



VIVALDI

LANNACH – 4 Jahreszeiten erleben

Impressum

| | |
|---------------------------------|----|
| 4 Jahreszeiten erleben..... | 02 |
| Die Lage..... | 04 |
| Objektbeschreibung..... | 06 |
| Das Tor zur Weststeiermark..... | 08 |
| Haus 01 Top 01..... | 10 |
| Haus 01 Top 02..... | 12 |
| Haus 02 Top 01..... | 14 |
| Haus 02 Top 02..... | 16 |
| Haus 01 Top 03..... | 18 |
| Haus 02 Top 03..... | 19 |



FREUEN SIE SICH AUF IHRE WOHNUNG

Klare Ziele, eine unkomplizierte Umsetzung und ein tiefes Verständnis für die Bedürfnisse künftiger Wohnungsbesitzer – das ist das Motto von PSKM Bauträger.

Wir nehmen Ihnen sämtliche organisatorischen Details ab - so sparen wir Ihnen bereits von Anfang an Zeit, Geld und - vielleicht am wichtigsten - Nerven. Mit uns haben Sie ein Team mit Jahrzehnte langer Erfahrung und einen massiv empfohlenen Partner an Ihrer Seite.

Wir arbeiten mit erfahrenen Meisterbetrieben zusammen die in ihren jeweiligen Fachgebieten zur absoluten Spitze zählen.

Wir sind Ihr Partner für alle Situationen.

4 JAHRESZEITEN ERLEBEN

Unser Ziel, des neuen Projektes **VIWALDI-LANNACH** ist es, leistbares aber exklusives Wohnen, für Familien, Pärchen und Singles zu schaffen.

Geniessen Sie die sonnendurchflutete ländliche Atmosphäre, den dazugehörigen Wald und Weitblick. Lassen Sie sich von der Geborgenheit der Marktgemeinde Lannach im Grazer Westen begeistern.

Die perfekte Infrastruktur sowie die Anbindung zur Landeshauptstadt Graz, werden auch Sie überzeugen.





DIE LAGE

Durch die günstige Lage im Hinblick der Himmelsrichtungen, haben alle Wohnungen überwiegend den ganzen Tag Sonne. Beide Wohnungen mit Obergeschoss haben zusätzlich noch nach Norden ausgerichtet jeweils eine Terrasse und einen Balkon.





OBJEKTDESCHEIBUNG

In sonniger Ruhelage im Grünen, entstehen in der wunderschönen Marktgemeinde Lannach, 6 Wohnungen.

Die stilvollen Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 85 bis 116 m², zwei Wohnungen sind zweigeschossig ausgeführt. Alle Einheiten sind über eigene Eingänge im Osten erschlossen und haben Terrassen und Balkone die gegen Süd - Westen und Norden ausgerichtet sind. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über großzügige Eigengärten.

Jede Wohnung ist barrierefrei adaptierbar. Als zusätzlichen Komfort bietet das Projekt 12 Parkplätze, davon sind sechs überdacht.

Zudem zeichnet sich das Objekt aufgrund der exzellenten Bauweise durch nachhaltig günstige Betriebs- und Heizkosten aus.

Die ausgezeichnete Anbindung zu verschiedensten Einrichtungen, erhöht nochmalig die Lebensqualität.





DAS TOR ZUR WESTSTEIERMARK

Mitten im Kainachtal, ca. 15 km südwestlich von Graz liegt die Marktgemeinde Lannach, auch gerne „Tor zur Weststeiermark“ genannt. Die Nähe zur Landeshauptstadt sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Infrastruktur machen Lannach für Betriebsansiedelungen besonders attraktiv, wodurch sich Lannach zu einem wichtigen, steirischen Industriestandort etablieren konnte.

Doch auch als Wohnsitzgemeinde erfreut sich Lannach immer größerer Beliebtheit, wozu unter anderem auch die ruhige, ländliche Lage mit dem wunderschönen Natur- und Landschaftsbild beiträgt. Neben dieser landschaftlichen Schönheit bietet Lannach den Bewohnern und Gästen all das, was man sich von einem lebendigen, modernen Ort erwarten darf: ein reges Kulturleben, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitanlagen sowie eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Gaststätten. Besonders sehenswert sind das Schloss Lannach, die Pfarrkirche, die „Steinhalle“ und nicht zuletzt der Hauptplatz mit dem neuen Rathaus mit Sitz der Gemeindeverwaltung, einer modernen öffentlichen Bibliothek und einem Restaurant.



EINKAUFEN

- 01 Spar
- 02 DM Drogeriemarkt
- 03 Charles Vögele
- 04 Pagro Diskont
- 05 Billa

ESSEN-CAFE

- 06 Restaurant Mediterran
- 07 Cafe Orange
- 08 Restaurant in der Steinhalle
- 09 s' Platzl Lannach
- 10 Fleischerei & Gasthaus Fürnschuß
- 11 Bäckerei und Cafe-Konditorei Eberle
- 12 Gasthof Kranerwirt-Niggas

GESUNDHEIT

- 13 Apotheke
- 14 Praktischer Arzt
- 15 Praktischer Arzt
- 16 Zahnarzt
- 17 Rotes Kreuz
- 18 Tierarzt

BILDUNG

- 19 Kindergarten
- 20 Volksschule
- 10 km NMS Stainz
- 9 km Hauptschule
- 10 km Polytechnische Schule

BANK-POST

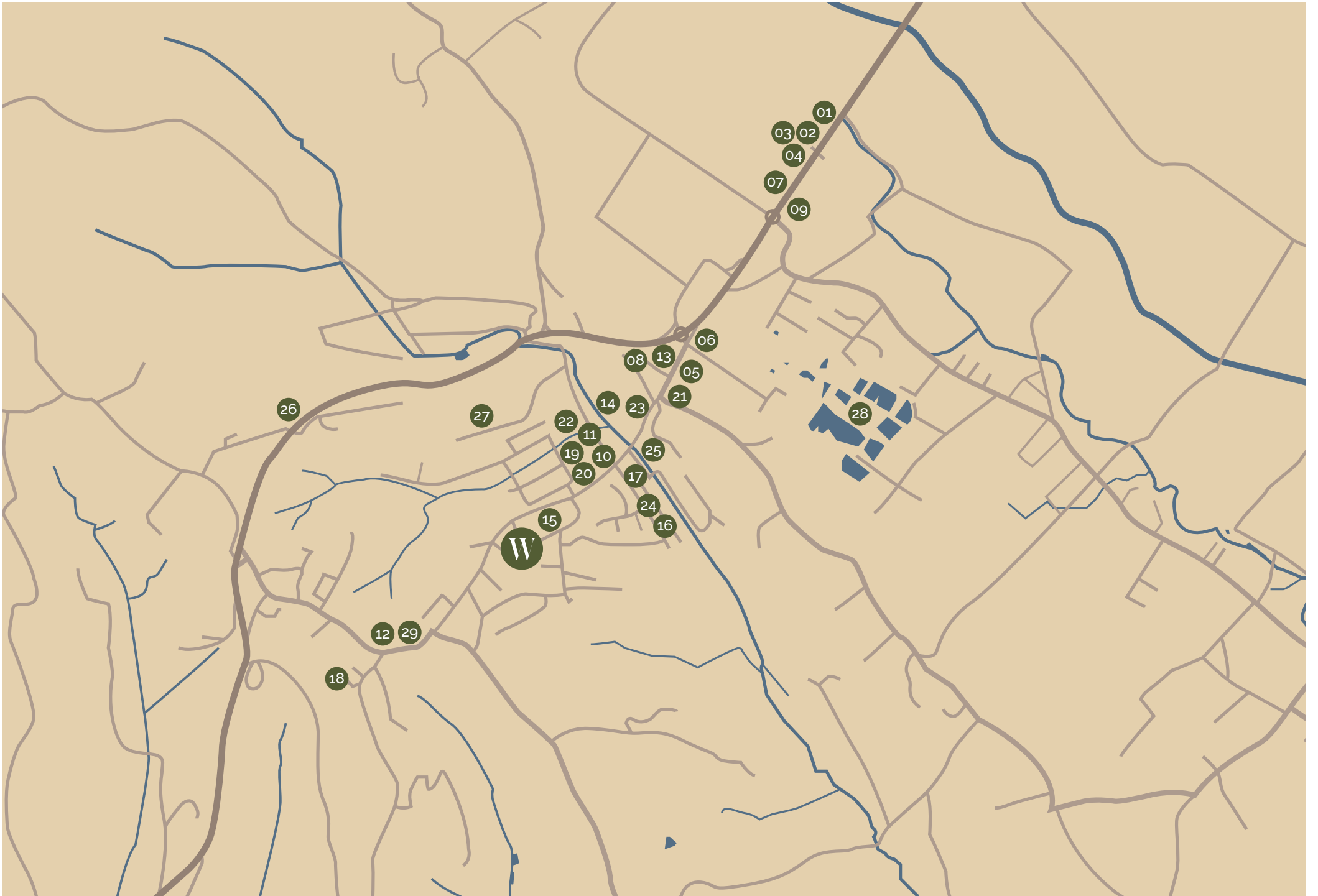
- 21 Steiermärkische Bank und Sparkassen
- 22 Raiffeisenbank
- 23 Poststelle

INFRASTRUKTUR

- 24 Bahnhof
- 25 Gemeindeamt
- 26 A1 Tankstelle

FREIZEIT

- 27 Freizeitanlage
- 28 Teichpark
- 29 Tennis
- 10 km Freibad



Haus 01 Top 01 Maisonette

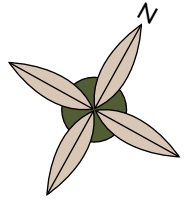
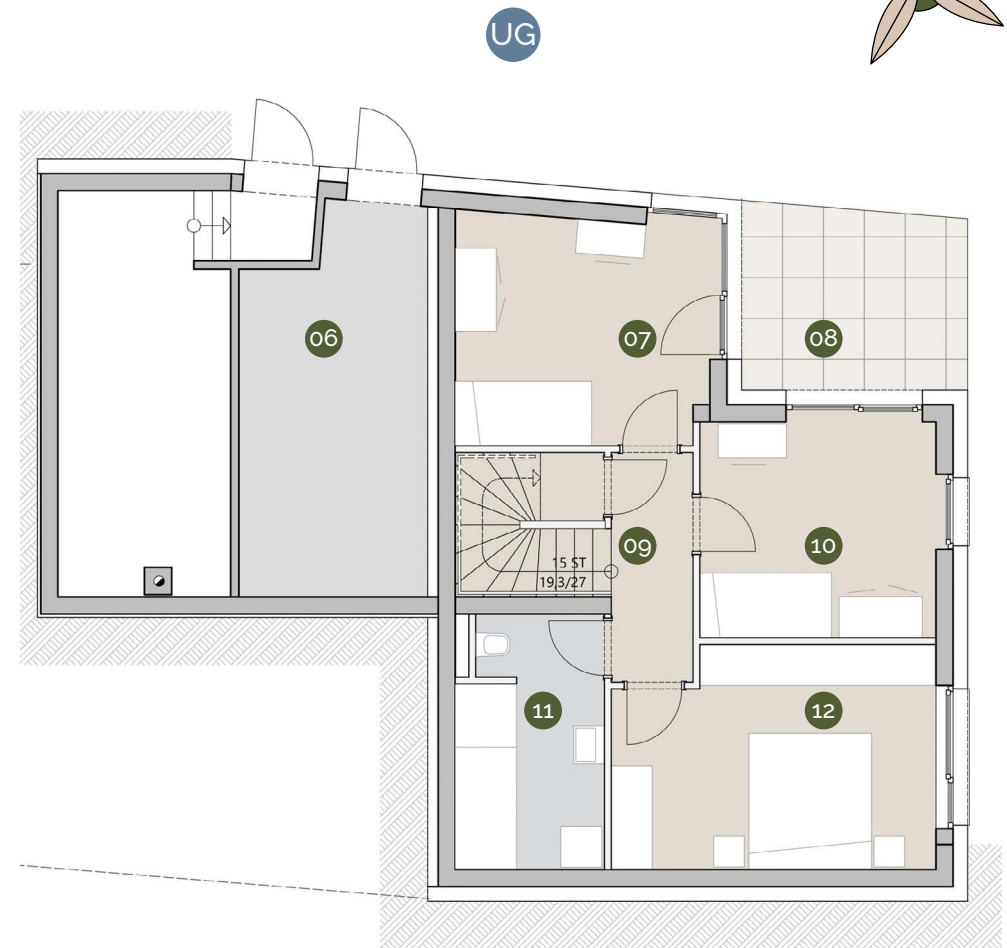
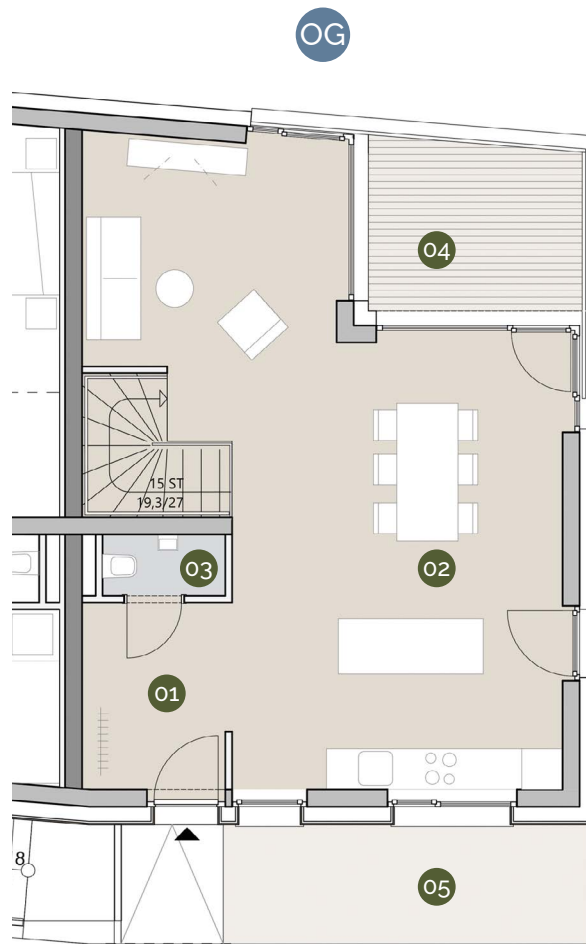
Wohnnutzfläche 106,28 m²

Terrasse 8,79 m²

Balkon 9,18 m²

Garten ca. 241,05 m²

2 Parkplätze



01 Diele (Fliesen) 5,78 m²

04 Balkon (Holzbelag) 7,95 m²

07 Zimmer (Parkett) 12,54 m²

10 Zimmer (Parkett) 11,34 m²

02 Wohnen/Küche (Parkett) 45,68 m²

05 Balkon (Beton geglättet) 9,18 m²

08 Terrasse (Steinzeug) 8,79 m²

11 Bad (Fliesen) 8,21 m²

03 WC (Fliesen) 1,62 m²

06 Kellerabteil (Estrich) 16,17 m²

09 Gang (Parkett) 4,04 m²

12 Zimmer (Parkett) 14,88 m²



13 Garten ca. 241.05 m²

14 Carport

15 Parkplatz

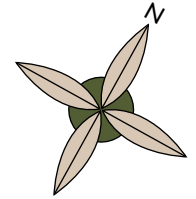
Haus 01 Top 02

Wohnnutzfläche 85,33 m²

Balkon 11,96 m²

Garten ca. 450 m²

2 Parkplätze



- | | | | |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| 01 Balkon (Steinzeug) 11,96 m ² | 04 Zimmer (Parkett) 14,02 m ² | 07 Gang (Parkett) 5,04 m ² | 10 Bad (Fliesen) 7,73 m ² |
| 02 Wohnen/Küche (Parkett) 35,72 m ² | 05 inkl. Schrankraum (Parkett) | 08 WC (Fliesen) 1,30 m ² | |
| 03 Zimmer (Parkett) 11,73 m ² | 06 Abstellraum (Parkett) 2,22 m ² | 09 Diele (Parkett) 7,57 m ² | |



11 Garten ca. 450 m²

12 Parkplatz

13 Carport

14 Abstellraum 8,27 m²

Haus 02

Top 01

Maisonette

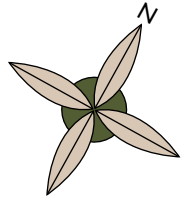
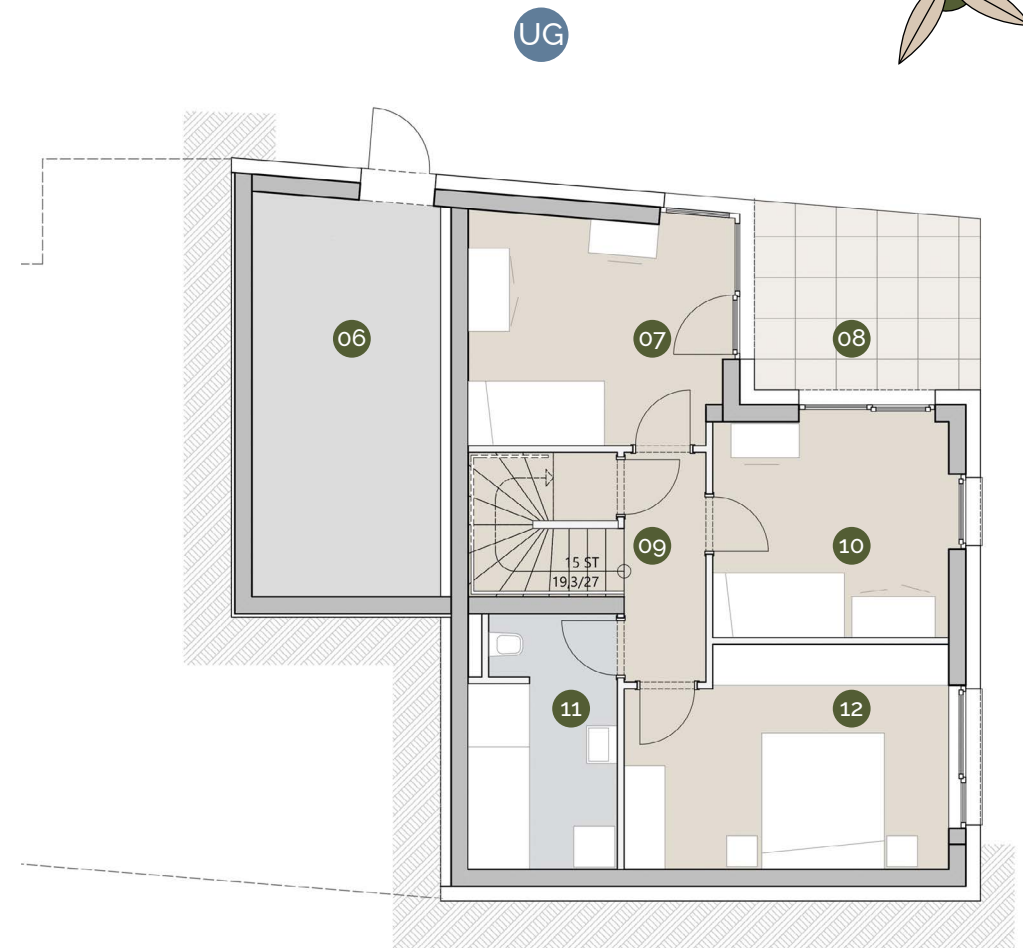
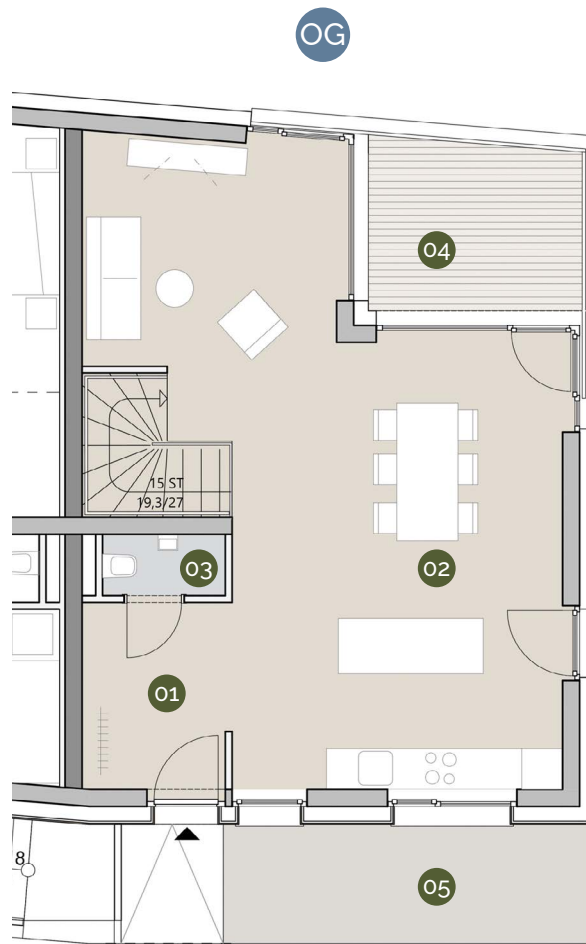
Wohnnutzfläche 106,28 m²

Terrasse 8,79 m²

Balkon 9,18 m²

Garten ca. 241,05 m²

2 Parkplätze



01 Diele (Fliesen) 5,78 m²

04 Balkon (Holzbelag) 7,95 m²

07 Zimmer (Parkett) 12,54 m²

10 Zimmer (Parkett) 11,34 m²

02 Wohnen/Küche (Parkett) 45,68 m²

05 Balkon (Beton geglättet) 9,18 m²

08 Terrasse (Steinzeug) 8,79 m²

11 Bad (Fliesen) 8,21 m²

03 WC (Fliesen) 1,62 m²

06 Kellerabteil (Estrich) 16,17 m²

09 Gang (Parkett) 4,04 m²

12 Zimmer (Parkett) 14,88 m²



13 Garten ca. 241.05 m²

14 Carport

15 Parkplatz

Haus 02

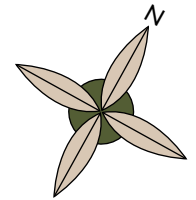
Top 02

Wohnnutzfläche 85,33 m²

Balkon 11,96 m²

Garten ca. 450 m²

2 Parkplätze



- | | | | |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| 01 Balkon (Steinzeug) 11,96 m ² | 04 Zimmer (Parkett) 14,02 m ² | 07 Gang (Parkett) 5,04 m ² | 10 Bad (Fliesen) 7,73 m ² |
| 02 Wohnen/Küche (Parkett) 35,72 m ² | 05 inkl. Schrankraum (Parkett) | 08 WC (Fliesen) 1,30 m ² | |
| 03 Zimmer (Parkett) 11,73 m ² | 06 Abstellraum (Parkett) 2,22 m ² | 09 Diele (Parkett) 7,57 m ² | |



- 11 Garten ca. 450 m²
- 12 Parkplatz
- 13 Carport
- 14 Abstellraum 7,39 m²

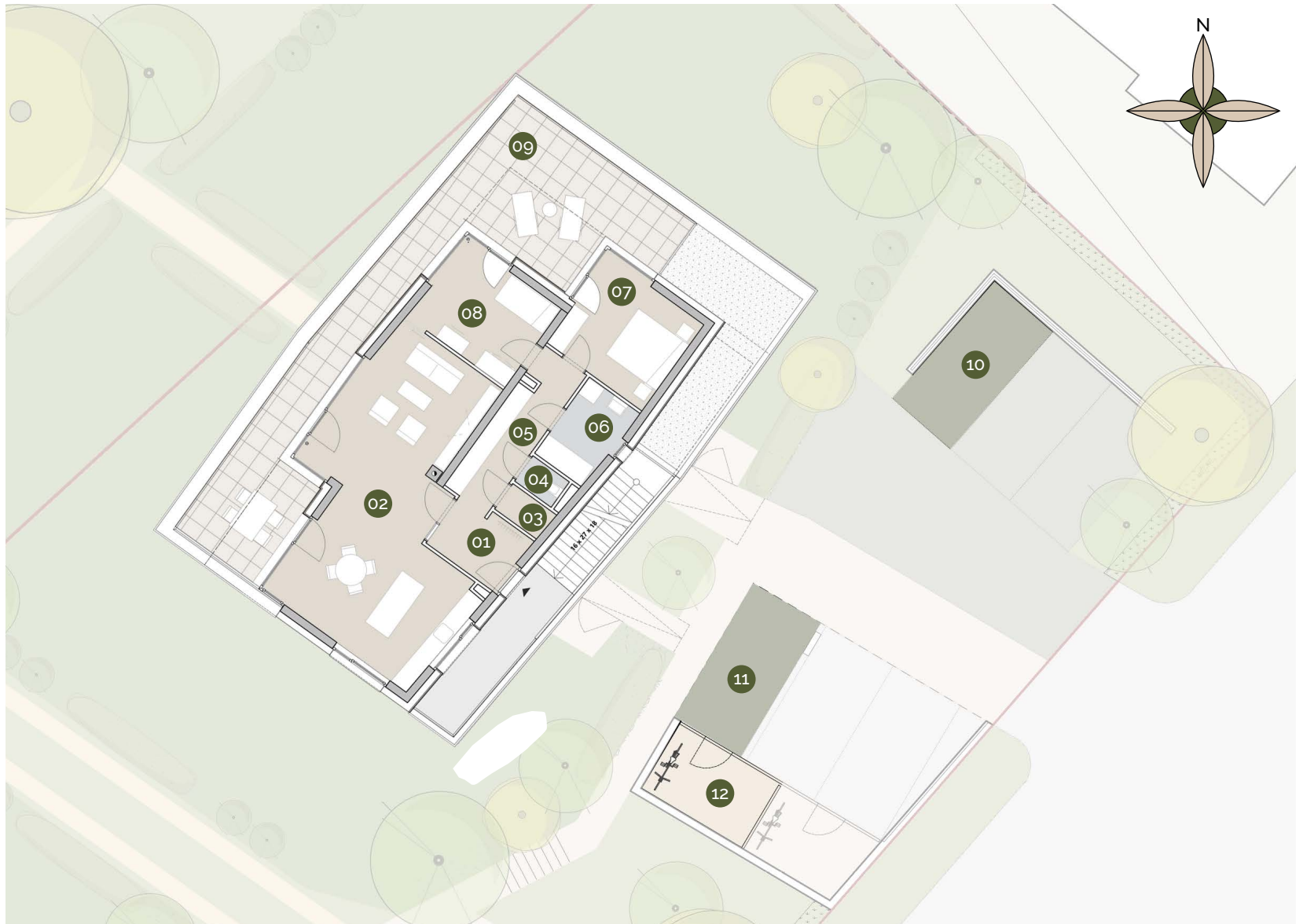
Tatsächliche Grundrisse können vom abgebildeten/den Beispielgrundriss/en abweichen. Abgebildete Einrichtungsgegenstände zählen nicht zum Verkaufsgegenstand. Technische Änderungen vorbehalten.

Haus 01 Top 03 Penthouse

Wohnnutzfläche 97,04 m²

Terrasse 50,63 m²

2 Parkplätze



01 Diele (Fliesen) 5,28 m²

04 WC (Fliesen) 1,78 m²

07 Zimmer (Parkett) 13,11 m²

10 Parkplatz

02 Wohnen/Küche (Parkett) 38,02 m²

05 Gang (Parkett) 8,86 m²

08 Zimmer (Parkett) 12,09 m²

11 Carport

03 Abstellraum (Parkett) 1,69 m²

06 Bad (Fliesen) 5,83 m²

09 Terrasse (Feinstein) 50,63 m²

12 Abstellraum 9 m²



- | | | | |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|
| 01 Diele (Fliesen) 5,28 m ² | 04 WC (Fliesen) 1,78 m ² | 07 Zimmer (Parkett) 13,11 m ² | 10 Parkplatz |
| 02 Wohnen/Küche (Parkett) 38,02 m ² | 05 Gang (Parkett) 8,86 m ² | 08 Zimmer (Parkett) 12,09 m ² | 11 Carport |
| 03 Abstellraum (Parkett) 1,69 m ² | 06 Bad (Fliesen) 5,83 m ² | 09 Terrasse (Feinstein) 50,63 m ² | 12 Abstellraum 6,04 m ² |

Haus 02

Top 03

Penthouse

Wohnnutzfläche 97,04 m²

Terrasse 50,63 m²

2 Parkplätze



schwarz.platzer architekten ZTGmbH

Christoph PLATZER Dreihackengasse 12 | 8020 GRAZ office@platzer-schwarz.at
Werner SCHWARZ TEL: 0316 / 82 44 45 www.sp-arch.at



3-F Projektmanagement GmbH
Belgiergasse 5/1 , A-8020 Graz
Tel.: 0650/ 99 33 306
wolfgang.meister@3-f.at
<http://www.3-f.at>

PSKM Bauträger GmbH
Belgiergasse 5/1
A-8020 Graz
Tel.: 0650/ 99 33 306

Haftungsausschluss: Das Projekt wird in der Rechtsform „Wohnungseigentum“ gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) abgewickelt. Das heißt, jeder Käufer wird ideeller Miteigentümer an der Liegenschaft mit dem Recht auf ausschließliche Nutzung seiner Wohnung samt Zubehör und der Nutzung der Allgemeinrichtungen. Diese Miteigentumsanteile werden durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen in einem Nutzwertgutachten festgelegt. Der zum Eigentumserwerb erforderliche Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag wird durch einen von der MPG Wohnbau GmbH beauftragten Rechtsanwalt erstellt. Die Bezahlung erfolgt nach Bauträgervertragsgesetz (BTVG) und wird treuhändisch über diesen Rechtsanwalt abgewickelt. Grundbücherliche Eigentümer können auf Grund der Gesetzeslage bis zu zwei Personen je Wohnung sein. Der Bauträger behält sich Änderungen in der Bauausführung ausdrücklich vor, insbesondere für die Umsetzung von Sonderwünschen, sofern dies aus technischen Gründen notwendig oder zur zeitgerechten Fertigstellung zweckmäßig ist und soweit hierdurch die Funktion und Qualität des einzelnen Wohnungseigentumsobjektes nicht beeinträchtigt wird. Die in den Einreichplänen dargestellten Flächen und Höhenangaben sind nicht zur Maßnahme geeignet und können sich im Zuge der Bauausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellte Möblierung und Einrichtung dient ausschließlich zu Orientierungszwecken und ist nicht Teil des Angebotes. Alle Bilder und Renderings sind symbolhafte Darstellungen, Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Druck und Satzfehler vorbehalten, für die angegebenen Inhalte wird keine Haftung übernommen.

