

WOHNEN MIT ZUKUNFT

ÜBERFUHRGASSE 20A & 20B





ENDLICH ZUHAUSE

Im Nordwesten von Graz, nur wenige Minuten vom Murufer entfernt, entsteht ein Wohnprojekt, das Ruhe, Natur und urbanes Leben harmonisch verbindet. Eingebettet in eine grüne Umgebung präsentiert sich die Anlage als moderner Rückzugsort mit hoher Lebensqualität. Zwei architektonisch klar gestaltete Baukörper mit insgesamt nur 15 Wohneinheiten schaffen eine angenehme, private Wohnatmosphäre. Großzügige Freiflächen, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung sorgen für ein Wohngefühl, das Funktionalität und Ästhetik vereint.

Einzigartige Lage und höchste Bau- und Ausstattungsqualität machen diese Immobilie für Sie zum neuen Zuhause.

EIGENTUM IN GRAZ



INVESTITION MIT WEITBLICK

QUALITÄT DIE SICH AUSZAHLT



MAG. GERTRUD HOFSTÄTTER-KLETZENBAUER
PETER KLETZENBAUER

HAUS 1



Behagliche Wohnqualität hängt in großem Maß von einer durchdachten Grundrissplanung ab. Unsere Architekten haben diese Kunst bereits in zahlreichen Wohnprojekten erfolgreich bewiesen.

Sich Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden ist unser höchstes Ziel und wird auch in der Wohnanlage Überfuhr gasse 20a realisiert.

WOHNUNGEN

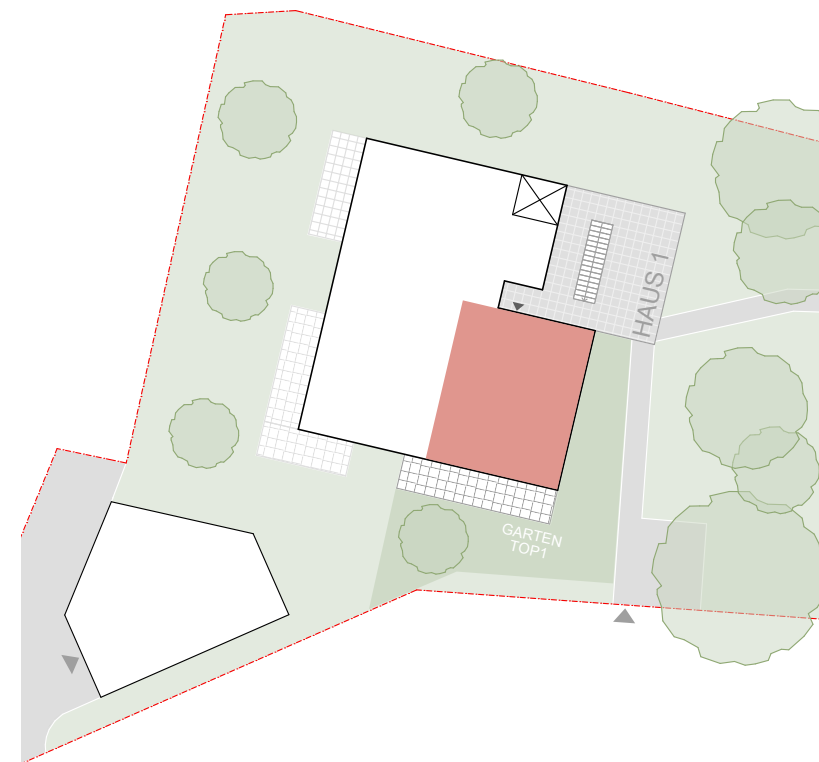
TOP 1, TOP 4, TOP 7

Diese drei hochwertigen Wohneinheiten überzeugen durch ihre ruhige Lage und eine durchdachte Wohnkonzeption.

Im Erdgeschoss mit großzügiger Terrasse und Eigengarten, in den oberen Geschossen mit südlich ausgerichteten Balkonen bieten sie ideale Voraussetzungen für lichtdurchflutetes Wohnen mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die klar strukturierte Raumaufteilung schafft ein modernes, funktionales Zuhause für unterschiedliche Lebensstile.

Die Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und hochwertiger Ausführung macht diese Wohnungen besonders attraktiv.



ÜBERFUHRGASSE 20A

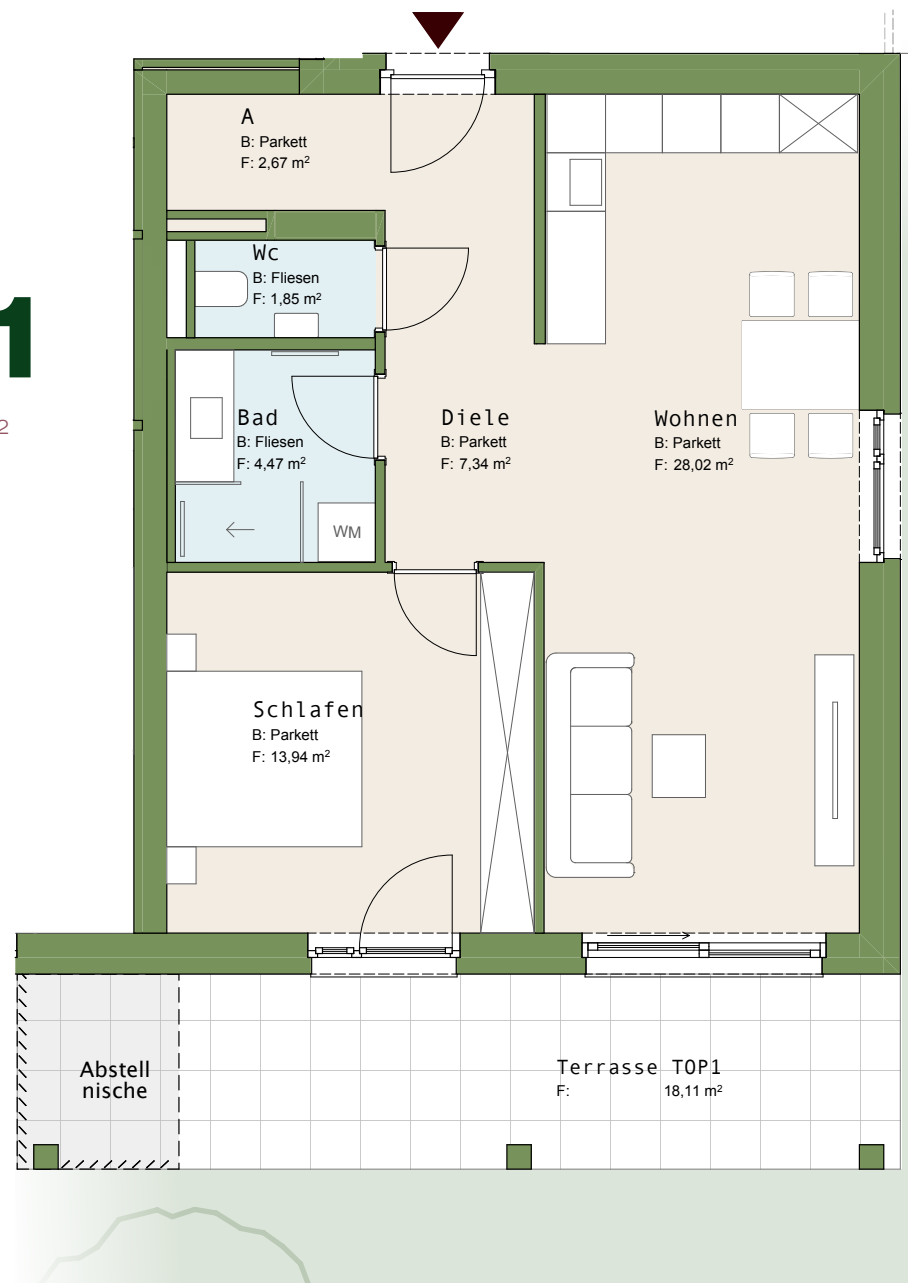
TOP 1

ERDGESCHOSS 58,29 M²

Kochen/Essen/Wohnen	28,02 m ²
Zimmer	13,94 m ²
Bad	4,47 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellraum	2,67 m ²
Diele	7,34 m ²
Gesamt	58,29 m²

Terrasse 18,11 m²

Garten ca. 90 m²



WOHNUNG TOP 1 | 58,29 m² | HAUS 1

TOP 4

1. OBERGESCHOSS 58,29 M²

Kochen/Essen/Wohnen	28,02 m ²
Zimmer	13,94 m ²
Bad	4,47 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellraum	2,67 m ²
Diele	7,34 m ²
Gesamt	58,29 m²

Balkon **17,24 m²**



WOHNUNG TOP 4 | **58,29 m²** | HAUS 1

TOP 7

2. OBERGESCHOSS 58,29 M²

Kochen/Essen/Wohnen	28,02 m ²
Zimmer	13,94 m ²
Bad	4,47 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellraum	2,67 m ²
Diele	7,34 m ²
Gesamt	58,29 m²

Balkon 17,24 m²



WOHNUNG TOP 7 | 58,29 m² | HAUS 1

HAUS 1



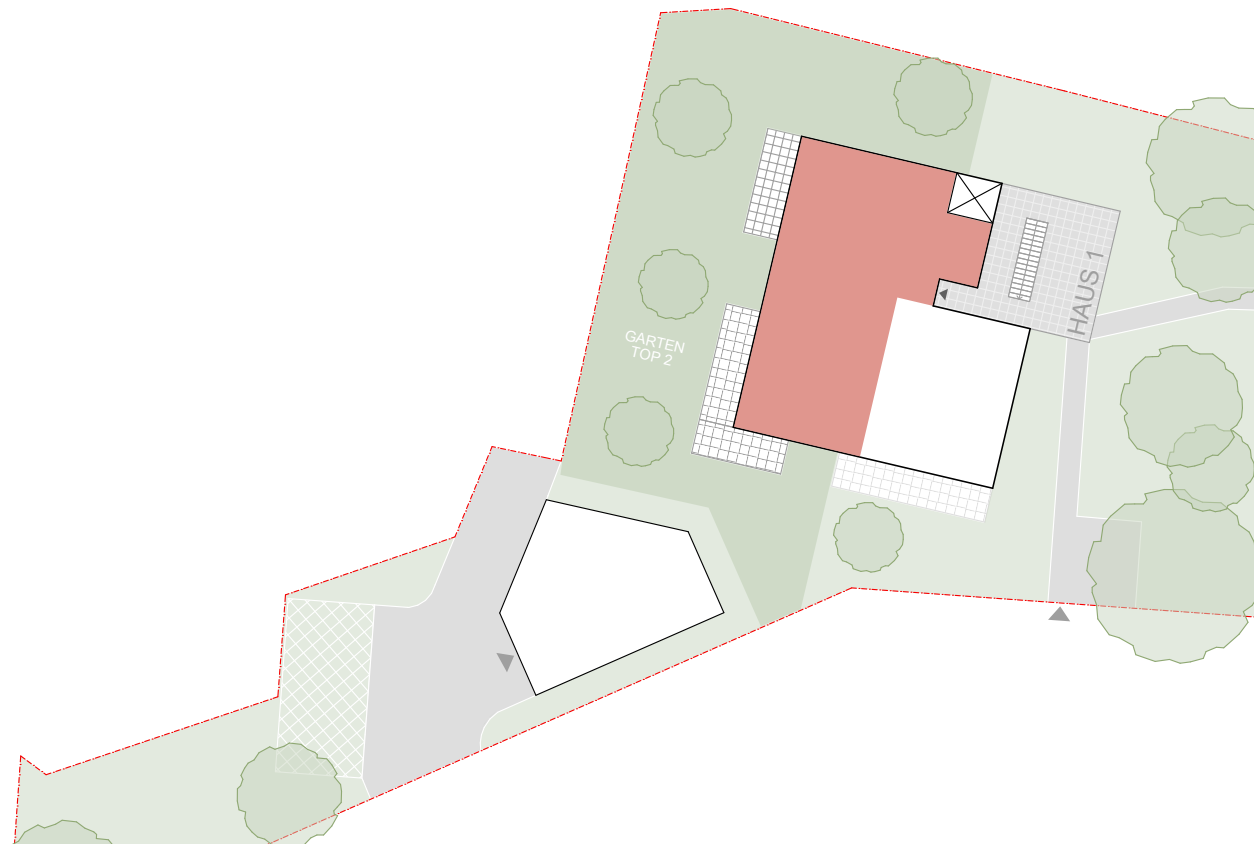
Diese außergewöhnliche Wohneinheit, entstanden aus der Zusammenlegung von Top 2 & 3, bildet das Highlight des Projekts und vereint Großzügigkeit mit exklusivem Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss gelegen, mit weitläufigem Eigengarten und zwei Terrassen, eröffnet sie ein Wohnerlebnis, das höchste Ansprüche erfüllt.

Die großzügige Raumgestaltung schafft ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente und bietet ein Zuhause mit besonderer Qualität und viel Freiraum.

WOHNUNG

ZUSAMMENLEGUNG TOP 2 & 3



ÜBERFUHRGASSE 20A

TOP 2 & 3

ERDGESCHOSS 130,40 M²

Kochen/Essen/Wohnen	44,13 m ²
Zimmer 1	20,32 m ²
Zimmer 2	10,96 m ²
Zimmer 3	17,96 m ²
Bad 1	10,34 m ²
Bad 2	6,80 m ²
WC	2,01 m ²
Abstellraum	3,19 m ²
Diele	8,76 m ²
Gang 1	4,25 m ²
Gang 2	1,68 m ²
Gesamt	130,40 m²
Terrasse 1	24,31 m²
Terrasse 2	12,36 m²
Garten	ca. 340 m²



HAUS 1



Architektur bedeutet mehr als Gestaltung – sie schafft Räume, die den Alltag bereichern und unterschiedliche Lebensstile unterstützen.

Klare Linien, funktionale Grundrisse und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Innen- und Außenraum bilden die Basis für zeitgemäßes Wohnen.

So entstehen Lebensräume, die nicht nur heute überzeugen, sondern auch langfristig Bestand haben.

WOHNUNGEN

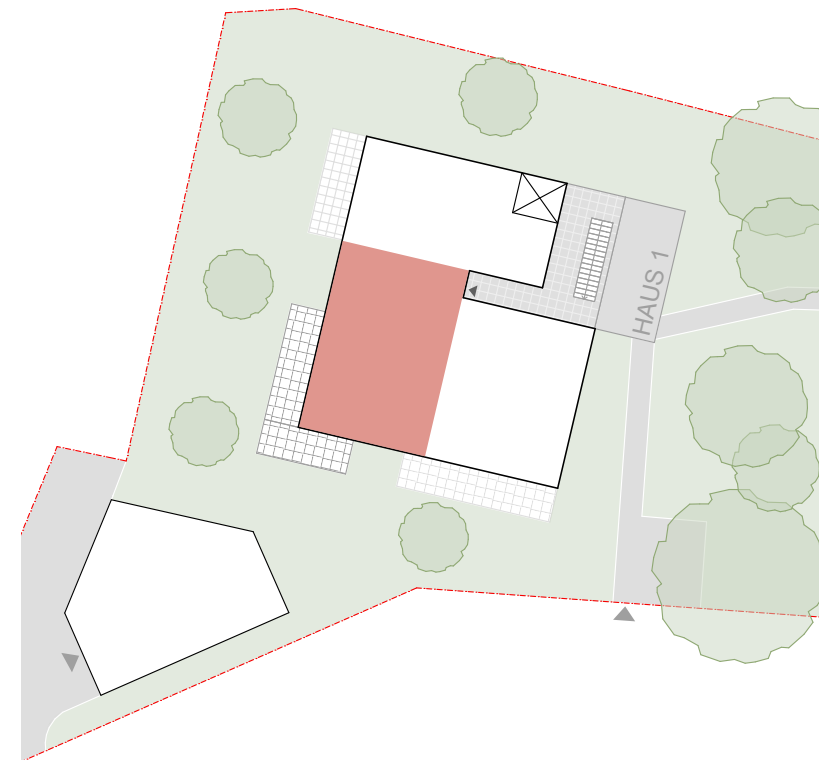
TOP 5, TOP 8

Diese Wohnungstypen liegen im 1. und 2. Obergeschoss des nur 9 Wohneinheiten umfassenden Neubaus.

Mit großzügiger Terrasse oder Balkon und idealer Sonnenausrichtung erfüllen sie, wie nur selten, höchste Wohnansprüche.

Eine familiengerechte Raumplanung sorgt für ein behagliches Zuhause in allen Lebensphasen.

Die absolute Ruhelage und Privatsphäre macht die Anlage und im speziellen diese Wohnungen einzigartig.



ÜBERFUHRGASSE 20A

TOP 5

1. OBERGESCHOSS 73,12 M²

Kochen/Essen/Wohnen	26,16 m ²
Zimmer 1	13,53 m ²
Zimmer 2	11,42 m ²
Bad	4,47 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellnische	3,54 m ²
Diele	5,78 m ²
Gang	6,37 m ²
Gesamt	73,12 m²
 Balkon	 23,38 m²



TOP 8

2. OBERGESCHOSS 73,07 M²

Kochen/Essen/Wohnen	26,33 m ²
Zimmer 1	13,54 m ²
Zimmer 2	11,41 m ²
Bad	4,47 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellnische	3,53 m ²
Diele	5,57 m ²
Gang	6,37 m ²
Gesamt	73,07 m²
Balkon	23,38 m²



HAUS 1



Wohnen ist Ausdruck von Lebensqualität und Individualität. Deshalb steht bei der Planung der Mensch im Mittelpunkt.

Durchdachte Konzepte, hochwertige Materialien und eine klare Formensprache schaffen ein Umfeld, das Ruhe und Komfort vereint.

Ein Ort, der Raum für Rückzug bietet und gleichzeitig Offenheit für das Leben schafft.

WOHNUNGEN

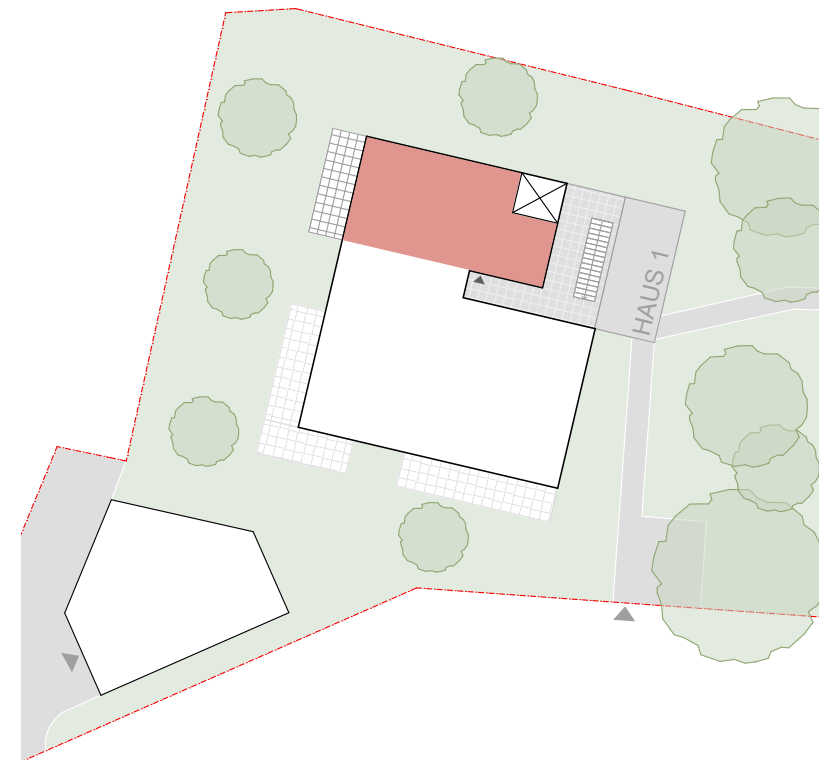
TOP 6, TOP 9

Diese beiden Wohneinheiten zeichnen sich durch ihre kompakte Größe und ein durchdachtes Wohnkonzept aus.

Großzügige Fensterflächen und eine angenehme Ausrichtung schaffen helle Räume und verleihen den Wohnungen eine offene, freundliche Atmosphäre.

Die klar strukturierte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung und sorgt für ein stimmiges Wohngefühl im Alltag.

Die ruhige Lage und die hochwertige Ausführung machen diese Einheiten besonders attraktiv.



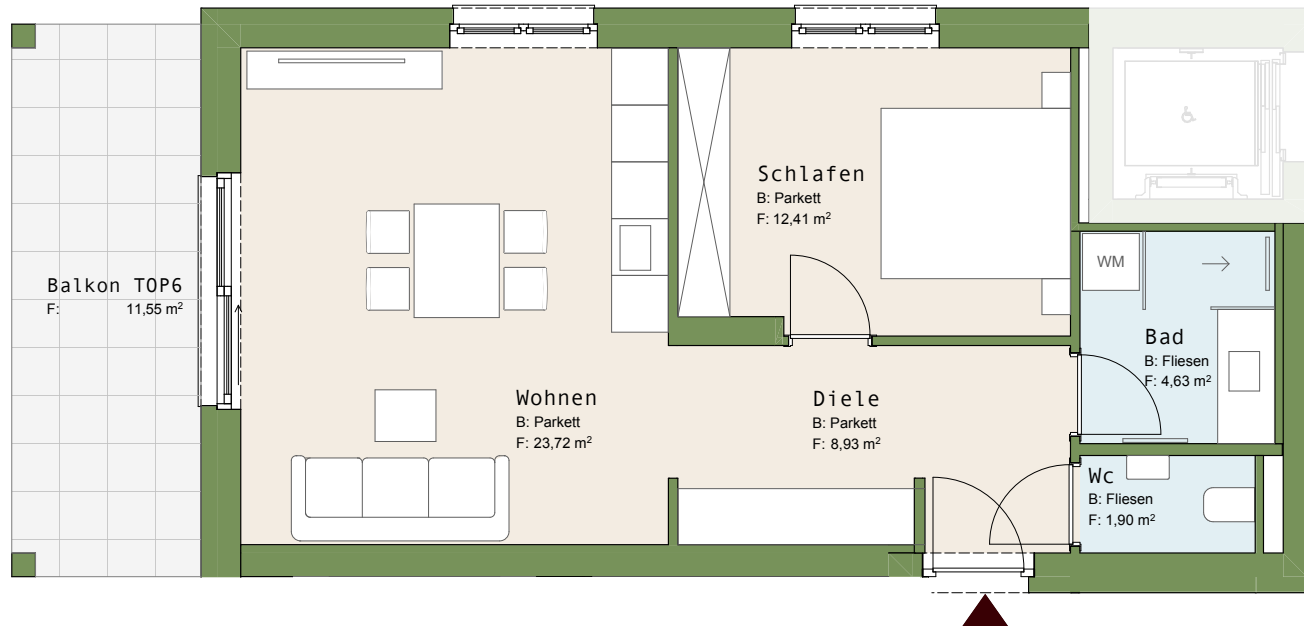
ÜBERFUHRGASSE 20A

TOP 6

1. OBERGESCHOSS 51,59 M²

Kochen/Essen/Wohnen	23,72 m ²
Zimmer 1	12,41 m ²
Bad	4,63 m ²
WC	1,90 m ²
Diele	8,93 m ²
Gesamt	51,59 m²

Balkon 11,55 m²



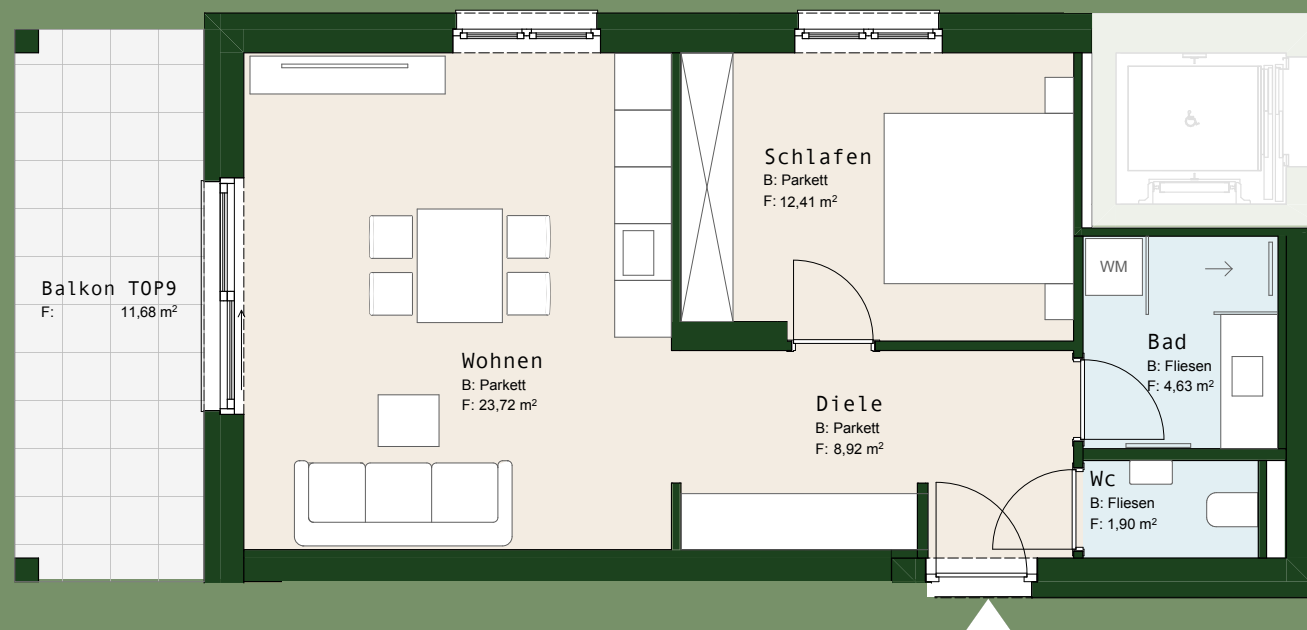
WOHNUNG TOP 6 | **51,59 m²** | HAUS 1

Kochen/Essen/Wohnen	23,72 m ²
Zimmer 1	12,41 m ²
Bad	4,63 m ²
WC	1,90 m ²
Diele	8,92 m ²
Gesamt	51,58 m²

Balkon **11,68 m²**

TOP 9

2. OBERGESCHOSS 51,58 M²



WOHNUNG TOP 9 | **51,58 m²** | HAUS 1

HAUS 2



Ein gutes Wohnkonzept verbindet Funktionalität mit Ästhetik und schafft so ein stimmiges Gesamtbild.

Helle Räume, fließende Übergänge und gezielt gesetzte Akzente sorgen für eine angenehme Atmosphäre und ein modernes Wohngefühl.

Das Ergebnis sind Wohnungen, die sowohl praktisch als auch emotional überzeugen.

WOHNUNGEN

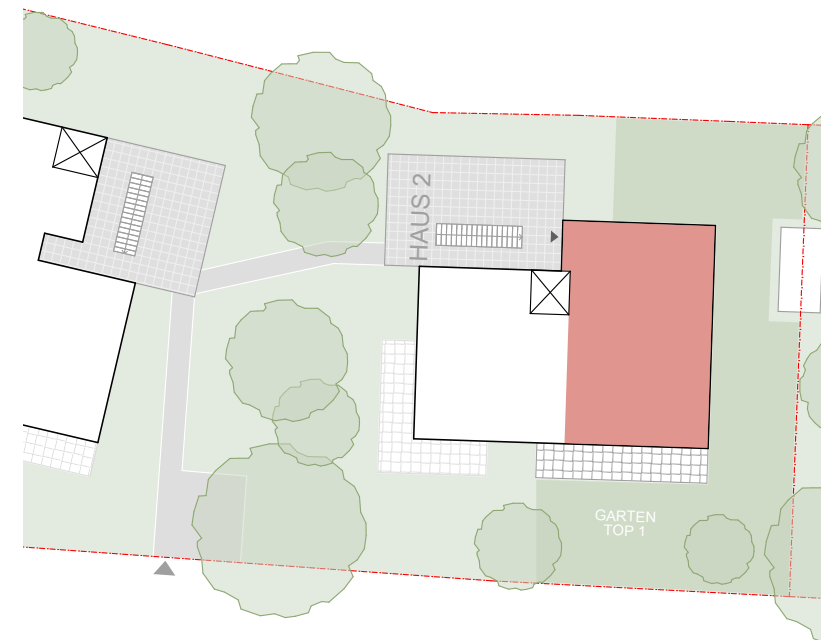
TOP 1, TOP 3, TOP 5

Dieser Wohnungstyp liegt im Süden des nur 6 Wohneinheiten umfassenden Gebäudes.

Terrassen und großzügige Balkone, die den Wohnraum maßgebend erweitern, sowie Grünflächen und eine auf maximale Privatsphäre ausgerichtete Planung prägen diese Wohnanlage.

Helle Räume strahlen Freundlichkeit aus und unterstreichen eine zeitgemäße Wohnqualität.

Wohnen ist Leben - um diesem Motto gerecht zu werden, ist das tägliche Leben die Basis unserer Planung von modernem Wohnraum in allen unseren Projekten.



ÜBERFUHRGASSE 20B

TOP 1

ERDGESCHOSS 90,42 M²

Kochen/Essen/Wohnen	31,37 m ²
Zimmer 1	14,17 m ²
Zimmer 2	10,74 m ²
Zimmer 3	10,74 m ²
Bad	6,55 m ²
WC	2,00 m ²
Abstellraum	2,42 m ²
Diele	5,76 m ²
Gang	6,67 m ²
Gesamt	90,42 m²

Terrasse	19,73 m²
Garten	ca. 130 m²

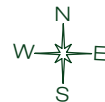


TOP 3

1. OBERGESCHOSS 90,66 M²

Kochen/Essen/Wohnen	31,37 m ²
Zimmer 1	14,17 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Zimmer 3	10,74 m ²
Bad	6,77 m ²
WC	2,00 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
Diele	5,76 m ²
Gang	6,67 m ²
Gesamt	90,66 m²

Balkon **19,00 m²**



WOHNUNG TOP 3 | **90,66 m²** | HAUS 2

TOP 5

2.OBERGESCHOSS 90,91 M²

Kochen/Essen/Wohnen	31,62 m ²
Zimmer 1	14,17 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Zimmer 3	10,74 m ²
Bad	6,77 m ²
WC	2,00 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
Diele	5,76 m ²
Gang	6,67 m ²
Gesamt	90,91 m²

Balkon 19,00 m²



WOHNUNG TOP 5 | **90,91 m²** | HAUS 2

HAUS 2



Nachhaltiges Wohnen beginnt bei der Planung und zeigt sich in Qualität, Langlebigkeit und durchdachten Lösungen.

Sorgfältig ausgewählte Materialien und eine präzise Ausführung tragen dazu bei, den Wert der Immobilie langfristig zu sichern.

So entsteht ein Zuhause, das den Anforderungen von heute gerecht wird und auch in der Zukunft Bestand hat.

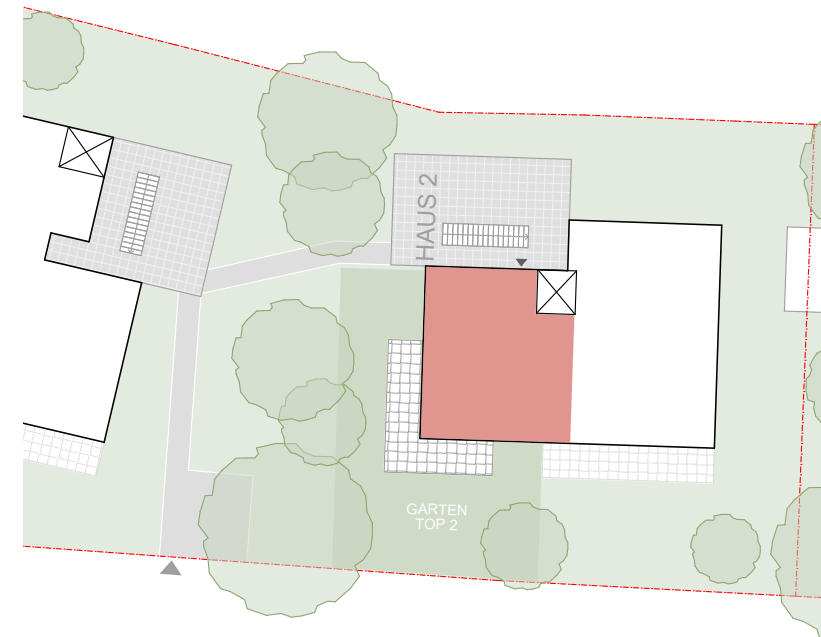
WOHNUNGEN

TOP 2, TOP 4, TOP 6

Eingebettet in eine grüne Oase lässt dieses neue Zuhause keine Wünsche offen und sorgt mit ausgezeichnete Infrastruktur für höchste Wohnqualität. Mit zahlreichen Details wird der Wohnanlage eine Seele gegeben.

Ausstattung und die verwendeten Materialien zeugen vom hohen Anspruch, den wir als Bauträger Mag. Hofstätter und Kletzenbauer seit Jahren in unseren Objekten voraussetzen.

Vom Single bis zur Kleinfamilie wird Sie dieses Zuhause begeistern und Ihr Leben bereichern.



ÜBERFUHRGASSE 20B

TOP 2

ERDGESCHOSS 64,80 M²

Kochen/Essen/Wohnen	25,63 m ²
Zimmer 1	14,74 m ²
Zimmer 2	10,64 m ²
Bad	4,57 m ²
WC	1,90 m ²
Diele	7,32 m ²
Gesamt	64,80 m²

Terrasse 23,72 m²

Garten ca. 95 m²

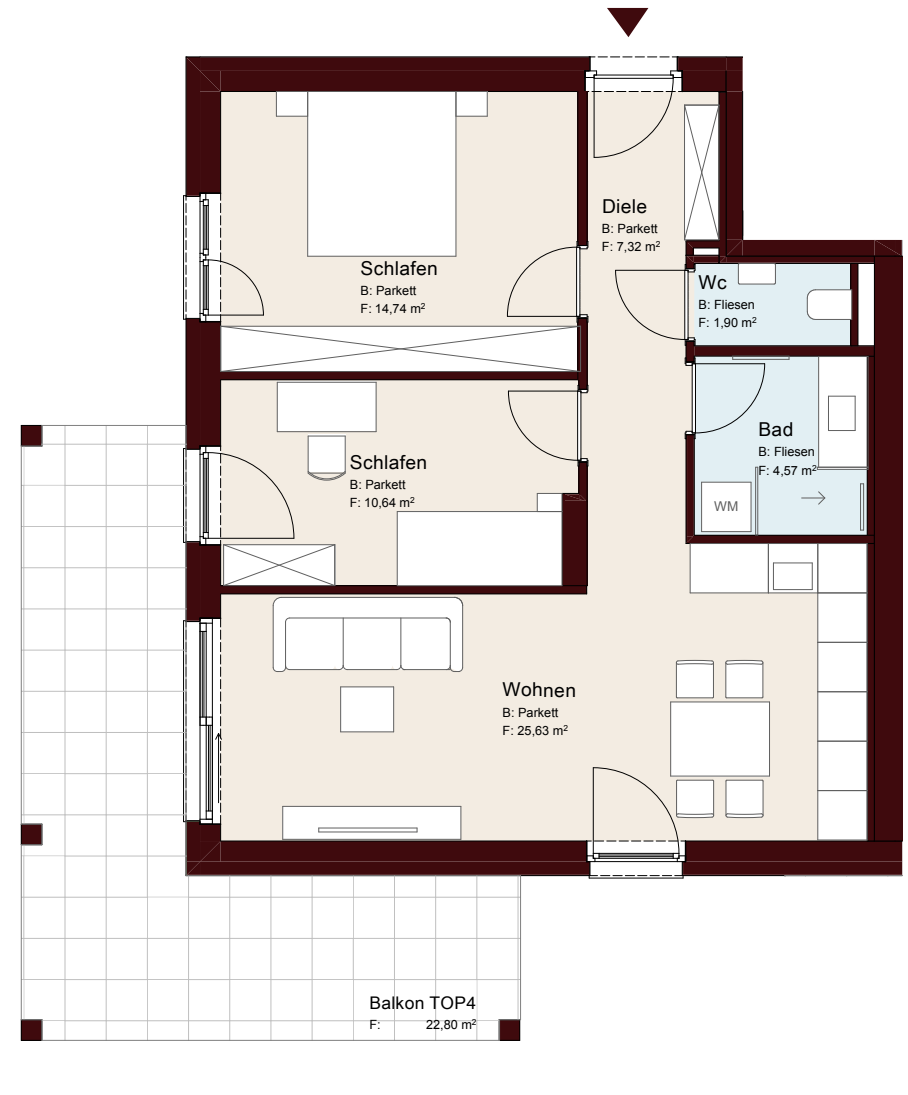


WOHNUNG TOP 2 | **64,80 m²** | HAUS 2

TOP 4

1. OBERGESCHOSS 64,80 M²

Kochen/Essen/Wohnen	25,63 m ²
Zimmer 1	14,74 m ²
Zimmer 2	10,64 m ²
Bad	4,57 m ²
WC	1,90 m ²
Diele	7,32 m ²
Gesamt	64,80 m²
Balkon	22,80 m²



WOHNUNG TOP 4 | **64,80 m²** | HAUS 2

TOP 6

2.OBERGESCHOSS 64,79 M²

Kochen/Essen/Wohnen	25,62 m ²
Zimmer 1	14,74 m ²
Zimmer 2	10,64 m ²
Bad	4,57 m ²
WC	1,90 m ²
Diele	7,32 m ²
Gesamt	64,79 m²
Balkon	22,80 m²



WOHNUNG TOP 6 | **64,79 m²** | HAUS 2



BESCHREIBUNG

BAU UND AUSSTATTUNG

Liegenschaftsadresse (Grundstücksbezeichnung):

Überfuhrgasse 20a und 20b

8020 Graz, Lend

Bauträger:

Mag. Hofstätter & Kletzenbauer GmbH

8010 Graz, Draisdgasse 21

Tel 0316/42 60 03

Planung:

Architekturbüro

Janser Castorina Katzenberger

8010 Graz, Schönaugasse 16a

Tel 0316/207 700

Treuhänder:

DDr. Karl Scholz Rechtsanwalts GmbH

Mag.rer.soc.oec. Mag.iur.

DDr. Karl Scholz, MBA

8501 Lieboch, Am Mühlbach 2

Tel 03136/62 997

BESITZEN STATT MIETEN

Beschreibung des Projektes:

a) Art des Objektes:

Zwei Gebäude / 3-geschoßiger Wohnbau mit ca. 15 Wohneinheiten.

b) Aufschließung der Liegenschaft:

Zur Gänze aufgeschlossen.

c) Gemeinschaftseinrichtungen, -räume und -anlagen:

Müllplatz: Allgemein im Freien überdacht.

Autoabstellplatz: Tiefgarage und 2 PKW-Außenabstellplätze ohne Überdachung (für Gäste).

Hausantennenanlage: SAT-Anlage, Internetanschluss mit Glasfaser Power.

Sonstiges: Technikräume, Kellerabstellräume

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Beschreibung des Bauwerks:

a) Fundamente:

Die Fundamentplatte wird nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt.

b) Außenwände u. Fassade:

Die Außenwände bestehen aus einem Ziegelmauerwerk oder Mantelbeton/Stahlbeton lt. Statischem Erfordernis und einem starken Wärmedämmverbundsystem mit mineralisch gebundenem Außenputz in Reibputzstruktur.

c) Innenwände (nicht tragend):

Die Innenwände werden als Gipskartonständerwände ausgeführt. (Leichtbauweise)

d) Wohnungstrennwände:

Schallschutzziegel od. Betonwand plus Voratzschale.

e) Decken:

Sämtliche Decken werden als Massivdecken ausgeführt. (lt. Statischer Erfordernis)

f) Innenputz:

Die Oberflächen des Ziegelmauerwerkes und der Stahlbetonwände werden mit einlagigem Maschinenputz hergestellt.

g) Dach:

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Stahlbetondecke mit Dampfsperre, Wärmedämmung und Abdichtung lt. ÖNORM.

h) Spenglerarbeiten:

Alle Bleche, Rinnen und Regenfallrohre werden aus pulverbeschichtetem Aluminiummaterial bzw. verzinktem Stahlblech ausgeführt.

i) Ver-/Entsorgung:

Strom: Energie Graz

Wasser: Holding Graz

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet.

Telekabel: Kabelanschluss Glasfaser Power

Sämtliche Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt der Bauträger. Die zählerrabhängigen Anmeldegebühren (Strom) sowie die Anmeldegebühren für Telefon-, Internetanschluss etc. sind vom Erwerber zu entrichten.



j) Heizung/Warmwasser:

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe, die Regelung mittels Einzelraumthermostatventilen und die Wärmeabgabe über Fußbodenheizung. In den Bädern sind zusätzliche Handtuchheizkörper vorgesehen. Der Verbrauch wird mittels Wärmemengenzähler ermittelt.

Heizungs- und Sanitärausstattungsbeschreibung wird gesondert übergeben.

k) Stiegen und Stiegenhaus:

Die Stiegen und Podeste werden in Stahlbetonbauweise hergestellt (Fertigteile).

l) Außenanlagen:

Die Freiflächen werden begrünt, Zufahrtsstraßen werden asphaltiert, Gehwege und Terrassen mit Betonplatten ausgeführt. Die Traufenbereiche werden mit Rollschotter und Randleisten von den übrigen Bereichen optisch und technisch getrennt. Die Bepflanzung erfolgt mit heimischem Gehölz und Pflanzen.

ZUKUNFTSORIENTIERT



Ausstattungsbeschreibung:

a) Böden:

Unter dem jeweiligen Bodenbelag befindet sich ein Betonestrich auf einer Trittschalldämmung und bei Bauphysikalischer Erfordernis eine Wärmedämmung, sowie eine entsprechende Ausgleichsschüttung.

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche:

Fertigparkett 9,5 mm Eiche Natur matt oder gleichwertig.

Vorraumbereich / Abstellraum:

Fertigparkett 9,5 mm Eiche Natur matt oder gleichwertig.

Als Alternative Fliesen Format 30/60.

Badezimmer, WC:

Wand: Steingut 30x60 weiß matt oder glänzend in Dünnbettverfahren verlegt oder gleichwertig.
Boden: Feinsteinzeug 30x60 R10 B im Dünnbettverfahren verlegt oder gleichwertig.

Terrasse EG:

Unterbau nach Erfordernis, Belag Betonplatten, oder gleichwertig.

Balkon:

Betonkonstruktion lt. statischer Erfordernis inkl. Geländer.

Balkonbelag: Betonfertigteilelemente mit rutschfester Oberfläche.

b) Wände und Decken:

Wohn-, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum:

Alle Wände und Decken werden mit einer Wandfarbe in Weiß gestrichen.

Bad und WC:

Badezimmerwände teilweise Verfliesung bis Türoberkante Höhe ca. 2,05 m, im Format 30/60 cm oder gleichwertig.

WC-Wände teilweise Verfliesung bei Spülkasten bis Höhe 1,20 m, im Format 30/60 oder gleichwertig.

Wände ab Fliesenoberkante und Decken werden mit einer Wandfarbe in Weiß gestrichen.

c) Fenster und Balkontüren:

Die Fenster- und Balkontüren werden aus Kunststoff in weißer Farbe hergestellt und haben eine Dreischeiben-Isolierverglasung.

Außen: ALU Beklipsung; RAL Farbe beschichtet. Je Raum wird mindestens ein Fenster mit Drehkipp-Flügel mit Einhandbeschlag vorgesehen.

Die Innenfensterbänke sind kunststoffbeschichtet. Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium hergestellt.

d) Sonnenschutz:

Außenraffstore mit Schienenführung und mit Elektroantrieb.

e) Balkongeländer:

Die Balkongeländer werden aus Stahlrohrprofilen / Metallsprossen pulverbeschichtet hergestellt.

f) Türen:

Wohnungseingangstüre: Wohnungseingangselement (Laubengangstüre), mit Doppelfalztür, inkl. Rahmenstock, 4-fach Verriegelung Ausführung EI230 nach Erfordernis.

Innentüren: Die Innentüren sind Röhrenspanntüren mit weiß lackierter Oberfläche und Holzumfassungszarge und zweiteiliger Bänder- und Drückergarnitur.

g) Badezimmer:

Das Bad ist mit einer bodenebenen Dusche mit Bodenablaufrinne oder Bodengully, Glaswand und Einhebelbrausegarnitur, einem Waschbecken weiß mit Einhebelbelmischer sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

WC:

WC-Schale in weiß mit Sitzbrett und Deckel, Handwaschbecken weiß.

Heizungs- und Sanitärausstattungsbeschreibung wird gesondert übergeben.

h) Elektroinstallationen und Blitzschutz

Die Elektroinstallationen werden nach ÖEV-Standard hergestellt.

Wohnungsinstallation laut Elektro-Ausstattungsbeschreibung, wird gesondert übergeben.

i) Küche:

Es wird ein Spülanschluss mit Ablauf sowie ein Kaltwasser- und Warmwasseranschluss hergestellt.

j) Energieklassen:**HAUS 1:**

Heizwärmebedarf: HWBSK: 44,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: fGEE: 0,60

HAUS 2:

Heizwärmebedarf: HWBSK: 43,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: fGEE: 0,58

Tatsächliche Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen.

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände (z.B. Möbel, Küche- oder Badezimmereinrichtungen), welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Einreichplan oder Polierplan eingezeichnet sind, sind als Situationsvorschlag anzusehen. Diese Gegenstände werden nicht geliefert und zählen nicht zum Verkaufsgegenstand.

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar - besonders wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind. Technische Änderungen sind jedenfalls vorbehalten.

k) Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Der Bauträger muss jeder Abänderung schriftlich zustimmen. Sämtliche Kosten, die durch Sonderwünsche/Änderungen entstehen, sind vom Erwerber zu tragen.

Stand Mai 2026

MODERN WOHNEN

EXKLUSIVES AMBIENTE

Zeitgemäße Architektur mit klaren Linien und feinen Akzenten verleiht dem Wohnprojekt eine eigenständige und hochwertige Ausstrahlung.

Eine überschaubare Anzahl an Wohneinheiten sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre in ruhiger Umgebung.

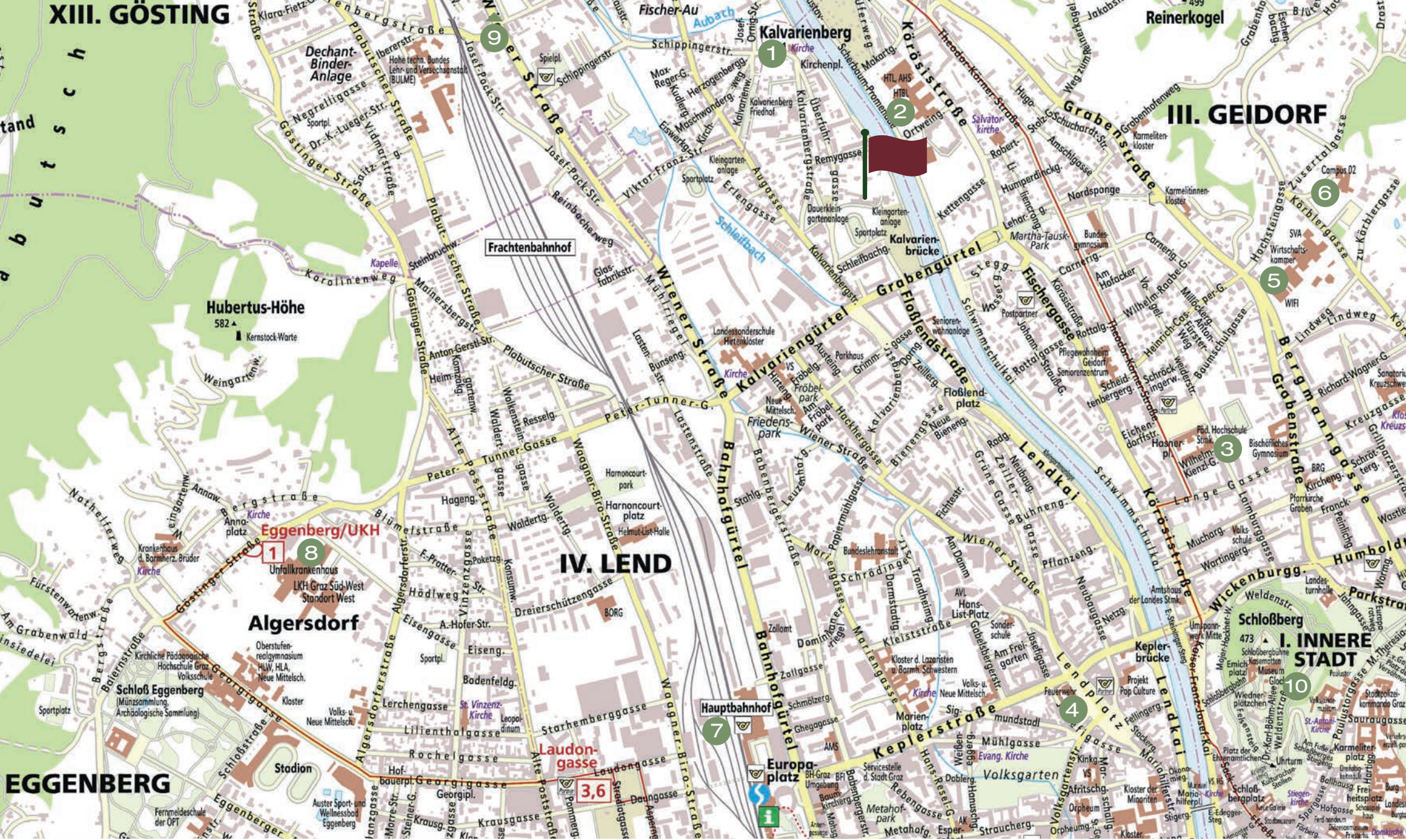
Durchdachte Grundrisse verbinden Funktionalität mit Komfort und schaffen ein stimmiges Wohngefühl im Alltag.

Moderne Haustechnik, Lift, Tiefgarage sowie zeitgemäße Infrastruktur wie Internet und Medienanschlüsse erfüllen die Anforderungen an ein zukunftsorientiertes Wohnen.

Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Ausführung unterstreichen den Anspruch an Qualität und verleihen dem Projekt eine nachhaltige Wertbeständigkeit.



NACHHALTIG GEDACHT



ZUHAUSE IN LEND

ÜBERFUHRGASSE 20A & 20B

Alles für den Alltag liegt in unmittelbarer Nähe – von Bildung und Nahversorgung bis hin zur medizinischen Betreuung. In Verbindung mit der Nähe zur Grazer Altstadt und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten entsteht eine Lage mit besonderer Lebensqualität einem spürbaren Gefühl von Zuhause.

1 Kalvarienberg	300 m
2 Ortweinschule	1,4 km
3 Pädagogische Hochschule	1,8 km
4 Lendplatz	1,8 km
5 WIFI Steiermark	2,1 km
6 FH Campus 02	2,1 km
7 Hauptbahnhof	2,2 km
8 UKH Eggenberg	2,5 km
9 Shopping Nord	3,2 km
10 Innere Stadt	3,4 km

DIE LAGE

LEBENSRAUM MIT CHARAKTER

**RÜCKZUG UND STADTLEBEN IN
PERFEKTER BALANCE – FÜR EIN
ZUHAUSE MIT BESONDEREM
ANSPRUCH UND QUALITÄT.**

LEBEN IM ZENTRUM

BESITZEN STATT MIETEN

Fr. Mag. Hofstätter-Kletzenbauer

0699/15 915 110

office@hofstaetter-kletzenbauer.at



hofstaetter-kletzenbauer.at



Bauträger Mag. Hofstätter & Kletzenbauer GmbH