

# KAPFENBERG

## Beethovenstraße 8

1 Wohnhaus / 12 Mietwohnungen

Geplante Fertigstellung Sommer 2026



Errichtet mit der  
**WOHNBAU  
FÖRDERUNG**  
des Landes  
Steiermark

weil Wohnen Leben ist



Symbolfotos

## PROJEKT BESCHREIBUNG

### Mietwohnungen in der Beethovenstraße 8

Das Wohnhaus Beethovenstraße 8 liegt in zentraler Lage im Ortsteil Schirmitzbühel-Süd. Sämtliche vor Ort gegebenen Versorgungseinrichtungen (praktische Ärzte, Apotheke, Supermarkt, Bank, Postpartner, diverse Geschäfte, Friseur etc.), Volks- und Mittelschule, Kindergarten, Kirche und die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (MVG, Postbus) sind innerhalb von 400 m erreichbar.

Das 3-geschossige teilunterkellerte Wohnhaus verfügt über 12 Wohnungen, die barrierefrei über eine Aufzugsanlage vom Keller bis ins zweite Obergeschoss erschlossen sind.

Die sechs 2-Zimmerwohnungen mit einer Wohnungsgröße von 51,77 m<sup>2</sup> und sechs 3-Zimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von 80,05 m<sup>2</sup> sind mit großzügigen westseitigen Balkonen bzw. Terrassen, die 3-Zimmer-Wohnungen mit zusätzlichen giebelseitigen Wirtschaftsbalkonen bzw. -terrassen ausgestattet.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eingezäunte private Gartenflächen.

Jeder Wohnung wird ein Kellerabteil zugeteilt, des Weiteren befinden sich im Keller ein Fahrradabstellraum, ein Kinderwagenabstellraum und ein Trockenraum. Im Eingangsbereich ist ein überdachter Fahrradabstellraum vorgesehen.

Dem Wohnhaus werden acht bestehende PKW-Abstellplätze, davon ein Behindertenparkplatz, in unmittelbarer Nähe zugeteilt, zusätzlich werden 4 neue PKW-Abstellplätze im Bereich des südlichen Giebels errichtet.

Die Wärmeversorgung erfolgt über das isolierte Nahwärmenetz „Schirmitzbühel Süd“ der Stadtwerke Kapfenberg, die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral über Elektro-Boiler je Wohnung.

Eine auf dem Dach installierte Photovoltaik-Anlage nutzt die Sonnenenergie zur Energiebereitstellung.



## PROJEKTÜBERSICHT



ADRESSE	Beethovenstraße 8, 8605 Kapfenberg
PROJEKT	<p>1 Haus, 12 Mietwohnungen          6 Zweizimmerwohnungen mit 51,77 m<sup>2</sup> Nutzfläche          6 Dreizimmerwohnungen mit 80,05 m<sup>2</sup> Nutzfläche</p> <p>Großzügige, westseitig ausgerichtete Terrassen im EG oder Balkone in den OG, die Dreizimmerwohnungen verfügen zusätzlich über Wirtschaftsterrassen bzw. -balkone an den Giebelseiten</p>
	1 PKW-Abstellplatz pro Wohnung
	1 Kellerabteil pro Wohnung
	Mitnutzung bestehender Müllplätze
	Überdachter Fahrradabstellraum im Eingangsbereich
	Fahrradraum und Trockenraum im Keller
HEIZUNG	Nahwärmenetz Schirmitzbühel Süd Fußbodenheizung
WARMWASSER	Warmwasserbereitung dezentral mittels Elektro-Boiler je Wohnung Photovoltaikanlage am Dach
HEIZWÄRMEBEDARF	HWB <sub>sk</sub> 32,6 kWh/m <sup>2</sup> a
BAUZEIT	April 2025 / Fertigstellung geplant Sommer 2026
ÖRTLICHE BAUAUFSICHT	Ing. Bernd Gradisar T 050 8882 144, M 0664 60 8882 144, b.gradisar@gemysag.at
INFO & VERGABE	Fr. Christina Salchenegger, T 050 8882 169, c.salchenegger@gemysag.at

## EG TYP 1: W1

### 3 Zimmer

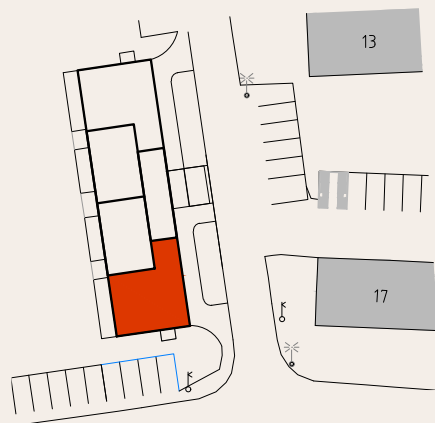
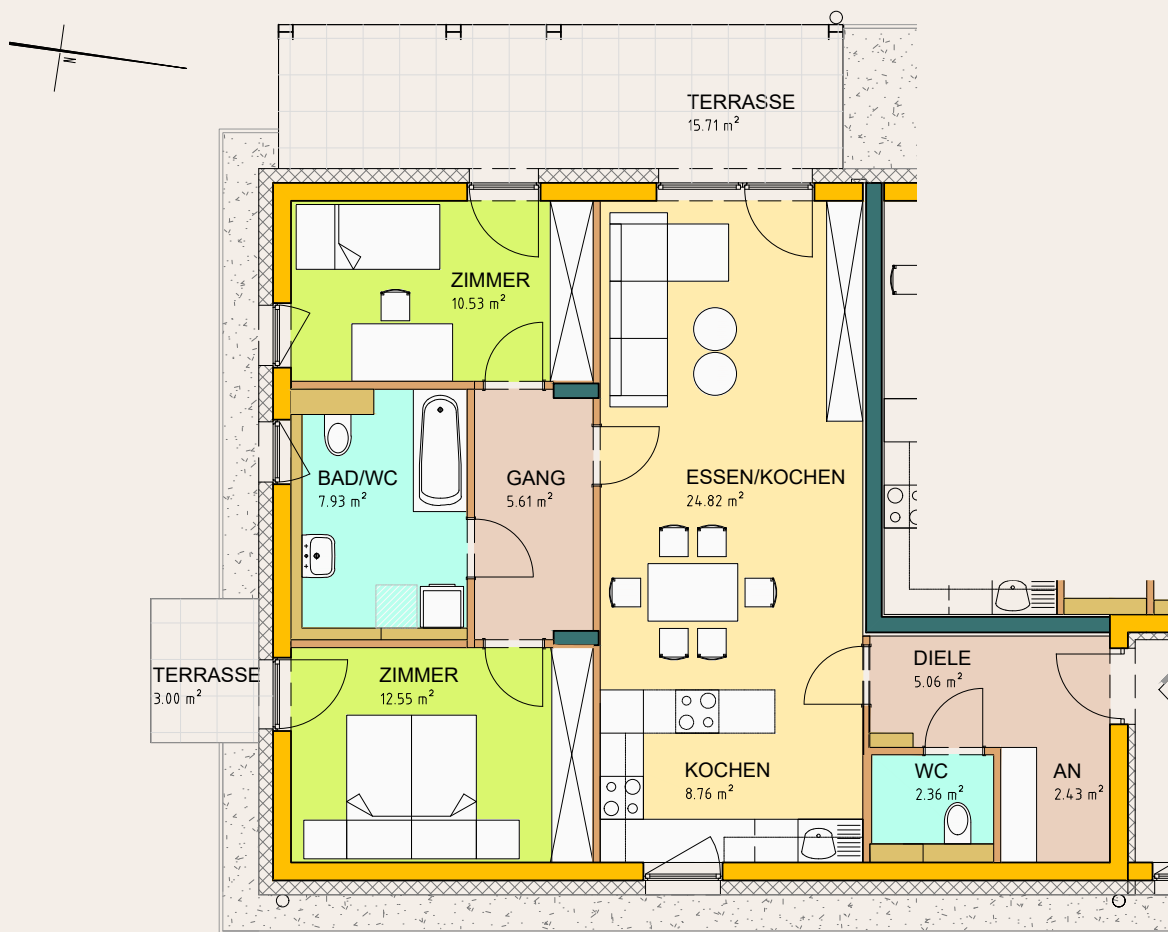
Zimmer 1	12,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,53 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	24,82 m <sup>2</sup>
Kochen	8,76 m <sup>2</sup>
Gang	5,61 m <sup>2</sup>
Diele	5,06 m <sup>2</sup>
Abstellnische	2,43 m <sup>2</sup>
WC	2,36 m <sup>2</sup>
Bad mit WC	7,93 m <sup>2</sup>

Terrasse 1 (giebelseitig) 3,00 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 2 (westseitig) 15,71 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 13)  
 private Gartenfläche: ca. 95,00 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete** (brutto) dzt. € **832,49**  
 inkl. € 30,- für PKW-Stellplatz

**Finanzierungsbeitrag** € **6.404,08**

**Wohnnutzfläche 80,05 m<sup>2</sup>**



1:100



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern.



## EG TYP 1a: W4

### 3 Zimmer

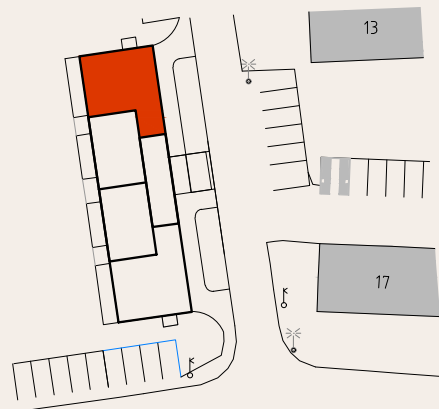
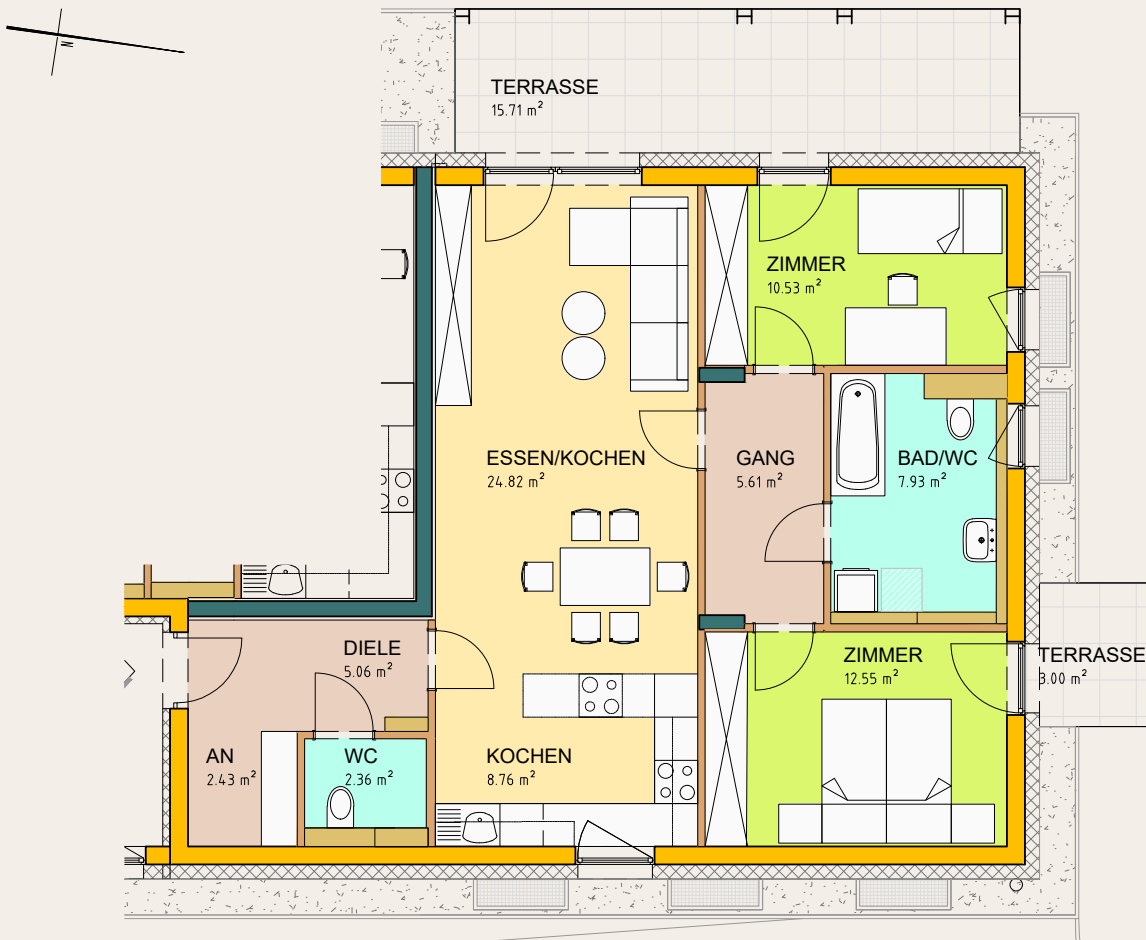
Zimmer 1	12,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,53 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	24,82 m <sup>2</sup>
Kochen	8,76 m <sup>2</sup>
Gang	5,61 m <sup>2</sup>
Diele	5,06 m <sup>2</sup>
Abstellnische	2,43 m <sup>2</sup>
WC	2,36 m <sup>2</sup>
Bad mit WC	7,93 m <sup>2</sup>

Terrasse 1 (giebelseitig) 3,00 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 2 (westseitig) 15,71 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 13)  
 private Gartenfläche: ca. 95,00 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete** (brutto) dzt. € **832,49**  
 inkl. € 30,- für PKW-Stellplatz

**Finanzierungsbeitrag** € **6.404,08**

**Wohnnutzfläche 80,05 m<sup>2</sup>**



1:100



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern.

### OG TYP 1: W5 (1. OG), W9 (2. OG)

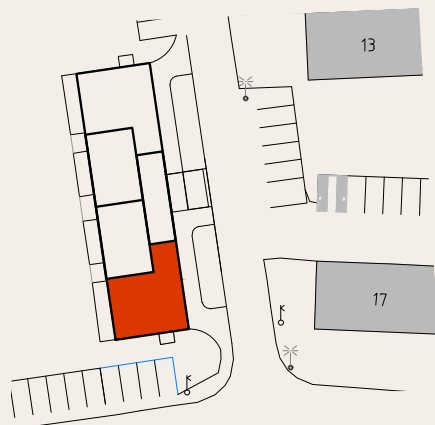
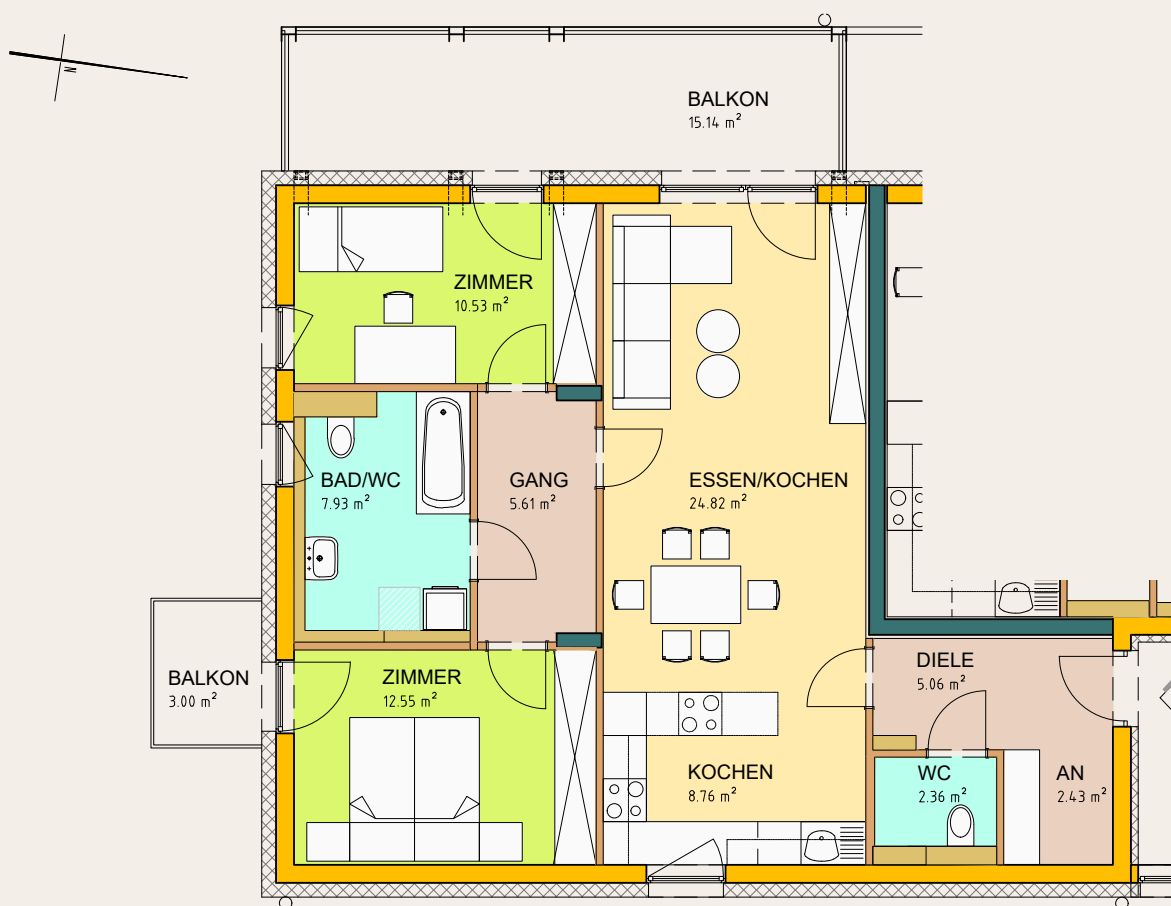
#### 3 Zimmer

Zimmer 1	12,55 m <sup>2</sup>	Balkon 1 (giebelseitig)	3,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,53 m <sup>2</sup>	Balkon 2 (westseitig)	15,14 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	24,82 m <sup>2</sup>	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 13)	
Kochen	8,76 m <sup>2</sup>		
Gang	5,61 m <sup>2</sup>		
Diele	5,06 m <sup>2</sup>		
Abstellnische	2,43 m <sup>2</sup>		
WC	2,36 m <sup>2</sup>		
Bad mit WC	7,93 m <sup>2</sup>		

**Monatsmiete** (brutto) dzt. € **801,40**  
inkl. € 30,- für PKW-Stellplatz

**Finanzierungsbeitrag** € **6.404,08**

**Wohnnutzfläche** 80,05 m<sup>2</sup>



1:100



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern.

## OG TYP 1a: W8 (1. OG), W12 (2. OG)

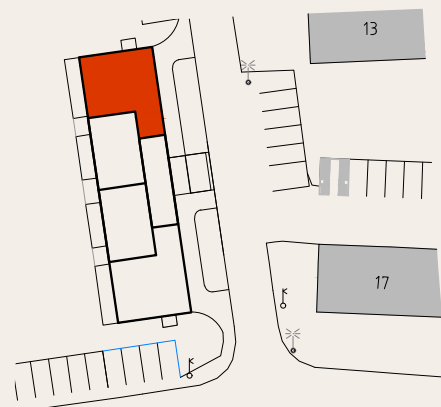
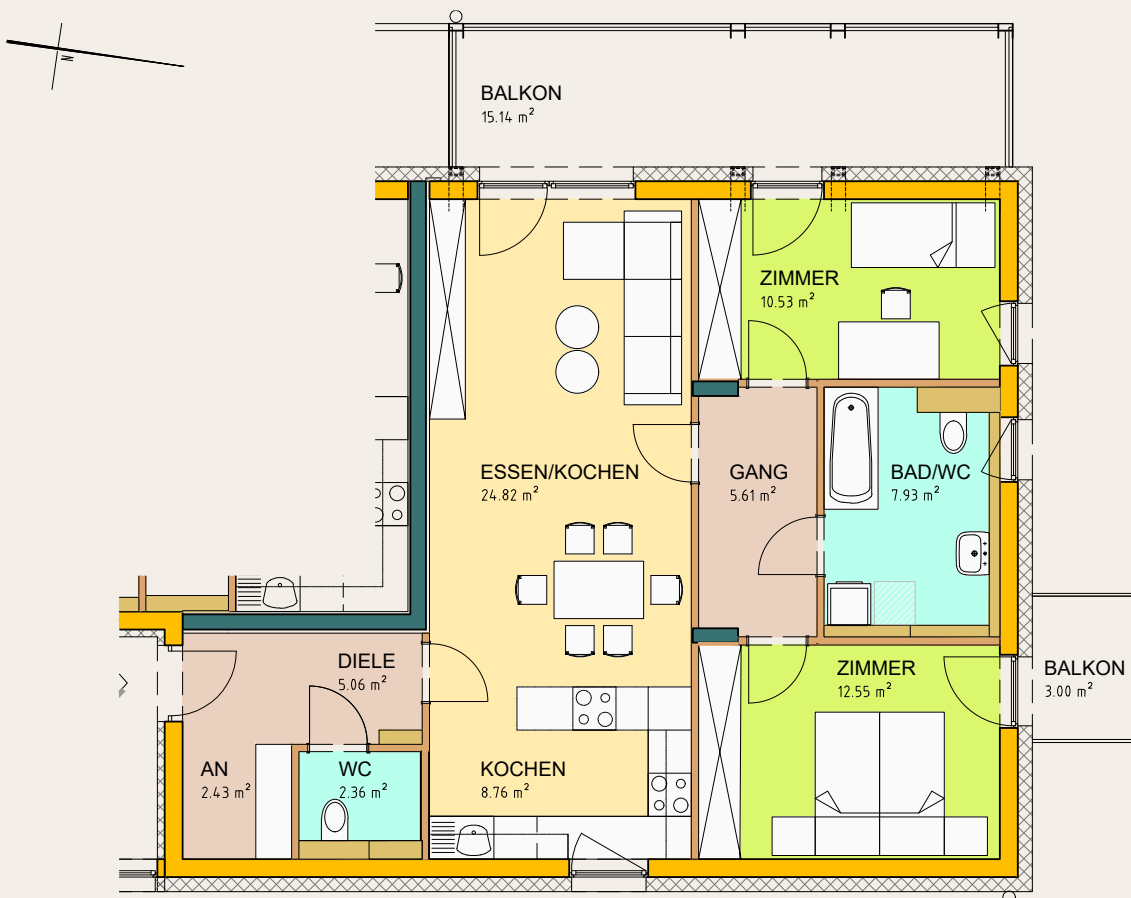
### 3 Zimmer

Zimmer 1	12,55 m <sup>2</sup>	Balkon 1 (giebelseitig)	3,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,53 m <sup>2</sup>	Balkon 2 (westseitig)	15,14 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	24,82 m <sup>2</sup>	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 13)	
Kochen	8,76 m <sup>2</sup>		
Gang	5,61 m <sup>2</sup>		
Diele	5,06 m <sup>2</sup>		
Abstellnische	2,43 m <sup>2</sup>		
WC	2,36 m <sup>2</sup>		
Bad mit WC	7,93 m <sup>2</sup>		

**Monatsmiete** (brutto) dzt. € **801,40**  
inkl. € 30,- für PKW-Stellplatz

**Finanzierungsbeitrag** € **6.404,08**

**Wohnnutzfläche** **80,05 m<sup>2</sup>**



1:100



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern.

## EG TYP 2: W2

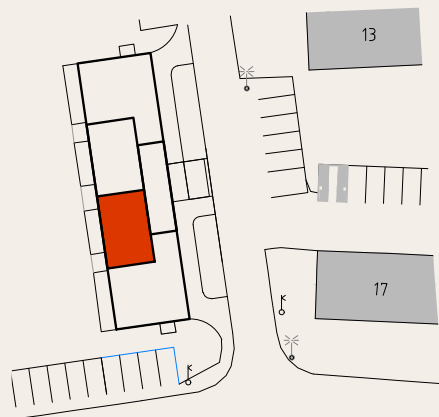
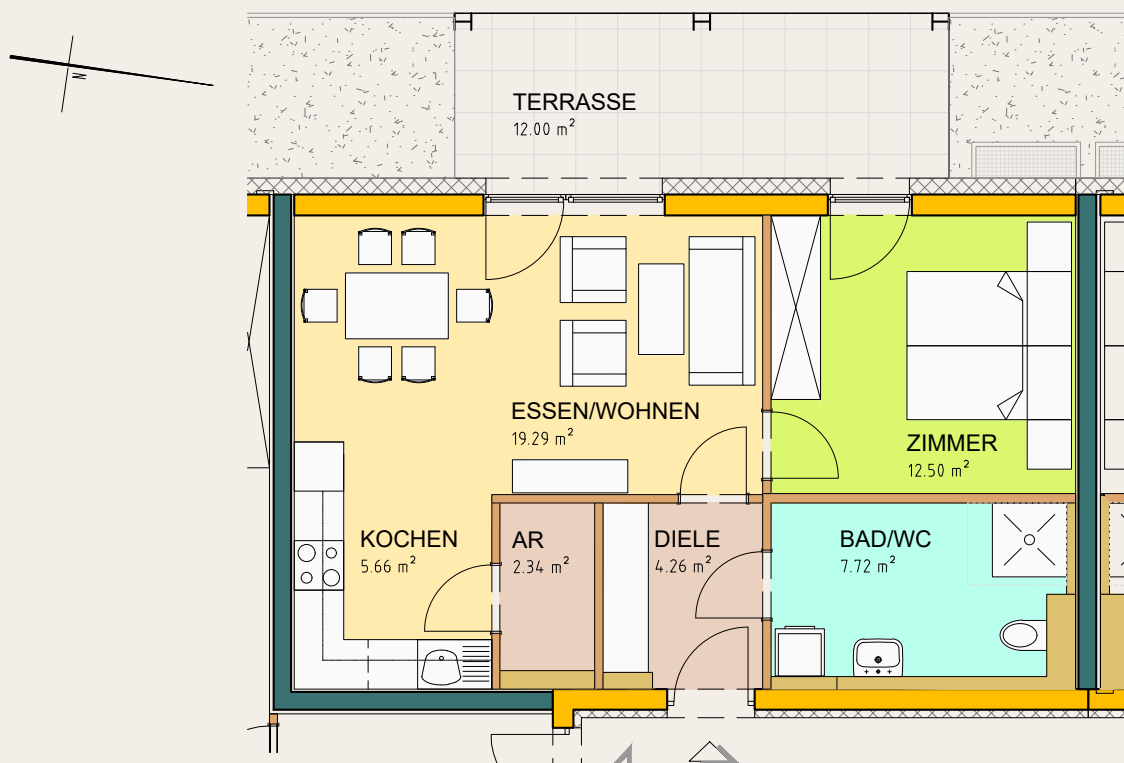
### 2 Zimmer

Zimmer	12,50 m <sup>2</sup>	Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	19,29 m <sup>2</sup>	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 13)	
Kochen	5,66 m <sup>2</sup>	private Gartenfläche: ca. 66,50 m <sup>2</sup>	
Diele	4,26 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,34 m <sup>2</sup>		
Bad mit WC	7,72 m <sup>2</sup>		

**Monatsmiete** (brutto) dzt. € **550,64**  
inkl. € 30,- für PKW-Stellplatz

**Finanzierungsbeitrag** € **4.141,65**

**Wohnnutzfläche 51,77 m<sup>2</sup>**



1:100



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern.



## EG TYP 2a: W3

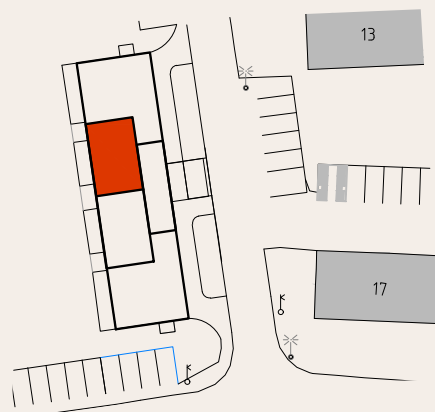
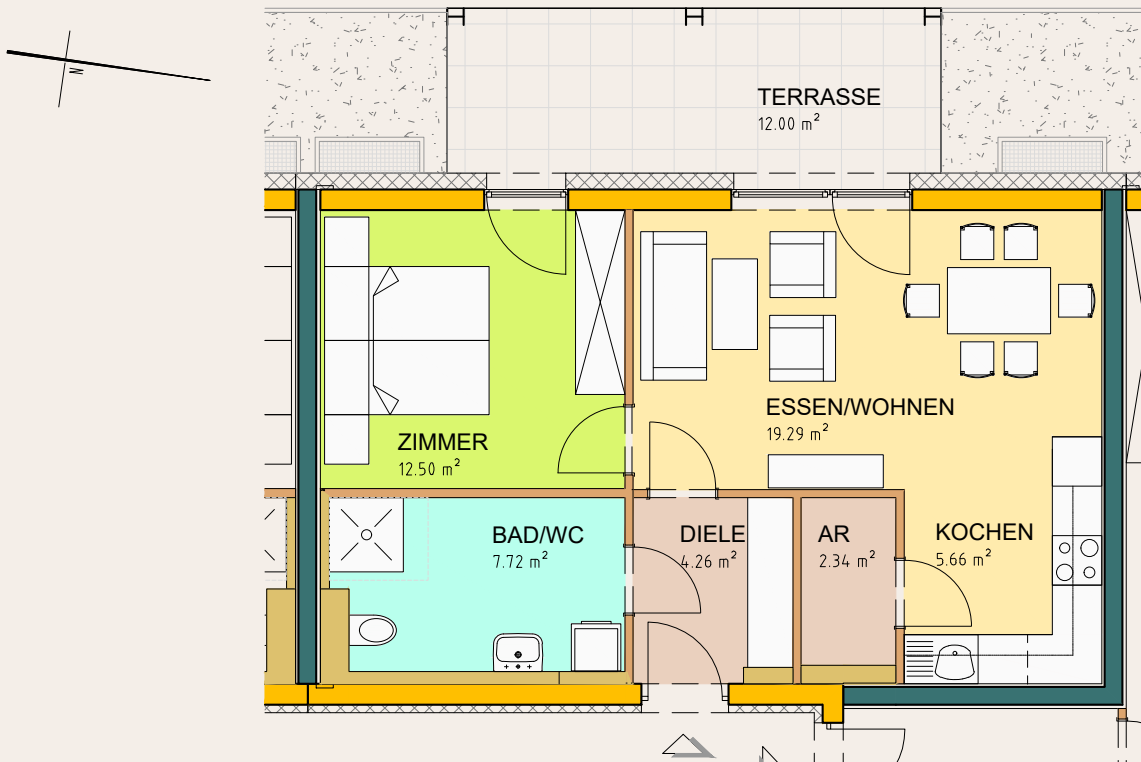
### 2 Zimmer

Zimmer	12,50 m <sup>2</sup>	Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	19,29 m <sup>2</sup>	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 13)	
Kochen	5,66 m <sup>2</sup>	private Gartenfläche: ca. 66,50 m <sup>2</sup>	
Diele	4,26 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,34 m <sup>2</sup>		
Bad mit WC	7,72 m <sup>2</sup>		

**Monatsmiete** (brutto) dzt. € **550,64**  
inkl. € 30,- für PKW-Stellplatz

**Finanzierungsbeitrag** € **4.141,65**

**Wohnnutzfläche 51,77 m<sup>2</sup>**



1:100



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern.

## OG TYP 2: W6 (1. OG), W10 (2. OG)

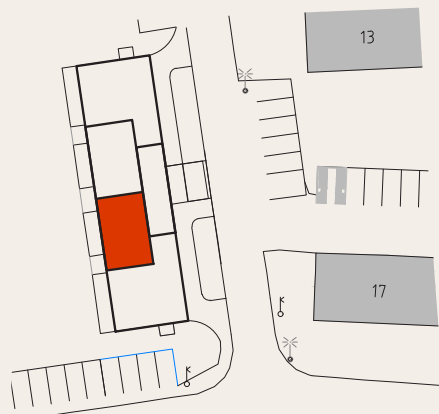
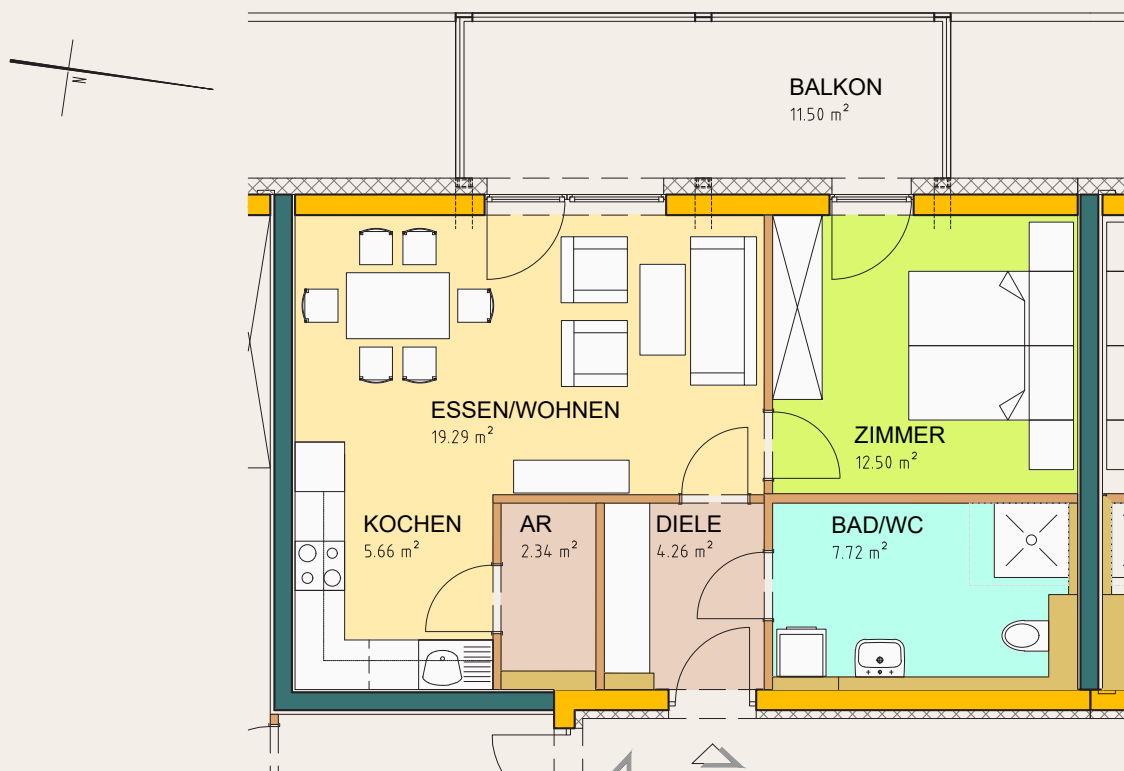
### 2 Zimmer

Zimmer	12,50 m <sup>2</sup>	Balkon	11,50 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	19,29 m <sup>2</sup>	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 13)	
Kochen	5,66 m <sup>2</sup>		
Diele	4,26 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,34 m <sup>2</sup>		
Bad mit WC	7,72 m <sup>2</sup>		

**Monatsmiete** (brutto) dzt. € **528,88**  
inkl. € 30,- für PKW-Stellplatz

**Finanzierungsbeitrag** € **4.141,65**

**Wohnnutzfläche 51,77 m<sup>2</sup>**



1:100



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern.

## OG TYP 2a: W7 (1. OG), W11 (2. OG)

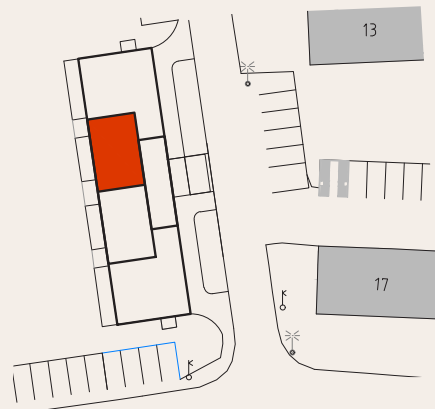
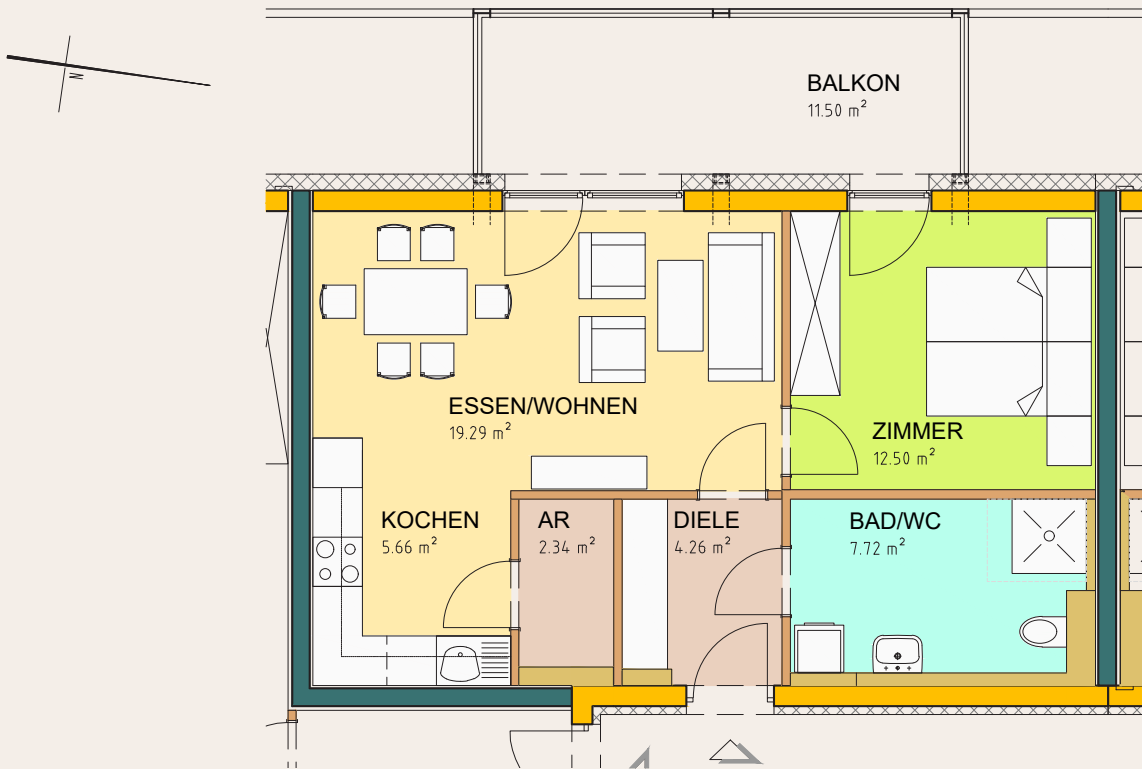
### 2 Zimmer

Zimmer	12,50 m <sup>2</sup>	Balkon	11,50 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	19,29 m <sup>2</sup>	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 13)	
Kochen	5,66 m <sup>2</sup>		
Diele	4,26 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,34 m <sup>2</sup>		
Bad mit WC	7,72 m <sup>2</sup>		

**Monatsmiete** (brutto) dzt. € **528,88**  
inkl. € 30,- für PKW-Stellplatz

**Finanzierungsbeitrag** € **4.141,65**

**Wohnnutzfläche** 51,77 m<sup>2</sup>



1:100

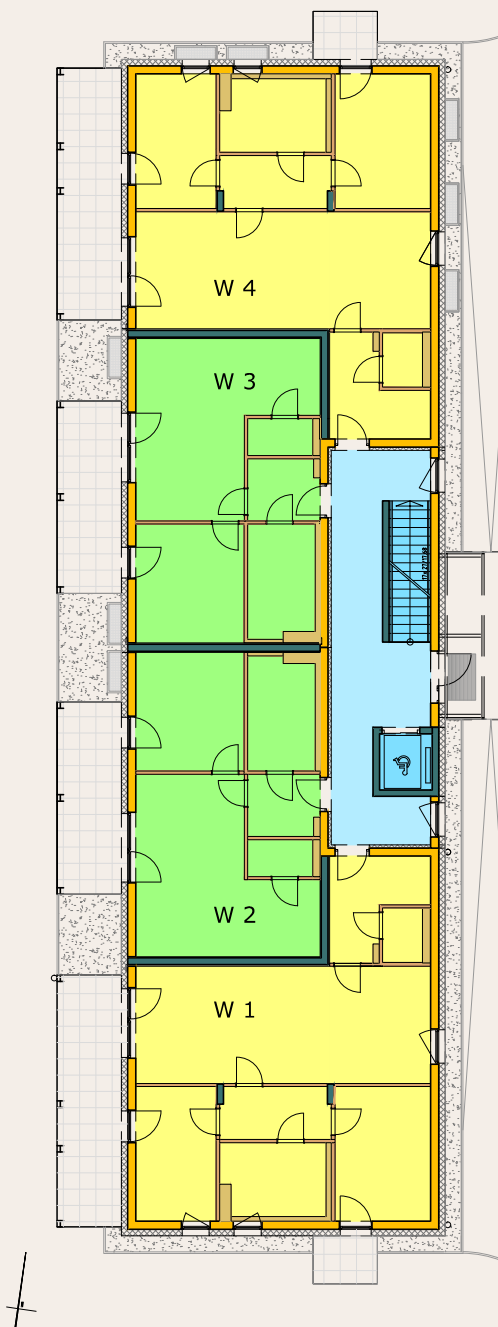


Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern.

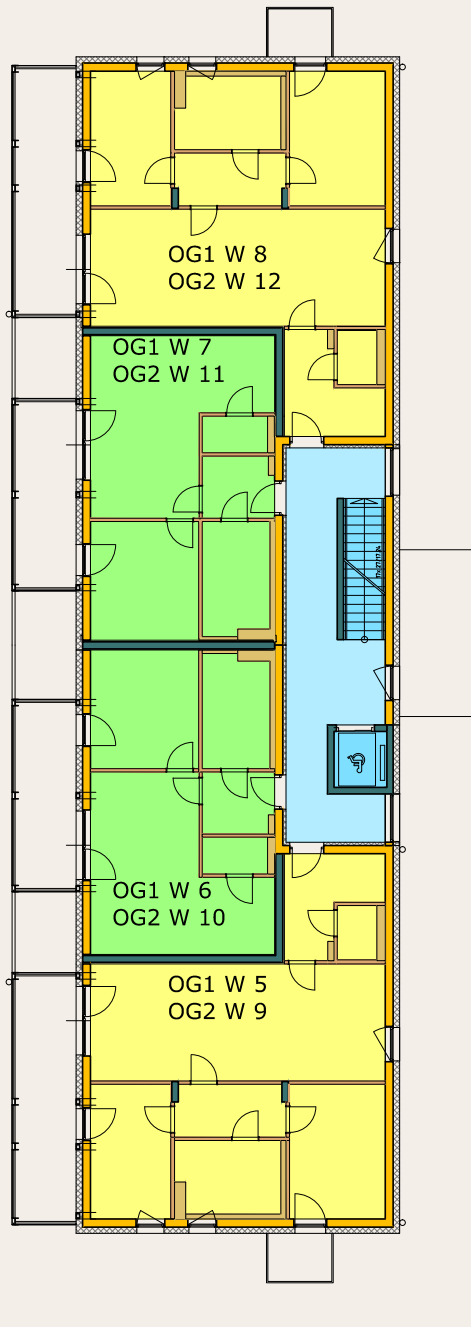
## ÜBERSICHT

- 3-Zimmer Wohnung – TYP 1 / 1a (80,05 m<sup>2</sup>)
- 2-Zimmer Wohnung – TYP 2 / 2a (51,77 m<sup>2</sup>)
- Gang
- Stiegenhaus

### Erdgeschoss

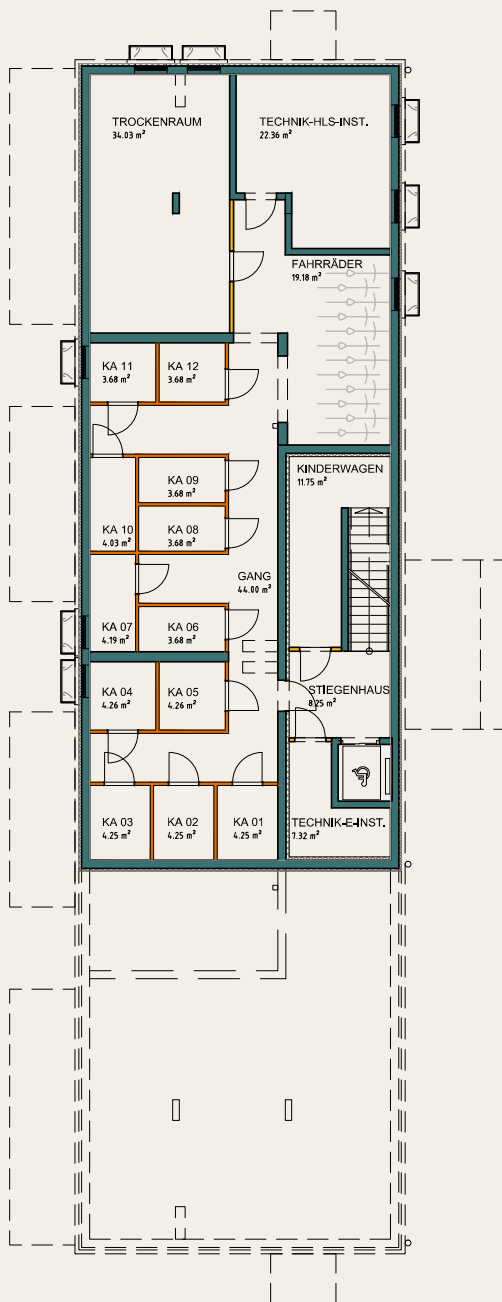


### 1. und 2. Obergeschoss



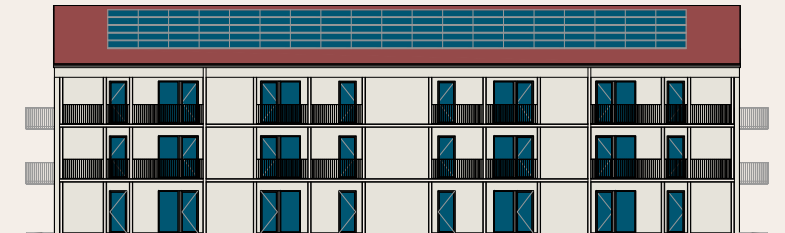
## Kellergeschoss

- Kellerabteile
- 1 Fahrradabstellraum
- 1 Trockenraum
- Technikräume
- 1 Kinderwagenabstellraum

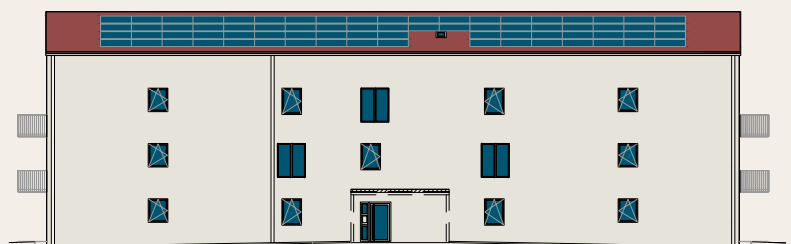


## Ansichten

WEST



OST



GIEBEL



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### WÄNDE

Massivbauweise mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem

- Außenmauerwerk: 25 cm Ziegelmauerwerk
- Wand zu Gang / Stiegenhaus: 25 cm Ziegelmauerwerk
- Wohnungstrennwand: 30 cm Mantelbeton
- Tragende Wohnungs-Innenwand: 20 cm Stahlbeton
- Nichttragende Zwischenwand: Gipskarton-Ständerwände
- Liftschacht: 20 cm Stahlbeton
- Kelleraußenwand: 25 cm Stahlbeton
- Tragende Keller-Innenwände: 20 cm bzw. 30 cm Stahlbeton
- Nichttragende Kellerzwischenwand: 12 cm Ziegelmauerwerk
- Kellerabteiwände: Lattenwände

Verputz:

- Außenputz: Wärmedämmverbundsystem mit 20 cm EPS und Kunstharzputz
- Zu Gang und Stiegenhaus: Wärmedämmverbundsystem mit 10 cm Mineralwollämmplatten und Kunstharzputz
- Innenputz: Gipskartonplatten und Gipsmaschinenputz

Verfliesung Sanitärbereich:

- Wandfliesen: weiß, matt, 30 x 60 cm, Verfliesungshöhe Bad/WC ca. 200 cm, WC ca. 120 cm
- Feuchtigkeitsabdichtung: bei spritzwassergefährdeten Wänden bis zu einer Höhe von 15 cm bzw. ca. 200 cm

### FENSTER UND TÜREN

- Kunststofffenster und Kunststoffbalkontüren: 3-Scheiben Isolierverglasung,  $U_w = 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Schallschutz 34 dB.
- Laubgangfenster: 2-Scheiben Isolierverglasung  $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Schallschutz 34 dB
- Fensterbänke: innen Kompaktplatten, außen in Stahlblech verzinkt beschichtet
- Hauseingangstür: Alu-Glas-Konstruktion
- Wohnungseingangstüren: Massivholzstock, Holztürblatt mit Deckflächen aus 1 mm Schichtstoffplatten,  $U\text{-Wert} = 0,93 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Schallschutz  $R_w = 42 \text{ dB}$ , Brandschutz EI2-30-C (mit Türschließer)
- Innentüren: Stahl-Umfassungszargen weiß lackiert, Türblatt weiß Standard beschichtet

### BÖDEN

- Sämtliche Wohnräume: Parkett, Eiche
- Sanitärbereich: Bodenfliesen, einfarbig, 30 x 60cm, inklusive Feuchtigkeitsabdichtung
- Stiegen und Gänge: Feinsteinzeug inklusive Feuchtigkeitsabdichtung
- Kellerräume: Bodenplatte in Beton geschliffen

### DECKEN UND STIEGENLÄUFE

- Geschossdecken: Stahlbeton
- Stiegenläufe: Stahlbeton

### DACH

- Dachkonstruktion: Satteldach, 23° Dachneigung,
- Dachaufbau: Kaldach, mit Ziegeldeckung, ungedämmt, oberste Geschoßdecke gedämmt mit 30 cm EPS-Dämmplatten
- Balkonüberdachung: oberste Geschossdecke überdeckt die Balkone

### SONNENSCHUTZ

Motorbetriebene aussenliegende Jalousien (Raffstore)

### MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

Sämtliche Wände und Decken weiß

### TERRASSEN UND BALKONE

- Terrassen: Betonplatten 50/50 cm im Kiesbett
- Balkone: Feinsteinzeug inklusive Feuchtigkeitsabdichtung

### AUSSENANLAGE

Grünanlage wird besämt.

Die privaten Gartenflächen der Erdgeschosswohnungen sind mit Stabstahlzaun  $H = 1 \text{ m}$  inkl. Gartentür eingezäunt.

Der Zugangsweg wird asphaltiert.

Dem Wohnhaus werden acht bestehende PKW-Abstellplätze, davon ein Behindertenparkplatz, in unmittelbarer Nähe zugeteilt, zusätzlich werden vier neue PKW-Abstellplätze, mit einem Belag aus Rasengittersteinen, im Bereich des südlichen Giebels errichtet.

Es wird kein neuer Müllplatz errichtet, die bestehenden Müllplätze im Bereich Beethovenstraße 13 + 15 und Beethovenstraße 17 + 19 werden zukünftig von den Mietern des Neubauobjektes Beethovenstraße 8 mitgenutzt.

### ABSTELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE FAHRRAD-ABSTELLPLÄTZE UND MÜLLPLATZ

- acht bestehende PKW-Abstellplätze in unmittelbarer Nähe zum Neubau, davon 1 Behindertenabstellplatz
- vier neue PKW-Abstellplätze
- Jeder Wohnung wird 1 PKW-Abstellplatz zugeordnet
- ein überdachter Fahrradabstellplatz
- Kein eigener Müllplatz – Mitnutzung der bestehenden Müllplätze im Bereich der Beethovenstraße 13 + 15 und Beethovenstraße 17 + 19

### SONSTIGES:

Aufzugsanlage: vom Kellergeschoss bis ins 2. OG



## ELEKTROINSTALLATION

### 3-ZIMMER-WOHNUNG TYP 1 / 1a

#### Diele:

- E-Verteiler und Medienverteiler
- Gegensprechanlage
- 2 Lichtauslässe mit Schaltgeräten
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Steckdose bei Telefonauslass
- 1 Telefondose
- 1 Homerauchmelder

#### WC:

- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät

#### Essen/Wohnen/Kochen:

- 1 Raumthermostat
- 5 Lichtauslässe (Decke, Unterkastenlicht), sep. gesch.
- 2 Jalousieauslässe mit Schaltgeräten
- 1 Reinigungssteckdose
- 4 Arbeitssteckdosen über der Arbeitsplatte
- 1 Geschirrspülersteckdose
- 1 Untertischboilersteckdose
- 1 Herdkraftstromsteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Dunstabzugsteckdose
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Doppelsteckdose bei Telefonauslass
- 1 Telefondose
- 1 Steckdose bei Esstisch
- 1 Homerauchmelder
- 1 Temperaturmelder

#### Gang:

- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Homerauchmelder

#### Bad/WC:

- 2 Lichtauslässe (Decke, Spiegellicht) mit einem gemeinsamen Schaltgerät
- 1 Waschmaschinensteckdose
- 1 Wäschetrocknersteckdose
- 1 Steckdose beim Waschtisch



Symbolfoto

#### Zimmer 1:

- 1 Raumthermostat
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 2 Jalousieauslässe mit Schaltgeräten
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Steckdose beim Bett
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Homerauchmelder

#### Zimmer 2:

- 1 Raumthermostat
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Jalousieauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 2 Steckdosen beim Doppelbett
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Homerauchmelder

#### Terrasse/Balkon:

- 2 Steckdose
- 2 Lichtauslässe (inkl. Leuchte) mit Schaltgeräten

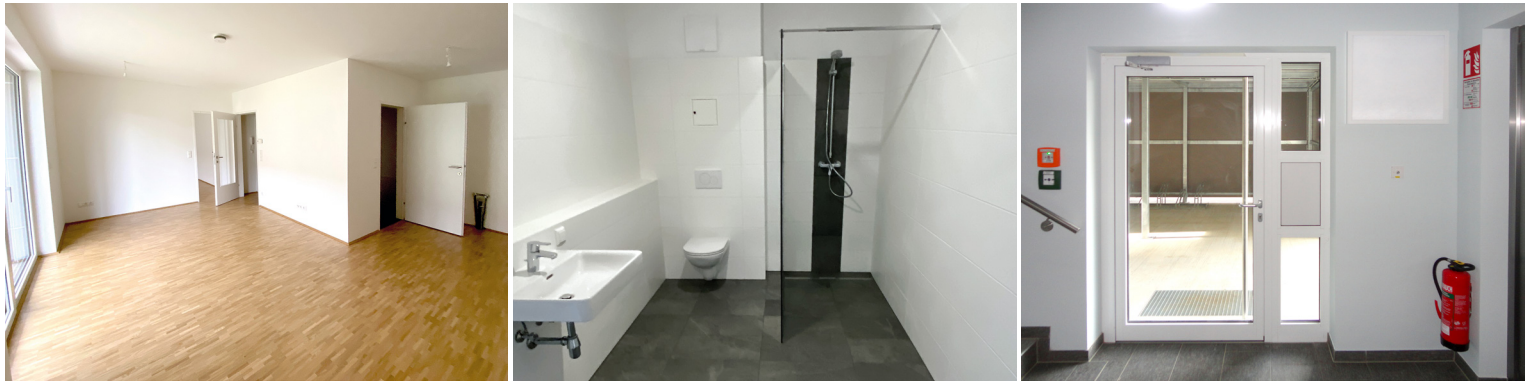
#### Kellerabteil:

- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass (inkl. Leuchte) mit Schaltgerät

#### Telekabel TV-Anlage:

- ORF1 und ORF2 gebührenfrei,
- Telekabel optional für jede Wohneinheit (freischaltbar)

weil Wohnen Leben ist



Symbolfotos

## 2-ZIMMER-WOHNUNG TYP 2 / 2a

### Diele:

- E-Verteiler und Medienverteiler
- Gegensprechanlage
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Steckdose bei Telefonauslass
- 1 Telefondose
- 1 Homerauchmelder

### Bad/WC:

- 2 Lichtauslässe (Decke, Spiegellicht) mit einem gemeinsamen Schaltgerät
- 1 Steckdose beim Waschtisch
- 1 Waschmaschinensteckdose

### Zimmer:

- 1 Raumthermostat
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Jalousieauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 2 Steckdosen beim Doppelbett
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Homerauchmelder

### Abstellraum:

- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Steckdose

### Essen/Wohnen/Kochen:

- 1 Raumthermostat
- 5 Lichtauslässe (Decke, Unterkastenlicht) separat geschaltet
- 1 Jalousieauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 5 Arbeitssteckdosen über der Arbeitsplatte
- 1 Geschirrspülersteckdose
- 1 Untertischboilersteckdose
- 1 Herdkraftstromsteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Dunstabzugsteckdose
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Doppelsteckdose bei Telefonauslass
- 1 Telefondose
- 1 Steckdose bei Esstisch
- 1 Homerauchmelder
- 1 Temperaturmelder

### Terrasse/Balkon:

- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass (inkl. Leuchte) mit Schaltgerät

### Kellerabteil:

- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass (inkl. Leuchte) mit Schaltgerät

### Telekabel TV-Anlage:

- ORF1 und ORF2 gebührenfrei
- Telekabel optional für jede Wohneinheit (freischaltbar)



Eingang und Stiegenhaus – Symbolfotos

## SANITÄRANLAGE

### KOCHNISCHE

- Küchenanschluss: Kaltwasser-, Warmwasser- und Abflussanschluss
- Warmwasserversorgung über E-Warmwasserspeicher

### BAD/WC

- WC-Anlage mit Wand-WC
- Waschtischanlage mit Einhandmischer
- E-Warmwasserspeicher
- Abluftventilator mit Nachlaufrelais

3-Zimmer-Wohnung Typ 1 + 1a: Badewannenanlage mit Einhandmischer – Umstellung Wanne/Brause und Brausegarnitur mit Schubstange

2-Zimmer-Wohnung Typ 2 + 2a: bodenebene Brauseanlage mit Einhandmischer und Brausegarnitur mit Schubstange, Anschluss für Waschmaschine mit Auslaufhahn und Abflusssifon

### WC

3-Zimmer-Wohnung Typ 1+1a:

- WC-Anlage mit Wand-WC
- Abluftventilator mit Nachlaufrelais

### SONSTIGES

Ausstattungsartikel (z.B. Spiegel usw.) sind nicht vorgesehen

### HEIZUNGSANLAGE UND WARMWASSERERZEUGUNG

Wärmeversorgung: isoliertes Nahwärmenetz „Schirmitzbühel Süd“ der Stadtwerke Kapfenberg

Beheizung: Fußbodenheizung mit Zonenregelung im Wohnraum und Zimmer

Warmwasserbereitung: dezentral mittels Elektrospeicher je Wohnung

PV-Zentral-Gemeinschaftsanlage (Netzparallelbetrieb): zum Betrieb der E-Boiler, der Ertrag der PV-Anlage deckt mind. 60% des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung



Keller und Kellerabteile

## WICHTIGE HINWEISE

### MIETE

Die angegebene monatliche Miete ist vorläufig und versteht sich inklusive Betriebskosten, jedoch ohne Kosten für Heizung, Wasser und Strom. Sie ist abhängig von den endgültigen Gesamtkosten und dem jeweiligen Zinsniveau und kann sich daher während des Mietverhältnisses dementsprechend verändern. Nachdem es sich um ein vom Land Steiermark gefördertes Bauvorhaben handelt, verändert sich die Miete auch aufgrund der jeweils gültigen Förderbestimmungen.

### FINANZIERUNGSBEITRAG

Die Anzahlung auf den Finanzierungsbeitrag beträgt EUR 1.200,- und ist spätestens 14 Tage nach Wohnungszuweisung zu entrichten. Sollte die Anzahlung bis dahin nicht bezahlt worden sein, wird die Wohnung neu vergeben. Im Falle eines Rücktritts nach Wohnungszuweisung wird eine Bearbeitungsgebühr fällig. Diese beträgt:

- bis 3 Monate vor Bezug der Wohnung EUR 500,-
- zu einem späteren Zeitpunkt EUR 750,-

Der Finanzierungsbeitrag (abzüglich der Anzahlung) ist zur Gänze bei Bezug fällig. Er wird nach Beendigung des Mietverhältnisses und ordentlicher Rückgabe der Wohnung – abzüglich 1% jährlich – zurückerstattet. Der Finanzierungsbeitrag unterliegt den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

### HINWEIS UND GRENZEN FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um eine geförderte Wohnung in Anspruch nehmen zu können:

- An der Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet werden.
- Das Jahresnettoeinkommen darf derzeit bei einer Haushaltsgröße von einer Person EUR 49.600,- bzw. EUR 74.400,- bei zwei Personen nicht überschreiten. Der letztgenannte Betrag erhöht sich für jede weitere im Haushalt lebende Person um EUR 6.570,-.

### WOHNUNTERSTÜTZUNG

Es besteht die Möglichkeit der Gewährung von Wohnunterstützung. Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Christina Salchenegger gerne zur Verfügung.

### SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche in Wohnungen, die von Mietern in Auftrag gegeben werden, sind, falls sie technisch und auf Grund der Förderbestimmungen und der Bauordnung ausführbar sind, möglich.

Mit der Ausführung von Sonderwünschen können nur solche Unternehmen beauftragt werden, die mit der Durchführung des Bauvorhabens beschäftigt sind. Es ist nicht gestattet, Arbeiten in Eigenregie oder durch Fremdfirmen durchführen zu lassen.

Die Bezahlung der Rechnungen für Sonderwünsche erfolgt durch den Mieter, wobei dieser auch für die Anrechnung der Standardausführung zu sorgen hat.

Bei ausschließlicher Entfall von Leistungen sind keine Gutschriften an die Wohnungskäufer bzw. Mieter auszustellen, da vom Auftraggeber in diesem Fall nur die ausgeführte Leistung bezahlt wird. Die nicht in Anspruch genommene Leistung bewirkt eine Verminderung der Gesamtbaukosten.

Im Falle eines Auszugs bzw. Rücktritts können Sonderwünsche nicht abgelöst werden.

### ANMERKUNG

Änderungen am Objekt bzw. in der Ausstattung, die sich durch baubehördliche Vorschriften bzw. durch bautechnische oder wirtschaftliche Notwendigkeiten ergeben, bleiben vorbehalten.

### ACHTUNG

Flächen-, Ausstattungs- und technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Schaubilder und Darstellungen von Einrichtungsgegenständen dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Gegenstand des Mietvertrags. Bitte sorgen Sie für eine private Haushalts- und Haftpflichtversicherung.

## VERTRAUEN SIE EINEM ZUVERLÄSSLIGEN BAUTRÄGER

GEMYSAG „Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen GmbH“ ist eine seit über 80 Jahren bestehende gemeinnützige Wohnungsgesellschaft. Der Schwerpunkt der GEMYSAG liegt im Schaffen von qualitativ hochwertigem, nachhaltig leistbarem Wohnraum sowie in der Sanierung von bestehenden Wohnbauten in den Bundesländern Steiermark und Niederösterreich.

Niedrige Energiekosten, hochwertige Baumaterialien, durchdachte Grundrisse, vorausschauende Planung und attraktive Außenanlagen sowie laufendes Controlling der Bewirtschaftungskosten sorgen für hohe und leistbare Wohnqualität.

Uns ist wichtig, unsere Kunden in allen Belangen rund um das Wohnen so umfassend wie möglich zu beraten und bestmöglich zu betreuen.

Die GEMYSAG verwaltet derzeit rd. 9.200 Wohneinheiten. Unsere Hausverwaltung verfügt über langjährige Erfahrung sowohl im technischen, kaufmännischen als auch im sozialen Bereich und ist für Sie ein zuverlässiger Ansprechpartner.

### NEUE UNTERNEHMENSZENTRALE

**Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen GmbH**  
**Am Sagacker 2a, 8605 Kapfenberg**

### KONTAKTDATEN

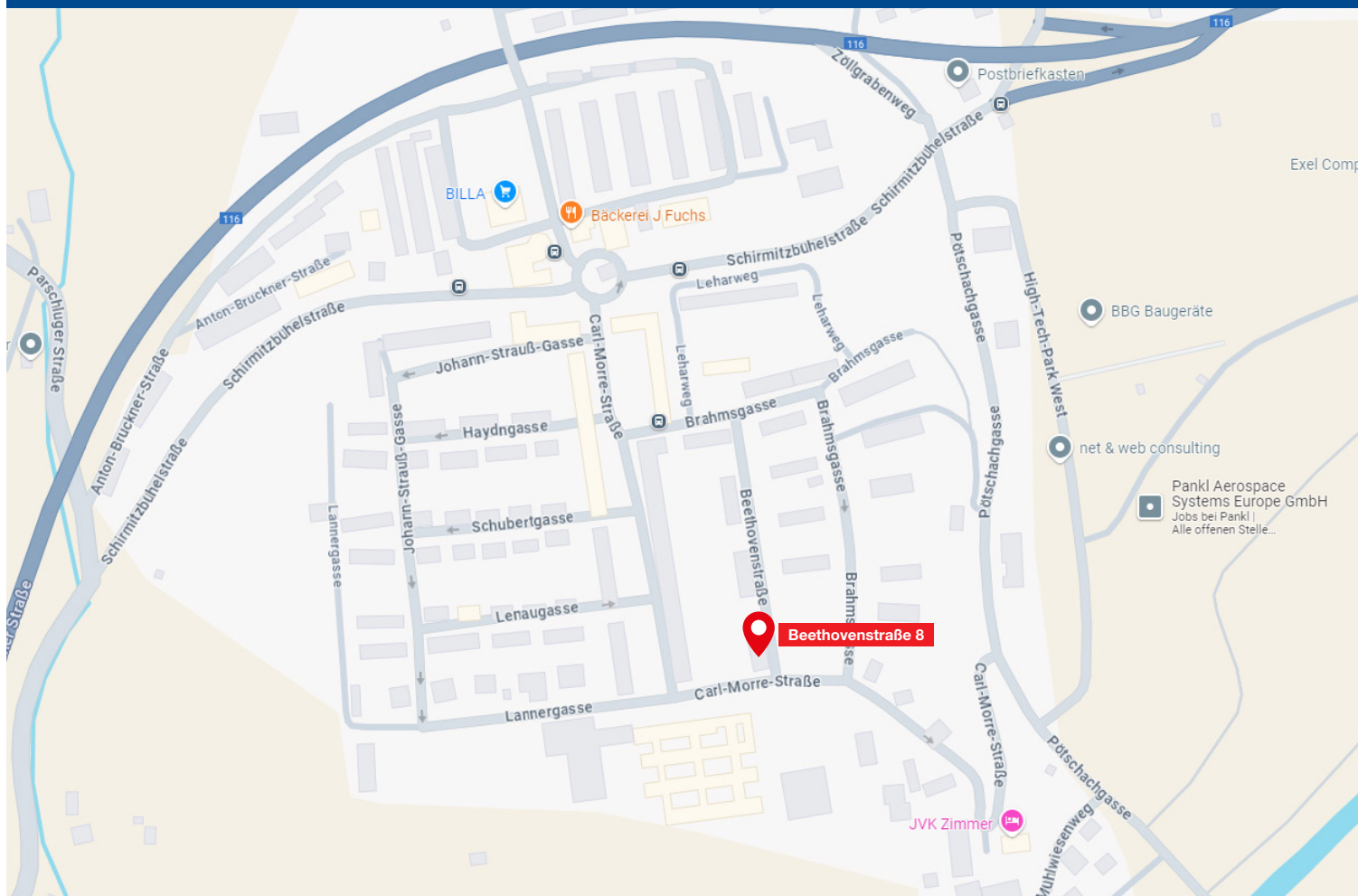
**Tel: 050 8882 100**  
**office@gemysag.at**  
**www.gemysag.at**

### KUNDENVERKEHRSZEITEN

**MO – DO: 8.00 - 12.00 Uhr**  
**DI: 13.00 - 18.00 Uhr**  
**DO: 13.00 - 15.30 Uhr**



## Projektlage: Beethovenstraße 8, 8605 Kapfenberg



### Info & Vergabe:

Frau Christina Salchenegger  
T 050 8882 169  
c.salchenegger@gemysag.at

### Örtliche Bauaufsicht:

Ing. Bernd Gradisar  
T 050 8882 144, M 0664 60 8882 144  
b.gradisar@gemysag.at

weil Wohnen Leben ist

# GEMYSAG

Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen - GmbH

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