Ost.

Wohnen am Stadttor

Ulrich 16

Ulrich - Investition für die Zukunft.

Am Treffpunkt Jakomini und Liebenau entsteht, 10 Minuten von der Grazer Innenstadt entfernt, leistbares und durchdachtes Wohnen. Ulrich spricht Menschen an, die vieles auf einmal wollen: pulsierendes Geschehen, neben gemütlicher Auszeit auf dem eigenen Balkon oder im Garten.

Ulrich bietet 80 konsequent durchdachte Wohnungen ab 31 m² mit flexiblen Raumkonzepten und variablen Grundrissen, die den vielfältigen Ansprüchen moderner Bewohner entgegenkommen und zu verschiedenen Lebensphasen und Familiengrößen passen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Auswahl des passenden Standortes und die durchdachte Architektur gelegt, dadurch wird Ulrich den unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht. Paare, Alleinerziehende, Singles oder Investoren finden hier den idealen Standort, genauso Pendler, die abseits vom echten Zuhause einen Platz zum Heimkommen suchen. Sich in *Ost.* anzusiedeln macht doppelt Sinn. Das Kapital ist gut angelegt und die Lebensqualität ist beneidenswert hoch.

Straßenbahn, Bus und gut ausgebaute Infrastruktur sorgen für schnelle Verbindungen zu nahen Zielen wie den Ostbahnhof oder der Grazer Innenstadt, aber auch zum Flughafen Graz. Direkt vor der Tür befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie der Einzelhandel im Erdgeschoss oder das Einkaufscenter Murpark, Freizeitmöglichkeiten wie die Merkur Arena auf der gegenüberliegenden Straßenseite, Restaurants, Schulen und Kinderbetreuungen.

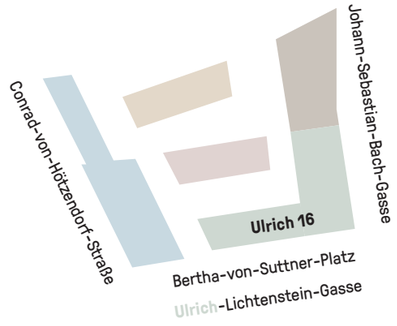
Stadtraum mit Mehr-wert.

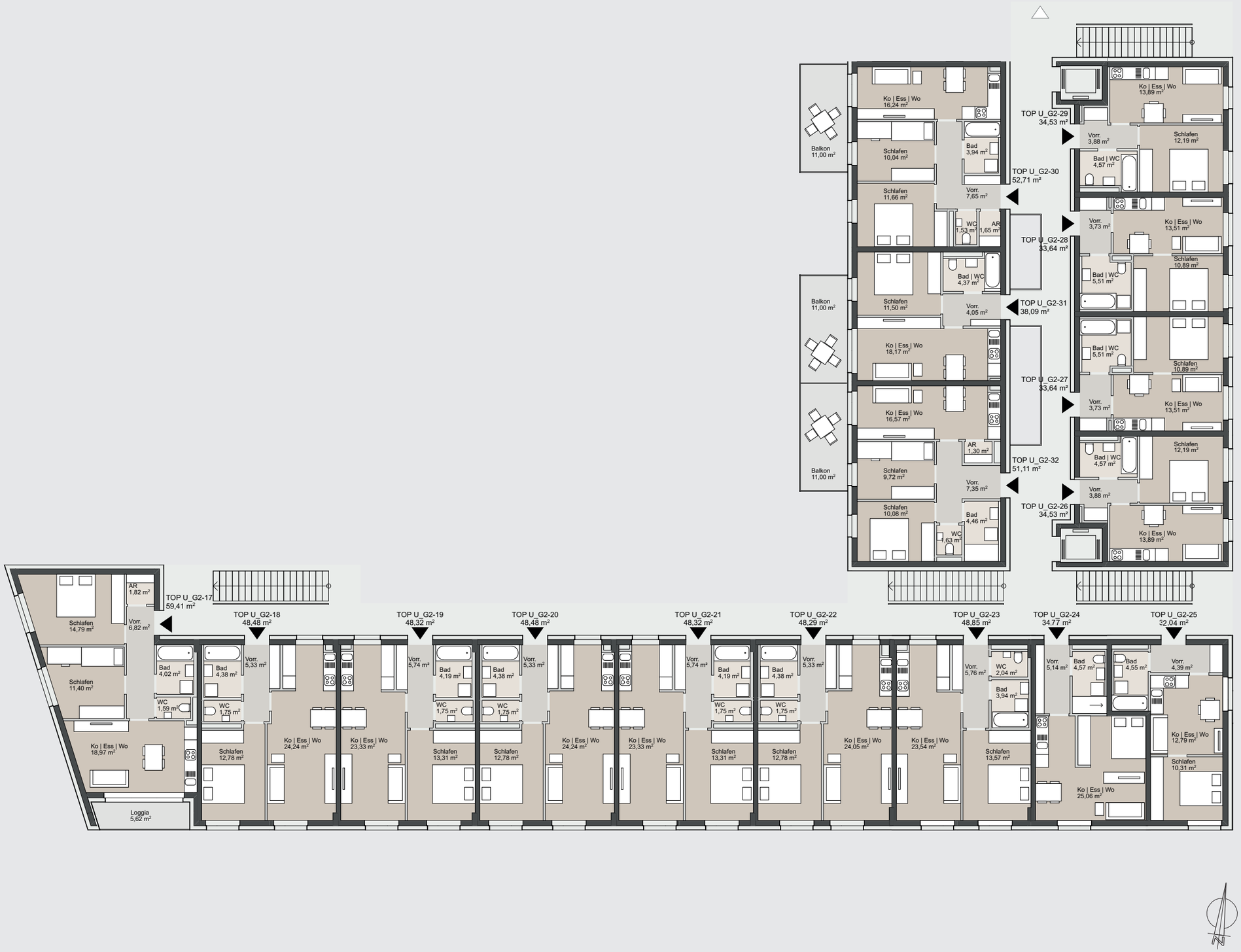
Ulrich, das südlichste Wohngebäude von *Ost.* liegt direkt am Bertha-von-Suttner-Platz, an dem die Straßenbahnlinie 4 und zahlreiche Buslinien halten. Fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die Grazer Innenstadt oder die Technische Universität in wenigen Minuten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Nahversorger, Schulen, ein Fitnessstudio und weitere Freizeitmöglichkeiten.

1. OG
Gartengeschoss

ULRICH

TOP 01	59,41 m²
TOP 02	48,48 m²
TOP 03	48,32 m²
TOP 04	48,48 m²
TOP 05	48,32 m²
TOP 06	48,29 m²
TOP 07	48,85 m²
TOP 08	34,77 m²
TOP 09	32,04 m²
TOP 10	34,53 m²
TOP 11	33,64 m²
TOP 12	33,64 m²
TOP 13	34,53 m²
TOP 14	52,71 m²
TOP 15	38,09 m²
TOP 16	51,11 m²

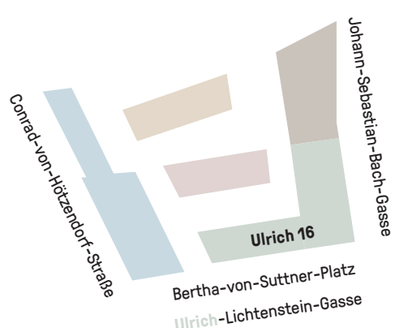


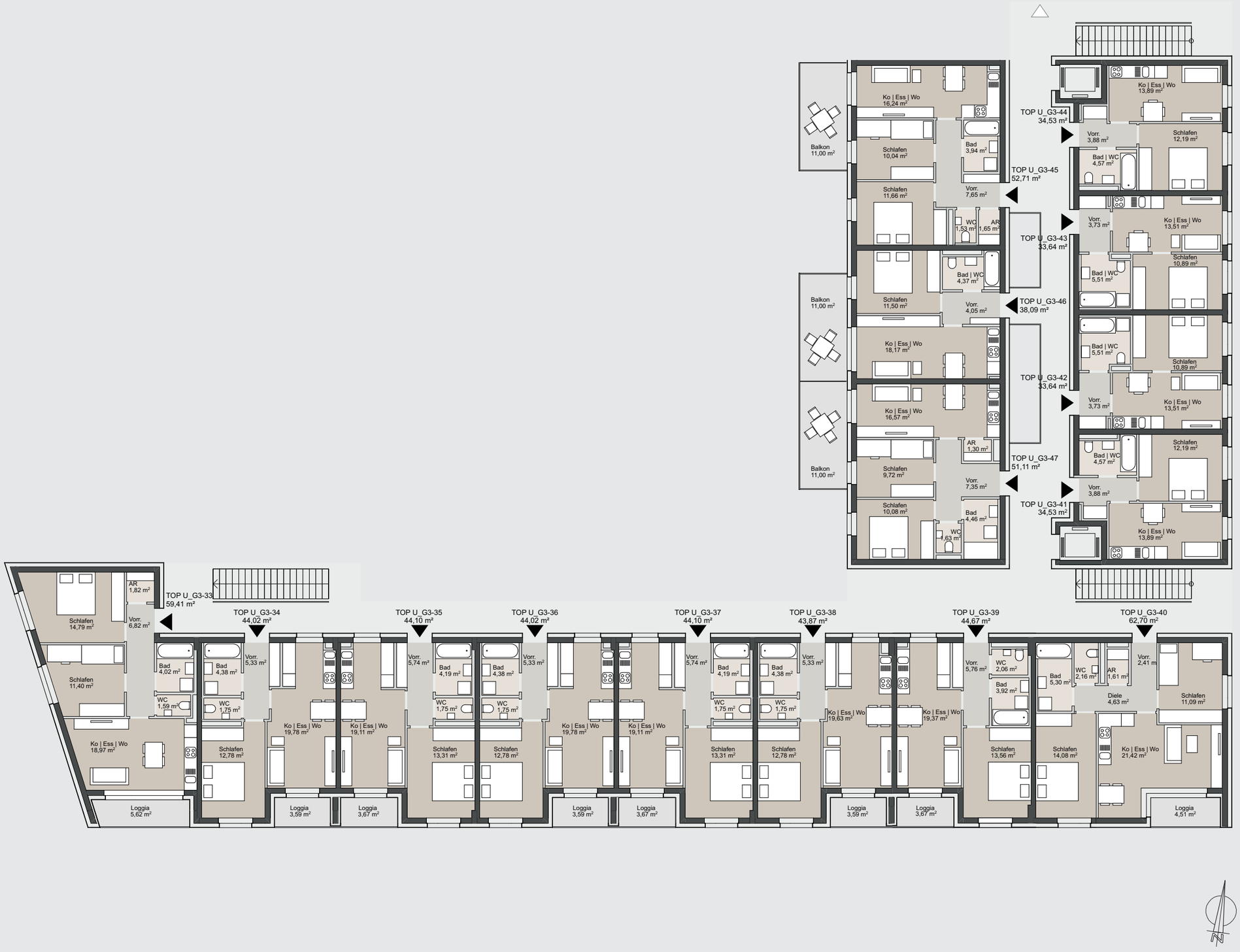


2. OG

ULRICH

TOP 17	59,41 m²
TOP 18	48,48 m²
TOP 19	48,32 m²
TOP 20	48,48 m²
TOP 21	48,32 m²
TOP 22	48,29 m²
TOP 23	48,85 m²
TOP 24	34,77 m²
TOP 25	32,04 m²
TOP 26	34,53 m²
TOP 27	33,64 m²
TOP 28	33,64 m²
TOP 29	34,53 m²
TOP 30	52,71 m²
TOP 31	38,09 m²
TOP 32	51,11 m²

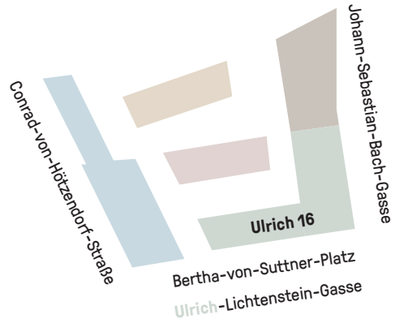


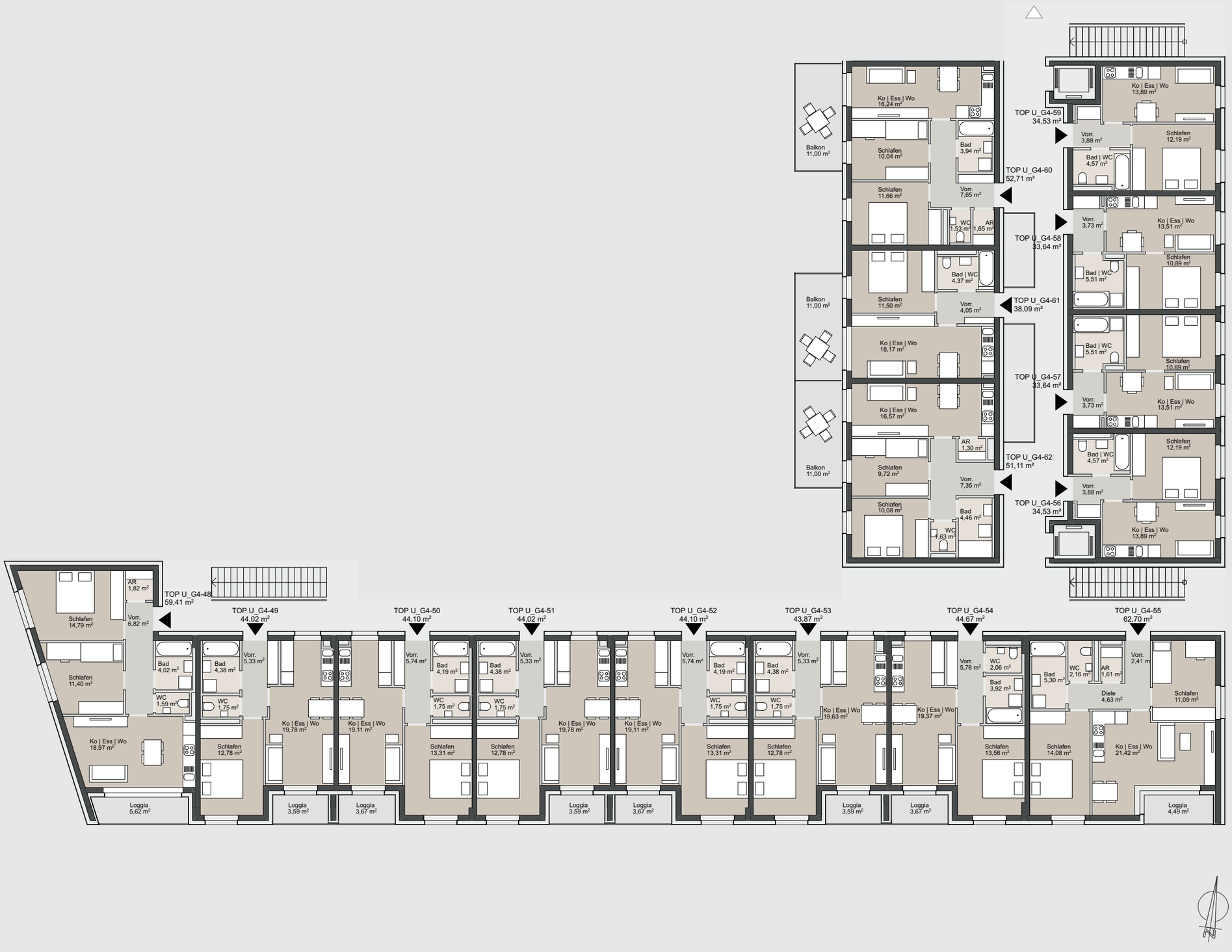


3. OG

ULRICH

TOP 33	59,41 m²
TOP 34	44,02 m²
TOP 35	44,10 m²
TOP 36	44,02 m²
TOP 37	44,10 m²
TOP 38	43,87 m²
TOP 39	44,67 m²
TOP 40	62,70 m²
TOP 41	34,53 m²
TOP 42	33,64 m²
TOP 43	33,64 m²
TOP 44	34,53 m²
TOP 45	52,71 m²
TOP 46	38,09 m²
TOP 47	51,11 m²

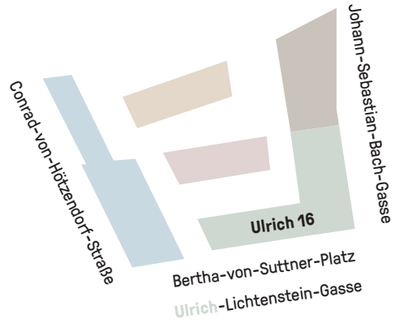


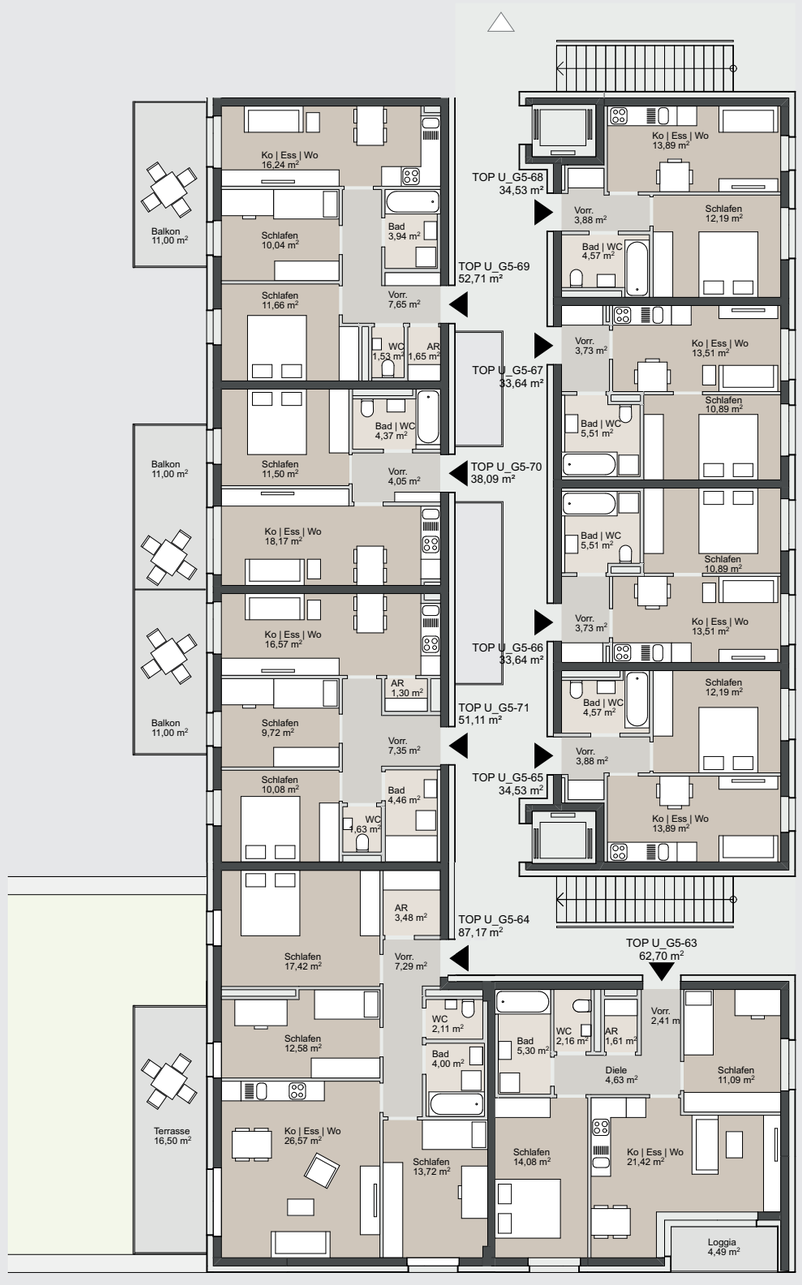


4. OG

ULRICH

TOP 48	59,41 m²
TOP 49	44,02 m²
TOP 50	44,10 m²
TOP 51	44,02 m²
TOP 52	44,10 m²
TOP 53	43,87 m²
TOP 54	44,67 m²
TOP 55	62,70 m²
TOP 56	34,53 m²
TOP 57	33,64 m²
TOP 58	33,64 m²
TOP 59	34,53 m²
TOP 60	52,71 m²
TOP 61	38,09 m²
TOP 62	51,11 m²

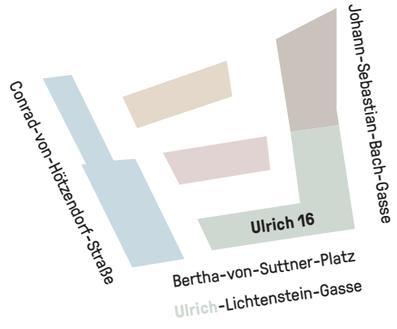


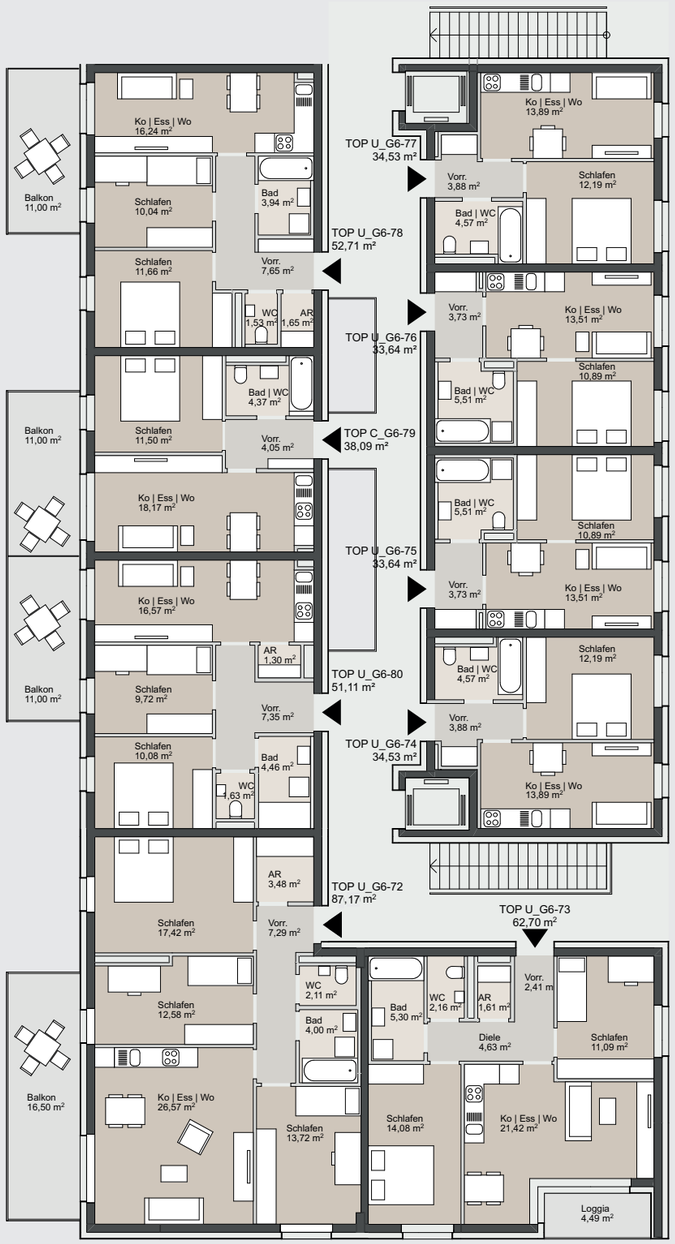


5. OG

ULRICH

TOP 63	62,70 m²
TOP 64	87,17 m²
TOP 65	34,53 m²
TOP 66	33,64 m²
TOP 67	33,64 m²
TOP 68	34,53 m²
TOP 69	52,71 m²
TOP 70	38,09 m²
TOP 71	51,11 m²

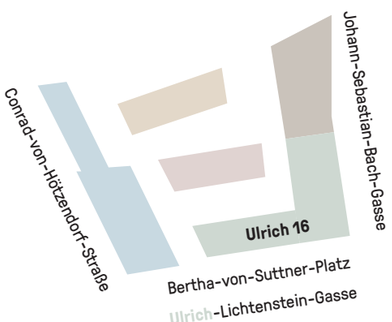




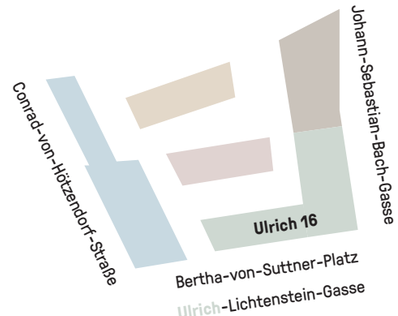
6. OG

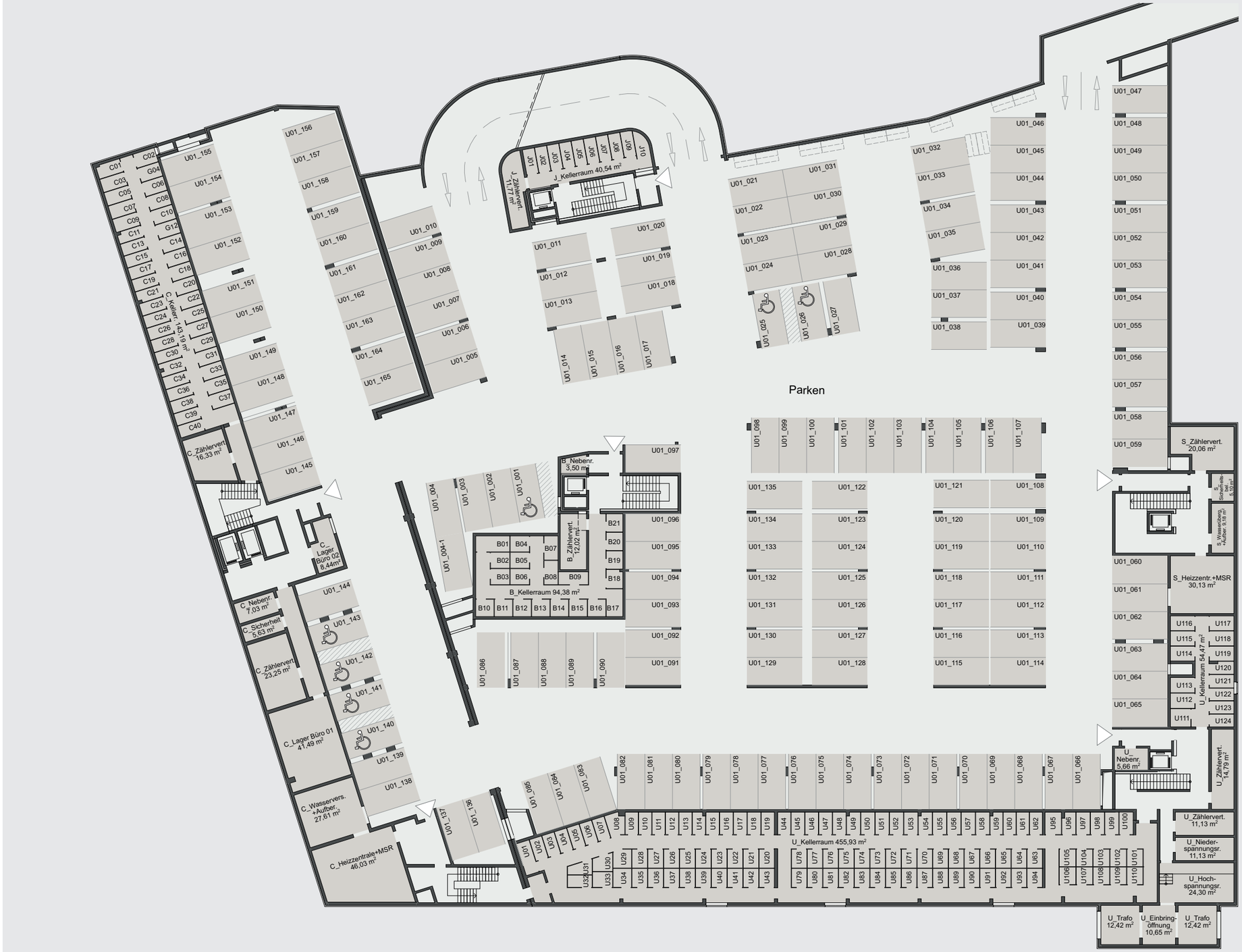
ULRICH

TOP 72	87,17 m²
TOP 73	62,70 m²
TOP 74	34,53 m²
TOP 75	33,64 m²
TOP 76	33,64 m²
TOP 77	34,53 m²
TOP 78	52,71 m²
TOP 79	38,09 m²
TOP 80	51,11 m²

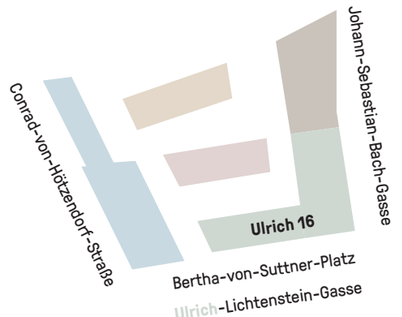


EG + ZG
Zugang
Keller

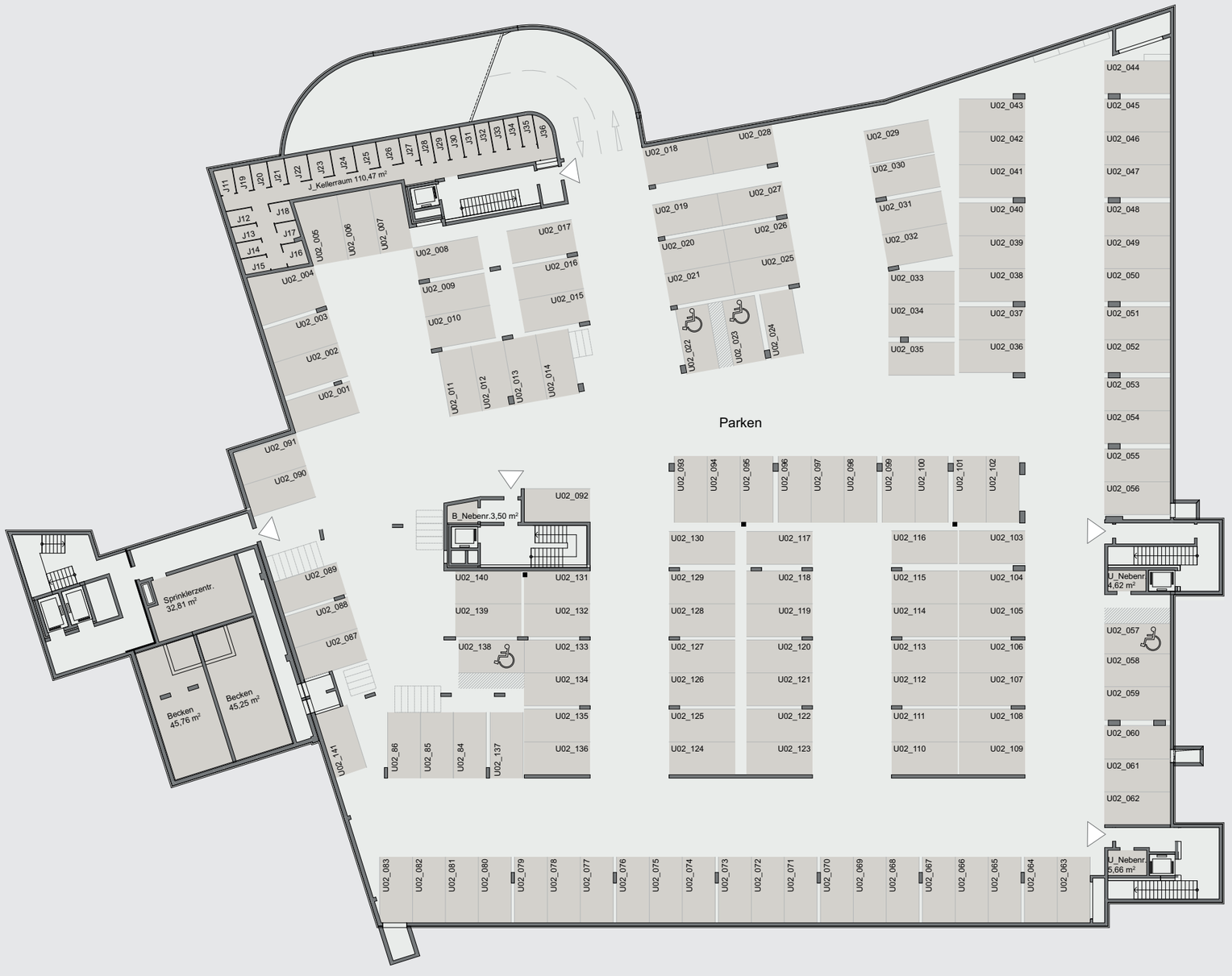


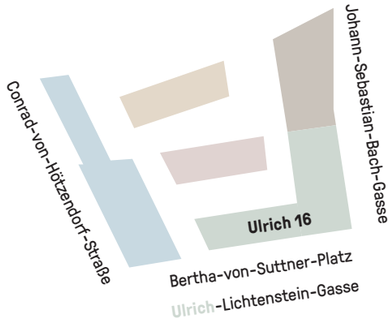


UG 1
Tiefgarage
Keller



UG 2
Tiefgarage
Keller



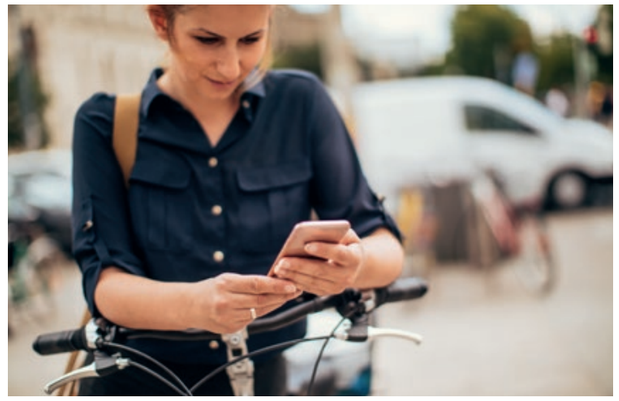


Vorsorgewohnungen sorgen neben Stabilität für attraktive laufende Erträge und stellen somit eine inflationsgeschützte mittel- und langfristige Einnahmequelle dar. Immobilien mit optimierter Raumgestaltung, speziell in sehr guten urbanen Wohnlagen, zeichnen sich durch ihre Wertbeständigkeit und Wertentwicklung und durch die hohe Sicherheit durch treuhändische Abwicklung aus. Mit unseren speziell an Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmten Komplett-Servicepaketen übernehmen wir für Sie alle Aufgaben rund um die Vermietung Ihrer Vorsorgewohnung, der Hausverwaltung, der Qualitätssicherung und des Zahlungsverkehrs.

Komplett-Service für Sicherheit & laufende Erträge.

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

Bauherr

Ulrich Lichtensteingasse 8 GmbH & Co KG
Jakominiplatz 12
8010 Graz
+43 / 316 / 69 82 20 - 0
+43 / 316 / 69 82 20 - 25
verkauf@ventagroup.com
www.ventagroup.com

in Kooperation mit

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

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 27,4 kWh/m²/a und 32,9 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