

8530 Deutschlandsberg
Forstgartenstraße 19, 21a-f



16 freifinanzierte
Eigentumswohnungen

Wir bauen in Deutschlandsberg

Ab
Herbst
2025



Unser Projekt in Deutschlandsberg

Adresse

Forstgartenstraße 19, 21a-f

4 Häuser

Nr. 19 • 10 Wohnungen

Nr. 21a-b • 2 Maisonetten

Nr. 21c-d • 2 Maisonetten

Nr. 21e-f • 2 Maisonetten

16 freifinanzierte Eigentumswohnungen

- 2-, 3- und 4-Zimmer
- Balkon, Dachterrasse oder Terrasse mit Garten
- 54 - 105 m² Wohnfläche
- Inkl. Kellerabteil
- Pkw-Abstellplatz überdacht

Lage und Infrastruktur

- Lage im Grünen
- Kindergarten, Schule, Restaurants, Supermärkte und weitere Dienstleister in der Umgebung
- Öffentliche Verkehrsanbindung

Fertigstellung:
voraussichtlich Herbst 2025

Weitere Informationen:
www.oewg.at

Preisliste

Haus	Top	Geschoss	Zimmer	Nutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Keller	Parkplätze	Kaufpreis
19	1	EG	3	65,70 m²	15,16 m²	ca. 35 m²	8,84 m²	P 12	€ 259.571,-
19	2	EG	3	64,43 m²	16,93 m²	ca. 39 m²	7,18 m²	P 11	€ 252.529,-
19	3	EG	2	56,18 m²	13,61 m²	ca. 31 m²	6,29 m²	P 03	€ 221.741,-
19	4	EG	3	64,06 m²	14,70 m²	ca. 34 m²	8,12 m²	P 04	€ 255.951,-
19	5	1.OG	3	65,70 m²	15,16 m²		8,84 m²	P 07	€ 273.254,-
19	6	1.OG	3	64,43 m²	23,75m²		7,23 m²	P 08	€ 276.476,-
19	7	1.OG	2	56,18 m²	13,61 m²		6,28 m²	P 09	€ 235.424,-
19	8	1.OG	3	69,12 m²	14,81 m²		12,29 m²	P 10	€ 290.359,-
19	9	2.OG	4	105,90 m²	53,90 m²		14,13 m²	P 01+02	€ 492.392,-
19	10	2.OG	4	98,52 m²	24,05 m²		13,49 m²	P 05+06	€ 423.976,-
21a		EG/1.OG	5	105,60 m²	17,58 m²	ca. 55 m²	9,92 m²	P 13+14	€ 434.240,-
21b		EG/1.OG	5	106,28 m²	18,97 m²	ca. 22 m²	11,24 m²	P 15+16	€ 437.661,-
21c		EG/1.OG	5	105,60 m²	17,58 m²	ca. 66 m²	9,93 m²	P 17+18	€ 437.660,-
21d		EG/1.OG	5	106,28 m²	18,97 m²	ca. 21 m²	11,49 m²	P 19+20	€ 437.661,-
21e		EG/1.OG	5	105,60 m²	17,58 m²	ca. 66 m²	9,92 m²	P 21+22	€ 437.660,-
21f		EG/1.OG	5	106,28 m²	18,97 m²	ca. 78 m²	11,49 m²	P 23+24	€ 451.345,-



Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Deutschlandsberg, Forstgartenstraße
16 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Forstgartenstraße 19	10 Wohneinheiten	offenes Stiegenhaus	(KG, EG, 1. OG, 2.OG)
Forstgartenstraße 21a – b	1 Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten	direkter Zugang	(EG, 1. OG)
Forstgartenstraße 21c – d	1 Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten	direkter Zugang	(EG, 1. OG)
Forstgartenstraße 21e – f	1 Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten	direkter Zugang	(EG, 1. OG)

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 Rasenflächen, diverse Bepflanzungen

Kinderspielfläche
Lage laut Plan

Parkplätze
Ein überdachter Parkplatz je Wohneinheit im Geschossbau Top 1-8; zwei überdachte Parkplätze je Wohneinheit bei den Maisonetten und im Geschossbau Top 9-10

Erschließung und Zufahrten
Asphalt, Pflasterung mit Randleisten
Forstgartenstraße 19: Wohnungen über Aufzugsanlage erreichbar

Müllraum
Der Müllraum befindet sich bei der Grundstückszufahrt, vor den Parkplätzen.

Fahrradabstellraum
Der Fahrradabstellraum befindet sich im Kellergeschoss des Hauses 19. Zusätzliche Fahrradabstellplätze befinden sich bei der Grundstückszufahrt, bei den Parkplätzen.

Kinderwagenraum
Der Kinderwagenraum befindet sich im Kellergeschoss des Hauses 19.

Kellererabteile
Die Kellerabteile befinden sich im Kellergeschoss des Hauses 19. Die Kellerabteile sind mit einer Steckdose und Licht ausgestattet.

Grundausstattung aller Wohneinheiten

Fenster/Sonnenschutz
Kunststofffenster mit Isolierglas (3-fach-Verglasung); Außenraffstore mit E-Antrieb

Wohnungseingangstüre
Doppelfalttüre weiß mit 4-fach Verriegelung (WK 2)

Innentüren
Glattes Türblatt in Holzzarge weiß, mit Röhrenspaneinlage und Edelstahlbeschlägen

Küche
Keine Küchen in den Wohnungen vorhanden; Dunstabzug nur mit Umluft möglich

BODENBELÄGE
Wohn-Esszimmer, Vorraum, Schlaf- und Kinderzimmer, Büro, Abstellraum (je nach Grundriss)
Fertigparkett Eiche natur

Bad/WC, Abstellraum (je nach Grundriss)
Feinsteinzeug

Terrassen
Betonplatten 50x50cm

WANDBELÄGE
Bad/WC
Wandfliesen 30x60 cm weiß, Höhe im Bad ca. 200 cm, im WC ca. 120 cm

Malerarbeiten
Leimfarbe, weiß

Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen

Armaturen
Zu den sanitären Einrichtungsgegenständen passend (Kalt- und Heißwasser)

WC
Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputzspülkasten Handwaschtisch weiß, Dusche 90/120

Bad
Handwaschtisch weiß, Waschmaschinenanschluss, Walk-In Dusche 120x100 cm, Einbauwanne weiß 180/80 cm

Küche
Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschluss für Geschirrspüler, Abfluss

Terrasse mit Gartenanteil
Frostsichere Außenarmatur

Heizung, Warmwasser, Zähler
Fernwärme, Zentralheizung mit Fußbodenheizung; Raumthermostat (Einzelraumsteuerung) zur Regelung der Raumtemperatur; dezentrale Warmwasseraufbereitung mit Elektrospeicher; Zählereinheiten zur Ermittlung des Heiz- und Warmwasserverbrauchs

Abluft
Dezentrale Abluftanlage mit kontrolliert feuchtegeführter Abluft im EG im Bad/WC; die Nachströmung erfolgt über Fenster-elemente



Forstgartenstraße 19, 21 a-f
8530 Deutschlandsberg
Objektnummer 204001

Fundierung und Konstruktion

Keller
Fundamentplatte und aufgehendes Keller-mauerwerk aus Stahlbeton; Bauwerksabdichtung gemäß ÖNORM B3692 und geologischen Erfordernissen

Außenwände oberirdisch
Massivbauweise mit Außenwänden aus Ziegel 25cm und einem Wärmedämmverbundsystem laut bauphysikalischen Erfordernissen

Wohnungstrennwände
Ziegelmauerwerk HLZ 25cm und biege-steifen Vorsatzschalen oder biegeweichen Vorsatzschalen, einfach beplankt mit Gipskartonplatten; zu Nebenwohnung lt. bauphysikalischen Anforderungen

Zwischenwände
Ziegelmauerwerk mit einer Stärke von 12cm; Trockenbauwand mit einer Stärke von 12,5 cm, doppelt beplankt

Geschossdecken
Stahlbetondecke, Untersicht Dünnputz

Dach
Flachdach mit einer Foliendeckung mit einer extensiver Begrünung.

Aufschließung

Kanal
Anschluss an das öffentliche Kanalsystem

Wasser
Anschluss an das öffentliche Wassernetz

Elektroversorger
Energienetze Steiermark

Heizungsversorgung
Fernwärme

Telefon/Internet/TV
Anbindung an A1 Telekom Austria mit Glasfaserkabel; Kabel-TV Voitsberg mit Glasfaserkabel

Kontakt

ÖWG Wohnbau
Moserhofgasse 14
8010 Graz
www.oewg.at

Allgemeine technische Anlagen

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

DVB-T/SAT-Anlage
Zentrale SAT-Anlage inkl. DVB-T2-Antenne; für SAT/DVB-T2 ist ein Receiver erforderlich; SAT-Anschluss im Wohnzimmer, Multimedia-Leerverrohrung in allen Aufenthaltsräumen; je Schlafzimmer 1 Antennen-Vorsorge-Kabel vom Antennenverteiler bis zum Multimedia-Verteiler gestellt

Schließanlage
Zentrale Schließanlage: Schlüssel sperrt Wohnungstüre, Kellerabteil, Briefkasten und allgemeine Nebenräume; 5 Schlüssel je Wohnung

Photovoltaik
Wohnungszugeordnete Kleinanlagen vorhanden
Die Photovoltaikanlage befindet sich auf dem Dach.

Elektroinstallationen

Allgemein
Lichtauslässe, Schalter und Schuko-Steckdose je nach Wohnungsgröße, Raumlage und Einrichtungsplanung; Rauchmelder in jedem Aufenthaltsraum und Vorraum, ausgenommen Küche

Licht
Je Raum ein Deckenauslass, ein Wandauslass in Küche und Bad, Wand- oder Deckenauslass im WC; Terrasse mit je 1 Lichtauslass inkl. Leuchte

Steckdosen
Schuko-Steckdosen für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug sowie zusätzliche Arbeits-Steckdosen in der Küche; Waschmaschinensteckdose im Bad; je eine Schuko-Steckdose auf Terrasse

Allgemeine Hinweise

A) Maßgebend für die Errichtung des Hauses sind die vorliegenden baubehörlich genehmigten Pläne, Polierpläne und die Verträge mit den Firmen.
B) Aus bautechnischen Gründen bedingte Änderungen der Rohbaumaße behalten wir uns vor. Für die Möblierung kann erst nach Fertigstellung des Innenputzes und des Estrichs Naturmaße genommen werden. Die im Polierplan angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Hier sind z.B. die Innenputzstärken nicht berücksichtigt.
C) Das Tapezieren von Außenwänden innerhalb von zwei Jahren nach Bezug der Wohnung kann zu Schimmelbildungen führen. ÖWG Wohnbau übernimmt daher keine Haftung für Schäden, die sich aus der vorzeitigen Tapezierung ergeben könnten. Dies gilt auch für Wandüberzüge mit Spachtelmassen und nicht atmungsaktive Malerei.
D) Kellerräume unterliegen keinen bauphysikalischen Anforderungen, dadurch ist Kondenswasserbildung speziell im Sommer nicht vermeidbar. Der Keller ist daher kein Aufbewahrungsort für feuchtigkeitssensible Gegenstände wie Kleidung, Papier etc.
E) Silikonfugen wie z.B. zwischen Badewanne / Dusche und Fliesen, als auch zwischen Boden- und Wandfliesen sind Wartungsfugen und sollten zwecks Vermeidung von Folgeschäden (Durchfeuchtung von angrenzendem Putz, Mauerwerk oder Gipskartonplatten) regelmäßig auf die gegebene Flankenhaftung kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden.
F) Übergänge zwischen unterschiedlichen Baustoffen (z.B. Stahlbetondecke zu Mauerwerk) sind mit einem Kellenschnitt getrennt. Eine Verfugung des Kellenschnittes erfolgt mittels Acryl (Wartungsfuge).

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

HWB
39,6-42,6
kWh/m²a
fGEE
0,54-0,66

Örtliche Bauaufsicht
Ing. Klaus Pauritsch
+43 316 8055 - 201
+43 664 80551-201
klaus.pauritsch@oewg.at





Kontakt

Jürgen Kallab
juergen.kallab@oewg.at
+43 316 8055-533
www.oewg.at

Folgen Sie uns auf:

