

# Wir realisieren Wohn(t)räume in **Rosental** an der Kainach

BEZUG  
voraussichtlich  
Frühjahr  
2022



*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:



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 in Rosental an der Kainach in 2 Bauabschnitten. Die gesamte Wohnanlage wird in Massivbauweise gebaut und teilt sich in 6 Baukörper auf. Im 1. Bauabschnitt werden 4 Reihenhäuser und 10 Terrassenwohnungen (3 Baukörper) errichtet. Der 2. Bauabschnitt mit weiteren 15 Wohneinheiten (3 Baukörper) wird voraussichtlich im Frühjahr 2022 starten.

Jeder Wohnung sind eine Terrasse zum gemütlichen Verweilen mit einem wunderschönen Ausblick, sowie ein eigener Gartenanteil und ein überdachter PKW-Abstellplatz zugeordnet. Als zusätzlicher Stauraum steht jeder Wohnung ein Kellerersatzraum zur Verfügung.

Dieser Neubau bietet ein äußerst komfortables Wohnen und wird nach allen aktuellen Anforderungen errichtet. Paare, Singles und Familien genießen hier alle Annehmlichkeiten vor der Haustüre. Sämtliche Wohnungen zeichnen sich durch optimale Grundrissgestaltung und qualitativ hochwertige Substanz aus. Die Beheizung der Gebäude erfolgt über den Fernwärmeanschluss und wird in Form einer Fußbodenheizung ausgeführt. Der Baubeginn erfolgte im Herbst 2020 und die Übergabe der Wohnungen des 1. Bauabschnittes wird voraussichtlich im Frühjahr 2022 stattfinden. Bei den Wohnungen mit einer Nutzfläche von 75 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> ist bestimmt auch für Sie die perfekte Wohnung dabei!

## ECKDATEN.

### ADRESSE

**1. Bauabschnitt: Wiesenweg 15, 17, 19**  
2. Bauabschnitt: Wiesenweg 9, 11, 13  
8582 Rosental an der Kainach

### EINHEITEN

**1. Bauabschnitt: 14 Wohneinheiten (3 Wohnhäuser)**  
2. Bauabschnitt: 15 Wohneinheiten (3 Wohnhäuser)

### WOHNNUTZFLÄCHE

**1. Bauabschnitt: 1.229 m<sup>2</sup>**  
2. Bauabschnitt: 1.318 m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

# DIE LAGE.

Dieses Wohnprojekt punktet mit einer großartigen Lage, sowie mit einem wunderschönen Ausblick ins Grüne und auf die Stubalm. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, diverse Schulen (Volksschule, Neue Mittelschule, Gymnasium), diverse Einkaufszentren, soziale Einrichtungen und Ärzte. Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger Lage (ca. 3 Min. vom Ortszentrum entfernt). Die Wohngegend lädt zu schönen Spaziergängen ein und verfügt aufgrund ihrer Nähe zum Zentrum über eine optimale Nahversorgungs-Infrastruktur und bildet somit die ideale Wohnanlage für Familien, Singles und Senioren. Hier lässt es sich leben, die Natur vor der Haustüre und das Stadtzentrum in der Nähe. Die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und Stadtnähe.



**Wir schaffen Lebensqualität.** ✓

## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

Urbaner Wohnkomfort und ländliches Flair ergänzen sich in der Wohnanlage ideal und bieten einen attraktiven Lebensraum. Die Massivbauweise, gut geplante Raumlösungen und Terrassenflächen garantieren viel Wohnkomfort. Die Qualität der Bauweise unterstreicht den exklusiven Standort.

### **Außenwände**

- ✓ Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk je nach statischen Erfordernissen
- ✓ Massive Wandscheiben werden an der Innenseite verputzt und an der Außenseite mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet.

### **Zimmertrennwände**

- ✓ Leichtbauweise bzw. Ziegel- oder Stahlbetonscheiben je nach statischen Erfordernissen

### **Elektroinstallation**

- ✓ Die Wohnungen werden mit reinweißen Schalter- und Steckdosengarnituren ausgestattet.

### **Heizung**

- ✓ Die Versorgung erfolgt über Fernwärmeanschlüsse in den Technikräumen.
- ✓ Die Verteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

### **Wohnungseingangstür**

- ✓ Gefalztes Holztürblatt
- ✓ Türspion
- ✓ Einbruchhemmend
- ✓ Der Farbton der Wohnungseingangstüren wird dem Gestaltungskonzept der Fassade angepasst.

### **Wohnungsinnentüren**

- ✓ Glatte, gefälzte Holztürblätter in Holzumfassungszargen einschlagend
- ✓ Standarddrücker Aluminium natur eloxiert
- ✓ WC Türen werden mit einem WC-Beschlag ausgestattet.

### **Fenster**

- ✓ 3-Scheiben-Isolierverglasung
- ✓ Schallschutzwerte und Wärmeschutzwerte entsprechend den gültigen Normen

### **Sonnenschutz**

- ✓ Die Belichtungsflächen in den Wohn- und Schlafräumen werden mittels außen liegenden, manuell bedienbaren Sonnenschutzlamellen beschattet.

### **Boden- und Wandbeläge**

- ✓ Aufenthaltsräumen: Holzparkettbelag (Farbe: Eiche Natur)
- ✓ Nassräumen: Fliesenbelag (30x60 cm)

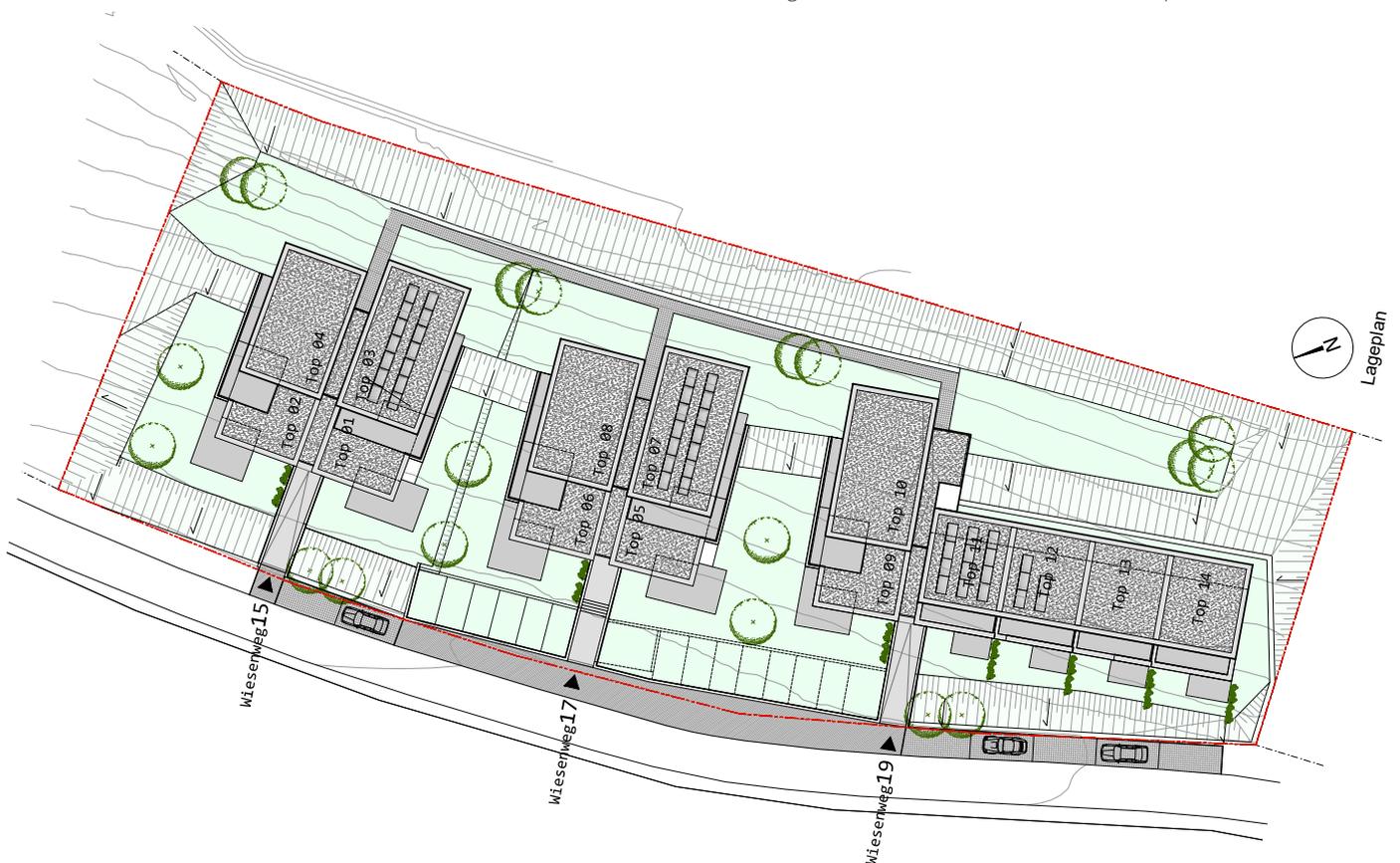
### **Terrassen/Freiflächen**

- ✓ Betonplatten
- ✓ Brüstungen und Absturzeinrichtungen werden dem Fassadengesamterscheinungsbild untergeordnet.

# WOHNUNGS**AUFTEILUNG.**

Wohnungsnummer	Wohnfläche	Miete	Kaution
Top 1	89,98 m <sup>2</sup>	900,82 €	2.700 €
Top 2	89,99 m <sup>2</sup>	900,93 €	2.700 €
Top 3	90,61 m <sup>2</sup>	907,14 €	2.700 €
Top 4	75,19 m <sup>2</sup>	752,76 €	2.300 €
Top 5	89,98 m <sup>2</sup>	900,83 €	2.700 €
Top 6	89,99 m <sup>2</sup>	900,93 €	2.700 €
Top 7	90,61 m <sup>2</sup>	907,14 €	2.700 €
Top 8	75,19 m <sup>2</sup>	752,76 €	2.300 €
Top 9	89,83 m <sup>2</sup>	899,33 €	2.700 €
Top 10	90,06 m <sup>2</sup>	901,63 €	2.700 €
Top 11	89,39 m <sup>2</sup>	894,92 €	2.700 €
Top 12	89,39 m <sup>2</sup>	894,92 €	2.700 €
Top 13	89,39 m <sup>2</sup>	894,92 €	2.700 €
Top 14	89,39 m <sup>2</sup>	894,92 €	2.700 €

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



**Wir schaffen Lebensqualität.**

# MIETINFORMATION.

Eine Kaution in Höhe von drei Monatsmieten ist zu hinterlegen. Die Miete (exkl. Strom, Heizung und Wasser/Kanal; inkl. Carport) liegt hier je nach Wohnungsgröße zwischen ca. € 753,- und € 907,-. Maklerprovisionen fallen bei uns keine an.

Nr.	m²	Miete	EVB	Betriebskosten	Verwaltungskosten	10 % MWSt.	Mietpreis	Kaution
1	89,98 m²	€ 660,92	€ 47,69	€ 89,98	€ 20,35	€ 81,89	€ 900,82	€ 2.700,00
2	89,99 m²	€ 660,99	€ 47,69	€ 89,99	€ 20,35	€ 81,90	€ 900,93	€ 2.700,00
3	90,61 m²	€ 665,54	€ 48,02	€ 90,61	€ 20,49	€ 82,47	€ 907,14	€ 2.700,00
4	75,19 m²	€ 552,28	€ 39,85	€ 75,19	€ 17,00	€ 68,43	€ 752,76	€ 2.300,00
5	89,98 m²	€ 660,92	€ 47,69	€ 89,98	€ 20,35	€ 81,89	€ 900,83	€ 2.700,00
6	89,99 m²	€ 660,99	€ 47,69	€ 89,99	€ 20,35	€ 81,90	€ 900,93	€ 2.700,00
7	90,61 m²	€ 665,54	€ 48,02	€ 90,61	€ 20,49	€ 82,47	€ 907,14	€ 2.700,00
8	75,19 m²	€ 552,28	€ 39,85	€ 75,19	€ 17,00	€ 68,43	€ 752,76	€ 2.300,00
9	89,83 m²	€ 659,81	€ 47,61	€ 89,83	€ 20,31	€ 81,76	€ 899,33	€ 2.700,00
10	90,06 m²	€ 661,50	€ 47,73	€ 90,06	€ 20,36	€ 81,97	€ 901,63	€ 2.700,00
11	89,39 m²	€ 656,58	€ 47,38	€ 89,39	€ 20,21	€ 81,36	€ 894,92	€ 2.700,00
12	89,39 m²	€ 656,58	€ 47,38	€ 89,39	€ 20,21	€ 81,36	€ 894,92	€ 2.700,00
13	89,39 m²	€ 656,58	€ 47,38	€ 89,39	€ 20,21	€ 81,36	€ 894,92	€ 2.700,00
14	89,39 m²	€ 656,58	€ 47,38	€ 89,39	€ 20,21	€ 81,36	€ 894,92	€ 2.700,00

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

\* 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.

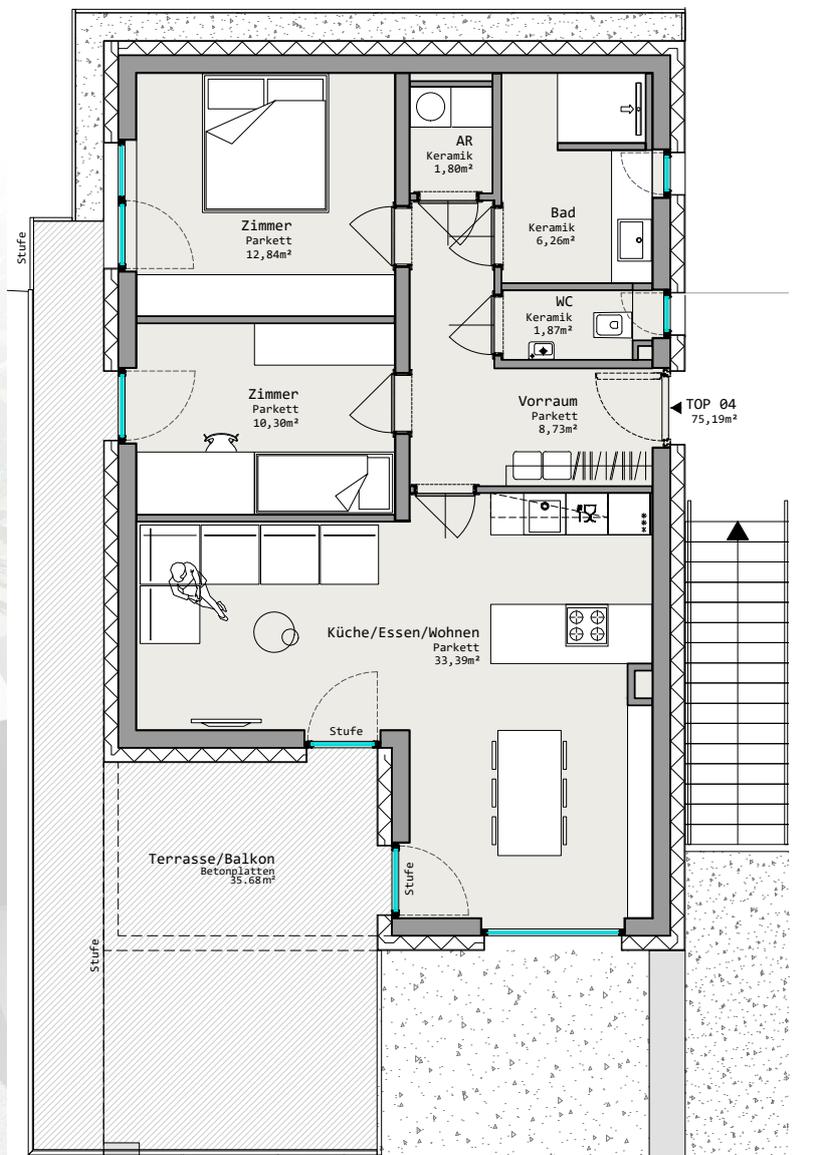
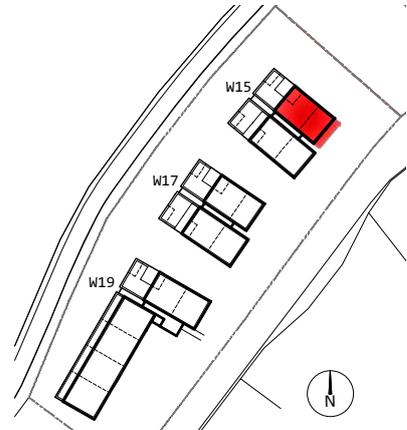
*z.B. Modell 1 75,19 m<sup>2</sup>*

KAUTION

€ 2.300,-

Miete monatlich € 752,76

(inkl. USt. und Carport, exkl. Heizung, Strom und 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.

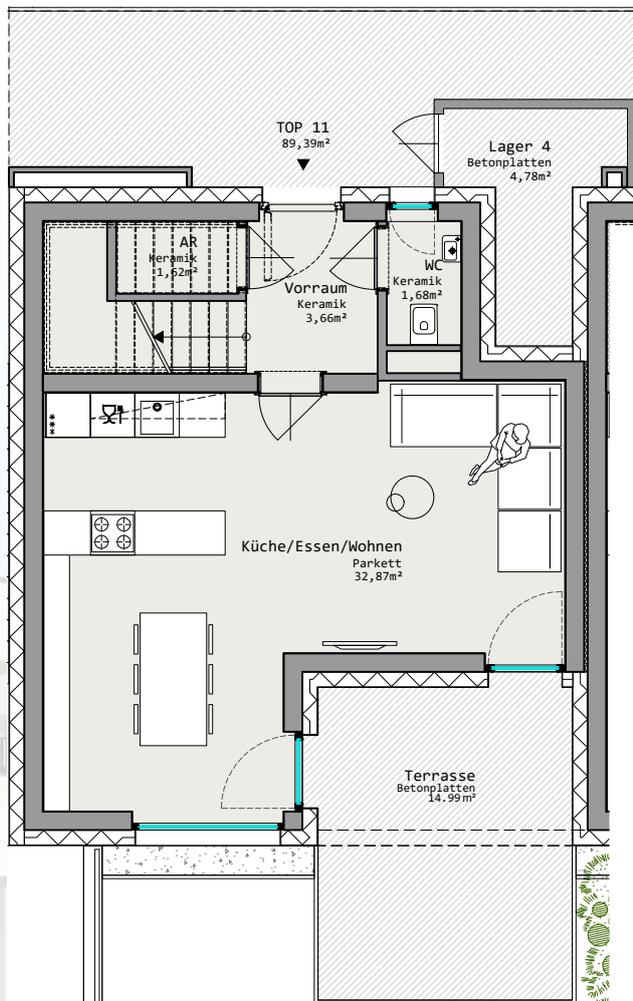
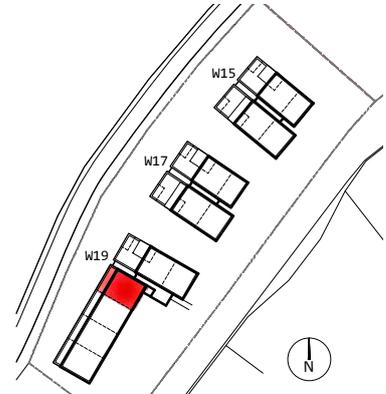
z.B. Modell 2 **89,39 m<sup>2</sup>**

KAUTION

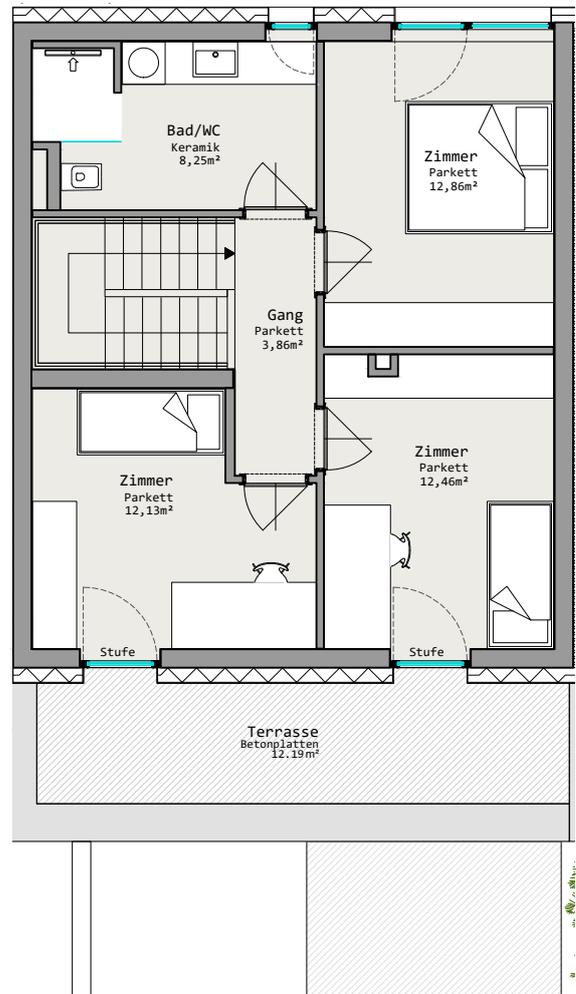
**€ 2.700,-**

Miete monatlich € 894,92

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



Erdgeschoss



Obergeschoss

(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.

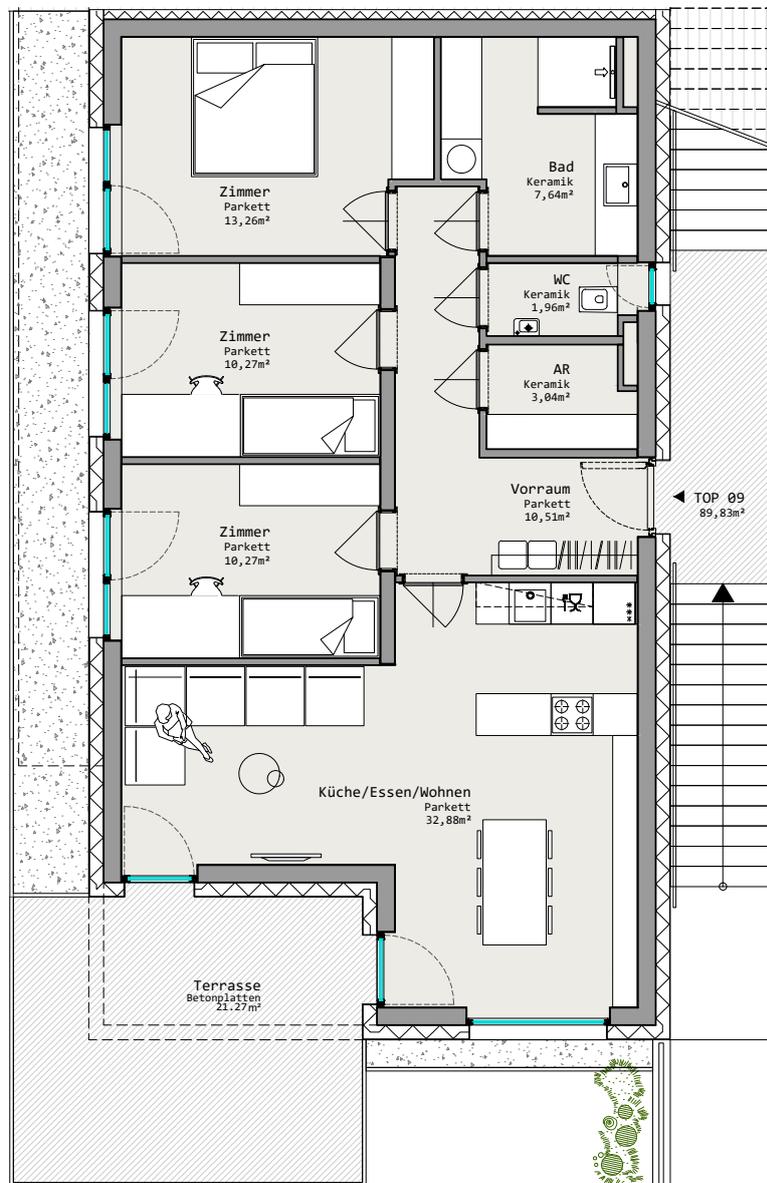
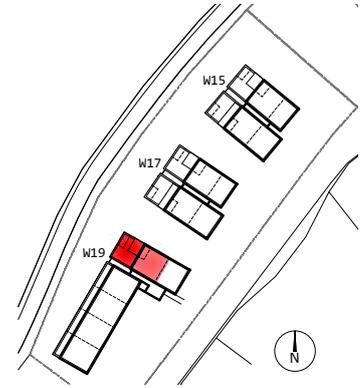
*z.B. Modell 3 89,83 m<sup>2</sup>*

KAUTION

€ 2.700,-

Miete monatlich € 899,32

(inkl. USt. und Carport, exkl. Heizung, Strom und 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.

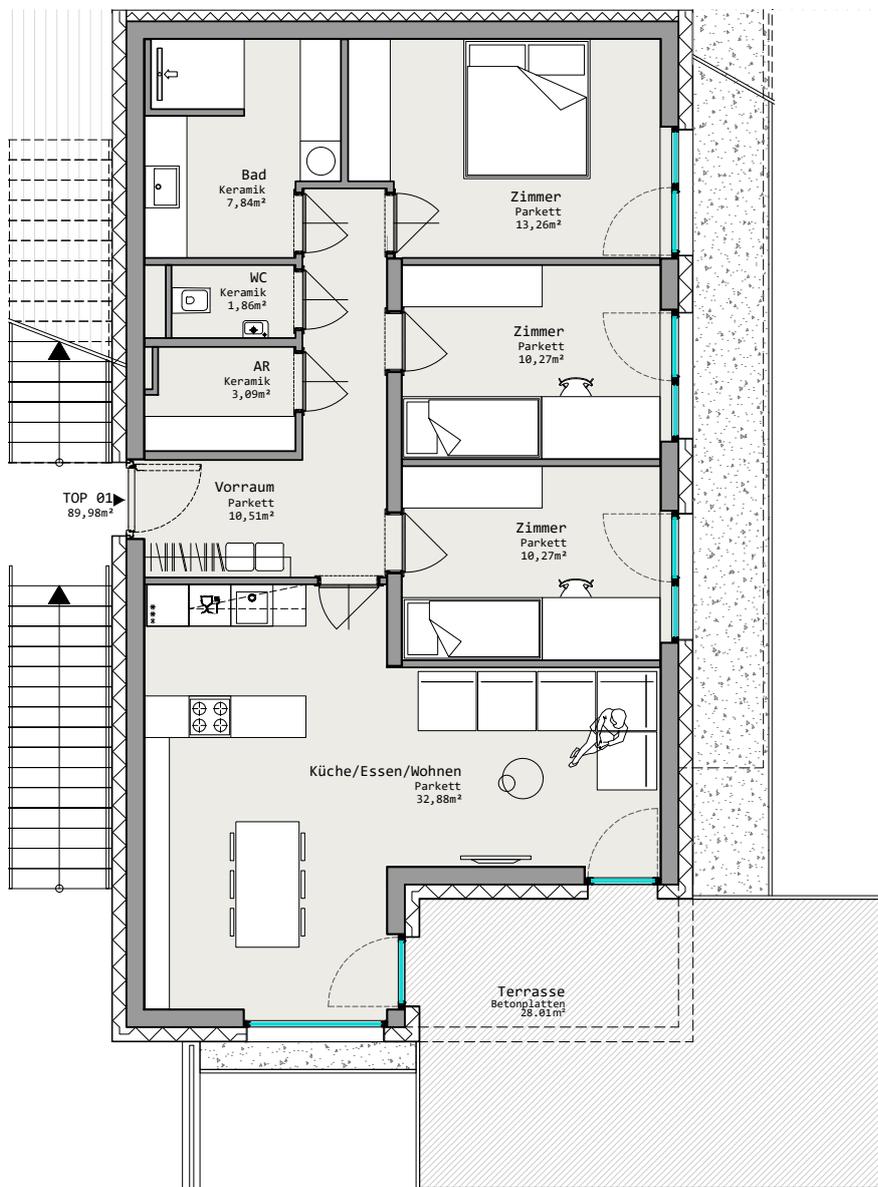
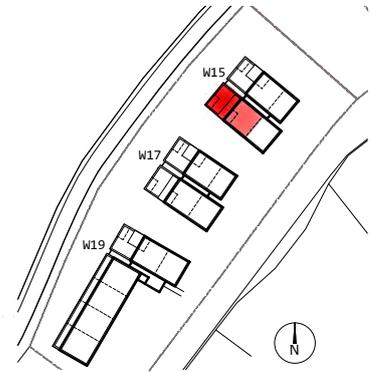
*z.B. Modell 4 89,98 m<sup>2</sup>*

KAUTION

€ 2.700,-

Miete monatlich € 900,82

(inkl. USt. und Carport, exkl. Heizung, Strom und 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!**

**Wir schaffen Lebensqualität.** ✓

# ANSPRECHPARTNER.

## *Geschäftsführung*



**Karl Petinger**



**Dr. Petra Neuherz**

03144/70 811-73



**Ing. Peter Mirnig**

03144/70 811-84

## *Vermarktung*



**Marco Kollmützer**

0664/62 17 389

## *Mietverträge*



**Monika Fandl**

03144/70 811-69

## *Bautechnik*



**Manuel Pressler**

0676/30 90 670

## *Hausverwaltung*



**Herbert Krammer**

0664/52 20 864

## *Buchhaltung*



**Denise Murg**

03144/70 811-88

## *Office*



**Anja Böhmer**

03144/70 811-91

***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)