modernes wohnen im Geidörfl



Leibnitz-Stadt

Wir präsentieren ihnen ein Wohnprojekt in Massivbauweise in einer exklusiven und zentralen Lage Stadtgebiet von Leibnitz.

- 3 Doppelhäuser
- 2 Einfamilienhäuser
- Wohnnutzflächen: 90 145m²
- Grundstücksflächen: 350 575m²
- Niedrigenergiestandard
- hohe Landesförderungen möglich
- provisionsfreier Verkauf
- zeitlose Architektur

ein Projekt von:



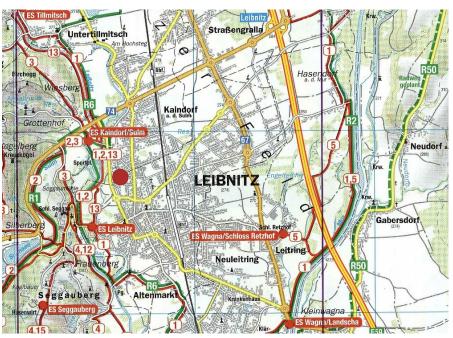
Entwurf und Planung:



Bau-& Planungsbüro BM DI Thomas Riedl Handelstraße 10.8020 Graz







© Copyright by Schubert und Franzke, St. Pölten 2006

BEZIRKSHAUPTSTADT

Leibnitz hat eine so vielfältige Schönheit, dass sie Jahr für Jahr mehr Besucher in den Süden Österreichs führt. Spannungsvoll trifft hier Alt auf Neu, Historie auf Moderne, unterhaltsam setzt ein umfangreiches Kulturprogramm ständig neue Akzente, fördert ein breit angelegter Branchenmix die heimische Wirtschaft, weckt eine intakte Natur unaufdringlich, aber bestimmt, die Neugierde aller Menschen oder gibt bereits das iungen Leuten starke Gefühl. hier den Mittelpunkt ihres Lebens einzurichten. Denn es lohnt sich ganz einfach, in Leibnitz seine Heimat zu haben. Erobern daher auch Sie mit mir Leibnitz und lassen Sie sich vom atemberaubenden Flair unserer Einkaufs-, Handels-, Sport-, Schul-, Urlaubs- und Weinstadt verzaubern.

Genießen Sie viele schöne Stunden unter Freunden.

Herzlich Willkommen in Leibnitz

Ihr Helmut Leitenberger Bürgermeister der Stadt Leibnitz





LAGEBESCHREIBUNG

Der Bauplatz befindet sich rund 550m nördlich des Hauptplatzes von Leibnitz auf dem Gelände des ehemaligen Forstgartens in landschaftlich äußerst reizvoller Umgebung.

Der Hauptplatz von Leibnitz ist Fuß in 6-10 Minuten erreichbar. In der Nachbarschaft befinden sich einbis zweigeschossige Kleinwohnhäuser in offener Bauweise. An der Westseite schließen eine unverbaute landwirtschaftlich genutzte Fläche und ein schmaler Waldstreifen an. Unweit beginnt davon das Naturschutzgebiet der Leibnitzer Sulmauen.

© Copyright by Schubert und Franzke, St. Pölten 2006



Dieses Projekt liegt direkt an dem Naherholungsgebiet der Leibnitzer Sulmauen, mit Bick auf Schloss Seggau.

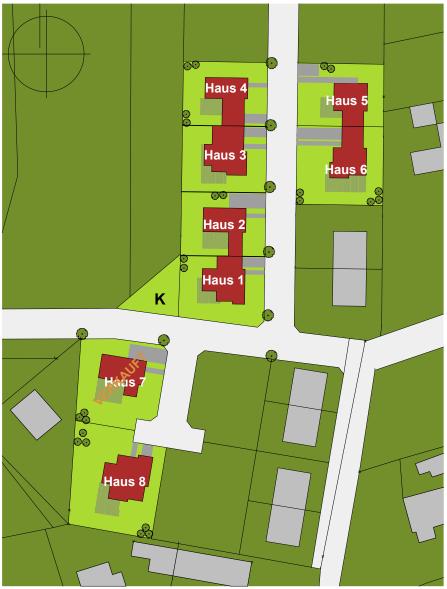
Durch die nähe zum Stadtzentrum von Leibnitz ist eines ausgezeichnete Infrastruktur gegeben.

- Bushaltestellen in ca.200 m Entfernung
- der Bahnhof ist in ca.10 min zu Fuß erreichbar
- Volksschule, Hauptschule, AHS.....etc. innerhalb von 10 Gehminuten
- Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum ca. 3 bis 10 min per Fußweg erreichbar
- Autobahn Richtung Graz/Slowenien ca. 7
 Autominuten entfernt
- Städtisches Schwimmbad in 300 m Entfernung
- Golfplatz Lebring ca. 4 km entfernt
- Für kulinarische Genüsse und Weinliebhaber bieten sich die südsteirische Weinstraße Gamlitz und das nahe liegende Kitzeck an. (15 min Auto)

INFRASTRUKTUR

Zur Anbindung an das städtische Verkehrsnetz wird eine neue Straße zur Augasse hergestellt. Diese, sowie auch die innerhalb Bauplatzes des geplanten Aufschließungsstraßen werden als "Wohnstraßen" ausgebildet. Innerhalb des Wohnanlage ist deshalb nur mit geringer Verkehrsbelastung zu rechnen. notwendigen Verund Entsorgungsleitungen wie Kanal-, Wasserund Erdgasanschluss sind selbstverständlich vorhanden.





PROJEKTBESCHREIBUNG

Das auf Grund der exklusiven zentralen Lage und attraktiven Umgebung besonders wertvolle Bauland fordert - auch um die Kosten in einem noch erträglichen Rahmen zu halten - eine möglichst dichte Bebauung.

Durch sorgfältige Planung ist es uns jedoch gelungen, jeder Wohneinheit ausreichend Grünund Freiraum zu sichern.

Die zweigeschossigen Häuser ermöglichen durch ihre geringe Höhenausdehnung einen großteils unbehinderten Blick ins Umland. Diese Art der Bebauung bietet große Vorteile gegenüber anderen Bauweisen. Beispiele: privater Garten- und Spielflächen, eigene "4-Wände" und vieles mehr.

Die Bauplatzgrößen liegen zwischen 350 und 576m². Eine Kommunikations- und Gemeinschaftsfläche in Form eines Kleinkindspielplatzes [K] ist zusätzlich vorgesehen.

Haus 1 EG	61,5m² OG	55,5m²	NF It. WEG:	117m²
Haus 2 EG		52,5m²	NF It. WEG:	115m²
Haus 3 EG	65,5m² OG	76,5m²	NF It. WEG:	142m²
Haus 4 EG	55,0m² OG	41,0m²	NF It. WEG:	96m²
Haus 5 EG	62,5m² OG	45,5m²	NF It. WEG:	108m²
Haus 6 EG	58,0m² OG	77,0m²	NF It. WEG:	135m²
Haus 7 EG		50,0m²	NF It. WEG:	105m²
Haus 8 EG	74,0m² OG	74,0m²	NF It. WEG:	148m²

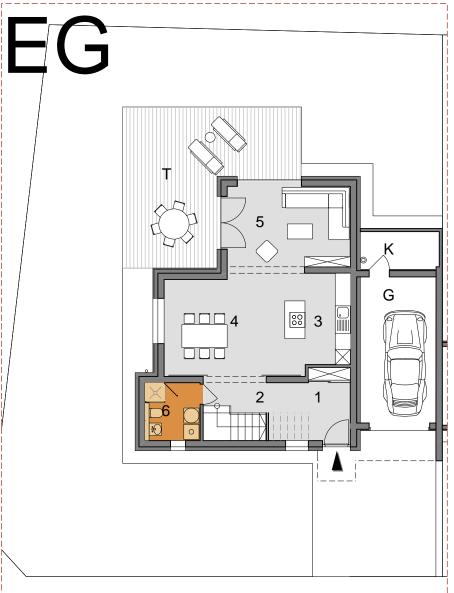
Nr. 1	Grundstücksfläche:	366m²
Nr. 2	Grundstücksfläche:	350m²
Nr. 3	Grundstücksfläche:	364m²
Nr. 4	Grundstücksfläche:	351m²
Nr. 5	Grundstücksfläche:	351m²
Nr. 6	Grundstücksfläche:	443m²
Nr. 7	Grundstücksfläche:	446m²
Nr. 8	Grundstücksfläche:	576m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

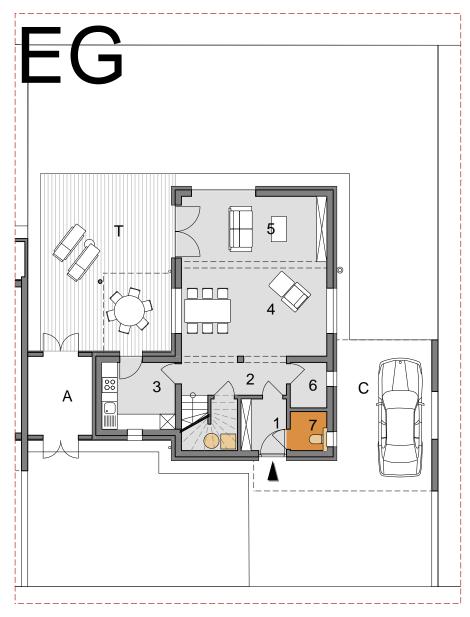


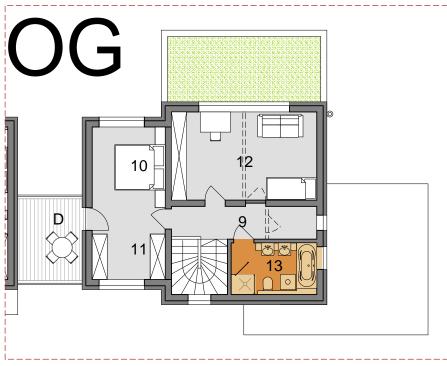
DC	DOPPELHAUS 1 117m ²						
1	EG	DIELE	4,84m²				
2	EG	VORRAUM	6,44m²				
3	EG	KOCHEN	12,85m²				
4	EG	ESSEN	15,98m²				
5	EG	WOHNEN	16,42m²				
6	EG	WC/DUSCHE	5,01m ²				
7	OG	GALERIE	5,69m²				
8	OG	SCHLAFEN	10,95m²				
9	OG	SCHRANKRAUM	7,20m ²				
10	OG	ZIMMER 1	11,70m ²				
11	OG	ZIMMER 2	12,30m²				
12	OG	BAD/WC	7,47m ²				
			•				
Σ		WOHNFLÄCHE	116,85m²				
— К	EG	ABSTELLRAUM	4,69m²				
G	EG	GARAGE	4,09m²				
Т	EG	TERRASSE	34,14m ²				
i	OG	LOGGIA	5,42m ²				
_	55	20001/1	O,72111				
GR	UNDS	TÜCKSFLÄCHE	366m²				





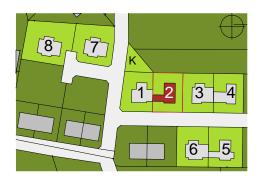








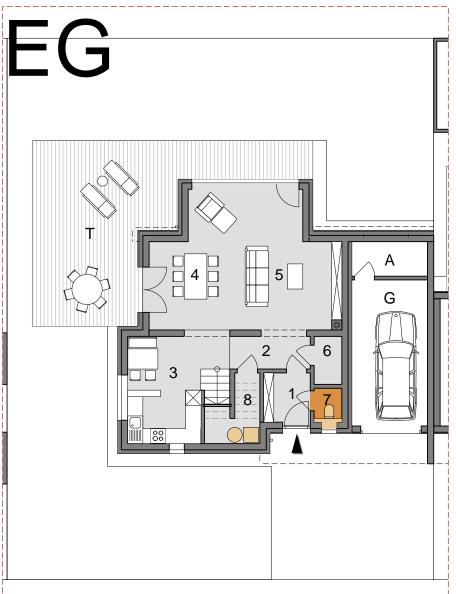
DOPPELHAUS 2 115r				
1	EG	DIELE	3,69m²	
2	EG	VORRAUM	5,42m²	
3	EG	KOCHEN	7,65m²	
4	EG	ESSEN	21,23m ²	
5	EG	WOHNEN	16,45m²	
6	EG	ABSTELLRAUM	2,61m²	
7	EG	WC	2,03m ²	
8	EG	TECHNIKRAUM	3,22m²	
9	OG	GALERIE	7,50m²	
10	OG	SCHLAFEN	12,34m²	
11	OG	SCHRANKRAUM	5,20m²	
12	OG	ZIMMER	20,19m ²	
13	OG	BAD/WC	6,97m ²	
Σ		WOHNFLÄCHE	114,50m²	
Α	EG	ABSTELLRAUM	9,40m²	
С	EG	CARPORT	22,59m²	
Т	EG	TERRASSE	40,51m ²	
D	OG	DACHTERRASSE	9,40m²	
			-	
GR	UNDS	TÜCKSFLÄCHE	350m²	

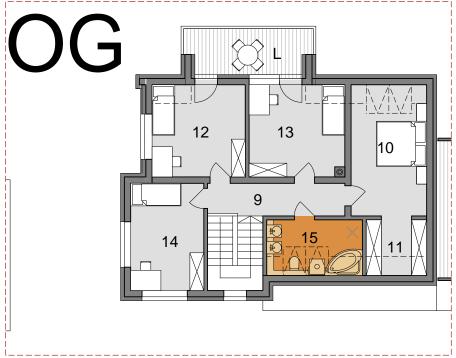


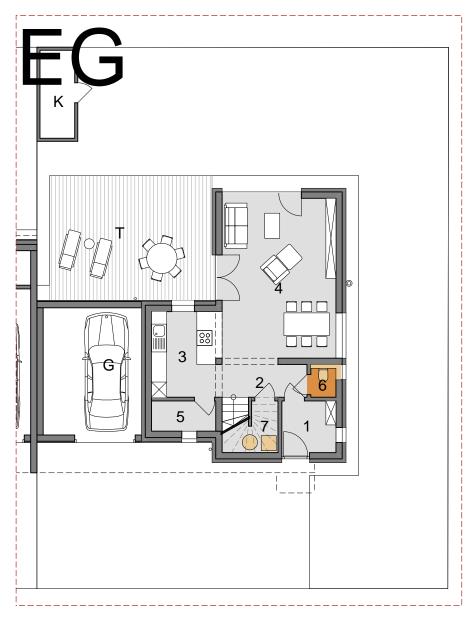


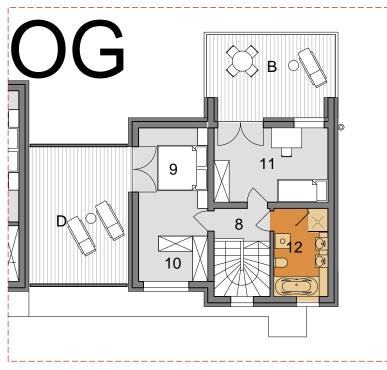
DO	142m²				
1 2 3 4 5 6	EG EG EG EG EG	DIELE VORRAUM KOCHEN/ESSEN ESSEN WOHNEN ABSTELLRAUM	3,63m ² 4,16m ² 13,85m ² 18,16m ² 18,16m ² 2,10m ²		
7 8	EG EG	WC TECHNIKRAUM	1,32m² 4,01m²		
9 10 11 12 13 14 15	OG OG OG OG OG	GALERIE SCHLAFEN SCHRANKRAUM ZIMMER 1 ZIMMER 2 ZIMMER 3 BAD/WC	7,08m ² 15,63m ² 5,30m ² 13,54m ² 13,91m ² 12,35m ² 8,40m ²		
Σ		WOHNFLÄCHE	141,60m²		
A G T L	EG EG EG OG	ABSTELLRAUM GARAGE TERRASSE LOGGIA	4,11m² 17,40m² 45,17m² 8,84m²		
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 364m²					





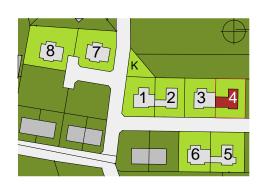


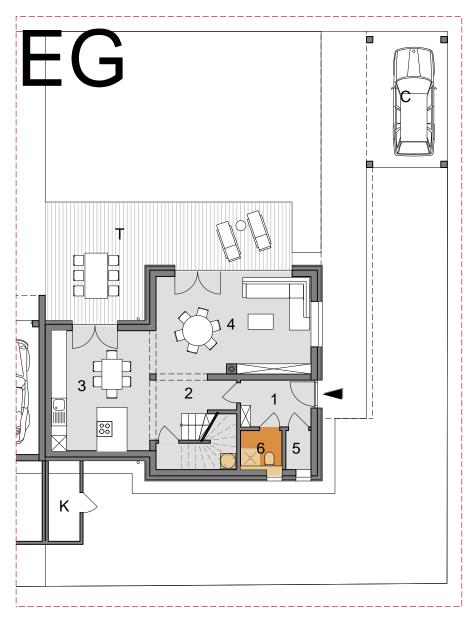


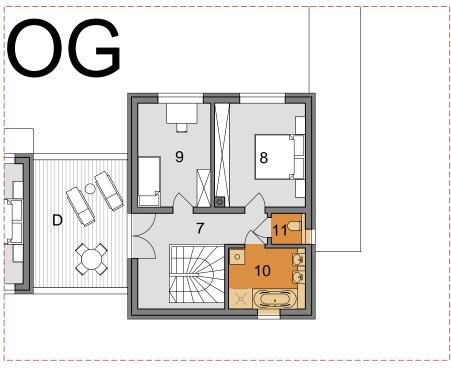




DC	PPE	ELHAUS 4	96m²
1 2 3 4 5 6 7	EG EG EG EG EG EG	DIELE VORRAUM KOCHEN WOHNEN/ESSEN TECHNIKRAUM WC ABSTELLRAUM	4,41m² 4,38m² 9,52m² 29,26m² 3,06m² 1,15m² 3,22m²
8 9 10 11 12	OG OG OG OG	GALERIE SCHLAFEN SCHRANKRAUM ZIMMER BAD/WC	2,89m ² 11,82m ² 4,95m ² 13,33m ² 7,52m ²
Σ		WOHNFLÄCHE	95,51m²
K G T B D	EG EG EG OG OG	KELLERERSATZ GARAGE TERRASSE BALKON DACHTERRASSE	4,82m ² 19,70m ² 32,20m ² 16,17m ² 21,80m ²

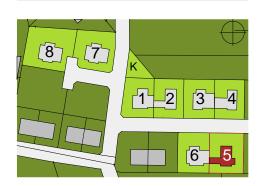






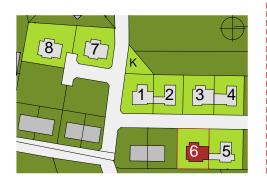


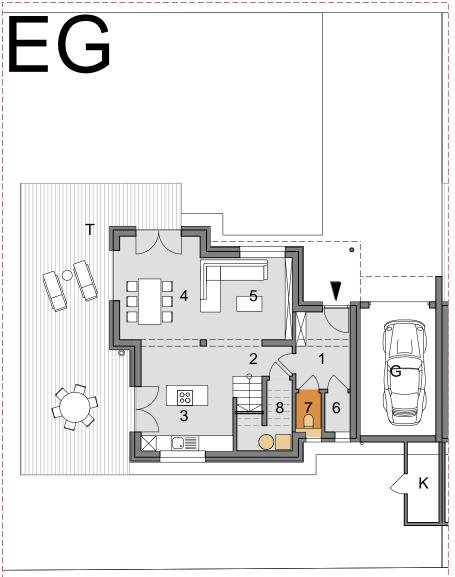
DC	DOPPELHAUS 5 108m ²					
1	EG	DIELE	5,18m²			
2	EG	VORRAUM	5,13m ²			
3	EG	KOCHEN/ESSEN	19,69m²			
4	EG	WOHNEN	24,31m ²			
5	EG	ABSTELLRAUM	1,55m²			
6	EG	WC/DUSCHE	2,31m²			
7	EG	TECHNIKRAUM	4,43m²			
8	OG	GALERIE	9,55m²			
9	OG	SCHLAFEN	14,83m²			
10	OG	ZIMMFR	11,95m ²			
11	OG	BAD	7,38m²			
12	OG	WC	1,48m²			
			.,			
Σ		WOHNFLÄCHE	107,79m²			
K	EG	KELLERERSATZ	4,02m²			
С	EG	CARPORT	17,38m²			
T	EG	TERRASSE	34,45m ²			
D	OG	DACHTERRASSE	19,00m²			
			-			
GR	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 351m²					

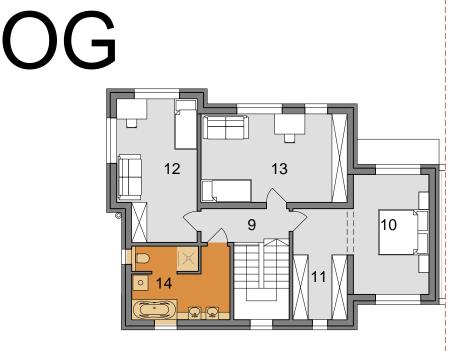




DC	<u> PPI</u>	ELHAUS 6	135m²
1	EG	DIELE	6,60m²
2	EG	VORRAUM	2,82m²
3	EG	KOCHEN	15,18m²
4	EG	ESSEN	13,74m²
5	EG	WOHNEN	12,51m²
6	EG	ABSTELLRAUM	1,56m²
7	EG	WC	1,40m²
8	EG	TECHNIKRAUM	4,01m²
9 10 11 12 13 14	OG OG OG OG OG	GALERIE SCHLAFEN SCHRANKRAUM ZIMMER 1 ZIMMER 2 BAD/WC	4,55m ² 14,31m ² 9,48m ² 17,29m ² 20,36m ² 11,39m ²
Σ		WOHNFLÄCHE	135,20m²
K	EG	KELLERERSATZ	4,01m²
G	EG	GARAGE	15,21m²
Т	EG	TERRASSE	51,06m²
GR	UNDS	TÜCKSFLÄCHE	443m²











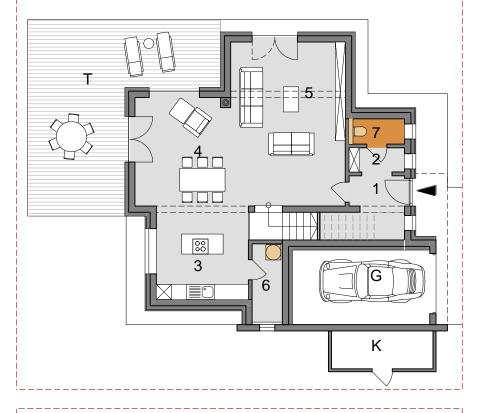
EII	NZE	LHAUS 7	105m²
1 3 1 5 6 7	EG EG EG EG EG	DIELE VORRAUM KOCHEN ESSEN WOHNEN ABSTELLRAUM WC	3,69m ² 5,42m ² 7,55m ² 19,66m ² 15,16m ² 1,80m ² 1,40m ²
8 9 10 11 12 13	OG OG OG OG OG	GALERIE SCHLAFEN SCHRANKRAUM ZIMMER 1 ZIMMER 2 BAD/WC	6,92m ² 12,75m ² 6,00m ² 9,13m ² 9,13m ² 6,05m ²
Σ		WOHNFLÄCHE	104,67m²
K C T B	KG EG EG OG	KELLER CARPORT TERRASSE BALKON	53,34m ² 22,59m ² 40,51m ² 3,78m ²
GR	UNDS	TÜCKSFLÄCHE	- 446m²



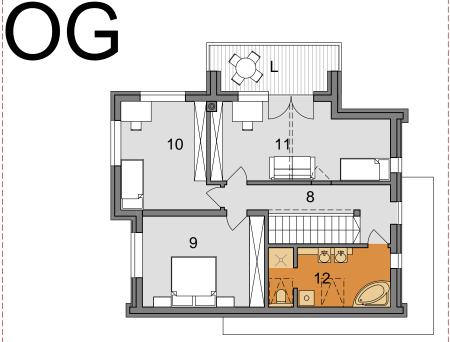


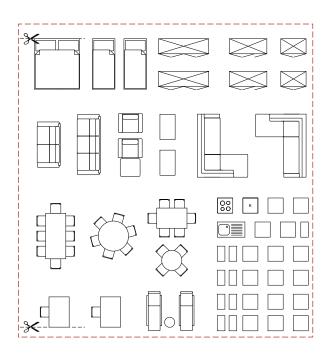
EG

Ell	NZE	LHAUS 8	148m²		
1	EG	DIELE	6,78m²		
2	EG	GADEROBE	2,11m²		
3	EG	KOCHEN	13,54m²		
4	EG	ESSEN	16,38m²		
5	EG	WOHNEN	29,62m ²		
6	EG	ABSTELLRAUM	3,73m²		
7	EG	WC	2,05m²		
_					
8	OG	GALERIE	8,64m²		
9	OG	SCHLAFEN	17,51m²		
10	OG	ZIMMER 1	15,20m²		
11	OG	ZIMMER 2	20,95m ²		
12	OG	BAD/WC	11,45m ²		
Σ		WOHNFLÄCHE	147,96m²		
K	FG	KELLERERSATZ	6,04m²		
G	EG	GARAGE	16.13m ²		
T	EG	TERRASSE	37,48m ²		
i	OG	LOGGIA	8,88m²		
_	00	20001/1	0,00111		
			-		
GR	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 576m²				











EINRICHTUNG

Mit Hilfe der Möbel-Bausteine erhalten Sie eine erste Vorstellung von den Einrichtungsmöglichkeiten

Für eine genaue Einrichtungsplanung ist jedoch das Ausmessen der Wohnung unerlässlich Stand 19.08.2007

1 ALLGEMEIN:

Für die nachstehend beschriebene Ausstattung behält sich die Baufirma Änderungen der Ausführung, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen ausdrücklich vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind sofern dadurch keine wesentliche Änderung der Qualität eintritt.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller durch den Bauträger getauscht werden.

Alle Flächenangaben sind ca.-Werte und können geringfügig abweichen.

Der Erwerber hat die Möglichkeit, den vorgesehenen Ausstattungszustand - gegebenenfalls durch Auf- oder Abschläge - ändern zu lassen, sofern dies mit dem Bauablauf und den bautechnischen und baurechtlichen Bestimmungen vereinbar ist.

2 PLANUNG UND BAULEITUNG:

Der **Einreichplan** sowie das Bauansuchen, die Baubeschreibung und die Bauphysik werden erstellt. Die **Firma Waltl & Waltl** übernimmt für Sie kostenfrei die **Baustelleneinrichtung** und Räumung und die Bestellung des gesetzlich vorgeschriebenen **Baustellenkoordinators**.

3 BODENPLATTE

Aushub und Herstellen der **Fundamentplatte** 25cm aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis, inkl. dem Einbau einer **Fundamenterdung**.

Horizontale Abdichtung der Bodenplatte gegen Feuchtigkeit, samt einlegen einer geeigneten Wärmedämmung zusätzlich zum Bodenaufbau.

Herstellen der erforderlichen **Ver- und Entsorgungseinrichtungen** wie Strom, Wasser, Telefon, Ferngas, Regenwasser und Abwasser.

4 BAUWERK

Die Ausführung des Gebäudes erfolgt in Massivbauweise.

Außenwände: **Ziegelmauerwerk** 25cm Tragende Innenwände in Ziegelmauerwerk 25cm, nicht tragende Wände aus Ziegel 12cm.

Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis vom Erdgeschoss ins Obergeschoss.

5 DACHKONSTRUKTION (je nach Haustyp)

Flachdachaufbau mit einer Stahlbetondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung und UV-beständige Kunststoffbahnen als Dachhaut.

Steildach mit Sparrendach Kaltdach und Dachdeckung aus Betonziegel.

6 SPENGLERARBEITEN

Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrinnen, und Attikaverkleidung aus langlebigen beschichtetet Alublech.

Wie Pos 1 bis 6 und zusätzlich:

7 FASSADE und PUTZ

Das Außenmauerwerk wird einm EPS-Vollwärmeschutzverbundsystem 12cm versehen. Innenwände verputz.

Teilweise Wandverkleidung mit **Lärchenschalung** 24/70 mm unbehandelt als Aufpreis möglich..

Fensterbänke in Alu

Stahlbetondecken und Strahlbetontreppen werden gespachtelt oder verputzt.

8 ESTRICH

Fußbodenkonstruktion als schwimmender Estrich in allen Räumen.

9 SCHLOSSERARBEITEN

Balkongeländer in verzinkter und lackierter Stahlkonstruktion. Füllungen durch witterungsbeständige Textilien.

10 DÄMMUNG

Innendämmung des Steildaches mit Dampfbremse und Innenverkleidung mit Gipskarton.

11 AUSSENANLAGEN

Terrasse mit Betonplatten 50x50 auf Kiesbett.

Balkonbelag und Holzterrasse samt Unterkonstruktion aus 32mm starken **Lärchenbohlen** (gerundet und unbehandelt) mittels **Niro-Schrauben** sichtbar auf Polsterhölzer geschraubt mit Aufpreis möglich.

Asphaltierung des Zufahrt- und Eingangsbereiches (ca. 30 m²). **Überdachung** des Eingangsbereiches.

Traufenschotter samt einer Einfassung mit Betonrandleisten. Humusieren und Besamen der **Rasenflächen**.

Errichtung einer Regenwassersickeranlage im Rasenbereich.

12 HEIZUNGINSTALLATION

Zentralheizung über **Wandgasbrennwertkessel**, Warmwasser über **Standspeicher** 200 Liter. **Keramik-Edelstahlrauchfang** D 180 mm inkl. 30 mm Dämmung

Heizung mit Radiatoren. Regelung über Außentemperaturfühler.

Fußbodenheizung samt Heizkreisverteiler und UP-Verteilerschrank als Aufpreis möglich

Inbetriebnahme der Anlage, einschließlich Übergabe und Einweisung des Bedienungspersonals, sowie Durchführung einer Wirkungsgradmessung und Feineinstellung durch den Kundenservicedienst.

13 ELEKTROINSTALLATION

Verrohrung und Verkabelung in Wänden und Decken entsprechen den ÖVE-Vorschriften.

Lieferung und Montage eines **Norm-Zählerverteiler** und Einbau von Fl-Schutzschalter und Leitungsschutzschalter.

Für das **Telefon** (**Festnetz**) ist die Leerverrohrung und eine Anschlussdose vorgesehen.

Blitzschutzanlage gegen Aufpreis möglich.

14 SANITÄINSTALLATION

Hauptwasseranschluß samt Zählung in Betonschacht. Druckrohrleitungen in Kunststoff.

Sämtliche Abflussleitungen und Fallstränge bis unters Dach werden aus Kunststoffrohr hergestellt.

15 FENSTER BALKONTÜREN UND VERGLASUNGEN

Kunststoff-Fenster innen und außen weiß, Wärmeschutzverglasung Ug-Wert 1,1 W/m2K, Sicherheitsgläser It. Steirischen Baugesetz. Innenfensterbänke aus Werzalit. Montage mit 3- fach Maueranschluß It. Önorm B 5320

Vorsatzrollladen mit Aluminiumpanzer und Unterputzgurtwickler.

Portal-Hauseingangstür

Sektional-Garagentor doppelwandig PU-geschäumt 42 mm dick, U-Wert 0,90 W/m²K, mit **Garagentorantrieb**, Torblattfarbe außen: RAL 9016;

Wie Pos 1 bis 15 und zusätzlich:

16 INNENTÜREN

Holzinnentüren in Buche gedämpft, naturlackiert, Wabeneinlage RW = 28dB, mit folierten Kanten samt Holzzargen. Standardtürdrücker mit Langschild.

17 BELAG FÜR INNENTREPPE

Holzbelag auf der Stahlbetontreppe vom Erdgeschoss ins Obergeschoss; 3 - Schicht Trittstufen 29 mm, Buche gedämpft, keilverzinkte Lamelle, naturlackiert auf Stahlbetonstufe geklebt, Setzstufe in 12mm weiß beschichteten Dekorspan

18 BODENBELÄGE

Beläge in Wohn und Vorräumen sowie Sanitärräumen laut beiliegender **Oberflächenausstattung** und Bemusterung

19 MALERARBEITEN

Beschichtung aller Oberflächen im EG und OG mit atmungsaktiver **Innendispersion** in weiß

20 SCHALTER UND STECKDOSEN

Lieferung aller **Schalter und Steckdosen** aus einem Schalterprogramm laut Bemusterung und beiliegender Oberflächenausstattung in weiß

21 SANITÄRKERAMIK

Lieferung und Einbau der Sanitärkeramik und Armaturen laut Bemusterung und beiliegender Oberflächenausstattung.

Sanitärkeramik: Laufen Objekt oder gleichwertig, in weiss

Sanitärarmaturen: Einhandarmaturen Modell Swiag oder gleichwertig

OBERFLÄCHENAUSSTATTUNG

Raum	Fußboden	Wand/Decke	E-Installation	Sanitärinstallation
Vorraum/Diele	Keramik	Dispersion	1 x Schuko 1 fach 5 x Schalter 2 x Deckenlicht 1 x Klingelauslass 1 x Telefonauslass	
Technikraum Abstellraum			1 x Gasthermenanschluss 1 x Außenfühler 1 x Raumthermostat 1 x Zählerverteiler 2 x FI Schutzschalter 1 x Überspannungsableiter 1 x Betriebserdung	
Wohnen/Essen	Parkett	Dispersion	6 x Schuko 1-fach 2 x Schalter 2 x Deckenlicht 1 x TV/SAT Leerrohr	
Küche	Parkett	Dispersion	2 x Schuko 1-fach 2 x Schuko 2-fach 1 x Schalter 1 x Deckenlicht 1 x Dunstabzugauslass 1 x Geschirrspülerauslass 1 x E-Herd 400V	1 x Abfluss Spüle 1 x Abfluss Geschirrspüler 1 x Wasseranschluss 1 x Dunstabzug in AW
Zimmer	Parkett	Dispersion	3 x Schuko 1-fach 1 x Schalter 1 x Deckenlicht	
Schrankraum	Parkett	Dispersion	1 x Schuko 1-fach 1 x Schalter 1 x Deckenlicht	
Bad/WC	Keramik	Keramik raumhoch	2 x FR Schuko 1-fach 1 x Schalter 1 x Deckenlicht 1 x Wandlicht 2 x Erdung 1 x Waschmaschine	1 x Sprossenheizkörper 1 x Wanne 180x80cm weiß 1 x Duschbecken 90x90x15cm 2 x Waschtische 60cm weiß 1 x WC Tiefspüler 1 x Abfluss Waschmaschine 1 x Wasseranschluss
WC	Keramik	Dispersion	1 x Schuko 1 x Schalter 1 x Deckenlicht 1 x Wandlicht	1 x Handwaschbecken 40cm Mit Einhandmischer 1 x WC Tiefspüler Unterputzspülkasten
Galerie	Parkett	Dispersion	1 x Schuko 5 x Schalter 1 x Deckenlicht 1 x Wandlicht	
Balkon/Loggia	Betonplatten		1 x Schuko 1 x Wandlicht 1 x Ausschalter	
Terrasse	Betonplatten		1 x Schuko 1 x Wandlicht 1 x Ausschalter	1 x Außenarmatur
Kellerersatz	Beton		1 x Schalter 1 x Schuko	
Garage	Beton	Beton	1 x Schuko 1 x Deckenlicht 1 x Schalter 1 x E-Antrieb	
Eingang	Betonstufe		1 x Klingeltaster	

Flächenaufstellung

RIT, 16.11.2008

Bezeichnung	Wohnfläche	Terrasse	Balkon/Loggia	Keller	Grundstück	Garage
	m²	m²	m²	m²	m²	
Haus 1	117,00 m²	34,00 m ²	5,00 m ²	ca. 61,00 m²	ca. 366,00 m²	ja
Haus 2	115,00 m²	41,00 m ²	10,00 m ²	ca. 53,00 m²	ca. 350,00 m²	Carport
Haus 3	142,00 m²	45,00 m ²	9,00 m ²	ca. 57,00 m²	ca. 364,00 m²	ia
Haus 4	96,00 m²	32,00 m ²	38,00 m²	ca. 52,00 m²	ca. 351,00 m²	ia
Haus 5	108,00 m²	34,00 m ²	19,00 m²	ca. 58,00 m²	ca. 351,00 m²	Carport
Haus 6	135,00 m²	51,00 m ²	-	ca. 52,00 m²	ca. 443,00 m²	ja
Haus 7	105,00 m²	41,00 m ²	4,00 m ²	ca. 53,00 m²	ca. 446,00 m²	Carport
Haus 8	148,00 m²	37,00 m ²	9,00 m²	ca. 79,00 m²	ca. 576,00 m²	ja

Kaufpreise

RIT, 16.11.2008

Gültig bis 31.12.2009

		Ť				
Bezeichnung	Rohbau* mit	Aufpreis für	Aufpreis für	Aufpreis für	Grundanteil	
	Bodenplatte	Keller	Belagsfertig	Schlüsselfertig		
Haus 1	€ 113.300	+ € 16.040	+ € 91.420	+ € 22.390	+ € 43.920	
Haus 2	€ 111.380	+ € 15.770	+ € 89.860	+ € 22.010	+ € 42.000	
Haus 3	€ 137.200	+ € 19.500	+ € 110.900	+ € 27.000	+ € 43.680	
Haus 4	€ 94.200	+ € 13.030	+ € 75.000	+ € 18.500	+ € 42.120	
Haus 5	€ 104.700	+ € 14.800	+ € 84.390	+ € 20.700	+ € 42.120	
Haus 6	€ 130.600	+ € 18.500	+ € 105.000	+ € 25.800	+ € 53.160	
Haus 7	€ 101.800	+ € 14.400	+ € 82.047	+ € 20.100	+ € 53.520	
Haus 8	€ 142.900	+ € 20.300	+ € 112.000	+ € 28.000	+ € 69.120	

*Rohbau

inkl. Spengler und Schwarzdeckerarbeiten bzw. Zimmermeister und Dachdeckerarbeiten

Preisbasis:

Kalkuliert ohne Fenster-Eckelemente, ohne Außenanlagen, ohne Holzverschalung

Autoabstellplatz:

Jede Wohneinheit verfügt über 2 Abstellplätze.

Kellerersatzraum

Bei Häusern ohne Keller empfehlen wir die Errichtung eines Ersatzraumes um je 2.700€

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer

Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung

3,5% des Kaufpreises

1,0% des Kaufpreises

1,5% des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen

Provisionsfreier Verkauf:

MÖGLICHE LANDESFÖRDERUNGEN:

Bei Errichtung von Eigenheimen von € 29.069 bis € 43.605

Zuschlag für Eigenheime in Gruppen € 14.535

Zuschlag für Niedrigenergiehaus € 10.000

www.verwaltung.steiermark.at



Finanzierung über Volksbank möglich





ein Projekt von:



Bauen ist nach wie vor Vertrauensache, mehr als je zuvor. Seit mehr als 40 Jahren kennt man den Namen Waltl, wenn es ums Planen, Bauen, Wohnen geht. Man schätzt die hohe Qualität der umgesetzten Bauprojekte und vor allem die Handschlagsqualitäten der Gebrüder Gerhard und Siegfried Waltl. Sie führen das Hoch- und Tiefbauunternehmen mit 70 Mitarbeitern unter dem Namen Waltl & Waltl mit Firmensitz in St. Veit an der Vogau. "Qualität hat ihr Preis, muss aber nicht teuer sein" Das eingespielte Team bündelte sein ganzes Know-How und errichtet jetzt dises Wohnprojekt mit 8 Wohneinheiten in Leibnitz.

"Wir übernehmen sämtliche Behördenwege, stellen Wohnbauförderungsansuchen und erstellen den bestmöglichen, kompletten Finanzierungsplan. Auch Teilausbaustufen sind möglich. Durch Eigenleistung kann das Haus noch günstiger gebaut werden."

(BM Gerhard Waltl)

Entwurf und Planung:



Bau-& Planungsbüro BM DI Thomas Riedl Handelstraße 10 . 8020 Graz

Für den Entwurf und die Planung der Häuser zeichnet die BAU.WERK.STATT-graz verantwortlich. Das junge und erfolgreiche Planungsbüro setzt seit Jahren überregional immer wieder neue Akzente im Wohnungsbau.

"Mit dem Projekt Geidörfl ist es uns gelungen, großzügiges und individuelles Wohnen eines 'Architektenhauses' mit der notwendigen Funktionalität und Wirtschaftlichkeit eines geförderten Wohnbauprojektes zu verbinden, und so jedem Haus seine ganz spezielle persönliche Note zu geben."

(DI Thomas Riedl)

WICHTIGE INFORMATIONEN

Alle Angaben den in Verkaufsunterlagen sind vorbehaltlich technischer und gestalterischer Änderungen. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbauflächen, und können im Detail um bis zu 5% abweichen.

Die Abbildungen enthalten teilweise auch Mehrausstattungen, die nicht zum Standardpreis gehören können. Details dazu beantwortet gerne ihr Verkaufsberater.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es gelten Auschließlich die Angaben im Kaufvertrag.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.