WOHNUNGSÜBERSICHT

D

Überfuhrgasse 20 D - Kauf

TOP Nr.	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Garten	Terrasse/Balkon	
1	EG	81,39m²	4	327,26m²	18,14m²	
2	EG	57,70m²	3	118,11m²	21,96m²	
3	OG 1	81,26m²	4		17,28m²	
4	OG 1	57,67m²	3		21,05m²	
5	OG 2	81,26m²	4		17,28m²	reserviert
6	OG 2	57,67m²	3		21,05m²	reserviert
1 + 2	EG	139,09m²	6	445,37m²	40,10m²	Zusammenlegung

C

Überfuhrgasse 20 C - Kauf

TOP Nr.	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Garten	Terrasse/Balkon	
1	EG	49,84m²	2	165,62m²	16,82m²	
2	EG	65,44m²	3	288,90m²	23,86m²	
3	EG	44,99m²	2	172,73m²	12,15m²	
4	OG 1	50,16m²	2		15,95m²	
5	OG 1	65,44m²	3		22,95m²	reserviert
6	OG 1	45,04m²	2		11,34m²	
7	OG 2	50,16m²	2		15,95m²	reserviert
8	OG 2	65,44m²	3		22,95m²	reserviert
9	OG 2	45,03m²	2		11,34m²	reserviert
2 + 3	EG	110,43m²	5	ca. 461,63m²	36,01m²	Gartentraum

PARKEN & KELLER

Unter Überfuhrgasse 20 C befinden sich 19 Tiefgaragenplätze, 16 Kellerabteile (ca. 4 – 7 m²), ein Fahrradraum sowie die zentralen Technikräume der Anlage.











PROJEKT ÜBERFUHRGASSE 20C & 20D
Graz

© Pichler Immobilien GmbH 2026

Die Besonderheiten

Überfuhrgasse 20 C & D

- Wohnungsgrößen von 45m² bis 139m² mit zwei bis sechs Zimmern, in unterschiedlichen Größen
- Platzbietende Balkone mit 11m² bis 23m², für Sonne, lange Gespräche und eigenen Kräutergarten
- Großzügige Eigengärten mit 100m² bis 460m² für Ihren individuellen Raum im Grünen
- Südwest-/Südostausrichtung für bleibende Sonnenauf- und -untergänge
- Smart-Home-System von evon für Raffstores und Licht, bequem per Tablet oder Handy
- Durchdachte Grundrisse und eine ideale Raumaufteilung
- Hochwertige Ausstattung mit besten Materialien
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung
- Kfz-Abstellplätze in der Tiefgarage
- E-Ladestation auf Wunsch erhältlich
- Fahrradraum in der Tiefgarage

„Durchdacht geplant, persönlich begleitet, auf Dauer verlässlich.“

Philipp Pichler



© 2026



PROJEKT ÜBERFUHRGASSE 20C & 20D
Graz

© Pichler Immobilien GmbH 2026

Projekt Überfuhrgasse

20 C & D

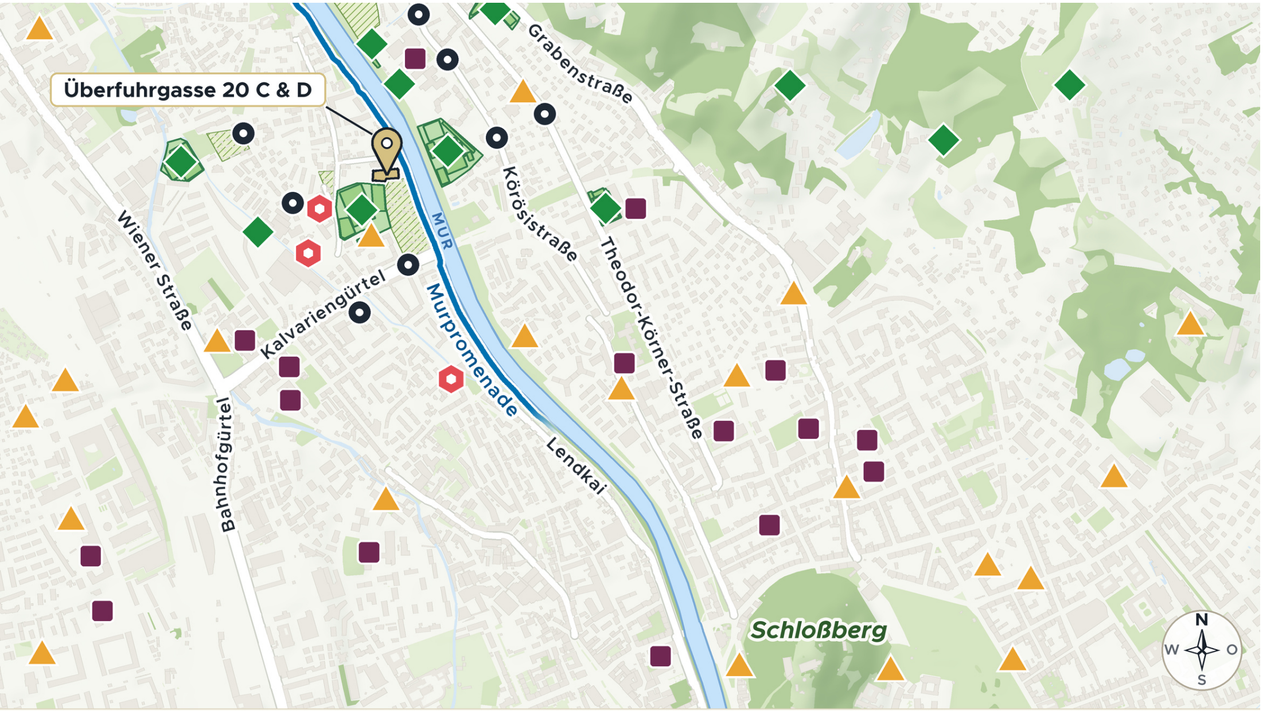
Nordwestlich des Grazer Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe zum grünen Murufer entsteht eine Wohnanlage, die Ruhe, Qualität und Alltagstauglichkeit miteinander verbindet. Die Umgebung ist geprägt von Grünflächen, Heimgartenanlagen und einem gewachsenen Wohnumfeld mit Vorstadtcharme. Ein Ort, der Rückzug ermöglicht und dennoch gut angebunden bleibt. Das Gesamtareal umfasst vier Häuser mit insgesamt 30 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Häuser 3 und 4 werden von der Pichler Immobilien GmbH errichtet.

Hier beginnt mehr als Wohnen. Hier beginnt Zuhause.

Ein klares architektonisches Konzept, funktionale Grundrisse und das bewusste Bekenntnis zu hochwertiger Ausführung bilden die Grundlage für dauerhaftes Wohnen mit höchster Lebensqualität. Die Wohnungsgrößen reichen von 45m² bis 81m² und lassen sich bei Bedarf auf bis zu 139m² erweitern. So entsteht ein Zuhause, das mit jeder Lebenssituation mitwachsen kann.



© 2026



Haltestelle · Supermarkt · Kindergarten · Schule
Sportanlage · Heimgärten · Murpromenade · Baugrund

© OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL)
Höhendaten: Land Steiermark, data.steiermark.at (CC BY 4.0), bearbeitet
Schematische Darstellung zur Orientierung (Stand 11/2026); Baugrund nach Plan

© Pichler Immobilien GmbH 2026

Lage & Umfeld

Überfuhrgasse 20 C & D

Die Lage vereint alles, was gutes Wohnen ausmacht: Ruhe und Erreichbarkeit. Rad- und Fußwege entlang der Mur beginnen nahezu vor der Haustüre. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und die wichtigsten Verkehrsadern sind schnell erreicht. Das macht den Alltag besonders komfortabel und stressfrei. Hier verbindet sich eine grüne, entspannte Atmosphäre mit der Nähe zum urbanen Leben von Graz. Hier entsteht ein Zuhause, das Raum für Familienleben, Entspannung und gemeinsame Momente bietet. Ein Ort, an dem man ankommt und gerne bleibt.



Wohnkomfort und zeitlose Gestaltung.

Eine Wohnanlage, in der jedes Detail das gewisse Etwas spürbar macht. Die exklusive Wohnanlage steht für eleganten Wohnkomfort und zeitlose Gestaltung. Die 19 Stellplätze liegen in der gemeinsamen Tiefgarage, deren elektrisches Tor sich bequem per Funk öffnet. Die Wohnungen überzeugen durch flexible, offene Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und durchdachte Raumaufteilungen. Großzügige Freiflächen schaffen Wohnkomfort, der nicht laut wirkt, sondern selbstverständlich.

TOP 1 Erdgeschoss

Überfuhrgasse 20 D
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**81,39m²**
Terrasse	**18,14m²**
Garten	**327,26m²**

Wohnen	27,92m²
Schlafen 1	11,32m²
Schlafen 2	10,01m²
Schlafen 3	10,01m²
Bad	6,00m²
WC	1,85m²
Diele	5,52m²
Gang	6,49m²
Abstellraum	2,27m²



© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 2 Erdgeschoss

Überfuhrgasse 20 D
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**57,70m²**
Terrasse	**21,96m²**
Garten	**118,11m²**

Wohnen	22,51m²
Schlafen 1	11,76m²
Schlafen 2	9,65m²
Bad	4,57m²
WC	1,90m²
Gang	7,31m²



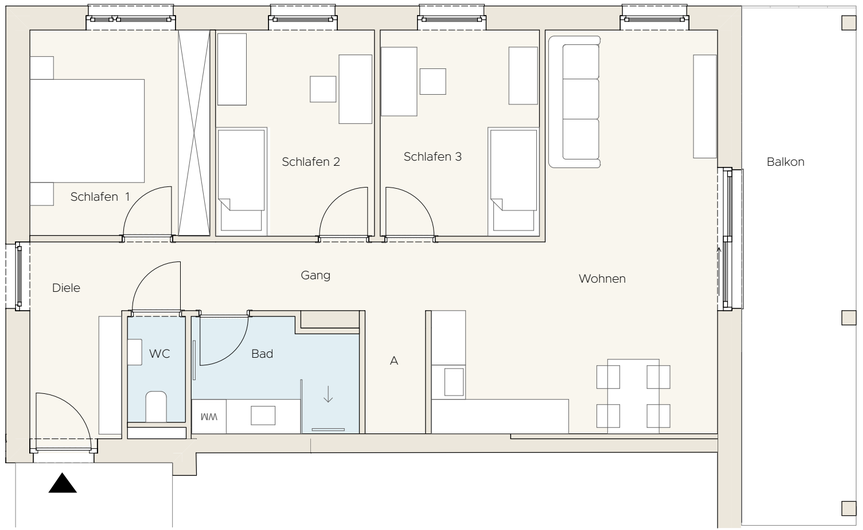
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 3 1. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 D
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**81,26m²**
Balkon	**17,28m²**

Wohnen	27,92m²
Schlafen 1	11,28m²
Schlafen 2	10,01m²
Schlafen 3	10,01m²
Bad	5,65m²
WC	1,90m²
Diele	5,73m²
Gang	6,49m²
Abstellraum	2,27m²



© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 4 1. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 D
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**57,67m²**
Balkon	**21,02m²**

Wohnen	22,51m²
Schlafen 1	11,76m²
Schlafen 2	9,65m²
Bad	4,57m²
WC	1,95m²
Gang	7,26m²



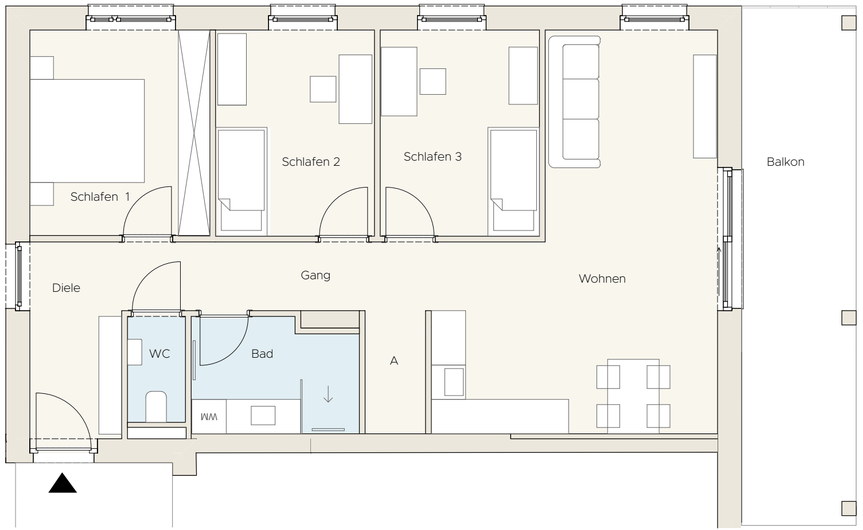
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 5 2. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 D
Reserviert

Wohnfläche	**81,26m²**
Balkon	**17,28m²**

Wohnen	27,92m²
Schlafen 1	11,28m²
Schlafen 2	10,01m²
Schlafen 3	10,01m²
Bad	5,65m²
WC	1,90m²
Diele	5,73m²
Gang	6,49m²
Abstellraum	2,27m²



© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 6 2. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 D
Reserviert

Wohnfläche	**57,70m²**
Balkon	**21,05m²**

Wohnen	22,51m²
Schlafen 1	11,76m²
Schlafen 2	9,65m²
Bad	4,57m²
WC	1,90m²
Gang	7,31m²



© Pichler Immobilien GmbH 2026

Zusammenlegungs-Varianten

Überfuhrgasse 20 D
Objekt zum Verkauf

TOP 1 + 2
TOP 3 + 4
TOP 5 + 6

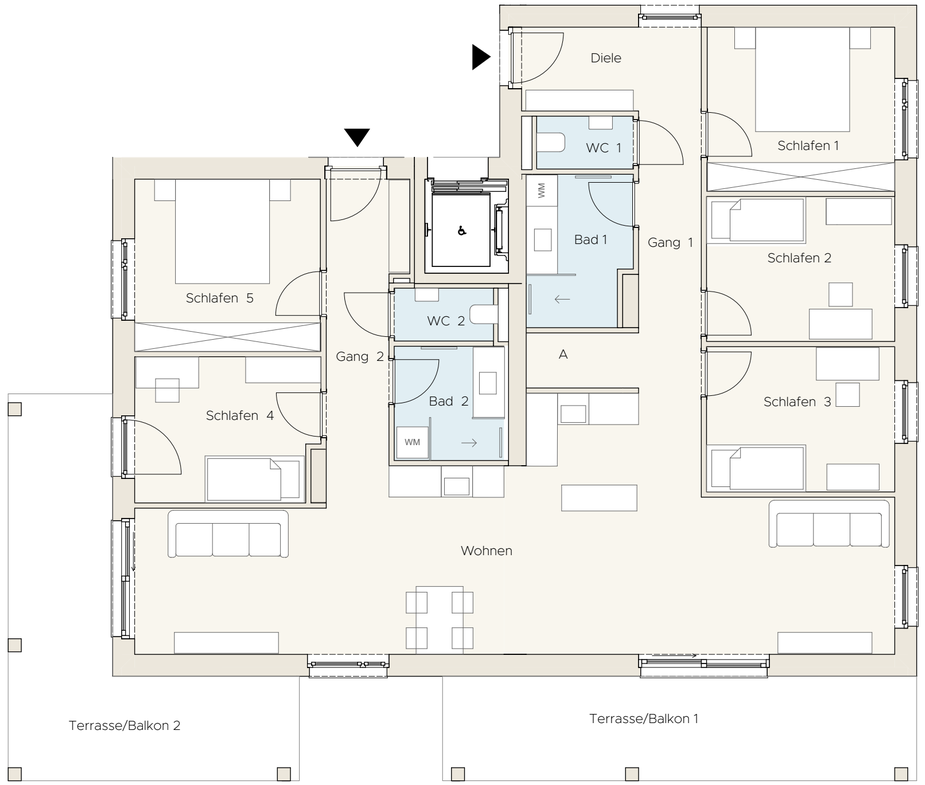
Flexible Wohnlösungen für neue Lebenssituationen – ein Zuhause darf mit dem Leben wachsen. Deshalb besteht im Haus D auf jedem Geschoss die Möglichkeit, die jeweils zwei nebeneinanderliegenden Wohnungen zu einer großzügigen Einheit zusammenzulegen. So entstehen Wohnflächen von bis zu 139m² mit viel Raum für Familienleben, gemeinsame Momente und individuelle Wohnideen.

Durch die Verbindung der Wohnungen öffnen sich neue Möglichkeiten. Es entstehen weitläufige Wohnbereiche, zusätzliche Zimmer für Kinder, Gäste oder ein ruhiges Homeoffice sowie mehrere Bäder für mehr Komfort im Alltag. Gleichzeitig bleibt die klare Struktur der Planung erhalten, mit lichtdurchfluteten Räumen und großzügigen Freiflächen, die den Wohnraum nach außen erweitern.

Diese Flexibilität schafft ein Zuhause, das sich an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen kann. Ein Ort, der heute überzeugt und auch morgen noch Raum für Veränderung lässt. Ein Zuhause, das mit seinen Bewohnern wachsen darf.

Wohnfläche	**139,09m²**
Terrasse/Balkon 1	**21,05m²**
Terrasse/Balkon 2	**18,14m²**
Garten (nur EG)	**445m²**

Wohnen	50,43m²
Schlafen 1	11,32m²
Schlafen 2	10,01m²
Schlafen 3	10,01m²
Schlafen 4	9,65m²
Schlafen 5	11,76m²
Bad 1	6,00m²
Bad 2	4,57m²
WC 1	1,85m²
WC 2	1,90m²
Diele	5,52m²
Gang 1	6,49m²
Gang 2	7,31m²
Abstellraum	2,27m²



© Pichler Immobilien GmbH 2026

© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 1 Erdgeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**49,84m²**
Terrasse	**16,82m²**
Garten	**165,62m²**

Wohnen	22,69m²
Schlafen	12,83m²
Bad	4,52m²
WC	1,85m²
Diele	6,73m²
Abstellraum	1,22m²



© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 2 Erdgeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**65,44m²**
Terrasse	**23,86m²**
Garten	**288,90m²**

Wohnen	23,76m²
Schlafen 1	11,82m²
Schlafen 2	10,82m²
Bad	4,52m²
WC	1,85m²
Diele	7,54m²
Gang	4,20m²
Abstellraum	1,02m²



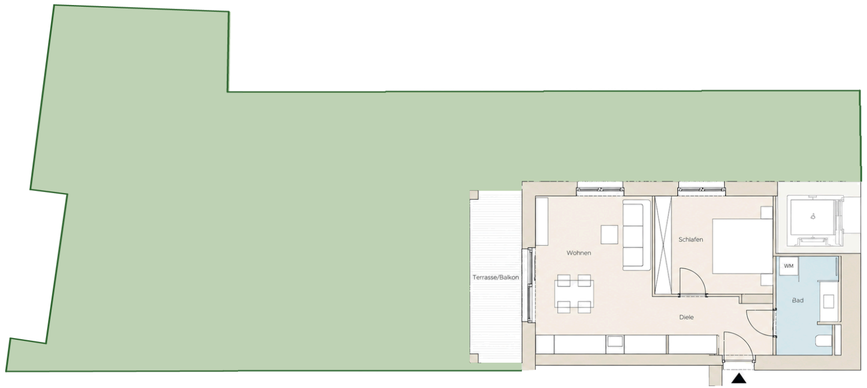
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 3 Erdgeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**44,99m²**
Balkon	**12,15m²**
Garten	**172,73m²**

Wohnen	20,38m²
Schlafen	12,01m²
Bad/WC	6,49m²
Diele	6,11m²



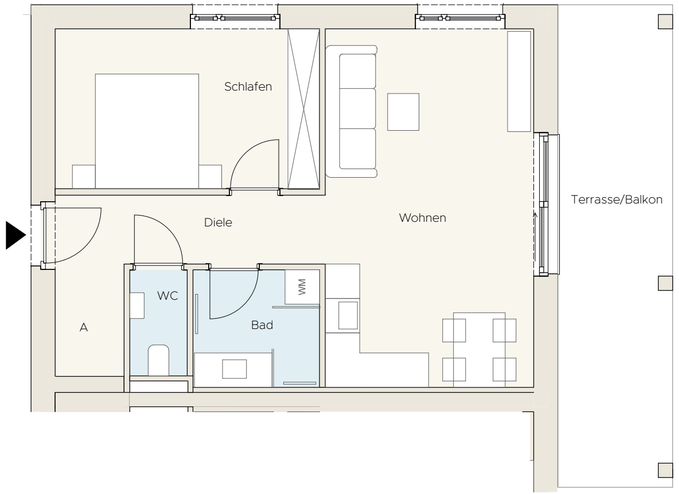
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 4 1. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**50,16m²**
Balkon	**15,95m²**

Wohnen	23,01m²
Schlafen	12,83m²
Bad	4,52m²
WC	1,85m²
Diele	6,73m²
Abstellraum	1,22m²



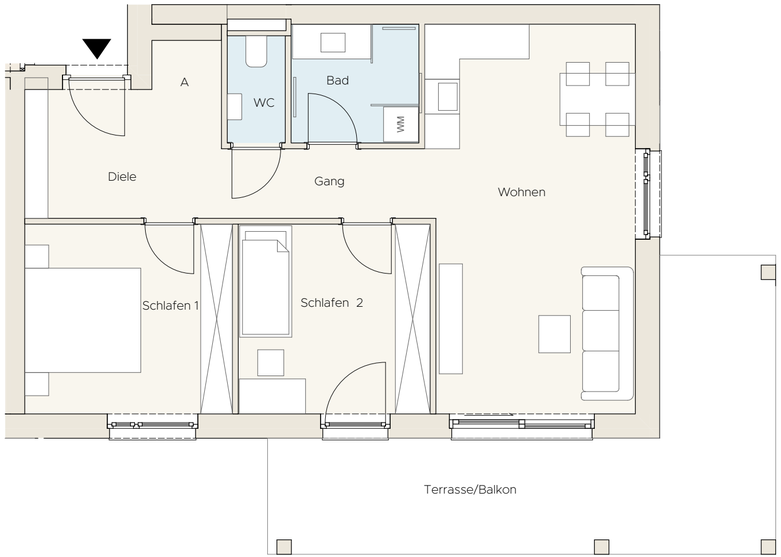
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 5 1. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Reserviert

Wohnfläche	**65,44m²**
Balkon	**22,95m²**

Wohnen	23,76m²
Schlafen 1	11,73m²
Schlafen 2	10,82m²
Bad	4,52m²
WC	1,85m²
Diele	7,54m²
Gang	4,20m²
Abstellraum	1,02m²



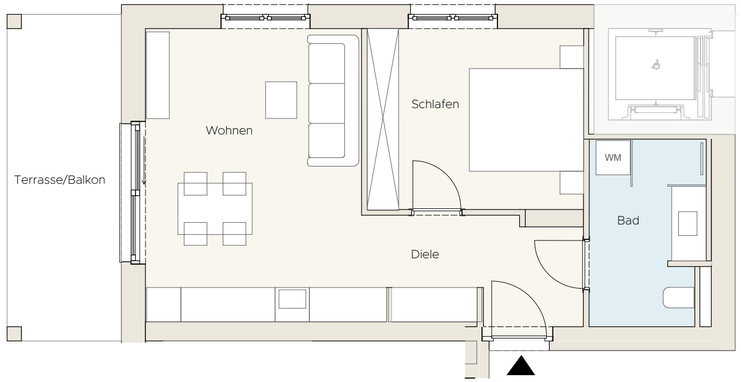
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 6 1. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Objekt zum Verkauf

Wohnfläche	**45,05m²**
Balkon	**11,34m²**

Wohnen	20,38m²
Schlafen	12,07m²
Bad/WC	6,49m²
Diele	6,11m²



© Pichler Immobilien GmbH 2026

Gartentraum 20 C

Überfuhrgasse 20 C
Objekt zum Verkauf

TOP 2 + 3
ca. 461m² Garten

Wohnfläche	**110,43m²**
Terrasse/Balkon	**36,01m²**
Garten gesamt	**ca. 461,63m²**
Zimmer	**5**

Im Kaufpreis enthalten

Wohnfläche TOP 2	65,44m²
Wohnfläche TOP 3	44,99m²
Terrasse TOP 2	23,86m²
Balkon TOP 3	12,15m²
Eigengarten TOP 2	ca. 288,90m²
Eigengarten TOP 3	ca. 172,73m²

Die Terrassentür geht auf und der Alltag zieht hinaus. Während die Kinder im Garten spielen, widmen Sie sich Ihren Beeten oder empfangen Freunde an einer langen Tafel. Vom Wohnraum gelangen Sie direkt auf die Terrasse und weiter in den Garten.

Ein riesiger Garten in der Stadt eröffnet viele Möglichkeiten. Auf ca. 461m² an drei Seiten der Wohnung ist Platz für eigene Obstbäume, eine Sauna, einen Pool und eine Küche im Freien. Hier können Ihre Ideen wachsen.

Zwei Bäder und ein separates WC erleichtern den Familienalltag und machen Besuche der Großeltern angenehm. Der Garten ist gut viermal so groß wie die Wohnung.

Einmaliges Angebot

699.999 €

Beide Eigengärten sind im Kaufpreis enthalten.

Beim Einzelkauf von TOP 2 oder TOP 3 ist der Eigengarten im Kaufpreis enthalten, siehe Preisübersicht.

© Pichler Immobilien GmbH 2026



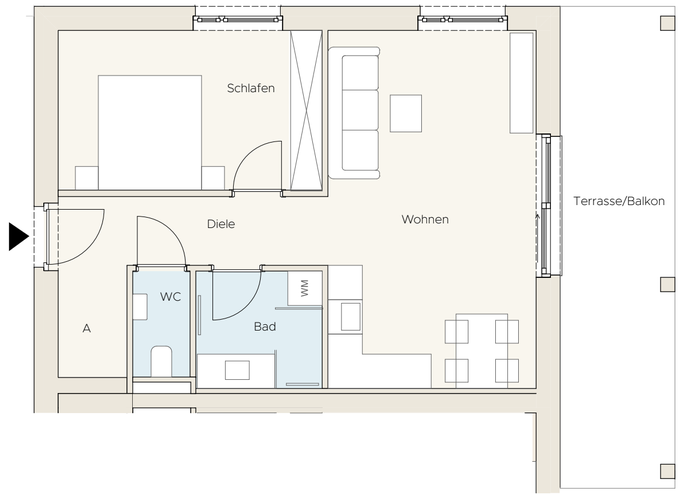
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 7 2. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Reserviert

Wohnfläche	**50,16m²**
Balkon	**15,96m²**

Wohnen	23,01m²
Schlafen	12,83m²
Bad	4,52m²
WC	1,85m²
Diele	6,73m²
Abstellraum	1,22m²



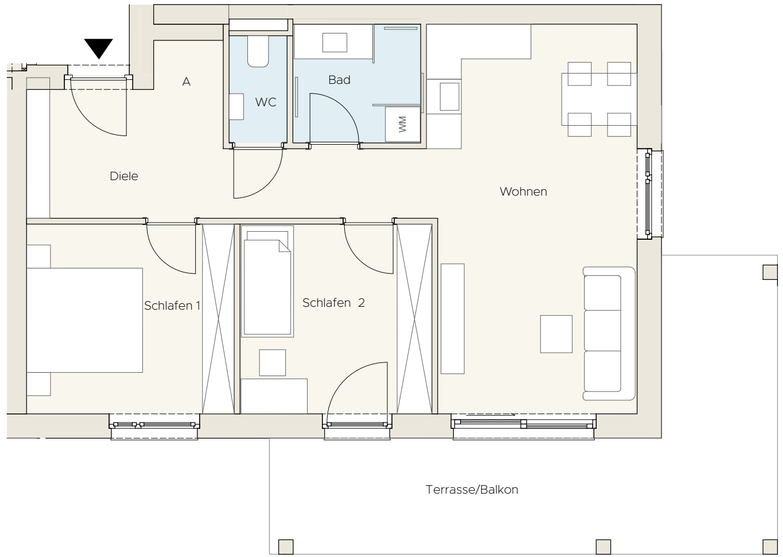
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 8 2. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Reserviert

Wohnfläche	**65,44m²**
Balkon	**22,95m²**

Wohnen	23,76m²
Schlafen 1	11,73m²
Schlafen 2	10,82m²
Bad	4,52m²
WC	1,85m²
Diele	7,54m²
Gang	4,20m²
Abstellraum	1,02m²



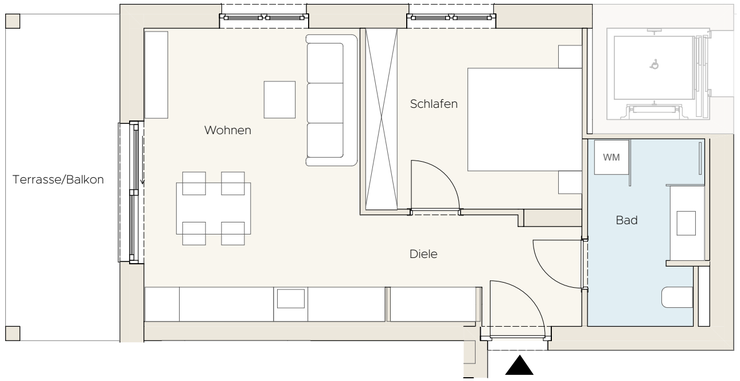
© Pichler Immobilien GmbH 2026

TOP 9 2. Obergeschoss

Überfuhrgasse 20 C
Reserviert

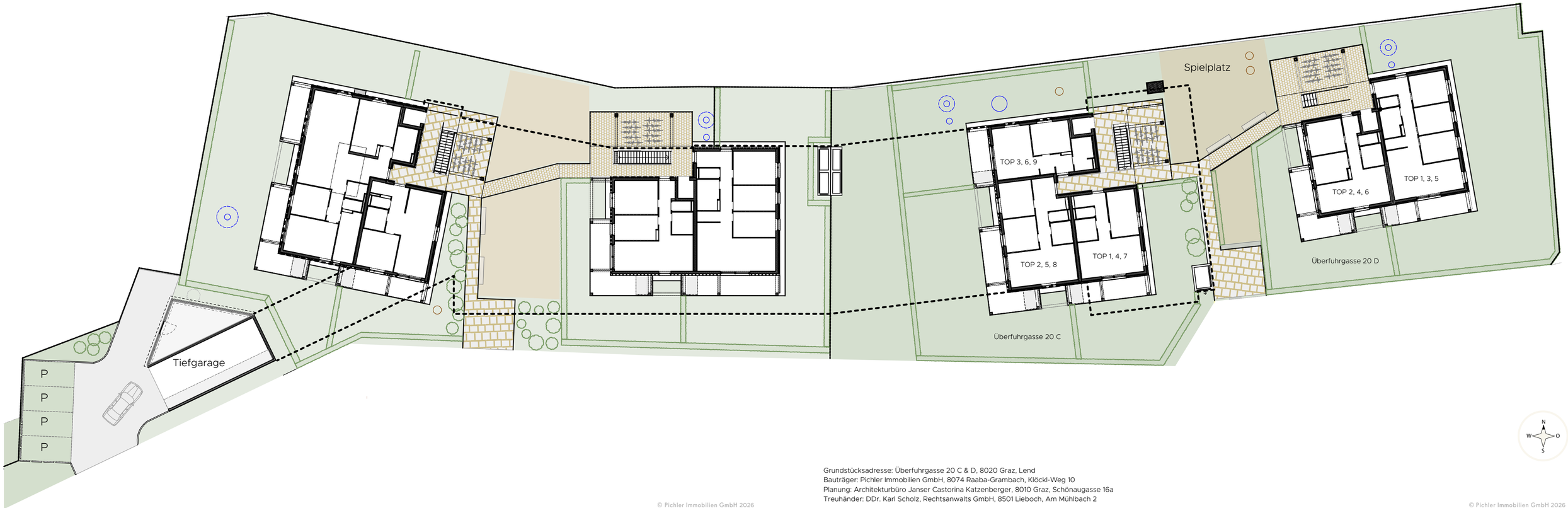
Wohnfläche	**45,03m²**
Balkon	**11,34m²**

Wohnen	20,38m²
Schlafen	12,07m²
Bad/WC	6,51m²
Diele	6,07m²



© Pichler Immobilien GmbH 2026





Grundstücksadresse: Überfuhrgasse 20 C & D, 8020 Graz, Lend
Bauträger: Pichler Immobilien GmbH, 8074 Raaba-Grambach, Klöckl-Weg 10
Planung: Architekturbüro Janser Castorina Katzenberger, 8010 Graz, Schönaugasse 16a
Treuhänder: DDr. Karl Scholz, Rechtsanwalts GmbH, 8501 Lieboch, Am Mühlbach 2

© Pichler Immobilien GmbH 2026

© Pichler Immobilien GmbH 2026



PROJEKT ÜBERFUHRGASSE 20C & 20D
Graz

© Pichler Immobilien GmbH 2026

Wohnen & Materialien

Überfuhrgasse 20 C & D

- Echtholzparkett Eiche im Langstabformat, matt versiegelt
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate
- Stille Kühlung (Temperierung) über die Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores an allen Fenstern und Balkontüren, per Smart-Home-System steuerbar
- Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung, Hebeschiebetür zu Balkon oder Terrasse
- Lichte Raumhöhe ca. 2,6 m

Hier klingt der Tag gut aus.
Hier fühlen Sie sich zu Hause.

Sie öffnen die Hebeschiebetür, treten hinaus und kehren in einen Wohnraum zurück, der sich vertraut anfühlt. Echtholz unter den Füßen und eine angenehme Raumhöhe geben dem Alltag Wärme und Weite. Die Raffstores und das Licht bedienen Sie über das Smart-Home-System von evon per Tablet oder Handy, vom Sofa aus oder von unterwegs.



KI-gestützte Visualisierung.

© 2026



Bad

Überfuhrgasse 20 C & D

- Bodenfliesen Feinsteinzeug 60 x 60 cm, Wandfliesen 30 x 60 cm
- Bodenebene Dusche mit Duschrinne
- Thermostatarmatur mit Brausestange und Handbrause
- Wandhängendes, spülrandloses WC
- Elektrischer Sprossen-Badheizkörper

Der Morgen gehört Ihnen.
Gutes beginnt im Detail.

Im Bad wirkt jeder Handgriff selbstverständlich. Die bodenebene Dusche erleichtert den Einstieg, während Thermostatarmatur und Badheizkörper für angenehme Wärme sorgen. Bei der Bemusterung wählen Sie die Fliesenfarbe passend zu Ihrem Stil.



KI-gestützte Visualisierung.



KI-gestützte Visualisierung.

© Pichler Immobilien GmbH 2026



PROJEKT ÜBERFUHRGASSE 20C & 20D
Graz

© Pichler Immobilien GmbH 2026

Haus & Technik

Überfuhrgasse 20 C & D

- Ziegelmassivbauweise mit Wärmedämmung
- Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Eigener Warmwasserspeicher je Wohnung, 140 Liter, verdeckt in der Wand
- Barrierefreier Zugang, Personenaufzug in jedem Haus
- Wohnungseingangstür mit 4-fach-Verriegelung und Türspion
- Wärme- und Wasserzähler für jede Wohnung

Gut gebaut.
Gerne daheim.

Mit vollen Einkaufstaschen geht es barrierefrei ins Haus und mit dem Aufzug nach oben. Wohnungstür, Kellerabteil und Brieffach sperren Sie mit nur einem Schlüssel auf. So beginnt der Feierabend angenehm unkompliziert.



Visualisierungen zeigen einen idealisierten Zustand; Farben, Fassaden-, Fenster-, Tür- und Geländerausführungen sowie Umgebung und Bepflanzung können von der Ausführung abweichen. In Plänen und Bildern dargestellte Möbel, Küchen, Leuchten, Dekorationen und sonstige Einrichtungsgegenstände sind Situierungsvorschläge; sie werden nicht geliefert und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Pools und ähnliche Anlagen sind nicht Teil der Ausstattung. Maßgebend ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. In abgehängten Bereichen ist die lichte Raumhöhe entsprechend geringer.

PREISÜBERSICHT

D

Überfuhrgasse 20 D - Kauf

TOP Nr.	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Eigengarten	Kaufpreis
1	EG	81,39m²	4	ca. 327,26m²	579.000 €
2	EG	57,70m²	3	ca. 118,11m²	360.000 €
3	OG 1	81,26m²	4		499.000 €
4	OG 1	57,67m²	3		359.000 €
5	OG 2	81,26m²	4		reserviert
6	OG 2	57,67m²	3		reserviert

C

Überfuhrgasse 20 C - Kauf

TOP Nr.	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Eigengarten	Kaufpreis
1	EG	49,84m²	2	ca. 165,62m²	325.000 €
2	EG	65,44m²	3	ca. 288,90m²	425.000 €
3	EG	44,99m²	2	ca. 172,73m²	299.000 €
4	OG 1	50,16m²	2		305.000 €
5	OG 1	65,44m²	3		reserviert
6	OG 1	45,04m²	2		295.000 €
7	OG 2	50,16m²	2		reserviert
8	OG 2	65,44m²	3		reserviert
9	OG 2	45,03m²	2		reserviert

Bei Wohnungen mit Garten ist der Eigengarten im Kaufpreis enthalten.

TIEFGARAGE

Stellplatz	26.000 €



GARTENTRAUM 20 C

Überfuhrgasse 20 C

TOP 2 und TOP 3 samt Eigengärten zu einem Gesamtpreis.

Angebot	Wohnung	Garten	Preis
Gartentraum 20 C	TOP 2 + 3	ca. 461,63m²	699.999 €

Gartentraum 20 C: Einmaliges Angebot, solange TOP 2 und TOP 3 beide frei sind.
Gartenflächen sind ca.-Angaben laut vorläufigem Nutzwertgutachten; maßgeblich ist das endgültige Nutzwertgutachten.
Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,5 % Vertragserrichtung zzgl. 20 % USt. und Barauslagen; bei Fremdfinanzierung 0,5 % des Gesamtfinanzierungsbetrages zzgl. USt. und Barauslagen für die Treuhandhaftung.
Preisstand: November 2026

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Eine vollständige Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird gesondert übergeben.

Die beiden Wohnhäuser werden in solider **Ziegelmassivbauweise** mit jeweils drei Geschossen errichtet.

Haus C umfasst **9 Wohnungen** und wird zum **Kauf** angeboten.
Haus D umfasst **6 Wohnungen** und wird zum **Kauf** angeboten.

Die gemeinsame Tiefgarage bietet **19 Stellplätze**, dazu kommen **16 Kellerabteile** im Untergeschoss.

Die Energiekennzahlen **(Haus C: HWB sK 47,8 kWh/m²a, fGEE 0,60; Haus D: HWB sK 44,4 kWh/m²a, fGEE 0,58)** unterstreichen den Anspruch an eine durchdachte, effiziente Bauweise.

Gemeinschaft & Infrastruktur
- Zwei Besucherparkplätze (Nutzungsrecht auf der Nachbarliegenschaft) für unkomplizierte Abende mit Freunden
- Glasfaseranschluss für schnelle Verbindung zu Ihren Liebsten
- Fahrradabstellraum im Untergeschoss und überdachte Fahrradabstellplätze im Freien
- Photovoltaikanlage

Eine Wohnanlage, die im Alltag funktioniert – zuverlässig und gut organisiert.

Ausstattung – Qualität ist selbstverständlich
- Die Ausstattung folgt einem klaren Anspruch: langlebige Materialien, ruhige Gestaltung und Technik, die den Alltag unbeschwert macht.
- Eine großzügige Hebeschiebetür schafft einen fließenden Übergang vom Wohnraum nach außen und sorgt für viel Tageslicht.
- Echtholzparkett bringt Wärme und Natürlichkeit in die Wohnungen. In den Bädern erzeugen großformatige Feinsteinzeugfliesen eine zeitlose Wirkung.
- Bodenebene Duschen mit Duschrinne unterstreichen das offene Raumgefühl und verbinden Komfort mit Alltagstauglichkeit. Die Thermostatarmatur hält die Wassertemperatur konstant.

Die **Fußbodenheizung** sorgt in allen Wohnräumen für gleichmäßige, angenehme Wärme und lässt sich über **Raumthermostate** je Raum an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Das **Smart-Home-System** von evon steuert je Wohnung einen Lichtkreis und die **Raffstores**. Bedienung per Tablet oder Handy, auch von unterwegs. Eine Wetterstation regelt die Raffstores zusätzlich.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen eigenen Pink-Wohnungsspeicher mit 140 Litern, verdeckt in der Wand eingebaut.

Großzügige Terrassen oder **Balkone** schaffen ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke.

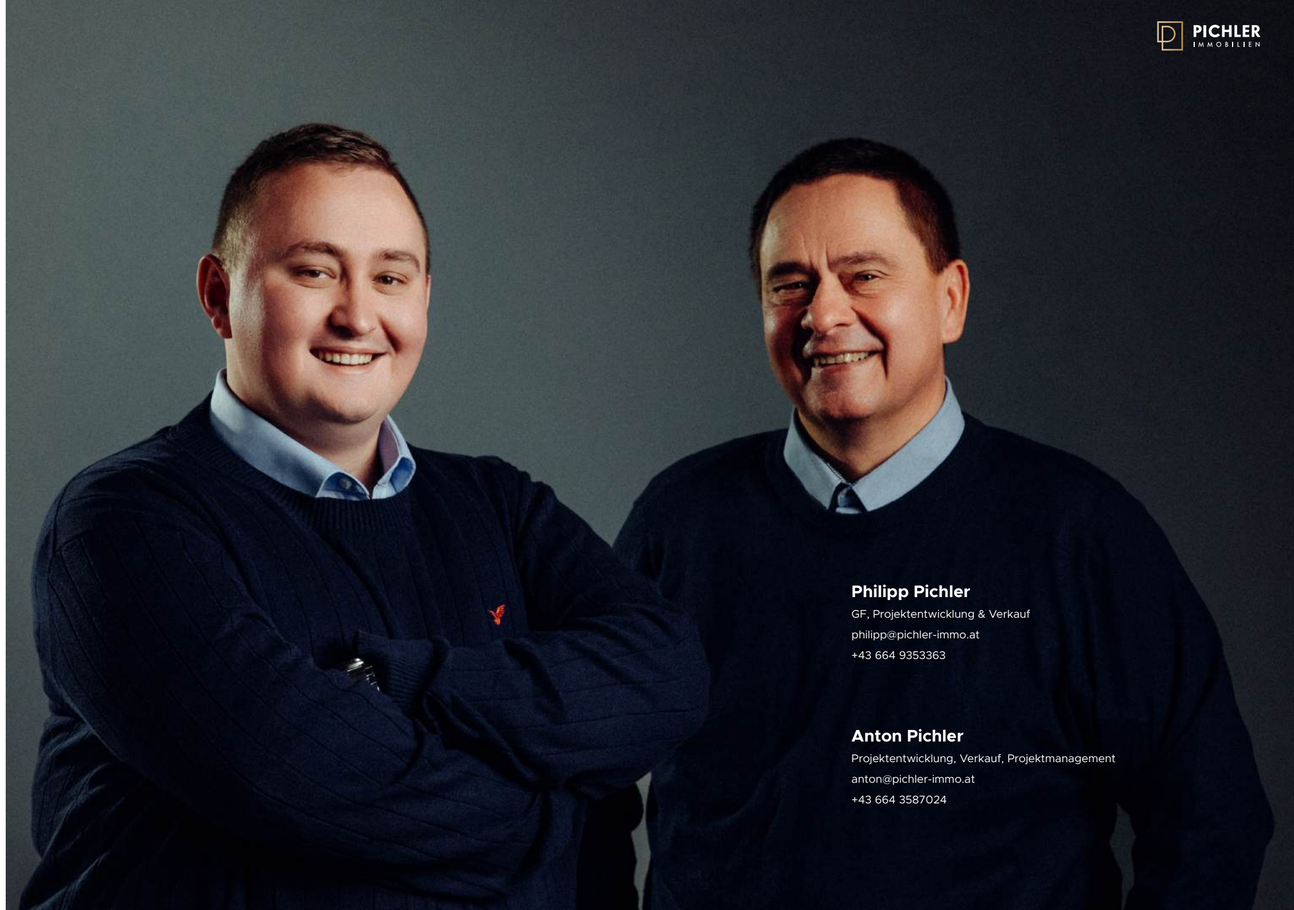
Im Erdgeschoss sorgen **private Eigengärten** mit bis zu 460m² nicht nur für Erholung im Grünen, sondern auch für einen persönlichen Rückzugsort unter freiem Himmel. Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Haustiere Auslauf und Erwachsene die Freiheit, ihren Garten individuell zu gestalten.

Änderungswünsche sind nach schriftlicher Freigabe gegen Kostenersatz möglich. So trägt Ihr neues Zuhause Ihre persönliche Handschrift.

Zusätzliche Highlights
- Barrierefreier Zugang mit Personenaufzug
- Außenwasseranschluss, Außensteckdose und Außenbeleuchtung bei allen Terrassen & Balkonen
- Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung
- E-Ladestation in der Tiefgarage auf Wunsch direkt bei der Energie Steiermark erhältlich, Kosten zusätzlich zum Kaufpreis

Änderungen & Abweichungen vorbehalten

© Pichler Immobilien GmbH 2026



PICHLER IMMOBILIEN

Philipp Pichler
GF, Projektentwicklung & Verkauf
philipp@pichler-immo.at
+43 664 9353363

Anton Pichler
Projektentwicklung, Verkauf, Projektmanagement
anton@pichler-immo.at
+43 664 3587024