



## DUO RASTBÜHEL

*Am Tor zu Graz-Waltendorf, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Rastbühels.*



*Wohlfühlatmosfera mit Fernsicht, am Tor zu Graz.*







### *Design. Wohngefühl. Eigenwert.*

Bei Lambda wird der Fokus besonders auf Lebensqualität gerichtet, weswegen wir optimale Grundrisslösungen in ansprechender sowie eleganter Architektur verpacken. Die bewusst klein gehaltenen Projekte ermöglichen ein ruhiges Wohngefühl mit viel Privatsphäre und großzügigen Frei- bzw. Grünflächen. Um eine hervorragende und nachhaltige Ausführungsqualität zu gewähren, kommen bei unseren Objekten nur hochwertige und ausgewählte Materialien sowie Oberflächen zum Einsatz.





Stadtnähe



Öffentliche Verkehrsanbindung



Nähe zu attraktiven Arbeitsplätzen



Nähe zu Ausbildungs-| Betreuungsstätten



Idyllische Umgebung



Ausblick





## *Lage.*

Dieses exklusive Doppelhausprojekt befindet sich in erstklassiger Lage unmittelbar am Höhenkamm des Rastbühels am Rande der Gemeinde Hart bei Graz mit atemberaubender Fernsicht bis hin zum Grazer Hausberg dem Schöckl. Die Grazer Innenstadt sowie sämtliche Nahversorger, Ärzte und öffentliche Einrichtungen (Schulen, etc.) sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Das Projekt Duo-Rastbühel bietet mit seinen 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche großzügige Frei- und Grünflächen.





Sonnendurchflutete Innen- | Außenräume



Dachterrasse im Süden und Balkone und Terrassen im Osten | Westen



Ausblicke in die Natur



Garten- | Spielfläche



Individualität und Flexibilität

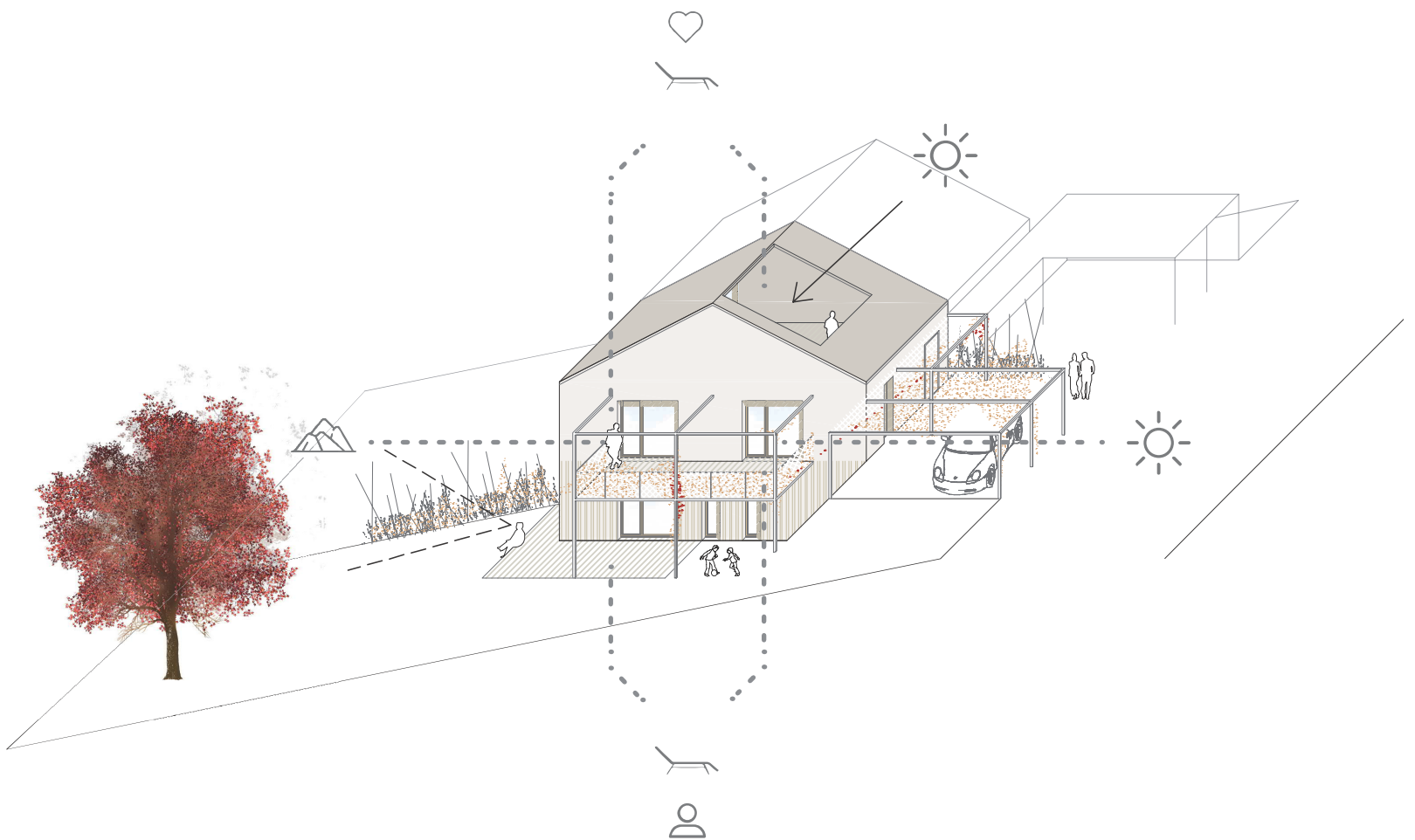


Design | Wohngefühl | Eigenwert



## *Architektur.*

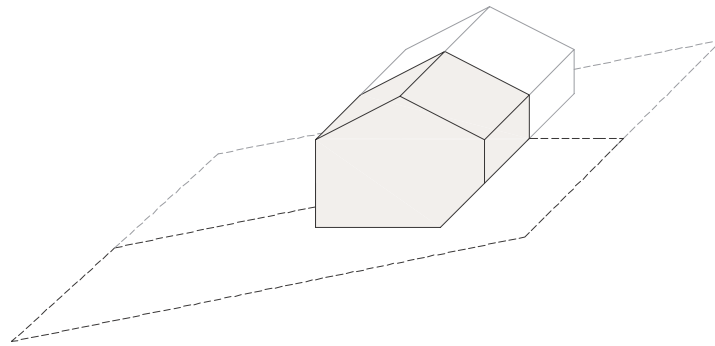
Es wird ein homogenes Bauvolumen für zwei exklusive Doppelhaushälften mit je 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche entwickelt, das sich in die vorhandene Topografie einbettet und sich auf mehreren Ebenen mit dem Freiraum verbindet. Tiefe Terrassen und Balkone im Osten und Westen sowie eine im Süden in das Dach eingeschnittene Dachterrasse ergänzen das Konzept der optimalen Nutzung von Freiräumen. Die dem Bauplatz identitätsgebende Aussicht auf den Schöckl wird zum Entwurfparameter und bildet sich in den gezielt gesetzten Blickachsen vom Eingang in die idyllische Umgebung ab.



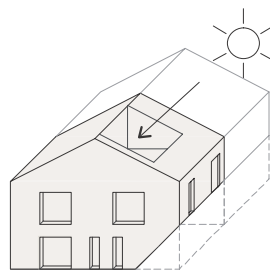


## *Wohngefühl.*

Zur optimalen Belichtung der Innenräume werden großflächige Öffnungen in die Kubatur geschnitten, die den Blick auf den Schöckl einfangen und Ausgänge in den Freiraum (Balkon oder Garten) ermöglichen. Durch das Einschreiben einer Südterrasse in den Dachraum kann der Baukörper hinsichtlich seiner Öffnung in Südrichtung optimiert werden und eine zusätzliche natürliche Belichtung der Räume des Erdgeschosses von Süden ermöglicht werden.

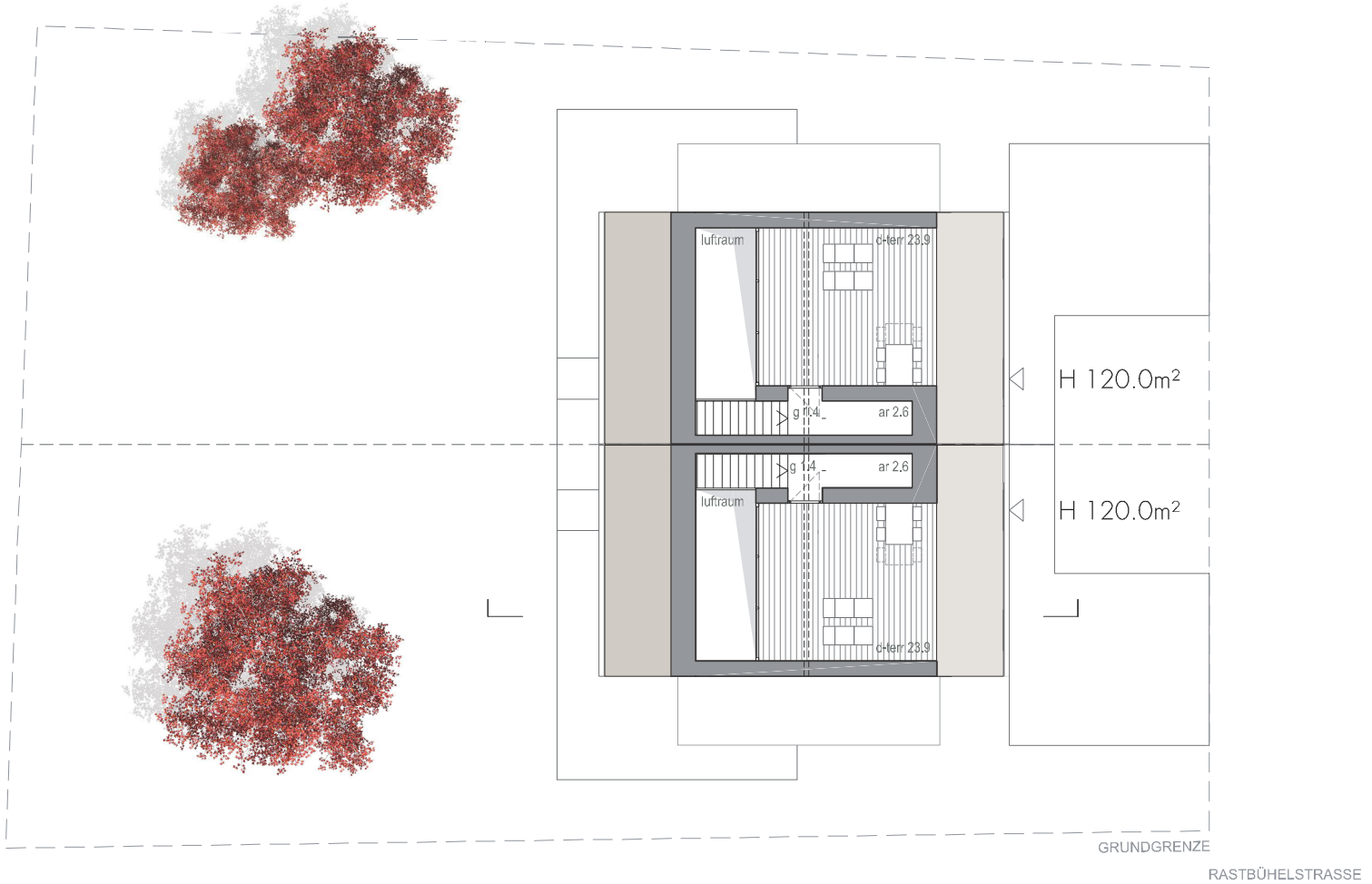


Bauvolumen

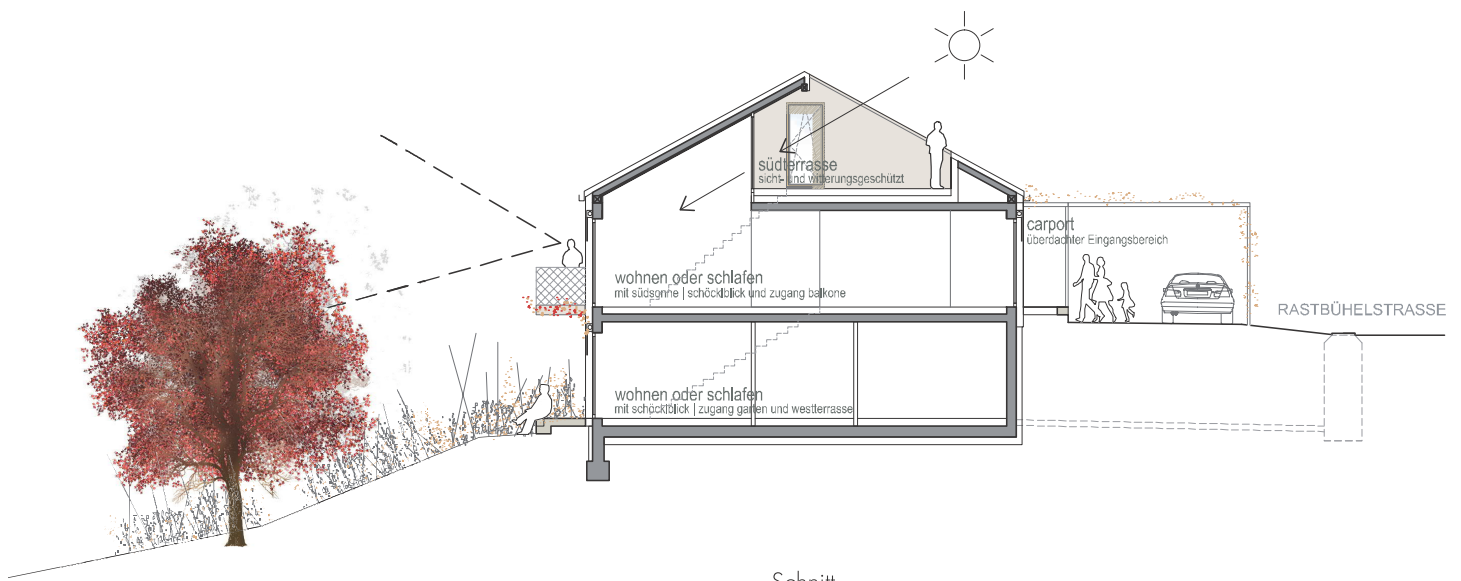


Fassaden- | Dachöffnungen

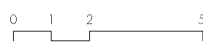




DG 3.6m<sup>2</sup> | Dachterrasse 24m<sup>2</sup> | 400m<sup>2</sup> Garten



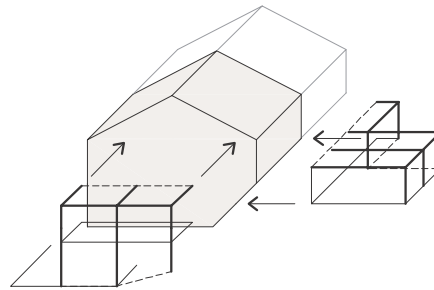
Schnitt



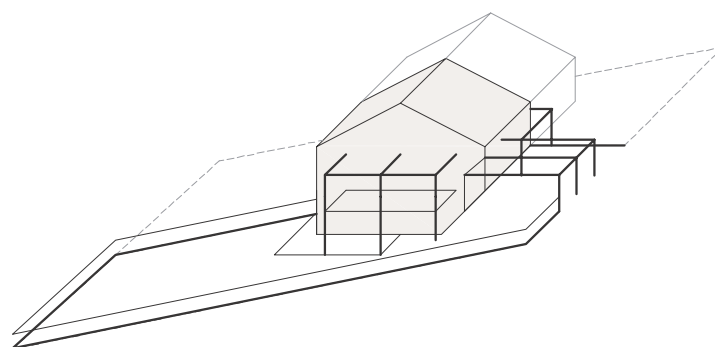


## *Design.*

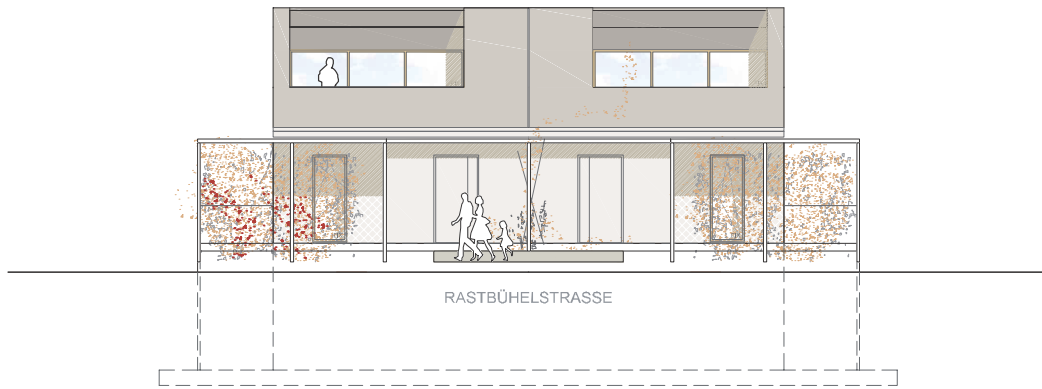
An den massiven Baukörper werden in Skelettbauweise Elemente gestellt, die einen Kontrast zum homogenen Bauvolumen darstellen. Diese transparent und filigran ausformulierten Elemente beinhalten Balkone, Carports, Terrassenüberdachungen und Einfriedungen. Mit ihrer offenen Materialität und der Möglichkeit der Begrünung gehen sie fließend in den Außenraum und die Gartengestaltung über.



Anbau von filigranen Bauelementen



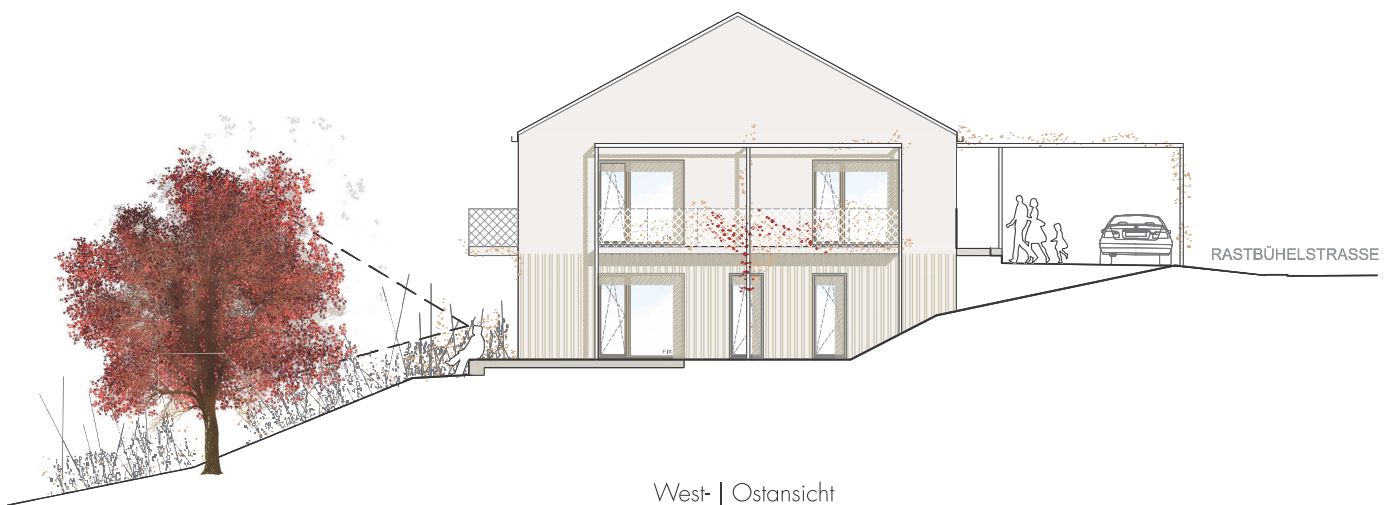
Balkone | Terrassenüberdachungen | Carport | Zaun



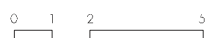
Südansicht



Nordansicht



West- | Ostansicht

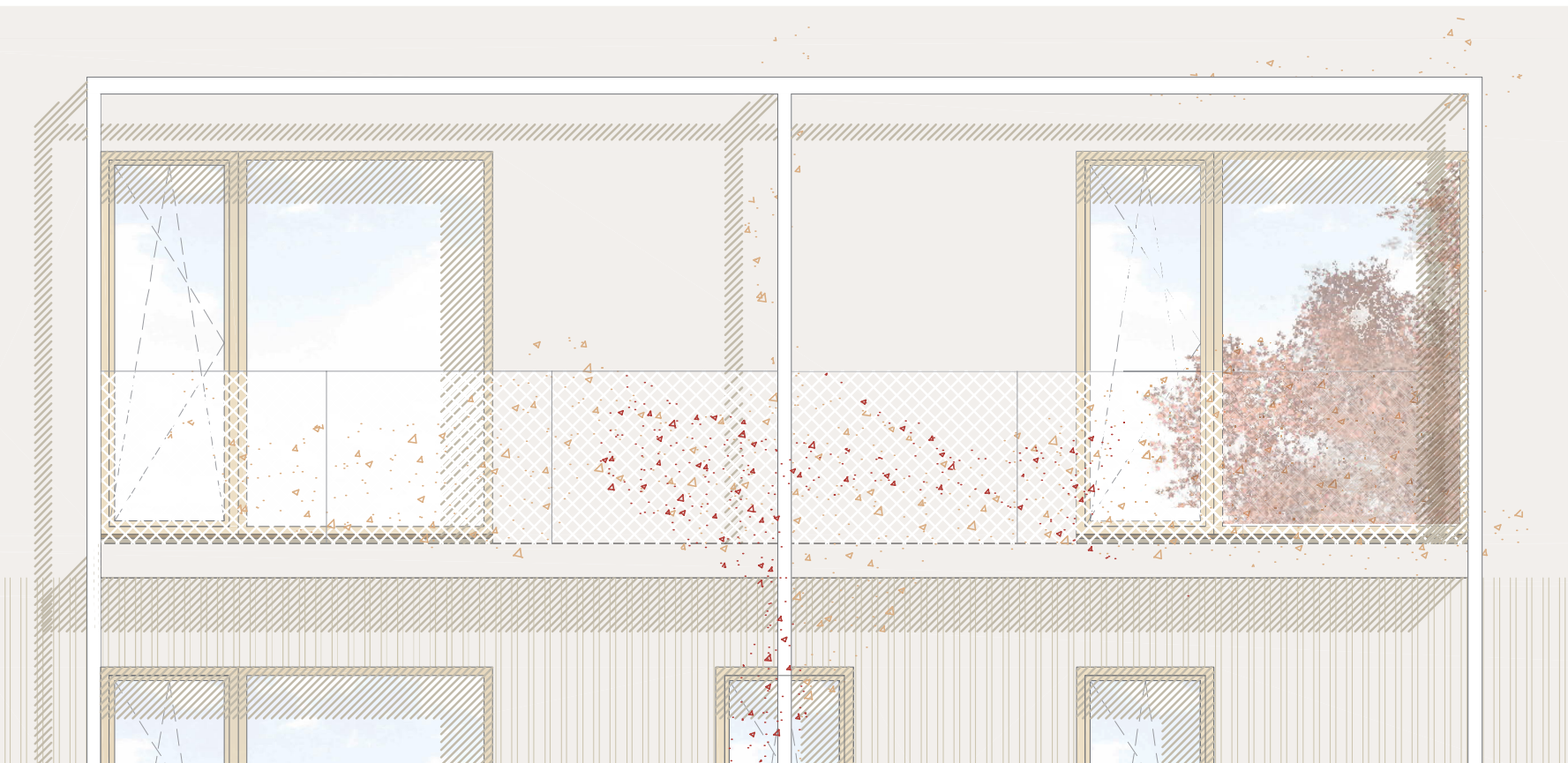




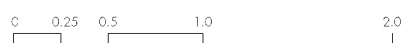
## *Identität.*

Für den homogenen Baukörper wird speziell auf die Verwendung eines Materials gesetzt. Spiel und Lebendigkeit der Außenwirkung des Gebäudes ergeben sich aus einer Kombination aus verschiedenen Putzoberflächen, Fensterformaten und filigranen, an das Bauvolumen gestellte Elemente. Diese werden über eine eigenständige Materialität bewusst abgesetzt.

Die individuelle Gestaltung dieser Flächen mit vertikaler Bepflanzung und die spezielle Anwendung von Bearbeitungsmethoden bei Putzfassaden prägen den Charakter der eleganten Doppelhaushälften und verstärken die Identität für die Bewohner.



Detailansicht





### *Maximale Qualität. Maximale Flexibilität.*

Bedachte Planung durch einen Architekten verbunden mit der langjährigen Erfahrung vom Baumeister zeichnen diese optimale Grundrisslösung, verpackt in ansprechender und eleganter Architektur, aus. Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit vielen Glasflächen versprechen ein Eigenheim mit hoher Lebensqualität und Wohnkultur. Das Highlight dieser Immobilie ist der Individualisierungsgrad, der durch eine einfache Struktur und flexibel veränderbare Raumkonstellationen ermöglicht wird. Je nach Nutzerwunsch kann ein Bautyp gewählt werden, der die Wohn- bzw. Schlafräume im Erdgeschoss oder im Untergeschoss anbietet.

#### BAUVARIANTE Haus TYP A - Wohnen im Erdgeschoss

A.1 Kompaktes Wohnen mit 3 Schlafzimmern

A.2 Verschränktes Wohnen mit 2 Schlafzimmern

A.3 Loftwohnen mit 2 Schlafzimmern

#### BAUVARIANTE Haus TYP B - Wohnen im Untergeschoss

B.1 Kompaktes Wohnen mit 3 Schlafzimmern

B.2 verschränktes Wohnen mit 2 schlafzimmern

B.3 Loftwohnen mit 2 schlafzimmern



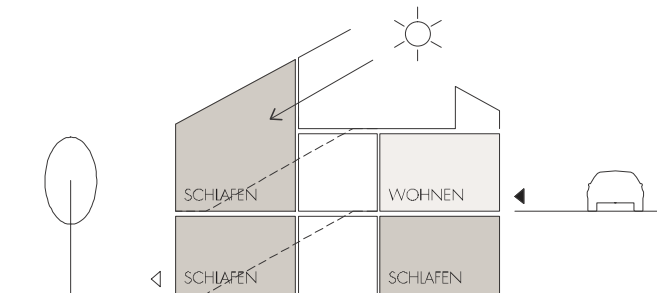


## *Individualität.*

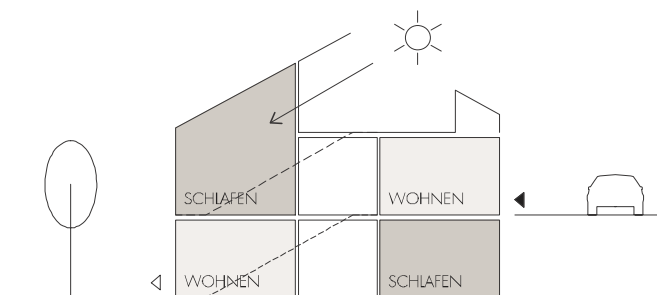
Der hohe Individualisierungsgrad ergibt sich aus einer einfachen und klaren Struktur, die eine großzügige Flexibilität und Anpassung an unterschiedliche Bewohnerbedürfnisse möglich macht. Die Bautypen Haus A und Haus B unterscheiden sich in der Anordnung der Wohn- bzw. Schlafräume entweder im Erd- oder im Untergeschoss.

### BAUVARIANTE Haus TYP A - Wohnen im Erdgeschoss

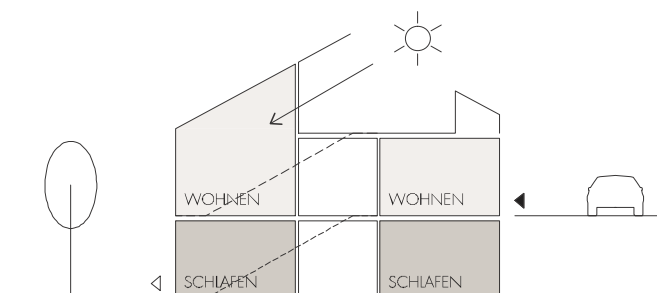
#### A.1 Kompaktes Wohnen mit 3 Schlafzimmern



#### A.2 Verschränktes Wohnen mit 2 Schlafzimmern



#### A.3 Loftwohnen mit 2 Schlafzimmern



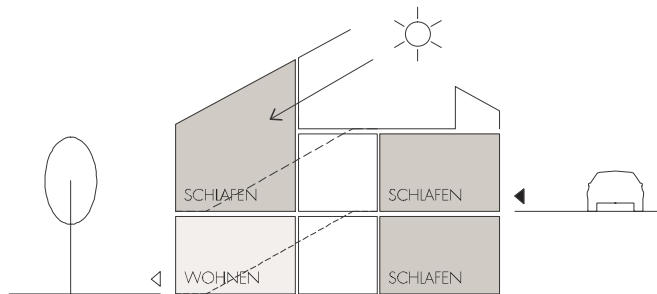


## *Flexibilität.*

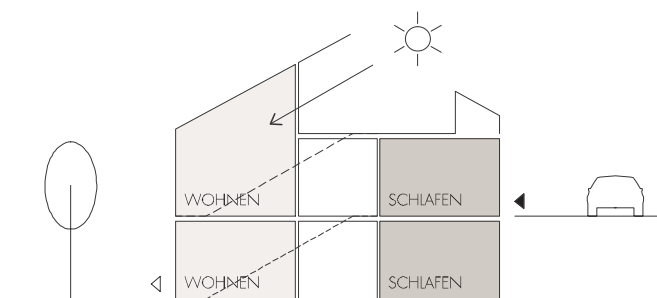
Spätere Adaptierungsmaßnahmen mit geringem Aufwand ermöglichen des weiteren bei jedem Bautypen veränderbare Raumkonstellationen wie beispielsweise ein Umbau von 3 zu 2 Schlafzimmern. Die hohe Flexibilität bietet eine nachhaltige und langfristige Nutzung des Gebäudes trotz sich verändernder Umstände und Bedürfnisse der Bewohner.

### BAUVARIANTE Haus TYP B - Wohnen im Untergeschoss

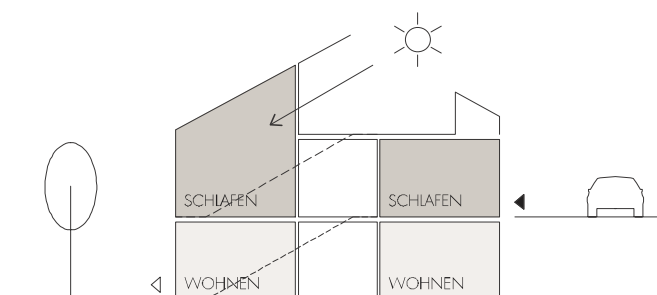
B.1 Kompaktes Wohnen mit 3 Schlafzimmern



B.2 Verschränktes Wohnen mit 2 Schlafzimmern

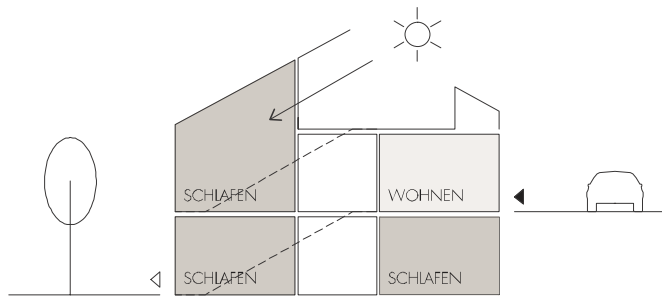


B.3 Loftwohnen mit 2 Schlafzimmern

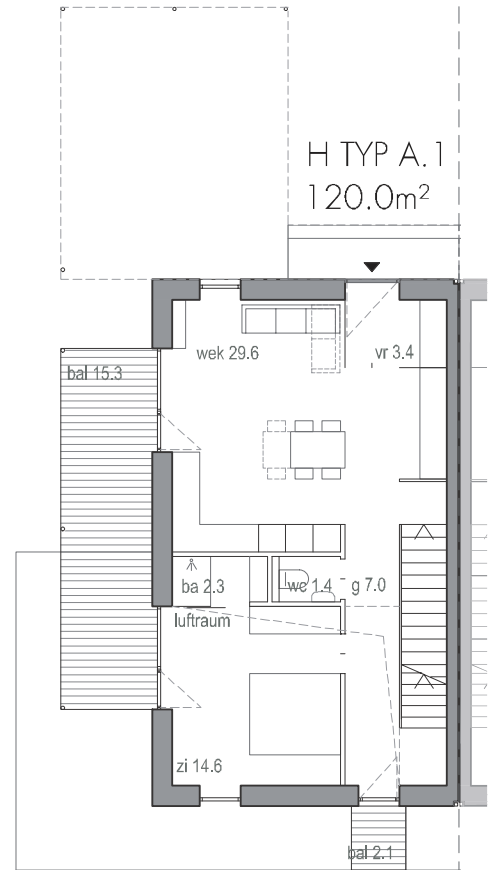




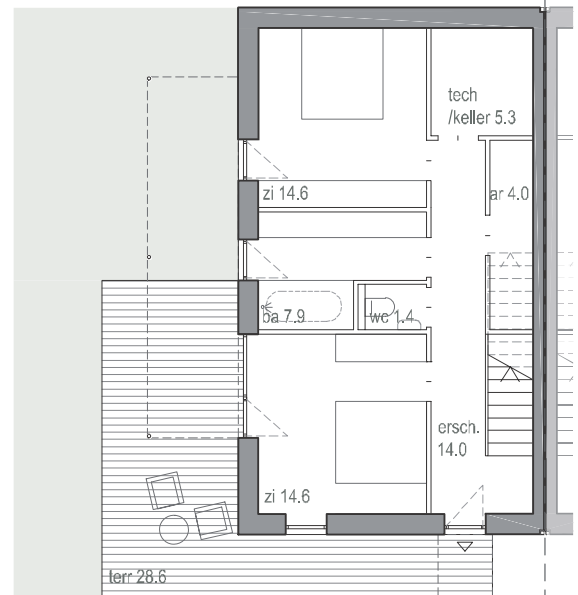
Bauvariante Haus TYP A.1  
Kompaktes Wohnen mit 3 Schlafzimmern



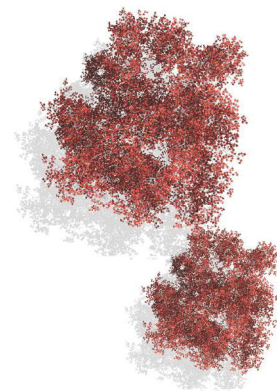
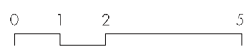
Die Bauvariante A.1 - Kompaktes Wohnen mit 3 Schlafzimmern überzeugt mit einem hellen im Eingangsbereich liegenden Wohn- Ess- und Kochbereich mit Balkon und einem Masterbedroom mit angrenzendem Bad, Balkonzugang und Ausblick auf den Schöckl sowie zwei großzügig ausgestatteten Schlafbereichen im Untergeschoss.

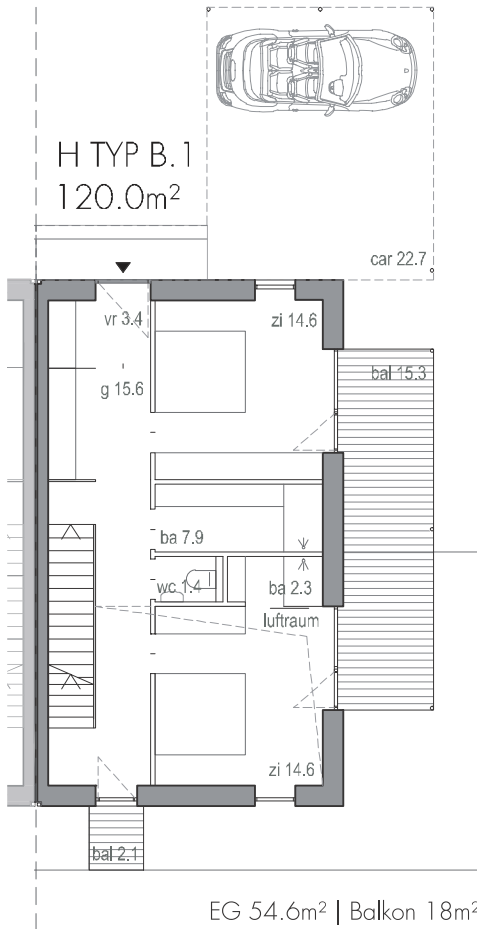


EG 54.6m<sup>2</sup> | Balkon 18m<sup>2</sup>

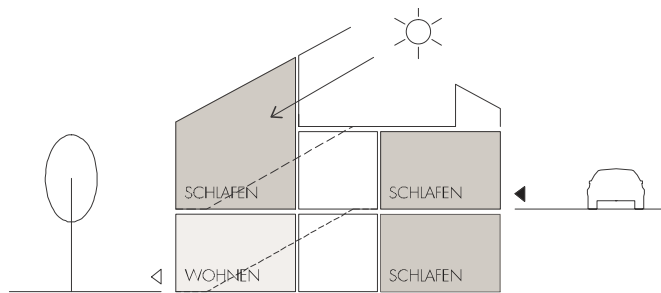


UG 61.8m<sup>2</sup> | Terrasse 29m<sup>2</sup>

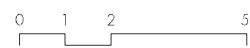
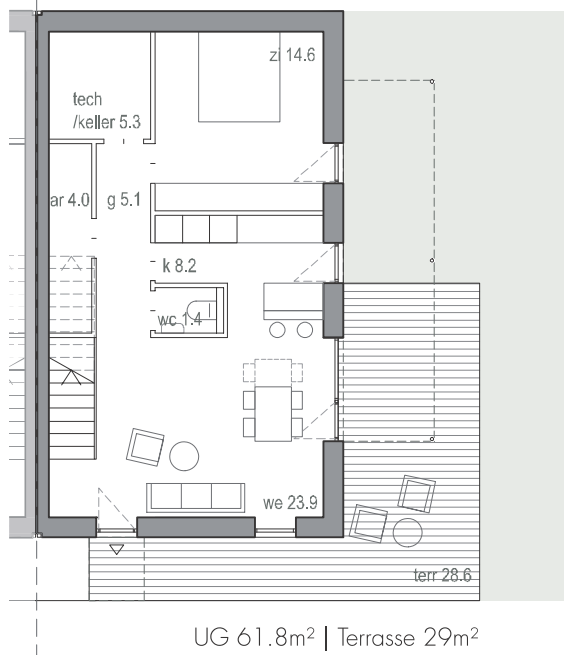




### Bauvariante Haus TYP B.1 Kompaktes Wohnen mit 3 Schlafzimmern

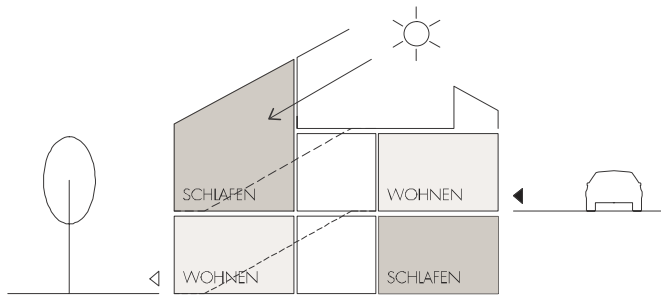


Bei der Bauvariante B.1 - Kompaktes Wohnen mit 3 Schlafzimmern befindet sich der helle Wohn- | Ess- und Kochbereich im Untergeschoss mit direktem Zugang zur großen Terrasse und einem gigantischen Ausblick auf den Schöckl. Die Schlafzimmer sind im Untergeschoss sowie Erdgeschoss angeordnet und verfügen über einen eigenen Balkonzugang.

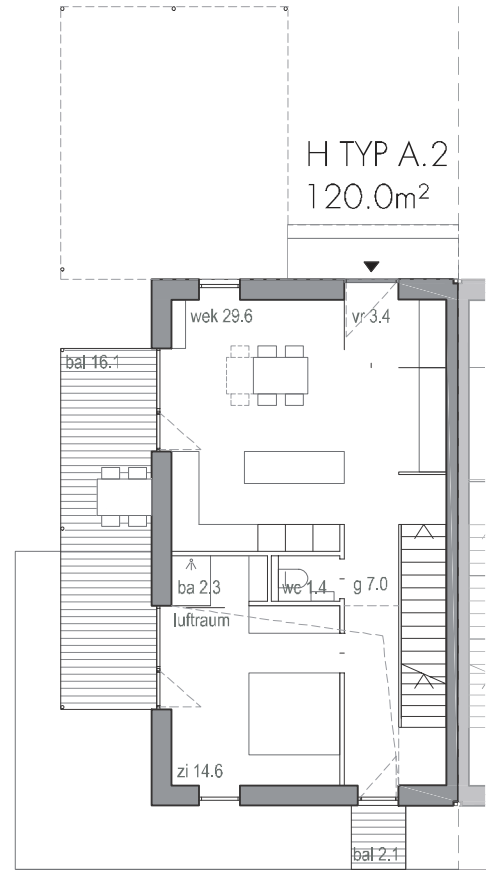




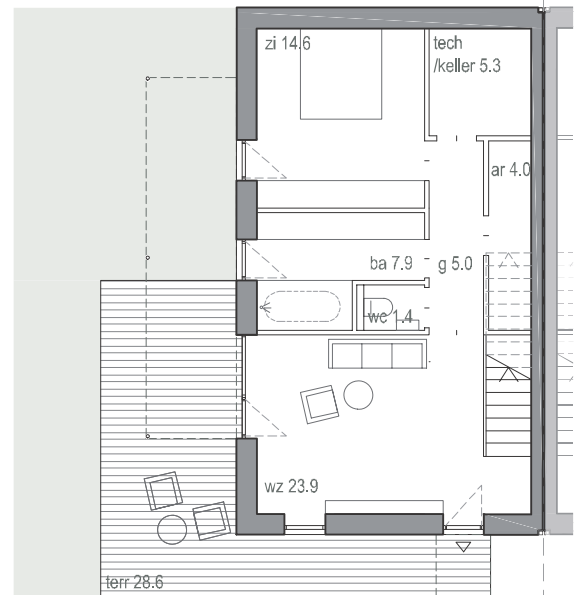
Bauvariante Haus TYP A.2  
Verschränktes Wohnen mit 2 Schlafzimmern



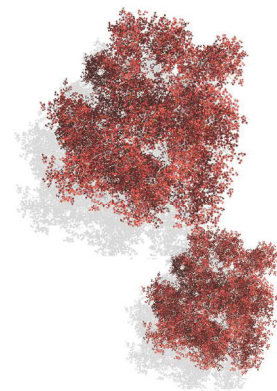
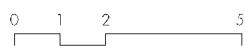
Die Bauvariante A.2 - Verschränktes Wohnen mit 2 Schlafzimmern überzeugt mit einem hellen im Eingangsbereich liegenden Ess- und Kochbereich und einem im Untergeschoss liegenden Wohnbereich. Die Bereiche sind über die wohnliche Treppe miteinander verbunden und haben im Erdgeschoss einen direkten Zugang zum Balkon und im Untergeschoss zu Terrasse und Garten mit Ausblick auf den Schöckl.



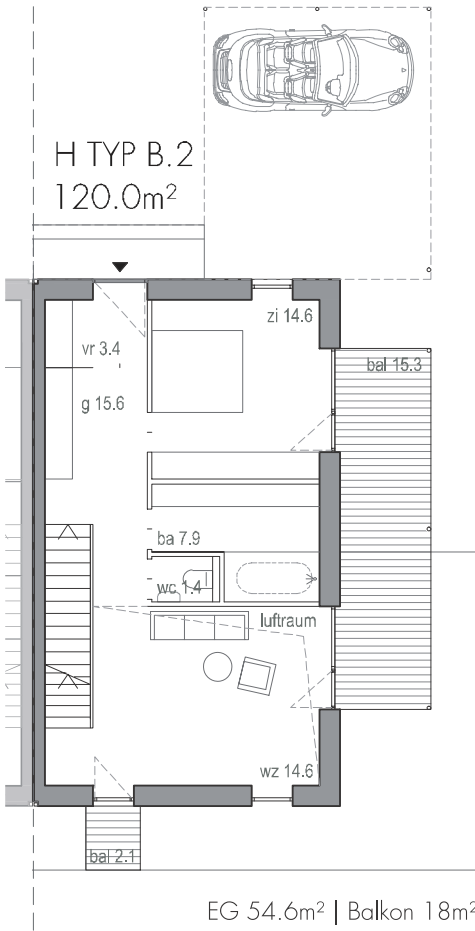
EG 54.6m² | Balkon 18m²



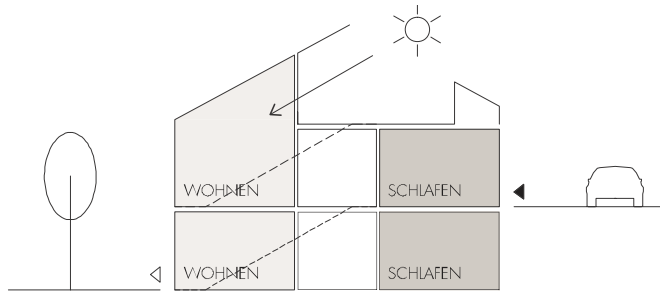
UG 61.8m² | Terrasse 29m²



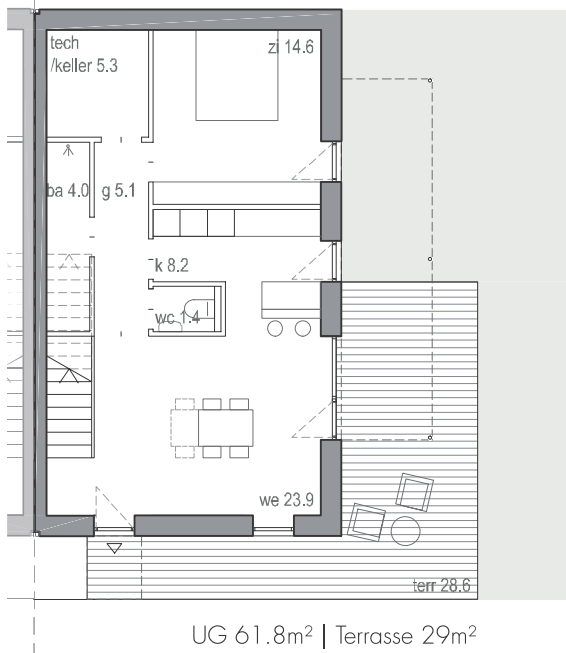




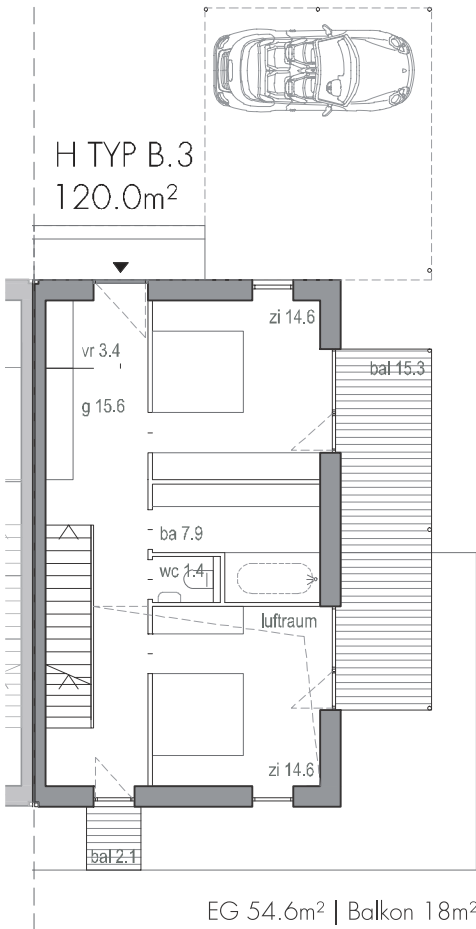
## Bauvariante Haus TYP B.2 Verschränktes Wohnen mit 2 Schlafzimmern



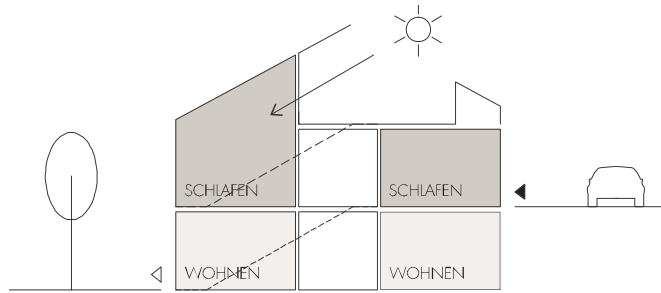
Die Bauvariante B.2 - Verschränktes Wohnen mit 2 Schlafzimmern bietet einen über beide Etagen liegenden Koch- | Ess- und Wohnbereich mit direkten Zugängen auf Balkone, Terrassen und Garten und zusätzlicher natürlicher Belichtung der Innenräume über die im Süden liegende Dachterrasse sowie einem gigantischem Ausblick auf den Schöckl.



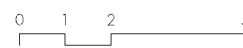
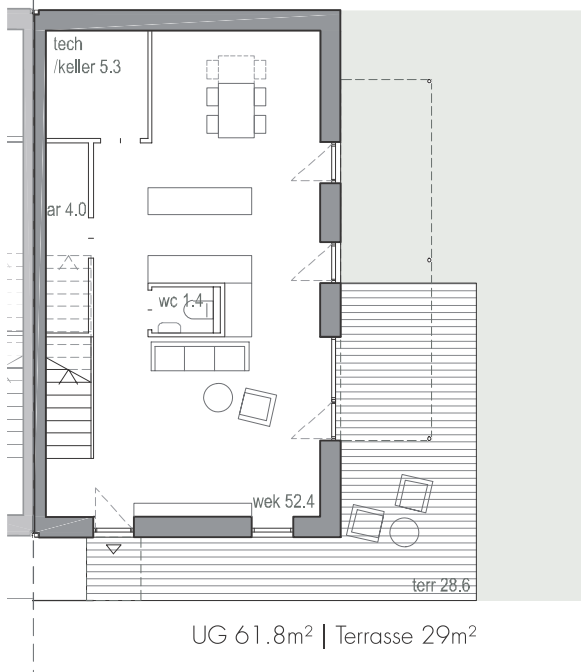




### Bauvariante Haus TYP B.3 Loftwohnen mit 2 Schlafzimmern



Die Bauvariante B.3 - Loftwohnen mit 2 Schlafzimmern bietet einen geschützten Schlaftrakt im Erdgeschoss mit Zugängen auf Balkone und Ausblick auf den Schöckl. Der großzügige Ess- | Koch- und Wohnbereich liegt im Untergeschoss mit direkter Verbindung auf die Terrasse und in den Garten.





### *Eigenwert.*

Im griechischen Alphabet ist der Buchstabe Lambda allgegenwärtig. Ebenso die Mathematik nützt Lambda seit jeher zur Beschreibung des Eigenwerts. Auch unseren Projekten ist ihr spezieller Eigenwert in jeglicher Hinsicht sofort anzusehen. Lambda zielt somit nicht nur unseren Unternehmensnamen, sondern symbolisiert gleichwohl den unschätzbaren Wert Ihres neuen Zuhauses - Ihren zukünftigen Eigenwert.



### *Lambda. Unsere Philosophie...*

Wir sehen es als unsere Aufgabe Ihnen vom ersten Tag unseres Zusammenwirkens ein sicheres Gefühl zu bieten - vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe. In der Beziehung zu unseren Kunden ist uns Transparenz und Aufrichtigkeit ein besonderes Anliegen. Folglich bekommen Sie bei uns klare Verhältnisse und nachvollziehbare Preise geboten. Als zuverlässiger und kompetenter Partner stehen wir Ihnen tatkräftig zur Seite und begleiten Sie durch all unsere Projektphasen so kompetent wie möglich, denn Kundenzufriedenheit ist uns ein ehrliches Bedürfnis.



Disclaimer:

Bei sämtlichen Darstellungen handelt es sich um eine Werbemitteilung mit ausschließlichem Informationscharakter, welche keinesfalls eine anleger- und objektgerechte Beratung sowie umfassende Risikoaufklärung ersetzt. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der vorliegenden Werbemitteilung sowie der herangezogenen Quellen übernommen. Die Struktur, Flächen bzw. Maße der Doppelhaushälften sowie Terrassen entsprechen dem aktuellen Stand der Projektplanung und können in der Endversion von den hier dargestellten Daten abweichen. Satz-, Druck- und Darstellungsfehler vorbehalten. Darstellungen sind Symbolbilder und -grafiken; Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für den Inhalt verantwortlich: Lambda Bauträger GmbH. Bei Fragen hinsichtlich Datenschutz ersuchen wir Sie uns unter den u.a. Kontaktdaten zu kontaktieren - gerne übermitteln wir Ihnen darauffolgend unsere Datenschutzerklärung. Stand April 2020.



*Ein starker, verlässlicher Partner.*



Werten kommt bei uns eine besondere Bedeutung zu, deshalb sind Verantwortungsbewusstsein, Professionalität und Beständigkeit ein wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Diese Beständigkeit spiegelt sich auch in unserem Mutterunternehmen und Projektpartner der obersteirischen Bauunternehmung Petautschnig Bau GmbH wider, die nun seit 55 Jahren beständig in der heimischen Baubranche tätig ist. Diese Kombination vom erfahrenen Baumeister mit hochqualifizierten, steirischen Fachkräften garantiert eine bestmögliche Bauausführung bei höchster Ausführungsqualität.