

MESSEQUADRANT  
FRÖHLICHGASSE  
GRAZ



HARING

IMMOBILIEN



[www.mqg.at](http://www.mqg.at)

# DAS PROJEKT

In der Fröhlichgasse, genau gegenüber der Messe, können im Jahr 2025 ab dem zweiten bis dritten Quartal 571 großzügige Mietwohnungen von ihren neuen Mietern bezogen werden. In der Anlage werden Büro-, Retail- und Gastronomieflächen optimal in das Gebäude integriert. Dieser Nutzermix bietet ein hervorragendes Umfeld aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Verweilen.

Das Projekt MQG – als sieben- bis zehngeschossige Hofbebauung konzipiert – zeichnet sich durch hohe architektonische Qualität und einer für Graz neuartigen Erschließung der vier zweihüftigen Bauteile aus.

Die Erdgeschoßzone besteht aus großzügigen Grünflächen und möblierten „Wohnstraßen“ zwischen den zweihüftigen Bauteilen, die für alle Bewohner zugänglich sind und zum gemütlichen Miteinander einladen. Im östlichen Abschnitt des Grundstücks wird ein öffentlich zugänglicher Park angelegt.

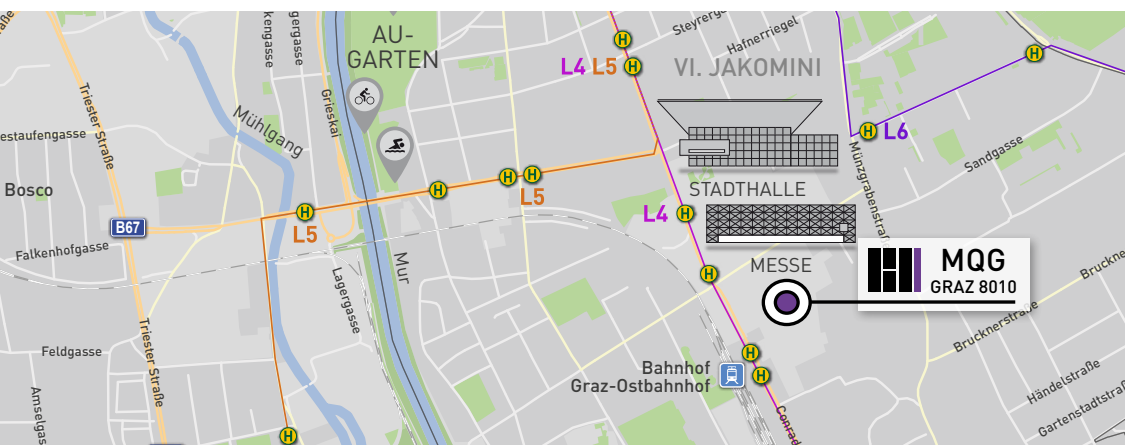
Das große Angebot an möglichen Kultur- und Freizeitaktivitäten durch zahlreiche Veranstaltungen der Messe Congress Graz, die Nähe zum Augarten, sowie die optimale Verkehrsanbindung durch die öffentlichen Verkehrsmittel bilden ein hervorragendes Lebensumfeld.

Vom Messequadrant kommen Sie auch ohne Auto schnell an Ihr Ziel. Es wird ein öffentlicher Geh- und Radweg entlang der Fröhlichgasse und an der Nordost-Seite des Areals errichtet, womit eine Anbindung zum BORG bzw. weiter in Richtung Süden geschaffen wird.

## MACHEN SIE EINEN VIRTUELLEN RUNDGANG...

...und erleben Sie schon vor Fertigstellung die Faszination des Projekts. Erkunden Sie das Gebäude innen sowie außen und lernen Sie schon jetzt Ihr neues Zuhause bzw. Ihren zukünftigen Arbeitsort kennen.

Besuchen Sie dazu einfach die Website [www.mqg.at](http://www.mqg.at).



## EINKAUF

Billa – 450m  
OBI Markt – 550m  
Spar – 650m  
Hofer – 850m  
Billa Plus – 900m

## BILDUNG

Kindergarten – 200m  
Volksschule – 1,3km  
Mittelschule – 2,7km  
Oberstufenrealgymnasium  
BORG – 250m  
Medienhak – 450m  
Universität Graz – 2,7km

## GESUNDHEIT

Zahnarzt – 550m  
Augenarzt – 650m  
Apotheke – 900m  
Allgemeinmediziner – 1,4km  
Kinderarzt – 2,0km

## VERKEHR

Bus – 100m  
Straßenbahn – 200m  
Ostbahnhof Graz – 400m  
Liebenauer Tangente – 1,2km  
Jakominiplatz – 1,6km  
Hauptbahnhof Graz – 3,8km

## FREIZEIT

Messe – 50m  
Stadhalle – 400m  
Augarten Park – 1,5km  
Hauptplatz – 2,2km

# KEYFACTS

## DIE WICHTIGSTEN DATEN & FAKTEN

### STANDORT

Fröhlichgasse 23-35  
8010 Graz

### PROJEKTART & FLÄCHEN

**571 Mietwohnungen**  
ca. 35m<sup>2</sup> – 97m<sup>2</sup>

**Büroflächen**  
ca. 200m<sup>2</sup> – 878m<sup>2</sup> je Geschoss

**2 Retailflächen**  
ca. 1.040m<sup>2</sup> – 1.070m<sup>2</sup>

**1 Gastronomiefläche**  
ca. 188m<sup>2</sup> & 60m<sup>2</sup> Gastgarten

### BAUBEGINN FERTIGSTELLUNG

**Baubeginn**  
Frühjahr 2022

**Vermietungsbeginn**  
3. Quartal 2024

**Fertigstellung**  
August 2025

### BEBAUUNG

Hochbau, als Quadrat  
gestaltet mit 7 bis 10  
Geschossen. Gliedert sich in  
vier je zweihüftige Bauteile.

### PARKPLÄTZE

2 Tiefgaragen  
1.500 Stellplätze  
3 Tiefgaragenebenen

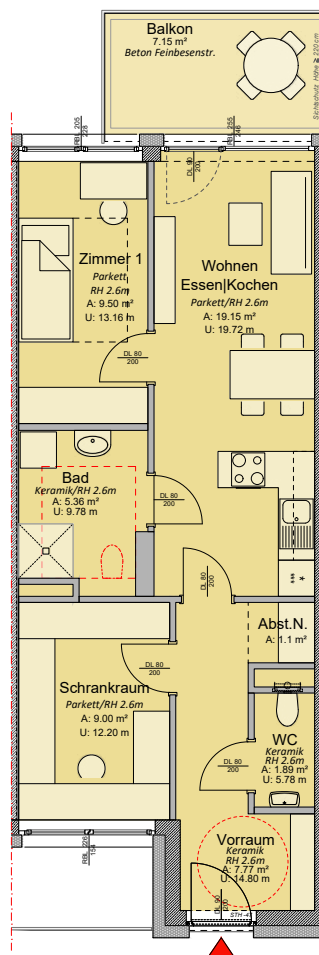
### GRÜNFLÄCHEN

Östlicher Abschnitt als  
öffentlich zugänglicher  
Park gestaltet.  
Geh- und Radwege



# WOHNUNGEN

## GRUNDRISS-BEISPIELE



### TYP A

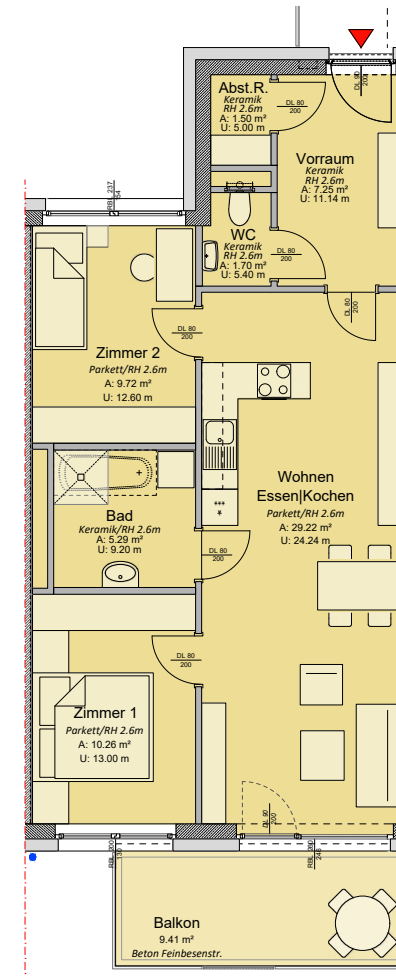
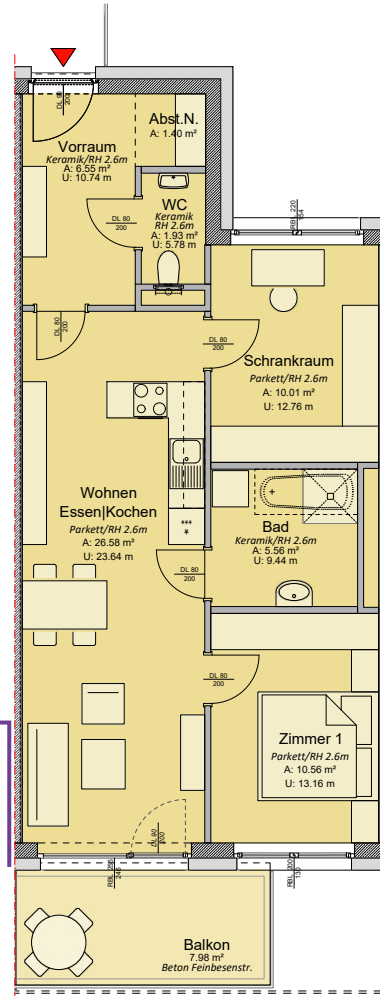
**Zimmer** | 2  
**Wohnnutzfläche** | ca. 54m<sup>2</sup>  
**Freifläche** | Balkon

Der durchdachte Grundriss dieser 2-Zimmer-Wohnung bietet das größte Wohnerlebnis.

### TYP B

**Zimmer** | 2  
**Wohnnutzfläche** | ca. 63m<sup>2</sup>  
**Freifläche** | Balkon

2 Zimmer verpackt in viel Wohlfühlkomfort für Jung und Alt.



### TYP C

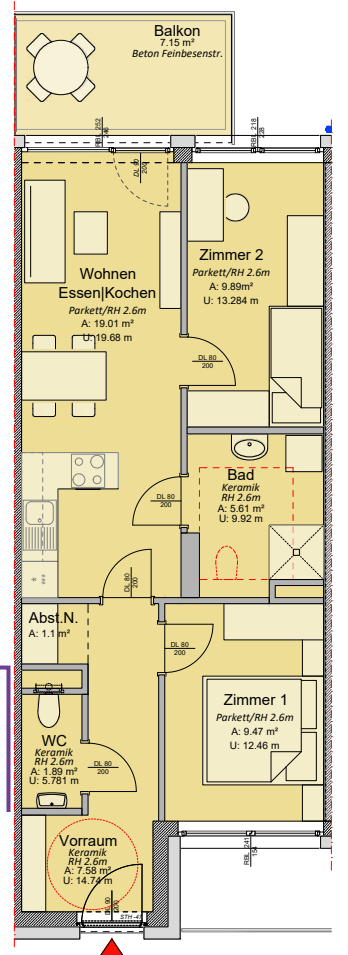
**Zimmer** | 3  
**Wohnnutzfläche** | ca. 64m<sup>2</sup>  
**Freifläche** | Balkon

Ein 3-Zimmer-Grundriss, der vielseitig einsetzbar ist. Singles, Paare, Familien oder WG-Freunde - jeder kommt hier gerne nach Hause.

### TYP D

**Zimmer** | 3  
**Wohnnutzfläche** | ca. 54m<sup>2</sup>  
**Freifläche** | Balkon

Kompaktes Wohnen mit Mehrwehrt auf höchstem Niveau.



# MQG

MESSEQUADRANT FRÖHLICHGASSE  
GRAZ

[www.mqg.at](http://www.mqg.at)

  
**HARING**  
IMMOBILIEN

#### DISCLAIMER

Dieser Projektfolder wird ausschließlich als unverbindliche Information bereitgestellt und bildet keine Vertragsgrundlage.

Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung, Ausstattung und inhaltliche Änderungen sowie Schreib- und Druckfehler vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.