



i

- › Bezugsfertig ab Q4/2025
- › 20 Wohneinheiten
- › 43 - 102 m²
- › ca. 1.470 m² Wohnnutzfläche
- › Photovoltaikanlage
- › Liftanlage

BAUHERR
Errichtungs- und Vermietungsgemeinschaft
DAHEIM IN DER SCHUBERTGASSE 5 GesbR

Landschaftstraße 32/2
8160 Thannhausen
M office@daheim-immo.at
T +43 664 999 01606

HAUSVERWALTUNG
TECHNOPARK RAABA
HOLDING GmbH

Dr. Auner Straße 19/9
8074 Raaba
M office@technopark-raaba.com
T +43 316 29 10 24

DAHEIM IN DER SCHUBERTGASSE 5

1 | ZENTRALES WOHNEN IN GLEISDORF

Inmitten des neu entwickelten Stadtviertels von Gleisdorf entsteht das Projekt „Daheim in der Schubertgasse 5“. Auf einem rund 2.413 m² großen Grundstück im Zentrum von Gleisdorf wird eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 20 hochwertigen Wohneinheiten und einer Wohnnutzfläche von 1.470 m² errichtet.

Dieses Projekt wird vom Land Steiermark gefördert. Mieter:innen profitieren somit von leistbarem Wohnraum in zentraler Lage.

Dank der perfekten Anbindung an die öffentliche Infrastruktur – wie Bus, Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung – ist der Alltag bequem und nachhaltig zu gestalten.

Die Wohnanlage wird in Ziegelmassivbauweise errichtet und setzt auf den Einsatz nachhaltiger Baustoffe.

Die Wohnungen mit Größen von 43 bis 102 m² bieten passenden Wohnraum für Singles, Paare und Familien. Jede Einheit verfügt über eine Loggia, einen Balkon oder einen Eigengarten – inklusive Tiefgaragenplätzen für stressfreies Parken.

› Adresse

Schubertgasse 5, 8200 Gleisdorf

› Wohneinheiten

20

› Wohnungsgrößen

43 bis 102 m²

› Tiefgarage

(20 Stellplätze)

› Photovoltaik-Anlage am Dach

› Fahrradabstellplätze

› Assanierung

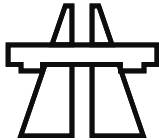
› Liftanlage



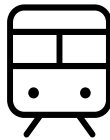
Abbildung
Beispielansicht Wohnraum

2 | DEINE INFRASTRUKTUR

Die Wohnanlage am Rande einer Siedlung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Post und Geschäfte sind fußläufig erreichbar, Schulen und Betreuungseinrichtungen liegen 500 bis 800 Meter entfernt. Der Bahnhof ist in 3 Minuten zu Fuß erreichbar, die Autobahnauffahrt A2 nur 1 Minute entfernt. Graz ist 16 Minuten, Wien 108 Minuten entfernt.



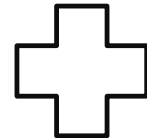
Autobahnauffahrt
A2 Richtung
Wien & Graz



Bahnhof
Gleisdorf
fußläufig 14 min.



GEZ West
Shopping Mall
fußläufig 5 min.



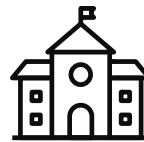
Hausarzt
fußläufig 10 min.



Bank
fußläufig 6 min.



Apotheke
fußläufig 5 min.



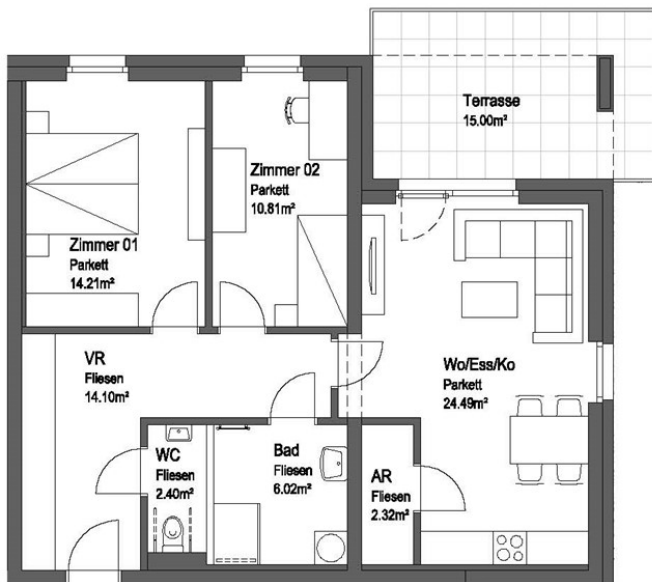
VS & MS Gleisdorf,
Polytechnische-,
Musikschule
je 5 min



Freibad 10 min



W01-02 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

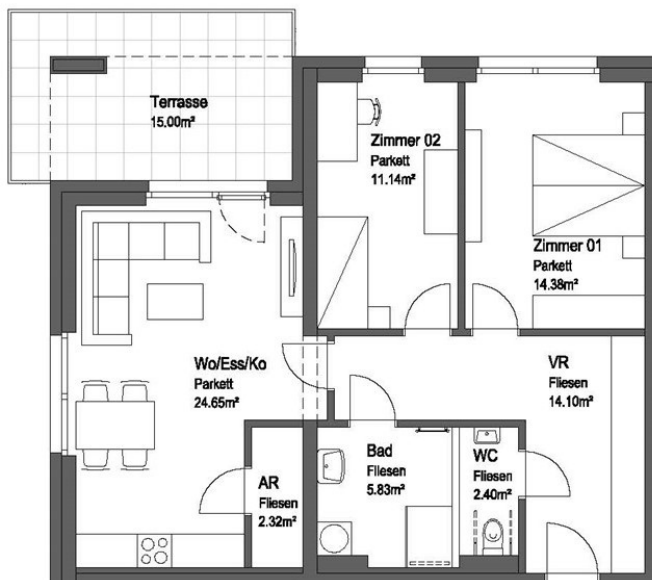


➤ W01 mit 74,29 m²

Vorraum:	ca.	14 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Terrasse:	15,00 m²
Kellerersatzabteil:	2,47 m²
Garten:	85,65 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



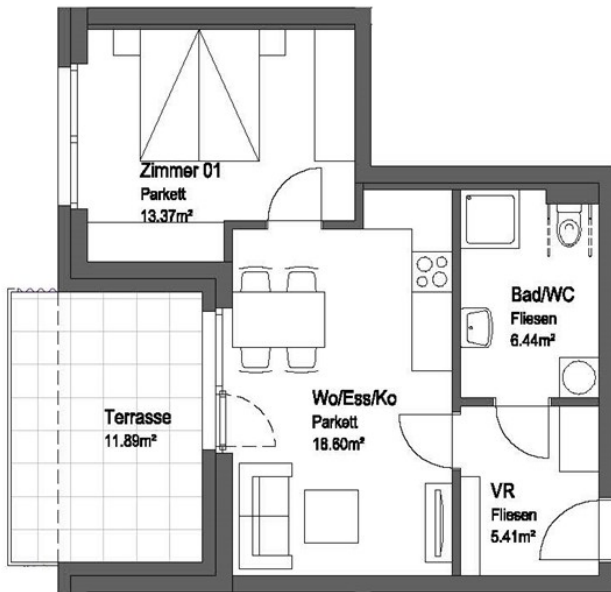
➤ W02 mit 74,76 m²

Vorraum:	ca.	14 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Terrasse:	15,00 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Garten:	94,21 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W03-04 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

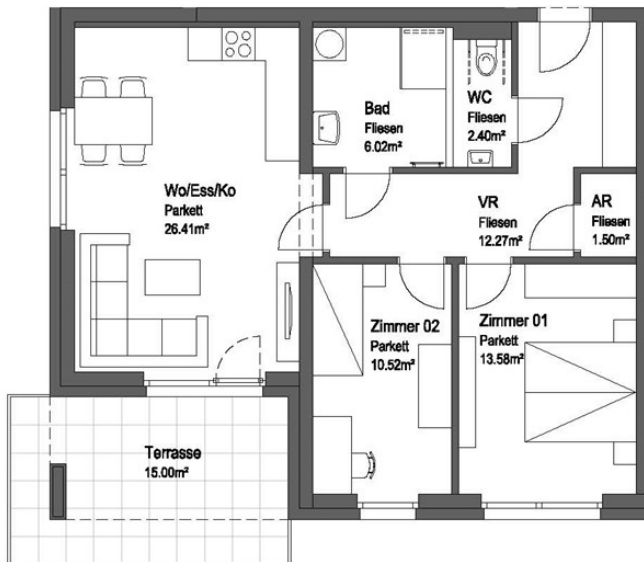


➤ W03 mit 43,82 m²

Vorraum:	ca.	5 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	19 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²

Ausstattung:

Terrasse:	11,89 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Garten:	41,75 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



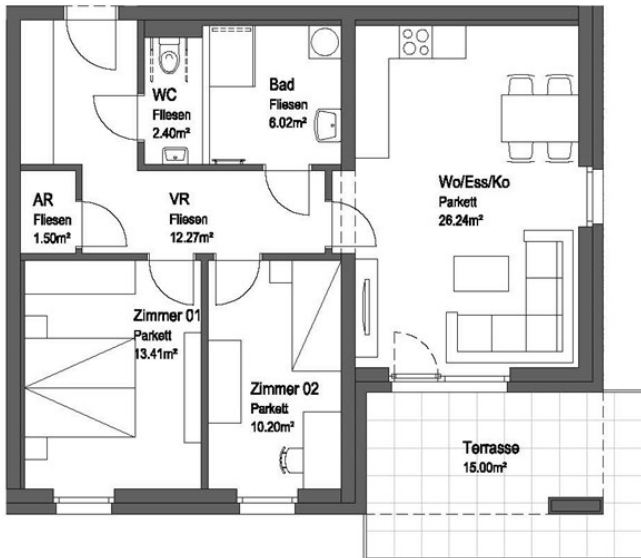
➤ W04 mit 72,70 m²

Vorraum:	ca.	12 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	26 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	1 m²

Ausstattung:

Terrasse:	15,00 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Garten:	135,33 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W05-06 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

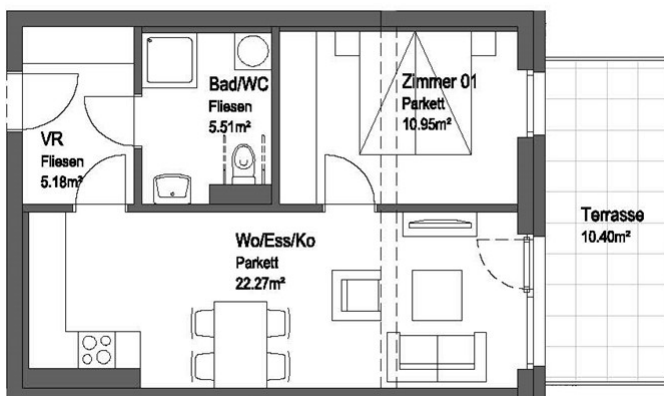


► W05 mit 72,04 m²

Vorraum:	ca.	12 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	26 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²
Zimmer 2:	ca.	10 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Terrasse:	15,00 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Garten:	106,42 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



► W06 mit 43,91 m²

Vorraum:	ca.	5 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	22 m²
Zimmer 1:	ca.	11 m²

Ausstattung:

Terrasse:	10,40 m²
Kellerersatzabteil:	2,60 m²
Garten:	26,07 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W01-06 | WOHNUNGEN ERDGESCHOSS PREISLISTE

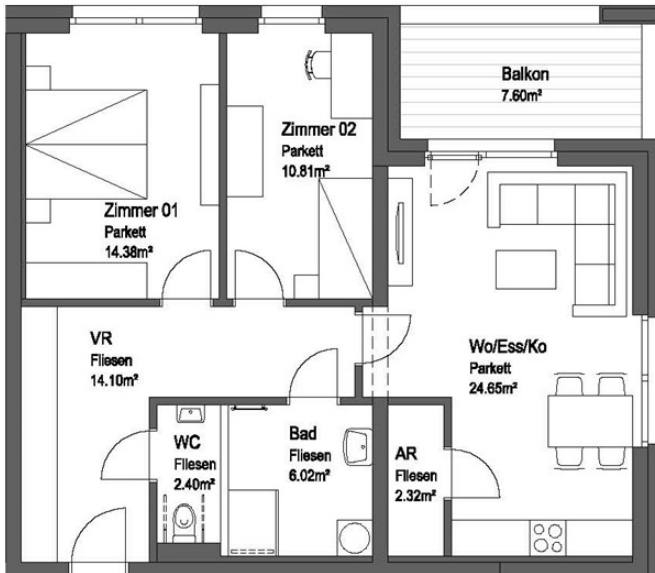
Kosten		W01 Erdgeschoß		W02 Erdgeschoß		W03 Erdgeschoß
Wohnfläche		74,29 m²		74,76 m²		43,82 m²
Basis Miete	EUR	699,97	EUR	703,45	EUR	474,40
Betriebskosten	EUR	196,13	EUR	197,37	EUR	115,68
Heizkosten (FW)	EUR	106,98	EUR	107,65	EUR	63,10
Gesamt brutto	EUR	1.003,07	EUR	1.008,47	EUR	653,19
Kautio n brutto	EUR	3.009,22	EUR	3.025,41	EUR	1.959,56
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten						

Kosten		W04 Erdgeschoß		W05 Erdgeschoß		W06 Erdgeschoß
Wohnfläche		72,70 m²		72,04 m²		43,91 m²
Basis Miete	EUR	688,20	EUR	683,31	EUR	475,07
Betriebskosten	EUR	191,93	EUR	190,19	EUR	115,92
Heizkosten (FW)	EUR	104,69	EUR	103,74	EUR	63,23
Gesamt brutto	EUR	984,81	EUR	977,24	EUR	654,22
Kautio n brutto	EUR	2.954,44	EUR	2.931,71	EUR	1.962,66
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten						

Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

W07-08 | WOHNUNGEN 1. OBERGESCHOSS

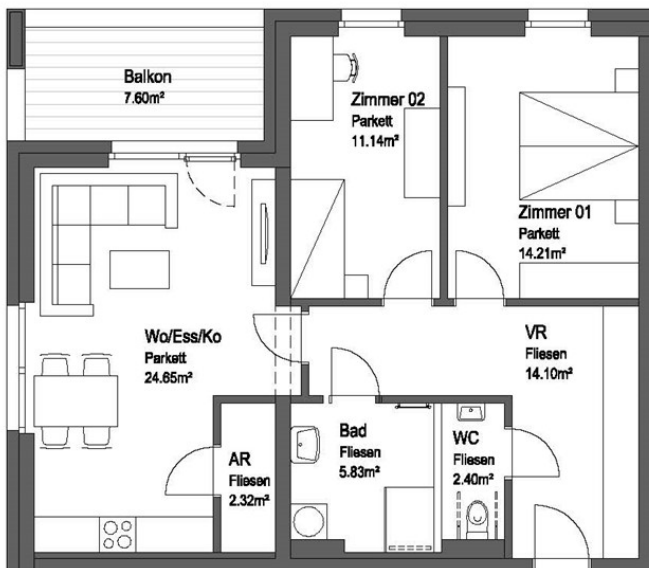


➤ W07 mit 74,62 m²

Vorraum:	ca.	14 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,60 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



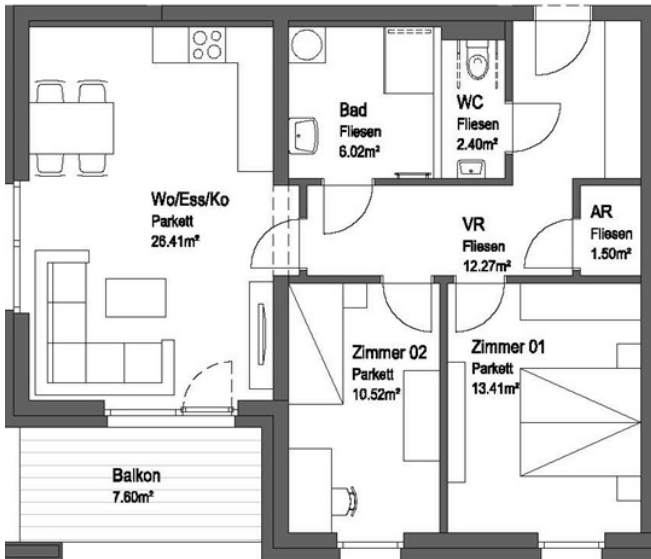
➤ W08 mit 74,59 m²

Vorraum:	ca.	14 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,60 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W10 | WOHNUNGEN 1. OBERGESCHOSS



➤ W10 mit 72,53 m²

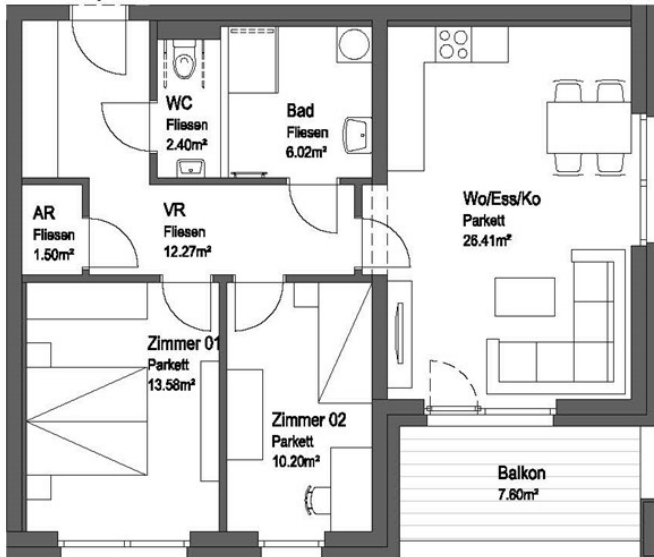
Vorraum:	ca.	12 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	26 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	1 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,60 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



W11-12 | WOHNUNGEN 1. OBERGESCHOSS

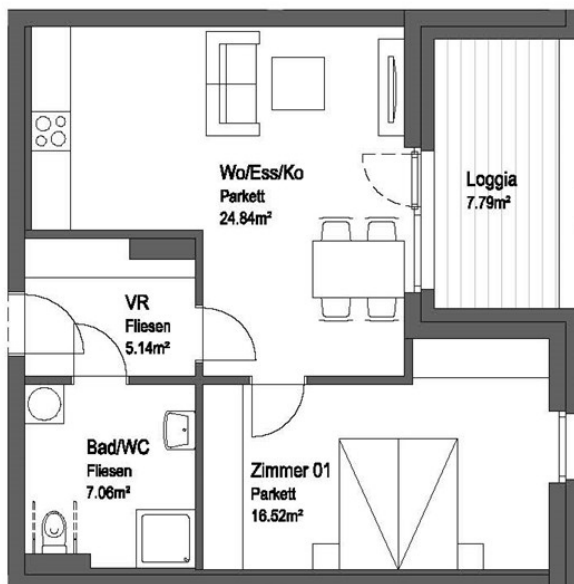


➤ W11 mit 72,38 m²

Vorraum:	ca.	12 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	26 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	10 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,60 m²
Kellerersatzabteil:	2,38 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



➤ W12 mit 53,56 m²

Vorraum:	ca.	5 m²
Bad/WC:	ca.	7 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	17 m²

Ausstattung:

Loggia:	7,79 m²
Kellerersatzabteil:	2,38 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W07-12 | WOHNUNGEN 1. OBERGESCHOSS PREISLISTE

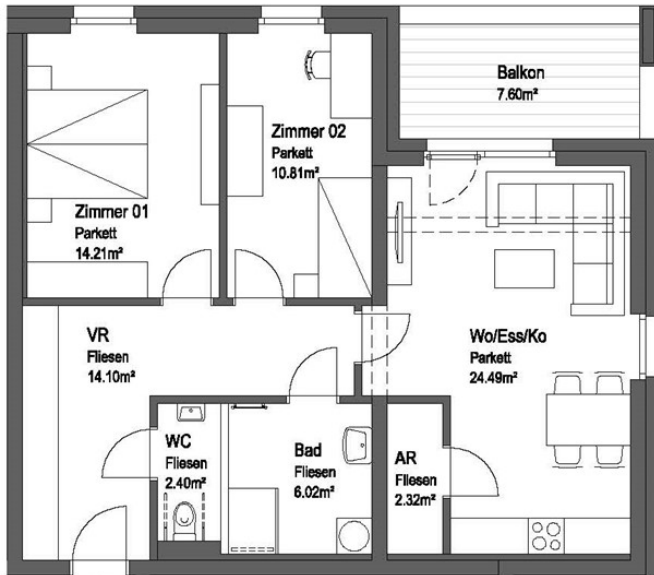
Kosten	W07 1. Obergeschoß		W08 1. Obergeschoß	
Wohnfläche	74,62 m²		74,59 m²	
Basis Miete	EUR	702,41	EUR	702,19
Betriebskosten	EUR	197,00	EUR	196,92
Heizkosten (FW)	EUR	107,45	EUR	107,41
Gesamt brutto	EUR	1.006,86	EUR	1.006,52
Kautio brutto	EUR	3.020,58	EUR	3.019,55
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				

Kosten	W10 1. Obergeschoß		W11 1. Obergeschoß		W12 1. Obergeschoß	
Wohnfläche	72,53 m²		72,38 m²		53,56 m²	
Basis Miete	EUR	686,94	EUR	685,83	EUR	546,50
Betriebskosten	EUR	191,48	EUR	191,08	EUR	141,40
Heizkosten (FW)	EUR	104,44	EUR	104,23	EUR	77,13
Gesamt brutto	EUR	982,86	EUR	981,14	EUR	765,03
Kautio brutto	EUR	2.948,59	EUR	2.943,42	EUR	2.295,09
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten						

Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

W13-14 | WOHNUNGEN 2. OBERGESCHOSS

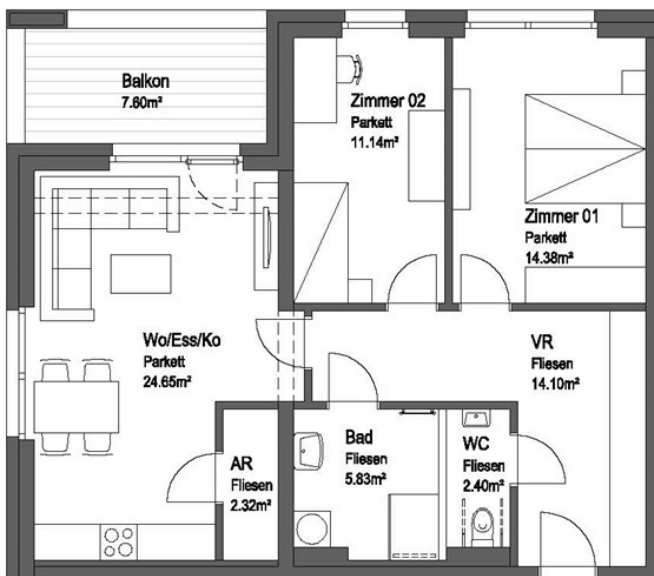


➤ W13 mit 74,29 m²

Vorraum:	ca.	14 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,60 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



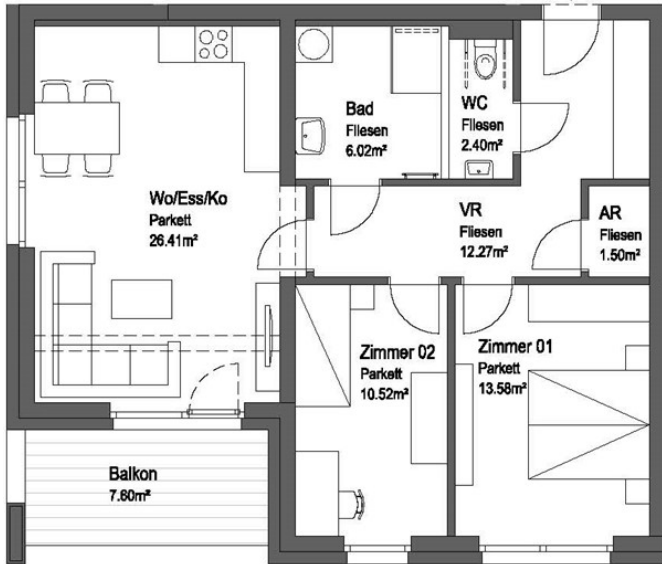
➤ W14 mit 74,76 m²

Vorraum:	ca.	14 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,60 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W16 | WOHNUNGEN 2. OBERGESCHOSS



➤ W16 mit 72,70 m²

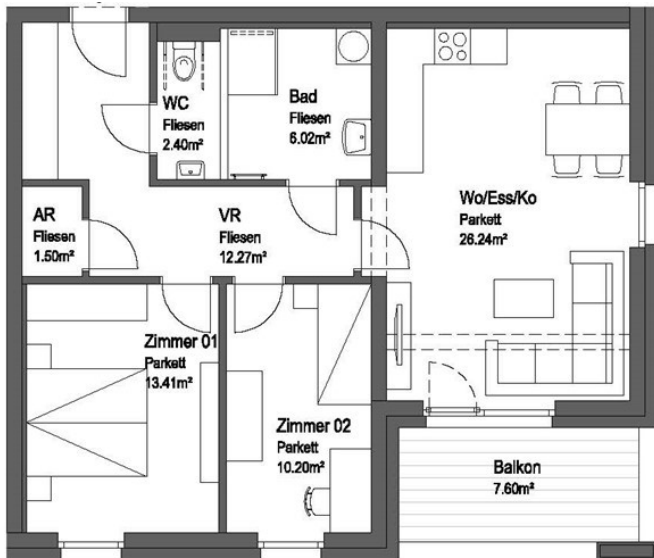
Vorraum:	ca.	12 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	26 m²
Zimmer 1:	ca.	14 m²
Zimmer 2:	ca.	11 m²
AR:	ca.	1 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,60 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



W17-18 | WOHNUNGEN 2. OBERGESCHOSS

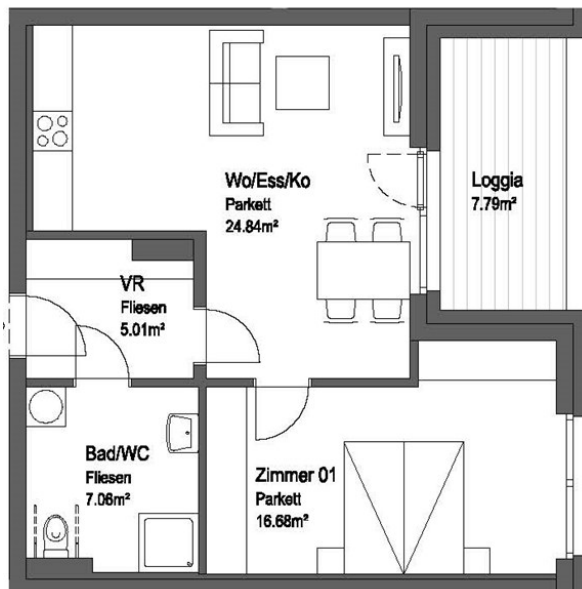


➤ W17 mit 72,04 m²

Vorraum:	ca.	12 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	26 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²
Zimmer 2:	ca.	10 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Balkon:	7,60 m²
Kellerersatzabteil:	2,40 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



➤ W18 mit 53,59 m²

Vorraum:	ca.	5 m²
Bad/WC:	ca.	7 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	25 m²
Zimmer 1:	ca.	17 m²

Ausstattung:

Loggia:	7,79 m²
Kellerersatzabteil:	2,47 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W13-18 | WOHNUNGEN 2. OBERGESCHOSS PREISLISTE

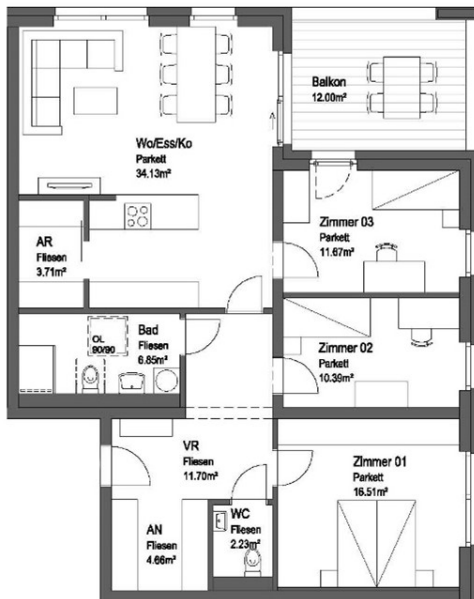
Kosten	W13 2. Obergeschoß		W14 2. Obergeschoß	
Wohnfläche	74,29 m²		74,76 m²	
Basis Miete	EUR	699,97	EUR	703,45
Betriebskosten	EUR	196,13	EUR	197,37
Heizkosten (FW)	EUR	106,98	EUR	107,65
Gesamt brutto	EUR	1.003,07	EUR	1.008,47
Kautio brutto	EUR	3.009,22	EUR	3.025,41
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				

Kosten	W16 2. Obergeschoß		W17 2. Obergeschoß		W18 2. Obergeschoß	
Wohnfläche	72,70 m²		72,04 m²		53,59 m²	
Basis Miete	EUR	688,20	EUR	683,31	EUR	546,73
Betriebskosten	EUR	191,93	EUR	190,19	EUR	141,48
Heizkosten (FW)	EUR	104,69	EUR	103,74	EUR	77,17
Gesamt brutto	EUR	984,81	EUR	977,24	EUR	765,37
Kautio brutto	EUR	2.954,44	EUR	2.931,71	EUR	2.296,12
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten						

Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

W19-20 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS

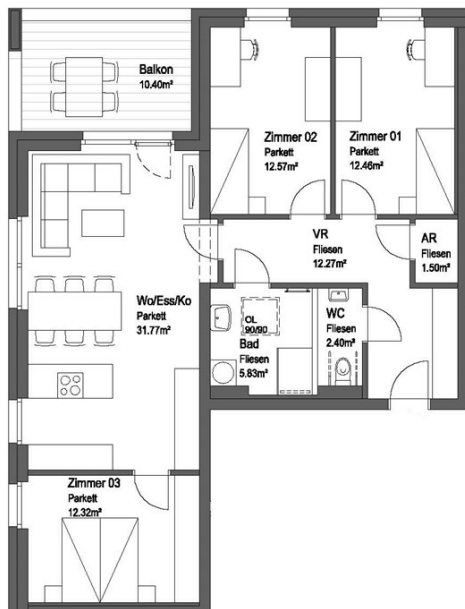


► W19 mit 101,85 m²

Vorraum:	ca.	12 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	7 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	34 m²
Zimmer 1:	ca.	17 m²
Zimmer 2:	ca.	10 m²
Zimmer 3:	ca.	12 m²
AR:	ca.	4 m²
AN:	ca.	5 m²

Ausstattung:

Balkon:	12,00 m²
Kellerersatzabteil:	2,98 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



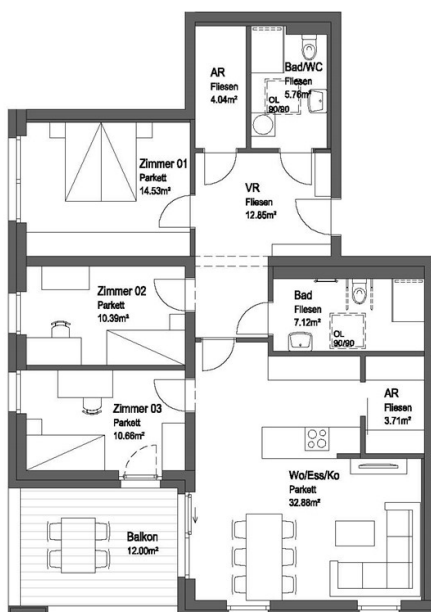
► W20 mit 91,24 m²

Vorraum:	ca.	12 m²
WC:	ca.	2 m²
Bad:	ca.	6 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	32 m²
Zimmer 1:	ca.	13 m²
Zimmer 2:	ca.	13 m²
Zimmer 3:	ca.	12 m²
AR:	ca.	2 m²

Ausstattung:

Balkon:	10,40 m²
Kellerersatzabteil:	2,95 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W21-22 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS

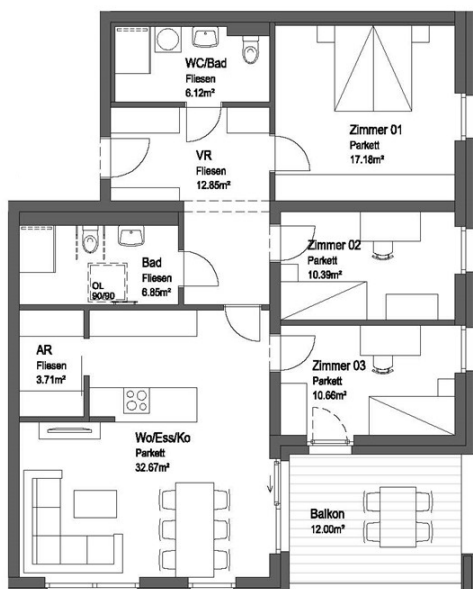


➤ W21 mit 101,94 m²

Vorraum:	ca.	13 m²
WC:	ca.	4 m²
Bad:	ca.	8 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	33 m²
Zimmer 1:	ca.	15 m²
Zimmer 2:	ca.	10 m²
Zimmer 3:	ca.	11 m²
AR:	ca.	4 m²
Bad/WC:	ca.	6 m²

Ausstattung:

Balkon:	12,00 m²
Kellerersatzabteil:	2,64 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja



➤ W22 mit 100,43 m²

Vorraum:	ca.	13 m²
WC:	ca.	6 m²
Bad:	ca.	7 m²
Koch-/Wohn-/Esszimmer:	ca.	33 m²
Zimmer 1:	ca.	17 m²
Zimmer 2:	ca.	10 m²
Zimmer 3:	ca.	11 m²
AR:	ca.	4 m²

Ausstattung:

Balkon:	12,00 m²
Kellerersatzabteil:	2,62 m²
Einbauküche:	Ja
Badausstattung:	Ja

W19-22 | WOHNUNGEN DACHGESCHOSS PREISLISTE

Kosten	W19 Dachgeschoß		W20 Dachgeschoß	
Wohnfläche	101,85 m²		91,24 m²	
Basis Miete	EUR	904,00	EUR	825,45
Betriebskosten	EUR	268,88	EUR	240,87
Heizkosten (FW)	EUR	146,66	EUR	131,39
Gesamt brutto	EUR	1.319,54	EUR	1.197,71
Kautio n brutto	EUR	3.958,63	EUR	3.593,13
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				

Kosten	W21 Dachgeschoß		W22 Dachgeschoß	
Wohnfläche	101,94 m²		100,43 m²	
Basis Miete	EUR	904,66	EUR	893,48
Betriebskosten	EUR	269,12	EUR	265,14
Heizkosten (FW)	EUR	146,79	EUR	144,62
Gesamt brutto	EUR	1.320,58	EUR	1.303,24
Kautio n brutto	EUR	3.961,73	EUR	3.909,71
beinhaltet 3 Brutto-Monatsmieten				

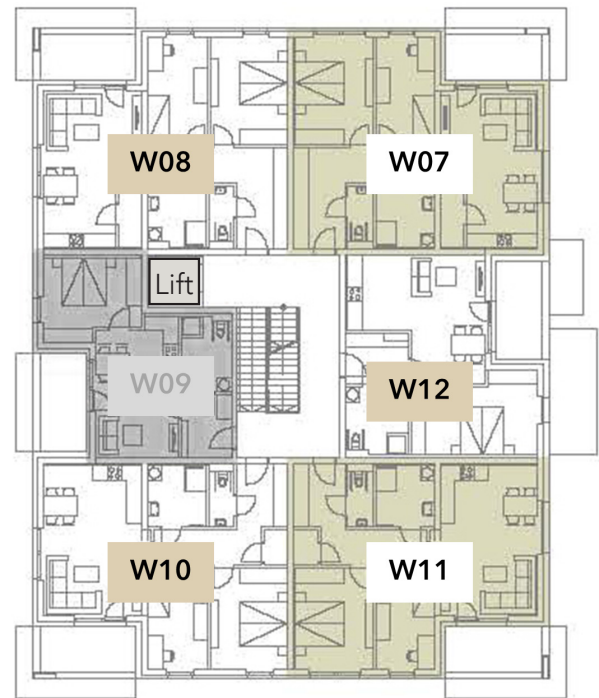
Hinweis:

Der Hauptmietzins (exkl. Zusatzmieten) entspricht im Förderzeitraum 2/3 des Richtwertmietzins der Steiermark (per 1.4.2023) zuzüglich 0,59 EUR/m² Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 des WGG. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer. Die Mietpreise sind auf Basis des Standes vom November 2024 ausgewiesen; eine Anpassung im Jahr 2025 ist möglich.

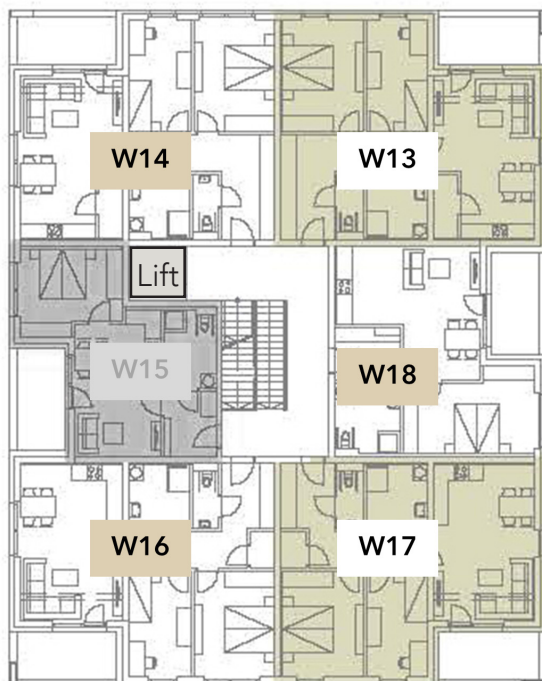
3 | LAGEPLAN WOHNUNGEN



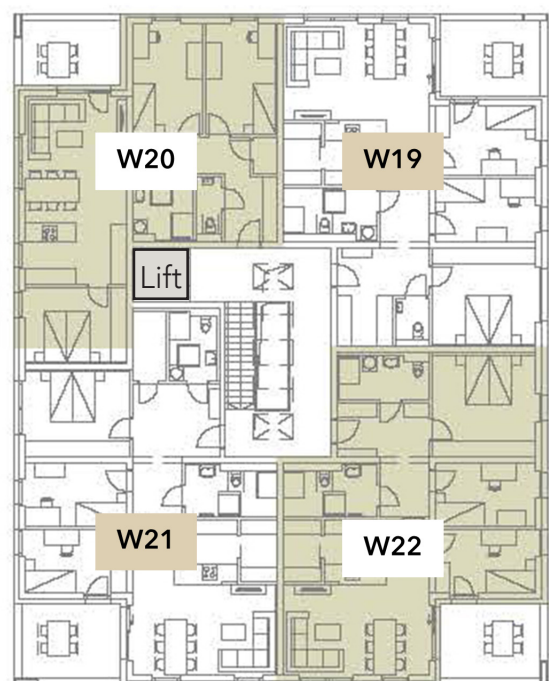
WOHNUNGEN ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN DACHGESCHOSS



4 | LAGEPLAN AUSSENANSICHT



Hast Du Dein neues Zuhause gefunden?
Dann melde Dich bei uns!



KONTAKT:

Daheim Immobiliengruppe
Landschastraße 32/2
8160 Thannhausen

www.daheim-immo.at

Gerne steht Dir Simone Hausleitner
bei Fragen zur Verfügung.

Bezugsfertig ab Q4/2025!

Schreib uns:

office@daheim-immo.at

Ruf uns an:

Mobil: +43 664 999 01 606