

Wohnen am Fuße des Kirchbergs

Zur Post in Mariatrost

8044 Graz | Mariatroster Straße 212



HAMMERL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

05 **LIEGENSCHAFTS- BEWERTUNG**

Gutachten zur Wertermittlung, Erstellung von Parifizierungsgutachten, Prüfung von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen, Begleitmaßnahmen etc.

01 **LIEGENSCHAFTS- VERWALTUNG**

Umfassendes Immobilienmanagement, Verwaltungstock vor allem in Graz und steirischen Bezirkshauptstädten.

04 **PROJEKT- ENTWICKLUNG**

Ankauf, Planung, Ausschreibung, Realisierung, Verkauf.



02 **FACILITY MANAGEMENT**

Technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Facility Management, Facility Services vor allem in Graz und Wien.

03 **IMMOBILIENVER- MITTLUNG**

Vermarktung, Verkauf und Vermietung von Wohnungsobjekten, Büro- und Gewerbeobjekten und weiteren Spezial-Immobilien; Verkauf von Zinshäusern, Grundstücken und Anlageobjekten.

Inhalt

Projektbeschreibung	4
Makro- und Mikrolage	6
Nutzflächen-Übersicht	8
Lageplan	9
Außenanlagen und Erdgeschoss	10
Keller	10

BAUTEIL POST

G1	12
W01	17
W02	18
W03	19
W04	20
W05	21
W06	23
W07	24
W08	25
W09	26

BAUTEIL VILLA

G2	14
W10	28
W11	29
W12	30
W13	31
W14	32
W15	34
W16	35
W17	36
W18	37
W19	38
W20	40
W21	41
W22	42
W23	43
W24	44
Tiefgarage	45
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	46



Grünes Lebensgefühl trifft auf urbanes Wohnen

Idyllischer Rückzugsort in zentraler Lage

Am Fuße des Kirchbergs, überragt von der weltberühmten Basilika, präsentiert sich der zweitgrößte Grazer Stadtbezirk, Mariatrost, von seiner besten Seite: Der Charme ländlicher Idylle verbindet sich hier mit bester Verkehrs-anbindung und zentraler Lage. Sattes Grün, Spazier- und Wanderwege, Rad- und Laufstrecken sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten prägen eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig sind die Vorzüge der nahegelegenen Innenstadt stets präsent.





Mit der Natur in bester Nachbarschaft

Alle Annehmlichkeiten zum Greifen nah

Nahversorger, Post und Bank, Ärzte und Apotheken, zwei Volksschulen, ein Kindergarten sowie ein Hort befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die gute Bus- und Straßenbahn-anbindung lassen sich viele Wege mit öffentlichen Verkehrsmitteln erledigen. Nur einige Schritte entfernt, unmittelbar beim beliebten Tramway-Museum, liegt die Endstation der Straßenbahnlinie 1. In 15 Fahrminuten erreicht man die Grazer Innenstadt, wo Kunst- und Kultureinrichtungen, Cafés und Restaurants, Shops und Boutiquen dazu locken, die schönsten Seiten des Stadtlebens zu genießen.

Hinein in die Laufschuhe, hinauf aufs Rad. Ein Spaziergang auf gemütlichen Wegen, oder ein Ausflug zu einer nahegelegenen Buschenschank mit anschließendem Besuch bei einem der vielen Hofläden – Mariatrost präsentiert sich als perfektes Naherholungsgebiet. Allgegenwärtig ist das Grün der vielen unverbauten Wiesen und dichten Waldstücke, so wird die Natur zum ständigen Begleiter. Auch die 1,5 km entfernte Rettenbachklamm garantiert Einzigartigkeit im beliebtesten Grazer Stadtbezirk. Freitags bieten regionale Produzenten ihre Produkte am nahegelegenen Bauernmarkt an, kleine Geschäfte laden zum familiären Einkaufen. Das Leben scheint hier fernab von Trubel und Hektik noch etwas beschaulicher zu verlaufen als anderswo – eine besondere Wohlfühl-atmosphäre erwartet Sie.

Modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität

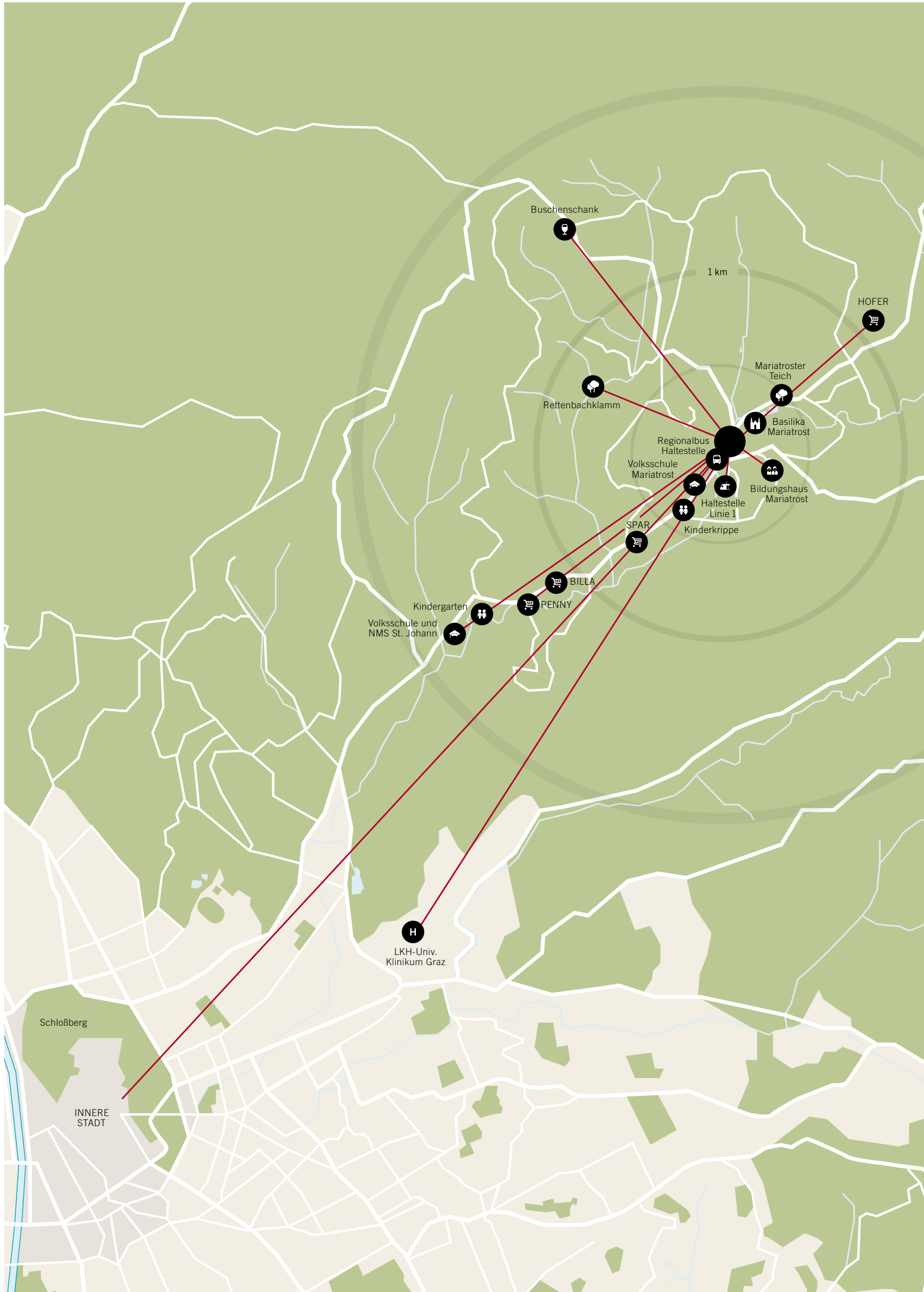
In exklusiver Lage, im Zentrum von Mariatrost, entsteht ein Projekt mit insgesamt 24 Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Moderne Grundrisse versprechen höchsten Wohnkomfort.

Die Größen der Wohneinheiten variieren zwischen 33 m² und 102 m², somit sind sie sowohl für Anleger als auch für den Eigengebrauch optimal geeignet. Freiflächen in Form von Balkonen bzw. Loggien vergrößern den Wohnraum nach außen.

Die Anlage ist mit einem Lift sowie mit einer hauseigenen Tiefgarage ausgestattet und ist absolut barrierefrei.

Die 24 Wohnungen werden als "Kleines Bauherrenmodell" errichtet und vom Land Steiermark mit der Förderung „Assanierung“ gefördert.





Zur Post in Mariatrost

8044 Graz | Mariatroster Straße 212

Zwei Baukörper mit insgesamt 24 Wohnungen und zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Wohnfläche: ab ca. 33 bis 102m² – Zusammenlegungen möglich.

Bauträger: LRH M212 Bauträger GmbH

Örtliche Bauaufsicht:
BM Leitner Planung und Bauaufsicht GmbH



Hausverwaltung:
Länderrealitäten Hammerl GmbH & CO KG



Verkauf:
Immobilienvermittlung Hammerl GmbH
PERICON GmbH



Architektur:
Arch. DI. Reinhard Hubmann



Notariat:
Dr. Walter Pisk



Regionalbus Haltestelle	50m	1 min	1 min	1 min
Postamt	120m	1 min	1 min	2 min
Tramway Museum	190m	1 min	1 min	2 min
Straßenbahn-Haltestelle	270 m	1 min	1 min	3 min
VS Mariatrost	300 m	1 min	2 min	4 min
Mariatroster Teich	400m	1 min	2 min	5 min
Basilika Mariatrost	400m	1 min	4 min	7 min
Bildungshaus Mariatrost	400m	1 min	4 min	7 min
Kinderkrippe	500m	2 min	1 min	6 min

SPAR	850m	1 min	4 min	10 min
HOFER	1,2km	2 min	4 min	15 min
BILLA	1,4 km	2 min	4 min	16 min
PENNY	1,5 km	2 min	4 min	18 min
Rettenbachklamm	1,5 km	3 min	12 min	23 min
Buschenschank	2,0km	3 min	6 min	23 min
Kindergarten Mariatrost	2,0 km	4 min	15 min	30 min
VS und NMS St. Johann	2,0km	4 min	15 min	30 min
LKH-Univ. Klinikum	4,2km	8 min	15 min	52 min
Innere Stadt	6,4 km	15 min	19 min	77 min



Nutzflächen-Übersicht

8044 Graz | Mariatroster Straße 212

Bauteil Post

EG	1. OG	DG
G1 309,56m ²	W01 62,57m ²	W06 62,81m ²
	W02 32,75m ²	W07 32,75m ²
	W03 59,26m ²	W08 71,02m ²
	W04 101,65m ²	W09 38,08m ²
	W05 54,57m ²	

Bauteil Villa

EG	1. OG	2. OG	DG
G2 209,40m ²	W10 38,47m ²	W15 38,47m ²	W20 38,47m ²
	W11 38,14m ²	W16 38,14m ²	W21 38,14m ²
	W12 50,26m ²	W17 50,26m ²	W22 42,65m ²
	W13 37,76m ²	W18 38,08m ²	W23 35,62m ²
	W14 32,71m ²	W19 32,71m ²	W24 32,72m ²

Lageplan



Außenanlagen & Erdgeschoss

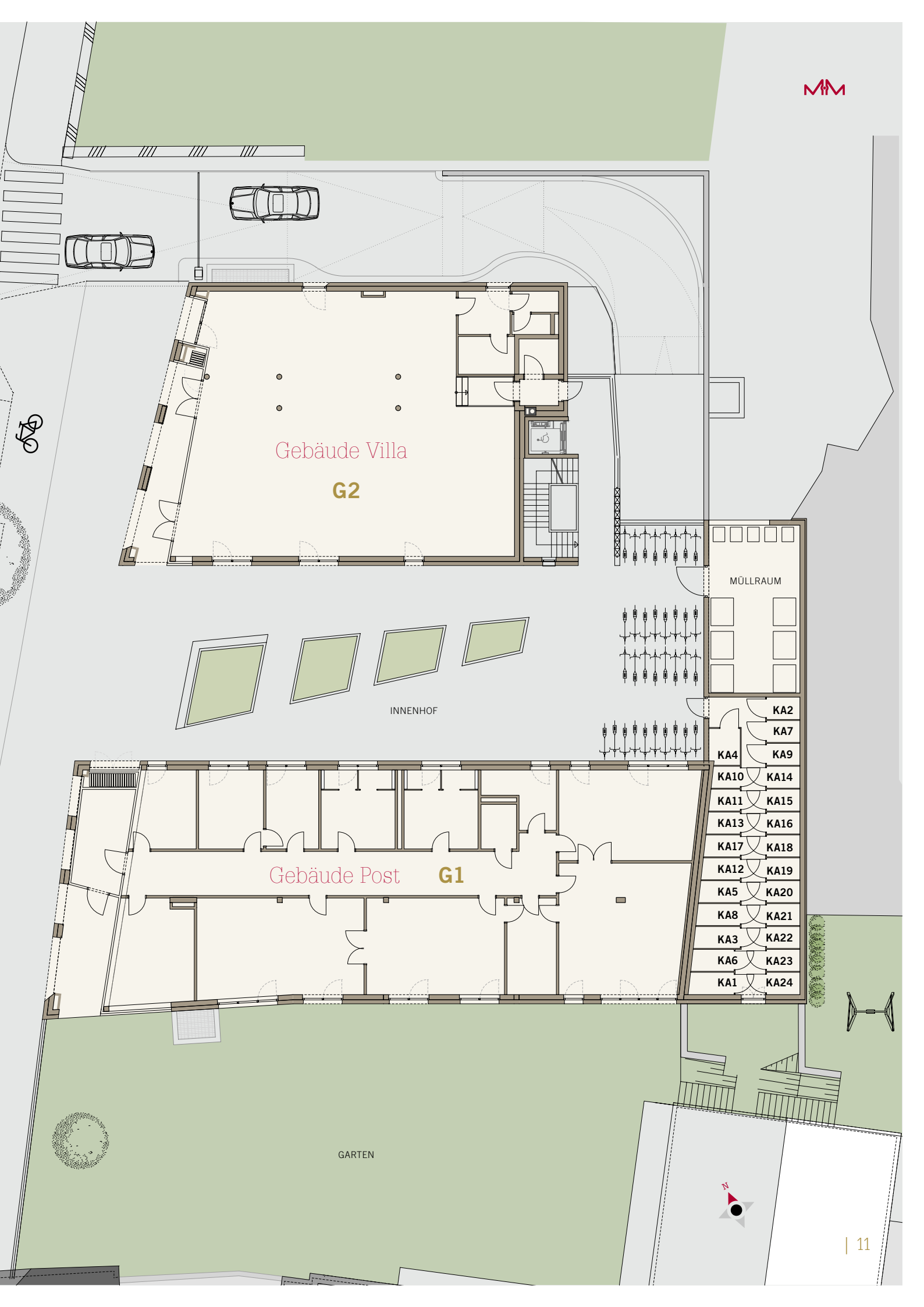
8044 Graz | Mariatroster Straße 212

Auf einer Grundstücksfläche von 1.999 m² wird ein Neubauprojekt aus zwei Baukörpern mit insgesamt 24 Wohnungen und zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss errichtet. Über den Innenhof sind die Fahrradabstellplätze, der Müllraum sowie die Kellerabteile je Wohneinheit zugänglich.

KELLER

KA1	2,45m ²
KA2	1,82m ²
KA3	2,44m ²
KA4	2,76m ²
KA5	2,17m ²
KA6	2,25m ²
KA7	1,78m ²
KA8	2,31m ²
KA9	1,78m ²
KA10	1,49m ²
KA11	1,63m ²
KA12	2,03m ²
KA13	1,76m ²
KA14	1,78m ²
KA15	1,78m ²
KA16	1,78m ²
KA17	1,90m ²
KA18	1,78m ²
KA19	1,78m ²
KA20	1,78m ²
KA21	1,78m ²
KA22	1,78m ²
KA23	1,78m ²
KA24	1,82m ²





Gebäude Villa

G2

MÜLLRAUM

INNENHOF

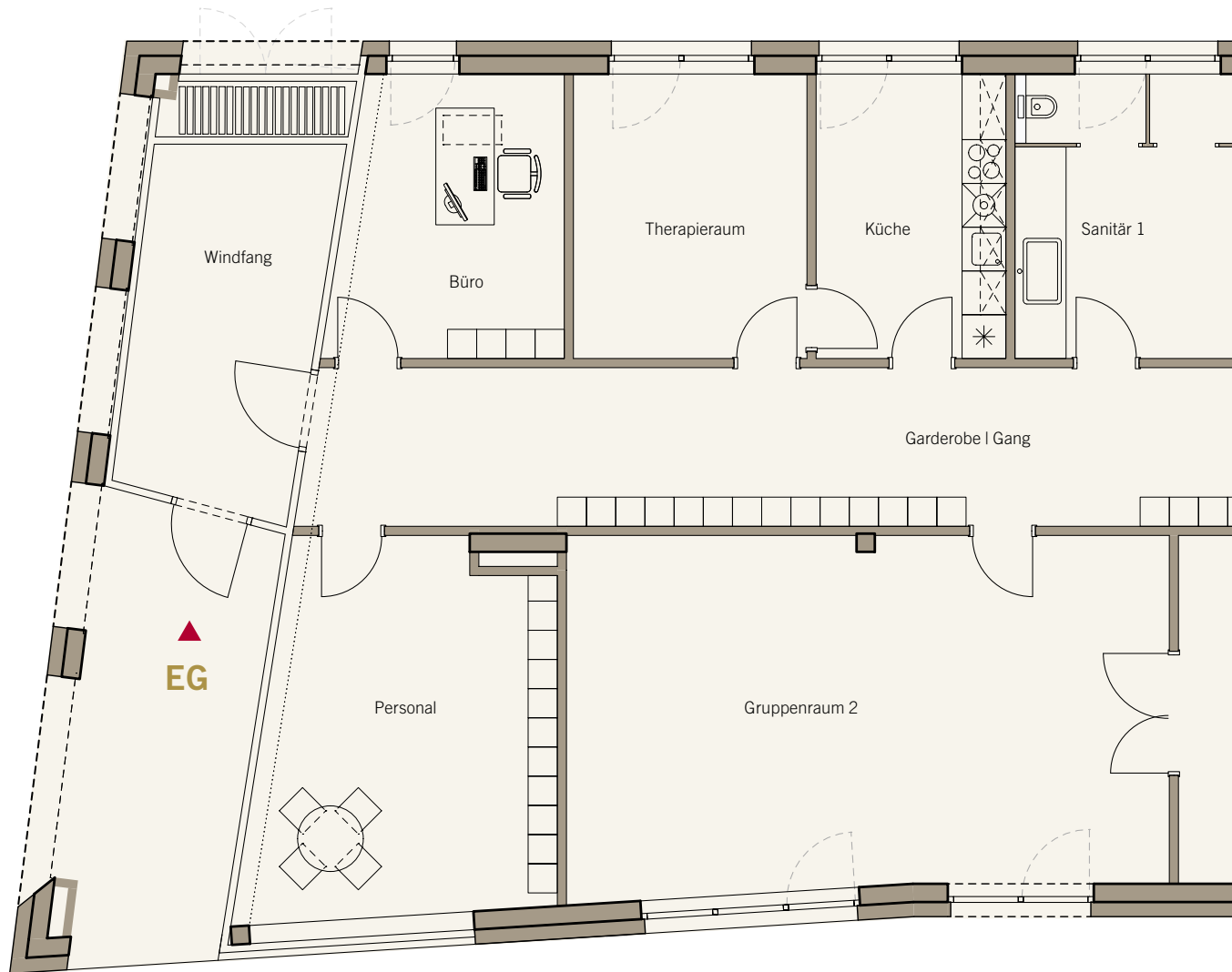
Gebäude Post

G1

- KA2
- KA7
- KA9
- KA4
- KA10
- KA14
- KA11
- KA15
- KA13
- KA16
- KA17
- KA18
- KA12
- KA19
- KA5
- KA20
- KA8
- KA21
- KA3
- KA22
- KA6
- KA23
- KA1
- KA24

GARTEN

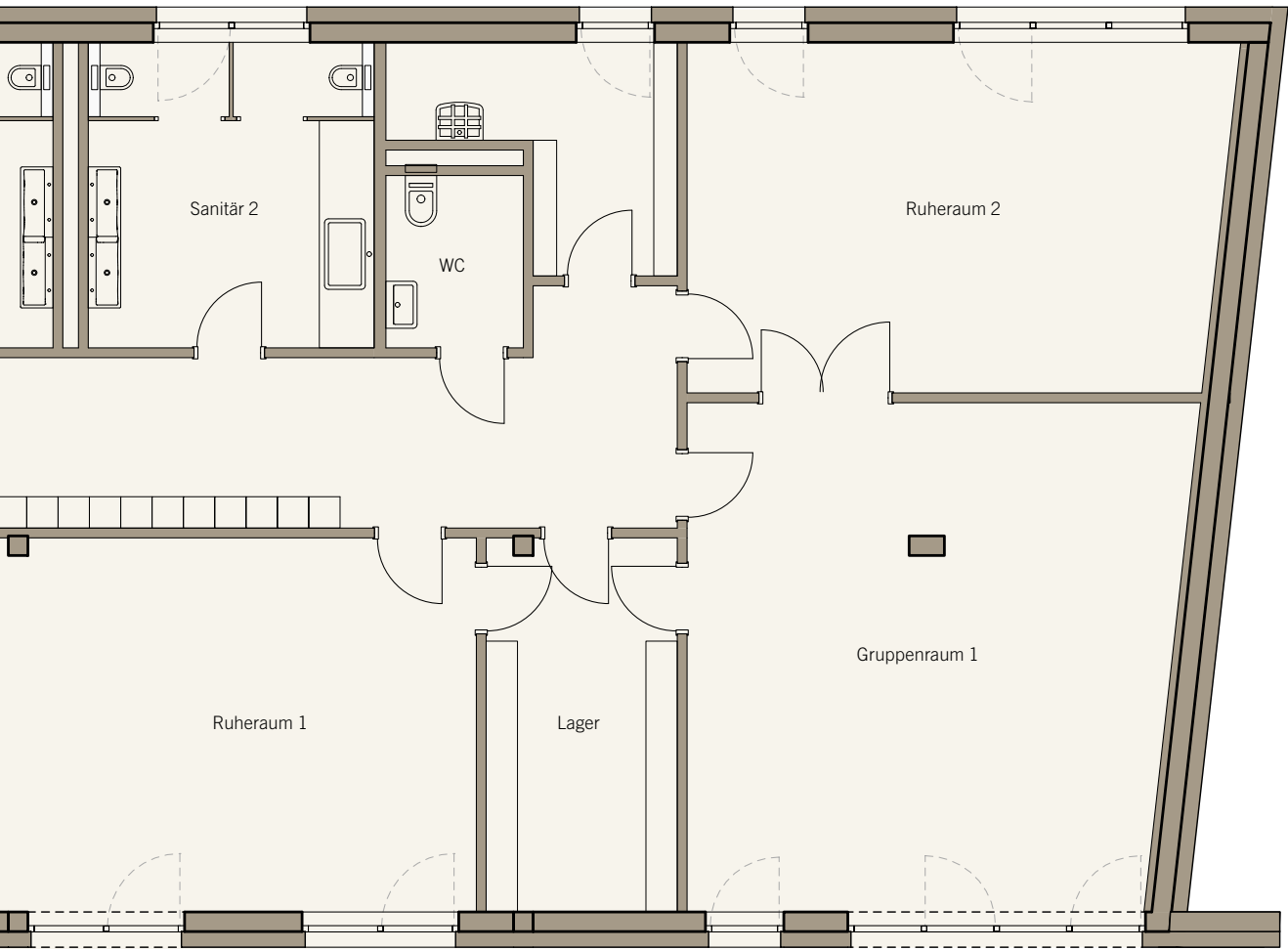
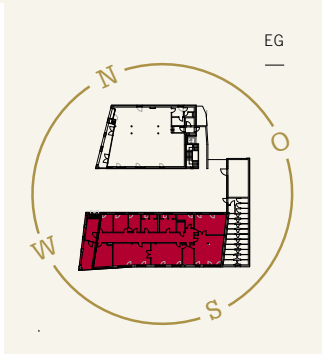




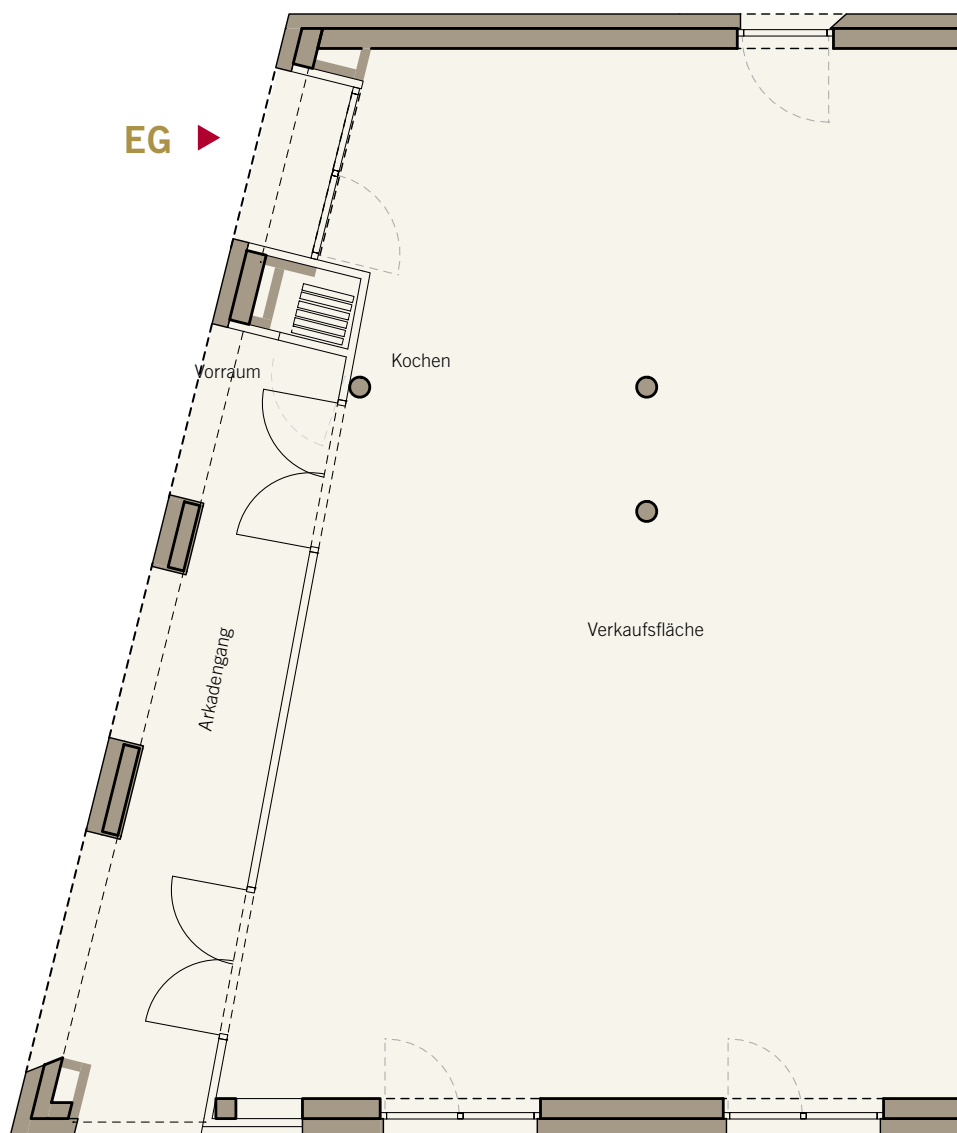
ERDGESCHOSS

Gruppenraum 1	40,15 m ²	Küche	10,14 m ²
Gruppenraum 2	40,09 m ²	Sanitär 1	13,72 m ²
Ruheraum 1	32,49 m ²	Sanitär 2	13,72 m ²
Ruheraum 2	30,52 m ²	WC	3,86 m ²
Personal	20,44 m ²	Lager	11,59 m ²
Therapieaum	12,48 m ²	Garderobe Gang	48,08 m ²
Büro	11,83 m ²	Windfang	12,61 m ²





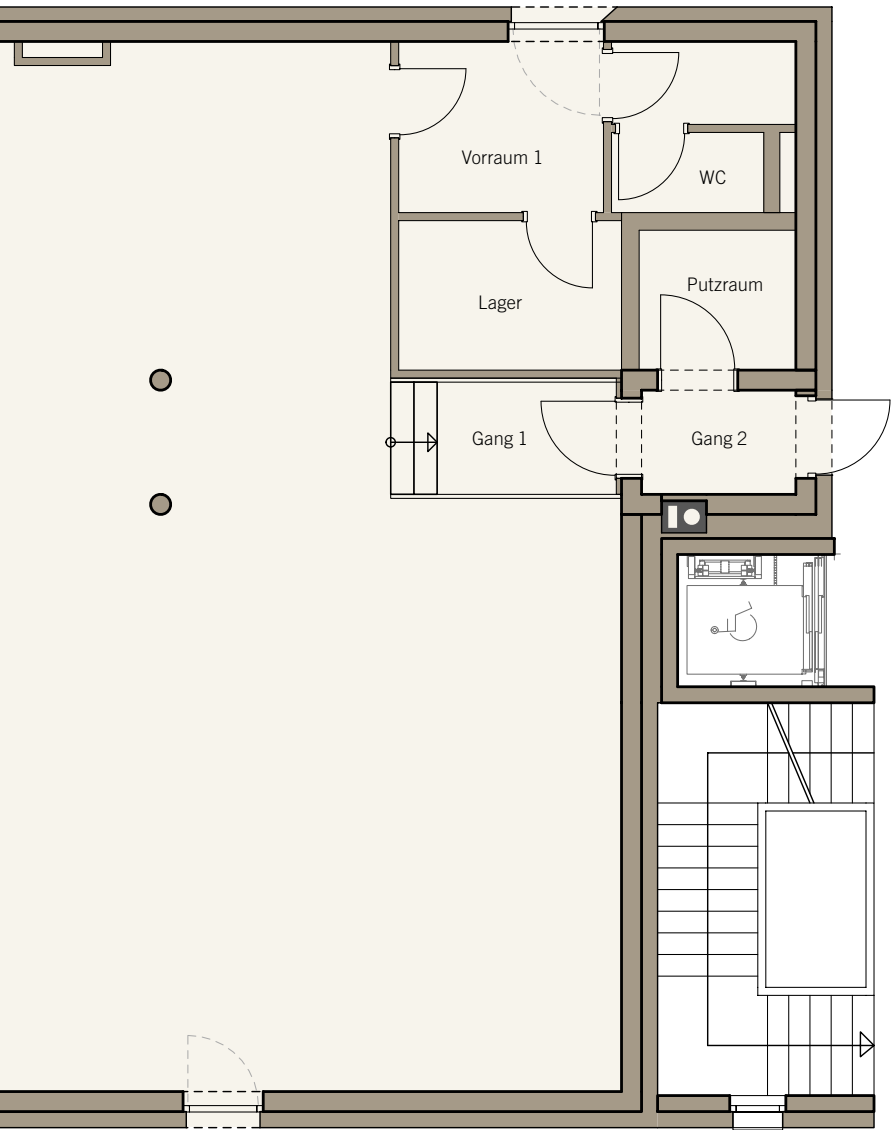
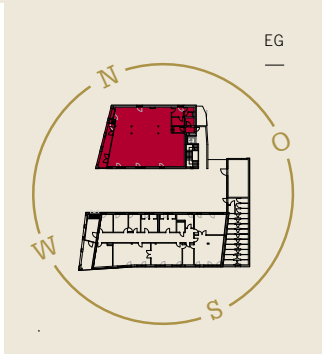
ANSICHT SÜD



ERDGESCHOSS

Verkaufsfläche	190,26 m ²
Arkadengang	18,88 m ²
Lager	5,18 m ²
Putzraum	3,41 m ²
WC	1,90 m ²
Vorraum 1	5,45 m ²
Vorraum 2	2,38 m ²
Gang 1	4,23 m ²
Gang 2	2,50 m ²



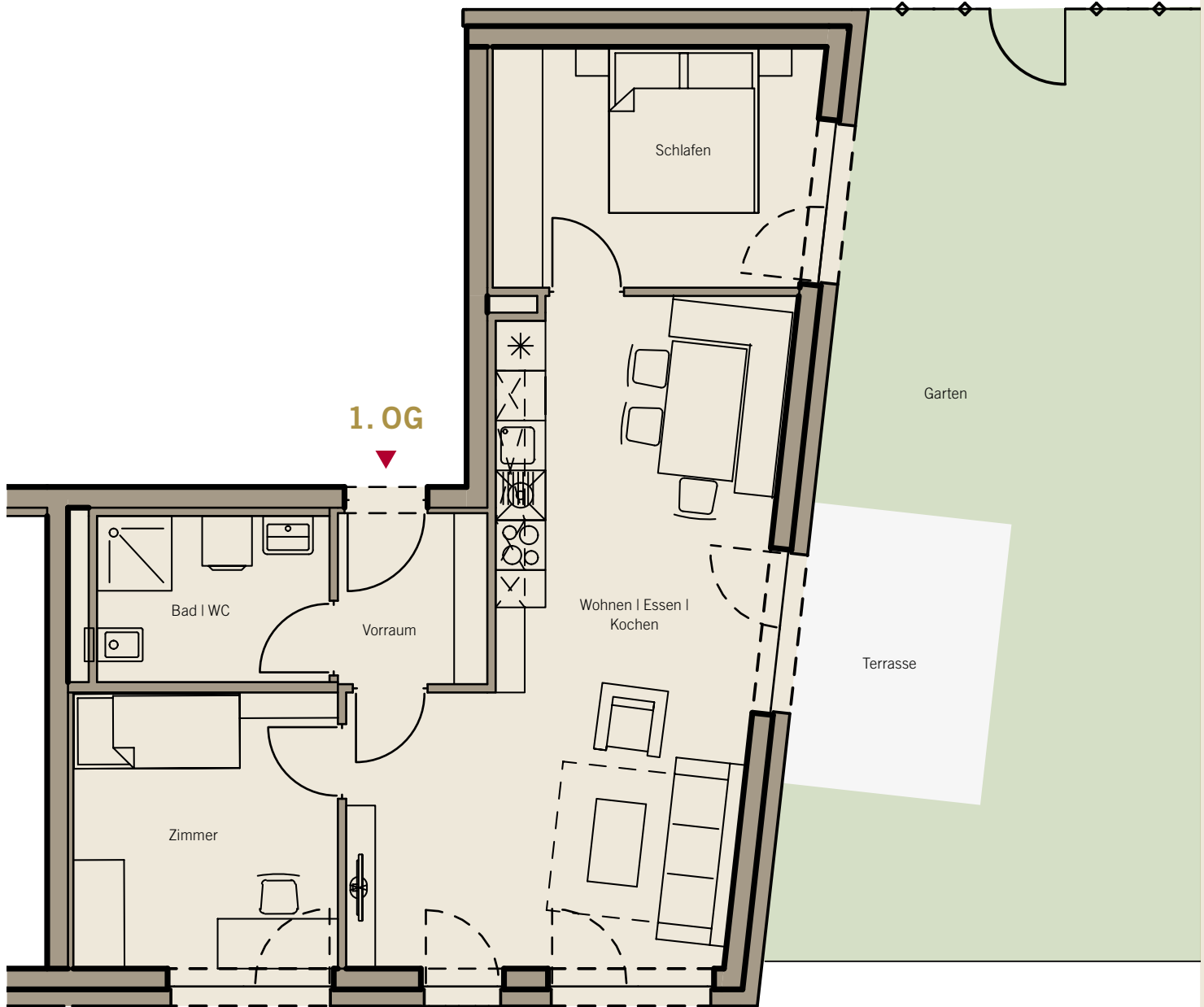
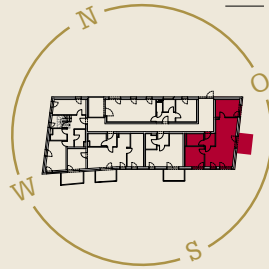


ANSICHT WEST



Bauteil Post

1. Obergeschoss



1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	31,72 m ²
Schlafen	11,19 m ²
Zimmer	10,59 m ²
Bad WC	5,60 m ²
Vorraum	3,47 m ²
Terrasse	11,04 m ²
Garten	46,18 m ²

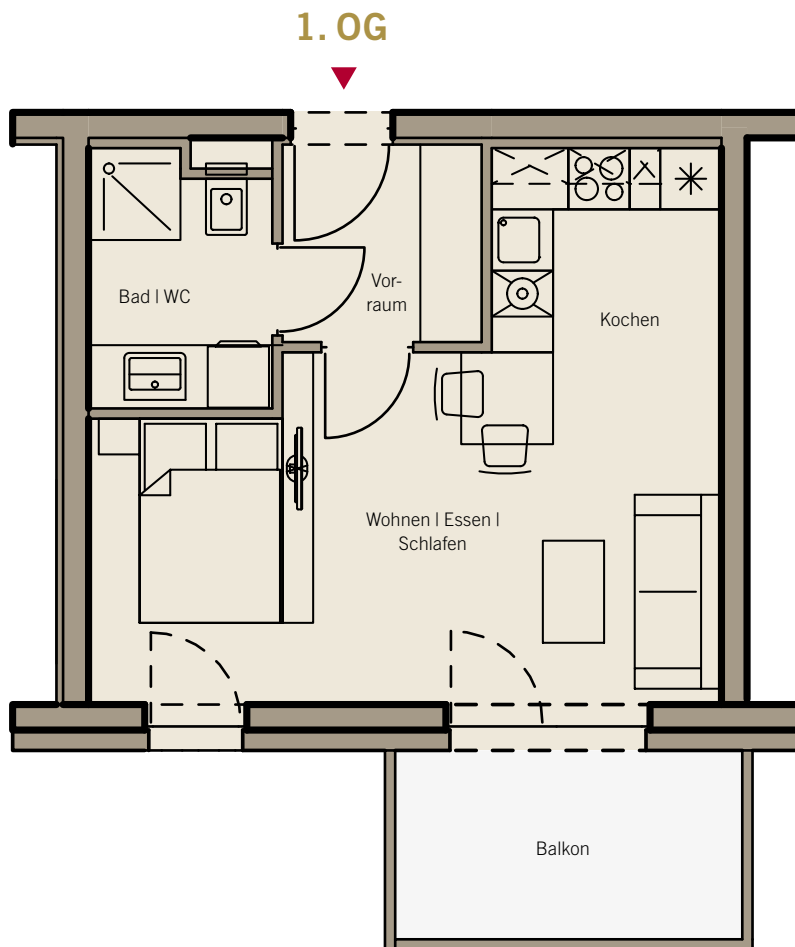
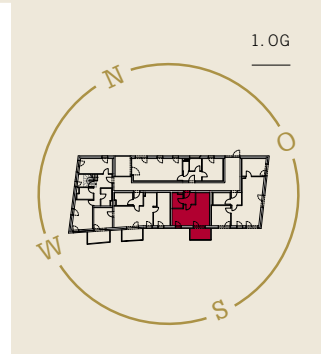


ANSICHT SÜD



W02

32,75 m²



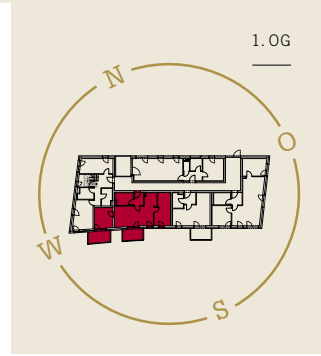
1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Schlafen	20,16 m ²
Kochen	4,50 m ²
Bad WC	4,32 m ²
Vorraum	3,77 m ²
Balkon	6,29 m ²

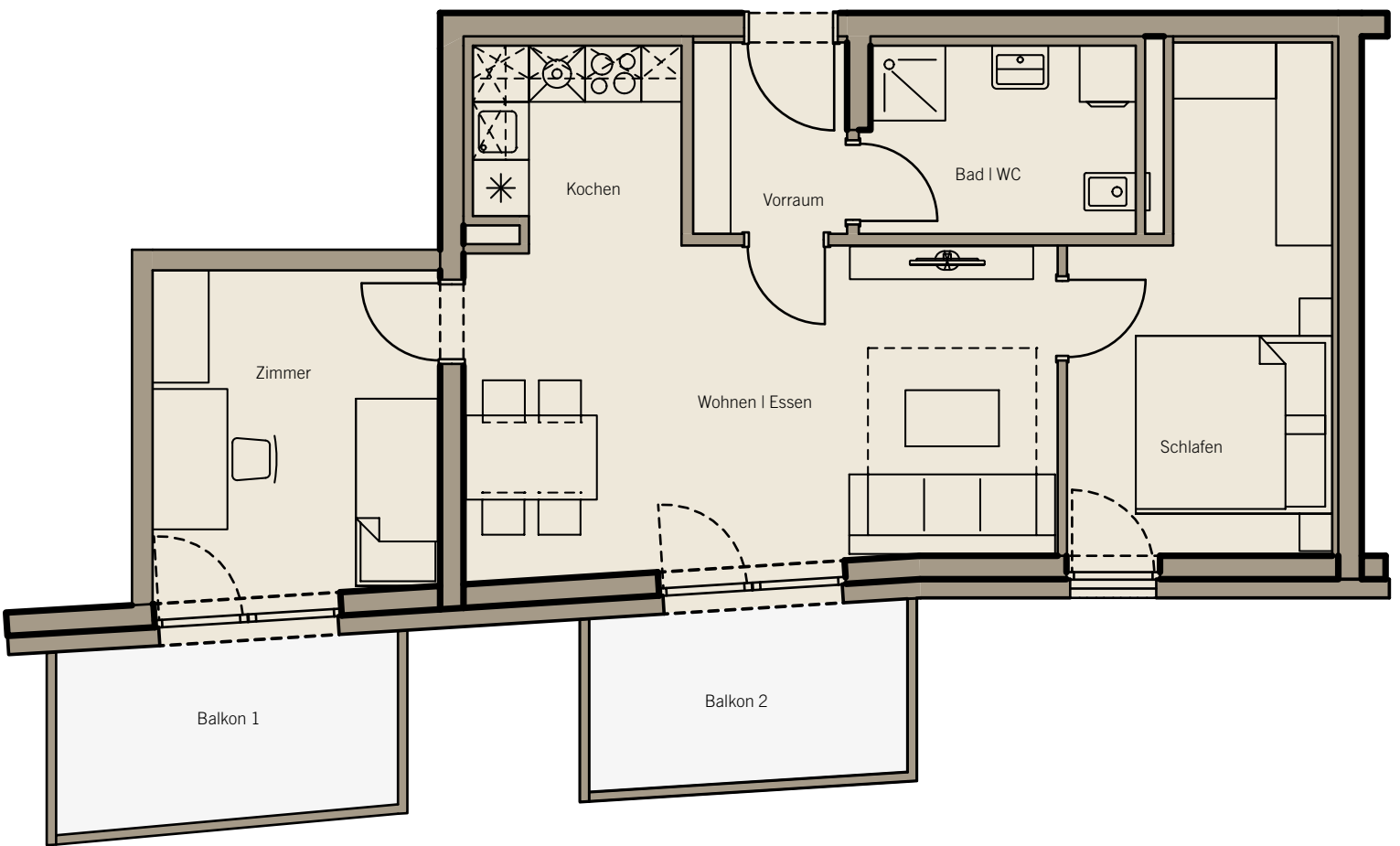


ANSICHT SÜD





1. OG



1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen	21,67 m ²
Kochen	4,64 m ²
Schlafen	13,09 m ²
Zimmer	10,66 m ²
Bad WC	5,84 m ²
Vorraum	3,36 m ²
Balkon 1	6,93 m ²
Balkon 2	6,29 m ²

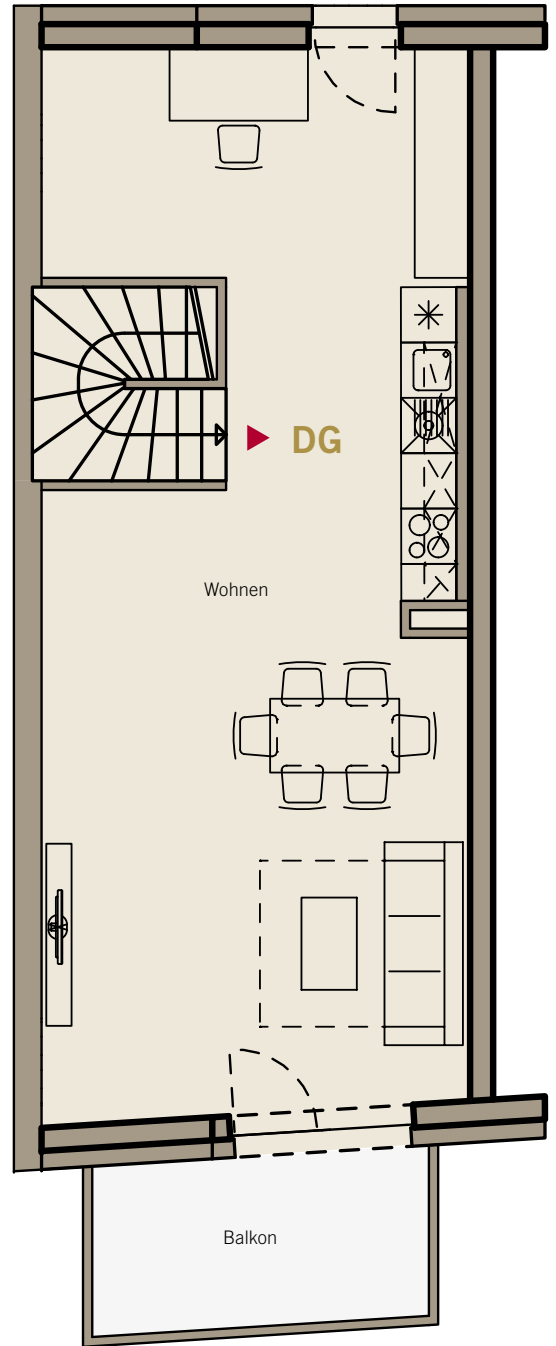
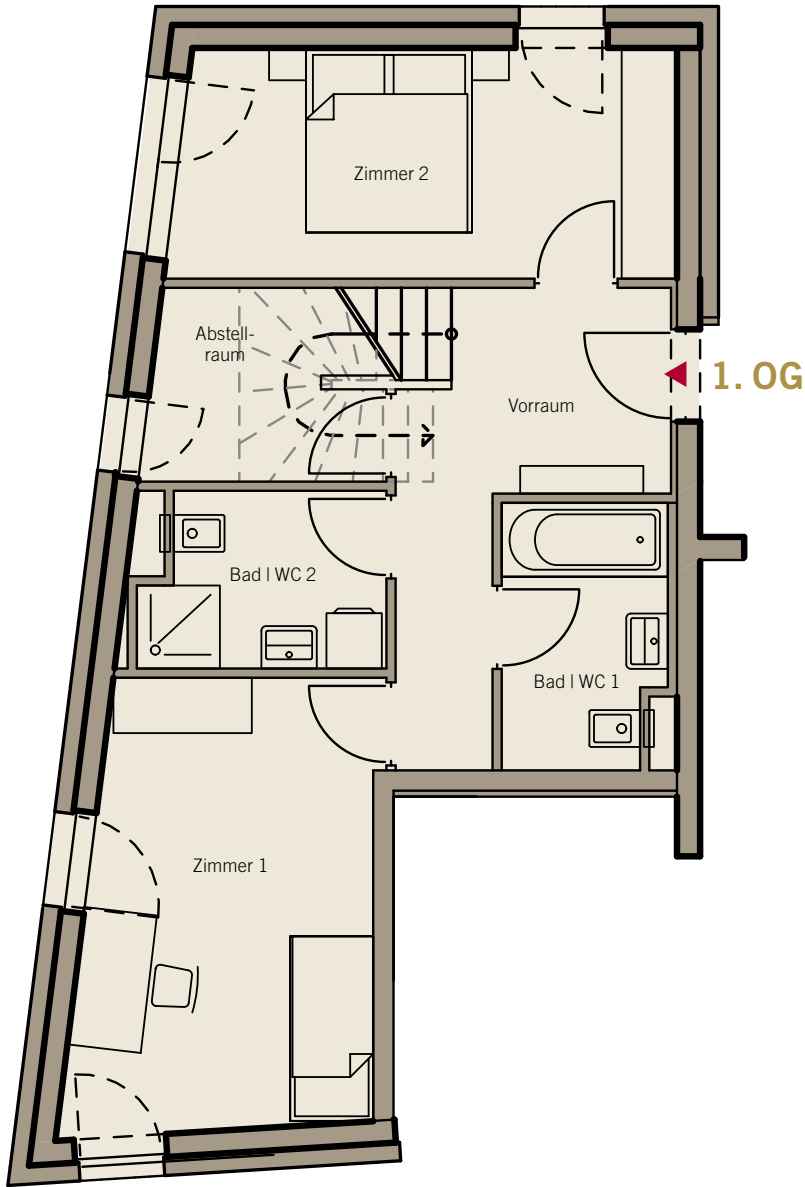
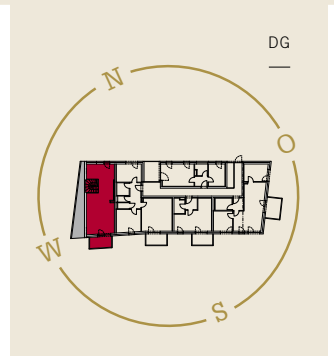
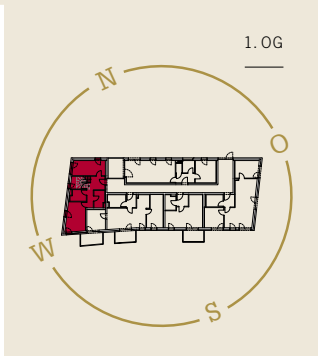


ANSICHT SÜD



W04

101,65 m²



1. OBERGESCHOSS

Zimmer 1	15,49 m ²
Zimmer 2	13,52 m ²
Bad WC 1	4,95 m ²
Bad WC 2	4,80 m ²
Abstellraum	5,43 m ²
Vorraum	9,14 m ²

DACHGESCHOSS

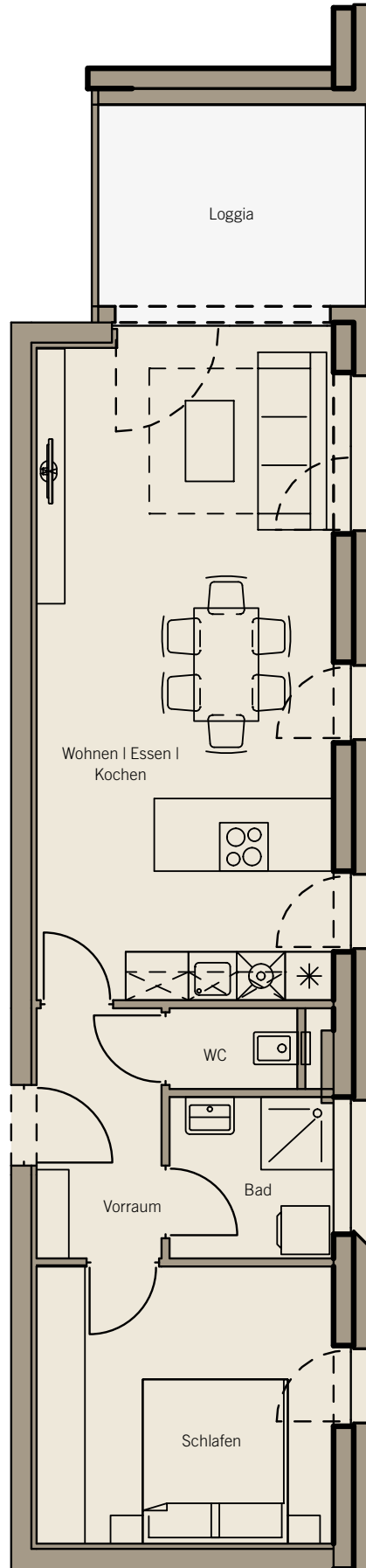
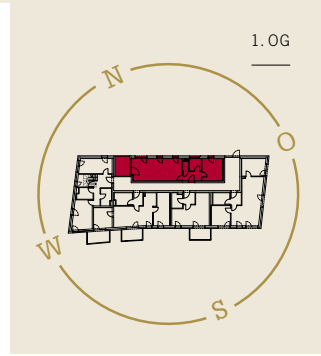
Wohnen	48,32 m ²
Balkon	6,75 m ²



ANSICHT WEST

W05

54,57 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	30,71 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	4,07 m ²
WC	1,59 m ²
Vorraum	5,10 m ²
Loggia	8,30 m ²



ANSICHT NORD



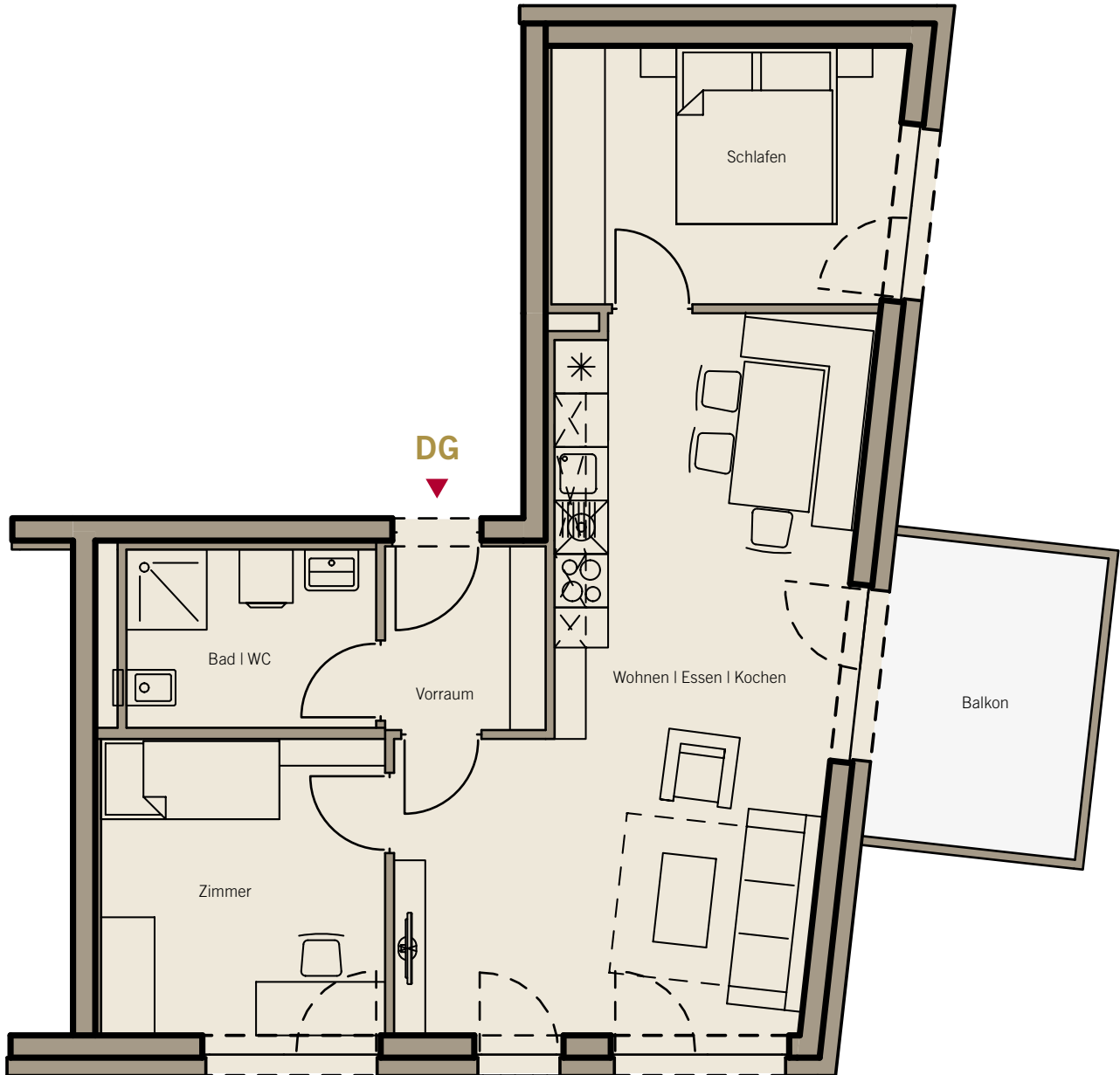
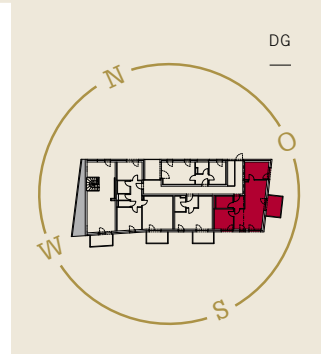


Bauteil Post

Dachgeschoss

W06

62,81 m²



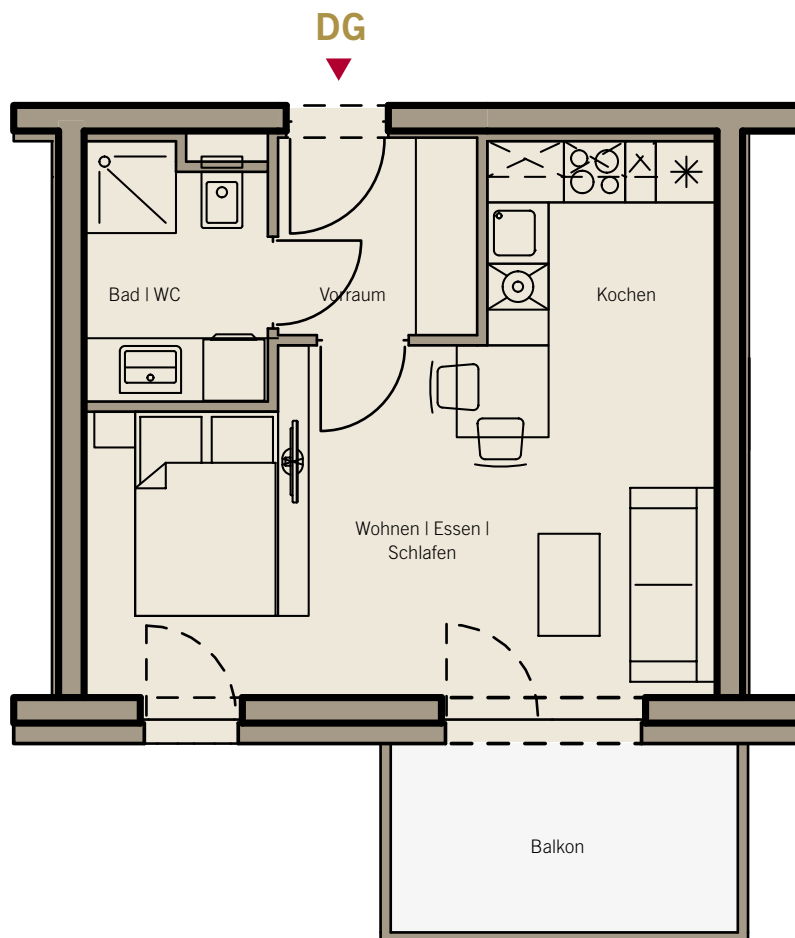
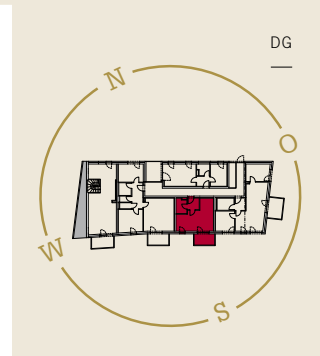
DACHGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	31,72 m ²
Schlafen	11,19 m ²
Zimmer	10,59 m ²
Bad WC	5,60 m ²
Vorraum	3,71 m ²
Balkon	11,04 m ²



ANSICHT SÜD





DACHGESCHOSS

Wohnen Essen Schlafen	20,16 m ²
Kochen	4,50 m ²
Bad WC	4,32 m ²
Vorraum	3,77 m ²
Balkon	6,29 m ²

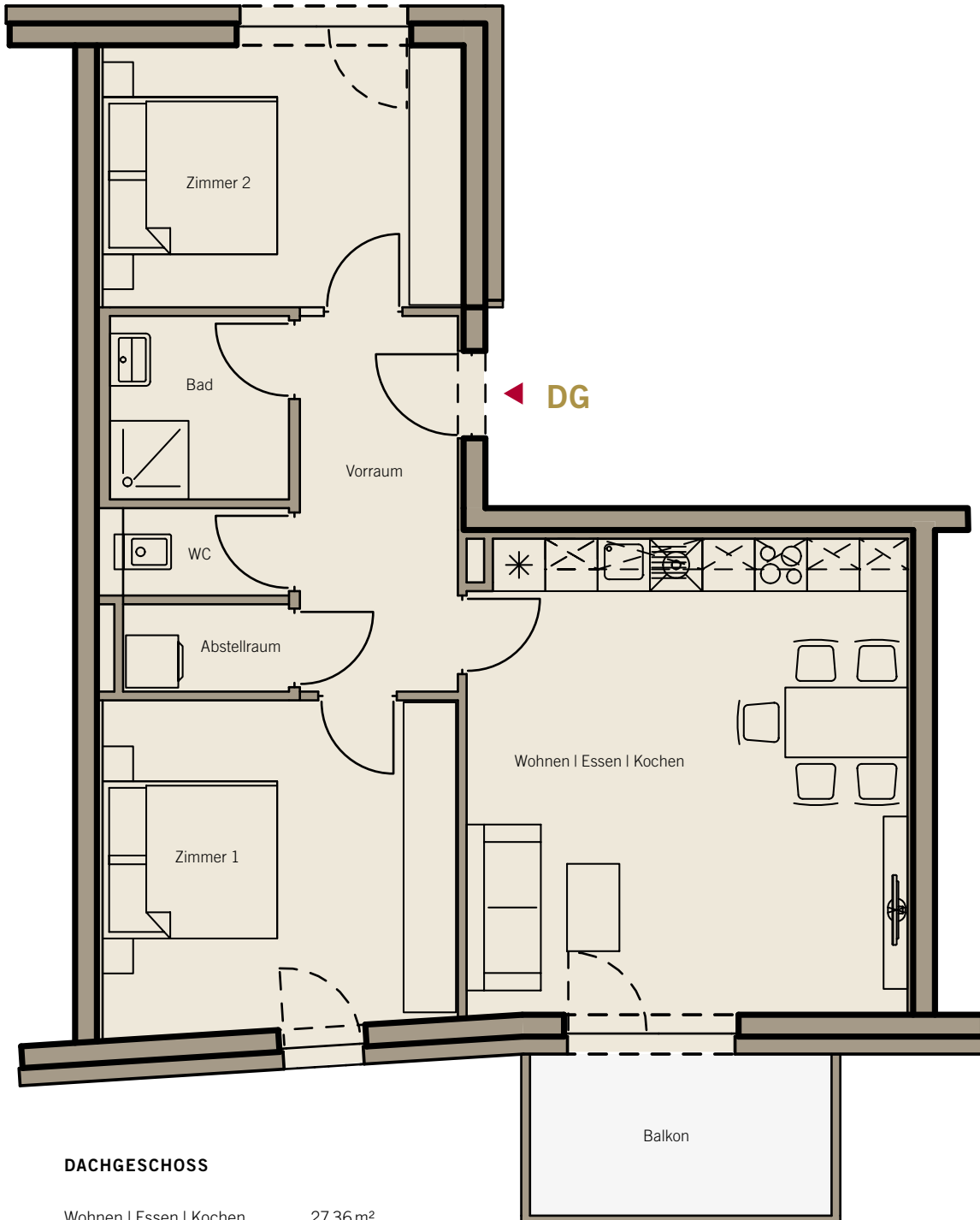
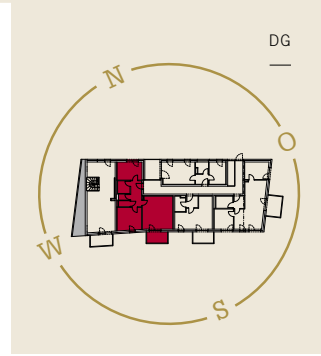


ANSICHT SÜD



W08

71,02 m²



DACHGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	27,36 m ²
Zimmer 1	15,36 m ²
Zimmer 2	12,41 m ²
Bad	4,31 m ²
WC	1,90 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Vorraum	7,78 m ²
Balkon	6,39 m ²

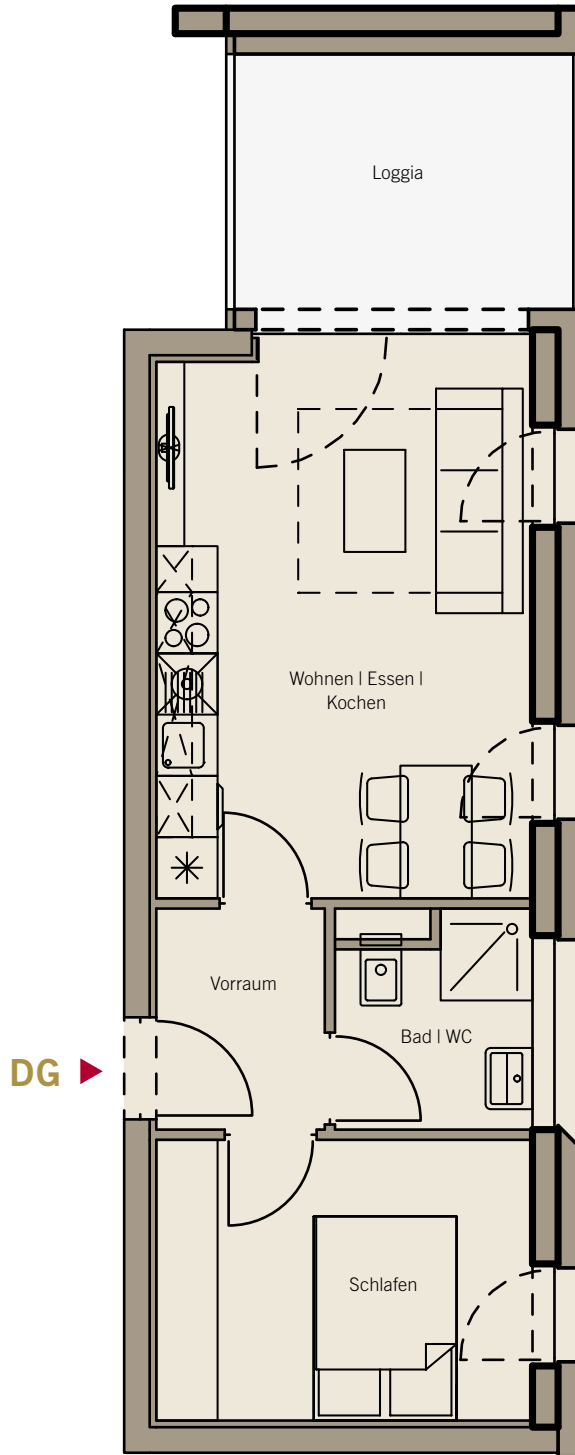
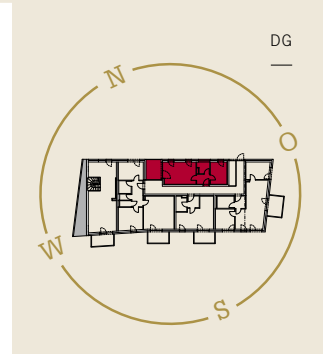


ANSICHT SÜD



W09

38,08 m²



DACHGESCHOSS

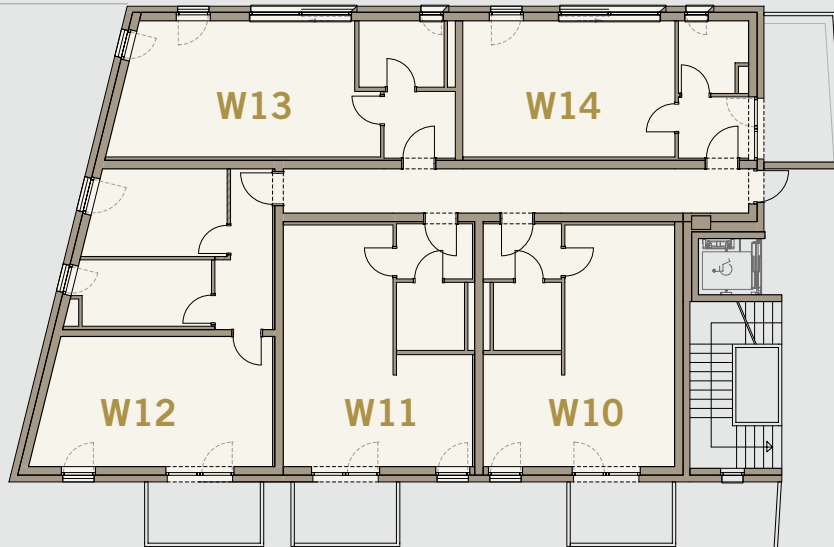
Wohnen Essen Kochen	20,01 m ²
Schlafen	10,51 m ²
Bad WC	3,78 m ²
Vorraum	3,78 m ²
Loggia	8,30 m ²



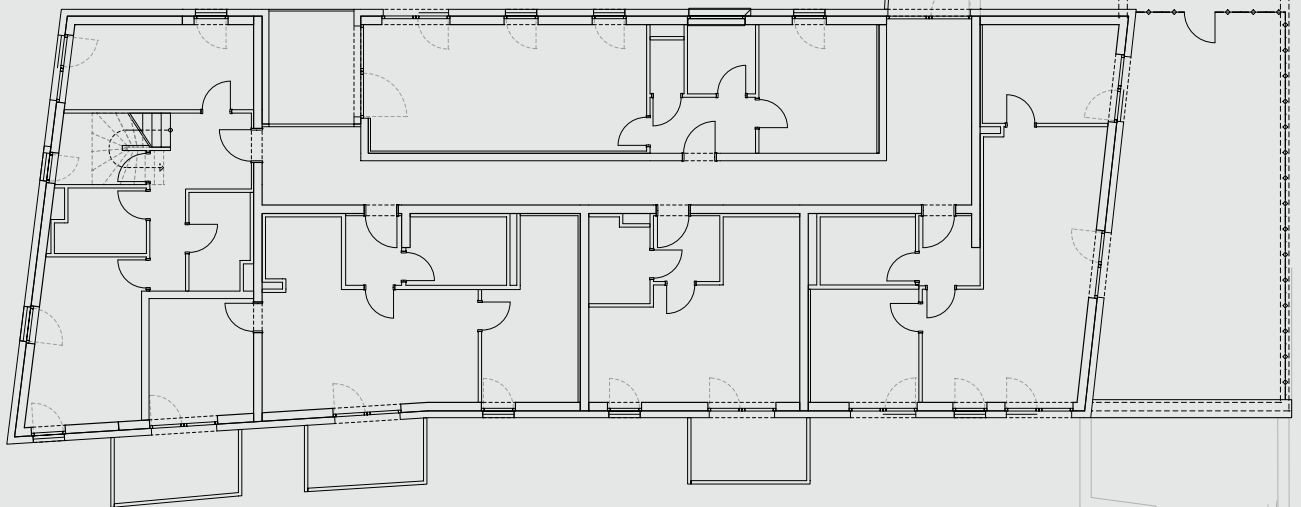
ANSICHT NORD



Gebäude Villa



Gebäude Post

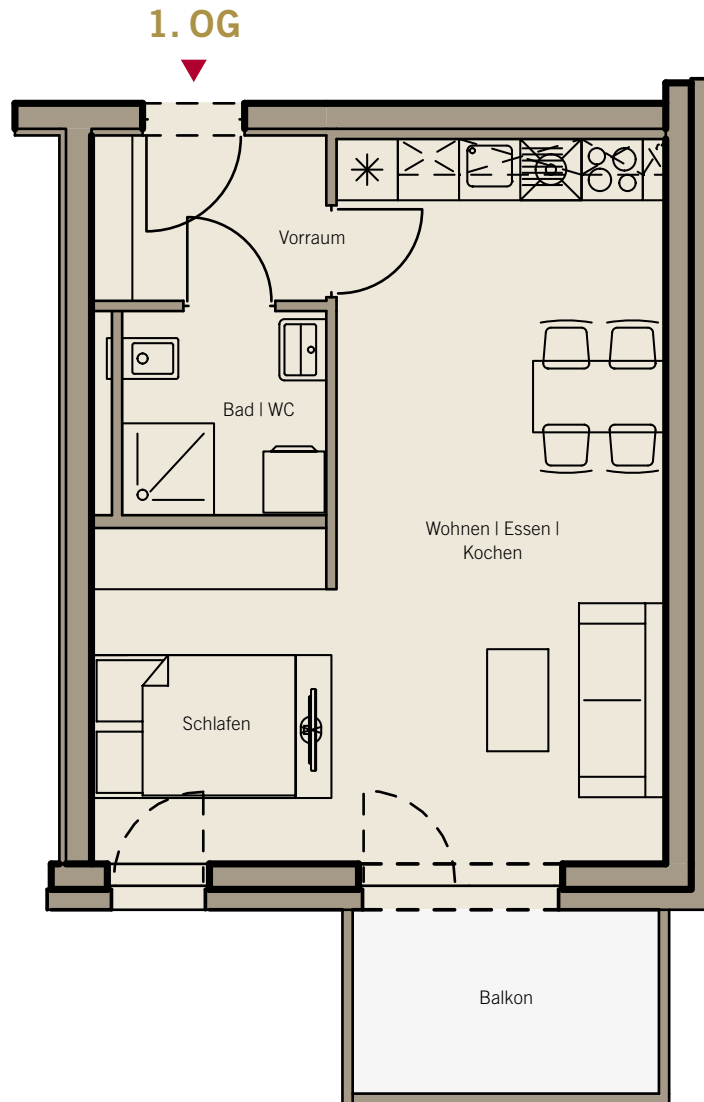
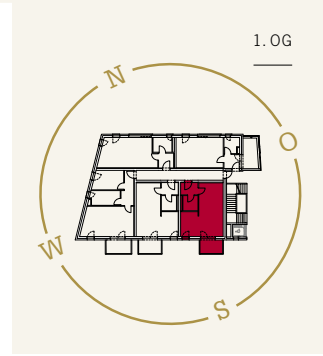


Bauteil Villa

1. Obergeschoss

W10

38,47 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	23,17 m ²
Schlafen	7,57 m ²
Bad WC	4,00 m ²
Vorraum	3,73 m ²
Balkon	5,40 m ²

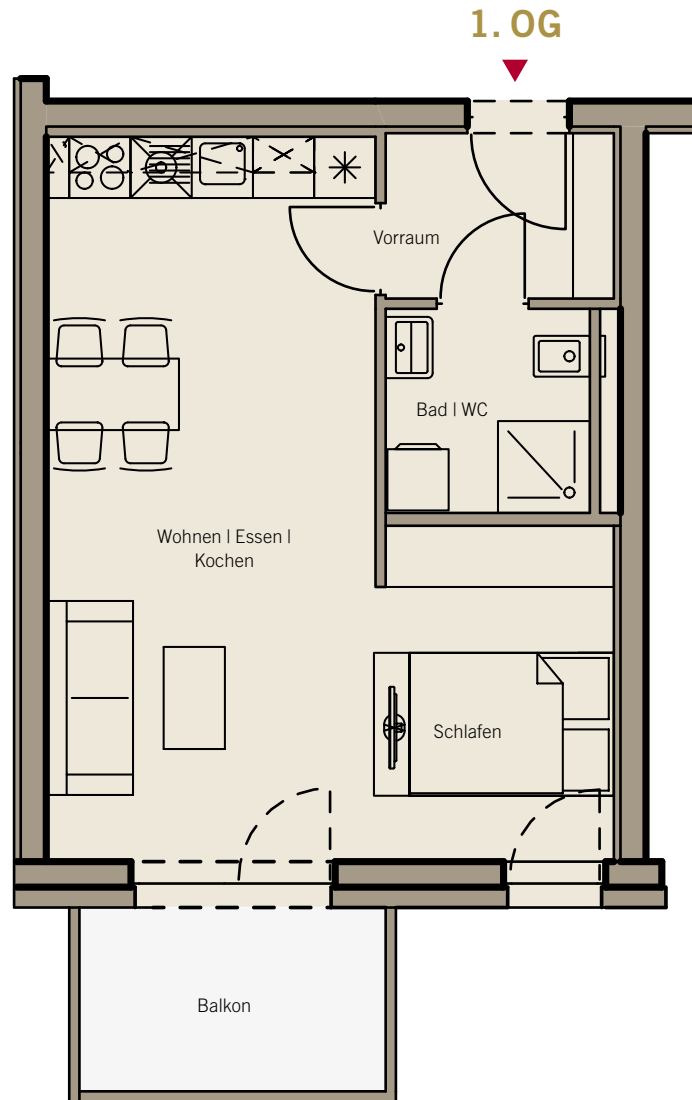
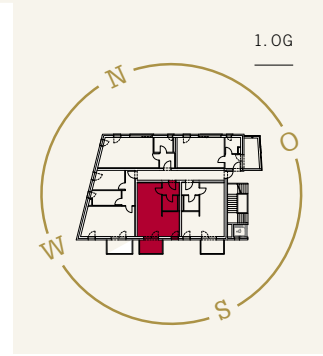


ANSICHT SÜD HOF



W11

38,14 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	23,17 m ²
Schlafen	7,35 m ²
Bad WC	4,00 m ²
Vorraum	3,62 m ²
Balkon	5,40 m ²

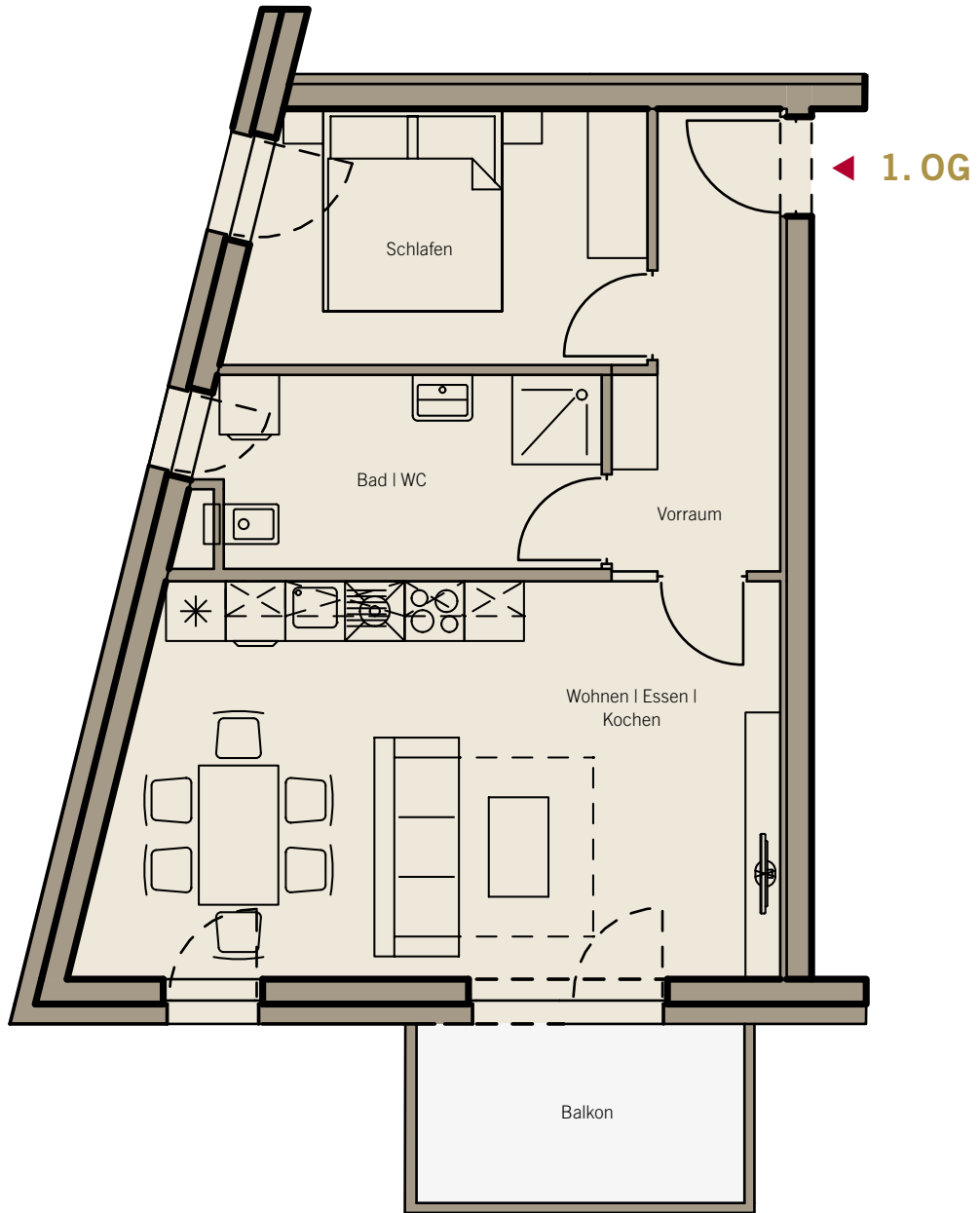
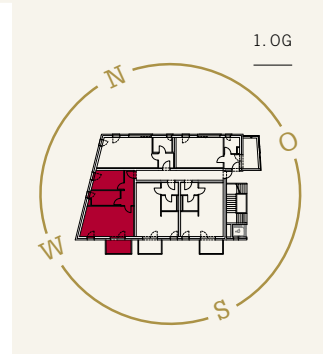


ANSICHT SÜD HOF



W12

50,26 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	25,61 m ²
Schlafen	10,25 m ²
Bad WC	7,62 m ²
Vorraum	6,78 m ²
Balkon	5,94 m ²

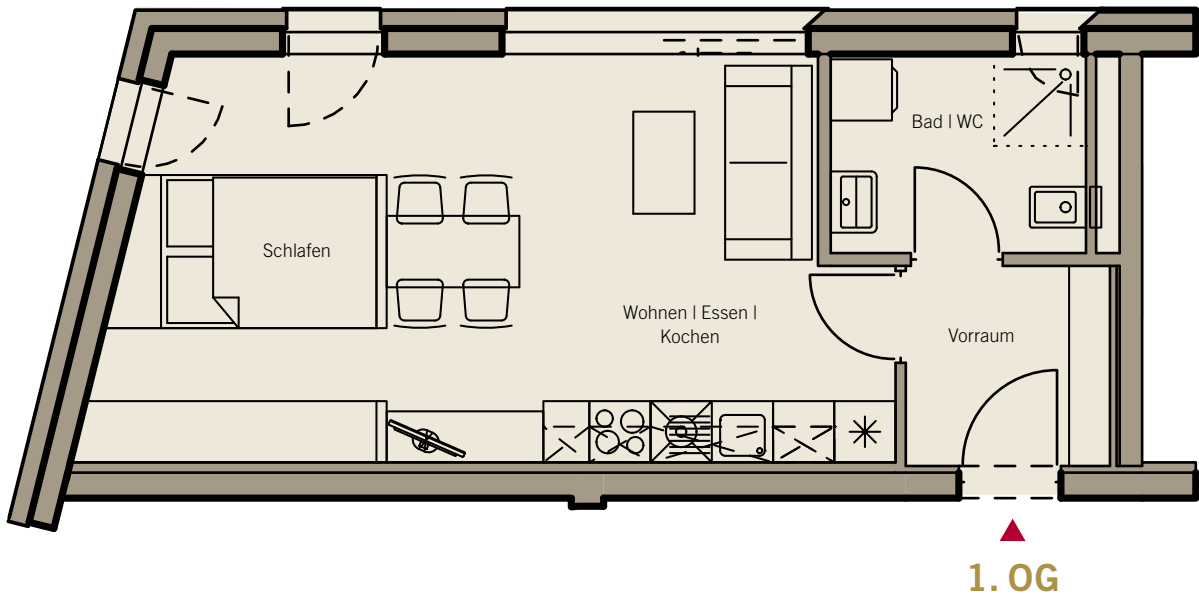
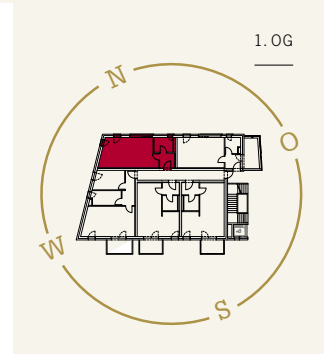


ANSICHT WEST



W13

37,76 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	18,57 m ²
Schlafen	10,20 m ²
Bad WC	4,88 m ²
Vorraum	4,11 m ²

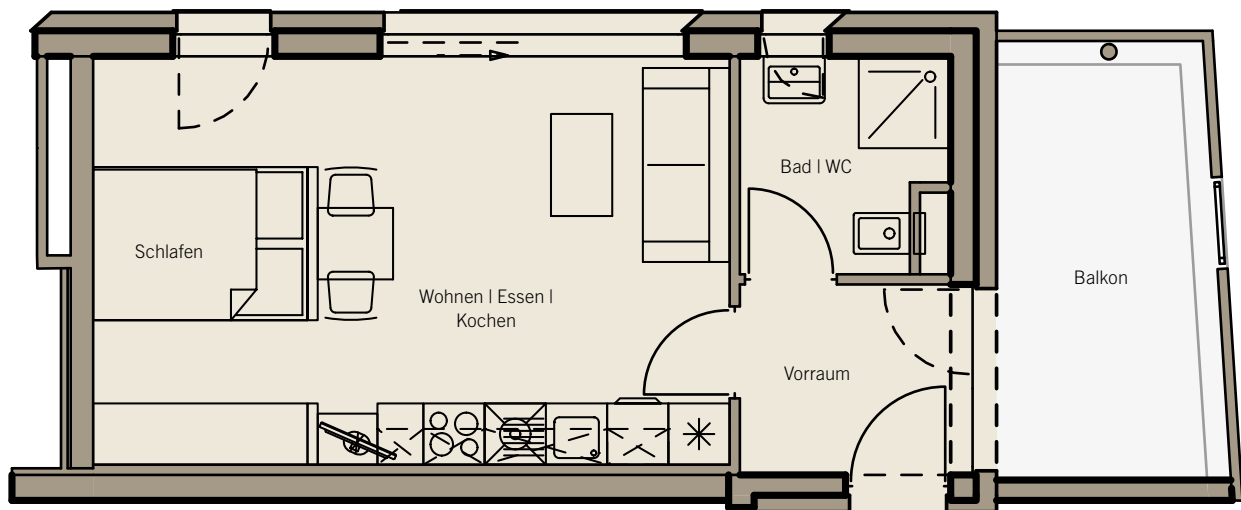
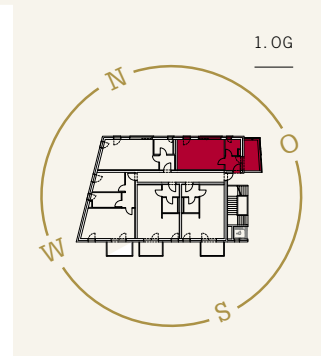


ANSICHT NORD



W14

32,71 m²



1. OG

1. OBERGESCHOSS

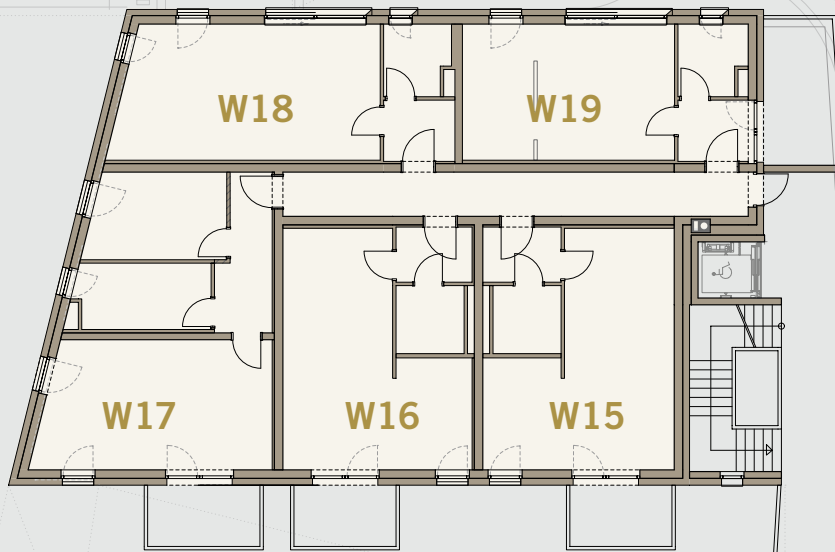
Wohnen Essen Kochen	16,35 m ²
Schlafen	8,59 m ²
Bad WC	4,05 m ²
Vorraum	3,72 m ²
Balkon	9,56 m ²



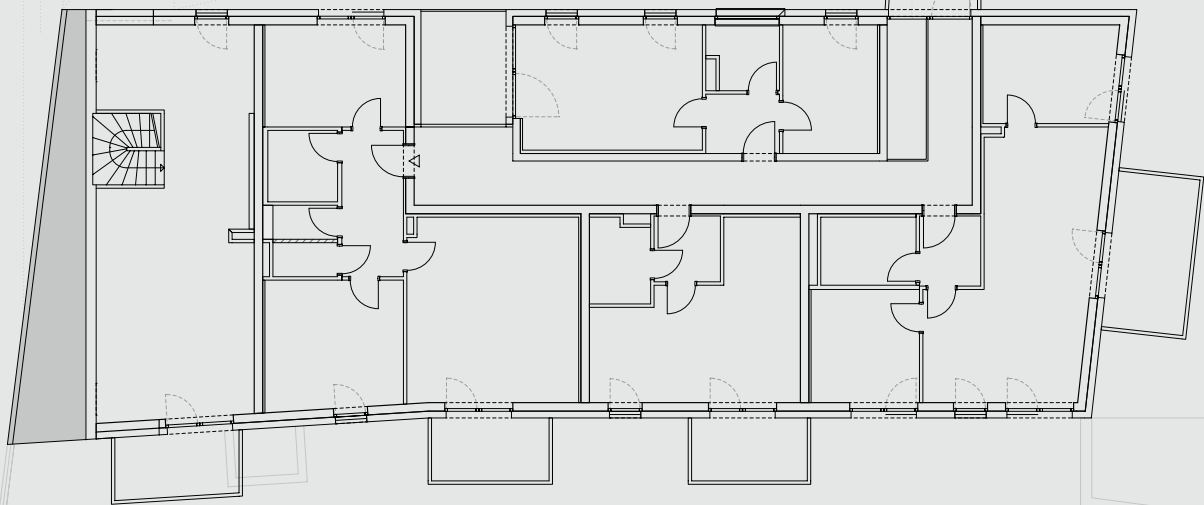
ANSICHT NORD



Gebäude Villa



Gebäude Post

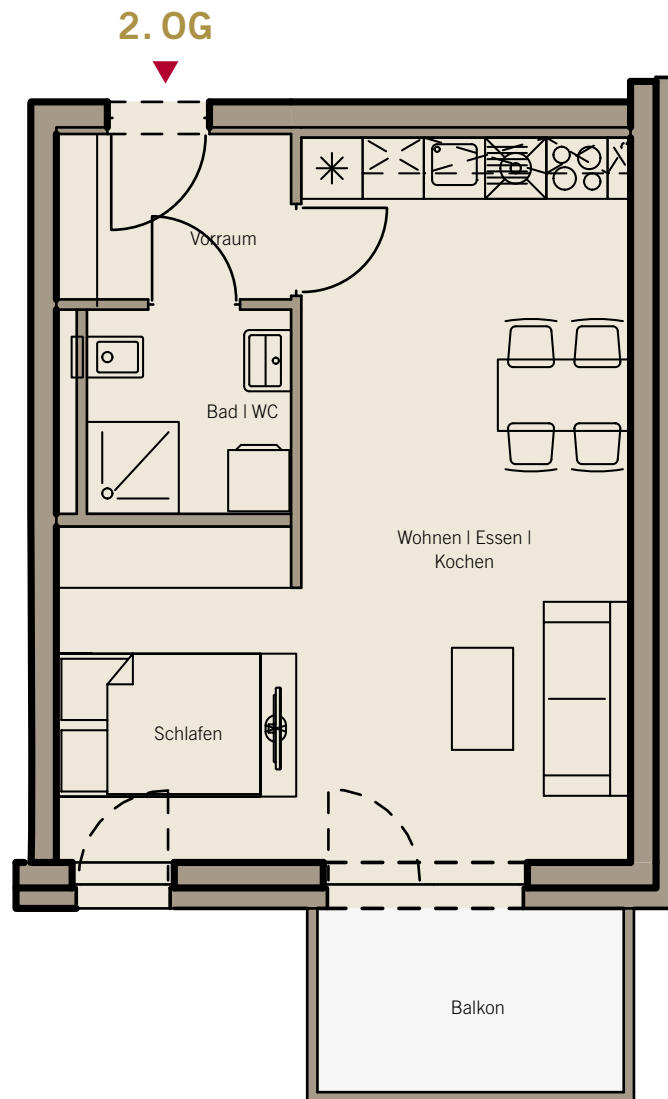
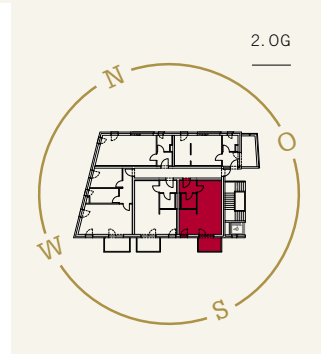


Bauteil Villa

2. Obergeschoss

W15

38,47 m²



2. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	23,17 m ²
Schlafen	7,57 m ²
Bad WC	4,00 m ²
Vorraum	3,73 m ²
Balkon	5,40 m ²



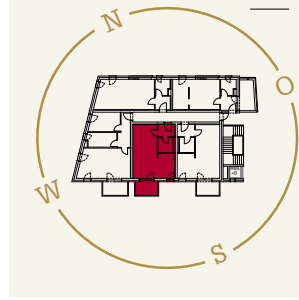
ANSICHT SÜD HOF



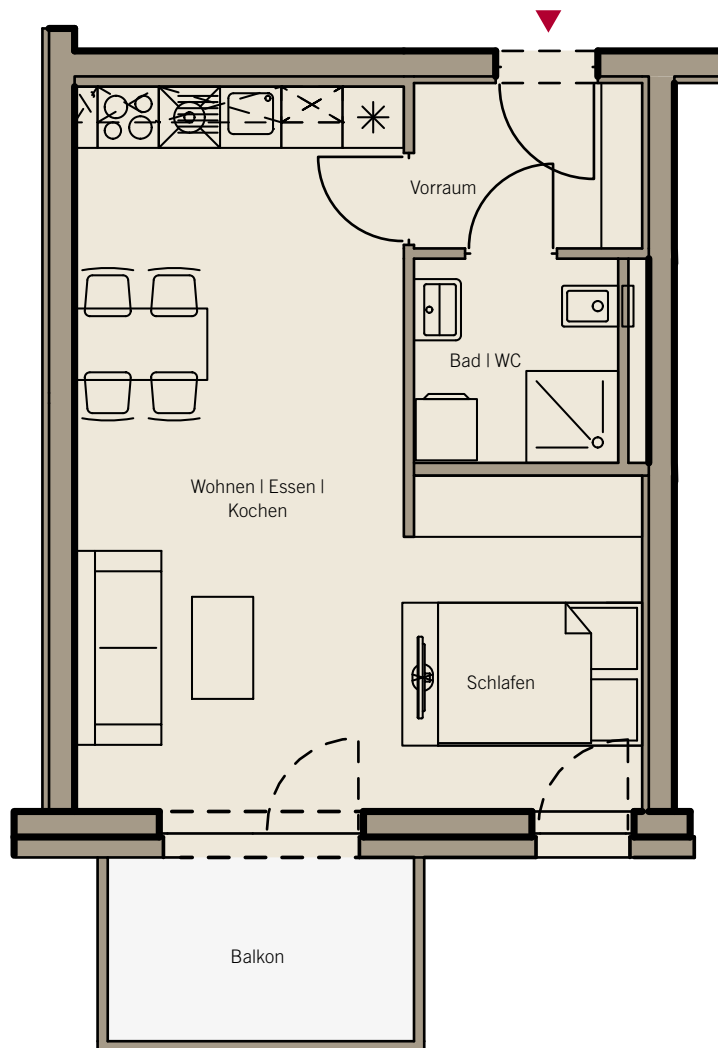
W16

38,14 m²

2.0G



2. OG



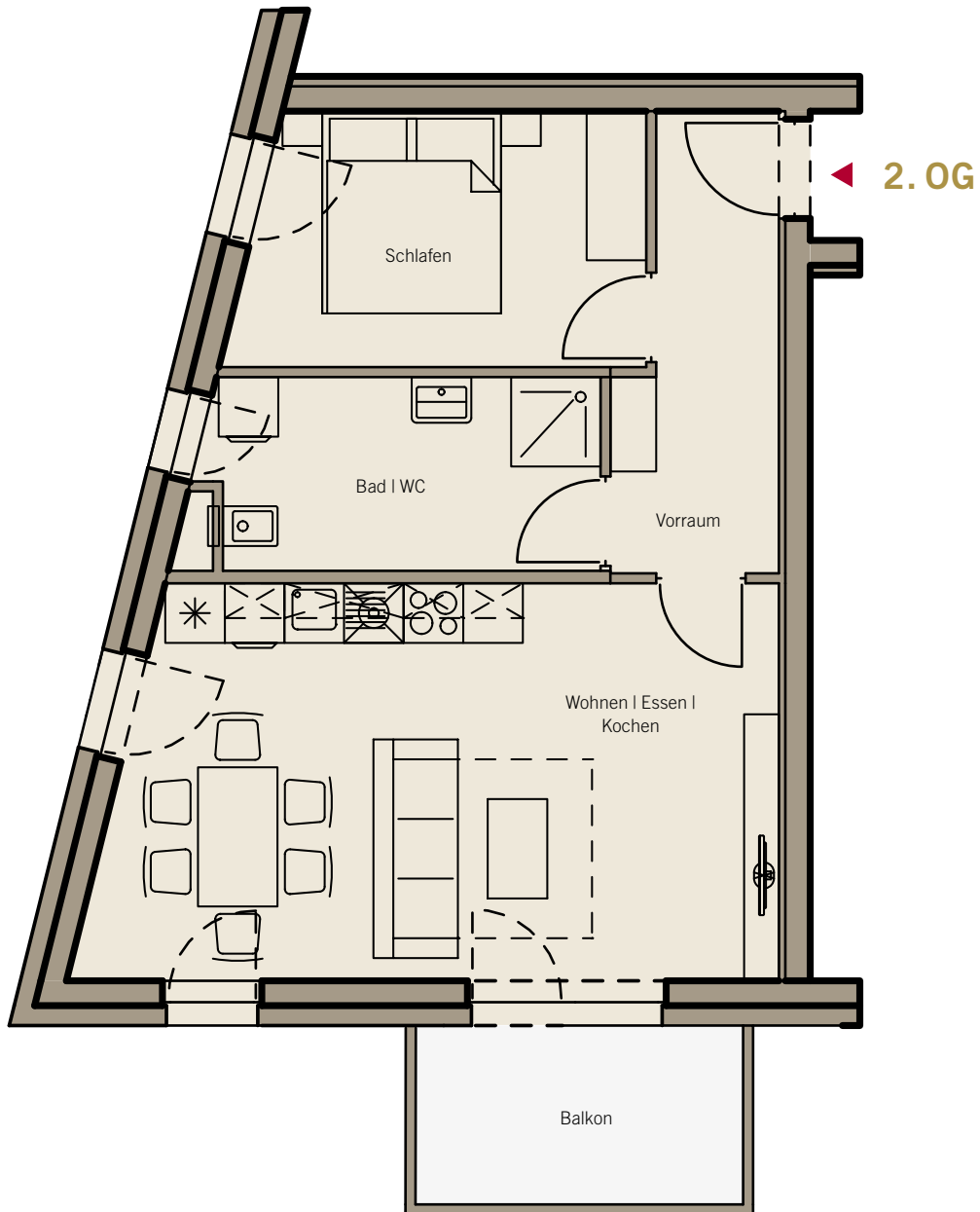
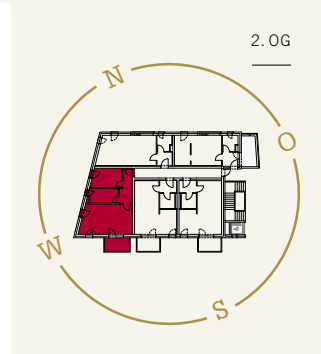
2. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	22,90 m ²
Schlafen	7,62 m ²
Bad WC	4,00 m ²
Vorraum	3,62 m ²
Balkon	5,40 m ²



ANSICHT SÜD HOF





2. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	25,61 m ²
Schlafen	10,25 m ²
Bad WC	7,62 m ²
Vorraum	6,78 m ²
Balkon	5,94 m ²

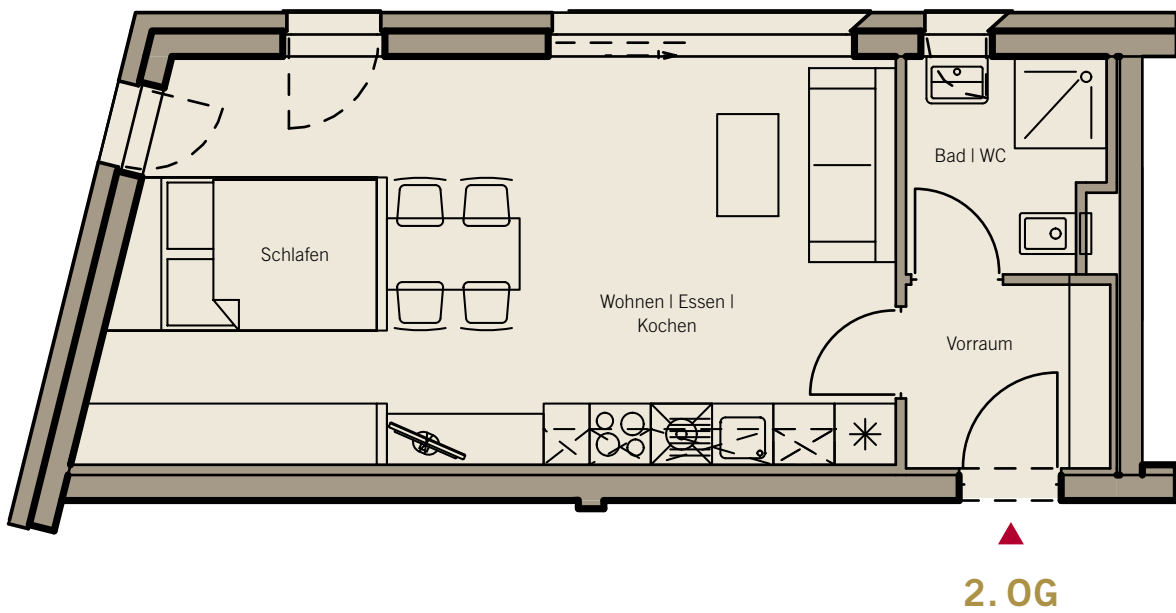
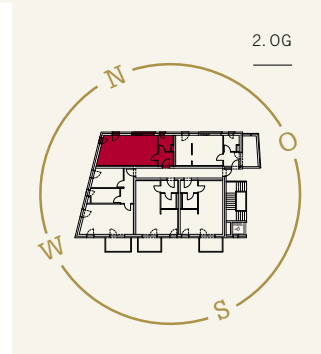


ANSICHT WEST



W18

38,08 m²



2. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	20,15 m ²
Schlafen	10,20 m ²
Bad WC	3,96 m ²
Vorraum	3,77 m ²

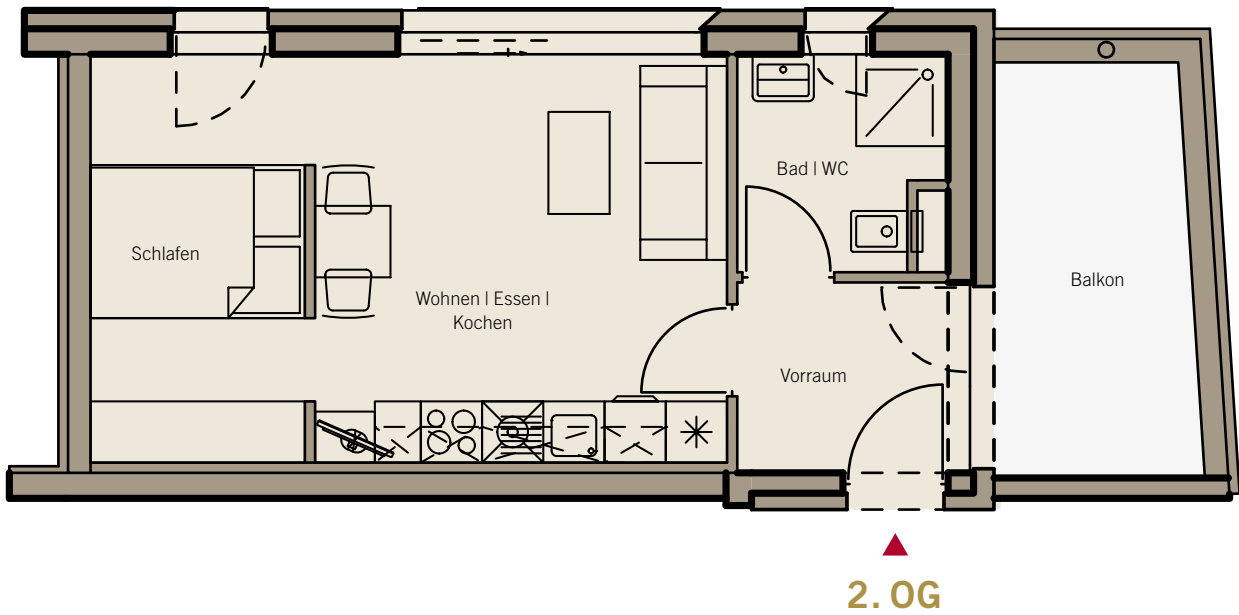
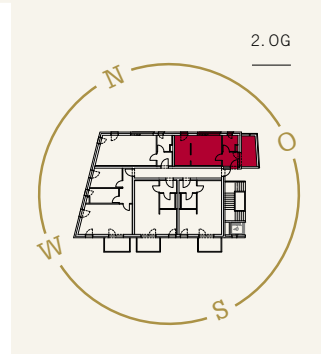


ANSICHT NORD



W19

32,71 m²



2. OG

2. OBERGESCHOSS

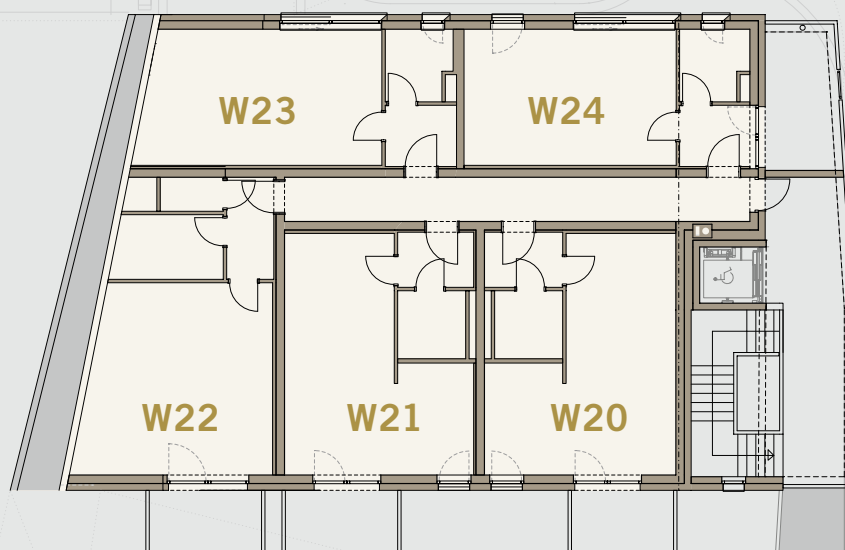
Wohnen Essen Kochen	16,35 m ²
Schlafen	8,59 m ²
Bad WC	4,05 m ²
Vorraum	3,72 m ²
Balkon	9,28 m ²



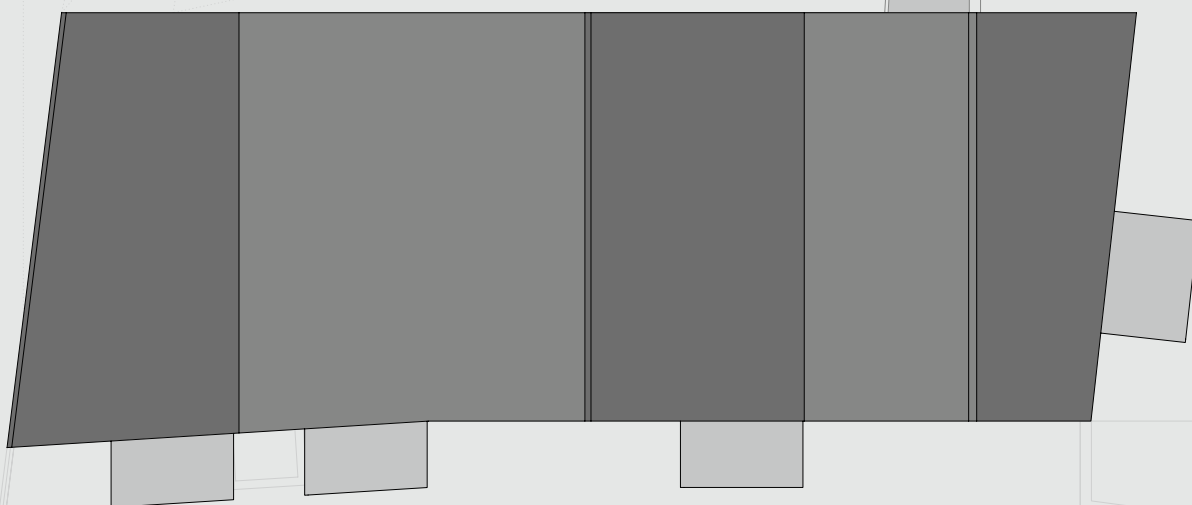
ANSICHT NORD



Gebäude Villa



Gebäude Post

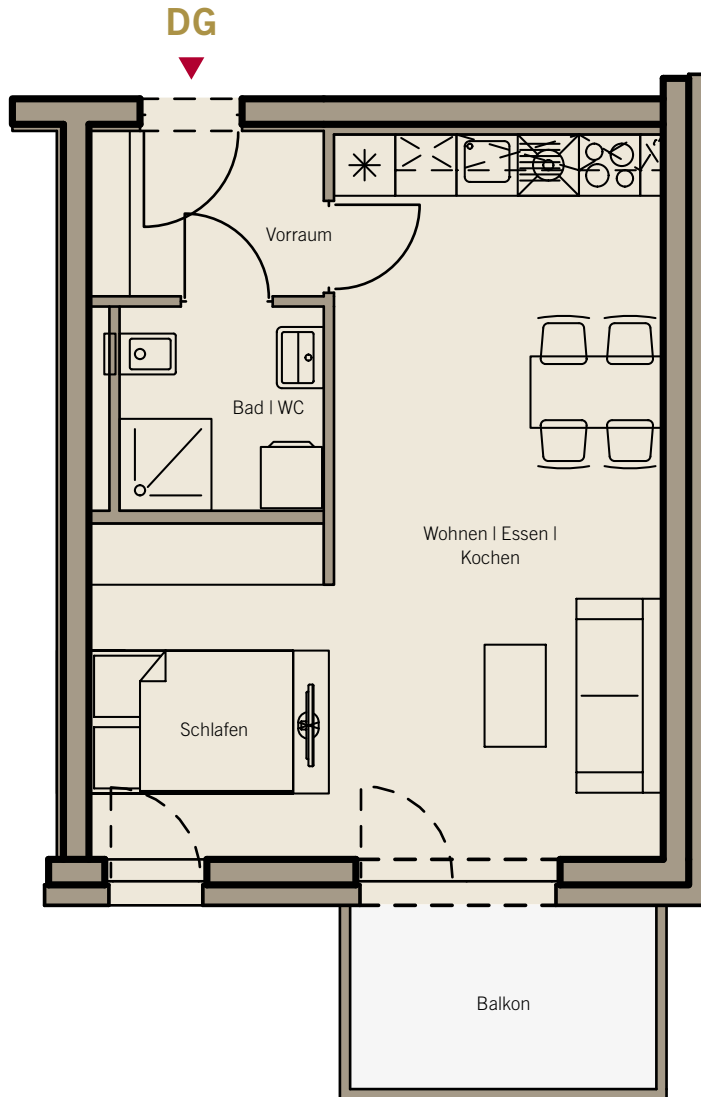
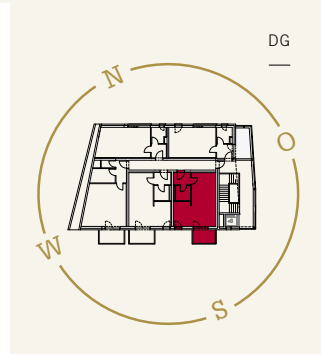


Bauteil Villa

Dachgeschoss

W20

38,47 m²



DACHGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	22,90 m ²
Schlafen	7,84 m ²
Bad WC	4,00 m ²
Vorraum	3,73 m ²
Balkon	5,40 m ²

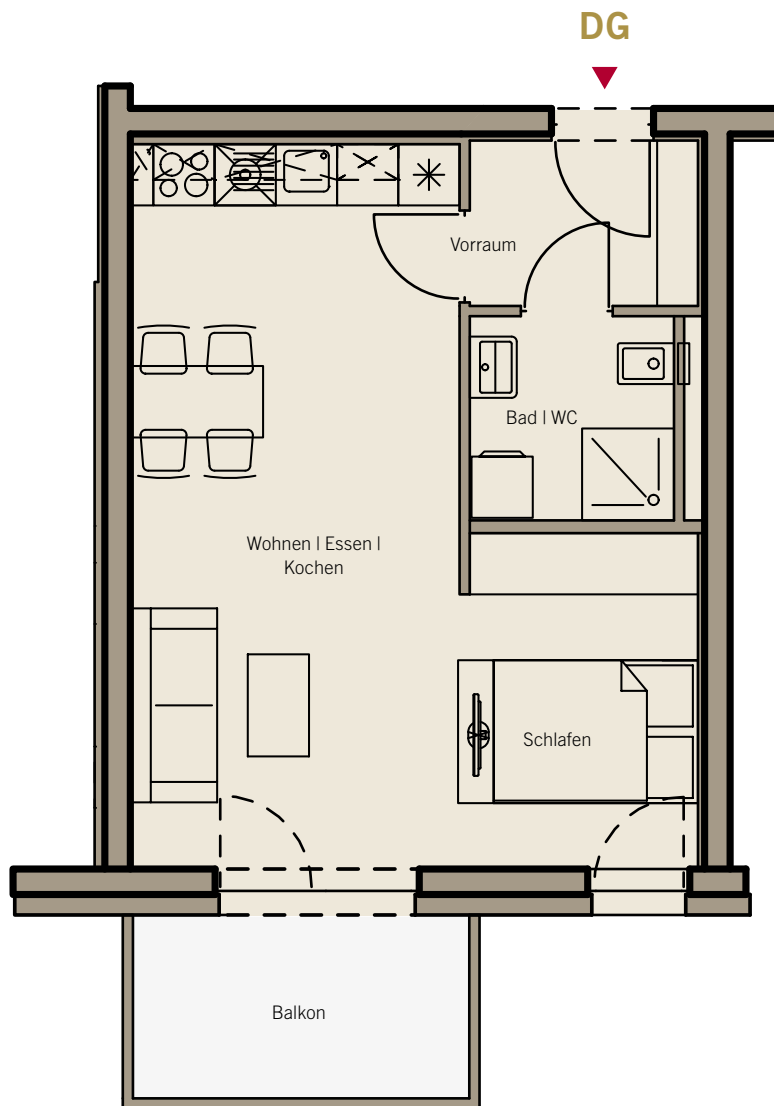
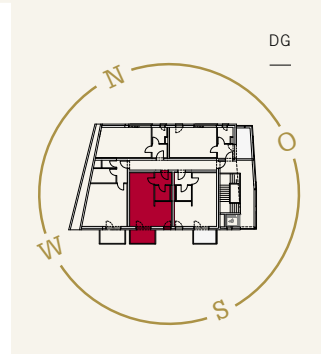


ANSICHT SÜD HOF



W21

38,14 m²



DACHGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	22,94 m ²
Schlafen	7,58 m ²
Bad WC	4,00 m ²
Vorraum	3,62 m ²
Balkon	5,94 m ²

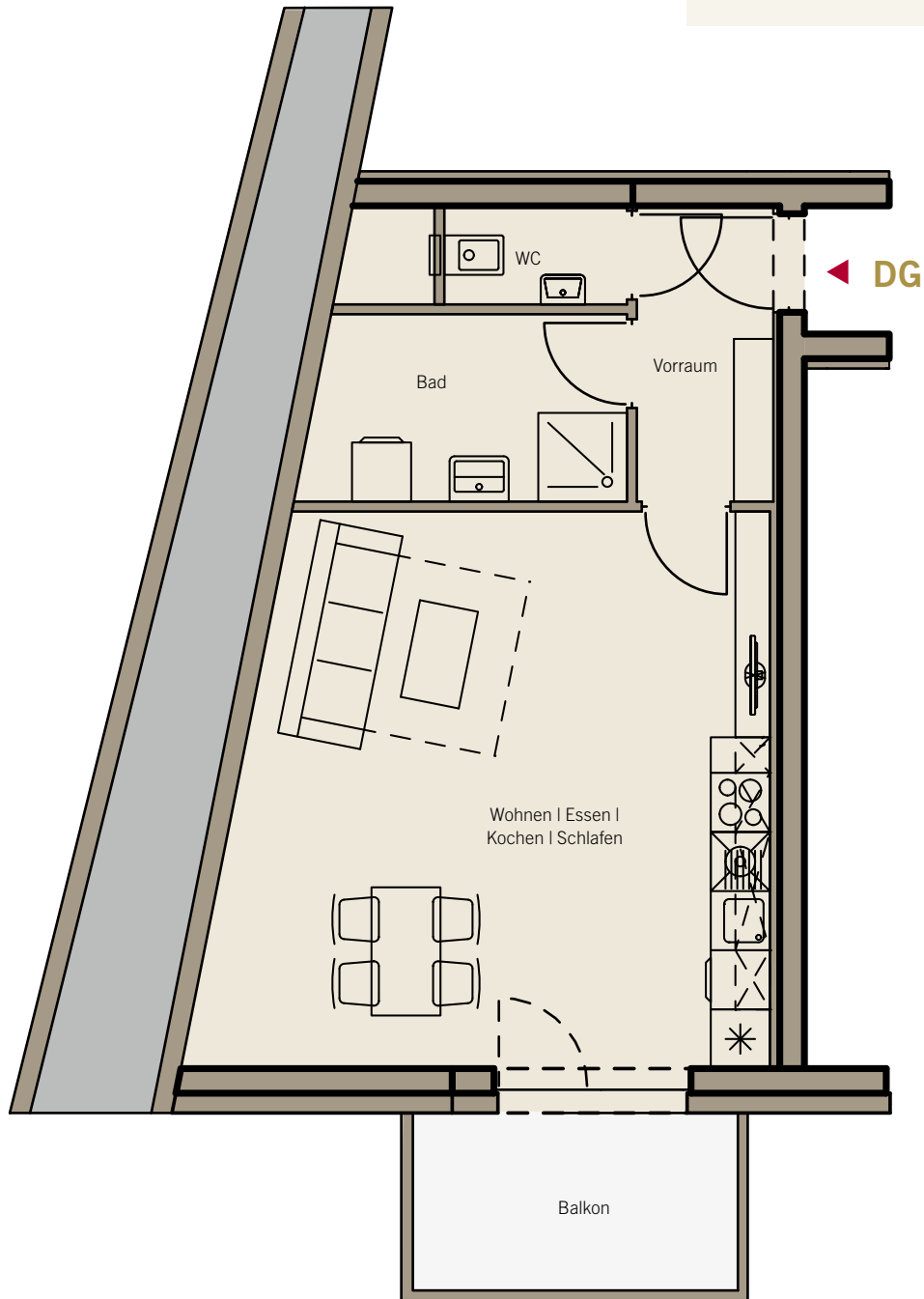
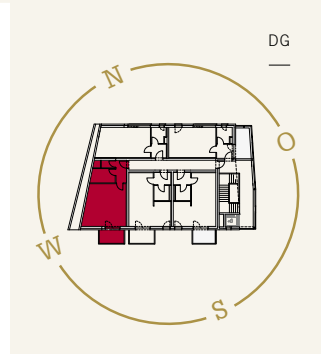


ANSICHT SÜD HOF



W22

42,65 m²



DACHGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen Schlafen	
Schlafen	30,58 m ²
Bad	6,06 m ²
WC	1,85 m ²
Vorraum	4,16 m ²
Balkon	5,94 m ²

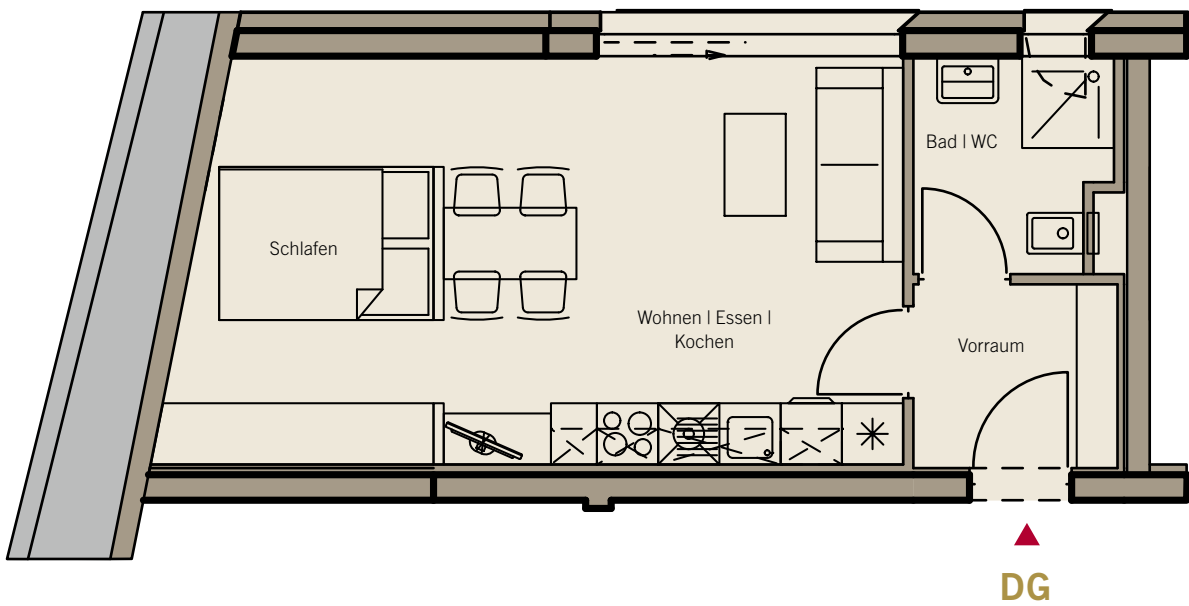
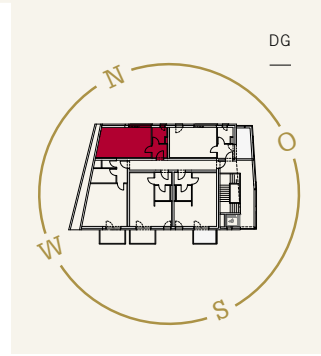


ANSICHT SÜD HOF



W23

35,62 m²



DACHGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	18,21 m ²
Schlafen	9,68 m ²
Bad WC	3,96 m ²
Vorraum	3,77 m ²

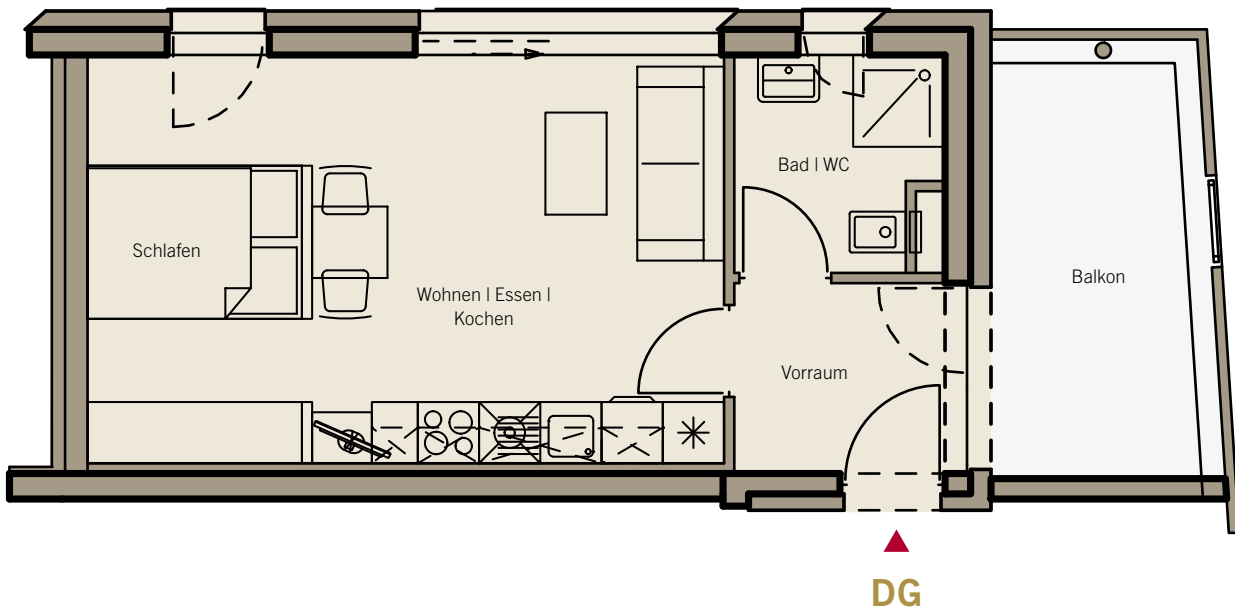
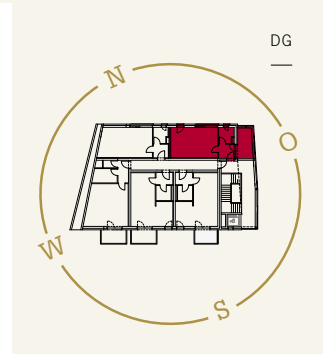


ANSICHT NORD



W24

32,72 m²



DACHGESCHOSS

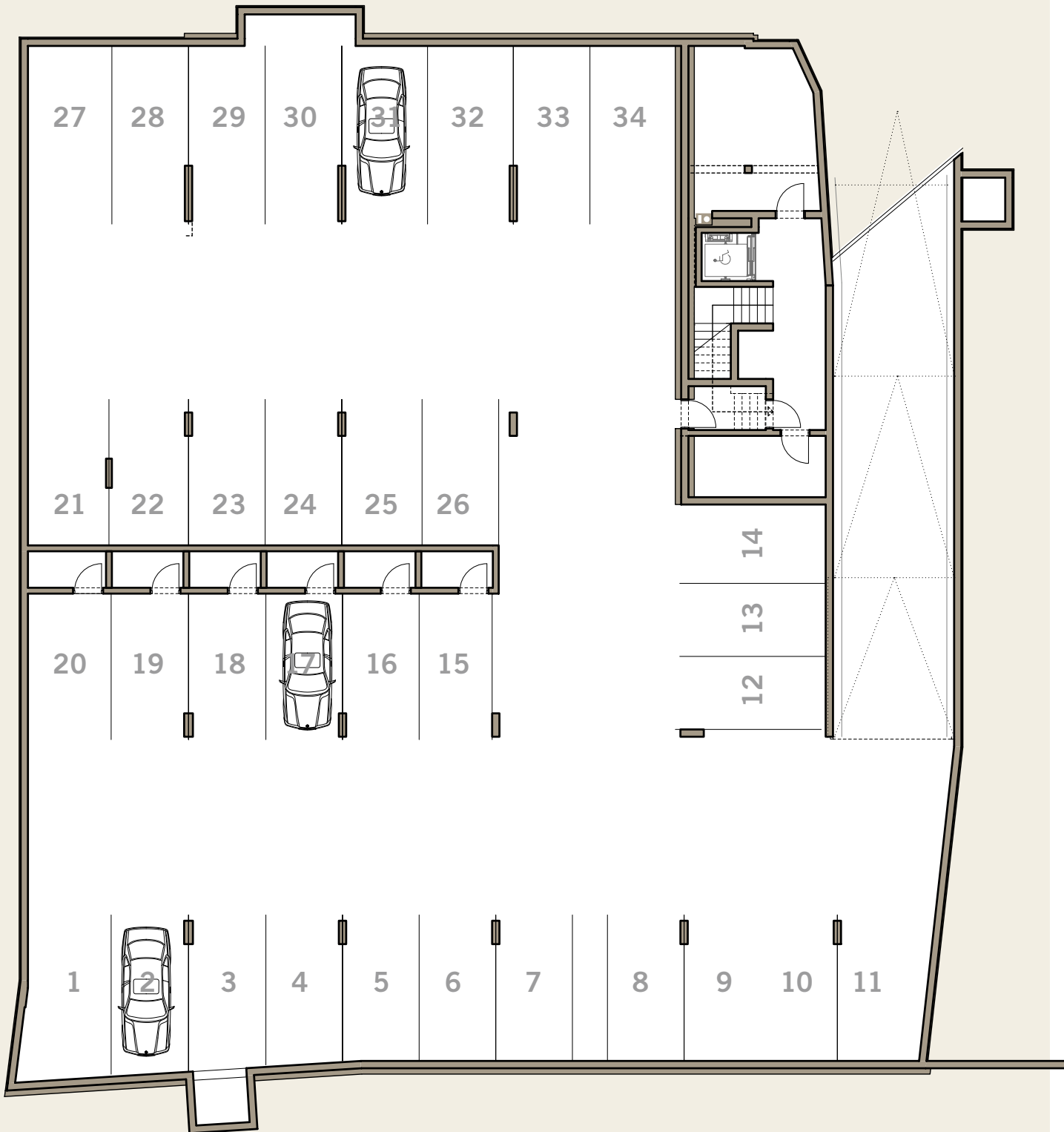
Wohnen Essen Kochen	16,35 m ²
Schlafen	8,59 m ²
Bad WC	4,06 m ²
Vorraum	3,72 m ²
Balkon	9,28 m ²



ANSICHT NORD



Tiefgarage im Untergeschoss



Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Gebäudehülle

WÄNDE

- Außenwand: 25 cm Hochlochziegel bzw. 25 cm Stb-Wand mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gem. Bauphysik. Im Tiefgeschoss: Stb-Wand lt. Statik.
- Innenwand tragend: 25 cm Ziegelwand bzw. Stb-Wand lt. Statik.
- Innenwand nicht tragend: Trockenbauwände
- Installationsschacht: Freistehende Gipskartonvorsatzschale 2-fach beplankt. Geschossweise Brandabschottung

DECKEN

- Geschossdecken: Stahlbeton, lt. Statik

DÄCHER

- Hauptdach: Steildach mit Faserzementplatten lt. Bauphysik. Konstruktion als Stb-Dach mit mind. 20 cm Dämmstärke.

FUNDAMENT

- Bodenplatte: Stahlbetonfundamentplatte, lt. Statik.

FENSTER/FENSTERTÜREN

- Kunststoff mit Alu-Außendeckschale
- Außen: Aluminium-Blenden, RAL-Farbton pulverbeschichtet
- Innen: Kunststoff weiß
- Griffe: EST 21 Normbau, Edelstahl matt oder gleichwertig

AUSSENFENSTERBÄNKE

- Aluminium, Farbe: RAL-Farbton pulverbeschichtet

SONNENSCHUTZ

- Außen-Raffstore (Lamellen 60mm)
- alle Fenster/Fenstertüren an den West-, Süd- und Ostfassaden
- RAL-Farbton pulverbeschichtet
- Bedienung: Seilantrieb (Motorbetrieb auf Sonderwunsch).

HANDLÄUFE

- Edelstahl, DN 40mm
- Bereich: Hauptstiege KG-3.OG

BLECHE

- RAL-Farbton pulverbeschichtet

STAHLKONSTRUKTION

- RAL-Farbton beschichtet

GELÄNDER

- Stahlformrohrgeländer mit Lochblechfüllung, RAL-Farbton pulverbeschichtet

AUSSENWÄNDE/DECKEN

- Ziegelmauerwerk 25cm stark mit WDVS.
- Hauptfassade: Silikatputz

- Stiegenhaus: Silikatputz
- Deckenuntersichten: Silikatputz

BÖDEN

- Gänge: Bodenfliese Feinsteinzeug, 30×60cm, inkl. passendem Sockel.
- Stiege: Sichtbeton-Stiegenanlage, Belag: Fliesen Stiegenläufe mittels Sylomerlager auf Stb-Decke gelagert
- Allgemeinbereich: Betondeck B7 Besenstrich Asphaltbeton, grau
- Entwässerung: Sickerboxen (mit Schotterkoffer).

Tiefgarage / Kellerabteile

WÄNDE

- Stahlbeton, unbehandelt

BODEN

- Betonboden mit Beschichtung.

MARKIERUNGEN

- aufgemalte Trennstreifen zwischen den Parkplätzen.
- Parkplatznummer auf Betonwand.

KELLERABTEILE

- Trennwände und Türen mit Holzkonstruktion und gehobelten Holzlatten oder Trennwandsystem Metall.
- Jedes Kellerabteil mit eigener Beleuchtung und eigener Steckdose.
- Je Kellerabteil 1 x Leerverrohrung zu dazugehörigem TG-Parkplatz

ROLLTORANLAGE

- Größe: 415×230cm, inkl. Gehtür (Fluchtweg)
- Oberfläche: Streckmetall, Maschenweite 50×22×3×1,5mm verzinkt.
- Bedienung mittels Hauptschalter und Funkhandsendern.

Ausstattung Wohnungen Innen

BÖDEN

- Allgemein: Fußboden-Aufbauhöhe lt. Bauphysik und Statik. Wohnräume: Weitzer Fertigparkett geklebt. Estrichstärke 7 cm
- Wohnräume: Weitzer Fertigparkett geklebt. WP 450, Eiche, Versiegelung „pro strong“ oder gleichwertig inkl. passender Fußbodenleiste „KF 60“, 14mm mit ca. 3,6mm Nutzschrift
- Vorraum: Bodenfliese Feinsteinzeug, 60×60cm, inkl. passendem Sockel.
- Bad/WC/AR.: Bodenfliese Feinsteinzeug, 30×60cm
- Balkone/Loggien: Fliesen, mit Gefälle nach außen, Rigolrinne vor den Fenstertüren.

DECKE

- Gipsputz, Anstrich

WÄNDE

- Allgemein: Gipsputz, Anstrich
- Bad: Wandfliese 30×60cm, Farbe „weiß“
Höhe der Verfliesung: ca. 2,05 m.
- WC: Wandfliese 30×60cm, Farbe „weiß“
Höhe der Verfliesung: ca. 1,20m

INNENTÜREN

- Holzwerkstofftürblatt H=200cm, beschichtet, weiß
z.B. Dana Strategie oder gleichwertig
- Türgriff: EST 21 Normbau, Edelstahl matt
- Türzarge: Stahl beschichtet, weiß

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Holztürblatt 42mm, EI₂30, z.B. Dana Reell
oder gleichwertig
- Türzarge: Holz massiv beschichtet,
Farbe passend zu Türblatt.
- Einbruchhemmung: WK2 mit 3-fach Verriegelung.
- Klimaklasse: c2
- Beschlag: Edelstahl matt.
- Inklusive Türspion und Türschild

INNENFENSTERBÄNKE

- Systemfensterbank kunststoffbeschichtet, Farbe weiß

KÜCHEN

- keine Kücheneinrichtung/Küchenausstattung,
nur Standard-Installation.

Haustechnik

WOHNUNGEN ELEKTRO

- Steckdosen: Gira E2 oder gleichwertig, weiß
Standardinstallation gemäß Planung.
- Balkon/Loggia: Installation: 1 × Licht und 1 × Steckdose.
- Allgemein: Sat-Anlage (ohne Receiver)
für die gesamte Wohnanlage.
- Stromversorgung: Energie Steiermark
- Sprechanlage (Audio) im Stiegenhaus
- Internet mit Glasfaser für Geschwindigkeit bis zu 300mBit/s
und Fernsehen in HD Qualität

WOHNUNGEN HLS

- Balkon/Loggia: Wasseranschluss auf Kundenwunsch.
- Heizung: Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung
Handtuchtrockner im Bad gegen Aufpreis
(elektrisch) wenn möglich
- Warmwasser: Warmwasseraufbereitung zentral
- Keramik:
Waschtisch Bad: Laufen Pro, weiß; oder gleichwertig
Handwaschbecken WC: Laufen Pro, weiß; oder gleichwertig
WC-Anlage: Laufen Pro, weiß; oder gleichwertig
Dusche: Bodengleiche Duschwanne 80×80cm,
bzw. 90×90cm, inkl. Glastrennwand.
- Armaturen:
Waschtisch, Dusche: Hansgrohe „Logis“, Einhand-Batterien,
verchromt. Duscharmatur inkl. Handbrause.

Gewerbeflächen

AUSSTATTUNGSSTANDARD

- Edeltrohbau, geschlossen und Außenmauerwerk verputzt.
- Beheizung: Hauptanschluss vorhanden,
ohne Verteilung und Geräte
- Elektro: Hauptanschluss vorhanden,
ohne Verteilung und Geräte
- Klimatisierung: Möglich, ohne Anschlüsse und Geräte
- Ohne Schiebetürelemente
- Ohne abgehängte Decken
- Ohne Fußbodenaufbau
- Ohne Malerei

RAUMHÖHE GWERBEGESCHOSS

- EG: 3,00m

Auf Wunsch kann ein Komplettausbau (auch mit Sonderwünschen) angeboten werden.

Disclaimer

VERKAUFСУNTERLAGEN

- Wohnungsdarstellung mit der Raumaufteilung und Zube-
hörflächen siehe Verkaufspläne. Aus den zur Verfügung ge-
stellten Verkaufsunterlagen (Pläne Wohnung und Allgemein-
anlagen) können keine Ausstattungen entnommen werden.
Diese dienen nur zur Grundriss-Darstellung. Dargestellte Ein-
richtungsgegenstände sind grundsätzlich im Kaufpreis nicht
enthalten. Die Ausstattung der Wohneinheit und der Allge-
meinanlage definiert einzig und allein die Bau- und Ausstat-
tungsbeschreibung bzw. der Bauträger.
- Für die dargestellten Zeichnungen, Computergrafiken, Fo-
tos und Texte wird seitens des Bauträgers keine Haftung
übernommen.
- Grundrissänderungen der Wohneinheiten behält sich der
Bauträger bis zur Kaufvertragsunterfertigung vor. Grundriss-
änderungen der Allgmeinanlage aufgrund von behördlichen
Vorgaben, Verbesserung der Nutzung oder technischen Er-
fordernissen behält sich der Bauträger bis zur Endübergabe
vor. Abweichungen der einzelnen Wohnungsflächen (intern
und extern) zwischen den Verkaufs-Wohnungsplänen und der
tatsächlichen Ausführung werden +/- 3 % beiderseits tole-
riert. Bei Gartenflächen wird eine Abweichung von +/- 10 %
beiderseits toleriert.
- Der Bauträger behält sich das Recht vor bei Marken- und/oder
Produktbezeichnungen, ein alternatives Produkt welches zu-
mindest gleichwertig ist auszuführen. Ausstattungsänderun-
gen aufgrund von Behördenvorgaben, gestalterischer Optimie-
rung oder technischen Erfordernissen vorbehalten.

IMPRESSUM

Immobilienvermittlung Hammerl GmbH
Merangasse 12 | 8010 Graz | www.immobilien-hammerl.at
... ein Unternehmen der Länderrealitäten Hammerl Gruppe

Grafik: Petra Temmel
Cover-Illustration: Daniela Hinterreiter

Wir weisen darauf hin, dass wir sämtliche Recherchen nach bestem Wissen und Gewissen betreiben, können jedoch für allfällige Schreib- und Zahlenfehler keine Haftung übernehmen. Alle Angaben ohne Gewähr.



LRH Unternehmensgruppe
Merangasse 12, A-8010 Graz
Tel.: +43 316 760099
Fax: +43 316 76009990

www.lrhgroup.at
office@lrhammerl.at

