

Wir realisieren Wohn(t)räume in **Bärnbach**

BEZUG
voraussichtlich
Frühjahr/Sommer
2021



Wir schaffen Lebensqualität. ✓

VORWORT.

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN!

Die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft der Arbeiter und Angestellten Köflach (SGK) und die Vobis Kommunalbau GmbH (VOBIS) stellen sich vor. Bereits seit 1947 ist es unsere Aufgabe den sozialen Wohnbau im Bezirk Voitsberg sowie in vielen anderen steirischen Gemeinden zu fördern bzw. sicherzustellen und so einer breiten Bevölkerungsschicht und Familien erschwinglichen und ansprechenden Wohnraum zu bieten.

Unser Portfolio umfasst:

- ✓ **Junges Wohnen:** „Meine erste eigene Wohnung!“
- ✓ **Single Wohnungen:** „Klein, aber fein!“
- ✓ **Reihenhäuser:** „Hier sind wir daheim!“
- ✓ **Best Ager:** „Wir wissen, was wir brauchen!“
- ✓ **Wohnen im Alter:** „Frühzeitige Planung ist wichtig!“
- ✓ **Kommunalbauten:** „Denn es ist immer etwas los!“

Beim Thema Wohnen geht es uns nicht nur um das Gebäude selbst, sondern um das Wohl der gesamten Gesellschaft und um Lebensqualität. Deshalb haben es sich die SGK und die Vobis zur Aufgabe gemacht, einen Spagat zwischen Leistbarkeit und Wohnqualität zu schaffen. Es ist wichtiger als je zuvor, die eigenen vier Wände als Ruhepol zu gestalten, denn in einer zunehmend vernetzten Welt sehnen wir uns immer mehr danach, abschalten zu können.

Wohnen im Grünen, jedoch nicht weit weg vom Ballungszentrum, lautet die Devise. Die Gründe hierfür sind, dass die Kinder wieder in der Natur aufwachsen. Es herrscht ein Miteinander Tür an Tür sowie überwiegend eine familiäre Atmosphäre. Die günstigeren Mieten, ein eigener Garten und die dazugehörige Parkplatzsituation runden das Ganze ab.

Als Genossenschaft ist es für uns selbstverständlich, dass unsere Gewinne wieder in den sozialen Wohnungsbau reinvestiert werden. So schaffen wir einen Generationenausgleich und sorgen für eine dauerhafte Optimierung der Lebensqualität in den von uns verantworteten Wohngebäuden.

Sie haben Fragen, sind an unseren Leistungen in der Hausverwaltung interessiert, sind auf Wohnungssuche oder möchten sich von uns zu einem Bauvorhaben beraten lassen?

Kontaktieren Sie uns, wir sind gerne für Sie da!

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

UNSER TEAM.

Unser Team setzt sich aus rund 40 engagierten und erfahrenen MitarbeiterInnen zusammen, die für das Wohl der Genossenschaft tagtäglich ihr Bestes geben. Ob in der Verwaltung, Buchhaltung oder im technischen Bereich: Jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter ist bestens qualifiziert und wird durch regelmäßige Fort- und Weiterbildungen stets auf dem aktuellen Wissensstand gehalten. So können wir eine gleichbleibend hohe Qualität unserer Leistungen dauerhaft gewährleisten.



Die Geschäftsführung der SGK

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

DAS PROJEKT.

Als erfahrener und zuverlässiger Partner errichtet die SGK ein modernes Wohn- und Geschäftsgebäude im Zentrum von Bärnbach. Das Objekt wird 4-geschossig mit insgesamt 10 geförderten Wohnungen errichtet. Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Dieser Neubau bietet ein äußerst komfortables Wohnen und wird nach aktuellen Anforderungen errichtet. Paare, Singles und Familien genießen hier alle Annehmlichkeiten vor der Haustür. Sämtliche Wohnungen zeichnen sich durch optimale Grundrissgestaltung und qualitativ hochwertige Substanz aus.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über den Fernwärmeanschluss und wird in Form einer Fußbodenheizung ausgeführt.

Der Baubeginn erfolgte im Jänner 2020 und die Übergabe der Wohnungen wird voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2021 stattfinden.

Bei den Wohnungen mit Nutzflächen von 50 m² bis 104 m² ist bestimmt auch für Sie die perfekte Wohnung dabei!

ECKDATEN.

ADRESSE	Hauptstraße 1 8572 Bärnbach
EINHEITEN	Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten & Sparkassenfiliale
PARKPLÄTZE	10 Parkflächen
WOHNNUTZFLÄCHE	645,85 m ²
AUSSTATTUNG	Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

Der urbane Wohnkomfort bietet einen attraktiven Lebensraum, für Senioren ebenso wie für junge Familien oder Singles. Die Massivbauweise, gut geplante Raumlösungen und Balkonflächen garantieren viel Wohnkomfort. Die Qualität der Bauweise unterstreicht den exklusiven Standort und bietet ein besonderes Wohngefühl.

Außenwände

- ✓ Ziegel- bzw. Stahlbetonmassivbau mit Wärmedämmverbundsystem

Fenster

- ✓ Kunststofffenster
- ✓ 3-Scheiben-Isolierverglasung

Elektroinstallation

- ✓ Die Elektroinstallationen werden nach den geltenden Vorschriften, Normen und letztem Stand der Technik ausgeführt.

Wohnungseingangstür

- ✓ Doppelfalztüre mit Rahmenstock
- ✓ Bodenschiene mit Anschlagdichtung
- ✓ Visitenkartenhalter und Türnummer
- ✓ Türspion

Wohnungsinnentüren

- ✓ Röhrenspan mit massivem Umleimer
- ✓ Metallzarge

Wohnungstrennwände

- ✓ Ziegel bzw. Stahlbeton mit Gipskartonvorsatzschalen laut Bauphysik

Sonnenschutz

- ✓ Außenraffstore elektrischer Antrieb

Aufzugsanlage

- ✓ Behindertengerechte Ausführung

Sanitärräume

- ✓ Bodenbelag: Fliesen 20x20 cm bzw. 30x60 cm
- ✓ Wandbelag: Fliesen 20x20 cm bzw. 30x60 cm

WOHNUNGS**AUFTEILUNG.**

Wohnungsnummer	Wohnfläche	Miete	Kaution
Top 1 (1. OG)	51,08 m ²	EUR 509,11	EUR 1.500,--
Top 2 (1. OG)	50,63 m ²	EUR 504,62	EUR 1.500,--
Top 3 (1. OG)	60,57 m ²	EUR 603,69	EUR 1.800,--
Top 4 (1. OG)	60,98 m ²	EUR 607,78	EUR 1.800,--
Top 5 (2. OG)	51,11 m ²	EUR 509,41	EUR 1.500,--
Top 6 (2. OG)	50,65 m ²	EUR 504,82	EUR 1.500,--
Top 7 (2. OG)	60,03 m ²	EUR 598,31	EUR 1.800,--
Top 8 (2. OG)	60,96 m ²	EUR 607,58	EUR 1.800,--
Top 9 (3. OG)	96,31 m ²	EUR 959,91	EUR 2.900,--
Top 10 (3. OG)	103,53 m ²	EUR 1.031,87	EUR 3.100,--

(exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)

BEZUG
voraussichtlich
Frühjahr/Sommer
2021



Wir schaffen Lebensqualität. ✓

MIETINFORMATION.

Die Miete (exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal) liegt hier je nach Wohnungsgröße zwischen ca. € 504,62 und € 1.031,87. Maklerprovisionen fallen bei uns keine an.

Nr.	m ²	Miete	EVB	Betriebskosten	Verwaltungskosten	10 % MWSt.	Summe	Kaution
1	51,08 m ²	€ 370,23	€ 26,05	€ 51,08	€ 15,46	€ 46,28	€ 509,11	€ 1.500,00
2	50,63 m ²	€ 366,97	€ 25,82	€ 50,63	€ 15,33	€ 45,87	€ 504,62	€ 1.500,00
3	60,57 m ²	€ 439,02	€ 30,89	€ 60,57	€ 18,33	€ 54,88	€ 603,69	€ 1.800,00
4	60,98 m ²	€ 441,99	€ 31,10	€ 60,98	€ 18,46	€ 55,25	€ 607,78	€ 1.800,00
5	51,11 m ²	€ 370,45	€ 26,07	€ 51,11	€ 15,47	€ 46,31	€ 509,41	€ 1.500,00
6	50,65 m ²	€ 367,11	€ 25,83	€ 50,65	€ 15,33	€ 45,89	€ 504,82	€ 1.500,00
7	60,03 m ²	€ 435,10	€ 30,62	€ 60,03	€ 18,17	€ 54,39	€ 598,31	€ 1.800,00
8	60,96 m ²	€ 441,84	€ 31,09	€ 60,96	€ 18,45	€ 55,23	€ 607,58	€ 1.800,00
9	96,31 m ²	€ 698,06	€ 49,12	€ 96,31	€ 29,15	€ 87,26	€ 959,91	€ 2.900,00
10	103,53 m ²	€ 750,39	€ 52,80	€ 103,53	€ 31,34	€ 93,81	€ 1.031,87	€ 3.100,00

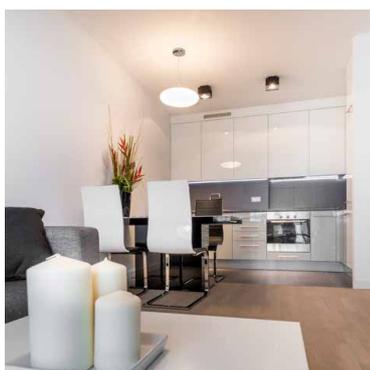
* Exkl. Strom, Heizung und Wasser/Kanal.

* Preisbildung gemäß § 13 und § 14 WGG; Anpassung der Miete nach Vorliegen der Endabrechnung

CHECKLISTE FÜR DEN MIETER.

Bei Interesse an einer Wohnung sind folgende Dokumente laut Wohnbauförderungsgesetz notwendig:

- ✓ Die letzten drei Lohnzettel
- ✓ Jahreslohnzettel Vorjahr
- ✓ Aktueller Meldezettel
- ✓ Kopie vom Lichtbildausweis (Führerschein, Reisepass, Staatsbürgerschaftsnachweis)



Wir schaffen Lebensqualität.

WOHNUNGSTYPEN.

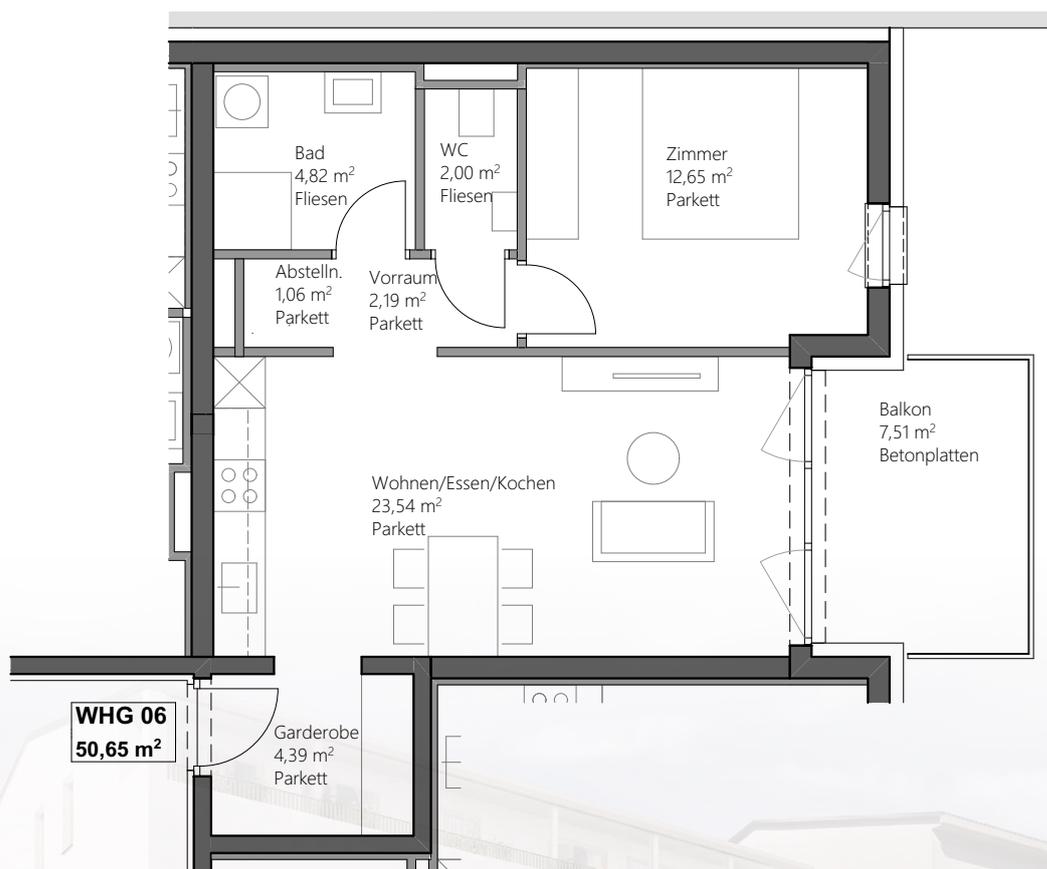
Modell 1 50,65 m²

KAUTION

€ 1.500,-

Miete monatlich € 504,82

(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)



(Die Möblierung dient zur Orientierung und Veranschaulichung. Die tatsächlichen Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen wie zum Beispiel Küche/Bad usw. vorbehalten. Anpassung der Miete gemäß WGG nach Vorliegen der Endabrechnung.)

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

WOHNUNGSTYPEN.

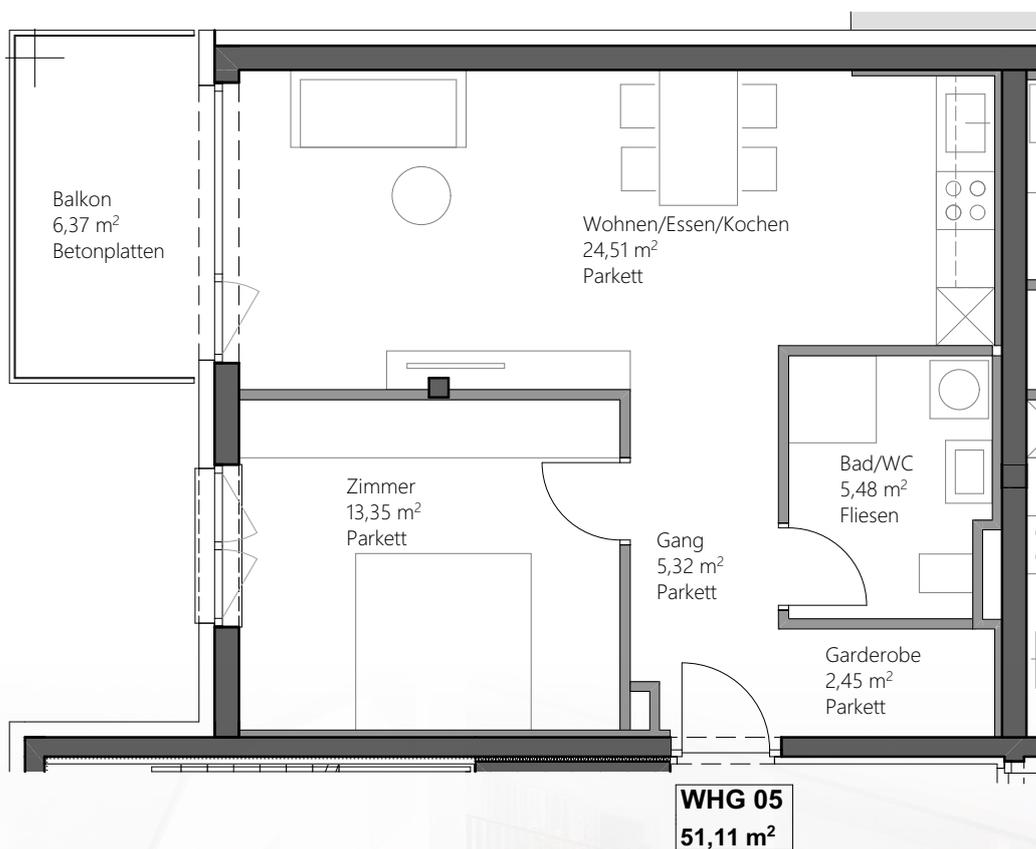
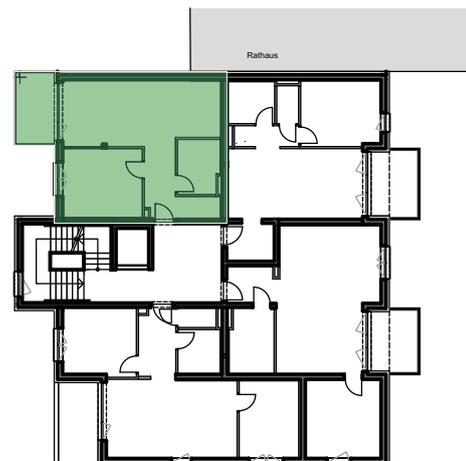
Modell 2 51,11 m²

KAUTION

€ 1.500,-

Miete monatlich € 509,41

(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)



(Die Möblierung dient zur Orientierung und Veranschaulichung. Die tatsächlichen Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen wie zum Beispiel Küche/Bad usw. vorbehalten. Anpassung der Miete gemäß WGG nach Vorliegen der Endabrechnung.)

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

WOHNUNGSTYPEN.

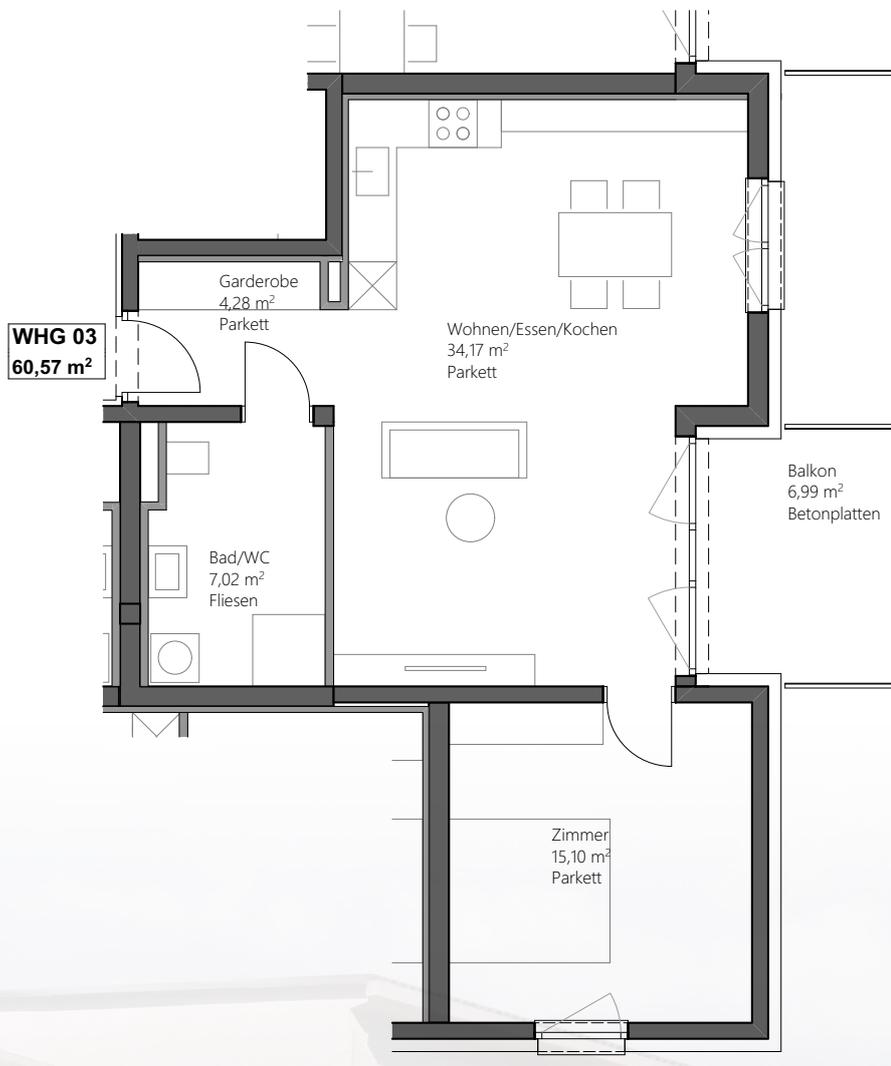
Modell 3 60,57 m²

KAUTION

€ 1.800,-

Miete monatlich € 603,69

(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)



(Die Möblierung dient zur Orientierung und Veranschaulichung. Die tatsächlichen Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen wie zum Beispiel Küche/Bad usw. vorbehalten. Anpassung der Miete gemäß WGG nach Vorliegen der Endabrechnung.)

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

WOHNUNGSTYPEN.

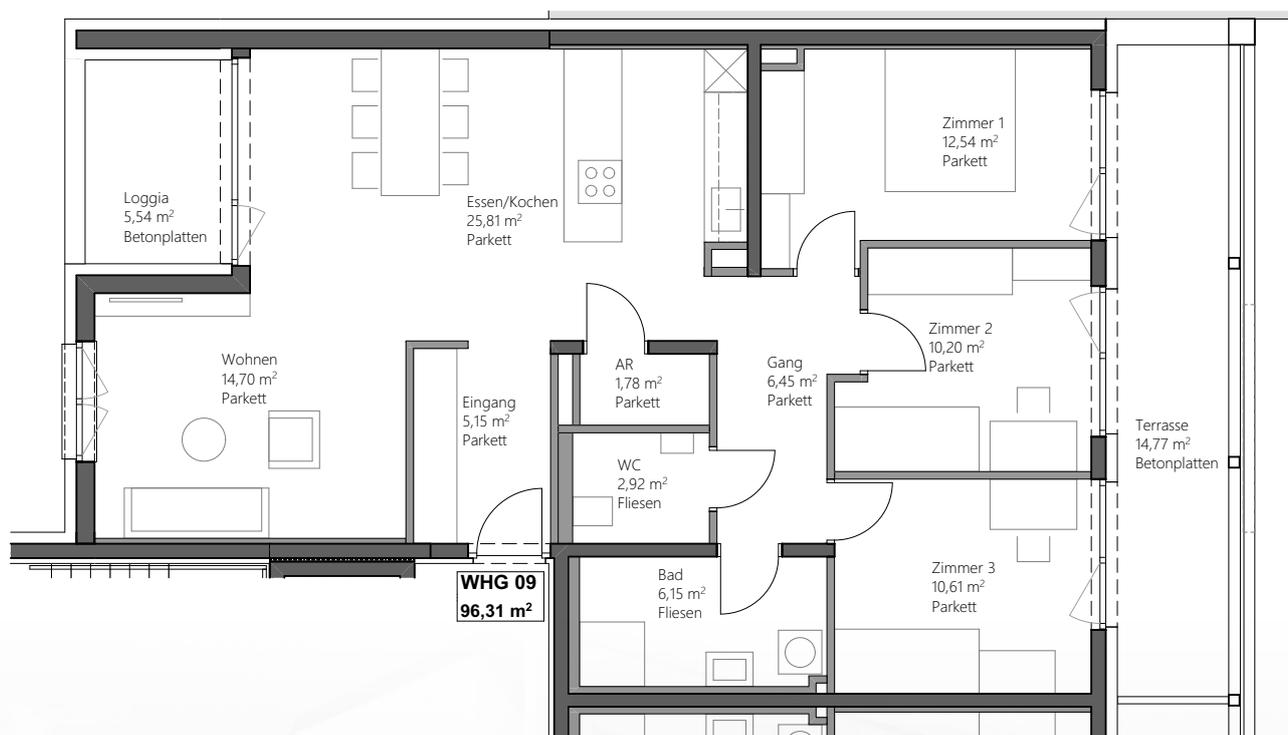
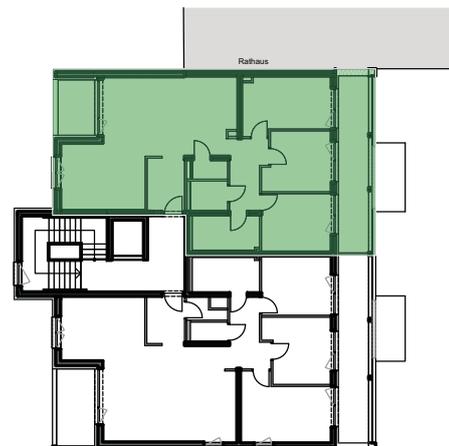
Modell 4 96,31 m²

KAUTION

€ 2.900,-

Miete monatlich € 959,91

(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)



(Die Möblierung dient zur Orientierung und Veranschaulichung. Die tatsächlichen Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen wie zum Beispiel Küche/Bad usw. vorbehalten. Anpassung der Miete gemäß WGG nach Vorliegen der Endabrechnung.)

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

WOHNUNGSTYPEN.

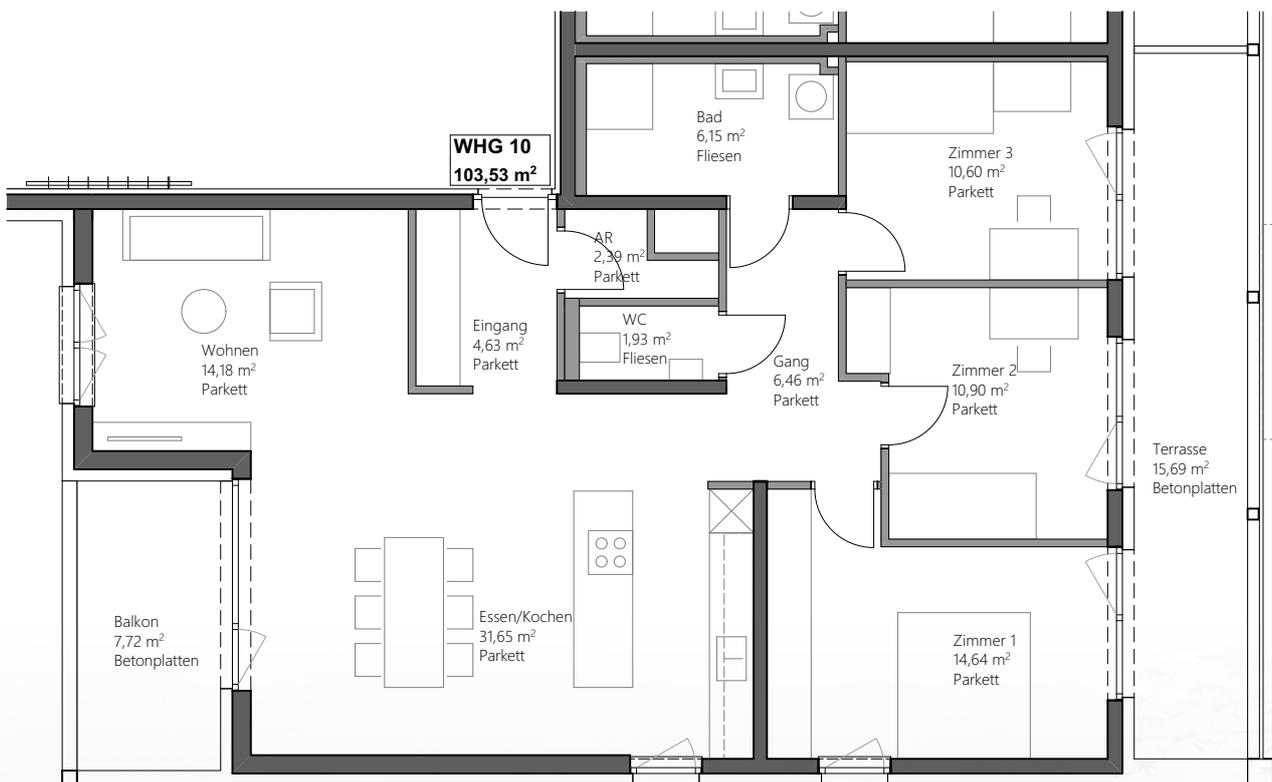
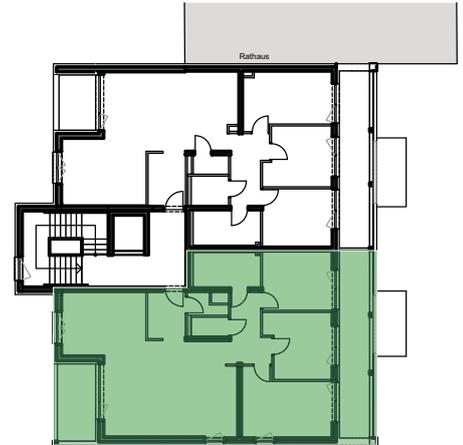
Modell 5 **103,53 m²**

KAUTION

€ 3.100,-

Miete monatlich € 1.031,87

(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)



(Die Möblierung dient zur Orientierung und Veranschaulichung. Die tatsächlichen Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen wie zum Beispiel Küche/Bad usw. vorbehalten. Anpassung der Miete gemäß WGG nach Vorliegen der Endabrechnung.)

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

WOHNBAUFÖRDERUNG. *Informationen vom Land Steiermark*

Die steirische Wohnbauförderung hat es sich zur Aufgabe gemacht, für die Bevölkerung der Steiermark leistbare Wohnungen in ausreichender Anzahl und bestmöglicher Qualität zu schaffen.

Die primären Ziele der Förderung sind:

- ✓ Bedarfsgerechter Wohnbau
- ✓ Leistbarer Wohnbau
- ✓ Ökologie und Qualität
- ✓ Berücksichtigung der gesellschaftlichen und soziologischen Herausforderungen sowie
- ✓ Wohnbauförderung als Wirtschaftsfaktor und Konjunkturmotor für die Bauwirtschaft

Ökologisch trägt die Wohnbauförderung wesentlich zum Klimaschutz und zur Einsparung von Treibhausgasen bei. Als raumordnungspolitisches Lenkungsinstrument stützt sie absiedelungsgefährdete Regionen, wirkt der Zersiedlung entgegen und spart damit wertvolles Bauland ein.

Voraussetzungen, die die Mieterin/der Mieter für eine geförderte Wohnung erfüllen muss:

1. Zugang zu geförderten Wohnungen erhalten österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte.
2. Volljährigkeit
3. Das Nettoeinkommen/Familieneinkommen (jährlich in Euro) darf folgende Grenzen nicht übersteigen:

Anzahl Personen Nettoeinkommen p.a.

1 Person	€ 40.800
2 Personen	€ 61.200
Jede weitere Person	€ 5.400

Für Mietwohnungen wird zusätzlich Wohnunterstützung bei Vorliegen der Voraussetzungen gewährt.

4. Die Mieterin/der Mieter hat während der gesamten Laufzeit der Förderung ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.
5. Die Mieterin/der Mieter sowie die weiteren Personen, welche die Wohnung beziehen, haben ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben.
6. Voraussetzung für die geförderte Wohnung ist die Anmeldung bei einer gemeinnützigen Bauvereinigung.

Der Beitritt kostet:

3 Anteile á € 25,-	€ 75,-
Beitrittsgebühren	€ 25,-
<hr/>	
Gesamtsumme	€ 100,-

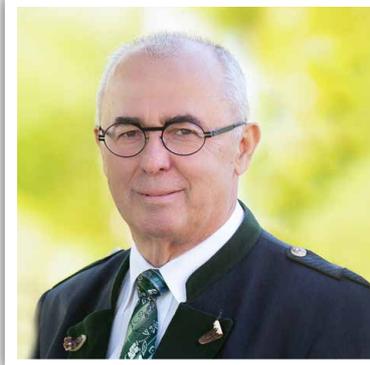
BewerberInnen müssen Mitglied der Wohnbaugenossenschaft sein!

ANSPRECHPARTNER.

Geschäftsführung



Dr. Petra Neuherz
03144/70 811-73



Karl Petinger



Ing. Peter Mirnig
03144/70 811-84

Vermarktung



Marco Kollmützer
0664/62 17 389

Mietverträge



Monika Fandl
03144/70 811-69

Bauleitung



Ing. Peter Kipperer
0664/52 20 861

Hausverwaltung



Herbert Krammer
0664/52 20 864

Buchhaltung



Denise Murg
03144/70 811-88

Office



Barbara Stangl-Gert
03144/70 811-71

Wir schaffen Lebensqualität. ✓



Wir schaffen Lebensqualität. ✓



Wir sind gerne für Sie da:

Gemeinsam mit Ihnen wollen wir Ihre ganz speziellen Wohnwünsche erfüllen. Wir informieren, führen Besichtigungen durch und gehen auf die Bedürfnisse der Interessenten ein. Die Mieter aller von uns verwalteten Wohnungen und Wohnobjekte werden laufend betreut.

Mit uns haben Sie verlässliche Partner, die seit Jahrzehnten wissen, worauf es ankommt.

Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft der Arbeiter und Angestellten Köflach

Grazer Straße 2 | 8580 Köflach | Tel: 03144 70 811 | sgk@sgk.at | www.sgk.at

Design: www.kreativ-praxis.at