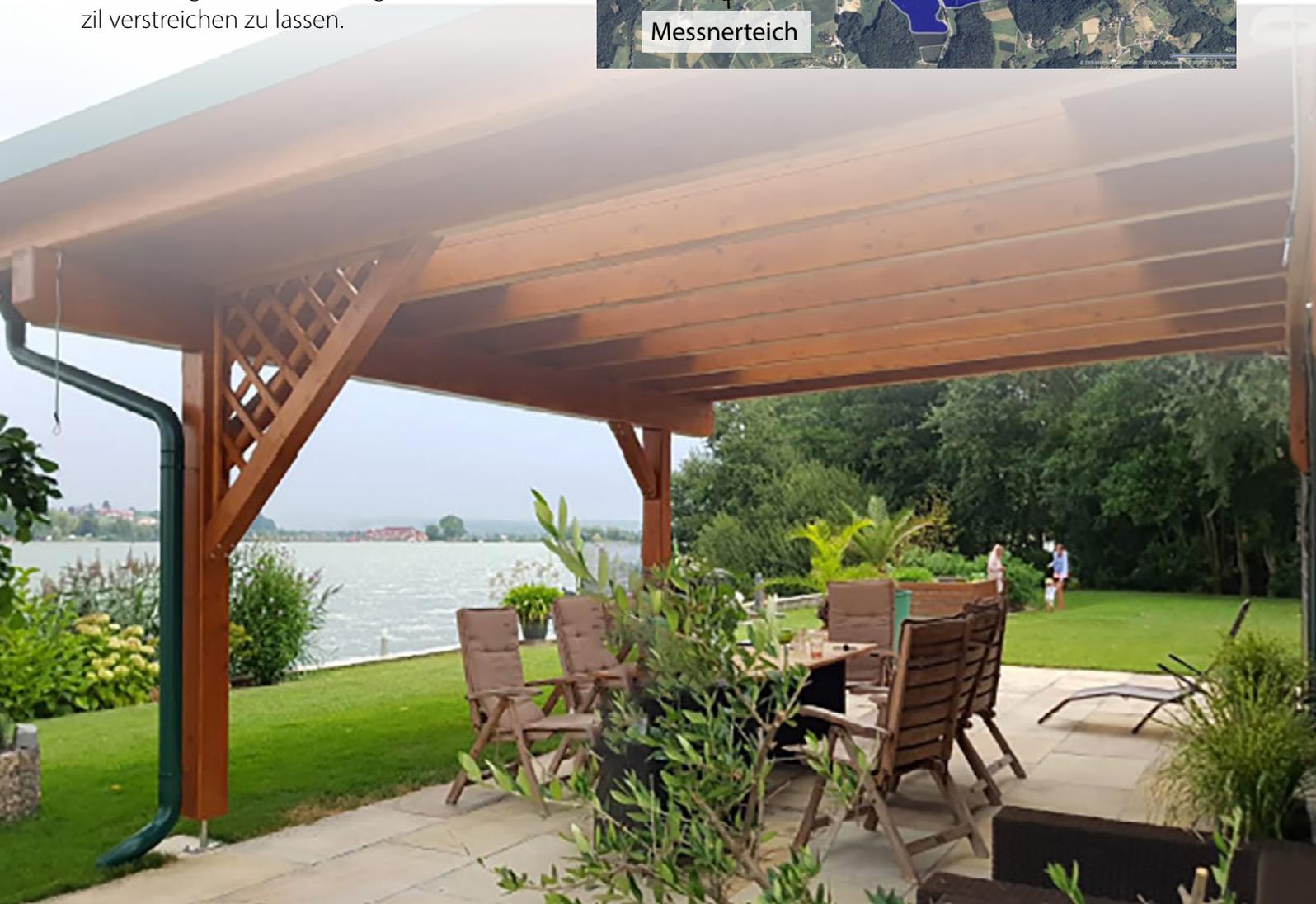
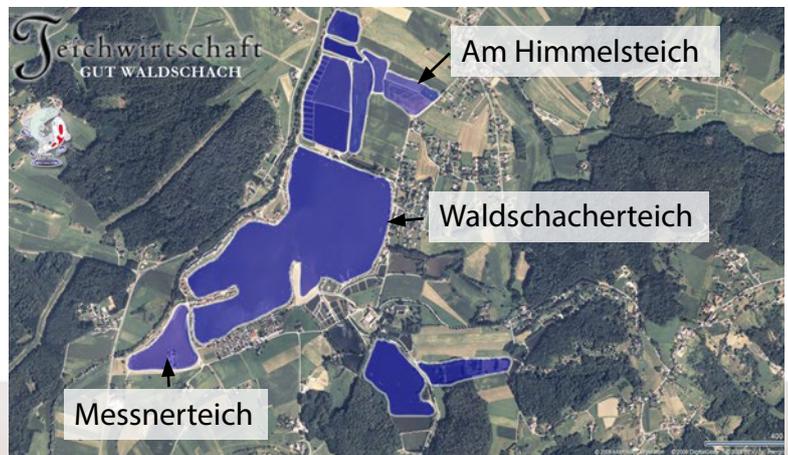




# Heimkommen & abtauchen

## Am Himmelsteich

**M**itten in der südsteirischen Weinlandschaft liegt das ca. 180ha Gut Waldschach mit seinen ca. 80ha großen, künstlich angelegten Naturteichen. Ringsherum stimmungsvolle Landschaften, märchenhafte Wiesen und die typischen steirischen Weinberge. Ein guter Platz, um so manchen Tag in völliger Ruhe oder mit den zahlreichen Möglichkeiten, die diese Gegend und diese Teichanlagen bieten, im eigenen Feriendomizil verstreichen zu lassen.



# Das Angebot direkt an den Teichanlagen

- Surfschule
- Segelschule
- Bauernmarkt
- 2 Tennisplätze
- Rad- und Wanderweg rund um den See
- 2 Gaststätten
- Mostschank und Buschenschank
- Einige selbstvermarktende Bauern bieten ihre Produkte sogar zugestellt an



# In unmittelbarer Umgebung der Wasserflächen finden Sie

- Spar & Billa
- Baumarkt
- Bank
- Bäcker
- 3 Praktische Ärzte
- 2 Zahnärzte
- 2 Spitäler (ca. 20 min)
- 36-Loch-Golfplatz Lebring (ca. 12 min.)
- 18-Loch-Golfplatz Frauental (ca. 12 min.)
- Weinstrasse Kitzeck - Demmerkogel (ca. 10 min.)
- Weinstrasse Gamlitz (ca. 20 min.)
- Schilcherweinstrasse (ca. 20 min.)
- Thermenregion (ca. 25 min.)
- Skiregion Weinebene (ca. 45 min.)
- Stadtzentrum Graz (ca. 40 min.)



# Wichtige Telefonnummern

- **Teichwirtschaft Gut Waldschach 0664/341 12 12**
- **Gemeinde St. Nikolai 03185/23 17**
- **Vermessungsbüro Assigal 03452/73 0 77**
- **Anwalt Mag. Helmut Schmid 0316/82 11 14**



# Zusätzliche Informationen & Projektbeschreibung

Am Fuße der südsteirischen Weinlandschaft liegt das ca. 180 ha große GUT WALDSCHACH mit einer Vielzahl von Teichen. Die Uferflächen von mehreren Teichanlagen wurden in Ferienwohngebiete umgewidmet. Die Grundstücke von 3 unterschiedlichen Teichen **Messner-teich**, (ca. 4.000 m<sup>2</sup> Wasserfläche ca. 90 Grundstücke) und **Nepomuk-teich** (ca. 480.000 m<sup>2</sup> Wasserfläche ca. 170 Grundstücke) wurden bereits alle erfolgreich vermietet. Einzelne freie Grundstücke gibt es noch am

## Projekt „Am Himmelsteich“

Da der Wunsch nach ganzjährigem Wohnen am Wasser ungebrochen scheint, wurde ein neues Teichprojekt namens „Am Himmelsteich“ ins Leben gerufen.

3 bestehende kleinere Teiche wurden im Herbst 2019 zu einer Wasserfläche von 15.500 m<sup>2</sup> zusammengeschlossen.

Die einzelnen Grundstücke, die alle eine eigene Uferlinie aufweisen, sind in 2 unterschiedliche Zonen eingeteilt: Grüne Zone (1-7) Hauptwohnsitz und Rote Zone (Rest) Ferienwohngebiet. In beiden Zonen ist es möglich ganzjährig zu Wohnen, wobei eine Anmeldung als Hauptwohnsitz nur in der Grünen Zone möglich ist. Sämtliche Grundstücke wurden direkt am Wasser angelegt,

haben den ganzen Tag Sonne und sind so geplant, dass Sie zwischen Morgen- und Abendsonne wählen können. An der eigenen Uferlinie könnte ein Steg die Grundstücke um ca. 20 m<sup>2</sup> vergrößern.

Die Durchschnittswassertiefe beträgt ca. 1,60 m und fällt zum Ablass auf 2,80 m - der Untergrund ist schlammig. Alle Teichanlagen erwärmen sich sehr schnell und erreichen im Sommer Wassertemperaturen um 29 – 30°C.

Auch Wassersport wird groß geschrieben. Wasserfahrzeuge wie Surfbretter, Tretboote, E-Boote usw. mit Ausnahme von Motorbooten sind erlaubt. Die Segelschule Konzett ist am Nepomuk-teich beheimatet.

Alle vorhandenen Teiche wurden künstlich angelegt und dienen auch der Fischzucht (Angeln ist verboten). Einmal im Jahr werden sie abgelassen und die Fische entnommen. So im Herbst genügend Wasser aus dem Zubringerbach Gleinz zur Verfügung steht, werden die Teiche so gleich wieder befüllt. Falls sich eine geeignete Eiskecke bildet, können verschiedenste Wintersportarten, wie z.B. Eislaufen, Eisstockschießen, Langlauf auf eigene Gefahr ausgeübt werden.

## Mietvertrag

Es handelt sich um einen Standardvertrag, der für alle 260 schon lang-

jährig bestehenden Mietverhältnisse derselbe ist, ausschließlich von der Kanzlei Schmid und Horn in Graz, errichtet wird und nicht abänderbar ist.

Aus diesem **unbefristeten Mietverhältnis** könnten Sie auf 2 Arten wieder aussteigen, zum einen Rückgabe nach 1-jähriger Kündigungsfrist des Grundstückes oder Sie wählen die sonst übliche Form der Weitergabe der Liegenschaft an eine dritte Person, die Ihnen Ihre Investitionen ablöst (auch Kanal-, Wasser- u. Stromanschluss) und ein neues Mietverhältnis abschließt.

Da man einen unbefristeten Mietvertrag beiderseitig jährlich kündigen könnte, gewähren wir einen Kündigungsverzicht von 20 Jahren.

Nach den 20 Jahren läuft der Vertrag unbefristet weiter, oder aber es würde durch Abschluss eines neuen Vertrages wieder ein 20-jähriger Kündigungsverzicht gültig.

## Bauen am Himmelsteich

Alle Grundstücke sind baugewidmet und können innerhalb der Bauungsrichtlinien in Holzbauweise bebaut werden.

Die detaillierten Bebauungsrichtlinien finden Sie [hier](#)

Für die Heizperiode sind sämtliche Heizungsmöglichkeiten wie offener Kamin, elektrisch, Öl, Pellets usw. mit Ausnahme von Gas erlaubt.



