

WOHNEN IN EINER PERFEKTEN UMGEBUNG

DIREKT AM STANDORT

Wohn- und Geschäftsräume | Nahversorger | Kinderkrippe/-garten | Schulen | Studentenwohnheim | Veranstaltungsort Helmut List Halle | Öffentliche Verkehrsanbindung | Straßenbahnlinie 6

- 01 SPAR (am Standort)
- 02 Hauptbahnhof (700 m)
- 03 LKH Graz-West (1,1 km)
- 04 FH JOANNEUM (1,4 km)
- 05 Sport- & Wellnessbad (1,4 km)
- 06 Grazer Innenstadt (2 km)
- 07 Schloss Eggenberg (2,1 km)
- 08 Nähe zu vielen Naherholungsgebieten



TRI
VAL
UE.

H
HARING
GROUP

WEGRAZ

SMART CITY STICK & PARKSIDE

Der neue Stadtteil My Smart City Graz bietet vernetzte, intelligente und ganzheitliche Lösungen, mit denen die Ansprüche von heute und morgen erfüllt werden. Neben der Standortqualität des Projektareals stehen auch die Annehmlichkeiten des Wohnens sowie die Infrastruktur an oberster Stelle.

- 📍 Waagner-Biro-Strasse 120 & 122
8020 Graz
- ✉️ wn@mymartcitygraz.at
- ☎️ 0664 4 400 200
- ℹ️ Alle Infos unter:
mymartcitygraz.at



Fotos: © FreeDIMENSIONS

SMART
CITY
GRAZ

AB HERBST 2022
BEZUGSFERTIG
▶ PROVISIONSFREI



WOHNEN DER ZUKUNFT



GUTE ENERGIE

Photovoltaikanlage am Dach | bedarfsgeführte Wärmesteuerung | Smart City | Nahwärme kombiniert mit lokaler Geothermie (teilweise mit Klima-Ausstattung)



ALLES DURCHDACHT

Gemeinschaftsräume für Vernetzung | begrünte Innenhöfe und Parks | Barrierefreiheit



NACHHALTIG UNTERWEGS

Carsharing | Bikesharing | E-Ladestationen für PKWs, Fahrräder und Mopeds | Fahrradservicestation



FLEXIBEL MOBIL

Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger | öffentliche Verkehrsmittel | Straßenbahnlinie 6



IMMER VERSORGT

Kurze Wege zu Lebensmittelgeschäften | Kinderkrippe/-garten | Volksschule | BORG Dreierschützengasse



ZENTRAL BERATEN

Quartiersbüro als Anlauf- und Informationsstelle für Ideen | Nachbarschaftshilfe | Workshops und gemeinsame Aktivitäten



FÜR KUNST- & KULTURLIEBHABER

Die Helmut List Halle als moderner Veranstaltungsort in unmittelbarer Nähe bietet die perfekte Verbindung von akustischer Brillanz und räumlicher Flexibilität.

WELCHER TYP SIND SIE?

Tauchen Sie ein, in eine der außergewöhnlichen Wohnungen, die sich auf sechs Stockwerken der Smart City Stick & Parkside verteilen und erfahren Sie einzigartige Wohnerlebnisse!



AUSSTATTUNG ALLER WOHNUNGSTYPEN

- + Einbauküche
- + Internet- und TV-Anschluss
- + Garten oder Balkon
- + Lagermöglichkeiten
- + Parkettboden
- + Fußbodenheizung
- + Fahrradabstellplätze
- + Autoabstellplatz optional
- + Heizwärmebedarf (HWB): 27,43 kWh/m²a
- + Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,85



TYP A

ca. 70 m²

Garten ca. 55 m²
Terrasse ca. 27 m²
Abstellbox ca. 8 m²

Die 3-Zimmer-Wohnungen mit zwei getrennt begehbaren Zimmern sind ein echter Wohnungsschatz und eignen sich bestens für Paare, Jungfamilien, aber ebenso für eine Wohngemeinschaft.



TYP B

ca. 53 m²

Garten ca. 31 m²
Terrasse ca. 14 m²
Abstellbox ca. 4 m²

Die Kunst eines guten Grundrisses liegt in der Reduzierung! Die 2-Zimmer-Kleinwohnungen folgen diesem Lehrsatz und tragen dafür Sorge, dass sich ihre Bewohner rundum wohlfühlen.



TYP C

ca. 80 m²

Garten ca. 58 m²
Terrasse ca. 21 m²
Abstellbox ca. 8 m²

Die geräumigen 3-Zimmer-Wohnungen überzeugen nicht nur mit ihren intelligenten Grundrissen, sondern auch die Freiflächen lassen das Herz höher schlagen.



TYP D

ca. 69 m²

Garten ca. 78 m²
Terrasse ca. 25 m²
Abstellbox ca. 8 m²

Die 3-Zimmer-Wohnungen verleihen nicht zuletzt wegen ihres Balkonraumes ein einzigartiges Wohn Erlebnis und verwöhnen Sie mit reichlich Licht und Sonne.



Ein Eigengarten ist nur im 1. OG vorhanden, alle darüberliegenden Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet.

▶ Lassen Sie sich jetzt vormerken! Bezugfertig ab Herbst 2022