



ST. GEORGEN AN DER STIEFING 204

ANKOMMEN.
ZUHAUSE
SEIN.



THERE IS NO PLACE LIKE HOME.

# 5 Häuser | 4 Haustypen 50 Einheiten von 50 - 92 m<sup>2</sup>

Alle aktuellen Projekte unter:

# **ESS-GROUP.EU**

Draußen Alltagsstress, Trubel und Lärm ... – was gibt es an solchen Tagen Schöneres, als in ein wunderbares Zuhause heimzukommen, die Türe zuzumachen und allen Ärger auszusperren? Schalten Sie einfach ab und genießen Sie Ihre eigenen vier Wände, ohne Kompromisse und genau so, wie Sie und Ihre Lieben es sich immer gewünscht haben. Genau ein solches Zuhause schaffen wir mit unseren hochwertigen Wohnprojekten für Sie: Ihren perfekten Wohlfühlund Rückzugsort. Jetzt und in Zukunft.

# INHALT

ÜBER UNS	SEITE 4
INFRAKSTRUKTUR & LAGE	SEITE 6
PROJEKTBESCHREIBUNG	SEITE 8
PARIFIZIERUNGSPLAN	SEITE 12
BTVG-RATENPLAN	SEITE 14
BAUBESCHREIBUNG	SEITE 16
AUSSTATTUNG ELEKTRO	SEITE 25
GRUNDRISS HAUS 1	SEITE 28
HAUS 1   TOP 1 BIS TOP 4	SEITE 30
HAUS 1   TOP 5 BIS TOP 8	SEITE 32
HAUS 1 TOP 9 BIS TOP 11	SEITE 34
GRUNDRISS HAUS 2	SEITE 36
<b>HAUS 2</b>   TOP 12 BIS TOP 15	SEITE 38
HAUS 2   TOP 16 BIS TOP 19	SEITE 40
HAUS 2   TOP 20 BIS TOP 22	SEITE 42
<b>GRUNDRISS HAUS 3</b>	SEITE 44
<b>HAUS 3  </b> TOP 23 BIS TOP 26	SEITE 46
<b>HAUS 3  </b> TOP 27 BIS TOP 30	SEITE 48
<b>HAUS 3</b>   TOP 31 BIS TOP 32	SEITE 50
GRUNDRISS HAUS 4	SEITE 52
<b>HAUS 4</b>   TOP 33 BIS TOP 36	SEITE 54
<b>HAUS 4</b>   TOP 37 BIS TOP 40	SEITE 56
<b>HAUS 4</b>   TOP 41 BIS TOP 42	SEITE 58
GRUNDRISS HAUS 5	SEITE 60
<b>HAUS 5</b>   TOP 43 BIS TOP 46	SEITE 62
<b>HAUS 5  </b> TOP 47 BIS TOP 49	SEITE 64
HAUS 5   TOP 50	SEITE 66
LAGEPLAN PARKPLÄTZE	SEITE 70
BESCHATTUNG	SEITE 72
KONTAKT	SEITE 74

# WAS MACHT UNS BESONDERS?

Wir verkaufen nicht einfach Wohnungen. Wir gestalten Wohnträume. Dabei haben wir immer die neuesten Trends, höchste Qualität und die Wünsche unserer Kunden im Blick. Leidenschaft für genussvolles Wohnen bestimmt unser Tun und macht unsere einzigartigen Wohnobjekte aus.



# ENDLICH ANGEKOMMEN. IN EINEM ZUHAUSE VON ESS.

ESS Real Estate steht für ein neues Wohngefühl, geprägt von Qualitäts- und Nachhaltigkeitsdenken. Wir schaffen großzügig angelegte Wohnträume mit hochwertiger Ausstattung, gefertigt von regionalen Partnern, die Wert auf jedes Detail und höchste Handwerkskunst legen. Die Grundstücke für unsere Objekte suchen wir nach intensiver Recherche selbst aus, um ideale Bedingungen zu gewährleisten – von der optimalen Infrastruktur bis hin zur perfekten, sonnigen Lage im Grünen mit viel Bewegungsfreiheit für Groß und Klein. Genauso wichtig sind uns ressourcenschonende, energieeffiziente Konzepte, von denen unsere Umwelt genauso profitiert wie Sie und Ihr Budget. Ein Zuhause von ESS ist eben keine kurzfristige Zwischenlösung, sondern eine nachhaltige Investition in die Zukunft und Ihr Leben.



# WERTE.

# TRANSPARENTE KOSTEN

Bei uns überleben Sie keine bösen Überraschungen: Sie wissen von Beginn an, mit welchen Kosten Sie rechnen müssen.

# ECHTE STEIRISCHE BAUQUALITÄT

Wir arbeiten seit Jahren mit renommierter Vertrauenspartnern zusammen – direkt aus der Region, verlässlich und auglitätsbewusst

# TRADITIONELLES FAMILIENUNTERNEHMEN

ESS Real Estate ist ein durch und durch steirische Unternehmen, das auf geballte Familienpowe schlanke Strukturen und kurze Wege setzi

# INDIVIDUELLE LÖSUNGEN

Wir verkaufen keine Wohnungen "von der Stange", sondern Ihr Traum-Zuhause Bei individuellen Planungswünschen unterstützen wir Sie gerne.

# BEGLEITUNG BIS ZUM EINZUG

Ein kompetenter ESS-Ansprechpartner begleitet Sie das ganze Projekt hindurch hat ein offenes Ohr für Ihre Fragen und ist einfach immer für Sie da

# Die Gemeinde

In St. Georgen an der Stiefing fühlt man sich vom ersten Augenblick an zu Hause: Auf einer kleinen Sonnenterrasse gelegen, mit rundum reizvoller Landschaft, bietet die charmante südsteirische Gemeinde ihren Bürgerinnen und Bürgern ein familiäres, persönliches Ambiente mit sämtlichen Annehmlichkeiten. Das fängt schon bei der großen Auswahl an Bildungseinrichtungen an und reicht bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

# Bildungsangebot für Groß & Klein

- Kinderkrippe (0-3 Jahre)
- Kindergarten
- Volksschule
- weiterführende Mittelschule
- Sommerbetreuung
- HTL Kaindorf (11 km entfernt)
- BRG und BG Leibnitz (15 km entfernt)
- 3- bzw. 4-jährige Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft Neudorf/St.Martin (2 km entfernt)
- gemeindeeigene Musikschule in Planung

Auch die Erwachsenenbildung kommt in der Gemeinde nicht zu kurz – in der Schlossschule Reinisch im Ortskern können Massage- und Energetikausbildungen absolviert werden.

# **Top-Infrastruktur & Nahversorgung**

Neben diesem umfassenden Bildungsangebot bietet St. Georgen an der Stiefing unter anderem auch die entsprechende medizinische Versorgung mit Ärzten an. Sowohl ein Allgemeinmediziner mit Hausapotheke als auch ein Zahnarzt sowie ein Physiotherapeut sind fußläufig erreichbar. Ebenso vorhanden sind Einkaufsmöglichkeiten mit Nahversorgern (z. B. Billa, Trafik, Bäckerei und Friseur).

# Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

St. Georgen an der Stiefing bietet eine ideale, ruhige Wohnumgebung mit ländlichem Flair – aber auch das Stadtleben findet in nächster Nähe statt: Die Autobahnauffahrt Wildon (A9) ist 9 Kilometer vom Ort entfernt, so erreichen Sie Graz mit dem Auto in nur 35 Minuten, Leibnitz in nur 10 Minuten, ideal natürlich auch für Pendler. Alternativ bietet sich die sehr gute öffentliche Anbindung an:

- direkt mit der örtlichen Buslinie 320 ohne Umsteigen nach Graz und Leibnitz
- mit dem Regionalbus zum Bahnhof Wildon und von dort weiter mit dem Zug ebenfalls in die Landeshauptstadt
- mit dem Regionalbus zum Bahnhof Wildon und von dort weiter mit dem Zug in die Bezirkshauptstadt Leibnitz

Weitere Informationen und Routenplanung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: www.verbundlinie.at





# BLÜHENDER SONNENPLATZ ST. GEORGEN

# Kultur, Freizeit & Entspannung

Die Gemeinde lädt regelmäßig zu Kulturveranstaltungen – immerhin haben sich einige Künstler wie der bekannte Erzähler Folke Tegetthoff im inspirierenden St. Georgen niedergelassen. Actionreicher geht es beim Freizeitangebot zu – die Kinder- und Jugendspielanlage mit Skaterpark & Funcourt sowie das Erlebnisbad mit Beachvolleyballplatz und Buffet sorgen für jede Menge Spaß und Bewegung, aber auch entspannten Sommermomenten steht nichts im Wege.

- Tennisclub für Tennisbegeisterte oder die es lernen wollen (3 km entfernt)
- Reitschule/Therapiereitschule: Pferdepark Wildon (5,2 km)
- Fischen/Angeln: Edelsee Riesenaquarium (4,8 km)
- Schwimmkurse im ortseigenen Erlebnisbac und vieles mehr

Weiterführende Details zur Gemeinde und ihrem Angebot: www.st-georgen-stiefing.gv.at

In St. Georgen an der Stiefing kommt keine Langeweile auf – und auch die Region selbst hat jede Menge zu bieten: Das herrliche Thermenland mit seinen warmen Quellen und die idyllische Südsteiermark mit ihren sanften Weinhügeln sowie der liebenswerten Bezirkshauptstadt Leibnitz, locken mit zahlreichen attraktiven Ausflugszielen und Einkaufsmöglichkeiten. Im EKZ Weinland und Basta in Leibnitz sowie im Gewerbepark Gralla kommen Shoppingfans auf jeden Fall voll auf ihre Kosten! Aber auch das Grazer Bergland ist für Klettertouren und Wanderungen jeder Schwierigkeitsstufe leicht erreichbar. Besonders bekannt & beliebt ist St. Georgen an der Stiefing als Radrouten-Paradies mit derzeit 16 abwechslungsreichen Radrouten.

# Ausflugsziele im Überblick:

- Erlebnisbad im Ort mit Beachvolleyballplatz
- Wildoner Badesee (5 km)
- Golfplatz (4,4km)
- Pumptrack Lebring (6 km)
- Motorikpark Gamlitz (24 km)
- Moving Water: Kanutouren auf der Sulm (19 km)
- Thermenland
   Parktherme Bad Radkersburg, Thermenresort
   Loipersdorf, Rogner Bad Blumau,
   Heiltherme Bad Waltersdorf,
   H2O Hotel-Therme-Resort Bad Waltersdorf,
   Therme der Ruhe Bad Gleichenberg
- Riegersburg (44 km)
- Schokoladenmanufaktur Zotter (40 km)
- Tierpark Herberstein (54 km)
- Grazer Bergland f

  ür Wanderungen

# Weitere Highlights:

- Radtouren
- Wandertouren
- Radsport & E-Bike-Verleih in Kirchbach (14 km)
- Shopping City Seiersberg (28 km)
- südsteirische und weststeirische Weinstraße

# WOHNFREUDE. EINLEBENLANG.



# Dort, wo das Herz zuhause ist.

Egal ob als Eigenheim für Familien, Pärchen oder Singles oder als Vorsorge bzw. Anlegerwohnung: Das neue Immobilienprojekt von ESS Real Estate GmbH in St. Georgen an der Stiefing erfüllt mit 5 Häusern, 4 Haustypen und 50 Wohneinheiten (Größen zwischen 50 m² und 92 m²) nachhaltige Wohnträume für jeden Geschmack & Bedarf. Der einzigartige Blick auf das Schloss St. Georgen und die ideale Sonnenausrichtung der Häuser verwandeln jede einzelne Wohnung in ein sonnendurchflutetes, sympathisches Kleinod zum Wohlfühlen. Die Sonnenkraft wird außerdem für ein nachhaltiges, unabhängiges Energiekonzept mit ökologischen Photovoltaik-Anlagen genutzt, das langfristig hohe Einsparungspotenziale bietet.





# Highlight: Penthouse mit großer Dachterrasse

Neben hochwertigen eingeschossigen Wohnungen und stilvollen Maisonetten verfügt das Haus 5 als Highlight über je zwei wunderschöne, mit 92 m² sehr geräumige, Dachgeschosswohnungen mit großzügiger Dachterrasse oder Balkon. Ein exklusiver Herzensplatz zum Wohlfühlen, Abschalten, Kraft tanken und einfach genussvoll leben – ideal für all jene, die das Besondere suchen! Zwei weitere identische Penthouse Wohnungen im Haus 4 garantieren ebenso höchsten Wohnkomfort und lassen Träume wahr werden





# Exklusiv & komfortabel wohnen mitten im Grünen

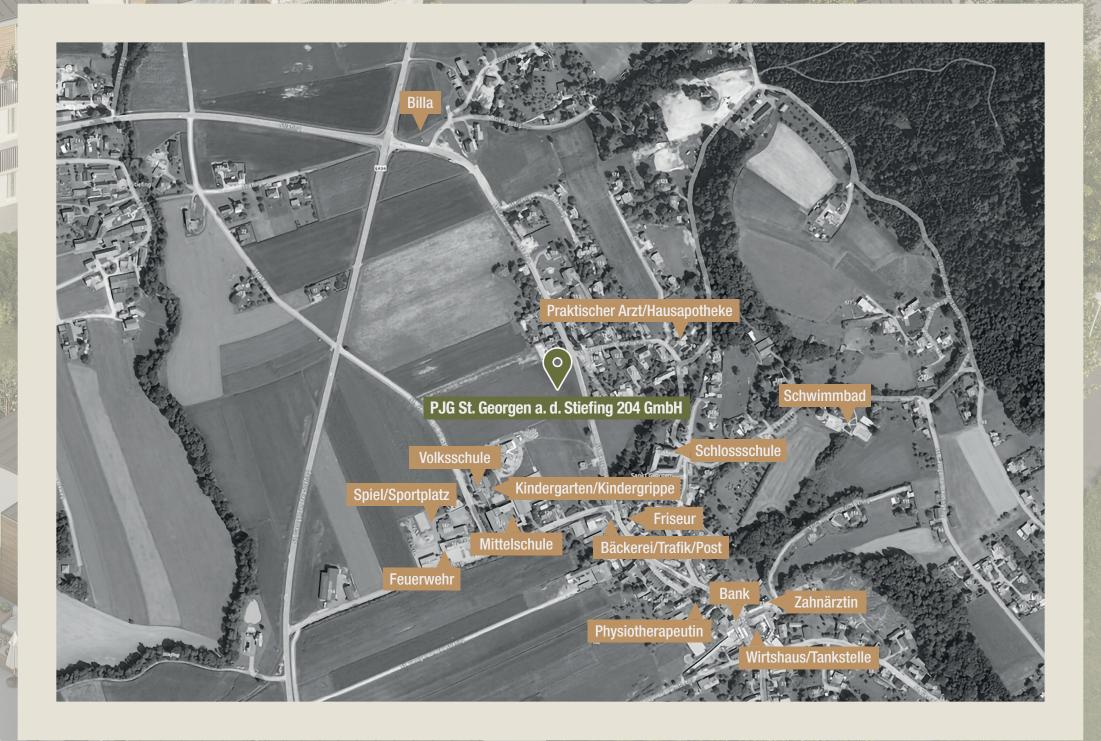
Sämtliche Wohnungen in anspruchsvoller Planung werden wie gewohnt entsprechend der ESS-Wohnfühlphilosophie von regionalen Partnern gestaltet: Hell und offen sowie mit idealer Raumaufteilung, attraktiven Raumhöhen, exklusiver Qualitätsausstattung und höchstem Wohnkomfort durch Fußbodenheizungen verwirklicht jede Einheit wunderbare Wohnträume für viele Jahre.

Ein Zuhause mit Charme, in dem man sich richtig wohlfühlt – drinnen, aber auch draußen! Die ansprechende Anlage sorgt mit einem großzügig begrünten Außenbereich für besonderes, naturnahes Flair. Zudem verfügen alle Wohnungen über große Garten-und Terrassenflächen oder Balkonflächen mit bis zu 37 m². Für Ihre Fahrzeuge ist dank der anlageneigenen offenen Tiefgarage sowie überdachten Carports ebenso gesorgt.

# Ideal auch für Senioren

ESS hat ein Herz für Familien – aber genauso auch für Seniorinnen und Senioren. Bei der Planung und Ausführung des Projekts wurde entsprechend auf Barrierefreiheit und höchsten Komfort geachtet. Alle 5 Häuser verfügen über einen Personenaufzug, Nahversorger, Ärzte etc. befinden sich nahezu direkt vor der Haustür (siehe "Infrastruktur"), zudem kann das kostengünstige "regioMobil" für Erledigungen im Umkreis genutzt werden.







- 4 Haustypen
- Wohnhäuser
  (2 Geschosse & Dachgeschoss)
- Wohneinheiten zwischen 50 m² und 92 m² im Eigentum
- 4 Penthouse-Wohnungen mit ca. 92 m² Wohnfläche und großzügigen Dachterrassen oder großen Balkonen
- 2 Maisonettenwohnungen mit ca. 73 m² NFL
- 1 Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> NFL und Garten
- 6 Wohnungen mit ca. 64 m² NFL
- 14 Wohnungen mit ca. 50 m² NFL
- 14 Wohnungen mit ca. 53 m² NFL
- 9 Dachgeschoßwohnungen mit ca. 75 m², 62 m² und 66 m² NFL
- große Kellerersatzräume mit ca. 4 m² oder 3,2 m²
- Photovoltaikanlagen
- Aufzüge in allen Häusern
- 2-geschossiges Parkdeck mit 75 KFZ-Abstellplätzen (offene Tiefgarage)
- 27 freie Stellplätze, 48 überdachte Parkplätze

# PARIFIZIERUNGSPLAN WOHNEINHEITEN



# SORGENFREIE WOHNTRÄUME

Beim Traum vom Eigenheim gilt es einiges zu bedenken. Eine der wichtigsten Fragen ist bei einer solchen großen Investition natürlich die Finanzierung, die leider oft schlaflose Nächte und Sorgen bereitet. Wir möchten unsere Kunden auch im Hinblick auf "das liebe Geld" bestmöglich unterstützen und Ihnen als Vertrauenspartner eine 100 % verlässliche Lösung bieten, die absolute Sicherheit und entsprechend gute, sorglose Nächte gewährleistet.



# SICHERE & ZUVERLÄSSIGE FINANZIERUNG

Um diesen hohen Anspruch zu erfüllen, wickeln wir zu Ihrer Sicherheit das Bauvorhaben nach dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz (BTVG) ab. Aus Erfahrung wissen wir, dass dank der strikten gesetzlichen Vorgaben keinerlei böse Überraschungen bei der Finanzierung zu erwarten sind.



**Treuhänderische Abwicklung:** Kanzlei "Recht am Kai"

Mag. Dietmar Strimitzer
Tel.: +43(0)316 67 27 77
Fax: +43(0)316 67 27 77 4
E-Mail: Igraz2@rechtamkai.at

# SIE ZAHLEN ERST NACH ENTSPRECHENDER LEISTUNG

Wenn Sie sich für den Kauf eines ESS-Wohntraums entscheiden, erhalten Sie bereits vor Vertragsunterzeichnung einen fix vorgegebenen Zahlungsplan, der sich nach den Baufortschritten richtet. Der gesamte Kaufbetrag ist 14 Tage nach Unterzeichnung des Vertrages an einen Treuhänder (eigenes Treuhänderkonto) zu leisten. Dieser verwaltet dann Ihr Geld und erst wenn ein Sachverständiger die Fertigstellung der jeweiligen Bauetappe bestätigt, leistet der Treuhänder als absolut vertrauenswürdiger Bauherren-Vertreter die zugehörige Zahlung. Absolut sicher und nachvollziehbar: Eine Zahlung an uns erfolgt immer nur nach entsprechender Leistung! Gerne informieren wir Sie zu Details dieser sehr beliebten, bauherrenfreundlichen Finanzierungsweise.



- (1) Bei der Zahlung nach Ratenplan B ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der in Abs. 2 festgelegten Bauabschnitte fällig werden.
- **(2)** Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:
- **a)** 10 von Hundert bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- **b)** 30 von Hundert nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- **c)** 20 von Hundert nach Fertigstellung der Rohinstallation;
- **d)** 12 von Hundert nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- **e)** 17 von Hundert nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9 von Hundert nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- g) der Rest nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.



LINK ZUM FINANZIERUNGS-RECHNER DER RAIFFEISENBANK GLEINSTÄTTEN.

# ALLGEMEINE BAU-& AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



# Neubauprojekt

Das Bauvorhaben PJG St.Georgen an der Stiefing 204 ist auf 5 moderne Häuser aufgeteilt. Auf dem Grundstück Nr. 362/9 mit der Fläche von 6.700 m² entstehen 50 Wohneinheiten im Eigentum zwischen 50 m² und 92 m².

Die Errichtung der Gebäude erfolgt in zweigeschossiger Ausführung und mit einem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss. Alle Wohnungen sind über eigene Eingänge erschlossen und verfügen über großzügige Balkone bzw. Terrassen sowie im Erdgeschoss über einen Privatgartenanteil.

Die Errichtung der teilweise offenen Tiefgarage erfolgt in zweistöckiger Ausführung und gliedert sich in ein Ober- und Unterdeck und bietet Platz für 75 Fahrzeuge.

Jeder Wohnung ist ein Kellerersatzraum zugeordnet. Jedem Eigentümer steht ein überdachter PKW-Abstellplatz bzw. ein freier Stellplatz zur Verfügung. Weitere 25 freie Stellplätze können nach Verfügbarkeit dazu erworben werden. Aufgrund von Personenaufzügen in allen 5 Häusern sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich.

# Sonderwünsche

Im Kaufvertrag sind ausschließlich, die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Leistungen und Produkte enthalten. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung der PJG St.Georgen GmbH im Rahmen einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung und können auch ohne nähere Angaben abgelehnt werden.

Bis zur Projektfertigstellung und der damit verbundenen Übergabe an den neuen Eigentümer sind Sonderwünsche ausschließlich durch die PJG St. Georgen GmbH selbst,- oder durch die von der PJG St. Georgen GmbH beauftragten Partner-Unternehmen auszuführen. Baumaterialien, Baustoffe und andere Produkte sind ausschließlich bei den Lieferanten der PJG St. Georgen GmbH zu beziehen.

Eine Mitwirkung bei der Wohnungsplanung, gegebenenfalls auch eine individuelle Anpassung der Räumlichkeiten bei bestehenden Planungen, wird seitens der PJG St. Georgen GmbH ermöglicht, soweit sich dadurch keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Unstimmigkeiten ergeben, und soweit es der Baufortschritt zulässt.

Eine einmalige Planungsanpassung nach Kaufvertragsunterfertigung ist grundsätzlich als Kundenservice im Kaufpreis enthalten und kostenlos. Dies bedingt jedoch die zeitliche und auch technische Machbarkeit und betrifft ausschließlich die Planungsleistungen, nicht die durchzuführenden Arbeiten.

Jeder weitere Änderungswunsch,- ist für den Käufer zahlungspflichtig.

Sonderwünsche werden gesondert angeboten und sind nach Zustimmung per schriftlicher Auftragserteilung zu bestätigen, und in weiterer Folge von den Käufern zu bezahlen. Die Rechnungslegung und Fälligkeit erfolgen vor Beginn der Umsetzung.









# **Allgemeine Hinweise**

Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen sind lediglich als Einrichtungsvorschlag angedacht, und sind nicht Bestandteile des Kaufvertrages und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Nutzfläche wird in Quadratmetern gewertet und aus dem Einreichplan (Rohbaumaß- ohne Verputz) bezogen. Abweichungen werden bis +/-3% beiderseits toleriert.

Für die Berechnung der Flächenausmaße der jeweiligen Dachgeschosswohnungen wurde die Kniestockhöhe 1,41m herangezogen.

Für alle Einrichtungen und Einbauten empfehlen wir unbedingt Naturmaße zu nehmen. Der Bauherr haftet nicht für Abweichungen von den jeweiligen Plänen.

Visualisierungen bzw. Renderings dienen zur visuellen Unterstützung und Veranschaulichung der jeweiligen Wohnobjekte und sind als Ausführungsvorschlag zu verstehen.

Zur Einhaltung von Fertigstellungsterminen, behält sich die PJG St. Georgen das Recht vor, z.B. bei Lieferengpässen von Materialien und/oder Ausstattungsartikeln, auf Alternativen zurückzugreifen, die weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen. Die angeführten Produkte gelten als Referenz und können durch gleichwertige Produkte anderer Hersteller ersetzt werden.



Vor Übergabe der Immobilie an den Käufer erfolgt eine Bauendreinigung. Da es sich um eine Grobreinigung handelt, stellen Kleberückstände, Schlieren oder Mörtelspuren keine Reinigungsmängel dar.

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens kann mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden sind während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu beachten (siehe Informationsblatt "Richtiges Lüften" bei der Übergabe). Rissweiten bis 0,2mm gelten nicht als Baumangel It. ÖNORM B 3346. Aufgetretene Risse werden einmalig nach der Gewährleistungsabnahme nach 3 Jahren saniert.

Technische Anlagen und Ablaufschächte müssen laut Hersteller regelmäßig gewartet und serviciert werden, um Gewährleistungsansprüche aufrecht zu erhalten (Hausverwaltung).

Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Holzparkettböden werden zur Möglichkeit einer späteren Abänderung schwimmend verlegt und sind nach Hersteller-Vorgaben zu pflegen und zu reinigen. Da es sich um einen natürlichen Werkstoff handelt, kann es auch aufgrund von klimatischen Veränderungen im Raum zu geringen Fugenbildungen sowie durch verstärkte Lichteinfälle im Laufe der Zeit zu farblichen Abänderungen kommen. Solche Änderungen stellen keine Beanstandungsgründe dar.

Um eine statische Sicherheit auf den Balkonflächen zu gewährleisten, sind Schwerlasten wie z.B. Whirlpools nicht zulässig. Der äußere Kellerersatzraum eignet sich nicht für die Lagerung von feuchtigkeitsanfälligen, verderblichen und lichtnotwendigen Gütern.

Sämtliche Arbeiten am oder im Objekt (z.B. Einbauküchen) können vom Käufer bzw. von ihm beauftragten Unternehmen erst nach Wohnungsübergabe erfolgen. Das Betreten der Baustelle wird vor Schlüsselübergabe untersagt.

In der Gewährleistungszeit sind bei allen auftretenden Mängeln ausschließlich jene Professionisten, welche für die Ausführung am Objekt verantwortlich waren, heranzuziehen.





# **Sonstiges**

Aufgrund der gegenständlichen Baubeschreibung wird dem Käufer das Recht eingeräumt, im Kaufgegenstand eine Gartenhütte (max. 2mx2m), eine Klimaanlage, Markisen und/oder Terrassen- bzw. Balkonüberdachungen (für Terrassen im Ausmaß von max. 5m x 2,5m, für Balkone im maximal halben Ausmaß der Balkonfläche, d.h. ohne Überstand) zu errichten.

Dies vorbehaltlich der Einhaltung sämtlicher gesetzlicher und behördlicher Vorschriften (Abstände, Schall, Entwässerung etc.). Der Kaufgegenstand wird von jedem Käufer in ausdrücklicher Kenntnis dieser sämtlichen Wohnungseigentümern eingeräumten Berechtigungen erworben.

Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich ausdrücklich, sämtliche allenfalls zusätzlichen Dokumente zu unterfertigen und behördlichen Ansuchen zuzustimmen bzw. diese zu unterfertigen.

Zaunanlagen können nach Zustimmung der dafür zuständigen Baubehörde sowie nach Absprache mit den Nachbarn in Eigenregie errichtet werden. Die Einholung einer ggf. baubehördlichen Genehmigung liegt im Verantwortungsbereich des Käufers.

Die Gartenflächenangaben der jeweiligen Wohneinheiten sind beispielhaft zu verstehen und können sich aufgrund notwendiger baulicher Maßnahmen geringfügig verändern

Die Grünflächen der jeweiligen Wohneinheiten werden grob humusiert und besämt. Notwendige Böschungen werden nach technischem Erfordernis errichtet.

# AUSSTATTUNG

# BAUWERK ROHBAU

# **Horizontale Baukonstruktion**

### **Fundament**

- Stahlbeton-Fundamentplatte nach statischem Erfordernis mit entsprechender Wärmedämmung
- Aufbau gemäß Einreichplan, Ö-Norm, OIB-Richtlinien und einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien

### Geschossdecke

- Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis
- Aufbau gemäß Einreichplan, Ö-Norm, OIB-Richtlinien und einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien

# Zwischendecken/Dachschrägen

- Trockenbau mit entsprechender Dämmstärke
- Aufbau gemäß Einreichplan, Ö-Norm, OIB-Richtlinien und einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien

# Dach mit Gauben

- Dachstein / Dachziegel / Folien bei Gauben
- Kaltdach
- Aufbau gemäß Einreichplan, Ö-Norm, OIB-Richtlinien und einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien

# Spenglerarbeiten

- Pulverbeschichtetes verzinktes Blech bzw.
   Aluminiumblech in Grauton
- Fabrikat Prefa oder gleichwertig

# Terrassen im DG

- Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis
- Aufbau gemäß Einreichplan, Ö-Norm, OIB-Richtlinien und einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien, Platten in Betongrau

### Balkone

• Besenstrich mit Betongüte B7

# **Vertikale Baukonstruktion**

# Außenwände

- 25cm porosierter Hochlochziegel
- 16 cm Wärmedämmverbundsystem mit Silikonharzedelputz
- Fassade mit Holzapplikationen

# Wohnungstrennwände

- Systemtrennwand, Anforderung It. OIB-Richtlinie und Ö-NORM
- 5-fach beplankt oder Schallschutzziegel



# Innenwände

- Gipskartonwände-Trockenbausystem teilweise 2-fach beplankt
- Stärke 13 cm, Dämmung 10 cm

# Raumhöhe

- EG, OG: ca. 2,70 m
- DG: ca. 2,65 m 2,70 m

# Fußbodenaufbau

- Ausgleichsschüttung
- Trittschalldämmung
- Fußbodenheizung
- Estrich
- Bodenbelag

# BAUWERK AUSBAU

# Lift-Hebeanlage

- Fabrikat Kone oder gleichwertig
- Personenaufzug (behindertengerecht laut Ö-Norm B1600)
- Traglast ca. 630kg (8 Personen)

# Laubengänge

- · Stahlbeton besenstrich, frostbeständig
- Isokörbe oder Konsolen (räumliche Trennung vom Baukörper)
- vertikale Sprossenwand laut Einreichplan über OG und DG
- pulverbeschichtetes Designgeländer mit Applikationen in Holz und/oder Metall bzw. Glas
- zum Teil Glasvordächer

# Balkone

- · Stahlbeton, besenstrich, frostbeständig
- Isokörbe (räumliche Trennung vom Baukörper)
- pulverbeschichtetes Designgeländer mit Applikationen in Holz und/oder Metall bzw. Glas

# **Balkonsichtschutz**

Vorgabe durch Bauträger

### Terrassen EG

 Pflasterplatten im Format 50x50 cm im Splittbett

# Terrassen DG

- pulverbeschichtetes Designgeländer mit Applikationen in Holz und/oder Metall bzw. Glas
- Regenwasserableitung
- Pflasterplatten im Format 50x50 cm im Splittbett (betongrau)

# Terrassen-Trennwände/EG

- Ausführung in Sandwichpaneelen
- Maße: 3 Meter lang, 2 Meter hoch
- Farbe: gebrochenes Weiß/Grau/Silber

# Innenstiegen-Maisonettenwohnungen

- Massivholzstiege Eiche
- Metallapplikationen Aluminium/Edelstahl

# Trittstufen Terrasse/Balkon/Wohnungseingang

- Betonstein oder Granitplatte
- vertikale Abdichtung laut Ö-Norm

# Fenster und Balkontüren

- Dreh- und Kippfenster sowie Balkontüren aus Kunststoff/Farbe Weiß/Marke Internorm/Actual oder gleichwertig
- 3-fach-Wärmedämmverglasung (hoher Schallschutz, hochwertige Wärmedämmung)
- satiniertes Glas bei WC und Bad

### Dachflächenfenster

- Marke Velux oder gleichwertig inkl. Teleskop-Bedienungsstange
- innenliegende Verschattung (mechanische Bedienung)

### Jalousien

- außenliegende Verschattung mit Zugschnur oder Kurbel in den Wohn- bzw. Aufenthaltsräumen
- 50mm Lamellen
- Marke WO UND WO oder gleichwertig

# Fensterbänke außen

- Wind-Schlagregendichtheit durch Kompribänder
- · Neigung: ca. 5 Grad
- Material: Aluminium





# Fensterbänke innen

Holz weiß, kunststoffbeschichtet

# Wohnungseingangstüren

- Eingangstür aus verzinktem pulverbeschichtetem Stahlblech
- Marke Hörmann oder gleichwertig
- Drücker in Edelstahl bzw. Aluminium
- Glasausschnitt optional
- Schallschutz: 31db
- Einbruchhemmung: RC2
- Wärmedämmung: U-Wert 1,0 W/m K bei Glasausschnitt
- Wärmedämmung: U-Wert 0,87 W/m K ohne Glasausschnitt

# Zentrale Schließanlage

 für jede Wohneinheit und zugehörigem Kellerersatzraum

# Innentüren

- 1-flügelige Innentüren Röhrenspann-Innenlagen
- optional mit Lisene
- Marke Dana oder gleichwertig
- Türen und Zargen aus Holzwerkstoff in Farbe Weiß (RAL 9016)
- Drücker und Rosetten Niro oder AluNatur
- Höhe 2,10m in den Penthouse Wohnungen

# Innenputz

- Gipsputz glatt in allen Wohnräumen
- Kalkzementputz in allen Nassräumen

# Wandbelag

## Malerarbeiten

- hochwertige atmungsaktive Dispersion in puristischem Weiß
- Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche und Vorraum
- Bad über 2,10 m/1,20 m
- WC über 1.20 m

# Verfliesung

### Bodenfliesen

- Keramikfliesen-Feinsteinzeug
- Format 60x30 cm
- Auswahlmöglichkeiten nach vorgegebenem Musterkatalog

# Wandfliesen

- Keramikfliesen glasiert
- Format 60x30 cm/weiß matt oder weiß glänzend
- Auswahlmöglichkeiten nach vorgegebenem Musterkatalog

# Höhe der Verfliesung

### Bad

- Wandfliesen bis 1,20 m
- Feinsteinzeug-Bodenfliesen im Duschbereich bis 2.10 m

# Separates WC

- Wandfliesen bis 1.20 m
- Rückwand bei WC mit Feinsteinzeug-Bodenfliesen

# Bodenbelag

# Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche

- Dreischicht-Echtholzparkett- oder Laminatboden inklusive Sockelleisten laut vorgegebenem Musterkatalog
- schwimmende Verlegung
- Zum Zwecke einer späteren Veränderung wird der Boden nicht verklebt.

# Nass- und Flurbereich:

# WC, Bad, Vorraum, Garderobe, Abstellraum

 hochwertige Feinsteinzeug-/Keramikfliesen im Format 60x30 cm laut vorgegebenem Musterkatalog









# AUSSENANLAGEN

# Kfz-Abstellplätze

- überdachte Carportabstellplätze
- offene Tiefgarage
- nicht überdachte Abstellplätze
- · Bodenbelag: Asphalt oder Betonoberfläche
- Bodenmarkierung in T-Form angedeutet

# Kellerersatzräume

- Trennwände Holz/Metall
- Beleuchtung

# Müllplatz

- befestigte Fläche, überdachte Konstruktion
- Holz- bzw. Stahlkonstruktion
- Sichtschutz: Trapezblech/Holz/Paneele
- Dach: Trapezblech bzw. Paneele
- Beleuchtung

# Grünflächen

- Allgemeinflächen begrünt
- · Rasen, Sträucher, Bäume
- Sitzbänke

# Wege

· Asphalt, Betonoberfläche oder Pflastersteine

# BAUWERK HAUSTECHNIK

# Heizung bzw. Wärmeverteilung

- Niedrigenergiebauweise
- Energieeffizienzklasse B (siehe auch Energieausweis)
- HWB ca. 31 kWh/m /Jahr, fGEE ca. 0,62
- innovative moderne Luft/Wasser/Wärmepumpen-Heizung mit passiver Wohnraumkühlung (Lärm- und Energie optimiert)
- Marke Vaillant aroTHERM bzw. gleichwertiges Modell
- zentrale Hauptverteilung im Technikraum für jede Wohneinheit
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten
- Abstand der Heizungsverlegerohre im Fußboden ca. 10 cm
- Wasser- und Heizungszähler im Technikraum bzw. in der Wohnung
- Raumthermostat zur Heizungsregelung im Wohn-/Esszimmer

# Warmwasser

- Elektroflachspeicher von ARISTON VELIS EVO 100EU oder gleichwertige Marke je Wohneinheit
- hocheffizient, platzsparend
- · intelligente Steuerung nach Nutzerverhalten

# Photovoltaikanlage

 Eigenbedarf (elektrische Versorgung der Wärmepumpen)

# Klimaanlage: Dachgeschosswohnungen

 Vorbereitung: 1 Stück zentrale Leerverrohrung für DG-Wohnzimmer

# Sanitäre Rohinstallation

- Rohre Fabrikat Rehau oder gleichwertig
- Hausinstallation Rautitan Master 3 oder gleichwertig

### Anschlüsse

- 1 x Waschmaschinenanschluss Marke Rehau oder gleichwertig (Abstellraum oder Badezimmer)
- 1 x Abwaschanschluss (Küche)
- 1 x Lüfter für innenliegende Bäder und WCs

# BAUWERK/ELEKTRIK

# Allgemein

- Vorbereitung Klimaanlage: 1x im Wohnzimmer in den 92 m² Dachgeschosswohnungen
- SAT-/TV-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen
- Schalt- und Steckgeräte reinweiß glänzend, Marke EFAPEL bzw. gleichwertige Marke
- Laubengang: Beleuchtung It. Richtlinie, geschalten über Bewegungsmelder
- Nebenräume: Beleuchtung lt. Richtlinie





# WOHNUNG/ELEKTROAUSSTATTUNG

# Wohnungseingangstüre

• 1 x Klingeltaster

# Vorraum

- 1-2 x Deckenlichtauslässe je nach Raumgeometrie
- Wechsel- bzw. Tastschalter je nach Raumgeometrie
- 1 x Schukosteckdose 1-fach
- 1 x UP-Flachverteiler Größe 3-reihig

# Gang

- 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Raumgeometrie
- Wechsel- bzw. Tastschalter je nach Raumgeometrie
- 1 x Schukosteckdose 1-fach

### Küche

- 1 x Deckenlichtauslass
- 1 x Wandlichtauslass Arbeitsfläche
- 1 x Ausschalter für Deckenlicht
- 1 x Schukosteckdose Dunstabzua
- 1 x Schukosteckdose Kühlschrank
- 2 x Schukosteckdose 2-fach (Arbeitsfläche)
- 1 x Schukosteckdose 1-fach (Arbeitsfläche)
- 1 x Schukosteckdose Geschirrspüler
- 1 x E-Herdanschlussdose 5polig 400V/16A

# Bad

- 1 x Deckenlichtauslass
- 1 x Wandlichtauslass
- 1x Ausschalter für Deckenlicht
- 1 x Schukosteckdose 1-fach mit Klappdeckel pro Waschbecken

- 1 x Schukosteckdose Waschmaschine, wenn nicht im Abstellraum situiert
- 1 x Ventilatoranschluss geschalten über Nachlaufrelais, wenn kein Fenster vorhanden
- 1 x Handtuchtrockner (elektrischer Sprossenheizkörper)

### WC

- 1x Decken- oder Wandlichtauslass
- 1 x Ausschalter für Decken- oder Wandlicht
- 1 x Ventilatoranschluss geschalten über Nachtlaufrelais, wenn kein Fenster vorhanden

# Wohnraum

- 2-3 x Deckenlichtauslässe geschaltet (je nach Raumkonfiguration getrennt schaltbar)
- 2-3 x Ausschalter
- 3 x Schukosteckdose 1-fach
- 1 x Schukosteckdose 2-fach
- 1 x SAT-Anschlussdose (SAT; DVB-S) anschlussfertig
- 1 x Raumthermostat

### Zimmer

- 1 x Deckenlichtauslass
- 1 x Ausschalter für Deckenlicht
- 3 x Schukosteckdose 1-fach
- 1 x Schukosteckdose 2-fach
- 1 x SAT-Anschlussdose (SAT; DVB-S) anschlussfertig

### Abstellraum/Schrankraum

- 1 x Decken- oder Wandlichtauslass
- 1 x Ausschalter für Decken- oder Wandlicht
- 1 x Schukosteckdose 1-fach

 1 x Schukosteckdose Waschmaschine, wenn nicht im Bad situiert

# Loggia, Terrasse, Balkon

- 1 x Wandlichtauslass
- 1 x Ausschalter für Wandlicht
- 1 x Schukosteckdose mit Klappdeckel 1-fach

# Allgemein

- Kellerabteile beinhalten keine Steckdosen nur Lichtauslässe
- Schalterprogramm
- EFAPEL Logus 90 reinweiß

### Kellerersatzraum

Lichtauslass

# Energieausweis: Haus 1 bis Haus 5

•	Haus 1/Haus 3:	HWB:	30,5	fGEE:	0,62	
۰	Haus 2:	HWB:	30,3	fGEE:	0,61	
•	Haus 4:	HWB:	31,8	fGEE:	0,63	
	Haus 5:	HWB:	31,2	fGEE:	0,62	



# EINRICHTUNG/SANITÄR

# Terrasse EG/Dachgeschosswohnung/Balkone

- 1x Wasseranschluss frostsicher Marke Kemper oder gleichwertig
- 1 x Steckdose
- 1x Beleuchtung

# WC

- 1 x Keramik-Wandhänge-WC in Weiß, Marke Laufen oder gleichwertig
- 1 x Waschtisch Keramik weiß mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- 1 x Einhandhebelmischer verchromt

# Bad

- 1 x Doppelwaschtisch Keramik weiß in den 92 m² Dachgeschosswohnungen (nur bei entsprechender Platzmöglichkeit), Marke Laufen oder gleichwertig
- 1 x Einhandhebelmischer verchromt
- 1 x Einzelwaschtisch Keramik weiß in den restlichen Wohnungsgrößen, Marke Laufen oder gleichwertig
- 1 x Einhandhebelmischer verchromt
- 1 x Dusche im Gefälle verfließt mit Trennwand aus Sicherheitsglas
- 1 x Eckdusche mit Drehtür aus Sicherheitsglas in den 92 m² Dachgeschosswohnungen
- 1 x Edelstahlabfluss
- 1 x Regendusche/Brausegarnitur mit Einhandbrausebatterie

# Lüftung - elektrischer Lüfter

• sofern keine Fenster vorhanden in den innenliegenden Sanitärräumen

# Vorraum

 Wasserabsperrhahn in jeder Wohneinheit





# MEHRWERTAUSSTATTUNG

# Ihre Premium-Ausstattung - alles außer gewöhnlich

- Süd-West-Ausrichtung aller Häuser, damit ideale Sonnenausrichtung, mit Blick ins Grüne/Horizont
- große Fensterflächen für helle, sonnendurchflutete Räume
- anspruchsvolle Baumeisterplanung
- geräumige, großzügige Zimmer mit besonders ansprechender Raumhöhe (ca. 2,70 Meter)
- qualitätsvolle Ausführung in Ziegelmassivbau
- Aufzug in allen Häusern barrierefrei und komfortabel
- hochwertige 3-fach-verglaste Kunststofffenster-/Tür-Elemente
- Innenliegende, geschutzte Stiegenhauser mit tlw. überdachten Laubengängen oder Glasvordächern in den Eingangsbereichen der Erdgeschosswohnungen
- strapazierfähige, langlebige Dreischicht-Echtholz-Parkettböden mit angenehmen Natur-Feeling und gediegene Großformatfliesen
- Design WC
- elegante weiße Innentüren mit luftigen
   2,10 m in den Penthouse Wohnungen anstatt
   2 m Höhe

- hochwertiges Design Bad
  - Eckdusche mit Drehtür aus Sicherheitsglas und Doppelwaschtisch in den 92 m² Tops
  - Edelstahl-Regendusche für höchster Duschkomfort
  - praktischer Sprossenheizkörper
- Photovoltaik-Anlage am Dach (nachhaltiges, unabhängiges Energiekonzept)
- Vorbereitung für superschnelles Glasfaser-Breitband-Internet für ideales Streaming, Homeoffice mit Videokonferenzen ect . vorhanden (gegen Aufpreis in der Wohnung verfügbar)
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung für behaglichen, angenehmen Wohnkomfort
- passive Wohnraumkühlung im Sommerbetrieb durch energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Rohinstallation für Klimaanlage im Wohnzimmer der 92 m² Dachgeschosswohnungen für angenehme Kühle, auch im Sommer
- naturnahe, attraktive Außenraumgestaltung
- großzügige Gärten, Balkone oder Terrassen bei jeder Wohnung

- Grundrisse mit Fokus auf Funktionalität & Flexibilität – unkompliziertes Einrichten
- viel Abstellplatz in praktischen Kellerersatzräumen mit 3,2 m² bis 4 m²
- komplette Ausführung durch langjährige regionale Partner
- örtliche Bauaufsicht durch eigenen Baumeister – ein kompetenter Ansprechpartner für Ihre Anliegen



# **ERDGESCHOSS:**





# GRUNDRISSPLAN HAUS 1

Klein und fein präsentieren sich die Wohnungen in Haus 1: Zwischen 50 und 53 m² groß bieten die Einheiten perfekte Bedingungen für moderne Singles auf der Suche nach hochwertigem, aber trotzdem leistbarem Wohnraum. Besonderes Highlight sind die etwas größeren Dachgeschosswohnungen (75m², 62m², 66m²) mit Balkon oder Dachterrasse sowie Lift.



# OBERGESCHOSS Top 05 50,88m² 53,73m² 53,88m² 50,88m² Schlafen Vorraum Flusen Flusen





# TOP 1 HAUS 1 GARTENWOHNUNG



# Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,43 m²
Schlafzimmer 2	11,43 m <sup>2</sup>

# Nutzfläche

NFI	50,88 m <sup>2</sup>
INIL	30,00 111
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Garten	149,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	215,08 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1 Carport



# TOP 2 HAUS 1 GARTENWOHNUNG



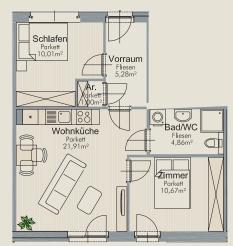
# Wohnfläche Raumeinteilung

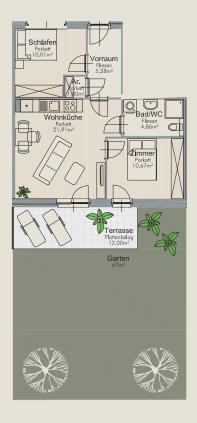
Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	10,67 m <sup>2</sup>

# Nutzfläche

NFL	53,73 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Garten	67,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	135,93 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG







# TOP 3 HAUS 1 GARTENWOHNUNG



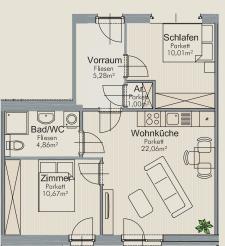
# Wohnfläche Raumeinteilung

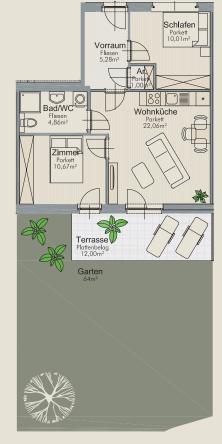
# Vorraum5,28 m²WC/Bad4,86 m²Wohnküche22,06 m²Abstellraum1,00 m²Schlafzimmer 110,01 m²Schlafzimmer 210,67 m²

# Nutzfläche

Parkplätze	1TG
Gesamtfläche	133,08 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Garten	64,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
NFL	53,88 m <sup>2</sup>







# TOP 4 HAUS 1 GARTENWOHNUNG



# Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,43 m²
Schlafzimmer 2	11,43 m²

# Nutzfläche

NFL	50,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Garten	133,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	199,08 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG

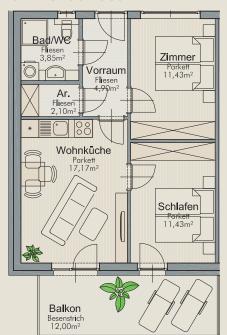


# TOP 5

# **WOHNUNG MIT BALKON**

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>	NFL	50,88 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>	Balkon	12,05 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatz-	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	raum	
Schlafzimmer 1	11,43 m²	Gesamtfläche	66,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	11,43 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG

# **OBERGESCHOSS**







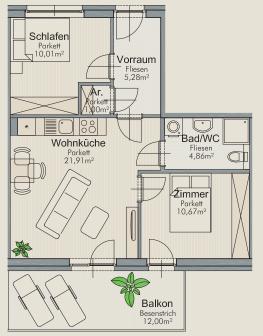
# TOP 6 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>	NFL	53,73 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,91 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	68,93 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Schlafzimmer 2	10.67 m <sup>2</sup>		



# **OBERGESCHOSS**



# TOP 7 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON

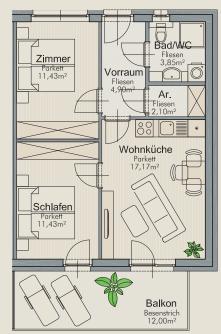
Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche		
Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>	NFL	53,88 m <sup>2</sup>	
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>	
Wohnküche	22,06 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	69,08 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1 TG	
Schlafzimmer 2	10,67 m <sup>2</sup>			



# TOP 8 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>	NFL	
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>	Balkon	
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	
Schlafzimmer 1	11,43 m²	Parkplätze	
Schlafzimmer 2	11,43 m <sup>2</sup>		

# **OBERGESCHOSS**







# TOP9 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Raumeinteilung			Nutzfläche	
	Vorraum	5,34 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	75,61 m <sup>2</sup>
	WC/Bad	5,56 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
	Wohnküche	31,75 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	6,30 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	90,81 m <sup>2</sup>
	Schlafzimmer 1	13,33 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1 TG
	Schlafzimmer 2	13,33 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1



# DACHGESCHOSS Ar. 2.10m Linie 2.56m Linie 2.60m Linie Parkett 13,33m² 2.60m Linie Balkon Besenstrich 13,00m² 1,50m Linie Balkon Besenstrich 13,00m² 1,50m Linie Balkon Besenstrich 12,00m²

# TOP10 HAUS 1 WOHNUNG MIT DACHTERRASSE



Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	6,87 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	62,45 m <sup>2</sup>
WC/Bad	6,26 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	15,06 m <sup>2</sup>
Wohnküche	24,82 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,60 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	80,71 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,45 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1
Schlafzimmer 2	11,45 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1

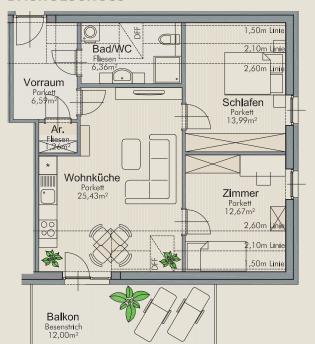


# TOP 11 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	6,59 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	66,30 m <sup>2</sup>
WC/Bad	6,36 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,43 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,26 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	81,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,99 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1
Schlafzimmer	12,67 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1



# DACHGESCHOSS



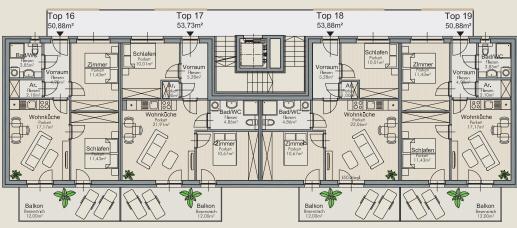








#### **OBERGESCHOSS**







### TOP 12 HAUS 2 GARTENWOHNUNG

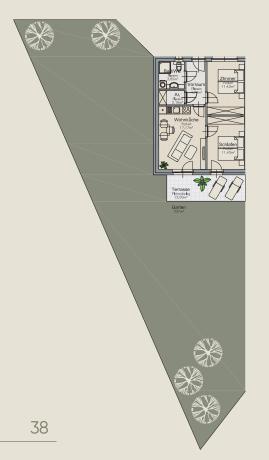


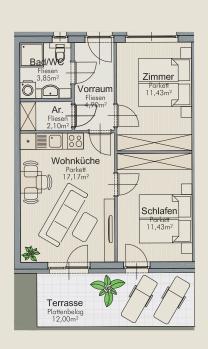
#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,43 m²
Schlafzimmer 2	11.43 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

NFL	50,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Garten	237,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	303,08 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG





### TOP 13 haus 2 gartenwohnung



#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	10,67 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

NFL	53,73 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Garten	87,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	155,93 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG





### TOP 14 HAUS 2 GARTENWOHNUNG

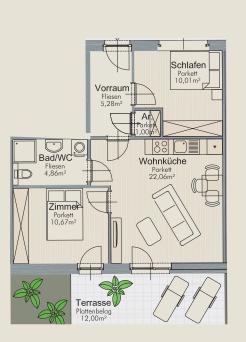


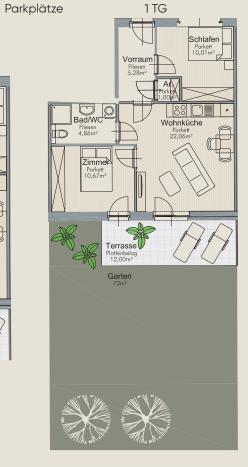
#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,06 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	10.67 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

Gesamtfläche	142,08 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Garten	73,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
NFL	53,88 m <sup>2</sup>





### TOP 15 HAUS 2 GARTENWOHNUNG



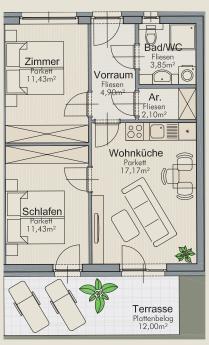
#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,43 m²
Schlafzimmer	11,43 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

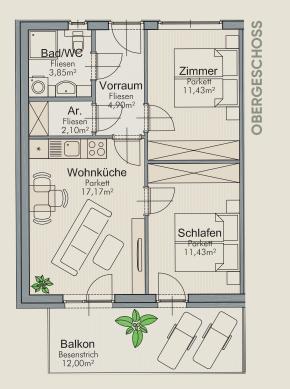
Parkplätze	1TG
Gesamtfläche	218,08 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Garten	152,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
NFL	50,88 m <sup>2</sup>





### TOP 16 HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>	NFL	50,88 m <sup>2</sup>
Bad/WC	3,85 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	66,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,43 m²	Parkplätze	1 Carport
Schlafzimmer 2	11,43 m <sup>2</sup>		





### TOP 17 HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

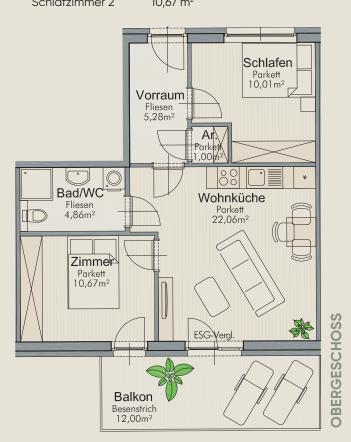
Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche		
	Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>	NFL	53,73 m <sup>2</sup>
	Bad/WC	4,86 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
	Wohnküche	21,91 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	68,93 m <sup>2</sup>
	Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
	Schlafzimmer 2	10,67 m <sup>2</sup>		



### TOP 18 HAUS 2

### HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>	NFL	53,88 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,06 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	69,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Schlafzimmer 2	10 67 m <sup>2</sup>		

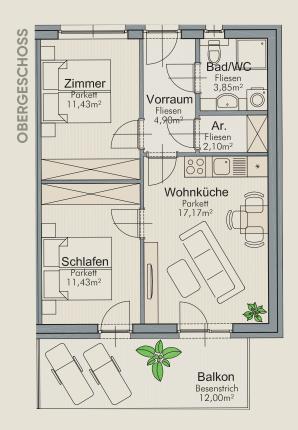




### TOP 19 HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>	NFL	50,88 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	66,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,43 m²	Parkplätze	1 Caport
Schlafzimmer	11,43 m <sup>2</sup>		



### TOP 20

### HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,34 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,56 m <sup>2</sup>
Wohnküche	31,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	13,33 m²
Schlafzimmer 2	13,33 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

Wohnfläche 75,61 m<sup>2</sup> Balkon 12.00 m<sup>2</sup> Kellerersatzraum



75,61 m<sup>2</sup>



### **TOP 21** WOHNUNG MIT DACHTERRASSE

### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	6,97 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,26 m <sup>2</sup>
Wohnküche	24,82 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,45 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	11,45 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

62,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche 15,06 m<sup>2</sup> Dachterrasse 3,20 m<sup>2</sup> Kellerersatzraum Gesamtfläche 80,71 m<sup>2</sup> Parkplätze 1TG



### TOP 22 HAUS 2



### WOHNUNG MIT BALKON

#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	6,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,36 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,26 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	13,99 m²
Schlafzimmer 2	12,67 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

Wohnfläche	66,30 m <sup>2</sup>
Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	81,50 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG
Freier Stellplatz	1

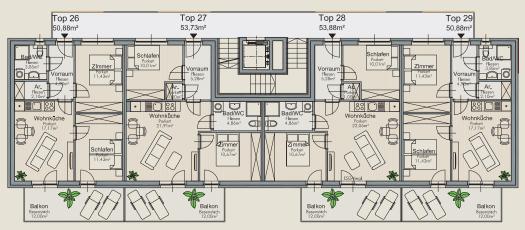








#### **OBERGESCHOSS**







### TOP 23 HAUS 3 GARTENWOHNUNG



#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	6,38 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,52 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,18 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

NFL	64,32 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,00 m <sup>2</sup>
Garten	194,00 m²
Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	280,32 m <sup>2</sup>
Carport	1
Freie Stellplätze	2





### TOP 24 HAUS 3 GARTENWOHNUNG



#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,23 m <sup>2</sup>
WC	1,37 m <sup>2</sup>
Bad	4,20 m <sup>2</sup>
Wohnküche	34,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,35 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,93 m²
Schlafzimmer 2	10,46 m²
Schlafzimmer 3	10,00 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

NFL	80,04 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,00 m <sup>2</sup>
Garten	142,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	244,04 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG
Freier Stellplatz	1







### **TOP 25** HAUS 3 **GARTENWOHNUNG**



#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	6,38 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,52 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,08 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

NFL	64,32 m <sup>2</sup>
Terrasse	36,80 m <sup>2</sup>
Garten	103,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	208,12 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG
Freier Stellplatz	1



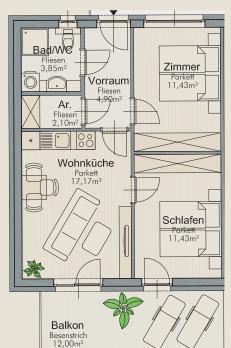


### **TOP 26** HAUS 3 **WOHNUNG MIT BALKON**

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
	Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>	NFL
	WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>	Balkon
	Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatzr
	Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	Gesamtfläcl
	Schlafzimmer 1	11,43 m²	Parkplätze
	Schlafzimmer 2	11,43 m²	

Parkplätze	1 Carport
Gesamtfläche	66,08 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
NFL	50,88 m <sup>2</sup>







OBERGESCHOSS

### TOP 27 HAUS 3

### WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>	NFL	53,73 m <sup>2</sup>	
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>	
Wohnküche	21,91 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	68,93 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG	
Schlafzimmer 2	10,67 m <sup>2</sup>			



### TOP 28 HAUS 3 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>	NFL	53,88 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,06 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	69,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Schlafzimmer 2	10,67 m <sup>2</sup>		



### TOP 29 HAUS 3 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>	NFL	50,88 m <sup>2</sup>
Bad/WC	3,85 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	66,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,43 m²	Parkplätze	1 Carport
Schlafzimmer 2	11,43 m²		



### TOP 30 HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche		
	Vorraum	5,34 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	75,61 m <sup>2</sup>
	WC/Bad	5,56 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
	Wohnküche	31,75 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	6,30 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	90,81 m <sup>2</sup>
	Schlafzimmer 1	13,33 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
	Schlafzimmer 2	13,33 m²	Freier Stellplatz	1



### TOP 31 HAUS 3 WOHNUNG MIT DACHTERRASSE

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	6,87 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	62,45 m <sup>2</sup>
WC/Bad	6,26 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	15,06 m <sup>2</sup>
Wohnküche	24,82 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,60 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	80,71 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,45 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer 2	11,45 m <sup>2</sup>		



### TOP 32 HAUS 3 WOHNUNG MIT DACHTERRASSE

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	6,59 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	66,30 m <sup>2</sup>
WC/Bad	6,36 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,43 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,26 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	81,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	13,99 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Schlafzimmer 2	12,67 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1

#### **DACHGESCHOSS**





### **ERDGESCHOSS:**





### GRUNDRISSPLAN HAUS 4

Haus 4 vereint die idealen Bedingungen für ein hochwertiges Zuhause im Grünen: Sämtliche der 50-53 m² großen Wohnungen verfügen über einen idyllischen Garten oder gemütlichen Balkon. In den beiden exklusiven, komfortabel mit Lift erreichbaren Penthouses (92 m²) erwarten Sie eine großzügige Dachterrasse (32 m²) und ein zusätzlicher Balkon (37 m²) – schöner Wohnen in Reinkultur!



# OBERGESCHOSS Top 37 Top 38 53,88m² 53,88m² 50,88m² Schlafen Vorraum Folian Fo



### TOP 33 HAUS 4 GARTENWOHNUNG



### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m²
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,43 m²
Schlafzimmer 2	11,43 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

Parkplätze	1 Carport
Gesamtfläche	247,08 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Garten	181,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
NFL	50,88 m <sup>2</sup>





### TOP 34 HAUS 4 GARTENWOHNUNG

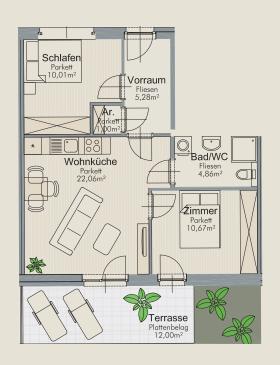


Wohnfläche Rau	meinteilung
Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,06 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>

Schlafzimmer 2

10,76 m<sup>2</sup>

Nutzfläche	
NFL	53,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Garten	62,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	131,08 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG
Freier Stellplatz	1





### TOP 35 HAUS 4 GARTENWOHNUNG



#### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m²
Wohnküche	22,06 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	10,76 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

NFL	53,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Garten	62,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	131,08 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1





### TOP 36 HAUS 4 GARTENWOHNUNG



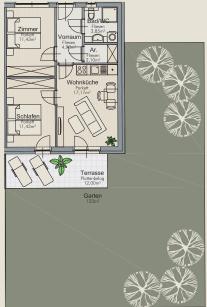
### Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m²
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,43 m²
Schlafzimmer 2	11,43 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

Parkplätze	1 Carport
Gesamtfläche	189,09 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Garten	123,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
NFL	50,88 m <sup>2</sup>







### TOP 37

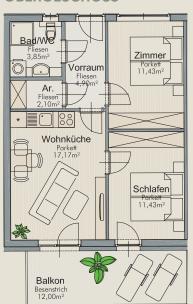
### WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>	NFL	50,88 m <sup>2</sup>
WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	66,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,43 m²	Parkplätze	1 Carport
Schlafzimmer 2	11,43 m <sup>2</sup>		





#### **OBERGESCHOSS**



### TOP 38 HAUS 4 WOHNUNG MIT BALKON

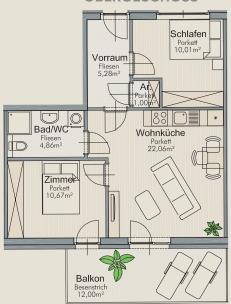
Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m <sup>2</sup>	NFL	53,88 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4,86 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,06 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	69,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	10,01 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Schlafzimmer 2	10.67 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1



### TOP 39 HAUS 4 WOHNUNG MIT BALKON

#### Wohnfläche Raumeinteilung Nutzfläche 53,88 m<sup>2</sup> 5,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche Vorraum WC/Bad 4,86 m<sup>2</sup> Balkon 12,00 m<sup>2</sup> 22,06 m<sup>2</sup> 3,20 m<sup>2</sup> Wohnküche Kellerersatzraum 1,00 m<sup>2</sup> 69,08 m<sup>2</sup> Abstellraum Gesamtfläche Schlafzimmer 1 10,01 m<sup>2</sup> Parkplätze 1TG Schlafzimmer 2 10,67 m<sup>2</sup>

### **OBERGESCHOSS**



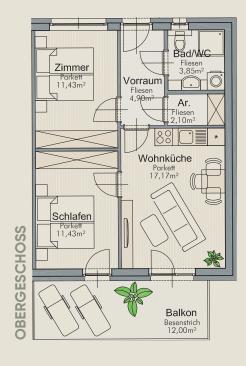




### TOP 40 HAUS 4 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche		
	Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>	NFL	50,88 m <sup>2</sup>
	WC/Bad	3,85 m <sup>2</sup>	Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
	Wohnküche	17,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	3,20 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	66,08 m <sup>2</sup>
	Schlafzimmer 1	11,43 m²	Parkplätze	1 Carport
	Schlafzimmer 2	11,43 m <sup>2</sup>		





### TOP 41 HAUS 4 PENTHOUSE MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		
Vorraum	5,06 m <sup>2</sup>	
WC	1,32 m <sup>2</sup>	
WC/Bad	7,25 m <sup>2</sup>	
Wohnküche	37,85 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	4,68 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer 1	13,37 m²	
Schlafzimmer 2	11,27 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer 3	11,27 m <sup>2</sup>	

## NutzflächeWohnfläche92,07 m²Balkon37,30 m²Kellerersatzraum4,00 m²Gesamtfläche133,37 m²Parkplätze1 TG

1

Freier Stellplatz





#### **DACHGESCHOSS**



### TOP 42

### HAUS 4 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,06 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	92,07 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	35,39 m <sup>2</sup>
WC/Bad	7,25 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	37,85 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	131,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,68 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Schlafzimmer 1	13,37 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer 2	11,27 m <sup>2</sup>		
Schlafzimmer 3	11.27 m <sup>2</sup>		



#### **DACHGESCHOSS**







### **ERDGESCHOSS:**





### GRUNDRISSPLAN HAUS 5

Auch hier wurde besonderer Wert auf Nachhaltigkeit und Exklusivität gelegt: Das Haus im Typ IV verfügt über eine Photovoltaik-Anlage am Dach sowie einen Lift und begeistert mit zwei hausähnlich angelegten Maisonettewohnungen (rechts bzw. links außen) und zwei Dachgeschosswohnungen. Außerdem: innen liegende Wohnungen mit 64 m².



### TOP 43 HAUS 5 MAISONETTEWOHNUNG

## 73,10 m<sup>2</sup>

### Wohnfläche Raumeinteilung

Erdgeschoss	37,53 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,83 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Wohnküche	27,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	35,57 m <sup>2</sup>
Galerie	3,84 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,32 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	13,24 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	13,17 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

73,10 m <sup>2</sup>
30,00 m <sup>2</sup>
92,00 m <sup>2</sup>
4,00 m <sup>2</sup>
199,10 m <sup>2</sup>
1TG
1







### TOP 44 HAUS 5 GARTENWOHNUNG

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,40 m <sup>2</sup>	NFL	64,80 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m²	Terrasse	18,00 m <sup>2</sup>
Bad	4,89 m <sup>2</sup>	Garten	70,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,01 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,72 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	156,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,57 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer	11,47 m²	Freier Stellplatz	1





### TOP 45 HAUS 5 GARTENWOHNUNG



### Wohnfläche Raumeinteilung

	•
Vorraum	4,40 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Bad	4,89 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,57 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,74 m <sup>2</sup>

#### Nutzfläche

NFL	64,80 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,00 m <sup>2</sup>
Garten	70,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	156,80 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG
Freier Stellplatz	1





### TOP 46 HAUS 5 MAISONETTEWOHNUNG

Wohnfläche Raum	einteilung
Erdgeschoss	37,53 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,83 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	27,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	35,57 m <sup>2</sup>
Galerie	3,84 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,32 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	13,24 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	13,17 m <sup>2</sup>

### Nutzfläche

NFL	73,10 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,00 m <sup>2</sup>
Garten	130,00 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	237,10 m <sup>2</sup>
Parkplätze	1TG
Freier Stellplatz	1







### TOP 47 HAUS 5 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raum	einteilung	Nutzfläche	
Vorraum	4,40 m <sup>2</sup>	NFL	64,80 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>	Balkon	15,90 m²
Bad	4,89 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,01 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	84,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,72 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Abstellraum	3,57 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer	11.74 m <sup>2</sup>		



### **OBERGESCHOSS**



### TOP 48 HAUS 5 WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Raum	neinteilung	Nutzfläche	
Vorraum	4,40 m <sup>2</sup>	NFL	64,80 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>	Balkon	15,90 m <sup>2</sup>
Bad	4,89 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,01 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	84,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,72 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Abstellraum	3,57 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer	11,74 m <sup>2</sup>		

64,80 m²

### **OBERGESCHOSS**



### TOP 49

Schlafzimmer 3

### HAUS 5 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

Wohnfläche Raum	einteilung	Nutzfläche	
Vorraum	5,06 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	92,07 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	35,39 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,25 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	37,85 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	131,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,68 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Schlafzimmer 1	13,37 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer 2	11,27 m <sup>2</sup>		



11,27 m<sup>2</sup>



#### **DACHGESCHOSS**



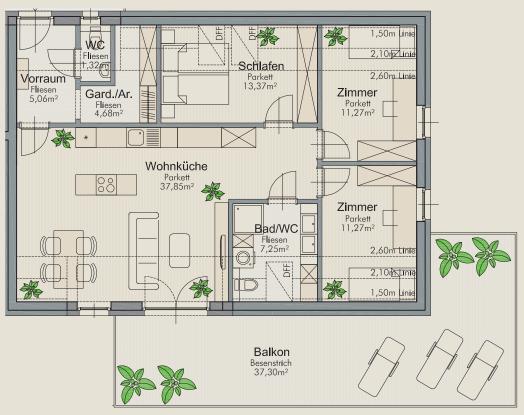
### TOP 50

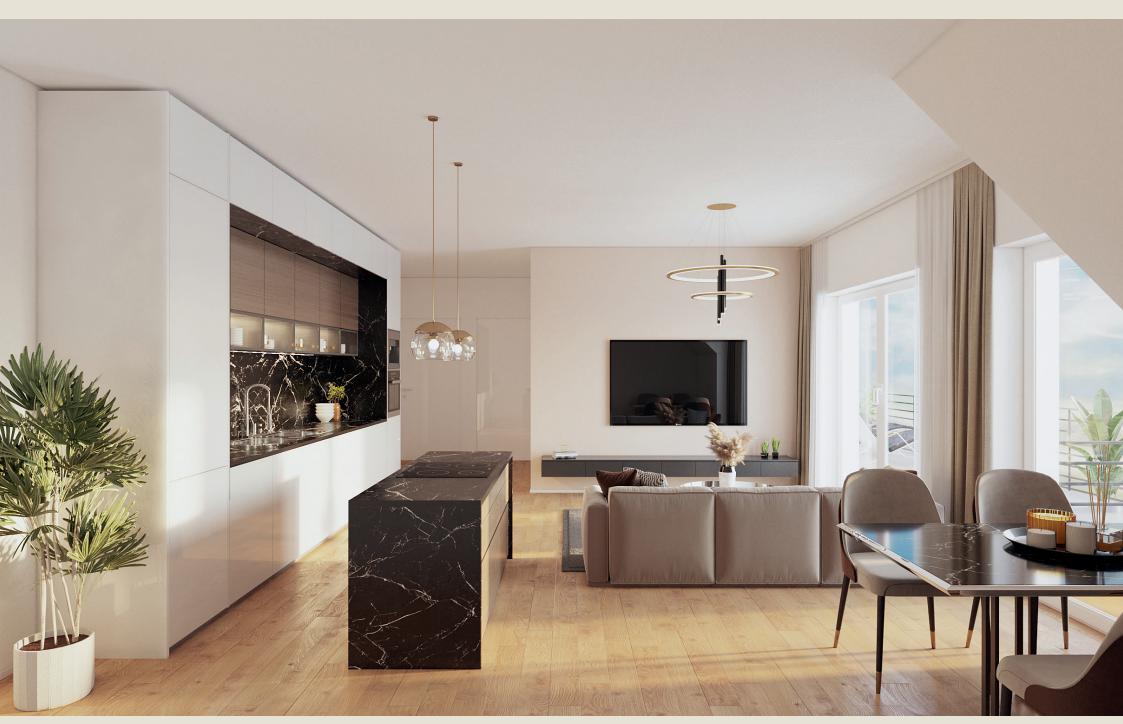
### HAUS 5 PENTHOUSE MIT BALKON

Wohnfläche Raun	neinteilung	Nutzfläche	
Vorraum	5,06 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	92,07 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>	Balkon	37,30 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,25 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnküche	37,85 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	133,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,68 m <sup>2</sup>	Parkplätze	1TG
Schlafzimmer 1	13,37 m <sup>2</sup>	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer 2	11,27 m <sup>2</sup>		
Schlafzimmer 3	11,27 m <sup>2</sup>		
		02	2,07 m <sup>2</sup>
	######################################		



### **DACHGESCHOSS**





### URLAUBSDOMIZIL SÜDSTEIERMARK



Sanfte Hügel, wunderbare Ausblicke, unzählige Genussmomente: Für die einen lang ersehnter Urlaub – für Sie ein Zuhause mit einzigartigem Mehrwert in der berühmten "steirischen Toskana".

Genießen Sie die reizvolle Gegend der Südsteirischen Weinstraße und der Sausaler Weinstraße, lassen Sie die Seele baumeln bei wunderbaren Spaziergängen durch die Weinberge oder erobern Sie die idyllische Hügellandschaft ganz sportlich mit dem (E-)Bike.

Charmante Ortschaften wie Ratsch, Gamlitz, Leutschach oder Kitzeck im Sausal laden zum entspannten Flanieren und zu saisonalen Festen ein, sei es zur Weinlese oder zum Erntedank.

Und nicht zuletzt verwöhnen Sie die urigen Buschenschenken und stilvollen Weingüter mit ihren selbst gemachten Schmankerln und oft preisgekrönten, erlesenen Weinen. Sie werden sehen: Bei einer feinen Brettljause und einem guten Glaserl mit Blick auf die Weingärten sieht die Welt einfach besser aus ...

## WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN.

### Das Gute liegt in St. Georgen so nah ...

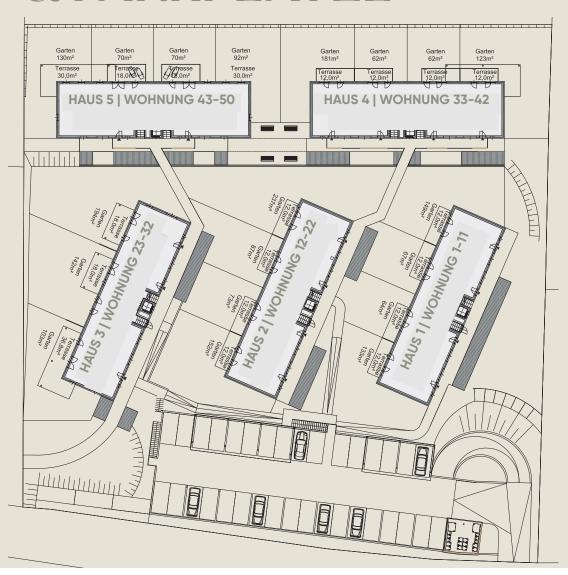
Sie erreichen die Südsteirische Weinstraße von St. Georgen aus in nur 25 Autominuten. Die Sausaler Weinstraße ist 28 Minuten entfernt.







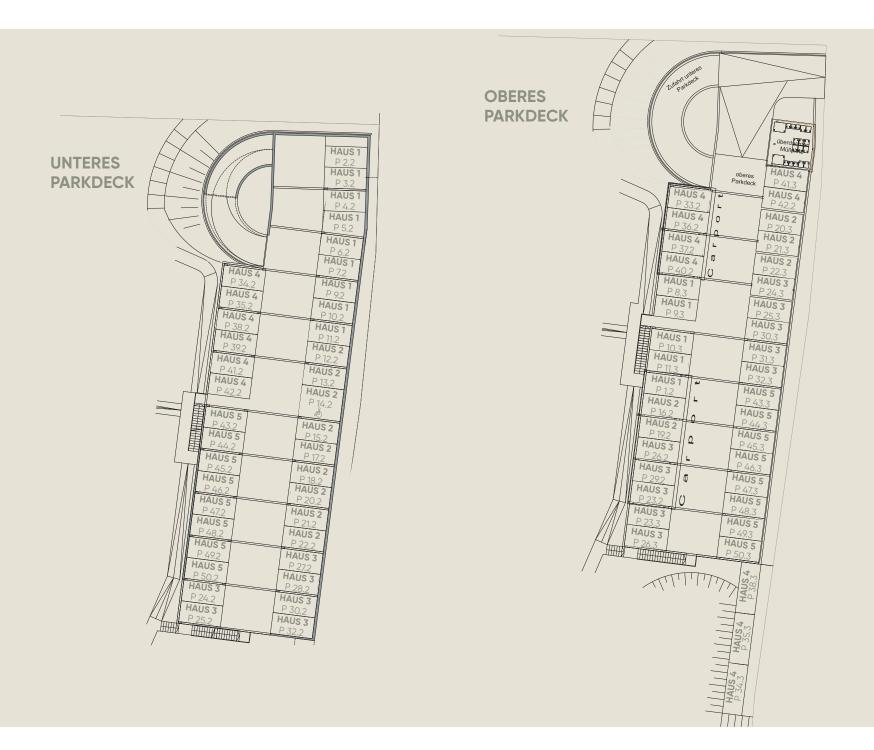
### PARIFIZIERUNGSPLAN & PARKPLÄTZE











### BESCHATTUNG

### BESCHATTUNG UM 9:00 UHR



### BESCHATTUNG UM 12:00 UHR



### BESCHATTUNG UM 15:00 UHR



### BESCHATTUNG UM 18:00 UHR



### NACHHALTIG & ZUKUNFTSSICHER.

Wir setzen bei unseren Wohnprojekten auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit – für unsere Umwelt und für Sie! Damit Sie jetzt und in Zukunft verantwortungsvoll wohnen können sowie von höchster Lebensqualität, optimaler Behaglichkeit, hoher Leistung und geringsten Kosten profitieren:

- nachhaltiges, energieeffizientes Heizen mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energieoptimierung durch passive
   Wohnraumkühlung
- Energiekonzept zur Nutzung einer auf Eigenverbrauch ausgelegte Photovoltaikanlage zum Betrieb der Wärmepumpen. (Heizung)
- **optimale Wärmeisolation** durch 3-fach verglaste Fenster
- **energieeffiziente Fassadengestaltung** zum Schutz der Bausubstanz
- thermisch getrennte Balkone zur Reduktion von teuren Kältebrücken
- Schonung von Ressourcen durch umfassende Wärmedämmung
- geringstmöglicher Energieaufwand dank Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- ökologische, langlebige Fassadenoptimierung

Sämtliche Maßnahmen schlagen sich nachweislich ir reduzierten Heizkosten nieder.

Betriebskosten: € 2,70 - € 3,00 pro m2/Monat - eine spürbare Erleichterung für Sie und Ihr Budget!



## ALLE VORTEILE IM ÜBERBLICK

### DARUM SOLLTEN SIE SICH FÜR DIESES EXKLUSIVE PROJEKT ENTSCHEIDEN:

- **Einrichten leicht gemacht** dank perfekt aufgelöster Grundrisse von 50m² bis 92m²
- ideale Wohnraumlösungen
- · ausgeklügelte Architektur & optisch ansprechend
- Leibnitz und Graz in kürzester Zeit erreichbar (auch öffentlich)
- Top-Infrastruktur mit sämtlichen Annehmlichkeiten
- · als Anlageobjekt, Eigenheim, Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie nutzbar
- exklusive **Penthouse-Wohnungen** mit Dachterrassen/Balkonen verfügbar
- Wohnen im Grünen in perfekter Sonnenlage
- jede Wohnung mit großzügigem Garten bzw. Terrasse oder Balkon
- lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen
- außenliegende **Beschattung** für perfekten Schutz & Komfort
- **keine Provision** für Sie als Käufer
- optimierte Betriebskosten
- qualitativ hochwertige Ziegelmassiv-Bauweise
- Premium-Bad und -WC mit Exklusivausstattung
- hochwertiger Dreischicht-Holzparkettboden
- barrierefreie Zugänge
- Aufzug in allen Häusern





Obwohl bei der Zusammenstellung der auf diesem Folder enthaltenen Informationen größte Sorgfalt angewandt wurde, können wir für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Die in diesem Folder angeführten Bilder und Animationen sind beispielhaft zu verstehen und können sich im Zuge der Bauausführung ändern.



### PREISLISTE - HAUS 3 | 5

Haus	ТОР	G/OG/PH	m²	Zimmer	Garten m²	Terrasse m <sup>2</sup>	Balkon m²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP
Haus 3	TOP 23	EG	64,32 m <sup>2</sup>	3	194,00	18,00	0,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
	TOP 24	EG	80,04 m <sup>2</sup>	4	142,00	18,00	0,00	€ 322.354,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 347.854,00
	TOP 25	EG	64,32 m <sup>2</sup>	3	103,00	36,80	0,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
BAUPHASE AUSFÜHRUNG 2	TOP 26	OG	50,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
BAL	TOP 27	OG	53,73 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 206.860,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 226.360,00
JPH/	TOP 28	OG	53,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 207.438,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 226.938,00
VSE I	TOP 29	OG	50,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
2024	TOP 30	DG	75,61 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 302.440,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 327.940,00
	TOP 31	DG	62,45 m <sup>2</sup>	3	0,00	15,06	0,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
	TOP 32	DG	66,30 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 265.200,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 290.700,00
Haus	ТОР	EG/OG/PH	m²	Zimmer	Garten m²	Terrasse m <sup>2</sup>	Balkon m²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP
Haus 5	TOP 43	MS	73,10 m <sup>2</sup>	3	92,00	30,00	0,00	€ 290.635,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 316.135,00
	TOP 44	EG	64,80 m <sup>2</sup>	3	70,00	18,00	0,00	€ 246.760,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 272.260,00
A	TOP 45	EG	64,80 m <sup>2</sup>	3	70,00	18,00	0,00	€ 246.760,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 272.260,00
BAL SFÜ 202	TOP 46	MS	73,10 m <sup>2</sup>	3	130,00	30,00	0,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
JPH.	TOP 47	OG	64,80 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	15,90	€ 246.240,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 271.740,00
BAUPHASE II JSFÜHRUNG ( 2024 – 2025	TOP 48	OG	64,80 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	15,90	€ 246.240,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 271.740,00
5 00	TOP 49	PH	92,07 m <sup>2</sup>	4	0,00	35,39	0,00	€ 368.280,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 393.780,00
	TOP 50	PH	92,07 m <sup>2</sup>	4	0,00	0,00	37,30	€ 368.280,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 393.780,00



### PREISLISTE - HAUS 4

Haus	ТОР	EG/OG/PH	m²	Zimmer	Garten m²	Terrasse m <sup>2</sup>	Balkon m²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP
Haus 4	TOP 33	EG	50,88 m <sup>2</sup>	3	181,00	12,00	0,00	€ 208.166,00	€ 0,00	€ 10.500,00	€ 0,00	€ 218.666,00
	TOP 34	EG	53,88 m <sup>2</sup>	3	62,00	12,00	0,00	€ 206.176,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 231.676,00
≥	TOP 35	EG	53,88 m <sup>2</sup>	3	62,00	12,00	0,00	€ 206.176,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 231.676,00
JSFÜ	TOP 36	EG	50,88 m <sup>2</sup>	3	123,00	12,00	0,00	€ 201.786,00	€ 0,00	€ 10.500,00	€ 0,00	€ 212.286,00
BAUPHASE AUSFÜHRUNG o	TOP 37	OG	50,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 193.344,00	€ 0,00	€ 10.500,00	€ 0,00	€ 203.844,00
JNG	TOP 38	OG	53,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 204.744,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 230.244,00
	TOP 39	OG	53,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 204.744,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 224.244,00
2025	TOP 40	OG	50,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 193.344,00	€ 0,00	€ 10.500,00	€ 0,00	€ 203.844,00
01	TOP 41	PH	92,07 m <sup>2</sup>	4	0,00	0,00	37,30	€ 368.280,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 393.780,00
	TOP 42	PH	92,07 m <sup>2</sup>	4	0,00	35,39	0,00	€ 368.280,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 393.780,00

### PREISLISTE - HAUS 1 | 2



Haus	ТОР	EG/OG/PH	Wohnfläche	Zimmer	Garten m²	Terrasse m <sup>2</sup>	Balkon m²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP
Haus 1	TOP 1	EG	50,88 m <sup>2</sup>	3	149,00	12,00	0,00	€ 211.224,00	€ 0,00	€ 11.000,00	€ 0,00	€ 222.224,00
	TOP 2	EG	53,73 m <sup>2</sup>	3	67,00	12,00	0,00	€ 212.214,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 232.113,00
_	TOP 3	EG	53,88 m <sup>2</sup>	3	64,00	12,00	0,00	€ 212.424,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 232.324,00
BAUPHASE IV AUSFÜHRUNG ca. 2026	TOP 4	EG	50,88 m <sup>2</sup>	3	133,00	12,00	0,00	€ 209.304,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 229.204,00
BAL	TOP 5	OG	50,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 198.432,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 218.332,00
RUNG	TOP 6	OG	53,73 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 209.547,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 229.447,00
3 co	TOP 7	OG	53,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 210.132,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 230.032,00
4. 20:	TOP 8	OG	50,88 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 198.432,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 204.432,00
26	TOP 9	DG	75,61 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 310.001,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 335.901,00
	TOP 10	DG	62,45 m <sup>2</sup>	3	0,00	15,09	0,00	€ 256.045,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 281.945,00
	TOP 11	DG	66,30 m <sup>2</sup>	3	0,00	0,00	12,00	€ 271.830,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 297.730,00
11.												
Haus	TOP	EG/OG/PH	m²		Garten m <sup>2</sup>	Terrasse m <sup>2</sup>	Balkon m²		Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP
Haus 2	TOP 12	EG/OG/PH EG	50,88 m <sup>2</sup>	Zimmer 3	237,00	Terrasse m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup> 0,00	WEH  € 221.784,00	Tiefgarage  € 19.900,00	Carport  € 0,00	Freier Stellplatz  € 0,00	Gesamt VKP € 241.684,00
	TOP 12	EG	50,88 m <sup>2</sup>	3	237,00	12,00	0,00	€ 221.784,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 241.684,00
Haus 2	TOP 12 TOP 13	EG EG	50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup>	3	237,00 87,00	12,00	0,00	€ 221.784,00 € 214.614,00	€ 19.900,00 € 19.900,00	€ 0,00 € 0,00	€ 0,00 € 0,00	€ 241.684,00 € 234.514,00
Haus 2	TOP 12 TOP 13 TOP 14	EG EG EG	50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup> 53,88 m <sup>2</sup>	3 3 3	237,00 87,00 73,00	12,00 12,00 12,00	0,00	€ 221.784,00 € 214.614,00 € 213.504.00	€ 19.900,00 € 19.900,00 € 19.900,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00	€ 0,00 € 0,00	<ul><li>€ 241.684,00</li><li>€ 234.514,00</li><li>€ 233.404,00</li></ul>
Haus 2	TOP 12 TOP 13 TOP 14 TOP 15	EG EG EG	50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup> 53,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup>	3 3 3	237,00 87,00 73,00 152,00	12,00 12,00 12,00 12,00	0,00 0,00 0,00	<ul> <li>€ 221.784,00</li> <li>€ 214.614,00</li> <li>€ 213.504.00</li> <li>€ 211.584,00</li> </ul>	€ 19.900,00 € 19.900,00 € 19.900,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00	<ul> <li>€ 241.684,00</li> <li>€ 234.514,00</li> <li>€ 233.404,00</li> <li>€ 231.484,00</li> </ul>
Haus 2	TOP 12 TOP 13 TOP 14 TOP 15 TOP 16	EG EG EG OG	50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup> 53,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup>	3 3 3 3	237,00 87,00 73,00 152,00 0,00	12,00 12,00 12,00 12,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 12,00	<ul> <li>€ 221.784,00</li> <li>€ 214.614,00</li> <li>€ 213.504.00</li> <li>€ 211.584,00</li> <li>€ 198.432,00</li> </ul>	€ 19.900,00 € 19.900,00 € 19.900,00 € 19.900,00 € 0,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00	<ul> <li>€ 241.684,00</li> <li>€ 234.514,00</li> <li>€ 233.404,00</li> <li>€ 231.484,00</li> <li>€ 209.432,00</li> </ul>
2 BAUPHASE IV HO AUSFÜHRUNG ca.	TOP 12 TOP 13 TOP 14 TOP 15 TOP 16 TOP 17	EG EG EG EG OG	50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup> 53,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup>	3 3 3 3 3 3	237,00 87,00 73,00 152,00 0,00	12,00 12,00 12,00 12,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 12,00	<ul> <li>€ 221.784,00</li> <li>€ 214.614,00</li> <li>€ 213.504.00</li> <li>€ 211.584,00</li> <li>€ 198.432,00</li> <li>€ 209.547,00</li> </ul>	€ 19.900,00  € 19.900,00  € 19.900,00  € 0,00  € 19.900,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 11.000,00 € 0,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00	<ul> <li>€ 241.684,00</li> <li>€ 234.514,00</li> <li>€ 233.404,00</li> <li>€ 231.484,00</li> <li>€ 209.432,00</li> <li>€ 229.447,00</li> </ul>
Haus 2	TOP 12 TOP 13 TOP 14 TOP 15 TOP 16 TOP 17 TOP 18	EG EG EG OG OG	50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup> 53,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup> 53,88 m <sup>2</sup>	3 3 3 3 3 3 3	237,00 87,00 73,00 152,00 0,00 0,00	12,00 12,00 12,00 12,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 12,00 12,00	<ul> <li>€ 221.784,00</li> <li>€ 214.614,00</li> <li>€ 213.504.00</li> <li>€ 211.584,00</li> <li>€ 198.432,00</li> <li>€ 209.547,00</li> <li>€ 210.132,00</li> </ul>	<ul> <li>€ 19.900,00</li> <li>€ 19.900,00</li> <li>€ 19.900,00</li> <li>€ 0,00</li> <li>€ 19.900,00</li> <li>€ 19.900,00</li> </ul>	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 11.000,00 € 0,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00	<ul> <li>€ 241.684,00</li> <li>€ 234.514,00</li> <li>€ 233.404,00</li> <li>€ 231.484,00</li> <li>€ 209.432,00</li> <li>€ 229.447,00</li> <li>€ 230.032,00</li> </ul>
2 BAUPHASE IV HO AUSFÜHRUNG ca.	TOP 12 TOP 13 TOP 14 TOP 15 TOP 16 TOP 17 TOP 18 TOP 19	EG EG EG OG OG OG	50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup> 53,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup> 53,73 m <sup>2</sup> 53,88 m <sup>2</sup> 50,88 m <sup>2</sup>	3 3 3 3 3 3 3 3	237,00 87,00 73,00 152,00 0,00 0,00 0,00	12,00 12,00 12,00 12,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 12,00 12,00 12,00	<ul> <li>€ 221.784,00</li> <li>€ 214.614,00</li> <li>€ 213.504.00</li> <li>€ 211.584,00</li> <li>€ 198.432,00</li> <li>€ 209.547,00</li> <li>€ 210.132,00</li> <li>€ 198.432,00</li> </ul>	€ 19.900,00  € 19.900,00  € 19.900,00  € 0,00  € 19.900,00  € 19.900,00  € 0,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 11.000,00 € 0,00 € 0,00 € 11.000,00	€ 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00	<ul> <li>€ 241.684,00</li> <li>€ 234.514,00</li> <li>€ 233.404,00</li> <li>€ 231.484,00</li> <li>€ 209.432,00</li> <li>€ 230.032,00</li> <li>€ 209.432,00</li> </ul>

ESS REAL Estate GmbH | Philipsstraße 33 | A-8403 Lebring-St. Margarethen | Tel: +43 (0) 3182 / 20 497 | E: office@ess-group.eu | Alle aktuellen Projekte unter: **ESS-GROUP.EU** Satz- und Druckfehler vorbehalten.

### PROJEKTGESELLSCHAFT: PJG ST. GEORGEN 204 GMBH



ESS REAL Estate GmbH Philipsstraße 33 A-8403 Lebring-St. Margarethen Tel: +43 (0) 3182 / 20 497 E: office@ess-group.eu

Alle aktuellen Projekte unter:

**ESS-GROUP.EU**