



Auszeichnung
des Landes Steiermark

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT R O T T E N M A N N

Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft Steirisches Hilfswerk für
Eigenheimbau reg. Gen. m.b.H., Weststrandsdg. 312, A-8786 Rottenmann
Tel. 03614/2445-0, Fax: 03614/3614, E-mail: office@rottenmanner.at
Internet: www.rottenmanner.at, FN 76212b LG Leoben



geförderte **Mietwohnungen** mit Kaufoption in **Traboch H**



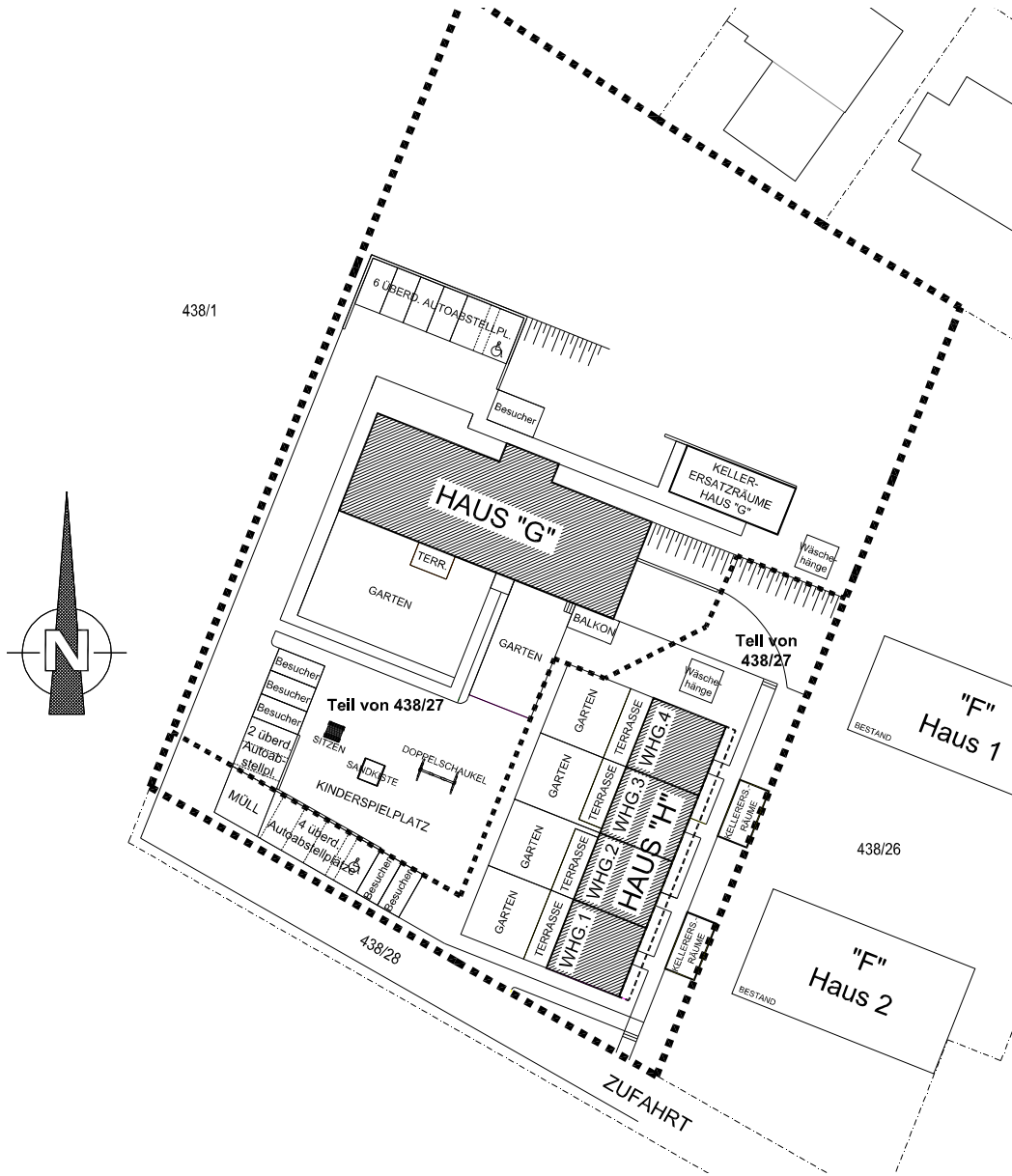
**4-Familienwohnhaus mit
4 überdachten Autoabstellplätzen**

Inhaltsverzeichnis

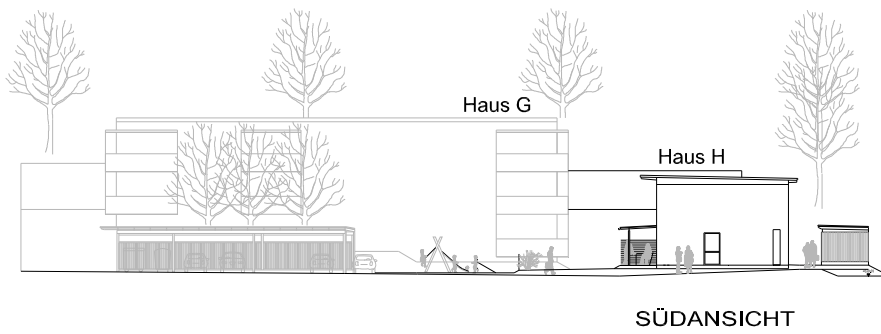
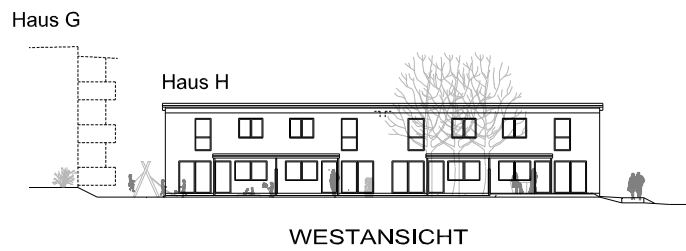
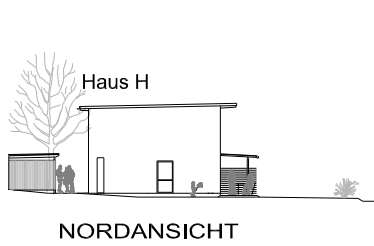
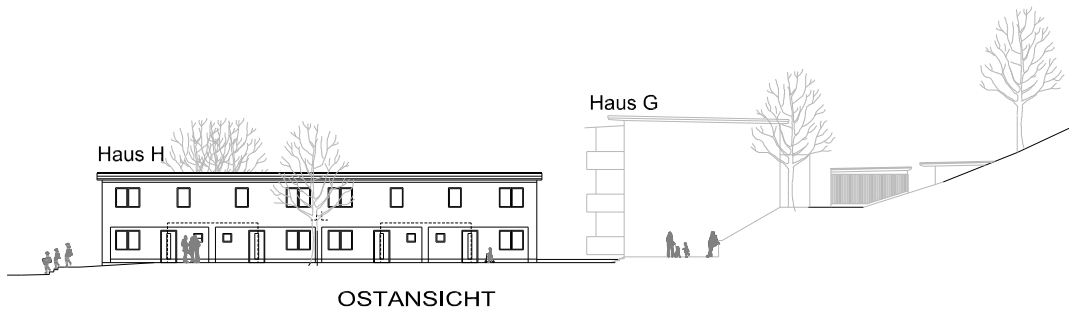
Juni 2019

Lageplan	4
Ansichten	5
Allgemeine Informationen	6
Maisonettewohnungen mit Gärten	7
Preisgrundlage	7
Kostenaufteilung	7
Finanzierungsbeitrag	7
Finanzierung der Wohnungen	8
Wohnungsaufwand / Annuität	8
Finanzierung der überdachten Autoabstellplätze	8
Was wird gefördert?	8
Förderungsvoraussetzungen	8
Nutzungsberechtigter	9
Mitgliedschaft	9
Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption	10
Fertigstellung	10
Anmeldungen und Anmeldeschluss	10
Auskünfte	11
ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG	13
AUSSTATTUNG	13
SONDERWÜNSCHE	13
Einbaumöbel an Aussenwänden	19
Terrassen	19
Sonderwünsche	19
Kondenswasser – verstärktes Lüften	20
NUTZFLÄCHEN	22
GRUNDRISSE	22
KOSTEN	22
FINANZIERUNG	22
Haus H, Wohnung Nr. 1 (89,93 m ²)	23
Haus H, Wohnung Nr. 2 (89,95 m ²)	25
Haus H, Wohnung Nr. 3 (89,82 m ²)	27
Haus H, Wohnung Nr. 4 (89,95 m ²)	29
Überdachter Autoabstellplatz	31
ANMELDESCHEIN	32

Lageplan



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Ansichten

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Allgemeine Informationen

Unsere Genossenschaft plant in Traboch nördlich der Landstraße im Gemeindegebiet westlich des bereits fertiggestellten 10-Familienwohnhauses Traboch F, auf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 438/27 die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 4 Wohnungen.

Diese Wohnhausanlage wurde von Frau Dipl. Ing. Martina Kaml aus Rottenmann geplant.

Mit der Statik wurde Herr Dipl. Ing. Judmayer aus Leoben beauftragt.

Der spezifische Heizwärmebedarf bei 3400 Heizgradtagen (Referenzklima) liegt bei 33,10 kWh/ m²/ Jahr. Der Gesamtenergieeffizienzfaktor liegt bei 0,700.

Das Wohnhaus ist nicht unterkellert. Die den Wohnungen zugeteilten Kellerersatzräume befinden sich neben dem Eingang des Hauses H.

In diesem Bauabschnitt wird 1 geförderte, seniorengerechte Wohnung (Nr. 1) errichtet. Die Wohnung ist seniorengerecht geplant, dass bedeutet unter anderem:

- Gangbreite min. 1,50 m
- Alle Türen in der Wohnung (außer zum Abstellraum) haben eine Breite von 90 cm
- Bad und WC sind anpassbar
- Zugang zur Hauseingangstüre ist barrierefrei (< 6%)

Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 275m, der zum nächsten Bahnhof ca. 750m.

Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt aus östlicher Richtung von der Landstraße (Grundstück Nr. 424/1) weiter über eine Aufschließungsstraße, die den Bewohnern des 16-Familienwohnhauses Traboch D, des 10-Familienwohnhauses Traboch E, des 10-Familienwohnhauses Traboch F, des 8-Familienwohnhauses Traboch G und des 4-Familienwohnhauses Traboch H zur gemeinsamen Nutzung dient.

Jeder Wohnung ist ein überdachter Autoabstellplatz zugeordnet. Diese überdachten Autoabstellplätze befinden sich südlich des Kinderspielfeldes im Bereich der Zufahrtsstraße. Weiters sind 6 Besucherparkplätze vorgesehen, welche den Bewohnern des 8-Familienwohnhauses Traboch G und des 4-Familienwohnhauses Traboch H zur gemeinsamen Nutzung dienen. 3 Besucherparkplätze befinden sich westlich des Kinderspielfeldes und 2 Besucherparkplätze südlich des Kinderspielfeldes entlang der Zufahrtsstraße. Ein weiterer Besucherparkplatz befindet sich nördlich des Hauses.

Der Müllplatz befindet sich südwestlich des Kinderspielfeldes und dient den Bewohnern des 8-Familienwohnhauses Traboch G und des 4-Familienwohnhauses Traboch H zur gemeinsamen Nutzung.

Östlich des Hauses befindet sich ein Kinderspielfeld, welches den Bewohnern des 8-Familienwohnhauses Traboch G und des 4-Familienwohnhauses Traboch H zur gemeinsamen Nutzung dient. Dieser ist mit einem Tisch, zwei Bänken, einer Sandkiste und einer Schaukel ausgestattet.

Der E-Technikraum sowie der Heizraum und der Pelletslageraum befinden sich im Erdgeschoß des Hauses G und dienen der gemeinsamen Nutzung mit dem 8-Familienhaus Traboch G und H.

Eine Wäschehäufe wird nördlich des Hauses errichtet.

Das Grundstück wird zum Grundstück Nr. 438/1 eingezäunt. Stützmauern und Stiegenanlagen befinden sich im Außenbereich. Die Gestaltung der Außenanlagen ist dem Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Wohnungsprojektes (siehe Seite 4). Die Gehwege sind asphaltiert.

Die Entsorgung der Abwässer des 10-Familienwohnhauses Traboch E, des 10-Familienwohnhauses Traboch F, des 8-Familienwohnhauses Traboch G und des 4-Familienwohnhauses Traboch H erfolgt über eine gemeinsame Kanalanlage in den öffentlichen Kanal. Die Entsorgung der Regenwässer des 10-Familienwohnhauses Traboch G und des 4-Familienwohnhauses Traboch H erfolgt über eine gemeinsame Hauskanalanlage und werden sodann auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.

Die Nutzung der vorgenannten gemeinsamen Anlagen wird mittels Dienstbarkeit geregelt.

Maisonettewohnungen mit Gärten

Zu den Maisonettewohnungen gehört ein eigener Garten. Dieser Garten kann nach Belieben entsprechend den Naturgegebenheiten (z.B. als Blumen- oder Gemüsegarten, Rasen) gestaltet werden. Die jeweiligen Gärten werden mittels Hecken abgegrenzt.

Die Hausgärten bestehen aus ebenen Flächen. In allen Hausgärten sind Dachablaufschächte möglich.

Die Errichtung von Bauwerken ist keinesfalls gestattet. Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist vor allem darauf Bedacht zu nehmen, dass die anderen Wohnungen nicht beeinträchtigt werden.

Das Ausmaß des Gartens ist bei der jeweiligen Wohnung angegeben. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass es sich nur um vorläufige Flächen handelt. Es ist also durchaus möglich, dass die endgültigen Flächen eine andere Größe erfahren.

Preisgrundlage

Den in diesem Prospekt angegebenen monatlichen Zahlungen liegen die aufgrund der erforderlichen Ausschreibung ermittelten Baukosten und damit die derzeit gültigen Preise zugrunde. Diese Kosten können durch Lohn- und Materialpreisänderungen, Änderung der Zinssatzkonditionen, sonstige unvorhergesehene Ereignisse beim Baugeschehen usw., eine Berichtigung erfahren. Nach Fertigstellung und Abrechnung des Wohnhauses erhalten alle Nutzungsberechtigten eine Schlussabrechnung, aus der der tatsächliche Bauaufwand und die dazugehörige Finanzierung ersichtlich sind. Auf Grund dieser tatsächlich anfallenden Kosten werden die monatlichen Zahlungen endgültig festgelegt.

Kostenaufteilung

Die Berechnung der monatlichen Zahlung erfolgt nach § 14 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Als Aufteilungsschlüssel gilt der von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen berechnete Nutzwert als vereinbart, wobei der Verwaltungskostenbeitrag einheitlich für alle Wohnungen und Autoabstellplätze berechnet wird; die Heizkosten werden für alle Wohnungen unter Berücksichtigung des Verbrauches im Sinne des Heizkostenabrechnungsgesetzes berechnet. Die voraussichtlichen Nutzungsentgelte sind in diesem Prospekt entsprechend dem Gutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen erstellt. Das Sachverständigengutachten basiert - ebenso wie unser Prospekt - auf Rohbauausmaße.

Finanzierungsbeitrag

Nach Maßgabe des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist ein einmaliger, rückzahlbarer Finanzierungsbeitrag zu leisten. Dieser Finanzierungsbeitrag wird nicht verzinst, dadurch kann aber die monatliche Zahlung entsprechend niedriger angesetzt werden. Im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Räumung der Wohnung wird der Finanzierungsbeitrag nach Maßgabe des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zurückbezahlt (1% Abschreibung pro Jahr). Die Siedlungsgenossenschaft ist berechtigt, bei der künftigen Übergabe festgestellte Schäden, allfällige Zahlungsrückstände und Nachzahlungen aus der Heizkostenabrechnung, sowie sonstige Schadenersatzansprüche aus diesem rückzuzahlenden Beitrag abzudecken.

Die Zahlung des Finanzierungsbeitrages kann frei gewählt werden. Es ist auch eine Ratenzahlung gemäß den Bestimmungen der Förderungszusicherung möglich. Bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn) ist der Betrag von € 2.200,- zur Zahlung fällig. Bis zwei Monate vor Übergabe der Wohnung und bis zu dem der Übergabe folgenden Monatsletzten dürfen höchstens nur die bei den einzelnen Wohnungen angeführten Beträge eingezahlt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden die zu leistenden Beträge nicht verzinst, danach müssen allerdings Stundungszinsen verrechnet werden.

Wir bieten Ihnen aber auch die Möglichkeit, den gesamten Finanzierungsbeitrag (maximal € 50.000,00) über ein zuteilungsreifes Darlehen der Raiffeisen-Bausparkasse zu finanzieren. Hiefür kommen geringfügige Spesen, die im Darlehen enthalten sind, jedoch keine Kreditgebühr, zur Anrechnung. Die Laufzeit dieses Darlehens beträgt 21 Jahre, bei einer Verzinsung von derzeit 3,4 % p. a.

Für einen Darlehensbetrag von z.B. € 10.000,-

wären hierfür monatlich € 58,-

zu bezahlen.

Es können die monatlichen Raten auch beliebig höher angesetzt werden, was eine entsprechende Verkürzung der Laufzeit zur Folge hätte.

Voraussetzung für die Gewährung dieses Darlehens ist eine positive Bonitätsprüfung durch diese Bausparkasse.

Als Sicherstellung ist lediglich der Finanzierungsbeitrag an die Raiffeisen-Bausparkasse abzutreten.

Finanzierung der Wohnungen

Die Baukosten werden durch ein variabel verzinstes Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert. Zu den Annuitäten (Zinsen und Tilgung) des wohnbauförderungsfähigen Darlehens leistet das Land Steiermark im Rahmen des Wohnbauförderungsprogrammes 2015 – 2019 nicht rückzahlbare Förderbeiträge in der Höhe von jährlich 2%. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser nicht rückzahlbare Förderbeitrag über die gesamte Laufzeit vom jeweils halbjährlich aushaftenden Kapital des vom Land Steiermark geförderten Darlehens berechnet wird. Abgesehen von Zinssatzschwankungen erhöht sich der Wohnungsaufwand im Falle einer variablen Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens halbjährlich.

Wohnungsaufwand / Annuität

Zum Zeitpunkt der Kalkulation (04.06.2019) betrug der variable Zinssatz (halbjährliche Anpassung!) 1% p.a. dekursiv. Der Wohnungsaufwand unterliegt daher den Zinssatzschwankungen und kann sich daher dementsprechend halbjährlich ändern.

Darüber hinaus wird auf den obigen Punkt „Finanzierung der Wohnungen“ verwiesen, dass der nicht rückzahlbare Förderbeitrag (2%) vom halbjährlich fallenden Kapital des vom Land Steiermark geförderten Darlehens berechnet wird und sich die Miete dadurch halbjährlich erhöhen wird.

Finanzierung der überdachten Autoabstellplätze

Die Baukosten werden durch ein Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert. Das Land Steiermark gewährt keine Förderung.

Was wird gefördert?

Das Land Steiermark fördert nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 die Errichtung von Wohnungen (Eigentum, Miete oder Mietkauf), welche von einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder einer Gemeinde errichtet werden.

Es gilt jedoch zu beachten, dass bei dem Erwerb bzw. der Anmietung einer geförderten Wohnung verschiedene Förderkriterien erfüllt werden müssen.

Förderungsvoraussetzungen

Persönliche Voraussetzungen

- Volljährigkeit

Sachliche Voraussetzungen

- Das jährliche Familieneinkommen (NETTO) darf folgende Grenzen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses NICHT überschreiten:

1 Person	€ 34.000,--
2 Personen	€ 51.000,--

für jede weitere, im Haushalt lebende Person werden € 4.500,-- hinzugerechnet. Diese Beträge können entsprechend den Änderungen des von der Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex verändert werden.

- Der Wohnungswerber ist verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedung seines dringenden Wohnbedürfnisses zu verwenden (HAUPTWOHNSITZ).
- Der Wohnungswerber ist verpflichtet, seine Rechte an einer bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten

Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes Steiermark nur dann zulässig, wenn er die bisherige Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

EINKOMMEN

Als Einkommen (Familieneinkommen) gilt die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen.

Der Einkommensnachweis hat bei Arbeitnehmern, welche nicht zur Einkommenssteuer veranlagt sind (**bei unselbstständiger Arbeit**) durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das dem Vertragsabschluss vorangegangene Kalenderjahr nachzuweisen.

Beispiel:

Der Vertragsabschluss für eine geförderte Wohnung erfolgt am 1.6.2018. Der Wohnungswerber hat somit die Lohnsteuerbescheinigung oder den Lohnzettel für das Jahr 2017 vorzulegen.

Bei Personen, die zur Einkommenssteuer veranlagt werden (**in der Regel bei selbstständiger Arbeit**) hat der Einkommensnachweis mittels Vorlage des Einkommenssteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr.

Die Einkommensermittlung für die in den Fördervoraussetzungen festgelegten Einkommensgrenzen erfolgt gemäß § 2 Z 10 Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993.

NAHESTEHENDE PERSONEN

Als nahestehende Personen gelten gemäß § 2 Zif. 9 Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993

1. der Ehegatte (die Ehegattin) und der eingetragene Partner (die eingetragene Partnerin).
2. Verwandte in gerader Linie (insbesondere Eltern, Großeltern, Kinder, Enkelkinder) einschließlich Adoptivkinder (Wahlkinder) sowie Stiefeltern,
3. Geschwister
4. Verschwägerter in gerader Linie, das sind Personen, die mit dem Ehegatten in gerader Linie verwandt sind, insbesondere Schwiegereltern und Stiefkinder,
5. eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;
6. in der Haushaltsgemeinschaft lebende eigene oder adoptierte Kinder einer Person, gemäß lit e und Pflegekinder gemäß dem Stmk. Kinder- und Jugendhilfegesetz;
7. Pflegekinder gelten dann als nahestehende Personen, wenn ein längerer etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, daß es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt.

Für nähere Informationen, insbesondere hinsichtlich der Förderung bei der Hausstandgründung von Jungfamilien und gleichgestellten Personen, besuchen Sie gerne den Wohnbauserver des Landes Steiermark unter www.wohnbau.steiermark.at.

Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter www.soziales.steiermark.at.

Nutzungsberechtigter

Nutzungsberechtigter können sowohl eine Einzelperson, ein Ehepaar sowie Lebensgefährten werden.

Mitgliedschaft

Da unsere Genossenschaft ausschließlich für Mitglieder tätig ist, ist der Beitritt zur Genossenschaft erforderlich. Die Kosten hierfür betragen einmalig € 51,60 (2 Geschäftsanteile zu je € 21,80, Beitrittsgebühr € 8,00).

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Mit dem Finanzierungsbeitrag werden von den Nutzungsberechtigten die Grundkosten zum überwiegenden Teil eingehoben.

Aufgrund der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen besitzt gemäß § 15c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz jeder Nutzungsberechtigte den Rechtsanspruch, die Wohnung frühestens 10 Jahre nach Bezug zu den dann zu diesem Zeitpunkt jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen und unter Beachtung der dann geltenden förderungsrechtlichen Bestimmungen käuflich zu erwerben und in das Wohnungseigentum zu übernehmen; dzt. ist dies nur österreichischen Staatsbürgern oder diesen gleichgestellten Personen möglich.

Aufgrund der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen gilt folgendes:

- wenn von einem Mieter nach frühestens 10 Jahren der Antrag auf Übertragung in das Eigentum gestellt wird, hat die Genossenschaft die Wohnung zu einem Fixpreis anzubieten,
- der Nutzungsberechtigte hat alle Wohnbaurdarlehen zu übernehmen,
- der vom Nutzungsberechtigten geleistete und jährlich mit 1% abgeschriebene Finanzierungsbeitrag wird dem Kaufpreis angerechnet,
- mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 ist der Vorsteuerberichtigungszeitraum für Mietwohnungen von 10 Jahren auf 20 Jahre verlängert worden. Wenn die Mietwohnung daher vor Ablauf der 20 Jahre nach Fertigstellung und Übergabe des Wohnhauses in das Eigentum übertragen wird, ist die vom Finanzamt refundierte Vorsteuer der Grund- und Baukosten anteilig (ein Zwanzigstel pro Jahr) zu berichtigen und an das Finanzamt zurückzuüberweisen. Der Nutzungsberechtigte, der die Wohnung vor Ablauf dieser 20 Jahre käuflich erwirbt, hat daher zusätzlich zum Kaufpreis die anteilige, zu berichtigende Vorsteuer zu bezahlen, das sind z.B. nach 10 Jahren zehn Zwanzigstel der abgezogenen Vorsteuer.

Diese gesetzlichen Bestimmungen können sich bis zum Zeitpunkt der Übertragung in das Eigentum ändern. Wie oben angeführt erfolgt die Übertragung zu den dann in 10 Jahren geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Fertigstellung

Die Fertigstellung der Wohnungen ist - vorausgesetzt, dass nicht unvorhergesehene Verzögerungen eintreten - für **Herbst 2020** vorgesehen.

Anmeldungen und Anmeldeschluss

Die Anmeldescheine sind ausschließlich an die Anschrift

Siedlungsgenossenschaft Rottenmann
Westrandsiedlung 312
8786 Rottenmann

☒ office@rottenmanner.at

einzusenden.

Ungefähr 14 Tage nach dem Anmeldeschluss wird der Vorstand entsprechend den vorliegenden Anmeldungen und den gesetzlichen Bestimmungen die Wohnungen anbieten.

Für den Fall Ihrer Annahme des Angebotes werden wir Sie nach erfolgten Baubeginn, jedenfalls aber rechtzeitig zu einem Informationsgespräch einladen. Die Wohnungswerber sollen einen Bauausschuss bilden. Ein solcher Bauausschuss wird hinsichtlich der wesentlichen Vorgänge am Bau informiert und angehört. Wir werden Ihnen genaue Unterlagen wie Firmenlisten, einen Plan im Maßstab 1:50 usw. zur Verfügung stellen. Rechtzeitig vor Fertigstellung des Wohnhauses werden Sie in einer Hausversammlung über wichtige Bereiche der Verwaltung der Wohnhausanlage, die Hausordnung, die Versicherung, die geltende Gewährleistungsfrist informiert und es werden auch die Ausführung der anfallenden gemeinsamen Arbeiten, wie z. B. die Stiegenhausreinigung, Rasenmähen, Schneeräumung und dergleichen gemeinsam festgelegt.

Auskünfte

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne *Frau Daniela Hell* von der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann unter der Tel. Nr. 03614/ 2445-52 ✉ hell.daniela@rottenmanner.at zur Verfügung.

Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen auch für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung.

**ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG
AUSSTATTUNG
SONDERWÜNSCHE**

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Bauweise	Massivbauweise
Bauwerk	
Raumhöhe	ca. 2,52m in Aufenthaltsräumen
Fundamente	Stahlbetonfundamente lt. Statik
Kellerwände	Stahlbetonwände lt. Statik, nicht isoliert gegen drückendes Wasser
Kellerabteile	Systemtrennwände aus Stahl und Holz
Kellerboden	Rollierung (Schotter), Stahlbetonplatte geglättet
Kellerdecke	Stahlbeton lt. Statik
Wände tragend	Ziegelwände Hohlblock
Wände nicht tragend	Hohlziegelmauerwerk und Gipskartonständerwände (lt. Plan)
Fußbodenaufbau	Stahlbeton
bei Geschoßdecken	Beschüttung, Trittschallisolierung, Estrich, Bodenbelag (siehe unten)
nicht unterkellert	Feuchtigkeitsisolierung, Dampfsperre, Beschüttung, Wärmedämmung, Trittschallisolierung, Estrich, Bodenbelag (siehe unten)
Innenputz	Kalkgips/Wohnräume, Abstellraum, WC, Vorräume Kalkzement/Badezimmer Gipskarton-Wandverkleidungen
Außenputz	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz mit Endbeschichtung), Reibputz
Außenwandverkleidung	keine Wandverkleidung
Dach	Pulldach
Dacheindeckung	Foliendach
Entwässerung	Dachentwässerung über Dachrinnen in Sickerschächte Balkone, Stege, Laubengänge frei abtropfend
Innentreppen Maisonettenwhg.	geschlossen Stahlbeton-Laufplatten, elastisch schallentkoppelt gelagert
Außengeländer	Stahlkonstruktion mit Flachstahl und Rundstahl feuerverzinkt mit Rundstäben
Balkongeländer	Stahlkonstruktion mit Flachstahl und Rundstahl feuerverzinkt mit MAX-Platten
Heizanlage	Zentralheizanlage Pellets
Elektroinstallation	lt. den einschlägigen Vorschriften (siehe unten)
Versorgung und Entsorgung	
Wasserversorgung	örtliche Wasserversorgung
Stromversorgung	Energie Steiermark
Schmutzwasser	örtlicher Kanal
Oberflächenwässer	Sickerschächte auf eigenem Grundstück
Abfall / Müll / Biomüll	örtliche Entsorgungsbetriebe

AUSSTATTUNG DER ALLGEMEINRÄUME**Müllplatz**

Wände	Betonwände nicht geweißigt
Decke	Blecheindeckung
Fußbodenbelag	Beton geglättet
Elektroinstallation	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
Lüftung	natürliche Zu- und Abluft

Fahrräder- und Kinderwagenabstellraum

Wände	Holz-Riegelwandkonstruktion
Decke	Beton nicht geweißigt
Fußbodenbelag	Beton verrieben
Elektroinstallation	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
Lüftung	natürliche Zu- und Abluft

Pelletslager

Wände	nicht geweißigt
Decke	Beton nicht geweißigt
Fußbodenbelag	Beton geglättet und Holzbodenaufbau
Elektroinstallation	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
Lüftung	natürliche Zu- und Abluft

Heizraum / Technikraum

Wände	nicht geweißigt
Decke	Beton nicht geweißigt
Fußbodenbelag	Beton geglättet
Elektroinstallation	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
Lüftung	natürliche Zu- und Abluft

AUSSENANLAGEN

Zufahrten und Zugänge	gemäß baubehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften und Auflagen
Beleuchtung	Pollerleuchten

Gehsteige, Wege, Straßen und Abstellplätze

Zufahrtsstraße, Erschließung	Asphalt
Gehsteig / Gehweg	Asphalt
Traufenbereich	Traufenschotter mit Betonbrett
Bepflanzung	Blütensträucher im Allgemeinbereich
Kinderspielplatz	Sandkiste, zwei Bänke, ein Tisch, Doppelschaukel
Einfriedung (Zäune)	ja
Wasseranschlüsse (Garten)	im Allgemeinbereich, selbstentleerend ohne extra Wassersubzähler

AUTOABSTELLPLÄTZE, PARKIERUNG

Carports (zugeordnete Parkplätze)

Wände, Decke	Holzkonstruktion mit Metaldacheindeckung
Boden	Asphalt mit Bodenmarkierung und Nummerierung

Autoabstellplätze im Freien (Besucherparkplätze)

Boden	Asphalt mit Bodenmarkierung
--------------	-----------------------------

AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Oberflächen - Wände und Böden

Fußboden

Laminat	Wohnküchen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gang und Abstellraum
Fliesen	Badezimmer, WC, Vorraum/Windfang
Betonplatten	Terrasse
Fliesen	Balkone
Beton geglättet	Keller, Kellerabteile

Wände

Innenputz bzw. Gipskarton	Silikatfarbe weiß
Badezimmer auf Balkon	Fliesen bis h=2,00m - Restfläche mit wischbeständiger Innendispersion Reibputz, Stahlgeländer mit MAX-Plattenfüllung
Kellerersatzräume	Systemtrennwände aus Stahl und Holz

Decken

im Wohnungsinernen	Deckenuntersichten mit Spachtelung und Silikatfarbe weiß
Terrassen	Stahlkonstruktion mit VSG-Glas

Innentreppen Maisonettenwhg.

Stahlbeton mit Fliesenbelag
gewendelter Lauf
Handlauf beidseitig

Sanitäreinrichtung

Sanitärräume (Bad und WC), welche so geplant wurden, dass diese im Bedarfsfall senioren- und behindertengerecht adaptiert werden können, sind in den Grundrissen mit "anpassbar" gekennzeichnet.

Bad

	eine Einbaubrausetasse weiß
	Brausebatterie mit Handbrause und Brauseschlauch, Ablaufgarnitur
	ein Waschtisch weiß (Porzellan) mit Einhandmischer, Ablaufgarnitur
	ein Waschmaschinenanschluss (Zu- und Ablauf ohne Gerät)
mechanische Entlüftung	für Bad, nur wenn innenliegend (ohne Fenster)

WC im EG

eine WC-Anlage weiß (Wandmontage) mit Spülkasten, Sitzbrett und Deckel
ein Handwaschbecken weiß

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss für Küchenspüle
ein Anschluss für Geschirrspüler (Zu- und Ablauf ohne Gerät)
kein 5-Liter Untertischspeicher

Lüftung

Fensterlüftung in allen Wohnräumen
mechanische Entlüftung mittels Ventilatoren bei den innenliegenden Sanitärräumen mit Brandschutzgehi:

Elektroinstallation

Wohnzimmer		<p>ein Deckenleuchtenauslass über Aus- bzw. Wechselschalter mit Fassung und Energiesparlampe</p> <p>drei Schukosteckdosen</p> <p>eine dreifach Schukosteckdose, eine Antennensteckdose</p> <p>ein Telefonauslass (bezogen, ohne Telefonsteckdose) samt Schukosteckdose</p> <p>eine Leerdose für Internet</p>
Küche		<p>ein Deckenleuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe</p> <p>ein Wandauslass bei Abwäsche für Arbeitsplatzbeleuchtung über Ausschalter</p> <p>drei Schukosteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzug, Arbeitssteckdose)</p> <p>eine dreifach Schukosteckdose über der Arbeitsfläche</p> <p>eine Schukosteckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)</p>
	E-Herd	ein E-Herd-Auslass mit Anschlusskabel (Länge 2m)
Schlafzimmer		<p>ein Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe</p> <p>eine Schukosteckdose, zwei zweifach Schukosteckdosen, eine Leerdose für Internet</p>
Kinderzimmer		<p>ein Deckenleuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe</p> <p>zwei Schukosteckdosen, eine zweifach Schukosteckdose, eine Leerdose für Internet</p>
Bad		<p>ein Deckenleuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe</p> <p>ein Leuchtenauslass beim Spiegel 4-polig</p> <p>eine Schukosteckdose für die Waschmaschine (eigener Stromkreis)</p> <p>eine Schukosteckdose beim Waschbecken</p> <p>eine Badewannen- bzw. Duschtassenerdung</p> <p>eine Schukosteckdose für den Heizlüfter (eigener Stromkreis)</p> <p>ein Auslass für 110 Liter dezentralen Fernwärmespeicher</p>
	bei innenliegenden Bädern	ein Auslass für Lüfter mit Ausschalter
WC		ein Decken/Wand-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe
	bei innenliegenden WCs	ein Auslass für Lüfter mit Schalter und Kontrolleuchte
Vorraum/Windfang/Diele		<p>ein (bzw. zwei) Deckenleuchtenauslass mit Fassung und Energiesparlampe über Schalter</p> <p>eine Schukosteckdose</p> <p>ein Multi-Media-Verteiler für Telefon und TV</p> <p>eine Wohnungsgegensprechanlage mit Ruftonunterscheidung oder Klingel</p>
	Wohnungsverteiler	56 Teilungseinheiten, Stahlblechtüre, Stromkreisübersicht lt. Standardverteiler
Abstellraum		ein Decken/Wand-Leuchtenauslass mit Fassung und Energiesparlampe über Ausschalter
Kellerersatzraum		<p>die Anspeisung erfolgt vom Wohnungsverteiler bis in den Kellerabteil</p> <p>eine Ovalleuchte mit Energiesparlampe über Ausschalter, eine Feuchtraumschukosteckdose</p>
Terrasse		<p>eine Schukosteckdose, ein Wandleuchtenauslass mit Nurglasleuchte und Energiesparlampe</p>

Der Kellerersatzraum ist in seiner Ausführung nur für eine Kellernutzung ausgelegt. Es ist daher nicht ratsam, feuchtigkeitsempfindliche Güter im Kellerersatzraum zu lagern.

Türen und Fenster

Innentüren	<p>weiß furniert mit Holzzarge</p> <p>eine Holztüre mit Glasausschnitt je Wohnung</p>
-------------------	---

Fenster, Balkon- und Terrassentüren	Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung in Farbe weiß wärmedämmend, schallisierend Dreh- und Drehkipplügel und Fixelemente. Innen- bzw. Außenjalousien nur bei Fenstern lt. Kennzeichnung im Grundriss!
Fensterbänke	innen aus Kunststoff außen in Aluminium (z. B.: BUG)
Wohnungseingangstüre	Vollbautüre mit Massivholzstock, Klimaklasse A+B+C , Farbe weiß Wohnungsnummerierung, Türspion

Schließanlage, Schlüssel

Zentralschließanlage	drei Wohnungsschlüssel je Wohnung für... ...Hauseingang, Wohnung, allgemeine Kellerräume, Fahrräder- und Kinderwagenraum, Brieffachanlage
-----------------------------	--

Rundfunk / Fernsehen / Internet / Telefon

Rundfunk / Fernsehen	Radio und Fernsehen mittels SAT-Anlage in jeder Wohnung Voraussetzung für den Empfang sind ein Radiogerät, ein Fernsehgerät und ein Receiver ein Fernsehanschluss je Wohnung im Wohnzimmer eine Leerverrohrung für einen zweiten Fernsehanschluss in einen weiteren
Internet / Telefon	Internet- und Telefonanschluss derzeit in den Wohnungen nicht vorgesehen eine Leerverrohrung für einen Internet- / Telefonanschluss ist bis in den Vorraum jeder Wohnung vorgesehen ein Multi-Media-Verteiler für Telefon und Internet je Wohnung vorhanden - Modem und Telefongerät erforderlich eine Leerverrohrung für einen zweiten Telefon- / Internetanschluss vom Vorraum aus in einen weiteren Raum

Heizanlage, Warmwasser

Heizung	automatisch gesteuerte Zentralheizungsanlage, Zweirohrsystem
Heizkörper	Wandheizkörper mit elektronischen Heizkostenverteilern Regelung mittels Thermostatregelung (Stufen 1 – 5)
Warmwasseraufbereitung	erfolgt zentral mit der Heizungsanlage im Heizraum/Technikraum in jeder Wohnung im Bad mit einem dezentralen Fernwärmespeicher mit 100 Liter Inhalt

Die Anordnung der Heizkörper erfolgt grundsätzlich im Bereich der Fenster. ACHTUNG: Heizkörper nicht verbauen!
Die Verrechnung der Heizungskosten erfolgt aufgrund der jeweiligen gültigen gesetzlichen Bestimmungen.
Aufgrund der installierten Messgeräte kann der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Wohnung durch Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen, ermittelt werden. Jeder Wohnungsinhaber hat dann 60% der angelaufenen Kosten nach Maßgabe des ermittelten Verbrauches und den Restbetrag der Verbrauchskosten und der sonstigen Kosten des Betriebes, die entsprechend der beheizbaren Nutzfläche berechnet werden, zu bezahlen.
Die Genossenschaft ist berechtigt, monatliche Vorauszahlungen vorzuschreiben.

Kamine

Heizungskamin	kein Heizungskamin
Wohnungseigener Kamin	kein eigener Wohnungskamin

Die Aufstellung eines Ofens in den Wohnungen ist daher nicht möglich.

Einbaumöbel an Aussenwänden

Nachdem der Baukörper über die Baufertigstellung hinaus eine gewisse Restfeuchtigkeit beinhaltet, sollten bis zur Austrocknung der Wände Einbaumöbel und sonstige Einrichtungsgegenstände nicht an diese angebaut bzw. gestellt werden.

Sollte dies dennoch geschehen, so ist die Außenwand innenseitig mit einer 3cm starken Hartschaumplatte zu isolieren, oder ein entsprechender Abstand zu halten, um eine ausreichende Luftzirkulation zu gewährleisten.

Terrassen

Eine der Voraussetzungen für eine lange Lebensdauer dieses wichtigen Bauteils ist die regelmäßige Wartung und Reinigung. Unterlassene Wartung und Reinigung, wie die falsche Nutzung, können zu irreparablen Schäden am Bauteil und in Folge am gesamten Bauwerk führen. Für die Wartung und Pflege dieser zur Wohneinheit gehörenden, genutzten Terrassen ist der Wohnungsnutzer verantwortlich.

Bei Terrassen mit Gehbelag ist das regelmäßige Entfernen des Pflanzenbewuchses zwischen den Platten und zwischen den Platten und der Wand erforderlich.

Sonderwünsche

Es besteht die Möglichkeit den vorgesehenen Ausstattungszustand der Wohnungen durch Sonderwünsche heben zu lassen, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördliche Auflagen, architektonische Belange, sowie dem Konzept am Bauprojekt nicht widersprechen. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses ist allerdings der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, außer der Nachmieter löst diese Sonderwünsche ab.

Alle Sonderwünsche müssen von unserer Genossenschaft genehmigt werden.

Mit Ausführung von Sonderwünschen innerhalb der Wohnung können nur solche Unternehmen beauftragt werden, die mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt sind. Die Durchführung der Arbeiten durch Fremdfirmen und in Eigenregie ist nicht zulässig.

Auftrag, Ausführung, Aufzahlung und Haftung sind zwischen dem Nutzungsberechtigten und der ausführenden Firma (Handwerker) direkt zu regeln. Das alleinige Risiko - auch bei Insolvenzverfahren während der Bauzeit - liegt ausschließlich beim Nutzungsberechtigten.

Die mit Durchführung von Sonderwünschen anfallenden Kosten sind von dem den Auftrag erteilenden Wohnungsinhaber zu tragen und mit der ausführenden Firma direkt abzurechnen. Dies gilt auch für die Planungskosten bei wesentlichen Abänderungen.

Bei ausschließlichem Entfall von Leistungen werden keine Gutschriften an den Wohnungsinhaber ausgestellt, weil vom Auftraggeber in diesem Fall nur die ausgeführte Leistung bezahlt wird. Bei Leistungsänderungen ist die Verrechnung mit der örtlichen Bauaufsicht abzuklären.

Für allfällige Mängel an der Sonderausstattung ist daher eine Haftung unserer Genossenschaft ausgeschlossen.

Wir empfehlen jedoch, für alle Sonderwünsche schriftliche Anbote bei den Handwerkern einzuholen und vor allem mehrere Sonderwunsch-Fliesen aufzubewahren, damit für allfällige künftige Ausbesserungsarbeiten solche zur Verfügung stehen.

Kondenswasser – verstärktes Lüften

Das Gebäude wird gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und gemäß den Anforderungen der Wohnbauförderung eine gute Wärmedämmung aufweisen. Das führt zu einem geringeren Heizwärmebedarf und damit auch zu geringeren Oberflächentemperaturen. Die Fenster werden dadurch aber kaum erwärmt. Wenn daher in der Wohnung eine hohe relative Luftfeuchtigkeit (über 45%) herrscht, trifft die warme feuchte Raumluft auf die (relativ) kühle Fensteroberfläche und es entsteht Kondensat. Dies ist vor allem in der Übergangszeit, im Herbst, im Frühjahr und auch im Winter zu beobachten und kann bei längerem Auftreten auch zu Schimmelbildung an den Isoliergläsern führen.

Es ist daher unbedingt darauf zu achten, dass die relative Luftfeuchtigkeit der Rauminnenluft nicht zu sehr ansteigt – als Höchstwert können 45% angesehen werden, wobei diese im Einzelfall (Raumklima – Außenklima) auch darunter liegen kann. Zur Kontrolle des Raumklimas empfehlen wir Ihnen die Anschaffung eines Hygrometers. Die Feuchtigkeit der Wohnung, die durch das Bewohnen entsteht und in der Luft, in den Möbeln, sowie in den Kleidern gespeichert ist, kann nur durch entsprechende Luftwechsel (warme feuchte Innenluft wird durch kalte trockene Außenluft) aus den Räumen gebracht werden, und zwar durch **Lüften** – Querlüften, Stoßlüften bei geöffneten Fensterflügeln, wobei Gegenstände auf den Fensterbänken zu entfernen und Vorhänge ein weites Öffnen der Fensterflügel ermöglichen müssen.

Eine hohe relative Luftfeuchtigkeit stellt auch ein erhöhtes Schimmelrisiko dar! Die warme feuchte Luft kondensiert auch an (relativ kalten) Wandoberflächen, was insbesondere in Bereichen mit wenig Luftzirkulation (Ecken, hinter Verbauten...) für Schimmelsporen hervorragende Lebensbedingungen darstellt.

Zusätzlich sind weitere **Maßnahmen** angeführt, die eine zu hohe relative Luftfeuchtigkeit und die damit verbundene Kondenswasserbildung am Fenster und Schimmelbildung verhindern sollen:

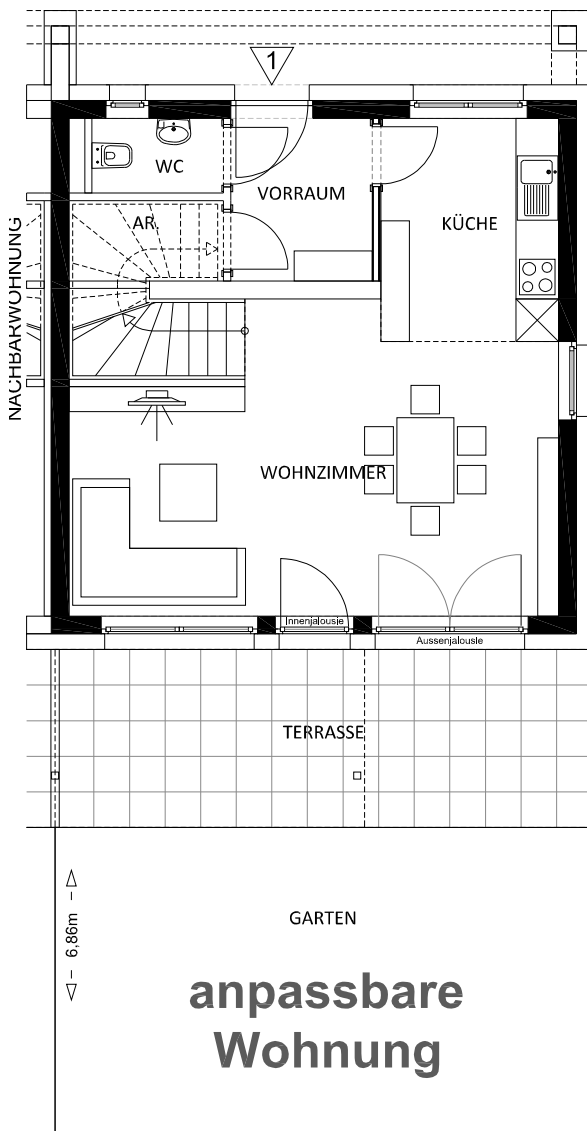
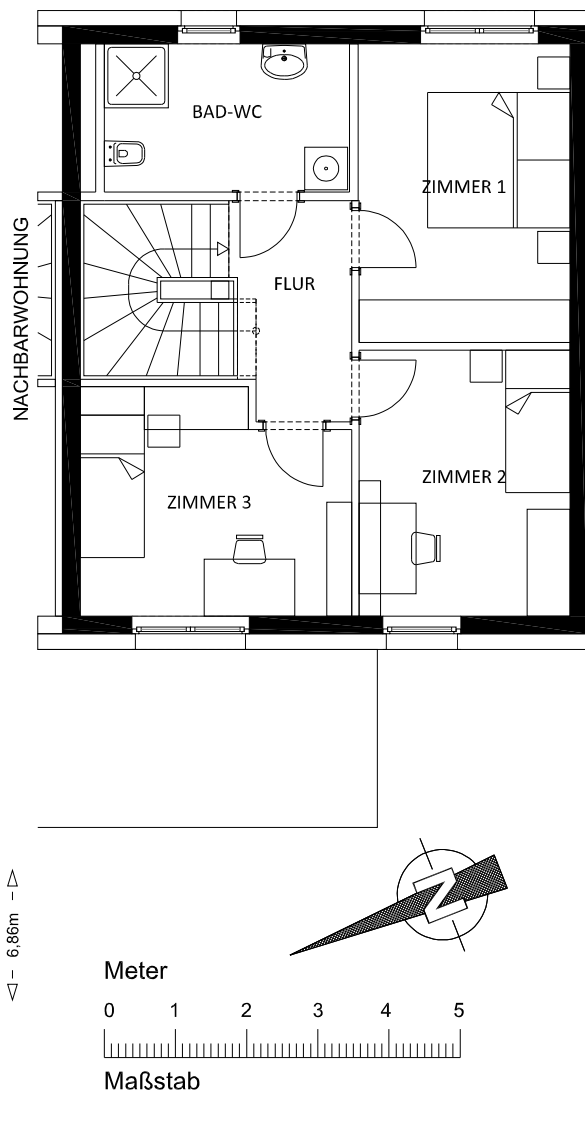
- Lüften Sie am Morgen alle Räume, vor allem das Schlafzimmer.
- Im Laufe des Tages noch zwei- bis dreimal lüften. Falls das nicht möglich ist, am Abend noch einmal stoßlüften. Beim Lüften das Fenster nicht kippen, sondern ganz weit öffnen. Dadurch entsteht eine „Stoßlüftung“, die einen starken Luftaustausch in kurzer Zeit ermöglicht.
- Die Heizung nicht in einzelnen Räumen abstellen. Die Raumtemperatur soll nicht unter 15 Grad sinken. Eine gleichmäßig warme Wandoberfläche ist anzustreben. Achten Sie auch darauf, dass alle Räume gleichmäßig beheizt sind. Das verhindert, dass sich die Luftfeuchtigkeit an den Wänden unbeheizter Räume als Kondenswasser festsetzt. Senken Sie die Temperatur in der Nacht nicht um mehr als 5 Grad.
- Die Heizung nur dann reduzieren, wenn gleichzeitig verstärkt gelüftet wird und die Türen zu diesen Räumen dicht geschlossen werden. Gekippte Fenster führen zu kalten Wandoberflächen im Bereich der Leibungen und verstärken die Schimmelbildung.
- Wäsche nicht in der Wohnung trocknen (Wäsche im Freien oder im dafür vorgesehenen Allgmeinraum trocknen oder Kondensstrockenautomaten verwenden bei zusätzlich verstärktem Luftwechsel).
- Verzicht auf Raumluftbefeuchter – diese stellen zusätzlich oft auch ein hygienisches Risiko dar.
- Häufiges Entfernen von Staub und Partikeln, die Ursache für das Gefühl trockener Luft sein können.
- Ventilatoren für die Innenbelüftung (z.B. im Bad und im WC) nach der Benützung des Raumes einige Zeit laufen lassen.
- Bei Bädern ohne Außenfenster ist die Badezimmerlüftung bei geschlossener Badezimmertüre über einen längeren Zeitraum zu aktivieren.

**NUTZFLÄCHEN
GRUNDRISSE
KOSTEN
FINANZIERUNG**

Die Planausmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Neubauten die Naturmaße abzunehmen. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, die nicht in der Ausstattungsbeschreibung angeführt sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen und diese werden nicht geliefert.

Haus H, Wohnung Nr. 1**Erd- und 1. Obergeschoß/ MAISONNETTEWOHNUNG (seniorengerecht)****Nutzwert 190/792****NUTZFLÄCHE**

Wohnzimmer	26,10 m ²	Terrasse überdacht	10,87 m ²
Küche	7,84 m ²	Terrasse nicht überdacht	7,99 m ²
WC	1,94 m ²	Summer Terrassenflächen	18,86 m ²
Abstellraum	2,45 m ²		
Vorraum	4,54 m ²	Gartenfläche	51,62 m ²
Zimmer 1	12,45 m ²	Kellerersatzraum	8,01 m ²
Zimmer 2	11,06 m ²		
Zimmer 3	11,41 m ²		
Bad WC	7,17 m ²		
Flur	4,97 m ²		
Nutzfläche	89,93 m²		

GRUNDRISS:**EG.****OG.**

Änderungen behalten wir uns vor.

Haus H, Wohnung Nr. 1
Erd- und 1. Obergeschoß/ MAISONETTEWOHNUNG (seniorengerecht)

KOSTEN ①

Grund- und Baukosten

€ 210.410,01Kosten bzw.
Finanzierung**FINANZIERUNG****MONATLICHE ZAHLUNG ①**Finanzierungsbeitrag gesamt € 15.419,19Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 10.206,07restlicher Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 3.013,12**monatliche
Zahlung**Wohnungsaufwand netto ② € 461,48Umsatzsteuer € 46,15**Wohnungsaufwand brutto ③** € 507,63Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 44,00Rücklagenkomponente € 10,11Verwaltungskostenbeitrag € 19,55Betriebskostenvorauszahlung € 73,34Heizkostenvorauszahlung € 45,86Umsatzsteuer € 25,15

€ 218,01

SUMME ① **€ 725,64**

- ① zuzüglich Kosten für den Autoeinstellplatz in der Tiefgarage (siehe Seite 31).
- ② Dieser monatliche Wohnungsaufwand kann sich aufgrund der Zinssatzschwankungen und der Veränderung des vom Land Steiermark gewährten Förderbeitrages geringfügig halbjährlich ändern.
- ③ Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter www.soziales.steiermark.at.

Haus H, Wohnung Nr. 2
Erd- und 1. Obergeschoß/ MAISONNETTEWOHNUNG

Nutzwert 190/792

NUTZFLÄCHE

Wohnzimmer	27,69 m ²	Terrasse überdacht	10,88 m ²
Küche	6,34 m ²	Terrasse nicht überdacht	6,00 m ²
WC	1,94 m ²	Summer Terrassenflächen	16,88 m ²
Abstellraum	2,45 m ²		
Vorraum	4,58 m ²	Gartenfläche	50,99 m ²
Zimmer 1	12,53 m ²	Kellerersatzraum	8,01 m ²
Zimmer 2	11,13 m ²		
Zimmer 3	11,41 m ²		
Bad WC	7,17 m ²		
Flur	4,71 m ²		
Nutzfläche	89,95 m²		

GRUNDRISS:



Änderungen behalten wir uns vor.

<u>Haus H, Wohnung Nr. 2</u> <u>Erd- und 1. Obergeschoß/ MAISONETTEWOHNUNG</u>

KOSTEN ①

Grund- und Baukosten

€ 210.410,01Kosten bzw.
Finanzierung**FINANZIERUNG****MONATLICHE ZAHLUNG** ①

Finanzierungsbeitrag gesamt	€ 15.419,19
Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 10.206,07
restlicher Finanzierungsbeitrag nach Bezug	€ 3.013,12

**monatliche
Zahlung**

Wohnungsaufwand netto ②	€ 461,48
Umsatzsteuer	€ 46,15
Wohnungsaufwand brutto ③	€ 507,63
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 44,00
Rücklagenkomponente	€ 10,11
Verwaltungskostenbeitrag	€ 19,55
Betriebskostenvorauszahlung	€ 73,34
Heizkostenvorauszahlung	€ 45,87
Umsatzsteuer	€ 25,15
	€ 218,02
SUMME ①	€ 725,65

- ① zuzüglich Kosten für den Autoeinstellplatz in der Tiefgarage (siehe Seite 31).
- ② Dieser monatliche Wohnungsaufwand kann sich aufgrund der Zinssatzschwankungen und der Veränderung des vom Land Steiermark gewährten Förderbeitrages geringfügig halbjährlich ändern.
- ③ Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter www.soziales.steiermark.at.

Haus H, Wohnung Nr. 3
Erd- und 1. Obergeschoß/ MAISONNETTEWOHNUNG

Nutzwert 190/792

NUTZFLÄCHE

Wohnzimmer	27,69 m ²	Terrasse überdacht	10,88 m ²
Küche	6,21 m ²	Terrasse nicht überdacht	6,00 m ²
WC	1,94 m ²	Summer Terrassenflächen	16,88 m ²
Abstellraum	2,45 m ²		
Vorraum	4,58 m ²	Gartenfläche	50,99 m ²
Zimmer 1	12,53 m ²	Kellerersatzraum	8,01 m ²
Zimmer 2	11,13 m ²		
Zimmer 3	11,41 m ²		
Bad WC	7,17 m ²		
Flur	4,71 m ²		
Nutzfläche	89,82 m²		

GRUNDRISS:



Änderungen behalten wir uns vor.

<u>Haus H, Wohnung Nr. 3</u> <u>Erd- und 1. Obergeschoß/ MAISONETTEWOHNUNG</u>

KOSTEN ①

Grund- und Baukosten

€ 210.410,01Kosten bzw.
Finanzierung**FINANZIERUNG****MONATLICHE ZAHLUNG** ①

Finanzierungsbeitrag gesamt € 15.419,19

Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 10.206,07restlicher Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 3.013,12**monatliche
Zahlung**

Wohnungsaufwand netto ② € 461,48

Umsatzsteuer € 46,15

Wohnungsaufwand brutto ③ € 507,63

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 44,00

Rücklagenkomponente € 10,11

Verwaltungskostenbeitrag € 19,55

Betriebskostenvorauszahlung € 73,34

Heizkostenvorauszahlung € 45,81

Umsatzsteuer € 25,14

€ 217,95

SUMME ① € **725,58**

- ① zuzüglich Kosten für den Autoeinstellplatz in der Tiefgarage (siehe Seite 31)
- ② Dieser monatliche Wohnungsaufwand kann sich aufgrund der Zinssatzschwankungen und der Veränderung des vom Land Steiermark gewährten Förderbeitrages geringfügig halbjährlich ändern.
- ③ Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter www.soziales.steiermark.at.

Haus H, Wohnung Nr. 4
Erd- und 1. Obergeschoß/ MAISONNETTEWOHNUNG

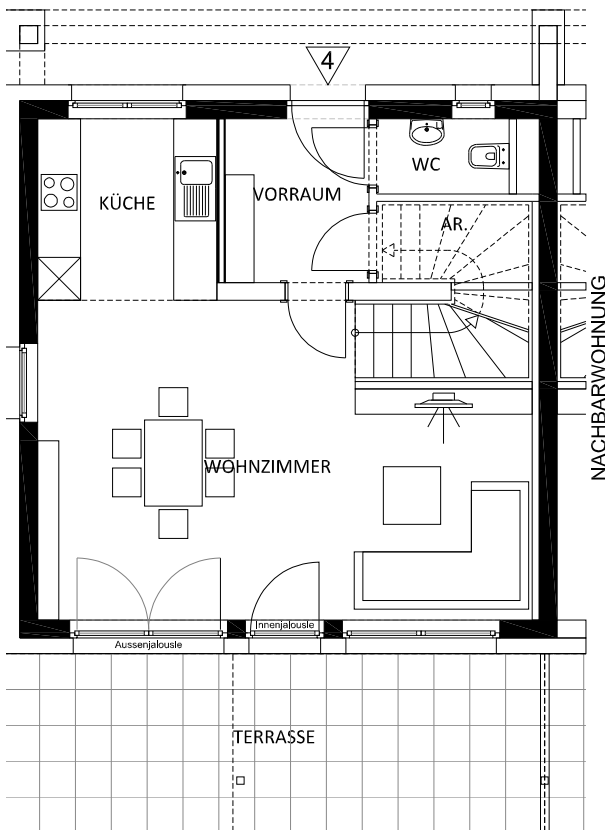
Nutzwert 190/792

NUTZFLÄCHE

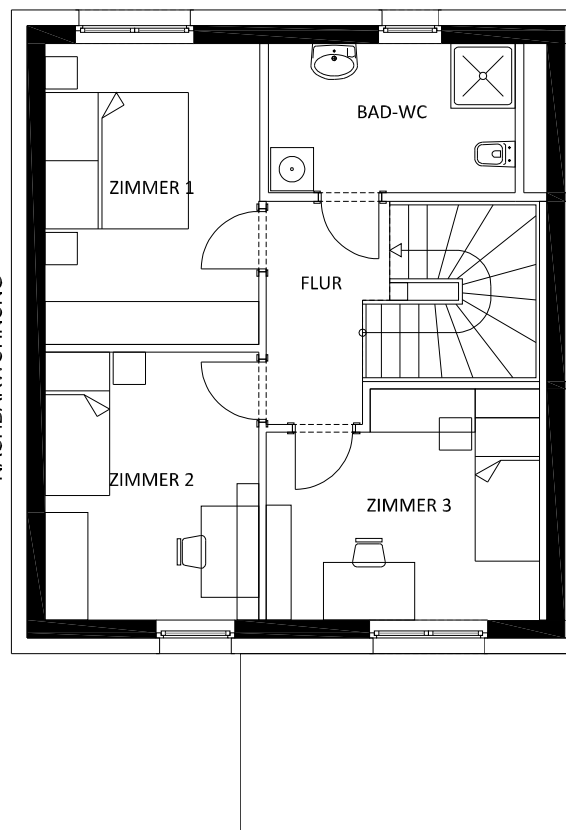
Wohnzimmer	27,69 m ²	Terrasse überdacht	10,87 m ²
Küche	6,34 m ²	Terrasse nicht überdacht	7,99 m ²
WC	1,94 m ²	Summer Terrassenflächen	18,86 m ²
Abstellraum	2,45 m ²		
Vorraum	4,58 m ²	Gartenfläche	51,76 m ²
Zimmer 1	12,53 m ²	Kellerersatzraum	8,01 m ²
Zimmer 2	11,13 m ²		
Zimmer 3	11,41 m ²		
Bad WC	7,17 m ²		
Flur	4,71 m ²		
Nutzfläche	89,95 m²		

GRUNDRISS:

EG.



OG.



6,86m

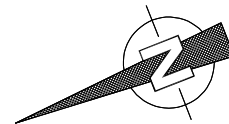
GARTEN

6,86m

Meter



Maßstab



Änderungen behalten wir uns vor.

Haus H, Wohnung Nr. 4
Erd- und 1. Obergeschoß/ MAISONETTEWOHNUNG

KOSTEN ①

Grund- und Baukosten

€ 210.410,01Kosten bzw.
Finanzierung**FINANZIERUNG****MONATLICHE ZAHLUNG** ①Finanzierungsbeitrag gesamt **€ 15.419,19**Finanzierungsbeitrag bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 10.206,07restlicher Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 3.013,12**monatliche
Zahlung**Wohnungsaufwand netto ② € 461,48Umsatzsteuer € 46,15**Wohnungsaufwand brutto** ③ **€ 507,63**Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 44,00Rücklagenkomponente € 10,11Verwaltungskostenbeitrag € 19,55Betriebskostenvorauszahlung € 73,34Heizkostenvorauszahlung € 45,87Umsatzsteuer € 25,15

€ 218,02

SUMME ① **€ 725,65**

- ① zuzüglich Kosten für den Autoeinstellplatz in der Tiefgarage (siehe Seite 31).
- ② Dieser monatliche Wohnungsaufwand kann sich aufgrund der Zinssatzschwankungen und der Veränderung des vom Land Steiermark gewährten Förderbeitrages geringfügig halbjährlich ändern.
- ③ Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter www.soziales.steiermark.at.

Überdachter Autoabstellplatz

Nutzwert 8/792

Größe: 2,50m x 5,00m

KOSTEN

Grund- und Baukosten

€ 8.278,50

Kosten bzw.
Finanzierung

FINANZIERUNG

MONATLICHE ZAHLUNG

Finanzierungsbeitrag gesamt

€ **1.080,81**

	monatliche Zahlung
Nutzungsentgelt netto ①	€ 23,19
Umsatzsteuer	€ 4,64
Nutzungsentgelt brutto	€ 27,83
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 1,85
Rücklagenkomponente	€ 0,50
Verwaltungskostenbeitrag	€ 3,91
Betriebskostenvorauszahlung	€ 3,09
Umsatzsteuer	€ 2,05
	€ 11,40
SUMME	<u>€ 39,23</u>

① Das Nutzungsentgelt unterliegt den Zinssatzschwankungen und kann sich dieses dementsprechend geringfügig halbjährlich ändern. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Steiermark die Abstellplätze nicht fördert.

ANMELDESCHEIN

für eine Mietwohnung mit Kaufoption inkl. überdachtem Autoabstellplatz <u>4- Fam. Haus Traboch H</u>

Ich (Wir) melde(n) mich (uns) für *Haus* _____ *Wohnung-Nr.* _____ an.

Alternativ-Wohnungen: _____

Mir (Uns) ist bekannt, dass sowohl eine Einzelperson wie auch ein Ehepaar gemeinsam Nutzungsberechtigter werden kann. Dies ist bei der nachstehenden Anmeldung bereits berücksichtigt.

**Einzelperson soll Nutzungs-
berechtigter werden**

**Lebensgefährten sollen Nutzungs-
berechtigte werden**

Vorname _____

Zuname _____

Postleitzahl, Ort _____

Straße _____

geb. am _____

Beruf _____

Staatsbürgerschaft _____

beschäftigt bei _____

Familienstand: ledig verheiratet

 verwitwet geschieden

Telefonnummer: _____ Email-Adresse: _____
(tagsüber erreichbar)

BITTE WENDEN!

In dieser Wohnung werden nachstehende Personen wohnen:

Vor- und Zuname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad zum <u>Nutzungsberechtigten</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Ort, Datum

Unterschrift
(Einzelperson bzw. Lebensgefährten)