



Chronos

Wohnbau Gruppe



15 Wohnungen
34 m² bis 133 m²
PROVISIONSFREI

Ein Wohnbauprojekt der Chronos Wohnbau Gruppe

KÖRÖSISTRASSE 60

GRAZ GEIDORF

www.chronos-wohnen.at

KÖRÖSISTRASSE 60

GRAZ Geidorf

Die **Chronos Wohnbau Gruppe** ist seit über einem Jahrzehnt als Bau- und Bauträgergesellschaft in den Bereichen Bauplanung, Bauausführung und Baumanagement im Raum Graz tätig. In den kommenden Jahren wird die kontinuierliche und erfolgreiche Expansion fortgeführt und weitere Projekte in Graz sowie die ersten Vorhaben in Wien umgesetzt.

Unser Unternehmen errichtet qualitativ hochwertige und leistbare Wohnimmobilien im Eigentum. Als qualitätsbewusstes Unternehmen decken wir sämtliche Leistungen, von der Grundstückssuche, über die Planung, die Ausschreibung der Gewerke, sowie die Bauleitung bis hin zum tatsächlichen Verkauf ab. Selbstverständlich inklusive einer professionellen Kaufabwicklung. Wir agieren kundennah, transparent und sind dabei stets bemüht Kundenwünsche Realität werden zu lassen. Die Spezialisten des Chronos Wohnbau Teams sind ein verlässlicher Partner und ein Garant für zeitlosen Wohnbau.

Im Mittelpunkt unseres Schaffens steht die Umsetzung von marktgerechten Immobilienprojekten.

Chronos Wohnbau Gruppe GmbH

Bau- und Bauträgergesellschaft
Bauplanung – Baumanagement

Zentrale Graz

Merangasse 55 a
8010 Graz
T. +43 316 83 56 79-0

office@chronos-wohnen.at
www.chronos-wohnen.at

ten. Wir stellen Ihnen moderne und auf Ihre Bedürfnisse angepasste Wohnungen zu preiswerten Konditionen bereit. Die Chronos Wohnbau Gruppe hat in diesem Zusammenhang höchste Qualitätsansprüche an die Ausführung und achtet bei der Wahl Ihrer Projektstandorte auf langfristige Wertsteigerungspotentiale.

Der Markt wünscht effiziente und nachhaltige Lösungen, weshalb wir uns auf Neubauten in der Ziegelmassiv-Bauweise spezialisierten. Bei unseren Projekten bieten wir moderne Grundrisse mit durchdachter Raumaufteilung, Wohnungen mit großen Freiflächen wie Eigengärten, Balkone, Loggien oder Terrassen und eine zeitlose Ausstattung.

Wer modern und mit integrierten Freiflächen wohnen möchte oder wer langfristig investieren will, der wird bei uns fündig. Chronos-Immobilien haben Zukunft!

Wir legen großen Wert darauf, dass Ihnen die bei uns erworbene Wohnung auch zu Gesicht steht. Daher bieten wir höchste Flexibilität bei der Umpfanung Ihrer Wohnung oder der Ausstattung.

„ **Moderner Wohnraum mit solider Ausstattung** “



INHALTSVERZEICHNIS

Ansicht Westen			4
Lage & Grundstück			6
Verkehr & Infrastruktur			8
Ansicht Süden			10
Wohnanlage			12
Keller			14
Tiefgarage			16
Top 01	3-Zimmer Wohnung	73,23 m ²	Erdgeschoss 18
Top 02	2-Zimmer Wohnung	43,43 m ²	Erdgeschoss 20
Top 03	2-Zimmer Wohnung	34,00 m ²	Erdgeschoss 21
Top 04	4-Zimmer Wohnung	91,27 m ²	Erdgeschoss 22
Ansicht Top 07			26
Top 05	3-Zimmer Wohnung	74,22 m ²	1. Obergeschoss 28
Top 06	3-Zimmer Wohnung	73,48 m ²	1. Obergeschoss 29
Top 07	4-Zimmer Wohnung	96,93 m ²	1. Obergeschoss 30
Top 08	3-Zimmer Wohnung	77,30 m ²	2. Obergeschoss 32
Top 09	4-Zimmer Wohnung	93,89 m ²	2. Obergeschoss 34
Top 10	4-Zimmer Wohnung	93,49 m ²	2. Obergeschoss 36
Top 11	4-Zimmer Wohnung	82,71 m ²	3. Obergeschoss 38
Top 12	3-Zimmer Wohnung	74,04 m ²	3. Obergeschoss 40
Top 13	4-Zimmer Wohnung	98,78 m ²	3. Obergeschoss 41
Ansicht Dachterrassen Top 14 & 15			42
Top 14	4-Zimmer Wohnung	110,47 m ²	4. u. 5. Obergeschoss 44
Ansicht Dachterrassen Top 14 (& 15)			46
Dachterrasse Top 14	Dachterrasse	134,10 m ²	5. Obergeschoss 48
Ansicht Top 15			50
Top 15	4-Zimmer Wohnung	129,82 m ²	4. u. 5. Obergeschoss 52
Ansicht Dachterrassen Top 15 (& 14)			54
Dachterrasse Top 15	Dachterrasse	142,2 m ²	5. Obergeschoss 56
Bau- und Ausstattungsbeschreibung			58
Verkaufspreise			66



PROJEKT & GRUNDSTÜCK

In der **Körösstraße 60** im 3. Grazer Stadtbezirk Geidorf wird die Chronos Wohnbau Gruppe eine Wohnanlage mit 15 Eigentumswohnungen in der Größe von 34 m² bis 133 m² realisieren. Zwischen Hasnerplatz und Schwimmschulkai gelegen bietet diese Wohnlage eine unvergleichbare urbane Lebensqualität. Schulen und Kindergärten heben die Lage als besonders kinderfreundlich hervor.

Das **Grundstück** liegt direkt in der Körösstraße. Alle Wohneinheiten sind Süd-Westseitig zur Mur ausgerichtet. Dadurch ergibt sich eine ideale Belichtung der Räumlichkeiten.

Der **Schwimmschulkai** ist das Naherholungsgebiet mitten in der Stadt. Der Fußgänger- & Radweg direkt an der Mur ist bei Joggern, Radfahrern, Spaziergängern und Hundebesitzern

sehr beliebt. Die vielen Bäume entlang des Weges und die Nähe zum Wasser machen den Schwimmschulkai zu einem besonderen Ort in Graz, egal zu welcher Jahreszeit.

Der **Hasnerplatz** ist viel mehr ein Park, welcher umschlossen von historischen Gebäuden ist, als ein richtiger Platz. Der kleine Bauernmarkt sowie die Spiel- und Sportplätze bringen Abwechslung und Entspannung zugleich.

Cafés in unmittelbarer Nähe wie der „Auer“ oder auch das „Baristas“ laden zu geselligem Zusammenkommen ein. Das ist Infrastruktur in gelungener Kombination mit Grünflächen!



Vielfalt & Erholung



Bilder: Google Maps

Bilder: Grundkarte: basemap.at, oben: Shutterstock



VERKEHR & INFRASTRUKTUR

In dieser städtischen Lage findet man eine perfekte Infrastruktur vor. Die Straßenbahlinien 3 & 5 führen direkt über den Hasnerplatz. Eine Station nördlich davon, dem „Seniorenzentrum“, bietet sich auch der Umstieg auf die Buslinien 41 & 62. Die Linie 41 führt über die Grazer Universität direkt zum LKH Graz. Mit den Straßenbahnen erreicht man die Knotenpunkte Hauptplatz und Jakominiplatz von wo aus man so gut wie jedes „Eck“ in Graz öffentlich erreichen kann. In dieser Lage bietet es sich aber auch an mit dem Fahrrad unterwegs zu sein. Viele Fahrradwege sowie der Murradweg erschließen Graz auf eine ganz eigene Art und Weise.

Die Grazer Innenstadt ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch zu Fuß, rasch zu erreichen. Direkt neben dem Grundstück befindet sich das Geidorf-Center. Es beherbergt unter anderem einen Billa, eine Bank, die Stadtbibliothek Nord und einen „Auer“. Kurze Wege, viele Möglichkeiten, das ist zeitgemäßes Leben in der Stadt!

Durch die Zentrale Lage sind alle Bezirke in Graz auch mit dem Auto schnell zu erreichen.

Stylisch wohnen, grün leben



Bilder: Shutterstock, © Google Maps / Google Icons

MOBILITÄT		BILDUNG		NAHVERSORGUNG / FREIZEIT	
	BUSHALTESTELLE 400 m		KINDERGARTEN 110 m		SUPERMARKT 55 m
	STRASSENBAHN 200 m		VOLKSSCHULE 600 m		BÄCKEREI 20 m
	TANKSTELLE 1,5 km		MITTELSCHULE 450 m		APOTHEKE 400 m
	TENNISPLATZ 50 m		REALGYMNASIUM 650 m		LKH GRAZ II 3,3 km
	MUR RADWEG 100 m		UNIVERSITÄT 1,8 km		BEZIRKSAMT 1,5 km



DAS AREAL

Das Gebäude im Überblick

GESAMTFLÄCHE	
Nutzfläche TOP 1	73,23 m ²
Nutzfläche TOP 2	43,43 m ²
Nutzfläche TOP 3	34,00 m ²
Nutzfläche TOP 4	91,27 m ²
Allgemeinfläche	ca. 271 m ²



KELLER

Das Gebäude im Überblick

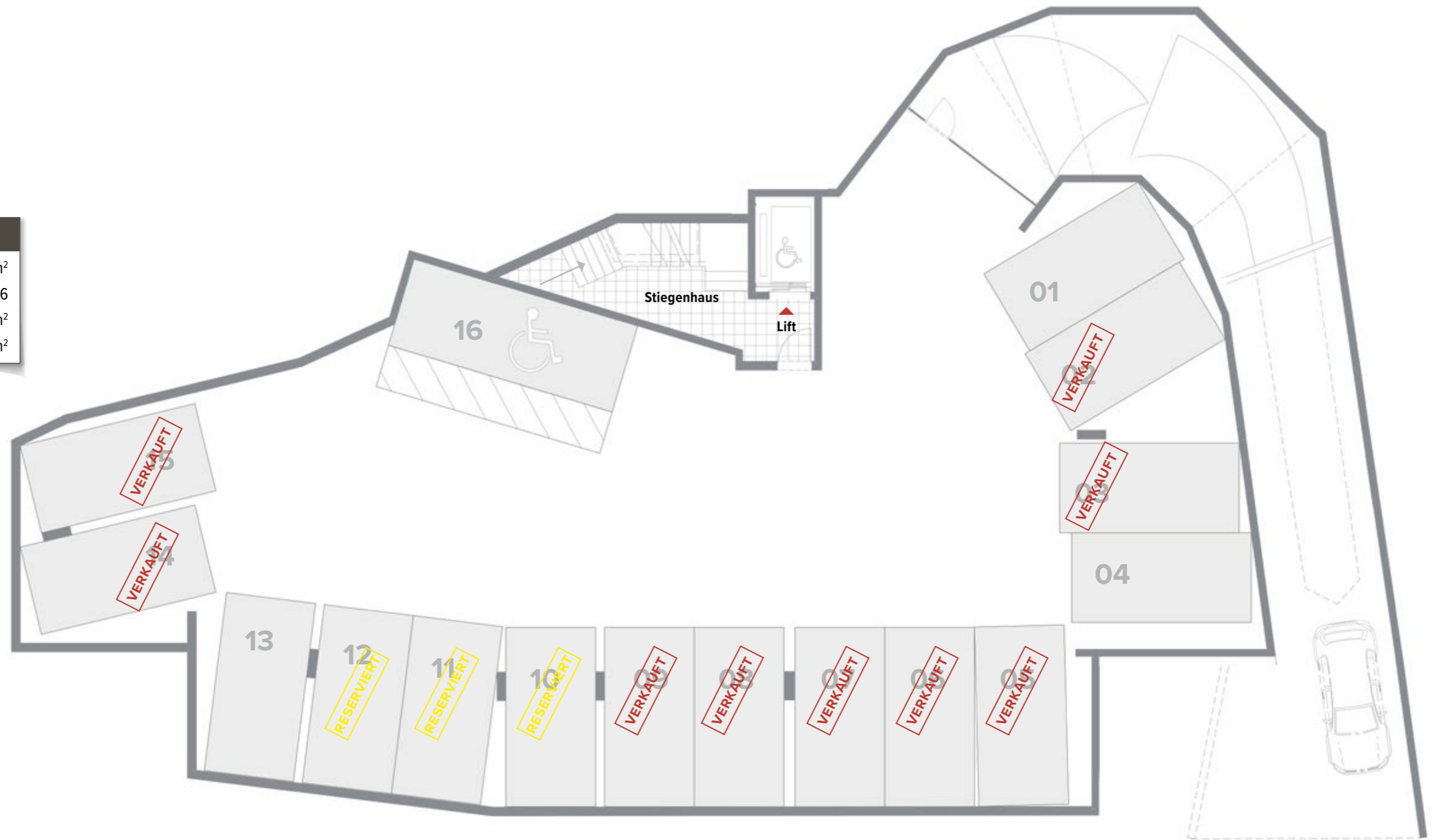
KELLERGECHOSS	
Fahrradraum	ca. 88 m ²
Abstellplätze	37
Kellerabteile	4 - 8 m ²
Technikraum	13 m ²



TIEFGARAGE

Das Gebäude im Überblick

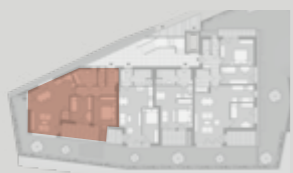
KELLERGESCHOSS	
Tiefgarage	ca. 441 m ²
Stellplätze	16
Kellerabteile	4 - 8 m ²
Technikraum	13 m ²




WOHNUNG TOP 01

3-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss

NUTZFLÄCHE	73,23 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,67 m ²
Schlafen 1	12,01 m ²
Schlafen 2	10,05 m ²
Bad	6,08 m ²
WC	1,87 m ²
Vorraum	9,34 m ²
AR	1,21 m ²
Balkon	10,1 m ²
Kellerabteil	5,7 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

1:100
0 1 2 3 4 5 m



**WOHNUNG
TOP 02**

2-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss



VERKAUFT

**WOHNUNG
TOP 03**

2-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss



VERKAUFT

**Barrierefrei
anpassbare Wohnung**



NUTZFLÄCHE	43,43 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	25,12 m ²
Schlafen	10,02 m ²
Bad / WC	5,01 m ²
Vorraum	3,28 m ²
Balkon	3,8 m ²
Kellerabteil	6,4 m ²

VERKAUFT



NUTZFLÄCHE	34,00 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	16,80 m ²
Schlafen	8,12 m ²
Bad / WC	5,07 m ²
Vorraum	4,01 m ²
Balkon	6,6 m ²
Kellerabteil	4,3 m ²

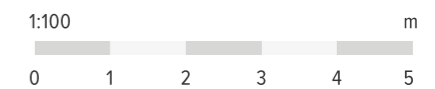
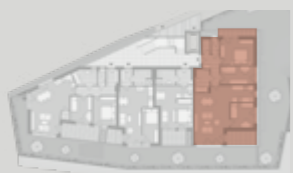
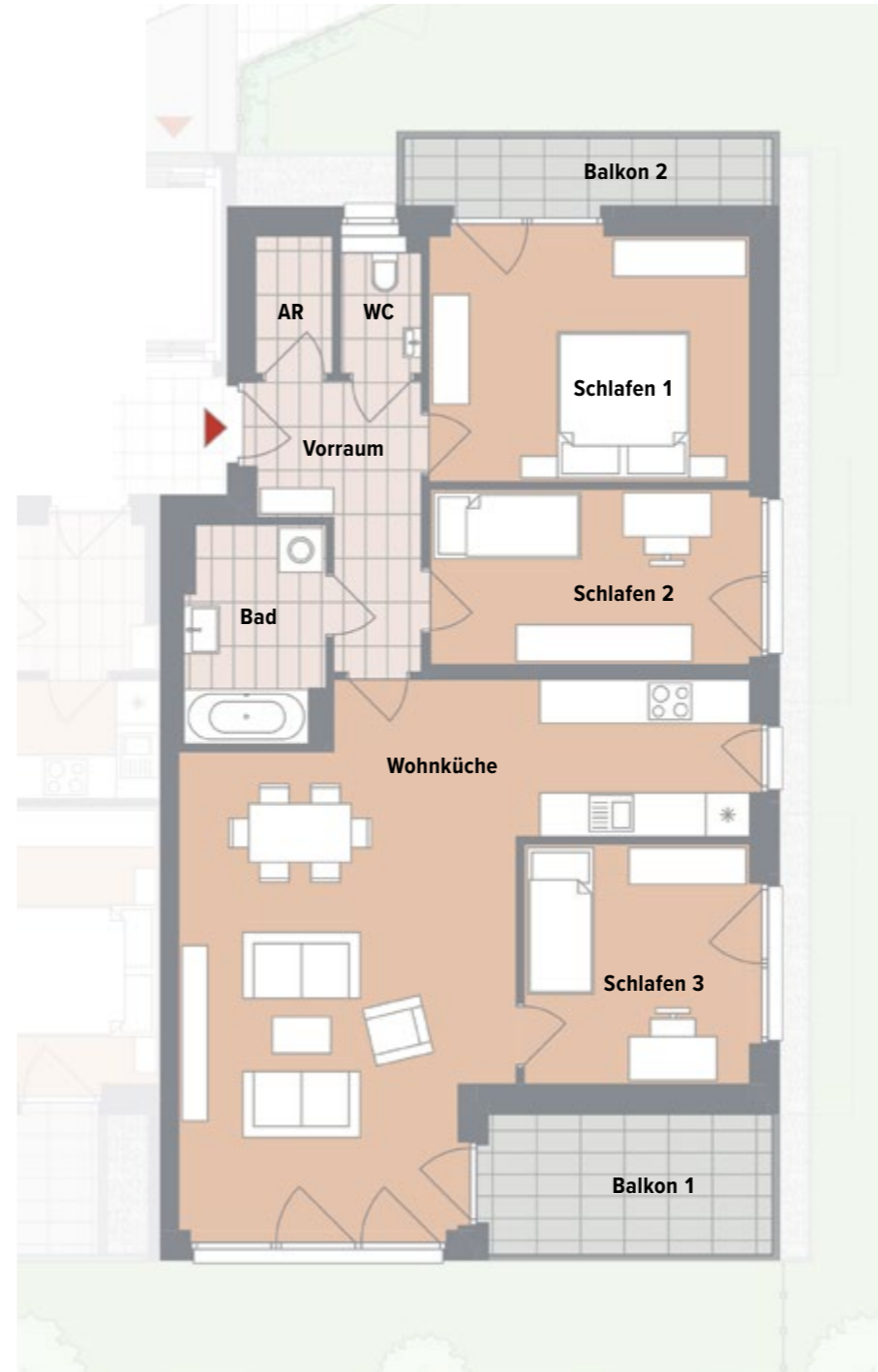
VERKAUFT



WOHNUNG TOP 04

4-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss

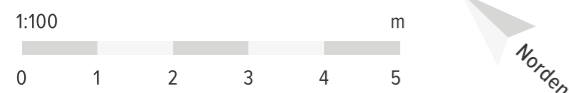
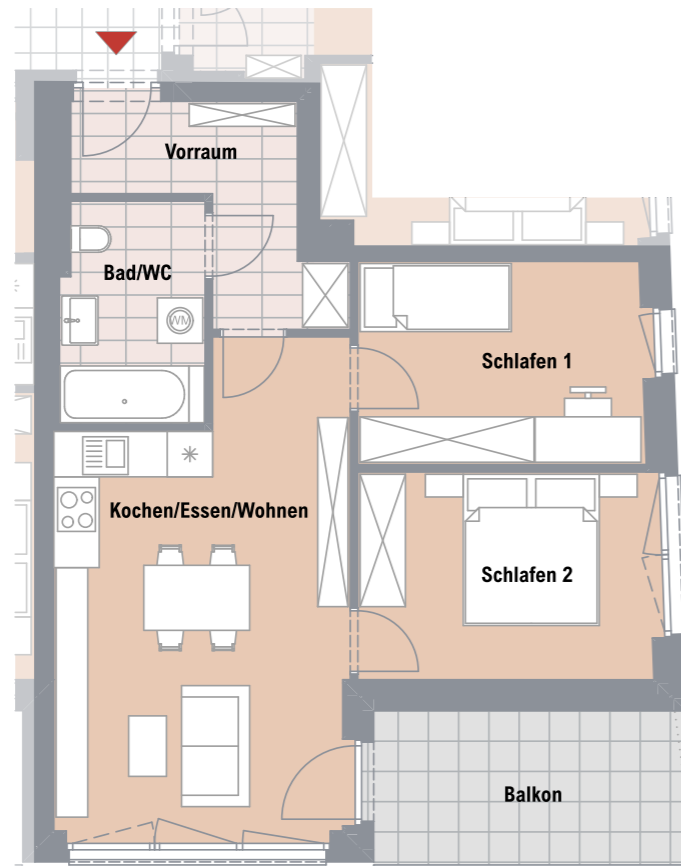
NUTZFLÄCHE	91,27 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	38,88 m ²
Schlafen 1	15,04 m ²
Schlafen 2	10,83 m ²
Schlafen 3	10,48 m ²
Bad	5,51 m ²
WC	1,82 m ²
Vorraum	6,73 m ²
AR	1,98 m ²
Balkon 1	7,6 m ²
Balkon 2	5,0 m ²
Kellerabteil	6,2 m ²



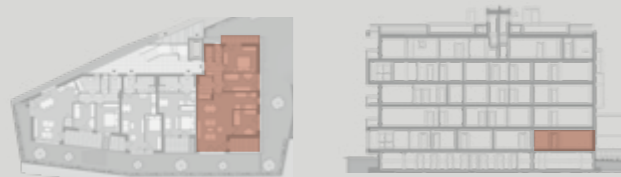
WOHNUNG TOP 04V1

3-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss

Variante 1

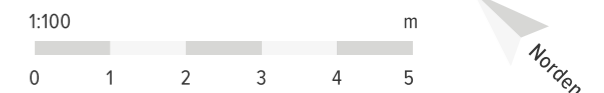
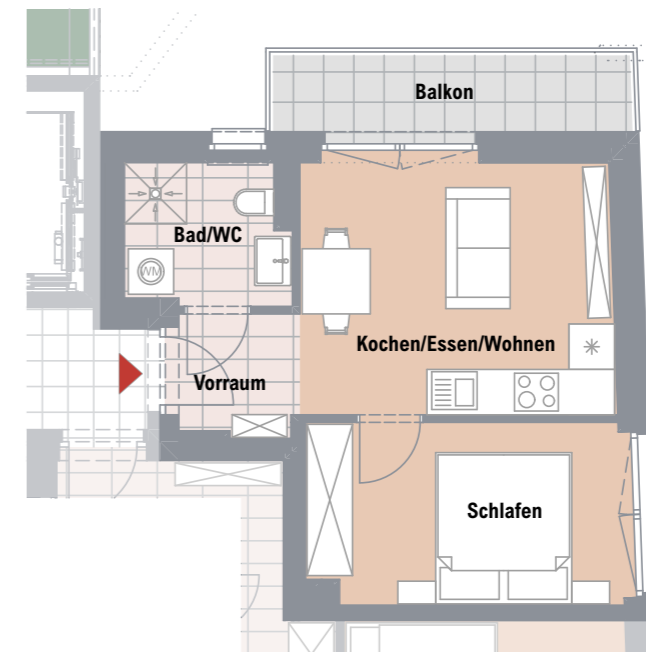


NUTZFLÄCHE	56,66 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	23,58 m ²
Schlafen 1	10,28 m ²
Schlafen 2	10,98 m ²
Bad/WC	5,52 m ²
Vorraum	6,30 m ²
Balkon	8,51 m ²
Kellerabteil	3,80 m ²



WOHNUNG TOP 04A

2-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss



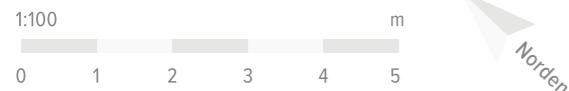
NUTZFLÄCHE	30,92 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	14,16 m ²
Schlafen	10,31 m ²
Bad/WC	3,92 m ²
Vorraum	2,53 m ²
Balkon	5,10 m ²
Kellerabteil	2,32 m ²





WOHNUNG TOP 05

3-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss

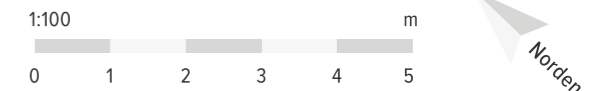


NUTZFLÄCHE	74,22 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	33,59 m ²
Schlafen 1	12,16 m ²
Schlafen 2	10,47 m ²
Bad	5,70 m ²
WC	1,91 m ²
Vorraum	8,40 m ²
AR	1,99 m ²
Terrasse	13,7 m ²
Balkon	6,0 m ²
Kellerabteil	6,3 m ²

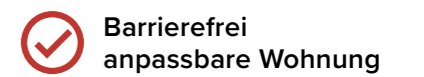


WOHNUNG TOP 06

3-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss



NUTZFLÄCHE	73,48 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	32,95 m ²
Schlafen 1	12,45 m ²
Schlafen 2	10,70 m ²
Bad	5,80 m ²
WC	1,82 m ²
Vorraum	7,69 m ²
AR	2,07 m ²
Terrasse	9,5 m ²
Kellerabteil	6,0 m ²




WOHNUNG TOP 07

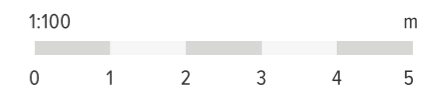
4-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	96,93 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	42,48 m ²
Schlafen 1	17,72 m ²
Schlafen 2	10,62 m ²
Schlafen 3	10,06 m ²
Bad	5,51 m ²
WC	1,82 m ²
Vorraum	6,73 m ²
AR	1,99 m ²
Terrasse	7,2 m ²
Kellerabteil	6,1 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

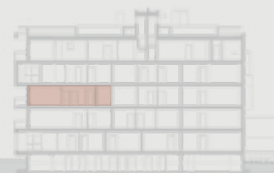


WOHNUNG TOP 08


3-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	77,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,50 m ²
Schlafen 1	13,55 m ²
Schlafen 2	12,25 m ²
Bad	6,15 m ²
WC	1,91 m ²
Vorraum	7,95 m ²
AR	1,99 m ²
Balkon 1	14,8 m ²
Balkon 2	6,0 m ²
Kellerabteil	6,6 m ²

VERKAUFT



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

1:100
0 1 2 3 4 5 m

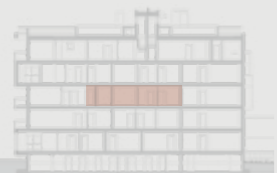
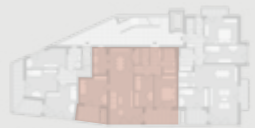


WOHNUNG TOP 09

4-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	93,89 m ²
Wohnen/Essen	33,60 m ²
Kochen	6,16 m ²
Schlafen 1	12,73 m ²
Schlafen 2	10,67 m ²
Schlafen 3	13,61 m ²
Bad	5,60 m ²
WC	2,00 m ²
Vorraum	7,68 m ²
AR	1,84 m ²
Terrasse	9,0 m ²
Balkon	5,9 m ²
Kellerabteil	6,5 m ²

VERKAUFT



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

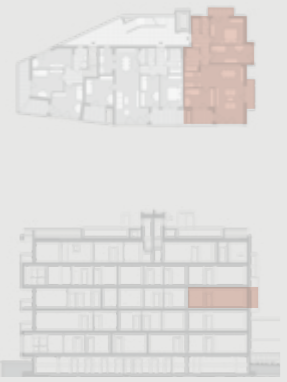


WOHNUNG TOP 10

4-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	93,49 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	39,19 m ²
Schlafen 1	15,04 m ²
Schlafen 2	13,14 m ²
Schlafen 3	10,06 m ²
Bad	5,51 m ²
WC	1,82 m ²
Vorraum	6,73 m ²
AR	2,00 m ²
Balkon	5,5 m ²
Terrasse 1	4,0 m ²
Terrasse 2	3,4 m ²
Kellerabteil	6,6 m ²

VERKAUFT

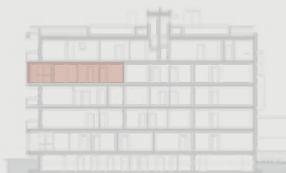


WOHNUNG TOP 11

4-Zimmer Wohnung
3. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	82,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,08 m ²
Schlafen 1	12,19 m ²
Schlafen 2	9,95 m ²
Schlafen 3	10,37 m ²
Bad	6,31 m ²
WC	1,91 m ²
Vorraum	7,95 m ²
AR	1,95 m ²
Terrasse	14,6 m ²
Kellerabteil	6,6 m ²


VERKAUFT



WOHNUNG TOP 12

3-Zimmer Wohnung
3. Obergeschoss



 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**



NUTZFLÄCHE	74,04 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	33,60 m ²
Schlafen 1	12,69 m ²
Schlafen 2	10,62 m ²
Bad	5,60 m ²
WC	2,00 m ²
Vorraum	7,71 m ²
AR	1,82 m ²
Balkon	6,8 m ²
Kellerabteil	6,2 m ²

VERKAUFT




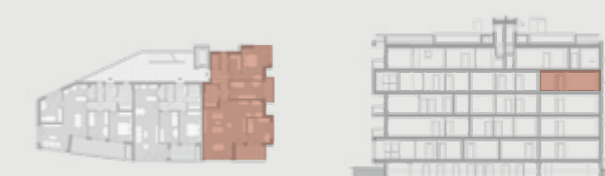
WOHNUNG TOP 13

4-Zimmer Wohnung
3. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	98,78 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	42,02 m ²
Schlafen 1	19,08 m ²
Schlafen 2	10,83 m ²
Schlafen 3	10,79 m ²
Bad	5,51 m ²
WC	1,82 m ²
Vorraum	6,73 m ²
AR	2,00 m ²
Terrasse 1	7,9 m ²
Terrasse 2	3,1 m ²
Kellerabteil	6,5 m ²

VERKAUFT

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

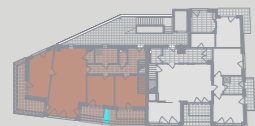




WOHNUNG TOP 14

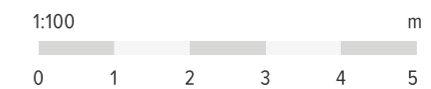
4-Zimmer Wohnung
4. u. 5. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	114,55 m ²
Wohnen/Essen/Kochen*	39,84 m ²
Schlafen 1	16,64 m ²
Schlafen 2	13,93 m ²
Schlafen 3	16,75 m ²
Bad	6,05 m ²
WC	1,62 m ²
Vorraum	12,41 m ²
AR	1,66 m ²
Stiegenfläche	4,08 m ²
Galerie	1,57 m ²
Terrasse 1	15,49 m ²
Terrasse 2	6,49 m ²
Terrasse 3	9,82 m ²
Dachterrasse	65,90 m ²
Kellerabteil	8,6 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

*Dunstabzug nur Umluft



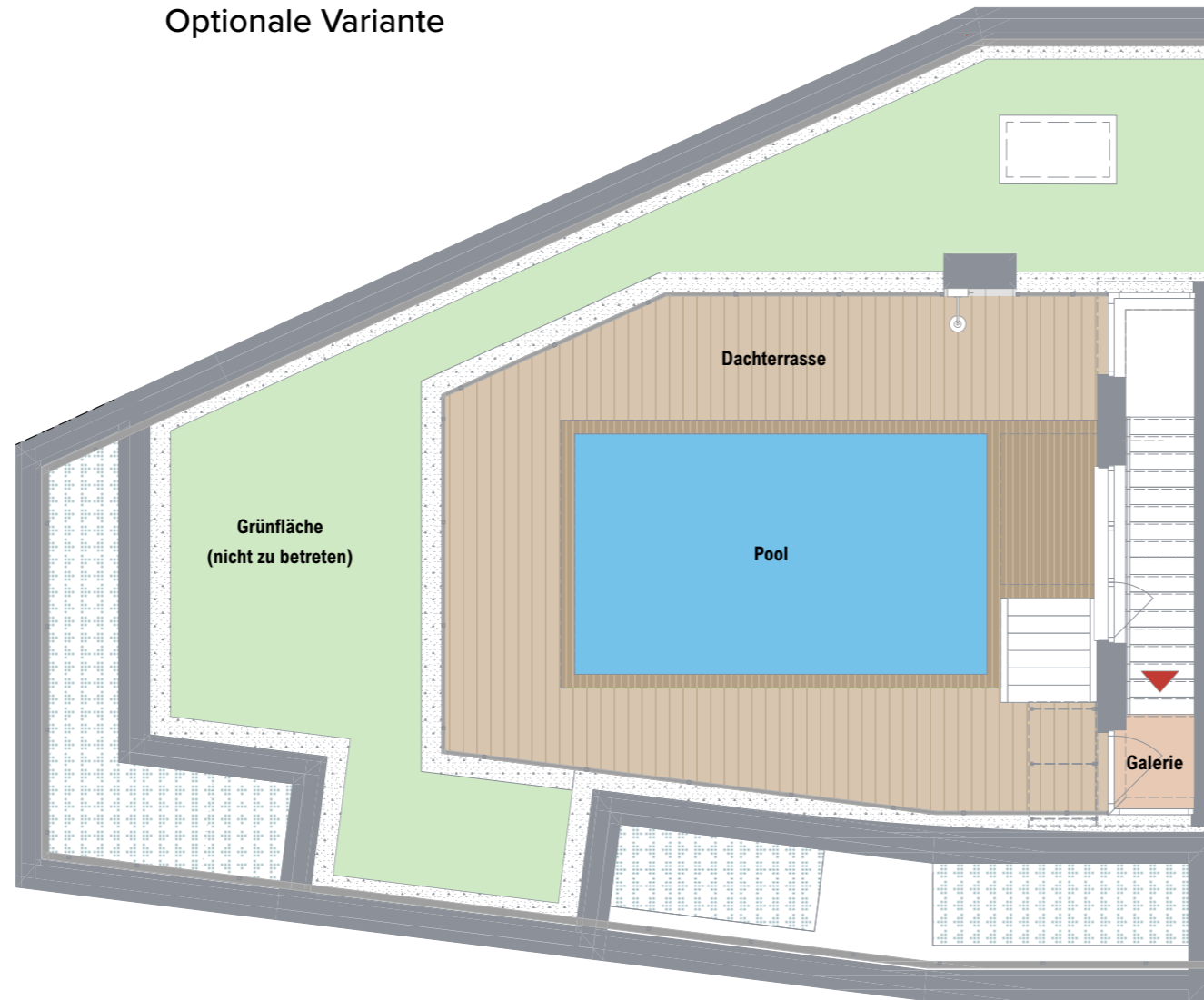


DACHTERRASSE TOP 14

Dachterrasse mit Pool
5. Obergeschoss

DACHTERRASSENFLÄCHE 65,90 m²	
Terrasse 1	34,91 m ²
Stiegenfläche	2,38 m ²
Terrasse 2	7,61 m ²
* Pool (6,0 m x 3,5 m)	21,00 m ²

Optionale Variante

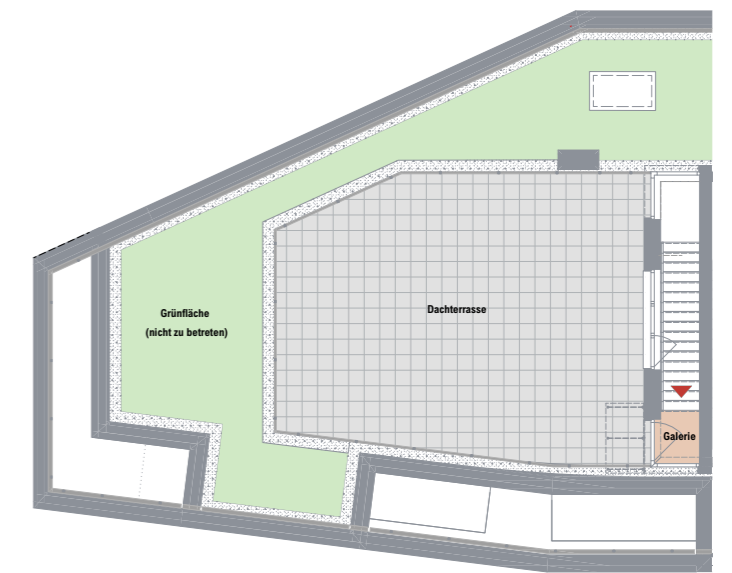


Standard-Ausführung

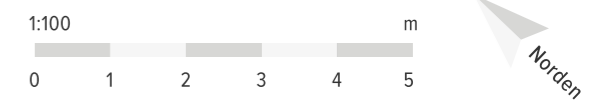
DACHTERRASSE TOP 14

Dachterrasse
5. Obergeschoss

DACHTERRASSENFLÄCHE 65,90 m²	
Terrasse	65,90 m ²



* Pool gegen Aufpreis ab € 100.000,-

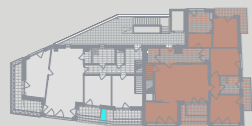




WOHNUNG TOP 15

4-Zimmer Wohnung
4. u. 5. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	134,93 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,44 m ²
Schlafen 1	12,80 m ²
- Schrankr.	5,72 m ²
- Bad/WC	8,54 m ²
Schlafen 2	13,50 m ²
Schlafen 3	14,70 m ²
Bad	5,98 m ²
WC	3,04 m ²
Büro/Gästezimmer	11,85 m ²
Vorraum	11,73 m ²
Vorraum 2	2,94 m ²
AR	2,09 m ²
Stiegenfläche	5,11 m ²
Galerie	2,49 m ²
Terrasse 1	10,18 m ²
Terrasse 2	4,62 m ²
Terrasse 3	5,52 m ²
Dachterrasse	59,10 m ²
Kellerabteil	8,8 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!





DACHTERRASSE TOP 15

Dachterrasse mit Pool
5. Obergeschoss

DACHTERRASSENFLÄCHE	59,10 m²
Terrasse 1	28,37 m ²
Stiegenfläche	2,11 m ²
Terrasse 2	7,62 m ²
* Pool (6,0 m x 3,5 m)	21,00 m ²

Optionale Variante

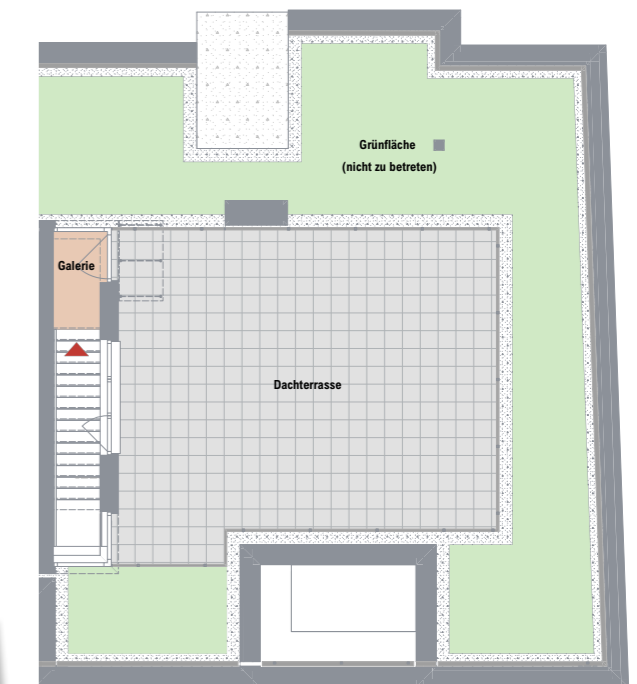


Standard Ausführung

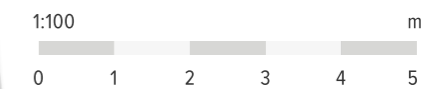
DACHTERRASSE TOP 15

Dachterrasse
5. Obergeschoss

DACHTERRASSENFLÄCHE	59,10 m²
Terrasse	59,10 m ²



* Pool gegen Aufpreis ab € 100.000,-



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (BAB)

VORABZUG
Stand: 01. 12. 2022

ALLGEMEIN

ALLES WIE
GEPLANT.
DEIN BAUMEISTER.



Der Bauträger behält sich Änderungen der Ausführung, insbesondere solcher, die für eine zeitgerechte Fertigstellung dienlich sind, welche weder die Funktion noch die Qualität der Ausführung wesentlich beeinträchtigen bzw. nicht insgesamt wertmindernd sind, ausdrücklich vor.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller ersetzt werden. Alle Produkte nach Vorgabe des Bauträgers.

Der Erwerber hat die Möglichkeit, den vorgesehenen Ausstattungszustand im Einvernehmen mit dem Bauträger abzuändern, sofern dies mit dem Bauablauf und den baurechtlichen sowie bautechnischen Bestimmungen vereinbar ist.

Die in den Verkaufsunterlagen angegebenen Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen berechnet. Diese Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachten (Parifizierung). Toleranzen von +/- 3 % bleiben unberücksichtigt. Vor der Einrichtung der Räume sind – insbesondere bei Einbaumöbeln – Naturmaße zu nehmen.

Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar, sowie die auf den Visualisierungen dargestellten Ausstattungen (z.B. Möbel, Küchen, ...), sofern nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Bei den Visualisierungen handelt es sich um möglichst realitätsnahe Darstellungen. Der Bauträger behält sich ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

Normabweichungen u. Hinweise zur Ausführung:

In den folgenden Bauteilen weicht der Neubau Körösistraße 60 teilweise von der ÖNORM ab.

Bodenebene Duschen: Die bodenebenen Duschen werden gemäß ÖNORM B 3407 W4-abgedichtet und verflies. Eine zusätzliche Abdichtung der Rohdecke erfolgt nicht, da diese laut Sachverständigen-Expertisen (u.a. Stellungnahme Plankenauer/Mathä an den Landesverband der Sachverständigen für Oberösterreich u. Salzburg, Okt. 2018) als unzweckmäßig betrachtet wird.

Balkone: Normgerecht bewehrte Stahlbetonkonstruktion ohne zusätzliche horizontale Abdichtung und ohne Entwässerungsrinnen, gemäß ÖNORM B 3691 u. DIN 1986-100; Belag Feinsteinzeug.

Der Bauträger übernimmt die Funktion als Bauherr entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Dies reicht vom Erwerb des Grundstückes, über die Einreich- und Ausführungsplanung, die Errichtung des Gebäudes bis zur Parifizierung und Einverleibung durch die Wohnungseigentümererwerber. In dieser Funktion ist er auch für die Einhaltung des Baustellenkoordinationgesetzes verantwortlich.

BAUHERRENAUFGABEN



PLANUNG



ÄNDERUNGSWÜNSCHE DER KUNDEN

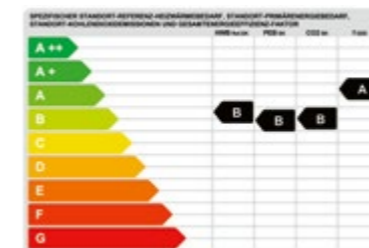
Die Einreichplanung des gegenständlichen Objektes ist vom Bauträger selbst erstellt worden. Der Bauträger behält sich Änderungen aufgrund von etwaigen behördlichen Auflagen oder baurechtlichen Erfordernissen vor. Durch die ständige Weiterentwicklung der Planungsunterlagen kann es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Gerne passen wir die Planung Ihrer Wohnung an Ihre individuellen Vorstellungen nach technischen Möglichkeiten an. Im Verkaufspreis ist der Aufwand für eine Planungsvariante inkl. persönlichen Beratungsgespräch inkludiert. Sollten Sie weitere Planungsleistungen wünschen, so können diese von Ihnen zusätzlich beauftragt und nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden. Für die Änderungen erhalten Sie dann eine Kostenschätzung / Angebot mit den Mehr- oder Minderkosten von uns, welches Sie beauftragen können. Leider sind jedoch nicht immer alle Änderungswünsche umsetzbar, da insbesondere das äußere Erscheinungsbild nicht mehr geändert werden kann. Dafür bitten wir um Verständnis. Sonderwünsche sind soweit möglich direkt zwischen dem Kunden und den jeweils ausführenden Firmen abzuwickeln und direkt vom Kunden zu beauftragen. Der Bauträger behält sich das Recht vor, in diese Abwicklung regelnd einzugreifen. Weiters sind Sonderwünsche nur insofern möglich, als diese den Bauablauf nicht behindern und die Bauzeiten (auch der anderen Gewerke) eingehalten werden können.

KONSTRUKTIVE AUSFÜHRUNG

ENERGIEAUSWEIS - Körösistraße Nr. 60

Spezifischer Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Standortklima)



HWB_{Ref,RK} = 30,06 kWh/m²a, f_{GEE} = 0,748

► FUNDAMENTE

Fundamentplatte, Streifen- und Einzelfundamente lt. statischen Erfordernissen.

► WÄNDE

Tragende Außenwände aus Hochlochziegel 25 cm, Mantel- bzw. Stahlbetonwände lt. statischen Erfordernissen. Innen Gipsmaschinenputz (Feuchträume: Kalkzementputz). Außen Wärmedämmverbundsystem laut Bauphysik und Baugesetz aus EPS und gedämmter Fassade mit schallabsorbierender Oberfläche, Untersichten wo erforderlich aus Mineralwolle. Oberfläche als Reibputz am Wärmedämmverbundsystem, der Schallabsorptionsplatten mit natürlicher Oberfläche, Farbe entsprechend den Prospektunterlagen. Tragende Kellerwände aus Stahlbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen, wahlweise aus Fertigteilen oder Ort beton mit geschalper Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen sowie Feuchtigkeitsabdichtung nach Erfordernis.

Tragende Wohnungstrennwände aus Mantelbeton 25 cm bzw. Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen, stellenweise mit Gipsmaschinenputz oder einseitiger Vorsatzschale aus Gipskarton. Nichttragende Innenwände aus Hochlochziegel 10 cm und 12 cm mit Gipsmaschinenputz (Feuchträume: Kalkzementputz).

► GESCHOSSDECKEN

Ortbeton- bzw. Fertigteildecken aus Stahlbeton lt. statischer Bemessung mit schwimmendem Fußbodenaufbau und entsprechender Wärme- bzw. Trittschalldämmung. Deckenuntersicht glatt gespachtelt oder verputzt.

KONSTRUKTIVE AUSFÜHRUNG

Die Raumhöhe beträgt in allen Wohngeschoßen bis 3.OG ca. 2,55m, im 4.OG und 5.OG ca. 2,60m. Aus statischen Gründen, wie etwa durch eine Deckenabsenkung, kann es in Teilbereichen zu geringeren Raumhöhen kommen, diese liegt jedoch immer über 2,50 m.

► AUFZUGSANLAGEN

Liftschächte aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und geschalter Oberfläche ohne besondere Anforderungen. Aufzugskabine in barrierefreier Ausführung.

► OFFENES STIEGENHAUS / STIEGENANLAGE

Das offene Stiegenhaus ist größtenteils mit Stahllamellen auf den Brüstungswänden in Farbe hellgrau verkleidet. Stiegen aus Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteilen mit sandgestrahlter Oberfläche oder mit Fliesen in entsprechender Rutschsicherheitsklasse belegt. Schalltechnische Entkoppelung der Stiegen zum Stiegenhaus. Wo erforderlich werden Stiegen, Podeste und Allgemeinbereiche mit Stabstahlgeländer verzinkt samt Edelstahlhandlauf gegen Absturz gesichert.

► BALKONE / TERRASSEN

Balkonplatten aus Stahlbeton, Stärke nach statischem Erfordernis, wahlweise aus Fertigteilen oder Ortbeton, Oberfläche mit Fliesenbelag, Unter- und Stirnseite mit geschalter Oberfläche ohne besondere Anforderungen. Terrassen mit Betonpflasterplatten 40/60cm in Farbe grau (Größe mit Vorbehalt min. jedoch 50/50cm). Wo erforderlich werden Balkone & Terrassen mit Geländer aus verzinkter Stahlunterkonstruktion, mit Plattenverkleidung sowie Edelstahlhandlauf gegen Absturz gesichert. Farbton der Platten an der Außenseite blau/ Innenseite weiß.

► DACHAUSBILDUNG

Flachdach als Warmdach mit Wärmedämmung gemäß Bauphysik bzw. Baugesetz, Dachhaut bituminös abgedichtet oder als Foliendach ausgebildet. Fertige Oberflächen der Terrassen im 5. OG als sichtbar geschraubter Holzbelag in Lärche natur, restliche Dachflächen mit intensiver sowie extensiver Dachbegrünung. Sämtliche Verblechungen verzinkt, Regenabfallrohre aus beschichtetem Aluminium in Farbe. Überdachung des Stiegenhauses mittels Betondecke und Flachdach, der Dachterrassen im 4.OG von Top 14 und 15 mit Glasdächern mit verzinkt beschichteter Stahlunterkonstruktion in Farbe.

► **GARAGE** Wände aus Fertigteilen oder Ortbeton mit geschalter Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen, Fahrbahn & Parkplätze Oberfläche asphaltiert.

► **KELLER** Wände wahlweise aus Fertigteilen oder Ortbeton mit geschalter Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen, Bodenoberfläche geschliffen.

► WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Türblatt in entsprechender Klima- und Brandschutzklasse bzw. den behördlichen Vorgaben. Farbe: weiß. Sicherheitsbeschlag mit Drücker und Türspion.

► INNENTÜREN

Glatte Türblätter (Wabenkern) mit Holzumfassungszarge, Farbe weiß, mit Leichtmetallbeschlag, WC und Bäder mit WC-Beschlag.

► **FENSTER- UND TERRASSENTÜREN** Lage und Größe der Fenster entsprechend der Ausführungsplanung. Kunststofffenster weiß mit entsprechender Schall- und

Wärmedämmung lt. Bauphysik bzw. Baugesetz. Dreh- bzw. Drehkipp-Beschläge mit versperbaren Fenstergriffen und Fixverglasungen. Je Wohnung wird ein Terrassen- oder Balkontürelement mit flacher Alu-Bodenschwelle ausgeführt. Standardmäßig werden alle Elemente der Wohnungen mit 3-Fach-Verglasung ausgeführt, Fensterbänke innen aus weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten, in den Badezimmern gefliest sowie Außenfensterbänke in Aluminiumblech beschichtet.

► **SONNENSCHUTZ** Sonnenschutz bei allen Fenstern und Terrassentüren der Aufenthaltsräume, Ausführung mit elektrischen Raffstores mit Z-Lamellen 70 mm, Bedienung mit Schalter neben dem Element.

► **INNENSTIEGE** in der Maisonette Top 14 und 15, Tragkonstruktion in Ortbeton oder Fertigteile aus Stahlbeton, Trittstufenbelegung in Holz mit Großformatplatten in Eiche, Setzstufen- sowie Laufplattenuntersicht gespachtelt in weiß, Handlaufausbildung passend zur Stiegenbelegung in Rundholz

► **KELLERFENSTER** Lage und Größe der Fenster entsprechend Ausführungsplanung in Kunststoff weiß mit Drehkipp-Beschlägen.

► **INNENVERGLASUNGEN** In den Fluren der Tops werden über den Türen zum Wohnraum innenliegende Fixverglasungen mit einer Breite von ca. 80 cm und einer Höhe von ca. 40 cm ausgeführt (Belichtung Vorraum).

HAUSTECHNIK-INSTALLATION



Waschtisch Lauf Pro A
650 × 480 mm
Art.Nr.: 0.1895.3



Einhebel-Waschtisch-Mischer
Alva Aqua Una
Art.Nr.: B0928AA



Wand-WC Alva Aqua Una
Tiefspüler 530 × 360 mm
Art.Nr.: 8.2139.0.000.000.5

► HEIZUNG

Die Wärmeversorgung erfolgt aus dem Fernwärmenetz der Holding Graz. Die Ausführung als Zentralheizungsanlage erfolgt nach den gültigen Ö-Normen für den Bau von Warmwasserheizungen in geschlossenen Heizsystemen. In allen Tops wird eine Fußbodenheizung mit separater Regelung für jeden Aufenthaltsraum (Vorraum nicht regelbar) ausgeführt. In jeder Wohneinheit ist ein separater Funkzähler (Mietzähler des Messunternehmens) vorgesehen.

► SANITÄRAUSSTATTUNG

Sanitärgegenstände wie Waschbecken, Badewanne und WC werden in der Sanitärfarbe weiß sowie Armaturen mit verchromten Oberflächen eingebaut. Die Anzahl und Positionierung ist in den Verkaufsplänen dargestellt.

► WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung erfolgt aus dem leitungsgebundenen Trinkwassernetz der Holding Graz. Wasserverteil- und Steigrohre werden aus Kunststoffrohren hergestellt. Es ist eine gesonderte Wasserabspernung für jede Wohnung vorgesehen.

► WARMWASSERVERSORGUNG

Die Warmwasserversorgung der Badezimmer und Küchen erfolgt mittels zentraler Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme-Wärmetauscher im Technikraum (Keller). WC-Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss.

► RAUMENTLÜFTUNG

Innenliegende WCs werden mittels Unterputzventilatoren mit Nachlaufrelais über Dach entlüftet. Der Dunstabzug in den Küchen wird über Dach geführt.

► WC-ANLAGEN

Wandhängend mit Tiefspülchalen aus Porzellan, WC-Sitz mit Toilettendeckel mit Absenkautomatik und Wandeinbauspülkasten.

TÜREN, FENSTER, SONNENSCHUTZ, INNENSTIEGE



Dusche Einhebel-Mischer
Alva Aqua Una
Art.Nr.: B0932AA



Brausegarnitur
Alva Prisma Sana
Art.Nr.: SH031297



Badewanne
Acryl Badewanne Duo
Alva Aqua Una

AUSSENPOOL TOP 14 UND TOP 15

(Pool optional)

ELEKTROINSTALLATION



Wohnungsverteiler Hager
Type: VH36AT
nach DIN VDE 0603 Teil 1 DIN 43871

► DUSCHANLAGEN

Walk-In Duschanlagen verfließt 80/80 cm mit mittigem Gully, Ablaufgarnitur und Brausehebelmischer mit Keramikscheibendichtung, Schlauchbrause mit Metallschlauch und Wandbrausehalter. Eine freistehende Duschwand wo in den Verkaufsunterlagen dargestellt. Duschanlagen im Freien neben den Dachterrassen im 5.OG der Tops 14 und 15.

► BADEWANNENANLAGEN

Kunststoffwannen (170 × 75 cm) inkl. Wannenträger, Ablaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausehebelmischer mit Keramikscheibendichtung, Schlauchbrause mit Metallschlauch und Wandbrausehalter, wo keine Dusche vorhanden ist.

► KÜCHENANSCHLUSS

Für Spültisch und Geschirrspüler sind entsprechende Anschlüsse vorgesehen. Der Abwasserablauf ist dicht verschlossen, der Küchenanschluss hat durch den Kunden zu erfolgen.

► WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Kommt entsprechend den Verkaufsplänen zur Ausführung und ist mit Ablaufventil und Unterputzsiphon und Abdeckplatte in Farbe chrom vorgesehen.

► WASSERANSCHLUSS TERRASSE / GARTEN

Bei den beiden Penthouse-Wohnungen Tops 14 und 15 wird jeweils bei den Terrassen im 5.OG ein Kaltwasserauslauf mit frostsicherer Armatur mit Schlauchanschluss installiert. Ebenfalls ist eine allgemeine Wasserentnahmestelle in der Wohnanlage vorgesehen.

Unterbau aus einer Stahlbetonwanne inkl. Außenstiege und integrierten Technikraum, außenseitig mit geschalter Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen, innenseitig mit Folienauskleidung in Azur. Poolumrandung als sichtbar geschraubter Holzbelag in Lärche natur. Die Pooltechnik umfasst die gesamte Leitungsführung sowie alle Einbauteile wie Bodenablauf, Oberflächenabsauger mit Überlauf, Einlaufdüsen und Unterwasserscheinwerfer. Weiters sind auch die Filtertechnik, eine Kompaktdosieranlage und die Unterflurabdeckung Teil der Ausstattung.

Die elektrische Anspeisung erfolgt ausgehend von einem Hauptverteiler über Subzählerleitungen und Wohnungsverteiler. Ausführung der Oberflächen der Sub-Verteiler, Schalter und Steckdosen ist weiß. Telefonversorgungsleitung im Vorraum. TV-Anschluss mittels Anschlusssteckdose im Wohnraum. Zentrale Sat-Anlage auf dem Dach. Für EDV-Leitungen ist eine Leerverrohrung vom Vorraum bis zur TV-Anschlusssteckdose vorgesehen.

► STROMKREISE

Die Anzahl und Ausführung der Stromkreise wird entsprechend der Ö-Norm E 8015-2 ausgeführt.

► ELEKTRO-, WAND-, DECKENAUSLÄSSE, LICHTSCHALTER UND STECKDOSEN

Die Anzahl und Ausführung der Auslässe und Schalter sowie Steckdosen wird entsprechend der Ö-Norm E 8015-2 ausgeführt.



Schalter und Stecker
Fabrikat: HAGER
Type: Kallysto



Rauchmelder TS Electronic
Type: 47-72001
nach EN 14604:2005 und VdS 2344



Sprechanlage Bticino
Type: Innenstelle Sprint

ALLGEMEINBEREICHE



Sprechanlage Bticino
Type: Aussenstelle Sfera Alu

Vorraum: 1 Deckenauslass mit Wechselschalter (bei Flurgröße über 6,0 m² 2 Stk. Deckenauslässe), 2 Steckdosen, 1 Wohnungsverteiler, 1 Telefonanschluss, 1 Gegensprechanlage Audio

Küchenbereich: 1 Deckenauslass mit Schalter, 1 Herd-Anschlussdose, 2 Steckdosen (2 × 2-fach), 1 Steckdose Geschirrspüler, 1 Steckdose Kühlschrank, 1 Steckdose Dunstabzug,

Wohnbereich: 2 Deckenauslässe mit Serienschalter, 3 Steckdosen (2 × 2-fach, 1 × 1-fach), 1 Antennensteckdose

Zimmer: 1 Deckenauslass mit Ausschalter, 4 Steckdosen (4 × 1-fach).

Badezimmer: 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass mit Schalter, 2 Steckdosen mit Abdeckung (2 × 2-fach), 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Lüfterauslass und Nachlaufrelais (bei innenliegendem Bad).

WC: 1 Deckenauslass mit Ausschalter, 1 Lüfterauslass und Nachlaufrelais (nur bei WC ohne Fenster).

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Ausschalter, 1 Steckdose.

Balkon/Terrasse: 1 Deckenleuchte mit Ausschalter, 1 Steckdose mit Abdeckung.

Keller / Kellerersatzräume: Gänge mit Deckenleuchten und Wechselschalter.

Kellerabteile bzw. Ersatzräume: 1 Steckdose je Abteil

Garage: Decken- & Wandleuchten mit Bewegungsmeldern. Schlüsselschalter in Standsäule und 1 Fernbedienung je Parkplatz für Garagentor, Ampelregelung.

Stiegenhaus: Deckenleuchten mit Bewegungsmelder.

► ZENTRALE SCHLISSANLAGE

Mit der Zentralen Schließanlage sind alle zur Wohneinheit gehörigen Teile (z.B. Briefkasten, Kellerabteil, Tiefgarage, ...) mit einem Schlüssel sperrbar (5 Stk. Schlüssel werden je Wohneinheit übergeben)

► **SPRECHANLAGE** Audio im Zugangsbereich des Stiegenhauses.

► KELLERABTEILE / KELLERERSATZRÄUME

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil entsprechend der Planung zugeordnet. Außenwände: siehe Keller (Beschreibung unter konstruktiver Ausführung), Trennwände: Metalllamellenwände nicht vollständig verschlossen.

► GARAGENPARKPLÄTZE

Es sind insgesamt 17 Parkplätze in der Garage vorhanden, davon 1 Parkplatz behindertengerecht. Die Parkplätze weisen eine Breite von ca. 2,50 m auf (behindertengerechter Parkplatz ca. 3,50 m).

► MÜLLPLATZ

Wand aus Stahlbeton mit geschalter Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen, Überdachung mittels Trapezblech auf verzinkter Stahlkonstruktion.

► AUSSENANLAGEN

Humusierung & Begrünung der Rasenfläche. Die Grundstückszufahrt bzw. Garagenzufahrt wird asphaltiert. Der Zugangsbereich und die Gehwege im EG werden gepflastert (Betonpflasterplatten 50/50, grau). Regenwasserversickerungsanlagen lt. Planung in Form von Sickerschächten dimensioniert nach Ö-Norm.

Einfriedungen: Kunststoffbeschichteter Maschendrahtzaun bzw. wo erforderlich in absturzsicherer Ausführung mit einer Höhe von 1,0 m zwischen den Wohnungen und Nachbargrundstücken, Farbe grün.

BODENBELÄGE

► **PARKETTBÖDEN**

Parkettböden in den Räumen: Wohnen / Essen / Kochen, Schlafzimmer.
2-Schicht Fertigparkett Eiche geklebt in Langriemenform mit 9 mm Gesamtstärke im wilden Verband verlegt bzw. wird im Standard eine weitere Holzart oder Sortierung zur Auswahl angeboten. Sesselleiste aus Holz auf den Parkettboden abgestimmt. Durch den Bauräger erfolgt eine Bemusterung zur Auswahl durch den Käufer. Andere Parkettböden oder Verlegearten möglich.

► **FLIESEN**

Bodenfliesen in den Räumen: Vorraum / Flur, Bad / WC, WC, Abstellraum mit Fliesen 30/60 cm. Fliesen und Verfugung in Standardfarben nach Wahl.
Wandfliesen in den Bädern mit Fliesen 30/60 cm.
Fliesen und Verfugung in Standardfarben nach Wahl. Höhe bis Türstockoberkante. Restlich verflieste Böden mit Sockelfliesen ausgeführt.
Durch den Bauräger erfolgt eine zusätzliche Bemusterung mit 4 Fliesen gleicher Qualität für Boden- bzw. 2 für Wandfliesen zur Auswahl durch den Käufer.
Andere Formate und Farben sind gegen Aufpreis möglich.

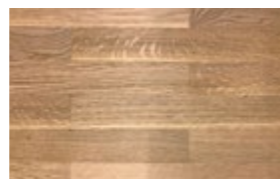
MALEREI UND ANSTRICH

Wohnungen: Wände und Decken mit Innendispersion, Farbe Weiß.
Tiefgarage und Keller: kein Anstrich

STANDARD-PARKETTBÖDEN



Eiche im wilden Verband
in Langriemen-Optik
Standard Parkett Boden



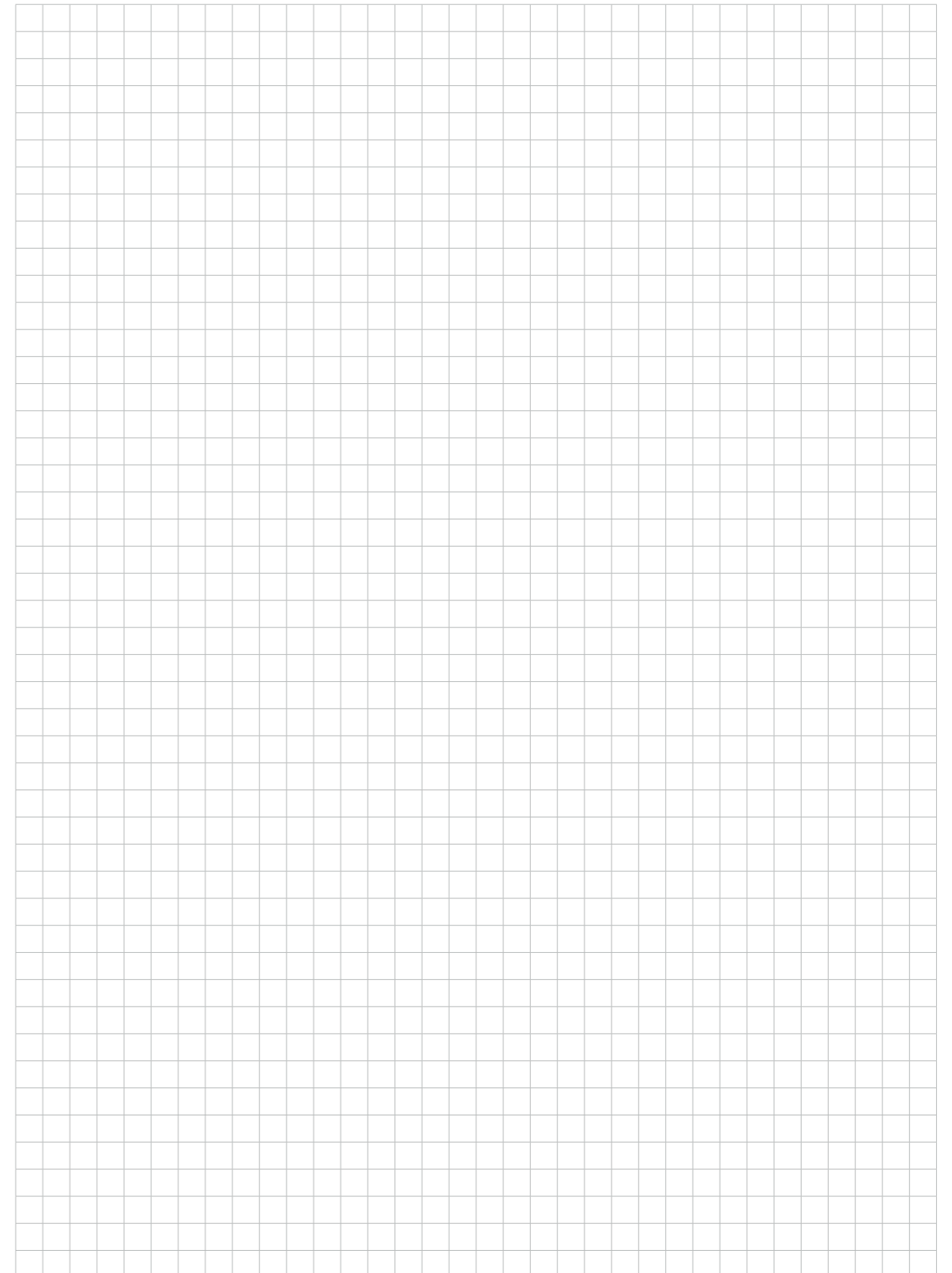
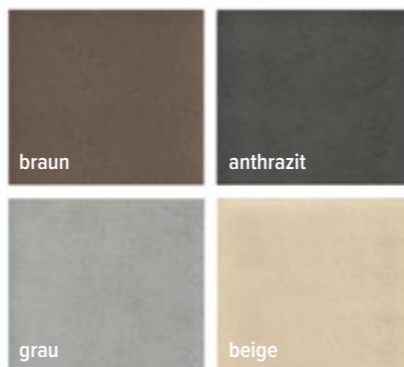
Beispielfoto Parkett
Zwei- oder Dreistab-Optik
Weitere Holzart oder Sortierung

STANDARD-FLIESEN

WANDFLIESEN:
Weiss matt 30/60 oder
Weiss glänzend 30/60

BODENFLIESEN:
Format 30/60
in 4 Farben

BALKON- u. STIEGENHAUSFLIESEN:
Format 30/30 oder 30/60 grau in entsprechender Rutschsicherheitsklasse



KÖRÖSISTRASSE 60

GRAZ Geidorf

Provisionsfreier
Verkauf


Chronos
 Wohnbau Gruppe

VERKAUFSPREISE SCHLÜSSELFERTIG

Bezeichnung	Lage	Wohnfläche	Terrasse(n)	Balkon(e)	Dachterrasse	Keller	Gesamtpreis
Top 01	EG	73,23 m ²		10,10 m ²		5,70 m ²	€ 423.900,-
Top 02	EG	43,43 m ²		3,80 m ²		6,40 m ²	verkauft
Top 03	EG	34,00 m ²		6,60 m ²		4,40 m ²	verkauft
Top 04	EG	91,27 m ²		12,60 m ²		6,20 m ²	€ 540.400,-
Top 04v1	EG	56,66 m ²		8,51 m ²		3,80 m ²	€ 349.800,-
Top 04a	EG	30,92 m ²		5,10 m ²		2,32 m ²	€ 190.800,-
Top 05	1. OG	74,22 m ²	13,70 m ²	6,00 m ²		6,30 m ²	verkauft
Top 06	1. OG	73,48 m ²	9,50 m ²			6,00 m ²	€ 453.700,-
Top 07	1. OG	96,93 m ²	7,20 m ²			6,10 m ²	€ 601.600,-
Top 08	2. OG	77,30 m ²		22,60 m ²		6,60 m ²	verkauft
Top 09	2. OG	93,89 m ²	9,00 m ²	5,90 m ²		6,50 m ²	verkauft
Top 10	2. OG	93,49 m ²	7,40 m ²	5,50 m ²		6,60 m ²	verkauft
Top 11	3. OG	82,71 m ²	16,30 m ²			6,60 m ²	verkauft
Top 12	3. OG	74,04 m ²		6,80 m ²		6,20 m ²	verkauft
Top 13	3. OG	98,78 m ²	11,00 m ²			6,50 m ²	verkauft
Top 14	DG	114,55 m ²	31,80 m ²		65,90 m ²	8,60 m ²	*€ 865.700,-
Top 15	DG	134,93 m ²	20,32 m ²		59,10 m ²	8,80 m ²	*€ 1.021.400,-

* Pool bei den Tops 14 und 15 nur gegen Aufpreis ab € 100.000,-

TIEFGARAGENPLÄTZE

Bezeichnung		Anzahl	Preis je Platz
Einzelparkplatz	Parkplatz Nr. 1 bis 15	15	€ 28 000,-
Behindertengerecht	Parkplatz Nr. 16	1	€ 35 000,-

Grunderwerbssteuer	3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr	1,1% des Kaufpreises
Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung	1,5% des Kaufpreises zuzüglich USt. und Barauslagen

VERKAUF & INFORMATION

Chronos Wohnbau Gruppe GmbH

Bau- und Bauträgersgesellschaft
 Bauplanung – Baumanagement
 8010 Graz, Merangasse 55 a

T. +43 316 835679-0
 office@chronos-wohnen.at
 www.chronos-wohnen.at

Anlegerpreise
auf Anfrage

Kontaktieren Sie uns!

Wir stehen gerne für ein persönliches
 Beratungsgespräch zur Verfügung.
 Alle Wohnungen werden provisionsfrei und
 direkt vom Bauträger verkauft.

2023

Fertigstellung:
 Leonhardstraße 61
 8010 Graz
 Kalvarienbergstraße
 22-26
 8020 Graz
 Großmannstraße 20
 1220 Wien

2022

Algersdorfer Straße 50
 8020 Graz

Fertigstellung:
 Waltendorfer Gürtel 14
 8010 Graz

2021

Fertigstellung:
 Merangasse 55 A
 8010 Graz

Franz-Pratter-Straße 5
 8020 Graz

2020

Fertigstellung:
 Anton-Kleinoscheg-
 Straße 46
 8051 Graz
 Werndorf bei Graz
 8402 Werndorf

Fertigstellung:
 Bienengasse 14 A
 8020 Graz

2018

Johann-Michael-
 Steffn-Weg 1
 8010 Graz

2016

Fertigstellung:
 Pfarrgasse 11
 8020 Graz

2015

Fertigstellung:
 Gaswerkstraße 47
 8020 Graz
 Dominikanerriegel 18+20
 8020 Graz

2014

Fertigstellung:
 Pfarrgasse 15
 8020 Graz

2012

Fertigstellung:
 Kalvarienbergstraße 15
 8020 Graz

2010

Gründung der Chronos
 Wohnbau Gruppe
 in Graz



Chronos

Wohnbau Gruppe

Chronos Wohnbau Gruppe GmbH

Bau- und Bauträgergesellschaft
Bauplanung – Baumanagement

Zentrale Graz

Merangasse 55a
8010 Graz
T. +43 316 83 56 79-0

office@chronos-wohnen.at
www.chronos-wohnen.at

Gerichtsstand Graz

Firmenbuchnummer: FN 386905d
UID: ATU 67661023
Firmenbuchgericht: HG Graz

Bankverbindung

Raiffeisenbank Aichfeld eGen
IBAN: AT97 3834 6000 1100 0163
BIC: RZSTAT2G346

**Zeitgemäß wohnen.
Zeit zu investieren.**