

VILLA MIT 3 WOHNUNGEN  
WEITENDORF – AM ACKERWEG 21

## VILLA MIT 3 WOHNUNGEN



ALLE BILDDARSTELLUNGEN SIND SYMBOLFOTOS@COPYRIGHT SDL

Entdecken Sie das Projekt als neue Generation: Klare Linien, offene Raumgestaltung und die Nutzung des natürlichen Lichts lassen eine wunderbare Lebenswelt entstehen.

Form und Funktion gehören hier zusammen: Ein klar gegliederter Baukörper, der Einsatz hochwertiger Materialien, vorausschauende Technik und die Güte der Fertigung machen das Strandhaus De-Luxe zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft.

Setzen Sie auf ökologisches und wirtschaftliches Bauen, das auf Wohnwert und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist.

**Wir freuen uns, Sie bei Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen...**

IHR BERATUNG TEAM

## PHILOSOPHIE ZUM PROJEKT



ALLE BILDDARSTELLUNGEN SIND SYMBOLFOTOS@COPYRIGHT SDL

Das Fundament unserer Wohnphilosophie besteht darin, Wohnprojekte zu verwirklichen, die sich deutlich vom derzeit üblichen Standard - Wohnbau abheben. Das Projekt bietet dem Käufer ein villenähnliches Ambiente, das **Besonderheit, Exklusivität und Individualität** vermittelt.

Bei der Planung wird stets auf die Einhaltung der Privatsphäre der einzelnen Wohnungen sehr großer Wert gelegt. Der einzigartige Vorteil für Strandhaus Kunden ist, dass **die Größe und Aufteilung der Wohnung der Kunde selbst bestimmt.**

**SICH** in den eigenen vier Wänden **WOHLFÜHLEN** ist unser höchstes Ziel...

IHR BERATUNGSTEAM

## PROJEKT BESCHREIBUNG



Gleich in der Nähe von **Graz** (8 Min. mit Auto), wird direkt in Weitendorf auf einem Grundstück in der Größe von 6.600m<sup>2</sup>, mit einem traumhaften Panoramablick und optimaler **Süd-West Lage** sowie einer guten Infrastruktur das Projekt „**Villa mit nur 3 Wohnungen**“ angeboten.

Das Projekt bestehen aus 5 Villen mit je 3 Wohneinheiten auf zwei Geschossen. Im Erdgeschoss werden 2 Wohnungen errichtet mit großem Gartenanteile bis zu ca. 500 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss wird jeweils nur eine Penthouse Wohnung mit einer großzügigen Dachterrasse und Balkon angeboten.

Natürlich können Sie auch noch die Raumaufteilung nach Ihren Wünschen umplanen.

### **Unsere Flexibilität – Ihr Vorteil!**

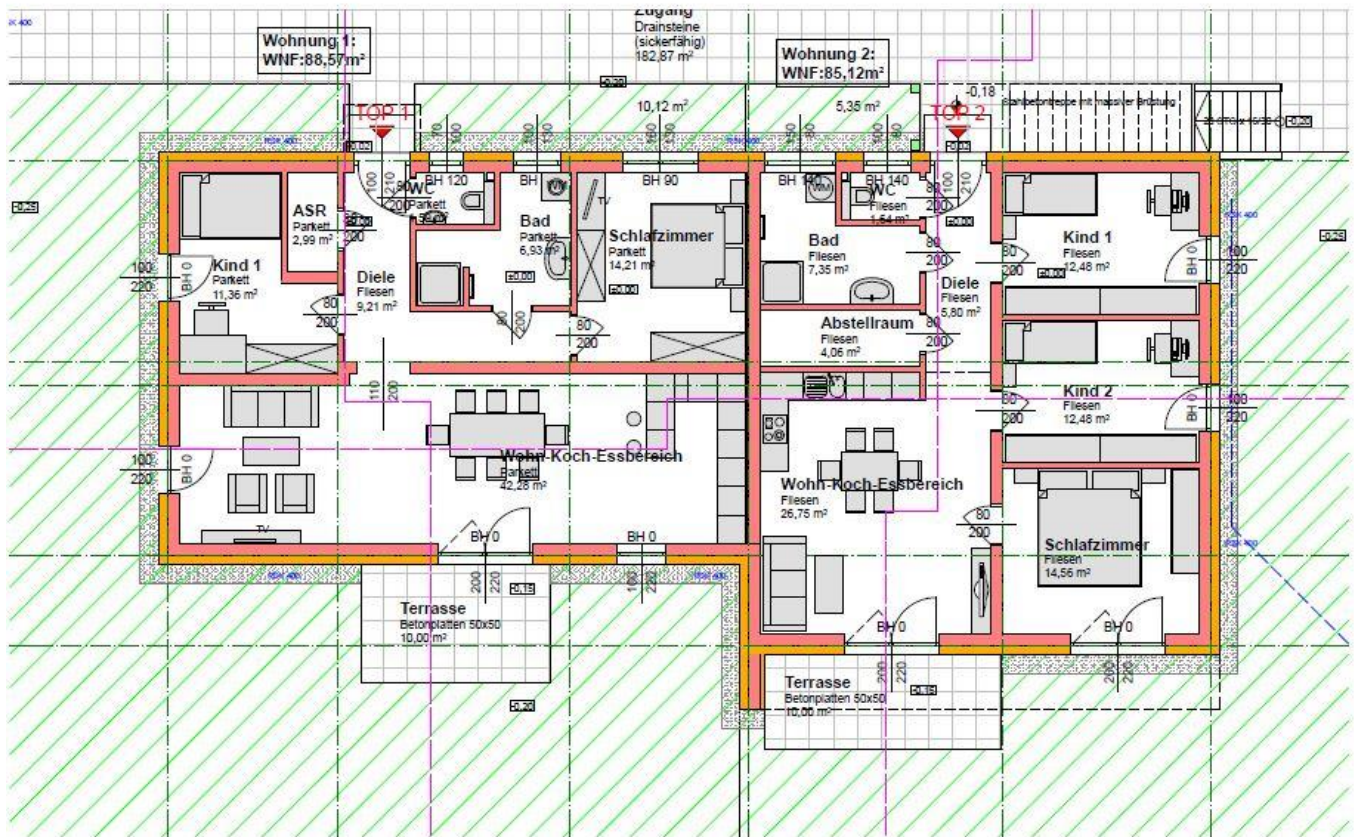
Auf die Integration der Anlage in die schöne Umgebung wurde bei der Planung besonderer Wert gelegt.

**Vergleichen Sie selbst, es gibt ihn doch – den Unterschied...**

BEBAUUNGSENTWURF



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS BEISPIELHAFT



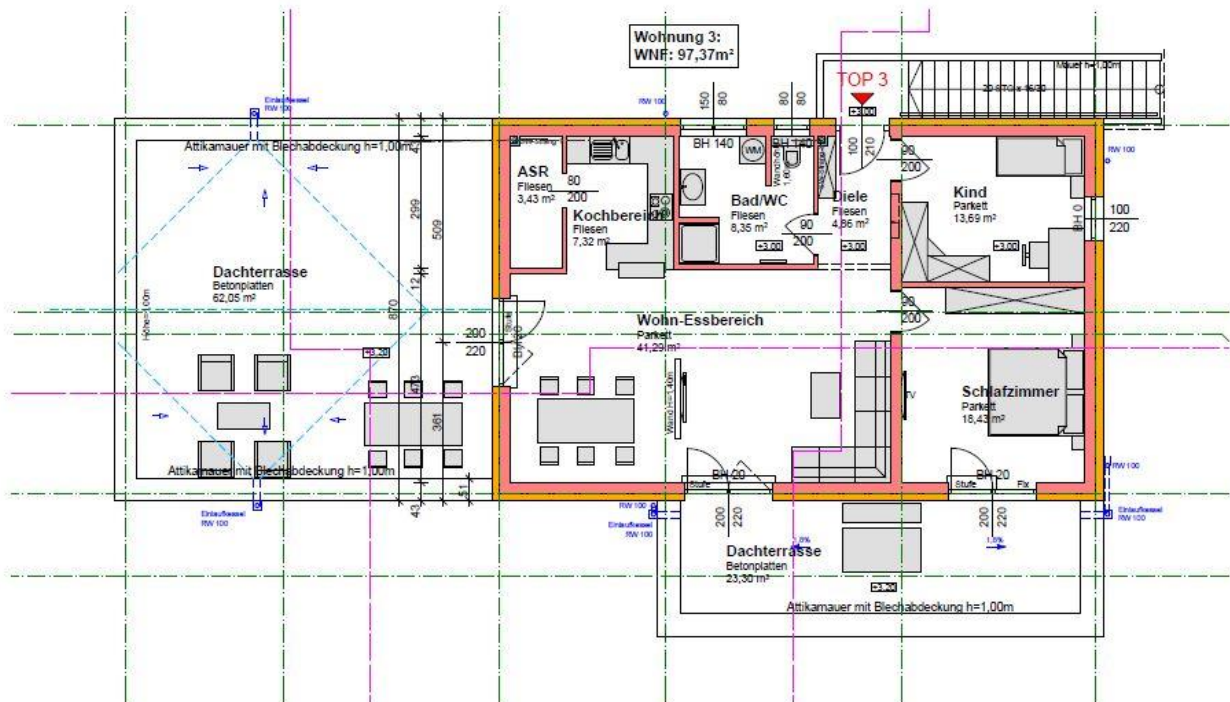
- Einzigartig, die Größe und Aufteilung der Wohnung bestimmt der Kunde selbst!

### BEISPIELHAFT

Gartenwohnung TOP 1 ab ca. 88,57 m² mit ca. 10 m² Terrasse und Gartenanteil

Gartenwohnung TOP 2 ab ca. 85,12 m² mit ca. 10 m² Terrasse und Gartenanteil

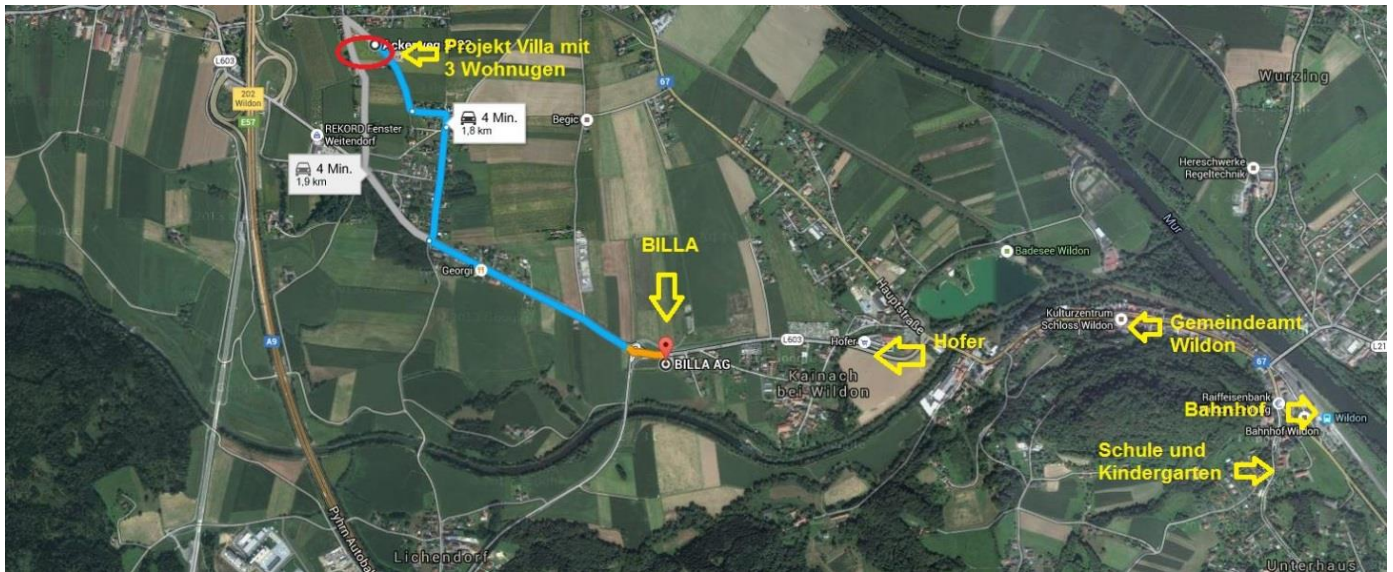
## GRUNDRISS OBERGESCHOSS BEISPIELHAFT



- **Einzigartig, die Größe und Aufteilung der Wohnung bestimmt der Kunde selbst!**

## BEISPIELHAFT

**PENTHOUSE WOHNUNG: ca. 97,37 m<sup>2</sup> mit ca. 65 m<sup>2</sup> Dachterrasse und Balkon**

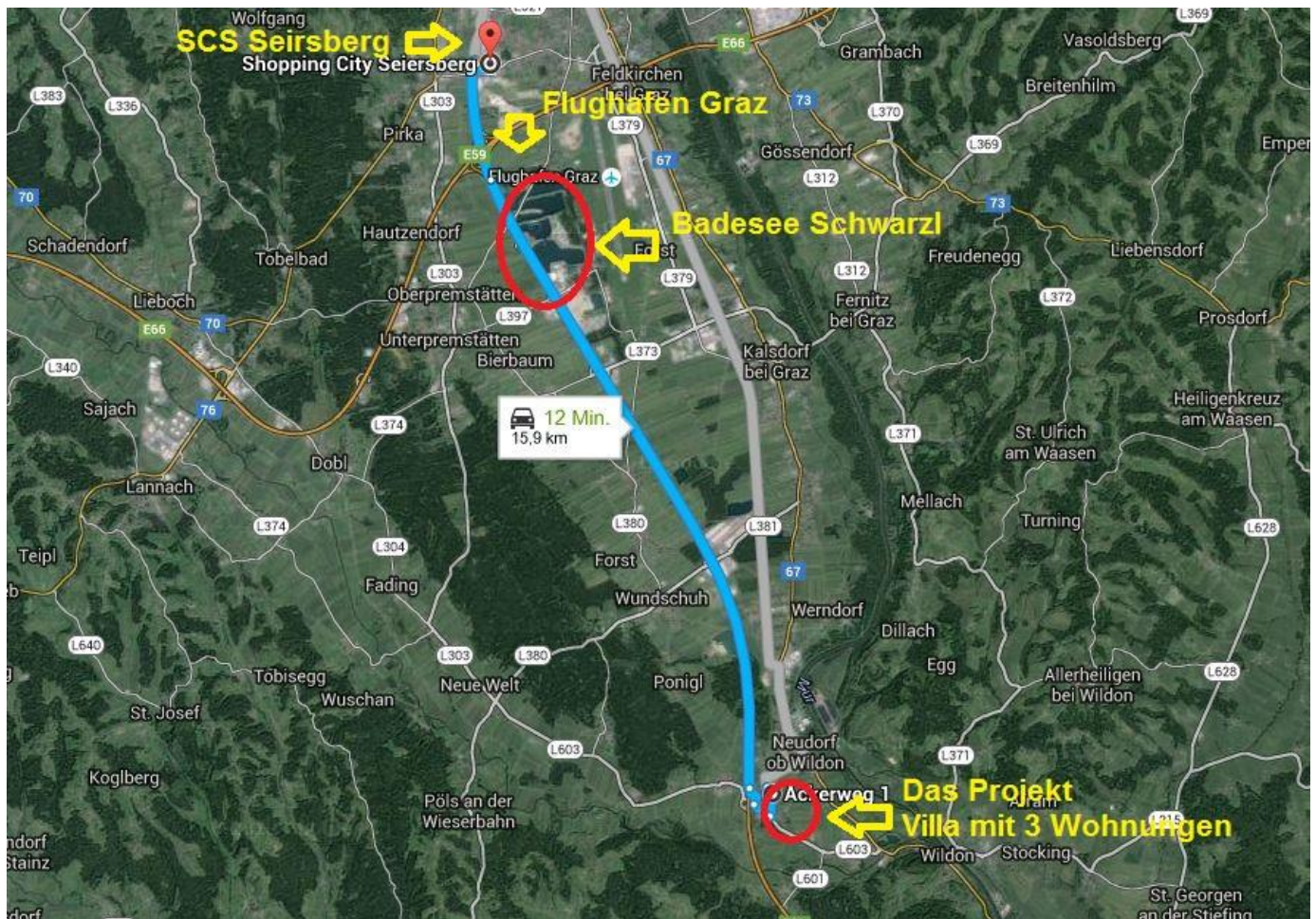


### Lage:

Das Grundstück liegt in einer sehr schönen Süd – West Lage in Weitendorf, umgeben von Einfamilienhäusern. Dieser Standort besticht durch eine sonnige Ruhelage mit traumhaftem Weitblick, und dennoch Nähe von Graz, nur 12 min. bis SCS Seiersberg!!

### Bildung und Schule:

Sowohl Kindergarten als auch die Volksschule sind sehr gut erreichbar. Entfernung: Schule und Kindergarten ca. 4,3km



#### Verkehr und Infrastruktur:

Nur 800m zur Autobahnausfahrt A9.

Die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe in ca. 400 m.

Bahnhof ist 4 km entfernt.

Zentrum Wildon ist in 3 km zu erreichen.

#### Einkauf und Freizeit:

- Billa ca. 1,7 km,
- Hofer ca. 2,5 km
- Tankstelle ca. 3 km
- Badesee Wildon ca. 3 km
- Badesee Schwarzl ist in 8 min. mit dem Auto erreichbar.
- **Shopping Center Seiersberg in maximal 12 min. über A9 mit Auto**



### Die Stärken der Villa mit nur 3 Wohnungen

- Der Kunde bestimmt selbst die Wohnungsgröße und die Aufteilung der Räume ohne Aufpreis
- Villenähnliches Ambiente, kein Wohnblock
- Nur 3 Wohnungen und nicht mehr
- Einhaltung der Privatsphäre der einzelnen Wohnungen
- Ziegel-Massivbau außen und innen
- Bereits über 24 Villen umgesetzt



### **Gartenwohnung**

Helle Räume strahlen Freundlichkeit aus und unterstreichen eine zeitgemäße Wohnqualität. Großzügige Garten- und Grünflächen erzeugen eine Atmosphäre von Entspannung und Wohlfühlen.

### **Penthousewohnung**

Die Penthouse bietet Ihnen unvergleichliche Wohnqualität. Die hervorragende, nach Südwesten ausgerichtete Lage und die großzügigen Terrassen geben ein Gefühl von Freiheit und Exklusivität.

Die Ausstattung und verwendeten Materialien verleihen diese Penthouses seinen einzigartigen Charakter. Man wird Sie um Ihren guten Geschmack beneiden.

FOTO GRUNDSTÜCK



VERKAUF & BERATUNG DER WOHNUNGEN



**Michael König**

**Verkauf & Beratung der Wohnungen**

**Mobil: 0664 416 0 147**

**Email: [office@villenwohnungen.com](mailto:office@villenwohnungen.com)**

KONTAKTDATEN GENERALUNTERNEHMER

**Pongratz Bau GmbH**

**Zoisgasse 6, 8041 Graz**

**Tel. 0316 29 66 22**

**E-Mail. [office@pongratz.at](mailto:office@pongratz.at)**



Dr. Martin Gärtner

**SCHERBAUMSEEBACHER**

Rechtsanwälte GmbH

Schmiedgasse 2 A-8010 Graz

T. 0043 316 83 24 60

F. 0043 316 83 24 60 10

E. [office@scherbaum-seebacher.at](mailto:office@scherbaum-seebacher.at)