

NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

stadt:GEMEINDE
mürzzuschlag



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



VORWORT

HERR BÜRGERMEISTER
DI KARL RUDISCHER



Ich freue mich, dass die Brucker Wohnbaugenossenschaft ein neues Wohnhaus im Zentrum unserer Stadt errichtet. Im Zuge des Neubaus der Sparkasse Müritzschlag konnte die Wohnbaugenossenschaft zur Errichtung von Wohnungen gewonnen und ein weiteres Projekt der Brucker Wohnbau in unserer Stadt realisiert werden.

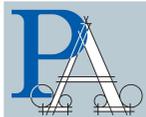
Es entstehen 16 barrierefreie Wohnungen, die unmittelbar im Stadtzentrum gelegen sind und durch die Orientierung aller Wohnräume in den Innenhof und die Errichtung von großzügigen Loggien eine ruhige Wohnlage garantieren.

Das Wohnhaus und die Sparkasse sind ein wesentlicher Beitrag für das Stadtbild und sorgen für die Belebung des Zentrums. Das große Interesse für die neuen Wohnungen zeigt, dass die Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum in guter Lage ungebrochen ist und stellt einen wichtigen Beitrag zur Belebung unserer Stadt dar.

Ich wünsche schon jetzt allen künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern viel Freude mit ihrer neuen Wohnung.

Der Bürgermeister der Stadt Müritzschlag:

(DI Karl Rudischer)



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

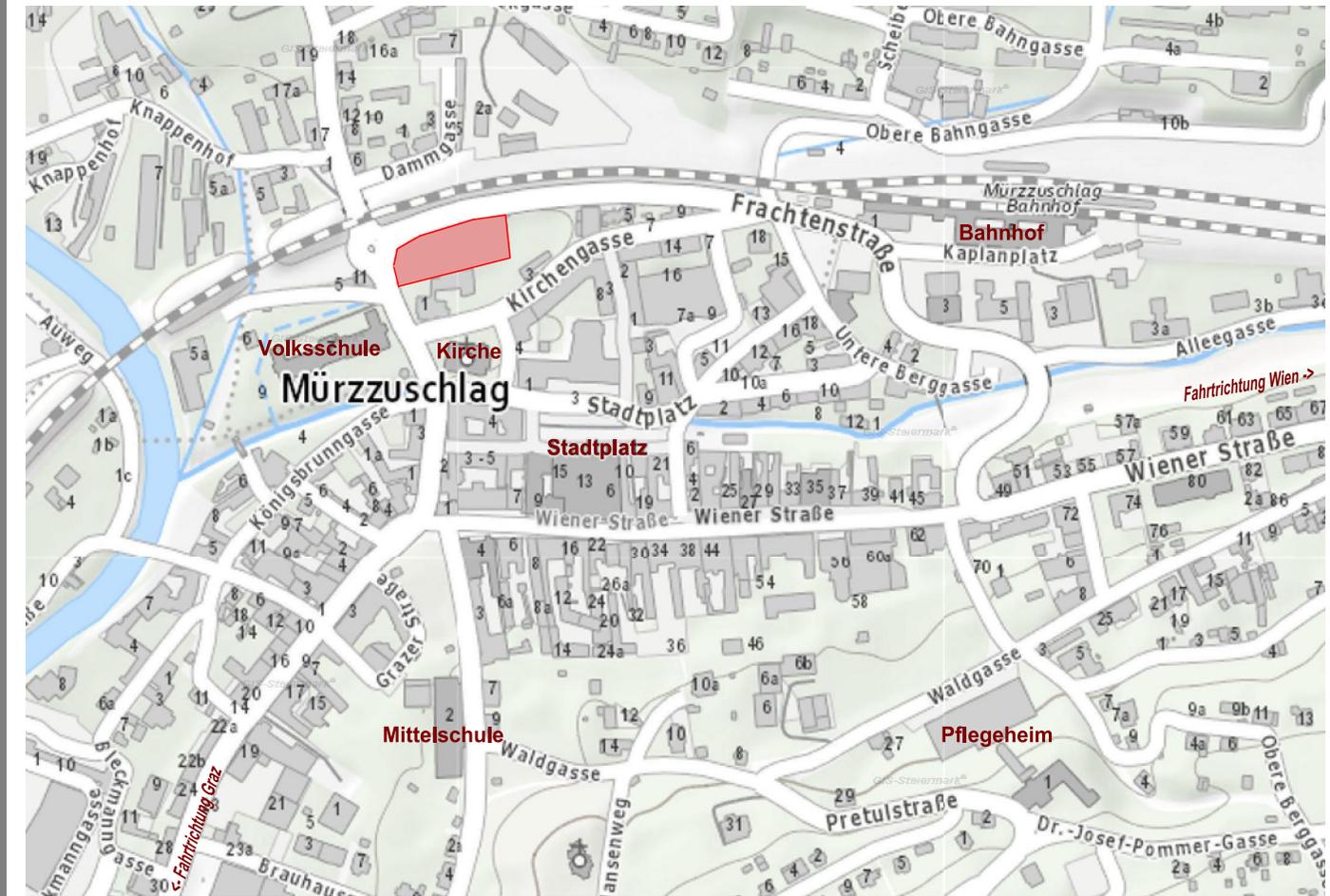
A-8680 Müritzschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHN EINHEITEN

ÜBERSICHT WOHN EINHEITEN

TOP 0.1	81,03 m ²
TOP 0.2	76,73 m ²
TOP 1.1	80,42 m ²
TOP 1.2	76,06 m ²
TOP 1.3	53,46 m ²
TOP 1.4	61,27 m ²
TOP 2.1	48,37 m ²
TOP 2.2	46,74 m ²
TOP 2.3	76,10 m ²
TOP 2.4	53,47 m ²
TOP 2.5	61,27 m ²
TOP 3.1	48,37 m ²
TOP 3.2	46,74 m ²
TOP 3.3	76,10 m ²
TOP 3.4	53,47 m ²
TOP 3.5	61,27 m ²



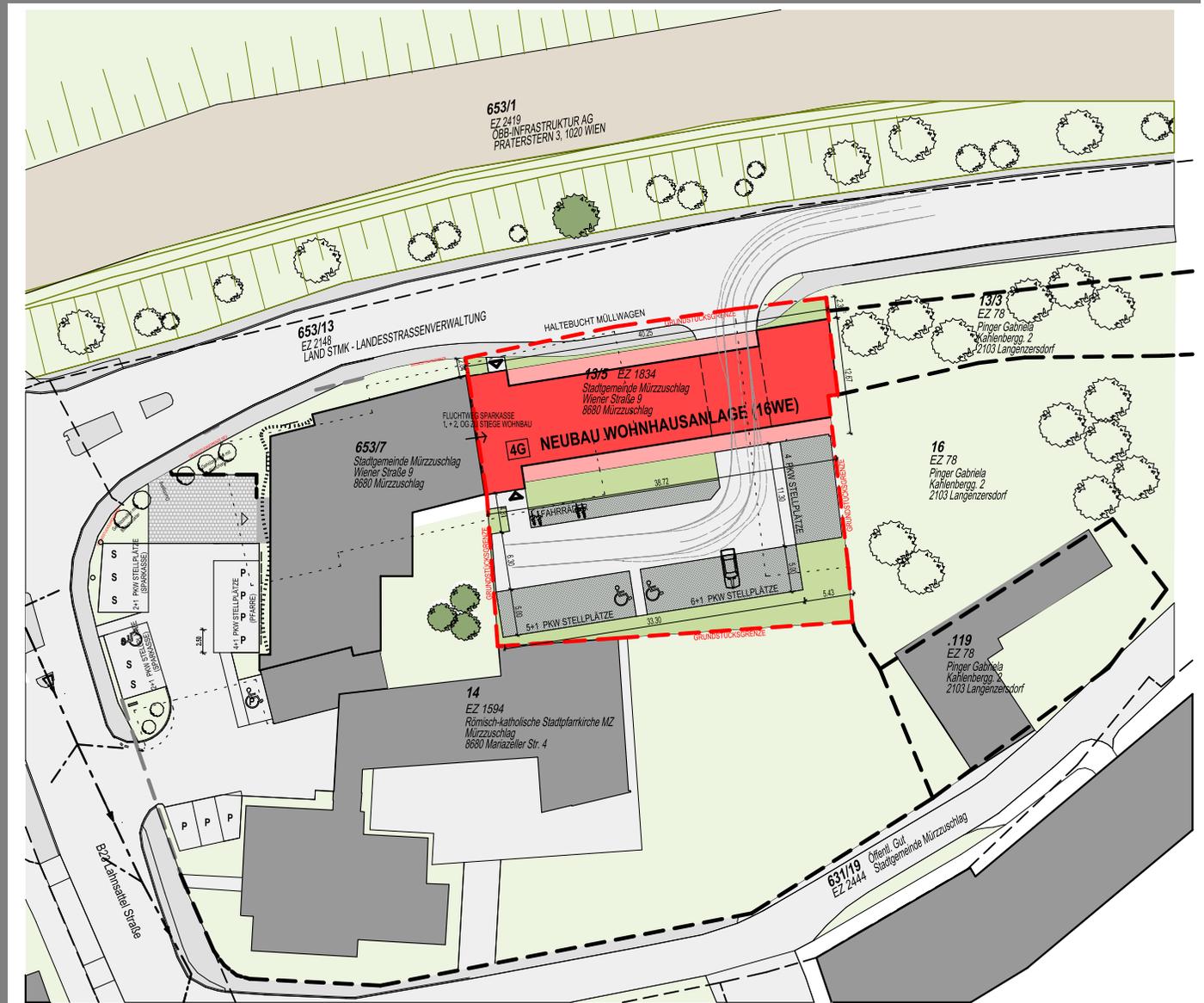
DI Pajdich Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürrzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajdich-arch.at
www.pajdich-arch.at



NEUBAU 16 WOHN EINHEITEN

LAGEPLAN



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Müzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



Sehr geehrte Wohnungswerber!

In Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Mürzzuschlag wurde die „Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung“ tätig für die weitere Wohnversorgung zu sorgen und errichtet nach Plänen vom Büro DI Pajduch Architektur ZT GmbH 16 Mietwohnungen, welche nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 gefördert werden.

Kontaktadressen:

Planung: **DI Pajduch Architektur – ZT GmbH**
Wiener Straße 176, 8680 Mürzzuschlag, Tel. 03852/2927

Projektleitung: **DI (FH) Heinz Karelly**
Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung

Bauleitung: **Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung**
Mozartgasse 1, 8600 Bruck/Mur, Tel. 03862/51505

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

Kundenverkehrszeiten: Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

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)

FINANZIERUNG

Dieses Wohnobjekt wird gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 für Mietwohnungen gefördert. Die förderbaren Baukosten werden zur Gänze mit einem Bankdarlehen mit marktüblicher Verzinsung und einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert.

Die Förderung des Landes Steiermark besteht in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen zu diesem Bankdarlehen in der Höhe der geförderten Gesamtbaukosten.

Allfällige nicht förderbare Baukosten werden entweder mit einem Bankdarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren oder durch zusätzliche Eigenmittel der Mieter abgedeckt.

ANGEMESSENE NUTZFLÄCHE

Die angemessene Nutzfläche für die Berechnung der Förderung beträgt für eine Haushaltsgröße von einer Person bis vier Personen 90 m² und erhöht sich für jede weitere Person um 10 m² bis zum höchstzulässigen Ausmaß von 150 m². In besonderen Härtefällen können bis zu 20 m² zusätzlich angerechnet werden, wobei jedoch das höchstzulässige Ausmaß von 150 m² nicht überschritten werden darf. Maßgeblich für die Festlegung dieser angemessenen Nutzfläche ist die Haushaltsgröße zum Zeitpunkt der Übergabe der fertig gestellten Wohnung in die Benützung der Wohnungswerber.

KOSTENERMITTLUNG

Der Ermittlung der Baukosten dieses Projektes, die in Form von Darlehen finanziert werden, wurden die Ausschreibungsergebnisse sowie die vom Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, ausgestellte Förderungszusicherung zugrunde gelegt und können die in diesem Informationsblatt ausgewiesenen Kosten durch Änderung am Preissektor, der Zinskonditionen, der steuerrechtlichen Grundlagen oder sonstiger unvorhergesehener Ereignisse beim Baugeschehen eine Berichtigung erfahren. Aus diesem Grund können die auf der Kostenseite dieses Projektes genannten Beträge nur als richtunggebend, keinesfalls aber als verbindlich angesehen werden.

FÖRDERUNGSBESTIMMUNGEN NACH DEM WOHNBAU- FÖRDERUNGSGESETZ 1993

Förderungswürdigkeit

Gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1993, § 7, Abs. 5 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 € 40.800,00 beträgt.

Diese Beträge erhöhen sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50 Prozent, für jede weitere derartige Person um € 5.400,--.

Bei Überschreitung dieser Einkommensgrenzen um jeweils € 900,-- verringert sich die Förderungshöhe für Förderungen von Eigenheimen und Wohnbauschekwohnungen um jeweils 20 Prozentpunkte.

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.

Diese Beträge erhöhen sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50 Prozent, für jede weitere derartige Person um € 5.400,--.

Bei Überschreitung dieser Einkommensgrenzen um jeweils € 900,-- verringert sich die Förderungshöhe für Förderungen von Eigenheimen und Wohnbauschekwohnungen um jeweils 20 Prozentpunkte.



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at

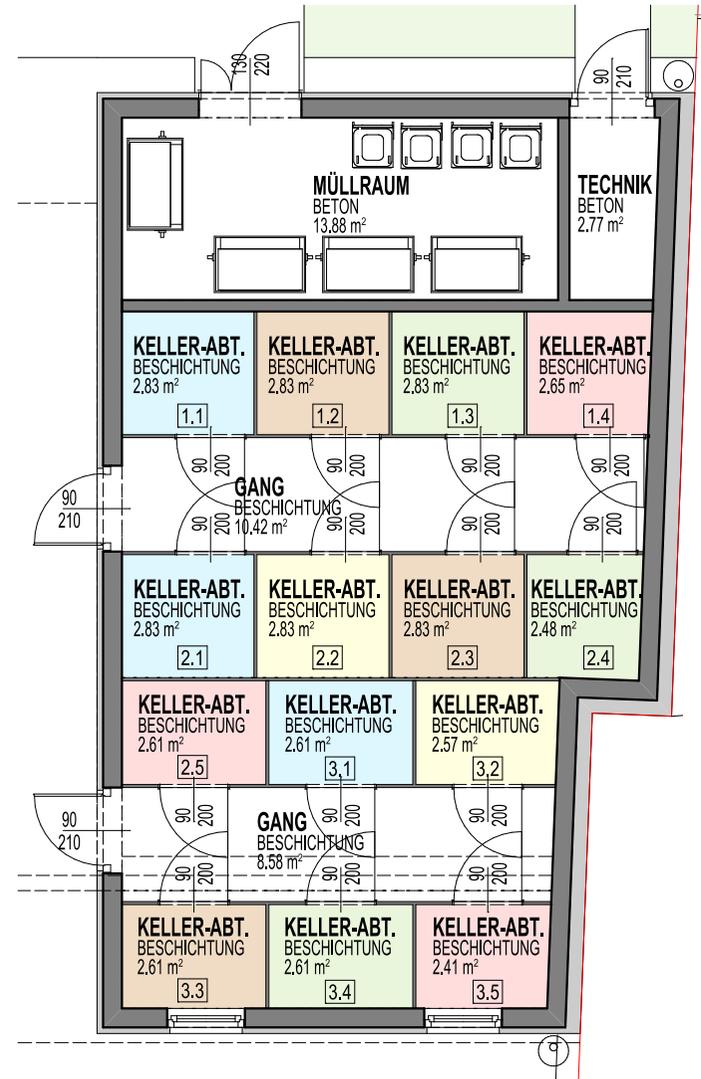
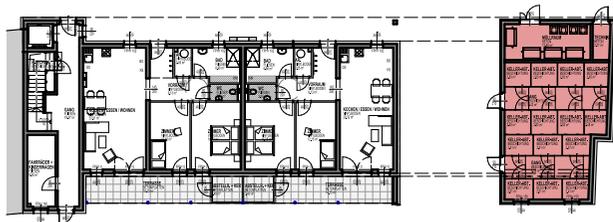


NEUBAU 16 WOHN EINHEITEN

ERDGESCHOSS

M 1:100

KELLERABTEILE TOP 1.1 - 3.5



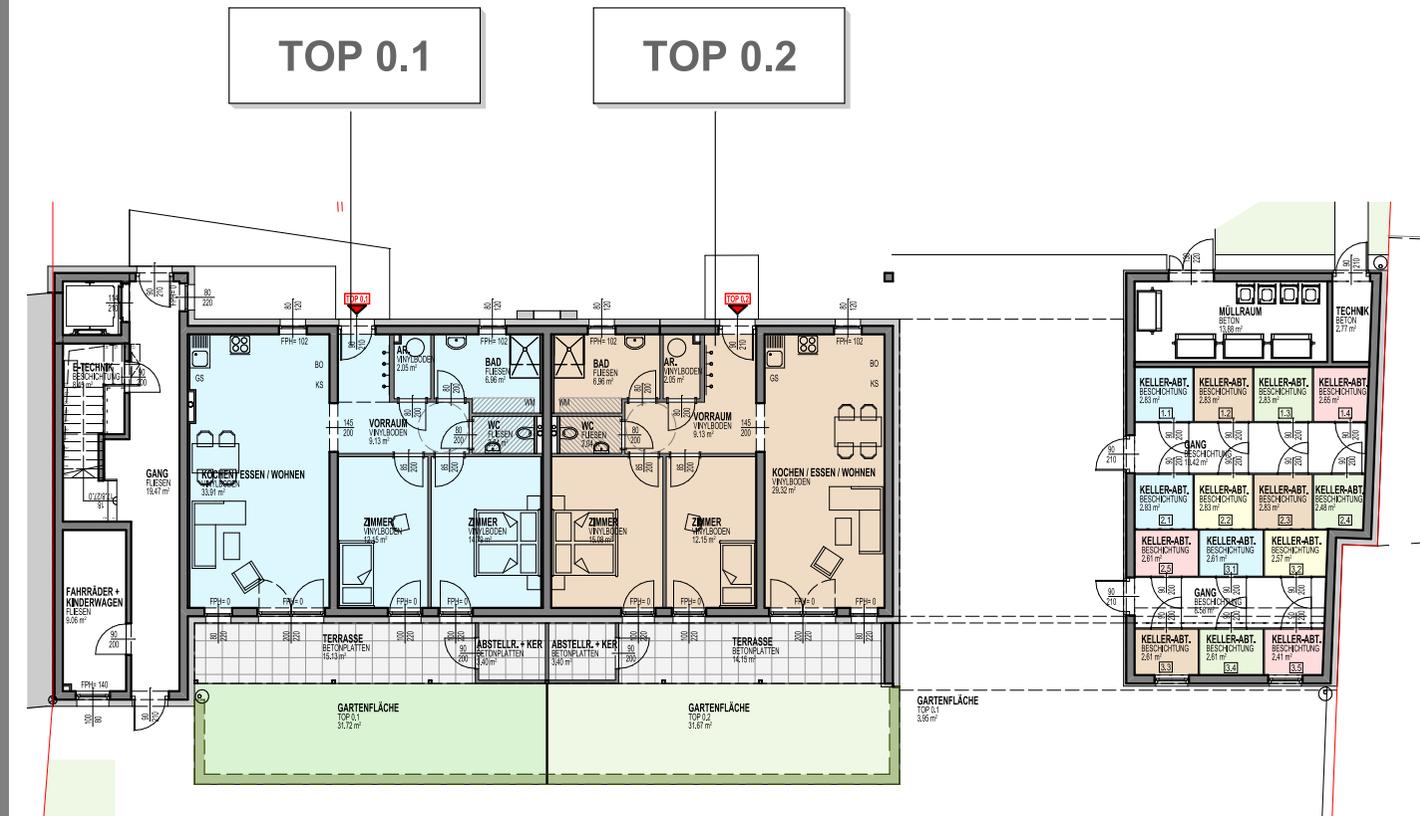
DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Müzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHN EINHEITEN

ÜBERSICHT EG



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

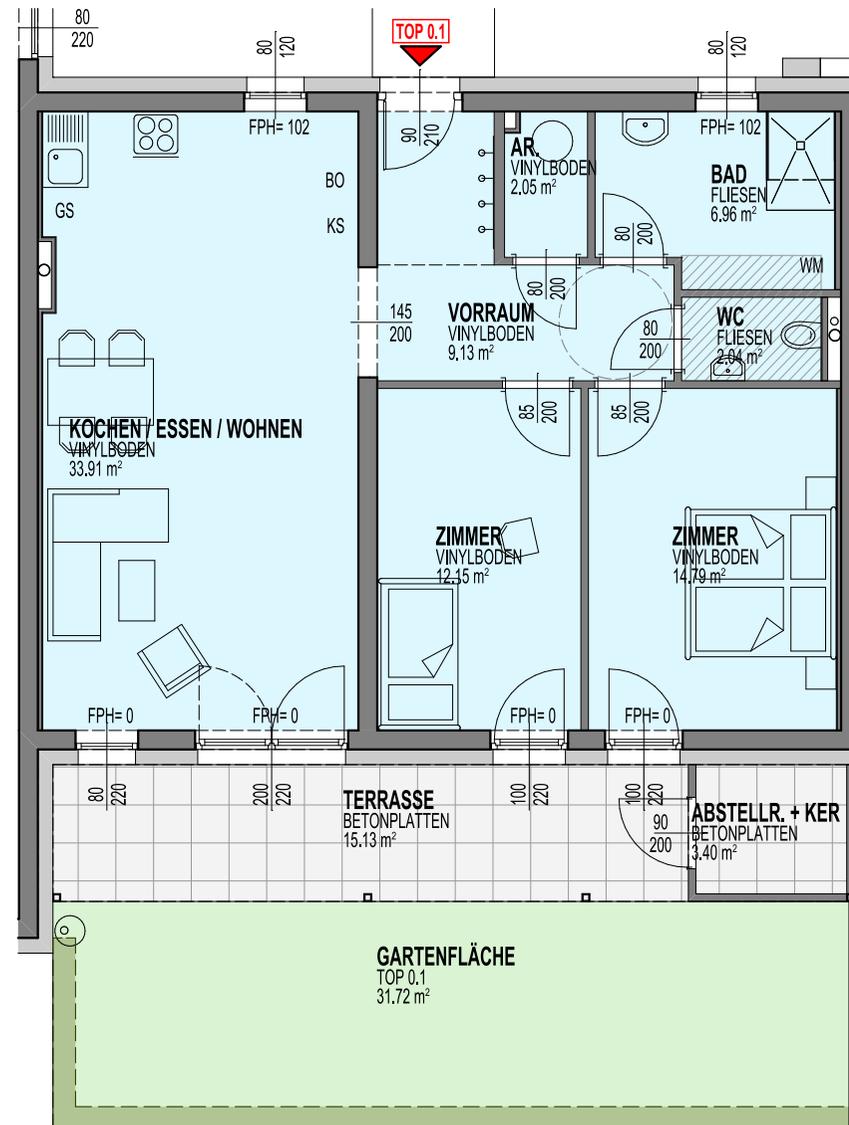
ERDGESCHOSS - TOP 0.1

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	33,91 m ²
VORRAUM	9,13 m ²
AR	2,05 m ²
BAD	6,96 m ²
WC	2,04 m ²
ZIMMER	14,79 m ²
ZIMMER	12,15 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 81,03 m²

ABSTELLRAUM:	3,40 m ²
TERRASSE:	15,13 m ²
EIGENGARTEN:	31,72 m ²



NEUBAU 16 WOHN EINHEITEN

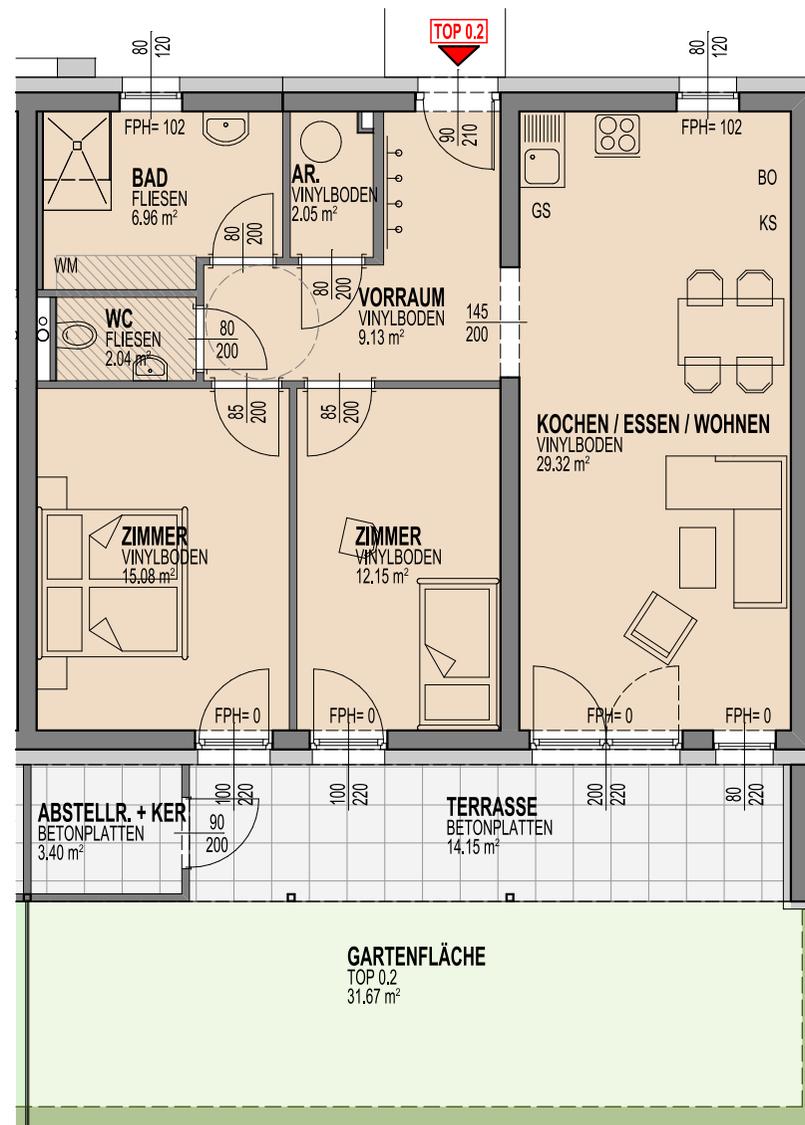
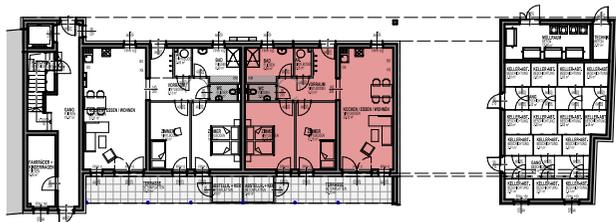
ERDGESCHOSS - TOP 0.2

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	29,32 m ²
VORRAUM	9,13 m ²
AR	2,04 m ²
BAD	6,96 m ²
WC	2,05 m ²
ZIMMER	15,08 m ²
ZIMMER	12,15 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 76,73 m²

ABSTELLRAUM:	3,40 m ²
TERRASSE:	14,15 m ²
EIGENGARTEN:	31,67 m ²



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.



A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHN EINHEITEN

ÜBERSICHT 1.OG



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

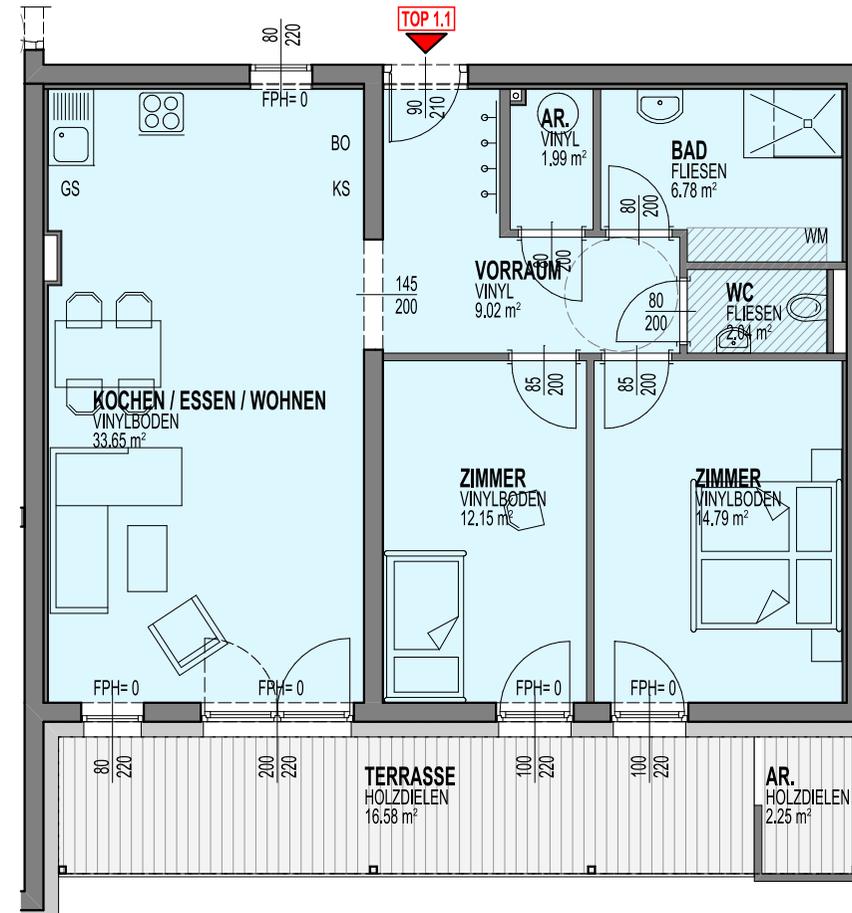
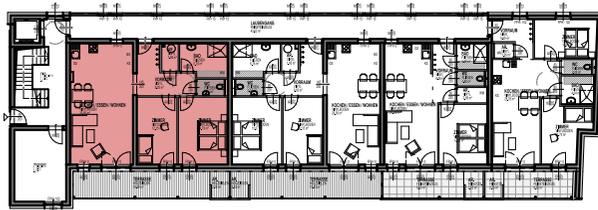
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.1

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	33,65 m ²
VORRAUM	9,02 m ²
AR	1,99 m ²
BAD	6,78 m ²
WC	2,04 m ²
ZIMMER	14,79 m ²
ZIMMER	12,15 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 80,42 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	15,13 m ²
KELLERABTEIL:	2,83 m ²



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

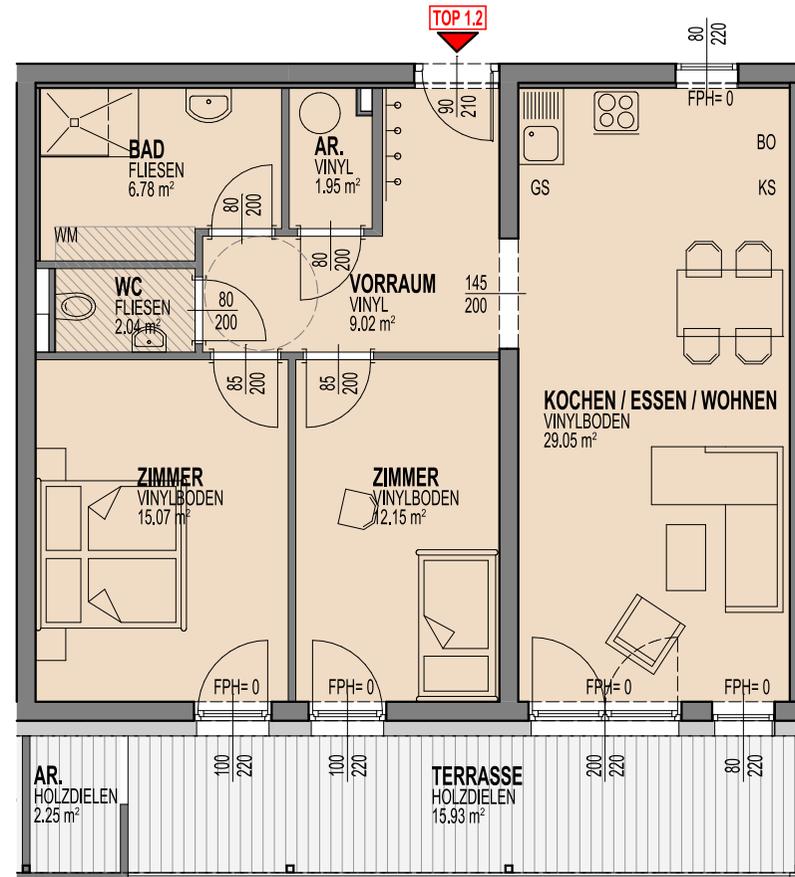
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.2

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	29,05 m ²
VORRAUM	9,02 m ²
AR	1,95 m ²
BAD	6,78 m ²
WC	2,04 m ²
ZIMMER	15,07 m ²
ZIMMER	12,15 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 76,06 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	15,93 m ²
KELLERABTEIL:	2,83 m ²



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

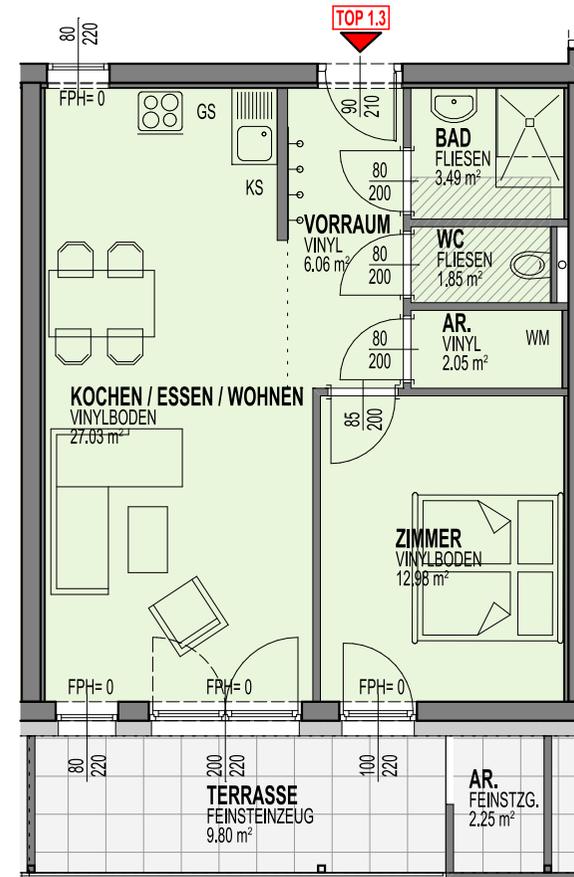
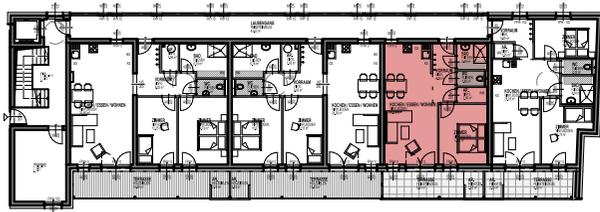
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.3

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	27,03 m ²
VORRAUM	6,06 m ²
AR	2,05 m ²
BAD	3,49 m ²
WC	1,85 m ²
ZIMMER	12,98 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 53,46 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	9,80 m ²
KELLERABTEIL:	2,83 m ²



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Müritzschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

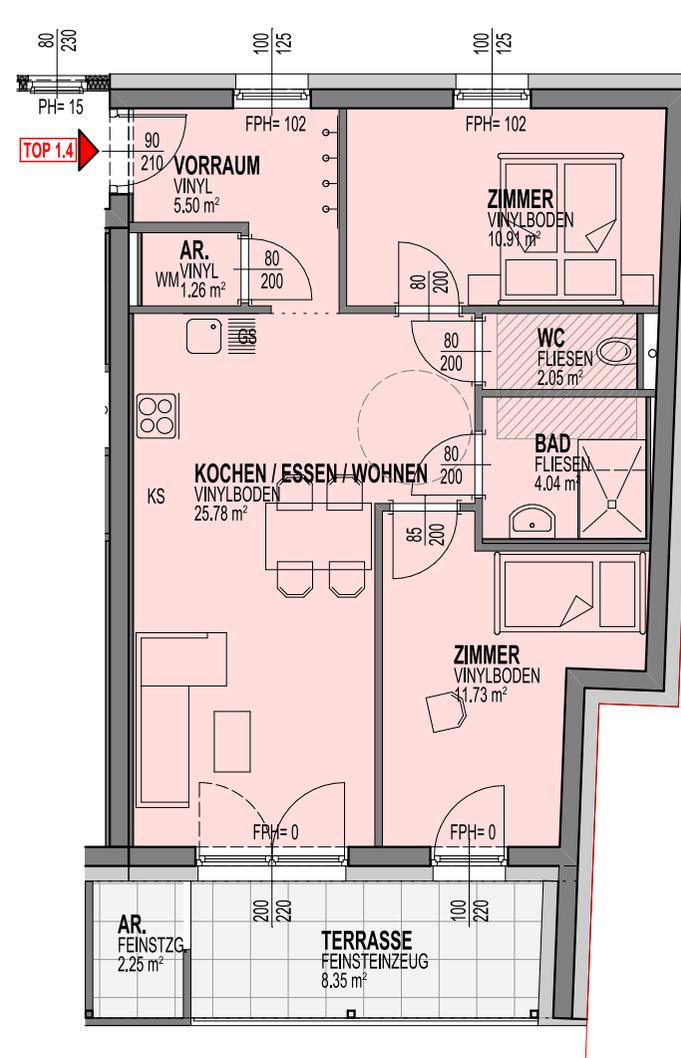
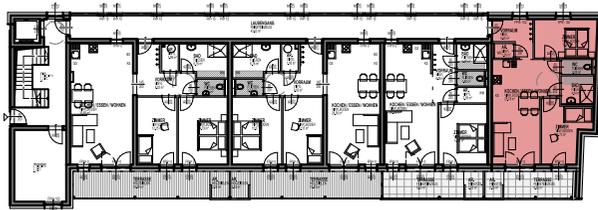
1.OBERGESCHOSS - TOP 1.4

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	25,78 m ²
VORRAUM	5,50 m ²
AR	1,26 m ²
BAD	4,04 m ²
WC	2,05 m ²
ZIMMER	10,91 m ²
ZIMMER	11,73 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 61,27 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	8,35 m ²
KELLERABTEIL:	2,65 m ²



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.



A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

ÜBERSICHT 2.OG



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

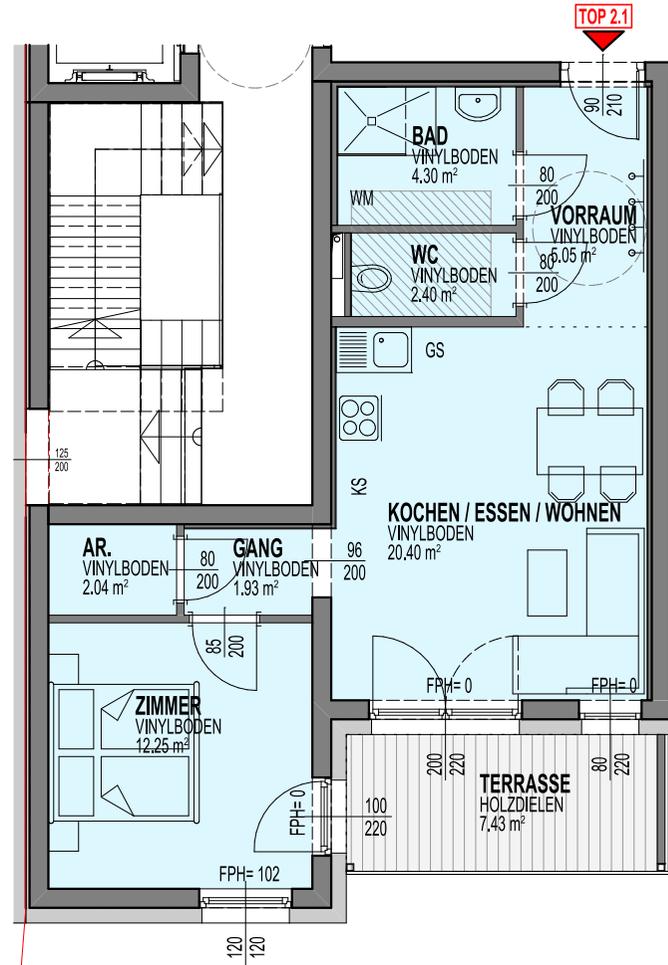
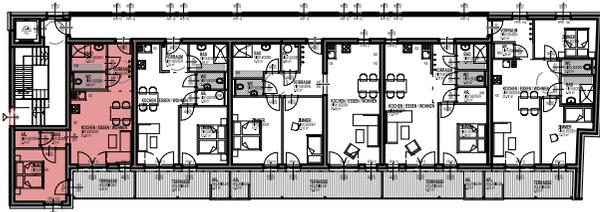
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.1

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	20,40 m ²
VORRAUM	5,05 m ²
AR	2,04 m ²
BAD	4,30 m ²
WC	2,40 m ²
ZIMMER	12,25 m ²
GANG	1,93 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 48,37 m²

TERRASSE:	7,43 m ²
KELLERABTEIL:	2,83 m ²



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

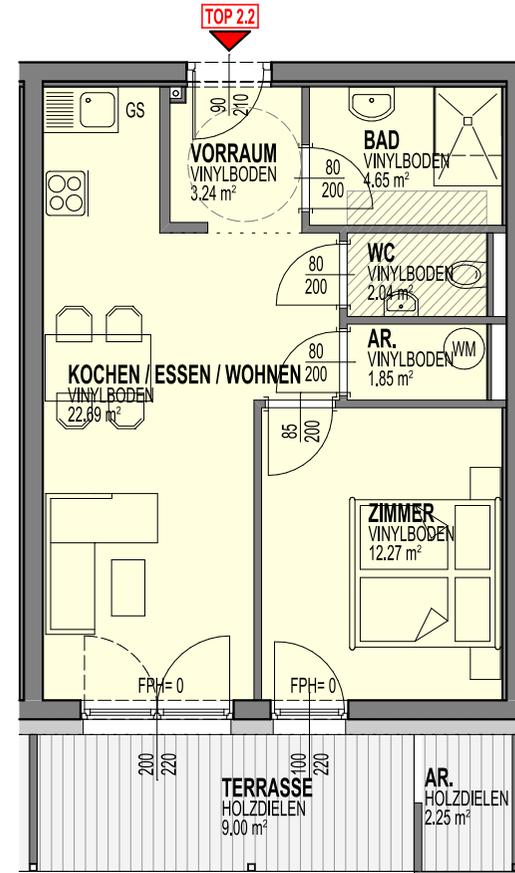
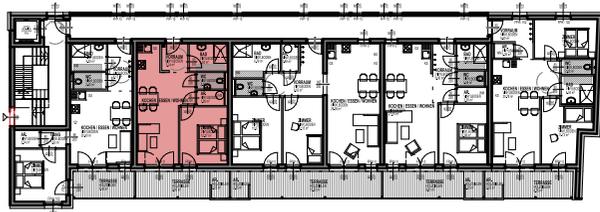
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.2

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	22,69 m ²
VORRAUM	3,24 m ²
AR	1,85 m ²
BAD	4,65 m ²
WC	2,04 m ²
ZIMMER	12,27 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 46,74 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	9,00 m ²
KELLERABTEIL:	2,83 m ²



DI Pajdich Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajdich-arch.at
www.pajdich-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

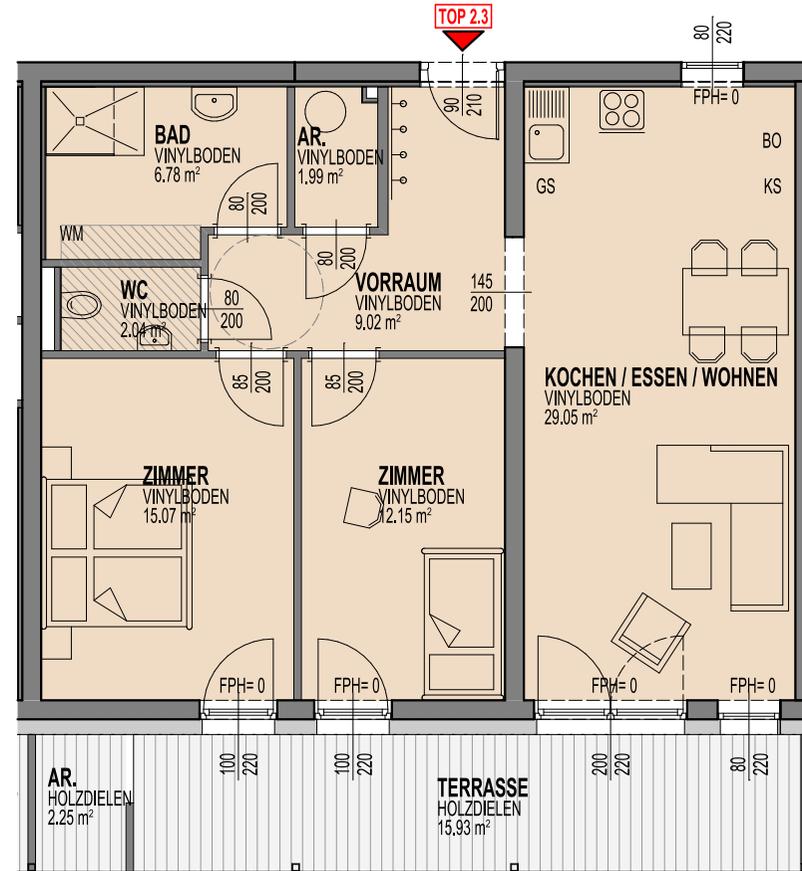
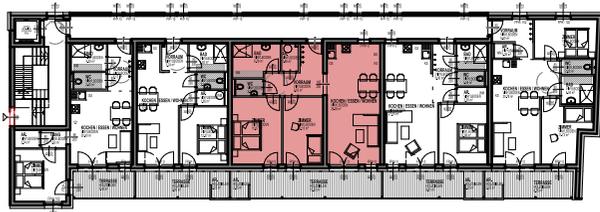
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.3

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	29,05 m ²
VORRAUM	9,02 m ²
AR	1,99 m ²
BAD	6,78 m ²
WC	2,04 m ²
ZIMMER	15,07 m ²
ZIMMER	12,15 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 76,10 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	15,93 m ²
KELLERABTEIL:	2,83 m ²



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

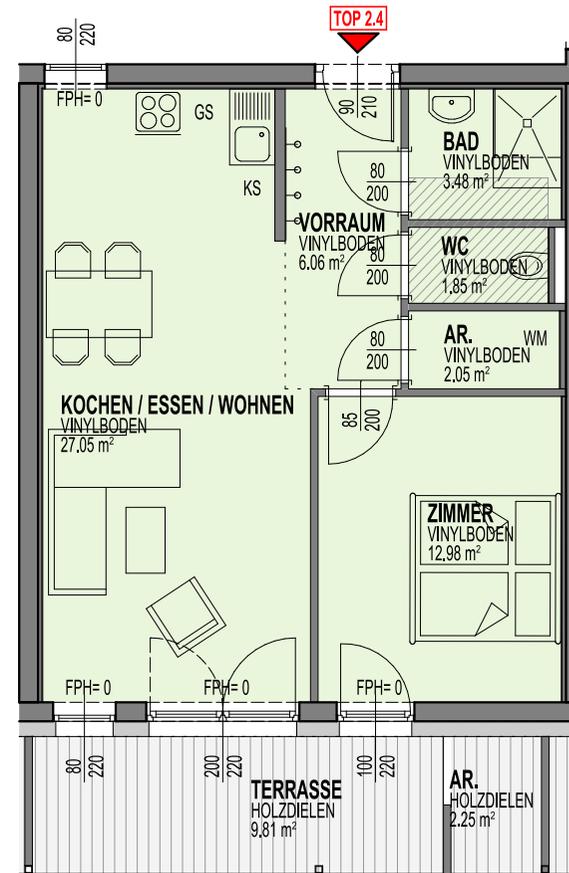
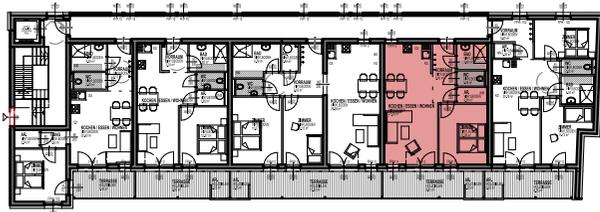
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.4

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	27,05 m ²
VORRAUM	6,06 m ²
AR	2,05 m ²
BAD	3,48 m ²
WC	1,85 m ²
ZIMMER	12,98 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 53,47 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	9,80 m ²
KELLERABTEIL:	2,83 m ²



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

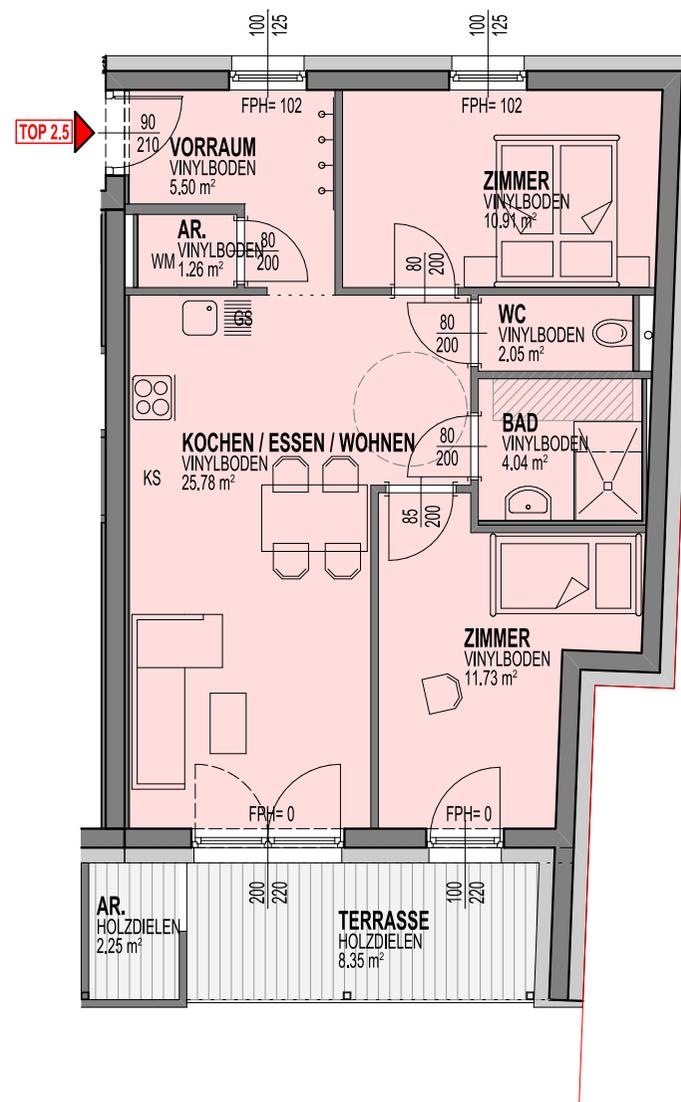
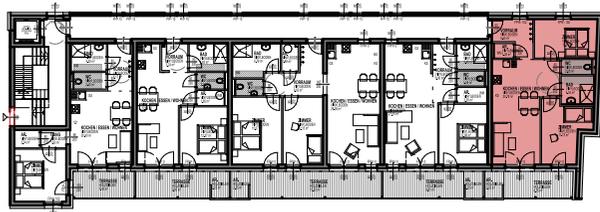
2.OBERGESCHOSS - TOP 2.5

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	25,78 m ²
VORRAUM	5,50 m ²
AR	1,26 m ²
BAD	4,04 m ²
WC	2,05 m ²
ZIMMER	10,91 m ²
ZIMMER	11,73 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 61,27 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	8,35 m ²
KELLERABTEIL:	2,61 m ²



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

ÜBERSICHT 3.OG



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

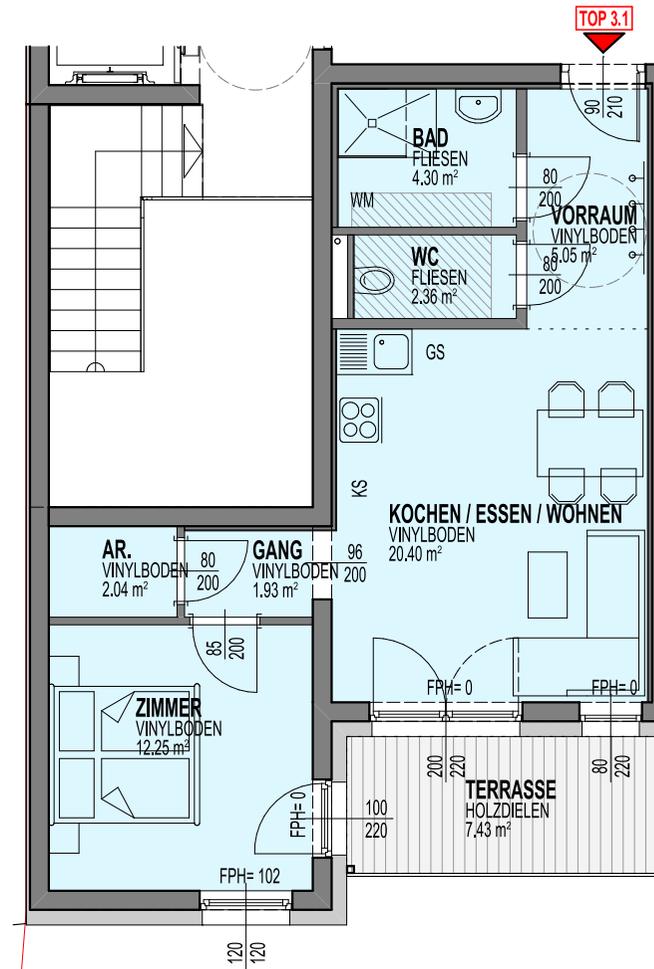
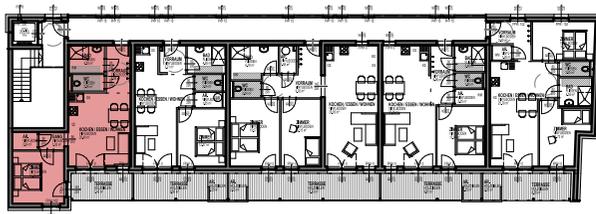
3.OBERGESCHOSS - TOP 3.1

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	20,40 m ²
VORRAUM	5,05 m ²
AR	2,04 m ²
BAD	4,30 m ²
WC	2,40 m ²
ZIMMER	12,25 m ²
GANG	1,93 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 48,37 m²

TERRASSE:	7,43 m ²
KELLERABTEIL:	2,61 m ²



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

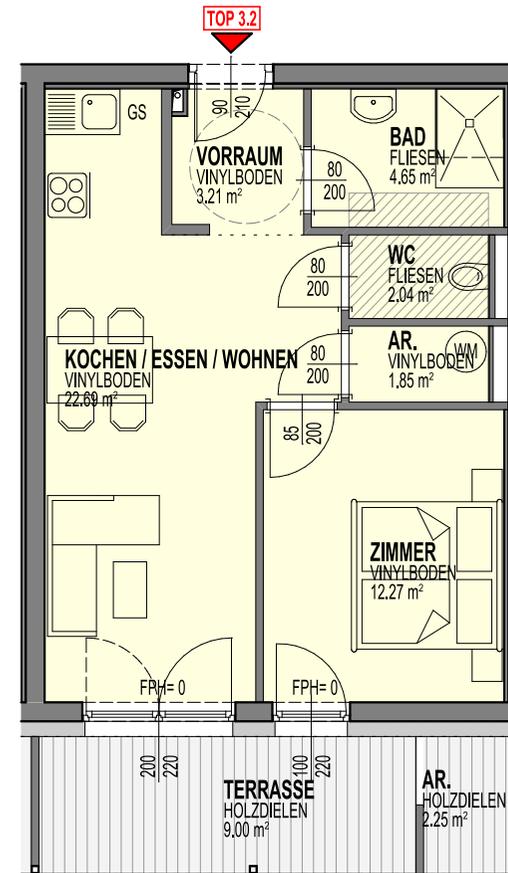
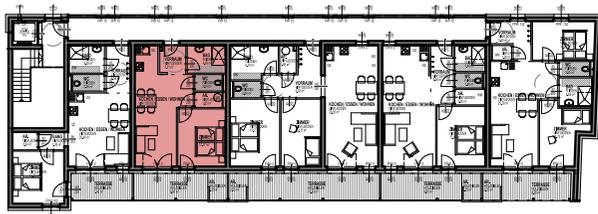
3.OBERGESCHOSS - TOP 3.2

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	22,69 m ²
VORRAUM	3,24 m ²
AR	1,85 m ²
BAD	4,65 m ²
WC	2,04 m ²
ZIMMER	12,27 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 46,74 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	9,00 m ²
KELLERABTEIL:	2,57 m ²



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

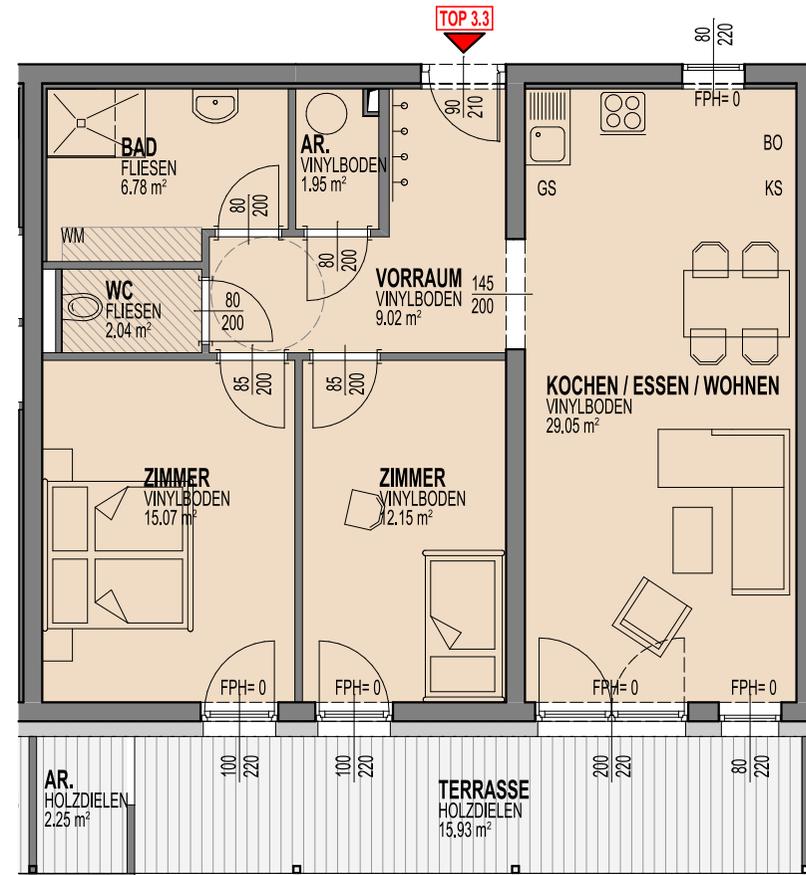
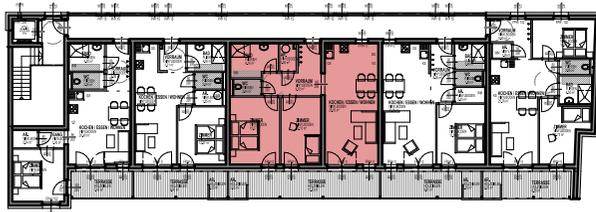
3.OBERGESCHOSS - TOP 3.3

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	29,05 m ²
VORRAUM	9,02 m ²
AR	1,99 m ²
BAD	6,78 m ²
WC	2,04 m ²
ZIMMER	15,07 m ²
ZIMMER	12,15 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 76,10 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	15,93 m ²
KELLERABTEIL:	2,61 m ²



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

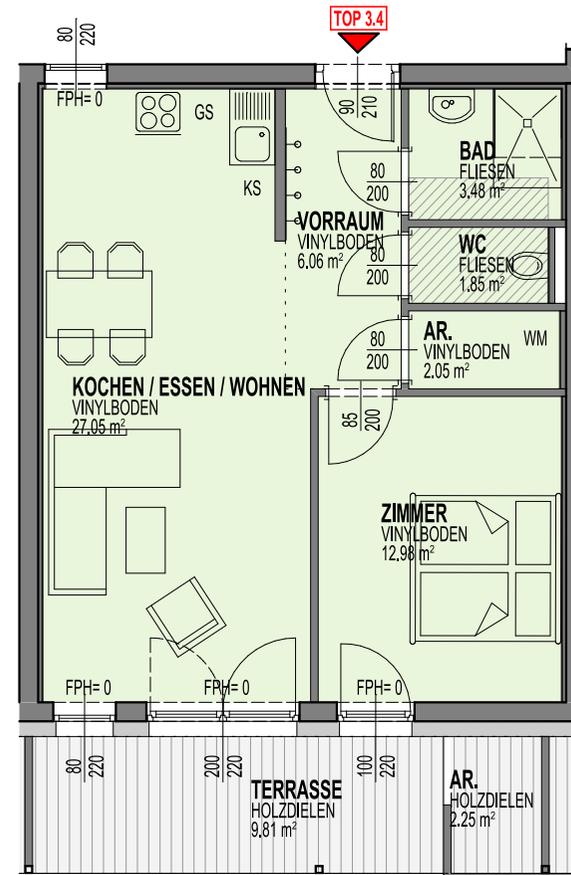
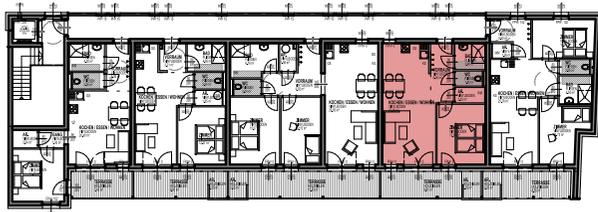
3.OBERGESCHOSS - TOP 3.4

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	27,05 m ²
VORRAUM	6,06 m ²
AR	2,05 m ²
BAD	3,48 m ²
WC	1,85 m ²
ZIMMER	12,98 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 53,47 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	9,80 m ²
KELLERABTEIL:	2,61 m ²



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



NEUBAU 16 WOHNHEINHEITEN

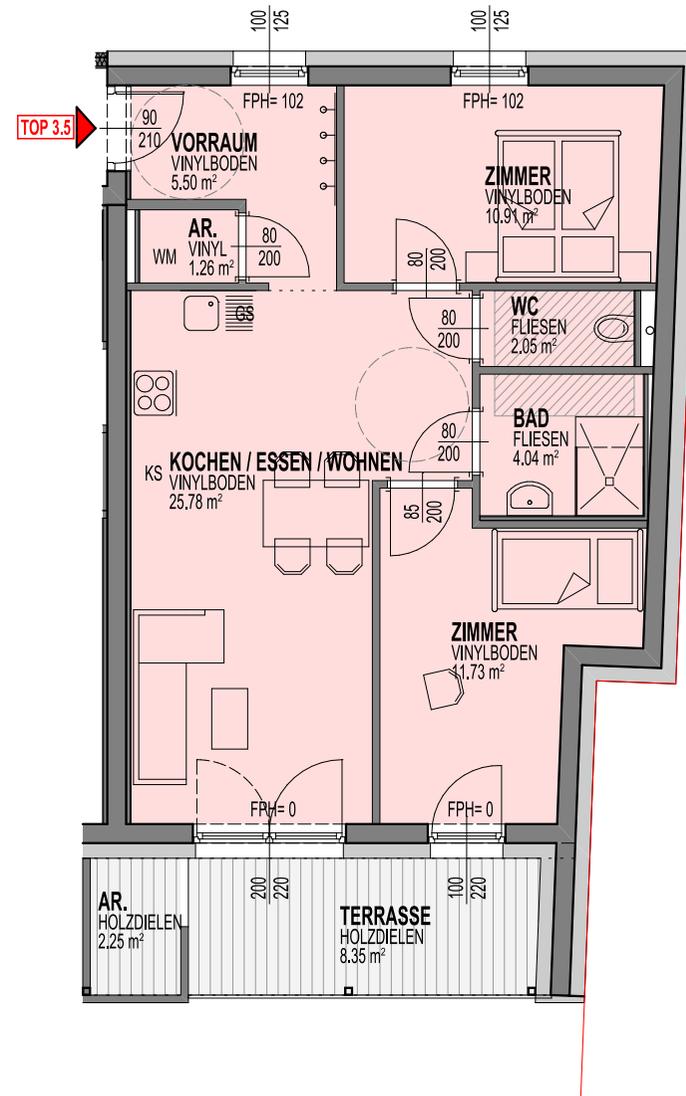
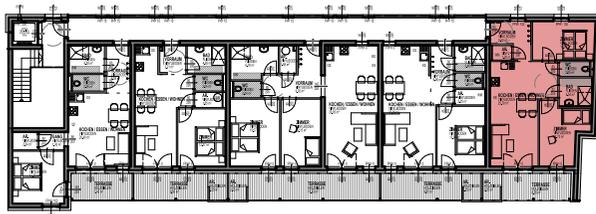
3.OBERGESCHOSS - TOP 3.5

M 1:100

KOCHEN/ESSEN/WO.	25,78 m ²
VORRAUM	5,50 m ²
AR	1,26 m ²
BAD	4,04 m ²
WC	2,05 m ²
ZIMMER	10,91 m ²
ZIMMER	11,73 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE: 61,27 m²

AR TERRASSE:	2,25 m ²
TERRASSE:	8,35 m ²
KELLERABTEIL:	2,41 m ²



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Raumhöhe	EG 1.-3.OG	Wohnungen, Kellerräume, Stiegenhaus Wohnungen, Stiegenhaus	2,80m 2,55m
Erdberührter Boden		Stahlbetonfundamentplatte lt. statischen Erfordernissen im Stiegenhaus Feinsteinzeug auf Estrich	
Außenwände		Hochlochziegel bzw. STB-Wand mit Wärmedämmverbundsystem	
Innenwände tragend		Schallschutzziegel, Hochlochziegel oder Stahlbetonwand, teilweise mit GK-Vorsatzschale	
Innenwände EG		Hochlochziegel	
Innenwände nicht tragend		Trockenbau- Metallständerwand (1.OG – 3.OG)	
Geschoßdecken		Stahlbetondecken lt. statischen Erfordernissen	
Dach		Steildach mit Ziegeleindeckung	
Stiegen		Stahlbetonstiegen	
Fenster und Balkontüren		Kunststofffenster mit Isolierverglasung (3-fach) Im EG mit Alu-Deckschale	
Fensterbänke außen		Aluminium beschichtet	
Portalkonstruktionen		wärmegeämmte Alu-Konstruktion mit Wärmeschutzverglasung	
Terrasse		Betonplatten 50x50	
Balkon		Holzbohlen mit V-Nut	
Heizung		Fernwärmeversorgung	
Lüftung Aufenthaltsräume		natürliche Lüftung durch Fenster	
Innenliegende Sanitärräume		Einzelraumabluftventilator mit Nachlaufrelais	



VER- & ENTSORGUNG

Wasserversorgung	Anschluss an die örtliche Wasserversorgung
Schmutzwässer	Einleitung in den öffentlichen SW-Kanal
Regenwässer	Versickerung auf Eigengrund
Müll- und Abfallbeseitigung	Stadtgemeinde Mürzzuschlag
Stromversorgung	Anschluss an das örtliche Stromnetz
Wärmeversorgung	Fernwärme

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Fußböden	Fliesen, Vinylboden
Wände	Anstrich weiß, Wandverfliesung im Duschbereich bis OK Türzarge
Decken	Anstrich weiß
Innentüren	serienmäßig gefertigte Markentürblätter mit Metallumfassungszarge in glatter Oberfläche inkl. Drückergarnitur
Fensterbänke innen	weiß
Fensterbänke außen	Aluminium beschichtet
Beschattung	Ausführung außenliegender Sonnenschutz, in erforderlichen Bereichen lt. Bauphysik, horizontale Außenlamellen mit Kurbelantrieb
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,
Küche	Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussanschluss
Außenanlagen	Zugangswege befestigt Parkplätze mit Rasengittersteinen
Beheizung Wohnungen	Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels einer Fußbodenheizung
Warmwasserbereitung	Durch Hängespeicher im Abstellraum, Inhalt ca. 150l
Verbrauchserfassung	je Wohnung sind Durchflusszähler für Heizung, Kalt- und Warmwasser eingebaut

ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

E-Verteiler/Zählung

Die Verbrauchsmessung der jeweiligen Mieteinheiten erfolgt mittels 400V Direktmessung zentral im E-Technikraum. Der Vertragsabschluss mit dem gewünschten Stromlieferanten hat vom jeweiligen Mieter/Eigentümer zu erfolgen.

1 E-Verteiler je Wohnung mit Fehlerstromschutzschaltung gemäß ÖVE/ÖNORM 8001. 1 Schwachstromrangierverteiler je Wohneinheit, in unter Putz Ausführung für die IT-Rangierung (Kabel-TV + Tel.)

Installation

Unterputz Installation und Verkabelung mit Einzeldrähten Ye innerhalb der Wohneinheit; Verkabelung mit Mantelleitung Ym für Verbraucher außerhalb der Wohneinheit. Leerverrohrung samt Vorspann für die Schwachstrom-Verkabelung. (Leerverrohrung Post u. Kabel-TV)

Anschluss aller Schalt- und Steckgeräte sowie berührungssicherer Abschluss der freien Adernenden (z.B. Beleuchtungsauslass).

Beleuchtung

Lichtauslässe in den Wohnungen (keine Beleuchtungskörper). 1 Leuchte in entsprechender Schutzart im Kellerabteil.

Telefon/Kabel-TV

Je Wohnung eine Kabel-TV und Telefon-Anschlussmöglichkeit. Die Anmeldung bzw. Vertragsabschlüsse mit den Anbietern obliegen dem jeweiligen Mieter/Eigentümer.

Gegensprechanlage

Torsprechstelle bei der Gebäudeeingangstür mit Klingeltaster und Gegensprechmöglichkeit zur Innensprechstelle der jeweiligen Wohnung. Klingeltaster vor der Wohnungseingangstür.

Audio-Innensprechstelle mit Ruftonunterscheidung zwischen Klingeltaster Gebäudeeingang und Wohnungseingang.



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



AUSSTATTUNG SCHALT- UND STECKGERÄTE

Vorraum	Klingeltaster vor Eingangstür Gegensprechstelle mit Ruftonunterscheidung (Haustor / Wohnungstür) 1-2 Deckenlichtauslässe mit entsprechender Anzahl an Schaltstellen. Telefonanschlussdose + Steckdose 1-2 Steckdosen Batterierauchmelder
Abstellraum	Decken/ oder Wandlichtauslass mit einer Schaltstelle eine Steckdose Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Ventilator geschaltet über Lichtschalter -> <i>wenn nicht im Bad!</i>
Aufenthalt	3 Deckenlichtauslässe separat geschalten 2 Doppel-Steckdosen Kabel-TV Anschlussdose Telefonanschlussdose 1 Einfachsteckdosen Eine Steckdose im Eingangsbereich bei Lichtschalter für Staubsauger etc. 1 Licht- Wandauslässe im Arbeitsbereich der Küche Zwei Doppel-Steckdosen im Arbeitsbereich der Küche Steckdose für Kühlschrank Steckdose mit Klappdeckel für Geschirrspüler Steckdose für Dunstabzug Steckdose für Backofen/ Mikrowelle E-Herd Anschluss 5pol. 16A/400V Batterierauchmelder Raumthermostat Heizung

AUSSTATTUNG SCHALT- UND STECKGERÄTE

Zimmer	Deckenlichtauslass geschaltet über Ausschalter bei der Eingangstür je eine Doppel-Steckdose beim Nachtkästchen eine Doppel-Steckdose mit Leerverrohrung zu Schwachstromverteiler eine Steckdose bei Schalter Zimmertür für Staubsauger etc. Batterierauchmelder Uhrenraumthermostat Heizung
Bad / WC	Deckenlichtauslass geschaltet über Ausschalter vor der Türe Licht- Wandauslass über Spiegel Steckdose mit Klappdeckel bei Waschbecken Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine Ventilator geschaltet über Kontrolllichtschalter vor der Türe
Balkone	Opale Leuchte geschaltet über Schalter im Wohnraum FR- Steckdose mit Klappdeckel
Kellerabteil	eigene Zuleitung vom Wohnungsverteiler Auf- Putz Lichtschalter kombiniert mit FR- Steckdose FR- Gitterleuchte

Hausverwaltung

Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung

Planung

DI Pajduch Architektur – ZT GmbH
Wiener Straße 176, 8680 Mürzzuschlag

Fertigstellung:

Anfang 2022

Sonderwünsche

Die künftigen Mieter haben das Recht, den vorgesehenen Ausstattungszustand bezüglich **Fußböden, Wandbeläge und Malerei, Innentüren sowie der Einrichtungsgegenstände**, auf ihre Kosten heben zu lassen, soweit sie dem Baufortschritt entsprechend rechtzeitig bekanntgegeben und von der örtlichen Bauaufsicht genehmigt werden.

Mit der Ausführung von Sonderwünschen während der Bauzeit können ausschließlich die Firmen beauftragt werden, die mit den Arbeiten von der „Brucker Wohnbau“ beauftragt sind. Die Durchführung der Arbeiten durch Fremdfirmen oder in Eigenregie ist nicht zulässig.

Die Sonderwünsche sind direkt zwischen dem Nutzungsberechtigten und dem bauausführenden Unternehmen abzurechnen und gehen auf alleinige Rechnung und Gefahr des Nutzungsberechtigten. **Die Nutzungsberechtigten erhalten bei Rücktritt bzw. Auszug aus der Wohnung für Sonderwünsche keine Rückvergütung, da es sich nicht um ersatzpflichtige Verbesserungen gemäß § 10 MRG handelt.** Es besteht jedoch die Möglichkeit, mit dem Rechtsnachfolger im einvernehmlichen Wege eine Ablöse zu vereinbaren.

Für die Standardausführung wird eine dreijährige Gewährleistung übernommen.

Anmerkung

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, bleiben vorbehalten.

Der zukünftige Mieter hat kein Anrecht auf die Rechtsverbindlichkeit der Informationsmappe.

INFORMATIONEN ÜBER DIE GEWÄHRLEISTUNG VON WOHNUNTERSTÜTZUNG "NEU" FÜR MIETWOHNUNGEN

Wann können Sie um Wohnunterstützung ansuchen?

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

Wann können Sie nicht um Wohnunterstützung ansuchen?

- Sie haben keinen Anspruch auf Wohnunterstützung, wenn Sie in einer Eigentumswohnung leben.
- Sie haben keinen Anspruch auf Wohnunterstützung, wenn Ihre Vermieterin oder Ihr Vermieter zu Ihren Angehörigen zählt.
- 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:

- Österreichische Staatsbürger/Innen,
- 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
- Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die einen Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“ haben.

Grundvoraussetzungen für die Gewährung von Wohnunterstützung

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

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 €)
1	143,--
2	178,75
3	193,05
4	207,35
5	214,50
6	221,65
7	222,80
ab 8	235,95

Von diesen Höchstbeträgen wird der zumutbare Wohnungsaufwand abgezogen (siehe Wohnunterstützungsrechner vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung).

Link: https://sterz.stmk.gv.at/at.gv.stmk.wbf_wbr-p/web/index.xhtml?windowId=f3d.

Der zumutbare Wohnungsaufwand wird aufgrund des Einkommens aller in der Wohnung lebenden Personen und der Personenanzahl errechnet. Die Grundlage hierfür ist die mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung festgelegten Wohnunterstützungstabelle. Der Differenzbetrag zwischen dem zumutbaren Wohnungsaufwand und dem Höchstbetrag der Wohnunterstützung wird als Beihilfe gewährt, sofern er monatlich mindestens 10 Euro beträgt.

Allfällige sonstige Beihilfen (z.B. Mietzinsbeihilfe vom Finanzamt oder Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz) sind vorweg vom Höchstbetrag der Wohnunterstützung in Abzug zu bringen.

Als Einkommen gilt das Gesamteinkommen aller in der Wohnung lebenden Personen. Als monatliches „Einkommen“ gilt grundsätzlich 1/12 des Jahresnettoeinkommens laut Lohnzettel für das letzte Kalenderjahr (inkl. Urlaubs- u. Weihnachtsgeld) bzw. letztem Einkommensteuerbescheid.

Steuerfreibeträge finden nur hinsichtlich Behinderung Berücksichtigung. Findet im Erledigungszeitraum eine Korrektur des Einkommensteuerbescheides (z.B. Betriebsprüfung) statt, so ist diese unverzüglich der Abteilung Wohnbauförderung vorzulegen. Einkünfte von Minderjährigen, die im elterlichen Haushalt leben, gelten ab einer Höhe von 450,- € als Einkommen.



DI Pajduch Architektur
ZT-Gesellschaft m.b.H.

A-8680 Mürzzuschlag
Wiener Straße 176
Telefon +43 3852 29 27-0
office@pajduch-arch.at
www.pajduch-arch.at



Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen für geschiedene Ehegatten/Ehegattinnen zählen als Einkommen und werden hinzugerechnet. Leistet der/die Förderungswerber/In Unterhaltsleistungen für den/die geschiedenen Ehegatten/Ehegattin, so werden diese Leistungen beim Einkommen in Abzug gebracht.

Bei der Einkommensberechnung bleiben Leistungen nach dem Steiermärkischen Sozialhilfegesetz bzw. Behindertengesetz, Pflegegelder nach dem Bundespflegegeld- und Steiermärkischen Pflegegeldgesetz, Leistungen nach dem Steiermärkischen Jugendwohlfahrtsgesetz, Abfertigungen, Waisenpensionen, Familienbeihilfen, Taggelder für Präsenzdiener und Zivildienen, Stipendien von unterhaltsberechtigten Kindern, die im elterlichen Haushalt wohnen, Einkünfte aus Feriertätigkeit, Alimentationen für Kinder, die von dem/der Antragsteller/In bezogen werden, unberücksichtigt. Das mit 1.1.2002 eingeführte Kinderbetreuungsgeld zählt auch nicht zum Einkommen.