GEMYSAG
GEMEINNÜTZIGE MÜRZ-YBBS SIEDLUNGSANLAGEN - GMBH

KAPFENBERG

Beethovenstraße 4

1 Wohnhaus / 12 Mietwohnungen

Geplante Fertigstellung Herbst/Winter 2026



Symbolfoto

Errichtet mit der
WOHNBAU FÖRDERUNG
des Landes Steiermark

weil Wohnen Leben ist





Symbolfotos

PROJEKTBESCHREIBUNG

8170 Beethovenstraße 4, 8605 KAPFENBERG

Das Wohnhaus Beethovenstraße 4 liegt in **zentraler Lage** im Ortsteil Schirmitzbühel-Süd. Sämtliche vor Ort gegebenen Versorgungseinrichtungen (praktische Ärzte, Apotheke, Supermarkt, Bank, Postpartner, diverse Geschäfte, Friseur etc.), Volks- und Mittelschule, Kindergarten, Kirche und die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (MVG, Postbus) sind innerhalb von 300 m erreichbar.

Das 3-geschossige teilunterkellerte Wohnhaus verfügt über 12 Wohnungen, die barrierefrei über eine Aufzugsanlage vom Keller bis ins zweite Obergeschoss erschlossen sind.
Die **sechs 2-Zimmerwohnungen** mit einer Wohnungsgröße von **51,77 m²** und **sechs 3-Zimmerwohnungen** mit einer Wohnnutzfläche von **80,05 m²** sind mit großzügigen westseitigen **Balkonen bzw. Terrassen**, die 3-Zimmer-Wohnungen mit zusätzlichen giebelseitigen Wirtschaftsbalkonen bzw. –terrassen ausgestattet.
Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eingezäunte **private Gartenflächen**.

Jeder Wohnung wird ein **Kellerabteil** zugeteilt, des Weiteren befinden sich im Keller ein Fahrradabstellraum, ein Kinderwagenabstellraum und ein Trockenraum. Im Eingangsbereich ist ein überdachter Fahrradabstellraum vorgesehen.

Dem Wohnhaus werden 12 bestehende PKW-Abstellplätze, davon ein Behindertenparkplatz, in unmittelbarer Nähe zugeteilt.

Die Wärmeversorgung erfolgt über das isolierte Nahwärmenetz „Schirmitzbühel Süd“ der Stadtwerke Kapfenberg, die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.
Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral über Elektro-Boiler je Wohnung.
Eine auf dem Dach installierte Photovoltaik-Anlage nutzt die Sonnenenergie zur elektrischen Energiebereitstellung.



PROJEKTÜBERSICHT

Geplante Fertigstellung Herbst/Winter 2026

ADRESSE	Beethovenstraße 4, 8605 Kapfenberg
PROJEKT	1 Haus, 12 Mietwohnungen Sechs - 3-Zimmer-Wohnungen Nutzfläche 80,05 m² Sechs - 2-Zimmer-Wohnungen Nutzfläche 51,77 m²
	Großzügige, westseitig ausgerichtete Terrassen im EG oder Balkone in den OG, die Dreizimmerwohnungen verfügen zusätzlich über Wirtschaftsterrassen bzw. -balkone an den Giebelseiten
	1 PKW-Abstellplatz pro Wohnung
	1 Kellerabteil pro Wohnung
	Mitnutzung bestehender Müllplätze
	Überdachter Fahrradabstellraum im Eingangsbereich
	Fahrradraum und Trockenraum im Keller
HEIZUNG	Nahwärmenetz Schirmitzbühel Süd Fußbodenheizung
WARMWASSER	Warmwasserbereitung dezentral mittels Elektro-Boiler je Wohnung Photovoltaikanlage am Dach
HEIZWÄRMEBEDARF	HWB_{SK} 32,6 kWh/m²a
BAUZEIT	Baubeginn: Herbst 2025 / Fertigstellung: geplant Herbst/Winter 2026
ÖRTLICHE BAUAUFSICHT	Ing. Bernd Gradisar T: 050 8882 144, M: 0664 60 8882 144, b.gradisar@gemysag.at
INFO & VERGABE	Frau Claudia Leodolter, 050 8882 174, c.leodolter@gemysag.at

Errichtet mit der Wohnbauförderung des Landes Steiermark

EG **TYP 1**: W1

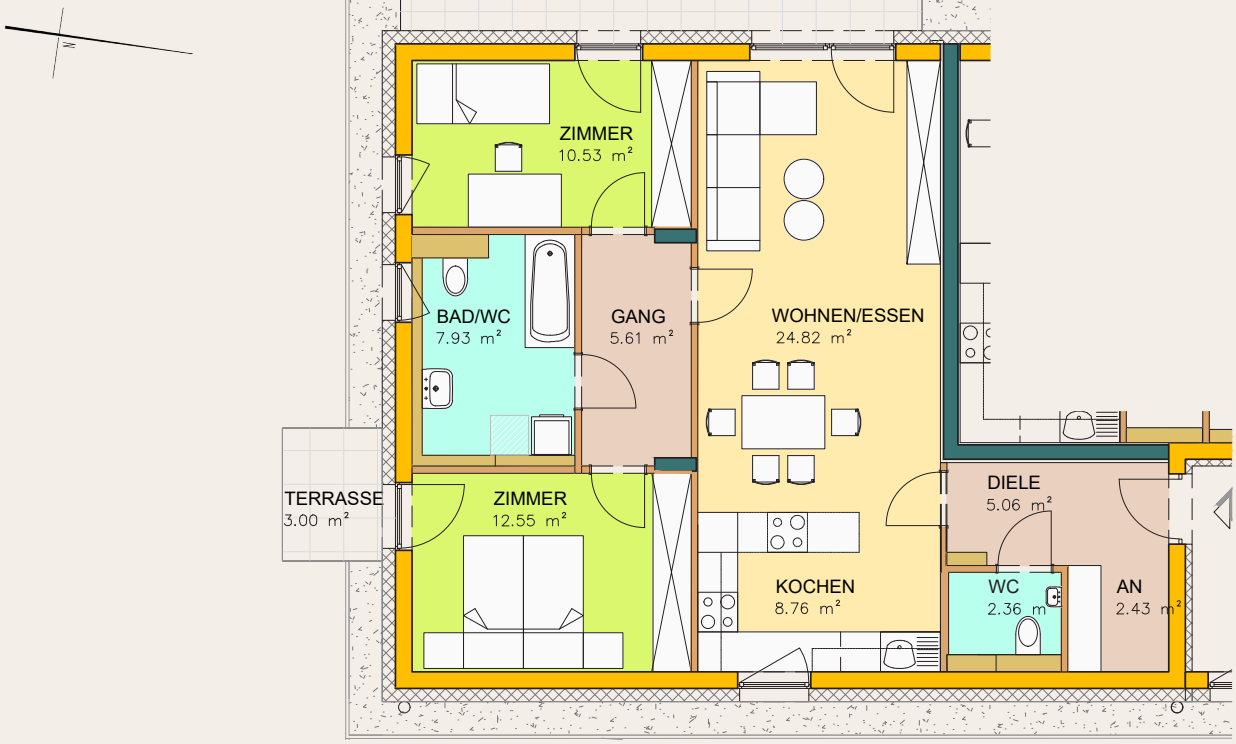
3 Zimmer

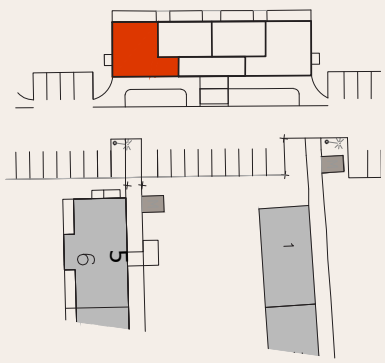
Zimmer 1	12,55 m²
Zimmer 2	10,53 m²
Wohnen/Essen	24,82 m²
Kochen	8,76 m²
Gang	5,61 m²
Diele	5,06 m²
Abstellnische	2,43 m²
WC	2,36 m²
Bad mit WC	7,93 m²
Wohnnutzfläche	**80,05 m²**

Terrasse 1 (giebelseitig) 3,00 m²
Terrasse 2 (westseitig) 15,71 m²
Kellerabteil lt. Kellerplan *(Seite 13)*
private Gartenfläche: ca. 95,00 m²

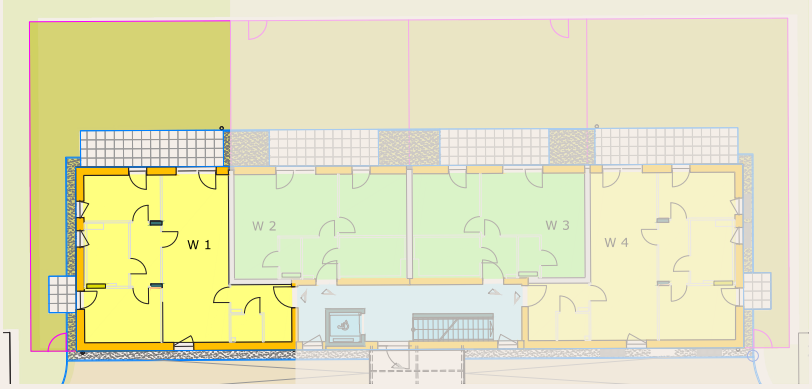
Monatsmiete (brutto) dzt. € **832,31**
inkl. € 30,– für PKW-Stellplatz

Finanzierungsbeitrag € **7.204,59**





Gartenfläche ohne Terrassen ca. 95m²



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

EG **TYP 2**: W2

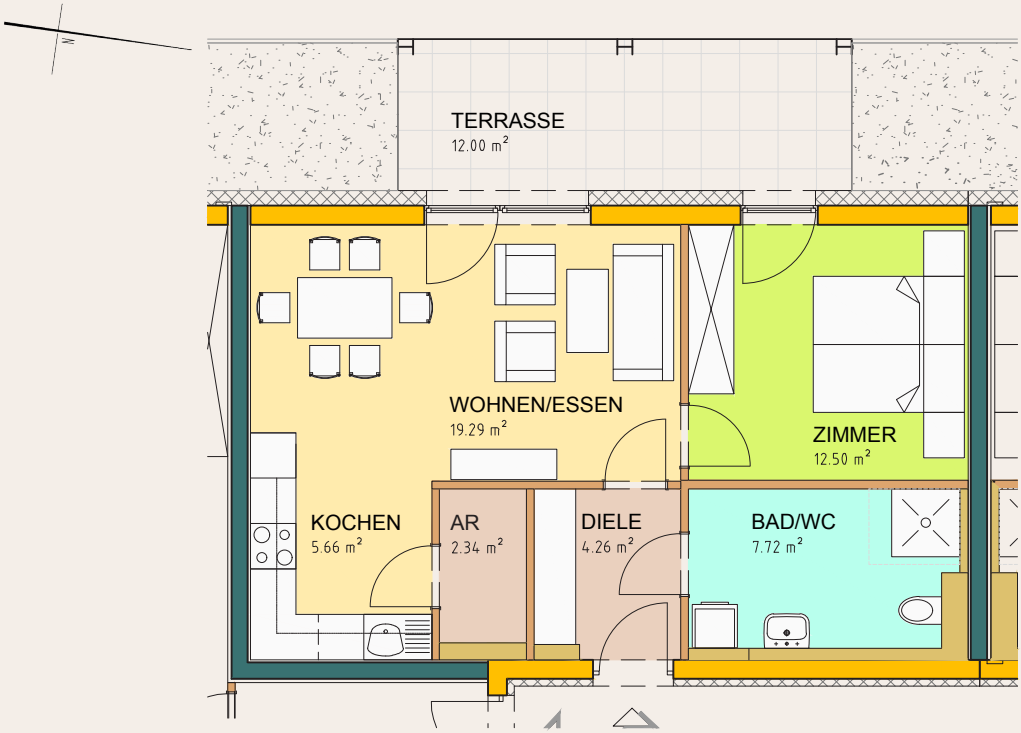
2 Zimmer

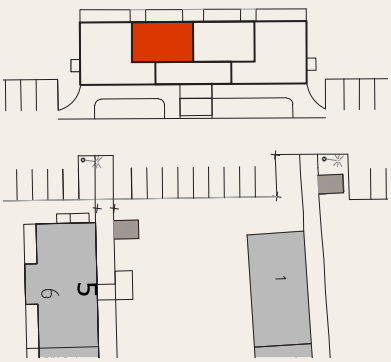
Zimmer	12,50 m²
Wohnen/Essen	19,29 m²
Kochen	5,66 m²
Diele	4,26 m²
Abstellraum	2,34 m²
Bad mit WC	7,72 m²
Wohnnutzfläche	**51,77 m²**

Terrasse 12,00 m²
Kellerabteil lt. Kellerplan *(Seite 13)*
private Gartenfläche: ca. 66,50 m²

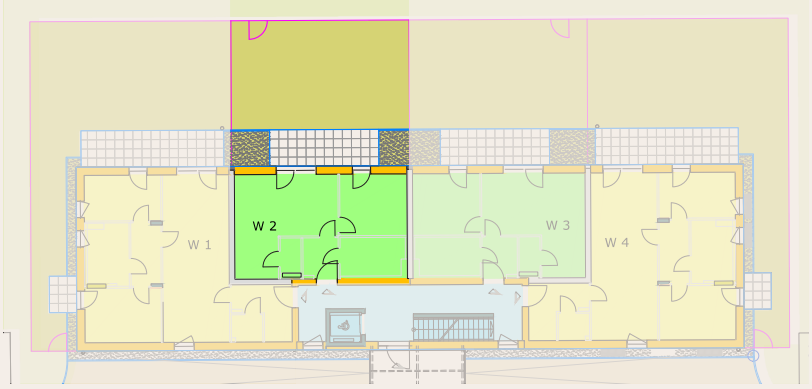
Monatsmiete (brutto) dzt. € **550,36**
inkl. € 30,– für PKW-Stellplatz

Finanzierungsbeitrag € **4.659,36**





Gartenfläche ohne Terrassen ca. 66,50m²



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

EG **TYP 2a**: W3

2 Zimmer

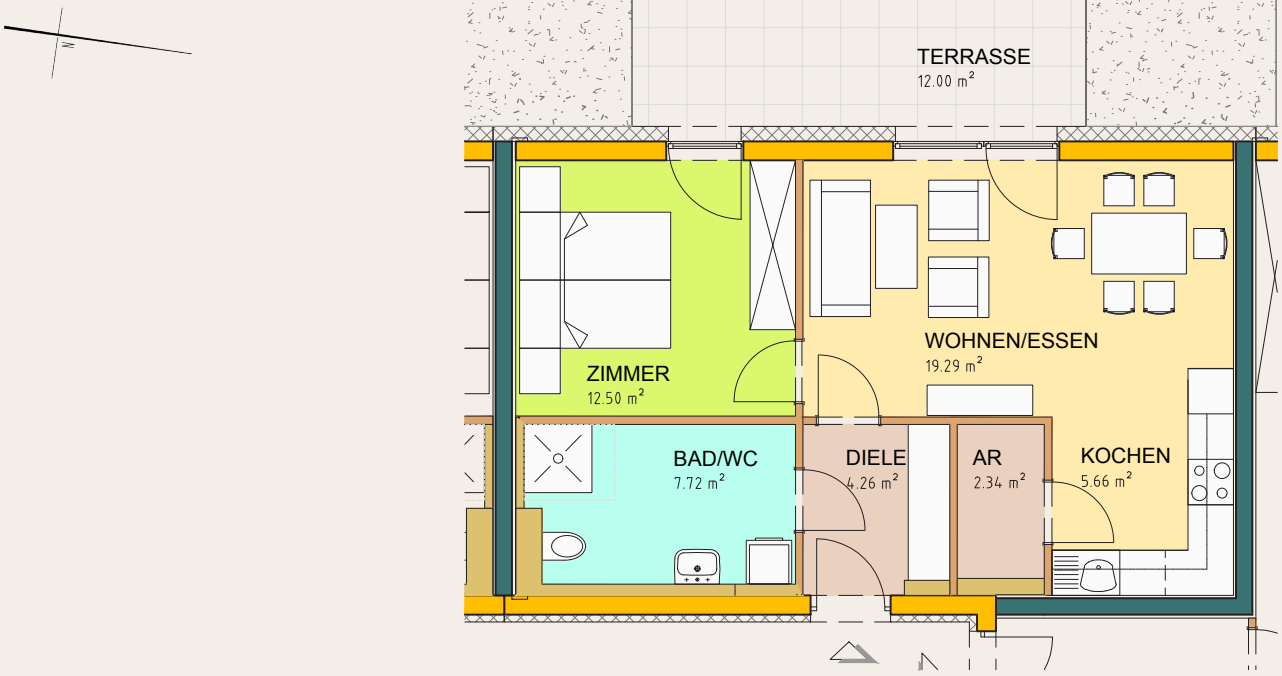
Zimmer	12,50 m²
Wohnen/Essen	19,29 m²
Kochen	5,66 m²
Diele	4,26 m²
Abstellraum	2,34 m²
Bad mit WC	7,72 m²
Wohnnutzfläche	**51,77 m²**

Terrasse	12,00 m²

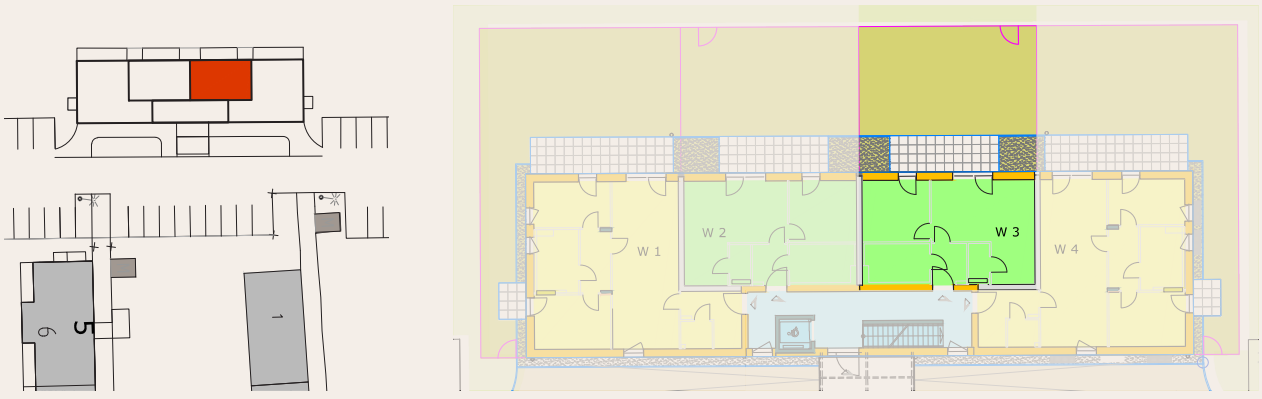
Kellerabteil lt. Kellerplan *(Seite 13)*
private Gartenfläche: ca. 66,50 m²

Monatsmiete (brutto) dzt. € **550,36**
inkl. € 30,– für PKW-Stellplatz

Finanzierungsbeitrag € **4.659,36**



Gartenfläche ohne Terrassen ca. 66,50m²



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

EG **TYP 1a**: W4

3 Zimmer

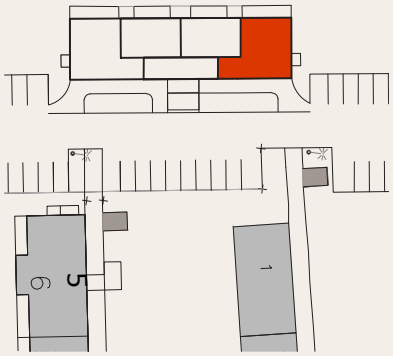
Zimmer 1	12,55 m²
Zimmer 2	10,53 m²
Wohnen/Essen	24,82 m²
Kochen	8,76 m²
Gang	5,61 m²
Diele	5,06 m²
Abstellnische	2,43 m²
WC	2,36 m²
Bad mit WC	7,93 m²
Wohnnutzfläche	**80,05 m²**

Terrasse 1 (giebelseitig) 3,00 m²
Terrasse 2 (westseitig) 15,71 m²
Kellerabteil lt. Kellerplan *(Seite 13)*
private Gartenfläche: ca. 95,00 m²

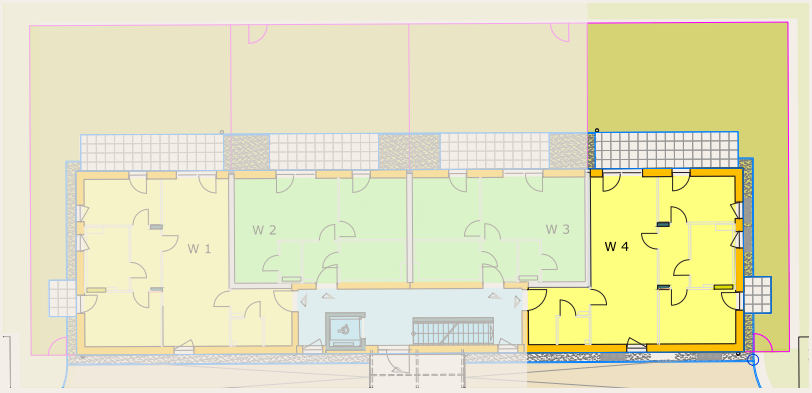
Monatsmiete (brutto) dzt. € **832,31**
inkl. € 30,– für PKW-Stellplatz

Finanzierungsbeitrag € **7.204,59**





Gartenfläche ohne Terrassen ca. 95 m²



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

OG **TYP 1**: W5 (1. OG), W9 (2. OG)

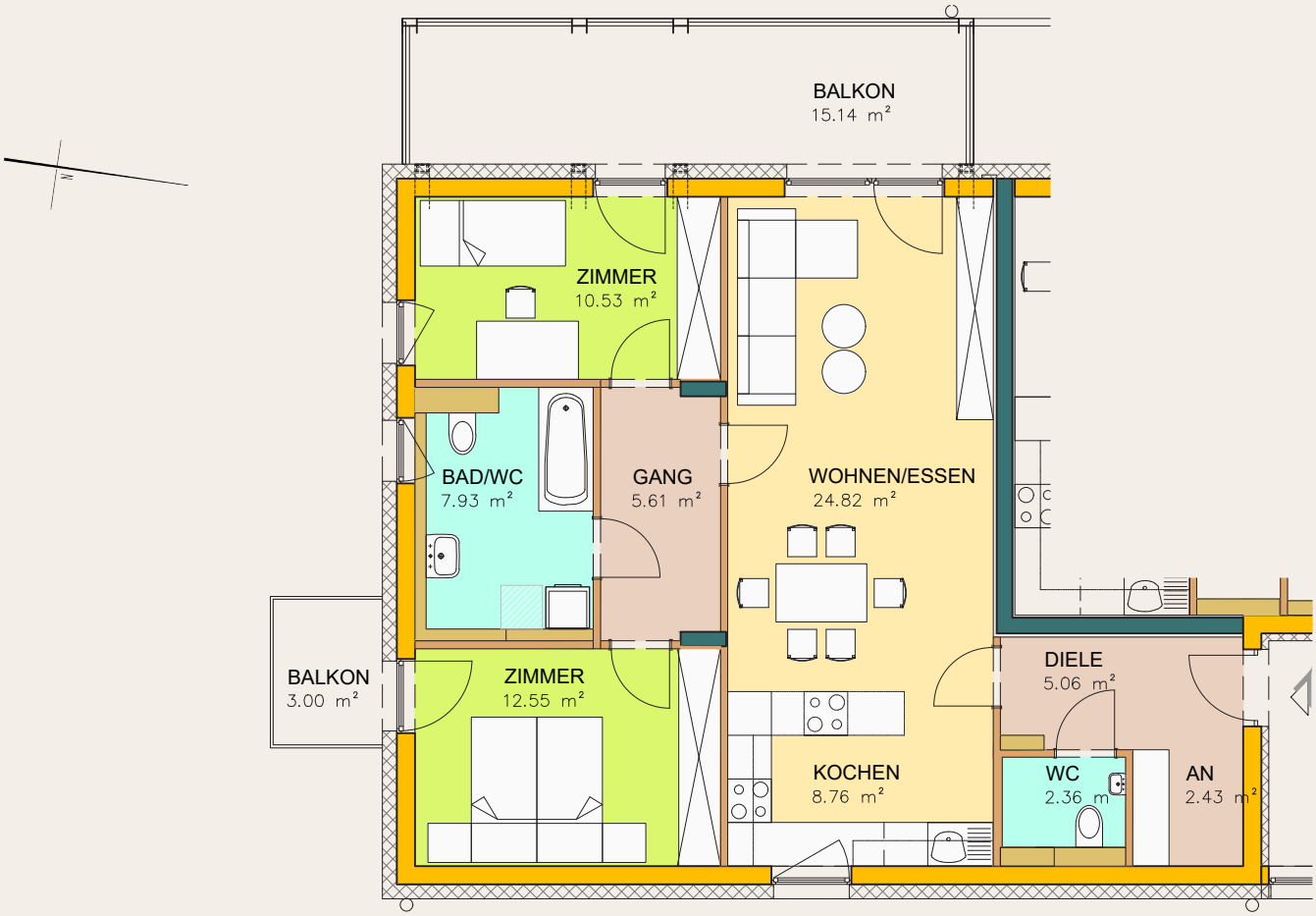
3 Zimmer

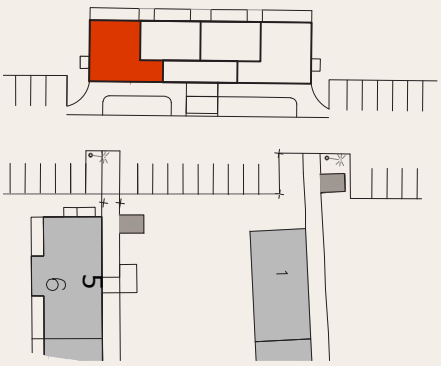
Zimmer 1	12,55 m²
Zimmer 2	10,53 m²
Wohnen/Essen	24,82 m²
Kochen	8,76 m²
Gang	5,61 m²
Diele	5,06 m²
Abstellnische	2,43 m²
WC	2,36 m²
Bad mit WC	7,93 m²
Wohnnutzfläche	**80,05 m²**

Balkon 1 (giebelseitig) 3,00 m²
Balkon 2 (westseitig) 15,14 m²
Kellerabteil lt. Kellerplan *(Seite 13)*

Monatsmiete (brutto) dzt. € **804,33**
inkl. € 30,– für PKW-Stellplatz

Finanzierungsbeitrag € **7.204,59**





Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

OG **TYP 2**: W6 (1. OG), W10 (2. OG)

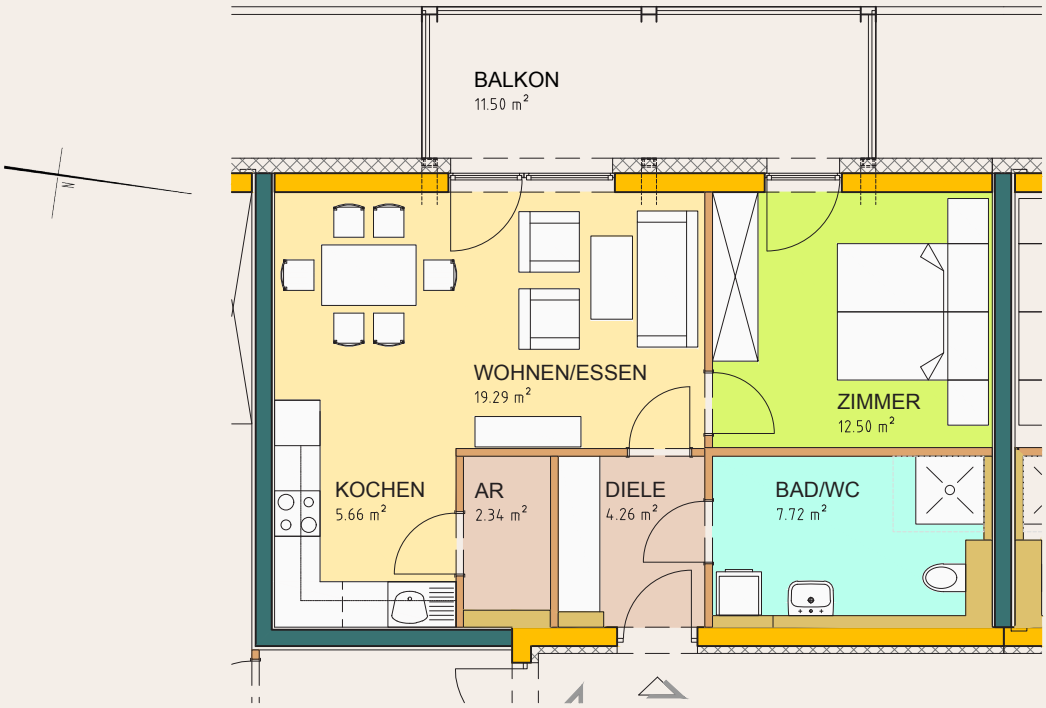
2 Zimmer

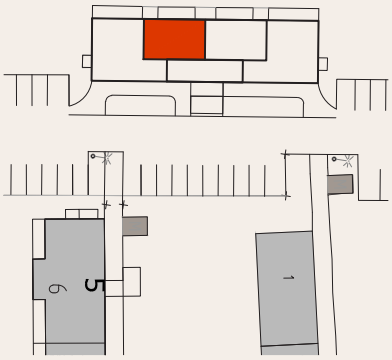
Zimmer	12,50 m²
Wohnen/Essen	19,29 m²
Kochen	5,66 m²
Diele	4,26 m²
Abstellraum	2,34 m²
Bad mit WC	7,72 m²
Wohnnutzfläche	**51,77 m²**

Balkon	11,50 m²
Kellerabteil lt. Kellerplan *(Seite 13)*	

Monatsmiete (brutto) dzt. € **530,77**
inkl. € 30,– für PKW-Stellplatz

Finanzierungsbeitrag € **4.659,36**





Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

OG **TYP 2a**: W7 (1. OG), W11 (2. OG)

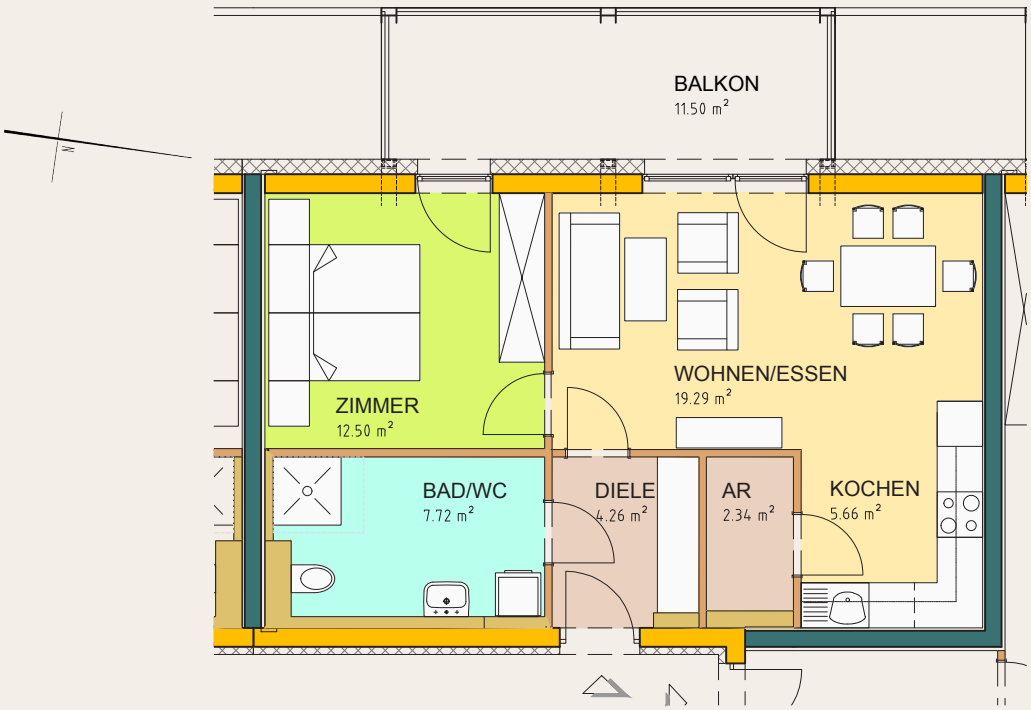
2 Zimmer

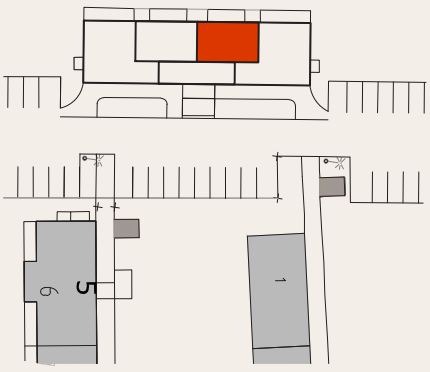
Zimmer	12,50 m²
Wohnen/Essen	19,29 m²
Kochen	5,66 m²
Diele	4,26 m²
Abstellraum	2,34 m²
Bad mit WC	7,72 m²
Wohnnutzfläche	**51,77 m²**

Balkon 11,50 m²
Kellerabteil lt. Kellerplan *(Seite 13)*

Monatsmiete (brutto) dzt. € **530,77**
inkl. € 30,– für PKW-Stellplatz

Finanzierungsbeitrag € **4.659,36**





Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

OG **TYP 1a**: W8 (1. OG), W12 (2. OG)

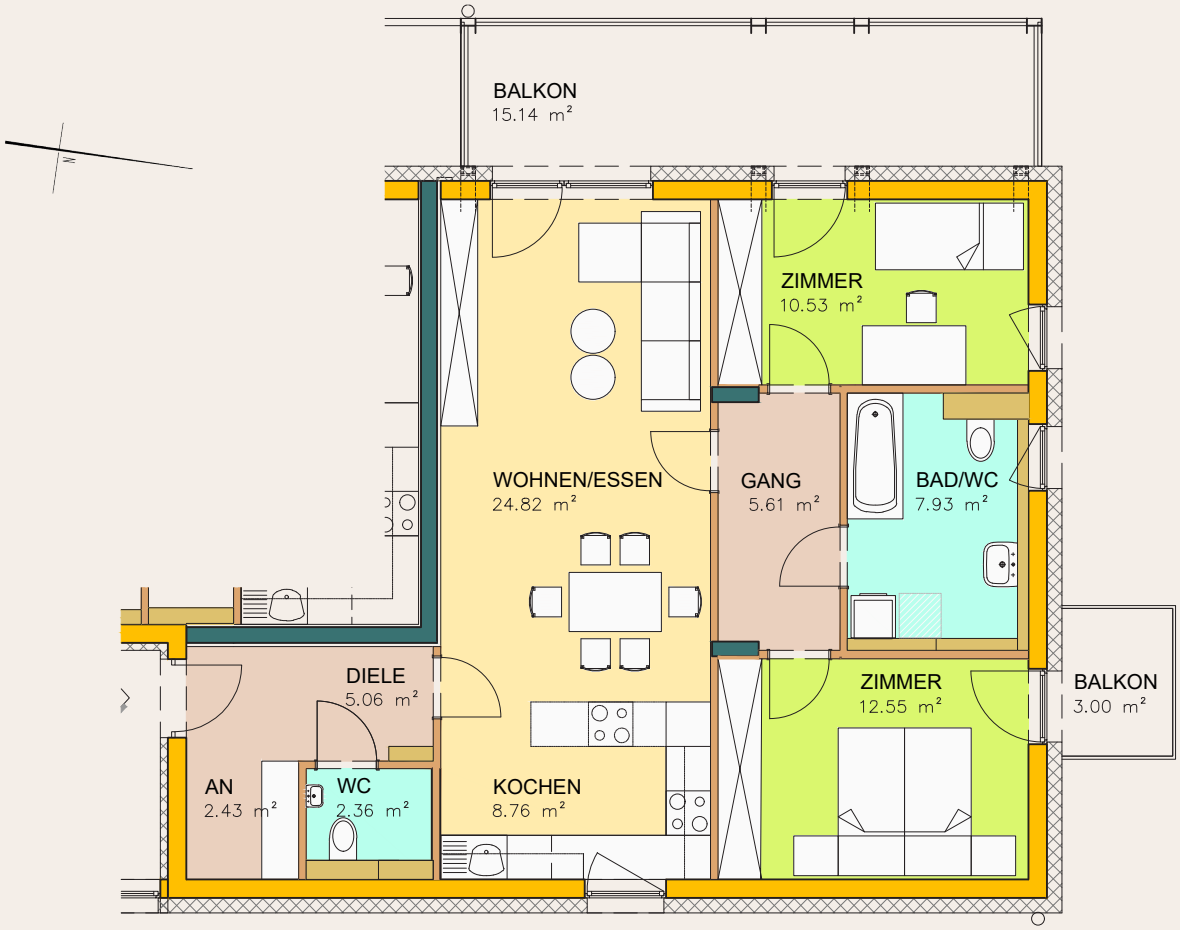
3 Zimmer

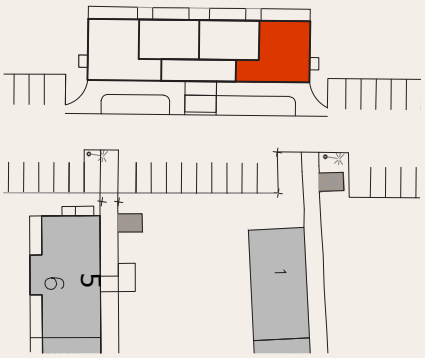
Zimmer 1	12,55 m²
Zimmer 2	10,53 m²
Wohnen/Essen	24,82 m²
Kochen	8,76 m²
Gang	5,61 m²
Diele	5,06 m²
Abstellnische	2,43 m²
WC	2,36 m²
Bad mit WC	7,93 m²
Wohnnutzfläche	**80,05 m²**

Balkon 1 (giebelseitig) 3,00 m²
Balkon 2 (westseitig) 15,14 m²
Kellerabteil lt. Kellerplan *(Seite 13)*

Monatsmiete (brutto) dzt. € **804,33**
inkl. € 30,– für PKW-Stellplatz

Finanzierungsbeitrag € **7.204,59**



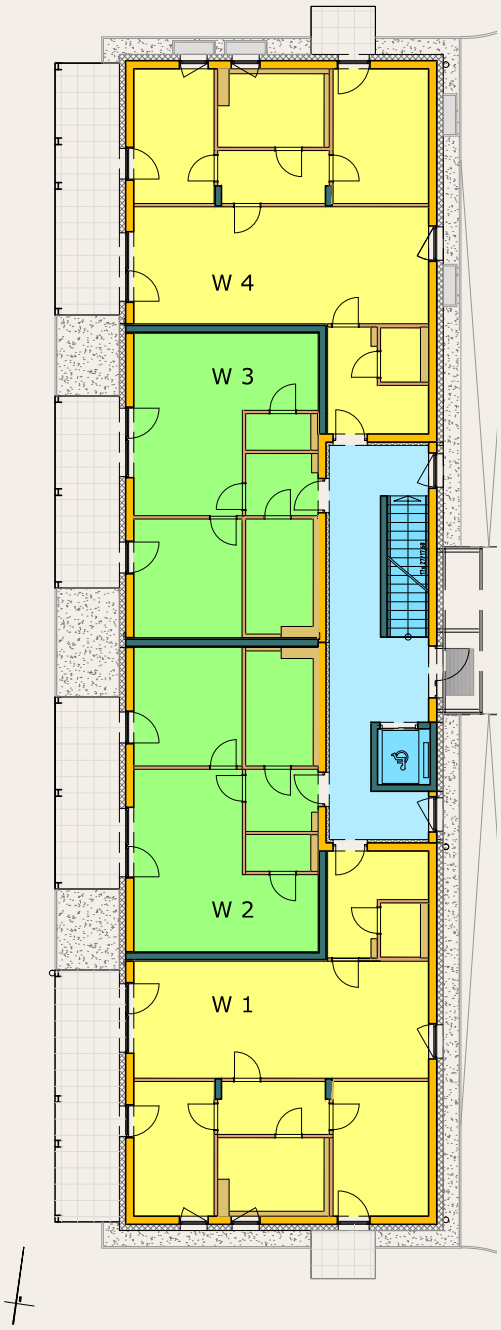


Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

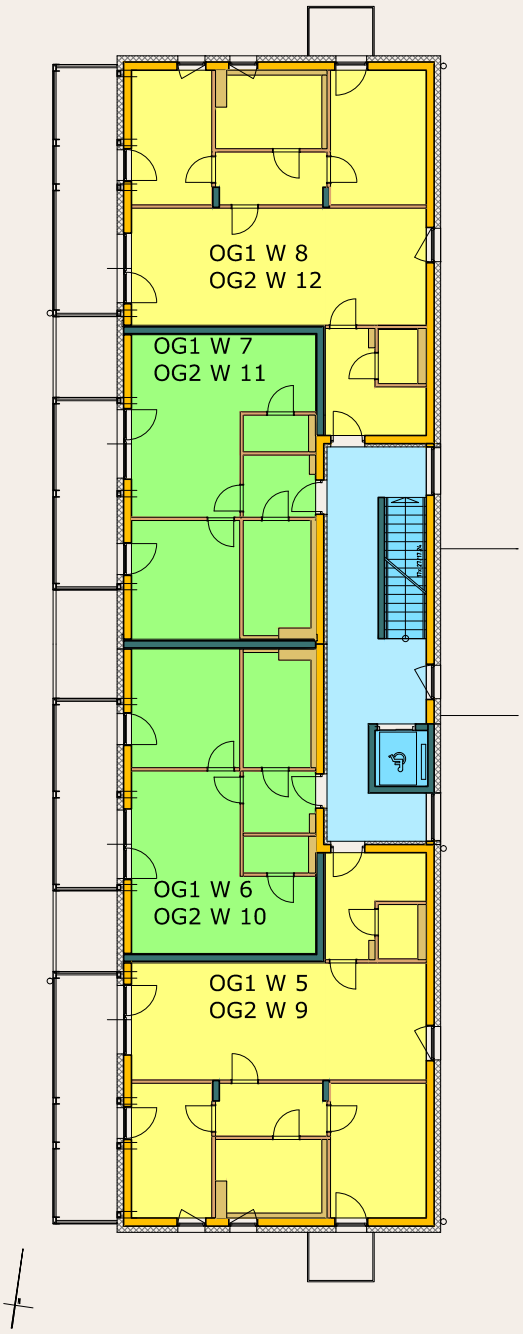
ÜBERSICHT

- 3-Zimmer Wohnung – TYP 1 / 1a (80,05 m²)
- 2-Zimmer Wohnung – TYP 2 / 2a (51,77 m²)
- Gang
- Stiegenhaus

Erdgeschoss



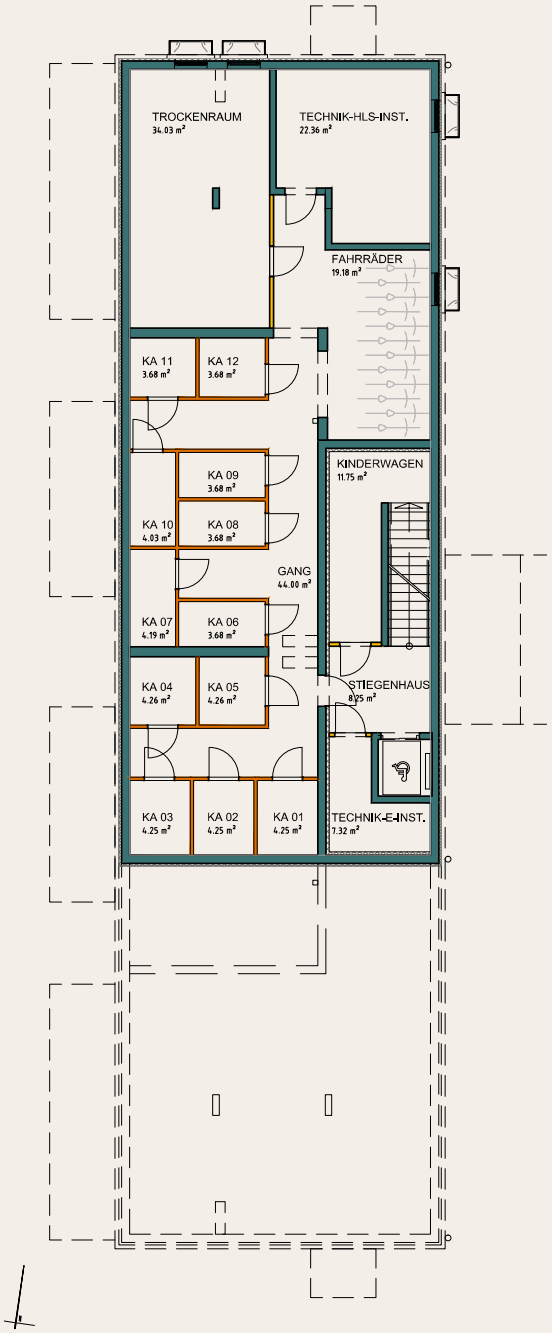
1. und 2. Obergeschoss



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

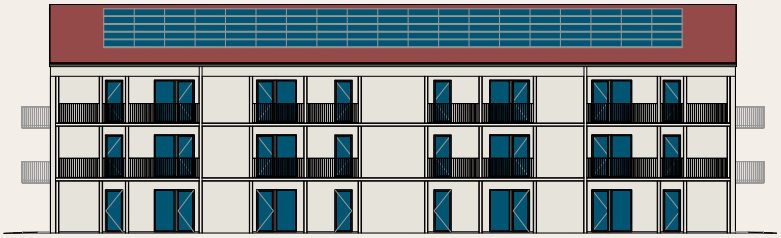
Kellergeschoss

Kellerabteile
1 Fahrradabstellraum
1 Trockenraum
Technikräume
1 Kinderwagenabstellraum

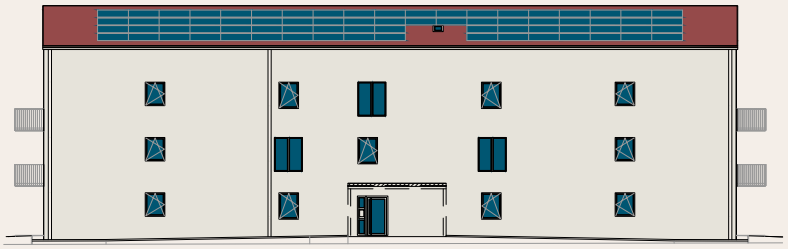


Ansichten

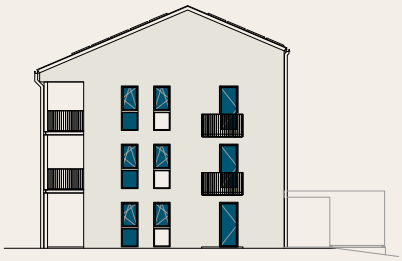
WEST



OST



GIEBEL



Sämtliche Angaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Pläne nicht maßstabsgetreu.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WÄNDE

- Massivbauweise mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem
- Außenmauerwerk: 25 cm Ziegelmauerwerk
- Wand zu Gang / Stiegenhaus: 25 cm Ziegelmauerwerk
- Wohnungstrennwand: 30 cm Mantelbeton
- Tragende Wohnungs-Innenwand: 20 cm Stahlbeton
- Nichttragende Zwischenwand: Gipskarton-Ständerwände
- Liftschacht: 20 cm Stahlbeton
- Kelleraußenwand: 25 cm Stahlbeton
- Tragende Keller-Innenwände: 20 cm bzw. 30 cm Stahlbeton
- Nichttragende Kellerzwischenwand: 12 cm Ziegelmauerwerk
- Kellerabteilwände: Lattenwände

Verputz:

- Außenputz: Wärmedämmverbundsystem mit 20 cm EPS und Kunstharzputz
- Zu Gang und Stiegenhaus: Wärmedämmverbundsystem mit 10 cm Mineralwolldämmplatten und Kunstharzputz
- Innenputz: Gipskartonplatten und Gipsmaschinenputz

Verfliesung Sanitärbereich:

- Wandfliesen: weiß, matt, 30 x 60 cm, Verfliesungshöhe Bad/WC ca. 200 cm, WC ca. 120 cm
- Feuchtigkeitsabdichtung: bei spritzwassergefährdeten Wänden bis zu einer Höhe von 15 cm bzw. ca. 200 cm

FENSTER UND TÜREN

- Kunststofffenster und Kunststoffbalkontüren: 3-Scheiben Isolierverglasung, Uw= 0,80 W/m^{2}K, Schallschutz 34 dB.
- Laubengangfenster: 2-Scheiben Isolierverglasung Uw=1,3 W/m^{2}K, Schallschutz 34 dB
- Fensterbänke: innen Kompaktplatten, außen in Stahlblech verzinkt beschichtet
- Hauseingangstür: Alu-Glas-Konstruktion
- Wohnungseingangstüren: Massivholzstock, Holztürblatt mit Deckflächen aus 1 mm Schichtstoffplatten, U-Wert=0,93 W/m^{2}K, Schallschutz Rw=42 dB, Brandschutz EI2-30-C (mit Türschließer)
- Innentüren: Stahl-Umfassungszargen farbig lackiert, Türblatt weiß Standard beschichtet

BÖDEN

- Sämtliche Wohnräume: Parkett, Eiche
- Sanitärbereich: Bodenfliesen, einfärbig, 30 x 60 cm, inklusive Feuchtigkeitsabdichtung
- Stiegen und Gänge: Feinsteinzeug inklusive Feuchtigkeitsabdichtung
- Kellerräume: Bodenplatte in Beton geschliffen

DECKEN UND STIEGENLÄUFE

- Geschossdecken: Stahlbeton
- Stiegenläufe: Stahlbeton

DACH

- Dachkonstruktion: Satteldach, 23° Dachneigung,
- Dachaufbau: Kaltdach, mit Ziegeldeckung, ungedämmt, oberste Geschoßdecke gedämmt mit 30 cm EPS-Dämmplatten
- Balkonüberdachung: oberste Geschossdecke überdeckt die Balkone

SONNENSCHUTZ

- Motorbetriebene aussenliegende Jalousien (Raffstore)

MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

- Sämtliche Wände und Decken weiß

TERRASSEN UND BALKONE

- Terrassen: Betonplatten 50/50 cm im Kiesbett
- Balkone: Feinsteinzeug inklusive Feuchtigkeitsabdichtung

AUSSENANLAGE

- Grünanlage wird besämt
- Die privaten Gartenflächen der Erdgeschosswohnungen sind mit Stabstahlzaun H = 1 m inkl. Gartentür eingezäunt.
- Der Zugangsweg wird asphaltiert.
- Dem Wohnhaus werden 12 bestehende PKW-Abstellplätze, davon ein Behindertenparkplatz, in unmittelbarer Nähe zum Neubau zugeteilt.
- Es wird kein neuer Müllplatz errichtet, die bestehenden Müllplätze im Bereich Beethovenstraße 1 + 3 und Beethovenstraße 5 + 7 werden zukünftig von den Mietern des Neubauobjektes Beethovenstraße 4 mitgenutzt.

ABSTELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE FAHRRADABSTELLPLÄTZE UND MÜLLPLATZ

- 12 bestehende PKW-Abstellplätze in unmittelbarer Nähe zum Neubau, davon 1 Behindertenabstellplatz
- Jeder Wohnung wird 1 PKW-Abstellplatz zugeordnet
- 1 überdachter Fahrradabstellplatz
- Kein eigener Müllplatz – Mitnutzung der bestehenden Müllplätze im Bereich der Beethovenstraße 1 + 3 und Beethovenstraße 5 + 7

SONSTIGES

- Aufzugsanlage: vom Kellergeschoss bis ins 2. Obergeschoss

ELEKTROINSTALLATION

WOHNUNG TYP 1/1A: 3-ZIMMER-WOHNUNG

Diele:
- E-Verteiler und Medienverteiler
- Gegensprechanlage
- 2 Lichtauslässe mit Schaltgeräten
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Steckdose bei Telefonauslass
- 1 Telefondose
- 1 Homerauchmelder

WC:
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät

Wohnen/Essen/Kochen:
- 1 Raumthermostat
- 5 Lichtauslässe (Decke, Unterkastenlicht) separat geschaltet
- 2 Jalousieauslässe mit Schaltgeräten
- 1 Reinigungssteckdose
- 4 Arbeitssteckdosen über der Arbeitsplatte
- 1 Geschirrspülersteckdose
- 1 Untertischboilersteckdose
- 1 Herdkraftstromsteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Dunstabzugsteckdose
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Doppelsteckdose bei Telefonauslass
- 1 Telefondose
- 1 Steckdose bei Esstisch
- 1 Homerauchmelder
- 1 Temperaturmelder

Gang:
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Homerauchmelder

Bad/WC:
- 2 Lichtauslässe (Decke, Spiegellicht) mit einem gemeinsamen Schaltgerät
- 1 Waschmaschinensteckdose
- 1 Wäschetrocknersteckdose
- 1 Steckdose beim Waschtisch



Symbolfoto

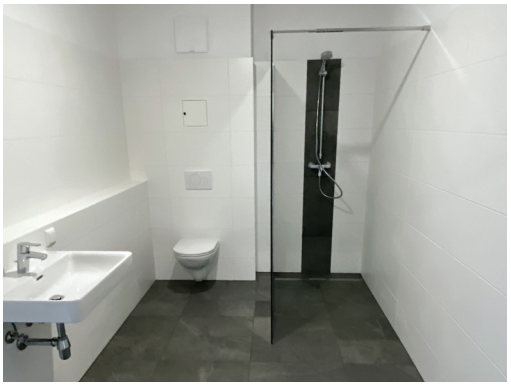
Zimmer 1:
- 1 Raumthermostat
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 2 Jalousieauslässe mit Schaltgeräten
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Steckdose beim Bett
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Homerauchmelder

Zimmer 2:
- 1 Raumthermostat
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Jalousieauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 2 Steckdosen beim Doppelbett
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Homerauchmelder

Terrasse/Balkon:
- 2 Steckdosen
- 2 Lichtauslässe (inkl. Leuchte) mit Schaltgeräten

Kellerabteil:
- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass (inkl. Leuchte) mit Schaltgerät

Telekabel TV-Anlage:
- ORF1 und ORF2 gebührenfrei,
- Telekabel optional für jede Wohneinheit (freischaltbar)


Symbolfotos

WOHNUNG TYP 2/2A: 2-ZIMMER-WOHNUNG

Diele:
- E-Verteiler und Medienverteiler
- Gegensprechanlage
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Steckdose bei Telefonauslass
- 1 Telefondose
- 1 Homerauchmelder

Bad/WC:
- 2 Lichtauslässe (Decke, Spiegellicht) mit einem gemeinsamen Schaltgerät
- 1 Steckdose beim Waschtisch
- 1 Waschmaschinensteckdose

Zimmer:
- 1 Raumthermostat
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Jalousieauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 2 Steckdosen beim Doppelbett
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Homerauchmelder

Abstellraum:
- 1 Lichtauslass mit Schaltgerät
- 1 Steckdose

Wohnen/Essen/Kochen:
- 1 Raumthermostat
- 5 Lichtauslässe (Decke, Unterkastenlicht) separat geschaltet
- 1 Jalousieauslass mit Schaltgerät
- 1 Reinigungssteckdose
- 5 Arbeitssteckdosen über der Arbeitsplatte
- 1 Geschirrspülersteckdose
- 1 Untertischboilersteckdose
- 1 Herdkraftstromsteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Dunstabzugsteckdose
- 1 TV-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose für TV
- 1 EDV-Leerdose
- 1 Doppelsteckdose bei Telefonauslass
- 1 Telefondose
- 1 Steckdose bei Esstisch
- 1 Homerauchmelder
- 1 Temperaturmelder

Terrasse/Balkon:
- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass (inkl. Leuchte) mit Schaltgerät

Kellerabteil:
- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass (inkl. Leuchte) mit Schaltgerät

Telekabel TV-Anlage:
- ORF1 und ORF2 gebührenfrei,
- Telekabel optional für jede Wohneinheit (freischaltbar)





Eingang und Stiegenhaus – Symbolfotos

SANITÄRANLAGE

WOHNUNG TYP 1/1A: 3-ZIMMER-WOHNUNG

Kochnische:

- Küchenanschluss: Kaltwasser-, Warmwasser- und Abflussanschluss
- Warmwasserversorgung über E-Warmwasserspeicher

Bad/WC:

- WC-Anlage mit Wand-WC
- Waschtischanlage mit Einhandmischer
- Badewannenanlage mit Einhandmischer – Umstellung Wanne/Brause und Brausegarnitur mit Schubstange
- Anschluss für Waschmaschine mit Auslaufhahn und Abflusssifon
- E-Warmwasserspeicher
- Abluftventilator mit Nachlaufrelais

WC:

- WC-Anlage mit Wand-WC
- Abluftventilator mit Nachlaufrelais
- Handwaschbecken

Sonstiges:

- Ausstattungsartikel wie z.B. Spiegel usw. sind nicht vorgesehen




Keller und Kellerabteile

WOHNUNG TYP 2/2A: 2-ZIMMER-WOHNUNG

Kochnische:

- Küchenanschluss: Kaltwasser-, Warmwasser- und Abflussanschluss
- Warmwasserversorgung über E-Warmwasserspeicher

Bad/WC:

- WC-Anlage mit Wand-WC
- Waschtischanlage mit Einhandmischer
- bodenebene Brauseanlage mit Einhandmischer und Brausegarnitur mit Schubstange
- Anschluss für Waschmaschine mit Auslaufhahn und Abflusssifon
- E-Warmwasserspeicher
- Abluftventilator mit Nachlaufrelais

Sonstiges:

- Ausstattungsartikel wie z.B. Spiegel usw. sind nicht vorgesehen

HEIZUNGSANLAGE + WARMWASSERERZEUGUNG

- Wärmeversorgung: isoliertes Nahwärmenetz „Schirmitzbühel Süd“ der Stadtwerke Kapfenberg
- Beheizung: Fußbodenheizung mit Zonenregelung im Wohnraum und Zimmer
- Warmwasserbereitung: dezentral mittels Elektrospeicher je Wohnung
- PV-Zentral-Gemeinschaftsanlage (Netzparallelbetrieb): zum Betrieb der E-Boiler, der Ertrag der PV-Anlage deckt mind. 60 % des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung

WICHTIGE HINWEISE

MIETE

Die angegebene monatliche Miete ist vorläufig und versteht sich inklusive Betriebskosten, jedoch ohne Kosten für Heizung, Wasser und Strom. Sie ist abhängig von den endgültigen Gesamtkosten und dem jeweiligen Zinsniveau und kann sich daher während des Mietverhältnisses dementsprechend verändern. Nachdem es sich um ein vom Land Steiermark gefördertes Bauvorhaben handelt, verändert sich die Miete auch aufgrund der jeweils gültigen Förderbestimmungen.

FINANZIERUNGSBEITRAG

Die Anzahlung auf den Finanzierungsbeitrag beträgt EUR 1.200,– und ist spätestens 14 Tage nach Wohnungszuweisung zu entrichten. Sollte die Anzahlung bis dahin nicht bezahlt worden sein, wird die Wohnung neu vergeben. Im Falle eines Rücktrittes nach Wohnungszuweisung wird eine Bearbeitungsgebühr fällig. Diese beträgt:
- bis 3 Monate vor Bezug der Wohnung EUR 500,–
- zu einem späteren Zeitpunkt EUR 750,–

Der Finanzierungsbeitrag (abzüglich der Anzahlung) ist zur Gänze bei Bezug fällig. Er wird nach Beendigung des Mietverhältnisses und ordentlicher Rückgabe der Wohnung – abzüglich 1 % jährlich – zurückerstattet. Der Finanzierungsbeitrag unterliegt den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

HINWEIS UND GRENZEN FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um eine geförderte Wohnung in Anspruch nehmen zu können:
- An der Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet werden.
- Das Jahresnettoeinkommen darf derzeit bei einer Haushaltsgröße von einer Person EUR 49.600,– bzw. EUR 74.400,– bei zwei Personen nicht überschreiten. Der letztgenannte Betrag erhöht sich für jede weitere im Haushalt lebende Person um EUR 6.570,–.

WOHNUNTERSTÜTZUNG

Es besteht die Möglichkeit der Gewährung von Wohnunterstützung. Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Claudia Leodolter gerne zur Verfügung.

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche in Wohnungen, die von Mietern in Auftrag gegeben werden, sind, falls sie technisch und auf Grund der Förderungsbestimmungen und der Bauordnung ausführbar sind, möglich.

Mit der Ausführung von Sonderwünschen können nur solche Unternehmen beauftragt werden, die mit der Durchführung des Bauvorhabens beschäftigt sind. Es ist nicht gestattet, Arbeiten in Eigenregie oder durch Fremdfirmen durchführen zu lassen.

Die Bezahlung der Rechnungen für Sonderwünsche erfolgt durch den Mieter, wobei dieser auch für die Anrechnung der Standardausführung zu sorgen hat.

Bei ausschließlichem Entfall von Leistungen sind keine Gutschriften an die Wohnungskäufer bzw. Mieter auszustellen, da vom Auftraggeber in diesem Fall nur die ausgeführte Leistung bezahlt wird. Die nicht in Anspruch genommene Leistung bewirkt eine Verminderung der Gesamtbaukosten.

Im Falle eines Auszugs bzw. Rücktritts können Sonderwünsche nicht abgelöst werden.

ANMERKUNG

Änderungen am Objekt bzw. in der Ausstattung, die sich durch baubehördliche Vorschreibungen bzw. durch bautechnische oder wirtschaftliche Notwendigkeiten ergeben, bleiben vorbehalten.

ACHTUNG

Flächen-, Ausstattungs- und technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Schaubilder und Darstellungen von Einrichtungsgegenständen dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Gegenstand des Mietvertrags. Bitte sorgen Sie für eine private Haushalts- und Haftpflichtversicherung.

VERTRAUEN SIE EINEM ZUVERLÄSSLIGEN BAUTRÄGER

GEMYSAG „Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen GmbH“ ist eine seit fast 80 Jahren bestehende gemeinnützige Wohnungsgesellschaft. Der Schwerpunkt der GEMYSAG liegt im Schaffen von qualitativ hochwertigem, nachhaltig leistbaren Wohnraum sowie in der Sanierung von bestehenden Wohnbauten in den Bundesländern Steiermark und Niederösterreich.

Niedrige Energiekosten, hochwertige Baumaterialien, durchdachte Grundrisse, vorausschauende Planung und attraktive Außenanlagen sowie laufendes Controlling der Bewirtschaftungskosten sorgen für hohe und leistbare Wohnqualität.
Uns ist wichtig, unsere Kunden in allen Belangen rund um das Wohnen so umfassend wie möglich zu beraten und bestmöglich zu betreuen.

Die GEMYSAG verwaltet derzeit rd. 9.200 Wohneinheiten. Unsere Hausverwaltung verfügt über langjährige Erfahrung sowohl im technischen, kaufmännischen als auch im sozialen Bereich und ist für Sie ein zuverlässiger Ansprechpartner.

NEUE UNTERNEHMENSZENTRALE

Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen GmbH
Am Sagacker 2a, 8605 Kapfenberg

KONTAKTDATEN

Tel: 050 8882 100
office@gemysag.at
www.gemysag.at

KUNDENVERKEHRSZEITEN

MO – DO: 8.00 - 12.00 Uhr
DI: 13.00 - 18.00 Uhr
DO: 13.00 - 15.30 Uhr

weil Wohnen Leben ist

Projektlage: Beethovenstraße 4, 8605 Kapfenberg



Info & Vergabe:

Frau Claudia Leodolter
T 050 8882 174
E c.leodolter@gemysag.at

Örtliche Bauaufsicht:

Ing. Bernd Gradisar
T 050 8882 144
M 0664 60 8882 144
E b.gradisar@gemysag.at

weil Wohnen Leben ist

GEMYSAG
Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen - GmbH
www.gemysag.at