

## 29 Wohneinheiten in Weiz, Hofstattgasse 11 & 13

Obj. 2001

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Projekt besteht aus zwei Häusern mit 29 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 Erdgeschoßwohnungen verfügen über eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil, die restlichen Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon. Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage 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 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 Röhrenspann-Füllung 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 wird die Bodenfläche einheitlich mit Parkett inklusive Sesselleisten gestaltet.** In den Sanitär- und Abstellbereichen werden keramische Beläge verlegt. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. 2,20 m Höhe verflies, das WC erhält Sockelleisten mit ca. 8 cm Höhe. Die Fliesenmuster liegen bei der Mieterbesprechung für die Sonderwünsche zur Berücksichtigung 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 Badewanne 75/170 cm oder aufgesetzte Dusche 90/90 cm inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Handwaschbecken mit Einhandmischer sowie einen Waschmaschinen-Anschluss.

Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.

### **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.

### **TV:**

Die Wohnanlage wird mit einer Satelliten-Empfangsanlage ausgestattet. Für den Fernsehempfang sind nur noch Receiver 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:**

Die Wohnanlage erhält eine Glasfaseranbindung. 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: 24,6 kWh/m<sup>2</sup>a\*

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,69\*

\*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

---

### **Terrasse – Bodenbeläge :**

Bei den Wohnungen in den Obergeschoßen bleibt auf den Balkonen die Betonplatte auf Sicht, die Terrassen im Erdgeschoß werden mit Betonplatten belegt. Die Dachgeschoße erhalten auf den Terrassen einen Holzbelag.

### **Wohnungszubehör:**

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Ein PKW-Abstellplatz ist jeder Wohnung in der Tiefgarage zugeordnet (gesonderte Mietvorschrift).

### **Allgemeinfläche und Außenanlagen:**

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von allen Bewohner/innen 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, aufgrund topographischer Anforderungen Böschungen und Stützbauwerke aufweisen und Schächte sowie Revisionsöffnungen enthalten.

### **Versorgung:**

Heizung/Warmwasser: Anschluss an das Fernwärmenetz Weiz.

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 **September 2024** 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 nicht Teil der Ausstattung.

---

## Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Siedlungsgesellschaft  
ELIN GmbH  
Straußgasse 2  
8160 Weiz

Telefon: 03172 2869-0

[www.wohnbaugruppe.at](http://www.wohnbaugruppe.at)

### Beratung, Finanzierung, Förderung:

Frau Sabine Brandstätter (DW 602)

Frau Gabriele Hutter (DW 611)

### Telefon:

03172 2869-602

03172 2869-611

### Email:

[sabine.brandstaetter@wohnbaugruppe.at](mailto:sabine.brandstaetter@wohnbaugruppe.at)

[gabriele.hutter@wohnbaugruppe.at](mailto:gabriele.hutter@wohnbaugruppe.at)

### Bauleitung, Technik:

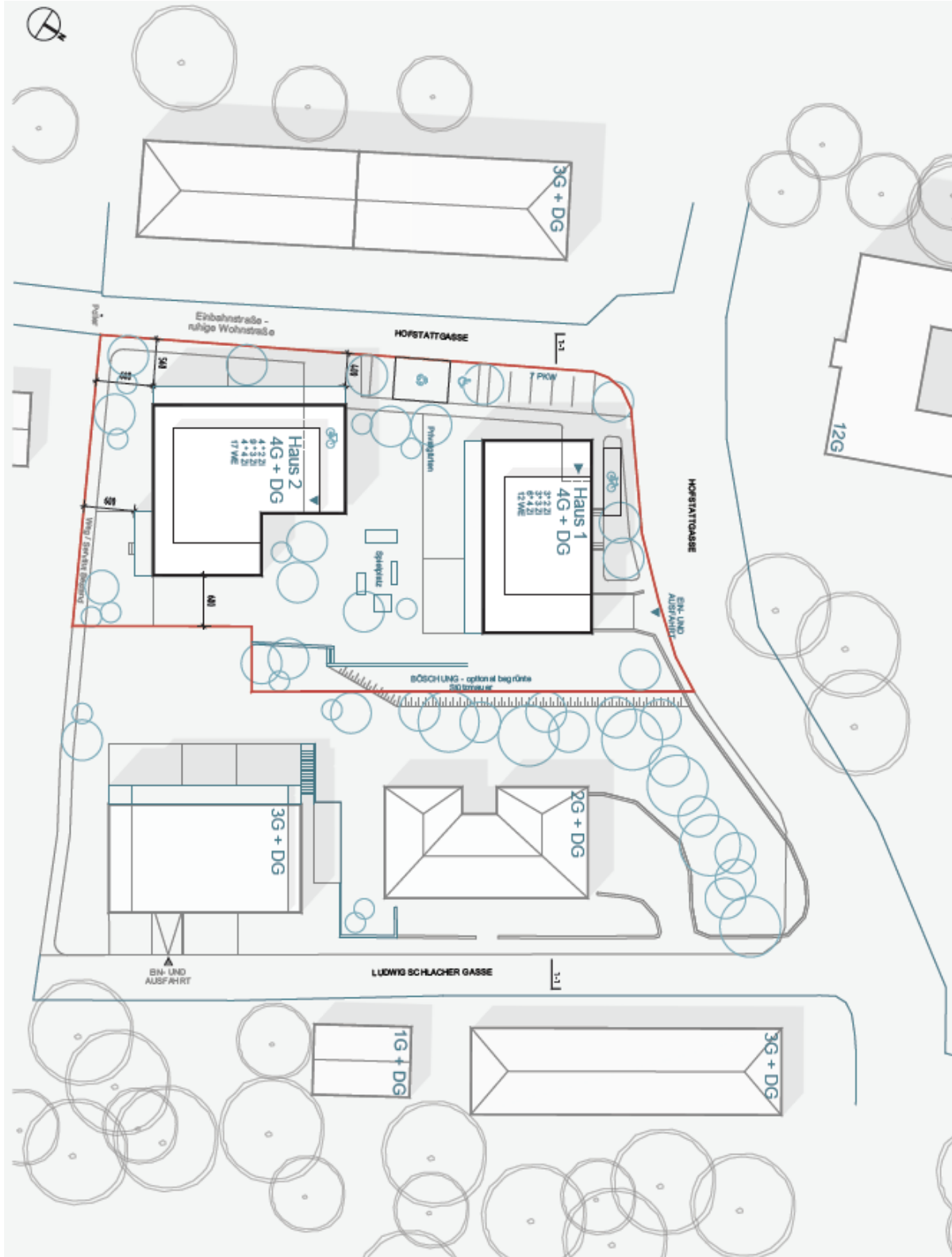
Herr Baumeister DI Franz Weissensteiner

Telefon: 0316/8073-437

Email: [franz.weissensteiner@wohnbaugruppe.at](mailto:franz.weissensteiner@wohnbaugruppe.at)

---

# LAGEPLAN



## Wohnhausanlage Hofstattgasse 13

### Wohnung Nr. 15 Miete mit Kaufoption

Objekt 2001

#### FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 18.424,00
Baukosten	€ 199.958,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 218.382,00</b>



#### ANZAHLUNG

Variante	A	B
Eigenmittel bei Vertragsunterfertigung	€ 3.684,80	€ 3.684,80
Restzahlung vor Bezug	€ 14.739,20	x
Jährliche Rate 2. bis 5. Jahr zuzüglich Zinsen (dzt. 3,5 % p.a.) berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 3.684,80

#### MONATLICHE KOSTEN

Miete gemäß WBF 2015*)	€ 474,20
Betriebs-**) und Verwaltungskosten	€ 149,78
Umsatzsteuer	€ 63,93
<b>Gesamt</b>	<b>€ 687,91</b>

\*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 4,75 %.  
Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!**  
**Wichtig!** Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend. Das Nutzungsentgelt ist inklusive Wohnbonus des Landes Steiermark, welcher vorerst bis 31.12.2024 gewährt wird.

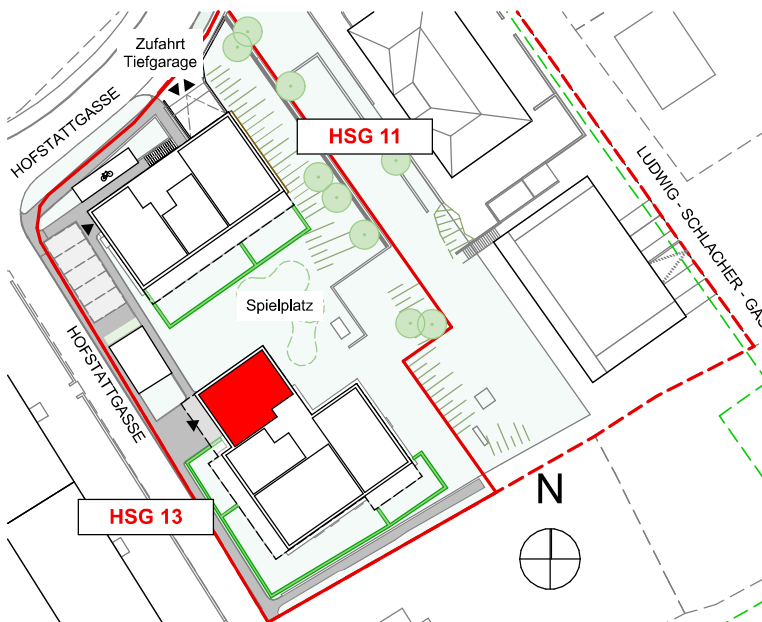
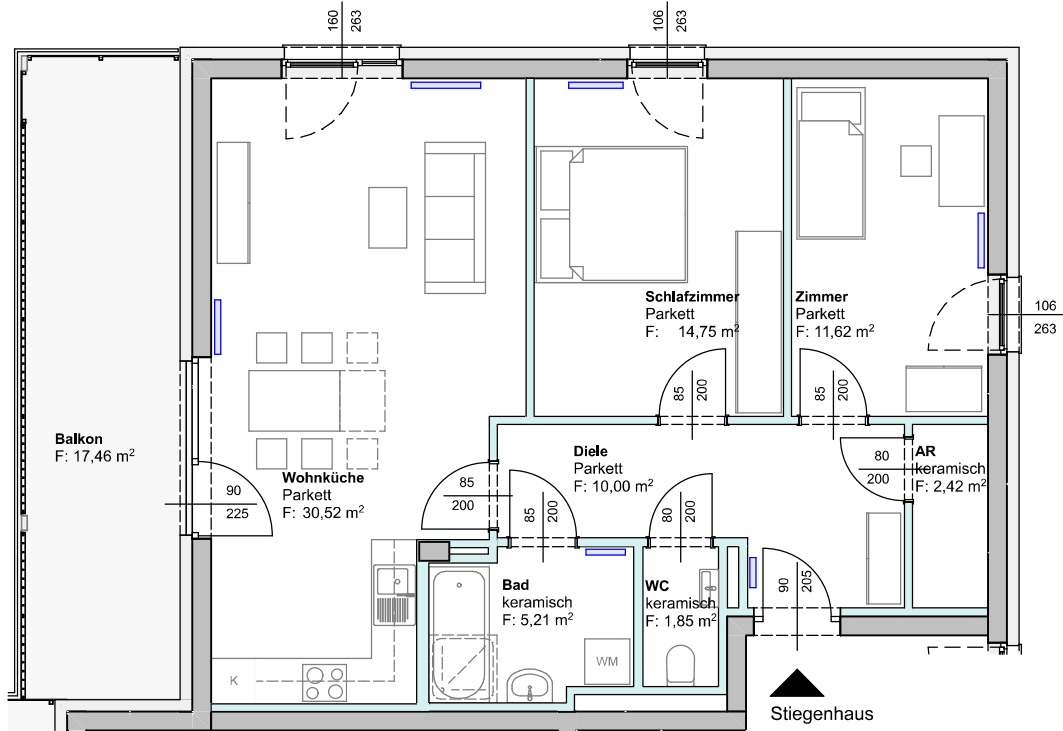
\*\*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Vollbetreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen, Stiegenhausreinigung) der Wohnanlage durch externe Firmen.

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet (siehe nächste Seite).

Die Verrechnung von Kaltwasser, Warmwasser und Heizkosten erfolgt direkt mit den Mietern über eine Abrechnungsfirma.

# HOFSTATTGASSE 13 / 3.OG / TOP 15 / 3-Zi-Wo

MASSTAB: 1:100

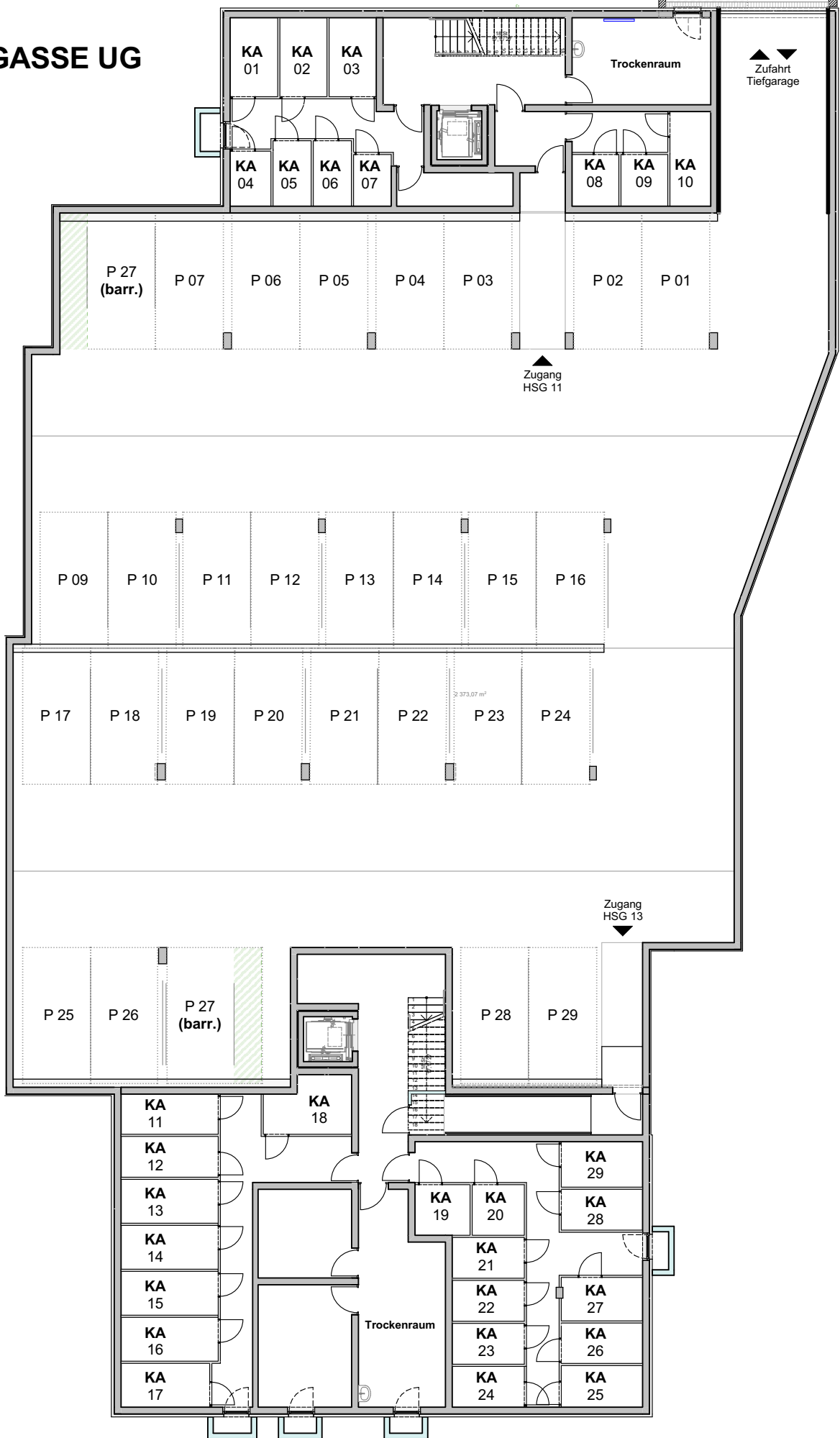


HSG 13 / TOP 15	
Wohnküche	30,52 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,62 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,75 m <sup>2</sup>
Bad	5,21 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
AR	2,42 m <sup>2</sup>
Diele	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,37 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	4,75 m <sup>2</sup>
Balkon inkl. Box	17,46 m <sup>2</sup>

# HOFSTATTGASSE UG

MASSTAB: 1:200

**HSG 11**



**HSG 13**

## Wohnhausanlage Hofstattgasse 11/13

### Tiefgaragenabstellplatz mit Kaufoption

Objekt 2001

#### FINANZIERUNG

Grundkosten	€ 867,00
Bankdarlehen	€ 18.720,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 19.587,00</b>

#### ANZAHLUNG

Eigenmittel bei Vertragsunterzeichnung	€ 289,00
Restzahlung vor Bezug	€ 578,00

#### MONATLICHE KOSTEN

Annuität 1. Jahr *)	€ 79,46
Betriebs- und Nebenkosten	€ 23,20
<i>Umsatzsteuer</i>	<i>€ 20,60</i>
<b>Gesamt</b>	<b>€ 123,26</b>

\*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 4,75 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt.

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