



VILLENWOHNUNGEN[®]

DE-LUXE

Leben wie im Urlaub...



VILLENWOHNUNGEN TYP 3

Einzigartig, **Villa** mit nur **2 Gartenwohnungen** und einem **Penthouse**

PENTHOUSE TOP 3



- Wohnnutzfläche 85 m² - 130 m²
- Terrassenfläche von 50 m² - 110 m²

GARTENWOHNUNG TOP 1



- Wohnnutzfläche 80 m² - 120 m²
- Gartenfläche von 200 m² - 600 m²

GARTENWOHNUNG TOP 2



- Wohnnutzfläche 80 m² - 120 m²
- Gartenfläche von 200 m² - 600 m²

Der Kunde bestimmt selbst die Wohnungsgröße und die Aufteilung der Räume.

PHILOSOPHIE

Das Fundament unserer Wohnphilosophie besteht darin, Wohnprojekte zu verwirklichen, die sich deutlich vom derzeit üblichen Standard - Wohnbau abheben.

Die Villenwohnungen bieten 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 unsere Kunden ist, dass die **Größe** und **Aufteilung** der Wohnung der **Kunde selbst** bestimmt. Unser Planungsteam plant mit Ihnen gemeinsam Ihre Wohnung.

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

Die Stärken von 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
- Bereits über 24 Villen umgesetzt

Wohnungen mit Stil...

Entdecken Sie die Villenwohnungen 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 die Villenwohnungen 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...



VILLENWOHNUNGEN TYP 3

VILLENWOHNUNGEN TYP 3

2 GARTENWOHNUNGEN

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

1 PENTHOUSEWOHNUNG

Das 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 diesem Penthouse seinen einzigartigen Charakter. Man wird Sie um Ihren guten Geschmack beneiden.







Originalfoto



VILLENWOHNUNGEN TYP 3

VILLENWOHNUNGEN TYP 3





VILLENWOHNUNGEN TYP 3



IHRE VORTEILE MIT

ponggratz baut auf

VILLENWOHNUNGEN[®] DE-LUXE

- 1 Villenähnliches Ambiente, kein Wohnblock-Charakter
- 2 Nur **3 Wohnungen** und nicht mehr
- 3 Der Kunde bestimmt selbst die **Wohnungsgröße** und die **Aufteilung** der **Räume**, ohne Aufpreis
- 4 Einhaltung der Privatsphäre der einzelnen Wohnungen
- 5 Ziegel- Massivbau



Bereits über 24 Grundrisse von TOP 1 umgesetzt, davon einige Grundrissbeispiele...

TOP 1 - GARTENWOHNUNG



Wohnnutzfläche 69,43 m²



Wohnnutzfläche 73,22 m²



Wohnnutzfläche 95,22 m²



Wohnnutzfläche 90,21 m²



Wohnnutzfläche 78,92 m²



Wohnnutzfläche 97,13 m²



Wohnnutzfläche 85,38 m²



Wohnnutzfläche 72,92 m²

TOP 1 - Gartenwohnung

Bei jeder Gartenwohnung kann der Kunde die **Größe** und **Aufteilung** der Wohnung **selbst** bestimmen...

Bei uns können Sie Ihre Wohnung selbst planen...

TOP 1

– 10 m –

– 9 m –

Größe und Aufteilung nach Ihren Wünschen...

Größe der Wohnung beispielhaft

Bereits über 24 Grundrisse von TOP 2 umgesetzt, davon einige Grundrissbeispiele...

TOP 2 - GARTENWOHNUNG



Wohnnutzfläche 69,37 m²



Wohnnutzfläche 80,27 m²



Wohnnutzfläche 98,57 m²



Wohnnutzfläche 69,10 m²



Wohnnutzfläche 68,44 m²



Wohnnutzfläche 78,88 m²



Wohnnutzfläche 80,66 m²



Wohnnutzfläche 85,72 m²

TOP 2 - Gartenwohnung

Bei jeder Gartenwohnung kann der Kunde die **Größe** und **Aufteilung** der Wohnung **selbst** bestimmen...

Bei uns können Sie Ihre Wohnung selbst planen...

TOP 2

– 9 m –

– 12 m –

Größe und Aufteilung nach
Ihren Wünschen...

Größe der Wohnung beispielhaft

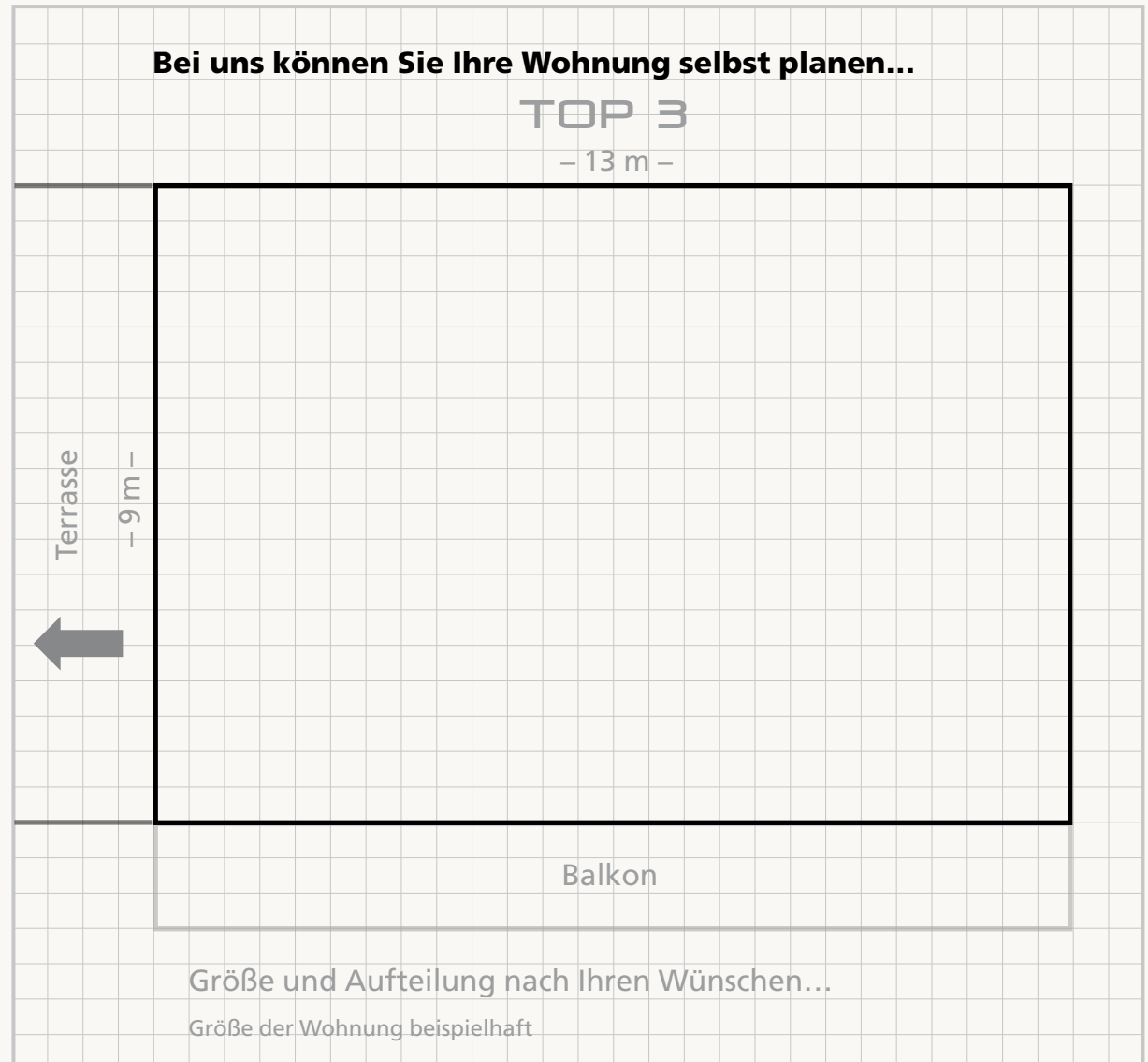
Bereits über 24 Grundrisse von TOP 3 umgesetzt, davon einige Grundrissbeispiele...

TOP 3 - PENTHOUSEWOHNUNG



TOP 3 - Penthouse

Bei jedem Penthouse kann der Kunde
die **Größe** und **Aufteilung** der Wohnung
selbst bestimmen...



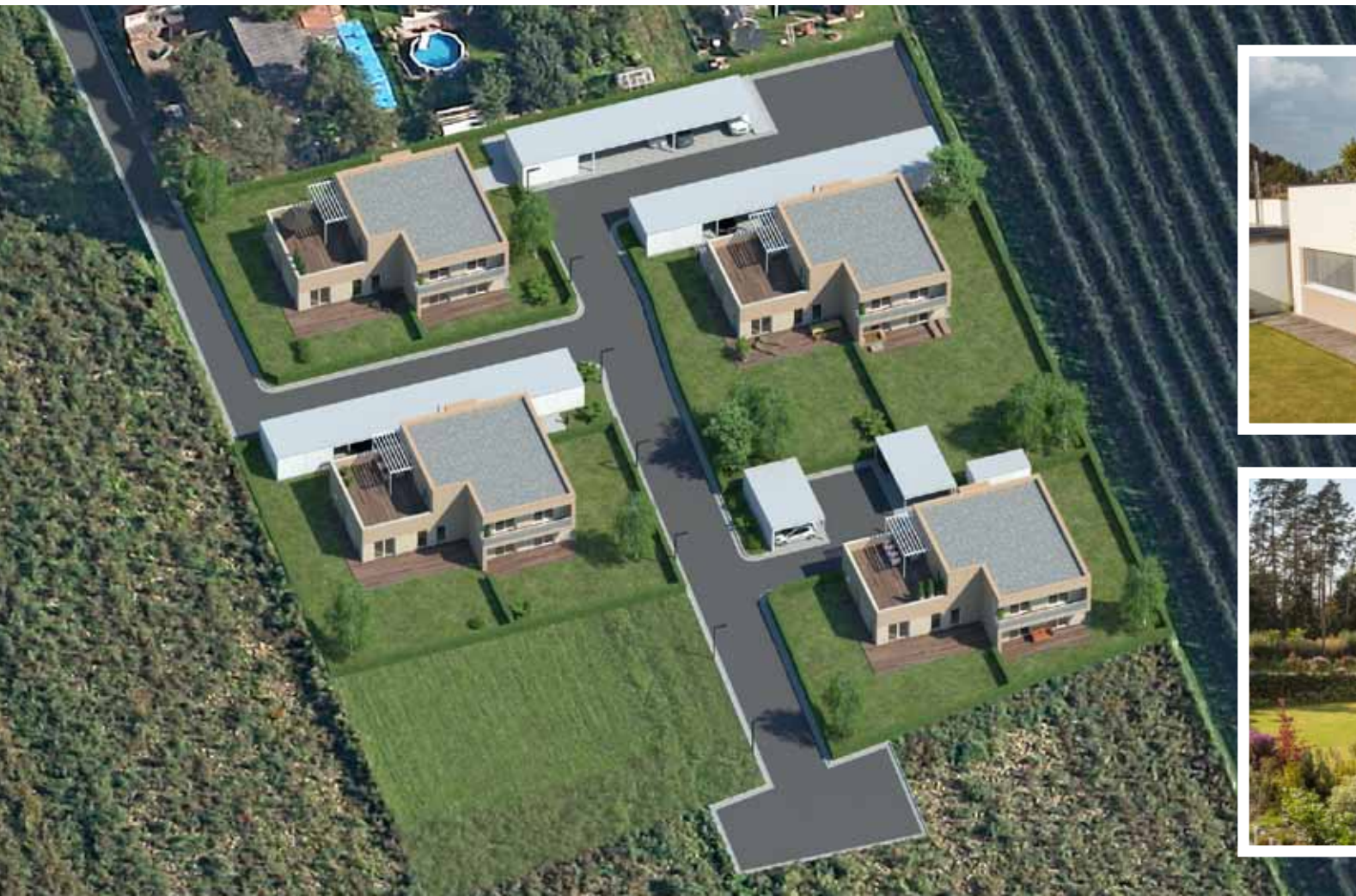
Leben wie im Urlaub...





BEREITS ÜBER 72 WOHNUNGEN UMGESETZT





Sie haben Ihr Grundstück...
...wir haben Ihr Haus!

ponggratz baut auf

VILLEN-DE LUXE[®]

EINFAMILIENHÄUSER MIT STIL

Das Fundament unserer Wohnphilosophie besteht darin, moderne Einfamilienhäuser zu verwirklichen, die sich deutlich vom derzeit üblichen Standard - Hausbau abheben.

Die Villenhäuser bieten dem Käufer ein Ambiente, das Besonderheit, Exklusivität und Individualität vermittelt.

Behagliche Wohnqualität hängt in großem Maße von einer durchdachten individuellen Grundrissplanung unter größtmöglicher Einbeziehung der Käuferwünsche ab. Unsere Planer haben diese Kunst bereits in zahlreichen Wohnprojekten erfolgreich verwirklicht.

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







PROJEKT- UND KUNDENBERATUNG



Michael König

Wir haben uns auf die Entwicklung von **schönen Villen** mit maximal **3 Wohneinheiten** spezialisiert.

Wir unterstützen unsere **Kunden** bei der individuellen Raumplanung Ihrer Wohnung.

Der einzigartige Vorteil ist, der Kunde bestimmt selbst die **Wohnungsgröße** und die **Aufteilung** der **Räume**.

Das villenähnliche Ambiente bietet Ihnen die Einhaltung der Privatsphäre der einzelnen Wohnungen.

Wir freuen uns, Sie bei der Planung und Errichtung Ihres neuen Eigenheims begleiten zu dürfen...

Infohotline 0800/22 01 05

office@villenwohnungen.com

GENERALUNTERNEHMER



Geschäftsführer
BM DI Alexander Pongratz

Die **Pongratz Baugesellschaft** wird als traditionelles Familienunternehmen von den Brüdern BM DI Alexander und BM DI Josef Pongratz geleitet.

Stadtbaumeister Ing. Josef Pongratz gründete die Baufirma Pongratz bereits im Jahr 1933. Heute zeichnet sich die Pongratz Baugesellschaft als **traditionelles, leistungsstarkes** und **qualitativ hochwertiges** Familienunternehmen aus.

Der Hauptsitz befindet sich in Graz mit Filialen in Wien, Fehring, Feldbach und Deutschfeistritz.

Pongratz Bau Gesellschaft m.b.H.

Zoisweg 6, 8041 Graz • Tel: 0316/29 66 22 0

www.pongratz.at • office@pongratz.at

VILLENWOHNUNGEN[®]

DE-LUXE



Alle unsere Bauvorhaben werden von einem
gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen
für Bauwesen überwacht und begleitet nach BTVG.



Pongratz Bau Gesellschaft m.b.H.

Zoisweg 6, 8041 Graz •

Tel: 0316/29 66 22 0

office@pongratz.at

www.pongratz.at