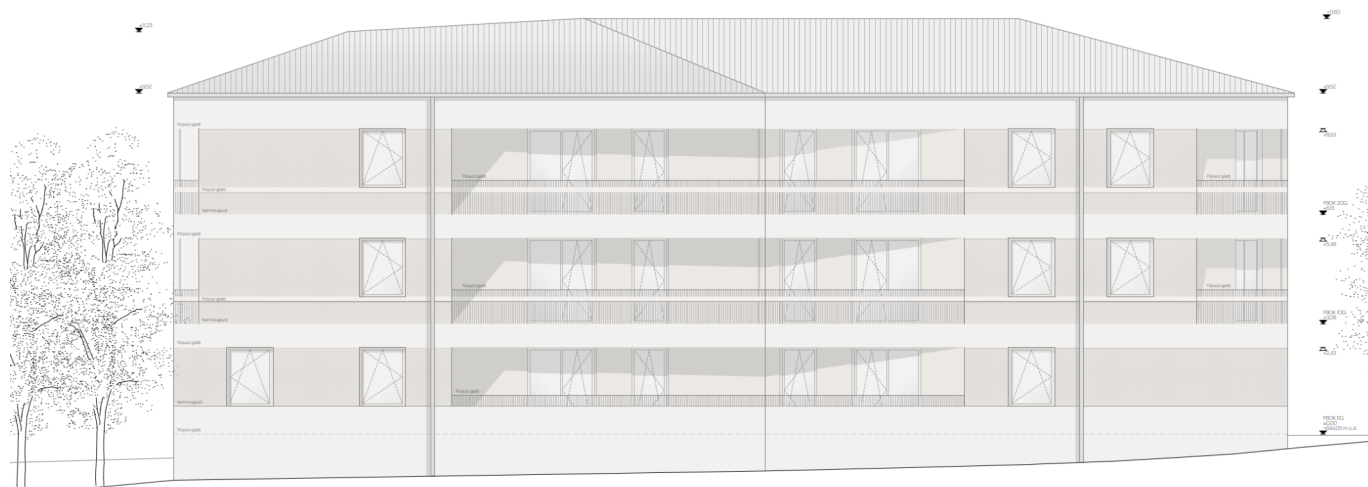


100



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

VORWORT

HR. BÜRGERMEISTER
ING. CHRISTIAN POLASCHEK



Mit dem Projekt „Betreutes Wohnen“ entsteht in unserer Marktgemeinde Thörl ein wichtiger Meilenstein für die weitere Entwicklung unserer Gemeinde. In zentraler Lage werden 8 Einzelwohnungen und 4 Doppelwohnungen geschaffen, welche älteren Menschen die Möglichkeit bieten, selbstbestimmt, sicher und in ihrer vertrauten Umgebung zu wohnen und zu leben.

Dieses zukunftsweisende Projekt vervollständigt das Wohnungsangebot innerhalb unserer Gemeinde und trägt wesentlich dazu bei, die Lebensqualität unserer Bürgerinnen und Bürger auch im Alter nachhaltig zu sichern.

Ein besonderer Dank gilt der Brucker Wohnbau für die hervorragende Umsetzung dieses Projektes, dem Land Steiermark für die Unterstützung sowie allen Beteiligten, die mit ihrem Engagement und ihrer Zusammenarbeit zur erfolgreichen Realisierung beigetragen haben.

Ich freue mich, dass wir mit dem „Betreuten Wohnen“ einen weiteren wichtigen Schritt für eine lebenswerte und soziale Zukunft in Thörl setzen können.

Ing. Christian Polaschek
Bürgermeister der Marktgemeinde Thörl

NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

ÜBERSICHT WOHNEINHEITEN

TOP 0.1	61,10 m ²
TOP 0.2	59,20 m ²
TOP 1.1	64,20 m ²
TOP 1.2	45,80 m ²
TOP 1.3	45,50 m ²
TOP 1.4	43,70 m ²
TOP 1.5	41,60 m ²
TOP 2.1	64,10 m ²
TOP 2.2	46,10 m ²
TOP 2.3	45,50 m ²
TOP 2.4	43,70 m ²
TOP 2.5	41,60 m ²



[illegible]

NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

Sehr geehrte Wohnungswerber!

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Thörl wurde die „Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung“ tätig für die weitere Wohnversorgung zu sorgen und errichtet nach Plänen vom Büro dreiplus Architekten GmbH 12 betreute Mietwohnungen, welche nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 gefördert werden.

Kontaktadressen:

Projektleitung:

DI (FH) Heinz Karelly
Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung

Verträge und Beihilfen:

Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung
Mozartgasse 1, 8600 Bruck an der Mur
Frau Roswitha Paier, Tel. 03862/51505 DW 15
Frau Janine Rath, Tel. 03862/51505 DW 22

Kundenverkehrszeiten:

Montag bis Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
Montag von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

Projektfertigstellung:

Ende 2026

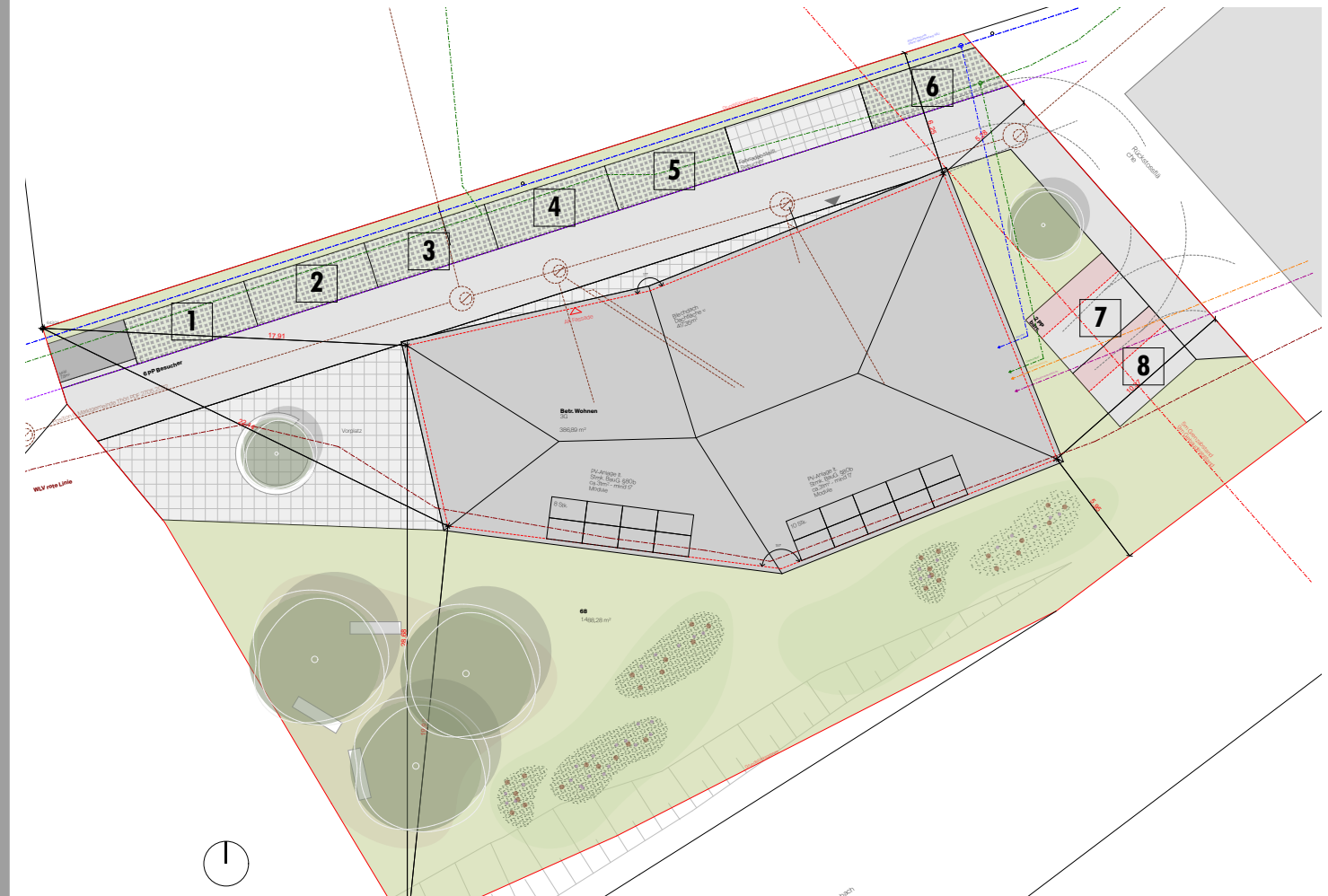
Die Geschäftsführung der „Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung – e. gemeinn. Gen.m.b.H.“ wird sich bemühen, Ihre Wünsche bei der Zuweisung einer Wohnung im Rahmen unserer und der gesetzlichen Möglichkeiten zu erfüllen.

DI (FH) Heinz Karelly e.h.
(Vorstand)

MMag. Michael Ussar e.h.
(Vorstand)

NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

ÜBERSICHT STELLPLÄTZE



FAHRRAD-ABSTELLFLÄCHE
14,00 m²
Pflasterung

EINGANGS-BEREICH
Pflasterung
27,50 m²

ERSCHLIESSUNG
Fliesen
40,90 m²

Top 0.1

Top 0.2

GEMEINSCHAFTS-RAUM
Holz
50,70 m²

WC
Fliesen
3,50 m²

AR
Fliesen
3,20 m²

VR
Fliesen
4,50 m²

BAD
Fliesen
6,10 m²

KÜCHE
Holz
10,50 m²

ZIMMER
Holz
15,80 m²

WOHNEN
Holz
18,60 m²

ZIMMER
Holz
12,90 m²

LOGGIA
Betonpl.
7,80 m²
Brüstung, H = 1m

BAD
Fliesen
6,10 m²

VR
Fliesen
4,50 m²

AR
Fliesen
3,20 m²

KÜCHE
Holz
10,50 m²

ZIMMER
Holz
12,60 m²

WOHNEN
Holz
18,60 m²

ZIMMER
Holz
14,20 m²

LOGGIA
Betonpl.
7,90 m²
Brüstung, H = 1m

AR
Fliesen
3,90 m²

AR
Fliesen
3,80 m²

GANG/TECHNIK
Fliesen
19,80 m²

AR
Fliesen
5,00 m²

AR
Fliesen
3,20 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

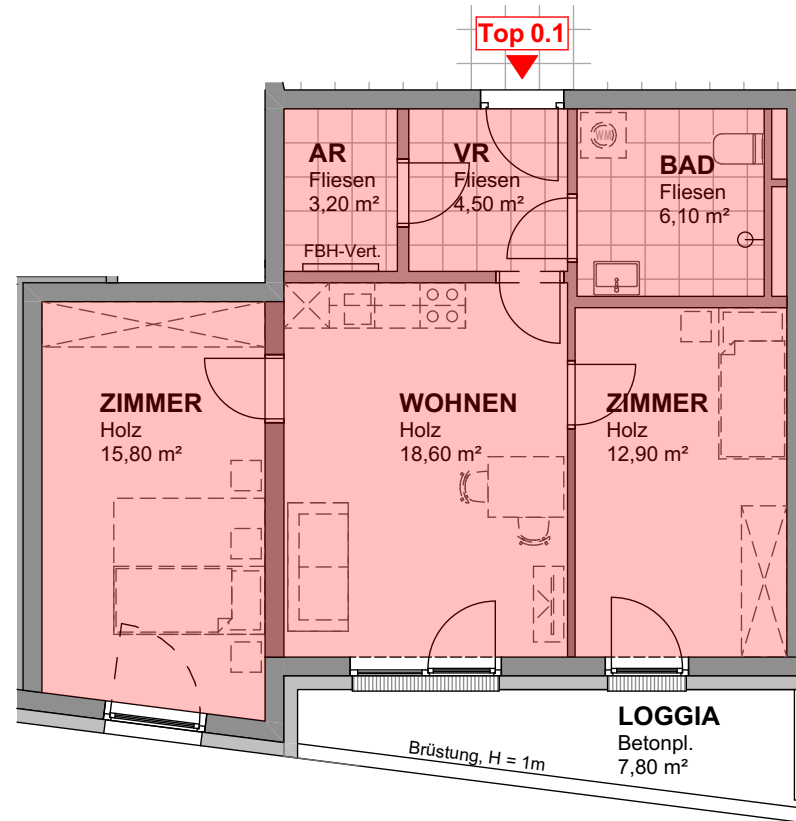
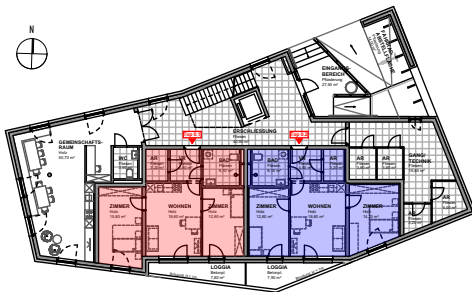
ERDGESCHOSS - TOP 0.1

M 1:100

WOHNEN	18,60 m ²
VORRAUM	4,50 m ²
ABSTELLRAUM	3,20 m ²
BAD/WC	6,10 m ²
ZIMMER	12,90 m ²
ZIMMER	15,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 61,10 m²

LOGGIA 7,80 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

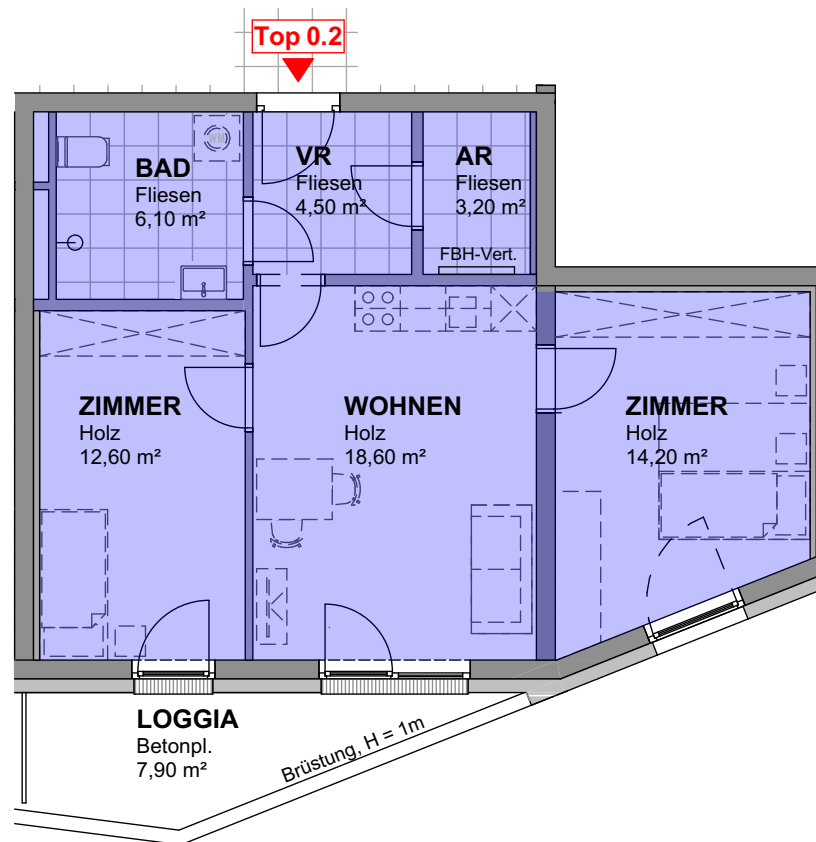
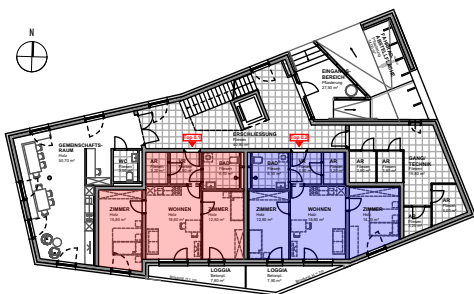
ERDGESCHOSS - TOP 0.2

M 1:100

WOHNEN	18,60 m ²
VORRAUM	4,50 m ²
ABSTELLRAUM	3,20 m ²
BAD/WC	6,10 m ²
ZIMMER	12,60 m ²
ZIMMER	14,20 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 59,20 m²

LOGGIA 7,90 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

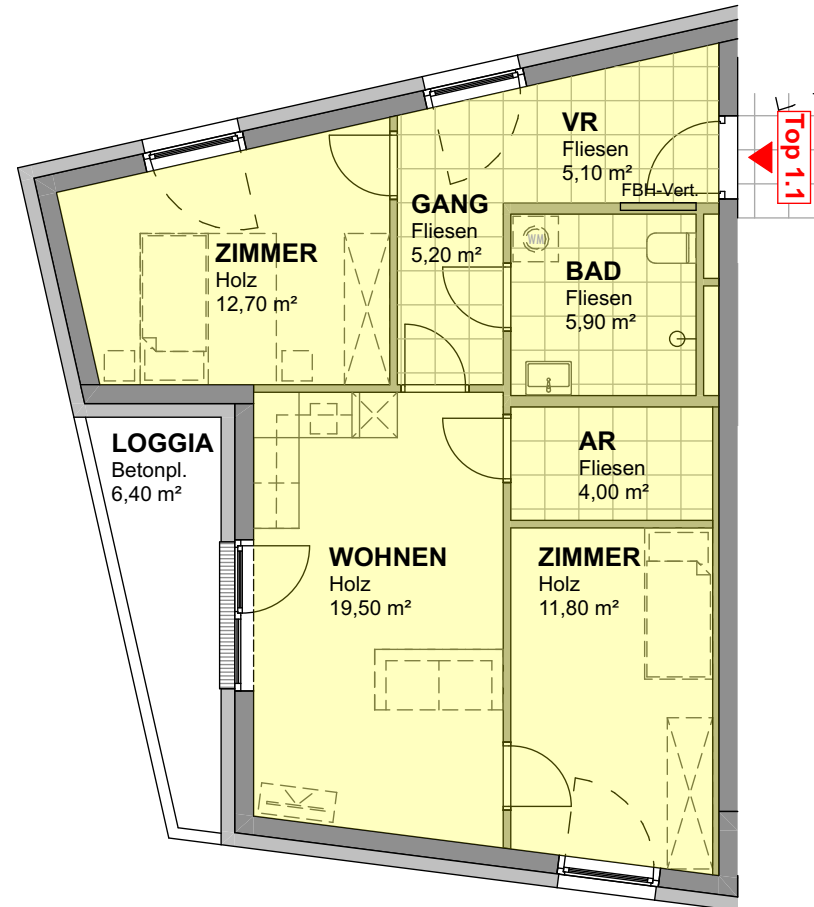
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.1

M 1:100

WOHNEN	19,50 m ²
VORRAUM	5,10 m ²
GANG	5,20 m ²
ABSTELLRAUM	4,00 m ²
BAD/WC	5,90 m ²
ZIMMER	12,70 m ²
ZIMMER	11,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 64,20 m²

LOGGIA 6,40 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

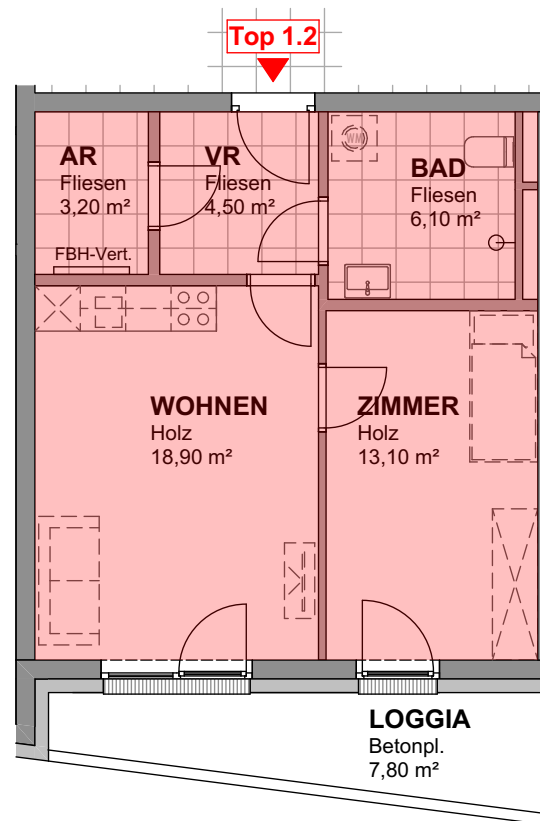
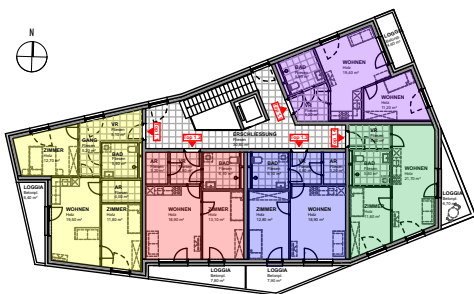
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.2

M 1:100

WOHNEN	18,90 m ²
VORRAUM	4,50 m ²
ABSTELLRAUM	3,20 m ²
BAD/WC	6,10 m ²
ZIMMER	13,10 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 45,80 m²

LOGGIA 7,80 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

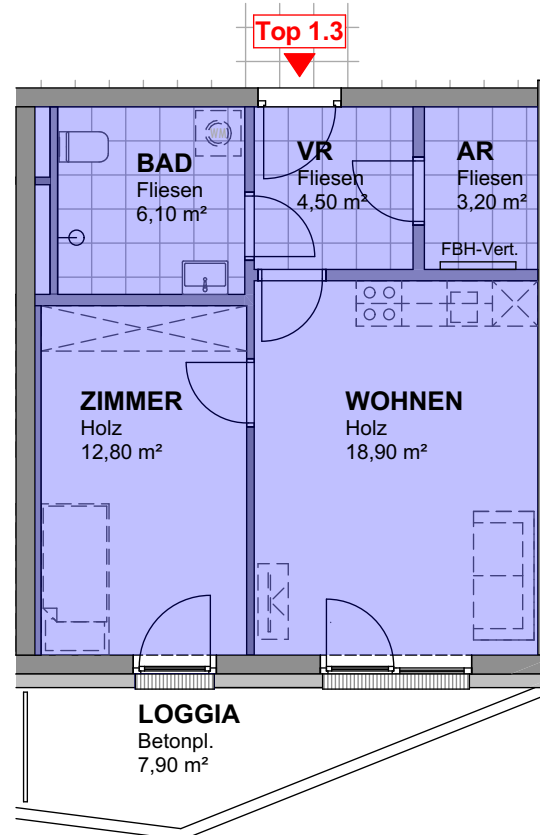
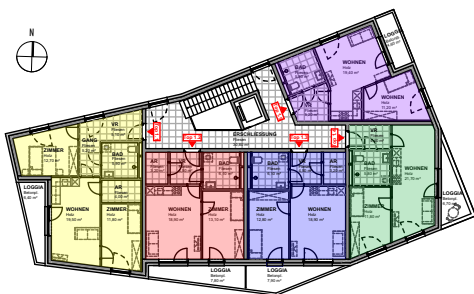
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.3

M 1:100

WOHNEN	18,90 m ²
VORRAUM	4,50 m ²
ABSTELLRAUM	3,20 m ²
BAD/WC	6,10 m ²
ZIMMER	12,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 45,50 m²

LOGGIA 7,90 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

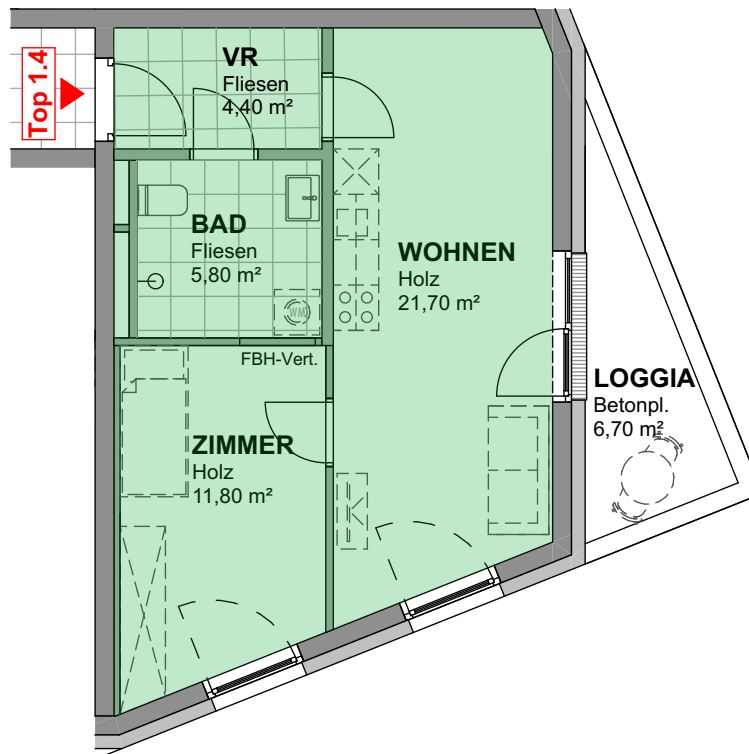
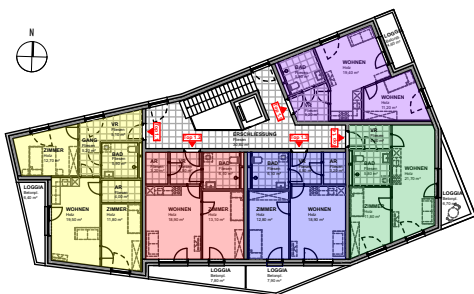
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.4

M 1:100

WOHNEN	21,70 m ²
VORRAUM	4,40 m ²
BAD/WC	5,80 m ²
ZIMMER	11,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 43,70 m²

LOGGIA 6,70 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

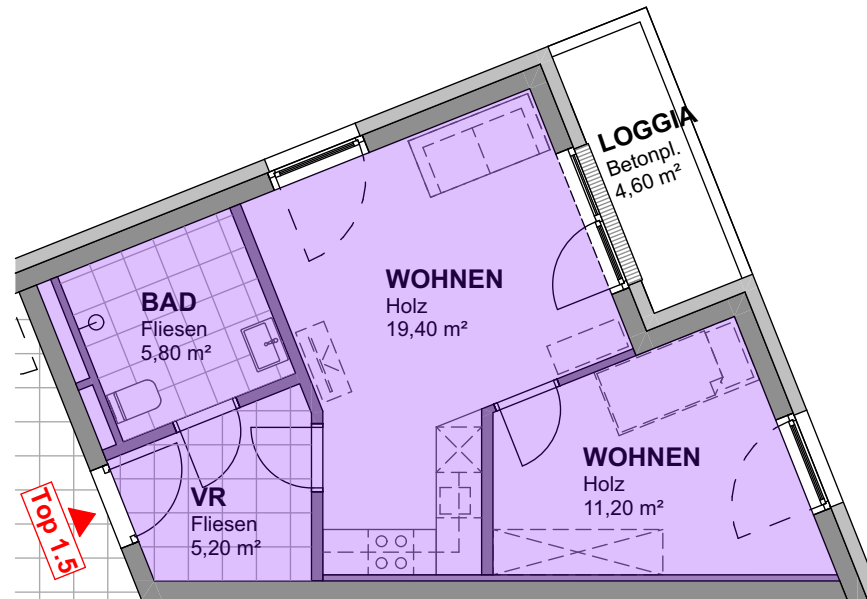
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.5

M 1:100

WOHNEN	19,40 m ²
VORRAUM	5,20 m ²
BAD/WC	5,80 m ²
ZIMMER	11,20 m ²

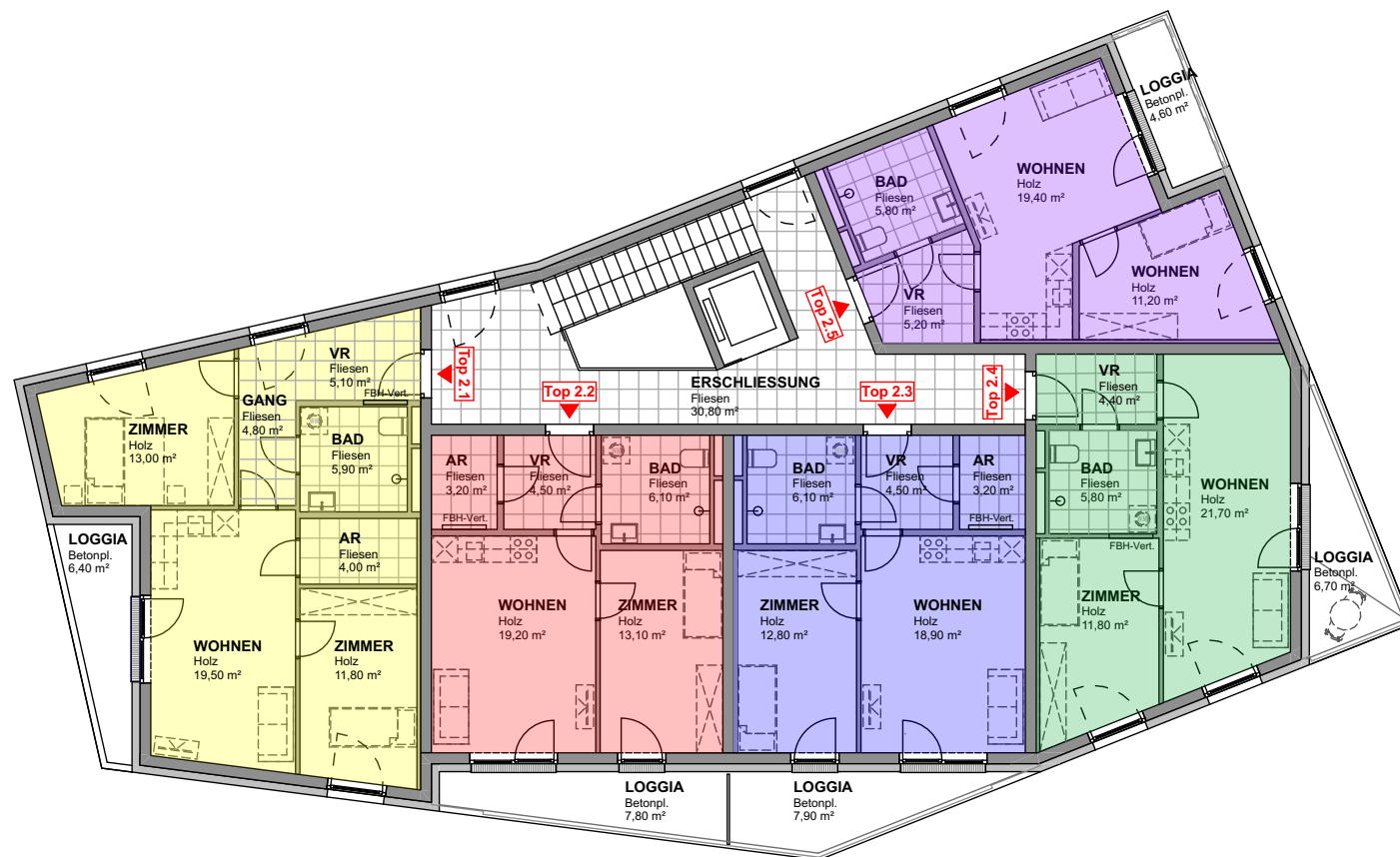
WOHNNUTZFLÄCHE: 41,60 m²

LOGGIA 4,60 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

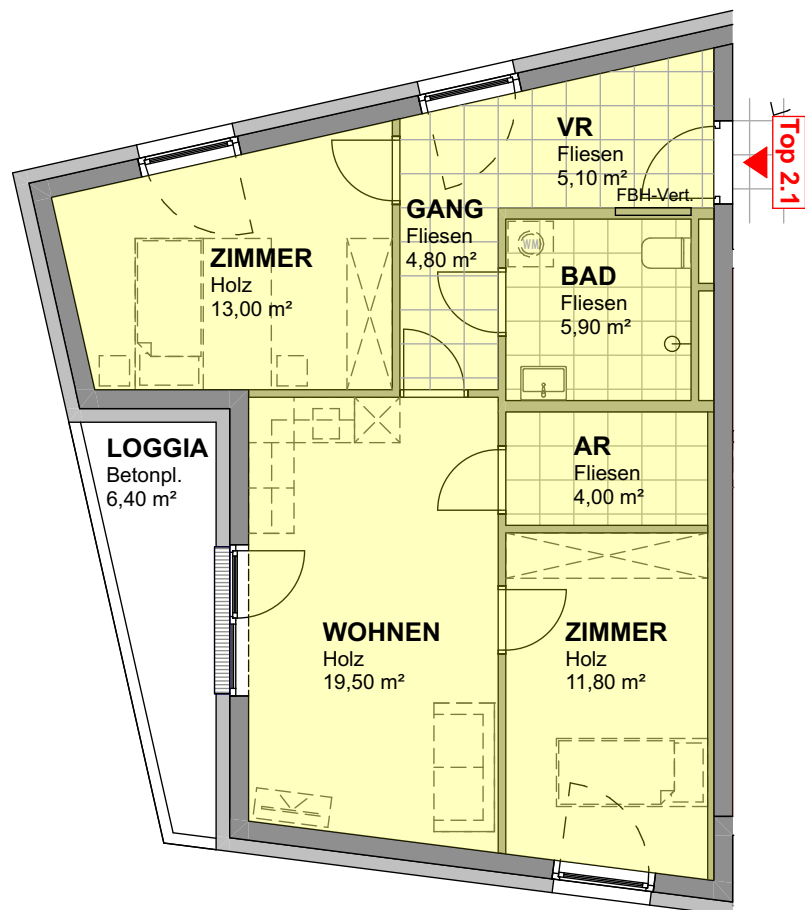
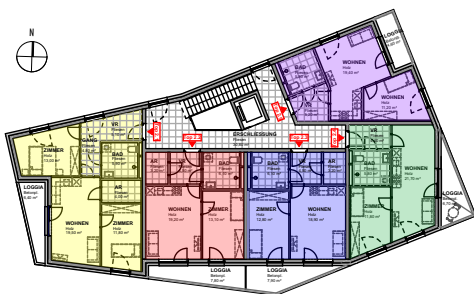
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.1

M 1:100

WOHNEN	19,50 m ²
VORRAUM	5,10 m ²
GANG	4,80 m ²
ABSTELLRAUM	4,00 m ²
BAD/WC	5,90 m ²
ZIMMER	13,00 m ²
ZIMMER	11,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 64,10 m²

LOGGIA 6,40 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

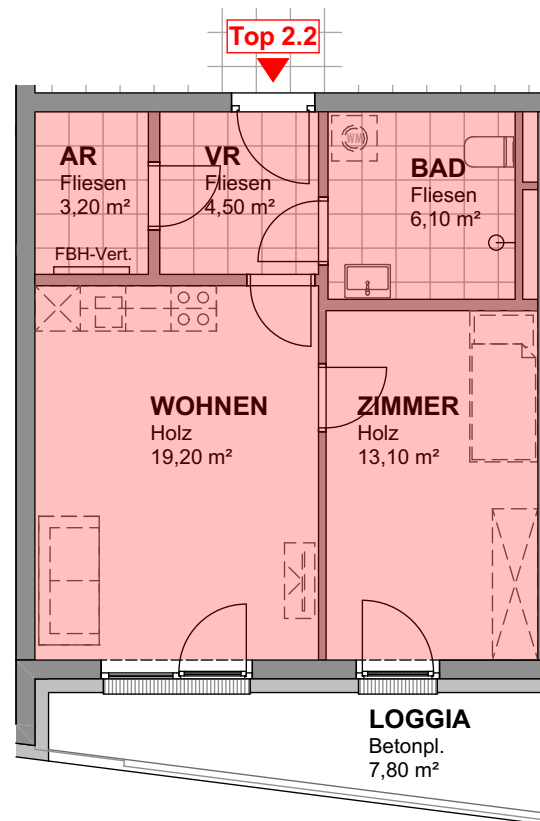
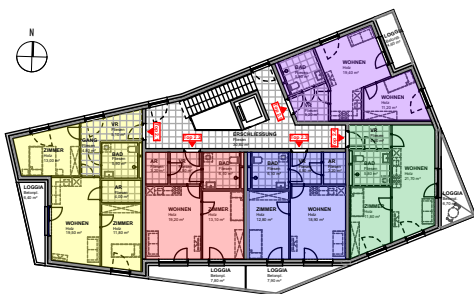
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.2

M 1:100

WOHNEN	19,20 m ²
VORRAUM	4,50 m ²
ABSTELLRAUM	3,20 m ²
BAD/WC	6,10 m ²
ZIMMER	13,10 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 46,10 m²

LOGGIA 7,80 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

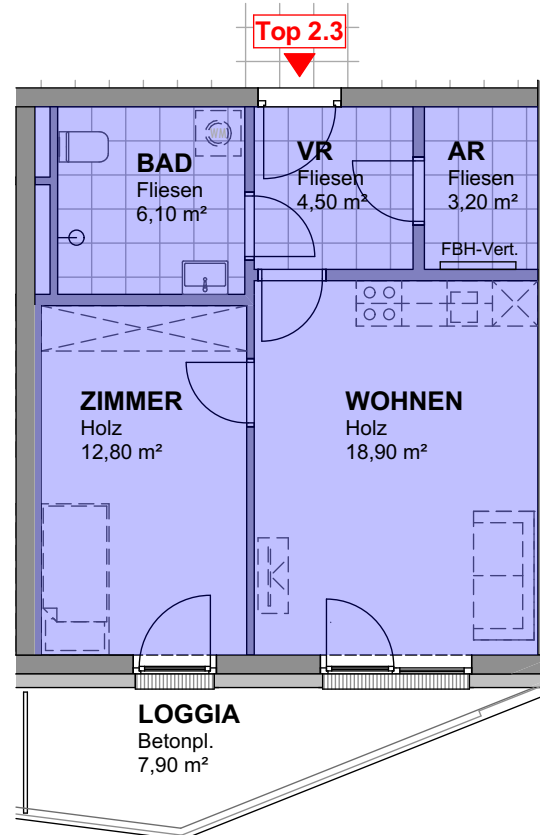
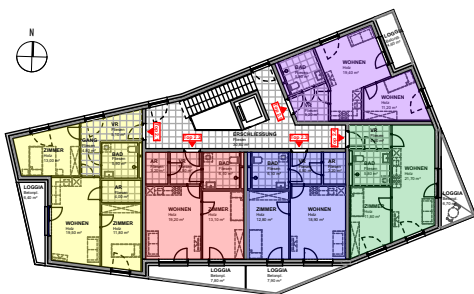
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.3

M 1:100

WOHNEN	18,90 m ²
VORRAUM	4,50 m ²
ABSTELLRAUM	3,20 m ²
BAD/WC	6,10 m ²
ZIMMER	12,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 45,50 m²

LOGGIA 7,90 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

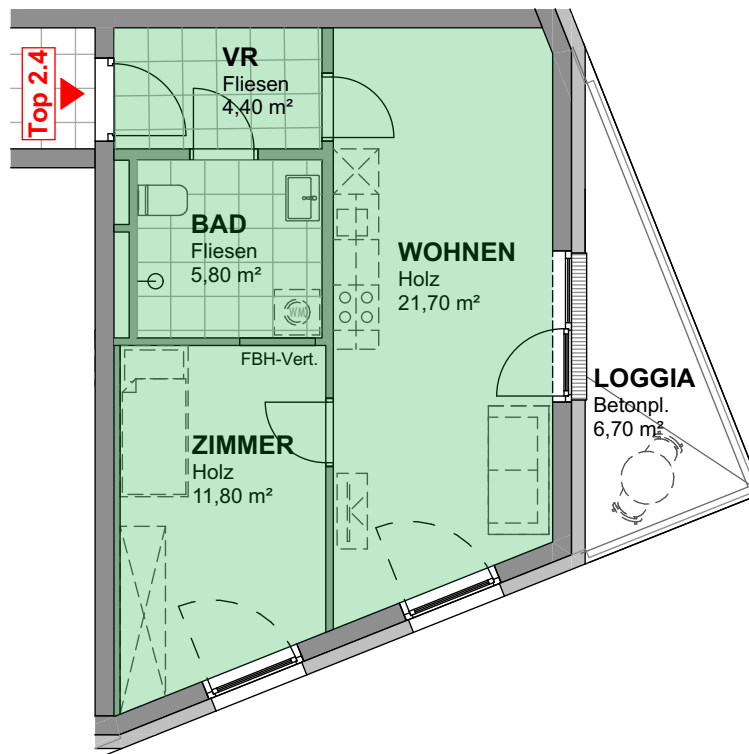
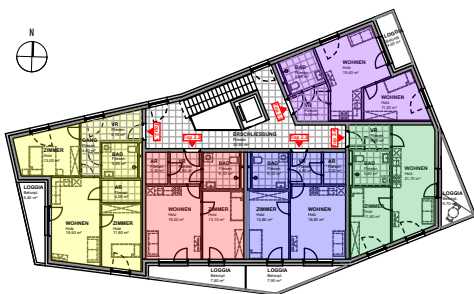
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.4

M 1:100

WOHNEN	21,70 m ²
VORRAUM	4,40 m ²
BAD/WC	5,80 m ²
ZIMMER	11,80 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 43,70 m²

LOGGIA 6,70 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

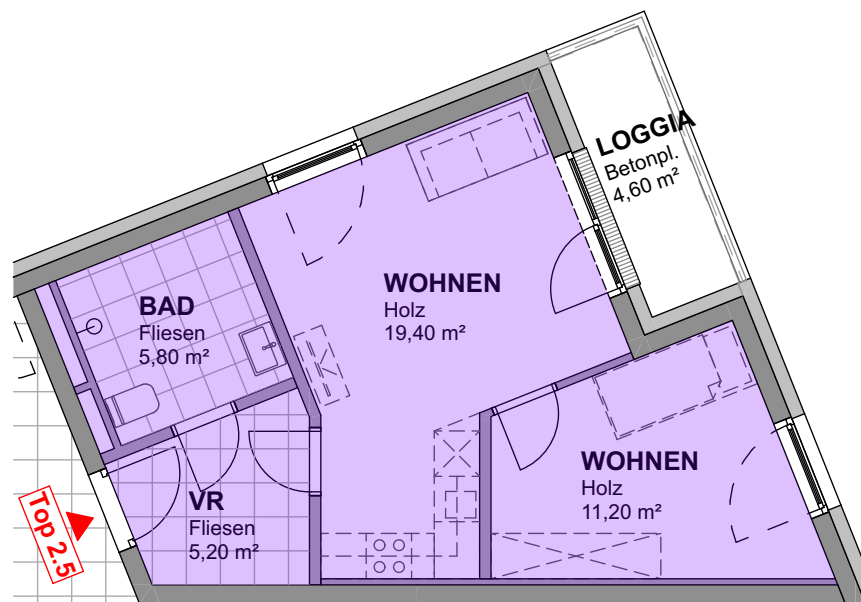
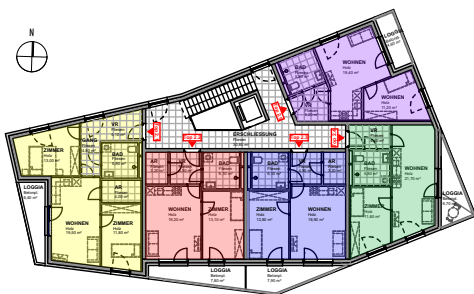
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.5

M 1:100

WOHNEN	19,40 m ²
VORRAUM	5,20 m ²
BAD/WC	5,80 m ²
ZIMMER	11,20 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 41,60 m²

LOGGIA 4,60 m²



NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Erdberührter Boden	Stahlbetonfundamentplatte lt. statischen Erfordernissen
Außenwände	Hochlochziegel bzw. STB-Wände mit Wärmedämmverbundsystem
Innenwände tragend	Schallschutzziegel, Hochlochziegel oder Stahlbetonwände
Innenwände nicht tragend	Metallständerwände mit Gipskarton-Beplankung
Geschoßdecken	Stahlbetondecken
Dach	Satteldach mit Dachsteindeckung
Stiegen	Stahlbetonstiegen
Fenster und Balkontüren	Holzfenster mit Aludeckschalen und Isolierverglasung (3-fach)
Fensterbänke außen	Aluminium beschichtet
Terrassen-/Balkonbelag	Betonplatten 50x50
Heizung	Pelletsheizung, Fußbodenheizung
Lüftung	Aufenthaltsräume natürliche Lüftung durch Fenster
Innenliegende Sanitärräume	Einzelraumabluftventilator

NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung	Anschluss an die örtliche Wasserversorgung
Schmutzwässer	Einleitung in den öffentlichen SW-Kanal
Regenwässer	Versickerung auf Eigengrund
Müll- und Abfallbeseitigung	Gemeinde Thörl
Stromversorgung	Anschluss an das örtliche Stromnetz

NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Fußböden	Fliesen, Parkett
Wände	Anstrich weiß, Wandverfliesung im Duschbereich
Decken	Anstrich weiß
Innentüren	serienmäßig gefertigte Markentürblätter mit Umfassungszarge
Fensterbänke außen	Aluminium beschichtet
Beschattung	außenliegender Sonnenschutz (Raffstore elektrisch)
Schließanlage	3 Wohnungsschlüssel je Wohneinheit
Bad / WC	Waschbecken Keramik weiß mit Einhandmischer, Dusche bodengleich verflies mit Thermostatbatterie, Handbrause mit Schubstange, WC Flachspüler wandhängend, Anschluss für Waschmaschine Haltegriffe in Dusche und WC-Bereich, Temperaturbegrenzer
Küche	Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussanschluss
Außenanlagen	Zugangsweg befestigt
Parkplätze	mit Rasengittersteinen bzw. Asphalt
Beheizung Wohnungen	Fußbodenheizung mit Zentralthermostat bzw. teilweise Einzelraumregelung
Warmwasserbereitung	dezentrale Warmwasserbereitung je Wohneinheit, Beheizung über Pelletsanlage
Verbrauchserfassung	je Wohnung sind Durchflusszähler für Heizung und Kaltwasser eingebaut

NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Förderungsbestimmungen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1993

Förderungswürdigkeit

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

Begünstigt ist eine Person,

1. die volljährig (Vollendung des 18. Lebensjahres) ist,
2. welche die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht hat, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig, und zwar nur zu Wohnzwecken zu verwenden
3. sich verpflichtet, die Rechte an der bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben
4. deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) das höchstzulässige Jahreseinkommen nicht übersteigt, welches bei einer

Haushaltsgröße von

einer Person	€ 49.600,00
zwei Personen	€ 74.400,00
für jede weitere Person	€ 6.570,00

beträgt.

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

Als Nachweis kann vorgelegt werden: Lohnzettel - Computerausdruck oder Lohnzettel L 16 der Finanzbehörde - Arbeitslosen-, Schulbesuchs-, Krankenstands-, Mutterschutz-, Karenzbestätigung, Nachweis der Unterhaltsleistungen, Einkommensteuerbescheid.

NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

WOHNUNTERSTÜTZUNG "NEU"

Informationen über die Gewährleistung von Wohnunterstützung NEU für Mietwohnungen

Wann können Sie um Wohnunterstützung ansuchen?

- o Wenn Sie in einer Mietwohnung leben, haben Sie Anspruch auf Wohnunterstützung.

Wann können Sie nicht um Wohnunterstützung ansuchen?

- o Sie haben keinen Anspruch auf Wohnunterstützung, wenn Sie in einer Eigentumswohnung leben.
- o Sie haben keinen Anspruch auf Wohnunterstützung, wenn Ihre Vermieterin oder Ihr Vermieter zu Ihren Angehörigen zählt.
- o Sie haben auch keinen Anspruch auf Wohnunterstützung, wenn Sie eine Mietzinsbeihilfe laut § 20 des Steiermärkischen Behindertengesetzes beziehen.

Wer kann um Wohnunterstützung ansuchen?

Die Wohnunterstützung darf unter der Voraussetzung, dass die Volljährigkeit im Sinne der österreichischen Rechtsordnung vorliegt, gewährt werden:

- o Österreichische StaatsbürgerInnen,
- o Personen, die österreichischen StaatsbürgerInnen gleichgestellt sind, das wären
 - Personen mit EU-Staatsbürgerschaft
 - Personen mit norwegischer, isländischer oder liechtensteinischer (EWR) sowie Schweizer Staatsbürgerschaft
 - Anerkannte Flüchtlinge mit unbefristetem Aufenthaltsrecht und subsidiär Schutzberechtigte
- o Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die einen Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“ haben.

Grundvoraussetzungen für die Gewährung von Wohnunterstützung

- o Die Wohnung muss ausschließlich zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden (Hauptwohnsitz).
- o Ein schriftlicher Hauptmietvertrag in Kopie muss vorgelegt werden.
- o Sie müssen mindestens 18 Jahre alt sein.
- o Sie müssen Ihre monatlichen Mieteinzahlungen einhalten.

Als Personenanzahl gilt die Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen. Alle in der Wohnung lebenden Personen sind im Ansuchen um Wohnunterstützung anzuführen, da sie in die Wohnunterstützungsberechnung miteinbezogen werden müssen.

NEUBAU 12 BETREUTE WOHNUNGEN

WOHNUNTERSTÜTZUNG "NEU"

Die Wohnung muss Hauptwohnsitz aller im Wohnunterstützungsansuchen angeführten Personen sein.

HÖHE DER WOHNUNTERSTÜTZUNG incl. der Pauschalbeträge für Betriebskosten
(= max. anrechenbarer Wohnungsaufwand)

Sofern der Hauptmietzins nicht niedriger ist als in der nachstehenden Tabelle angeführt, beträgt die Wohnunterstützung und der Pauschalbetrag für Betriebskosten unter Heranziehung der maximal anrechenbaren Nutzfläche höchstens:

Personen	Wohnunterstützung (in Euro)
1	€ 196,91
2	€ 246,13
3	€ 265,82
4	€ 285,52
5	€ 295,36
6	€ 305,20
7	€ 315,04
ab 8	€ 324,89

Für weitere Informationen steht Ihnen unsere Hausverwaltung gerne zur Verfügung.