





GRAZ | ST. PETER



Eine neue Art das Leben zu genießen

In entspannter Umgebung, nicht weit vom lebendigen Stadtzentrum entfernt, entstehen im exklusiven Wohnbezirk St. Peter drei stilvolle Stadtvillen.

Maisonetten, sowie flexibel nutzbare Wohnungen und Penthouses überzeugen auf drei Geschossen mit ihren großzügigen Raumschnitten. Intelligente Grundrisse ab 44 m² ermöglichen dadurch unterschiedlichste Wohnwelten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht im Innenraum, während großzügige Terrassen und Privatgärten den Lebensraum ins Freie erweitern. Die drei versetzt angeordneten Baukörper, sowie die ausgewählten Materialien, sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Wer das Besondere im Besonderen sucht, wird sich bestimmt in eine der Wohnungen verlieben. Alle Details fügen sich harmonisch ineinander, um das Leben so angenehm wie möglich zu machen.

LEBENS RT wird ein Ort sein, an dem Ihre Wünsche Realität werden - ein neues Zuhause.

Stadtvillen

3 Geschosse

Tiefgarage & Keller

Maisonetten 4 Zimmer

Wohnfläche ab 94 m² 2 - 4 Zimmer

Wohnfläche ab 44 m²

Eigentumswohnungen

Penthouses

2 - 4 Zimmer Wohnfläche ab 73 m²





Wer LEBENS RT betritt, wird sich sofort zuhause fühlen. Kein Wunder, denn bereits bei der Planung wurde sehr viel Wert auf eine Wohnumgebung gelegt, die das Leben etwas entschleunigt. Es ist ein Umfeld, das in jedem einzelnen Augenblick vollkommene Harmonie ausstrahlt. Die Wohnungen liegen ruhig und versetzt fernab der Sankt Peter Hauptstraße. Durch die perfekte Anbindung sind Sie in nur wenigen Minuten sowohl im quicklebendigen Zentrum von Graz, als auch auf dem Weg raus aus der Stadt.

Genießen Sie alle Vorteile die St. Peter zu bieten hat!

Eine Oase der Ruhe in der pulsierenden Stadt





Intelligente GRUNDRISSE

Zeittose ARCHITEKTUR Hochwertige AUSSTATTUNG

> Exklusive Et ruhige STADTLAGE

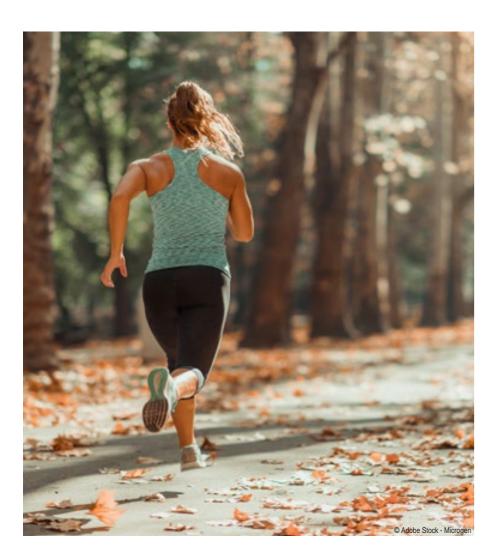


Die Kunst einer nachhaltigen Lebenskultur

"Was wir heute tun, entscheidet darüber, wie die Welt morgen aussieht."

Marie von Ebner-Eschenbach





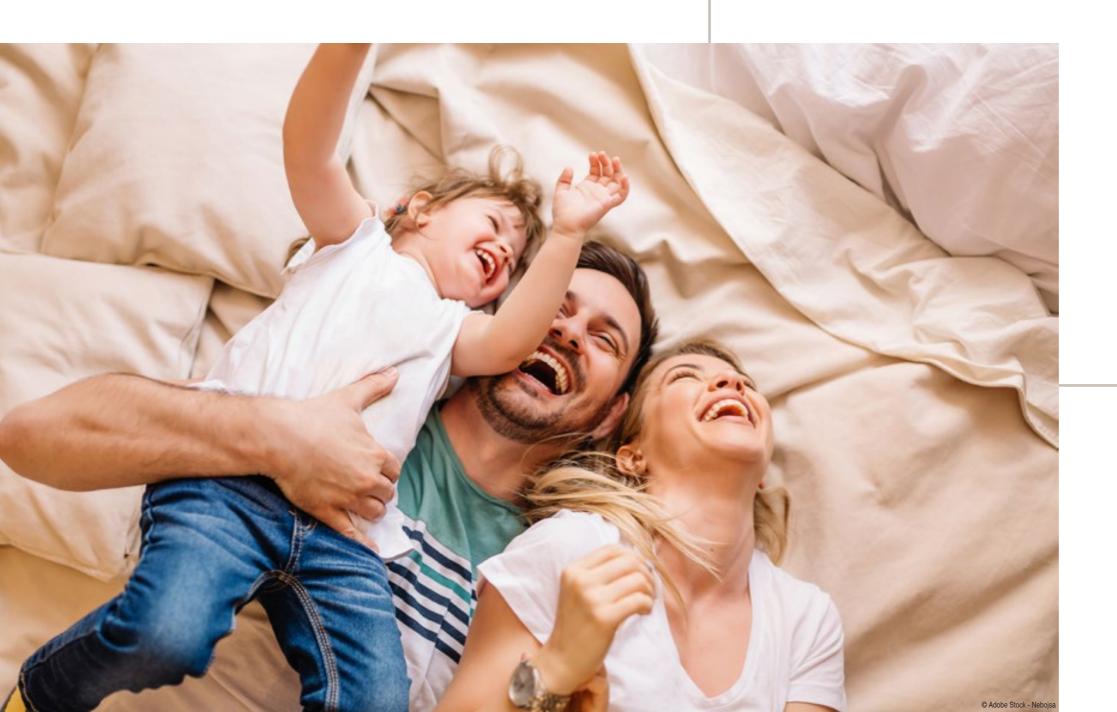


Der Einstieg in eine nachhaltige LEBENS RT beginnt in den eigenen vier Wänden. Daher setzen wir auf Nachhaltigkeitsstandards, die für ein langfristiges Wohlbefinden in Ihrer Wohnung ausschlaggebend sind. Die vorhandene Infrastruktur könnte kaum besser sein: Ärzte, Nahversorgung, Schulen und Restaurants sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Fahrradabstellplätze sind ausreichend vorhanden und optional besteht die Möglichkeit einer Ladestation für E-Autos. Auch auf eine nachhaltige Bauweise und die Verwendung von hochwertigen Materialien wurde speziell Wert gelegt. Es besteht die Option, smarte Türschließsysteme und eine digitale Hausverwaltungstechnologie zu verwenden, welche für eine nachhaltige Kommunikation sorgen.



Endlich Zuhause ankommen Ef wohlfühlen







Perfekt für alle, die das Leben in vollen Zügen genießen wollen.

Lageplan



Stadtvilla 1







EG | 1. OG

TOP 01	97,80 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	38,38 m ²
Zimmer 1	12,29 m ²
Zimmer 2	11,70 m ²
Zimmer 3	10,23 m ²
Vorraum	4,71 m ²
Gang	6,44 m ²
Bad	6,33 m ²
WC	2,29 m ²
Abstellraum	5,43 m ²
Terrasse	16,63 m ²
Garten	162,55 m ²
Balkon	7,05 m ²

MAISONETTE 02



Stadtvilla 1







EG | 1. OG

TOP 02	92,18 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	37,70 m ²
Zimmer 1	11,31 m ²
Zimmer 2	11,31 m ²
Zimmer 3	9,13 m ²
Vorraum	4,71 m ²
Gang	5,81 m ²
Bad	6,66 m ²
WC	1,58 m ²
Abstellraum	$3,97 \text{ m}^2$
Terrasse	15,85 m ²
Garten	19,57 m ²
Balkon	6,75 m ²

Stadtvilla 1



EG | 1. OG

TOP 03	$92,18 \text{ m}^2$
Wohnen / Essen / Kochen	$37,70 \text{ m}^2$
Zimmer 1	11,31 m ²
Zimmer 2	11,31 m ²
Zimmer 3	9,13 m ²
Vorraum	4,71 m ²
Gang	5,81 m ²
Bad	6,66 m ²
WC	1,58 m ²
Abstellraum	3,97 m ²
Terrasse	15,30 m ²
Garten	20,32 m ²
Balkon	6,75 m ²





MAISONETTE 04



Stadtvilla 1



EG | 1. OG

TOP 04	96,72 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	40,43 m
Zimmer 1	12,94 m
Zimmer 2	11,28 m
Zimmer 3	10,68 m
Vorraum	3,60 m
Gang	3,62 m
Bad	7,48 m
WC	1,63 m
Abstellraum	5,72 m
Terrasse	16,62 m
Garten	39,44 m
Balkon	7,05 m





Stadtvilla 1







EG | 1. OG

TOP 05	93,89 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	38,21 m ²
Zimmer 1	11,70 m ²
Zimmer 2	11,31 m ²
Zimmer 3	$9,77 \text{ m}^2$
Vorraum	4,71 m ²
Gang	5,78 m ²
Bad	6,55 m ²
WC	1,68 m ²
Abstellraum	4,18 m ²
Terrasse	16,55 m ²
Garten	42,69 m ²
Balkon	6,75 m ²

MAISONETTE 06



Stadtvilla 1







EG | 1. OG

TOP 06	90,93 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	37,23 m ²
Zimmer 1	11,72 m²
Zimmer 2	10,96 m ²
Zimmer 3	10,06 m ²
Vorraum	3,60 m ²
Gang	3,33 m ²
Bad	7,05 m ²
WC	1,70 m ²
Abstellraum	5,96 m ²
Terrasse	15,30 m ²
Garten	26,98 m ²
Balkon	6,75 m ²

Stadtvilla 1



EG | 1. OG

TOP 07	96,72 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	40,43 m ²
Zimmer 1	12,94 m ²
Zimmer 2	11,28 m ²
Zimmer 3	10,68 m ²
Vorraum	3,60 m ²
Gang	3,62 m ²
Bad	7,33 m ²
WC	1,63 m ²
Abstellraum	5,72 m ²
Terrasse	16,63 m ²
Garten	181,32 m ²
Balkon	7,05 m ²





PENTHOUSE 08



Stadtvilla 1



TOP 08	101,96 m ²
Wohnen / Essen / Koche	en 54,23 m²
Zimmer 1	12,55 m ²
Zimmer 2	11,86 m ²
Vorraum	8.56 m ²
Gang	3,41 m ²
Bad	7,22 m ²
WC	2,00 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Terrasse	82,21 m ²





PENTHOUSE 09

Stadtvilla 1







2. 0G

TOP 09	79,56 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	47,07 m ²
Zimmer	12,55 m ²
Vorraum	5,41 m ²
Gang	3,41 m ²
Bad	7,22 m ²
WC	2,00 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Terrasse	51,23 m ²

WOHNUNG 10



Stadtvilla 2







TOP 10	63,44 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	25,20 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	$9,75 \text{ m}^2$
Vorraum	4,90 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	2,30 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Terrasse	22,05 m ²
Garten	32,63 m ²

Stadtvilla 2



1. 0G

TOP 11	89,// m ²
Wohnen / Essen / Kochen	32,46 m ²
Zimmer 1	13,52 m ²
Zimmer 2	10,40 m ²
Zimmer 3	10,40 m ²
Vorraum	5,80 m ²
Gang	4,30 m ²
Bad	7,42 m ²
WC	2,28 m ²
Abstellraum	3,19 m ²
Terrasse	29,97 m ²
Garten	44,36 m ²





WOHNUNG 12



Stadtvilla 2



TOP 12	65,67 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	27,36 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	9,75 m ²
Vorraum	4,90 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Terrasse	22,10 m ²
Garten	32,71 m ²





Stadtvilla 2







1. 0G

75,01 m ²
25,20 m ²
13,00 m ²
10,35 m ²
9,75 m ²
5,40 m ²
2,50 m ²
4,68 m ²
2,37 m ²
1,76 m ²
25,62 m ²
98,68 m ²

WOHNUNG 14



Stadtvilla 2







TOP 14	91,36 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	32,75 m ²
Zimmer 1	14,53 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Zimmer 3	10,75 m ²
Vorraum	6,82 m ²
Gang	4,26 m ²
Bad	6,60 m ²
WC	2,30 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Balkon	14,00 m ²

Stadtvilla 2



2. 0G

TOP 15	88,89 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	32,06 m ²
Zimmer 1	13,26 m ²
Zimmer 2	10,40 m ²
Zimmer 3	10,40 m ²
Vorraum	5,80 m ²
Gang	4,30 m ²
Bad	7,20 m ²
WC	2,28 m ²
Abstellraum	3,19 m ²
Balkon 1	10,14 m ²
Balkon 2	7,40 m ²





WOHNUNG 16



Stadtvilla 2



TOP 16	65,27 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	26,96 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	9,75 m ²
Vorraum	4,90 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Balkon	14,20 m ²





Stadtvilla 2







2. 0G

TOP 17	75,01 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	25,20 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	10,35 m ²
Zimmer 3	9,75 m ²
Vorraum	5,40 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	1,76 m ²
Balkon	15,10 m ²

PENTHOUSE 18



Stadtvilla 2







3. OG

TOP 18	91,59 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	43,43 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	11,25 m ²
Vorraum	5,99 m ²
Gang	5,91 m ²
Garderobe	1,65 m ²
Bad	6,85 m ²
WC	1,72 m²
Abstellraum	1,79 m ²
Terrasse	103,96 m ²

PENTHOUSE 19

Stadtvilla 2



3. OG

TOP 19	72,96 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	40,98 m ²
Zimmer	12,78 m ²
Vorraum	5,35 m ²
Gang	3,78 m ²
Bad	6,85 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	1,49 m²
Terrasse	73,80 m ²





WOHNUNG 20



Stadtvilla 3



1.0G

TOP 20	63,44 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	25,20 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	9,75 m ²
Vorraum	4,90 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	2,30 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Terrasse	21,88 m ²
Garten	93,13 m ²





Stadtvilla 3







1. 0G

TOP 21	44,22 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	23,00 m ²
Zimmer	10,34 m ²
Vorraum	3,00 m ²
Bad/WC	6,22 m ²
Abstellraum	1,66 m ²
Terrasse	15,25 m ²
Garten	22,57 m ²

WOHNUNG 22



Stadtvilla 3







TOP 22	43,75 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	23,00 m ²
Zimmer	10,22 m ²
Vorraum	3,00 m ²
Bad/WC	5,96 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Terrasse	15,03 m ²
Garten	49,10 m ²

Stadtvilla 3



1. 0G

TOP 23	66,06 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	27,36 m ²
Zimmer 1	13,25 m ²
Zimmer 2	9,75 m ²
Vorraum	4,90 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,77 m ²
WC	2,42 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Terrasse	22,23 m ²
Garten	72,63 m ²





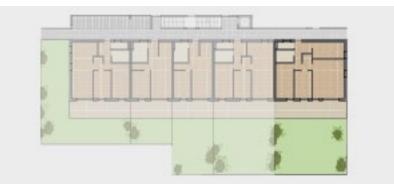
WOHNUNG 24



Stadtvilla 3



TOP 24	75,01 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	25,20 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	10,35 m ²
Zimmer 3	9,75 m ²
Vorraum	5,40 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	1,76 m ²
Terrasse	25,63 m ²
Garten	83,74 m ²





Stadtvilla 3







2. 0G

TOP 25	91,36 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	32,75 m ²
Zimmer 1	14,53 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Zimmer 3	10,75 m ²
Vorraum	6,82 m ²
Gang	4,26 m ²
Bad	6,60 m ²
WC	2,30 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Balkon	14,00 m ²

WOHNUNG 26



Stadtvilla 3







TOP 26	43,89 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	23,00 m ²
Zimmer	10,14 m ²
Vorraum	$3,00 \text{ m}^2$
Bad/WC	$6,13 \text{ m}^2$
Abstellraum	1,61 m ²
Balkon	8,20 m ²

Stadtvilla 3



2. OG

TOP 27 43,80 m² Wohnen / Essen / Kochen 23,00 m² Zimmer 10,14 m² Vorraum 3,00 m²

 Bad/WC
 6,05 m²

 Abstellraum
 1,61 m²

Balkon 8,20 m²





WOHNUNG 28



Stadtvilla 3



TOP 28	65,27 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	26,96 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	9,75 m ²
Vorraum	4,90 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Balkon	14,20 m ²





Stadtvilla 3







2. 0G

TOP 29	75,01 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	25,20 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	10,35 m ²
Zimmer 3	9,75 m ²
Vorraum	5,40 m ²
Gang	2,50 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	1,76 m ²
Balkon	15,10 m ²

PENTHOUSE 30



Stadtvilla 3







3. OG

TOP 30	91,59 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	43,43 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	11,25 m ²
Vorraum	5,99 m ²
Gang	5,91 m ²
Garderobe	1,65 m ²
Bad	6,85 m ²
WC	1,72 m²
Abstellraum	1,79 m ²
Terrasse	105,14 m ²

PENTHOUSE 31

Stadtvilla 3

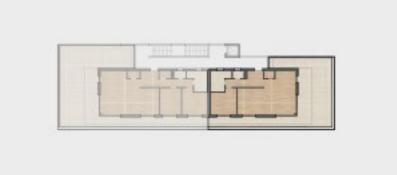


3. 0G

TOD 21

IUP 31	12,90 III-
Wohnen / Essen / Kochen	40,98 m ²
Zimmer	12,78 m ²
Vorraum	5,35 m ²
Gang	3,78 m ²
Bad	6,85 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	1,49 m²
Terrasse	73,80 m ²

72 06 m²





HAUTNAH ERLEBEN VIRTUELLER RUNDGANG





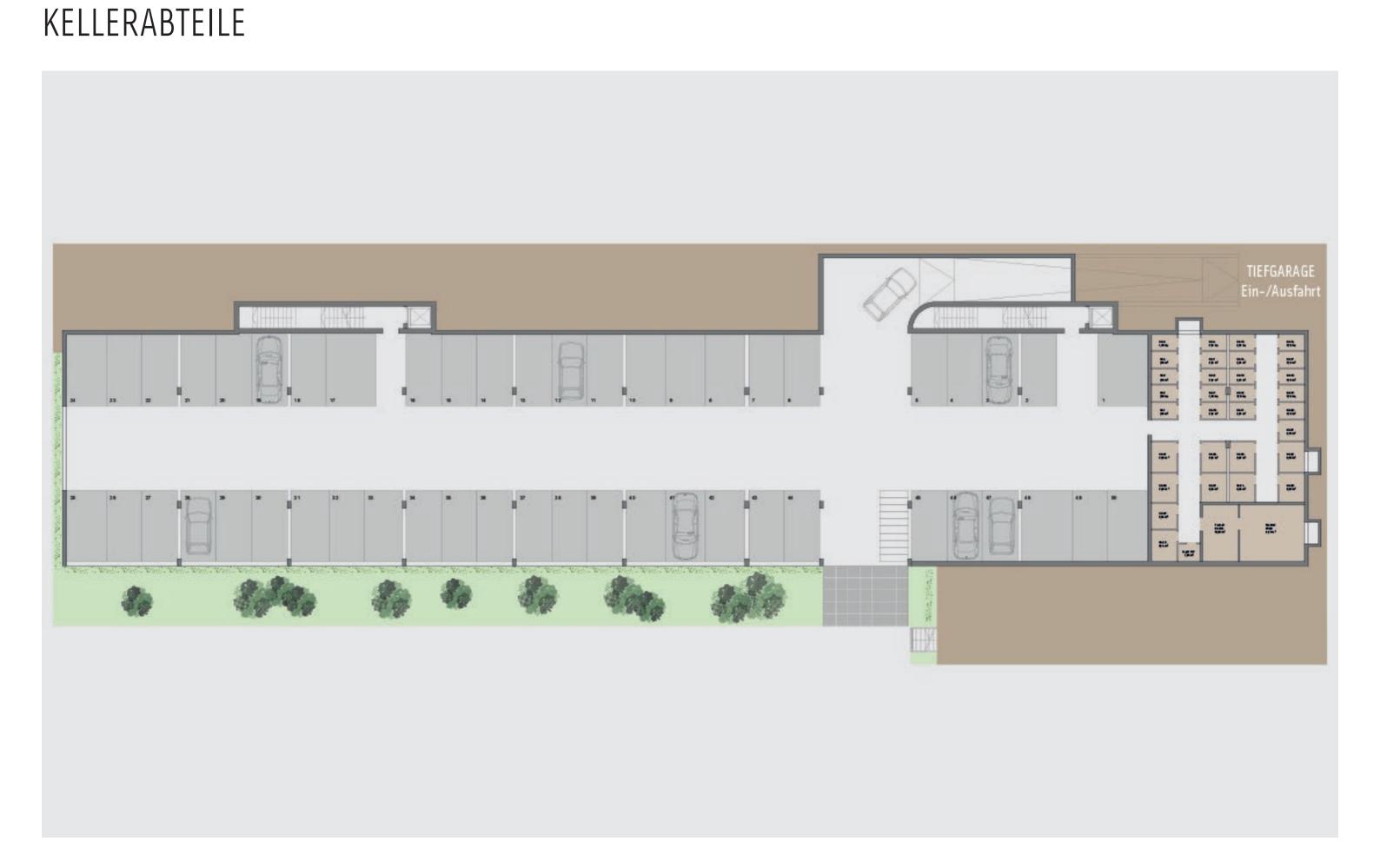


Sie wollen Ihre neue Wohnoase hautnah erleben und sich einen ersten Eindruck vor Ort verschaffen? Kein Problem! Auf unserer Website bieten wir Ihnen einen Online-Rundgang, mit dem Sie die Wohnanlage besichtigen und sich von einem ausgewählten Penthouse mit moderner Einrichtung und hochwertiger Ausstattung überzeugen lassen können. Betreten Sie die großzügige Grünfläche und genießen Sie den Anblick des stylischen Gebäudes. Der virtuelle Rundgang bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause schon jetzt realitätsnah zu sehen.

WWW.VENTAGROUP.COM

TIEFGARAGE







Wenn Jhre Wünsche zur Realität werden



dachter Details, das echten Komfort erst möglich macht.

In Ihrem Zuhause im LEBENS RT genießen Sie dieses Wohlgefühl voll und ganz. Wenn die Sonne durch die bodentiefen Fenster auf den modernen Parkettboden fällt, entsteht dabei eine Stimmung, in die man am liebsten eintauchen möchte. Annehmlichkeiten, wie die Fußbodenheizung tragen zu einer behaglichen Wohn-

Auch das Badezimmer ist ein perfekter Platz für entspannte Stunden. Wenn Sie aus den ebenerdigen Duschen treten, umhüllt Sie sofort ein wohliges Gefühl der Ruhe und Entspannung. Dafür sorgen ein klares, stylisches Design der Fliesen und eine Sanitärausstattung von renommierten Markenherstellern. Nicht zuletzt zeigt sich der besondere Anspruch in der Bauqualität. Die nachhaltige Bauweise und die Umsetzung der Gebäude als Niedrigenergiehäuser sind dafür nur zwei Beispiele.

Es ist das harmonische Zusammenspiel vieler durch-

Weitere Details zur Ausstattung und Bemusterung finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



ENERGIEAUSWEIS

atmosphäre bei.

HWB \leq 37 kWh/m²/a Klasse B f_{GEE} 0,80



Verkauf und Projektinformationen

DISCLAIMER

Alle Angaben, Berechnungen und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Pläne und Visualisierungen in dieser Unterlage dienen zur Orientierung und sind auf dem aktuellen Stand der Planung. Die im Prospekt gezeigten Grundrisse und Pläne sind zur Maßabnahme nicht geeignet. Die eingezeichneten Möbel, Bepflanzungen, sowie die dargestellten Bilder dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Änderungen von Grundrissen und Aussehen sind aufgrund von statischen oder technischen Änderungen möglich, für die Richtigkeit von Inhalt wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Auflagen oder einer optimierten Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, wobei die beschriebene Qualität jedenfalls gewährleistet wird. Änderungswünsche zu beschriebener Ausstattung sowie weitere individuelle Sonderausstattungen sind – soweit technisch und baurechtlich zulässig und soweit schutzwürdige Interessen anderer Eigentümer nicht beeinträchtigt werden – in Abhängigkeit des jeweiligen Baufortschrittes – mit Zustimmung des Bauträgers möglich. Diesbezügliche Information und Beratung erhalten Sie direkt beim Bauträger. Version 1.0 - 01.05.2020



VENTA CONSULTING GMBH

A Jakominiplatz 12, 8010 Graz

T +43/316/698220

F +43 / 316 / 69 82 20 - 25

E verkauf@ventagroup.com

I www.ventagroup.com

BAUHERR

KIWE Projekt GmbH Jakominiplatz 12 8010 Graz

PLANUNG

GS Architects ZT GmbH Kaiserfeldgasse 8 8010 Graz

TREUHÄNDER LT. BTVG

SCHERBAUMSEEBACHER Schmiedgasse 2
Rechtsanwälte GmbH 8010 Graz



