



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

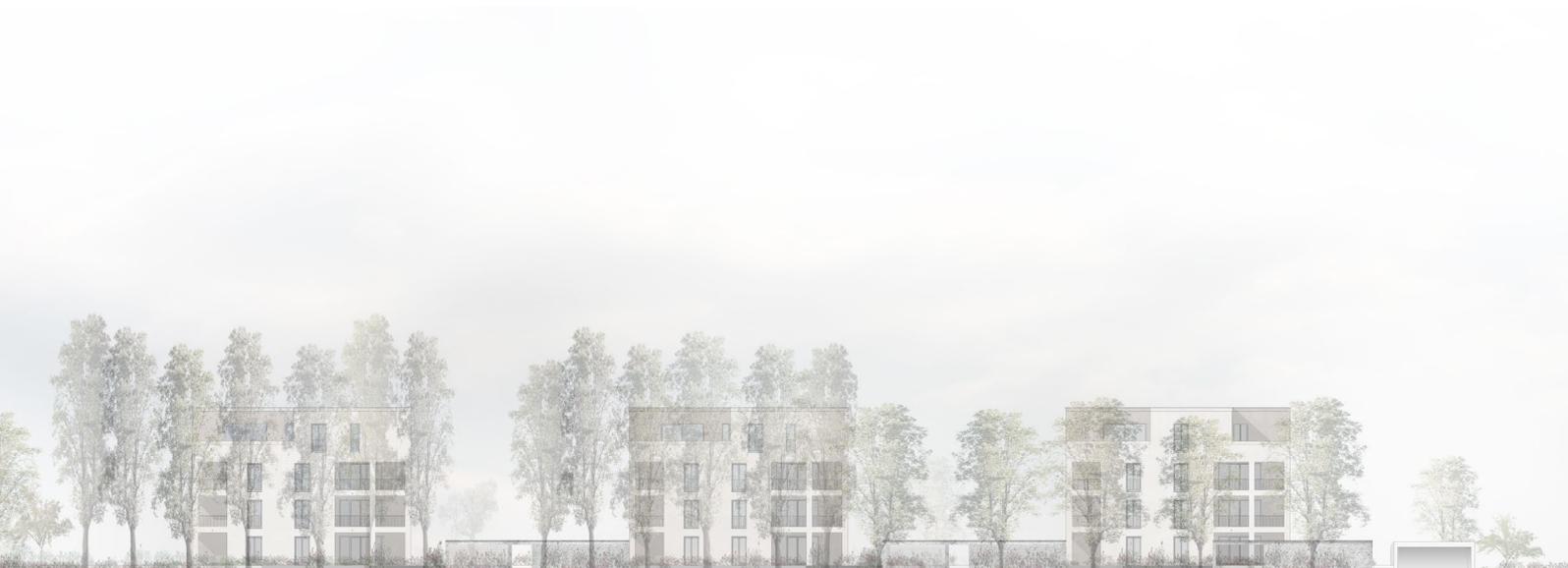
Die überdachten Außenbereiche jeder Wohnung schaffen Durchlässigkeit zur Natur und bieten zusätzlichen Lebensraum. Individueller Rückzug im Freien ist durch die nicht einsehbare Gestaltung jederzeit möglich.

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: Frühjahr 2022

Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2023





**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.





GOL 6

GOL 8

GOL 10

GOL 12

Zufahrt
Tiefgarage

Aufenthaltsbereich
Baumscheibe 2m

Gollweg

Jugend Spielplatz

Kinder Spielplatz

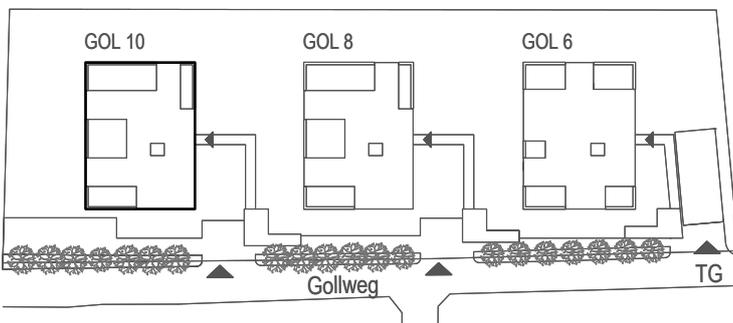
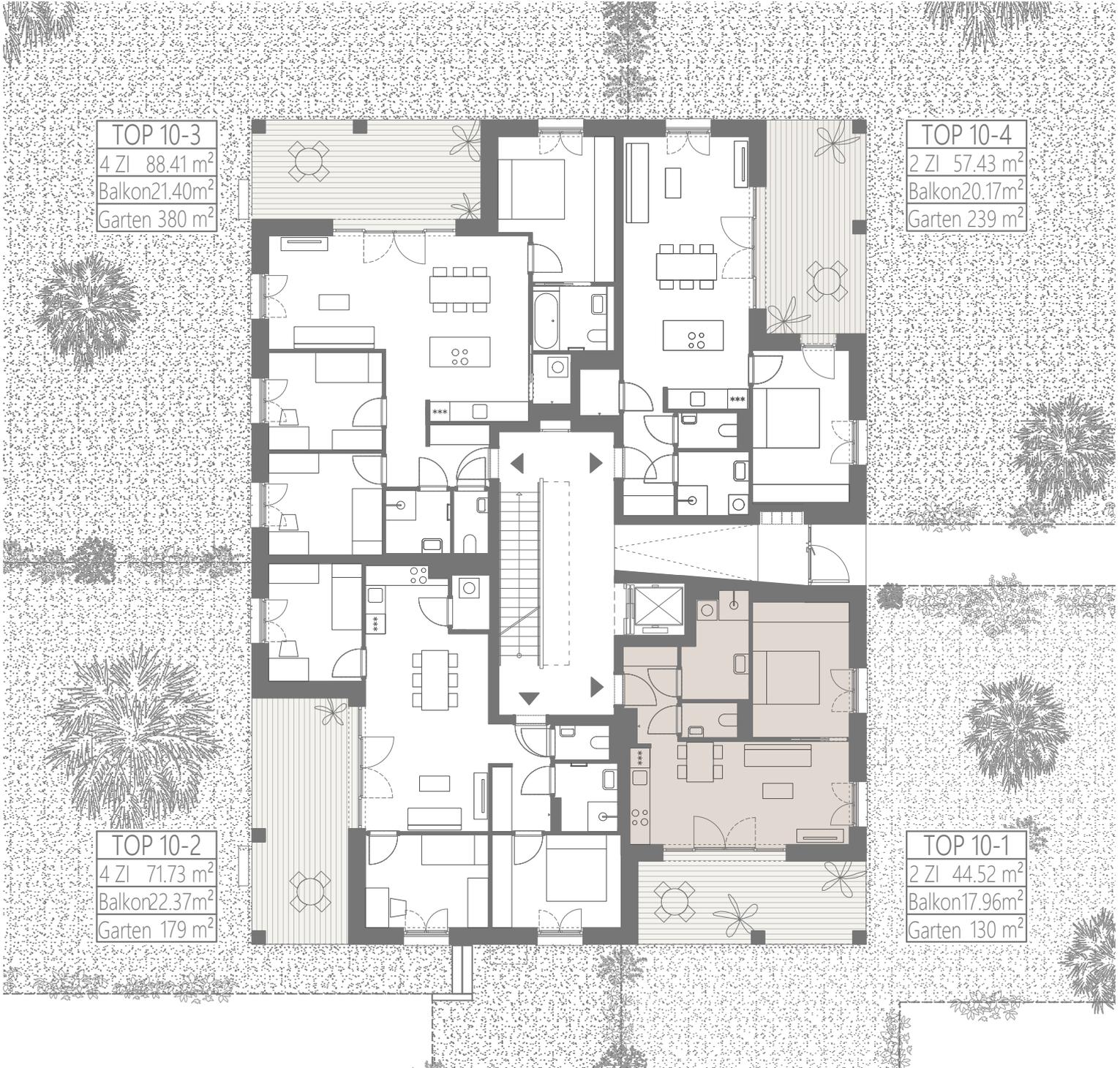
Kinder Spielplatz
GOL 12





HAUS GOLLWEG 10

GOL 10 TOP 01-04 EG

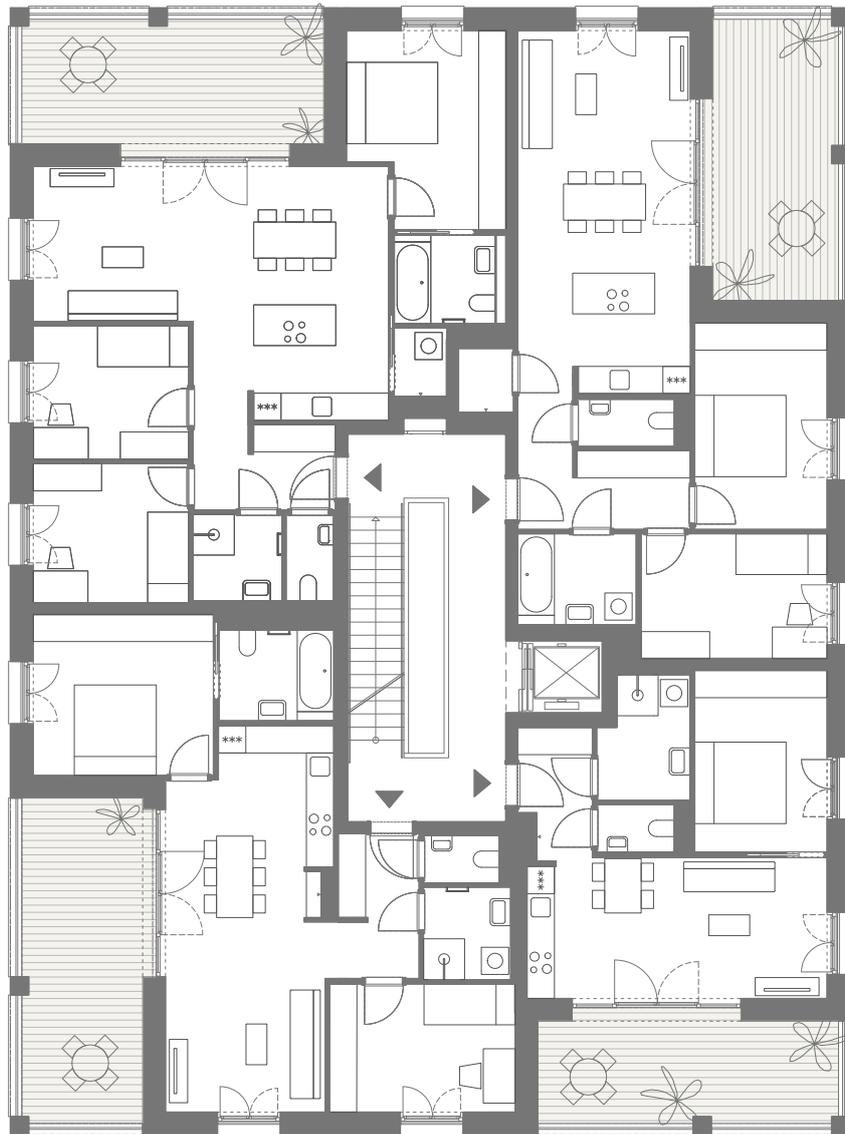


GOL 10 TOP 05-08

1.OG

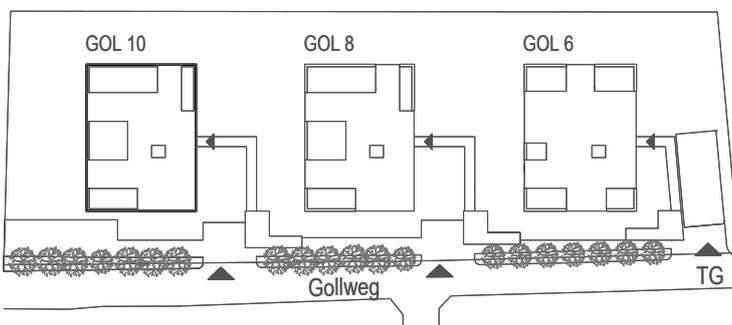
TOP 10-7
4 Zi 88.41 m²
Balkon 19.23 m²

TOP 10-8
3 Zi 72.29 m²
Balkon 18.11 m²



TOP 10-6
3 Zi 71.53 m²
Balkon 20.08 m²

TOP 10-5
2 Zi 43.64 m²
Balkon 15.92 m²

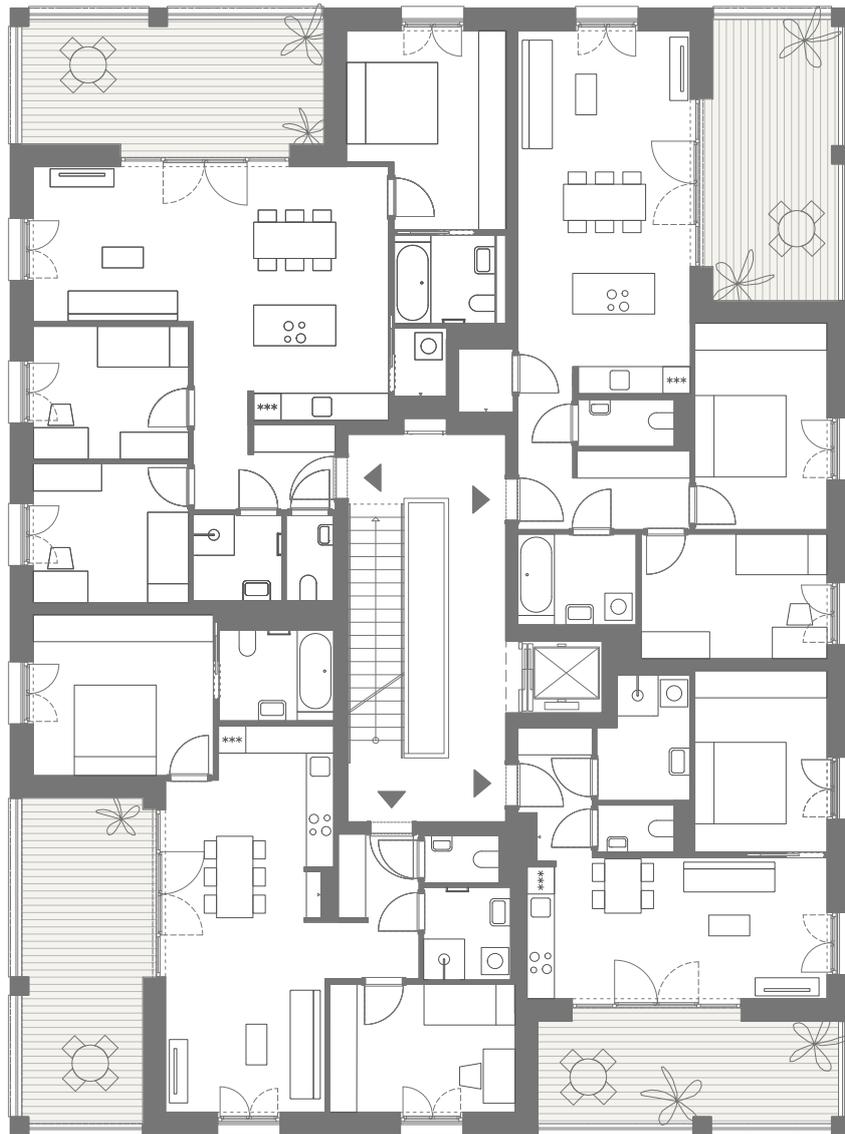


GOL 10 TOP 09-12

2.OG

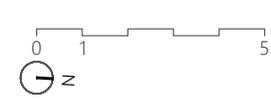
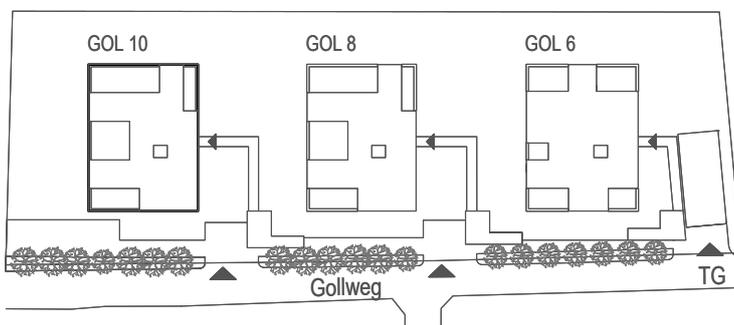
TOP 10-11
4 Zi 88.41 m²
Balkon 19.23 m²

TOP 10-12
3 Zi 72.29 m²
Balkon 18.11 m²

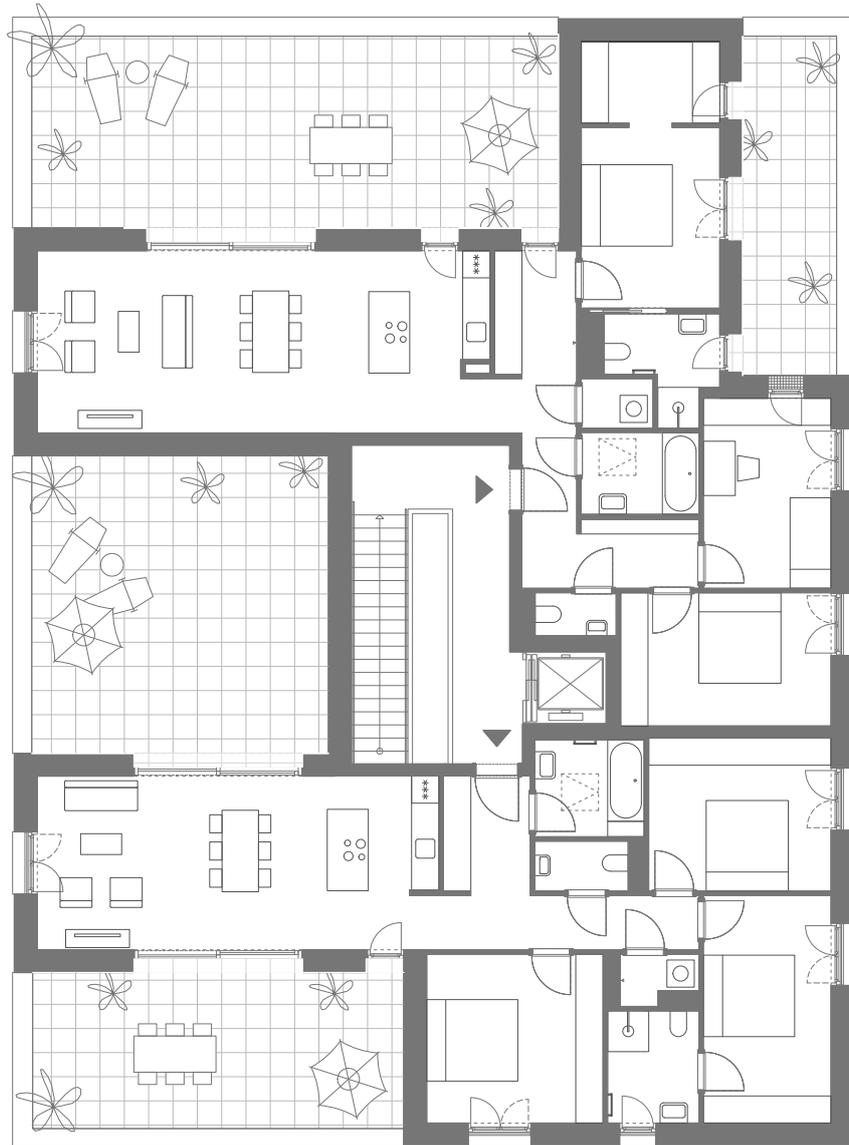


TOP 10-10
3 Zi 71.53 m²
Balkon 20.08 m²

TOP 10-9
2 Zi 43.64 m²
Balkon 15.92 m²

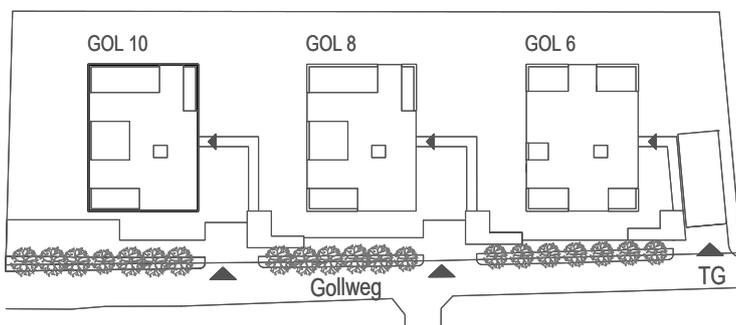


GOL 10 TOP 13-14
3.OG



TOP 10-14	
4 ZI	111.24 m ²
Terrasse 65.53m ²	

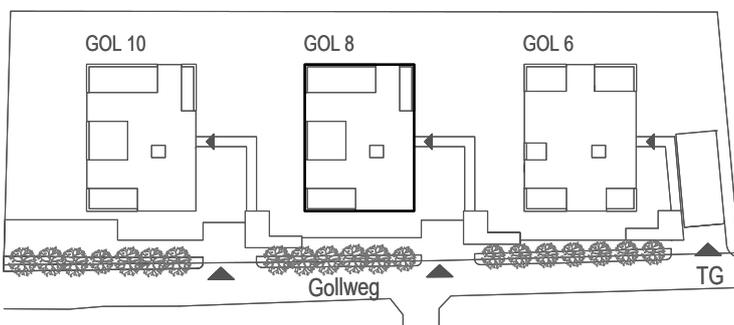
TOP 10-13	
4 ZI	101.60 m ²
Terrasse 73.21m ²	





HAUS GOLLWEG 8

GOL 8 TOP 01-04 EG

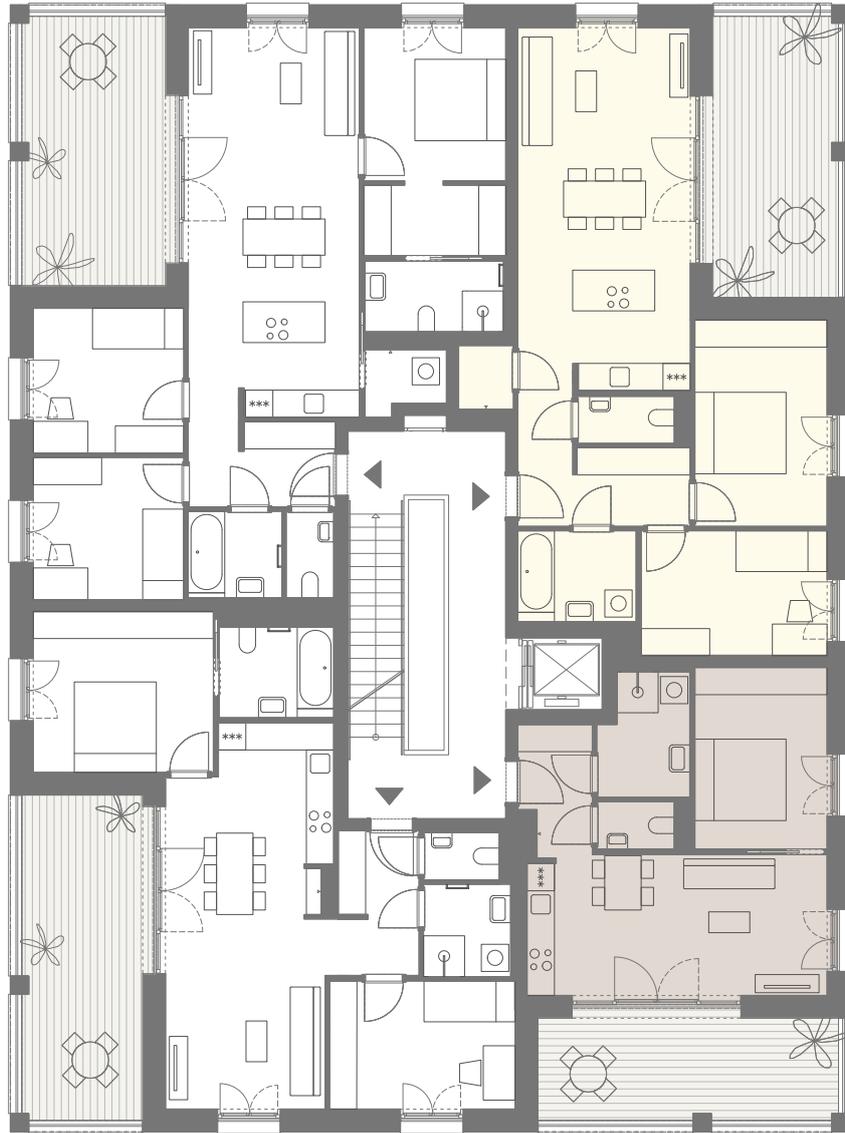


GOL 8 TOP 05-08

1.OG

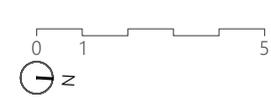
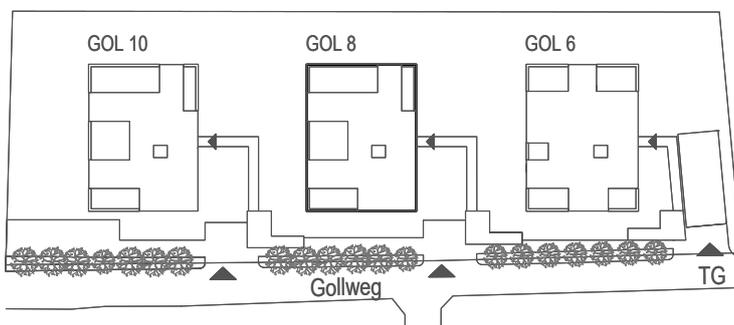
TOP 8-7
4 Zl 88.09 m²
Balkon 19.77 m²

TOP 8-8
3 Zl 72.29 m²
Balkon 18.11 m²



TOP 8-6
3 Zl 71.53 m²
Balkon 20.08 m²

TOP 8-5
2 Zl 43.64 m²
Balkon 15.92 m²



GOL 8 TOP 09-12

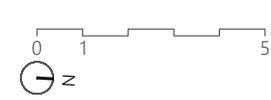
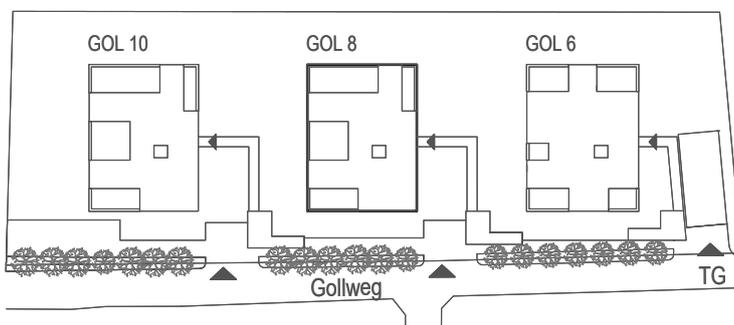
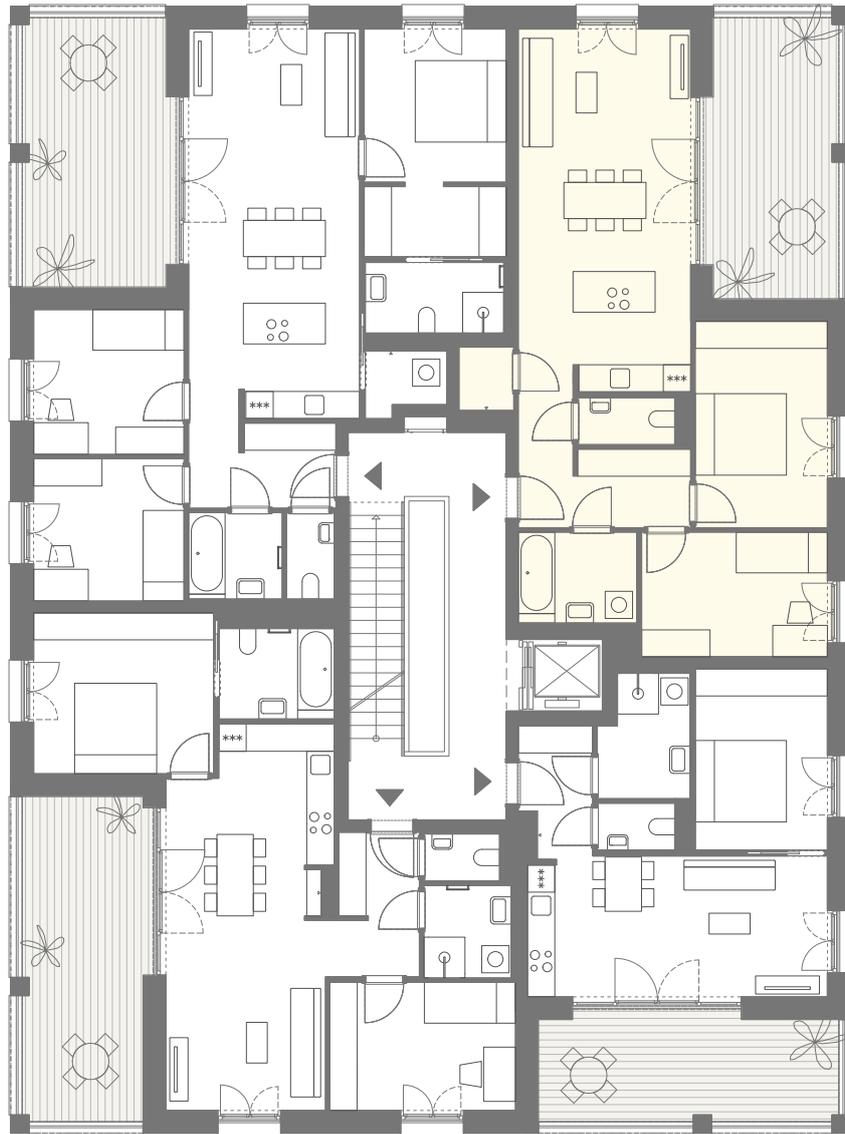
2.OG

TOP 8-11
4 Zi 88.09 m²
Balkon 19.77 m²

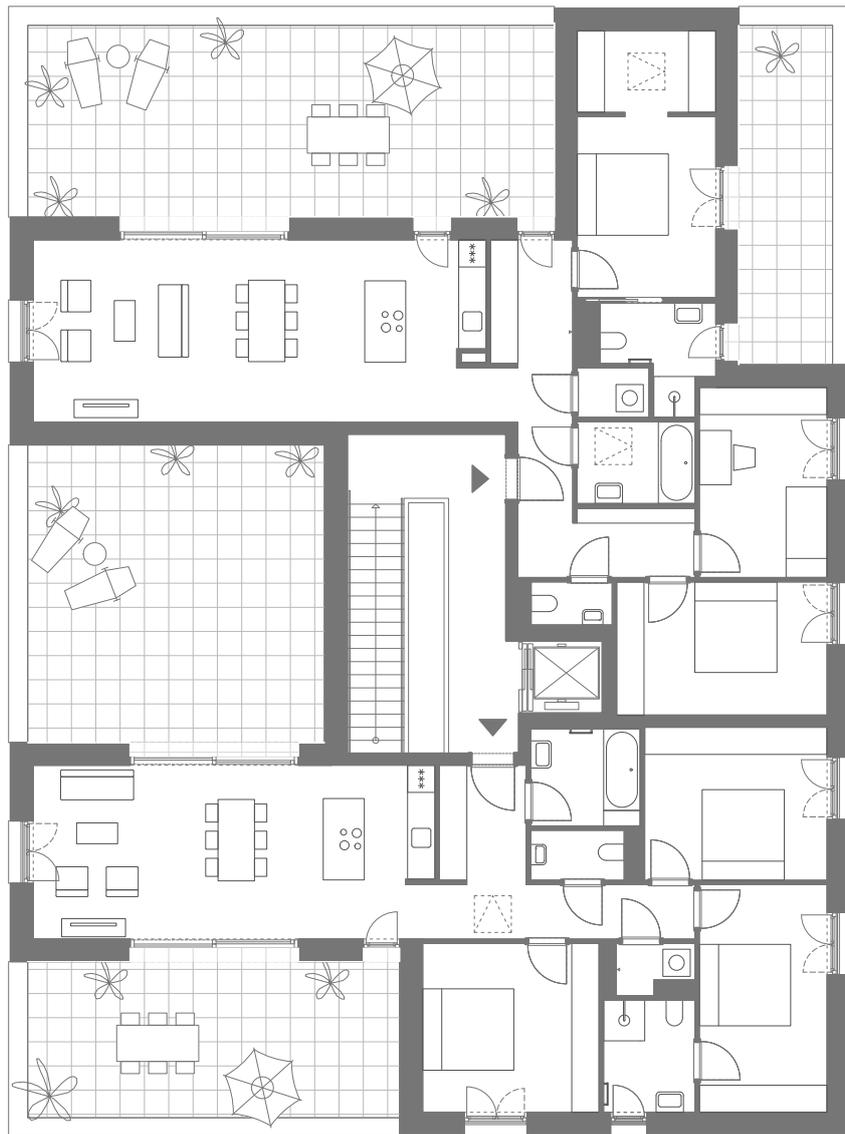
TOP 8-12
3 Zi 72.29 m²
Balkon 18.11 m²

TOP 8-10
3 Zi 71.53 m²
Balkon 20.08 m²

TOP 8-9
2 Zi 43.64 m²
Balkon 15.92 m²

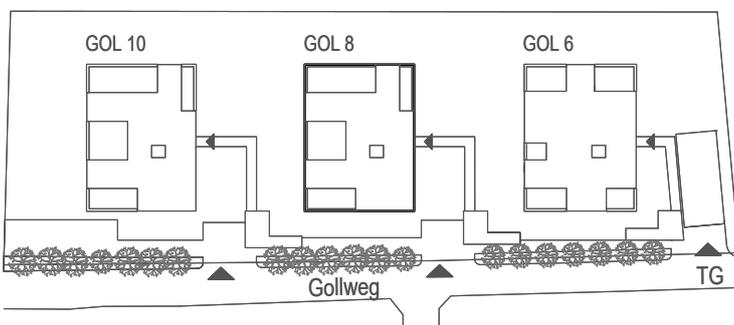


GOL 8 TOP 13-14
3.OG



TOP 8-14	
4 Zi	111.24 m ²
Terrasse 65.53m ²	

TOP 8-13	
4 Zi	101.60 m ²
Terrasse 73.21m ²	

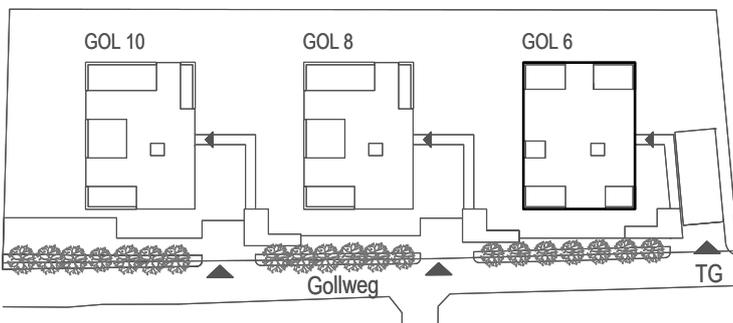
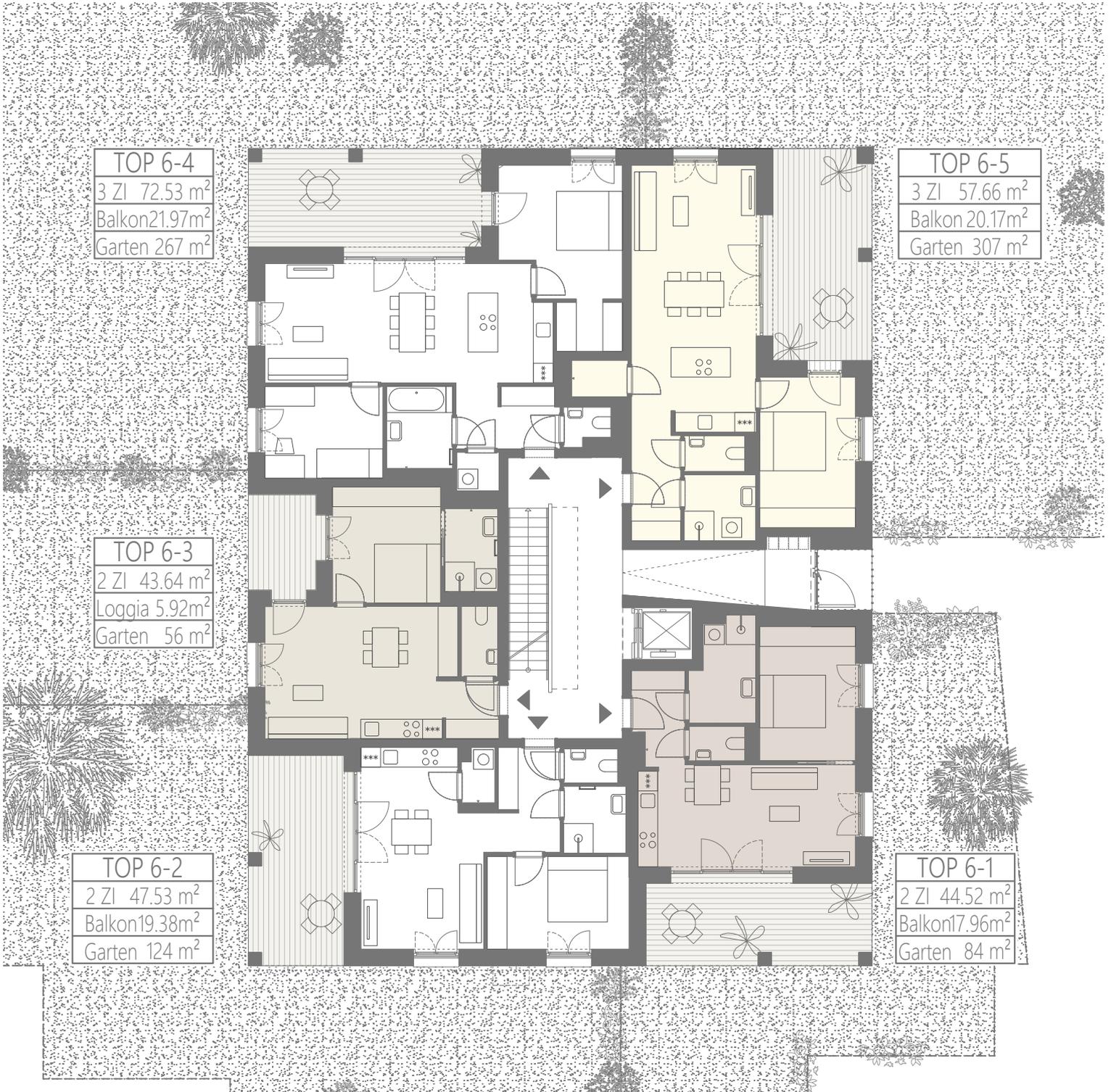




HAUS GOLLWEG 6

GOL 6 TOP 01-05

EG



GOL 6 TOP 06-10

1.OG

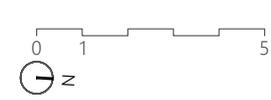
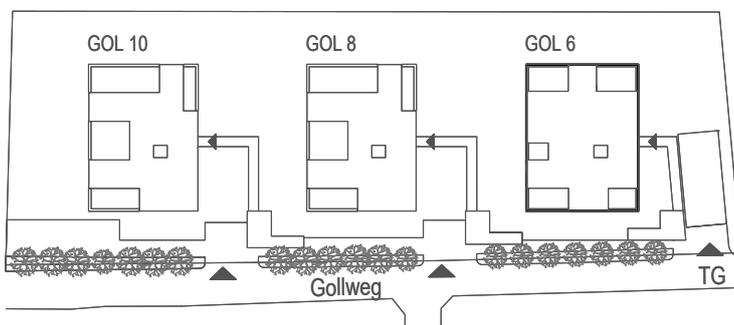
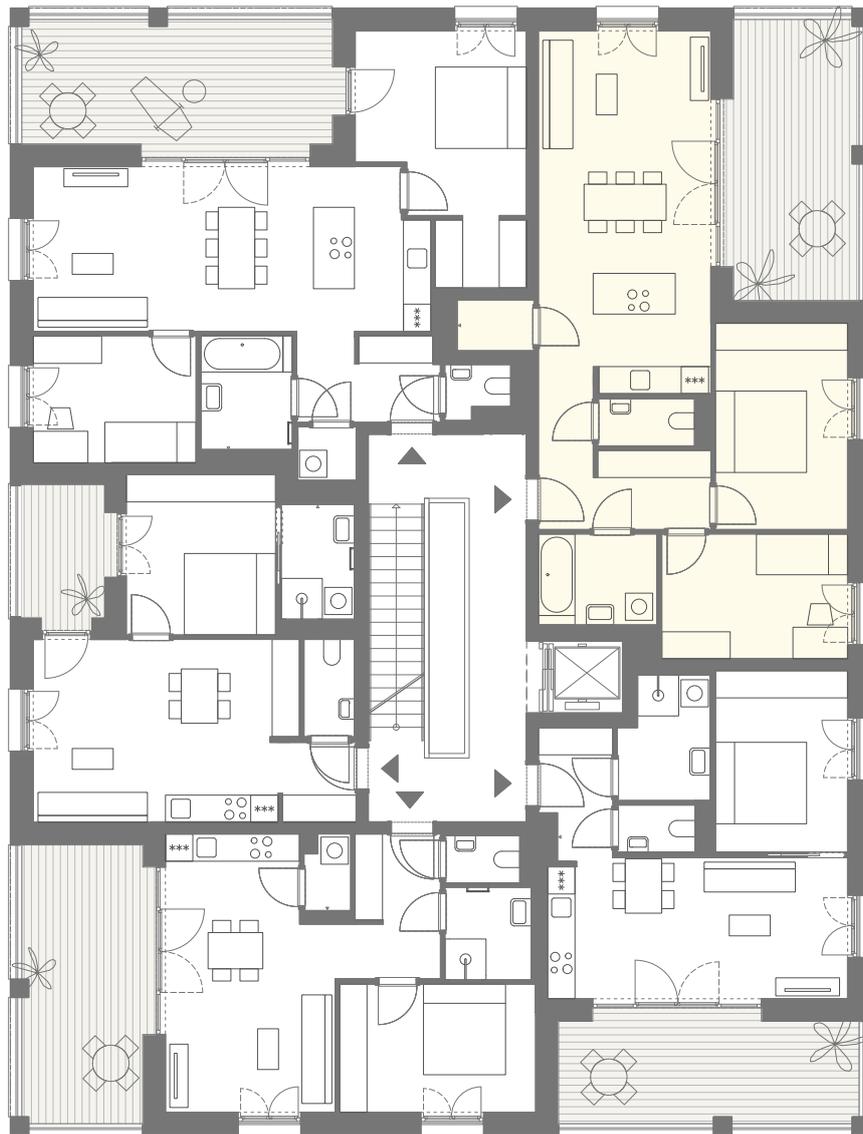
TOP 6-9
3 Zi 72.53 m²
Balkon 19.76 m²

TOP 6-10
3 Zi 72.53 m²
Balkon 18.11 m²

TOP 6-8
2 Zi 43.64 m²
Loggia 5.19 m²

TOP 6-7
2 Zi 47.53 m²
Balkon 17.35 m²

TOP 6-6
2 Zi 43.64 m²
Balkon 15.92 m²



GOL 6 TOP 11-15

2.OG

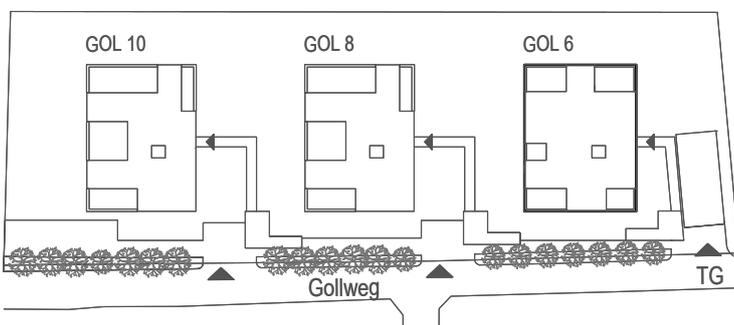
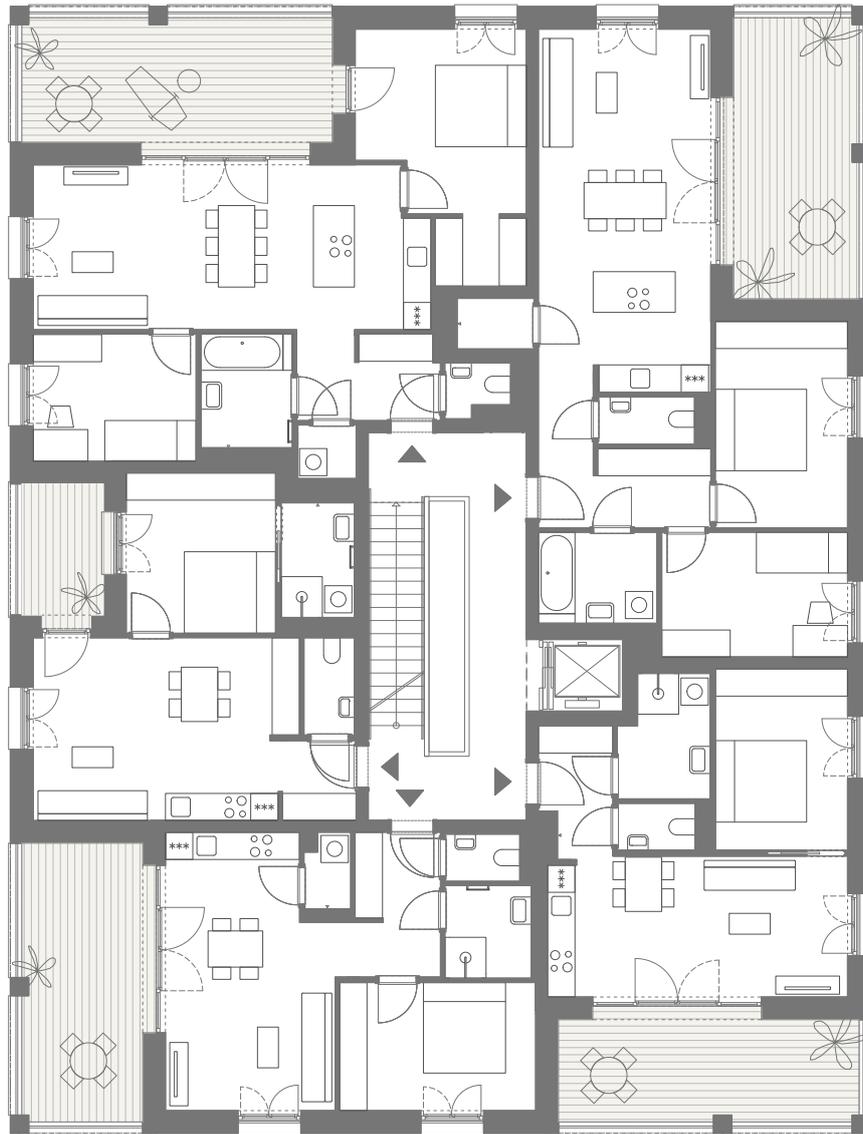
TOP 6-14
3 Zi 72.53 m²
Balkon 19.76 m²

TOP 6-15
3 Zi 72.53 m²
Balkon 18.11 m²

TOP 6-13
2 Zi 43.64 m²
Loggia 5.19 m²

TOP 6-12
2 Zi 47.53 m²
Balkon 17.35 m²

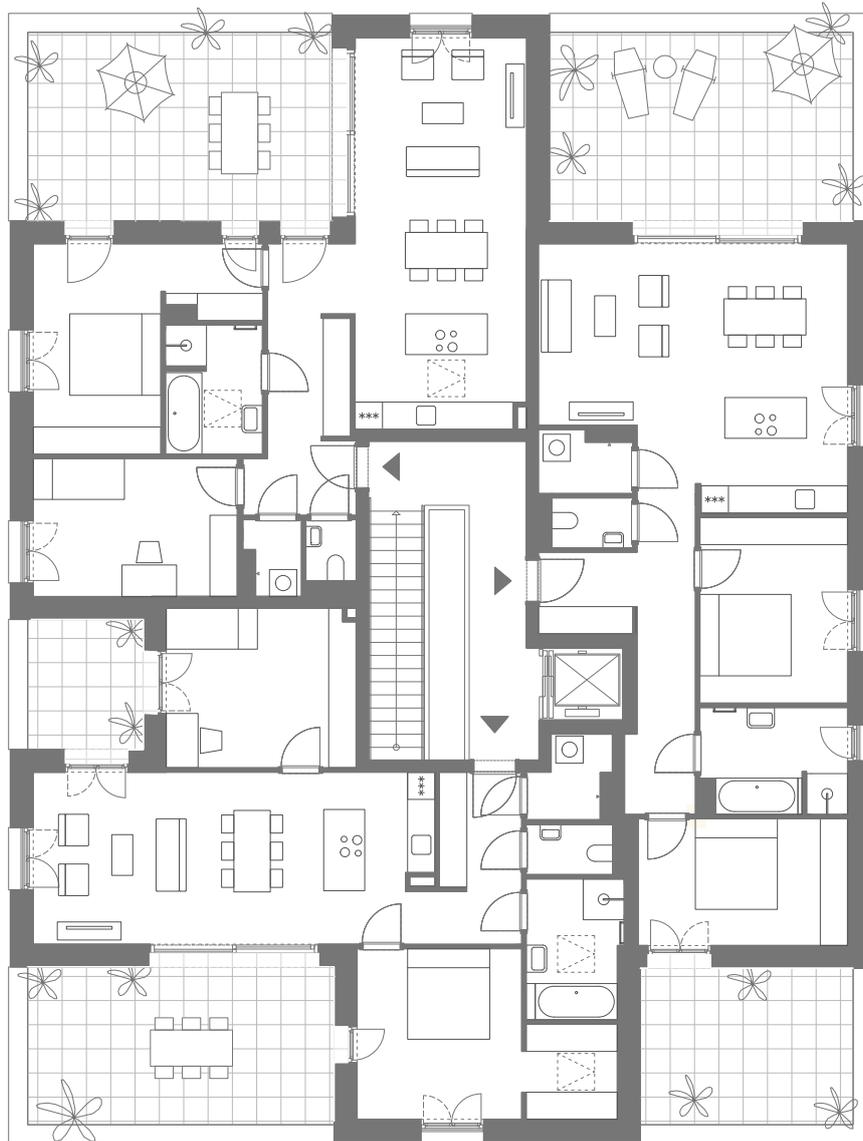
TOP 6-11
2 Zi 43.64 m²
Balkon 15.92 m²



GOL 6 TOP 16-18

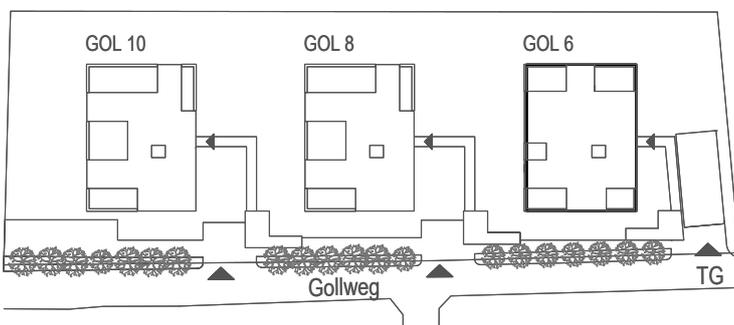
3.OG

TOP 6-17	
3 Zi	83.94 m ²
Terrasse 28.97m ²	



TOP 6-18	
3 Zi	86.88 m ²
Terrasse 45.04m ²	

TOP 6-16	
3 Zi	84.27 m ²
Terrasse 31.87m ²	





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 Sie sich unter www.megaron.at ein Bild von der Qualität bereits realisierter Projekte!

BAUTRÄGER

GHG
Projektentwicklungs GmbH

ARCHITEKTUR

PENTAPLAN
Arch. Wolfgang Köck Architektur | Design

VERKAUF

P.U. HANL
IMMOBILIEN VERTRIEBS-Gesellschaft m.b.H.

Christoph Hanl
christoph@hanl-immo.at
0664/ 18 24 048

GRAZ **POINT** IMMOBILIEN

Mag. Susanne Assmann
assmann@grazpoint.at
0664/ 32 51 483

Impressum

GHG Projektentwicklungs GmbH 0316/ 76 35 51
Lendplatz 45 office@ghg-projekt.at
8020 Graz, Austria www.megaron.at

Visualisierungen: pixLab
Gestaltung + Pläne: Pentaplan
VERSION V4 (13.11.2023)

Verkaufsstand 13.11.2023