

Moderne Architektur in bester Lage: Das ist GWS exklusiv

Seit 2002 ist GWS exklusiv den Grazerinnen und Grazern ein verlässlicher Partner bei der Verwirklichung ihres Traums von den eigenen vier Wänden. Als erste Adresse für freifinanzierte Eigentumswohnungen im gehobenen Segment bietet sie Top-Wohnungen – von namhaften Architekten geplant und in attraktiven Lagen umgesetzt.

Ausgesuchte Lage, herausragende Architektur und beste Ausstattung – diese Merkmale zeichnen die Projekte von GWS exklusiv aus. In dem breiten Angebot an Immobilien in Grazer Top-Lagen findet jeder das Zuhause, das seinen Ansprüchen gerecht wird: von der perfekt angelegten Garçonnière bis zur großzügigen Wohnung für die ganze Familie, wie z.B. in St. Peter.

Nußbaumerstraße – schöner wohnen in St. Peter

Wer rasch eine Wohnung sucht, kann sich von den Vorzügen des GWS-exklusiv-Projekts in Graz-St. Peter überzeugen. In bester Grazer Villenlage, direkt angrenzend an den ORF-Park, stellte die GWS exklusiv kürzlich den ersten Bauabschnitt einer modernen Wohnanlage fertig, die keine Wünsche offenlässt. Die gute Nachricht für Schnellentschlossene: Einige, wenige Wohnungen sind derzeit noch verfügbar!

Villenartige Wohnanlage

Acht moderne, energiesparende Wohngebäude bieten von der Gartenwohnung bis zum Penthouse Wohnungseigentum für höchste Ansprüche. Keine großen Baukörper, sondern eine villenartige Anordnung aus Erd- und maximal zwei Obergeschoßen bestimmt das Erscheinungsbild der Anlage. Durch die Ausrichtung nach Süden und Westen dringt ganzjährig viel Sonnenlicht in die Innenräume und sorgt für ein behagliches Wohnklima. Tiefgarage, Fernwärmeanschluss und solarunterstützte Warmwasseraufbereitung sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Beste Infrastruktur

Umgeben von viel Grün und dennoch zentral gelegen: Von Supermarkt und Apotheke über Kindergarten und Schule bis hin zur TU ist alles fußläufig erreichbar. Einen Abstecher in die Innenstadt oder einen Ausflug zum nahe gelegenen Murpark ermöglicht die perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Virtueller Spaziergang

Sie wollen einen Blick in eine der exklusiven Wohnungen werfen? Einen Spaziergang durch die Anlage machen? Ganz einfach von zu Hause aus! Das ermöglicht ein virtueller Besuch über die GWS-exklusiv-Website! Oder aber Sie nutzen die Möglichkeit, sich am „Tag der offenen Tür“ am Freitag, 28.06.2019, von 13 bis 17 Uhr einen ganz persönlichen, realen Eindruck von der Wohnhausanlage und der eingerichteten Musterwohnung zu machen.

Pfeifferhof – Zuhause mit Weitblick

In herrlicher Grünruhelage am Pfeifferhofweg 24 und 26 in Grazer Andritz entsteht gerade eine weitere Wohnanlage der GWS exklusiv. Die sonnige Hanglage sorgt für einen herrlichen Ausblick Richtung St. Veit und Plabutsch – beste Aussichten also für ein neues, modernes Wohngefühl!



Nußbaumerstraße – schöner wohnen in St. Peter

Fotos: GWS

Sonlige Aussichten

Umgeben von Einfamilienhäusern, neben dem ehemaligen Josef-Krainer-Haus, werden zwei Gebäude in modernster Niedrigenergiebauweise errichtet. Die 22 erstklassigen Eigentumswohnungen verfügen über Wohnflächen von 58 bis 106 Quadratmetern. Großzügige Garten-, Terrassen- und Dachterrassenflächen sind die perfekte Voraussetzung, um sich in den Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen zu Hause zu fühlen und die Ruhe und Aussicht in vollen Zügen zu genießen.

Andritzer Ortskern

Die Nähe zum Andritzer Zentrum bietet sämtliche Annehmlichkeiten eines gewachsenen Ortskerns. Neben Nahversorgern wie Drogerie- und Lebensmittelmärkten, Apotheke und Bank findet u.a. bis zu zwei Mal wöchentlich der beliebte Bauernmarkt am Andritzer Hauptplatz statt. Zwei Straßenbahn- und diverse Buslinien sorgen für beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr, nicht nur in die Grazer Innenstadt.

Idealer Rückzugsort

Hier kommt jeder gern heim: Egal ob Pärchen, Familien oder Singles – am Pfeifferhofweg findet sich der ideale Rückzugsort für alle, deren Zuhause ein Ort der Erholung sein soll. Die klare Architektur von DI Gerald Wratschko und die hochwertige Ausstattung der Gebäude sind überzeugende Merkmale dieses neuen Projekts der GWS exklusiv, das selbstverständlich auch über eine Tiefgarage und Kellerabteile für jede Wohnung verfügt. Die Fertigstellung der Anlage ist für Herbst 2020 geplant. Lassen Sie sich bereits jetzt für eine der exklusiven Wohnungen vormerken!



Pfeifferhof – Zuhause mit Weitblick



Wohnen für Individualisten – Messendorferberg – Fernblick bis zur Koralm



Burgfriedweg – Exklusivprojekt in bester Grazer Stadtlage

Ein ganz besonderes Projekt der GWS exklusiv befindet sich in Graz am Burgfriedweg gerade in der Vorbereitungsphase. In bester Aussichtslage am Ruckerlberg, einer

der begehrtesten Wohngegenden von Graz, entstehen 24 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit 60 bis 115 m² Wohnfläche. Umgeben von Einfamilienhäusern und viel Grün bietet sich eine spektakuläre Aussicht auf die Stadt. Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnun-

gen in absoluter Ruhelage verfügen über herrliche Dachterrassen, Balkone oder Eingärten. Fernwärme, Fotovoltaikanlage, Tiefgarage u.v.m. bieten den der Exklusivität des Projekts angemessenen Komfort.

Mitten im Naherholungsgebiet

Der Anschluss ans öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Linie 61 nur wenige Schritte entfernt. Neben zahlreichen Erholungs- und Sportmöglichkeiten – von der Laufstrecke bis hin zum Tennisplatz – befinden sich auch beliebte Ausflugsziele in fußläufiger Nähe. Baubeginn für das Projekt ist voraussichtlich das Frühjahr 2020. Vormerkungen werden bereits entgegengenommen.

Behaglich wohnen in Messendorferberg

Ebenfalls eine Top-Lage bietet das GWS-Projekt in Graz/Messendorferberg. Diese kleine, feine Wohnanlage mit nur 13 freifinanzierten Eigentumswohnungen wird von der GWS geplant und errichtet, entspricht aber rundum den Standards eines GWS-exklusiv-Projekts. Durch seine kompakte Größe sorgt die Wohnanlage für ein besonders behagliches und persönliches Wohngefühl.

Fernblick bis zur Koralm

Die ideale Hanglage bietet nicht nur einen herrlichen Blick auf Graz. Die beeindruckende Fernsicht reicht bis zur Koralm bei gleichzeitiger Uneinsichtigkeit der Wohnungen. Wohnflächen von 60 bis 149 m² decken jede Lebenssituation vom Single bis zur Familie mit mehreren Kindern ab. Große Dachterrassen, geräumige Balkone oder uneinsichtige Gärten lockern die Anlage optisch auf. Die hochwertige Bauweise mit großzügigen Raumkonzepten und modernen, lichtdurchfluteten Zimmern sorgt für ein exklusives Wohngefühl. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2020 geplant, Vormerkungen werden bereits entgegengenommen.

Die eigenen vier Wände – so individuell wie Sie!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für die Nußbaumerstraße, informieren Sie sich über Ihr neues Zuhause am Pfeifferhofweg oder lassen Sie sich für die neuen Projekte am Burgfriedweg oder in Messendorferberg vormerken und gönnen Sie sich das gewisse Extra bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums mit GWS und GWS exklusiv. ■■

Information

GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
8042 Graz, Plüddemanngasse 107
Telefon: 0316 / 8054
www.gws-exklusiv.at