

Ost.

Wohnen am Stadttor

Johann 12



Johann - Wohnen mit Blick ins Grüne.

Johann, der im ruhigen Innenhof von *Ost.*, umgeben von den restlichen Wohngebäuden liegt, verfügt über insgesamt 36 Wohnungen mit 2 - 4 Zimmer und Wohnflächen ab 39 m² auf 6 Geschossen. Die Eigenheime im Gartengeschoss verfügen über eine Terrasse mit Gartenfläche, während die Wohnungen in den oberen Geschossen dank großzügiger Balkone das volle Auskosten der warmen Sonne im Sommer ermöglichen.

Das einzigartige Quartier direkt am Treffpunkt der beiden Bezirke Jakomini und Liebenau verbindet Ästhetik mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und solider Bauqualität. In der eleganten, modernen Architektur fühlen Sie sich sofort zuhause. Der begrünte Innenhof dient als Quartierspark mit gemütlichen Aufenthaltsflächen und bereitet den Bewohnern eine extra Portion Freude im Freien.

Wert wurde auf freistehende, optimal ausgerichtete Gebäude gelegt. Offenheit trifft hier auf Rückzugsräume. So fügt sich Johann nahtlos in die heterogene Umgebung von *Ost.* ein. Am Eingang des Wohnquartiers liegt der belebte Vorplatz mit Wasserspielen und Sitzmöglichkeiten, mit dem ein städtebaulicher Akzent gesetzt wird.

Nach einem ereignisreichen Tag unterwegs, können Sie mit Ihrem Auto direkt in die Tiefgarage fahren - einfacher geht es kaum, denn die integrierte Garage erspart Ihnen das Parkplatzsuchen. Sowohl praktische Kellerabteile, als auch mehrere separate Fahrradkeller sind vorhanden.

Lebensraum mit Stadt- vorteil.



Johann liegt in der 3. Reihe im Innenhof von *Ost..*. Am Treffpunkt Jakomini und Liebenau finden Sie den richtigen Wohnort für sich und Ihre Lieben: umgeben von Grünraum und trotzdem am Stadttor - nur 2 km ist die Grazer Innenstadt entfernt. Hoher Wohn- und Freizeitwert ist in diesem Teil von Graz garantiert. Für eine optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur ist direkt vor der Tür gesorgt.

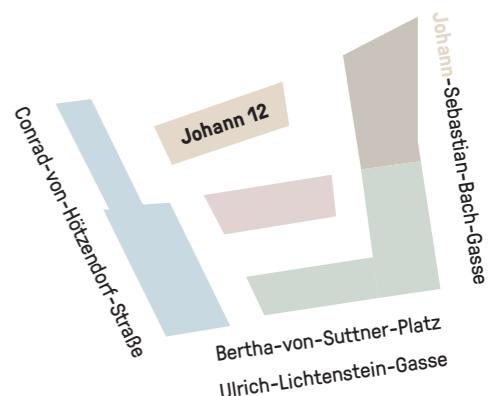
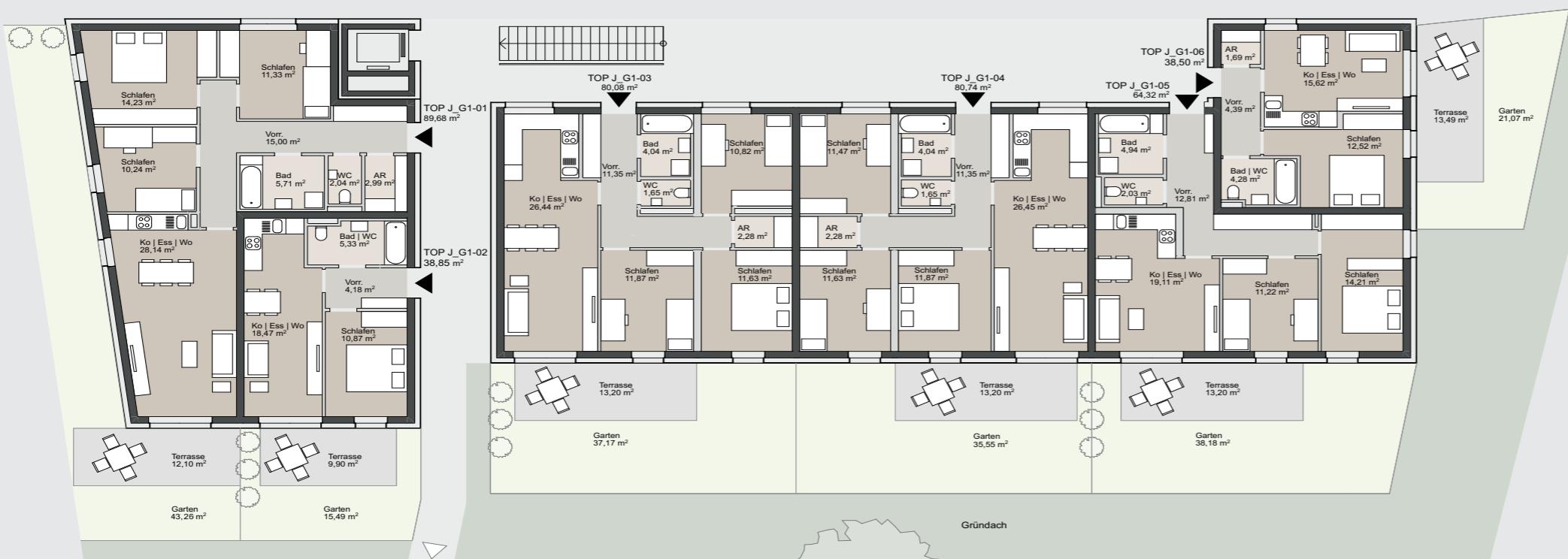


1. OG

Gartengeschoß

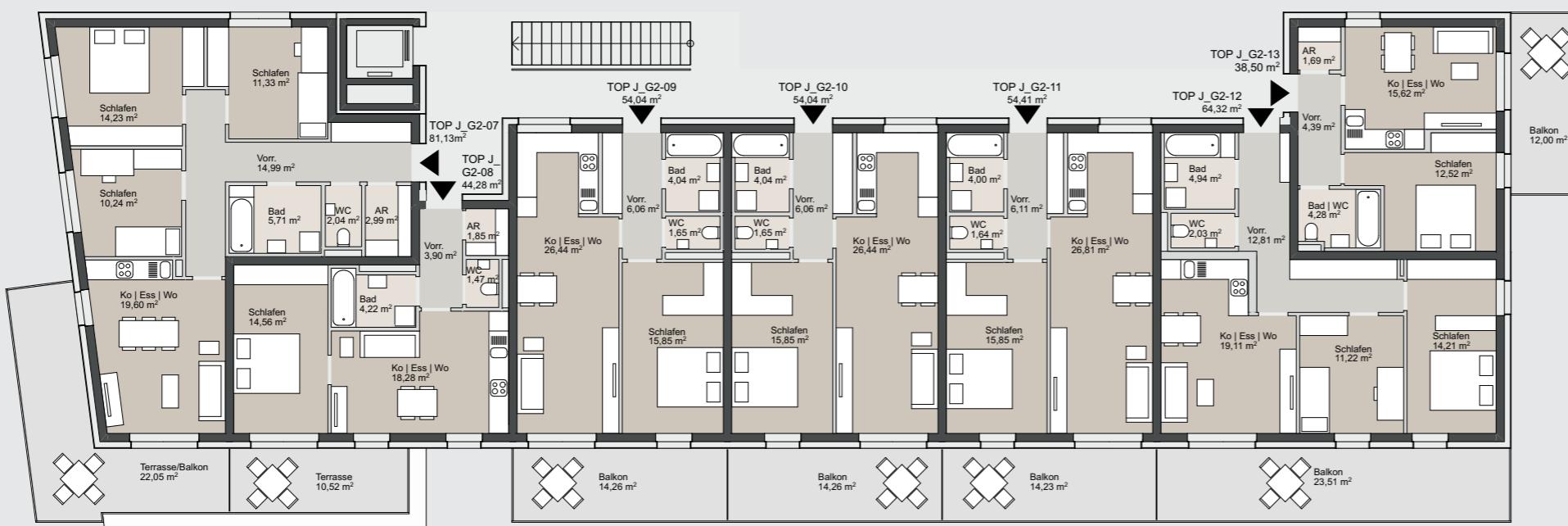
JOHANN

TOP 01	89,68 m ²
TOP 02	38,85 m ²
TOP 03	80,08 m ²
TOP 04	80,74 m ²
TOP 05	64,32 m ²
TOP 06	38,50 m ²

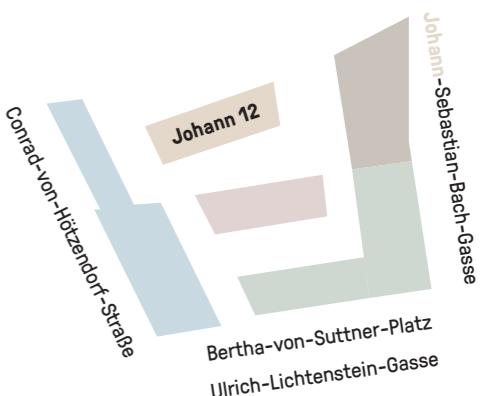


2. OG

JOHANN

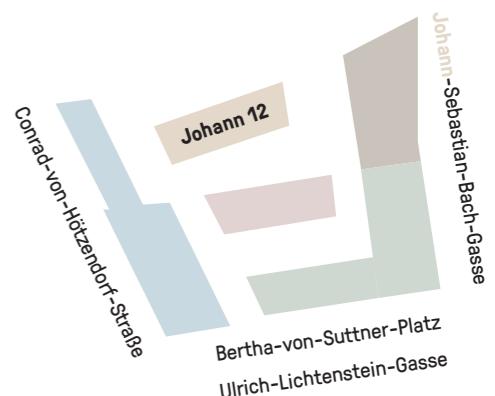
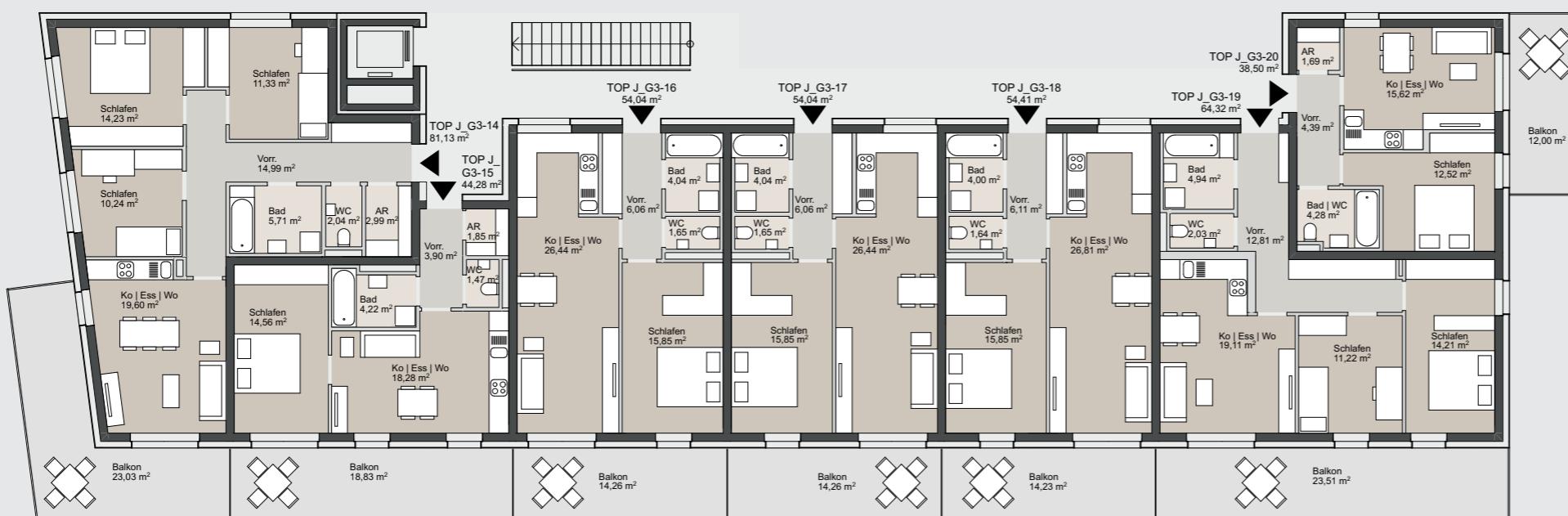


TOP 07	81,13 m ²
TOP 08	44,28 m ²
TOP 09	54,04 m ²
TOP 10	54,04 m ²
TOP 11	54,41 m ²
TOP 12	64,32 m ²
TOP 13	38,50 m ²



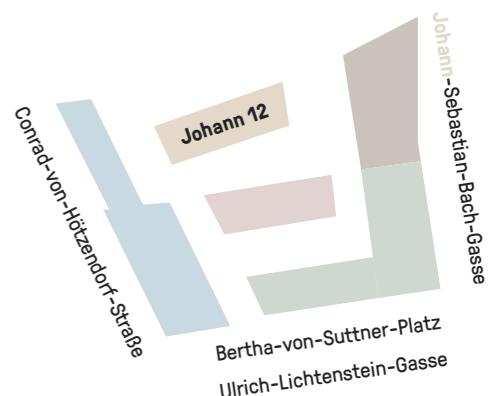
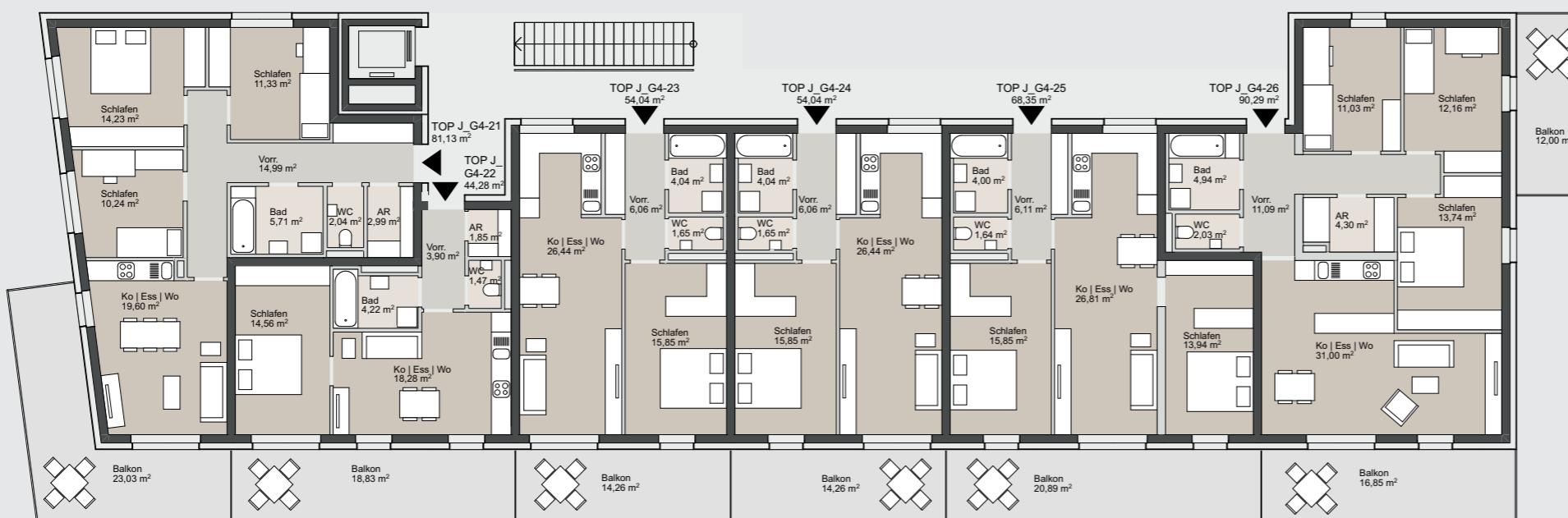
3. OG

JOHANN



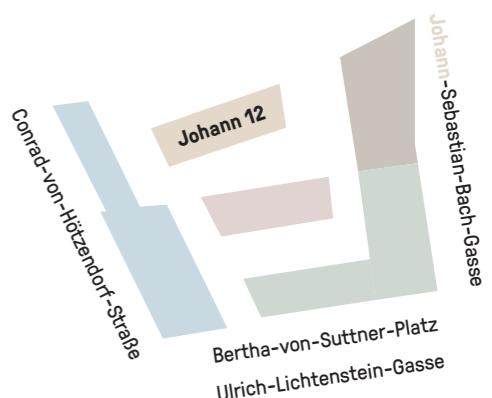
4. OG

JOHANN



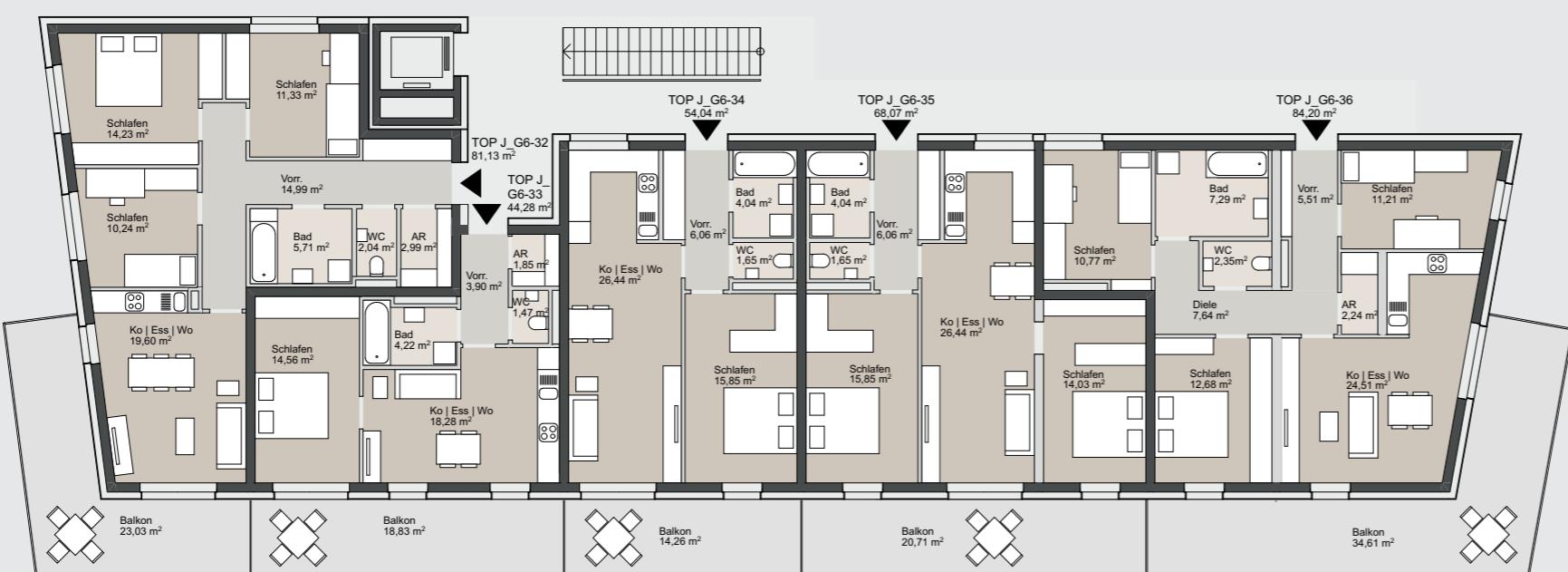
5. OG

JOHANN

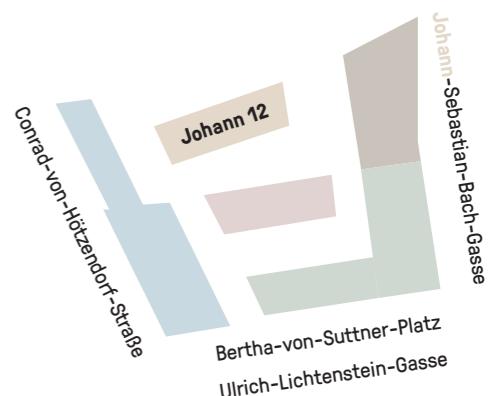


6. OG

JOHANN



TOP 32	81,13 m ²
TOP 33	44,28 m ²
TOP 34	54,04 m ²
TOP 35	68,07 m ²
TOP 36	84,20 m ²



EG + ZG Zugang Keller

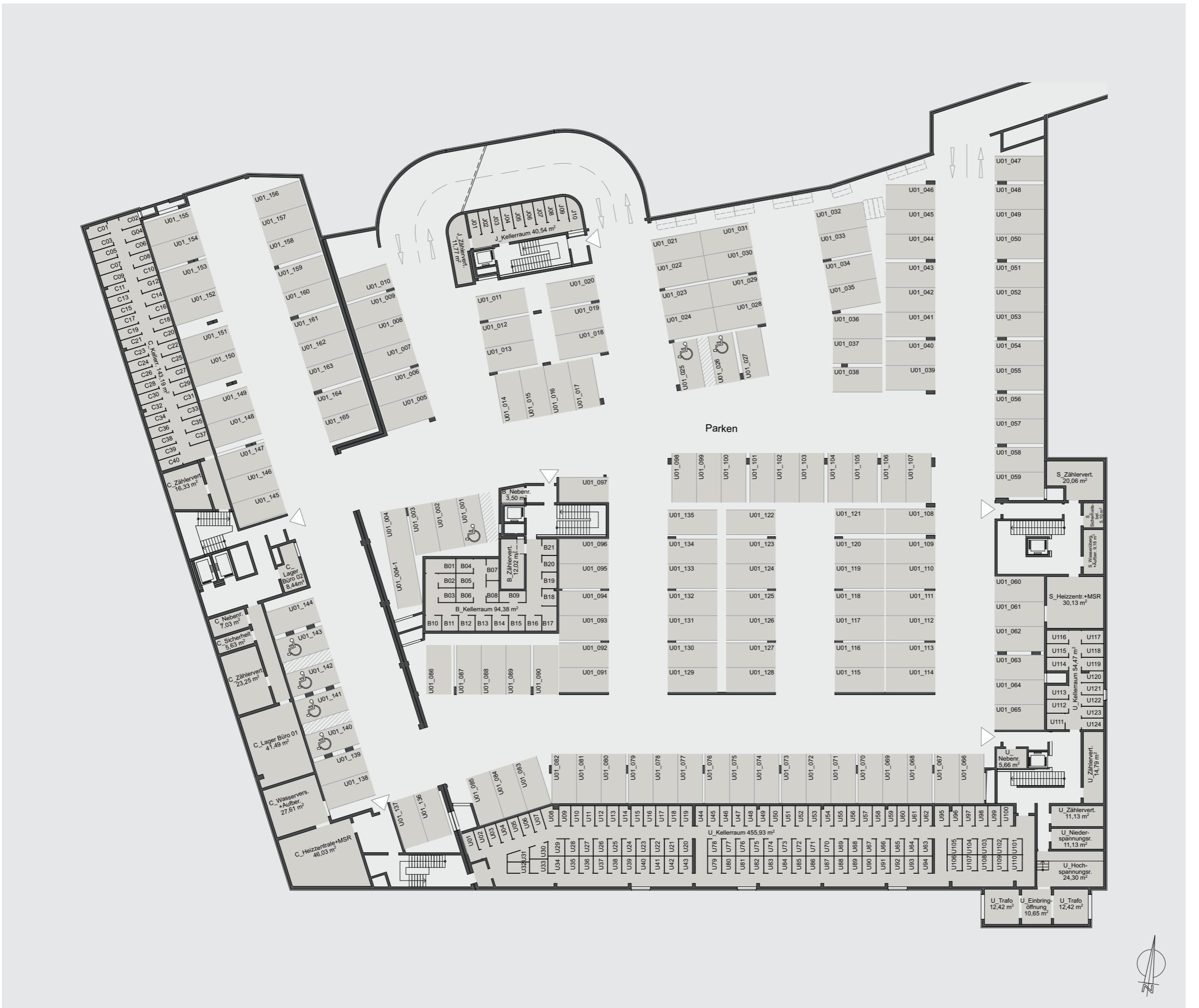


Johann-Sebastian-Bach-Gasse
Conrad-von-Hötzendorf-Straße
Johann 12
Bertha-von-Suttner-Platz
Ulrich-Lichtenstein-Gasse

UG 1

Tiefgarage

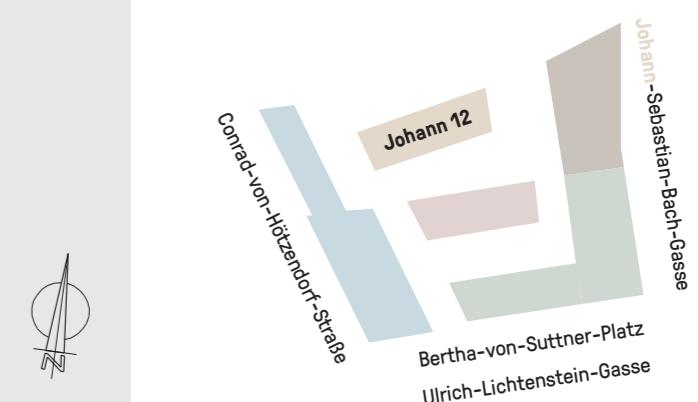
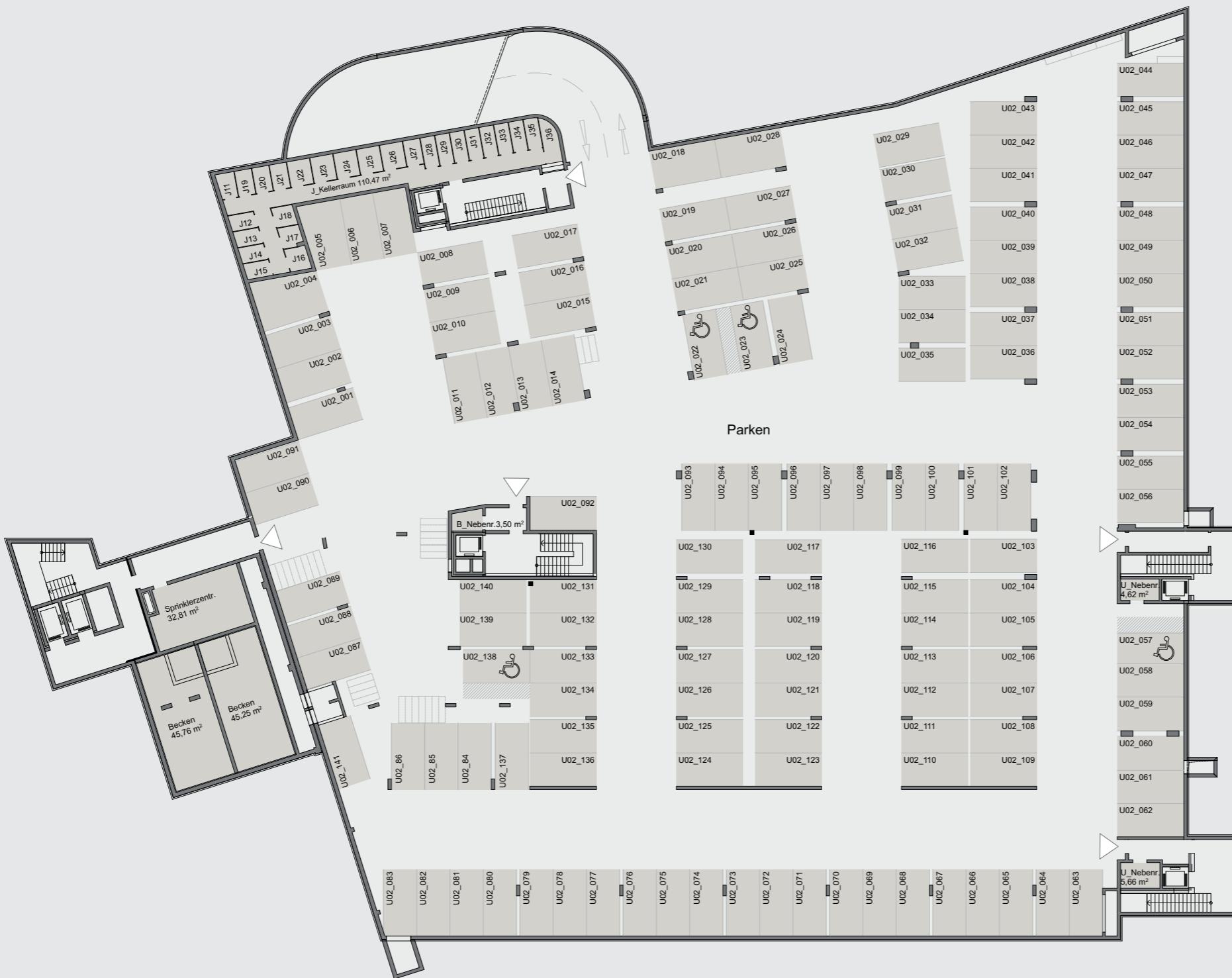
Keller



UG 2

Tiefgarage

Keller





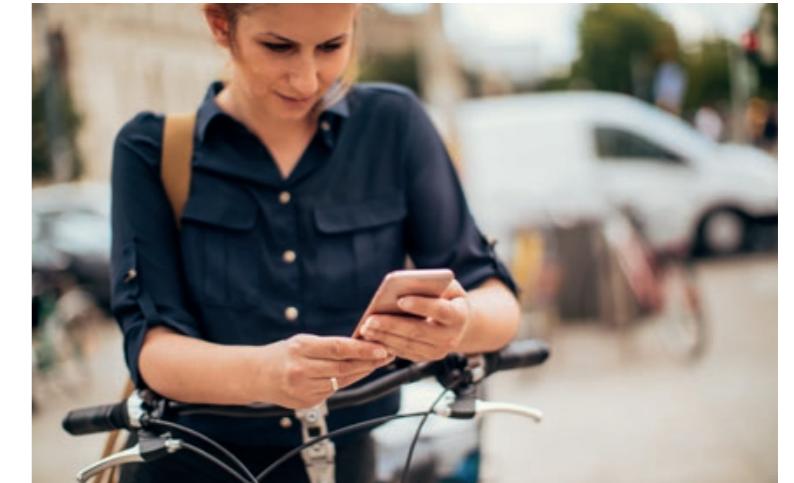
Hochwertige Baumaterialien, Dämmungen und Fassaden schonen die Umwelt und sorgen für gesundes und sorgenfreies Wohnen über viele Jahre. Eine Heizung mit Fernwärme, Raumthermostate und hochwertige Fenster garantieren ein behagliches Raumklima und günstige Verbrauchskosten. Auch sonst folgt die technische Ausstattung den modernsten Standards. Gut durchdachte Elektroinstallationen mit einem formschönen Schalterprogramm, sämtliche Anschlüsse für TV, Internet und Telefon sowie eine einfache Bedienung der Heizungsversorgung bieten Ihnen zeitgemäßen medialen Komfort in den eigenen vier Wänden.

Ausstattung, die
höchste Ansprüche
erfüllt.



Mobilität in Graz mit allen Vorteilen erleben.

Den Bewohnern von **Ost.** werden Lademöglichkeiten für Elektroautos geboten. **Ost.** bietet mit hervorragender Anbindung an öffentliche Gehwege die ideale Voraussetzung, bewusst auf das Auto zu verzichten und damit einen Beitrag zur nachhaltigen Lebensweise zu leisten. Radabstellplätze sind ausreichend vorhanden und 2x jährlich wird ein Fahrradservicetag stattfinden, um Fahrräder zu kontrollieren und Servicearbeiten durchzuführen.



Mindestens 3 Fahrradräume sind mit je einem Fahrradserviceschrank für selbstständige Reparaturen ausgestattet. Zusätzlich haben die Erstkäufer und Erstmieter die Möglichkeit bis zu 2 Jahreskarten der Zone 101 um 30 % des regulären Kaufpreises zu erwerben.

Ost.

Um architektonische Highlights zu schaffen, braucht es manchmal die visionäre Kraft von zwei starken Partnern, wie der VENTA Real Estate Group und der 6B47 Real Estate Investors AG, die sich für dieses einzigartige Projekt zur Ulrich Lichtensteingasse 8 GmbH & Co KG zusammengeschlossen haben.

Projektentwicklung & Verkauf



VENTA Consulting GmbH
Jakominiplatz 12
8010 Graz
+43 / 316 / 69 82 20 - 0
verkauf@ventagroup.com
www.ventagroup.com



in Kooperation mit
6B47 Real Estate Investors AG
Heiligenstädter Lände 29/4
1190 Wien

Bauherr

Ulrich Lichtensteingasse 8 GmbH & Co KG
Jakominiplatz 12
8010 Graz
+43 / 316 / 69 82 20 - 0
verkauf@ventagroup.com
www.ventagroup.com

Planung
Scherr + Fürnschuss Architekten ZT-GmbH
Glacisstraße 11/4
8010 Graz

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. HWB 27,3 kWh/m²/a Klasse B



Ost.

Wohnen am Stadttor

www.ost.immo



VENTA Consulting GmbH
Jakominiplatz 12
8010 Graz
+43 / 316 / 69 82 20 - 0
verkauf@ventagroup.com
www.ventagroup.com

In Kooperation mit
6B47
REAL ESTATE INVESTORS