



ALLEE GOLLWEG

www.gollweg-wohnen.at

Hochwertiger Wohnraum in guter Infrastruktur

In bekannter MEGARON & PARTNER Tradition entstehen, geplant durch das Architekturbüro PENTAPLAN, schöne Wohnungen mit Eigengärten und großzügig überdachten und uneinsehbaren Außenbereichen.



Für Familien, Paare und Singles, die hohe Lebensqualität suchen, ist dieses neue Projekt der GHG Projektentwicklungs GmbH, einer Partnerfirma von MEGARON, ideal. In ruhiger Wohngegend bietet der ansprechende Wohnbau gehobenen Standard mit viel Freiraum.

Die insgesamt 46 Einheiten sind privater Lebensraum und haben auch als Anlagemöglichkeit großes Potenzial. In der Philosophie von MEGARON steht der Mensch im Mittelpunkt.

Lichtdurchflutete Wohnungen mit Raumhöhen von 2,70 m, Eigengärten, geschützte Freibereiche und hochwertige Materialien sorgen für ein gutes Wohngefühl.

Nahtloser Übergang zwischen Innen und Außen

Die überdachten Außenbereiche jeder Wohnung schaffen Durchlässigkeit zur Natur und bieten zusätzlichen Lebensraum. Individueller Rückzug im Freien ist durch die nicht einsehbare Gestaltung jederzeit möglich.

Projekt Gollweg in Zahlen:

- > 3 Wohnhäuser mit insgesamt 46 Wohneinheiten
- > Große **Eigengärten** im Erdgeschoss
- > Überdachte, großzügige Freibereiche
- > Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen
- > Nachhaltige Massivbauweise aus 50 cm Ziegel (keine Kunststoffdämmung)
- > Raumhöhen 2,70m
- > Tiefgarage mit 51 Stellplätzen
- > Überdachte Fahrradabstellplätze innen und außen

Baubeginn: voraussichtlich Herbst 2021 **Fertigstellung:** voraussichtlich Winter 2022





Diese Wohnanlage überzeugt durch Nachhaltigkeit und Qualität. Es gilt der Grundsatz klein aber fein.

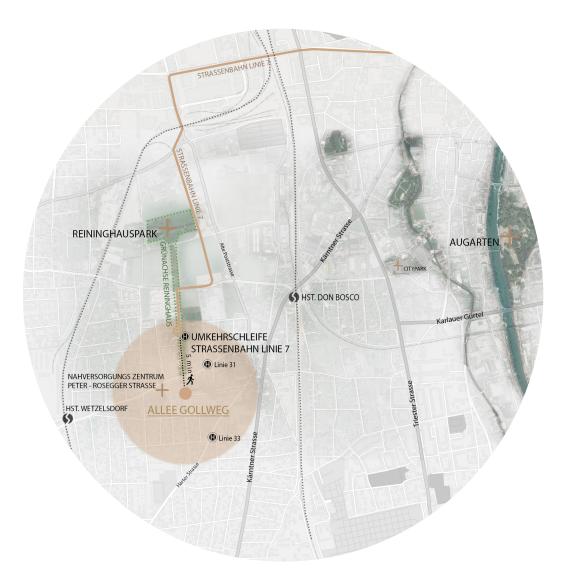
Eigengärten mit Obstbäumen und große überdachte Freibereiche bilden die besondere Qualität des Projekts. Ein begleitender Weg an der Baumallee im Osten ladet durch größere Vorzonen zum Verweilen ein. Die Massivbauweise mit 50 cm Hochlochziegel sowie der Verzicht auf eine zusätzliche Kunststoffisolierung setzt ein wichtiges Zeichen in puncto Nachhaltigkeit, Qualität und Langlebigkeit. Das von oben belichtete Stiegenhaus und die gezielte Abstimmung unterschiedlicher Materialien runden das architektonische Erscheinungsbild des Gebäudes ab.

Beste Lage für Wohnen, Beruf und Freizeit

Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Fahrrad oder dem eigenen Auto - der Gollweg ist der perfekte Ausgangspunkt für das tägliche Leben.

In das zukünftige Zentrum des neuen Stadtteils Reininghaus sind es lediglich ein paar hundert Meter. Der Gollweg bildet die Verlängerung der "Domenico-dell' Allio Allee". Entlang der baumbepflanzten Grünachse kann man direkt in den Reininghauspark spazieren. Mit der Errichtung dieses neuen Stadtteils rückt auch die Straßenbahnlinie 7 in die unmittelbare Umgebung des Projektstandortes. Kinderkrippe, Kindergarten, Bank und Nahversorger befinden sich in direkter Nachbarschaft,

nahe gelegene Arztpraxen und Apotheken runden das Angebot ab. Öffentliche Verkehrsmittel in Form von Bussen bringen die Anwohner in die Stadt und zurück. Über den Verkehrsknotenpunkt Don Bosco sind auch mehrere S-Bahnlinien schnell zu erreichen. Mit dem Auto gelangt man über den Verkehrsknoten Graz-Webling in wenigen Minuten auf die Autobahn. Trotzdem genießt man am Gollweg den Vorzug eines verkehrsberuhigten Wohnumfeldes.

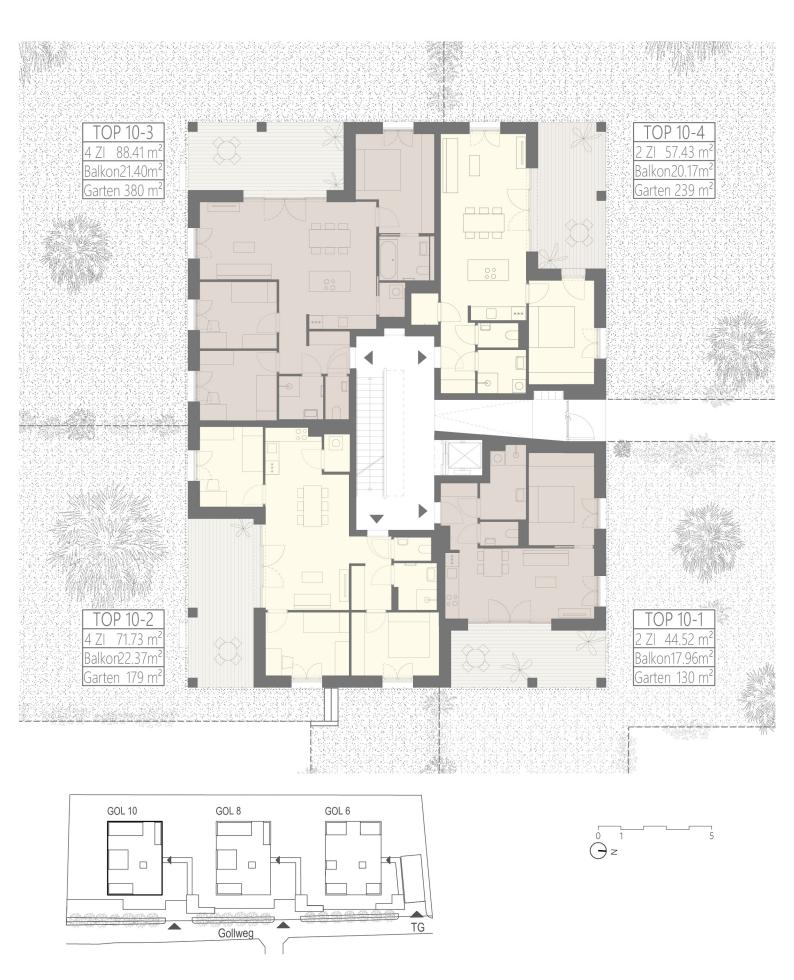






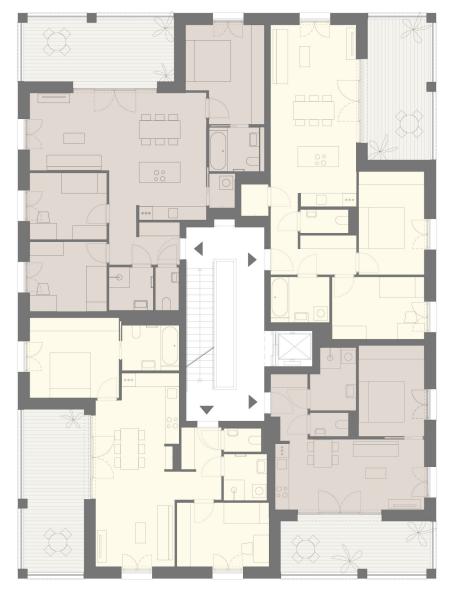
HAUS GOLLWEG 10

GOL 10 TOP 01-04 EG



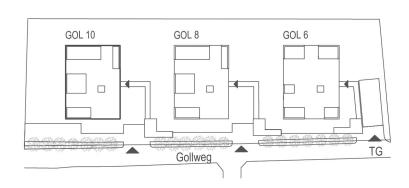
GOL 10 TOP 05-08 1.OG

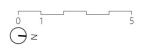




TOP 10-8 3 ZI 72.29 m² Balkon 18.11m²

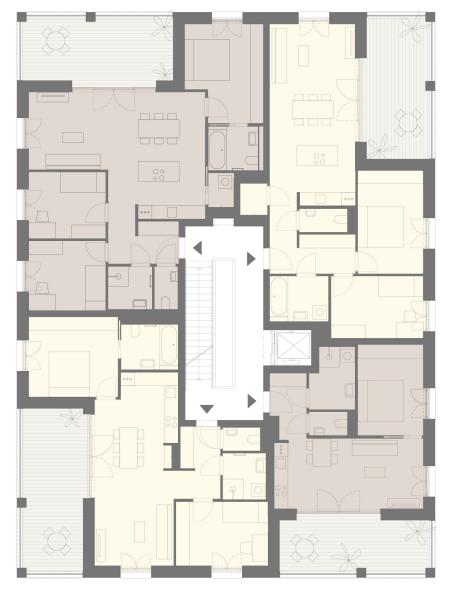
TOP 10-6 3 ZI 71.53 m² Balkor20.08m² TOP 10-5 2 ZI 43.64 m² Balkon15.92m²





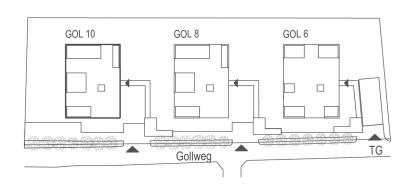
GOL 10 TOP 09-12 2.OG





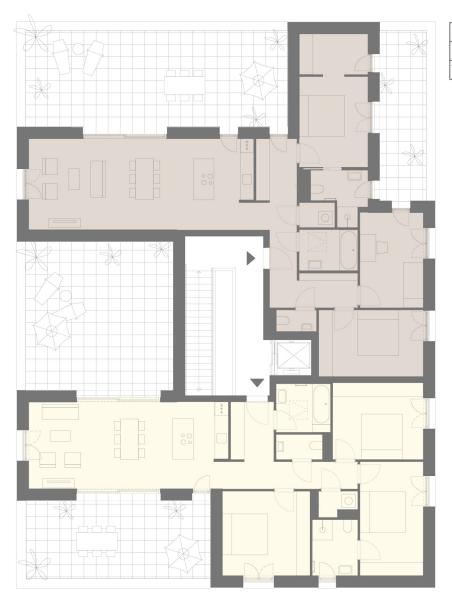
TOP 10-12 3 ZI 72.29 m² Balkon 18.11m²

TOP 10-10 3 ZI 71.53 m² Balkon20.08m² TOP 10-9 2 ZI 43.64 m² Balkon15.92m²



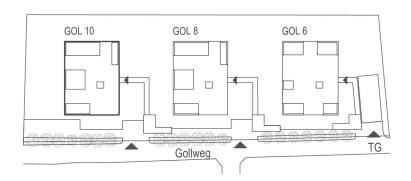


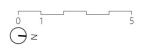
GOL 10 TOP 13-14 3.OG



TOP 10-14 4 ZI 111.24 m² Terrasse 65.53m²

TOP 10-13 4 Zl 101.60 m² Terrasse 73.21m²

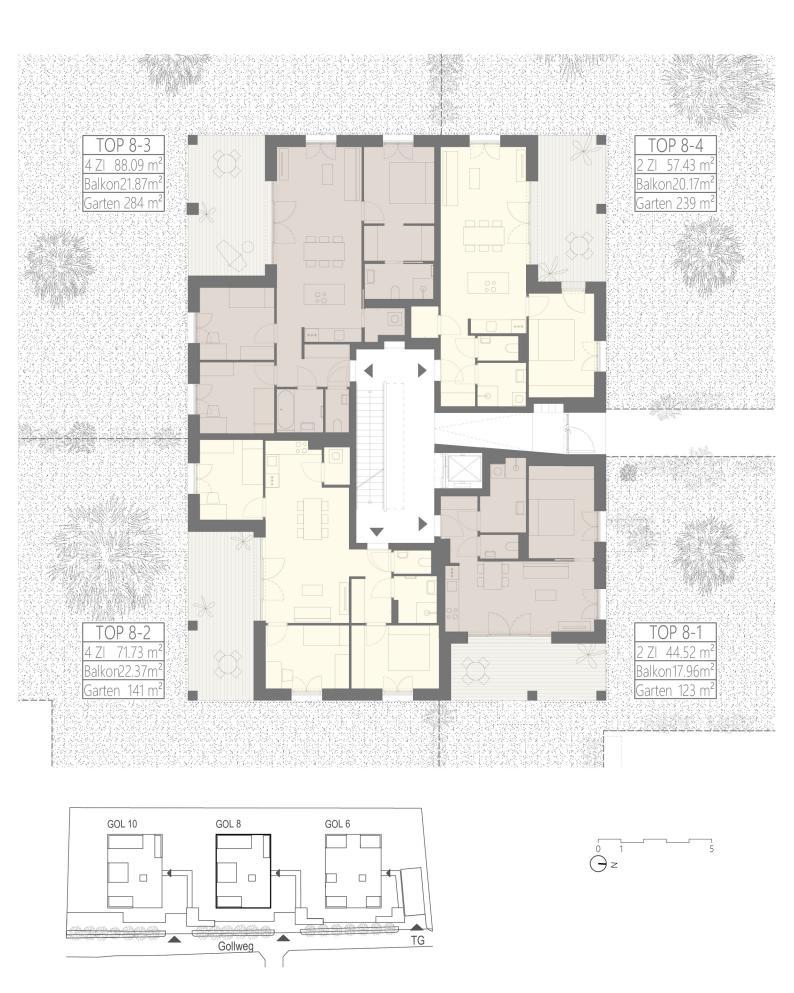






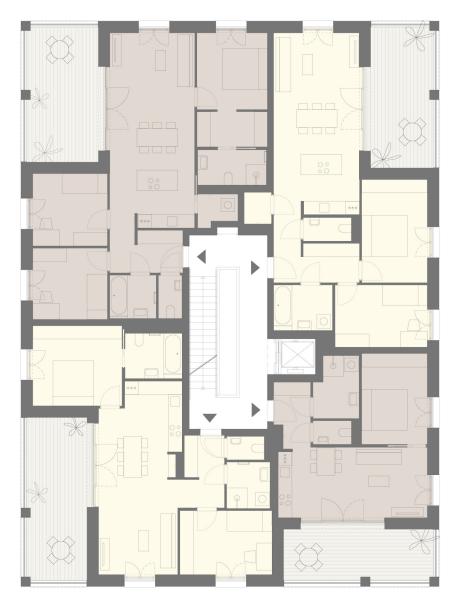
HAUS GOLLWEG 8

GOL 8 TOP 01-04 EG



GOL 8 TOP 05-08 1.OG

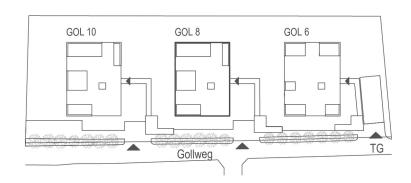
TOP 8-7 4 Zl 88.09 m² Balkon19.77m²

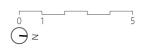


TOP 8-8 3 ZI 72.29 m² Balkon 18.11m²

TOP 8-6 3 ZI 71.53 m² Balkon20.08m²

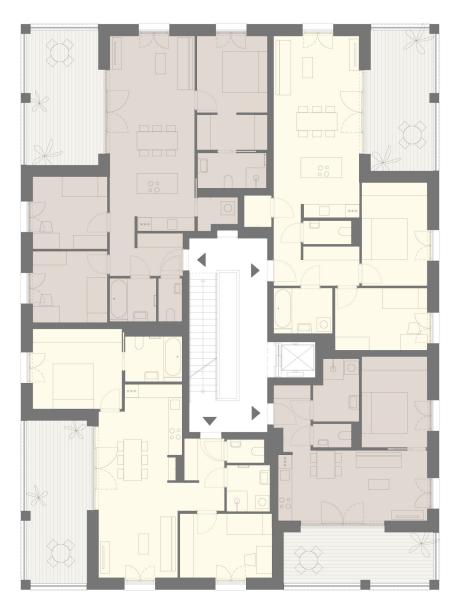
TOP 8-5 2 ZI 43.64 m² Balkon15.92m²





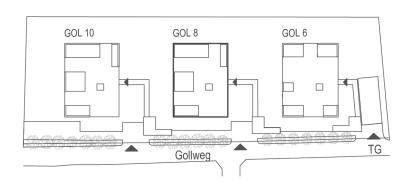
GOL 8 TOP 09-12 2.OG

TOP 8-11 4 ZI 88.09 m² Balkon19.77m²



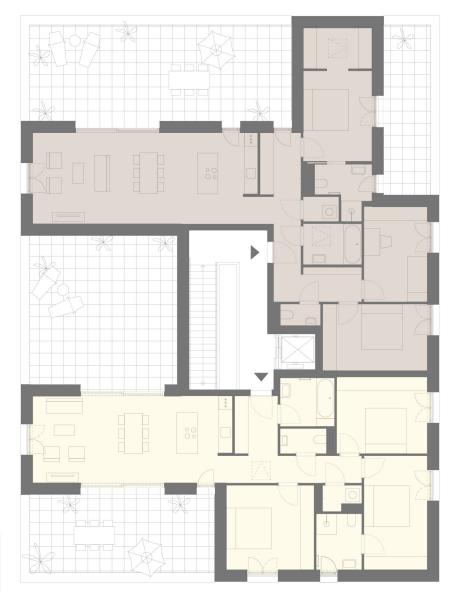
TOP 8-12 3 ZI 72.29 m² Balkon 18.11m²

TOP 8-10 3 ZI 71.53 m² Balkor20.08m² TOP 8-9 2 ZI 43.64 m² Balkon15.92m²



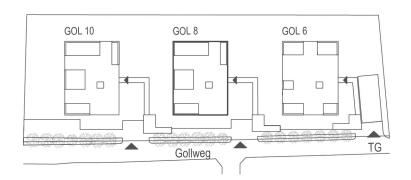


GOL 8 TOP 13-14 3.OG



TOP 8-14 4 ZI 111.24 m² Terrasse 65.53m²

TOP 8-13 4 ZI 101.60 m² Terrasse 73.21m²

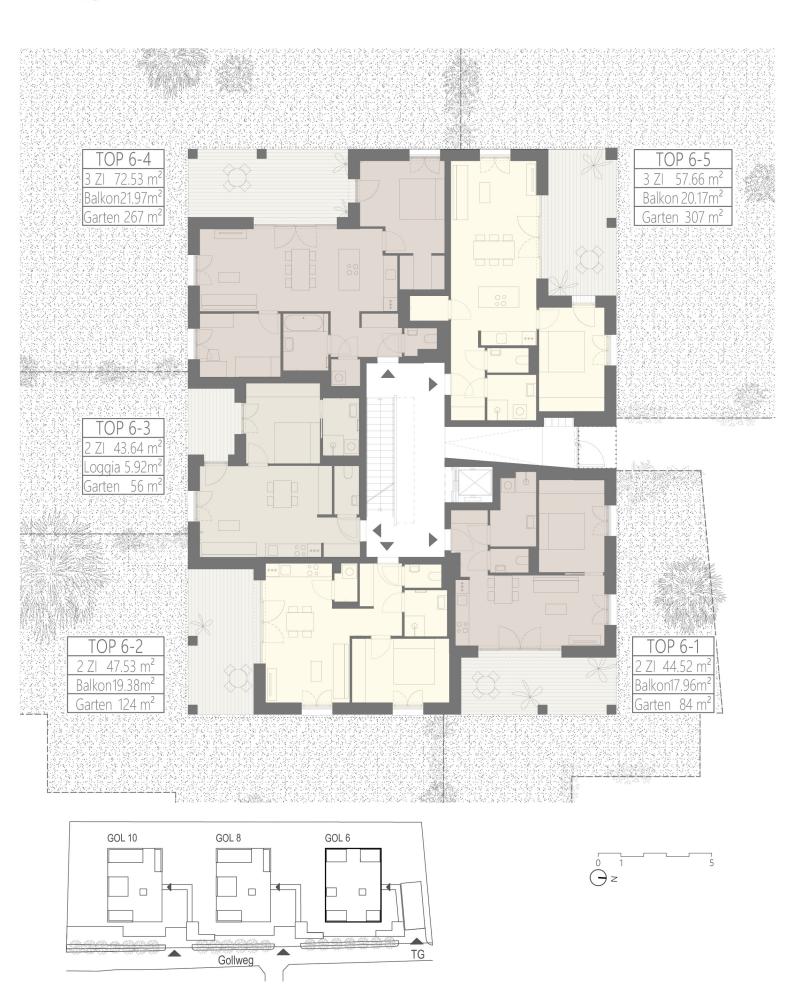




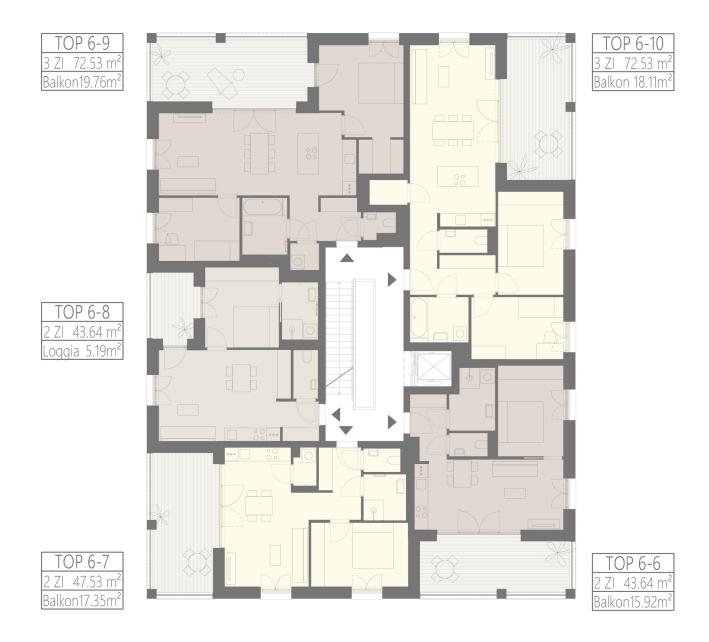


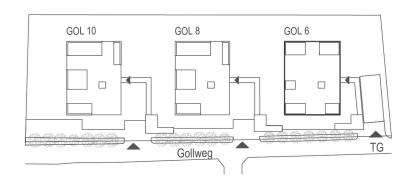
HAUS GOLLWEG 6

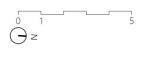
GOL 6 TOP 01-05 EG



GOL 6 TOP 06-10 1.OG







GOL 6 TOP 11-15 2.OG

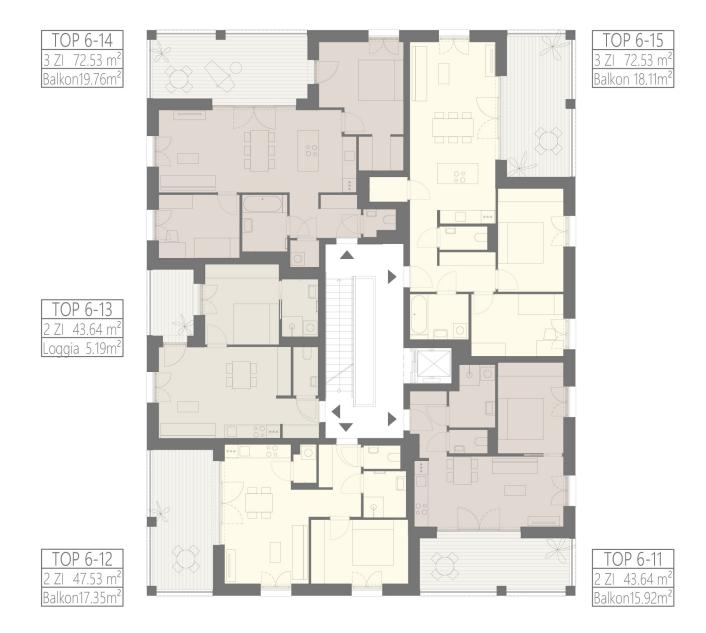
GOL 10

GOL 8

Gollweg

GOL 6

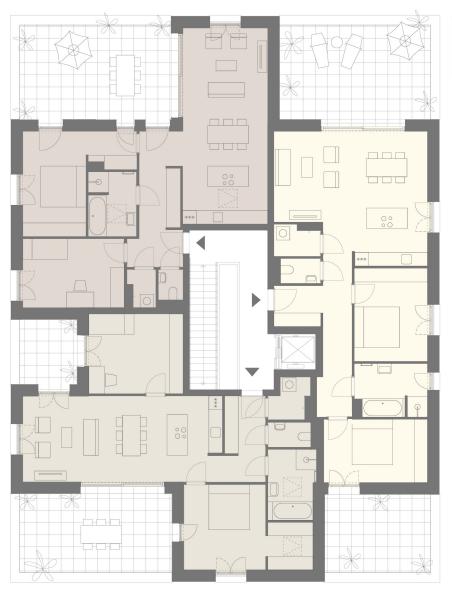
TG



0 1 5 O z

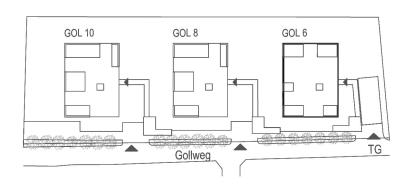
GOL 6 TOP 16-18 3.OG

TOP 6-17 3 ZI 83.94 m² Terrasse 28.97m²



TOP 6-18 3 ZI 86.88 m² Terrasse 45.04m²

TOP 6-16 3 ZI 84.27 m² Terrasse 31.87m²







EIN PROJEKT VON

MEGARON & PARTNER

Hoher Anspruch an Architektur und deren Umsetzung zieht sich als Handschrift durch alle Projekte von MEGARON & Partner.

Unser Projektspektrum geht von Einfamilienhäusern, über durchmischte Stadthäuser bis hin zu umfassenden Siedlungskonzepten.

Machen Siesich unter www.megaron.at ein Bild von der Qualität bereits realisierter Projekte!

BAUTRÄGER

GHG Projektentwicklungs GmbH

VERKAUF





Impressum

GHGProjektentwicklungs GmbH 0316/763551 Lendplatz 45 8020 Graz, Austria

office@ghg-projekt.at www.megaron.at

ARCHITEKTUR



Christoph Hanl christoph@hanl-immo.at 0664/1824048

Mag. Susanne Assmann assmann@grazpoint.at 0664/3251483

Visualisierungen: pixLab Gestaltung + Pläne: Pentaplan VERSION V3 (10.05.2021)