



THE CEDAR

Lebensgefühl trifft Moderne | **Passinigasse 15 / 8055 Graz**



INHALT

- 04** Projektbeschreibung
- 05** Ausstattung
- 07** Lage und Infrastruktur
- 09** Lageplan UG
- 10** Wohnungen EG
- 14** Wohnungen OG
- 19** Wohnungen PH
- 22** Projektbeteiligte





PROJEKT BESCHREIBUNG

In einer der begehrtesten Lagen im Süden von Graz entsteht ein Wohnprojekt, das modernes **Lebensgefühl mit idyllischem Naturambiente** vereint. Insgesamt werden neun hochwertige Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von **49 m² bis 99 m²** realisiert. Ob zum Eigenbedarf oder als Kapitalanlage – die Wohnungen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und erfüllen höchste Ansprüche. Ein besonderes Highlight stellt die denkmalgeschützte Zeder auf dem Grundstück dar – ein lebendiges, jahrhundertealtes Stück Geschichte, das dem Projekt eine einzigartige Identität und besonderen Charme verleiht.



HIGHLIGHTS

- » 9 Eigentumswohnungen
- » 2-4 Zimmerwohnungen von 49-99 m²
- » Hochwertige und schlüsselfertige Ausführung
- » Barrierefreie und funktionelle Grundrisse
- » Großzügige Freiflächen
- » Optimale Infrastruktur
- » Provisionsfreier Verkauf



AUSSTATTUNG



Modernes Design trifft auf erstklassige Ausstattung: The **Cedar** überzeugt durch stilvolle Architektur und exklusive Details – umgesetzt mit hochwertigen, sorgfältig ausgewählten Materialien. Großflächige Glasfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume – und schaffen fließende Übergänge zu den Freiflächen. Die besonders weitläufigen Balkone und Terrassen erweitern das Wohnerlebnis ins Freie – als Orte der Entspannung, des Genusses und der persönlichen Rückzugsmöglichkeit. In der Tiefgarage stehen den Bewohnern neun PKW-Stellplätze zur Verfügung, die komfortables und sicheres Parken ermöglichen.





HIGHLIGHTS

- » Dielenboden aus Eichenparkett
- » Sanitärausstattung in Markenqualität
- » Elektrische Raffstores
- » Leistungsstarke Photovoltaikanlage
- » Effizientes Heiz- und Kühlsystem mit Luftwärmepumpe
- » Tiefgaragenstellplätze
- » Kellerabteile
- » Personenaufzug



LAGE UND INFRASTRUKTUR



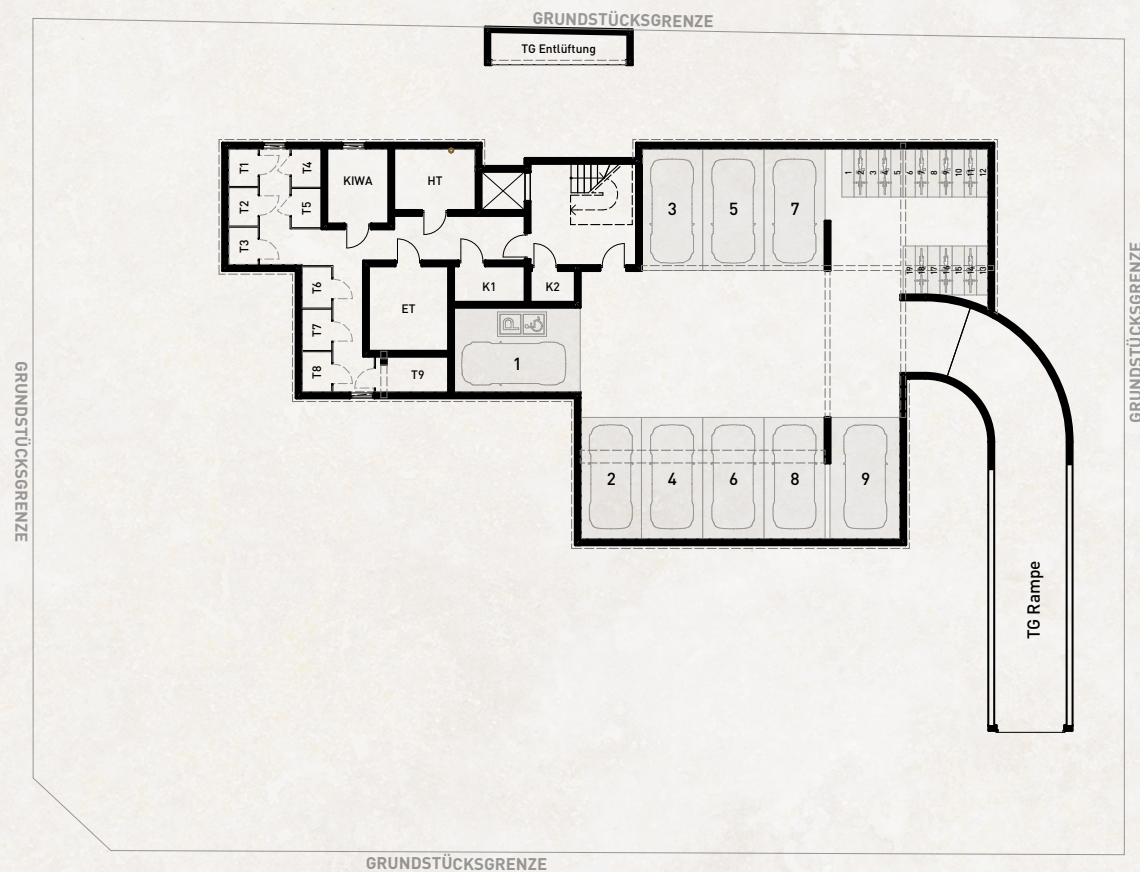
Eingebettet in eine gewachsene Infrastruktur bietet der Standort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe. Dank der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn ist das Stadtzentrum ebenso schnell erreichbar wie die südlichen Ausfahrtsrouten. Gleichzeitig ermöglichen Naherholungsgebiete ein hohes Maß an Lebensqualität – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen. Ein Standort, der modernes Wohnen, gute Erreichbarkeit und Erholung im Alltag perfekt vereint.





Lageplan **UG**

Untergeschoss



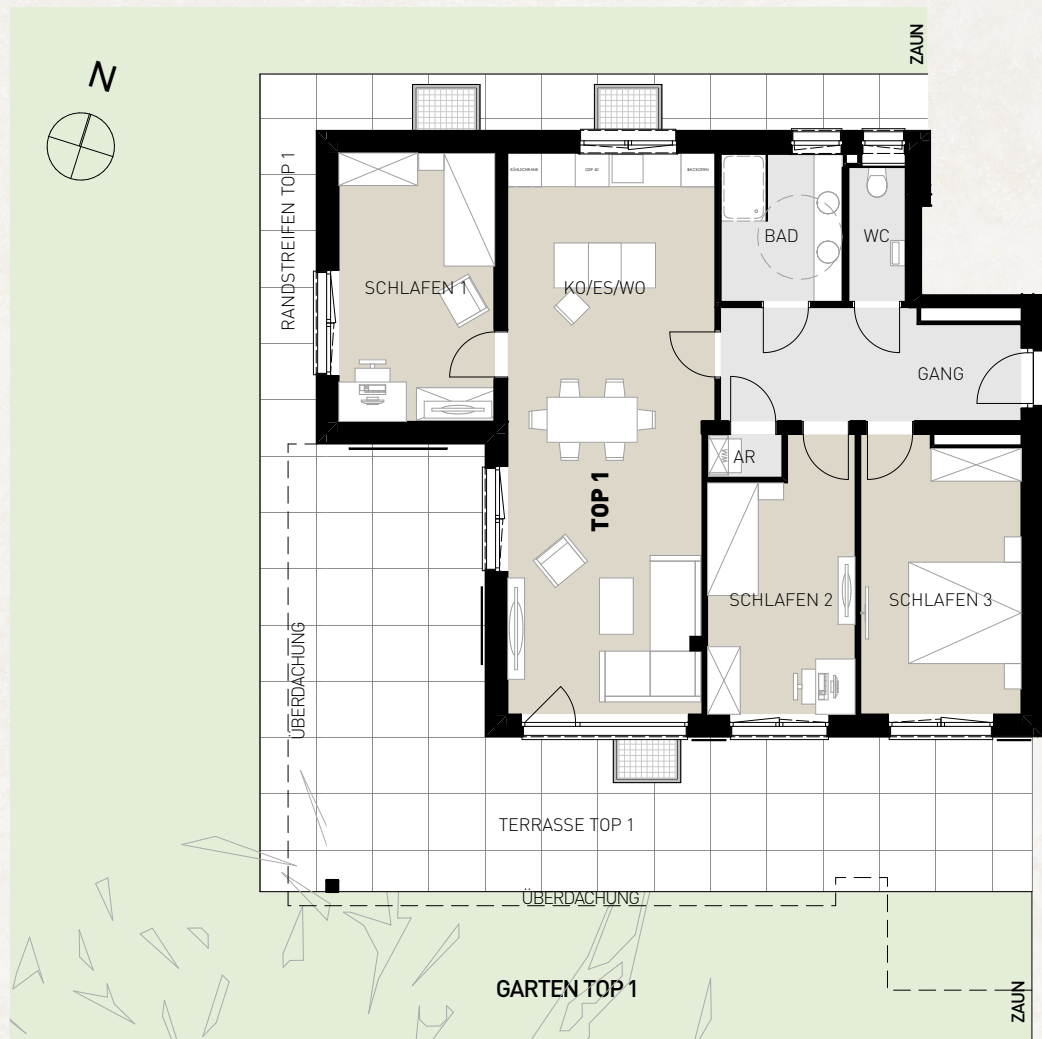
Lageplan **EG**

Erdgeschoss



Top 01 | 93,53 m²

Erdgeschoss



Wohnfläche 93,53 m²

» AR	1,00 m ²
» Bad	5,65 m ²
» WC	2,38 m ²
» Gang	10,24 m ²
» KO/WO/ES	35,49 m ²
» SZ 1	13,21 m ²
» SZ 2	11,80 m ²
» SZ 3	13,76 m ²
» Garten	306,85 m ²
» Terrasse	59,05 m ²



Top 02 | 70,01 m²

Erdgeschoss



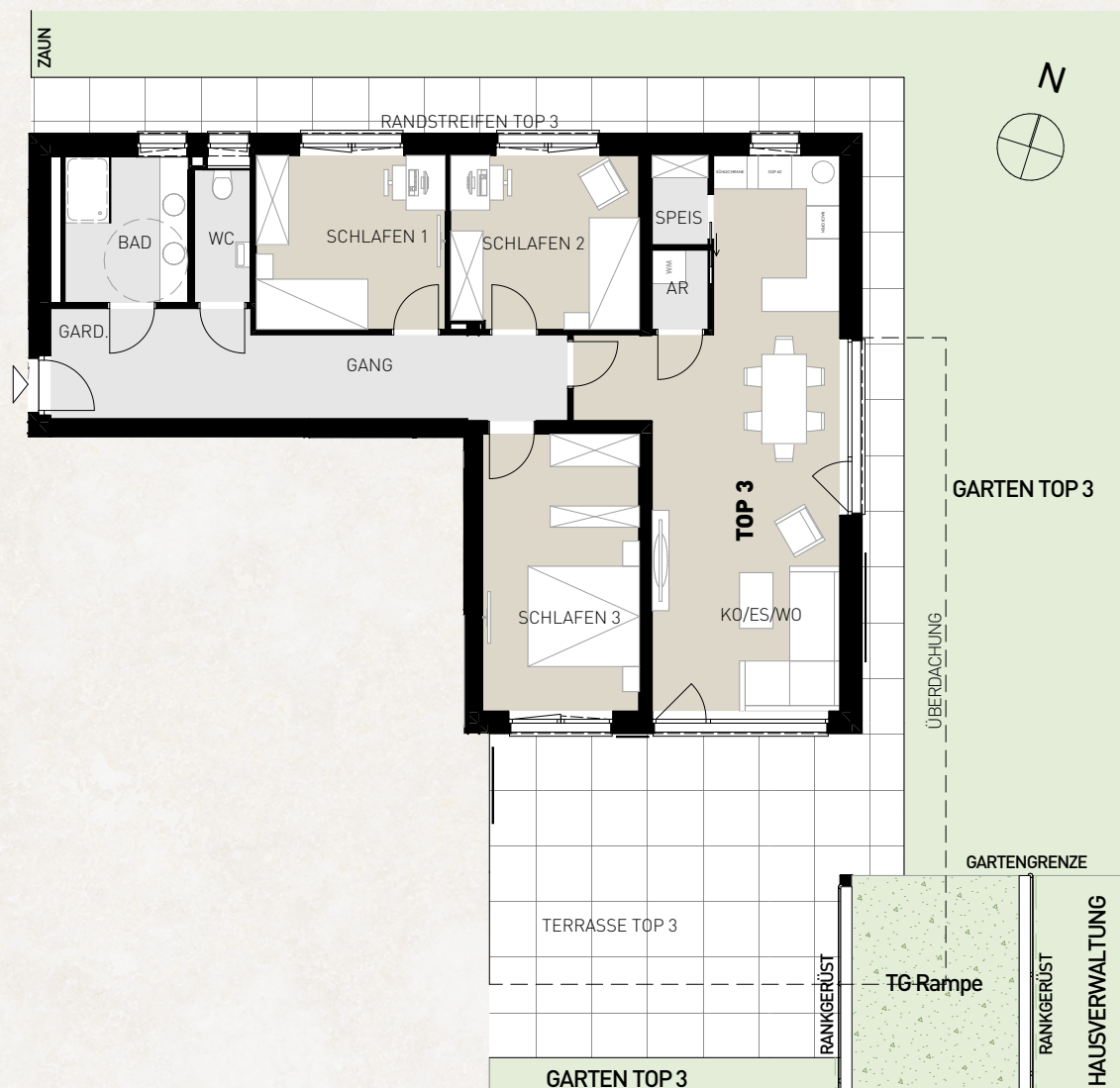
Wohnfläche 70,01 m²

» AR	1,01 m ²
» Bad	5,69 m ²
» WC	1,89 m ²
» GARD	0,69 m ²
» Gang	10,43 m ²
» KO/WO/ES	25,06 m ²
» SZ 1	14,48 m ²
» SZ 2	10,76 m ²
» Garten	132,93 m ²
» Terrasse	35,52 m ²



Top 03 | 94,01 m²

Erdgeschoss



Wohnfläche 94,01 m²

» AR	1,42 m ²
» Speis	1,60 m ²
» Bad	5,78 m ²
» WC	2,37 m ²
» GARD	1,70 m ²
» Gang	14,00 m ²
» KO/WO/ES	32,20 m ²
» SZ 1	10,56 m ²
» SZ 2	10,46 m ²
» SZ 3	13,92 m ²
» Garten	207,88 m ²
» Terrasse	39,53 m ²



Lageplan OG

Obergeschoss



Top 04 | 78,43 m²

Obergeschoss

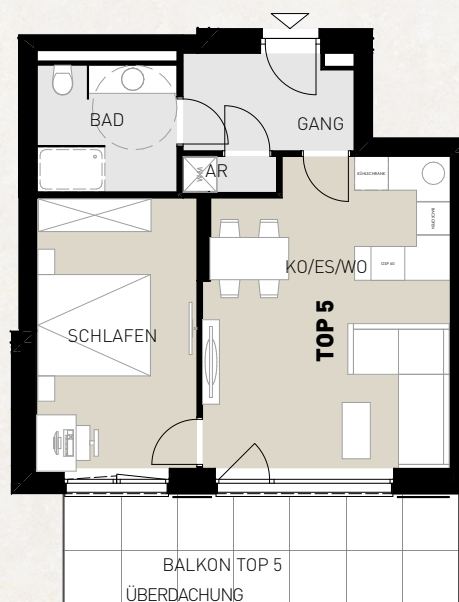


Wohnfläche 78,43 m²

» AR	1,00 m ²
» Bad	6,11 m ²
» WC	2,38 m ²
» Gang	10,44 m ²
» KO/WO/ES	33,49 m ²
» SZ 1	13,21 m ²
» SZ 2	11,80 m ²
» Balkon	47,38 m ²



Top 05 | 49,07 m² Obergeschoss



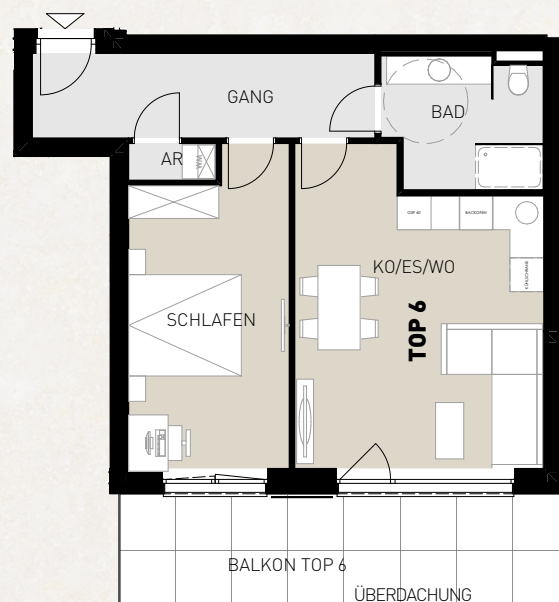
Wohnfläche 49,07 m²

» AR	1,06 m ²
» Bad	5,58 m ²
» Gang	5,08 m ²
» KO/WO/ES	23,55 m ²
» SZ	13,80 m ²
» Balkon	14,03 m ²



Top 06 | 55,11 m²

Obergeschoss



Wohnfläche 55,11 m²

» AR	1,01 m ²
» Bad	6,32 m ²
» Gang	9,12 m ²
» KO/WO/ES	23,31 m ²
» SZ	15,35 m ²
» Balkon	15,46 m ²



Top 07 | 94,01 m² Obergeschoss



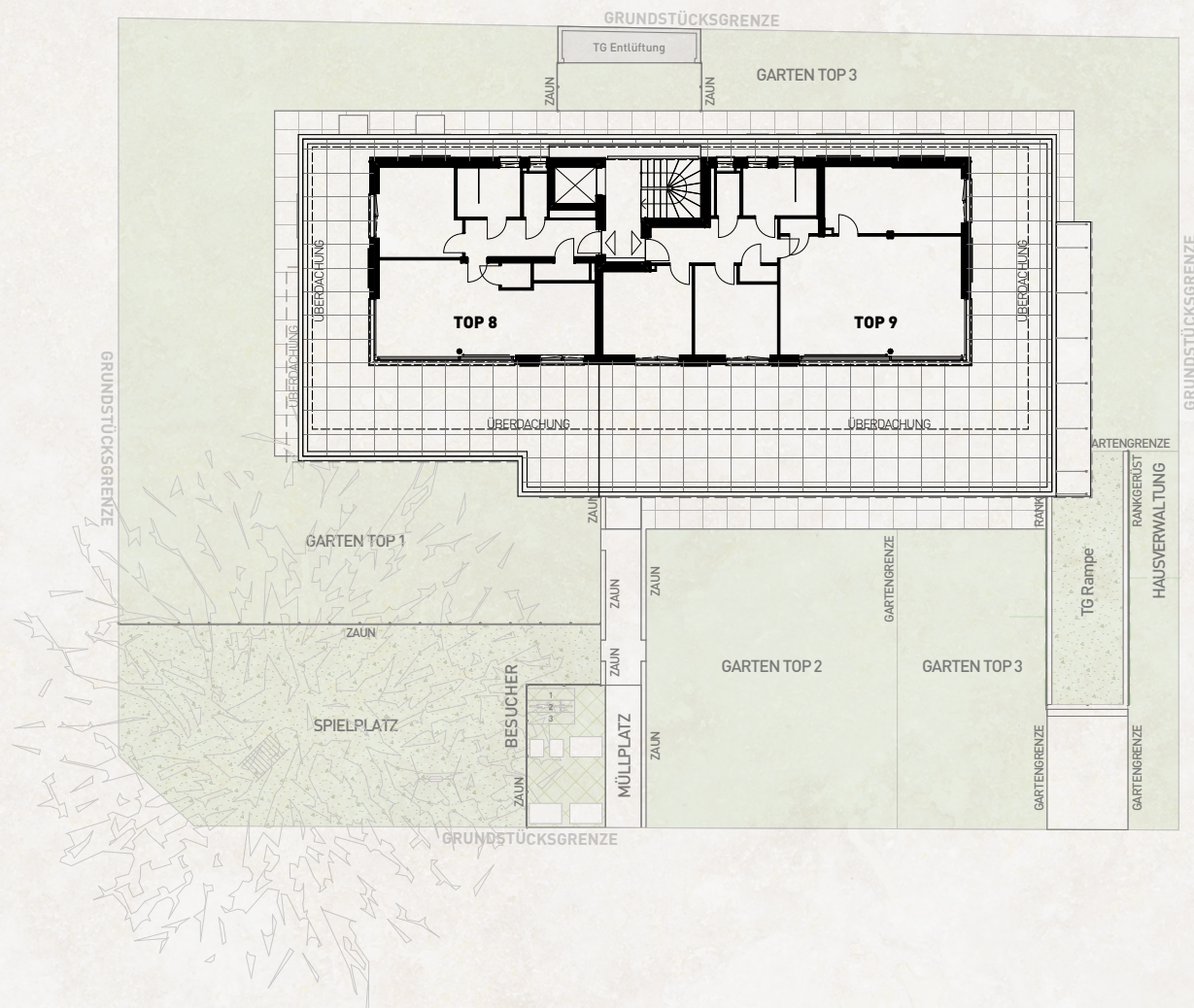
Wohnfläche 94,01 m²

» AR	1,42 m ²
» Speis	1,60 m ²
» Bad	5,78 m ²
» WC	2,37 m ²
» GARD	1,70 m ²
» Gang	14,00 m ²
» KO/WO/ES	32,20 m ²
» SZ 1	10,56 m ²
» SZ 2	10,46 m ²
» SZ 3	13,92 m ²
» Balkon	47,85 m ²

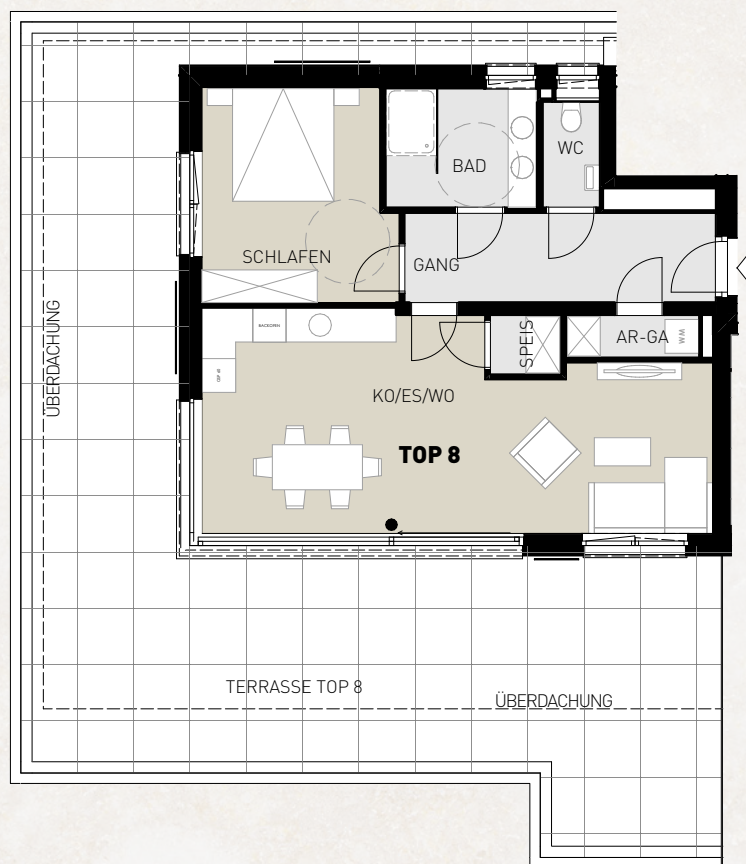


Lageplan **PH**

Penthouse



Top 08 | 63,63 m² *Penthouse*



Wohnfläche 63,63 m²

» **AR-GA** 1,47 m²

» **Speis** 1,30 m²

» **Bad** 5,65 m²

» **WC** 1,86 m²

» **Gang** 8,74 m²

» **KO/WO/ES** 31,72 m²

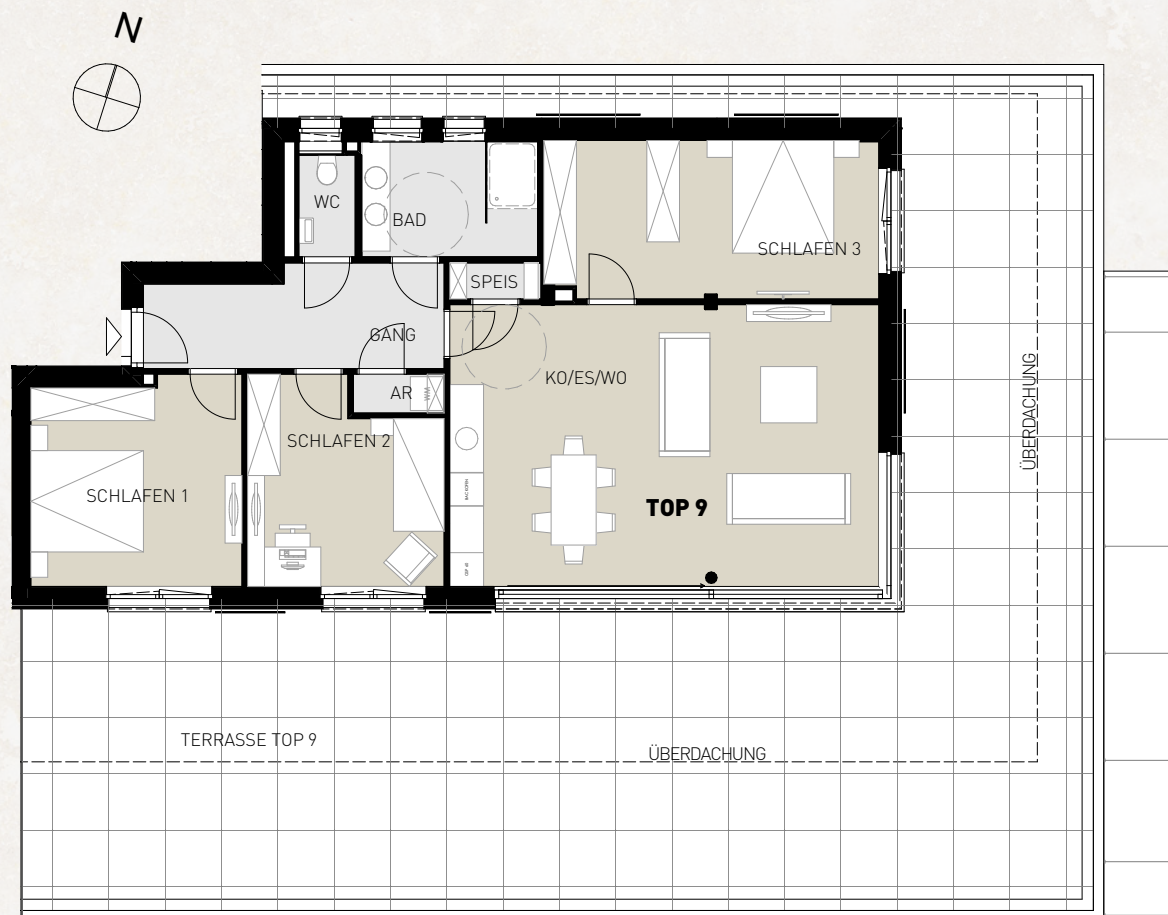
» **SZ** 12,62 m²

» **Terrasse** 77,73 m²



Top 09 | 99,09 m²

Penthouse



Wohnfläche 99,09 m²

» AR	1,11 m ²
» Speis	1,04 m ²
» Bad	6,41 m ²
» WC	1,80 m ²
» Gang	9,07 m ²
» KO/WO/ES	38,12 m ²
» SZ 1	13,59 m ²
» SZ 2	11,81 m ²
» SZ 3	16,14 m ²
» Terrasse	133,20 m ²



PROJEKTBETEILIGTE



VERTRIEB:

Gersin Immobilien

Seebachergasse 6

8010 Graz

office@gersin.at

+43 664 5649225

BAUTRÄGER:

PAS15 Projektentwicklungs GmbH

Maygasse 41

8010 Graz

VERTRAGSERRICHTER

UND TREUHÄNDER:

Kapp & Partner Rechtsanwälte GmbH

Kärntnerstraße 532

8054 Graz

Diese Broschüre ist eine allgemeine Information zum Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse, Ansichten und Renderings beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen abweichen können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen Druck- und Satzfehler.

