



Zum GLÜCK
Smart City Graz



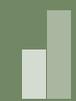
ZumGLÜCK ist gelebte Gemeinschaft



ZumGLÜCK ist eine Marke der BauConsult Group
und generiert mit den umgesetzten Wohnprojekten
einen besonderen Mehrwert für seine Nutzer:
Wohnungen für alle Lebenslagen!

Kleine Single-Wohnungen, geräumige Familienwohnungen
oder großzügige Wohnungen, die zur WG-Nutzung geeignet sind.

ZumGLÜCK gibt's für alle.
Und das ist gut für die
Gemeinschaft.

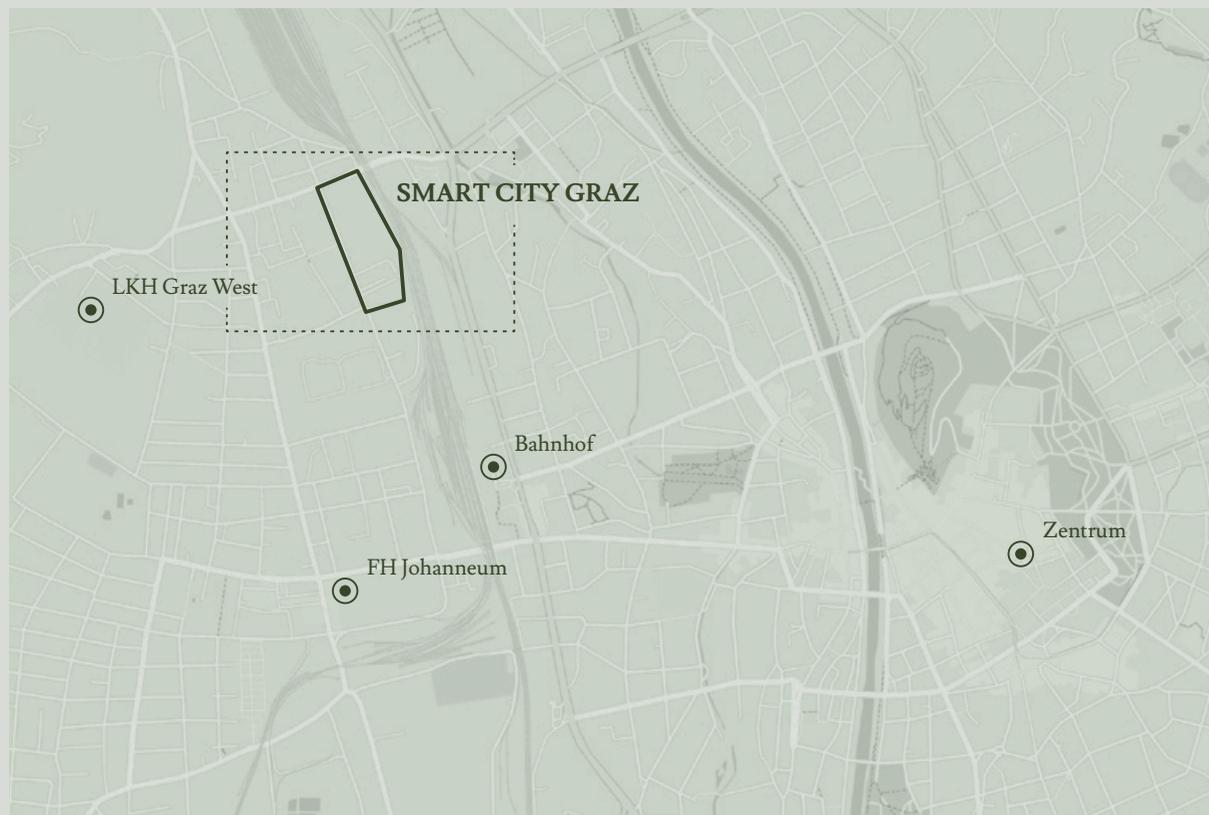


Gemeinsam mit BauConsult



ZumGLÜCK
Smart City Graz

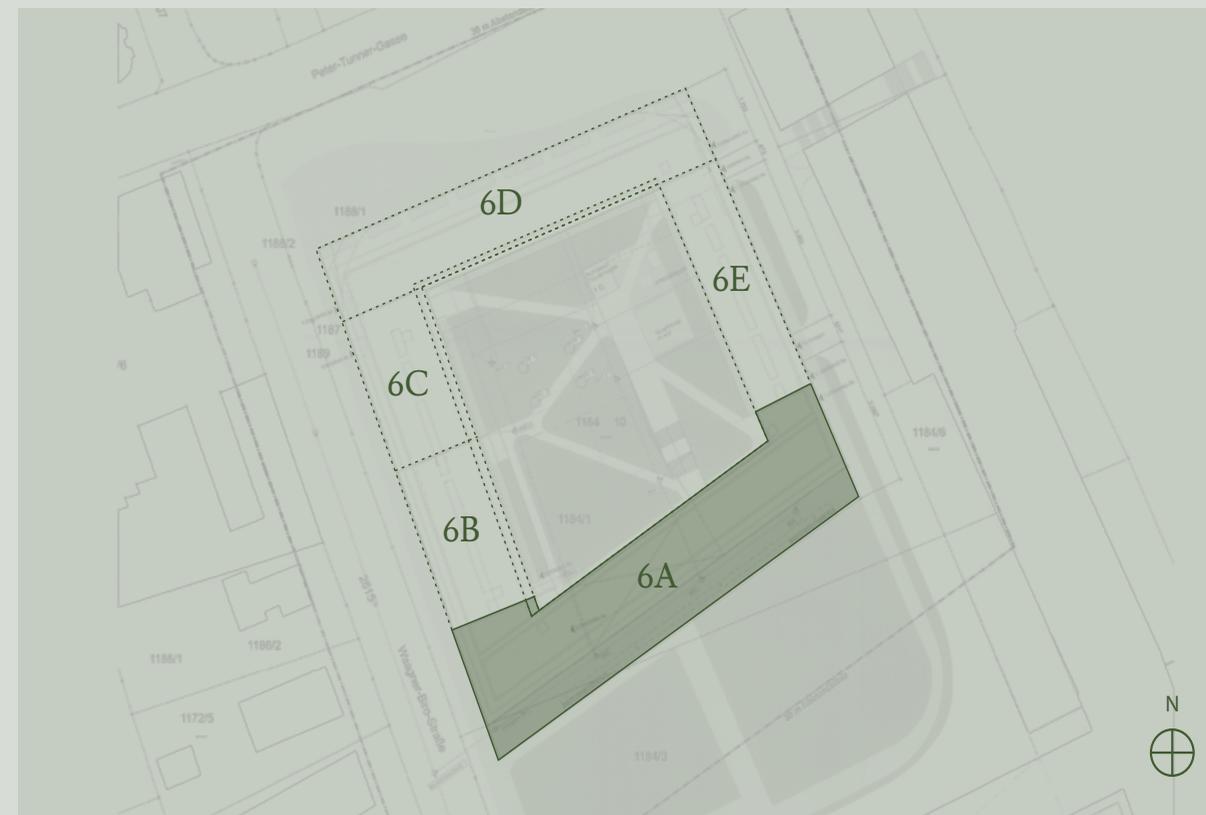




DIE LAGE

ZumGLÜCK liegt in der
Smart City Graz im Smart Quadrat
westlich vom Grazer Hauptbahnhof.

8020 Graz,
Waagner-Biro-Straße 126



DAS PROJEKT

Bis Sommer 2023 werden auf einem 3.200 Quadratmeter großen Grund
69 Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeobjekte errichtet.

Der moderne Wohnbau vereint Wohnen und Arbeiten
auf sechs Geschossen, wobei jede Wohnung über eine individuelle
Freifläche (Terrasse, Balkon oder Loggia) und einen eigenen
Einlagerungsraum verfügt.

Ansicht Süd



Ansicht West

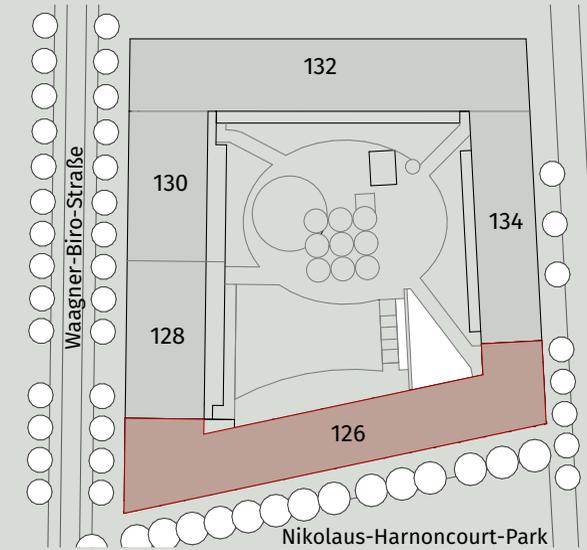
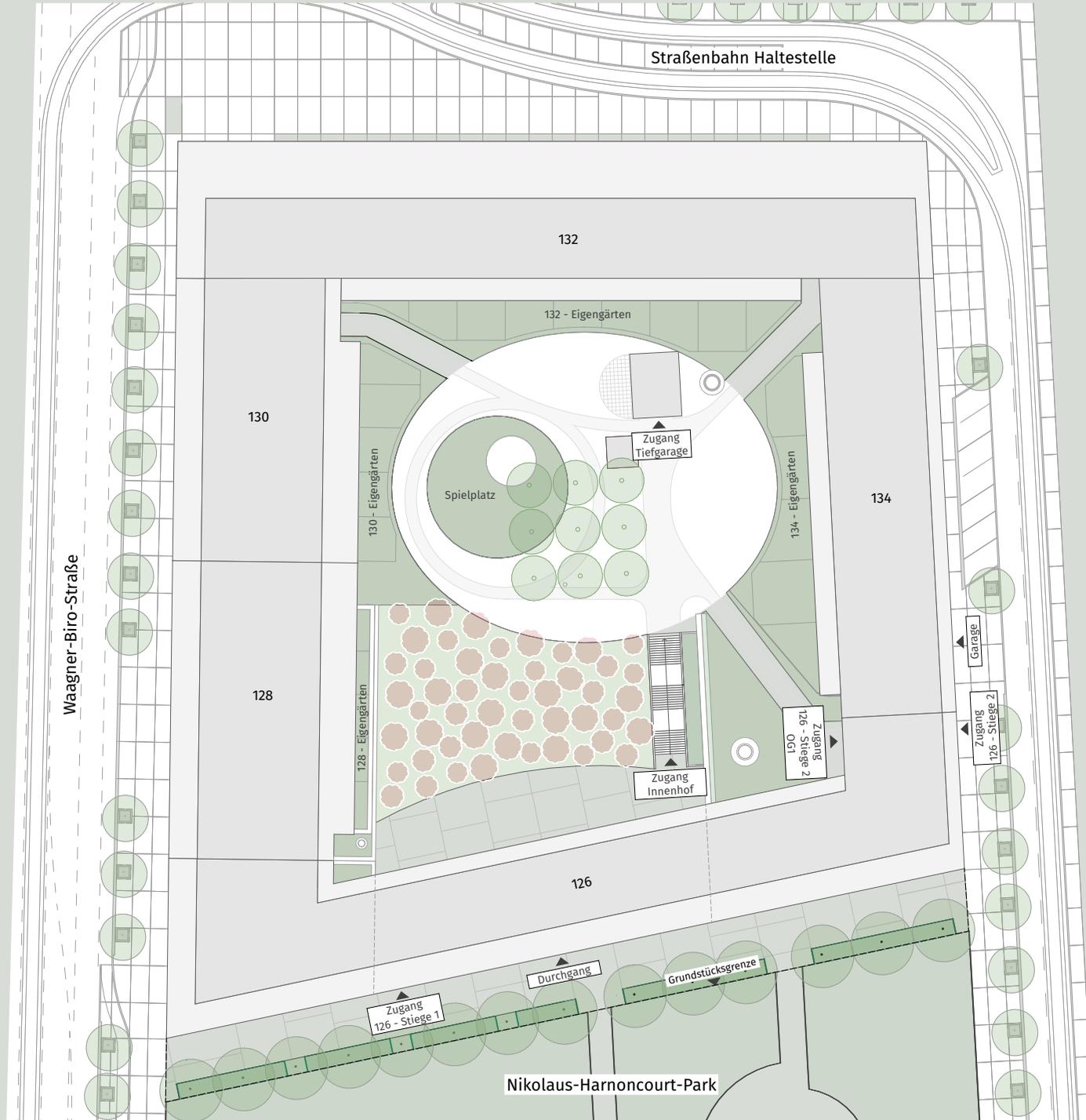


Ansicht Ost



Ansicht Nord / Innenhof

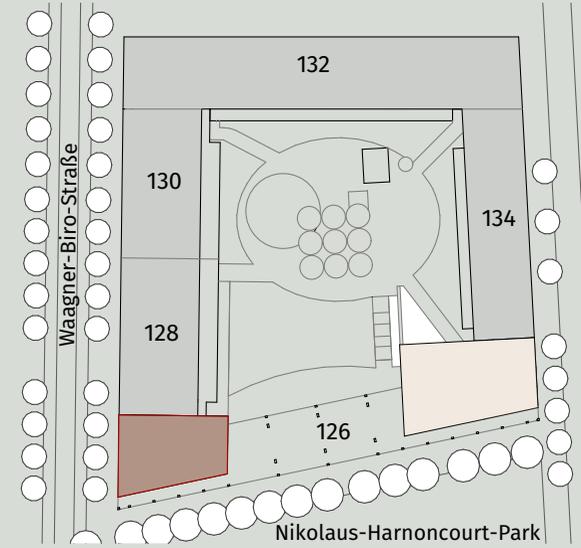
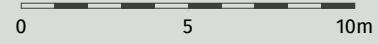




ZumGLÜCK Smart City Graz

Lageplan

Dachdraufsicht
inkl. Außenanlagen



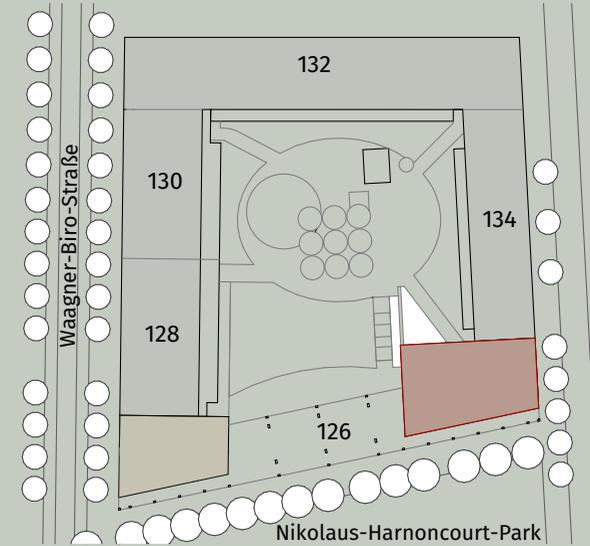
ZumGLÜCK Smart City Graz

Erdgeschoß Stiege 1

Grundriss
inkl. Außenanlagen



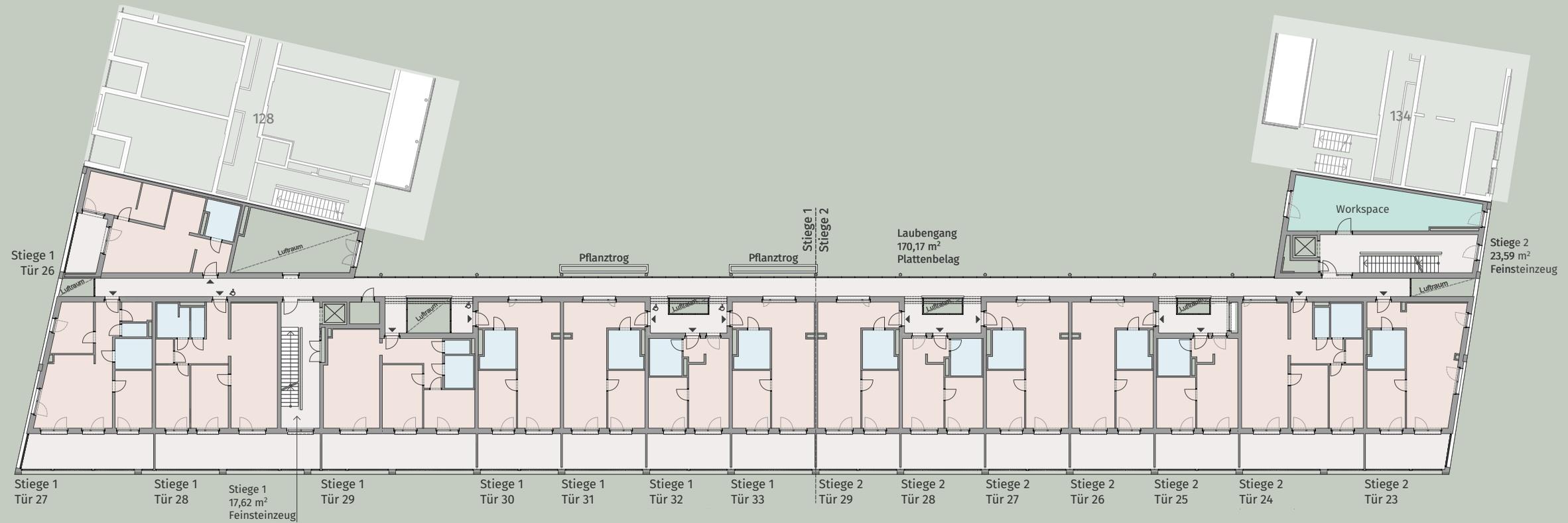
0 5 10m



ZumGLÜCK Smart City Graz

Erdgeschoß Stiege 2

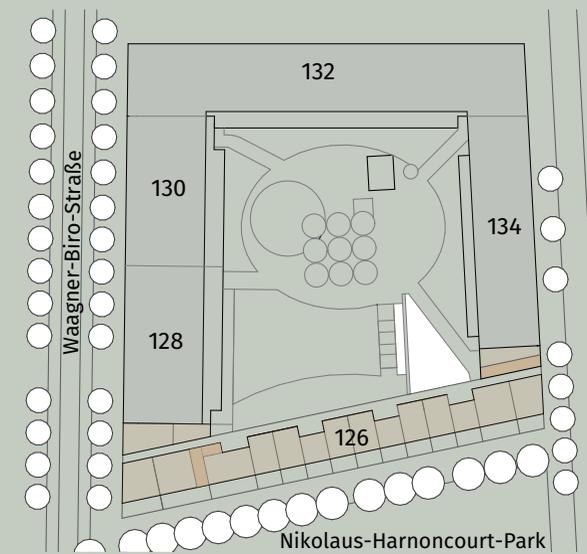
Grundriss
inkl. Außenanlagen



ZumGLÜCK Smart City Graz

4. Obergeschoß

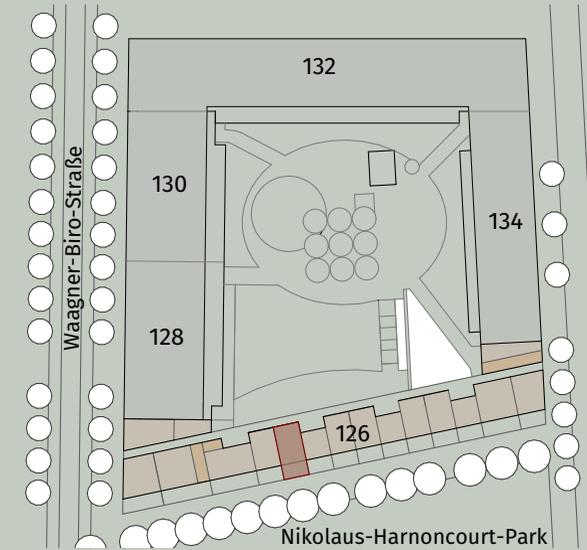
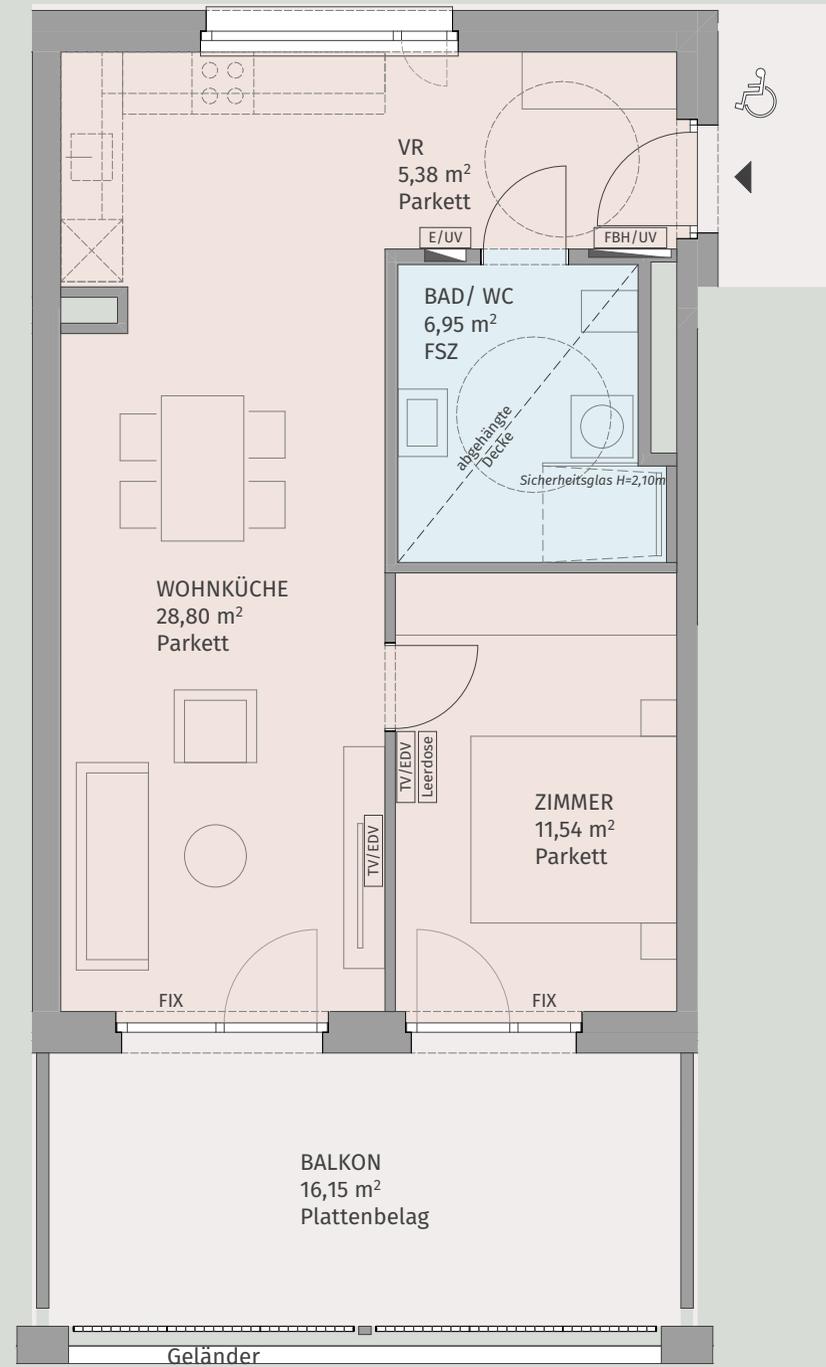
Übersichtsplan
Stiege 1 / Tür 26-33
Stiege 2 / Tür 23-29





ZumGLÜCK
Smart City Graz



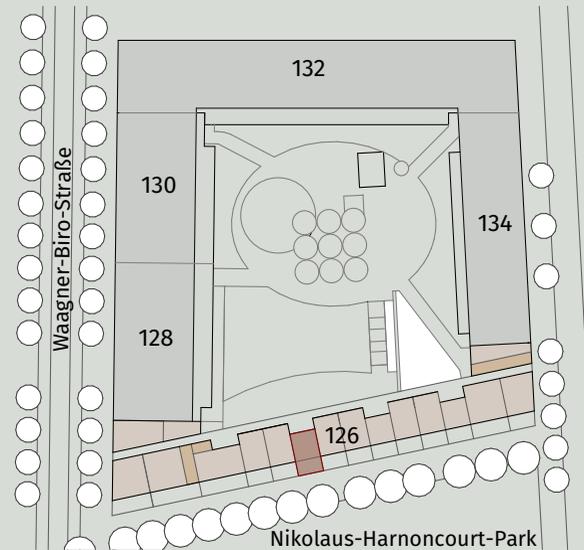


2-Zimmer-Wohnung

Stiege 1 / Tür 7
1. Obergeschoß

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 52,67 m ² |
| Balkon | 16,15 m ² |
| Einlagerungsraum min. | 1,50 m ² |

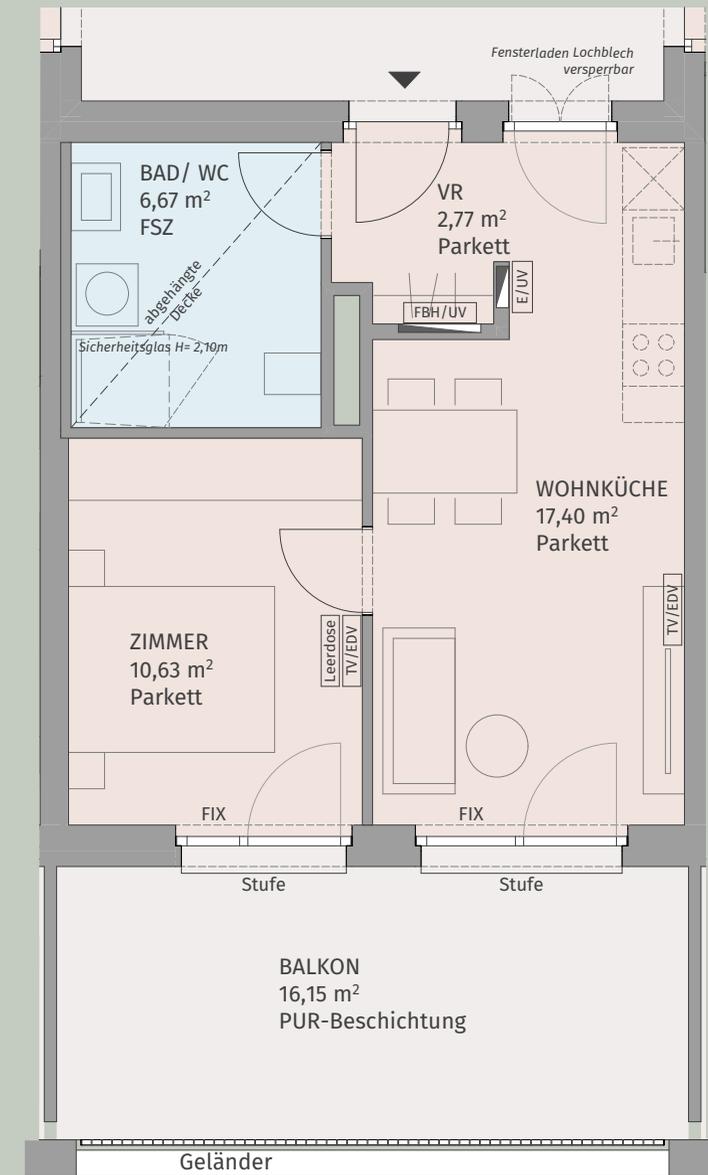
Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



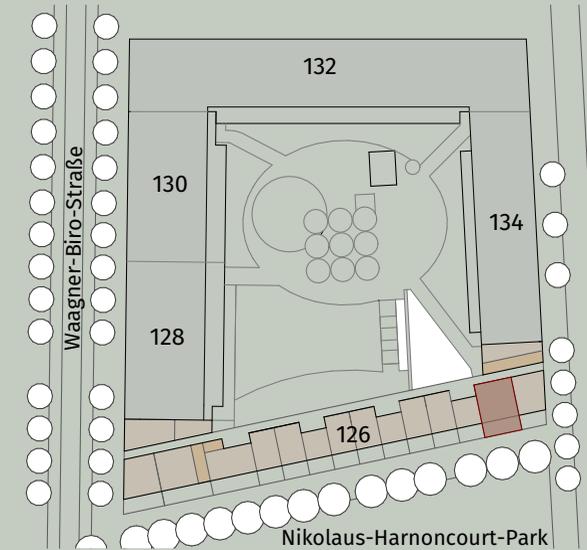
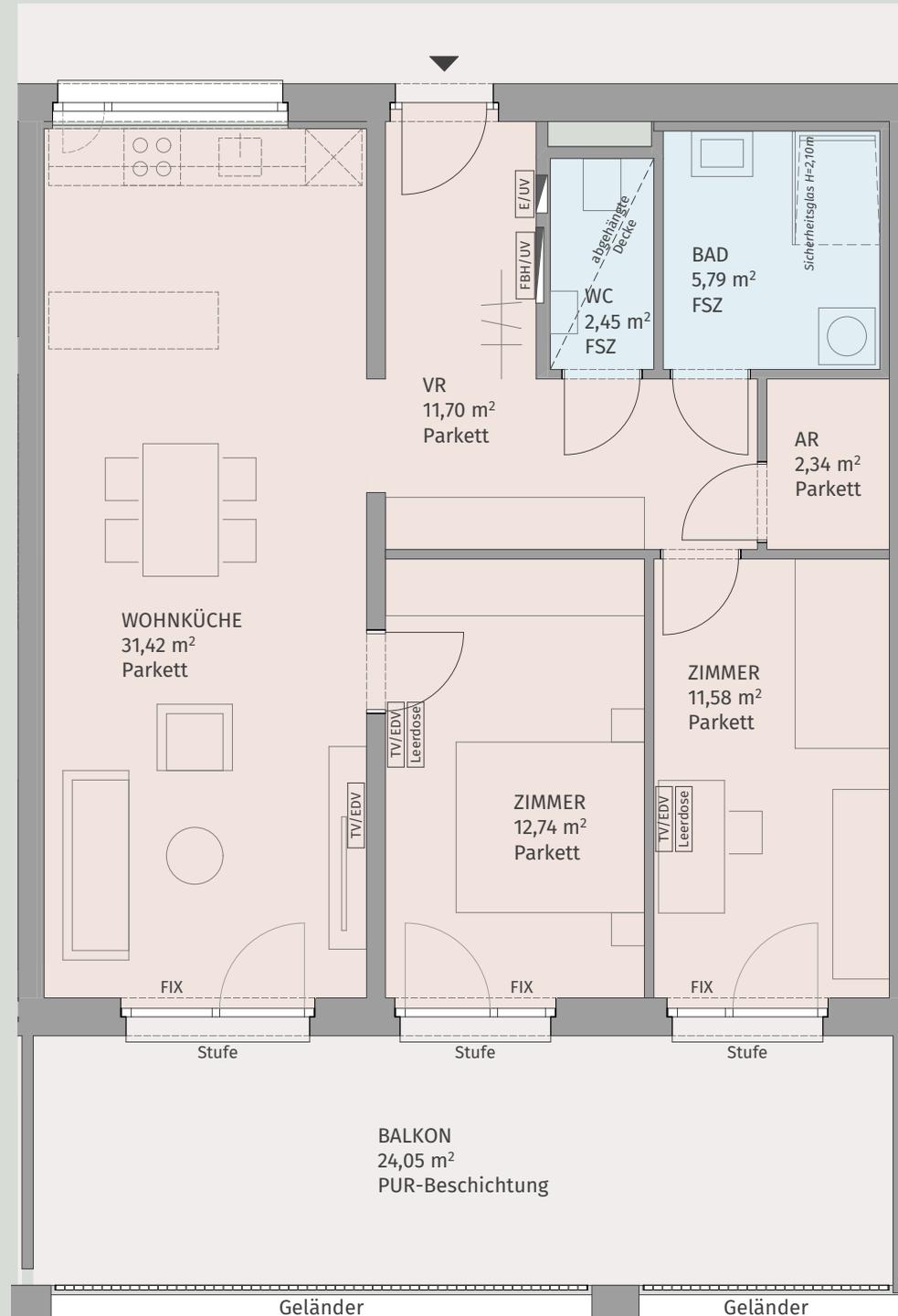
2-Zimmer-Wohnung

Stiege 1 / Tür 24
3. Obergeschoß

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 37,47 m ² |
| Balkon | 16,15 m ² |
| Einlagerungsraum min. | 1,50 m ² |



Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

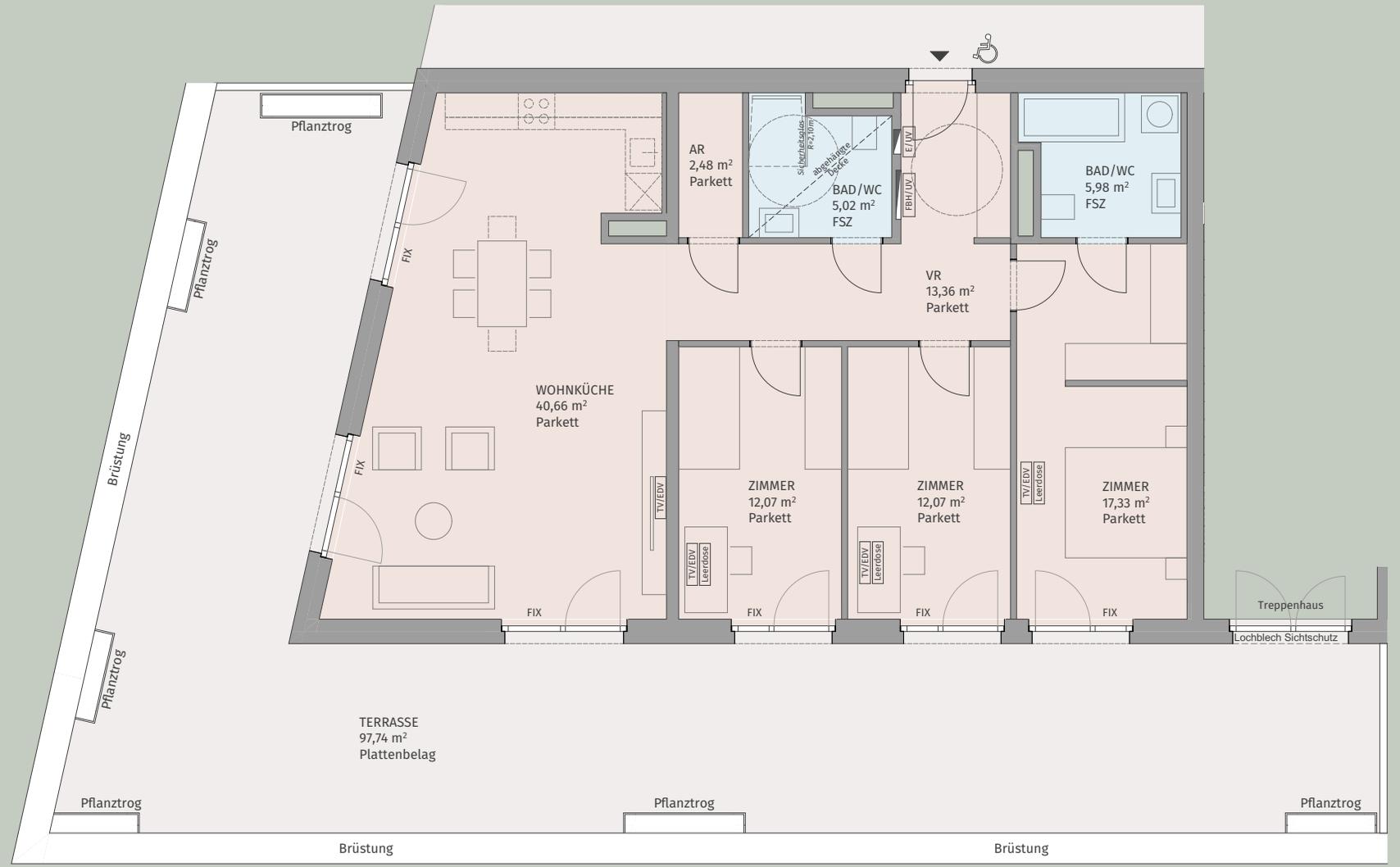
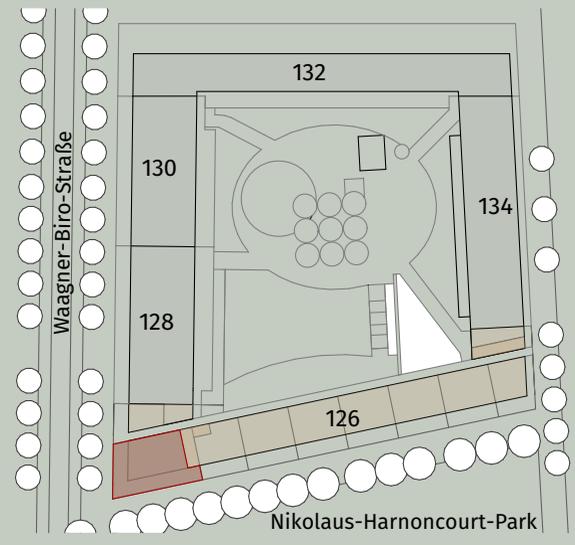


3-Zimmer-Wohnung

Stiege 2 / Tür 10
2. Obergeschoß

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 78,02 m ² |
| Balkon | 24,05 m ² |
| Einlagerungsraum min. | 1,50 m ² |

Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



4-Zimmer-Wohnung

Stiege 1 / Tür 35
Dachgeschoß

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 108,97 m ² |
| Balkon | 97,74 m ² |
| Einlagerungsraum min. | 1,50 m ² |

Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Lichtdurchfluteter LEBENSRAUM

Die hellen und südseitig ausgerichteten Wohnungen bieten beste Ausstattung, wie zum Beispiel Echtholz Parkettböden, Bäder mit Marken-Sanitärprodukte und Feinsteinzeug-Fliesen, Außenbeschattung mit Funkfernbedienung und vieles mehr. Ein nachhaltiges Energiekonzept mit Fußbodenheizung und optionaler Kühlung sorgt für das richtige Raumklima.

Zusätzlich stehen den zukünftigen Eigentümern ein Coworking Space, ein Gemeinschaftsraum, ein Indoor-Spielplatz, ein Waschraum, ein Pflanzeneinlagerungsraum sowie ein Fitnessraum zur Verfügung.



Attraktive Aussicht für Anleger.

Die Wohnungen sind auch als attraktive Anlageimmobilien verfügbar, mit dem Potential hohe Renditen zu erzielen.

Die zentrale Lage mit einer ausgezeichneten Nahversorgung, eine gute öffentliche Verkehrsanbindung und nachgefragte Wohnungsgrößen bieten eine interessante Investitionsmöglichkeit.

Um individuelle Steuervorteile optimal nutzen zu können, werden die Wohnungen sowohl mit als auch ohne Umsatzsteuer-Ausweis verkauft.

Energieausweis:
HWB: B
HWB, sk: 25,14 kWh/m²a
F GEE: A
FGEE: 0,801

Diese Broschüre bietet allgemeine Informationen zum Projekt ZumGLÜCK Smart City Graz und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keinerlei Haftung übernommen. Änderungen des Projekts bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Stand: Juli 2021





Diese Projektbeteiligten
bringen Ihnen
ZumGLÜCK Smart City Graz
näher:

Bauherr:



Smart City Graz
Wohnbau GmbH

Generalunternehmer:



BauConsult Group

Architektur:

Gangoly
& Kristiner
Architekten

Baufirma:

STRABAG

Pongratz baut auf

Verwertung:



ZumGLÜCK

Kontakt:

www.zumglueck.co.at/smartcitygraz
info@zumglueck.co.at