

M
MALLI



ZUHAUSE IN GRAZ OST

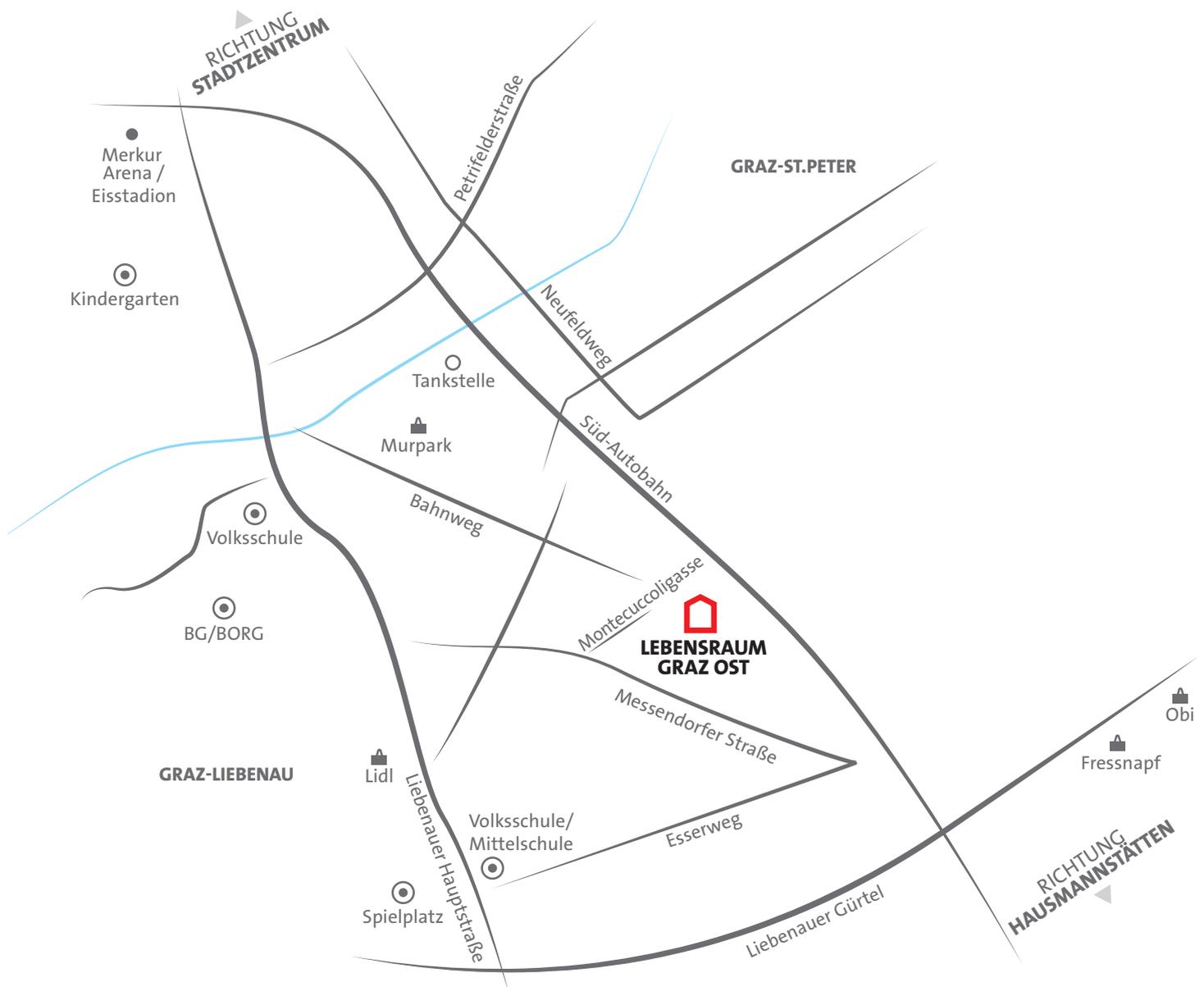
Liebenau-Montecuccoligasse

www.malli-haus.at

Sonderausstattung laut Abbildung. Leuchten, Möbel und Pflanzen.

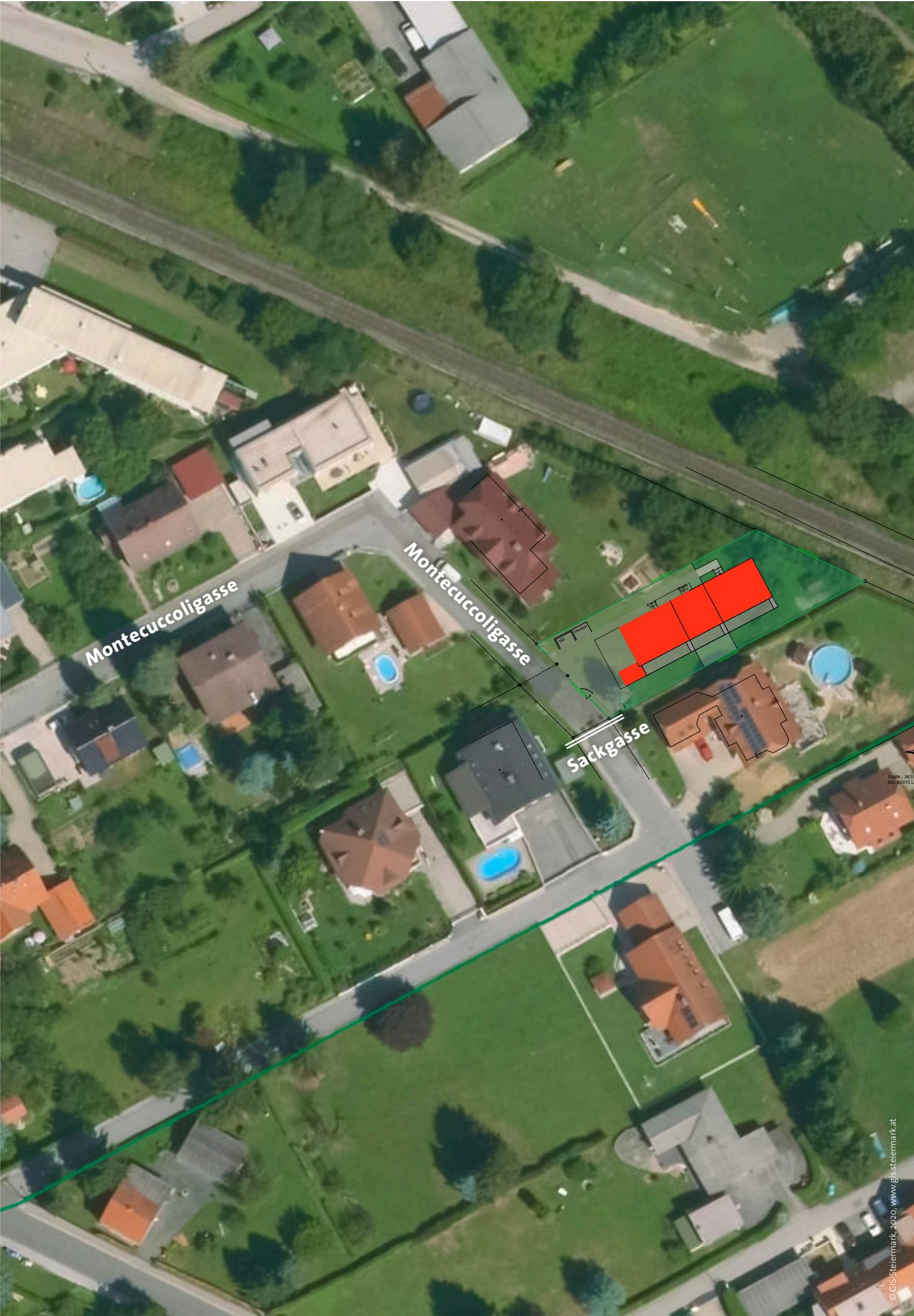
LAGE

8041 Liebenau-Montecuccoligasse 15



INFRASTRUKTUR:

Volksschule / Mittelschule	1,1 km
Kindergarten	800 m
Öffentlicher Spielplatz	2 km
Einkaufszentrum	1,1 km
Praktischer Arzt	750 m
Bushaltestelle Graz Holding	1,1 km
Straßenbahnhaltestelle Graz Holding	1,1 km
Römerstube Restaurant & Hotel	800 m
Sportstadion / Eisstadion	2 km



Gate_3413
KG_03113 L

ÜBERBLICK

Top 1 bis 4

Die eigene Wohnung im Grünen. Mit Garten, in dem die Kinder ungestört spielen können, während Sie am Grill stehen und die Steaks gerade umdrehen. Der Traum vom Eigenheim kann Wirklichkeit werden mit einer Gartenwohnung oder einer Wohnung mit Terrasse in Ziegelmassiv-Bauweise. Wer hier wohnt, dem steht die Haustür offen für jeden Wunsch.

Geplanter Fertigstellungstermin für die erste Bauphase ist Ende 2021.

TOP 1 SEITE 10

TOP 2 SEITE 11

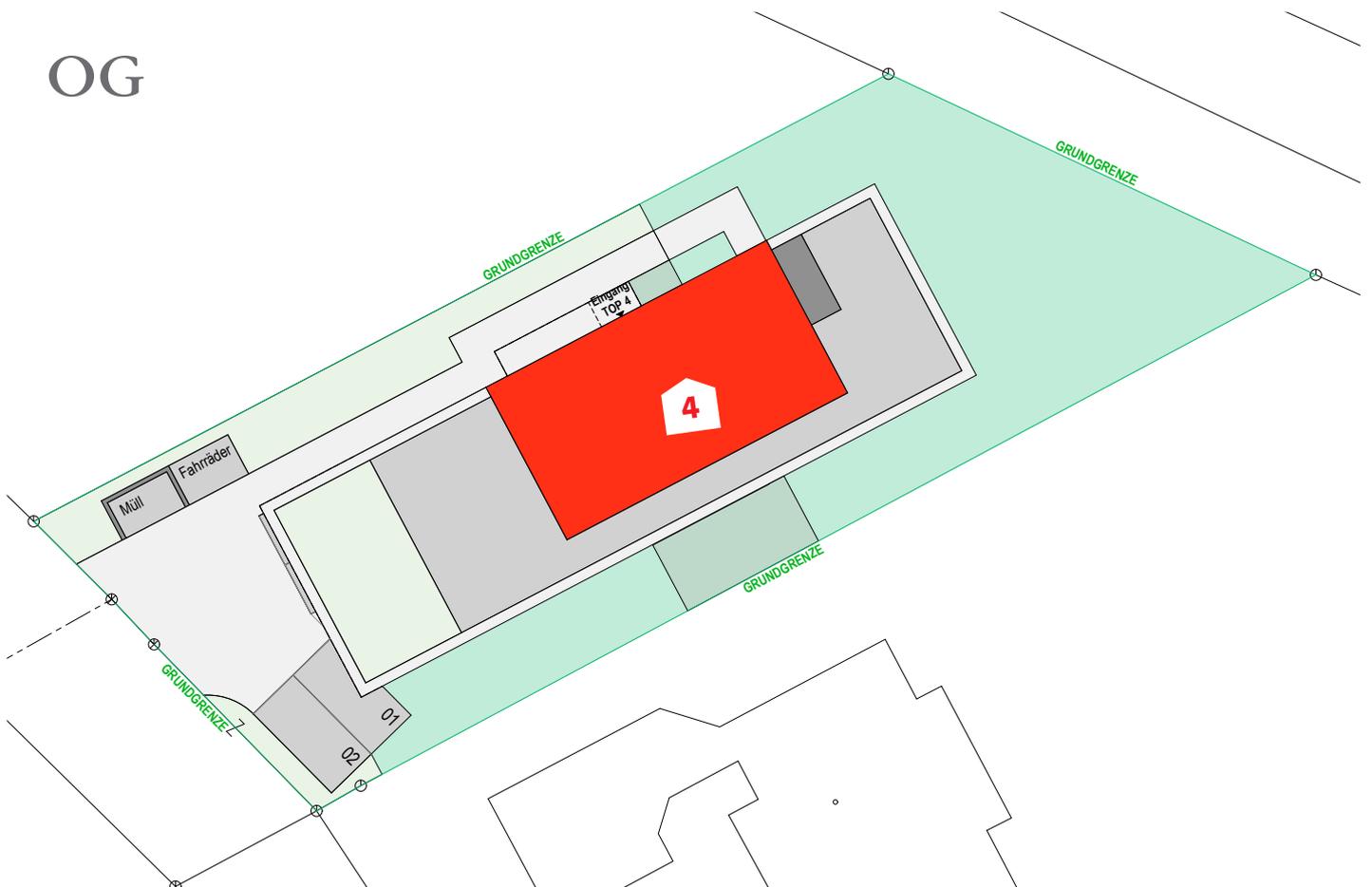
TOP 3 SEITE 12

TOP 4 SEITE 13

EG



OG



PROJEKT INFORMATIONEN

HÄUSER

Es wird ein Mehrfamilienwohnhaus mit vier Wohneinheiten, drei im Erdgeschoss mit Garten und eine im Penthouse, gebaut. Als Vertragsgrundlage dient dieses Verkaufsprospekt. Aufgrund von baubehördlichen Auflagen oder planerischen Erfordernissen können sich diverse Änderungen in der Situierung, Außengestaltung und Herstellung ergeben.

GRUNDSTÜCK

Die Grundstücksgrößen sind in den Planungsunterlagen angegeben. Das jeweilige Eigentum wird mittels Nutzwertgutachten ermittelt. Die Flächen sind vorläufig und können geringfügige Abweichungen ergeben.

PARKPLATZ

Jeder Einheit ist ein Autoabstellplatz zugewiesen.

FIXPREISGARANTIE

Die angegebenen Gesamtkosten verstehen sich als Fixpreise. Geringfügige Änderungen der Situierung und Höhe im Toleranzbereich, Außengestaltung und der Grundstücksgröße ändern den Fixpreis nicht. Die Preisgestaltung ist für Endkunden ohne ausgewiesene Umsatzsteuer. Für Anleger gelten gesonderte Preise auf Anfrage.

ZAHLUNG

Die Zahlung erfolgt über notarielle Treuhandenschaft. Die zu leistenden Teilzahlungen werden nach Baufortschrittskontrolle eines unabhängigen, gerichtlich beeideten Bausachverständigen nach Bauträgervertragsgesetz auf ein notarielles Treuhandkonto überwiesen. Die Höhe und Abwicklung ist gesetzlich geregelt. Für die Abwicklung ist Herr Mag. Friedrich Kahlen, Notariat Mag. Theodor Grössing, Hauptplatz 14, 8700 Leoben verantwortlich. Informationen unter: Mag. Friedrich Kahlen, Tel.: +43 (0)3842/42 182

FINANZIERUNG

Unsere Finanzierungspartner erstellen Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.

VERTRAGSERRICHTUNG

Die Vertragserrichtung des Kauf- und Bauträgervertrages erfolgt durch Herrn Mag. Friedrich Kahlen. Bei der Vertragserrichtung ist der Verkaufspreis binnen 8 Tagen auf das Treuhandkonto zu hinterlegen. Die Kosten für die Vertragserrichtung trägt der zukünftige Wohnungseigentümer.

GRUNDERWERBSSTEUER UND EINTRAGUNGSSTEUER

Die Gebühren für die Grunderwerbssteuer (3,5 %) und Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) werden direkt vom Finanzamt bzw. Grundbuchsgericht vorgeschrieben. Die Einhebung der Gebühr erfolgt durch das Notariat.

VERBINDLICHES

Eine Reservierung der Wohnung ist nicht möglich. Wenn Sie sich für ein Haus fix entschieden haben, wird ein verbindlicher Bauvertrag erstellt und Sie können sich zu 100 % auf Ihr neues Eigentum freuen.

SCHLÜSSELFERTIGE MALLI-AUSSTATTUNG

Wir laden Sie zu einem Bemusterungsgespräch in unserer Zenerie ein. Hier können Sie aus der Malli-Hauslinie Ihre Böden, Türen und Feinsteinzeug wählen.



Sonderausstattung laut Abbildung: Leuchten, Möbel und Pflanzen



ALLES AUF EINEN BLICK

Montecuccoligasse 15

	GARTENWOHNUNG			PENTHOUSE
	TOP 1	TOP 2	TOP 3	TOP 4
Nettogrundfläche EG	62 m ²	42 m ²	61 m ²	–
Nettogrundfläche OG	–	–	–	91 m ²
Zimmer	3	2	3	4
Terrasse	18 m ²	12 m ²	18 m ²	113 m ²
davon überdachte Terrasse	18 m ²	12 m ²	18 m ²	32 m ²
Garten	49 m ²	25 m ²	221 m ²	–
Autoabstellplatz	13 m ²	13 m ²	13 m ²	13 m ²
Preis in €	223.900	147.990	235.900	389.900
Seite	10	11	12	13

Alle Flächen sind kaufmännisch gerundet.

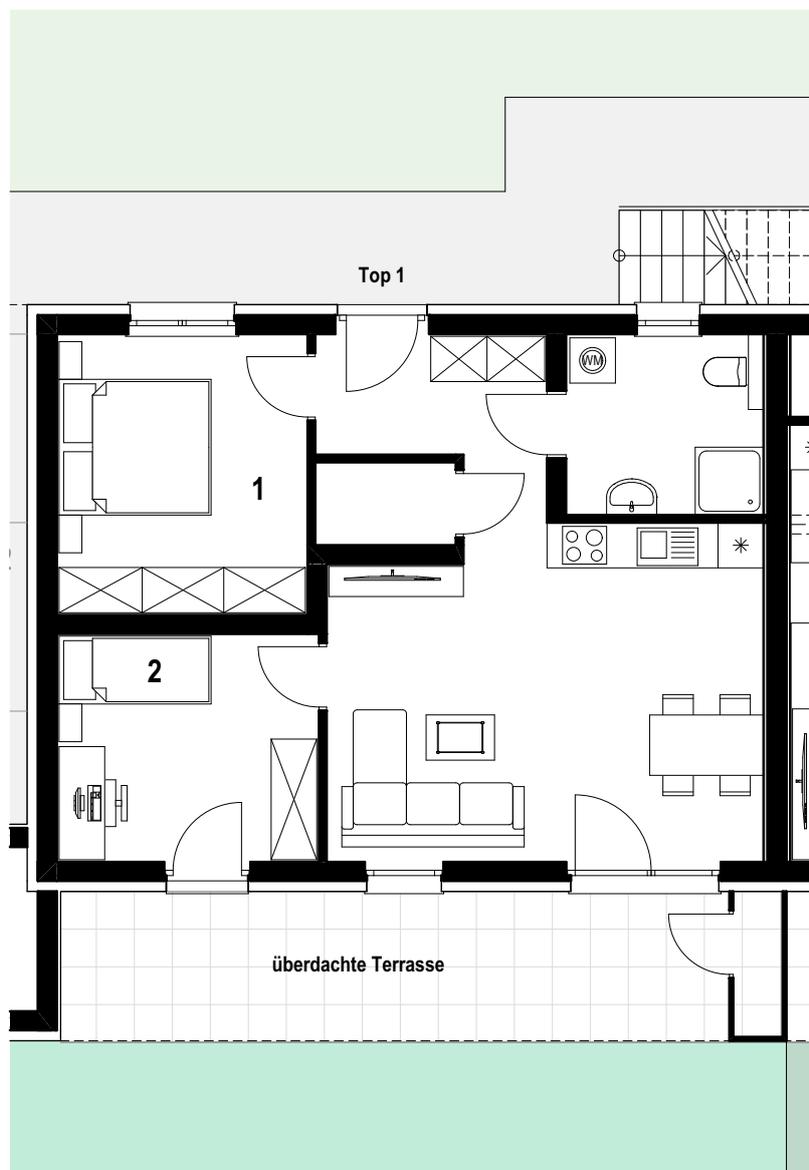
Informieren Sie sich über freie Objekte auf
www.malli-haus.at/projekte oder unter +43 (0)316 / 83 11 50-0



GARTENWOHNUNG | Top 1

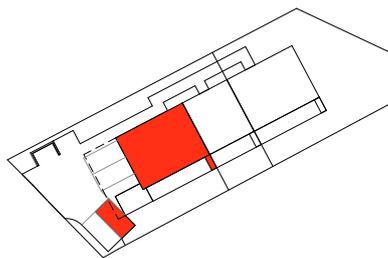
€ 223.900,- Schlüsselfertig inkl. 49 m² Gartenanteil und 18 m² Terrasse

62 m² Nettogrundfläche im EG



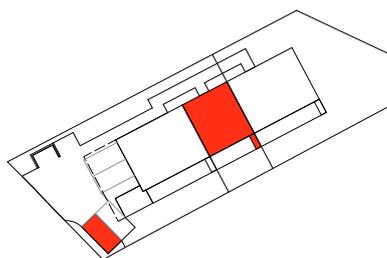
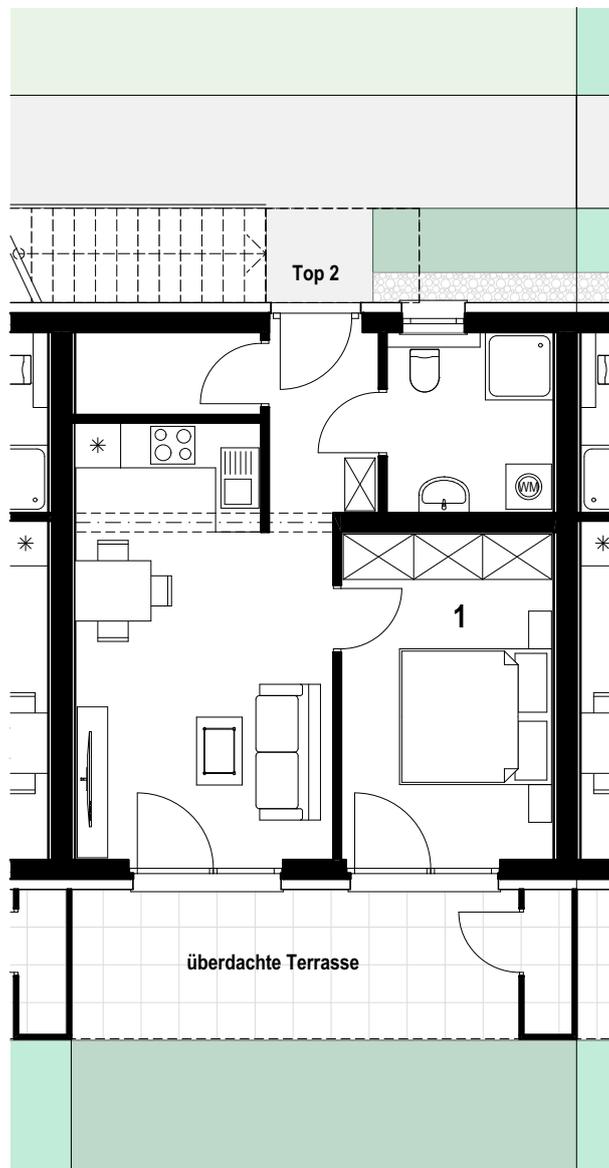
ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	24,88 m ²
Diele	5,87 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Bad / WC	6,04 m ²
Zimmer 1	12,29 m ²
Zimmer 2	10,44 m ²
Nettogrundfläche	61,56 m ²



GARTENWOHNUNG | Top 2

€ 147.990,- Schlüsselfertig inkl. 25 m² Gartenanteil und 12 m² Terrasse
42 m² Nettogrundfläche im EG

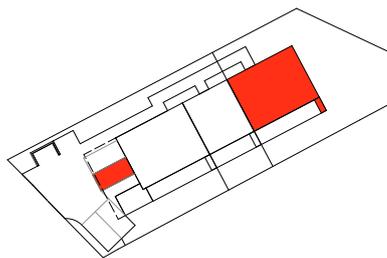
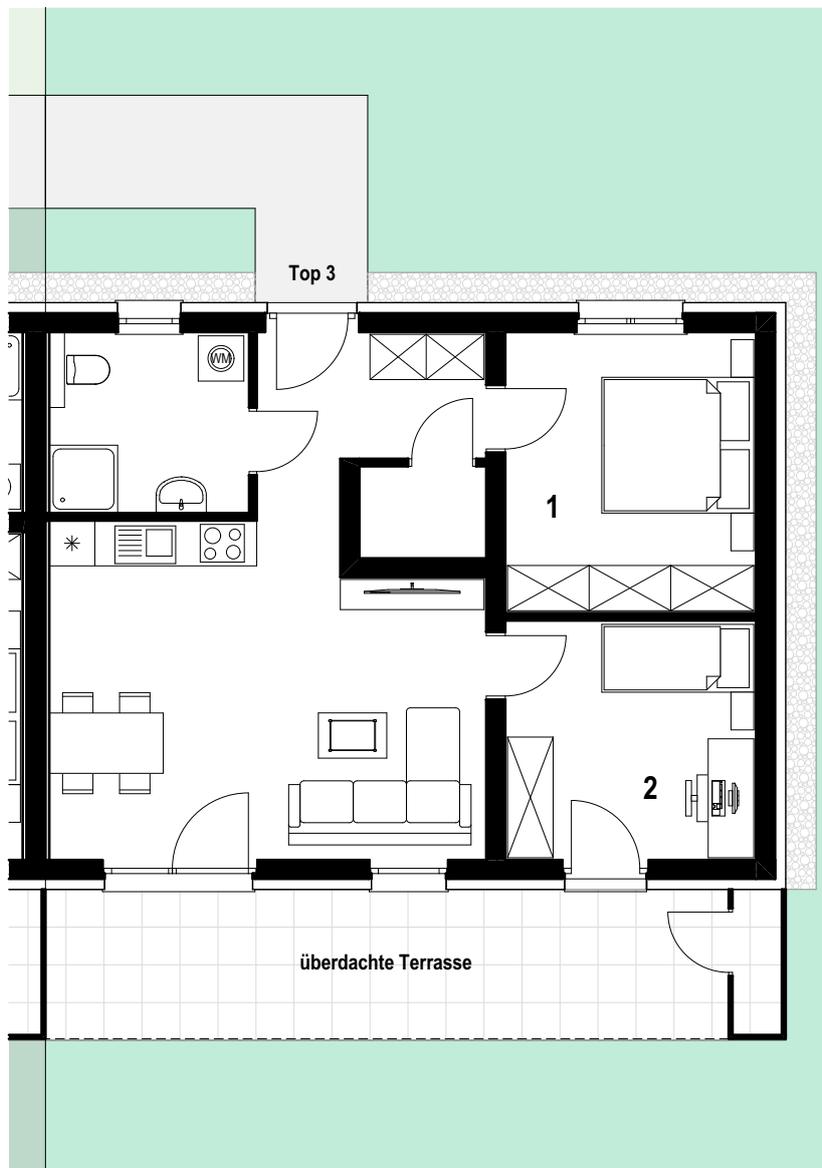


ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	18,34 m ²
Diele	3,69 m ²
Abstellraum	2,70 m ²
Bad / WC	5,03 m ²
Zimmer 1	12,18 m ²
Nettogrundfläche	41,94 m ²

GARTENWOHNUNG | Top 3

€ 235.900,- Schlüsselfertig inkl. 221 m² Gartenanteil und 18 m² Terrasse
61 m² Nettogrundfläche im EG

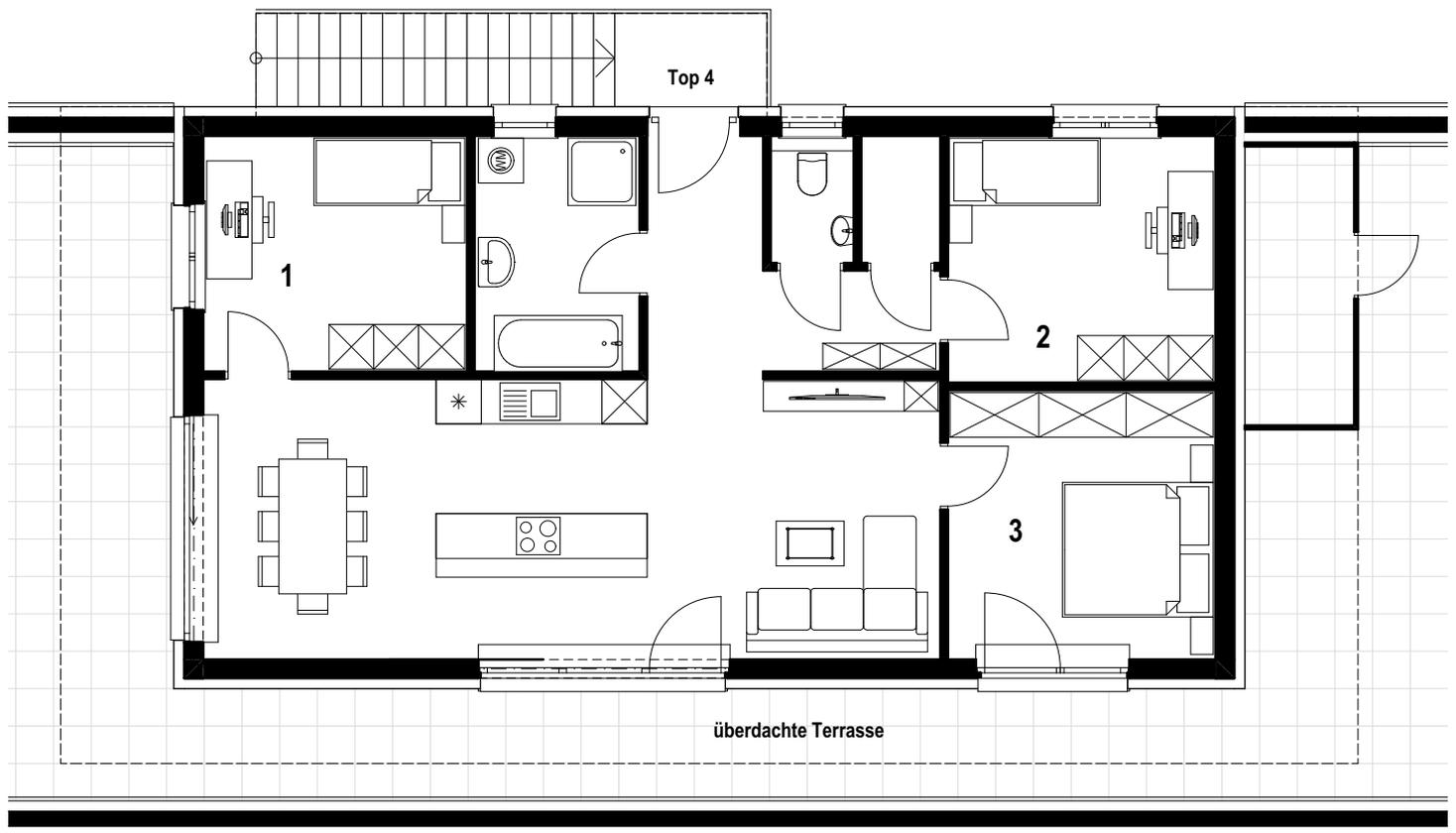


ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	24,44 m ²
Diele	5,98 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Bad / WC	6,11 m ²
Zimmer 1	12,29 m ²
Zimmer 2	10,48 m ²
Nettogrundfläche	61,34 m ²

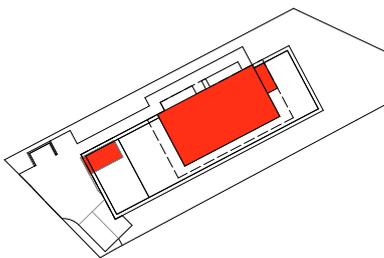
PENTHOUSE | Top 4

€ 389.900,- Schlüsselfertig mit 113 m² Terrasse und 91 m² Nettogrundfläche im OG



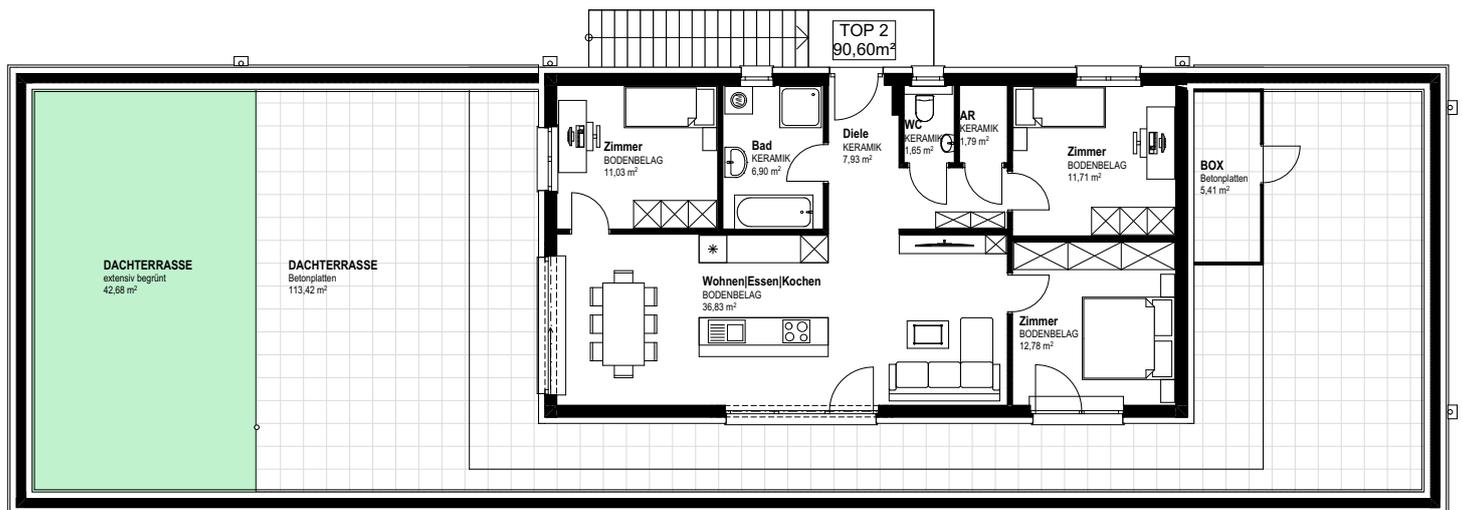
ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	36,83 m ²
Diele	8,02 m ²
Abstellraum	1,79 m ²
WC	1,65 m ²
Bad	6,90 m ²
Zimmer 1	11,03 m ²
Zimmer 2	11,72 m ²
Zimmer 3	12,78 m ²
Nettogrundfläche	90,72 m ²



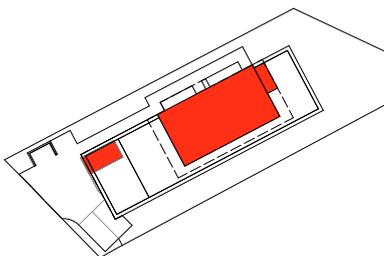
PENTHOUSE | Top 4

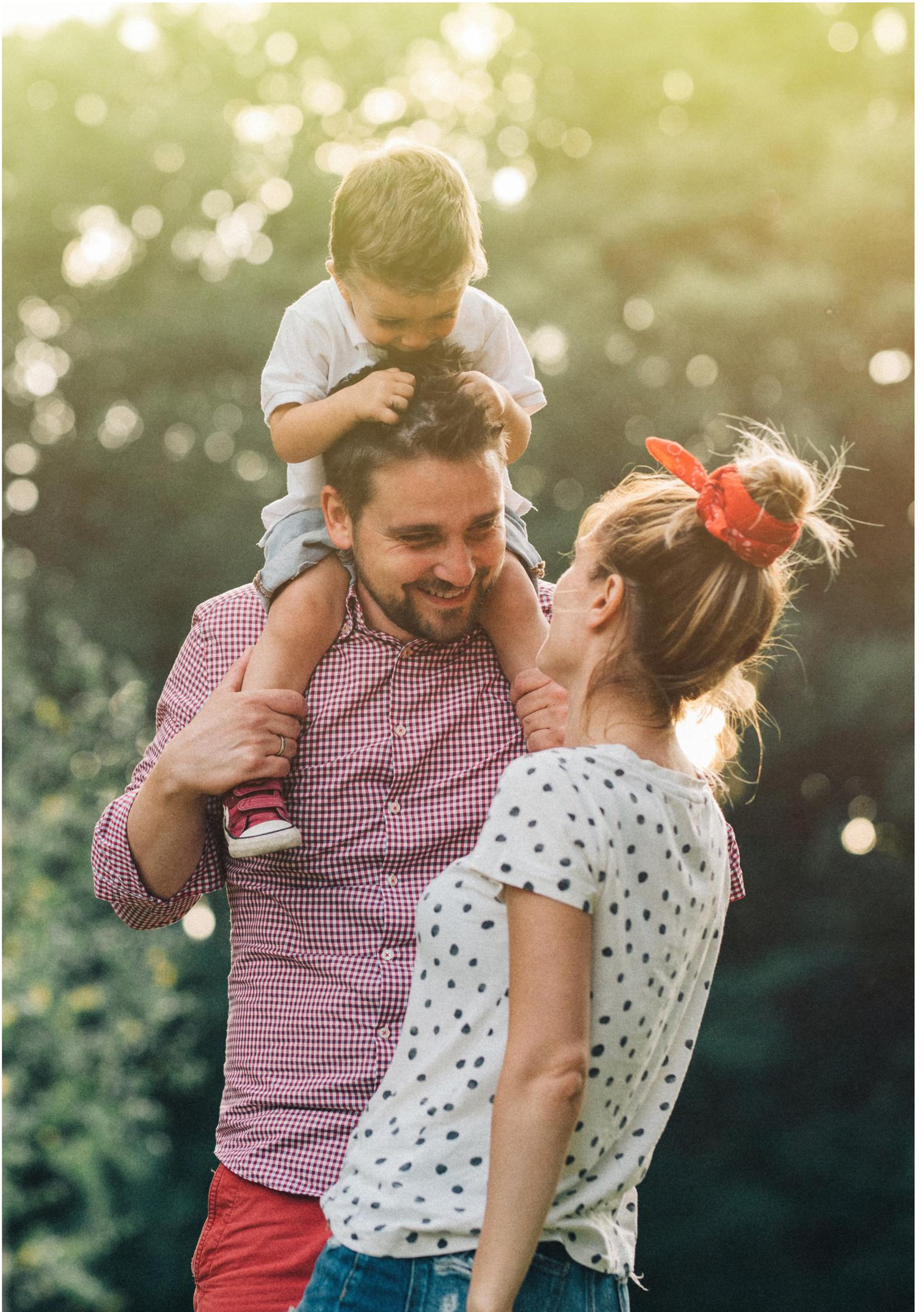
verkleinerte Ansicht



ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	36,83 m ²
Diele	8,02 m ²
Abstellraum	1,79 m ²
WC	1,65 m ²
Bad	6,90 m ²
Zimmer 1	11,03 m ²
Zimmer 2	11,72 m ²
Zimmer 3	12,78 m ²
Nettogrundfläche	90,72 m ²





AKTIV-KLIMA

Wandaufbau

FÜR EIN GESUNDES WOHNKLIMA

Der Wandaufbau von Malli sorgt mit einer optimalen Wärmedämmung in der kalten Jahreszeit und durch minimalen Wärmeverlust wie ein Kachelofen für die richtige Wärme in Ihrem Haus – während der Sommerhitze garantiert dieser ein ausgeglichenes und angenehm kühles Raumklima. Zusätzlich lässt der überdurchschnittlich hohe Schallschutz eine ruhige, intime Wohnatmosphäre zu.

DIE MALLI-NIEDRIGENERGIE-WAND

Wir garantieren Ihnen den vereinbarten Übergabetermin. Der vorher gemeinsam festgelegte Lieferumfang sichert Ihnen den Malli-Fixpreis. Mit der modernsten halbautomatischen Ziegelwandfertigung Österreichs ist Ihr Traumhaus bereits innerhalb von fünf Monaten vom Keller bis zum letzten Dachziegel schlüsselfertig – mit dem besonderen Vorteil, dass die im Werk vorgefertigten Mauern 100 % trocken sind und bereits vom ersten Tag an für ein gesundes und behagliches Wohnklima sorgen. Das ist einzigartig!



WÄRMEDÄMMUNG

160 mm
Wärmedämmverbundsystem
EPS Fo40
 $U_w = 0,18 \text{ W/m}^2\text{k}$

**BESCHICHTUNG MIT
GRUNDIERUNG**

2 mm

KLEBSPACHTEL

8 mm

**ARMIERUNG
MIT GEWEBE**

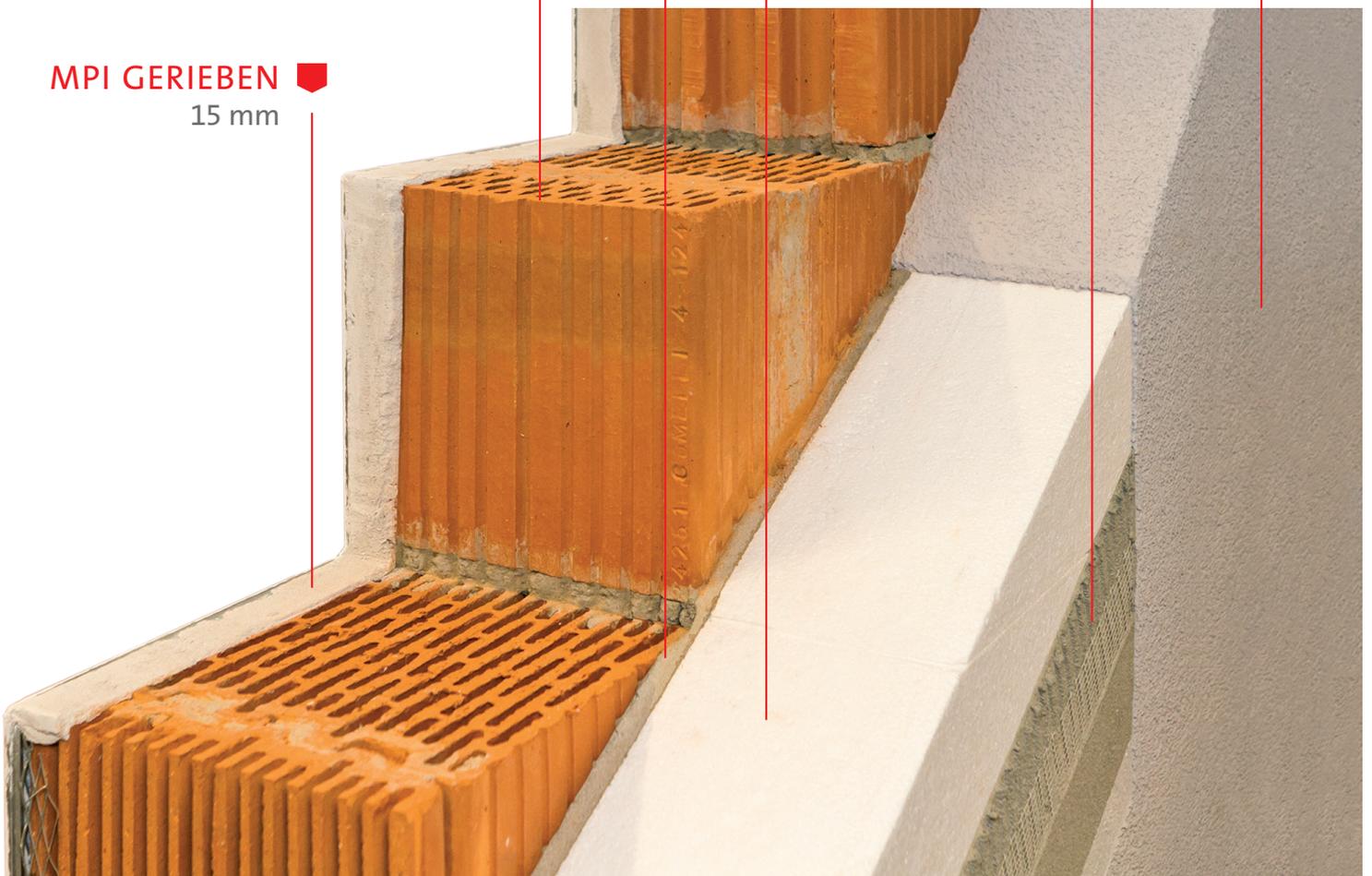
5 mm

HOCHLOCHZIEGEL

250 mm

MPI GERIEBEN

15 mm



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Bauwerk (je Einheit unterschiedlich)

FUNDAMENTE

Das Fundament wird nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt.
Die tragenden Innenwände sind aus Hochlochziegelmauerwerk gemauert und beidseitig verputzt.

AUSSENWÄNDE UND FASSADE

Die Außenwände bestehen aus einem 25 cm Ziegelmauerwerk und einem 16 cm starken Wärmeverbundsystem inkl. Endbeschichtung.

INNENWÄNDE

Die Innenwände werden als 12 oder 25 cm starkes Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt hergestellt.

STIEGE

Stahlbetonstiegen

DECKEN

Die Erdgeschossdecke wird in Stahlbetonbauweise hergestellt.

FLACHDACH

Flachdach mit Folienabdeckung und darüberliegender Kieslage als UV-Schutz.

SPENGLERARBEITEN

Alle Bleche, Rinnen und Regenfallrohre werden in Stahl verzinkt und beschichtet ausgeführt.

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Kunststofffenster in Weiß mit Dreifachverglasung

INNENPUTZ

Feiner Innenwandputz, Maschinen-Reibputz, Metalleckleisten (Kantenschoner).

BODENAUFBAU

Der Bodenaufbau wird mittels Schüttung, Wärme/Trittschalldämmung und Betonestrich ausgeführt.

HEIZUNG/WARMWASSER

Die Beheizung erfolgt mittels Erdwärme (Tiefenbohrung). Jedes Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.
Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe.

FENSTERBÄNKE

Innen und außen aus Kunststein in Weiß.

HAUSEINGANGSTÜREN

Hauseingangstür mit Edelstahldrücker, Farbe weiß.

INNENAUSBAU

Aufbau von außen nach innen: Kaltdach, Hinterlüftung, Wärmedämmung, Dampfbremse, Gipskartonplatte.

Elektroinstallationen*

EINGANG AUSSEN

1 Lichtauslass, 1 Ausschalter, 1 Klingel

DIELE

1 Lichtauslass, 3 Wechselschalter, 1 Schuko-Steckdose 1-fach, 1 Läutwerk,
1 Telefonanschluss (Leerrohr), 1 Unterverteiler

KÜCHE

1 Lichtauslass, 1 Ausschalter, 2 Schuko-Steckdosen 2-fach, 1 E-Herd-Auslass,
1 Kühlschranksteckdose, 1 Dunstabzugsteckdose, 1 Geschirrspülersteckdose

ESSEN / WOHNEN

2 Lichtauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Ausschalter, 5 Schuko-Steckdosen 1-fach,
1 Antennensteckdose (Leerrohr)

BADEZIMMER

2 Lichtauslässe, 1 Serienschalter, 1 Steckdose 1-fach, 1 Waschmaschinensteckdose

TERRASSE

1 Lichtauslass, 1 Ausschalter

ZIMMER

1 Lichtauslass, 1 Ausschalter, 3 Schuko-Steckdosen 1-fach

ABSTELLRAUM

1 Lichtauslass, 1 Ausschalter

WC (TOP 4)

1 Lichtauslass, 1 Ausschalter

* Die Elektroinstallationen werden nach OEVE- und Blitzschutzstandard hergestellt. Die Anordnung der Installationen erfolgt frei nach Wahl. Lieferung und Verlegung der Elektroverdrahtung in den bereits vorhandenen Leerrohren vom Verteilerkasten bis zu den einzelnen Auslässen, mit Einbau der Sicherungsautomaten in den Verteilerkasten sowie liefern und montieren der Schalter und Steckdosen (lt. Mustervorlage). Die Elektro- und Sanitärinstallation ist je Einheit unterschiedlich. Es kommen die im Prospekt abgebildeten Räume zur Ausführung.

Sanitärrohinstallationen*

KÜCHE

1 Anschluss für Kalt- und Warmwasser und Abfluss

BADEZIMMER

1 Anschluss für Waschbecken mit Warm- u. Kaltwasserzuleitung und Abfluss

1 Anschluss für Dusche und Badewanne (Top 4) mit Warm- u. Kaltwasserzuleitung und Abfluss

1 Anschluss für WC mit Kaltwasserzuleitung und Abfluss

1 Anschluss für Waschmaschine mit Kaltwasserzuleitung und Abfluss

WC (TOP 4)

1 Anschluss für WC mit Kaltwasserzuleitung und Abfluss

1 Anschluss für Handwaschbecken mit Warm- u. Kaltwasserzuleitung und Abfluss

GARTENWASSERLEITUNG

1 Kaltwasserzuleitung bis Außenwand.

Sanitäreinrichtung schlüsselfertig

WC

Bestehend aus einem Hänge-WC in der Sanitärfarbe Weiß mit Unterputzspülkasten mit Drückerplatte in Kunststoff weiß, Sitzbrett mit Deckel, WC-Anschlussstutzen und WC-Befestigung.

HANDWASCHBECKEN (TOP 4)

Bestehend aus einem Handwaschbecken Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsifon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einlaufventil Chrom.

WASCHTISCH

Bestehend aus einem Waschtisch Sanitärfarbe Weiß, komplett mit Eckventil verchromt, Waschtischsifon Chrom, Waschtischbefestigung und Waschtisch-Einhandmischer Chrom.

DUSCHE

Bestehend aus einer Dusche verfließt mit Gully, Größe 80 x 80 cm, komplett mit Ablaufventil Chrom, Aufputz-Einhandmischer in Chrom und Brausegarnitur Chrom komplett mit Schubstange. Eine Duschtrennung ist nicht im Vertrag enthalten!

BADEWANNE (TOP 4)

Bestehend aus einer Badewanne in Kunststoff, Länge 170 cm mit Wannenfüßen Sanitärfarbe Weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Aufputz-Einhandmischer in Chrom und Handbrausegarnitur Chrom.

Schlüsselfertig

FEINSTEINZEUG

Verlegung Diele, WC, Badezimmer und Küche lt. Malli-Musterkollektion.

Die Wandverfliesung erfolgt bis Türstockhöhe. Im Grundpreis ist das Material bis € 22,- je m² (inkl. MwSt.) enthalten. Einmauern der Badewanne auf 2 Seiten mit Ytong-Steinen. (Top 4)

PARKETTBODEN

Verlegung von Parkettboden lt. Malli-Musterkollektion in Wohnräumen und Zimmern.

Die Auswahl erfolgt direkt in unserer Zenerie aus der jeweils neuesten Malli-Haus-Kollektion.

INNENTÜREN

Versetzen von Innentürelementen in Buche Dekor glatt, Ahorn Dekor glatt oder weiß

Dekor glatt, mit Zargenstock in gleicher Ausführung, mit umlaufender Dichtung einschließlich Bundbartschloss, Beschläge und Drückergarnitur.

SOCKELLEISTEN

Bei nicht verfliesen Wänden werden bei Feinsteinzeug keramische Sockelleisten, bei Parkettböden Holzsockelleisten versetzt.

MALERARBEITEN

Herstellen eines atmungsaktiven weißen Innenanstriches bei sämtlichen Decken und Wänden.

SONDERAUSSTATTUNG

Rollläden und Insektenschutz

Duschwände und sonstige Aufmauerungen, andere Boden- und Wandbeläge sowie Bordüren, Dekore u. Mosaik sind bei der Bemusterung gegen Mehrpreis möglich.



Aufschließungskosten

Wasserversorgung, Stromversorgung, Schmutzwasserkanal sind inklusive der Anschlussgebühren der jeweiligen Energieversorger. Bauabgabe und Kommissionsgebühren sind ebenso inkludiert. Strom: E-Werk Energie Netze Steiermark, Heizung: Erdwärme, Kanal: Stadt Graz, Wasser: Holding Graz

Außenanlagen

Zufahrt, Hauszugang und Autoabstellplatz werden asphaltiert.
Dachentwässerung durch Versickerung/Verrieselung am eigenen Grund.
Der Traufenbereich wird mit Rollschotter (ohne Randleisten) ausgeführt.
Eingangspodest und Terrassenfläche geschottert inkl. Betonplattenbelegung in grau aus der Malli-Hauslinie. Die Feinhumusierung als Bodenverbesserung, Begrünung und gärtnerische Gestaltung erfolgt durch den Eigentümer und ist nicht Vertragsgegenstand.
Zäune zwischen den einzelnen Grundstücksanteilen sind nicht enthalten.

INFORMATIONEN UND VERKAUF



Malli Baugesellschaft m.b.H.
Bmstr. Ing. Otmar Malli

8054 Pirka, Gewerbering 5
T: +43 (0)316/83 11 50,
M: +43 (0)676/84 11 26 202
office@malli-haus.at
www.malli-haus.at



Malli Baugesellschaft m.b.H.
Vertriebsassistent Michael Gugl

8054 Pirka, Gewerbering 5
T: +43 (0)316/83 11 50-510,
michael.gugl@malli-haus.at
www.malli-haus.at



Ihr Ziegelfertighaus



Malli Baugesellschaft mbH
Gewerbering 5 | A-8054 Seiersberg-Pirka
Tel.: +43 (0)316/83 11 50-0 | Fax: DW -23
E-Mail: office@malli-haus.at
www.malli-haus.at

Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Firma Malli Baugesellschaft m.b.H.
Dieser Prospekt ist ergänzende Vertragsunterlage und ersetzt alle vorangegangenen dieses Projekt betreffend. Stand März 2021.