

Am Lärchenhof

Leben in der Natur



Wohnen am Land mit der Stadt vor der Tür! Der Lärchenhof in Hart bei Graz befindet sich etwa 10 Autominuten südöstlich von Graz. Nachhaltiges Bauen, eingebettet in die Natur, das war der Anspruch und die Inspiration für die Errichtung dieses Projektes.

Wohnräume verschiedener Größen von 51 m² bis 125 m²

- 8 Terrassen-Reihenhäuser am Südwesthang (HWB 51,20 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,78)
- 8 Doppelhaushälften Südosthang (HWB 51,44 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,90)
- 4 Terrassenhäuser am Südosthang (HWB 54,40 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,90)
- 4 Wohnungen mit Terrassen „Lärchenhof“ (HWB 48,60 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,99)
- 11 Reihenhäuser mit Terrassen „Lärchenhof“ (HWB 43,00 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,81)

Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zuzügl. gesetzl. MwSt.

Kontakt & Beratung:

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Kaiserfeldgasse 7, 8010 Graz, Tel. 0316/8036-2596
Brigitte Spielberger, Tel. 0664/627 51 08
Sandra Kielhauser, Tel. 0664/627 51 03

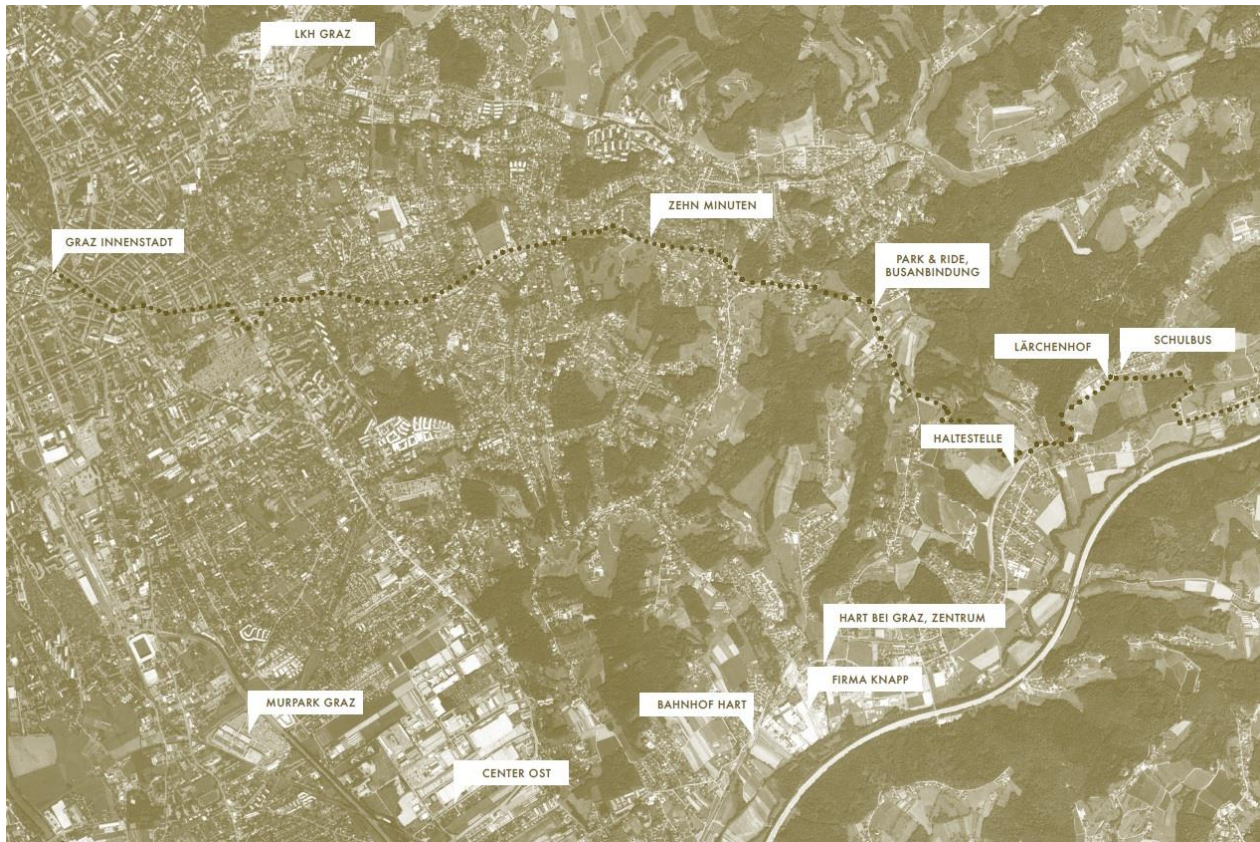
www.am-laerchenhof.at

Allgemeine Beschreibung:

8075 Hart bei Graz, Bergwirtstraße

Nachhaltiges Bauen, eingebettet in die Natur, das war der Anspruch und die Inspiration für die Errichtung dieses Projektes.

Die insgesamt 41 neu errichteten Häuser und Wohnungen befinden sich an der Kammspitze des Südhanges und werden über die Bergwirtstraße erschlossen.



Sämtliche Baumaterialien wurden mit besonderem Bedacht auf Qualität und Ökologie gewählt (Massivbauweise auch mit Ziegel, Holz-Alu-Fenster, Eichenparkett, Wärmedämmung mit Mineralwolle, riesige Terrassen mit Lärchenholzboden bzw. Pflaster)

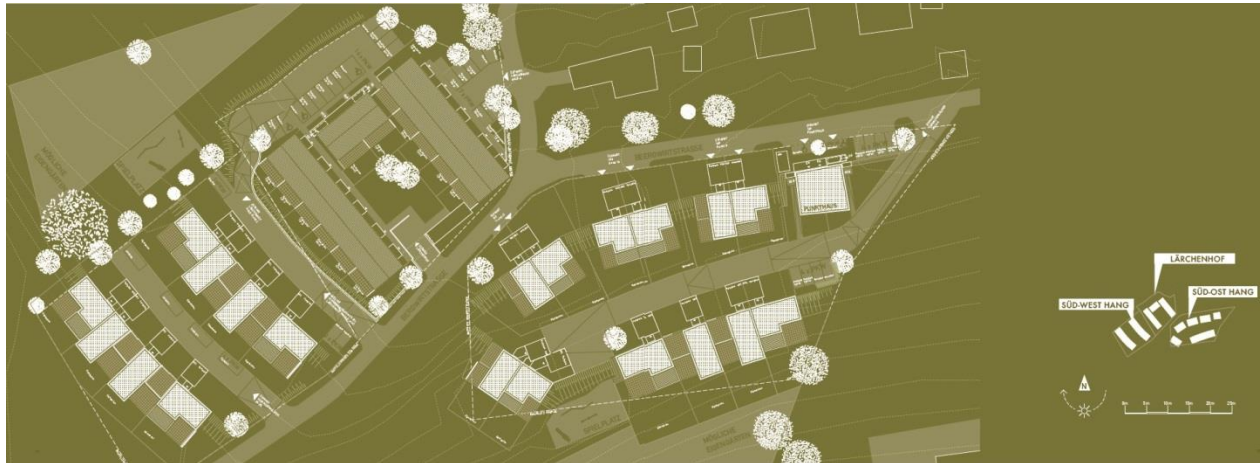
Ein ganz entscheidender Faktor bei diesem Projekt ist auch die Grünraumgestaltung. So wurden alle am Grund befindlichen Obstbäume versetzt und neu angepflanzt, um die Natur zu erhalten. Jeder Wohnung ist ein eigener Garten zugeordnet und es gibt auch die Möglichkeit, zusätzliche Grundflächen zu erwerben, um beispielsweise einen eigenen Obst- und Gemüsegarten zu haben. Alle Wohnungen und Häuser haben die Möglichkeit zur Errichtung einer Photovoltaikanlage, um damit das Eigenheim mit eigenem Sonnenstrom zu versorgen. Es wurden bereits alle Vorkehrungen zur Errichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge mit eigenem Strom getroffen.

Durch die Ansiedlung vieler großer Unternehmen in diesem Gebiet verfügt Hart bei Graz über eine ausgesprochen gute öffentliche Anbindung.

Das Herzstück und somit auch der Namensgeber des Projektes ist der Lärchenhof, welcher bereits in Dokumenten aus dem Jahr 1900 erwähnt wird. Hier entstanden 4 Wohnungen und 11 Reihenhäuser, wobei das Augenmerk darauf gelegt wurde, den alten Hofcharakter zu erhalten. Alle Reihenhäuser im Hauptgebäude haben sonnige Westterrassen und einen eigenen Garten.

Richtung Südwesten wurden zwei Terrassenhausreihen mit acht Reihenhäusern errichtet.

Richtung Südosten wurden vier Doppelhäuser, ein Terrassenhaus mit vier Reihenhäusern sowie ein „Punkthaus“ mit sechs Wohnungen errichtet.



Lärchenhof

Wohnungen & Reihenhäuser



Der „Lärchenhof“, ein bereits 1900 erwähntes Gehöft, wurde zu neuem Leben erweckt. Das Hauptgebäude mit sonnigen Westterrassen, aufgeteilt in 11 Reihenhäuser und 4 Wohnungen, spiegelt den Charme des ehemaligen Hofes wider.



Grundriss-Beispiele:

Wohnung EG

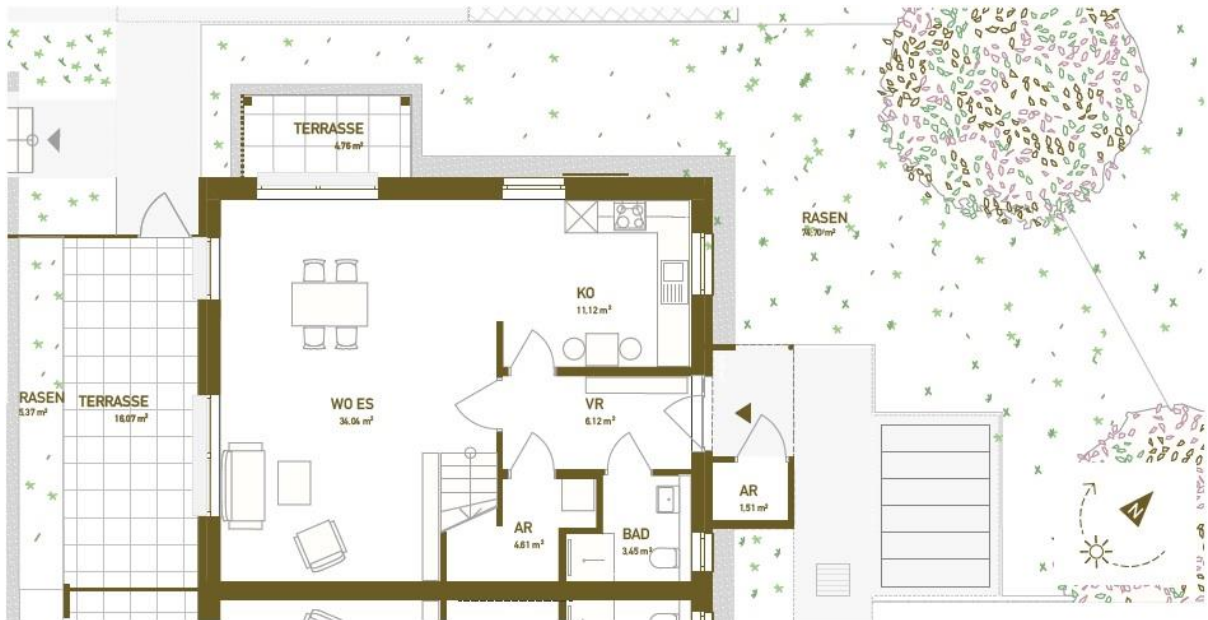


Wohnung OG



Reihenhaus:

Erdgeschoss



Obergeschoss



Südwest-Hang Terrassen-Reihenhäuser



Alle 8 Terrassen-Reihenhäuser am Südwesthang haben zwei Eigengärten, ein Carport und einen zweiten Auto-Abstellplatz. Die großzügigen Terrassen im Erd- und Obergeschoß mit rund 50 m² ermöglichen in der warmen Jahreszeit das Wohnen im Freien.



Grundriss-Beispiele: Haus Nr. 25b

Wohnebene



Schlafebene



Südost-Hang

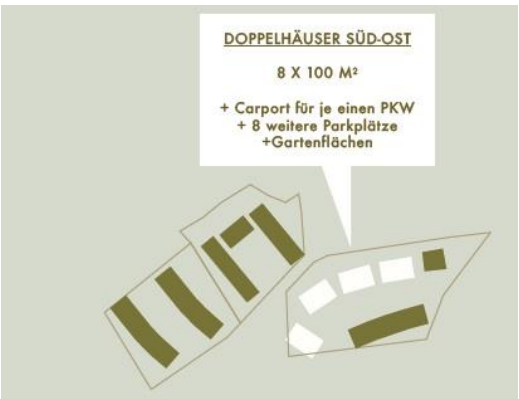
Terrassen- & Doppelhäuser



Alle 4 Terrassenhäuser und 8 Doppelhaushälften am Südwesthang haben zwei Eigengärten, ein Carport und einen zweiten Auto-Abstellplatz. Die großzügigen Terrassen im Erd- und Obergeschoß mit rund 50 m² ermöglichen in der warmen Jahreszeit das Wohnen im Freien.



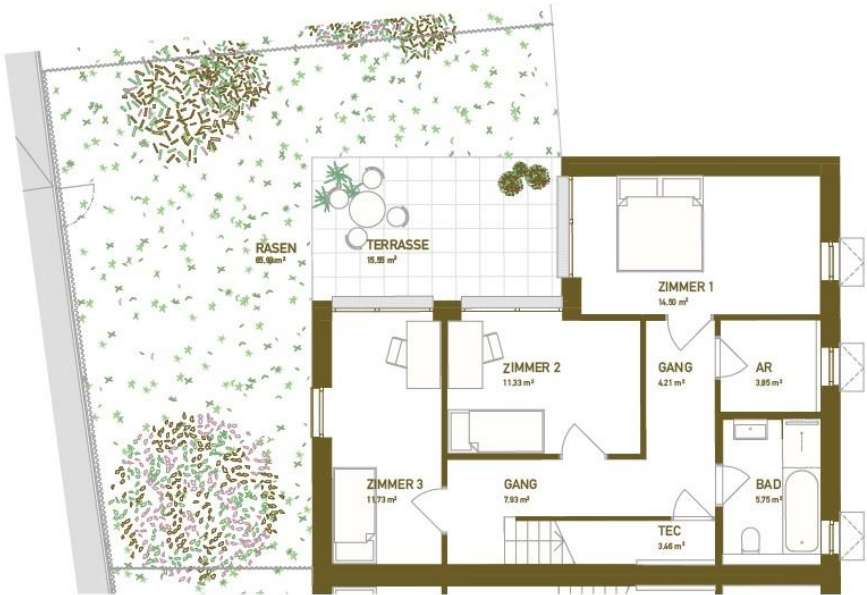
Doppelhäuser Südost-Hang



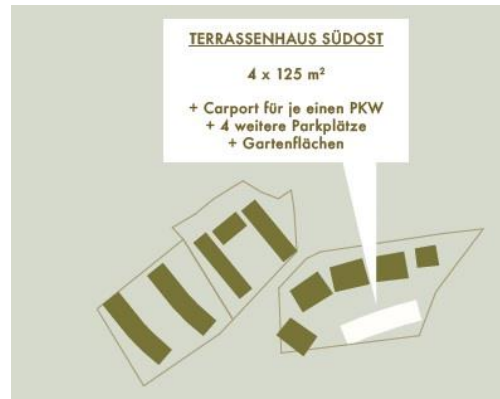
Wohnebene



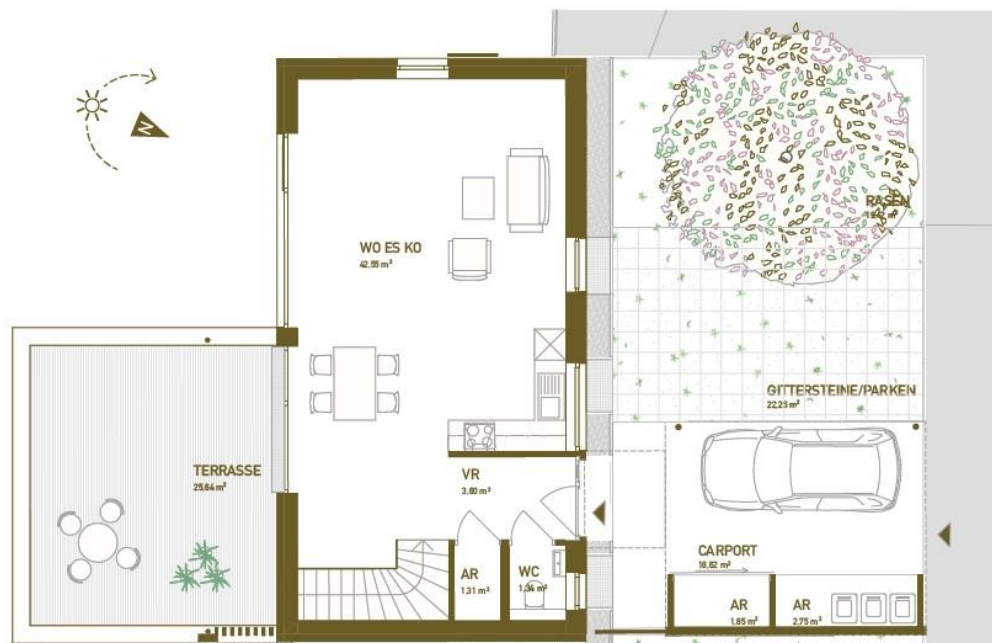
Schlafebene



Terrassenhäuser Südost-Hang



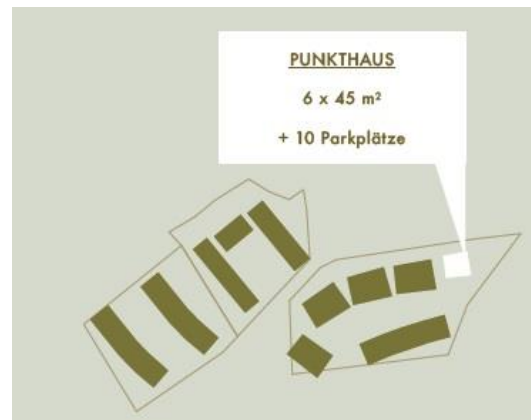
Wohnebene



Schlafebene



Punkthaus Südost-Hang



Ein Höhepunkt für Anleger: Punkthaus Südosthang

- ✓ **6 vermietete Wohnungen**
- ✓ **Gesamtfläche: 258,13 m²**
- ✓ **Kaufpreis: EUR 890.000,00 netto**

Alle Wohnungen im Punkthaus haben Abstellräume und Autoabstellplätze.

Top	Stockwerk	Wohnfläche in m²	Garten in m²	Terrasse in m²	Zimmer	Kaufpreis Endverbraucher	Status	Wohnungsplan
P1	EG	42,40	78,75	8,29	1-2	-	vermietet	Download
P2	EG	43,63	56,69	6,90	1-2	-	vermietet	Download
P3	1	42,42	-	8,28	1-2	-	vermietet	Download
P4	1	43,63	-	6,86	1-2	-	vermietet	Download
P5	2	42,75	-	8,53	1-2	-	vermietet	Download
P6	2	43,30	-	7,09	1-2	-	vermietet	Download

Grundriss-Beispiel EG



Grundriss-Beispiel OG

