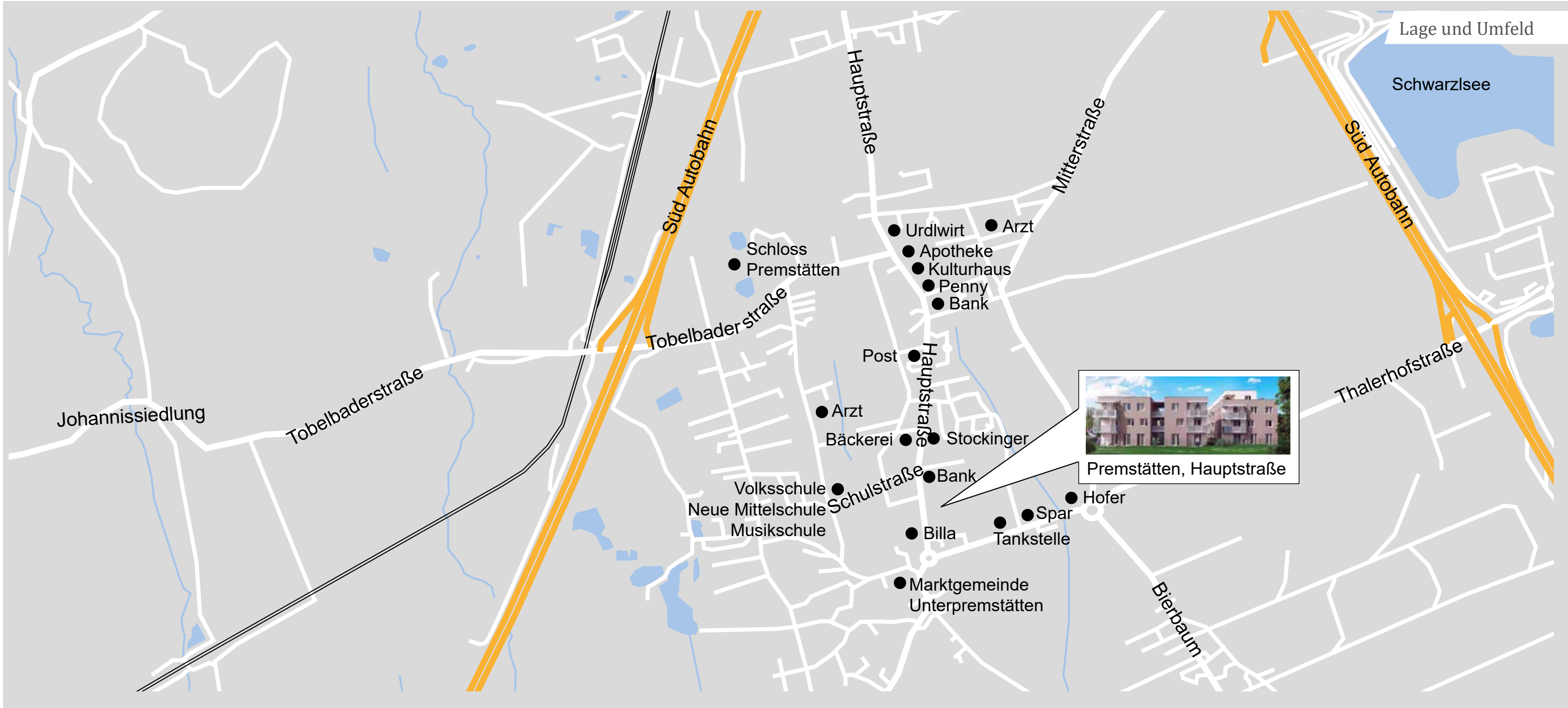




Wohnkonzepte mit Zukunft

8141 Premstätten
Hauptstraße 161a, 161b, 161c
29 freifinanzierte Eigentumswohnungen







Lage

Im beliebten Wohnort Premstätten zentral gelegen, überzeugt das neue Projekt der GWS mit bester Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Die moderne Wohnanlage bietet 29 freifinanzierte Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf mehrere freistehende Gebäude.

Die Lage bietet alle Vorzüge einer gewachsenen dörflichen Struktur und ermöglicht damit nicht nur Jungfamilien, sondern auch Paaren und Senioren optimale Wohnverhältnisse mit kurzen Wegen und bester Versorgung.

Infrastruktur

Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten – von verschiedenen Supermärkten, über einen wöchentlichen Bauernmarkt, bis zum Bäcker (auch sonntags geöffnet) – findet man auch etliche Restaurants und Cafés in fußläufiger Nähe zum Wohnstandort. Volksschule und Mittelschule sind ebenso in wenigen Minuten erreichbar und auch bis zum Kindergarten ist es nicht weit. Natürlich befindet sich auch eine gute ärztliche Versorgung sowie eine Apotheke im Ort.

Für die Freizeitgestaltung bietet sich die schöne Umgebung mit ihrem Naturschutzgebiet an, aber auch das beliebte SFZ – Schwarzl Freizeitzentrum lockt Erholungssuchende. Für ganz Sportliche hält der in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnanlage gelegene Sportpark Premstätten umfangreiche Optionen bereit.

Projekt

29 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Wohnungsgrößen von 49 bis 109 m² decken alle Vorstellungen vom kompakten bis zum großzügigen Wohnen ab. Die Aufteilung auf 3 einzelne Baukörper sorgt für Individualität, die Grünanlage und die befestigten Verbindungswege dienen einer gelebten Nachbarschaft. Die klare und moderne Architektur sowie die Bauausführung in Massivbauweise geben Raum und gleichzeitig Geborgenheit. Großzügige Balkone, Eigengärten und Dachterrassen erweitern den Wohnraum in den Sommermonaten. Die Top-Ausstattung mit Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage und Erdwärme sowie die offene Garage/Carports und (teilweise) Lift sorgen für höchsten Komfort.

Besonderheiten

- 29 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von 49 bis 109 m²
- Terrasse, Eigengarten, Balkon, Dachterrasse
- Ziegelmassivbauweise, Lift im Haus 161b
- Fußbodenheizung
- Elektroboiler
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpe
- teilweise Kaminanschluss (ohne Heizofen)
- offene Garage, Carports und Freiabstellplätze
- Nutzung Kinderspielplatz auf gemeindeeigenem Grundstück
- Kellerabteil
- Müllraum
- Gesamtenergieeffizienzfaktor: fGee 0,68 - 0,72
- HWB-Wert_{Ref,SK}: 36 - 47 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: B
- Baufertigstellung: voraussichtlich Herbst 2023





ca. 74 m²
3 Zimmer
Loggia/Terrasse/Garten

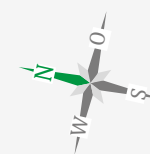
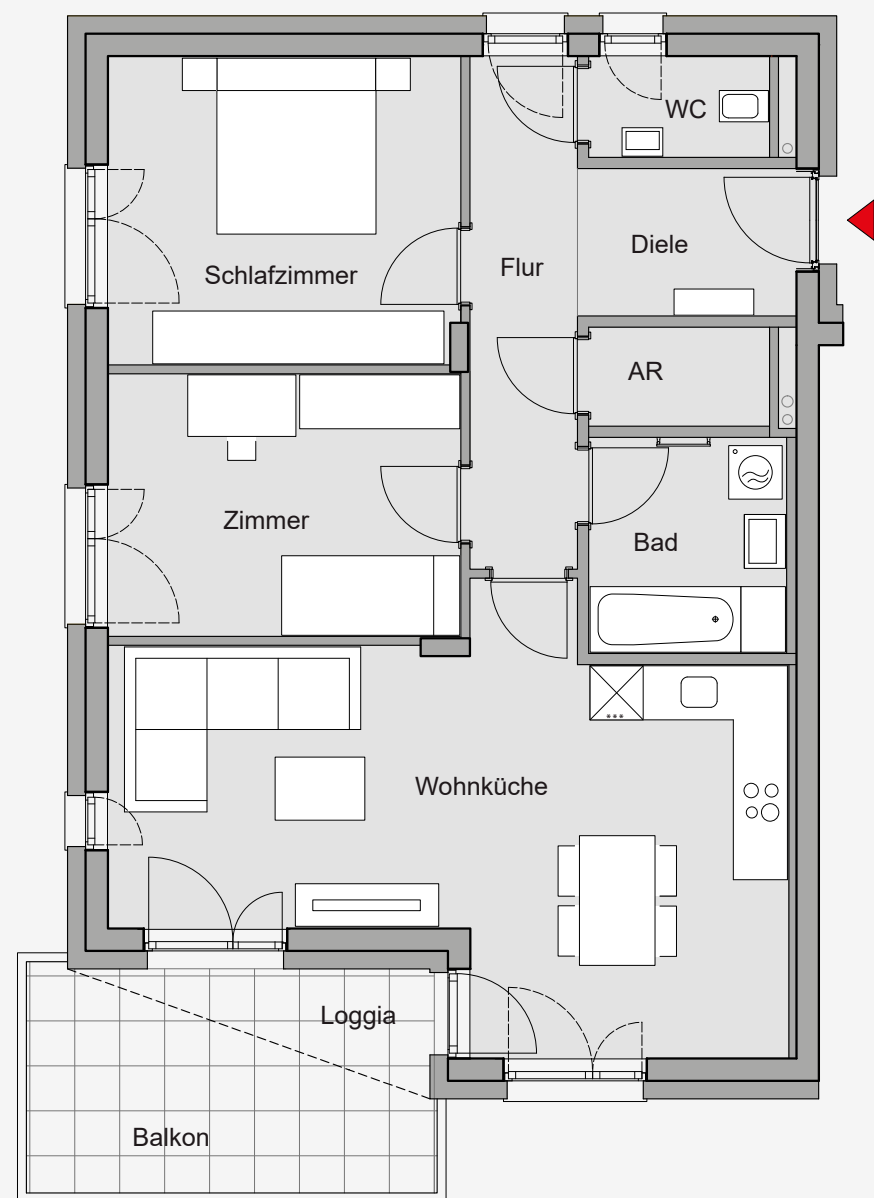
Diele	4,18 m ²
Flur	6,87 m ²
Wohnküche	28,68 m ²
Schlafzimmer	13,52 m ²
Zimmer	11,55 m ²
Bad	5,33 m ²
WC	2,17 m ²
AR	2,12 m ²

AUSSENFLÄCHEN

Loggia	3,41 m ²
Terrasse	13,23 m ²
Garten	116,02 m ²

Hauptstraße 161 b - Haus 1 EG / TOP 04
 1. OG / TOP 10
 2. OG / TOP 16

WOHNUNGSTYP 02



ca. 75 m²
3 Zimmer
Loggia/Balkon

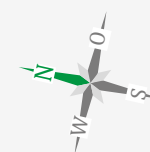
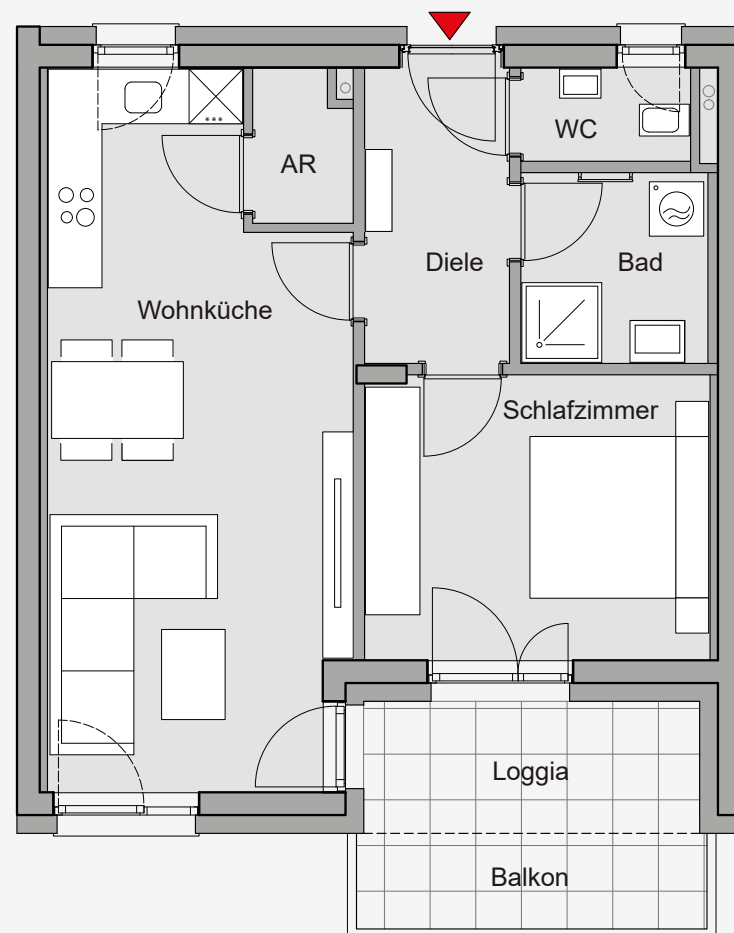
Diele	4,18 m ²
Flur	6,87 m ²
Wohnküche	29,50 m ²
Schlafzimmer	13,52 m ²
Zimmer	11,54 m ²
Bad	5,33 m ²
WC	2,28 m ²
AR	2,23 m ²

AUSSENFLÄCHEN

Loggia	2,93 m ²
Balkon	8,45 m ²

Hauptstraße 161 b - Haus 1
 EG / TOP 02
 1. OG / TOP 07
 2. OG / TOP 13

WOHNUNGSTYP 03



**ca. 49 m²
2 Zimmer
Loggia/Balkon**

Diele	5,35 m ²
Wohnküche	24,08 m ²
Schlafzimmer	11,85 m ²
Bad	4,31 m ²
WC	1,92 m ²
AR	1,76 m ²

AUSSENFLÄCHEN

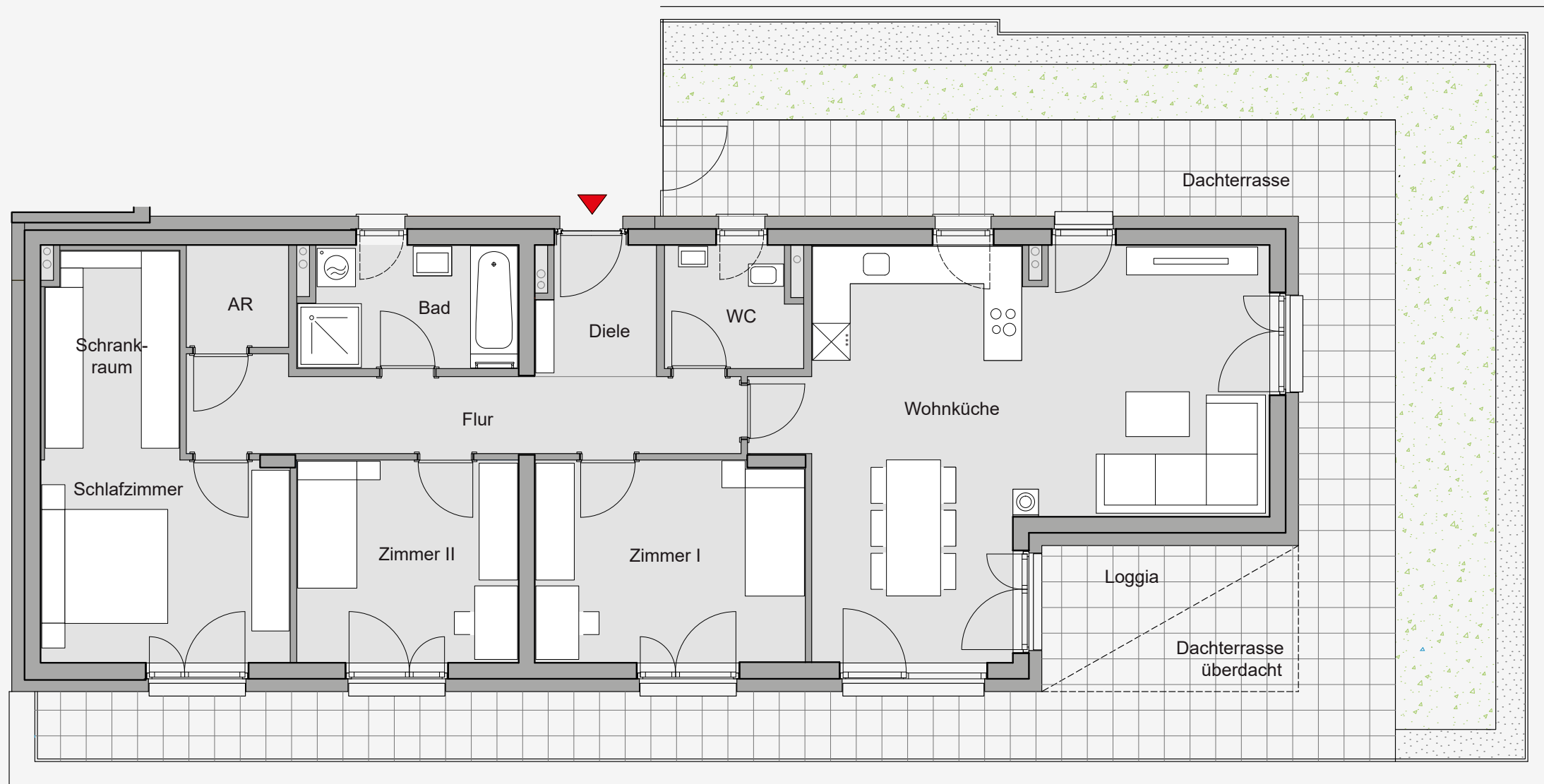
Loggia	5,35 m ²
Balkon	4,04 m ²

Hauptstraße 161 b - Haus 1

1. OG / TOP 05
1. OG / TOP 08
2. OG / TOP 11
2. OG / TOP 14

1. OG / TOP 06
1. OG / TOP 09 (gespiegelt)
2. OG / TOP 12
2. OG / TOP 15 (gespiegelt)

WOHNUNGSTYP 04



Hauptstraße 161 b - Haus 1 3. OG / TOP 17 (gespiegelt)
3. OG / TOP 18



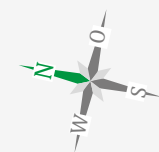
ca. 109 m²
4 Zimmer
Loggia/Dachterrasse
Dachterrasse überdacht

Diele	3,81 m ²
Flur	10,94 m ²
Wohnküche	38,12 m ²
Schlafzimmer	12,24 m ²
Schranksraum	6,75 m ²
Zimmer I	13,21 m ²
Zimmer II	10,93 m ²
Bad	6,39 m ²
WC	3,90 m ²
AR	2,54 m ²

AUSSENFLÄCHEN

Loggia	4,55 m ²
Dachterrasse überdacht	4,55 m ²
Dachterrasse	91,50 m ²

WOHNUNGSTYP 05



Hauptstraße 161 c - Haus 2
EG / TOP 02
1. OG / TOP 04
2. OG / TOP 06



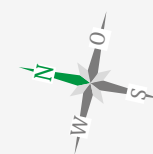
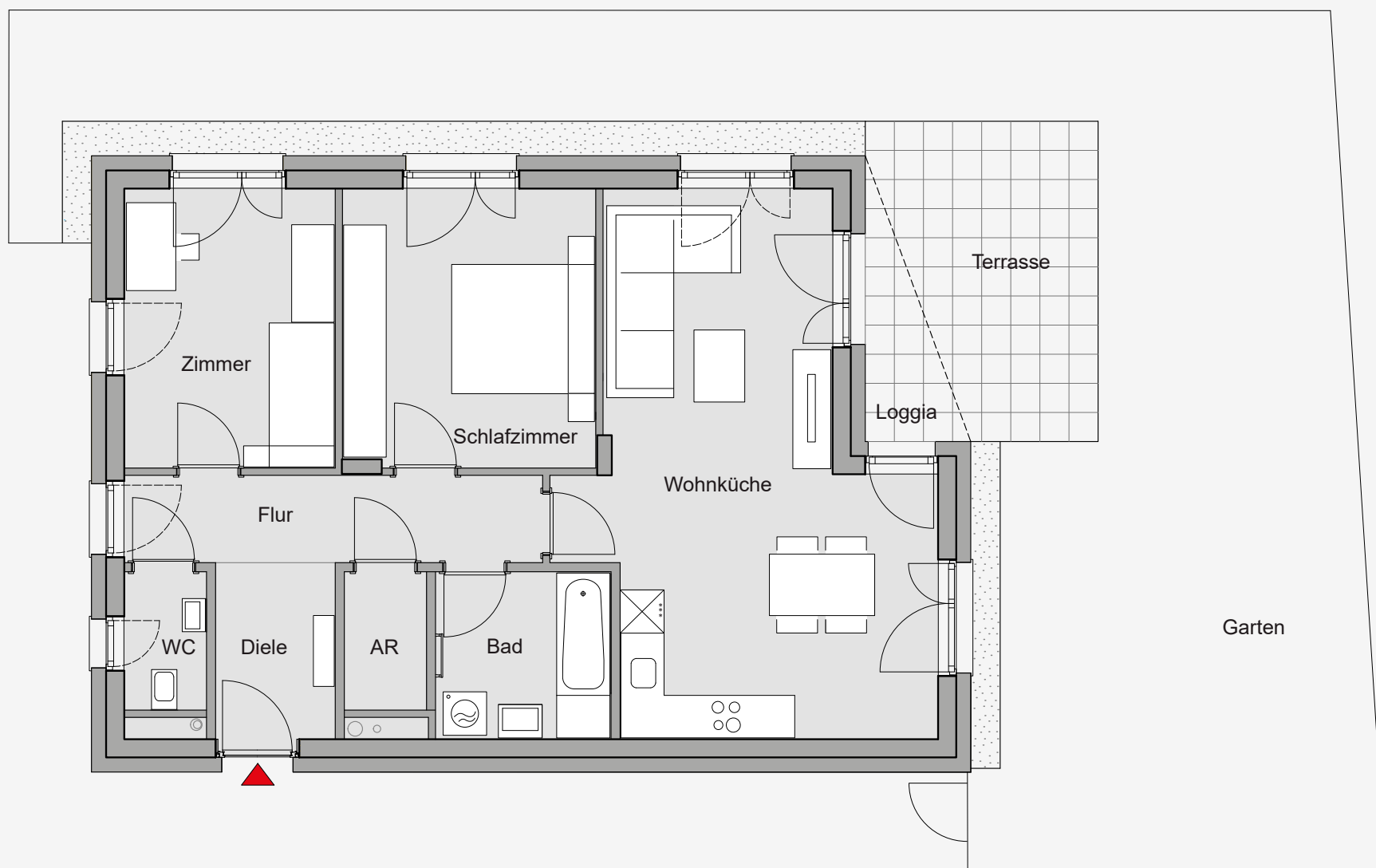
ca. 93 m²
4 Zimmer
Loggia/Terrasse/Garten

Diele	4,45 m ²
Flur	7,75 m ²
Wohnküche	31,12 m ²
Schlafzimmer	12,53 m ²
Zimmer I	12,74 m ²
Zimmer II	14,24 m ²
Bad	6,80 m ²
WC	2,00 m ²
AR	1,67 m ²

AUSSENFLÄCHEN

Loggia	2,73 m ²
Terrasse	11,35 m ²
Garten	157,62 m ²

WOHNUNGSTYP 06



Hauptstraße 161 c - Haus 2

EG / TOP 01
1. OG / TOP 03
2. OG / TOP 05



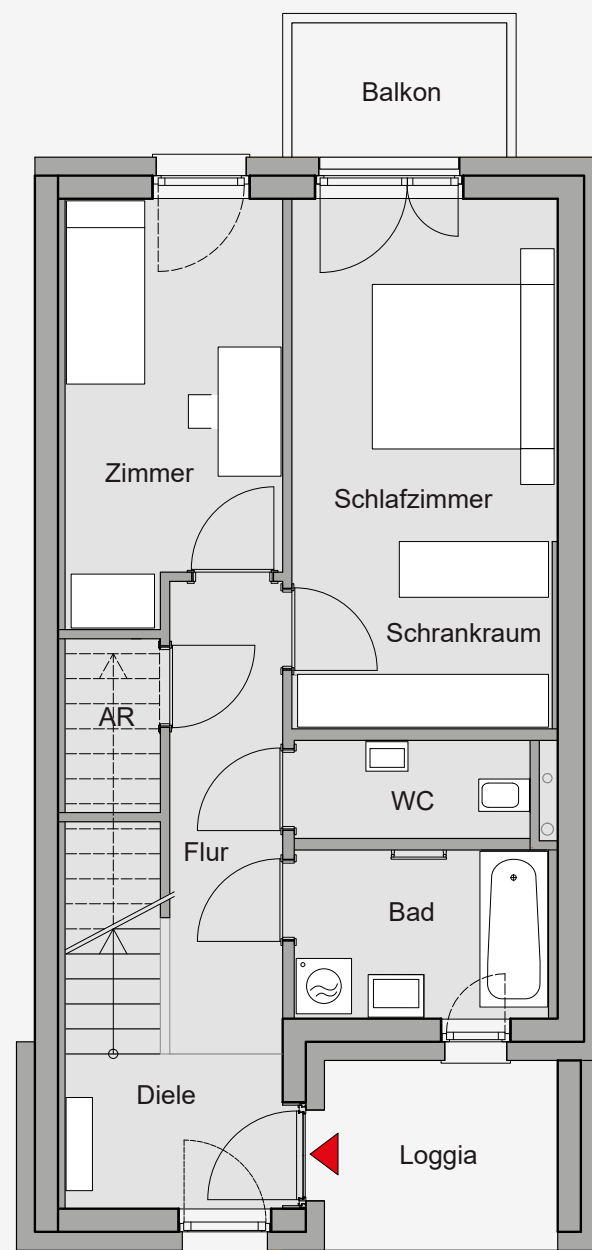
ca. 75 m²
3 Zimmer
Loggia/Terrasse/Garten

Diele	3,99 m ²
Flur	6,90 m ²
Wohnküche	29,39 m ²
Schlafzimmer	13,30 m ²
Zimmer	11,14 m ²
Bad	5,54 m ²
WC	2,15 m ²
AR	2,15 m ²

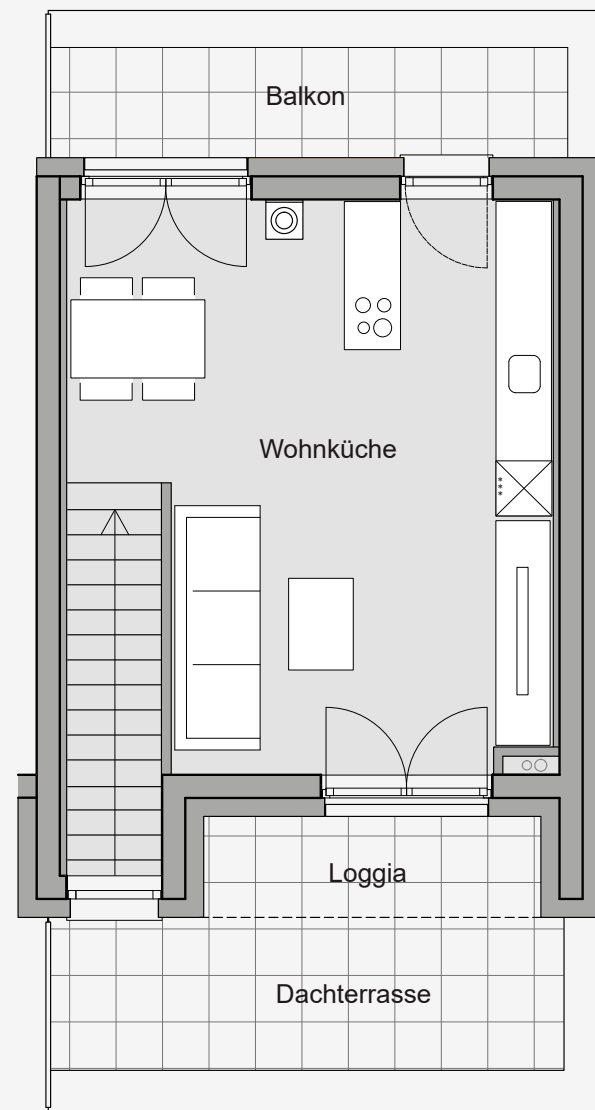
AUSSENFLÄCHEN

Loggia	2,85 m ²
Terrasse	11,24 m ²
Garten	73,91 m ²

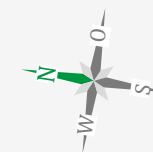
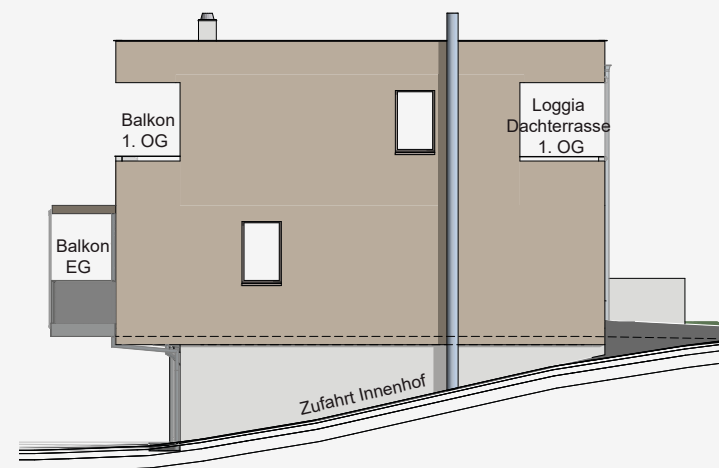
WOHNUNGSTYP 07



EG



1. OG



ca. 75 m²
3 Zimmer
Loggia/Balkon
/Dachterrasse

EG

Diele	3,86 m ²
Flur	6,22 m ²
Schlafzimmer	10,62 m ²
Schrankraum	5,68 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Bad	5,00 m ²
WC	2,70 m ²
AR	1,93 m ²

1. OG

Wohnküche	28,89 m ²
-----------	----------------------

AUSSENFLÄCHEN

Loggia/EG	5,17 m ²
Balkon/EG	3,36 m ²
Balkon/1. OG	6,65 m ²
Loggia/1. OG	3,98 m ²
Dachterrasse /1. OG	9,44 m ²

Hauptstraße 161 a - Haus 3

EG/1. OG / TOP 01
 EG/1. OG / TOP 03
 EG/1. OG / TOP 05

EG/1. OG / TOP 02
 EG/1. OG / TOP 04

WOHNUNGSTYP 08

		Grundausstattung Ihrer Wohnung	
Allgemeinbereich - Offene Stiegenhäuser mit Laubengängen - Betonoberfläche mit Besenstrich Anschluss für Telekommunikation Wohnzimmer: Telefon- und TV-Anschluss und eine weitere Leerverrohrung für Telekommunikation Schlafzimmer, Zimmer: TV-Anschluss und eine weitere Leerverrohrung für Telekommunikation (EDV- bzw. Telefonanschluss) Antennenanlage Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage mit wohnungsweiser Signalbereitstellung (SAT-Receiver erforderlich). Außenanlage Die Außenanlagen werden begrünt und gärtnerisch gestaltet, soweit sie nicht als Gehwege, Zufahrt und Parkplätze genutzt werden Bodenbeläge Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer, Flur, tlw. Abstellraum, Speis: Fertigparkett Esche geklebt Dach Flachdach mit Wärmedämmung, Folienabdichtung und Extensivbegrünung		Entlüftungsanlage Bad und WC: - mechanische Abluft, nur wenn kein Fenster vorhanden ist Küche: - keine Anschlussmöglichkeit für Abluft - Dunstabzug nur mit Umluftbetrieb möglich - mechanische Abluft nur bei Brandschutzfenster (lt. Polierplan) Fensterelemente, Balkontüren - Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff, Farbe Weiß - 3-Scheibenisolierverglasung - Kunststoffinnenfensterbank, Farbe Weiß - Außenfensterbank aus Alu Freiflächen Terrassen: - graue Betonplatten - teilweise überdacht Eigengärten: - Zugeordnete Gartenanteile sind mit einem grünen Maschen drahtzaun (ca. 1,20 m hoch) und Gartentüre abgegrenzt - Erdgeschosswohnungen erhalten einen Gartenwasseranschluss Balkone: - Fliesenplatten auf Stelzlager - niveaugleich mit Wohnraumboden - überdacht - Sicht- und Witterungsschutzschiebeelemente (optional)	
Dachterrassen: - Fliesenplatten auf Stelzlager - niveaugleich mit Wohnraumboden - Gartenwasseranschluss, teilweise überdacht Fußböden, Unterkonstruktion - Schwimmender Zementestrich - Wärme- und Trittschalldämmung Geschossdecken Stahlbetondecken mit Deckenspachtelung Heizung und Warmwasseraufbereitung - Wärmepumpe mit Erdwärme - Elektroboiler - Untertischspeicher teilweise bei Küchen beige stellt - Fußbodenheizung - teilweise Kaminanschluss (kein Ofen), (lt. Grundrissplan) Malerarbeiten - Decken- und Wandanstrich in Weiß Parkplatz Pro Wohnung 1 PKW-Abstellplatz in der offenen Garage oder im Carport Maisonettenstiegen Tritt- und Setzstufen in Holz		Sanitäre Ausstattung Bad (lt. Grundrissplan): - Waschbecken - Dusche 90x90 cm mit Trennwand - teilweise Kunststoffbadewanne 170x75 cm - Waschmaschinenanschluss - Armaturen - Brauseset WC (lt. Grundrissplan): - Hänge-Tiefspül-WC-Schale mit Spartastenfunktion und Handwaschbecken inkl. Armatur (Kaltwasser) Sicherheits-einrichtungen - Sämtliche Wohnräume sind mit Einzelrauchmeldern mit akustischer Warnmeldung ausgestattet (batteriebetrieben) - Blitzschutzanlage Sonnenschutz - Außenjalousien mit Kurbelantrieb bei allen Fenstern (ausgenommen Bad- und WC-Fenster: undurchsichtige Gläser) Türelemente Wohnungseingangstür: - Holztürblattdicke ca. 70 mm, kunststoffbeschichtet, lackierter Rahmenstock und teilweise Glasoberlichte mit Isolierverglasung (Farbe innen Weiß) - einbruchhemmender Beschlag mit 3-fach Verriegelung (WK2) - Türspion und Namensschild	
		Innentüren: - lackierte Holztürblätter und Holzumfassungszargen (Farbe Weiß), - Wohnzimmertür mit zusätzlichem Glasausschnitt (Klarglas) Verfliesung Teilweise Abstellraum sowie Diele, Bad, WC: - glasierte keramische Bodenfliesen, 3 Farben zur Auswahl, Format: ca. 60 x 30 cm - Wandfliesen weiß matt, Format: ca. 60 x 30 cm, - Bad ca. 2,05 m und WC ca. 1,25 m hoch verflies Wände Außenwände - Ziegelmauerwerk, teilweise Mantelbeton oder Stahlbeton - Vollwärmeschutz 20 cm - Fassadenputz, innen verputzt Wohnungstrennwände - Ziegelmauerwerk, teilweise Mantelbeton oder Stahlbeton - einseitig oder beidseitig Gipskarton-Vorsatzschale Zwischenwände - Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung, 10 bzw. 12 cm, oder tlw. Ziegelmauerwerk, Mantelbeton oder Stahlbeton	
		Raumluftklima Der gesamten Objektplanung ist ein Raumluftklima von 20°C und max. 55% relativer Luftfeuchtigkeit zu Grunde gelegt. Wärmeschutz Es gelten die Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung. Schallschutz Es gelten die Anforderungen des baulichen Schallschutzes der OIB-Richtlinie 5 zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung. Die Beschreibung des Bauvorhabens entspricht dem derzeit aktuellen Planungsstand. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Bilder und Angaben in den gegenständlichen Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann. Fotocredits: GWS Sämtliche Bilder sind Symbolbilder. Stand Mai 2022	
		Zentrale Schließanlage - Wohnungseingangsschlüssel (5 Stk. gleichsperrend) sperrt zusätzlich Allgemeinräume, Brieffach und Kellerabteil und Gartentüre	



GWS'



GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für
Wohnungsbau und Siedlungswesen m. b. H.

Plüddemanngasse 107
8042 Graz
www.gws-wohnen.at

Tel. 0316/8054
Fax. 0316/81 16 09
gws@gws-wohnen.at