

Edelweißweg

32 freifinanzierte Eigentumswohnungen





LEBENSRAUM ZWISCHEN IDYLLE UND ZENTRUM

- ▶ 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- ▶ 51 bis 104 m² Wohnfläche
- ▶ Jede Wohnung mit Balkon, Dachterrasse oder Terrasse und Garten
- ▶ Fixpreisgarantie, provisionsfrei
- ▶ Lage im Grünen und zeitgemäße Architektur
- ▶ Kindergarten, Schule, Restaurants, Supermärkte und weitere Dienstleister in der Umgebung
- ▶ Öffentliche Verkehrsanbindung

FACTS

ANSCHRIFT

Edelweißweg 2a, 2b, 2c, 4a-h • 8010 Graz

6 HÄUSER - 32 WOHNUNGEN

Haus 1 • 8 Wohnungen

Haus 2 • 8 Wohnungen

Haus 3 • 8 Wohnungen

Haus 4 • 2 Wohnungen

Haus 5 • 3 Wohnungen

Haus 6 • 3 Wohnungen

Kellerabteil

Pkw-Abstellplatz überdacht (Carport)

HWB 30,10-38,30 kWh/m²a • fGEE 0,62-0,71

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2024

Weitere Informationen: www.oewg.at



PREISLISTE

Haus	Nr.	Geschoss	Zimmer	Nutzfläche	Balkon/ Terrasse/ Dach- terrasse	Garten	Keller- abteil	Parkplatz	Kaufpreis in €* in €*
Haus 1	2a/1	GG	3	66,16 m ²	12,22 m ²	ca. 67 m ²	4,61 m ²	P6	€ 348.894,-
	2a/2	GG	3	69,28 m ²	12,22 m ²	ca. 84 m ²	4,54 m ²	P5	€ 362.916,-
	2a/3	EG	3	66,16 m ²	12,22 m ²		4,51 m ²	P4	€ 344.219,-
	2a/4	EG	3	69,28 m ²	12,22 m ²		4,40 m ²	P3	€ 358.243,-
	2a/5	EG	3	75,78 m ²	9,04 m ²	ca. 39 m ²	4,42 m ²	P1	€ 372.265,-
	2a/6	OG	3	70,80 m ²	70,57 m ²		4,16 m ²	P2	€ 437.705,-
	2a/7	OG	2	51,20 m ²	9,30 m ²		4,16 m ²	P7	€ 269.232,-
	2a/8	OG/2.OG	4	83,18 m ²	63,06 m ²		5,84 m ²	P8	€ 489.121,-
Haus 2	2b/1	GG	3	69,49 m ²	11,88 m ²	ca. 78 m ²	4,61 m ²	P14	€ 367.591,-
	2b/2	GG	4	84,77 m ²	11,85 m ²	ca. 111 m ²	4,54 m ²	P13	€ 442.379,-
	2b/3	EG	3	69,49 m ²	11,88 m ²		4,51 m ²	P12	€ 358.243,-
	2b/4	EG	4	84,77 m ²	11,88 m ²		4,40 m ²	P11	€ 428.357,-
	2b/5	EG	3	75,78 m ²	9,04 m ²	ca. 47 m ²	4,42 m ²	P10	€ 372.265,-
	2b/6	OG	3	70,80 m ²	90,98 m ²		4,16 m ²	P9	€ 461.076,-
	2b/7	OG	2	51,20 m ²	9,30 m ²		4,16 m ²	P15	€ 269.232,-
	2b/8	OG/2.OG	4	83,18 m ²	63,06 m ²		5,84 m ²	P16	€ 489.121,-
Haus 3	2c/1	GG	3	69,49 m ²	11,88 m ²	ca. 78 m ²	4,61 m ²	P17	€ 367.591,-
	2c/2	GG	4	84,77 m ²	11,85 m ²	ca. 111 m ²	4,54 m ²	P18	€ 442.379,-
	2c/3	EG	3	69,49 m ²	11,88 m ²		4,51 m ²	P19	€ 358.243,-
	2c/4	EG	4	84,77 m ²	11,88 m ²		4,40 m ²	P20	€ 428.357,-
	2c/5	EG	3	75,78 m ²	9,04 m ²	ca. 47 m ²	4,42 m ²	P21	€ 372.265,-
	2c/6	OG	3	70,80 m ²	90,98 m ²		4,16 m ²	P22	€ 461.076,-
	2c/7	OG	2	51,20 m ²	9,30 m ²		4,16 m ²	P23	€ 269.232,-
	2c/8	OG/2.OG	4	83,18 m ²	63,06 m ²		5,84 m ²	P24	€ 489.121,-

GG = Gartengeschoss, EG = Erdgeschoss, OG = Obergeschoss

PREISLISTE

Haus	Nr.	Geschoss	Zimmer- anzahl	Nutzfläche	Balkon/ Terrasse/ Dach- terrasse	Garten	Keller	Parkplatz	Kaufpreis in €* in €*
Haus 4	4a	EG/OG	4	104,45 m ²	18,69 m ²	ca. 78 m ²	6,71 m ²	P25A+B	€ 578.132,-
	4b	EG/OG	4	104,45 m ²	18,69 m ²	ca. 122 m ²	5,92 m ²	P26A+B	€ 587.480,-
Haus 5	4c	EG/OG	4	103,79 m ²	18,69 m ²	ca. 64 m ²	6,71 m ²	P27A+B	€ 573.457,-
	4d	EG/OG	4	104,45 m ²	18,69 m ²	ca. 60 m ²	5,85 m ²	P28A+B	€ 568.783,-
	4e	EG/OG	4	104,45 m ²	18,69 m ²	ca. 111 m ²	6,29 m ²	P29A+B	€ 587.480,-
Haus 6	4f	EG/OG	4	104,45 m ²	18,69 m ²	ca. 62 m ²	6,71 m ²	P30A+B	€ 573.457,-
	4g	EG/OG	4	104,45 m ²	18,69 m ²	ca. 57 m ²	5,85 m ²	P31A+B	€ 568.783,-
	4h	EG/OG	4	104,45 m ²	18,69 m ²	ca. 148 m ²	6,29 m ²	P32A+B	€ 601.505,-

*INKLUSIVE VERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN



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

PARKPLÄTZE

Ein überdachter Abstellplatz pro Wohnung, bei Maisonetten zwei überdachte Parkplätze pro Wohnung; weiters acht Besucherparkplätze, einer davon behindertengerecht ausgeführt. Pro Wohnung ein vorgerichteter E-Mobilität-Anschluss.

ERSCHLIESSUNG UND ZUFAHRTEN

Asphalt, Pflasterungen mit Randleisten

KELLERABTEILE

Kellerabteile befinden sich im Kellergeschoss bei den Häusern 1, 2 und 3.

MÜLLRAUM

Müllraum im Bereich der überdachten Parkplätze vor Haus 4

STIEGENHÄUSER

Offenes Stiegenhaus, Bodenoberfläche: Feinsteinzeug

ALLGEMEINRÄUME

Fahrradabstellflächen in der Ebene 0 (Erdgeschoss)

GRUNDAUSSTATTUNG ALLER WOHNEINHEITEN

FENSTER/SONNENSCHUTZ

Kunststofffenster mit Alu-Schale und Isolierglas (3-fach-Verglasung), Außenraffstores mit elektrischem Funkantrieb

TÜREN INKL. EDELSTAHLBESCHLÄGE

Wohnungseingangstüre: Doppelfalztüre weiß mit Mehrfach-Verriegelung (WK 2)

Innentüren: glattes Türblatt in Holzarge weiß, mit Röhrenspaneinlage

WANDBELÄGE

Wandfliesen: weiß, Maße: 60 x 30 cm

Fliesenhöhe im Bad: ca. 200 cm
Fliesenhöhe im WC: ca. 120 cm
Malerarbeiten: Dispersionsfarbe weiß

BODENBELÄGE

Fertigparkett Eiche Natur: Wohn-Esszimmer, Schlaf- und Kinderzimmer, je Grundrisstyp auch Abstellraum, Flur

Feinsteinzeug: Bad/WC, Vorraum, je Grundrisstyp auch Abstellraum

Aufgeständertes Feinsteinzeug für Außenbereich: auf Balkonen (teilweise Gründach - siehe Wohnungstypenplan) bzw. Terrassen

HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND SANITÄRINSTALLATIONEN

HEIZUNG/WARMWASSER/ZÄHLER

Pellet-Zentralheizung mit Boiler je Wohnung, Fußbodenheizung, Raumthermostat (Einzelraumsteuerung) zur Regelung der Raumtemperatur, Technikraum im Kellergeschoss Haus 5, E-Verteilerräume für Haus 1, 2 und 3 im jeweiligen Kellergeschoss, bei Haus 4-6 in der jeweiligen Wohnung; dezentrale Warmwasserversorgung mittels Boiler; Zählereinheiten zur Ermittlung des Heiz- bzw. Warmwasserverbrauchs

ABLUF

Dezentrale Abluftanlage im Badezimmer und/oder WC

ARMATUREN

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

Terrassen in Ebene -1 bei Haus 1, 2 und 3 sowie Terrassen bei Maisonetten; Terrassen in der Ebene 0 nur bei

Haus 1/Top5, Haus 2/Top 5 und Haus 3/Top 5: frostsichere Außenarmatur

KÜCHE

Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschluss für Geschirrspüler vorgerichtet; Dunstabzug: nur Umluft möglich

BADEZIMMER

Handwaschtisch weiß, Waschmaschinenanschluss (nur bei Maisonetten, ansonsten Waschmaschinenanschluss im Abstellraum), Dusche 90/90 mit Duschwand und/oder Einbauwanne weiß 180/80 - siehe Wohnungstypenplan

WC

Handwaschbecken weiß mit Kaltwasseranschluss, sofern Bad und WC getrennt sind; Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz mit Absenkautomatik

FUNDIERUNG UND KONSTRUKTION

KELLER

Fundamentplatte und aufgehendes Kellermauerwerk aus Stahlbeton, Bauwerksabdichtung gemäß ÖNORM B3692 und geologischen Erfordernissen. Vorhanden bei Haus 1, 2, 3 und 5

GESCHOSSEDECKEN

Stahlbetondecke, Untersicht Dünnputz; in Teilbereichen zusätzliche abgehängte Decke - siehe Grundrisstyp

DACH

Flachdach mit Foliendeckung und extensiver Begrünung

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem nach bauphysik. Erforder-

nis, Systemputz und Farbe nach architektonischem Konzept

WÄNDE

Außenwände oberirdisch

Stahlbeton sowie auch Ziegel 25 cm und Wärmedämmverbundsystem aus EPS, Stärke laut Bauphysik

Wohnungstrennwände

Ziegelmauerwerk HLZ 25 cm und biegesteife bzw. biege- weiche Vorsatzschalen lt. bauphysikalischen Erfordernissen, doppelt beplankt mit Gipskartonplatten zu Stiegenhaus oder Nebenwohnung

Zwischenwände

Ziegelmauerwerk, 12 cm, verputzt, im Sanitärbereich teilweise Trockenbauwände doppelt beplankt

ALLGEMEINE TECHNISCHE ANLAGEN

SPRECHANLAGE

Keine Sprechanlage vorhanden

DVB-T/SAT-ANLAGE

Je Haus eine zentrale SAT-Anlage (ASTRA) inkl. DVB-T2-Antenne; für SAT/DVB-T2 ist ein Receiver erforderlich; je Zimmer ein SAT-Anschluss

BLITZSCHUTZ

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

SCHLIESSANLAGE

Zentrale Schließanlage: der Schlüssel sperrt die Wohnung, das Kellerabteil, den Briefkasten und allgemeine Nebenräume; 3 Schlüssel je Wohnung

LIFT

Das Projekt verfügt über keinen Lift.

PHOTOVOLTAIK

Wohnungszugeordnete Kleinanlagen vorhanden; die Photovoltaikanlage befindet sich auf dem Dach

AUFSCHLIESSUNG

KANAL: Anschluss an das öffentliche Kanalsystem

WASSER: Anschluss an das öffentliche Wassernetz

ELEKTROVERSORGER: Energie Steiermark

HEIZUNGSVERSORGER: Pelletheizung

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

ELEKTROINSTALLATIONEN

ALLGEMEIN

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

KELLERABTEIL

Kellerabteil beleuchtet, Schukosteckdose vorhanden; das Kellerabteil wird von der Wohneinheit mit Strom und Licht versorgt

TERRASSE / BALKONE

Lichtauslass inkl. Leuchte, Schukosteckdose

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind, je nach Baufortschritt, möglich. Diese sind mit der örtlichen Bauaufsicht abzuklären. Ein Kostenersatz für geleistete Ausstattungsänderungen kann bei Rücktritt nicht erfolgen. Ein Abbestellen von Leistungen seitens des Wohnungswerbers und Beauftragung von Fremdfirmen ist nicht möglich.

BEGEHUNG 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. Heinz Zischka
0316 / 8055 216 • heinz.zischka@oewg.at

DI Alexandra Pintaric
0316 / 8055 214 • alexandra.pintaric@oewg.at

Version 1, Stand 01.2023

Folgen Sie uns auf



IHR ANSPRECHPARTNER

Jürgen Kallab

0316 8055 - 533

juergen.kallab@oewg.at

www.oewg.at



Mehr als Wohnen.