

Wohnen im Herzen von Übelbach

Der Traum vom Wohnen: Die GWS errichtet in optimaler Lage Wohnräume für Singles und Familien.

Die eigenen vier Wände – das ist jener Ort, an dem sich Wohlfühlen, Freude, Rückzug und Kreativität vereinen. Seit über 65 Jahren ist die GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. der richtige Ansprechpartner für Bauherren, Eigentümer, Mieter, Wirtschaft und Institutionen, wenn es ums Bauen und Wohnen geht. Mit einem umfassenden Leistungsspektrum bietet die GWS ein professionelles Komplettpaket. Und das ist jetzt auch in Übelbach für jedermann erhältlich. Denn hier entsteht ein außergewöhnliches Wohnprojekt.

Schöner Wohnen für alle
Im Herzen von Übelbach an der Gleinalmstraße errichtet die GWS ein Wohnbauprojekt in zwei Bauabschnitten. Die Übergabe der schlüsselfertigen, geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption an die zukünftigen Bewohner des ersten Abschnittes erfolgt bereits am 23. Mai. Die Übergabe des zweiten Bauabschnittes ist für das Frühjahr 2020 vorgesehen. Hier werden sowohl Singles, Paare als auch Familien mit einem oder mehreren Kindern ihren neuen Wohnraum finden. Für großzügige Freiflächen sorgen sonnige Terrassen beziehungsweise geräumige Balkone oder Dachterrassen. Eine innovative Photovoltaikanlage liefert grünen Sonnenstrom.

Kaufoption ist möglich
Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Tiefgaragen-

platz beziehungsweise einen überdachten Kfz-Abstellplatz. Ein Lift führt barrierefrei von der Tiefgarage in alle Stockwerke. Die Gebäude werden in Ziegelmassivbauweise in Niedrigenergiestandard errichtet, was für ein angenehmes Wohnklima sorgen wird. Die Mietwohnungen werden vom Land Steiermark gefördert und sind auch wohnunterstützungsfähig. Die Kaufoption steht für die Möglichkeit, die Wohnungen nach zehn Jahren zu erwerben, um sich sein Eigentum zu schaffen.

Lage und Infrastruktur
Übelbach ist verkehrsmäßig gut angeschlossen, die Pyhrnautobahn hat eine eigene Ausfahrt, die Zugverbindungen zwischen Peggau und Graz binden Übelbach an ein funktionierendes öffentliches Verkehrsnetz an. Einkäufe für das tägliche Leben

von Übelbach



Ein heller, geräumiger Rückzugsort zum Wohlfühlen



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Die GWS errichtet für Singles, Paare und Familien in Übelbach wahre Wohnräume.

können in Übelbach fußläufig erledigt werden, zusätzlich bietet das Shopping Center Nord in Graz ein großes Angebot an Shopping-Erlebnissen an. Übelbach ist über die Autobahn ab Graz (20 Kilometer) in wenigen Minuten zu erreichen und bietet somit günstig gelegenen Wohnraum für Menschen, die zum Beispiel im Grünen wohnen und in Graz arbeiten wollen.

BESONDERHEITEN DER 29 MIETWOHNUNGEN

- 16 Wohnungen im 1. Bauabschnitt, 13 Wohnungen im 2. Bauabschnitt
- Wohnungsgrößen von 49 bis 90 m²
- Ziegelmassivbauweise
- offene Stiegenhaus- und Laubengänge
- Fernwärme, Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- offene Tiefgarage und Einstellplätze
- Terrasse, Balkon, Lift
- Kleinkinderspielplatz
- Müllräume
- Besucherparkplätze
- Heizwärmebedarf (HWB): 27,89 (1. BA), 31,94 (2. BA) kWh/m²a
- Energieklasse: B
- Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,67 (1. BA), 0,64 (2. BA)

DIE GWS IN ZAHLEN



- 50.000 zufriedene Kunden in der Steiermark
 - 19.000 Einheiten in der GWS-Verwaltung
 - 90 erfahrene, kompetente Mitarbeiter
 - 300 hochwertige neue Wohnungen pro Jahr
 - 68 Jahre Erfahrung im Wohnbau, in der Sanierung und Verwaltung
 - 5.000 neue Wohnungen in den letzten 15 Jahren (in Zusammenarbeit mit dem Tochterunternehmen)
 - ÖQA-Gütezeichen als einzige große steirische Hausverwaltung
- Alle Infos: www.gws-wohnen.at,
Mail: gws@gws-wohnen.at,
Tel.: 0316/8054

Ich möchte mich beim Bauherrn GWS sowie bei allen ausführenden Firmen bedanken und heiße unsere neuen Bewohner und Bewohnerinnen in Ihrem neuen Zuhause herzlich willkommen!

Bgm. Markus Windisch



www.gws-wohnen.at
0316 / 8054

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
48 - 86 m² Wohnfläche
Sonnige Balkone oder Dachterrassen
Ziegelmassivbauweise, Lift, offene Tiefgarage
Bezug: ab sofort, bzw. Frühjahr 2020

Übelbach, Gleinalmstraße 310 und 311
HWB: ca. 28 kWh/m²a, fGEE 0,67

Erfahrung: GWS wird zum Begleiter der Immobilien

Seit Jahren erhält die GWS in Kundenumfragen – von Auftraggebern wie Bewohnern – überwältigend positive Rückmeldungen. Die GWS errichtet freifinanzierte und geförderte Eigentumswohnungen und Mietwohnungen. Darüber hinaus werden auch Infrastrukturprojekte, wie Veranstaltungszentren, Wohnheime, Kindergärten etc., realisiert. Durch jahrzehntelange Erfahrung und Erfolg ist die GWS zum Begleiter der Immobilien, aber besonders der Menschen, die darin leben, geworden.

Diese langfristige Partnerschaft beginnt bei bedürfnisorientierter Planung, erstreckt sich über nachhaltiges Bauen, eine zuverlässige Hausverwaltung sowie Objektmanagement und setzt sich schließlich in sinnvollen Sanierungsmaßnahmen fort.



Die ersten Wohnungen sind schon bezugsfertig.

DACHDECKEREI
SPENGLEREI
FLACHDACH

ALTENBURGER
A 8570 Voitsberg, Lacknergasse 7 Tel. 03142/22 2 25 Fax 03142/22 2 25-4
office@altenburger-voitsberg.at www.altenburger-voitsberg.at

Gaulhofer

MKB
FensterhandelsgmbH
Alter Markt 57a, 8124 Übelbach office@mkb-fenster.at
T: 03125/27 5 29, M: 0664/123 10 93 www.mkb-fenster.at

J. Reiterer Ges.m.b.H.

Gas • Wasser • Heizung

8541 Schwanberg, Bundesstraße 15
Tel. 03467/7747, Fax 03467/7747-4
e-mail: reitererjohanngmbh@inode.at

Planung • Beratung • Verkauf • Verlegung

office@fliesen-resch.at

FLIESEN
RESCH
Pulverwerksiedlung 217, 8124 Übelbach, Tel.: 0664 / 53 20 449
www.fliesen-resch.at