

LINING BH 28

LINING BH 28



## Am Fuße des Buchkogels

Eingebettet in einer ruhigen Einfamilienhausumgebung, direkt neben der Neuen Mittelschule Lebring-St. Margarethen, errichten wir eine hochwertige Wohnungseigentumsanlage mit Lift und Keller. LINING BH 28 steht für Hochwertigkeit, großzügige Wohnbereiche mit raumhohen Verglasungen, schwellenfreien Tür- und Fensterelemente sowie Premiumausstattung, die in vielen Details auf Ihre persönlichen Wünsche zugeschnitten werden kann – von der Wahl der Materialien für Böden und Wände bis hin zur Ausstattung der Sanitärbereiche und Bäder.

Das und Vieles mehr ...



## INHALT

LINING BH 28	2/3
TEILEN SIE UNSEREN ANSPRUCH?	8/9
WOHNEN IN LEBRING	12/13
AUSSTATTUNG	16/17
DIE LAGE	20/21
DIE INFRASTRUKTUR	22/23
ÜBER UNS IMPRES- SUM	25/26 26/27





TEILEN SIE UNSEREN ANSPRUCH?

## HOCHWERTIGKEIT ALS STATEMENT

HIM Wohnbau steht für hochwertige Neubau-Immobilien in aufstrebenden Lagen der Steiermark.

Wir schaffen Lebensräume zum Wohlfühlen, und dieser Anspruch spiegelt sich in unserer modernen, zeitlosen Architektur: Hohe und lichtdurchflutete Räume mit großen Fensterflächen lassen besonders viel Licht in die Wohnbereiche. Premiumausstattung im Bereich Böden und Fliesen sowie Sanitäreinrichtungsgegenstände und der Einsatz von fortschrittlichen Technologien zur Energiegewinnung zählen zu den Charakteristika einer HIS Wohnbau Immobilie.

Menschen, die sich für eine Wohnung von HIS Wohnbau GmbH entscheiden, teilen unsere hohen Ansprüche an Hochwertigkeit, hohen lichtdurchfluteten Räumen mit Licht als Lebenselixier, an eine hohe Bauqualität, intelligente Technologien und an eine individuelle Ausstattung, die aus dem Neubau Ihr neues Zuhause macht.

Treten Sie ein und lassen Sie sich inspirieren.

Fabian Sebastian Uwe Pachler,  
Geschäftsführender Gesellschafter



ELEGANZ, LICHT,  
HOCHWERTIGKEIT



## Lebring-St. Margarethen

NUR WENIGE MINUTEN VOM  
GOLFCLUB MURSTÄTTEN  
ENTFERNT ENTSTEHT EINE  
WOHNUNGSEIGENTUMS-AN-  
LAGE MIT ACHT WOHN-  
EINHEITEN

Bahnhofstraße 28

## WOHNEN IN LEBRING - ST. MARGARETHEN

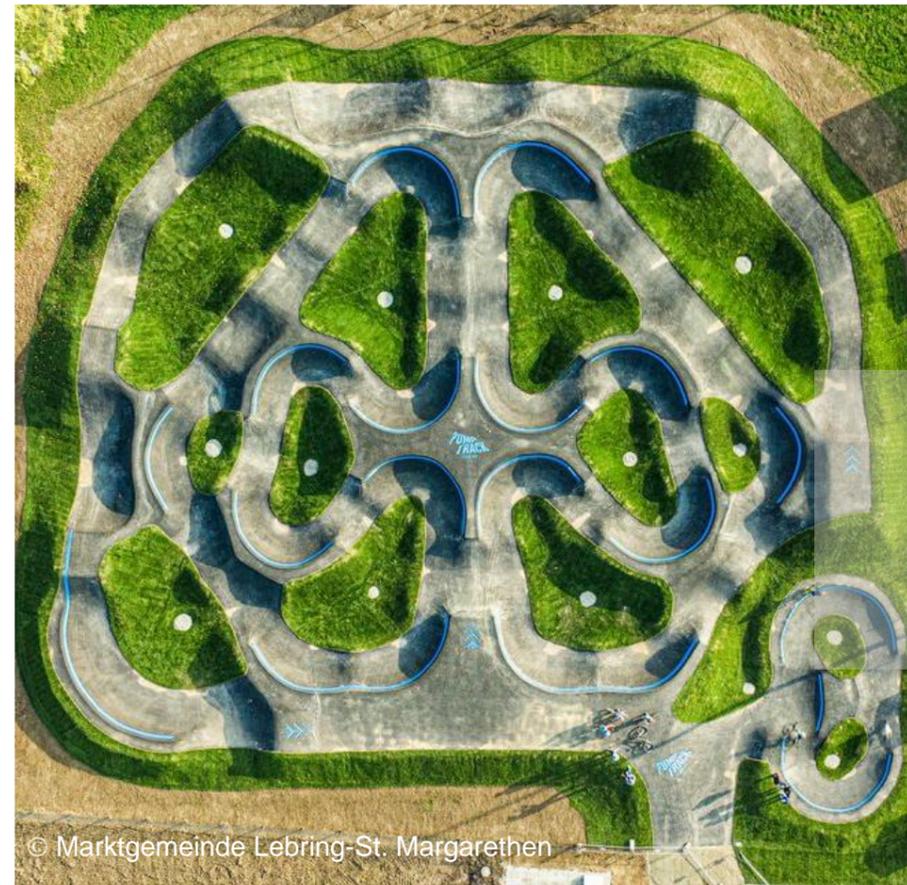
## WILLKOMMEN ZUHAUSE

LINING BH 28 entsteht in bevorzugter Lage von Lebring-St. Margarethen an einer verkehrsberuhigten Straße mit einer 30er Beschränkung. Das Baugrundstück, auf dem die Wohnungseigentumsanlage mit Lift und Keller realisiert wird, liegt eingebettet in einer Einfamilienhausumgebung am Fuße des Buchkogels und nur wenige Schritte von der Neuen Mittelschule Lebring-St. Margarethen entfernt.

Der Neubau besteht aus einem Baukörper und umfasst acht Wohneinheiten. Alle Wohnbereiche erhalten hochwertige raumhohe Verglasungen sowie Balkone oder Terrassen für viel Freiraum zur Erholung. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind eigene Privatgärten zugeordnet.

Übrigens: Lebring-St. Margarethen beheimatet Österreichs größten Pumptrack und bietet vor allem Kindern ein tolles Sportangebot.

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.



**LINING BH 28** LIEGT IN EINER RUHIGEN EINFAMILIENHAUSUMGEBUNG, DIREKT NEBEN DER NMS LEBRING-ST. MARGARETHEN





## AUSSTATTUNG

## ZEIT FÜR HOCHWERTIGKEIT

Beim Kauf einer Eigentumswohnung von der HIS Wohnbau GmbH können Sie mitentscheiden, wie Ihre Wohnung ausgestattet werden soll – von der Wahl des Parketts und Fliesen für Böden bis hin zur Ausstattung der Bäder.

Freuen Sie sich auf Wohnbereiche mit Echtholzparkettböden mit verschiedenen Oberflächen zur Auswahl, auf Fliesen oder Feinstein in verschiedenen Farbvarianten für Ihre Bäder, Küchen und Flure und einem Duscherlebnis der Spitzenklasse mit Rainfinity von Hansgrohe. Mit der geschmackvollen Ausstattung bei HIS Wohnbau gestalten Sie Ihr persönliches Reich – in einem der schönsten Wohnungseigentumsanlagen in Lebring-St. Margarethen.



© Hansgrohe

IHRE  
PERSÖNLICHE  
WOHLFÜHLOASE

Unverbindliche Beispiele von Hansgrohe.  
Alle Details zur Ausstattung unserer LINING BH 28  
finden Sie in unserer ausführlichen Baubeschreibung.



© Hansgrohe



GOLFCLUB  
GUT MURSTÄTTEN



## DIE LAGE

## WOHNEN, WO LEBRING-ST. MARGARETHEN AM SCHÖNSTEN IST

Lebring-St. Margarethen erfreut sich durch seine günstige Lage, nicht nur für Gewerbetreibende, sondern auch besonders für Golfer und Genussradler, großer Beliebtheit. Am Fuße des Buchkogels, neben der Mur gelegen und geprägt durch seine hügelige Landschaft, vermittelt Lebring-St. Margarethen Erholungsgefühl und bietet durch seine Vielzahl von verschiedenen Freizeitaktivitäten, wie zum Beispiel Golfen, Tennis, Radfahren, Wandern und Fußball hohen Freizeit- und Erholungswert.

Rund um einen 14 ha großen See breitet die international prämierte 36 Loch Anlage des Golfclubs Gut Murstätten Hochgenuss für Golfliebhaber. Lassen Sie sich verzaubern von der idyllischen Ruhe inmitten in einem Auwald am Tor zur Südsteirischen Weinstraße. Auf einen Schlag tauchen Sie ein in eine Welt aus Ruhe, Entspannung und Lebensfreude.



© Golfclub Gut Murstätten



© Golfclub Gut Murstätten

## DIE INFRASTRUKTUR

### VERKEHRSANBINDUNG

- 1 Bahnhof Lebring
- S5 Spielfeld-Graz
- 2 Autobahnvollanschluss Lebring

### EINKAUFEN

- 3 Spar
- 4 Unimarkt
- 5 Bäckerei Cafe Zirngast
- 6 OIL Tankstelle Cernoga

### ÄRZTE UND APOTHEKEN

- 7 MR Dr. Karl Prack  
Allgemeinmediziner mit Apotheke
- 8 Dr. Wolfgang Caithaml  
Zahnarzt
- 9 Dr. Ingrid Meister
- 10 Backmed Fitness- und Gesundheitszentrum
- 11 Dr. Vet Tierarzt

### KINDERBETREUUNG

- 12 Kindergarten & Kinderkrippe

### SCHULEN

- 13 Volksschule Lebring
- 14 Neue Mittelschule Lebring

### KULINARIK

- 15 Steirercafe
- 16 Hotel-Restaurant Gollner
- 17 Gasthaus Zieglerwirt

- 18 HI Bar Lebring
- 19 Café Genuss
- 20 Kernölmühle Labugger

### KULTUR

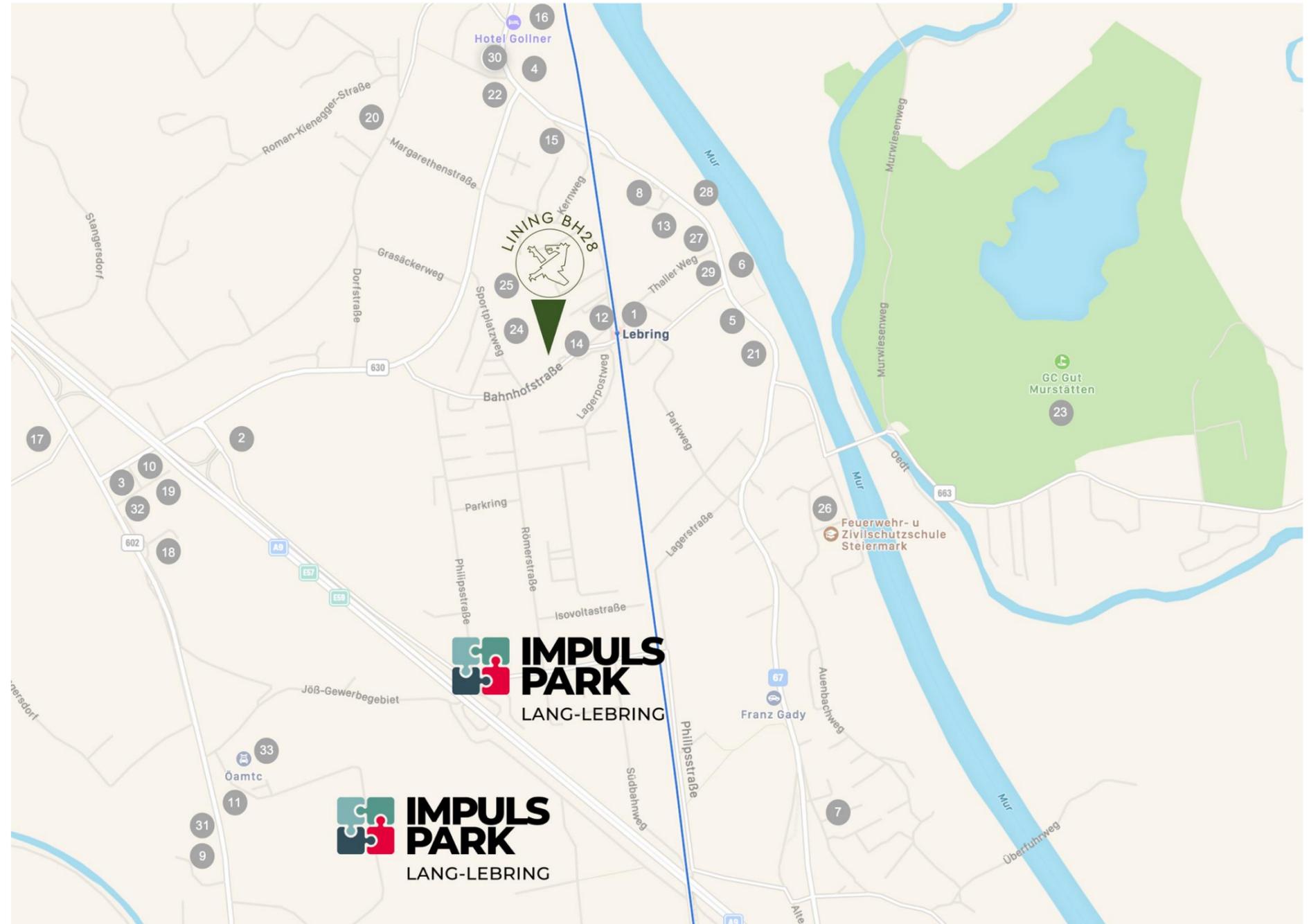
- 21 Schloss Murstätten

### SPORT

- 22 Yoga
- 23 Golfclub Gut Murstätten
- 24 TC Lebring
- 25 Pumptrack

### ALLGEMEIN

- 26 Polizei
- 27 Haarzauber by Natalie
- 28 Raiffeisenbank
- 29 Gemeindeamt Lebring
- 30 Planungsbüro Schirnik
- 31 Rechtsanwalt Mag. Wurzinger
- 32 Waschprofi
- 33 ÖAMTC Fahrtechnik Zentrum





IHRE PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER  
BEI HIS WOHNBAU GMBH

## ÜBER UNS

## WIR SEHEN IHR ZUHAUSE ALS UNSEREN AUFTRAG

Wir entwickeln und realisieren hochwertige Wohnungseigentumsanlagen mit nur wenigen, großzügigen Wohneinheiten in exklusiven Lagen in der Steiermark. Als Bauräger fungieren wir als Bauherr und Gesamtorganisator des jeweiligen Bauvorhabens. Dabei arbeiten wir bevorzugt mit erfahrenen Architekten, Fachplanern und Handwerkern aus der Region, von denen wir wissen, dass sie ihr Handwerk in bester Qualität umsetzen können.

Kontaktieren Sie uns, wenn Sie uns und unsere LINING BH 28 näher kennenlernen möchten:

HIS Wohnbau GmbH

Bahnhofstraße 28

8403 Lebring

Telefon +43 (0) 681 206 746 93

office@his-wohnbau.at

www.his-wohnbau.at

## Angabenvorbehalt

Der Inhalt dieses Exposé entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposé wird keine Haftung übernommen.

Alle Abbildungen und Illustrationen geben die Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Das gilt insbesondere für die dargestellte Freiflächen- und Außengestaltung, Ausstattung und Einrichtungsgegenstände sowie die Sanitärausstattung. Für Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.

Bei technischen Angaben wie zum Beispiel Wohnungsgrößen sind Abweichungen möglich. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten.

Für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Objekte sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die Baubeschreibung, Pläne und Grundrisse maßgeblich.

Soweit die Inhalte in diesem Exposé nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Die HIS Wohnbau GmbH hat die alleinigen Bildrechte an allen verwendeten Objekt fotografien. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der HIS Wohnbau GmbH.



## IMPRESSUM

HIS Wohnbau GmbH  
Grazerstraße 59  
8403 Lebring-St. Margarethen  
Telefon +43 (0) 681 206 746 93  
office@his-wohnbau.at  
www.his-wohnbau.at

Geschäftsführer  
Fabian Sebastian Uwe Pachler

UID-Nummer  
ATU 76984729

Gewerbeanmeldung  
angemeldet bei der Bezirkshaupt-  
mannschaft Leibnitz

Genehmigung nach §117 Abs 4 GewO  
zur organisatorischen und kommerziel-  
len Abwicklung von Bauvorhaben auf  
eigene oder fremde Rechnung sowie die  
Verwertung der errichteten Gebäude.

Firmenbuch  
Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz  
FN 555356a

Exposékonzept und Design  
HIS Wohnbau GmbH

Text  
HIS Wohnbau GmbH



[WWW.HIS-WOHNBAU.AT](http://WWW.HIS-WOHNBAU.AT)