



## NEUBAU- GASSE 22

11 Wohneinheiten  
„Ein handgemachtes  
Haus“

# NEUBAU- GASSE 22

# immola

projektentwicklung

IMMOLA Liegenschaftsverwertung  
und Projektentwicklungs GmbH  
A-8020 Graz / K1 TOWER  
Alte Poststraße 156 6.0G

P: +43 316 26 92 60 12

M: +43 664 39 36 0 26

E: office@immola.at

www.immola.at

## Das Projekt

Das Projekt „Neubaugasse22“ liegt im neu aufstrebenden Lendviertel und besteht aus insgesamt 11 sanierten Wohnungen in einem bestehenden Altbau, davon 3 Wohnungen im Erdgeschoss als Erstbezug.

Das im Jahr 1990 vom Grazer Surrealist Friedrich Legenstein mit einer Mosaikfassade kunstvoll verzierte Gebäude liegt nur wenige Gehminuten vom Lendplatz entfernt. Der Wohnbau überzeugt durch seine Ruhelage vereint mit der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum.

Die 11 Wohneinheiten bieten den Bewohnern ein Optimum an individuell nutzbaren Lebensraum.

## Die Wohnungen

Die Architektur legte Wert auf eine moderne und nutzungsfreundliche Grundrissaufteilung der einzelnen Wohnungen. Nicht nur die optimalen Grundrisse sprechen für das Projekt, sondern auch helle und gemütliche Räume.

Alle Wohnungen werden über ein innenliegendes Stiegenhaus sowie einen Lift erschlossen. Zusätzlichen Komfort bieten Balkone mit Blick auf den Innenhof.

## Die Umgebung

Die Neubaugasse liegt nur wenige Gehminuten vom Lendplatz entfernt. Zahlreiche Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten laden zum flanieren ein. Das neu aufstrebende Lendviertel ist für seine einzigartige Kreativszene bekannt. Hier kann man in modernen kleinen Geschäften die Besonderheit der Grazer Kunstszene erfahren.

## UMFANG

Sanierung

## NF

688 m<sup>2</sup>

## WOHNEINHEITEN

11 Wohneinheiten

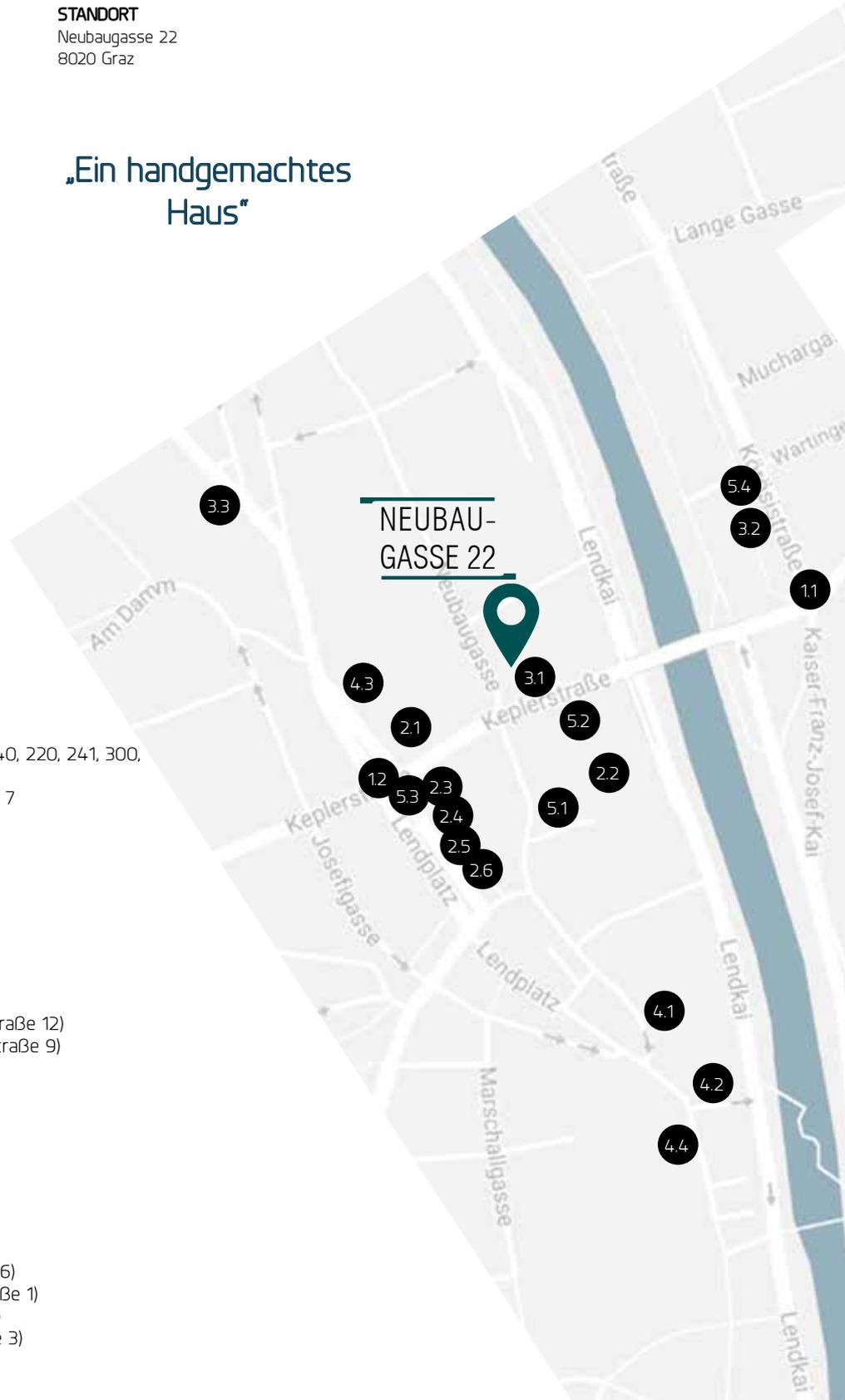
## ERÖFFNUNG

ab sofort bzw. Winter 2017

## STANDORT

Neubaugasse 22  
8020 Graz

„Ein handgemachtes  
Haus“



## Öffentliche Verkehrsmittel



- 1.1 | Bimstation Keplerbrücke Linien 4 | 5
- 1.2 | Busstation Graz Lendplatz | Linien 100, 140, 220, 241, 300, 350, 400, 460, 470, 500
- 1.3 | Bimstation Roseggerhaus Linien 11 | 3 | 6 | 7

## Einkaufen



- 2.1 | Spar (Lendplatz 31-33)
- 2.2 | Hofer (Lendkai 59)
- 2.3 | Billa (Lendplatz 36)
- 2.4 | BIPA (Lendplatz 36)
- 2.5 | Libro (Lendplatz 39)
- 2.6 | Bauernmarkt (Lendplatz)

## Ärzte und Apotheken



- 3.1 | Hausarzt, Dr. Wolfgang Gspandl (Keplerstraße 12)
- 3.2 | Hautarzt, Dr. Anna Maria Derler (Körösisstraße 9)
- 3.3 | Apotheke Lend (Wiener Straße 9)

## Essen und Trinken



- 4.1 | Die Scherbe (Stockergasse 2)
- 4.2 | Blendend (Mariahilferstraße 24)
- 4.3 | Zum Platzhirsch'n (Lendplatz 28)
- 4.4 | Brot & Spiele City (Mariahilferstraße 17)

## Bildung, Kultur, Freizeit



- 5.1 | PPC - Project Popculture (Neubaugasse 6)
- 5.2 | Bundesrealgymnasium Kepler (Keplerstraße 1)
- 5.3 | Mrs. Sporty Fitnessstudio (Lendplatz 34)
- 5.4 | Kindergarten Körösisstraße (Körösisstraße 3)
- 5.5 | Schloßberg