

Stadt fühlen.

Grün fühlen.

Wohlfühlen.

Feel so

RUCKERLBERG

insula

Da will ich wohnen.



WOHNRAUM WOHN-TRAUM

STADT FÜHLEN. GRÜN FÜHLEN. WOHLFÜHLEN.
WIR HABEN AN ALLES GEDACHT.

Wie wäre es, wenn sich Ihr neues Zuhause am Fuße des Ruckerlberges, am Josef-Gauby-Weg 16, befinden würde? Hier bauen wir für Sie insgesamt fünfzehn individuelle Wohnungen in verschiedenen Größen für Ihre unterschiedlichen Ansprüche. Ihr zukünftiges Heim besticht durch erstklassige Raumaufteilung und wahlweise ruhige Eigengärten, luftige Balkone oder Terrassen in den mittleren Etagen oder den beiden großzügigen Penthouse-Wohnungen.

Besonders stolz sind wir auf die einzigartige Lage, denn unsere Wohnoasen bauen wir nah am historischen Altstadt kern und gleichzeitig im Grünen. Deshalb haben wir unser exklusives, urbanes Architekturprojekt FEEL RUCKERLBERG genannt.

1

WOHNPROJEKT

13 WOHNUNGEN

2 PENTHÄUSER





MEHR WOHNTRAUM

GEHT NICHT.

Aufgrund der hervorragenden Lage Ihrer neuen Wohnung gelangen Sie schnell und problemlos beispielsweise zum Schillerplatz, zur beeindruckenden Herz-Jesu-Kirche oder zum lokalen Bauernmarkt in St. Peter. Die Grazer Universitäten befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie die Stadtbibliothek und das LKH-Universitätsklinikum.



Die Altstadt lädt zum Flanieren ein. Ein Stadtausflug ist auch ohne Auto ein leichtes, denn ganz in Ihrer Nähe steigen Sie bequem in die Straßenbahnlinie 3 ein. Unser einzigartiges Wohnprojekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einigen der beliebtesten Grazer Naherholungsgebiete, wie den Eustachio-Gründen oder dem kürzlich neu eröffneten Aita-Teich. Deshalb können Sie für einen Ausflug ins Grüne nur vor die eigene Haustür gehen.

EXKLUSIV. URBAN. GRÜN. ANGEKOMMEN.

FEEL RUCKERLBERG bedeutet, dass Ihre Wohnung all die Schönheiten und Bequemlichkeiten einer lebendigen Stadt mit dem umliegenden Naturerlebnis verbindet

JOSEF-GAUBY-WEG 16

8010 GRAZ





EXCLUSIVE LIVING. GENAU HIER.

Warum Sie sich für eine Wohnung in Villenlage des Ruckerlberges mit uns als Ihren Partner entscheiden sollten?

Unser architektonisch modernes Wohnprojekt überzeugt nicht bloß durch die hauseigene Tiefgarage oder einen großzügigen, ebenerdigen Fahrradraum, sondern auch durch konsequent barrierefreien Zugang und einen Lift in alle Geschosse.

WIR BAUEN IHRE WOHNUNG.

Zusätzlich können wir Ihnen flexible Lösungen bei Ihren individuellen Wünschen anbieten, um so gemeinsam zu schauen, was machbar ist. Sie bestimmen mit uns zusammen, wie wir für Sie bauen, denn unser Maßstab ist Ihr Wohlbefinden.

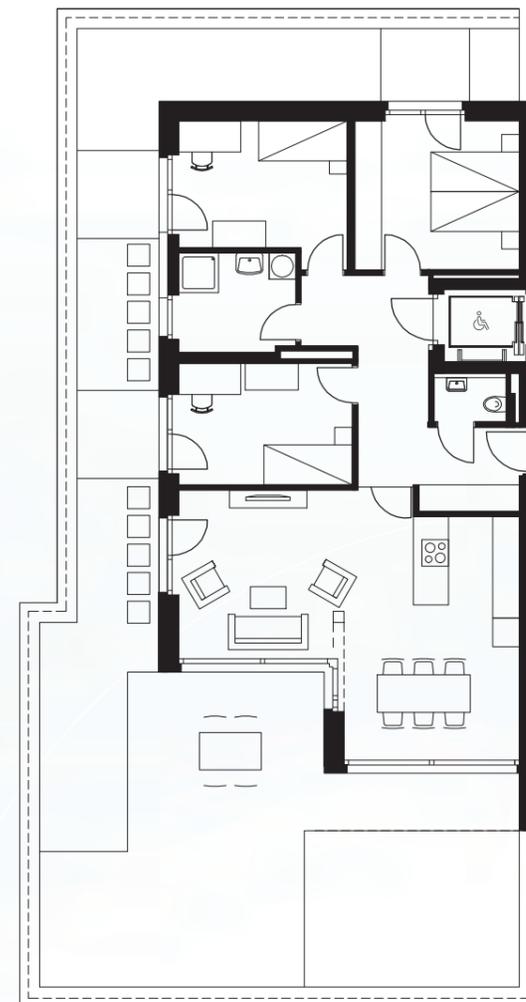


IHR PENTHOUSE. ENJOY.

2 JA, ES STIMMT.
WIR MACHEN TRÄUME WAHR.
ZUM BEISPIEL DIESEN.

In einer unserer zwei Penthouse-Wohnungen werden Sie hoch oben und bequem leben können. Starten Sie Ihren Morgen in einer durch die Bodenfenster mit der Morgensonne durchfluteten Küche und empfangen Sie Ihre Freunde zu einem ungestörten Brunch über den Dächern von Graz. Von Ihrer neuen, umlaufenden Terrasse können Sie die Sicht über die Stadt und den Ausblick auf den Ruckerlberg genießen.

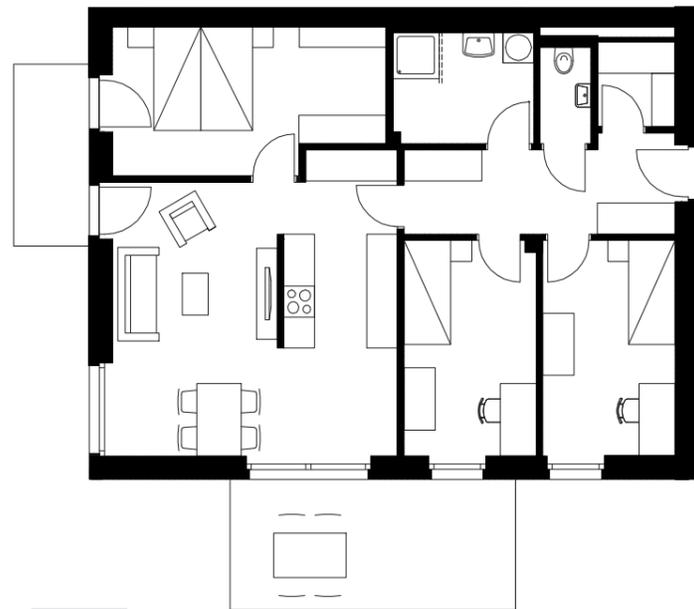
Zu jeder Penthouse-Wohnung gehört selbstverständlich ein Tiefgaragenplatz, eine wärmende Fußbodenheizung sowie - bei unserer größeren Penthouse-Wohnung - ein direkt in die Wohnung führender Liftzugang und die Gewissheit, sich keine Gedanken über alltägliche Gartenarbeiten machen zu müssen.



“AM LIEBSTEN MIT GARTEN”



WIE WOHNEN SIE GERN?

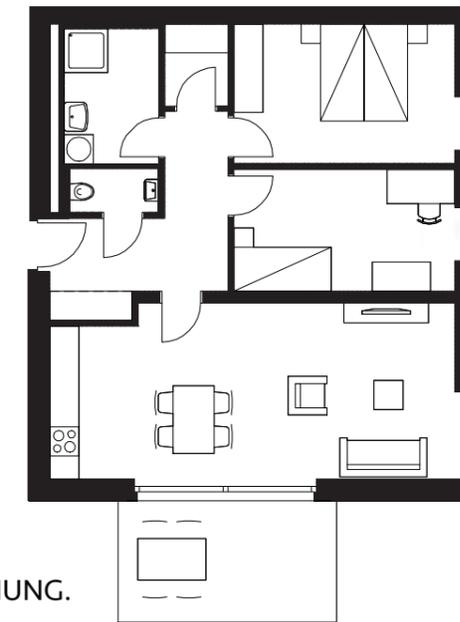


3 DIE GARTENWOHNUNGEN. EIN GRÜNER WOHNTRAUM – 3 MÖGLICHKEITEN

Ein Traum sind auch unsere drei großzügigen Wohnungen mit eigenem Garten vor der Terrassentür. Wir können Ihnen drei verschiedene Möglichkeiten anbieten. Wodurch sich unsere Gartenwohnungen unterscheiden? Alle Varianten haben individuell anpassbare Grundrisse und Ausrichtungen. Morgensonne oder Sonnenuntergang – Sie entscheiden! Unsere FEEL RUCKERLBERG-Gartenwohnungen sind mit einer Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern und einem luxuriösen Badezimmer ausgestattet. Sie werden hingerissen sein.



“MIT TERRASSE UND AUSBLICK”



10 DIE TERRASSEN-WOHNUNG. DIE GOLDENE MITTE.

Sie haben gerne die Übersicht und lieben den grünen Ausblick? Für Ihre Vorlieben haben wir genau die richtige Wohnung. Natürlich sind auch unsere Terrassen- und Balkonwohnungen mit unserem FEEL RUCKERLBERG-Komfort ausgestattet. Das bedeutet: Hochwertig verbaute und nachhaltige Materialien, stimmungsvolle Bäder, ein barrierefreier Liftzugang für alle Geschosse und ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Die einzige Entscheidung, die Sie zu treffen haben, wird sein, ob Sie von einem großzügigen Balkon oder einer attraktiven Terrasse auf den Ruckerlberg schauen möchten.

Selbstverständlich sind wir auch bei diesem Wohnungstyp für Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen offen, wenn es beispielsweise um die Materialauswahl oder die Raumgestaltung geht.

EXCLUSIVE LIVING IM GRAZER VILLENVIERTEL

VARIABLE GRUNDRISS
MIT BARRIEREFREIHEIT



DAS SIND UNSERE 15 WOHNHEINHEITEN

FEEL RUCKERLBERG FACTS

GESCHOSS	TOP	FLÄCHE	BALKON / TERRASSE	GARTEN
PENTHÄUSER	Top 15	66,02 m ²	*5,52 m ² 27,34 m ²	36,03 m ² (Gründach)
	Top 14	93,66 m ²	*19,20 m ² 40,56 m ²	70,85 m ² (Gründach)
OG 2	Top 13	73,73 m ²	12,50 m ²	
	Top 12	48,58 m ²	9,42 m ²	
	Top 11	85,30 m ²	5,07 m ² 13,75 m ²	
	Top 10	54,99 m ²	8,52 m ²	
	Top 09	60,14 m ²	9,99 m ²	
OG 1	Top 08	73,73 m ²	11,25 m ²	
	Top 07	48,58 m ²	12,67 m ²	
	Top 06	85,46 m ²	5,07 m ² 13,75 m ²	
	Top 05	54,86 m ²	12,65 m ²	
	Top 04	64,18 m ²	12,28 m ²	
EG	Top 03	67,68 m ²	16,75 m ²	263,22 m ²
	Top 02	83,88 m ²	5,25 m ² 13,75 m ²	249,45 m ²
	Top 01	54,30 m ²	12,65 m ²	26,42 m ²

*Überdacht



WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

INNENWÄNDE

Metallständerwand, beidseitig beplankt bzw. Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen

INNENTÜREN

DANA Euroba oder gleichwertig, weiß, Beschläge Aluminium

HOLZBODEN

2-Schicht- stilvolles Klebe-Fertigparkett

FLIESENBODEN

Feinsteinzeug Standardformate

BODENBELAG Balkone/Loggien

Beton, geschliffen

BODENBELAG TERRASSEN PH

Betonplatten

HEIZUNG

Fußbodenheizung zentral über das Gesamtthaus – Fernwärme Gas

SANITÄR

Badewanne und/oder Dusche - bodengleiche
Dusche gefliest mit Ablaufrinne und
Duschtrennwand aus Glas - elektrischer
Sprossenheizkörper - WC wandhängend weiß

ELEKTRO-AUSSTATTUNG

sämtliche Lichtauslässe, Lichtschalter,
Steckdosen, Raumthermostate, Antennen-
Steckdosen, Rauchmelder laut Plan

MALEREI WÄNDE/DECKEN

Gebrochenes Weiß, matt Standard



insula

Da will ich wohnen.

INSULA GMBH
Herrengasse 21/II
8010 Graz

Telefon: +43 (0)316 232 138
Email: office@insula.at
www.insula.at

FEEL SO RUCKERLBERG SHORT

Bei uns zu wohnen, heißt: Exklusive Lage. Flexibilität im Detail. Barrierefreier Zugang und vieles mehr. Ihre Wünsche und Ihr Wohlbefinden sind unser Maßstab. Wir bauen Ihre Wohnung.

- Variable Grundrissgestaltung
- 3 Gartenwohnungen und 10 Balkon- und Terrassenwohnungen
- 2 Penthäuser
- Tiefgaragenstellplatz
- Ebenerdiger Fahrradabstellraum
- Zentrale Stadtlage
- Unmittelbare Naherholungsmöglichkeiten