

Expose

Neubau-Projekt 8055 Graz Strassgang 4 Wohneinheiten



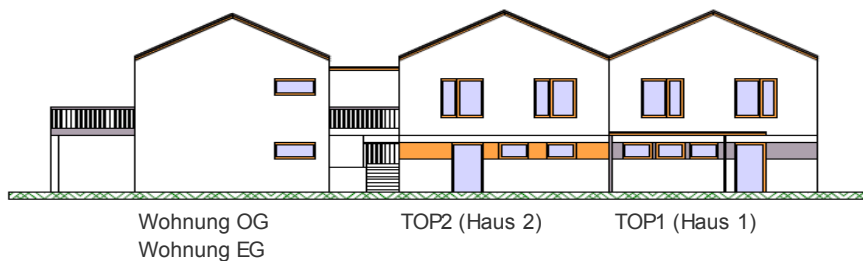
- 2 Doppelhaushälften zu je 103 m² Wohnfläche.
- 2 Wohnungen zu je 75 m² Wohnfläche

Preis **364.000 €**
Preis **262.500 €**

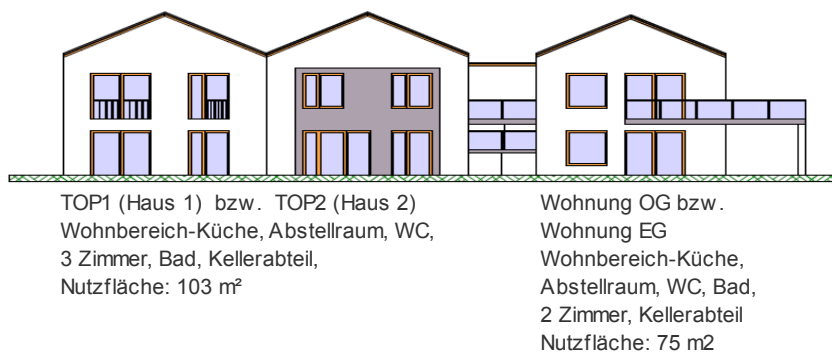
Die Doppelhaushälften bzw. Wohnungen liegen in sonniger, ruhiger Wohnlage in einer Sackstrasse. Die unverbaubare Umgebung ist durch Einfamilienhäuser und Gärten geprägt. Das Projekt ist geplant und es liegt eine Baugenehmigung vor. Jede Wohneinheit hat einen Gartenanteil, ein Kellerabteil, sowie ein Carport.

Gebaut werden vier Wohneinheiten im Rahmen eines Bauträgerprojektes oder auch als Bauherrenmodell. Individuell und abseits von Massenquartieren mit einem Schwerpunkt auf nachhaltiges Bauen sowie Werthaltigkeit der Immobilie. Die Wohneinheiten werden mit Erdwärme und natürlicher Kühlung (Klimatisierung) versorgt werden. Geringe Betriebskosten sind zu erwarten.

Ostansicht

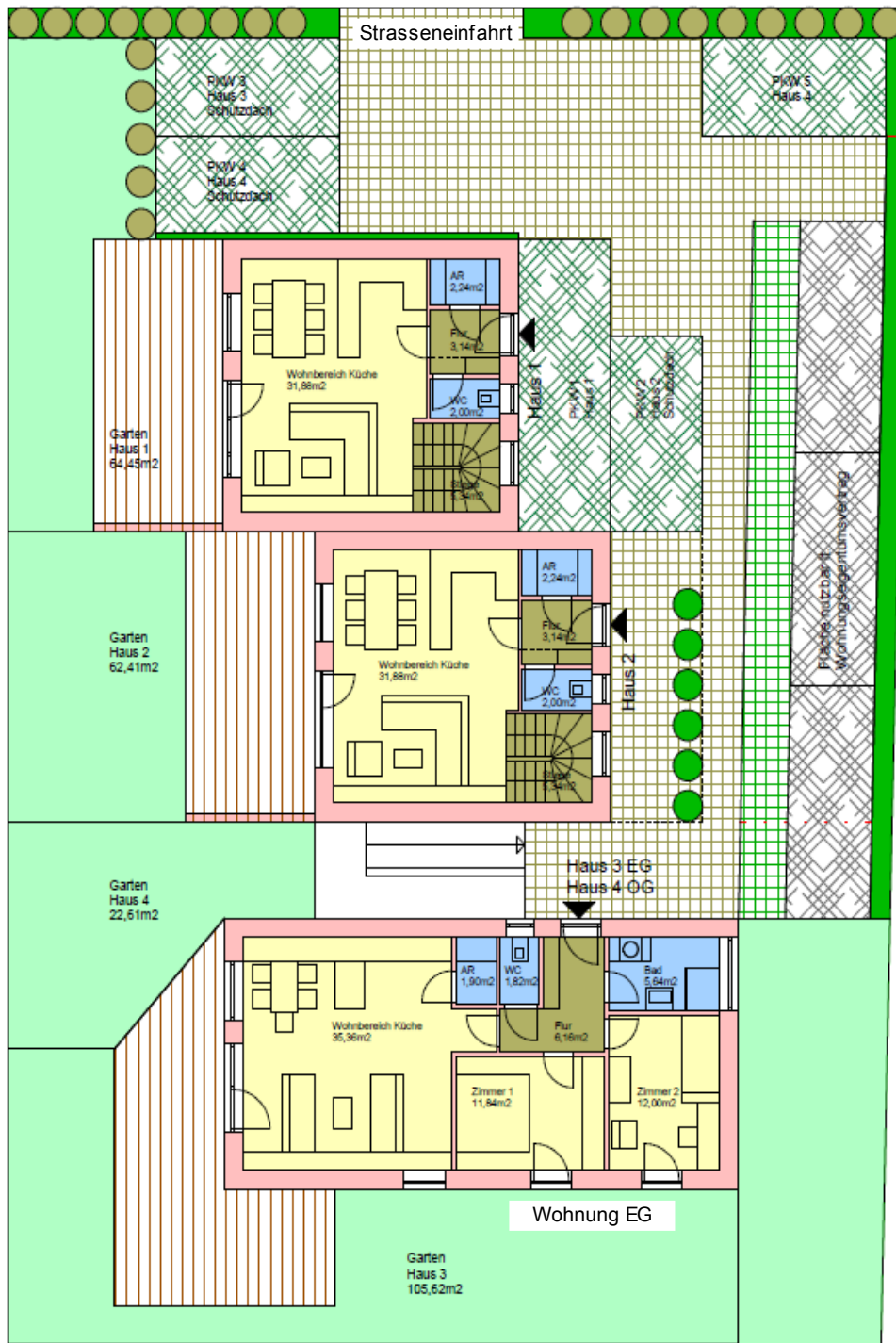


Westansicht



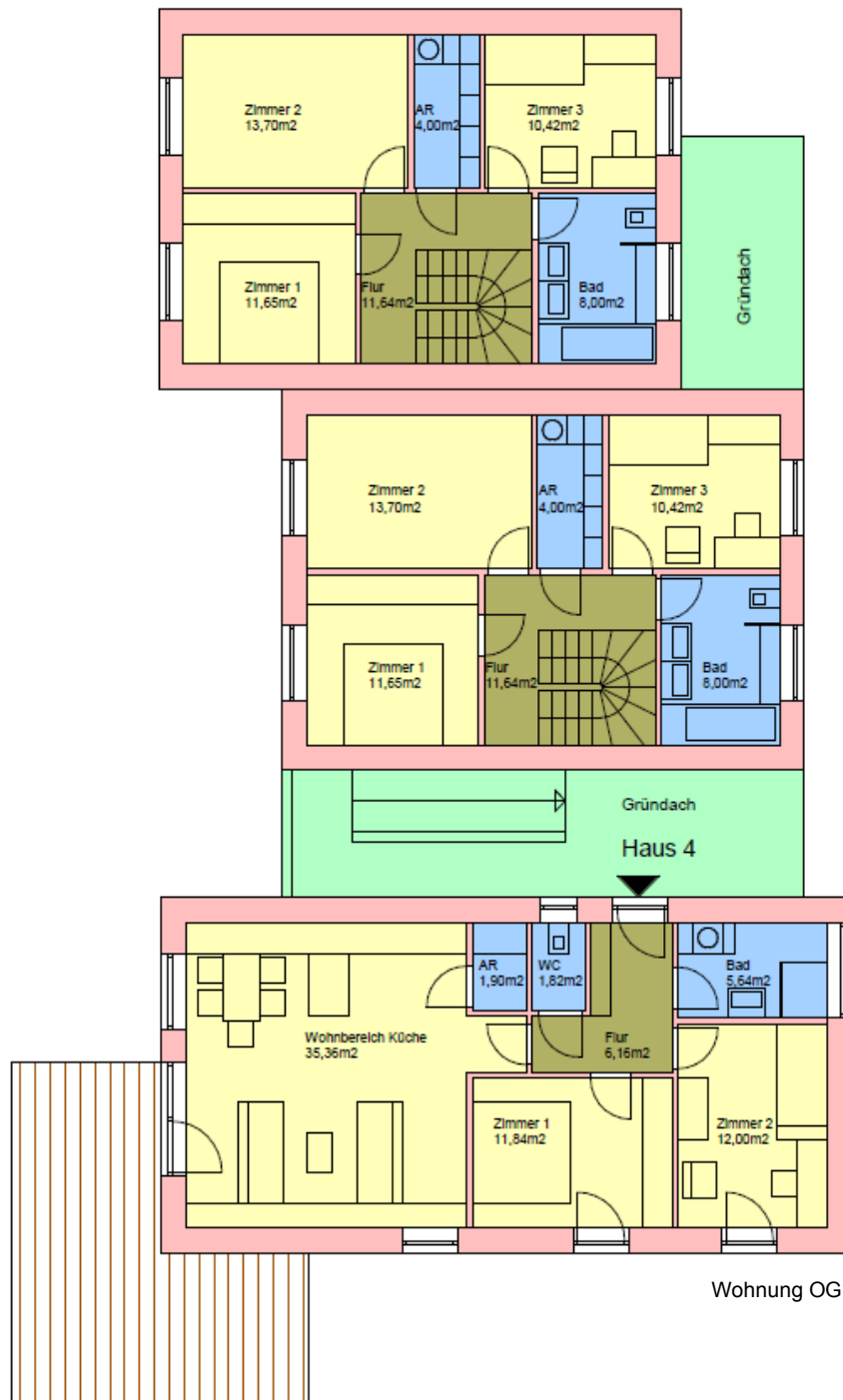
Erdgeschosse der zwei Doppelhaushälften
und der Wohnung im Erdgeschoss

Norden

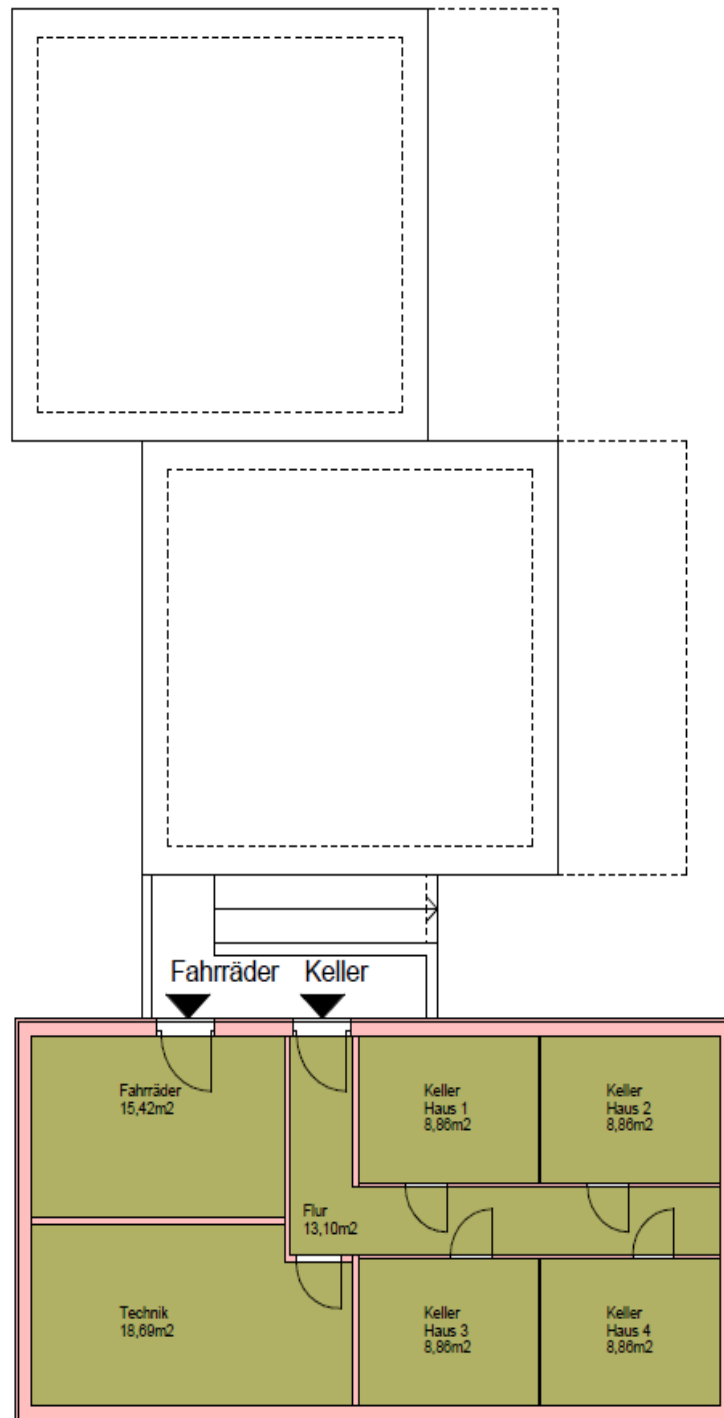


Obergeschoss der zwei Doppelhaushälften
und der Wohnung im Obergeschoss

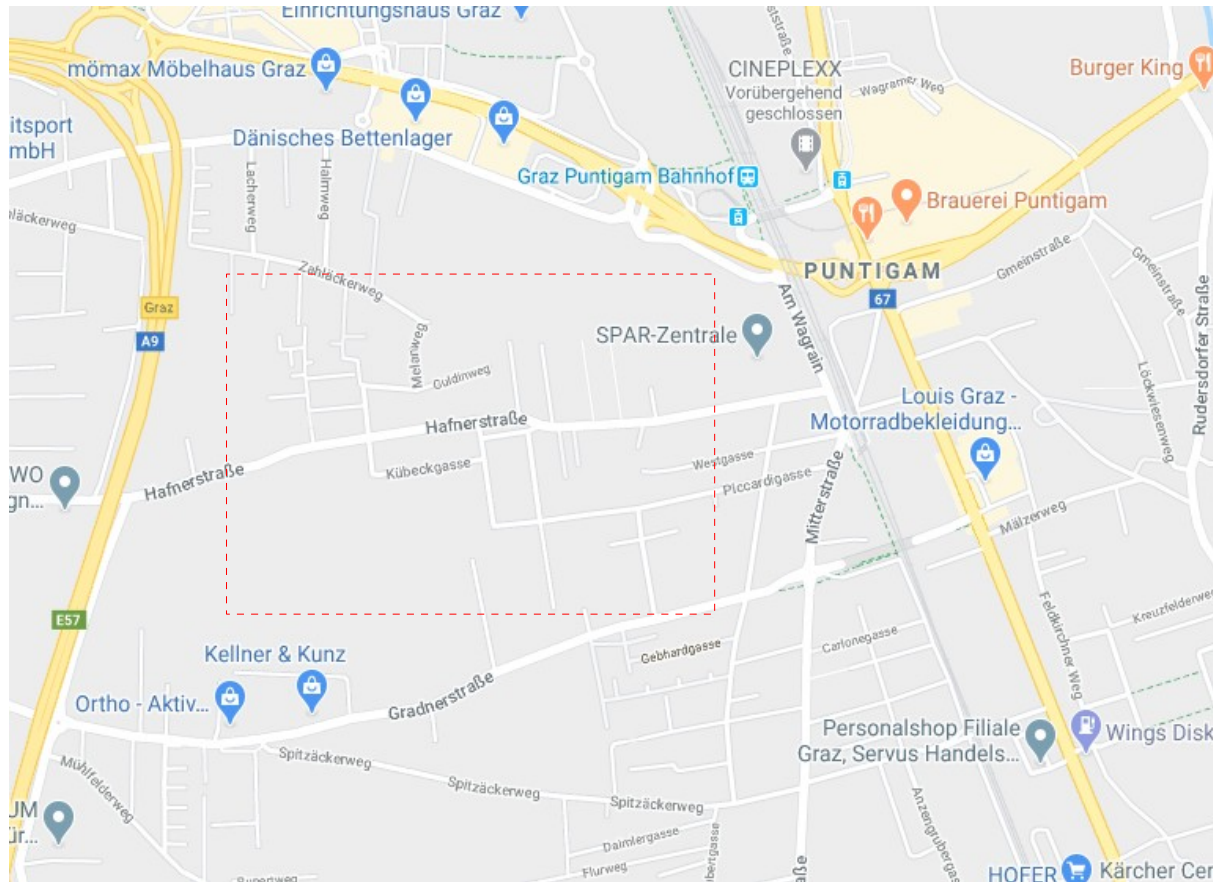
Norden



Keller und Gemeinschaftsräume



Wohnungslage der geplanten Doppelhäuser und Wohnungen in 8055 Graz - Strassgang



Ausbaukatalog für Häuser und Wohnungen

Nr.	Ausbaubereich ¹⁾
1	<p>Bauwerk und Ausbau Bauwerk für Häuser und Wohnungen:</p> <p>a) Ziegel-Massivbau Bauwerk inklusive Wasseranschluss, Kanalanschluss, Stromanschluss (jedoch ohne öffentliche Gebühren oder Anschlusskosten von Energieversorgern oder dergleichen).</p> <p>b) Fenster, Fenster-Rollläden, Eingangstüre(n) , Terrassentüren, Terrassentür-Rollläden – laut Grundriss Architektenplan. Die Trennwand (Sichtschutz) fügt sich architektonisch in das Gebäude Gesamtbild ein. Dokumentation für Fenster-, Tür und Balkon: 3-fach Verglasung (U_g=0,6); Fensterbank innen weiss (Spanplatte mit Kunststoffüberzug); Fensterbank außen vorgegeben; Dreh-Kipptüre auf Terrasse bzw. Balkon; Fenster: drehen + kippen oder Fixfenster (gemäß Architekturplan); Profilmaterial: Kunststoff; Rollläden mit Handbetrieb; Eingangstüre: zum Programm des Herstellers passend vorgegeben.</p> <p>c) Balkon und/oder Terrasse mit Trennwand (Sichtschutz).</p> <p>d) Eingangsbereiche-Vordach – wenn im Grundriss Architektenplan vorgesehen.</p> <p>e) Keller bzw. Kellerabteil elektrisch beleuchtet – gemäß Grundriss Architektenplan.</p> <p>f) Sanitäranlagen (AR, Bad, Küche, WC) und Elektroanlage²⁾</p> <p>g) SAT-Hausantennenanschluss³⁾</p> <p>h) Heizungsanlage, Lüftung/Klimatisierung, Fussbodenheizung, Rollläden-Steuerung ²⁾</p> <p>i) Aussenfassade gedämmt, Innenputz</p> <p>j) Variable Innenwandgestaltung</p>
2	<p>Außenbereich, Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsräume:</p> <p>a) Bauliche Realisierung Wasserversorgung, -Abwasserentsorgung</p> <p>b) PKW/KFZ-Stellplatz (Stellplätze) gemäß Lageplan mit Schutzdach</p> <p>c) Gemeinschaftsflächen, Wege und Einfriedung gemäß Lageplan</p> <p>d) Fahrradabstellplatz gemäß Lageplan</p> <p>e) Müllplatz gemäß Lageplan</p>
3	<p>Ausbau Material für Häuser und Wohnungen (Innenausbau):</p> <p>a) Boden Feinsteinzeug grau: AR, Bad, WC; Boden Parkett: Flur, Wohnbereich/Küche, Zimmer; Boden Steingut Aussenbereich: Terrasse/Balkon</p> <p>b) Wandbelag: WC, Bad Standard lt. ges. Muster (jeweils auf Türstockhöhe)</p> <p>c) Sanitäreinrichtung lt. Grundriss Architektenplan Standardausstattung lt. ges. Muster weiß.</p> <p>d) Wand Deckenanstrich: Innenfarbe weiß.</p> <p>e) Innentüren: Positionen lt. Grundriss Architektenplan lt. ges. Musterinformation.</p> <p>f) Treppenbelag Innenbereich wo vorhanden: Holzstiege abgestimmt mit Boden Parkett.</p>

¹⁾Die Angaben zum Ausbaustand für Wohnräume repräsentieren die Beschreibung der Bauleistungen für das Projekt zum Ausstellungsdatum. Diese Bauleistungen sind im Rahmen des Angebotes garantiert, sofern kein anders lautender Hinweis gegeben ist. Bei Bauherrenmodellen besteht darüber hinaus die Möglichkeit verschiedene Positionen des Ausbaus individuell zu verändern oder zu erweitern sofern, im Falle von Mehrpartei-Anlagen, das äußere Gesamtbild dadurch nicht betroffen ist. Es gilt jene Dokumentation (Ausbaudokumentation) mit dem jüngsten Ausstellungsdatum.

²⁾ Hinweis:

Unter Rohinstallation wird für die mit dieser Fußnote gekennzeichneten Ausbaubereiche verstanden:

- Sanitäranlagen: Verrohrung Zu- Abflüsse fertig. Ausbaumaterial Sanitäreinrichtung siehe Punkt 3.
- Elektroanlage: Vorlage Standardbemusterung. Kabel verlegt. Begrenzungsrahmen Installation: maximal 3 Steckdosen-Auslässe für alle Räume im Durchschnitt, maximal 1,5 Lichtschalter-Auslässe je Raumdurchgang (Tür), 1 Lichtauslass je Raum, maximal 5 Lichtauslässe Wohnbereich / Küche, 1 Auslass für Steckdose Internet-Funksender.
- Rohinstallation Heizungsanlage: Verrohrung für Fussbodenheizung fertig.

³⁾ Hinweis:

Auslass für Zimmer lt. Grundriss-Architektenplan bzw. Wohnbereich für Anschluss an zentrale Hausanlage vorbereitet. Anschluss erfolgt gegen gesonderte Gebühr.

Standort Foto vom 11.2019 8055 Graz Strassgang

