

28.11.2017

All-in99 in Hartberg: Wie kostengünstig, umweltfreundlich und modern wohnen wirklich möglich ist



Foto Hartberg Exterior

Foto Hartberg Exterior

Die ÖKO-Wohnbau GmbH und wert.bau Errichtungs GmbH setzen ihr Konzept für leistbares Wohnen nun auch in Hartberg/Steiermark fort, wo ab sofort 24 neue Eigentumswohnungen entstehen.

Hartberg, 28. November 2017 – Die Öko Wohnbau GmbH und wert.bau Errichtungs GmbH setzen ihr Konzept für leistbares Wohnen nun auch in Hartberg/Steiermark fort, wo ab sofort 24 neue Eigentumswohnungen entstehen. Errichtet wird ein voll ökologischer und nachhaltiger Holzmassivbau mit modernen Kleinwohnungen. Leistbare Preise werden vor allem auf Grund des all-in99 Konzeptes gewährleistet.

Maximale Ausstattung und Komfort zu einem leistbaren Preis

Die Grundfläche der Eigentumswohnungen beträgt 3.511m², die Wohnungsgrößen betragen 50 und 60m². Die Küche ist inkl. Elektrogeräte komplett ausgestattet. Bad/WC sind eingerichtet, der Vorraum beinhaltet einen Abstellschrank und eine Garderobe. Wichtig für die Errichter war zudem eine barrierearme bzw. leicht anpassbare Raumplanung und programmierbare Thermostate für sparsames Heizen. Selbstverständlich sind auch eine SAT-Anlage, 24 Freistellplätze inkl. Abstellräume sowie 12 Freistellplätze für Besucher vorhanden. Mittels intelligentem Einparksystem werden jetzt all-in99 PKW-Stellplätze sogar noch optimiert. Und so funktioniert es: Ein Auto parkt rückwärts und eine Auto vorwärts, sodass jeweils die Fahrer- und

Beifahrerseiten zueinander stehen. Die dadurch fahrerseitig entstehende Komfortzone ermöglicht es nun den Fahrzeuglenker die Autotür ganz zu öffnen, ohne dabei das benachbarte Fahrzeug zu beschädigen. Die Einparkrichtung wird mit Pfeilmarkierungen (weiß für vorwärts und gelb für rückwärts) vorgegeben.

Vom Sonnenstrom profitieren

Zukünftig profitieren auch die all-in99 Dächer vom günstigen Sonnenstrom – ohne Investitionskosten für die Eigentümer! Die geplanten Photovoltaik Anlagen werden von Experten österreichischer Firmen entwickelt, errichtet und betrieben. Die Mieter profitieren über ein Contracting-Modell von günstigeren Stromkosten. Die Planung, Errichtung, Investition und Montage sind Sache des Betreibers. Für den Wohnungseigentümer entstehen daraus weder Kosten noch Verpflichtungen. Das Full-Service-Contracting Paket des Betreibers beinhaltet auch die laufende Anlagenwartung und –überwachung. Darüber hinaus sind die Anlagen gegen Sturm- und Hagelschäden sowie gegen Diebstahl, Vandalismus und technische Defekte versichert.

Das Hartbergland verspricht Vielfalt

„Die Stadtgemeinde Hartberg, als Zentrum der Region Oststeiermark, will den Wirtschafts- und Lebensraum in Hartberg mittel- und langfristig im Sinne der Bevölkerung der Region absichern und weiterentwickeln. Mit dem Projekt all-in99 wird genau dies in Hartberg ermöglicht; leistbarer und moderner Wohnraum in Holzbauweise, für alle Lebenslagen“, erklärt Ing. Marcus Martschitsch, Bürgermeister Stadtgemeinde Hartberg. „Mich als Bürgermeister der Stadtgemeinde Hartberg freut es sehr, dass mit der Realisierung des Projekts all-in99 eine weitere positive Entwicklung für die Stadt Hartberg und die Region erfolgt.“

Hartberg hat Lebensqualität

Hartberg selbst hat seinen zukünftigen Einwohnern bereits jetzt schon einiges zu bieten. Hier können Sie wandern und Rad fahren in tiefen Wäldern oder auf sanften Hügeln samt Fernsicht. Oder Sie lassen sich von den vielfach prämierten Weinen in den Gaststätten und Buschenschenken verwöhnen. Außerdem gibt es zahlreiche faszinierende Schauplätze wie den Ökopark mit Wasserspielplatz, den Altstadtmarkt, das Sommerkino, den belebten Hauptplatz, den Rochusplatz oder die Ringwarte.

Das Sicherheitskonzept der wert.bau Errichtungs GmbH

„Sämtliche Nettomieteinnahmen werden in einem sogenannten Mietenpool gesammelt, um einen etwaigen Leerstand einer Wohnung auf alle Mitglieder des Pools gleichmäßig zu verteilen. Im Ergebnis fließt so jedem Investor die gleiche Nettomiete pro m² zu“, erklärt Mario Deuschl, Geschäftsführer des Errichters wert.bau. Neben einer schlanken Kostenstruktur und einer systematisierten Holzmassiv-Bauweise vervollständigt eine multiplizierbare Planung das Erfolgskonzept. Beim Erwerb von Eigentum sind für Anleger drei Dinge besonders wichtig: niedrige Anschaffungskosten, eine optimale Finanzierung sowie Schutz und Vorsorge. Aus diesem Grund hat die wert.bau Errichtungs GmbH ein einmaliges Sicherheitskonzept entwickelt. Es besteht aus drei Anleger Schutzbriefen, die im Kaufpreis der Wohnung bereits enthalten sind. Damit sichern sich Käufer gegen alle Eventualitäten beim Aufbau für ihr Zuatzeinkommen ab und können sorgenfrei ihre Pension genießen.

Anleger Schutzbrief 1:

Vor dem Bau: Festpreis- und Finanzierungs-Sicherheit

- 12 Monate Festpreisgarantie ab Baubeginn
- Bauzeitgarantie (10 bis 12 Monate)
- Finanzierung ohne Eigenmittel möglich (abhängig von der Bonität des Käufers)
- Rücktrittsrecht gemäß Konsumentenschutzgesetz
- Grundbücherliche Sicherheit – parifiziertes Wohnungseigentum
- Grundbucheintragungsvarianten für Investoren
 - Barzahlung an Treuhänder – sofortige Grundbucheintragung
 - 100% Fremdfinanzierung durch Bankpartner – Zahlungsfluss laut BTVG über Treuhänder – sofortige Grundbucheintragung
 - 100% Fremdfinanzierung durch Hausbank mit Bankgarantie – Zahlungsfluss laut BTVG über Treuhänder – sofortige Grundbucheintragung

Anleger Schutzbrief 2:

Während der Bauzeit: Qualität und Sicherheit

- Rohbau-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesen-Versicherung
- Vom Treuhänder verwaltetes Treuhandkonto
- Bauträgervertragsgesetz regelt Teilzahlung nach Baufortschritt
- Mehrmalige Baukontrolle durch unabhängigen Begutachter/Sachverständigen
- Ökologisch/ökonomisch sinnvoller Massivholzbau mit Verwendung von Markenprodukten
- Komplett eingerichtete Küche inkl. E-Geräte sowie voll ausgestattetes Bad und Vorraum

Anleger Schutzbrief 3:

Nach dem Bau: Der 20-Jahre-Schutzbrief

- Baugewährleistungs-Bankgarantie auf 3 Jahre gem. BTVG in Höhe von 2% auf den Gesamtkaufpreis
- Risikoversicherung (optional)
- Haushaltsversicherung inkl. Haftpflichtversicherung für Mieter verpflichtend
- Mietenpoolregelung für Investoren für 20 Jahre
- Vergabe der Wohnung durch Gemeinde (möglich)
- Wertbeständiges Zusatzeinkommen durch indexierte Mieteinnahmen
- Wohnungsakte – Dokumentation über jede einzelne Wohnung für Investoren
- Laufende steuerliche und wirtschaftliche Begleitung (optional eigener steuerlicher Vertreter)
- Integriertes „Servicepaket“ bei Mieterwechsel durch Hausverwaltung

Die Schlüsseldaten auf einen Blick

Bauprojekt: 24 Eigentumswohnungen

Grundfläche: ca. 3,511m²

Standort: 8230 Hartberg

Baubeginn: Sommer 2017

Baufertigstellung: Sommer 2018

Wohnungsgrößen: ca. 50m² und 60m² zuzüglich Terrasse & Eigengarten/Balkon

Zimmer: 2 und 3 Zimmer

Heizung: Gaszentralheizung

Sonne: Nord-, Süd-, Ost-, West-Ausrichtung

Highlights: ökologischer Massivholzbau mit Holzweichfaserdämmung, komplett ausgestattete Küche inkl. E-Geräte, Bad/WC eingerichtet, Vorraum mit Abstellschrank und Garderobe, Beleuchtung für Küche, Bad/WC und Vorraum, SAT-Anlage, Frestellplatz, Abstellraum, barrierearme/anpassbare Raumplanung, programmierbare Thermostate für sparsames Heizen

Besonderheit: Photovoltaik-Anlage/ kostenloser Contracting-Vertrag

Parken: 24 Frestellplätze und Abstellräume sowie 12 Frestellplätze für Besucher

Infratsurktur: Bäckerei, Lebensmittel, Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Bahnhof, Banken, Tankstelle, etc.

Emotion: ökologisch, luftig, sonnig, ruhig, natürlich, gesund, komfortabel

Infotext



Die ÖKO-Wohnbau ist ein auf Immobilieninvestments spezialisiertes Unternehmen. In den letzten 3 Jahren hat sie gemeinsam mit ihren verbundenen Partnergesellschaften insgesamt rund EUR 80 Mio. Investitionsvolumen platziert. Ziel für die nächsten 3 Jahre ist eine jährliche Umsatzsteigerung von EUR 5 bis 6 Mio. Das Unternehmen hat 15 Mitarbeiter und kooperiert mit mehr als 30 Vertriebspartnern in ganz Österreich.



Dr. Wolfgang Wendy

Account Director

Telefon +43 1 535 4838 6712

Mobil +43 664 82 84 076

wolfgang.wendy@reichlundpartner.com

[\(mailto:wolfgang.wendy@reichlundpartner.com\)](mailto:wolfgang.wendy@reichlundpartner.com)

Downloads



Foto Hartberg Exterior

Foto Hartberg Exterior



Foto Hartberg Vorraum

Foto Hartberg Vorraum



Foto Hartberg Bad

Foto Hartberg Bad



Foto Hartberg Küche

Foto Hartberg Küche



Foto Hartberg Schlafen

Foto Hartberg Schlafen



Foto Hartberg

Foto Hartberg

Presseinformation Hartberg

Presseinformation Hartberg

