

Arch & Living

THE ART OF HOME



TRAUMLAGE Vor den Toren von Graz

Das „High Line“ in Nestelbach bei Graz bietet eine ideale Wohnlage, nur 10 Minuten von der Stadt-Einfahrt Graz-Ost entfernt. Die südliche Ausrichtung garantiert spektakuläre Ausblicke ins Grüne und atemberaubende Sonnenaufgänge. Diese perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und ländlicher Idylle schafft ein einzigartiges Wohnerlebnis.

INHALT
Übersicht



08 - 09	Fakten
10 - 13	Penthouse
14 - 17	Wohnungsdetails

16 - 17	Hochwertigkeit
18 - 19	Ausstattung
20 - 21	Design

HIGH LINE NHS42
Nestelbacher Hauptstraße 42



HIGH LINE NHS42

Fakten

21 *WOHNEINHEITEN*

58-171 m² *WOHNFLÄCHE*

20 *TIEFGARAGENPLÄTZE*

14 *FREISTELLPLÄTZE*

Q1/2026 *BAUBEGINN*

Q2/2027 *FERTIGSTELLUNG*



INFRASTRUKTUR

Optimale Anbindung

Profitieren Sie von der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die direkte Nähe zur Autobahnauffahrt.

LAGE

Natur & grün

Umgeben von weiten Grünflächen und Wäldern. Ideal für Spaziergänge, Jogging und andere Freizeitaktivitäten.

UMGEBUNG

Keine Wünsche offen

Der Blick ins Grüne und in die Natur schaffen eine erholsame Atmosphäre, in der man neue Energie tanken kann.



PENTHOUSE Herzstück der Anlage

Das Penthouse ist das Highlight der Wohnanlage und das Pendant zu den luxuriösen Gartenwohnungen. Mit 171 m² purer Wohnqualität und einer beeindruckenden 220 m² großen Terrasse bietet es einen 360-Grad-Rundumblick. Die lichtdurchfluteten Räume und das exquisite Design machen es zum Traum für Architekturliebhaber und bieten einen unvergleichlichen Wohnkomfort.



PRIVATSPHÄRE Höchster Komfort

Durchdachte Grundrisse und bauliche Details garantieren Ruhe und Abgeschlossenheit. Tiefgaragenplätze und überdachte Parkmöglichkeiten bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

HIGH LINE NHS42

Wohnungsdetails Haus A



TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
1	EG	132,15 m²	4	42,30 m²	707,00 m² *
2	EG	132,91 m²	4	43,12 m²	690,00 m² *
3	1.OG	61,46 m²	3	37,14 m²	-
4	1.OG	60,50 m²	3	24,00 m²	-
5	1.OG	58,56 m²	3	24,52 m²	-
6	1.OG	59,52 m²	3	39,50 m²	-
7	2.OG	134,44 m²	4	70,00 m²	-
8	2.OG	67,47 m²	3	39,70 m²	-
9	2.OG	65,63 m²	3	31,80 m²	-
10	2.OG	123,13 m²	4	66,00 m²	-

* optional mit Pool

HIGH LINE NHS42

Wohnungsdetails Haus B



TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
1a	EG	83,41 m²	3	52,10 m²	489,00 m² *
1b	EG	63,50 m²	3	45,80 m²	294,00 m² *
2	EG	136,50 m²	4	79,80 m²	1080,00 m² *
3	1.OG	83,41 m²	3	45,30 m²	-
4	1.OG	63,50 m²	3	25,45 m²	-
5	1.OG	67,54 m²	3	25,00 m²	-
6	1.OG	138,44 m²	4	39,20 m²	-
7	2.OG	98,88 m²	4	80,00 m²	86,75 m² *
8	2.OG	86,65 m²	3	31,00 m²	-
9	2.OG	133,11 m²	4	131,00 m²	-
10	3.OG	171,51 m²	4	220,00 m²	-

HOCHWERTIG VIELFÄLTIGE GRUNDRISSSE

Die Anlage zeichnet sich durch ihre herausragende Bauqualität und die Verwendung ausgewählter Oberflächen aus. Vielfältige Grundrisse bieten individuellen Wohnraum für jeden Geschmack. Die hochwertigen Materialien und die durchdachte Planung garantieren eine erstklassige Wohnqualität, die keine Wünsche offen lässt.





AUSSTATTUNG
Einzigartig und Exklusiv

DESIGN ZEITLOSE ARCHITEKTUR

Die Architektur des „High Line“ überzeugt durch klare Linien und die Verwendung von hochwertigen Materialien. Die bronzenen Alu-Cobond Fassaden reflektieren die Natur und verleihen den Gebäuden einen eleganten Glanz. Großzügige Terrassen und Balkone sorgen für eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereichen.



*DIE GARTENWOHNUNGEN BEEIN-
DRUCKEN MIT GRUNDSTÜCKSFLÄ-
CHEN VON 690-1080 M² UND DER
MÖGLICHKEIT, EINEN INFINITY-POOL
ZU ERRICHTEN.*

