



Q7

QUARTIER SIEBEN
GRAZ REININGHAUS

Maria-Pachleitner-Straße, Graz

Work @ QUARTIER SIEBEN

- Büro- und Dienstleistungsflächen (57 - 114 m²)
- Ökologische Arbeitsumgebung
- Tiefgarage



Graz-Reinighaus: Ein neuer Stadtteil entsteht

Mitten in Graz entsteht mit Graz-Reinighaus ein - unter Berücksichtigung modernster Aspekte der Stadtentwicklung sowie Ökologie geplanter - neuer und zukunftsweisender Stadtteil. Auf 100 Hektar entstehen so 19 Quartiere mit einem lebendigen Nutzungsmix aus Wohnen, Leben und Arbeiten, eingebettet in ein durchdachtes Grünraumkonzept mit einer Vielzahl an Grünflächen und neuen Wegen der Mobilität. Eines dieser 19 Quartiere ist das QUARTIER SIEBEN, welches von der ENW entwickelt wird.



Work @ QUARTIER SIEBEN

Das QUARTIER SIEBEN verbindet modernste Architektur mit Praktikabilität für die täglichen Herausforderungen der Arbeitswelt. Dies jedoch in einem Rahmen, der Arbeiten nicht nur zur Pflicht macht, sondern zur Aufgabe erhebt. Lifestyle heißt für uns als Bauträger, ein umfassendes Angebot bereitzustellen: von den flexiblen Grün- und Freiräumen, über den Kindergarten/Kinderkrippe bis hin zu einem eigenen Mobilitätskonzept.

Der Quartierspark vor der Haustüre verbindet Menschen und sorgt für ein geselliges Miteinander. Die Grünöasen bieten Rückzugsbereiche, die auch als „Denkfabrik“ genutzt werden können. Durch eine maßgeschneiderte Infrastruktur werden sich auch Ihre KundInnen bei Ihnen wohl fühlen.





TOP LAGE

In 5 Minuten erreichbar:

- Haltestelle direkt vor der Haustür
- Anschluß an das öffentliche Rad- und Gehwegnetz
- Hauptbahnhof Graz
- GKB-Haltestelle
- S-Bahn-Knoten Don Bosco

In 10 bis 15 Minuten erreichbar:

- Flughafen Graz-Thalerhof
- A2 Südautoabahn
- A9 Pyhrn-Autoabahn
- Weblingergürtel

Einkaufen:

- 6 Minuten zur südlichen Einkaufszeile
- 5 ÖV-Minuten zum Hauptbahnhof
- 10 Minuten mit dem Bus zum Citypark

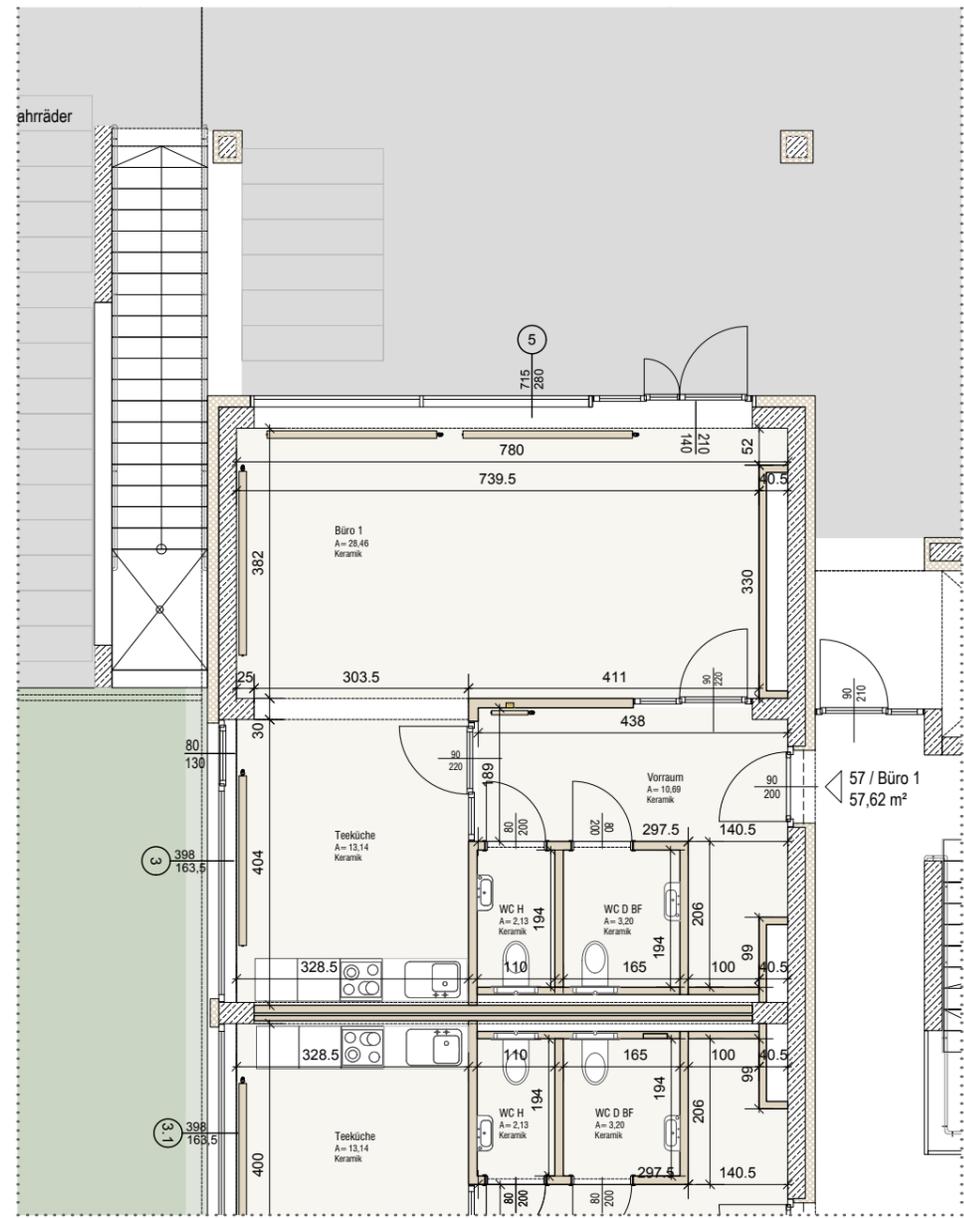
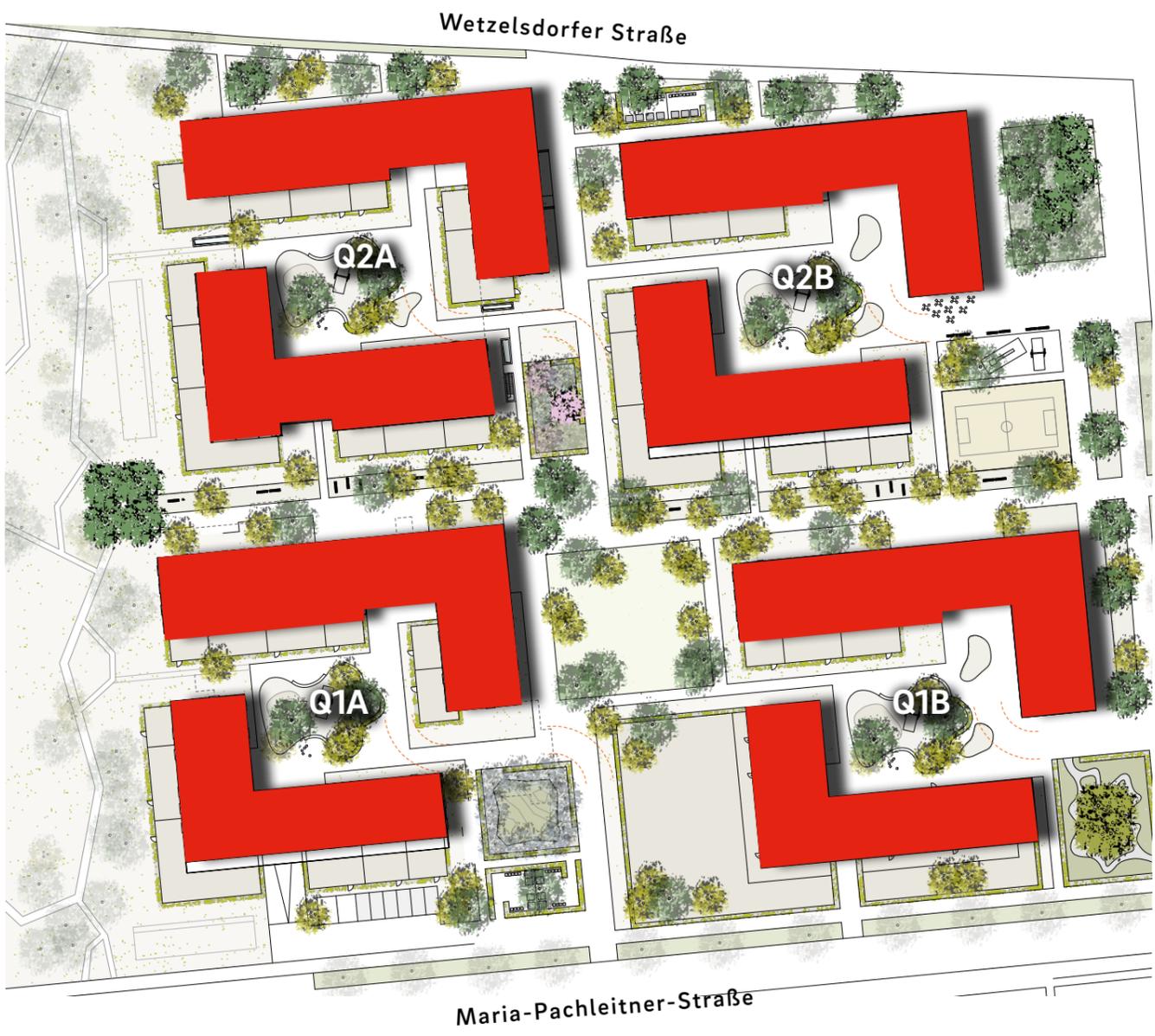
Kinderbetreuung

- Kindergarten direkt im QUARTIER
- Kinderkrippe direkt im QUARTIER





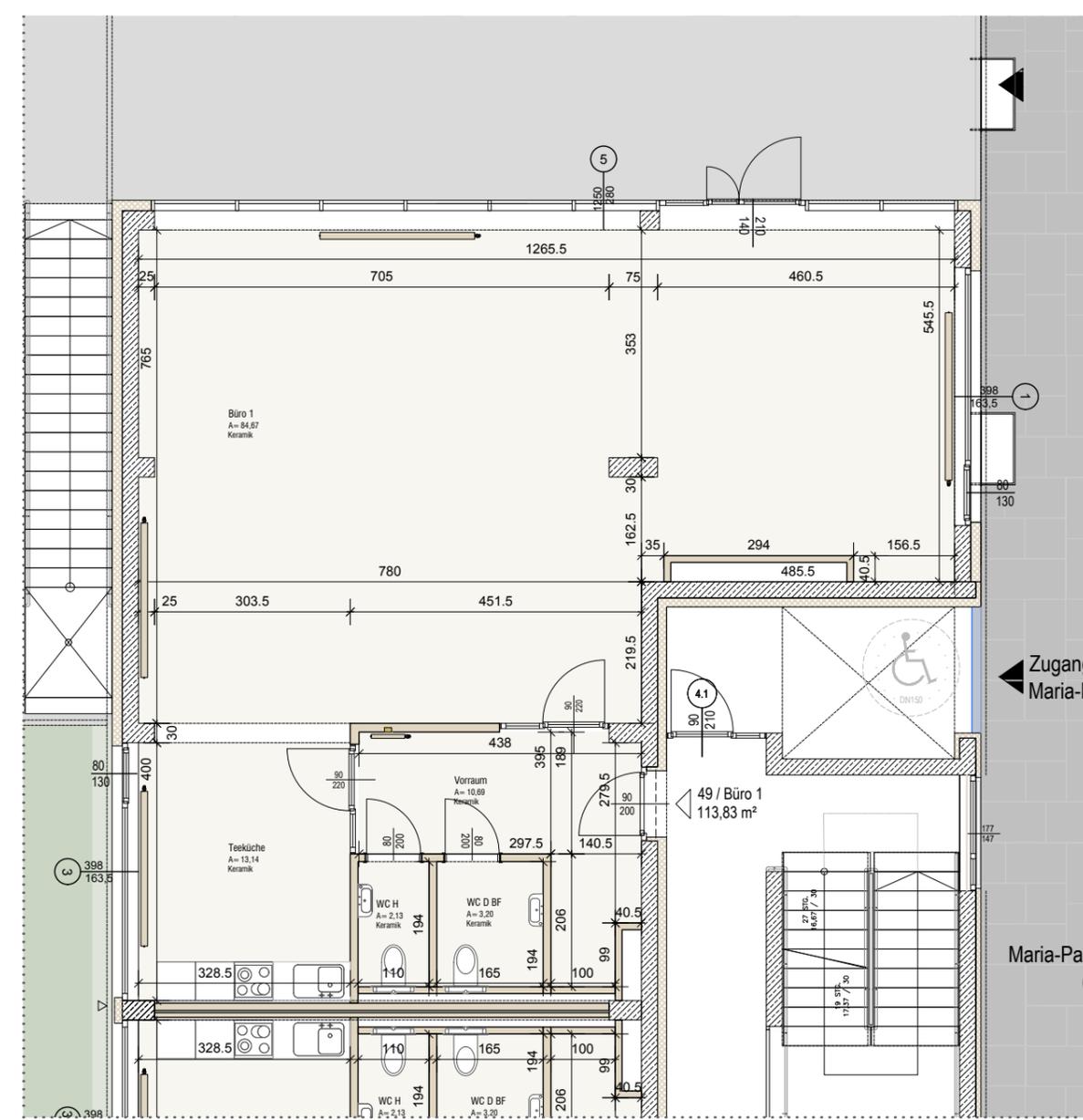
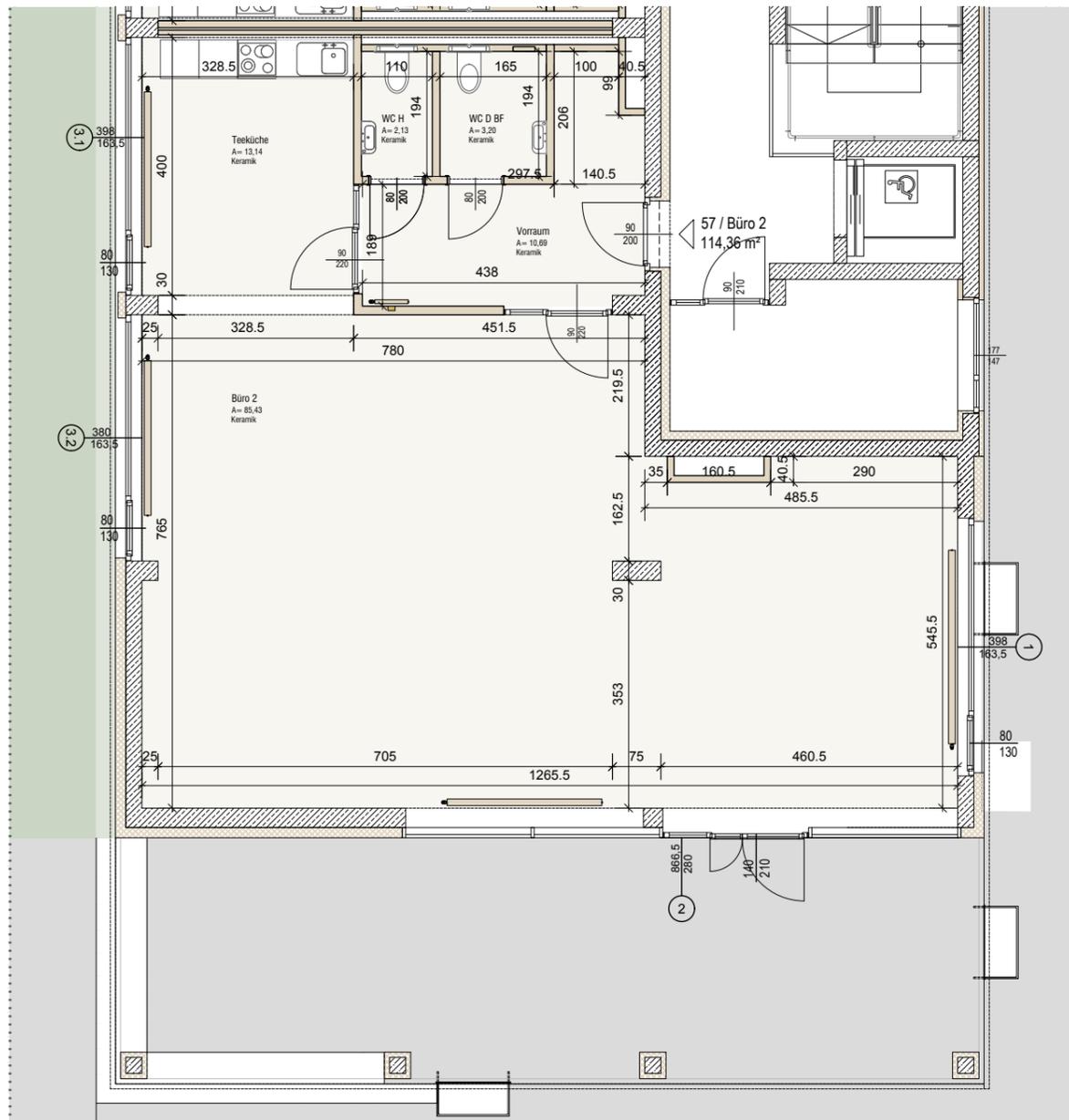
Q1B
Erdgeschoss
57 m²



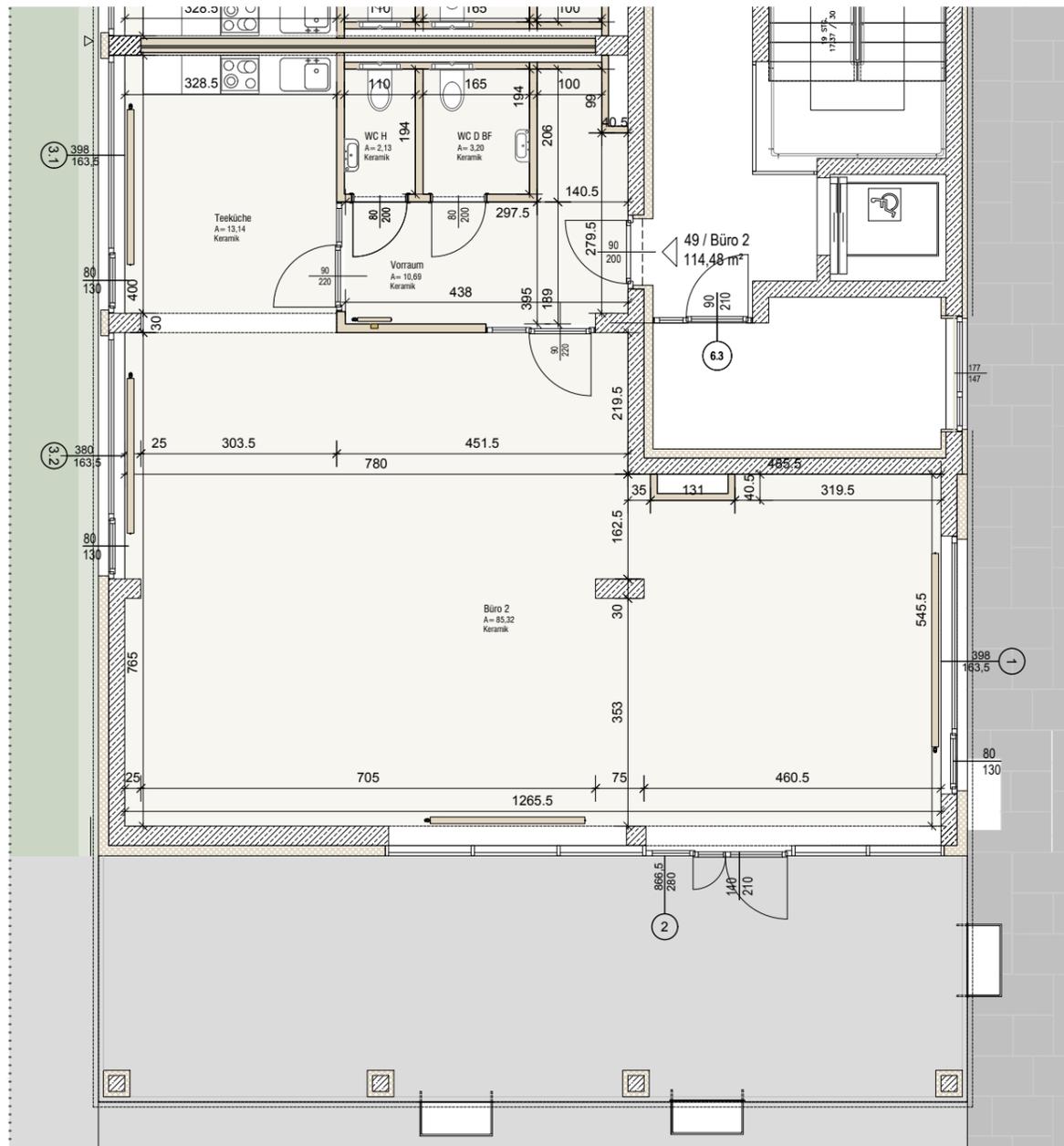
Q1B
Erdgeschoss
114 m²



Q2B
Erdgeschoss
114 m²



Q2B
Erdgeschoss
114 m²



Wandkonstruktion:

Die Außenwände werden in Stahlbeton mit Vollwärmeschutz lt. statischen und bauphysikalischen Erfordernissen mit einer Wandgesamtstärke von ca. 41 – 46cm errichtet. Die Innenwände werden in Trockenbau errichtet. Die Geschoßdecken werden in Stahlbeton ausgeführt.

Fenster/Türen:

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus einer Alu-Fassadenkonstruktion und einer 2-Scheiben-Isolierverglasung sowie teilweise mit seilgeführten Außenjalousien mit Kurbelgetriebe.

Sämtliche Innentüren der Marke „DANA“ oder „KUNEX“ mit Holzumfassungszargen werden in weiß mit Wabenfüllung ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände (Gipskartonoberflächen) werden mit einer natürlichen Leimbinderfarbe in gebrochenem weiß gestrichen. Die Betonwände werden gespachtelt und gemalt. Im Büro wird die Bodenfläche einheitlich mit einem Fliesenbelag ausgeführt.

Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Wandfliesen in zwei verschiedenen Farbtönen an. Im WC beträgt die Verfliesungshöhe ca. 1,50m.

Küche:

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler und Umluft-Dunstabzugshaube. Für die Warmwasserbereitung ist ein Untertischspeicher vorgesehen.

Sanitäre Ausstattung:

Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.

In der Teeküche wird ein Untertischspeicher für die Warmwasserbereitung ausgeführt.

Lüftung:

Jedes innenliegende WC (ohne Fenster) ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Die Abluftregelung in den WCs erfolgt mittels Nachlaufrelais über den Lichtschalter.

E-Ausstattung:

Jedes Büro verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und bildschirmarbeitsplatztauglichen Leuchten. Eine EDV-Verkabelung ist vorbereitet.

TV:

Eine TV-Versorgung erfolgt über eine zentrale SAT-Anlage (Receiver notwendig).

Telefon:

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung des Büros mit einem Festnetzanschluss vorgesehen, aber abhängig vom Versorgungswillen der A1-Telekom (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt daher nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:

Die Beheizung des kompletten Objektes erfolgt über einen zentralen Fernwärmeanschluss, der sich im Heizraum befindet. Das Heizungswasser wird außentemperaturabhängig (witterungsgeführt) aufbereitet und über ein Zweileitersystem zu dem Wärmeabgabensystem (Radiatoren) geführt.

Die Raumtemperatur können Sie im Rahmen der vorgegebenen Normraumtemperaturen individuell über Thermostatköpfe am Heizkörper regeln.

Heizwärmebedarf HWB: ca. 21,47-26,00 kWh/m²a*

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: ca. 0,618-0,677*

*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die dem Büro nicht direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden.

Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Versorgung:

Heizung: Fernwärme

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch dort abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Büros voraussichtlich im Juni 2020 erfolgen



Wir sind für Sie da!

Informationen und Vormerkungen:

0316/8073-8400



Besuchen Sie uns auch auf Facebook!

www.facebook.com/wohnbaugruppe.at



Jetzt auch von unterwegs auf unserer Seite surfen:

wohnbaugruppe.at

Ihr verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens!

Die Wohnbaugruppe ENNSTAL errichtet und verwaltet Wohnungen und Bauten für alle Lebensbereiche - Kindergärten, Schulen, Studentenwohnhäuser, Seniorenwohnhäuser, seniorenbetreute Einrichtungen, Kommunalbauten, Sport- und Freizeitanlagen - und schenkt auch der Sanierung von Bauwerken ihren besonderen Augenmerk. Mittlerweile verwalten die Unternehmen der Wohnbaugruppe in über 160 Gemeinden etwa 50.000 Wohnungen, Geschäftslokale, Amtsgebäude, Ordinationen, Garagen etc.

Alles aus einer Hand!

Von der Planung und Bauleitung über die Finanzierung bis hin zur Verwaltung der Objekte wird alles von den Spezialisten der Wohnbaugruppe selbst abgedeckt.

Verantwortung für die Zukunft!

Was oft nach einer hohlen Phrase klingt, wird von den Unternehmen der Wohnbaugruppe sehr ernst genommen. Ökologie, Energieeffizienz in Verbindung mit einer bedarfs- und zielgruppengerechten Architektur bilden die Schwerpunkte der Unternehmensgruppe. Seit mehr als 15 Jahren ist die Nutzung von Sonnenenergie und das energieeffiziente Bauen ein großes Anliegen der Wohnbaugruppe ENNSTAL.

Der ständigen Weiterentwicklung im Wohnbau und der beharrlichen Umsetzung der umweltschonenden Bauprojekte ist es zu verdanken, dass die Wohnbaugruppe ENNSTAL die erste Adresse im umweltfreundlichen und energieeffizienten Wohnbau ist und auch schon mehrfach für ihr Engagement ausgezeichnet wurde.

Mobile Projektinfos



Und so funktioniert's →



1. Code einscannen



2. Code wird übersetzt



3. Weiterleitung zur Projektseite

**Bauen.
Wohnen.
Vertrauen.**

Verkaufsunterlagen vorbehaltlich Druck- und Satzfehler. Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m. b. H

Theodor-Körner-Straße 120 | 8010 Graz | 0316 8073-0 | office.enw@wohnbaugruppe.at | www.wohnbaugruppe.at