

immola

projektentwicklung

dasALBERT

16 Wohneinheiten
mit Assanierung

www.immola.at

Das Projekt

In der Albert-Schweitzer-Gasse 25 im Bezirk Gries in ruhiger Lage entstehen 16 attraktive Wohneinheiten. Bei diesem Projekt wurden die Grundrisse - mit Wohnungsgrößen zwischen 34 m² und 75 m² inklusive einem Penthouse mit großer Dachterrasse im obersten Geschoss - gut durchdacht und praktisch geplant. Abgesehen von der Lage und der idealen Grundrisaufteilung mit charmanten Freiflächen ist das Projekt vor allem für Anleger aufgrund der steuerlichen Vorteile der Wohnbauförderung interessant.

Die Wohnungen

Das Projekt „das ALBERT“ profitiert von der langjährigen Erfahrung des Architekten, Arch. Dipl. Michael Neuwirth der mit effizienten Grundrissen und einer soliden Fassadengestaltung das Grundstück zum neuen Leben erweckt. Jede einzelne der 16 Wohneinheiten zeichnet sich durch Helligkeit, Komfort und Praktikizität aus. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Wohlfühlen ermöglicht. Nicht nur die Grundrisse überzeugen - das Projekt bietet ein perfektes Preis-Leitungsverhältnis und punktet bei Anlegern und Eigentümern gleichermaßen.

Die Umgebung

Die Albert-Schweitzer-Gasse liegt im wohl aufstrebendsten Grazer Viertel - dem Bezirk Gries. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und bietet den zukünftigen Bewohner die Möglichkeit im Flüsterton inmitten der Stadt Graz zu leben. Trotz der ruhigen Lage befinden sich in Fußweite zahlreiche Geschäfte und Lokalitäten, die die Freizeitgestaltung ohne große Umwege vereinbaren lässt. Der von den Grazern gern zum Flanieren genutzte Hauptplatz liegt in Reichweite von etwa 1 km. Für sportlich Aktive bietet sich der Murradweg in unmittelbarer Nähe an. Der nur 100 m entfernte Oeverseepark kann von den zukünftigen Bewohner als Naherholungsgebiet genutzt werden.

UMFANG

Neubau mit Assanierung

NF

775,70 m²

WOHNEINHEITEN

16 WE

ERÖFFNUNG

Anfang 2018

ARCHITEKT/IN

Arch. Dipl. Ing. Michael Neuwirth

STANDORT

A-8020 Graz
Albert-Schweitzer-Gasse 25
Bezirk Gries

„Wohnen im
Flüsterton der Stadt.“



Öffentliche Verkehrsmittel

1 Bushaltestelle Griesplatz MITTE
(Linien 600, 630, 631, 640, 650)



Einkaufen

2 Billa (Rösselmühlgasse 12, 8020 Graz)
3 CityPark (Lazarettgürtel 55, 8020 Graz)
4 Zöschler & Söhne, Elektronikmarkt
(Griespl. 16, 8020 Graz)



Ärzte und Apotheken

5 Hausarzt, Dr. Wolfgang Reisenhofer
(Griespl. 11, 8020 Graz)
6 Panther Apotheke (Griespl. 26, 8020 Graz)
7 Albert-Schweitzer Klinik
(Albert-Schweitzer-Gasse 36, 8020 Graz)



Essen und Trinken

8 Krua Thai Bangkok (Griespl. 19, 8020 Graz)
9 Bäckerei Arena (Griespl. 28, 8020 Graz)
10 Daindoo (Entenplatz 1a, 8020 Graz)



Bildung, Kultur, Freizeit

11 Bundesgymnasium
(Dreihackengasse 11, 8020 Graz)
12 Bundesgymnasium
(Oeverseegasse 28, 8020 Graz)
13 Bad zur Sonne
(Feuerbachgasse 11-13, 8020 Graz)
14 Cross Fit (Griesplatz 5, 8020 Graz)
15 Postgarage
(Dreihackengasse 42, 8020 Graz)
16 Oeverseepark

