

Wir realisieren Wohn(t)räume in **Bad Blumau**

BEZUG
voraussichtlich
**Herbst
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.

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 Bad Blumau mit 10 geförderten Reihenhäusern. Die Wohnanlage wird in Massivbauweise gebaut und teilt sich in 2 Baukörper auf.

Jedem Haus sind eine Terrasse und ein eigener Gartenanteil zugeordnet, welche zum gemütlichen Verweilen einladen. Als zusätzlicher Stauraum steht jeder Wohnung im Eingangsbereich ein vorgelagerter Kellerersatzraum zur Verfügung. Dieser Neubau überzeugt mit durchdachten, intelligenten Grundrissen und hochwertiger Substanz. Zeitgemäße Wohnqualität trifft auf harmonische, sonnendurchflutete Raumatmosphäre und Wohnkomfort. Paare und Familien genießen hier alle Annehmlichkeiten vor der Haustüre. Die Beheizung der Gebäude erfolgt mittels Biofernwärme und wird in Form einer Fußbodenheizung ausgeführt.

Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2021 und die Übergabe der Wohnungen wird voraussichtlich im Herbst 2022 stattfinden. Bei den Reihenhäusern mit einer Nutzfläche zwischen 85,09 m² und 85,41 m² ist bestimmt auch für Sie der perfekte Wohn(t)raum dabei!

WOHNUNGSaufteilung.

Erdgeschoss:

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

Obergeschoss:

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

ECKDATEN.

ADRESSE

1. Bauabschnitt: Bad Blumau 150 a-e u. 151 a-e
 2. Bauabschnitt: Bad Blumau 152 a-e u. 153 a-d
- 8283 Bad Blumau

EINHEITEN

1. Bauabschnitt: 10 Wohneinheiten (2 Wohnhäuser)
2. Bauabschnitt: 9 Wohneinheiten (2 Wohnhäuser)

WOHNNUTZFLÄCHE

1. Bauabschnitt: 850 m²
2. Bauabschnitt: 765 m²

AUSSTATTUNG

Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

DIE LAGE.

Die Thermengemeinde Bad Blumau steht für Ruhe, Erholung und kulinarische Freuden im Einklang mit einer wunderschönen Landschaft. In der Gemeinde gibt es auch jede Menge interessante Orte wie beispielsweise die Therme Bad Blumau, der Weidenbau im Thermenpark, die Wassergöttin oder die Waldgrotte Maria Brunn zu entdecken. Der perfekte Ort für Ihren neuen Wohn(t)raum. Die Therme eignet sich perfekt für eine sommerliche Abkühlung aber auch für entspannte Momente an kalten Tagen.

Dieses Wohnprojekt punktet mit einer großartigen Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten (bestehend aus 2 alterserweiterten Gruppen), diverse Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, soziale Einrichtungen sowie Ärzte. Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger Lage (ca. 3 Min. vom Ortszentrum entfernt). Ein Nahversorger ist nicht weit von der Anlage 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. Hier lässt es sich leben, die Natur vor der Haustüre. 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

- ✓ Tragkonstruktion: Stahlbeton und Ziegelmassivbauweise
- ✓ Nicht tragende Zwischenwände: Gipskartonständerwände
- ✓ Fassaden: Wärmedämmverbundsystem mit Edelfputz gemäß Bauphysik
- ✓ Dach: Satteldach

Außenanlagen

- ✓ Aufschließungsstraße sowie Gehwege aus Asphalt
- ✓ Carports überdacht

Fenster

- ✓ Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 7-Kammer-Profil
- ✓ Fenstergriffe: Standard Titan
- ✓ Sonnenschutz: Raffstore

Wohnungseingangstüren

- ✓ Drücker Standard mit Rundrosette
- ✓ Türspion
- ✓ Tür gerichtet für Sperrzylinder

Bodenbeläge

- ✓ Wohnräume: Fertigparkett
- ✓ Sanitärräume: Fliesen

Terrassen

- ✓ Ebenerdige Terrassen mit Betonplatten gepflastert.

MIETINFORMATION.

Eine Kautiön in Höhe von drei Monatsmieten ist zu hinterlegen. Die Miete (exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal und Carport) liegt hier bei ca. EUR 735,-. Maklerprovisionen fallen bei uns keine an. Die Kosten für ein Carport betragen EUR 30,- inkl. 20 % Mehrwertsteuer.

Nr.	m²	Miete	EVb	Betriebskosten	Verwaltungskosten	10 % MWSt.	Mietpreis	Kautiön
1 (Haus A)	85,09 m²	€ 509,21	€ 45,10	€ 93,60	€ 19,79	€ 66,77	€ 734,47	€ 2.200,00
2 (Haus A)	85,41 m²	€ 511,13	€ 45,27	€ 93,95	€ 19,86	€ 67,02	€ 737,23	€ 2.200,00
3 (Haus A)	85,41 m²	€ 511,13	€ 45,27	€ 93,95	€ 19,86	€ 67,02	€ 737,23	€ 2.200,00
4 (Haus A)	85,41 m²	€ 511,13	€ 45,27	€ 93,95	€ 19,86	€ 67,02	€ 737,23	€ 2.200,00
5 (Haus A)	85,41 m²	€ 511,13	€ 45,27	€ 93,95	€ 19,86	€ 67,02	€ 737,23	€ 2.200,00
6 (Haus B)	85,09 m²	€ 509,21	€ 45,10	€ 93,60	€ 19,79	€ 66,77	€ 734,47	€ 2.200,00
7 (Haus B)	85,41 m²	€ 511,13	€ 45,27	€ 93,95	€ 19,86	€ 67,02	€ 737,23	€ 2.200,00
8 (Haus B)	85,41 m²	€ 511,13	€ 45,27	€ 93,95	€ 19,86	€ 67,02	€ 737,23	€ 2.200,00
9 (Haus B)	85,41 m²	€ 511,13	€ 45,27	€ 93,95	€ 19,86	€ 67,02	€ 737,23	€ 2.200,00
10 (Haus B)	85,41 m²	€ 511,13	€ 45,27	€ 93,95	€ 19,86	€ 67,02	€ 737,23	€ 2.200,00

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

Modell 1 85,09 m²

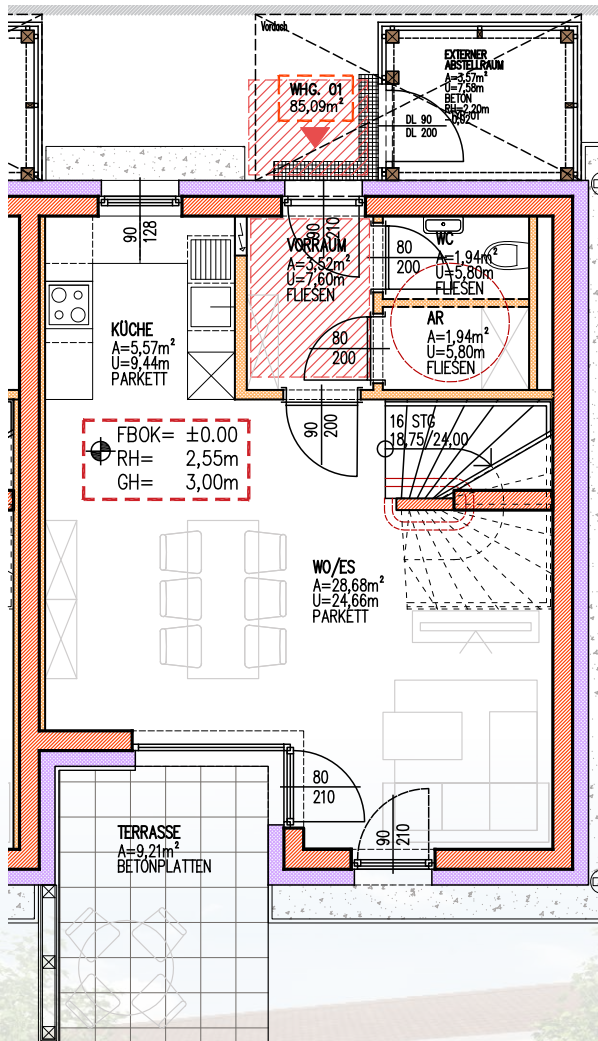
KAUTION

€ 2.200,-

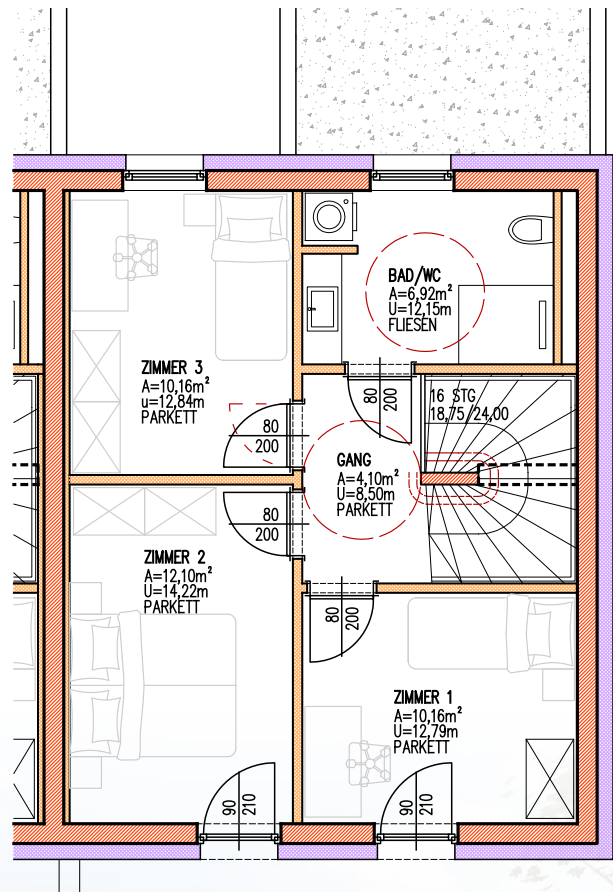
Miete monatlich € 743,47

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

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.

Modell 2 85,41 m²

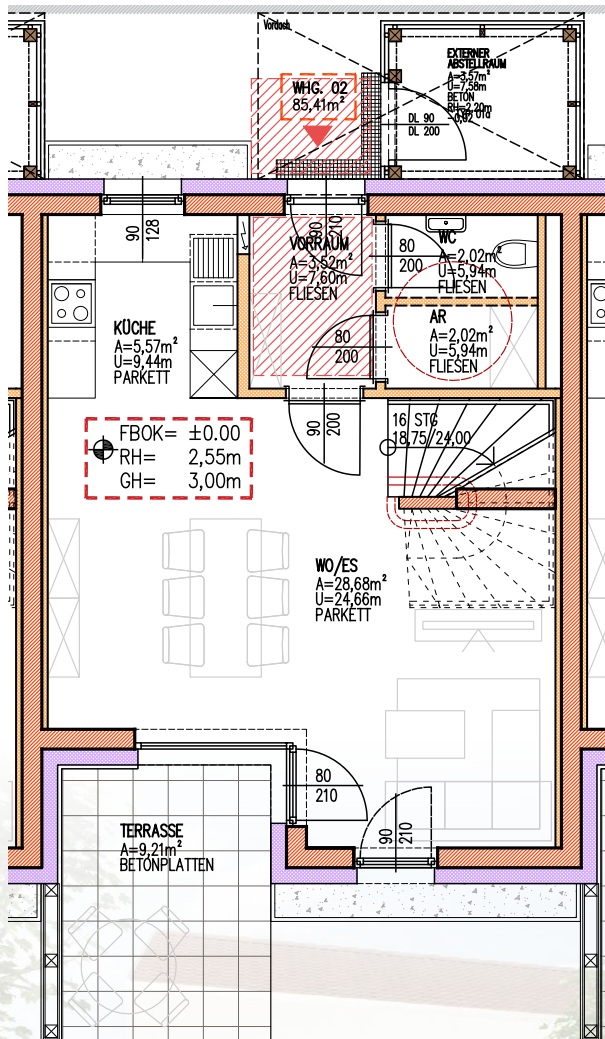
KAUTION

€ 2.200,-

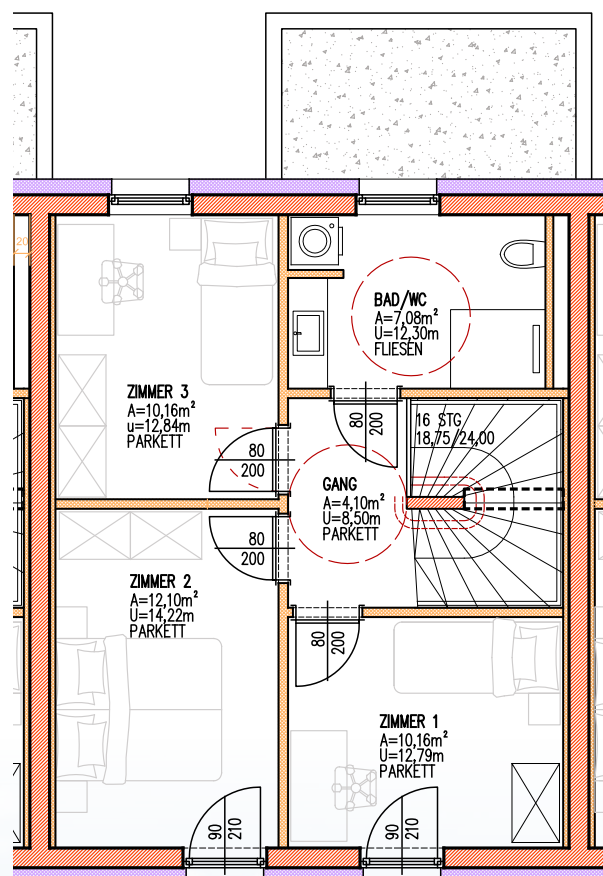
Miete monatlich € 737,23

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

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.

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,–
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



Ing. Christian Köppel, MSc

0664/52 20 865

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 | www.sgk.at

Design: www.kreativ-praxis.at | Foto: Fa. Kump, Shutterstock