



Moderne

NEUBAU

WOHNUNGEN

in Kirchbach

INHALT

- 04 Kirchbach
- 05 Mobilität & Infrastruktur
- 06 Projektbeschreibung
- 08 Grundrisse Erdgeschoss
- 12 Grundrisse Obergeschoss
- 16 Grundrisse Penthouse
- 18 Kontaktinformationen



Ansprechpartner

Dipl. HLFL-Ing. Alfred Griesbacher

E-Mail

office@pock-wohnen.at

Telefon

+ 43 664 8478412

+ 43 3151 8221

Web

www.pockbau.at

Verkauf & Informationen

Pock Wohnen GesmbH

Schindlerstraße 1

8073 Feldkirchen

KIRCHBACH

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des steirischen Thermen- und Vulkanlandes verbindet Kirchbach naturnahe Ruhe mit alltagsfreundlicher Nähe: **Kindergarten**, **Schulen** und **Sportstätten** liegen direkt im Ort, kurze Wege prägen den Tag. Wer raus möchte, genießt gut gepflegte **Rad- und Spazierwege**, das **Familienbad** und die regionale Kulinarik von Buschenschänken und Produzent:innen.



*Ausgangsgrafik von Google Maps

“Urbanes Wohnen im Grünen”

Im Südosten von Graz gelegen, im Thermen- & Vulkanland situiert, bietet Kirchbach eine aussichtsreiche Lage. Ein **gut ausgebautes Verkehrsnetz** schafft kurze Wege und viele Optionen, komfortabel in die Stadt zu gelangen. **RegioBus-Verbindungen** führen direkt nach Graz; über **nahe S-Bahn-Stationen** ist man ebenso schnell angebunden. Entlang der **B73** erreichen Sie rasch die regionalen Knotenpunkte und die A2. Beschilderte Radwege laden ein, das Umland aktiv und grün zu entdecken.



WOHNANLAGE



Nahversorger



Apotheke



Bildungseinrichtung



Bahnhof / Haltestelle



E-Auto Ladestation

ANBINDUNG GRAZ

25 Minuten bis nach Graz. Kirchbach liegt direkt an der B73 (Kirchbacher Straße) und ist so auf kurzem Weg mit Graz und dem Raum Leibnitz verbunden.

RegioBus

Der RegioBus Steiermark verbindet Kirchbach u. a. direkt mit Graz. Besonders praktisch: die Expresslinie X50 fährt werktags mehrmals täglich zwischen Graz Hbf ↔ Kirchbach/St. Stefan

E-Auto Ladestation

In Kirchbach stehen den Bewohnern E-Auto-Ladestationen zur Verfügung – ein wichtiger Beitrag zu moderner Mobilität und mehr Lebensqualität im Alltag.

ARCHITEKTUR PROJEKTbeschreibung

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen **PKW-Abstellplatz mit Carport** (die Penthouse-Wohnung verfügt über zwei Carports), einen **privaten Garten oder Balkon/Terrasse** sowie Zugang zu einem **Müllplatz** und einem **Kinderspielplatz**.

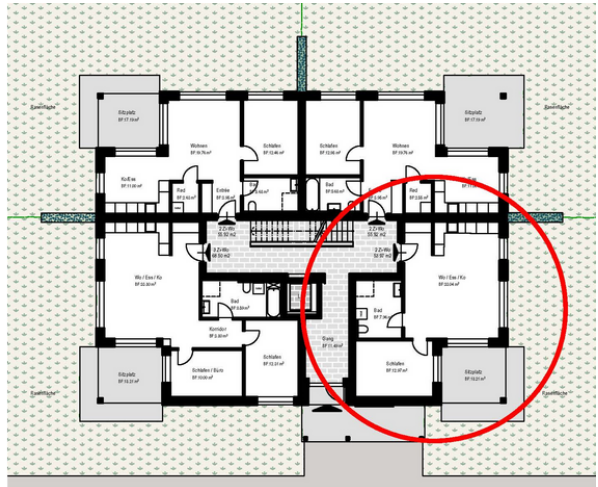
Darüber hinaus bietet jede Einheit einen **eigenen Kellerabstellraum, Fernwärme mit Fußbodenheizung, Klimaanlage** und einen **Glasfaseranschluss**. Im Wohngebäude steht außerdem ein **Lift** zur Verfügung, wodurch alle Einheiten **barrierefrei** erreichbar sind. Die Wohngebäude werden in hochwertiger Architektur **schlüsselfertig** ausgeführt und direkt an die neuen Eigentümer übergeben – für ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.



WOHNUNG 1

Erdgeschoss Süd Ost (1-Zimmer Wohnung)

1	ERDGESCHOSS
Zimmer	Lage
53,97 m²	18,23 m²
Wohnfläche	Terrasse
167 m²	15,46 m²
Rasenfläche	Keller

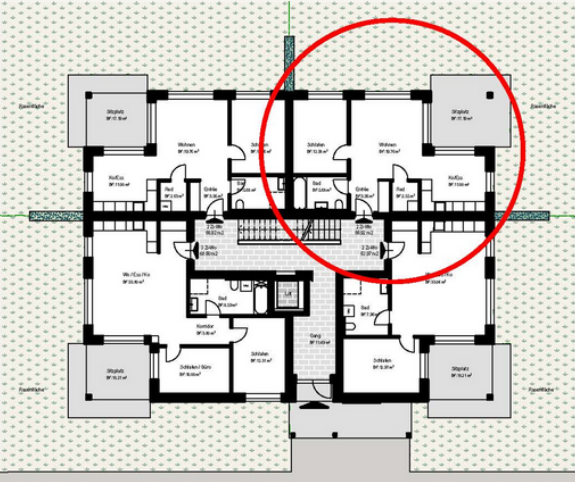


- Schlafzimmer: 1
- Wohnküche
- Bad mit WC und Dusche
- barrierefrei
- Carport
- Terrasse mit Garten

WOHNUNG 2

Erdgeschoss Nord Ost (1-Zimmer Wohnung)

1	ERDGESCHOSS
Zimmer	Lage
52,57 m²	17,18 m²
Wohnfläche	Terrasse
143 m²	15,06 m²
Rasenfläche	Keller

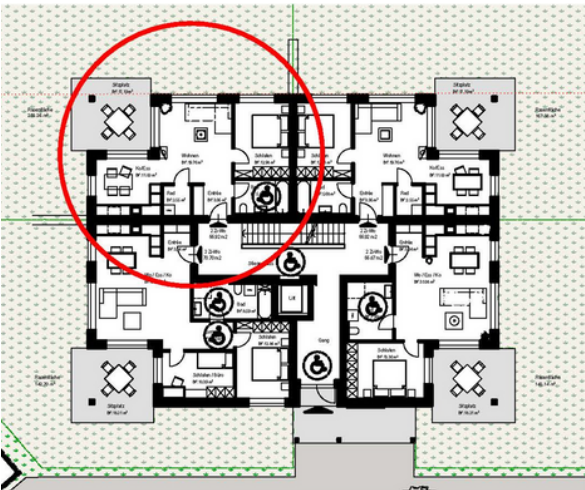


- Schlafzimmer: 1
- Wohnküche
- Bad mit WC und Dusche
- Abstellraum
- Carport
- Terrasse mit Garten

WOHNUNG 3

Erdgeschoss Nord West (1-Zimmer Wohnung)

1	ERDGESCHOSS
Zimmer	Lage
52,57 m²	17,19 m²
Wohnfläche	Terrasse
258 m²	15,76 m²
Rasenfläche	Keller

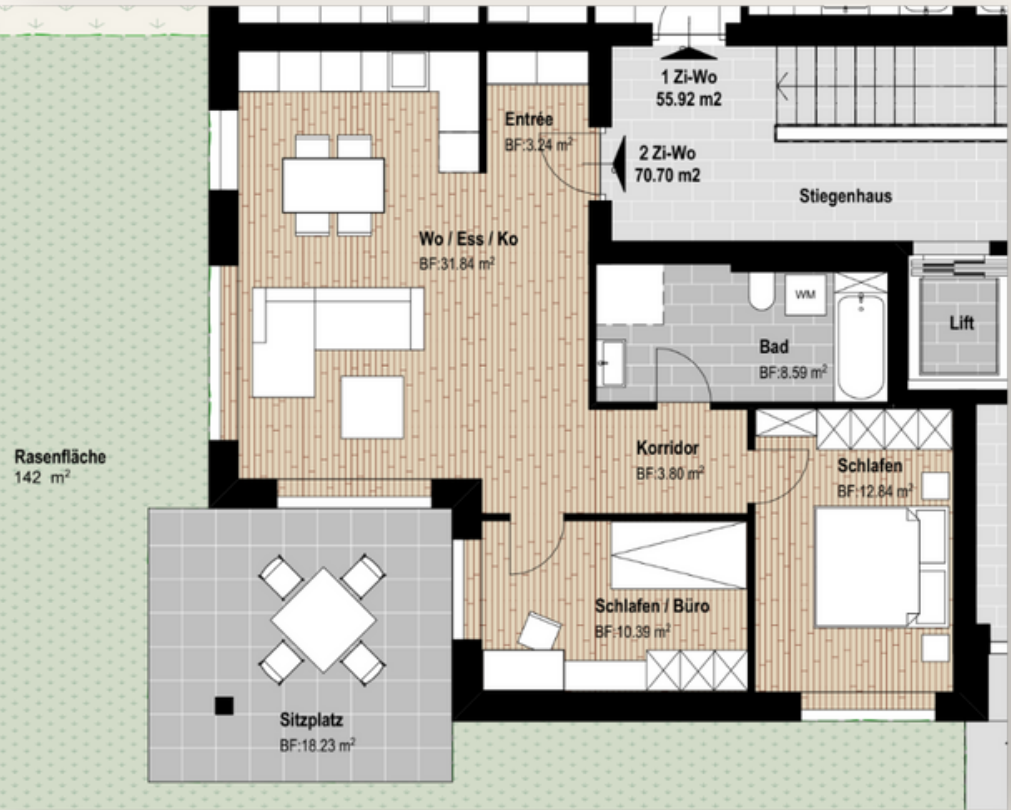
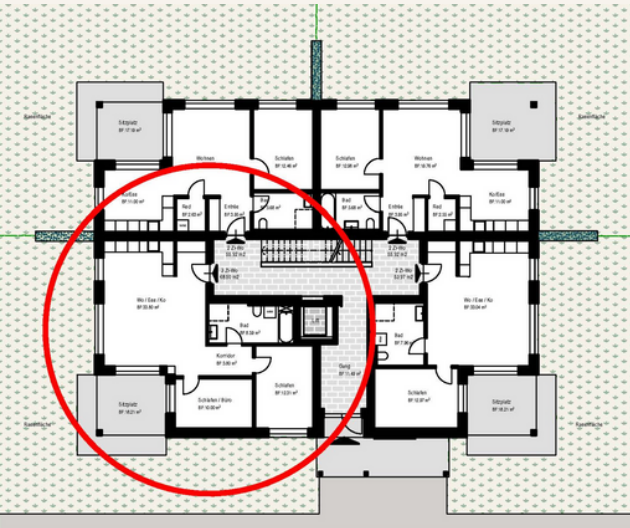


- Schlafzimmer: 1
- Wohnküche
- Bad mit WC und Dusche
- Abstellraum
- barrierefrei
- Carport
- Terrasse mit Garten

WOHNUNG 4

Erdgeschoss Süd West (2-Zimmer Wohnung)

2	ERDGESCHOSS
Zimmer	Lage
67,67 m²	18,23 m²
Wohnfläche	Terrasse
142 m²	15,06 m²
Rasenfläche	Keller

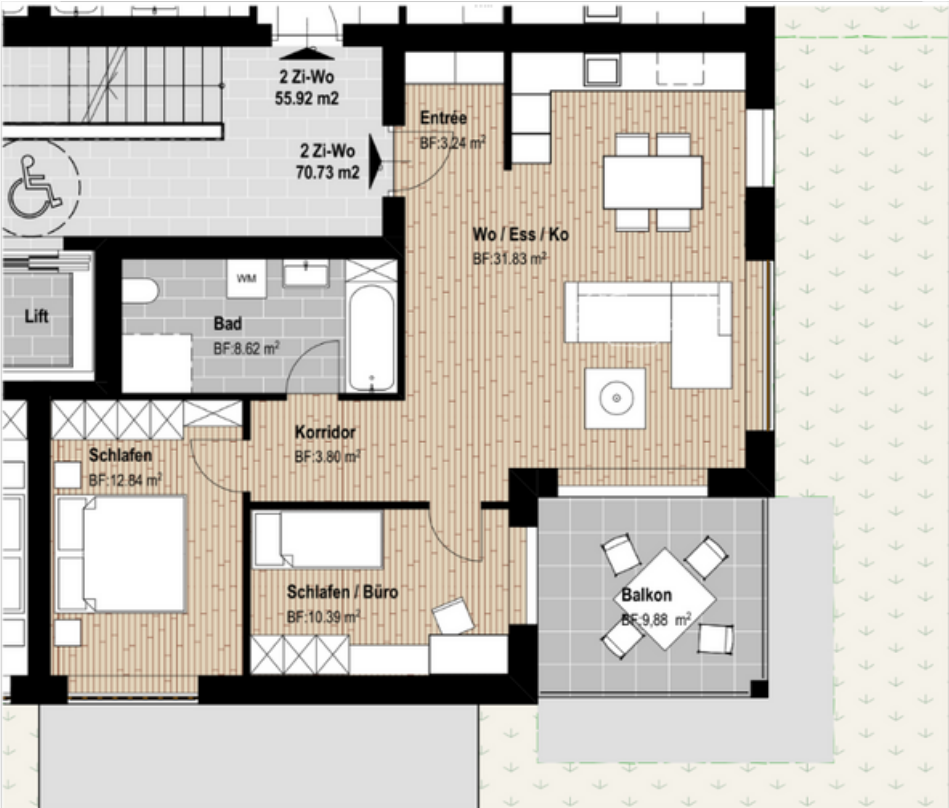
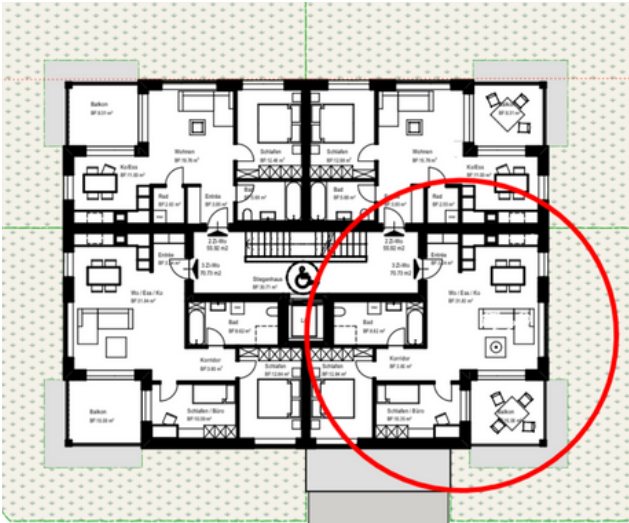


- Schlafzimmer: 2
- Wohnküche
- Bad mit WC, Badewanne und Dusche
- Carport
- Terrasse mit Garten

WOHNUNG 5

Obergeschoss Süd Ost (2 Zimmer Wohnung)

2	OBERGESCHOSS
Zimmer	Lage
67,50 m²	9,88 m²
Wohnfläche	Balkon
15,06 m²	
Keller	

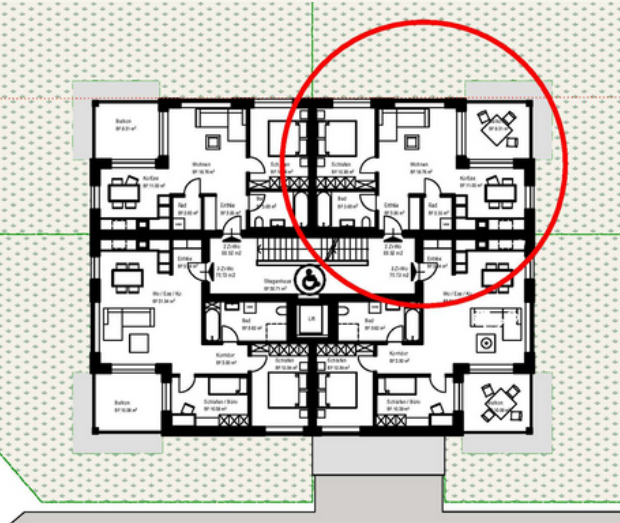


- Schlafzimmer: 2
- Wohnküche
- Bad mit WC, Dusche und Badewanne
- Balkon
- Carport

WOHNUNG 6

Obergeschoss Nord Ost (1 Zimmer Wohnung)

1	OBERGESCHOSS
Zimmer	Lage
52,58 m²	9,88 m²
Wohnfläche	Balkon
15,64 m²	
Keller	

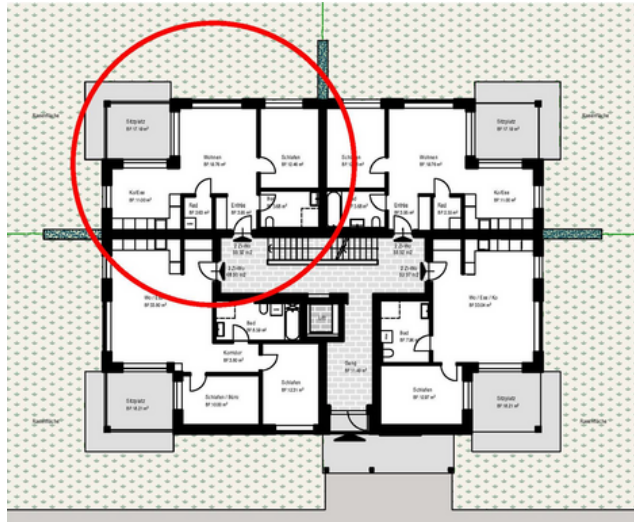


- Schlafzimmer: 1
- Wohnküche
- Bad mit WC und Dusche
- Abstellraum
- Balkon
- Carport

WOHNUNG 7

Obergeschoss Nord West (1 Zimmer Wohnung)

1	OBERGESCHOSS
Zimmer	Lage
52,57 m²	9,88 m²
Wohnfläche	Balkon
15,28 m²	
Keller	

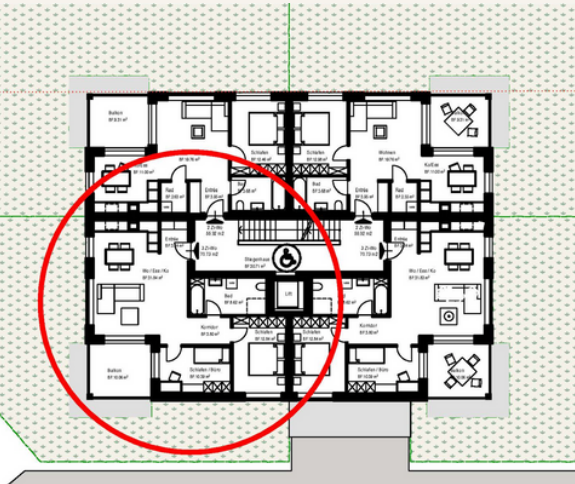


- Schlafzimmer: 1
- Wohnküche
- Bad mit WC und Dusche
- Abstellraum
- Balkon
- Carport

WOHNUNG 8

Obergeschoss Süd West (2 Zimmer Wohnung)

2	OBERGESCHOSS
Zimmer	Lage
67,5 m²	10,68 m²
Wohnfläche	Balkon
15,61 m²	
Keller	

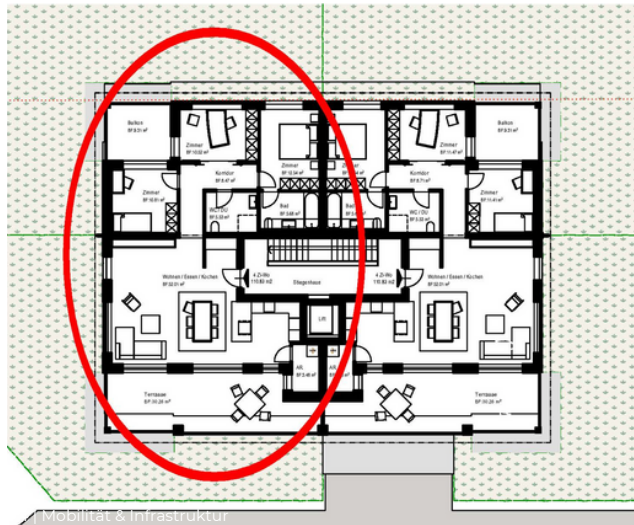


- Schlafzimmer: 2
- Wohnküche
- Bad mit WC und Dusche und Badewanne
- Balkon
- Carport

WOHNUNG 9

Penthouse Wohnung West (3 Zimmer Wohnung)

3	PENTHOUSE
Zimmer	Lage
106,6 m²	31,57 m²
Wohnfläche	Dachterrasse
9,88 m²	15,85 m²
Balkon beim Schlafzimmer	Keller

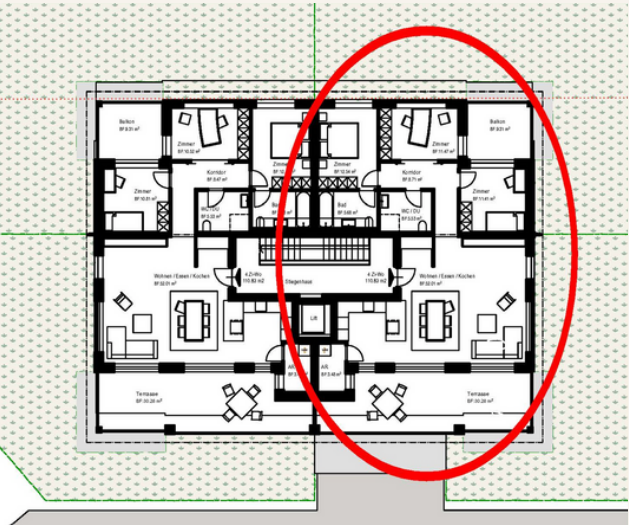


- Schlafzimmer: 3
- Wohnküche
- 1. Bad mit Dusche und WC
- 2.Bad mit Badewanne und WC
- Abstellraum
- Dachterrasse
- Balkon
- Carports: 2

WOHNUNG 10

Penthouse Wohnung Ost (3 Zimmer Wohnung)

3	PENTHOUSE
Zimmer	Lage
106,6 m²	31,57 m²
Wohnfläche	Dachterrasse
9,88 m²	15,46 m²
Balkon beim Schlafzimmer	Keller



- Schlafzimmer: 3
- Wohnküche
- 1. Bad mit Dusche und WC
- 2.Bad mit Badewanne und WC
- Abstellraum
- Dachterrasse
- Balkon
- Carports: 2

Werden Sie **WOHNTRAUMBESITZER!**



Verkauf & Informationen

Pock Wohnen GesmbH
Schindlerstraße 1
8073 Feldkirchen

Dipl. HLFL-Ing. Alfred Griesbacher

+43 664 8478412

+43 3151 8221

office@pock-wohnen.at

www.pockbau.at



Die Informationen, Berechnungen und Visualisierungen in diesem Prospekt wurden sorgfältig erstellt. Die enthaltenen Pläne und Bilder sollen als Leitfaden dienen und spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht für Maßabnahmen geeignet. Möblierungen und Dekorationen in den Illustrationen sind lediglich beispielhaft und nicht im Verkaufspreis inbegriffen. Irrtümer, Druck- und Satzfehler sind vorbehalten.

Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten. Änderungen in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßangabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG vorgenommen. Abweichungen vom PLANMASS zum NATURMASS werden bis +/- 5 % allseits toleriert. Sonderwünsche für Ausstattungsänderungen müssen vom direkt mit den ausführenden Firmen abgeklärt und auch abgerechnet werden. Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt als vereinbart, dass die Gewährleistung seitens des Bauträgers nur dann übernommen wird, wenn ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten mit der Ausführung der Sonderwünsche betraut werden.