

# esplanade 7

Wohne den Unterschied.



Infos &  
Vormerkungen:

0316/8073-0

[esplanade7.at](http://esplanade7.at)

# Willkommen in Reininghaus.

Graz wächst: Zwischen Gries, Wetzelsdorf und Eggenberg entsteht ein neuer Stadtteil für bis zu 10.000 Menschen. Auf 20 Baufeldern werden Wohn- und Gewerbeflächen, belebte Sockelzonen und interessante Platzformationen einen Lebensraum für Jung und Alt schaffen. Naturliebhaber, Flanierer, Kaffeehausgänger, Kulturbegeisterte, Sportskanonen und viele mehr werden hier auf ihre Kosten kommen.

Die Reininghaus Gründe sind das größte Stadtentwicklungsgebiet in der Steiermark - hier entsteht städtische Zukunft. Das ehemalige Areal der Brauerei Reininghaus im Grazer Westen bot als größtes noch unbebautes Entwicklungsgebiet der Stadt Graz die Chance zur Entwicklung eines urbanen, dichten und energieoptimierten Stadtteils. Rund 100 Hektar umfasst das gesamte Planungsgebiet von Graz-Reininghaus, das nur eine kurze Radfahrt von der historischen Altstadt entfernt liegt.

reininghausgründe.at



#### REININGHAUS

- so groß wie 73 Fußballfelder
- so viele Einwohner wie Leibnitz
- und so lebendig, dass es jeder spürt.



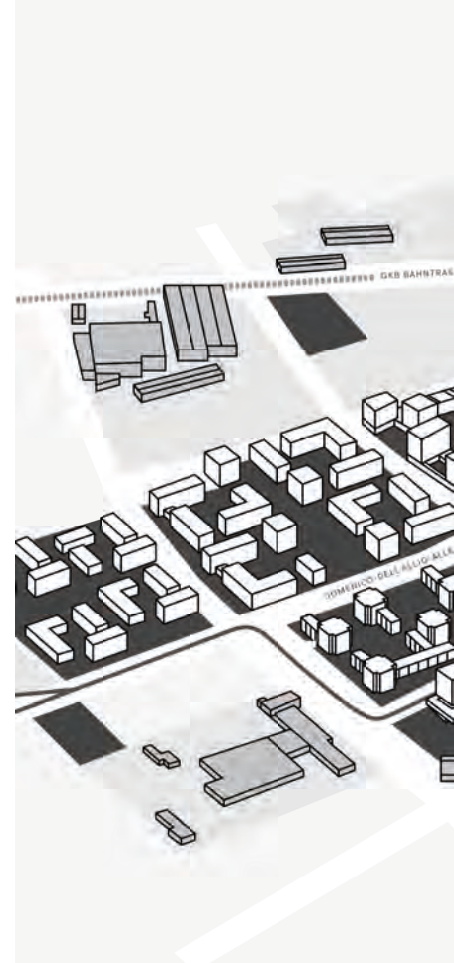
# Wir schreiben Stadtgeschichte

Die Geschichte der Reininghaus Gründe reicht bis ins 16. Jahrhundert zurück. Vom Ursprung als Mauthaus im 16. Jhd bis zum vollständigen neuen Stadtteil ist es ein langer Weg.

Bereits vor 500 Jahren führt eine Straße vom Schloßberg und der Murgasse in etwa entlang der heutigen Prankergasse, Friedhofgasse und Reininghausstraße nach Baierdorf. An dieser wichtigen Nord-Süd-Transitstrecke entsteht im Mittelalter eine Mauthausbrauerei. Nach deren Übernahme durch die Brüder Peter und Julius Reininghaus wird sie zur ersten mit Dampf betriebenen Brauerei der Steiermark und zählt 1892 über 700 Mitarbeiter. Die Gebrüder Reininghaus sind bedeutend für das Grazer Stadtgeschehen - sie beteiligen sich an der Grazer Tramwaygesellschaft und am Bau der Schloßbergbahn.

Ein jehes Ende bedeutet der zweite Weltkrieg für das Erfolgsunternehmen. Die zuvor emigrierten Brüder kehren nach dem Krieg zurück und finden ein stark beschädigtes Brauereigelände vor, und die Bierproduktion war nach Puntigam verlegt und mit der dortigen Brauerei zwangsfusioniert worden.

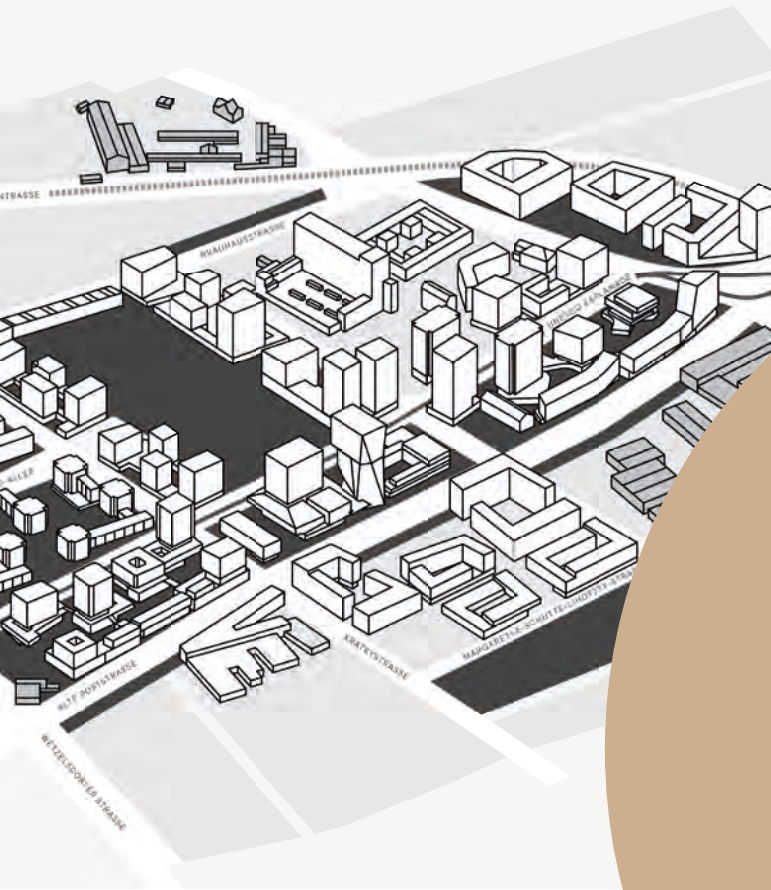
Nach der Stilllegung wird es am gesamten Areal der Reininghaus Gründe ruhiger. Viele Gebäude stehen über Jahre leer.



Im Rahmen der EU-Programme URBAN I & II erfolgt mit der Ansiedelung der FH Joanneum an der Kreuzung Eggenberger Allee - Alte Poststraße ein wichtiger Impuls für die Aufwertung des Grazer Westens. Der Bau der Helmut-List-Halle und der Ausbau des FH-Campus-West tun ihr Übriges.

Als 2005 die Reininghaus Gründe von einer Immobilienentwicklungsfirma gekauft werden, kommt das größte Stadtentwicklungsprojekt der Steiermark ins Rollen. Die Grazer Bevölkerung entscheidet sich in einer Volksbefragung gegen den Ankauf der Gründe durch die Stadt, und so wird die Liegenschaft an private Eigentümer verkauft. Seit 2014 laufen die Architektenwettbewerbe für die 20 Quartiere, 2017 werden die ersten Bauprojekten umgesetzt.

Im Frühjahr 2020 ziehen die ersten Reininghaus Bewohner in den neuen Stadtteil ein und schreiben damit Grazer Stadtgeschichte.



# Stadt der Zukunft

Alle Planungen der Reininghaus Gründe basieren auf einem umfassenden Masterplan des Architekten Thomas Pucher. Funktionale Durchmischung und ein Wechselspiel aus Grünflächen und smarterer Mobilität bilden die Grundpfeiler der Stadt der Zukunft.

Reininghaus erhält sein Gesicht über das Kernthema des Masterplans: ein großzügiger zentraler Park kreuzt mit einer Flanier- und Erschließungsmeile und bildet dadurch einen lebendigen Treffpunkt für die komplette Nachbarschaft.

In den umschließenden 20 Baufeldern wird ein einzigartiges Konzept rund um modernes, städtisches Leben verwirklicht, das auf einem Mix aus Wohnen, Nahversorgung, Gewerbe und Freizeitaktivitäten basiert. Die Wohnbaugruppe ENNSTAL schafft auf Basis der Planung vom Atelier Thomas Pucher in zwei dieser Quartiere hochwertige neue Lebensräume.

## 01 BLICK RICHTUNG ZUKUNFT

- 13,5 km neu gebaute Radwege
- autofreie UNESCO Esplanade zum Flanieren im Zentrum
- 900 neu gepflanzte Bäume
- Kinderkrippen, Kindergärten, Volksschule und höhere Schulen

## 02 MOBILITÄT

- Straßenbahnlinie 4 und Buslinien 66 & 62 erschließen Reininghaus
- Pro Wohnung gibt es im 1. Jahr eine gratis Öffi Ticket
- 2 tim-Knotenpunkte im öffentlichen Raum
- 10 Minuten mit dem Rad zum Hauptplatz
- Carsharing in allen Quartieren

## 03 FREIRAUM

- 3 ha Reininghauspark; insgesamt 10 % der Fläche sind Parks
- Vorgewachsene Stadtwäldchen
- Bezirkssportplatz mit 2 ha Fläche zum Sporteln
- Das höchste Gebäude von Graz

# Gute Gründe für noch mehr Graz.

## Wohnen & Arbeiten

In den nächsten Jahren entsteht auf den Reininghaus Gründen Wohnraum für rund 10.000 Menschen (ca. 5.200 Wohneinheiten) – das entspricht in etwa der Einwohnerzahl von Leibnitz oder Weiz.

Rund 100.000 m<sup>2</sup> der entstehenden Flächen, sind als Gewerbezone für Nahversorgung, Gastronomie, Hotellerie, Büros, medizinische Versorgung, soziale und kulturelle Einrichtungen und Gemeinschaftsflächen vorgesehen. So entstehen langfristig rund 5.000 neue Arbeitsplätze.

## Gesundheit & Soziales

Gelebte und gute Nachbarschaft trägt viel zur allgemeinen Wohn- und Lebensqualität im neuen Stadtteil bei. Reininghaus beweist durch die Schaffung sozialer Infrastruktur besondere Alltagstauglichkeit für die BewohnerInnen und nimmt Rücksicht auf die vielfältigen Bedürfnisse der heutigen Gesellschaft.

Ein Primärversorgungszentrum bildet die zentrale Anlaufstelle für die Gesundheitsversorgung.

Zudem wird im neuen Stadtteil Wert auf Barrierefreiheit gelegt. 100% der Wohnungen sind barrierefrei anpassbar und auch in der Gestaltung der Gemeinschaftsflächen wurde im Austausch mit ExpertInnen und Betroffenen Wert auf geeignete Maßnahmen für Menschen mit speziellen Bedürfnissen gelegt.

## Bildung & Kultur

Bildung wird hier Groß geschrieben – vor allem für die Kleinen. Dafür sorgen mehrere Kindergärten und Tagesbetreuungsstätten sowie ein zentraler Schulcampus mit Volksschule und AHS, der im Schuljahr 24/25 eröffnet wird.

Doch auch der Hunger nach Kunst & Kultur wird gestillt: Bereits während der Bauphase werden vom OPEN.LAB laufend Kunst- und Kulturformate entwickelt. Im Rahmen von „Kunst am Bau“ werden im öffentlichen Raum zudem temporäre und permanente Projekte sichtbar und spürbar. Die denkmalgeschützte Tennenmälzerei bildet zukünftig das kulturelle Zentrum der Reininghaus Gründe.

## Einkaufen & Genießen

Kurze Wege - lange Flanierzonen. Als lebendiger neuer Stadtteil bietet Reininghaus ein vielfältiges Nahversorgungs- und Gastronomieangebot. Ein bunter Branchenmix sowie Marktplätze sollen langfristig das Straßenbild prägen.

Alles für den täglichen Bedarf finden die BewohnerInnen der Reininghaus Gründe direkt vor der Haustüre. Doch nicht alles muss schnell gehen - hier ist auch Platz zum Verweilene, Flanieren und Genießen. Cafés und Restaurants geben in den Herzen der Wohnquartiere und entlang der Straßen den Takt für das Leben in Reininghaus vor. Ob Frühstück, Mittagssnack oder After-Work Drink: hier steht Genießen im Zentrum!

### Mobil & Aktiv

Innerhalb der Reininghaus Gründe sind die Wege kurz. Der öffentliche Raum gehört vor allem den FußgängerInnen und RadfahrerInnen und wird weitgehendst autofrei gestaltet werden.

Eine perfekte öffentliche Anbindung wird durch den Ausbau der Straßenbahnlinie 4 gewährleistet. Der Reininghaus-Familienbonus: bei Bezug gibts eine Familien-Jahreskarte für die Grazer Verkehrsbetriebe. Parken findet auf den Reininghaus Gründen unterirdisch statt – jedes Quartier verfügt auch über CarSharing-Parkplätze.

### Natur & Freizeit

Luft zum Atmen. Raum zum Sein. Das Grüne Herz der Reininghaus Gründe bildet der neue Reininghauspark mit einer Fläche von mehr als 3 Hektar. Mit der südlich angrenzenden Domenico dell'Allio Allee, entsteht eine zentrale Grünachse im neuen Stadtteil.

In den einzelnen Quartieren werden zudem großzügige Grün- und Freiflächen realisiert. Kleine Stadtwäldchen laden zu ausgedehnten Streifzügen in die Natur ein und der 1,2 Hektar große Bezirkssportplatz bietet Raum für sportliche Betätigung. Auch sonst bietet der Grazer Westen eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten: Die „Auster“ oder das Schloss Eggenberg sind nur einen Steinwurf entfernt. Weitläufige Rad- und Wanderwege rund um den Plabutsch belohnen mit einem wunderschönen Ausblick auf die Stadt.

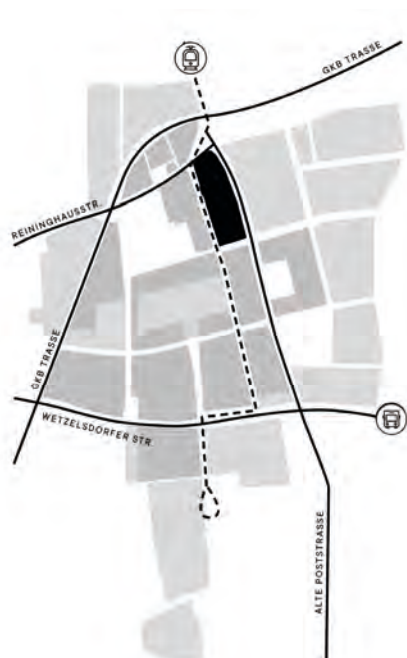
[reininghausgründe.at](http://reininghausgründe.at)



WILLKOMMEN IM QUARTIER 1

# Die neue Nachbarschaft

Aus einem blinden Fleck im Grazer Stadtbild entsteht ein lebendiger Stadtteil für Jung und Alt als moderner Gegenpol zur Grazer Altstadt auf dem anderen Murofer. Hier entstehen Wohn- und Gewerbeflächen, belebte Sockelzonen, ein Schulcampus und vieles mehr. Die Wohnbaugruppe ENNSTAL ist der Eigentümer des Quartier 1 und realisiert hier unter anderem den exklusiven Wohnturm Esplanade 7 in direkter Nachbarschaft zum Green Tower.



Das Quartier 1 stellt in der Entwicklung der Reininghausquartiere den nördlichen Startpunkt der städtebaulichen Entwicklung dar.

Anstatt anonymer Gebäudeblöcke entstehen hier Häuser mit lebendigen Erdgeschoßzonen, Geschäften, Lokalen, Wohnungen und Büros. Diese funktionale Durchmischung ist die Basis für ein lebendiges Miteinander. Die Gebäude im Quartier 1 bieten allesamt hochwertige, innovative Architektur mit intelligenten Energie- und Raumkonzepten.

Das Quartier 1 im Eigentum der Wohnbaugruppe ENNSTAL als eines der bedeutendsten Areale, umfasst den Großteil der alten, zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der Reininghaus Gründe. Manche dieser Bestandsgebäude bleiben erhalten und mit neuen Strukturen verwoben.

Das Quartier spannt sich zwischen der Alten Poststraße und der Esplanade – dem zukünftigen Zentrum der Reininghaus-Gründe. Als Reaktion auf die vielfältigen Bedürfnisse der BewohnerInnen werden unterschiedlichste Gebäudetypologien miteinander in Beziehung gesetzt. So entsteht ein vielfältiges Angebot mit höchstmöglicher Flexibilität und Veränderbarkeit.

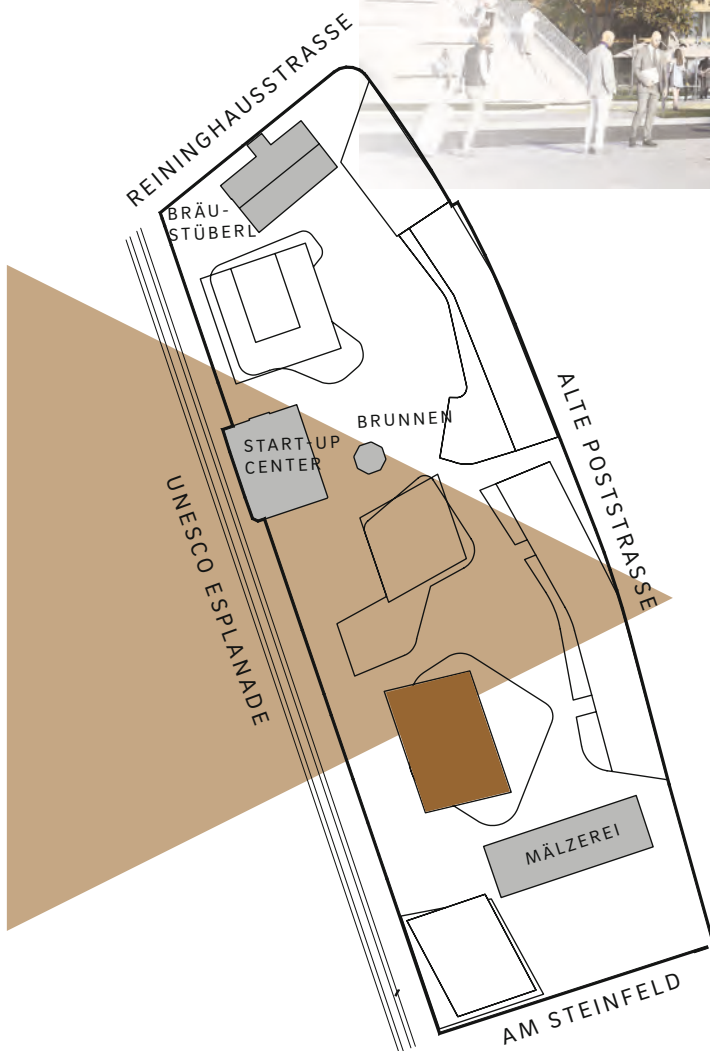
Die Freiräume des Quartier 1 werden als generationenübergreifende Freiräume mit zentralen, öffentlichen Durchwegungen, gemischte Nutz- und Wohnformen sowie Cafés und Einkaufsmöglichkeiten entwickelt. Dieser dichtete Stadtraum benötigt und erhält daher unterschiedliche Formen der horizontalen und vertikalen Begrünung.





**Denkmalschutz  
trifft modernes  
Wohnen.**





WOHNE DEN UNTERSCHIED.

# Die Edle: Esplanade Sieben

**Herzlich willkommen in der „Esplanade Sieben“, dem goldenen Wohnturm im Quartier 1. Dieser erstreckt sich über 16 Etagen und verbindet urbanen Komfort mit stilvollem Design.**

Der Gestaltungsgedanke des Gebäudes ist von edler Anmutung geprägt. Die Fassade wird durch Boxen aufgelöst, die großzügige Außenräume und Terrassenflächen für die Wohnungen bieten. Dies schafft nicht nur einen ansprechenden visuellen Effekt, sondern auch einen großzügig erweiterten Wohnraum im Freien. Die goldenen Balkone der Esplanade Sieben verleihen dem Gebäude eine besondere Eleganz und machen es zu einem Blickfang in Reininghaus.

Die Wohnungen zeichnen sich durch besondere Details aus, wie zum Beispiel die Französischen Balkone, die eine Verbindung zur Umgebung schaffen und ein Gefühl von Freiheit vermitteln.

Das Gebäude verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie ein Recooling-System, Fußbodenheizung, elektrische Raffstore, eine Tiefgarage und einen ebenerdigen Radkeller. Des Weiteren verfügt die Esplanade 7 über Gemeinschaftsräume, die an den Garten angeschlossen sind. Er ist für alle Bewohner zugänglich.

im Detail

- 128 freifinanzierte Eigentums- und Mietwohnungen
- 2- bis 4-Zimmer Wohnungen und Penthäuser
- Gemeinschaftsräume mit Gartenzugang
- Büro- bzw. Gewerbeflächen
- 51 bis 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Jede Wohnung inklusive geräumigen Terrassenflächen
- Tiefgarage
- Beste Öffi-Anbindung
- Wohnen in einem neuen Stadtteil mit allen infrastrukturellen Angeboten des täglichen Lebens.

ARCHITEKTUR

# Atelier

## Thomas Pucher

Architekt Thomas Pucher definiert Architektur als „ein Werkzeug, um die Welt so zu gestalten, wie sie uns gefällt“. Diese Auffassung wird im Projekt Esplanade 7 mehr als deutlich.

Das im Jahr 2005 gegründete Atelier Thomas Pucher prägt seitdem mit seinen Projekten bei Weitem nicht nur die Grazer Baulandschaft.

Dass seine Arbeiten gefallen, sieht man an den zahlreichen Preisen, mit denen seine Gebäude bedacht werden. So wurde er viermal in Folge mit dem Best Architects Award ausgezeichnet: 2016 wurde Thomas Pucher wiederholt für NIK ausgezeichnet: mit der GerambRose, ausgelobt von der BauKultur Steiermark zum Thema „Arbeitswelten“. 2018 folgten der Iconic Award und der Schorsch Award 2018 sowie die Auszeichnung zum „Build - Architect of the Year for Austria 2018“.

Das Büro des Ateliers Thomas Pucher zählt derzeit über 40 Mitarbeiter und ist damit eines der größten Architekturbüros in Graz. Zum Team gehören Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner, Projektentwickler und Experten aus dem Sektor der Nachhaltigkeit.

Internationale, nationale sowie regionale Projekte prägen das Portfolio: So gewann das Atelier Thomas Pucher beispielsweise den ersten Preis in internationalen Wettbewerben für die Musikschule in Tallinn, Estland und den Neubau der Sinfonie in Warschau, Polen.

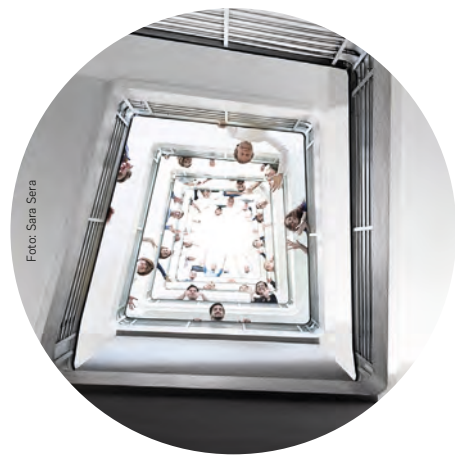


Foto: Sara Siera



Foto: Atelier Pucher

Das Bauprojekt NIK in Graz prägt seit 2010 das Bild des linken Murufers und hat sich wie der Welcome Tower am Grazer Hauptbahnhof zu einer Landmark entwickelt.

Städtebauliche Gestaltung und die Verdichtung des Wohnraums mit gleichzeitiger Ausdehnung der Grünflächen sind für Thomas Pucher essentiell in seiner Arbeitsweise. 2016 übernahm er die Organisation und Durchführung der Urban Future Global Conference in Graz und rückte Graz damit in den Fokus internationaler Experten auf dem Gebiet der Stadtentwicklung und städtebaulichen Planung. Das zentrale Thema der Konferenz beschäftigte sich mit einem Kernthema der aktuellen Stadtplanung in Graz, in die das Atelier Thomas Pucher mit mehreren Projekten gestalterisch richtungsweisend eingebunden ist: Denn Smart City bedeutet für Architekt Pucher vor allem: Leben und Arbeiten im Quartier, Grünraum und aktive Nutzung des öffentlichen Raumes.

Kein Wunder also, dass es ausgerechnet Pucher ist, der den Wettbewerb über den Städtebau von Reininghaus für sich entscheiden konnte, und nun auch für die Planung des Quartier 1 und somit der Esplanade 7 beauftragt wurde.

BAUTRÄGER

# Wohnbaugruppe ENNSTAL

Gerade in schwierigen Zeiten ist es wichtig, starke Partner für alle Lebenslagen zu haben. Seit mehr als 75 Jahren ist die Wohnbaugruppe ENNSTAL mit ihren Firmen in Liezen, Graz, Weiz, Klagenfurt und Ranshofen ein verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens.

Diese Erfolgsgeschichte sucht ihresgleichen: 1947 als kleine Werksgenossenschaft gegründet, zählt die ENNSTAL heute zu den fünf größten Wohnbaugenossenschaften Österreichs. Gemeinsam mit ihren Tochterunternehmen ist die Siedlungsgenossenschaft ENNSTAL als „Wohnbaugruppe ENNSTAL“ in der gesamten Steiermark sowie in Oberösterreich und in Kärnten im Einsatz. Ihr Know-how und ihre Erfahrungen im Bauen, Sanieren und Verwalten von Wohnhäusern und Sonderbauten aller Art sind vielerorts gefragt.

## Nachhaltig und innovativ

Als gemeinnützige Bauträger sind die Unternehmen der Wohnbaugruppe ENNSTAL langfristig dem Nutzen der Mitglieder

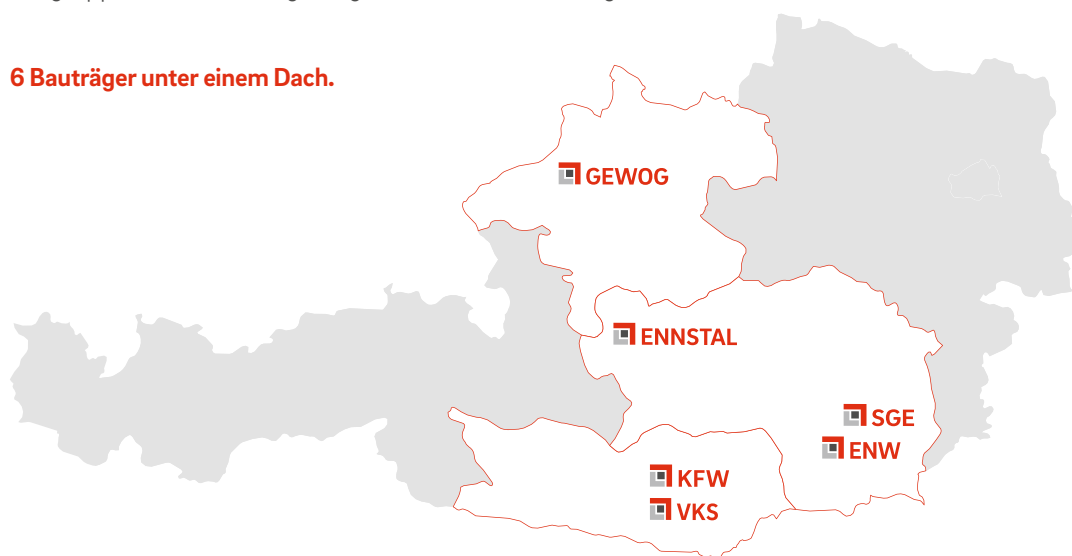
bzw. Kunden verpflichtet. Neben gelebter Nachhaltigkeit in Mitarbeiter- und Kundenbindung haben die Verantwortlichen der Wohnbaugruppe zu einem sehr frühen Zeitpunkt erkannt: Wer auf Nachhaltigkeit setzt, muss den Fragen der Zukunft aktiv begegnen. Heute ist die Wohnbaugruppe ENNSTAL für ihre Innovationskraft bekannt und das aus gutem Grund: Bei den Themen Digitalisierung, Energieeffizienz und Ökologie etwa gilt sie österreichweit als Vorreiter.

## „Bauen. Wohnen. Vertrauen.“

ist vielerorts gefragt: Die Wohnbaugruppe ENNSTAL ist heute in der Steiermark, in Oberösterreich und in Kärnten aktiv. Gemeinsam haben die Unternehmen der Wohnbaugruppe bisher mehr als 2,2 Mio m<sup>2</sup> Wohnraum geschaffen. In der Verantwortung der Wohnbaugruppe ENNSTAL liegen heute über 50.000 verwaltete Einheiten in drei Bundesländern sowie rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und 75 Hausbesorger.

Kunden der Wohnbaugruppe profitieren von größtmöglicher Professionalität und Komfort im Umgang mit ihrer Wohnimmobilie - und das ist auch bei der Esplanade 7 garantiert.

## 6 Bauträger unter einem Dach.



14 **Typ 1**79 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNGNettoflächen\* 79,22 m<sup>2</sup>

Wohnküche	35,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,94 m <sup>2</sup>
Bad	5,08 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
Gang	7,21 m <sup>2</sup>

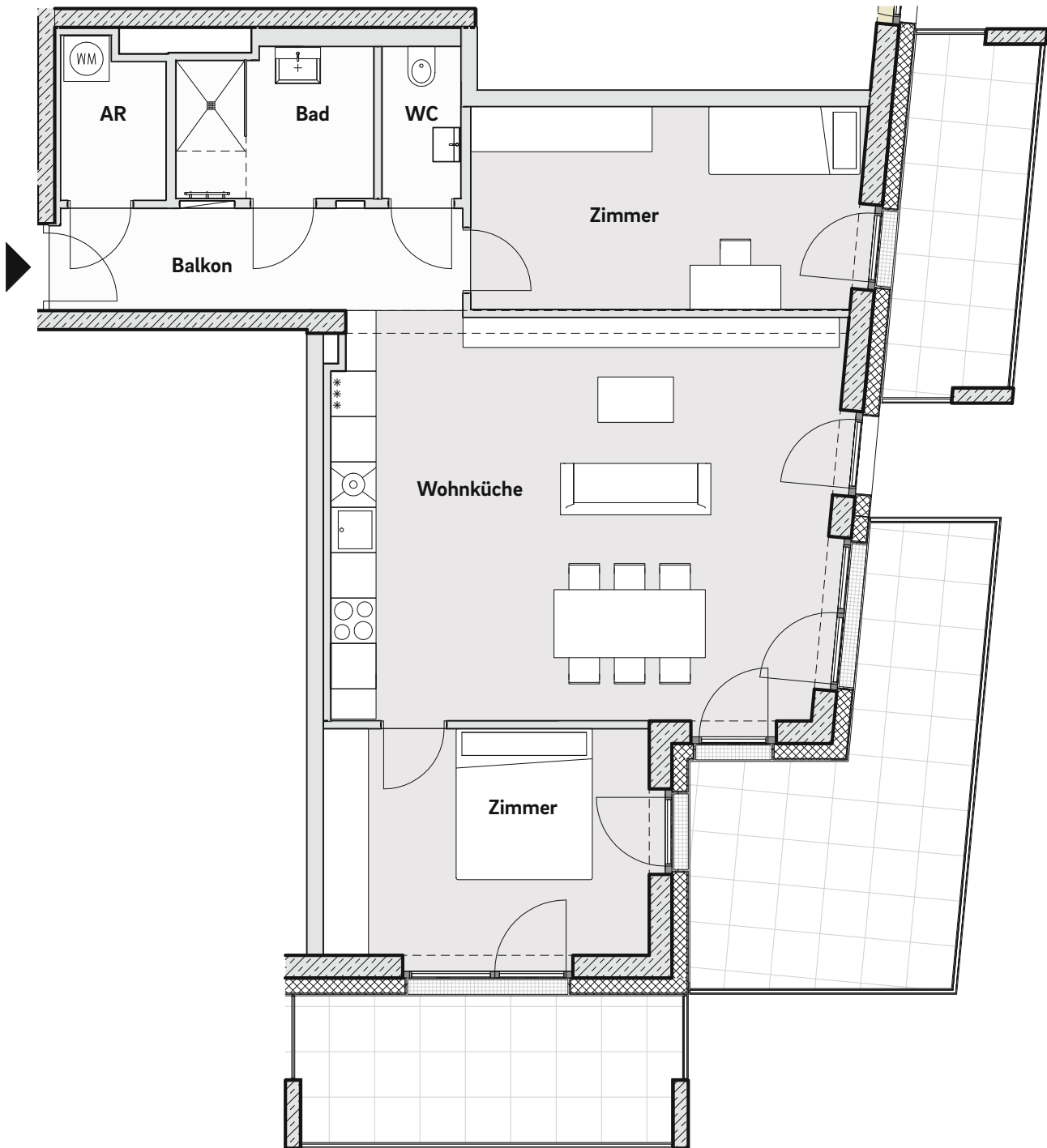
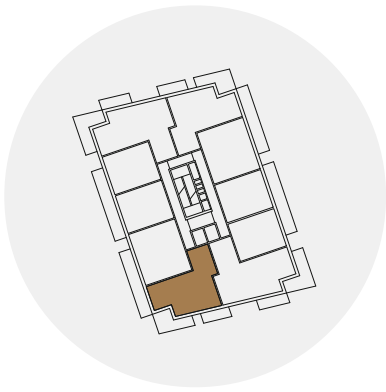
Balkon  
inkl. Kellerabteil

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.



Unser aller  
Zuhause.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
100	3	79,01 m <sup>2</sup>	20,72 m <sup>2</sup>	2,15 m <sup>2</sup>	352.577,-
110	4	79,01 m <sup>2</sup>	27,47 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	390.694,-
120	5	78,87 m <sup>2</sup>	29,89 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	409.752,-
130	6	78,87 m <sup>2</sup>	34,36 m <sup>2</sup>	2,33 m <sup>2</sup>	433.575,-
140	7	78,87 m <sup>2</sup>	26,20 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	424.046,-
150	8	78,83 m <sup>2</sup>	27,46 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	428.811,-
160	9	79,32 m <sup>2</sup>	29,89 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	447.869,-
170	10	79,23 m <sup>2</sup>	34,36 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	452.634,-
180	11	79,23 m <sup>2</sup>	26,19 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	443.105,-
190	12	79,23 m <sup>2</sup>	27,46 m <sup>2</sup>	2,52 m <sup>2</sup>	466.927,-
200	13	79,23 m <sup>2</sup>	29,89 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	466.927,-
210	14	79,23 m <sup>2</sup>	34,36 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	471.691,-



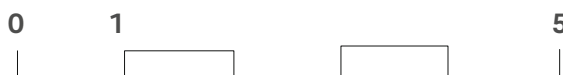
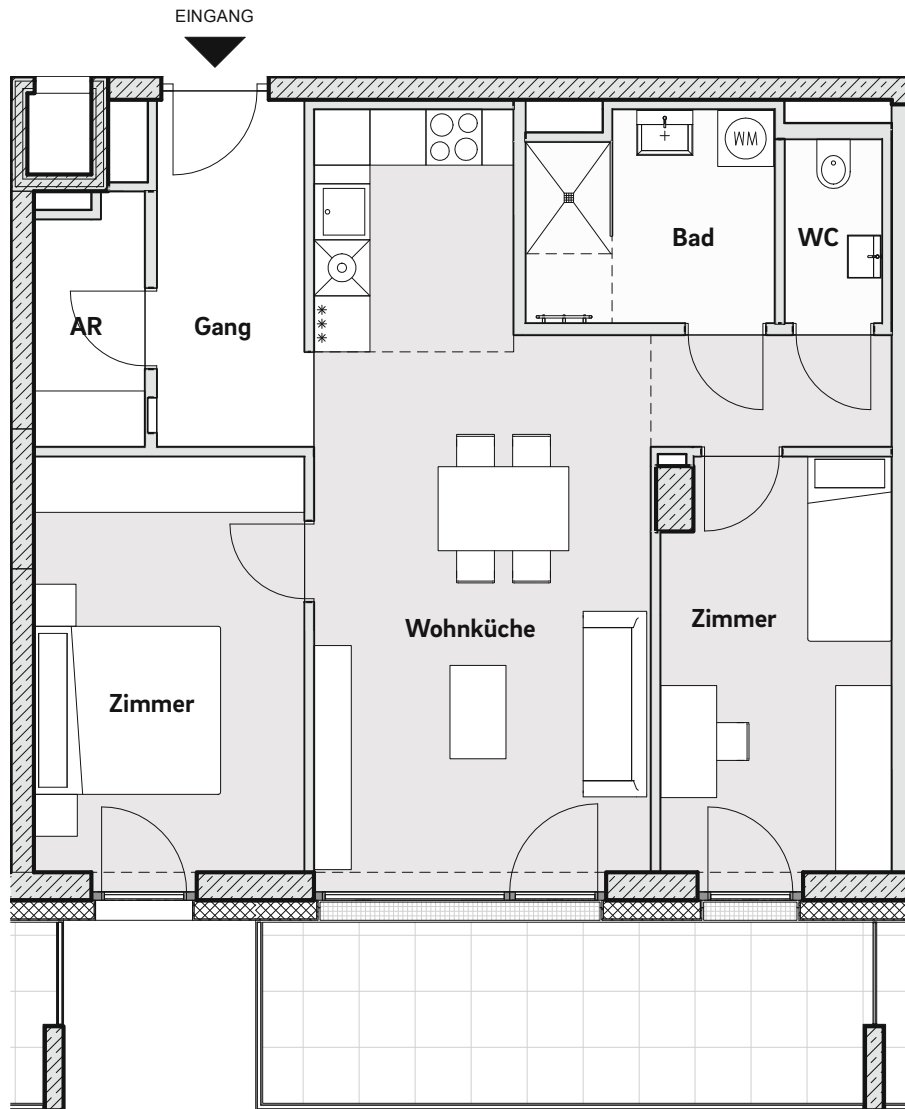
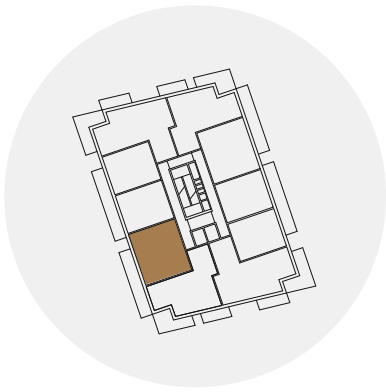
16 **Typ 2**79 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNGNettoflächen\* 69,67 m<sup>2</sup>

Gang	6,00 m <sup>2</sup>
AR	3,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,92 m <sup>2</sup>
Wohnküche	20,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,77 m <sup>2</sup>
Gang	3,09 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Bad	5,82 m <sup>2</sup>
Küche	5,56 m <sup>2</sup>

Balkon  
inkl. Kellerabteil\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.Neue  
Lebens-  
qualität  
für uns.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
101	3	69,67 m <sup>2</sup>	5,91 m <sup>2</sup>	2,20 m <sup>2</sup>	300.167,-
111	4	69,71 m <sup>2</sup>	6,05 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	323.990,-
121	5	69,65 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	2,35 m <sup>2</sup>	352.577,-
131	6	69,64 m <sup>2</sup>	12,91 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	366.871,-
141	7	69,64 m <sup>2</sup>	12,55 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	366.871,-
151	8	69,62 m <sup>2</sup>	12,88 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	366.871,-
161	9	69,68 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	385.930,-
171	10	69,68 m <sup>2</sup>	12,91 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	385.930,-
181	11	69,68 m <sup>2</sup>	12,56 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	385.930,-
191	12	69,68 m <sup>2</sup>	12,88 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	400.224,-
201	13	69,68 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	2,55 m <sup>2</sup>	400.224,-
211	14	69,68 m <sup>2</sup>	12,91 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	400.224,-



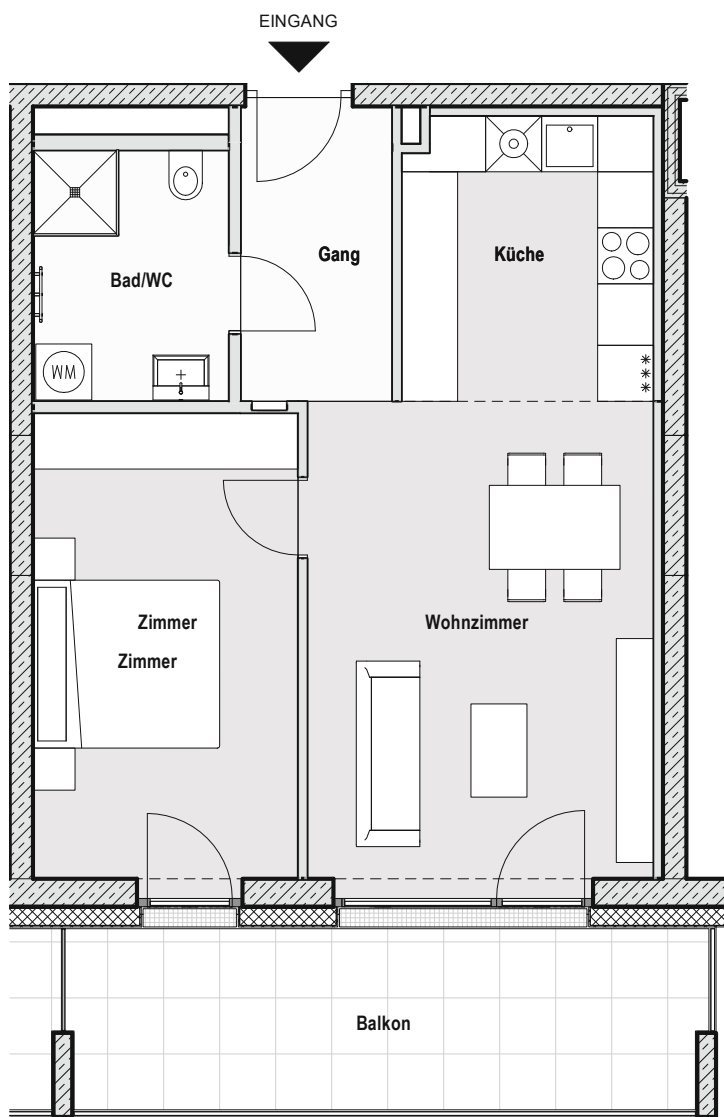
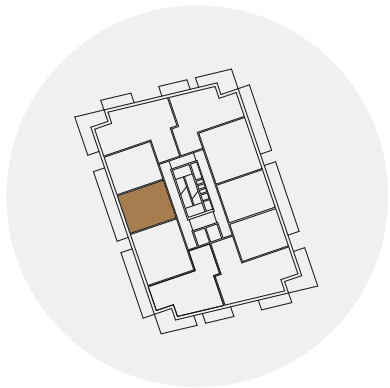


18 **Typ 3**52,03 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNGNettoflächen\* 52,03 m<sup>2</sup>

Gang	5,13 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,61 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,17 m <sup>2</sup>
Wohnküche	18,98 m <sup>2</sup>
Küche	8,14 m <sup>2</sup>

Balkon  
inkl. Kellerabteil\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.So  
will ich  
leben.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
102	3	52,03 m <sup>2</sup>	13,74 m <sup>2</sup>	2,20 m <sup>2</sup>	228.699,-
112	4	52,13 m <sup>2</sup>	11,79 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	242.992,-
122	5	52,05 m <sup>2</sup>	11,84 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	257.286,-
132	6	52,04 m <sup>2</sup>	13,51 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	271.580,-
142	7	52,04 m <sup>2</sup>	13,64 m <sup>2</sup>	2,64 m <sup>2</sup>	271.580,-
152	8	52,04 m <sup>2</sup>	11,79 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	266.815,-
162	9	52,03 m <sup>2</sup>	11,84 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	281.109,-
172	10	52,03 m <sup>2</sup>	13,51 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	285.874,-
182	11	52,03 m <sup>2</sup>	13,64 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	285.874,-
192	12	52,03 m <sup>2</sup>	11,79 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	295.402,-
202	13	52,03 m <sup>2</sup>	11,84 m <sup>2</sup>	2,55 m <sup>2</sup>	295.402,-
212	14	52,03 m <sup>2</sup>	13,51 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	300.167,-

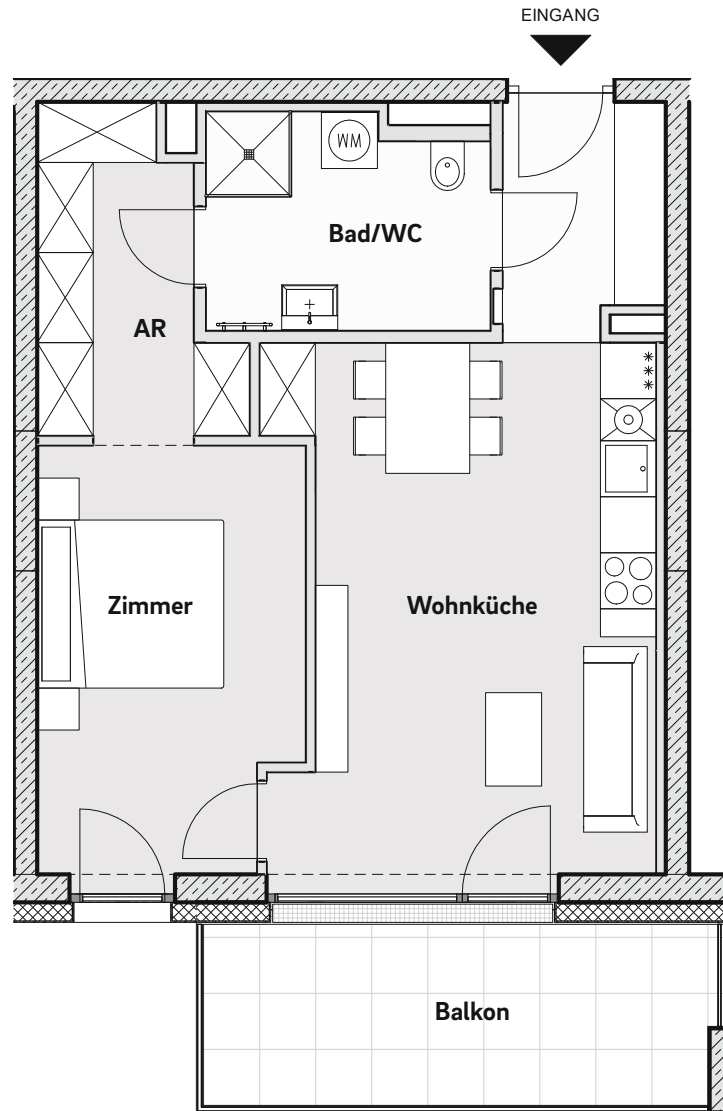
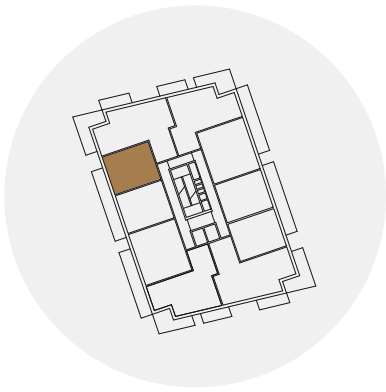


20 **Typ 4**52,10 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNGNettoflächen\* 52,10 m<sup>2</sup>

Gang	4,24 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,81 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	21,61 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,99 m <sup>2</sup>

Balkon  
inkl. Kellerabteil\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.Hier fühle  
ich mich  
wohl.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
103	3	51,71 m <sup>2</sup>	12,09 m <sup>2</sup>	2,20 m <sup>2</sup>	223.935,-
113	4	52,77 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	242.992,-
123	5	52,15 m <sup>2</sup>	10,73 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	257.286,-
133	6	52,15 m <sup>2</sup>	10,88 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	266.815,-
143	7	52,15 m <sup>2</sup>	12,09 m <sup>2</sup>	4,80 m <sup>2</sup>	266.815,-
153	8	52,15 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	266.815,-
163	9	52,11 m <sup>2</sup>	10,73 m <sup>2</sup>	2,12 m <sup>2</sup>	281.109,-
173	10	52,11 m <sup>2</sup>	10,88 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	281.109,-
183	11	52,11 m <sup>2</sup>	12,09 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	281.109,-
193	12	52,11 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	295.402,-
203	13	52,11 m <sup>2</sup>	10,73 m <sup>2</sup>	2,55 m <sup>2</sup>	295.402,-
213	14	52,11 m <sup>2</sup>	10,88 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	295.402,-



# Typ 5

94 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 94,08 m<sup>2</sup>

Gang	9,17 m <sup>2</sup>
AR	3,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,08 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	24,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	34,99 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,40 m <sup>2</sup>

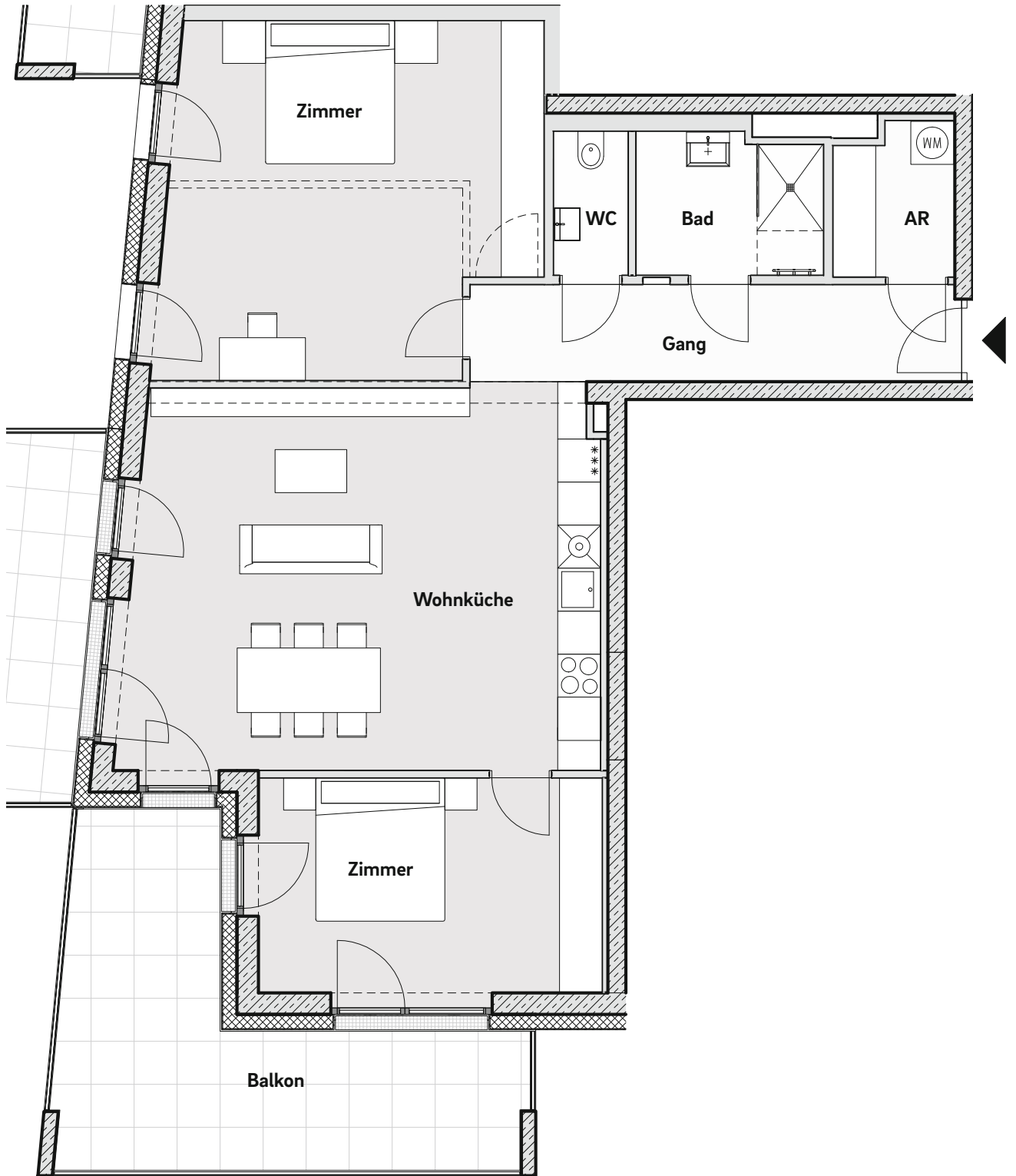
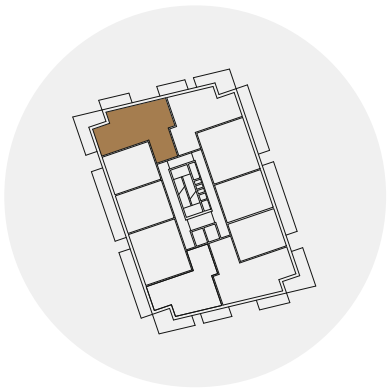
Balkon\*  
inkl. Kellerabteil

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.



Ein  
Zuhause  
für uns  
alle.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
104	3	91,66 m <sup>2</sup>	29,82 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>	404.987,-
114	4	94,04 m <sup>2</sup>	35,57 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	452.634,-
124	5	93,70 m <sup>2</sup>	28,04 m <sup>2</sup>	2,54 m <sup>2</sup>	466.927,-
134	6	93,70 m <sup>2</sup>	28,56 m <sup>2</sup>	2,35 m <sup>2</sup>	490.750,-
144	7	93,70 m <sup>2</sup>	29,86 m <sup>2</sup>	4,47 m <sup>2</sup>	490.750,-
154	8	93,64 m <sup>2</sup>	35,56 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	495.515,-
164	9	93,54 m <sup>2</sup>	28,04 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	514.572,-
174	10	93,54 m <sup>2</sup>	28,57 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	514.572,-
184	11	93,54 m <sup>2</sup>	29,86 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	514.572,-
194	12	94,09 m <sup>2</sup>	35,56 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	538.396,-
204	13	94,09 m <sup>2</sup>	28,02 m <sup>2</sup>	3,09 m <sup>2</sup>	533.631,-
214	14	94,09 m <sup>2</sup>	28,57 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	533.631,-



# Typ 6

80 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 80,74 m<sup>2</sup>

Gang	8,68 m <sup>2</sup>
Wohnküche	35,26 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,38 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
Bad	4,89 m <sup>2</sup>
AR	3,38 m <sup>2</sup>

Balkon  
inkl. Kellerabteil

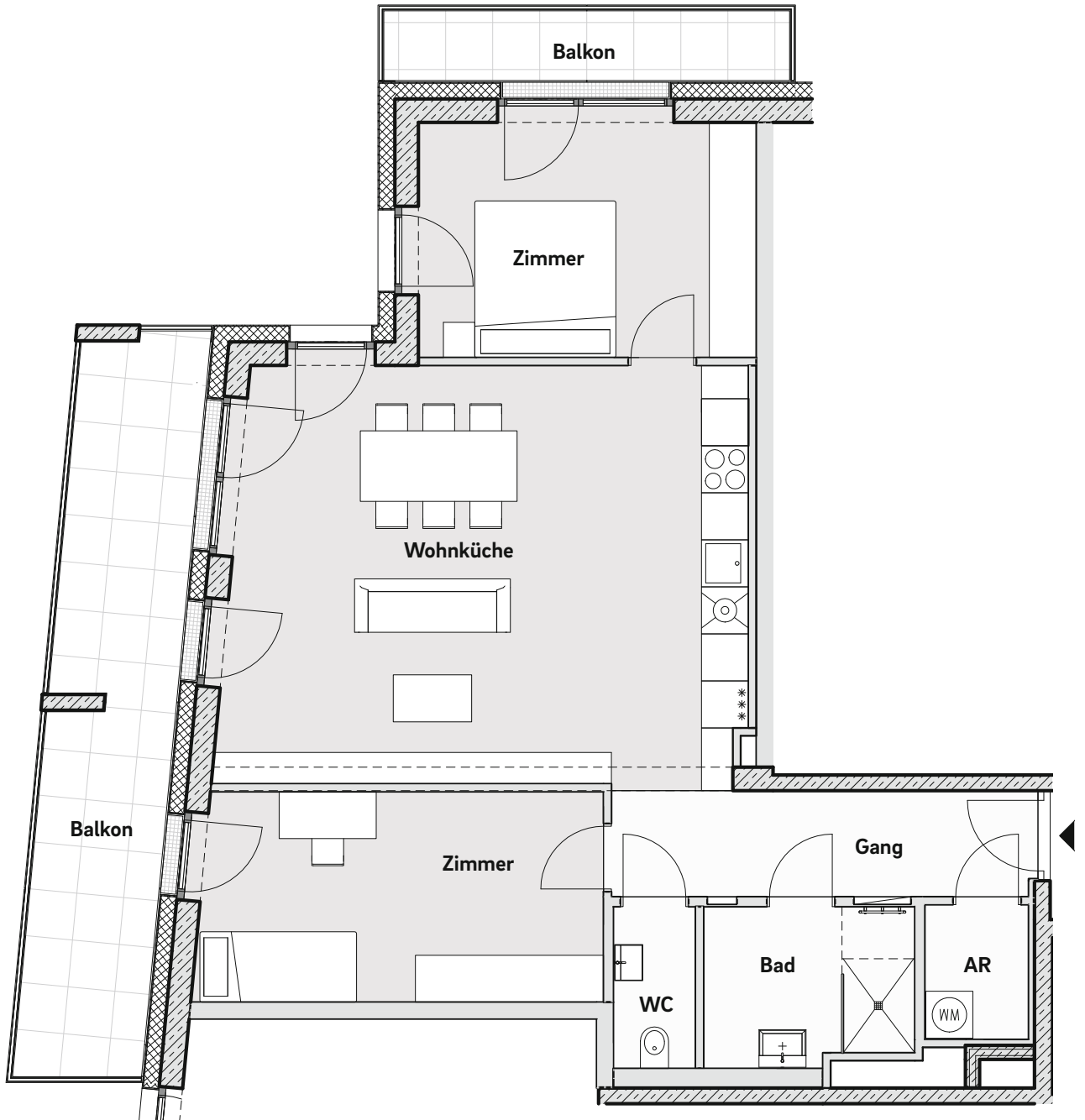
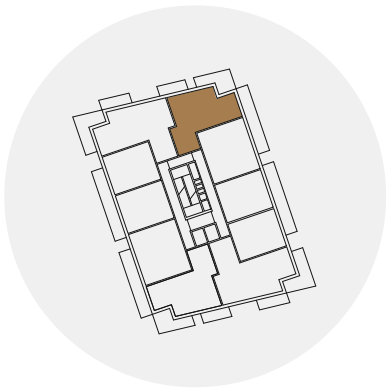
\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.



Ein  
Zuhause  
für uns  
alle.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
105	3	78,41 m <sup>2</sup>	26,20 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	366.871,-
115	4	80,84 m <sup>2</sup>	27,46 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	385.930,-
125	5	80,93 m <sup>2</sup>	29,82 m <sup>2</sup>	2,39 m <sup>2</sup>	409.752,-
135	6	80,93 m <sup>2</sup>	34,36 m <sup>2</sup>	4,47 m <sup>2</sup>	433.575,-
145	7	80,93 m <sup>2</sup>	26,20 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	424.046,-
155	8	80,86 m <sup>2</sup>	27,46 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	428.811,-
165	9	80,76 m <sup>2</sup>	29,82 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	447.869,-
175	10	80,74 m <sup>2</sup>	34,36 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	452.634,-
185	11	80,75 m <sup>2</sup>	26,25 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	443.105,-
195	12	80,75 m <sup>2</sup>	27,46 m <sup>2</sup>	2,54 m <sup>2</sup>	466.927,-
205	13	80,74 m <sup>2</sup>	29,82 m <sup>2</sup>	2,17 m <sup>2</sup>	466.927,-
215	14	80,75 m <sup>2</sup>	34,36 m <sup>2</sup>	2,96 m <sup>2</sup>	471.691,-





# Typ 7

71 M<sup>2</sup>

3-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 71,04 m<sup>2</sup>

Gang	5,26 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,11 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	25,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,05 m <sup>2</sup>
Gang	3,87 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,77 m <sup>2</sup>
Küche	6,77 m <sup>2</sup>

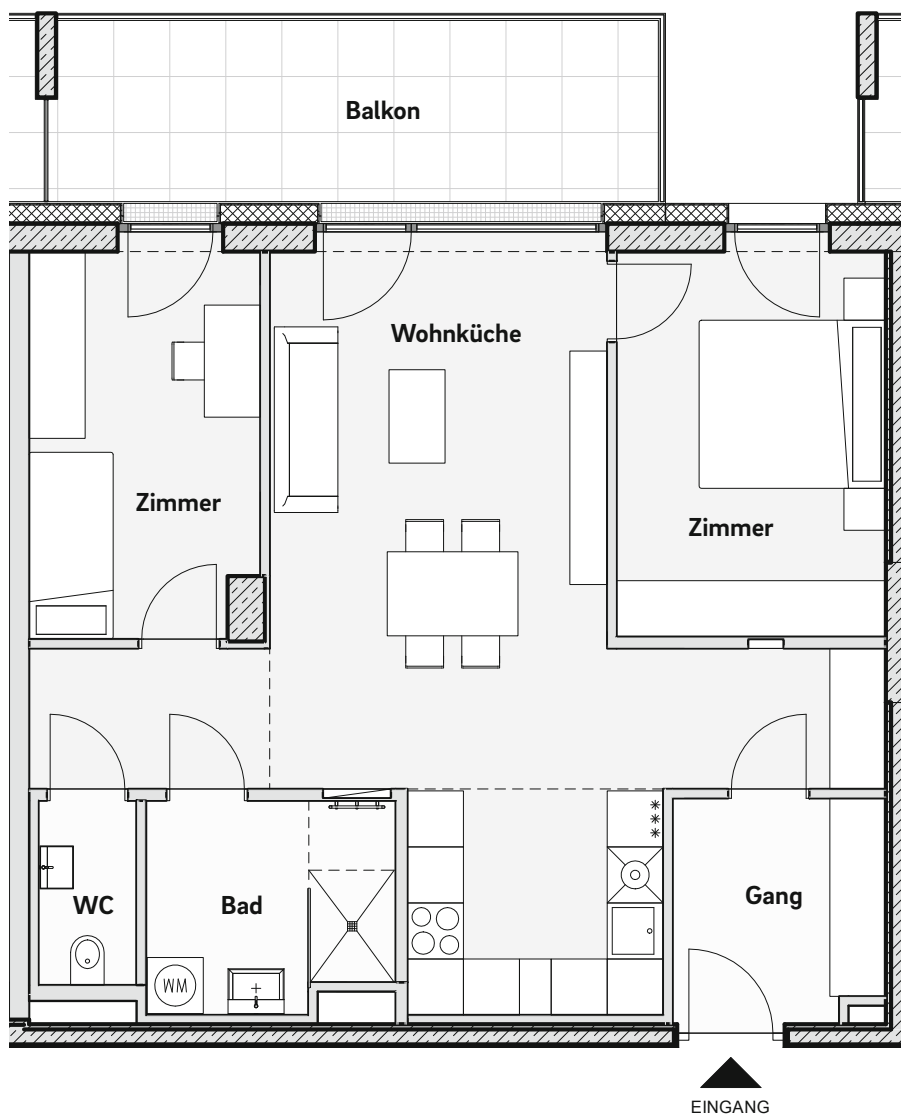
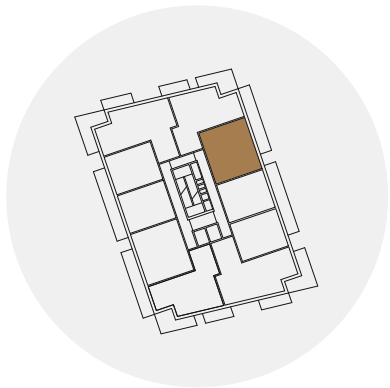
Balkon  
inkl. Kellerabteil

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.



Unser  
happy  
place.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
106	3	71,04 m <sup>2</sup>	12,56 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	323.990,-
116	4	71,10 m <sup>2</sup>	12,88 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	343.049,-
126	5	70,94 m <sup>2</sup>	12,78 m <sup>2</sup>	2,36 m <sup>2</sup>	357.342,-
136	6	70,94 m <sup>2</sup>	12,91 m <sup>2</sup>	4,47 m <sup>2</sup>	371.636,-
146	7	70,94 m <sup>2</sup>	12,54 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	371.636,-
156	8	70,94 m <sup>2</sup>	12,88 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	371.636,-
166	9	71,01 m <sup>2</sup>	12,78 m <sup>2</sup>	2,29 m <sup>2</sup>	390.694,-
176	10	71,01 m <sup>2</sup>	12,91 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	390.694,-
186	11	71,01 m <sup>2</sup>	12,56 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	390.694,-
196	12	71,01 m <sup>2</sup>	12,88 m <sup>2</sup>	2,41 m <sup>2</sup>	409.752,-
206	13	71,01 m <sup>2</sup>	12,78 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	409.752,-
216	14	71,01 m <sup>2</sup>	12,91 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	409.752,-



# Typ 8

51 M<sup>2</sup>

2-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 51,28 m<sup>2</sup>

Gang	4,25 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Bad	5,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,88 m <sup>2</sup>
Wohnküche	23,71 m <sup>2</sup>
AR	2,60 m <sup>2</sup>

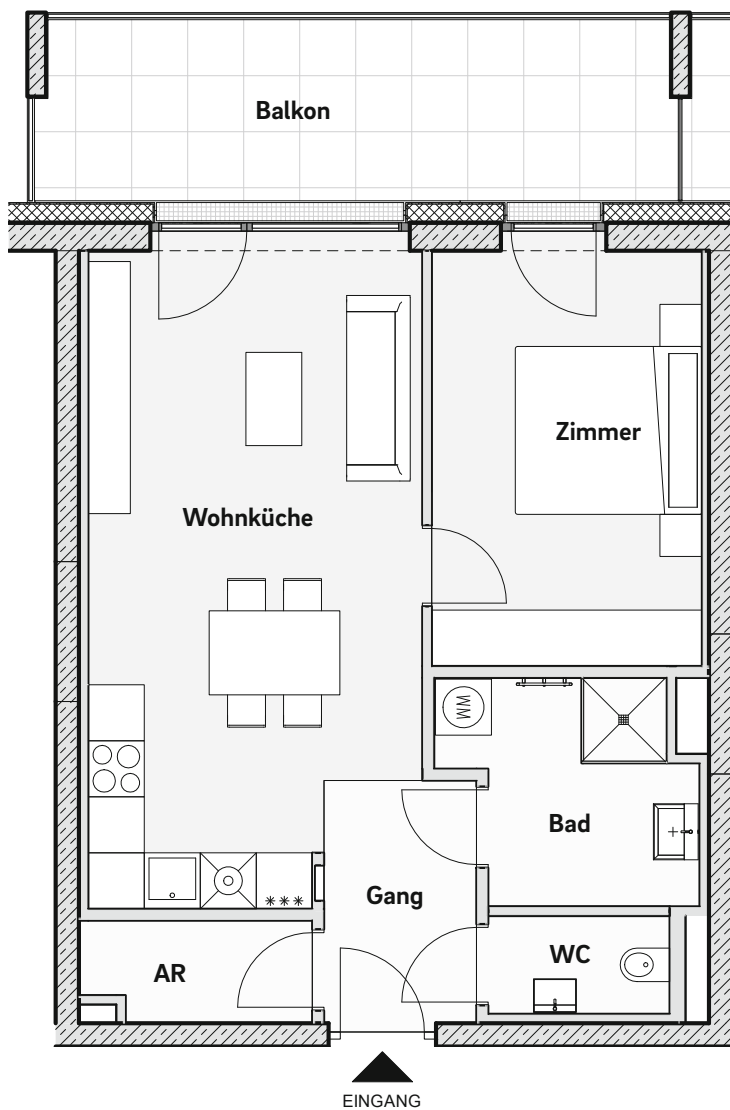
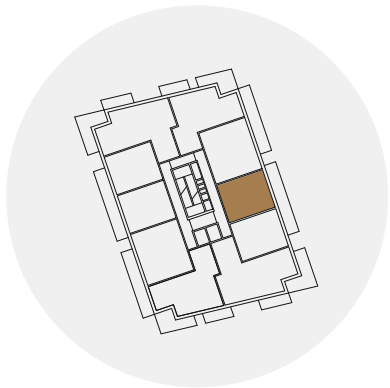
Balkon  
inkl. Kellerabteil

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.



Neues  
Lebens-  
gefühl für  
uns zwei.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
107	3	51,82 m <sup>2</sup>	13,65 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	242.992,-
117	4	51,90 m <sup>2</sup>	11,79 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	247.757,-
127	5	51,09 m <sup>2</sup>	11,85 m <sup>2</sup>	2,38 m <sup>2</sup>	257.286,-
137	6	51,09 m <sup>2</sup>	13,51 m <sup>2</sup>	4,47 m <sup>2</sup>	276.345,-
147	7	51,09 m <sup>2</sup>	13,63 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	276.345,-
157	8	51,09 m <sup>2</sup>	11,79 m <sup>2</sup>	2,34 m <sup>2</sup>	271.580,-
167	9	51,29 m <sup>2</sup>	11,85 m <sup>2</sup>	2,60 m <sup>2</sup>	281.109,-
177	10	51,29 m <sup>2</sup>	13,51 m <sup>2</sup>	2,32 m <sup>2</sup>	285.874,-
187	11	51,29 m <sup>2</sup>	13,64 m <sup>2</sup>	2,09 m <sup>2</sup>	285.874,-
197	12	51,27 m <sup>2</sup>	11,79 m <sup>2</sup>	2,44 m <sup>2</sup>	295.402,-
207	13	51,27 m <sup>2</sup>	11,85 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	295.402,-
217	14	51,27 m <sup>2</sup>	13,51 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	300.167,-



30 **Typ 9**53 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNGNettoflächen\* 53,24 m<sup>2</sup>Gang 6,73 m<sup>2</sup>Bad 7,99 m<sup>2</sup>Zimmer 12,94 m<sup>2</sup>Wohnküche 25,59 m<sup>2</sup>

Balkon

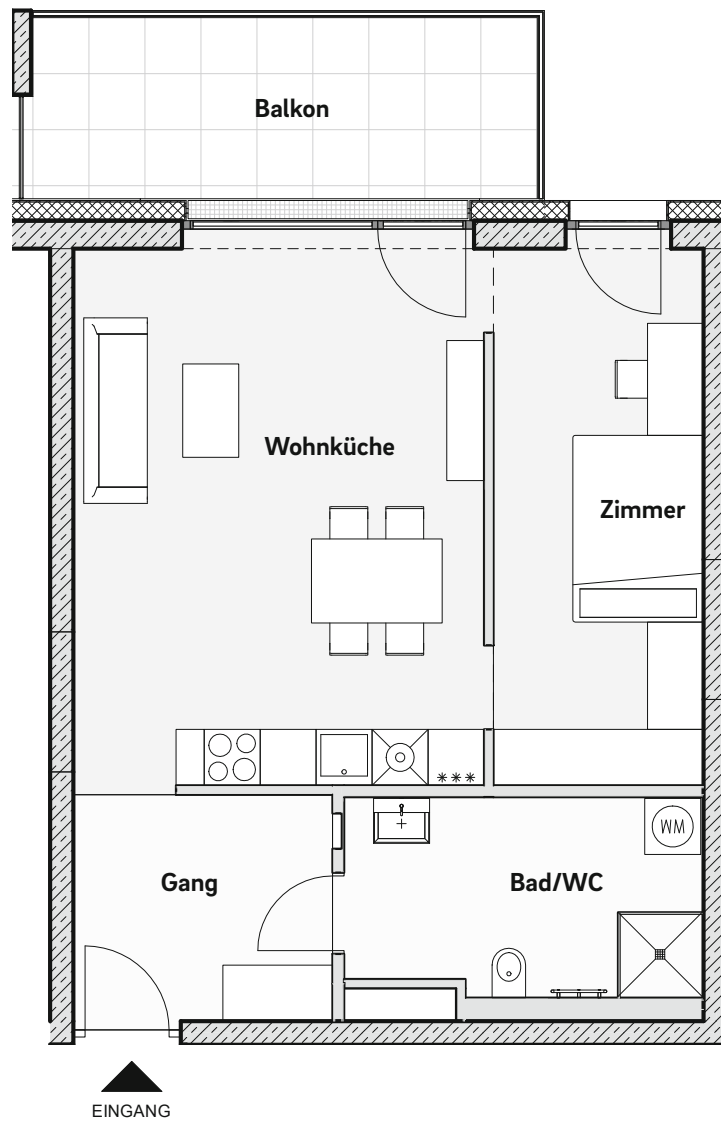
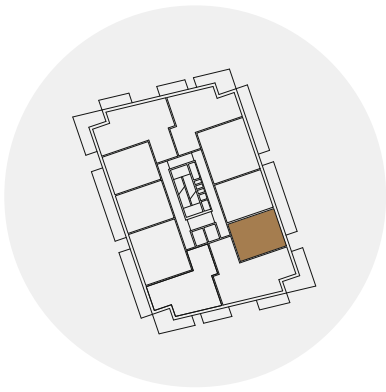
inkl. Kellerabteil

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.



Ein Ort  
für mich.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
108	3	52,30 m <sup>2</sup>	12,08 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	233.464,-
118	4	52,35 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	242.992,-
128	5	53,37 m <sup>2</sup>	10,74 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	262.051,-
138	6	53,34 m <sup>2</sup>	10,88 m <sup>2</sup>	4,47 m <sup>2</sup>	276.345,-
148	7	53,34 m <sup>2</sup>	12,09 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	276.345,-
158	8	53,34 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	276.345,-
168	9	53,25 m <sup>2</sup>	10,74 m <sup>2</sup>	2,65 m <sup>2</sup>	285.874,-
178	10	53,25 m <sup>2</sup>	10,88 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	285.874,-
188	11	53,25 m <sup>2</sup>	12,09 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	285.874,-
198	12	53,25 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	2,81 m <sup>2</sup>	300.167,-
208	13	53,24 m <sup>2</sup>	10,74 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	300.167,-
218	14	53,25 m <sup>2</sup>	10,88 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	300.167,-



# Typ 10

95 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 95,23 m<sup>2</sup>

Gang	10,18 m <sup>2</sup>
AR	2,81 m <sup>2</sup>
Bad	5,26 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	25,49 m <sup>2</sup>
Wohnküche	34,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,40 m <sup>2</sup>

Balkon  
inkl. Kellerabteil

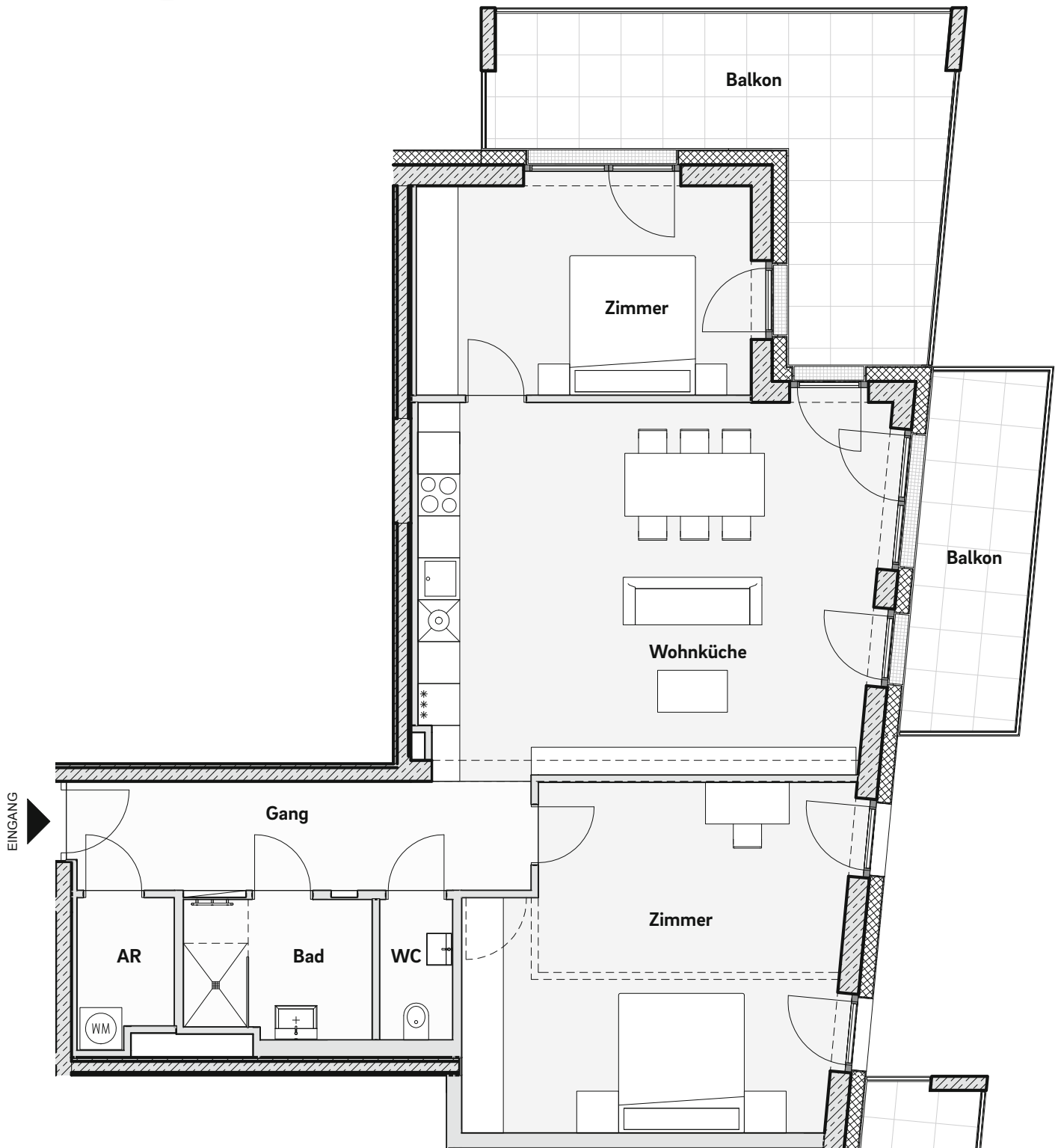
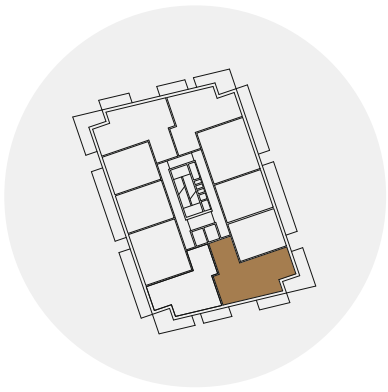
\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.



Ein  
Zuhause  
für uns  
alle.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
109	3	94,52 m <sup>2</sup>	30,78 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>	428.811,-
119	4	94,56 m <sup>2</sup>	36,50 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	471.691,-
129	5	94,35 m <sup>2</sup>	28,04 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	481.221,-
139	6	94,34 m <sup>2</sup>	28,57 m <sup>2</sup>	2,41 m <sup>2</sup>	505.044,-
149	7	94,35 m <sup>2</sup>	30,78 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	505.044,-
159	8	94,30 m <sup>2</sup>	36,50 m <sup>2</sup>	2,46 m <sup>2</sup>	514.572,-
169	9	94,78 m <sup>2</sup>	28,04 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	528.866,-
179	10	94,70 m <sup>2</sup>	28,57 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	528.866,-
189	11	94,70 m <sup>2</sup>	30,73 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	528.866,-
199	12	95,24 m <sup>2</sup>	36,49 m <sup>2</sup>	2,61 m <sup>2</sup>	562.219,-
209	13	95,23 m <sup>2</sup>	28,02 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	552.689,-
219	14	95,23 m <sup>2</sup>	28,57 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>	552.689,-





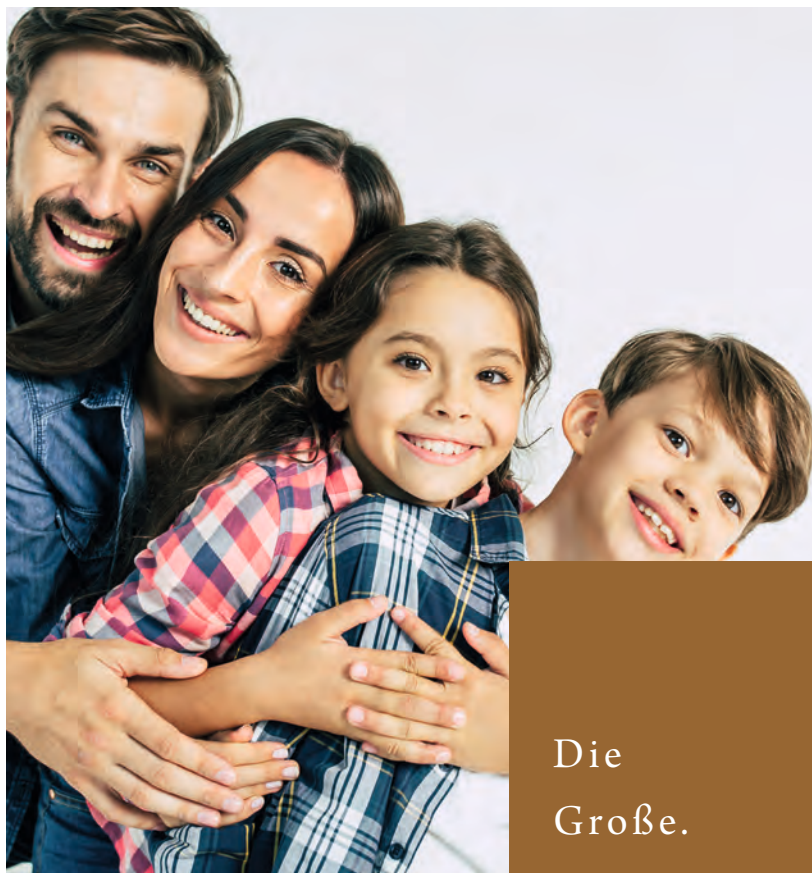
# Typ 11

139 M<sup>2</sup>  
4-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 129,87 m<sup>2</sup>

Gang	10,65 m <sup>2</sup>
AR	3,36 m <sup>2</sup>
WC	3,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,82 m <sup>2</sup>
Wohnküche	46,54 m <sup>2</sup>
Gang	4,34 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,99 m <sup>2</sup>
Zimmer	19,49 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,91 m <sup>2</sup>
Bad	8,86 m <sup>2</sup>

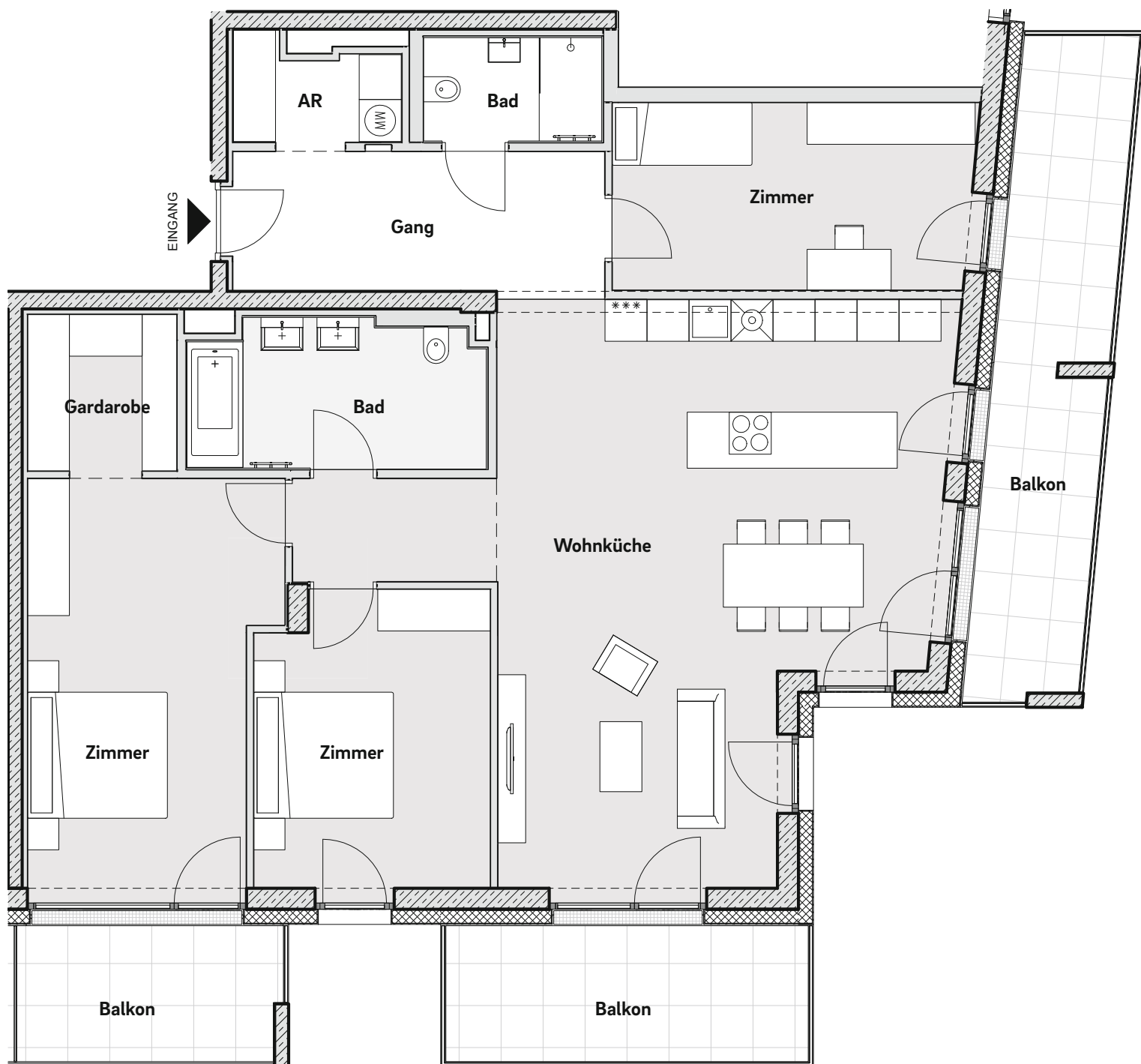
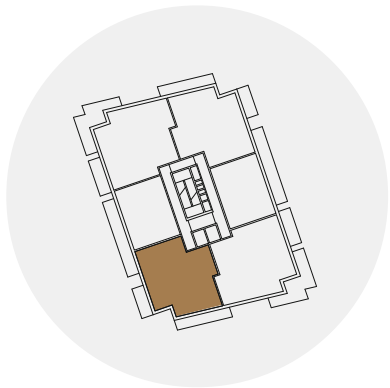
Balkon\*  
inkl. Kellerabteil



Die  
Große.

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen können variieren.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
220	15	129,87 m <sup>2</sup>	33,69 m <sup>2</sup>	3,58 m <sup>2</sup>	790.918,-

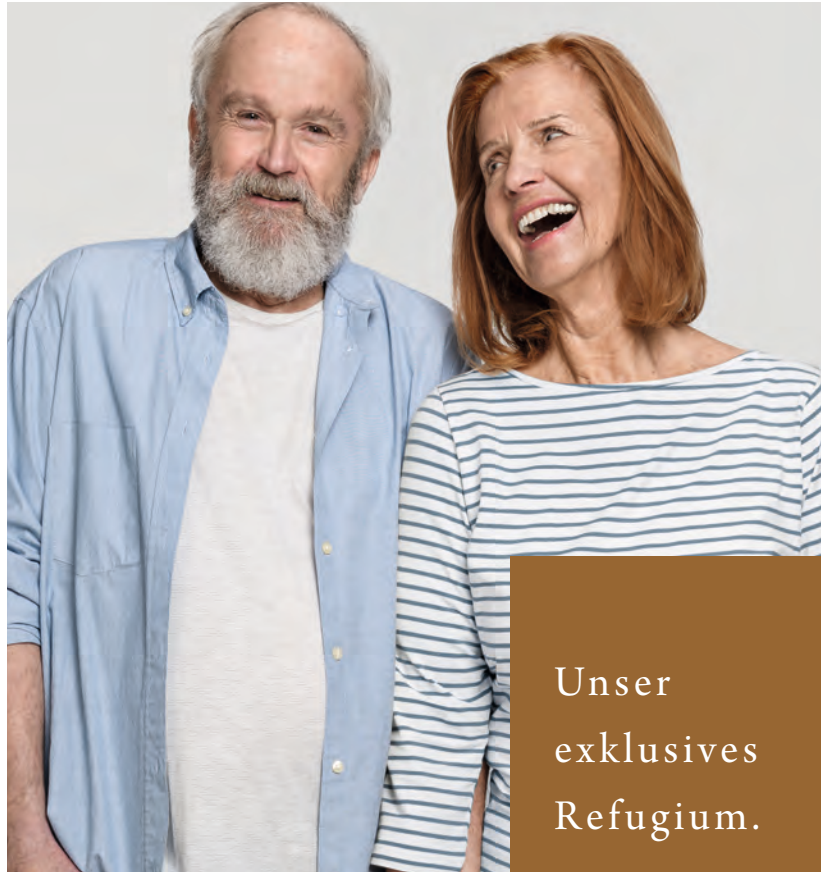


36 **Typ 12**

80 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNG

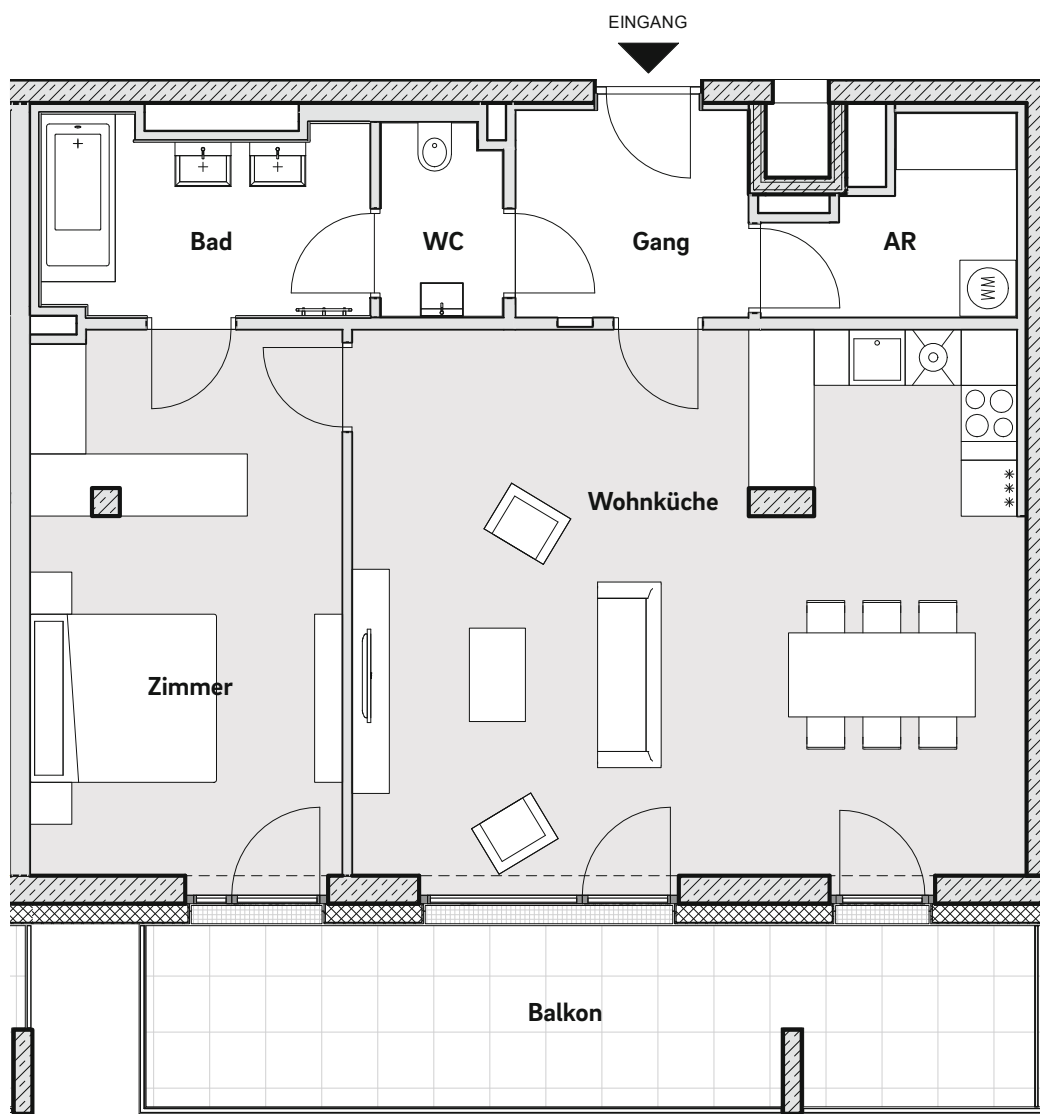
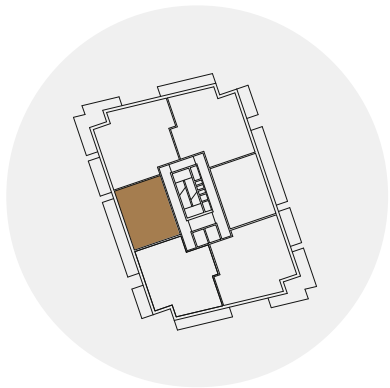
Nettoflächen*	81,18 m <sup>2</sup>
Gang	5,56 m <sup>2</sup>
AR	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnküche	41,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	19,41 m <sup>2</sup>
Bad	7,13 m <sup>2</sup>
WC	2,70 m <sup>2</sup>
Balkon*	
inkl. Kellerabteil	

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen können variieren.



Unser  
exklusives  
Refugium.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
221	15	81,18 m <sup>2</sup>	18,71 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	495.515,-



38 **Typ 13**

140 M<sup>2</sup>  
4-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 142,00 m<sup>2</sup>

Gang	9,53 m <sup>2</sup>
AR	3,77 m <sup>2</sup>
WC	4,04 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,86 m <sup>2</sup>
Wohnküche	59,77 m <sup>2</sup>
Gang	3,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,16 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,86 m <sup>2</sup>
Bad	9,17 m <sup>2</sup>

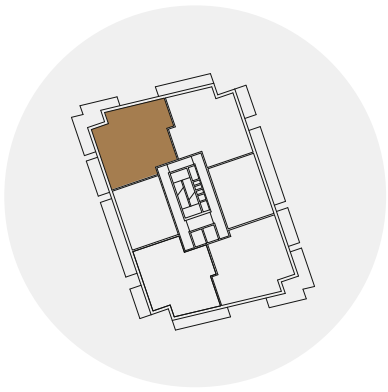
Balkon\*  
inkl. Kellerabteil

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen können variieren.



Die  
Große.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
222	15	142,00 m <sup>2</sup>	41,95 m <sup>2</sup>	2,64 m <sup>2</sup>	852.858,-



40 **Typ 14**

130 M<sup>2</sup>  
4-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 130,82 m<sup>2</sup>

Gang	11,48 m <sup>2</sup>
AR	3,93 m <sup>2</sup>
Bad	4,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,44 m <sup>2</sup>
Wohnküche	46,46 m <sup>2</sup>
Gang	4,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Zimmer	19,24 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,23 m <sup>2</sup>
Bad	9,38 m <sup>2</sup>

Balkon\*  
inkl. Kellerabteil

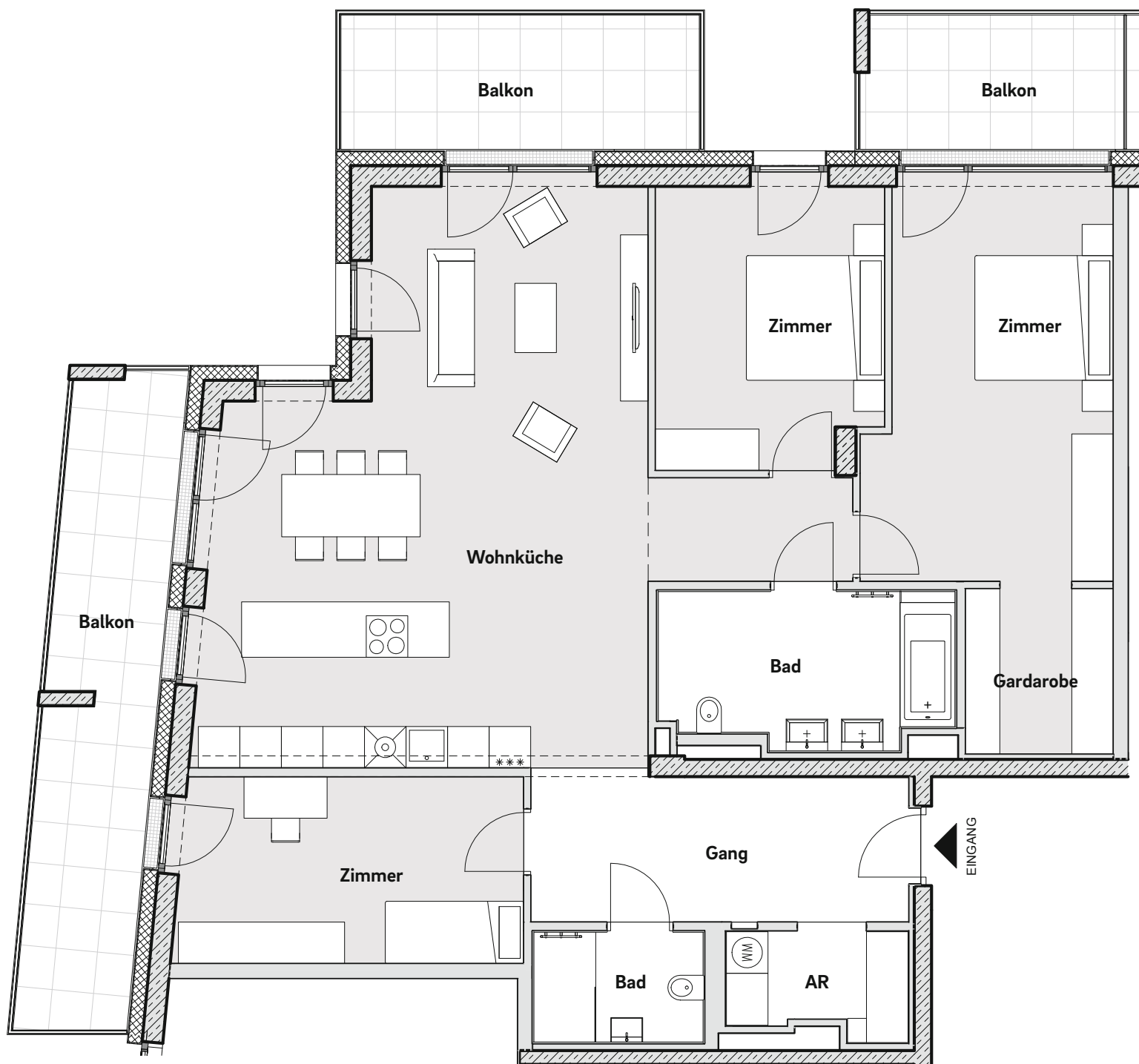
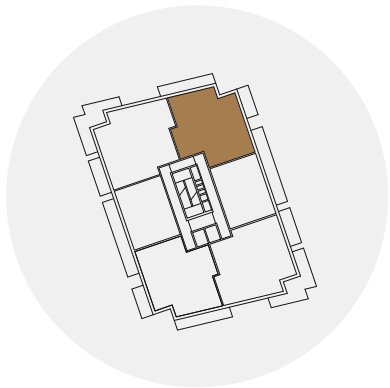


Viel Raum  
zum  
Wohlfühlen.

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen können variieren.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
223	15	130,82 m <sup>2</sup>	33,64 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	781.389,-





42 **Typ 15**84,04 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNGNettoflächen\* 84,26 m<sup>2</sup>

Gang	5,30 m <sup>2</sup>
WC	2,92 m <sup>2</sup>
Bad	9,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	20,31 m <sup>2</sup>
Wohnküche	41,53 m <sup>2</sup>
AR	4,34 m <sup>2</sup>

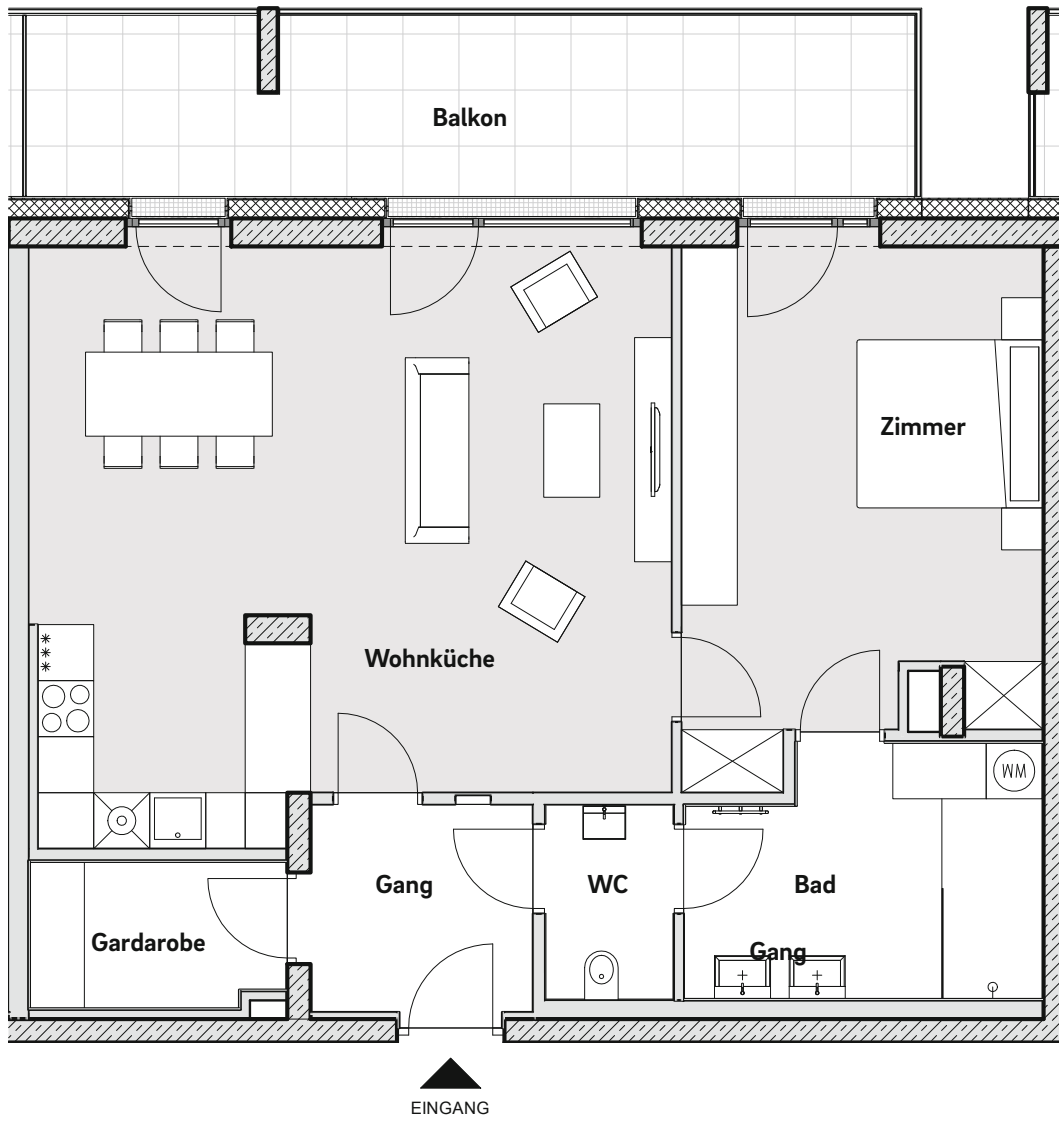
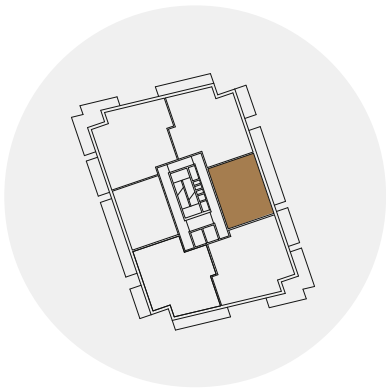
Balkon\*  
inkl. Kellerabteil

\*Anzahl der Balkone und Nettoflächen  
können variieren.



Raum für  
mich.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
224	15	84,26 m <sup>2</sup>	18,71 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	514.574,-



44 **Typ 16**

140 M<sup>2</sup>  
4-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen\* 141,49 m<sup>2</sup>

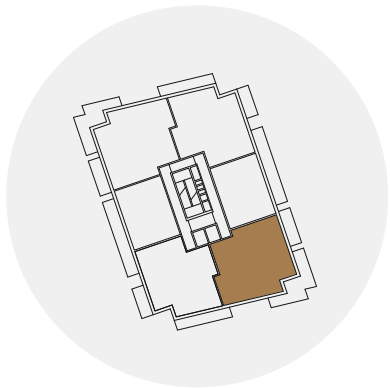
Gang	10,05 m <sup>2</sup>
AR	3,56 m <sup>2</sup>
WC	4,34 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,39 m <sup>2</sup>
Wohnküche	59,39 m <sup>2</sup>
Gang	4,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,99 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,38 m <sup>2</sup>
Bad	7,81 m <sup>2</sup>

Balkon\*  
inkl. Kellerabteil



Raum für  
alle.

Top	Stock	Nutzfläche	Balkon / Loggia / Terrasse	Kellerabteil	Kaufpreis in €
225	15	141,49 m <sup>2</sup>	42,87 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	867.151,-



DIE DETAILS

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung



**Fassade:** Die tragenden Wände werden in Stahlbeton – und Mantelbetonbauweise lt. statischen Erfordernissen errichtet. An den Außenwänden wird ein Wärmedämmverbundsystem lt. bauphysikalischen Anforderungen aufgebracht. Die nicht-tragenden Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt.

**Fenster/Türen:** Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ oder „KUNEX“ wird in weiß ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss mit Mehrfachverriegelung. Bei den Fenster- und Fenstertürelementen handelt es sich um Kunststoff-Alu-Fenster mit einer 3-Scheiben-Isolierverglasung sowie mit elektrischem, außenliegendem Sonnenschutz (Raffstores). Innenfensterbänke sind weiße HPL-Fensterbänke, Außenfensterbänke in Alu. Sämtliche Innentüren der Marke „DANA“ oder „KUNEX“ werden in weiß mit Wabenfüllung inkl. Stahlzargen ausgeführt.

**Böden/Wände:** Decken und Wände werden mit einer Dispersionsfarbe in weiß gestrichen. In den Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern sowie im Bereich Küche/Essen wird die Bodenfläche einheitlich mit Fertigparkett in Eiche ausgeführt, inklusive passender Sesselleisten. Die Vorräume werden verflieset. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen an. Im Bad erfolgt die Wandverfliesung bis ca. auf Türzargen-Oberkante, im WC bis auf eine Höhe von ca. 1,20m.

**Küche:** Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler und Umluft-Dunstabzugshaube.

**Sanitäre Ausstattung:** Im Bad finden Sie je nach Wohnungstyp eine Badewanne oder Duschtasse (bodeneben verflieset, Duschwand aus Glas) inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur, sowie ein Waschbecken mit Einhandmischer. Der Waschmaschinen-Anschluss befindet sich je nach Wohnungstyp im Bad oder im Abstellraum. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung. Im Bad wird ein elektrischer Sprossenheizkörper ausgeführt.

**Lüftung:** Jedes innenliegende WC (ohne Fenster) und jedes Bad ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Die Abluftregelung in den WCs erfolgt mittels Nachlaufrelais über den Lichtschalter und in den Badezimmern über Hygrostate.

**E-Ausstattung:** Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen.

**TV:** Eine TV-Versorgung erfolgt über eine Kabel-TV-Anlage (Magenta oder A1) zentral im Wohnzimmer (Receiver notwendig). Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlaf- und Kinderzimmer mit TV nachzurüsten, wird eine Leerverrohrung vorgesehen.

**Telefon:** Ein Telefonanschluss steht über den Schwachstromverteiler (Vorraum) zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss A1 Telekom vorgesehen und auch verkabelt.

**Heizung:** Jede Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, steuerbar über einen Raumthermostat. Mittels Nahwärme wird das Wasser für die Heizung und das Brauchwasser aufbereitet.  
Smarte Kühlung über den Fußboden.

---

OG03-OG16: Heizwärmebedarf HWB: 17 kWh/m<sup>2</sup>a\*

OG03-OG16: Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,65\*

\*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

---

**Balkone– Bodenbeläge :** Bei allen Wohnungen erfolgt die Oberflächenausführung der Balkone mittels Feinsteinzeug.

**Wohnungszubehör:** Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

#### **Versorgung:**

Heizung: Nahwärme

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Warmwasser: zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Nahwärme (Zählung erfolgt in der Wohnungsstation)

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

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



# esplanade 7

## **Impressum:**

Medieninhaber und Herausgeber: Wohnbaugruppe ENNSTAL

Theodor Körner Straße 120 | 8010 Graz

esplanadesieben@wohnbaugruppe.at, 0316/8073-8400

Bildmaterial: Adobe Stock, Joel Kernasenko

Pläne und Schaubilder: Atelier Thomas Pucher

Konzept & Gestaltung: Wohnbaugruppe ENNSTAL, Marketing und PR

Inhalte: Alle Angaben trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

## **Wohnbaugruppe ENNSTAL**

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft ENNSTAL

Geschäftsstelle Graz

Theodor Körner Straße 120, 8010 Graz

Wohnungsvermarktung, Beratung:

Frau Sandra Stradner: 0316/ 8073 – 412, sandra.stradner@wohnbaugruppe.at

Frau Sabine Barth: 0316/ 8073 – 420, sabine.barth@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Ing. Robert Uitz: 0316/8073 – 486, robert.uitz@wohnbaugruppe.at

**Jetzt informieren unter:**

**0316/8073-0**