Arch & Living

THE ART OF HOME

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 *High Light* St. Peter Hauptstraße 233

28 – 41 *Park Side* Purgleitnerstraße 35

42 – 55 *Lightlofts* Wittenbauerstraße 65

56 – 57 Vertrauen

58 – 59 Unser Team

VISION
Architektur & Design

MIT LEIDENSCHAFT FÜR DAS INDIVIDUELLE WERDEN UNVERGLEICHLICHE 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

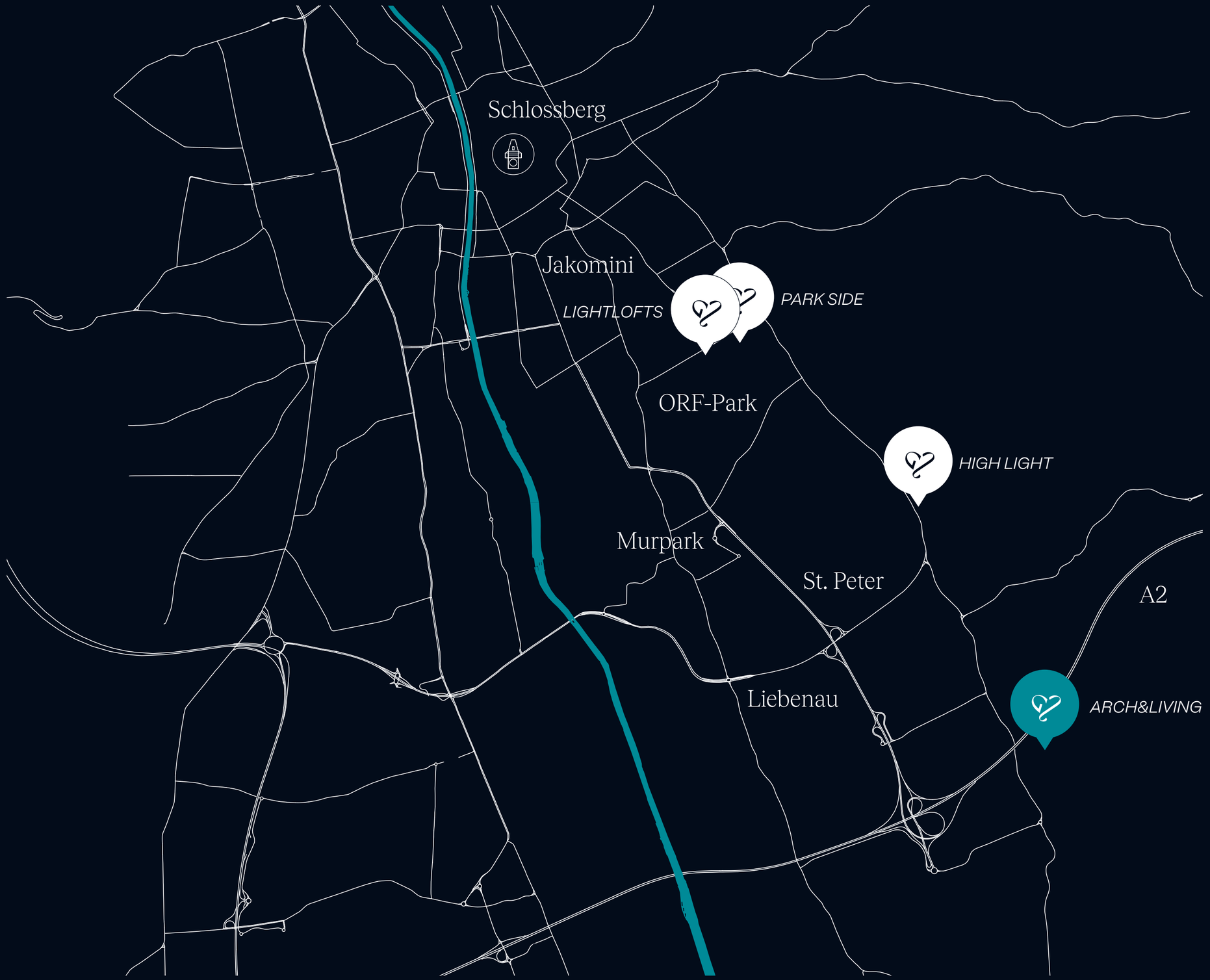
WOHNEINHEITEN	9
WOHNFLÄCHE	47 - 205 m²
BAUBEGINN	Q4/2023
FERTIGSTELLUNG	Q1/2025
TIEFGARAGENPLÄTZE	20

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

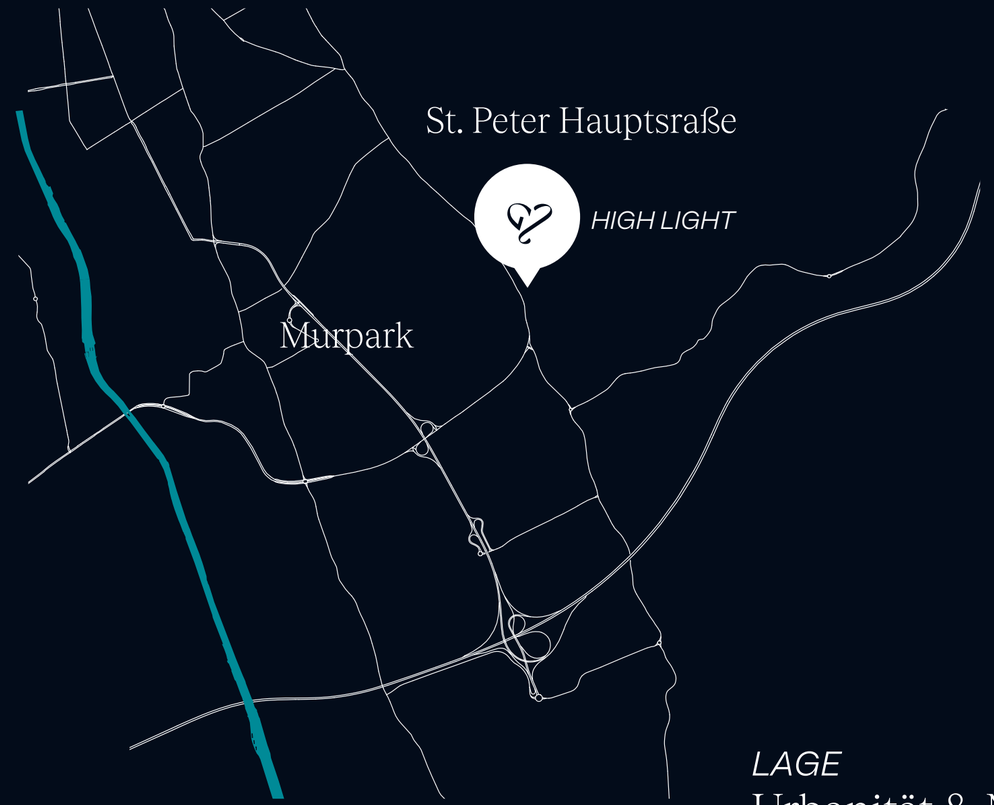


HIGH LIGHT

St. Peter Hauptstraße 233

FAKTEN HIGH LIGHT
St. Peter Hauptstraße 233
St. Peter

9	*WOHNEINHEITEN*
47 - 205 m^2	*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 einmaligem Ausblick.

INFRASTRUKTUR
Optimale Anbindung
Profitieren Sie von der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der Nähe zu allen wichtigen 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.

St. Peter Hauptstraße 233
St. Peter

HAUS

A

TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
1	1	83,41 m²	3	19,45 m²	128,65 m²
2	1	54,52 m²	3	14,35 m²	39,56 m²
3	2	91,18 m²	3	26,34 m²	—
4	2	47,84 m²	3	23,93 m²	—
5	3	104,51 m²	4	77,40 m²	—
6	4	110,29 m²	4	60,50 m²	—

Preise auf Anfrage

HAUS

B

VARIANTE 1

TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
7	5 - 6	182,07 m²	6	56,16 m²	95,67 m² *
8 **	5	55,65 m²	2	25,50 m²	60,20 m² *
9	6 - 7	205,15 m²	5	110,00 m² *	—

VARIANTE 2

TOP	EBENE	FLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	GARTEN
7	5 - 6	119,26 m²	3	21,44 m²	48,60 m² *

Preise auf Anfrage
*optional mit Pool
**reserviert

WOHNUNGEN HIGH LIGHT

TOP 1 - 3

HAUS

A

TOP 1
EBENE 1

WOHNFLÄCHE	83.41 m²
TERRASSE	19.45 m²
GARTEN	128.65 m²
PREIS	auf Anfrage

HAUS

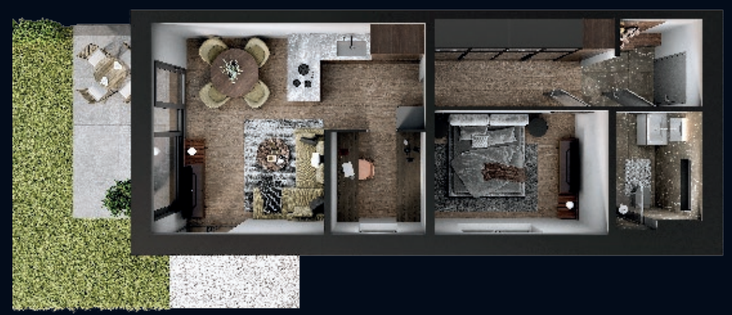
A

TOP 3
EBENE 2

WOHNFLÄCHE	91.18 m²
TERRASSE	26.34 m²
PREIS	auf Anfrage

HAUS

A



TOP 2
EBENE 1

WOHNFLÄCHE	54.52 m²
TERRASSE	14.35 m²
GARTEN	39.56 m²
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.

WOHNUNGEN HIGH LIGHT

TOP 4 - 6

HAUS

A

TOP 4
EBENE 2

WOHNFLÄCHE	47.84 m²
TERRASSE	23.93 m²
PREIS	auf Anfrage

HAUS

A

TOP 5
EBENE 3

WOHNFLÄCHE	104.51 m²
TERRASSE	77.40 m²
PREIS	auf Anfrage

TOP 6
EBENE 4

WOHNFLÄCHE	1110.29 m²
TERRASSE	60.50 m²
PREIS	auf Anfrage

HAUS

A

Wo fühlt Sie sich am wohlsten? An einem Ort, wo Geborgenheit, Glück und Lebensfreude aufeinandertreffen. 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	182,07 m²
TERRASSE	56.16 m²
GARTEN	95.67 m² *
PREIS	auf Anfrage

HAUS

B

TOP 8** EBENE 5

WOHNFLÄCHE	55.65 m²
TERRASSE	25.50 m²
GARTEN	60.20 m² *
PREIS	auf Anfrage

TOP 9** EBENE 6-7

WOHNFLÄCHE	205.15 m²
TERRASSE	110.00 m² *
PREIS	auf Anfrage

VARIANTE 2

EBENE 5

EBENE 6

HAUS

B

TOP 7 EBENE 5-6

WOHNFLÄCHE	119.26 m²
TERRASSE	21.44 m²
GARTEN	48.60 m² *
PREIS	auf Anfrage

*optional mit Pool
**reserviert

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.

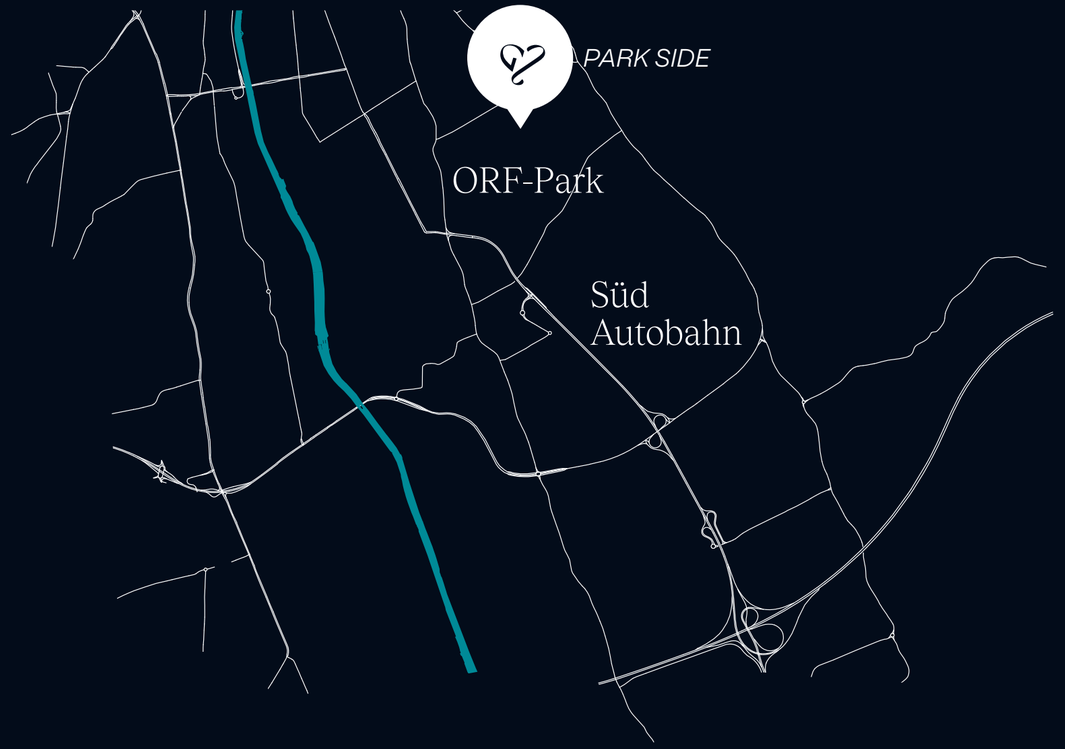
HOCHWERTIGE ARCHITEKTUR, KOMBINIERT MIT MODERNER, NACHHALTIGER HAUSTECHNIK UND ERLESENEM INTERIEUR, VERLEIHEN DEM HIGH LIGHT PERFEKTE INDIVIDUALITÄT UND EINZIGARTIGKEIT.

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 Gebäudetechnik und eine nachhaltige Bauweise für höchsten Wohnkomfort bei niedrigsten Heizkosten.

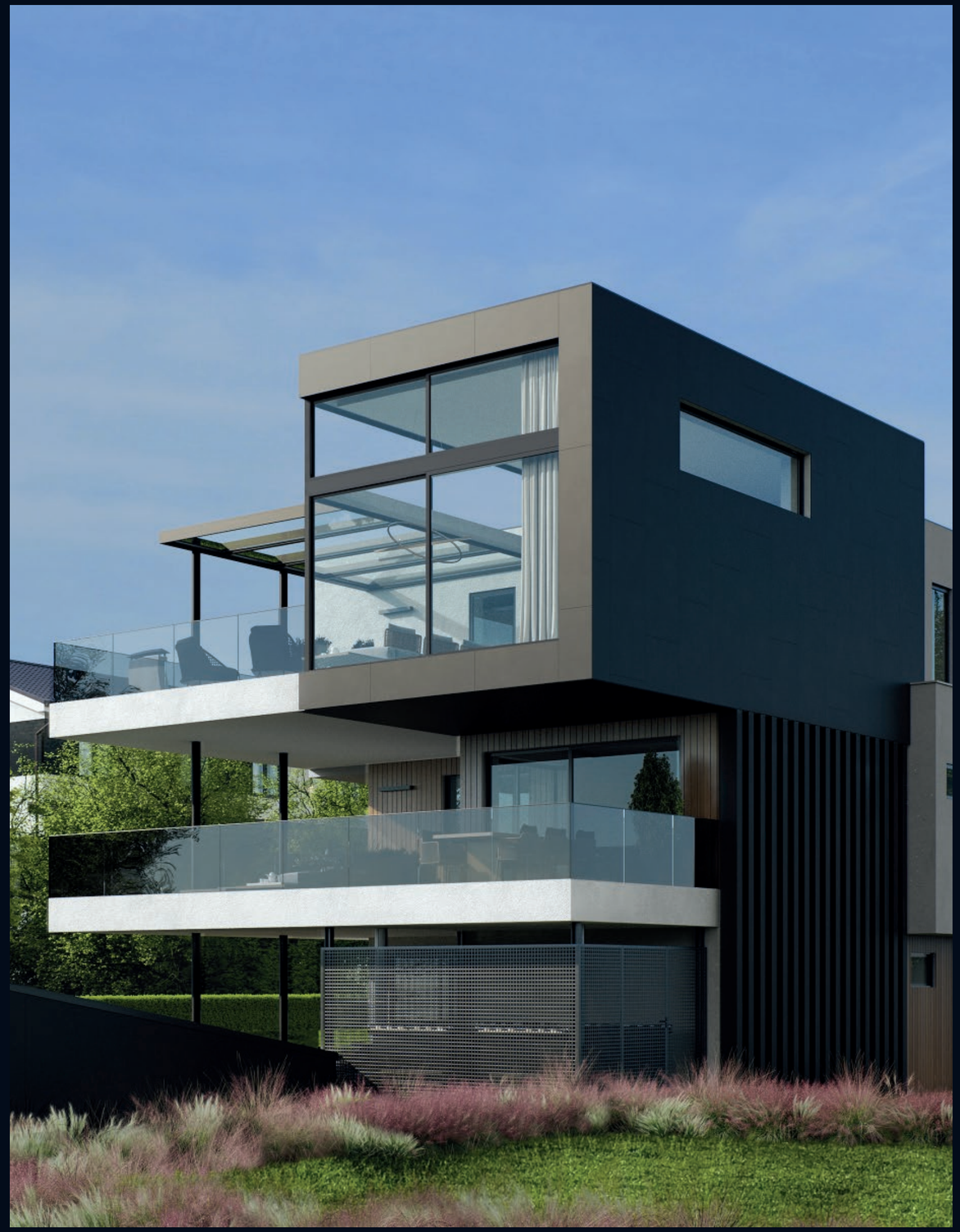
IM GRÜNEN
Keine Wünsche offen
Die Aussicht auf pures Grün durch die großen Fensterflächen ist in jeder Hinsicht eindrucksvoll und einmalig.

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 m²
TERRASSE	38.00 m²
GARTEN	157.00 m²
PREIS	auf Anfrage

TOP 3
EBENE 1. OG

WOHNFLÄCHE	76.83 m²
TERRASSE	67.55 m²
PREIS	auf Anfrage

TOP 2
EBENE EG

WOHNFLÄCHE	130.76 m²
TERRASSE	53.90 m²
GARTEN	301.00 m²
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	119.87 m²
TERRASSE	77.17 m²
PREIS	auf Anfrage

TOP 3
EBENE 2. OG

WOHNFLÄCHE	123.98 m²
TERRASSE	68.31 m²
PREIS	auf Anfrage

TOP 5
EBENE 2. OG

WOHNFLÄCHE	101.94 m²
TERRASSE	28.91 m²
PREIS	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 ATMOSPHÄRE
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 *WOHNEINHEITEN*

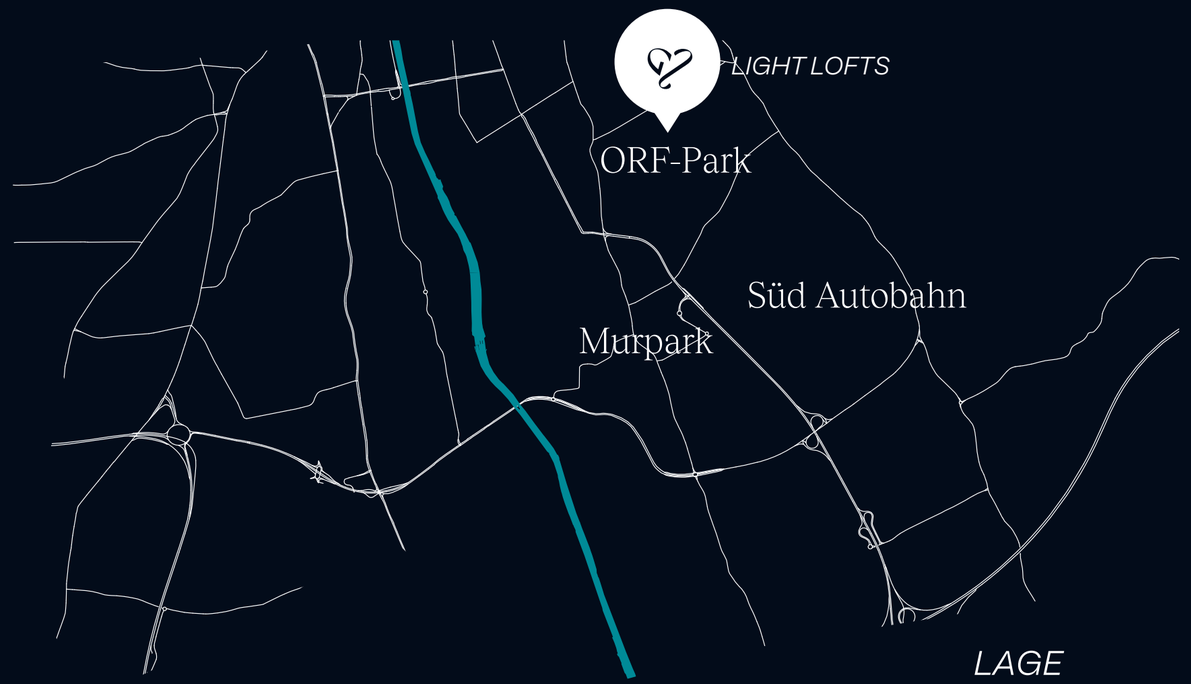
70 - 172 m² *WOHNFLÄCHE*

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

WOHNUNGEN LIGHT LOFTS
TOP 1 - 3

TOP 1
EBENE EG

WOHNFLÄCHE	112.05 m²
TERRASSE	52.35 m²
GARTEN	157.00 m²
PREIS	auf Anfrage

TOP 2
EBENE EG

WOHNFLÄCHE	104.60 m²
TERRASSE	27.40 m²
GARTEN	115.00 m²
PREIS	auf Anfrage

TOP 3
EBENE 1. OG

WOHNFLÄCHE	79.41 m²
TERRASSE	63.32 m²
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 - 5

TOP 4
EBENE 1. OG

WOHNFLÄCHE	71.80 m²
TERRASSE	73.20 m²
PREIS	auf Anfrage

TOP 5
EBENE 2. OG

WOHNFLÄCHE	171.24 m²
TERRASSE	98.55 m²
PREIS	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.

ELEGANTES AMBIENTE, DAS
MAN IN JEDER SEKUNDE SPÜRT.

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.

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

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.

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 Wohntraum. 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
Visualierung: 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.