

RIVERSIDE

leben am Fluss

insula

Da will ich wohnen

RIVERSIDE

Highlights

- 1 – 4 Zimmer Varianten
- 33 – 144m² Wohnnutzfläche
- 26 Wohnungen
- Gemeinschaftsgarten
- Gebäudeintegrierte Parkplätze
- Blick auf den Schloßberg und die Mur
- Zentrale Stadtlage
- Gute infrastrukturelle Erschließung
- Assanierungsprojekt

Was erwartet Sie im **RIVERSIDE**

2

Das RIVERSIDE bietet neben all seinen Besonderheiten sowie der Nähe zum Stadtzentrum eine hohe Lebensqualität.

Das Lebensgefühl im RIVERSIDE wird durch die einmalige Lage, den weitläufigen Ausblick und die moderne Architektur geprägt. Das Wohngebäude, welches sich im urbanen Lendviertel befindet, verfügt über 26 exklusive Wohnungen in verschiedensten Größen.

Die Immobilie gliedert sich in zwei Garten - Wohnungen, 21 Wohnungen im Obergeschoss, welche größtenteils über einen Balkon oder eine Loggia verfügen und drei Dachgeschosswohnungen. Alle Wohnungstypen überzeugen aufgrund ihrer lichtdurchfluteten Räumen, der durchdachten Raumaufteilung sowie der hochwertigen Ausstattung. Ebenso verfügt unser urbanes Wohnprojekt über einen Garten im Hof, der zur allgemeinen Benutzung dient, einen Fahrradabstellraum, zugeordnete Kellerabteile und gebäudeintegrierte Parkplätze.

Die Wohnungen im östlichen Teil des Gebäudes sind darüber hinaus im Rahmen der Wohnbauförderung des Landes Steiermark (Assanierung) förderungsfähig.



Graz

eine Stadt mit Flair

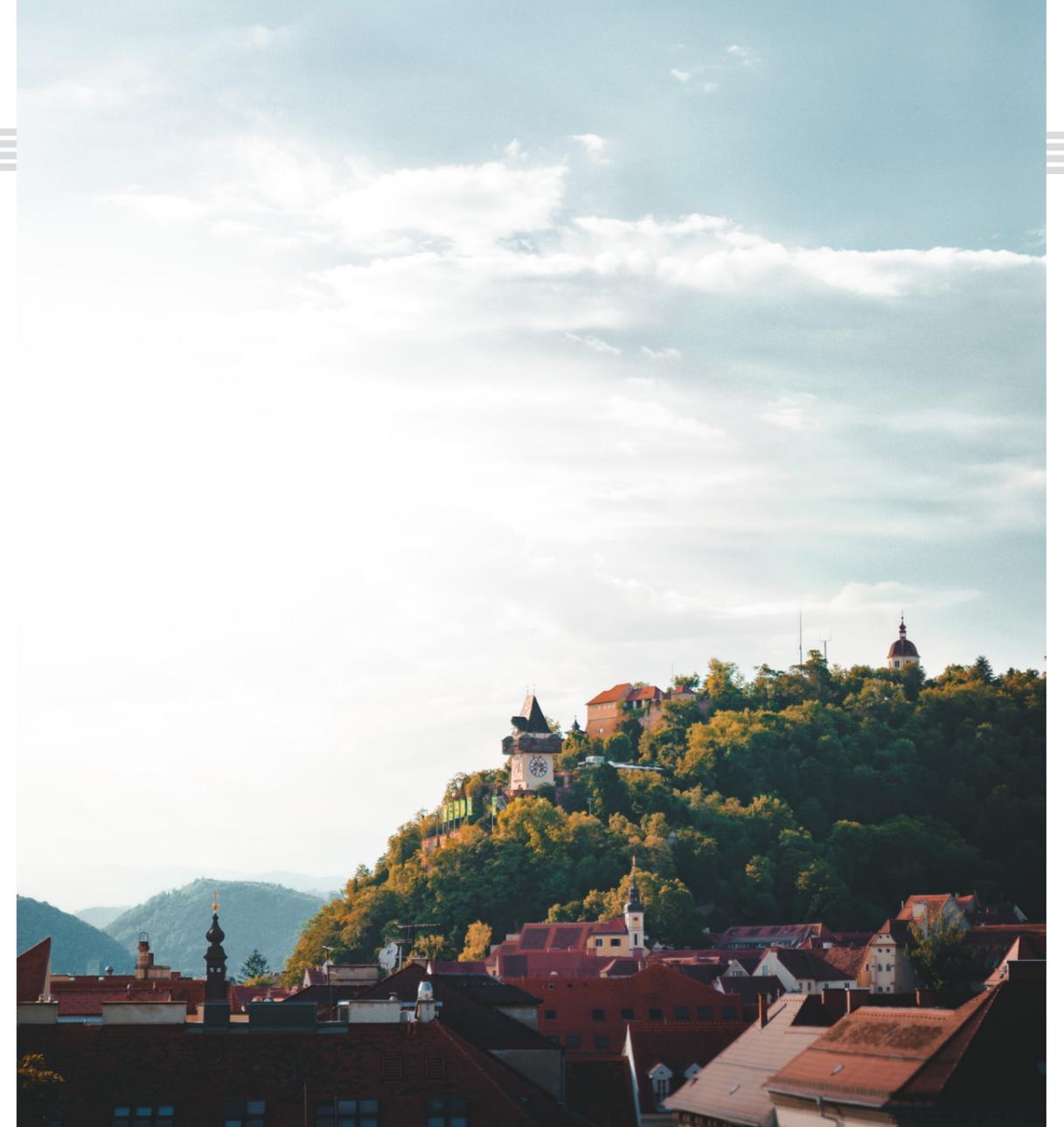
Das lebenswerte Zentrum der Steiermark bietet einen optimalen Mix zwischen historischen und modernen Sehenswürdigkeiten. Unter anderem zählen dazu der Schloßberg, die Murinsel, das Kunsthaus oder die Grazer Dachlandschaft.

Mit dem Steirischen Herbst, der Diagonale, dem Orpheum oder dem Grazer Opern- und Schauspielhaus dürfen Sie sich eines umfassenden kulturellen Angebots erfreuen.

Das historische Zentrum sowie das Schloss Eggenberg zählen seit 1999 zum UNESCO-Weltkulturerbe. Im Jahr 2003 wurde Graz zur Kulturhauptstadt Europas ernannt.

Auch das Grazer Umland hat einiges zu bieten: Wander- und Radwege im Grünen, eine abwechslungsreiche Thermenregion, die steirischen Weinstraßen und eine vielfältige Kulinarik.

4



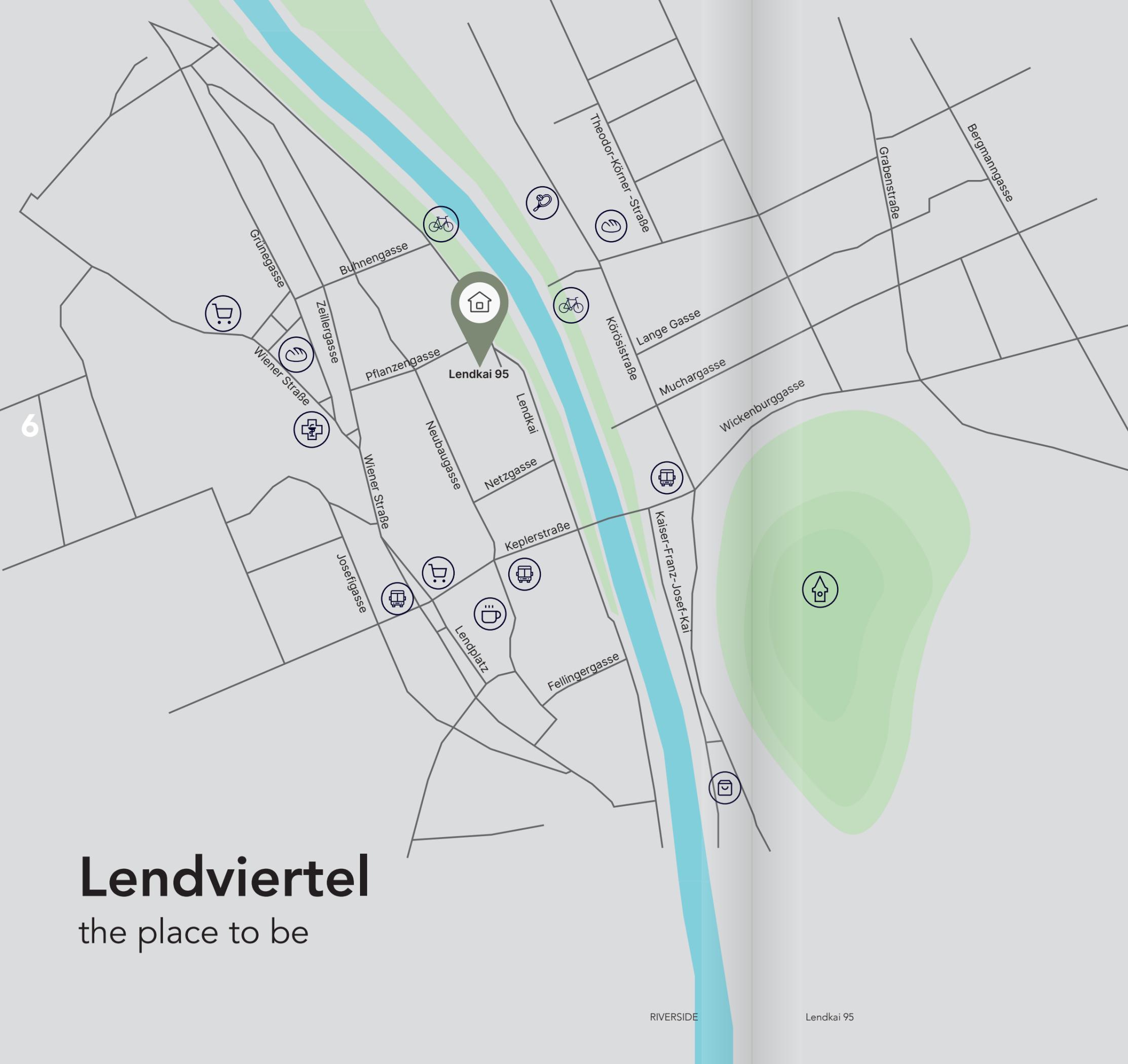
5

Eine Stadt zum Leben

Graz ist eine Stadt, die zum Flanieren und Genießen einlädt.

Sie verzaubert mit ihren versteckten Gassen, romantischen Innenhöfen, kunstvollen Fassaden

sowie den prächtigen Bauten von der Gotik bis zur Gegenwart. Vor allem die gemütlichen Gastgärten an sommerlichen Tagen versprühen ein mediterranes Flair und laden zum Verweilen ein.



Lendviertel

the place to be

-  Apotheke 4 min
-  Bäckerei 5 min
-  Supermarkt 7 min
-  Haltestelle 7 min
-  Lendplatz 8 min
-  Schloßberg 10 min
-  Tennisplatz 13 min
-  Innenstadt 15 min

RIVERSIDE

Lendkai 95

Lendkai 95

Leben am Fluss

Die Lage unseres Neubauprojektes bietet die perfekte Umgebung um sich langfristig wohlfühlen.

Sie profitieren von der zentralen Lage samt seiner infrastrukturellen Erschließung. In nur fünf Gehminuten erreichen Sie die nächstgeliegenen

Bus- (40,58,63,67) und Straßenbahnstationen (5).

Das aufstrebende Trendviertel Lend überzeugt nicht bloß durch seine unmittelbare Nähe zu lokalen Nahversorgern sondern ebenso durch eine große Vielfalt im Kunst-, Kultur- und Gastronomiebereich.

8



RIVERSIDE



Standort

9

Hier will ich wohnen

Das RIVERSIDE bringt die Vorteile einer zentralen Stadtlage mit den Effekten der erholsamen Natur in Einklang. Mit dem Rad erreichen Sie auf dem gut ausgebauten Murradweg alle Orte der Stadt.

Ein Abendspaziergang auf den Schlossberg samt Sonnenuntergang oder ein erholsamer Nachmittag am Ufer der Mur sind beide lediglich fünf Gehminuten entfernt.

Lendkai 95



Urban Living

So will ich wohnen

11



Exklusives Ambiente

Die bodentiefen Fenster und die exklusive Ausstattung mit den verwendeten, hochwertigen Materialien verleihen den RIVERSIDE Wohnungen ein besonderes Ambiente. Der Gemeinschaftsgarten bietet zu den groß-

zügigen Freiflächen der Wohneinheiten einen zusätzlichen Erholungsort inmitten der Stadt. Das RIVERSIDE verfügt zusätzlich über eine begrenzte Anzahl an Parkplätzen und einen großzügigen Fahrradabstellraum.

RIVERSIDE

Wohlfühl Momente

Gerne realisieren wir gemeinsam mit Ihnen Ihre persönliche Wohlfühloase. Im Rahmen der technischen Machbarkeit können Sie Änderungen in der Ausstattung- sowie Grundrissgestaltung durchführen.

Lendkai 95

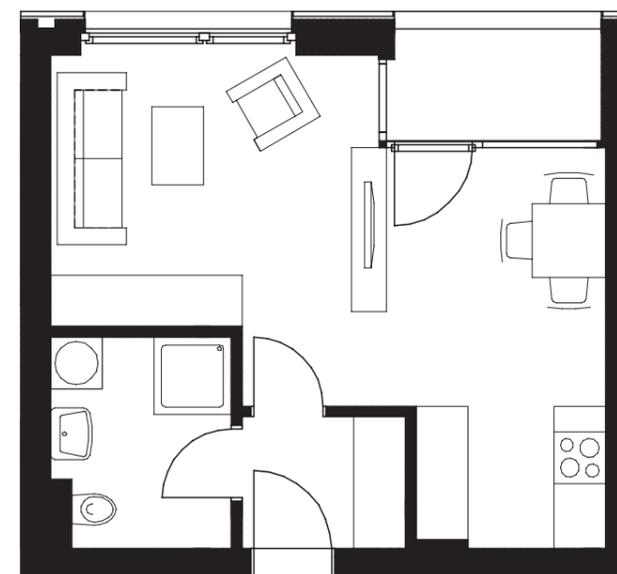
1-Zimmer-Wohnung



12

Hier fühle ich mich wohl

Die 1-Zimmer-Wohnungen im RIVERSIDE verfügen über einen universell nutzbaren Wohn-/Schlafraum mit Küche, einem Badezimmer mit WC und einer Loggia, auf der Sie tagsüber die Sonne genießen und in den Abendstunden gemütlich den Tag ausklingen lassen können. Insbesondere für Singles, Student:innen sowie Pendler, eignen sich die Wohnungen, um sich in den eigenen vier Wänden besonders wohlfühlen zu können.



13

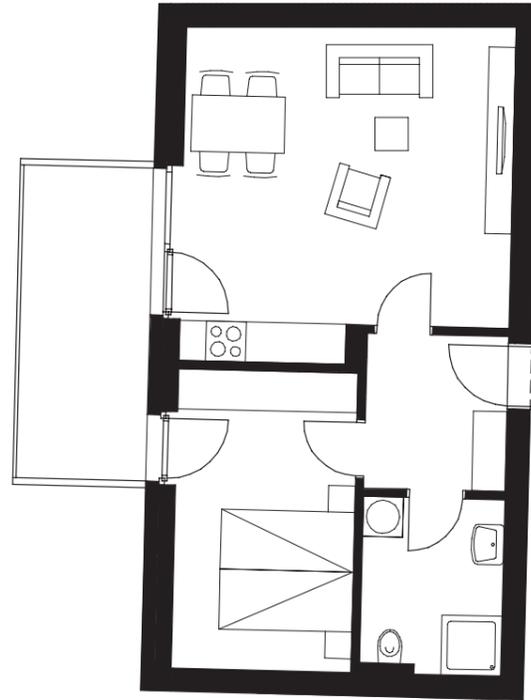
Wohnungstypen

Etage	Top	Wohnnutzfläche	Freifläche
1.OG	Top 8*	33.72 m ²	3.72 m ²
2.OG	Top 15*	32.68 m ²	3.71 m ²
3.OG	Top 22*	33.10 m ²	3.69 m ²

* Diese Wohnung wird gefördert

Hier will ich wohnen

Die 2-Zimmer-Wohnungen bieten vor allem für junge Paare und Singles ein perfektes Eigenheim. Darüberhinau stellen sie für Anleger:innen ein attraktives Investment dar. Das zusätzliche Zimmer kann optimal als gemütliches Schlafzimmer oder als Arbeitszimmer für Homeoffice-Tage eingerichtet werden.



14

Wohnungstypen

Etage	Top	Wohnnutzfläche	Freifläche
1.OG	Top 3	45.47 m ²	
	Top 4	48.19 m ²	3.99 m ²
	Top 5	47.00 m ²	8.93 m ²
	Top 7*	47.78 m ²	3.83 m ²
2.OG	Top 10	45.82 m ²	
	Top 11	48.43 m ²	3.99 m ²
	Top 12	47.00 m ²	8.93 m ²
	Top 14*	48.32 m ²	3.83 m ²
3.OG	Top 17	45.82 m ²	
	Top 18	48.43 m ²	3.99 m ²
	Top 19	47.00 m ²	8.93 m ²
	Top 21*	47.82 m ²	3.97 m ²

* Diese Wohnung wird gefördert

2-Zimmer-Wohnung



15

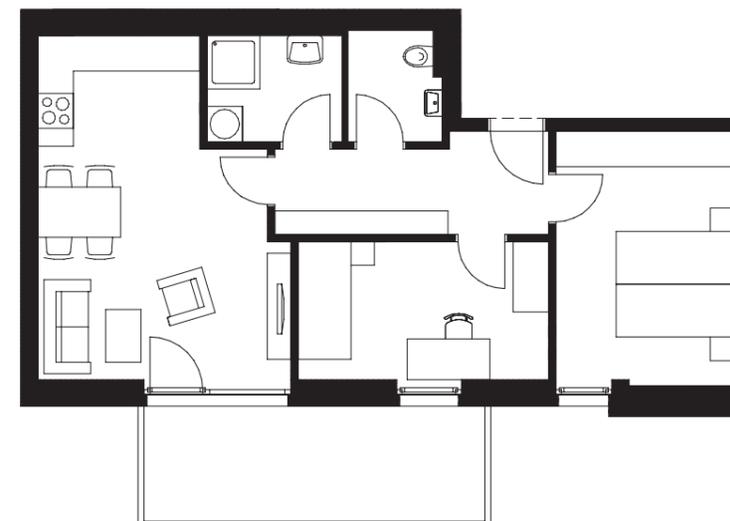
3-Zimmer-Wohnung



16

Hier will ich bleiben

Besonders junge Familien mit Kind oder Paare werden sich in den 3-Zimmer-Wohnungen des RIVERSIDE Projekts wohlfühlen. Die großzügige Wohnfläche bietet eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Hobbyraum oder als Gästezimmer.



17

Wohnungstypen

Etage	Top	Wohnnutzfläche	Freifläche
EG	Top 1	67.98 m ²	4.80 m ²
	Top 2*	81.83 m ²	4.80 m ²
1.OG	Top 6*	59.66 m ²	11.02 m ²
	Top 9*	71.76 m ²	
2.OG	Top 13*	59.66 m ²	11.02 m ²
	Top 16*	72.72 m ²	
3.OG	Top 20*	59.66 m ²	11.02 m ²
	Top 23*	72.72 m ²	
DG	Top 25*	118.59 m ²	32.95 m ²
	Top 26*	93.97 m ²	44.46 m ²

* Diese Wohnung wird gefördert

Im RIVERSIDE befinden sich
26 individuelle Wohnungen.

Etage	Top	Wohnnutzfläche	Freifläche
EG	Top 1	67.98 m ²	4.80 m ²
	Top 2*	81.83 m ²	4.80 m ²
1.OG	Top 3	45.47 m ²	
	Top 4	48.19 m ²	3.99 m ²
	Top 5	47.00 m ²	8.93 m ²
	Top 6*	59.66 m ²	11.02 m ²
	Top 7*	47.78 m ²	3.83 m ²
	Top 8*	32.72 m ²	3.72 m ²
2.OG	Top 9*	71.76 m ²	
	Top 10	45.82 m ²	
	Top 11	48.43 m ²	3.99 m ²
	Top 12	47.00 m ²	8.93 m ²
	Top 13*	59.66 m ²	11.02 m ²
	Top 14*	48.32 m ²	3.83 m ²
	Top 15*	32.68 m ²	3.71 m ²
	Top 16*	72.72 m ²	
3.OG	Top 17	45.82 m ²	
	Top 18	48.43 m ²	3.99 m ²
	Top 19	47.00 m ²	8.93 m ²
	Top 20*	59.66 m ²	11.02 m ²
	Top 21*	47.82 m ²	3.97 m ²
	Top 22*	33.10 m ²	3.69 m ²
	Top 23*	72.72 m ²	
DG	Top 24	144.50 m ²	32.86 m ²
	Top 25*	118.59 m ²	32.95 m ²
	Top 26*	93.97 m ²	

* Diese Wohnung wird gefördert

unsere

Wohneinheiten

im Überblick

Ausstattung

Qualität an erster Stelle

INNENWÄNDE

Hochlochziegel, Stahlbeton und Schallschutzziegel sowie Gipskartonbeplankungen

20

HOLZBODEN

Echtholz-Parkettböden mit passenden Sockelleisten

HEIZUNG

Fernwärmezentralheizung, Fußbodenheizung mit Raumthermostat

SANITÄR

Walk-In Dusche mit Nurglas-Ausführung, Sprossenheizkörper, WC Tiefspüler

FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster bzw. Fenstertüren, Sonnenschutz mittels Raffstore

FLIESENLEGERARBEIT

Feinsteinzeugfliesen im großen Format

INNENTÜREN

weiß lackierte Röhrenspantüren mit Umfassungszarge



21

22

Assanierung

Attraktive Förderung und Steuervorteile

Das Projekt wird mit der Assanierungsförderung des Landes Steiermark gefördert.

Damit haben Sie als Eigennutzer die Möglichkeit, ein mit 15%igen Zuschüssen gefördertes Annuitätendarlehen in Anspruch zu nehmen, andererseits können Sie – wenn Sie die Wohnung als Anlegerobjekt kaufen und vermieten, zusätzlich

neben dem Vorsteuerabzug auch auf die gesamten Herstellungskosten eine steuerlich begünstigte Abschreibung auf 15 Jahre vornehmen („kleines Bauherrenmodell“).



23

Qualitativer Wohnbau geht für uns weit über ökologische und ökonomische Anforderungen hinaus und muss so konzipiert sein, dass er den Wohnbedürfnissen der nächsten Jahrzehnte gerecht wird. Ein Trend, den wir bei all unseren Immobilienprojekten berücksichtigen.

Besondern Wert legen wir auf die nachhaltige und langfristige Sicherstellung hoher Lebensqualität. Die Wohlfühlatmosfera sowie die Zukunftsbedürfnisse und -wünsche unserer Kunden:innen stehen dabei klar im Vordergrund.

GERNE HEIMKOMMEN – SORGLOS WOHNEN – RUNDUM ANGEKOMMEN SEIN.

Wir vertreten die Meinung, dass es das Entscheidende bei der Realisierung des Wohntraums ist, sich in seinen zukünftigen vier Wänden heimisch und wohl zu fühlen.

Mit den von uns geschaffenen Wohnungen lösen wir genau dieses Gefühl bei unseren Kunden:innen aus.



Höchster Anspruch auf Qualität und Service

Um unseren hohen Qualitäts- und Serviceanspruch auch in Zukunft gerecht zu werden, fließt das Feedback des Immobilienmarktes, die Expertise unserer Partner und die langjährige Erfahrung unserer Makler in die Konzeptio-

nierung und Umsetzung unserer Wohnbauprojekte mit ein. Der enge Austausch mit unseren Kund:innen stellt sicher, dass Wohnräume zu Wohnräumen werden.

insula

Da will ich wohnen

Telefon: +43 (0) 316 232 138

Email: office@insula.at

www.insula.at