

Projektbeschreibung

Neubau Wohnanlage Lieboch



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	<u>ALLGEMEINE ANGABEN</u>	3
1.1	PROJEKT BETEILIGTE	3
1.2	BESCHREIBUNG BAUVORHABEN	4
1.2.1	LAGE	4
1.2.2	PROJEKTZIEL	5
2	<u>LAGEPLAN</u>	5
3	<u>ANICHTEN – GRUNDRISSE</u>	6

1 ALLGEMEINE ANGABEN

1.1 Projektbeteiligte

Bauträger:	J26 Projektentwicklung GmbH Ampfererweg 17, 8041 Graz
Planung - Architektur:	Arch. DI Erich Paugger Ziviltechniker GmbH Petzelsdorf 82, 8350 Fehring
Projektmanagement:	f real consult gmbh Ampfererweg 17, 8041 Graz
TGA Planung HKLS:	LEA GmbH – Lokale Energie Agentur Auersbach 130, 8330 Feldbach
TGA Planung Elektro:	Die Elektroplaner GmbH Bürgergasse 1, 8330 Feldbach
Brandschutzplanung:	IBH Brandschutz Bernhard Haister Stolzweg 3, 8072 Mellach
Baukoordination:	CMB Bauplanung GmbH 8324 Kirchberg an der Raab 72
Örtliche Bauaufsicht:	f real consult gmbh Ampfererweg 17, 8041 Graz

1.2 Beschreibung Bauvorhaben

1.2.1 Lage

Das Neubauprojekt befindet sich in Lieboch – direkt im Ortszentrum. Das Grundstück liegt inmitten einer Wohnbebauung bzw. in Ortsmiete in zentraler Lage. Erschlossen wird das Grundstück über die Packer Straße im Westen. Dem Grundstück südseitig vorgelagert befindet sich ein Grundstück mit einem Einfamilienwohnaus. Nördlich befinden sich ebenfalls Einfamilienwohnhäuser und östlich grenzt das Grundstück an einen Bach – den Lusenbach an. Dementsprechend leise und gut geeignet ist die Lage fürs Wohnen. In der Packer Straße sind öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar. In ca. 450 m ist fußläufig der Bahnhof in Lieboch erreichbar. In unmittelbarer Umgebung findet man Schulen, Kindergärten, Nahversorger sowie Institutionen für den Alltag.

Die Umgebung ist ausschließlich mit Wohnobjekten bebaut. Mehrheitlich sind Einfamilienwohnhäuser vorhanden. Auch mehrgeschossige Wohnanlagen befinden sich in der Umgebung. Lebensmittelmärkte, Gemeindezentrum, Gastroeinrichtungen und Geschäfte sind ebenso fußläufig erreichbar

Entfernung Lieboch – Graz:

ca. 15 Minuten mit dem Auto

Taktung Zugverbindung Lieboch – Graz (Stoßzeiten)

ca. alle 15 Minuten

In Graz-Umgebung wird die höchste Bevölkerungsentwicklung zukünftig erwartet (Kleine Zeitung 19.11.22).



1.2.2 Projektziel

Das Grundstück ist bebaut. Der Bestand wird abgebrochen und es ist die Errichtung einer Wohnanlage geplant. Geplant werden Kleinwohnungen und Familienwohnungen die sowohl für Eigentümer als auch für Anleger ansprechend sind. Die Bauverhandlung ist erfolgt und wir in Kürze der Baubescheid erwartet. Die Umsetzung ist nach entsprechender Verwertung umgehend geplant. Errichtet wird eine Tiefgarage mit 49 Tiefgaragenplätze und 4 getrennt begehbare Wohnhäuser mit unterschiedlichen Wohneinheiten.

Haus 1 – 12 Wohneinheiten mit je ca. 48 m²

Haus 2 – 6 Wohneinheiten mit je ca. 48 m² und 3 Wohneinheiten mit je ca. 70 m²

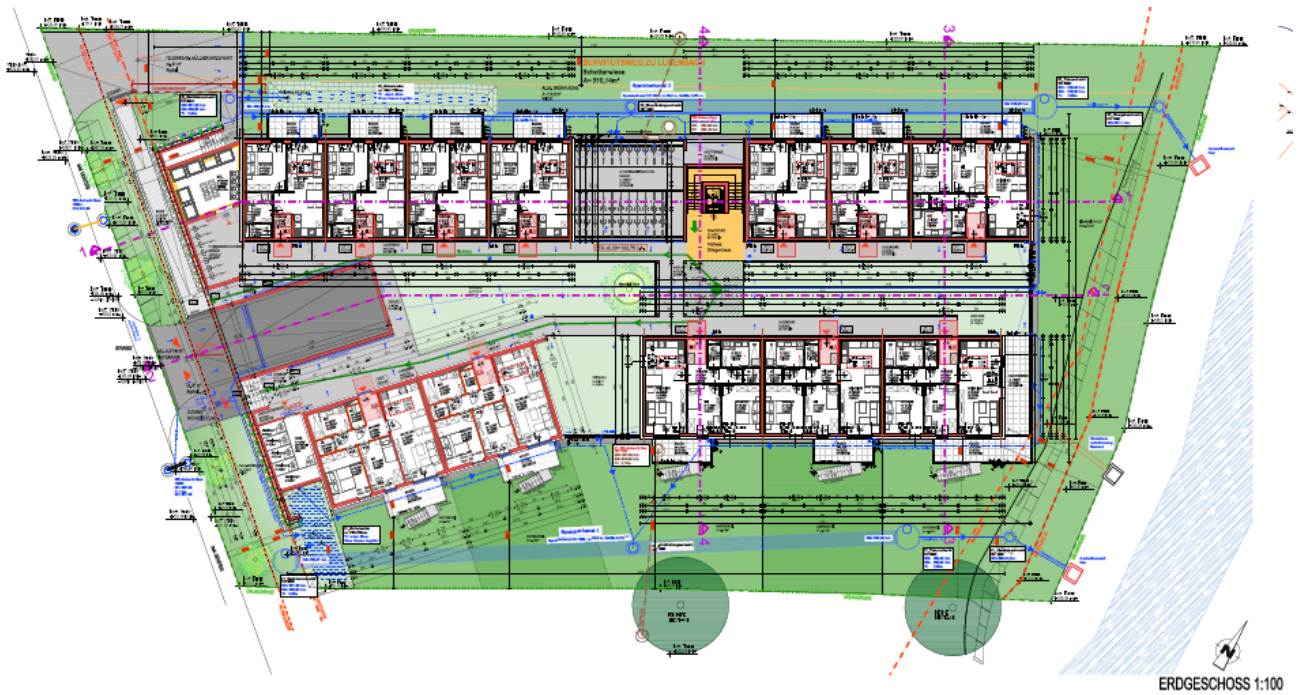
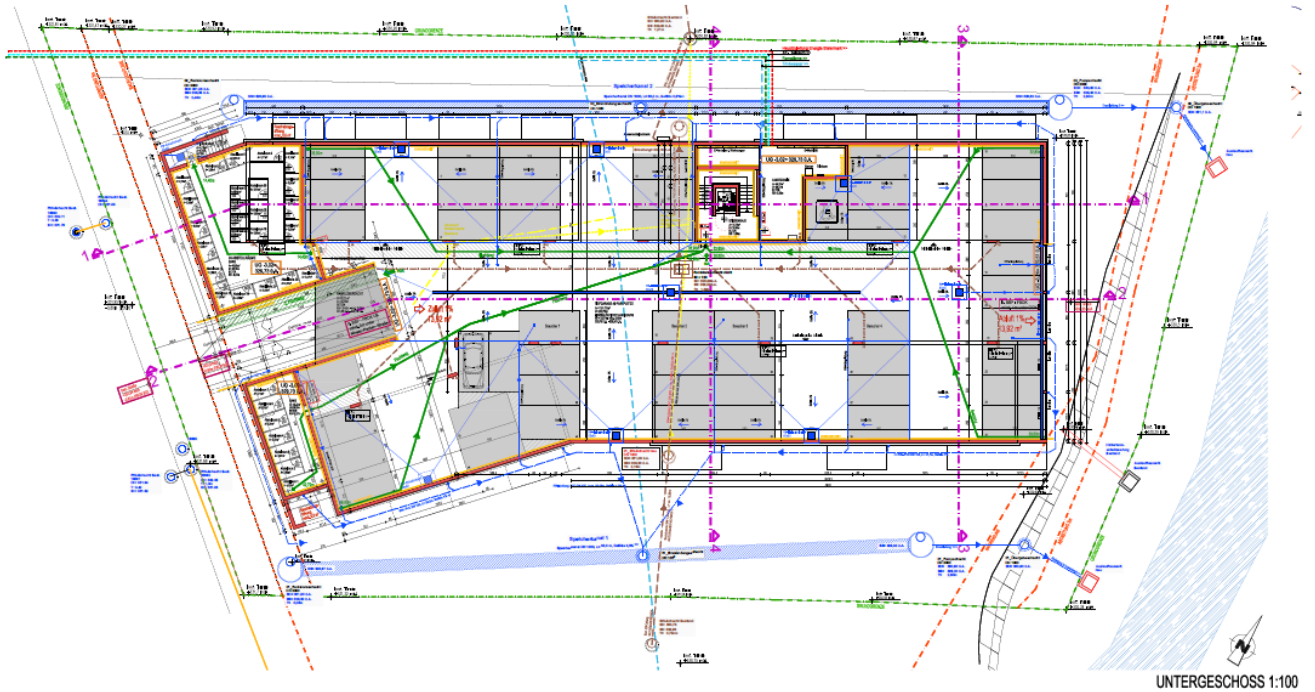
Haus 3 – 6 Wohneinheiten mit je ca. 70 m²

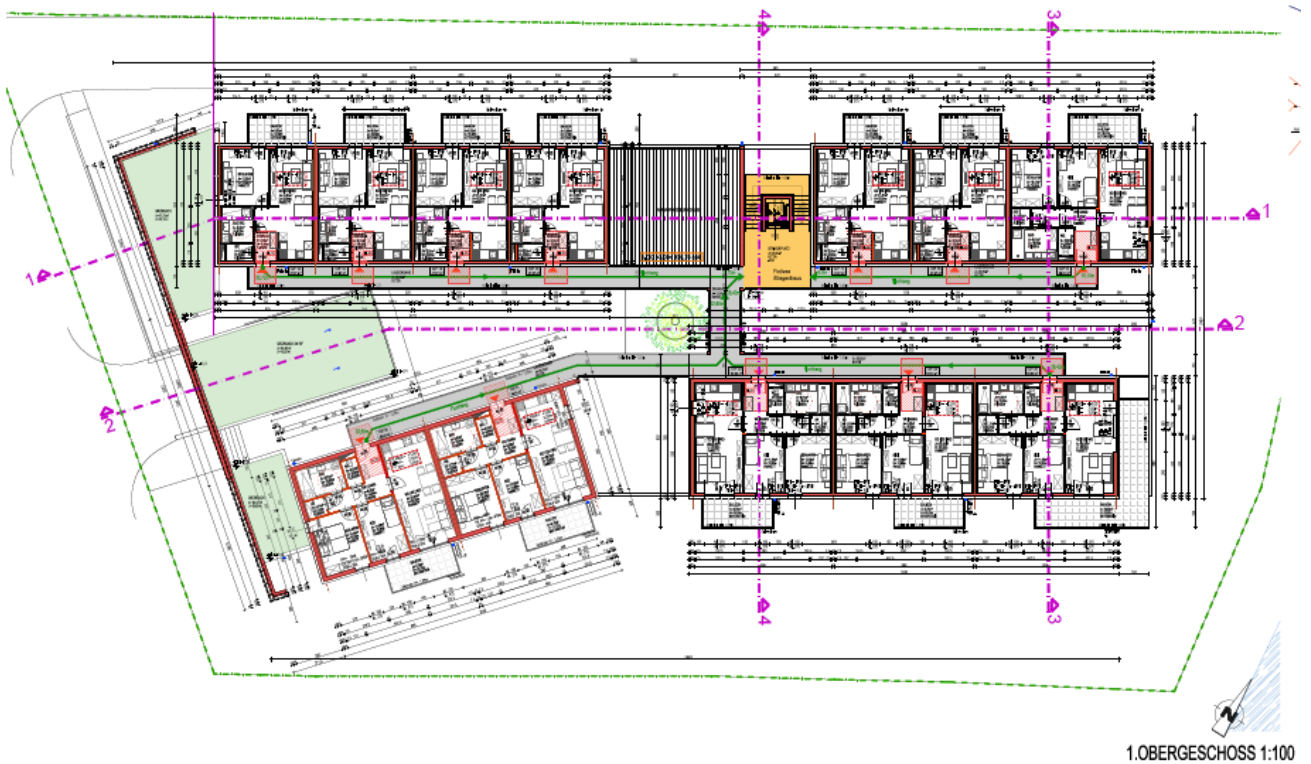
Haus 4 – 9 Wohneinheiten mit je ca. 70 m²

2 LAGEPLAN

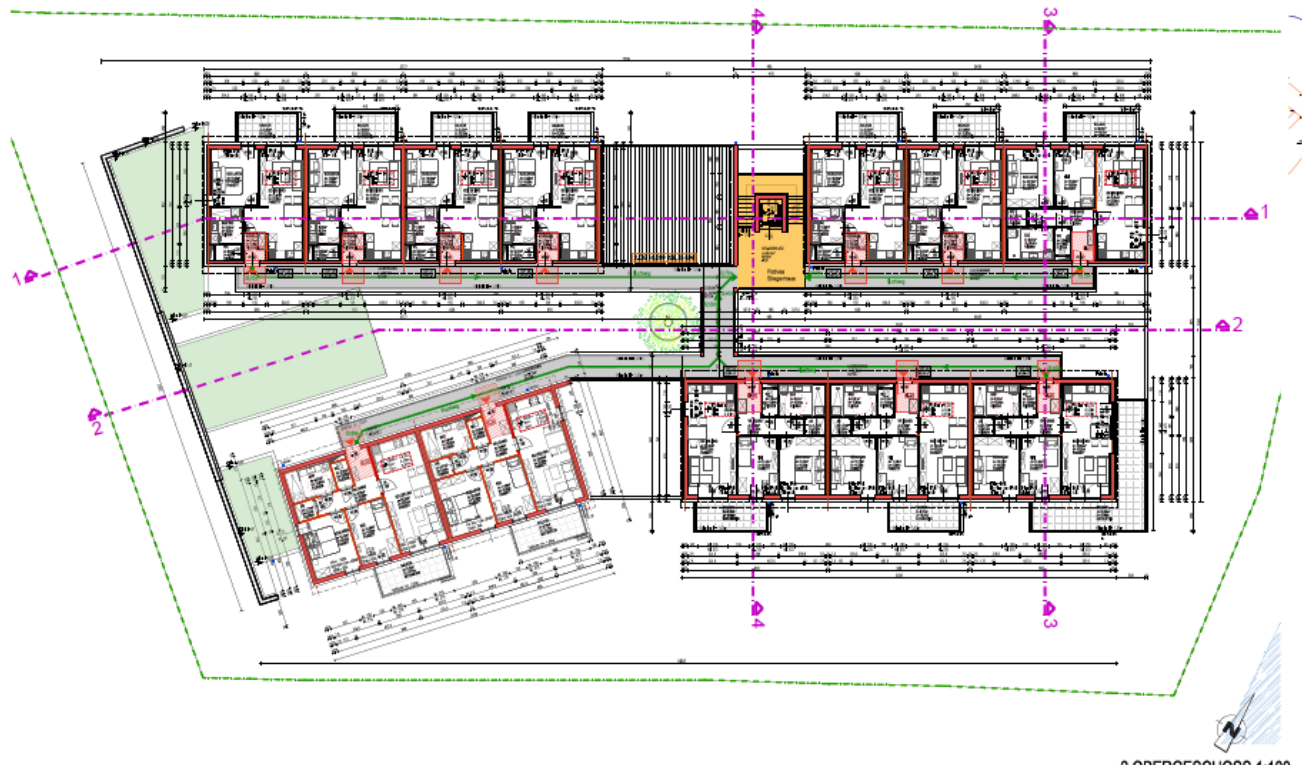


3 ANICHTEN – GRUNDRISSSE





1.OBERGESCHOSS 1:100



2.OBERGESCHOSS 1:100



