



alévida

...ein Projekt mit 22 Eigentums-
wohnungen mit Balkon,
davon 4 Penthouse-Einheiten
mit Balkon & Dachterrasse

smode

Unser Zuhause beeinflusst unsere Gedanken, Handlungen und Gefühle.

alévida:
*das ist
Lebensqualität.*

Aus diesem Grund ist es unser oberstes Ziel, nicht einfach nur Wohnraum zu schaffen, sondern eine Wohnanlage zu entwerfen und umzusetzen, in der das Wohlbefinden jedes einzelnen Bewohners im Vordergrund steht – und das zu einem erschwinglichen Preis!

Um diesem Anspruch des modernen „Urbanen Wohnens“ gerecht zu werden, arbeiten wir gemeinsam im Team, um visionäre Wohnwelten zu erschaffen.

Die daraus entstehende Wohnanlage mit ihren smart angeordneten Wohnungen, lässt Ausblicke auf eine autofreie und ruhige Innenhof-Allee entstehen.

Durch die durchdachte Aufschließung nach innen – über die Laubengänge mit Grüninseln – entsteht eine wünschenswerte Privatsphäre für alle Bewohner.

Die uneinsichtigen Balkone ermöglichen einerseits Rückzugsorte im Freien, andererseits stehen allgemeine Grünbereiche mit Grillplatz zur Verfügung.

Betritt man die Innenhof-Allee über den Zugang der darunterliegenden Tiefgarage, erhält man den Eindruck, sich in einer gemütlichen kleinen „Stadt in der Stadt“ zu befinden.

Im Sinne der nachhaltigen Bauweise werden nur ausgewählte Materialien verwendet sowie mittels einer Photovoltaik-Anlage umweltfreundliche Energie generiert.

Geplanter Baubeginn: Sommer 2016.

Genauere Details finden Sie auf den folgenden Seiten – lassen Sie sich von unserem gesamtheitlichen Konzept überzeugen!

*Ob Sie nun Anleger, Käufer
oder Mieter sind – Sie werden
feststellen, dass unser
Konzept für alle funktioniert:*

Anleger

- sichere und gewinnbringende Geldanlage
- problemloses langjähriges Vermieten aufgrund des hohen Qualitätsstandards
- Wertsteigerung über Jahre
- erfahrener Bauträger

Käufer

- außergewöhnlicher und ruhiger Lebensraum
- sorgenfreies Wohnen aufgrund funktionaler Grundrisse und hoher Qualitätsstandards
- gute Infrastruktur mit Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz
- erfahrener Bauträger

Mieter

- außergewöhnlicher und ruhiger Lebensraum
- junges, urbanes Wohnen
- sorgenfreies Wohnen – auch für längere Mietdauer – aufgrund funktionaler Grundrisse und hoher Qualitätsstandards
- gute Infrastruktur mit Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz

1

Tiefgarage

Details

- jede Wohnung mit Balkon oder Dachterrasse
 - allgemeine Grünbereiche mit Eigengärten
 - Tiefgaragenplatz für jede Wohnung
 - überdachte Fahrradabstellplätze
-
- bewährte Ziegelmassivbauweise (Ziegelhersteller Comelli – empfohlen vom Haus der Baubiologie), ohne Vollwärmeschutz mit 45 cm Ziegelwand
für ein ökologisches Wohnklima
 - Energieeffiziente Beheizung unterstützt durch eine Photovoltaikanlage
für eine umweltfreundliche Stromgewinnung mit niedrigen Betriebskosten
 - Umsetzung durch Firmen aus der Region
für eine hochwertige Bauweise und regionale Wertschöpfung
 - Innenausstattung mit Markenprodukten
für Zufriedenheit über Jahre hinweg

22

Wohnungen

HWBsk 48 = B

Fgee 0,60 = A+

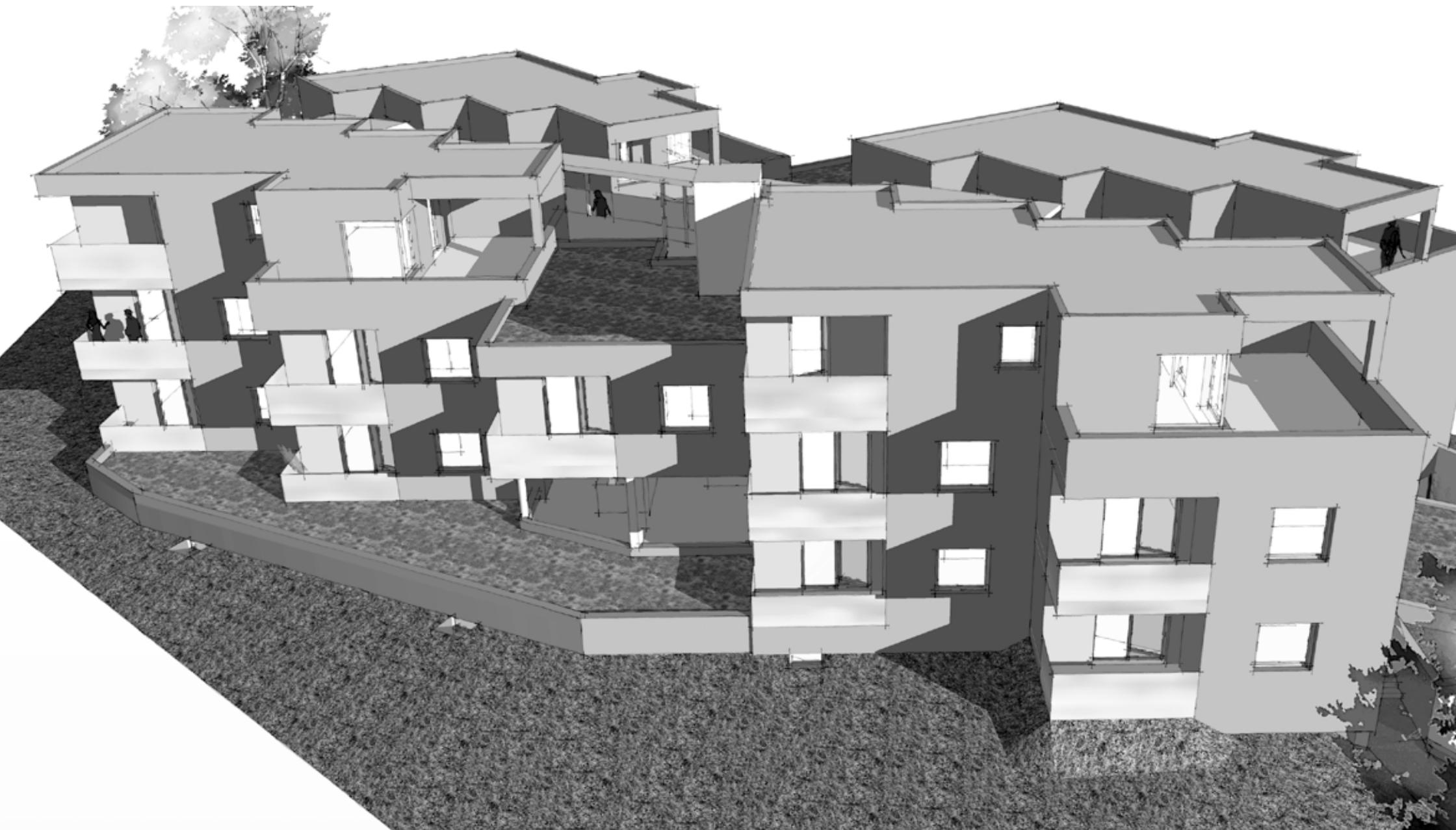
1

Aufzugs-
anlage





5



4

DeLuxe 80 m² Penthouses

Kaufpreis:
ab € 275.000,-

18

Smarte 52 m² Appartements // *Anlegerwohnungen*

Kaufpreis:
ab netto € 135.000,-
zzgl. USt.

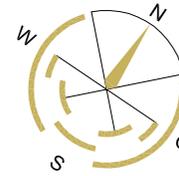
Details

- Raumhöhe: 2,80 m
- Fußbodenheizung für wohlige Wärme
- uneinsichtiger, Balkon & überdachte Terrasse
- Küche, Wohn- und Essbereich, zwei (Schlaf-) Zimmer, Schrankraum (optional), Vorraum, Bad, separates WC, Abstellraum
- Variable Ausstattungsdetails für Küchen- und Badezimmermöbeln mit individuellen Raumplanungen
- optionales Upgrade: Innenraumkonzept sowie Teil- und Vollausrüstung

Details

- Raumhöhe: 2,70 m im EG, 2,80 m im OG
- Fußbodenheizung für wohlige Wärme
- uneinsichtiger, überdachter Balkon
- Wohnküche, Schlafzimmer, Vorraum, Bad, separates WC, Abstellraum
- Variable Ausstattungsdetails für Küchen- und Badezimmermöbeln mit individuellen Raumplanungen

Erdgeschoss



9



Einfahrt

ZUGANG

Gehsteig

KINDERSPIELPLATZ

Müllplatz

Grillplatz

WIESE

WIESE

WIESE

WIESE

WIESE

Weg

Weg

1 PKW

Leitthof

1 PKW

Leitthof

W 1
23,28m²

W 4
23,28m²

W 7
23,27m²

W 8
23,28m²

W 2
23,28m²

W 3
23,28m²

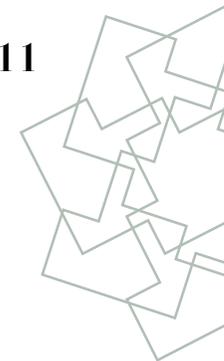
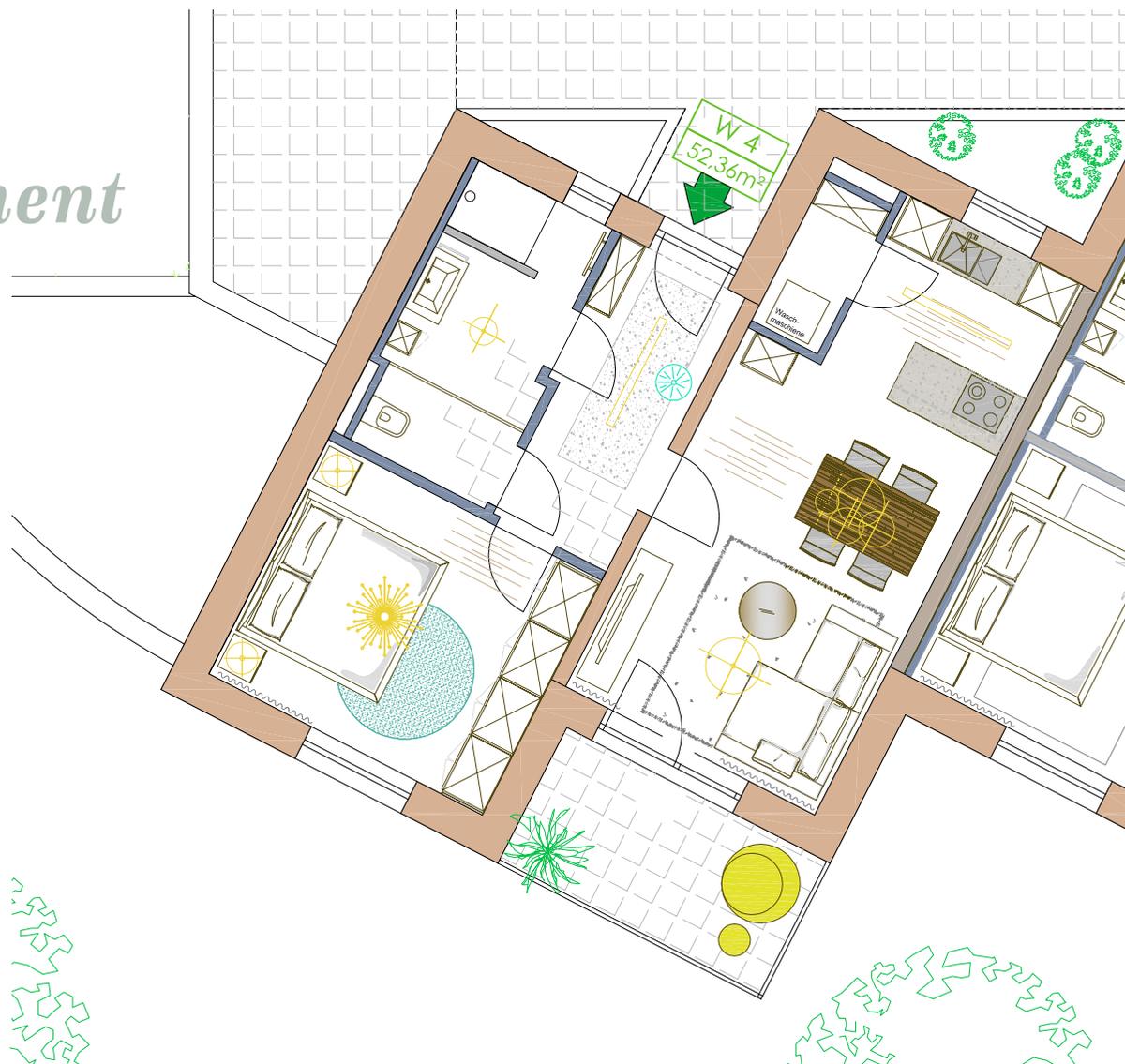
W 2
23,28m²

W 1
23,28m²

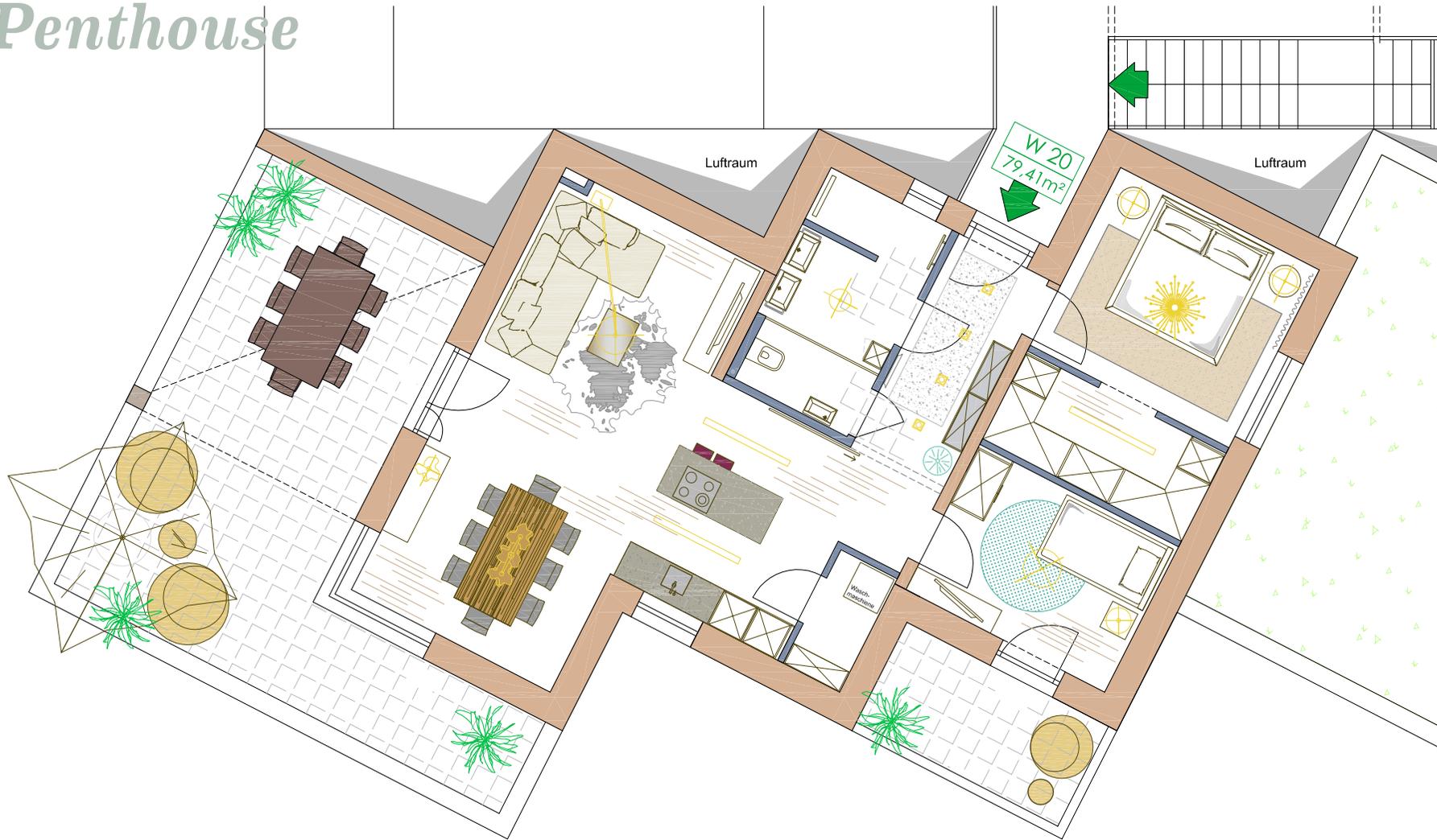
1. Obergeschoss



52 m² Appartement



Penthouse





*Neudorfer-
straße,
Bezirk
Liebenau,
Graz*

- nahe des entstehenden Südgürtels
- 5 Autominuten vom Shoppingcenter MURPARK entfernt
- großzügige Parkanlage mit individuellen Gemüsegärten rund um die Wohnanlage
- Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Neudorferstraße
- Anschluss an alle wichtigen öffentlichen Verkehrsverbindungen (S-Bahn, (Fern-)Bus, Straßenbahn)
- Lage in aufstrebender Infrastruktur (nahegelegener Südgürtel mit geplanter Parkanlage)
- ca. 3 Minuten von der Firma MAGNA entfernt

Referenzen

- 14 Wohneinheiten | Prinzhoferweg, Graz
- 13 Wohneinheiten | Sternäckerweg, Graz
- 10 Wohneinheiten | Johann-Weitzer-Weg, Graz
- 14 Wohneinheiten | St. Peter Hauptstraße, Graz
- 8 Wohneinheiten | Petri Au, Graz
- 8 Wohneinheiten | Peterstalstraße, Graz
- 16 Wohneinheiten | Köglerweg, Graz
- 10 Wohneinheiten | Auf der Heide, Graz
- 6 Wohneinheiten | Gerhart Hauptmann Gasse, Graz
- 5 Wohneinheiten | Petersbergenstraße, Graz
- 7 Wohneinheiten | Petrifelderstraße, Graz
- 35 Wohneinheiten | Banngabenweg, Graz



Bauträger & Verkauf:

Erich & Christoph Smode Bau GmbH

A Köglerweg 55
8042 Graz

M office@smode.at
W www.smode.at

Baumeister DI (FH) Christoph Smode
T 0664 185 65 50

Baumeister Ing. Erich Smode
T 0664 35 24 446



Projektentwicklung, Planung & Verkauf:

YA Atelier für Lebensräume GmbH

A Banngabenweg 143
8041 Graz

M look@ya-atelier.at
W www.ya-atelier.at

Mag. Nicole Y. Assl
T 0676 754 01 09