

25.02.2020

Kärntens größter Massivholzbau ist ein Vorzeigeprojekt für leistbares Wohnen

wert.bau und ÖKO Wohnbau übergeben neues Projekt in Klagenfurt an Eigentümer und Mieter



Klagenfurt Morogasse

In diesen Tagen hat der oberösterreichische Projektentwickler wert.bau sein bislang größtes Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen. Es handelt sich um einen zweiteiligen Holzmassivbau in der Morogasse in Klagenfurt. Alle 56 Eigentumswohnungen wurden über den Generalvertriebspartner ÖKO Wohnbau an Investoren verkauft und nach der Fertigstellung Anfang Februar 2020 vollständig vermietet.

In diesen Tagen hat der oberösterreichische Projektentwickler wert.bau sein bislang größtes Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen. Es handelt sich um einen zweiteiligen Holzmassivbau in der Morogasse in Klagenfurt. Alle 56 Eigentumswohnungen wurden über den Generalvertriebspartner ÖKO Wohnbau an Investoren verkauft und nach der Fertigstellung Anfang Februar 2020 vollständig vermietet.

Klagenfurt, 25. Februar 2020 – In diesen Tagen hat der oberösterreichische Projektentwickler wert.bau sein bislang größtes Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen. Es handelt sich um einen zweiteiligen Holzmassivbau in der Morogasse in Klagenfurt. Alle 56 Eigentumswohnungen wurden über den Generalvertriebspartner ÖKO Wohnbau an Investoren verkauft und nach der Fertigstellung Anfang Februar 2020 vollständig vermietet.

Gesamtinvestitionsvolumen 8,39 Millionen Euro

Das Projekt besteht aus zwei viergeschossigen Gebäuden mit jeweils 28 Wohnungen, die 2- und 3-Zimmer groß sind. Die Immobilien wurden in Zusammenarbeit mit der Firma Pointinger Bau in einer umweltschonenden und ökologisch hochwertigen Holzmassiv-Bauweise errichtet. Alle Apartments sind vollständig ausgestattet und daher sofort bezugsfähig an die Mieter übergeben worden. ÖKO Wohnbau hat alle Einheiten unter dem Label „all-in99“ als Vorsorgewohnungen an österreichische Anleger verkauft. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 8,39 Millionen Euro.

Vorteile durch Baurecht

Das Besondere an dem „all-in99“-Konzept ist, dass die Grundstücke nicht gekauft, sondern nach dem österreichischen Baurechtsgesetz gepachtet werden. Die rund 5.000 Quadratmeter große Grundfläche ist Eigentum der Landwirtschaftskammer Kärnten und für 99 Jahre an die Wohnungseigentümer verpachtet. Daraus ziehen die Eigentümer und Mieter direkt einen monetären Vorteil. Der Kaufpreis war rund 23.000 Euro geringer als bei einer vergleichbaren Wohnung mit Eigentumserwerb. Dadurch ist eine um 27 Prozent günstigere Vermietung im Vergleich zu am Markt angebotenen Vergleichsobjekten möglich.

Vorzeigeprojekt für ganz Österreich

„Schon im vergangenen Dezember waren alle 56 Wohnungen verkauft. Das zeigt, dass unser Konzept ‚all-in99‘ bei Käufern und Mietern großen Anklang findet“, freut sich Mario Deuschl, Geschäftsführer der wert.bau Errichtungs GmbH, die das Projekt verantwortet. „Die Morogasse ist ein Vorzeigeprojekt für kostengünstiges Bauen nicht nur in Kärnten, sondern für ganz Österreich. Gerade Gemeinden, die dringend Wohnraum für junge Paare und Familien, aber auch für Senioren suchen, sollten sich die Morogasse ansehen“, meint ÖKO Wohnbau-Geschäftsführer Wolfgang Stabauer.

Daten und Fakten

- Die Eckdaten zum Projekt Morogasse 29A und B in Klagenfurt
- Bauprojekt: 56 Eigentumswohnungen
- Grundfläche: ca. 4.994 m²
- Baubeginn: Herbst 2018
- Baufertigstellung und Übergabe der Wohnungen: Februar 2020
- Wohnungsgrößen: 2 bzw. 3 Zimmer mit ca. 45, 48 und 68 m² Wohnfläche zuzüglich Terrasse & Eigengarten/Balkon
- Lagerraum: pro Wohnung 1 Kellerabteil
- Heizung: Fernwärme
- Sonne: 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, Komfort-Tiefgaragenplatz sowie Kellerabteile, barrierearme/anpassbare Raumplanung, programmierbare Thermostate für sparsames Heizen, Vorbereitung für E-Mobilität und Video-Gegensprechanlage
- Besonderheit: Photovoltaik
- Parken: 56 Komfort-Tiefgaragenplätze und 12 Komfort- Freistellplätze für Besucher

Infotext



Die ÖKO-Wohnbau SAW GmbH ist auf den Vertrieb von steuer- und förderoptimierten Immobilieninvestments spezialisiert. Seit 2014 hat die ÖKO-Wohnbau gemeinsam mit ihren verbundenen Partnergesellschaften €279,76Mio. Investitionsvolumen platziert. Das

Unternehmen hat 15 Mitarbeiter und kooperiert derzeit österreichweit mit 84 Vertriebspartnern.



Dr. Wolfgang Wendy
Account Director

REICHLUNDPARTNER
Public Relations

Telefon +43 (0) 1 535 48 38 6712

Mobil +43 (0) 664 82 840 76

wolfgang.wendy@reichlundpartner.com
(mailto:wolfgang.wendy@reichlundpartner.com)

Downloads



Klagenfurt Morogasse

In diesen Tagen hat der oberösterreichische Projektentwickler wert.bau sein bislang größtes Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen. Es handelt sich um einen zweiteiligen Holzmassivbau in der Morogasse ...



Bildtext: Mario Deuschl, Geschäftsführer wert.bau Errichtungs GmbH

Wolfgang P. Stabauer



Presseaussendung Klagenfurt Morogasso