

Wohnbau Graz / Steiermark

2021



Die steirische Landeshauptstadt verzeichnet ein hohes Bevölkerungswachstum

„Amalfi 239“ – Luxus in Hanglage mit Blick über Graz / „Kehlbergblick 90“ – von dort ins Grazer Stadtleben

Die europaweite Niedrigzinsphase lockt viele Investoren an und da besonders in den Süden von Österreich. Die steirische Landeshauptstadt Graz verzeichnet inzwischen ein hohes Bevölkerungswachstum mit einer entsprechend gestiegenen Nachfrage an Wohnraum. Da Flächen nicht beliebig zur Verfügung stehen, rückt auch immer mehr der Speckgürtel von Graz in den Fokus aktiver Bautätigkeit. Mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und in ausgesuchten Lagen entstehen derzeit zahlreiche Wohnprojekte, teilweise mit urbanem Charakter. Wir stellen nachfolgend zwei Projekte des Investmentberatungshaus Riegler & Partner vor. Zum einen im 8. Grazer Stadtbezirk St. Peter das Projekt „Amalfi 239“, ein sehr modernes und architektonisch anspruchsvolles terrassenpenthausartiges Wohnbauprojekt. Zum anderen die Wohnanlage „Kehlbergblick 90“ im Grazer Bezirk Straßgang, verteilt auf drei Geschosse mit elf Einheiten.

„AMALFI 239“ MIT 69 WOHNUNGEN MIT GANZTAGSSONNE

Der im südöstlichen Teil der Landeshauptstadt gelegene Bezirk St. Peter kombiniert einen großen Naturanteil mit einer hohen Dichte an Nahversorgungsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und einem quirligen Stadtleben. Von allen Grazer Bezirken gehört St. Peter zu den beliebten Adressen von Familien, denn Bildungseinrichtungen

wie verschiedene Schulen und Kindergärten sind ebenfalls im direkten Umfeld angesiedelt. Für Pendler bietet die nahegelegene Auffahrt zur A2 eine schnelle Anbindung. Aber auch ohne eigenes Auto verbinden die öffentlichen Verkehrsmittel St. Peter mit der Grazer Innenstadt.

Beim Besuch der 2019 fertiggestellten Wohnanlage in der Hauptstraße 239 in Graz-St. Peter wird schnell klar, warum sich die Projektentwickler für den Namen „Amalfi“ entschieden haben. Die Besonderheit dieser hochwertigen Wohnanlage mit 69 Wohneinheiten zeigt sich im Penthouse-Charakter jeder einzelnen Wohnung. Durch die Hanglage war es möglich, jeder Einheit eine große Terrasse in Richtung Süden und Südwesten zu zuordnen. Beinahe alle Wohnungen besitzen größere Terrassenflächen als Wohnflächen, die auch größtenteils zusätzlich begrünt sind.

So erinnert der Entwurf von Dipl.-Ing. Michael Fruhmann an die Architektur der berühmten italienischen Amalfi-Küste. Durch große, hel-

le Fensterfronten und von den mehr als großzügigen Terrassen aus genießt man einen herrlichen Ausblick bis hin zur Koralm. Die Topografie des rund 8.400 m² großen Areals und das Thema der Wohnqualität ergaben fast zwangsläufig eine Bebauung mit Terrassenhäusern. Die einzelnen Bauteile folgen dem Hangverlauf und kamen ohne große Erdbewegungen oder Geländeänderungen aus. Die Freiräume lassen eine intensive Begrünung zu und unterstreichen



Wohnanlage „Amalfi 239“: Der Entwurf erinnert an die Architektur der berühmten italienischen Amalfi-Küste
Architektur: Dipl.-Ing. Michael Fruhmann, Stattegg; Abb.: Riegler & Partner Holding GmbH, Seiersberg-Pirka

le Fensterfronten und von den mehr als großzügigen Terrassen aus genießt man einen herrlichen Ausblick bis hin zur Koralm. Die Topografie des rund 8.400 m² großen Areals und das Thema der Wohnqualität ergaben fast zwangsläufig eine Bebauung mit Terrassenhäusern. Die einzelnen Bauteile folgen dem Hangverlauf und kamen ohne große Erdbewegungen oder Geländeänderungen aus. Die Freiräume lassen eine intensive Begrünung zu und unterstreichen

damit den Parkcharakter. Auch der Lärmschutz war in der Entwurfsphase bereits in die Planung einbezogen. Eine flache Bebauung war die Lösung. Die Geschosserschließung erfolgt über zwei Aufzüge und eine Stiege, so sind alle Einheiten über die insgesamt zehn Geschosse barrierefrei zugänglich.



Wohnanlage „Amalfi 239“: Beinahe alle Wohnungen besitzen größere Terrassenflächen als Wohnflächen, die auch größtenteils zusätzlich begrünt sind
Architektur: Dipl.-Ing. Michael Fruhmann, Stattegg; Abbildungen: Riegler & Partner Holding GmbH, Seiersberg-Pirka



VOM „KEHLBERGBLICK 90“ DIREKT INS GRAZER STADTLIBEN

Die im vergangenen Jahr fertiggestellte hochwertige Wohnanlage „Kehlbergblick 90“ im Bezirk Graz-Sträßgang macht es ihren Bewohnern leicht, am Grazer Stadtleben teilzunehmen. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind bereits vor Ort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Schulen/Kindergärten erreichbar. Die Gesundheitsversorgung umfasst im Bezirk eine Vielzahl von Fachärzten, Apotheken und das nahegelegene Unfallkrankenhaus sowie das LKH Graz-West. Vier große Shopping-Center und die Grazer Innenstadt sind mit dem Auto in ca. zehn bis 15 Minuten erreichbar. Wer lieber den öffentlichen Nahverkehr nutzen möchte, dem stehen unweit der Wohnanlage mehrere Bushaltestellen zur Verfügung, die eine direkte Verbindung zur Innenstadt sowie zu zahlreichen Verkehrsknotenpunkten für S-Bahn und Straßenbahn herstellen.

Ein Highlight für eine attraktive Freizeitgestaltung bietet das Naherholungsgebiet rund um das Schloss St. Martin. Hier lassen sich ausgedehnte Spaziergänge über Wiesen und durch den Wald bis hin zu Johann und Paul, der Rudolfsware genießen. Das Schloss St. Martin verfügt über schlosseigene Bioprodukte aus dem Garten sowie über

Wohnanlage „Kehlbergblick 90“: Die hochwertige, von Dipl.-Ing. Michael Fruhmann geplante Wohnanlage erstreckt sich über zwei Geschosse und ein übergeordnetes Penthousegeschoss mit elf Wohneinheiten

Architektur: Dipl.-Ing. Michael Fruhmann, Stattegg; Abb.: Riegler & Partner Holding GmbH, Seiersberg-Pirka



Wohnanlage „Kehlbergblick 90“: Die moderne Architektur wird durch die großzügigen Eigengärten und Terrassen unterstrichen
Architektur: Dipl.-Ing. Michael Fruhmann, Stattegg; Abb.: Riegler & Partner Holding GmbH, Seiersberg-Pirka

Veranstaltungen jeglicher Art, Aus- und Weiterbildungen und Schulungen im Bereich Kunst und Kultur.

BLICK AUF DEN KEHLBERG

Die hochwertige, von Dipl.-Ing. Michael Fruhmann geplante Wohnanlage erstreckt sich über zwei Geschosse und einem übergeordne-



Wohnanlage „Kehlbergblick 90“: Bemerkenswert große und helle Fensterfronten erlauben einen herrlichen Blick in die Umgebung

Architektur: Dipl.-Ing. Michael Fruhmann, Stattegg; Abb.: Riegler & Partner Holding GmbH, Seiersberg-Pirka

ten Penthousegeschoss mit elf Wohneinheiten. Bemerkenswert große und helle Fensterfronten erlauben einen herrlichen Blick auf den Kehlberg und das Schloss St. Martin. Zusätzlichen Komfort bieten eine hauseigene Tiefgarage und Carportabstellplätze sowie großzügige Kellerabteile für den notwendigen Stauraum. Das Grundstück liegt in einer leichten Hanglage in der Weblinger Straße in einem Grüngürtel. Die moderne Architektur wird durch die großzügigen Eigengärten und Terrassen unterstrichen.

-Projekt „Wohnanlage Amalfi 239“, Graz
Bauträger:
Riegler & Partner Holding GmbH, Seiersberg-Pirka
Architektur:
Dipl.-Ing. Michael Fruhmann, Stattegg
-Projekt „Wohnanlage Kehlbergblick 90“, Graz
Bauträger:
Riegler & Partner Holding GmbH, Seiersberg-Pirka
Architektur:
Dipl.-Ing. Michael Fruhmann, Stattegg

Partner der Riegler & Partner Holding GmbH:

- Sklensky Beschichtungen GmbH
- Kollegger Metallbau GmbH
- CT&E GmbH & Co KG
- Oswald GmbH - küchegraz.at
- BETA Wellness HandelsgmbH
- Lieb Bau Weiz GmbH & Co. KG
- T-Mobile Austria GmbH
- Maschinenring Service Steiermark eGen

