



**STIA**/immo

DEINE HEIMAT **HAFNERRIEGEL**  
wo dein herz zu hause ist.



## PROJEKT „HAFNERRIEGEL“

157 stilvolle Mietwohnungen.

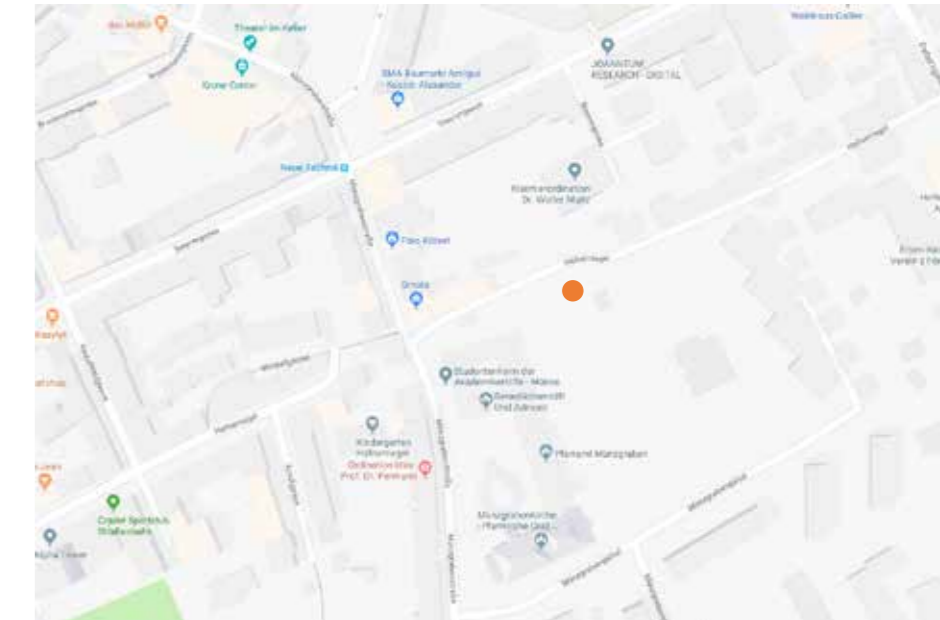
## PERSÖNLICHE WERTE

dein Traum vom eigenen Zuhause.

Die Wohnhausanlage „**DEINE HEIMAT HAFNERRIEGEL**“ wird in Graz in der schönen Steiermark, errichtet. Der Hafnerriegel besticht vor allem durch die exzellente verkehrstechnische Anbindung – sowohl mittels öffentlicher Verkehrsmittel, als auch durch den Individualverkehr. Die Wohnhausanlage wird nahe am Stadt-

zentrum, in wunderschöner Grünlage errichtet, wobei die massive und traditionelle Bauweise dabei, für ein generationenüberdauerndes Wohlfühlklima sorgt.

Ausgedehnte Terrassenflächen, Balkonflächen und Eigengärten runden die ansprechende Architektur der Häuser ab.



Die Ausstattung der Wohnhausanlage „Deine Heimat Hafnerriegel“ überzeugt durch hochwertige ökologische Bauprodukte, tolle Oberflächen und zeitlose Gestaltung. Effiziente und intelligente Grundrisslösungen sorgen dabei für Begeisterung.

wo dein Herz zuhause ist.

DEINE HEIMAT HAFNERRIEGEL

wo dein Herz zuhause ist.



## MIT EIGENSCHAFTEN PUNKTEN

### / Nahversorger

Billa-Supermarkt	280 m
Spar-Supermarkt	150 m
Citypark Einkaufszentrum	2,5 km

Raiffeisenbank St. Peter	1,4 km
--------------------------	--------

### / Infrastruktur

Jakominiplatz	1,0 km
Hauptplatz	1,7 km
Bahnhof Graz	4,6 km
Flughafen Graz	10,6 km

### / Gesundheit

Arzt für Allgemeinmedizin	300 m
Apotheke	750 m

### / Bildung

Kindergarten	190 m
· Hafnerriegel	190 m
· Sacré Coeur	500 m
· Münzgrabenstraße	550 m

Volksschule	500 m
· Sacré Coeur	500 m
· BIPS Krones	500 m

Gymnasium Sacré Coeur	500 m
TU Graz	500 m
Messe Graz	1,1 km
NMS Ursulinen	1,8 km
KF Uni Graz	2,2 km



### PROJEKTADRESSE

Hafnerriegel 27, 29, 29a  
A-8010 Graz

Baubeginn: Herbst 2018

Fertigstellung: September 2019

Wohnungsanzahl: 157 Wohnungen

Grundstücksgröße: 3.750 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche: 3.437 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen: 32 m<sup>2</sup> bis 89 m<sup>2</sup>

Parkplätze Tiefgarage: 132 Plätze

Parkplätze im Freien: keine

DEINE HEIMAT **HAFNERRIEGEL**

wo dein herz zu hause ist.

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## projekt „hafnerriegel“.

### ROHBAU & BAUMEISTERLEISTUNGEN

Die Gründung und Fundierung des Bauwerks erfolgt in Form von Bodenplatten bzw. Streifen- und Punktfundamenten aus Stahlbeton. Kellerwände, Geschossdecken, Träger, Unterzüge und Stützen werden in Stahlbeton teilweise örtlich betoniert, aber auch als Stahlbetonfertigteile zur Abtragung der Gebäudelasten ausgeführt. Außenwände und konstruktiv mögliche Bereiche werden in Ziegelmassivbauweise oder mittels Mantelbetonmauerwerk hergestellt.

### FENSTER

Ausführung von Fenster und Fenstertüren mit Dreischeibenisolierverglasung als Kunststoffelemente mit Aludeckschalen für hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Die wärmetechnischen und brandschutz-

technischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Die Beschläge werden für Dreh- und Kippfunktion der Elemente gewählt.

### SONNENSCHUTZ

Ausführung von windstabilen, flexiblen, schienengeführten Beschattungsanlagen mit pulverbeschichteten Lamellen für ein optimales Raumklima, Behaglichkeit und hervorragenden Sonnenschutz.

### FASSADE

Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems inklusive witterungsbeständiger Putzoberfläche für hervorragenden Wärme- und Kälteschutz in Anlehnung an das

künstlerische Gesamtkonzept der Architektur.

### BALKON UND TERRASSEN- GELÄNDER

Ausführung der Terrassenböden mit Feinsteinzeug. Sämtliche Balkone werden mit hochwertigen Lärchendielen versehen.

### WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Ausführung von Wohnungseingangstüren inklusive zugehöriger Zarge in einer lichten Höhe von 210 cm mit Türspion und Namensschild in der Einbruchs-Widerstandsklasse WK2. Die Drückerbeschläge werden aus Nirosta hergestellt und verleihen der Tür eine ansprechende Optik.

### INNENTÜREN

Ausführung von matt weißen, gefalzten

Innentüren inklusive zugehöriger Umfassungszarge in einer lichten Höhe von 210 cm. Die Drückerbeschläge werden aus Nirosta hergestellt und verleihen der Tür eine ansprechende Optik.

### HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Gasanschluss als Primärenergieträger. Die Heizzentrale samt Verrohrung wird entsprechend der Projektsplanung und den ÖNORMEN sowie den gesetzlichen Vorschriften errichtet. Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels Fußbodenheizung auf Basis der ÖNORM konformen Wärmebedarfsberechnung.

### ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Elektroinstallationen und Kompo-

nenten der Elektroanlagen werden entsprechend der Projektsplanung und den ÖNORMEN sowie den gesetzlichen Vorschriften errichtet. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel erfolgt in den Wänden bzw. im Estrich. In den Bereichen der Tiefgarage, Kellergeschoss und Allgemeinräume wird die Elektroinstallation Aufputz geführt.

### BODENBELÄGE

Ausführung mit pflegeleichtem und hochwertigen Admonter Parkettböden in der Standardholzoberfläche in Eiche. Die proactive Oberfläche des Parkettbodens vereint die Vorzüge einer lackierten Oberfläche mit der Optik eines naturgeölten Bodens.

### FLIESENBELÄGE

Ausführung mit Feinsteinzeugbelag in der

Farbe antracite in den Formaten 30x60 cm.

### GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Normen.

### AUSSENANLAGEN

Rasenflächen mit Bäumen und Sträuchern, Sandkasten mit Sitzelement, Stellplätze für Fahrräder, Gemeinschaftsbereich und Sitzelemente, außerdem der Vorabzug der Planung für die direkt nebenan liegende Parkanlage der Stadt Graz mit: Öffentlicher Spielplatz mit zahlreichen Spielgeräten, Parkanlage mit Lümmeldeckens, Pfaden, Spielwiesen, sowie Allwetterplatz für Fußball, Basketball, etc.

**HINWEISE** | Alle Angaben, Berechnungen und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen den gegenwärtigen Stand der Planung und den gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen zum Zeitpunkt der Drucklegung. Die im Prospekt gezeigten Grundrisse und Pläne sind zur Maßabnahme nicht geeignet. Die eingezeichneten Möbel sowie die dargestellten Bilder dienen nur zur Veranschaulichung und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse sind ausdrücklich vorbehalten. Irrtum vorbehalten. Bildnachweis: STIA Immo GmbH, shutterstock.com/Jacob Lund, vizable.at/Birgit Gether

## STIA IMMO GmbH

### Standort Graz

Bischofsplatz 1

A-8010 Graz

+43 (0)316 225526 0

office@stiaimmo.at

[www.stiaimmo.at](http://www.stiaimmo.at)