



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

 **Besuchen Sie uns auch auf facebook!**  
[www.facebook.com/wohnbaugruppe.at](http://www.facebook.com/wohnbaugruppe.at)

 **Jetzt kostenlos downloaden:**  
wohnbaugruppe.at-App 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 45.000 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 10 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](mailto:office@wohnbaugruppe.at) | [www.wohnbaugruppe.at](http://www.wohnbaugruppe.at)



Bauen. Wohnen. Vertrauen.



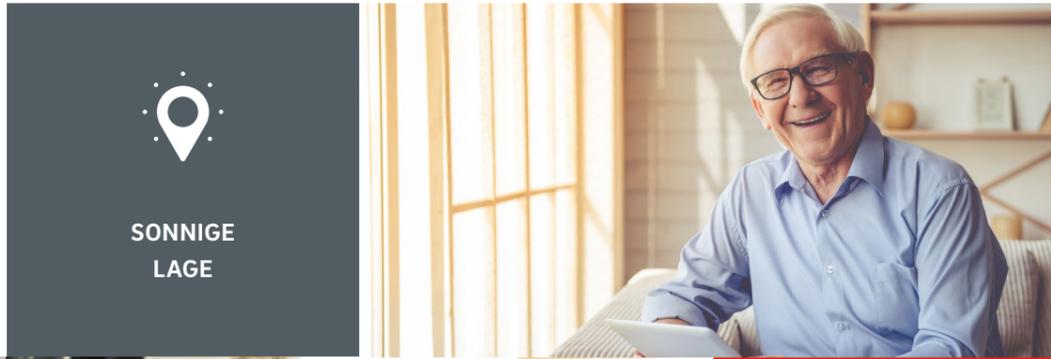
MIETE MIT KAUFPTION

## Kraubath Familienfreundliches Wohnen

- Reihenhausartige Bebauung
- 9 geförderte Wohnungen in Miete mit Kaufoption
- Wohnungsgrößen von 90 m<sup>2</sup>

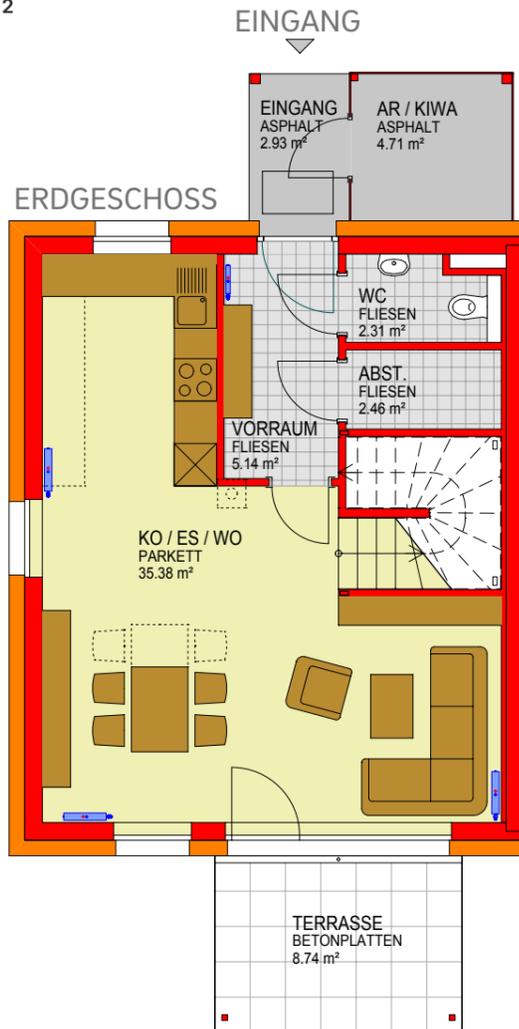
# Familienfreundliches Wohnen in Kraubath

- 9 geförderte Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 90 m<sup>2</sup>

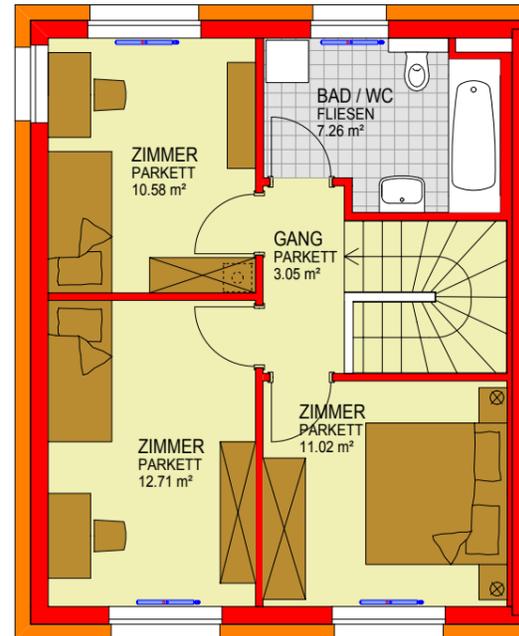


## Beispiel 1

90 m<sup>2</sup>

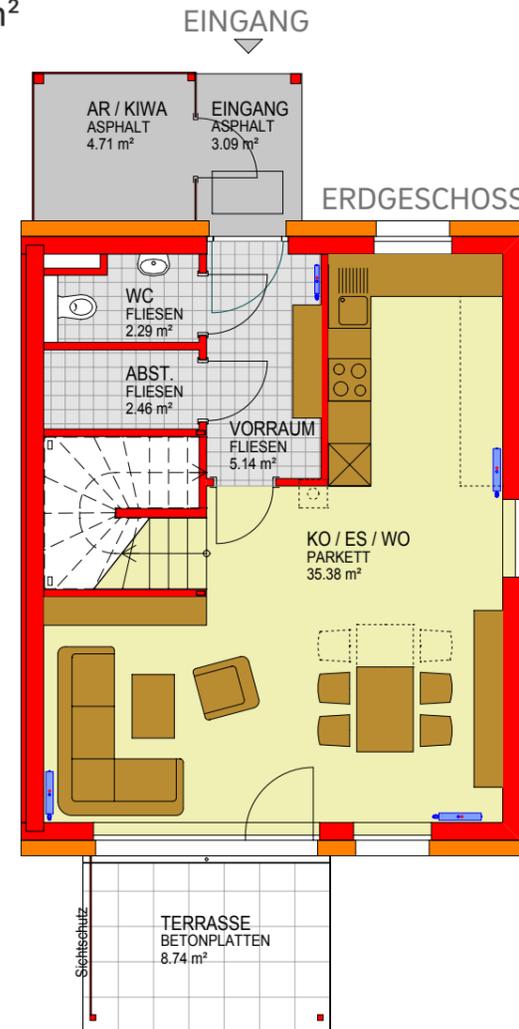


## OBERGESCHOSS

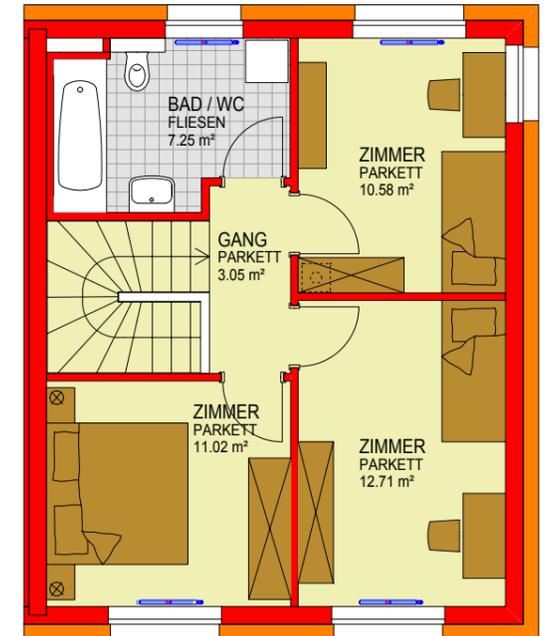


## Beispiel 2

90 m<sup>2</sup>



## OBERGESCHOSS



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### 9 Wohneinheiten in Kraubath



Das Projekt besteht aus drei Häusern zu je 3 Maisonettewohnungen in Ziegelmassivbauweise und zeichnet sich durch die optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Wohnungen sind nicht unterkellert.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil sowie einen überdachten PKW-Abstellplatz und einem Besucherparkplatz im Freien.

#### **Wandkonstruktion:**

Die Außenwände bestehen aus 25cm Ziegel mit Vollwärmeschutz. Die Innenwände bestehen aus 12cm starken Metallständerwänden.

#### **Fenster/Türen:**

Die Wohnungseingangstür wird in Kunststoff ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss mit Mehrfach-Verriegelung.

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit Isolierverglasung sowie Jalousien. Innenfensterbänke sind Werzalit- bzw. Maxbänke.

Sämtliche Innentüren mit Holzumfassungszarge werden in Weiß mit Wabenfüllung ausgeführt.

#### **Böden/Wände:**

Decken und Wände werden in gebrochenem Weiß gestrichen. In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Bereich Küche/Essen wird die Bodenfläche einheitlich mit Parkett inklusive Sesselleisten gestaltet. Die Stiege vom EG ins OG wird mit einem Holzbelag ausgeführt. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in zwei verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis 2 m Höhe verflies. Die Fliesenmuster liegen bei der Mieterbesprechung für die Sonderwünsche zur Besichtigung auf.

#### **Küche:**

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle und Geschirrspüler. Es sind Umluftdunstabzugshauben möglich.

Genügend Warmwasser ist über einen Fernwärmespeicher in der Wohnung verfügbar.

#### **Sanitäre Ausstattung:**

Im Bad finden Sie neben einer Badewanne inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Handwaschbecken mit Einhandmischer sowie eine zusätzliche WC-Anlage und ein WM-Anschluss.

Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage sowie Handwaschbecken (mit Kaltwasseranschluss). Jeder innenliegende Sanitärraum ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

#### **E-Ausstattung:**

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen.

#### **SAT:**

Im Wohnzimmer besteht ein TV-Anschluss. Für die TV-Programme ist ein Receiver notwendig.

#### **Telefon:**

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Vorraum zur Verfügung.

### Heizung:

Mittels Fernwärme wird das Wasser für die Heizung und das Brauchwasser aufbereitet und über ein Leitungssystem in Ihre Wohnung gebracht. Dadurch steht Ihnen unbegrenzt Warmwasser zur Verfügung.

Bei jeder Wohnung ist ein Rauchfanganschluss nur als Sonderwunsch möglich.

**Heizwärmebedarf:** 30,9 kwh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 0,70

### Terrasse – Bodenbeläge – Betonplatten:

Die Oberflächenendausführung der Terrassen erfolgt mittels Betonplatte 50x 50 cm in der Farbe Grau.

### Wohnungszubehör:

Jede Wohnung verfügt über eine der Terrasse vorgelagerten Gartenfläche und einen zugeordneten überdachten PKW-Abstellplatz.

### 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.

### Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Fernwärme  
Wasser: Anschluss an das Ortsnetz  
Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

### Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **Dezember 2018** erfolgen.

### 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.

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.

## Ihre Ansprechpartner

### Beratung, Finanzierung, Förderung:

Frau Lisa Kalsberger

Tel.: 03612/273-211, Email: [lisa.kalsberger@wohnbaugruppe.at](mailto:lisa.kalsberger@wohnbaugruppe.at)

### Bauleitung, Technik:

Herr Steiner Peter

Tel.: 03612/273-227, Email: [peter.steiner@wohnbaugruppe.at](mailto:peter.steiner@wohnbaugruppe.at)

### Gemeinnützige Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft

#### Ennstal

reg. Gen.m.b.H. Liezen

Siedlungsstraße 2

8940 Liezen

03612/273-0

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

**ennstal**   
bauen & wohnen



**Wohnhausanlage Kraubath an der Mur**

Obj. 4060 01

**Kostenübersicht****Wohnhaus in Miete mit Kaufoption**

TOP NR. (TürNr.)	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Nutzwerte	Mindest- anzahlung	Miete <sup>1</sup>
2 (2)	89,88 m <sup>2</sup>	95	7.051,67 €	661,62 €
5 (5)	89,88 m <sup>2</sup>	96	7.255,67 €	662,80 €
8 (8)	89,88 m <sup>2</sup>	96	7.185,67€	662,79 €

**Wohnhaus in Miete**

TOP NR. (TürNr.)	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Nutzwerte	Kaution	Miete <sup>1</sup>
2 (2)	89,88 m <sup>2</sup>	95	2.176,74 €	725,58 €
5 (5)	89,88 m <sup>2</sup>	96	2.185,62 €	728,54 €
8 (8)	89,88 m <sup>2</sup>	96	2.183,76€	727,92 €

<sup>1</sup> 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 % herangezogen. Dieser ist variabel und kann sich bis zu Bezug der Wohnanlage bzw. während des Mietverhältnisses verändern.

*Kalkulation anhand der Berechnung vom 07.12.2018*

## Wohnbauprojekt

### Kraubath an der Mur, Florianistraße 3a

Objekt 406001

## Wohnung Top Nr. 2

### FINANZIERUNG

Grundkosten	€	21.155,00
Baukosten	€	174.836,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€</b>	<b>195.991,00</b>



### ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 7.051,67	€ 7.051,67	€ 7.051,67
Restzahlung vor Bezug	€ 14.103,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.014,76	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 140,48

### MONATLICHE KOSTEN

Miete gemäß WBF 2015*)	€	351,45
Betriebs-**, Heiz- und Nebenkosten	€	241,88
Umsatzsteuer	€	68,29
<b>Gesamt</b>	<b>€</b>	<b>661,62</b>

\*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 0,82 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!** **Wichtig!** Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

\*\*) 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.

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

**NETTOFLÄCHEN**
**EG**

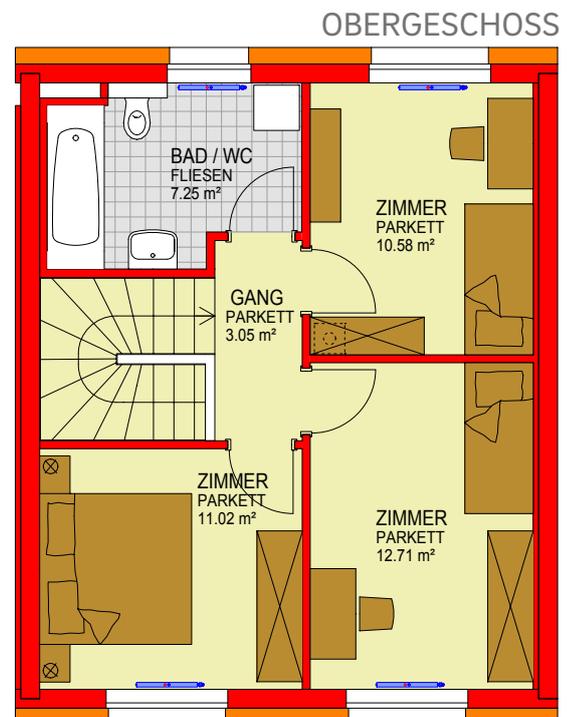
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	35.38 m <sup>2</sup>
VORRAUM	5.14 m <sup>2</sup>
WC	2.29 m <sup>2</sup>
ABST.	2.46 m <sup>2</sup>

**OG**

ZIMMER	10.58 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.71 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.02 m <sup>2</sup>
BAD	7.25 m <sup>2</sup>
GANG	3.05 m <sup>2</sup>

**GESAMT 89.88 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	8.74 m <sup>2</sup>
EINGANG	2.93 m <sup>2</sup>
AR/KIWA	4.73 m <sup>2</sup>
GARTEN	38.96 m <sup>2</sup>
GARTEN	6.42 m <sup>2</sup>
PKW Stellplatz(FD)	13.20 m <sup>2</sup>



## Wohnbauprojekt

### Kraubath an der Mur, Florianistraße 3b

Objekt 406001

## Wohnung Top Nr. 5

### FINANZIERUNG

Grundkosten	€	21.767,00
Baukosten	€	174.837,00
<b>Gesamtkosten</b>	€	<b>196.604,00</b>



### ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 7.255,67	€ 7.255,67	€ 7.255,67
Restzahlung vor Bezug	€ 14.511,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.073,05	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 144,54

### MONATLICHE KOSTEN

Miete gemäß WBF 2015*)	€	351,45
Betriebs-**, Heiz- und Nebenkosten	€	242,91
Umsatzsteuer	€	68,44
<b>Gesamt</b>	€	<b>662,80</b>

\*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 0,82 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!** **Wichtig!** Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

\*\*) 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.

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

**NETTOFLÄCHEN**
**EG**

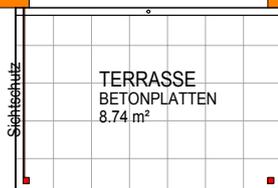
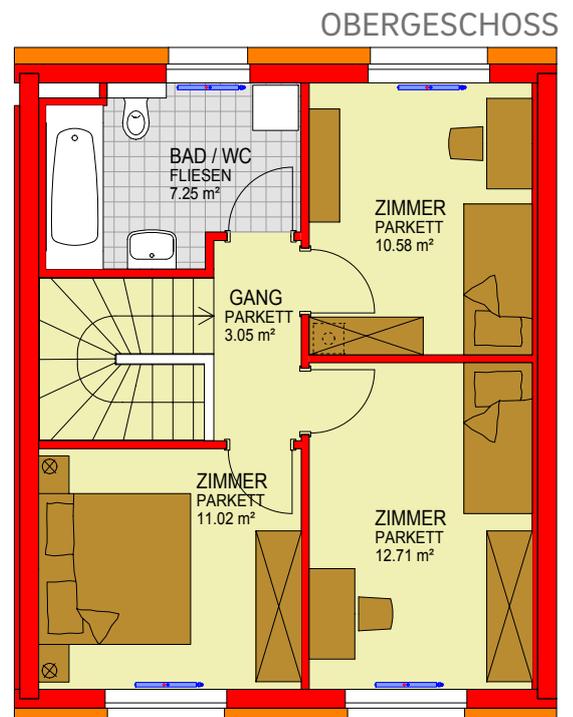
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	35.38 m <sup>2</sup>
VORRAUM	5.14 m <sup>2</sup>
WC	2.29 m <sup>2</sup>
ABST.	2.46 m <sup>2</sup>

**OG**

ZIMMER	10.58 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.71 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.02 m <sup>2</sup>
BAD	7.25 m <sup>2</sup>
GANG	3.05 m <sup>2</sup>

**GESAMT 89.88 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	8.74 m <sup>2</sup>
EINGANG	9.44 m <sup>2</sup>
AR/KIWA	4.73 m <sup>2</sup>
GARTEN	45.77 m <sup>2</sup>
GARTEN	6.42 m <sup>2</sup>
PKW Stellplatz(FD)	14.03 m <sup>2</sup>



## Wohnbauprojekt

### Kraubath an der Mur, Florianistraße 3c

Objekt 406001

## Wohnung Top Nr. 8

### FINANZIERUNG

Grundkosten	€	21.557,00
Baukosten	€	174.837,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€</b>	<b>196.394,00</b>



### ANZAHLUNG

Variante	A	B	C
Eigenmittel bei Vertragunterfertigung	€ 7.185,67	€ 7.185,67	€ 7.185,67
Restzahlung vor Bezug	€ 14.371,33	x	x
jährliche Rate 1. bis 7. Jahr zuzüglich Zinsen - dzt. 3,5 % p.a. - berechnet vom aushaftenden Betrag	x	€ 2.053,05	x
monatliche Rate Laufzeit 10 Jahre inkl. Verzinsung von dzt. 3,5% p.a.	x	x	€ 143,15

### MONATLICHE KOSTEN

Miete gemäß WBF 2015*)	€	351,45
Betriebs-**, Heiz- und Nebenkosten	€	242,92
Umsatzsteuer	€	68,42
<b>Gesamt</b>	<b>€</b>	<b>662,79</b>

\*) Zinssatz zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt 0,82 %. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt. **Wohnunterstützung möglich!** **Wichtig!** Die Annuität hängt wesentlich vom Zinssatz ab und ändert sich dementsprechend.

\*\*) 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.

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

### NETTOFLÄCHEN

#### EG

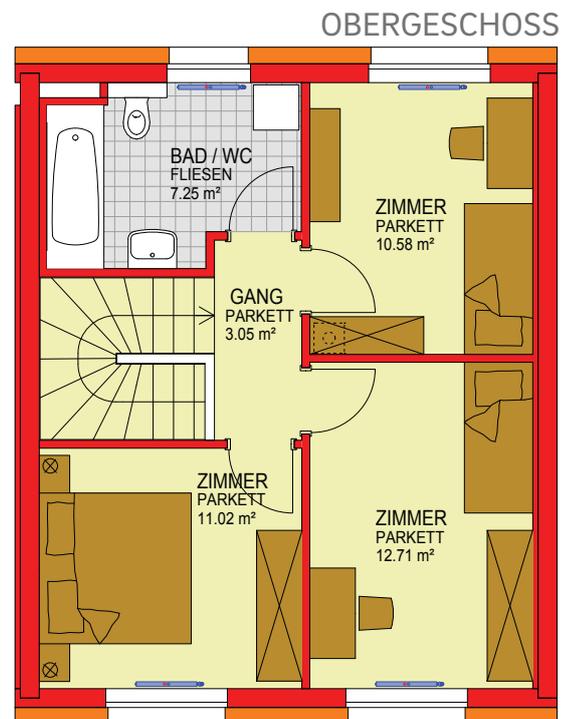
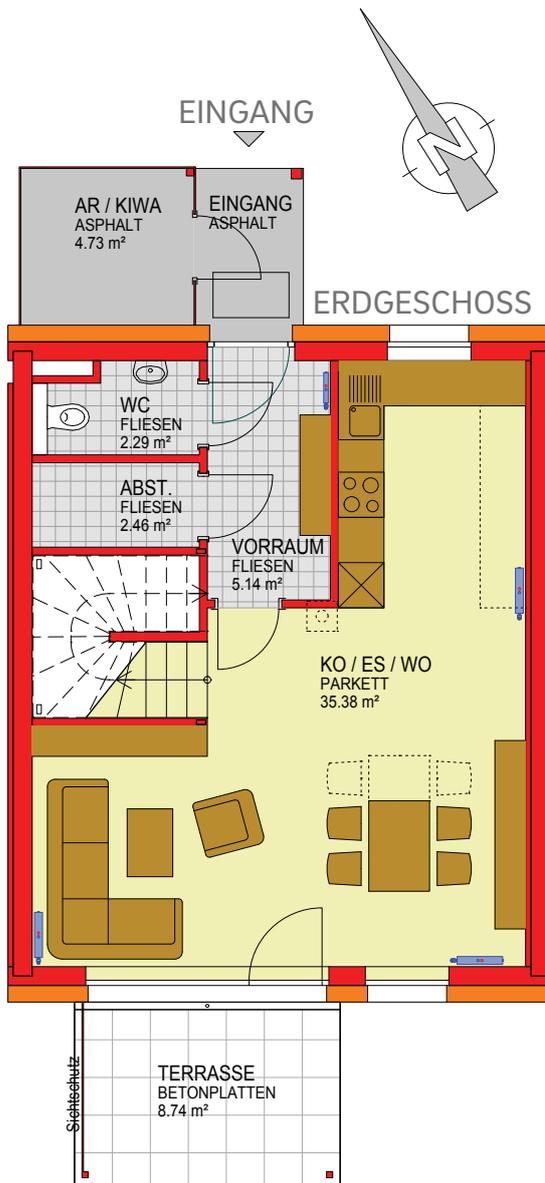
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	35.38 m <sup>2</sup>
VORRAUM	5.14 m <sup>2</sup>
WC	2.29 m <sup>2</sup>
ABST.	2.46 m <sup>2</sup>

#### OG

ZIMMER	10.58 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.71 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.02 m <sup>2</sup>
BAD	7.25 m <sup>2</sup>
GANG	3.05 m <sup>2</sup>

#### GESAMT 89.88 m<sup>2</sup>

TERRASSE	8.74 m <sup>2</sup>
EINGANG	9.53 m <sup>2</sup>
AR/KIWA	4.73 m <sup>2</sup>
GARTEN	42.36 m <sup>2</sup>
GARTEN	6.42 m <sup>2</sup>
PKW Stellplatz(FD)	13.73 m <sup>2</sup>



# Wohnhausanlage Kraubath

## Überdachter PKW-Abstellplatz

### Finanzierung

Grundkosten	773,00 €
Bankdarlehen	6.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>6.773,00 €</b>

### Anzahlung

Eigenmittel bei Vertragsunterfertigung	257,67 €
Restzahlung vor Bezug	515,33 €

### Monatliche Belastung

Miete gemäß WBF 2015*)	14,25 €
Betriebs- und Nebenkosten	8,25 €
Umsatzsteuer	4,63€
<b>Gesamt</b>	<b>27,13€</b>

\*) **Zinssatz** zum Zeitpunkt der Berechnung beträgt **1,5 %**. Die Veränderungen des Zuschusses gemäß Wohnbauförderung werden jährlich berücksichtigt.

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



# Anmeldung

9 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption in Kraubath

## 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.:** ..... mit folgender Finanzierungsvariante:  
*Zutreffendes bitte ankreuzen!*

- Variante A**      1/3 der Grundkosten bei Vertragsunterfertigung; 2/3 der Grundkosten  
spätestens 14 Tage vor Bezug
- Variante B**      1/3 der Grundkosten bei Vertragsunterfertigung; 2/3 der Grundkosten in 7  
gleichen Jahresraten zzgl. Zinsen lt. WGG (derzeit 3,5% p.a.); Die erste Rate  
ist ein Jahr nach Erstbezug fällig.
- Variante C**      1/3 der Grundkosten bei Vertragsunterfertigung; 2/3 der Grundkosten in 120  
monatlichen Raten zzgl. Zinsen lt. WGG. Die Rückzahlung des  
Eigenmittlersatzdarlehens erfolgt über die monatliche Vorschreibung

Datum: .....      Unterschrift: .....  
*(ggf. beide Wohnungswerber unterschreiben)*



## Förderungswürdigkeit 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.

### Wie muss ich das Jahreseinkommen nachweisen?

- Lohnzettel – Computerausdruck
- Lohnzettel L 16 der Finanzbehörden
- Arbeitslosenbestätigung
- Schulbesuchsbestätigung
- Krankenstandsbestätigung
- Mutterschutzbestätigung
- Karenzbestätigung
- Nachweis der Unterhaltsleistungen
- Einkommensteuerbescheid

Höchstzulässiges Jahresnettoeinkommen	
eine Person	€ 34.000,--
zwei Personen	€ 51.000,--
jede weitere Person	zusätzlich € 4.500,--



*\*Maßgeblich ist das Familieneinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres bei Zusprechung der Wohnung. **!Ein lückenloser Nachweis ist unbedingt erforderlich!***



### Webtip:

Homepage des Landes Steiermark - A15 Wohnbauförderung - Geschossbauförderung

<http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/10005297/276011/>

**wohnbaugruppe.at**