PANORAMA *pur*



PANORAMA *pur*

EXKLUSIVE AUSSENFLÄCHEN









STILVOLLES PENTHOUSE MIT WEITBLICK

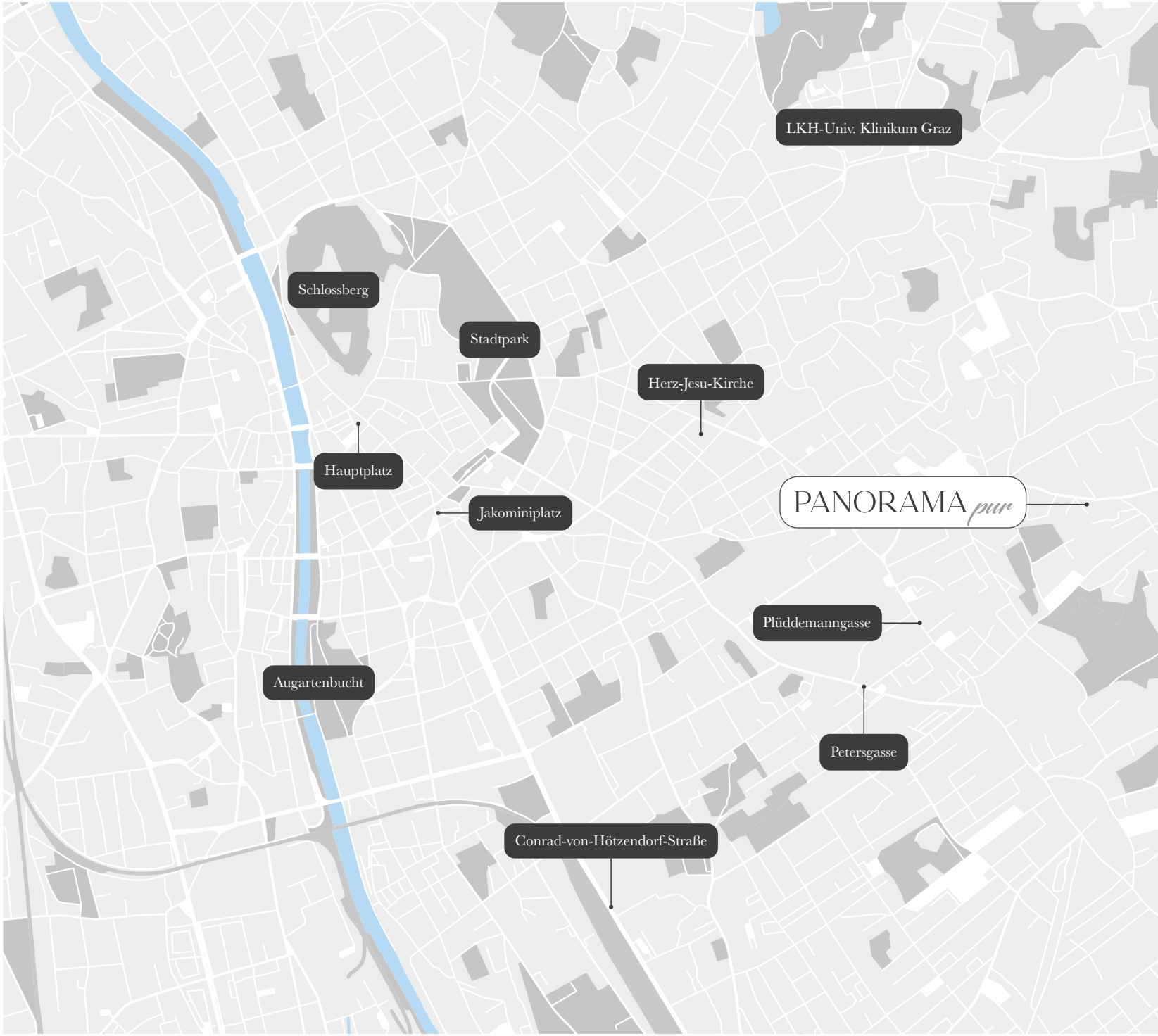
INDIVIDUELLE GRUNDRISSE & MÖGLICHKEITEN

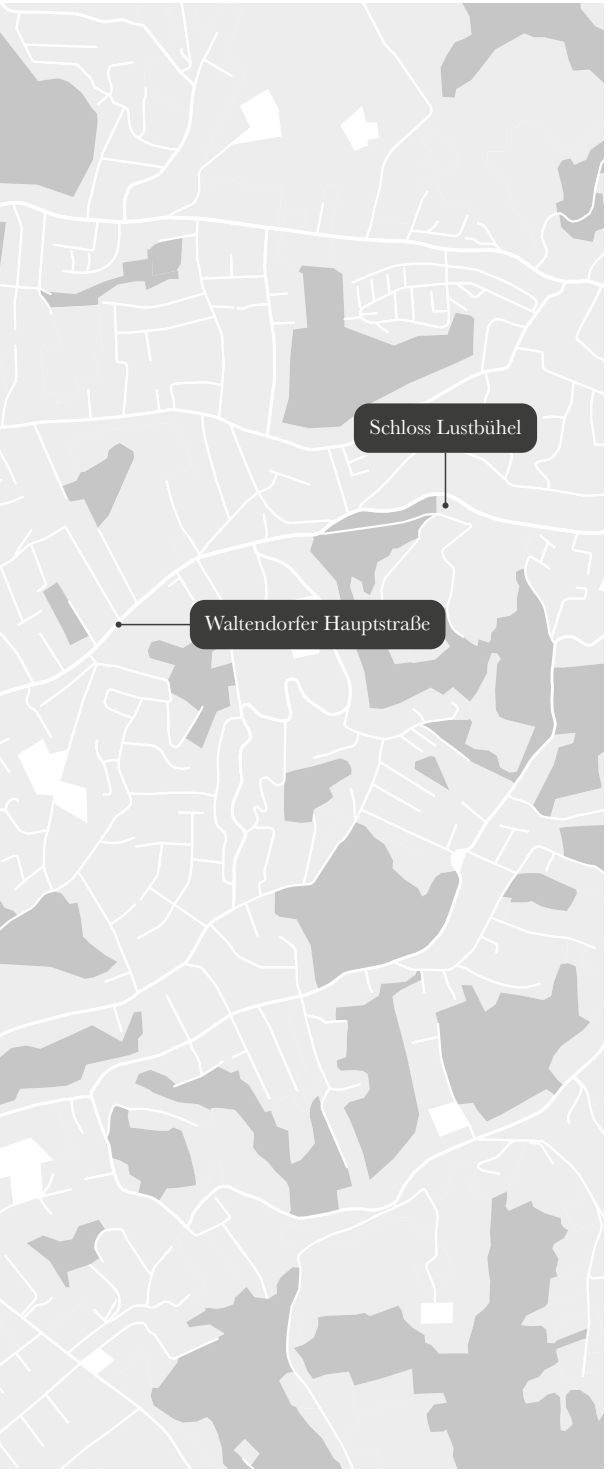




Waltendorfer Hauptstraße 54
8010 Graz

Bushaltestelle	500 m
Straßenbahn	1.300 m
Bahnhof	4.900 m
Lebensmittel	550 m
Kinderbetreuung	450 m
Volksschule	650 m
Sportplatz	1.100 m
Postpartner	1.000 m





ZUHAUSE IM HERZEN VON GRAZ

PANORAMA *pur*



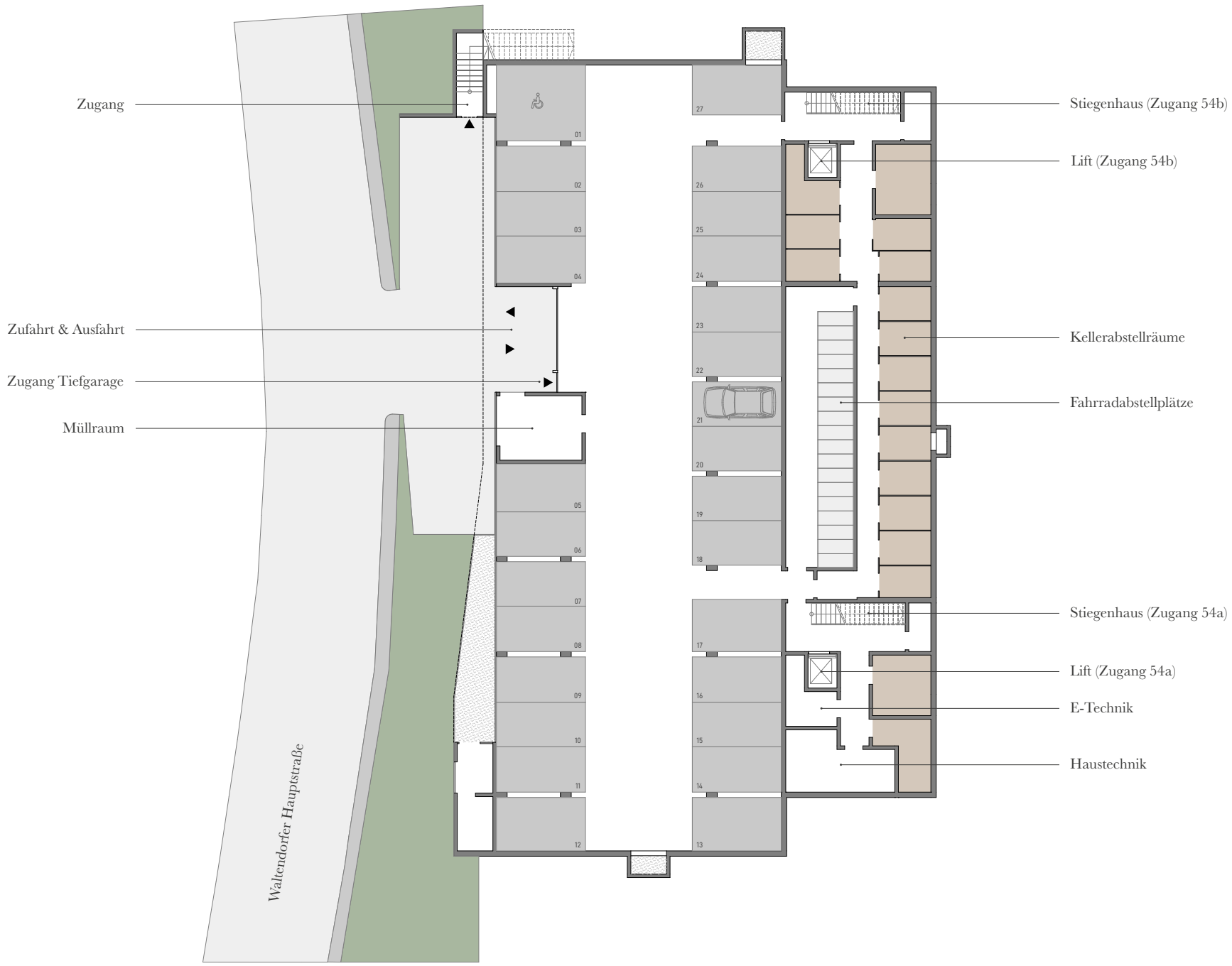


Das Wohnbauprojekt Panorama Pur bietet stilvolle und luxuriöse Eigentumswohnungen in hochwertiger Ausführung und wunderschönem Panoramablick über die Stadt Graz. Die beiden modernen Wohngebäude entstehen im Wohnbezirk Waltendorf, der mit seinen großen Grün- und Waldflächen zu einem der begehrtesten Bezirke in Graz zählt. Hier lässt sich der Trubel des Alltags ganz schnell vergessen.

Waltendorf liegt am östlichen Stadtrand von Graz und bietet eine perfekte Balance zwischen Stadt und Natur. Eingebettet in sanfte Hügel, mit viel Grün, Gärten und Naherholungsgebieten, vereint dieser Bezirk alles, was entspanntes und gehobenes Wohnen ausmacht.

Mit Wohnflächen ab 47 m^2 bilden die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen ein ideales Zuhause, das sowohl jungen Berufstätigen, Familien als auch Anlegern eine attraktive Wohnperspektive bietet. Der Blick ins Grüne, die zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten sowie eine optimale Infrastruktur und beste öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für höchste Wohnqualität und beste Mobilität – auch ganz ohne Auto.

Flexibilität und Individualität sind zwei wesentliche Aspekte bei der Auswahl der richtigen Immobilie. Aus diesem Grund ist es uns ein großes Anliegen, dass Sie Ihre Wohnfläche an Ihre persönlichen Wünsche anpassen können. Abhängig vom Baufortschritt und technischen Möglichkeiten erarbeiten wir gerne eine individuelle Lösung für Ihr neues Zuhause.


Zugang
Zufahrt & Ausfahrt
Zugang Tiefgarage
Müllraum
Waltendorfer Hauptstraße
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
Stiegenhaus (Zugang 54b)
Lift (Zugang 54b)
Kellerabstellräume
Fahrradabstellplätze
Stiegenhaus (Zugang 54a)
Lift (Zugang 54a)
E-Technik
Haustechnik

54b

54a


Stiegenhaus (Zugang 54b)
Lift (Zugang 54b)
Stiegenhaus (Zugang 54a)
Lift (Zugang 54a)

54a


Stiegenhaus (Zugang 54a)
Lift (Zugang 54a)
TOP 01
72,00 m²
TOP 02
101,42 m²

ERDGESCHOSS

TOP 01 - TOP 02

ERDGESCHOSS

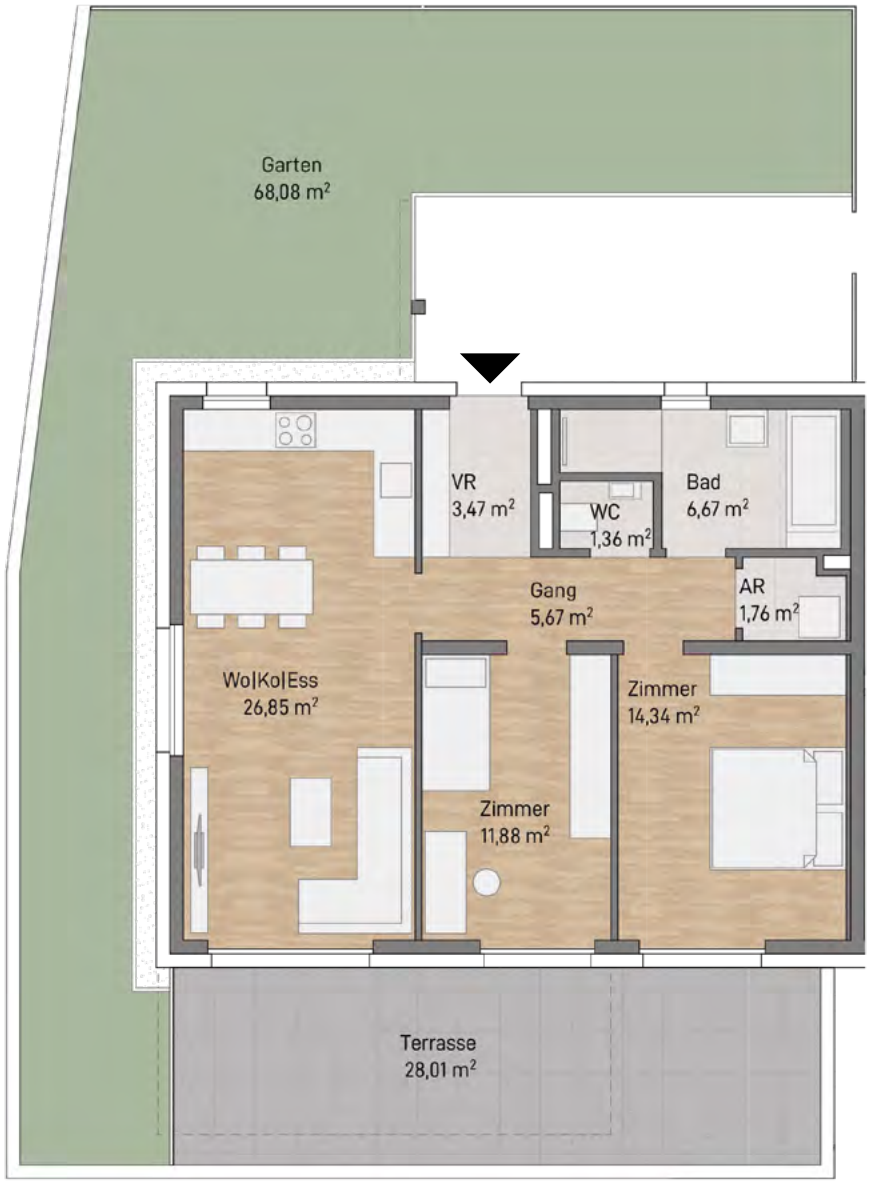


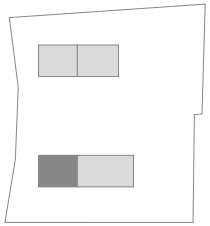
TOP 01
72,00 m²

Wohnen / Kochen / Essen	26,85 m²
Zimmer	14,34 m²
Zimmer	11,88 m²
Bad	6,67 m²
Gang	5,67 m²
Vorraum	3,47 m²
Abstellraum	1,76 m²
WC	1,36 m²
Terrasse	28,01 m²
Garten	68,08 m²

HWB 38,3 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

N S


Garten
68,08 m²
VR
3,47 m²
WC
1,36 m²
Bad
6,67 m²
Gang
5,67 m²
AR
1,76 m²
WoIKoIEss
26,85 m²
Zimmer
14,34 m²
Zimmer
11,88 m²
Terrasse
28,01 m²



ERDGESCHOSS



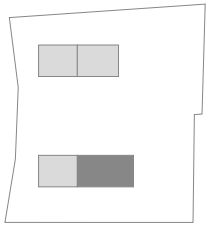
TOP 02
101,42 m²

Wohnen / Kochen / Essen	37,35 m²
Zimmer	14,52 m²
Zimmer	12,82 m²
Zimmer	12,82 m²
Gang	9,04 m²
Bad	7,35 m²
Vorraum	3,78 m²
WC	2,03 m²
Abstellraum	1,71 m²
Terrasse	26,77 m²
Garten	113,74 m²

HWB 38,3 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

N S


VR
3,78 m²
WC
2,03 m²
Bad
7,35 m²
Gang
9,04 m²
AR
1,71 m²
WoIKoIEss
37,35 m²
Zimmer
14,52 m²
Zimmer
12,82 m²
Zimmer
12,82 m²
Terrasse
26,77 m²
Garten
113,74 m²



54a



1. OBERGESCHOSS

TOP 03 - TOP 06

1. OBERGESCHOSS



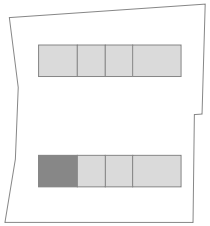
TOP 03
72,09 m²

Wohnen / Kochen / Essen	26,85 m²
Zimmer	14,34 m²
Zimmer	11,88 m²
Bad	6,76 m²
Gang	5,67 m²
Vorraum	3,47 m²
Abstellraum	1,76 m²
WC	1,36 m²
Balkon	15,38 m²

HWB 38,3 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

N S


VR
3,47 m²
WC
1,36 m²
Bad
6,76 m²
Gang
5,67 m²
AR
1,76 m²
Wo|Ko|Ess
26,85 m²
Zimmer
14,34 m²
Zimmer
11,88 m²
Balkon
15,38 m²



1. OBERGESCHOSS

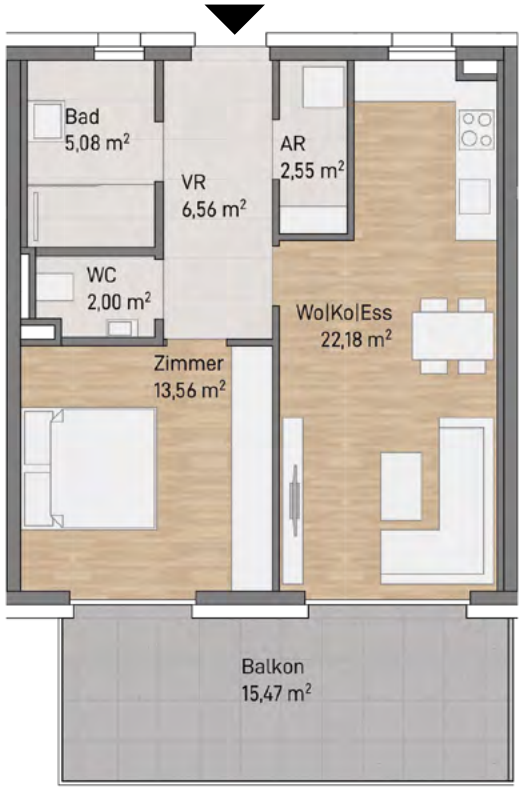


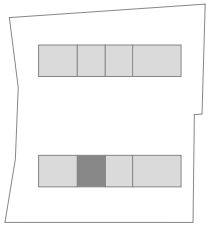
TOP 04
51,93 m²

Wohnen / Kochen / Essen	22,18 m²
Zimmer	13,56 m²
Vorraum	6,56 m²
Bad	5,08 m²
Abstellraum	2,55 m²
WC	2,00 m²
Balkon	15,47 m²

HWB 38,3 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

N S


Bad
5,08 m²
VR
6,56 m²
AR
2,55 m²
WC
2,00 m²
Wo|Ko|Ess
22,18 m²
Zimmer
13,56 m²
Balkon
15,47 m²



1. OBERGESCHOSS

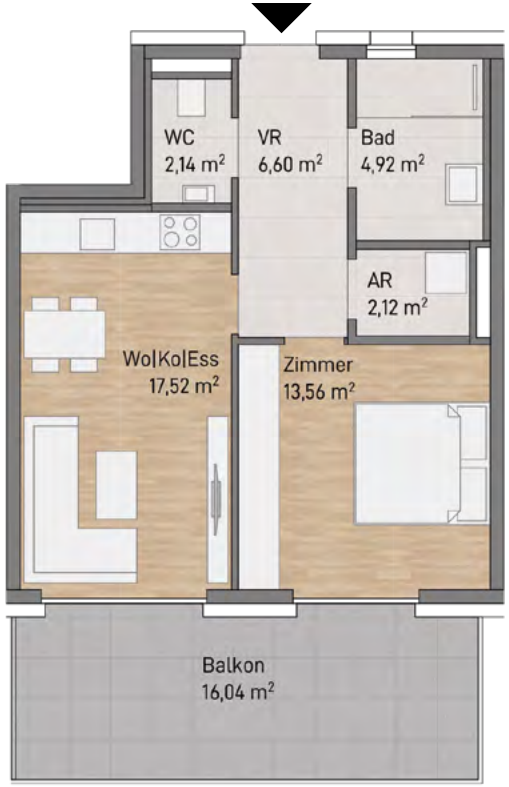


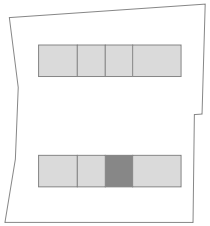
TOP 05
46,86 m²

Wohnen / Kochen / Essen	17,52 m²
Zimmer	13,56 m²
Vorraum	6,60 m²
Bad	4,92 m²
WC	2,14 m²
Abstellraum	2,12 m²
Balkon	16,04 m²

HWB 38,3 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

N S


WC
2,14 m²
VR
6,60 m²
Bad
4,92 m²
AR
2,12 m²
Wo|Ko|Ess
17,52 m²
Zimmer
13,56 m²
Balkon
16,04 m²



1. OBERGESCHOSS

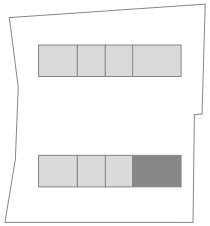


TOP 06
91,49 m²

Wohnen / Kochen / Essen	29,29 m²
Zimmer	14,34 m²
Zimmer	10,93 m²
Zimmer	10,87 m²
Bad	8,45 m²
Gang	8,26 m²
Vorraum	4,21 m²
Abstellraum	3,22 m²
WC	1,92 m²
Terrasse	38,03 m²
Garten	268,70 m²

HWB 38,3 kWh/m²/a **fGEE** 0,75


Garten
268,70 m²
Bad
8,45 m²
VR
4,21 m²
AR
3,22 m²
WC
1,92 m²
Gang
8,26 m²
Zimmer
14,34 m²
Zimmer
10,87 m²
Zimmer
10,93 m²
Wo|Ko|Ess
29,29 m²
Terrasse
38,03 m²

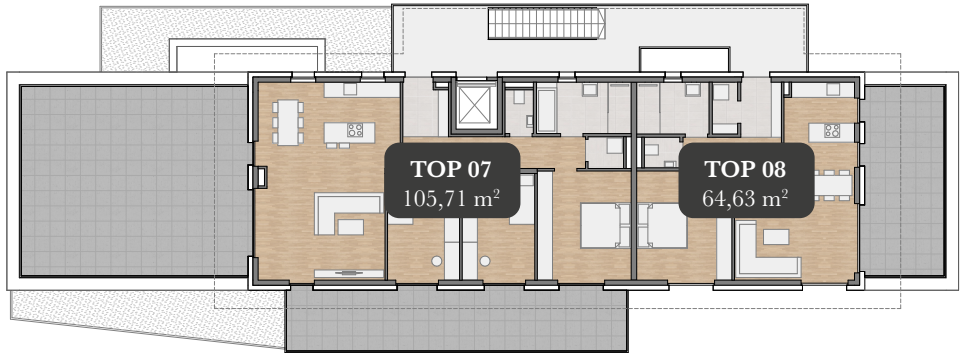


N S





54a



2. OBERGESCHOSS

TOP 07 - TOP 08

2. OBERGESCHOSS



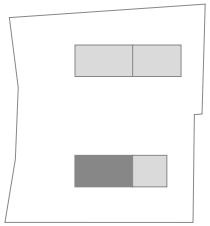
TOP 07
105,71 m²

Wohnen / Kochen / Essen	41,35 m²
Zimmer	16,15 m²
Zimmer	12,23 m²
Zimmer	12,15 m²
Gang	9,00 m²
Bad	7,46 m²
Vorraum	3,69 m²
Abstellraum	1,75 m²
WC	1,93 m²
Terrasse	69,63 m²
Balkon	31,68 m²

HWB 38,3 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

N S


Terrasse
69,63 m²
Wo|Ko|Ess
41,35 m²
VR
3,69 m²
WC
1,93 m²
Bad
7,46 m²
Gang
9,00 m²
AR
1,75 m²
Zimmer
12,15 m²
Zimmer
12,23 m²
Zimmer
16,15 m²
Balkon
31,68 m²







2. OBERGESCHOSS

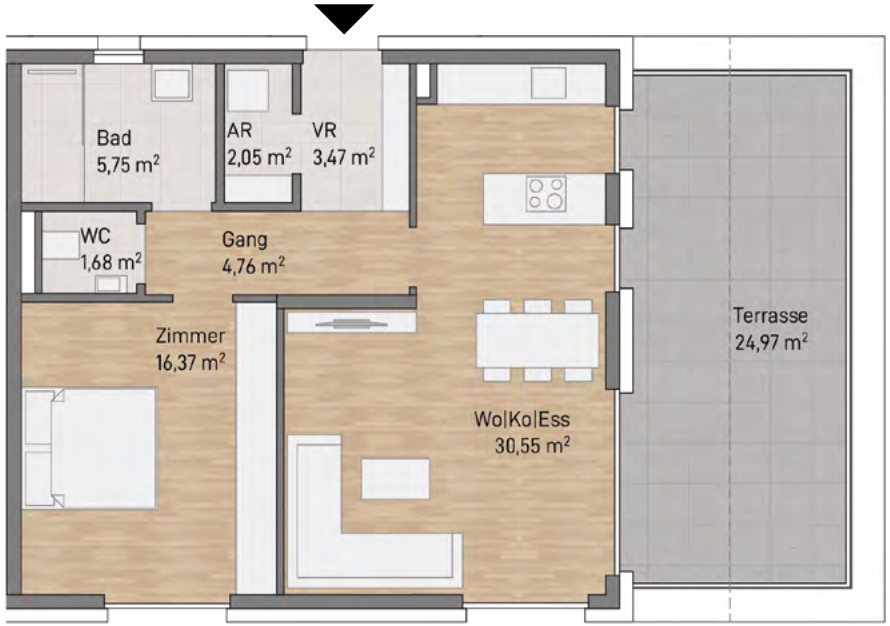


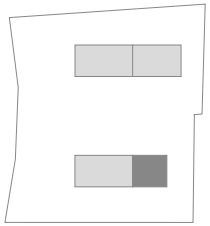
TOP 08
64,63 m²

Wohnen / Kochen / Essen	30,55 m²
Zimmer	16,37 m²
Bad	5,75 m²
Gang	4,76 m²
Vorraum	3,47 m²
Abstellraum	2,05 m²
WC	1,68 m²
Terrasse	24,97 m²

HWB 38,3 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

N S


Bad
5,75 m²
AR
2,05 m²
VR
3,47 m²
WC
1,68 m²
Gang
4,76 m²
Zimmer
16,37 m²
Wo|Ko|Ess
30,55 m²
Terrasse
24,97 m²



54b


Stiegenhaus (Zugang 54b)
Lift (Zugang 54b)
TOP 01
72,00 m²
TOP 02
72,20 m²

ERDGESCHOSS

TOP 01 - TOP 02

ERDGESCHOSS

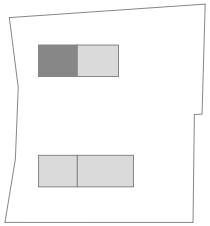


TOP 01
72,00 m²

Wohnen / Kochen / Essen	26,85 m²
Zimmer	14,34 m²
Zimmer	11,88 m²
Bad	6,67 m²
Gang	5,67 m²
Vorraum	3,47 m²
Abstellraum	1,76 m²
WC	1,36 m²
Terrasse	16,45 m²
Garten	91,26 m²
Garten	17,03 m²
Vorbereich	25,95 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74


Garten
17,03 m²
Vorbereich
25,95 m²
VR
3,47 m²
WC
1,36 m²
Bad
6,67 m²
Gang
5,67 m²
AR
1,76 m²
Wo|Ko|Ess
26,85 m²
Zimmer
14,34 m²
Zimmer
11,88 m²
Terrasse
16,45 m²
Garten
91,26 m²




N
S

ERDGESCHOSS



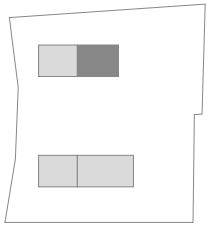
TOP 02
72,20 m²

Wohnen / Kochen / Essen	28,15 m²
Zimmer	14,43 m²
Zimmer	11,70 m²
Vorraum	5,73 m²
Gang	4,50 m²
Bad	4,27 m²
Abstellraum	2,06 m²
WC	1,36 m²
Terrasse	18,71 m²
Garten	76,81 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74

N S


Bad
4,27 m²
WC
1,36 m²
AR
2,06 m²
Wo|Ko|Ess
28,15 m²
Gang
4,50 m²
VR
5,73 m²
Zimmer
14,43 m²
Zimmer
11,70 m²
Terrasse
18,71 m²
Garten
76,81 m²



54b



1. OBERGESCHOSS

TOP 03 - TOP 06

1. OBERGESCHOSS



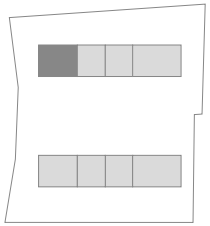
TOP 03
72,09 m²

Wohnen / Kochen / Essen	26,85 m²
Zimmer	14,34 m²
Zimmer	11,88 m²
Bad	6,76 m²
Gang	5,67 m²
Vorraum	3,47 m²
Abstellraum	1,76 m²
WC	1,36 m²
Balkon	15,38 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74

N S


VR
3,47 m²
WC
1,36 m²
Bad
6,76 m²
Gang
5,67 m²
AR
1,76 m²
Wo|Ko|Ess
26,85 m²
Zimmer
14,34 m²
Zimmer
11,88 m²
Balkon
15,38 m²



1. OBERGESCHOSS

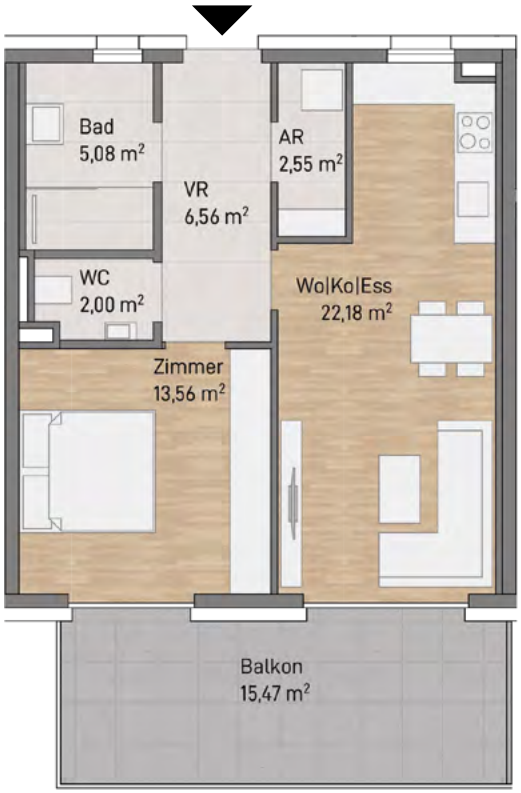


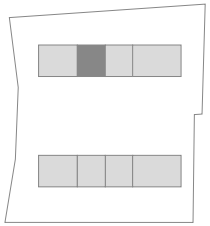
TOP 04
51,93 m²

Wohnen / Kochen / Essen	22,18 m²
Zimmer	13,56 m²
Vorraum	6,56 m²
Bad	5,08 m²
Abstellraum	2,55 m²
WC	2,00 m²
Balkon	15,47 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74

N S


Bad
5,08 m²
VR
6,56 m²
AR
2,55 m²
WC
2,00 m²
Wo|Ko|Ess
22,18 m²
Zimmer
13,56 m²
Balkon
15,47 m²



1. OBERGESCHOSS

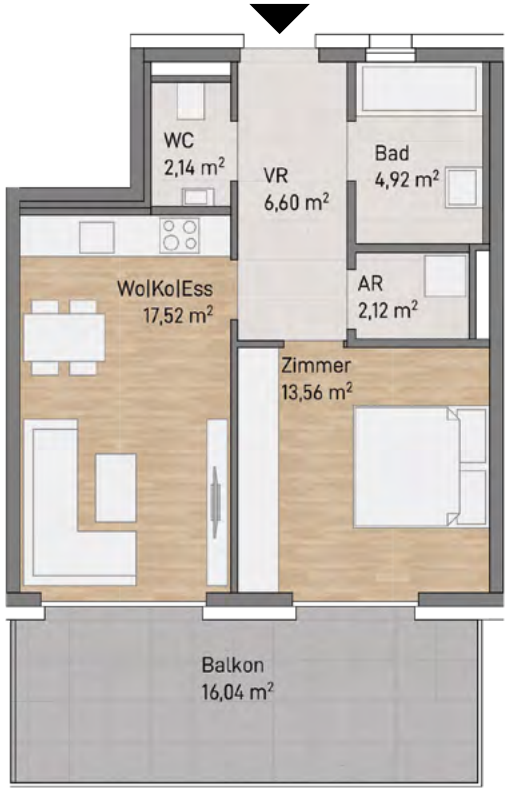


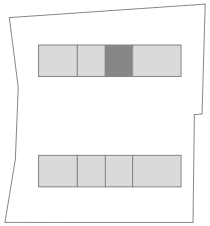
TOP 05
46,86 m²

Wohnen / Kochen / Essen	17,52 m²
Zimmer	13,56 m²
Vorraum	6,60 m²
Bad	4,92 m²
WC	2,14 m²
Abstellraum	2,12 m²
Balkon	16,04 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74

N S


WC
2,14 m²
VR
6,60 m²
Bad
4,92 m²
WoIKoIEss
17,52 m²
AR
2,12 m²
Zimmer
13,56 m²
Balkon
16,04 m²



1. OBERGESCHOSS



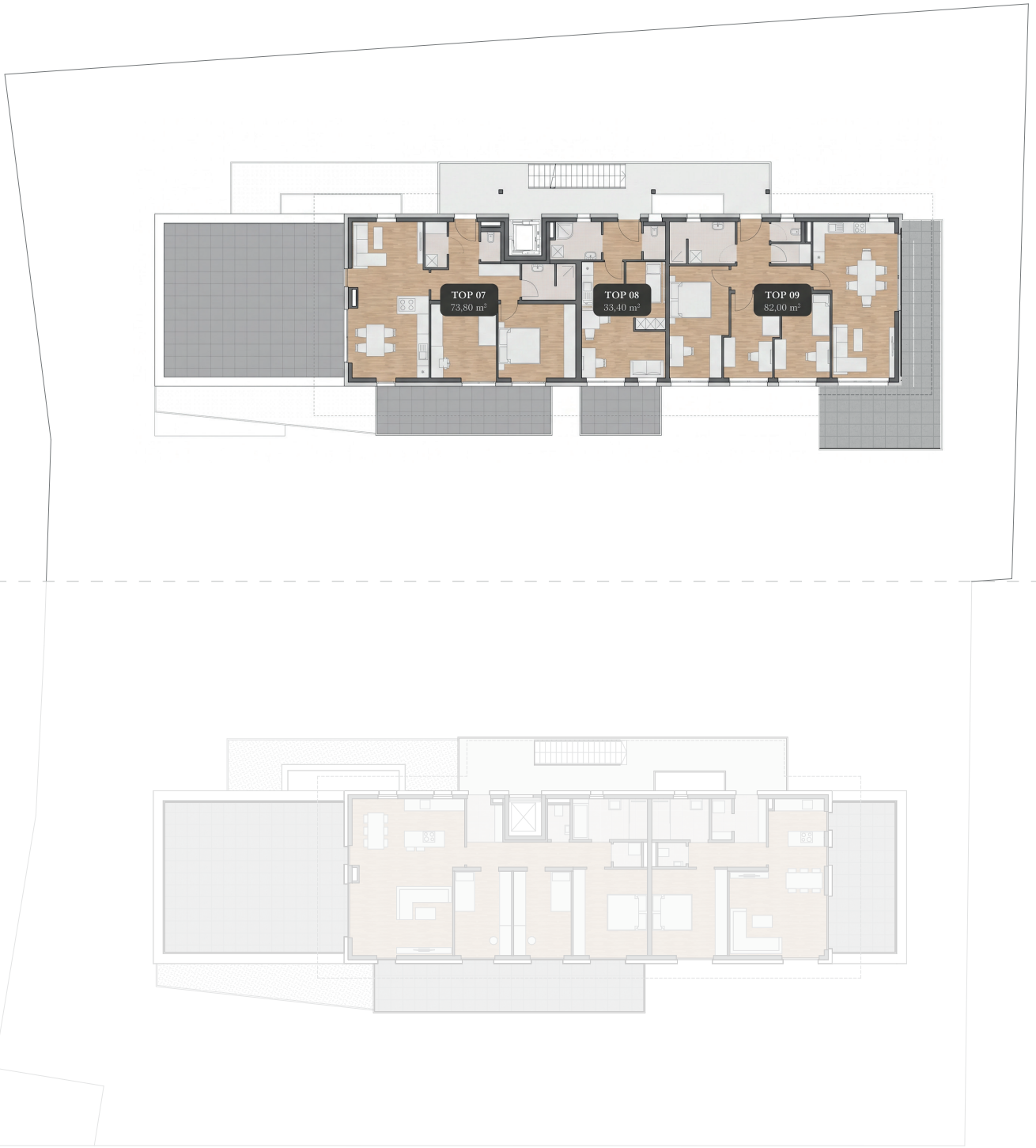
TOP 06
91,53 m²

Wohnen / Kochen / Essen	29,29 m²
Zimmer	14,34 m²
Zimmer	10,93 m²
Zimmer	10,88 m²
Bad	8,45 m²
Gang	8,26 m²
Vorraum	4,19 m²
Abstellraum	3,25 m²
WC	1,94 m²
Terrasse	35,61 m²
Garten	344,73 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74


N
S
Bad
8,45 m²
VR
4,19 m²
AR
3,25 m²
WC
1,94 m²
Gang
8,26 m²
Zimmer
14,34 m²
Zimmer
10,88 m²
Zimmer
10,93 m²
Wo|Ko|Ess
29,29 m²
Terrasse
35,61 m²
Garten
344,73 m²

54b



2. OBERGESCHOSS

TOP 07 - TOP 09

2. OBERGESCHOSS



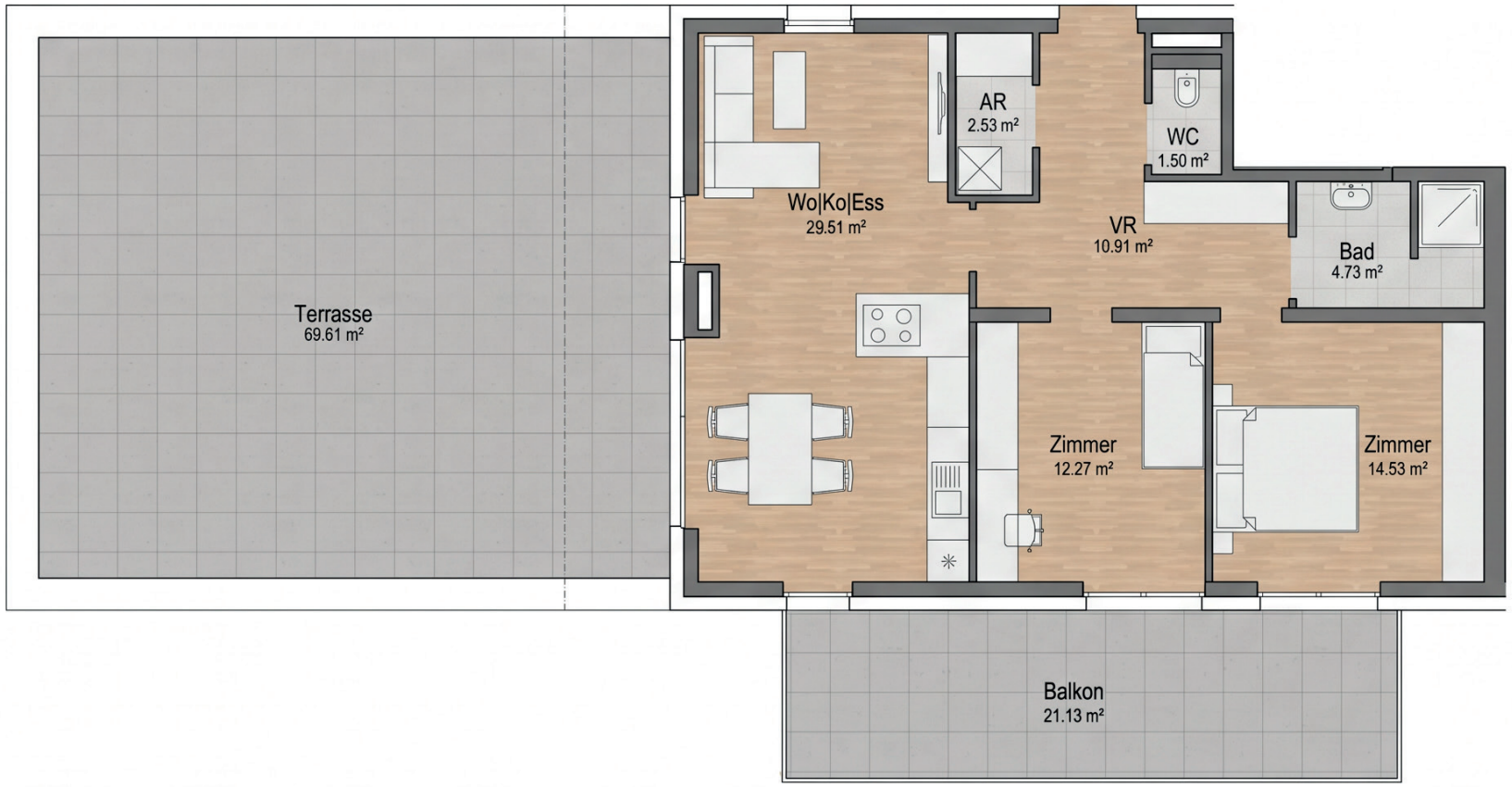
TOP 07
73,80 m²

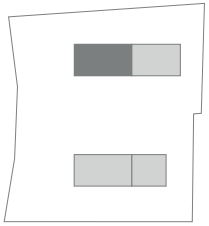
Wohnen / Kochen / Essen	29,51 m²
Zimmer	14,53 m²
Zimmer	12,27 m²
Bad	4,73 m²
Vorraum	10,91 m²
WC	1,50 m²
Abstellraum	2,53 m²
Terrasse	69,61 m²
Balkon	21,13 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74

N S

TOP 07
ca. 73,80m²





2. OBERGESCHOSS



TOP 08
33,40 m²

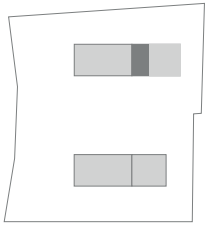
Garconniere	24,18 m²
Bad	4,63 m²
Vorraum	3,65 m²
WC	1,87 m²
Balkon	9,53 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74

N S

TOP 08
ca. 33,40m²





2. OBERGESCHOSS



TOP 09
82,00 m²

Wohnen / Kochen / Essen	28,44 m²
Zimmer	16,15 m²
Zimmer	11,04 m²
Zimmer	10,49 m²
Vorraum	8,33 m²
Bad	6,81 m²
WC	1,50 m²
Abstellraum	2,00 m²
Terrasse	35,30 m²

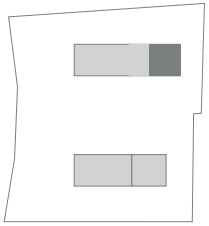
HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74

N S

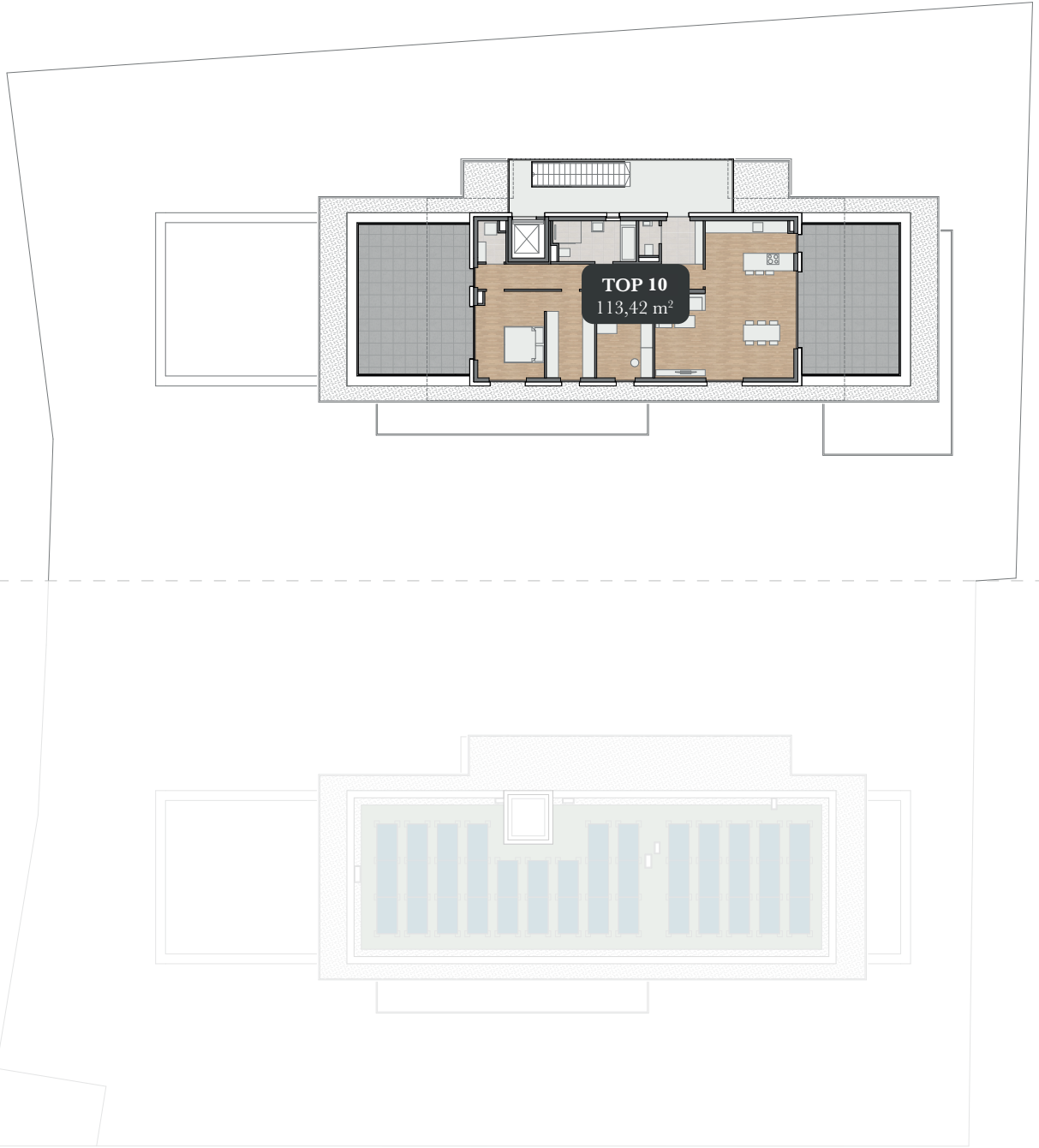
TOP 09

ca. 82,00m²





54b



3. OBERGESCHOSS

TOP 10

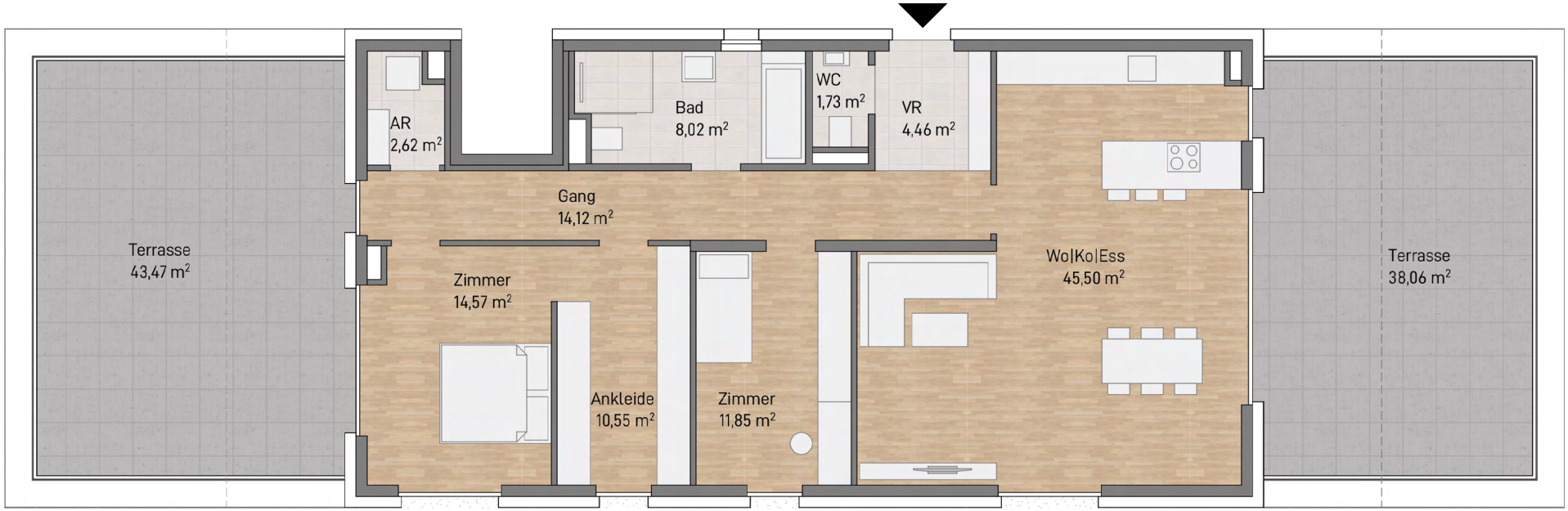
3. OBERGESCHOSS

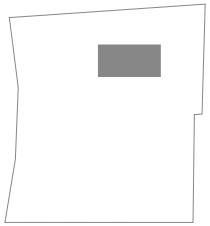


TOP 10
113,42 m²

Wohnen / Kochen / Essen	45,50 m²
Zimmer	14,57 m²
Zimmer	11,85 m²
Gang	14,12 m²
Ankleide	10,55 m²
Bad	8,02 m²
Vorraum	4,46 m²
Abstellraum	2,62 m²
WC	1,73 m²
Terrasse	43,47 m²
Terrasse	38,06 m²

HWB 40,0 kWh/m²/a **fGEE** 0,74


N
S
Terrasse
43,47 m²
AR
2,62 m²
Bad
8,02 m²
WC
1,73 m²
VR
4,46 m²
Gang
14,12 m²
Zimmer
14,57 m²
Ankleide
10,55 m²
Zimmer
11,85 m²
Wo|Ko|Ess
45,50 m²
Terrasse
38,06 m²











EIN PROJEKT VON

PARTL
BAUMEISTER

EXKLUSIVER VERTRIEB

VENTA REAL ESTATE GROUP

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

iMMO BOUTIQUE

Immoboutique Zieger GmbH
Kreuzgasse 44, 8010 Graz
+43 664 / 52 46 453
s.zieger@immo-boutique.co.at
immo-boutique.co.at

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. Für die Richtigkeit des Inhaltes wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

PANORAMA *pur*