

LOI

SIU

M

WINE &

LIVING

RESIDENCES

EHRENHAUSEN | SÜDSTEIERMARK
AUSTRIA

KAUFEN | WOHNEN | VERMIETEN
OBJEKT-DETAILS

Wohnen beim Wein	3
LOISIUM Wine & Living Residences	6
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	7
Übersicht und Grundrisse der Residences in den Häusern I & II	ab 11
Verkaufspreise/ Leistungsübersicht Hotelservice	siehe Beiblatt

*Ihr Ansprechpartner
für Kaufinteressenten:*

BOLESCH
IMMOBILIEN

MICHAELA SCHÖLERMANN

Telefon +43 (0) 1 226622-0, +43 (0) 664 8111744

E-Mail: michaela.schoelermann@bolesch.cc

Die Apartments wurden 2013 fertiggestellt und von der ARGE LOISIUM (PORR, Mandlbauer, Röck, Pongratz sowie Architektur Consult) als Bauträger entwickelt.

WOHNEN BEIM WEIN

**Traumhafte Superior Apartments mit atemberaubendem Ausblick
Ein perfekter Platz – direkt an der Südsteirischen Weinstraße**



Eingebettet in die sanften Hügel des steirischen Weinlandes und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Designhotel LOISIUM Wine & Spa Resort Südsteiermark sind 30 wunderschöne Eigentumsapartments entstanden. Der perfekte Platz zum Entspannen und Genießen. Dazu die besondere Landschaft der Südsteirischen Weinstraße, die mit ihrem anspruchsvollen Weinbau zu einer der besten Weinbauregionen Österreichs zählt.

Die prachtvoll gelegenen Superior Apartments bieten einen der schönsten Plätze, um diese Weinregion ganz individuell zu entdecken oder bei Bedarf auch mit allen Hotelleistungen von Spa & Wellness, großem Pool & Liegewiese, bis zu Restaurant, Weinbar & Vinothek u.v.m. zu nutzen. Das Hotel vermietet Fahrräder, E-Bikes, E-Roller oder arrangiert auf Wunsch ein Weintaxi.



„Schlendern Sie durch die Weingärten, genießen Sie ein Glas Wein auf Ihrer Terrasse oder lassen Sie sich im LOISIUM Wine Spa verwöhnen. Sie entscheiden, wann und wie, mit dem Service eines exklusiven Hotels und der intimen Atmosphäre eines Eigenheims.“

Über Ehrenhausen

Ehrenhausen, eine der Perlen der Südsteiermark, ist der Beginn der bekannten Südsteirischen Weinstraße, die entlang der slowenischen Grenze führt und zwischen den zwei Kulturhauptstädten Graz und Maribor liegt. Der Weinort Gamlitz ist wenige Minuten entfernt. Der Flughafen Graz ist über eine direkte Autobahnverbindung in 20 Minuten erreichbar. Das Zentrum von Graz und von Maribor ist jeweils in rund 30 Minuten erreichbar.

www.ehrenhausen.at



FANTASTISCHE LANDSCHAFT

mit Schloss- und Weingartenblick



30 Apartments im Eigentum

Die Apartments wurden in moderner, zeitgenössischer Architektur errichtet. Alle Apartments sind über Personenaufzüge barrierefrei erreichbar. Wählen Sie zwischen 2-3 Zimmer-Apartments ab ca. 65 bis 100 m². Jedes Apartment verfügt über einen überdachten Parkplatz sowie einen eigenen Lagerraum. Alle Balkone bieten wunderschöne Ausblicke über die romantische Hügellandschaft der Südsteiermark. Auf nachhaltige, lokale Baustoffe wurde ebenso Rücksicht genommen wie auf eine Beheizung der Apartments über die Hackschnitzel-Fernwärme Gleinstätten. Genauere Details zur Ausführung der Apartments entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung in dieser Mappe.



Einkaufen und Genießen

Eine sehr gute Einkaufs- und Versorgungsinfrastruktur befindet sich sowohl fußläufig erreichbar in Ehrenhausen als auch innerhalb von wenigen PKW-Minuten entfernt in der unmittelbaren Umgebung: Sparkasse und Bank inkl. 24h Bankomat, Supermärkte, Baumarkt, Genussregal und Vinofaktur, Fachmarktzentrum Vogau/Straß, Bezirksstadt Leibnitz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Zentren Graz und Maribor mit innerstädtischen Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche kleine Restaurants mit bis zu 3 Hauben, Buschenschänken, Winzer der Südsteiermark mit offenen Kellertüren, die Erzherzog Johann Vinothek mit Erlebnisweinkeller und begehbarem Erzherzog Johann Hut u.v.m.



VIelfÄLTIGE MÖGLICHKEITEN

Natur, Kultur und großes Freizeitangebot,
auf Wunsch mit Hotelservice



Freizeitangebote

Golfplatz Murstätten (20 Autominuten), Freizeitanlage Ehrenhausen mit Tennisplätzen, Volleyballplatz und Sportbad. Im Hotel: Fahrrad-, E-Bike- und E-Rollerverleih, Wein-Spa und große Wellnessanlage mit ganzjährig beheiztem Outdoorpool, Saunen und Dampfbad. Zahlreiche, auch grenzüberschreitende Wander- und Radwege. Motorikpark Gamlitz, Sportfischen, Reiten, Mini-golf, Kutschen- und Traktorfahrten. Winter: Skigebiet Pohorje nahe Maribor (41,5 Pistenkilometer, 30 Autominuten entfernt). Jährlicher Welsch-Lauf mit Ganz-, Halb- und Viertelmarathonstrecke, Oldtimer Rallyes, Kernölmühlen etc., Ehrenhausener Kulturverein mit aktivem Kulturangebot in der Region. Opernhäuser Graz und Maribor mit ermäßigten Karten.

Hotelservice

Dienstleistungen wie Reinigung, Gartenpflege, aber auch Nutzung des hotel-eigenen Sauna- und Wellnessbereiches mit großzügigem Outdoor-Swimmingpool stehen dem Apartmenteigentümer auf Wunsch zur Verfügung. Ein eigener Eingang sichert den ungehinderten Zugang zu diesen exklusiven Hotelbereichen. Selbstverständlich können Apartmenteigentümer auch das Hotelrestaurant und die Vinothek zu besonderen Konditionen nützen. Ab Jänner 2015 wird das Hotelangebot um ein Merkur Recreation Center mit zahlreichen Gesundheitsangeboten zusätzlich erweitert.

LOISIUM WINE & LIVING RESIDENCES

Distanzen und Erreichbarkeit

Airport Graz Thalerhof – 37 km

Bahnhof Ehrenhausen (direkte Verbindung nach Graz) – 2 km

A2 - Autobahnauffahrt Vogau/Straß – 3 km

Wien – 230 km

Graz – 45 km

Salzburg – 320 km

München – 430 km

Maribor – 29 km

Triest – 250 km*

Zagreb – 146 km

Facts & Figures

30 Residences im Eigentum

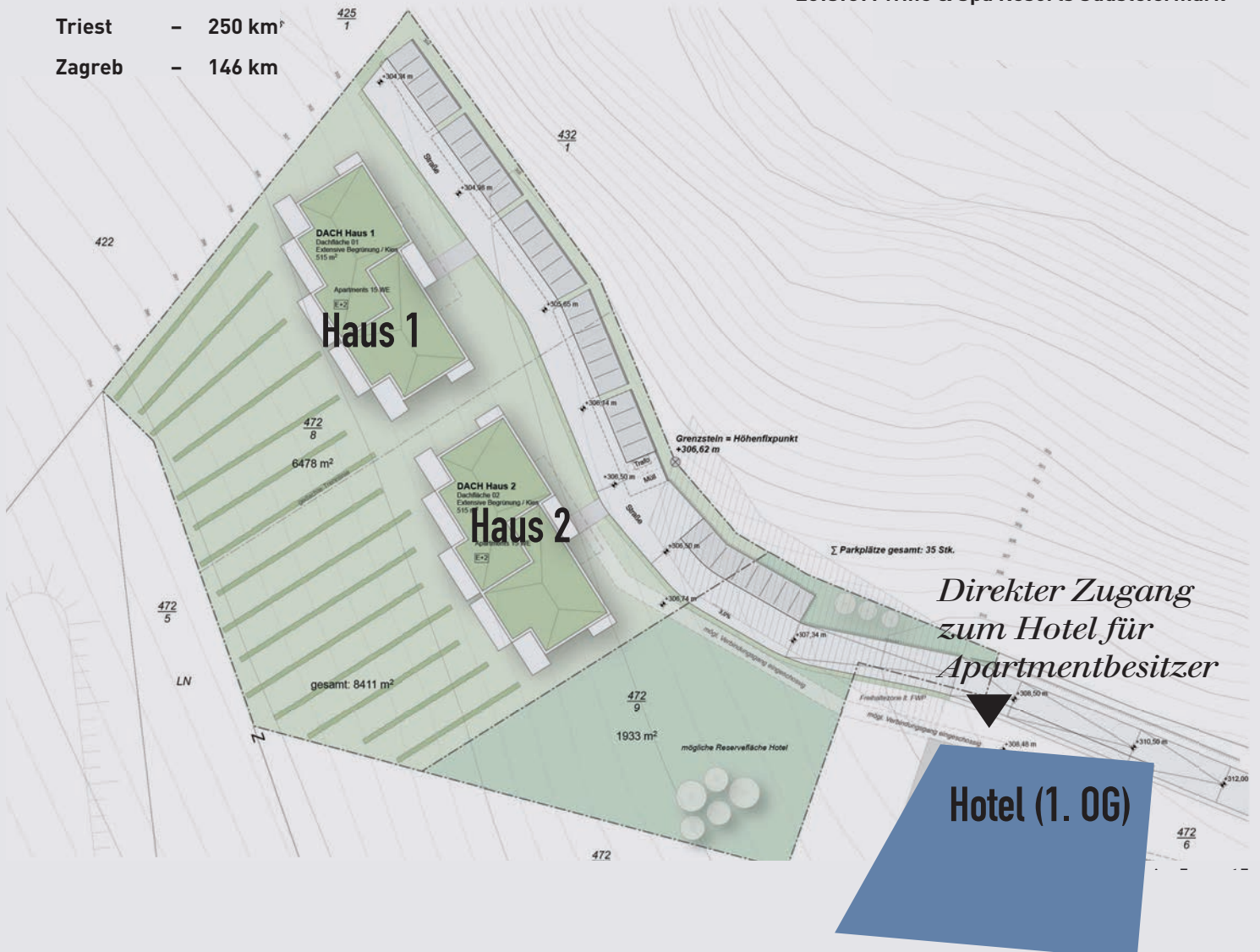
2-3 Zimmer ab ca. 65 bis 100 m²

Alle Einheiten mit Balkon oder Terrasse
teilweise Gartenanteil

Top Anlage-Immobilie

Superior Wohnen an der Südsteirischen Weinstraße

Mit allen Annehmlichkeiten des
LOISIUM Wine & Spa Resorts Südsteiermark



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1 Rohbau

1.1 Kellerboden

Betonestrich oder Bodenplatte aus Beton, Oberfläche flügelgeglättet.

1.2 Kelleraußenwände

Stahlbetonwände, außenliegende Abdichtung.

1.3 Decken

Stahlbetondecken gemäß statischen Erfordernissen.

1.4 Träger, Stützen und Säulen

Aus Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen.

1.5 Außenwände

Ziegelmauerwerk gemäß statischen Erfordernissen.

1.6 Innenwände

Wohnungstrennwände, tragende Wände: Ziegel gemauert, teilweise Vorsatzschalen mit Gipskartonbeplankung. Nicht tragende Wände: Trockenbauwände.

1.7 Balkone

Tragkonstruktion aus Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen.

Das Geländer ist ein Sprossengeländer aus verzinktem und beschichtetem Stahl, Handlauf aus Edelstahl. Dieses kommt sowohl bei den französischen Balkonen als auch auf den Terrassen zum Einsatz.

2 Ausbau

2.1 Verputzarbeiten innen

Das Ziegelmauerwerk oder die Stahlbetonwände im Wohnbereich sowie die Stiegenhäuser verfügen über einen einlagigen Maschinenputz auf Kalkgipsbasis. Die Deckenuntersichten im Wohnbereich und in den Stiegenhäusern wurden mit einem Dünnputz gespachtelt ausgeführt. Im Bereich der abgehängten Gipskartondecken gibt es keinen Verputz.

2.2 Abgehängte Decken

Im Bereich Vorraum, Bad und WC kamen abgehängte Gipskartondecken zur Ausführung.

2.3 Vorsatzschalen

Im Bereich der Wohnungstrennwände, der Wände zum Gang und der Wände zum Stiegenhaus kamen nach haus- und schallschutztechnischen Erfordernissen Vorsatzschalen aus Gipskarton zur Ausführung.

2.4 Bodenaufbauten

Die Bodenaufbauten wurden entsprechend der Wärmedämmverordnung und den schallschutztechnischen Richtlinien der ÖNORM ausgeführt.

2.5 Estricharbeiten

Die Wohnbereiche, Podeste, Apartmentgänge verfügen über einen schwimmenden Zementestrich entsprechend der gültigen ÖNORM.

2.6 Fenster und Fenstertüren sowie Innen- und Außenfensterbänke

Die Innenfensterbänke wurden beschichtet oder verflieselt ausgeführt, die Außenfensterbänke wurden als Alufensterbänke (Alu beschichtet) ausgeführt.

2.7 Sonnenschutz

Als Sonnenschutz wurden Raffstores mit elektrischem Einzelantrieb eingebaut. Auf Wunsch kann ein Insektenschutzgitter nachgerüstet werden. Außenbeschattung: es ist für alle Apartments ein einheitliches Konzept vorhanden.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2 *Ausbau (Fortsetzung)*

2.8 **Bodenbeläge**

- 2.8.1 KG - Allgemeinräume
Staubfrei versiegelt, Farbe zementgrau.
- 2.8.2 Vorraum
Parkett gemäß Muster.
- 2.8.3 Bad, WC
Feinsteinzeug und/oder Fliesen gemäß Muster.
- 2.8.4 Wohnraum, Schlafräume
Parkett gemäß Muster.
- 2.8.5 Balkon
Betonplatte mit Holzbelag gemäß Muster.
- 2.8.6 Terrassen
Betonplatten im Splittbett verlegt.

2.9 **Wandbeläge**

- 2.9.1 WC
Sockelfliese, bis Deckenunterkante Farbanstrich gemäß Farbkonzept.
- 2.9.2 Bad
Sockelfliese, Wandfliesen in der Höhe gemäß Verfliegsplan und Fliesenmuster sowie teilweise Farbanstrich gemäß Farbkonzept. Ein Wandspiegel wurde ausgeführt.

2.10 **Innentüren**

DANA Türen oder gleichwertig.

2.11 **Malerarbeiten**

Die Farbgestaltung erfolgte generell gemäß Farbkonzept.

- 2.11.1 Wohnung
Wand- und Deckenuntersichten auf Innendispersionsbasis.
- 2.11.2 WC
Farbanstrich an Wänden und Decken unter Berücksichtigung von Pkt. 2.9.1.
- 2.11.3 Bad
Farbanstrich an Wänden und Decken unter Berücksichtigung von Pkt. 2.9.2.

2.12 **Heizung/Kühlung**

Die Heizung erfolgt mittels Nahwärme (Wohnungsstation). Es wurde eine Fußbodenheizung ausgeführt. Zusätzlich verfügt jeder Wohnraum über einen Unterflurkonvektor, jedes Bad über einen Sprossenheizkörper. Die Voraussetzungen für das Nachrüsten einer Klimatisierung sind gegeben.

2.13 **Sanitärinstallation**

Das Objekt wird zentral mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz versorgt. Sämtliche Sanitärgegenstände wurden angeschlossen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Wohnungsstationen (kein Boiler).

2.13.1 Sanitärausstattung

Die sanitäre Ausstattung erfolgte gemäß Musterkatalog.

2.13.1.1 Bad

1 Waschtischanlage mit Einhebelmischer und Eckventilen verchromt, Röhrensifon. 1 Dusche mit Brausebatte-rie und Brausegarnitur verchromt. 1 Waschmaschinenanschluss. Innenliegende Bäder werden mechanisch ins Freie entlüftet.

2.13.1.2 WC

1 Klosettanlage, wandhängend, weiß mit Unterputzspülkasten und 2-Mengenspülssystem. Innenliegende WCs werden mechanisch ins Freie entlüftet.
1 Handwaschbecken

2.13.1.3 Küchen

Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler/Waschmaschine als Eckventil und Doppelspindelventil.

2.14 **Lüftung**

Bäder und WCs werden mittels mechanischer Lüfter über Dach entlüftet. Die Nachströmung erfolgt über den Raumverbund. Die Absaugung erfolgt bedarfsabhängig mit Nachlauffunktion über die Betätigung des Lichtschalters. Abluftleitungen für Küchendunstabzüge sind nicht vorgesehen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2 *Ausbau (Fortsetzung)*

2.15 **Elektroinstallation**

Die vorgesehene Elektroinstallation wurde gemäß Elektroinstallationsplan ausgeführt.

2.16 **Personenaufzugsanlage**

Personenaufzug als 6/8-Personenaufzug in rollstuhlgerechter Ausführung im Betonschacht eingebaut; Aufzugsportale als automatische Teleskopschiebetüren.

2.17 **Schließanlage**

Einbauzylinder mit Sicherheitsschlössern (3 Schlüssel je Wohnung).

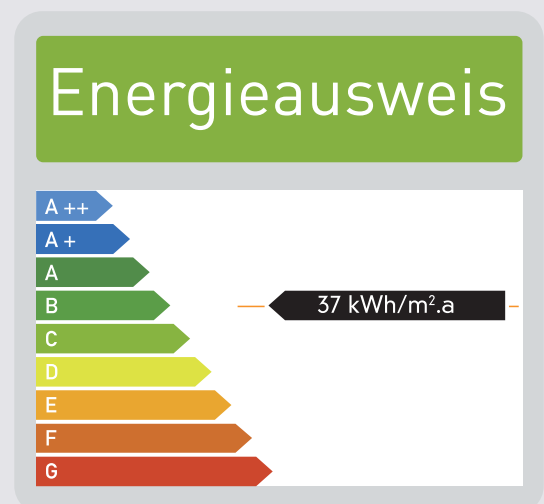
3 *Sonderwünsche*

Wir beraten Sie gerne im Rahmen der baulichen Möglichkeiten bei der Planung und Umsetzung Ihrer Sonderwünsche.

Die in dem Prospekt dargestellten Einrichtungsgegenstände sind bis auf die Sanitärgegenstände beispielhaft zu verstehen und im Preis der jeweiligen Wohnung nicht enthalten. Die Einrichtungspreise sind in einer getrennten Preisliste ausgewiesen.

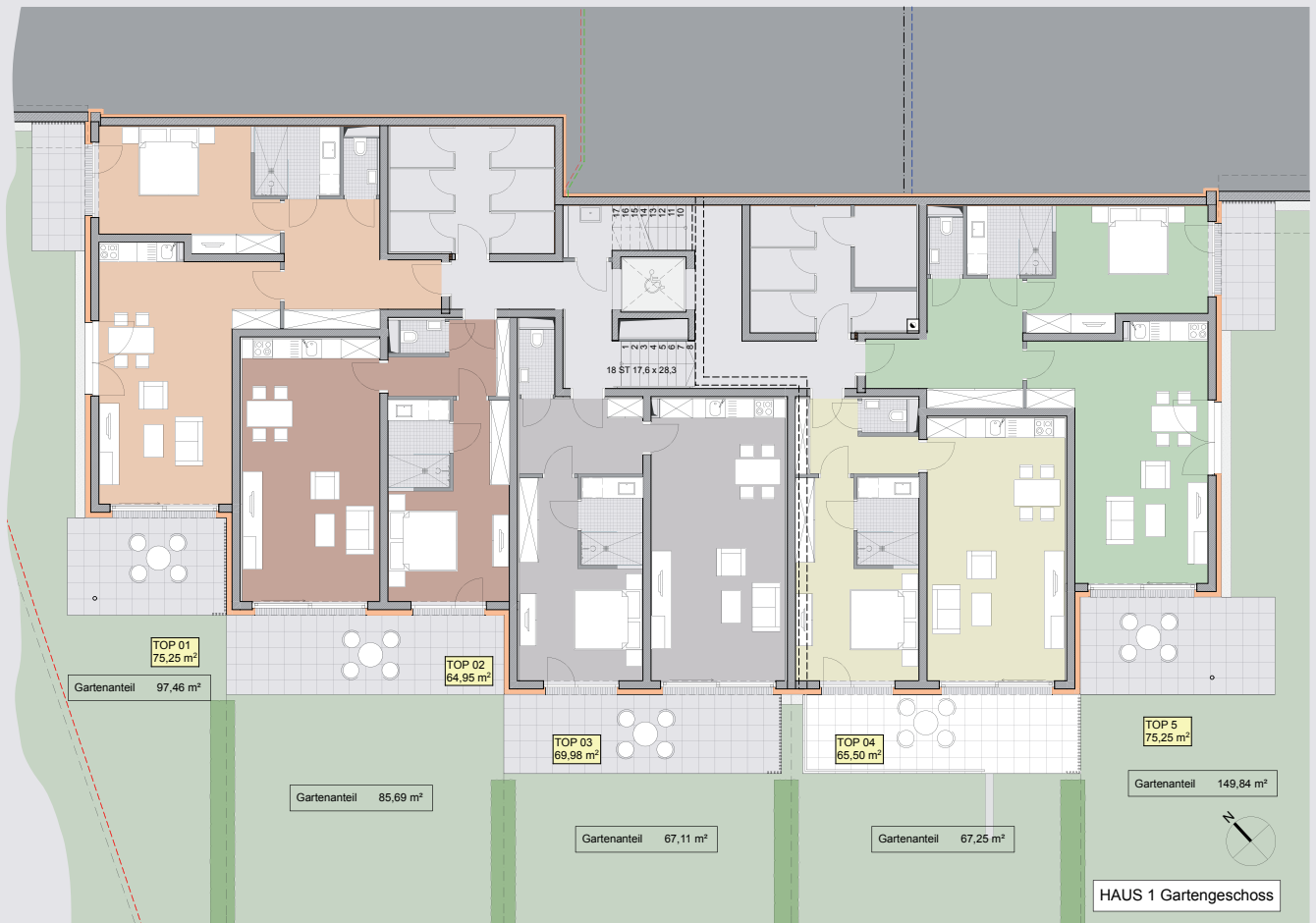
Stand August 2014, Änderungen vorbehalten.

Die bauliche Ausführung des Gebäudes erfolgte nach dem Stand der Technik und entsprechend dem steirischen Baugesetz sowie den geltenden ÖNORMEN.



GRUNDRISS-ÜBERSICHT FÜR DIE HÄUSER I & II

Übersichtsplan Gartengeschoss, Tops 1-5



GRUNDRISS-ÜBERSICHT FÜR DIE HÄUSER I & II

Übersichtsplan Erdgeschoss, Tops 6–10

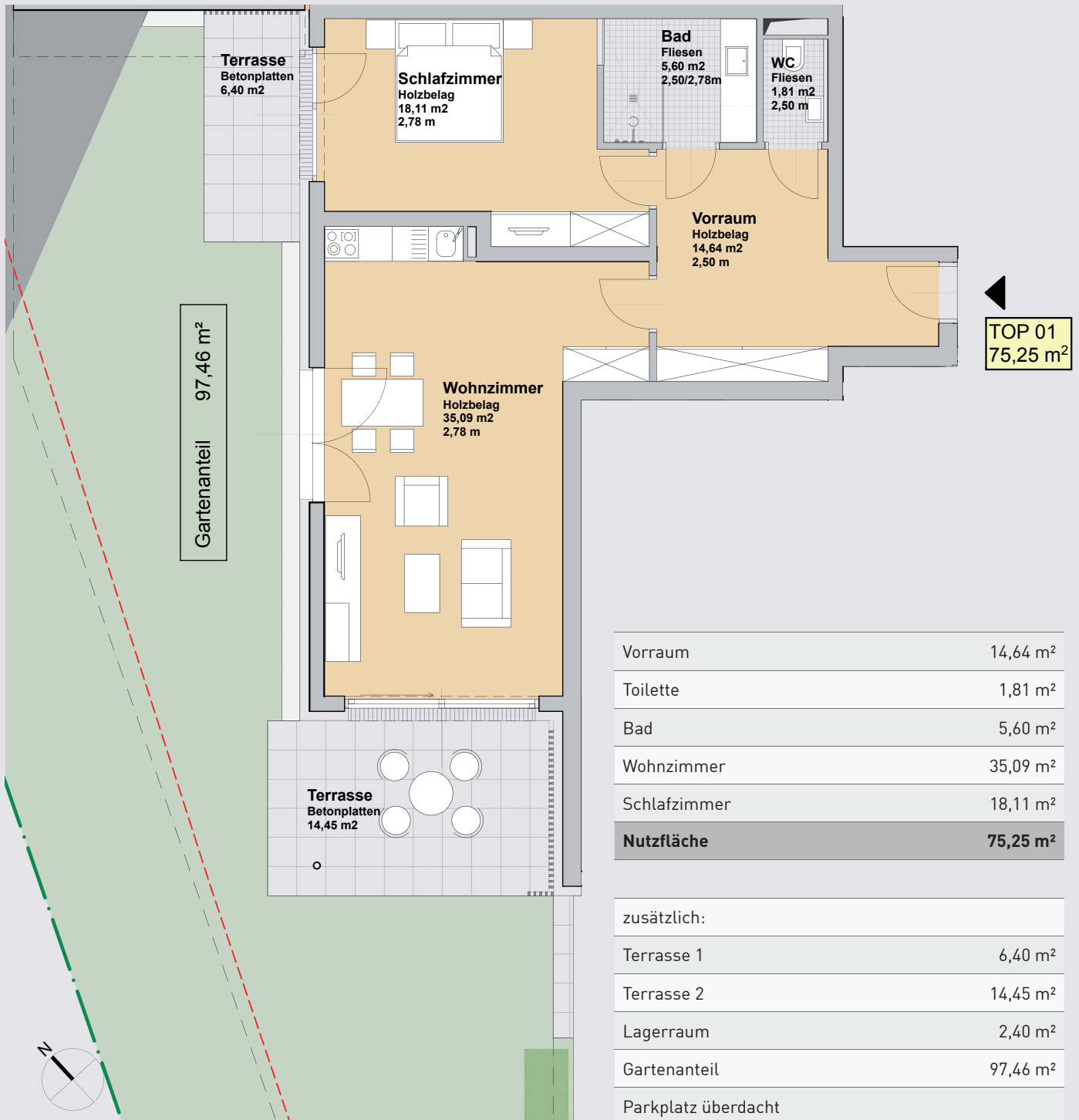


GRUNDRISS-ÜBERSICHT FÜR DIE HÄUSER I & II

Übersichtsplan Obergeschoss, Tops 11–15

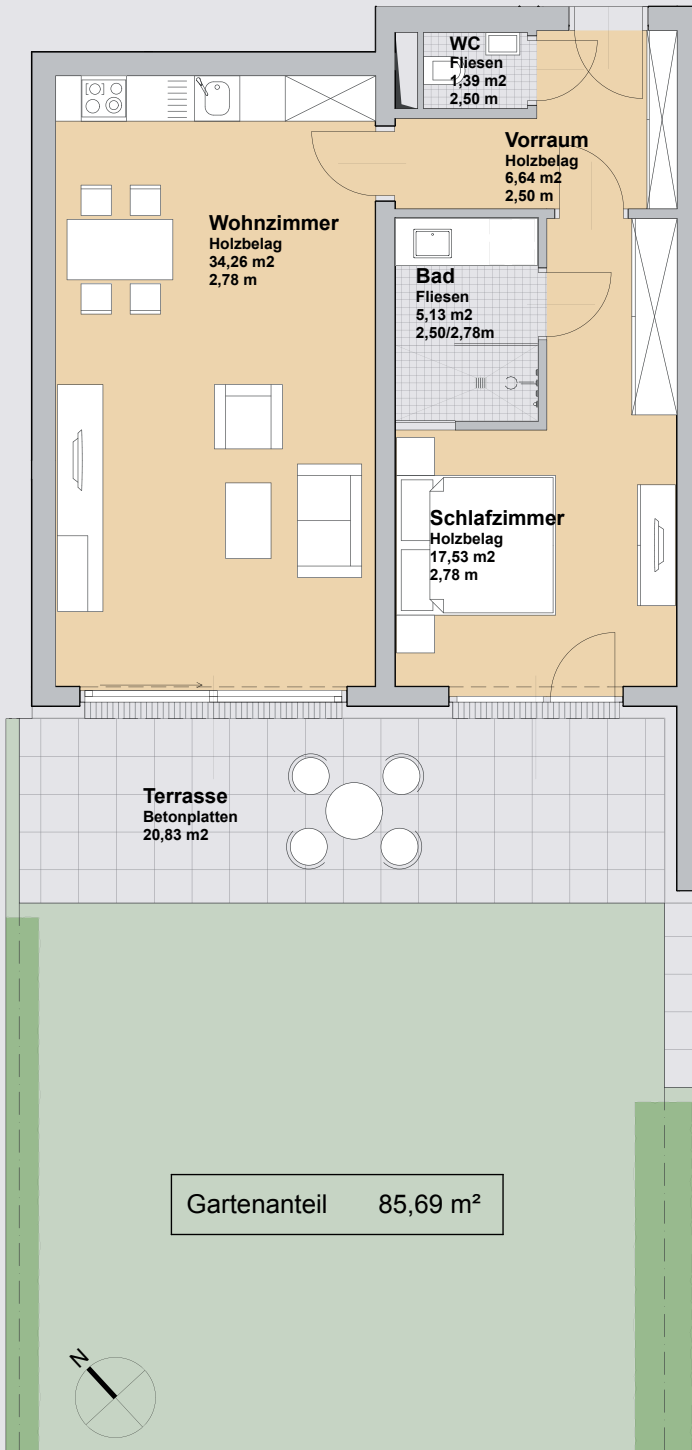


HAUS I TOP 1



HAUS I TOP 2

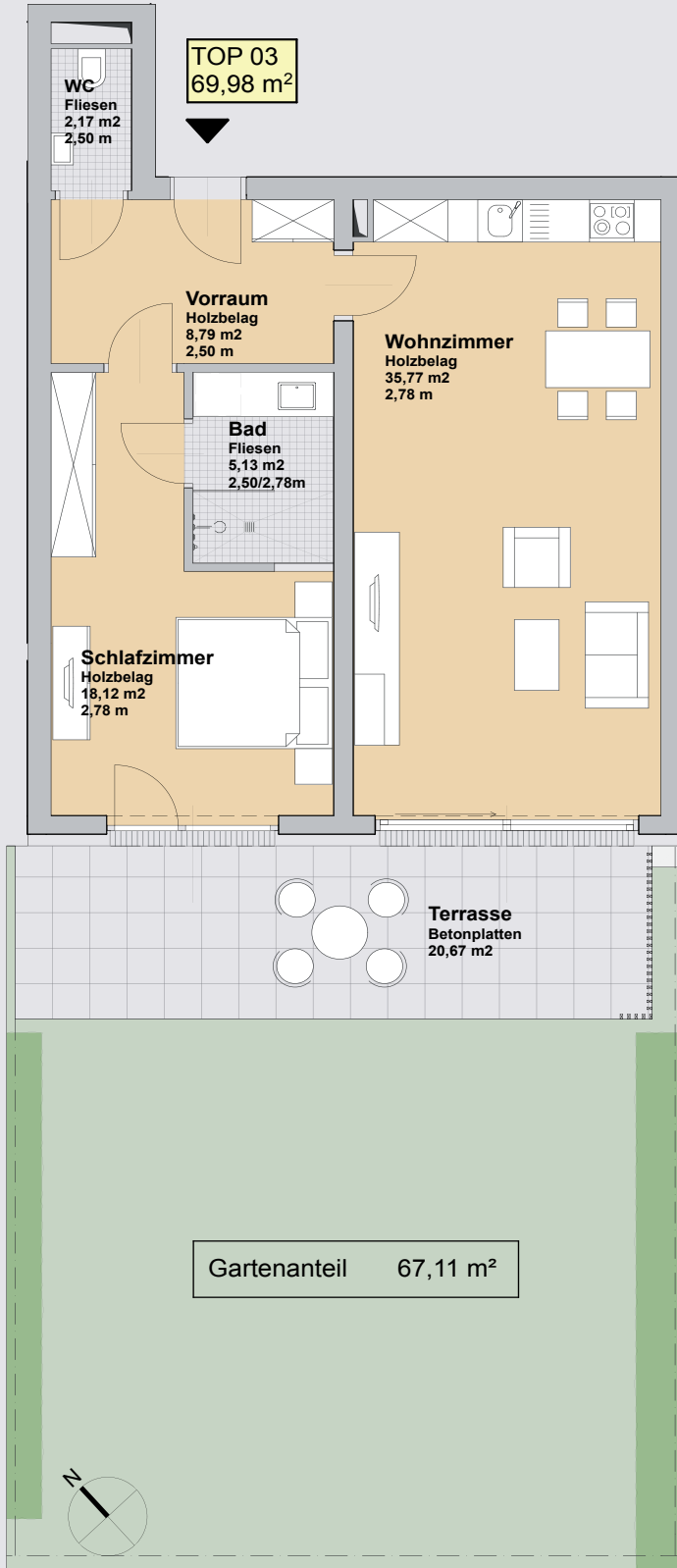
TOP 02
64,95 m²



Vorraum	6,64 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	17,53 m ²
Nutzfläche	64,95 m²

zusätzlich:	
Terrasse	20,83 m ²
Lagerraum	2,51 m ²
Gartenanteil	85,69 m ²
Parkplatz überdacht	

HAUS I TOP 3

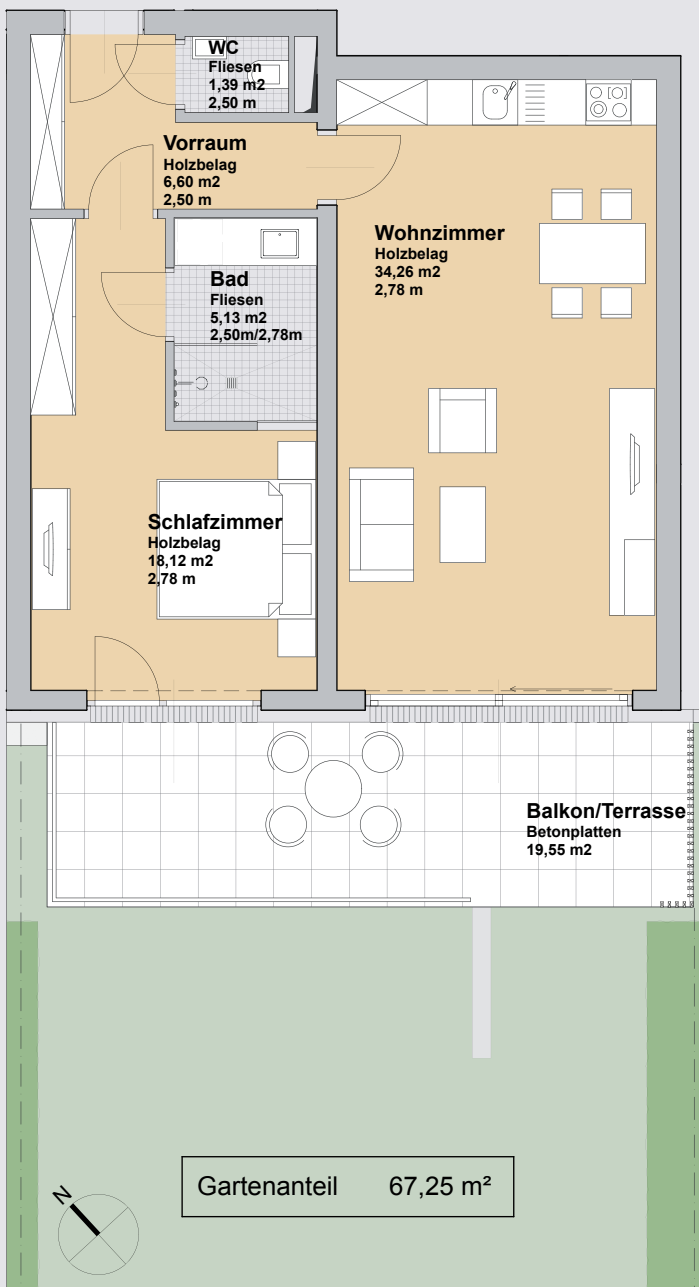


Vorraum	8,79 m ²
Toilette	2,17 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	35,77 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	69,98 m²

zusätzlich:	
Terrasse	20,67 m ²
Lagerraum	2,46 m ²
Gartenanteil	67,11 m ²
Parkplatz überdacht	

HAUS I TOP 4

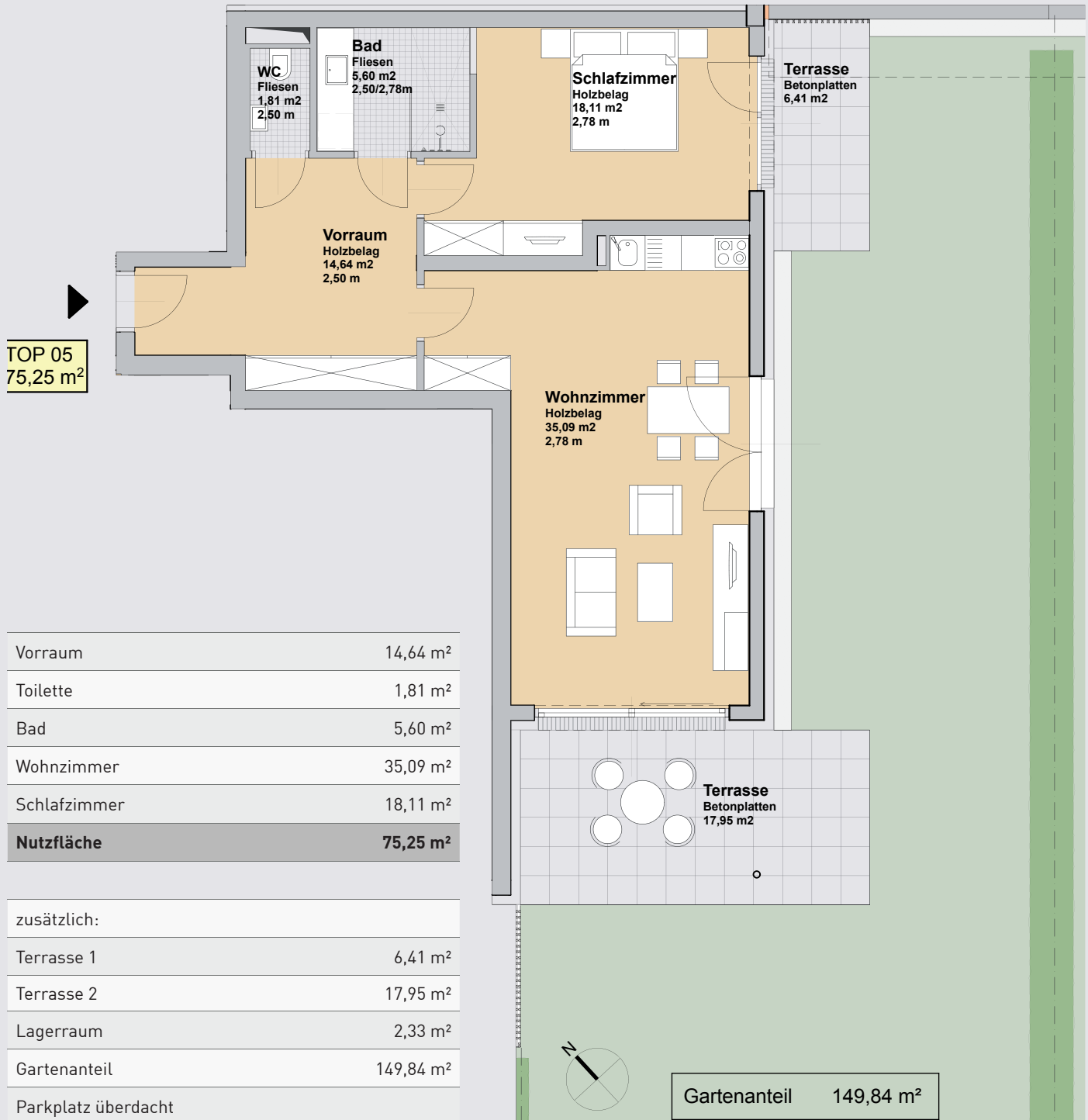
TOP 04
65,50 m²



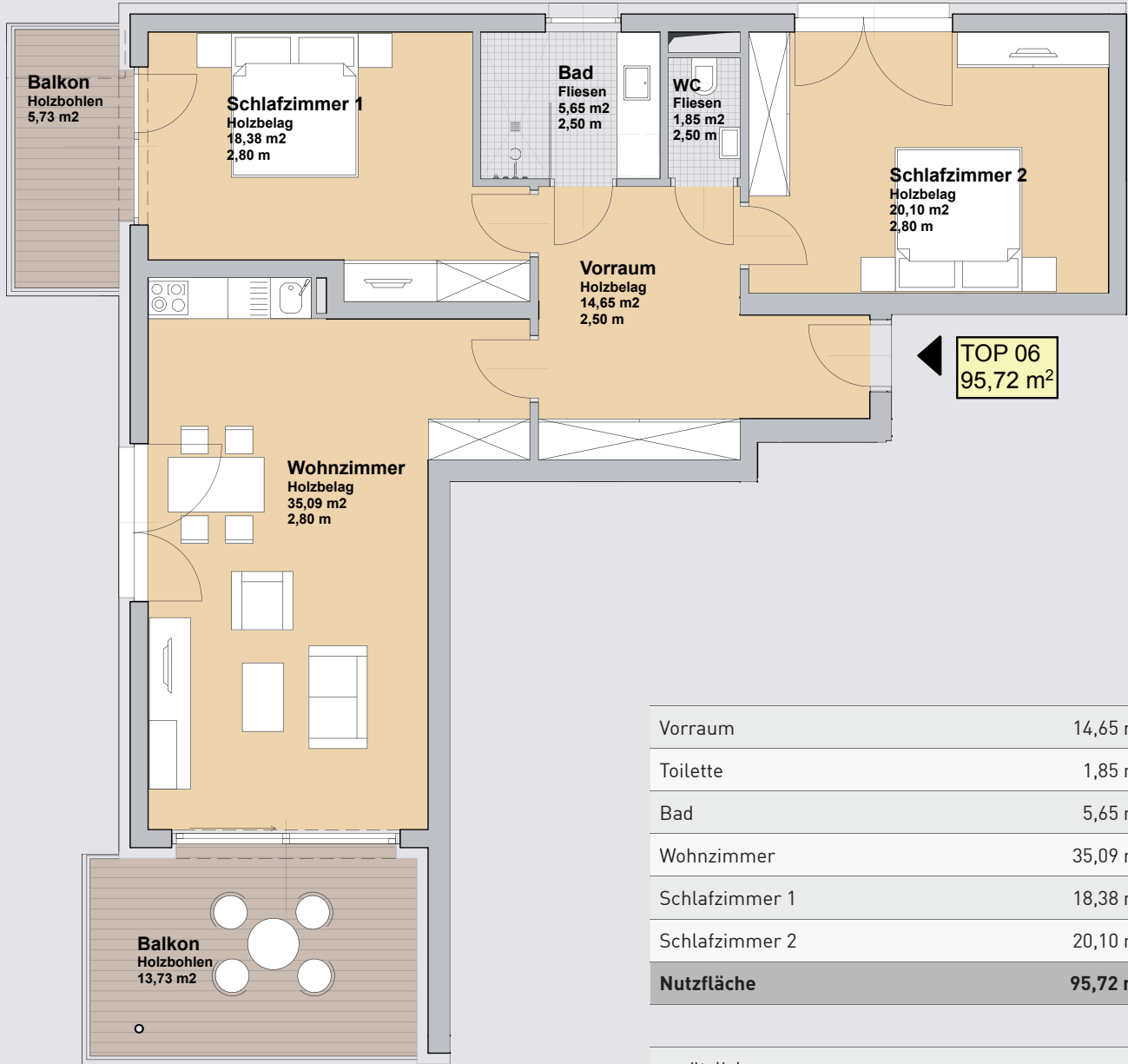
Vorraum	6,60 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	65,50 m²

zusätzlich:	
Terrasse	19,55 m ²
Lagerraum	2,55 m ²
Gartenanteil	45,92 m ²
Parkplatz überdacht	

HAUS I TOP 5



HAUS I TOP 6



Vorraum	14,65 m ²
Toilette	1,85 m ²
Bad	5,65 m ²
Wohnzimmer	35,09 m ²
Schlafzimmer 1	18,38 m ²
Schlafzimmer 2	20,10 m ²
Nutzfläche	95,72 m²

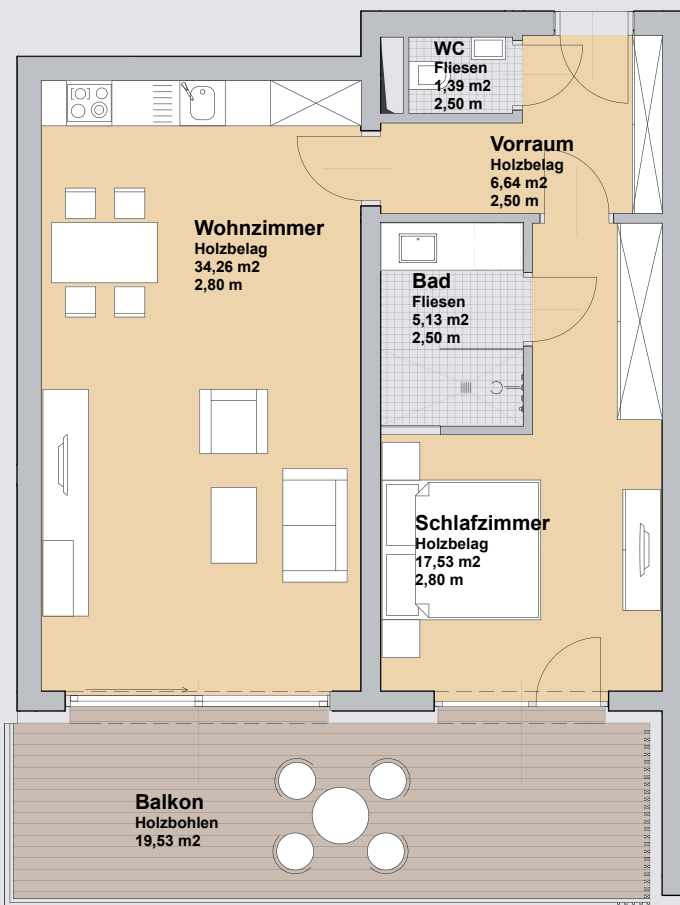
zusätzlich:

Balkon 1	5,73 m ²
Balkon 2	13,73 m ²
Lagerraum	3,35 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS I TOP 7

TOP 07
64,95 m²

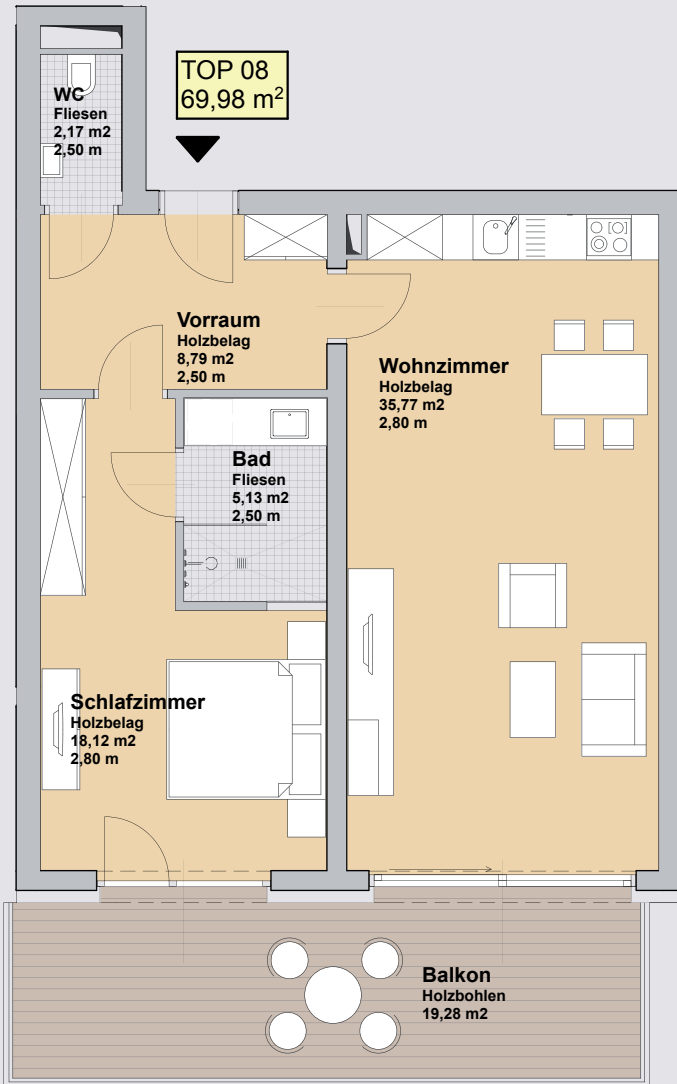


Vorraum	6,64 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	17,53 m ²
Nutzfläche	64,95 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	3,39 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS I TOP 8



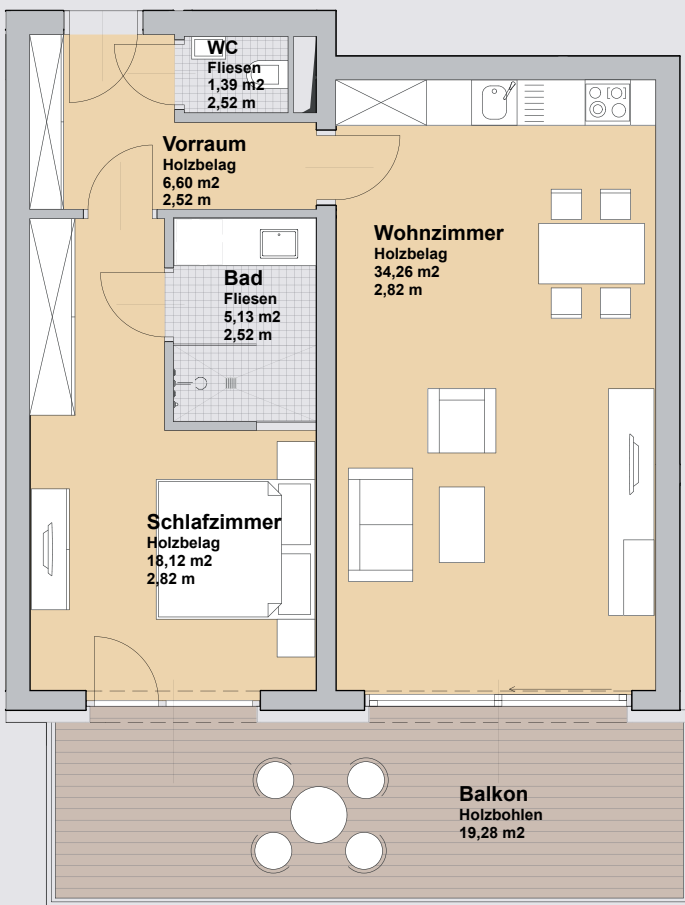
Vorraum	8,79 m ²
Toilette	2,17 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	35,77 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	69,98 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	3,32 m ²
Parkplatz überdacht	



**HAUS I
TOP 9**

TOP 09
65,50 m²

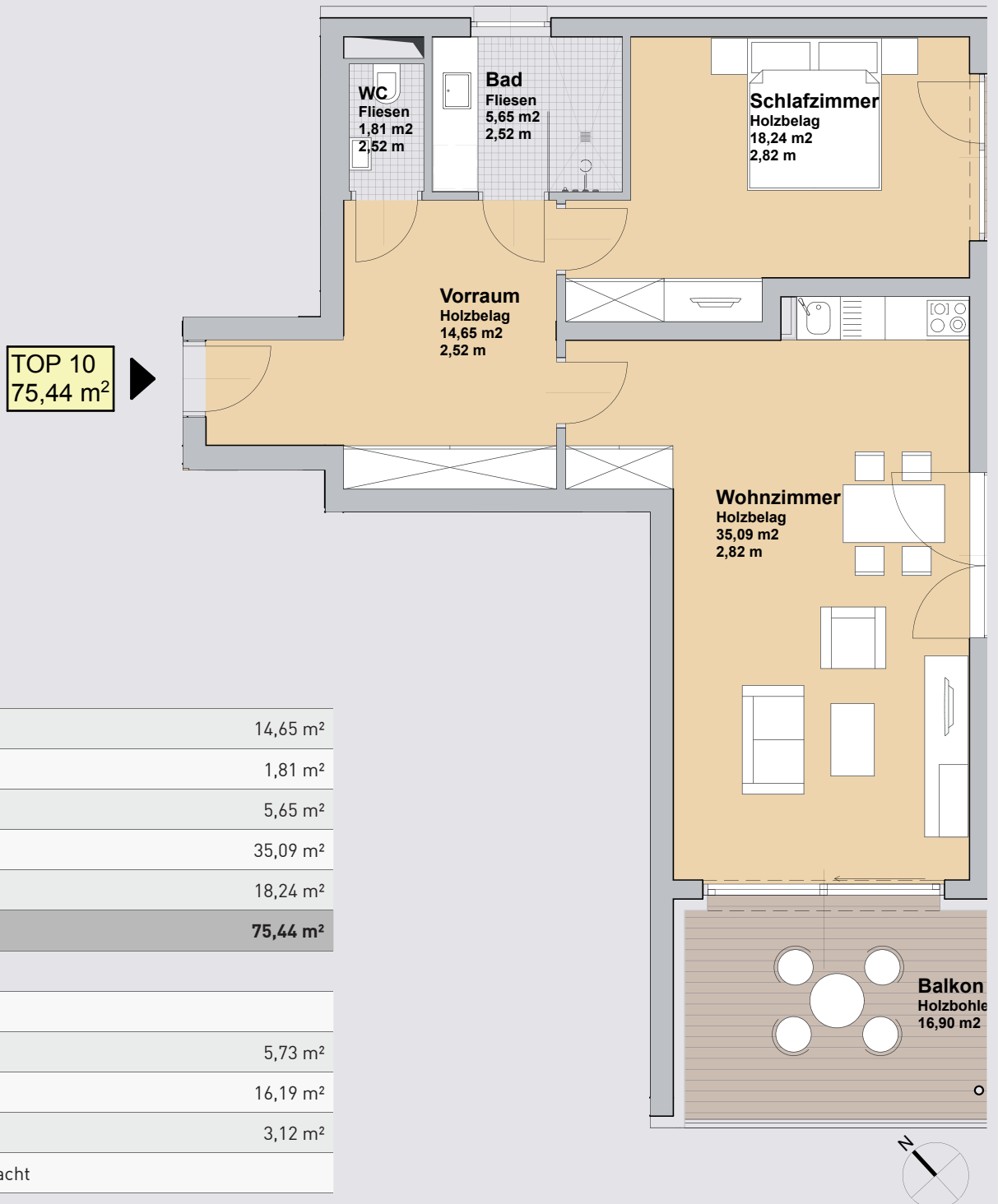


Vorraum	6,60 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	65,50 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	3,39 m ²
Parkplatz überdacht	



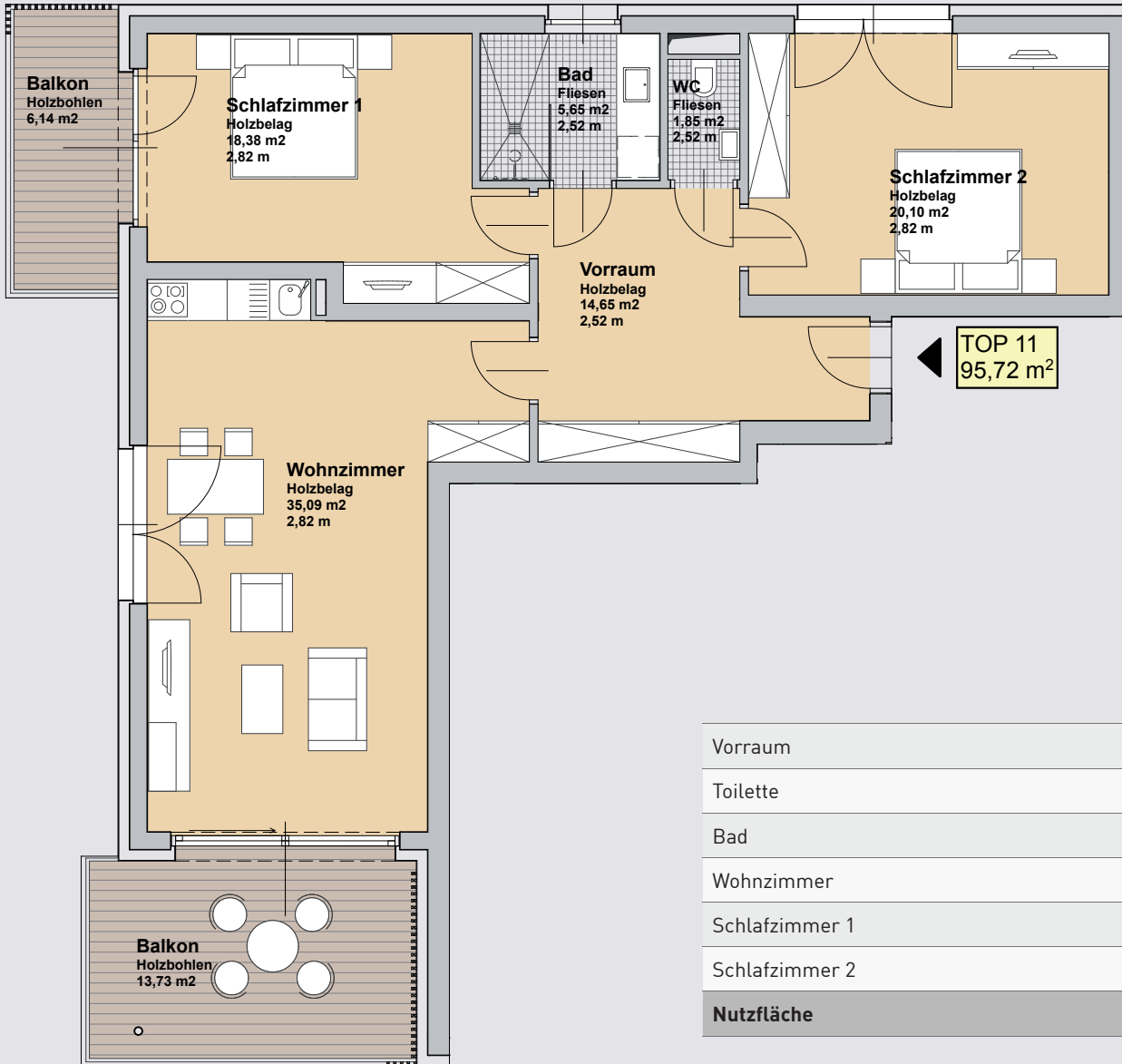
HAUS I TOP 10



Vorraum	14,65 m ²
Toilette	1,81 m ²
Bad	5,65 m ²
Wohnzimmer	35,09 m ²
Schlafzimmer	18,24 m ²
Nutzfläche	75,44 m²

zusätzlich:	
Balkon 1	5,73 m ²
Balkon 2	16,19 m ²
Lagerraum	3,12 m ²
Parkplatz überdacht	

HAUS I TOP 11



Vorraum	14,65 m ²
Toilette	1,85 m ²
Bad	5,65 m ²
Wohnzimmer	35,09 m ²
Schlafzimmer 1	18,38 m ²
Schlafzimmer 2	20,10 m ²
Nutzfläche	95,72 m²

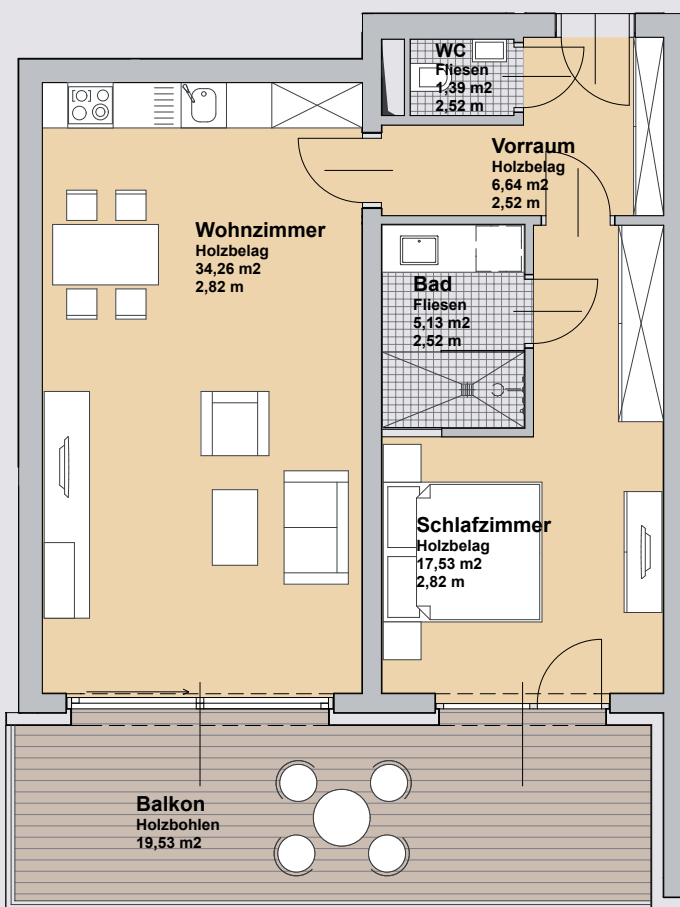
zusätzlich:

Balkon 1	6,14 m ²
Balkon 2	13,73 m ²
Lagerraum	2,48 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS I TOP 12

TOP 12
64,95 m²

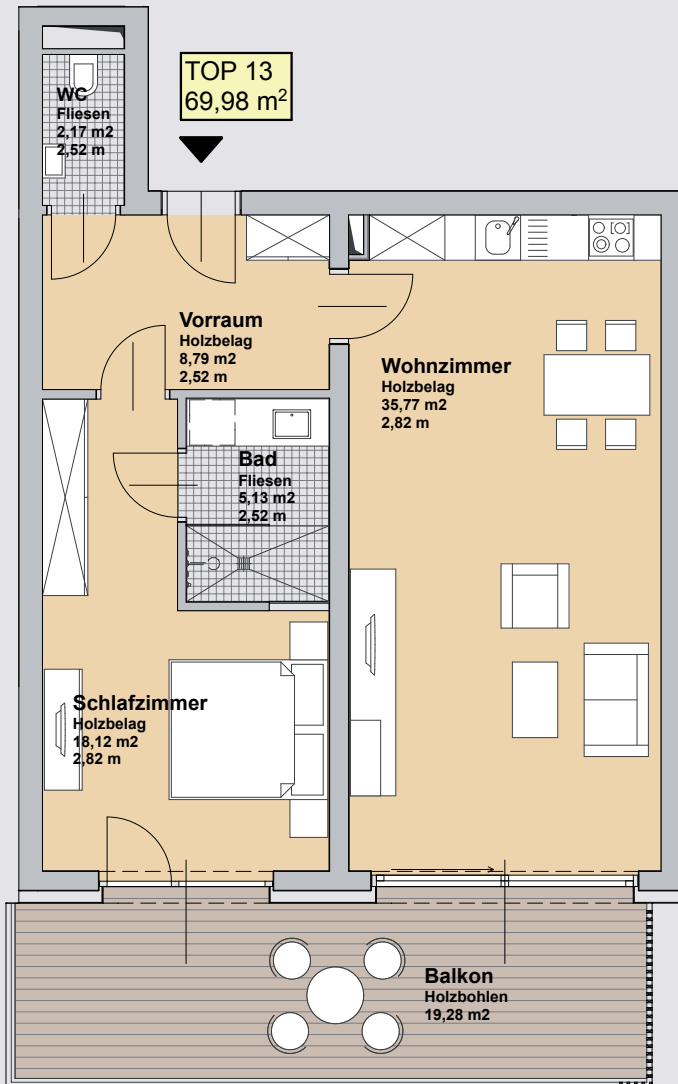


Vorraum	6,64 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	17,53 m ²
Nutzfläche	64,95 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,53 m ²
Lagerraum	2,48 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS I TOP 13



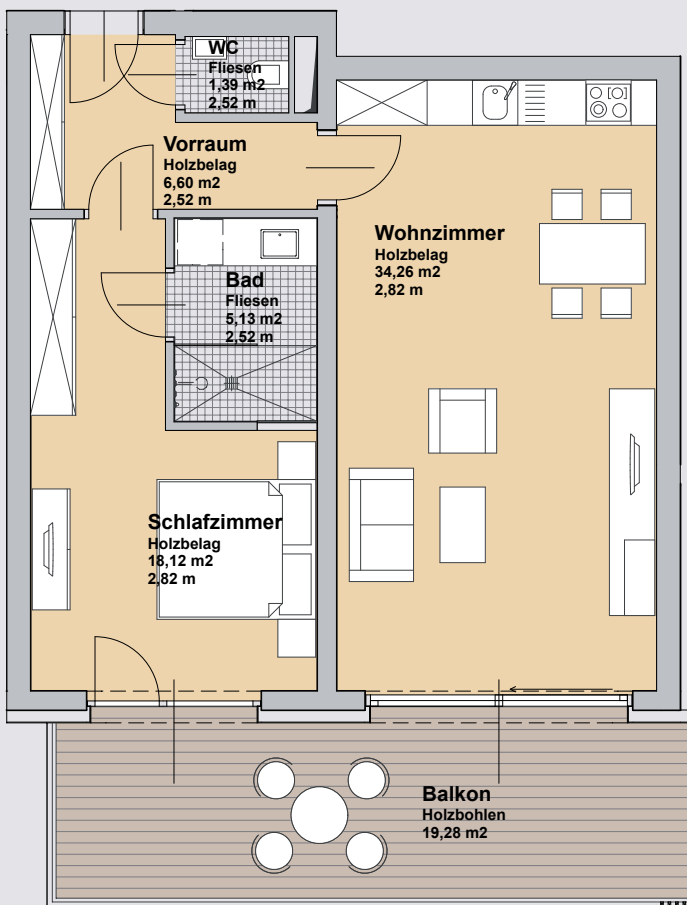
Vorraum	8,79 m ²
Toilette	2,17 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	35,77 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	69,98 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	2,43 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS I TOP 14

TOP 14
65,50 m²



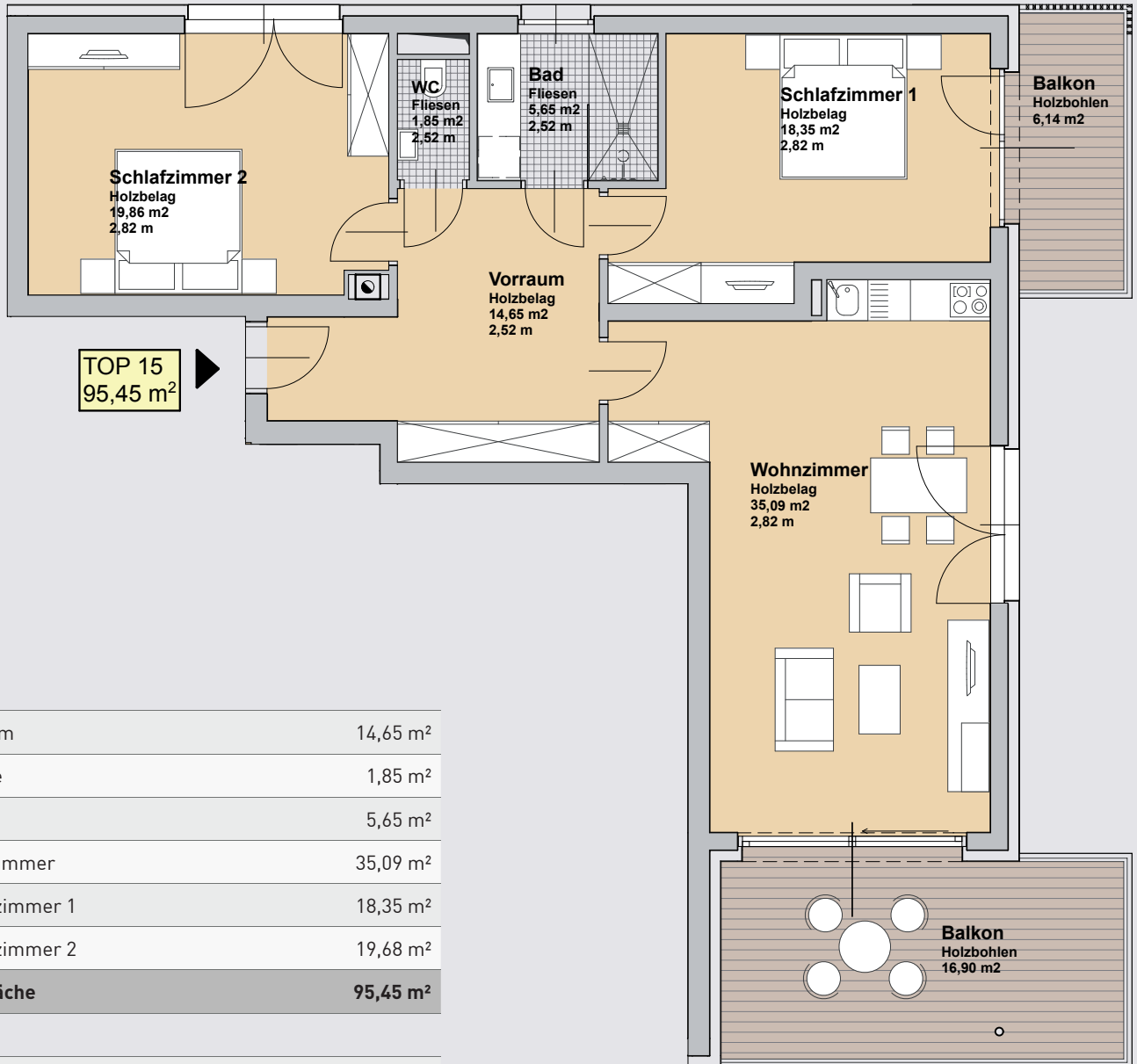
VERKAUFT!

Vorraum	6,60 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	65,50 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	2,55 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS I TOP 15



Vorraum	14,65 m ²
Toilette	1,85 m ²
Bad	5,65 m ²
Wohnzimmer	35,09 m ²
Schlafzimmer 1	18,35 m ²
Schlafzimmer 2	19,68 m ²
Nutzfläche	95,45 m²

zusätzlich:

Balkon 1	6,14 m ²
Balkon 2	16,90 m ²
Lagerraum	2,50 m ²
Parkplatz überdacht	

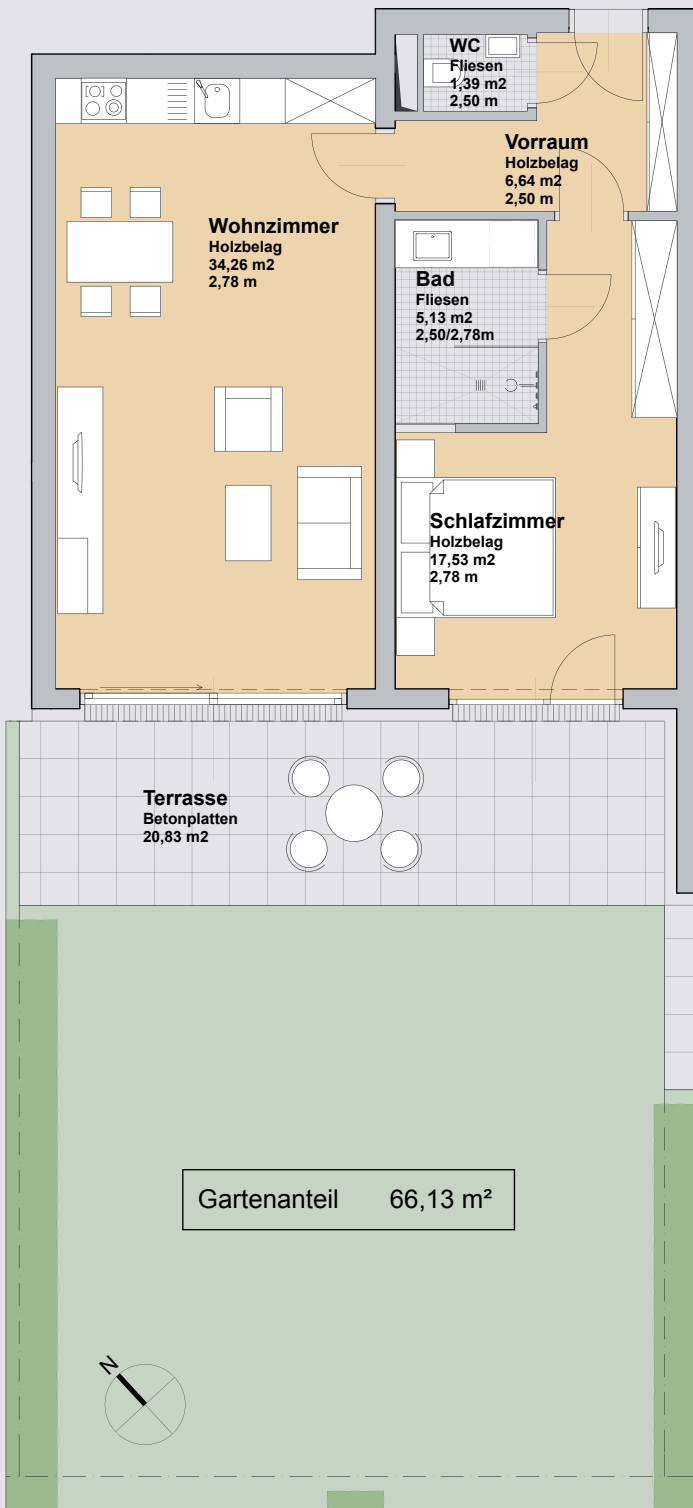


HAUS II TOP 1



HAUS II TOP 2

TOP 02
64,95 m²

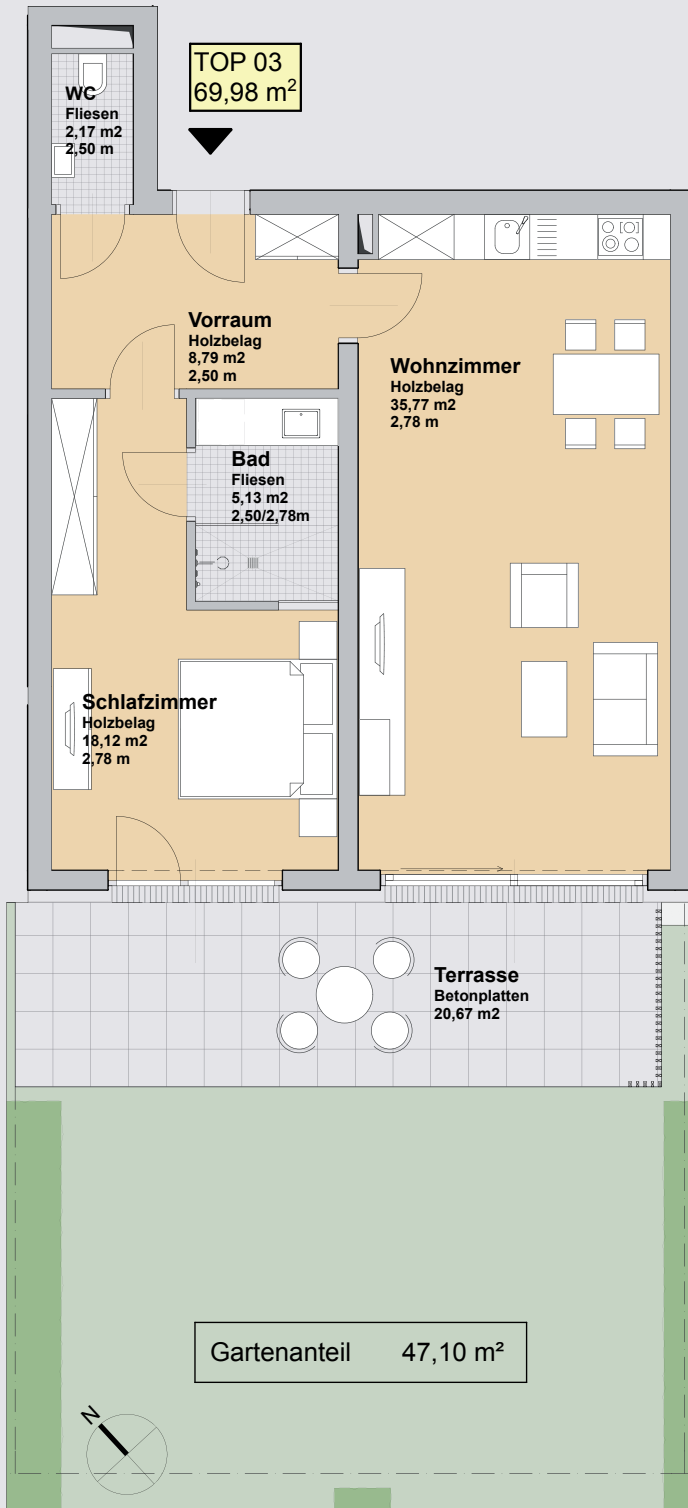


Vorraum	6,64 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	17,53 m ²
Nutzfläche	64,95 m²

zusätzlich:

Terrasse	20,83 m ²
Lagerraum	2,51 m ²
Gartenanteil	66,13 m ²
Parkplatz überdacht	

HAUS II TOP 3

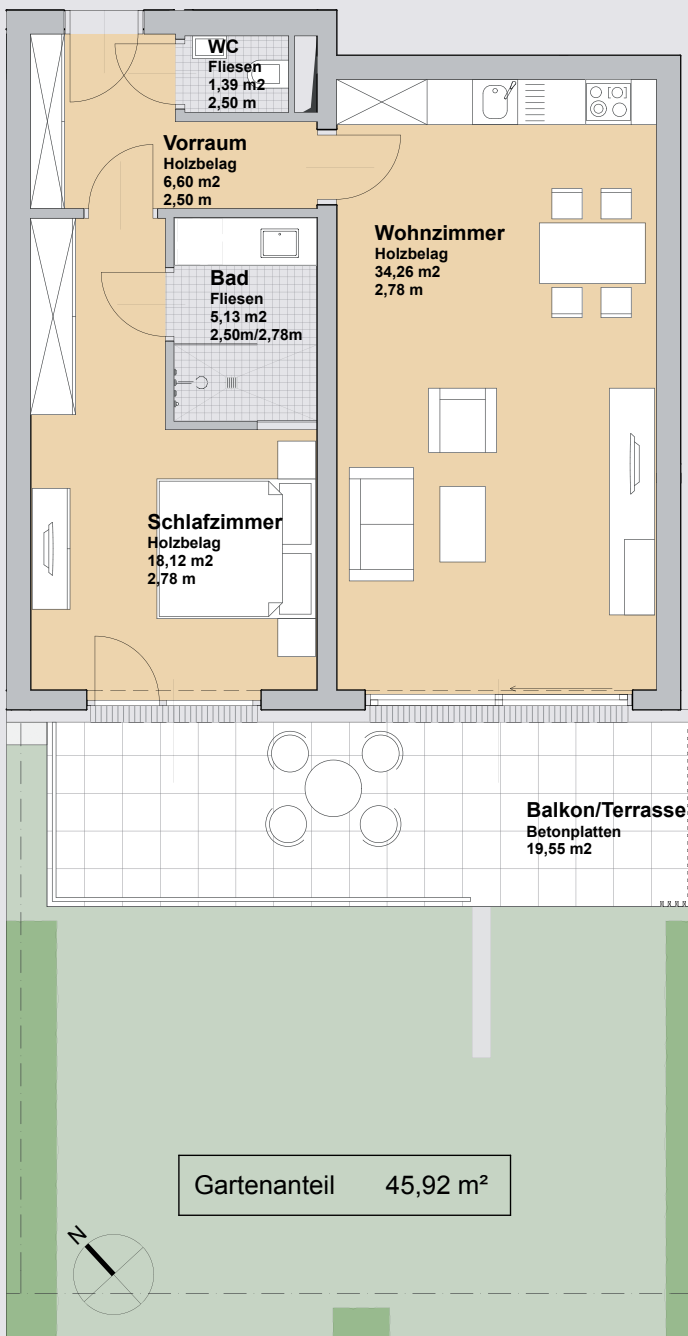


Vorraum	8,79 m ²
Toilette	2,17 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	35,77 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	69,98 m²

zusätzlich:	
Terrasse	20,67 m ²
Lagerraum	2,46 m ²
Gartenanteil	47,10 m ²
Parkplatz überdacht	

HAUS II TOP 4

TOP 04
65,50 m²



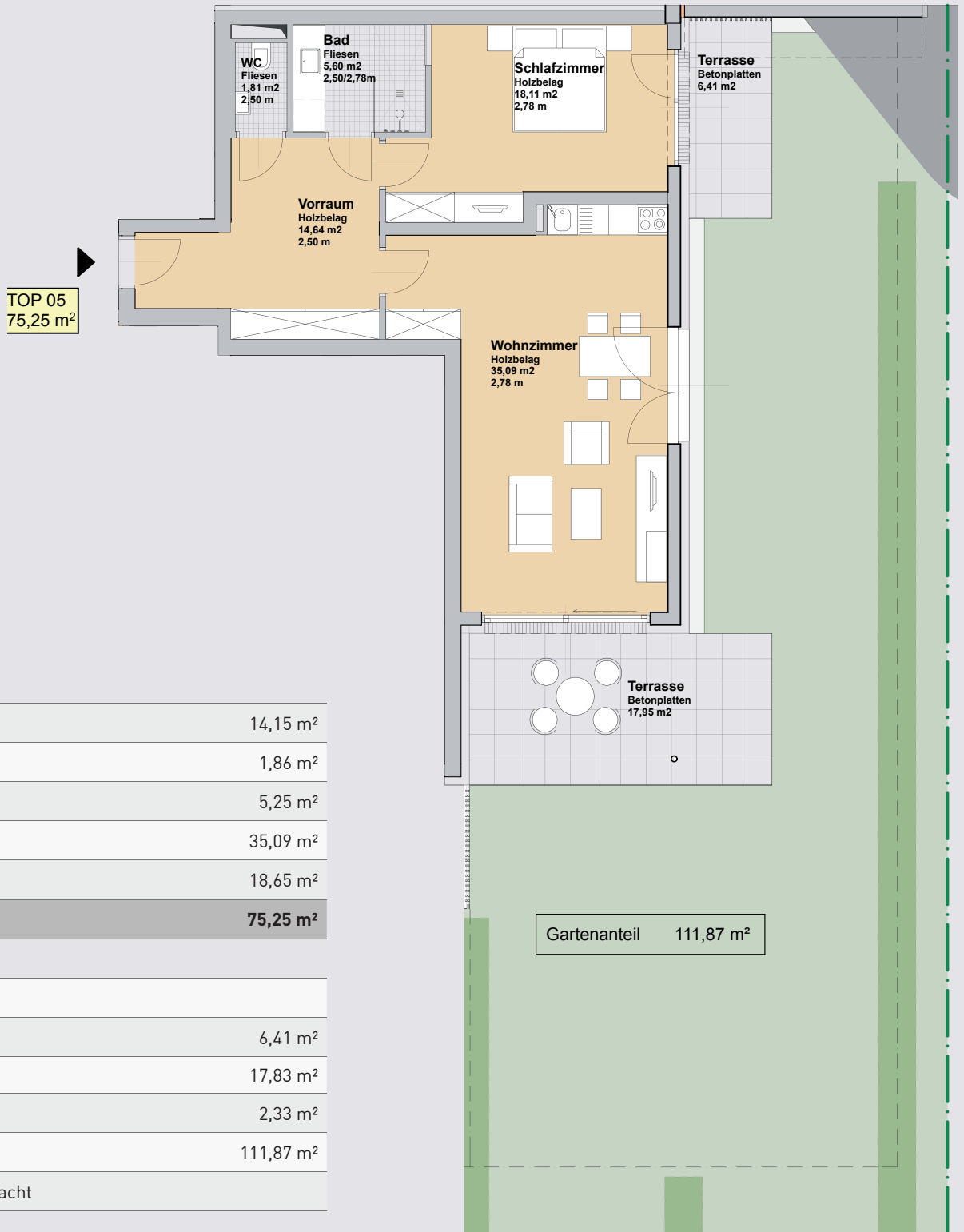
VERKAUFT!

Vorraum	6,60 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	65,50 m²

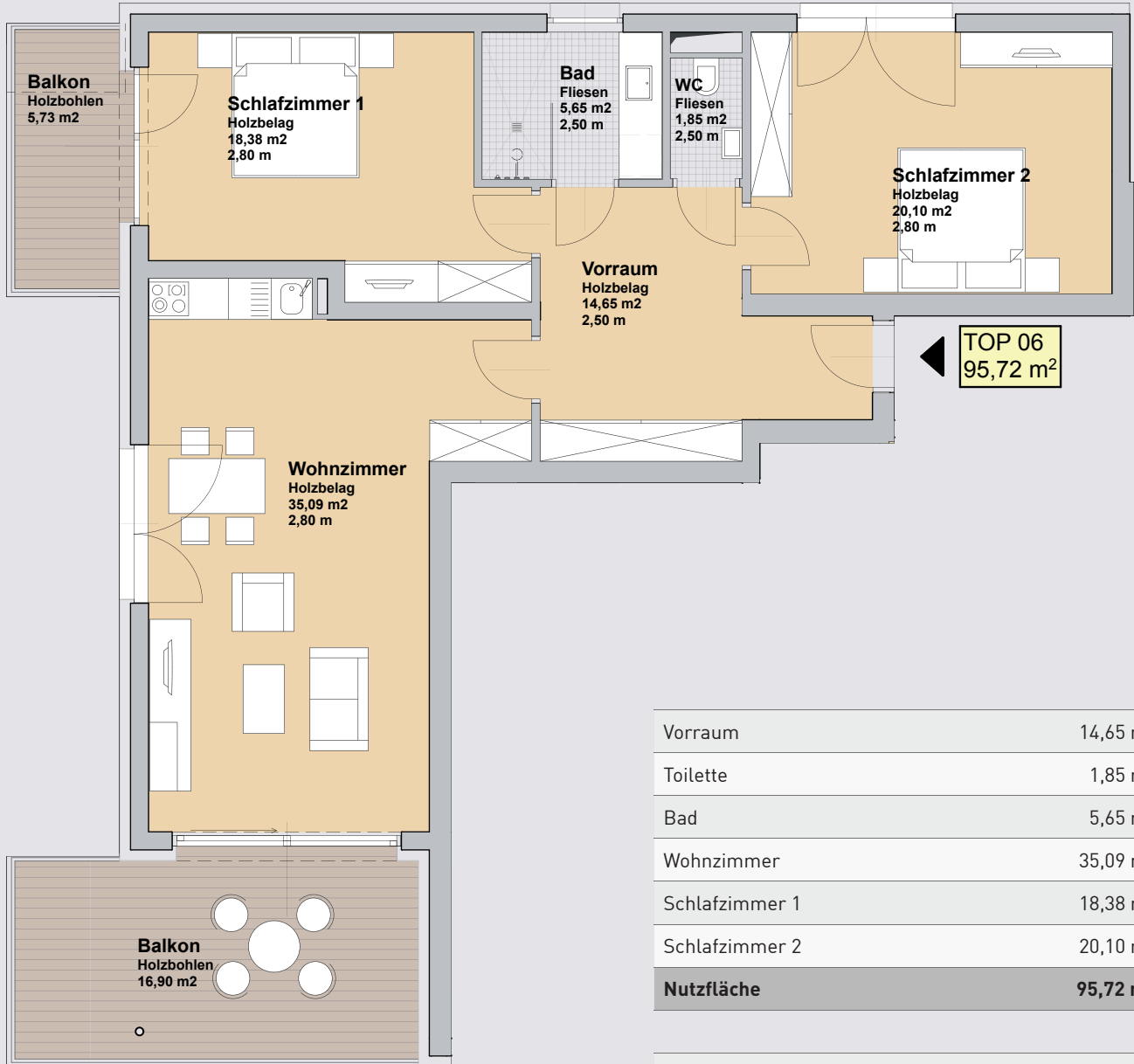
zusätzlich:

Terrasse	19,55 m ²
Lagerraum	2,55 m ²
Gartenanteil	45,92 m ²
Parkplatz überdacht	

HAUS II TOP 5



HAUS II TOP 6

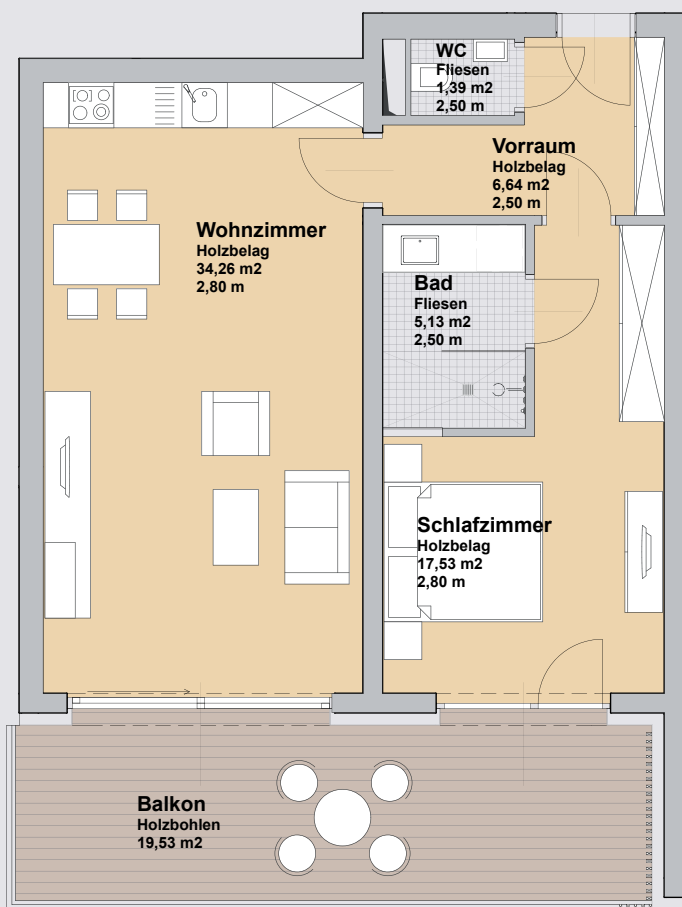


zusätzlich:

Balkon 1	5,73 m ²
Balkon 2	16,90 m ²
Lagerraum	3,35 m ²
Parkplatz überdacht	

HAUS II TOP 7

TOP 07
64,95 m²

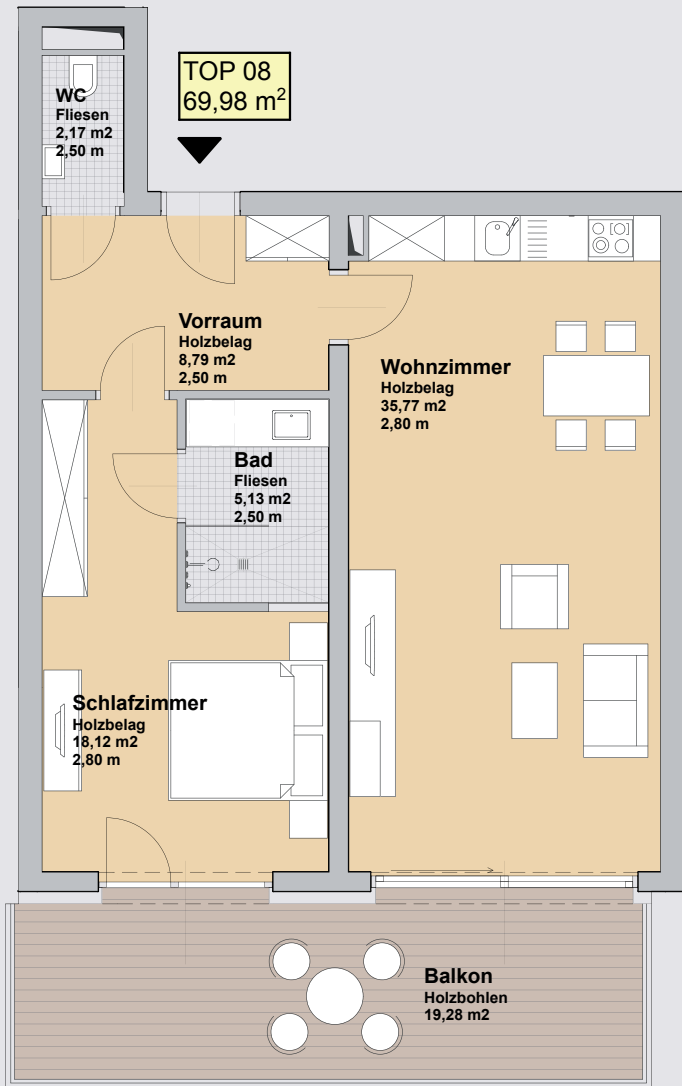


Vorraum	6,64 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	17,53 m ²
Nutzfläche	64,95 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,53 m ²
Lagerraum	3,39 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS II TOP 8



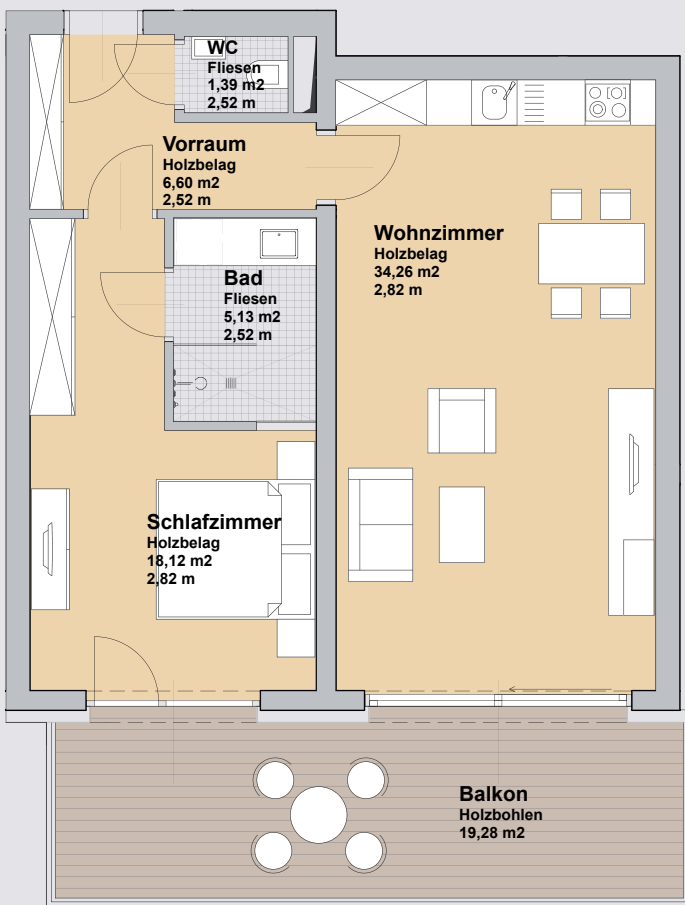
Vorraum	8,79 m ²
Toilette	2,17 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	35,77 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	69,98 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	3,32 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS II TOP 9

TOP 09
65,50 m²

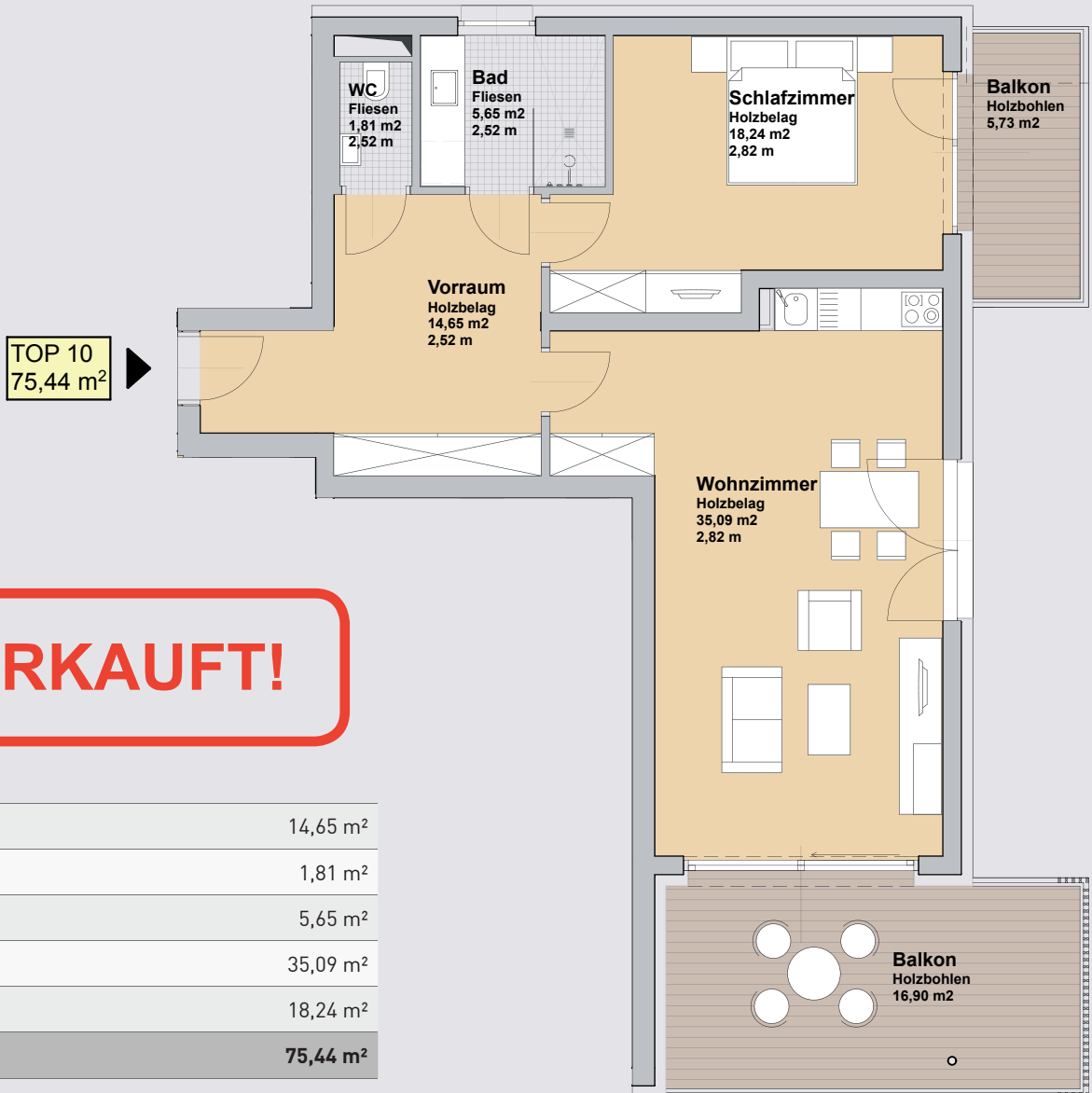


Vorraum	6,60 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	65,50 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	3,39 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS II TOP 10



VERKAUFT!

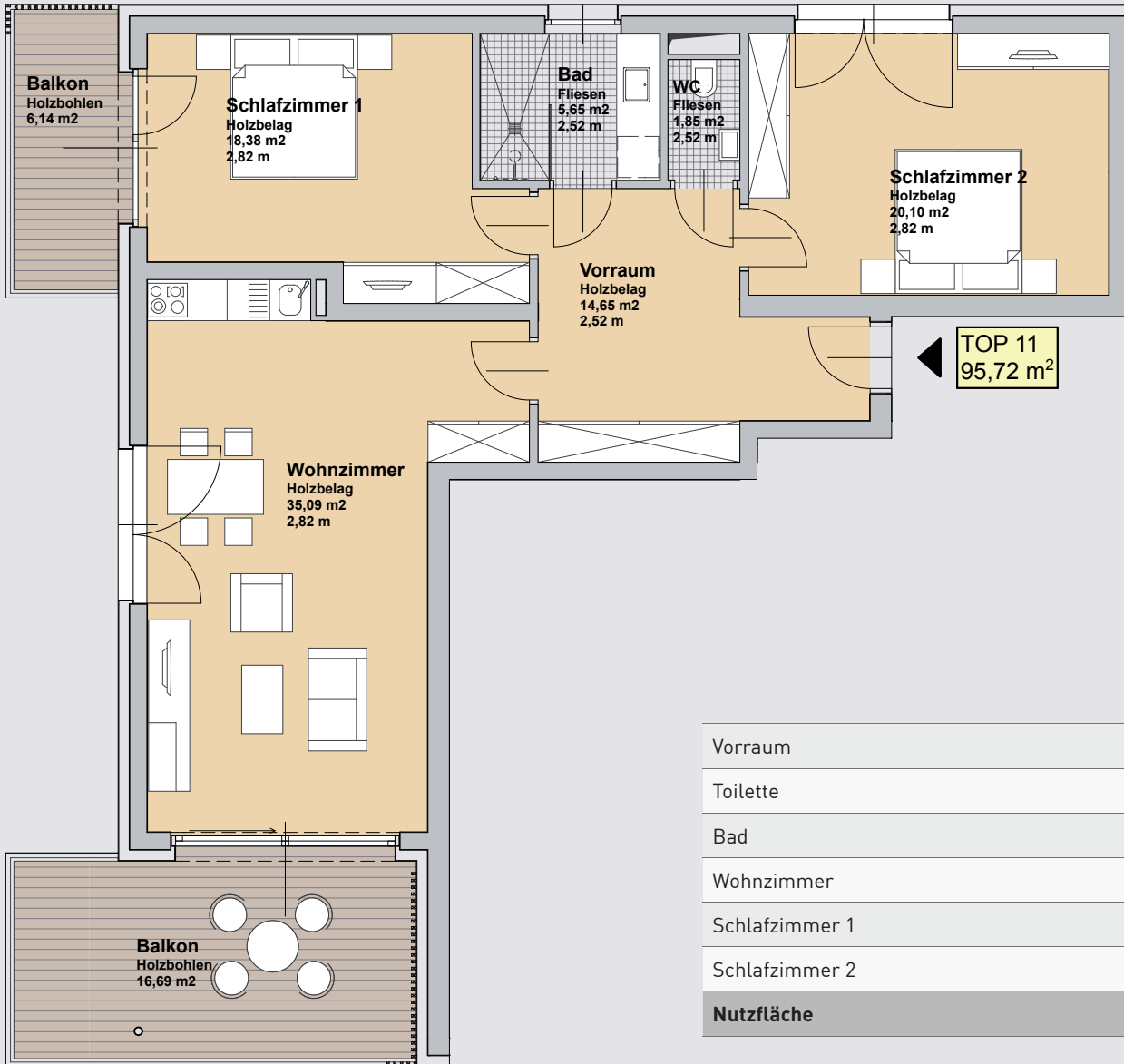
Vorraum	14,65 m ²
Toilette	1,81 m ²
Bad	5,65 m ²
Wohnzimmer	35,09 m ²
Schlafzimmer	18,24 m ²
Nutzfläche	75,44 m²

zusätzlich:

Balkon 1	5,73 m ²
Balkon 2	16,90 m ²
Lagerraum	2,51 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS II TOP 11



Vorraum	14,65 m ²
Toilette	1,85 m ²
Bad	5,65 m ²
Wohnzimmer	35,09 m ²
Schlafzimmer 1	18,38 m ²
Schlafzimmer 2	20,10 m ²
Nutzfläche	95,72 m²

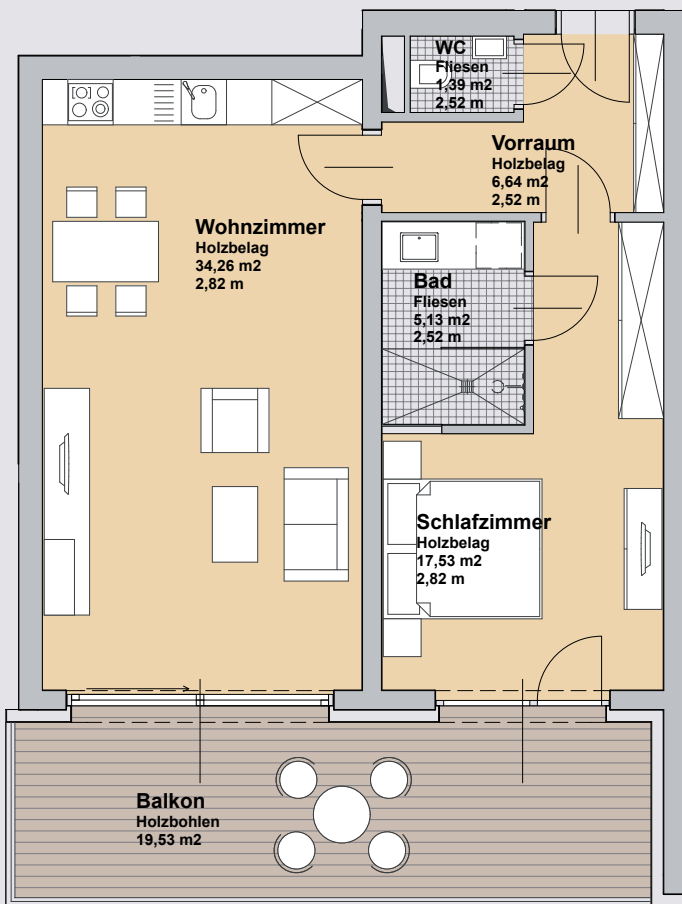
zusätzlich:

Balkon 1	6,14 m ²
Balkon 2	16,69 m ²
Lagerraum	2,51 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS II TOP 12

TOP 12
64,95 m²

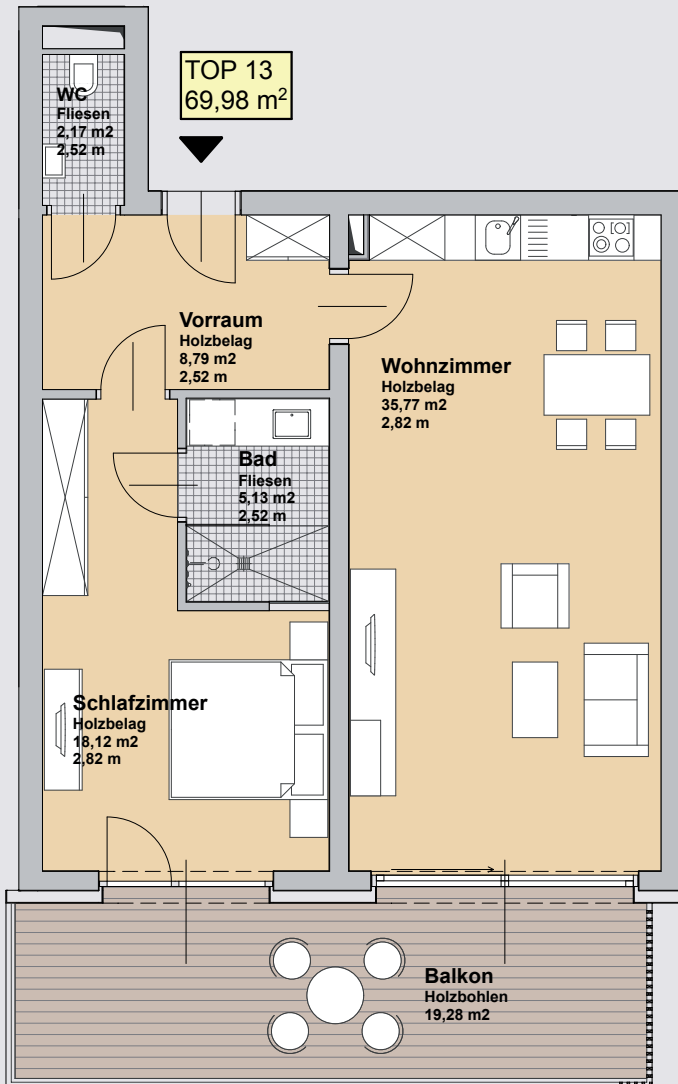


Vorraum	6,64 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	17,53 m ²
Nutzfläche	64,95 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,53 m ²
Lagerraum	2,48 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS II TOP 13



VERKAUFT!

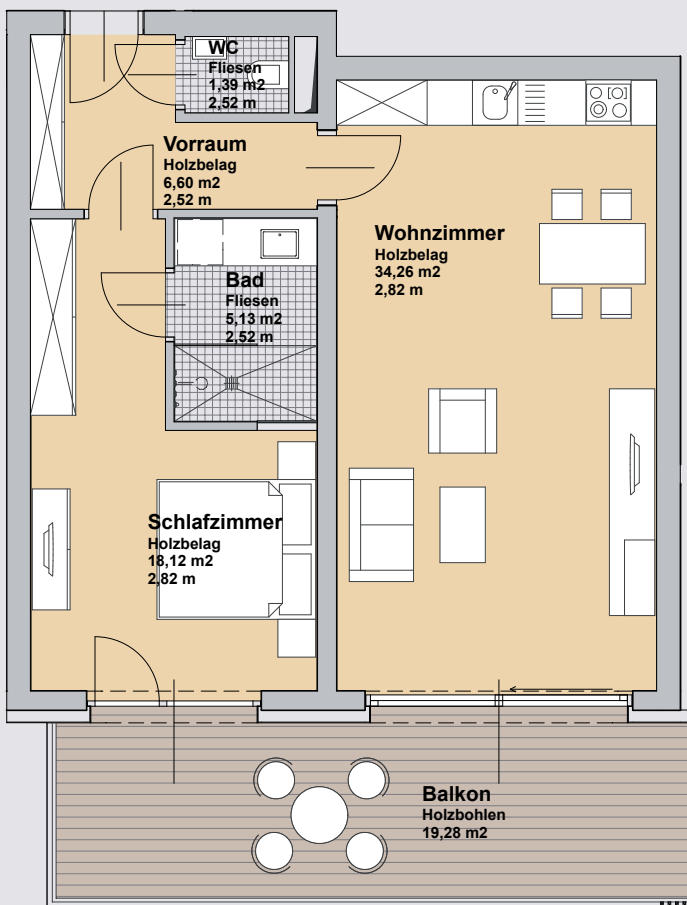
Vorraum	8,79 m ²
Toilette	2,17 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	35,77 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	69,98 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	2,43 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS II TOP 14

TOP 14
65,50 m²



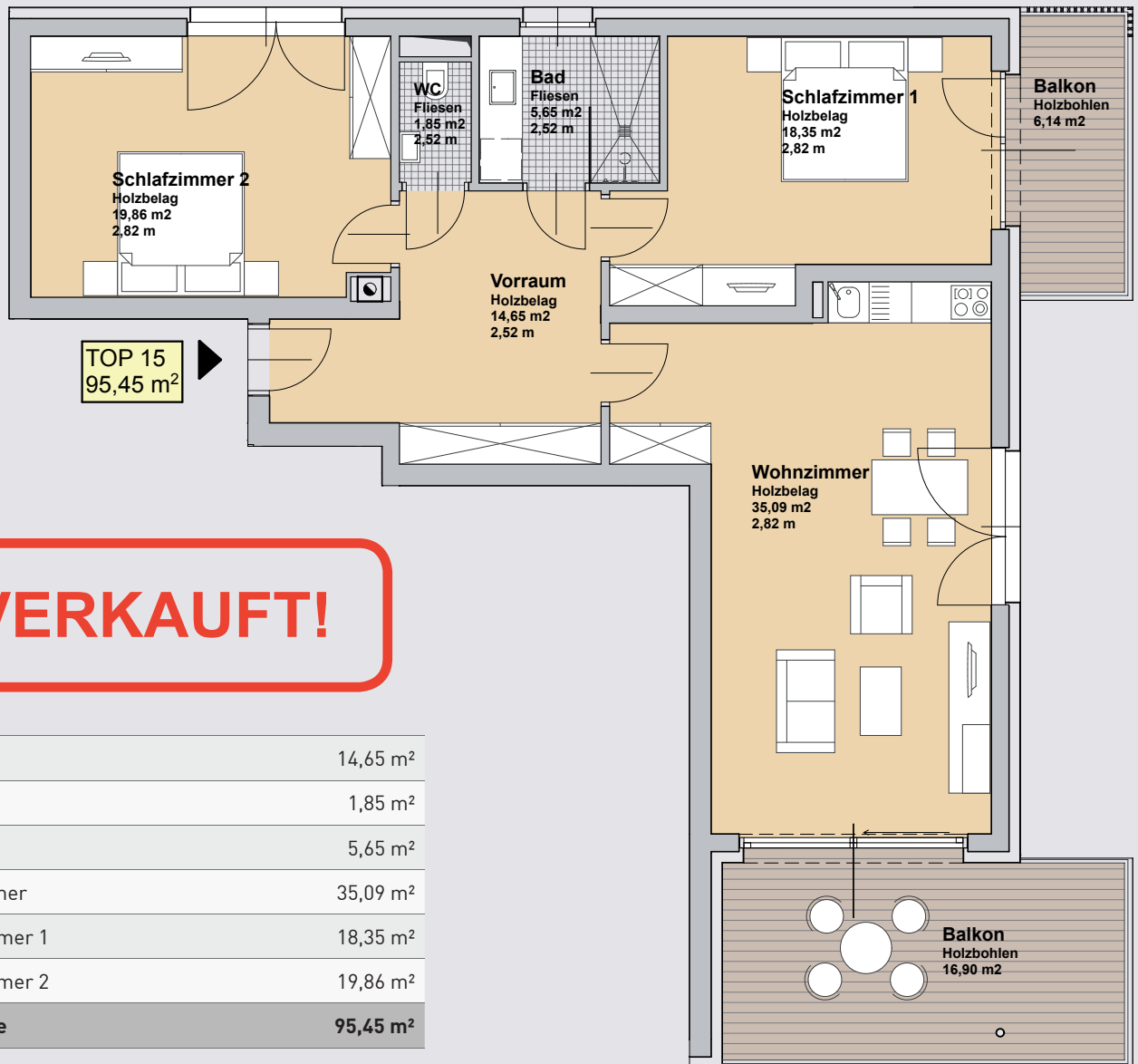
VERKAUFT!

Vorraum	6,60 m ²
Toilette	1,39 m ²
Bad	5,13 m ²
Wohnzimmer	34,26 m ²
Schlafzimmer	18,12 m ²
Nutzfläche	65,50 m²

zusätzlich:	
Balkon	19,28 m ²
Lagerraum	2,55 m ²
Parkplatz überdacht	



HAUS II TOP 15



VERKAUFT!

Vorraum	14,65 m ²
Toilette	1,85 m ²
Bad	5,65 m ²
Wohnzimmer	35,09 m ²
Schlafzimmer 1	18,35 m ²
Schlafzimmer 2	19,86 m ²
Nutzfläche	95,45 m²

zusätzlich:

Balkon 1	6,14 m ²
Balkon 2	16,90 m ²
Lagerraum	2,50 m ²
Parkplatz überdacht	



LOI SIU

M WINE &
LIVING
RESIDENCES

SÜDSTEIERMARK | AUSTRIA



BOLESCH
I M M O B I L I E N

Ihr Ansprechpartner

BOLESCH IMMOBILIEN GmbH
MICHAELA SCHÖLERMANN

Telefon +43 (0) 1 226622-0, +43 (0) 664 8111744
E-Mail: michaela.schoelermann@bolesch.cc

LOISIUM WINE & LIVING RESIDENCES SÜDSTEIERMARK

Ein Projekt von: Mandlbauer, Pongratz,
Röck und ArchitekturConsult.

Am Schlossberg 1a, 8461 Ehrenhausen | AUSTRIA