



OBERSTEIRISCHE WOHNSTÄTTEN
GENOSSENSCHAFT

24 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER DIENESGASSE

LAUFZEIT 30 JAHRE

MIT 0,5 %

FIXVERZINSUNG

MIT GEFÖRDERTEM
LANDESDARLEHEN



INHALTSVERZEICHNIS

3	Vorwort
4	Allgemeine Informationen
9	Formular Eidesstattliche Erklärung
10	Erforderliche Einkommensnachweise
11	Baubeschreibung und Ausstattung
20	Preisspiegel Preisspiegel Wohnungen Preisspiegel Zusätzliche Tiefgaragenplätze Preisspiegel Stellplätze im Freien
25	Orthofoto, Lageplan
27	Lageplan und Wohnungspläne

Sehr geehrte WohnungswerberInnen!

Sie haben sich entschlossen, im Zuge Ihrer künftigen Wohnversorgung mit der „Obersteirischen Wohnstätten-Genossenschaft“ (OWG) Kontakt aufzunehmen.

Wir begrüßen Sie herzlich und wollen Ihnen versichern, dass wir uns bemühen werden, Ihre Wünsche im Rahmen unserer und der gesetzlichen Möglichkeiten zu erfüllen.

Die OWG ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, die 1895 gegründet wurde und ihren Firmensitz in Knittelfeld hat.

Bei uns ist der Kunde König.

Ich würde mich freuen, Sie bald in einer unserer Wohnhausanlagen begrüßen zu dürfen.



Der Vorstand
DI ^(FH) Herbert Katzmann

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Allgemeine Informationen

Die OWG errichtet in einer begehrten Lage in Knittelfeld eine moderne Wohnhausanlage mit 24 Eigentumswohnungen. Die Anlage besteht aus zwei Geschosswohnbauten mit jeweils 12 Wohnungen, die sich auf vier Geschosse aufteilen. Außerdem steht eine gemeinsam nutzbare Tiefgarage zur Verfügung. Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Lift erreichbar. Den Erdgeschosswohnungen steht ein privater Gartenanteil zur Verfügung, während alle oberirdischen Wohnungen mit einem großzügigen Balkon ausgestattet sind.

Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt über die Dienesgasse/ Portniggstraße. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 170 m von der Wohnanlage entfernt. 15 nicht überdachte Stellplätze, 3 zusätzliche Tiefgaragenplätze.

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Die Kosten hierfür sind dem Prospekt zu entnehmen. Zusätzlich stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern neun Besucherparkplätze im Freien zur Verfügung. Weitere 18 Stellplätze können käuflich erworben werden.

Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil. Die Anlage ist mit einem Fahrradraum in der Tiefgarage, einer Müllsammelstelle im Freien sowie einem Kinderspielplatz ausgestattet. Der Technik- und Heizraum befinden sich ebenfalls in der Tiefgarage. Die Wärmeversorgung der Wohnanlage erfolgt über das örtliche Fernwärmenetz.

Kontaktadressen:

Geschäftsführung: OWG / Herr DI ^(FH) Herbert Katzmann / Tel.: 03512/86243-0
Wohnungsvergabe: OWG / Frau Cornelia Eggenberger / Tel.: 03512/86243-10
Bauleitung: OWG / Frau Ing. Jasmin Weiss / Tel.: 03512/86243-25

Anmeldung:

Die Anmeldungen sind ausschließlich an folgende Anschrift zu übermitteln.

Obersteirische Wohnstätten-Genossenschaft
Galer Straße 71
8720 Knittelfeld
Oder per Email an:
office@owg.at

Für weitere Informationen stehen Ihnen die MitarbeiterInnen der OWG auch gerne bei einem persönlichen Beratungsgespräch zu Verfügung. Wir bitten um vorherige Anmeldung.

Eidesstattliche Erklärung Land Steiermark

Zur Sicherung der widmungsgemäßen Verwendung der geförderten Wohnungen ist vorgeschrieben, dass der Förderungswerber von jedem Wohnungsbewerber bei der Wohnungszuweisung das Formular „Eidesstattliche Erklärung“ ausfüllen und unterfertigen lässt. Diese „Eidesstattliche Erklärung“ ist vom Förderungswerber samt vorgeschriebenen Unterlagen zu bestätigen und gesammelt sieben Jahre ab Abschluss des Vertrages aufzubewahren. Dafür ist das Familiennettoeinkommen des vergangenen vollen Kalenderjahres lückenlos nachzuweisen sowie der Staatsbürgerschaftsnachweis des(r) Eigentümer(s) vorzulegen. Auf die Einkommensgrenzen (Seite 2 der Eidesstattlichen Erklärung) ist unbedingt zu achten!

Bezug

Gesamtfertigstellung erfolgt im **Sommer/Herbst 2028**, sofern keine unvorhersehbaren Verzögerungen auftreten. Der genaue Übergabetermin wird zeitgerecht und mindestens 3 Monate vor Bezug bekanntgegeben.

Zutritt für künftige Benützer

Der Zutritt zur Baustelle ist für künftige Wohnungseigentümer aus Sicherheitsgründen während der Bauphase nicht gestattet. Zu gegebener Zeit wird ein gemeinsamer Besichtigungstermin mit der Bauleitung stattfinden. Dieser Termin dient zum Ausmessen der Räumlichkeiten. Für die Teilnahme ist jedenfalls eine Erklärung über die „Haftung auf eigene Gefahr“ im Sinne des Baukoordinationsgesetzes zu unterzeichnen.

Mitgliedschaft

Die Obersteirische Wohnstätten-Genossenschaft ist ausschließlich für Mitglieder tätig, daher ist laut Satzung der Beitritt erforderlich. Die **einmalige** Anteilseinlage beträgt für den (die) Eigentümer je € 44,00 und die Beitrittsgebühr je € 10,00. Dieser Betrag ist bei Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Weitergabe von Adressen

Gemäß Datenschutz verpflichtet sich die Genossenschaft keinerlei Adressen der Wohnungseigentümer an Firmen weiterzugeben, ausgenommen hiervon ist die Bekanntgabe von Adressen der Wohnungseigentümer an die am Bau beteiligten Firmen, sofern dies für die Bauabwicklung notwendig ist. Darüber hinaus bedarf eine Adressenbekanntgabe der Zustimmung der Wohnungseigentümer.

Sonderwünsche

Es besteht die Möglichkeit den vorgesehenen Ausstattungsstandard durch Sonderwünsche zu verändern, sofern der Baufortschritt dies zulässt. Alle Sonderwünsche müssen bis zu einem ausgeschriebenen Stichtag angegeben und von der OWG genehmigt werden (siehe Fristen für Sonderwünsche). Die gesamte Abwicklung der Sonderwünsche erfolgt ausschließlich über die OWG und wird auch ausschließlich durch diese verrechnet. Bei einem Entfall von Leistungen erfolgt keine Gutschrift. Sonderwünsche, die den behördlichen Auflagen oder dem Konzept des Bauprojekts widersprechen, können nicht berücksichtigt werden.

Sonderwünsche sind ausschließlich in folgenden Bereichen möglich:

- Elektroinstallationen
- Sanitärinstallationen
- Bodenbeläge
- Fliesenbeläge
- Malerei
- Rollläden Antrieb
- Zusätzlicher Insektenschutz

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten!

Fristen für Sonderwünsche

Aufgrund des fortschreitenden Bauablaufs ist die Berücksichtigung von Sonderwünschen nur innerhalb bestimmter Fristen möglich. Für die Umsetzung sind sowohl die rechtzeitige Koordination der ausführenden Gewerke als auch die Bestellung und Lieferung der benötigten Materialien maßgeblich.

Um einen reibungslosen Bauablauf und eine termingerechte Fertigstellung gewährleisten zu können, sind die nachstehenden Ausstattungswünsche bis zu den jeweils angeführten Terminen bekanntzugeben:

- Elektroplanung: Änderung von Lichtschaltern, Steckdosen etc. bis zum **05.04.2027**
- Sanitärinstallationen: Festlegung der Küchenanschlüsse etc. bis zum **05.04.2027**
- Bodenbeläge: Auswahl der gewünschten Muster bis zum **02.08.2027**
- Fliesenbeläge: Auswahl der gewünschten Muster bis zum **02.08.2027**
- Malerei: Bekanntgabe von Sonderfarben bis zum **01.09.2027**
Die Standardausführung erfolgt in Weiß.
- Rollläden: Festlegung des gewünschten Antriebs bis zum **05.04.2027**
- Insektenschutz: Bekanntgabe des Ausführungswunsches bis zum **01.09.2027**

Nach Ablauf der jeweiligen Frist können keine Sonderwünsche oder Änderungen mehr berücksichtigt werden. In diesem Fall erfolgt die Ausführung entsprechend der vorgesehenen Standardausstattung.

Immer genehmigungspflichtig bei der Gemeinde

- Aufstellung von Garten/Gerätehütten (meldepflichtig)
- Aufstellung von Schwimmbädern (meldepflichtig)
- Änderung der Zäune (bewilligungspflichtig)
- Errichtung Terrassenüberdachungen (bewilligungspflichtig)

Diesen Änderungen müssen auch die angrenzenden Nachbarn schriftlich zustimmen.

Garten im Bereich der Tiefgarage

Im Bereich der Tiefgarage ist darauf zu achten, dass keine tiefwurzelnden Pflanzen (z. B. Bäume) gepflanzt werden dürfen und auch keine Poolerrichtung möglich ist.

Stempel- und gebührenfrei

Anschrift der Wohnung, die erworben bzw. gemietet wird (wurde):

Straße, Haus-Nr.:

Postleitzahl, Ort:

Name des Bauträgers oder der Hausverwaltung:

GZ: ABT15EW-

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

(auszufüllen vom Erwerber/Mieter einer vom Land Steiermark geförderten Wohnung)

Erwerber/Mieter:

Zuname:

Vorname:

geb.am:

Familienstand:

Angabe der weiteren Personen, welche obige Wohnung beziehen werden:

Rechtsverhältnis

Zuname:

Vorname:

geb.am:

zum Erwerber/Mieter:

Anschrift und Art der bisherigen Wohnung des Erwerbers/Mieters sowie der weiteren Personen, welche obige Wohnung beziehen werden:

Anschrift:

Art: ☐ Eigentumswohnung ☐ Eigenheim ☐ Mietobjekt (Mietwhg.) ☐ Sonstiges (Zimmer im Haushalt der Eltern, etc.)

Handelt es sich um ein gefördertes Objekt Ja ☐ Nein ☐

Anschrift:

Art: ☐ Eigentumswohnung ☐ Eigenheim ☐ Mietobjekt (Mietwhg.) ☐ Sonstiges (Zimmer im Haushalt der Eltern, etc.)

Handelt es sich um ein gefördertes Objekt Ja ☐ Nein ☐

- **Ich/Wir erkläre(n)**, die auf Seite 2 dieser Erklärung angeführten Voraussetzungen zu erfüllen.
- **Ich/Wir verpflichte(n) mich (uns)**, die im Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 enthaltenen Bestimmungen über die Verwendung der geförderten Wohnung (siehe Seite 2 !) einzuhalten.
- **Ich/Wir verpflichte(n) mich (uns)**, meine (unsere) Rechte an der bisherigen Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der oben angeführten Wohnung aufzugeben (Eigentumsrecht, Mietrechte, Wohnrechte).
- **Ich/Wir nehme(n) als Wohnungseigentumsbewerber zur Kenntnis**, dass ich (wir) bei Aufgabe des Anwartschaftsvertrages bis sechs Monate nach Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsbewilligung meine (unsere) Rechte an der Wohnung dem Wohnungseigentumsorganisator gegen Rückersatz der an ihn geleisteten Zahlungen und nützlichen Aufwendungen zur Rücknahme anzubieten habe(n) (gilt für Förderungen gemäß dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 !).
- **Ich/Wir nehme(n) zur Kenntnis**, dass unwahre Angaben vorbehaltlich weiterer Schritte jedenfalls die sofortige Aufkündigung der Förderung zur Folge haben.

Ort

Datum

Unterschrift der (des) Wohnungserwerber(s)/Mieter(s)

Bestätigung des Bauträgers (bei Verkauf bzw. Vermietung der Wohnung durch den Bauträger):

1. Bei Eigentumswohnungen wird das Vorliegen der österreichischen Staatsbürgerschaft (oder Gleichstellung) und einer begünstigten Person nach Prüfung bestätigt.
2. Bei Mietwohnungen wird das Vorliegen einer begünstigten Person nach Prüfung bestätigt.
3. Die Nachweise über das Familieneinkommen werden von uns sieben Jahre zur jederzeitigen Überprüfung durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung aufbewahrt.

Ort

Datum

Unterschrift des Bauträgers

Einkommensnachweise Familienstand

- / Bei unselbständig Erwerbstätigen oder Pensionisten:
Ein Lohnzettel für das vergangene Kalenderjahr (1.1.-31.12.).
Dieser Lohnzettel wird vom **Dienstgeber (Pensionsversicherungsanstalt)** ausgestellt (Computerausdruck oder **Lohnzettel L 16** der Finanzbehörde).
Es gilt auch der Bescheid zur Arbeitnehmerveranlagung (alle Seiten).
- / Bei Personen, die zur **Einkommensteuer** veranlagt werden:
Der letzte Einkommensteuerbescheid (alle Seiten).
- / Bei Kindern ab dem vollendeten 15. Lebensjahr:
Schulbesuchsbestätigung oder Lehrvertrag
- / Bei Bezug steuerfreier Einkünfte, wie Arbeitslosenunterstützung, Karenzurlaubsbezüge, Alimentationen:
Entsprechende Nachweise, wie **Bestätigung des Arbeitsamtes, Scheidungsurteil und Unterhaltsvergleich, Kinderbetreuungsgeld, Bestätigung Alimente usw.**
- / Studenten zusätzlich zum Nachweis des eigenen Einkommens:
Inskriptionsbestätigung
- / Wird unter „Familienstand“ in der Eidesstattlichen Erklärung **„verheiratet/getrennt lebend“** angegeben gilt folgende Vorgangsweise:
 - a)** Bei in Scheidung lebenden Ehepaaren ist zu dokumentieren, dass eine Scheidungsabsicht besteht (z.B. durch Vorlage einer Bestätigung des Gerichtes, dass ein Scheidungsverfahren anhängig ist).
 - b)** Bei getrennt lebenden Ehepaaren, die keine (unmittelbare) Scheidungsabsicht haben, ist vom WohnungswerberIn eidesstattlich zu erklären, dass ihm (ihr) ein Zusammenleben mit dem anderen Ehegatten besonders wegen körperlicher Bedrohung unzumutbar ist oder die getrennte Wohnungsannahme aus (nachvollziehbaren) wichtigen persönlichen Gründen gerechtfertigt ist.
 - c)** In beiden Fällen [a) und b)] kann die nötige Dokumentation durch Vorlage der Zustimmung des Gerichtes zum gesonderten Wohnsitz erfolgen.

BAUBESCHREIBUNG & AUSSTATTUNG

Allgemeine Baubeschreibung

Bauweise:	Massivbauweise
Tiefgarage:	Stahlbetonaußenwände, Stahlbetonfundamentplatte
Raumhöhe:	ca. 2,60m in Aufenthaltsräumen
Tragende Wände:	Stahlbeton, Ziegel
Nicht tragende Wände:	Gipskartonständerwände
Innenputz:	Kalk-Gips-Putz, Kalk-Zement-Putz
Treppen:	Stahlbeton
Fußbodenaufbau:	Stahlbetondecke, Schüttung, Trittschalldämmung, Heizestrich, Bodenbelag
Balkone:	Stahlbetonkragplatte mit Holzaufbau
Fassade:	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) 20cm, Putz
Dach:	Flachdach mit Kies, Tiefgaragenrampe mit Gründach

Versorgung und Entsorgung

Heizungsanlage:	Zentralheizung Fernwärme
Wasserversorgung:	örtliche Wasserversorgung der Stadtgemeinde Knittelfeld
Stromversorgung:	Energie Steiermark
Schmutzwasser:	örtlicher Kanal
Oberflächenwasser:	Versickerung auf dem eigenen Grundstück
Müllentsorgung:	örtliche Entsorgungsbetriebe

Allgemeinflächen

Tiefgarage:	Wände: Stahlbeton nicht geweißt Decke: Stahlbeton, Dämmplatten Fußboden: Stahlbeton beschichtet Versickerung: Verdunstungsrinne Lüftung: natürliche Zu- und Abluft Zugang: elektrisches Rolltor und Drehtüre
Müllplatz:	Wände: Stahlkonstruktion mit Holzverkleidung Decke: Blecheindeckung Fußboden: Beton mit Besenstrich Lüftung: natürliche Zu- und Abluft
Fahrradabstellraum:	Wände: Stahlbeton nicht geweißt Fußboden: Beton Lüftung: natürliche Zu- und Abluft

Außenanlagen

Zufahrtsstraßen:	Asphalt
Erschließungswege:	Asphalt
Parkplätze:	Öko- Pflastersteine
Einfriedung:	Maschendrahtzaun h=1,20m bei Privatgärten

Fußboden/ Wandfliesen

Standardmäßig stehen vier verschiedene Muster für die Vinylböden zur Auswahl. Der Vinylboden wird in der Küche sowie in den Wohn- und Schlafräumen verlegt. Für den Vorraum, das WC, das Bad und den Abstellraum stehen jeweils vier verschiedene Bodenfliesen zur Auswahl. Für die Wandfliesen sind zwei unterschiedliche Muster vorgesehen. Im WC werden die Wandfliesen zweiseitig bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m verlegt. Im Bad erfolgt die Verfliesung umlaufend bis zu einer Höhe von ca. 2,10 m.

Fenster und Türen

Die Kunststofffenster werden in Weiß mit 3-fach-Isolierverglasung ausgeführt. Sämtliche Fenster erhalten mechanisch bedienbare Rollläden. Die Innentüren werden standardmäßig mit weißen Holzzargen und Türblättern ausgeführt. Die Türblätter zwischen Vorraum und Wohnraum erhalten einen Glasausschnitt.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Heizung erfolgt zentral mittels Fernwärmeübergabestation über die Fußbodenheizung. Durchflusswärmemengenzähler samt Wohnungsabsperrungen sind in jeder Wohnung im Fußbodenverteilerkasten eingebaut. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über ein Frischwassermodule im Heizraum. Kaltwasserzähler bzw. Warmwasserzähler werden samt Wohnungsabsperrventilen in den einzelnen Wohnungen eingebaut.

Erdgeschosswohnungen mit Garten

Jede Erdgeschosswohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil. Es wird eine Feinplanung der Gartenfläche ausgeführt, Bepflanzungen sind nicht vorgesehen. Die Zäune mit einer Höhe von ca. 1,20m werden seitens OWG errichtet. In allen Gärten sind Dachablaufschächte, sowie Schachtdeckel möglich. Die Errichtung von Bauwerken ist nicht gestattet. Die Gartengrößen sind aus den Plänen zu entnehmen. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um vorläufige Flächenangaben handelt, welche sich im Zuge der Ausführung geringfügig verändern können.

Sichtschutz/ Trennwand

Zwischen den einzelnen Balkonen und Terrassen werden Standardsichtschutztrennwände aus Holz errichtet.

Kellerabteile

Die Abteile sind ausschließlich für die Kellernutzung ausgelegt. Da in Kellerräumen eine erhöhte Luftfeuchtigkeit auftreten kann, sollten dort keine feuchtigkeitsempfindlichen Gegenstände gelagert werden.

Telefon/ Fernsehen/ Internet/ Rundfunk

Das Objekt wird an das Glasfasernetz der Firma Ainet angeschlossen. Standard Fernseh- und TV Programme werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Für eine weiterführende Nutzung des Angebotes ist ein Vertrag mit dem Kabel TV bzw. Internetbetreiber erforderlich. In Jeder Wohnung gibt es einen Schwachstromverteiler mit einer sternförmigen Leer -Verrohrung zu den einzelnen Räumen. Der TV-Anschluss ist standardmäßig im Wohnzimmer vorgesehen. Zusätzliche Anschlüsse sind gegen Aufpreis möglich.

E-Mobilität

Sämtliche Zähleranlagen für die Wohnungen sind mit 3 X 32 A Absicherungen ausgeführt. Der Anschluss einer Wallbox in der Tiefgarage mit 11 KW am eigenen Zähler ist möglich. Die Leitung vom Zähler inkl. passender Absicherung muss vom Wohnungsinhaber durch ein befugtes Elektrounternehmen beauftragt werden. Zu jeder Wallbox ist die Verlegung einer Datenleitung CAT 7 erforderlich. Als Anschlussleitung YSLY -JB 5 X 6 mm² zu verwenden. Über den ordnungsgemäßen Anschluss ist der OWG ein Elektroattest in Kopie zu übermitteln.

Einschränkung möglicher Gleichzeitigkeit: Zum jetzigen Zeitpunkt kann die zukünftige Entwicklung der Elektromobilität nicht abgeschätzt werden. Sollte das hauseigene Stromnetz die Grenze der Belastbarkeit überschreiten behält sich die OWG den Einbau eines übergeordneten Lastmanagements vor.

Hinweise zu Baufeuchte, Lüftung und Setzungserscheinungen

Jedes neu errichtete Gebäude benötigt nach der Fertigstellung eine gewisse Zeit zum Austrocknen und zur baulichen Stabilisierung. In massiven Bauteilen ist Rest- bzw. Baufeuchte vorhanden. Diese wird über einen längeren Zeitraum an die Raumluft abgegeben und ist bei einem Neubau grundsätzlich nicht vollständig vermeidbar.

Es ist in der ersten Zeit (etwa 3 Jahre) auf ein entsprechendes Raumklima zu achten. Es wird empfohlen, die Räume regelmäßig durch Stoß- bzw. Querlüften zu belüften und während der Heizperiode ausreichend zu beheizen.

Zur Kontrolle der Raumluftfeuchtigkeit empfiehlt sich die Verwendung eines Hygrometers. Bei erhöhter Luftfeuchtigkeit kann erforderlichenfalls der Einsatz geeigneter Entfeuchtungsgeräte sinnvoll sein. Eine unzureichende Beheizung oder mangelhaftes Lüften kann die Abgabe der Baufeuchte aus den Bauteilen beeinträchtigen. Dadurch können sich feuchte Stellen bilden, die das Wachstum von Schimmel begünstigen können. Schimmel und Feuchteschäden fallen nicht unter die Gewährleistung. Auch bei unbewohnten oder nicht regelmäßig genutzten Wohnungen ist auf einen ausreichenden regelmäßigen Luftaustausch sowie ein angemessenes Raumklima zu achten.

Parallel zur Austrocknung durchläuft das Bauwerk eine natürliche Phase der baulichen Stabilisierung, die sogenannte Kurzzeitsetzung. Im Zuge dieser Prozesse können geringfügige Schwind- und Setzungsrisse auftreten. Solche Erscheinungen können bei Neubauten grundsätzlich vorkommen und stellen nicht automatisch einen Mangel dar.

Hinweis: Die ordnungsgemäße Beheizung, Belüftung und Nutzung der Räumlichkeiten liegt im Verantwortungsbereich der jeweiligen Nutzer. Für Schäden, die infolge unsachgemäßer Nutzung, unzureichender Beheizung oder mangelnder Lüftung entstehen, gelten die jeweils vereinbarten gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen. Änderungen aufgrund von Behördenmaßnahmen, unvorhersehbaren Ereignissen oder Irrtum bleiben vorbehalten.

AUSSTATTUNG

Eigentumswohnungen Nutzfläche je ca. 89,00 m²

Top 01_01; 01_04; 01_07; 1_10

Top 03_01; 03_03; 03_04; 03_06; 03_07; 03_09; 3_10; 3_12

Heizung/Warmwasseraufbereitung: Zentral über Fernwärme; Fußbodenheizung;
Innentüren Standard weiß mit Holzzarge; Malerei Wand- und Deckenanstrich weiß;
Kunststoff-Fenster weiß mit Dreifachisolierverglasung

Raum	Ausstattung mit
Vorraum	Wohnungseingangstür inkl. Spion u. Namensschild; Fliesenboden; Klingel- und Sprechanlage; Rauchmelder; Raumthermostat; 2x Deckenlichtauslass; 2x Steckdosen; Lichtschalter WC; Schalter WC-Lüfter; 4x Lichtschalter Vorraum; Lichtschalter Abstellraum; 2x Lichtschalter Bad; Stromverteiler; Heizungsverteiler
WC	Innentür; Fliesenboden; Deckenlichtauslass; WC-Lüfter; Wand-WC-Anlage mit Sitz u. Deckel; Rollenpapierhalter; Handwaschbecken mit Einhandmischer; Wandfliesen H = ca. 1,20 m zweiseitig
Bad	Innentür; Fliesenboden; Wandfliesen H=2,10m umlaufend; Acrylbadewanne mit Einhandmischer inkl. Handbrause, Schubstange, Brause-schlauch; 2x Waschbecken mit Einhandmischer; Raumthermostat; 2x Steckdose; 1x Steckdose Waschmaschine; Waschmaschinenan-schluss; Wand- u. Deckenlichtauslass; Fenster inkl. Außenrollladen mit Gurt
Abstellraum	Innentür; Fliesenboden; Deckenlichtauslass; 1x Steckdose; Lüfter
Wohnküche	Innentür mit Glasausschnitt; Vinylboden; 1x Wand- u. 2x Deckenlicht-auslass; Rauchmelder; Raumthermostat; 3x Lichtschalter Wohnküche; 1x Lichtschalter Außenbeleuchtung; 1x Kabel-TV-Auslass; 1x Telefon-Auslass; 2x Leerdose Schwachstrom; 17x Steckdosen; E-Herd-Auslass; Geschirrspüler-Auslass; Anschluss für Spüle (Abfluss, Warm- und Kalt-wasser); Fenster & Fenstertüre inkl. Außenrollladen mit Gurt; Balkon-/ Terrassentür inkl. Außenrollladen mit Kurbel
Schlafen	Innentür; Vinylboden; Rauchmelder; Raumthermostat; 5x Steckdosen; 2x Lichtschalter; Deckenlichtauslass; Fenster inkl. Außenrollladen mit Gurt; 1x Leerdose Schwachstrom
Zimmer 1 & 2	Innentür; Vinylboden; Rauchmelder; Raumthermostat; 4x Steckdosen; 1x Lichtschalter; Deckenlichtauslass; Fenster inkl. Außenrollladen mit Gurt; 1x Leerdose Schwachstrom
Terrasse (Top 01_01; 03_01; 03_03)	Betonplatten 50/50; 1x Wandleuchte; 1x Steckdose; 1x Gartenwasser-leitungsanschluss mit frostsicherer Armatur; Maschendrahtzaun inkl. Gektür H = 1,20m; Gartenanteil
Balkon (Top 01_04; 01_07; 1_10; 03_04; 03_06; 03_07; 03_09; 3_10; 3_12)	Holzdielen; 1x Wandleuchte; 1x Steckdose
Kellerabteil	Stahlbeton Keller roh ohne Malerei; Kellertrennwand aus Metall; 1x Lichtschalter; 1x Steckdose; 1x Leuchte
Sonstiges	5 Stück Schlüssel gleichsperrig für Wohnungseingang, Postkasten, Kellerabteil und Technikraum; 1x Kellerabteil; 1x Tiefgaragen Abstellplatz; Fahrradraum

AUSSTATTUNG

Eigentumswohnungen Nutzfläche je ca. 51,00 m²

Top 01_02; 01_05; 01_08; 1_11

Heizung/Warmwasseraufbereitung: Zentral über Fernwärme; Fußbodenheizung;
Innentüren Standard weiß mit Holzzarge; Malerei Wand- und Deckenanstrich weiß;
Kunststoff-Fenster weiß mit Dreifachisolierverglasung

Raum	Ausstattung mit
Vorraum	Wohnungseingangstür inkl. Spion u. Namensschild; Fliesenboden; Klingel- und Sprechanlage; Rauchmelder; Raumthermostat; Deckenlichtauslass; 3x Steckdosen; Lichtschalter WC; Schalter WC-Lüfter; 2x Lichtschalter Vorraum; 2x Lichtschalter Bad; Schalter Bad-Lüfter; 1x Telefon-Auslass; Heizungsverteiler
WC	Innentür; Fliesenboden; Deckenlichtauslass; WC-Lüfter; Wand-WC-Anlage mit Sitz u. Deckel; Rollenpapierhalter; Handwaschbecken mit Einhandmischer; Wandfliesen H = ca. 1,20 m zweiseitig
Bad	Innentür; Fliesenboden; Wandfliesen H=2,10m umlaufend; Dusche mit Einbaubrausetasse 90x90, Duschabtrennung, Einhandmischer inkl. Handbrause, Schubstange, Brauseschlauch; Waschbecken mit Einhandmischer; Raumthermostat; Bad-Lüfter; 2x Steckdose; 1x Steckdose Waschmaschine; Waschmaschinenanschluss; Wand- u. Deckenlichtauslass
Abstellraum	Vinylboden; Deckenlichtauslass; 1x Steckdose; Stromverteiler
Wohnküche	Innentür mit Glasausschnitt; Vinylboden; 1x Wand- u. 2x Deckenlichtauslass; Rauchmelder; Raumthermostat; 3x Lichtschalter Wohnküche; 1x Lichtschalter Abstellraum; 1x Lichtschalter Außenbeleuchtung; 1x Kabel-TV-Auslass; 2x Leerdose Schwachstrom; 16x Steckdosen; E-Herd-Auslass; Geschirrspüler-Auslass; Anschluss für Spüle (Abfluss, Warm- und Kaltwasser); Balkon-/Terrassentür inkl. Außenrollladen mit Kurbel
Schlafen	Innentür; Vinylboden; Rauchmelder; Raumthermostat; 5x Steckdosen; 2x Lichtschalter Zimmer; 1x Lichtschalter Außenbeleuchtung; Deckenlichtauslass; Fenstertüre inkl. Außenrollladen mit Gurt; 1x Leerdose Schwachstrom
Terrasse (Top 01_02)	Betonplatten 50/50; 1x Wandleuchte; 1x Steckdose; 1x Gartenwasserleitungsanschluss mit frostsicherer Armatur; Maschendrahtzaun inkl. Gektür H = 1,20m; Gartenanteil
Balkon (Top 01_05; 01_08; 01_11)	Holzdielen; 1x Wandleuchte; 1x Steckdose
Kellerabteil	Stahlbeton Keller roh ohne Malerei; Kellertrennwand aus Metall; 1x Lichtschalter; 1x Steckdose; 1x Leuchte
Sonstiges	5 Stück Schlüssel gleichsperrig für Wohnungseingang, Postkasten, Kellerabteil und Technikraum; 1x Kellerabteil; 1x Tiefgaragen Abstellplatz; Fahrradraum

AUSSTATTUNG

Eigentumswohnungen Nutzfläche je ca. 74,00 m²

Top 01_03; 01_06; 01_09; 1_12

Heizung/Warmwasseraufbereitung: Zentral über Fernwärme; Fußbodenheizung; Innentüren Standard weiß mit Holzzarge; Malerei Wand- und Deckenanstrich weiß;
Kunststoff-Fenster weiß mit Dreifachisolierverglasung

Raum	Ausstattung mit
Vorraum	Wohnungseingangstür inkl. Spion u. Namensschild; Fliesenboden; Klingel- und Sprechanlage; Rauchmelder; Raumthermostat; Deckenlichtauslass; 1x Steckdose; 1x Lichtschalter Abstellraum; 1x Lichtschalter Vorraum
Abstellraum	Innentüre; Fliesenboden; Deckenlichtauslass; 1x Steckdose
WC	Innentür; Fliesenboden; Deckenlichtauslass; WC-Lüfter; Wand-WC-Anlage mit Sitz u. Deckel; Rollenpapierhalter; Handwaschbecken mit Einhandmischer; Wandfliesen H = ca. 1,20 m zweiseitig
Bad	Innentür; Fliesenboden; Wandfliesen H=2,10m umlaufend; Acrylbade- wanne, Einhandmischer inkl. Handbrause, Schubstange, Brause- schlauch; Waschbecken mit Einhandmischer; Raumthermostat; 2x Steckdose; 1x Steckdose Waschmaschine; Waschmaschinenanschluss; Wand- u. Deckenlichtauslass; Fenster inkl. Außenrollladen mit Gurt
Flur	Innentür mit Glasausschnitt; Vinylboden; Deckenlichtauslass; Rauch- melder; Lichtschalter WC; Schalter WC-Lüfter; 2x Lichtschalter Vor- raum; 2x Lichtschalter Bad; Heizungsverteiler; Stromverteiler
Wohnküche	Innentür; Vinylboden; 1x Wand- u. 2x Deckenlichtauslass; Rauchmelder; Raumthermostat; 6x Lichtschalter Wohnküche; 1x Lichtschalter Außen- beleuchtung; 1x Kabel-TV-Auslass; 1x Telefon-Auslass; 2x Leerdose Schwachstrom; 17x Steckdosen; E-Herd-Auslass; Geschirrspüler-Aus- lass; Anschluss für Spüle (Abfluss, Warm- und Kaltwasser); Balkon-/ Terrassentür inkl. Außenrollladen mit Kurbel
Schlafen	Innentür; Vinylboden; Rauchmelder; Raumthermostat; 5x Steckdosen; 1x Lichtschalter; Deckenlichtauslass; Fenster inkl. Außenrollladen mit Gurt; 1x Leerdose Schwachstrom
Zimmer 1	Innentür; Vinylboden; Rauchmelder; Raumthermostat; 4x Steckdosen; 1x Lichtschalter Zimmer; 1x Lichtschalter Außenbeleuchtung; Decken- lichtauslass; Fenstertüre inkl. Außenrollladen mit Gurt; 1x Leerdose Schwachstrom
Terrasse (Top 01_03)	Betonplatten 50/50; 1x Wandleuchte; 1x Steckdose; 1x Gartenwasser- leitungsanschluss mit frostsicherer Armatur; Maschendrahtzaun inkl. Gehür H = 1,20m; Gartenanteil
Balkon (Top 01_06; 01_09; 1_12)	Holzdielen; 1x Wandleuchte; 1x Steckdose
Kellerabteil	Stahlbeton Keller roh ohne Malerei; Kellertrennwand aus Metall; 1x Lichtschalter; 1x Steckdose; 1x Leuchte
Sonstiges	5 Stück Schlüssel gleichsperrig für Wohnungseingang, Postkasten, Kellerabteil und Technikraum; 1x Kellerabteil; 1x Tiefgaragen Abstellplatz; Fahrradraum

AUSSTATTUNG

Eigentumswohnungen Nutzfläche je ca. 74,00 m²

Top 03_02; 03_05; 03_08; 3_11

Heizung/Warmwasseraufbereitung: Zentral über Fernwärme; Fußbodenheizung; Innentüren Standard weiß mit Holzzarge; Malerei Wand- und Deckenanstrich weiß;
Kunststoff-Fenster weiß mit Dreifachisolierverglasung

Raum	Ausstattung mit
Vorraum	Wohnungseingangstür inkl. Spion u. Namensschild; Fliesenboden; Klingel- und Sprechanlage; Rauchmelder; Raumthermostat; 2x Deckenlichtauslass; 3x Steckdose; 1x Lichtschalter Abstellraum; 3x Lichtschalter Vorraum; 1x Lichtschalter WC; Schalter WC-Lüfter; 2x Lichtschalter Bad; Schalter Bad-Lüfter; 1x Telefon-Auslass; Heizungsverteiler; Stromverteiler
Abstellraum	Innentüre; Fliesenboden; Deckenlichtauslass; 1x Steckdose
WC	Innentür; Fliesenboden; Deckenlichtauslass; WC-Lüfter; Wand-WC-Anlage mit Sitz u. Deckel; Rollenpapierhalter; Handwaschbecken mit Einhandmischer; Wandfliesen H = ca. 1,20 m zweiseitig
Bad	Innentür; Fliesenboden; Wandfliesen H=2,10m umlaufend; Acrylbade- wanne, Einhandmischer inkl. Handbrause, Schubstange, Brause- schlauch; Waschbecken mit Einhandmischer; Raumthermostat; 2x Steckdose; 1x Steckdose Waschmaschine; Waschmaschinenan- schluss; Wand- u. Deckenlichtauslass; Bad-Lüfter
Wohnküche	Innentür mit Glasausschnitt; Vinylboden; 1x Wand- u. 2x Deckenlicht- auslass; Rauchmelder; Raumthermostat; 3x Lichtschalter Wohnküche; 1x Lichtschalter Außenbeleuchtung; 1x Kabel-TV-Auslass; 2x Leerdose Schwachstrom; 15x Steckdosen; E-Herd-Auslass; Geschirrspüler-Aus- lass; Anschluss für Spüle (Abfluss, Warm- und Kaltwasser); Balkon-/ Terrassentür inkl. Außenrollladen mit Kurbel
Schlafen	Innentür; Vinylboden; Rauchmelder; Raumthermostat; 5x Steckdosen; Deckenlichtauslass; 1x Lichtschalter Zimmer; 1x Lichtschalter Außen- beleuchtung; Fenstertüre inkl. Außenrollladen mit Gurt; 1x Leerdose Schwachstrom
Zimmer 1	Innentür; Vinylboden; Rauchmelder; Raumthermostat; 4x Steckdosen; 1x Lichtschalter Zimmer; 1x Lichtschalter Außenbeleuchtung; Decken- lichtauslass; Fenstertüre inkl. Außenrollladen mit Gurt; 1x Leerdose Schwachstrom
Terrasse (Top 03_02)	Betonplatten 50/50; 1x Wandleuchte; 1x Steckdose; 1x Gartenwasser- leitungsanschluss mit frostsicherer Armatur; Maschendrahtzaun inkl. Gehtüre H = 1,20m; Gartenanteil
Balkon (Top 03_05; 03_08; 03_11)	Holzdielen; 1x Wandleuchte; 1x Steckdose
Kellerabteil	Stahlbeton Keller roh ohne Malerei; Kellertrennwand aus Metall; 1x Lichtschalter; 1x Steckdose; 1x Leuchte
Sonstiges	5 Stück Schlüssel gleichsperrig für Wohnungseingang, Postkasten, Kellerabteil und Technikraum; 1x Kellerabteil; 1x Tiefgaragen Abstell- platz; Fahrradraum

PREISSPIEGEL

gefördertes Landesdarlehen:

Fixzinssatz 0,5% dekursiv

Laufzeit 30 Jahre

Rückzahlung im ersten Jahr 2% des Darlehensbetrages und steigt jährlich um 4%

nicht geförderdetes Kapitalmarktdarlehen:

variabler Zinssatz, derzeit 3,3%

Laufzeit 40 Jahre

Stand: 06.10.2026

PREISSPIEGEL

WOHNUNGEN

Adresse Wohnung	Lage	Nutz- fläche	Kaufpreis Wohnung inkl. 1 Stk. Tiefgara- genabstell- platz	Anzahlung Wohnung inkl. 1 Stk. Tiefgara- genabstell- platz	Darlehen gefördert	Darlehen nicht gefördert	Rück- zahlung Darlehen inkl. BK, HK monatlich
Dienesgasse 1_01	EG	88,98	407.928,31	40.792,83	249.979,58	117.155,90	1.369,10
Dienesgasse 1_02	EG	51,13	212.387,21	21.238,72	123.973,61	67.174,88	755,44
Dienesgasse 1_03	EG	74,73	319.619,43	31.961,94	193.073,66	94.583,83	1.094,97
Dienesgasse 1_04	1.OG	88,98	325.927,20	32.592,72	197.138,37	96.196,11	1.134,95
Dienesgasse 1_05	1.OG	51,04	190.309,99	19.031,00	109.747,13	61.531,86	692,94
Dienesgasse 1_06	1.OG	74,73	275.464,98	27.546,50	164.620,70	83.297,78	970,28
Dienesgasse 1_07	2.OG	88,98	335.388,87	33.538,89	203.235,43	98.614,55	1.161,68
Dienesgasse 1_08	2.OG	51,04	196.617,77	19.661,78	113.811,84	63.144,15	710,76
Dienesgasse 1_09	2.OG	74,73	281.772,76	28.177,28	168.685,41	84.910,07	988,09
Dienesgasse 1_10	3.OG	88,98	354.312,20	35.431,22	215.429,56	103.451,42	1.215,11
Dienesgasse 1_11	3.OG	51,04	206.079,43	20.607,94	119.908,90	65.562,59	737,49
Dienesgasse 1_12	3.OG	74,73	297.542,20	29.754,22	178.847,18	88.940,80	1.032,64
Dienesgasse 3_01	EG	88,94	382.697,20	38.269,72	233.720,75	110.706,73	1.300,38
Dienesgasse 3_02	EG	73,3	272.311,10	27.231,11	162.588,34	82.491,65	959,16
Dienesgasse 3_03	EG	89,24	366.927,76	36.692,78	223.558,97	106.676,01	1.253,75
Dienesgasse 3_04	1.OG	88,94	325.927,20	32.592,72	197.138,37	96.196,11	1.134,90
Dienesgasse 3_05	1.OG	73,23	262.849,43	26.284,94	156.491,28	80.073,21	932,33
Dienesgasse 3_06	1.OG	89,17	319.619,43	31.961,94	193.073,66	94.583,83	1.117,43
Dienesgasse 3_07	2.OG	88,94	332.234,98	33.223,50	201.203,08	97.808,40	1.152,72
Dienesgasse 3_08	2.OG	73,23	266.003,32	26.600,33	158.523,64	80.879,35	941,23
Dienesgasse 3_09	2.OG	89,17	325.927,20	32.592,72	197.138,37	96.196,11	1.135,25
Dienesgasse 3_10	3.OG	88,94	354.312,20	35.431,22	215.429,56	103.451,42	1.215,05
Dienesgasse 3_11	3.OG	73,23	284.926,65	28.492,66	170.717,76	85.716,23	994,66
Dienesgasse 3_12	3.OG	89,17	348.004,42	34.800,44	211.364,85	101.839,13	1.197,60

PREISSPIEGEL ZUSÄTZLICHE TIEFGARAGENPLÄTZE

Nummer	Art	Nutz- fläche	Kaufpreis zusätzlicher Tiefgaragen- abstellplatz	Anzahlung zusätzlicher Tiefgaragen- abstellplatz	Darlehen gefördert	Darlehen nicht gefördert	Rück- zahlung inkl. BK, HK monatlich
AP 25	Tiefgaragenplatz	13,13	20.000,00	2.000,00		18.000,00	97,68
AP 26	Tiefgaragenplatz	18,81	20.000,00	2.000,00		18.000,00	102,84
AP 27	Tiefgaragenplatz	18,81	20.000,00	2.000,00		18.000,00	102,84

PREISSPIEGEL STELLPLÄTZE IM FREIEN

Nummer	Art	Nutz- fläche	Kaufpreis nicht überdachter Abstellplatz	Anzahlung nicht überdachter Abstellplatz	Darlehen gefördert	Darlehen nicht gefördert	Rück- zahlung inkl. BK, HK monatlich
AP28	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP29	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP30	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP31	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP32	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP33	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP34	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP35	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP36	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP37	Stellpl im Freien	17,5	11.000,00	1.100,00		9.900,00	53,10
AP38	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP39	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP40	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP41	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92
AP42	Stellpl im Freien	12,5	10.000,00	1.000,00		9.000,00	46,92

BEI UNS
SIND SIE ZUHAUSE



OWG

OBERSTEIRISCHE WOHNSTÄTTEN
GENOSSENSCHAFT

ORTHOFOTO LAGEPLAN



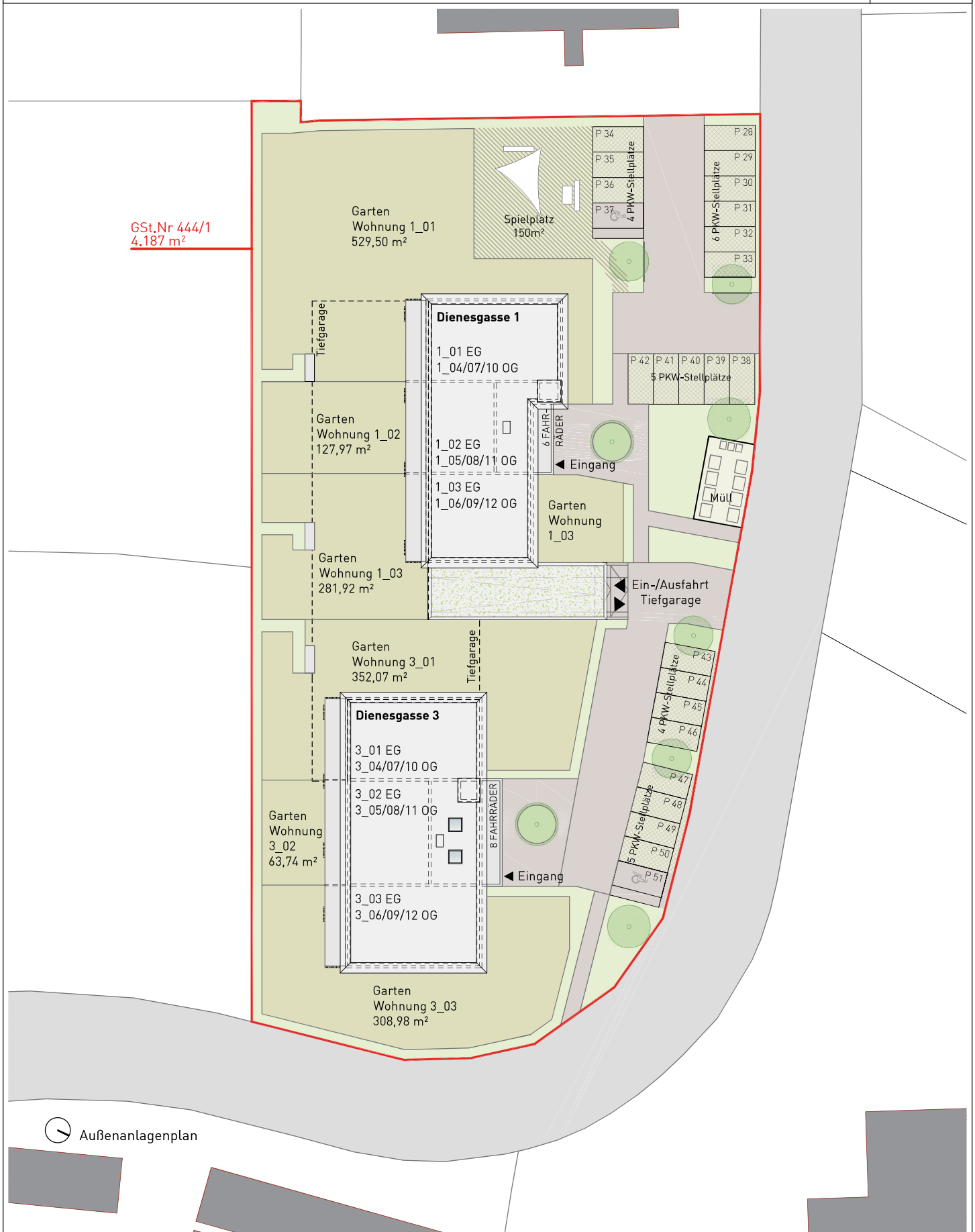
LAGEPLAN UND WOHNUNGSPLÄNE

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

Lageplan I Außenanlagen

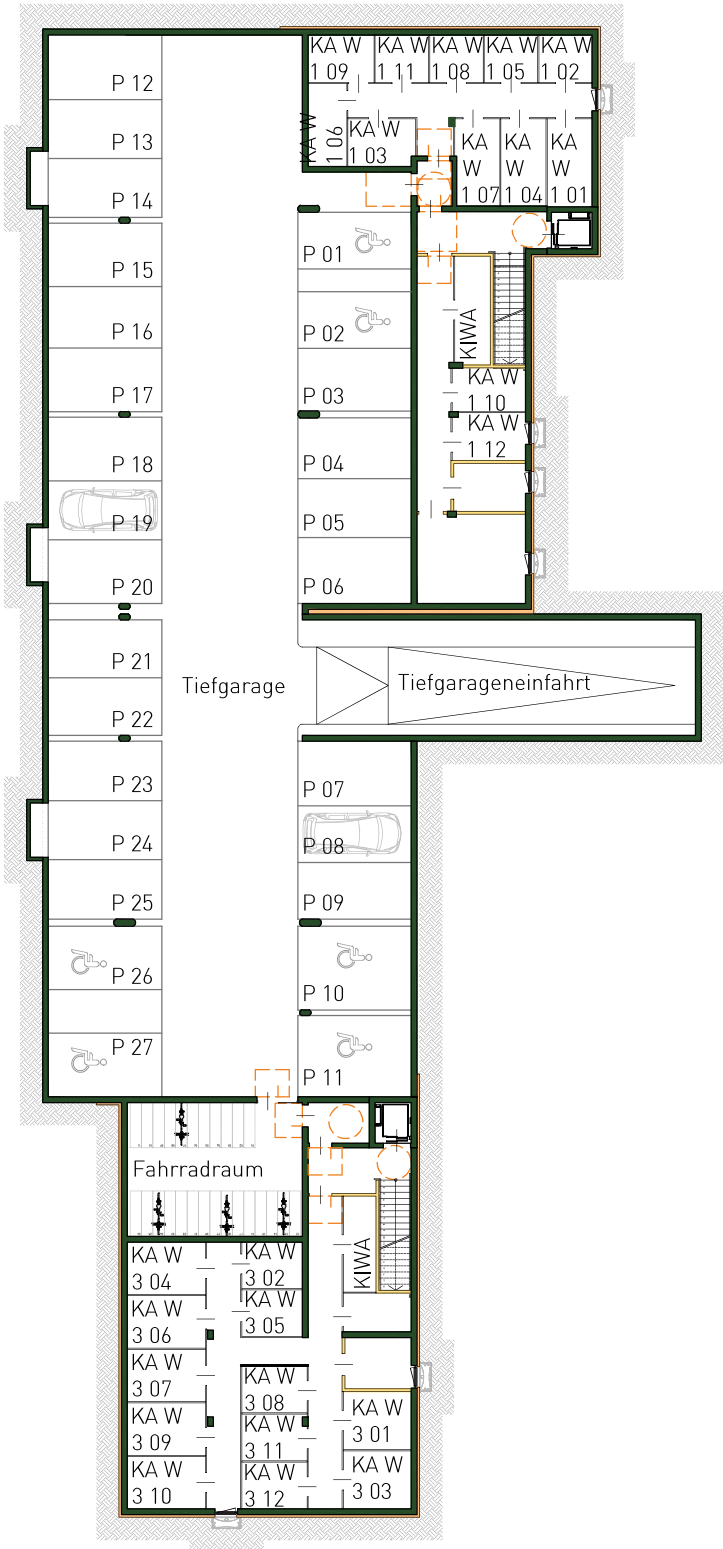
P 191



PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Grundriss Kellergeschoss I Tiefgarage

P 191



Grundriss Kellergeschoss I Tiefgarage



BAUHERR
OWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Galer Straße 71, 8720 Knittelfeld



PLANUNG
Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH

INHALT
Grundriss KG

MASSSTAB
1:333

PLAN-NR.
KG-TG

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

Ansichten I Dienesgasse 1

P 191



Ansicht Nord Dienesgasse 1



Ansicht Süd Dienesgasse 1

BAUHERROWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Galer Straße 71, 8720 Knittelfeld**PLANUNG**Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH**INHALT**

Ansichten

MASSSTAB

1:200

PLAN-NR.

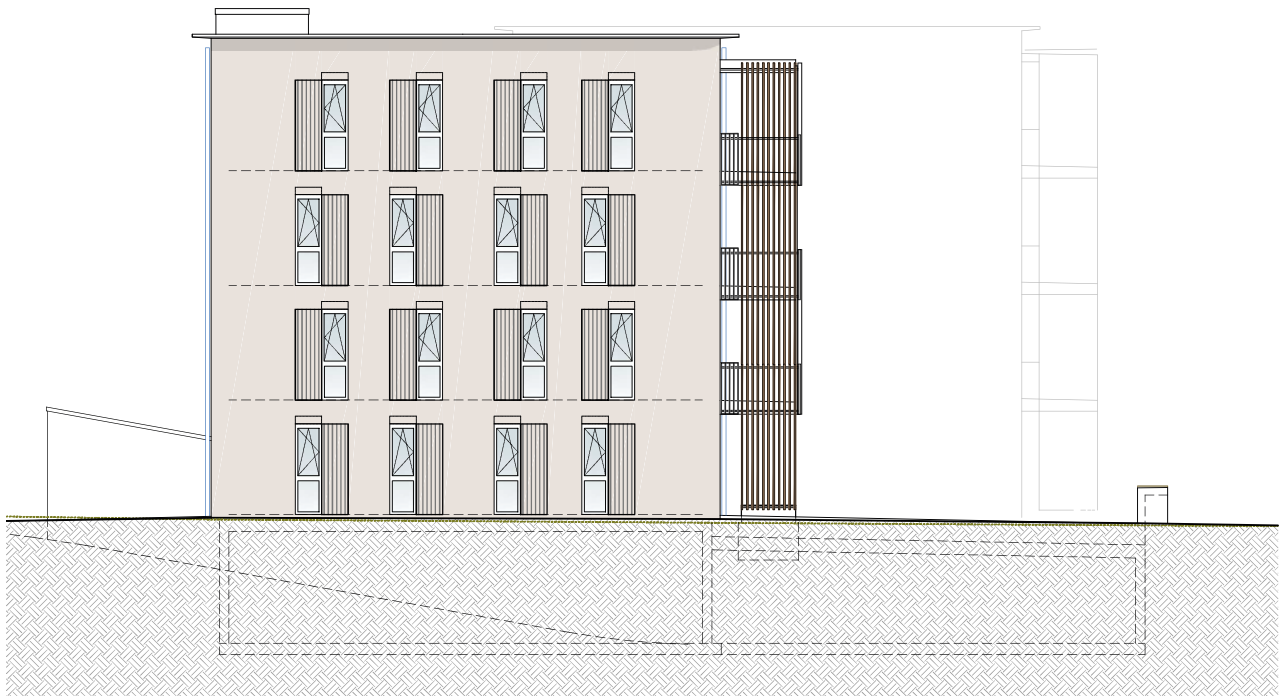
1_A NS

PROJEKT

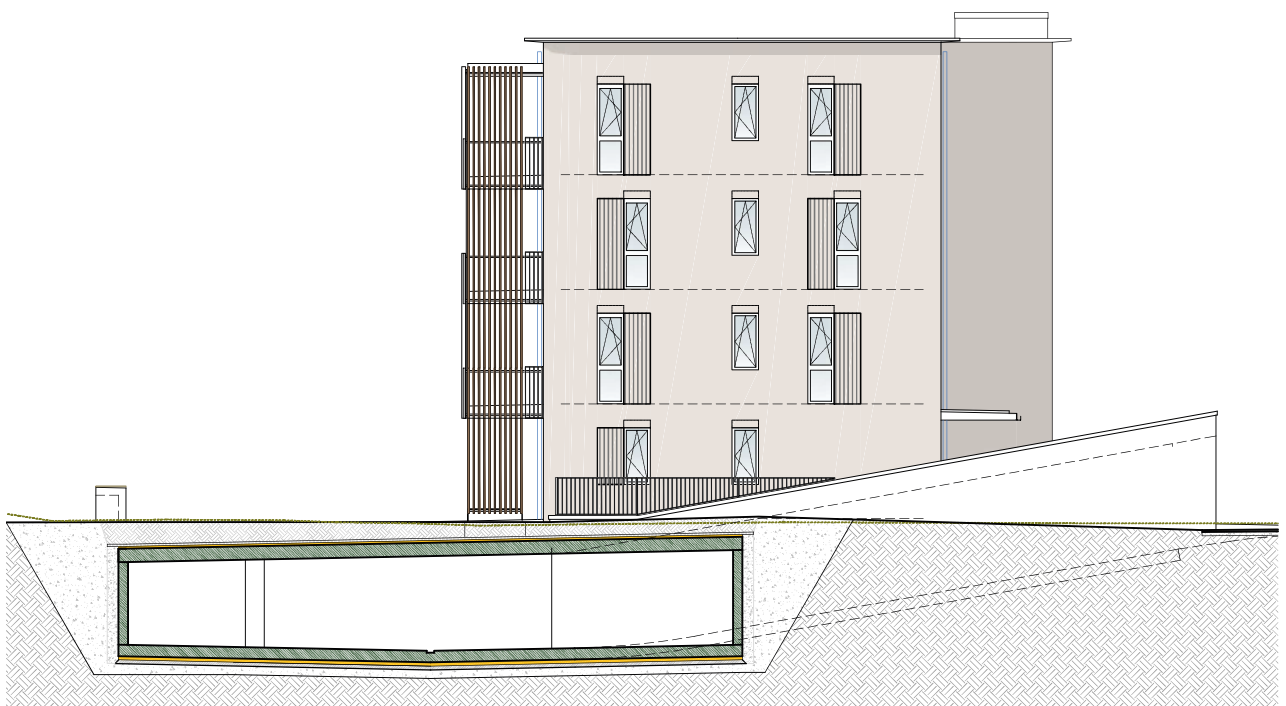
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

Ansichten I Dienesgasse 1

P 191



Ansicht West Dienesgasse 1



Ansicht Ost Dienesgasse 1

BAUHERROWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Galer Straße 71, 8720 Knittelfeld**PLANUNG**Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH**INHALT**

Ansichten

MASSSTAB

1:200

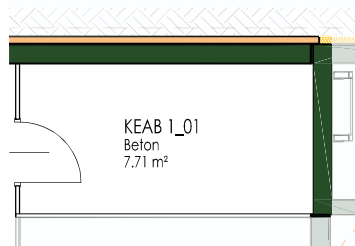
PLAN-NR.

1_A OW

PROJEKT

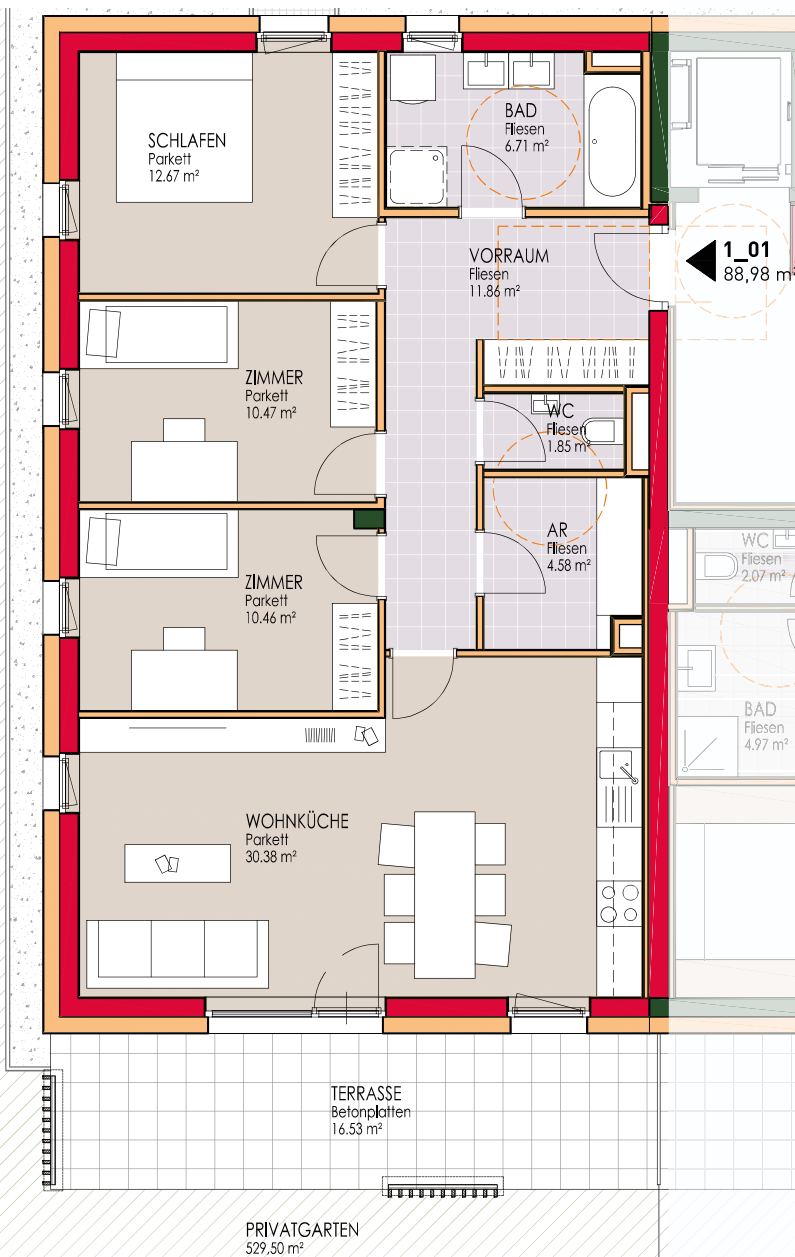
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 1, Wohnung 01

P 191



Grundriss
Kellerabteil 1_01

Grundriss EG
1_01

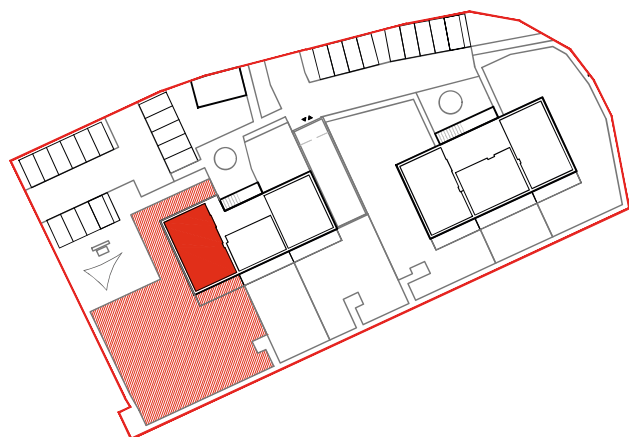


NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 1_01

Vorraum	11,86 m²
Wohnküche	30,38 m²
Bad	6,71 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer 1	10,47 m²
Zimmer 2	10,46 m²
Abstellraum	4,58 m²
WC	1,85 m²

gesamt 88,98 m²

Terrasse	16,53 m²
Kellerabteil	7,71 m²
Privatgarten	529,50 m²



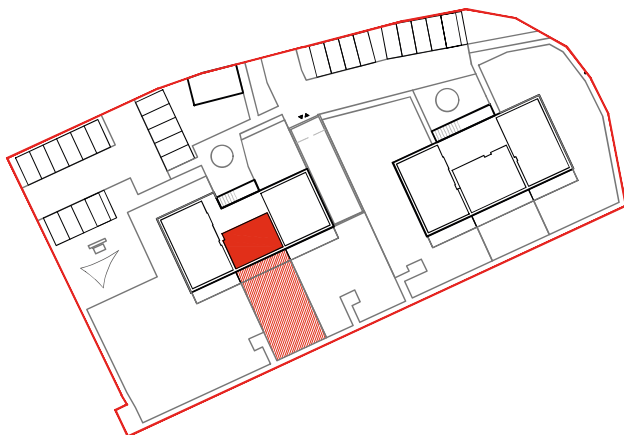
Übersichtsplan

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 1, Wohnung 02

P 191



NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 1_02

Vorraum	5,80 m ²
Wohnküche	24,49 m ²
Bad	4,97 m ²
Schlafen	11,81 m ²
Abstellraum	1,99 m ²
WC	2,07 m ²

gesamt 51,13 m²

Terrasse	18,58 m ²
Kellerabteil	4,94 m ²
Privatgarten	127,97 m ²

BAUHERR

OWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Galer Straße 71, 8720 Knittelfeld

PLANUNG

Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH

INHALT

Grundriss

MASSSTAB

1:100

PLAN-NR.

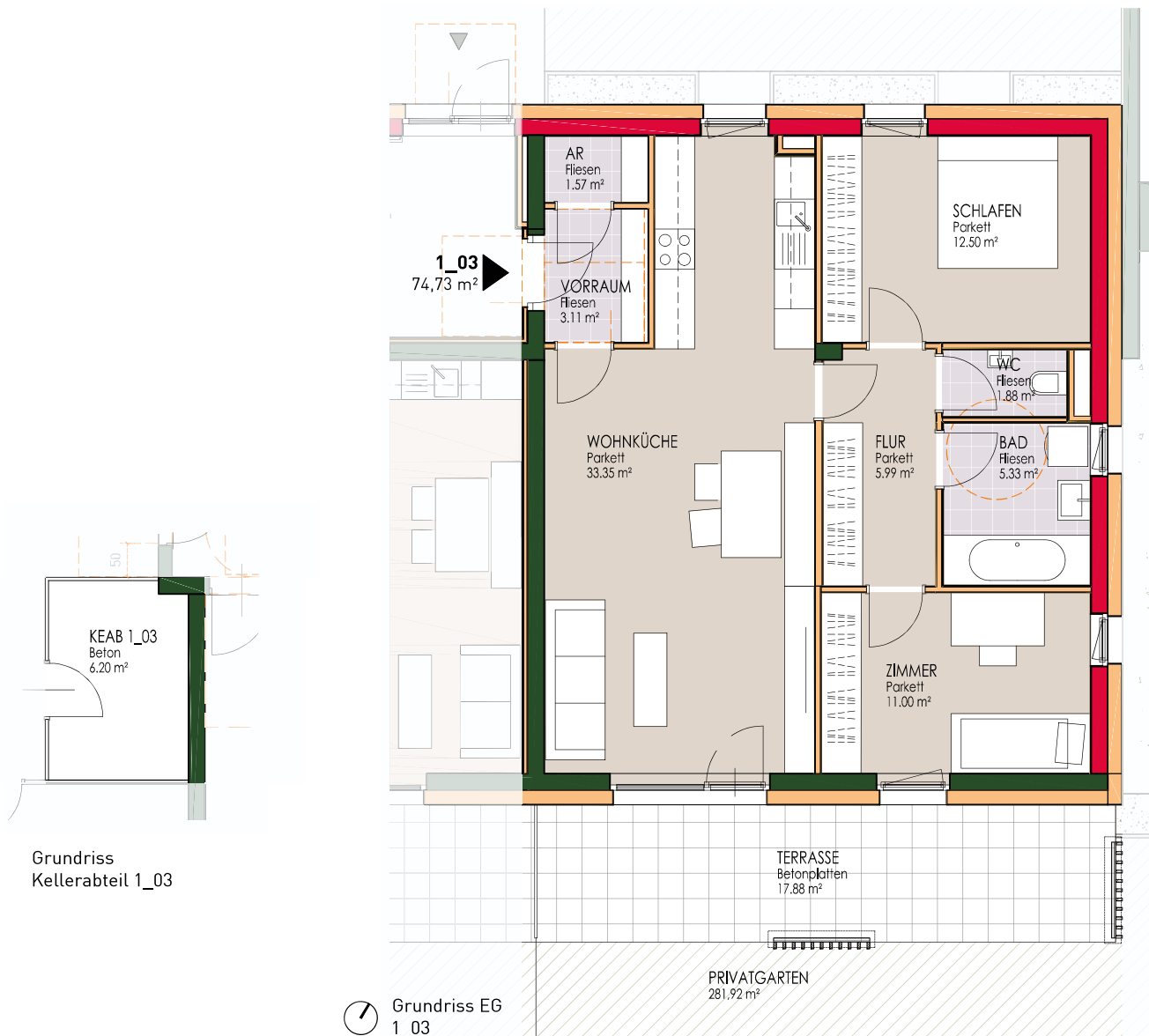
1_02

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

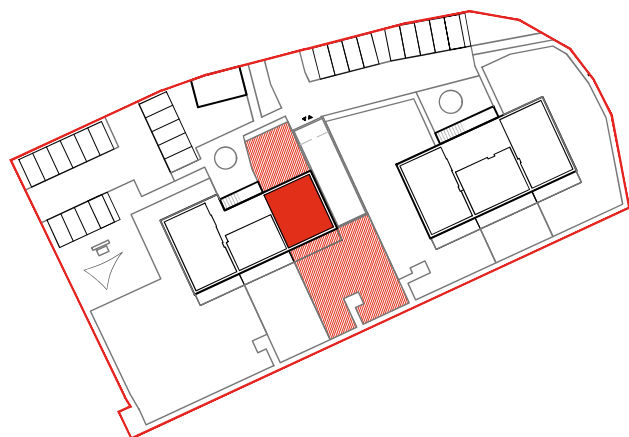
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 1, Wohnung 03

P 191



Grundriss
Kellerabteil 1_03

Grundriss EG
1_03



Übersichtsplan

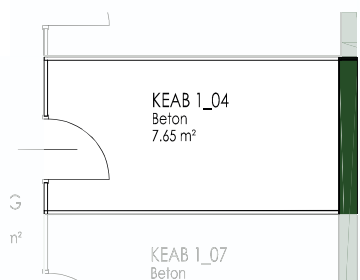
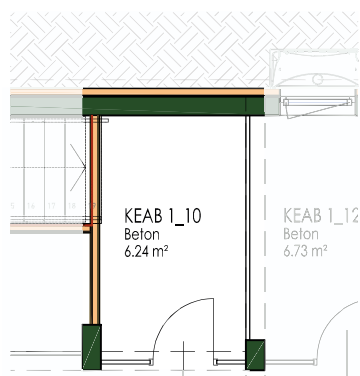
NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 1_03

Vorraum	3,11 m²
Wohnküche	33,35 m²
Bad	5,33 m²
Schlafen	12,50 m²
Flur	5,99 m²
Zimmer	11,00 m²
Abstellraum	1,57 m²
WC	1,88 m²
gesamt	74,73 m²
Terrasse	17,88 m²
Kellerabteil	6,20 m²
Privatgarten	281,92 m²

PROJEKT

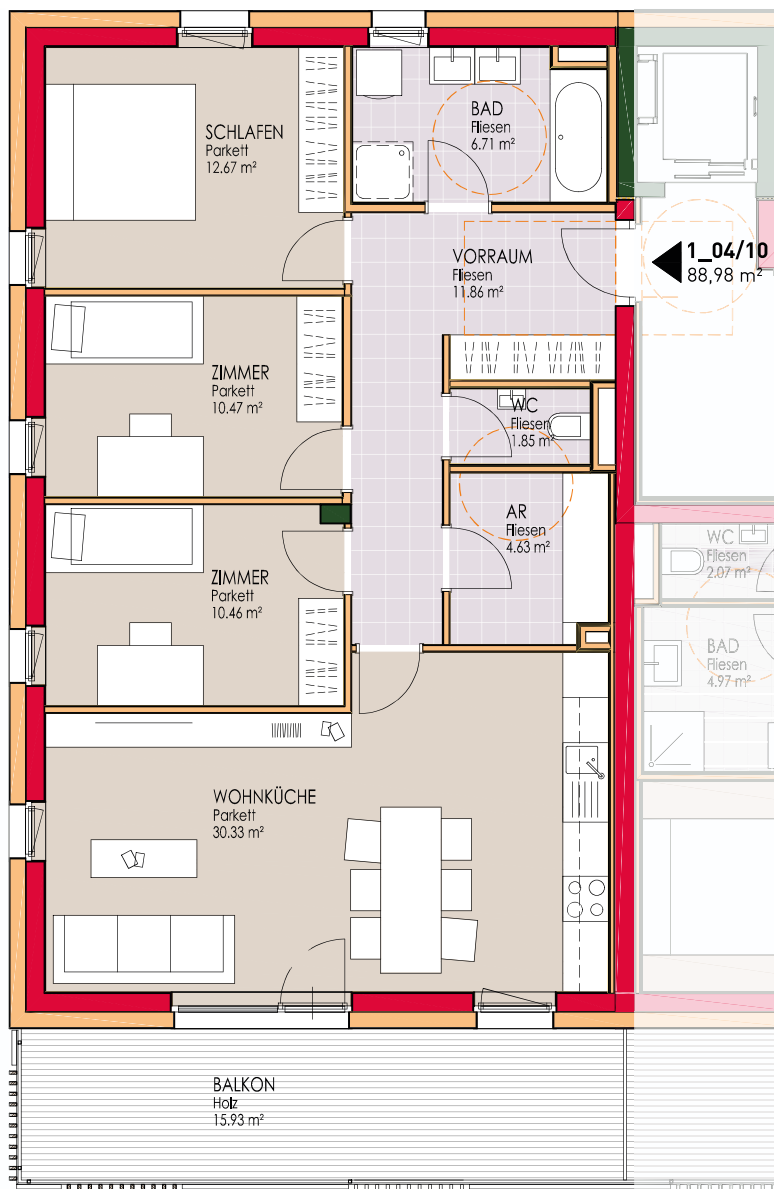
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 1, Wohnungen 04 und 10

P 191



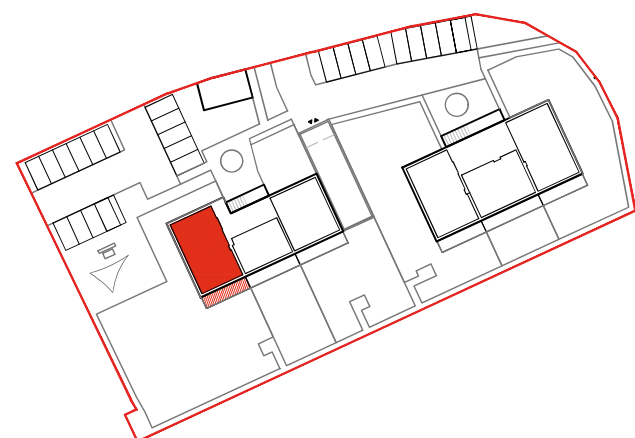
Grundriss
Kellerabteile 1_04/10

Grundriss OG 1/3
1_04/10



NUTZFLÄCHEN WOHNUNGEN 1_04/10

Vorraum	11,86 m²
Wohnküche	30,33 m²
Bad	6,71 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer 1	10,47 m²
Zimmer 2	10,46 m²
Abstellraum	4,63 m²
WC	1,85 m²
gesamt	88,98 m²
Balkon	15,93 m²
Kellerabteil 1_04	7,65 m²
Kellerabteil 1_10	6,24 m²



Übersichtsplan



BAUHERR
OWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Gaalr Straße 71, 8720 Knittelfeld



PLANUNG
Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH

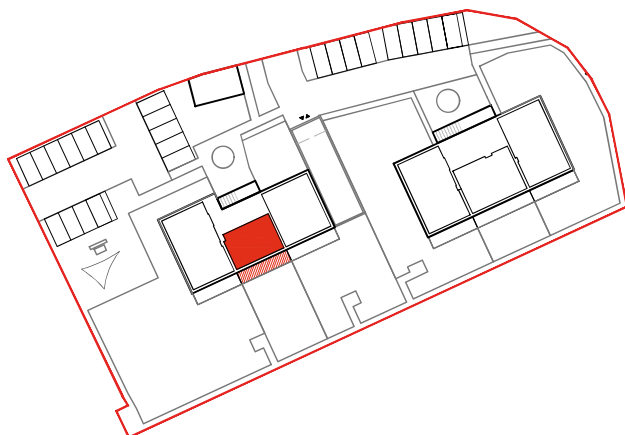
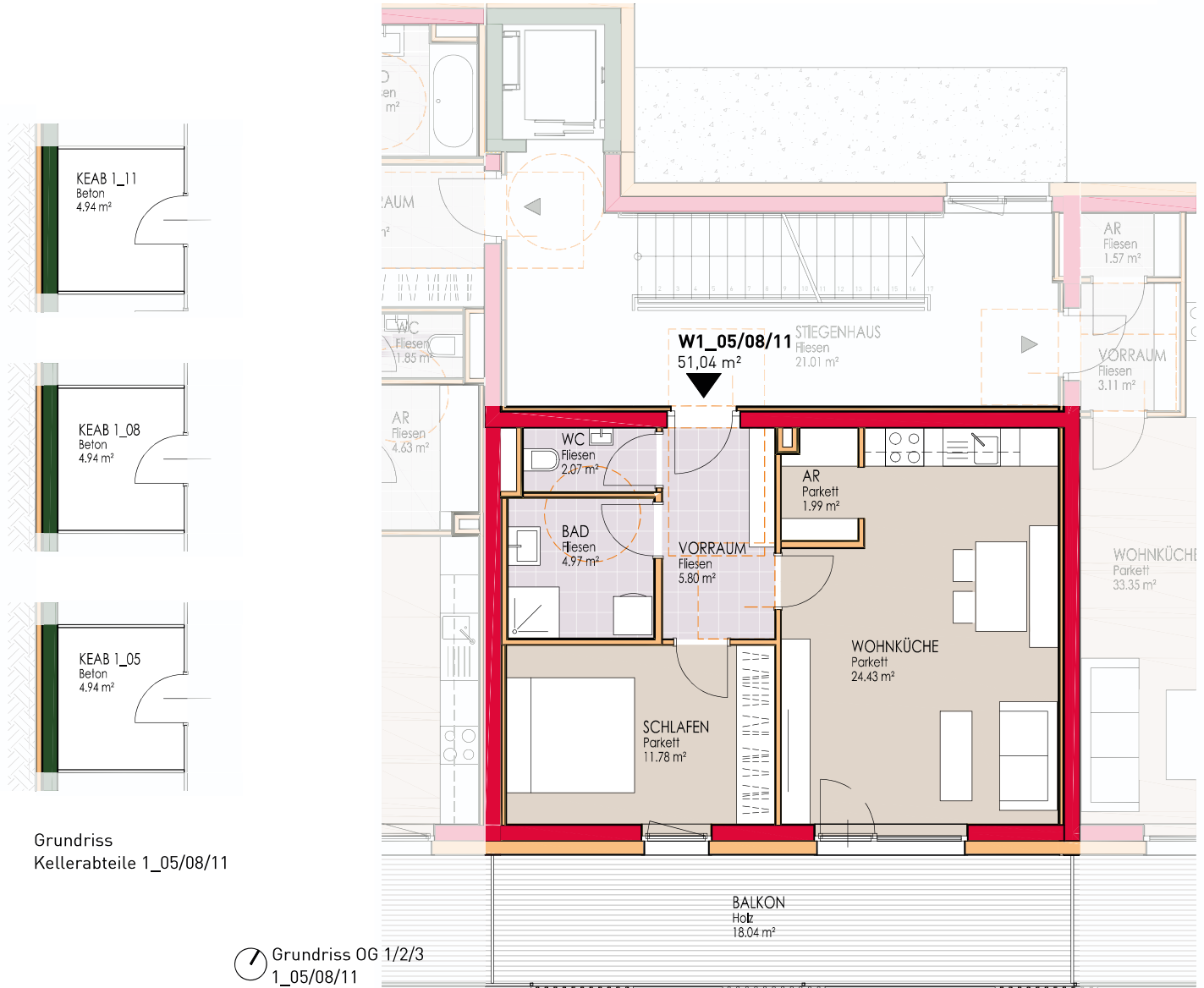
INHALT
Grundriss

MASSSTAB
1:100
PLAN-NR.
1_04-10

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 1, Wohnungen 05, 08 und 11

P 191



Übersichtsplan

NUTZFLÄCHEN WOHNUNGEN 1_05/08/11

Vorraum	5,80 m²
Wohnküche	24,43 m²
Bad	4,97 m²
Schlafen	11,78 m²
Abstellraum	1,99 m²
WC	2,07 m²

gesamt 51,04 m²

Balkon	18,04 m²
Kellerabteil 1_05/08/11	4,94 m²



BAUHERR
OWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Gaalser Straße 71, 8720 Knittelfeld



PLANUNG
Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH

INHALT
Grundriss

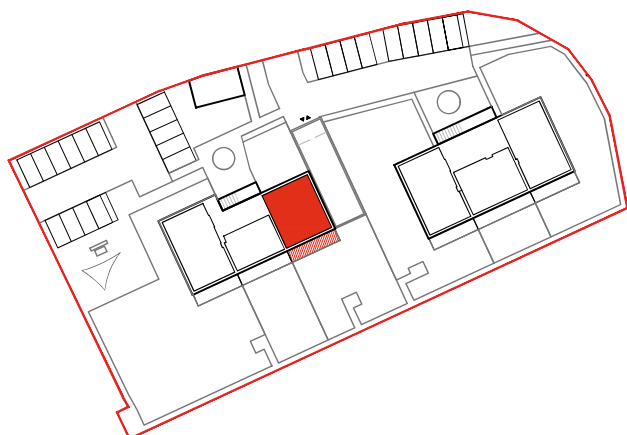
MASSSTAB
1:100

PLAN-NR.
1_05-08-11

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 1, Wohnungen 06 und 12

P 191



Übersichtsplan

NUTZFLÄCHEN WOHNUNGEN 1_06/12

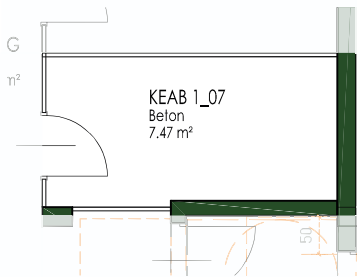
Vorraum	3,11 m²
Wohnküche	33,35 m²
Bad	5,33 m²
Schlafen	12,50 m²
Flur	5,99 m²
Zimmer	11,00 m²
Abstellraum	1,57 m²
WC	1,88 m²
gesamt	74,73 m²
Balkon	17,24 m²
Kellerabteil 1_06	6,21 m²
Kellerabteil 1_12	6,73 m²

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

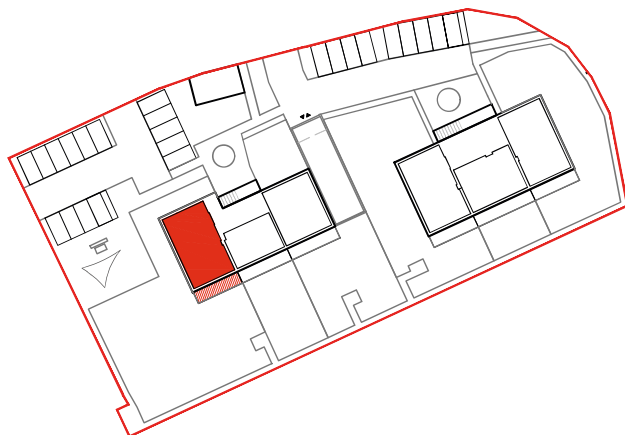
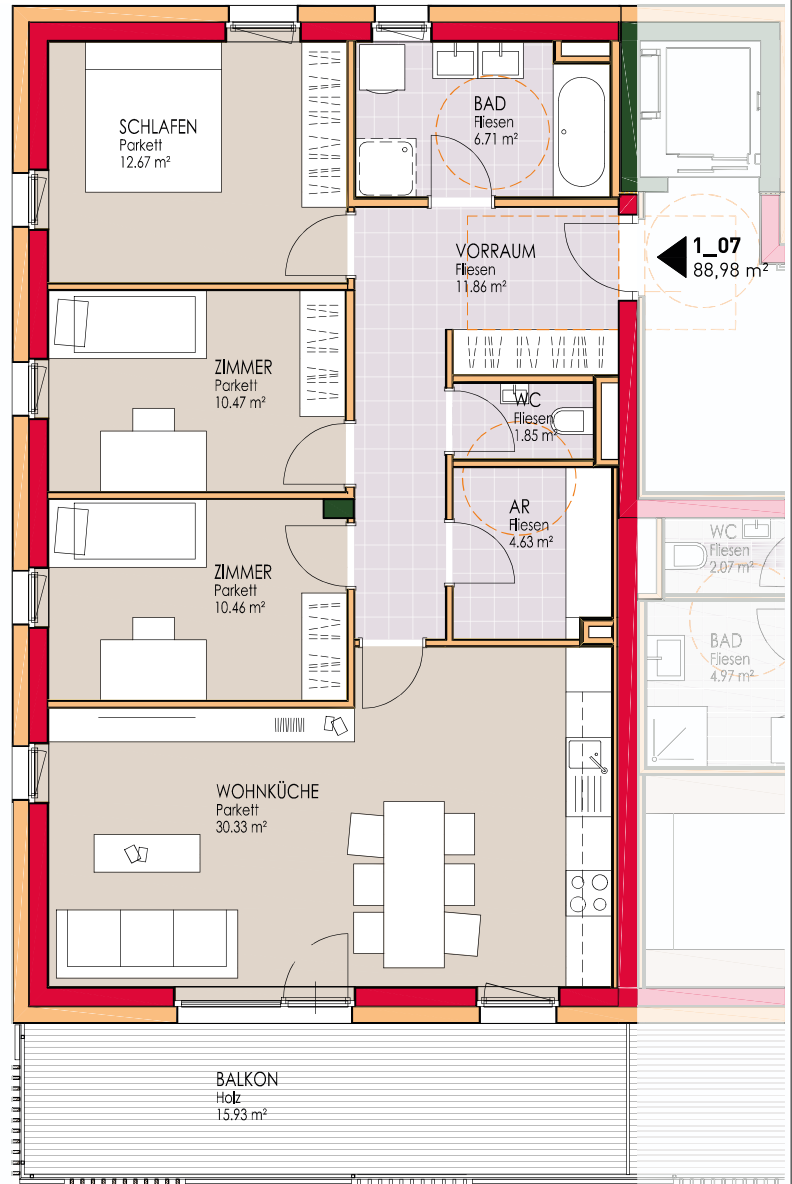
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 1, Wohnung 07

P 191



Grundriss
Kellerabteil 1_07

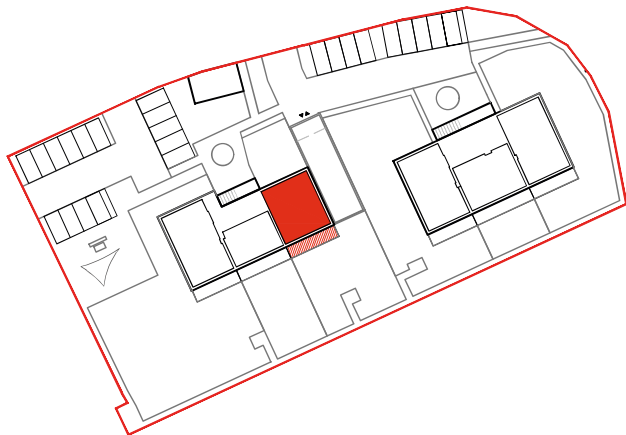
Grundriss OG 2
1_07



Übersichtsplan

NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 1_07

Vorraum	11,86 m ²
Wohnküche	30,33 m ²
Bad	6,71 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Zimmer 1	10,47 m ²
Zimmer 2	10,46 m ²
Abstellraum	4,63 m ²
WC	1,85 m ²
gesamt	88,98 m²
Balkon	15,93 m ²
Kellerabteil	7,47 m ²



Übersichtsplan

NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 1_09

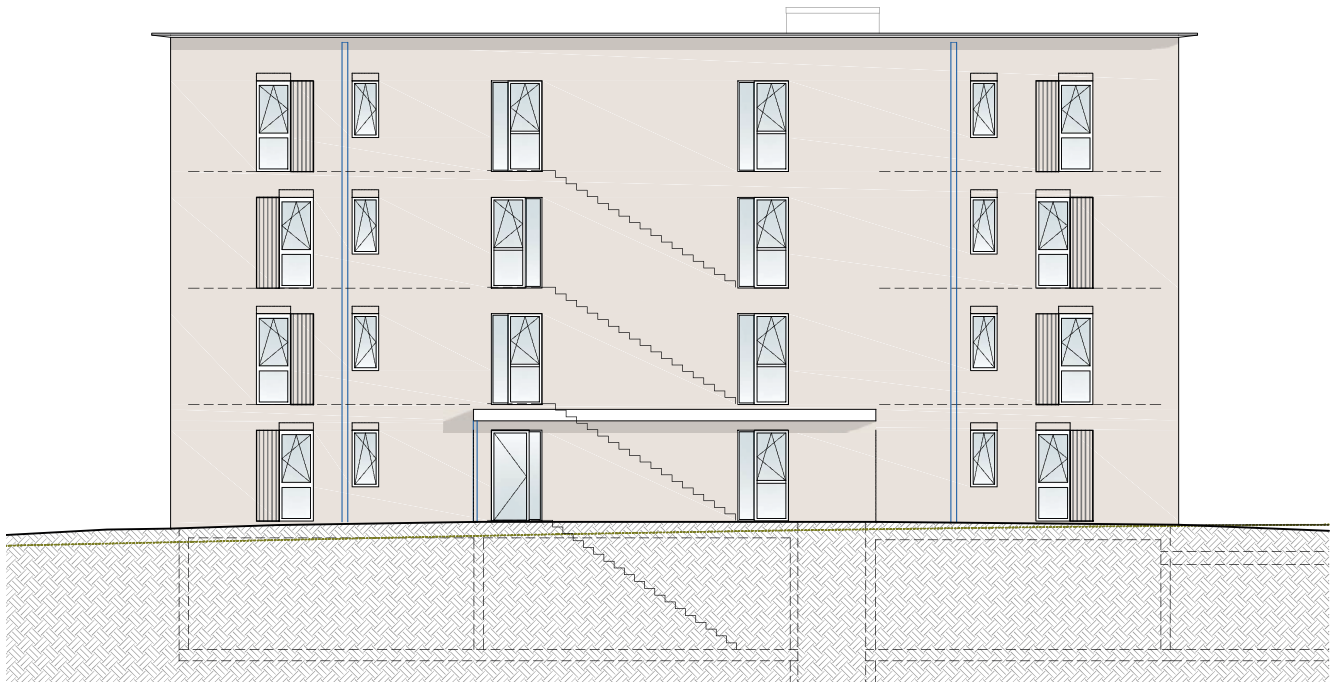
Vorraum	3,11 m²
Wohnküche	33,35 m²
Bad	5,33 m²
Schlafen	12,50 m²
Flur	5,99 m²
Zimmer	11,00 m²
Abstellraum	1,57 m²
WC	1,88 m²
gesamt	74,73 m²
Balkon	17,24 m²
Kellerabteil	6,09 m²

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

Ansichten I Dienesgasse 3

P 191



Ansicht Nord Dienesgasse 3



Ansicht Süd Dienesgasse 3

BAUHERROWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Galer Straße 71, 8720 Knittelfeld**PLANUNG**Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH**INHALT**

Ansichten

MASSSTAB

1:200

PLAN-NR.

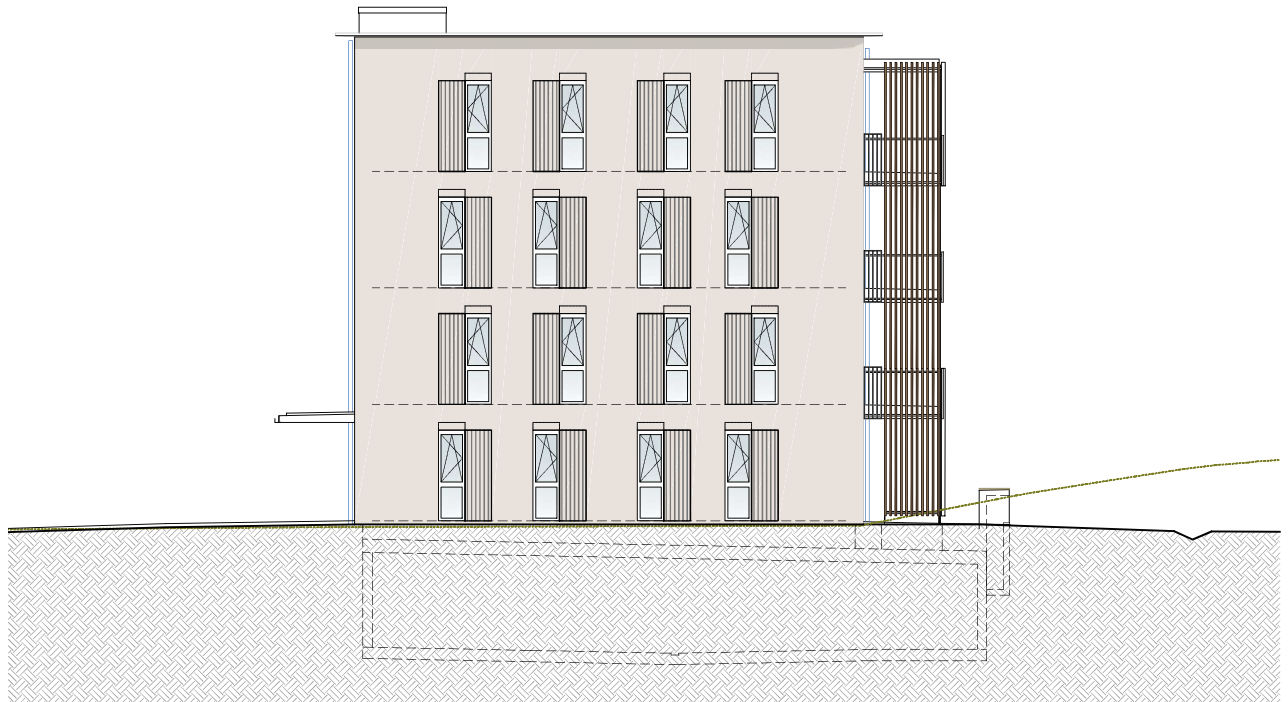
3_A NS

PROJEKT

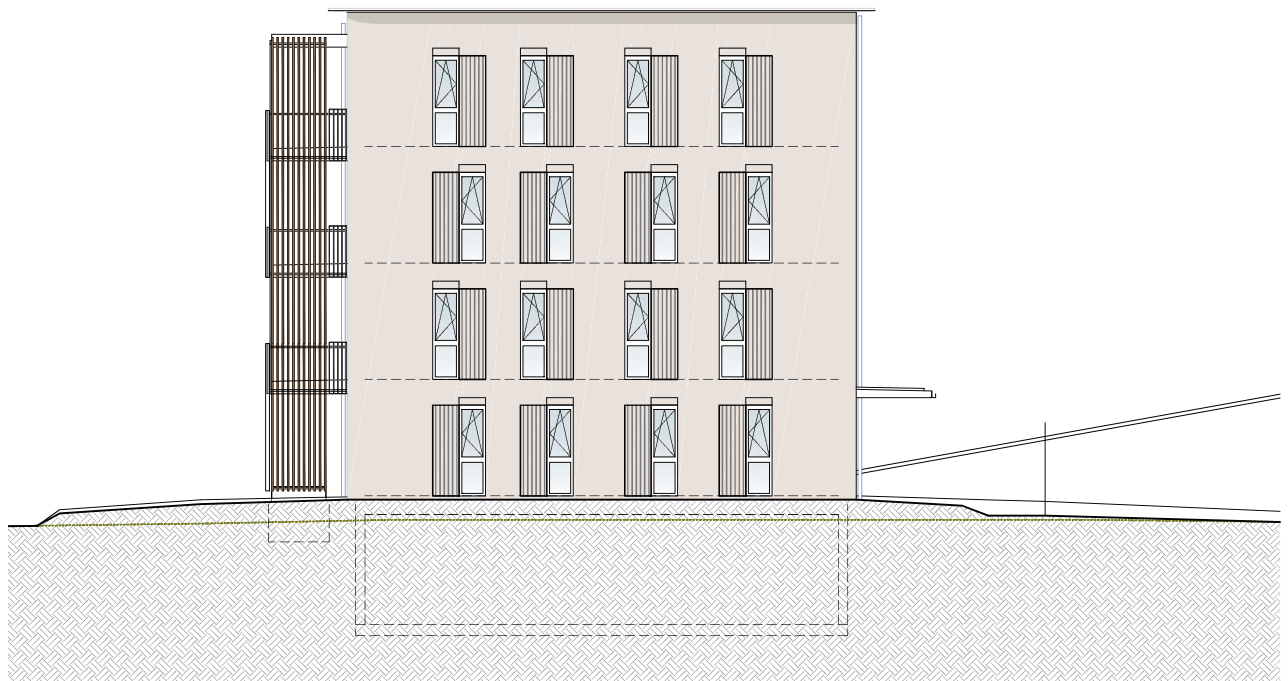
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

Ansichten I Dienesgasse 3

P 191



Ansicht West Dienesgasse 3

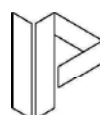


Ansicht Ost Dienesgasse 3



BAUHERR

OWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Galer Straße 71, 8720 Knittelfeld



Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG

Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH

INHALT

Ansichten

MASSSTAB

1:200

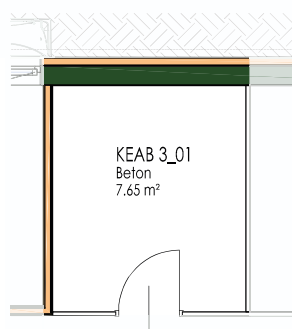
PLAN-NR.

3_A OW

PROJEKT

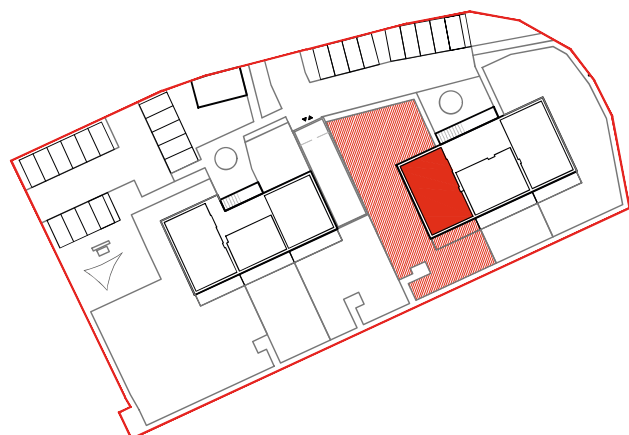
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 3, Wohnung 01

P 191



Grundriss
Kellerabteil 3_01

Grundriss EG
3_01



Übersichtsplan

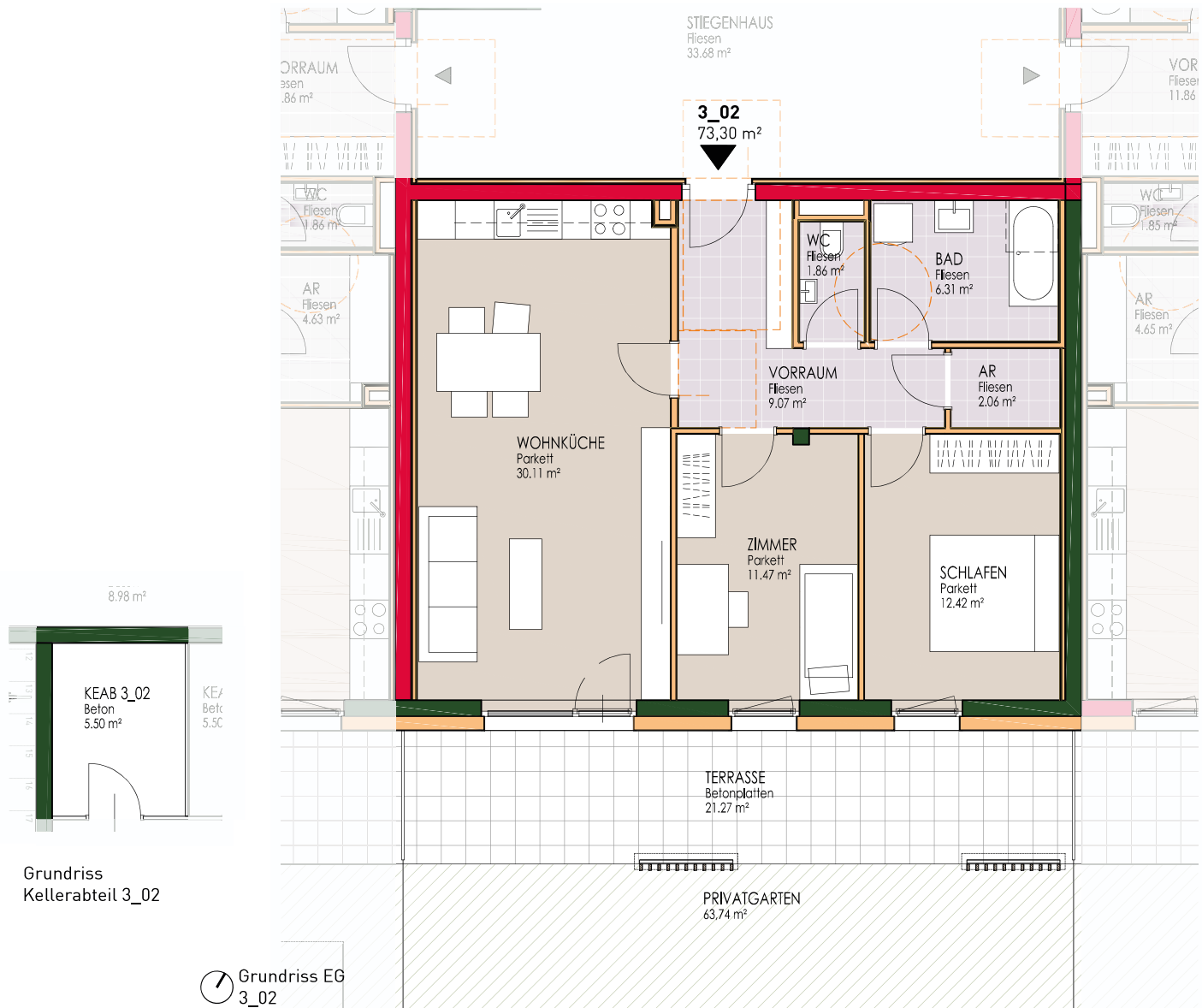
NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 3_01

Vorraum	11,86 m²
Wohnküche	30,37 m²
Bad	6,64 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer 1	10,40 m²
Zimmer 2	10,51 m²
Abstellraum	4,63 m²
WC	1,86 m²
gesamt	88,94 m²
Terrasse	16,53 m²
Kellerabteil	7,65 m²
Privatgarten	352,07 m²

PROJEKT

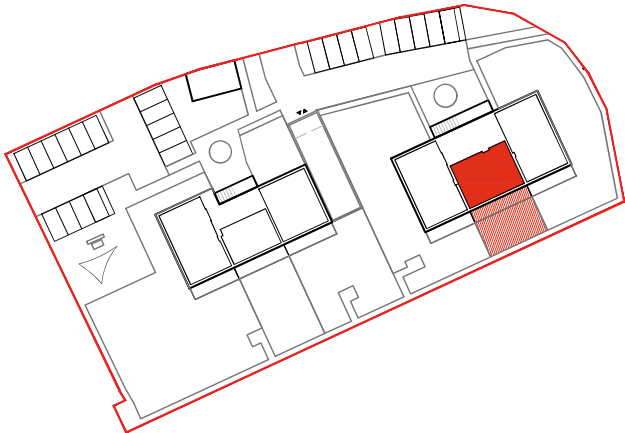
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 3, Wohnung 02

P 191



NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 3_02

Vorraum	9,07 m²
Wohnküche	30,11 m²
Bad	6,31 m²
Schlafen	12,42 m²
Zimmer	11,47 m²
Abstellraum	2,06 m²
WC	1,86 m²
gesamt	73,30 m²
Terrasse	21,27 m²
Kellerabteil	5,50 m²
Privatgarten	63,74 m²



Übersichtsplan



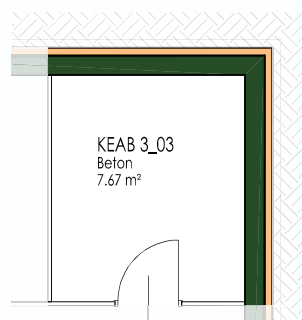
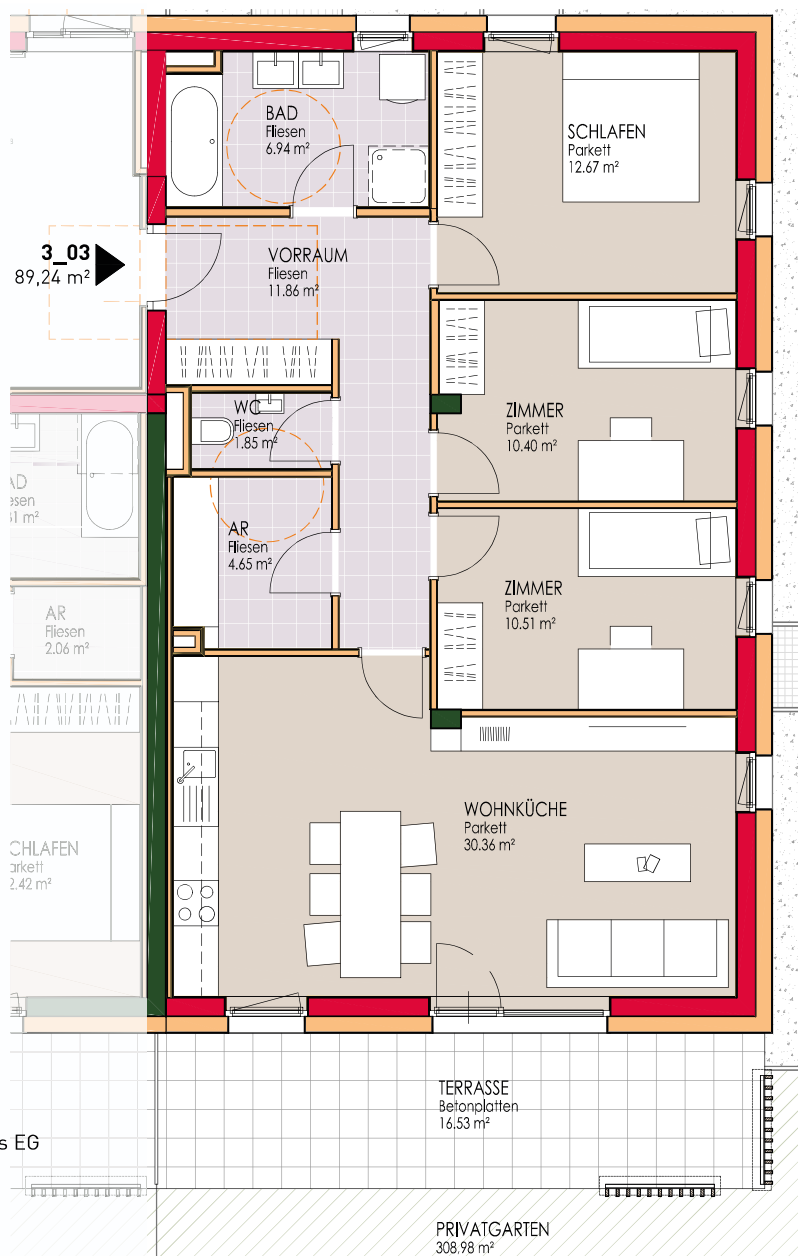
BAUHERR
OWG - Obersteirische
Wohnstätten-Genossenschaft
Gem.r.Gen.m.b.H.
Gaalr Straße 71, 8720 Knittelfeld



PLANUNG
Arch. DI. Günter Reissner M.sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Interplan ZT GmbH

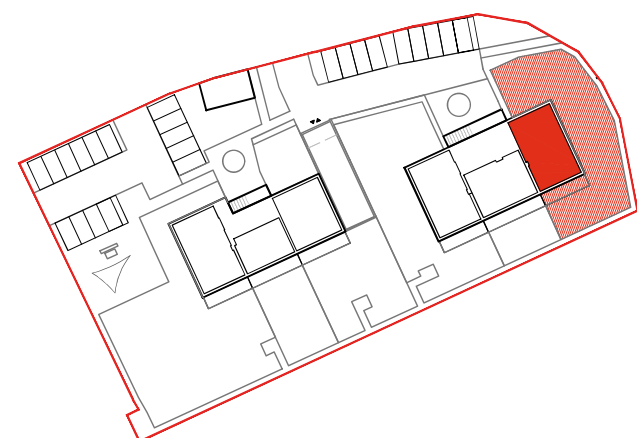
INHALT
Grundriss

MASSSTAB
1:100
PLAN-NR.
3_02

Grundriss
Kellerabteil 3_03Grundriss EG
3_03

NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 3_03

Vorraum	11,86 m²
Wohnküche	30,36 m²
Bad	6,94 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer 1	10,40 m²
Zimmer 2	10,51 m²
Abstellraum	4,65 m²
WC	1,85 m²
gesamt	89,24 m²
Terrasse	16,53 m²
Kellerabteil	7,67 m²
Privatgarten	308,98 m²

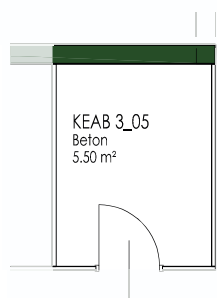
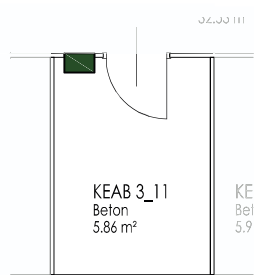


Übersichtsplan

PROJEKT

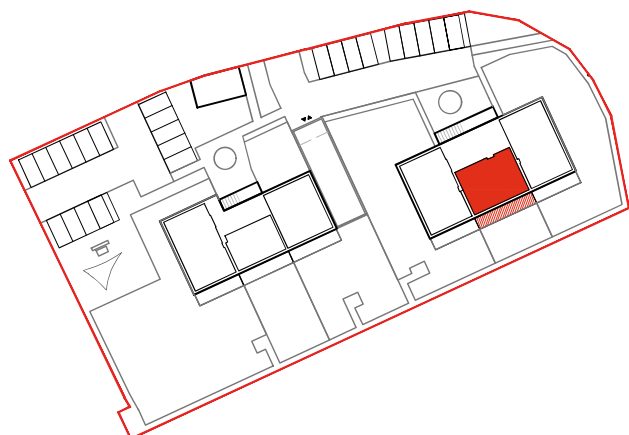
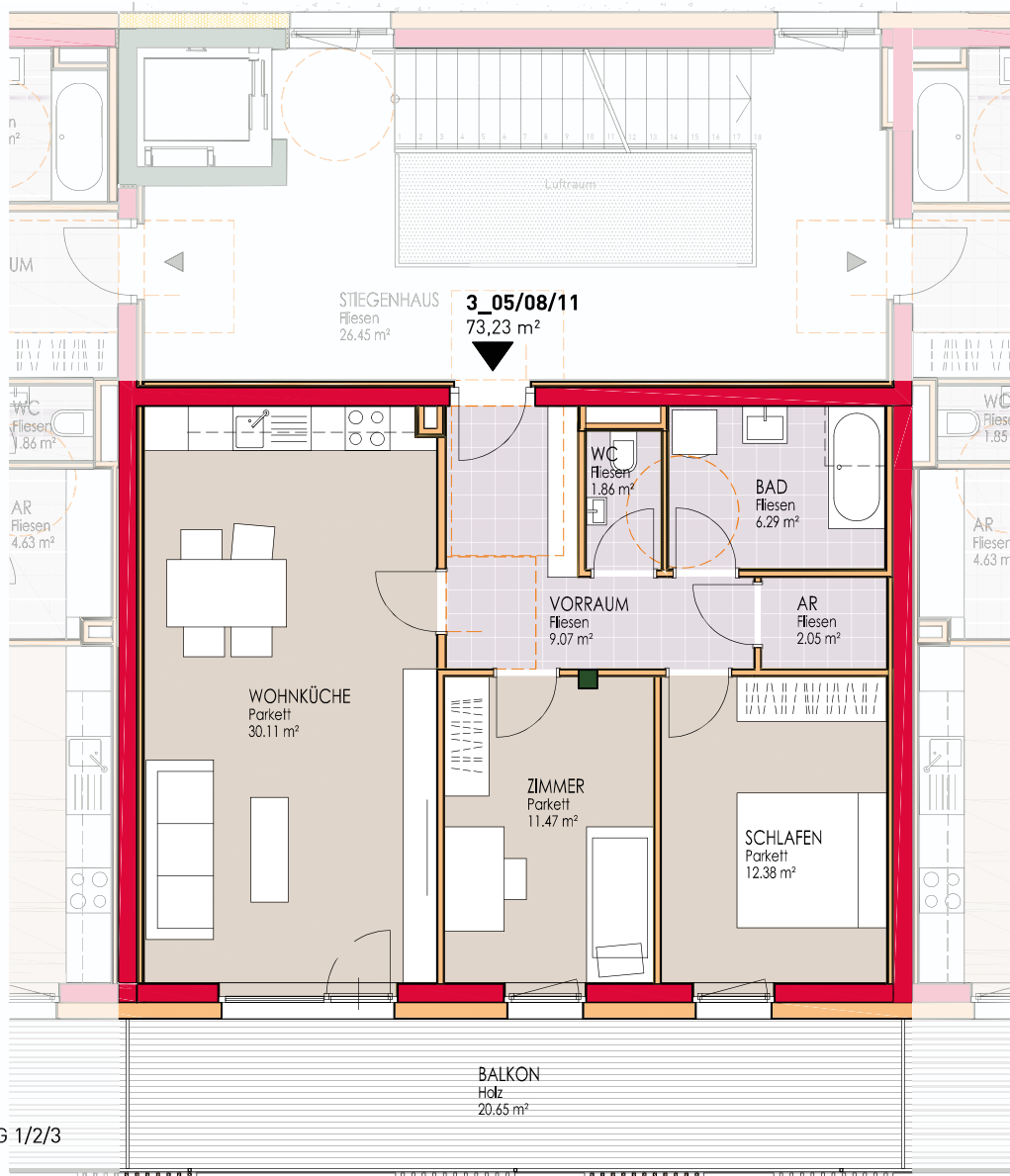
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 3, Wohnungen 05, 08 und 11

P 191



Grundriss
Kellerabteile 3_05/08/11

Grundriss OG 1/2/3
3_05/08/11



Übersichtsplan

NUTZFLÄCHEN WOHNUNGEN 3_05/08/11

Vorraum	9,07 m²
Wohnküche	30,11 m²
Bad	6,29 m²
Schlafen	12,38 m²
Zimmer	11,47 m²
Abstellraum	2,05 m²
WC	1,86 m²

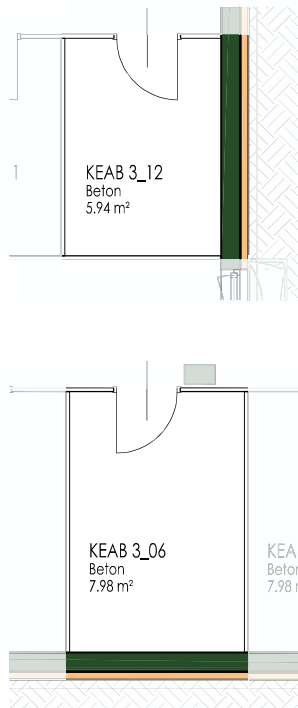
gesamt 73,23 m²

Balkon	20,65 m²
Kellerabteil 3_05	5,50 m²
Kellerabteil 3_08	5,94 m²
Kellerabteil 3_11	5,86 m²

PROJEKT

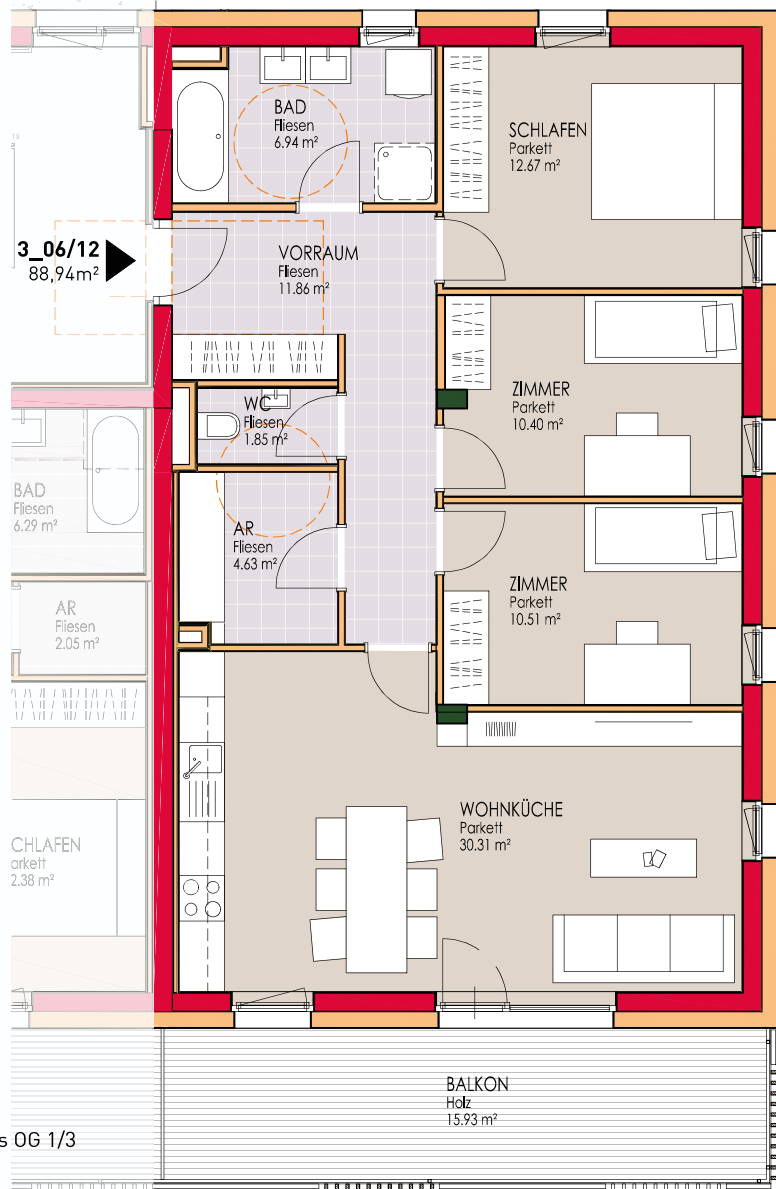
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 3, Wohnungen 06 und 12

P 191



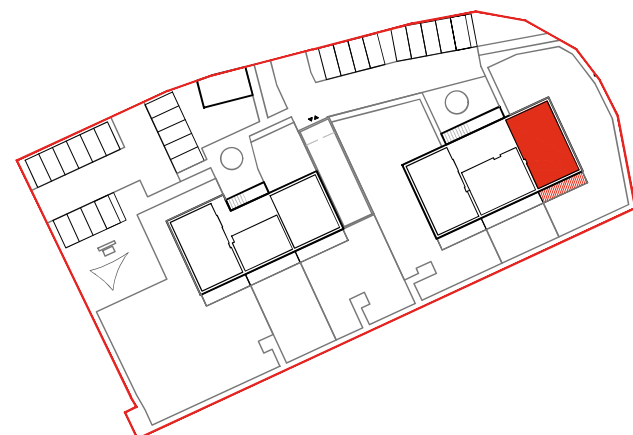
Grundriss
Kellerabteile 3_06/12

Grundriss OG 1/3
3_06/12



NUTZFLÄCHEN WOHNUNGEN 3_06/12

Vorraum	11,86 m²
Wohnküche	30,31 m²
Bad	6,94 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer 1	10,40 m²
Zimmer 2	10,51 m²
Abstellraum	4,63 m²
WC	1,85 m²
gesamt	89,17 m²
Balkon	15,93 m²
Kellerabteil 3_06	7,98 m²
Kellerabteil 3_12	5,94 m²

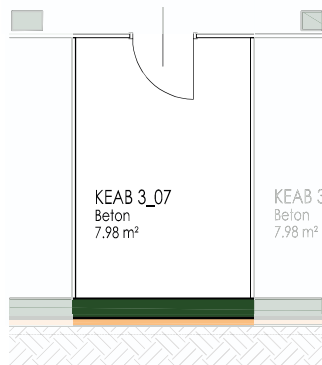


Übersichtsplan

PROJEKT

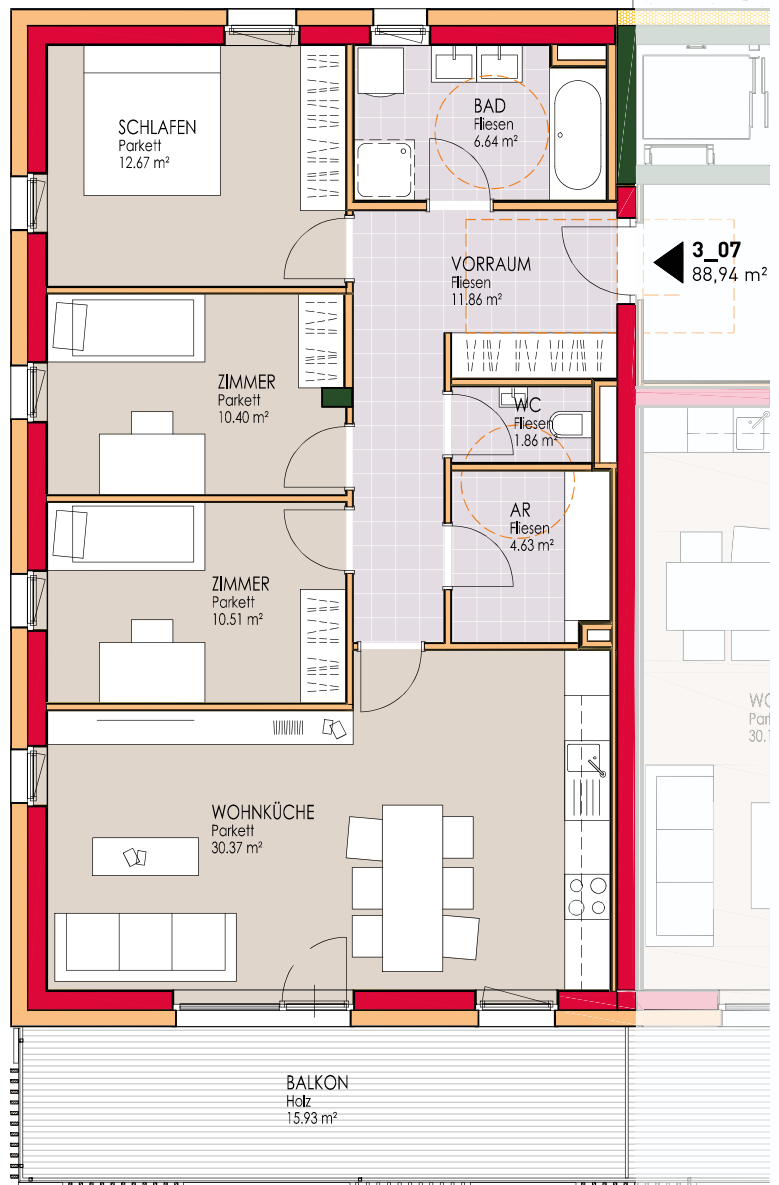
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 3, Wohnung 07

P 191



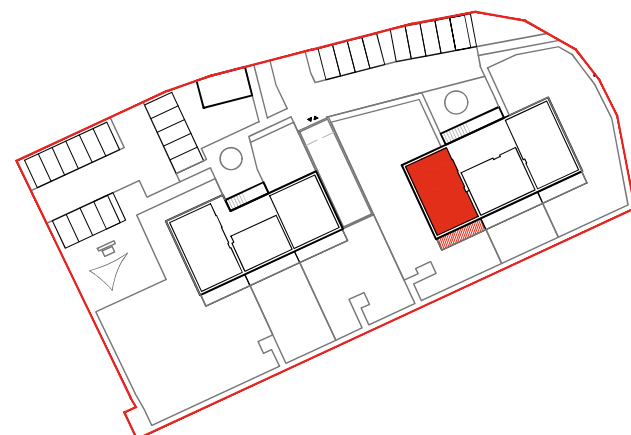
Grundriss
Kellerabteile 3_07

Grundriss OG 2
3_07



NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 3_07

Vorraum	11,86 m²
Wohnküche	30,37 m²
Bad	6,64 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer 1	10,40 m²
Zimmer 2	10,51 m²
Abstellraum	4,63 m²
WC	1,86 m²
gesamt	88,94 m²
Balkon	15,93 m²
Kellerabteil	7,98 m²



Übersichtsplan

PROJEKT

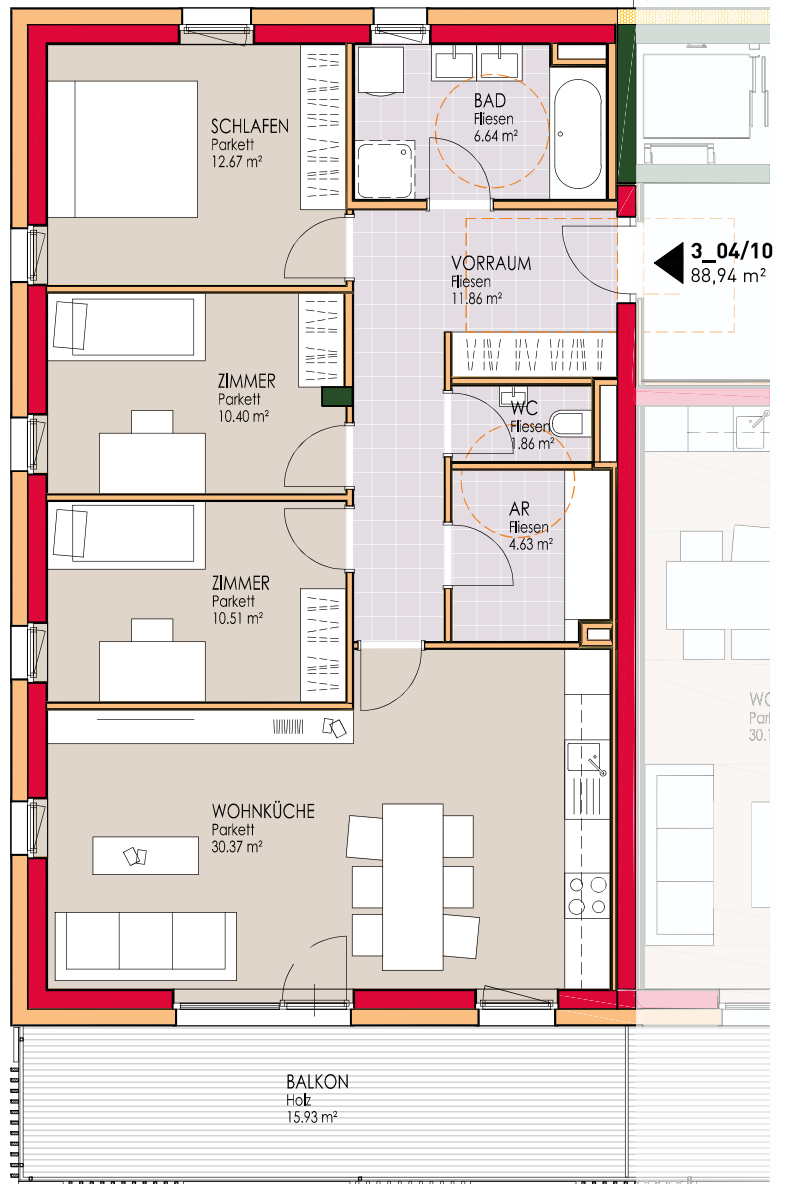
Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 3, Wohnungen 04 und 10

P 191



Grundriss
Kellerabteile 3_04/10

Grundriss OG 1/3
3_04/10

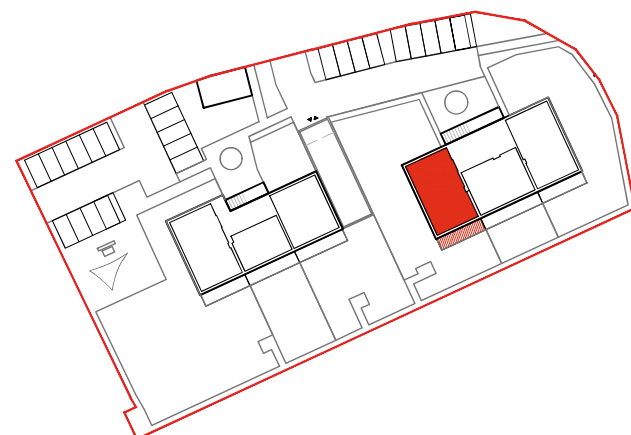


NUTZFLÄCHEN WOHNUNGEN 3_04/10

Vorraum	11,86 m²
Wohnküche	30,37 m²
Bad	6,64 m²
Schlafen	12,67 m²
Zimmer 1	10,40 m²
Zimmer 2	10,51 m²
Abstellraum	4,63 m²
WC	1,86 m²

gesamt 88,94 m²

Balkon	15,93 m²
Kellerabteil 3_04/10	7,98 m²



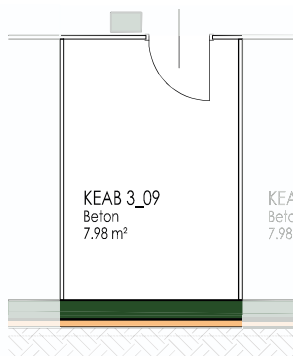
Übersichtsplan

PROJEKT

Dienesgasse 1 und 3, Wohnbebauung - 24 WE

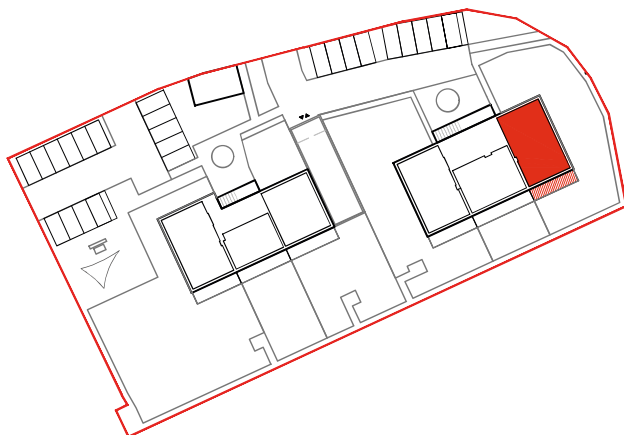
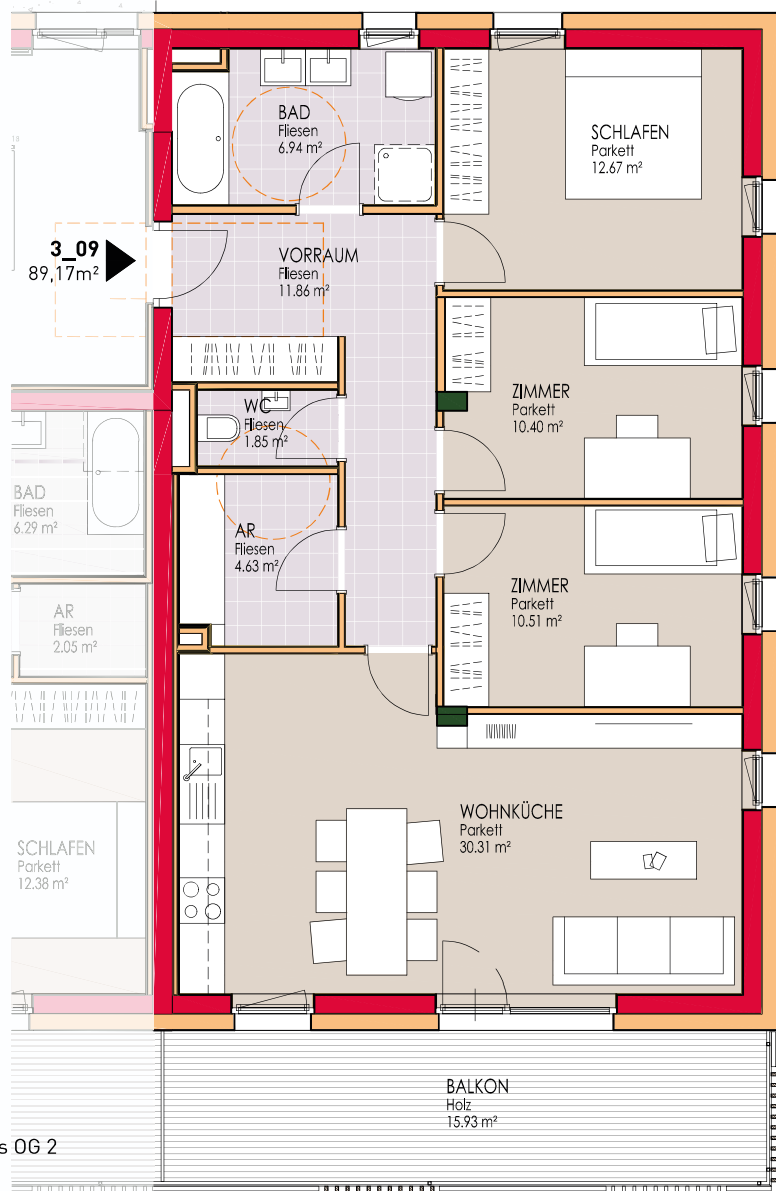
Wohnungsgrundriss I Dienesgasse 3, Wohnung 09

P 191



Grundriss
Kellerabteile 3_09

Grundriss OG 2
3_09



Übersichtsplan

NUTZFLÄCHEN WOHNUNG 3_09

Vorraum	11,86 m ²
Wohnküche	30,31 m ²
Bad	6,94 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Zimmer 1	10,40 m ²
Zimmer 2	10,51 m ²
Abstellraum	4,63 m ²
WC	1,85 m ²
gesamt	89,17 m²
Balkon	15,93 m ²
Kellerabteil	7,98 m ²



OBERSTEIRISCHE WOHNSTÄTTEN
GENOSSENSCHAFT

BEI UNS
SIND SIE ZUHAUSE



Obersteirische Wohnstätten-Genossenschaft

Gaaler Straße 71
A-8720 Knittelfeld

Tel: 03512 86243
office@owg.at
www.owg.at

