



„Deine Wohnraum-  
verwirklichungsmaschine“



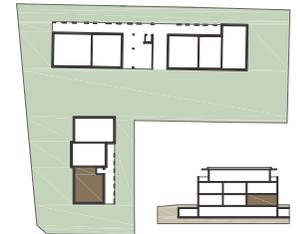
# TOP 01

## EG | HAUS M

Vorraum	3,31m <sup>2</sup>
Gang	4,60m <sup>2</sup>
Bad	6,51m <sup>2</sup>
WC	2,17m <sup>2</sup>
AR	2,50m <sup>2</sup>
KoWoE	20,33m <sup>2</sup>
Zimmer	10,08m <sup>2</sup>
Zimmer	12,10m <sup>2</sup>

**61,60m<sup>2</sup>**

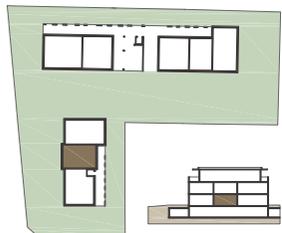
Terrasse	22,27m <sup>2</sup>
Eigengarten	24,615m <sup>2</sup>
Kellerabteil	6,96m <sup>2</sup>



HAUSEGG77

# TOP 02

## EG | HAUS M



Vorraum	4,31m <sup>2</sup>
Bad	6,20m <sup>2</sup>
WC	2,07m <sup>2</sup>
AR	2,33m <sup>2</sup>
KoWoE	20,87m <sup>2</sup>
Zimmer	13,51m <sup>2</sup>

**49,29m<sup>2</sup>**

Terrasse	20,79m <sup>2</sup>
Eigengarten	53,07m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,90m <sup>2</sup>



**M: 1-100**

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.

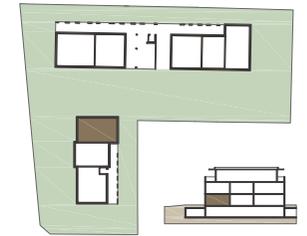


# TOP 03 EG | HAUS M

Vorraum	6,03m <sup>2</sup>
Gang	6,43m <sup>2</sup>
Bad	5,20m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
AR	2,03m <sup>2</sup>
KoWoE	19,06m <sup>2</sup>
Zimmer	10,11m <sup>2</sup>
Zimmer	10,10m <sup>2</sup>

**60,81m<sup>2</sup>**

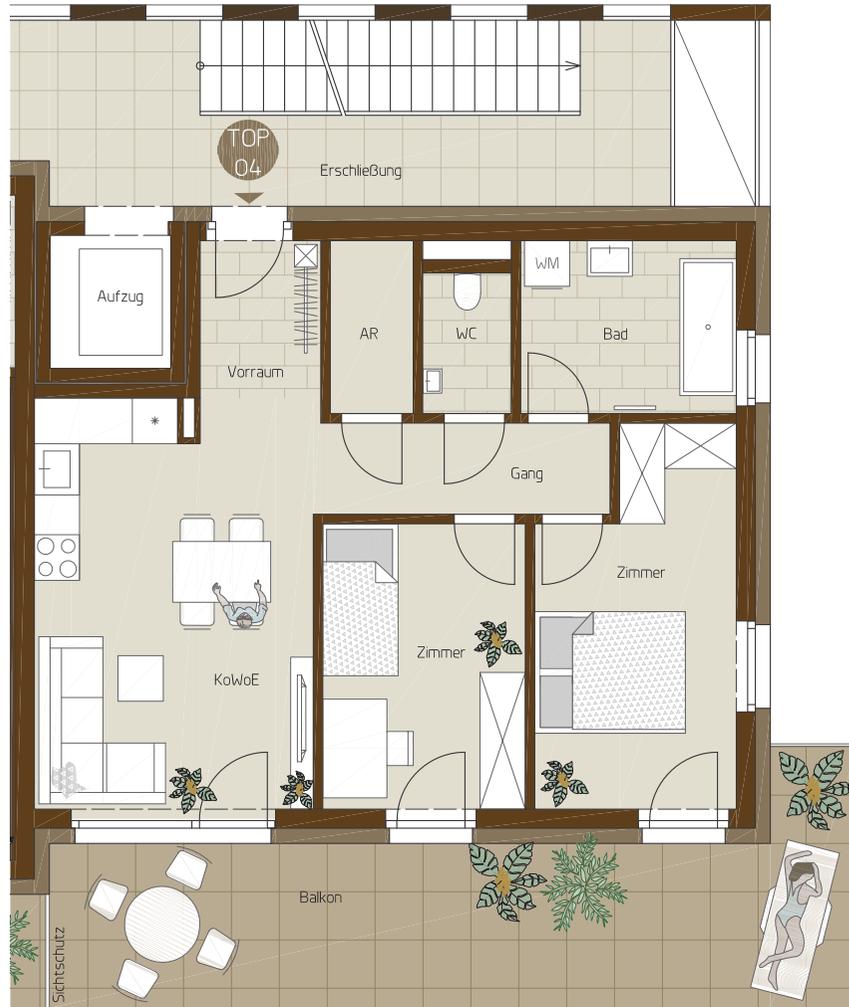
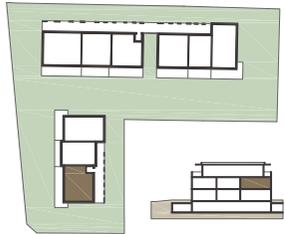
Terrasse	24,90m <sup>2</sup>
Eigengarten	107,27m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,11m <sup>2</sup>



HAUSEGG77

# TOP 04

## 1.OG | HAUS M



Vorraum	3,31m <sup>2</sup>
Gang	4,60m <sup>2</sup>
Bad	6,51m <sup>2</sup>
WC	2,17m <sup>2</sup>
AR	2,50m <sup>2</sup>
KoWoE	20,33m <sup>2</sup>
Zimmer	10,08m <sup>2</sup>
Zimmer	12,10m <sup>2</sup>

**61,60m<sup>2</sup>**

Balkon	24,78m <sup>2</sup>
Kellerabteil	64,8m <sup>2</sup>



**M: 1-100**

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



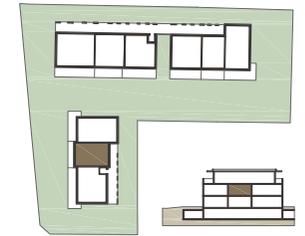
# TOP 05

1.OG | HAUS M

Vorraum	4,31m <sup>2</sup>
Bad	6,20m <sup>2</sup>
WC	2,07m <sup>2</sup>
AR	2,33m <sup>2</sup>
KoWoE	20,87m <sup>2</sup>
Zimmer	13,51m <sup>2</sup>

**49,29m<sup>2</sup>**

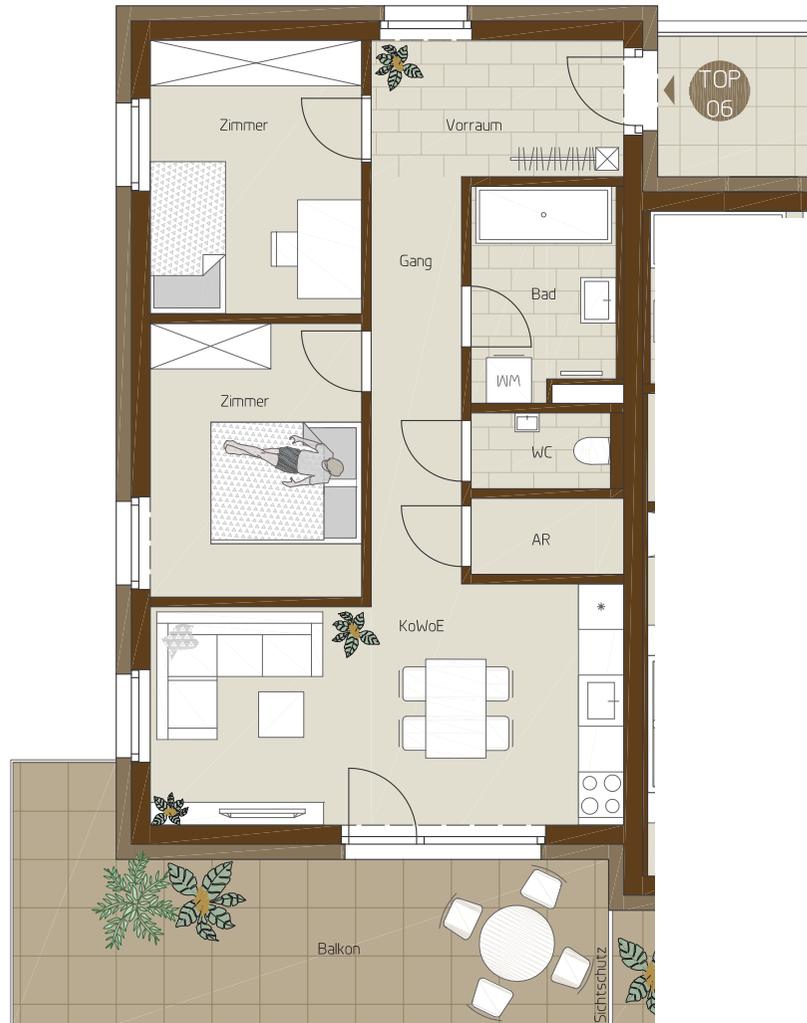
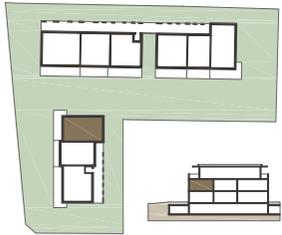
Balkon	10,25m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,95m <sup>2</sup>



HAUSEGG77

# TOP 06

## 1.0G | HAUS M



Vorraum	6,03m <sup>2</sup>
Gang	64,3m <sup>2</sup>
Bad	5,20m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
AR	2,03m <sup>2</sup>
KoWoE	19,06m <sup>2</sup>
Zimmer	10,11m <sup>2</sup>
Zimmer	10,10m <sup>2</sup>

**60,81m<sup>2</sup>**

Balkon	18,90m <sup>2</sup>
Kellerabteil	54,7m <sup>2</sup>



**M: 1-100**

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



# TOP 07 PENTHAUS HAUS M

Vorraum	4,03m <sup>2</sup>
Gang	5,60m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,39m <sup>2</sup>
WC	2,26m <sup>2</sup>
AR	2,72m <sup>2</sup>
KoWoE	46,87m <sup>2</sup>
Zimmer	114,6m <sup>2</sup>
Zimmer	10,05m <sup>2</sup>
Zimmer	14,95m <sup>2</sup>

---

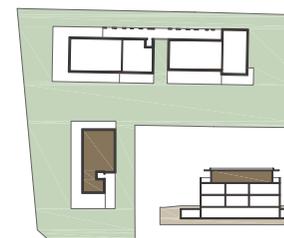
**107,33m<sup>2</sup>**

Terrasse	86,25m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,50m <sup>2</sup>



HAUSEGG77





**M: 1-100**

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



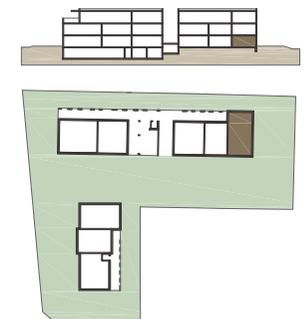
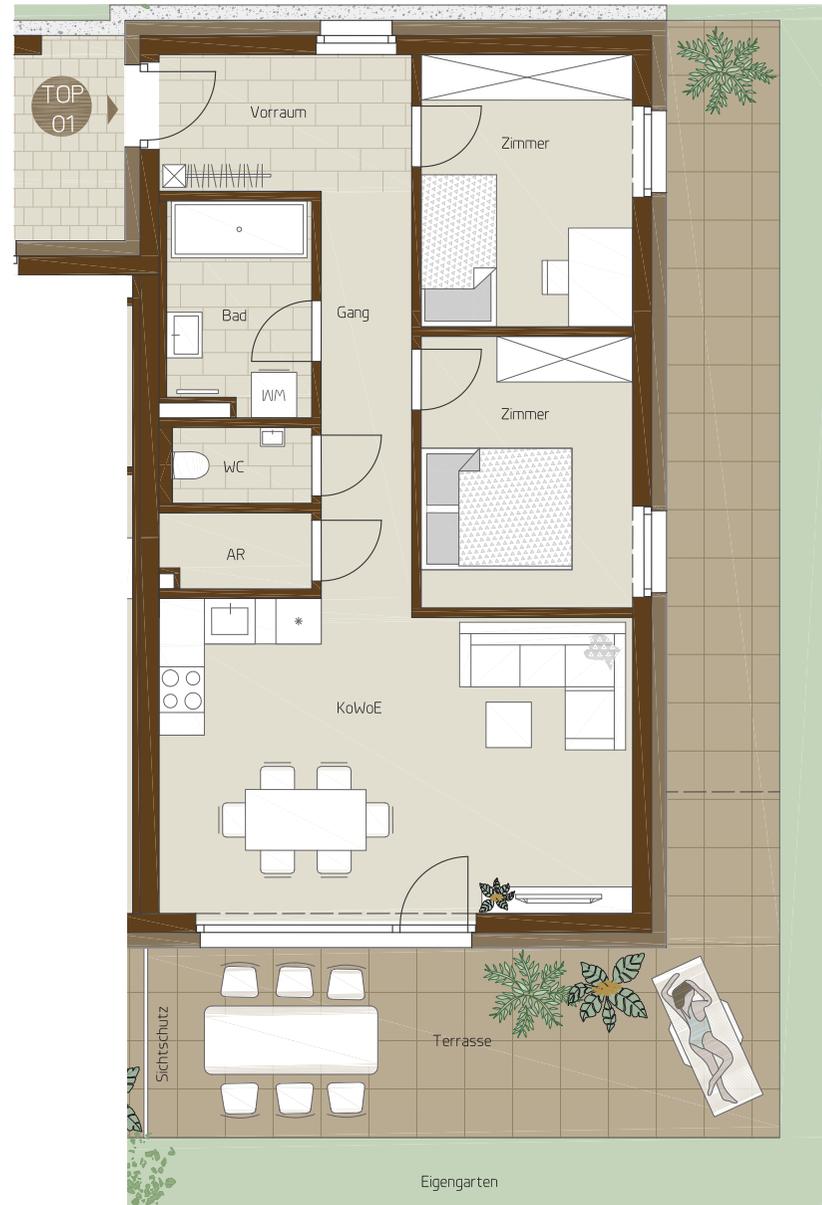
# TOP 01

## EG | HAUS H

Vorraum	6,03m <sup>2</sup>
Gang	64,3m <sup>2</sup>
Bad	5,51m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
AR	1,95m <sup>2</sup>
KoWoE	25,67m <sup>2</sup>
Zimmer	10,05m <sup>2</sup>
Zimmer	10,02m <sup>2</sup>

**67,51m<sup>2</sup>**

Terrasse	39,25m <sup>2</sup>
Eigengarten	409,23m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,28m <sup>2</sup>



M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



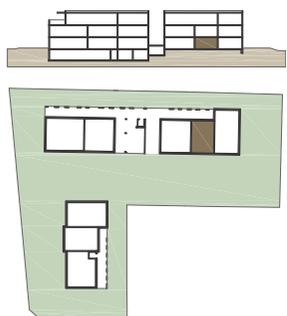
# TOP 02 EG | HAUS H



Vorraum	4,33m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,70m <sup>2</sup>
AR	2,12m <sup>2</sup>
KoWoE	21,20m <sup>2</sup>
Zimmer	12,01m <sup>2</sup>

**46,36m<sup>2</sup>**

Terrasse	15,19m <sup>2</sup>
Eigengarten	67,98m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,22m <sup>2</sup>



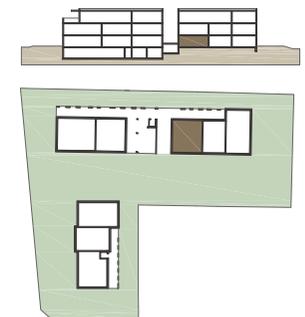
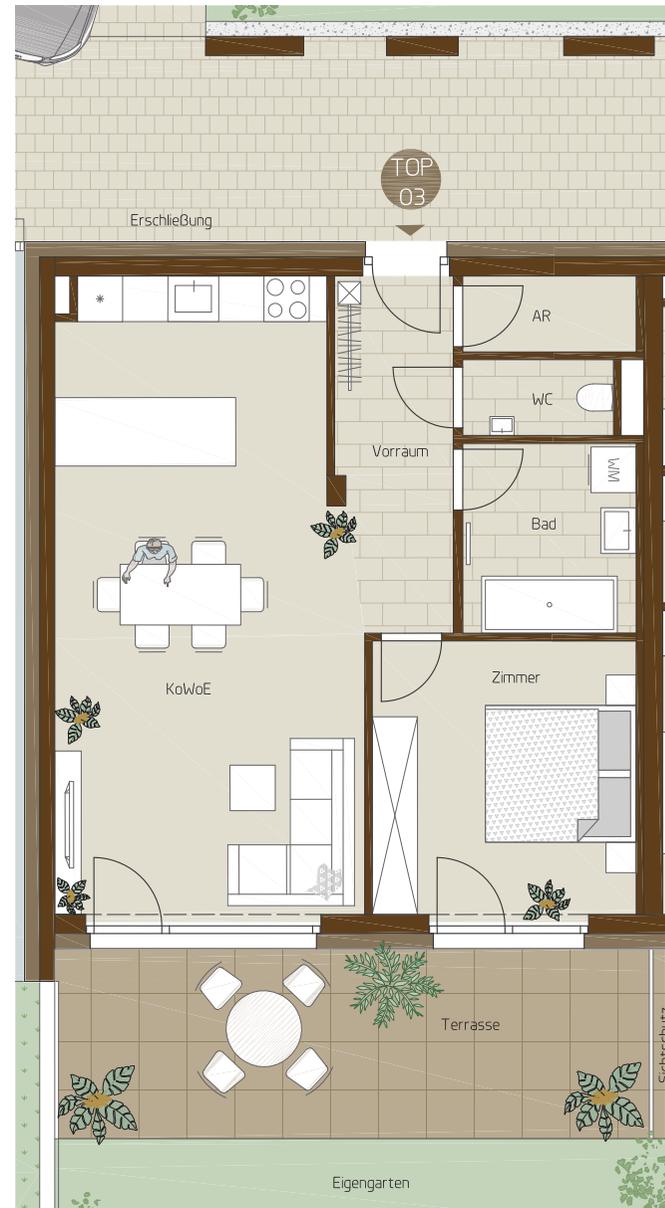
# TOP 03

## EG | HAUS H

Vorraum	6,88m <sup>2</sup>
Bad	5,75m <sup>2</sup>
WC	2,00m <sup>2</sup>
AR	2,30m <sup>2</sup>
KoWoE	32,93m <sup>2</sup>
Zimmer	12,81m <sup>2</sup>

**62,67m<sup>2</sup>**

Terrasse	19,71m <sup>2</sup>
Eigengarten	87,57m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,13m <sup>2</sup>



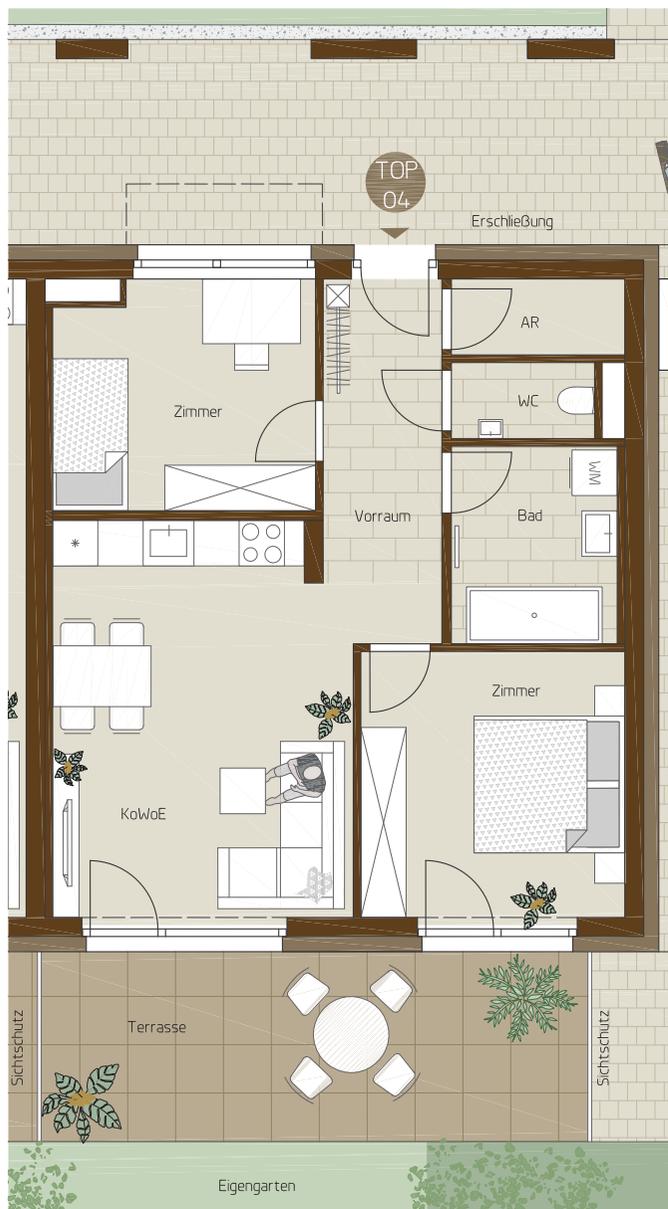
M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



# TOP 04 EG | HAUS H



Vorraum	6,30m <sup>2</sup>
Bad	5,72m <sup>2</sup>
WC	1,90m <sup>2</sup>
AR	2,30m <sup>2</sup>
KoWoE	21,51m <sup>2</sup>
Zimmer	124,6m <sup>2</sup>
Zimmer	10,27m <sup>2</sup>

**604,6m<sup>2</sup>**

Terrasse	18,12m <sup>2</sup>
Eigengarten	404,6m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,08m <sup>2</sup>



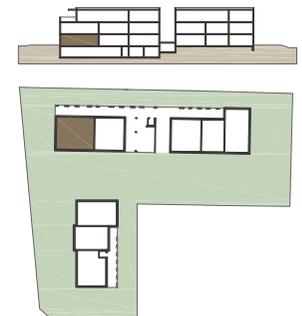
# TOP 05

## EG | HAUS H

Vorraum	8,01m <sup>2</sup>
Bad	7,78m <sup>2</sup>
WC	2,05m <sup>2</sup>
AR	2,17m <sup>2</sup>
KoWoE	32,42m <sup>2</sup>
Zimmer	11,50m <sup>2</sup>
Zimmer	16,07m <sup>2</sup>

**80,00m<sup>2</sup>**

Terrasse	37,63m <sup>2</sup>
Eigengarten	293,40m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,01m <sup>2</sup>



M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



# TOP 06

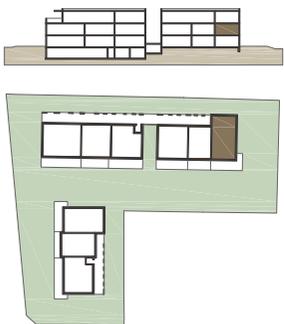
## 1.OG | HAUS H



Vorraum	6,03m <sup>2</sup>
Gang	6,43m <sup>2</sup>
Bad	5,51m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
AR	1,95m <sup>2</sup>
KoWoE	25,67m <sup>2</sup>
Zimmer	10,05m <sup>2</sup>
Zimmer	10,02m <sup>2</sup>

**67,51m<sup>2</sup>**

Balkon	23,24m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,42m <sup>2</sup>



# TOP 07

## 1.OG | HAUS H

Vorraum	4,33m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,70m <sup>2</sup>
AR	2,12m <sup>2</sup>
KoWoE	21,20m <sup>2</sup>
Zimmer	12,01m <sup>2</sup>

**46,36m<sup>2</sup>**

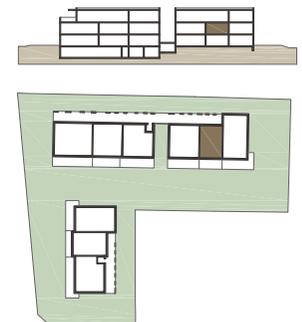
Balkon	14,88m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,34m <sup>2</sup>



### M: 1-100

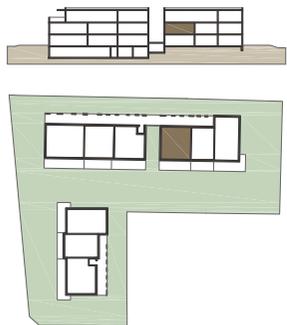
Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



# TOP 08

## 1.OG | HAUS H



Vorraum	6,88m <sup>2</sup>
Bad	5,75m <sup>2</sup>
WC	2,00m <sup>2</sup>
AR	2,30m <sup>2</sup>
KoWoE	21,93m <sup>2</sup>
Zimmer	10,23m <sup>2</sup>
Zimmer	12,81m <sup>2</sup>

**61,90m<sup>2</sup>**

Balkon	20,18m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,34m <sup>2</sup>



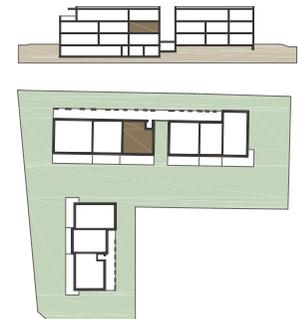
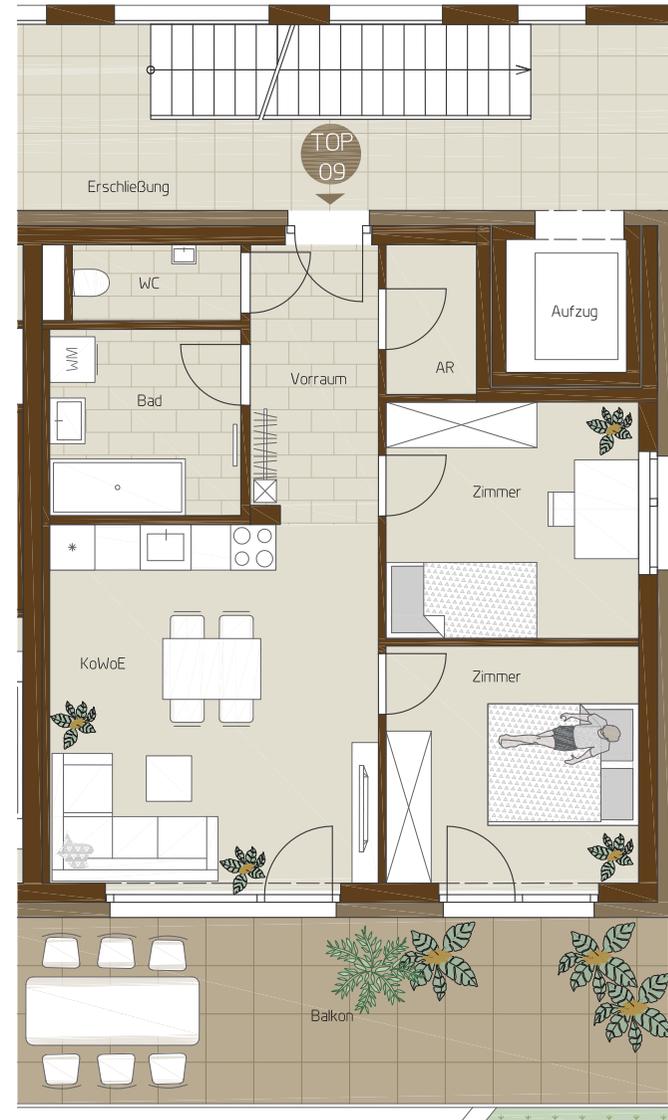
# TOP 09

## 1.OG | HAUS H

Vorraum	6,16m <sup>2</sup>
Bad	6,22m <sup>2</sup>
WC	2,24m <sup>2</sup>
AR	2,36m <sup>2</sup>
KoWoE	20,89m <sup>2</sup>
Zimmer	10,66m <sup>2</sup>
Zimmer	10,42m <sup>2</sup>

**58,95m<sup>2</sup>**

Balkon	22,05m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,26m <sup>2</sup>



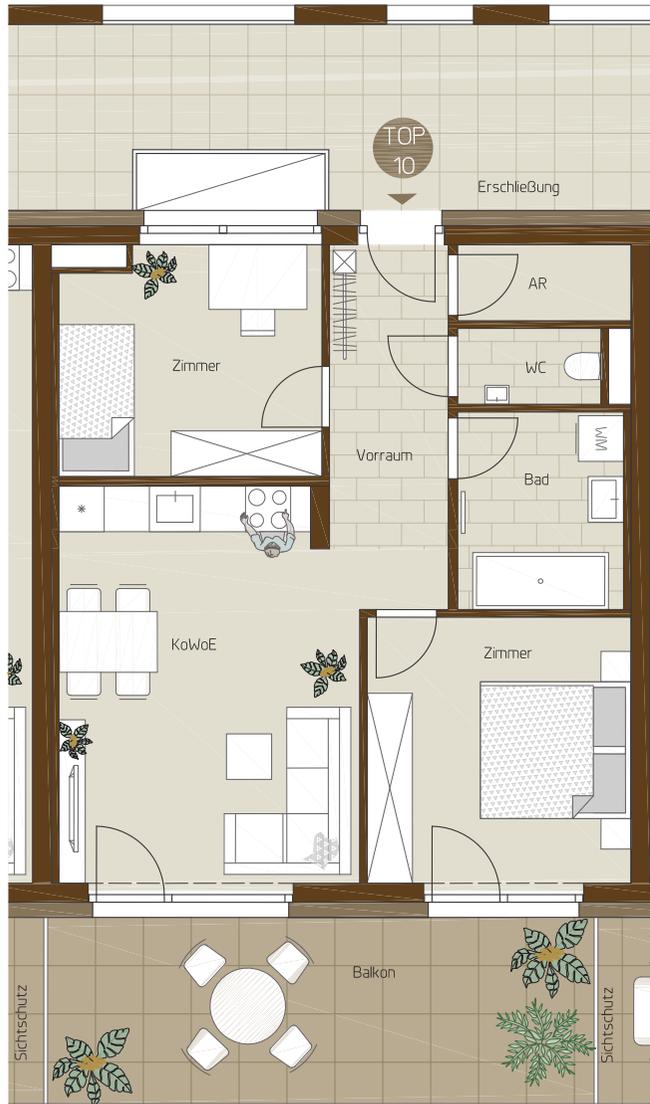
### M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



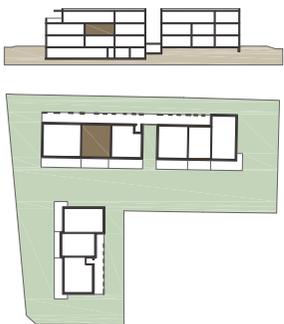
# TOP 10 1.OG | HAUS H



Vorraum	6,30m <sup>2</sup>
Bad	5,72m <sup>2</sup>
WC	1,90m <sup>2</sup>
AR	2,30m <sup>2</sup>
KoWoE	21,51m <sup>2</sup>
Zimmer	12,46m <sup>2</sup>
Zimmer	10,27m <sup>2</sup>

**604,6m<sup>2</sup>**

Balkon	17,76m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,56m <sup>2</sup>



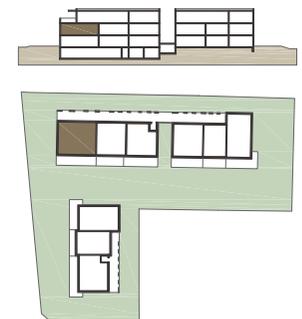
# TOP 11

## 1.OG | HAUS H

Vorraum	8,01m <sup>2</sup>
Bad	7,78m <sup>2</sup>
WC	2,05m <sup>2</sup>
AR	2,17m <sup>2</sup>
KoWoE	32,42m <sup>2</sup>
Zimmer	11,50m <sup>2</sup>
Zimmer	16,07m <sup>2</sup>

**80,00m<sup>2</sup>**

Balkon	25,72m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,30m <sup>2</sup>



### M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



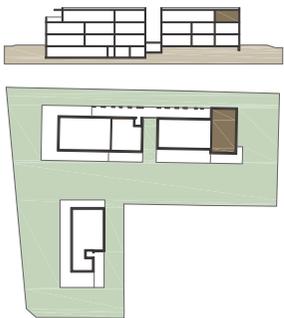
# TOP 12 PENTHAUS HAUS H



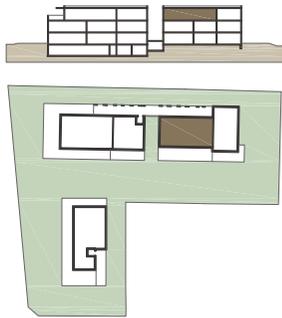
Vorraum	6,03m <sup>2</sup>
Gang	6,43m <sup>2</sup>
Bad	5,51m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
AR	1,95m <sup>2</sup>
KoWoE	25,67m <sup>2</sup>
Zimmer	10,05m <sup>2</sup>
Zimmer	10,02m <sup>2</sup>

**67,51m<sup>2</sup>**

Balkon	23,24m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,75m <sup>2</sup>



# TOP 13 PENTHAUS HAUS H



M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



Sichtschutz



Vorraum	4,69m <sup>2</sup>
Gang	7,37m <sup>2</sup>
Bad	5,96m <sup>2</sup>
WC	2,17m <sup>2</sup>
AR	3,89m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,60m <sup>2</sup>
KoWoE	32,29m <sup>2</sup>
Zimmer	14,20m <sup>2</sup>
Zimmer	10,47m <sup>2</sup>
Zimmer	10,28m <sup>2</sup>

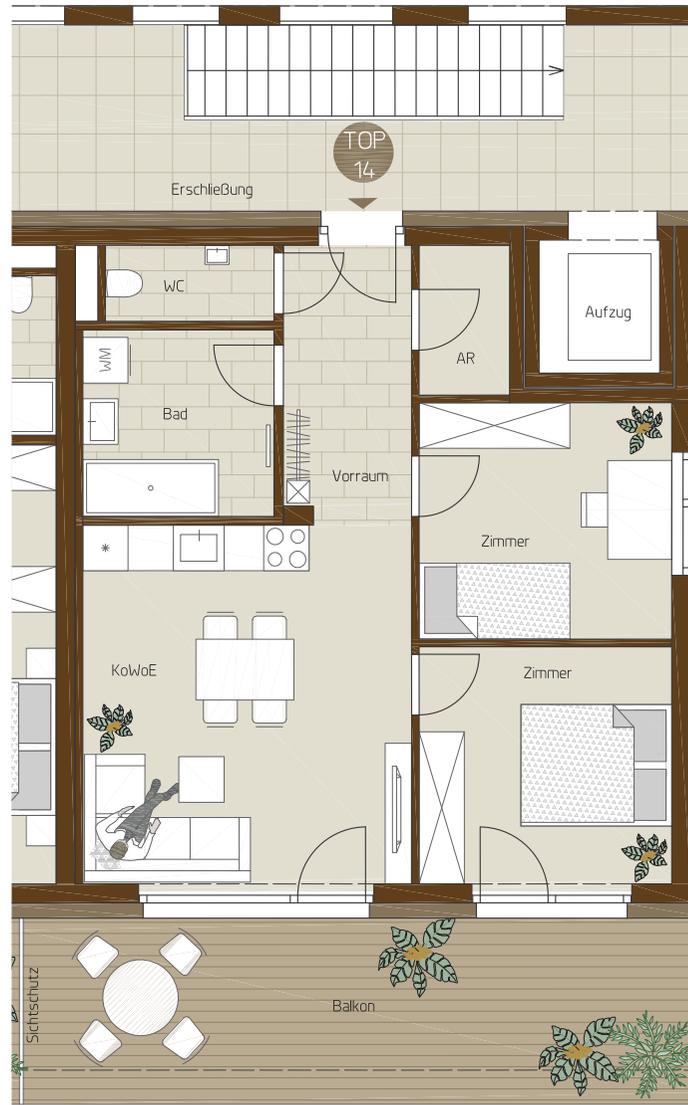
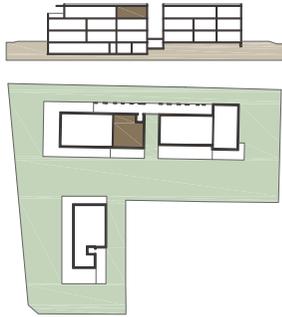
---

**97,92m<sup>2</sup>**

Balkon/Terrasse	48,46m <sup>2</sup>
Kellerabteil	8,15m <sup>2</sup>



# TOP 14 PENTHAUS HAUS H



## M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.



Vorraum	6,16m <sup>2</sup>
Bad	6,22m <sup>2</sup>
WC	2,24m <sup>2</sup>
AR	2,36m <sup>2</sup>
KoWoE	20,89m <sup>2</sup>
Zimmer	10,66m <sup>2</sup>
Zimmer	10,42m <sup>2</sup>

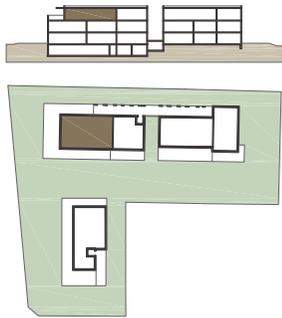
---

**58,95m<sup>2</sup>**

Balkon	22,05m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,66m <sup>2</sup>



# TOP 15 PENTHAUS HAUS H



M: 1-100

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Technische Änderungen vorbehalten.





Vorraum	4,69m <sup>2</sup>
Gang	7,04m <sup>2</sup>
Bad	4,80m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,63m <sup>2</sup>
WC	2,07m <sup>2</sup>
AR	3,11m <sup>2</sup>
KoWoE	40,63m <sup>2</sup>
Zimmer	11,77m <sup>2</sup>
Zimmer	11,77m <sup>2</sup>
Zimmer	16,96m <sup>2</sup>

---

**1094,7m<sup>2</sup>**

Balkon/Terrasse	111,58m <sup>2</sup>
Kellerabteil	10,17m <sup>2</sup>







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 2022



**Bauträger**

Hauseggerstraße 77 Projektentwicklungs GmbH  
Gleispachgasse 1 | 8045 Graz  
office@immola.at | +43 316 26 92 60  
www.immola.at

**Projektentwickler**

IMMOLA Liegenschaftsverwertung  
und Projektentwicklungs GmbH  
Gleispachgasse 1 | 8045 Graz  
office@immola.at | +43 316 26 92 60  
www.immola.at

**Vertragserrichter & Treuhänder**

Kohlfürst Rechtsanwalts GmbH  
St. Veiter Straße 99 | 8046 Graz  
kanzlei@skra.at | +43 316 81 54 54 | www.skra.at

**Steuerberater**

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

Wir erschaffen  
urbane Lebensräume

[www.immola.at](http://www.immola.at)

...ein Projekt der

**immola**  
**Home & Living**

IMMOLA Home & Living GmbH  
Gleispachgasse 1  
8045 Graz

P: +43 316 26 92 60 10  
E: [office@immola.at](mailto:office@immola.at)  
W: [www.immola.at](http://www.immola.at)

...Beratung und Verkauf

 **FORTUNA**  
IMMOBILIEN

Am Kai – Körösisstraße 9  
8010 Graz

P: +43 316 712 777 30  
E: [info@fortunaimmobilien.at](mailto:info@fortunaimmobilien.at)  
W: [fortunaimmobilien.at](http://fortunaimmobilien.at)