

Garten Palais

Eleganz im Grünen



Palais Ulrich & Palais Heinrich

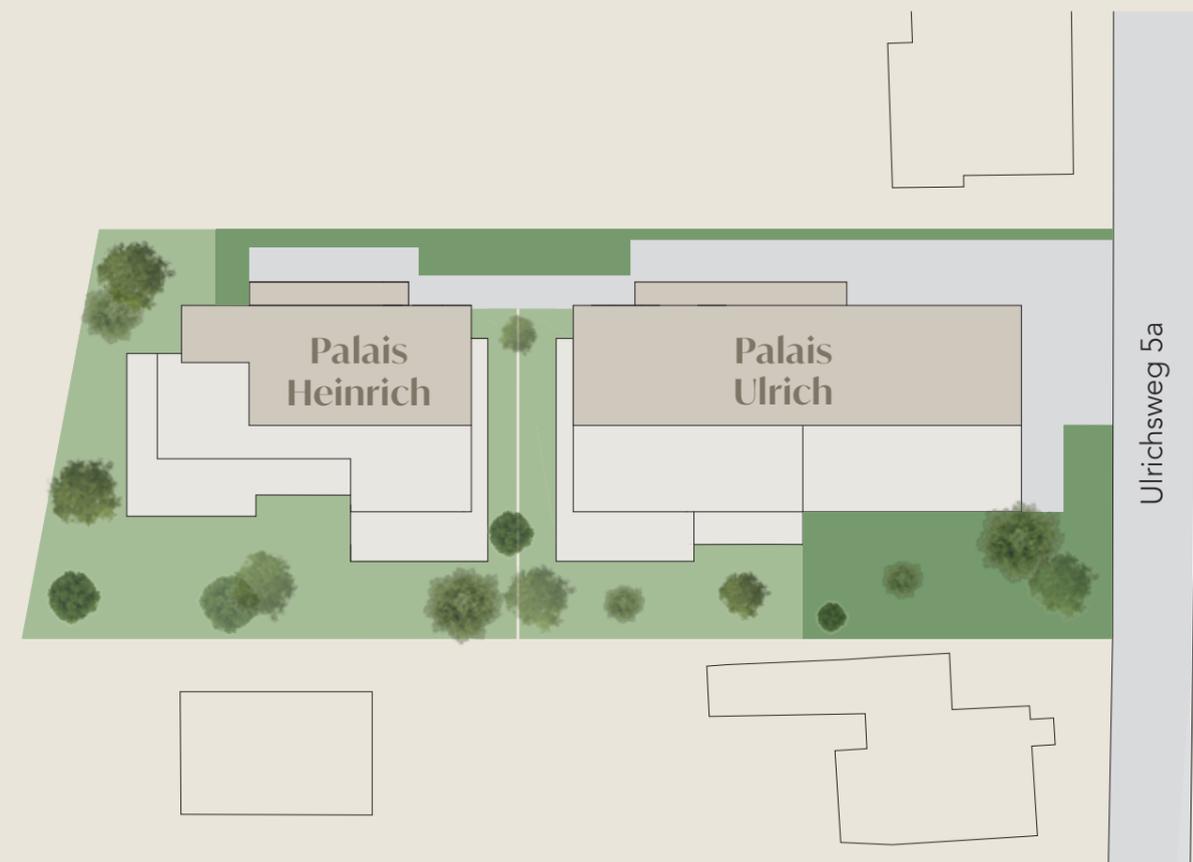


Das Projekt

Gartenpalais – Eleganz im Grünen

In einem der schönsten Bezirke von Graz – in Andritz – entsteht diese erstklassige Wohnanlage mit sieben Wohneinheiten, die an Exklusivität und Qualität kaum zu übertreffen ist. Die Verteilung auf zwei charmante Gartenpalais sorgt für höchsten Wohnkomfort, schafft Privatheit und unterstreicht die Besonderheit dieses außergewöhnlichen Wohnprojektes am Ulrichsweg.

Für einen besonderen Blickfang sorgen die architektonischen Raffinessen aus Holz und Glas. Auf dem parkähnlichen Grundstück gelangen sieben exklusive Wohneinheiten mit großzügigen Dachterrassen und privaten Eigengärten zur Ausführung. Die Wohnungsgrößen reichen von 51–84 m² und sind optional bis auf 159 m² erweiterbar.



Das Konzept

Palais Ulrich & Palais Heinrich

Die Gartenpalais – ein Lebensraum, in dem „das gewisse Etwas“ auf jedem Quadratmeter spürbar ist. Diese kleine, aber feine Wohnanlage verkörpert exklusiven Wohnkomfort und klassische Eleganz. Die Verbindung von eleganter Architektur, hochwertiger Ausstattung und „Wohnen im Grünen“ macht diese Wohnanlage einzigartig.

Die Wohnungen überzeugen durch offene Grundrisse, lichtdurchflutete Räume, optimale Raumaufteilungen und großzügige Freiflächen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Imposante Dachterrassen und Eigengärten laden zum anspruchsvollen Wohlfühlen ein.

Die Penthäuser

Exklusives Wohnen auf höchstem Niveau

Die großzügigen Dachterrassen der Penthouse-Wohnungen schaffen hochwertige Wohn- und Erholungsräume im Freien. Panoramafenster sorgen für Wohnatmosphäre, eröffnen den Blick ins Grüne und bieten weitläufige Ausblicke.

Die sonnige Süd-West-Ausrichtung der Freiflächen rundet das Gesamtpaket ab. Für all jene, die höchste Lebensqualität mit eleganter Architektur verbinden wollen, ist dieses exklusive Wohnprojekt in Andritz genau das Richtige.





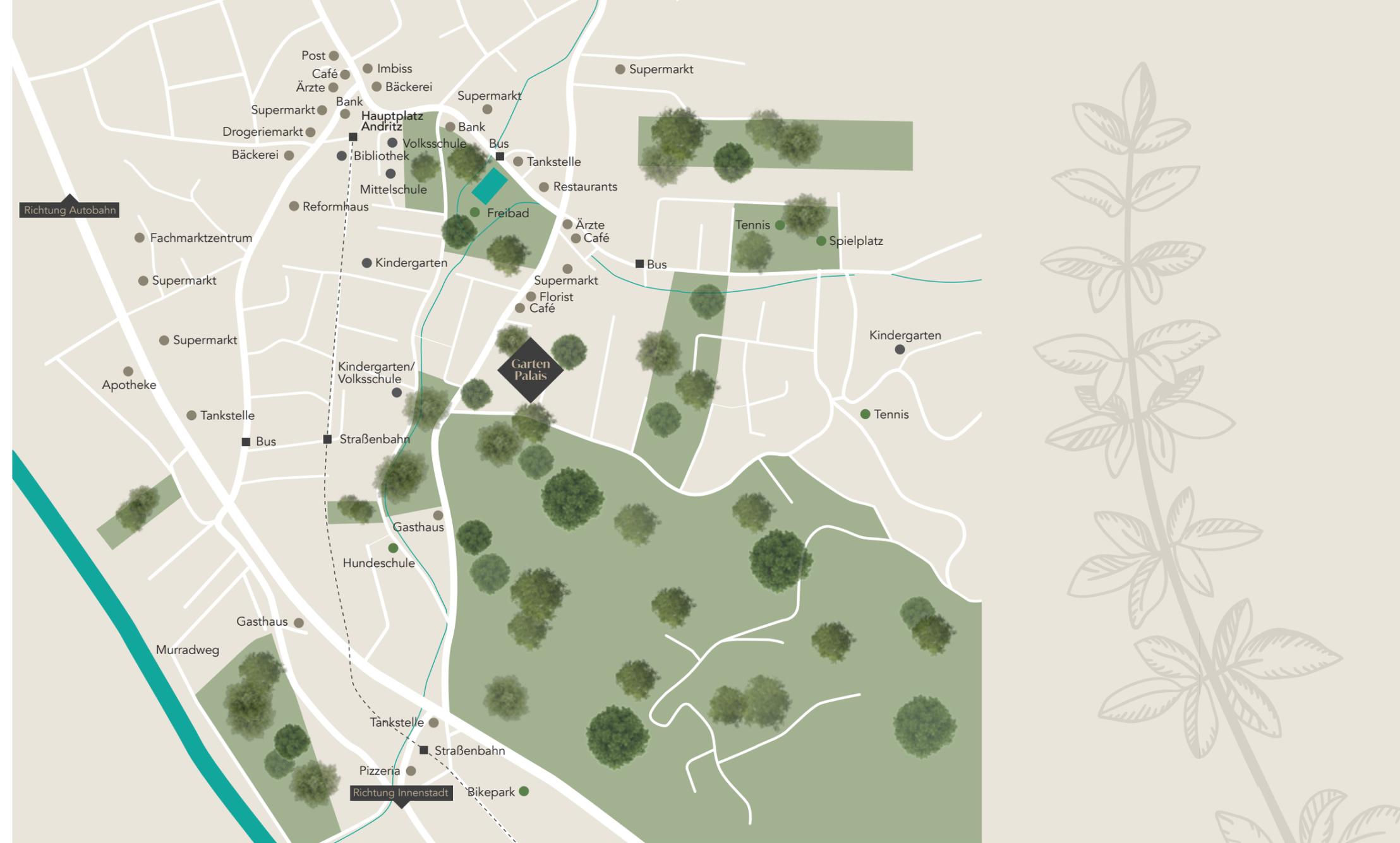


Die Gartenwohnungen

Idyllische Ruheoasen für erholsame Momente

Großzügige Freiflächen in Form von privaten Eigengärten bieten komfortablen Wohnenuss im Grünen. Edles Design, idyllische Privatsphäre und eine unverwechselbare Außen- und Gartengestaltung laden zum Wohlfühlen und Genießen ein.

Die Erholungsflächen im Außenbereich schaffen ein unvergleichbares Wohlfühlambiente und verleihen den Wohnungen ihren exklusiven Komfort. Die Gartenpalais – hochklassiges Wohnen inmitten einer Gartenanlage.



Die Lage

Mitten im Grünen. Mitten in der Stadt.

Die exklusive Wohnanlage in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz vereint alle Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur mit der Ruhe einer Grünlage. Die Gartenpalais am Ulrichsweg bestechen nicht nur durch ihre idyllische Lage in einer geschützten Seitenstraße, sondern auch durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung und optimale Infrastruktur.

In unmittelbarer Gehreichweite befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die hervorragende Lage in der Nähe des Andritzer Hauptplatzes bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufs- und Nahversorgungsmöglichkeiten. Kindergärten, Schulen und Ärzte runden das Gesamtpaket ab. Die Vielzahl an attraktiven Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe macht diesen Standort zum idealen Lebensmittelpunkt.

Die Besonderheiten

- ◆ Zwei elegante Gartenpalais im Grünen
- ◆ Sieben exklusive Wohneinheiten in Andritz
- ◆ Wohnungsgrößen von 51-159 m² Wohnfläche
- ◆ Parkähnliche Wohnanlage mit idyllischen Freiflächen
- ◆ Großzügige Dachterrassen und private Eigengärten
- ◆ Süd-West-Ausrichtung und lichtdurchflutete Räume
- ◆ Durchdachte Grundrisse und ideale Raumaufteilung
- ◆ Hochwertige Ausstattung für exklusiven Komfort



Das Palais Ulrich



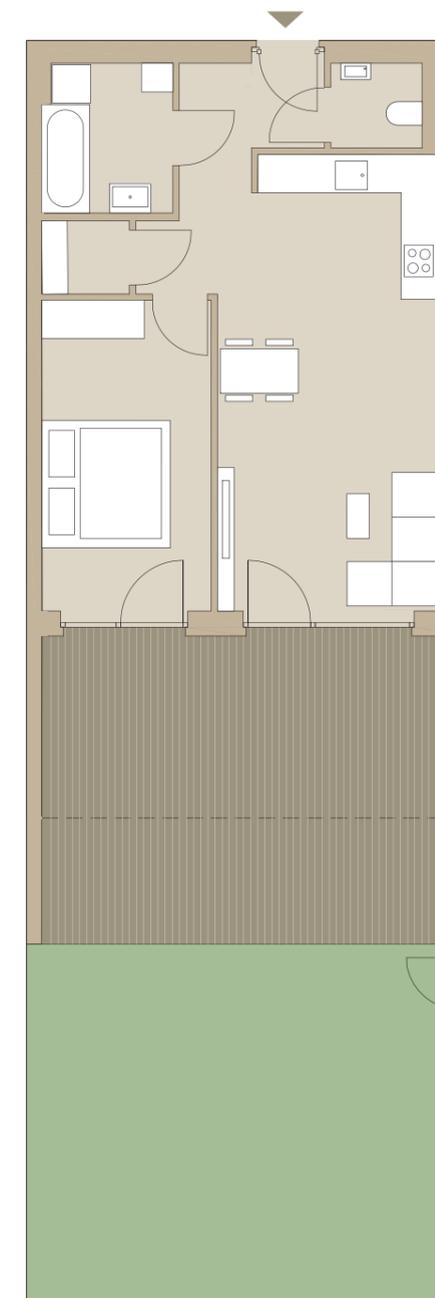
Top 1 – Erdgeschoß

Wohnfläche
51,37 m²

Terrasse
30,59 m²

Garten
38,14 m²

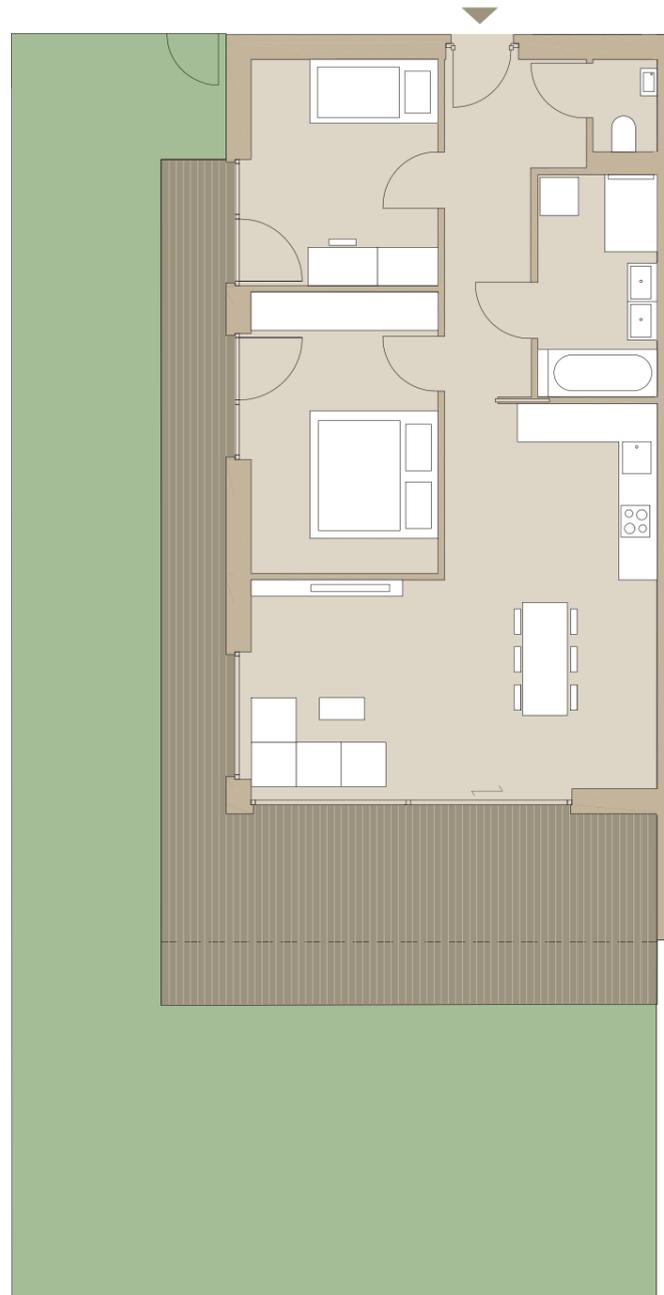
Wohnen/Essen/Kochen	23,44 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Bad	4,71 m ²
WC	1,89 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Vorraum	6,36 m ²



0 1 2 3m

Top 2 – ErdgeschoßWohnfläche
69,68 m²Terrasse
33,46 m²Garten
78,19 m²

Wohnen/Essen/Kochen	29,91 m ²
Schlafen 1	12,89 m ²
Schlafen 2	10,35 m ²
Bad	6,47 m ²
WC	1,48 m ²
Vorraum	8,58 m ²



0 1 2 3m

Zusammenlegungsvariante

Top 1+2 – ErdgeschoßWohnfläche
122,93 m²Terrasse
65,35 m²Garten
117,62 m²

Wohnen/Essen/Kochen	47,13 m ²
Schlafen 1	16,89 m ²
Schlafen 2	13,57 m ²
Schlafen 3	12,25 m ²
Bad	7,59 m ²
WC	1,89 m ²
Schrankraum	4,95 m ²
Abstellraum	3,72 m ²
Vorraum	14,94 m ²



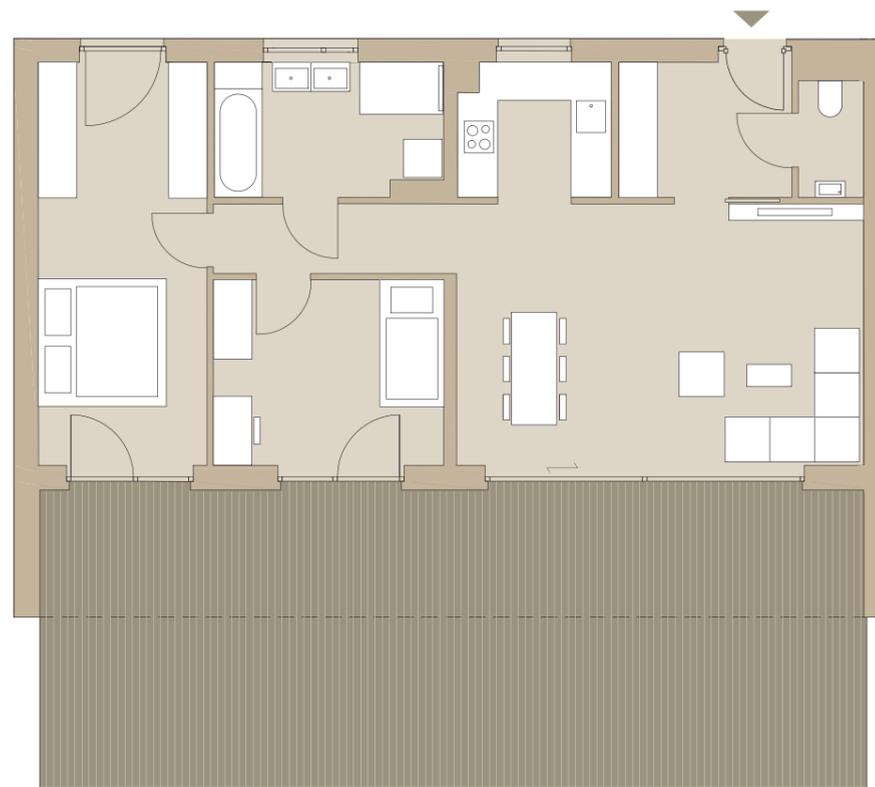
0 1 2 3m

Top 6 – Obergeschoß

Wohnfläche
77,11 m²

Terrasse
61,28 m²

Wohnen/Essen/Kochen	35,07 m ²
Schlafen 1	16,67 m ²
Schlafen 2	10,37 m ²
Bad	7,38 m ²
WC	1,86 m ²
Vorraum	5,76 m ²



Top 7 – Obergeschoß

Wohnfläche
79,49 m²

Terrasse
62,82 m²

Wohnen/Essen/Kochen	34,30 m ²
Schlafen 1	16,82 m ²
Schlafen 2	12,86 m ²
Bad	8,86 m ²
WC	1,77 m ²
Vorraum	4,88 m ²



Zusammenlegungsvariante

Top 6+7 – Obergeschoß

Palais Ulrich

Wohnfläche
158,88 m²

Terrasse
125,53 m²



Wohnen/Essen/Kochen 71,00 m²

Schlafen 1 29,86 m²

Schlafen 2 16,67 m²

Schlafen 3 10,38 m²

Bad 1 9,14 m²

Bad 2 7,44 m²

WC 1,89 m²

Schrankraum 4,97 m²

Abstellraum 1,77 m²

Vorraum 5,76 m²



Das Palais Heinrich

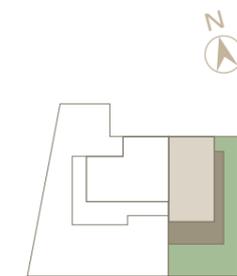
Top 3 – Erdgeschoß

Wohnfläche
68,81 m²

Terrasse
33,56 m²

Garten
70,82 m²

Wohnen/Essen/Kochen	29,58 m ²
Schlafen 1	12,67 m ²
Schlafen 2	10,17 m ²
Bad	6,46 m ²
WC	1,48 m ²
Vorraum	8,45 m ²



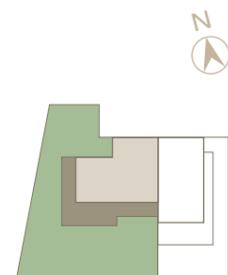
Top 4 – Erdgeschoß

Wohnfläche
77,05 m²

Terrasse
45,89 m²

Garten
244,67 m²

Wohnen/Essen/ Kochen	31,05 m ²
Schlafen 1	12,64 m ²
Schlafen 2	11,41 m ²
Bad	6,81 m ²
WC	1,30 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Vorraum	12,27 m ²



0 1 2 3m

Top 5 – Obergeschoß

Wohnfläche
83,90 m²

Terrasse
69,80 m²

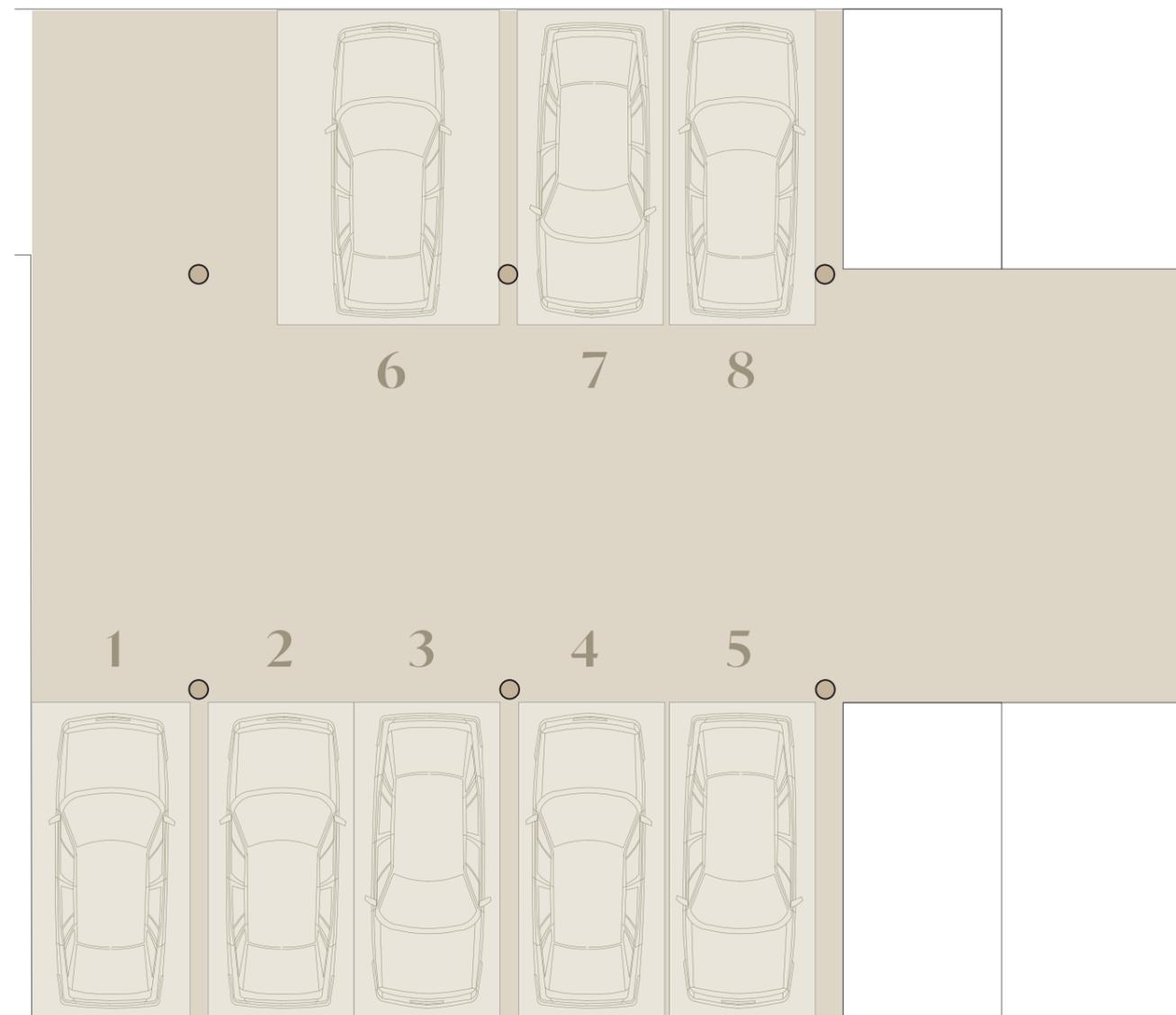
Wohnen/Essen/ Kochen	32,51 m ²
Schlafen 1	16,98 m ²
Schlafen 2	11,58 m ²
Schlafen 3	10,14 m ²
Bad	5,90 m ²
WC	2,00 m ²
Vorraum	4,79 m ²



0 1 2 3m



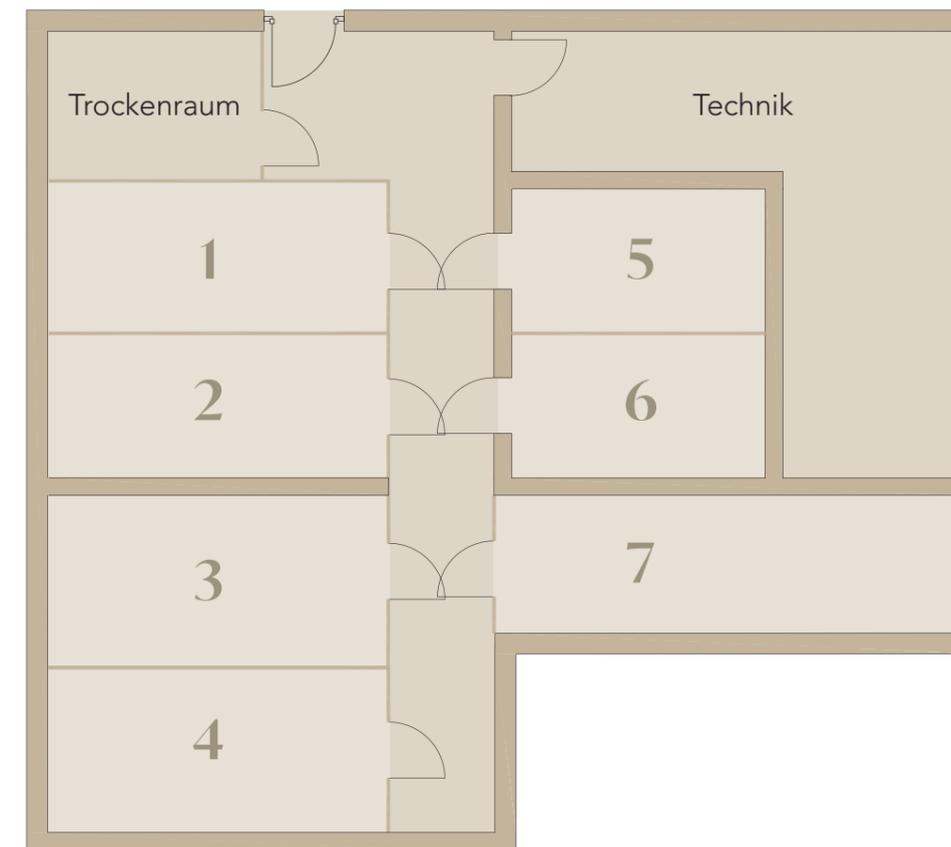
Überdachte Parkplätze



0 1 2 3m

Kellerabteile

1	Top 4	10,51 m ²
2	Top 3	9,95 m ²
3	Top 6	11,87 m ²
4	Top 7	11,36 m ²
5	Top 2	7,44 m ²
6	Top 1	7,43 m ²
7	Top 5	13,02 m ²



0 1 2 3m



Ihr Kontakt



H&L Home & Living Immobilien GmbH
Bindergasse 8, 8010 Graz

Mag. Julia Scheiber
Verkauf

0664 4072424
verkauf@homeandliving.at
www.homeandliving.at



Garten Palais

Eleganz im Grünen

Alle Schaubilder sind Symboldarstellungen – Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler. Die Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind lediglich symbolhafte Einrichtungs- bzw. Situierungsvorschläge. Die in den Plänen dargestellten Flächen- und Höhenangaben sind nicht zur Maßnahme geeignet und können sich im Zuge der Bauausführung geringfügig ändern. Technische und gestalterische Änderungen sowie durch behördliche Vorschriften hervorgerufene Änderungen, bleiben vorbehalten. Schaubilder sind nicht Vertragsgrundlage.

