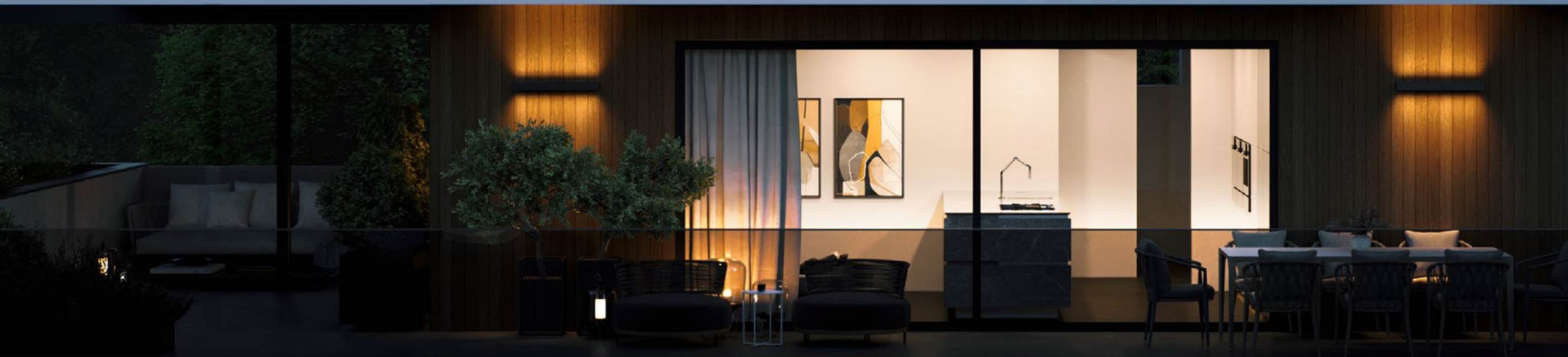


LIVING MEMORY Wohnraum & Emotion

Wir schaffen Wohnräume,
in denen Sie das Leben
genießen können.
Unverwechselbares Design,
durchdachte Grundrisse
und einmalige Wohlfühl-
atmosphäre, die man spürt.



INHALT

Übersicht



06 - 07	Vision & Werte
08 - 09	Projektübersicht
10 - 27	<i>High Light</i> St. Peter Hauptstraße 233
28 - 41	<i>Park Side</i> Purgleitnerstraße 35

42 - 55	<i>Lightlofts</i> Wittenbauerstraße 65
56 - 57	Vertrauen
58 - 59	Unser Team

VISION

Architektur & Design

*MIT LEIDENSCHAFT FÜR DAS INDIVIDUELLE
WERDEN UNVERGLEICHICHE RAUMKONZEPTE
IN ZEITGEMÄSSEN FORMEN UND LINIEN KREIERT
— EINE KLARE DESIGN-SPRACHE MIT DEM
FOKUS AUF SCHLICHTER ELEGANZ UND VIEL
LIEBE ZUM DETAIL.*

VIELE KLEINE DETAILS WERDEN
ZU ETWAS GANZ BESONDEREM.



Mit dem Auge für das Besondere und der Liebe zur Perfektion planen und errichten wir Wohnprojekte mit einzigartigem Charme.

WERTE

Nachhaltigkeit

*DAS ZIEL, BEDACHT IN EINKLANG MIT UNSERER UMWELT UND
UNSEREN MITMENSCHEN ZU LEBEN, HAT PRIORITÄT. FERNAB
VON TRENDS, GANZ NAH AM LEBEN.*

NATUR AUSSEN UND
WOHLIGE WÄRME INNEN.



Zeitgemäße Gebäudetechnik, gebäudeintegrierte Photovoltaikanlagen in Kombination mit Geothermie und hochwertige Materialien machen unsere Wohnungen besonders langlebig. Außergewöhnliche Oberflächen und einmalige Strukturen abseits von bekannten Standards erfreuen das Auge und die Seele gleichermaßen — ein ganzes Leben lang.

UNSERE NÄCHSTEN PROJEKTE

HIGH LIGHT

St. Peter Hauptstraße 233

WOHNEINHEITEN	9
WOHNFLÄCHE	47 - 205 m²
BAUBEGINN	Q4/2023
FERTIGSTELLUNG	Q1/2025
TIEFGARAGENPLÄTZE	20

PARK SIDE

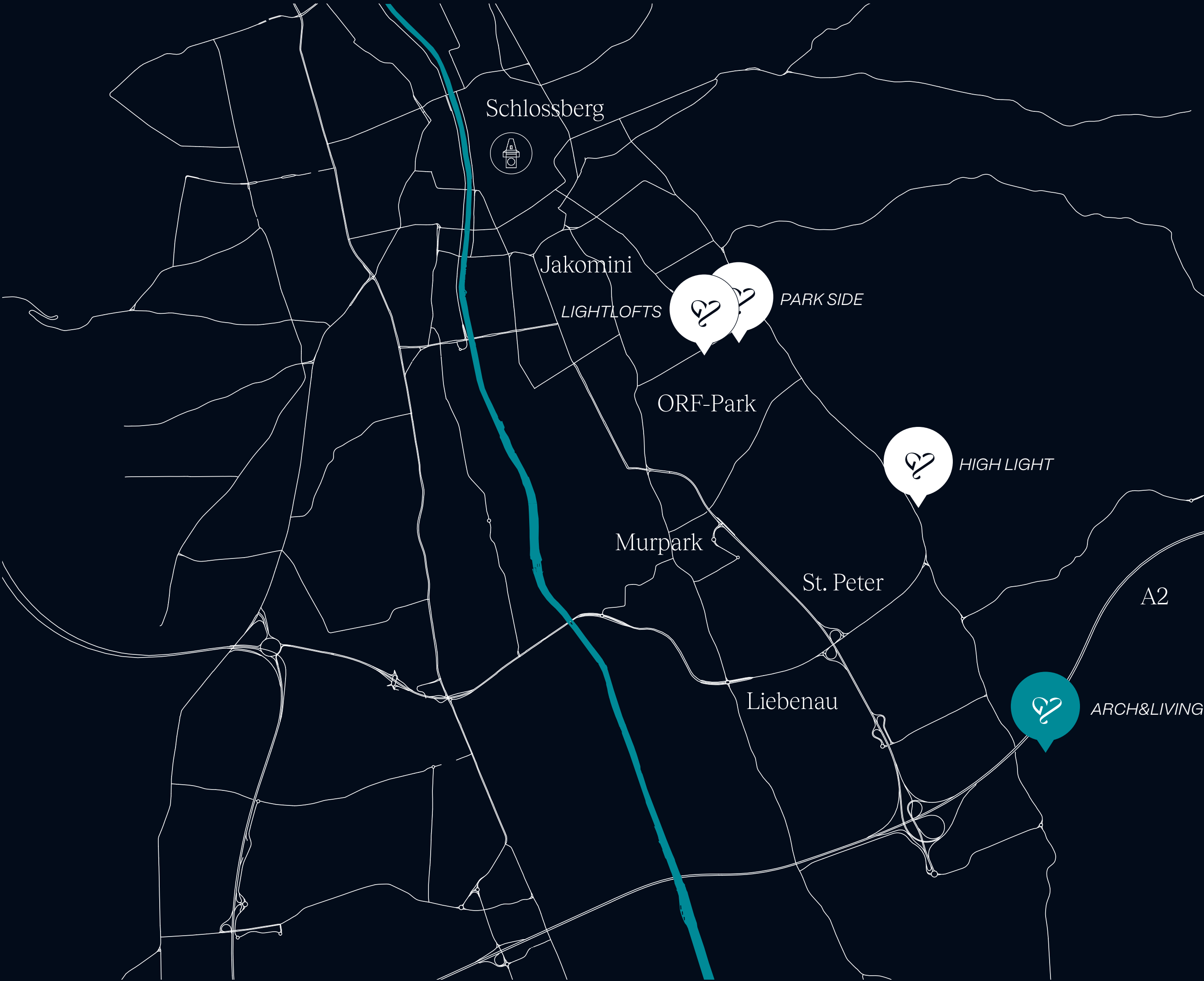
Purgleitnerstraße 35

WOHNEINHEITEN	6
WOHNFLÄCHE	70 - 130 m²
BAUBEGINN	Q4/2023
FERTIGSTELLUNG	Q4/2024
TIEFGARAGENPLÄTZE	10

LIGHTLOFTS

Wittenbauerstraße 65

WOHNEINHEITEN	5
WOHNFLÄCHE	70 - 172 m²
BAUBEGINN	Q4/2023
FERTIGSTELLUNG	Q4/2024
TIEFGARAGENPLÄTZE	10



HIGH LIGHT
St. Peter Hauptstraße 233



FAKTEN HIGH LIGHT
St. Peter Hauptstraße 233
St. Peter

9 WOHNEINHEITEN

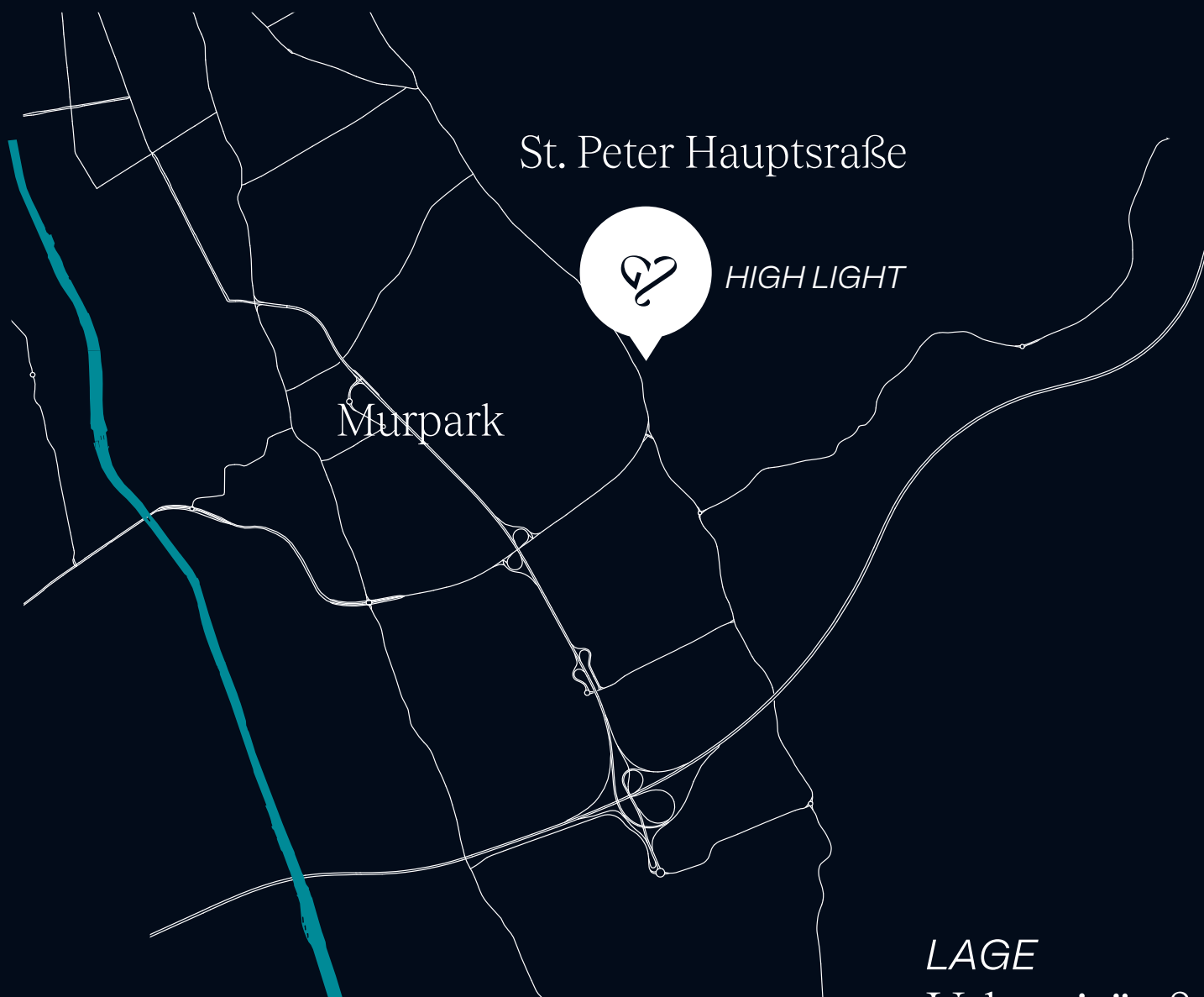
47 - 205 m² WOHNFLÄCHE

20 TIEFGARAGENPLÄTZE

Q4/2023 BAUBEGINN

Q1/2025 FERTIGSTELLUNG

Erdwärme NACHHALTIGKEIT



LAGE
Urbanität & Natur
Hier leben Sie am Fuße
des Messendorf-Bergs im
Grünen und nur wenige
Minuten von der
Innenstadt entfernt.

AUSBLICK
Graz im Blick
Zur Stadt hin öffnen
sich die großen Fenster
der lichtverwöhnten
Räume für einen ein-
maligem Ausblick.

INFRASTRUKTUR
Optimale Anbindung
Profitieren Sie von der
guten Anbindung an den
öffentlichen Verkehr und
der Nähe zu allen wichti-
gen Verkehrsrouten.

UMWELT
Energiekonzept
Innovative Gebäudetechnik, eine gebäudeintegrierte Photovoltaikanlage in Kombination mit Erdwärme für mehr Komfort.

UMGEBUNG
Keine Wünsche offen
Die Natur vor der Haustüre, Shoppingmöglichkeiten um die Ecke und die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

HAUS
A



TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
1	1	82,34 m²	3	18,00 m²	130,25 m²
2	1	53,70 m²	3	11,80 m²	28,00 m²
3	2	90,64 m²	3	24,00 m²	—
4	2	46,99 m²	3	20,00 m²	—
5	3	103,25 m²	4	76,50 m²	—
6	4	108,00 m²	4	58,38 m²	—

Preise auf Anfrage

HAUS
B



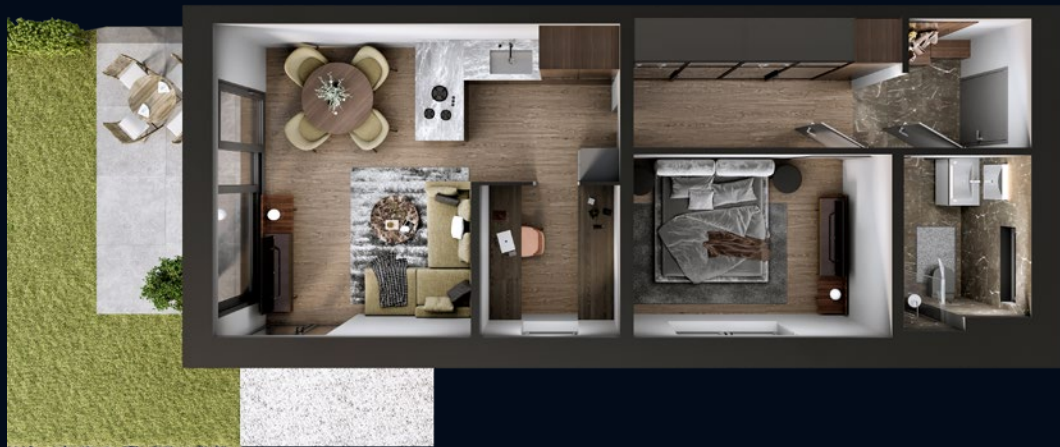
VARIANTE 1	TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
	7	5 – 6	142,23 m²	5	16,68 m²	49,18 m² *
	8	5 – 6	112,84 m²	5	32,22 m²	50,08 m² *
	9	7	118,21 m²	5	92,86 m² *	—
VARIANTE 2	TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
	7	5 – 6	205,00 m²	5	50,00 m²	100,00 m² *
	8	6 – 7	180,00 m²	5	93,00 m²	— *

Preise auf Anfrage
*optional mit Pool



TOP 1
EBENE 1

WOHNFLÄCHE	82.34 m ²
TERRASSE	18.00 m ²
GARTEN	130.25 m ²
PREIS	auf Anfrage



TOP 2
EBENE 1

WOHNFLÄCHE	53.70 m ²
TERRASSE	11.80 m ²
GARTEN	28.00 m ²
PREIS	auf Anfrage



TOP 3
EBENE 2

WOHNFLÄCHE	90.64 m ²
TERRASSE	24.00 m ²
PREIS	auf Anfrage

Die Räume präsentieren sich hell und lichtdurchflutet, die großflächigen Fensterflächen ermöglichen weite Blickachsen, die Terrassen und Gärten erweitern den Wohnbereich in schönster Form.



TOP 4
EBENE 2

WOHNFLÄCHE 46.99 m²
TERRASSE 20.00 m²
PREIS auf Anfrage



TOP 5
EBENE 3

WOHNFLÄCHE 103.25 m²
TERRASSE 76.50 m²
PREIS auf Anfrage



TOP 6
EBENE 4

WOHNFLÄCHE 108.00 m²
TERRASSE 58.38 m²
PREIS auf Anfrage

Wo fühlt Sie sich am wohlsten? An einem Ort, wo Geborgenheit, Glück und Lebensfreude aufeinander-treffen. In einem Zuhause, eingebettet in die schöne Natur, mit der Stadt vor der Tür.

WOHNUNGEN HIGH LIGHT
VARIANTE 1, TOP 7 – 9

HAUS
B

EBENE 5



EBENE 6



TOP 7
EBENE 5-6

WOHNFLÄCHE	142.23 m ²
TERRASSE	16.68 m ²
GARTEN	49.18 m ²
PREIS	auf Anfrage

TOP 9
EBENE 7

WOHNFLÄCHE	118.21 m ²
TERRASSE	92.86 m ² *
PREIS	auf Anfrage

HAUS
B



HAUS
B

EBENE 5



EBENE 6



TOP 8
EBENE 5-6

WOHNFLÄCHE	112.84 m ²
TERRASSE	32.22 m ²
GARTEN	50.08 m ² *
PREIS	auf Anfrage

VARIANTE 2, TOP 7 – 8**

TOP 7
EBENE 5-6

WOHNFLÄCHE	205.00 m ²
TERRASSE	50.00 m ²
GARTEN	100.00 m ² *
PREIS	auf Anfrage

TOP 8
EBENE 6-7

WOHNFLÄCHE	180.00 m ²
TERRASSE	93.00 m ² *
PREIS	auf Anfrage

*optional mit Pool
**Grundrisse auf Anfrage



*ZEITLOSER LEBENSRAUM
MIT EINZIGARTIGEM
CHARAKTER.*

Das Design spielt mit Kontrasten, um architektonische Formsprache und wohnliche Ästhetik zu verbinden. Natürliche Materialien, gedeckte Farben und zeitlose Möbel setzen die Räume in Szene und rücken Ihr Zuhause in den Mittelpunkt. Mit Feingefühl für Architektur und Kreativität planen und errichten wir Wohnungen mit höchsten Qualitätsstandards und von bleibendem Wert.

GENIESSEN SIE LEBENS-
QUALITÄT DER BESONDEREN
ART IN IHREM NEUEN
ZUHAUSE IN DER ST. PETER
HAUPTSTRASSE



*DIE STEIERMARK UND DER
GROSSRAUM GRAZ VERFÜGT
ÜBER AUSGEZEICHNETE LEBENS-
QUALITÄT, DIE IHRESGLEICHEN
SUCHT.*



MIT IHREM BESONDEREN
CHARME PASSEN SICH DIE
WOHNUNGEN STILVOLL IHRER
UMGEBUNG AN.



HOCHWERTIGE ARCHITEKTUR,
KOMBINIERT MIT MODERNER,
NACHHALTIGER HAUSTECHNIK
UND ERLESENEM INTERIEUR,
VERLEIHEN DEM HIGH LIGHT
PERFEKTE INDIVIDUALITÄT UND
EINZIGARTIGKEIT.



PARK SIDE
Purgleitnerstraße 35



FAKTEN PARK SIDE
Purgleitnerstraße 35
St. Peter

6 WOHNEINHEITEN

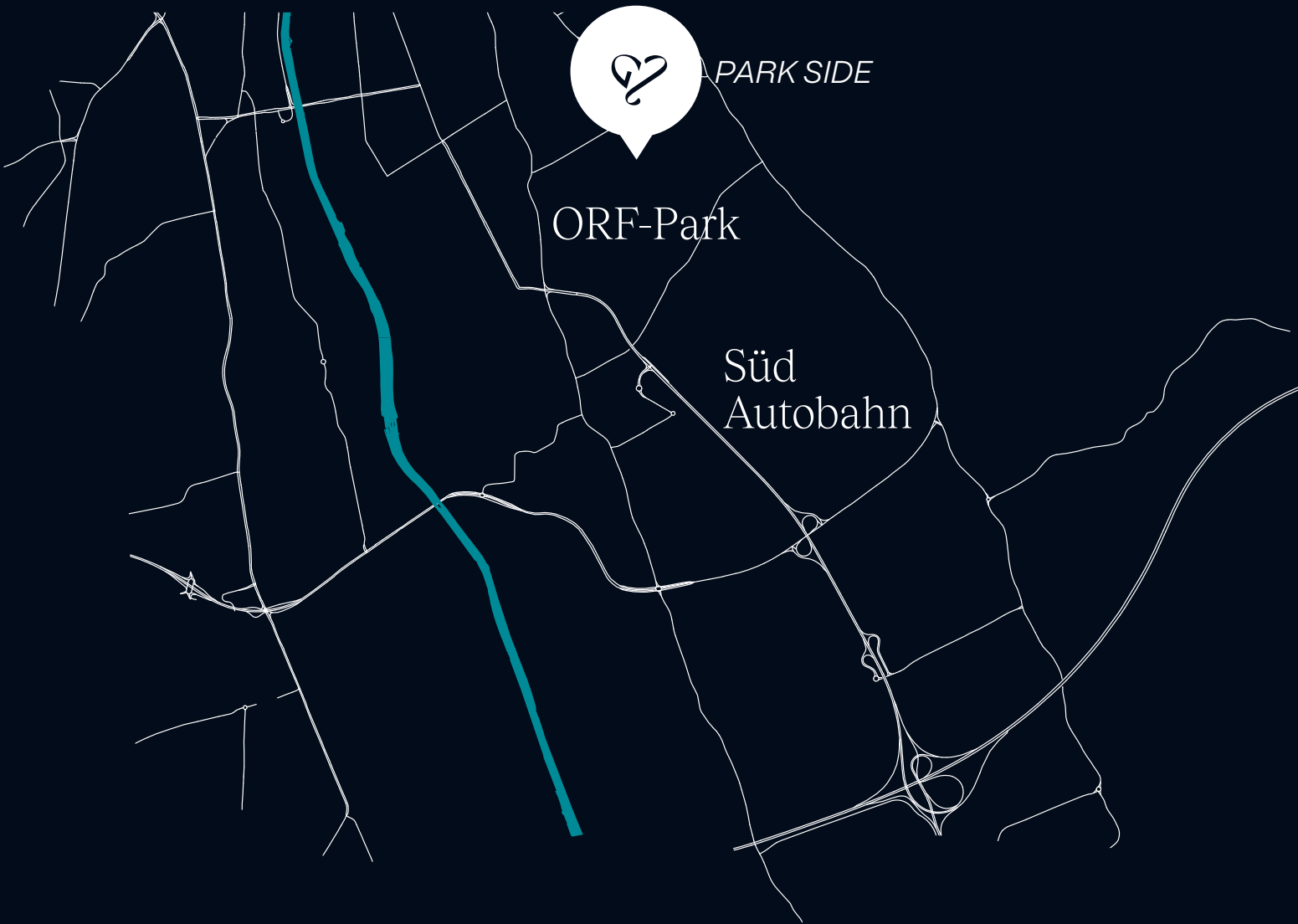
70 - 130 m² WOHNFLÄCHE

10 TIEFGARAGENPLÄTZE

Q4/2023 BAUBEGINN

Q4/2024 FERTIGSTELLUNG

Erdwärme NACHHALTIGKEIT



LAGE
Stadt & Parks
In St. Peter, in der Nähe
des ORF-Parks — in
ruhiger und exklusiver
Toplage wohnen alle, die
mehr vom Leben wollen.

UMGEBUNG
Urban & nah
Alles, was man braucht.
Sport und Erholung,
Kultur und Kulinarik sind
von hier aus in kurzer
Zeit erreichbar.

INFRASTRUKTUR
Optimale Lage
Egal, ob mit öffentlichem
Verkehr oder dem Auto —
die Anbindung ist perfekt
und Ihr Auto können Sie
in der Tiefgarage parken.

UMWELT
Energiekonzept
Zukunftsorientierte Ge-
bäudetechnik und eine
nachhaltige Bauweise für
höchsten Wohnkomfort bei
niedrigsten Heizkosten.

IM GRÜNEN
Keine Wünsche offen
Die Aussicht auf pures
Grün durch die großen
Fensterflächen ist in jeder
Hinsicht eindrucksvoll
und einmalig.

WOHNUNGSDetails PARK SIDE
Purgleitnerstraße 35
St. Peter



TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
1	EG	71,46 m²	3	38,00 m²	157,00 m²
2	EG	130,76 m²	4	53,90 m²	301,00 m² *
3	1. OG	76,83 m²	3	67,55 m²	—
4	1. OG	119,87 m²	4	77,17 m²	—
5	2. OG	101,94 m²	4	28,91 m²	—
6	2. OG	123,98 m²	5	69,31 m²	—

Preise auf Anfrage
*optional mit Pool





TOP 1
EBENE EG

WOHNFLÄCHE	71.46 m ²
TERRASSE	38.00 m ²
GARTEN	157.00 m ²
PREIS	auf Anfrage



TOP 3
EBENE 1. OG

WOHNFLÄCHE	76.83 m ²
TERRASSE	67.55 m ²
PREIS	auf Anfrage



TOP 2
EBENE EG

WOHNFLÄCHE	130.76 m ²
TERRASSE	53.90 m ²
GARTEN	301.00 m ²
PREIS	auf Anfrage

Neben dem Blick auf pures Grün überzeugt das Park Side mit hoher Bauqualität, exzellenten Raumkonzepten, erlesenem Interieur und einem nachhaltiger Energiekonzept.



TOP 4
EBENE 1. OG

WOHNFLÄCHE
TERRASSE
PREIS

119.87 m²
77.17 m²
auf Anfrage



TOP 3
EBENE 2. OG

WOHNFLÄCHE
TERRASSE
PREIS

123.98 m²
68.31 m²
auf Anfrage



TOP 5
EBENE 2. OG

WOHNFLÄCHE
TERRASSE
PREIS

101.94 m²
28.91 m²
auf Anfrage

Es entsteht ein einmaliges Raumerlebnis mit schönen Details und einer sehr besonderen Atmosphäre. Durch die Aufteilung und das Design wird ein äußerst angenehmes Ambiente erzeugt.



EINMALIGE ATMOSPHERE
IN JEDEM EINZELNEN RAUM.

IN LICHTDURCHFLUTETEN
WOHNUNGEN EINFACH DAS
LEBEN GENIESSEN.

EXKLUSIVITÄT UND WOHLFÜHL-
FAKTOR, DER SEINESGLEICHEN
SUCHT.

RÄUME ZUM WOHLFÜHLEN
UND ENTSPANNEN.



LIGHTLOFTS
Wittenbauerstraße 65



FAKTEN LIGHTLOFTS
Wittenbauerstraße 65
St. Peter

5 WOHN EINHEITEN

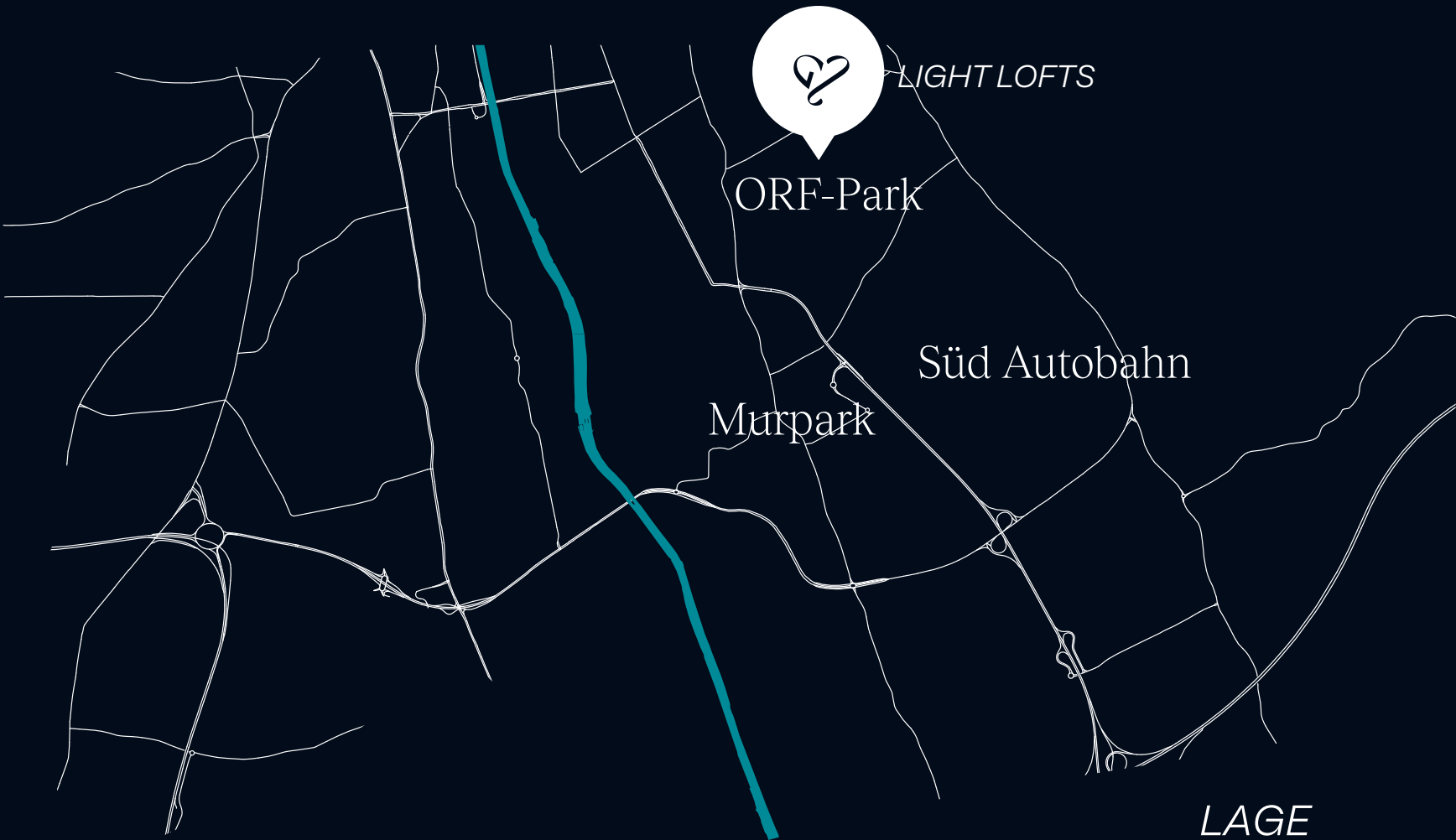
70 - 172 m² WOHN FLÄCHE

10 TIEFGARAGENPLÄTZE

Q4/2023 BAUBEGINN

Q4/2024 FERTIGSTELLUNG

Erdwärme NACHHALTIGKEIT



LAGE
Ruhig & grün
Mitten in St. Peter, in direkter Nähe des ORF-Parks — eingebettet zwischen pulsierendem, urbanem Stadtleben und Erholungsorten im Grünen.

UMGEBUNG
Alles erreichbar

Ein ruhiges und beliebtes Stadtviertel mit Supermärkten, Bäckerei und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

INFRASTRUKTUR
Ideale Lage

Genießen Sie die optimale Anbindung der Lightlofts. Sei es durch den öffentlichen Verkehr oder mit Ihrem eigenen Auto.

UMWELT
Energiekonzept

Zeitgemäße Energietechnik und eine ökologische Bauweise sorgen für geringe Betriebskosten und höchste Wohnqualität.

GEFÜHL
Lebensqualität

Die bodentiefen Fensterflächen und großzügigen Terrassen verleihen den Loftwohnungen eine außergewöhnliche Wirkung.

WOHNUNGSDetails LIGHTLOFTS
Wittenbauerstraße 65
St. Peter



TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
1	EG	112,05 m²	5	52,35 m²	157,00 m² *
2	EG	104,60 m²	3	27,40 m²	115,00 m²
3	1. OG	79,41 m²	3	63,32 m²	—
4	1. OG	71,80 m²	2	73,20 m²	—
5	2. OG	171,24 m²	5	98,55 m²	—

Preise auf Anfrage
*optional mit Pool





TOP 1
EBENE EG

WOHNFLÄCHE	112.05 m ²
TERRASSE	52.35 m ²
GARTEN	157.00 m ²
PREIS	auf Anfrage



TOP 2
EBENE EG

WOHNFLÄCHE	104.60 m ²
TERRASSE	27.40 m ²
GARTEN	115.00 m ²
PREIS	auf Anfrage



TOP 3
EBENE 1. OG

WOHNFLÄCHE	79.41 m ²
TERRASSE	63.32 m ²
PREIS	auf Anfrage

Mit den großen Fensterfronten und einer durchdachten Innenraumgestaltung wird Ihnen ein unvergleichlicher Wohlfühlort geboten. Auch die Gartenflächen laden zum Träumen ein und bieten genügend Platz für Familie und Freunde.



TOP 4
EBENE 1. OG

WOHNFLÄCHE
TERRASSE
PREIS

71.80 m²
73.20 m²
auf Anfrage



TOP 5
EBENE 2. OG

WOHNFLÄCHE
TERRASSE
PREIS

171.24 m²
98.55 m²
auf Anfrage

Der offene Wohnbereich mit großzügigen Glasfronten und die große, überdachte Terrasse schaffen ein Wohnerlebnis, das Draußen und Drinnen auf angenehmste Weise verbindet.



INDIVIDUALITÄT, STIL
UND KLASSISCHE
ELEGANZ.

*HIER ZU LEBEN, HEISST,
DIE ENGE DES ALLTAGS
WEIT WEG ZU WISSEN.*



Vertrauen

WIR STEHEN UNSEREN KUNDEN ALS KOMPETENTER ANSPRECHPARTNER IMMER ZUR SEITE, DAMIT DIESE STETS GUT BETREUT SIND — VOM ERSTKONTAKT BIS ZUR SCHLÜSSELFERTIGEN ÜBERGABE UND AUCH NOCH LANGE NACH IHREM EINZUG IN IHR NEUES ZUHAUSE DURCH DAS ENTSPRECHENDE SERVICE-MANAGEMENT.

ERFAHRUNG

Seit 2015 planen und errichten wir Wohnbau-Projekte und haben über 200 Wohnungen als Zuhause für unsere Kunden geschaffen.

PERSÖNLICH

Uns ist wichtig, dass Sie sich bei uns und ihrem neuen Wohn(t)raum wohlfühlen, deshalb nehmen wir uns individuell Zeit für Sie.

ZEITLOS

Wir schaffen Wohnräume mit einem besonderen Touch, die immer die Menschen und ihre Lust am Leben in den Mittelpunkt stellen.

9

PROJEKTE
von 2015 bis heute

49

HÄUSER UND WOHNANLAGEN
Mit einzigartigem Charakter

279

WOHNEINHEITEN
Mit Eleganz und Design

417

ZUFRIEDENE KUNDINNEN UND KUNDEN
In ihrem neuen Zuhause

1.896

GLÜCKLICHE LÄCHELN
Mit vollendetem Lebensgefühl

BERATUNG

Der Kauf eines Eigenheims ist für viele Menschen eine der größten Entscheidungen im Leben, daher unterstützen wir Sie gerne dabei.

DESIGN

Alle von uns geplanten Projekte und Wohnungen vereinen Individualität, Stil und klassische Eleganz zu einem perfekten Ganzen.

WERTBESTÄNDIG

Wir nehmen uns Zeit für Sie und Ihren Wohnraum. So entstehen hochwertige Wohnungen für Menschen und Familien.

UNSER TEAM

Persönlich & greifbar

Arch&Living wurde 2023 von Stefan Obermayer gegründet. Als Mitbegründer von Stilvoll Wohnen 2015 zeichnete er sich seitdem als Designer für die außergewöhnliche Gestaltung aller bisher umgesetzten Projekte mit über 200 Wohneinheiten verantwortlich. Inspiriert von zeitlosem Design und dieser jahrelangen Erfahrung verwirklichen wir nun als Team Wohnträume von Menschen, die mehr suchen als nur Wohnraum.



DI (FH) Stefan Obermayer
GESCHÄFTSFÜHRER & GESELLSCHAFTER



IMPRESSUM

Herausgeber: Arch&Living, arch-and-living.at
Konzeption, Design & Text: Werbeagentur Jack Coleman, jack-coleman.com
Foto links & rechts: Karl Schrotter
Visualisierung: Render Vision

Dieses Exposé bildet keine Vertragsgrundlage. Dargestellte Grundrisse, Ansichten und Oberflächen sowie sonstige Materialien dienen lediglich der Veranschaulichung und können im Zuge der weiteren Planungs- sowie Ausführungsphase variieren. Arch&Living behält sich ausdrücklich jegliche Änderungen vor, die im Zuge der Projektumsetzung notwendig bzw. zweckmäßig erscheinen. Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen der Flächen kommen. Sämtliche Flächenmaße [m²] verstehen sich als Circaangaben. Das abgebildete Mobiliar ist beispielhaft und nicht Gegenstand des Verkaufsobjekts. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Graz-St. Peter, am 05. April 2023, 1. Auflage.

