

Immola
projektentwicklung



**HILL
SIGHT**



HILL
SIGHT





„Das neue Projekt der Immola „HILL SIGHT“ ist einzigartig in jeder Hinsicht. Es beherbergt alle Vorteile modernen Wohnens. Tolles Design, absolute Ruhelage mit ländlichem Charakter, schnelle urbane Anbindung, perfektes Preis- Leistungsverhältnis, helle Räume, genügend Freiflächen und optimale Grundrisse. Nach dem Motto „einziehen und wohlfühlen“ wurde versucht mit allen Projektbeteiligten das beste Ergebnis zu erzielen.“

GF DI Markus Lampesberger



Das Inhaltsverzeichnis

OBJEKTbeschreibung

Das Projekt	S. 6 & 7
Die Wohnungen	S. 6 & 7
Die Eckdaten	S. 8 & 9
Die Adresse	S. 8 & 9

LAGEPLAN

Die Umgebung	S. 10
Der Lageplan	S. 10 & 11

ÜBERSICHT PLÄNE

Die Geschosspläne	ab S. 14
Die Grundrisspläne	ab S. 22

DISCLAIMER & IMPRESSUM

Disclaimer & Impressum	S. 32
------------------------	-------

PROJEKTbETeilIGTE

Die Projektbeteiligten	S. 33
------------------------	-------





Das Projekt

Die Wohnungen

„Green Living
meets City Life“

Beim Projekt „HILL SIGHT“ / Weizbachweg 20a vereinen sich die Vorteile des urbanen Lebensraums und des privaten Rückzugsorts im Grünen perfekt miteinander.

In der überschaubaren Wohnanlage, die voraussichtlich bis Ende 2018/Anfang 2019, im größten Stadtbezirk Andritz im Norden von Graz, eingebettet in die Grazer Rundwanderwege, entstehen wird, werden 13 exklusive Wohneinheiten zum Wohlfühlen im Grünen realisiert.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über großzügige Eigengärten, sowie die Wohneinheiten in den oberen 2 Geschossen über komfortable Balkone oder Terrassen, die zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein einladen. Weiters bieten die privaten Stellplätze in der Tiefgarage zusätzlichen Komfort.



Die Eckdaten

Wohnungen	13 Wohneinheiten
Wohnungsgrößen	55 m ² bis 105 m ²
Zimmer	2- bis 4 - Zimmerwohnungen
Typologien	Erdgeschoss- und Geschosswohnungen sowie Penthousewohnungen
Geschosse	3 Geschosse oberirdisch (EG bis DG) 1 Geschoss unterirdisch (KG mit Tiefgarage)
Parkplätze	14 Stellplätze in der Tiefgarage, 1 Stellplatz im Freien
Erschließung	Aussenliegendes Stiegenhaus Laubengänge 1 Lift (KG bis DG)
Bruttogeschossfläche	2.115 m ²
Wohnnutzfläche	1.005 m ²
HWB	nördlicher Baukörper 38,5 kWh/m ² a, fGEE 0,70 südlicher Baukörper 36,7 kWh/m ² a, fGEE 0,77
Ausstattung	Genaue Details zur Ausstattung und Bemusterung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Weizbachweg 20a
8045 Graz

Bezirk Andritz
XII Bezirk



Die Adresse

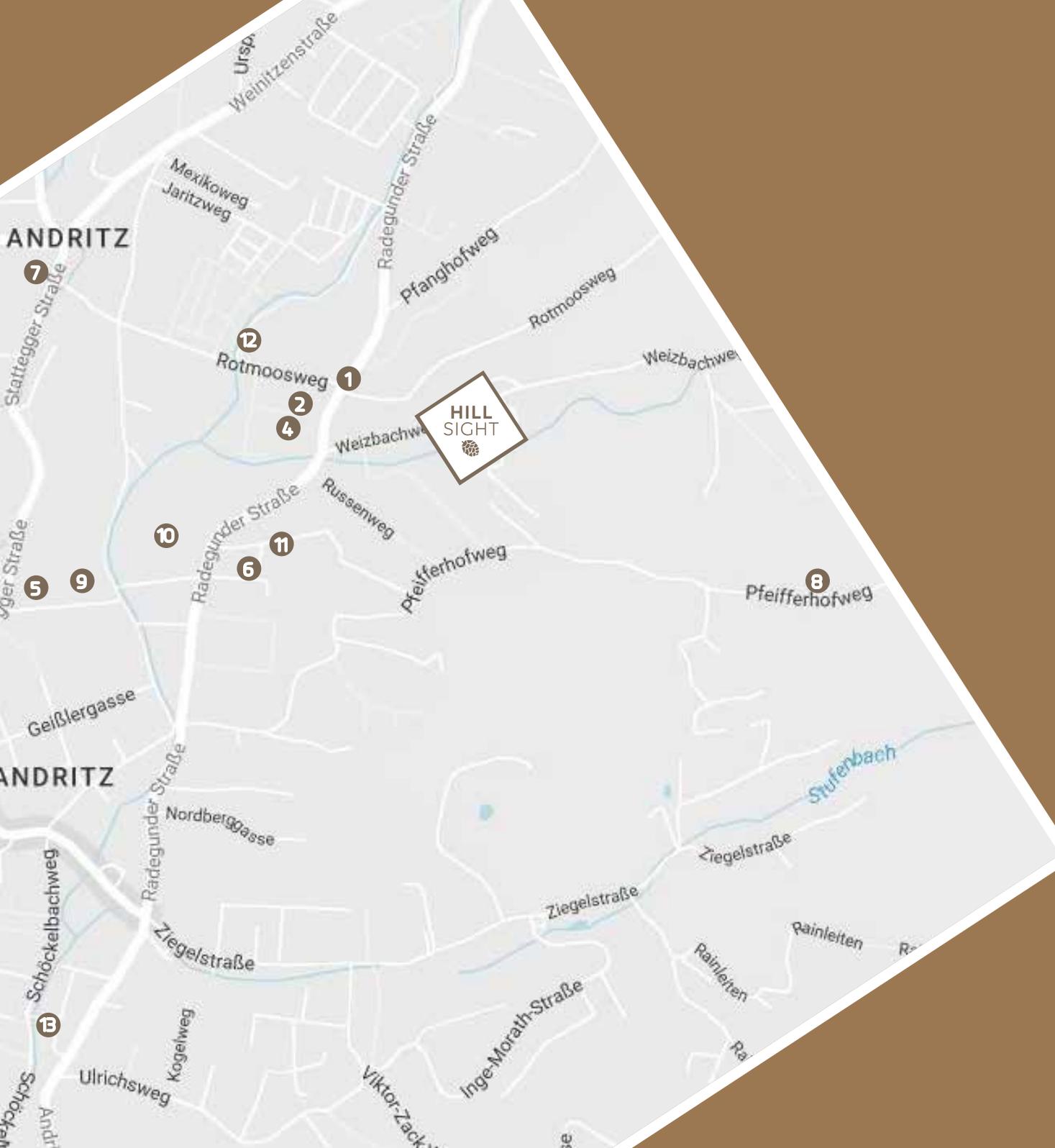


Die Umgebung

Das Projekt besteht nicht nur durch seine ruhige Lage sondern auch durch die hervorragende Erschließung und optimale Infrastruktur. Vom Weizbachweg 20a erreicht man in wenigen Minuten mit dem Auto das Stadtzentrum von Graz, sowie auch die nördliche Autobahnauffahrt. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheken, Banken und Schulen.

Der Lageplan





Öffentliche Verkehrsmittel

1 Bushaltestelle Rotmoosweg
(Buslinie 41)



Einkaufen

2 Spar (Rotmoosweg 40, 8045 Graz)
3 Rofa Sport
(St. Veiter Str. 6-8, 8045 Graz)



Ärzte und Apotheken

4 Apotheke Purpur
(Radegunder Str 47, 8045 Graz)
5 Hausarzt Dr. med Biffel Georg
(Stattegger Str. 10, 8045 Andritz)



Essen und Trinken

6 Gasthaus zum Heimkehrer
(Radegunder Str. 29, 8045 Graz)
7 Café Feiertag
(Stattegger Str. 41, 8045 Graz)



Bildung, Kultur, Freizeit

8 Schule im Pfeifferhof
(Pfeifferhofweg 153, 8045 Graz)
9 Volksschule Andritz
(Prochaskagasse 9, 8045 Graz)
10 Kindergarten
(Prochaskagasse 17, 8045 Graz)
11 Union Grazer Sportverein
(Hans-Auer-Gasse 14, 8045 Graz)
12 Shiatsu Zentrum Süd
(Innerhoferstraße 2, 8045 Graz)
13 Innerhof Park Schöcklbach
(Schöckelbachweg, 8045 Graz)





TYP A
Top 1

Wohnnutzfläche 99,57 m²
 Freifläche 144,57 m²

TYP B
Top 2

Wohnnutzfläche 54,80 m²
 Freifläche 914,7 m²

TYP C
Top 3

Wohnnutzfläche 63,57 m²
 Freifläche 186,67 m²

TYP D
Top 4

Wohnnutzfläche 63,47 m²
 Freifläche 125,94 m²

TYP E
Top 5

Wohnnutzfläche 104,82 m²
 Freifläche 528,39 m²



Übersicht Erdgeschoss



M: 1-200
Tatsächliche Grundrisse
können von den abgebildeten
Beispielgrundrissen abweichen.
Technische Änderungen
vorbehalten.



0 1 3 6 10 13 16 20

TYP A
Top 6

Wohnnutzfläche 99,57 m²
 Freifläche 37,26 m²

TYP B
Top 7

Wohnnutzfläche 54,80 m²
 Freifläche 14,49 m²

TYP C
Top 8

Wohnnutzfläche 63,57 m²
 Freifläche 18,98 m²

TYP D
Top 9

Wohnnutzfläche 63,47 m²
 Freifläche 18,98 m²

TYP E
Top 10

Wohnnutzfläche 104,82 m²
 Freifläche 51,62 m²



Übersicht

1. Obergeschoss



Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen vorbehalten.



Penthousewohnungen

TYP F Top 11

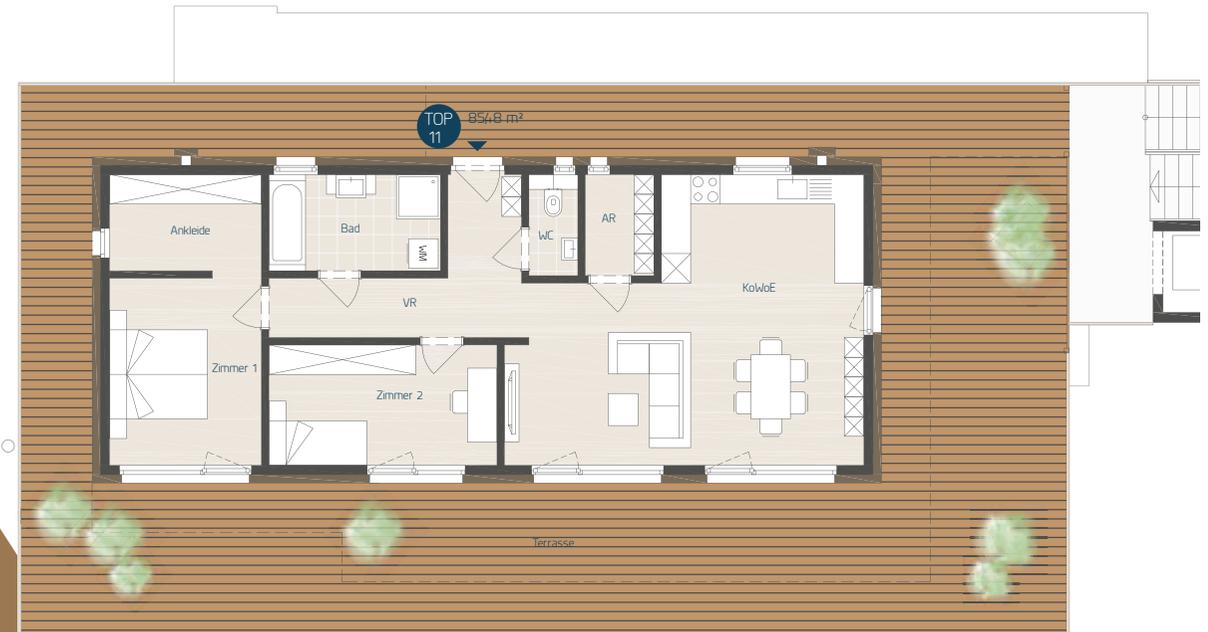
Wohnnutzfläche	854,8 m ²
Freifläche	130,39 m ²

TYP G Top 12

Wohnnutzfläche	764,0 m ²
Freifläche	63,99 m ²

TYP H Top 13

Wohnnutzfläche	71,00 m ²
Freifläche	64,39 m ²



Übersicht Dachgeschoss



Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen vorbehalten.

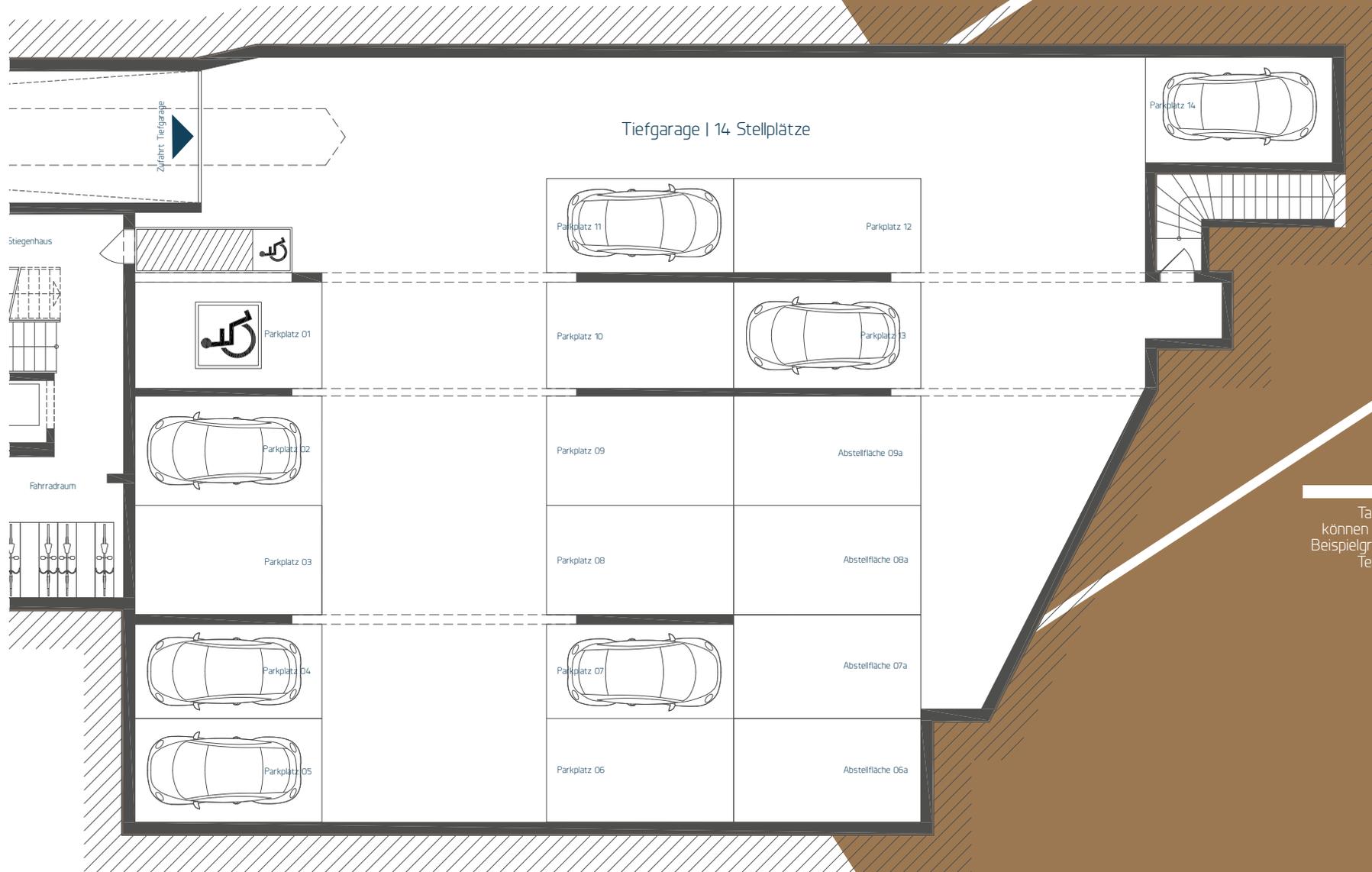


Übersicht KELLERGESCHOSS

- 14 KFZ Stellplätze
- 2 Fahrradabstellräume
- 13 Kellerabteile
- 1 Kinderwagenraum
- 1 Lift



Übersicht Kellergeschoss



Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen vorbehalten.



Typ A

Top 1
Top 6

Vorraum	3,96m ²
Bad/WC	7,07m ²
WC	1,50m ²
Zimmer 1	13,89m ²
Zimmer 2	12,10m ²
Zimmer 3	10,33m ²
Ankleide	5,60m ²
AR	3,65m ²
Diele	3,97m ²
Ko/Wo/Es	37,50m ²

WNFL **99,57m²**

Terrasse	50,12m ²
Eigengarten	94,45m ²

Top 1

Balkon	37,26m ²
--------	---------------------

Top 6

**HILL
SIGHT**


Top 1
Top 6



Typ B

Top 2
Top 7

Vorraum	4,57m ²
Bad/WC	6,19m ²
Zimmer	13,04m ²
Ko/Wo/Es	31,00m ²

WNFL **54,80m²**

Terrasse	22,44m ²
Eigengarten	69,03m ²

Top 2

Balkon	14,49m ²
--------	---------------------

Top 7

HILL
SIGHT



Top 2
Top 7



Seite 23



M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen vorbehalten.

Typ C

Top 3
Top 8

Vorraum	7,68m ²
Bad	5,02m ²
WC	1,42m ²
Zimmer	11,54m ²
AR	3,27m ²
Ko/Wo/Es	34,64m ²

WNFL **63,57m²**

Terrasse	42,59m ²
Eigengarten	144,08m ²

Top 3

Balkon	18,98m ²
--------	---------------------

Top 8

**HILL
SIGHT**



Top 3
Top 8



Typ D

Top 4
Top 9

Vorraum	5,70m ²
Bad	5,08m ²
WC	1,42m ²
Zimmer 1	10,67m ²
Zimmer 2	13,75m ²
Ko/Wo/Es	26,85m ²

WNFL **634,7m²**

Terrasse	42,59m ²
Eigengarten	83,35m ²

Top 4

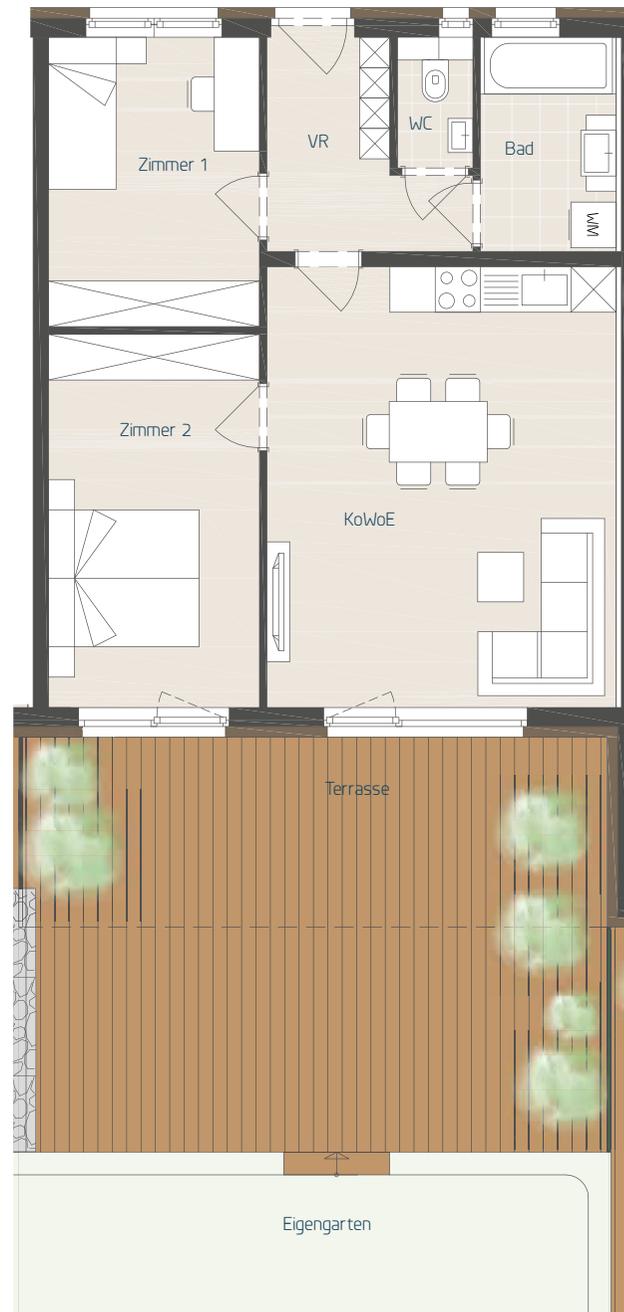
Balkon	18,98m ²
--------	---------------------

Top 9

HILL
SIGHT



Top 4
Top 9



Seite 25



M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen vorbehalten.

Typ E

Top 5
Top 10

Vorraum	9,31m ²
Bad/WC	7,57m ²
WC	1,50m ²
Zimmer 1	10,15m ²
Zimmer 2	14,45m ²
Zimmer 3	16,24m ²
Ankleide	6,53m ²
AR	3,22m ²
Ko/Wo/Es	35,85m ²

WNFL **104,82m²**

Terrasse	4,610m ²
Eigengarten	4,82,29m ²

Top 5

Terrasse	51,62m ²
----------	---------------------

Top 10

**HILL
SIGHT**



Top 5
Top 10



M: 1-100
Tatsächliche Grundrisse
können von den abgebildeten
Beispielgrundrissen abweichen.
Technische Änderungen
vorbehalten.

HILL SIGHT



Penthouse Typ F Top 11



Vorraum	9,34m ²
Bad	6,83m ²
WC	1,75m ²
Zimmer 1	11,75m ²
Zimmer 2	11,36m ²
Ankleide	6,04m ²
AR	2,87m ²
Ko/Wo/Es	35,54m ²

WNFL **854,8m²**

Terrasse/Balkon 130,39m²



**HILL
SIGHT**



M: 1-100
Tatsächliche Grundrisse
können von den abgebildeten
Beispielgrundrissen abweichen.
Technische Änderungen
vorbehalten.



Top 11



Penthouse Typ G Top 12

Vorraum	9,22m ²
Bad	6,64m ²
WC	1,75m ²
Zimmer 1	11,37m ²
Zimmer 2	11,11m ²
Ankleide	5,85m ²
AR	2,05m ²
Ko/Wo/Es	28,41m ²

WNFL 764,0m²

Terrasse/Balkon 63,99m²

HILL
SIGHT




Penthouse
Typ H
 Top 13

Vorraum	8,60m ²
Bad/WC	7,79m ²
WC	1,50m ²
Zimmer 1	11,13m ²
Zimmer 2	13,27m ²
AR	1,81m ²
Ko/Wo/Es	26,90m ²

WNFL **71,00m²**

Terrasse/Balkon 64,39m²

**HILL
 SIGHT**



M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse
 können von den abgebildeten
 Beispielgrundrissen abweichen.
 Technische Änderungen
 vorbehalten.

Disclaimer & Impressum

Änderungen bedingt durch technische oder wirtschaftliche Erfordernisse, sowie Änderungen durch behördliche Auflagen bleiben zum momentanen Zeitpunkt vorbehalten.

Für die dargestellte Ausstattung behält sich der Bauträger Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor.

Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind – z.B. notwendige Ersatzmaßnahmen und dadurch bedingte Materialänderungen – sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt.

Abgebildete Pläne sind nicht zur Maßnahme geeignet. Möblierung und Bepflanzung dienen nur der Orientierung und Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Dargestellte Renderings veranschaulichen die Ausführungsidee, Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

Irrtümer, Druck- & Satzfehler vorbehalten. Für Bild, Text und Pläne wird keine Haftung übernommen.

Stand: September 2017

© copyright
IMMOLA Liegenschaftsverwertung und
Projektentwicklungs GmbH



Die Projektbeteiligten

Projektentwickler

IMMOLA Liegenschaftsverwertung und
Projektentwicklungs GmbH
Alte Poststraße 156, 8020 Graz
office@immola.at
+43 316 26 92 60 10
www.immola.at

Bauträger

Wohnanlage Weizbachweg GmbH
Alte Poststraße 156, 8020 Graz
office@immola.at
+43 316 26 92 60 10
www.immola.at

Steuerberater

FIDAS GRAZ Steuerberatung GmbH
Petersbergenstraße 7, 8042 Graz
office@fidas-graz.at
+43 316 47 35 00
www.fidas.at

Vertragserrichter & Treuhänder

Fröhlich Kolar-Syrmas Karisch Rechtsanwälte
Dr. Armin Karisch
Sackstraße 15, 8010 Graz
office@fskl.at
+43 316 81 28 81
www.fskl.at

HILL
SIGHT





...ein Projekt der

immola

projektentwicklung

IMMOLA Liegenschaftsverwertung
und Projektentwicklungs GmbH
A-8020 Graz / K1 Tower
Alte Poststraße 156 / 6. OG

P: +43 316 26 92 60 10

E: office@immola.at

W: www.immola.at

Wir erschaffen
urbane Lebensräume

www.immola.at