

## UNVERBAUBARER AUSBLICK



## VIELE GUTE GRÜNDE, UM IN DEN SONNENHÖFEN anzukommen ...

In idyllischer Lage bieten die Sonnenhöfe nachbarschaftliches Wohnen in Ruhe und Natur, verbunden mit perfekter Wohnqualität. Beste Voraussetzung, um sich im freundlichen Ort - mit optimaler Verkehrsanbindung, Nahversorger, Kindergarten, Schule, Hort, Arzt, Gastronomie und vielen Freizeitmöglichkeiten - nieder zu lassen.

- Ruhige und sonnige Lage sowie der einzigartige unverbaubare Ausblick
- Nachbarschaftliches Wohnen in hofähnlichen Anlagen
- Große gemeinsame Grünfläche, Nutz- und Spielgarten mit Begegnungs- und Kommunikationszonen
- Flexible Wohnungsgrundrisse ab ca. 40 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit der Schnellbahn
- Haltestelle Schul- und Kindergartenbus direkt bei den Sonnenhöfen
- Sehr gute Infrastruktur
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger



# Sonnenhöfe

## IN DER NATUR – MIT DER NATUR

Ein schlanker ökologischer Fußabdruck spielt eine zentrale Rolle in der Planung. Deswegen ist es uns besonders wichtig, in Harmonie mit der Umwelt zu bauen. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit ziehen sich durch alle Bereiche.

- Niedrigenergiehaus HWB ca. 40 kWh/m<sup>2</sup>a
- Ökologisches Heizsystem
- Vorbereitung für Solar- und Photovoltaikanlage
- 50 cm Ziegelwände
- Umsetzung mit heimischen Firmen
- Barrierefreie Wohnungen
- Regenwasserzisternen für Gärten
- Eigener Nutzgarten für jede Wohnung zur Selbstversorgung
- Carports und Stellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Eigene, nicht öffentliche Wohnstraße
- 5.000 m<sup>2</sup> gemeinsames Grünland
- Wohnungen inkl. Carport ab 125.000 EUR (ausstattungsabhängig)



Weitere Informationen und Terminvereinbarung:

**0650 77 05 768**

**www.sonnenhöfe.net**

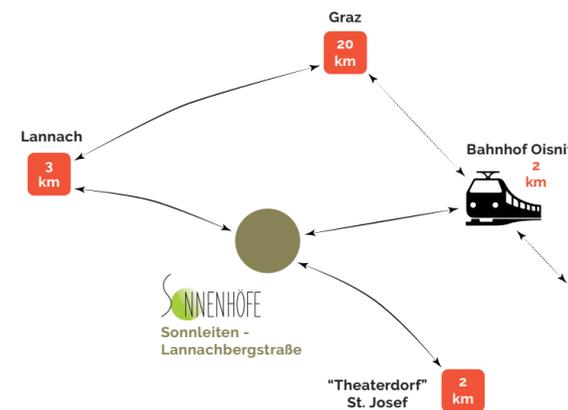


**smartIMMO**  
Bauträger und Projektentwicklungs GmbH  
Glacisstraße 27  
8010 Graz  
E: office@smartimmo.at  
W: www.smartimmo.at

powered by:



**IKLUP GmbH**  
**Die Immobilienkultur**  
Rösselmühlgasse 12  
8020 Graz



angekommen ...  
**Sonnenhöfe St. Josef bei Lannach**

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

ab 40 - 140 m<sup>2</sup>  
mit großer Terrasse, eigenem Nutzgarten  
und 5.000 m<sup>2</sup> Grünland

## GARTENGESCHOSS

### WOHNUNG 1

Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>
Terrasse	25 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 200 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 10 m <sup>2</sup>

optional mit Pergola

### WOHNUNG 2 & 3

Wohnfläche	37 m <sup>2</sup>
Terrasse	10 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 100 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 7 m <sup>2</sup>

optional mit Pergola



Grundrissbeispiele

## TERRASSENGESCHOSS

### WOHNUNG 4 - EG

Wohnfläche (EG+OG)	137 m <sup>2</sup>
EG	70 m <sup>2</sup>
Terrasse	43 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 100 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 10 m <sup>2</sup>



Grundrissbeispiele

### WOHNUNG 5

Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>
Terrasse	43 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 100 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 10 m <sup>2</sup>

### WOHNUNG 4 - OG

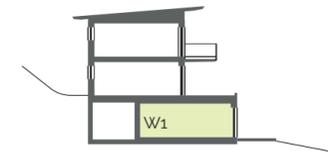
Wohnfläche (EG+OG)	137 m <sup>2</sup>
OG	67 m <sup>2</sup>
optional Balkon	28 m <sup>2</sup>



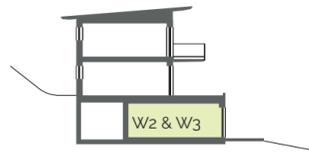
Grundrissbeispiele

### WOHNUNG 6

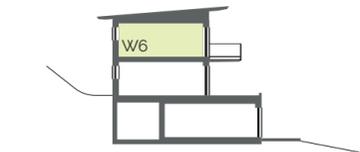
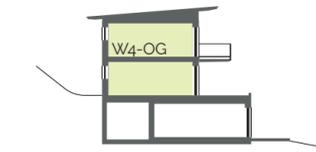
Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>
Balkon	28 m <sup>2</sup>
Nutzgarten	ca. 30 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 10 m <sup>2</sup>

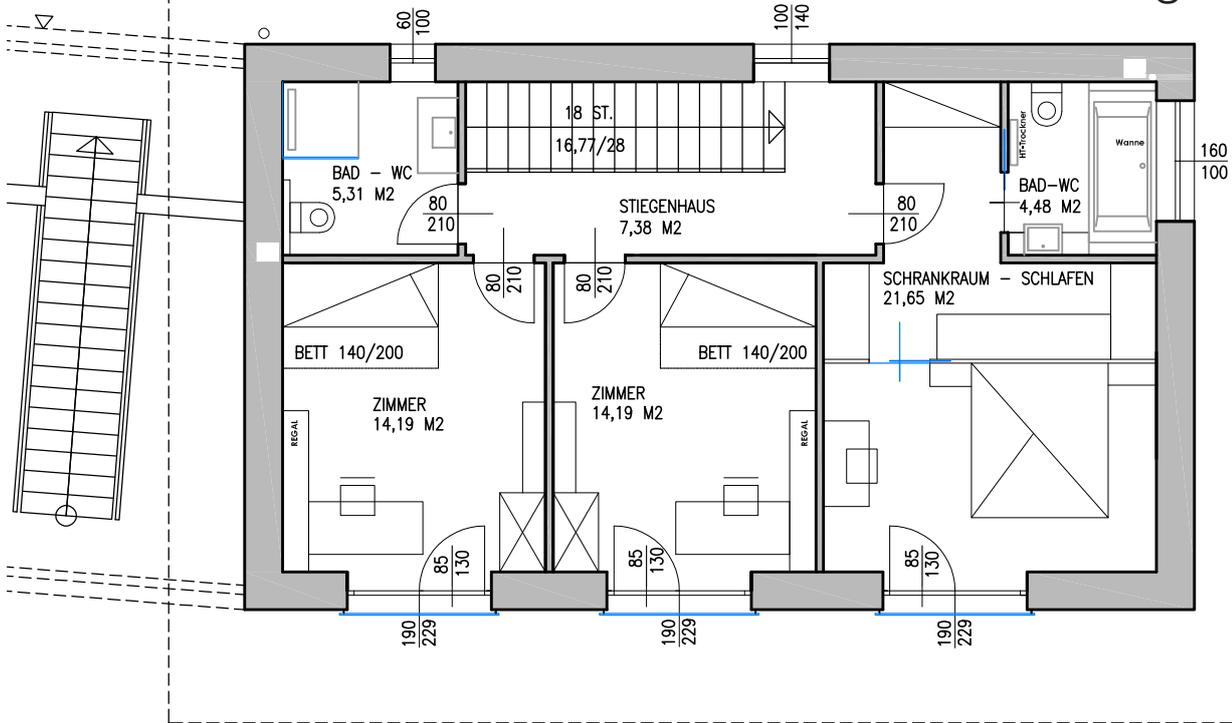


Die Grundrisse können noch individuell angepasst werden.

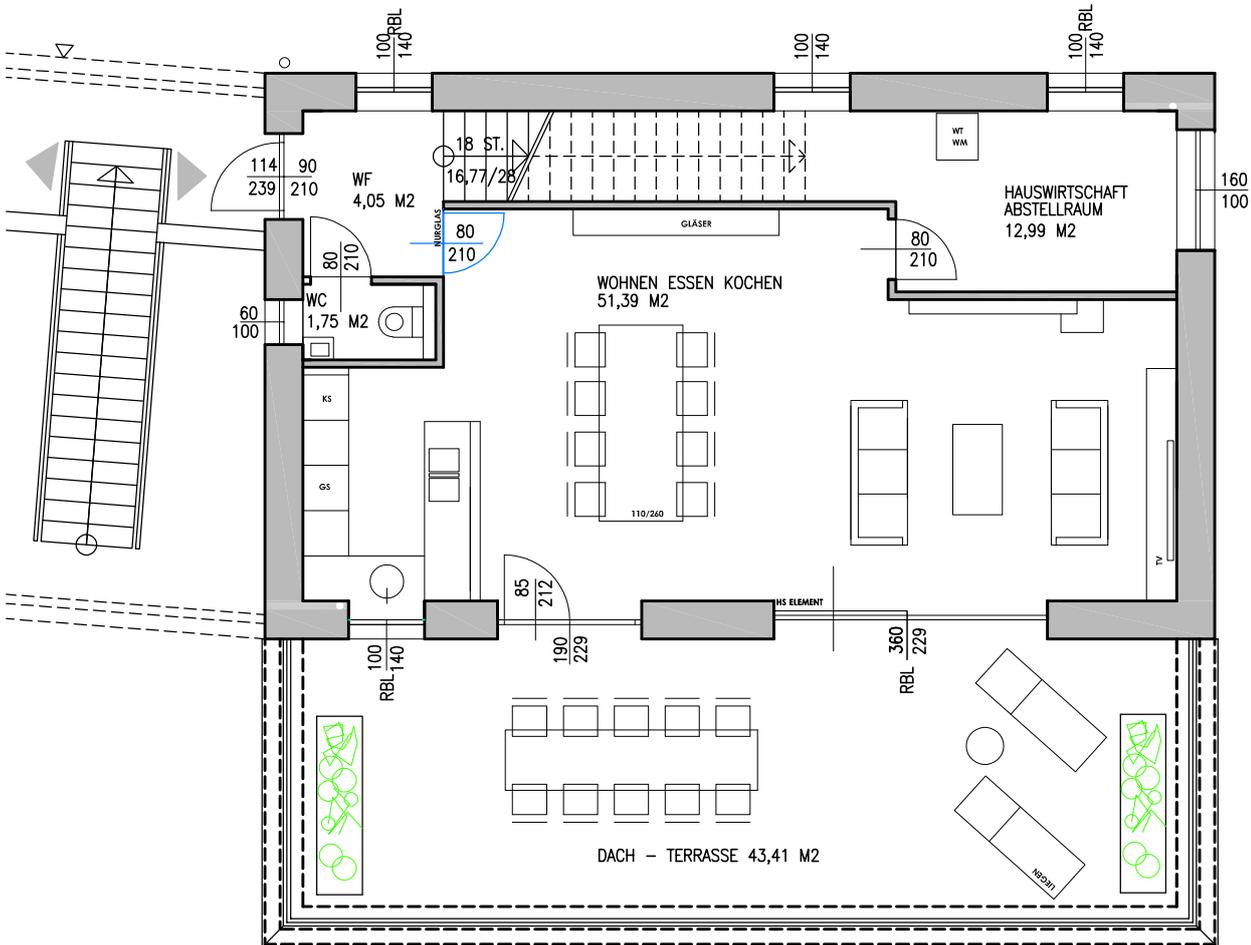


ca. 5.000 m<sup>2</sup> Grünland steht allen Eigentümern zur Verfügung

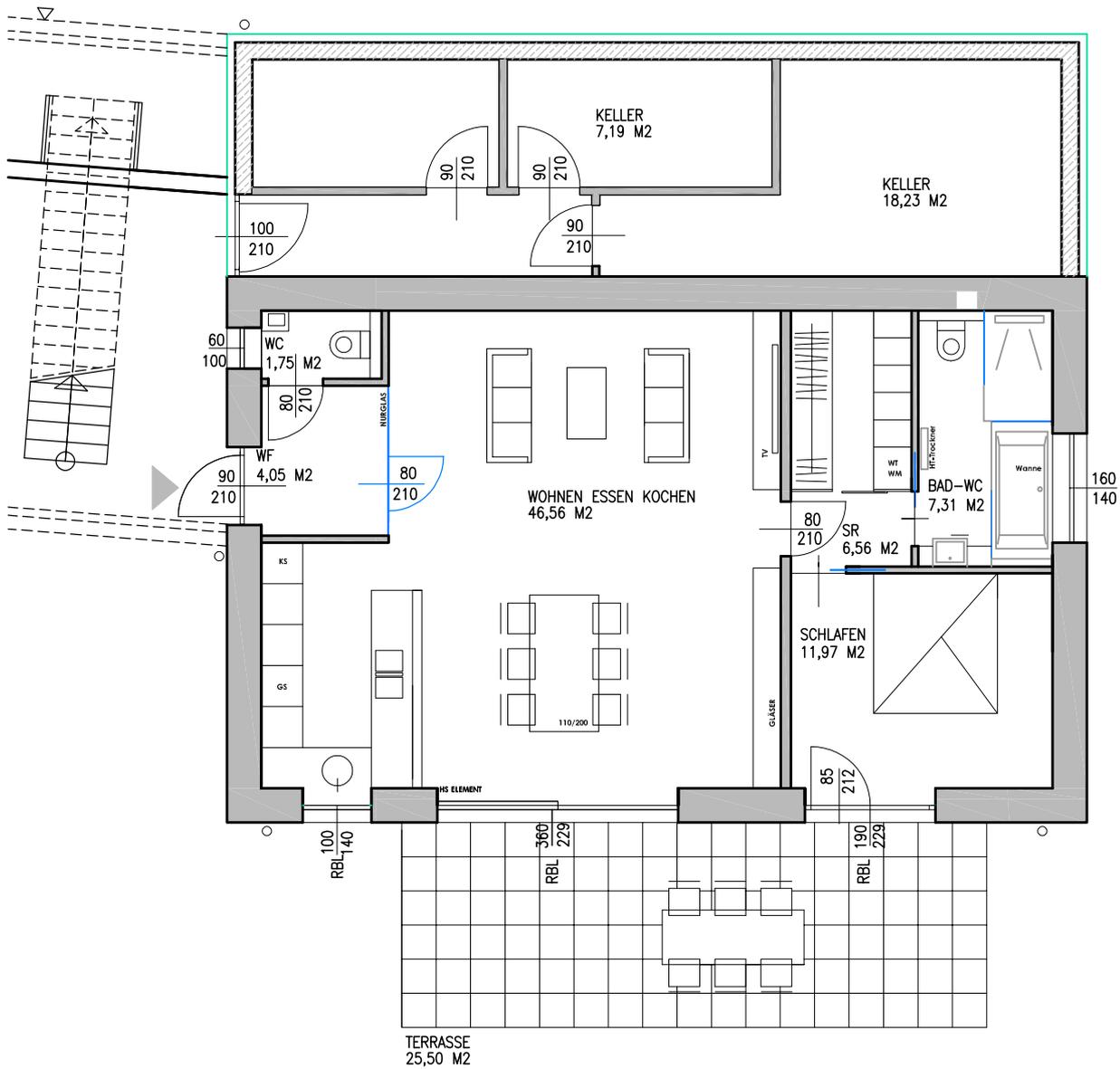


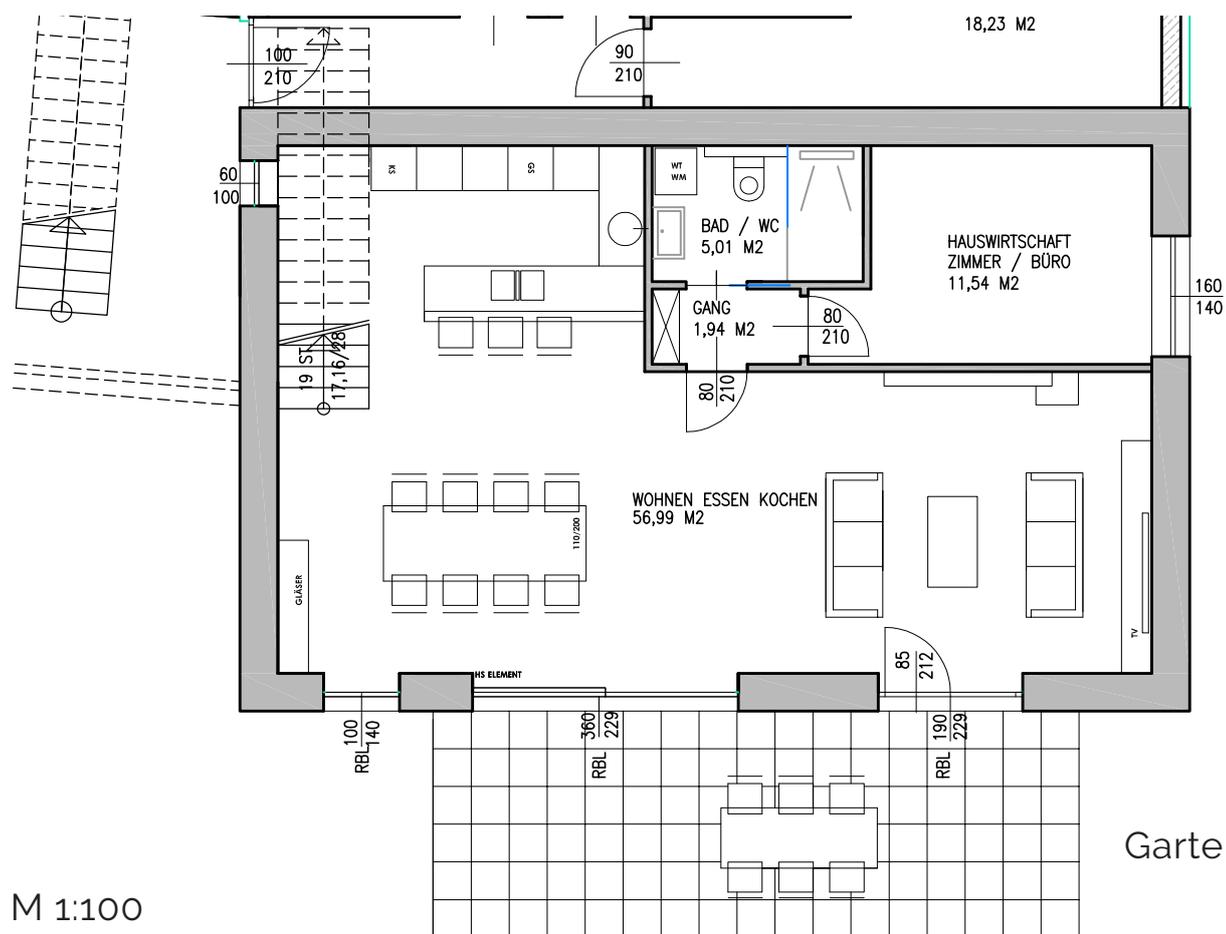
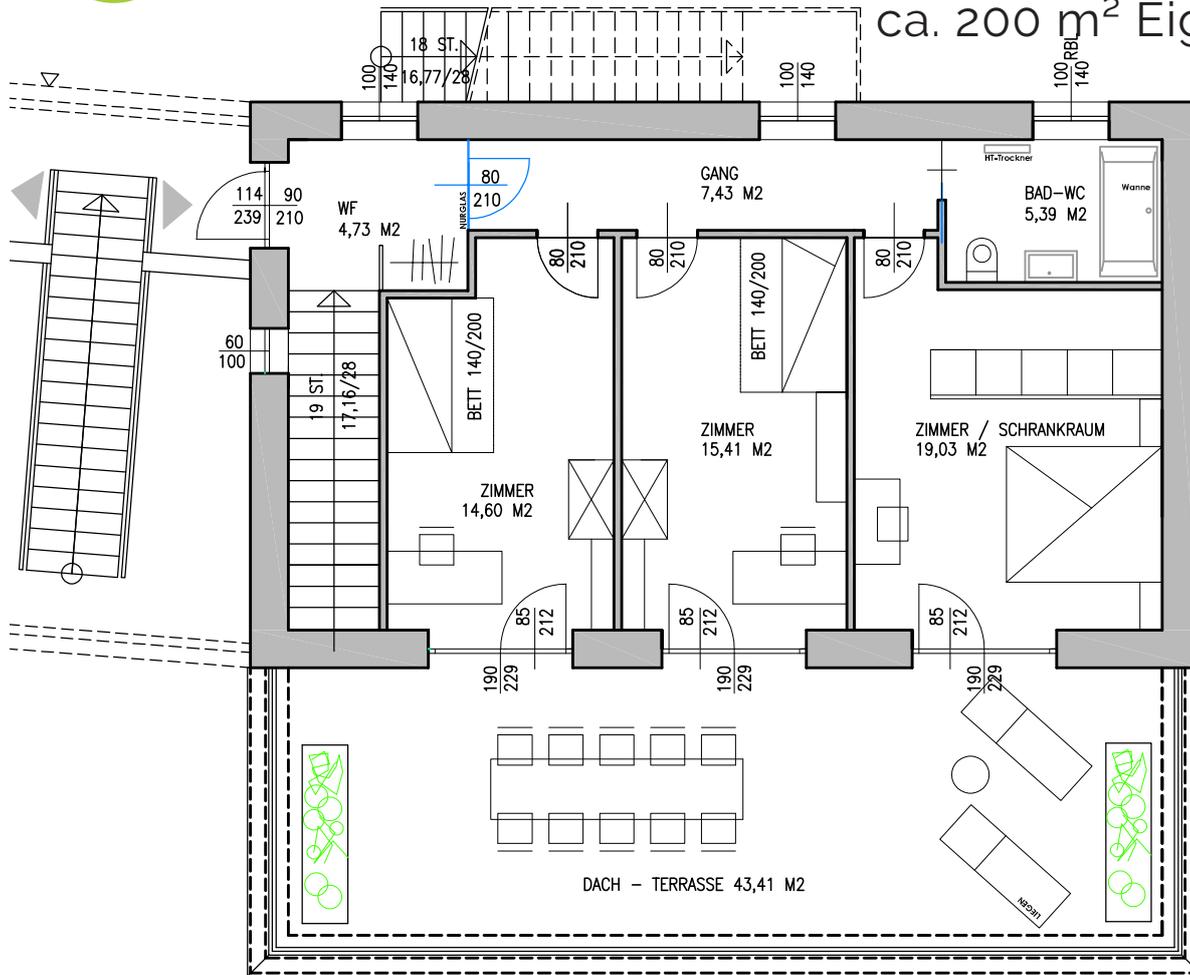


Obergeschoß  
67,20 m<sup>2</sup>

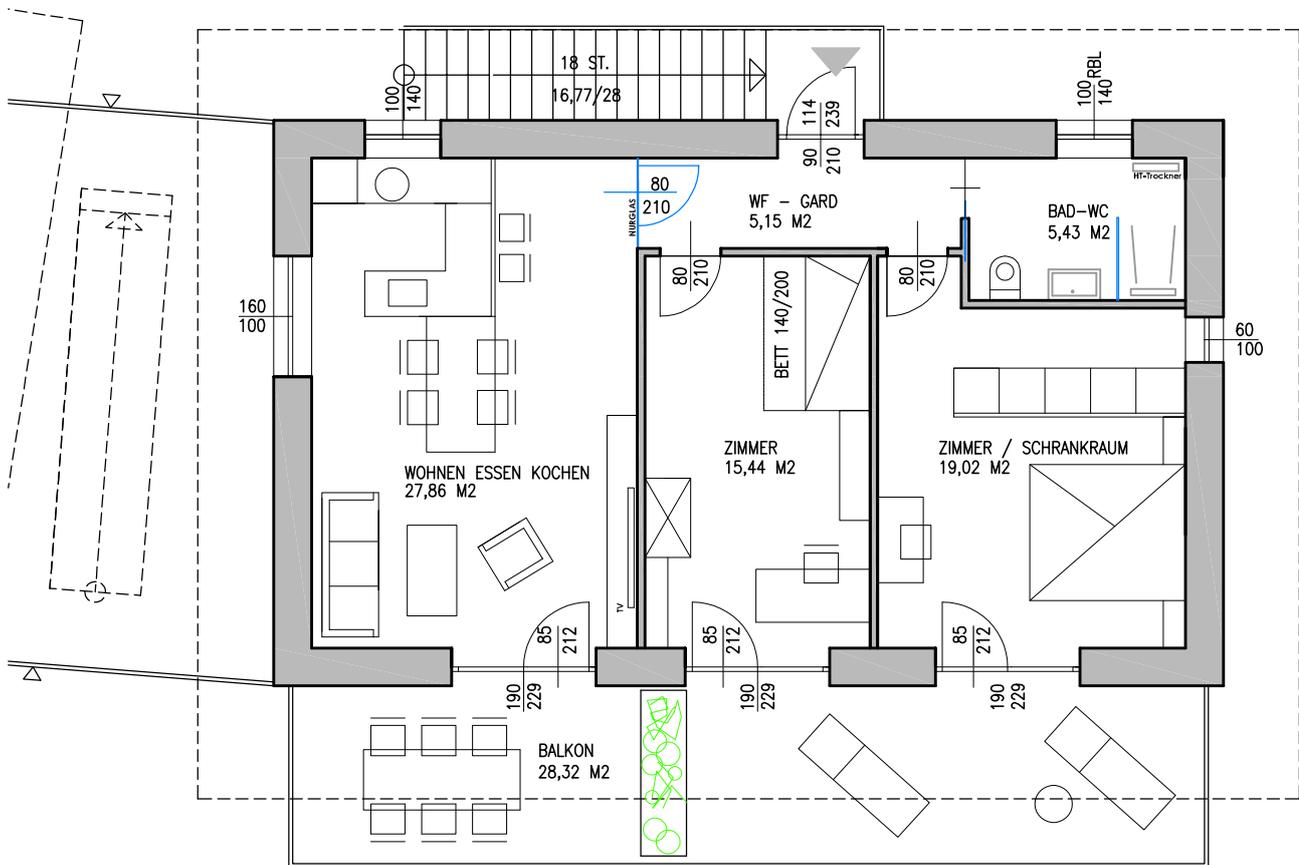


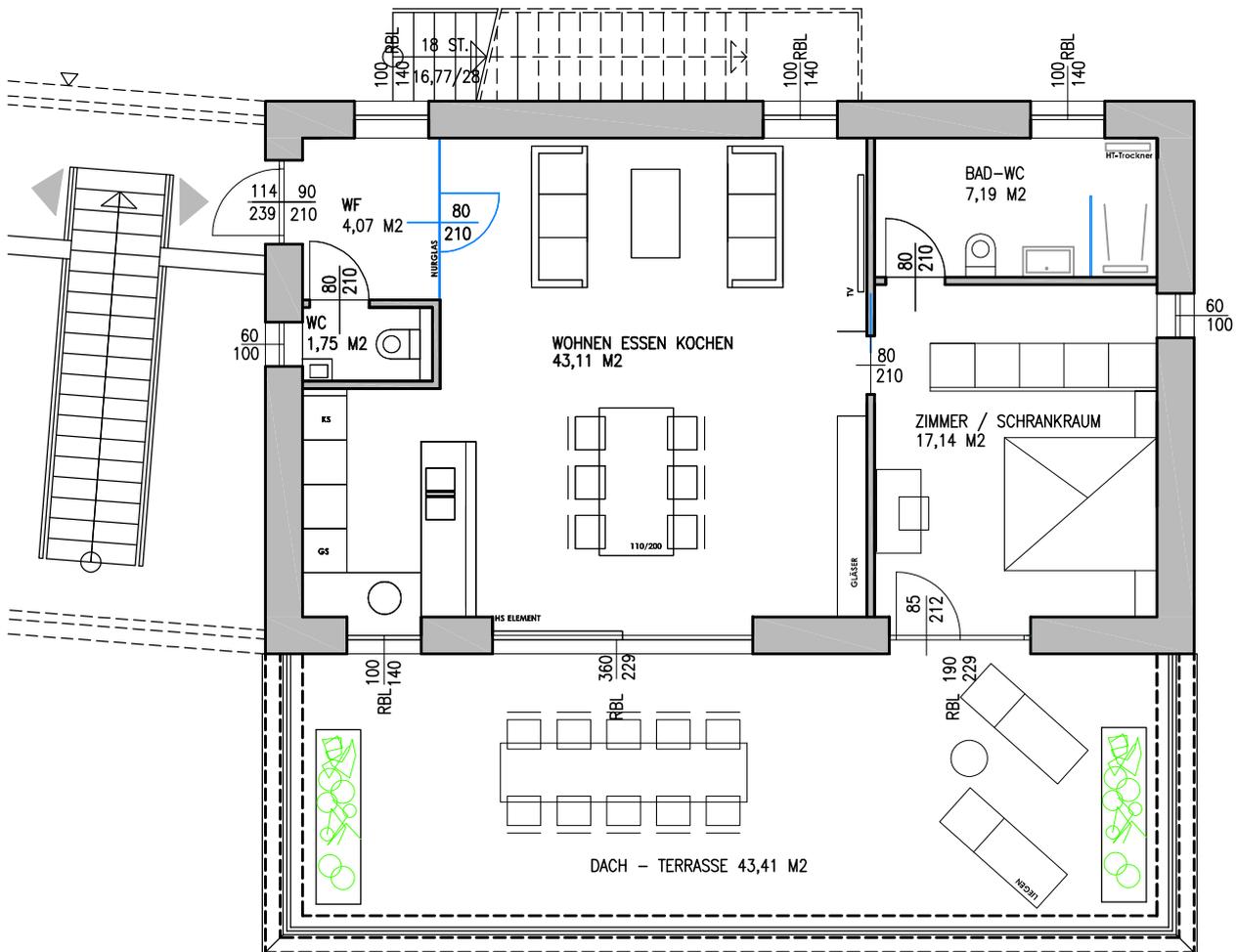
Erdgeschoß  
70,18 m<sup>2</sup>

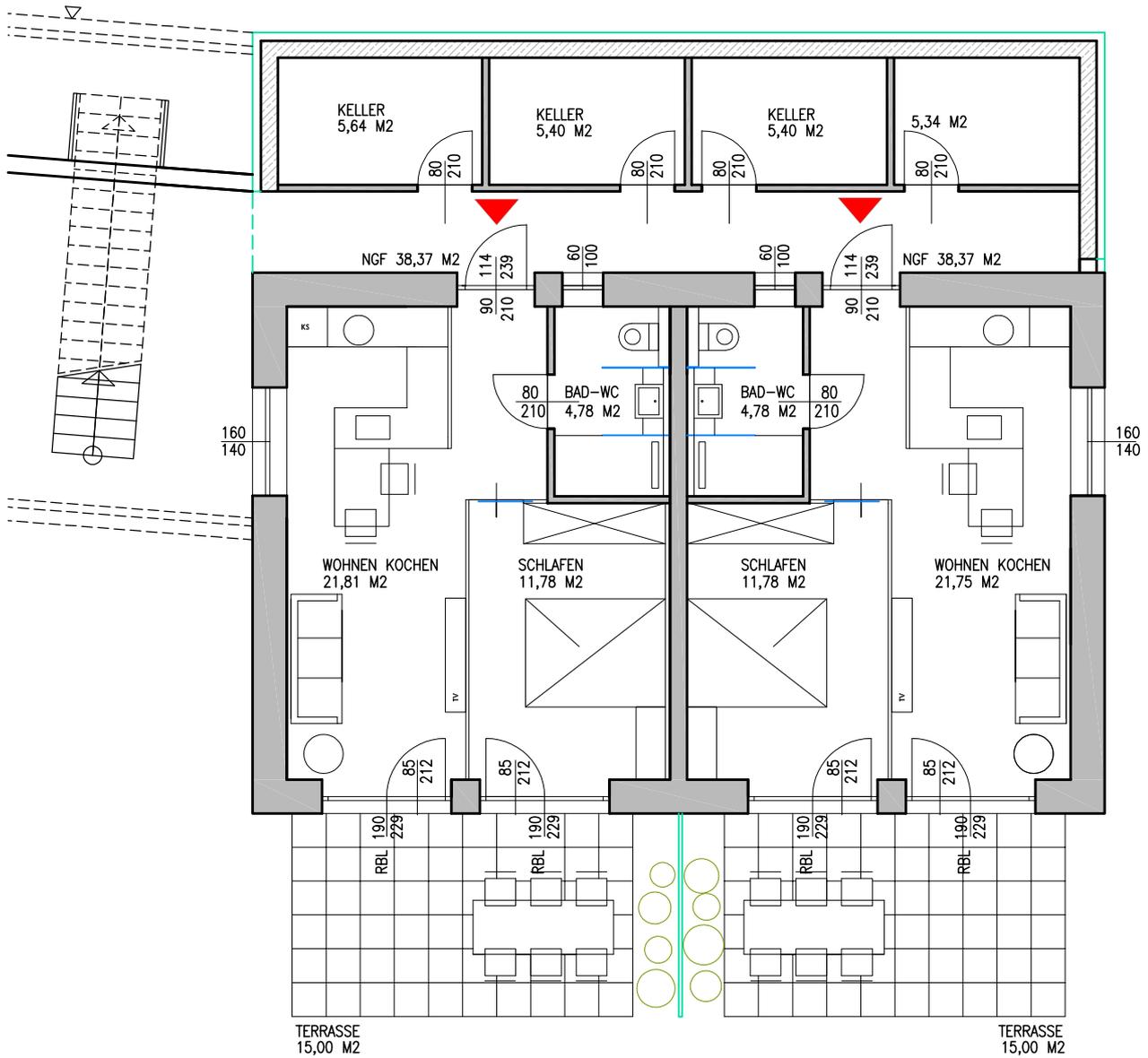




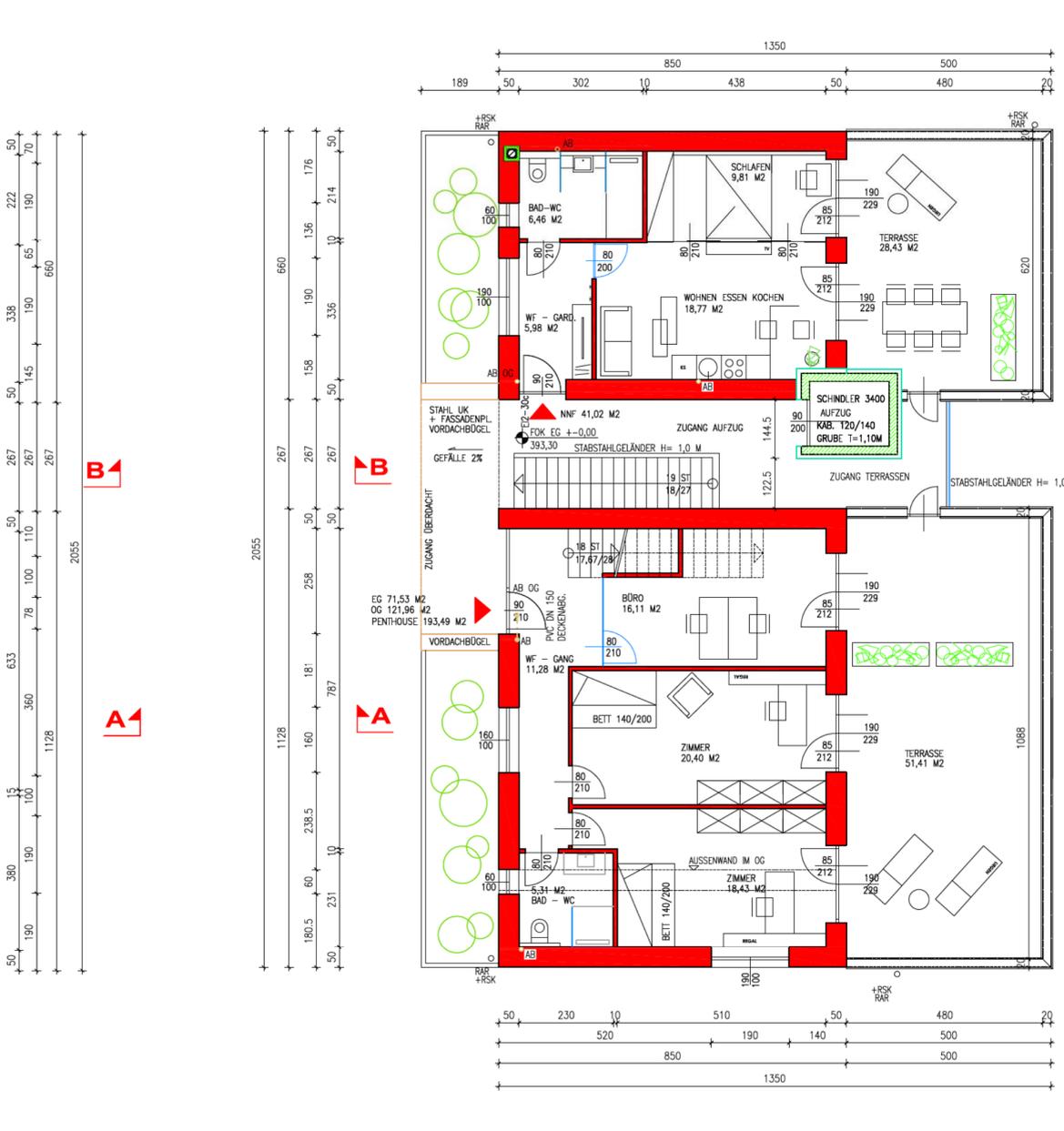
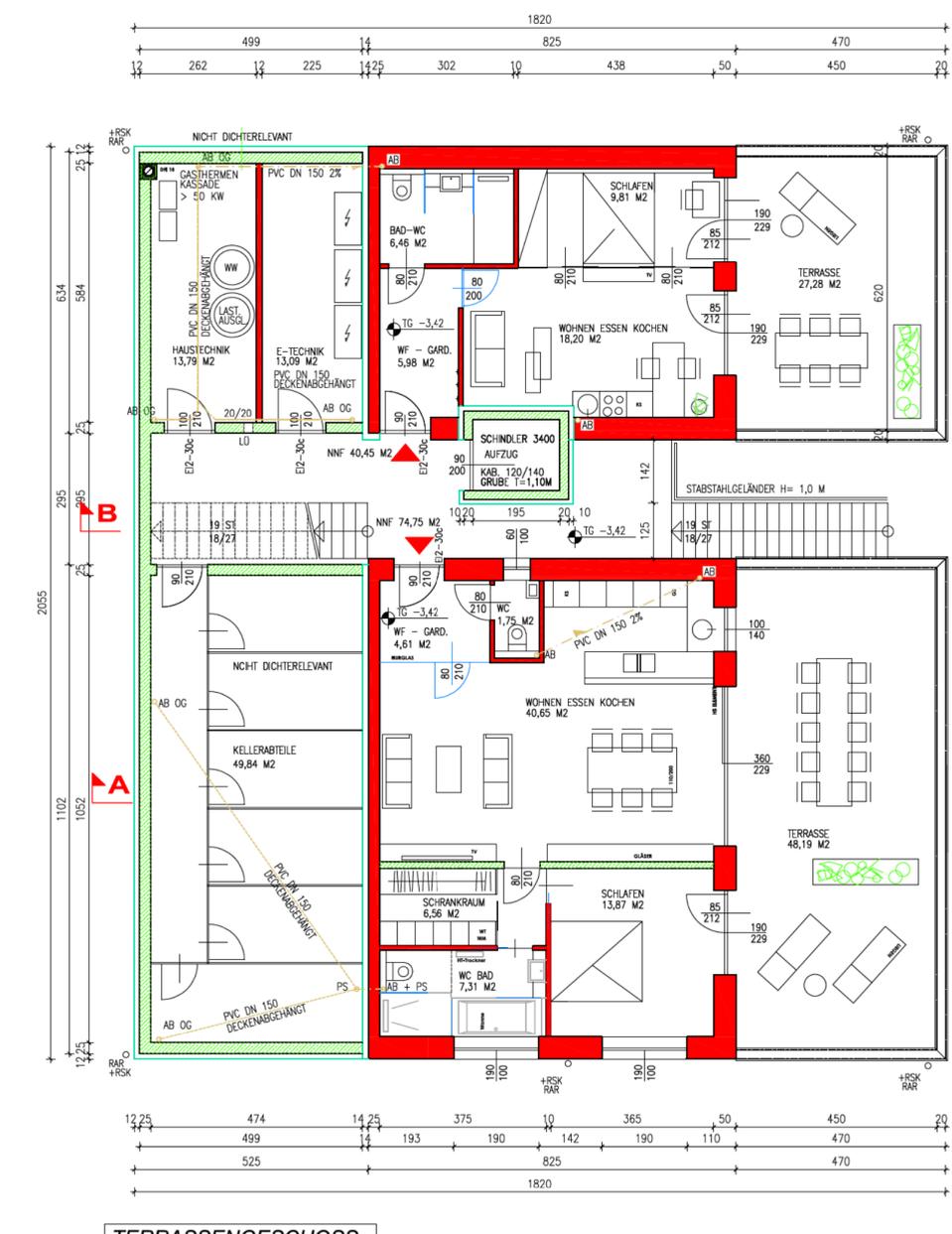
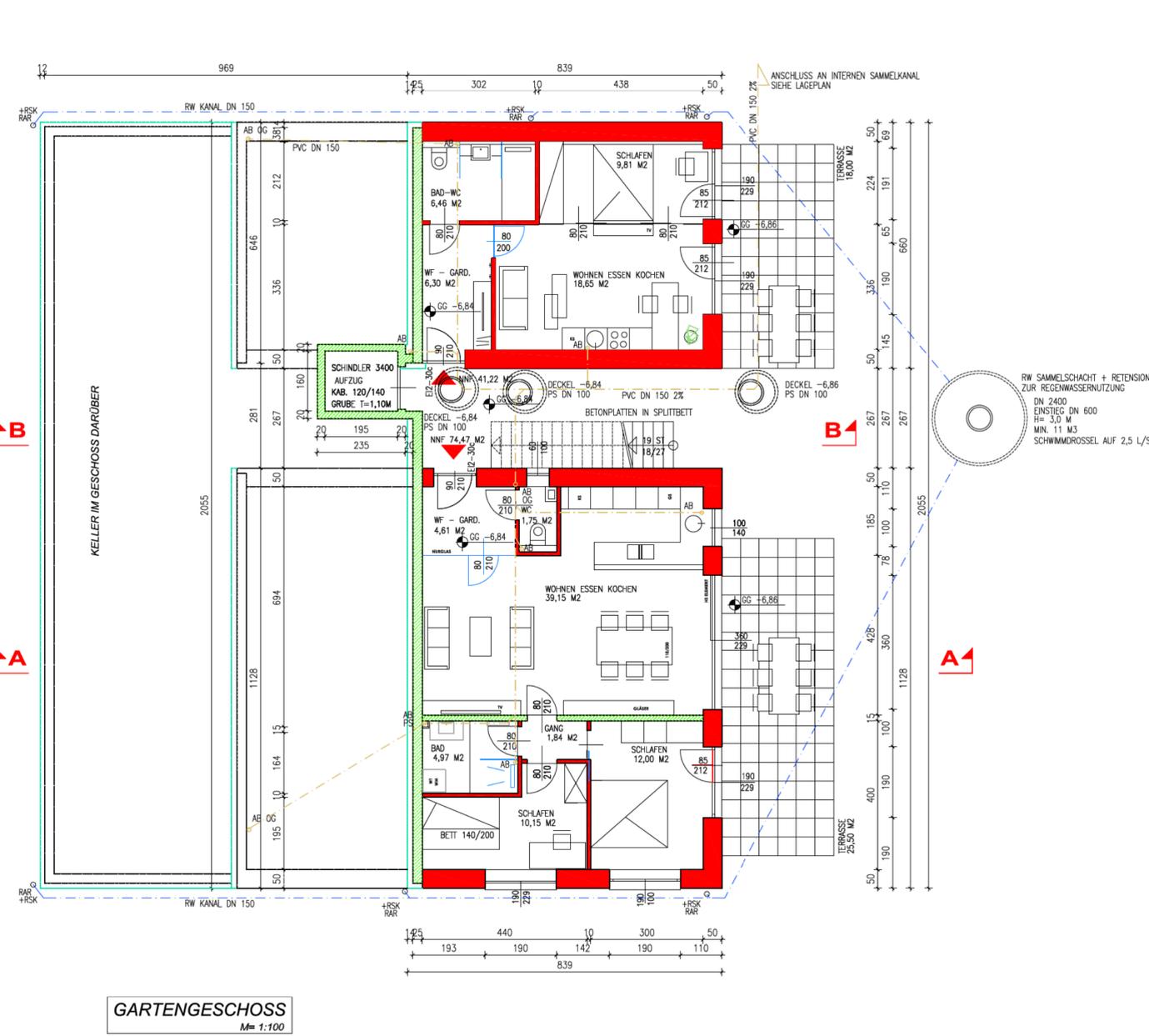












# Projektübersicht

