

Daheim am Sonnenhang Hengsberg.



Das Projekt.

Wir errichten am Sonnenhang in Hengsberg eine Wohnanlage bestehend aus

**10 Einzelhäuser,
8 Doppelwohnhäuser**

Fakten:

- Architektonische Planung in leichter Hanglage
- Ziegelmassiv 50 cm, ökologische Bauweise
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Hochwertige Ausstattung
- Lichtdurchflutete Räume
- inkl. Photovoltaikanlage

Die Projektbeschreibung.

HÄUSER

Es werden 12 Einzelwohnhäuser und 8 Doppelwohnhäuser gebaut. Die Wohnflächen betragen zwischen 81 und 160 m². 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

Die Grundstücksgrößen sind in den Planungsunterlagen angegeben. Das jeweilige Eigentum wird mittels Nutzwertgutachten ermittelt. Die Flächen sind vorläufig und können geringfügige Abweichungen ergeben.

PARKPLATZ

Jeder Einheit sind 2 Autoabstellplätze zugewiesen.

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 Treuhandschaft. 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, Notariat Mag. Theodor Grössing, Hauptplatz 14, 8700 Leoben verantwortlich. Informationen unter: Mag. Friedrich Kahlen, Tel.: +43 (0)3842/42 182

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 Hauseigentümer.

GRUNDERWERBSSTEUER UND EINTRAGUNGSSTEUER

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

VERBINDLICHES

Wenn Sie sich für ein Haus 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.





Die Parzellierung.



Die Lage.

3500 M

Spar/Billa/Hofer

1100 M

Kindergarten & Schule

29 KM

Graz

19 KM

Zentrum Leibnitz

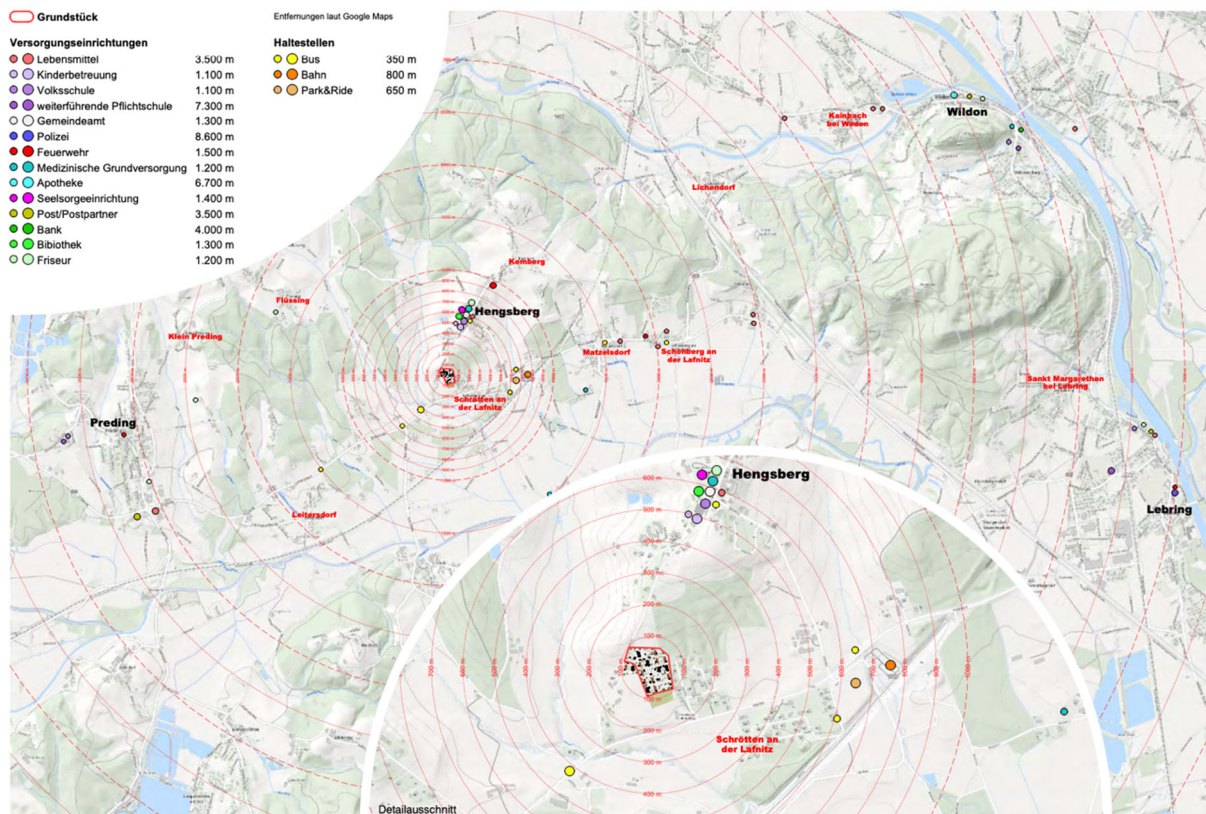
Dieses Wohnprojekt punktet mit einer großartigen Lage.

Der Bereich ist infrastrukturell sehr gut erschlossen.

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

Hengsberg ist eine Gemeinde mit 1487 Einwohnern (Stand 01.01.2020) in der westlichen Südsteiermark.

Diverse Ärzte und einige Nahversorger finden Sie unmittelbar in der Nähe.



Die Haustypen.

Haustype	Beschreibung	Leistungsumfang	Keller m2 (optional)	Nettonutz- fläche EG m2	Nettonutz- fläche OG m2	Nettonutz- fläche m2
Type 1	EFWH	lt. LV	84,00	83,60	76,73	160,33
Type 2	EFWH	lt. LV	84,00	83,60	76,71	160,31
Type 2 DWH	DWH 2	lt. LV	55,75	52,51	52,00	104,51
Type 3 DWH	DWH 1	lt. LV	45,33	41,03	40,75	81,78
Type 4	EFWH	lt. LV	72,61	63,43	62,35	125,78
Type 5	EFWH	lt. LV	83,40	70,52	73,77	144,29

Das Einzelhaus T1.

Einzelhaus Typ 1 – 160 m².



Nettonutzflächenaufstellung

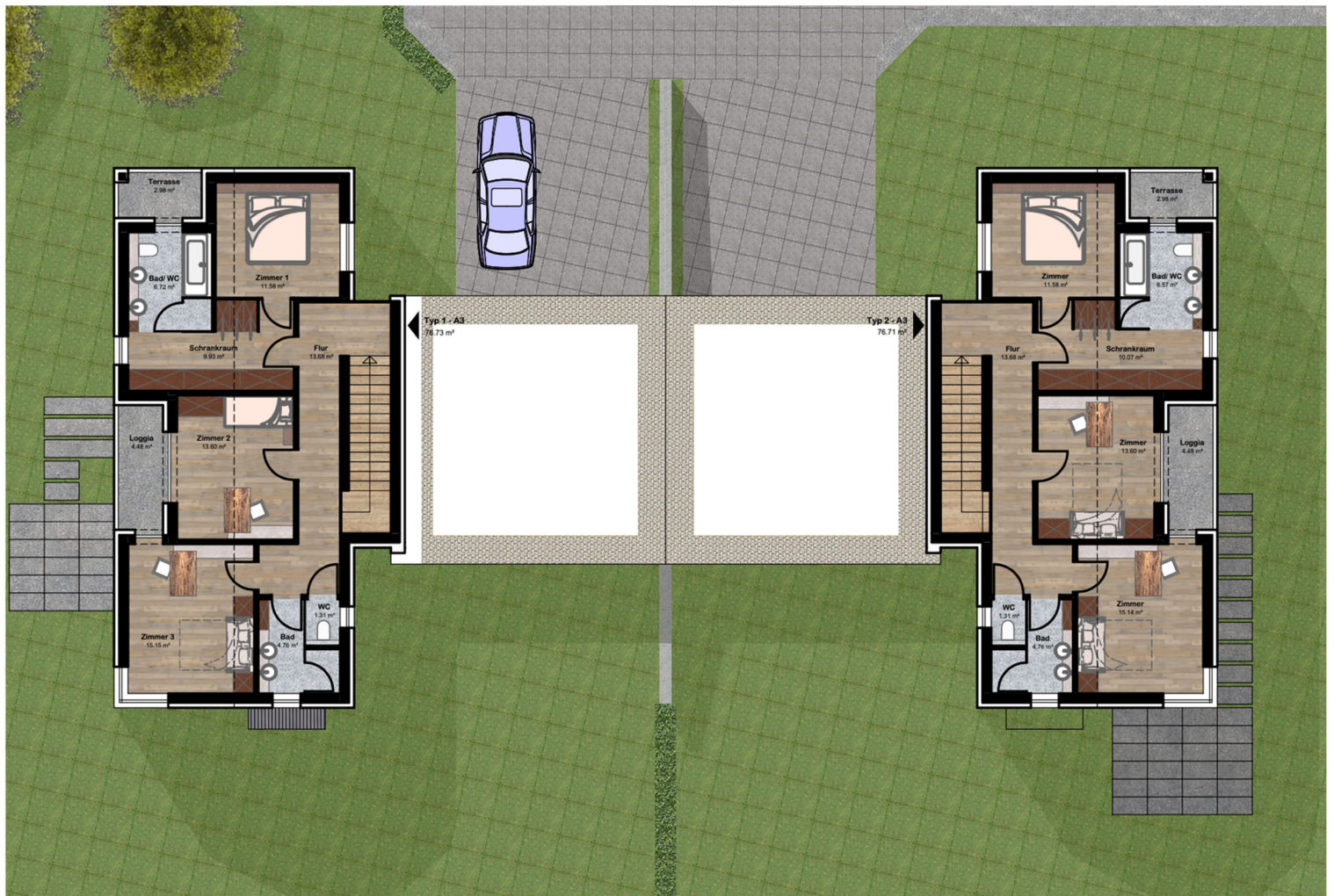
Typ 1		Typ 2	
Endgeschoss	83,60 m²	Endgeschoss	86,15 m²
Basisstufe	2,71 m²	Basisstufe	2,7 m²
Gesamt	83,60 m²	Gesamt	86,15 m²

Hengsberg

m 1:100 | Erdgeschoss | Basisstufe

Das Einzelhaus T1 OG.

OG - Einzelhaus Typ 1



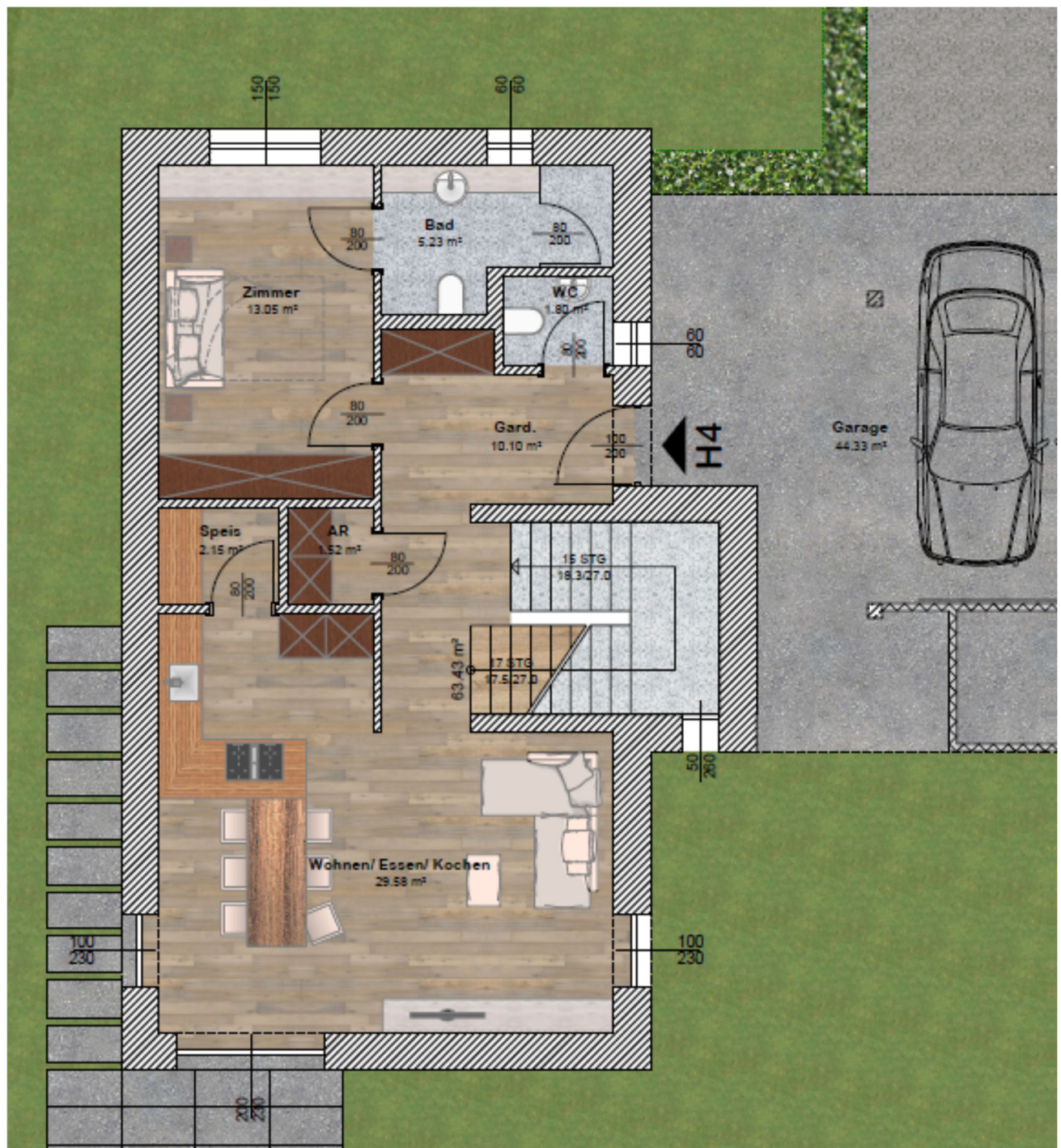
Nettonutzflächenaufstellung

Typ 1
Einbauküche 1 Badestube 83,60 m²

Typ 2
Einbauküche 1 Badestube 86,15 m²

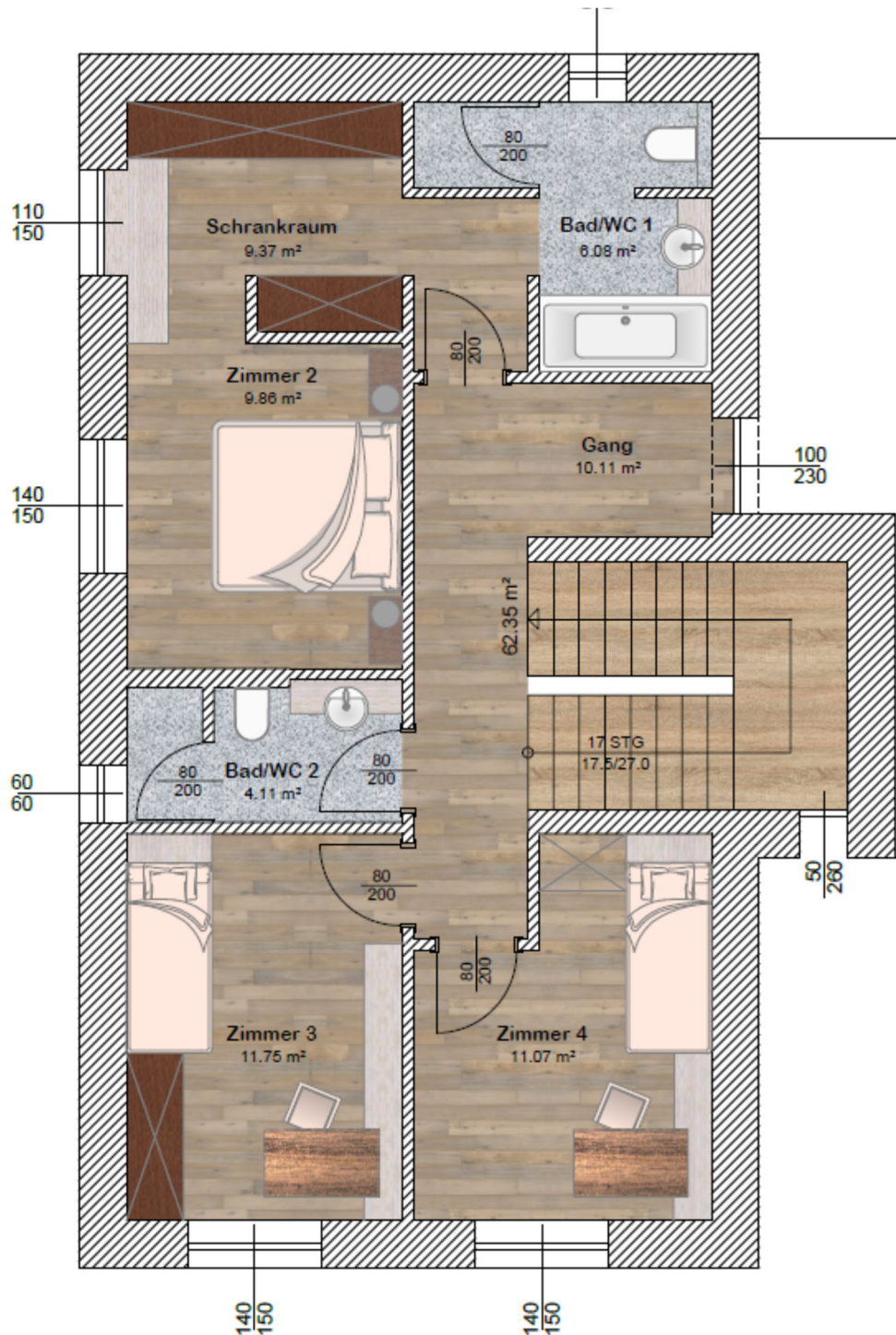
Das Einzelhaus T4.

EG- Einzelhaus Typ 4 – 125 m²



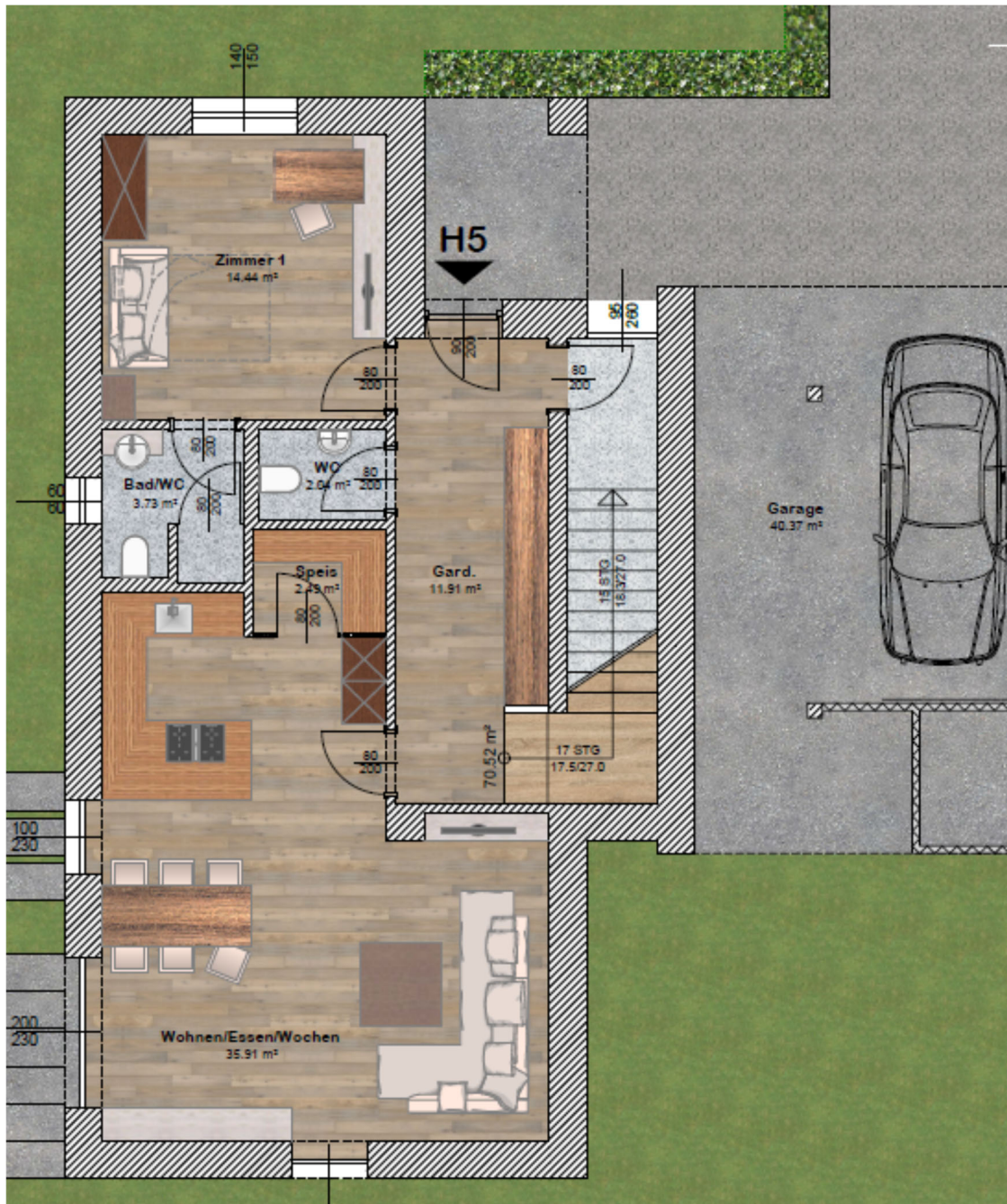
Das Obergeschoss T4.

OG - Einzelhaus Typ 4 – 125 m²-



Das Einzelhaus T5.

EG - Einzelhaus Typ 5 – 144,29 m².



OG- Einzelhaus Typ 5 – 144,29 m².



Doppelhaus Type 2.

Nettonutzflächenaufstellung:

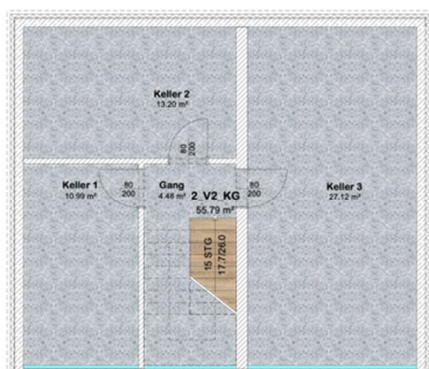
EG: 52,51 m²

OG: 52,00 m²

Gesamt: 104, 51 m²



HAUSTYP 2 | Erdgeschoss



HAUSTYP 2 | Kellergeschoss



HAUSTYP 2 | Obergeschoss

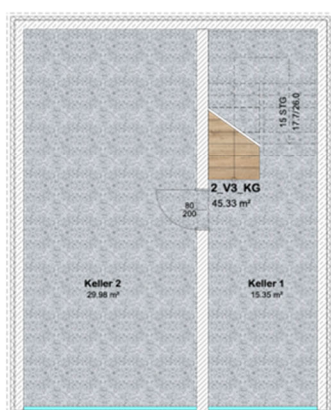
Doppelhaus Type 3.

Nettonutzflächenaufstellung:

EG: 41, 03 m²

OG: 40, 75 m²

Gesamt: 81,78 m²



Die Baubeschreibung.

SIEHE Bau- u. Ausstattungsbeschreibung

Verkauf/Bauherr:
HD 27 Bauträger GmbH

Landscha an der Mur 70
8424 Gabersdorf
office@hts-bau.at
www.hts-bau.at

Ansprechpartner:
Ing. Christian STRADNER
0664-9273892
christian.stradner@hd27.at

Telefon 03452-7638900

Partnerfirmen:



Planung
Architekturbüro
Martin Kiesel
Triesterstraße 136
8020 Graz
office@abk.co.at
www.abk.co.at

Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Firma HD 27
Bauträger GmbH. Abbildungen enthalten teilweise Sonderausstattungen.
Dieser Prospekt ist ergänzende Vertragsunterlage und ersetzt alle vorangegangenen dieses Projekt betreffend.
Stand März 2021.