

Wohninfo

Herbst 2015



Inhalt

► Wohnbau aktuell

Flexibilität am Bau
Wohnrecht und Barrierefreiheit
Digitales Antennenfernsehen

► Stadtteilentwicklung

Projekt „Wohnen im Park“

► Aktuelle Projekte

Bürogebäude OFFICEBOX
Projekt Deutschlandsberg
Aktuelles Wohnungsangebot
Projekte in Bau

Neue Stadtteile entstehen.

Mehr als 400 Wohnungen hat ÖWG Wohnbau mit dem Projekt „Wohnen im Park“ in den letzten 13 Jahren geschaffen.

In den nächsten Jahren entstehen im Bereich der Waagner-Biro-Straße über 800 weitere Wohnungen. Auch hier ist ÖWG Wohnbau als größtes gemeinnütziges Wohnbauunternehmen der Steiermark maßgeblich beteiligt.



Mag. Christian Krainer,
Gerhard Königsberger
Geschäftsführung
(v.l.n.r.)

Wohnbau aktuell

ÖWG Wohnbau ist ein Trendsetter im Bereich Stadtentwicklung. In den Jahren 2002 bis 2014 wurden im Bereich Hirtenkloster/Wienerstraße in 5 Bauabschnitten insgesamt 403 Wohnungen errichtet.

Die Siedlung hat eine Gesamtwohnfläche von 31.190 m² bei einer Grundstücksgröße von 61.229 m². Bewohnerfreundlich ohne Individualverkehr errichtet, haben Bewohner aus über 20 Nationen hier ein neues Zuhause gefunden. Das gemeinsame Zusammenleben funktioniert nur auf Basis gegenseitiger Wertschätzung und Rücksichtnahme und ist als Beispiel für die Herausforderungen der nächsten Jahre zu sehen. Neben verwirklichten ökologischen Ansprüchen der Wohnbauförderung trägt auch die zentrale unterirdische Erreichbarkeit der Wohnungen über eine Tiefgarage zur Wohnqualität bei. Die Erschließung und Bebauung dieses Areals kann als eines der großen und städtebaulich interessantesten Projekte in Graz in den letzten 15 Jahren gesehen werden.

Von der Stadt Graz wird der Bereich zwischen der Peter-Tunner-Gasse in Lend und der Peter-Rosegger-Straße

in Wetzelsdorf gleichsam als „Ziel-1-Gebiet“ betrachtet. ÖWG Wohnbau entwickelt in diesem Stadtbereich derzeit einige interessante Projekte. In der Waagner-Biro-Straße sind zur Zeit 135 geförderte Mietwohnungen in Bau. Ein zweiter Bauabschnitt mit 88 Wohnungen ist bereits in Vorbereitung. Unmittelbar südlich angrenzend wird ÖWG Wohnbau auf einem Areal in der Starhembergasse in den nächsten Jahren auf einer Fläche von rund 35.000 m² etwa 400 weitere Wohnungen errichten. Das dort bereits bestehende Gebäude bietet nach umfassender Sanierung als OFFICEBOX flexiblen Büroraum mit moderner Infrastruktur. In diesem Bereich hat ÖWG Wohnbau auch eine Fläche von rund 5.000 m² zur Errichtung eines öffentlichen Parks an die Stadt Graz abgetreten.

Die Grazer „Neustadt“

In den kommenden 15 Jahren werden von ÖWG Wohnbau rund 1.000 Wohnungen auf den Reininghausgründen, auf einer Fläche von rund 75.000 m², gebaut werden. Dass auch die benötigte Infrastruktur mitgedacht und mitgeplant wird, ist ein notwendiges Erfordernis, das in Abstimmung mit der Stadt Graz erfolgt. Wobei auch andere Investoren auf

dem Gesamtareal von rund 550.000 m² an der Errichtung der notwendigen Infrastruktur mitwirken.

Für unsere Bewohner wollen wir unsere Bauvorhaben weiterhin möglichst kostenorientiert und attraktiv umsetzen können. Es ist uns daher ein großes Anliegen, auf Meinungsbildner und Entscheidungsträger aus der Politik einzuwirken und bei Gesetzgebern das Bewusstsein zu schaffen, Regelungen möglichst einfach und transparent für die Bewohner zu gestalten. ÖWG Wohnbau als gemeinnütziger Bauträger ist aber, durch das Prinzip der Kostendeckung, Garant dafür, dass Wohnraum zu attraktiven Preisen angeboten werden kann.

Wenn die Eckpfeiler der Anforderungen von Stadt, Land und Bund nicht weiter verschärft werden, sondern mit Maß und Augenmerk die Interessen der Bewohner verfolgen, sind wir sicher, dass Sie auch mit unseren Projekten der Zukunft viel Freude haben werden.

Mag. Christian Krainer
Gerhard Königsberger
Geschäftsführung ÖWG Wohnbau

In Planung

OFFICEBOX
GÜNSTIGE UND FLEXIBLE BÜROS

WAAGNER-BIRO-STRASSE 47
8020 GRAZ



OFFICEBOX Das flexible Büro

In dem sich stark entwickelnden Stadtviertel rund um die Waagner-Biro-Straße entsteht bis Sommer 2016 ein neues und innovatives Bürogebäude mit insgesamt 1.440 m² flexibler Bürofläche.

Das bestehende viergeschossige Bürogebäude in der Waagner-Biro-Straße 47 erhält bis Sommer 2016 ein neues Image. Mit flexibler Bürogestaltung und barrierefreiem Zugang passt sich das neue Konzept äußerlich, aber auch inhaltlich der heutigen Zeit an.

Die innovative Planung sieht flexible Bürogrößen zwischen 12 m² und 360 m² vor, die mit den Anforderungen der Mieter mitwachsen und individuell abgerechnet werden können. Dies garantiert

plan- und steuerbare Betriebskosten und macht die Anmietung auch für kleinere Unternehmen besonders günstig. Insgesamt stehen im Gebäude 1.440 m² Nutzfläche für Büros und Ordinationen zur Verfügung.

Eine großzügige Lobby sowie ein Café sind im Erdgeschoss als Kommunikationszentrum und Verbindung nach außen vorgesehen. Ein Besprechungsraum, der für die angesiedelten Firmen nach Bedarf buchbar ist, vervollständigt die allgemein nutzbaren Bereiche des Gebäudes.

Die OFFICEBOX befindet sich in einem neu entstehenden Stadtviertel, in dem innerhalb der nächsten Jahre rund 800 Wohnungen errichtet werden. Mit dieser



Entwicklung erfährt der Bezirk Lend eine zusätzliche Belebung und Attraktivität. Eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen sowie die direkte fußläufige Anbindung an den Hauptbahnhof über die neue Unterführung sind weitere Standortvorteile des Bürogebäudes.



Nähere Informationen zur Vermietung erhalten Sie bei Jürgen Kallab.
Tel. +43 316 8055-533
Email: juegen.kallab@oewg.at



Wohnrecht und Barrierefreiheit

EIN ÜBERBLICK ÜBER DIE AKTUELLEN BESTIMMUNGEN DES ÖSTERREICHISCHEN WOHNRECHTS



Digitales Antennenfernsehen

ÄNDERUNGEN 2015/2016

Der ORF stellt die terrestrische Fernsehübertragung (digitales Antennenfernsehen) von derzeit DVB-T auf DVB-T2 (SimpliTV) um. Diese Umstellung erfolgt in zwei Schritten.

Das schon seit 01.01.2006 geltende Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz (BGStG) hat das Ziel, Menschen mit Behinderungen am Leben in der Gesellschaft gleichberechtigt teilhaben zu lassen. Aber nicht nur aufgrund dieser gesetzlichen Grundlage nimmt das Thema „Barrierefreiheit“ in der gesellschaftlichen Diskussion eine wichtige Position ein. Anlass genug für einen vergleichenden Blick auf die aktuellen Bestimmungen des österreichischen Wohnrechts.

Miete

Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit sind im Vollenwendungsbereich des MRG (Mietrechtsgesetz) bzw. im Anwendungsbereich des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) grundsätzlich als Verbesserungsmaßnahmen einzustufen. Allerdings besteht eine von der Mehrheit der Mieter durchsetzbare Verbesserungspflicht gegenüber dem Vermieter nur dann, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Zweckmäßigkeit der Maßnahme im Hinblick auf den allgemeinen Erhaltungszustand des Hauses
- Kostendeckung in der Mietzinsreserve unter Berücksichtigung des Erhaltungserfordernisses
- Bereitschaft der Mietermehrheit, einen nicht gedeckten Kostenteil selbst zu tragen.

Ein einzelner Mieter kann vom Vermieter die Schaffung von Barrierefreiheit grundsätzlich nicht verlangen. Als einzige Ausnahme normiert § 4 Abs. 5 MRG,

dass der Vermieter auf Antrag auch nur eines Mieters einen Behindertenaufzug dann zu errichten hat, soweit diese Maßnahme dem Vermieter auch zumutbar ist. Die Kosten der Herstellung und Erhaltung des Aufzugs hat in diesem Fall aber der antragstellende Mieter selbst zu tragen. Womit diese Option praktisch bedeutungslos ist.

Im Inneren der Mietgegenstände ist der Mieter berechtigt, auf eigene Kosten Barrierefreiheit zu schaffen. Die gesetzlichen Voraussetzungen für „privilegierte“ Arbeiten hinsichtlich derer der Vermieter seine Zustimmung nicht verweigern kann, werden in der Regel vorliegen.

Werden im Mietvertrag keine besonderen Vereinbarungen über die Beschaffenheit des Mietgegenstands getroffen, so gilt eine „durchschnittliche Brauchbarkeit“ als vereinbart. Ohne vertraglichen Hinweis wird dabei von keiner Barrierefreiheit auszugehen sein.

Auch ist dem Mieter bei Abschluss des Mietvertrags aufgrund vorheriger Besichtigung des Mietgegenstandes bewusst, dass keine Barrierefreiheit gegeben ist, sodass eine solche auch nicht als stillschweigend vereinbart angesehen werden kann.

Wohnungseigentum

Im Bereich des Wohnungseigentums ist die Schaffung von Barrierefreiheit dem Bereich der Verbesserungen und daher der außerordentlichen Verwaltung

im Sinne des § 29 WEG zuzuordnen. Demnach liegt die Entscheidung über nachträgliche behindertengerechte Maßnahmen bei der Wohnungseigentümergeinschaft. Diese entscheidet durch Mehrheitsbeschluss, der inhaltlich allerdings angefochten werden kann.

Wird ein Beschluss wegen mangelnder Kostendeckung in der Rücklage angefochten, hat aber eine Aufhebung des Mehrheitsbeschlusses dann nicht stattzufinden, wenn es sich um eine Verbesserung handelt, die allen Wohnungseigentümern eindeutig zum Vorteil gereicht (§ 29 Abs. 3 Fall 2 WEG).

Einen solchen eindeutigen Vorteil hat der OGH in seiner Entscheidung 5 Ob 264/07 bei der Schaffung einer behindertengerechten Zugangsrampe erblickt. Da für jeden Einzelnen durch Unfall oder Krankheit eine derart behindertengerechte Zugangsmöglichkeit notwendig werden kann. Somit ist die Wirkung von Mehrheitsbeschlüssen nicht ausschließlich nach ihrem gegenwärtigen konkreten Nutzen zu beurteilen, sondern es ist auch an allfällige zukünftige Notwendigkeiten zu denken.



Mag. Norbert Schmöler
Rechtsabteilung

Die erste Teilumstellung betrifft keine Gemeinschaftsantennenanlagen der von ÖWG Wohnbau verwalteten Wohnanlagen. Betroffene Haushalte werden derzeit laufend vom ORF direkt am Bildschirm informiert. Zur Weiternutzung des Angebots muss im Fachhandel eine entsprechende Box bzw. ein Modul erworben werden.

Die zweite Teilumstellung findet voraussichtlich Ende 2016 statt. Betroffen sind Wohnanlagen die vor 2007 erstmalig bezogen wurden und über eine Gemeinschaftsantennenanlage verfügen. Laut Information des ORF nutzen derzeit rund 5% der Fernsehhaushalte dieses Angebot.

Eine gemeinsame Aufbereitung der Sender ORF1 und ORF 2 in HD-Qualität ist nicht möglich. Daher ist weder aus wirtschaftlicher noch aus technischer Sicht eine erneute Anpassung dieser Gemeinschaftsanlagen vertretbar und wird von der Hausverwaltung nicht veranlasst. Haushalte, die dieses Angebot trotzdem weiter nutzen wollen, müssen die entsprechenden Boxen bzw. Module selbst erwerben. Das für den Betrieb dieser Boxen erforderliche Antennensignal wird über die Gemeinschaftsanlage verteilt und steht bei der Antennensteckdose zur Verfügung.

Nach Abschaltung der (alten) DVB-T-Versorgung wird die Hausverwaltung



die fachgerechte Außerbetriebnahme der bestehenden Aufbereitungsanlagen veranlassen.



Franz Weigl
Planung/Haustechnik



In der Schilcherstadt Deutschlandsberg erfolgte im Sommer der Spatenstich für 16 exklusive Eigentumswohnungen am Wiesenweg.

Die 16 freifinanzierten Wohnungen liegen in zwei nach Süden orientierten Baukörpern mit angeschlossener Tiefgarage. Dachterrassen oder großzügige Balkone in den Obergeschossen sowie Terrassen und Eigengärten im Erdgeschoss verbinden mit der Natur und bilden eine Erweiterung des Wohnraums. Die ruhige Umgebung und die Nähe zum Stadtzentrum werten die Wohnungen zusätzlich auf.

ÖWG Wohnbau hat ihre lange Erfahrung im Wohnungsbau in die Grundrisse und die Gebäudekonfiguration dieses Projekts einfließen lassen. Zusätzlich gibt es für zukünftige Eigentümer die Möglichkeit der Mitgestaltung während der Planungsphase, damit Wünsche und besondere Anforderungen bestmöglich berücksichtigt werden können.

Die wertbeständigen Wohnungen werden in Massivbauweise errichtet und mit umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Neben Fenstern mit 3-fach-Isolierverglasung und einer zentralen Warmwasseraufbereitung sorgt die energieeffiziente Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima.

Ein Lift bringt die Bewohner komforta-

bel in die Wohnungen und verbindet barrierefrei mit Tiefgarage und Keller.

Die Fertigstellung der Wohnungen ist im Frühjahr 2017 geplant.

Informationen erhalten Sie bei Verkaufsleiterin Edith Degen

Tel. +43 316 8055-520

Email: verkauf@oewg.at



Exklusives Eigentum in Deutschlandsberg

Wohnen im Park

STADTTEILENTWICKLUNG IM GRAZER BEZIRK LEND

Nach 13 Jahren wurde die Wohnanlage „Wohnen im Park“ an der Wienerstraße in Graz nun mit dem fünften und letzten Bauabschnitt finalisiert. ÖWG Wohnbau hat mit diesem Großprojekt mitten in der Stadt einen eigenen Stadtteil mit stolzen 403 Wohneinheiten entwickelt und umgesetzt.

Stadtteilentwicklung hat zum Ziel, die Weichen für die Zukunft eines Stadtteils zu stellen. Das bedeutet nicht, einen Stadtteil einmal am Reißbrett zu entwerfen und genau so umzusetzen, sondern auch Veränderungsprozesse zu unterstützen und dabei soziale, wirt-

schaftliche und ökologische Aspekte miteinzubeziehen.

Vorzeigeprojekt einer Stadtteilentwicklung in Graz ist zweifellos das Großprojekt „Wohnen im Park“, das 2014 mit seinem fünften Bauabschnitt abgeschlossen wurde. Angrenzend an das Areal des Hirtenklosters errichtete ÖWG Wohnbau ab dem Jahr 2002 insgesamt 403 geförderte Wohnungen. Im 13-jährigen Projektzeitraum entstand Wohnraum für rund 1.600 Bewohner.

„Das Projekt „Wohnen im Park“ stellt hervorragend dar, wie wichtig der gemeinnützige Wohnbau ist und wie er sich entwickelt hat: „Schließlich ist der



Dieses markante Gebäude ist 350 m lang und bildet den nordöstlichen Rand der Siedlung



Beeindruckende Dimensionen

- 2.900 Tonnen Stahl wurden verbaut.
- Alleine die Geländer der Balkone haben eine Länge von 2.800 Metern (entspricht 8 Mal der Einfassung eines Fußballfeldes).
- 48.600 m³ Beton wurden eingesetzt, was rund 4.860 Fuhren mit einem 3-Achser-Betonmischer mit 15 Tonnen entspricht.
- Beim Erdaushub wurden rund 110.000 m³ Erde bewegt, was umgerechnet eine LKW-Schlange von rund 48 Kilometern Länge ergeben würde.

Bau eine der größten zusammenhängenden Anlagen, die aber kaum nach außen hin sichtbar ist, weil sie perfekt in die Gegebenheiten der Umgebung eingebettet wurde“, so Gerhard Königsberger, Geschäftsführer der ÖWG Wohnbau.

Die gesamte Anlage ist verkehrsfrei und gegen den Lärm von außen durch die sogenannte „schiefe Wiese“ geschützt, die für die Wohnanlage einen zusätzlichen Grünraum darstellt. Auch seitens der Energieeffizienz zeigte ÖWG Wohnbau Zukunftsorientierung. Bereits zu einem Zeitpunkt als Sonnenkollektoren noch nicht verpflichtender Standard

der Wohnbauförderungskriterien waren, entschied ÖWG Wohnbau, diese in das Projekt aufzunehmen und im Bau umzusetzen.

Außerdem entwickelte sich dieses Wohngebiet zu einem Modell für Integration und soziale Durchmischung, in dem Menschen aus über 20 Nationen und unterschiedlichsten Kulturen in einem bunten Generationenmix leben. Doch nicht nur die Anordnung der autofreien Siedlung, der großzügige Grünraum des Projekts mit den zahlreichen Kinderspielmöglichkeiten

und die soziale Vielfalt sind Faktoren für die hohe Wohnqualität. Die Bewohner schätzen auch die luftig helle Architektur und die gut durchdachten Grundrisse der Wohnungen.

Weitere Entwicklungen

Unweit des Projekts „Wohnen im Park“ sind derzeit in der Waagner-Biro-Straße geförderte Mietwohnungen in Bau. Die Fertigstellung der 135 Wohnungen ist mit Frühjahr 2017 geplant.

Markante Blickpunkte

Skulpturale Stiegenaufgänge und Laubengänge gliedern die Baukörper und schaffen individuelle Freiräume.



Viel Platz - viel Grün

Zwischen den einzelnen Bauteilen ist viel Platz. Durch die vielgliedrige Gestaltung kann man sich an jedem Punkt der Wohnanlage gut orientieren.



Gebäude so bunt wie die Mietergemeinschaft

Gut integriert leben in dieser bunten Wohnanlage etwa 1.600 Menschen aus über 20 Nationen und verschiedensten Kulturen in einem lebendigen Generationenmix.



In Zahlen

- ▶ **Wohnungsanzahl**
403 (davon 7 Wohneinheiten betreutes Wohnen)
- ▶ **Wohnnutzfläche**
31.190 m²
- ▶ **Grundstücksgröße**
61.229 m²
(entspricht 8,6 Fußballfeldern)
- ▶ **Bebaute Fläche**
12.653 m²
(entspricht 1,7 Fußballfeldern)

Auch so kann Schallschutz aussehen

Die „schiefe Wiese“ grenzt nach außen ab, wirkt für die verkehrsfreie Wohnanlage als Lärmpuffer und ist gleichzeitig eine zusätzliche Freifläche für die Bewohner.

Flexibilität am Bau

ADAPTIERUNG EINER MIETWOHNUNG AN DIE BEDÜRFNISSE DER BEWOHNER

EINE HOMESTORY



Barrierefrei Wohnen

Manchmal erfordern es die Lebensumstände, dass Wohnungen speziell an die Bewohner angepasst werden müssen. Besonders einfach ist dies im Planungsstadium eines Wohnprojekts möglich. In der Wohnanlage Herbert-Boeckl-Gasse wurde eine Wohnung entsprechend den Anforderungen der Bewohner adaptiert.

Im Juni 2015 wurden in der Herbert-Boeckl-Gasse in Graz-Liebenau 100 Wohnungen an ihre Mieter übergeben. Sabine Jammernegg und ihr Lebensgefährte Mag. Gerald Flor waren unter den ersten Mietern und haben bereits im Herbst 2013 ihren Vertrag fixiert. Dadurch konnte das Paar bereits in der Bauphase Anpassungen vornehmen lassen.

Frau Jammernegg hat ein Handicap, das ihre Beweglichkeit einschränkt. Schon in ihrer früheren Wohnung, die sich nur unweit der neuen Wohnanlage befindet, wurden aus diesem Grund Veränderungen in Küche und Badezimmer vorgenommen sowie für die Benutzung der Wohnung mit einem Rollstuhl die Türschwellen entfernt. Maßnahmen, die im nachträglichen Umbau aufwändig und kostspielig waren. Anders jetzt in dieserer neuen Wohnanlage in Graz-Liebenau.

Mit der örtlichen Bauaufsicht, Ing. Ernst Heindl, wurde das Badezimmer umgeplant und anstatt einer Badewanne eine bodenebene Dusche eingebaut. Der Einbau eines Duschsitzes erforderte Verstärkungen in der Wandunterkonstruktion und auch die Türe musste entsprechend versetzt werden. Die zusätzlichen Kosten wurden dabei von den zukünftigen Mietern getragen.

Auch die Küche wurde umgeplant und die Höhe der Arbeitsfläche tiefer gesetzt, um der Mieterin das Kochen zu erleichtern. „Die Tischlerei, die unsere Küche eingebaut hat, war sehr entgegenkommend und hat alle unsere Wünsche perfekt umgesetzt.“, erzählt Frau Jammernegg.



„Wir freuten uns schon sehr auf unsere erste gemeinsame Wohnung. Die Baustelle hatten wir schon zu Baubeginn bei einem Spaziergang entdeckt und als wir die ersten Informationen bekamen, haben wir uns sofort dafür entschieden. Das Projekt und das Preis-Leistungs-Verhältnis hatten uns sofort überzeugt. Die Übergabe der Wohnungen, die fast zwei Jahre später war, konnten wir daher kaum erwarten. Umso glücklicher sind wir jetzt in unserem neuen Zuhause.“



Aktuelles Wohnungs- angebot

**HIER FINDEN SIE EINEN AUSZUG
AUS UNSEREM DERZEITIGEN
WOHNUNGSANGEBOT.**

Unser Verkaufsteam berät Sie auch
gerne telefonisch: Tel. +43 316 8055-530

Weitere Wohnungen sowie Informatio-
nen zu Projekten in Bau finden Sie auf
unserer Homepage www.oewg.at



Noch Wohnungen frei!

PLZ	Adresse	Rechtsform	Ausstattung	Zimmer	m ²	Eigen- mittel	Monatl. Kosten
Graz							
8020	Grieskai 70	M/freifinanziert	Balkon	3	87 m ²	4.000,-	926,-
8020	RONDO Marienplatz 1	M/freifinanziert	Balkon	1	49 m ²	3.000,-	611,-
8020	Annenstraße 21a	M/gefördert	-	2	71 m ²	1.756,-	585,-
8045	Grazer Straße 23	M/freifinanziert	Balkon	4	90 m ²	5.100,-	1.044,-
8055	Gaisbacherweg 30	M/freifinanziert	Balkon	2	57 m ²	3.500,-	715,-
Graz-Umgebung							
8073	Feldkirchen, Anton-Bruckner-Gasse 3	M/Kaufoption	Balkon	3	74 m ²	23.500,-	590,-
8301	Laßnitzhöhe, Johann Koglerweg 7	Eigentum	Loggia/Garten	2	50 m ²	164.837,-	232,-
8301	Laßnitzhöhe, Johann Koglerweg 7	Eigentum	Balkon	4	96 m ²	276.122,-	409,-
Deutschlandsberg							
8530	Deutschlandsberg	Eigentum	Terrasse/Garten	3	81 m ²	221.098,-	317,-
8552	Wettmannstätten 178	M/Kaufoption	Balkon	3	74 m ²	14.000,-	562,-
Hartberg-Fürstenfeld							
8283	Bad Blumau 141	M/Kaufoption	Balkon	3	77 m ²	12.162,-	534,-
8291	Burgau 424	M/gefördert	Balkon, Küche	3	77 m ²	2.000,-	697,-
8262	Ilz, Neudorf 204	M/Kaufoption	Terrasse/Garten	4	89 m ²	19.286,-	687,-
8312	Ottendorf an der Rittschein 293	M/Kaufoption	Balkon	3	74 m ²	13.470,-	539,-
8223	Stubenberg 215	M/Kaufoption	Balkon	2	56 m ²	8.030,-	440,-
Leibnitz							
8430	Gralla, Schulstraße 4	M/Kaufoption	Balkon	3	78 m ²	18.400,-	711,-
8072	St. Johann im Saggautal 125	M/Kaufoption	Balkon	2	50 m ²	8.292,-	404,-
Murau							
8854	Krakau, Krakauhintermühlen 27	M/Kaufoption	Terrasse	4	86 m ²	9.253,-	638,-
8850	Teufenbach-Katsch 169	M/gefördert	Balkon	3	84 m ²	2.000,-	575,-
Murtal							
8800	Unzmarkt, Burgstraße 15	M/gefördert	Balkon	2	54 m ²	4.231,-	387,-
Südoststeiermark							
8342	Gnas 213	M/Kaufoption	Balkon	3	77 m ²	15.300,-	624,-
8082	Kirchbach 290	M/gefördert	Balkon	3	72 m ²	4.441,-	640,-
8324	Kirchberg a.d. Raab 258 (Maisonette)	M/Kaufoption	Terrasse/Garten	4	88 m ²	15.351,-	636,-
Voitsberg							
8565	Söding-St. Johann, Muggauberg 71	M/Kaufoption	Balkon	2	53 m ²	10.300,-	418,-
Weiz							
8321	St. Margarethen a.d. Raab 337	M/Kaufoption	Balkon	3	78 m ²	20.702,-	642,-

M/gefördert: Miete gefördert • M/freifinanziert: Miete freifinanziert • M/Kaufoption: Miete mit Kaufoption gefördert • Monatl. Kosten verstehen sich inkl. Betriebs- und Heizkosten • Wärmebedarfswerte einsehbar auf www.oewg.at bzw. bei unserem Verkaufsteam • **Stand: 19.10.2015**

Projekte aktuell

GEFÖRDERTE UND
FREIFINANZIERTE WOHNUNGEN

SOFORTBEZUG UND
FERTIGSTELLUNG
IM HERBST/WINTER 2015/16



Graz, Gaisbacherweg 30

Die 24 freifinanzierten Mietwohnungen in schöner Lage in Graz Puntigam sind mit hochwertigen Markenküchen ausgestattet. Balkone, Terrassen und Gärten sorgen für zusätzliche Wohnqualität.

- Noch verfügbar: 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Markenküche, Kellerabteil, Tiefgarage
- Bezug ab sofort
- HWB 40,9 kWh/m²a



Bad Blumau

Zentral im Kur- und Thermenort Bad Blumau gelegen wurden 8 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption errichtet. Einige Wohnungen sind noch frei.

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkone und Terrassen mit Garten
- Bezug ab sofort
- HWB 33,5 - 33,8 kWh/m²a



Burgau

1 Maisonette und 4 Wohnungen mit Markenküchen in geförderter Miete sind seit Ende Oktober bezugsfertig.

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkone und Terrassen mit Garten
- Bezug ab sofort
- HWB 32,4 kWh/m²a



Ottendorf an der Rittschein

8 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption wurden in der Marktgemeinde Ottendorf fertiggestellt.

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkone und Terrassen mit Garten
- Bezug ab sofort
- HWB 32,7 - 33,3 kWh/m²a



St. Margarethen an der Raab

In diesem Bauabschnitt wurden 12 weitere geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption errichtet. Einige der lichtdurchfluteten Wohnungen mit großzügigen Balkonen und Terrassen stehen noch zur Verfügung.

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkone und Terrassen mit Garten
- Bezug ab sofort
- HWB 29,2 - 29,8 kWh/m²a

RONDO - Atelierwohnungen Graz, Marienplatz

Ehemalige Künstlerateliers im 4. und 5. Obergeschoss des RONDO wurden zu charmanten Wohneinheiten umgestaltet. Mit innovativen Grundrissen, Raumhöhen von bis zu 6 m und Ausblick über Graz bieten die 12 Atelierwohnungen ein neues Wohngefühl.

- 1- und 2-Zimmer-Wohnungen
- 50 m² bis 76 m² Wohnfläche
- Küchen, teilweise Möblierung
- Teilweise mit Balkon
- Bezug ab sofort
- HWB 32,6 kWh/m²a



Wettmannstätten

In der Marktgemeinde Wettmannstätten werden 8 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption übergeben.

Noch verfügbar sind:

- 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon
- Bezug November 2015
- HWB 33,1 kWh/m²a



Neudorf bei Ilz

In drei Mehrfamilienhäusern werden in Neudorf bei Ilz 12 Mietwohnungen mit Kaufoption errichtet. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen in schöner Ruhelage bieten ausgezeichnete Wohnqualität.

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkon oder Terrasse und Garten
- Bezug November 2015
- HWB 33,3 - 34,4 kWh/m²a



Hartberg

21 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption mit Bezug im November sind fast vollständig vermietet. Weitere 20 Wohnungen sind bereits in Bau.

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkon oder Terrasse und Garten
- Bezug November 2015
- HWB 28,4 kWh/m²a



Kirchberg an der Raab

10 geförderte Wohnungen mit Kaufoption wurden in Kirchberg fertiggestellt. Eine Maisonette ist noch verfügbar.

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkon oder Terrasse mit Garten
- Bezug ab sofort
- HWB 32,2 - 33,9 kWh/m²a

Vorschau

EINE AUSWAHL GEFÖRDERTER
PROJEKTE MIT BEZUG IM
FRÜHJAHR/SOMMER 2016

WEITERE INFORMATIONEN
WWW.OEWG.AT UND
TEL. +43 316 8055-530



Feldkirchen

Anton-Bruckner-Gasse

- 72 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon, Keller, Tiefgarage
- teilweise mit Lift
- HWB: 25,8 bis 32,0 kWh/m²a
- Bezug Frühjahr/Sommer 2016



Eggersdorf, Höf-Präbach

- 12 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkone oder Terrassen mit Garten
- HWB: 28,4 kWh/m²a
- Bezug Frühjahr 2016



Gnas

- 12 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkone oder Terrassen mit Garten
- HWB: 29,5 - 34,5 kWh/m²a
- Bezug Frühjahr 2016

Söding-St. Johann

- 8 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- Balkone
- HWB: 31,0 kWh/m²a
- Bezug Frühjahr 2016



Gralla

- 13 Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- 4-Zimmer-Maisonetten
- Balkone oder Terrassen mit Garten
- Tiefgarage, Lift
- HWB: 27,7 - 29,7 kWh/m²a
- Bezug Frühjahr 2016



Wir haben von 24.12.2015 bis
06.01.2016 Betriebsurlaub.

Unseren Journdienst erreichen Sie
in dringenden Angelegenheiten
von 28.12. bis 30.12.2015 sowie
am 04.01. und 05.01.2016.

Hausverwaltung: DW 700
Wohnungservice: DW 777

Impressum

ÖWG Wohnbau
Moserhofgasse 14
8010 Graz
+43 316 8055-0
Fax -300
office@oewg.at
www.oewg.at

So finden Sie unser
Kunden- und Bürocenter

