

RICHARD-STRAUSS-GASSE 8

www.megaron.at

RICHARD-STRAUSS-GASSE 8

Eigenheim in Graz Eggenberg

Wohnen zwischen Plabutsch und Grazer Innenstadt.

Inmitten von Einfamilienhäusern und grünen Eigengärten entstehen hier vier neue Eigenheime. Ideal für jene, die eine grüne Ruhelage mit Stadtbezug und guter Infrastruktur schätzen, bei der der Mensch im Mittelpunkt steht. Auch bei diesem Bauprojekt steht unser Anspruch an lebenswertes Wohnen im Vordergrund.

Sonnen- und Erdenergie-Bezug aus der hauseigenen Photovoltaik-Anlage und Sole-Wärmepumpe schaffen gemeinsam mit ansprechender Außenraumgestaltung und geschützten Freibereichen höchste Wohnraumqualität in Ziegel-Massivbauweise.





Die Richard-Strauss-Gasse,
am grünen Fuße
des Plabutsch.



RICHARD-STRAUSS-GASSE 8

Vier Eigenheime

Wo private Innen- und Außenräume nahtlos ineinander übergehen.

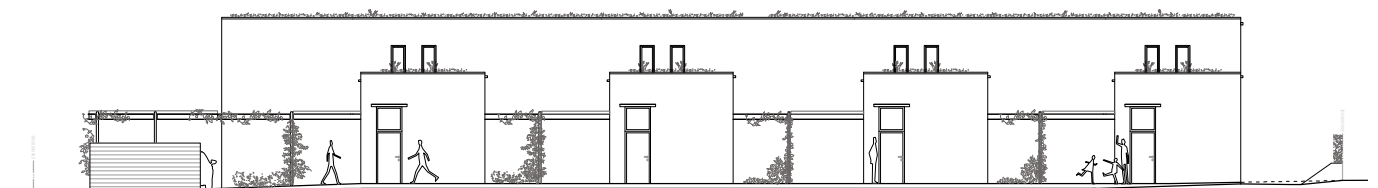
Die kleinteilige Struktur der Umgebung wird durch die reihenhausartige Bebauung in der Richard-Strauss-Gasse 8 ergänzt. Durch geschickte Einschnitte ins Gebäudevolumen setzt sich der Wohnraum im Erdgeschoß jeweils als witterungsgeschützter Außenbereich mit Kleingarten in den Außenraum fort.

Der baulich auf drei Seiten umfasste Hof besitzt durch seine Uneinsehbarkeit einen intimen und ruhigen Charakter. Baum- und Heckenpflanzungen schaffen in Richtung Plabutsch einen natürlichen Sichtschutz.



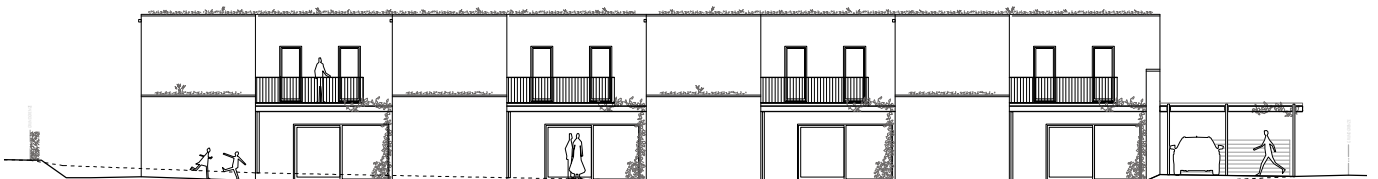
Über dem großzügigen Kellergeschoß liegt der zweigeschoßige Wohn- bzw. Rückzugsbereich. Dieser erhält auch im Obergeschoß durch jeweils einen Balkon und intensiv begrünte Dächer eine ansprechende Erweiterung nach außen.

Den Eingang des Grundstücks an der Richard-Strauss-Gasse rahmen die begrünten Leichtdächer der Stellplätze. Die Dächer setzen sich entlang des Erschließungsweges an der östlichen Hausfassade als Witterungsschutz für Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellplätze fort.



Ansicht Ost

RICHARD-STRAUSS-GASSE 8
Vier Eigenheime



Ansicht West



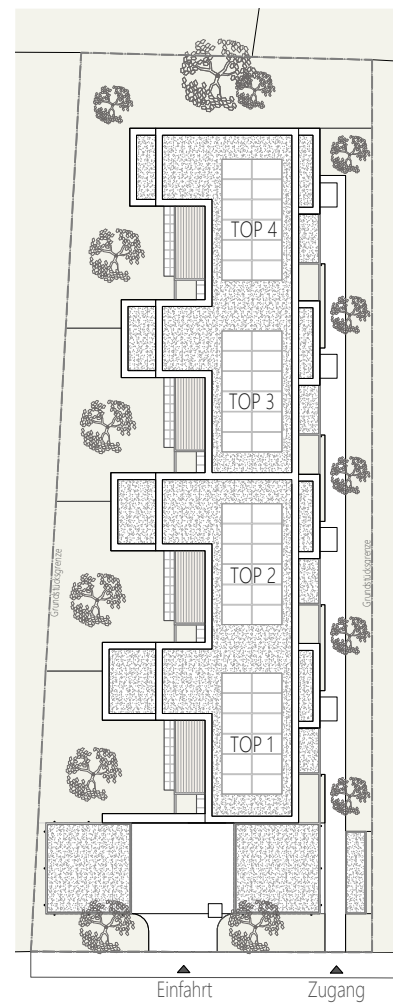


Projekt Richard-Strauss-Gasse in Zahlen:

- > 4 Wohneinheiten mit Reihenhaus-Charakter
- > Eigengärten mit überdachten Freibereichen
- > Balkone im Obergeschoß
- > großzügig unterkellert
- > Erdwärme + Photovoltaik-Anlage
- > Ziegelmassiv-Bauweise
- > 2,74m Raumhöhe im Wohngeschoß
- > Überdachte PKW-Abstellplätze

Baubeginn: voraussichtl. Mitte 2025

Fertigstellung: voraussichtl. Ende 2026



Richard-Strauss-Gasse

RICHARD-STRAUSS-GASSE 8

Nachhaltiges Energiekonzept

Ein Schritt in Richtung energetischer Unabhängigkeit durch den Einsatz nachhaltiger Energieressourcen.

Ein Eigenheim, das alles kann! Wir statten Ihr neues Zuhause mit modernster Technik aus, um selbstständig Strom und Wärme zu generieren. Dies reduziert die Abhängigkeit von externen Energielieferanten und sorgt für nachhaltige Versorgungssicherheit und Kostenstabilität.

+ Wärmepumpe

Jede Wohneinheit ist mit einer eigenen Sole-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die im Technikraum im Keller situiert ist. Diese nutzt im Erdboden gespeicherte, thermische Energie, welche über Tiefenbohrungen zugänglich gemacht wird.

So kann im Winter geheizt und im Sommer gekühlt werden. Auch die Warmwasserbereitung erfolgt über die Wärmepumpe. Es entsteht ein nachhaltiger Kreislauf, der die Umwelt schont und die Betriebskosten gering hält.

+ Kühlung durch Bauteilaktivierung

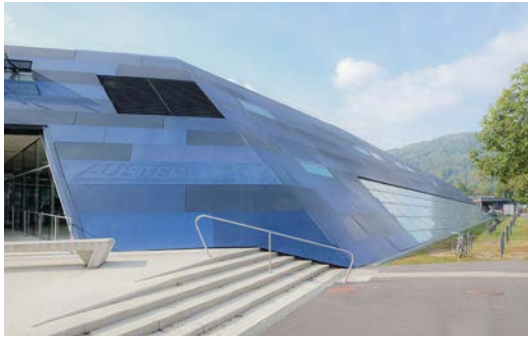
Die hauseigene Wärmepumpe ermöglicht im Sommer auch die Kühlung der Wohnung. Hierzu bedienen wir uns des Prinzips der Betonkernaktivierung. Über ein eigenes Rohrleitungssystem werden dabei die Geschoßdecken über Wohngeschoß und erstem Obergeschoß gekühlt, welche die Kälte nach und nach an die darunter liegenden Räume abgeben.

Dies ermöglicht das Temperieren der Wohneinheit unter angenehmen raumklimatischen Bedingungen, ohne störendem Luftzug oder unangenehm trockener Luft.

+ PV-Anlage

Eine hauseigene Photovoltaikanlage erzeugt Strom aus Sonnenenergie und stellt diesen kostenlos zur Eigennutzung zur Verfügung. Hauptabnehmer der PV-Anlage sind Wärmepumpe und Haushaltsgeräte. Auf Wunsch kann die PV-Anlage zusätzlich mit einem Batterie-Speicher ergänzt werden, um überschüssig produzierte Energie zwischenspeichern.

Ebenso werden sämtliche Vorrichtungen für die nachträgliche Errichtung einer E-Ladestation im Bereich des Carports getroffen.



Freizeitschwimmbad und
Wellnessoase bei jedem Wetter:
Die Auster in Eggenberg.

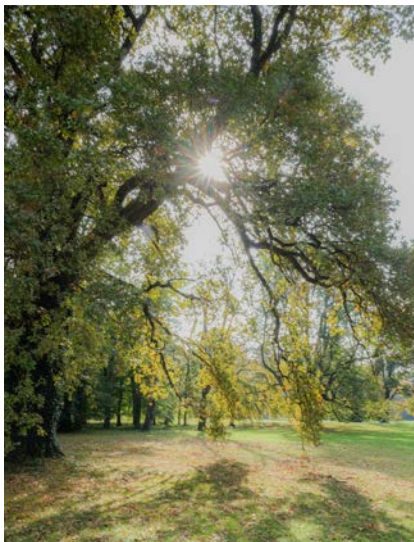
Erholung liegt
zum Greifen nahe.

Ob sportlich oder
entspannt: Die Um-
gebung hält ein reich-
haltiges Bildungs- und
Freizeitangebot für jeden
Geschmack bereit.



Die FH Joanneum ist in
6 min mit dem Rad, und
in unter 10 min mit der
Straßenbahn erreichbar.

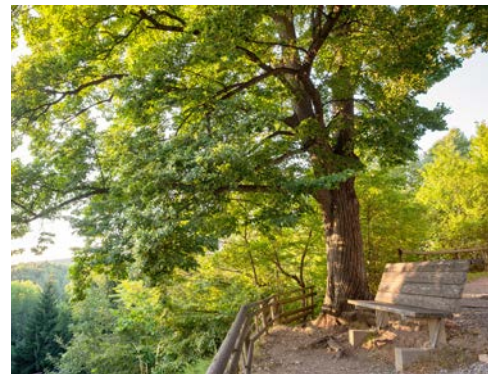
In guter Nachbarschaft.



Grüne Augenweide:
In direkter
Nachbarschaft
zum Schlosspark.

Das Schloss Eggen-
berg ist in 2min mit
dem Fahrrad erreich-
bar. In der Nähe
lockt der überdachte
Bauernmarkt am
Hofbauerplatz mit
regionalen Produkten.

Die Straßenbahnhaltestelle
Baierdorf liegt in nur 2 min Gehnähe.



Der Grazer Plabutsch bietet
vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ob beim Besuch eines Buschenschanks
am Gedersberg, einer Wanderung im Wald
entlang der Hügelkette des Plabutsch oder
einer ausgedehnten Radtour im nahe ge-
legenen Naturraum: Hier lässt sich ganz leicht
erholsamer Ausgleich zum Alltag finden.



Richard-Strauss-Gasse 8

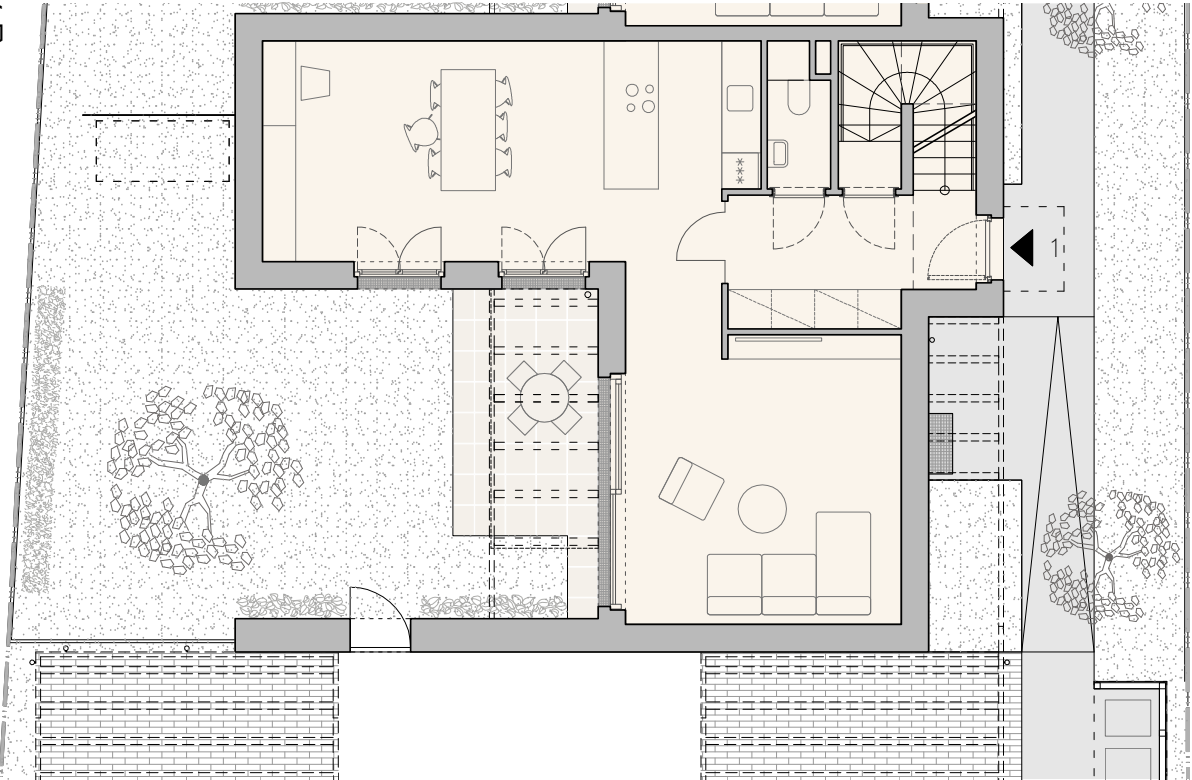
TOP 1

113.29 m²

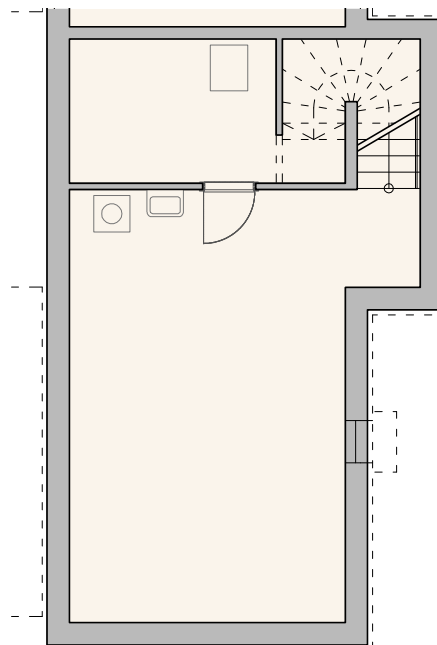
GESCHOSSE 2+Keller
ZIMMER 4

Terrasse EG 10.47 m²
Balkon 7.79 m²
Garten ~53m²

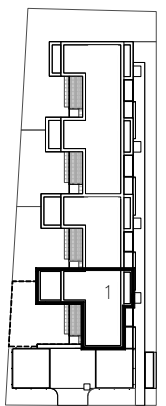
EG



UG

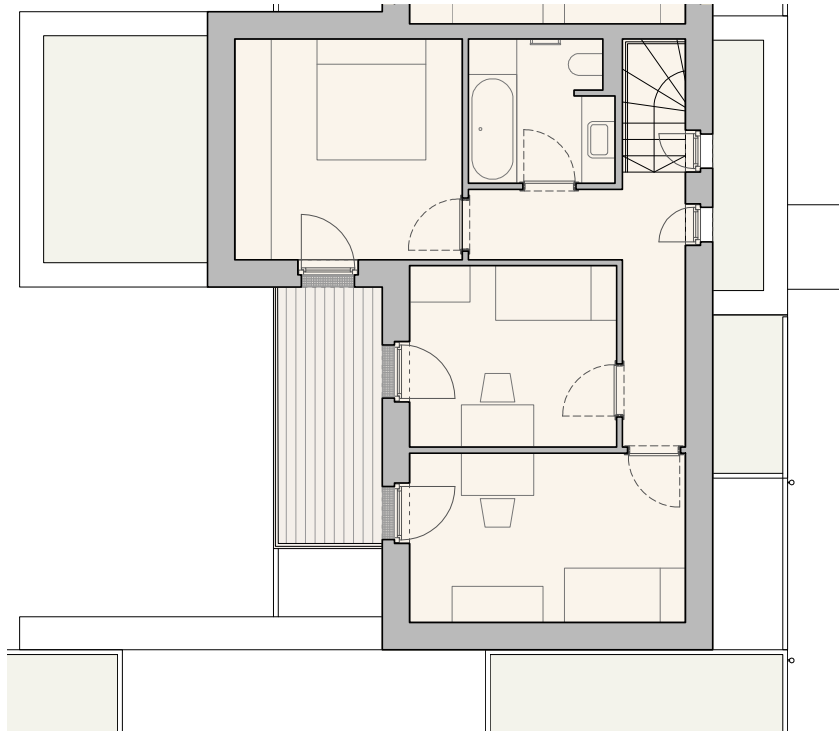


Übersicht



Einfahrt Zugang

OG



EG
Vorraum 8.35 m²
Wohnen 23.16 m²
Kü./Ess. 29.89 m²
WC 1.89 m²

OG
Bad 5.56 m²
Zimmer 1 13.72 m²
Zimmer 2 12.77 m²
Zimmer 3 10.26 m²

UG
Keller 34.66 m²
Technik 12.03 m²

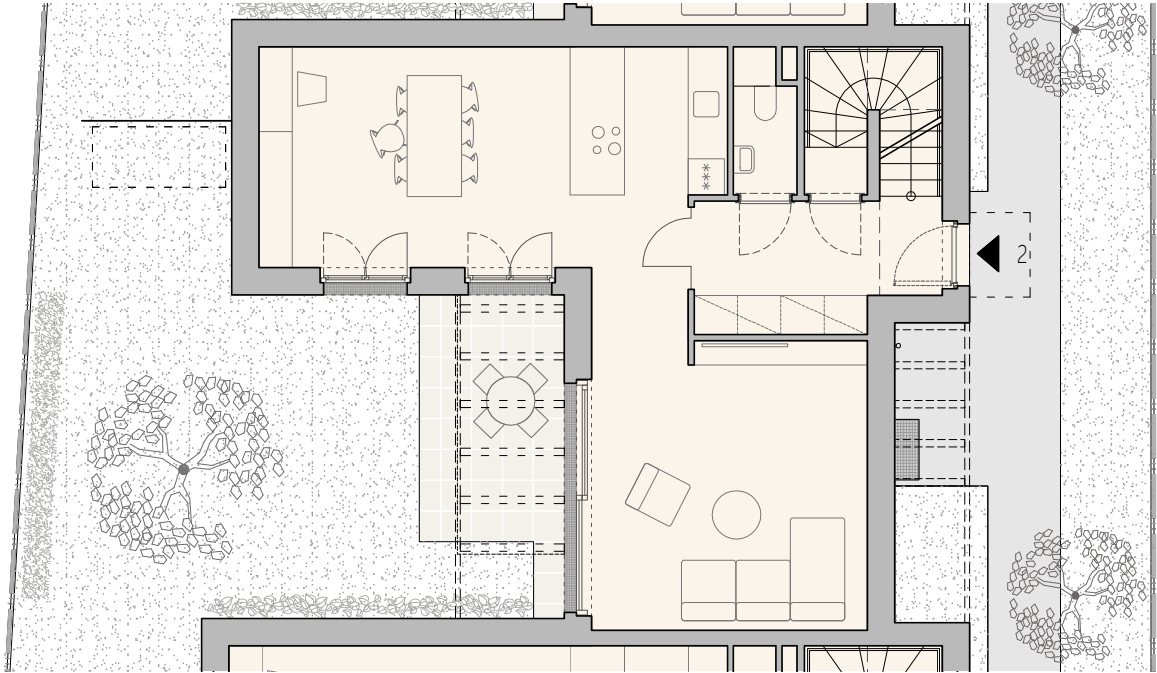


Richard-Strauss-Gasse 8
TOP 2
111.46 m²

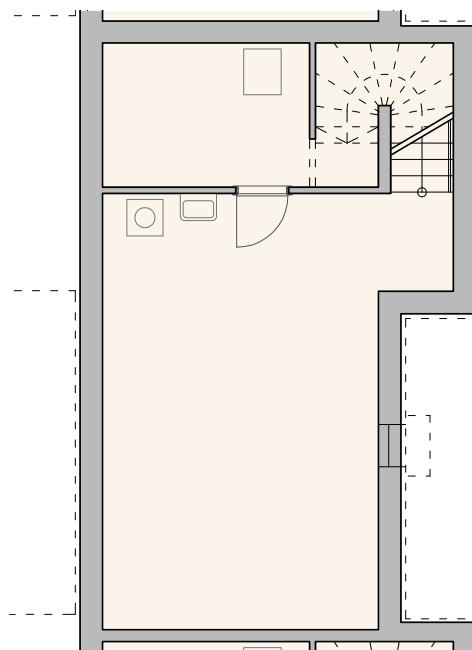
GESCHOSSE 2+Keller
ZIMMER 4

Terrasse EG 10.44 m²
Balkon 7.79 m²
Garten ~52 m²

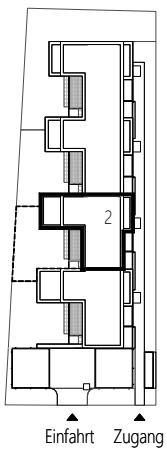
EG



UG

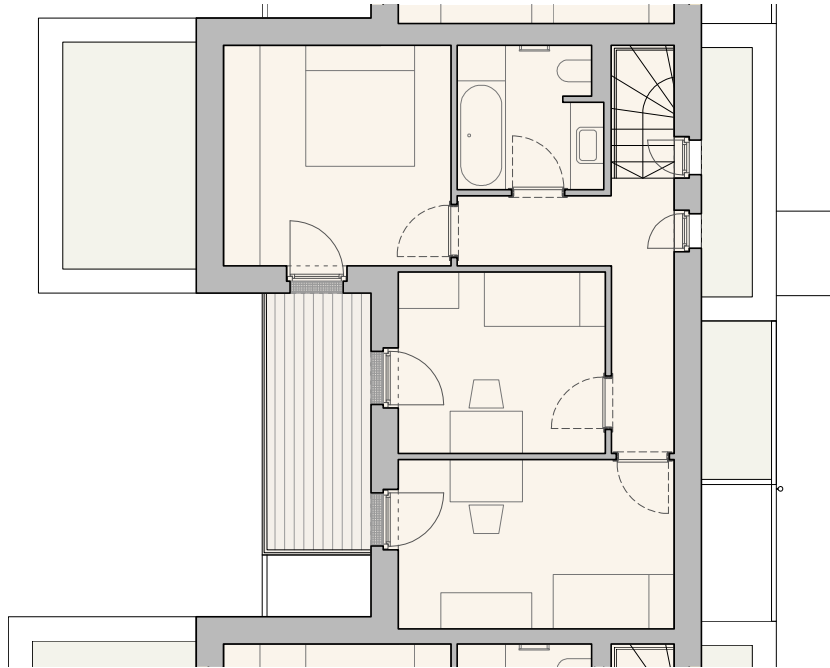


Übersicht



Einfahrt Zugang

OG



EG
Vorraum 8.35 m²
Wohnen 23.16 m²
Kü./Ess. 28.06 m²
WC 1.89 m²

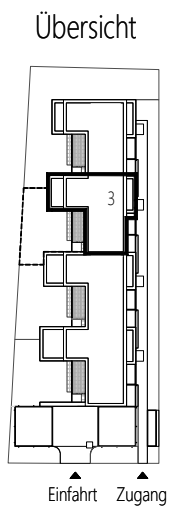
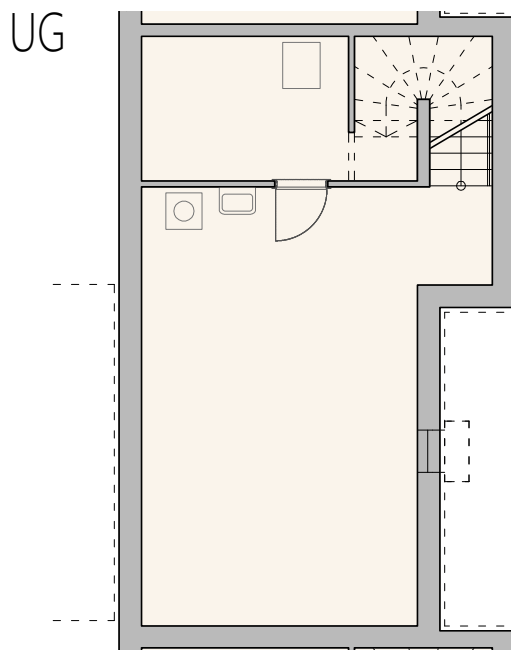
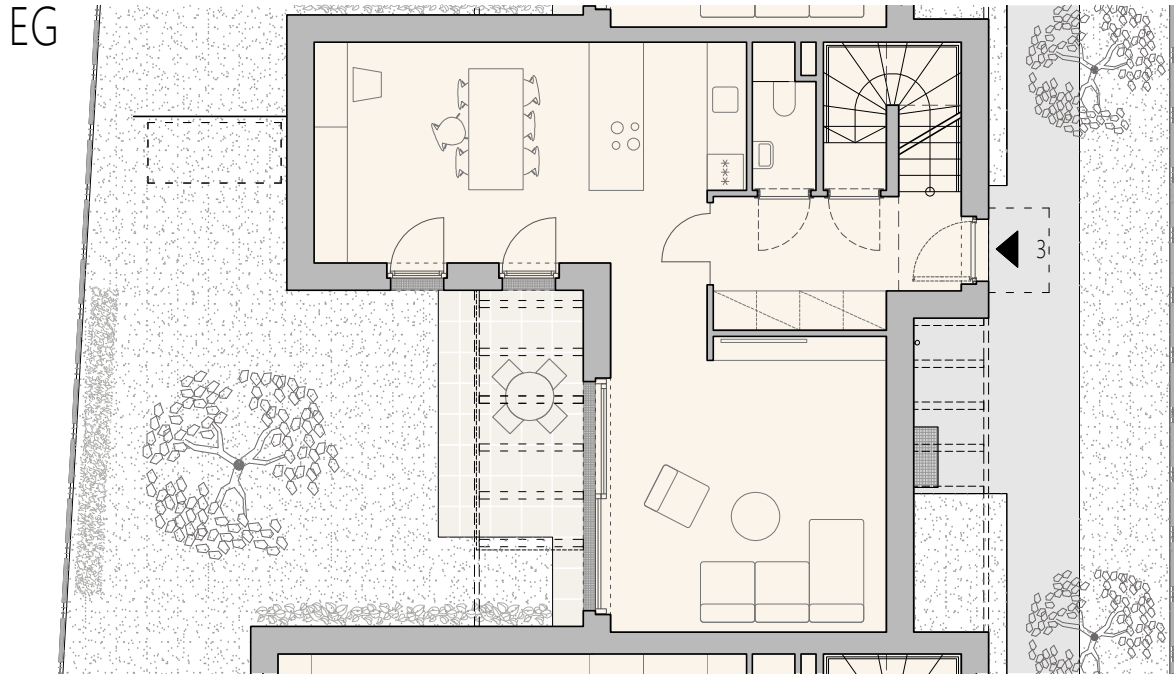
OG
Bad 5.56 m²
Zimmer 1 13.72 m²
Zimmer 2 12.77 m²
Zimmer 3 10.26 m²

UG
Keller 34.89 m²
Technik 12.03 m²



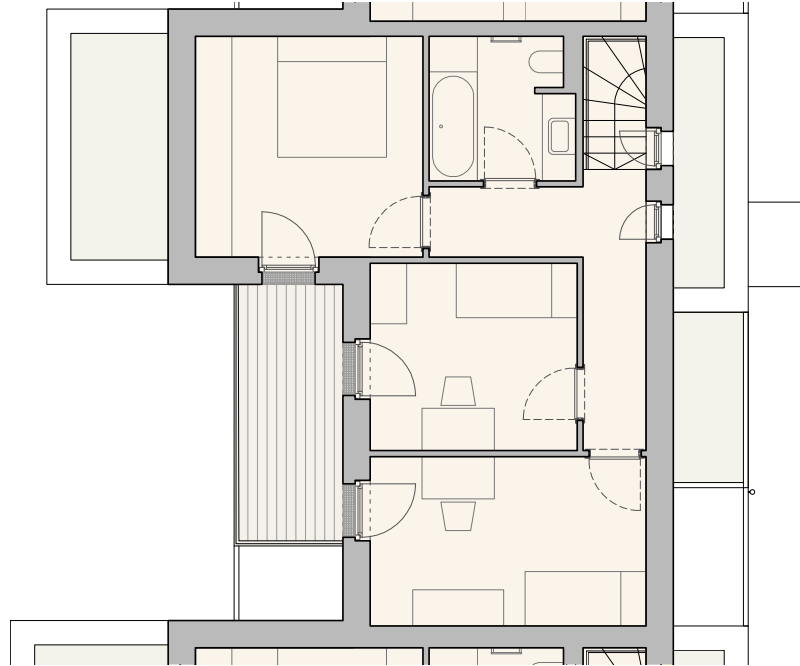
Richard-Strauss-Gasse 8
TOP 3
110.17m²

GESCHOSSE	2+Keller
ZIMMER	4
Terrasse EG	10.55 m ²
Balkon	7.79 m ²
Garten	~51 m ²



Einfahrt Zugang

OG



EG
Vorraum 8.35 m²
Wohnen 23.61 m²
Kü./Ess. 25.87 m²
WC 1.89 m²

OG
Bad 5.56 m²
Zimmer 1 13.72 m²
Zimmer 2 12.77 m²
Zimmer 3 10.60 m²

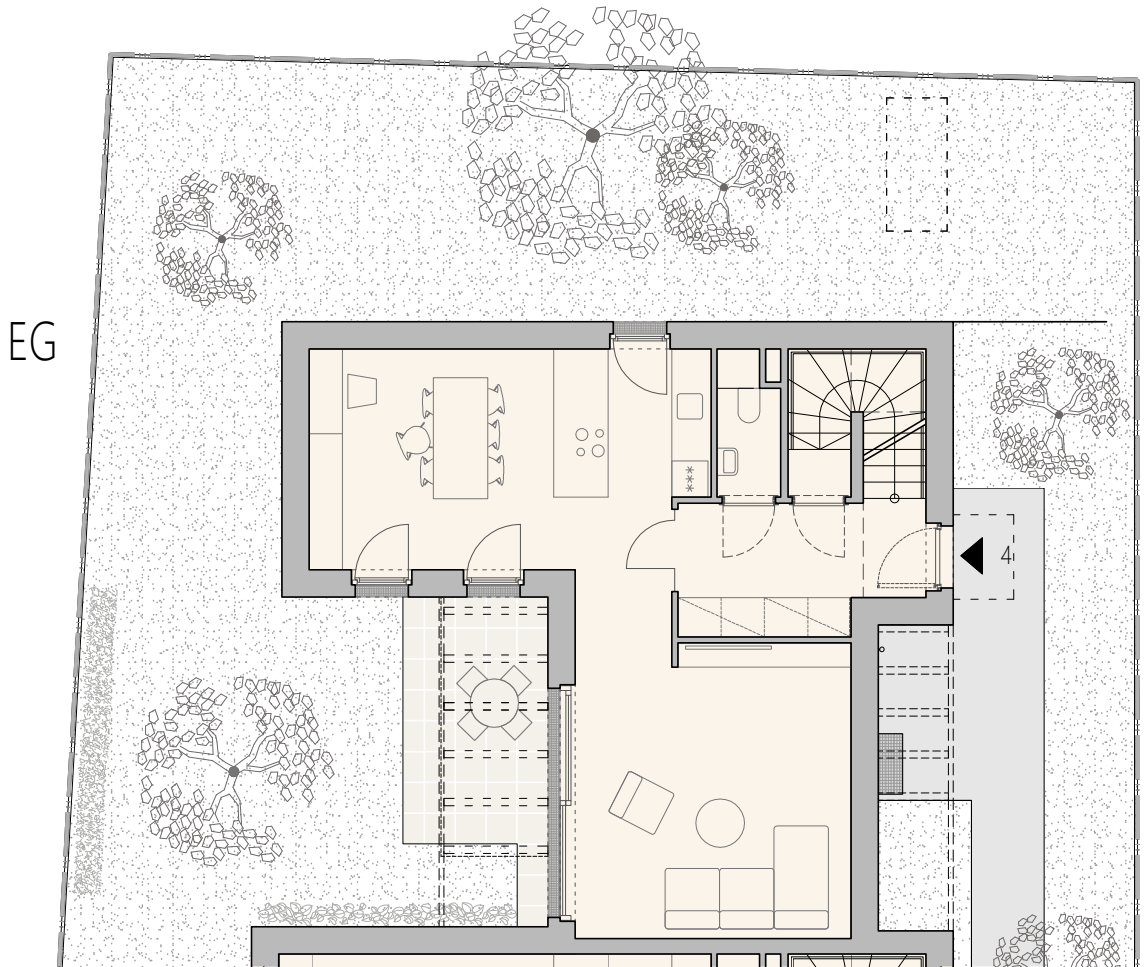
UG
Keller 35.11 m²
Technik 12.03 m²



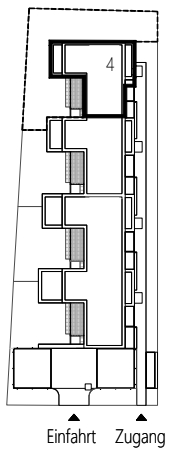
Richard-Strauss-Gasse 8
TOP 4
108.35m²

GESCHOSSE 2+Kellerg.
ZIMMER 4

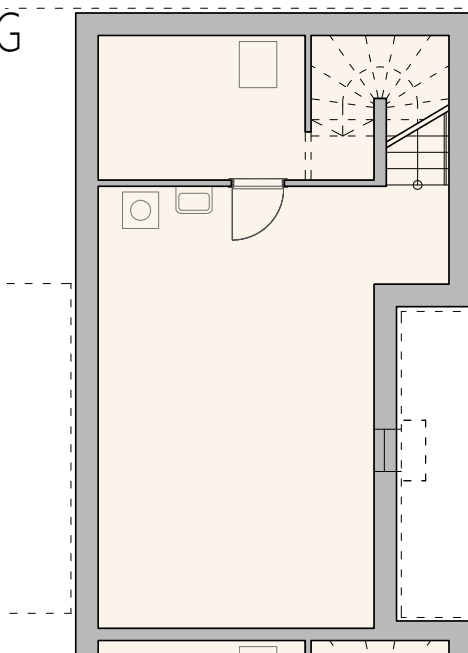
Terrasse EG 10.49 m²
Balkon 7.79 m²
Garten ~124 m²



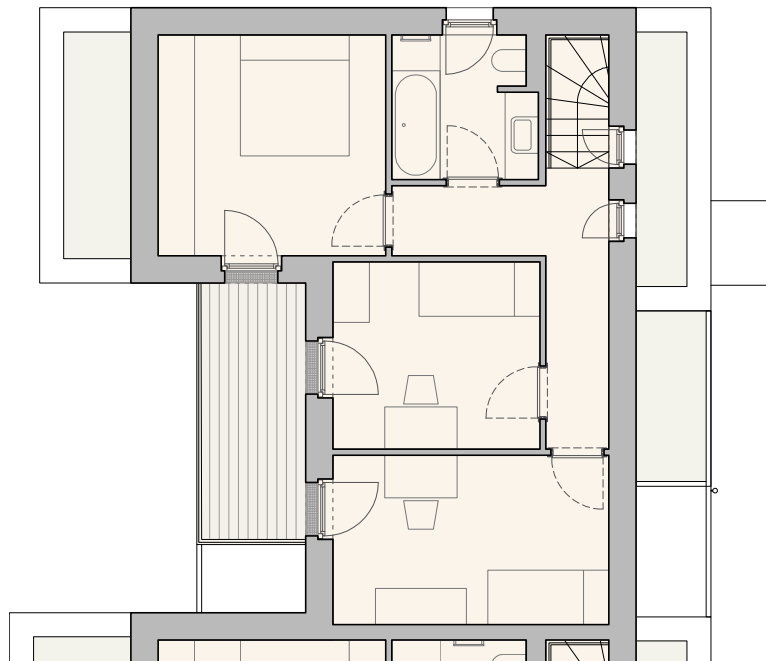
Übersicht



UG



OG



EG
Vorraum 8.35 m²
Wohnen 23.61 m²
Kü./Ess. 24.05 m²
WC 1.89 m²

OG
Bad 5.56 m²
Zimmer 1 13.72 m²
Zimmer 2 12.77 m²
Zimmer 3 10.60 m²

UG
Keller 35.34 m²
Technik 12.03 m²



EIN PROJEKT VON

MEGARON

& PARTNER

Ein 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.

GRAZ **POINT** IMMOBILIEN

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

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

Impressum

GHG Projektentwicklungs GmbH
Lendplatz 45
8020 Graz, Austria

0316/ 76 35 51
office@ghg-projekt.at
www.megaron.at

Gestaltung + Pläne: Pentaplan
Version 1 (03.03.2025)