8020 Graz
Resselgasse 22, 22a

OWG Wohnbau

7 freifinanzierte
Eigentumswohnungen

Wir bauen in der Resselgasse

Ab
Frühjahr
2026

Unser Projekt in der Resselgasse

Adresse

Resselgasse 22, 22a
8020 Graz

Lage und Infrastruktur

- in der ruhigen Nachbarschaft zur SmartCity mit ihren infrastrukturellen Benefits
- Kindergarten, Schule, Restaurants, Supermärkte, Ärzte und Apotheken nur wenige Autominuten entfernt
- Öffentliche Verkehrsanbindung

2 Häuser

Nr. 22 - Haus Liese

- 4 Wohnungen
- 3- bis 5-Zimmer
- ca. 75 - 121 m²
- Balkon, Dachterrasse oder Terrasse mit Garten

Nr. 22a - Haus Lotte

- 3 Maisonetten
- 5-Zimmer
- ca. 105 - 112 m²
- Terrasse mit Garten

Jede Wohnung hat ein zugeordnetes Kellerabteil und einen überdachten Pkw-Abstellplatz.

Fertigstellung:
vorraussichtlich Frühjahr 2026

Weitere Informationen:
www.oewg.at

Preisliste

Haus	Top	Geschoss	Zimmer	Nutzfläche	Balkon/ Terrasse	Garten	Keller	Kaufpreis
22	1	EG	4	122,24 m²	20,48 m²	ca. 188 m²	18,66 m²	€ 606.026,-
22	2	1. OG	3	75,60 m²	9,90 m²		12,50 m²	€ 366.469,-
22	3	1. OG	4	89,74 m²	17,02 m²		13,49 m²	€ 419.659,-
22	4	2. OG	5	120,17 m²	81,89 m²		22,42 m²	€ 681.379,-
22a	1	EG/1.OG	5	112,22 m²	18,55 m²	ca. 118 m²	15,48 m²	€ 579.430,-
22a	2	EG/1.OG	5	105,02 m²	16,63 m²	ca. 113 m²	15,93 m²	€ 543.970,-
22a	3	EG/1.OG	5	112,26 m²	19,15 m²	ca. 212 m²	15,93 m²	€ 597.155,-

Jede Wohnung verfügt über einen zugeordneten überdachten Pkw-Abstellplatz zu einem (zzgl.) Kaufpreis von € 17.731,- .

Kaufpreise provisionsfrei und inklusive Kosten der Vertragserrichtung.

Bau- und Ausstattungs-beschreibung

8020 Graz, Resselgasse 22 und 22a
7 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Resselgasse 22 u. 22a
8020 Graz
Objektnummer 204301

Resselgasse 22	4 Wohneinheiten, geschlossenes Stiegenhaus	EG - 1. OG - 2. OG
Resselgasse 22a	3 Maisonette-Wohneinheiten	KG (Allgemein) - 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

Kinderspielplatz
Lage laut Plan

Parkplätze
Pro Wohnung ein zugeordneter, überdachter Parkplatz/Carport; drei nicht zugeordnete und nicht überdachte Parkplätze (Allgemeinparkplätze), ein Parkplatz ist behindertengerecht ausgeführt, pro Wohnung ein vorgerichteter E-Mobilitäts-Anschluss

Erschließung und Zufahrten
Asphalt, Rasengittersteine mit Randleisten

Stiegenhaus
Geschlossenes Stiegenhaus, Bodenoberfläche: Feinsteinzeug

Müllraum
Eigenständiges Bauwerk im Bereich der Parkplätze

Fahrradabstellflächen
Im Bereich Haupteingang Haus 22 und vor jeder Maisonette-Wohnung

Kellerabteile
Die Kellerabteile befinden sich im Kellergeschoss von Haus Resselgasse 22a

Grundausstattung aller Wohneinheiten

Fenster/Sonnenschutz
Kunststoff-Fenster (3-fach-Verglasung) mit Alu-Deckschale, Farbe lt. Farbkonzept; Außenraffstore mit E-Antrieb und Funksender

Wohnungseingangstüre
Doppelfalztüre weiß, Widerstandsklasse 2 (RC2)
Maisonette-Wohnungen: Doppelfalztüre weiß, Widerstandsklasse 2 (RC2), Farbe lt. Farbkonzept, Schutzbeschlag aus Edelstahl

Innentüren
Glattes Türblatt in Holzzarge weiß mit Röhrenspaneinlage und Edelstahlbeschlag Wohnküche: Nurglastüre in Holzzarge

BODENBELÄGE
Wohn-Esszimmer, Schlaf- u. Kinderzimmer, Abstellraum: Fertigparkett Eiche Natur Stufenbelag Maisonette-Stiegen passend zum Bodenbelag

Bad/WC
Feinsteinzeug 30 x 60 cm, Farbe lt. Farbkonzept

Balkone/Terrassen
Feinsteinzeug 60 x 60 cm aufgeständert, Farbe lt. Farbkonzept, im Gartengeschoss auf Splittbett verlegt

WANDBELÄGE
Bad/WC
Wandfliesen 30 x 60 cm, Farbe lt. Farbkonzept, Höhe im Bad ca. 200 cm, Höhe im WC ca. 120 cm

Malerarbeiten
Leimfarbe, weiß

Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen

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

WC
Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken weiß mit Kaltwasseranschluss, wenn Bad und WC getrennt sind

Bad
Waschtisch weiß, Waschmaschinenanschluss, Dusche 90/90 cm mit Echtglas-Duschwand und/oder Einbauwanne 180/80 cm weiß – siehe Wohnungstypenplan

Küche
Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschluss für Geschirrspüler, Abfluss Dunstabzug: nur Umluft möglich

Balkone/Terrassen
Frostsichere Außenarmatur

Heizung, Warmwasser, Zähler
Fernwärme Zentralheizung, Fußbodenheizung mit Raumthermostat (Einzelraumsteuerung) zur Regelung der Raumtemperatur; dezentrale Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärmespeicher (Boiler) in jeder Wohnung; Zählereinheiten zur Ermittlung des Heiz- und Warmwasserverbrauchs

Abluft
Unterputzlüfter zur mechanischen Entlüftung von Bad und WC

Fundierung und Konstruktion

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

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

Wohnungstrennwände
Ziegelmauerwerk SSZ 25 cm und Gipskarton-Vorsatzschale, doppelt beplankt; zu Stiegenhaus oder Nebenwohnung lt. bauphysikalischen Anforderungen

Zwischenwände
Ziegelmauerwerk 12 cm beidseitig verputzt; im Sanitärbereich teilweise Trockenbauwand 12,5 cm stark, doppelt beplankt

Geschossdecken
Stahlbetondecke, Untersicht Dünnputz

Dach
Hauptdach: Flachdach ausgeführt als Foliendach, Dämmung lt. bauphysikalischen Erfordernissen und extensiver Begrünung
Vordach vor Eingang: Flachdach ausgeführt als Foliendach mit Bekiesung

Aufschließung

Kanal
Anschluss an das öffentliche Kanalsystem

Wasser
Anschluss an das öffentliche Wassernetz - Graz Wasserwirtschaft

Elektroversorger
Netzbetreiber / Energieversorger: Energie Graz

Heizungsversorger
Fernwärme - Energie Graz

Telefon / Internet / TV
Anbindung an A1 Telekom Austria mit Glasfaserleitung in der Wohnung. Der Anschluss ist mit dem Anbieter direkt zu vereinbaren.

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; je Aufenthaltsraum ein SAT-Anschluss; Multimedia-Leerverrohrung in allen Aufenthaltsräumen

Schließanlage
Zentrale Schließanlage: Schlüssel sperrt Wohnung, Haustüre, Keller, Briefkasten und allgemeine Nebenräume; 3 Schlüssel je Wohnung

Sprechanlage
Video-Sprechanlagen vorhanden

PV-Anlage
Wohnungszugeordnete Kleinanlage zur Unterstützung der Heizung und der Warmwasseraufbereitung.

Elektroinstallationen

Allgemein
Lichtauslässe, Schalter und Schuko-Steckdosen je nach Wohnungsgröße, Raumlage und Einrichtungsplanung; Rauchmelder in jedem Aufenthaltsraum und Vorraum, ausgenommen Kochbereich, Bad und WC

Licht
Je Raum ein Deckenauslass, ein Wandauslass in Küche und Bad, Kellerabteil beleuchtet; Balkone/Terrassen: 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 Balkon/Terrasse; je eine Schuko-Steckdose im Kellerabteil, die Stromversorgung erfolgt von der jeweiligen Wohnung

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind gestattet, sofern sie technisch umsetzbar sind, zeitgerecht bekanntgegeben und beauftragt werden.

Allgemeine Hinweise

A) Maßgebend für die Errichtung des Hauses sind die vorliegenden baubehördlich genehmigten Pläne, Polierpläne und die Verträge mit den Firmen.
B) Aus bautechnischen Gründen bedingte Änderungen der Rohbaumaße behalten wir uns vor. Für die Möblierung können 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
41,0 kWh/m²a
fGEE
0,59

Kontakt

ÖWG Wohnbau
Moserhofgasse 14
8010 Graz
www.oewg.at

Örtliche Bauaufsicht
Ing. Reinhard Stengg
+43 316 8055-221
+43 664 8055 12 21
reinhard.stengg@oewg.at

Kontakt

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

Folgen Sie uns auf:

Medieneigentümer und Redaktion: ÖWG Wohnbau • Fotos/Abbildungen: ÖWG Wohnbau, Nonstandard, Foto Fischer • Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler, Änderungen und Irrtümer • IMPRESSUM: ÖWG Wohnbau, Moserhofgasse 14, 8010 Graz, +43 316 8055-0, online@oewg.at, www.oewg.at.
Stand: 07/2024