

Hafnerstraße

Moderne Eigentumswohnungen im Südwesten von Graz.





INHALT

Projektbeschreibung	Seite 3-6
Lage	Seite 7-8
Preisliste	Seite 9-12
Häuser und Wohnungstypen	Seite 13-46
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	Seite 47-50



FACTS

ANSCHRIFT

8054 Graz

Hafnerstraße 215, 215a, 217, 219, 221

5 HÄUSER - 70 WOHNUNGEN

Nr. 215 • 10 Wohnungen

Nr. 215a • 17 Wohnungen

Nr. 217 • 11 Wohnungen

Nr. 219 • 16 Wohnungen

Nr. 221 • 16 Wohnungen

Inklusive Tiefgaragenabstellplatz & Kellerabteil

HWB 34,4-40,1 kWh/m²a • fGEE 0,82-0,81

Fertigstellung voraussichtlich Herbst/Winter 2022





KOMFORTABLES WOHNEN IM SÜDWESTEN VON GRAZ

- ▶ 70 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- ▶ 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- ▶ Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse und Garten
- ▶ Exklusive Lage:
Kindergarten, Schule, Restaurants,
Supermärkte etc. in fußläufiger Entfernung
von maximal 1 km vorhanden
- ▶ Gute öffentliche Verkehrsanbindung,
Autobahnauffahrt in nur 1,5 km



PREISLISTE

Haus	Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz	TYP
Haus D = Nr. 215	1	EG	3	72,88 m ²	9,59 m ²	78,56 m ²	5,60 m ²	€ 283.911,00	A
	2	1.OG	2	43,68 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 177.638,00	B
	3	1.OG	2	44,84 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 184.495,00	C
	4	1.OG	3	57,73 m ²	9,58 m ²		3,51 m ²	€ 232.488,00	D
	5	2.OG	2	43,68 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 184.495,00	B
	6	2.OG	2	44,84 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 194.779,00	C
	7	2.OG	3	57,73 m ²	9,58 m ²		3,51 m ²	€ 239.345,00	D
	8	3.OG	2	43,68 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 184.495,00	B
	9	3.OG	2	44,84 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 194.779,00	C
	10	3.OG	3	57,73 m ²	9,56 m ²		5,77 m ²	€ 239.345,00	D
Haus E = 215a	1	EG	3	73,21 m ²	9,59 m ²	75,05 m ²	5,82 m ²	€ 283.911,00	E
	2	EG	2	42,86 m ²	6,60 m ²	59,66 m ²	3,65 m ²	€ 181.066,00	F
	3	EG	4	80,68 m ²	12,27 m ²	182,71 m ²	3,65 m ²	€ 335.334,00	G
	4	EG	2	41,77 m ²	6,60 m ²	100,42 m ²	3,65 m ²	€ 187.922,00	H
	5	1.OG	3	80,50 m ²	12,89 m ²		3,65 m ²	€ 297.624,00	I
	6	1.OG	3	57,73 m ²	9,59 m ²		3,65 m ²	€ 232.488,00	J
	7	1.OG	2	42,86 m ²	6,60 m ²		3,73 m ²	€ 184.495,00	F
	8	1.OG	4	80,68 m ²	12,27 m ²		5,37 m ²	€ 321.622,00	G

PROVISIONSFREI!

PREISLISTE

Haus	Top	Gschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz	TYP
Haus E = 215a	9	1.OG	2	41,77 m ²	6,60 m ²		6,68 m ²	€ 177.638,00	H
	10	2.OG	3	80,96 m ²	12,89 m ²		2,91 m ²	€ 311.337,00	I
	11	2.OG	3	57,73 m ²	9,59 m ²		2,86 m ²	€ 239.345,00	J
	12	2.OG	2	42,86 m ²	6,60 m ²		2,86 m ²	€ 187.922,00	F
	13	2.OG	4	80,68 m ²	12,27 m ²		2,91 m ²	€ 311.337,00	G
	14	2.OG	2	41,77 m ²	6,60 m ²		2,77 m ²	€ 177.638,00	H
	15	3.OG	3	80,96 m ²	12,89 m ²		2,74 m ²	€ 311.337,00	I
	16	3.OG	3	57,73 m ²	9,58 m ²		2,74 m ²	€ 239.345,00	J
	17	3.OG	4	99,24 m ²	77,66 m ²		2,77 m ²	€ 444.999,00	G
	Haus F = Nr. 217	1	EG	2	48,30 m ²	7,07 m ²	73,46 m ²	5,08 m ²	€ 201.635,00
2		EG	2	47,33 m ²	7,06 m ²	40,38 m ²	5,01 m ²	€ 194.779,00	L
3		EG	3	66,50 m ²	9,40 m ²	126,17 m ²	4,83 m ²	€ 280.483,00	M
4		EG	2	57,89 m ²	8,34 m ²	109,11 m ²	4,62 m ²	€ 249.630,00	N
5		1.OG	2	41,23 m ²	6,18 m ²		5,12 m ²	€ 174.210,00	O
6		1.OG	2	48,29 m ²	7,06 m ²		5,06 m ²	€ 201.635,00	K
7		1.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		4,43 m ²	€ 198.207,00	L
8		1.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		4,50 m ²	€ 273.627,00	M
9		1.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		5,02 m ²	€ 242.773,00	N
10		2.OG	4	110,32 m ²	49,25 m ²		4,28 m ²	€ 472.461,00	P
11		2.OG	2	58,08 m ²	19,41 m ²		5,39 m ²	€ 256.486,00	Q

PROVISIONSFREI!

PREISLISTE

Haus	Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz	TYP
Haus G = Nr. 219	1	EG	2	48,30 m ²	7,07 m ²	46,63 m ²	3,38 m ²	€ 198.207,00	K
	2	EG	2	47,33 m ²	7,06 m ²	33,90 m ²	3,31 m ²	€ 194.779,00	L
	3	EG	3	66,50 m ²	9,40 m ²	114,07 m ²	3,38 m ²	€ 277.056,00	M
	4	EG	2	57,89 m ²	8,34 m ²	87,80 m ²	3,31 m ²	€ 242.773,00	R
	5	1.OG	2	41,23 m ²	6,18 m ²		3,38 m ²	€ 174.210,00	S
	6	1.OG	2	48,30 m ²	7,06 m ²		5,61 m ²	€ 201.635,00	K
	7	1.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		3,18 m ²	€ 198.207,00	L
	8	1.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		3,24 m ²	€ 273.627,00	M
	9	1.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		3,18 m ²	€ 242.773,00	R
	10	2.OG	2	41,40 m ²	6,18 m ²		3,24 m ²	€ 177.638,00	S
	11	2.OG	2	48,30 m ²	7,06 m ²		3,24 m ²	€ 201.635,00	K
	12	2.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		3,13 m ²	€ 198.207,00	L
	13	2.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		3,38 m ²	€ 273.627,00	M
	14	2.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		3,38 m ²	€ 242.773,00	R
	15	3.OG	4	110,24 m ²	49,25 m ²		3,33 m ²	€ 472.461,00	P
	16	3.OG	2	58,08 m ²	19,41 m ²		7,71 m ²	€ 259.914,00	Q

PROVISIONSFREI!

PREISLISTE

Haus	Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz	TYP
Haus H = Nr. 221	1	EG	2	48,30 m ²	7,07 m ²	44,83 m ²	2,90 m ²	€ 198.207,00	K
	2	EG	2	47,33 m ²	7,06 m ²	26,33 m ²	3,32 m ²	€ 191.350,00	L
	3	EG	3	66,50 m ²	9,40 m ²	86,35 m ²	3,31 m ²	€ 277.056,00	M
	4	EG	2	57,89 m ²	8,34 m ²	107,22 m ²	3,28 m ²	€ 249.630,00	R
	5	1.OG	2	41,23 m ²	6,18 m ²		7,09 m ²	€ 174.210,00	S
	6	1.OG	2	48,30 m ²	7,06 m ²		3,95 m ²	€ 201.635,00	K
	7	1.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		3,95 m ²	€ 198.207,00	L
	8	1.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		3,90 m ²	€ 273.627,00	M
	9	1.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		3,59 m ²	€ 242.773,00	R
	10	2.OG	2	41,40 m ²	6,18 m ²		3,80 m ²	€ 177.638,00	S
	11	2.OG	2	48,30 m ²	7,06 m ²		4,22 m ²	€ 201.635,00	K
	12	2.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		4,19 m ²	€ 198.207,00	L
	13	2.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		3,87 m ²	€ 273.627,00	M
	14	2.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		7,16 m ²	€ 242.773,00	R
	15	3.OG	4	110,24 m ²	49,25 m ²		6,95 m ²	€ 472.461,00	P
	16	3.OG	2	58,08 m ²	19,41 m ²		6,65 m ²	€ 256.486,00	Q

PROVISIONSFREI!

Haus D Hafnerstraße 215

3-Zimmer-Wohnung
TYP A



Haus D Hafnerstraße 215

2-Zimmer-Wohnung
TYP B



Top	Geschoss	Zimmer-anzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
1	EG	3	72,88 m ²	9,59 m ²	78,56 m ²	5,60 m ²	€ 283.911,00

Top	Geschoss	Zimmer-anzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
2	1.OG	2	43,68 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 177.638,00
5	2.OG	2	43,68 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 184.495,00
8	3.OG	2	43,68 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 184.495,00

Haus D Hafnerstraße 215

2-Zimmer-Wohnung
TYP C



Haus D Hafnerstraße 215

3-Zimmer-Wohnung
TYP D



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
3	1.OG	2	44,84 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 184.495,00
6	2.OG	2	44,84 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 194.779,00
9	3.OG	2	44,84 m ²	6,82 m ²		3,51 m ²	€ 194.779,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
4	1.OG	3	57,73 m ²	9,58 m ²		3,51 m ²	€ 232.488,00
7	2.OG	3	57,73 m ²	9,58 m ²		3,51 m ²	€ 239.345,00
10	3.OG	3	57,73 m ²	9,56 m ²		5,77 m ²	€ 239.345,00

Haus E Hafnerstraße 215a

3-Zimmer-Wohnung
TYP E



Haus E Hafnerstraße 215a

2-Zimmer-Wohnung
TYP F

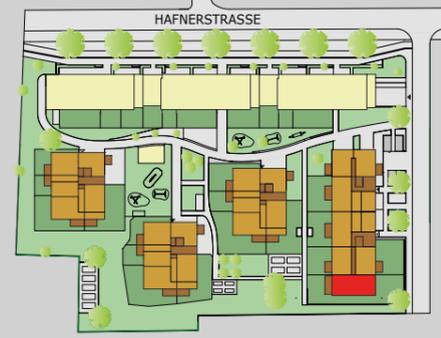


Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
1	EG	3	73,21 m ²	9,59 m ²	75,05 m ²	5,82 m ²	€ 283.911,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
2	EG	2	42,86 m ²	6,60 m ²	59,66 m ²	3,65 m ²	€ 181.066,00
7	1.OG	2	42,86 m ²	6,60 m ²		3,73 m ²	€ 184.495,00
12	2.OG	2	42,86 m ²	6,60 m ²		2,86 m ²	€ 187.922,00

Haus E Hafnerstraße 215a

4-Zimmer-Wohnung
TYP G



Haus E Hafnerstraße 215a

2-Zimmer-Wohnung
TYP H

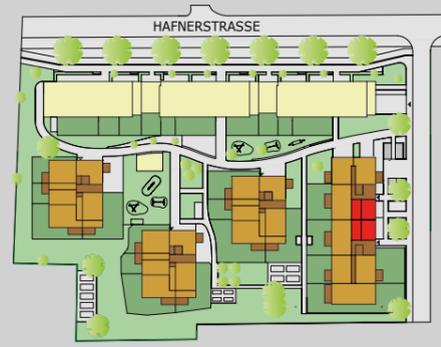


Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
3	EG	4	80,68 m ²	12,27 m ²	182,71 m ²	3,65 m ²	€ 335.334,00
8	1.OG	4	80,68 m ²	12,27 m ²		5,37 m ²	€ 321.622,00
13	2.OG	4	80,68 m ²	12,27 m ²		2,91 m ²	€ 311.337,00
17	3.OG	4	99,24 m ²	77,66 m ²		2,77 m ²	€ 444.999,00

wv	Gschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
4	EG	2	41,77 m ²	6,60 m ²	100,42 m ²	3,65 m ²	€ 187.922,00
9	1.OG	2	41,77 m ²	6,60 m ²		6,68 m ²	€ 177.638,00
14	2.OG	2	41,77 m ²	6,60 m ²		2,77 m ²	€ 177.638,00

Haus E Hafnerstraße 215a

3-Zimmer-Wohnung
TYP I



Haus E Hafnerstraße 215a

3-Zimmer-Wohnung
TYP J



Top	Gschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG Abstellplatz
5	1.OG	3	80,50 m ²	12,89 m ²		3,65 m ²	€ 297.624,00
10	2.OG	3	80,96 m ²	12,89 m ²		2,91 m ²	€ 311.337,00
15	3.OG	3	80,96 m ²	12,89 m ²		2,74 m ²	€ 311.337,00

Top	Gschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG Abstellplatz
6	1.OG	3	57,73 m ²	9,59 m ²		3,65 m ²	€ 232.488,00
11	2.OG	3	57,73 m ²	9,59 m ²		2,86 m ²	€ 239.345,00
16	3.OG	3	57,73 m ²	9,58 m ²		2,74 m ²	€ 239.345,00

Haus F Hafnerstraße 217

2-Zimmer-Wohnung
TYP K



Haus F Hafnerstraße 217

2-Zimmer-Wohnung
TYP L



Top	Gschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG Abstellplatz
1	EG	2	48,30 m ²	7,07 m ²	73,46 m ²	5,08 m ²	€ 201.635,00
6	1.OG	2	48,29 m ²	7,06 m ²		5,06 m ²	€ 201.635,00

Top	Gschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG Abstellplatz
2	EG	2	47,33 m ²	7,06 m ²	40,38 m ²	5,01 m ²	€ 194.779,00
7	1.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		4,43 m ²	€ 198.207,00

Haus F Hafnerstraße 217

3-Zimmer-Wohnung
TYP M



Haus F Hafnerstraße 217

2-Zimmer-Wohnung
TYP N



Top	Gschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG Abstellplatz
3	EG	3	66,50 m ²	9,40 m ²	126,17 m ²	4,83 m ²	€ 280.483,00
8	1.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		4,50 m ²	€ 273.627,00

Top	Gschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG Abstellplatz
4	EG	2	57,89 m ²	8,34 m ²	109,11 m ²	4,62 m ²	€ 249.630,00
9	1.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		5,02 m ²	€ 242.773,00

Haus F Hafnerstraße 217

2-Zimmer-Wohnung
TYP O



Haus F Hafnerstraße 217

4-Zimmer-Wohnung
TYP P



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
5	1.OG	2	41,23 m ²	6,18 m ²		5,12 m ²	€ 174.210,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
10	2.OG	4	110,32 m ²	49,25 m ²		4,28 m ²	€ 472.461,00

Haus F
Hafnerstraße 217
 2-Zimmer-Wohnung
 TYP Q



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
11	2.OG	2	58,08 m ²	19,41 m ²		5,39 m ²	€ 256.486,00



Haus G Hafnerstraße 219

2-Zimmer-Wohnung
TYP K



Haus G Hafnerstraße 219

2-Zimmer-Wohnung
TYP L



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
1	EG	2	48,30 m ²	7,07 m ²	46,63 m ²	3,38 m ²	€ 198.207,00
6	1.OG	2	48,30 m ²	7,06 m ²		5,61 m ²	€ 201.635,00
11	2.OG	2	48,30 m ²	7,06 m ²		3,24 m ²	€ 201.635,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz	TYP
2	EG	2	47,33 m ²	7,06 m ²	33,90 m ²	3,31 m ²	€ 194.779,00	L
7	1.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		3,18 m ²	€ 198.207,00	L
12	2.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		3,13 m ²	€ 198.207,00	L

Haus G Hafnerstraße 219

3-Zimmer-Wohnung
TYP M



Haus G Hafnerstraße 219

2-Zimmer-Wohnung
TYP R



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
3	EG	3	66,50 m ²	9,40 m ²	114,07 m ²	3,38 m ²	€ 277.056,00
8	1.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		3,24 m ²	€ 273.627,00
13	2.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		3,38 m ²	€ 273.627,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
4	EG	2	57,89 m ²	8,34 m ²	87,80 m ²	3,31 m ²	€ 242.773,00
9	1.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		3,18 m ²	€ 242.773,00
14	2.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		3,38 m ²	€ 242.773,00

Haus G Hafnerstraße 219

2-Zimmer-Wohnung
TYP S



Haus G Hafnerstraße 219

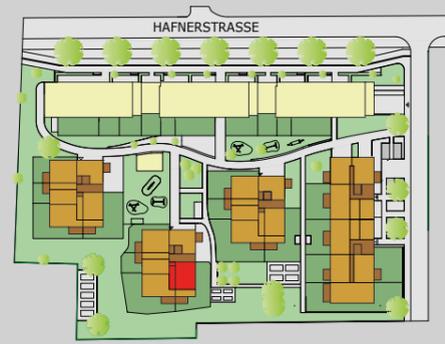
4-Zimmer-Wohnung
TYP P



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
5	1.OG	2	41,23 m ²	6,18 m ²		3,38 m ²	€ 174.210,00
10	2.OG	2	41,40 m ²	6,18 m ²		3,24 m ²	€ 177.638,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
15	3.OG	4	110,24 m ²	49,25 m ²		3,33 m ²	€ 472.461,00

Haus G
Hafnerstraße 219
 2-Zimmer-Wohnung
 TYP Q



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
16	3.OG	2	58,08 m ²	19,41 m ²		7,71 m ²	€ 259.914,00



Haus H Hafnerstraße 221

2-Zimmer-Wohnung
TYP K



Haus H Hafnerstraße 221

2-Zimmer-Wohnung
TYP L

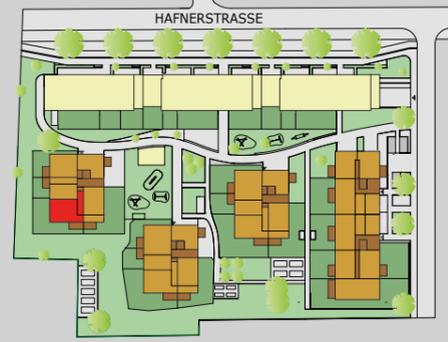


Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
1	EG	2	48,30 m ²	7,07 m ²	44,83 m ²	2,90 m ²	€ 198.207,00
6	1.OG	2	48,30 m ²	7,06 m ²		3,95 m ²	€ 201.635,00
11	2.OG	2	48,30 m ²	7,06 m ²		4,22 m ²	€ 201.635,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
2	EG	2	47,33 m ²	7,06 m ²	26,33 m ²	3,32 m ²	€ 191.350,00
7	1.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		3,95 m ²	€ 198.207,00
12	2.OG	2	47,33 m ²	7,06 m ²		4,19 m ²	€ 198.207,00

Haus H Hafnerstraße 221

3-Zimmer-Wohnung
TYP M



Haus H Hafnerstraße 221

2-Zimmer-Wohnung
TYP R

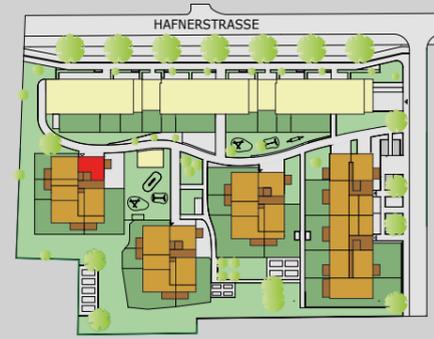


Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
3	EG	3	66,50 m ²	9,40 m ²	86,35 m ²	3,31 m ²	€ 277.056,00
8	1.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		3,90 m ²	€ 273.627,00
13	2.OG	3	66,50 m ²	9,40 m ²		3,87 m ²	€ 273.627,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
4	EG	2	57,89 m ²	8,34 m ²	107,22 m ²	3,28 m ²	€ 249.630,00
9	1.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		3,59 m ²	€ 242.773,00
14	2.OG	2	57,89 m ²	8,34 m ²		7,16 m ²	€ 242.773,00

Haus H Hafnerstraße 221

2-Zimmer-Wohnung
TYP S



Haus G Hafnerstraße 219

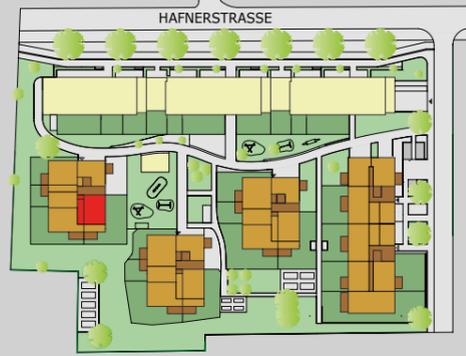
4-Zimmer-Wohnung
TYP P



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
5	1.OG	2	41,23 m ²	6,18 m ²		7,09 m ²	€ 174.210,00
10	2.OG	2	41,40 m ²	6,18 m ²		3,80 m ²	€ 177.638,00

Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
15	3.OG	4	110,24 m ²	49,25 m ²		6,95 m ²	€ 472.461,00

Haus H
Hafnerstraße 221
 2-Zimmer-Wohnung
 TYP Q



Top	Geschoss	Zimmeranzahl	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis inkl. TG-Abstellplatz
16	3.OG	2	58,08 m ²	19,41 m ²		6,65 m ²	€ 256.486,00



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINE INFORMATION

Alle tragenden Teile des Bauwerks sind entsprechend den statischen Anforderungen sowie den derzeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Wärme-, Schall- und Brandschutz ausgeführt.

ALLGEMEINBEREICHE

AUSSENANLAGEN

Begrünte Rasenfläche, diverse Bepflanzungen

KINDERSPIELPLATZ

Lage laut Plan

ERSCHLIESSUNG UND ZUFAHRTEN

Asphalt mit Randleisten, Steinplatten bzw. wassergebundene Decke bei den Gehwegen. Steinplatten in den Eingangsbereichen bzw. Fahrradabstellplätzen.

MÜLLRAUM

Einhausung mit Überdachung

STIEGENHÄUSER

Geschlossenes Stiegenhaus, Feinsteinzeug, Dispersionsanstrich weiß

PARKPLÄTZE

Pro Wohnung ein zugeordneter Tiefgaragenabstellplatz, drei freie nicht zugeordnete und nicht überdachte Abstellplätze für Besucher (davon zwei behindertengerecht).

ALLGEMEINRÄUME

Kiwagen-Abstellplatz im EG von Haus 215a. Fahrradabstellplätze im EG-Zugangsbereich - zusätzliche Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage.

ALLGEMEINE TECHNISCHE ANLAGEN

SPRECHANLAGE

Sprechanlage und elektrischer Türöffner bei geschlossenen Stiegenhäusern

DVB-T/SAT-ANLAGE

Zentrale SAT-Anlage (ASTRA, Hotbird) inkl. DVB-T2-Antenne. Für SAT/ DVB-T2 ist ein Receiver erforderlich. Je Zimmer ein SAT-Anschluss, für A1 und Magenta Anschluss vorbereitet.

LIFT

In jedem Haus befindet sich ein Lift.

BLITZSCHUTZ

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage nach ÖVE/ÖNORM ausgestattet.

SCHLIESSANLAGE

Zentrale Schließanlage: Schlüssel sperrt Wohnung, Haustüre, Keller, Briefkasten und allgemeine Nebenräume. 3 Schlüssel je Wohnung. Mehr Schlüssel auf Sonderwunsch möglich.

FUNDIERUNG UND KONSTRUKTION

WÄNDE

Außenwände oberirdisch

Massivbauweise mit Außenwänden aus Ziegel 25 cm und Wärmedämmverbundsystem aus EPS 16 cm.

Wohnungstrennwände

Ziegelmauerwerk HLZ 25 cm und biegeweiche Vorsatzschalen mit 12 cm Ziegelmauerwerk oder biegeweichen Vorsatzschalen, einfach beplankt mit Gipskartonplatten, zu Stiegenhaus oder Nebenwohnung lt. bauphysikalischer Anforderung.

Zwischenwände

Ziegelmauerwerk mit einer Stärke von 12 cm, verputzt, im Installationsbereich Trockenbauwände.

KELLER

Fundamentplatte und aufgehendes Kellermauerwerk aus Stahlbeton. Bauwerksabdichtung gemäß ÖNORM B3692 und geologischen Erfordernissen.

GESCHOSSEDECKEN

Stahlbetondecke, Untersicht Dünnputz

DACH

Flachdach mit Foliendeckung und extensiver Begrünung

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem nach bauphysikal. Erfordernis, Systemputz & Farbe nach architektonischem Konzept.

GRUNDAUSSTATTUNG ALLER WOHNEINHEITEN

FENSTER/SONNENSCHUTZ

Kunststofffenster mit Alu-Schale und Isolierglas (3-fach-Verglasung). Außenjalousien mit Kurbelgetriebe und/oder Innenjalousien im Zugangs- bzw. Laubengangbereich.

TÜREN INKL. EDELSTAHLBESCHLÄGE

Wohnungseingangstüre

Doppelfalttüre weiß

Innentüren

Glattes Türblatt in Holzarge, weiß, mit Röhrenspaneinlage und Edelstahlbeschlägen

WANDBELÄGE

Wandfliesen: weiß, Maße 60 x 30 cm

Fliesenhöhe im Bad: ca. 200 cm

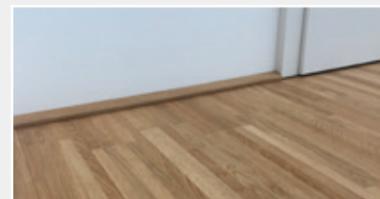
Fliesenhöhe im WC: ca. 120 cm

Malerarbeiten Dispersionsfarbe weiß

KÜCHE

Keine Küche in der Wohnung vorhanden.

BODENBELÄGE



Fertigparkett Eiche Natur

Wohn-Esszimmer, Schlaf- u. Kinderzimmer, Abstellraum, Vorraum



Feinsteinzeug

Terrassen, Balkone, Bad/WC

AUFSCHLISSUNG

KANAL: Anschluss an das öffentliche Kanalsystem

WASSER: Anschluss an das öffentliche Wassernetz

ELEKTROVERSORGER: Energie Steiermark

HEIZUNGSVERSORGER: Fernwärme - Energie Graz

TELEFON/TV: Anbindung an Telekom Austria mit Glasfaserleitung. Der Telefonanschluss ist mit dem Anbieter direkt zu vereinbaren. Inkl. Magenta-Anschlussmöglichkeit.

ELEKTROINSTALLATIONEN

ALLGEMEIN

Lichtauslässe, Schalter und Schukosteckdosen je nach Wohnungsgröße, Raumlage und Einrichtungsplanung. In jedem Aufenthaltsraum und Vorraum befindet sich ein Rauchmelder. Keine Rauchmelder im Badezimmer, WC und Kochbereich.

KELLERABTEIL

Kellerabteil beleuchtet, Schukosteckdose. Das Kellerabteil wird von der Wohneinheit mit Strom und Licht versorgt.

TERRASSE/BALKONE

Mindestens ein Lichtauslass inklusive Leuchte, Schukosteckdose

HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND SANITÄRINSTALLATIONEN

HEIZUNG / WARMWASSER / ZÄHLER

Fernwärme-Zentralheizung mit Fußbodenheizung. Thermostatventil (im Wohnbereich) zur Regelung der Raumtemperatur; weitere Räume vorbereitet. Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationsleitung in jeder Wohnung. Zählereinheiten zur Ermittlung des Heiz- und Warmwasserverbrauchs.

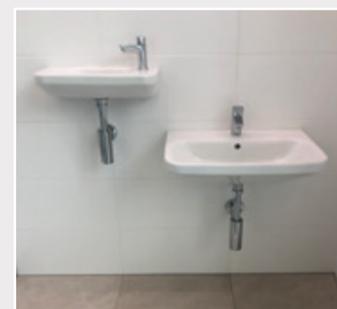
ABLUF

Zentrale Abluftanlage mit kontrolliert feuchtegeführter Abluft im Bad bzw. Badezimmer & WC, Nachströmung erfolgt über Fensterfalzlüfter.

ARMATUREN

Bad & WC: zu den sanitären Einrichtungsgegenständen passend (Kalt- und Heißwasser)

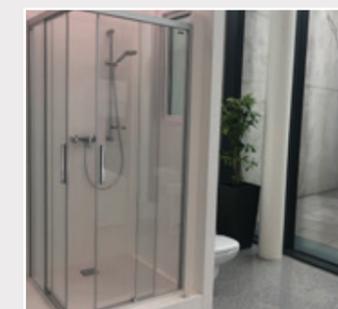
Terrassen: frostsichere Außenarmatur



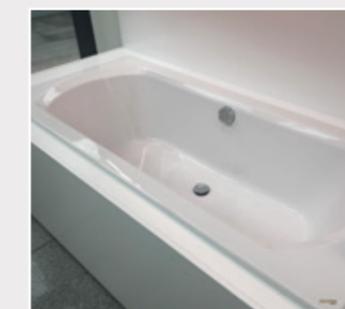
Handwaschbecken WC & Handwaschtisch Bad



Tiefspül-Hänge-WC
WC-Sitz mit Absenkautomatik



Dusche mit Duschwand & integrierter Duschtasse



Einbauwanne weiß
je nach Wohnungstypenplan

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

HINWEISE

Sämtliche Bilder der Baubeschreibung sind Symbolbilder.

BEGEHUNG DER BAUSTELLE

Aus haftungstechnischen Gründen muss ÖWG Wohnbau darauf hinweisen, dass das Betreten der Baustelle nicht gestattet ist. Eine Besichtigung ist nur nach Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht von ÖWG Wohnbau möglich.

KONTAKT ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Ing. Klaus Pauritsch

0316 / 8055 201

klaus.pauritsch@oewg.at



facebook.com/
oewgwohnbau

IHR ANSPRECHPARTNER

Jürgen Kallab
0316 8055 - 533
juergen.kallab@oewg.at
www.oewg.at



Mehr als Wohnen.