



Wir sind für Sie da!
Informationen und Vormerkungen:
03612/273-8100

 **Besuchen Sie uns auch auf Facebook!**
www.facebook.com/wohnbaugruppe.at

 **Jetzt kostenlos downloaden:**
EMMA-App der Wohnbaugruppe für Smartphones

Ihr Verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens!

Die Wohnbaugruppe ENNSTAL errichtet und verwaltet Wohnungen und Bauten für alle Lebensbereiche - Kindergärten, Schulen, Studentenwohnhäuser, Seniorenwohnhäuser, seniorenbetreute Einrichtungen, Kommunalbauten, Sport- und Freizeitanlagen - und schenkt auch der Sanierung von Bauwerken ihren besonderen Augenmerk. Mittlerweile verwalten die Unternehmen der Wohnbaugruppe in über 160 Gemeinden etwa 50.000 Wohnungen, Geschäftslokale, Amtsgebäude, Ordinationen, Garagen etc.

Alles aus einer Hand!

Von der Planung und Bauleitung über die Finanzierung bis hin zur Verwaltung der Objekte wird alles von den Spezialisten der Wohnbaugruppe selbst abgedeckt.

Verantwortung für die Zukunft!

Was oft nach einer hohlen Phrase klingt, wird von den Unternehmen der Wohnbaugruppe sehr ernst genommen. Ökologie, Energieeffizienz in Verbindung mit einer bedarfs- und zielgruppengerechten Architektur bilden die Schwerpunkte der Unternehmensgruppe. Seit mehr als 15 Jahren ist die Nutzung von Sonnenenergie und das energieeffiziente Bauen ein großes Anliegen der Wohnbaugruppe ENNSTAL.

Der ständigen Weiterentwicklung im Wohnbau und der beharrlichen Umsetzung der umweltschonenden Bauprojekte ist es zu verdanken, dass die Wohnbaugruppe ENNSTAL die erste Adresse im umweltfreundlichen und energieeffizienten Wohnbau ist und auch schon mehrfach für ihr Engagement ausgezeichnet wurde.

Mobile Projektinfos



1. Code einscannen



2. Code wird übersetzt



3. Weiterleitung zur Projektseite

Und so funktioniert's →

**Bauen.
Wohnen.
Vertrauen.**

Verkaufsunterlagen vorbehaltlich Druck- und Satzfehler. Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft ENNSTAL reg. Gen. m. b. H. Liezen
Siedlungsstraße 2 | 8940 Liezen | 03612 273-0 | office@wohnbaugruppe.at | www.wohnbaugruppe.at



Bauen. Wohnen. Vertrauen.



MIETE

Neumarkt Altersgerechtes Wohnen im Gemeindezentrum

- 12 geförderte altersgerechte Mietwohnungen
- Wohnungsgröße: 45 – 60m²
- Sonnige und zentrale Lage

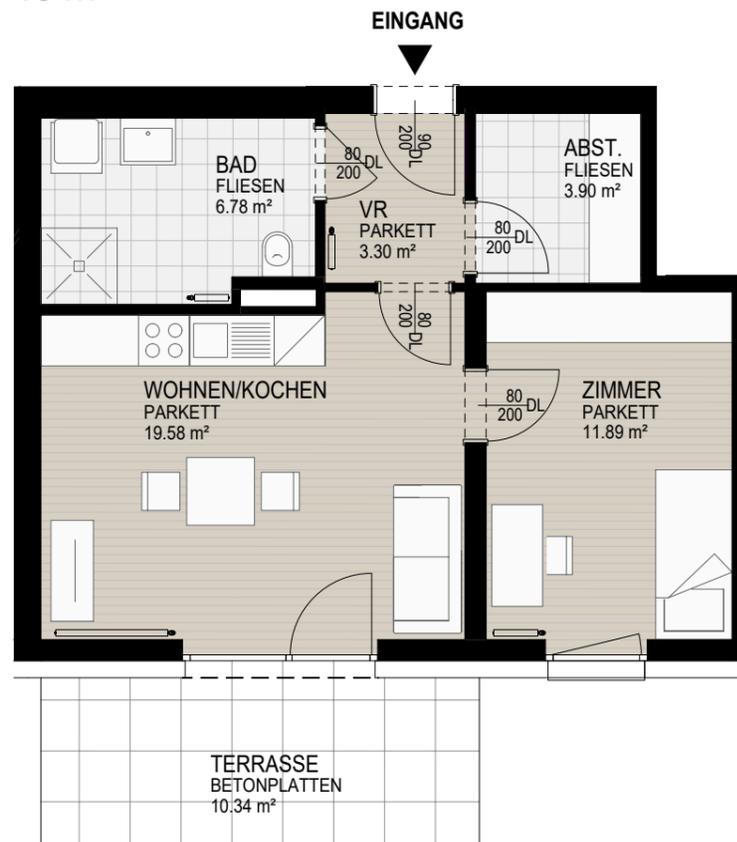
Altersgerechtes Wohnen in Neumarkt

- 12 geförderte Mietwohnungen
- Wohnungsgrößen: 45 – 60m²



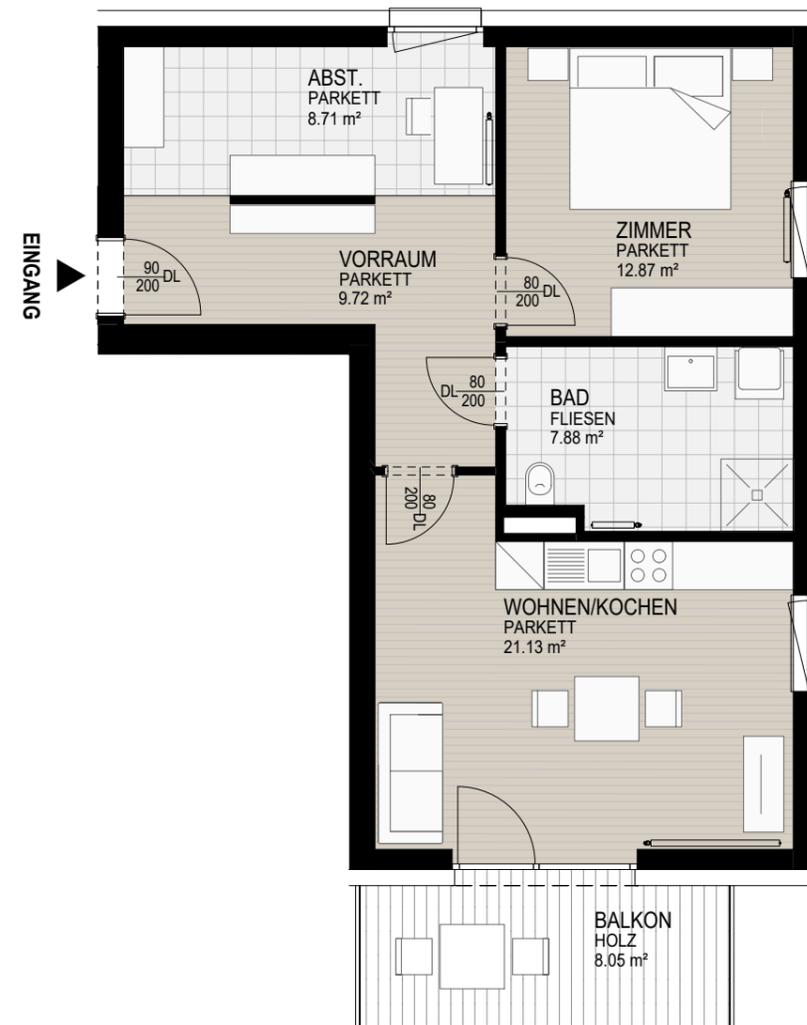
Beispiel 1 | 2 Zimmer Wohnung

45 m²



Beispiel 2 | 3 Zimmer Wohnung

60 m²



12 Wohneinheiten in Neumarkt in der Steiermark

Obj. 4148 01

Seite 1 / 3

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Projekt besteht aus einem dreigeschoßigen Gebäude mit 12 Wohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mit Biomasse und sorgt somit für ein nachhaltiges Wohnen. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Stiegenhaus, sowie einem zentral situierten Aufzug. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil, die ersten Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon. Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze im Freien zur Verfügung.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände bestehen großteils aus 25 cm Ziegelmauerwerk mit 20 cm Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände werden massiv ausgeführt, die Innenwände bestehen aus Gipskartonständerwänden.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ wird in der Farbe Weiß ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss Einbruchschutz: RC 2.

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit einer 3-fach Isolierverglasung sowie Außenjalousien mit Schnurzug in den lt. Energieausweis geforderten Bereichen. Die Innenfensterbänke werden mit weißer Melaminharzbeschichtung ausgeführt. Sämtliche Innentüren werden mit Holzumfassungszargen und Türblättern mit Röhrenspannfüllung in der Farbe Weiß ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer natürlichen Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohn-, Ess- und Schlafräumen sowie im Vorraum wird die Bodenfläche einheitlich mit Klebemosaikparkett in Esche gestreift inklusive Sesselleisten gestaltet. Im Abstellraum sowie im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in vier verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis 2,20 m Höhe verflies, das WC erhält Sockelleisten mit ca. 8 cm Höhe. Die Fliesenmuster liegen bei der Mieterbesprechung für die Sonderwünsche zur Besichtigung auf.

Küche:

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler. Genügend Warmwasser ist über den Fernwärmespeicher der Wohnung verfügbar. Untertischspeicher werden zusätzlich in jenen Küchen eingebaut,

die weiter als 6 m vom Fernwärmespeicher entfernt liegen.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie neben einer bodenebenen Dusche 90/90 cm inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Handwaschbecken mit Einhandmischer sowie einen Waschmaschinen-Anschluss und eine komplette Wand-WC-Anlage.

Lüftung:

Jeder innenliegende Sanitärraum (ohne Fenster) ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Für das Einziehen sind die Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne versehen. In zu überwachenden Räumen werden Heimrauchmelder montiert

E-Ladestationen:

Die Errichtung einer E-Ladestation kann durch den Nutzer auf eigene Kosten vorgenommen werden. Bei Herstellung einer E-Ladestation ist eine Verkabelung zum eigenen Wohnungszähler notwendig, wobei die Ladeleistung je Wohneinheit mit ca. 3,5 kW zu begrenzen ist.

Mindeststandard E-Ladestationen:

- Onlinefähige Wallbox (GSM)
- OCPP 1.5 / 1.6
- RFID Reader
- Verkabelung mit Datenkabel

TV:

Die Wohnanlage wird mit einer Satelliten-Empfangsanlage ausgestattet. Für den Fernsehempfang ist ein entsprechendes Empfangsgerät erforderlich. Im Wohnzimmer ist ein TV-Anschluss voll ausgebaut. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlafräume mit TV nachzurüsten, ist eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Vorraum der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss aber abhängig vom Versorgungswillen der A1-Telekom (Kapazität

des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:

Mittels Fernwärme wird das Wasser für die Heizung und das Brauchwasser aufbereitet. Über ein Leitungssystem wird ein Fernwärmespeicher gespeist, der im Badezimmer über der Waschmaschine platziert ist und über den die Warmwassererzeugung erfolgt.

Ihre Wohnungstemperatur können Sie im Rahmen der vorgegebenen Normraumtemperaturen individuell regeln.

Heizwärmebedarf HWB: 36,71 kWh/m²a*Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,62**Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Terrasse – Bodenbeläge:

Bei den Wohnungen in den Obergeschoßen erfolgt die Oberflächenendausführung der Balkone Terrassendielen in Lärche, die Terrassen im Erdgeschoß werden mit Betonplatten belegt.

Wohnungszubehör:

Ein PKW-Abstellplatz ist jeder Wohnung zugeordnet.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Den Wohnungen direkt zugeordnete Flächen können geneigt ausgeführt sein, auf Grund topographischer Anforderungen Böschungen und Stützbauwerke aufweisen und Schächte sowie Revisionsöffnungen enthalten.

Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Anschluss an das Fernwärmenetz Neumarkt

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch dort abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **März 2026** erfolgen.

Achtung:

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Die in den Plänen eingezeichneten sanitären Ausstattungsgegenstände sind schematisch dargestellt und können in ihren Abmessungen und Geometrien von der tatsächlichen Standardausführung abweichen.

Möblierungen wie Küchen, Betten, Kästen, etc. sowie Bepflanzungen und Möbel im Außenbereich sind schematische Darstellungen und Gestaltungsvorschläge und nicht Teil der Ausstattung.

Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohn- u. Siedlungsgen. Ennstal
reg. Gen.m.b.H. Liezen
Siedlungsstraße 2
8940 Liezen

Telefon: 03612/273-0

www.wohnbaugruppe.at

Beratung, Finanzierung, Förderung:

Herr Peter Steiner

Telefon: 03612/273-211

Email: peter.steiner@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Ing. Markus Zamberger-Pircher

Telefon: 03612/273-308

Email: markus.zamberger-pircher@wohnbaugruppe.at

Wohnhausanlage Neumarkt

Obj. 4148 01

Kostenübersicht

Wohnhaus

TOP NR. (TürNr.)	Nutzfläche in m ²	Nutzwerte	Kautions	Miete ¹
1 (1)	60,32 m ²	59	1.859,16 €	573,89 €
2 (2)	45,45 m ²	46	1.460,34 €	451,03 €
3 (3)	45,45 m ²	46	1.460,34 €	451,03 €
4 (4)	54,49 m ²	54	1.705,29 €	526,48 €
5 (5)	60,31 m ²	62	1.936,32 €	597,28 €
6 (6)	45,45 m ²	47	1.486,08 €	458,84 €
7 (7)	45,45 m ²	47	1.486,08 €	458,84 €
8 (8)	60,31 m ²	62	1.936,32 €	597,28 €
9 (9)	60,31 m ²	62	1.936,32 €	597,28 €
10 (10)	45,45 m ²	47	1.486,08 €	458,84 €
11 (11)	45,45 m ²	47	1.486,08 €	458,84 €
12 (12)	60,31 m ²	62	1.936,35 €	597,30 €

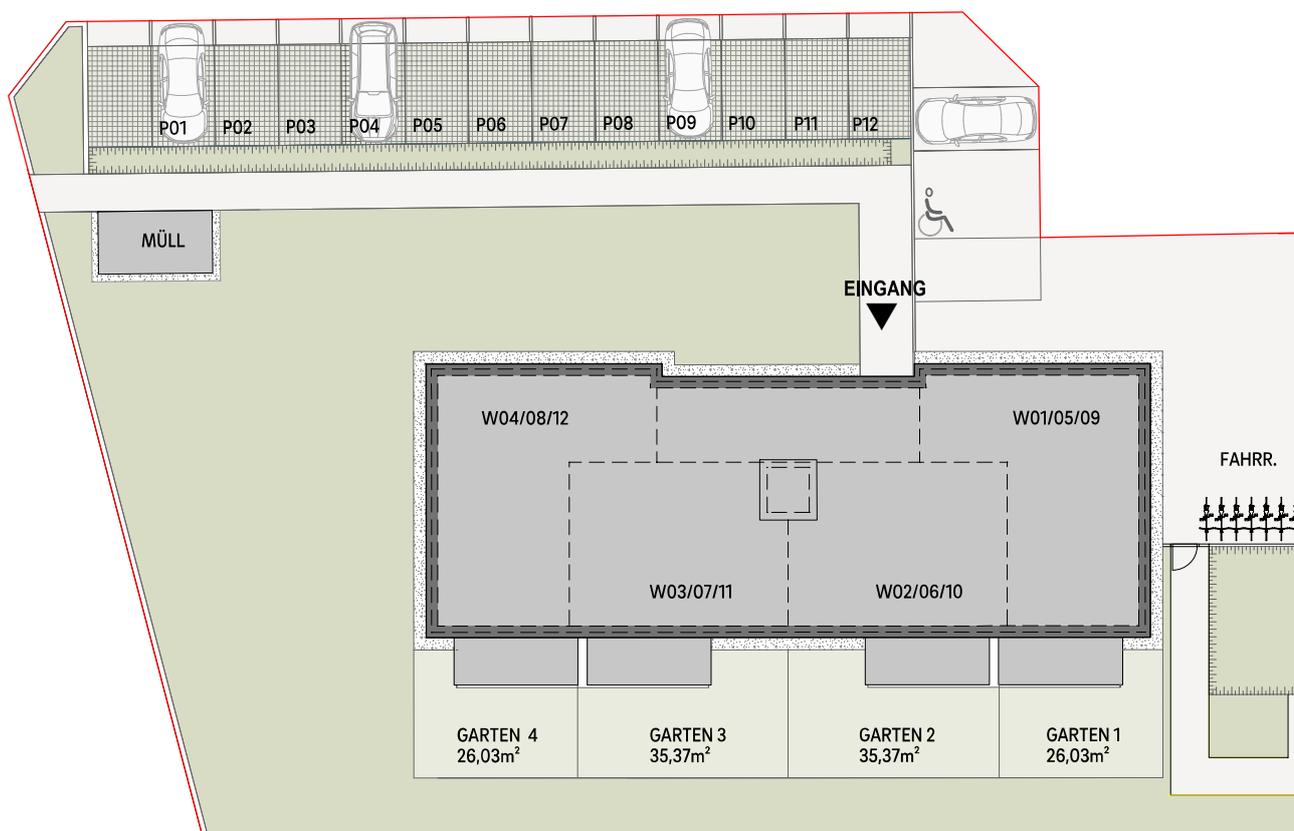
PKW – ABSTELLPLATZ

Nr. des Abstellplatzes	Zugeordnete Wohnung	Art des Abstellplatzes	Nutzwerte	Anzahlung	Miete ¹
1-12	1-12	Freifläche	2	-	26,21 €

¹ Die angeführten Beträge beziehen sich auf Wohnungen und PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage/Carport. Für die Berechnung der monatlichen Darlehensrückzahlung wurde ein Zinssatz von 3,50 % herangezogen. Dieser ist variabel und kann sich bis zu Bezug der Wohnanlage bzw. während des Mietverhältnisses verändern.

Kalkulation anhand der Berechnung vom 29.08.2024

NEUMARKT 12 WE



LAGEPLAN M1:300



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 1****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	224,29
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	290,84
Umsatzsteuer	€	58,76
Gesamt	€	573,89

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.721,67
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.1 60.31m²

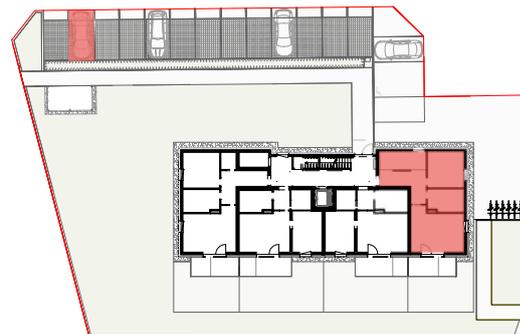
NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	21,13m ²
ZIMMER	12,87m ²
BAD / WC	7,88m ²
ABSTELLRAUM	8,71m ²
VORRAUM	9,72m ²

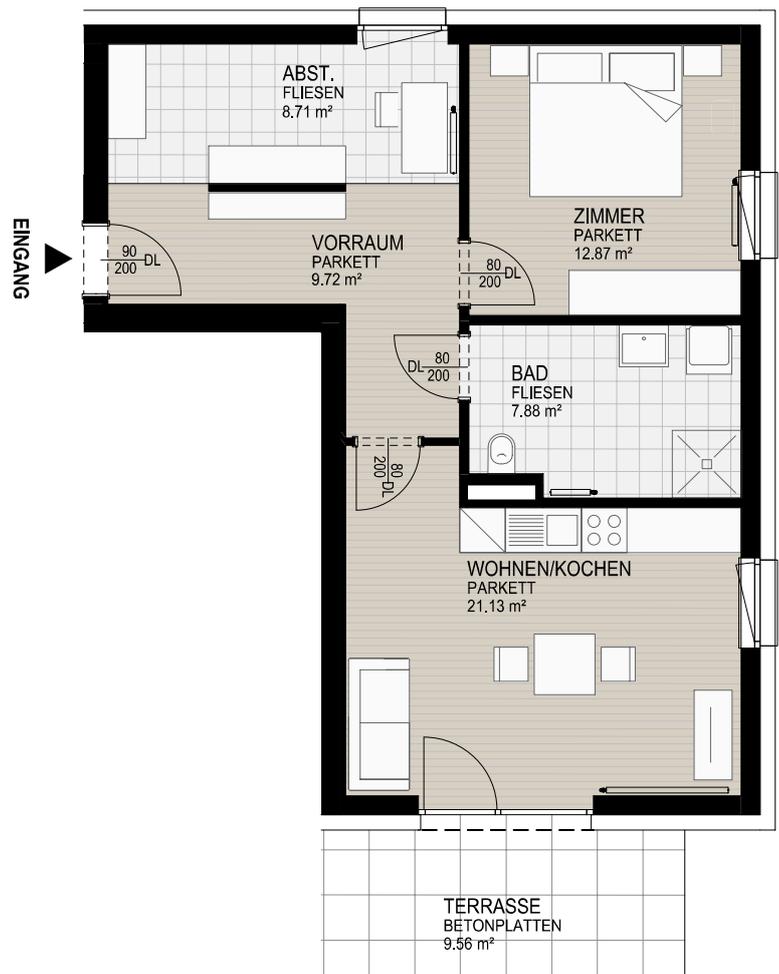
GESAMT 60,31m²

TERRASSE 9,56m²
GARTEN 01 26,03m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



ERDGESCHOß M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 2****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	174,86
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	230,21
Umsatzsteuer	€	45,96
Gesamt	€	451,03

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.353,09
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.2 45.45m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	19,58m ²
ZIMMER	11,89m ²
BAD / WC	6,78m ²
ABSTELLRAUM	3,90m ²
VORRAUM	3,30m ²

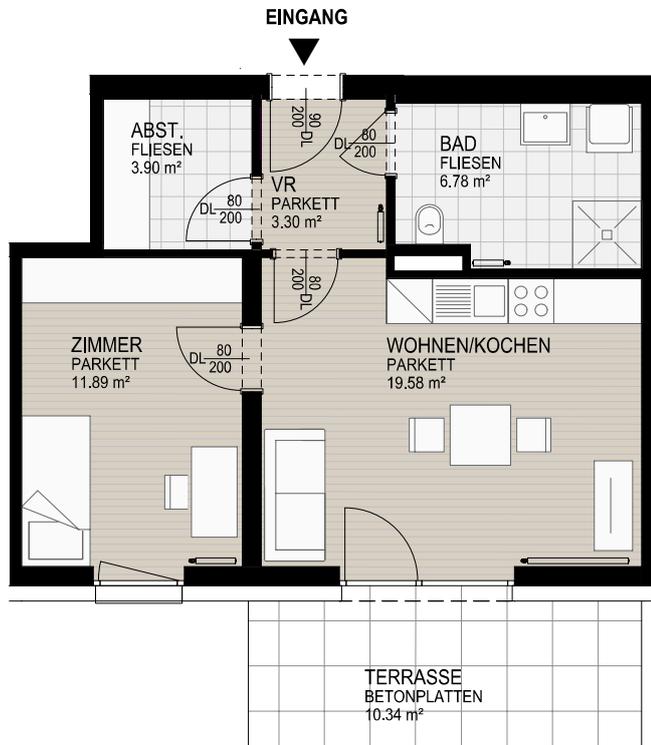
GESAMT 45,45m²

TERRASSE	10,34m ²
GARTEN 01	35,37m ²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



ERDGESCHOß M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 3****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	174,86
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	230,21
Umsatzsteuer	€	45,96
Gesamt	€	451,03

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.353,09
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.3 45.45m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	19,58m ²
ZIMMER	11,89m ²
BAD / WC	6,78m ²
ABSTELLRAUM	3,90m ²
VORRAUM	3,30m ²

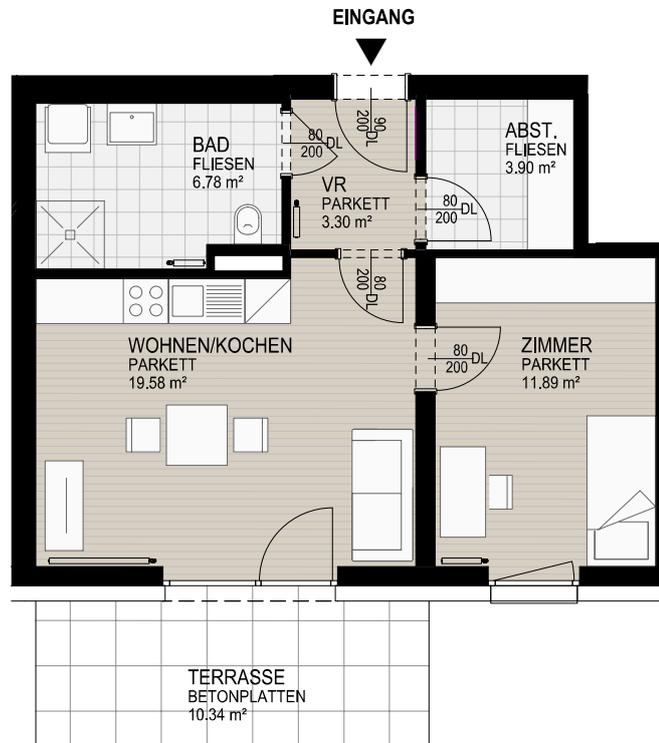
GESAMT 45,45m²

TERRASSE 10,34m²
GARTEN 01 35,37m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



ERDGESCHOß M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 4****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	205,27
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	267,40
Umsatzsteuer	€	53,81
Gesamt	€	526,48

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.579,44
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.4

54.49m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	21,13m ²
ZIMMER	12,87m ²
BAD / WC	7,88m ²
ABSTELLRAUM	2,65m ²
VORRAUM	9,96m ²

GESAMT 54,49m²

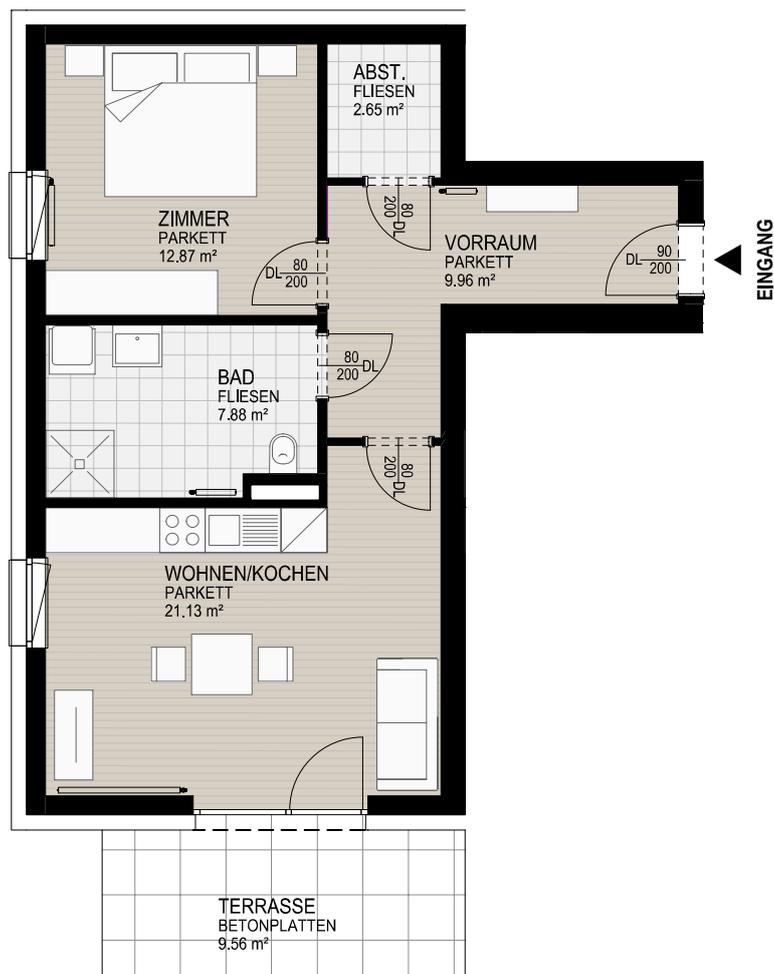
TERRASSE 9,56m²
GARTEN 01 26,03m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



ERDGESCHOß

M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 5****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	235,68
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	300,73
Umsatzsteuer	€	60,87
Gesamt	€	597,28

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.791,84
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.5

60.31m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	21,13m ²
ZIMMER	12,87m ²
BAD / WC	7,88m ²
ABSTELLRAUM	8,71m ²
VORRAUM	9,72m ²

GESAMT 60,31m²

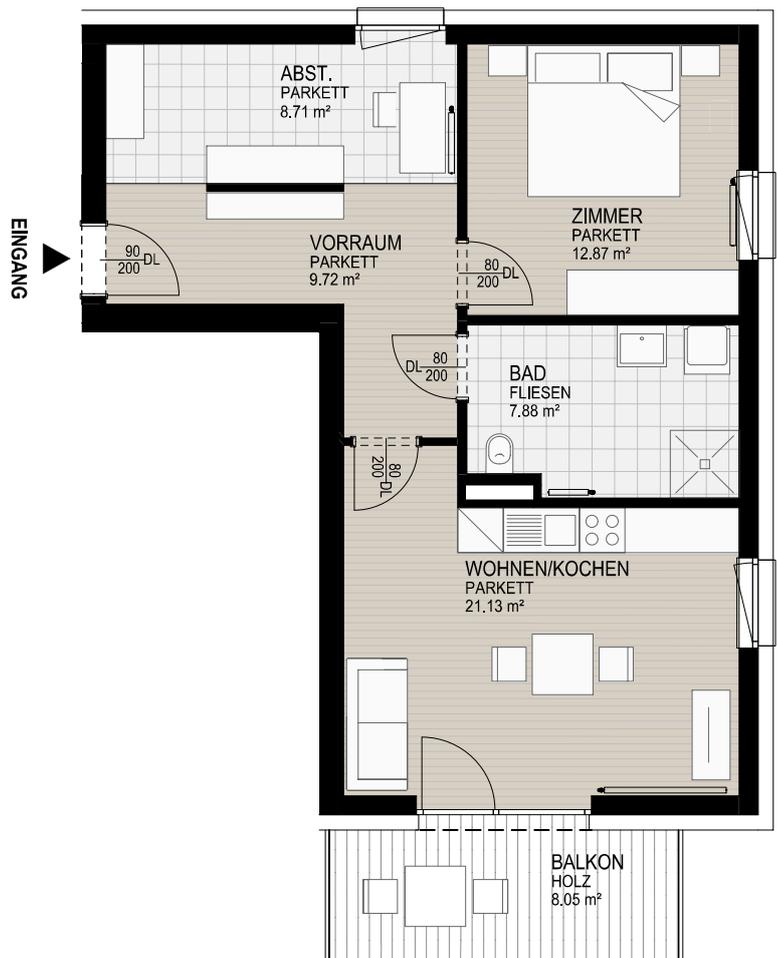
BALKON 8,05m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



1. OBERGESCHOß

M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 6****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	178,66
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	233,51
Umsatzsteuer	€	46,67
Gesamt	€	458,84

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.376,52
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.6 45.45m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	19,58m ²
ZIMMER	11,89m ²
BAD / WC	6,78m ²
ABSTELLRAUM	3,90m ²
VORRAUM	3,30m ²

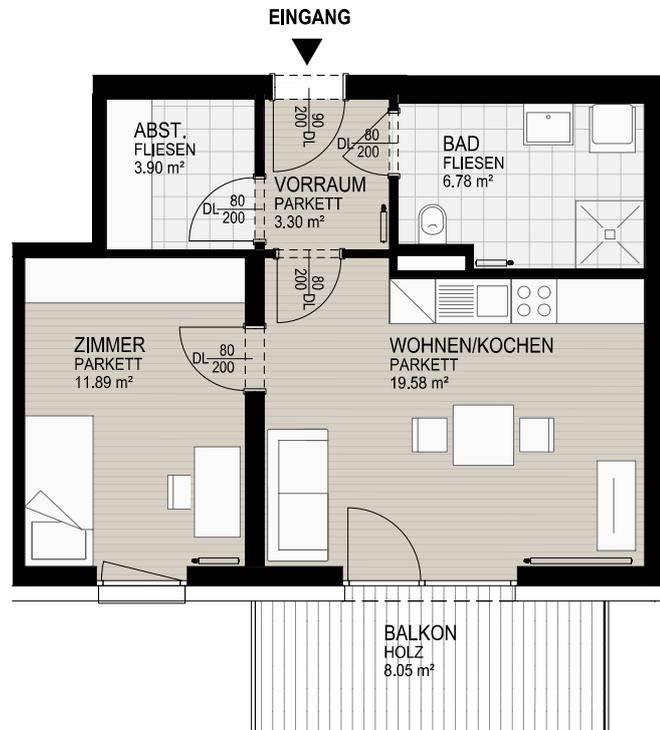
GESAMT 45,45m²

BALKON 8,05m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



1. OBERGESCHOß M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 7****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	178,66
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	233,51
Umsatzsteuer	€	46,67
Gesamt	€	458,84

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.376,52
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.7 45.45m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	19,58m ²
ZIMMER	11,89m ²
BAD / WC	6,78m ²
ABSTELLRAUM	3,90m ²
VORRAUM	3,30m ²

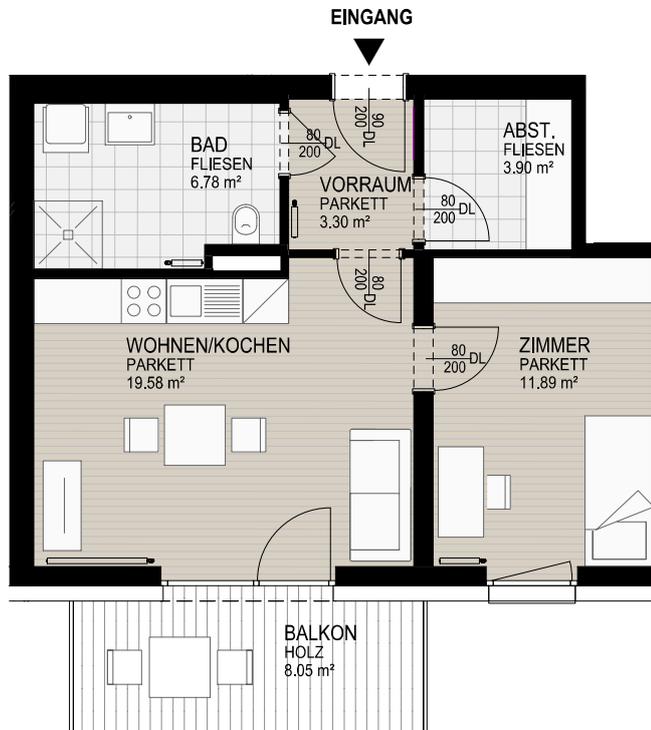
GESAMT 45,45m²

BALKON 8,05m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



1. OBERGESCHOß M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 8****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	235,68
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	300,73
Umsatzsteuer	€	60,87
Gesamt	€	597,28

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.791,84
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.8 60.31m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	21,13m ²
ZIMMER	12,87m ²
BAD / WC	7,88m ²
ABSTELLRAUM	8,71m ²
VORRAUM	9,72m ²

GESAMT 60,31m²

BALKON 8,05m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



1. OBERGESCHOß M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 9****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	235,68
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	300,73
Umsatzsteuer	€	60,87
Gesamt	€	597,28

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.791,84
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.9

60.31m²

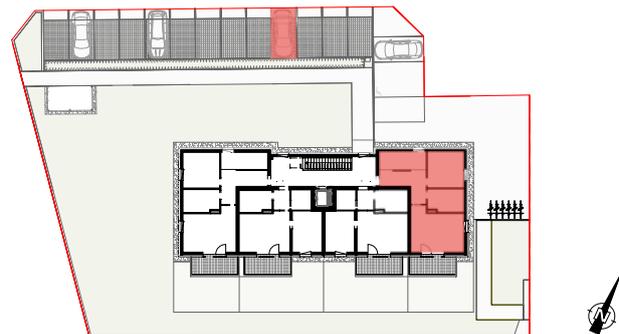
NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	21,13m ²
ZIMMER	12,87m ²
BAD / WC	7,88m ²
ABSTELLRAUM	8,71m ²
VORRAUM	9,72m ²

GESAMT 60,31m²

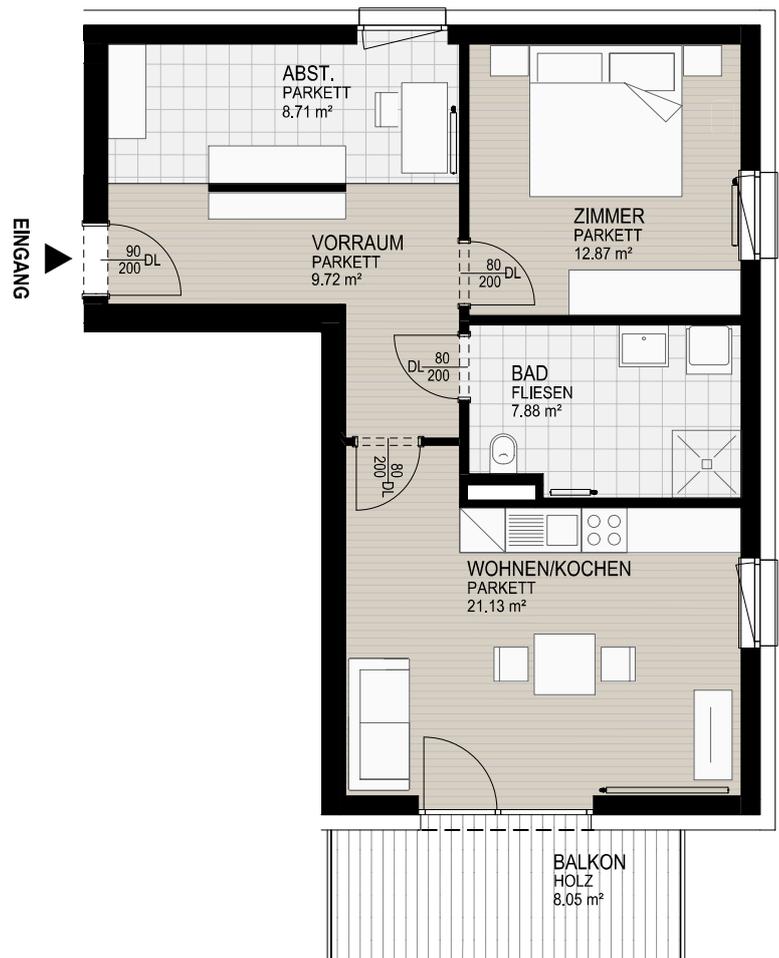
BALKON 8,05m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



2. OBERGESCHOß

M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 10****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	178,66
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	233,51
Umsatzsteuer	€	46,67
Gesamt	€	458,84

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.376,52
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.10

45.45m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	19,58m ²
ZIMMER	11,89m ²
BAD / WC	6,78m ²
ABSTELLRAUM	3,90m ²
VORRAUM	3,30m ²

GESAMT 45,45m²

BALKON 8,05m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



2. OBERGESCHOß

M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 11****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	178,66
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	233,51
Umsatzsteuer	€	46,67
Gesamt	€	458,84

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.376,52
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.11 45.45m²

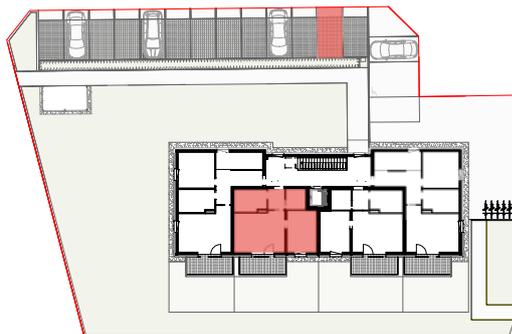
NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	19,58m ²
ZIMMER	11,89m ²
BAD / WC	6,78m ²
ABSTELLRAUM	3,90m ²
VORRAUM	3,30m ²

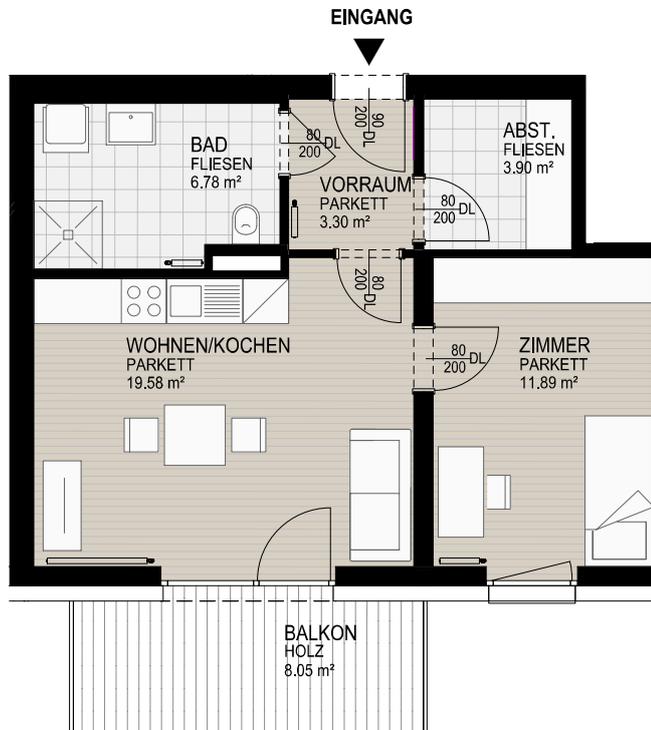
GESAMT 45,45m²

BALKON 8,05m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



2. OBERGESCHOß M 1:100



Wohnhausanlage Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11 Obj. 414801**Wohnung Nr. 12****MONATLICHE KOSTEN**

Miete gemäß WBF 2015 *)	€	235,69
Betriebs**)-, Heiz- und Nebenkosten	€	300,73
Umsatzsteuer	€	60,88
Gesamt	€	597,30

**KAUTION**

zahlbar bei Vertragsabschluss	€	1.791,90
-------------------------------	---	----------

*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 3,50 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**

Wichtig! Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Kosten hierfür sind in der Übersichtstabelle ersichtlich.

***) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen. Über diese Zusatzleistungen wird vor Übergabe der Wohnanlage abgestimmt.

Wohnung Nr.12

60.31m²

NETTOFLÄCHE

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	21,13m ²
ZIMMER	12,87m ²
BAD / WC	7,88m ²
ABSTELLRAUM	8,71m ²
VORRAUM	9,72m ²

GESAMT 60,31m²

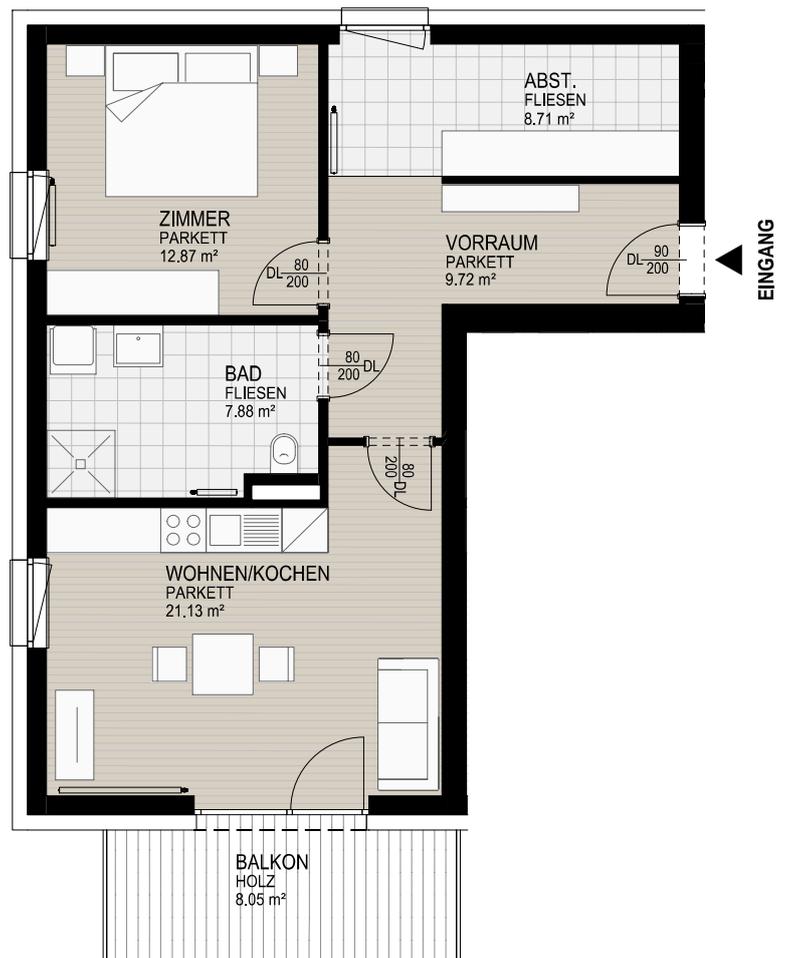
BALKON 8,05m²

PKW STELLPLATZ 12,50m²



2. OBERGESCHOß

M 1:100



GEFÖRDERTER WOHNBAU

Infoblatt Förderungswürdigkeit

Stand Oktober 2023. Alle Angaben ohne Gewähr.

Wer darf eine geförderte Wohnung mieten?

Gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1993, § 7, Abs. 3 dürfen geförderte Mietwohnungen nur an jene Personen vermietet werden, die als begünstigt anzusehen sind.

Voraussetzung für eine geförderte Mietwohnung:

1. Volljährigkeit (Vollendetes 18. Lebensjahr)
2. die geförderte Wohnung dient zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses
3. Aufgabe der Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung.
4. das jährliche Einkommen* (Familieneinkommen) übersteigt das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen nicht.

Höchstzulässiges Jahresnettoeinkommen

eine Person	€ 49.600,--
zwei Personen	€ 74.400,--
jede weitere Person	zusätzlich € 6.570,--

5. Bei getrennt lebenden Ehepaaren: Dokumentation der Scheidungsabsicht bzw. der Rechtfertigungsgründe für eine getrennte Wohnungsnahme (z.B. Bestätigung durch das Gericht).

Wie muss ich das Jahreseinkommen nachweisen?

- Lohnzettel L 16 des Dienstgebers
- Arbeitslosenbestätigung
- Schulbesuchsbestätigung
- Krankenstandsbestätigung
- Mutterschutzbestätigung
- Karenzbestätigung
- Kinderbetreuungsgeld (Nachweis von der GKK)
- Nachweis der Unterhaltsleistungen an Ehegatten
- Einkommensteuerbescheid
- Pensionisten: Jahreslohnzettel der Pensionsversicherungsanstalt
- Im Fall, dass für einen gewissen Zeitraum kein Einkommen bezogen wurde (z.B. Hausfrauen, volljährige Kinder ohne Einkommen) ist eine eidesstattliche Erklärung erforderlich.

* Maßgeblich ist das Familieneinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres bei Zusprechung der Wohnung.

Ein lückenloser Nachweis ist unbedingt erforderlich!



Die aktuellen Bestimmungen finden Sie auf der Homepage des Landes Steiermark unter <http://www.wohnbau.steiermark.at>



GEFÖRDERTER WOHNBAU

Infoblatt Förderungswürdigkeit

Stand März 2021. Alle Angaben ohne Gewähr.

Ich wohne bereits in einer geförderten Wohnung. Darf ich in eine andere geförderte Wohnung wechseln?

Um der Problematik des sogenannten „Wohnungstourismus“ entgegen zu wirken, wurden seitens des Landes Steiermark mit Ende Jänner 2021 neue Regelungen für den Wechsel von einer geförderten Wohnung in eine andere getroffen. Prinzipiell gilt: Die geförderte Wohnung ist nicht an Mieterinnen und Mieter, die bereits geförderte Geschößbauwohnungen bewohnen, zu vergeben.

Ein Wechsel von einer geförderten Wohnung in die andere ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1. Im Falle einer **beruflichen Veränderung**, wobei die zukünftige Wohnung mindestens 25 km von der bisherigen Wohnung entfernt und näher dem neuen Arbeitsplatz zu sein hat.
2. Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein **zusätzliches Kind** in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest **ein Zimmer für Wohnzwecke** und um mindestens **10 m² größer** ist, ist eine Neuvermietung möglich.
3. Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein **Kind weniger** in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest **ein Zimmer für Wohnzwecke** und um mindestens **10 m² kleiner** ist, ist eine Neuvermietung möglich.
4. Im Fall des **Todes des Ehegatten/der Ehegattin** ist der Bezug einer anderen geförderten Mietwohnung dann möglich, wenn diese andere Wohnung um **mindestens 20 m² kleiner** ist.
5. Die **monatlichen Kosten** der derzeitigen geförderten Mietwohnung **übersteigen regelmäßig ein Drittel** des Familieneinkommens gemäß § 2 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 und jene der neuen Wohnung liegen bei max. 25 % dieses Einkommens und die zukünftige geförderte Wohnung um **mindestens ein Zimmer** für Wohnzwecke und um **zumindest 10 m² kleiner** ist.
6. Bei nachstehenden Personen ist eine Neuvermietung möglich, sofern die zukünftige Mietwohnung im Gegensatz zur bisherigen Mietwohnung den Kriterien des **anpassbaren Wohnbau und der Barrierefreiheit** besser

entspricht sowie **ein Personenaufzug** vorhanden ist:

- Schwerbehinderte (mindestens 80 % Erwerbsminderung)
 - Familien mit einem schwerbehinderten, im gleichen Haushalt lebenden Familienmitglied
 - Familien mit einem behinderten Kind iSd Familienlastenausgleichsgesetz 1967
 - Menschen mit einer Beeinträchtigung ihrer physischen Funktion gem. § 1a Stmk. Behindertengesetz
7. Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnungen, die im Rahmen der Sonderförderung „**Sozialmietwohnungen für Jungfamilien**“ errichtet wurden.
 8. Bei **getrennt lebenden Ehepaaren** unter folgenden Bedingungen*:
Bei in Scheidung lebenden Ehepaaren ist zu dokumentieren, dass eine Scheidungsabsicht besteht (z.B. durch Vorlage einer Bestätigung des Gerichtes, dass ein Scheidungsverfahren anhängig ist).

Bei getrennt lebenden Ehepaaren, die keine (unmittelbare) Scheidungsabsicht haben, ist vom Wohnungswerber bzw. der Wohnungswerberin eidesstattlich zu erklären, dass ihm (ihr) ein Zusammenleben mit dem anderen Ehegatten besonders wegen körperlicher Bedrohung unzumutbar ist oder die getrennte Wohnungsnahme aus (nachvollziehbaren) wichtigen persönlichen Gründen gerechtfertigt ist. In beiden Fällen kann die nötige Dokumentation durch Vorlage der Zustimmung des Gerichtes zum abgesonderten Wohnsitz erfolgen.

*Diese Regelung ist sinngemäß auch auf eingetragene Partnerschaften sowie Personen, die mit der Mieterin bzw. dem Mieter in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben (§ 2 Z.9 e Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993), anzuwenden.

Anmeldung

12 geförderte Mietwohnungen in Neumarkt in der Steiermark, Grüner Weg 11.

Obj.Nr.: 4148 01

Daten Wohnungswerber

Vor- und Zuname:

Vor- und Zuname:

Straße/Hausnr.:

PLZ, Ort:

Telefonnummer:

E-Mail:

Familienstand: Anzahl der Personen im Haushalt:

Ich (Wir) bewerbe(n) mich (uns) um die Wohnung **Top Nr.:**

Datum: Unterschrift:
(ggf. beide Wohnungswerber unterschreiben)

Der Wohnungsinteressent nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass sich die Vermieterin im Rahmen des Anmeldeprozesses einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient. Diese Datenverarbeitung erfolgt unter Bedachtnahme der aktuell gültigen Bestimmungen des Datenschutzes. Weiterführende Informationen können der Datenschutzerklärung der Wohnbaugruppe ENNSTAL - abrufbar unter <https://www.wohnbaugruppe.at/de/Allgemeines/Datenschutzerklaerung> - entnommen werden.