



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

 **Besuchen Sie uns auch auf Facebook!**
www.facebook.com/wohnbaugruppe.at

 **Jetzt kostenlos downloaden:**
EMMA-App der Wohnbaugruppe für Smartphones

Ihr Verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens!

Die Wohnbaugruppe ENNSTAL errichtet und verwaltet Wohnungen und Bauten für alle Lebensbereiche - Kindergärten, Schulen, Studentenwohnhäuser, Seniorenwohnhäuser, seniorenbetreute Einrichtungen, Kommunalbauten, Sport- und Freizeitanlagen - und schenkt auch der Sanierung von Bauwerken ihren besonderen Augenmerk. Mittlerweile verwalten die Unternehmen der Wohnbaugruppe in über 160 Gemeinden etwa 50.000 Wohnungen, Geschäftslokale, Amtsgebäude, Ordinationen, Garagen etc.

Alles aus einer Hand!

Von der Planung und Bauleitung über die Finanzierung bis hin zur Verwaltung der Objekte wird alles von den Spezialisten der Wohnbaugruppe selbst abgedeckt.

Verantwortung für die Zukunft!

Was oft nach einer hohlen Phrase klingt, wird von den Unternehmen der Wohnbaugruppe sehr ernst genommen. Ökologie, Energieeffizienz in Verbindung mit einer bedarfs- und zielgruppengerechten Architektur bilden die Schwerpunkte der Unternehmensgruppe. Seit mehr als 15 Jahren ist die Nutzung von Sonnenenergie und das energieeffiziente Bauen ein großes Anliegen der Wohnbaugruppe ENNSTAL.

Der ständigen Weiterentwicklung im Wohnbau und der beharrlichen Umsetzung der umweltschonenden Bauprojekte ist es zu verdanken, dass die Wohnbaugruppe ENNSTAL die erste Adresse im umweltfreundlichen und energieeffizienten Wohnbau ist und auch schon mehrfach für ihr Engagement ausgezeichnet wurde.

Mobile Projektinfos



1. Code einscannen



2. Code wird übersetzt



3. Weiterleitung zur Projektseite

Und so funktioniert's →

**Bauen.
Wohnen.
Vertrauen.**

Verkaufsunterlagen vorbehaltlich Druck- und Satzfehler. Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft ENNSTAL reg. Gen. m. b. H. Liezen
Siedlungsstraße 2 | 8940 Liezen | 03612 273-0 | office@wohnbaugruppe.at | www.wohnbaugruppe.at

ENNSTAL

Bauen. Wohnen. Vertrauen.



MIETE

NEUBERG AN DER MÜRZ

Familienfreundliches Wohnen in ruhiger Lage

- 1. Bauabschnitt
- 10 geförderte reihenhausartige Mietwohnungen
- Wohnungsgrößen: 90 m²

Familienfreundliches Wohnen in Neuberg

- 10 geförderte Mietwohnungen
- Wohnungsgrößen: 90 m²



RUHIGE
LAGE



ÖKOLOGISCHE
BAUWEISE



OPTIMALE
GRUNDRISSGESTALTUNG



CARPORT



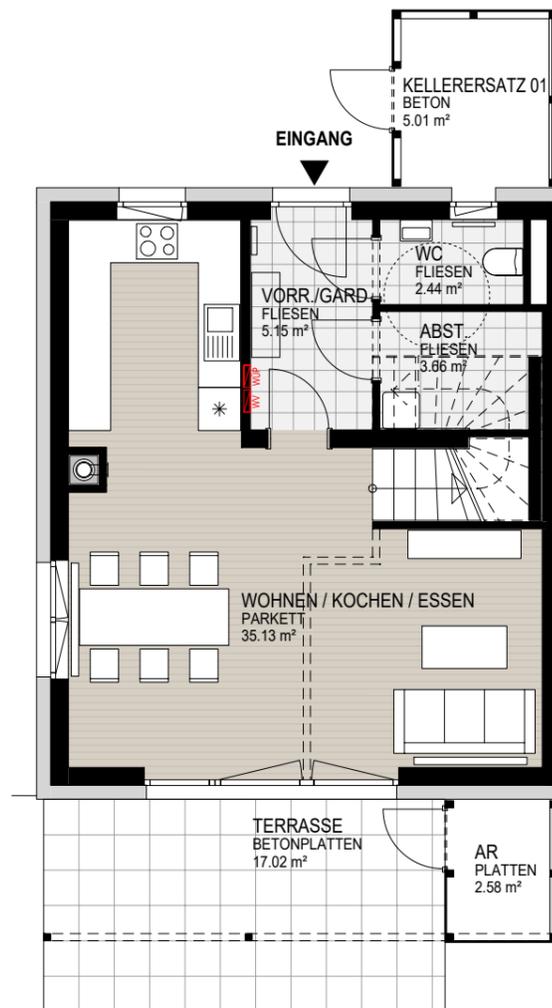
37,3 kWh/m²a
f_{GEE}: 0,66



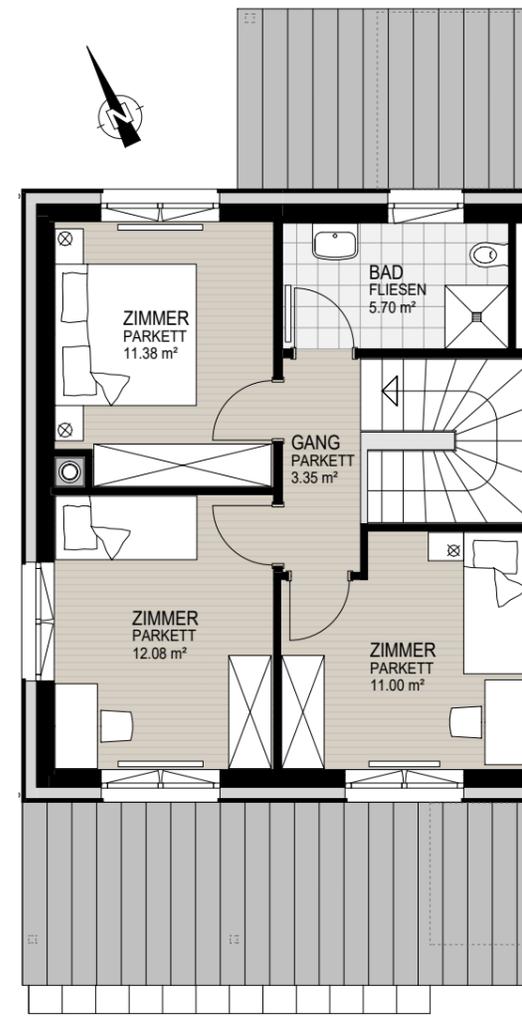
TERRASSE
MIT EIGENGARTEN

Grundrissbeispiel

90 m²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

10 Wohneinheiten in Neuberg an der Mürz

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Obj. 4149 01

Seite 1 / 3



Das Projekt besteht aus zwei Häusern mit 3 Maisonettewohnungen und einem Haus mit 4 Maisonettewohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mit Biomasse und sorgt somit für ein nachhaltiges Wohnen. Die Maisonettewohnungen verfügen über eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil, einen Kellerersatzraum sowie einem überdachten, zugeordneten PKW-Abstellplatz (Carport). Zusätzlich stehen Besucherparkplätze im Freien zur Verfügung.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände im Erdgeschoß werden in Massivbauweise hergestellt und bestehen aus 25 cm Ziegelmauerwerk mit 20 cm Vollwärmeschutz. Das Obergeschoß wird in Holzriegelbauweise hergestellt und außen mit einer Holzschalung in Lärche versehen.

Die Wohnungstrennwände im Erdgeschoß werden massiv ausgeführt, die Innenwände bestehen aus Gipskartonständerwänden.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ wird in einer zu den Fenstern passenden Farbe ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss Einbruchschutz: RC 2.

Die Fenster – und Fenstertürelemente werden als Holz-Alu Fenster mit einer 3-fach Isolierverglasung hergestellt. Außenjalousien mit Schnurzug werden in den lt. Energieausweis geforderten Bereichen montiert. Die Innenfensterbänke werden

mit weißer Melaminharzbeschichtung ausgeführt. Sämtliche Innentüren werden mit Holzumfassungszargen und Türblättern mit Röhrenspannfüllung in der Farbe Weiß ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer natürlichen Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohn-, Ess- und Schlafräumen wird die Bodenfläche einheitlich mit Klebmosaikparkett in Esche gestreift inklusive Sesselleisten gestaltet. Im Sanitärbereich sowie im Vorraum und im Abstellraum bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in vier verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis 2,20 m Höhe verflieset, das WC erhält Sockelleisten mit ca. 8 cm Höhe. Die Fliesenmuster liegen bei der Mieterbesprechung für die Sonderwünsche zur Besichtigung auf.

Küche:

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler. Genügend Warmwasser ist über den Fernwärmespeicher der Wohnung verfügbar. Untertischspeicher werden zusätzlich in jenen Küchen eingebaut, die weiter als 6 m vom Fernwärmespeicher entfernt liegen.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie neben einer bodenebenen Dusche 90/90 cm inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Handwaschbecken mit Einhandmischer sowie einen Waschmaschinen-Anschluss und eine komplette Wand-WC-Anlage. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.

Lüftung:

Jeder innenliegende Sanitärraum (ohne Fenster) ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Für das Einziehen sind die Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne versehen. In zu überwachenden Räumen werden Heimrauchmelder montiert

E-Ladestationen:

Die Errichtung einer E-Ladestation kann durch den Nutzer auf eigene Kosten vorgenommen werden. Bei Herstellung einer E-Ladestation ist eine Verkabelung zum eigenen Wohnungszähler notwendig, wobei die Ladeleistung je Wohneinheit mit ca. 3,5 kW zu begrenzen ist.

Mindeststandard E-Ladestationen:

- Onlinefähige Wallbox (GSM)
- OCPP 1.5 / 1.6
- RFID Reader
- Verkabelung mit Datenkabel

TV:

Die Wohnanlage wird an das Kabel-TV-Netz JAnet angeschlossen und bietet Ihnen eine Grundversorgung mit ORF 1, ORF 2, ATV und Lokal TV. Eine Erweiterung auf zusätzliche Programme, Telefonie und Datendienste ist zwischen dem Mieter und dem Versorger direkt vertraglich zu vereinbaren. Im Wohnzimmer ist ein TV-Anschluss voll ausgebaut. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlafräume mit TV nachzurüsten, ist eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Vorraum der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss aber abhängig vom Versorgungswillen des Anbieters (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:

Mittels Fernwärme wird das Wasser für die Heizung und das Brauchwasser aufbereitet. Über ein Leitungssystem wird ein Fernwärmespeicher gespeist, der im Badezimmer über der Waschmaschine platziert ist und über den die Warmwassererzeugung erfolgt.

Ihre Wohnungstemperatur können Sie im Rahmen der vorgegebenen Normraumtemperaturen individuell regeln.

Heizwärmebedarf HWB: 37,3 kWh/m²a*

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,66*

*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Terrasse – Bodenbeläge :

Die Terrassen werden mit Betonplatten 50x50cm belegt.

Wohnungszubehör:

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerersatzraum und einen zugeordneten PKW-Abstellplatz im Carport.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Den Wohnungen direkt zugeordnete Flächen können geneigt ausgeführt sein, auf Grund topographischer Anforderungen Böschungen und Stützbauwerke aufweisen und Schächte sowie Revisionsöffnungen enthalten.

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **März 2026** erfolgen

Achtung:

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Die in den Plänen eingezeichneten sanitären Ausstattungsgegenstände sind schematisch dargestellt und können in ihren Abmessungen und Geometrien von der tatsächlichen Standardausführung abweichen.

Möblierungen wie Küchen, Betten, Kästen, etc. sowie Bepflanzungen und Möbel im Außenbereich sind schematische Darstellungen und Gestaltungsvorschläge und nicht Teil der Ausstattung.

Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Anschluss an das Fernwärmenetz der Energie Steiermark

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch dort abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Ihre Ansprechpartner

Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohn- u. Siedlungsgen. Ennstal
reg. Gen.m.b.H. Liezen
Siedlungsstraße 2
8940 Liezen

Telefon: 03612/273-0

www.wohnbaugruppe.at

Beratung, Finanzierung, Förderung:

Herr Andreas Rührnößl

Telefon: 03612/273-306

Email: andreas.ruehrnoessl@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Ing. Markus Zamberger-Pircher

Telefon: 03612/273-308

Email: markus.zamberger-pircher@wohnbaugruppe.at



LAGEPLAN

M = 1:500



Mietwohnungen in NEUBERG AN DER MÜRZ

Obj. 4149 01

Kostenübersicht**WOHNUNGEN – HAUS 1**

TOP NR. (Whg.Nr.)	Nutzfläche in m ²	Geschoss	Kaution	Miete inkl. BK u. HK
1 (1)	89,89 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 864,71
2 (2)	89,53 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 856,66
3 (3)	89,60 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 856,74

WOHNUNGEN – HAUS 2

TOP NR. (Whg.Nr.)	Nutzfläche in m ²	Geschoss	Kaution	Miete inkl. BK u. HK
4 (1)	89,89 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 864,71
5 (2)	89,58 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 856,72
6 (3)	89,86 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 864,67
7 (4)	89,59 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 856,73

WOHNUNGEN – HAUS 3

TOP NR. (Whg.Nr.)	Nutzfläche in m ²	Geschoss	Kaution	Miete inkl. BK u. HK
8 (1)	89,90 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 864,71
9 (2)	89,52 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 849,06
10 (3)	89,59 m ²	EG/OG	3 Monatsmieten	€ 856,74

PKW-ABSTELLPLATZ im Carport

Nr. 1 bis 10	Miete € 45,64
--------------	---------------

Kalkulationen anhand der Berechnung vom 02.09.2024 inkl. Wohn-Bonus des Landes Steiermark

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 1

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 512,93
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 265,00
Umsatzsteuer	€ 86,78
Gesamt	€ 864,71

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

Haus 1 - Top 1 89,89 m²

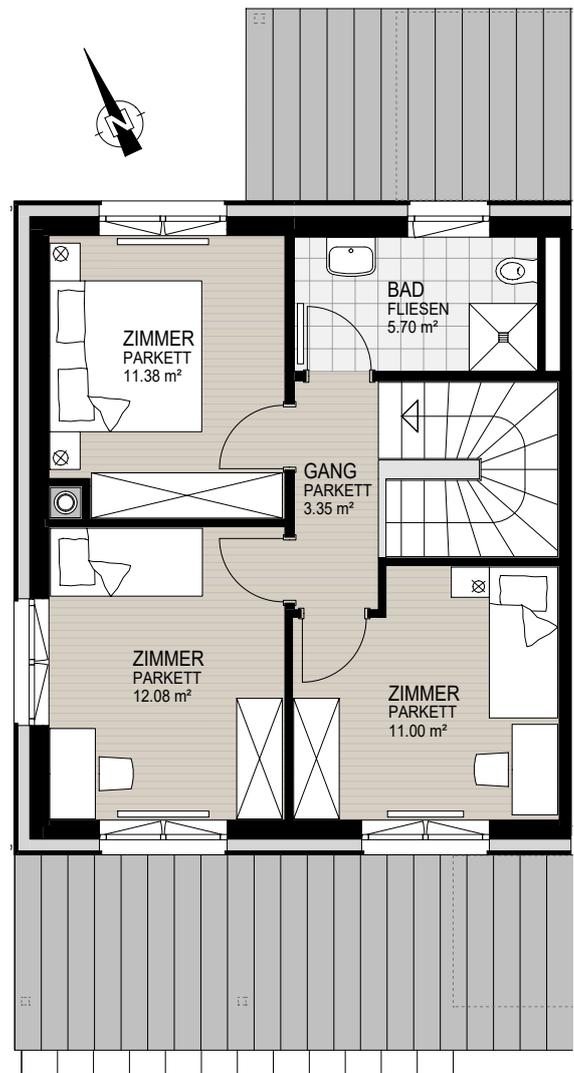
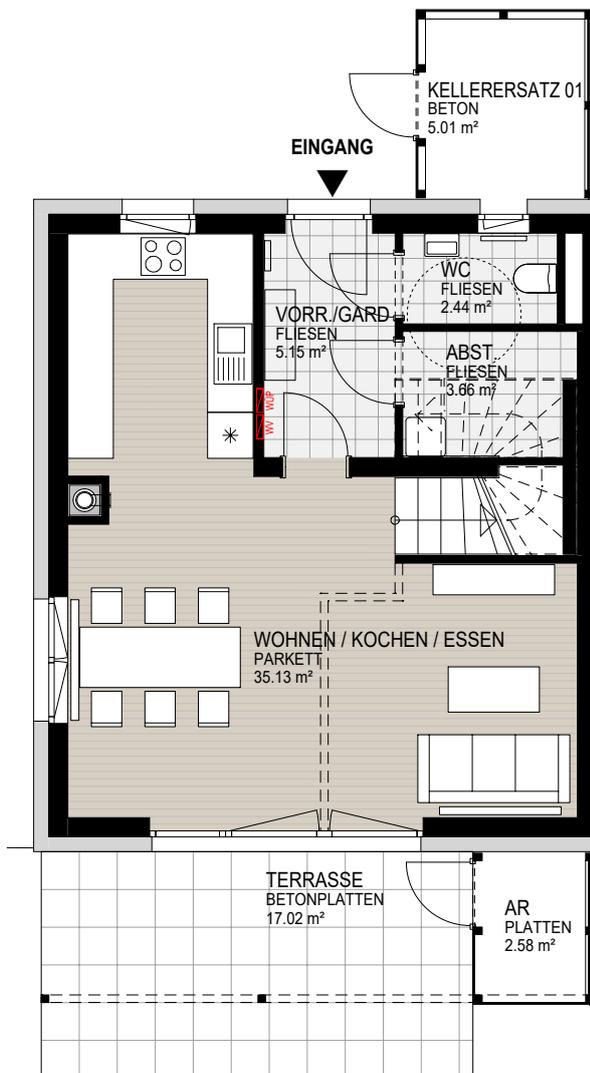
NETTOFLÄCHEN

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.13 m ²
ZIMMER	11.38 m ²
ZIMMER	12.08 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.15 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.44 m ²
GANG	03.35 m ²

GESAMT 89.89 m²

TERRASSE	17.02 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	05.02 m ²
GARTEN 01	68.58 m ²

CARPORT 12.50 m²



Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 2

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 507,57
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 263,07
Umsatzsteuer	€ 86,02
Gesamt	€ 856,66

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

Haus 1 - Top 2

89,53 m²

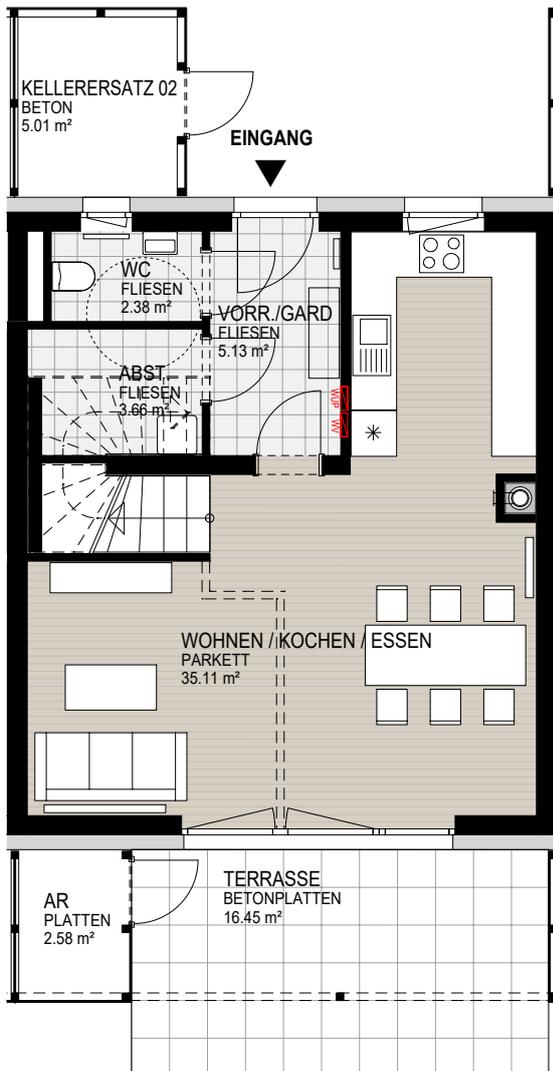
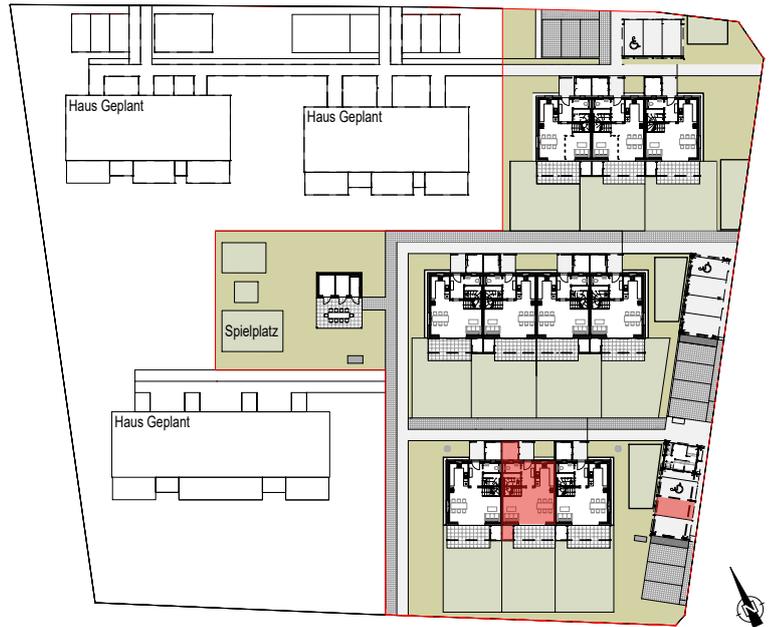
NETTOFLÄCHEN

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.11 m ²
ZIMMER	11.94 m ²
ZIMMER	11.26 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.13 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.38 m ²
GANG	03.35 m ²

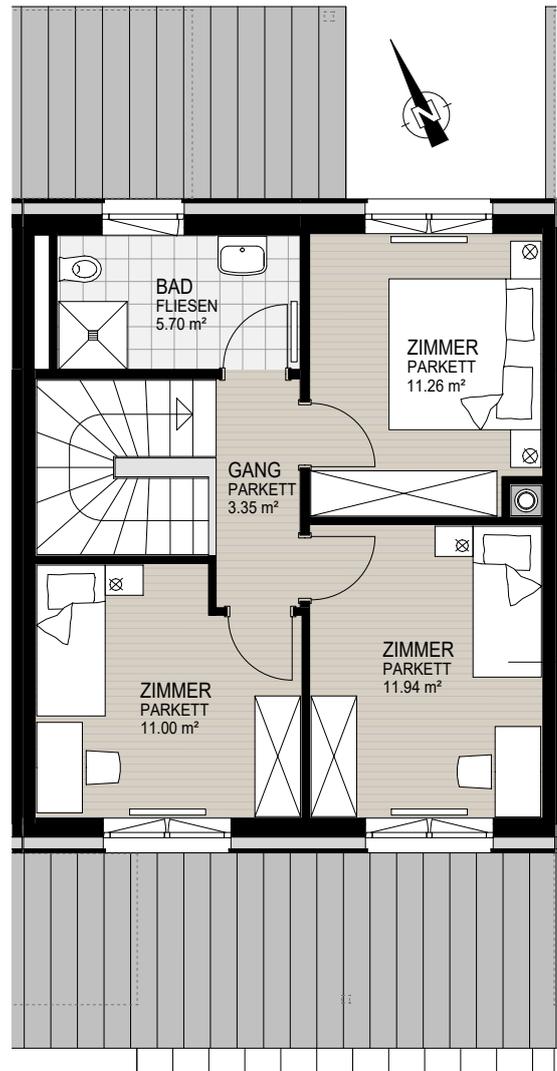
GESAMT 89.53 m²

TERRASSE	16.45 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	05.02 m ²
GARTEN 02	61.18 m ²

CARPORT 12.50 m²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Tel. +43 3612 273-0

office.ennstal@wohnbaugruppe.at

FN 75547z . Firmenbuchgericht LG Leoben

DVR 0389528 . UID ATU38296802

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 3

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 507,57
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 263,14
Umsatzsteuer	€ 86,03
Gesamt	€ 856,74

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

Haus 1 - Top 3

89,60 m²

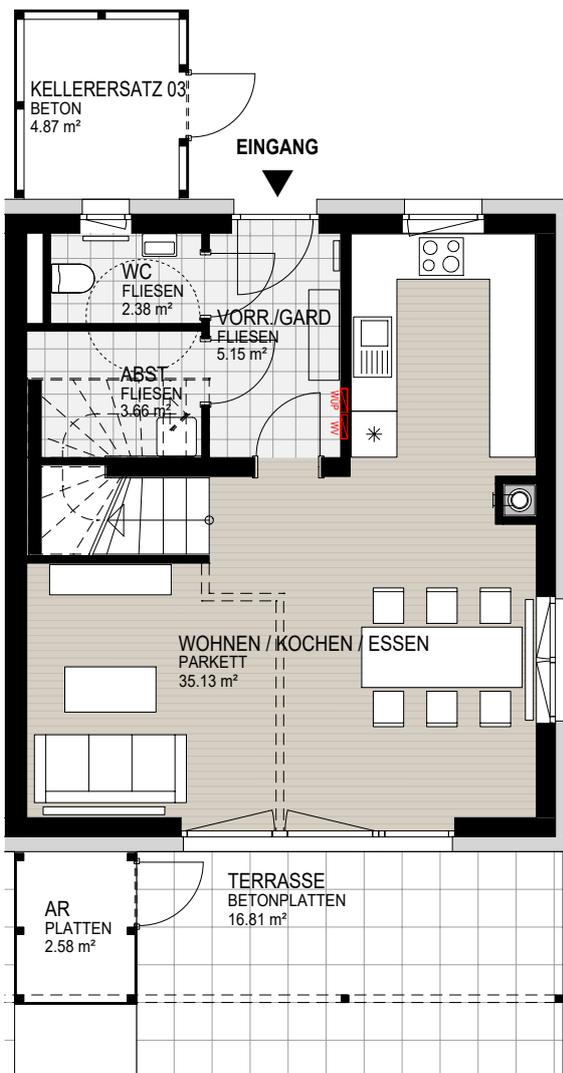
NETTOFLÄCHEN

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.13 m ²
ZIMMER	11.27 m ²
ZIMMER	11.96 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.15 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.38 m ²
GANG	03.35 m ²

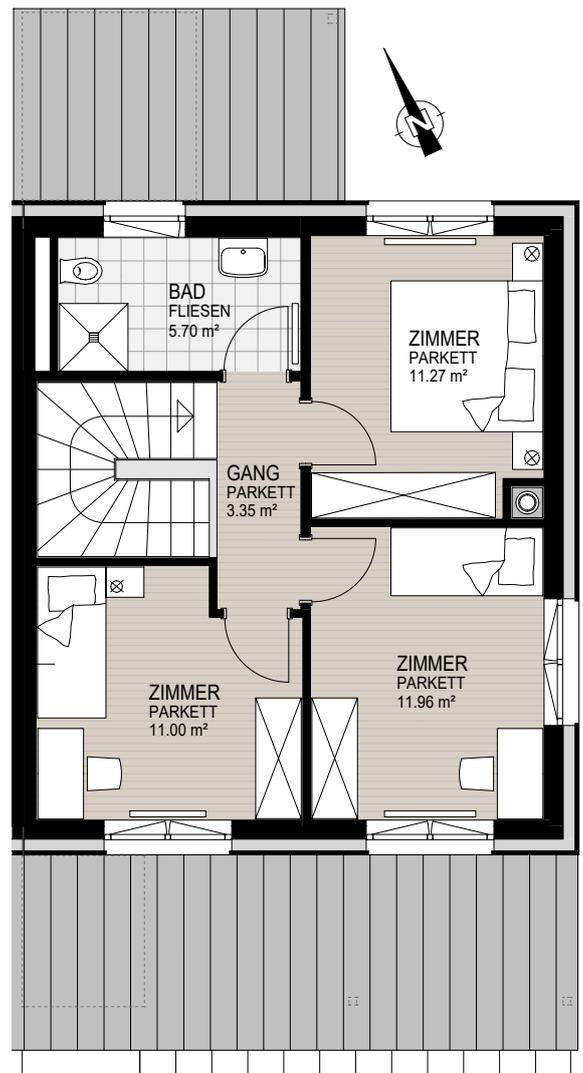
GESAMT 89.60 m²

TERRASSE	16.81 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	04.87 m ²
GARTEN 03	68.63 m ²

CARPORT 12.50 m²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 4

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 512,93
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 265,00
Umsatzsteuer	€ 86,78
Gesamt	€ 864,71

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

**) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.*

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

Haus 2 - Top 4

89,89 m²

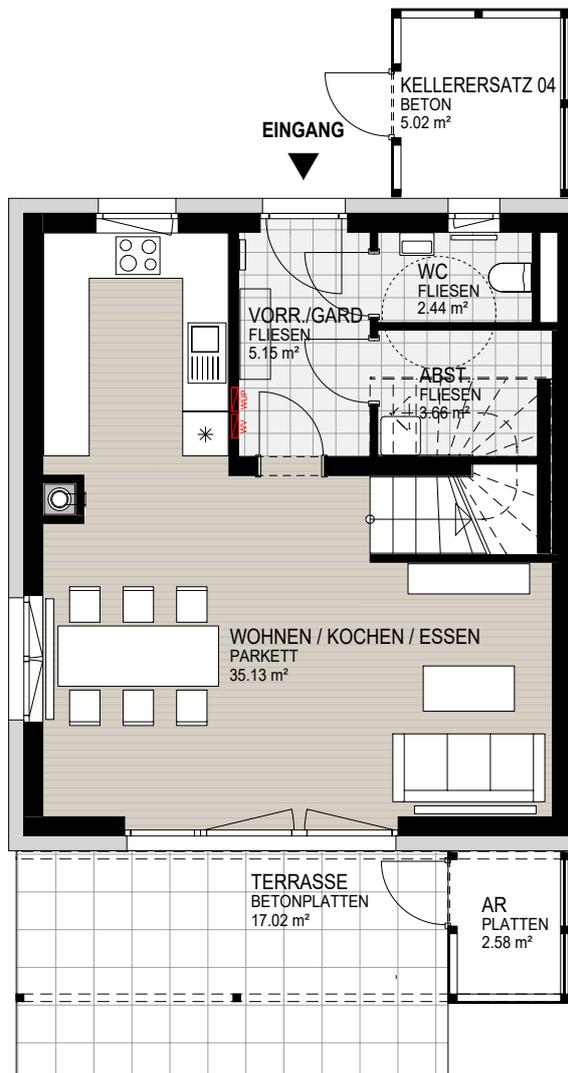
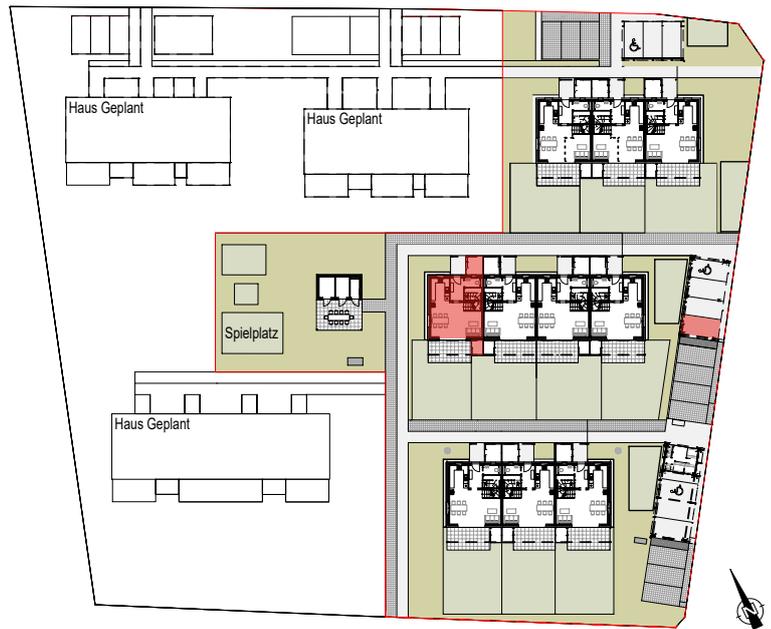
NETTOFLÄCHEN

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.13 m ²
ZIMMER	11.38 m ²
ZIMMER	12.08 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.15 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.44 m ²
GANG	03.35 m ²

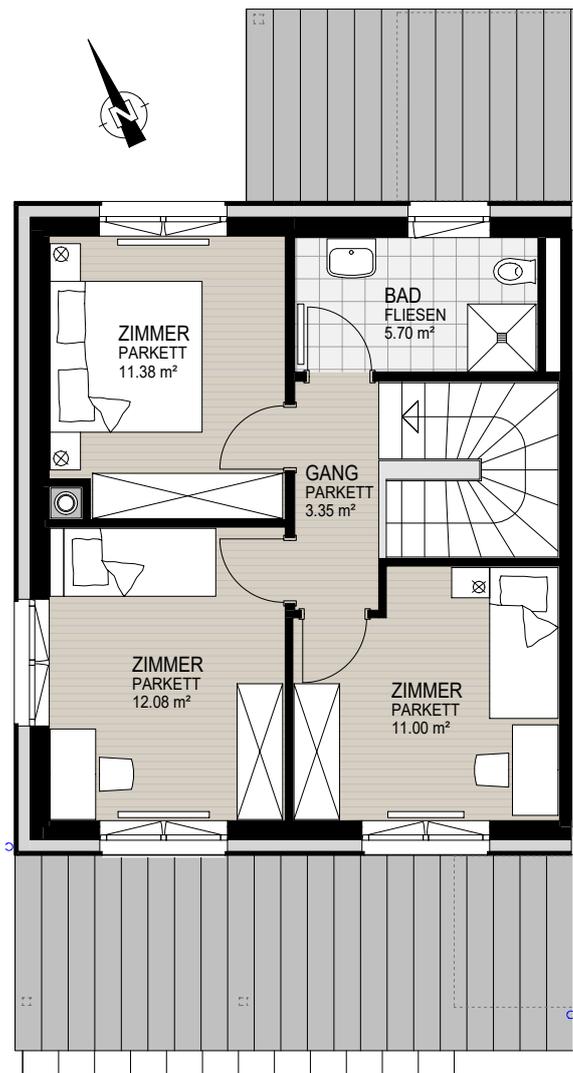
GESAMT 89.89 m²

TERRASSE	17.02 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	05.02 m ²
GARTEN 04	65.63 m ²

CARPORT 12.50 m²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 5

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 507,57
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 263,12
Umsatzsteuer	€ 86,03
Gesamt	€ 856,72

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

Haus 2 - Top 5

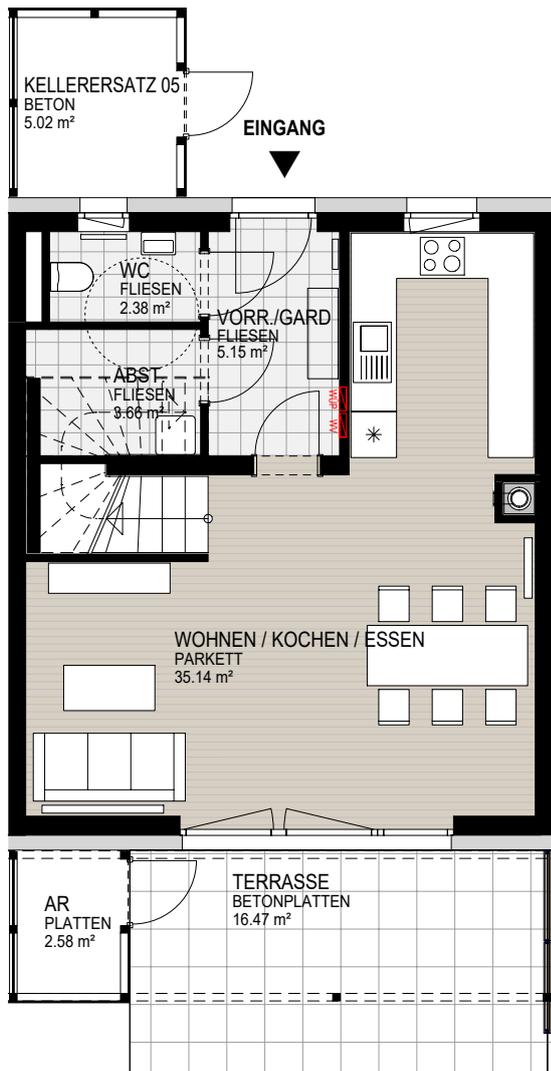
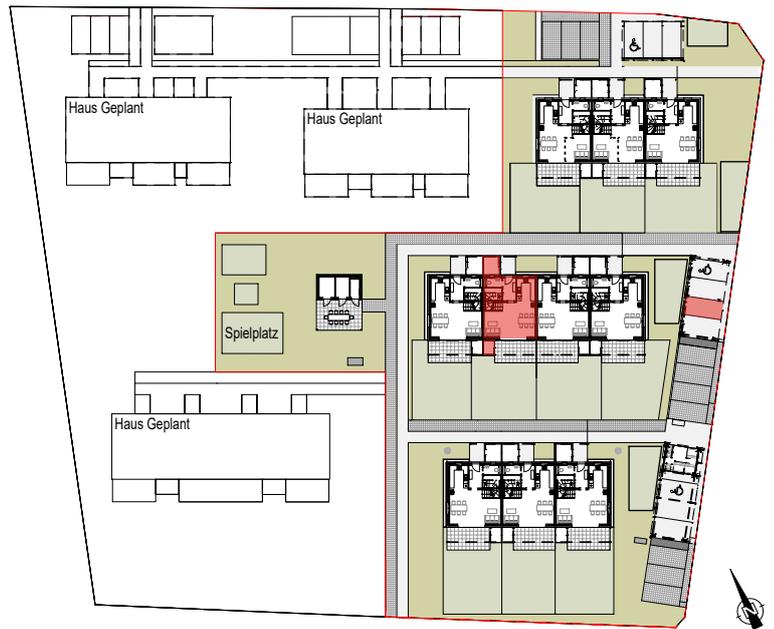
89,58 m²

NETTOFLÄCHEN

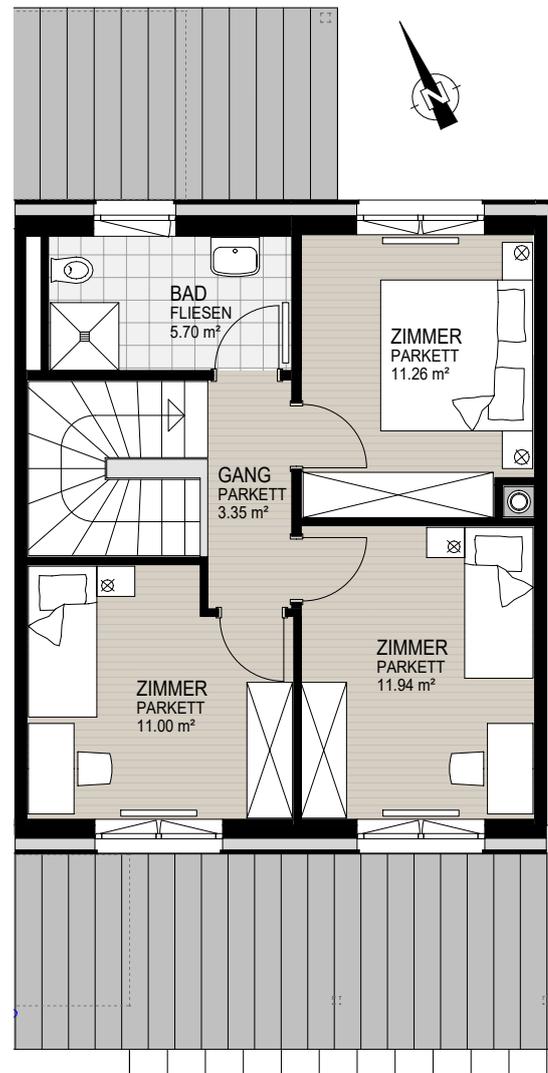
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.14 m ²
ZIMMER	11.94 m ²
ZIMMER	11.26 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.15 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.38 m ²
GANG	03.35 m ²

GESAMT 89.58 m²

TERRASSE	16.47 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	05.02 m ²
GARTEN 05	67.98 m ²
CARPORT	12.50 m ²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 6

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 512,93
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 264,97
Umsatzsteuer	€ 86,77
Gesamt	€ 864,67

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

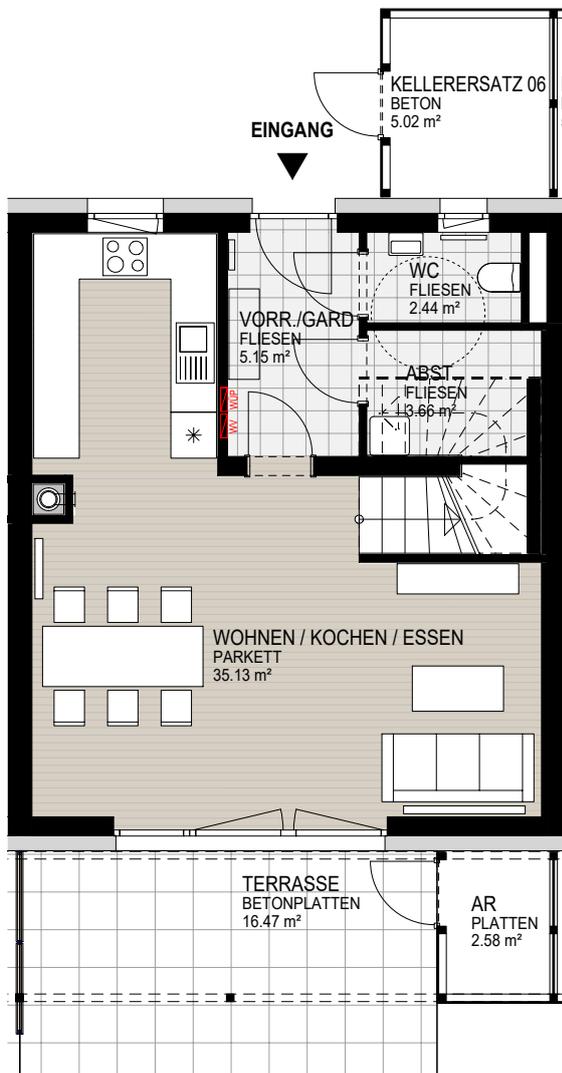
Haus 2 - Top 6 89,86 m²

NETTOFLÄCHEN

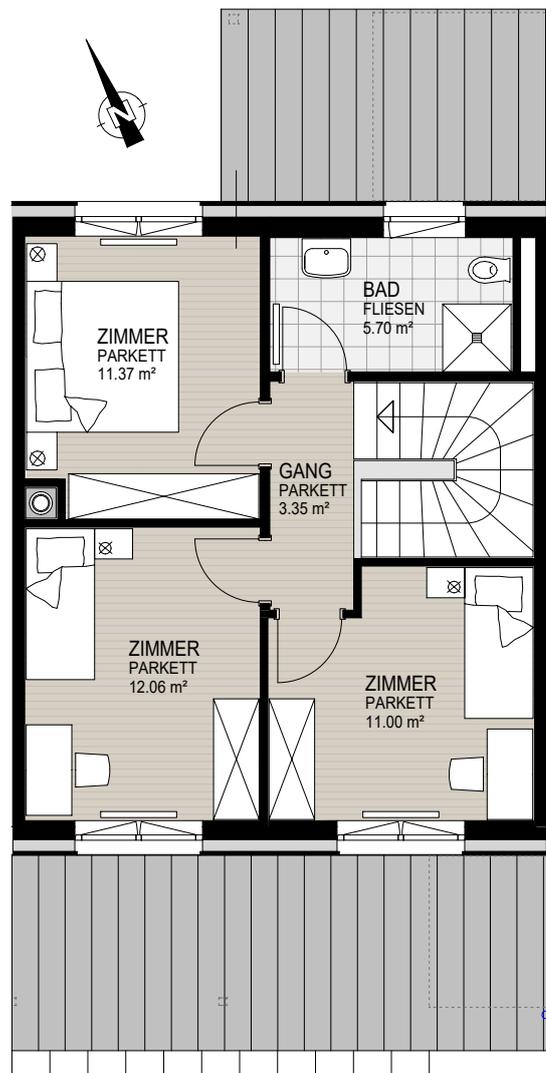
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.13 m ²
ZIMMER	11.37 m ²
ZIMMER	12.06 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.15 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.44 m ²
GANG	03.35 m ²

GESAMT 89.86 m²

TERRASSE	16.47 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	05.02 m ²
GARTEN 06	67.95 m ²
CARPORT	12.50 m ²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 7

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 507,57
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 263,13
Umsatzsteuer	€ 86,03
Gesamt	€ 856,73

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

Haus 2 - Top 7

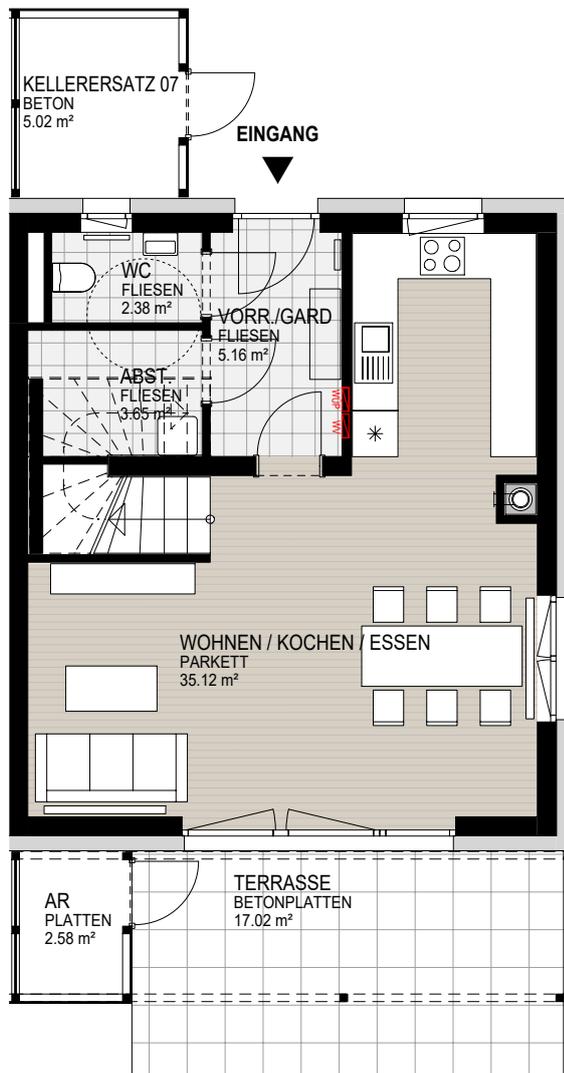
89,59 m²

NETTOFLÄCHEN

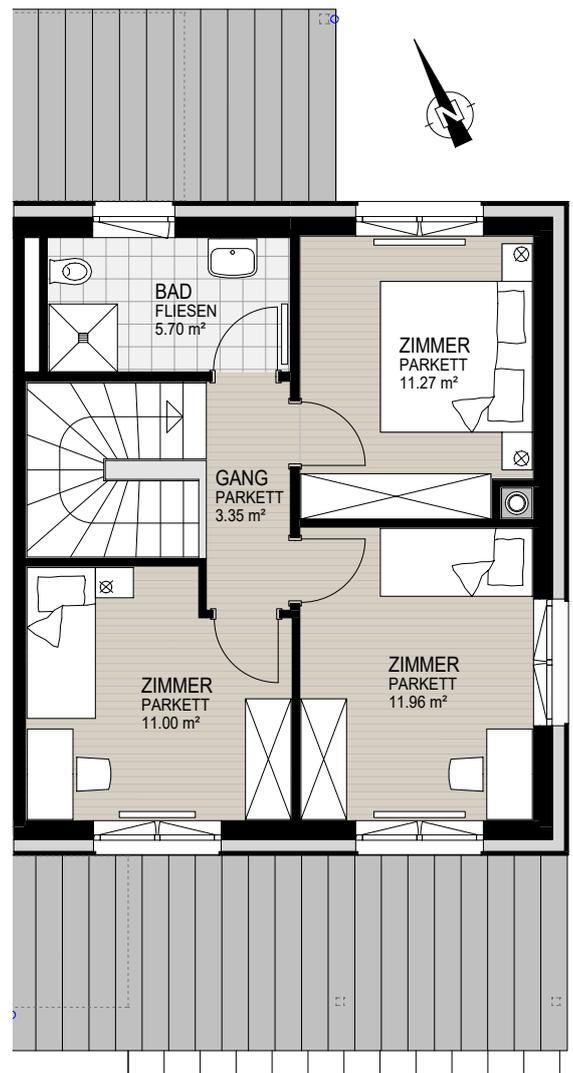
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.12 m ²
ZIMMER	11.96 m ²
ZIMMER	11.27 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.16 m ²
ABSTELLRAUM	03.65 m ²
WC	02.38 m ²
GANG	03.35 m ²

GESAMT 89.59 m²

TERRASSE	17.02 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	05.02 m ²
GARTEN 07	70.43 m ²
CARPORT	12.50 m ²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 8

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 512,92
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 265,01
Umsatzsteuer	€ 86,78
Gesamt	€ 864,71

Kautio

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

Haus 3 - Top 8

89,90 m²

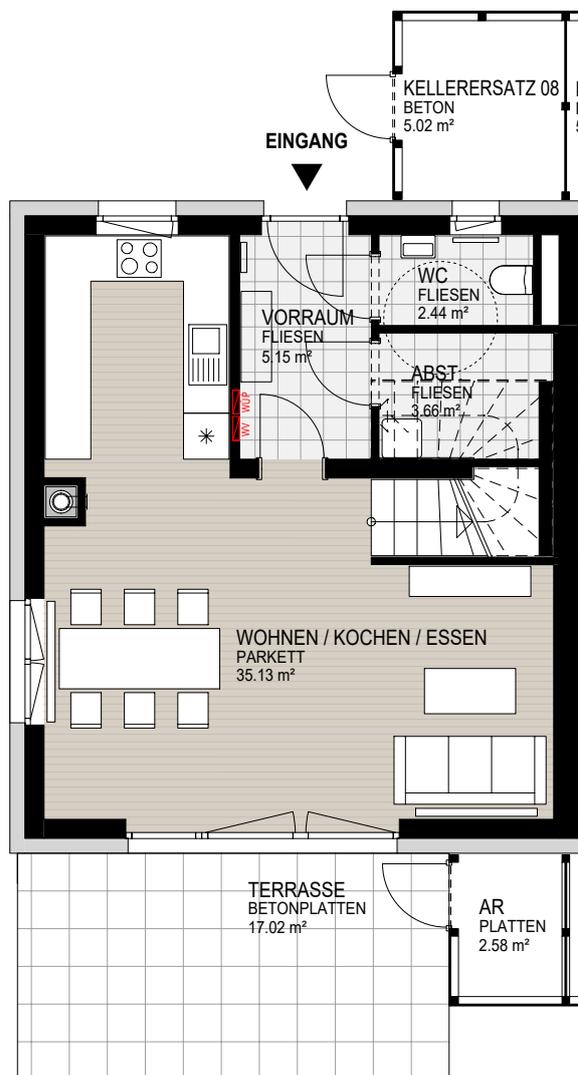
NETTOFLÄCHEN

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.13 m ²
ZIMMER	12.08 m ²
ZIMMER	11.39 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.15 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.44 m ²
GANG	03.35 m ²

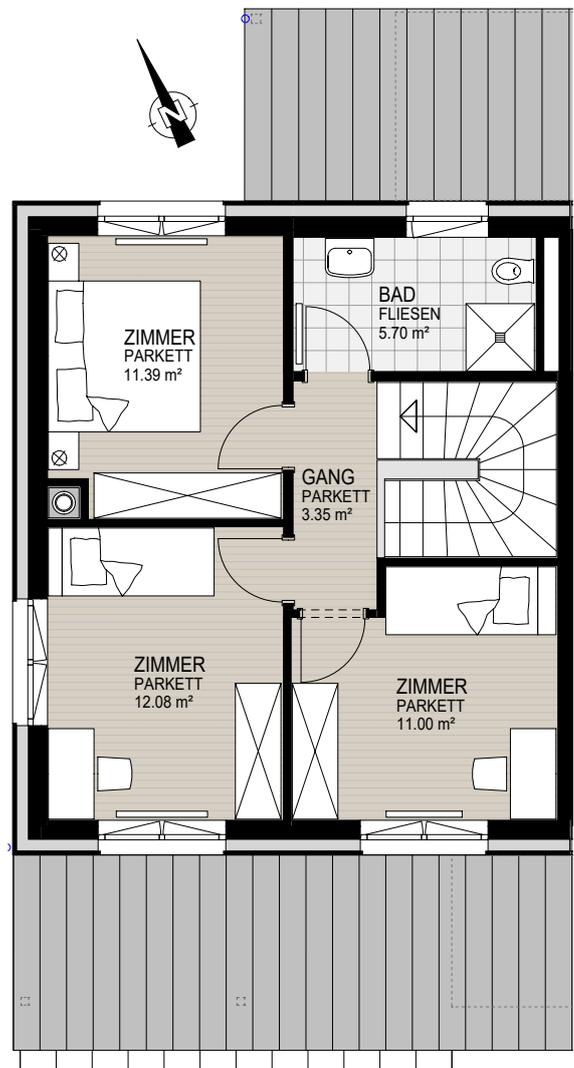
GESAMT 89.90 m²

TERRASSE	17.02 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	05.02 m ²
GARTEN 08	67.83 m ²

CARPORT 12.50 m²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 9

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 502,24
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 261,50
Umsatzsteuer	€ 85,32
Gesamt	€ 849,06

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

Haus 3 - Top 9

89,52 m²

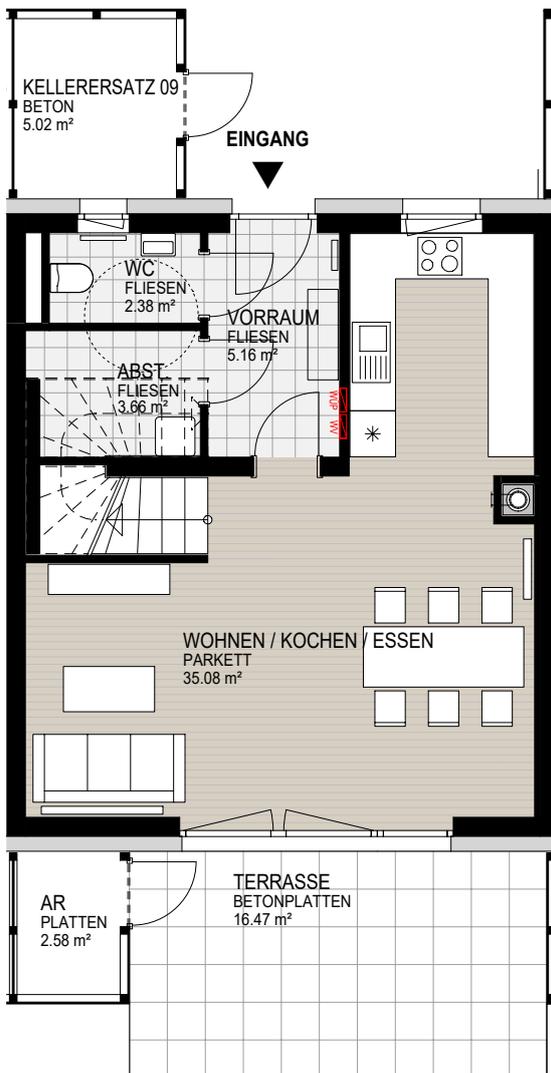
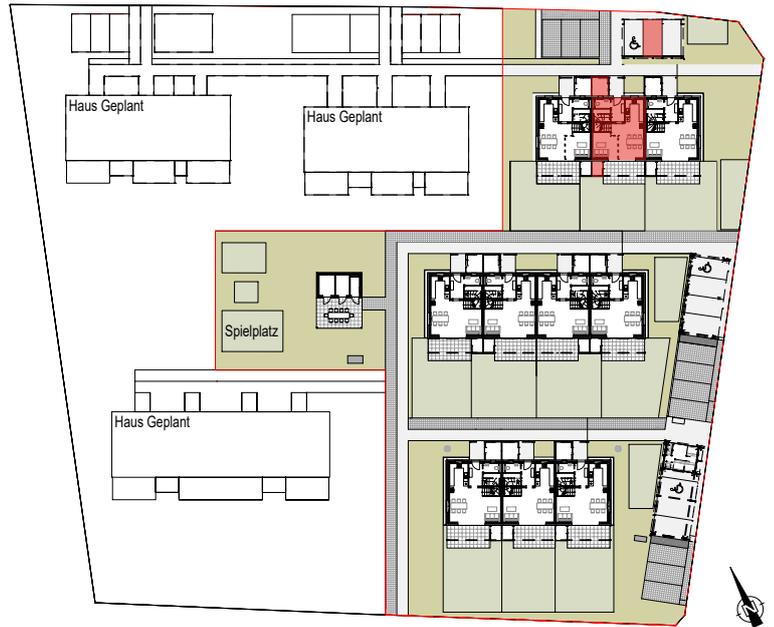
NETTOFLÄCHEN

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.08 m ²
ZIMMER	11.94 m ²
ZIMMER	11.25 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.16 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.38 m ²
GANG	03.35 m ²

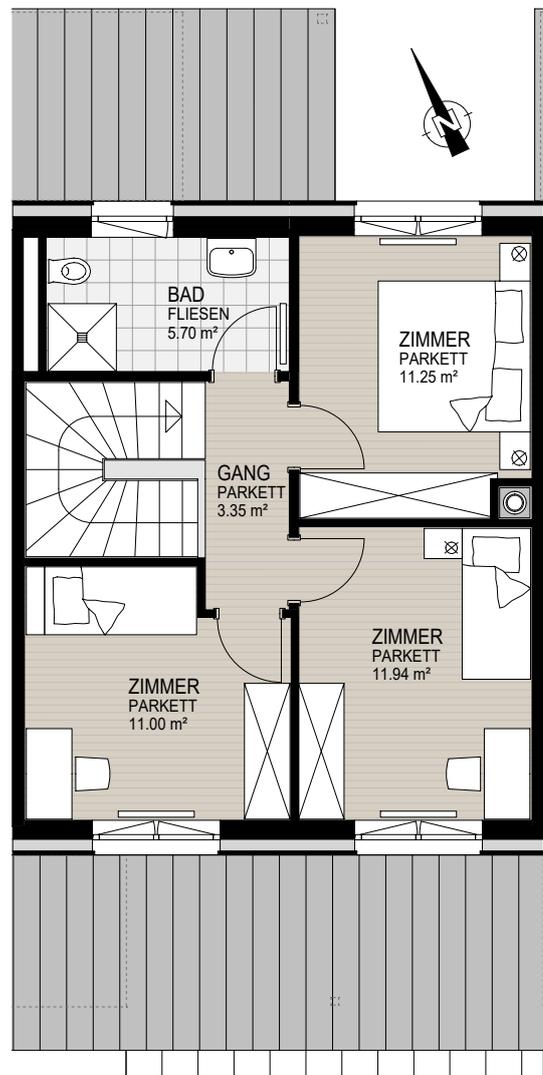
GESAMT 89.52 m²

TERRASSE	16.47 m ²
ABSTELLRAUM	02.58 m ²
KELLERSATZABTEIL	05.02 m ²
GARTEN 09	56.41 m ²

CARPORT 12.50 m²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

Tel. +43 3612 273-0

office.ennstal@wohnbaugruppe.at

FN 75547z . Firmenbuchgericht LG Leoben

DVR 0389528 . UID ATU38296802

Wohnbauprojekt Neuberg an der Mürz

Wohnung Top Nr. 10

Obj. 414901

MONATLICHE BELASTUNG

Miete gemäß WBF*)	€ 507,58
Betriebs*)-, Heiz- und Nebenkosten	€ 263,13
Umsatzsteuer	€ 86,03
Gesamt	€ 856,74

Kaution

zahlbar vor Vertragsabschluss	3 Bruttomonatsmieten
--------------------------------------	-----------------------------

Wohnunterstützung möglich!

*) Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten basiert auf einer Betreuung (Schneeräumung, Pflege der Außenanlagen) der Wohnanlage durch externe Firmen. Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz ab und kann sich dementsprechend ändern. Der Zinssatz der Darlehen zum Zeitpunkt der Kalkulation beträgt 3,5 % bzw. 4,0 % p.a.. Kalkulation inkl. Wohnbonus des Landes Steiermark.

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

Haus 3 - Top 10

89,59 m²

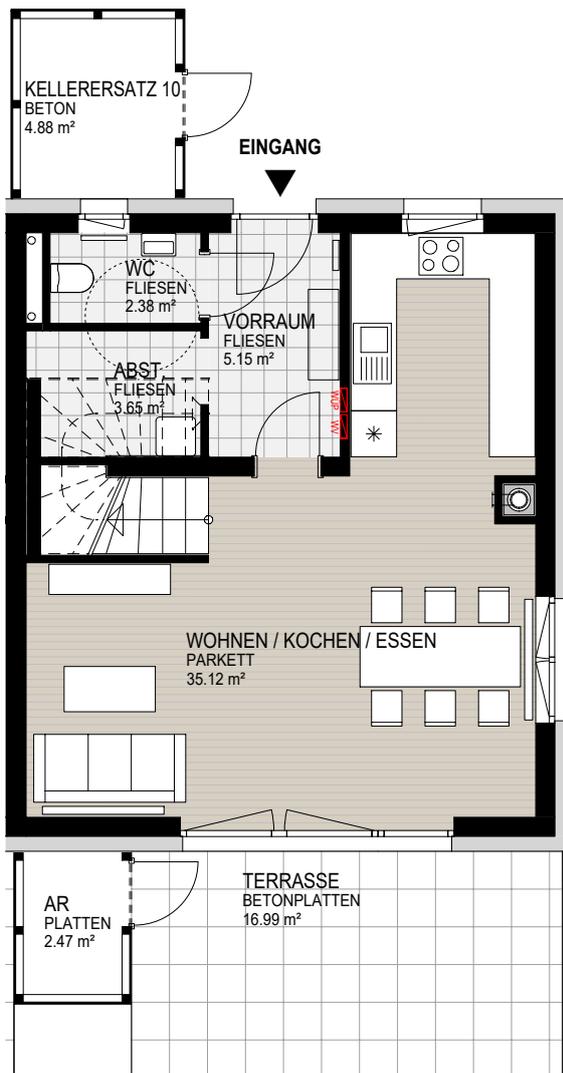
NETTOFLÄCHEN

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35.12 m ²
ZIMMER	11.96 m ²
ZIMMER	11.27 m ²
ZIMMER	11.00 m ²
BAD	05.70 m ²
VORRAUM	05.15 m ²
ABSTELLRAUM	03.66 m ²
WC	02.38 m ²
GANG	03.35 m ²

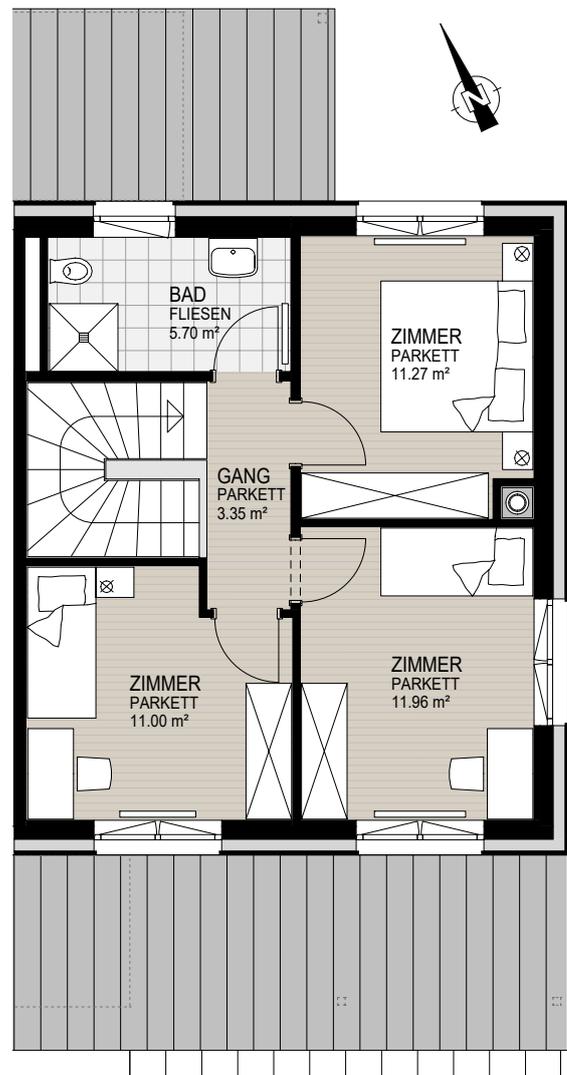
GESAMT 89.59 m²

TERRASSE	16.99 m ²
ABSTELLRAUM	02.47 m ²
KELLERSATZABTEIL	04.88 m ²
GARTEN 10	67.45 m ²

CARPORT 12.50 m²



ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

GEFÖRDERTER WOHNBAU

Infoblatt Förderungswürdigkeit

Stand Oktober 2023. Alle Angaben ohne Gewähr.

Wer darf eine geförderte Wohnung mieten?

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

Voraussetzung für eine geförderte Mietwohnung:

1. Volljährigkeit (Vollendetes 18. Lebensjahr)
2. die geförderte Wohnung dient zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses
3. Aufgabe der Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung.
4. das jährliche Einkommen* (Familieneinkommen) übersteigt das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen nicht.

Höchstzulässiges Jahresnettoeinkommen

eine Person	€ 49.600,--
zwei Personen	€ 74.400,--
jede weitere Person	zusätzlich € 6.570,--

5. Bei getrennt lebenden Ehepaaren: Dokumentation der Scheidungsabsicht bzw. der Rechtfertigungsgründe für eine getrennte Wohnungsnahme (z.B. Bestätigung durch das Gericht).

Wie muss ich das Jahreseinkommen nachweisen?

- Lohnzettel L 16 des Dienstgebers
- Arbeitslosenbestätigung
- Schulbesuchsbestätigung
- Krankenstandsbestätigung
- Mutterschutzbestätigung
- Karenzbestätigung
- Kinderbetreuungsgeld (Nachweis von der GKK)
- Nachweis der Unterhaltsleistungen an Ehegatten
- Einkommensteuerbescheid
- Pensionisten: Jahreslohnzettel der Pensionsversicherungsanstalt
- Im Fall, dass für einen gewissen Zeitraum kein Einkommen bezogen wurde (z.B. Hausfrauen, volljährige Kinder ohne Einkommen) ist eine eidesstattliche Erklärung erforderlich.

* Maßgeblich ist das Familieneinkommen des vorangegangenen Kalenderjahres bei Zusprechung der Wohnung.

Ein lückenloser Nachweis ist unbedingt erforderlich!



Die aktuellen Bestimmungen finden Sie auf der Homepage des Landes Steiermark unter <http://www.wohnbau.steiermark.at>



GEFÖRDERTER WOHNBAU

Infoblatt Förderungswürdigkeit

Stand März 2021. Alle Angaben ohne Gewähr.

Ich wohne bereits in einer geförderten Wohnung. Darf ich in eine andere geförderte Wohnung wechseln?

Um der Problematik des sogenannten „Wohnungstourismus“ entgegen zu wirken, wurden seitens des Landes Steiermark mit Ende Jänner 2021 neue Regelungen für den Wechsel von einer geförderten Wohnung in eine andere getroffen. Prinzipiell gilt: Die geförderte Wohnung ist nicht an Mieterinnen und Mieter, die bereits geförderte Geschößbauwohnungen bewohnen, zu vergeben.

Ein Wechsel von einer geförderten Wohnung in die andere ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1. Im Falle einer **beruflichen Veränderung**, wobei die zukünftige Wohnung mindestens 25 km von der bisherigen Wohnung entfernt und näher dem neuen Arbeitsplatz zu sein hat.
2. Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein **zusätzliches Kind** in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest **ein Zimmer für Wohnzwecke** und um mindestens **10 m² größer** ist, ist eine Neuvermietung möglich.
3. Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein **Kind weniger** in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest **ein Zimmer für Wohnzwecke** und um mindestens **10 m² kleiner** ist, ist eine Neuvermietung möglich.
4. Im Fall des **Todes des Ehegatten/der Ehegattin** ist der Bezug einer anderen geförderten Mietwohnung dann möglich, wenn diese andere Wohnung um **mindestens 20 m² kleiner** ist.
5. Die **monatlichen Kosten** der derzeitigen geförderten Mietwohnung **übersteigen regelmäßig ein Drittel** des Familieneinkommens gemäß § 2 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 und jene der neuen Wohnung liegen bei max. 25 % dieses Einkommens und die zukünftige geförderte Wohnung um **mindestens ein Zimmer** für Wohnzwecke und um **zumindest 10 m² kleiner** ist.
6. Bei nachstehenden Personen ist eine Neuvermietung möglich, sofern die zukünftige Mietwohnung im Gegensatz zur bisherigen Mietwohnung den Kriterien des **anpassbaren Wohnbau und der Barrierefreiheit** besser

entspricht sowie **ein Personenaufzug** vorhanden ist:

- Schwerbehinderte (mindestens 80 % Erwerbsminderung)
 - Familien mit einem schwerbehinderten, im gleichen Haushalt lebenden Familienmitglied
 - Familien mit einem behinderten Kind iSd Familienlastenausgleichsgesetz 1967
 - Menschen mit einer Beeinträchtigung ihrer physischen Funktion gem. § 1a Stmk. Behindertengesetz
7. Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnungen, die im Rahmen der Sonderförderung „**Sozialmietwohnungen für Jungfamilien**“ errichtet wurden.
 8. Bei **getrennt lebenden Ehepaaren** unter folgenden Bedingungen*:
Bei in Scheidung lebenden Ehepaaren ist zu dokumentieren, dass eine Scheidungsabsicht besteht (z.B. durch Vorlage einer Bestätigung des Gerichtes, dass ein Scheidungsverfahren anhängig ist).

Bei getrennt lebenden Ehepaaren, die keine (unmittelbare) Scheidungsabsicht haben, ist vom Wohnungswerber bzw. der Wohnungswerberin eidesstattlich zu erklären, dass ihm (ihr) ein Zusammenleben mit dem anderen Ehegatten besonders wegen körperlicher Bedrohung unzumutbar ist oder die getrennte Wohnungsnahme aus (nachvollziehbaren) wichtigen persönlichen Gründen gerechtfertigt ist. In beiden Fällen kann die nötige Dokumentation durch Vorlage der Zustimmung des Gerichtes zum abgesonderten Wohnsitz erfolgen.

*Diese Regelung ist sinngemäß auch auf eingetragene Partnerschaften sowie Personen, die mit der Mieterin bzw. dem Mieter in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben (§ 2 Z.9 e Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993), anzuwenden.

Anmeldung

Obj.Nr.: 414901

10 geförderte Mietwohnungen in 8692 Neuberg an der Mürz

Daten Wohnungswerber

Vor- und Zuname:

Vor- und Zuname:

Straße/Hausnr.:

PLZ, Ort:

Telefonnummer:

E-Mail:

Familienstand: Anzahl der Personen im Haushalt:

Ich (Wir) bewerbe(n) mich (uns) um die Wohnung Top Nr.:

Datum: Unterschrift:
(ggf. beide Wohnungswerber unterschreiben)

Der Wohnungsinteressent nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass sich die Vermieterin im Rahmen des Anmeldeprozesses einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient. Diese Datenverarbeitung erfolgt unter Bedachtnahme der aktuell gültigen Bestimmungen des Datenschutzes. Weiterführende Informationen können der Datenschutzerklärung der Wohnbaugruppe ENNSTAL - abrufbar unter <https://www.wohnbaugruppe.at/de/Allgemeines/Datenschutzerklaerung> - entnommen werden.