

PICHLER
WOHNRAUM



Exklusives Wohnen
in bester Lage
am Graßnitzberg

Willkommen
an einem
auserwählten Ort,
der an Exklusivität
und Einzigartigkeit
kaum zu
übertreffen ist.

3

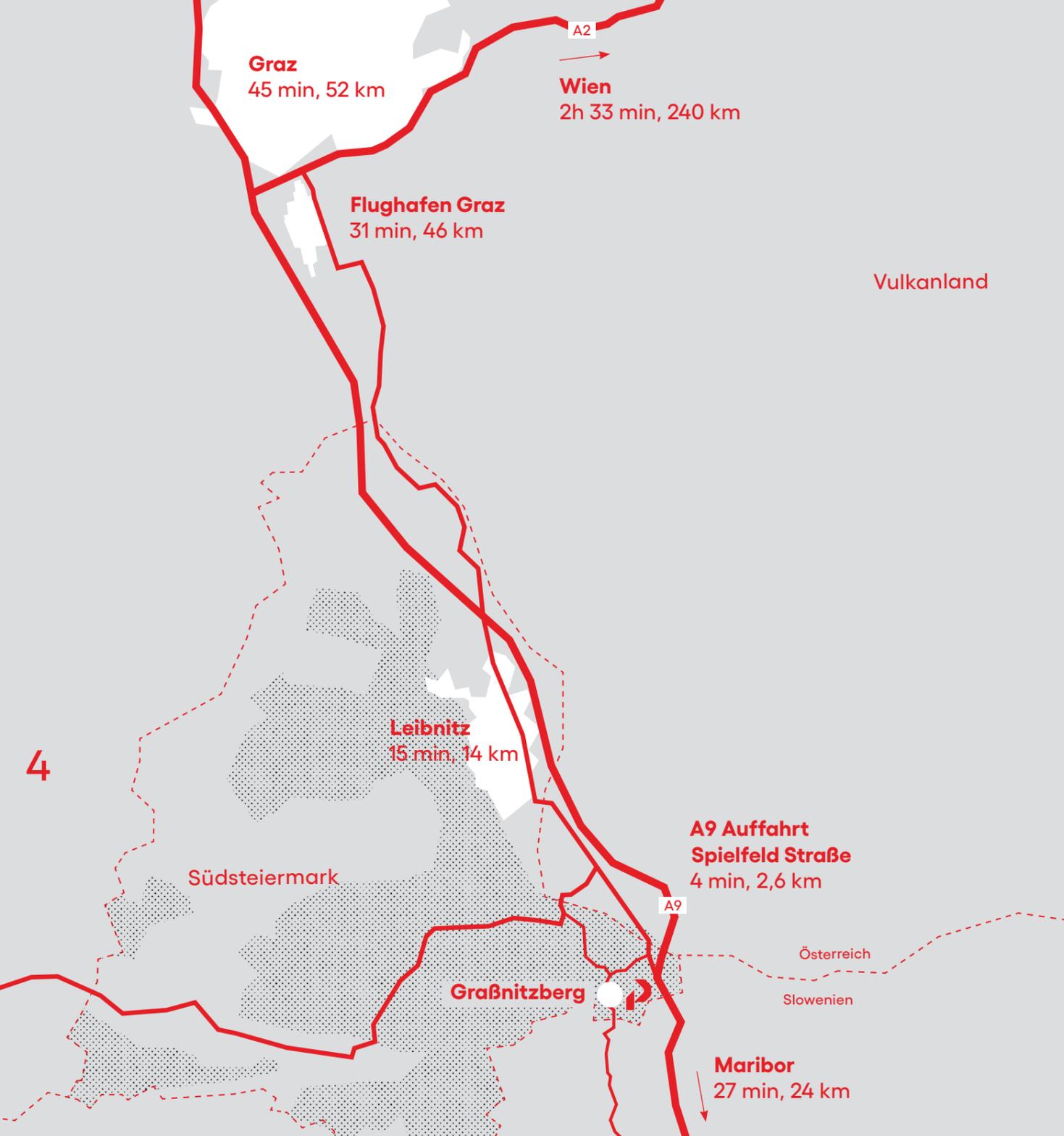
2 Inhalt

Der Graßnitzberg	3
Die Lage	4
Das Projekt	6
Die Architektur und Innenausstattung	8
Die Grundrisse	10

Blicke über das südsteirische Vulkanland bis hin zur Koralpe sind garantiert.

Das hervorragend ausgebaute Wander- und Radwegenetz lädt zu ausgedehnten Touren ein.

Kulinarische Entdeckungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



Wohnen im südsteirischen Weinbaugebiet.

Graßnitzberg ist ein bezauberndes Weinanbaugebiet in der Südsteiermark. Die **sanften Hügel** und terrassierten Weinberge bieten eine **atemberaubende Aussicht** auf die malerische Landschaft und machen diesen Ort zu einem wahren Juwel für Weinliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen.

Die Region hat eine lange Geschichte des **Weinbaus**, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die Kombination aus dem einzigartigen Mikroklima und den mineralhaltigen Böden schafft ideale Bedingungen für den Anbau von hochwertigen Rebsorten. Besonders bekannt ist Graßnitzberg für seine hervorragenden Weißweine, darunter der aromatische Sauvignon Blanc und der elegante Morillon (Chardonnay).

Während eines Besuchs am Graßnitzberg haben Besucher die Möglichkeit, in die faszinierende Welt des Weinbaus einzutauchen. Die örtlichen Winzer sind stolz auf ihre Tradition und teilen gerne ihr Wissen über den Weinbau und die Weinherstellung. Weinproben bieten die Gelegenheit, die **Vielfalt der ausgezeichneten Weine** zu entdecken und die feinen Nuancen zu genießen, die das Terroir und die sorgfältige Handarbeit der Winzer widerspiegeln.

Die Schönheit der Umgebung lädt auch dazu ein, die Natur zu erkunden. **Wanderwege und Radstrecken** schlängeln sich durch die grünen Weinberge und bieten einzigartige Ausblicke auf die Landschaft. Die Ruhe und Gelassenheit dieses Ortes ermöglichen es den Besuchern, dem Trubel des Alltags zu entfliehen und eine **entspannte Auszeit** zu genießen.

Die Lage. Einmalig.

Mitten in den Weinbergen, eingebettet in das Weinbaugebiet Südsteiermark, befindet sich das Grundstück in unmittelbarer Nähe zu den besten Rieden Graßnitzberg und Zieregg.

Der Ort Graßnitzberg gehört zur Gemeinde Straß in Steiermark. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Leibnitz.

Weinbaugebiet Südsteiermark 



Das Projekt.

Das innovative Baukonzept mit Photovoltaik Anlage und Bauteilaktivierung zum Kühlen und Heizen verspricht nachhaltiges Wohnen auf dem letzten Stand der Technik.

6



Top 2

Top 6

Top 7

Top 3

E-Ladestationen

Photovoltaik-Anlage *

Bauteilaktivierung

Top 5

Top 1

Top 8

Top 4

7

* Photovoltaik-Anlage in Verbindung mit Wärmepumpen für Heizen und Kühlen

Die Architektur.

Möglichst **schonend** und **rücksichtsvoll** fügen sich die Gebäude in die bestehende Landschaft und fordern gleichzeitig die besondere Lage heraus.

Offene und lichtdurchflutete Räume mit Raumhöhen bis zu 6 Metern geben ein großzügiges und zugleich behagliches Wohngefühl. **Privatsphäre** auf der Terrasse oder im eigenen Garten genießen, mit einem **exklusiven Blick** in die Natur und in die unvergleichliche südsteirische Hügellandschaft, macht das eigene Zuhause zum Kraftort.

Tradition neu interpretiert

Die traditionelle Satteldachform wird mit einer hochwertigen Plattenverkleidung in die Gegenwart transferiert und gibt dem Ensemble eine **ganz besondere Erscheinung** auf der Kuppe des Weinberges.

Die Wohnungen wurden auf zwei Ebenen angeordnet und über das Atrium und Arkadengänge erschlossen. Das Gebäude wird in Massivbauweise und mit **hochwertigen** Materialien errichtet.

Jede Wohnung verfügt über zwei Tiefgaragenplätze und ein großzügiges Kellerabteil.



9

8



Die Innenausstattung. Erstklassig.

Die Innenausstattung überzeugt mit klaren Linien und hochwertigen Materialien. Zeitlose Eleganz und ein außergewöhnlich hohes Maß an Wohnlichkeit schließen einander dabei nicht aus.

Eingebettet in malerische Weinberge lädt **der großzügige Ausblick** vom südsteirischen Vulkanland bis zur Koralm zum Innehalten ein.

Wohnen am Puls der Zeit.

Die Verbindung von Ästhetik und Funktionalität sind Grundlage für die optimale Raumnutzung. Moderne Trends, zeitgemäße Technologie und erstklassige Ausstattung stehen für einen **erlesenen Wohnstil** im Vordergrund.

Die Grundrisse.

Bitte kontaktieren Sie uns für mehr Informationen zu den Grundrissen.

+43 3452 73444

office@pichlerwohnraum.at

10



11

pichlerbaugralla.at

Impressum

Für den Inhalt verantwortlich:
Pichler Wohnraum GmbH
Pichlerstraße 6, 8431 Gralla
Architektur: ZENGERER PLANUNGS GMBH /
DI Adolf Rappold

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Vollständigkeit dieser Verkaufsbroschüre. Diese Broschüre ist urheberrechtlich geschützt, es ist daher eine Vervielfältigung oder eine Weitergabe dieser Unterlagen ausdrücklich untersagt!

Wir bauen
höchst persönlich



Pichler Wohnraum GmbH
Pichlerstraße 6, 8431 Gralla
+43 3452 73444
office@pichlerwohnraum.at
pichlerbaugralla.at