

# In **VIELFALT** leben



▲ Das Quartier4 Straßgang setzt mit über 600 hochqualitativen und leistbaren Wohnungen einen urbanen Grazer Meilenstein. Mit der Ansiedelung von Dienstleistern und Nahversorgern wird für die Belebung des öffentlichen Raumes gesorgt. Die Bewohner gehen kurze Wege.

Einen ganzen Grazer Bezirk zu modernisieren und mehr Lebensqualität geben: Das ist das Motto der C&P Immobilien AG. Umgesetzt wird diese Philosophie mit dem Quartier4 in Straßgang. Neben 650 Wohnungen, vier Gewerbeflächen sowie Kindergarten steht dabei auch der Anspruch auf Mehr im Vordergrund. Mehr Vielfalt.

Im Inneren des Areals befindet sich ein parkartig angelegter „Wohnhof“, der direkt vor der eigenen Haustüre einen Ort der Entspannung bietet. „Um eine hohe Lebensqualität im Quartier garantieren zu können, hat unser Team die vielfältigen Bedürfnisse zukünftiger Bewohner analysiert. Aufgrund langjähriger Erfahrung in der Konzeption von Wohnbauprojekten ist uns dadurch ein ganzheitliches Quartierkonzept gelungen, welches die mannigfaltigen Lebensstile der Menschen in der heutigen Zeit miteinbezieht“, erklärt Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender der C&P Immobilien AG. Wenn Ritter von Lebensqualität, grünen

Flächen, sauberer Luft und nachhaltigem Wohnen spricht, meint er das Quartier4 und damit das neueste Projekt in der langjährigen Erfolgsgeschichte der C&P Immobilien AG. Und wahrhaftig wird im neuen Wohnprojekt ein grünes Herz in vielfältiger Weise schlagen: Liege- und Spielwiesen, Rodelhügel, Hochbeete, ein Kinderspielplatz und unzählige Bäume sind im Innenbereich des Quartier4 konkret geplant. Als „grüner Saum“ werden auch außerhalb des Gebäudes, das über 600 Wohnungen fassen wird, zahlreiche Bäume gepflanzt. Die Bewohner werden gemeinschaftlich garteln können, sich auf Hängematten entspannen und durch



**„Uns ist ein ganzheitliches Quartierkonzept gelungen, welches die mannigfaltigen Lebensstile der Menschen in der heutigen Zeit miteinbezieht.“**

ING. MARKUS RITTER  
Vorstandsvorsitzender C&P Immobilien AG

Schallschutz und Beschattung im Sommer ein grünes Leben führen. Ritter: „Unser Wunsch war es, den künftigen Bewohnern eine Art Schutzschild zu geben, der als natürlicher Filter und Schutz gegen Lärm für den Innenbereich dient. Gleichzeitig wird das Projekt aber nach außen auf den ganzen Bezirk positiv wirken, ihn beleben und zusätzlich aufwerten.“ Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Banken, Gastronomie sowie Freizeitangebote werden in Kombination mit einer guten Verkehrsanbindung einen wesentlichen Beitrag zur Belebung leisten. Die Förderung der Mobilität wird durch Takterhöhung der öffentlichen Verkehrsmittel, wie etwa der Buslinie 32 in unmittelbarer Nähe ebenso erreicht, wie Ticketangebote bei Erstbezug, einer eigenen Radservicestation, Car-Sharing sowie Elektromobilität. Darüber hinaus steht den Bewohnern eine Tiefgarage mit über 300 Parkplätzen zur Verfügung. „Es wird für die Bewohner mit dem Quartiersbüro auch eine zentrale Anlaufstelle geben, die als Koordinations- und Servicestelle für Bewohner, Besucher und Gewerbetreibende dient. Uns war wichtig, einen Treffpunkt zu schaffen, um die Qualität des Zusammenlebens zu fördern“, ergänzt Ritter auch im Hinblick auf die unterschiedlichen und ganz per-



▲ Ebenso flexibel wie die Wohnräume zeigt sich das Projekt auch in seiner Außenwirkung, das durch unterschiedliche Bauhöhen, Loggien, Terrassen und Dachgärten sowie der Fassadengestaltung extrem abwechslungsreich wirkt.

sönlichen Lebensphasen der einzelnen Bewohner. Daher finden sich im Quartier4 neben Kleinwohnungen, großzügigen Familienwohnungen auch Wohngemeinschaften. Ebenso flexibel zeigt sich das Projekt auch in seiner Außenwirkung, das durch unterschiedliche Bauhöhen, Loggien, Terrassen und Dachgärten sowie

der Fassadengestaltung extrem abwechslungsreich wirkt. Und genauso vielfältig gestaltet sich das Umfeld, zu dem das Bad Straßgang, der Plabutsch, das Center West sowie etliche Gastrostandorte gehören. Nicht weniger als einen weiteren Meilenstein will die C&P Immobilien AG mit dem Quartier4 in Graz realisieren, und dies wird auch gelingen. Markus Ritter: „Aktuell werden die Arbeiten an einem weiteren Bauabschnitt fortgesetzt, und damit die Diversität in Bauart, Design und Ausstattung in umfangreicher Infrastruktur und in unmittelbarer Nähe zu einem naturnahen Lebensraum.“

**WWW.CP-AG.AT**

