

# Wir realisieren Wohn(t)räume in **Fehring**

BEZUG  
voraussichtlich  
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. Der Grund hierfür ist, 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 Wohnbauprojekt mit 17 geförderten Reihenhäusern in Fehring. Die Wohnanlage wird in Massivbauweise errichtet und teilt sich in 5 Baukörper auf. Dieser Neubau bietet ein äußerst komfortables Wohnen und wird nach aktuellen Anforderungen gebaut. Paare, Singles und Familien genießen hier alle Annehmlichkeiten vor der Haustür und wohnen doch ruhig und komfortabel. Sämtliche Wohnungen zeichnen sich durch optimale Grundrissgestaltung und qualitativ hochwertige Substanz aus.

Jedem Haus ist eine Terrasse und ein eigener Gartenanteil zugeordnet, welche zum gemütlichen Verweilen einladen. Außerdem stehen für jede Einheit ein Carport sowie ein zusätzlicher Abstellplatz zur Verfügung. Die Beheizung der Gebäude erfolgt mittels Biofernwärme. Der Baubeginn erfolgte im Februar 2020 und die Übergabe der Reihenhäuser wird voraussichtlich im Sommer 2021 stattfinden. Bei den Häusern mit einer Nutzfläche von rund 85 m<sup>2</sup> ist bestimmt auch Ihr neuer Wohn(t)raum dabei!

## WOHNUNGS AUFTEILUNG

### Erdgeschoss:

- ✓ Vorraum
- ✓ Abstellraum
- ✓ WC
- ✓ Küche
- ✓ Wohn- und Essbereich

### Obergeschoss:

- ✓ Gang
- ✓ Bad/WC
- ✓ Schlafzimmer
- ✓ 2 Kinderzimmer

## ECKDATEN.

<b>ADRESSE</b>	Belvederehang 1-5 8350 Fehring
<b>EINHEITEN</b>	5 Wohnblöcke / 17 Reihenhäuser
<b>PARKPLÄTZE</b>	17 Carports + 17 Abstellplätze
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	1.467,10 m <sup>2</sup>
<b>AUSSTATTUNG</b>	Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

**Wir schaffen Lebensqualität.** ✓

## DIE LAGE.

Die Lebensqualität in der Gemeinde Fehring wird groß geschrieben. Dieses Wohnprojekt punktet mit einer großartigen Lage. Ihr neuer Wohn(t)raum befindet sich in der Nähe vom Ortskern von Fehring, in dem sich das Gemeindeamt, die Volksschule, der Kindergarten, die Kirche, diverse soziale Einrichtungen sowie Ärzte befinden. Eine Apotheke und ein Nahversorger sind nicht weit von der Anlage entfernt. Außerdem verfügt die Gemeinde Fehring über ein in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnanlage befindliches Freibad, welches sich perfekt für eine sommerliche Abkühlung eignet.

Die Wohngegend lädt zu schönen Spaziergängen ein und verfügt aufgrund ihrer Nähe zum Zentrum über eine optimale Infrastruktur und bildet somit die ideale Wohnanlage für Familien, Singles und Senioren.



*Wir schaffen Lebensqualität.* ✓

## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

Urbaner Wohnkomfort und ländliches Flair ergänzen sich in der Wohnanlage ideal und bieten einen attraktiven Lebensraum. Die Qualität der Bauweise unterstreicht den exklusiven Standort und bietet ein besonderes Wohngefühl.

### **Außenwände**

- ✓ Ziegel- bzw. Stahlbetonmassivbau mit Wärmedämmverbundsystem

### **Terrassen**

- ✓ Ebenerdige Terrassen mit Betonplatten gepflastert
- ✓ Dazugehöriges Gartenstück

### **Fenster**

- ✓ Kunststoff-Alu-Fenster
- ✓ 3-Scheiben-Isolierverglasung
- ✓ Fenstergriffe: Standard Titan

### **Sonnenschutz**

- ✓ Außenraffstore

### **Wohnungseingangstür**

- ✓ Kunststoffeingangstüren mit erhöhten Anforderungen lt. Ö-Norm bzw. Bauphysik an Schallschutz, Brandschutz und Wärmeschutz
- ✓ Türspion

### **Wohnungsinnentüren**

- ✓ Glattes Holztürblatt (Farbe: weiß)

### **Bodenbeläge**

- ✓ Wohnräume: Fertigparkett
- ✓ Sanitärräume: Fliesen

### **Außenanlage**

- ✓ Aufschließungsstraße: Asphalt
- ✓ Gehwege: Asphalt
- ✓ 17 Carports
- ✓ 17 Abstellplätze
- ✓ Müllsammelstelle: Einhausung aus Holzriegelwand

# MIETINFORMATION.

Es ist eine Kautioin in Höhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen. Die Miete (exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal, Carport) liegt hier je nach Wohnungsgröße zwischen ca. € 757,- und € 768,-. Maklerprovisionen fallen bei uns keine an. Die Kosten für ein Carport betragen € 30,- inkl. 20 % Mehrwertsteuer.

Nr.	m <sup>2</sup>	Miete	EVB	Betriebskosten	Verwaltungskosten	10 % MWSt.	Mietpreis	Kautioin
1 (Haus A)	85,87 m <sup>2</sup>	€ 538,77	€ 45,51	€ 85,87	€ 19,75	€ 68,99	€ 758,89	€ 2.300,00
2 (Haus A)	86,28 m <sup>2</sup>	€ 541,34	€ 45,73	€ 86,28	€ 19,85	€ 69,32	€ 762,52	€ 2.300,00
3 (Haus A)	86,68 m <sup>2</sup>	€ 543,85	€ 45,94	€ 86,68	€ 19,94	€ 69,64	€ 766,05	€ 2.300,00
4 (Haus A)	86,68 m <sup>2</sup>	€ 543,85	€ 45,94	€ 86,68	€ 19,94	€ 69,64	€ 766,05	€ 2.300,00
5 (Haus A)	86,91 m <sup>2</sup>	€ 545,30	€ 46,06	€ 86,91	€ 19,99	€ 69,83	€ 768,09	€ 2.300,00
6 (Haus B)	85,73 m <sup>2</sup>	€ 537,89	€ 45,44	€ 85,73	€ 19,72	€ 68,88	€ 757,66	€ 2.300,00
7 (Haus B)	86,30 m <sup>2</sup>	€ 541,47	€ 45,74	€ 86,30	€ 19,85	€ 69,34	€ 762,69	€ 2.300,00
8 (Haus B)	86,64 m <sup>2</sup>	€ 543,60	€ 45,92	€ 86,64	€ 19,93	€ 69,61	€ 765,70	€ 2.300,00
9 (Haus C)	85,73 m <sup>2</sup>	€ 537,89	€ 45,44	€ 85,73	€ 19,72	€ 68,88	€ 757,66	€ 2.300,00
10 (Haus C)	86,30 m <sup>2</sup>	€ 541,47	€ 45,74	€ 86,30	€ 19,85	€ 69,34	€ 762,69	€ 2.300,00
11 (Haus C)	86,64 m <sup>2</sup>	€ 543,60	€ 45,92	€ 86,64	€ 19,93	€ 69,61	€ 765,70	€ 2.300,00
12 (Haus D)	85,73 m <sup>2</sup>	€ 537,89	€ 45,44	€ 85,73	€ 19,72	€ 68,88	€ 757,66	€ 2.300,00
13 (Haus D)	86,30 m <sup>2</sup>	€ 541,47	€ 45,74	€ 86,30	€ 19,85	€ 69,34	€ 762,69	€ 2.300,00
14 (Haus D)	86,64 m <sup>2</sup>	€ 543,60	€ 45,92	€ 86,64	€ 19,93	€ 69,61	€ 765,70	€ 2.300,00
15 (Haus E)	85,73 m <sup>2</sup>	€ 537,89	€ 45,44	€ 85,73	€ 19,72	€ 68,88	€ 757,66	€ 2.300,00
16 (Haus E)	86,30 m <sup>2</sup>	€ 541,47	€ 45,74	€ 86,30	€ 19,85	€ 69,34	€ 762,69	€ 2.300,00
17 (Haus E)	86,64 m <sup>2</sup>	€ 543,60	€ 45,92	€ 86,64	€ 19,93	€ 69,61	€ 765,70	€ 2.300,00

\* Exkl. Strom, Heizung und Wasser/Kanal, Carport.

\* 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.* ✓

## WOHNUNGSGRUNDRISS.

*Nutzfläche* **86,68 m<sup>2</sup>**

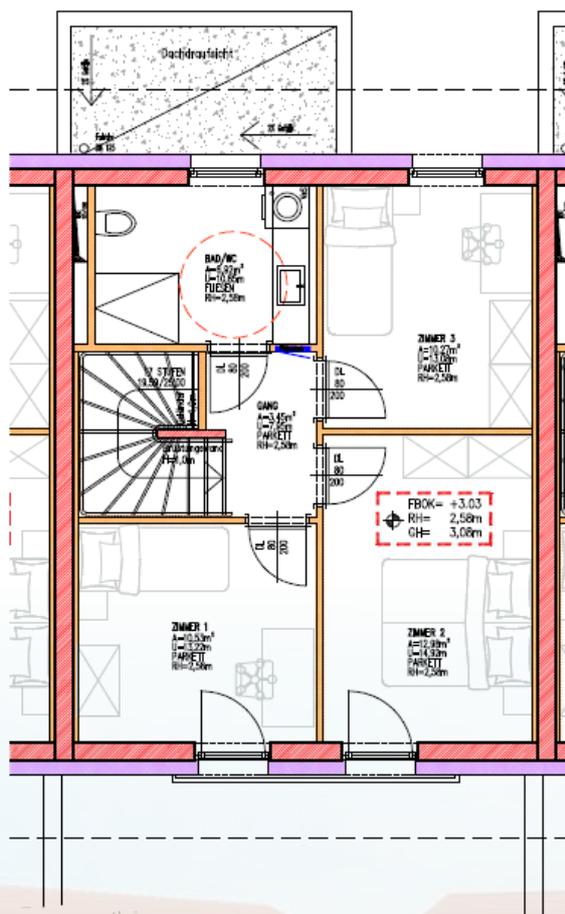
KAUTION

**€ 2.300,-**

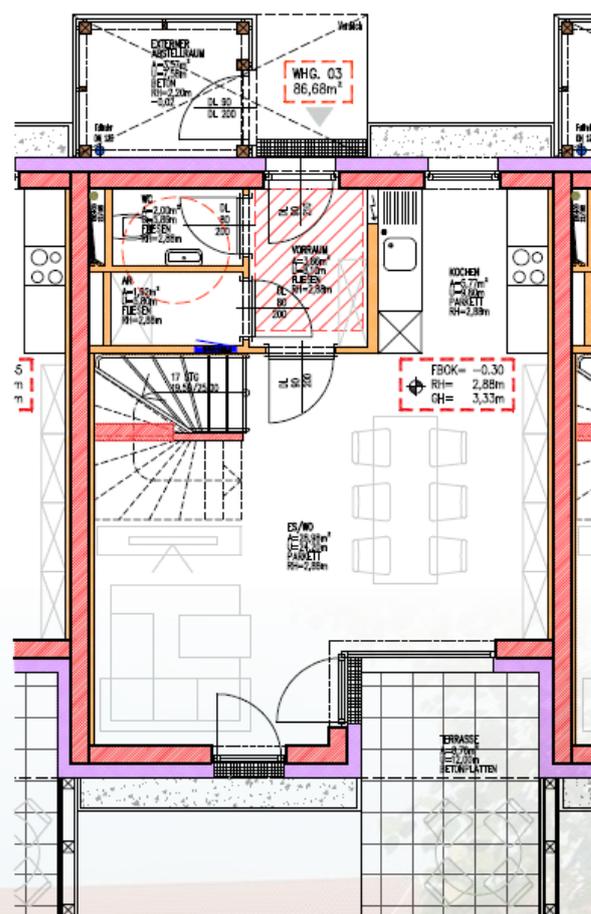
Miete monatlich € 766,05

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

### OBERGESCHOSS

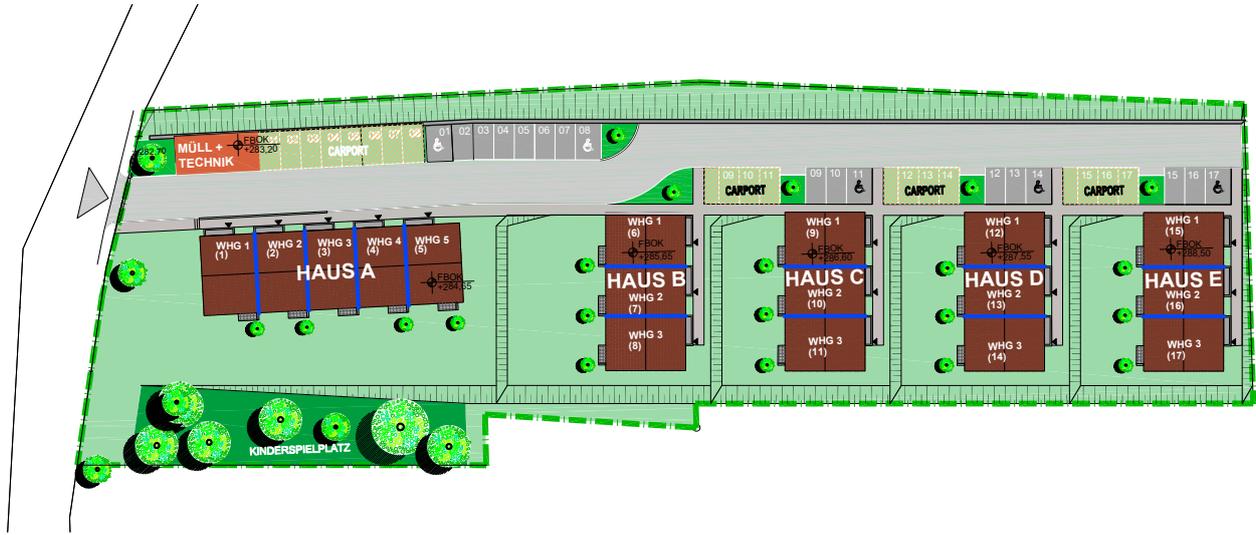


### ERDGESCHOSS



(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. ✓**



*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,-

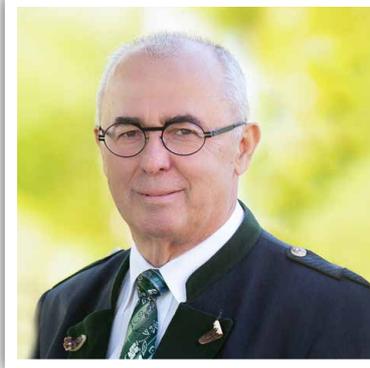
**BewerberInnen müssen Mitglied der Wohnbaugenossenschaft sein!**

# 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



**Monika Fandl**  
03144/70 811-69



**Ing. Christian Köppel**  
03144/70 811-80

## *Hausverwaltung*



**Herbert Krammer**  
0664/52 20 864



**Denise Murg**  
03144/70 811-88



**Barbara Stangl-Gert**  
03144/70 811-71

## *Buchhaltung*

## *Office*

*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](mailto:sgk@sgk.at) | [www.sgk.at](http://www.sgk.at)