

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

EIN VOM LAND STEIERMARK GEFÖRDERTES WOHNBAUPROJEKT

EINE KOOPERATION DER UNTEN ANGEFÜHRTEN PROJEKTBETEILIGTEN FIRMEN



NEUGEBAUER
ARCHITEKTUR



TB MAYR GmbH
Beratung-Planung-Bau-Aufsicht



Die Rohbaumaße sind zum Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet.
Sämtliche graphische Darstellungen dienen ausschließlich der Illustration. I Änderungen vorbehalten. I Unverbindliche Plankopie. I © Neugebauer ZT GmbH.

NEUGEBAUER
ARCHITEKTUR

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

ANBINDUNG

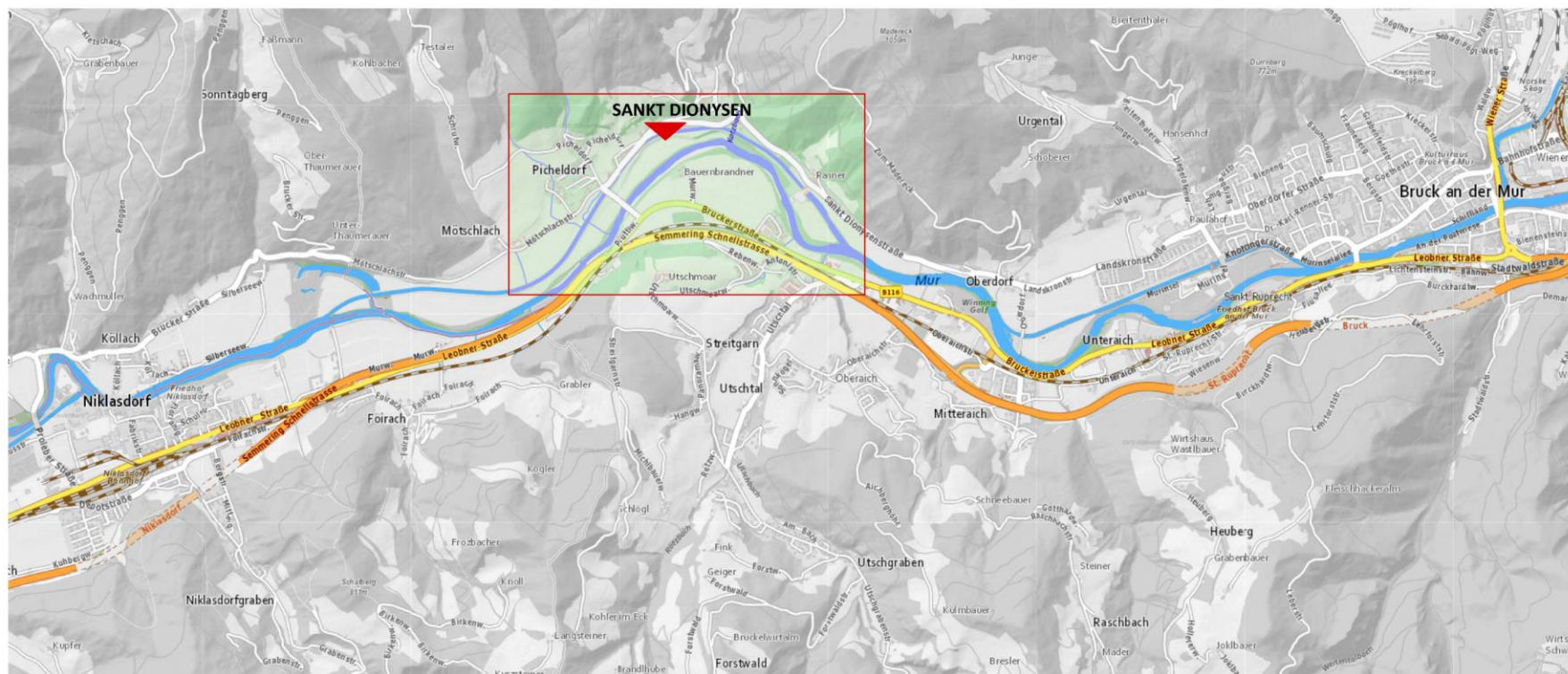
ÜBERSICHT

INDIVIDUALVERKEHR

S6 SEMMERING SCHNELLSTRASSE
116 BRUCKERSTRASSE

ÖFFENTL. VERKEHR

BAHN NIKLASDORF
BUS 96 I 810



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Sehr geehrte Wohnungswerber!

Die Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung hat für die weitere Wohnversorgung in Bruck an der Mur (Ortsteil St. Dionysen) gesorgt. Sie errichtet nach Plänen des „Architekturbüros Neugebauer“ 22 Mietwohnungen mit Kaufoption, welche nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 gefördert werden.
Voraussichtliche Fertigstellung Frühjahr 2019.

Kontaktadressen:

Planung :

**Neugebauer
Architektur ZT GmbH**
Am Wiener Tor 4, 8600 Bruck/Mur
Tel.: 03862/55150

Projektleitung:

**DI (FH) Heinz Karelly
Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung**

Bauleitung:

Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung
Mozartgasse 1, 8600 Bruck/Mur
Tel. 03862/51505

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

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

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 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.
(Geschäftsführung)

MMag. Michael Ussar e.h.
(Geschäftsführung)

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 erfahre. Aus diesem Grund können die auf der Kostenseite dieses Projektes genannten Beträge nur als richtunggebend, **keinesfalls** aber als **verbindlich** angesehen werden.

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

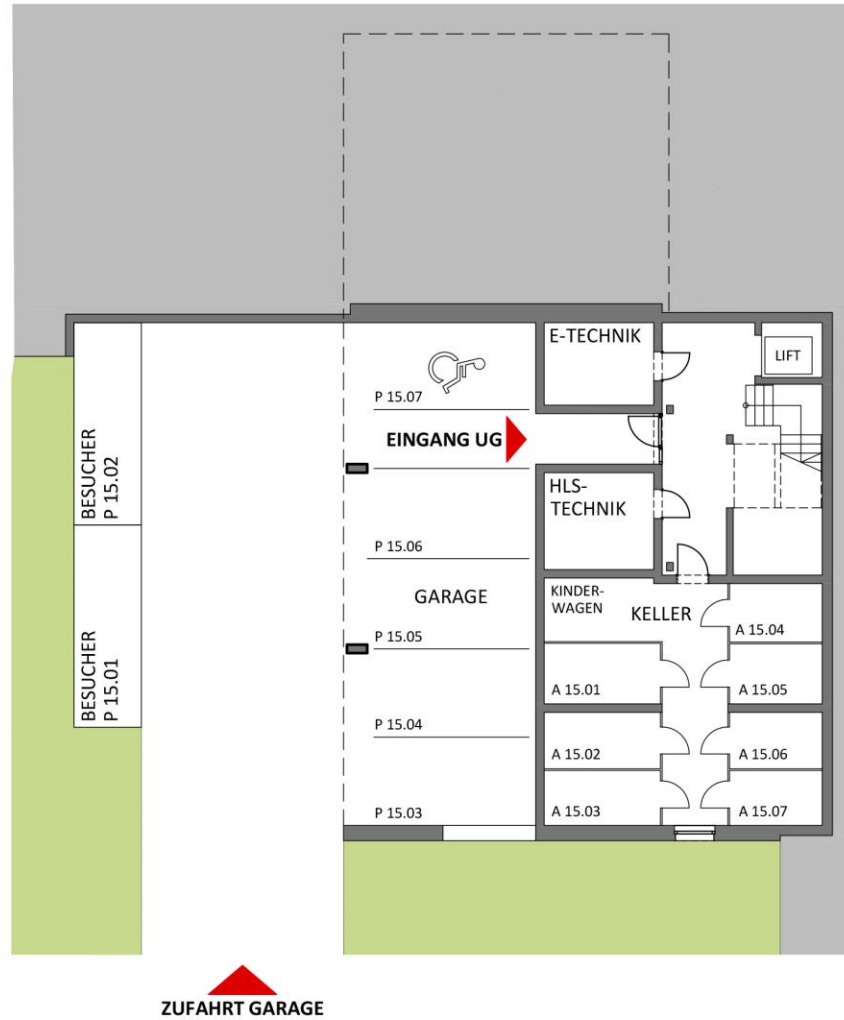
einer Person	€ 34.000,00
zwei Personen	€ 51.000,00
für jede weitere Person	€ 4.500,00

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.

UNTERGESCHOSS



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15

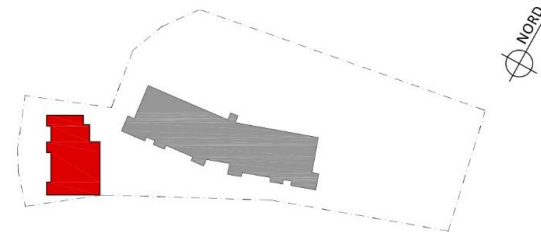
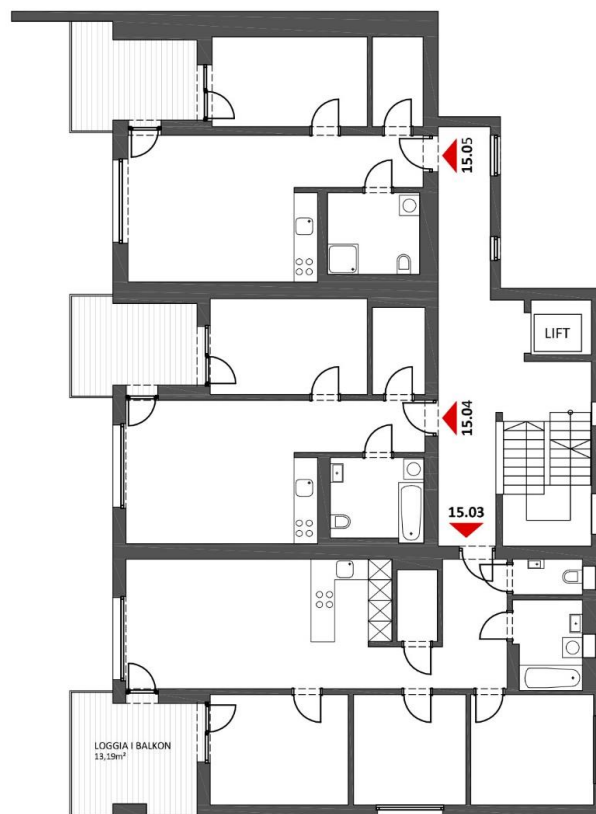
ERDGESCHOSS



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15

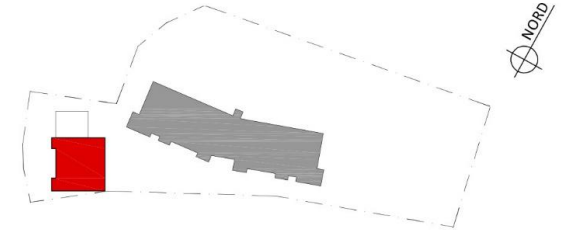
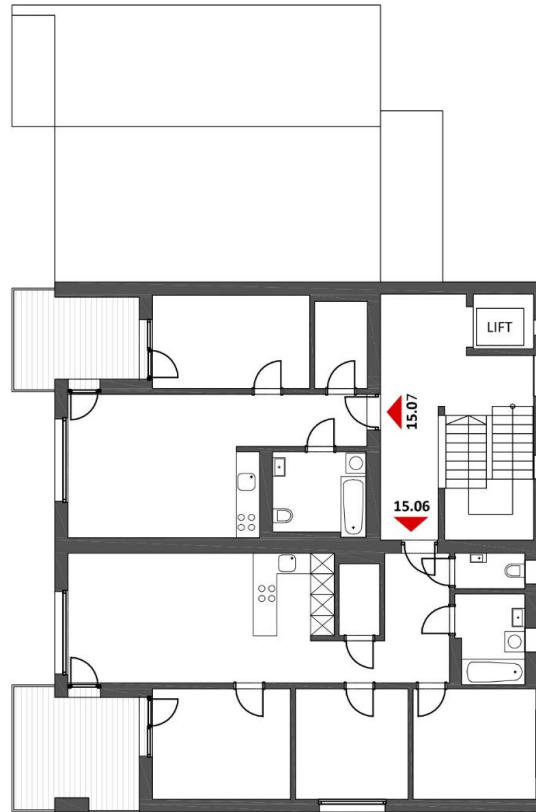
1.OBERGESCHOSS



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15

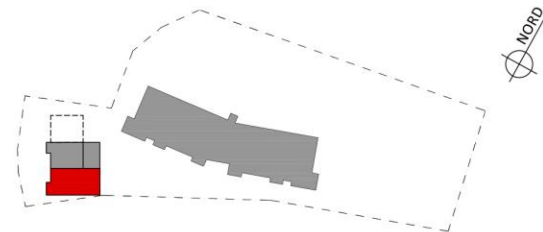
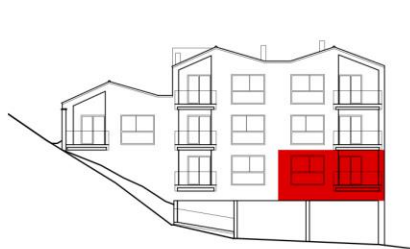
2.OBERGESCHOSS



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15 | TOP 01

ERDGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE 83,55m²

WOHNEN 29,22m²

ZIMMER 1 12,71m²

ZIMMER 2 10,54m²

ZIMMER 3 11,29m²

VORRAUM 9,98m²

ABSTELLRAUM 2,54m²

BAD 5,19m²

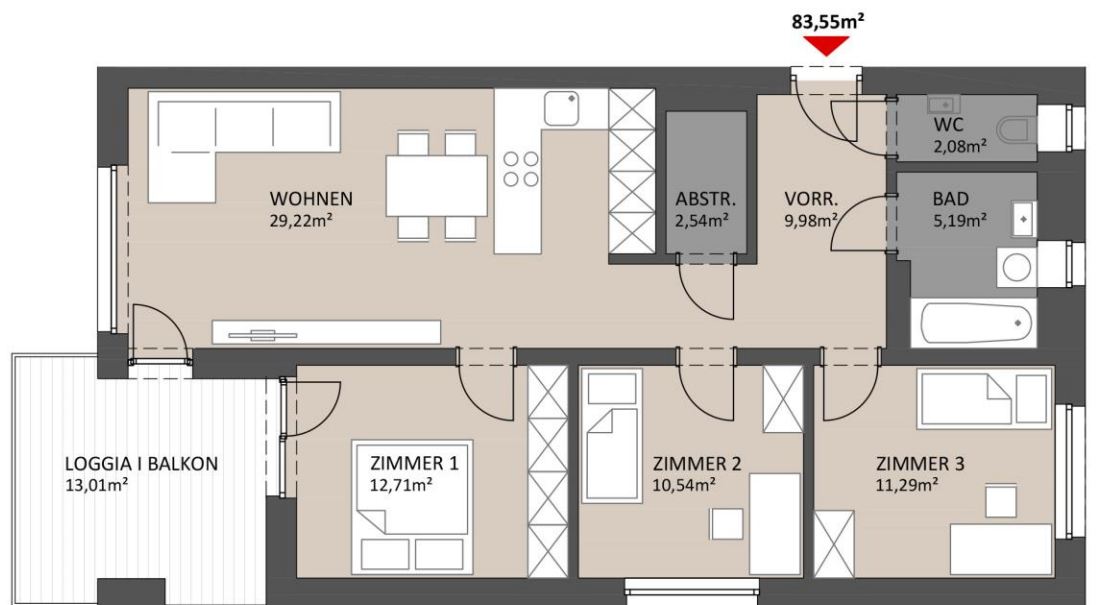
WC 2,08m²

BALKON | LOGGIA 13,01m²

KELLERABTEIL 6,20m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



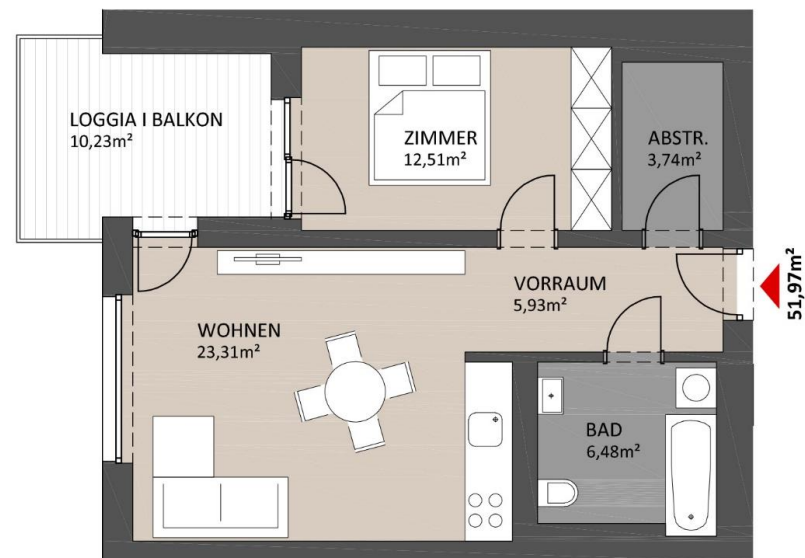
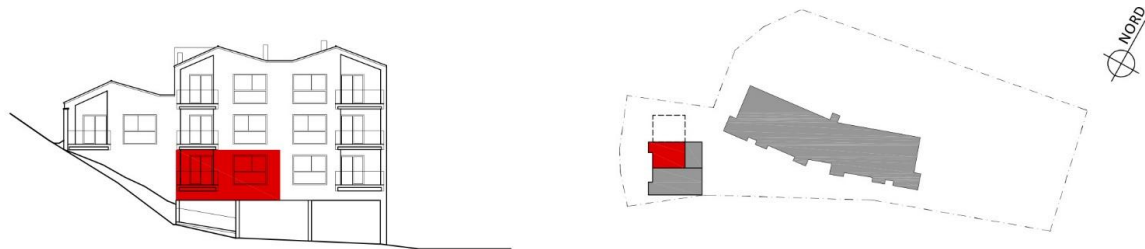
WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15 | TOP 02

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	51,97m²
WOHNEN	23,31m ²
ZIMMER 1	12,51m ²
VORRAUM	5,93m ²
ABSTELLRAUM	3,74m ²
BAD	6,48m ²
BALKON LOGGIA	10,23m ²
KELLERABTEIL	5,77m ²
PKW-STELLPLATZ	1

WOHUNUNG BARRIEREFREI.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15 | TOP 03

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 85,92m²

WOHNEN 29,41m²

ZIMMER 1 13,42m²

ZIMMER 2 10,92m²

ZIMMER 3 11,93m²

VORRAUM 10,14m²

ABSTELLRAUM 2,56m²

BAD 5,32m²

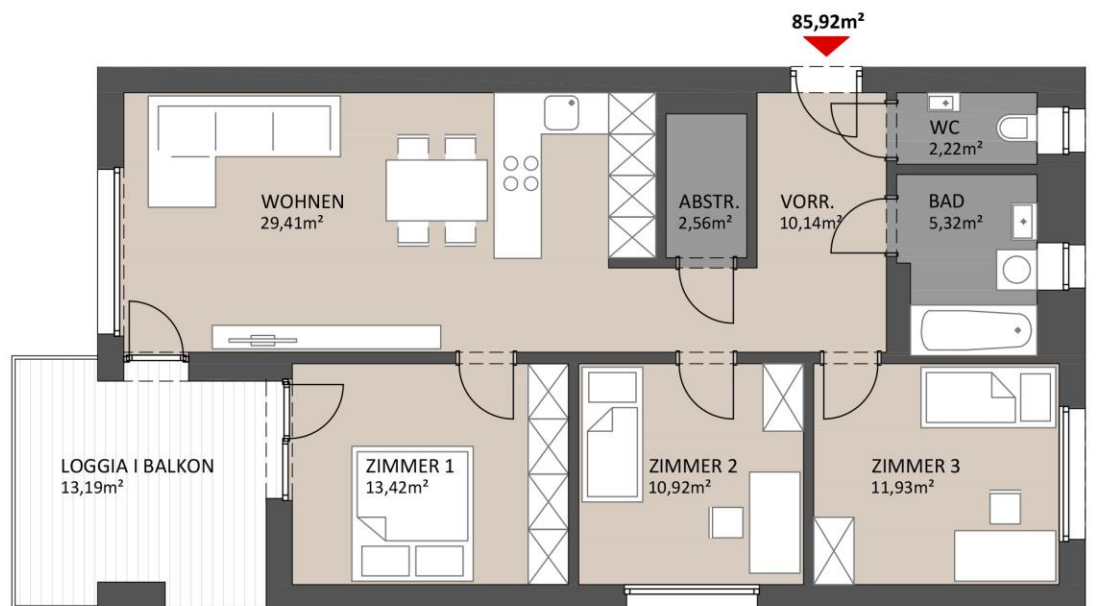
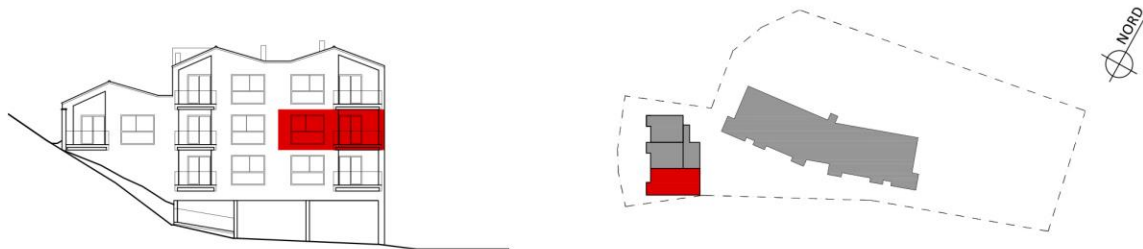
WC 2,22m²

BALKON | LOGGIA 13,19m²

KELLERABTEIL 5,64m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15 | TOP 04

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 53,00m²

WOHNEN 23,00m²

ZIMMER 13,23m²

VORRAUM 6,01m²

ABSTELLRAUM 4,02m²

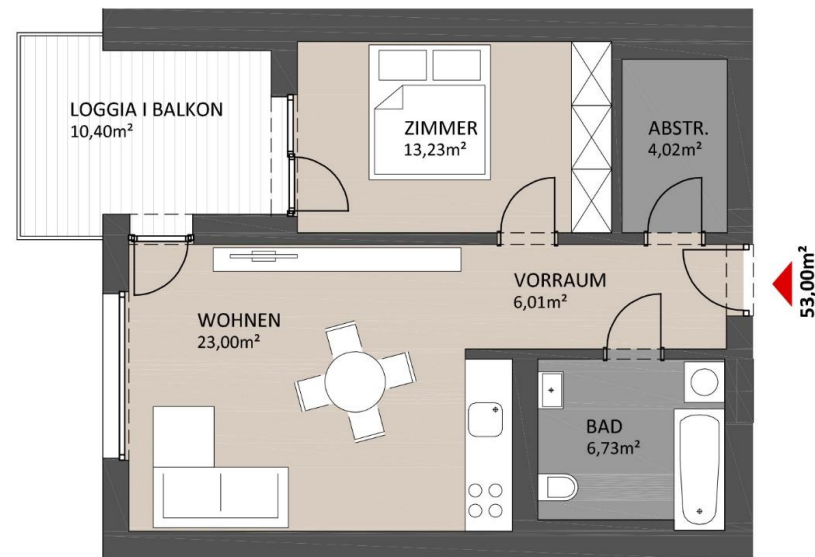
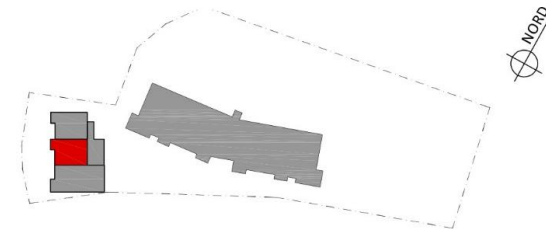
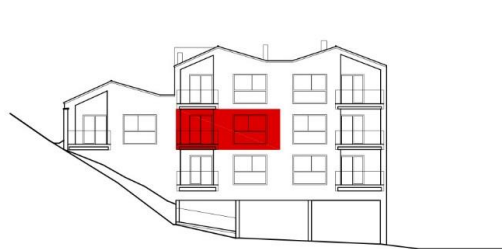
BAD 6,73m²

BALKON | LOGGIA 10,40m²

KELLERABTEIL 4,76m²

PKW-STELLPLATZ 1

WOHNUNG BARRIEREFREI.



0m 1m 2m 5m

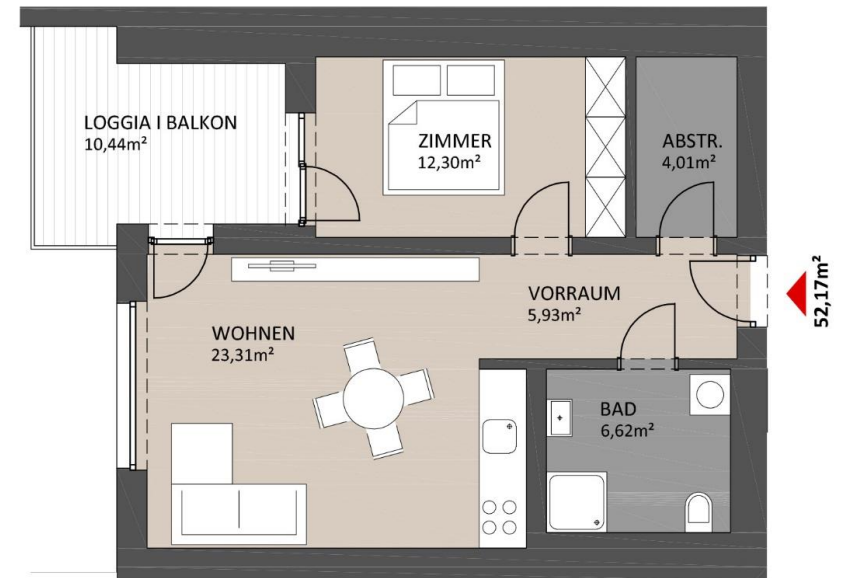
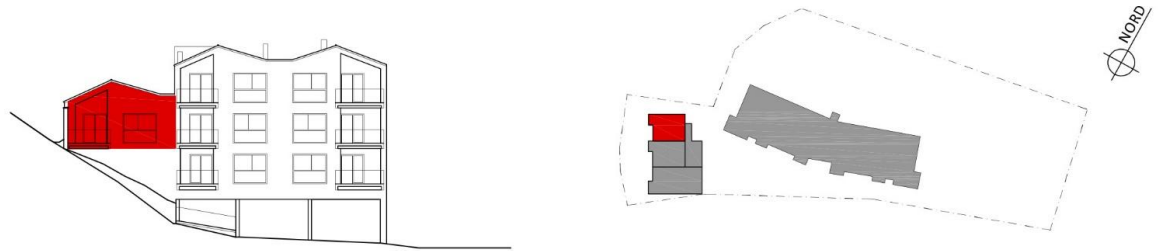
WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15 | TOP 05

1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	52,17m²
WOHNEN	23,31m ²
ZIMMER	12,30m ²
VORRAUM	5,93m ²
ABSTELLRAUM	4,01m ²
BAD	6,62m ²
BALKON LOGGIA	10,44m ²
KELLERABTEIL	4,90m ²
PKW-STELLPLATZ	1

WOHNUNG BARRIEREFREI.

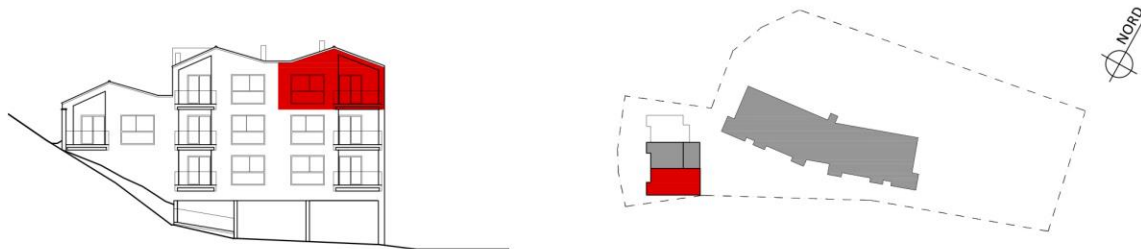


0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15 | TOP 06

2. OBERGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE 85,92m²

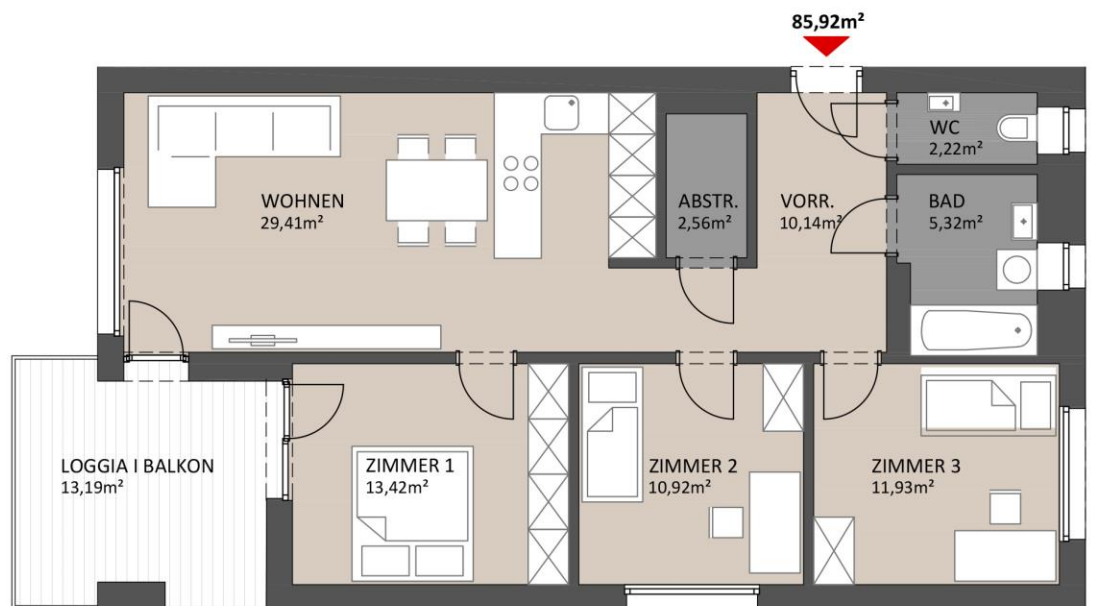
WOHNEN	29,41m ²
ZIMMER 1	13,42m ²
ZIMMER 2	10,92m ²
ZIMMER 3	11,93m ²
VORRAUM	10,14m ²
ABSTELLRAUM	2,56m ²
BAD	5,32m ²
WC	2,22m ²

BALKON | LOGGIA 13,19m²

KELLERABTEIL 4,6m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

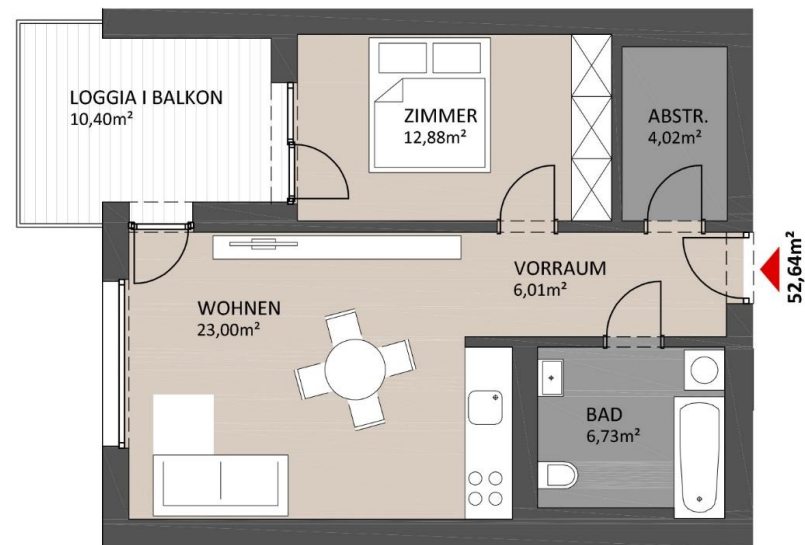
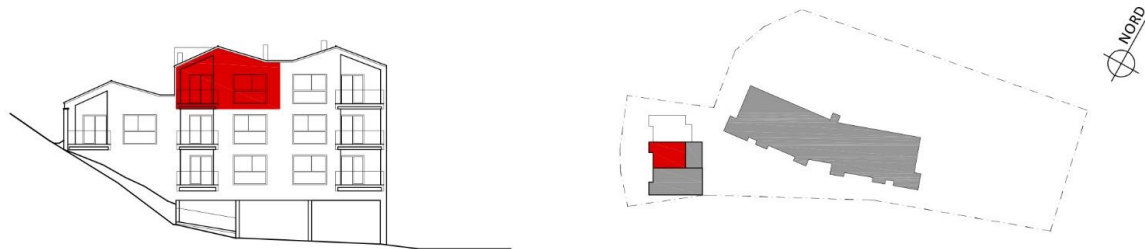
WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 15 | TOP 07

2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	52,64m ²
WOHNEN	23,00m ²
ZIMMER 1	12,88m ²
VORRAUM	6,01m ²
ABSTELLRAUM	4,02m ²
BAD	6,73m ²
BALKON LOGGIA	10,40m ²
KELLERABTEIL	4,49m ²
PKW-STELLPLATZ	1

WOHNUNG BARRIEREFREI.

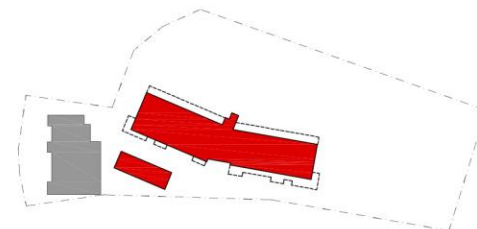


0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | 19

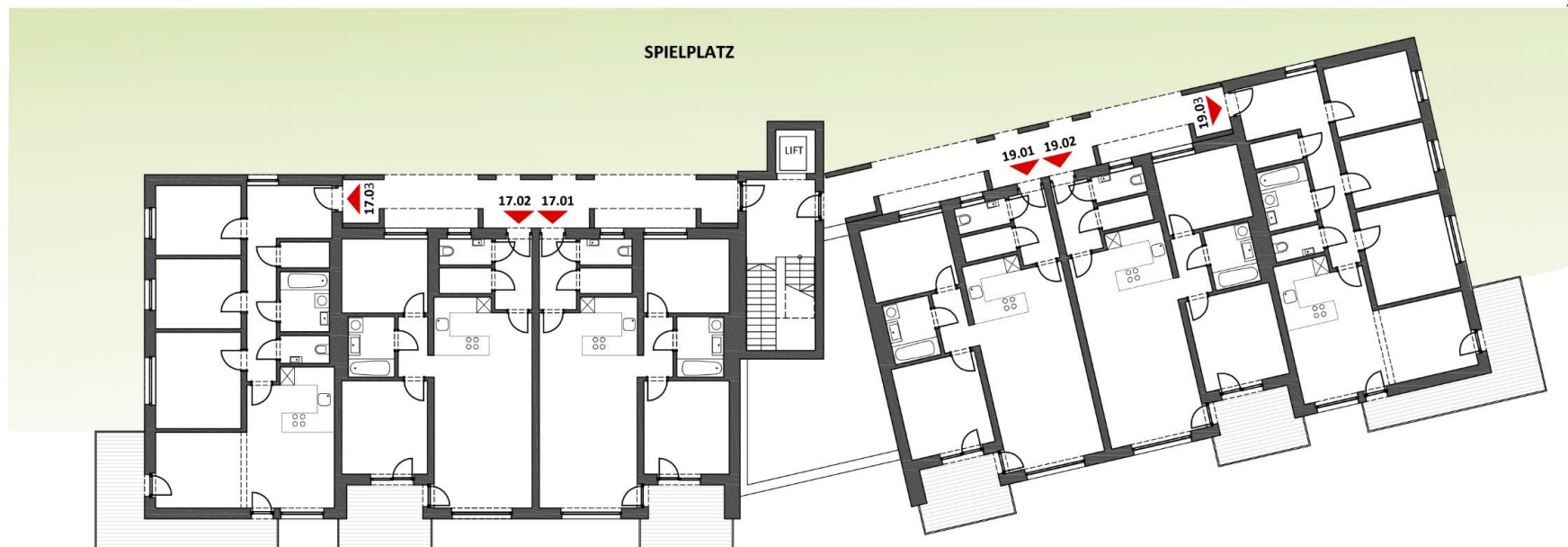
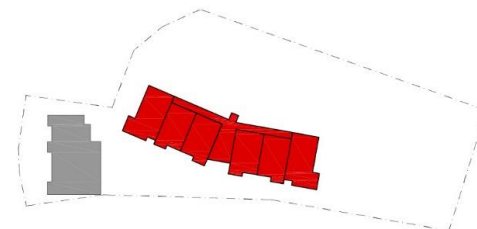
UNTERGESCHOSS



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | 19

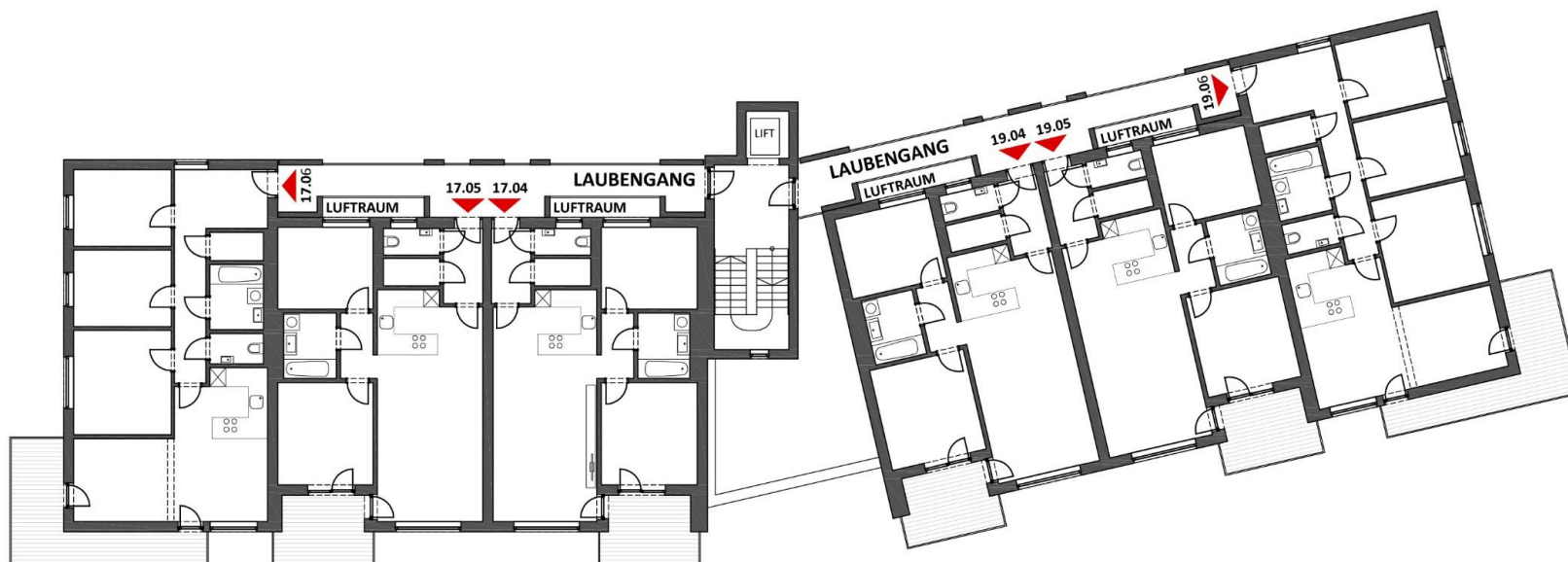
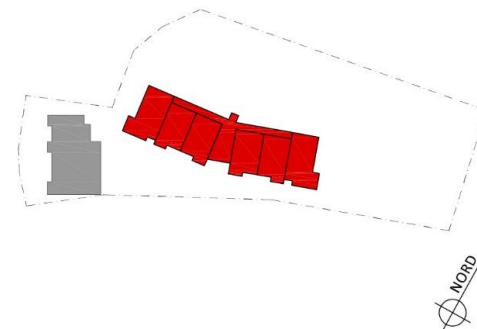
ERDGESCHOSS



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | 19

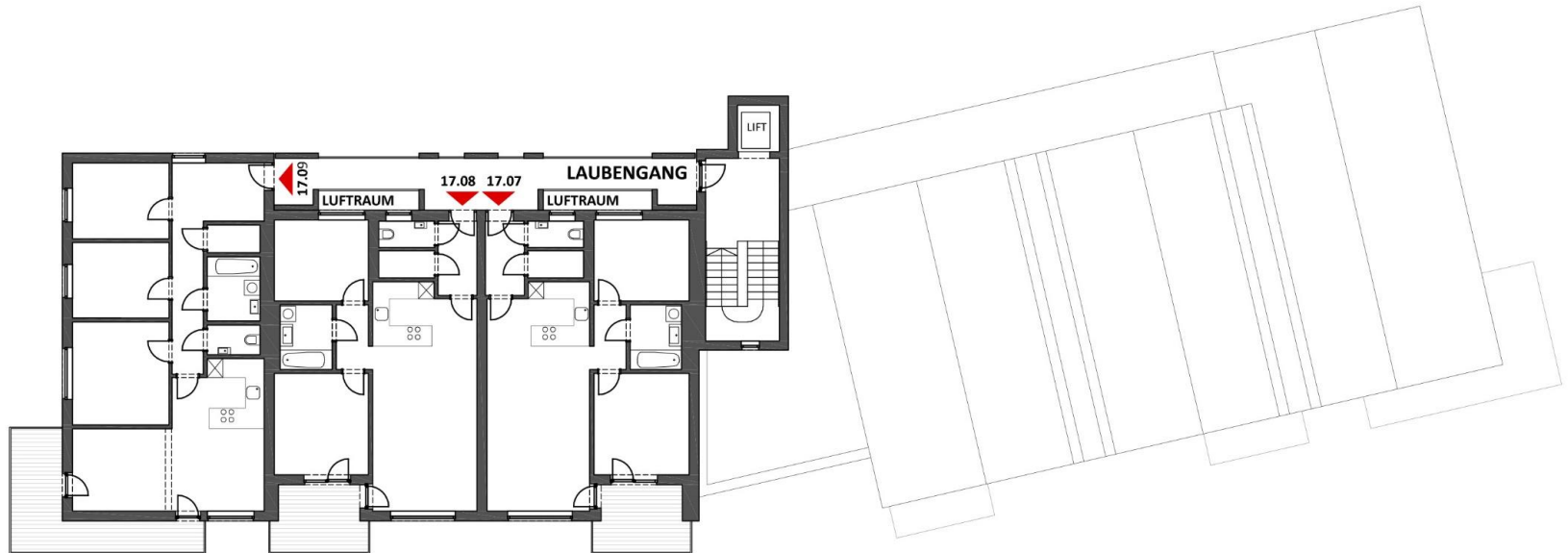
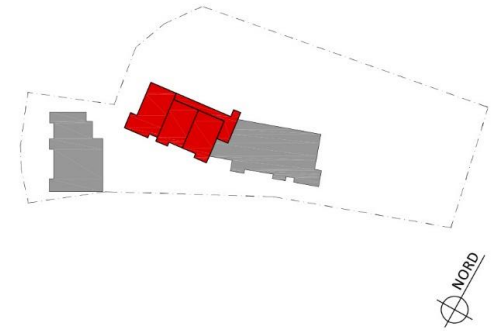
1.OBERGESCHOSS



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17

2.OBERGESCHOSS



WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | TOP 01

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,35m²

WOHNEN 34,10m²

ZIMMER 1 13,52m²

ZIMMER 2 10,78m²

VORRAUM 4,48m²

GANG 3,03m²

ABSTELLRAUM 2,28m²

BAD 4,84m²

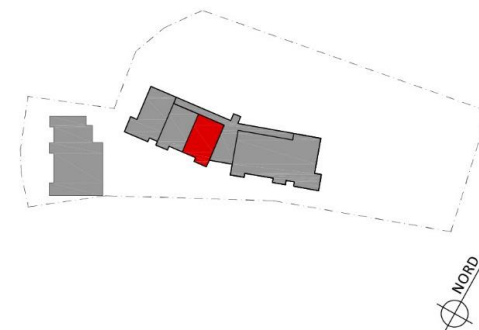
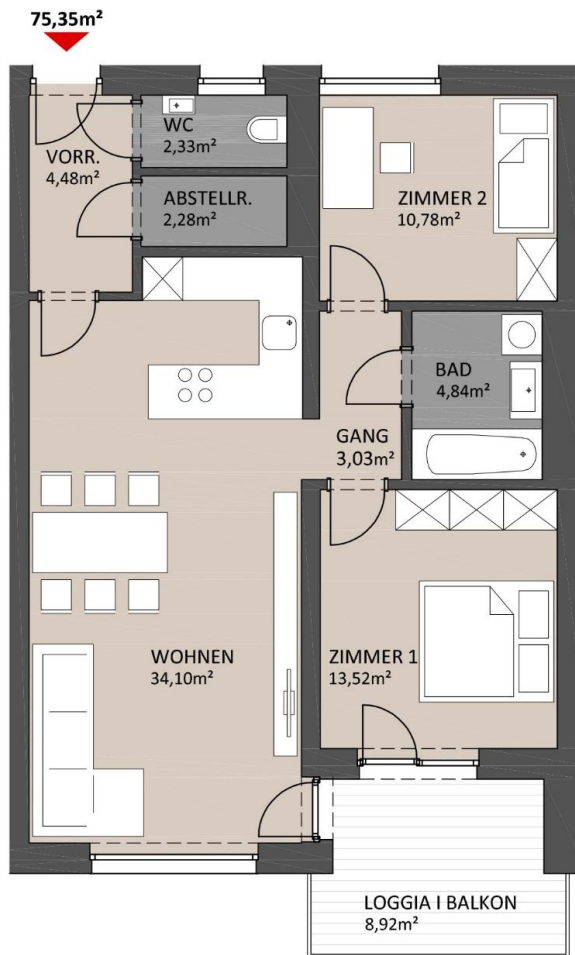
WC 2,33m²

BALKON 8,92m²

KELLERABTEIL 8,35m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

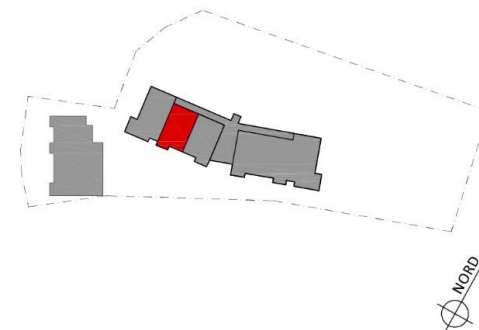
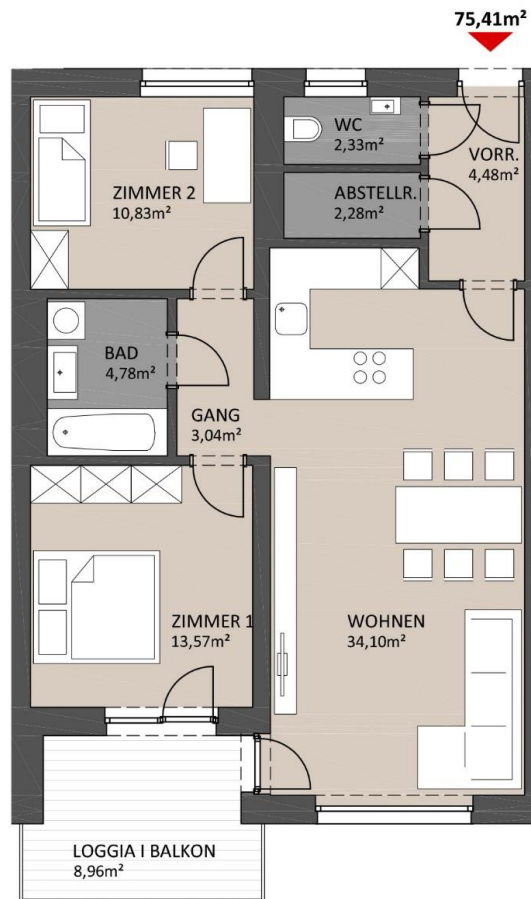
Hausnr. 17 | TOP 02

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,41m²

WOHNEN	34,10m ²
ZIMMER 1	13,57m ²
ZIMMER 2	10,83m ²
VORRAUM	4,48m ²
GANG	3,04m ²
ABSTELLRAUM	2,28m ²
BAD	4,78m ²
WC	2,33m ²
BALKON	8,96m ²
KELLERABTEIL	9,33m ²
PKW-STELLPLATZ	1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | TOP 03

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 91,15m²

WOHNEN 31,71m²

ZIMMER 1 13,99m²

ZIMMER 2 10,13m²

ZIMMER 3 10,13m²

VORRAUM 14,76m²

ABSTELLRAUM 2,19m²

BAD 5,07m²

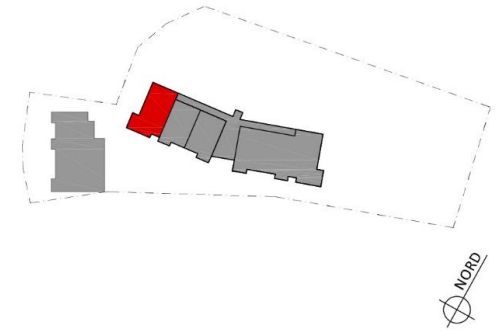
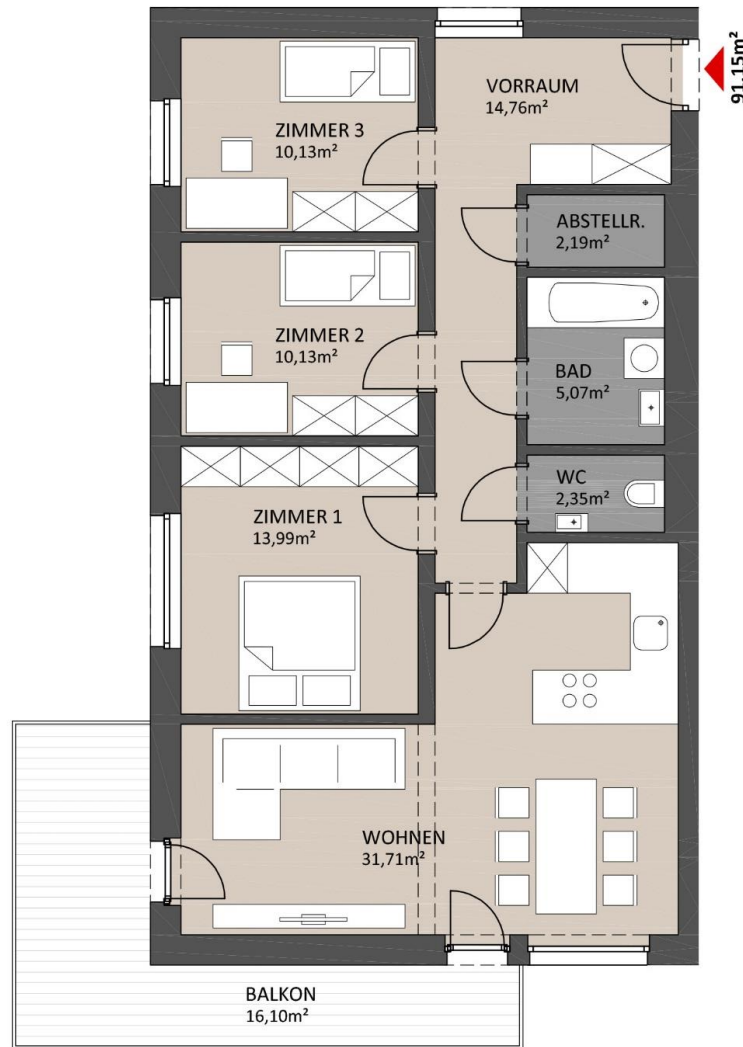
WC 2,35m²

BALKON 16,10m²

KELLERABTEIL 9,44m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | TOP 04

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 76,58m²

WOHNEN 33,94m²

ZIMMER 1 14,34m²

ZIMMER 2 11,44m²

VORRAUM 4,31m²

GANG 3,11m²

ABSTELLRAUM 2,27m²

BAD 4,97m²

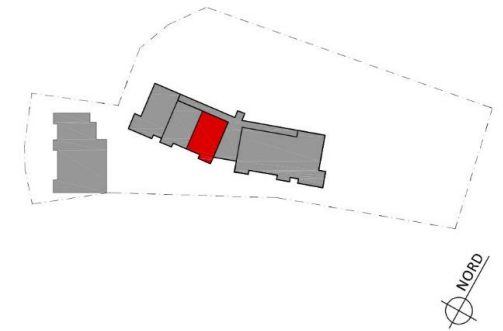
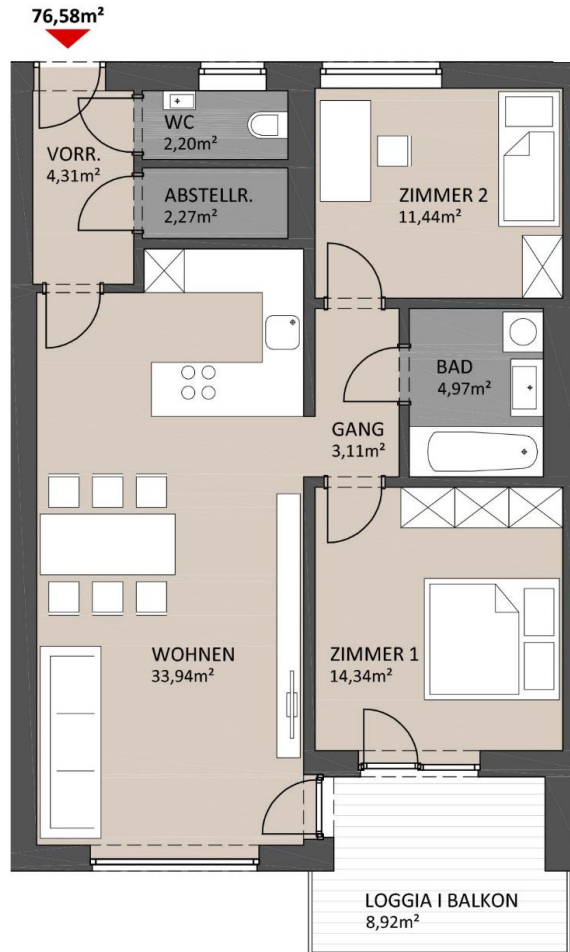
WC 2,20m²

BALKON 8,92m²

KELLERABTEIL 8,15m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | TOP 05

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 76,89m²

WOHNEN 34,45m²

ZIMMER 1 14,19m²

ZIMMER 2 11,32m²

VORRAUM 4,30m²

GANG 3,11m²

ABSTELLRAUM 2,27m²

BAD 5,03m²

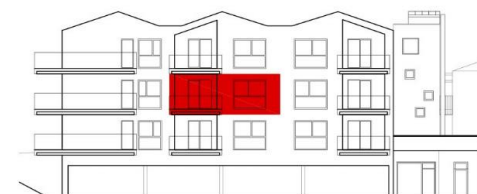
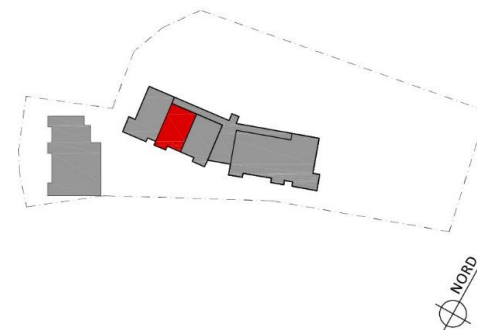
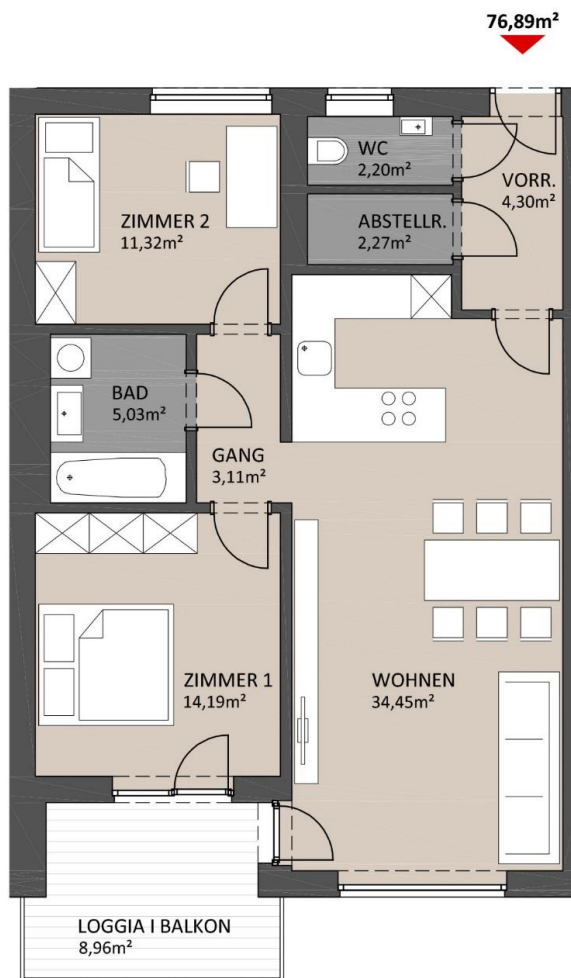
WC 2,20m²

BALKON 8,96m²

KELLERABTEIL 8,43m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | TOP 06

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 93,22m²

WOHNEN 32,07m²

ZIMMER 1 14,81m²

ZIMMER 2 10,86m²

ZIMMER 3 10,86m²

VORRAUM 15,04m²

ABSTELLRAUM 2,19m²

BAD 5,06m²

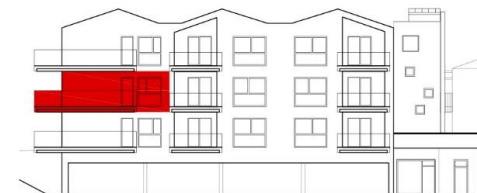
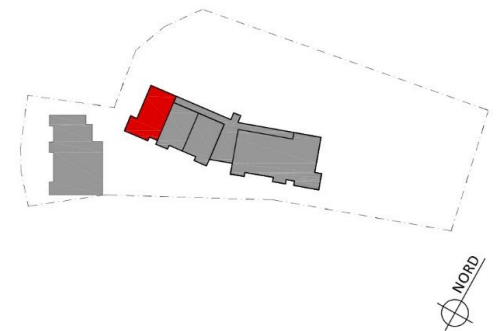
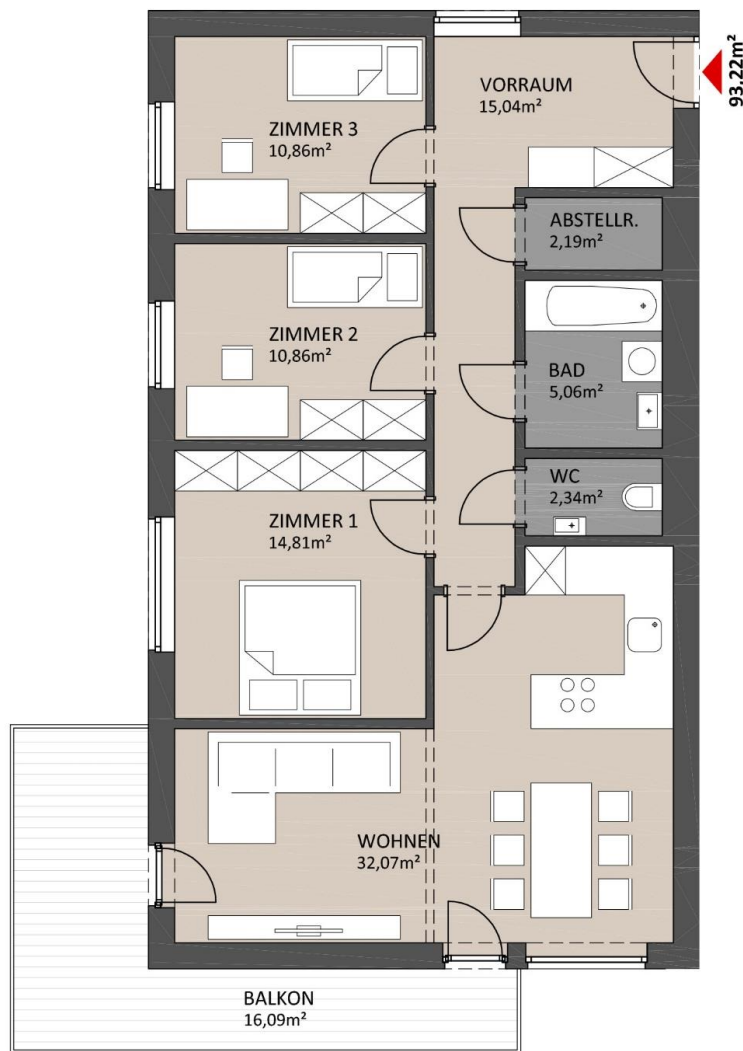
WC 2,34m²

BALKON 16,09m²

KELLERABTEIL 8,10m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

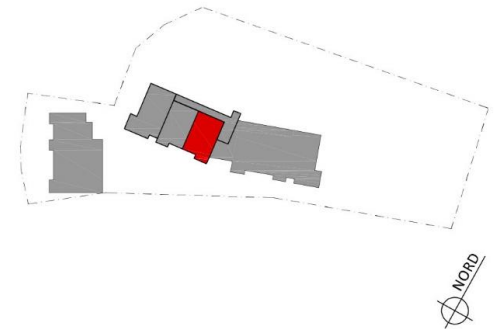
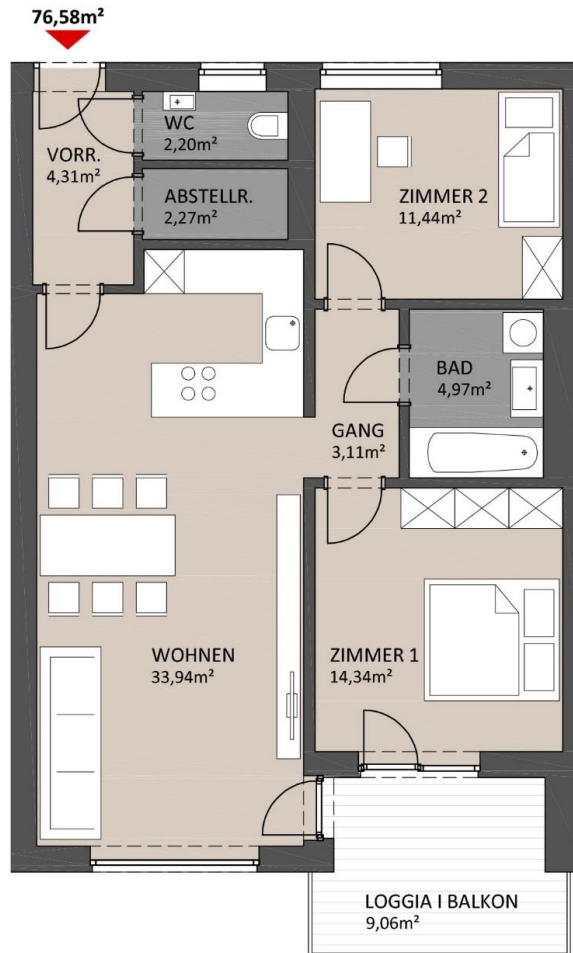
Hausnr. 17 | TOP 07

2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 76,58m²

WOHNEN	33,94m ²
ZIMMER 1	14,34m ²
ZIMMER 2	11,44m ²
VORRAUM	4,31m ²
GANG	3,11m ²
ABSTELLRAUM	2,27m ²
BAD	4,97m ²
WC	2,20m ²
BALKON	8,92m ²
KELLERABTEIL	8,10m ²
PKW-STELLPLATZ	1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | TOP 08

2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 76,89m²

WOHNEN 34,45m²

ZIMMER 1 14,19m²

ZIMMER 2 11,32m²

VORRAUM 4,30m²

GANG 3,11m²

ABSTELLRAUM 2,27m²

BAD 5,03m²

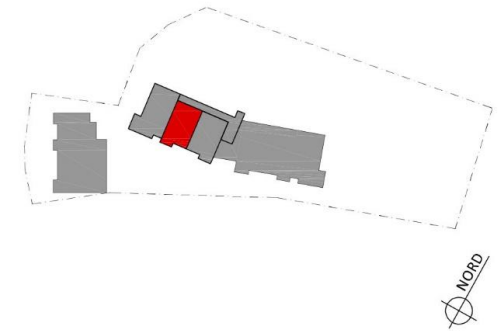
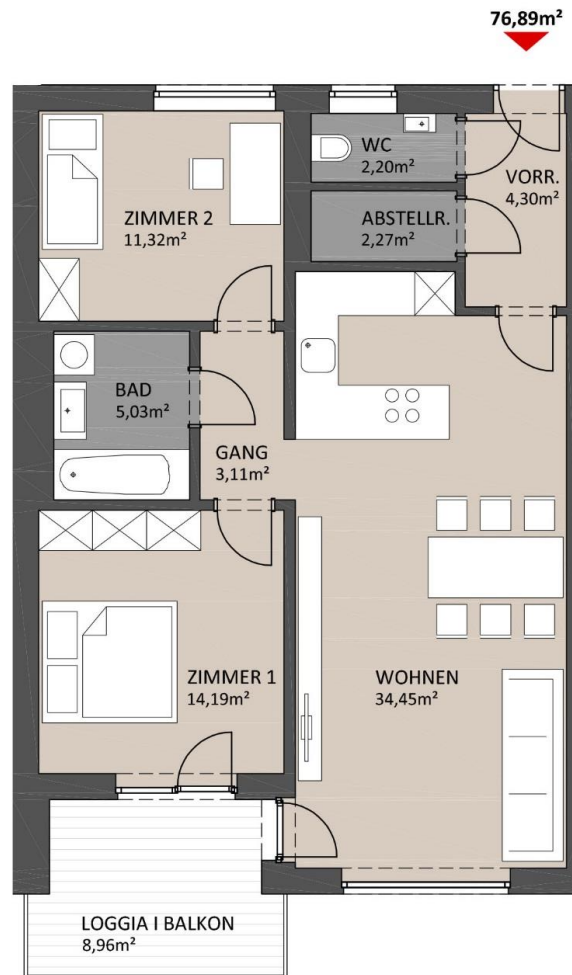
WC 2,20m²

BALKON 8,96m²

KELLERABTEIL 9,33m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 17 | TOP 09

2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 93,22m²

WOHNEN 32,07m²

ZIMMER 1 14,81m²

ZIMMER 2 10,86m²

ZIMMER 3 10,86m²

VORRAUM 15,04m²

ABSTELLRAUM 2,19m²

BAD 5,06m²

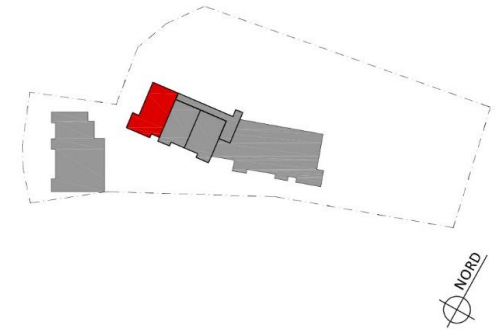
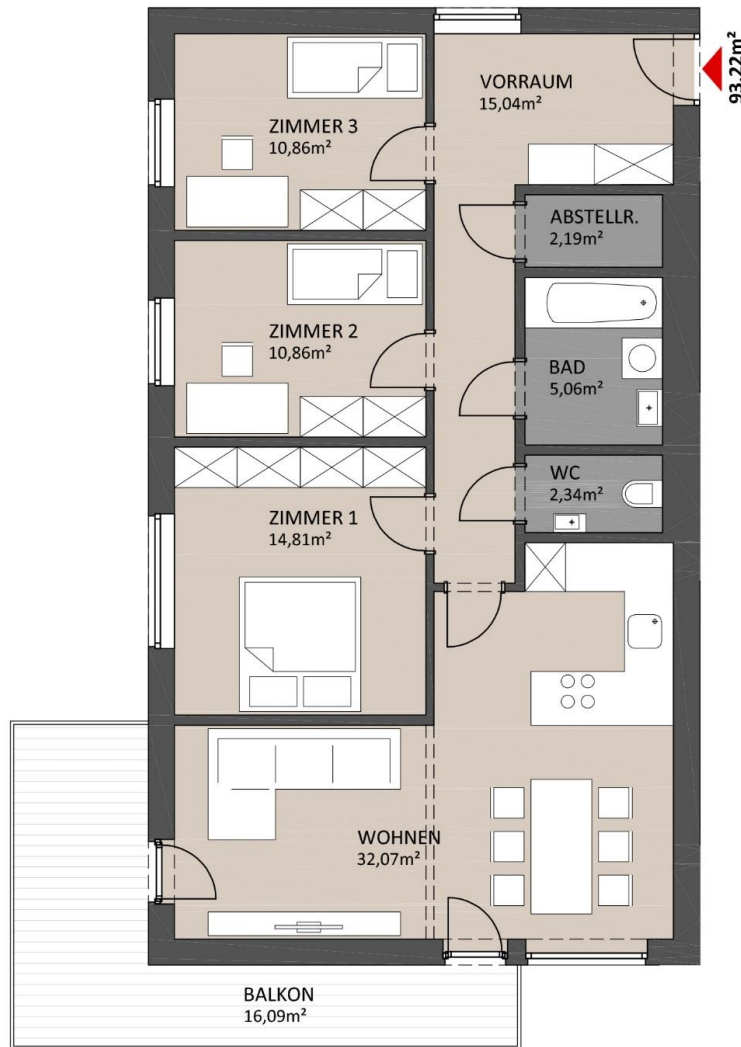
WC 2,34m²

BALKON 16,09m²

KELLERABTEIL 8,15m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 19 | TOP 01

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,37m²

WOHNEN 34,10m²

ZIMMER 1 13,52m²

ZIMMER 2 10,78m²

VORRAUM 4,48m²

GANG 3,04m²

ABSTELLRAUM 2,28m²

BAD 4,84m²

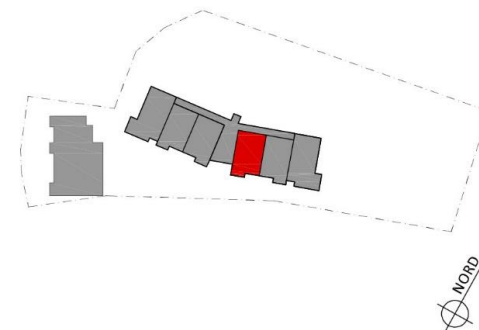
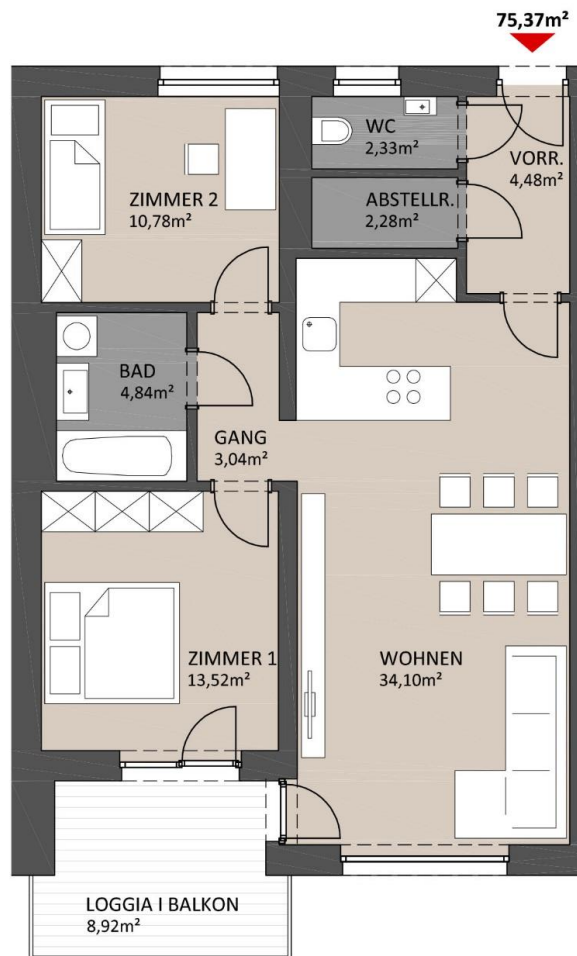
WC 2,33m²

BALKON 8,92m²

KELLERABTEIL 8,35m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 19 | TOP 02

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75,39m²

WOHNEN 34,10m²

ZIMMER 1 13,57m²

ZIMMER 2 10,83m²

VORRAUM 4,48m²

GANG 3,03m²

ABSTELLRAUM 2,28m²

BAD 4,77m²

WC 2,33m²

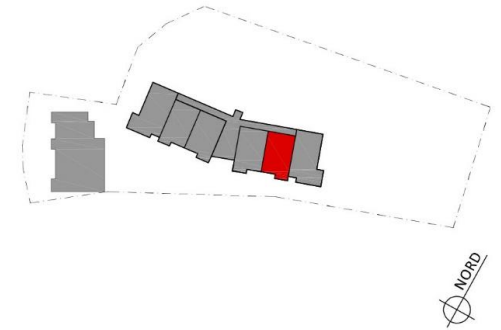
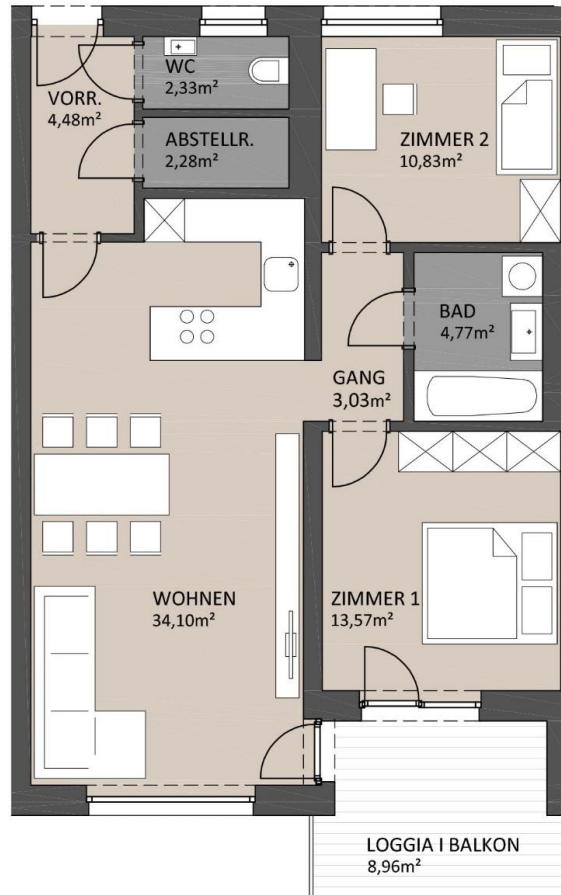
BALKON 8,96m²

KELLERABTEIL 9,33m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.

75,39m²



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 19 | TOP 03

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 90,33m²

WOHNEN 31,71m²

ZIMMER 1 14,81m²

ZIMMER 2 10,13m²

ZIMMER 3 10,13m²

VORRAUM 14,76m²

ABSTELLRAUM 2,19m²

BAD 5,07m²

WC 2,35m²

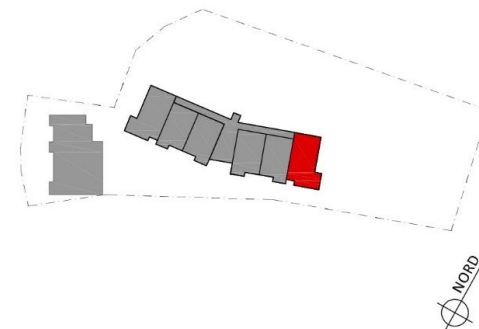
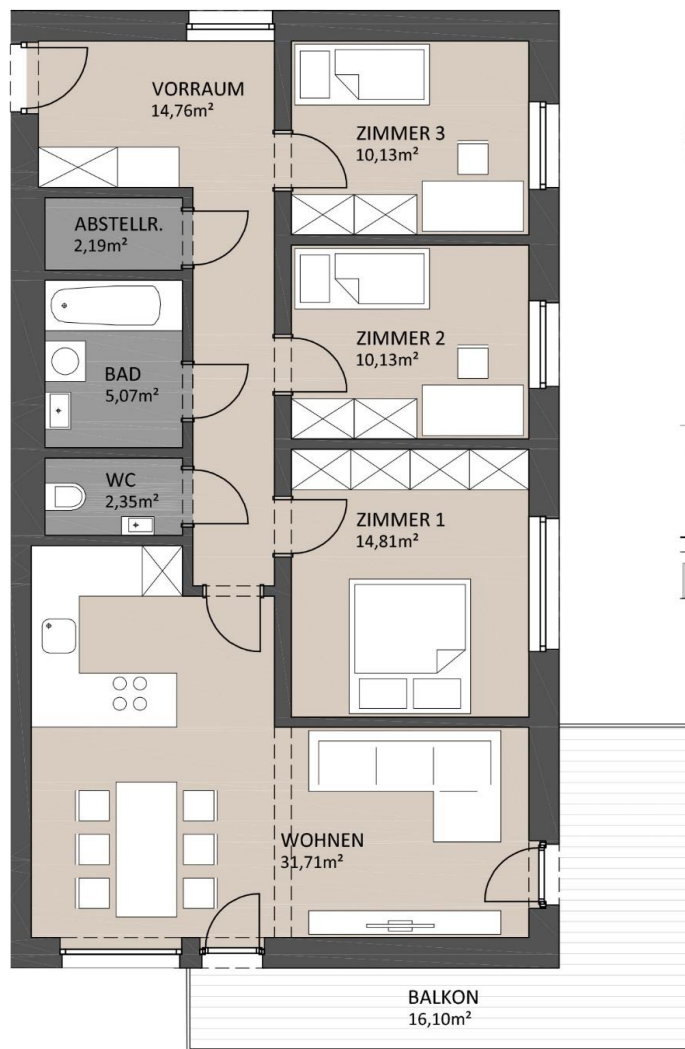
BALKON 16,10m²

KELLERABTEIL 10,88m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.

90,33m²



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 19 | TOP 04

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 76,58m²

WOHNEN 33,94m²

ZIMMER 1 14,34m²

ZIMMER 2 11,44m²

VORRAUM 4,30m²

GANG 3,11m²

ABSTELLRAUM 2,27m²

BAD 4,97m²

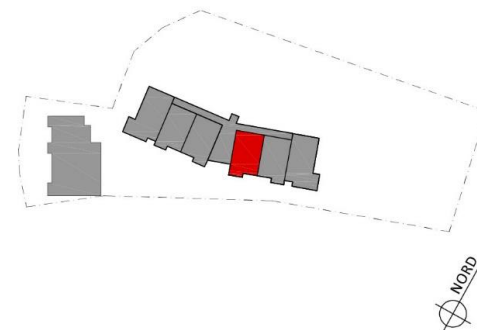
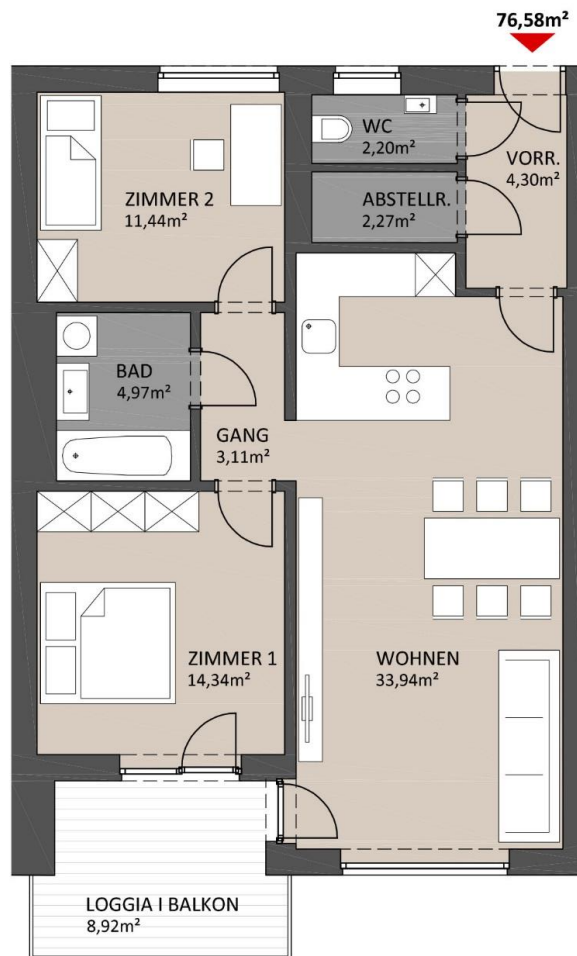
WC 2,20m²

BALKON 8,92m²

KELLERABTEIL 9,39m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 19 | TOP 05

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 76,89m²

WOHNEN 34,45m²

ZIMMER 1 14,19m²

ZIMMER 2 11,32m²

VORRAUM 4,31m²

GANG 3,11m²

ABSTELLRAUM 2,27m²

BAD 5,03m²

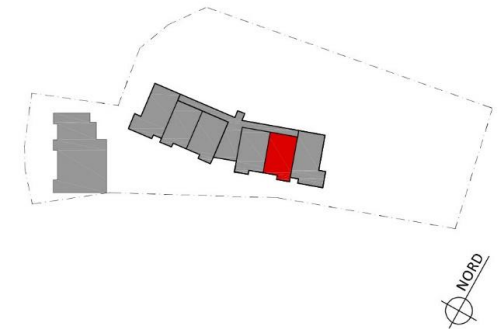
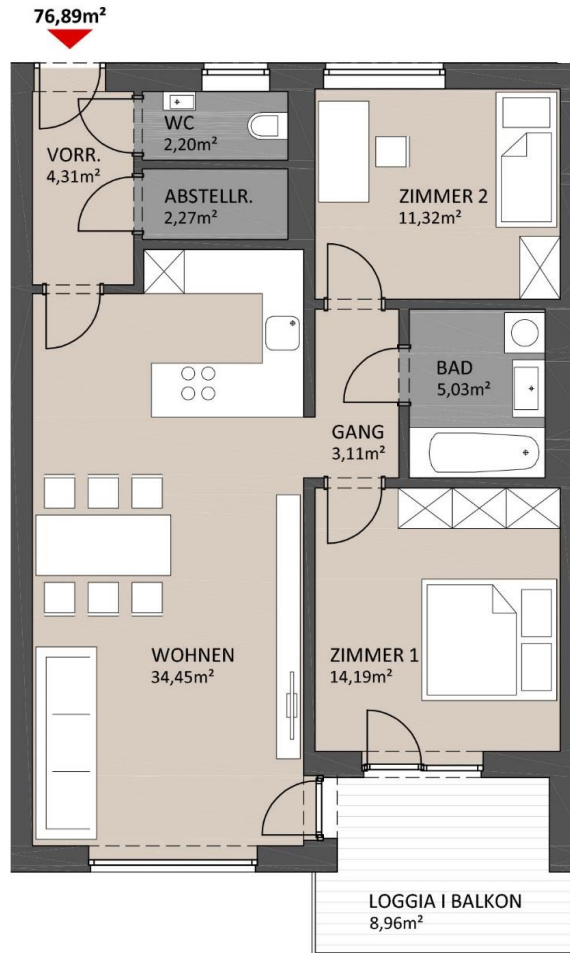
WC 2,20m²

BALKON 8,96m²

KELLERABTEIL 9,75m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.



0m 1m 2m 5m

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausnr. 19 | TOP 06

1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 93,23m²

WOHNEN 32,08m²

ZIMMER 1 14,81m²

ZIMMER 2 10,86m²

ZIMMER 3 10,86m²

VORRAUM 15,04m²

ABSTELLRAUM 2,19m²

BAD 5,06m²

WC 2,34m²

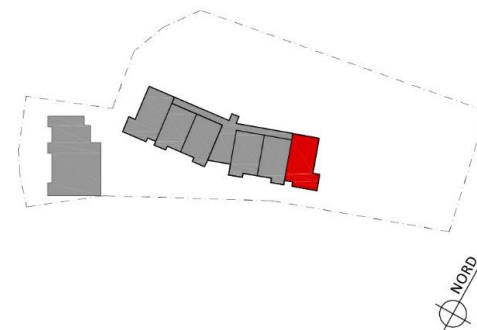
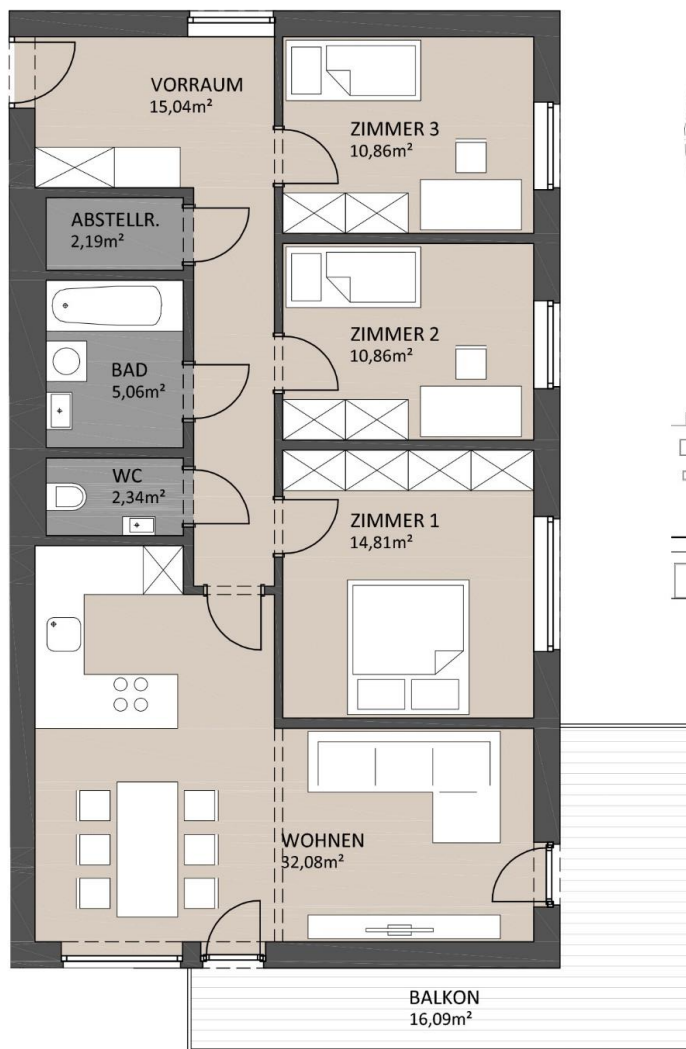
BALKON 16,09m²

KELLERABTEIL 9,28m²

PKW-STELLPLATZ 1

FÜR BARRIEREFREIE NUTZUNG ANPASSBAR.

93,23m²



0m 1m 2m 5m

ENERGIESTANDARD

Haus Nr. 15:

HWB= 29,78 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+

Haus Nr. 17:

HWB= 23,60 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+

Haus Nr. 19:

HWB= 28,62 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+

BARRIEREFREIHEIT

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei zugänglich (Aufzug) und adaptierbar. Das Abbrechen der Trennwand zwischen WC und Bad bzw. zwischen WC und Abstellraum ermöglicht die barrierefreie Nutzung der Sanitärräume.

WOHNUNGEN - BAUWEISE UND AUSSEN OberFLÄCHEN

Bauweise Wohnungen Erdgeschoß und TOP 15.05:

Tragende Bauteile: Mauerwerk und Stahlbeton.

Nicht tragende Innenwände: Trockenbau.

Bauweise Wohnungen 1. und 2. Obergeschoß:

Tragende Bauteile: Holzrahmen- und Holzmassivbauweise.

Nicht tragende Innenwände: Trockenbau.

Außenoberflächen:

Fassade: Wärmedämmverbundsystem in beigegrauen Naturtönen.

Die Farbgebung erfolgte in Abstimmung mit der Baubehörde.

Dach: Steildach, Aluminiumblech in der RAL-Farbe 7016 mit PV-Anlage (Photovoltaik) zur Warmwasseraufbereitung.

Geländer und Absturzsicherungen: Stahl verzinkt.

WOHNUNGEN - INNENOberFLÄCHEN

Innenoberflächen Wohnräume:

Wände: verputzt bzw. gespachtelt und weiß gemalt.

Fußboden: Laminat in Holzoptik (Dekor).

Deckenuntersichten: gespachtelt und weiß gemalt.

Innenoberflächen Sanitärräume:

Wände Bad/WC: Teilverfliesung bis maximal 2,10m Höhe. Restflächen verputzt bzw. gespachtelt und weiß gemalt.

Fußboden: Fliesen.

Fliesenformat: 60 x 30cm.

Fliesenfarben: Fünf Auswahlmöglichkeiten in den Farben Grau bis Beige und Weiß matt lt. Bemusterung.

Deckenuntersichten: gespachtelt und weiß gemalt.

WOHNUNGEN - EINBAUTEILE UND HAUSTECHNIK

Fenster, Fenstertüren:

3-fach verglaste Holz-Alufenster, Holzart: Fichte.

Innenfensterbank: Kunststoffbeschichtete Spanplatte, Farbe Weiß.

Sonnenschutz: außenliegende Raffstore.

Wohnungseingangstüren:

Türblatt: Holz, Farbe Anthrazitgrau

Beschläge: außen Griffstange, innen Drücker in L-Form.

Einbruch: Widerstandsklasse RC2.

Türspion und Namensschild.

Innentüren:

Türblatt: Röhrenspan furniert und in der Farbe Weiß lackiert.

Zarge: Holz-Umfassungszarge, weiß beschichtet.

Heizung und Warmwasserversorgung:

Zentralheizung mittels Erdgas, Fußbodenheizung in den Wohnungen.

Dezentrale Warmwasserversorgung.

Die Anspeisung erfolgt durch die hauseigenen Photovoltaikpaneele.

ALLGEMEINBEREICHE:

Bauweise Stiegenhaus:

Wände: Stahlbeton gespachtelt und weiß gemalt.

Boden und Stiegen: Stahlbeton rutschhemmend.

Decke: Stahlbeton schalrein.

Geländer und Absturzsicherungen: Stahl verzinkt.

Bauweise Laubengang:

Wände: Sichtbeton

Boden: Stahlbeton rutschhemmend.

Dach: Glasdach auf Stahlunterkonstruktion.

Geländer und Absturzsicherungen: Stahl verzinkt.

Bauweise Keller:

Wände: Stahlbeton schalrein.

Boden: Stahlbeton geglättet.

Deckenuntersicht: Kellerdeckendämmung.

Bauweise Überdachte Stellplätze:

Wände: Stahlbeton schalrein.

Boden: Asphalt bzw. Stahlbeton mit Hartkorneinstreuung.

Decke: Wärmedämmverbundsystem.

GEMEINSCHAFTSANLAGEN:

Kellerabteile: Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Parkplätze: Überdacht in den Untergeschoßen und im Carport, Besucherparkplätze im Freibereich.

Fahrradabstellplätze: Überdacht im Freibereich bzw. im Untergeschoß von Haus Nr. 19.

Briefkästen: Brieffachanlage im Bereich der Hauseingangstüren.

Gegensprechanlage: in jeder Wohnung, Bedientableaus im Bereich der Hauseingangstüren.

Müllplatz: Überdacht im Freibereich.

Allgemeine Freiflächen:

Freiflächen: begrünt.

Zufahrten: asphaltiert.

Allgemeine Flächen für Fußwege und Zugänge: befestigt.

Kinderspielplatz: Ausführung lt. Bauordnung.

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Hausverwaltung	Brucker Wohnbau- und Siedlungsvereinigung
Planung	Neugebauer Architektur ZT GmbH Am Wiener Tor 4, 8600 Bruck/Mur Tel.: 03862/55150
Fertigstellung:	Voraussichtlich Frühjahr 2019

Anmerkung

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bewirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, bleiben vorbehalten.

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

Sonderwünsche

Die künftigen Mieter haben das Recht, den vorgesehenen Ausstattungszustand bezüglich Fußböden, Wandbeläge und Malerei, Innentüren etc. 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.

Informationen über die Gewährleistung von Wohnbeihilfe NEU für Mietwohnungen

Für welche Mietwohnungen wird Wohnbeihilfe gewährt?

- ❖ Wohnbeihilfe wird für geförderte Mietwohnungen (Mietwohnungen mit Kaufoption) und nicht geförderte Wohnungen gewährt.
- ❖ Für alle nicht geförderten Mietwohnungen, wenn der Hauptmietzins den so genannten Richtwert ohne Zuschläge, derzeit € 7,44/m² netto nicht überschreitet.

(Bei Kleinwohnungen bis 35 m² darf der Hauptmietzins € 9,67/m² netto nicht überschreiten.)
Davon ausgenommen ist ein erhöhter Hauptmietzins gemäß § 18 Mietrechtsgesetz sowie das Entgelt nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.
- ❖ Keine Möglichkeit für Wohnbeihilfe bei Umwandlung einer geförderten Mietwohnung mit Kaufoption ins Wohnungseigentum ab 01.06.2004

Wer kann um Wohnbeihilfe ansuchen?

- ❖ Österreichische Staatsbürger/Innen,
- ❖ Personen, die österreichischen StaatsbürgerInnen gleichgestellt sind, das wären
 - EU- bzw. EWR-Bürger/Innen, die in Österreich selbständig oder unselbständig erwerbstätig sind,
 - Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben und auswandern mussten, inzwischen jedoch wieder in Österreich leben;
 - Personen, deren Flüchtlingseigenschaft behördlich festgestellt ist und die zum Aufenthalt in Österreich ständig berechtigt sind.
- ❖ Mieter/Innen ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die
 - sich seit mindestens drei Jahren ständig in Österreich aufhalten und
 - über eine arbeitsmarktbehördliche Genehmigung nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG), BGBl. Nr. 218/1975 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 157/2005, oder über einen Aufenthaltstitel, der unbeschränkten Zugang zum Arbeitsmarkt gewährt (§ 17 Abs. 1 AuslBG), verfügen.
- ❖ Personen (Nichtösterreicher/Innen), die nach einer Berufstätigkeit in Österreich einen Ruhegenuss beziehen, nach deren Tod auch die hinterbliebenen EhegattInnen (Lebensgefährten/Innen).

Grundvoraussetzungen für die Gewährung von Wohnbeihilfe

- ❖ Die Wohnung muss ausschließlich zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden (Hauptwohnsitz).
- ❖ Ein schriftlicher Hauptmietvertrag mit Vergebühungsvermerk (oder Einzahlungsbeleg) in Kopie muss vorgelegt werden.

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

Die Wohnung muss Hauptwohnsitz aller im Wohnbeihilfeansuchen angeführten Personen sein.

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

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

Personen	Wohnbeihilfe (in Euro)
1	143,--
2	174,40
3	198,60
4	222,80
5	247,--
6	271,20
7	295,40
8	319,60
für jede weitere Person	plus € 24,20

WOHNBEBAUUNG ST. DIONYSENSTR.

Von diesen Höchstbeträgen wird der zumutbare Wohnungsaufwand abgezogen (siehe Wohnbeihilfenrechner 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 festgelegte Wohnbeihilfentabelle. Der Differenzbetrag zwischen dem zumutbaren Wohnungsaufwand und dem Höchstbetrag der Wohnbeihilfe 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 Wohnbeihilfe 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.

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 Präsenzdienster und Zivildienster, Stipendien von unterhaltsberechtigten Kindern, die im elterlichen Haushalt wohnen, Einkünfte aus Ferialtätigkeit, Alimentationen für Kinder, die von dem/der Antragsteller/In bezogen werden, unberücksichtigt. Das mit 1.1.2002 eingeführte Kinderbetreuungsgeld zählt auch nicht zum Einkommen.

HERZLICHEN DANK FÜR IHR INTERESSE!