



HTS BAU

Ein Unternehmen der HD 27 Holding GmbH **GmbH**



HIDEAWAY

in Gamlitz/Südsteiermark

www.hts-bau.at



GAMLITZ

Gamlitz, eine der größten weinbautreibenden Gemeinden der Steiermark, ist einer der möglichen Ausgangspunkte für eine kulinarische Entdeckungsreise des Südteils des Naturparks.

Gamlitz ist das Bindeglied zwischen **Ehrenhausen an der Weinstraße** und **Leutschach an der Weinstraße**. Das Weinland rund um **Gamlitz zu Fuß zu erkunden**, ist eine der schönsten Arten um die vielfältige Landschaft im Südsteirischen Weinland zu genießen.

Die **Wanderwege entlang der Weinberge** führen Sie durch wunderbare Orsteile wie das Sulztal, den Labitschberg, den Eckberg oder auch in das Gebiet rund um den Tourismusverband der Südsteirischen Weinstraße.

Besonders empfehlenswert ist auch der Besuch eines der **unzähligen Weingüter**, wo Sie das eine oder andere Glas Wein verkosten können. Weinerlebnisse gibt es in Gamlitz genügend!

Der rund um die Gamlitzer Landschaftsteiche errichtete **Motorikpark** ist mit seinen 30 Stationen und nahezu 100 Übungselementen der **größte seiner Art in ganz Europa**.

Nirgendwo sonst lässt sich Koordination und Motorik besser trainieren als hier. In der Region bieten sich zahlreiche **Museen, Schlösser, Kernölmühlen** und **kulturelle Ausflugsziele** an!

in der umliegenden Nähe befinden sich auch einige wunderschöne Golfplätze.

Weiters eignet sich Gamlitz auch als **Ausgangspunkt für weitere Ausflüge** in der Steiermark wie beispielsweise in die nahegelegene Thermenregion, die oststeirische Schlösserstraße, Altstadtbesichtigungen von **Graz /Marburg** oder aber Besuche weiterer steirischer Weinstraßen (Sausaler Weinstraße, Schilcher Weinstraße, oststeirische Weinstraßen - Vulkanland)!



DAS PROJEKT

Wir errichten in einer **ruhigen & doch zentralen** Lage, in **Gamlitz** eine Wohnanlage bestehend aus **12 Wohnungen**, aufgeteilt auf **2 architektonisch geplante Wohnblöcke**.

Die Wohnungen haben große einladende **Terrassen und** **zusätzlich im Erdgeschoss Gartenanteile**.

Fakten:

- Massivbauweise
- Fußbodenheizung, Heizung erfolgt mittels Nahwärme
- Hochwertige Ausstattung
- Lichtdurchflutete Räume
- Photovoltaik Anlage
- Barrierefreie Ausführung
- Lift
- Ladestation/ E-Tankstelle

Optional: Tiefgaragenplatz



PROJEKT BESCHREIBUNG

WOHNUNGEN

Es wird eine hochwertige Wohnhausanlage mit **12 Einheiten** errichtet. Die Wohnflächen betragen **zwischen 46,8m² und 108,24 m² mit zusätzlichen Terrassen/Gartenanteile**. Als Vertragsgrundlage dient dieses Verkaufsprospekt sowie die dazugehörige Leistungsbeschreibung. Aufgrund von baubehördlichen Auflagen oder planerischen Erfordernissen können sich diverse Änderungen in der Situierung, Außengestaltung und Herstellung ergeben.

GRUNDSTÜCK/WOHNUNGEN

Die Wohnungsgrößen und dazugehörigen Terrassen, Grünflächen sind in den Planungsunterlagen angegeben. Das jeweilige Eigentum wird mittels Nutzwertgutachten ermittelt. Die Flächen sind vorläufig und können geringfügige Abweichungen ergeben.

PARKPLATZ

Optional: Tiefgargagenplatz

FIXPREISGARANTIE

Die angegebenen Gesamtkosten verstehen sich als Fixpreise. Geringfügige Änderungen der Situierung und Höhe im Toleranzbereich, Außengestaltung und der Grundstücksgröße ändern den Fixpreis nicht. Die Preisgestaltung ist für Endkunden ohne ausgewiesene Umsatzsteuer. Für Anleger gelten gesonderte Preise auf Anfrage.

ZAHLUNG

Die Zahlung erfolgt über notarielle Treuhandenschaft. Die zu leistenden Teilzahlungen werden nach Baufortschrittskontrolle eines unabhängigen, gerichtlich beeideten Bausachverständigen nach Bauträgervertragsgesetz auf ein notarielles Treuhandkonto überwiesen.

Die Höhe und Abwicklung sind gesetzlich geregelt. Für die Abwicklung ist Herr Mag. Friedrich Kahlen, 8700 Leoben, Hauptplatz 14, verantwortlich.

Informationen unter: Mag. Friedrich Kahlen, Tel.: 03842/42182

FINANZIERUNG

Unsere Finanzierungspartner erstellen Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.

VERTRAGSERRICHTUNG

Die Vertragserrichtung des Kauf- und Bauträgervertrages erfolgt durch Herrn Mag. Friedrich Kahlen. Bei der Vertragserrichtung ist der Verkaufspreis binnen 8 Tagen auf das Treuhandkonto zu hinterlegen. Die Kosten für die Vertragserrichtung trägt der zukünftige Wohnungseigentümer.

GRUNDERWERBSSTEUER UND EINTRAGUNGSSTEUER

Die Gebühren für die Grunderwerbssteuer (3,5 %) und Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) werden direkt vom Finanzamt bzw. Grundbuchgericht vorgeschrieben. Die Einhebung der Gebühr erfolgt durch das Notariat.

VERBINDLICHES

Wenn Sie sich für eine Wohnung fix entschieden haben, wird ein verbindlicher Bauvertrag erstellt und Sie können sich zu 100 % auf Ihr neues Eigentum freuen.

SCHLÜSSELFERTIGE AUSSTATTUNG

Wir laden Sie zu einem Bemusterungsgespräch in unser Bemusterungszentrum ein. Hier können Sie aus einem sehr großen Sortiment, Ihre Böden, Fliesen, Türen etc. wählen.

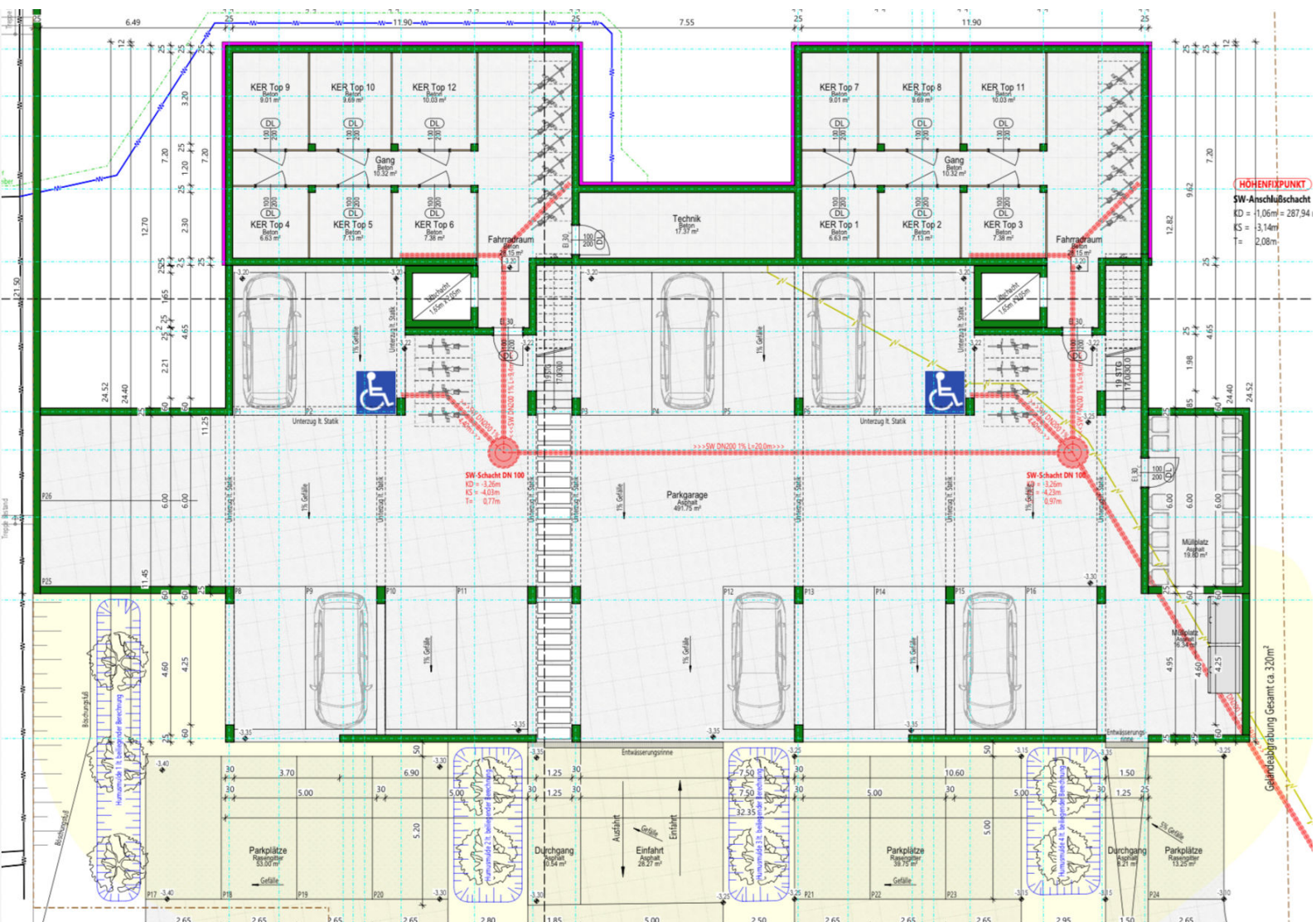
ÜBERSICHT



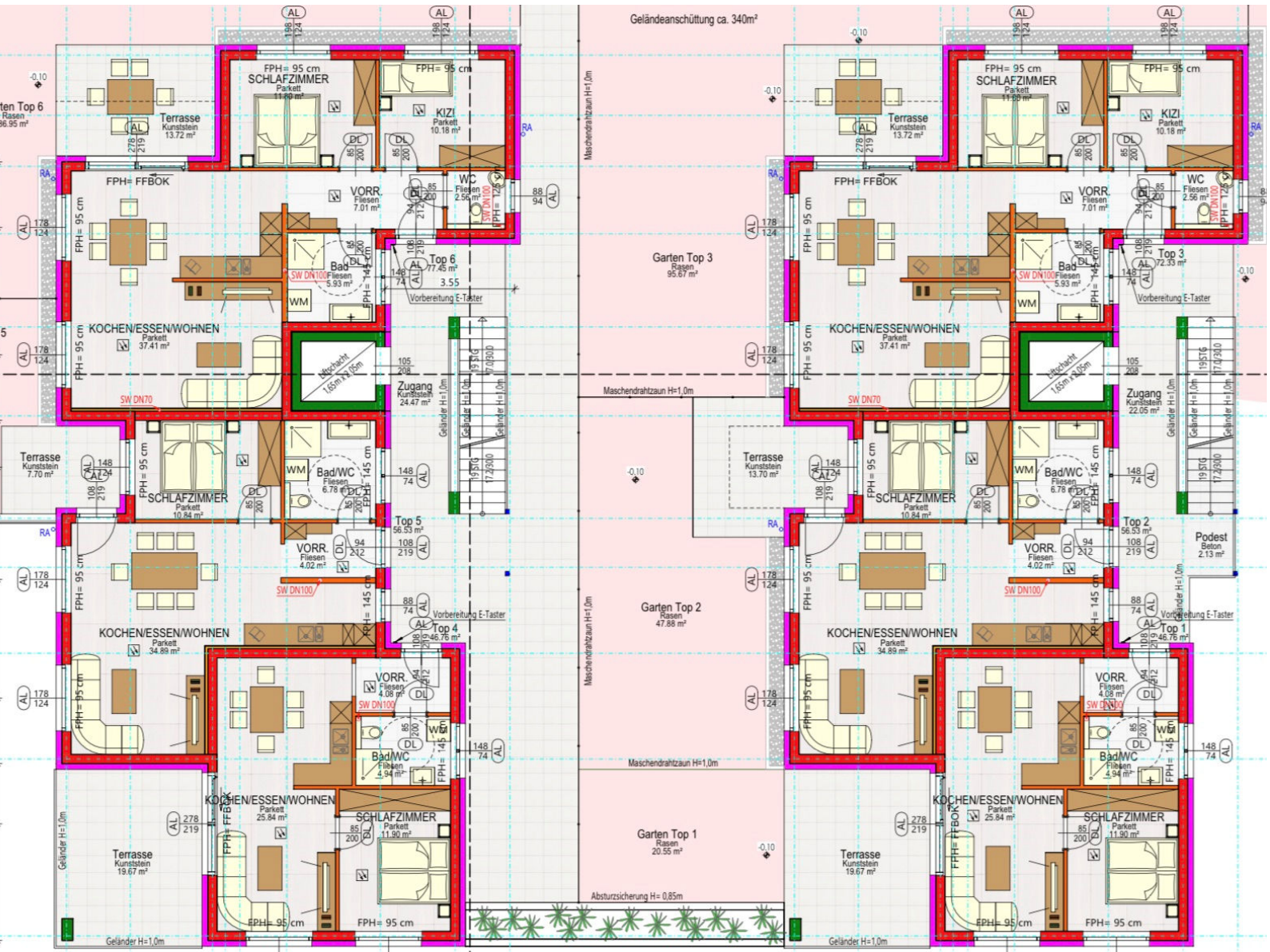
ÜBERSICHT



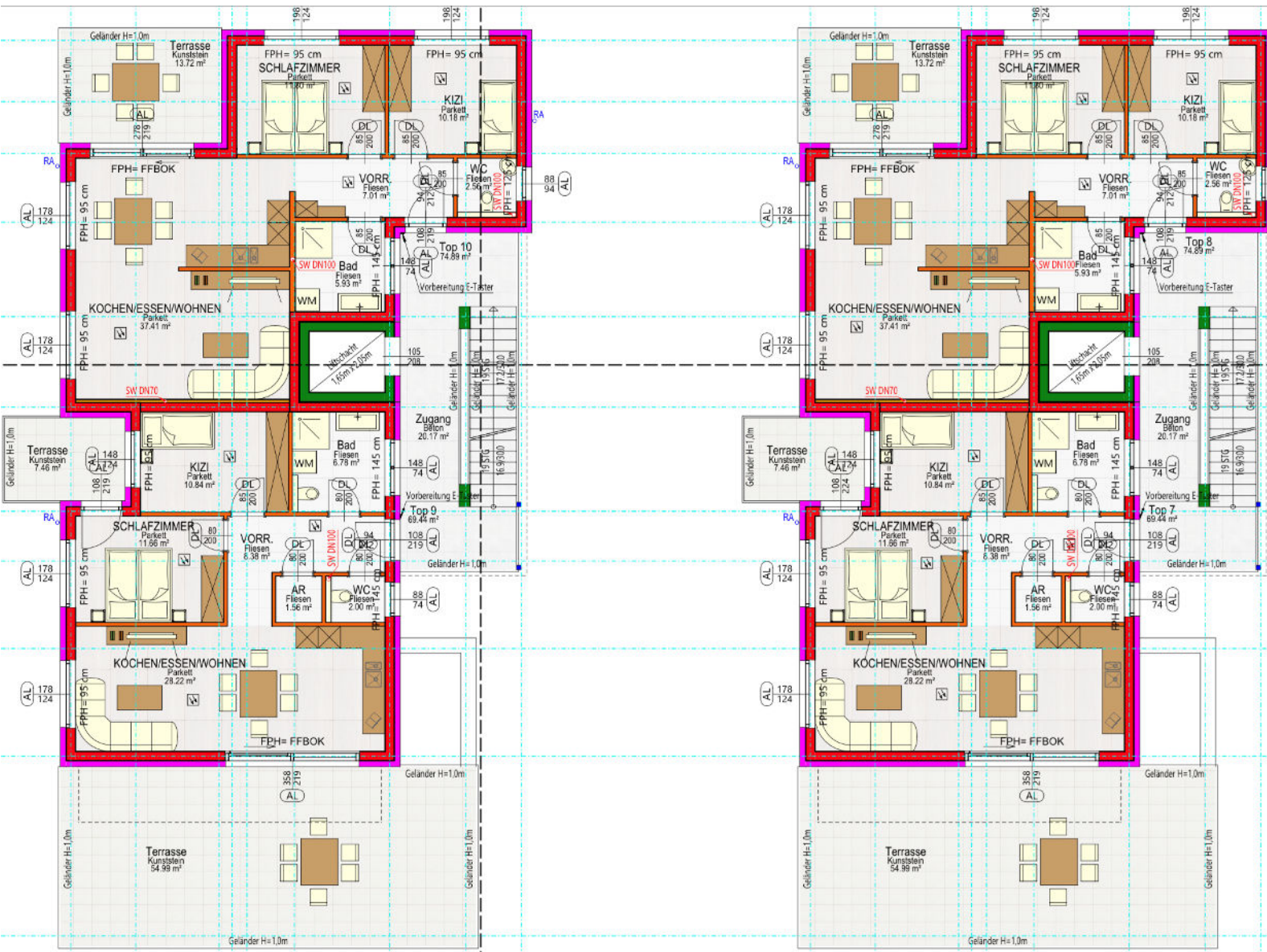
DIE TIEFGARAGE



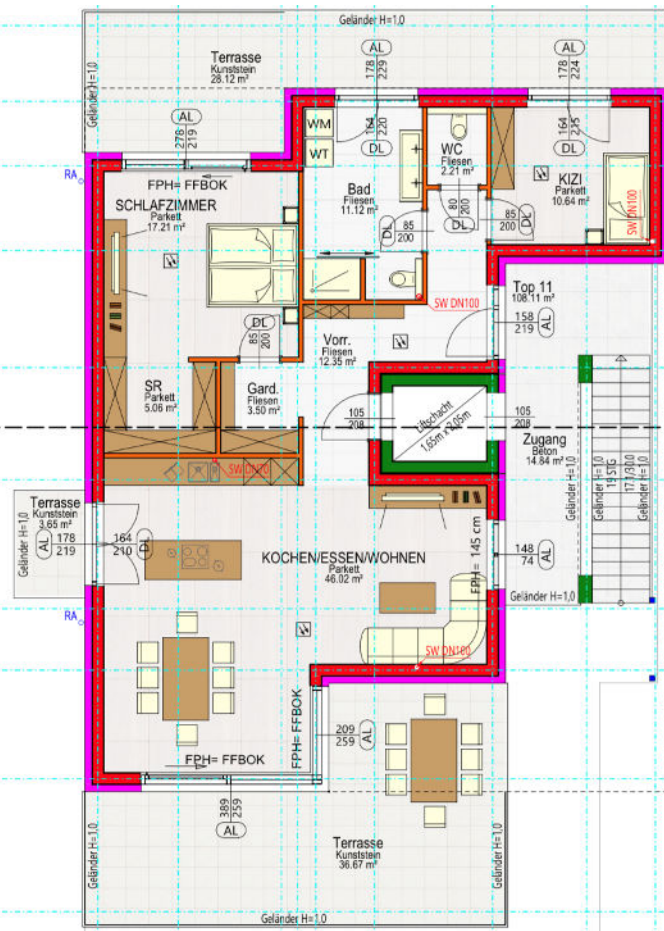
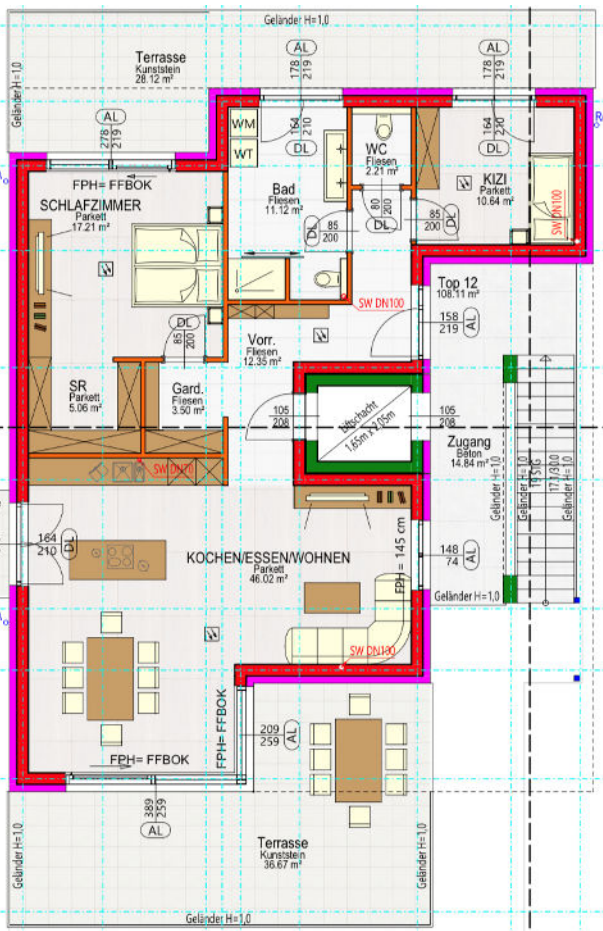
DAS ERDGESCHOSS



DAS 1.OBERGESCHOSS



DAS 2.OBERGESCHOSS



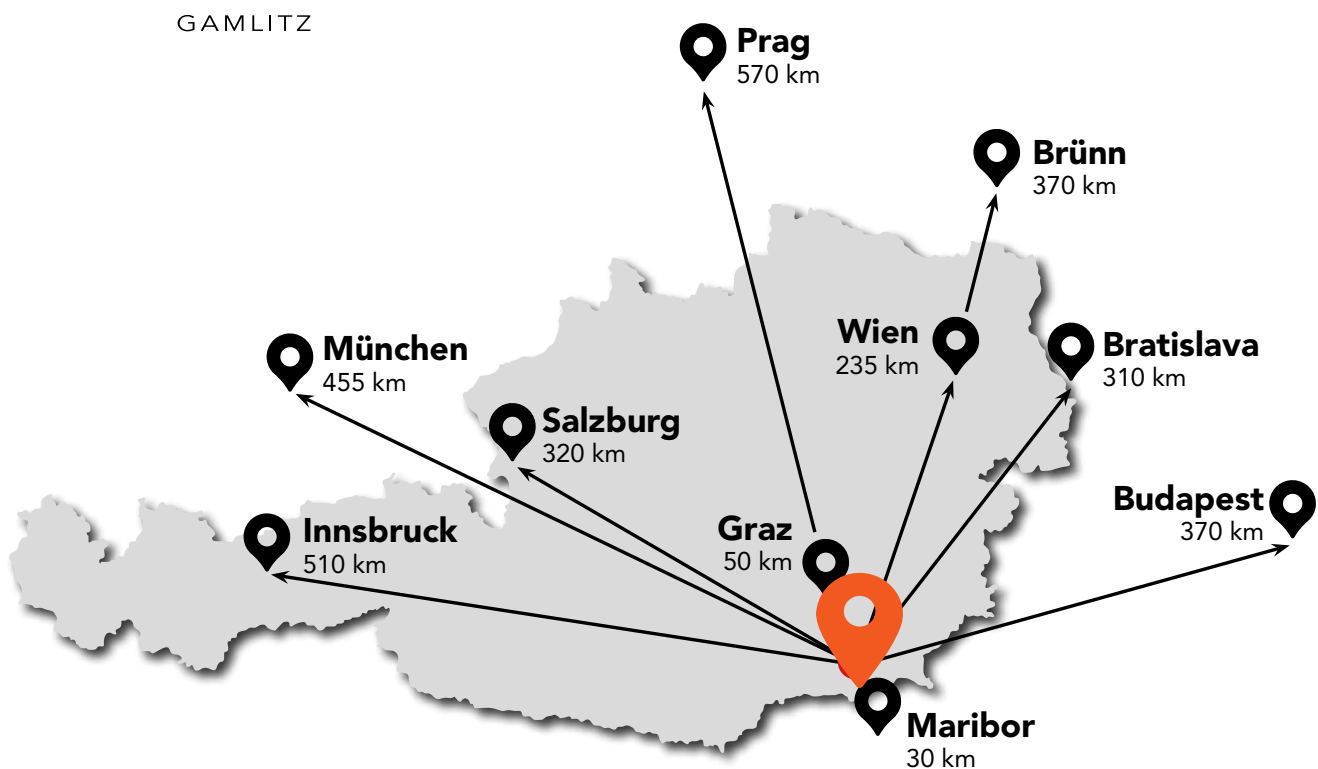
DIE LAGE

Dieses Wohnprojekt punktet mit einer **großartigen Lage**. Der Bereich ist infrastrukturell sehr gut erschlossen.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind leicht erreichbar.

Unter anderem punktet bei dieser Lage eine **hervorragende Anbindung an die A9**, sowie die **Nähe zu Graz**.

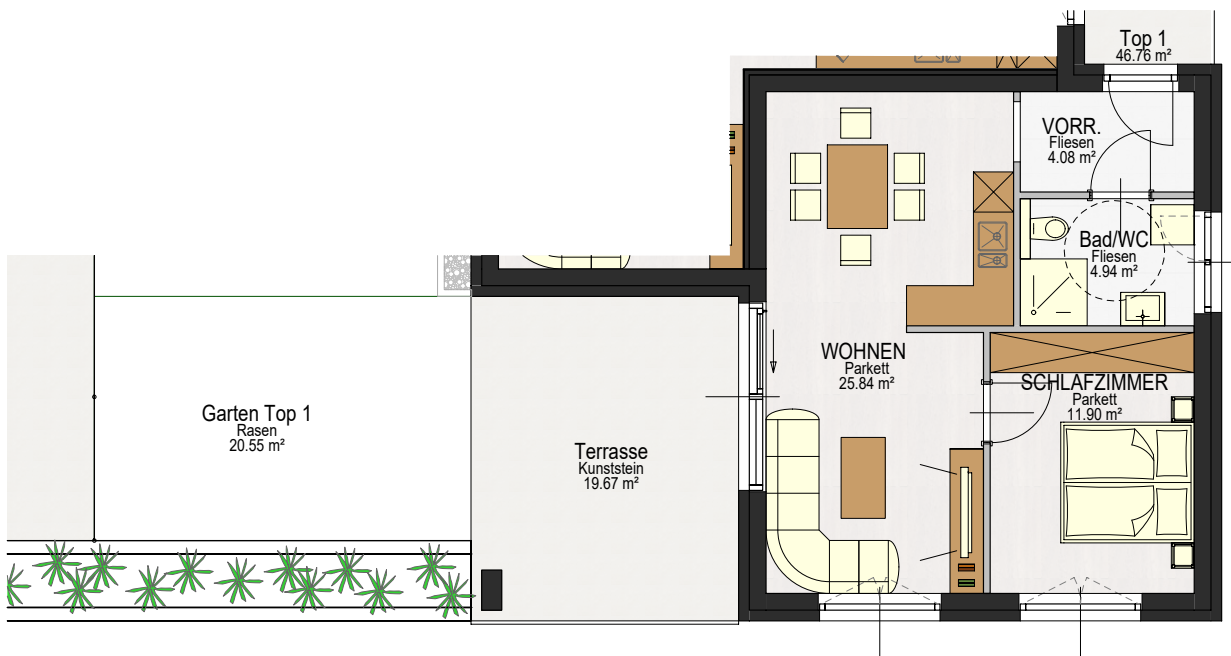
| | |
|-------|-----------------------|
| 500 m | Naheversorger |
| 500 m | Kindergarten & Schule |
| 15 km | Leibnitz |



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

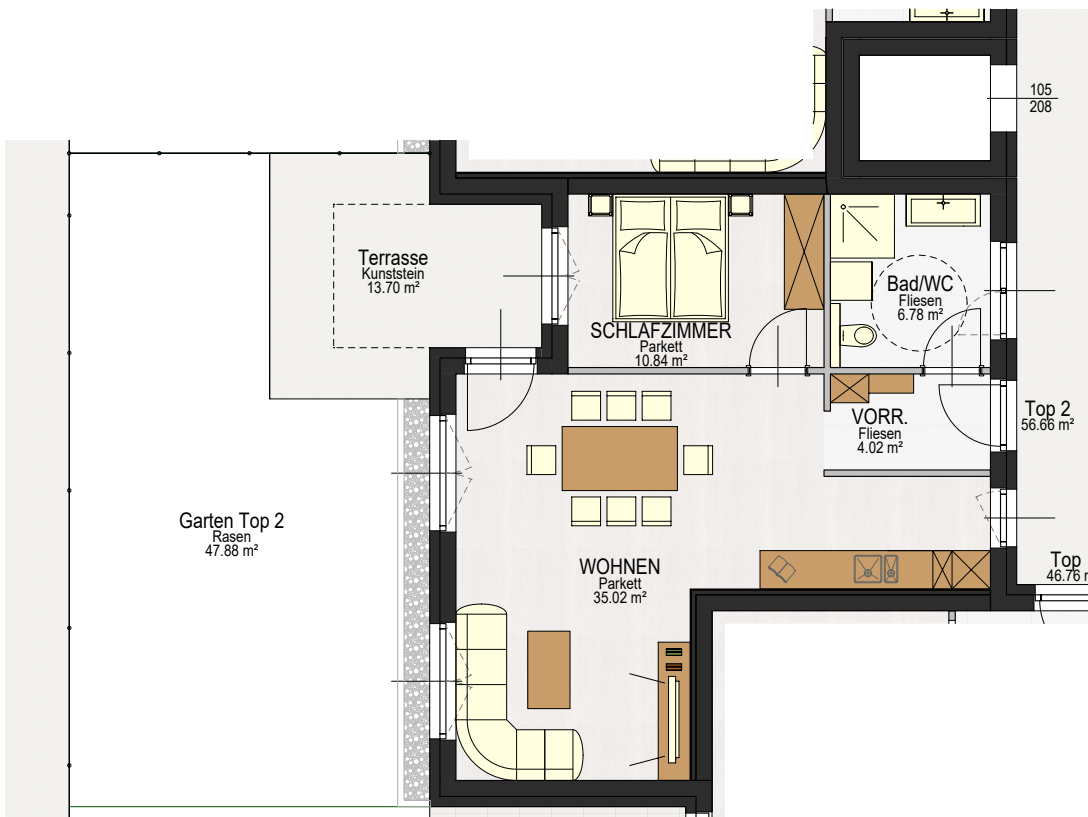
ERDGESCHOSS

TOP 1 - 46,76 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

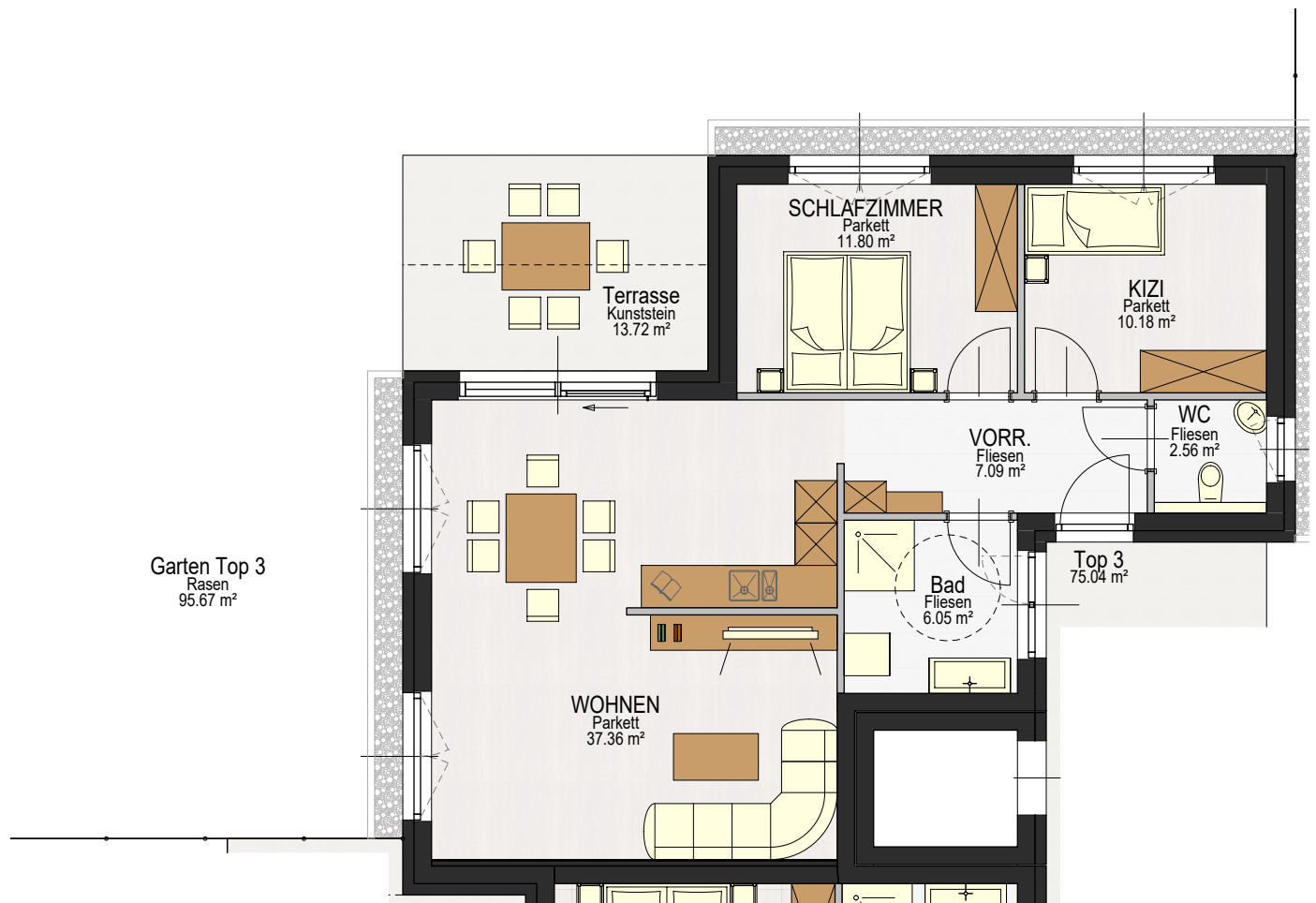
ERDGESCHOSS
TOP 2 - 56,66 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

ERDGESCHOSS

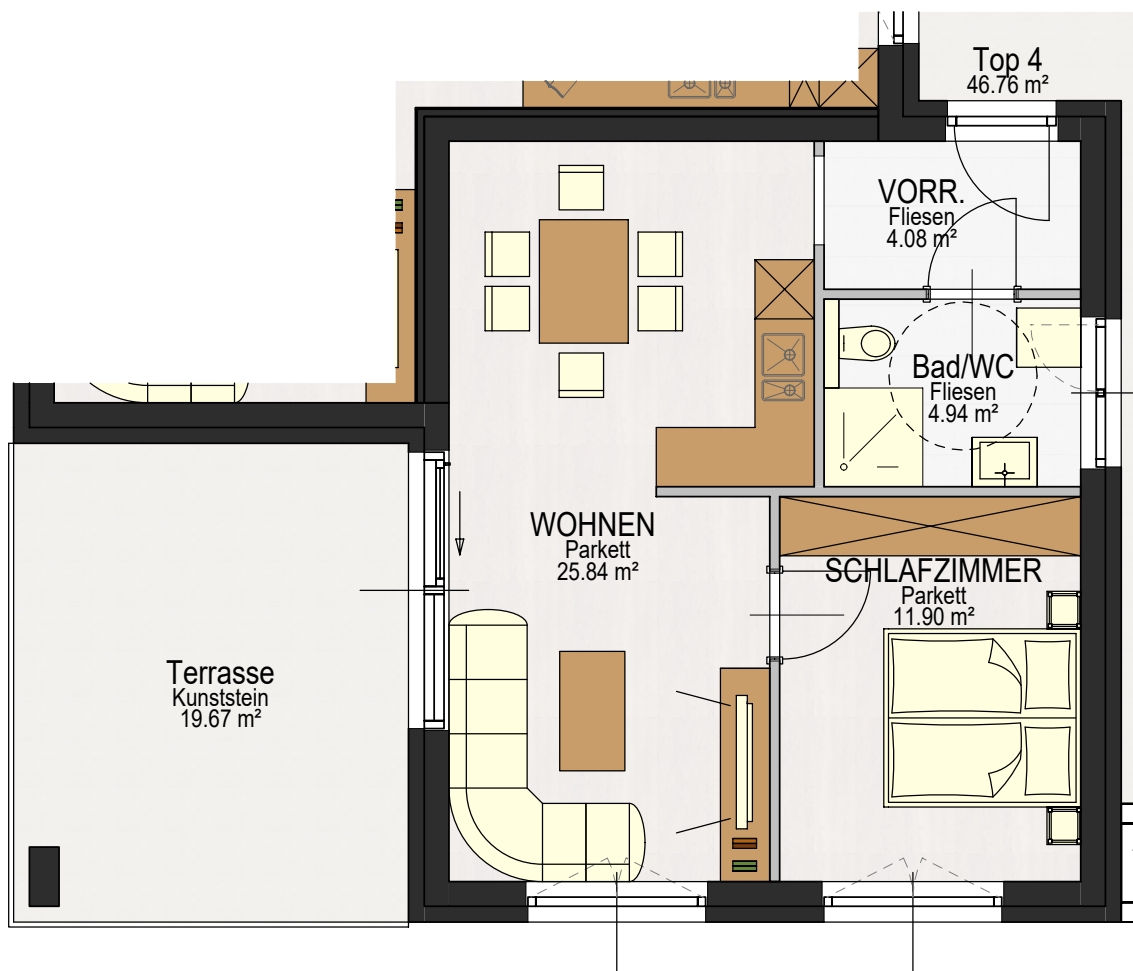
TOP 3 - 75,04 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

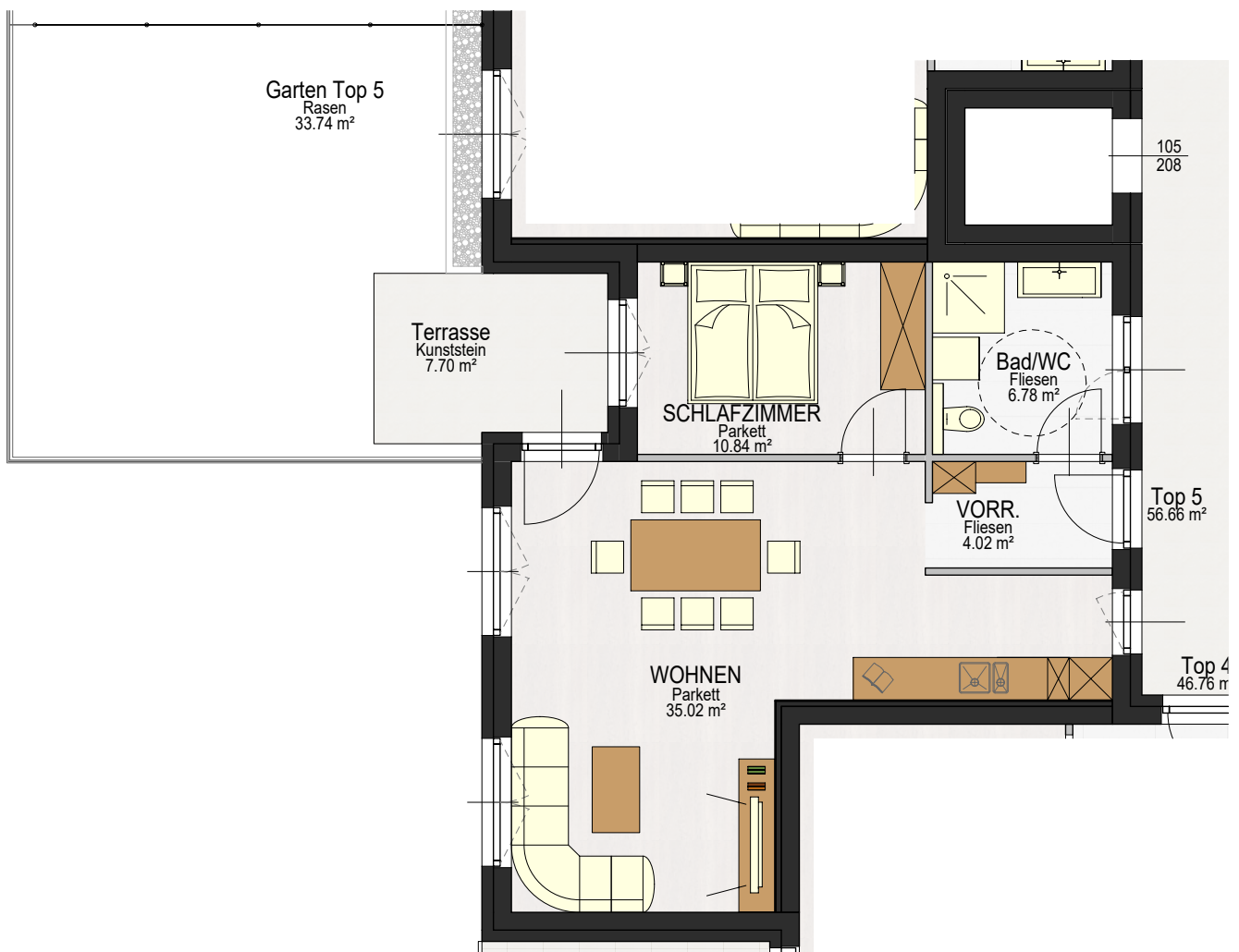
ERDGESCHOSS

TOP 4 - 46,76 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

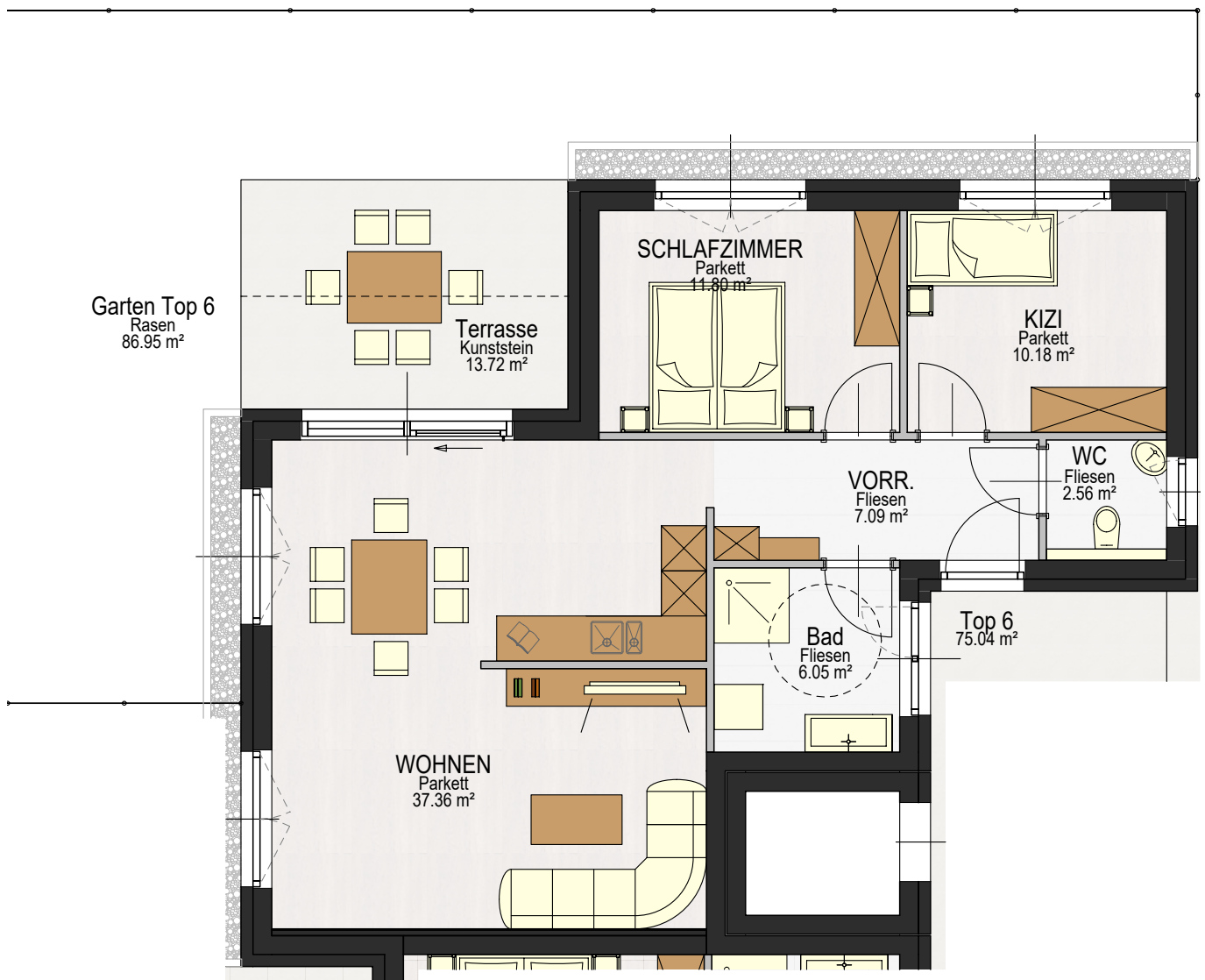
OBERGESCHOSS
TOP 5 - 56,66 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

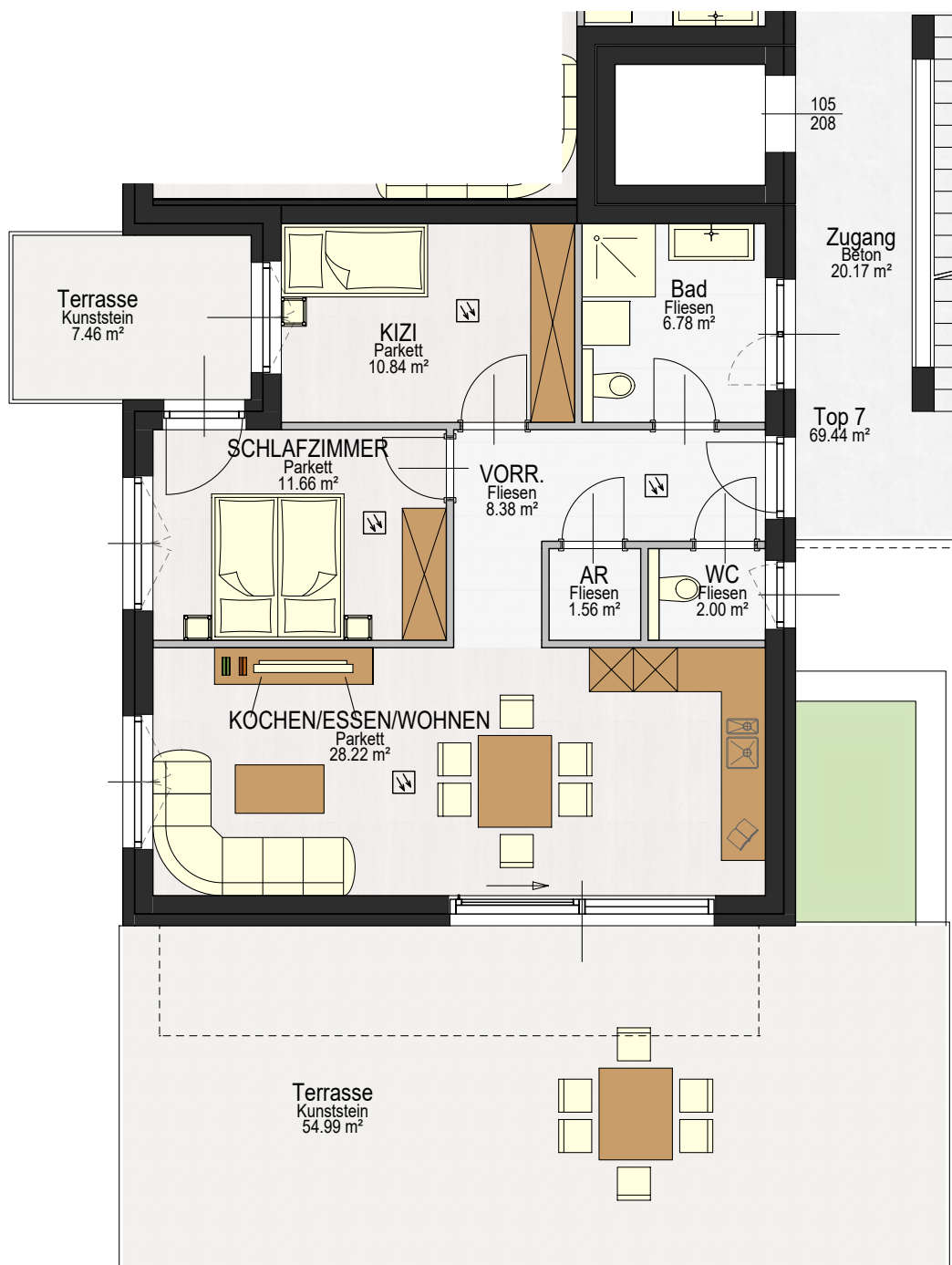
ERDGESCHOSS

TOP 6 - 75,04 m²



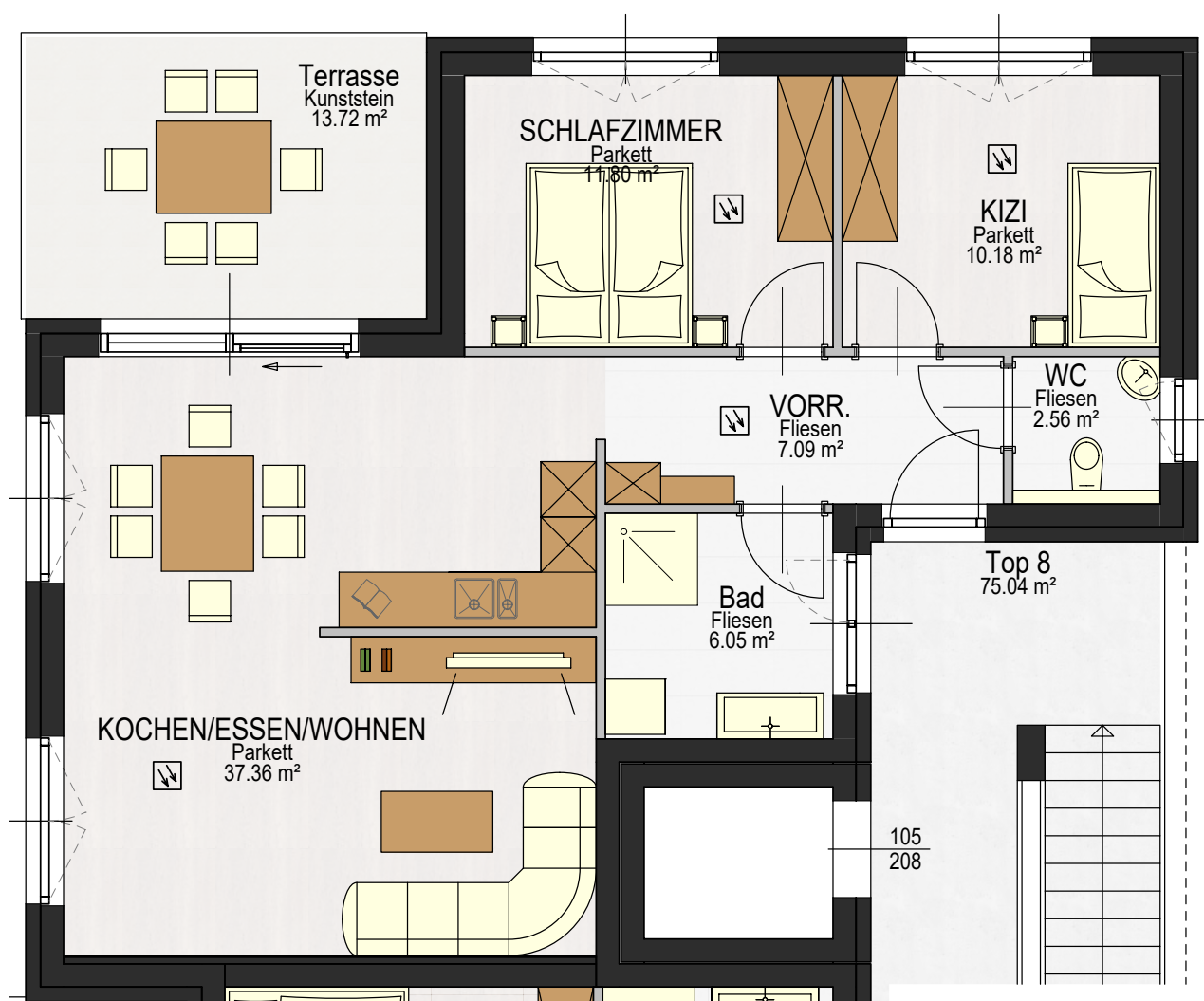
DETAILANSICHT **WOHNUNG**

OBERGESCHOSS
TOP 7 - 69,44 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

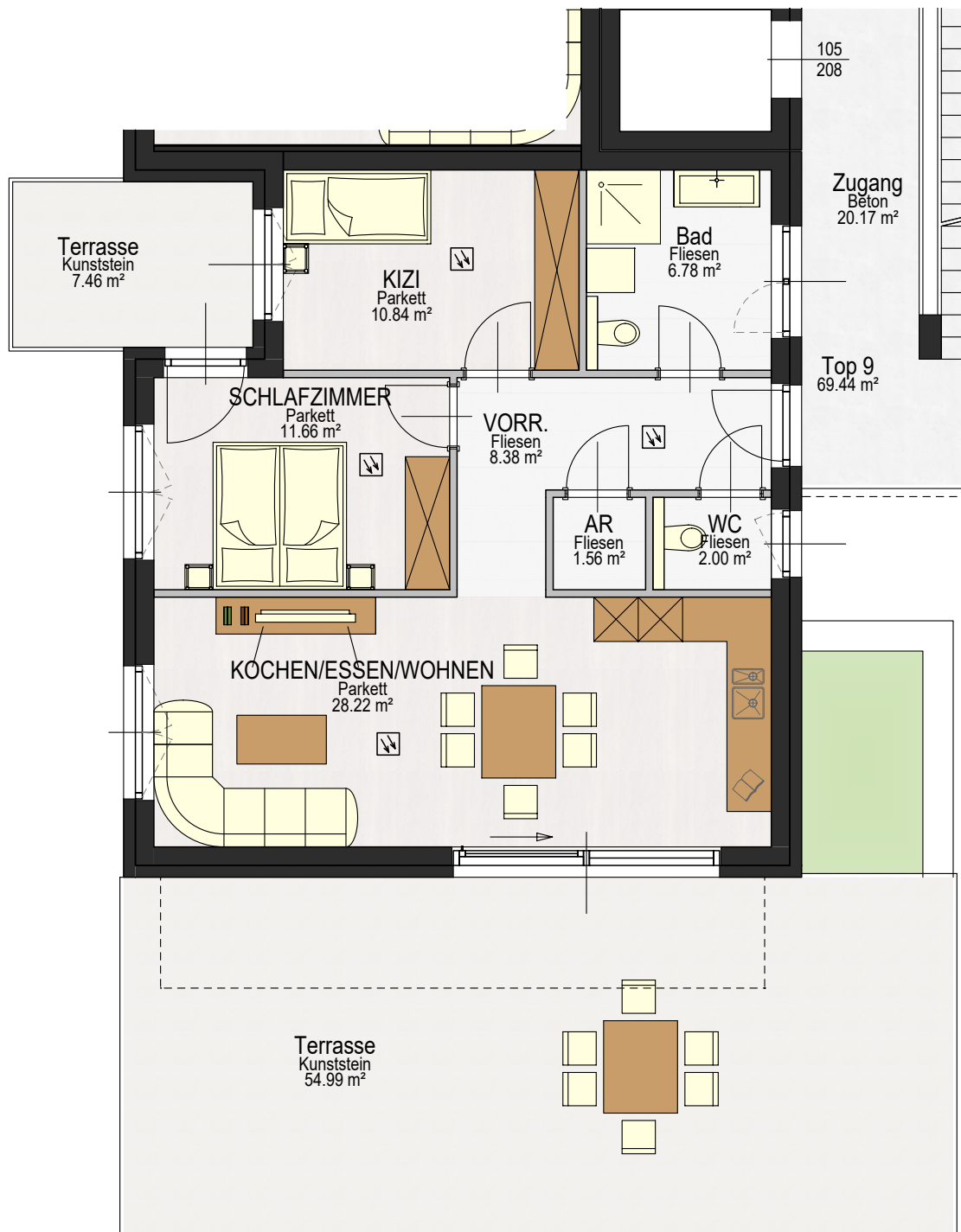
OBERGESCHOSS
TOP 8 - 75,04 m²



DETAILANSICHT WOHNUNG

ERDGESCHOSS

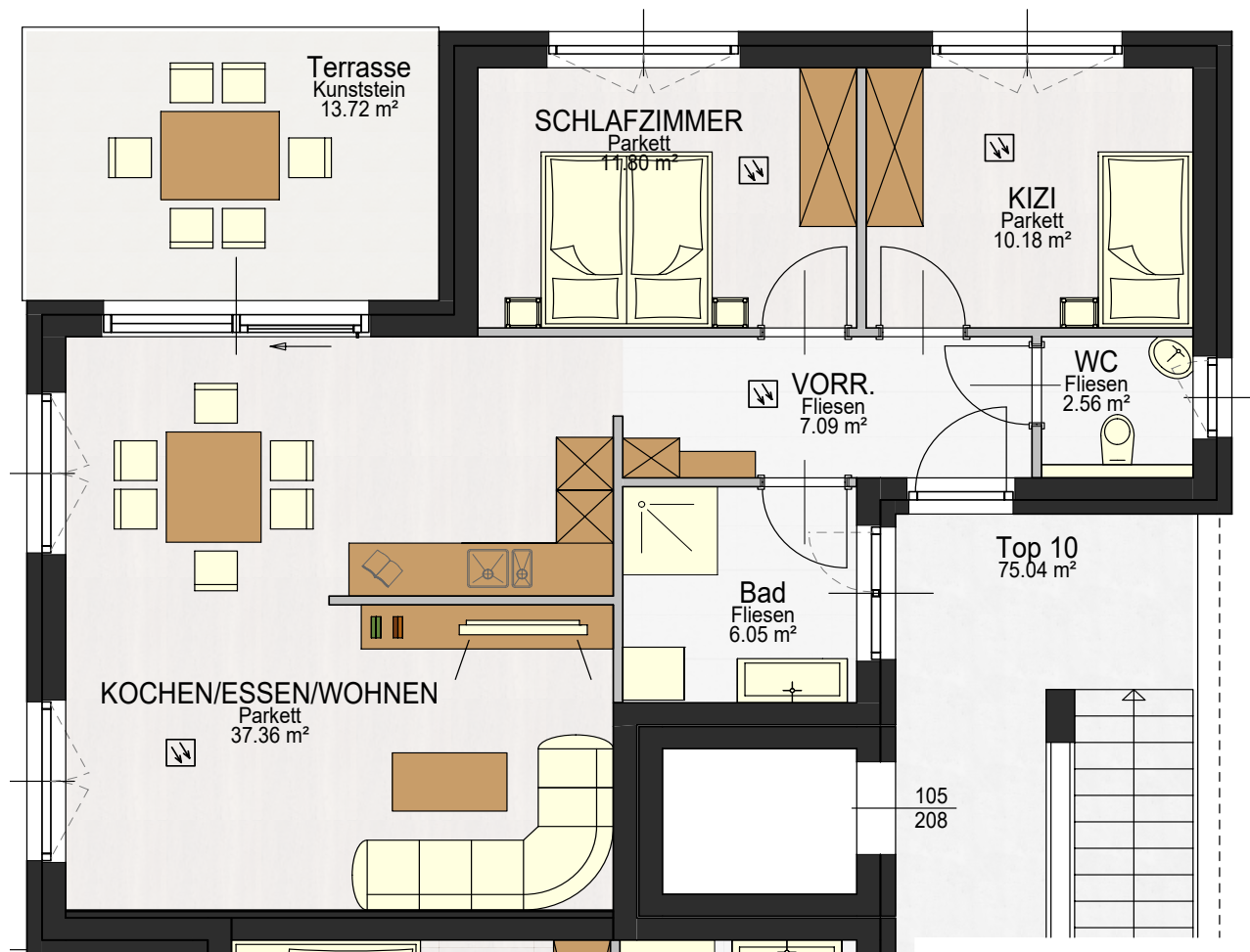
TOP 9 - 69,44 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

ERDGESCHOSS

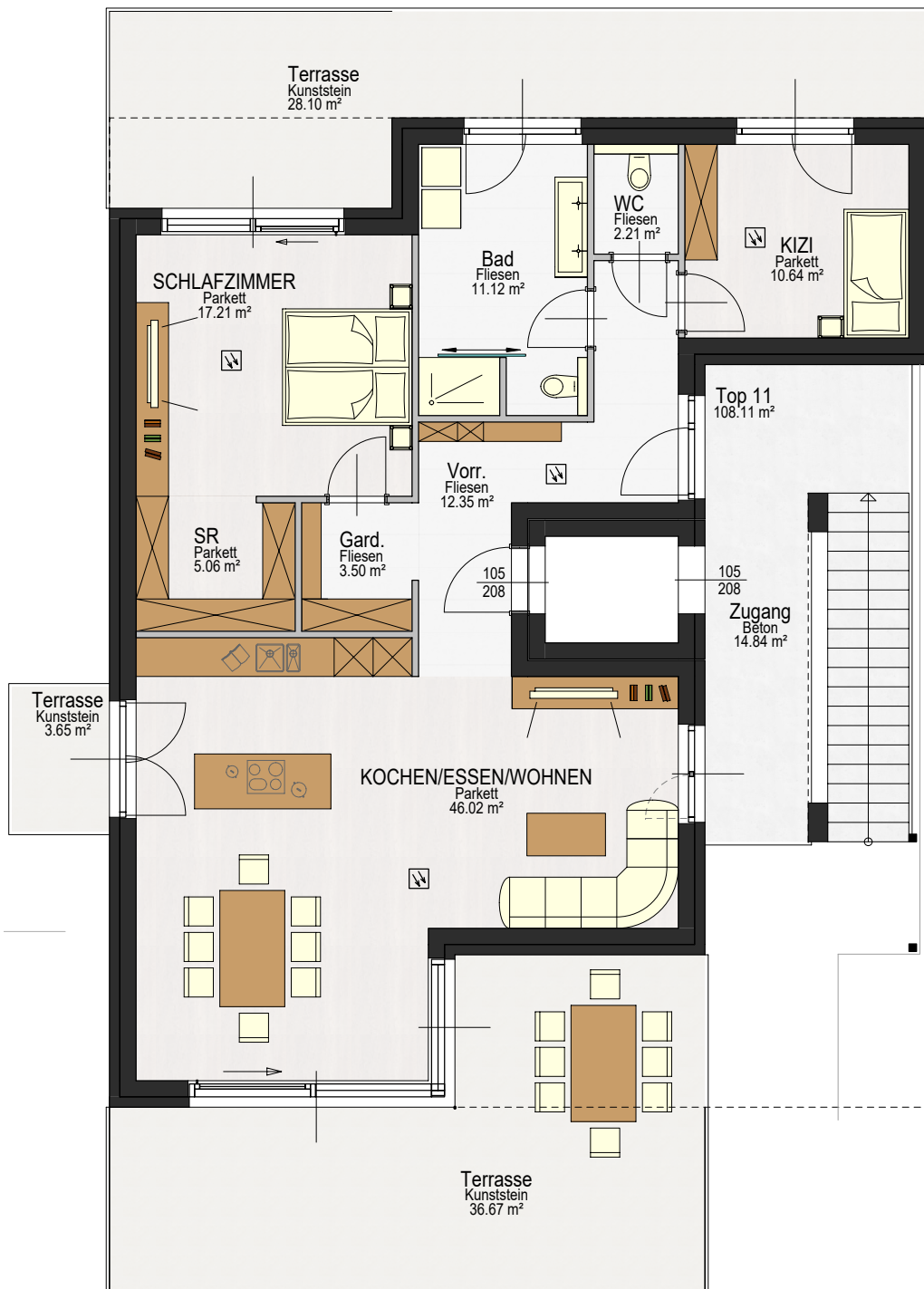
TOP 10 - 75,04 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

PENTHOUSE

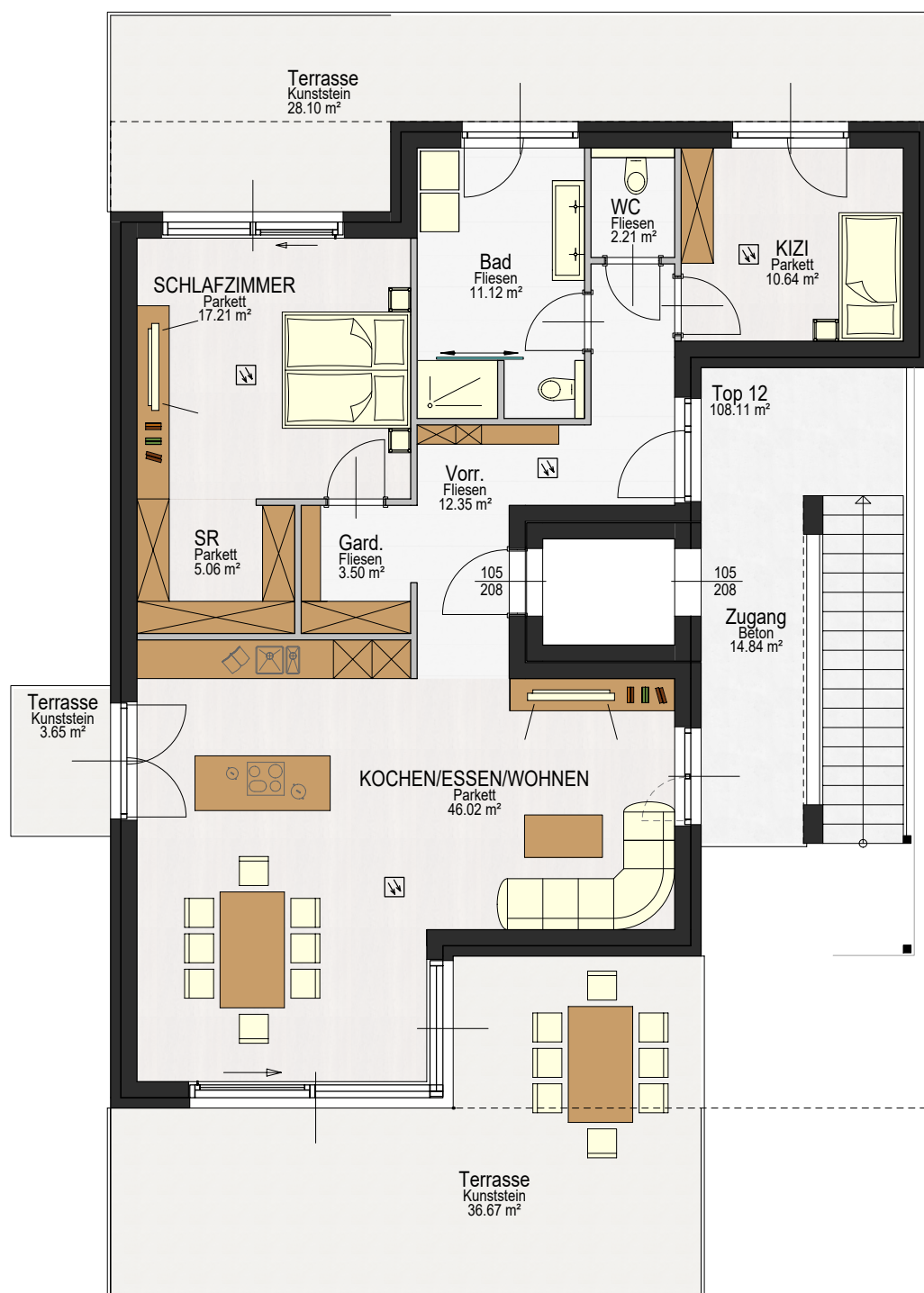
TOP 11 - 108,11 m²



DETAILANSICHT **WOHNUNG**

PENTHOUSE

TOP 12 - 108,11 m²





Übersicht Wohnungen

Hideaway Gamlitz

| Wohnung | Ebene | Größe | Terrasse 1 | Terrasse 2 | Terrasse 3 | Grünanteil |
|----------------|---------|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Wohnung Top 1 | EG | 46,8 m ² | 19,7 m ² | | | 20,6 m ² |
| Wohnung Top 2 | EG | 56,7 m ² | 13,7 m ² | | | 47,9 m ² |
| Wohnung Top 3 | EG | 75,0 m ² | 13,7 m ² | | | 95,7 m ² |
| Wohnung Top 4 | EG | 46,8 m ² | 19,7 m ² | | | |
| Wohnung Top 5 | EG | 56,7 m ² | 7,7 m ² | | | 33,7 m ² |
| Wohnung Top 6 | EG | 75,0 m ² | 13,7 m ² | | | 87,0 m ² |
| Wohnung Top 7 | 1.OG | 69,4 m ² | 7,5 m ² | 55,0 m ² | | |
| Wohnung Top 8 | 1.OG | 75,0 m ² | 13,7 m ² | | | |
| Wohnung Top 9 | 1.OG | 69,4 m ² | 7,5 m ² | 55,0 m ² | | |
| Wohnung Top 10 | 1.OG | 75,0 m ² | 13,7 m ² | | | |
| Wohnung Top 11 | 2.OG PH | 108,1 m ² | 36,7 m ² | 28,1 m ² | 3,7 m ² | |
| Wohnung Top 12 | 2.OG PH | 108,1 m ² | 36,7 m ² | 28,1 m ² | 3,7 m ² | |
| | | | | | | |
| TG Platz | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Preise mit Bau- und Leistungsbeschreibung auf Anfrage.

VERKÄUFER / BAUHERR:

HD27 Liegenschaftsprojektentwicklungs GmbH
Landscha an der Mur 70
8424 Gabersdorf

ANSPRECHPERSON

Ing. Christian Stradner & Walter Schwab-Habith
0664 535 1999
0664 882 964 52

christian.stradner@hd27.at
schwab@hts-bau.at



Landscha an der Mur 70, A-8424 Gabersdorf,
Tel.: +43 (0) 3452 76 389 00, Mobil: +43 (0) 664 53 51 999, Mail: office@hts-bau.at

www.hts-bau.at



Fehler und Irrtümer vorbehalten.

Möblierung und Sonderausstattungen sind optionale Leistungen und im Standard-Umfang nicht enthalten.