



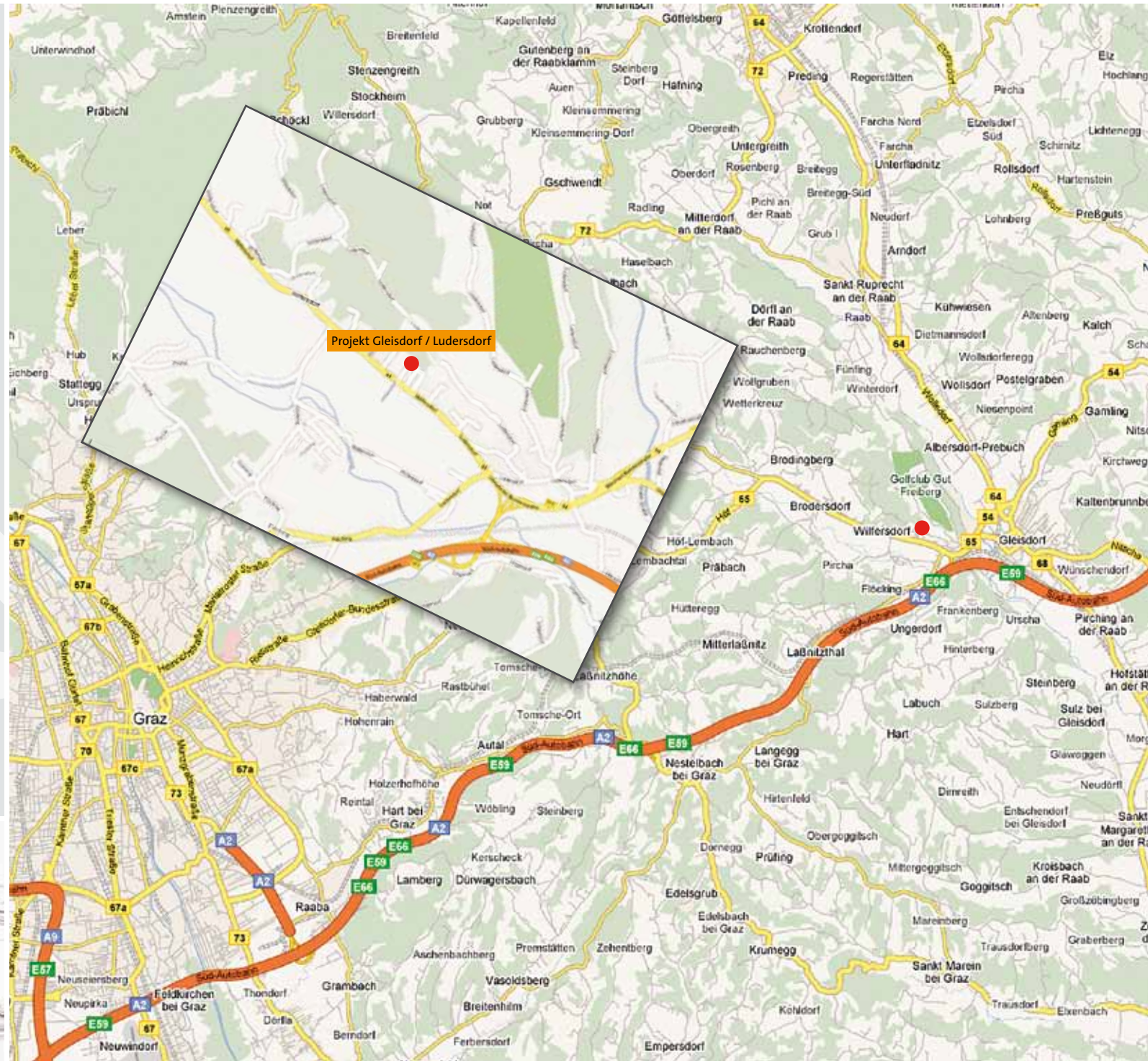
**„Auf der Sonnenseite  
des Lebens“**

**6 energiesparende Häuser mit Weitblick**

# Leistbares Wohnvergnügen mit bester Verkehrsanbindung

## Die Lage:

- am westlichen Orstrand von Gleisdorf
- erreichbar über die A2, Abfahrt Gleisdorf/West, Weiterfahrt Richtung Lundersdorf und Eggersdorf. An der Bushaltestelle „Forstsiedlung“ biegen Sie rechts ab in den Peppi-Rieger-Weg, wo Sie das Grundstück linkerhand finden
- Pkw - Fahrtzeit nach Graz: 10 Minuten.
- regelmäßige Busverbindungen nach Gleisdorf und Graz
- breit gefächerte Einkaufsmöglichkeiten bereits in 800 m
- Golfclub Gut Freiberg: das Highlight für Golf Freunde in Lundersdorf.



# Idyllische Südhanglage eingebettet im Grüngürtel



## Das Grundstück:

- besticht durch seine malerische Südhanglage und bietet Ruhe für Erholungssuchende
- ist eingebettet zwischen einem im norden liegenden Waldgürtel und umliegenden Grünzonen
- bietet einen traumhaften Ausblick auf die oststeirische Hügelandschaft
- wird zum idealen Platz für Familien mit Kindern

## Grundstücksgrößen:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1 | verkauft           |
| 2 | 672 m <sup>2</sup> |
| 3 | 664 m <sup>2</sup> |
| 4 | 835 m <sup>2</sup> |
| 5 | 878 m <sup>2</sup> |
| 6 | verkauft           |

# Energieeffizienz als baumir - Kultur

## Sie sind in guten Händen

- baumir und Pichler Bau – Ihre professionellen Partner für Ihr Bauvorhaben. baumir ist nicht nur ein Markenname, sondern Ihr persönlicher Baumeister!
- Wir bieten Ihnen in diesem Projekt einerseits eine Auswahl verschiedener Hausvarianten, die im baumir Häuserkatalog beschrieben werden. Andererseits finden Sie hier auch die Möglichkeit von Individual- und Sonderplanungen.
- Für die professionelle architektonische Umsetzung Ihrer Vorstellungen findet unser Architektenteam die perfekte Lösung.
- Fragen Sie nach unseren nachhaltigen Energielösungen zur langfristigen Kostenersparnis.



# Wohnideen für außergewöhnliche Lebensqualität



- ziegelmassiv und wertbeständig – die biologische Bauqualität für gesundes Raumklima
- den Zeichen der Zeit folgend erhalten Sie bei baumir nur die bevorzugten Energiesparlösungen
- zudem haben Sie die Wahl zwischen 2 Ausstattungsmodellen – basic und comfort – und bestimmen damit bereits Ihren Preis
- und je nach Umfang des baumir Leistungsangebots entscheiden Sie sich wieder – für die belagsfertige oder bezugsfertige Variante. Den Leistungsumfang der Varianten entnehmen Sie bitte unseren „Bau- und Leistungsbeschreibungen“



# Anspruchsvolle Architektur für jedes Budget

Die Entscheidung über ein Eigenheim betrifft die sicherlich wichtigste Investition in Ihrem Leben und soll für Sie, wie auch für kommende Generationen, bleibende Werte schaffen.

Die Firma baumir kann auf viele qualitativ hochwertige Bauprojekte verweisen, und somit auch eine optimale Betreuung in der Ausführung Ihrer Wünsche garantieren.

Als Baumeister mit jahrzehntelanger Erfahrung bieten wir nicht nur bei der Architektur, sondern auch bei Technik und Leistung einen sehr hohen Standard. Individuelle Planung und Betreuung bis zum Komplettservice rund ums Haus gehören selbstverständlich ebenso zu unseren Leistungen.

Durch die traditionelle Ziegelmassivbauweise sind Ihren eigenen Ideen und Wünschen kaum Grenzen gesetzt – und das alles zum fixen Preis ohne Nachträge und bösen Überraschungen. Ergänzenden Abweichungen zu unserer reichhaltigen Standardausstattung stehen wir offen gegenüber.

## Ihre Investition:

Als Preisbeispiel haben wir folgende baumir Hauslinien in verschiedenen Varianten als Annahme berechnet:

1	566 m <sup>2</sup>				verkauft
2	672 m <sup>2</sup>	Format bl	130 m <sup>2</sup>	€	258.300,-
3	664 m <sup>2</sup>	Format bl	120 m <sup>2</sup>	€	245.300,-
4	835 m <sup>2</sup>	Harmonie bl	119 m <sup>2</sup>	€	269.700,-
5	878 m <sup>2</sup>	Ruhepol bl	127 m <sup>2</sup>	€	267.700,-
6	694 m <sup>2</sup>				verkauft

bl = belagsfertig      bz = bezugsfertig      dh = doppelhaus

alle Hausbeispiele inkl. Massivbetonkeller



# Markenqualität bürgt für Sicherheit

## Qualität inklusive

Die baumir Häuser in Ludersdorf werden als hochwertige zweigeschossige Massivziegelhäuser mit voll ausgebautem Massivkeller ausgeführt. Egal für welches Leistungspaket Sie sich entscheiden – in den baumir-Preisangeboten kommen ausschließlich renommierte Markenprodukte zur Anwendung!

## Jedoch kein Bauprojekt ohne Nebenkosten!

- für die Wegerstellung inkl. Asphaltierung wird eine fixe Pauschale von € 4.500,- gesondert in Rechnung gestellt.
- Anschlussgebühren für Wasser, Kanal, Strom und evt. Gas sowie deren Verlegeaufwand
- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Grundbucheintragung 1,1%
- Vertragserrichtung und Treuhandkosten € 2.650,- zuzügl. Barauslagen

Außenanlagenpaket wie Terrassen, Terrassenbelag, Traufenpflaster, Hauszugang, Dachwasserversickerung u.v.a.m. auf Wunsch.



## Unsere Partner:



## Zentrale:

Baumir - Haus Ges.m.b.H.  
Pichlerstraße 6  
8431 Gralla  
Tel 03452/73 44 432  
Fax 03452/73 44 429  
info@pichlerbaumir.com  
www.pichlerbaumir.com

## Büro Graz:

Grazbachgasse 6  
8020 Graz  
info@pichlerbaumir.com  
www.pichlerbaumir.com  
Termine nach Vereinbarung



„Es kommt für Jeden der Augenblick der Wahl  
und der Entscheidung.“ *(Oskar Wilde)*  
Setzen Sie den 1. Schritt!