Neubauprojekt: Ihr neues Familienidyll Nähe Gleisdorf - Günstiges Landesdarlehen möglich!

Objektnummer: 6379/81

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	108,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	205,00 m²
Keller:	8,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	475.000,00 €

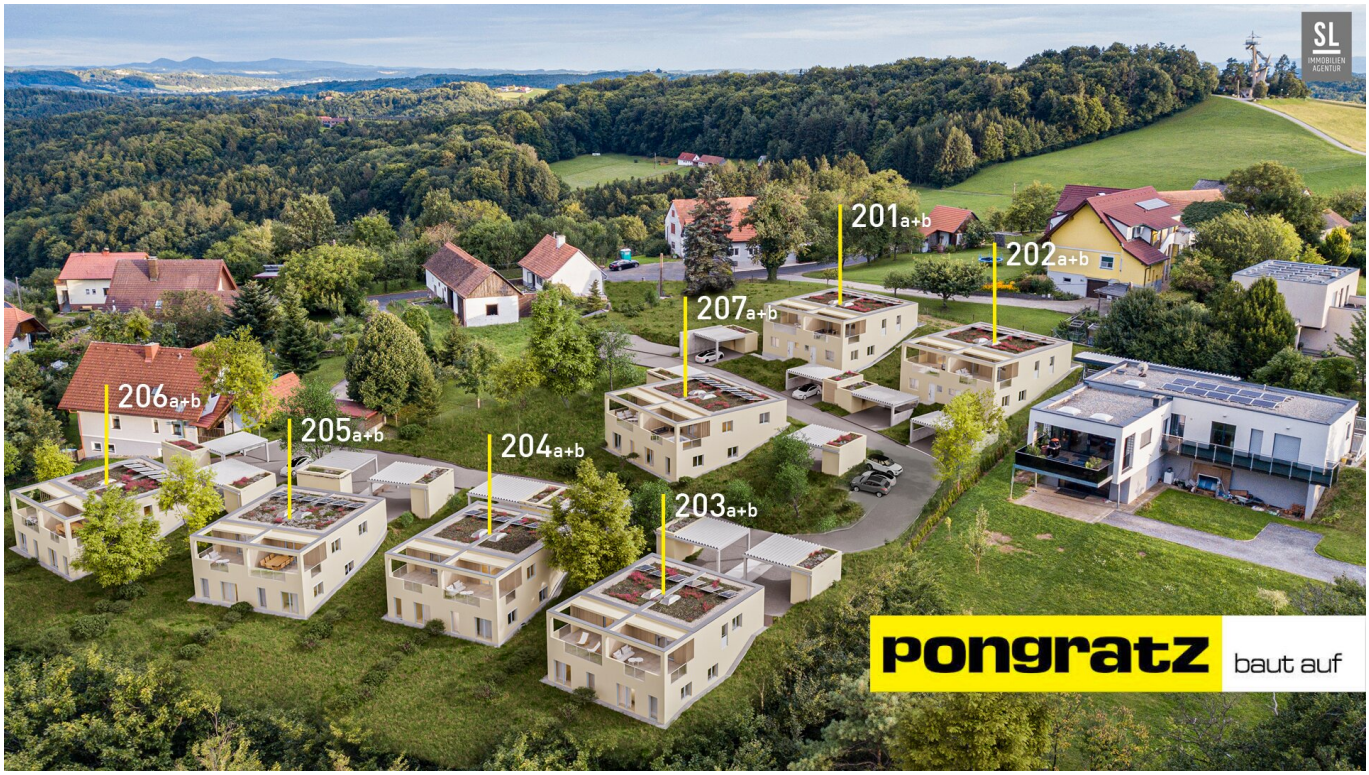
Infos zu Preis:

Kaufpreise von € 475.000,- bis € 555.000,- je nach Hausgröße

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI ! Provision übernimmt der Bauträger

Ihr Ansprechpartner


SL
IMMOBILIEN AGENTUR
201a+b
202a+b
207a+b
206a+b
205a+b
204a+b
203a+b
pongratz
baut auf

SL
IMMOBILIEN
AGENTUR

SL
IMMOBILIEN
AGENTUR

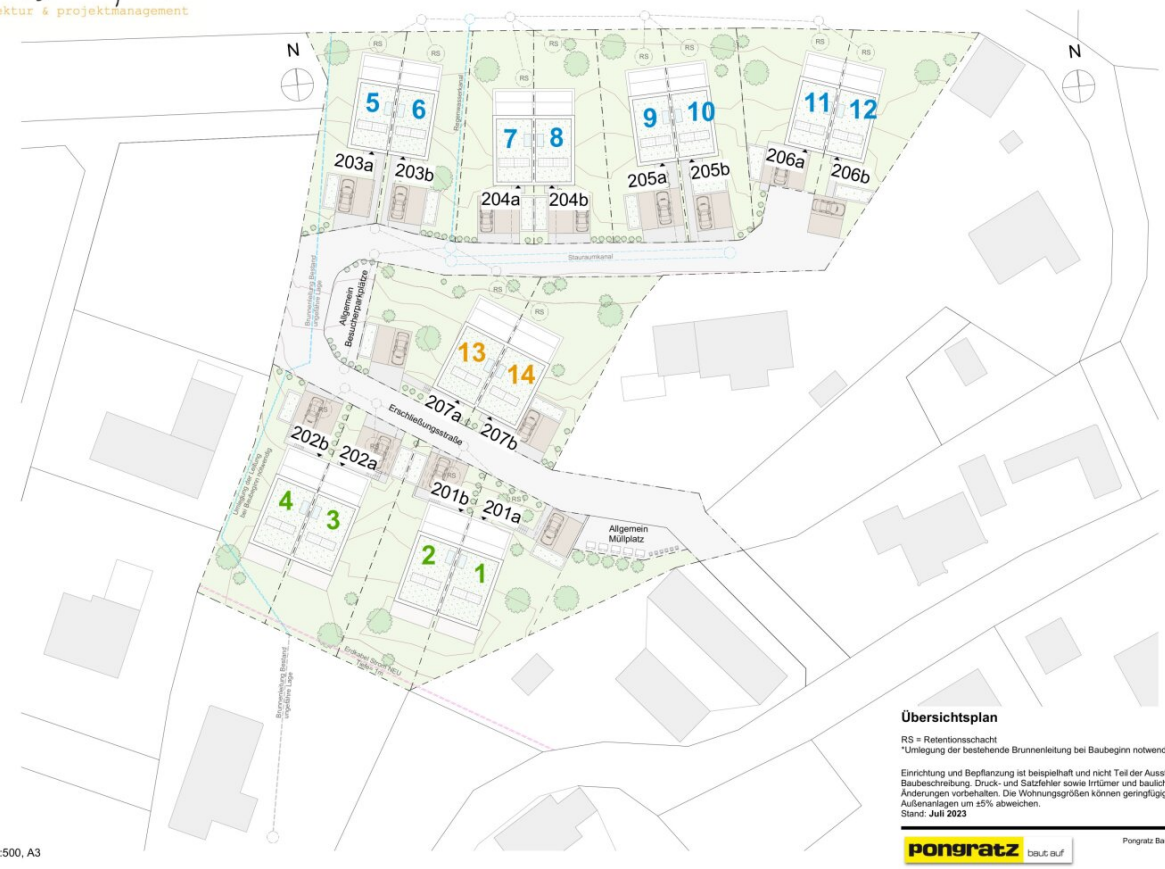
SL
IMMOBILIEN
AGENTUR

SL
IMMOBILIEN
AGENTUR

SL
IMMOBILIEN
AGENTUR

standinger & partner
architektur & projektmanagement
ZT-GmbH

SL IMMOBILIEN AGENTUR



Übersichtsplan

RS = Retentionsschacht
*Umlegung der bestehende Brunnenleitung bei Baubeginn notwendig

Einrichtung und Bepflanzung ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattung - siehe Baubeschreibung. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen können geringfügig um ±3%, die Außenanlagen um ±5% abweichen.
Stand: **Juli 2023**

Maßstab 1:500, A3

pongratz baut auf

Pongratz Bau Gesellschaft m.b.H.
Zoisweg 6
8041 Graz

SL
IMMOBILIEN AGENTUR
201a+b
H 1
H 2
202a+b
H 3
H 4
207a+b
H 14
H 13
206a+b
H 12
H 11
205a+b
H 10
H 9
204a+b
H 8
H 7
203a+b
H 6
H 5
pongratz
baut auf

Objektbeschreibung

Provisionsfrei! 14 Neubau-Villen in ruhiger Aussichtslage, Urscha 201a bis 207b - Günstiges Landesdarlehen im Rahmen der großen steirischen Wohnraumoffensive möglich!

NATUR – RUHE – ERHOLUNG & VIEL PLATZ für Ihre Familie

Die ersten Käufer können sich noch ihr Wunschgrundstück aussuchen.

- **Wohnfläche von 100m² bis 129m²**
- **Gärten zwischen ca. 100m² und 200m² Garten**
- **je ca. 22m² Aussichtsterrasse inkl. 2 Carports**
- **Luftwärmepumpe und Solarthermie,**
- **Verschiedene Hausgrößen verfügbar**
- **Kaufpreise ab € 475.000,- bis € 575.000,-**

Preisliste, Haus-Pläne und Übersichtspläne werden gerne auf Anfrage übermittelt.

ALLGEMEIN:

Die neue Heimat bietet, was Sie sich für Ihre Familie wünschen.

Die Kinder können in der Natur herumtollen, während Sie sich auf Ihrer traumhaften, großen Aussichtsterrasse vom Alltag erholen.

Insgesamt werden von Pongratz Bau, dem steirischen Familienunternehmen mit 90 Jahren erfolgreicher Firmengeschichte **7 Doppelhäuser mit insgesamt 14 eigenständigen Einfamilienhäusern in idyllischer Aussichtslage errichtet.** Die modern und geradlinig geplanten Häuser werden nach aktuellem Stand der Technik ausgeführt. Über zwei Etagen bieten sie Ihnen einen großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich mit angeschlossener Terrasse mit

wunderschönem Ausblick auf die Umgebung, 3-4 Schlafzimmer, 1-2 Badezimmer und 2 WC, ein oder zwei Abstellräume. Die Aufteilung variiert je nach Hausgröße, diese sind zwischen 98 und 129m² verfügbar.

Zu jedem Haus gehören zwei Carportplätze mit angrenzendem Technik- und Kellerersatzraum und großzügige Gartenflächen zwischen 195 und 360m².

Auch im Kaufpreis inkludiert: Die jeweils hauseigene umweltfreundliche Luft/Wasser-Wärme Pumpe sorgt in Kombination mit Solarthermie für behagliche Wärme mit Fußbodenheizung. Alle Aufschließungen und Anschlussgebühren sind selbstverständlich ebenso im Kaufpreis inkludiert.

Optional: Für schnelles Internet sorgt ein **Glasfasernetzanschluss.**

Benefit: Hausbaustress – Nein DANKE! Sie müssen sich bei der Bauabwicklung vorher um keine Planung und Behördengänge bemühen oder um die mühsame Koordination von Handwerkern, auch ist kein zeitintensives Aussuchen von Baumaterialien erforderlich.

Ganz einfach: Alles wird wie in der ausführlichen Bau- und Ausführungsbeschreibung beschrieben hergestellt. Selbstverständlich ist es auch möglich im Vorfeld Sonderwünsche zu berücksichtigen. Wenn das Haus fertig ist, ziehen Sie ein.

Das zum Großteil in Massivbauweise ausgeführte Projekt ist bereits rechtskräftig baubewilligt und wird nach Bauträgervertragsgesetz abgewickelt. Für Sie als Käufer bedeutet dies die größte Sicherheit, vor allem in Kombination mit der seit Jahrzehnten erfahrenen und finanzkräftigen Baufirma Pongratz Bau als Komplettanbieter. Mit Fixpreisgarantie durch Bauträgervertrag!

Bezahlt wird in Raten nach Baufortschritt nach BTVG – Bauträgervertragsgesetz, Ratenplan B.

Der Kauf erfolgt für Sie als Käufer provisionsfrei. Die Provision wird vom Bauträger übernommen.

@ **Finanzierung:** Bitte fragen Sie bei mir nach - Vieles ist möglich! **Gegebenenfalls können Sie ein günstiges Landesdarlehen im Rahmen der Eigenheimförderung NEU und den Jungfamilienbonus nutzen!**

Hier der Link zu weiteren Informationen zur Wohnraumoffensive des Landes Steiermark:

https://www.politik.steiermark.at/cms/beitrag/12948458/7129389/

und ein Auszug:

Maßnahme 2: Eigenheimförderung

Die Eigenheimförderung wird deutlich attraktiviert und im Sinne eines boden- und ressourcenschonenden Bauens erweitert. Künftig stellt das Land Steiermark nicht mehr nur für die Neuerrichtung eines Eigenheimes, sondern auch für den erstmaligen Kauf und die Sanierung eines bestehenden Eigenheimes deutlich höhere Landesdarlehen, nämlich bis zu 200.000 Euro, zur Verfügung.

Im Vergleich zum bestehenden Modell der Eigenheimförderung werden somit die möglichen Darlehensbeträge massiv erhöht, wobei bodenschonende und ökologische Maßnahmen besonders begünstigt werden. Bei Neuerrichtungen muss mindestens eine Maßnahme aus dem neuen Anreizsystem erfüllt werden, um die Förderung in Anspruch nehmen zu können. Für den Kauf und die Sanierung eines bestehenden Eigenheimes können sowohl das Landesdarlehen als auch die attraktiven Sanierungsförderungen in Anspruch genommen werden.

Das Landesdarlehen wird zudem auf ein gestaffeltes Darlehen mit 30-jähriger Laufzeit und damit niedrigeren Annuitäten umgestellt. Die Verzinsung beträgt zu Beginn nur 0,25 Prozent und steigt auf maximal 1,5 Prozent in den letzten fünf Jahren der Laufzeit.

Bei Interesse können Sie sich die umfassende Broschüre zu den neuen Landesförderungen über folgende URL herunterladen:

https://www.wohnbau.steiermark.at/cms/beitrag/12958119/113274607/

Auf Anfrage übermittle ich Ihnen gerne weitere Verkaufsunterlagen, auch stehe ich Ihnen gerne unverbindlich für die Beantwortung Ihrer Fragen und für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Lage:

Gleisdorf-Sulzberg/Urscha, vormals Sulz 33, 8321 Sulzberg, zukünftige Adressen: Urscha 201a-207b, Schulsprengel: Gleisdorf, Kindergarten/Volksschule 6 Autominuten, NMS und Gymnasium Gleisdorf

In der Nähe der Aussichtswarte Kleeberg mit wunderschönen Ausblicken – nur ca. 10 Minuten bis in das Zentrum von Gleisdorf und ca. 8 Minuten bis zur Autobahn und zum Business Park Gleisdorf.

Architektur:

Architektur & Projektmanagement, Staudinger & Partner, ZT-GmbH, Körösistraße 17, 8010 Graz

Bauträger:

Pongratz Bau GmbH, Zoisweg 6, 8041 Graz

Vertragsabwicklung:

Herr Mag. Kuno Krommer, Rechtsanwalt, Körösistraße 9/I, 8010 Graz, Recht am Kai

Vertrieb:

Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur, 8081 St. Marein bei Graz, M: 0664 236 2378

@ **Rendering-Fotos:** Bei den Übersichtsrenderings handelt es sich um möglichst plangetreue Renderings, die in die tatsächliche Umgebung hineinkopiert wurden. Abweichungen sind möglich, aber nicht beabsichtigt. Bepflanzungen sind beispielhaft. Es wurden Teilansichten der Häuser, mit den Hausnummern 201, 202 und 205 in 3D visualisiert. **Die Innen-Renderings sind als Beispiele für mögliche Einrichtungen gedacht. Im Kaufpreis sind keine Möbel inkludiert!**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap