



Im Herzen
VON GRAZ

RECHBAUERSTRASSE 63a-d
8010 GRAZ

3εωO
EXKLUSIV



EINZIGARTIGES PROJEKT MIT EXKLUSIVEN NEUBAU-WOHNUNGEN

WOHNEN IM HERZEN VON GRAZ

WOHNEN MITTEN IM HERZ-JESU VIERTEL

Als **absolute Rarität** am Grazer Wohnungsmarkt entsteht mitten im Herz-Jesu-Viertel ein exklusives Wohnprojekt mit **49 hochwertigen Neubau-Wohnungen**, die größtenteils über Freiflächen wie Eigengärten, Balkone, Loggien oder Terrassen verfügen! Das Projekt verfügt außerdem über eine hauseigene Tiefgarage, in dieser Gegend ebenso eine Besonderheit. Genießen Sie hier den hochwertigen Wohnkomfort, die einzigartige Lage und die sonnigen Freiflächen. Übrigens: bis zum Baustart ist es bei einigen Wohnungen möglich, diese zusammenzulegen!

HOCHWERTIGE NEUBAUWOHNUNGEN

Wir bieten Ihnen schlüsselfertige Neubau-Wohnungen in **gewohnter BEWO-Qualität**. Die unterschiedlichen Grundrisse der exklusiven Wohnungen bieten Lösungen für verschiedenste Ansprüche. Hochwertige Baumaterialien und Ausstattung sowie ein durchdachtes Raumkonzept runden das Angebot ab und erzeugen einen angenehmen Wohnkomfort. Den Wohnungen stehen Tiefgaragenplätze und Kellerabteile zur Verfügung. Genießen Sie Ihr privates Erholungsgebiet sowie die Annehmlichkeiten der Großstadt in einer der gefragtesten Wohngegenden von Graz.

EINZIGARTIGE LAGE MIT GRÄTZEL-CHARAKTER

Das Grazer Herz-Jesu-Viertel, Teil des 2. Grazer Stadtbezirks St. Leonhard, ist dank seiner Grünflächen, seiner charmanten Altbaustruktur, seiner zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung und seiner vielfältigen Freizeitmöglichkeiten eine der beliebtesten Wohngegenden in Graz. Das Objekt selbst liegt inmitten des Herz-Jesu-Viertels, mit Blick auf die wunderschöne Herz-Jesu Kirche! In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Bauernmärkte, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Unis, Schulen, Kindergärten, Parkanlagen,... - alles vor Ihrer Haustüre! Bus und Straßenbahn sind ebenso leicht erreichbar und mit dem Auto sind Sie in nur wenigen Minuten auf der Autobahn. Zu Fuß ist es nur ein kurzer Spaziergang in die Grazer Innenstadt - **zentraler und charmanter kann man in Graz nicht wohnen!**

INFRASTRUKTUR / ANBINDUNGEN

- Supermarkt: 150 Meter
- Bauernmarkt: 300 Meter
- Apotheke: 300 Meter
- Ärzte: 300 Meter
- Volksschule: 200 Meter
- Kindergarten, Gymnasium: 300 Meter
- Restaurants: 400 Meter
- Bus- und Straßenbahnhaltstelle: 300 Meter
- A2 Anschlussstelle: 5 km

Für
Eigennutzer
und
Anleger!

RECHBAUERSTRASSE 63a-d
8010 GRAZ

ECKDATEN

Fertigstellung:	voraussichtlich 2026
Bezug:	mit Fertigstellung
Wohnungen:	49
Wohnfläche:	ab ca. 30 bis 123 m² - Zusammenlegungen bis zum Baustart möglich!

Freiflächen (Balkone, Loggien, Terrassen, Gärten), ca. 42 Tiefgaragen-Parkplätze, 81 Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage, 27 Fahrradabstellplätze im Freien, Kellerabteile sind vorhanden.

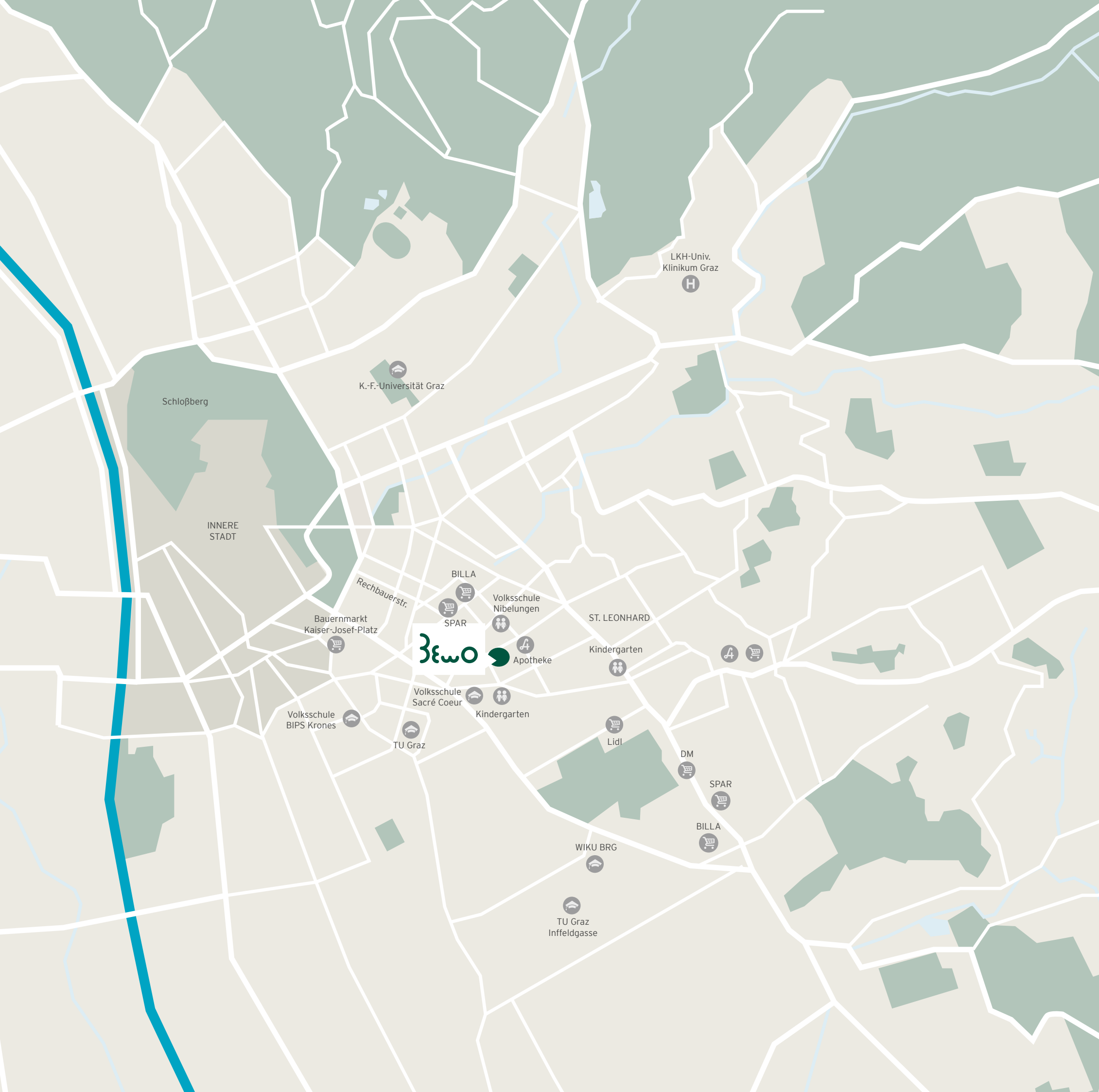
Bauweise:	Massivbau
Verkauf:	BEWO-Besser Wohnen-Immobilien GmbH
Hausverwaltung:	Rustler Gruppe GmbH
Architektur:	KS Baumanagement
Treuhänder:	Mag. Franz Ruzsics als öffentlicher Notar in Seiersberg

Infos zum

Energieausweis: HWB 25,8 kWh/m²a | fGEE 0,79

Im Herzen
VON GRAZ

RECHBAUERSTRASSE 63a-d
8010 GRAZ





EINZIGARTIGES WOHNEN IM HERZ-JESU VIERTEL

Genießen Sie das großzügige Wohngefühl, das Ihnen die **Raumhöhe von 2,60 Meter** in Kombination mit den großflächigen Fensterflächen bieten.

Hier finden Sie das Besondere: **Penthäuser mit Blick auf die Herz-Jesu Kirche**, Wohnungen mit Eigengärten und das alles mit einer hauseigenen Tiefgarage!

WOHLTAT FÜR DIE FÜSSE

Eichen Parkett-Böden in den Wohnräumen, Landhausdielen in den Penthäusern - hochwertige, klassische Boden- und Wandfliesen in Bad und WC - **einzelraumgeregelte Fußbodenheizung** - nicht nur Ihre Füße werden sich hier wohlfühlen!

TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Auf den Terrassen und Balkonen werden großformatige Feinsteinzeug-Platten verlegt, die Eigengärten sind mit Rasen bepflanzt, alle Freiflächen sind voneinander mit **Sichtschutzelementen** getrennt. **Frostsichere Wasseranschlüsse** für ein einfaches Gießen sind auf den Terrassen vorhanden.



KOMFORT IM BAD

Die qualitative Ausstattung setzt sich in den Nassräumen fort. Hier finden Sie hochwertige Sanitärprodukte, in den Penthäusern inkl. Badewanne und Doppelwaschbecken.



DURCHGEHENDE QUALITÄT

Die Qualität der Ausstattung zieht sich in allen Details durch: Robuste Türen, Sicherheitsschlösser, hochwertige **3-fach Verglasung** der Fenster, **elektrisch betriebene Raffstores** und **Glasfaserversorgung**. Die **einzelraumgeregelte Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Die Penthäuser sind mit Klimaanlage ausgestattet.

SONDER-AUSSTATTUNGEN

Sollte die von uns sorgfältig ausgesuchte Standard-Ausstattung Ihrem persönlichen Geschmack nicht voll und ganz entsprechen, freuen wir uns in der gemeinsamen Beratung jegliche Ausstattungswünsche zu besprechen und auf deren optimale Umsetzbarkeit zu überprüfen.



ÜBERSICHT WOHNUNGEN

HAUS 1	TOP	STOCKWERK	ZIMMER	NUTZFLÄCHE m²	TERRASSE m²	LOGGIA m²	GARTEN m²
	01-H1	EG	1	29,83 m²			ca. 7,79 m²
	02-H1	EG	2	42,07 m²	4,39 m²		ca. 28,65 m²
	03-H1	EG	2	40,52 m²		5,67 m²	ca. 36,25 m²
	04-H1	EG	3	66,66 m²	6,34 m²		ca.87,65 m²
	05-H1	EG	2	64,37 m²	4,61 m²		ca. 92,92 m²
	11-H1	1. OG	2	48,70 m²		5,53 m²	
	12-H1	1. OG	2	51,16 m²		4,54 m²	
	13-H1	1. OG	2	42,18 m²	3,96 m²		
	14-H1	1. OG	2	40,52 m²		5,28 m²	
	15-H1	1. OG	3	66,66 m²	5,78 m²		
	16-H1	1. OG	2	64,37 m²	4,14 m²		
	21-H1	2. OG	2	48,70 m²		5,53 m²	
	22-H1	2. OG	2	51,16 m²		4,54 m²	
	23-H1	2. OG	2	42,18 m²	3,96 m²		
	24-H1	2. OG	2	40,52 m²		5,28 m²	
	25-H1	2. OG	3	66,66 m²	5,78 m²		
	26-H1	2. OG	2	64,37 m²	4,14 m²		
	31-H1	3. OG	2	48,70 m²		5,53 m²	
	32-H1	3. OG	2	51,16 m²		4,54 m²	
	33-H1	3. OG	2	42,18 m²	3,96 m²		
	34-H1	3. OG	2	40,52 m²		5,28 m²	
	35-H1	3. OG	3	66,66 m²	5,78 m²		
	36-H1	3. OG	2	64,37 m²	4,14 m²		
	41-H1	4. OG	2	48,70 m²		5,53 m²	
	42-H1	4. OG	2	51,16 m²		4,54 m²	
	43-H1	4. OG	2	42,18 m²	3,96 m²		
	44-H1	4. OG	2	40,52 m²		5,28 m²	
	45-H1	4. OG	3	66,66 m²	5,78 m²		
	46-H1	4. OG	2	64,37 m²	4,14 m²		
	51-H1	5. OG / DG	3	90,47 m²	76,09 m²		
	52-H1	5. OG / DG	4	123,05 m²	89,15 m²		

RECHBAUERSTRASSE 63a-d | 8010 GRAZ

HAUS 2	TOP	STOCKWERK	ZIMMER	NUTZFLÄCHE m²	TERRASSE m²	LOGGIA m²	GARTEN m²
	01-H2	EG	2	51,97 m²	7,09 m		ca.32,55 m²
	02-H2	EG	1	32,89 m²	3,55 m²		ca.8,67 m²
	03-H2	EG	3	84,76 m²	6,96 m²		ca. 36,52 m²
	04-H2	EG	2	48,29 m²	9,00 m²	5,27 m²	ca. 76,00 m²
	11-H2	1. OG	3	70,24 m²	6,51 m²		
	12-H2	1. OG	1	32,89 m²			
	13-H2	1. OG	3	84,76 m²	6,43 m²		
	14-H2	1. OG	3	65,01 m²		5,13 m²	
	15-H2	1. OG	4	103,45 m²	6,51 m²		
	21-H2	2. OG	3	70,24 m²	6,51 m²		
	22-H2	2. OG	1	32,89 m²			
	23-H2	2. OG	3	84,76 m²	6,43 m²		
	24-H2	2. OG	3	65,01 m²		5,13 m²	
	25-H2	2. OG	4	103,45 m²	6,51 m²		
	31-H2	3. OG	3	70,24 m²	6,51 m²		
	32-H2	3. OG	1	32,89 m²			
	33-H2	3. OG	3	84,72 m²	6,43 m²		
	34-H2	3. OG	3	65,01 m²		5,13 m²	
	35-H2	3. OG	4	103,45 m²	6,51 m²		
	41-H2	4. OG / DG	3	83,56 m²	67,65 m²		
	42-H2	4. OG / DG	2	72,32 m²	63,94 m²		

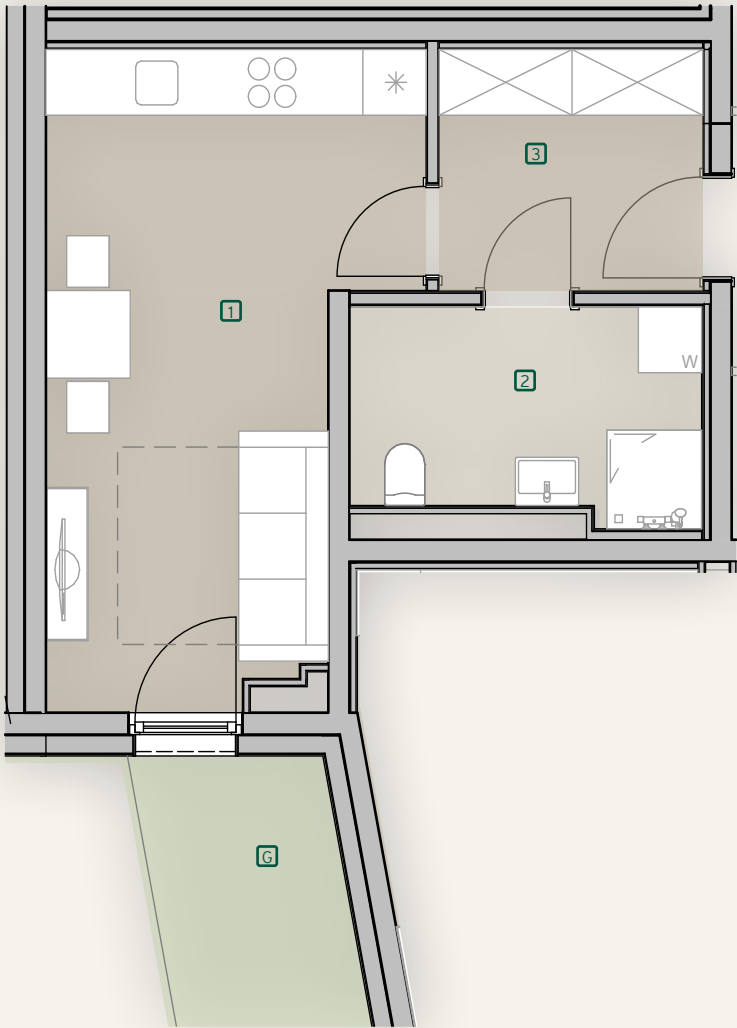




EG

HAUS 1 / TOP 01

ERDGESCHOSS



TOP 01
NUTZFLÄCHE 29,83 m²

EG

- Garten ca. 7,79 m²
- Keller 2,58 m²

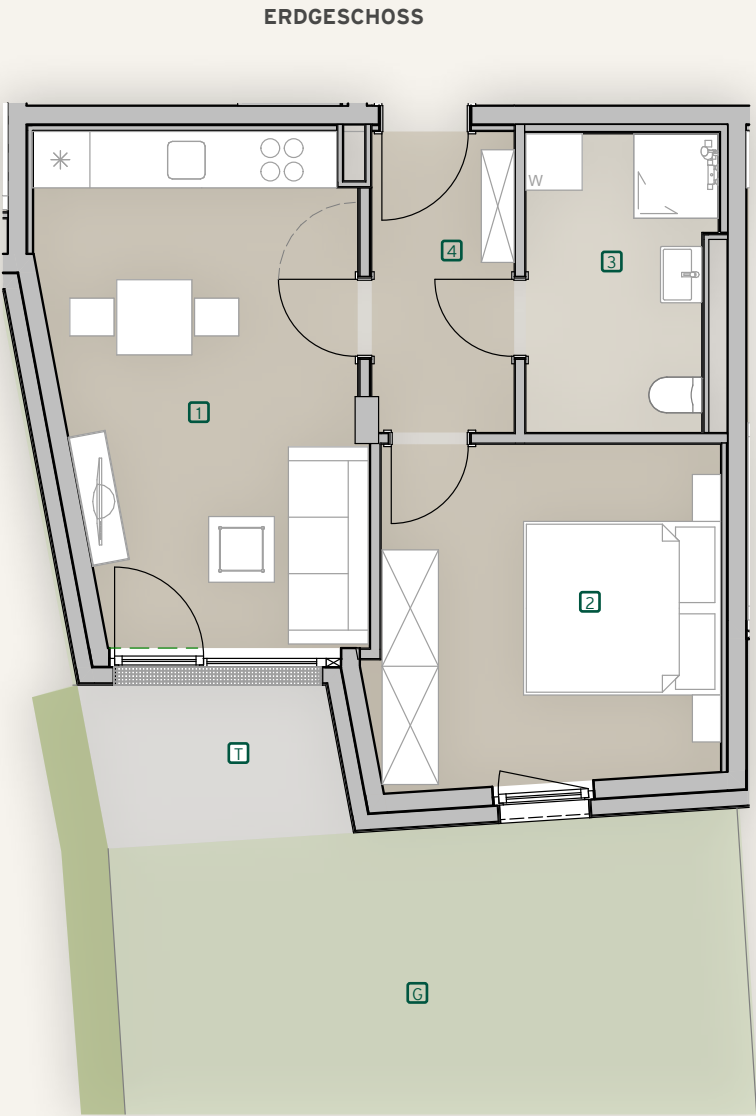
ERDGESCHOSS

- Wohn-/Esszimmer/Küche 17,98 m²
- Bad / WC 6,35 m²
- Vorraum 5,50 m²



TOP 01





TOP 02

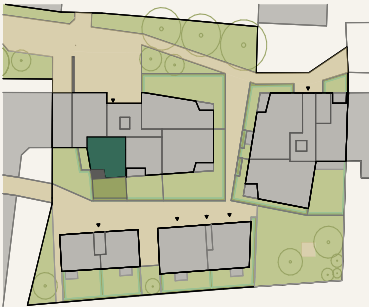
NUTZFLÄCHE 42,07 m²

EG

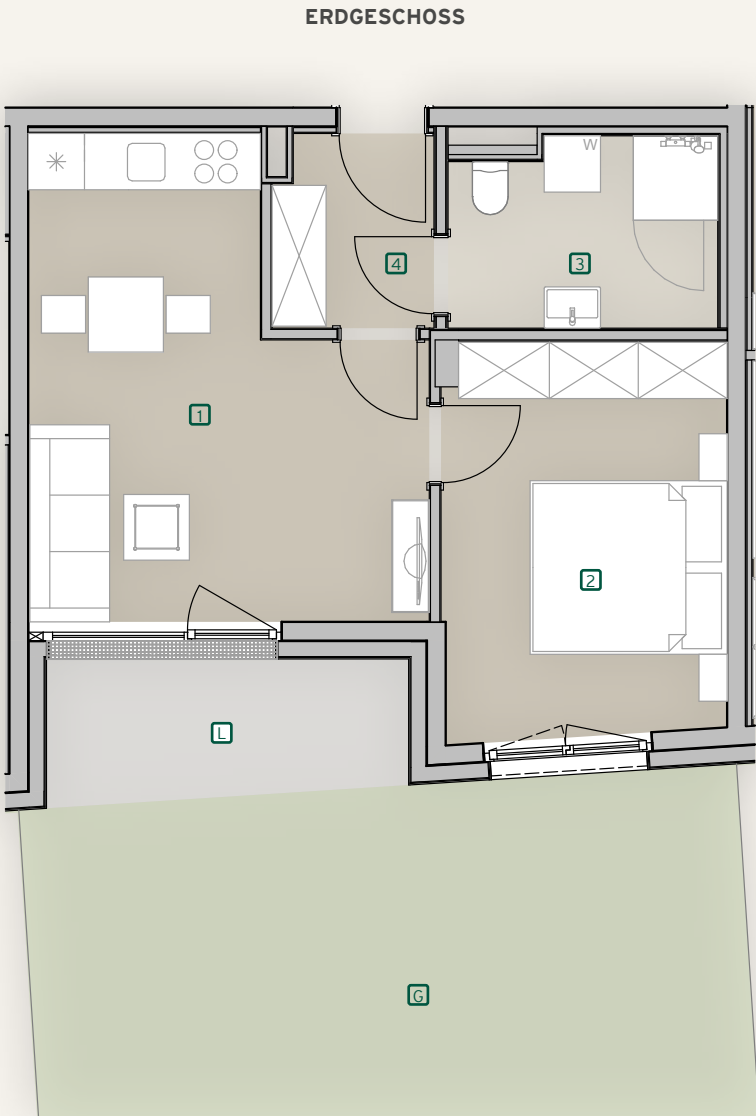
T	Terrasse	4,39 m²
G	Garten	ca. 28,65 m²
	Keller	3,01 m²

ERDGESCHOSS

1	Wohn-/Esszimmer/Küche	17,75 m²
2	Zimmer	13,33 m²
3	Bad / WC	6,15 m²
4	Vorraum	4,84 m²



TOP 02



TOP 03

NUTZFLÄCHE 40,52 m²

EG

L	Loggia	5,67 m²
G	Garten	ca. 36,25 m²
	Keller	2,63 m²

ERDGESCHOSS

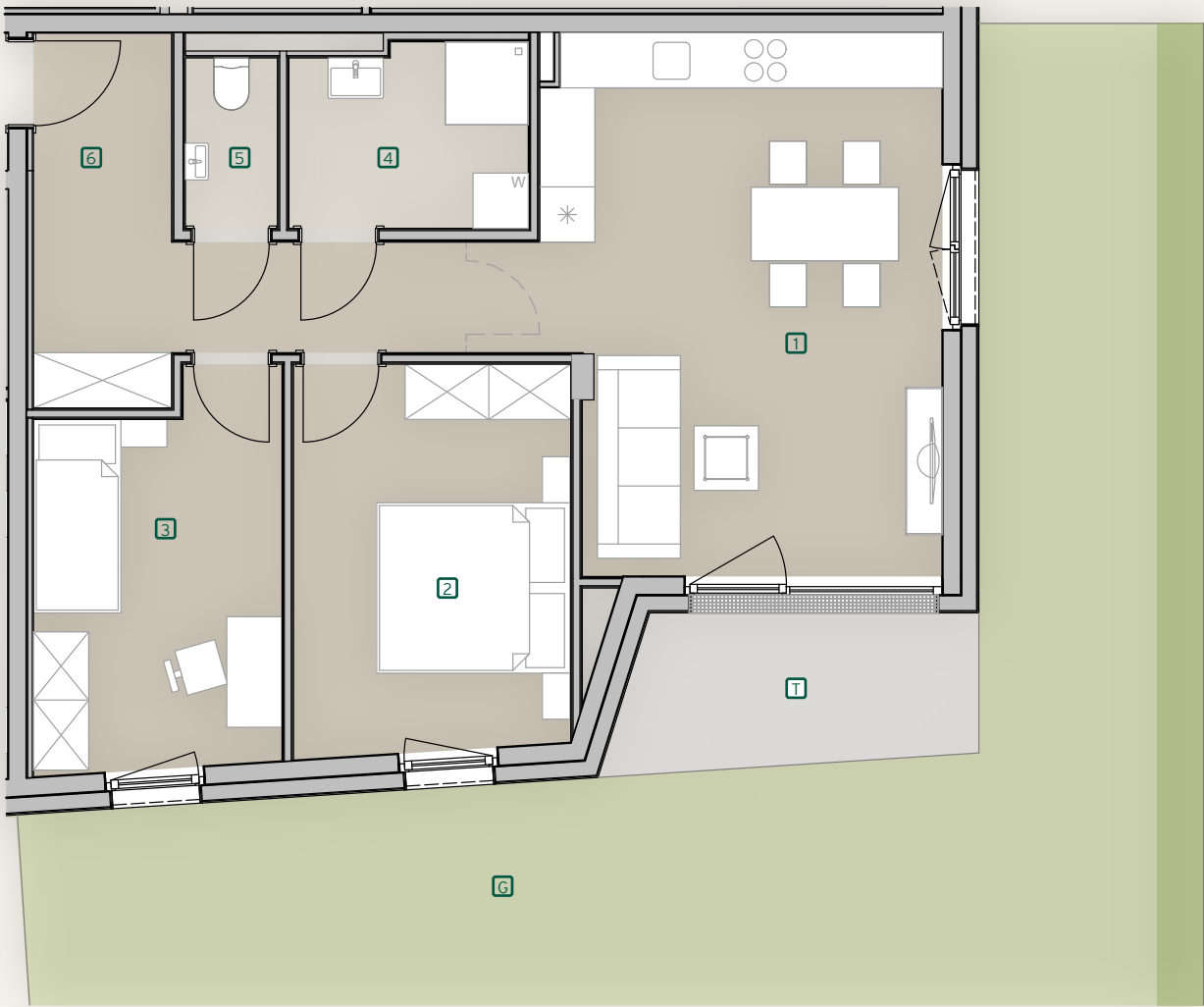
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	18,59 m²
2	Zimmer	12,86 m²
3	Bad / WC	5,61 m²
4	Vorraum	3,46 m²



TOP 03



ERDGESCHOSS



TOP 04

NUTZFLÄCHE 66,66 m²

EG

T	Terrasse	6,34 m²
G	Garten	ca. 87,65 m²
	Keller	3,43 m²

ERDGESCHOSS

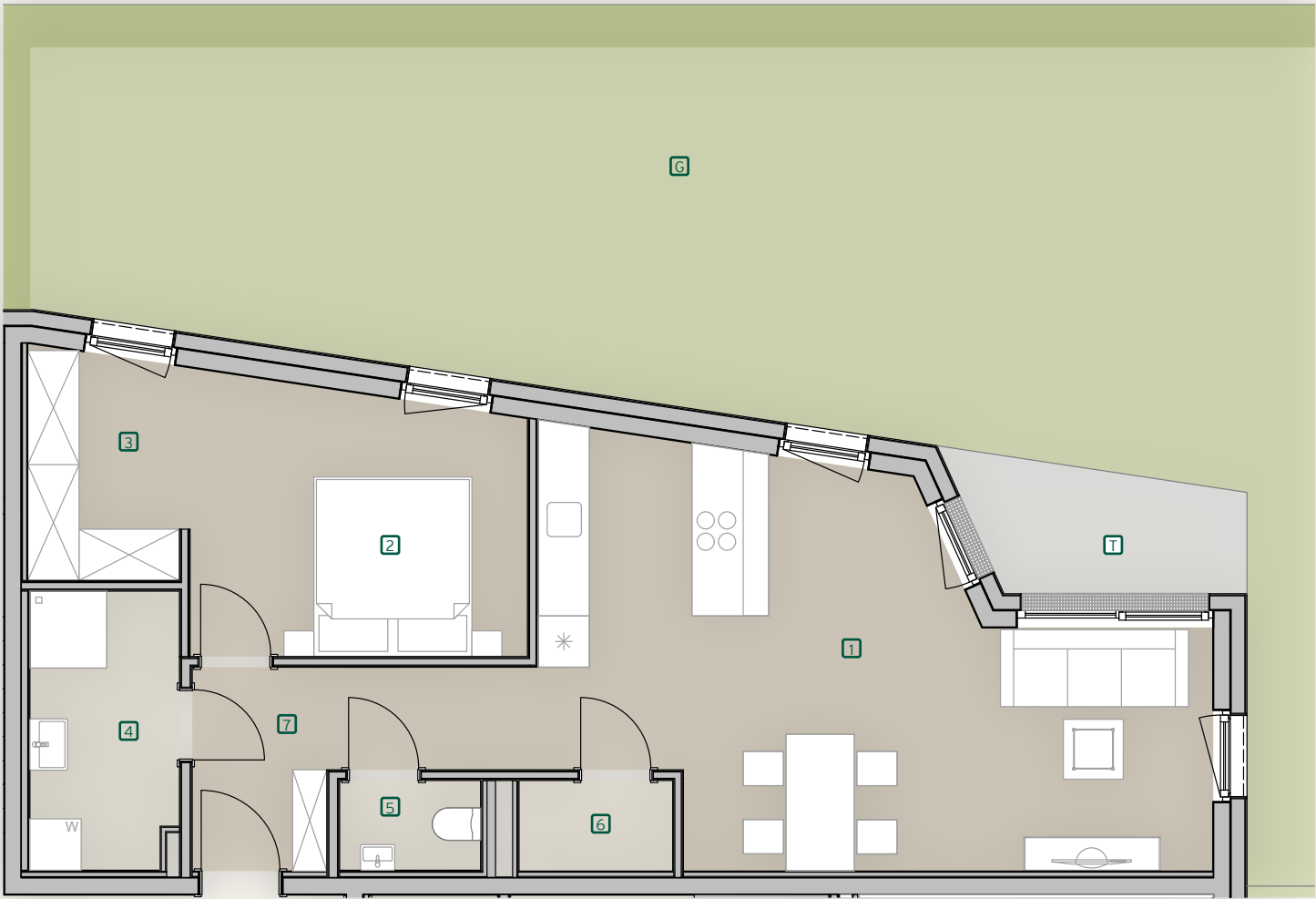
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	25,98 m²
2	Zimmer 1	12,79 m²
3	Zimmer 2	11,02 m²
4	Bad	5,07 m²
5	WC	1,85 m²
6	Vorraum	9,95 m²



TOP 04



ERDGESCHOSS



TOP 05

NUTZFLÄCHE 64,37 m²

EG

T	Terrasse	4,61 m²
G	Garten	ca. 92,92 m²
	Keller	3,38 m²

ERDGESCHOSS

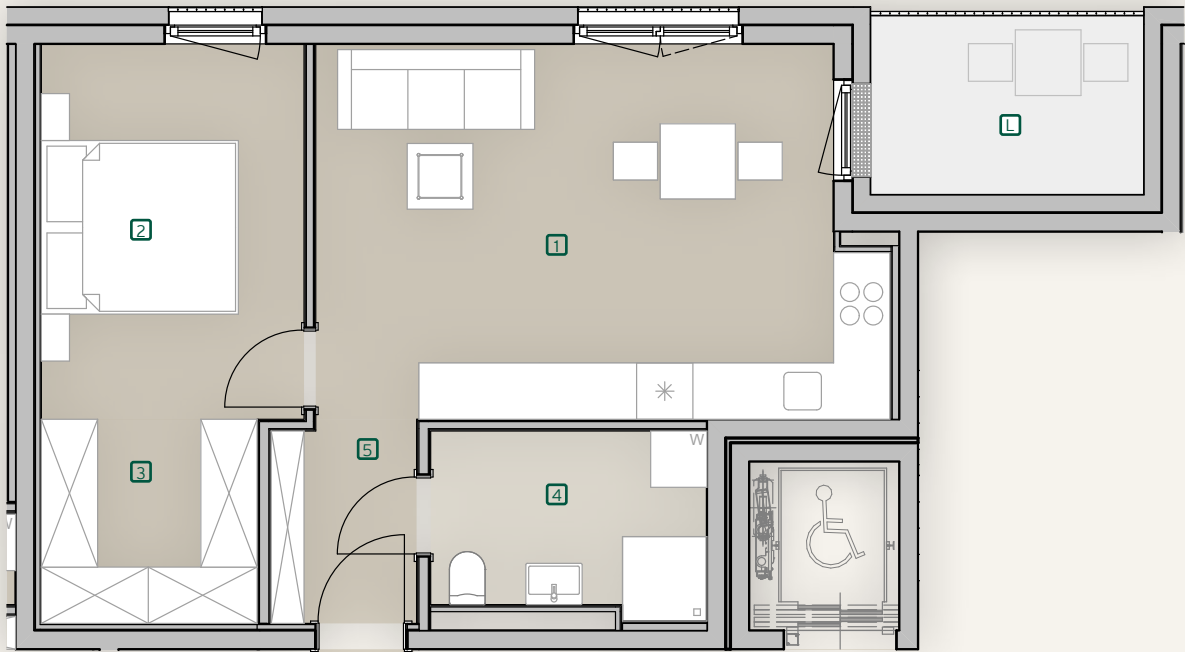
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	31,05 m²
2	Zimmer	12,54 m²
3	Schranknische	4,82 m²
4	Bad	5,60 m²
5	WC	1,73 m²
6	Abstellraum	1,91 m²
7	Vorraum	6,72 m²



TOP 05



1., 2., 3. und 4. OBERGESCHOSS



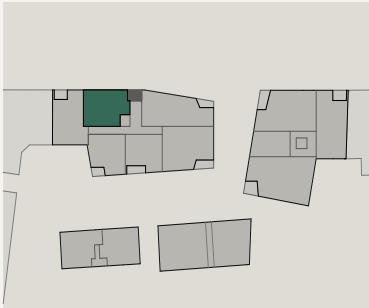
TOP 11/21/31/41
NUTZFLÄCHE 48,70 m²

1. / 2. / 3. / 4. OG

L	Loggia	5,53 m²
	Keller	2,94 - 3,36 m²

1./2./3./4. OBERGESCHOSS

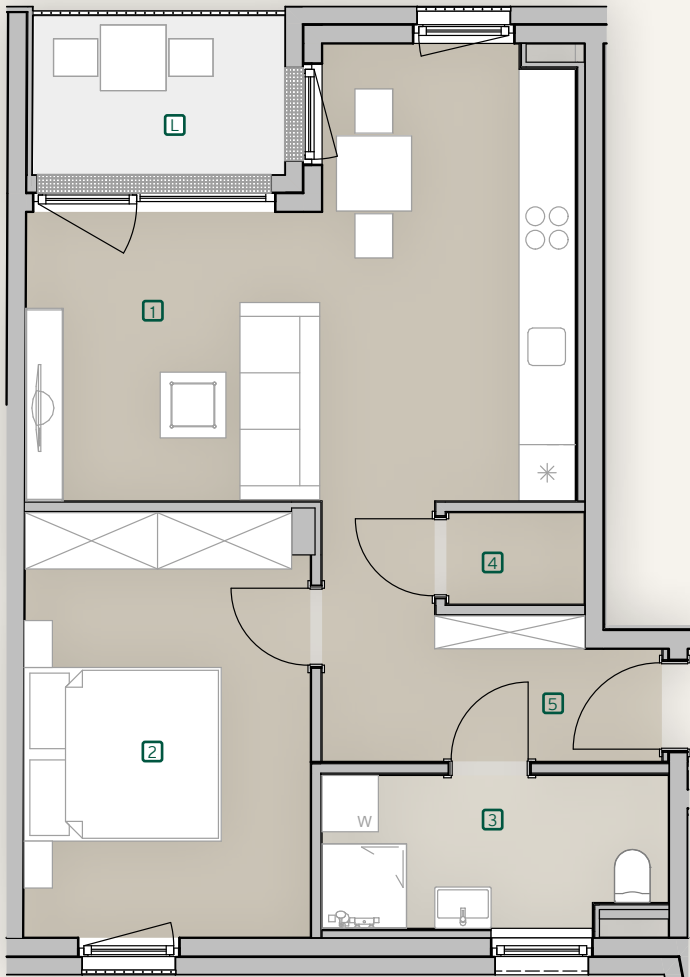
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	23,46 m²
2	Zimmer	11,32 m²
3	Schranknische	5,00 m²
4	Bad / WC	5,61 m²
5	Vorraum	3,31 m²



TOP11 / 21 / 31 / 41



1., 2., 3. und 4. OBERGESCHOSS



TOP 12/22/32/42
NUTZFLÄCHE 51,16 m²

1. / 2. / 3. / 4. OG

L	Loggia	4,54 m²
	Keller	2,94 - 3,36 m²

1./2./3./4. OBERGESCHOSS

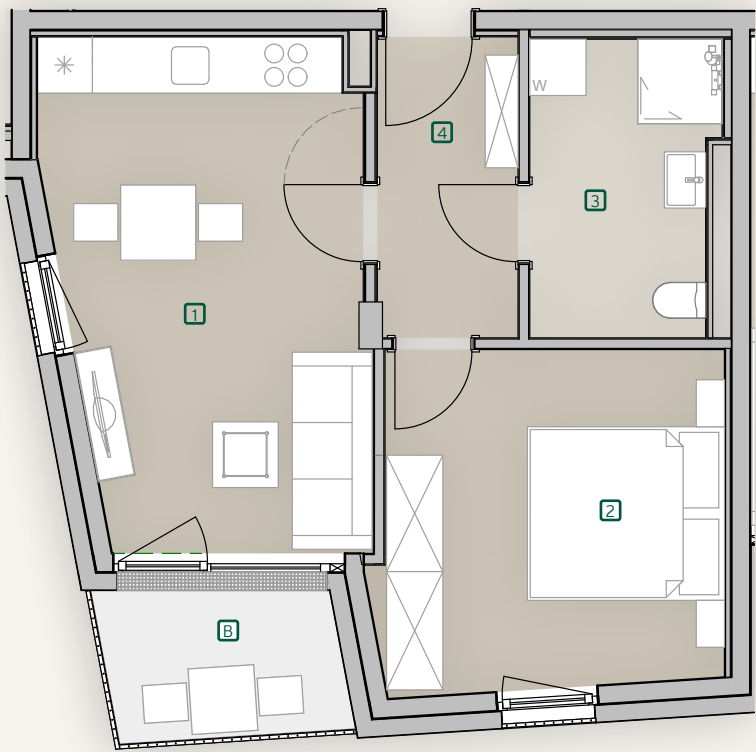
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	23,28 m²
2	Zimmer	13,84 m²
3	Bad / WC	5,80 m²
4	Abstellraum	1,44 m²
5	Vorraum	6,80 m²



TOP12 / 22 / 32 / 42



1., 2., 3. und 4. OBERGESCHOSS



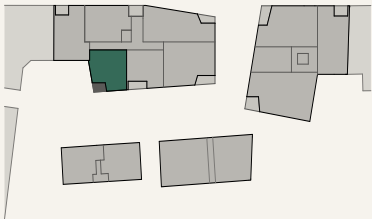
TOP 13 / 23 / 33 / 43
NUTZFLÄCHE 42,18 m²

1. / 2. / 3. / 4. OG

B	Balkon	3,96 m²
	Keller	2,94 - 3,38 m²

1./2./3./4. OBERGESCHOSS

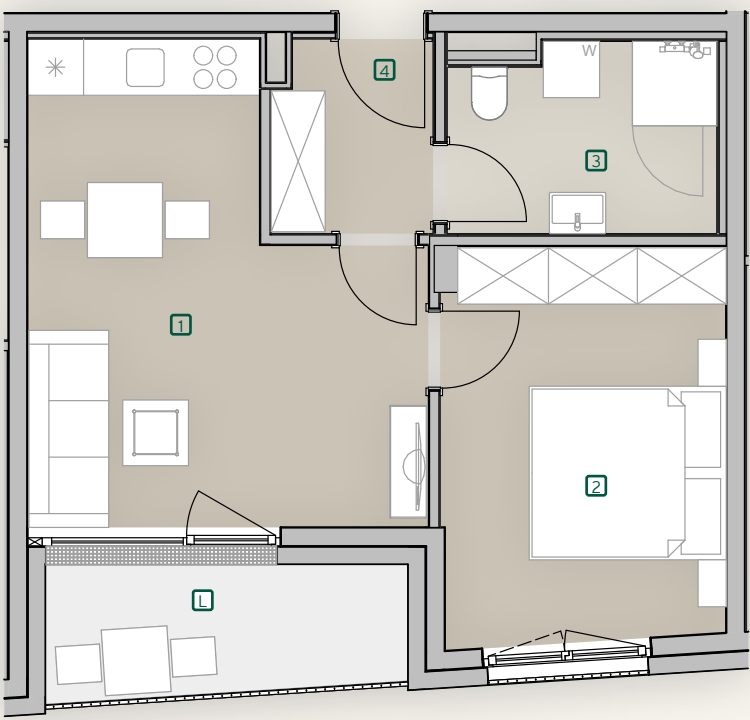
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	17,91 m²
2	Zimmer	13,33 m²
3	Bad / WC	6,15 m²
4	Vorraum	4,79 m²



TOP13 / 23 / 33 / 43



1., 2., 3. und 4. OBERGESCHOSS



TOP 14 / 24 / 34 / 44
NUTZFLÄCHE 40,52 m²

1. / 2. / 3. / 4. OG

L	Loggia	5,28 m²
	Keller	2,89 - 3,43 m²

1./2./3./4. OBERGESCHOSS

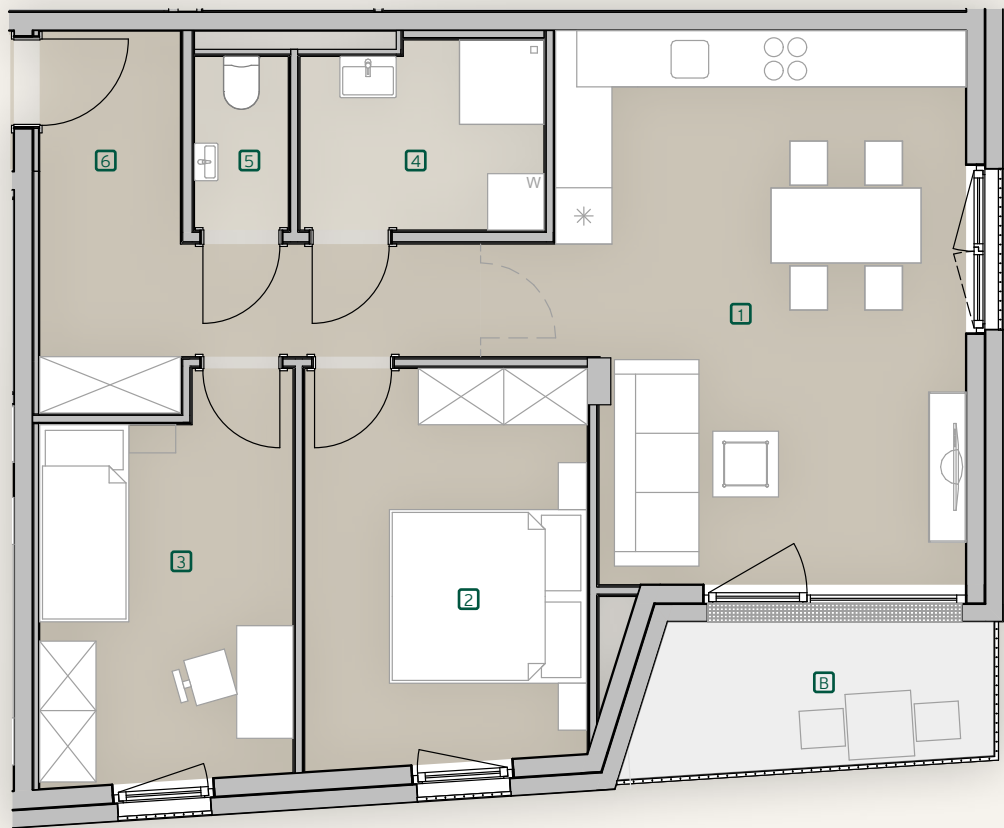
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	18,59 m²
2	Zimmer	12,86 m²
3	Bad / WC	5,61 m²
4	Vorraum	3,46 m²



TOP14 / 24 / 34 / 44



1., 2., 3. und 4. OBERGESCHOSS



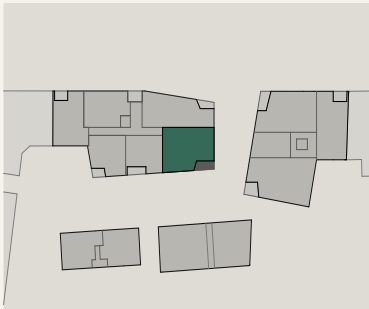
TOP 15 / 25 / 35 / 45
NUTZFLÄCHE 66,66 m²

1. / 2. / 3. / 4. OG

- 11 Balkon 5,78 m²
- Keller 2,89 - 3,53 m²

1./2./3./4. OBERGESCHOSS

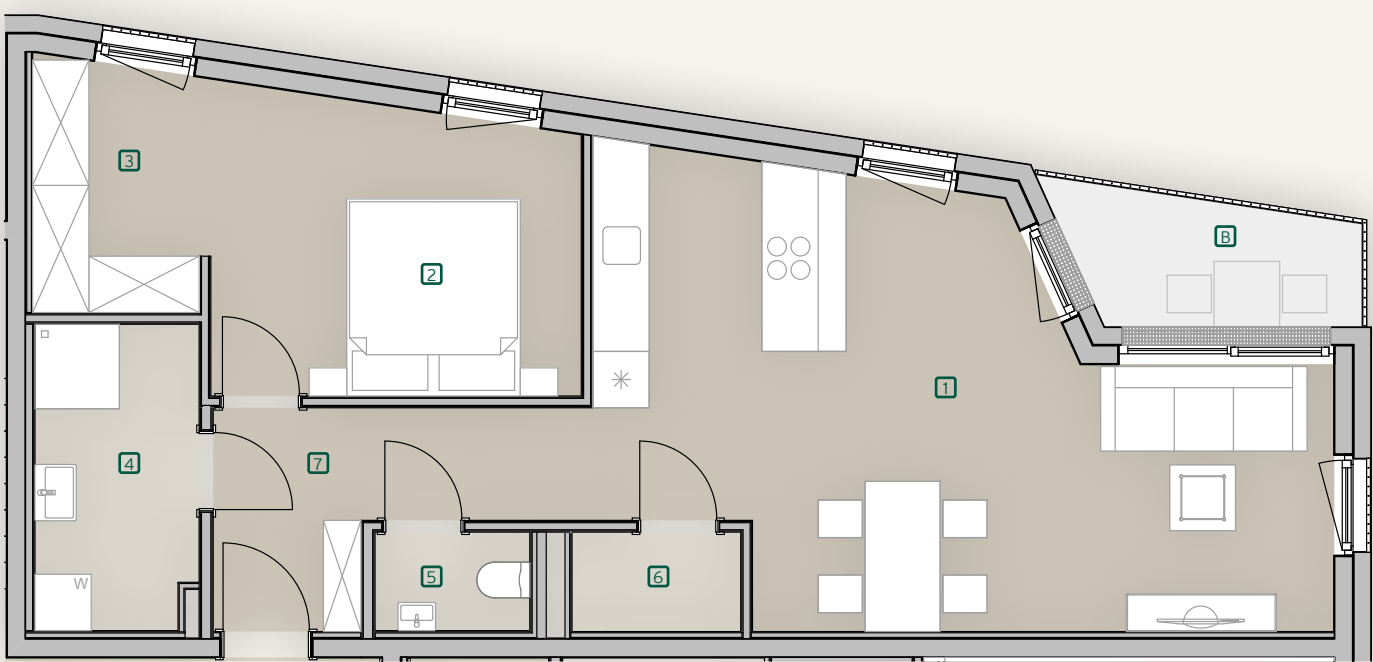
- 1 Wohn-/Esszimmer/Küche 25,98 m²
- 2 Zimmer 12,79 m²
- 3 Zimmer 2 11,02 m²
- 4 Bad 5,07 m²
- 5 WC 1,85 m²
- 6 Vorraum 9,95 m²



TOP15 / 25 / 35 / 45



1., 2., 3. und 4. OBERGESCHOSS



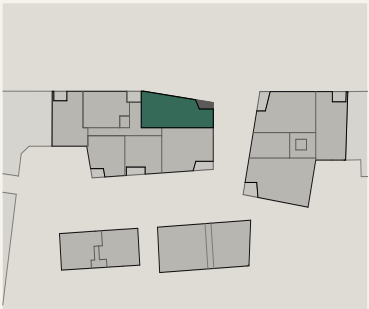
TOP 16 / 26 / 36 / 46
NUTZFLÄCHE 64,37 m²

1. / 2. / 3. / 4. OG

- 11 Balkon 4,14 m²
- Keller 3,39 - 3,53 m²

1./2./3./4. OBERGESCHOSS

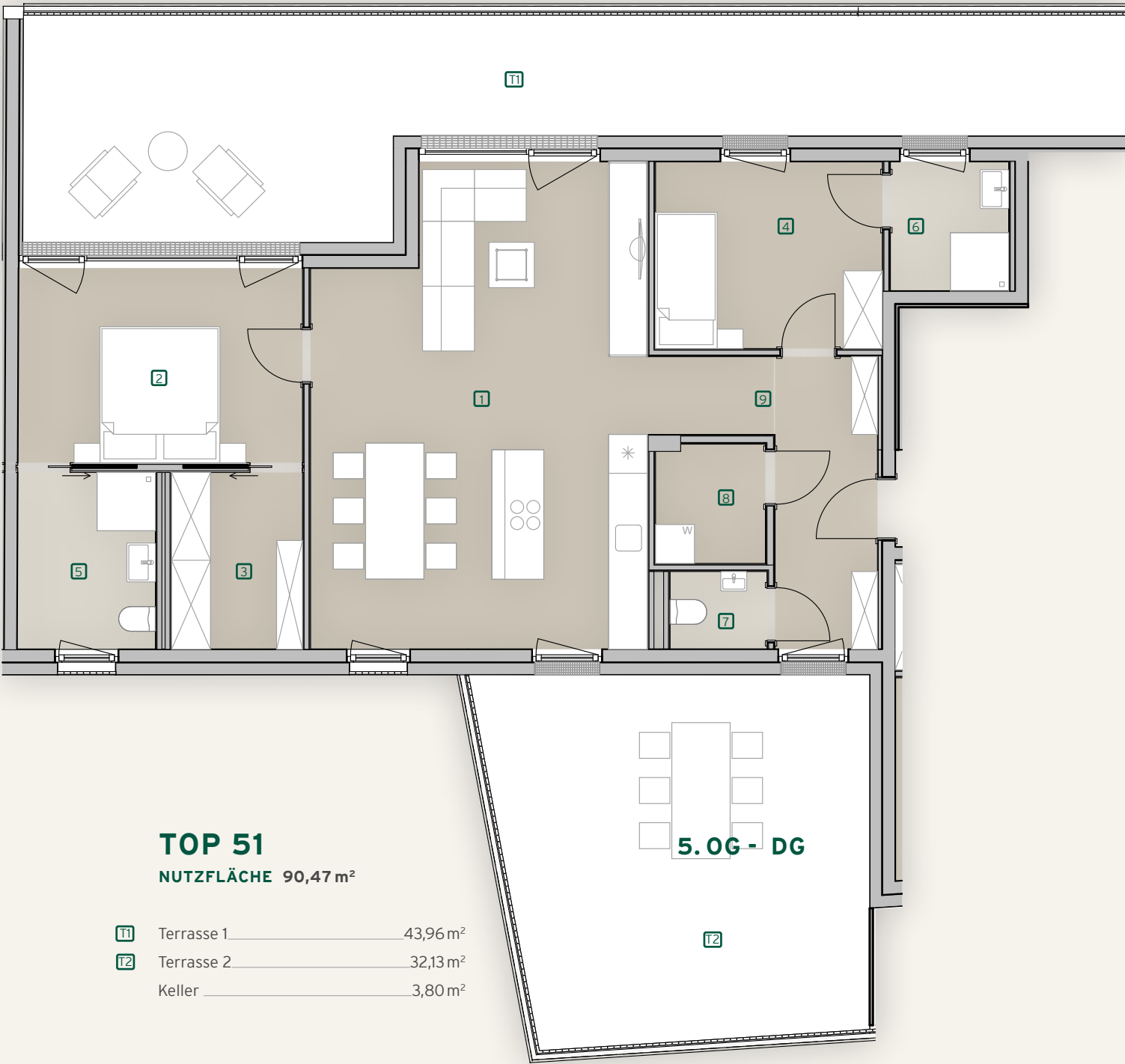
- 1 Wohn-/Esszimmer/Küche 31,05 m²
- 2 Zimmer 12,54 m²
- 3 Schranknische 4,82 m²
- 4 Bad 5,60 m²
- 5 WC 1,73 m²
- 6 Abstellraum 1,91 m²
- 7 Vorraum 6,72 m²



TOP16 / 26 / 36 / 46



5. OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS

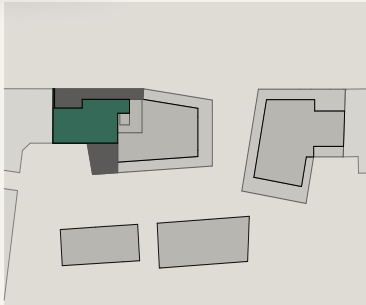


TOP 51
NUTZFLÄCHE 90,47 m²

11	Terrasse 1	43,96 m²
12	Terrasse 2	32,13 m²
	Keller	3,80 m²

5. OBERGESCHOSS

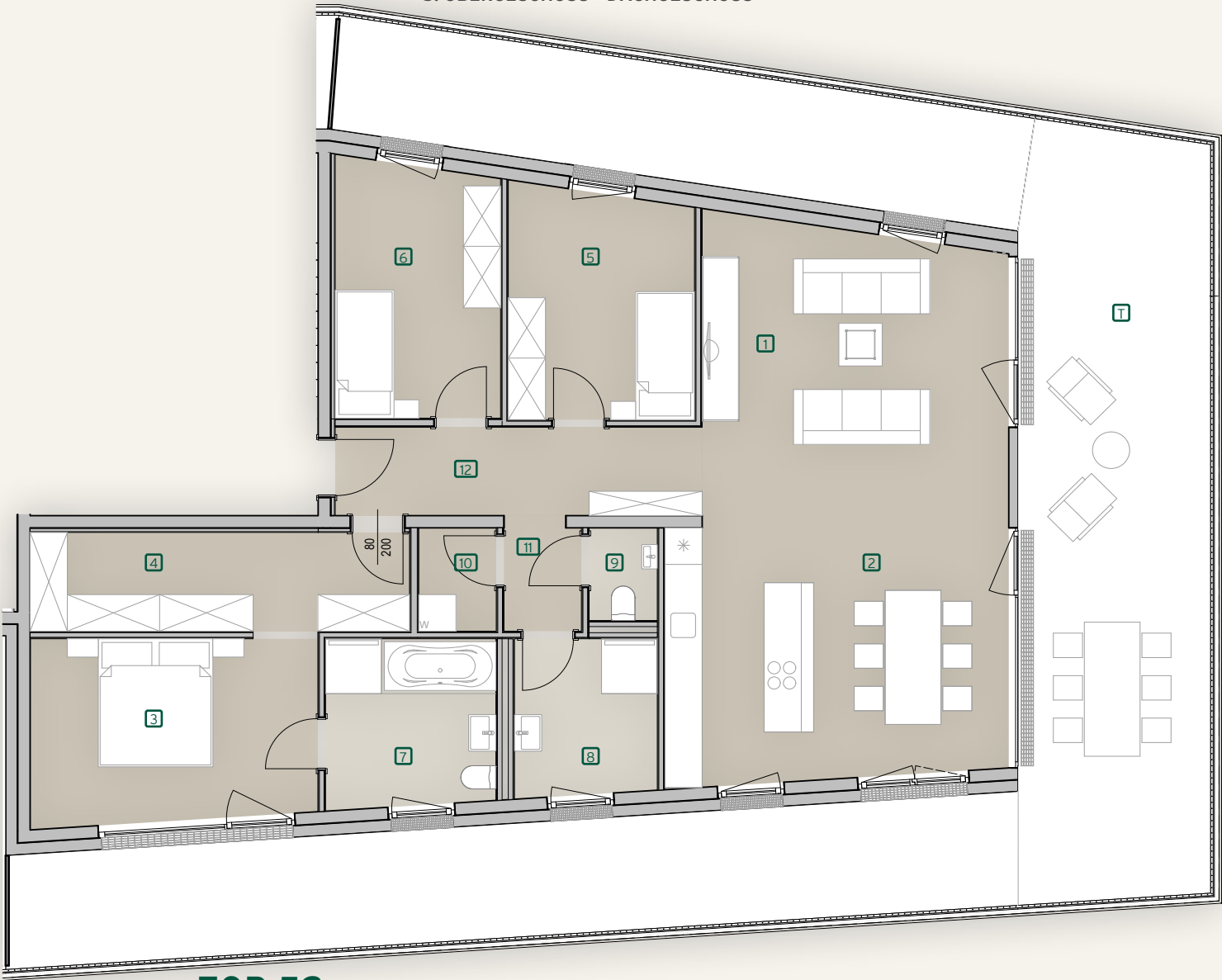
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	39,27 m²
2	Zimmer 1	13,68 m²
3	Schrankraum	5,49 m²
4	Zimmer 2	10,22 m²
5	Bad 1	5,92 m²
6	Bad 2	3,77 m²
7	WC	1,79 m²
8	Abstellraum	3,08 m²
9	Vorraum	7,25 m²



TOP 51



5. OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS

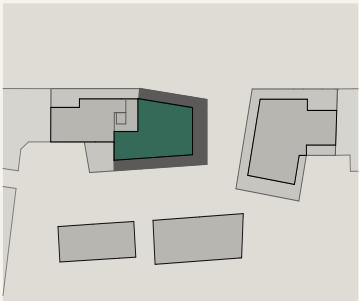


TOP 52
NUTZFLÄCHE 123,05 m²

11	Terrasse	89,15 m²
	Keller	8,83 m²

5. OBERGESCHOSS

1	Wohnzimmer	24,52 m²
2	Esszimmer/Küche	23,60 m²
3	Zimmer 1	14,22 m²
4	Schrankraum	9,92 m²
5	Zimmer 2	11,27 m²
6	Zimmer 3	11,15 m²
7	Bad 1	7,65 m²
8	Bad 2	6,02 m²
9	WC	1,67 m²
10	Abstellraum	2,12 m²
11	Gang	2,32 m²
12	Vorraum	8,59 m²

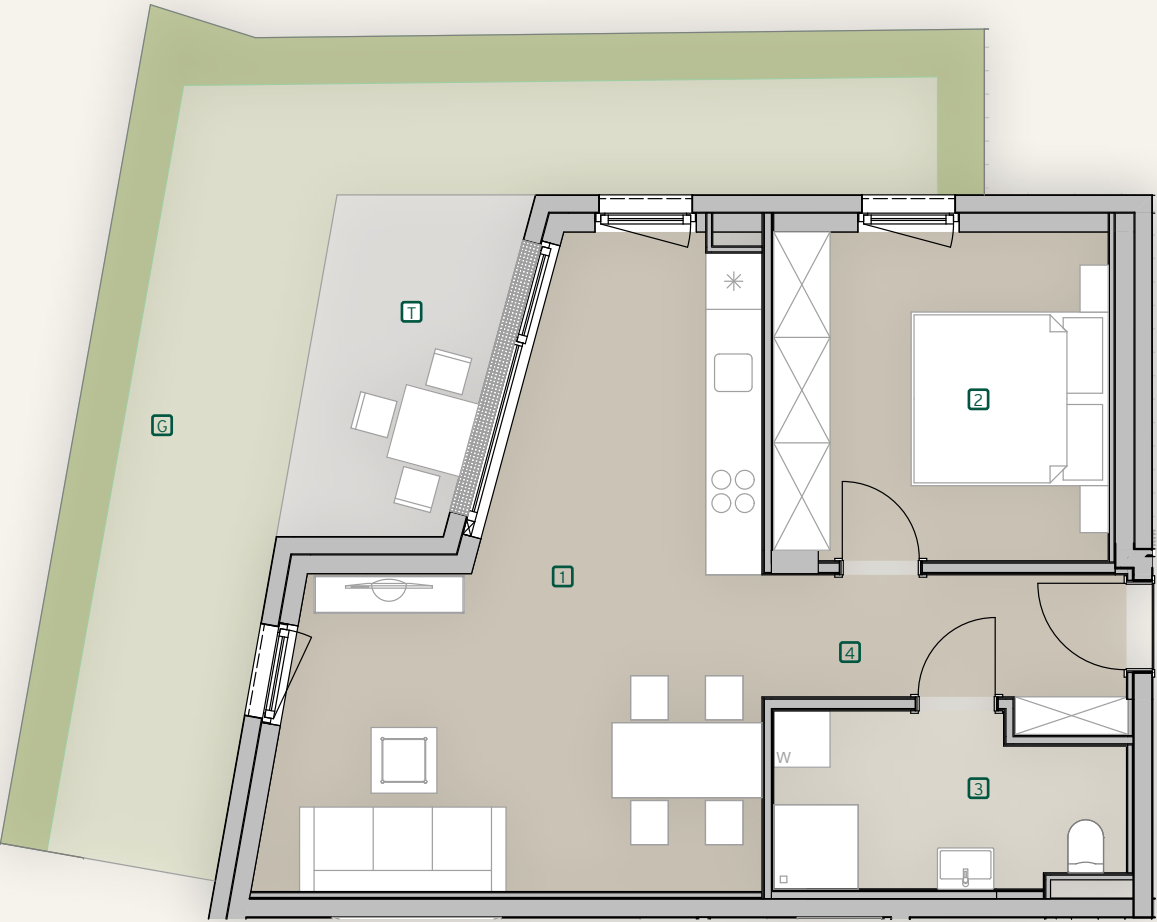


TOP 52





ERDGESCHOSS



TOP 01

NUTZFLÄCHE 51,97 m²

EG

T	Terrasse	7,09 m²
G	Garten	ca. 32,55 m²
	Keller	3,35 m²

ERDGESCHOSS

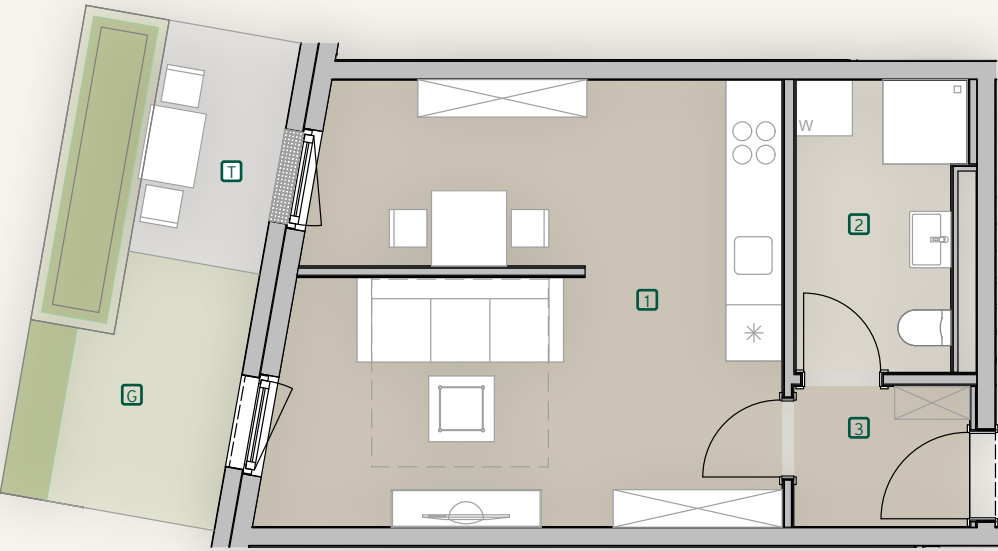
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	27,38 m²
2	Zimmer	12,56 m²
3	Bad/ WC	6,50 m²
4	Vorraum	5,53 m²



TOP 01



ERDGESCHOSS



TOP 02

NUTZFLÄCHE 32,89 m²

EG

T	Terrasse	3,55 m²
G	Garten	ca. 8,67 m²
	Keller	2,92 m²

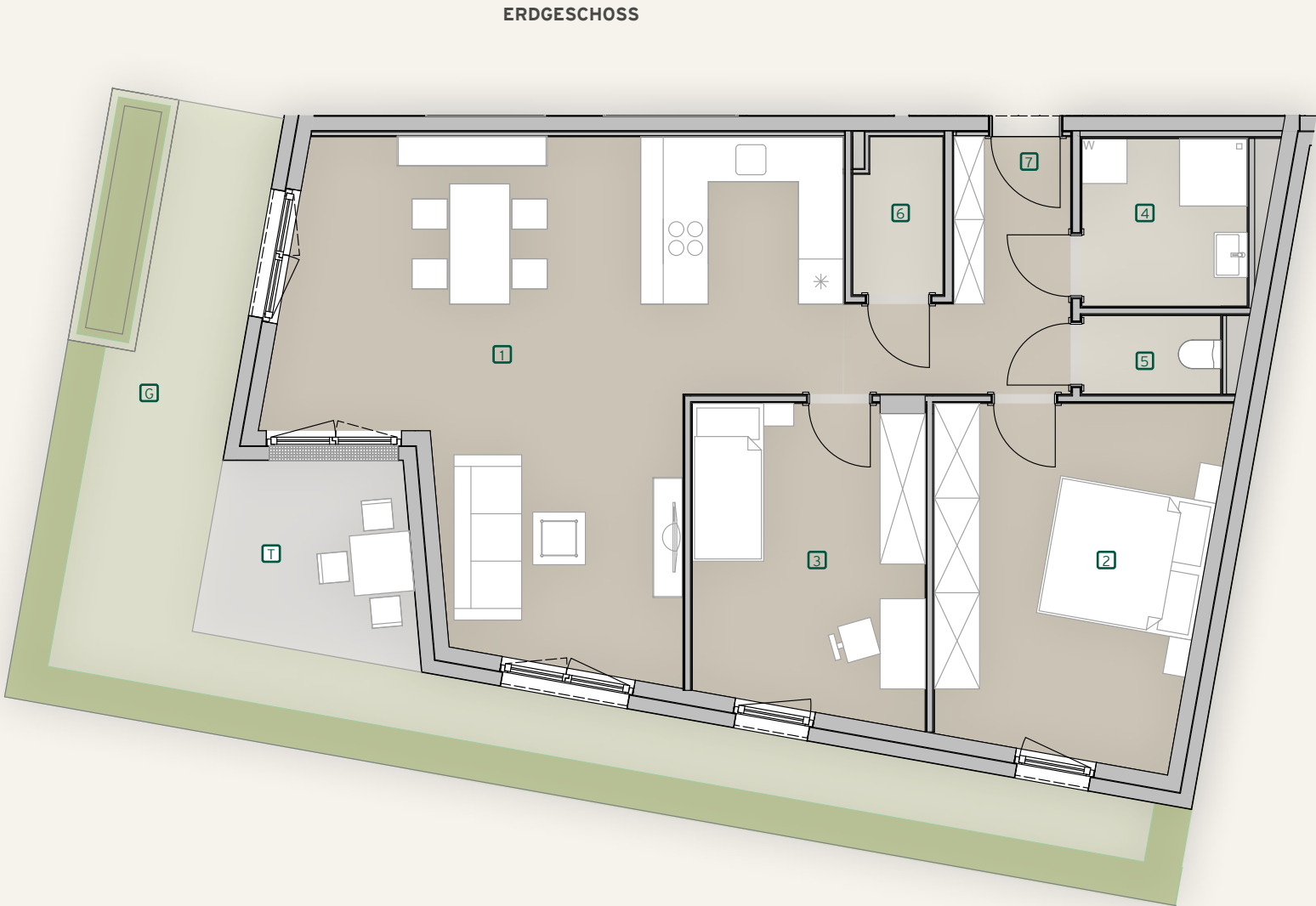
ERDGESCHOSS

1	Wohnen/Essen/Küche/Schlafen	24,77 m²
2	Bad/WC	5,31 m²
3	Vorraum	2,81 m²



TOP 02





TOP 03

NUTZFLÄCHE 84,76 m²

EG

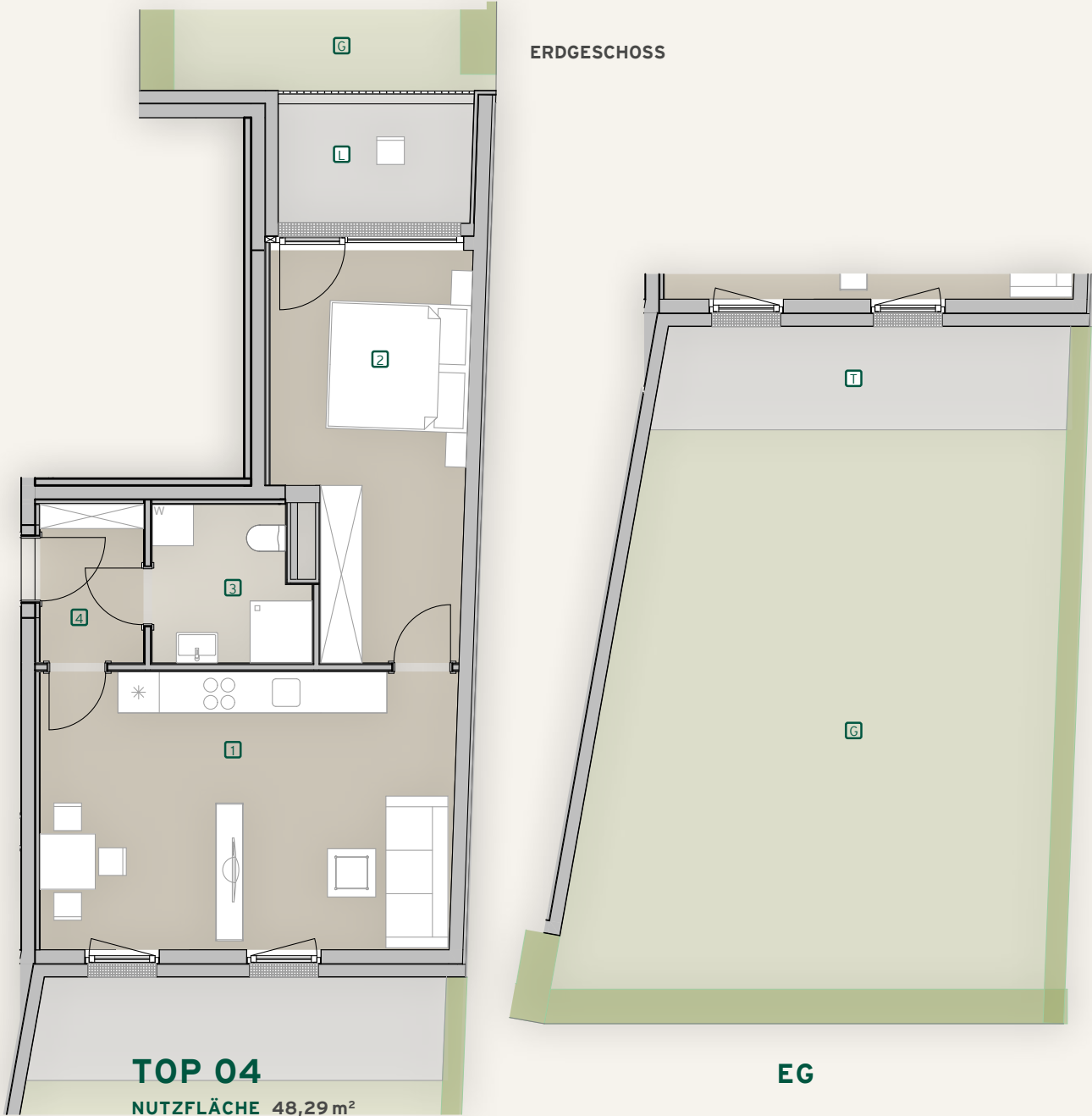
T	Terrasse	6,96 m²
G	Garten	ca. 36,52 m²
	Keller	3,36 m²

ERDGESCHOSS

1	Wohn-/Esszimmer/Küche	38,90 m²
2	Zimmer 1	16,80 m²
3	Zimmer 2	12,73 m²
4	Bad	4,91 m²
5	WC	1,93 m²
6	Abstellraum	2,41 m²
7	Vorraum	7,08 m²



TOP 03



TOP 04

NUTZFLÄCHE 48,29 m²

EG

T	Terrasse	9,00 m²
L	Loggia	5,27 m²
G	Garten	ca. 59,94 m²
G	Garten	ca. 16,06 m²
	Keller	3,35 m²

ERDGESCHOSS

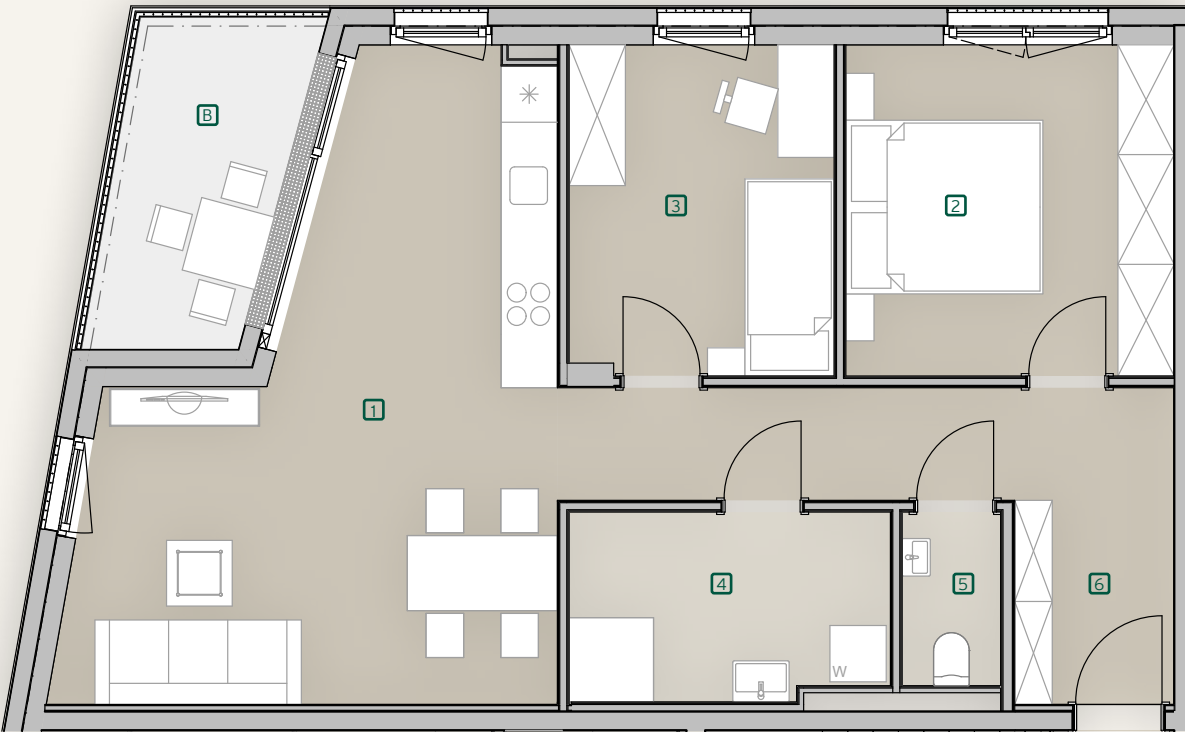
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	24,49 m²
2	Zimmer	15,46 m²
3	Bad / WC	4,89 m²
4	Vorraum	3,45 m²



TOP 04



1., 2. und 3. OBERGESCHOSS



TOP 11/ 21/ 31
NUTZFLÄCHE 70,24m²

1. / 2. / 3. OG

- B

Balkon

6,51m²
- Keller

3,34 - 3,36m²

1./2./3. OBERGESCHOSS

- 1

Wohn-/Esszimmer/Küche

27,38m²
- 2

Zimmer 1

12,55m²
- 3

Zimmer 2

10,02m²
- 4

Bad

6,76m²
- 5

WC

1,94m²
- 6

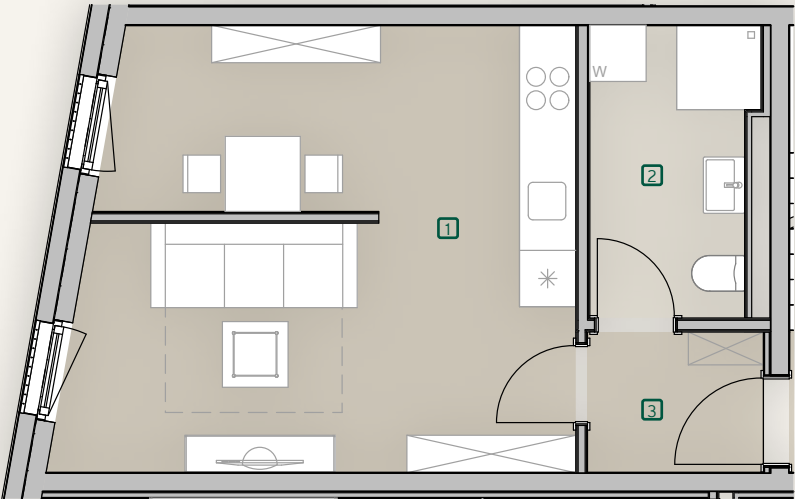
Vorraum

11,59m²



TOP11 / 21 / 31

1., 2. und 3. OBERGESCHOSS



TOP 12/ 22/ 32
NUTZFLÄCHE 32,89m²

1. / 2. / 3. OG

- Keller

2,92 - 3,36m²

1./2./3. OBERGESCHOSS

- 1

Wohn-/Esszimmer/Küche

24,77m²
- 2

Bad / WC

5,31m²
- 3

Vorraum

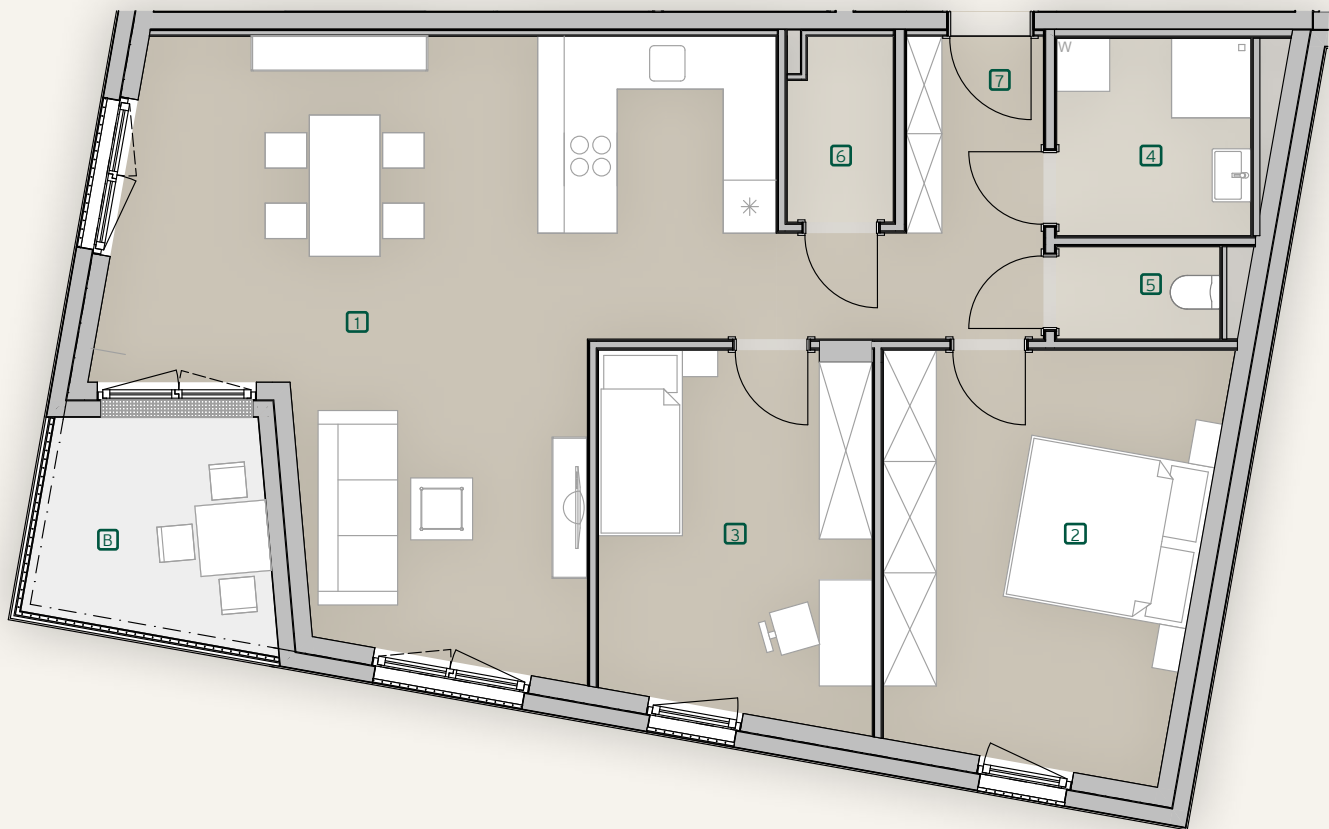
2,81m²



TOP12 / 22 / 32



1., 2. und 3. OBERGESCHOSS



TOP 13/23/33

NUTZFLÄCHE 84,72 - 84,76 m²

1./2./3. OG

- Balkon 6,43 m²
- Keller 3,36 m²

1./2./3. OBERGESCHOSS

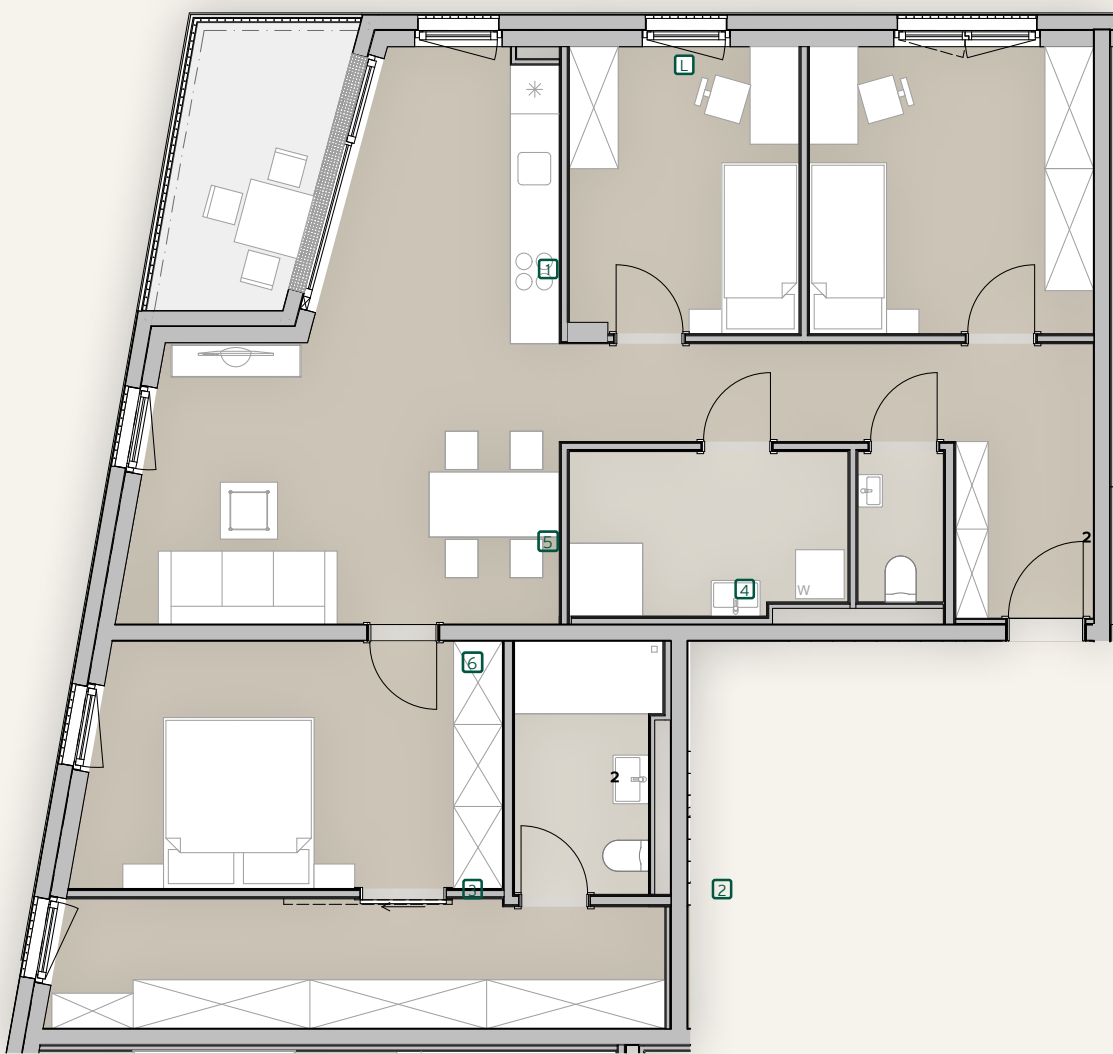
- 1 Wohn-/Esszimmer/Küche 38,90 m²
- 2 Zimmer 1 16,80 m²
- 3 Zimmer 2 12,73 m²
- 4 Bad 4,91 m²
- 5 WC 1,93 m²
- 6 Abstellraum 2,41 m²
- 7 Vorraum 7,08 m²



TOP13 / 23 / 33



1., 2. und 3. OBERGESCHOSSS



TOP 14/24/34

NUTZFLÄCHE 65,01 m²

1./2./3. OG

- Loggia 5,13 m²
- Keller 3,35 m²

1./2./3. OBERGESCHOSS

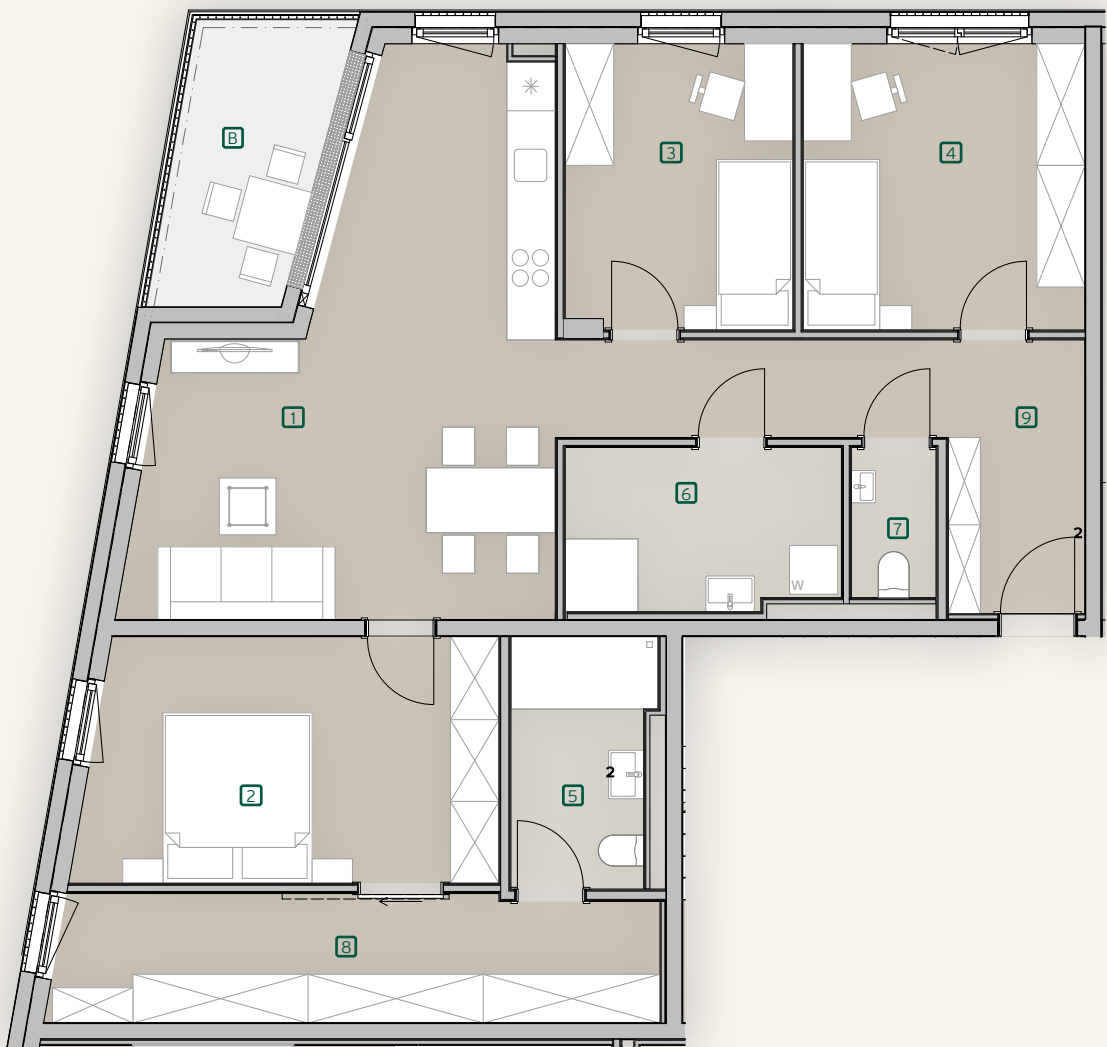
- 1 Wohn-/Esszimmer/Küche 27,67 m²
- 2 Zimmer 1 11,99 m²
- 3 Zimmer 2 10,00 m²
- 4 Bad 4,58 m²
- 5 WC 2,01 m²
- 6 Vorraum 8,76 m²



TOP14 / 24 / 34



1., 2. und 3. OBERGESCHOSS



TOP 15 / 25 / 35
NUTZFLÄCHE 103,45 m²

1. / 2. / 3. OG

B	Balkon	6,51 m²
	Keller	6,29 m²

1./2./3. OBERGESCHOSS

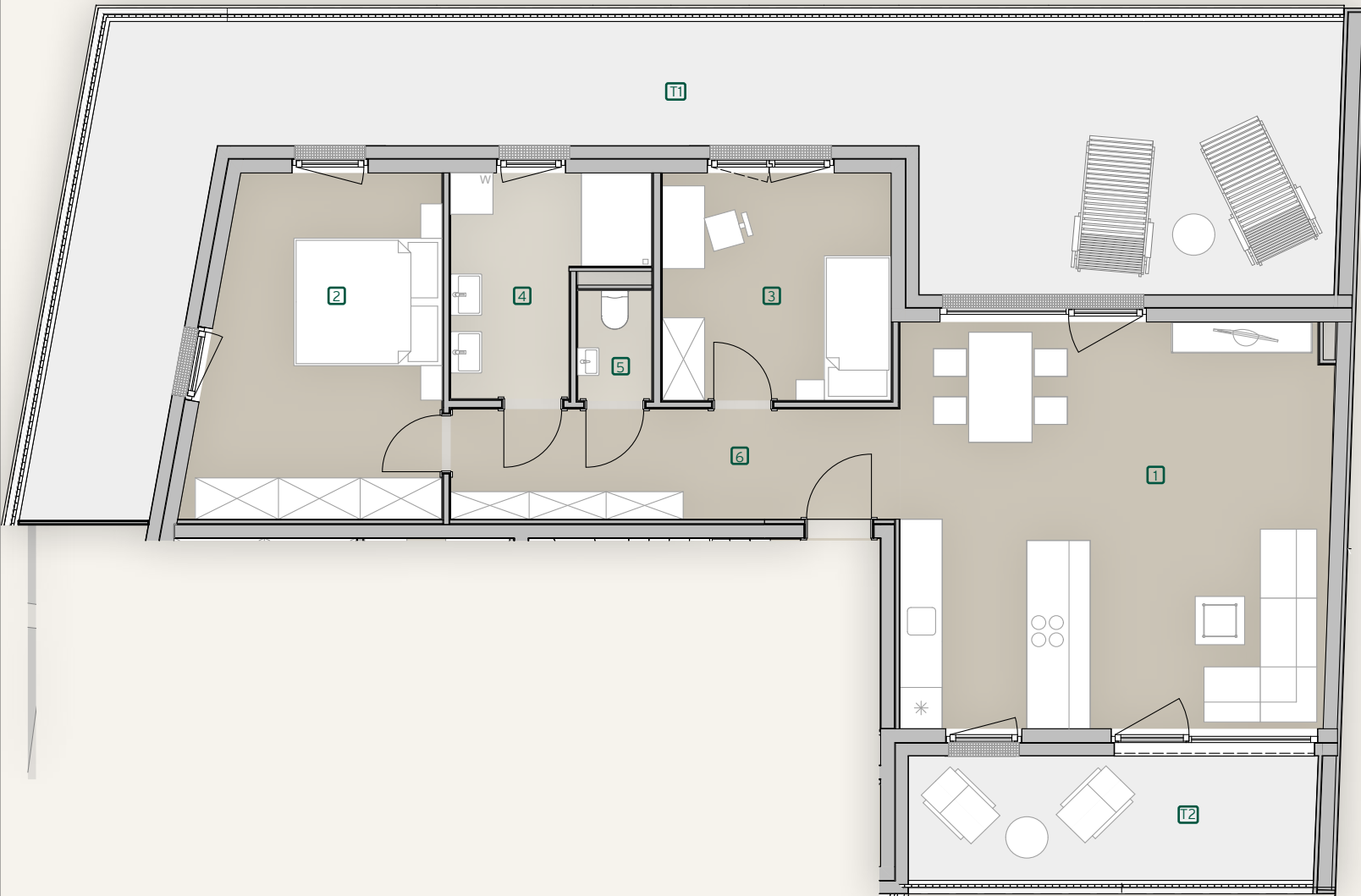
1	Wohn-/Esszimmer/Küche	27,79 m²
2	Zimmer 1	15,57 m²
3	Zimmer 2	10,02 m²
4	Zimmer 3	12,55 m²
5	Bad1	5,31 m²
6	Bad2	6,76 m²
7	WC	1,94 m²
8	Ankleide	11,92 m²
9	Vorraum	11,59 m²



TOP13 / 23 / 33



4. OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS



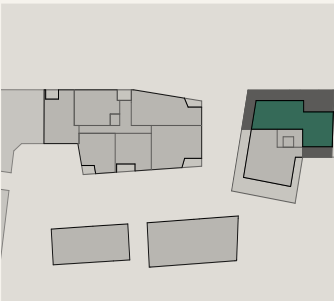
TOP 41
NUTZFLÄCHE 83,56 m²

4. OG - DG

T1	Terrasse 1	56,74 m²
T2	Terrasse 2	10,91 m²
	Keller	3,95 m²

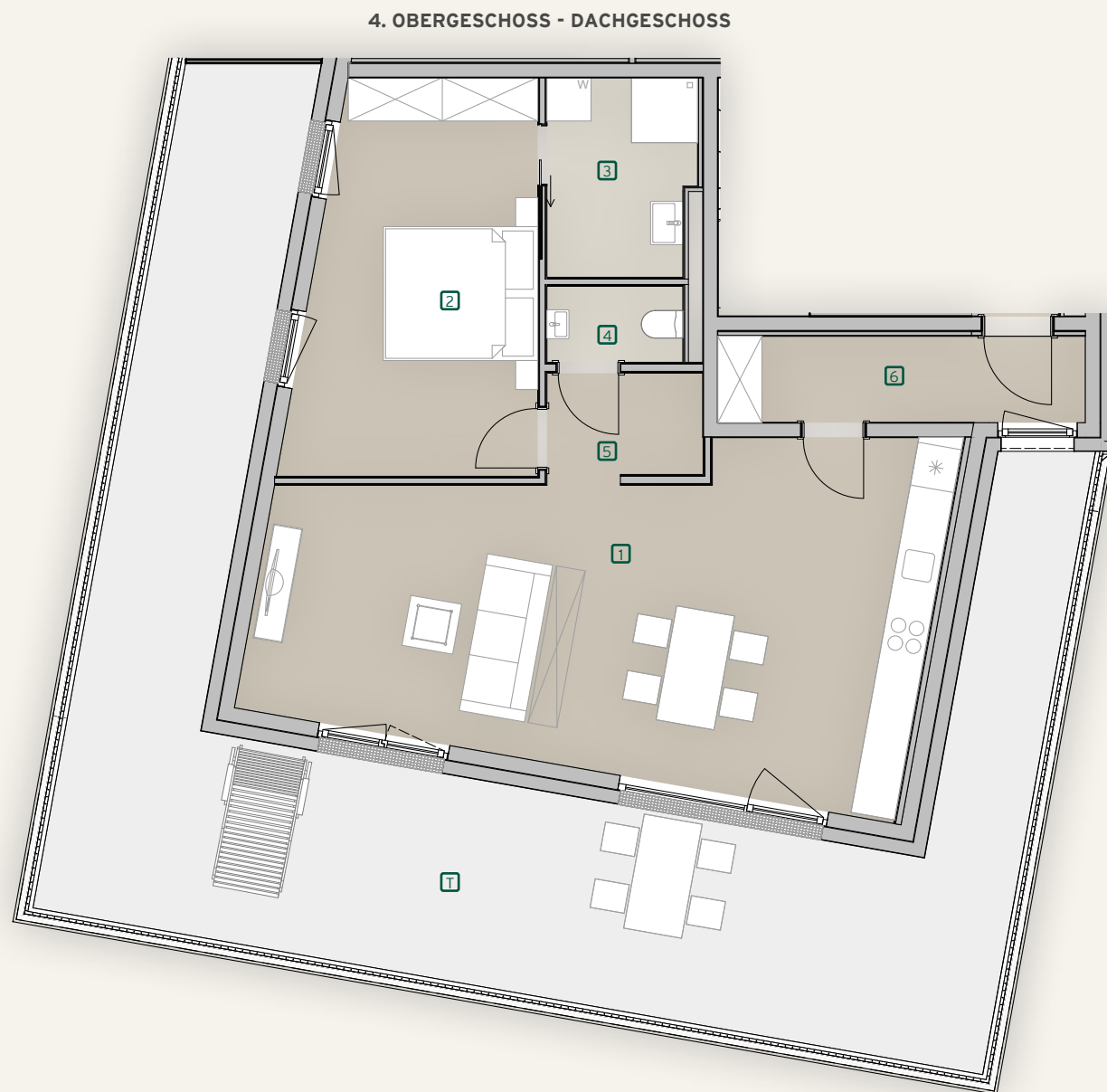
4. OBERGESCHOSS

1	Wohn-/Esszimmer/Küche	36,66 m²
2	Zimmer 1	16,85 m²
3	Zimmer 2	10,93 m²
4	Bad	7,24 m²
5	WC	1,68 m²
6	Vorraum	10,20 m²



TOP 41



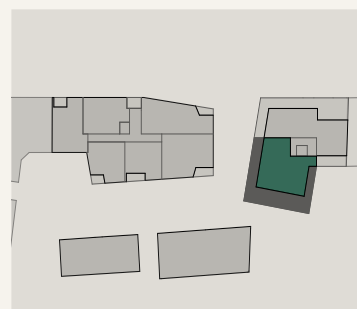
**TOP 42**

NUTZFLÄCHE 72,32 m²

T	Terrasse	63,94 m²
	Keller	4,06 m²

4. OBERGESCHOSS

1	Wohn-/Esszimmer/Küche	38,61 m²
2	Zimmer	17,14 m²
3	Bad	5,41 m²
4	WC	1,94 m²
5	Gang	3,13 m²
6	Vorraum	6,09 m²



TOP 42

WOHNEN MITTEN IM HERZ-JESU-VIERTEL

- einzigartige, ruhige Innenstadtlage
- Umgebung mit Grätzel-Charakter
- wunderschöne Ausblicke
- großzügige Freiflächen (Balkone, Loggien, Terrassen, Eigengärten)
- unterschiedlichste, durchdachte Grundrisse - teils zusammenlegbar
- Raumhöhe 2,60 m
- einzelraumgeregelte Fußbodenheizung
- Parkettböden, in den Penthäusern Landhausdielen
- großzügige, 3-fach verglaste Fensterelemente
- elektrisch betriebene Raffstores
- Klimaanlage in den Penthäusern
- hochwertige Sanitärausstattung
- Lift in Haus 1 und Haus 2
- Glasfaseranschluss
- hauseigene Tiefgarage mit ca. 42 Parkplätzen
- Fahrradabstellplätze für 81 Räder in der Tiefgarage, sowie für 27 Fahrräder im Freien
- perfekte Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- HWB 25,8 kWh/m²a, fGEE 0,79
- **provisionsfreier Verkauf** direkt vom Bauträger Ihres Vertrauens - BEWO Besser Wohnen - Qualität seit über 25 Jahren!





RECHBAUERSTRASSE 63a-d

8010 GRAZ



BEWO

EXKLUSIV

Alle Angaben, Berechnungen und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Pläne und Visualisierungen in dieser Unterlage dienen zur Orientierung und sind auf dem aktuellen Stand der Planung. Die im Prospekt gezeigten Grundrisse und Pläne sind zur Maßabnahme nicht geeignet. Die eingezeichneten Möbel, Bepflanzungen, sowie die dargestellten Bilder dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Änderungen von Grundrissen und Aussehen sind aufgrund von statischen oder technischen Änderungen möglich, für die Richtigkeit von Inhalt wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Auflagen oder einer optimierten Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, wobei die beschriebene Qualität jedenfalls gewährleistet wird. Änderungswünsche zu beschriebener Ausstattung sowie weitere individuelle Sonderausstattungen sind - soweit technisch und baurechtlich zulässig und soweit schutzwürdige Interessen anderer Eigentümer nicht beeinträchtigt werden - in Abhängigkeit des jeweiligen Baufortschrittes - mit Zustimmung des Bauträgers möglich. Diesbezügliche Information und Beratung erhalten Sie direkt beim Bauträger.

BEWO-Besser Wohnen-Immobilien GmbH

Wienerstrasse 180, 8051 Graz

0316 82 02 87

office@bewo.at

www.bewo.at