

WILLKOMMEN
ZU HAUSE!

3D-Rendering



EXKLUSIVES
WOHNEN IM GRÜNEN

WOHNPAK HOFSTÄTTEN/GLEISDORF
A-8200 Hofstätten 284

Himmobilien



AUF DER SONNENSEITE HOFSTÄTTEN BEI GLEISDORF

In einer der aufstrebendsten Regionen in der Steiermark, wo sich die Sonne 2.345 Stunden pro Jahr zeigt und damit länger scheint als in jeder anderen österreichischen Stadt, in zentraler Stadt-Land-Lage in Hofstätten

bei Gleisdorf im ruhigen Grün, entsteht Ihre neue Wohnung.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle wichtigen Nahversorgungseinrichtungen.

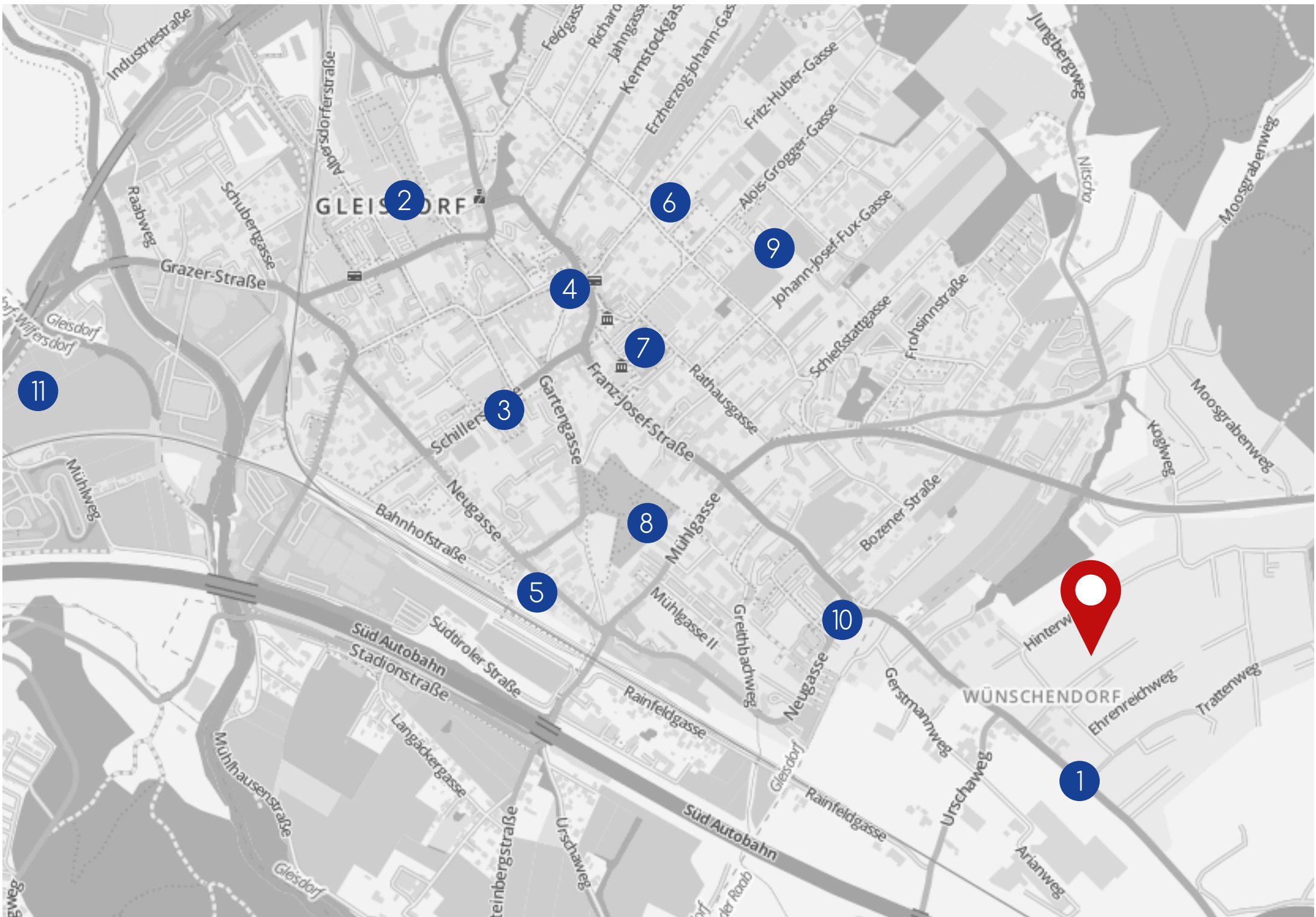




DIE MEHR-WERT- AUSSTATTUNG

- optimale Sonnenausrichtung, hell und freundlich
- Anspruchsvolle Architektenplanung
- höchster Wohnkomfort durch Fußbodenheizung
- geräumige Zimmer mit attraktiven Raumhöhen
- funktionelle Grundrisse, einfach einzurichten
- Design-Aufzug/Lift
- Top-Designer-Küche mit hochwertigen Einbau-Geräten
- alle Wohneinheiten mit Garten bzw. Terrasse(n)
- ökologischer Außenraumgestaltung
- Glasfaser-Breitband-Internet Anbindung für jede Wohnung
- pro Wohnung ist ein Parkplatz vorgesehen
- Alle Parkplätze sind für E-Fahrzeuge vorbereitet
- Design-Beleuchtung Outdoor
- hochwertige Ausführung im Ziegelmassivbau
- Verarbeitung durch heimische Unternehmen
- Massivholz-Parkettböden und Großformatfliesen (60x60 cm)
- örtliche Bauaufsicht





GLEISDORF

WÜNSCHENDORF

11

2

6

9

4

7

3

8

5

10

1

IN DER UMGEBUNG

1 A2 Autobahnauffahrt Gleisdorf Süd
ca. 1 Autominute

5 Bahnhof Gleisdorf
ca. 3 Autominuten

9 Schulen BG/BRG/NMS
ca. 3 Autominuten

2 GEZ Einkaufszentrum
ca. 3 Autominuten

6 Volksschule Gleisdorf
ca. 5 Autominuten

10 Hofer Supermarkt
ca. 2 Autominuten

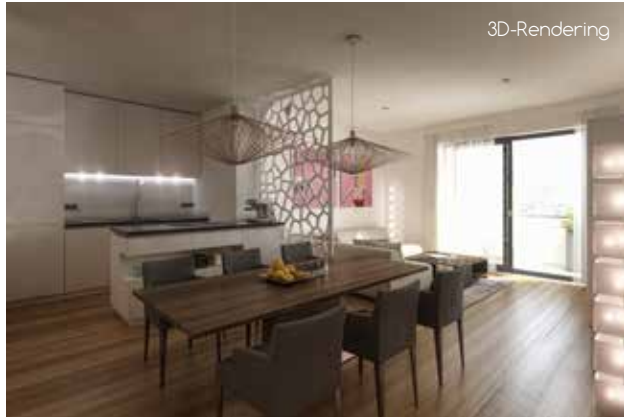
3 Eurospar Supermarkt
ca. 3 Autominuten

7 Rathaus Servicecenter
ca. 3 Autominuten

11 A2 Autobahnauffahrt Gleisdorf West
ca. 8 Autominuten

4 Stadtpfarrkirche Hauptplatz
ca. 3 Autominuten

8 Stadtpark Gleisdorf
ca. 3 Autominuten



DIE AUSSTATTUNG

BAUWERK ROHBAU

HORIZONTALE BAUKONSTRUKTION

Fundament

Stahlbeton-Fundamentplatte nach statischem Erfordernis
Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

Zwischendecken

Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis
Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

Terrassen im OG

Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis
Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

VERTIKALE BAUKONSTRUKTION

Außenwände

Hochlochziegel/Stahlbeton-Wand wenn statisch erforderlich
Wärmedämmverbundsystem Silikonharzedelputz
Maschinen-Innenputz

Tragende Innenwände	Hochlochziegel/Stahlbeton-Wand nach statischem Grundriss Maschinen-Innenputz
Nichttragende Innenwände	Gipskartonwände, 2-fach beplankt
Wohnungstrennwände	Systemtrennwand, Anforderung lt. OIB-Richtlinie Maschinen-Innenputz
Raumhöhe	2,80 m: Penthouse Top 07/Top08 2,60 m: Top 01, Top 02, Top 03, Top 04, Top 05, Top 06

AUSSENANLAGEN

KFZ-Abstellplätze	Überdachte Carportstellplätze: mit extensiven Gründach Bodenbelag asphaltiert Nicht überdachte Abstellplätze: Bodenbelag gepflastert je Wohnung eine E-Tankstelle vorgerichtet
Müllentsorgung	befestigte Fläche, überdachte Konstruktion; Dach extensiv begrünt verzinkte Stahlkonstruktion Sichtschutz Dach: Holzplatte (extensiv begrünt); Betonplatte
Fahrradabstellraum im Freien	direkt vor dem Eingang; teilweise überdacht

Oberflächen

Allgemeinflächen - begrünt

Befestigte Flächen - Asphalt / Betonsteinpflaster

Parkflächen nicht überdacht - asphaltiert Betonsteinpflaster, Einfassungsteine (Beton)

Gehwege, Hauszugang - Asphalt, Betonsteinpflaster, Einfassungsteine (Beton)

Traufe - Einfassungsteine (Beton) und bekiest

BAUWERK TECHNIK

HEIZUNG / SANITÄR

Niedrigenergiebauweise

Energieeffizienzklasse B (siehe auch Energieausweis)

HWB 35 kWh/m²/Jahr, IGEE 0,75

Moderne Naturgasheizung

Wasser- und Heizungszähler im Technikraum

Heizung

Fußbodenheizung gesamte Wohnung

Bad-Heizkörper geheizt - elektrisch

Einrichtung

1 x WC kompl. Tiefspül-Wand Klosettbecken mit Softclose-Deckel

1 x Waschtisch 45 cm kompl. im WC

1 x Badewanne (Wanne Acryl. Wannenfäll Brause etc. kompl.) oder

1 x Dusche mit Brausegarnitur. Einhandbrausebatterie, Duschelement (Wandeinbau)

Anschlüsse	1 x Waschmaschinenanschluss (Abstellraum oder Badezimmer) 1 x Abwaschanschluss (Küche)
Lüfter	1 x Innenliegende Bäder und WCs mit Lüfter
Terrasse EG / Penthouse	Wasseranschluss mit frostsicheren Ventil
Küche	Dunstabzug (Umluft)

ELEKTROAUSSTATTUNG

Grundausstattung	E-Anschluss durch örtlichen Energieversorger Die Versorgung erfolgt aus dem Verteilnetz des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens Bereitgestellt wird ein gezählter Anschluss Normaltarif (Basistarif) Batteriebetriebene Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen (gem. OIB 2 Richtlinie)
Elektr. Grundversorgung	Ausleuchtung des Stiegenaufganges mit entsprechenden Wandleuchten Beleuchtung der Gehwege zum Eingangsbereich teilweise über Wandleuchten oder über Poller
Allgemeinanlagen	Allgemeine Beleuchtung des Müllsammelplatzes Allgemeine elektrische Versorgung u. Installation der Heizungsanlage Ausstattung des Heizungs- u. Technikraumes mit Beleuchtung, geschaltet über Ausschalter und Installation einer Servicesteckdose für Schuko und Drehstrom

Ausstattung des Objektes mit einer Erdungs- u. Blitzschutzanlage, zumindest der Blitzschutzklasse 3, entsprechend ÖVE / ÖNORM 8049

Allgemeine elektrische Versorgung Lift

Telefonanlage

Herstellen eines Telefonanschlusses pro Wohneinheit (Glasfaser Breitband), versorgt aus dem Verteilnetz der Telekom und der Ausbau von 1 Stk. KAT 6 RJ45 Datendose pro Zimmer

Antennenanlage

Herstellen einer SAT-Empfangsanlage mit TV-Anschlüssen - 3x

Zentrale SAT-Anlage vorhanden, je Wohnung ein Anschluss, Vorbereitung für Erweiterung getroffen

Wohnungsausstattung

1. Vorraum

1 - 2 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Wechselschalter*

1 Stk. Schukosteckdosenauslass (einfach)*

1 Stk. Telefonanschluss*

1 Stk. Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

Klingeltaster vor Wohnungseingang

* Installation gehobene Standardausführung nach E-Planung.
Schalterprogramm ABB-Bush-Jäger Linear

- 2. WC
 - 1 Stk. Deckenlichtauslass, geschalten über Ausschalter bei Türe
 - 1 Stk. Lüfter geschalten über Wandlichtauslass mittels Nachlautrelais über Licht
- 3. Abstellraum
 - 1 Stk. Deckenlichtauslass geschalten über Ausschalter bei der Türe
 - 2 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach
 - 1 Stk. Schukosteckdosenauslass für Waschmaschine (wenn im Abstellraum)
- 4. Küche
 - 1 Stk. Deckenlichtauslass geschalten über Ausschalter
 - 1 Stk. Wandlichtauslass unter den Oberschränken, geschalten über Ausschalter
 - 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Kühlschrank
 - 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Geschirrspüler
 - 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Dunstabzug
 - 1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach (Arbeitsteckdosen)
 - 1 Stk. Drehstromauslass E-Herd (400V)
- 5. Wohn-/Esszimmer
 - 1 -2 Stk. Deckenlichtauslass geschalten über Ausschalter bzw. Wechsel-schalter
 - 3 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach
 - 1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach
 - 1 Stk. Antennenanschluss
 - 1 Stk. Telefon

6. Bad

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Serienschalter
- 1 Stk. Wandlichtauslass geschaltet über Serienschalter
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass zweifach
- 1 Stk. Raumthermostat
- 1 Stk. Waschmaschinenanschluss
- 1 Stk. hygrostatisch gesteuerter Lüfter

7. Zimmer

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Wechselschalter
- 1 Stk. Terrassenlichtauslass geschaltet über Ausschalter (bei Terrasse Süd/West)
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach bei TV-Dose
- 1 Stk. Antennenanschluss
- 1 Stk. EDV-Datendose / Telefon
- 1 Stk. Raumthermostat
- 1 Stk. Wechselschalter bei Bett
- 2 Stk. Schukosteckdosenauslass zweifach bei Nachttisch

8. Terrasse

- 1 Stk. Lichtauslass Wand/Decke geschaltet über Ausschalter
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach (Feuchtraum) mit Deckel

BAUWERK AUSBAU

Bodenbelag

2-Schicht-Fertigparkett
eiche Holzdielen

Feinsteinzeug 30/60 cm, beige
hochwertige Feinsteinzeugkeramik

Wandbelag

Leimfarbe
Farbton, weiß abgetönt
Wandfliesen 30/60
weiß/matt oder Hauptfarbe

Terrassen/Balkone

Türen (innen)

1-flügelige Innentüren
Türe Vorraum/Windfang

Wohnungseingangstüren

Klimaklasse:
Schallschutz:
Einbruchhemmung:
Wärmedämmung:

Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche , Vorraum

Bad, WC, Vorraum (Eingang)

Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorraum,
Bad über 2,00 m, WC über 1,20 m

Bad bis 2,00 m,
WC bis 1,20 m

Beton gebürstet
Feinsteinzeugplatten nur in den Penthouse Top 07 und Top 08

2.20 m

Türen und Zargen aus Holz in Farbe Weiß (Ral 9016), Rosetten Niro
Holzzarge und Nurglastüre, Rosetten Niro

Eingangstüre in Alu mit Drücker

c+d+e

42 dB

WK2

U-Wert 1,1 W/m²K

Außentreppe	gefliest, überdacht, Kaltglasfassade
Fenster/Türen	Kunststoff-Alu
Fensterbänke innen	Bad: gefliest Design-Küche: Kunststoff
Fensterbänke außen	Alu
Sonnenschutz	Außenraffstore VZ 90 - WO & WO schienengeführt (E-Antrieb)
Geländer/Brüstungen (Balkone)	Designgeländer - 7016 lackiert

ERDGESCHOSS

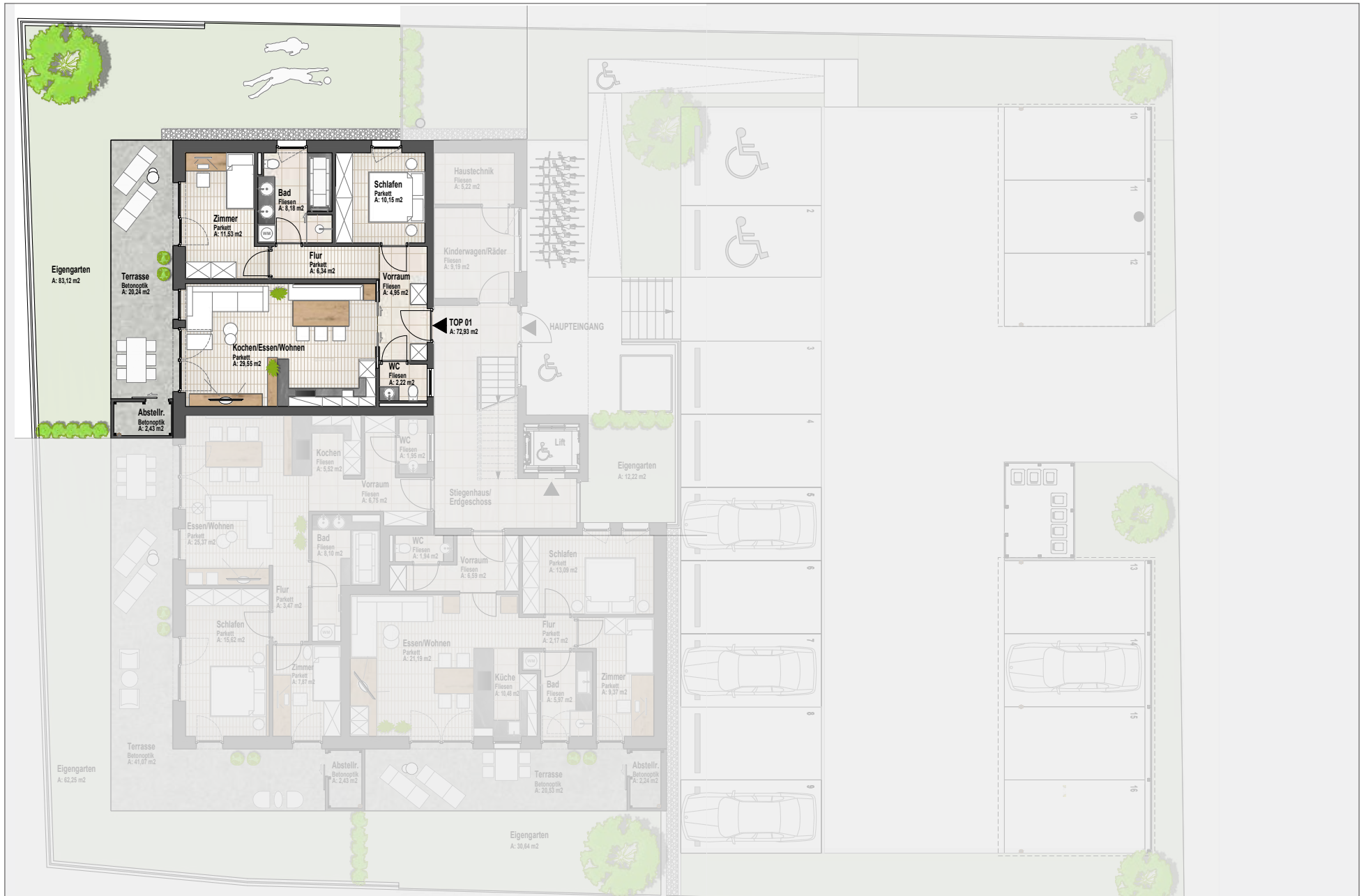


1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

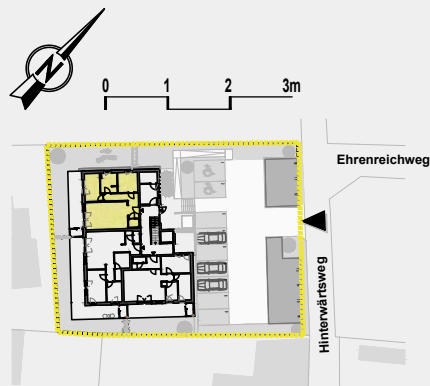




TOP 01

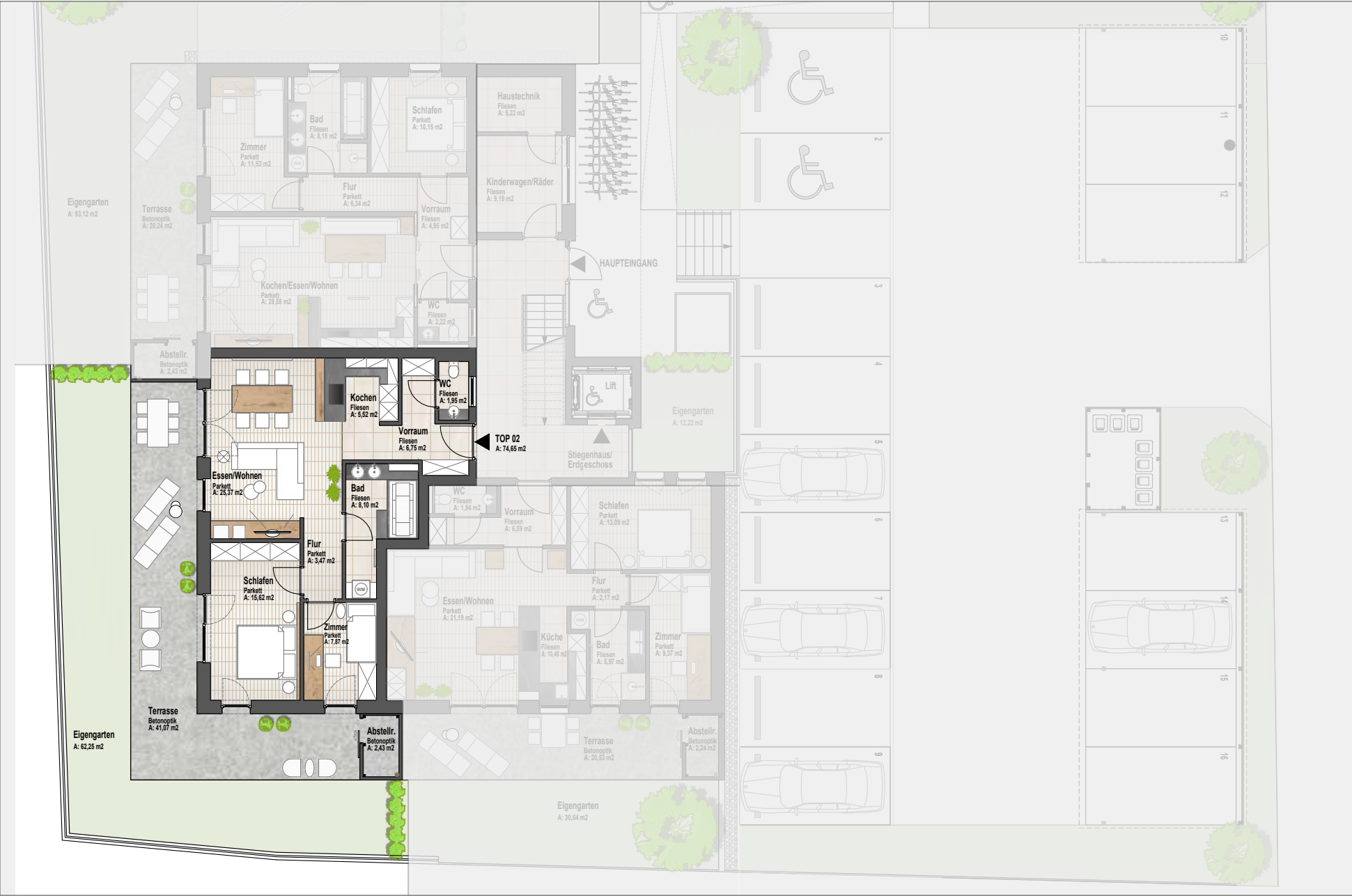
Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	72,93 m ²
Terrasse	20,24 m ²
Eigengarten	83,12 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	178,72 m ²



Vorraum	4,95 m ²
Flur	6,34 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	29,55 m ²
Schlafen	10,15 m ²
Zimmer	8,92 m ²
WC	2,22 m ²
Bad	8,18 m ²
Terrasse	20,24 m ²
Abstellraum	2,43 m ²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



Eigengarten
A: 83,12 m²

Terrasse
Betonoptik
A: 29,24 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Eigengarten
A: 62,25 m²

Terrasse
Betonoptik
A: 41,07 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Eigengarten
A: 38,64 m²

Eigengarten
A: 12,22 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Essen/Wohnen
Parkett
A: 23,37 m²

Schlafen
Parkett
A: 16,62 m²

Terrasse
Betonoptik
A: 41,07 m²

Flur
Parkett
A: 3,47 m²

Zimmer
Parkett
A: 7,87 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Kochen
Fliesen
A: 5,52 m²

Bad
Fliesen
A: 8,10 m²

WC
Fliesen
A: 1,94 m²

Vorraum
Fliesen
A: 8,75 m²

Vorraum
Fliesen
A: 5,52 m²

WC
Fliesen
A: 1,95 m²

Vorraum
Fliesen
A: 8,59 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Kochen
Fliesen
A: 5,52 m²

Bad
Fliesen
A: 8,10 m²

WC
Fliesen
A: 1,94 m²

Vorraum
Fliesen
A: 8,75 m²

Vorraum
Fliesen
A: 5,52 m²

WC
Fliesen
A: 1,95 m²

Vorraum
Fliesen
A: 8,59 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Haustechnik
Fliesen
A: 5,22 m²

Kinderwagen/Räder
Fliesen
A: 9,19 m²

HAUPTINGANG

Lift

Stiegenhaus/
Erdgeschoss

Vorraum
Fliesen
A: 8,59 m²

Küche
Fliesen
A: 10,49 m²

Terrasse
Betonoptik
A: 20,53 m²

Eigengarten
A: 38,64 m²

Eigengarten
A: 12,22 m²

Eigengarten
A: 38,64 m²

Stiegenhaus/
Erdgeschoss

Vorraum
Fliesen
A: 8,59 m²

Küche
Fliesen
A: 10,49 m²

Terrasse
Betonoptik
A: 20,53 m²

Eigengarten
A: 38,64 m²

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

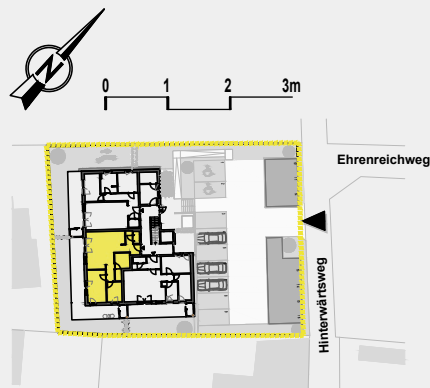
15

16

TOP 02

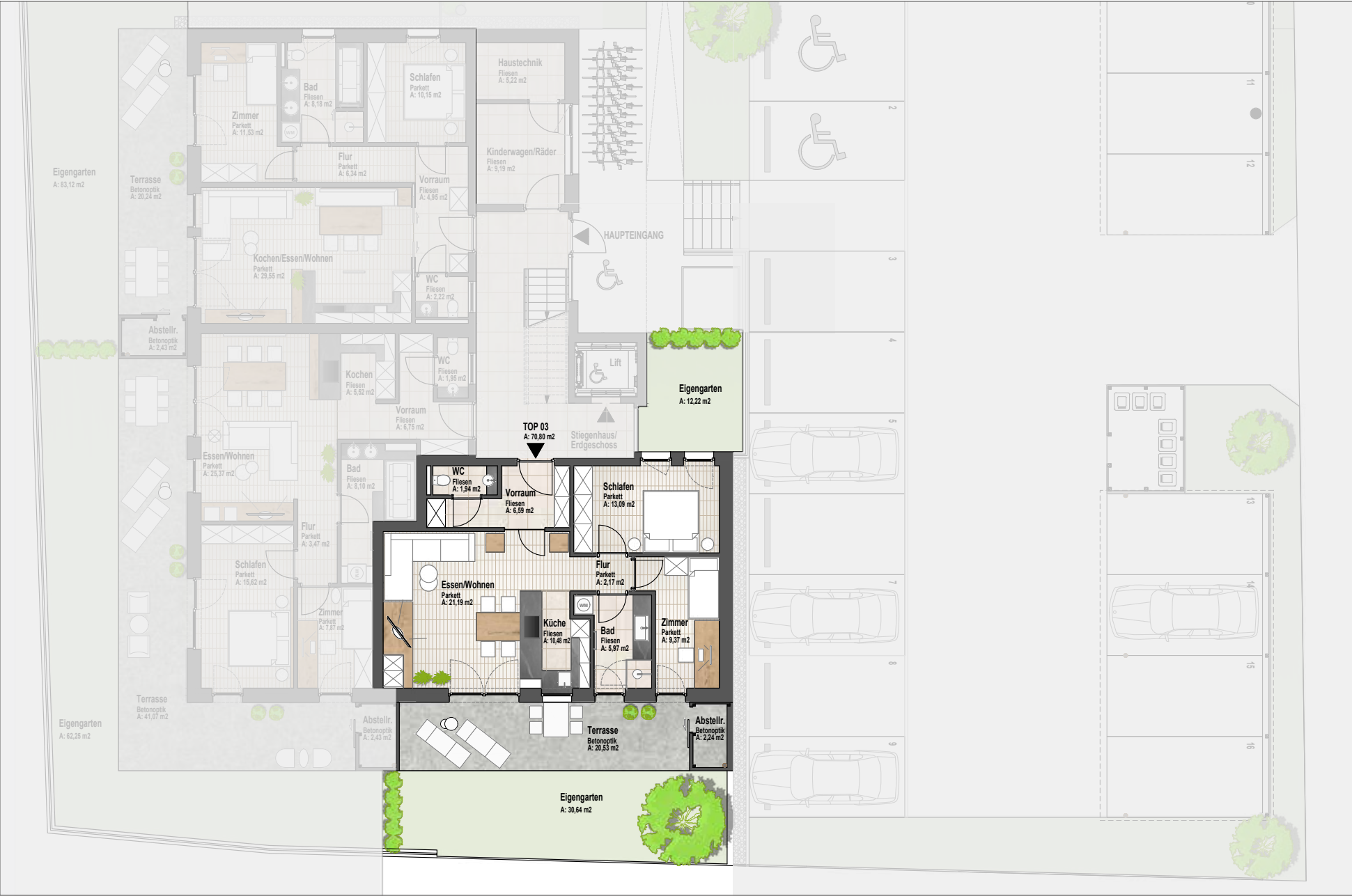
Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	74,65 m ²
Terrasse	41,07 m ²
Eigengarten	62,25 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	180,40 m ²



Vorraum	6,75 m ²
Flur	3,47 m ²
Kochen	5,57 m ²
Essen/Wohnen	26,37 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Zimmer	7,87 m ²
WC	1,95 m ²
Bad	8,10 m ²
Terrasse	41,07 m ²
Garten	62,25 m ²
Abstellraum	2,43 m ²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



Eigengarten
A: 83,12 m²

Terrasse
Betonoptik
A: 20,24 m²

Zimmer
Parkett
A: 11,53 m²

Bad
Fliesen
A: 8,19 m²

Schlafen
Parkett
A: 10,16 m²

Haustechnik
Fliesen
A: 5,22 m²

Flur
Parkett
A: 6,34 m²

Vorraum
Fliesen
A: 4,95 m²

Kinderwagen/Räder
Fliesen
A: 3,19 m²

HAUPTINGANG

Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
A: 29,55 m²

WC
Fliesen
A: 2,22 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Kochen
Fliesen
A: 5,52 m²

WC
Fliesen
A: 1,35 m²

Vorraum
Fliesen
A: 6,75 m²

TOP 03
A: 70,80 m²

Stiegenhaus/
Erdgeschoss

Eigengarten
A: 12,22 m²

Essen/Wohnen
Parkett
A: 25,37 m²

Bad
Fliesen
A: 6,10 m²

WC
Fliesen
A: 1,94 m²

Vorraum
Fliesen
A: 6,59 m²

Schlafen
Parkett
A: 13,09 m²

Flur
Parkett
A: 3,47 m²

Schlafen
Parkett
A: 15,62 m²

Zimmer
Parkett
A: 7,87 m²

Essen/Wohnen
Parkett
A: 21,19 m²

Küche
Fliesen
A: 10,48 m²

Bad
Fliesen
A: 5,97 m²

Zimmer
Parkett
A: 9,37 m²

Terrasse
Betonoptik
A: 41,07 m²

Eigengarten
A: 62,25 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Terrasse
Betonoptik
A: 20,53 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,24 m²

Eigengarten
A: 30,64 m²

11

12

13

14

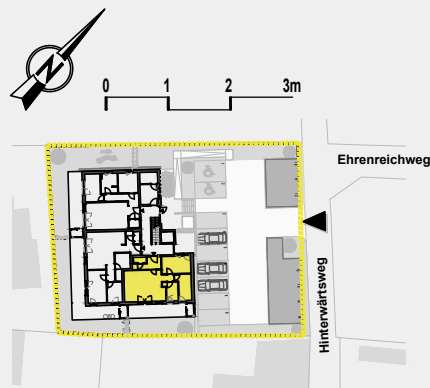
15

16

TOP 03

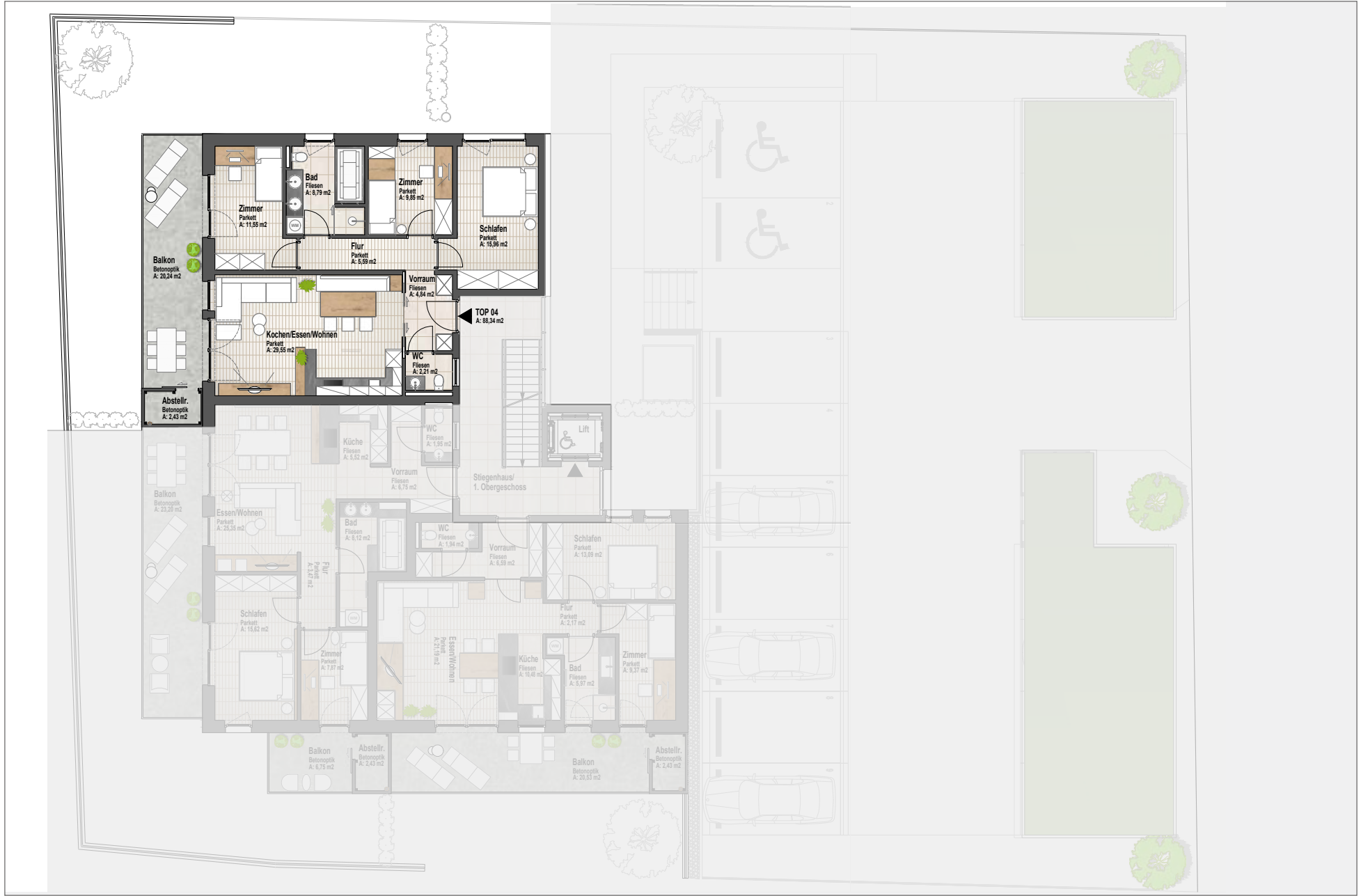
Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	70,80 m ²
Terrasse	20,53 m ²
Eigengarten	42,86 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	136,43 m ²



Vorraum	6,59 m ²
Flur	2,17 m ²
Kochen	10,48 m ²
Essen/Wohnen	21,19 m ²
Schlafen	13,09 m ²
Zimmer	9,37 m ²
WC	1,94 m ²
Bad	5,97 m ²
Terrasse	20,53 m ²
Garten	30,64 m ²
Abstellraum	2,24 m ²

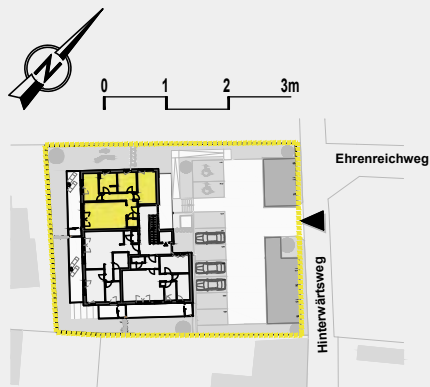
Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



TOP 04

1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	88,34 m ²
Balkon	20,24 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	111,01 m ²



Vorraum	4,84 m ²
Flur	5,59 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	29,55 m ²
Schlafen	15,96 m ²
Zimmer	11,55 m ²
Zimmer	9,85 m ²
WC	2,21 m ²
Bad	14,26 m ²
Balkon	20,24 m ²
Abstellraum	2,43 m ²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



Balkon
Betonoptik
A: 20,24 m²

Zimmer
Parkett
A: 11,95 m²

Bad
Fliesen
A: 14,26 m²

Zimmer
Parkett
A: 9,85 m²

Schlafen
Parkett
A: 15,96 m²

Flur
Parkett
A: 5,59 m²

Vorraum
Fliesen
A: 4,94 m²

Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
A: 29,95 m²

WC
Fliesen
A: 2,21 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,49 m²

Balkon
Betonoptik
A: 23,20 m²

Essen/Wohnen
Parkett
A: 25,35 m²

Küche
Fliesen
A: 5,52 m²

WC
Fliesen
A: 1,96 m²

Vorraum
Fliesen
A: 6,75 m²

**Stiegenhaus/
1. Obergeschoss**

Lift

TOP 05
A: 74,65 m²

Bad
Fliesen
A: 8,12 m²

WC
Fliesen
A: 1,94 m²

Vorraum
Fliesen
A: 6,89 m²

Schlafen
Parkett
A: 13,99 m²

Flur
Parkett
A: 3,47 m²

Schlafen
Parkett
A: 15,82 m²

Zimmer
Parkett
A: 17,17 m²

Essen/Wohnen
Parkett
A: 21,19 m²

Küche
Fliesen
A: 10,48 m²

Bad
Fliesen
A: 9,37 m²

Balkon
Betonoptik
A: 6,75 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

Balkon
Betonoptik
A: 20,53 m²

Abstell.
Betonoptik
A: 2,43 m²

TOP 05

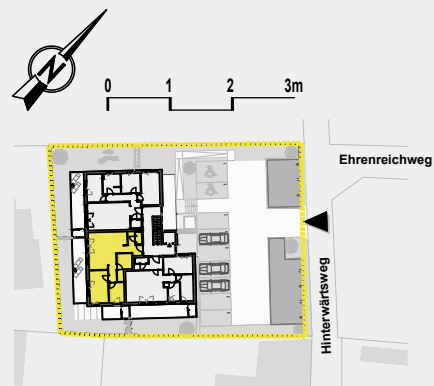
1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche 74,65 m²

Balkon 29,95 m²

Abstellraum 2,43 m²

Gesamtnutzfläche 107,03 m²



Vorraum 6,75 m²

Flur 3,47 m²

Kochen 5,52 m²

Essen/Wohnen 23,35 m²

Schlafen 15,62 m²

Zimmer 7,87 m²

WC 1,95 m²

Bad 8,12 m²

Balkon #1 23,20 m²

Balkon #2 6,75 m²

Abstellraum 2,43 m²

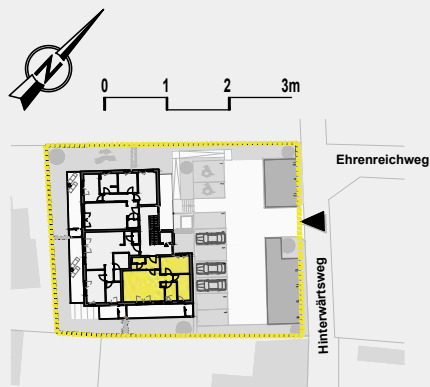
Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



TOP 06

1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	73,80 m ²
Balkon	20,53 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
Gesamtnutzfläche	96,76 m²



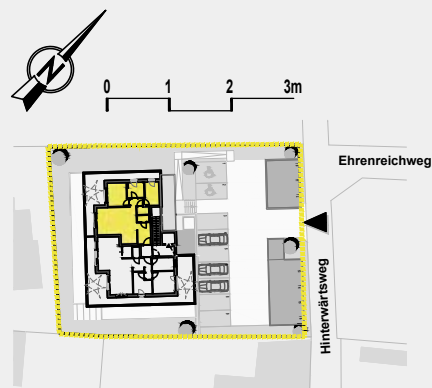
Vorraum	6,59 m ²
Flur	2,17 m ²
Kochen	10,48 m ²
Essen/Wohnen	21,19 m ²
Schlafen	13,09 m ²
Zimmer	9,37 m ²
WC	1,94 m ²
Bad	5,97 m ²
Balkon	20,53 m ²
Abstellraum	2,43 m ²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 07

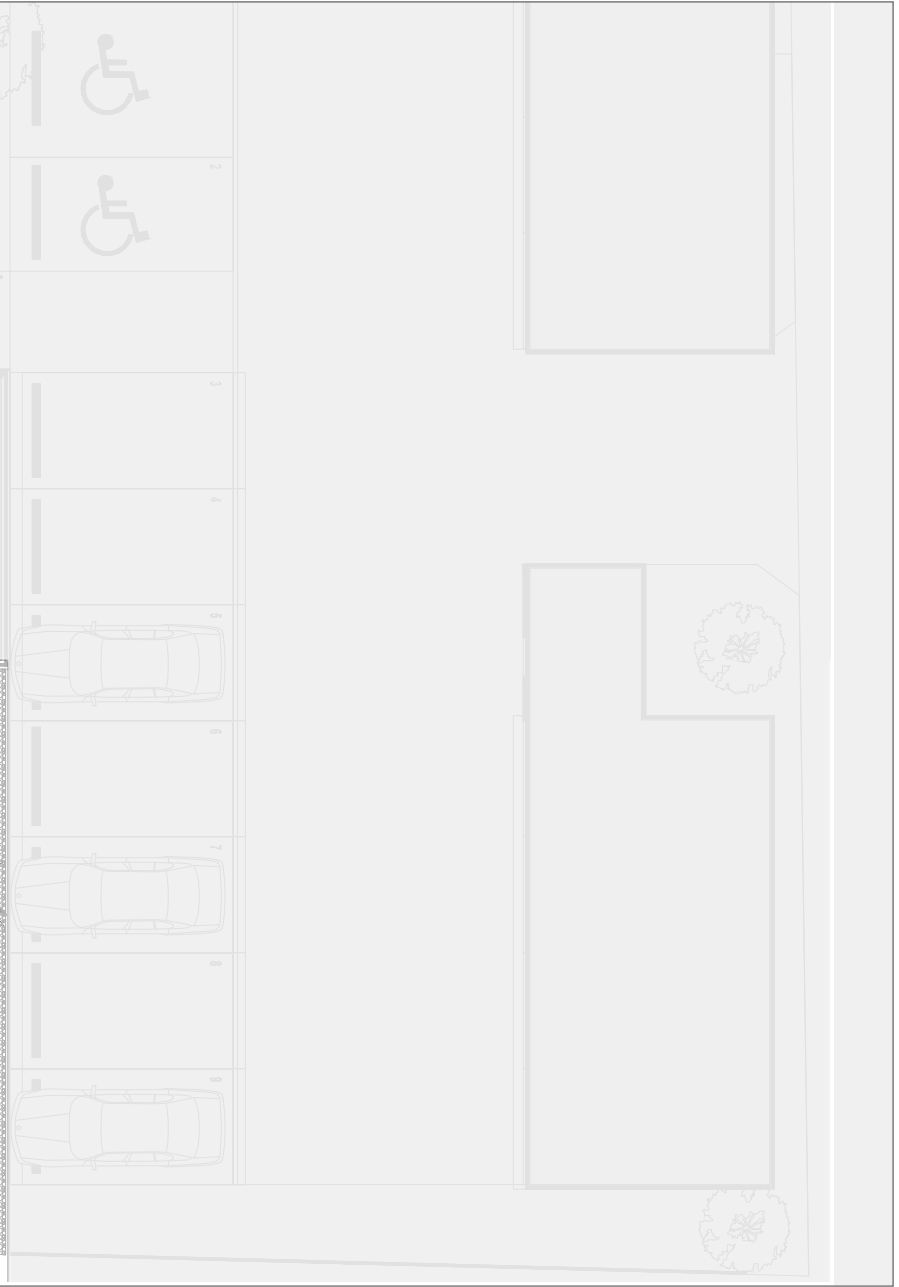
2. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	73,30 m ²
Dachterrasse	34,25 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	109,91 m ²



Vorraum	7,39 m ²
Flur	2,75 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,56 m ²
Schlafen	11,93 m ²
Zimmer	8,76 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	6,55 m ²
Dachterrasse	34,25 m ²

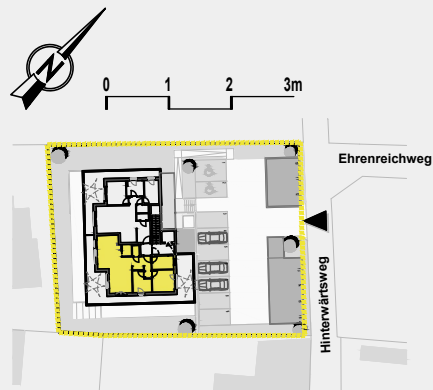
Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!



TOP 08

2. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	78,34 m ²
Dachterrasse	58,74 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Gesamtnutzfläche	139,93 m²



Vorraum	7,89 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	37,28 m ²
Schlafen	12,25 m ²
Zimmer	8,92 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	7,30 m ²
Dachterrasse	58,74 m ²

Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

**Raiffeisenbank
Lieboch-Stainz**



Immobilien

V+V Vermietung-Verpachtung

Gerald Franz Hartreil
Ziegenberg 100
A-8262 Ilz

Tel. :+43 676 84 6234 222
E-Mail: office@v-v-hart.at

www.v-v-hart.at

UID-Nr: ATU60019045

EXKLUSIVES

WOHNEN IM GRÜNEN

WOHPARK HOFSTÄTTEN/GLEISDORF
A-8200 Hofstätten 284