CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

EXKLUSIVE PREMIUMWOHNUNGEN

Pachern-Hauptstraße 203 | 8075 Hart bei Graz

9 Wohnungen | großzügige Freiflächen | Tiefgarage | Lift

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

ANKOMMEN. DURCHATMEN. ZUHAUSE SEIN.

Ein Zuhause ist mehr als nur eine Wohnung. Es ist der Ort, an dem Erinnerungen entstehen, Kinder aufwachsen und Ruhe zum Alltag wird.

Mit ConceptHaus entstehen moderne Eigentumswohnungen, die zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung mit einer ausgezeichneten Lage verbinden.

Ihr neues Zuhause - für heute und für die Zukunft.

IMAGEBROSCHÜRE

INHALT

1 Projekt & Architektur

2 Lage & Lebensqualität

3 Ausstattung & Energie

4 Wohnungsübersicht

5 TOP 1 bis TOP 9

6 Tiefgarage & Kaufablauf

7 ConceptHaus & Kontakt

DAS PROJEKT

9 EXKLUSIVE PREMIUMWOHNUNGEN *KLIMATISIERT*

- Zwei getrennte Baukörper ziegelmassiv
- 9 Eigentumswohnungen
- 14 Tiefgaragenplätze
- Außenstellplätze
- Besucherparkplätze
- Barrierefreiheit mittels Lift
- Terrassen & Eigengärten
- Kellerräume
- Fahrradabstellplatz Tiefgarage
- Müllraum Tiefgarage
- Spielplatz

ARCHITEKTUR

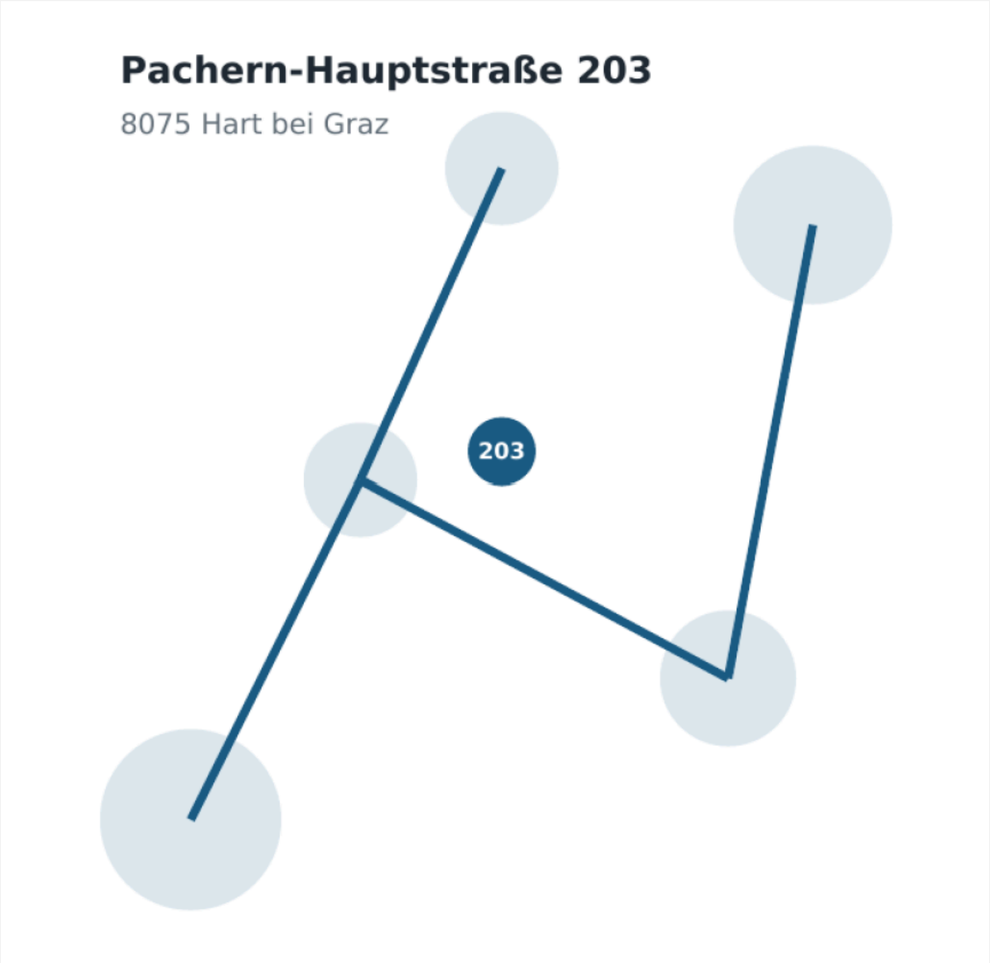
KLAR. MODERN & ZEITLOS.

HART BEI GRAZ

STADTNAH WOHNEN. NATUR ERLEBEN.

Die Lage verbindet die Nähe zu Graz mit einem angenehm grünen Wohnumfeld. Einkauf, Bildung, Freizeit und Verkehrsanbindung sind rasch erreichbar - ein Standort für Menschen, die urbanen Komfort und ruhige Wohnqualität verbinden möchte.

Das LKH-Graz, die Firma Knapp AG und die Autobahnauffahrt nach Wien und Klagenfurt sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Perfekte Busanbindung vor der Haustüre und Bahnanbindung in wenigen Gehminuten sind gegeben.



LEBENSQUALITÄT

KURZE WEGE. VIEL FREIRAUM.

ALLTAG

Nahversorgung, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Gastronomie im gut erschlossenen Umfeld.

GRAZ NÄHE

Die Landeshauptstadt und wichtige Wirtschaftsstandorte liegen in komfortabler Reichweite.

FREIZEIT

Grüne Umgebung, Spazierwege und Sportmöglichkeiten schaffen Ausgleich im Alltag.

HART BEI GRAZ

LEBEN ZWISCHEN NATUR & STADT

- Graz in wenigen Fahrminuten
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergärten & Schulen
- Ärzte & Apotheke
- Restaurants & Cafés
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Spazier- & Radwege
- Schnelle Autoanbindung

LICHT ALS GESTALTUNGSELEMENT

Offene Wohn- & Essbereiche mit fließenden Übergängen

RÜCKZUG MIT RUHE

Zeitlose Materialien & klare Linien schaffen Atmosphäre.

BAD MIT QUALITÄT

Großformatige Fliesen & eine reduzierte Formensprache.
Dusche oder Badewanne möglich.

AUSSTATTUNG

QUALITÄT, DIE MAN JEDEN TAG SPÜRT.

FERNWÄRME

Zuverlässige Wärmeversorgung über Nah-/Fernwärme.

FUSSBODENHEIZUNG

Angenehme, regulierbare Wärme in den Wohnräumen.

KLIMATECHNIK

Die Wohnungen werden Standart mit einer Klimaanlage ausgestattet.

FLIESEN 30 x 60

Großformatige Fliesen in Bad und WC.

PARKETT

Zeitloser Bodenbelag in Wohn- und Schlafbereichen.

ROLLADEN

Effektiver Sicht- und Sonnenschutz - elektrisch bedienbar.

LIFT

Barrierefreie Erschließung vom Untergeschoss.

TIEFGARAGE

Komfortables Parken direkt im Gebäude.

SERVICE

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT.

Der Erwerb einer Eigentumswohnung ist eine wichtige Entscheidung.

Wir unterstützen Sie gerne bei:

- Finanzierungsberatung
- Bankkontakten
- Kaufabwicklung
- individuellen Fragen zum Wohnungskauf

Damit der Weg in Ihr neues Zuhause so einfach wie möglich wird.

EFFIZIENT GEPLANT.

HAUS 1	HAUS 2
0,53	**0,53**
FGEE STANDORTKLIMA	FGEE STANDORTKLIMA
33,9	**28,2**
HWBREF, SK KWH/M2A	HWBREF, SK KWH/M2A
B	**B**
ENERGIEKLASSE	ENERGIEKLASSE

Die Energieausweise für Haus 1 und Haus 2 weisen einen Gesamtenergieeffizienz-Faktor von 0,53 aus.

Die Raumheizung ist über Fernwärme vorgesehen.

Kennwerte gemäß Energieausweisen; tatsächlicher Verbrauch abhängig vom Nutzerverhalten.

CONCEPTHAUS

WARUM CONCEPTHAUS?

WOHNEN MIT QUALITÄT

- Zeitlose Architektur
- Hochwertige Materialien
- Große Terrassen und Eigengärten
- Energieeffiziente Bauweise
- Lift vom Untergeschoss
- Persönliche Betreuung vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Transparente Kaufabwicklung

WOHNUNGEN

DER WOHNUNGSSPIEGEL

TOP	WOHNFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE	KAUFPREIS in EUR Endverbraucher brutto	KAUFPREIS in EUR Anleger netto
TOP 1	82,00 m²	Garten ca. 80 m² | Terrasse 63,65 m²	**434.500,-**	**382.000,-**
TOP 2	51,90 m²	Garten 15,06 m² | Terrasse 25,17 m²	**249.900,-**	**219.700,-**
TOP 3	61,53 m²	Garten 14,59 m² | Terrasse 23,52 m²	**295.000,-**	**259.400,-**
TOP 4	61,53 m²	Garten 15,42 m² | Terrasse 23,08 m²	**295.000,-**	**259.400,-**
TOP 5	61,53 m²	Garten 96,40 m² | Terrasse 60,08 m²	**324.900,-**	**285.700,-**
TOP 6	82,00 m²	Terrasse 50,42 m²	**434.500,-**	**382.000,-**
TOP 7	51,00 m²	Terrasse 14,13 m²	**239.900,-**	**210.900,-**
TOP 8	58,63 m²	Terrasse 13,25 m²	**273.900,-**	**240.800,-**
TOP 9	88,26 m²	Terrasse 69,73 m²	**464.900,-**	**408.800,-**

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 1

Großzügige Gartenwohnung mit außergewöhnlich viel Freiraum.

WOHNFLÄCHE

82,00 m²

GARTEN:

ca. 80 m²

TERRASSE:

63,65 m²

KAUFPREIS IN EUR:

434.500,-

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 2

Kompakte Wohnung mit großer Terrasse

WOHNFLÄCHE

51,90 m²

GARTEN:

15,06 m²

TERRASSE:

25,17 m2

KAUFPREIS IN EUR:

249.900,-

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 3

Durchdachter Grundriss mit angenehmer Außenfläche.

WOHNFLÄCHE

61,53 m²

GARTEN:

14,59 m²

TERRASSE:

23,52 m²

KAUFPREIS IN EUR:

295.000,-

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 4

Modernes Wohnen mit Garten und proportionierten Räumen.

WOHNFLÄCHE

61,53 m²

GARTEN:

15,52 m²

TERRASSE:

23,08 m²

KAUFPREIS IN EUR:

295.000,-

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 5

Besonders großzügige Garten- und Terrassenflächen.

WOHNFLÄCHE

61,53 m²

GARTEN:

ca. 96,40 m²

TERRASSE:

60,08 m²

KAUFPREIS IN EUR:

324.900,-

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 6

Weitläufige Terrassenwohnung mit viel Platz für Wohnen und Leben.

WOHNFLÄCHE

82,00 m²

GARTEN:

-

TERRASSE:

50,42 m²

KAUFPREIS IN EUR:

434.500,-

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 7

Attraktive Starter- oder Anlegerwohnung mit Terrasse.

WOHNFLÄCHE

51,00 m²

GARTEN:

-

TERRASSE:

14,13 m²

KAUFPREIS IN EUR:

239.900,-

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 8

Helle Wohnung mit kompaktem, effizientem Grundriss.

WOHNFLÄCHE

58,63 m²

GARTEN:

-

TERRASSE:

13,25 m²

KAUFPREIS IN EUR:

273.900 ,-

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

TOP 9

Die größte Wohnung des Projekts mit eindrucksvoller Terrasse.

WOHNFLÄCHE

88,26 m²

GARTEN:

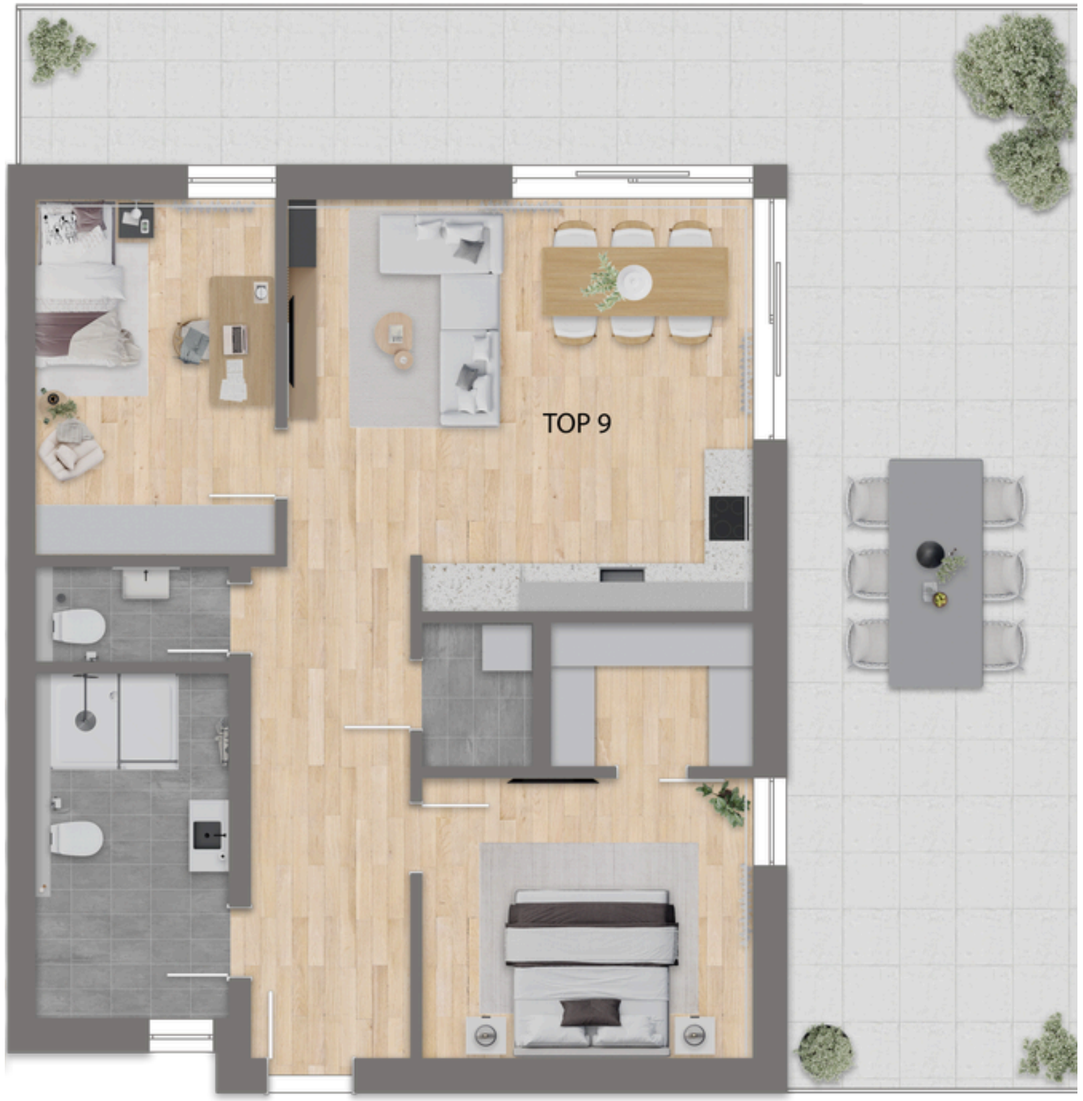
-

TERRASSE:

69,73 m²

KAUFPREIS IN EUR:

464.900 ,-



CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

KOMFORT BEGINNT IM UNTERGESCHOSS

Parken & Nebengebäude

14

TIEFGARAGENPLÄTZE

2

AUSSENSTELLPLÄTZE

25.000,- EUR

JE TIEFGARAGENPLATZ

15.000,- EUR

JE AUSSENSTELLPLATZ

KAUFABLAUF

TRANSPARENZ & PERSÖNLICH BEGLEITET.

1

BERATUNG

Wunschwohnung auswählen & offene Fragen klären.

2

RESERVIERUNG

Verbindlichkeit und Planungssicherheit schaffen.

3

KAUFVERTRAG

Vertragsabwicklungen über die vorgesehenen Treuhandstrukturen.

4

BAUPHASE

Regelmässige Information über den Baufortschritt.

5

ÜBERGABE

Gemeinsame Abnahme und Schlüsselübergabe.

SICHERHEIT

KLARHEIT VON ANFANG AN.

Der Erwerb erfolgt auf Basis der jeweiligen Vertragsunterlagen. Zahlungen und Abwicklung richten sich nach den gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben. Flächen, Maße, Ausstattungsdetails und Darstellungen sind vor Vertragsabschluss anhand der finalen Unterlagen zu prüfen.
Standartprodukte und Sonderwünsche werden bei der Bemusterung definiert.

HINWEIS: VISUALISIERUNGEN DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG. MÖBLIERUNG UND DEKORATION SIND NICHT BESTANDTEIL DES KAUFGEGENSTANDS. ÄNDERUNGEN AUS TECHNISCHEN, BEHÖRDLICHEN ODER GESTALTERISCHEN GRÜNDEN BLEIBEN VORBEHALTEN. PREISE VERSTEHEN SICH VORBEHALTLICH VERFÜGBARKEIT UND FINALER VERTRAGSGESTALTUNG.

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

DIE MARKE

CONCEPTHAUS

ConceptHaus steht für Wohnprojekte mit klarer Architektur, funktionalen Grundrissen und einem hohen Anspruch an Alltagstauglichkeit.

Unser Ziel ist Wohnraum, der heute überzeugt und langfristig Bestand hat.

IHRE VORTEILE

EIN ZUHAUSE MIT SUBSTANZ

- Moderne, zeitlose Architektur
- Fernwärme und Fußbodenheizung
- Tiefgarage und Außenstellplätze
- Nur 9 Wohneinheiten
- Großzügige Terrassen und Eigengärten
- Lift und barrierearme Erschließung
- Nähe zu Graz
- Durchdachte Wohnungsgrößen

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

IHRE WUNSCHWOHNUNG WARTET

CONCEPTHAUS
PACHERN-HAUPTSTRASSE 203
8075 HART BEI GRAZ

WWW.CONCEPTHAUS.AT

Die Wohnungen werden provisionsfrei verkauft.

KONTAKT

Vertrieb:
Donau-Immobilien dieHausberater24 Gmbh
Georg Pachzelt | +43 699 183 48 176 | g.pachzelt@donauimmo.at

Projektentwicklung & Bauträger:
P.G. CONCEPT GMBH
Pachern-Hauptstraße 203 | 8075 Hart bei Graz

CONCEPTHAUS®
wohnen mit Stil

VEREINBAREN SIE JETZT IHREN PERSÖNLICHEN BERATUNGSTERMIN

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause bei einer individuellen Beratung.

- Besichtigung des Grundstücks
- Vorstellung aller verfügbaren Wohnungen
- Grundrisse und Kaufpreise
- Finanzierungsmöglichkeiten
- Optionsvertrag nach Bemusterung

Jetzt unverbindlich informieren:

Telefon: _____ E-Mail: _____