

Wir realisieren Wohn(t)räume in Voitsberg

BEZUG
voraussichtlich
Frühjahr
2023



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 gemeinnütziger Bauträger errichtet die SGK ein modernes Wohnbauprojekt in der Grazer Vorstadt. Es werden 24 geförderte Wohnungen errichtet. Die Wohnanlage teilt sich in 3 Wohnhäuser auf, die aus 2 bzw. 3 geschossigen Bauwerken bestehen.

Dieser Neubau in Holzriegelbauweise bietet ein äußerst komfortables Wohnen und wird nach aktuellen Anforderungen errichtet. Zeitgemäße Wohnqualität trifft auf harmonische, sonnendurchflutete Raumatmosphäre und Wohnkomfort. Paare, Singles und Familien genießen hier alle Annehmlichkeiten vor der Haustüre und wohnen doch ruhig und komfortabel. Sämtliche Wohnungen zeichnen sich durch optimale Grundrissgestaltung und qualitativ hochwertige Substanz aus. Die sonnigen Terrassen im Erdgeschoß sowie Balkone in den Obergeschossen laden zum gemütlichen Verweilen ein. Zusätzlich wird im Wohnhaus 2 eine Tiefgarage errichtet. Die Beheizung der Gebäude erfolgt mittels Fernwärme und wird in Form einer Fußbodenheizung ausgeführt.

Der Baubeginn erfolgte im Sommer 2021 und die Übergabe der Wohnungen wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 stattfinden. Bei den Wohnungen mit einer Nutzfläche von 57 m² bis 92 m² ist bestimmt auch für Sie die perfekte Wohnung dabei!

ECKDATEN.

ADRESSE	Grazer Vorstadt 66 - 66b, 8570 Voitsberg
EINHEITEN	3 Wohnhäuser, bestehend aus 2 bzw. 3 geschossigen Bauwerken
PARKPLÄTZE	21 PKW-Abstellplätze (Tiefgarage) und 3 überdachte Stellplätze
WOHNNUTZFLÄCHE	1.730,98 m ²
AUSSTATTUNG	Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

DIE LAGE.

Dieses Wohnprojekt punktet mit einer großartigen Lage. Die Lebensqualität in der Gemeinde Voitsberg wird groß geschrieben. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Einkaufszentren, Kindergärten, Schulen, soziale Einrichtungen und Ärzte. 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 Balkonflächen garantieren viel Wohnkomfort. Die Qualität der Bauweise unterstreicht den exklusiven Standort.

Außenwände

- ✓ Außenwand in Holzriegelbauweise

Elektroinstallation

- ✓ Die Elektroinstallationen werden nach den geltenden Vorschriften, Normen und letztem Stand der Technik ausgeführt.
- ✓ Die Wohnungen werden mit reinweißen Schalter- und Steckdosengarnituren ausgestattet.

Erdung/Blitzschutz

- ✓ Der gesamte Gebäudekomplex wird mit einer vorschriftsmäßigen Erdungsanlage ausgerüstet.
- ✓ An diese wird auch eine den derzeit geltenden Vorschriften entsprechende Blitzschutzanlage angeschlossen.

Wohnungseingangstür

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

Wohnungsinnentüren

- ✓ Glatte gefalzte Holztürblätter in weiß in Holzumfassungszargen einschlagend
- ✓ Standarddrücker alunatureloxiert
- ✓ WC-Türen werden mit einem WC-Beschlag ausgestattet

Fenster

- ✓ 3-Scheiben-Isolierverglasung
- ✓ Fenster und Fenstertüren in Holz

Sonnenschutz

- ✓ Belichtungsflächen werden mittels außenliegenden, elektrisch bedienbaren Sonnenschutzlamellen beschattet.

Freiflächen/Terrassen

- ✓ Terrassen werden mit Betonplatten belegt

Sanitärräume

- ✓ Bäder und WC's werden mit neutraler weißer Sanitärkeramik ausgestattet

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

WOHNUNGS**AUFTEILUNG.**

Wohnungsnummer	Wohnfläche	Miete	Kaution
Top 1 (Maisonette)	91,53 m ²	€ 864,85	€ 2.600,--
Top 2 (Maisonette)	89,58 m ²	€ 846,42	€ 2.500,--
Top 3 (Maisonette)	89,58 m ²	€ 846,42	€ 2.500,--
Top 4 (Maisonette)	91,53 m ²	€ 864,85	€ 2.600,--
Top 5 (2. OG)	64,65 m ²	€ 610,86	€ 1.800,--
Top 6 (2. OG)	50,80 m ²	€ 480,00	€ 1.400,--
Top 7 (2. OG)	66,53 m ²	€ 628,63	€ 1.900,--
Top 8 (Maisonette)	91,53 m ²	€ 864,85	€ 2.600,--
Top 9 (Maisonette)	89,58 m ²	€ 846,42	€ 2.500,--
Top 10 (Maisonette)	91,53 m ²	€ 864,85	€ 2.600,--
Top 11 (2. OG)	65,19 m ²	€ 615,97	€ 1.800,--
Top 12 (2. OG)	80,02 m ²	€ 756,09	€ 2.300,--
Top 13 (EG)	70,78 m ²	€ 668,78	€ 2.000,--
Top 14 (EG)	57,07 m ²	€ 539,24	€ 1.600,--
Top 15 (EG)	57,07 m ²	€ 539,24	€ 1.600,--
Top 16 (EG)	71,39 m ²	€ 674,55	€ 2.000,--
Top 17 (1. OG)	70,78 m ²	€ 668,78	€ 2.000,--
Top 18 (1. OG)	57,07 m ²	€ 539,24	€ 1.600,--
Top 19 (1. OG)	57,07 m ²	€ 539,24	€ 1.600,--
Top 20 (1. OG)	71,39 m ²	€ 674,55	€ 2.000,--
Top 21 (2. OG)	70,78 m ²	€ 668,78	€ 2.000,--
Top 22 (2. OG)	57,07 m ²	€ 539,24	€ 1.600,--
Top 23 (2. OG)	57,07 m ²	€ 539,24	€ 1.600,--
Top 24 (2. OG)	71,39 m ²	€ 674,55	€ 2.000,--

CHECKLISTE FÜR DEN MIETER.

Bei Interesse an einer Mietwohnung sind folgende Dokumente lt. Wohnbauförderungsgesetz vorzulegen:

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

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

MIETINFORMATION.

Eine Kautio in Höhe von drei Monatsmieten ist zu hinterlegen. Die Miete (exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal und Tiefgaragenplatz) liegt hier je nach Wohnungsgröße zwischen ca. EUR 465,- und EUR 838,-. Maklerprovisionen fallen bei uns keine an. Die Kosten für einen Tiefgaragenplatz betragen EUR 60,- inkl. 20 % Mehrwertsteuer.

Top	m ²	Miete	EVB	Betriebskosten	Verwaltungskosten	10 % MWSt.	Miete	Kautio
1	91,53 m ²	€ 574,87	€ 48,51	€ 137,30	€ 25,55	€ 78,62	€ 864,85	€ 2 600,00
2	89,58 m ²	€ 562,62	€ 47,48	€ 134,37	€ 25,00	€ 76,95	€ 846,42	€ 2 500,00
3	89,58 m ²	€ 562,62	€ 47,48	€ 134,37	€ 25,00	€ 76,95	€ 846,42	€ 2 500,00
4	91,53 m ²	€ 574,87	€ 48,51	€ 137,30	€ 25,55	€ 78,62	€ 864,85	€ 2 600,00
5	64,65 m ²	€ 406,05	€ 34,26	€ 96,98	€ 18,04	€ 55,53	€ 628,63	€ 1 900,00
6	50,80 m ²	€ 319,06	€ 26,92	€ 76,20	€ 14,18	€ 43,64	€ 480,00	€ 1 400,00
7	66,53 m ²	€ 417,85	€ 35,26	€ 99,80	€ 18,57	€ 57,15	€ 610,86	€ 1 800,00
8	91,53 m ²	€ 574,87	€ 48,51	€ 137,30	€ 25,55	€ 78,62	€ 864,85	€ 2 600,00
9	89,58 m ²	€ 562,62	€ 47,48	€ 134,37	€ 25,00	€ 76,95	€ 846,42	€ 2 500,00
10	91,53 m ²	€ 574,87	€ 48,51	€ 137,30	€ 25,55	€ 78,62	€ 864,85	€ 2 600,00
11	65,19 m ²	€ 409,44	€ 34,55	€ 97,79	€ 18,19	€ 56,00	€ 615,97	€ 1 800,00
12	80,02 m ²	€ 502,58	€ 42,41	€ 120,03	€ 22,33	€ 68,74	€ 756,09	€ 2 300,00
13	70,78 m ²	€ 444,55	€ 37,51	€ 106,17	€ 19,75	€ 60,80	€ 668,78	€ 2 000,00
14	57,07 m ²	€ 358,44	€ 30,25	€ 85,61	€ 15,93	€ 49,02	€ 539,24	€ 1 600,00
15	57,07 m ²	€ 358,44	€ 30,25	€ 85,61	€ 15,93	€ 49,02	€ 539,24	€ 1 600,00
16	71,39 m ²	€ 448,38	€ 37,84	€ 107,09	€ 19,93	€ 61,32	€ 674,55	€ 2 000,00
17	70,78 m ²	€ 444,55	€ 37,51	€ 106,17	€ 19,75	€ 60,80	€ 668,78	€ 2 000,00
18	57,07 m ²	€ 358,44	€ 30,25	€ 85,61	€ 15,93	€ 49,02	€ 539,24	€ 1 600,00
19	57,07 m ²	€ 358,44	€ 30,25	€ 85,61	€ 15,93	€ 49,02	€ 539,24	€ 1 600,00
20	71,39 m ²	€ 448,38	€ 37,84	€ 107,09	€ 19,93	€ 61,32	€ 674,55	€ 2 000,00
21	70,78 m ²	€ 444,55	€ 37,51	€ 106,17	€ 19,75	€ 60,80	€ 668,78	€ 2 000,00
22	57,07 m ²	€ 358,44	€ 30,25	€ 85,61	€ 15,93	€ 49,02	€ 539,24	€ 1 600,00
23	57,07 m ²	€ 358,44	€ 30,25	€ 85,61	€ 15,93	€ 49,02	€ 539,24	€ 1 600,00
24	71,39 m ²	€ 448,38	€ 37,84	€ 107,09	€ 19,93	€ 61,32	€ 674,55	€ 2 000,00

* Exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal, inkl. USt.

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

WOHNUNGSTYPEN.

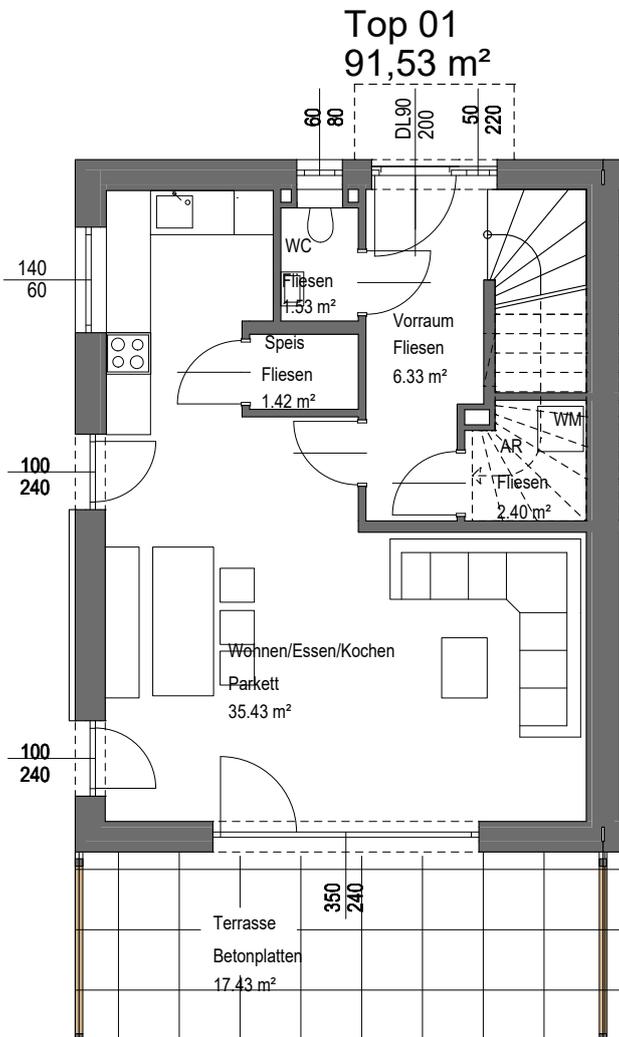
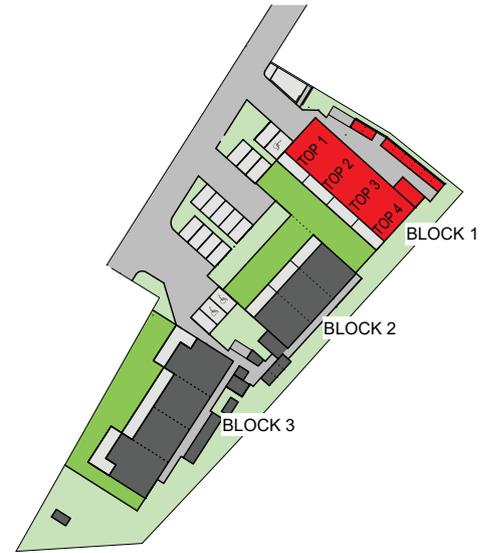
Modell 1 91,53 m²

KAUTION

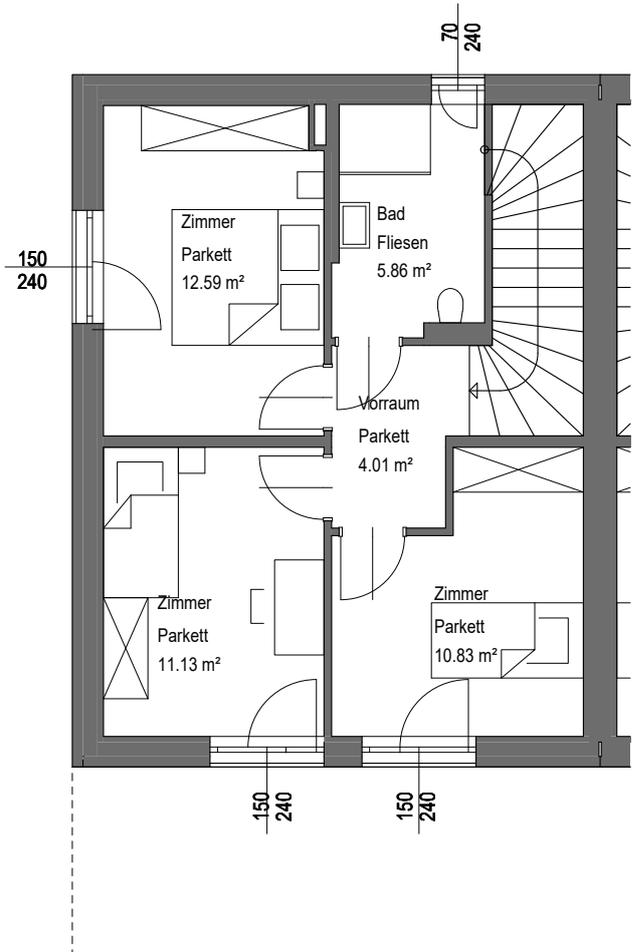
€ 2.600,-

Miete monatlich € 864,-

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

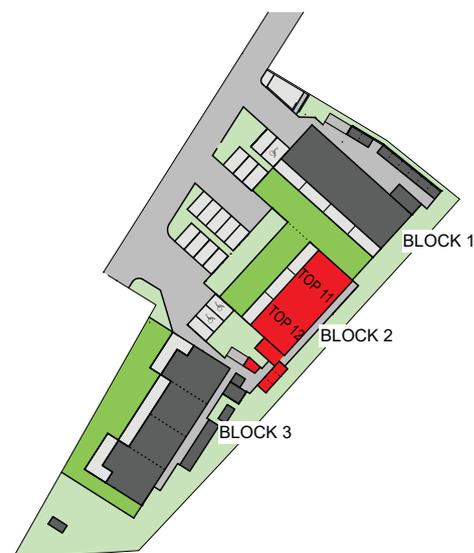
Modell 2 80,02 m²

KAUTION

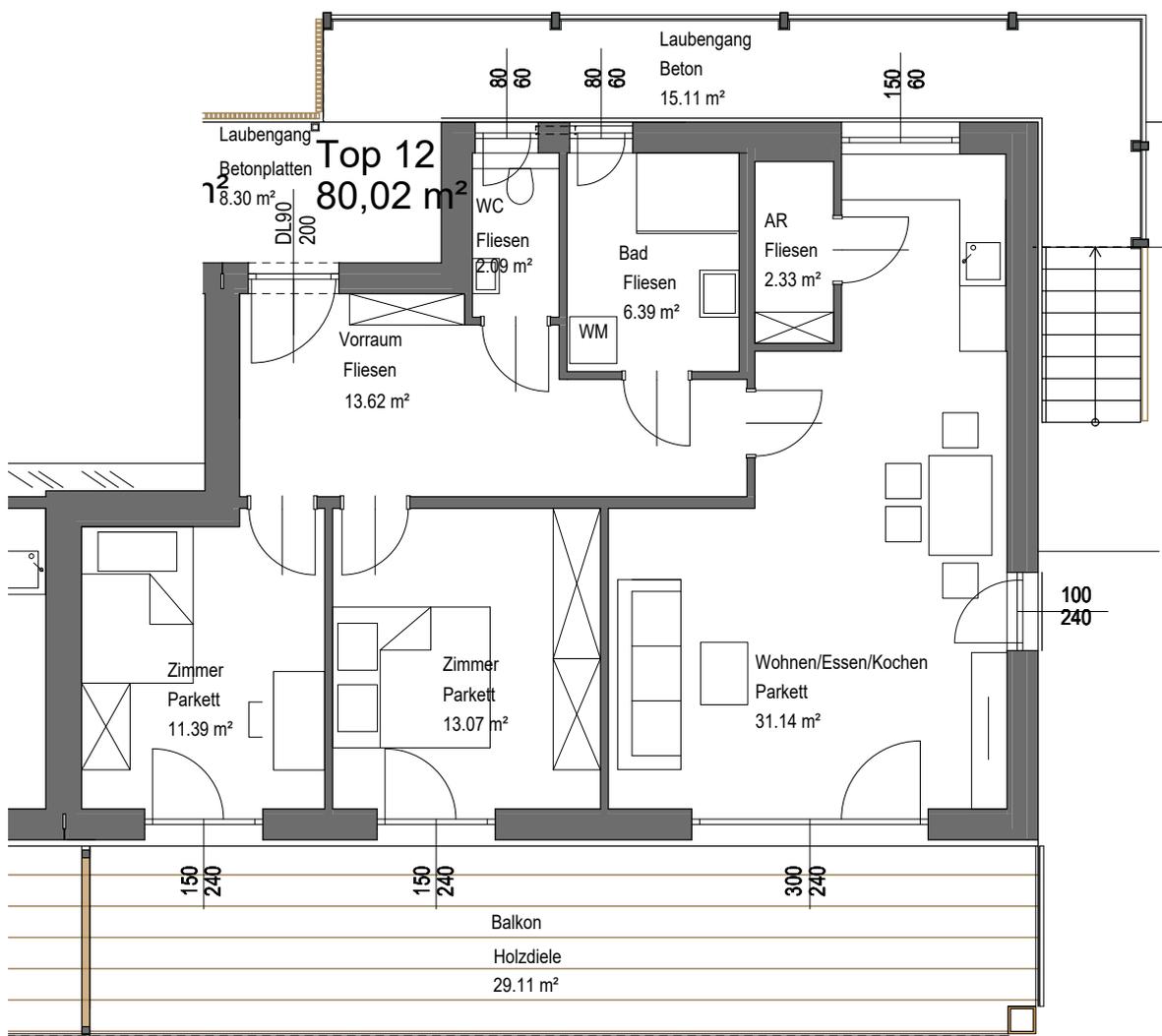
€ 2.300,-

Miete monatlich € 756,09

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



2. 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.

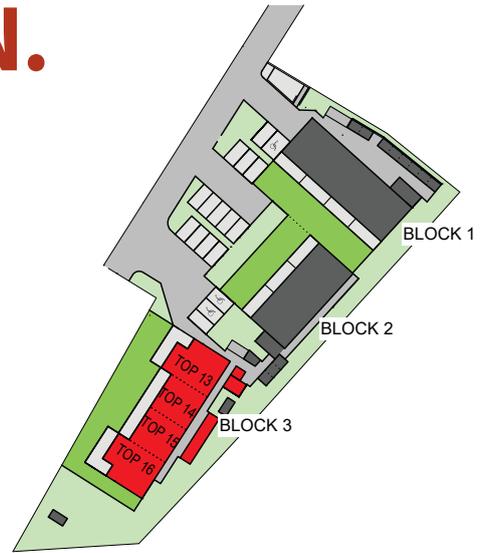
Modell 3 70,78 m²

KAUTION

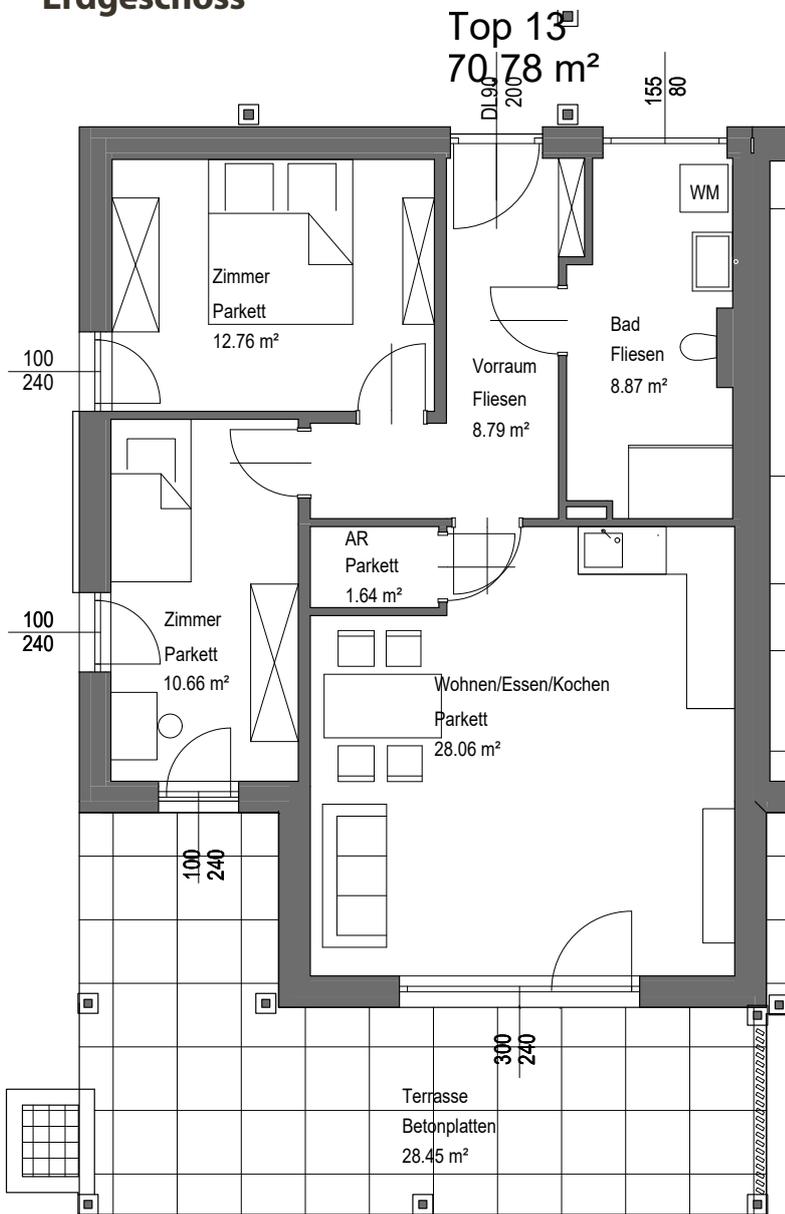
€ 2.000,-

Miete monatlich € 668,78

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



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.

WOHNUNGSTYPEN.

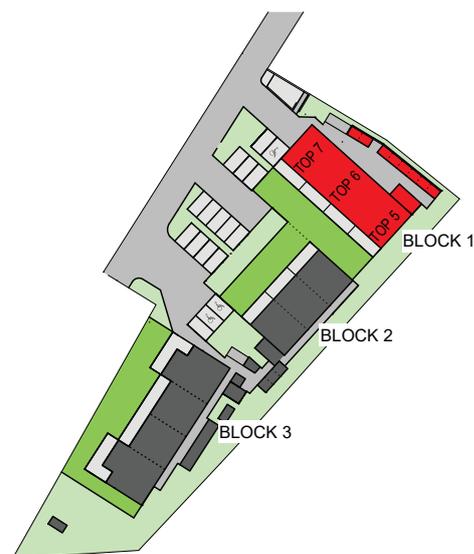
Modell 4 64,65 m²

KAUTION

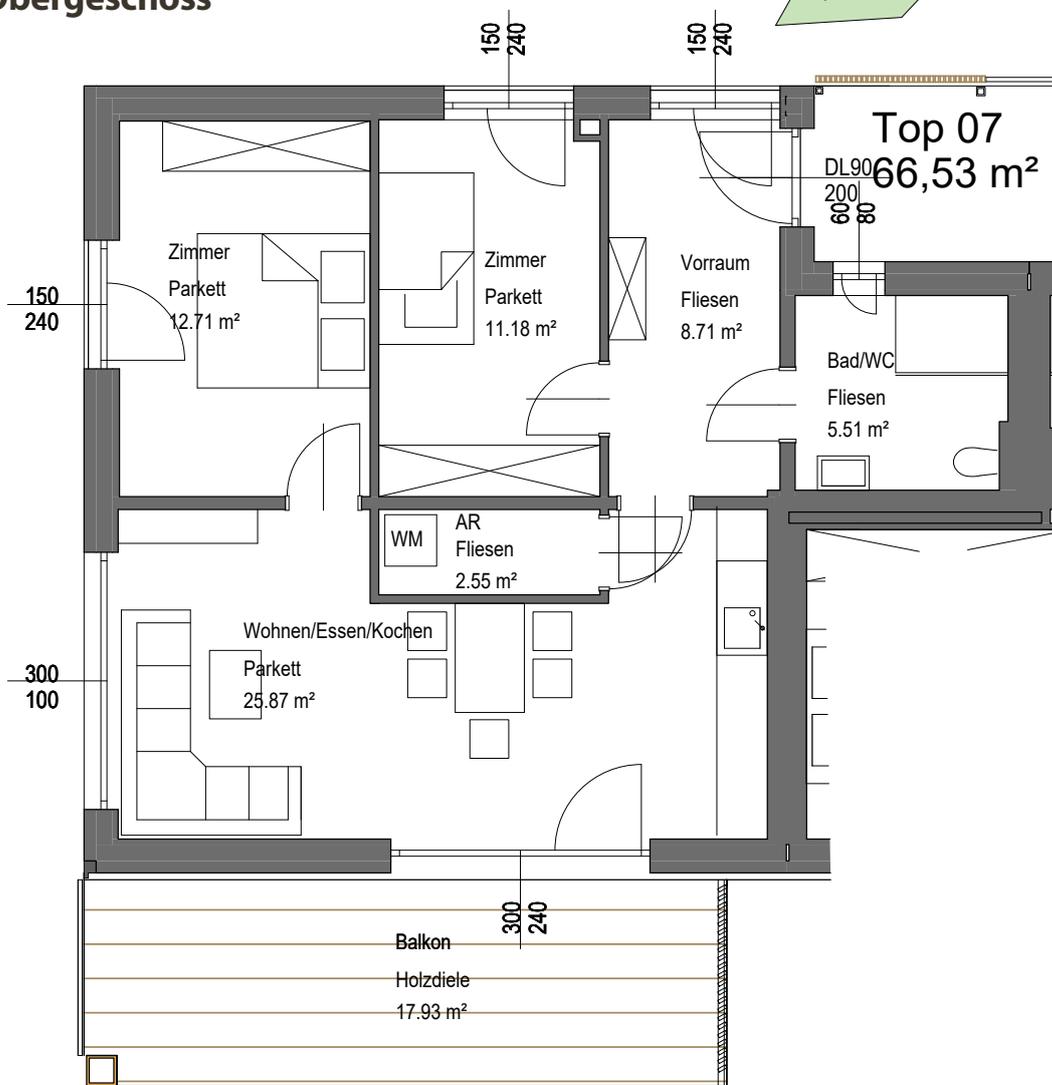
€ 1.800,-

Miete monatlich € 610,86

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



2. 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 5 50,80 m²

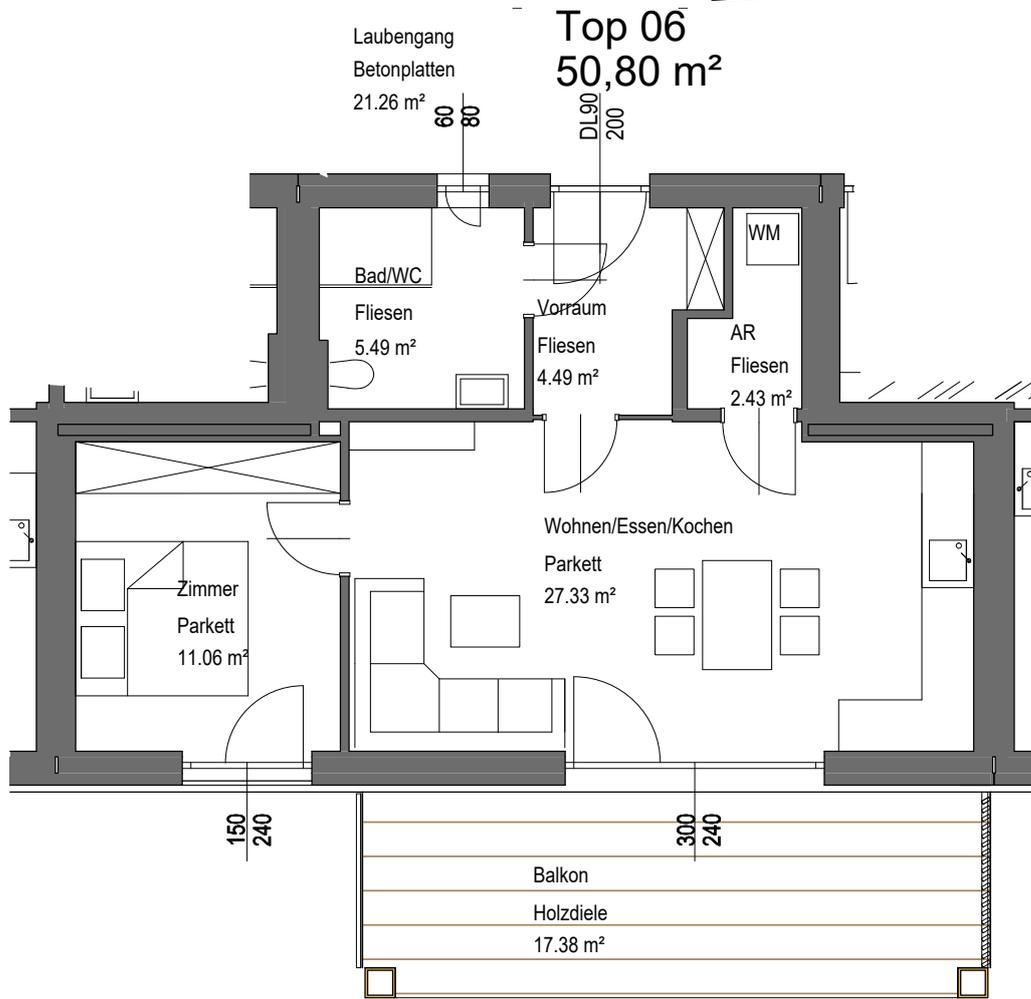
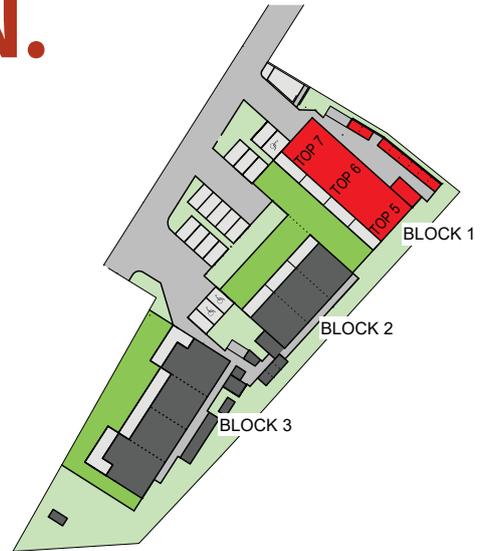
KAUTION

€ 1.400,-

Miete monatlich € 480,-

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

2. 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,-
<hr/>	
Gesamtsumme	€ 100,-

BewerberInnen müssen Mitglied der Wohnbaugenossenschaft sein!

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

ANSPRECHPARTNER.

Geschäftsführung



Karl Petinger



Dr. Petra Neuherz, MSc
03144/70 811-73



Ing. Peter Mirnig, MSc
03144/70 811-84

Vermarktung



Marco Kollmützer
0664/62 17 389

Mietverträge



Monika Fandl
03144/70 811-69

Bautechnik



Ing. Peter Kipperer
0664/52 20 861

Hausverwaltung



Herbert Krammer
0664/52 20 864

Buchhaltung



Nadine Stacher
03144/70 811-93

Office



Anja Böhmer
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 | Foto: Fa. Kump, Shutterstock