



ESS

REAL ESTATE
GMBH 

WWW.ESS-GROUP.EU

ST. GEORGEN AN DER
STIEFING 205

ANKOMMEN.
ZUHAUSE
SEIN.

St. Georgen a.d. Stfg. 205

50 WOHN
EINHEITEN
zum Kauf





THERE IS NO
PLACE LIKE
HOME.

5 Häuser | 4 Haustypen 50 Einheiten von 50 – 92 m²

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 Wohlfühl- und Rückzugsort. Jetzt und in Zukunft.

INHALT

ÜBER UNS	SEITE 4
INFRAKSTRUKTUR & LAGE	SEITE 6
PROJEKTBECHREIBUNG	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
HAUS 2 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
GRUNDRISS HAUS 3	SEITE 44
HAUS 3 TOP 23 BIS TOP 26	SEITE 46
HAUS 3 TOP 27 BIS TOP 30	SEITE 48
HAUS 3 TOP 31 BIS TOP 32	SEITE 50
GRUNDRISS HAUS 4	SEITE 52
HAUS 4 TOP 33 BIS TOP 36	SEITE 54
HAUS 4 TOP 37 BIS TOP 40	SEITE 56
HAUS 4 TOP 41 BIS TOP 42	SEITE 58
GRUNDRISS HAUS 5	SEITE 60
HAUS 5 TOP 43 BIS TOP 46	SEITE 62
HAUS 5 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 Wohnräume. 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 Wohnräume 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 renommierten Vertrauenspartnern zusammen – direkt aus der Region, verlässlich und qualitätsbewusst.

TRADITIONELLES FAMILIENUNTERNEHMEN

ESS Real Estate ist ein durch und durch steirisches Unternehmen, das auf geballte Familienpower, schlanke Strukturen und kurze Wege setzt.

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 Tegethoff im inspirierenden St. Georgen niedergelassen. Actionreicher geht es beim Freizeitangebot zu – die Kinder- und Jugendspielfläche 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 Erlebnisbad 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 Weinbergen 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 für Wanderungen

Weitere Highlights:

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

WOHNFREUDE. EIN LEBEN LANG.



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 Wohnräume 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-Wohnfühlfilosophie von regionalen Partnern gestaltet: Hell und offen sowie mit idealer Raumaufteilung, attraktiven Raumhöhen, exklusiver Qualitätsausstattung und höchstem Wohnkomfort durch Fußbodenheizungen verwirklicht jede Einheit wunderbare Wohnräume 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.



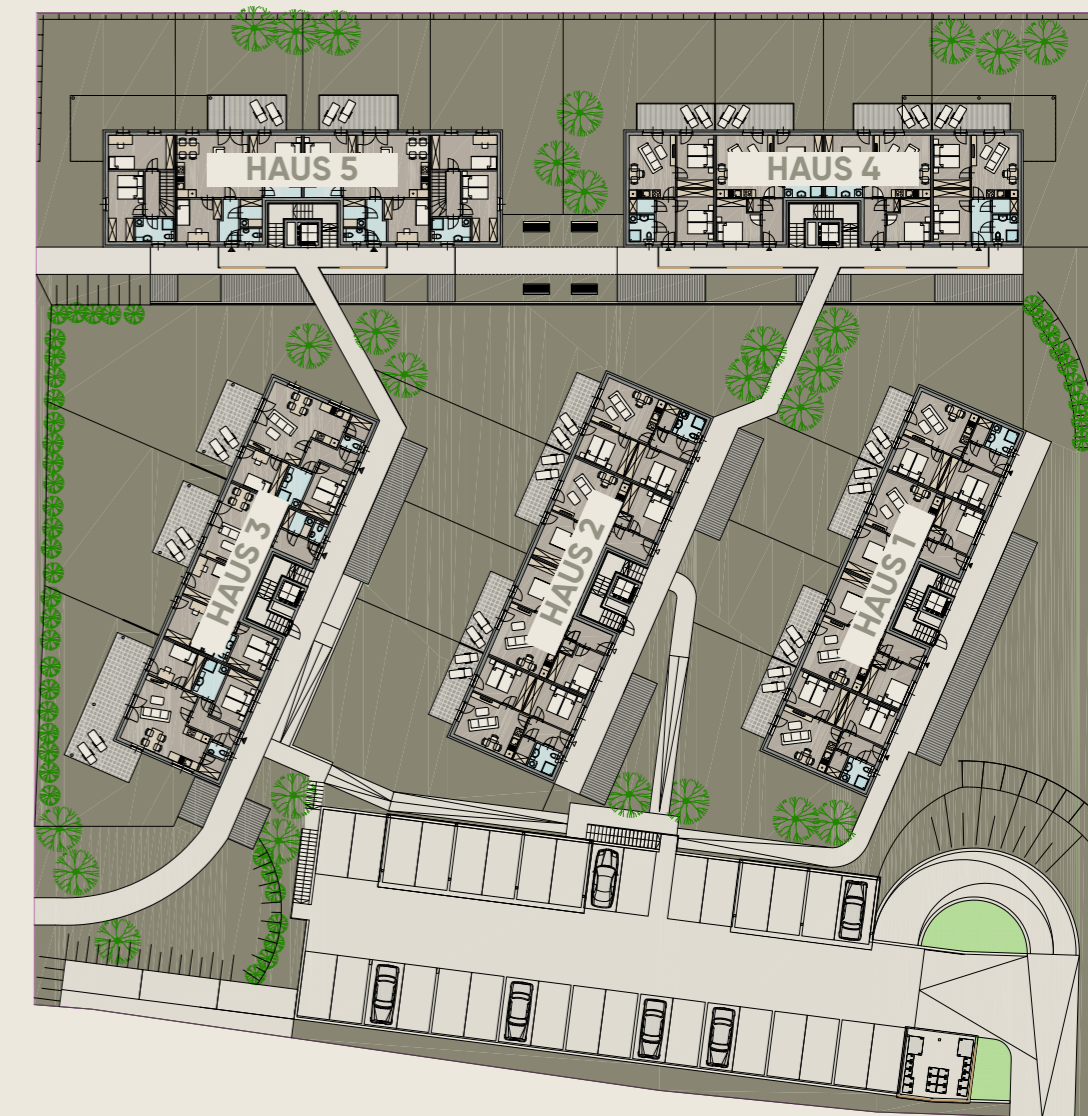


- 4 Haustypen
- 5 Wohnhäuser
(2 Geschosse & Dachgeschoss)
- 50 Wohneinheiten
zwischen 50 m² und 92 m²
im Eigentum

- 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 m² 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: lgraz2@rechtamkai.at

SIE ZAHLEN ERST NACH ENTSPRECHENDER LEISTUNG

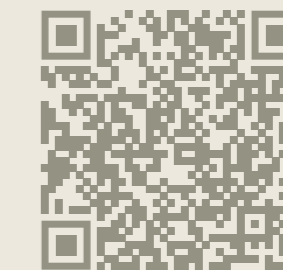
Wenn Sie sich für den Kauf eines ESS-Wohntraums entscheiden, erhalten Sie bereits vor Vertragsunterzeichnung einen fix vorgegebenen Zahlungsplan, der sich nach den Baufortschritten richtet. Der gesamte Kaufbetrag ist 14 Tage nach Unterzeichnung des Vertrages an einen Treuhänder (eigenes Treuhänderkonto) 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
STEIERMÄRKISCHEN
SPARKASSE IN LEIBNITZ.**

ALLGEMEINE BAU-& AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Neubauprojekt

Das Bauvorhaben PJG St.Georgen an der Stiefing 205 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 ange-dacht, und sind nicht Bestandteile des Kaufver-trages und der Bau- und Ausstattungsbeschrei-bung. Die Nutzfläche wird in Quadratmetern gewertet und aus dem Einreichplan (Rohbau-maß- 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 je-weiligen Plänen.

Visualisierungen bzw. Renderings dienen zur vi-suellen Unterstützung und Veranschaulichung der jeweiligen Wohnobjekte und sind als Ausführ-rungsvorschlag zu verstehen.

Zur Einhaltung von Fertigstellungsterminen, be-hält sich die PJG St. Georgen das Recht vor, z.B. bei Lieferengpässen von Materialien und/oder Ausstattungsartikeln, auf Alternativen zurückzu-greifen, die weder die Funktion noch die qua-litative Ausführung beeinträchtigen. Die ange-führten Produkte gelten als Referenz und können durch gleichwertige Produkte anderer Hersteller ersetzt werden.



Vor Übergabe der Immobilie an den Käufer er-folgt eine Bauendreinigung. Da es sich um eine Grobreinigung handelt, stellen Kleberückstände, Schlieren oder Mörtelspuren keine Reinigungs-mängel dar.

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens kann mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Zur Vermei-dung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folge-schäden sind während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu beachten (siehe Informations-blatt „Richtiges Lüften“ bei der Übergabe). Riss-weiten bis 0,2mm gelten nicht als Baumangel lt. ÖNORM B 3346. Aufgetretene Risse werden ein-malig nach der Gewährleistungsabnahme nach 3 Jahren saniert.

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

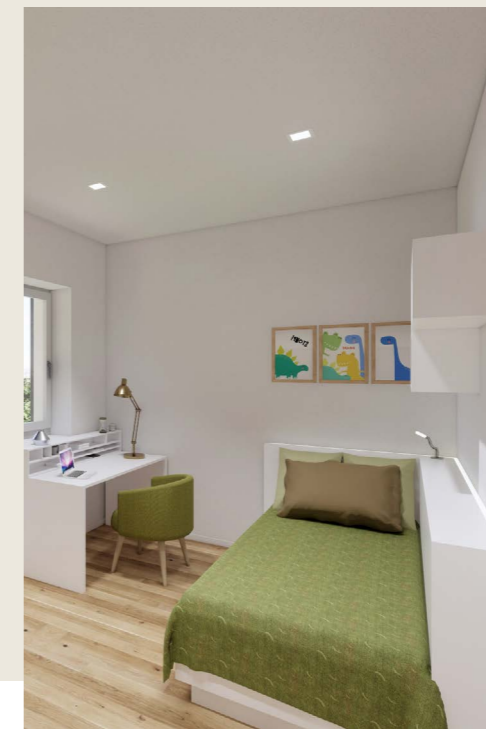
Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

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 Werk-stoff handelt, kann es auch aufgrund von klima-tischen Veränderungen im Raum zu geringen Fugenbildungen sowie durch verstärkte Lichtein-fälle im Laufe der Zeit zu farblichen Abänderun-gen kommen. Solche Änderungen stellen keine Beanstandungsgründe dar.

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

Sämtliche Arbeiten am oder im Objekt (z.B. Ein-bauküchen) können vom Käufer bzw. von ihm be-auftragten Unternehmen erst nach Wohnungs-übergabe erfolgen. Das Betreten der Baustelle wird vor Schlüsselübergabe untersagt.

In der Gewährleistungszeit sind bei allen auf-tretenden Mängeln ausschließlich jene Profes-sionisten, welche für die Ausführung am Objekt verantwortlich waren, heranzuziehen.



Sonstiges

Aufgrund der gegenständlichen Baubeschrei-bung wird dem Käufer das Recht eingeräumt, im Kaufgegenstand eine Gartenhütte (max. 2mx2m), eine Klimaanlage, Markisen und/oder Terrassen- bzw. Balkonüberdachungen (für Ter-rassen im Ausmaß von max. 5m x 2,5m, für Balko-ne 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 Woh-nungseigentümern eingeräumten Berechtigun-gen erworben.

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

Zaunanlagen können nach Zustimmung der dafür zuständigen Baubehörde sowie nach Absprache mit den Nachbarn in Eigenregie errichtet werden. Die Einholung einer ggf. bau-behördlichen Genehmigung liegt im Verantwor-tungsbereich 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. Notwendi-ge 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
- nachhaltige Aluminiumblechkonstruktionen in Holzoptik

Wohnungstrennwände

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



Innenwände

- Gipskartonwände-Trockenbausystem

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/m²/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

- Elektrofachspeicher 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 lt. Richtlinie, geschaltet 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 Dunstabzug
- 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
- 1 x Ausschalter für Deckenlicht
- 1 x Schukosteckdose 1-fach mit Klappdeckel pro Waschbecken

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

WC

- 1 x Decken- oder Wandlichtauslass
- 1 x Ausschalter für Decken- oder Wandlicht
- 1 x Ventilatoranschluss geschaltet über Nachlaufrelais, 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 |
| • 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

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

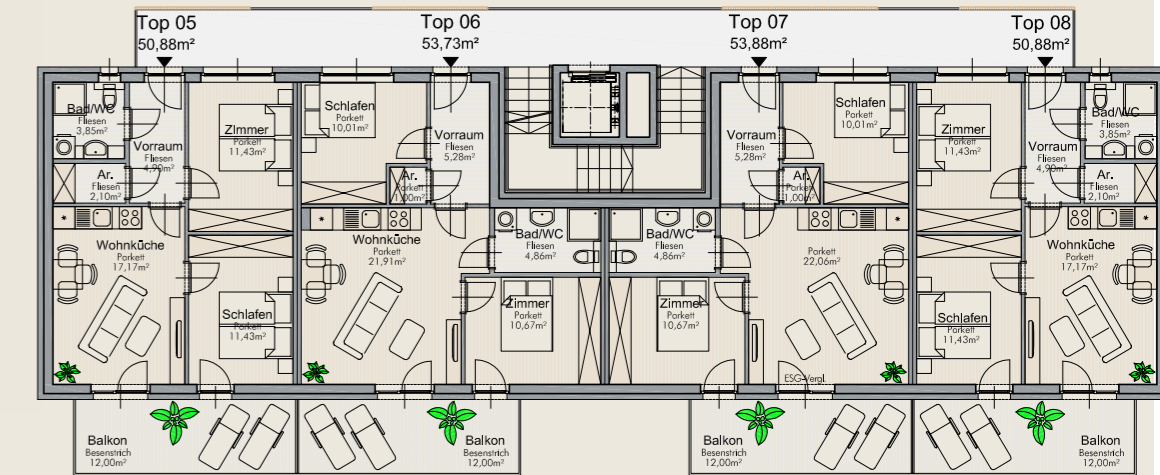
- Süd-West-Ausrichtung aller Häuser, damit ideale Sonnenausrichtung, mit Blick ins Grüne/Horizont
- große Fensterflächen für helle, sonnendurchflutete Räume
- anspruchsvolle Baumeisterplanung
- geräumige, großzügige Zimmer mit besonders ansprechender Raumhöhe (ca. 2,70 Meter)
- qualitätsvolle Ausführung in Ziegelmassivbau
- Aufzug in allen Häusern - barrierefrei und komfortabel
- hochwertige 3-fach-verglaste Kunststofffenster-/Tür-Elemente
- innenliegende, geschützte Stiegenhäuser mit tlw. überdachten Laubengängen oder Glasvordächern in den Eingangsbereichen der Erdgeschosswohnungen
- strapazierfähige, langlebige Dreischicht-Echtholz-Parkettböden mit angenehmen Natur-Feeling und gediegene Großformatfliesen
- Badewanne Villeroy & Boch oder gleichwertig mit verchromter Badewannenarmatur in den Penthouses
- 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 höchsten 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



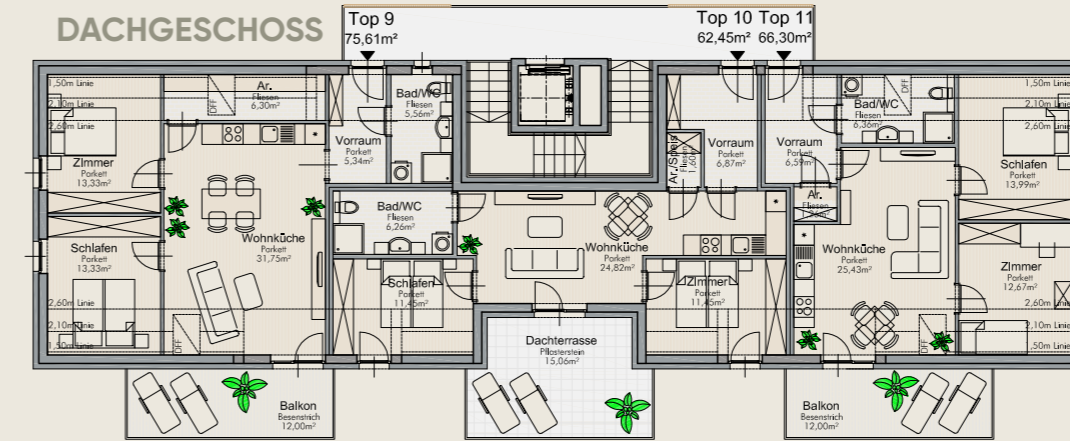
ERDGESCHOSS:



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



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.



TOP 1 HAUS 1 GARTENWOHNUNG

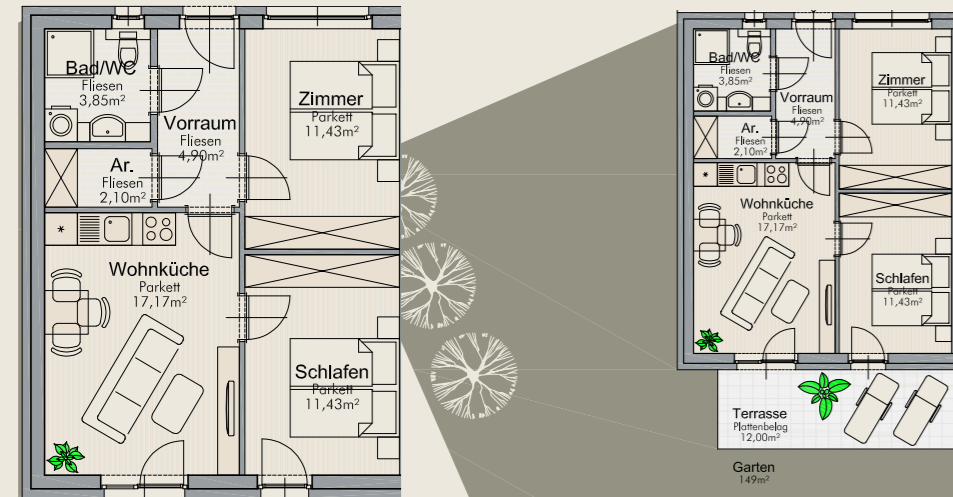
50,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	50,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	149,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	215,08 m²
Parkplätze	1 Carport



TOP 2 HAUS 1 GARTENWOHNUNG

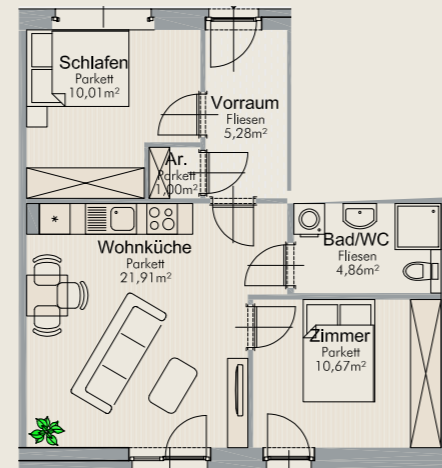
53,73 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	53,73 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	67,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	135,93 m²
Parkplätze	1 TG



TOP 3 HAUS 1 GARTENWOHNUNG

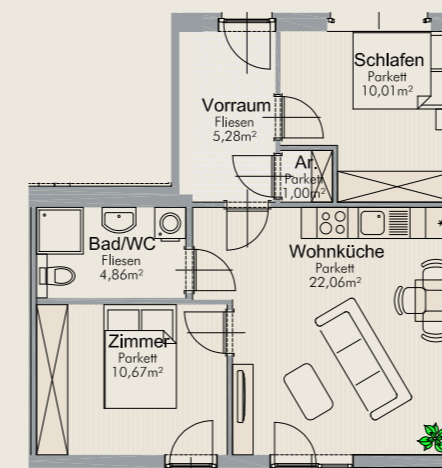
53,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,28 m ²
WC/Bad	4,86 m ²
Wohnküche	22,06 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²
Schlafzimmer 2	10,67 m ²

Nutzfläche

NFL	53,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	64,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	133,08 m²
Parkplätze	1 TG



TOP 4 HAUS 1 GARTENWOHNUNG

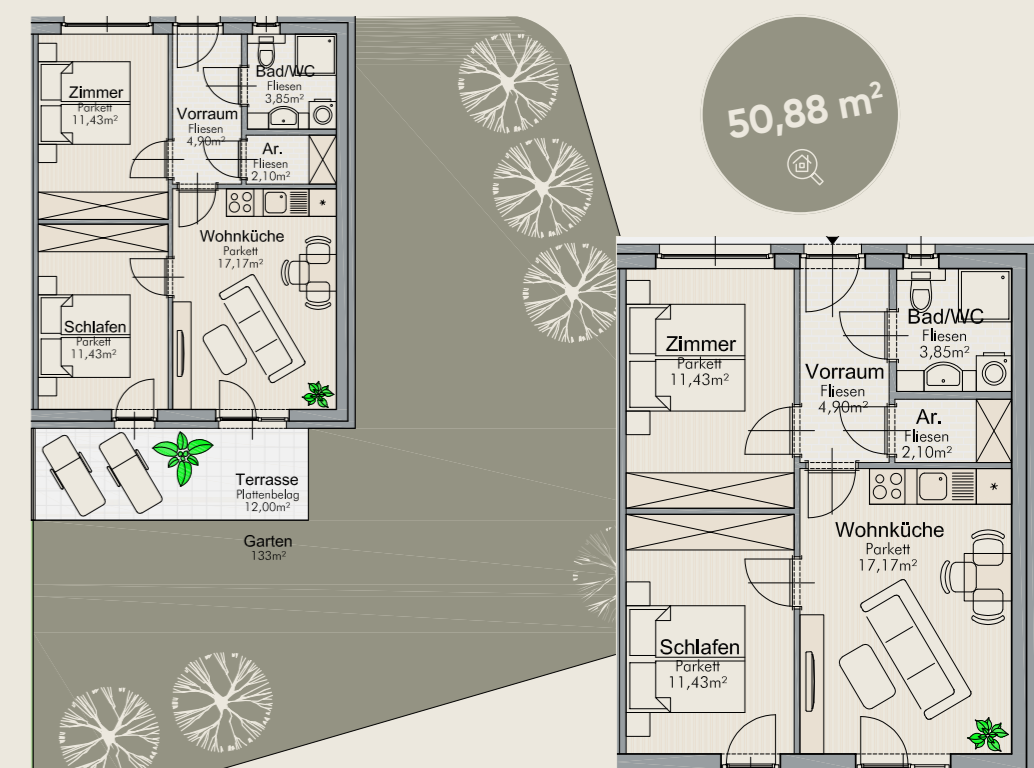
50,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

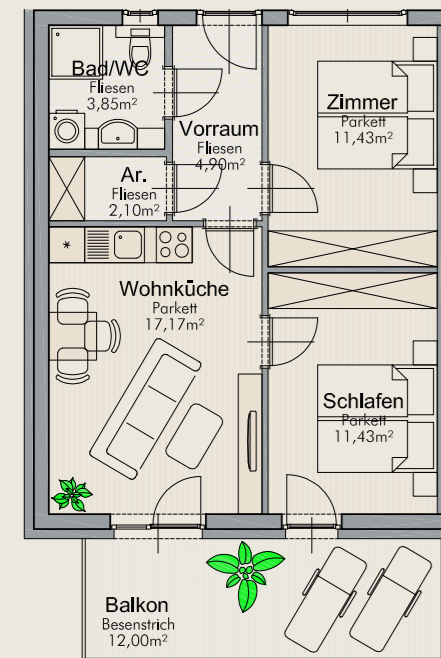
NFL	50,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	133,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	199,08 m²
Parkplätze	1 TG



TOP 5 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON

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

OBERGESCHOSS



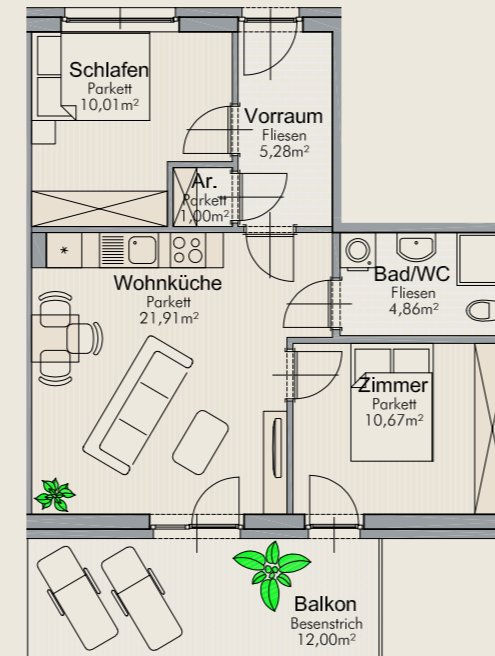
50,88 m²

TOP 6 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m ²	NFL	53,73 m ²
WC/Bad	4,86 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	21,91 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,00 m ²	Gesamtfläche	68,93 m²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 2	10,67 m ²		



OBERGESCHOSS



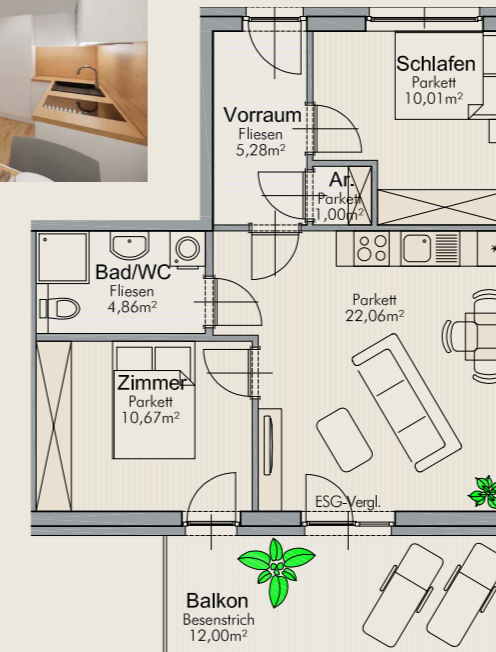
53,73 m²

TOP 7 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m ²	NFL	53,88 m ²
WC/Bad	4,86 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	22,06 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,00 m ²	Gesamtfläche	69,08 m²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 2	10,67 m ²		



OBERGESCHOSS

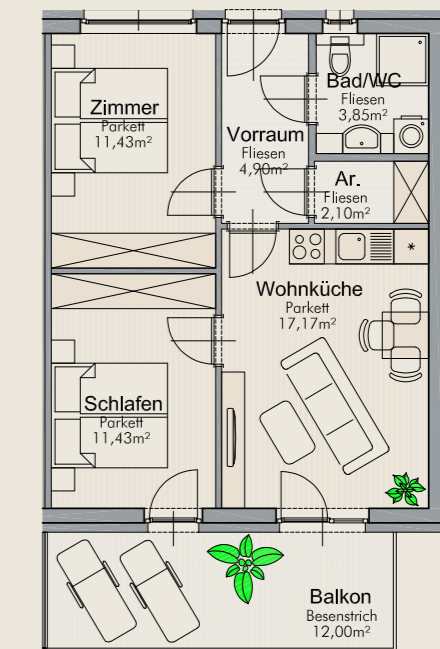


53,88 m²

TOP 8 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON

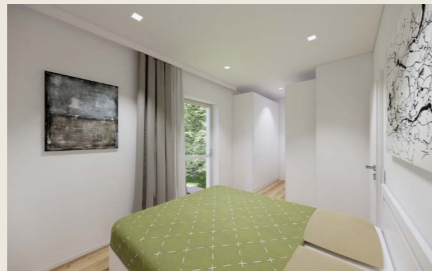
Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,90 m ²	NFL	50,88 m ²
WC/Bad	3,85 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	17,17 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	2,10 m ²	Gesamtfläche	66,08 m²
Schlafzimmer 1	11,43 m ²	Parkplätze	1 freier Stellplatz
Schlafzimmer 2	11,43 m ²		

OBERGESCHOSS



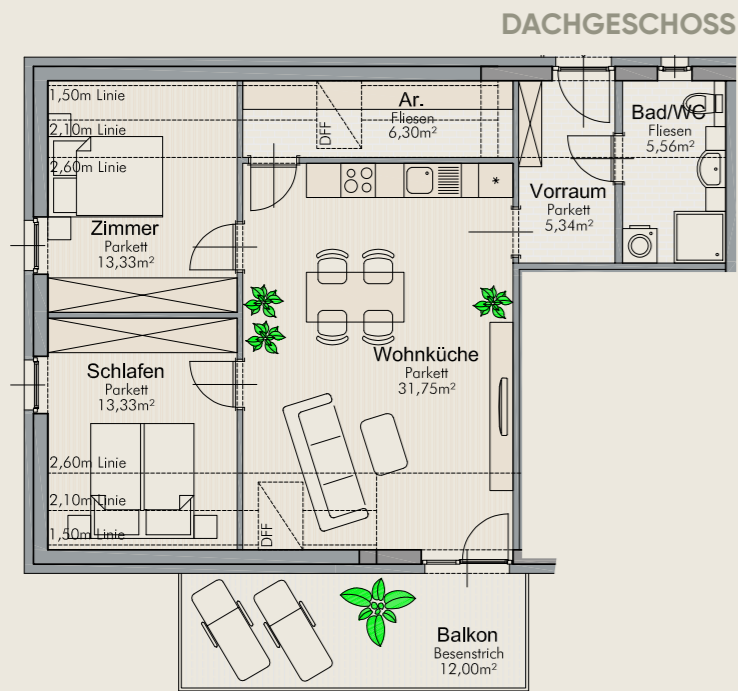
50,88 m²

TOP 9 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON



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

75,61 m²



TOP 10 HAUS 1 WOHNUNG MIT DACHTERRASSE

62,45 m²

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	6,87 m ²	Wohnfläche	62,45 m ²
WC/Bad	6,26 m ²	Dachterrasse	15,06 m ²
Wohnküche	24,82 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,60 m ²	Gesamtfläche	80,71 m²
Schlafzimmer 1	11,45 m ²	Parkplätze	1
Schlafzimmer 2	11,45 m ²	Freier Stellplatz	1



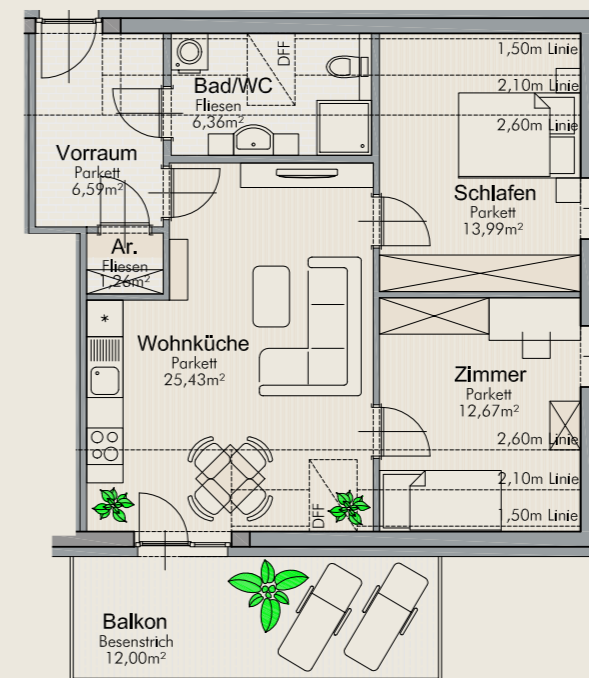
TOP 11 HAUS 1 WOHNUNG MIT BALKON

St. Georgen a.d. Stfg. 205
50 WOHN
EINHEITEN
zum Kauf

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	6,59 m ²	Wohnfläche	66,30 m ²
WC/Bad	6,36 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	25,43 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,26 m ²	Gesamtfläche	81,50 m²
Schlafzimmer	13,99 m ²	Parkplätze	1
Schlafzimmer	12,67 m ²	Freier Stellplatz	1



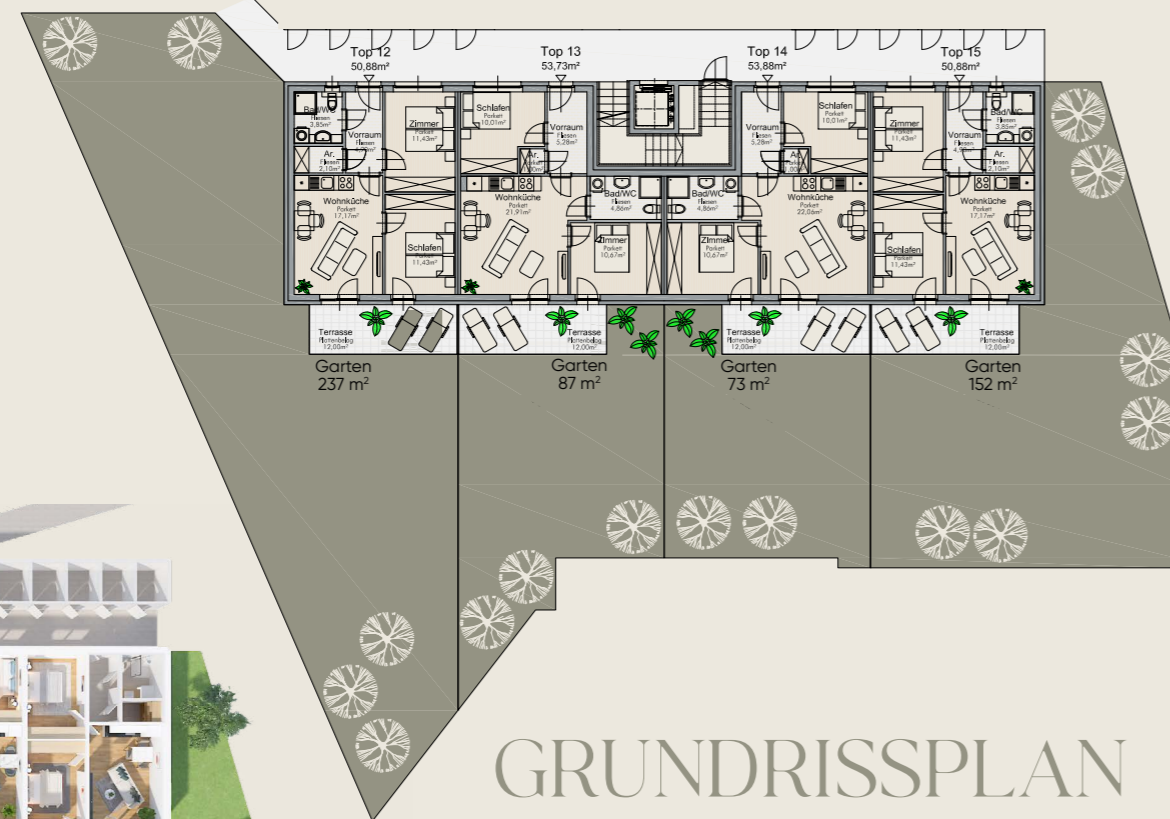
DACHGESCHOSS



66,30 m²



ERDGESCHOSS:

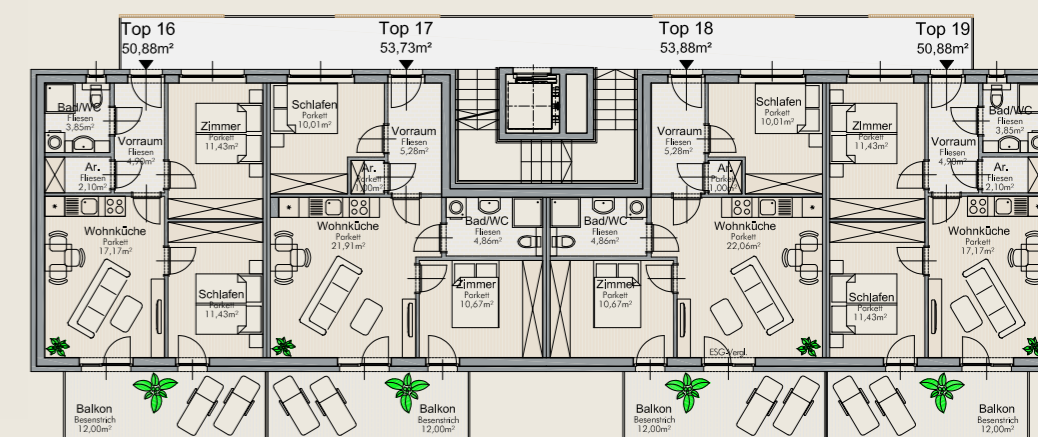


GRUNDRISSPLAN HAUS 2

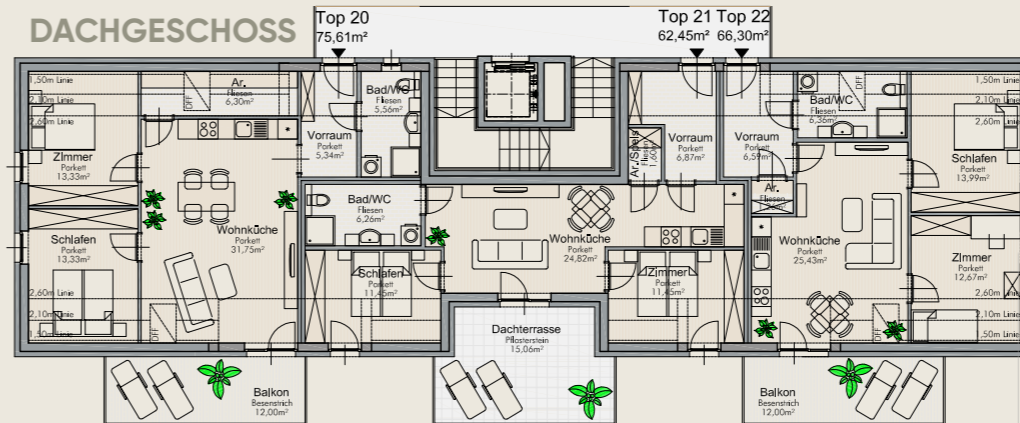
In Haus 2 werden Wohnräume moderner Singles wahr: Die kleinen, feinen Wohnungen (50–53 m² plus Garten oder Balkon) bieten höchste Qualität zu einem leistbaren Preis – ideal auch als Starterwohnung geeignet. In den drei Dachgeschosswohnungen erwarten Sie etwas mehr Platz (75m², 66m², 62m²) und eine wunderbare Dachterrasse bzw. Balkon sowie Lift. Lifestyle pur!



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 12

HAUS 2

GARTENWOHNUNG

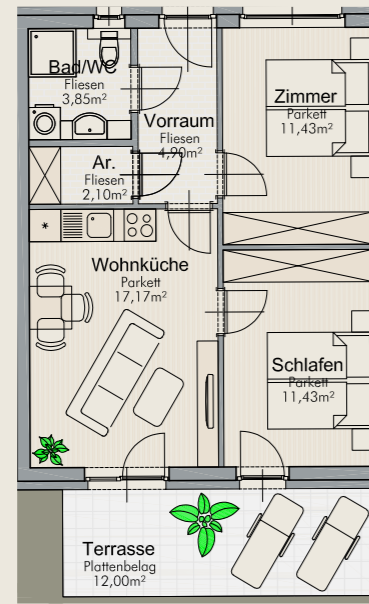
50,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	50,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	237,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	303,08 m²
Parkplätze	1 TG



TOP 13

HAUS 2

GARTENWOHNUNG

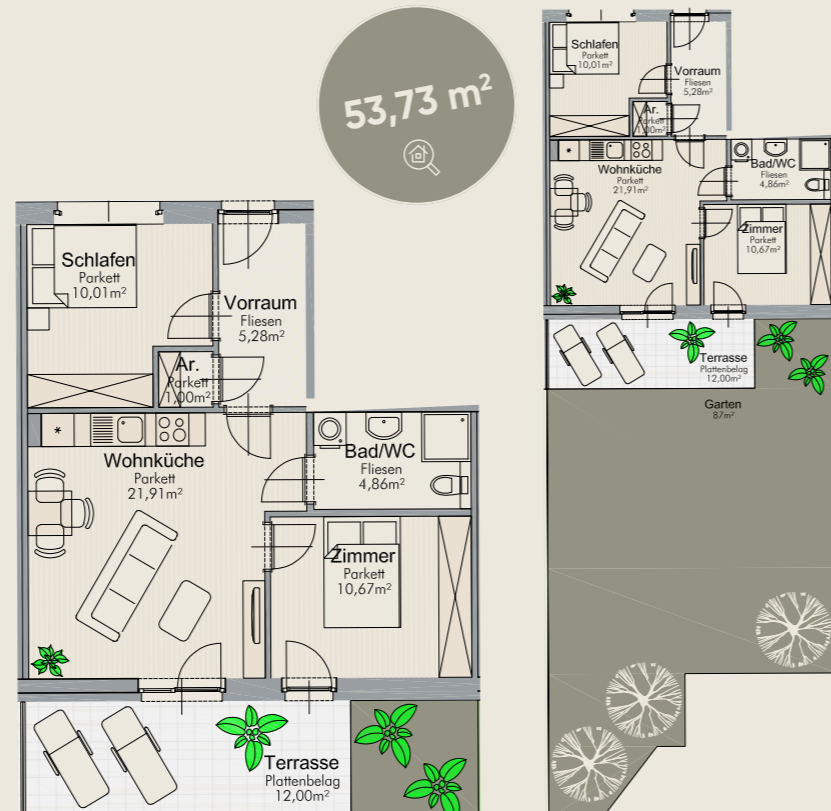


Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	53,73 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	87,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	155,93 m²
Parkplätze	1 TG



TOP 14

HAUS 2

GARTENWOHNUNG

53,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,28 m ²
WC/Bad	4,86 m ²
Wohnküche	22,06 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²
Schlafzimmer 2	10,67 m ²

Nutzfläche

NFL	53,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	73,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	142,08 m²
Parkplätze	1 TG



TOP 15

HAUS 2

GARTENWOHNUNG

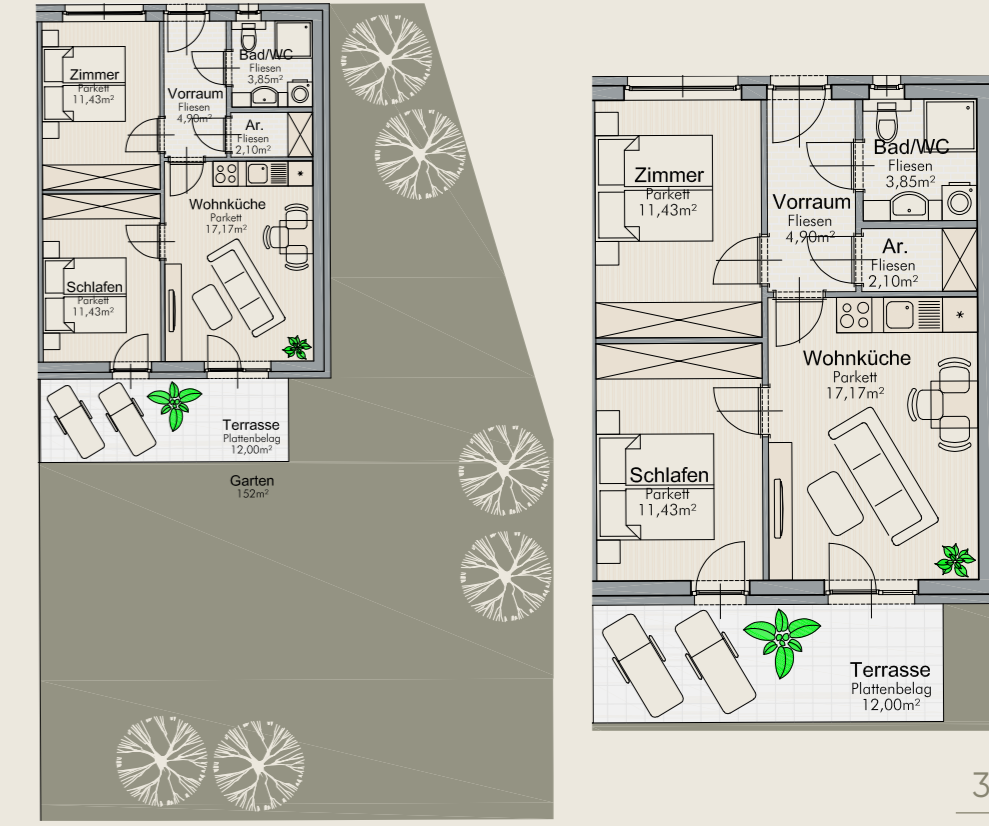
50,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

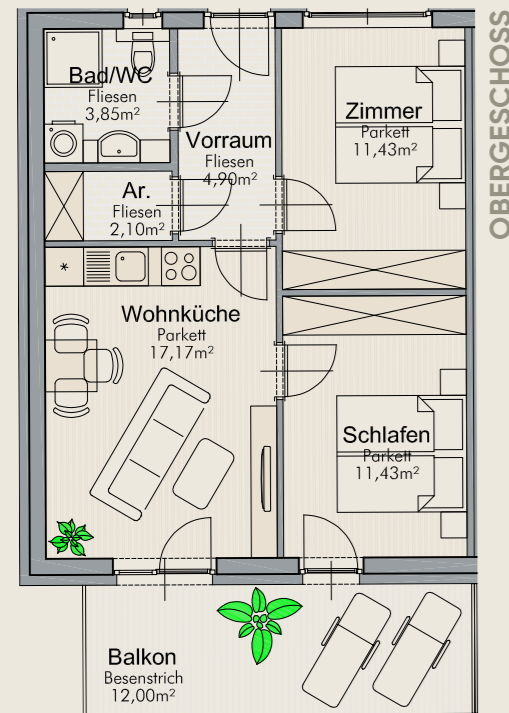
NFL	50,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	152,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	218,08 m²
Parkplätze	1 TG



TOP 16

HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

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



50,88 m²

TOP 17

HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m ²	NFL	53,73 m ²
Bad/WC	4,86 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	21,91 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,00 m ²	Gesamtfläche	68,93 m²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 2	10,67 m ²		



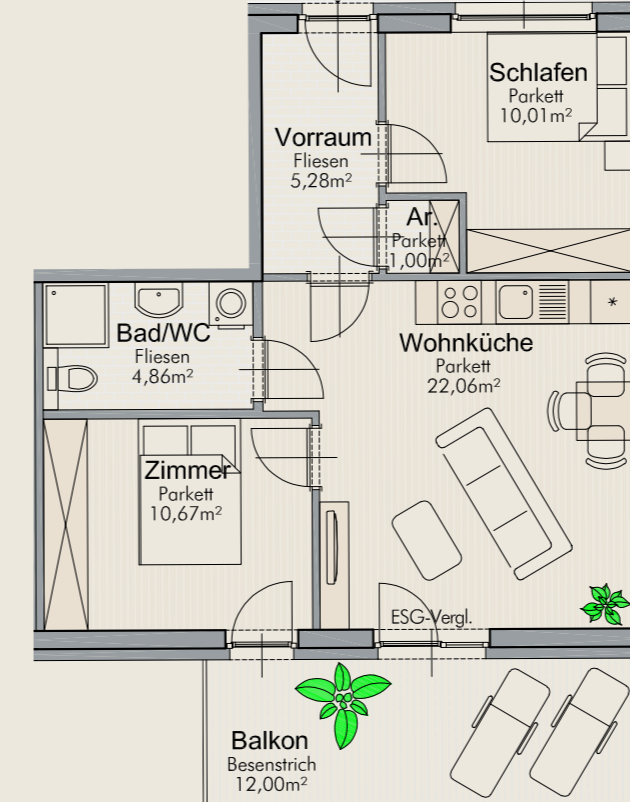
53,73 m²



TOP 18

HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m ²	NFL	53,88 m ²
WC/Bad	4,86 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	22,06 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,00 m ²	Gesamtfläche	69,08 m²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 2	10,67 m ²		



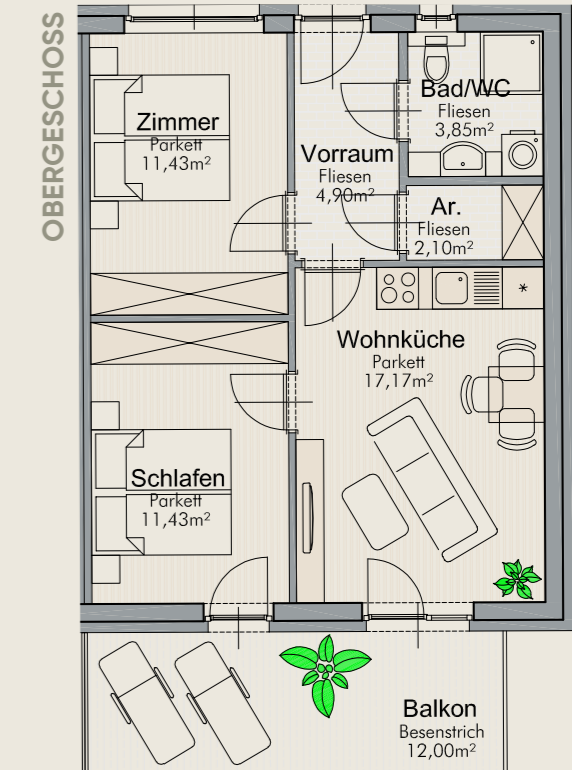
53,88 m²

TOP 19

HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

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

50,88 m²



TOP 20

HAUS 2

WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung

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

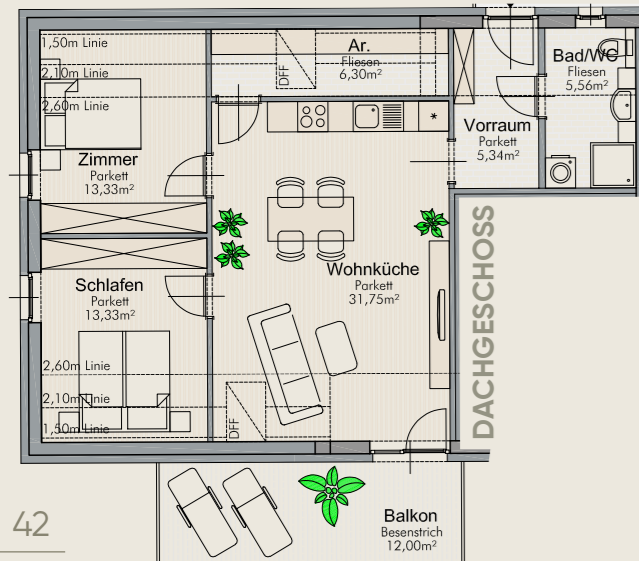
Nutzfläche

Wohnfläche	75,61 m ²
Balkon	12,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²

Gesamtfläche 90,81 m²

Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1

75,61 m²



TOP 21

HAUS 2

WOHNUNG MIT DACTERRASSE

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

Wohnfläche	62,45 m ²
Dachterrasse	15,06 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²

Gesamtfläche 80,71 m²

Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1

62,45 m²



TOP 22

HAUS 2

WOHNUNG MIT BALKON

66,30 m²



Wohnfläche Raumeinteilung

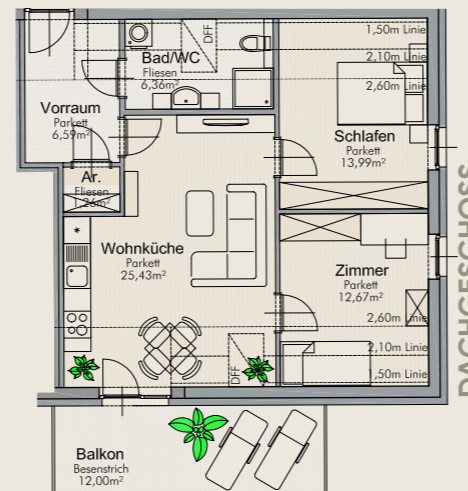
Vorraum	6,59 m ²
Bad/WC	6,36 m ²
Wohnküche	25,43 m ²
Abstellraum	1,26 m ²
Schlafzimmer 1	13,99 m ²
Schlafzimmer 2	12,67 m ²

Nutzfläche

Wohnfläche	66,30 m ²
Balkon	12,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²

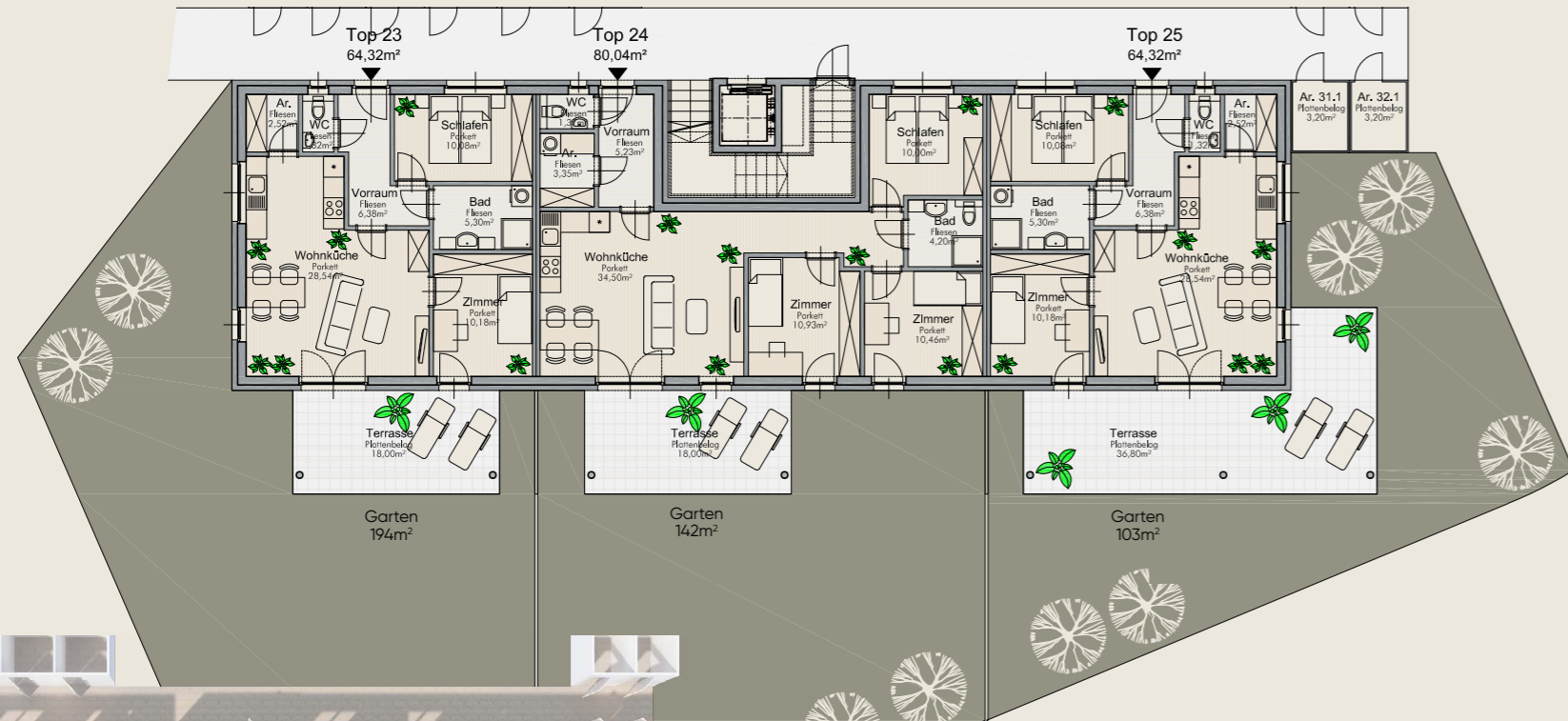
Gesamtfläche 81,50 m²

Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1

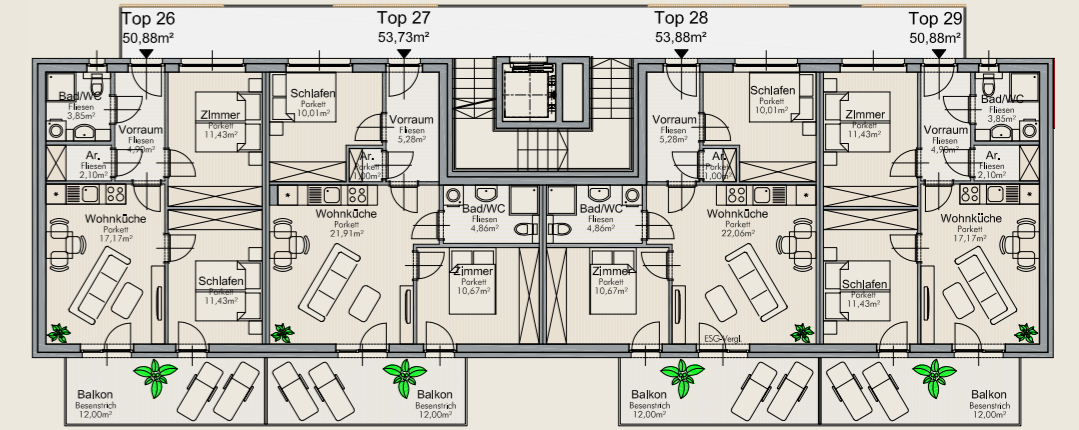


St. Georgen a.d. Stfg. 205
50 WOHN
 EINHEITEN
 zum Kauf

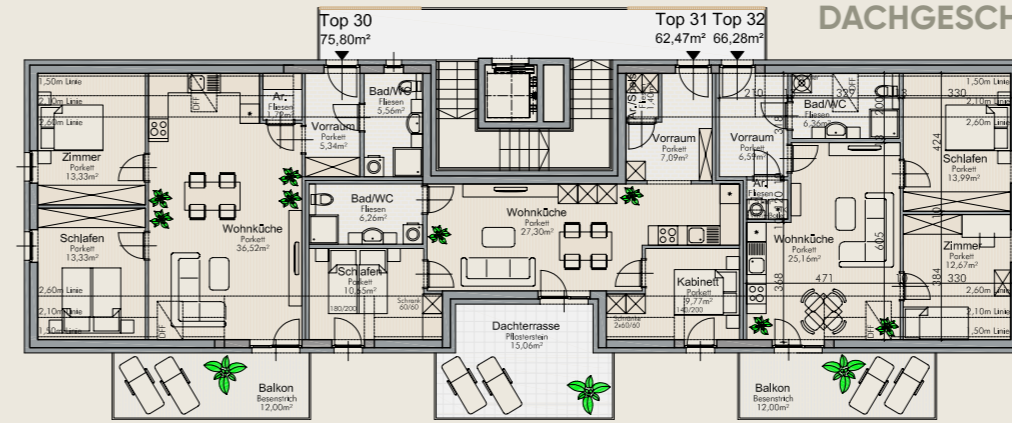
ERDGESCHOSS:



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN HAUS 3

Haus 3 bietet für jeden Geschmack das passende exklusive Zuhause mit nachhaltigem Energiekonzept für eine sichere Zukunft: Der ansprechende Mix aus verschiedenen Wohnungstypen (meist mit Balkon oder Garten) von 50–53 m² über 64 m² bis hin zu 80 m² erfüllt sowohl die Wünsche von Singles als auch von Pärchen und Familien mit Kindern. Besonderes Highlight: 3 Dachgeschosswohnungen mit Lift und Dachterrasse bzw. Balkon.

TOP 23

HAUS 3

GARTENWOHNUNG

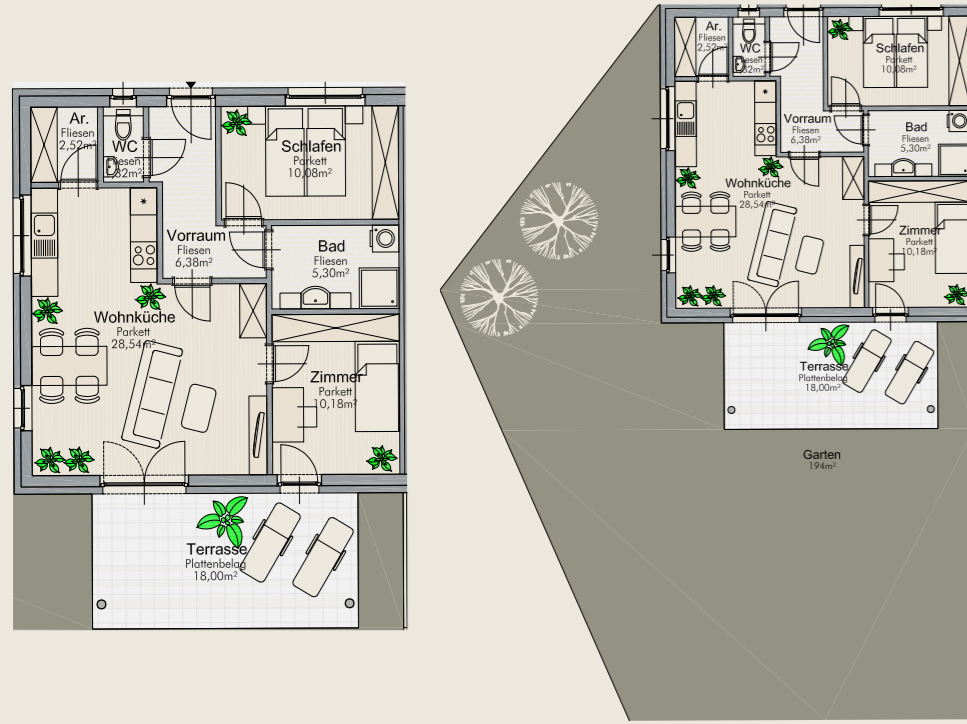
64,32 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

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



TOP 24

HAUS 3

GARTENWOHNUNG



Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	80,04 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Garten	142,00 m ²
Kellerersatzraum	4,00 m ²
Gesamtfläche	244,04 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1



TOP 25

HAUS 3

GARTENWOHNUNG

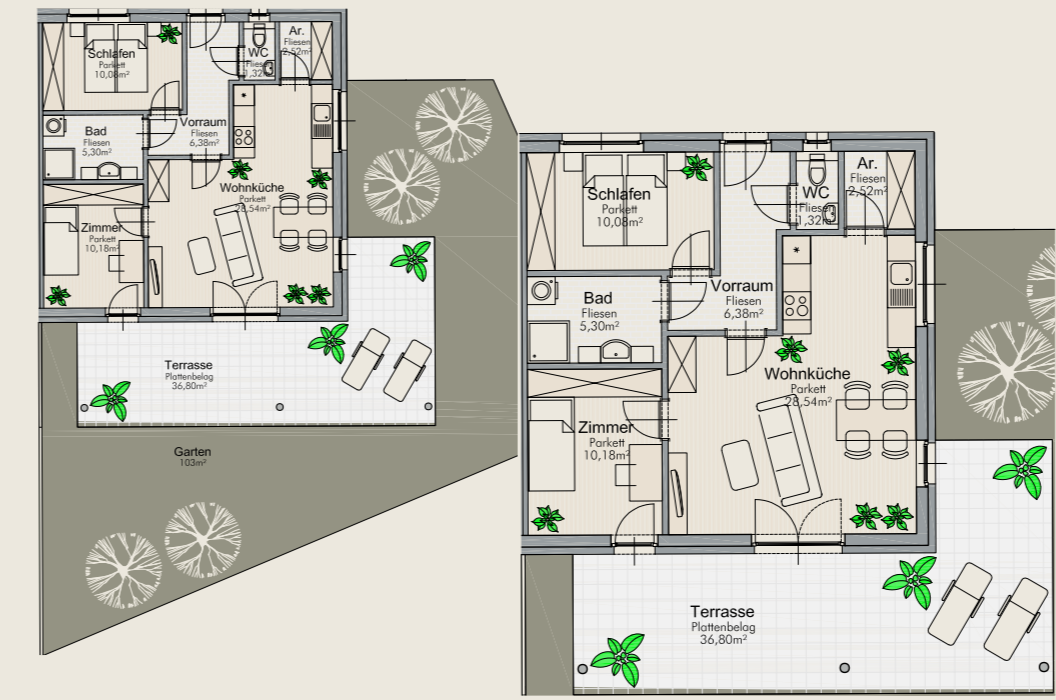
64,32 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	64,32 m ²
Terrasse	36,80 m ²
Garten	103,00 m ²
Kellerersatzraum	4,00 m ²
Gesamtfläche	208,12 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1



TOP 26

HAUS 3

WOHNUNG MIT BALKON

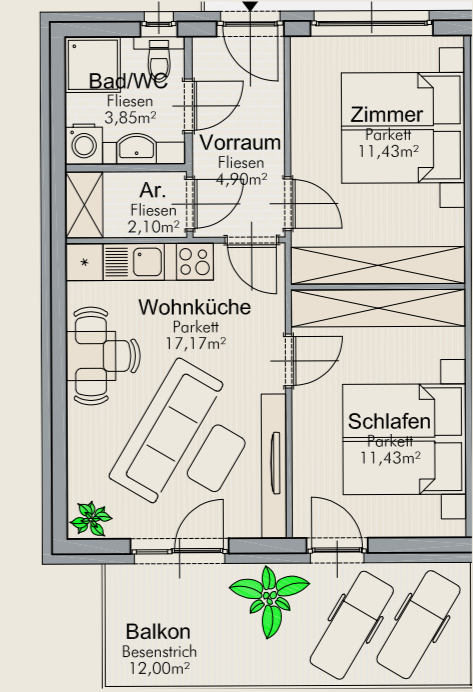
50,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	50,88 m ²
Balkon	12,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	66,08 m²
Parkplätze	1 Carport



OBERGESSCHOSS

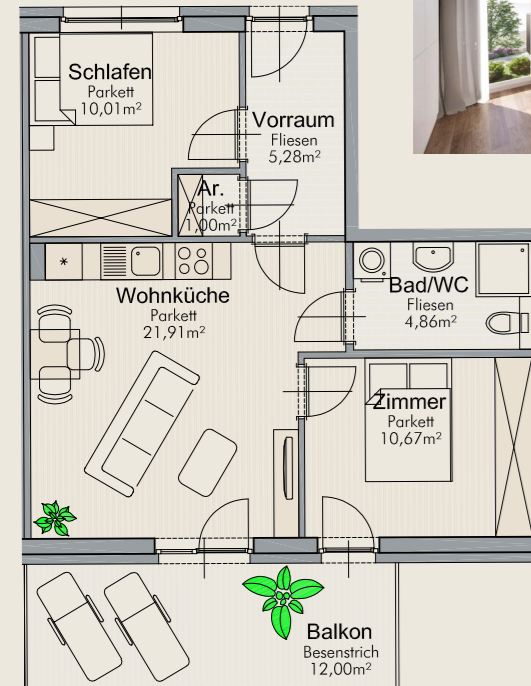
TOP 27

HAUS 3 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m ²	NFL	53,73 m ²
WC/Bad	4,86 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	21,91 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,00 m ²	Gesamtfläche	68,93 m²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 2	10,67 m ²		



OBERGESCHOSS

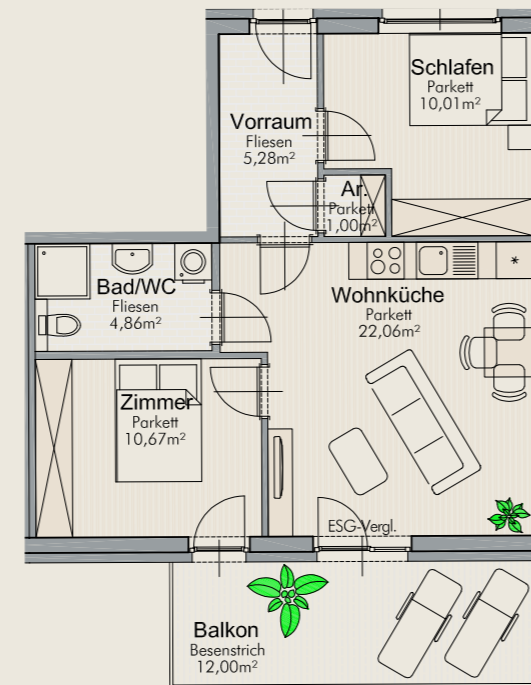


53,73 m²

TOP 28

HAUS 3 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,28 m ²	NFL	53,88 m ²
WC/Bad	4,86 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	22,06 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,00 m ²	Gesamtfläche	69,08 m²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 2	10,67 m ²		

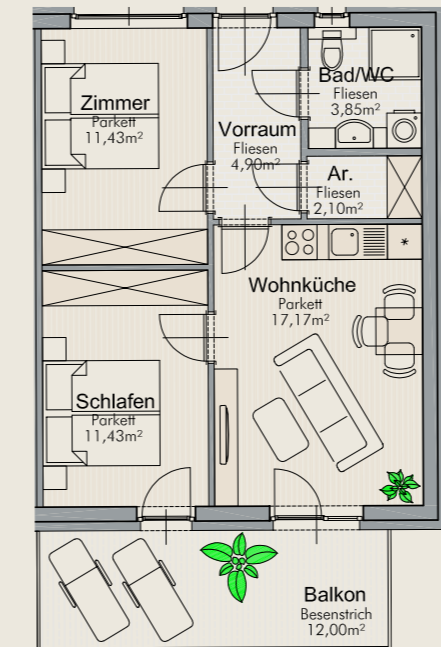


53,88 m²

TOP 29

HAUS 3 WOHNUNG MIT BALKON

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

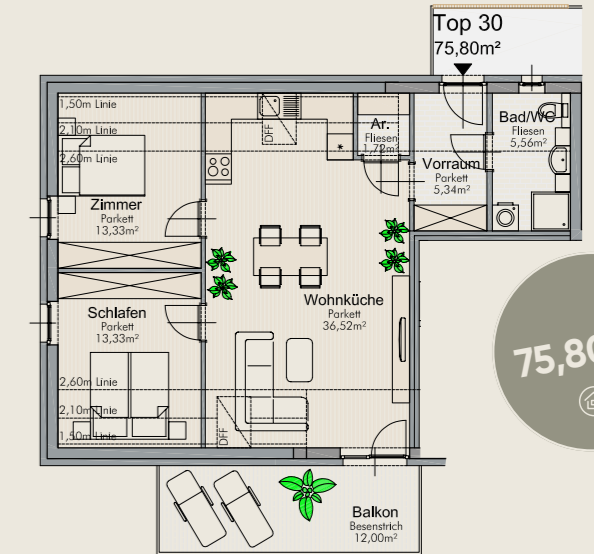


50,88 m²

TOP 30

HAUS 2 WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,34 m ²	Wohnfläche	75,80 m ²
WC/Bad	5,56 m ²	Balkon	12,00 m ²
Wohnküche	36,52 m ²	Kellerersatzraum	3,20 m ²
Abstellraum	1,72 m ²	Gesamtfläche	91,00 m²
Schlafzimmer 1	13,33 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 2	13,33 m ²	Freier Stellplatz	1



75,80 m²

DACHGESCHOSS

TOP 31

HAUS 3

WOHNUNG MIT DACHTERRASSE

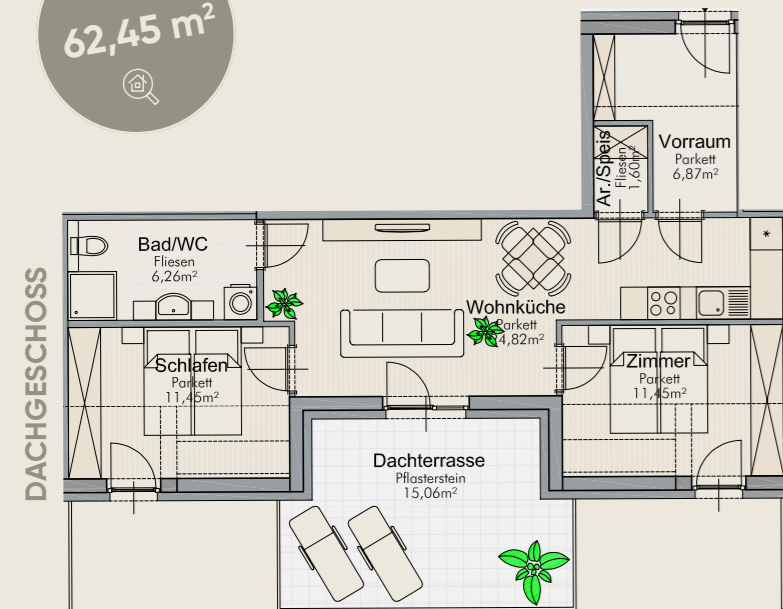
Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	6,87 m ²
WC/Bad	6,26 m ²
Wohnküche	24,82 m ²
Abstellraum	1,60 m ²
Schlafzimmer 1	11,45 m ²
Schlafzimmer 2	11,45 m ²

Nutzfläche

Wohnfläche	62,45 m ²
Dachterrasse	15,06 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	80,71 m²
Freier Stellplatz	1

62,45 m²



TOP 32

HAUS 3

WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung

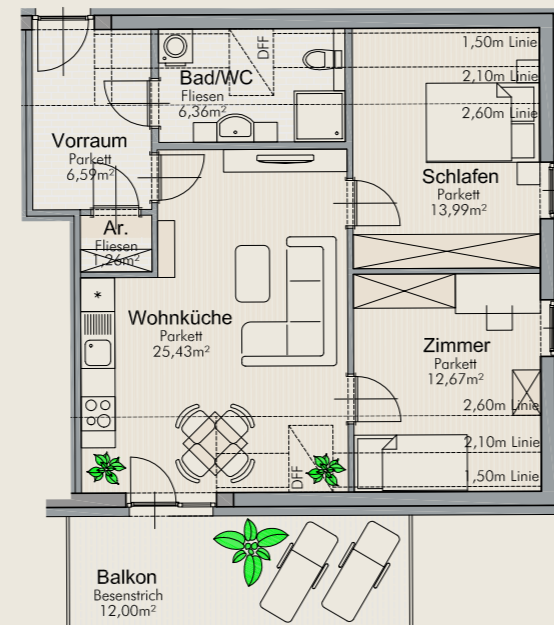
Vorraum	6,59 m ²
WC/Bad	6,36 m ²
Wohnküche	25,43 m ²
Abstellraum	1,26 m ²
Schlafzimmer 1	13,99 m ²
Schlafzimmer 2	12,67 m ²

Nutzfläche

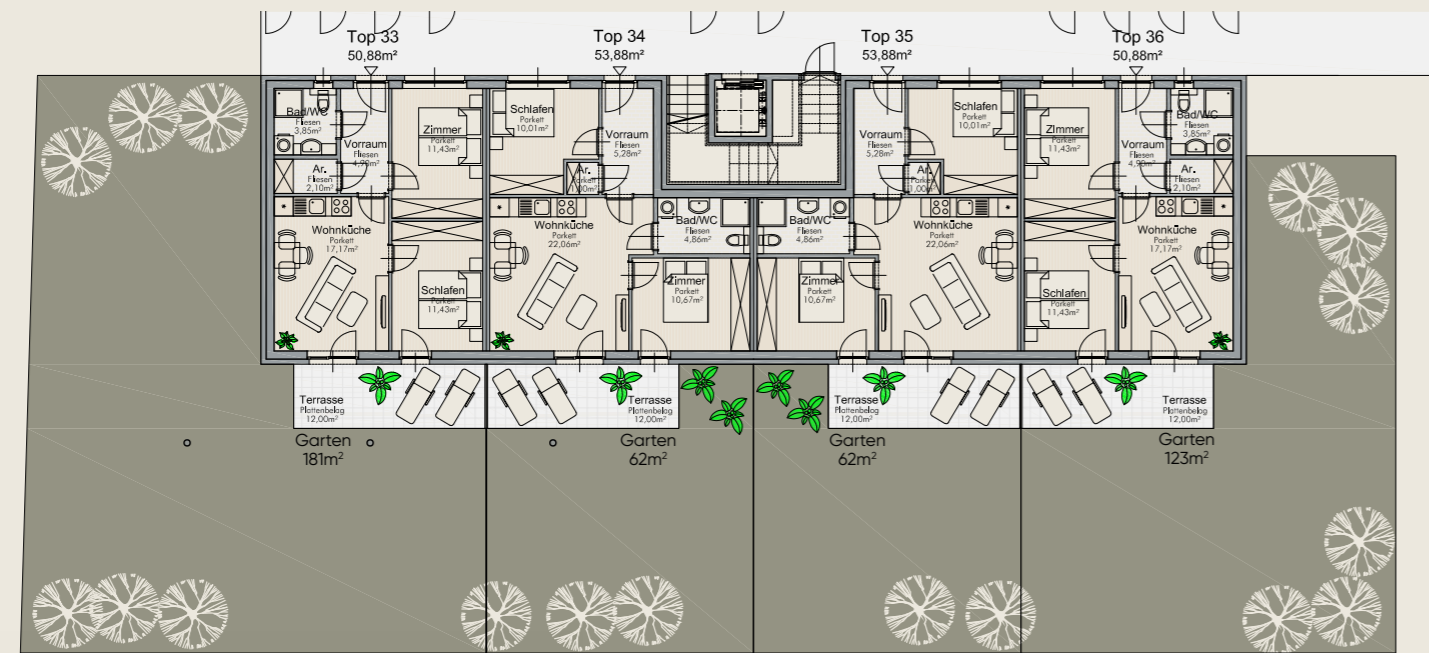
Wohnfläche	66,30 m ²
Balkon	12,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	81,50 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1

66,30 m²

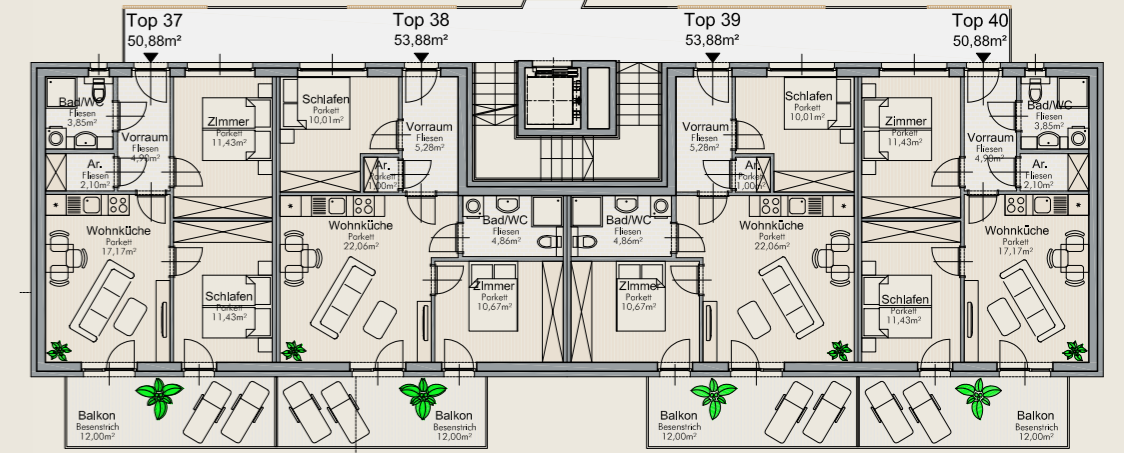
DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS:



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



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!



TOP 33

HAUS 4

GARTENWOHNUNG

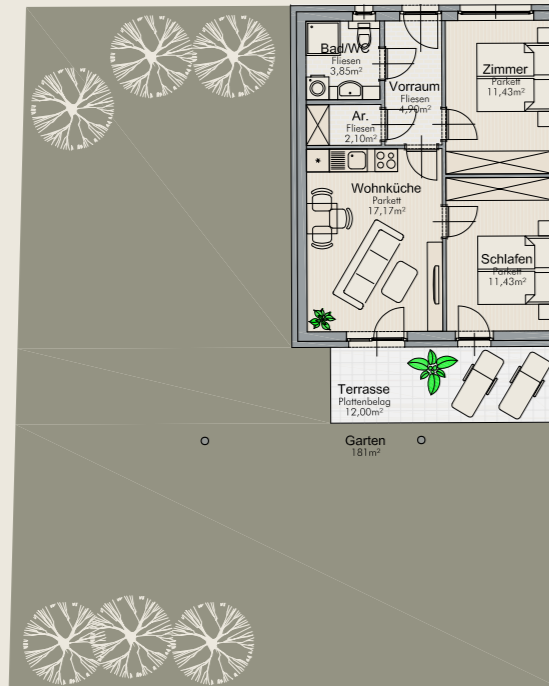
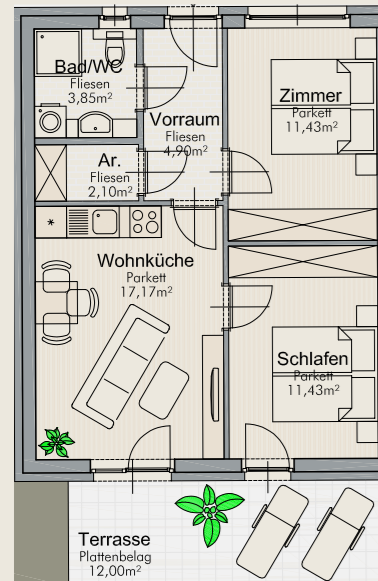
50,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	50,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	181,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	247,08 m²
Parkplätze	1 Carport



TOP 34

HAUS 4

GARTENWOHNUNG

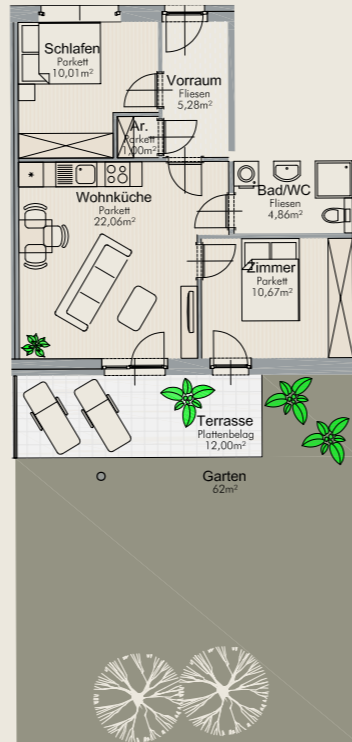
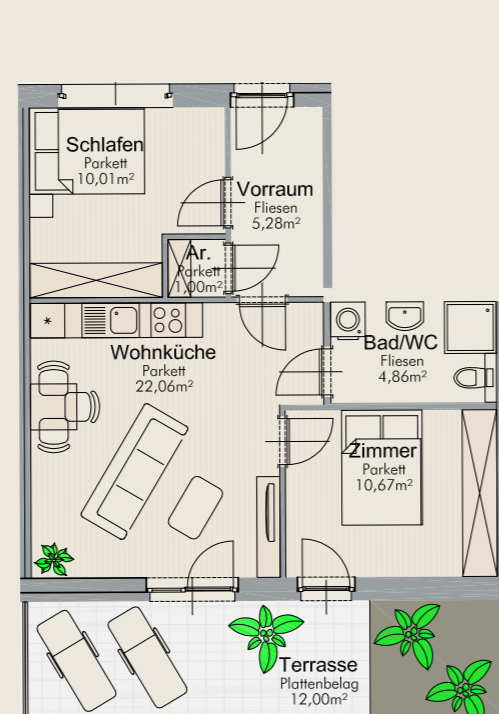
53,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	53,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	62,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	131,08 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1



TOP 35

HAUS 4

GARTENWOHNUNG

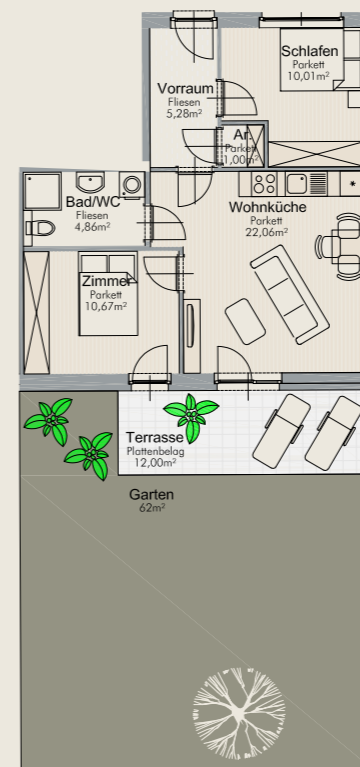
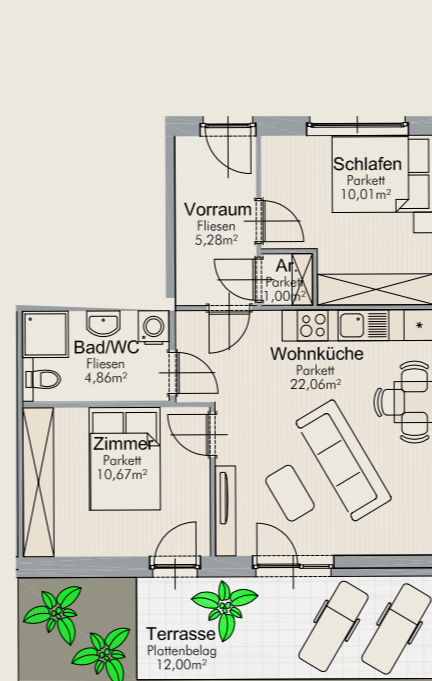
53,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	53,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	62,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	131,08 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1



TOP 36

HAUS 4

GARTENWOHNUNG



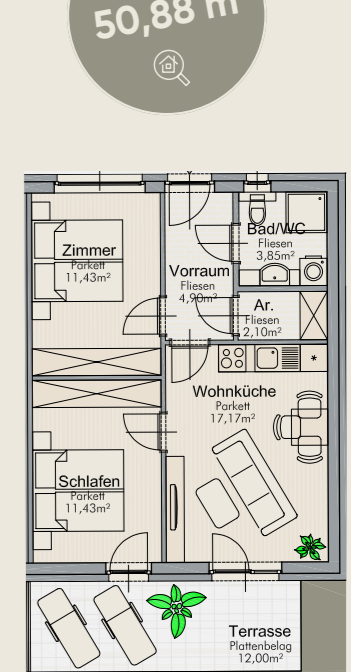
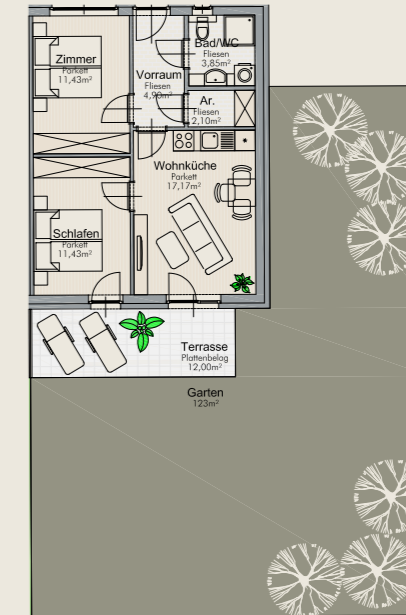
50,88 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	50,88 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	123,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	189,09 m²
Parkplätze	1 Carport



TOP 37

HAUS 4

WOHNUNG MIT BALKON

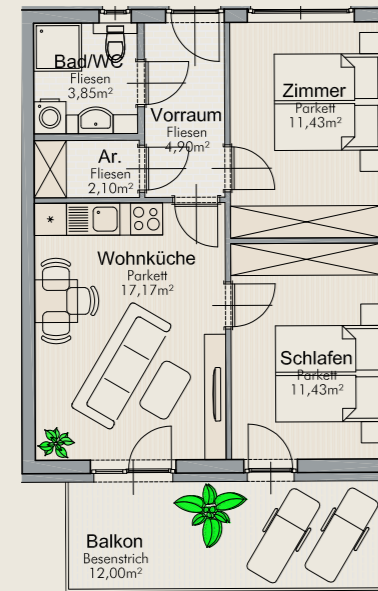
Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	50,88 m ²
Balkon	12,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	66,08 m²
Parkplätze	1 Carport

OBERGESCHOSS



50,88 m²



TOP 38

HAUS 4

WOHNUNG MIT BALKON

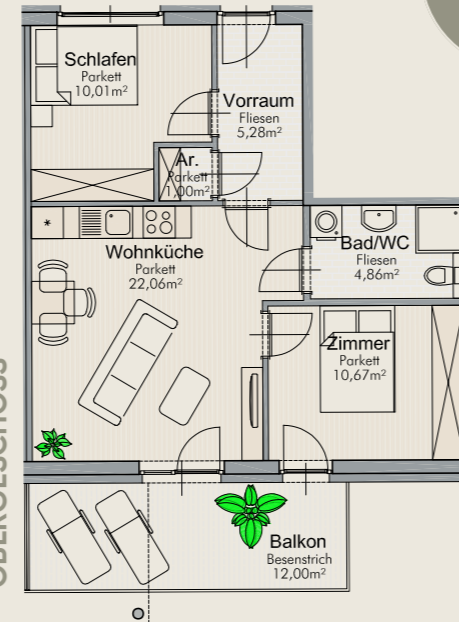
Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,28 m ²
WC/Bad	4,86 m ²
Wohnküche	22,06 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²
Schlafzimmer 2	10,67 m ²

Nutzfläche

NFL	53,88 m ²
Balkon	12,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	69,08 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1

OBERGESCHOSS



53,88 m²

TOP 39

HAUS 4

WOHNUNG MIT BALKON

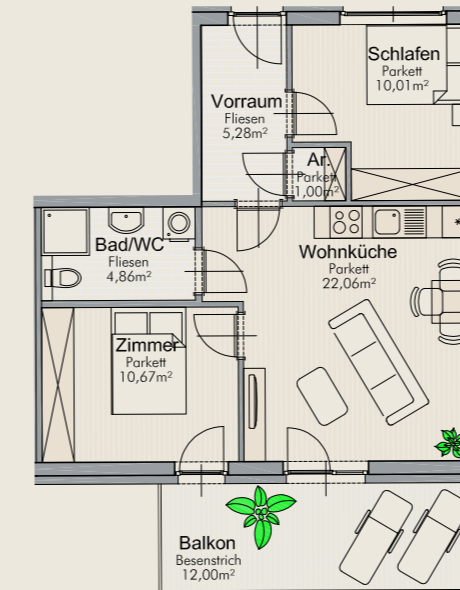
Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	5,28 m ²
WC/Bad	4,86 m ²
Wohnküche	22,06 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Schlafzimmer 1	10,01 m ²
Schlafzimmer 2	10,67 m ²

Nutzfläche

Wohnfläche	53,88 m ²
Balkon	12,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	69,08 m²
Parkplätze	1 TG

OBERGESCHOSS



53,88 m²



TOP 40

HAUS 4

WOHNUNG MIT BALKON

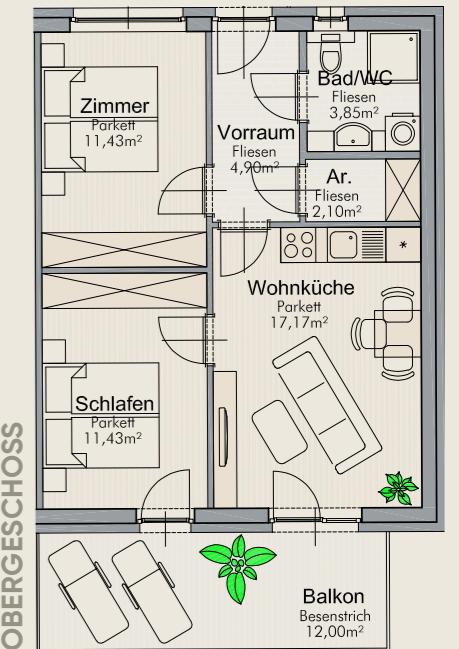
Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	50,88 m ²
Balkon	12,00 m ²
Kellerersatzraum	3,20 m ²
Gesamtfläche	66,08 m²
Parkplätze	1 Carport

OBERGESCHOSS



50,88 m²

TOP 41

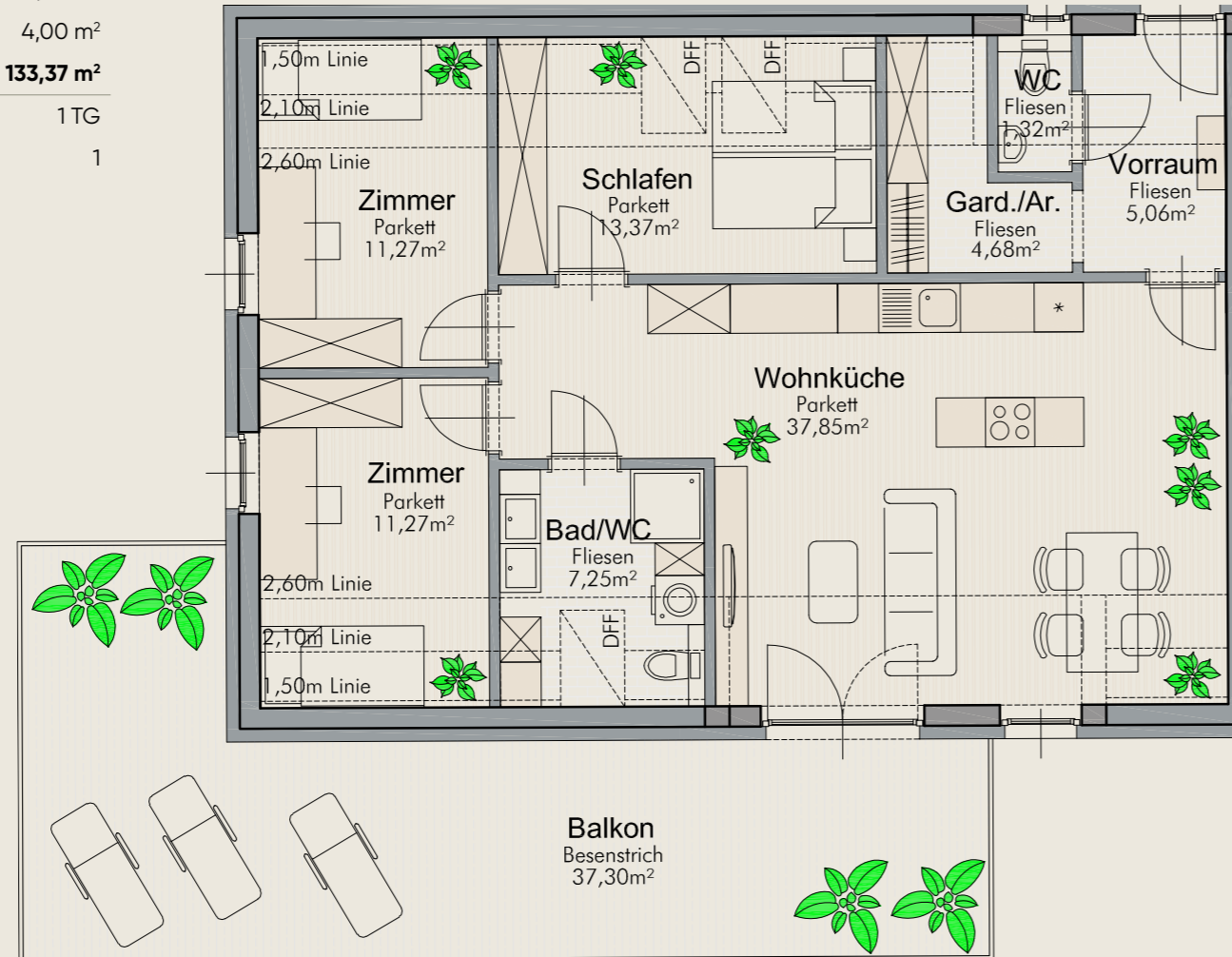
HAUS 4

PENTHOUSE MIT BALKON



Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,06 m ²	Wohnfläche	92,07 m ²
WC	1,32 m ²	Balkon	37,30 m ²
WC/Bad	7,25 m ²	Kellersersatzraum	4,00 m ²
Wohnküche	37,85 m ²	Gesamtfläche	133,37 m²
Abstellraum	4,68 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 1	13,37 m ²	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer 2	11,27 m ²		
Schlafzimmer 3	11,27 m ²		

DACHGESCHOSS



TOP 42

HAUS 4

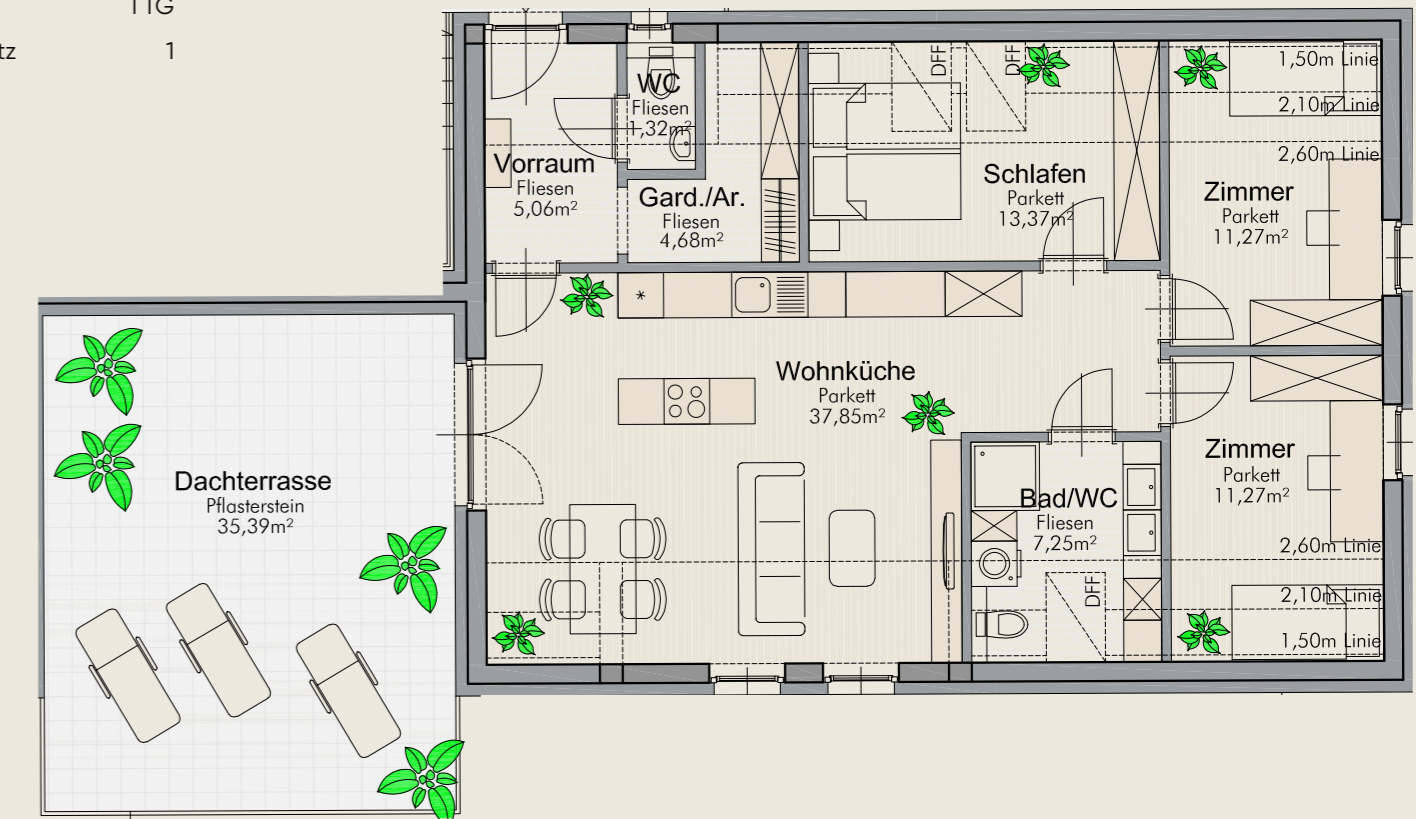
PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE



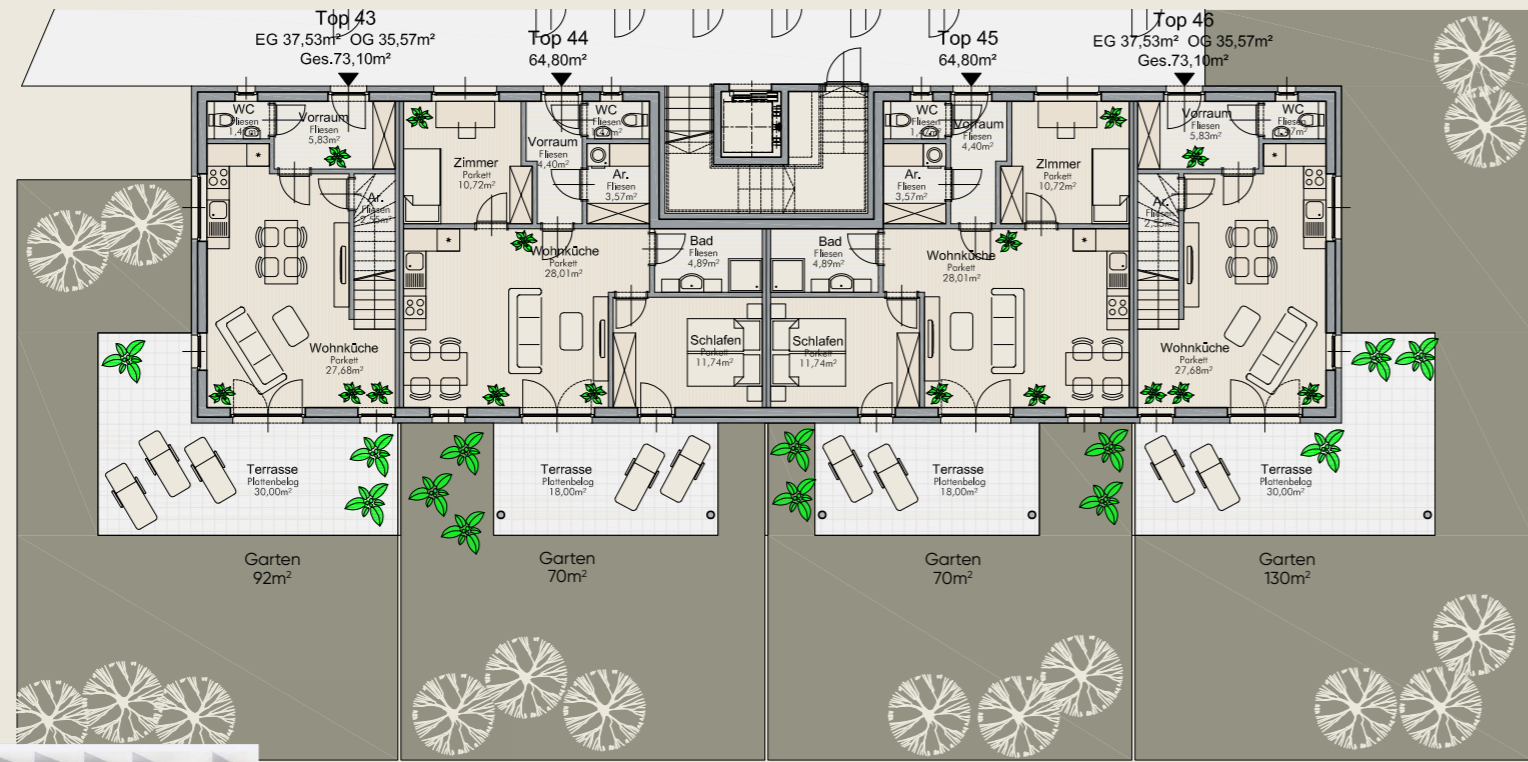
Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,06 m ²	Wohnfläche	92,07 m ²
WC	1,32 m ²	Dachterrasse	35,39 m ²
WC/Bad	7,25 m ²	Kellersersatzraum	4,00 m ²
Wohnküche	37,85 m ²	Gesamtfläche	131,46 m²
Abstellraum	4,68 m ²	Parkplätze	1 TG
Schlafzimmer 1	13,37 m ²	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer 2	11,27 m ²		
Schlafzimmer 3	11,27 m ²		

DACHGESCHOSS

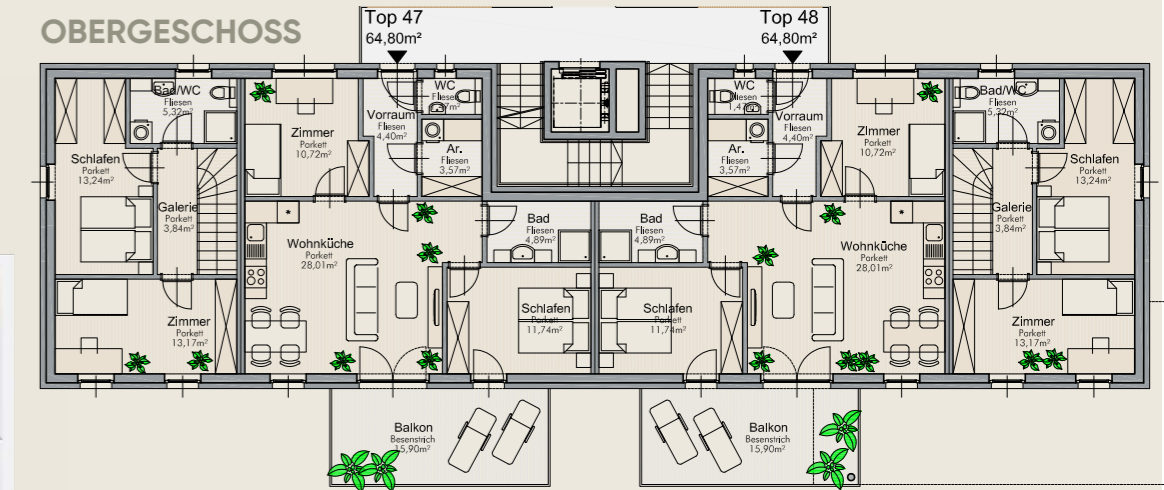
92,07 m²



ERDGESCHOSS:



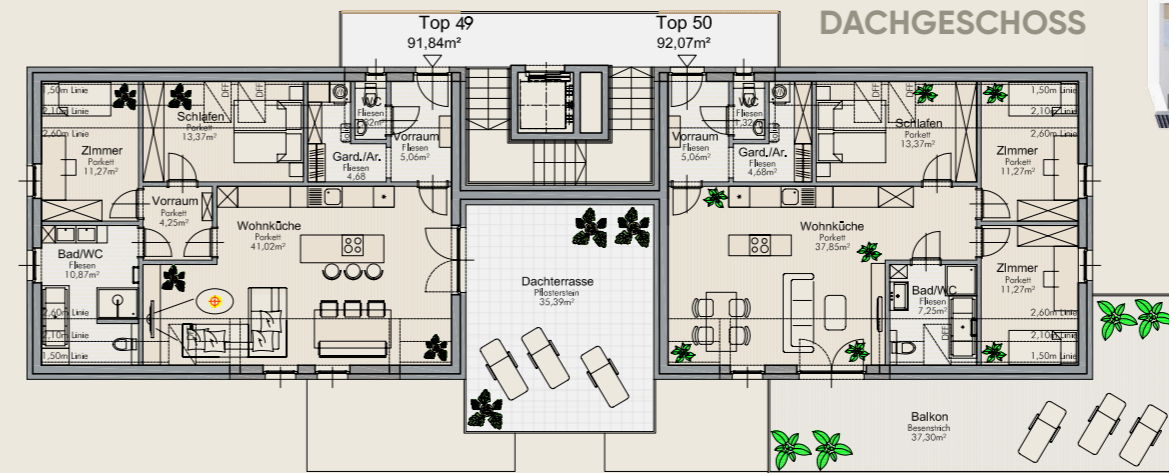
OBERGESCHOSS



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.

DACHGESCHOSS



TOP 43

HAUS 5

MAISONNETTEWOHNUNG

73,10 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	73,10 m ²
Terrasse	30,00 m ²
Garten	92,00 m ²
Kellerersatzraum	4,00 m ²
Gesamtfläche	199,10 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1



TOP 44

HAUS 5

GARTENWOHNUNG

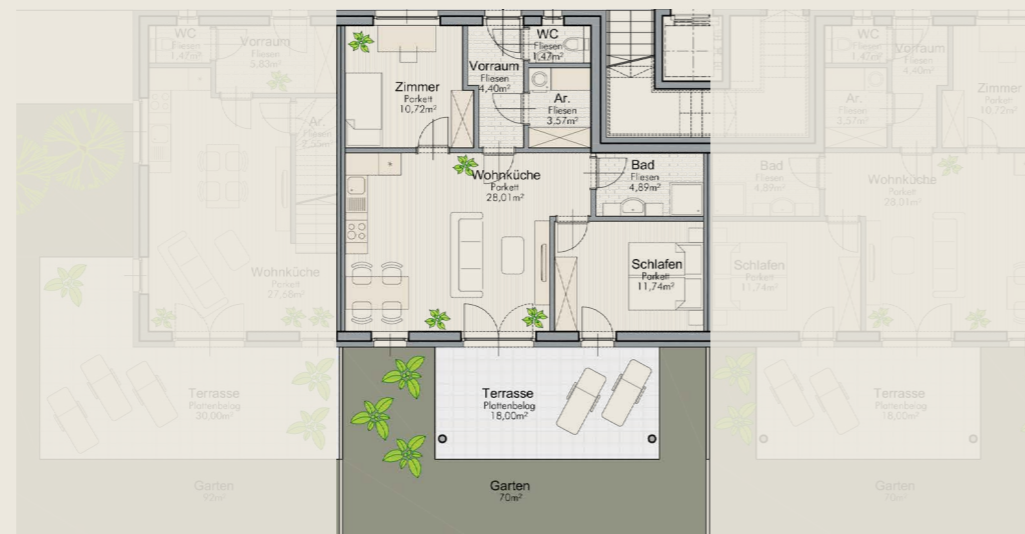
Wohnfläche Raumeinteilung

Vorraum	4,40 m ²
WC	1,47 m ²
Bad	4,89 m ²
Wohnküche	28,01 m ²
Zimmer	10,72 m ²
Abstellraum	3,57 m ²
Schlafzimmer	11,47 m ²

Nutzfläche

NFL	64,80 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Garten	70,00 m ²
Kellerersatzraum	4,00 m ²
Gesamtfläche	156,80 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1

64,80 m²



TOP 45

HAUS 5

GARTENWOHNUNG

64,80 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	64,80 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Garten	70,00 m ²
Kellerersatzraum	4,00 m ²
Gesamtfläche	156,80 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1



TOP 46

HAUS 5

MAISONNETTEWOHNUNG

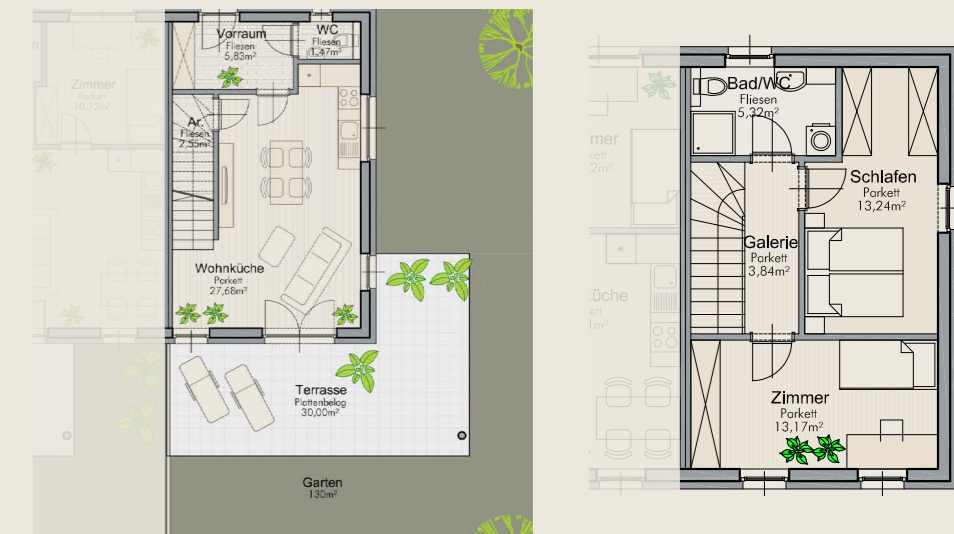
73,10 m²

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

NFL	73,10 m ²
Terrasse	30,00 m ²
Garten	130,00 m ²
Kellerersatzraum	4,00 m ²
Gesamtfläche	237,10 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1



TOP 47

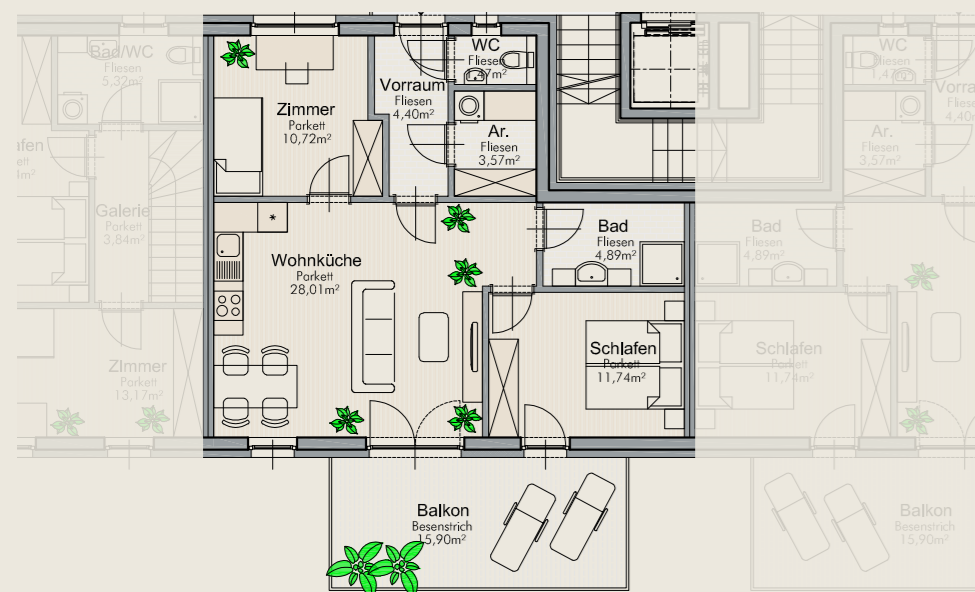
HAUS 5

WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,40 m ²	NFL	64,80 m ²
WC	1,47 m ²	Balkon	15,90 m ²
Bad	4,89 m ²	Kellerersatzraum	4,00 m ²
Wohnküche	28,01 m ²	Gesamtfläche	84,70 m²
Zimmer	10,72 m ²	Parkplätze	1 TG
Abstellraum	3,57 m ²	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer	11,74 m ²		

64,80 m²

OBERGESCHOSS



TOP 48

HAUS 5

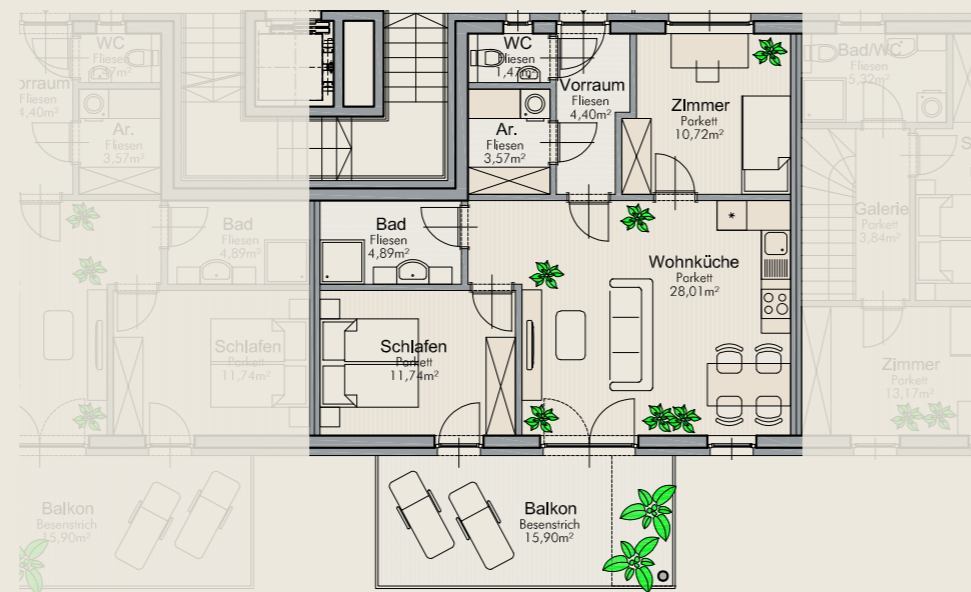
WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	4,40 m ²	NFL	64,80 m ²
WC	1,47 m ²	Balkon	15,90 m ²
Bad	4,89 m ²	Kellerersatzraum	4,00 m ²
Wohnküche	28,01 m ²	Gesamtfläche	84,70 m²
Zimmer	10,72 m ²	Parkplätze	1 TG
Abstellraum	3,57 m ²	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer	11,74 m ²		

64,80 m²

OBERGESCHOSS



TOP 49

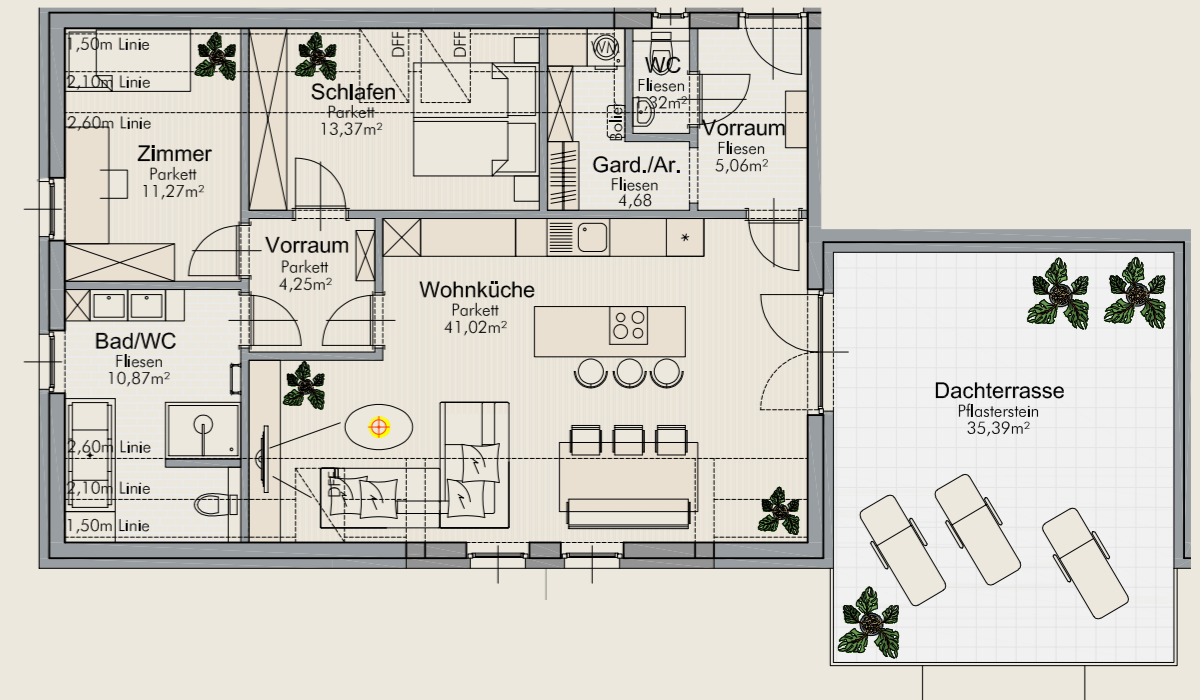
HAUS 5

PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

Wohnfläche Raumeinteilung		Nutzfläche	
Vorraum	5,06 m ²	Wohnfläche	91,84 m ²
Vorraum 2	4,25 m ²	Dachterrasse	35,39 m ²
WC	1,32 m ²	Kellerersatzraum	4,00 m ²
Bad/WC	10,87 m ²	Gesamtfläche	131,23 m²
Wohnküche	41,02 m ²	Parkplätze	1 TG
Abstellraum	4,68 m ²	Freier Stellplatz	1
Schlafzimmer 1	13,37 m ²		
Schlafzimmer 2	11,27 m ²		

91,84 m²

DACHGESCHOSS



TOP 50

HAUS 5 PENTHOUSE MIT BALKON

Wohnfläche Raumeinteilung

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

Nutzfläche

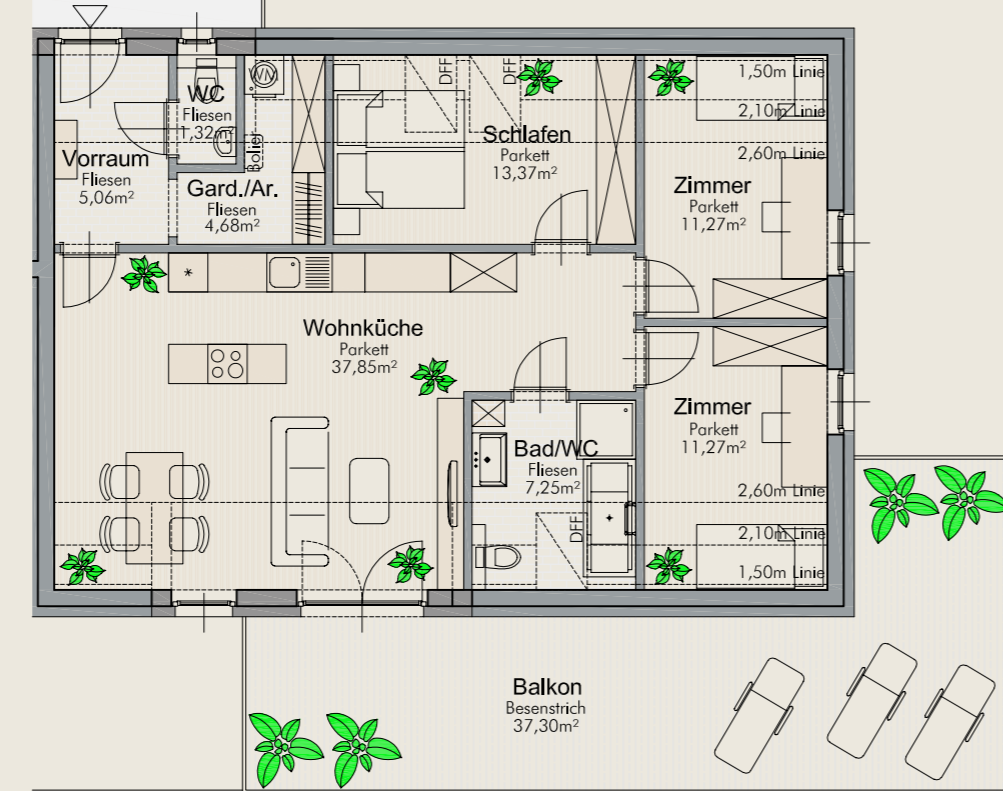
Wohnfläche	92,07 m ²
Balkon	37,30 m ²
Kellerersatzraum	4,00 m ²
Gesamtfläche	133,37 m²
Parkplätze	1 TG
Freier Stellplatz	1

92,07 m²



DACHGESCHOSS

Top 50
92,07m²



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 Kitzreck 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.

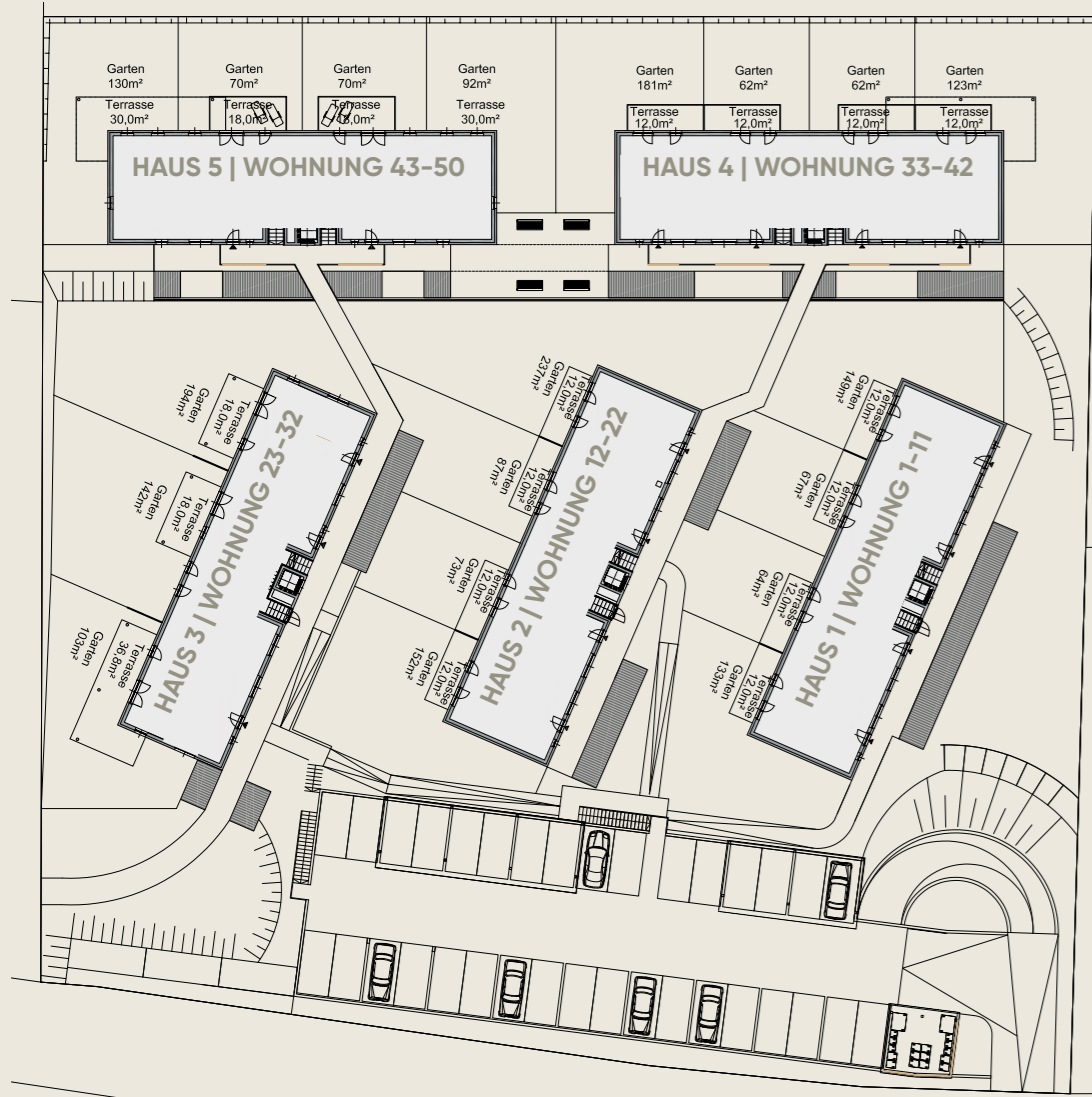
Das Gute liegt in St. Georgen so nah ...

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

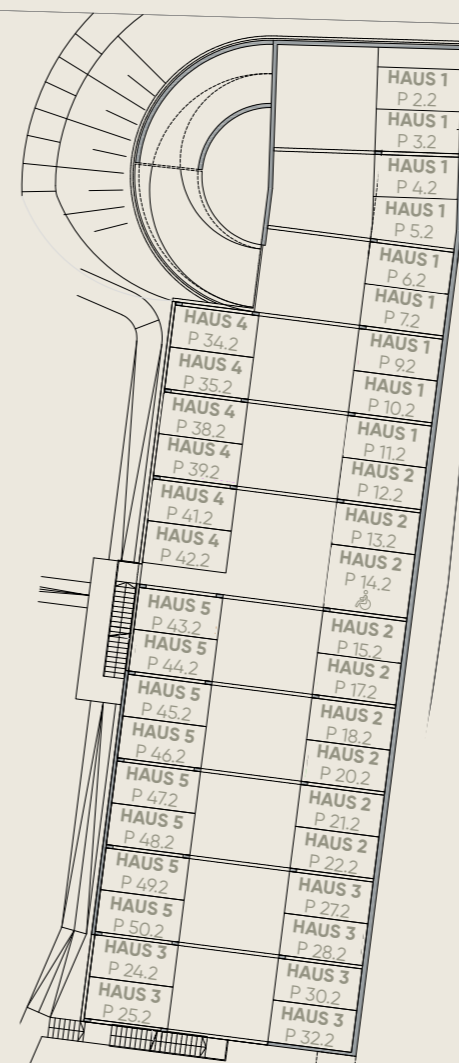


PARIFIZIERUNGSPLAN & PARKPLÄTZE

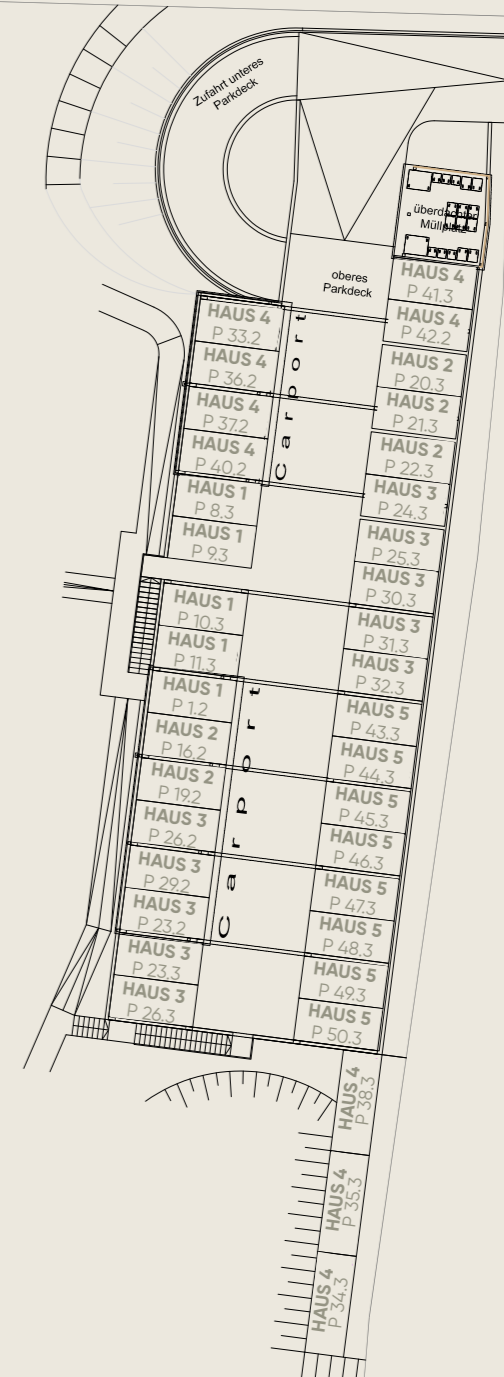
St. Georgen a.d. Stfg. 205
50 WOHN
 EINHEITEN
 zum Kauf



UNTERES
PARKDECK



OBERES
PARKDECK



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 in reduzierten Heizkosten nieder.
Betriebskosten: € 3,50 – € 3,80 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**
- 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	TOP	G/OG/PH	m ²	Zimmer	Garten m ²	Terrasse m ²	Balkon m ²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP	
Haus 3 BAUPHASE I AUSFÜHRUNG 2024	TOP 23	EG	64,32 m ²	3	194,00	18,00	0,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	
	TOP 24	EG	80,04 m ²	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 ²	3	103,00	36,80	0,00	€ 257.932,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 283.432,00	
	TOP 26	OG	50,88 m ²	3	0,00	0,00	12,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	
	TOP 27	OG	53,73 m ²	3	0,00	0,00	12,00	€ 206.860,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 226.360,00	
	TOP 28	OG	53,88 m ²	3	0,00	0,00	12,00	€ 207.438,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 226.938,00	
	TOP 29	OG	50,88 m ²	3	0,00	0,00	12,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	
	TOP 30	DG	75,61 m ²	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 ²	3	0,00	15,06	0,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
	TOP 32	DG	66,30 m ²	3	0,00	0,00	12,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
Haus	TOP	EG/OG/PH	m ²	Zimmer	Garten m ²	Terrasse m ²	Balkon m ²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP	
Haus 5 BAUPHASE II AUSFÜHRUNG ca. 2024 - 2025	TOP 43	MS	73,10 m ²	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 ²	3	70,00	18,00	0,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	
	TOP 45	EG	64,80 m ²	3	70,00	18,00	0,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	
	TOP 46	MS	73,10 m ²	3	130,00	30,00	0,00	€ 294.435,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 319.935,00	
	TOP 47	OG	64,80 m ²	3	0,00	0,00	15,90	€ 246.240,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 271.740,00	
	TOP 48	OG	64,80 m ²	3	0,00	0,00	15,90	€ 246.240,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 271.740,00	
	TOP 49	PH	92,07 m ²	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 ²	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	TOP	EG/OG/PH	m ²	Zimmer	Garten m ²	Terrasse m ²	Balkon m ²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP
Haus 4 BAUPHASE III AUSFÜHRUNG ca. 2025	TOP 33	EG	50,88 m ²	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 ²	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 ²	3	62,00	12,00	0,00	€ 206.176,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 231.676,00
	TOP 36	EG	50,88 m ²	3	123,00	12,00	0,00	€ 201.786,00	€ 0,00	€ 10.500,00	€ 0,00	€ 212.286,00
	TOP 37	OG	50,88 m ²	3	0,00	0,00	12,00	€ 193.344,00	€ 0,00	€ 10.500,00	€ 0,00	€ 203.844,00
	TOP 38	OG	53,88 m ²	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 ²	3	0,00	0,00	12,00	€ 204.744,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 224.244,00
	TOP 40	OG	50,88 m ²	3	0,00	0,00	12,00	€ 193.344,00	€ 0,00	€ 10.500,00	€ 0,00	€ 203.844,00
	TOP 41	PH	92,07 m ²	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 ²	4	0,00	0,00	35,39	€ 368.280,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 393.780,00

PREISLISTE - HAUS 1 | 2



PROJEKTGESELLSCHAFT:
PJG ST. GEORGEN 205 GMBH



Haus	TOP	EG/OG/PH	Wohnfläche	Zimmer	Garten m²	Terrasse m²	Balkon m²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP
Haus 1 BAUPHASE IV AUSFÜHRUNG ca. 2026	TOP 1	EG	50,88 m²	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 m²	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 m²	3	64,00	12,00	0,00	€ 212.424,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 232.324,00
	TOP 4	EG	50,88 m²	3	133,00	12,00	0,00	€ 209.304,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 229.204,00
	TOP 5	OG	50,88 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 198.432,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 218.332,00
	TOP 6	OG	53,73 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 209.547,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 229.447,00
	TOP 7	OG	53,88 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 210.132,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 230.032,00
	TOP 8	OG	50,88 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 198.432,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 204.432,00
	TOP 9	DG	75,61 m²	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 m²	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 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 271.830,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 297.730,00
Haus	TOP	EG/OG/PH	m²	Zimmer	Garten m²	Terrasse m²	Balkon m²	WEH	Tiefgarage	Carport	Freier Stellplatz	Gesamt VKP
Haus 2 BAUPHASE IV AUSFÜHRUNG ca. 2026	TOP 12	EG	50,88 m²	3	237,00	12,00	0,00	€ 221.784,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 241.684,00
	TOP 13	EG	53,73 m²	3	87,00	12,00	0,00	€ 214.614,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 234.514,00
	TOP 14	EG	53,88 m²	3	73,00	12,00	0,00	€ 213.504,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 233.404,00
	TOP 15	EG	50,88 m²	3	152,00	12,00	0,00	€ 211.584,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 231.484,00
	TOP 16	OG	50,88 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 198.432,00	€ 0,00	€ 11.000,00	€ 0,00	€ 209.432,00
	TOP 17	OG	53,73 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 209.547,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 229.447,00
	TOP 18	OG	53,88 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 210.132,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 230.032,00
	TOP 19	OG	50,88 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 198.432,00	€ 0,00	€ 11.000,00	€ 0,00	€ 209.432,00
	TOP 20	DG	75,61 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 310.001,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 335.901,00
	TOP 21	DG	62,45 m²	3	0,00	15,09	0,00	€ 256.045,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 281.945,00
	TOP 22	DG	66,30 m²	3	0,00	0,00	12,00	€ 271.830,00	€ 19.900,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 297.730,00

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