



13 FREIFINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

HARTlieb & GRAZiella

Wohnen, wie
es mir gefällt

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN
Karl-Binder-Gasse 13+15

2 - 4 ZIMMER
61 - 147 m²



nextbygws.at

Inhalt Index

03	PROJEKTbeschreibung
05	LAGE UND INFRASTRUKTUR
06	PROJEKTÜBERSICHT
08	GRUNDRISSSE



Wohnen, das weiterdenkt. Wohnen in Hart bei Graz.

Privat und persönlich.

Mit "HARTlieb & GRAZIELLA" entsteht in der Karl-Binder-Gasse 13 und 15 direkt am Grazer Stadtrand zu Hart bei Graz ein Wohnprojekt, das Architektur und Wohnpsychologie bewusst miteinander verbindet. Insgesamt 13 freifinanzierte Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 61 bis 147 m² bieten Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe – vom urbanen Rückzugsort bis zum großzügigen Familienzu Hause.

Das Projekt stellt den Menschen in den Mittelpunkt und schafft ein Wohnumfeld, das Sicherheit, Orientierung und Individualität vereint. Durchdachte Strukturen, klare Zonierungen und ein hohes Maß an Privatheit sorgen für ein Zuhause, das sich ruhig, geschützt und richtig anfühlt.

So individuell wie das Leben.

"HARTlieb & GRAZIELLA" überzeugt durch ein wohnpsychologisch fundiertes Konzept mit privaten Zugängen und Gärten, die echte Rückzugsorte schaffen. Ein besonderer Fokus liegt auf der individuellen Gestaltung: Mithilfe eines Wohnungs-Konfigurators können Sie Ihre Wohnung aktiv mitplanen und an persönliche Bedürfnisse anpassen. So entsteht kein standardisierter Wohnraum, sondern ein Zuhause mit Charakter, Identität und langfristiger Wohnqualität – persönlich, sicher und durchdacht.

Zusätzlich bieten wir Ihnen die Möglichkeit, eine individuelle wohnpsychologische Beratung in Anspruch zu nehmen.

Top Lage zwischen Stadt und Natur.

Die Wohngebäude befinden sich in attraktiver Lage in Hart bei Graz, direkt an der Grazer Stadtgrenze. Das Umfeld verbindet die Nähe zur Stadt mit der Ruhe und Qualität eines grünen Wohngebiets. Diese Lage ermöglicht entspanntes Wohnen abseits von Hektik, ohne auf die Vorteile urbaner Infrastruktur verzichten zu müssen. **Natur, Erholung und Stadtnähe** treffen hier in ausgewogener Weise aufeinander – ideal für alle, die bewusst wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.



Die ausgezeichnete Infrastruktur rund um die Karl-Binder-Gasse bietet kurze Wege im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das Straßennetz ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt und der umliegenden Bezirke. Ergänzt wird das Angebot durch überdachte Parkplätze, die komfortables und wettergeschütztes Parken direkt bei der Wohnanlage gewährleisten.

Lage

2 MIN.

ZU FUSS ZUR
BUSHALTESTELLE

31 MIN.

MIT DEN ÖFFIS ZUM
GRAZER HAUPTPLATZ

5 MIN.

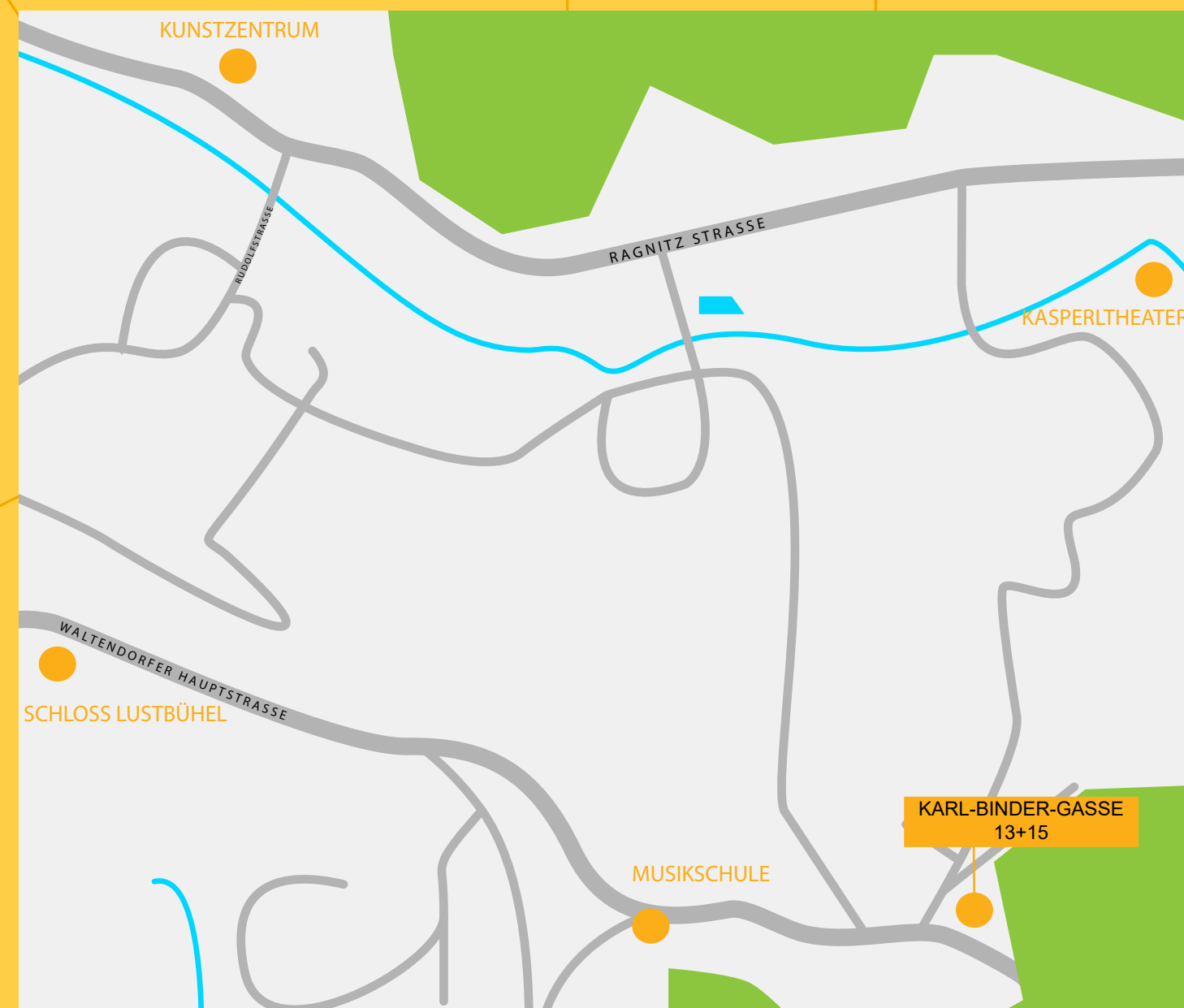
MIT DEM AUTO ZUM
NÄCHSTGELEGENEN
LEBENSMITTELGESCHÄFT

10 MIN.

MIT DEM AUTO ZUR
AUTOBAHNAUFFAHRT

16 MIN.

MIT DEN ÖFFIS
ZUM LKH



Das Projekt im Überblick

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

61 - 147 m² Wohnfläche

großzügige Terrassen, Dachterrassen,
Gartenflächen oder Balkone zur Süd-
westseite

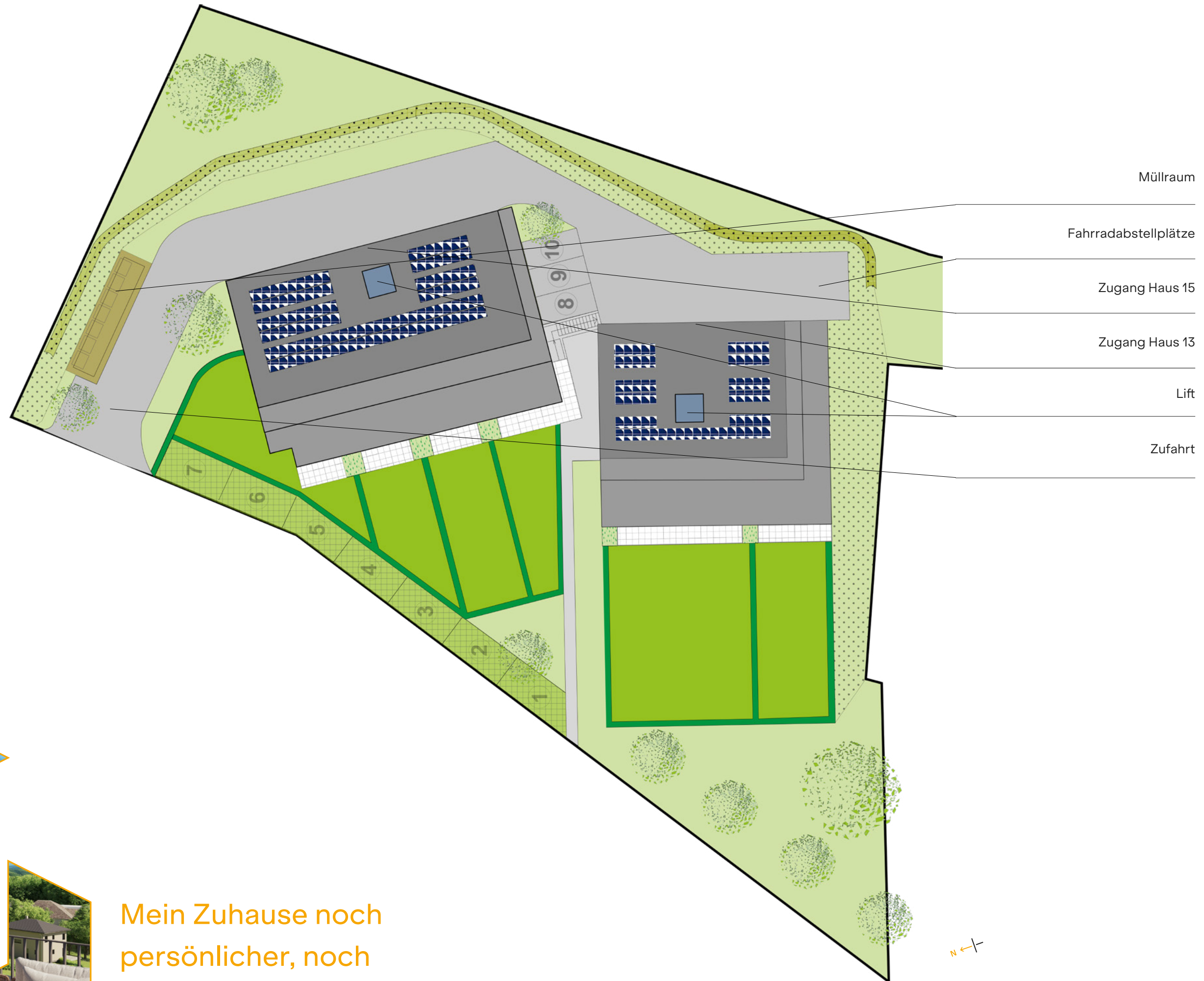
größtenteils vollständige
Terrassenüberdachungen

Haushaltsstromversorgung unterstützt
durch die Photovoltaikanlage

zugeordnete, eingezäunte Gärten
mit Gehwegen

moderne Aufzugsanlage,
überdachte Abstellplätze auf
Wunsch mit E-Lademöglichkeit

Bezug voraussichtlich Sommer 2028



Müllraum

Fahrradabstellplätze

Zugang Haus 15

Zugang Haus 13

Lift

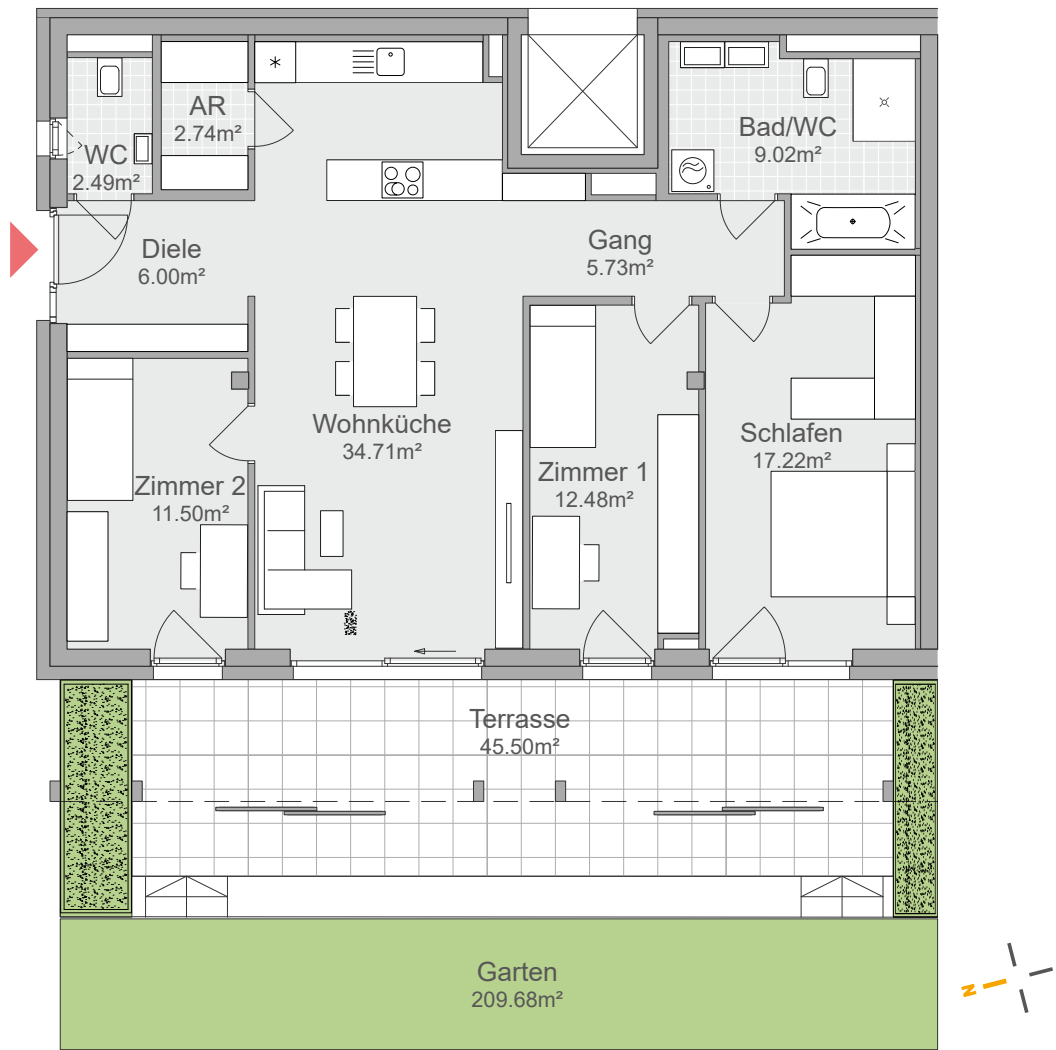
Zufahrt

Mein Zuhause noch
persönlicher, noch
individueller – einfach ich.



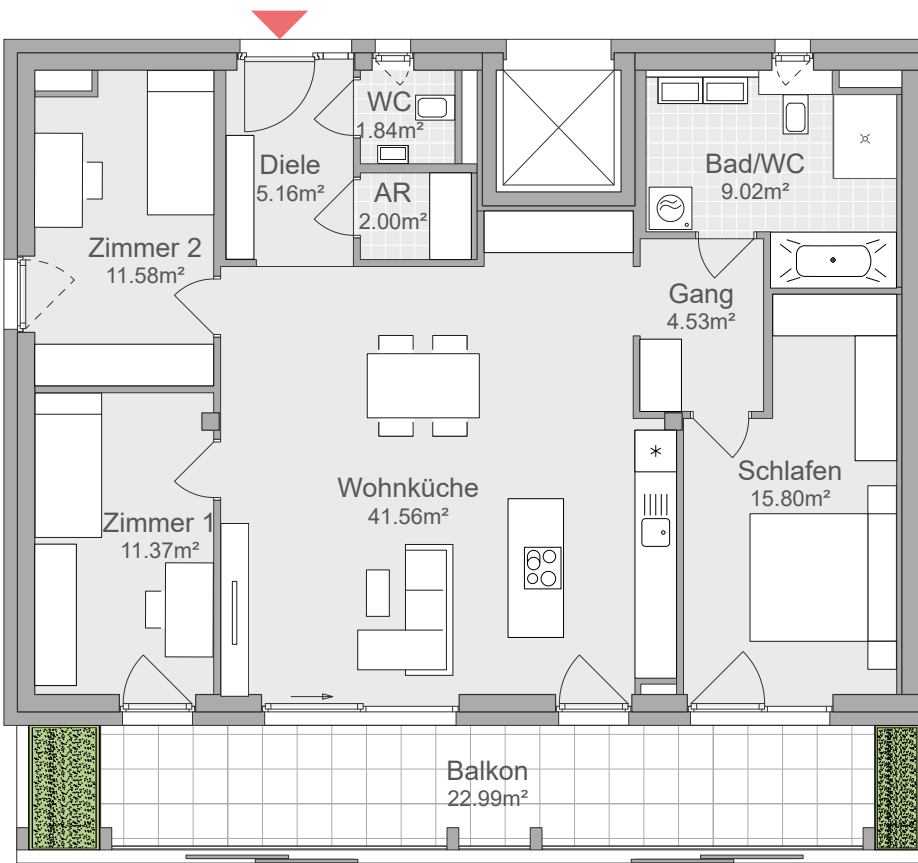
EG | TOP 01

ca. 101,81 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE UND GARTEN



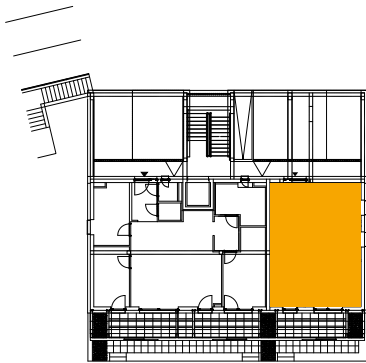
1. OG | TOP 02

ca. 102,86 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / BALKON



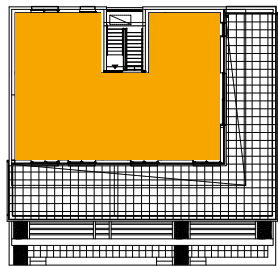
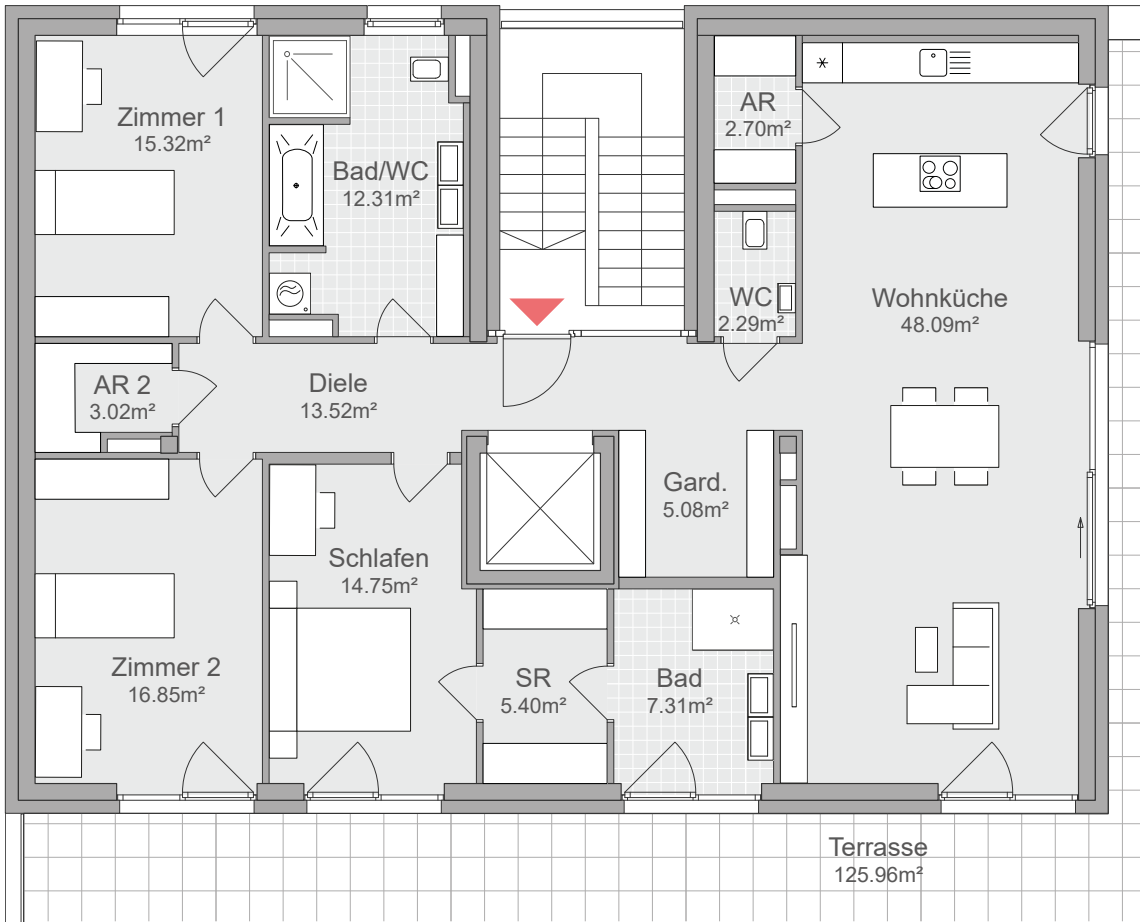
EG / 1. OG | TOP 03

ca. 106,09 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE UND GARTEN
SOWIE BALKON



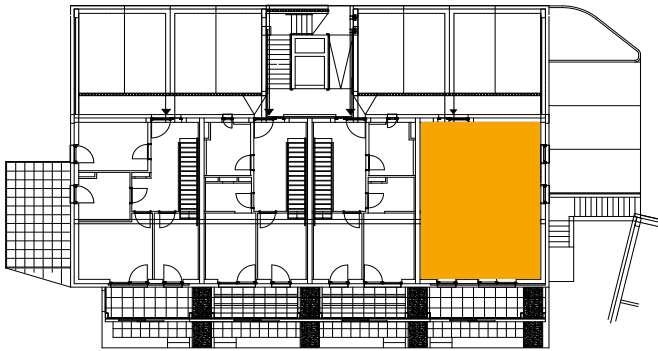
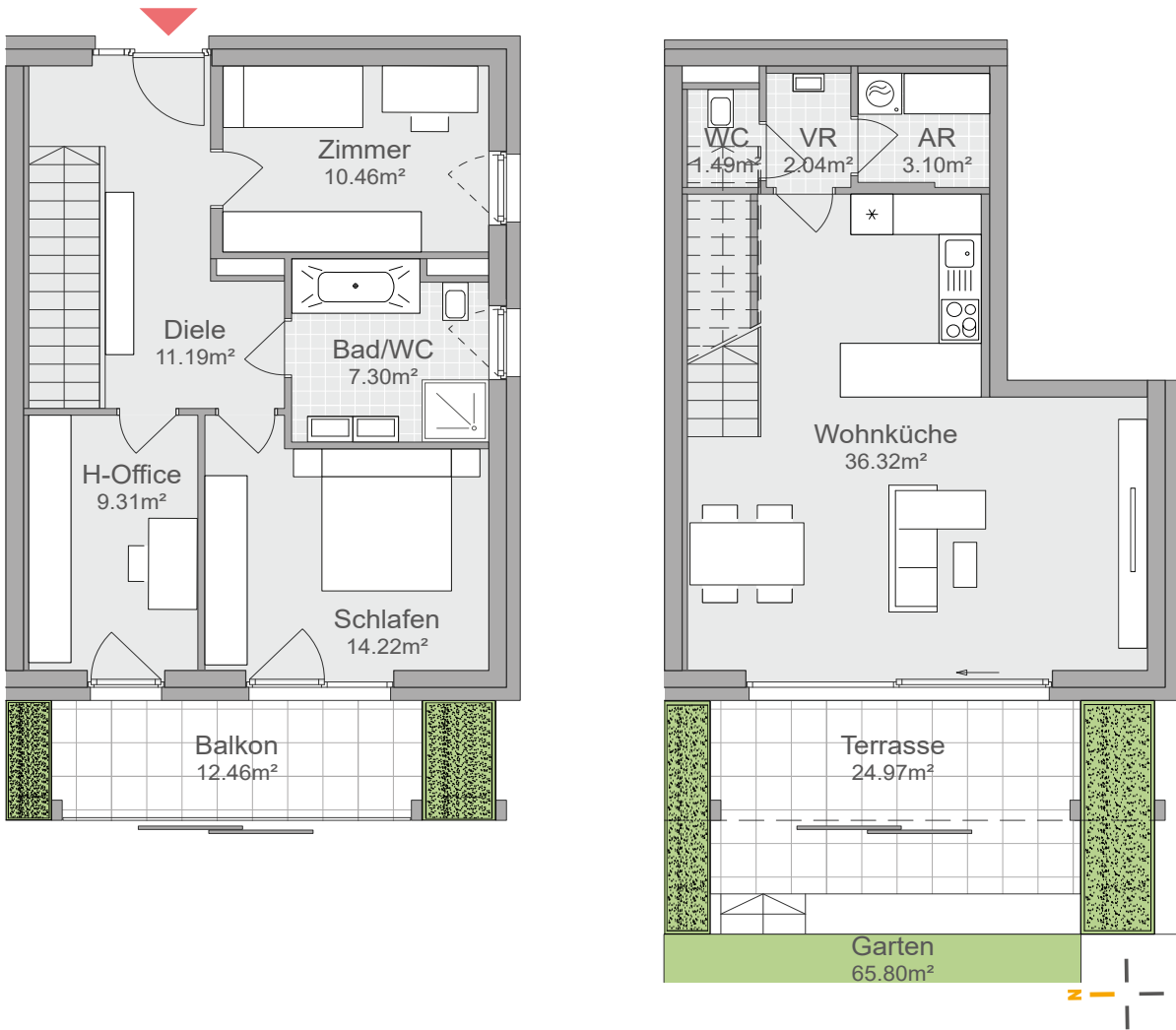
2. OG | TOP 04

ca. 146,64 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / DACHTERRASSE



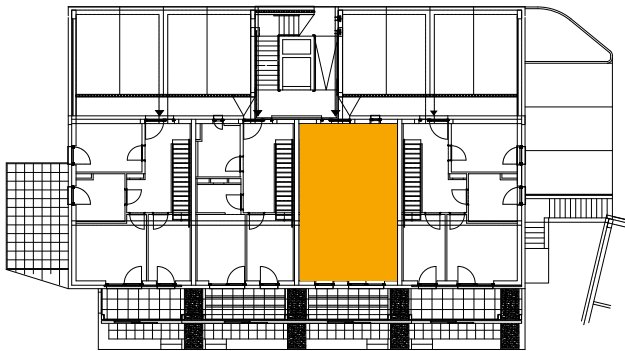
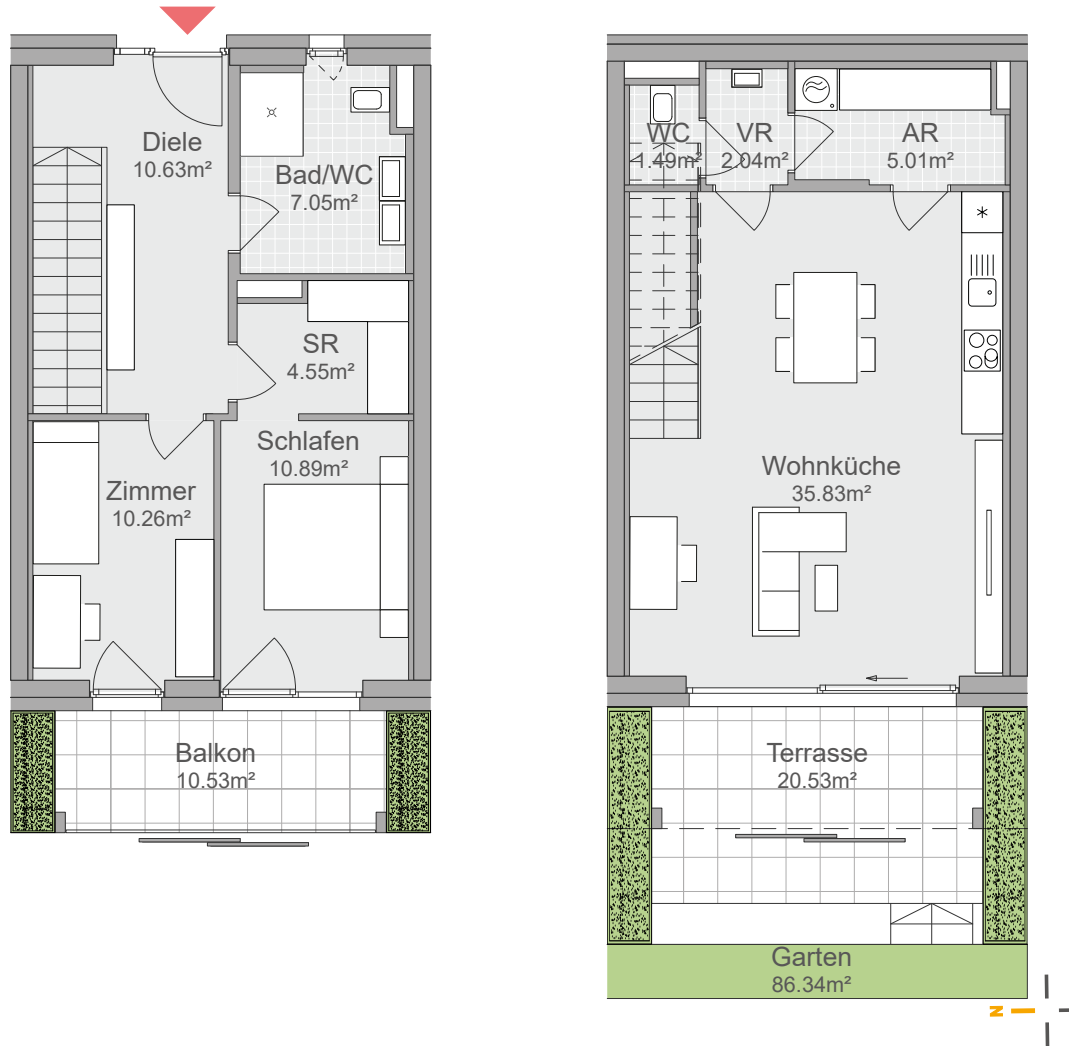
EG / 1. OG | TOP 01

ca. 95,42 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE UND GARTEN
SOWIE BALKON



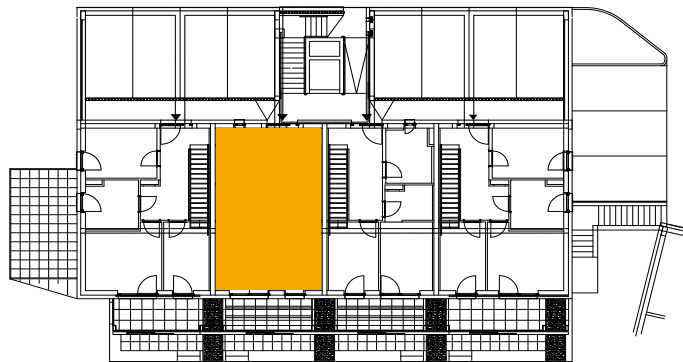
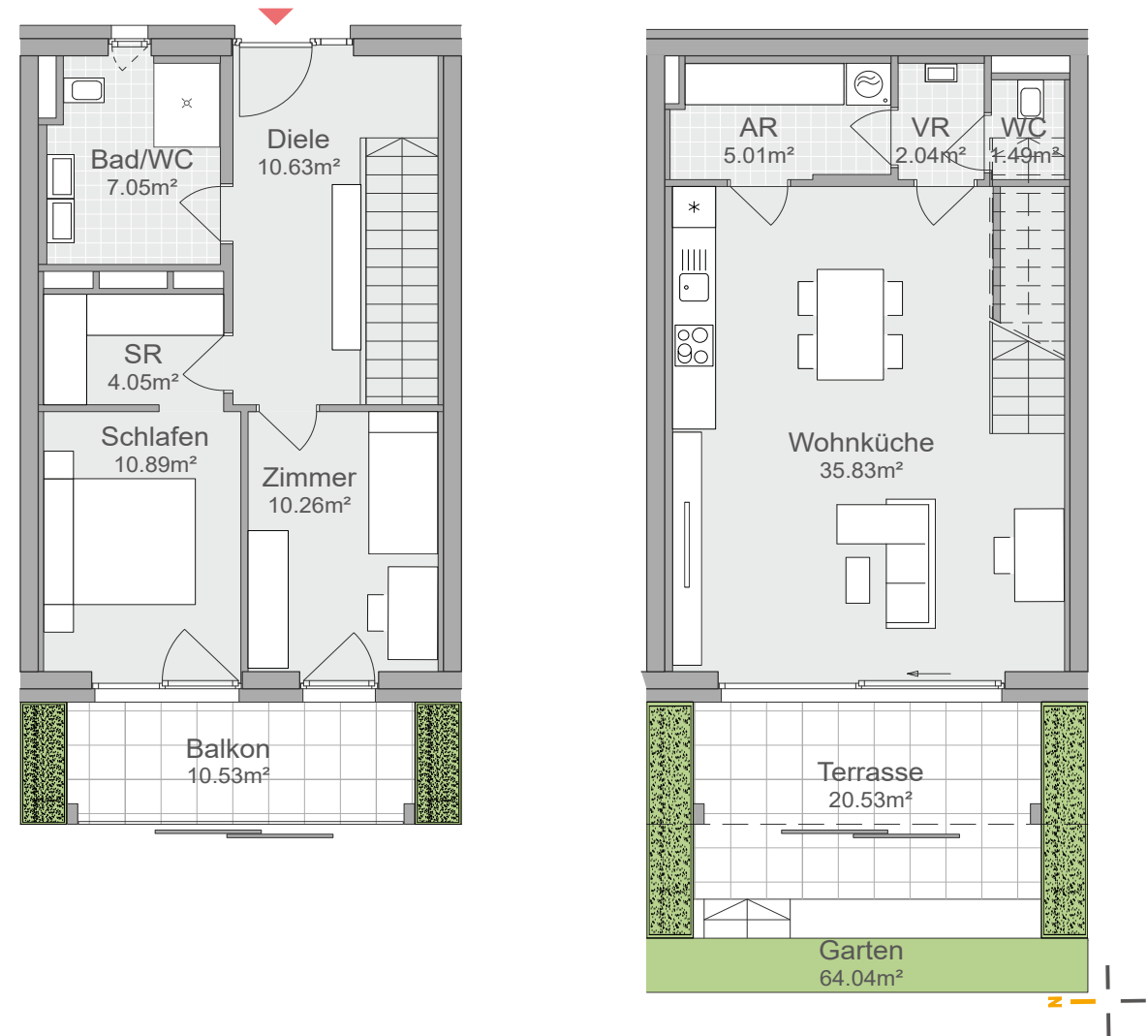
EG / 1. OG | TOP 02

ca. 87,74 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / TERRASSE UND GARTEN
SOWIE BALKON



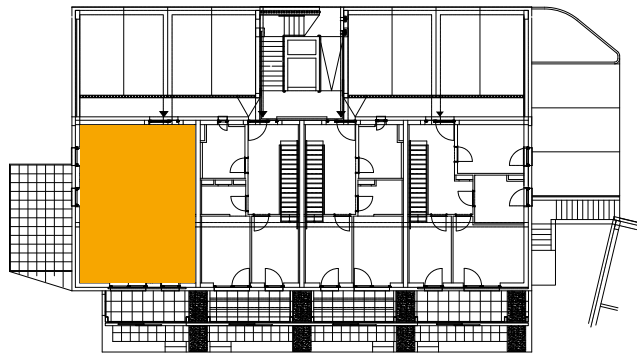
EG / 1. OG | TOP 03

ca. 87,24 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / TERRASSE UND GARTEN
SOWIE BALKON



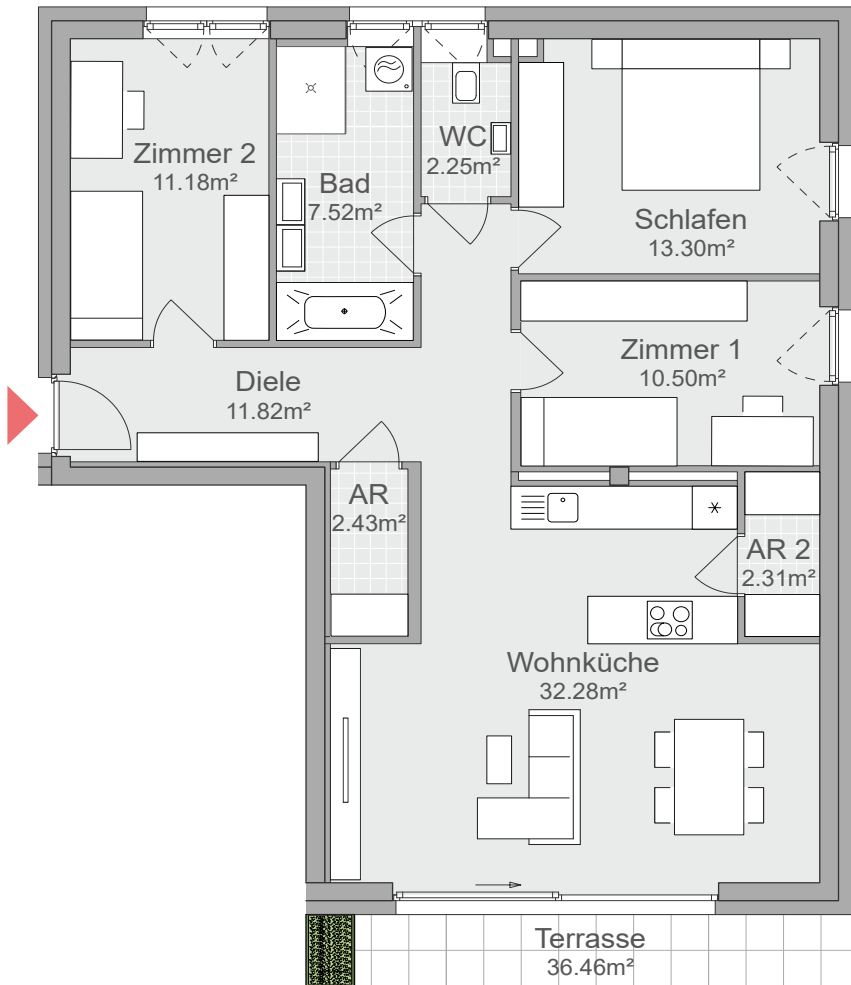
EG / 1. OG | TOP 04

ca. 106,12 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE UND GARTEN
SOWIE BALKON



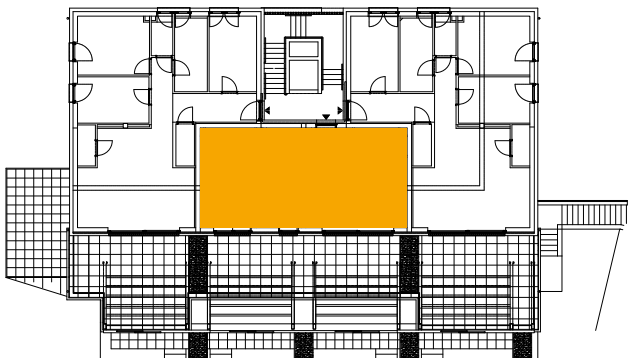
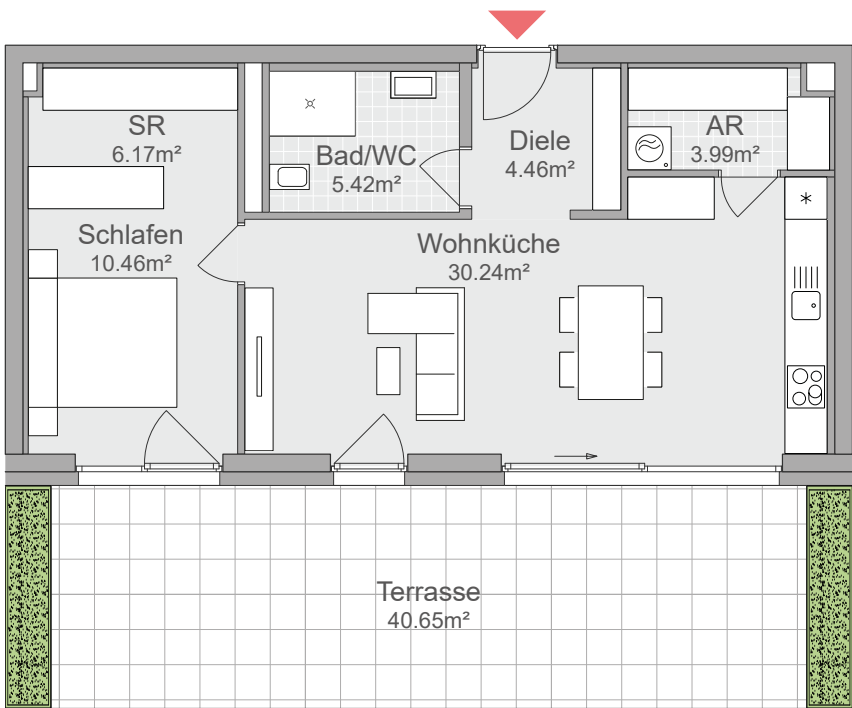
2. OG | TOP 05

ca. 93,58 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE



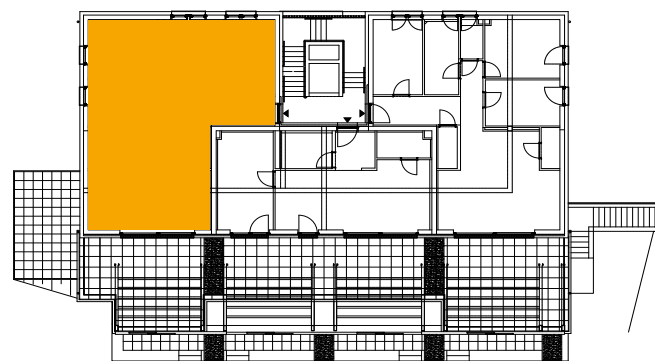
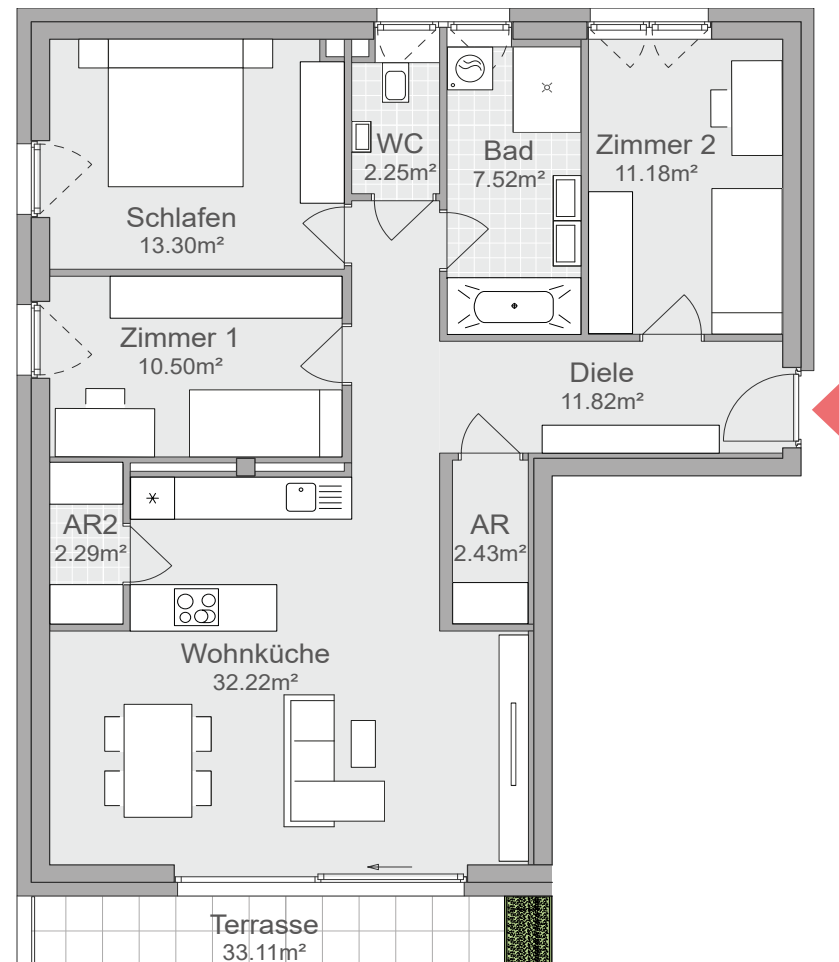
2. OG | TOP 06

ca. 60,75 m² WOHNFLÄCHE / 2 ZIMMER / TERRASSE



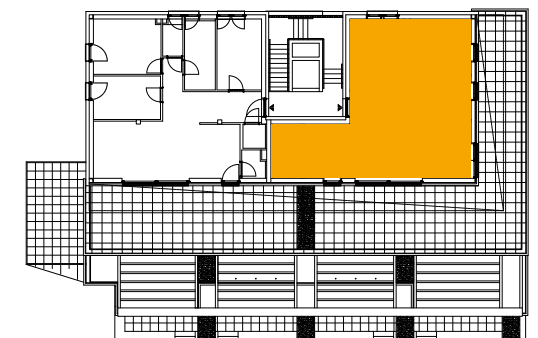
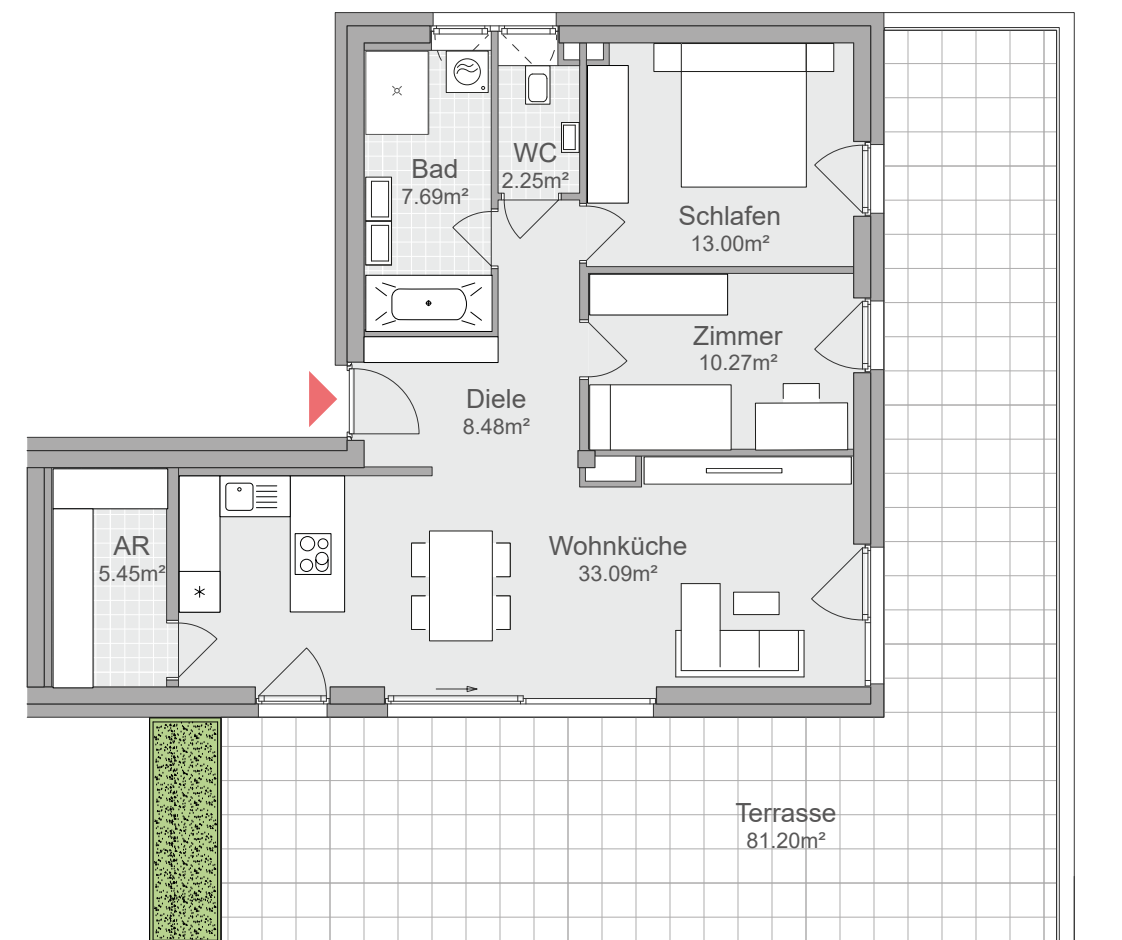
2. OG | TOP 07

ca. 93,51 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE



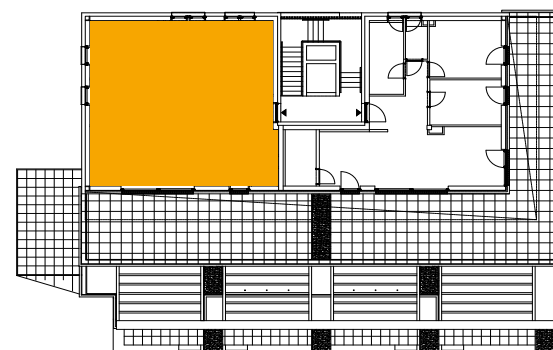
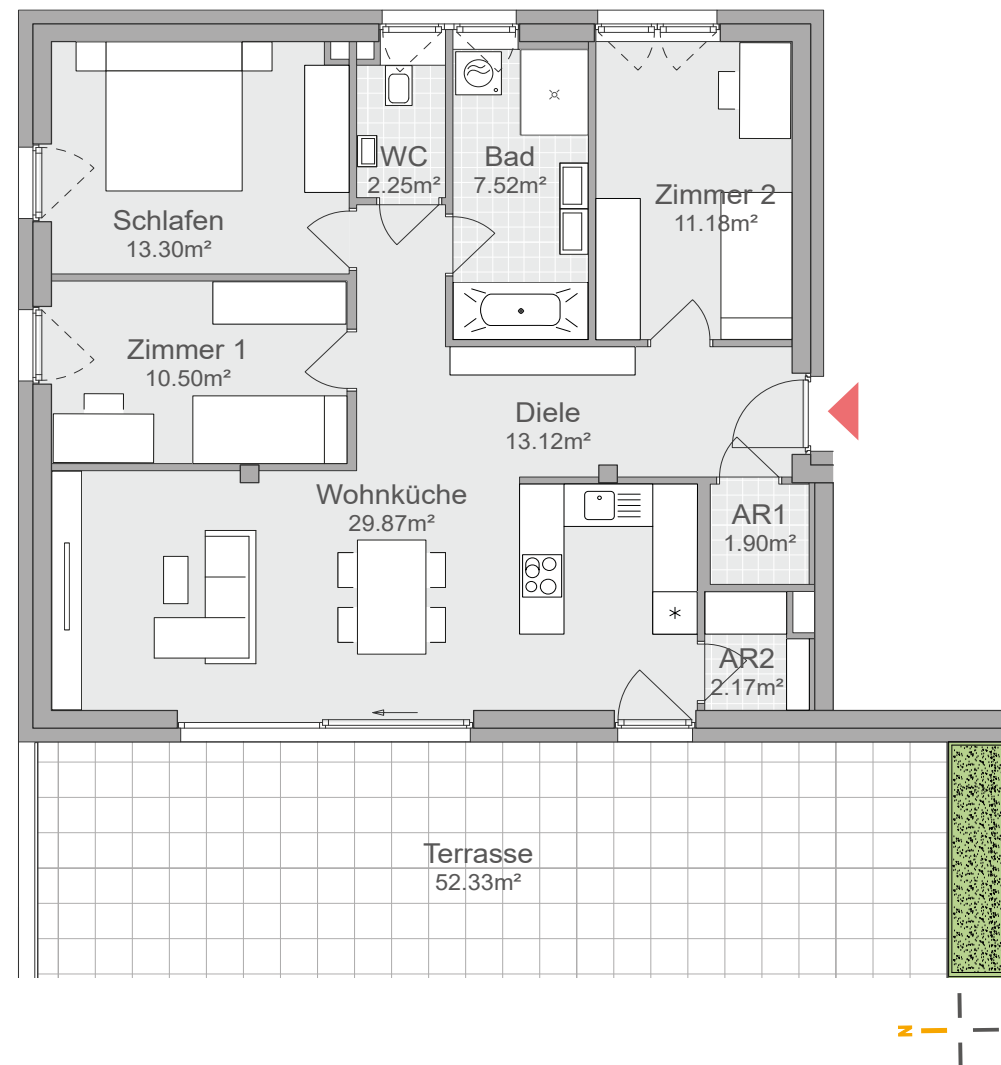
3. OG | TOP 08

ca. 80,23 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / DACHTERRASSE



3. OG | TOP 09

ca. 91,82 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / DACHTERRASSE



Wohnen, das weiterdenkt.
Wohnen, wie ich es will
Meine Wahl. Mein Zuhause.



HARTlieb
&
GRAZIella



Moderner Wohnkomfort

Praktikable Grundrisse:

Die nutzungsoptimierten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten praktische Abstellräume, getrennte Bäder und Toiletten sowie großzügige Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten, Balkonen sowie Dachterrassen.



Das Wohlfühl:

Dieses Domizil bietet insgesamt 6 Wohneinheiten mit einem qualitätsvollen Ausstattungsstandard. Hochwertige Fliesen im extragroßen und den Raum vergrößernden Maß von 60 x 60 cm, Echtholz-Parkettböden, formschöne Armaturen und Keramiken von namhaften Markenherstellern im Sanitärbereich, modernste Standards in der Bauweise und vieles mehr. Verbaut von heimischen Unternehmen - unseren langjährigen Best-Partnern.

Wohlfühlzone Bad:

Die sanitären Einrichtungen vereinen Komfort mit Qualität. Hochwertige Markenprodukte wie die bodenebene Dusche mit Echtglastrennwand und Kopfbrausesystem sowie ein Handtuchheizkörper sorgen dafür, dass im Bad eine Wohlfühlatmosphäre entsteht.



Hochwertige Ausstattung:

Die Ausstattung des gesamten Wohnbereichs ist auf maximalen Komfort ausgerichtet. Das reicht von einer Fußbodenheizung mit individueller Regelung in jedem einzelnen Raum über Echtholzböden bis hin zur durchdachten Infrastruktur, wie die elektrische Versorgung der Raffstores durch die Photovoltaikanlage.



Ein verlässlicher Partner

Mit der langjährigen Erfahrung und Kompetenz sowie der guten Bonität sorgt die GWS laufend für qualitätsvollen Wohnraum. Der beste Beweis dafür sind über 16.000 zufriedene Kunden und zahlreiche Auszeichnungen: So erhielt die GWS das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen sowie den Anerkennungspreis für beispielhaften Wohnbau. Weiters wurde sie für den österreichischen Klimaschutzpreis nominiert und mit der Gold- bzw. Silberurkunde für nachhaltige Wohngebäude ausgezeichnet.



Seit 75 Jahren gehört die GWS zu den traditionsreichsten Unternehmen der steirischen Wohnbaulandschaft. Die im Jahre 2002 gegründete GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. ist ein Tochterunternehmen der GWS.



Weitere Infos
finden Sie hier.



GWS Bau- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Plüddemanngasse 107, 8042 Graz
Tel. 0316 8054
wohnungverkauf@nextbygws.at
www.nextbygws.at

Satz- und Druckfehler sowie Änderungen in Bezug auf Technik, Förderung, Recht etc. vorbehalten. Bilder
sind Symbolfotos. Stand 07/2026