

Neubauprojekt - Ihr neues Familienidyll Nähe Gleisdorf



Objektnummer: 6379/81

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	420.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreise von € 420.000,- bis € 520.000,- je nach Hausgröße

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI ! Provision übernimmt der Bauträger

Ihr Ansprechpartner

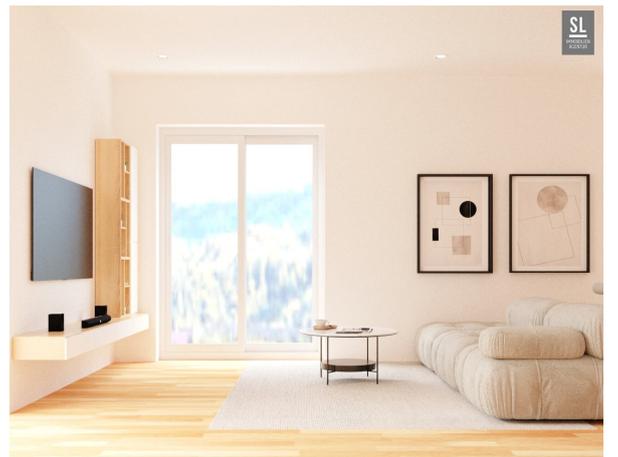


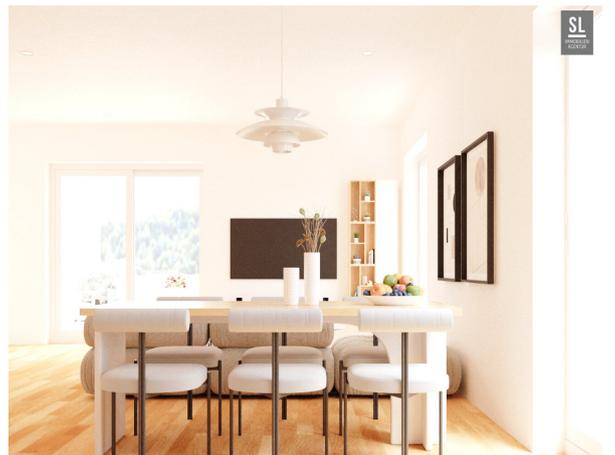
Susanne Lehner

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner
Kocheregg 29

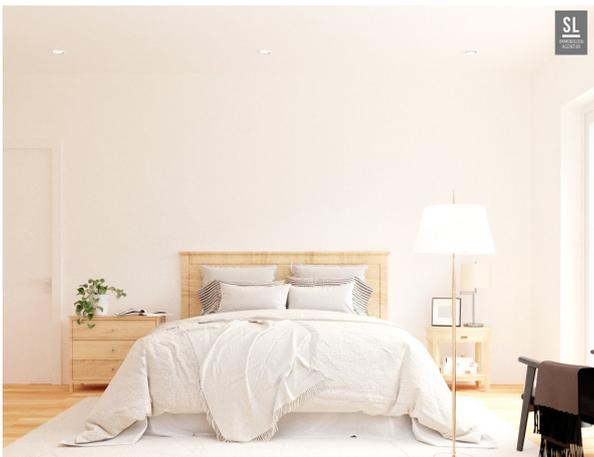


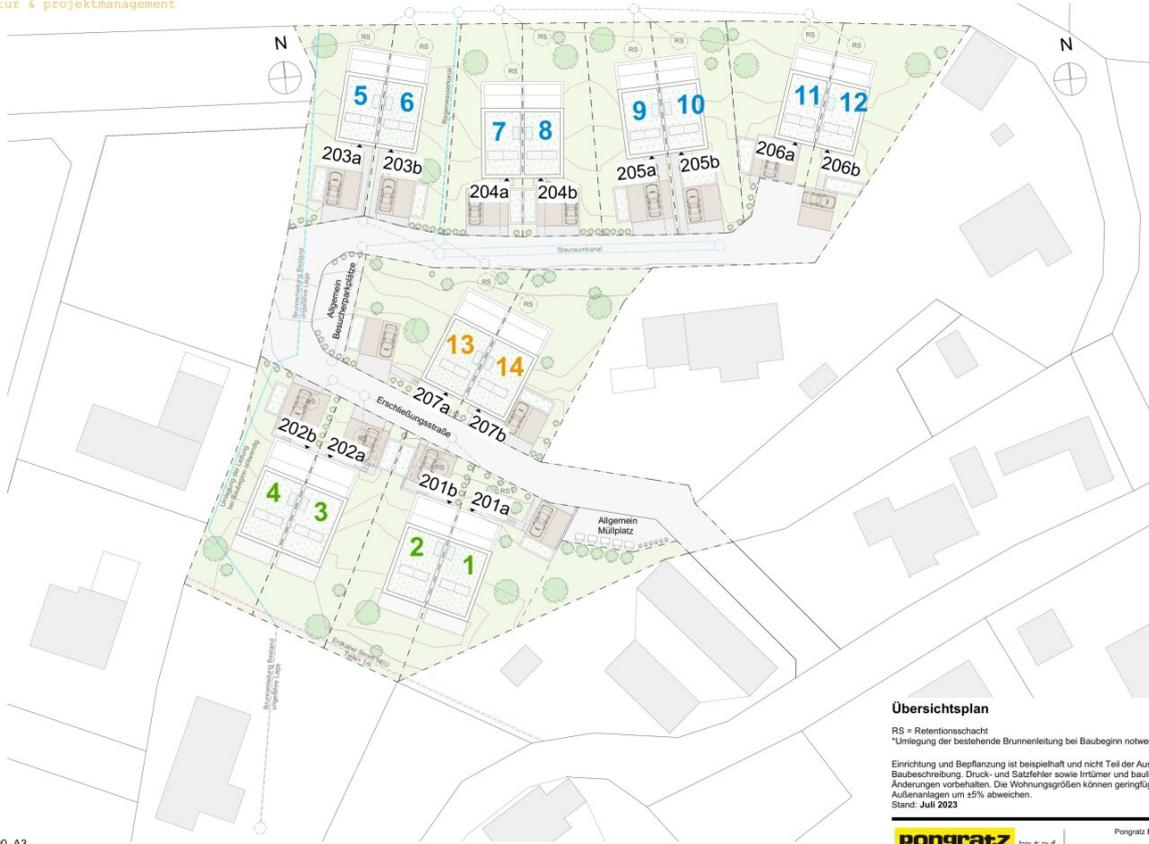














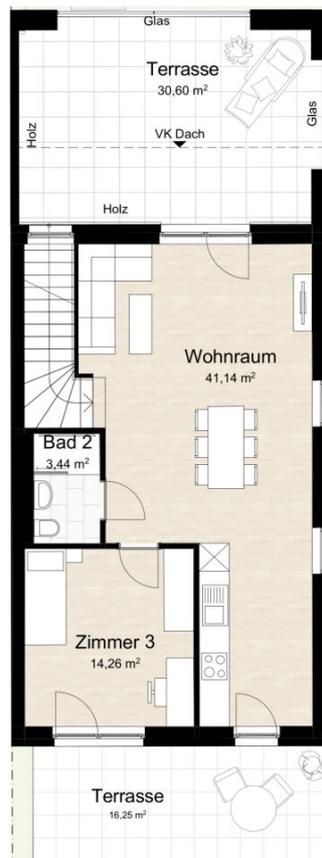
ponggratz baut auf



ponggratz baut auf



Haus 01 - Urscha 201a Ebene 0
Maßstab 1:100

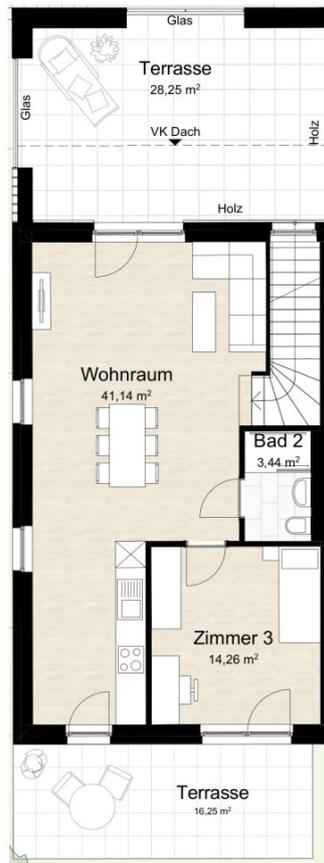


Haus 01 - Urscha 201a Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	15,80 m ²
AR	3,92 m ²
Zimmer 1	14,76 m ²
Zimmer 2	17,48 m ²
Zimmer 3	14,26 m ²
Wohnraum	41,14 m ²
SR	8,61 m ²
Bad 1/ WC	8,87 m ²
Bad 2	3,44 m ²
128,28 m²	
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	28,25 m ²
Terrasse	16,25 m ²
Garten	359,72 m ²



Haus 02 - Urscha 201b Ebene 0
Maßstab 1:100

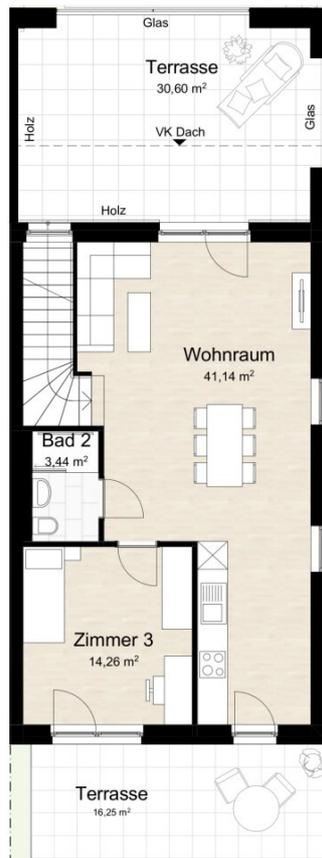


Haus 02 - Urscha 201b Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	12,59 m ²
AR 1	3,43 m ²
AR 2	3,92 m ²
Zimmer 1	14,80 m ²
Zimmer 2	17,53 m ²
Zimmer 3	14,26 m ²
Wohnraum	41,14 m ²
SR	8,61 m ²
Bad 1/ WC	8,87 m ²
Bad 2	3,44 m ²
128,59 m²	
KE/Technik	8,53 m ²
Terasse	28,25 m ²
Terasse	16,25 m ²
Garten	255,46 m ²



Haus 03 - Urscha 202a Ebene 0
Maßstab 1:100



Haus 03 - Urscha 202a Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	15,80 m ²
AR	3,92 m ²
Zimmer 1	15,38 m ²
Zimmer 2	17,50 m ²
Zimmer 3	14,26 m ²
Wohnraum	41,14 m ²
SR	8,61 m ²
Bad 1 / WC	8,87 m ²
Bad 2	3,44 m ²
Total	128,28 m²
KE/Technik	8,53 m ²
Terrasse	28,25 m ²
Terrasse	16,25 m ²
Garten	242,60 m ²



Haus 04 - Urscha 202b Ebene 0
Maßstab 1:100



Haus 04 - Urscha 202b Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	12,59 m ²
AR 1	3,43 m ²
AR 2	3,92 m ²
Zimmer 1	14,80 m ²
Zimmer 2	17,53 m ²
Zimmer 3	14,26 m ²
Wohnraum	41,14 m ²
SR	8,61 m ²
Bad 1 / WC	8,87 m ²
Bad 2	3,44 m ²

128,59 m²

KE/Technik	8,51 m ²
Terasse	28,25 m ²
Terasse	16,25 m ²
Gärten	262,50 m ²

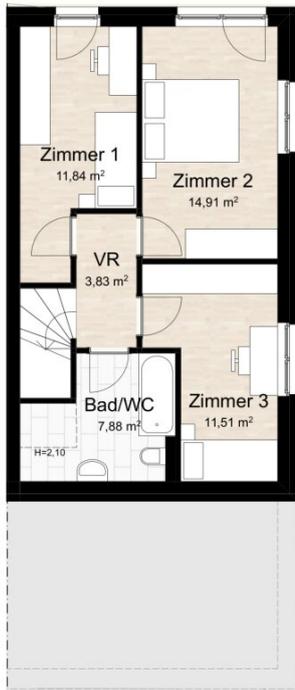


Haus 05 - Urscha 203a Ebene 0
Maßstab 1:100

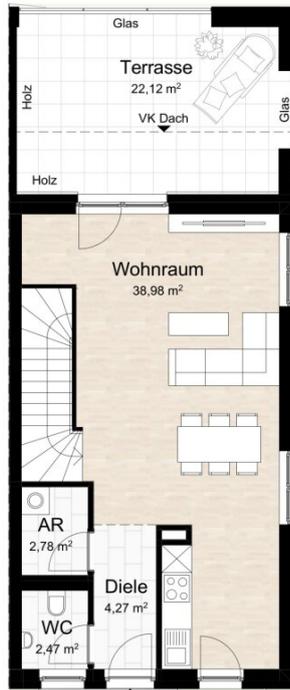


Haus 05 - Urscha 203a Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	3,88 m ²
Vorraum	5,42 m ²
AR	2,79 m ²
Zimmer 1	13,52 m ²
Zimmer 2	12,89 m ²
Zimmer 3	11,51 m ²
Wohnraum	40,16 m ²
Bad/WC	7,05 m ²
WC	2,46 m ²
<hr/>	
	99,68 m²
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	21,93 m ²
Garten	193,93 m ²

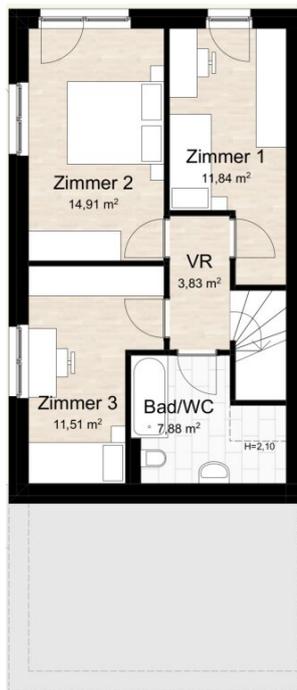


Haus 06 - Urscha 203b Ebene 0
Maßstab 1:100

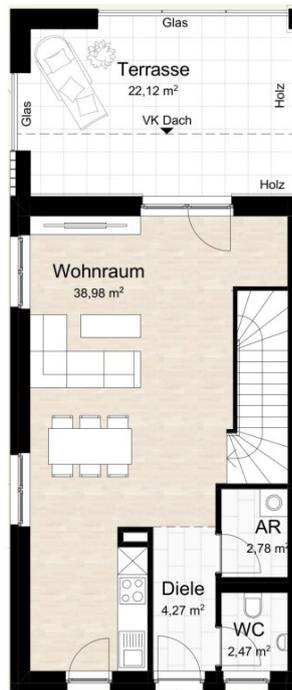


Haus 06 - Urscha 203b Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	4,27 m ²
Vorraum	3,83 m ²
AR	2,78 m ²
Zimmer 1	11,84 m ²
Zimmer 2	14,91 m ²
Zimmer 3	11,51 m ²
Wohnraum	38,98 m ²
Bad/WC	7,88 m ²
WC	2,47 m ²
<hr/>	
	98,14 m²
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	21,93 m ²
Garten	196,35 m ²



Haus 07 - Urscha 204a Ebene 0
Maßstab 1:100



Haus 07 - Urscha 204a Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	4,27 m ²
Vorraum	3,83 m ²
AR	2,78 m ²
Zimmer 1	11,84 m ²
Zimmer 2	14,91 m ²
Zimmer 3	11,51 m ²
Wohnraum	38,98 m ²
Bad/WC	7,88 m ²
WC	2,47 m ²
<hr/>	
	98,14 m²
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	21,93 m ²
Garten	196,26 m ²

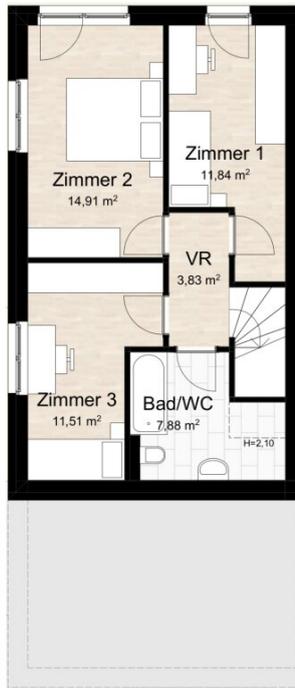


Haus 08 - Urscha 204b Ebene 0
Maßstab 1:100

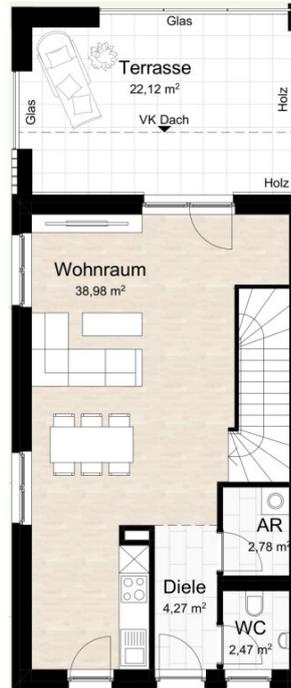


Haus 08 - Urscha 204b Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	3,88 m ²
Vorraum	5,42 m ²
AR	2,79 m ²
Zimmer 1	13,52 m ²
Zimmer 2	12,89 m ²
Zimmer 3	11,51 m ²
Wohnraum	40,16 m ²
Bad/WC	7,05 m ²
WC	2,46 m ²
<hr/>	
	99,68 m²
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	21,93 m ²
Garten	200,96 m ²



Haus 09 - Urscha 205a Ebene 0
Maßstab 1:100



Haus 09 - Urscha 205a Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	4,27 m ²
Vorraum	3,83 m ²
AR	2,78 m ²
Zimmer 1	11,84 m ²
Zimmer 2	14,91 m ²
Zimmer 3	11,51 m ²
Wohnraum	38,98 m ²
Bad/WC	7,88 m ²
WC	2,47 m ²
<hr/>	
	98,14 m²
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	21,93 m ²
Garten	190,00 m ²



Haus 10 - Urscha 205b Ebene 0
Maßstab 1:100



Haus 10 - Urscha 205b Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	3,88 m ²
Vorraum	5,42 m ²
AR	2,79 m ²
Zimmer 1	13,52 m ²
Zimmer 2	12,89 m ²
Zimmer 3	11,51 m ²
Wohnraum	40,16 m ²
Bad/WC	7,05 m ²
WC	2,46 m ²
<hr/>	
	99,68 m²
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	21,93 m ²
Garten	192,74 m ²

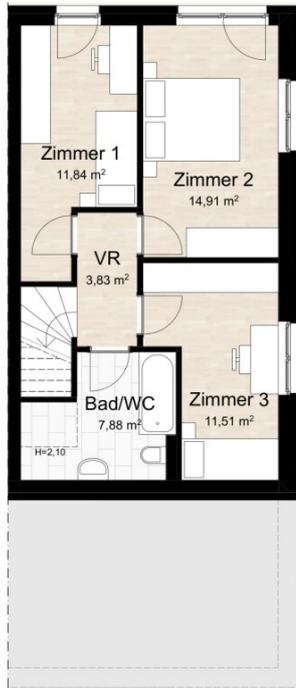


Haus 11 - Urscha 206a Ebene 0
Maßstab 1:100

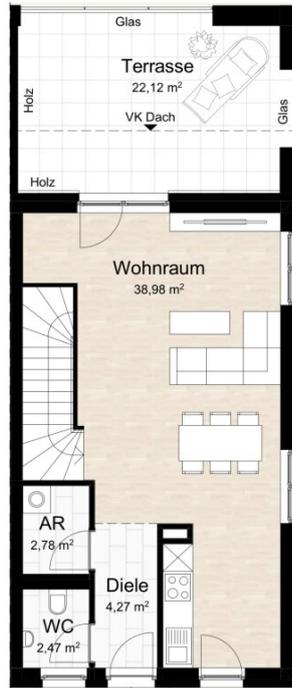


Haus 11 - Urscha 206a Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	3,88 m ²
Vorraum	5,42 m ²
AR	2,79 m ²
Zimmer 1	13,52 m ²
Zimmer 2	12,89 m ²
Zimmer 3	11,51 m ²
Wohnraum	40,16 m ²
Bad/WC	7,05 m ²
WC	2,46 m ²
<hr/>	
	99,68 m²
KE/Technik	9,82 m ²
Terrasse	21,93 m ²
Gärten	205,29 m ²



Haus 12 - Urscha 206b Ebene 0
Maßstab 1:100



Haus 12 - Urscha 206b Ebene 1
Maßstab 1:100

Diele	4,27 m ²
Vorraum	3,83 m ²
AR	2,78 m ²
Zimmer 1	11,84 m ²
Zimmer 2	14,91 m ²
Zimmer 3	11,51 m ²
Wohnraum	38,98 m ²
Bad/WC	7,88 m ²
WC	2,47 m ²
<hr/>	
	98,14 m²
KE/Technik	9,71 m ²
Terrasse	21,93 m ²
Gärten	265,61 m ²

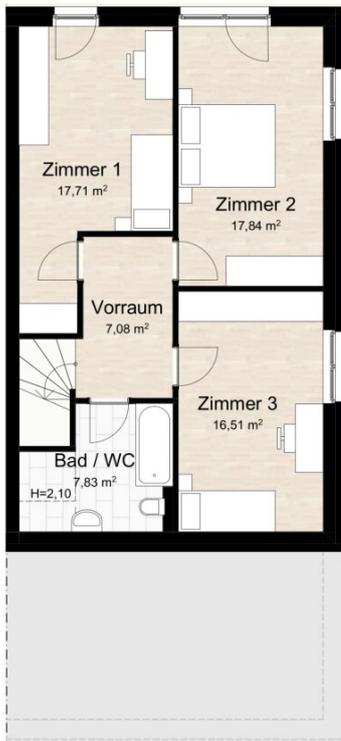


Haus 13 - Urscha 207a Ebene 0
Maßstab 1:100

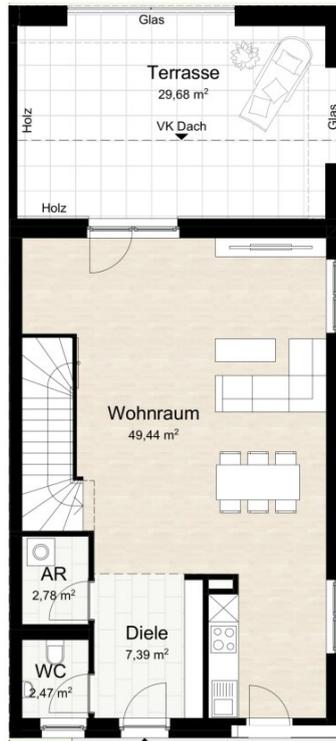


Haus 13 - Urscha 207a Ebene 1
Maßstab 1:100

Vorraum	5,90 m ²
Diele	4,64 m ²
AR	2,62 m ²
Zimmer	10,02 m ²
Zimmer 1	19,65 m ²
Zimmer 2	15,74 m ²
Zimmer 3	17,22 m ²
Wohnraum	41,05 m ²
Bad/WC	8,73 m ²
WC	3,50 m ²
<hr/>	
	129,07 m²
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	29,50 m ²
Garten	258,66 m ²

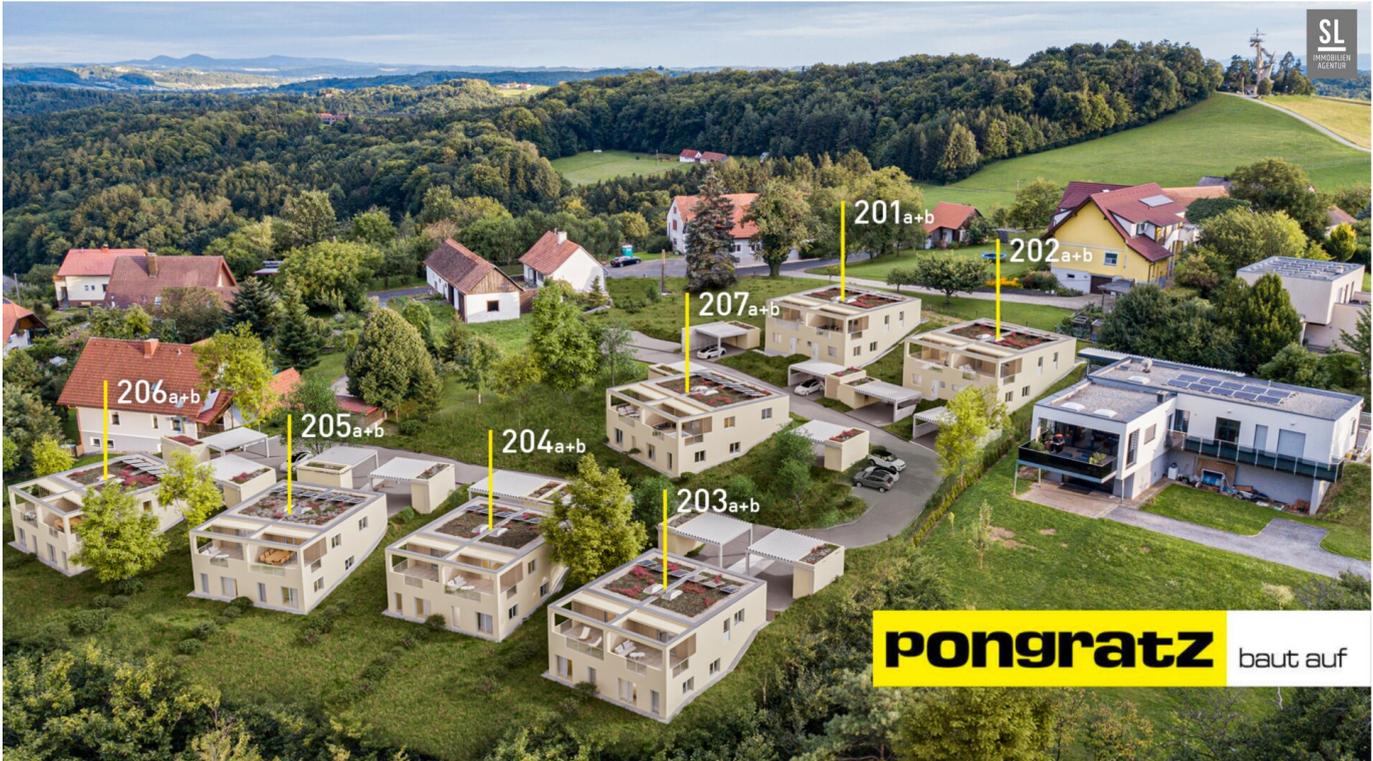


Haus 14 - Urscha 207b Ebene 0
Maßstab 1:100



Haus 14 - Urscha 207b Ebene 1
Maßstab 1:100

Vorraum	7,08 m ²
Diele	7,39 m ²
AR	2,78 m ²
Zimmer 1	17,71 m ²
Zimmer 2	17,84 m ²
Zimmer 3	16,51 m ²
Wohnraum	49,44 m ²
Bad/WC	7,83 m ²
WC	2,47 m ²
	129,05 m²
KE/Technik	8,50 m ²
Terrasse	29,50 m ²
Garten	273,10 m ²



206_{a+b}

205_{a+b}

204_{a+b}

203_{a+b}

207_{a+b}

201_{a+b}

202_{a+b}

ponggratz baut auf

Preisliste GLEISDORF Sulzberg-Urscha - Wohnen - Leben - Natur genießen

Haus	Haus-Nr.	NNF [m ²]	Zi	Bad	WC	AR	Terrassen [m ²] *	Garten	KE/T [m ²]	KP inkl. 2 Carport	BA
1	201a	128,28	4,5	2	2	1	28 und 16	359,72	8,50	€ 520 000	BA 3
2	201b	128,59	4,5	2	2	1	28 und 16	255,46	8,53	€ 520 000	BA 3
3	202a	128,28	4,5	2	2	1	28 und 16	242,60	8,53	€ 520 000	BA 3
4	202b	128,59	4,5	2	2	1	28 und 16	262,50	8,51	€ 520 000	BA 3
5	203a	99,68	4	1	2	1	22	193,93	8,50	€ 420.000	BA 1
6	203b	98,14	4	1	2	1	22	196,35	8,50	€ 420.000	BA 1
7	204a	98,14	4	1	2	1	22	196,26	8,50	€ 420.000	BA 1
8	204b	99,68	4	1	2	1	22	200,96	8,50	€ 420.000	BA 1
9	205a	98,14	4	1	2	1	22	190,00	8,50	€ 420.000	BA 1
10	205b	99,68	4	1	2	1	22	192,74	8,50	€ 420.000	BA 1
11	206a	99,68	4	1	2	1	22	205,29	9,82	€ 420.000	BA 1
12	206b	98,14	4	1	2	1	22	265,61	9,71	€ 420.000	BA 1
13	207a	129,07	5	1	2	1	30	258,66	8,50	€ 520 000	BA 2
14	207b	129,05	4	1	2	1	30	273,10	8,50	€ 520 000	BA 2

Anmerkungen zu den Flächenangaben: * Die Terrassenflächen wurden gerundet. Die Wohnungsgrößen können nach Ausführung geringfügig um +/- 3%, die Außenanlagen um +/- 5% abweichen. Ausführung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Sonderwünsche gegen Aufpreis möglich, sofern diese technisch durchführbar sind und keine Bauverzögerung verursacht wird. Bezahlung nach Bauträgervertragsgesetz nach Ratenplan B

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer vom Gesamtpreis zzgl. der Kosten der Vertragserrichtung

1,1% *Grundbucheintragung vom Gesamtpreis zzgl. der Kosten der Vertragserrichtung

1,5% Des Gesamtpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer: Kosten für Treuhandabwicklung und Vertragserrichtung einschließlich der grundbücherlichen Durchführung und Barauslagen

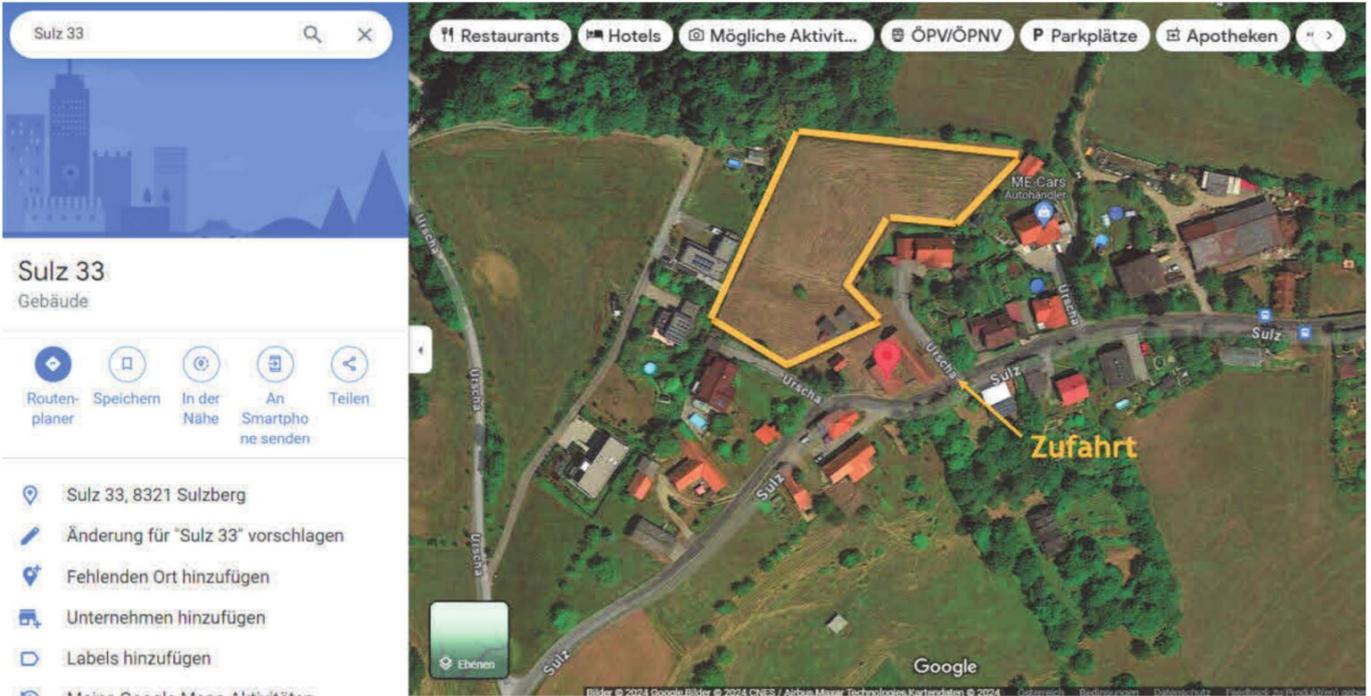
plus zusätzliche Kosten für den Fall der Kreditfinanzierung

0,4% der finanzierten Summe zzgl. 20% Umsatzsteuer und Barauslagen - Kosten für die Treuhandabwicklung

1,2% *Grundbuch-Pfandrechteintragungsgebühr der Pfandsomme für den Fall der Kreditfinanzierung

*Bitte beachten Sie die Informationen zu den vom Bundesministerium beschlossenen Gebührenbefreiungen hinsichtlich Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühren!
Weitere Förderungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen der "Großen steirischen Wohnraumoffensive"

Stand: Juli 2025



Objektbeschreibung

Provisionsfrei! 14 Neubau-Villen in ruhiger Aussichtslage, Urscha 201a bis 207b

NATUR – RUHE – ERHOLUNG & VIEL PLATZ für Ihre Familie

- Wohnflächen von ca. 100m² bis 129m², 4 - 5 Zimmer
- Gärten zwischen ca. 190m² und 360m²
- pro Haus ca. 22m² - 30m² Aussichtsterrasse und 2 Carports
- Luftwärmepumpe und Solarthermie
- Verschiedene Hausgrößen verfügbar
- Kaufpreise ab € 420.000,- bis € 520.000,- (je nach Hausgröße und Lage)

Preise ab € 420.000,-, bei einer Größe von z.B. ca. 100m² Wohnfläche und ca. 265m² Garten, ca. 22m² Aussichtsterrasse inkl. 2 Carports

ALLGEMEIN:

Die neue Heimat bietet alles, was Sie sich für Ihre Familie wünschen.

Die Kinder können in der Natur herumtollen, während Sie sich auf Ihrer traumhaften, großen Aussichtsterrasse vom Alltag erholen.

Insgesamt werden von Pongratz Bau, dem steirischen Familienunternehmen mit über 90 Jahren erfolgreicher Firmengeschichte **7 Doppelhäuser mit insgesamt 14 eigenständigen Einfamilienhäusern in idyllischer Aussichtslage errichtet**. Die modern und geradlinig geplanten Häuser werden nach aktuellem Stand der Technik ausgeführt. Über zwei Etagen bieten sie Ihnen einen großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich mit angeschlossener Terrasse mit wunderschönem Ausblick auf die Umgebung, 3-4 Schlafzimmer, 1-2 Badezimmer und 2 WC, ein oder zwei Abstellräume. Die Aufteilung variiert je nach Hausgröße, diese sind zwischen 98 und 129m² verfügbar.

Zu jedem Haus gehören zwei Carportplätze mit angrenzendem Technik- und Kellerersatzraum und großzügige Gartenflächen zwischen 195 und 360m².

Auch im Kaufpreis inkludiert: Die jeweils hauseigene umweltfreundliche Luft/Wasser-Wärme Pumpe sorgt in Kombination mit Solarthermie für behagliche Wärme mit Fußbodenheizung. Alle Aufschließungen und Anschlussgebühren sind selbstverständlich ebenso im Kaufpreis inkludiert.

Optional: Für schnelles Internet sorgt ein Glasfasernetzanschluss.

Benefit: Hausbaustress – Nein DANKE! Sie müssen sich bei der Bauabwicklung vorher um keine Planung und Behördengänge bemühen oder um die mühsame Koordination von Handwerkern, auch ist kein zeitintensives Aussuchen von Baumaterialien erforderlich.

Ganz einfach: Alles wird wie in der ausführlichen Bau- und Ausführungsbeschreibung beschrieben hergestellt. Selbstverständlich ist es auch möglich im Vorfeld Sonderwünsche zu berücksichtigen. Wenn das Haus fertig ist, ziehen Sie ein.

Das zum Großteil in Massivbauweise ausgeführte Projekt ist bereits rechtskräftig baubewilligt und wird nach Bauträgervertragsgesetz abgewickelt. Für Sie als Käufer bedeutet dies die größte Sicherheit, vor allem in Kombination mit der seit Jahrzehnten erfahrenen und finanzkräftigen Baufirma Pongratz Bau als Komplettanbieter. Mit Fixpreisgarantie durch Bauträgervertrag!

Bezahlt wird in Raten nach Baufortschritt nach BTVG – Bauträgervertragsgesetz, Ratenplan B.

Der Kauf erfolgt für Sie als Käufer provisionsfrei. Die Provision wird vom Bauträger übernommen.

@ **Finanzierung:** Bitte fragen Sie bei mir nach - Vieles ist möglich!

Auf Anfrage übermittle ich Ihnen gerne weitere Verkaufsunterlagen, auch stehe ich Ihnen gerne unverbindlich für die Beantwortung Ihrer Fragen und für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Lage:

Gleisdorf-Sulzberg/Urscha, vormals Sulz 33, 8321 Sulzberg, zukünftige Adressen: Urscha 201a-207b, Schulsprengel: Gleisdorf, Kindergarten/Volksschule 6 Autominuten, NMS und Gymnasium Gleisdorf

In der Nähe der Aussichtswarte Kleeberg mit wunderschönen Ausblicken – nur ca. 10 Minuten bis in das Zentrum von Gleisdorf und ca. 8 Minuten bis zur Autobahn und zum Business Park

Gleisdorf.

Hier der Link zur Lage über Google Maps / bitte kopieren und im Browser einfügen.

<https://maps.app.goo.gl/HF4U3rsrWJ3Cu6n68>

Architektur:

Architektur & Projektmanagement, Staudinger & Partner, ZT-GmbH, Körösisstraße 17, 8010 Graz

Bauträger:

Pongratz Bau GmbH, Zoisweg 6, 8041 Graz

Vertragsabwicklung:

Herr Mag. Kuno Krommer, Rechtsanwalt, Körösisstraße 9/I, 8010 Graz, Recht am Kai

Vertrieb:

Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur, 8081 St. Marein bei Graz, M: 0664 236 2378

@ Rendering-Fotos: Bei den Übersichtsrenderings handelt es sich um möglichst plangetreue Renderings, die in die tatsächliche Umgebung hineinkopiert wurden. Abweichungen sind möglich, aber nicht beabsichtigt. Bepflanzungen sind beispielhaft. Es wurden Teilansichten der Häuser, mit den Hausnummern 201, 202 und 205 in 3D visualisiert. **Die Innen-Renderings sind als Beispiele für mögliche Einrichtungen gedacht. Im Kaufpreis sind keine Möbel inkludiert.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.