VOBIS
Kommunalbau GmbH

SGK
Siedlungsgenossenschaft Köflach

Wir realisieren Wohn(t)räume in Deutschlandsberg

BEZUG
voraussichtlich
Herbst / Winter
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!

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

DAS PROJEKT.

Als erfahrener und zuverlässiger Partner errichtet die SGK ein modernes Wohnbauprojekt in Deutschlandsberg. Mit Hilfe der Wohnbauförderung des Landes Steiermark werden insgesamt 27 Wohneinheiten errichtet und diese Mietwohnungen weisen eine Nutzfläche zwischen 53 m² und 91 m² (2/3/4 Zimmer-Wohnungen) auf.

Den Erdgeschoss-Wohnungen sind überdachte Terrassen sowie ein eigener Gartenanteil zugeordnet, die Wohnungen in den Obergeschossen sind mit einem überdachten Balkon ausgestattet, der zum gemütlichen Verweilen einlädt. Dieser energieeffiziente Neubau überzeugt mit durchdachten, intelligenten Grundrissen und hochwertiger Substanz. Zeitgemäße Wohnqualität trifft auf harmonische, sonnendurchflutete Raumatomsphäre und äußerst komfortablen Wohnkomfort. Zusätzlich punktet dieses Wohnprojekt mit einer großartigen Lage in "Hauptplatznähe" sowie mit Tiefgarage und Aufzug. Singles, Paare und Familien genießen hier alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustüre. Die Beheizung der Gebäude erfolgt über den Fernwärmeanschluss im Technikraum und wird in Form einer Fußbodenheizung in den Wohnungen ausgeführt. Als zusätzlichen Stauraum ist jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2021 und die Übergabe der Wohnungen wird voraussichtlich im Herbst / Winter 2022 stattfinden. Bei den Wohnungen mit einer Nutzfläche von 53 m² bis 91 m² ist bestimmt auch für Sie der perfekte Wohn(t)raum dabei!

WOHNUNGSAUFTEILUNGEN.

Modell 1 (ca. 57 m²)

- ✔ Vorraum
- ✔ Bad
- ✔ WC
- ✔ Abstellraum
- ✔ Küche/Essen/Wohnen
- ✔ Schlafzimmer

Modell 2 (ca. 73 m²)

- ✔ Vorraum
- ✔ Bad
- ✔ WC
- ✔ Abstellraum
- ✔ Küche/Essen/Wohnen
- ✔ Schlafzimmer
- ✔ Kinderzimmer

Modell 3 (ca. 91 m²)

- ✔ Vorraum
- ✔ Bad
- ✔ WC
- ✔ Abstellraum
- ✔ Küche/Essen/Wohnen
- ✔ Schlafzimmer
- ✔ 2 Kinderzimmer

ECKDATEN.

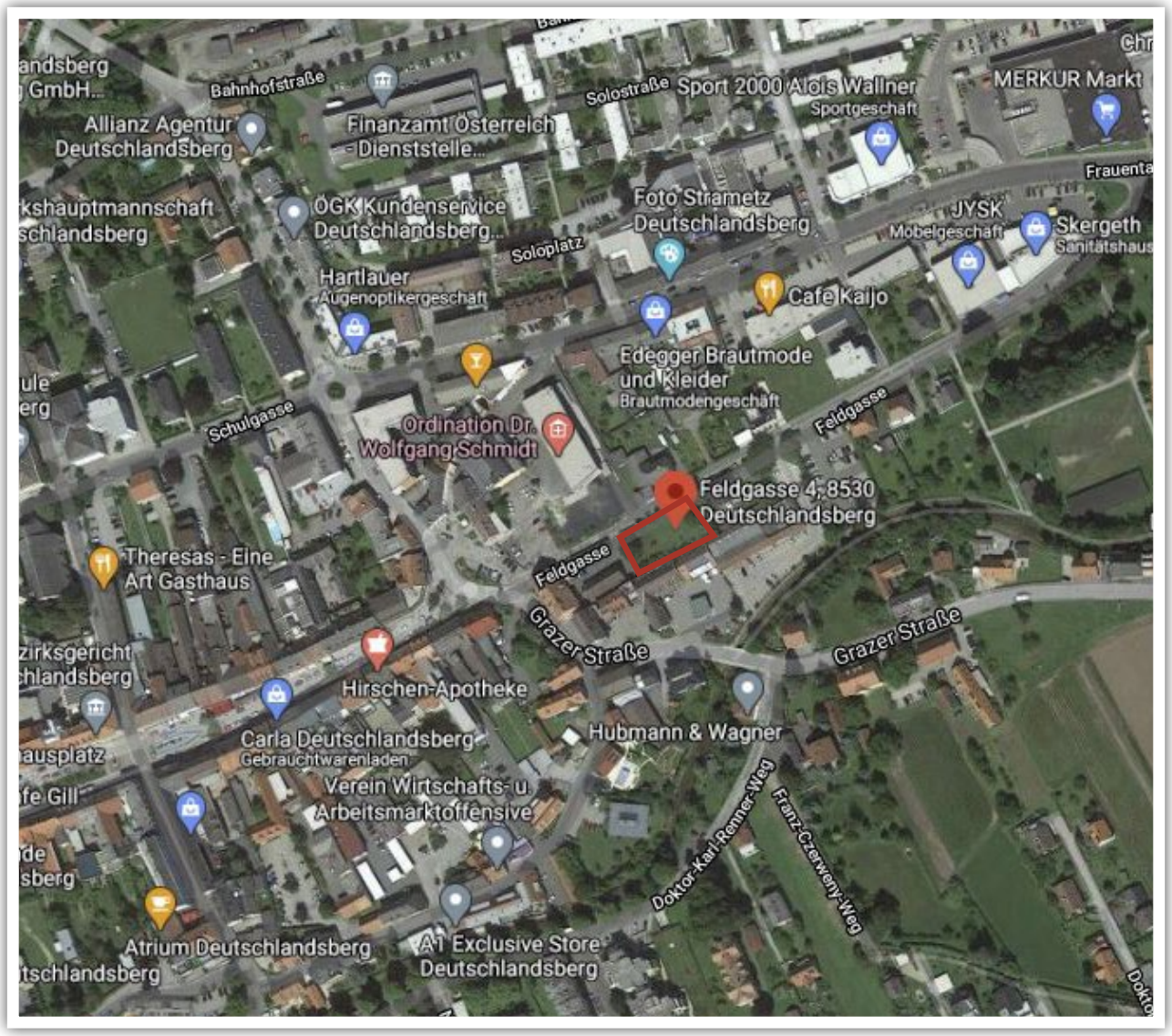
ADRESSE	Feldgasse 4 8530 Deutschlandsberg
EINHEITEN	27 Wohneinheiten (53 m² bis 91 m²) Tiefgarage + Aufzug
WOHNNUTZFLÄCHE	1.801,36 m²
AUSSTATTUNG	Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir schaffen Lebensqualität.

DIE LAGE.

Deutschlandsberg, die Bezirks- und Schilcherstadt, liegt im Herzen der Weststeiermark, umgeben von Weingärten, Wiesen und Wäldern. Viele Sportmöglichkeiten und ein intakter Naturraum, der mit dem Natura 2000 Europaschutzgebiet Laßnitzklause bis in die Stadt hinein reicht, unterstreichen diese hohe Lebensqualität zusätzlich. Deutschlandsberg liegt aber auch an der Wanderroute „Vom Gletscher zum Wein" und an der Weinland Steiermark Radtour. Der perfekte Ort zum Erholen, Kraft tanken und für Ihren neuen Wohn(t)raum.

Dieses Wohnprojekt punktet mit einer großartigen Lage in „Hauptplatznähe". Das Ortszentrum mit perfekter Infrastruktur rund um Einkaufmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, soziale Einrichtungen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen ist in unmittelbarer Nähe. Die Wohngegend lädt zu schönen Spaziergängen ein und bildet somit die ideale Wohnanlage für Singles, Paare und Familien.



Wir schaffen Lebensqualität.

BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

Urbaner Wohnkomfort und zeitgemäße Wohnqualität ergänzen sich in der Wohnanlage ideal und bieten einen attraktiven Lebensraum. Die harmonische, sonnendurchflutete Raumatmosphäre sowie Balkon bzw. Terrassenflächen garantieren viel Wohnkomfort.

Außenwände und Dach

- ✔ Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk (nach statischer Erfordernis) mit Wärmedämmverbundsystem und wasserabweisender Fassadenoberfläche
- ✔ Walmdach mit Ziegel-Deckung

Zimmertrennwände

- ✔ Leichtbauweise bzw. Ziegel- oder Stahlbetonscheiben (nach statischer Erfordernis)

Wohnungseingangstüren

- ✔ Gefalztes Holztürblatt
- ✔ Türspion
- ✔ Einbruchhemmend
- ✔ Der Farbton wird dem Gestaltungskonzept der Fassade angepasst

Wohnungsinnentüren

- ✔ Glatte, gefalzte Holztürblätter im Holzumfassungszargen einschlagend
- ✔ Standarddrücker Alunatureloxiert
- ✔ WC Türen werden mit einem WC-Beschlag ausgestattet

Fenster / Terrassentüren

- ✔ Fenster und Terrassentüren werden in Kunststoff-Alu mit einer 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt
- ✔ Schallschutzwerte und Wärmeschutzwerte entsprechend den gültigen Normen und bauphysikalischen Vorgaben

Sonnenschutz

- ✔ Außen liegende, manuell bedienbare Sonnenschutzlamellen

Boden- und Wandbeläge

- ✔ Aufenthaltsräume: Holzparkettbeläge (Farbe: Eiche natur)
- ✔ Nassräume: Fliesenbeläge (Format: 30x60 cm)

Terrassen / Balkone

- ✔ Terrassenflächen im Erdgeschoss werden mit Betonplatten belegt
- ✔ Balkonflächen in den Obergeschossen werden mit Holzbohlenbelägen belegt

Elektroinstallation

- ✔ Die Wohnungen werden mit reinweißen Schalter- und Steckdosengarnituren ausgestattet

Sanitärräume

- ✔ Bäder und WC's werden mit neutraler weißer Sanitärkeramik ausgestattet
- ✔ Die bodenebenen Duschen werden mit Spritzschutzwänden ausgeführt

MIETINFORMATION.

Eine Kaution in Höhe von drei Monatsmieten ist zu hinterlegen. Die Miete (exkl. Strom, Heizung und Wasser/Kanal) liegt hier je nach Wohnungsgröße zwischen ca. EUR 501,-- und EUR 857,--. Maklerprovisionen fallen bei uns keine an. Die Kosten für einen Tiefgaragenparkplatz betragen EUR 60,-- inkl. 20 % Mehrwertsteuer.

Nr.	m²	Miete	EVB	Betriebs-kosten	Verwaltungs-kosten	10 % MWSt.	Mietpreis	Kaution
1 (EG)	91,34 m²	€ 602,90	€ 48,41	€ 100,47	€ 27,18	€ 77,90	€ 856,85	€ 2.600,00
2 (EG)	57,07 m²	€ 376,70	€ 30,25	€ 62,78	€ 16,98	€ 48,67	€ 535,37	€ 1.600,00
3 (EG)	73,34 m²	€ 484,09	€ 38,87	€ 80,67	€ 21,82	€ 62,55	€ 688,00	€ 2.100,00
4 (EG)	73,34 m²	€ 484,09	€ 38,87	€ 80,67	€ 21,82	€ 62,55	€ 688,00	€ 2.100,00
5 (EG)	53,45 m²	€ 352,80	€ 28,33	€ 58,80	€ 15,90	€ 45,58	€ 501,41	€ 1.500,00
6 (EG)	76,81 m²	€ 506,99	€ 40,71	€ 84,49	€ 22,85	€ 65,50	€ 720,55	€ 2.200,00
7 (1. OG)	91,51 m²	€ 604,02	€ 48,50	€ 100,66	€ 27,23	€ 78,04	€ 858,45	€ 2.600,00
8 (1. OG)	57,09 m²	€ 376,83	€ 30,26	€ 62,80	€ 16,99	€ 48,69	€ 535,56	€ 1.600,00
9 (1. OG)	73,34 m²	€ 484,09	€ 38,87	€ 80,67	€ 21,82	€ 62,55	€ 688,00	€ 2.100,00
10 (1. OG)	73,34 m²	€ 484,09	€ 38,87	€ 80,67	€ 21,82	€ 62,55	€ 688,00	€ 2.100,00
11 (1. OG)	53,45 m²	€ 352,80	€ 28,33	€ 58,80	€ 15,90	€ 45,58	€ 501,41	€ 1.500,00
12 (1. OG)	53,05 m²	€ 350,16	€ 28,12	€ 58,36	€ 15,78	€ 45,24	€ 497,66	€ 1.500,00
13 (1. OG)	56,77 m²	€ 374,72	€ 30,09	€ 62,45	€ 16,89	€ 48,41	€ 532,56	€ 1.600,00
14 (2. OG)	91,51 m²	€ 604,02	€ 48,50	€ 100,66	€ 27,23	€ 78,04	€ 858,45	€ 2.600,00
15 (2. OG)	57,09 m²	€ 376,83	€ 30,26	€ 62,80	€ 16,99	€ 48,69	€ 535,56	€ 1.600,00
16 (2. OG)	73,34 m²	€ 484,09	€ 38,87	€ 80,67	€ 21,82	€ 62,55	€ 688,00	€ 2.100,00
17 (2. OG)	73,34 m²	€ 484,09	€ 38,87	€ 80,67	€ 21,82	€ 62,55	€ 688,00	€ 2.100,00
18 (2. OG)	53,45 m²	€ 352,80	€ 28,33	€ 58,80	€ 15,90	€ 45,58	€ 501,41	€ 1.500,00
19 (2. OG)	53,05 m²	€ 350,16	€ 28,12	€ 58,36	€ 15,78	€ 45,24	€ 497,66	€ 1.500,00
20 (2. OG)	56,77 m²	€ 374,72	€ 30,09	€ 62,45	€ 16,89	€ 48,41	€ 532,56	€ 1.600,00
21 (3. OG)	91,87 m²	€ 606,40	€ 48,69	€ 101,06	€ 27,33	€ 78,35	€ 861,83	€ 2.600,00
22 (3. OG)	57,09 m²	€ 376,83	€ 30,26	€ 62,80	€ 16,99	€ 48,69	€ 535,56	€ 1.600,00
23 (3. OG)	73,34 m²	€ 484,09	€ 38,87	€ 80,67	€ 21,82	€ 62,55	€ 688,00	€ 2.100,00
24 (3. OG)	73,34 m²	€ 484,09	€ 38,87	€ 80,67	€ 21,82	€ 62,55	€ 688,00	€ 2.100,00
25 (3. OG)	53,45 m²	€ 352,80	€ 28,33	€ 58,80	€ 15,90	€ 45,58	€ 501,41	€ 1.500,00
26 (3. OG)	53,05 m²	€ 350,16	€ 28,12	€ 58,36	€ 15,78	€ 45,24	€ 497,66	€ 1.500,00
27 (3. OG)	56,77 m²	€ 374,72	€ 30,09	€ 62,45	€ 16,89	€ 48,41	€ 532,56	€ 1.600,00

* Exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal und Carport, inkl. USt.
* Preisbildung gemäß § 13 und § 14 WGG; Anpassung der Miete nach Vorliegen der Endabrechnung

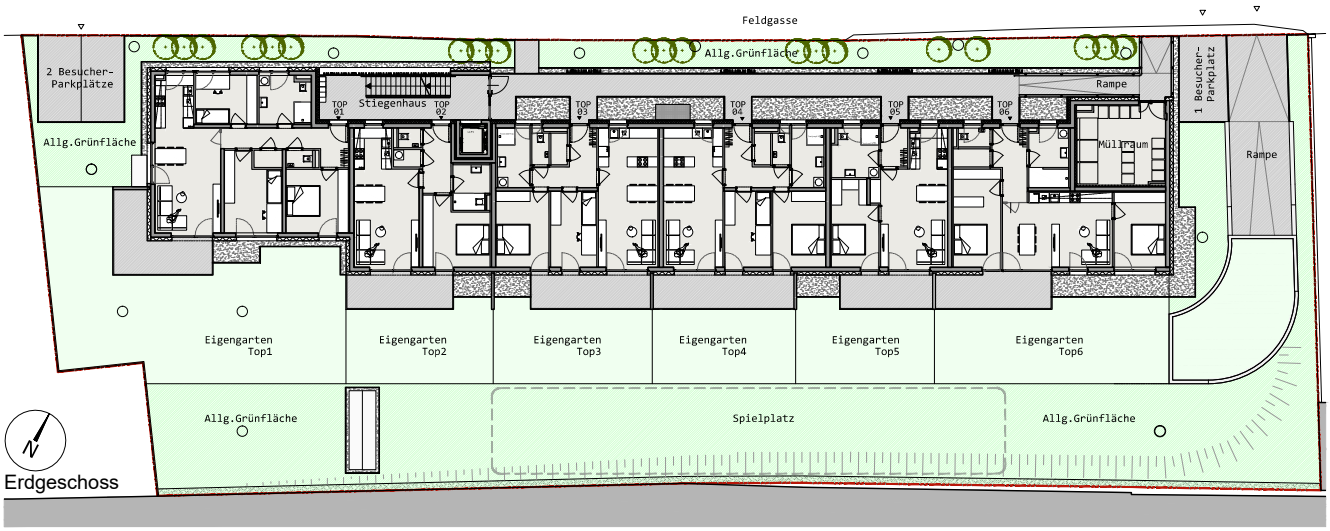
Wir schaffen Lebensqualität.

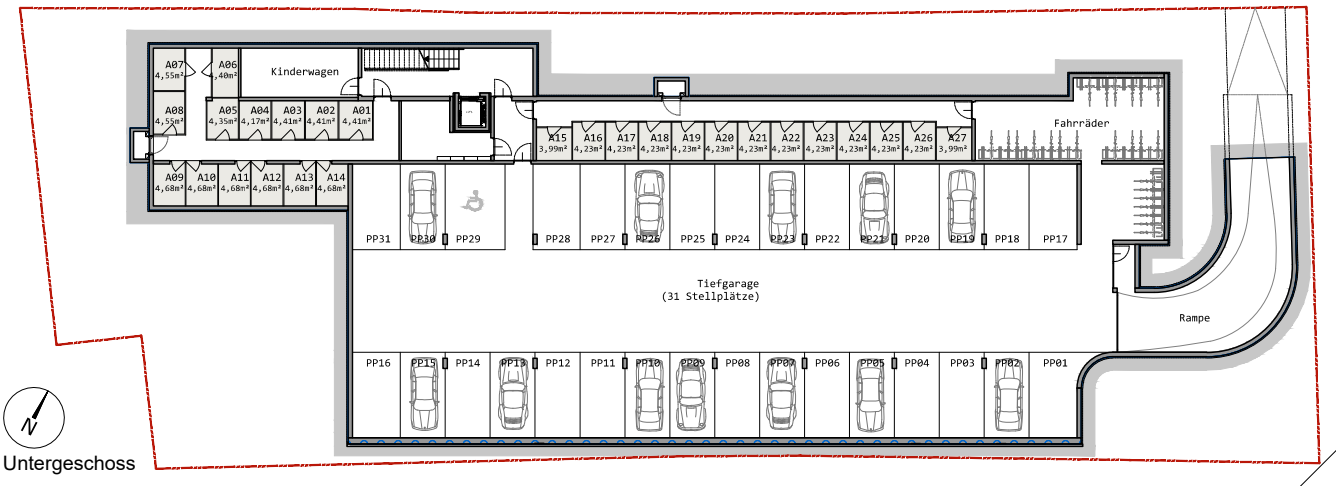
CHECKLISTE FÜR DEN MIETER.

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)

LAGEPLAN.



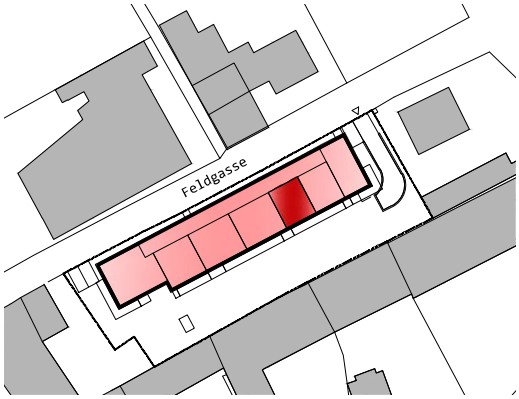


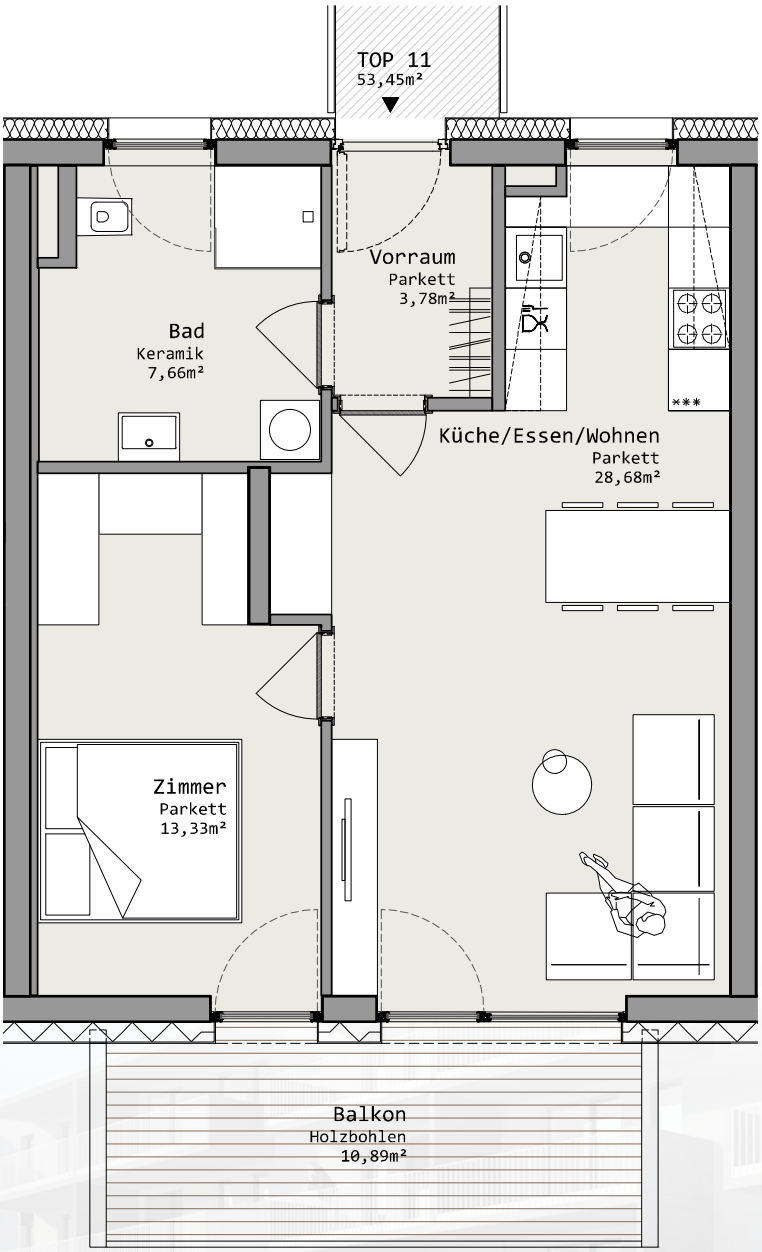
Wir schaffen Lebensqualität.

WOHNUNGSTYPEN.

Modell 1 ***53,45 m²***

KAUTION
€ 1.500,-
Miete monatlich € 501,41
(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal und Carport)



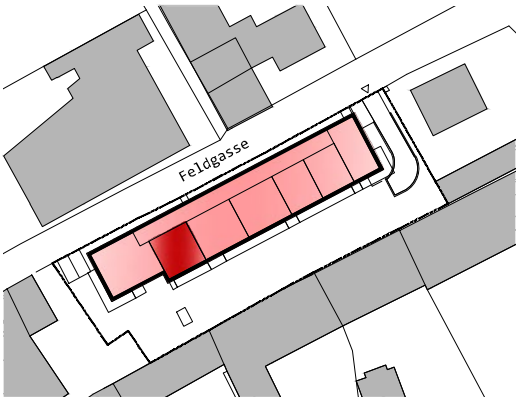


(Die Möblierung dient zur Orientierung und Veranschaulichung. Die tatsächlichen Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen wie zum Beispiel Küche/Bad usw. vorbehalten. Anpassung der Miete gemäß WGG nach Vorliegen der Endabrechnung.)

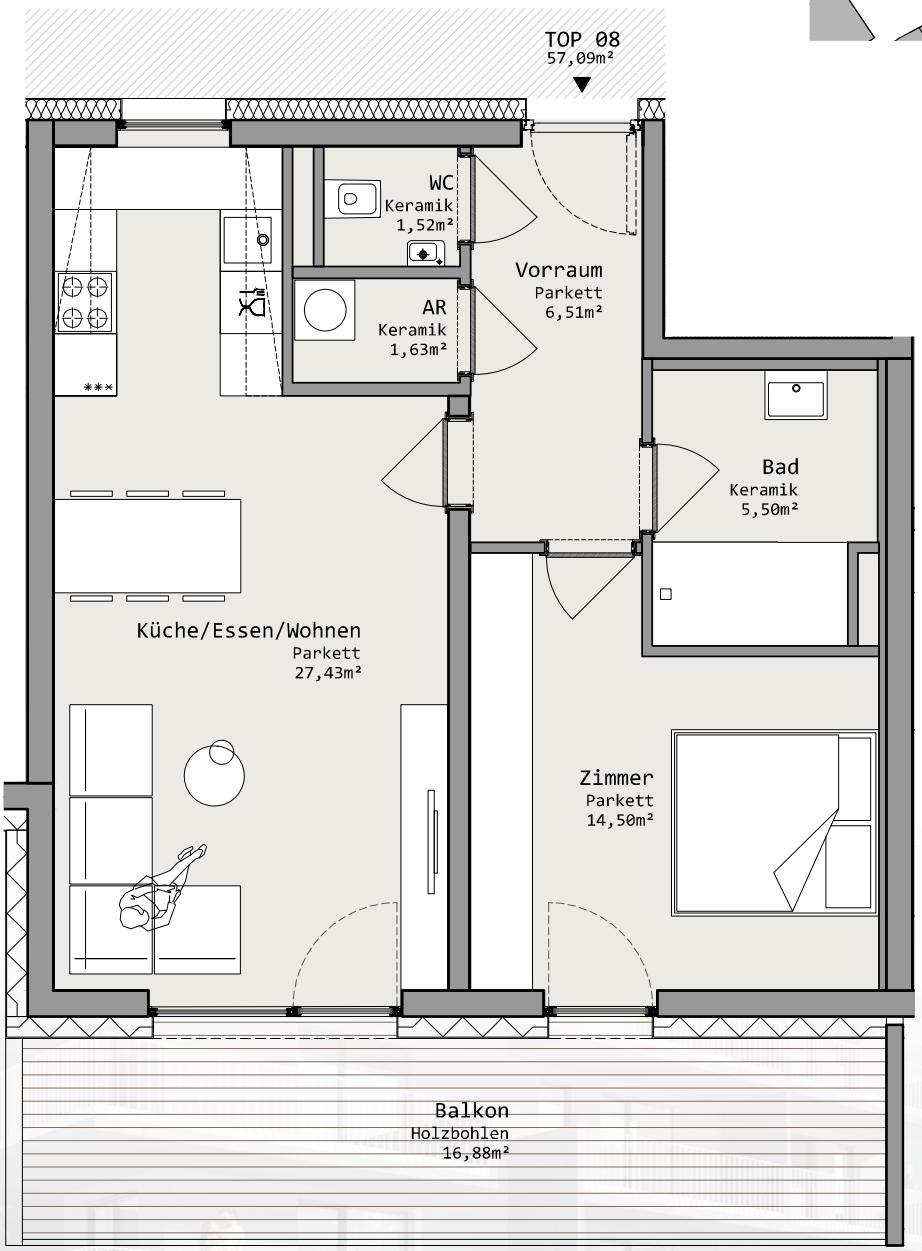
Wir schaffen Lebensqualität.

WOHNUNGSTYPEN.

Modell 2 ***57,09 m²***



KAUTION
€ 1.600,-
Miete monatlich € 535,56
(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal und Carport)



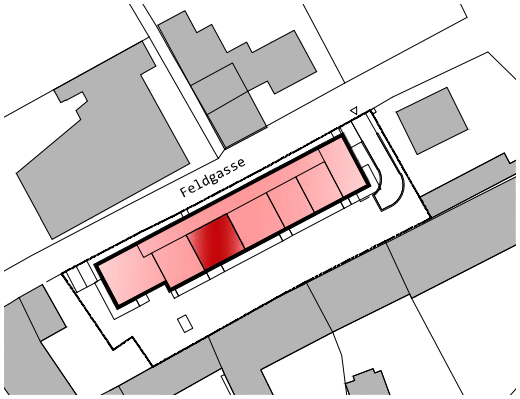
(Die Möblierung dient zur Orientierung und Veranschaulichung. Die tatsächlichen Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen wie zum Beispiel Küche/Bad usw. vorbehalten. Anpassung der Miete gemäß WGG nach Vorliegen der Endabrechnung.)

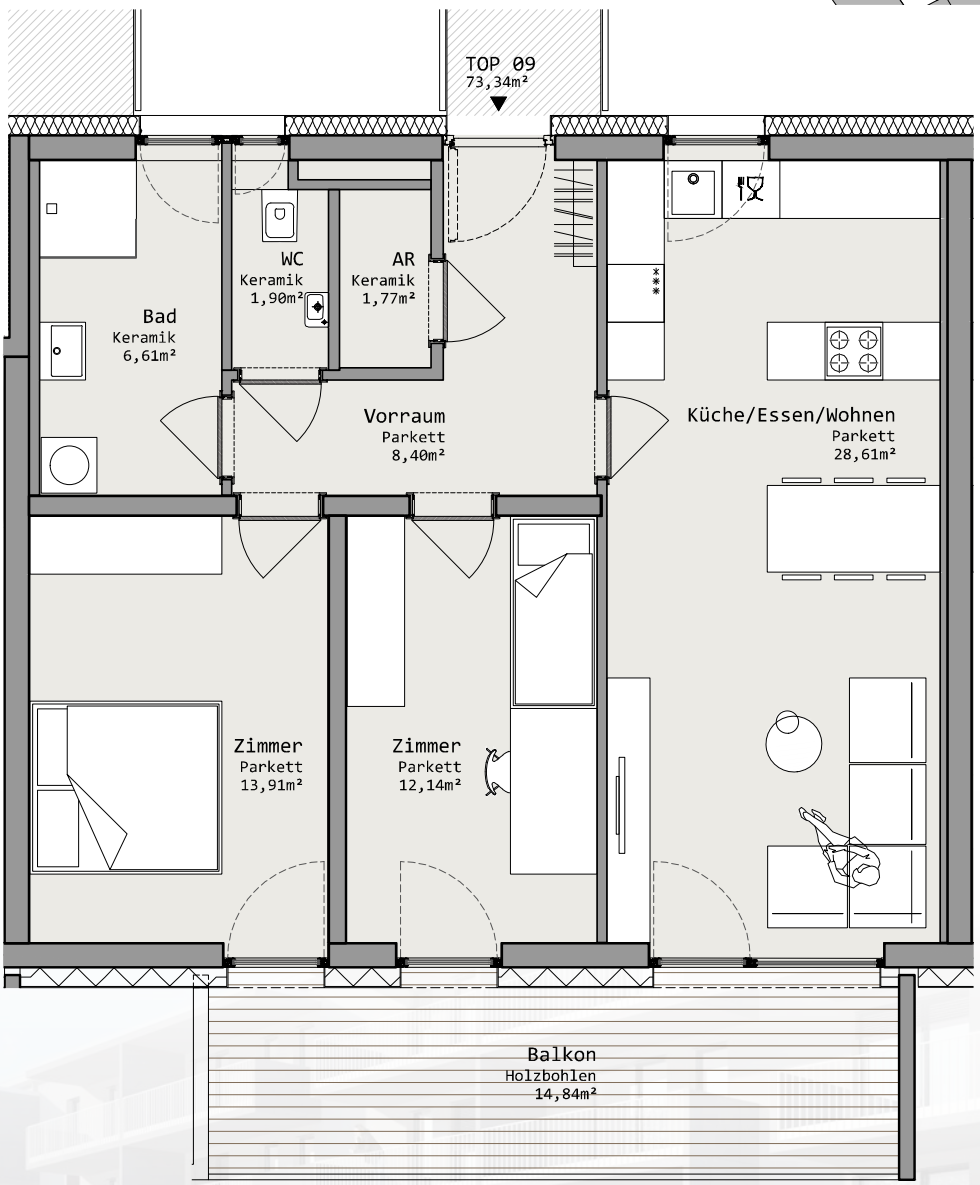
Wir schaffen Lebensqualität.

WOHNUNGSTYPEN.

Modell 3 73,34 m²

KAUTION
€ 2.100,-
Miete monatlich € 688,-
(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal und Carport)





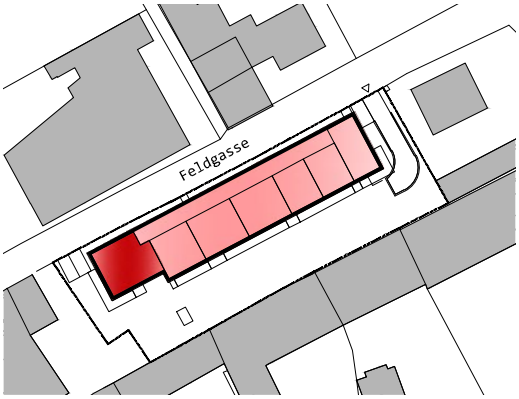
(Die Möblierung dient zur Orientierung und Veranschaulichung. Die tatsächlichen Grundrisse können von den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen wie zum Beispiel Küche/Bad usw. vorbehalten. Anpassung der Miete gemäß WGG nach Vorliegen der Endabrechnung.)

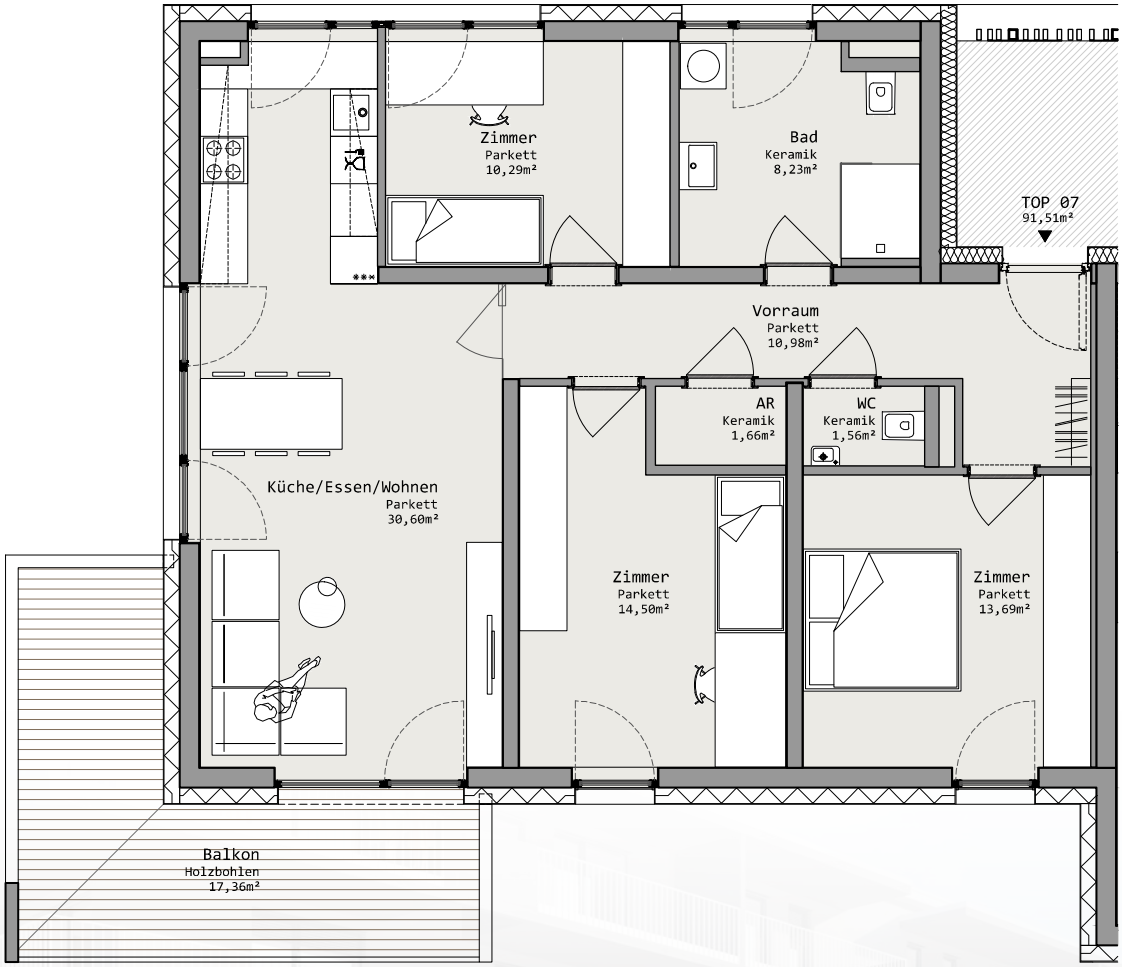
Wir schaffen Lebensqualität.

WOHNUNGSTYPEN.

Modell 4 ***91,51 m²***

KAUTION
€ 2.600,-
Miete monatlich € 858,45
(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal und Carport)





(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

Hausverwaltung

Herbert Krammer
0664/52 20 864

Buchhaltung

Denise Murg
03144/70 811-88

Office

Anja Böhmer
03144/70 811-91

Wir schaffen Lebensqualität.

VOBIS
Kommunalbau GmbH

SGK
Siedlungsgenossenschaft Köflach

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