



# LEBEN AUF DER SONNENSEITE

EINFAMILIENHÄUSER MIT EIGENGRUND IN BESTER SÜDHANGLAGE UND GROSSZÜGIGEM GRUNDRISS ...AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS.

## WOHLFÜHLQUALITÄT

Bei der Planung der Einfamilienhäuser wurde besonders auf optimale Grundrisse, sowie eine nachhaltige, qualitativ hochwertige Bauweise gesetzt.

Unser Anspruch ist es nicht nur von Qualität und Raumgefühl zu sprechen, sondern diese auch umzusetzen. Wir setzen deshalb bewusst auf eine Massivbauweise ohne Vollwärmeschutz und bieten volle Raumhöhen in beiden Geschossen, ohne Einschränkung von Dachschrägen. Im Erdgeschoss luxuriöse 2,70 Meter lichte Raumhöhe, im Obergeschoss 2,60 Meter.

## LAGE

Die Marktgemeinde Wettmannstätten liegt im Bezirk Deutschlandsberg und zeichnet sich besonders durch die gute innerörtliche Infrastruktur, als auch durch die optimale Verkehrsanbindung aus. Speziell hervorzuheben ist dabei die direkte Anbindung an die Koralmbahn-Zugstrecke, wodurch der Grazer Hauptbahnhof in bereits 24 Minuten öffentlich erreichbar ist.

## INFRASTRUKTUR

Nahversorger	600m
Gasthaus	750m
Bank	800m
Kindergarten	1100m
Volksschule	1000m

## ANBINDUNG

		
Deutschlandsberg (DL)	14min	20min
Leibnitz (LB)	50min	20min
Graz (HBF)	25min	35min

 Projektstandort



Die Darstellung zeigt den eingereichten Plan, auf dem der Preis für Haus und Grund basiert.  
Umplanung und Anpassungen sind möglich.

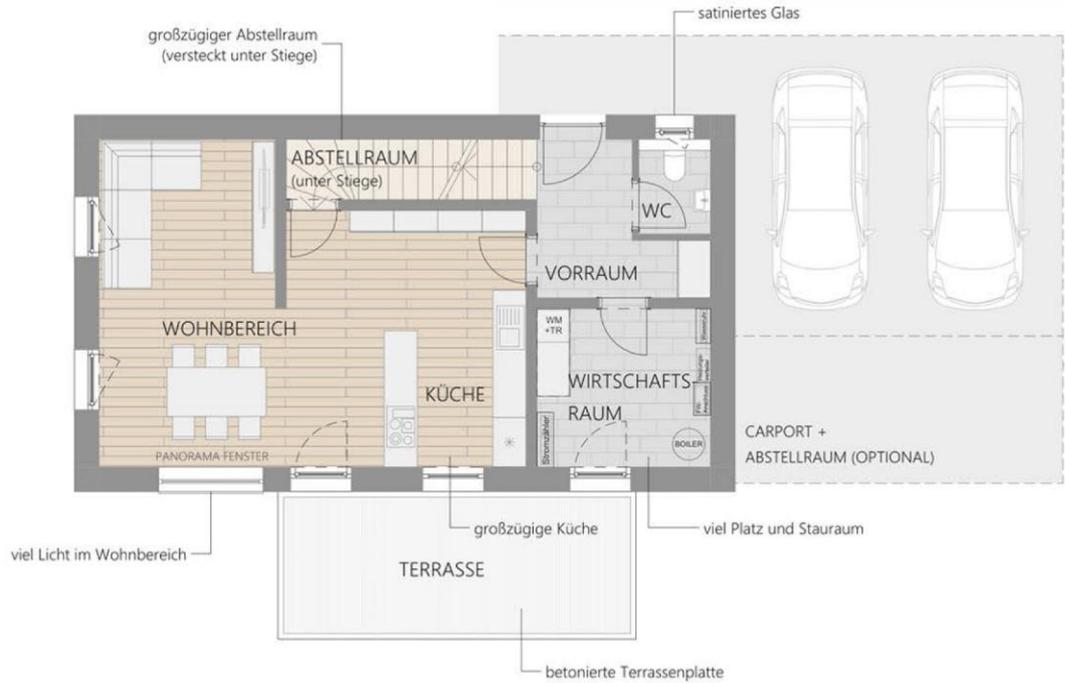


# EINFAMILIENHAUS INKL. GRUND (BELAGSFERTIG) AB € 417.000,-

Zuzüglich 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, ca. 1,8% Treuhändische Abwicklung und Grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages + USt.

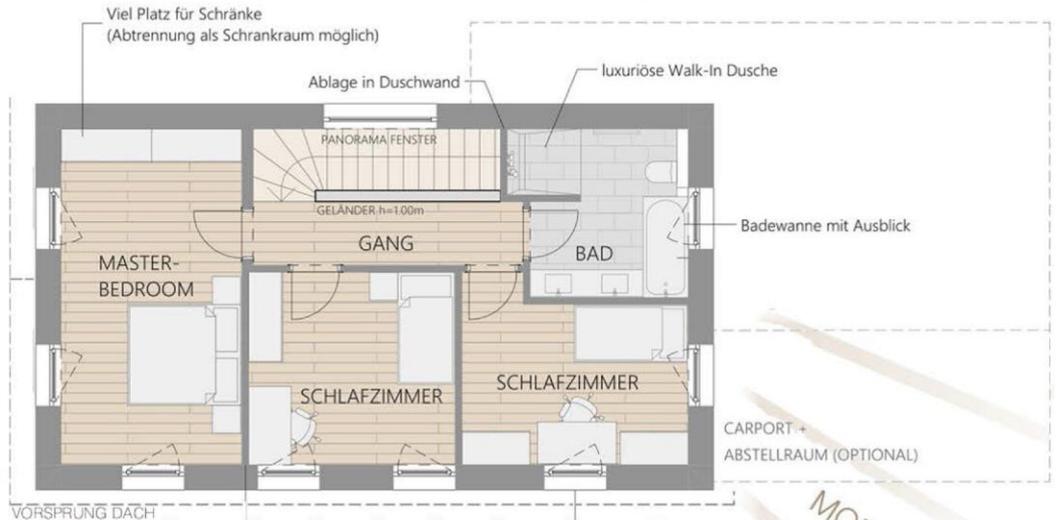
## GANZTAGS SONNE!

VORRAUM	6,51m <sup>2</sup>
WC	2,02m <sup>2</sup>
WIRTSCHAFTS- RAUM	9,14m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,33m <sup>2</sup>
WOHN-ESSBEREICH	40,22m <sup>2</sup>
<b>GESAMT EG</b>	<b>60,22m<sup>2</sup></b>



BADEZIMMER	8,68m <sup>2</sup>
GANG	5,40m <sup>2</sup>
STIEGE	5,68m <sup>2</sup>
MASTER-BEDROOM	19,20m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER 1	12,59m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER 2	11,95m <sup>2</sup>
<b>GESAMT EG</b>	<b>63,50m<sup>2</sup></b>

<b>GESAMTFLÄCHE (EG+OG)</b>	<b>123,72m<sup>2</sup></b>
<b>GRUNDSTÜCKS-GRÖSSE</b>	<b>728m<sup>2</sup></b>



ABENDSONNE

MITTAGSSONNE

MORGENSONNE

**BAUCONSULT  
PICHLER**  
Planung | Entwicklung | Verwertung

Bau Consult Pichler GmbH  
8521 Wettmannstätten 149 | office@bauconsult-pichler.com | +43 664 1353011