



N°5b

Sehnsuchtsort

ST. RADEGUND
GRAZERSTRASSE 5b

 WEGRAZ

Ein Projekt der WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H.

EIN PARADIES FÜR NATURLIEBHABER



Den Schöckl vor der Haustüre, reizvolle Wanderwege, sehenswerte Ausflugsziele, frische, klare Luft und eine perfekte Infrastruktur... Das WEGRAZ-Bauvorhaben im künftigen, erweiterten Ortsgebiet von St. Radegund erfüllt alle Vorstellungen von gesundem Wohnen zwischen unberührter Natur und urbanem Lebensgefühl.

Nur 15 km nordöstlich von Graz entsteht ein ruhig gelegener, zweigeschossiger Baukörper mit sieben Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Die zeitgemäße Architektur und natürliche Farbgebung des Gebäudes fügt sich wie selbstverständlich in die charman- te Einfamilienhausbebauung der Umgebung ein. Im nördlichen Bereich grenzt ein naturbelassener Wald

direkt an das Grundstück an. Ein Gehweg entlang des Waldes führt zu einem Gemeinschaftsbereich mit Spielflächen. Dem Wohnbau vorgelagert sind sieben überdachte Autoabstellplätze; weitere Parkmöglich- keiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Jedem Stellplatz angeschlossen, ist ein kleines Gartenhäu- schen, das als Stauraum dient.



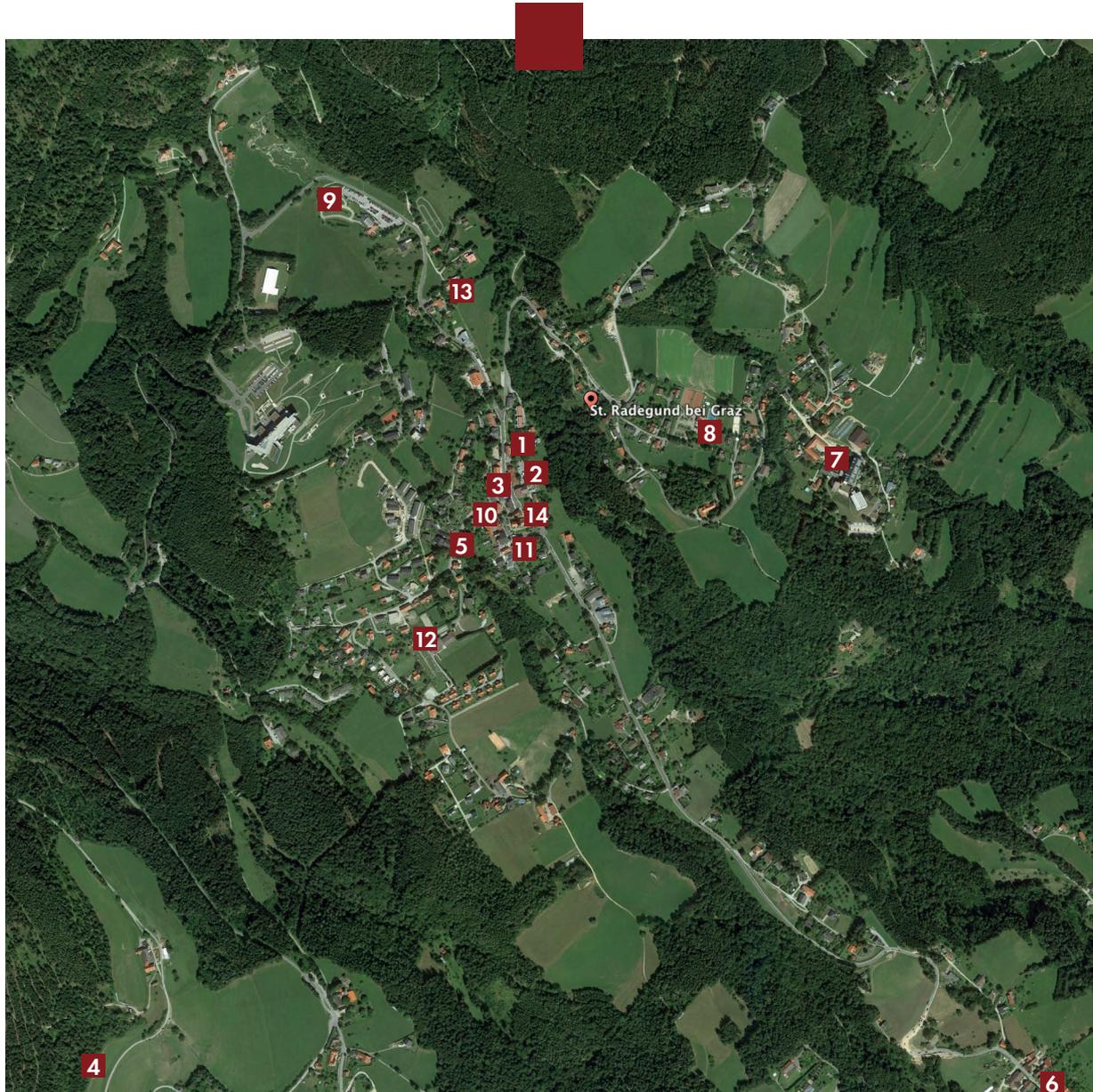
ST. RADEGUND – SCHON IN DER MONARCHIE EIN BELIEBTES NAHERHOLUNGSZIEL

Wer hier wohnt, lebt gesund. Dafür sorgt allein schon die gute Luft des Heilklimatischen Kurortes. Abgesehen von der besonderen Lage, begeistert St. Radegund mit reizvollen Ausflugszielen wie beispielsweise der Burg Ehrenfels, erfrischenden Quellenwegen und vielen markierten Wanderwegen auf den Grazer Hausberg, den 1.445 m hohen Schöckl.

Das Grundstück der neuen Wohnanlage liegt etwas zurückversetzt von der L319, der Rade-gunder Straße. Das Ortszentrum mit perfekter

Infrastruktur rund um Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Krankenhaus und Freizeiteinrichtungen ist in rund zehn Gehminuten erreichbar. Die Haltestelle für den Postbus (Linie 250) ins Zentrum von Graz (Andreas-Hofer-Platz/Jakominiplatz) befindet sich gleich gegenüber des Grundstückes. Der Norden von Graz und damit die Anbindung an den überregionalen Verkehr über die A9 ist mit dem Auto in knapp 20 Minuten zu erreichen.

LAGEPLAN



EINKAUF

- 1** Nah & Frisch 5,3 km
- 2** Post 850 m
- 3** Bank 900 m
- 4** Hofer 10 km

FREIZEIT

- 8** Freibad 1,8 km
- 9** Schöcklseilbahn 1,5 km
- 10** Café Konditorei 1,2 km
- 11** Restaurant 750 m

GESUNDHEIT

- 5** Arzt 1 km
- 6** Apotheke 6 km
- 7** Krankenhaus 1 km

BILDUNG

- 12** Volksschule 900 m
- 13** Kindergarten 1,1 km
- 14** Kirche 1 km



AUSSICHTSREICHES WOHNEN

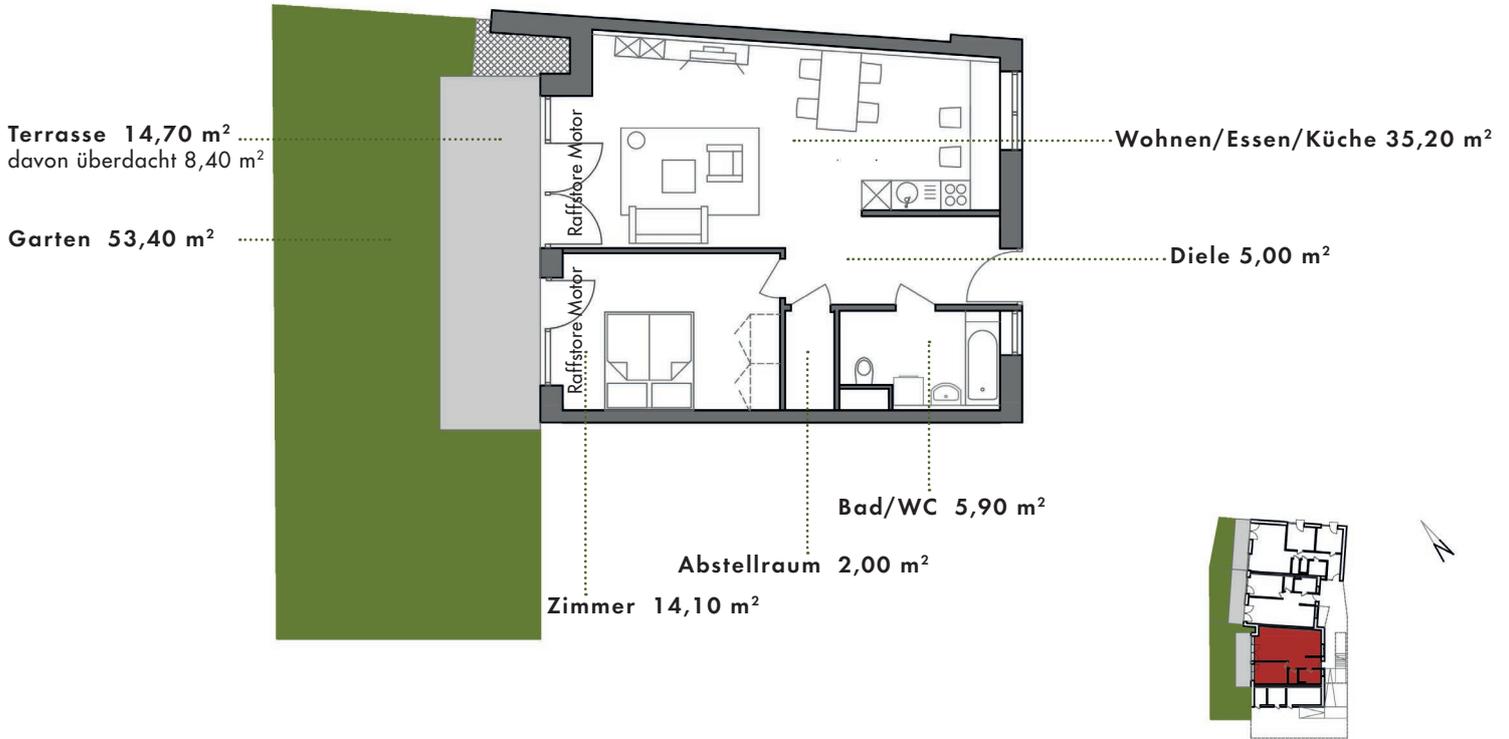
Die Zweizimmerwohnungen verfügen alle über eine großzügige Diele mit viel Platz für Garderobe und Stauraum, Wohn-/Esszimmer mit direkt angeschlossener Küche, Schlafzimmer, kleinem Abstellraum, Bad und getrenntem WC. In den Dreizimmerwohnungen eignet sich der dritte – von der Diele aus begehbarer Raum – als ruhiges Kinder- oder Arbeitszimmer. Alle Badezimmer verfügen über ein Fenster – die Querlüftung ist somit garantiert. Die Raum-

höhe beträgt 2,60 m. Die großen Glaselemente und der direkte Zugang auf Balkone bzw. Terrassen und in die Eigengärten schaffen neben der harmonischen Raumatmosphäre zusätzlichen, aussichtsreichen Lebensraum.

Die Zusammenlegung mehrerer Wohneinheiten und eine individuelle Grundrissplanung sind vor Baubeginn bzw. je nach Baufortschritt noch möglich.

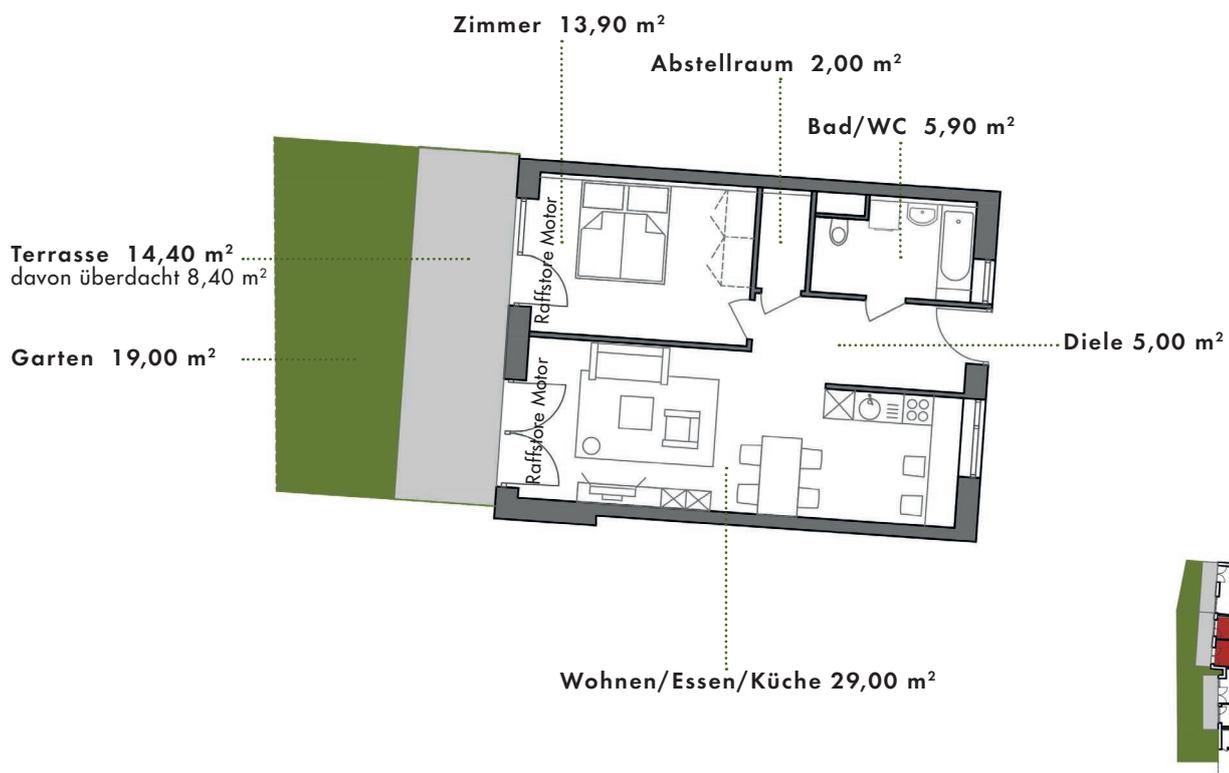
TOP 01 | EG | 2 ZIMMER

Nutzfläche Gesamt 62,20 m²



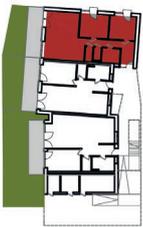
TOP 2 | EG | 2 ZIMMER

Nutzfläche Gesamt 55,80 m²



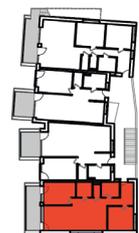
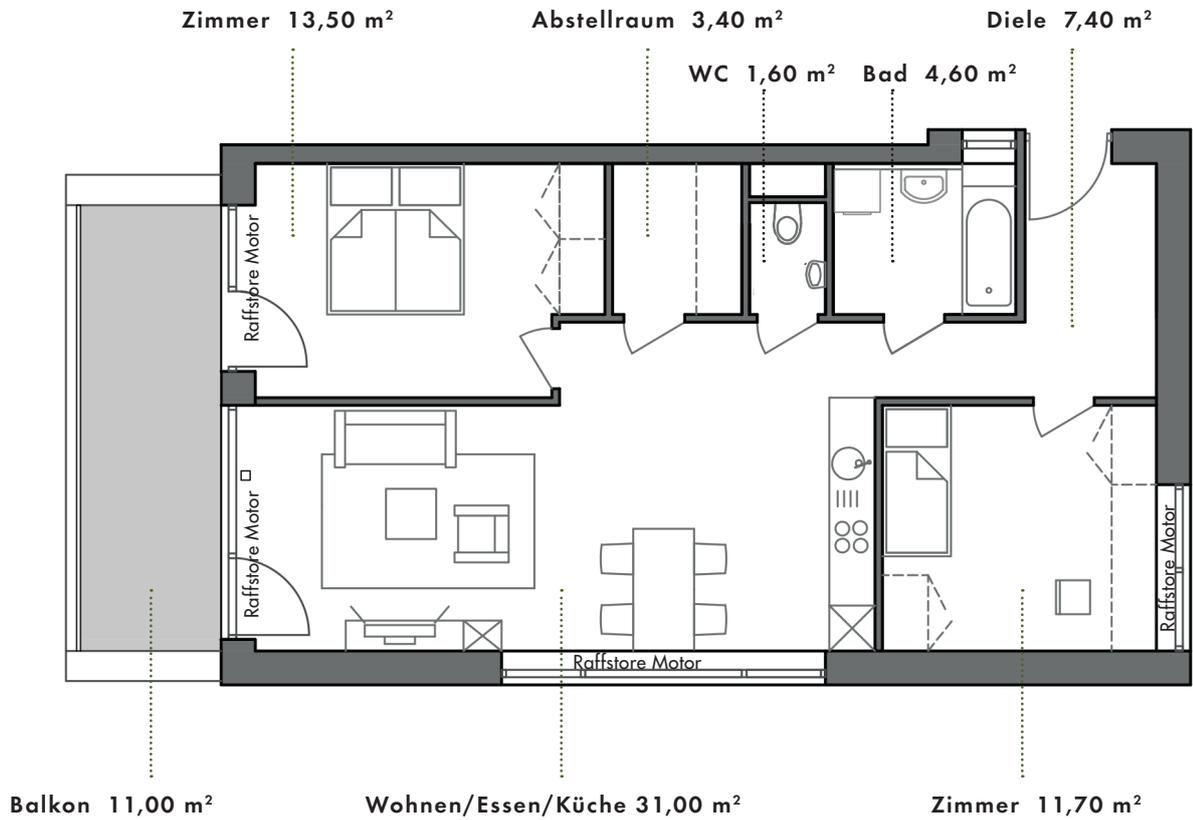
TOP 03 | EG | 3 ZIMMER

Nutzfläche Gesamt 72,70 m²



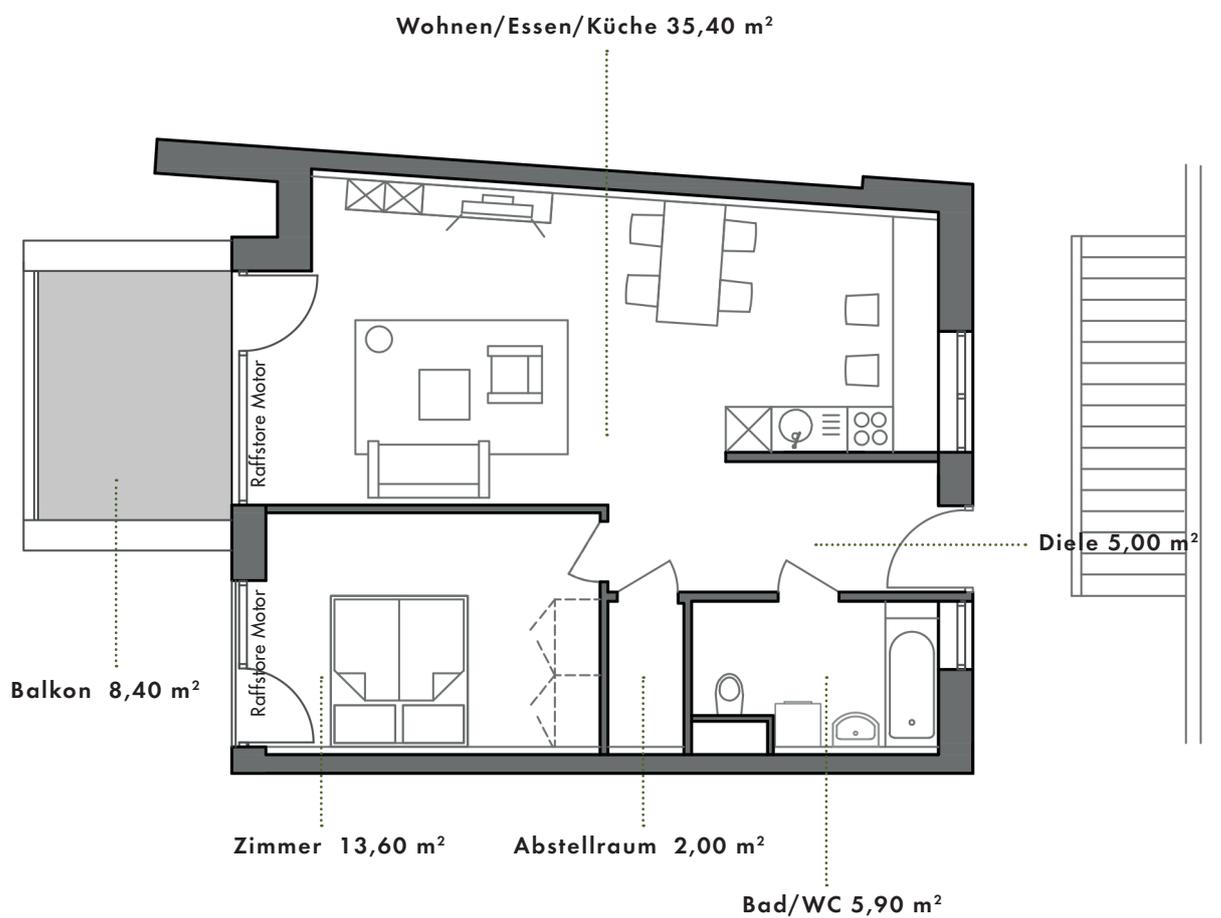
TOP 04 | 1.OG | 3 ZIMMER

Nutzfläche Gesamt 73,20 m²



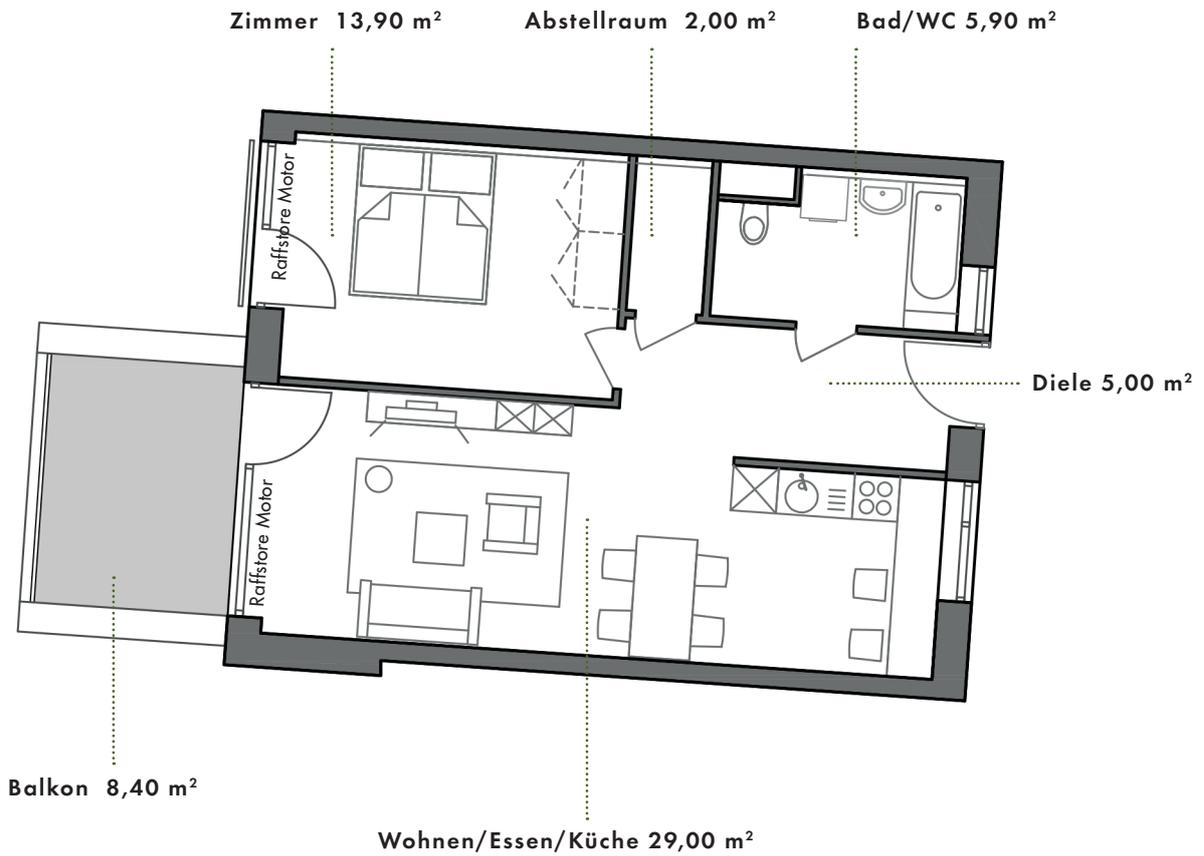
TOP 05 | 1.OG | 2 ZIMMER

Nutzfläche Gesamt 61,90 m²



TOP 06 | 1.OG | 2 ZIMMER

Nutzfläche Gesamt 55,80 m²



TOP 07 | 1.OG | 3 ZIMMER

Nutzfläche Gesamt 72,70 m²

