



Großzügige Wohnung inkl. Parkplatz in bester Lage!

Bad Gleichenberg

Nicht unweit des Zentrums liegt diese helle und offen gestaltete Wohnung. Abseits des Verkehrs, in einer kleinen Sackgasse ist Lärm für Sie fremd. Auf 90 m² befinden sich 2 Schlafzimmer sowie ein geräumiger Wohn/Essbereich. Von dort aus gelangen Sie auf den westlich ausgerichteten Balkon, wo sie den Tag entspannt ausklingen lassen können.

Durch die Top Lage erreichen Sie in wenigen Gehminuten sämtliche Nahversorger sowie Arzt und Kindergarten. Zentrum, Freibad oder das Fitnessstudio ist problemlos und in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar.

OBJEKTDATEN

ObjektNr.:
KAUF0058

REGION

Bad Gleichenberg

Objektart: ETW
Wohnfläche: 88,71 m²
Grundfläche: -
Zimmer: 3
getrennt: Ja
Ausrichtung: Westen
Bauwerk: Neubau
Baujahr: 1991
Renoviert: Nein
Bauart: Massiv
Gesch.: EG
Zustand: gut

Zubehör: Balkon, Keller
Fenster: Holz
Türen: Holz
Böden: Parkett, Fliesen
Heizung: Fernwärme
Bad: Wanne, Boiler, WM-Anschluss, WC Extra

Küche: Komplet
Möbel: Unmöbliert
Parkplatz: zugewiesen
Zufahrt: Öffentlich
TV/Telefon: SAT Allgemein, Telefon

Infrastruktur: Alle wichtigen Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Extras: -

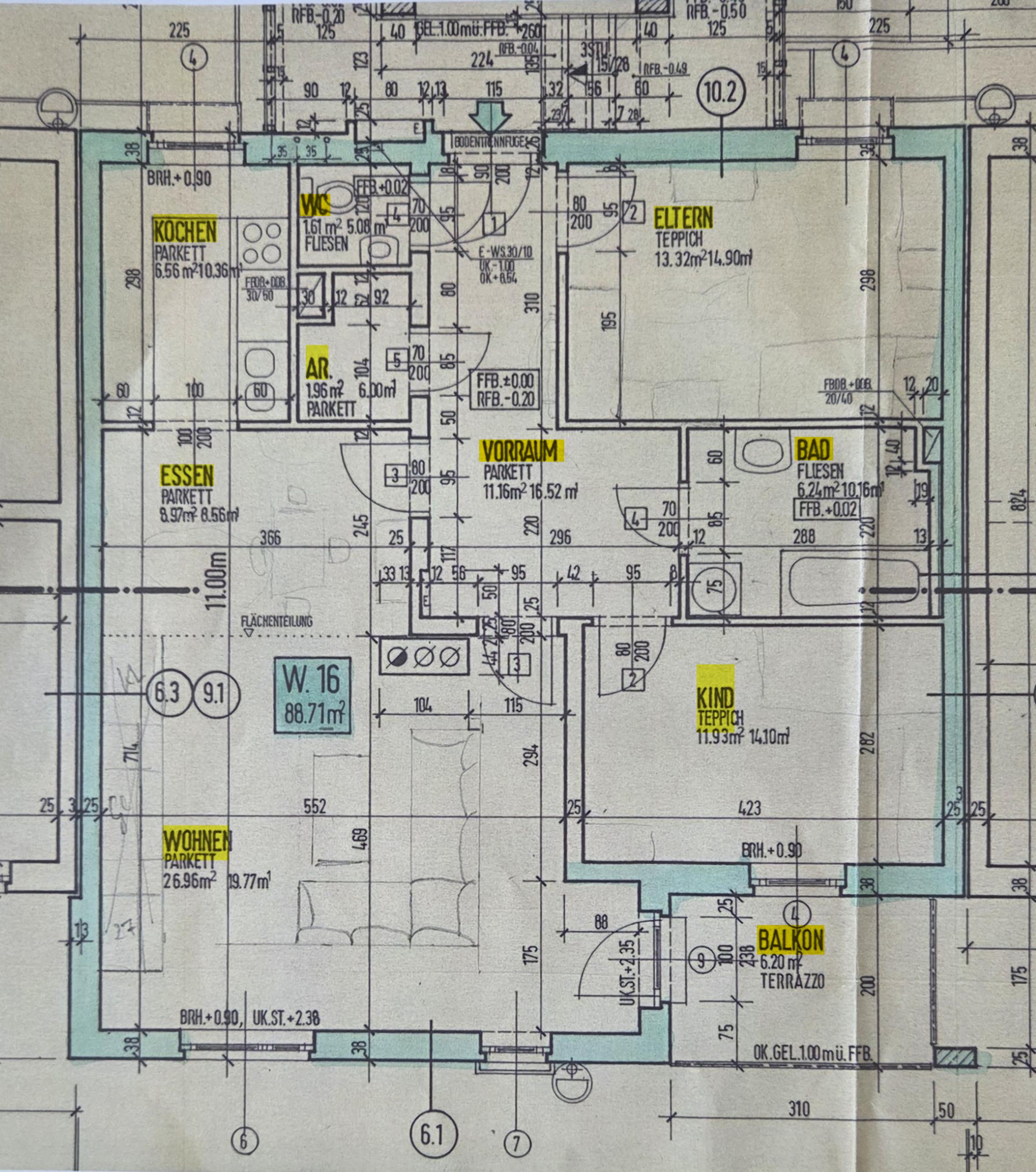
ENERGIEAUSWEIS: HWB 86,4 kWh/m²a fGEE 1,22

KAUFPREIS EUR 139.000,-

Bezug: Sofort

Maklerprovision: laut Maklerverordnung zuzügl. gesetzl. MwSt.

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preisangaben verstehen sich exkl. Nebenkosten und exkl. Maklerhonorar.



Bearbeiter Verwaltungsteam791
Telefonnr. +43 316 8055-791
E-Mail verwaltungsteam791@oewg.at
Bank Steiermärkische Bank und Sparkassen AG
IBAN AT88 2081 5016 0010 4150
BIC STSPAT2GXXX

Vorschreibung per 01.07.2025 aufgrund Betriebskostenabrechnung 2024

Diese Vorschreibung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung oder bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

	geplante Kosten	Netto	USt.	%	Brutto
0016 02 Wohnung					
1) Darlehen bis 30.06.2031	3 484,86	290,41	0,00	0	290,41 EUR
Instandhaltung	1 100,92	91,74	0,00	0	91,74 EUR
2) Dotierung RL bis 31.12.2032	205,43	17,12	0,00	0	17,12 EUR
Verwaltungskosten	342,71	28,56	2,86	10	31,42 EUR
Betriebskosten	1 085,19	90,43	9,04	10	99,47 EUR
Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	14,40	1,20	0,12	10	1,32 EUR
Heizkosten	1 248,33	104,03	20,81	20	124,84 EUR
Gesamt Betrag 0016/02	7 481,84	623,49	32,83		656,32 EUR
5016 02 Außenstellplatz für PKW					
Darlehen	15,54	1,30	0,00	0	1,30 EUR
Gesamt Betrag 5016/02	15,54	1,30	0,00		1,30 EUR
Gesamt Betrag	7 497,38	624,79	32,83		657,62 EUR

Der zu zahlende Gesamtbetrag (brutto) 657,62 EUR wird zum 5. jeden Monats von Ihrem Konto eingezogen.

3) Dachsanierung Erhöhung um rd. € 82,20 monatlich

EUR 739,82

Gesamt ab 01.09.2025

Mit freundlichen Grüßen

ÖWG Wohnbau



Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	<input type="text"/>	Umsetzungsstand	<input type="text" value="Bestand"/>
Gebäude(-teil)	<input type="text" value="Wohnen"/>	Baujahr	<input type="text" value="1991"/>
Nutzungsprofil	<input type="text" value="Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten"/>	Letzte Veränderung	<input type="text" value="----"/>
Straße	<input type="text"/>	Katastralgemeinde	<input type="text" value="Bad Gleichenberg"/>
PLZ/Ort	<input type="text" value="8344"/> <input type="text" value="Bad Gleichenberg"/>	KG-Nr.	<input type="text"/>
Grundstücksnr.	<input type="text"/>	Seehöhe	<input type="text" value="283 m"/>

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	$HWB_{Ref,SK}$	PEB_{SK}	$CO_{2eq,SK}$	$f_{GEE,SK}$
A ++				
A +				
A			A	
B				
C	C	C		C
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.501,1 m ²
Bezugsfläche (BF)	1.200,9 m ²
Brutto-Volumen (V _B)	4.676,3 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.678,4 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,57 1/m
charakteristische Länge (ℓ _c)	1,75 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-V _B	- m ³

Wohnen

Heiztage	288 d
Heizgradtage	3498 Kd
Klimaregion	S/SO
Norm-Außentemperatur	-12,5 °C
Soll-Innentemperatur	22,0 °C
mittlerer U-Wert	0,500 W/m ² K
LEK _T -Wert	39,71
Bauweise	schwere

EA-Art:

Art der Lüftung	fensterlüftung
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	- kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	Strom direkt
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Fernwärme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 76,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 76,6 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 116,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,21
Erneuerbarer Anteil	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 129.732 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 86,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 118.610 kWh/a	HWB _{SK} = 79,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 15.341 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} = 154.946 kWh/a	HEB _{SK} = 103,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,98
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0,96
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,07
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 34.189 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 189.135 kWh/a	EEB _{SK} = 126,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 304.562 kWh/a	PEB _{SK} = 202,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} = 100.958 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} = 67,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern,SK} = 203.605 kWh/a	PEB _{ern,SK} = 135,6 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 22.056 kg/a	CO _{2eq,SK} = 14,7 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,22
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	----
Ausstellungsdatum	23.07.2025
Gültigkeitsdatum	22.07.2035
Geschäftszahl	400101 / 1622a

ErstellerIn ÖWG Österr. Wohnbaugen.m.b.H.

Unterschrift

Österreichische
Wohnbaugenossenschaft
gemeinnützige, eingetragte
Genossenschaft mit
beschränkter Haftung
8010 Graz, Moserhofgasse 14, +43 316 8055-0

Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum

Am 20. März 2024 wurde im Nationalrat die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum beschlossen.

Die am 20. März 2024 im Nationalrat beschlossene temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum, ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Der Kaufvertrag für die Liegenschaft / der Pfandbestellungsvertrag wurden nach dem 31. März 2024 geschlossen.
- Der Antrag auf Eintragung langt im Grundbuch zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 1. Juli 2026 ein. Die Gebührenbefreiung gilt daher temporär für zwei Jahre.
- Für einen Antrag, der vor dem 1. Juli 2024 bei Grundbuchsgericht eingelangt ist, gilt die Befreiung nicht. Wenn daher eine Vormerkung des Eigentumsrechts vor dem 1. Juli 2024 einlangt, und die Rechtfertigung danach, dann ist nur die Rechtfertigung befreit. Dasselbe gilt für einen Antrag auf Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung: bei einem Einlangen vor dem 1. Juli 2024 ist die Gebühr nach Tarifpost 9 lit. b Z 5 GGG (0,6 Prozent) zu entrichten, wenn die Eintragung im angemerkten Rang nach dem 30. Juni 2024 erfolgt, so kann diese befreit sein.
- Die erworbene Wohnung oder das Grundstück, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses, das durch eine Hauptwohnsitzmeldung nachgewiesen werden soll sowie durch eine Bestätigung, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden.
- Wird das Eigenheim erst errichtet, muss es innerhalb von drei Monaten ab Fertigstellung, längstens fünf Jahren ab Eintragung im Grundbuch bezogen werden, sonst fällt die Gebührenbefreiung wieder weg.
- Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wurde zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen, oder zur Sanierung oder Errichtung des Eigenheims. Das ist durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.
- Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. Wenn allerdings die Bemessungsgrundlage mehr als 2 Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), dann besteht keine Gebührenbefreiung.
- Das geförderte Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.