



Chronos

Wohnbau Gruppe



21 Wohnungen
1 Gewerbefläche
36 m² - 135 m²
PROVISIONSFREI

Ein Wohnbauprojekt der Chronos Wohnbau Gruppe

LEONHARDSTRASSE 29

GRAZ - ST. LEONHARD

www.chronos-wohnen.at

LEONHARDSTRASSE 29

GRAZ - St. Leonhard

Die **Chronos Wohnbau Gruppe** ist seit über einem Jahrzehnt als Bau- und Bauträgersgesellschaft 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 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. 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 Eingengärten, 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 Umpfung Ihrer Wohnung oder der Ausstattung.

„ **Moderner Wohnraum mit solider Ausstattung** “

Chronos Wohnbau Gruppe GmbH

Bau- und Bauträgersgesellschaft
Bauplanung – Baumanagement

Standort Graz

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



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

INHALTSVERZEICHNIS

Die Chronos Wohnbau Gruppe				2
Ansicht Straßenseite Süd				4
Lage & Grundstück				6
Verkehr & Infrastruktur				8
Vogelperspektive				10
Das Areal				12
Tiefgarage & Keller				14
Ansicht Gartenseite Nord				16
Top 01	2-Zimmer Wohnung	54,85 m ²	Erdgeschoss	18
Top 02	Geschäftsfläche	109,38 m ²	Erdgeschoss	20
Top 03	2-Zimmer Wohnung	65,41 m ²	1. Obergeschoss	22
Top 04	2-Zimmer Wohnung	37,89 m ²	1. Obergeschoss	23
Top 05	2-Zimmer Wohnung	49,63 m ²	1. Obergeschoss	24
Top 06	1-Zimmer Wohnung	36,78 m ²	1. Obergeschoss	25
Top 07	1-Zimmer Wohnung	39,62 m ²	1. Obergeschoss	26
Top 08	2-Zimmer Wohnung	51,70 m ²	1. Obergeschoss	27
Top 09	4-Zimmer Wohnung	96,50 m ²	2. Obergeschoss	28
Top 10	2-Zimmer Wohnung	47,80 m ²	2. Obergeschoss	30
Top 11	2-Zimmer Wohnung	56,25 m ²	2. Obergeschoss	31
Top 12	4-Zimmer Wohnung	91,43 m ²	2. Obergeschoss	32
Top 13	4-Zimmer Wohnung	96,67 m ²	3. Obergeschoss	36
Top 14	2-Zimmer Wohnung	53,90 m ²	3. Obergeschoss	38
Top 15	2-Zimmer Wohnung	50,13 m ²	3. Obergeschoss	39
Top 16	3-Zimmer Wohnung	91,85 m ²	3. Obergeschoss	40
Ansicht Top 18.1				42
Top 17	3-Zimmer Wohnung	78,47 m ²	4. Obergeschoss	44
Top 18	2-Zimmer Wohnung	46,56 m ²	4. Obergeschoss	45
Top 18.1	4-Zimmer Wohnung	116,67 m ²	4. Obergeschoss	46
Ansicht Top 20				48
Top 19	4-Zimmer Wohnung	132,79 m ²	Dachgeschoss	50
Top 20	5-Zimmer Wohnung	136,54 m ²	Dachgeschoss	52
Ansicht Top 01a#29a				54
Top 01a#29a	4-Zimmer Wohnung	95,01 m ²	Erdgeschoss	56
Bau- und Ausstattungsbeschreibung				58
Verkaufspreise				66



LAGE & GRUNDSTÜCK

In der **Leonhardstraße 29** im 2. Grazer Stadtbezirk St. Leonhard wird die Chronos Wohnbau Gruppe eine Wohnanlage mit 21 Eigentumswohnungen und 1 Gewerbeeinheit in den Größen von 36 m² bis 135 m² realisieren. Das Gebäude liegt direkt gegenüber des Girardi-Hauses in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, der Privatschule Ursulinen, dem Landeskrankenhaus Graz und mehreren Instituten der Grazer Universitäten (Karl-Franzens-Universität, Kunstuniversität, Technische Universität und Med-Campus).

Die **Liegenschaft** erstreckt sich von der Leonhardstraße sehr tief in einen Innenhof. Die Bebauung wird dieser komplexen Situation angepasst. Es wird eine straßenbegleitende Bebauung sowie eine Hofbebauung geben. Nicht nur mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, welche direkt durch die

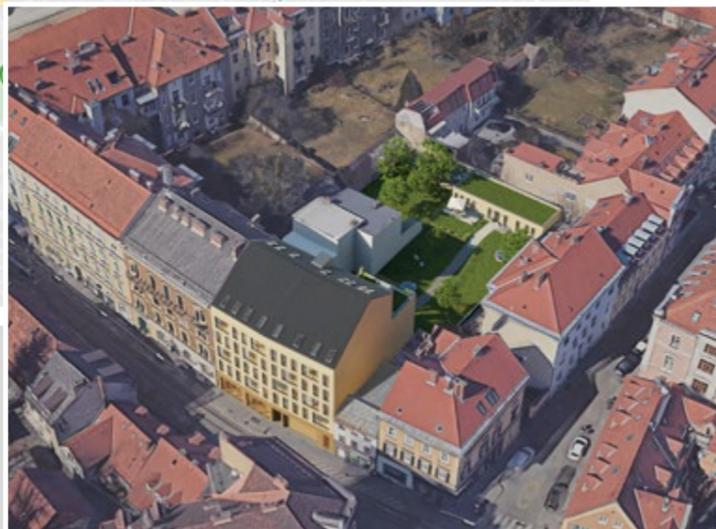
Leonhardstraße fahren, sondern auch zu Fuß ist man rasch in der Grazer Innenstadt.

Naherholungsgebiete wie Rosenhain aber auch der Hilmteich mit dem angrenzenden Leechwald sind nur ca. 1,5 km entfernt und sind somit in Kürze zu erreichen. Die Privatschule Ursulinen, welche sich zwei Straßen weiter befindet, beherbergt eine Volksschule, eine neue Mittelschule sowie ein Gymnasium. Darüber hinaus befinden sich Ordinationen von Allgemeinmedizinerinnen, Orthopäden und Zahnärzten in unmittelbarer Nähe. In nur 3 Minuten erreichen sie den nächsten Supermarkt oder eine Bäckerei.

Der **Baubeginn** erfolgt im Frühjahr 2024.



Bildung, Kultur, Leben!



21 Wohneinheiten
im traditionsreichen
Bezirk St. Leonhard

VERKEHR & INFRASTRUKTUR

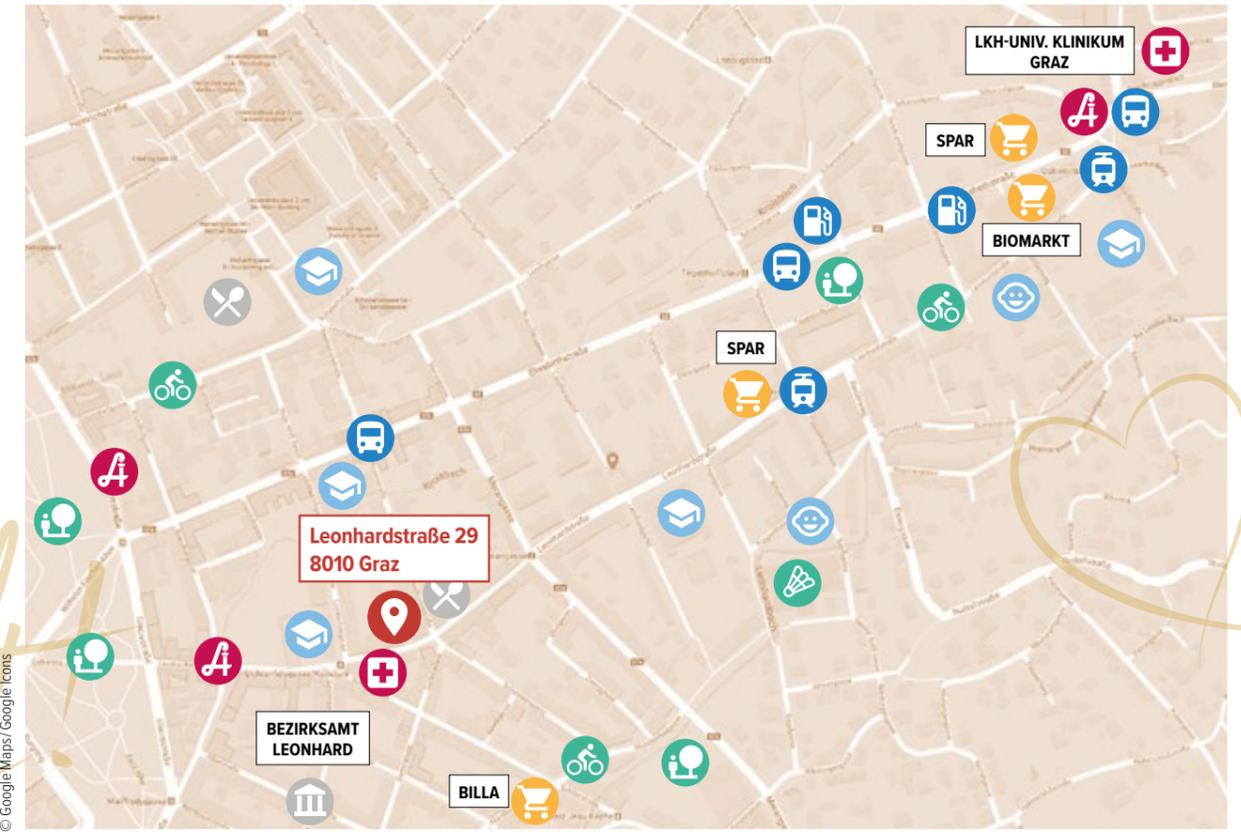
Mitten im historischen Herzen des Bezirks gelegen findet man eine unvergleichliche Infrastruktur vor. Die Straßenbahnen 1 und 7 sowie die Buslinie 64 halten in der Leonhardstraße nur wenige Meter vom Grundstück entfernt. Dadurch ergibt sich ein idealer Ausgangspunkt um an die Knotenpunkte Jakominiplatz, den Hauptplatz oder den Hauptbahnhof zu gelangen, um dann so gut wie jedes „Eck“ in Graz öffentlich erreichen zu können.

Allein mit diesen 3 Linien erreicht man die oben genannten Universitäten, die Grazer Innenstadt,

das Landeskrankenhaus Graz mit dem anschließenden Med-Campus und den Hilmteich in nur wenigen Minuten.

Mit dem Fahrrad gelangt man über zahlreiche Radwege in nur wenigen Minuten in die Grazer Innenstadt, wobei das Zentrum zu Fuß in etwa einer Viertelstunde zu erreichen ist.

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



Am Puls der Stadt



MOBILITÄT		BILDUNG		NAHVERSORGUNG / FREIZEIT	
	BUSHALTESTELLE 270 m		KINDERGARTEN 400 m		SUPERMARKT 500 m
	STRASSENBAHN 80 m		URSULINEN 400 m		MARKT 650 m
	PARKPLATZ 300 m		REALGYMNASIUM 800 m		APOTHEKE 900 m
	SPORTZENTRUM 850 m		GYMNASIUM 450 m		LKH GRAZ 1,4 km
	RADWEG 120 m		UNIVERSITÄT 900 m		BEZIRKSAMT 800 m



DAS AREAL

Die Gebäude im Überblick



GESAMMTFLÄCHE

TOP 01a#29a (Nutzfläche)	95,01 m ²
TOP 01a#29a (Gartenanteil)	190,41 m ²
TOP 01 (Nutzfläche)	54,85 m ²
TOP 01 (Gartenanteil)	88,24 m ²
TOP 02 (Nutzfläche)	109,38 m ²
Grünfläche (allg.)	298,98 m ²

TIEFGARAGE & KELLER

Stellplätze, Kellerabteile, Technikräume



KELLERGESCHOSS

Tiefgarage	586,67 m ²
Stellplätze	25
Kellerabteile	ca. 4 - 7 m ²
Fahrradabstellraum	41,40 m ²
Technikräume	22,67 m ²

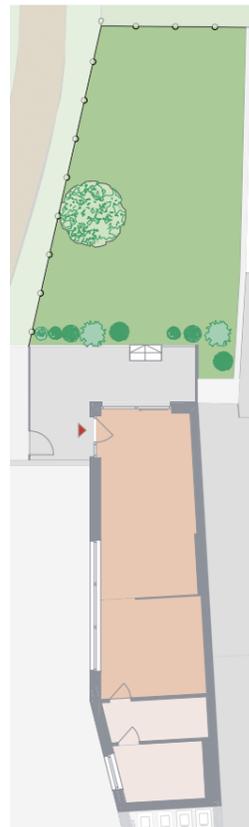
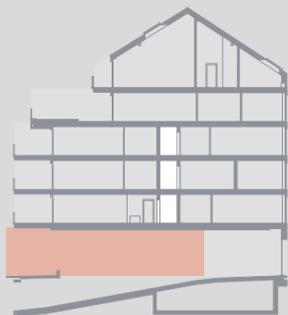
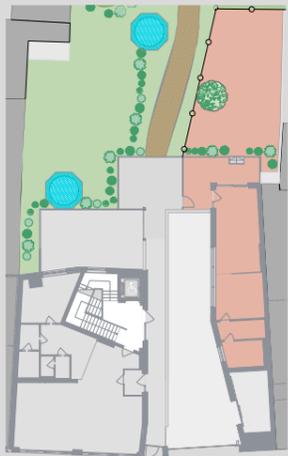




WOHNUNG TOP 01

2-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss

NUTZFLÄCHE	54,85 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,65 m ²
Schlafen	14,95 m ²
Bad/WC	7,19 m ²
Abstellraum	6,06 m ²
Terrasse	17,67 m ²
Garten	88,24 m ²
Kellerabteil	4,30 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

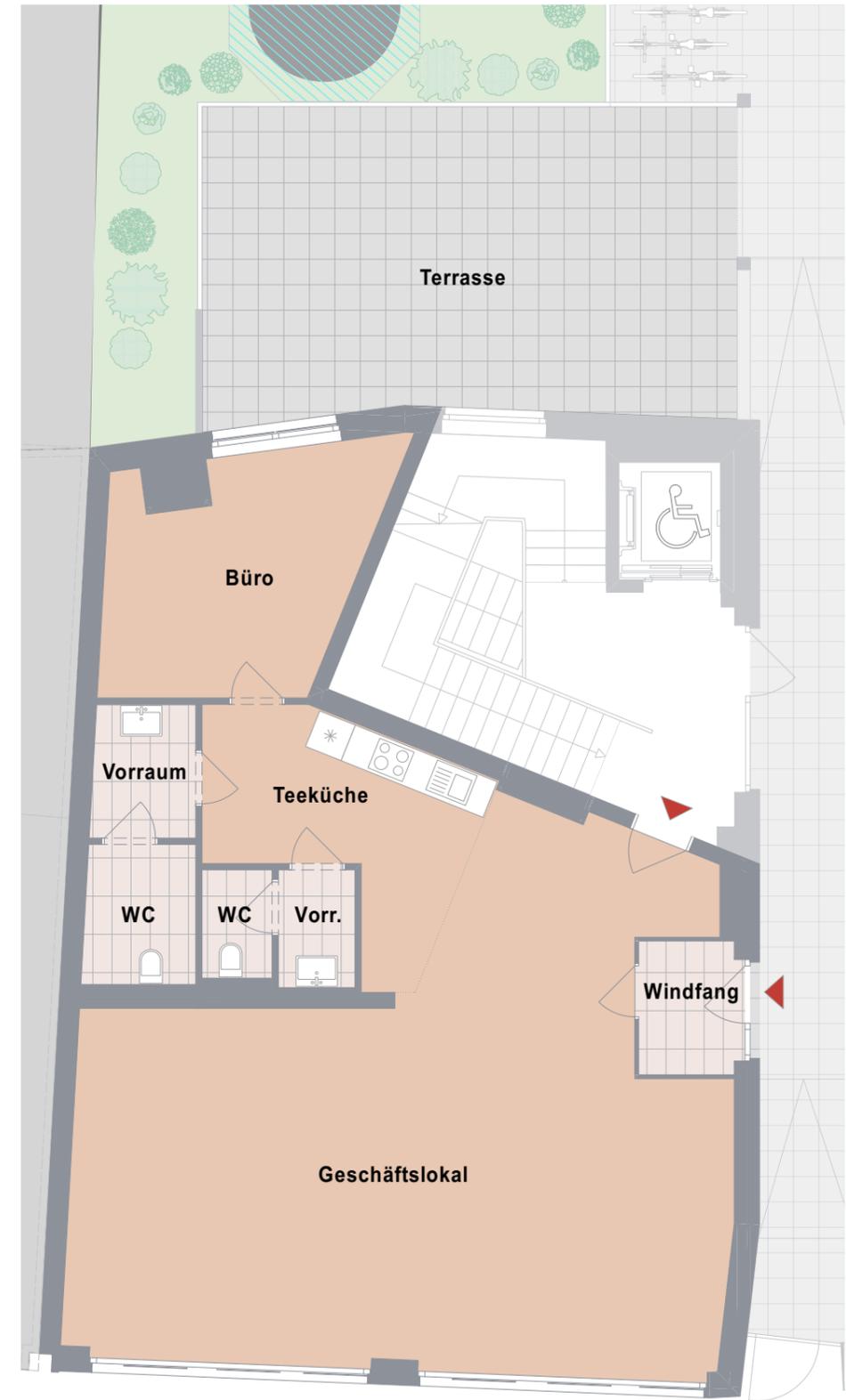
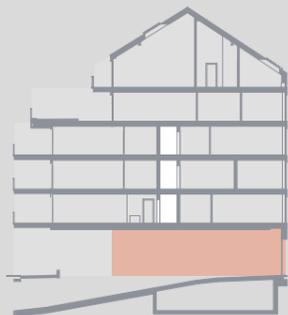
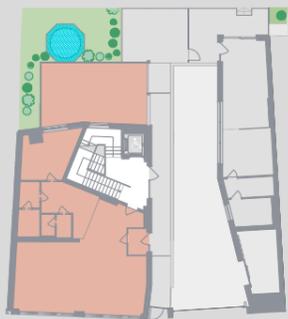
 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**



GESCHÄFTS- FLÄCHE TOP 02

Erdgeschoss

NUTZFLÄCHE	109,38 m ²
Geschäftslokal	68,13 m ²
Büro	14,67 m ²
Teeküche	12,12 m ²
Vorraum (WC 1)	3,39 m ²
WC 1	3,83 m ²
Vorraum (WC 2)	2,22 m ²
WC 2	1,87 m ²
Windfang	3,15 m ²
Terrasse	40,68 m ²
Kellerabteil	4,71 m ²

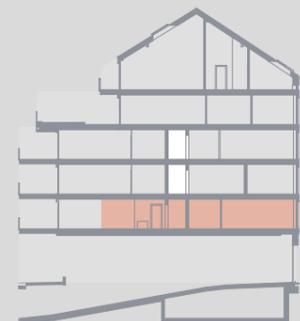
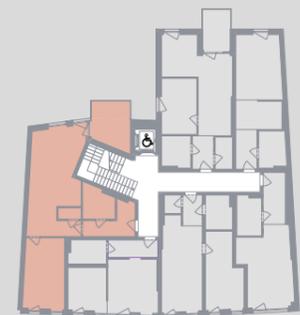


Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

WOHNUNG TOP 03

2-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	65,41 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,79 m ²
Schlafen	17,81 m ²
Bad / WC	5,93 m ²
Vorraum	7,26 m ²
Abstellraum	1,62 m ²
Loggia/Balkon	10,31 m ²
Kellerabteil	5,51 m ²



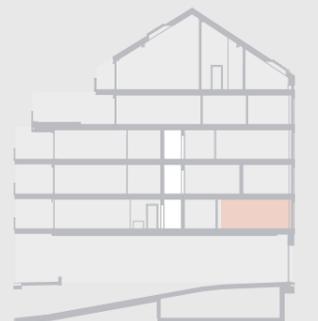
Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

WOHNUNG TOP 04

2-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	37,89 m ²
Essen/Kochen/Wohnen	16,55 m ²
Schlafen	10,33 m ²
Bad/WC	5,41 m ²
Vorraum	5,50 m ²
Kellerabteil	4,14 m ²

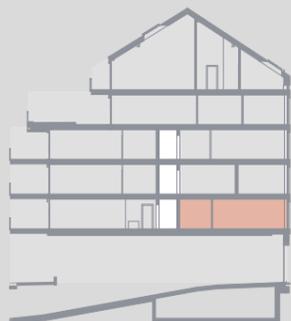
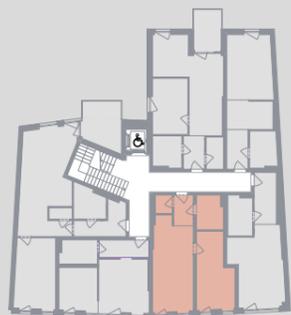
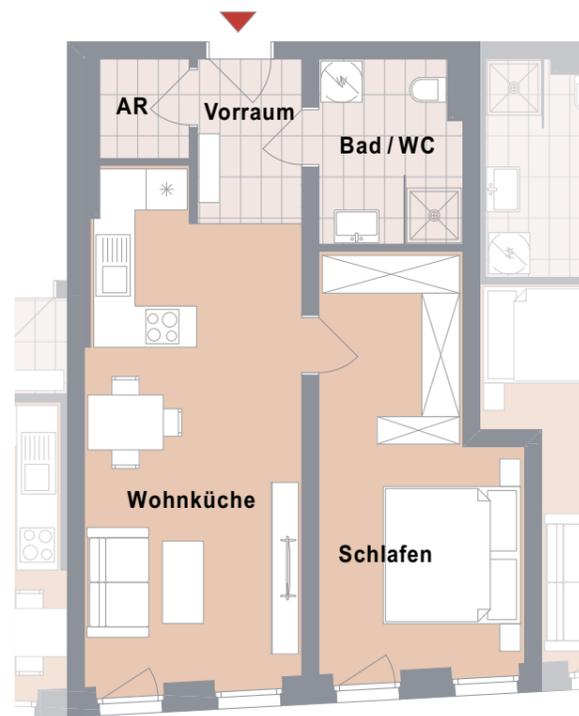


Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

WOHNUNG TOP 05

2-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	49,63 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	22,39 m ²
Schlafen	15,99 m ²
Bad / WC	5,47 m ²
Vorraum	3,65 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Kellerabteil	4,82 m ²

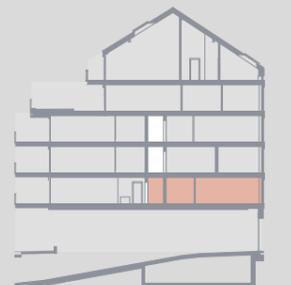
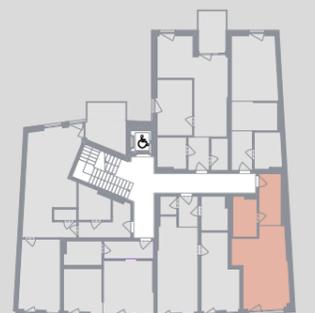


Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

WOHNUNG TOP 06

1-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	36,78 m ²
Wohnen/Essen/Kochen/	
Schlafen	23,93 m ²
Bad/WC	5,93 m ²
Vorraum	6,92 m ²
Kellerabteil	4,41 m ²

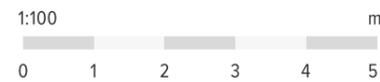


Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

WOHNUNG TOP 07

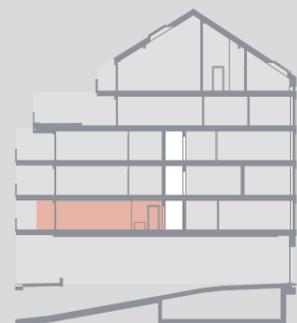
1-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	39,62 m ²
Wohnen/Essen/Schlafen	19,53 m ²
Küche	8,56 m ²
Bad/WC	6,45 m ²
Vorraum	5,08 m ²
Kellerabteil	4,55 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**



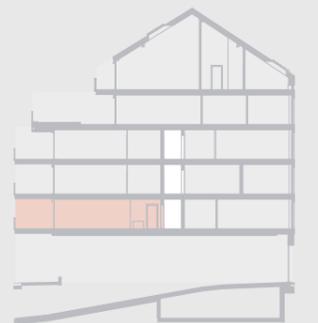
WOHNUNG TOP 08

2-Zimmer Wohnung
1. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	51,70 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,25 m ²
Schlafen	12,72 m ²
Bad / WC	5,57 m ²
Vorraum	4,28 m ²
Abstellraum	3,38 m ²
Loggia/Balkon	6,72 m ²
Kellerabteil	4,77 m ²



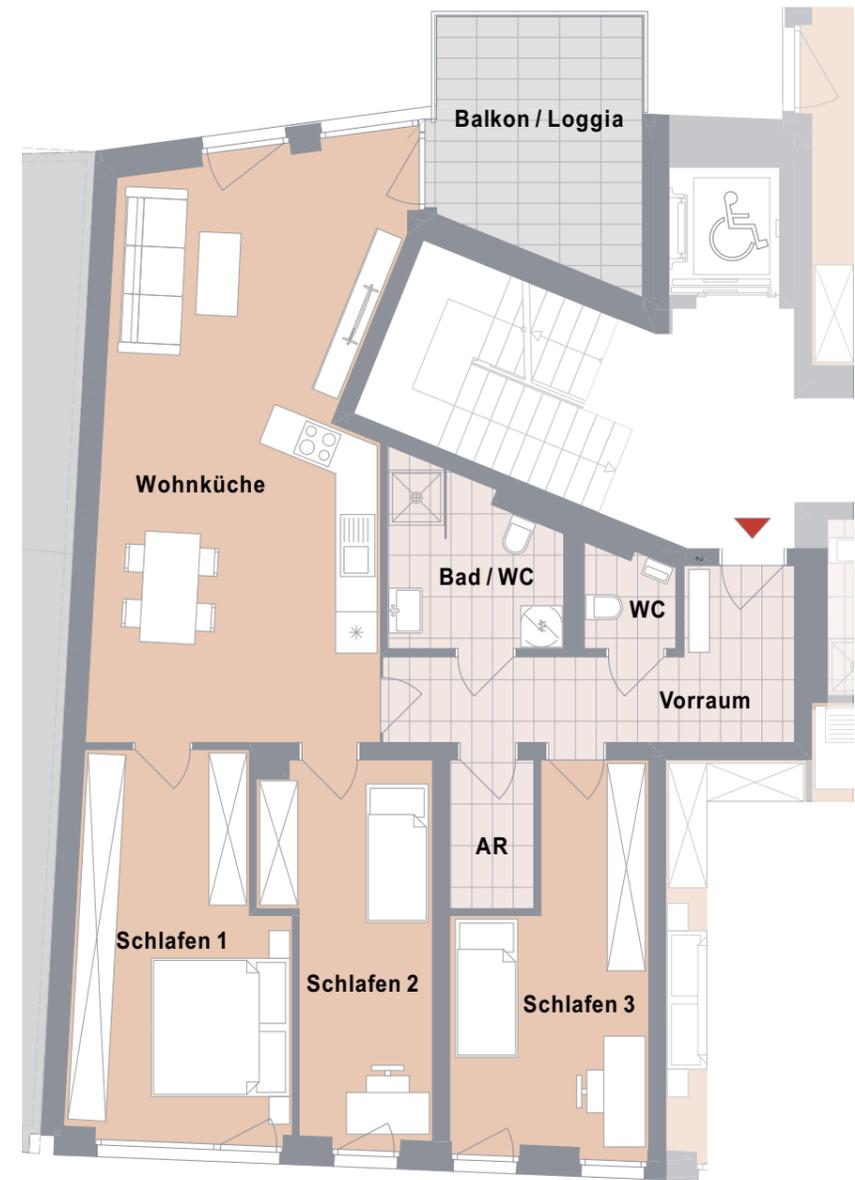
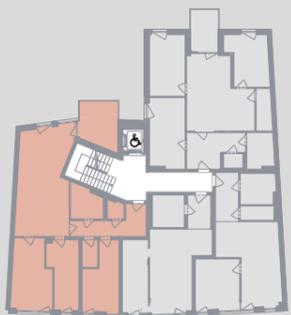
Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!



WOHNUNG TOP 09

4-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	96,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,88 m ²
Schlafen 1	16,48 m ²
Schlafen 2	11,90 m ²
Schlafen 3	13,40 m ²
Bad / WC	5,93 m ²
WC	1,78 m ²
Vorraum	9,51 m ²
Abstellraum	2,62 m ²
Loggia/Balkon	10,31 m ²
Kellerabteil	7,16 m ²



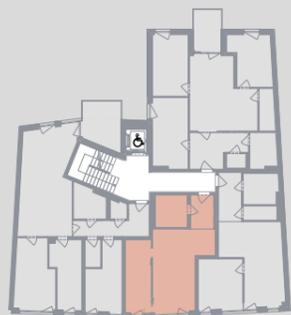
Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

WOHNUNG TOP 10

2-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	47,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	24,96 m ²
Schlafen	11,68 m ²
Bad / WC	6,36 m ²
Vorraum	4,80 m ²
Kellerabteil	5,08 m ²



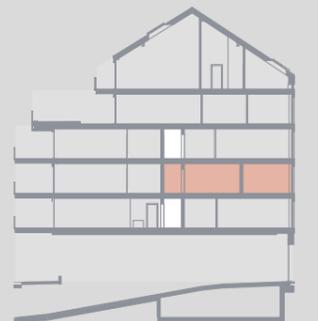
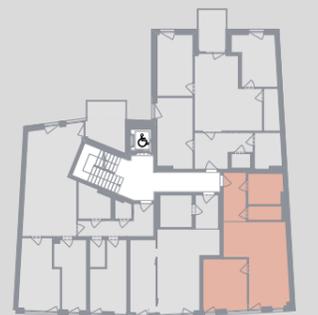
Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

WOHNUNG TOP 11

2-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	56,25 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,98 m ²
Schlafen	13,87 m ²
Bad / WC	6,55 m ²
Vorraum	6,88 m ²
Abstellraum	2,97 m ²
Kellerabteil	5,04 m ²

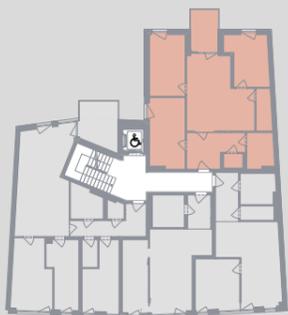


Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

WOHNUNG TOP 12

4-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	91,43 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,93 m ²
Schlafen 1	13,14 m ²
Schlafen 2	13,60 m ²
Schlafen 3	15,46 m ²
Bad / WC	5,86 m ²
WC	1,73 m ²
Vorraum	10,53 m ²
Abstellraum	4,18 m ²
Loggia/Balkon	6,72 m ²
Kellerabteil	6,20 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

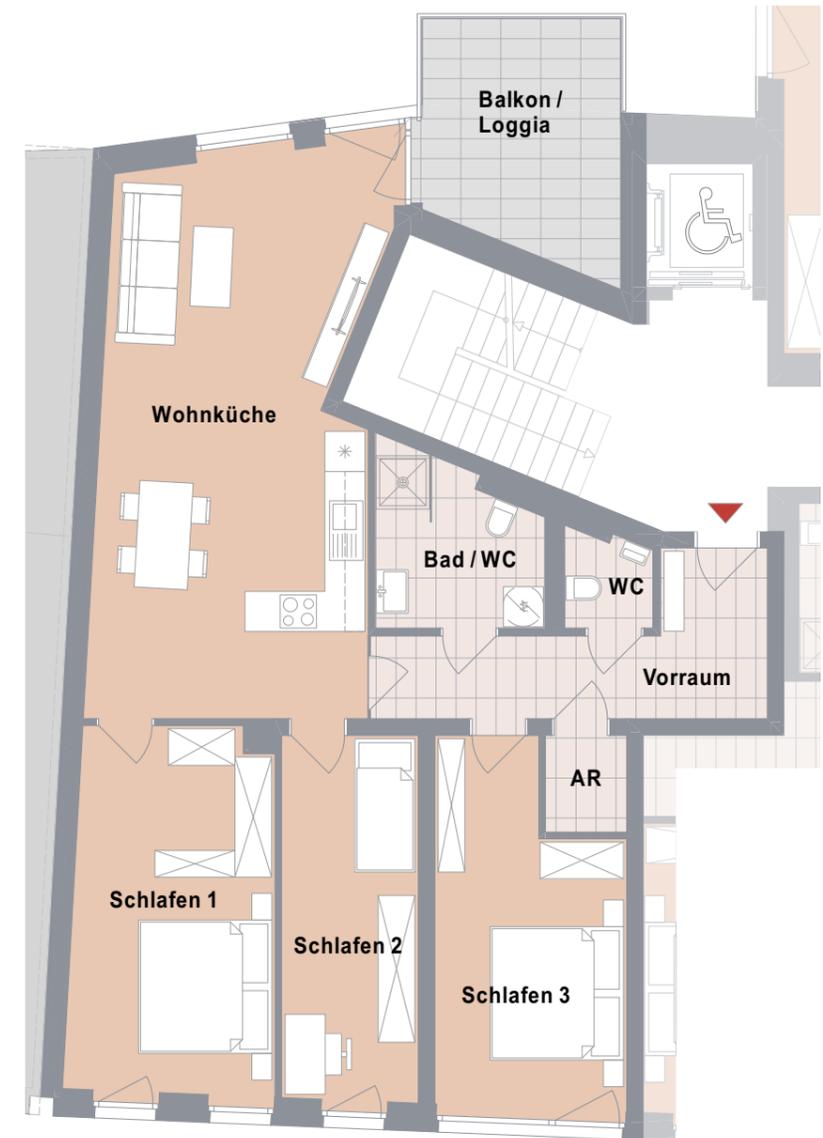
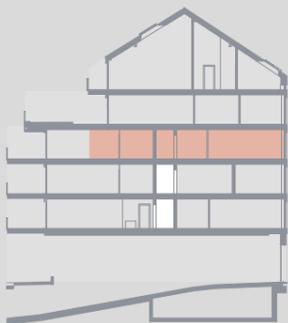
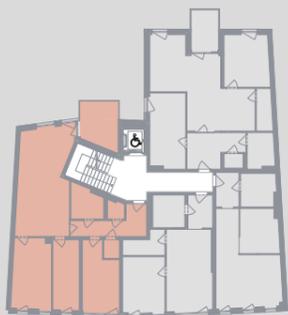
 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**



WOHNUNG TOP 13

4-Zimmer Wohnung
3. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	96,67 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,88 m ²
Schlafen 1	16,98 m ²
Schlafen 2	11,35 m ²
Schlafen 3	14,47 m ²
Bad/WC	5,93 m ²
WC	1,78 m ²
Vorraum	9,51 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
Loggia/Balkon	10,31 m ²
Kellerabteil	6,20 m ²



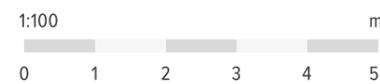
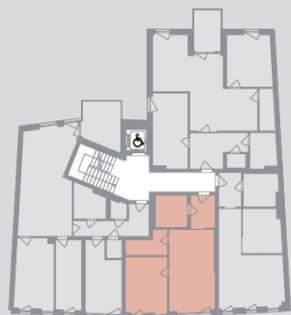
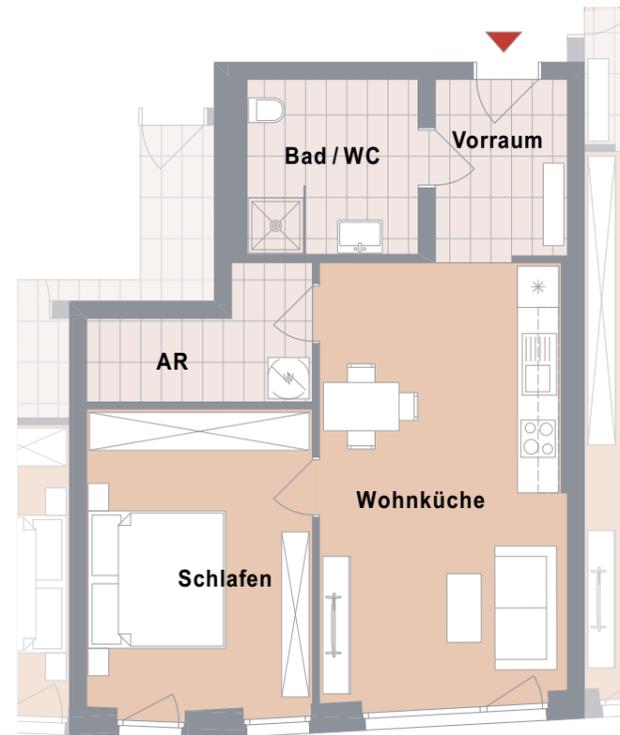
Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

WOHNUNG TOP 14

2-Zimmer Wohnung
3. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	53,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	22,92 m ²
Schlafen	14,60 m ²
Bad / WC	6,36 m ²
Vorraum	5,05 m ²
Abstellraum	4,97 m ²
Kellerabteil	6,15 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

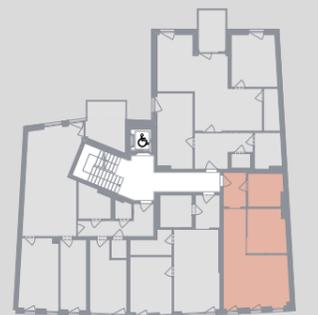


Barrierefrei
anpassbare Wohnung

WOHNUNG TOP 15

2-Zimmer Wohnung
3. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	50,13 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,61 m ²
Schlafen	10,50 m ²
Bad / WC	7,07 m ²
Vorraum	4,95 m ²
Kellerabteil	5,66 m ²

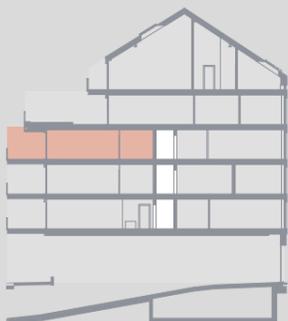
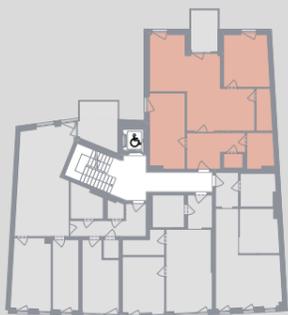


Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

WOHNUNG TOP 16

3-Zimmer Wohnung
3. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	91,85 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	37,78 m ²
Schlafen 1	15,30 m ²
Schlafen 2	16,47 m ²
Bad/WC	5,86 m ²
WC	1,73 m ²
Vorraum	10,53 m ²
Abstellraum	4,18 m ²
Loggia/Balkon	6,72 m ²
Kellerabteil	6,21 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

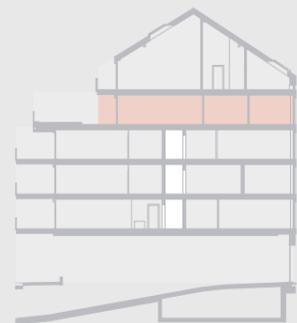
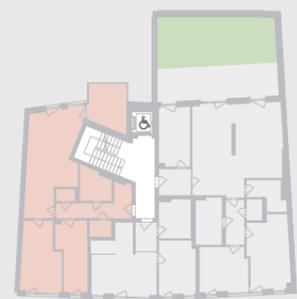
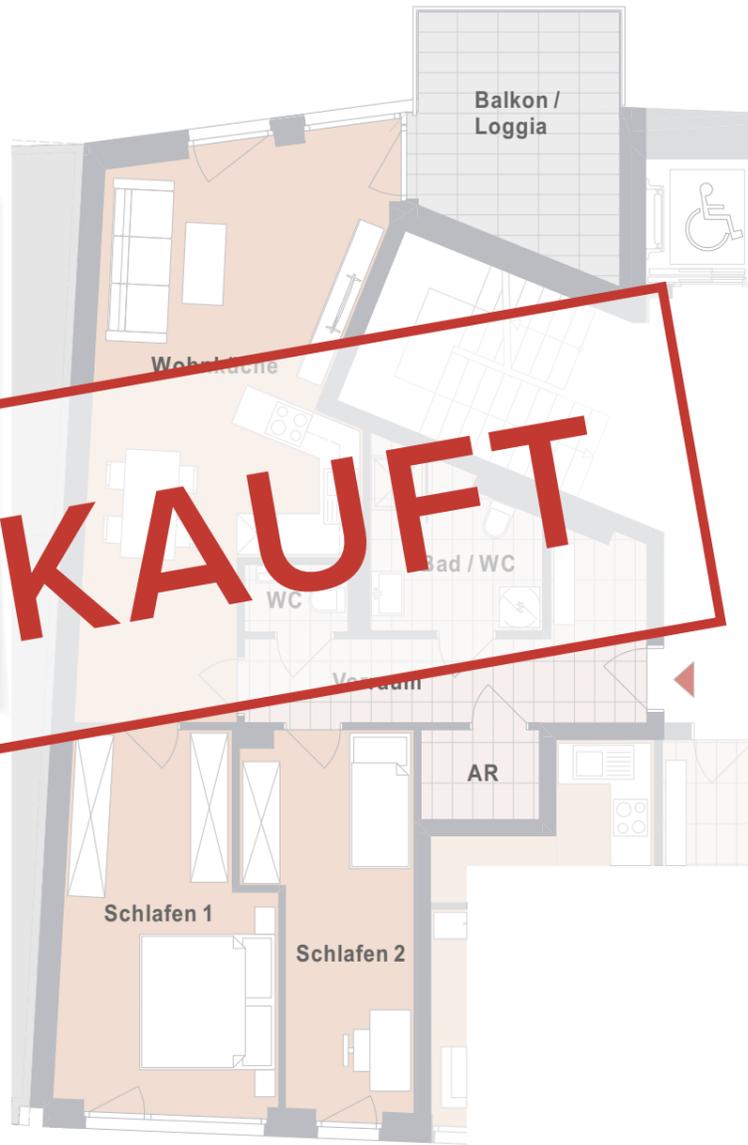
 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**



WOHNUNG TOP 17

3-Zimmer Wohnung
4. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	78,47 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,34 m ²
Schlafen 1	16,51 m ²
Schlafen 2	12,25 m ²
Bad / WC	5,93 m ²
WC	1,53 m ²
Abstellraum	2,32 m ²
Vorraum	9,59 m ²
Loggia/Balkon ellerabter	6,11 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

**Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

WOHNUNG TOP 18

2-Zimmer Wohnung
4. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	46,56 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	20,71 m ²
Schlafen	12,41 m ²
Bad / WC	7,68 m ²
Abstellnische	1,80 m ²
Vorraum	3,96 m ²
Kellerabte	4,06 m ²



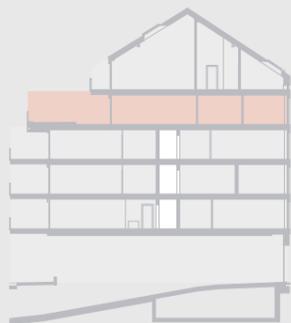
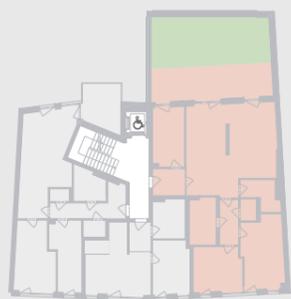
Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

WOHNUNG TOP 18.1

4-Zimmer Wohnung
4. Obergeschoss

NUTZFLÄCHE	116,67 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	46,72 m ²
Schlafen 1	11,74 m ²
Schlafen 2	13,69 m ²
Schlafen 3	18,30 m ²
Bad / WC	7,70 m ²
WC	2,18 m ²
Vorraum	5,39 m ²
Diele	5,32 m ²
Abstellraum	5,63 m ²
Terrasse	24,58 m ²
Grünfläche	35,33 m ²
Kellerabteil	6,26 m ²

VERKAUFT



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**

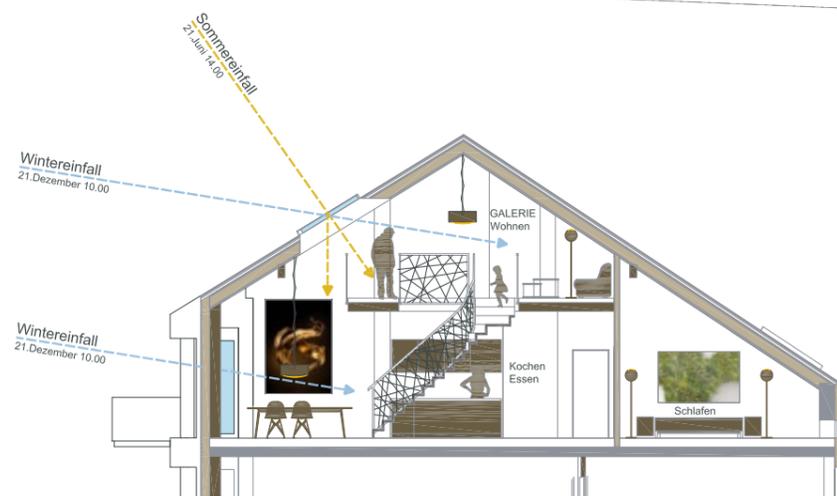
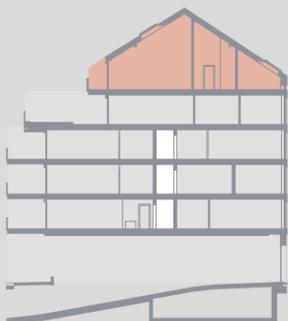
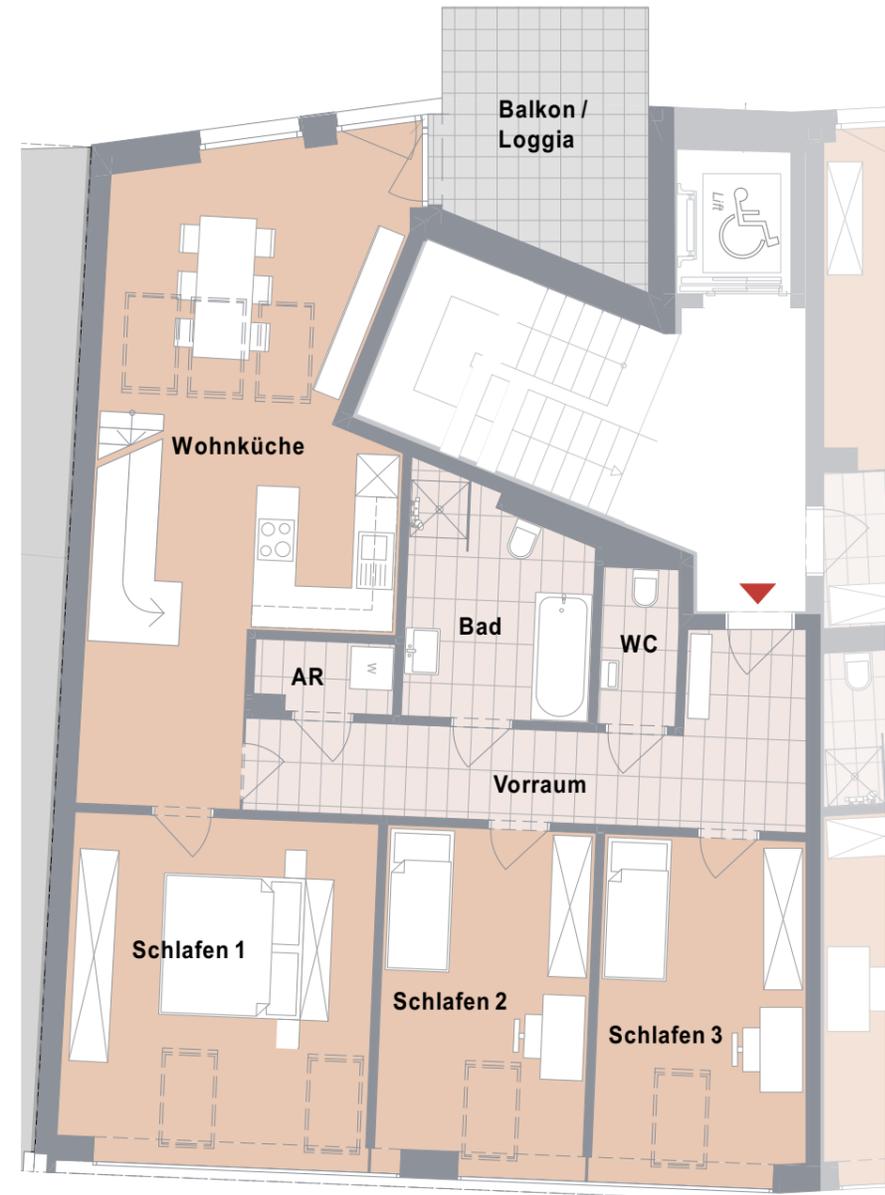
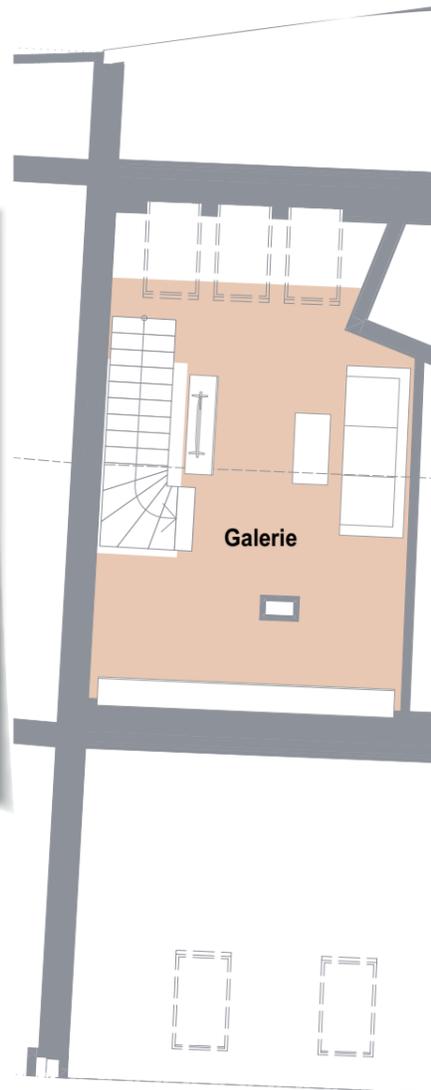




WOHNUNG TOP 19

4-Zimmer Wohnung
Dachgeschoss

NUTZFLÄCHE	126,79 m ²	117,27 m ² (RH > 1,50 m)
Wohnen/Essen/Kochen	31,87 m ²	
Schlafen 1	19,87 m ²	17,25 m ² (RH > 1,50 m)
Schlafen 2	13,51 m ²	11,76 m ² (RH > 1,50 m)
Schlafen 3	13,47 m ²	11,67 m ² (RH > 1,50 m)
Bad / WC	8,12 m ²	
WC	2,43 m ²	
Vorraum	12,98 m ²	
Abstellraum	1,87 m ²	
Galerie	22,67 m ²	19,32 m ² (RH > 1,50 m)
Loggia/Balkon	10,31 m ²	
Kellerabteil	7,29 m ²	



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

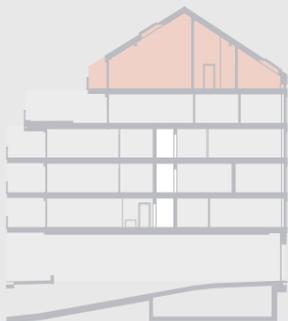


WOHNUNG TOP 20

5-Zimmer Wohnung
Dachgeschoss

NUTZFLÄCHE	136,66 m ²	130,66 m ² (RH > 1,50 m)
Wohnen/Essen/Kochen	46,05 m ²	
Schlafen 1	12,76 m ²	11,14 m ² (RH > 1,50 m)
Schlafen 2	12,71 m ²	10,65 m ² (RH > 1,50 m)
Schlafen 3	21,13 m ²	18,81 m ² (RH > 1,50 m)
- Schrankraum	3,75 m ²	
Bad	7,43 m ²	
WC	2,17 m ²	
Bad/WC	5,57 m ²	
Arbeitszimmer	9,99 m ²	
Vorraum	5,28 m ²	
Diele	6,27 m ²	
Abstellraum	3,55 m ²	
Balkon	4,45 m ²	
Kellerabteil	9,06 m ²	

VERKAUFT



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!





WOHNUNG TOP 01A#29A

4-Zimmer Wohnung
Erdgeschoss

NUTZFLÄCHE	95,01 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,67 m ²
Schlafen 1	16,93 m ²
Schlafen 2	10,79 m ²
Schlafen 3	10,45 m ²
Bad / WC	6,02 m ²
WC	2,67 m ²
Vorraum	17,39 m ²
Abstellraum	2,09 m ²
Terrasse	24,47 m ²
Zugang (Terrasse)	18,11 m ²
Garten	190,41 m ²
Kellerabteil	6,82 m ²



Grundrissanpassungen
auf Wunsch möglich!

 **Barrierefrei
anpassbare Wohnung**



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (BAB)

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 Leonhardstraße 29 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.

Betonoberflächen: Sichtbare Oberflächen von Balkonplattenuntersichten, Garagen- sowie Kellerwänden und Decken, Stiegenuntersichten usw. werden mit geschalter Oberfläche ohne besondere Anforderungen ausgeführt und entsprechen nicht den Vorgaben der ÖNORM B2204 sowie sonstigen Sichtbetonrichtlinien.

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 Baustellenkoordinationsgesetzes 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. persönlichem 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 ein Angebot mit den Mehr- oder Minderkosten von uns, welches Sie beauftragen können. Leider sind jedoch nicht immer alle Änderungswünsche unserer Kunden umsetzbar, da insbesondere das äußere Erscheinungsbild nicht mehr geändert werden kann. Dafür bitten wir um Verständnis. Sonderwünsche sind soweit möglich direkt zwischen den Kunden und den jeweils ausführenden Firmen abzuwickeln und direkt von den 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.

► FUNDAMENTE

Fundamentplatte, Streifen- und Einzelfundamente lt. statischen Erfordernissen.

► WÄNDE

Haus 29 und 29a: Tragende Außenwände aus Hochlochziegel 25 cm, Mantel- bzw. Stahlbetonwände lt. statischen Erfordernissen. Innen Gipsmaschinenputz (Feuchträume: Kalkzementputz). Außen Wärmedämmverbundsystem laut Bauphysik und Baugesetz aus EPS, Untersichten wo erforderlich aus Mineralwolle. Oberfläche als Reibputz ausgeführt, Farbe entsprechend den Prospektunterlagen in Braunbeige und Elfenbein. Tragende Kellerwände aus Stahlbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen, wahlweise aus Fertigteilen oder Ort beton mit geschalter Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen sowie Feuchtigkeitsabdichtung nach Erfordernis.

Tragende Wohnungstrennwände aus Mantelbeton 25 cm bzw. Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen, mit Gipsmaschinenputz oder einseitiger Vorsatzschale aus Gipskarton. Nichttragende Innenwände aus Hochlochziegel 10 cm und 12 cm mit Gipsmaschinenputz (Feuchträume: Kalkzementputz), im Dachgeschoss Haus 29 in Trockenbauausführung.

► GESCHOSSDECKEN

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

KONSTRUKTIVE AUSFÜHRUNG

ENERGIEAUSWEIS - Leonhardstraße 29

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



Leonhardstraße 29 (Gewerbe):
HWB_{Ref,RK} = 32,3 kWh/m²a, f_{GEE} = 0,75



Leonhardstraße 29 und 29a (Wohnen):
HWB_{Ref,RK} = 21,7 kWh/m²a, f_{GEE} = 0,73

KONSTRUKTIVE AUSFÜHRUNG

Raumhöhen Haus 29: Top 01 Bad/WC ca. 2,60m, Abstellraum ca. 3,30m, restliche Räume ca. 3,60m; Top 02 Vorraum/WCs ca. 2,60m, restliche Räume ca. 3,80m; Top 03 bis Top 18.1 mind. 2,50m; Top 19 und Top 20: Vorraum, Diele und Sanitärräume ca. 2,60m, restliche Räume bis First offen

Raumhöhen Haus 29a: Top 01a ca. 2,60m

Haus 29 und 29a: Aus statischen Gründen, wie etwa durch eine Deckenabsenkung, kann es in Teilbereichen zu geringeren Raumhöhen kommen, diese liegen jedoch immer über 2,50 m.

► AUFZUGSANLAGEN

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

► STIEGENANLAGE

Innenliegendes Stiegenhaus im Haus 29 mit einer Stiegenkonstruktionen in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteilen. Die Oberfläche mit Fliesen in entsprechender Rutschsicherheitsklasse belegt. Schalltechnische Entkoppelung der Stiegen zu den angrenzenden Wohnungen. Wo erforderlich werden Stiegen, Podeste mit Stabstahlgeländer in Farbe Dunkelgrau 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 im EG mit Betonpflasterplatten 50/50cm, Dachterrassen mit Feinsteinzeugplatten 60/60cm. Wo erforderlich werden Balkone und Terrassen mit Stahlgeländerelementen und geschlossenen Brüstungen gegen Absturz gesichert. Farbton der geschlossenen Brüstungen in der Außenwandfarbe.

► DACHAUSBILDUNG

Haus 29: Steildach als Pfettendachstuhl mit Wärmedämmung gemäß Bauphysik bzw. Baugesetz, in den Tops 19 und 20 mit teilweise sichtbaren Holzträgern, Dachhaut kleinformatische Schindeldeckung aus Alu oder Faserzement. Fertige Oberflächen der Terrassen im 1.OG und 4. OG mit Feinsteinzeugplatten, restliche Dachfläche Terrasse 4.OG mit intensiver Dachbegrünung. Sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Aluminium in Farbe.

Haus 29a: Flachdach als Warmdach mit Wärmedämmung gemäß Bauphysik bzw. Baugesetz, Dachhaut bituminös abgedichtet oder als Foliendach mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet. Sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Aluminium in Farbe.

► GARAGE

Wände wahlweise 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.

**TÜREN, FENSTER,
SONNENSCHUTZ****► WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**

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

► INNENTÜREN

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

► FENSTER- UND TERRASSENTÜREN

Lage und Größe der Fenster entsprechend der Ausführungsplanung. Kunststoff/Alufenster außen laut Prospektunterlage, innen weiß mit entsprechender Schall- und Wärmedämmung lt. Bauphysik bzw. Baugesetz. Dreh- bzw. Drehkippl-Beschläge mit versperren baren 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

Haus 29: Straßenseitiger Sonnenschutz mit außen liegenden Screens, hofseitiger Sonnenschutz bei allen Fenstern und Terrassentüren der Aufenthaltsräume, Ausführung mit Raffstores mit T-Lamellen, Dachflächenfenster sowie Dachflächenfixelement Top 20 mit innen liegendem Sonnenschutz sowie Top 02 straßenseitig mit fixen Fassadenpanellen (ohne weiteren Sonnenschutz). Die Bedienung aller Elemente erfolgt elektrisch mit Schalter neben dem Element.

Haus 29a: Sonnenschutz bei allen Fenstern und Terrassentüren der Aufenthaltsräume, Ausführung mit Raffstores mit T-Lamellen. Bedienung aller Elemente erfolgt elektrisch mit Schalter neben dem Element.

► INNENVERGLASUNGEN

In den Fluren der Tops 3, 9, 12, 13, 17, 18.1, 20 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), in den Wohnungen Top 04 bis 08, 10, 11, 14 sowie 15 offener Zugang ohne Türe und Oberlichte. Raumhohe Glaswandelemente inkl. Türen werden in den Wohnungen 16, 18.1, 19 sowie 20 (2Stk) ausgeführt. Ein Wandanschluss einer nicht tragenden Innenwand zur straßenseitigen Außenwand erfolgt mittels raumhoher Glasfinne in den Tops 11 und 18.1 (Breite ca. 60cm), weiters werden je 2 Stk. Glasfinnen in Lichtbandhöhe in Top 19 und 20 ausgeführt.

HAUSTECHNIK-INSTALLATION



Waschtisch Laufen 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



Betätigungsplatte Geberit Sigma 01
Art.Nr.: 115.770.115



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

Brausegarnitur
Alva Prisma Sana
Art.Nr.: SH031297



► 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, Duschen 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 Wasserabsperrung für jede Wohnung vorgesehen.

► WARMWASSERVERSORGUNG

Die Warmwasserversorgung der Badezimmer und Küchen erfolgt mittels dezentraler Warmwasseraufbereitung mittels Wasserspeicher je Top, positioniert über der Waschmaschine oder in den Abstellräumen nach Wahl des Bauträgers. WC-Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss.

► RAUMENTLÜFTUNG

Innenliegende WCs werden mittels Unterputzventilatoren mit Nachlaufrelais über Dach entlüftet. Der Dunstabzug in den Küchen ist mit Umluft auszuführen.

► WC-ANLAGEN

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

► DUSCHANLAGEN

Walk-In Duschanlagen verfließt 80/80 cm mit mittigem Gully, Ablaufgarnitur und Brausehebelmischer mit Keramikscheibendichtung, Schlauchbrause mit Metallschlauch und Wandbrausehalter. Eine freistehende Duschwand wie in den Verkaufsunterlagen dargestellt.

► BADEWANNENANLAGEN / WHIRLPOOL

Kunststoffwannen in Top 19 und 20 in Rechteckform (170 × 75 cm) sowie in Kreisviertel-/ Eckform 150 x 150cm 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.

ELEKTROINSTALLATION



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



Schalter und Stecker
Fabrikat: HAGER
Type: Kallysto



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

► WASSERANSCHLUSS TERRASSE / GARTEN

Bei allen Erdgeschoß-Wohnungen mit Gartenanteil sowie der Wohnung Top 18.1 wird bei den Hauptterrassen jeweils ein Kaltwasserauslauf mit frostsicherer Armatur mit Schlauchanschluss installiert. Ebenfalls ist eine allgemeine Wasserentnahmestelle in der Wohnanlage vorgesehen.

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.

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.

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

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Ausschalter, 1 Steckdose.

Terrasse Zugang: 1 Deckenleuchte mit Bewegungsmelder.

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.

Laubengang/ Stiegenhaus: Deckenleuchten mit Bewegungsmelder.

ALLGEMEINBEREICHE

► ZENTRALE SCHLIESSANLAGE

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 25 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). Zufahrt Tiefgarage mit Schnellaufator.

► MÜLLPLATZ

Wand aus Stahlbeton mit geschalter Betonoberfläche ohne besondere Anforderungen, restliche Abtrennung: Metalllamellenwände

► AUSSENANLAGEN

Humusierung & Begrünung der Rasenfläche. Die Grundstücks- und Garagenzufahrt, der Zugang zur Wohnanlage sowie der Besucherparkplatz werden asphaltiert. Die Gehwege im EG werden gepflastert (Betonpflasterplatten 50/50, grau) sowie bekiest (Verbindungsweg zur Gartenwohnung), Regenwasserver-sickerungsanlagen lt. Planung in Form von Sickertunneln dimensioniert nach Ö-Norm.

Einfriedungen: Kunststoffbeschichteter Maschendrahtzaun inkl. Sockelausbildungen (wo erforderlich) bzw. wo erforderlich in absturzsicherer Ausführung als Abgrenzung der zu den Nachbargrundstücken sowie zu den Gartenanteilen mit einer Höhe von 1,0 m, 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 Bauträger 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 Bauträger 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 30/60 grau in entsprechender
Rutschsicherheitsklasse



LEONHARDSTRASSE 29

GRAZ - St. Leonhard

Provisionsfreier
Verkauf

VERKAUFSPREISE SCHLÜSSELFERTIG

Haus	Top #	Lage	Nutzfläche	Loggia/Balkon	Terrasse	Garten	Keller	Gesamtpreis
29	Top 01	EG	54,85 m ²		17,67 m ²	88,24 m ²	4,30 m ²	€ 299.300,-
29	Top 02	EG	109,38 m ²		40,68 m ²		4,71 m ²	€ 600.100,-
29	Top 03	1. OG	65,41 m ²	10,31 m ²			5,51 m ²	€ 429.300,-
29	Top 04	1. OG	37,89 m ²				4,29 m ²	verkauft
29	Top 05	1. OG	49,63 m ²				4,82 m ²	€ 315.300,-
29	Top 06	1. OG	36,78 m ²				4,41 m ²	€ 228.600,-
29	Top 07	1. OG	39,62 m ²				4,55 m ²	€ 242.200,-
29	Top 08	1. OG	51,70 m ²	6,72 m ²			5,33 m ²	verkauft
29	Top 09	2. OG	96,50 m ²	10,31 m ²			7,16 m ²	€ 665.700,-
29	Top 10	2. OG	47,80 m ²				5,08 m ²	€ 325.400,-
29	Top 11	2. OG	56,25 m ²				5,04 m ²	€ 380.500,-
29	Top 12	2. OG	91,43 m ²	6,72 m ²			6,20 m ²	€ 624.600,-
29	Top 13	3. OG	96,67 m ²	10,31 m ²			6,20 m ²	€ 686.800,-
29	Top 14	3. OG	53,90 m ²				6,15 m ²	€ 376.200,-
29	Top 15	3. OG	50,13 m ²				5,66 m ²	€ 351.500,-
29	Top 16	3. OG	91,85 m ²	6,72 m ²			6,21 m ²	€ 649.800,-
29	Top 17	4. OG	78,47 m ²	10,31 m ²			6,61 m ²	verkauft
29	Top 18	4. OG	46,56 m ²				4,06 m ²	verkauft
29	Top 18.1	4. OG	116,67 m ²		24,58 m ²	* 35,33 m ²	6,26 m ²	verkauft
29	Top 19	DG	126,79 m ²	10,31 m ²			7,29 m ²	€ 882.000,-
29	Top 20	DG	136,66 m ²	4,45 m ²			9,06 m ²	verkauft
29a	Top 01a	EG	95,01 m ²		24,47 m ²	190,41 m ²	6,82 m ²	€ 748.200,-

* Grünfläche

PARKPLÄTZE

Parkplätze	Anzahl	Preis je Platz	
Einzelparkplatz	Parkplatz Nr. 4 - 25	22	€ 30.000,-
Breiter Parkplatz	Parkplatz Nr. 2 - 3	2	€ 32.500,-
Extrabreiter Parkplatz	Parkplatz Nr. 1	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 Bauträgergesellschaft
Bauplanung – Baumanagement
8010 Graz, Merangasse 55a

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

Algersdorfer Straße 50
8020 Graz

2022

Fertigstellung:
Waltendorfer Gürtel 14
8010 Graz

Franz-Pratter-Straße 5
8020 Graz

2021

Fertigstellung:
Merangasse 55A
8010 Graz

2020

Fertigstellung:
Bienengasse 14A
8020 Graz

Johann-Michael-
Steffn-Weg 1
8010 Graz

2018

Fertigstellung:
Anton-Kleinoscheg-
Straße 46
8051 Graz

Werndorf bei Graz
8402 Werndorf

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 Bauträgersgesellschaft
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.**