

weil Wohnen Leben ist

GEMYSAG
GEMEINNÜTZIGE MÜRZ-YBBS SIEDLUNGSANLAGEN - GMBH



Errichtet mit der
**WOHNBAU
FÖRDERUNG**
des Landes
Steiermark

NEUBAU KAPFENBERG
Beethovenstraße 6

1 Wohnhaus, **12 Mietwohnungen**

Geplante Fertigstellung Frühjahr 2023

GEMYSAG weil Wohnen Leben ist

MODERNE NEUBEBAUUNG

Mietwohnungen an der Beethovenstraße 6

Das Wohnhaus Beethovenstraße 6 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 Neue Mittelschule, Kindergarten, Kirche und die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (MVG, Postbus) sind innerhalb von 400m erreichbar.

Das 3-geschossige Wohnhaus verfügt über 12 Wohnungen, die barrierefrei über eine Aufzugsanlage vom Keller bis ins zweite Obergeschoss erschlossen sind. Die 6 2-Zimmerwohnungen mit einer Wohnungsgröße von rund 52 m² und 6 3-Zimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von rund 80 m² sind mit großzügigen westseitigen Balkonen bzw. Terrassen, die 3-Zimmerwohnungen mit zusätzlichen giebelseitigen Wirtschaftsbalkonen bzw.-terrassen ausgestattet.

Jeder Wohnung wird ein Kellerabteil zugeteilt, des Weiteren befinden sich im Keller 1 Fahrrad- und 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.

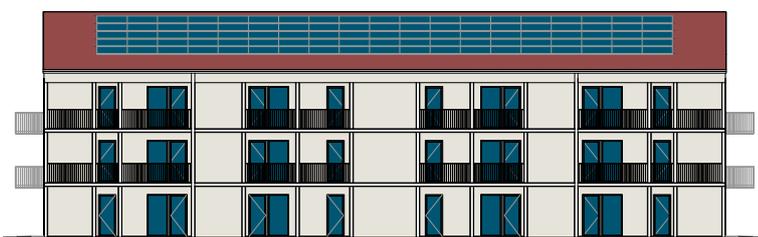
Die Wärmeversorgung erfolgt über das isolierte Nahwärmenetz „Schirmitzbühel Süd“ der Stadtwerke Kapfenberg, die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral über Elektro-Boiler je Wohnung.

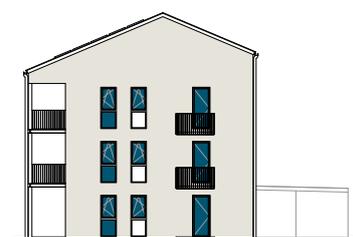
Eine auf dem Dach installierte PV-Zentral-Gemeinschaftsanlage, im Netzparallelbetrieb, zum Betrieb der E-Boiler, deckt mind. 60% des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung.



ANSICHT WEST



GIEBEL



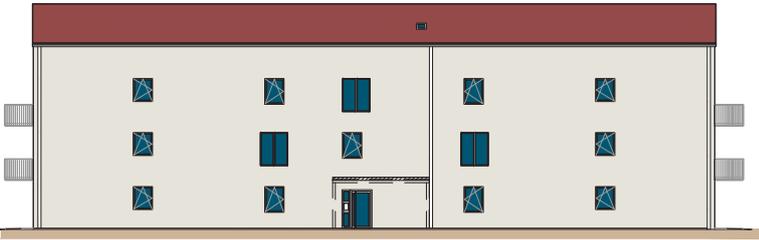
PROJEKTÜBERSICHT

ADRESSE	Beethovenstraße 6, 8605 Kapfenberg
PROJEKT	<p>1 Haus, 12 Mietwohnungen</p> <p>6 2-Zimmer-Wohnungen Nutzfläche 51,87 m²</p> <p>6 3-Zimmer-Wohnungen Nutzfläche 80,06 m²</p> <p>12 PKW-Abstellplätze, davon 1 Behindertenparkplatz</p> <p>Personenaufzug vom Keller bis ins 2. Obergeschoss</p> <p>1 Kellerabteil pro Wohnung</p> <p>Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Trockenraum</p> <p>überdachter Müllplatz</p>
HEIZUNG	<p>Nahwärmenetz „Schirmitzbühel Süd“</p> <p>Fußbodenheizung</p>
WARMWASSER	<p>Elektro-Boiler je Wohnung</p> <p>Photovoltaikanlage am Dach deckt mindestens 60% des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung ab)</p>
HEIZWÄRMEBEDARF	30,27 kWh/m ² a REF.SK
BAUZEIT	Sommer 2021 – voraussichtlich Frühjahr 2023
ÖRTLICHE BAUAUFSICHT	<p>Ing. Bernd Gradisar</p> <p>T. 050 8882 144, b.gradisar@gemysag.at</p>
INFO & VERGABE	<p>Frau Edda Heber-Spannring</p> <p>T. 050 8882 161, e.heber-spannring@gemysag.at</p>

ZUKUNFTSORIENTIERTE
ENERGIEVERSORGUNG

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG:
FRÜHJAHR 2023

ANSICHT OST



Errichtet mit der
**WOHNBAU
FÖRDERUNG**
des Landes
Steiermark

WICHTIGE HINWEISE

MIETE

Die angegebene monatliche Miete versteht sich inklusive Betriebskosten, jedoch ohne Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom und ist abhängig von den endgültigen Gesamtkosten und dem jeweiligen Zinsniveau. Sie kann sich daher während des Mietverhältnisses dementsprechend erhöhen oder vermindern. Unabhängig vom Zinsniveau erhöht sich aufgrund der jährlichen Reduktion des Annuitätenzuschusses die Miete jedes Jahr geringfügig.

FINANZIERUNGSBEITRAG

Der Finanzierungsbeitrag (abzüglich der Anzahlung) ist zur Gänze bei Bezug fällig.

FÄLLIGKEIT DER ANZAHLUNG BEI ZUTEILUNG

Die Anzahlung auf den Finanzierungsbeitrag in Höhe von EUR 750,- 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 Rücktritts nach Wohnungszuweisung werden von der Anzahlung EUR 350,- als Bearbeitungsgebühr einbehalten.

MIETVERTRAGSGEBÜHR

Der Mietvertrag wird von und kostenlos errichtet.

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Nachdem das Bauvorhaben vom Land Steiermark gefördert wird, darf das Einkommen (Familieneinkommen) bei einer Haushaltsgröße von einer Person EUR 40.800,- bzw. EUR 61.200,- bei zwei Personen nicht überschreiten. Diese Beträge erhöhen sich für jede weitere im Haushalt lebende Person um EUR 5.400,-.

WOHNUNTERSTÜTZUNG

Es besteht die Möglichkeit der Gewährung von Wohnunterstützung. Diese ist abhängig vom Einkommen (Familieneinkommen) und von der Haushaltsgröße.

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche in Wohnungen, die von Mietern in Auftrag gegeben werden, sind, falls sie technisch und auf Grund der Förderbestimmungen 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 Gutachten an die 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.

Für Sonderwünsche wird von uns keine Gewährleistung übernommen.

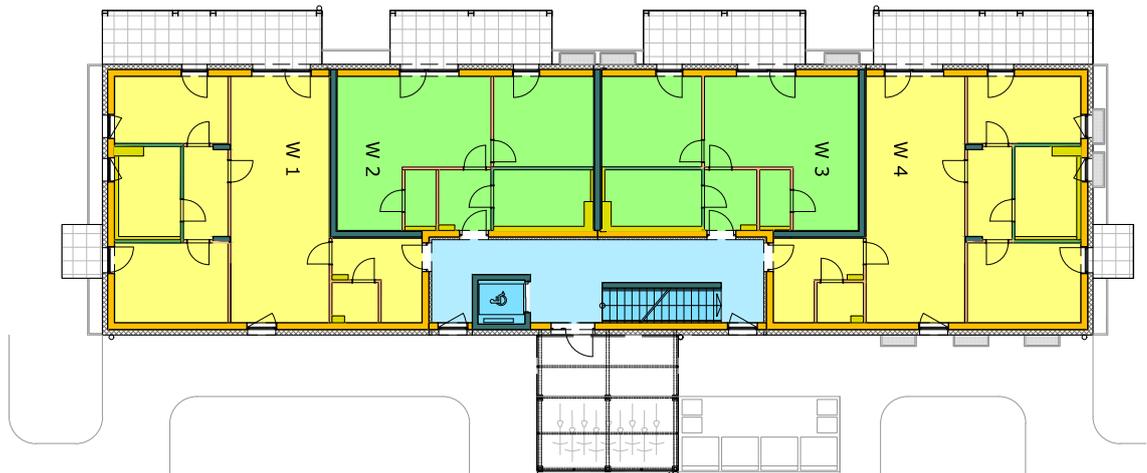
HINWEIS WEGEN MÖGLICHER AUSFÜHRUNGSÄNDERUNGEN

Änderungen am Bauvorhaben bzw. in der Ausstattung, die sich durch baubehördliche Vorschriften, oder bautechnische bzw. wirtschaftliche Notwendigkeit ergeben, bleiben vorbehalten

LAGE DER WOHNUNGEN

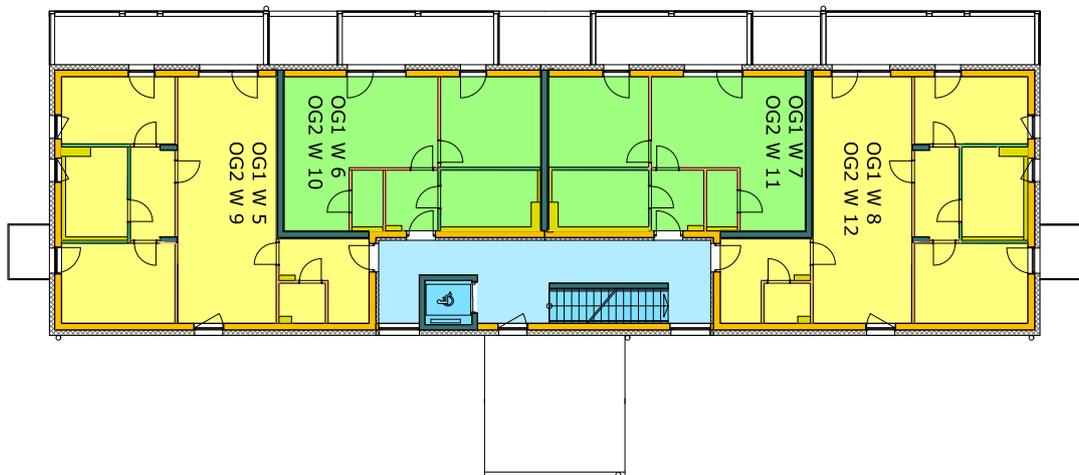
- 3-Zimmer-Wohnung Typ 1 und 1a 80,06 m²
- 2-Zimmer-Wohnung Typ 2 und 2a 51,87 m²
- Gang
- Stiegenhaus / Aufzug

EG: Wohnungen Nr.: 1, 2, 3, 4

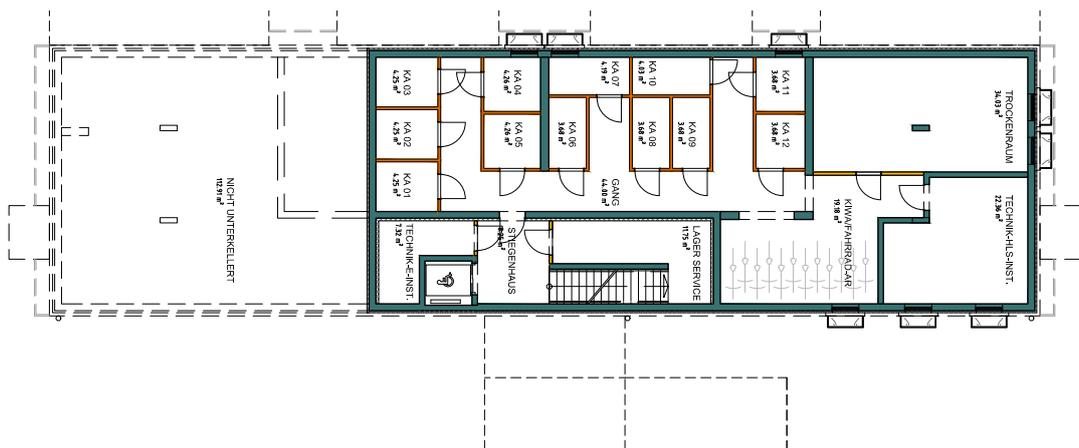


1. OG: Wohnungen Nr.: 5, 6, 7, 8

2. OG: Wohnungen Nr.: 9, 10, 11, 12



KELLERGEOSCHOSS



EG TYP 1: W1

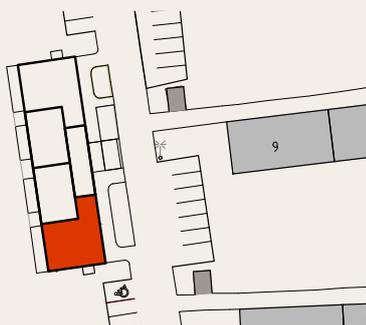
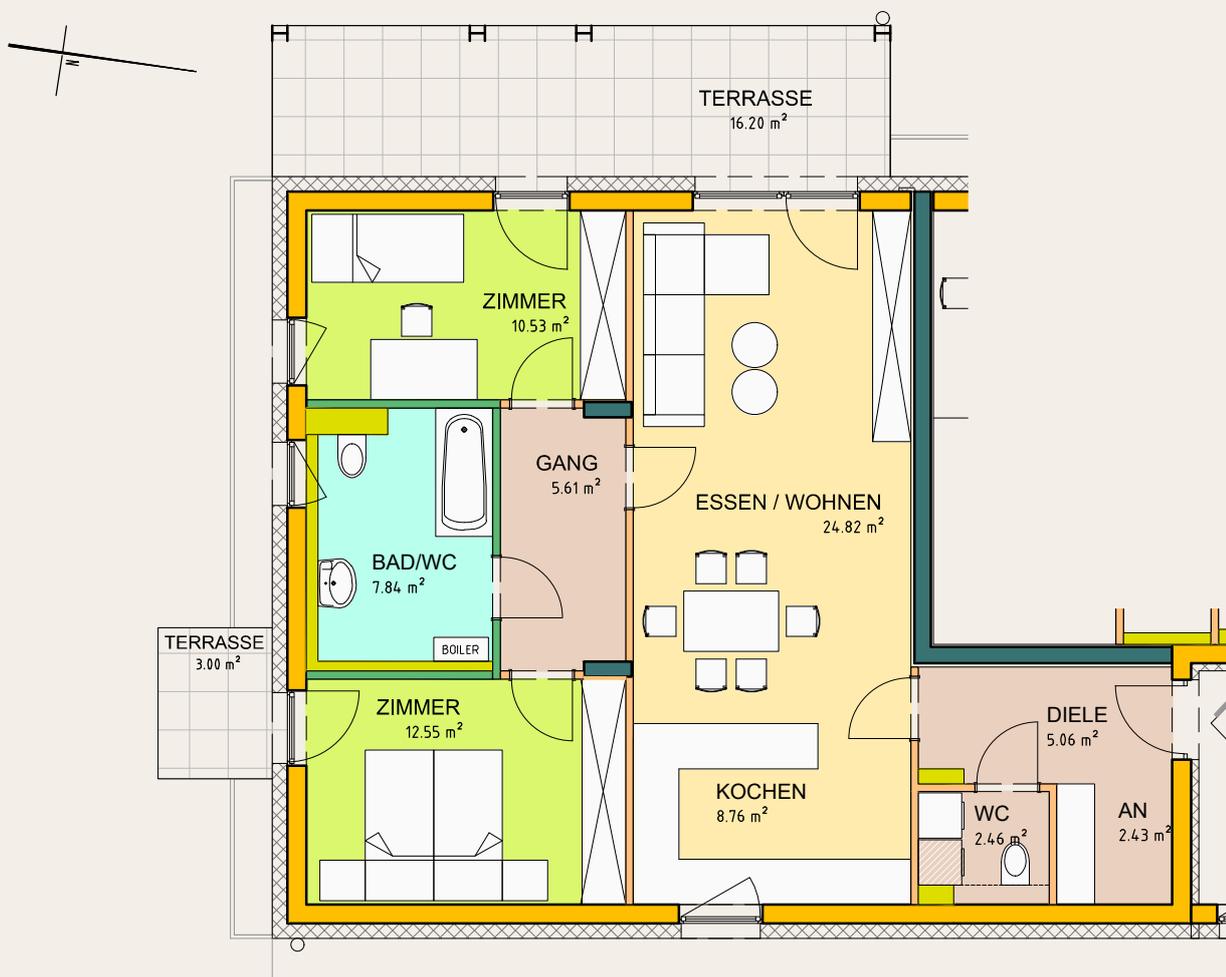
3 Zimmer

Zimmer 1	12,55 m ²	Terrasse 1 (giebelseitig)	3,00 m ²
Zimmer 2	10,53 m ²	Terrasse 2	16,20 m ²
Essen/Wohnen	24,82 m ²	Kellerabteil lt. Kellerplan	(Seite 5)
Kochen	8,76 m ²		
Diele	7,49 m ²		
Gang	5,61 m ²		
Bad mit WC	7,84 m ²		
WC	2,46 m ²		

Monatsmiete (brutto) dzt. € **699,55**
 PKW-Stellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **5.604,20**

Wohnnutzfläche 80,06 m²



1:100



EG TYP 1a: W4

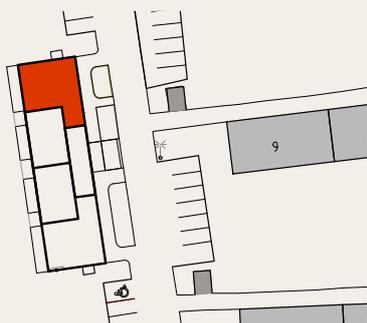
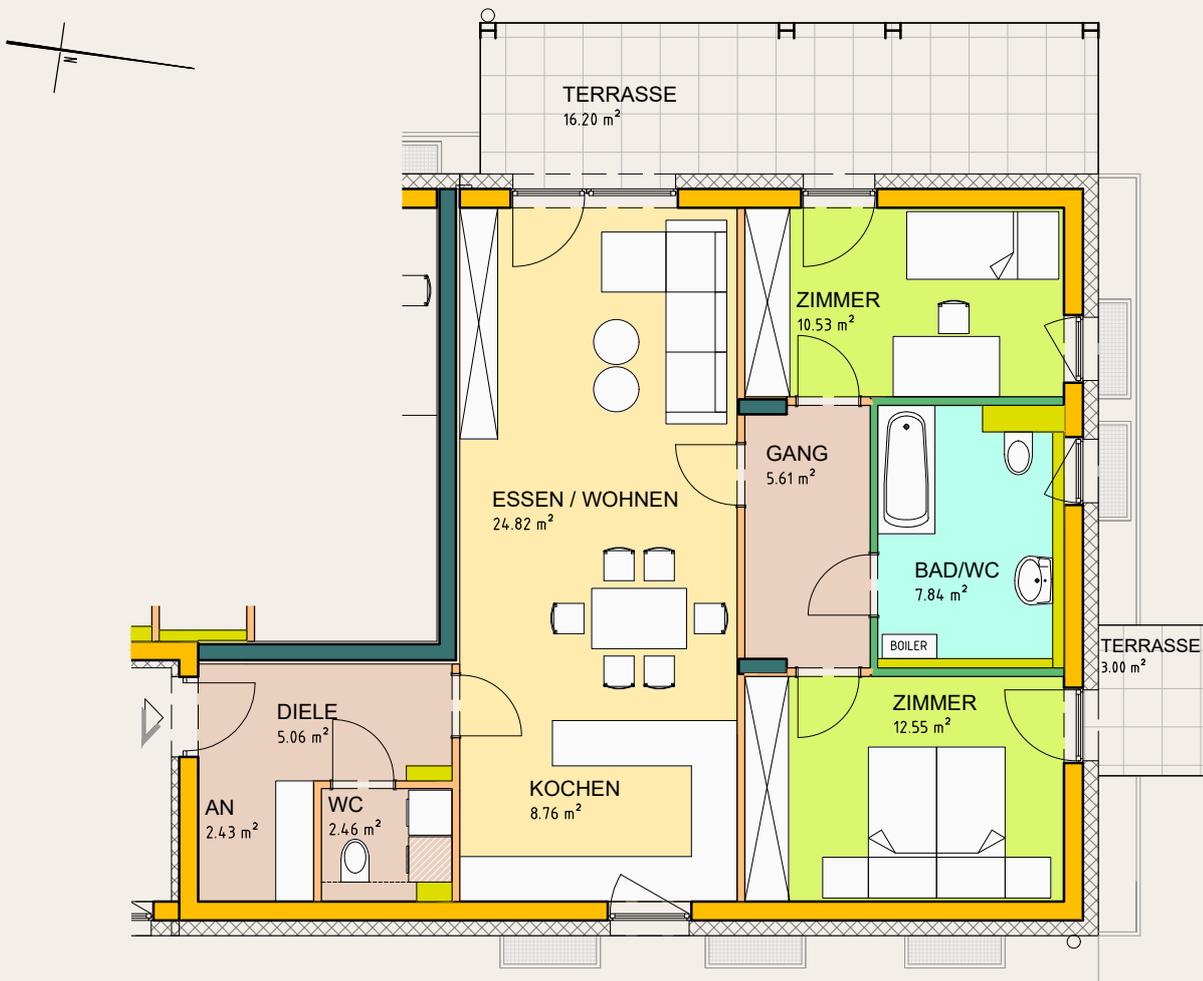
3 Zimmer

Zimmer 1	12,55 m ²	Terrasse 1 (giebelseitig)	3,00 m ²
Zimmer 2	10,53 m ²	Terrasse 2	16,20 m ²
Essen/Wohnen	24,82 m ²	Kellerabteil lt. Kellerplan	(Seite 5)
Kochen	8,76 m ²		
Diele	7,49 m ²		
Gang	5,61 m ²		
Bad mit WC	7,84 m ²		
WC	2,46 m ²		

Monatsmiete (brutto) dzt. € **699,55**
 PKW-Stellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **5.604,20**

Wohnnutzfläche 80,06 m²



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

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

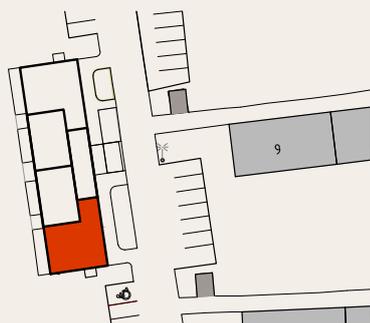
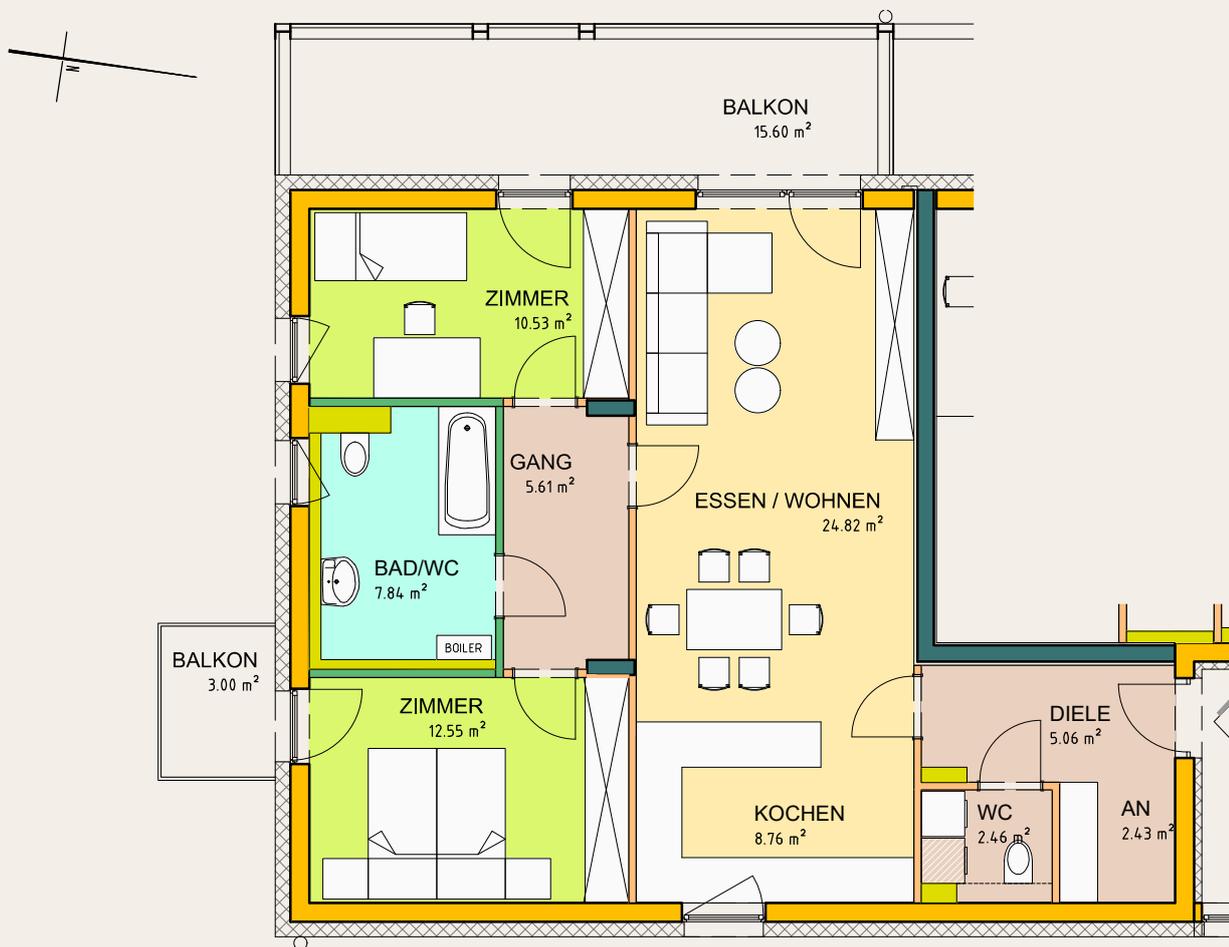
3 Zimmer

Zimmer 1	12,55 m ²	Balkon 1 (giebelseitig)	3,00 m ²
Zimmer 2	10,53 m ²	Balkon 2	15,60 m ²
Essen/Wohnen	24,82 m ²	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 5)	
Kochen	8,76 m ²		
Diele	7,49 m ²		
Gang	5,61 m ²		
Bad mit WC	7,84 m ²		
WC	2,46 m ²		

Monatsmiete (brutto) dzt. € **699,55**
 PKW-Stellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **5.604,20**

Wohnnutzfläche 80,06 m²



1:100



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

3 Zimmer

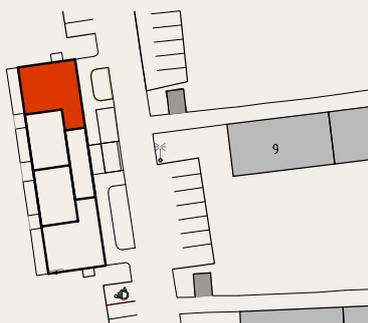
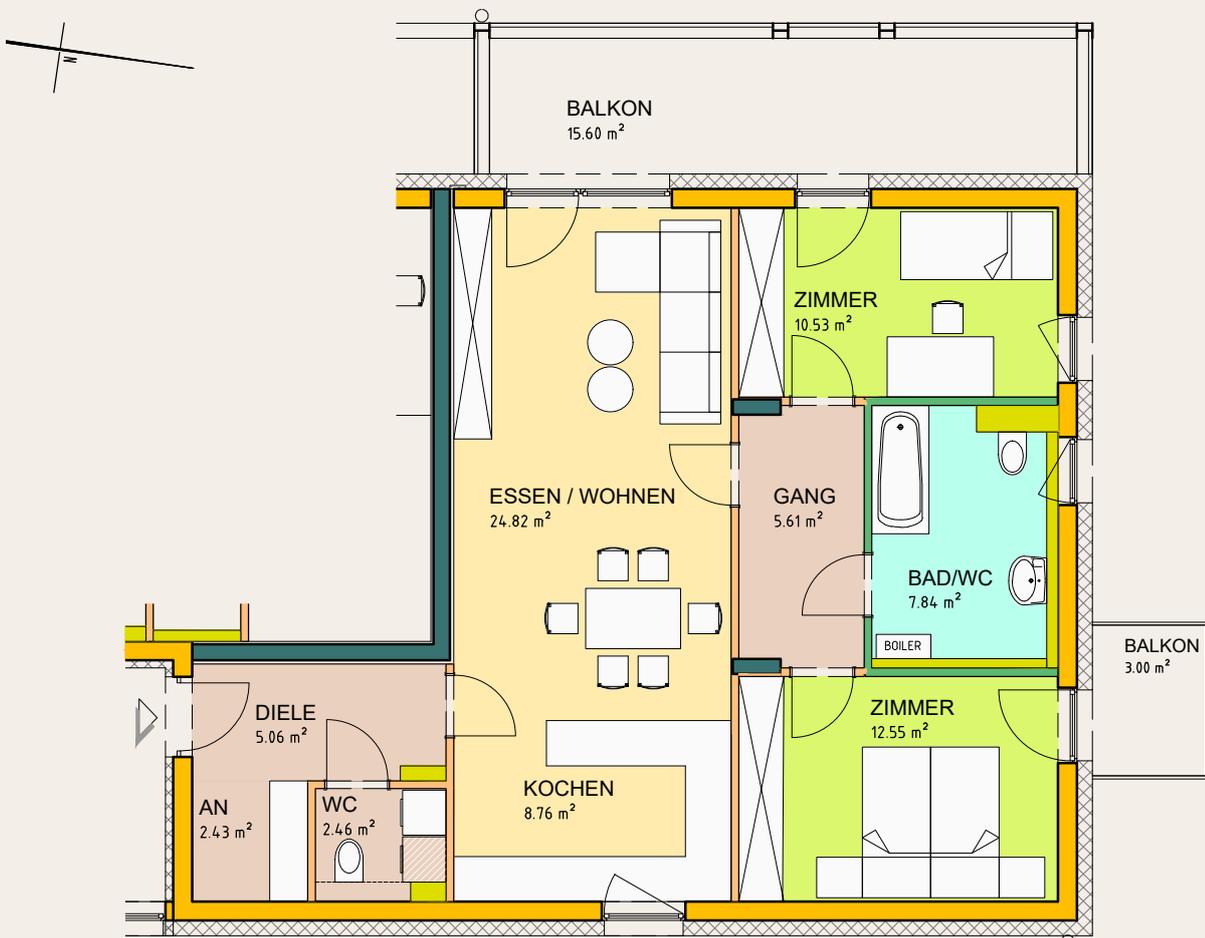
Zimmer 1	12,55 m ²	Balkon 1 (giebelseitig)	3,00 m ²
Zimmer 2	10,53 m ²	Balkon 2	15,60 m ²
Essen/Wohnen	24,82 m ²	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 5)	
Kochen	8,76 m ²		
Diele	7,49 m ²		
Gang	5,61 m ²		
Bad mit WC	7,84 m ²		
WC	2,46 m ²		

Monatsmiete (brutto) dzt. € **699,55**

PKW-Stellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **5.604,20**

Wohnnutzfläche 80,06 m²



1:100



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

EG TYP 2: W2

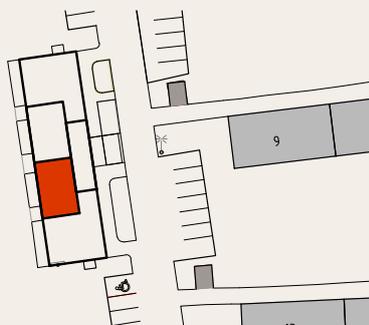
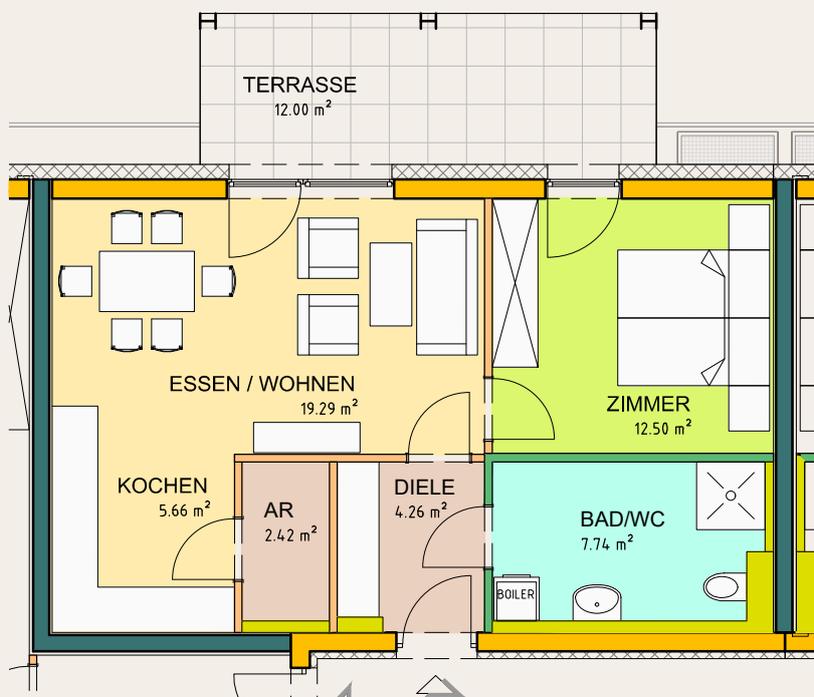
2 Zimmer

Zimmer	12,50 m ²	Terrasse 12 m ²
Essen/Wohnen	19,29 m ²	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 5)
Kochen	5,66 m ²	
Abstellraum	2,42 m ²	
Diele	4,26 m ²	
Bad mit WC	7,74 m ²	

Monatsmiete (brutto) dzt. € **453,23**
PKW-Stellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **3.630,90**

Wohnnutzfläche 51,87 m²



1:100



EG TYP 2a: W3

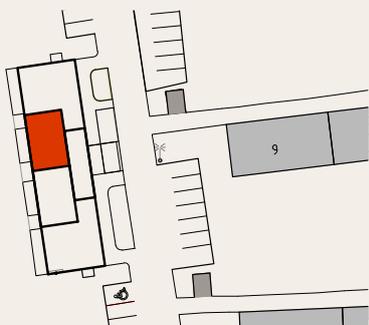
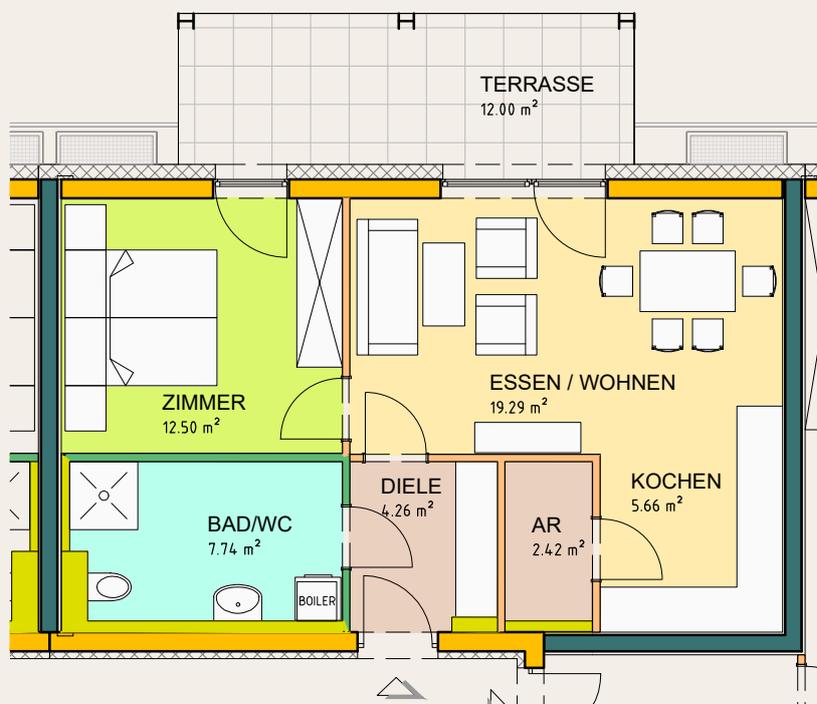
2 Zimmer

Zimmer	12,50 m ²	Terrasse	12 m ²
Essen/Wohnen	19,29 m ²	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 5)	
Kochen	5,66 m ²		
Abstellraum	2,42 m ²		
Diele	4,26 m ²		
Bad mit WC	7,74 m ²		

Monatsmiete (brutto) dzt. € **453,23**
 PKW-Stellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **3.630,90**

Wohnnutzfläche 51,87 m²



1:100



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

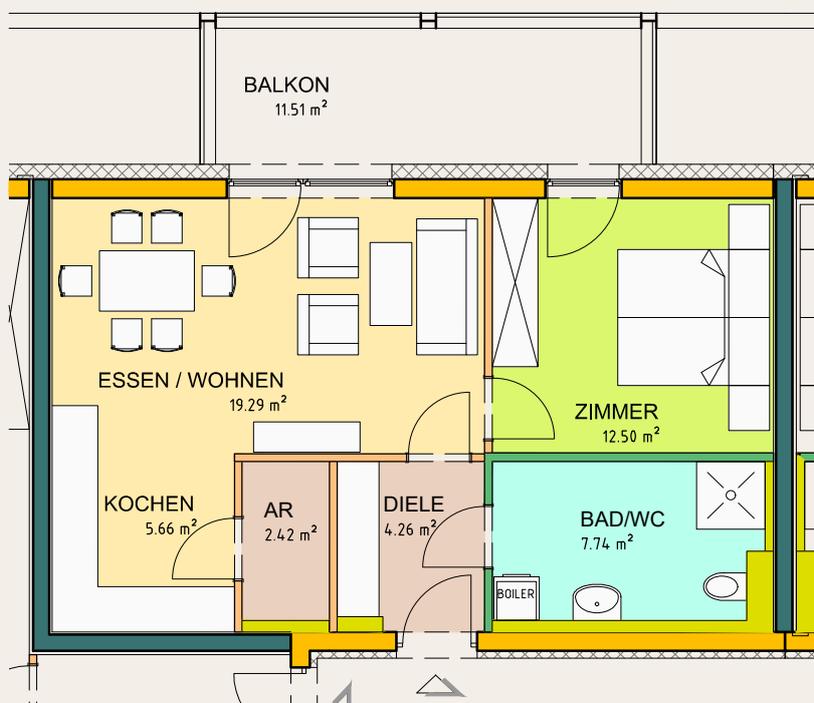
2 Zimmer

Zimmer	12,50 m ²	Balkon	11,51 m ²
Essen/Wohnen	19,29 m ²	Kellerabteil lt. Kellerplan (Seite 5)	
Kochen	5,66 m ²		
Abstellraum	2,42 m ²		
Diele	4,26 m ²		
Bad mit WC	7,74 m ²		

Monatsmiete (brutto) dzt. € **453,23**
PKW-Stellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **3.630,90**

Wohnnutzfläche 51,87 m²



1:100



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

2 Zimmer

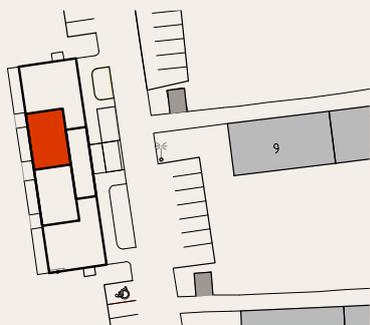
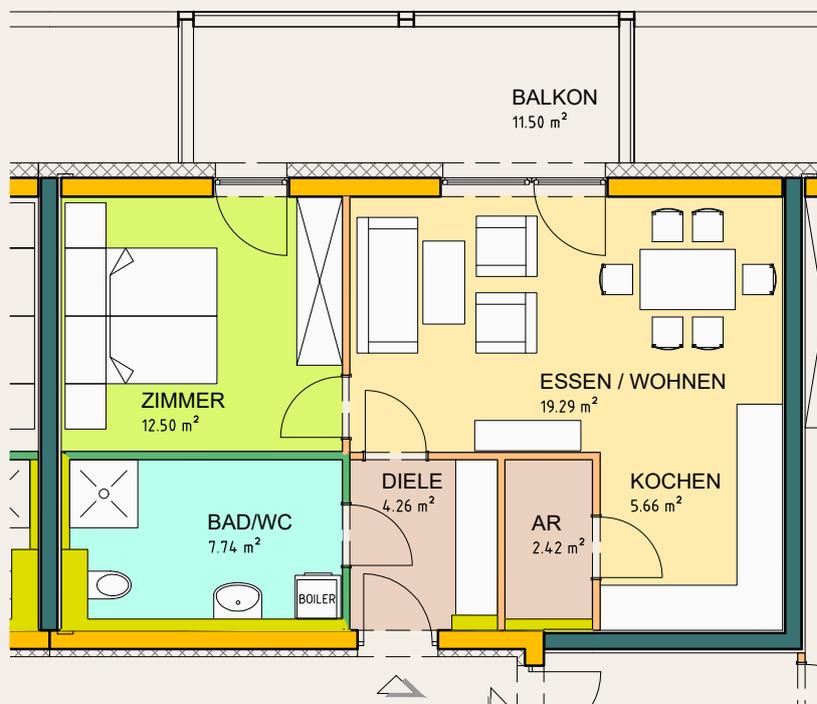
Zimmer	12,50 m ²	Balkon	11,51 m ²
Essen/Wohnen	19,29 m ²	Kellerabteil	lt. Kellerplan (Seite 5)
Kochen	5,66 m ²		
Abstellraum	2,42 m ²		
Diele	4,26 m ²		
Bad mit WC	7,74 m ²		

Monatsmiete (brutto) dzt. € **453,23**

PKW-Stellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **3.630,90**

Wohnnutzfläche 51,87 m²



1:100



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WÄNDE

Massivbauweise mit 20cm Wärmedämmverbundsystem
Außenmauerwerk: 25cm Ziegelmauerwerk
Wand zu Gang / Stiegenhaus: 25cm Ziegelmauerwerk
Wohnungstrennwand: 30cm Mantelbeton
Tragende Wohnungs-Innenwand: 20cm Stahlbeton
Nichttragende Zwischenwand: Gipskarton-Ständerwände
Trockenbau-Wandanschluss an massiven Wänden und Decken: mittels Schattennut hergestellt
Liftschacht: 20cm Stahlbeton
Kelleraußenwand: 25cm Stahlbeton
Tragende Keller-Innenwände: 20cm bzw. 25cm Stahlbeton
Nichttragende Kellerzwischenwand: 12cm Ziegelmauerwerk
Kellerabteilmwände: Lattenwände

Verputz:

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

Verfliesung Sanitärbereich:

Wandfliesen: weiß, matt, 30x60cm, Verfliesungshöhe Bad/WC 204cm, WC 120cm
Feuchtigkeitsabdichtung: bei spritzwassergefährdeten Wänden bis zu einer Höhe von 15cm bzw. 204cm

DECKEN UND STIEGENLÄUFE

Geschossdecken: Stahlbeton
Stiegenläufe: Stahlbeton

DACH

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

FENSTER

Kunststofffenster und Kunststoffbalkontüren: 3-Scheiben Isolierverglasung, $U_w = 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz 34dB.
Laubengangfenster: 2-Scheiben Isolierverglasung $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz 34dB
Fensterbänke: innen Kompaktplatten, außen in Stahlblech verzinkt beschichtet

TÜREN

Hauseingangstür: Alu-Glas-Konstruktion
Wohnungseingangstüren: Massivholzstock, Holztürblatt mit Deckflächen aus 1mm Schichtstoffplatten, $U\text{-Wert} = 0,93 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz $R_w = 42\text{dB}$, Brandschutz EI2-30-C (mit Türschließer)
Innentüren: Stahl-Umfassungszargen farbig lackiert, Türblatt weiß Standard beschichtet

SONNENSCHUTZ

Motorbetriebene aussenliegende Jalousien (Raffstore)

BÖDEN

Sämtliche Wohnräume: Klebeparkett (Mosaikparkett), Eiche
Sanitärbereich, Abstellraum: Bodenfliesen, einfarbig, 30x60cm, inklusive Feuchtigkeitsabdichtung
Stiegen, Gänge: Feinsteinzeug inkl. Feuchtigkeitsabdichtung
Kellerräume: Bodenplatte in Beton geschliffen

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 besäht
Müllplatz mit Betonplatte
Zugang und Gehwege werden asphaltiert, Parkplätze sind Bestand (asphaltiert)

ÜBERDACHTER FAHRRADABSTELLPLATZ UND MÜLLPLATZ

12 PKW-Abstellplätze, davon 1 Behindertenabstellplatz
1 überdachter Fahrradabstellplatz
Jeder Wohnung wird 1 PKW-Abstellplatz zugeordnet
1 Müllplatz

SONSTIGES

Aufzugsanlage: vom Kellergeschoss bis ins 2. OG



Wohnräume und Bad – Symbolfotos

SANITÄRANLAGE

KOCHNISCHE

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

BAD/WC

WC-Anlage mit Wand-WC
Waschtischanlage mit Einhandmischer
Abluftventilator mit Nachlaufrelais

3-Zimmer-Wohnung Typ 1+1a:

Badewannenanlage mit Einhandmischer – Umstellung
Wanne/Brause und Brausegarnitur mit Schubstange

2-Zimmer-Wohnung Typ 2+2a:

bodenebene Brauseanlage mit Einhandmischer
und Brausegarnitur mit Schubstange

2-Zimmer-Wohnung Typ 2+2a:

Anschluss für Waschmaschine mit Auslaufhahn
und Abflusssifon

WC

3-Zimmer-Wohnung Typ 1+1a:

Anschluss für Waschmaschine mit Auslaufhahn
und Abflusssifon

3-Zimmer-Wohnung Typ 1+1a:

WC-Anlage mit Wand-WC

3-Zimmer-Wohnung Typ 1+1a:

Abluftventilator mit Nachlaufrelais

SONSTIGES

E-Warmwasserspeicher im Bad/WC

3-Zimmer-Wohnungen Typ 1+1a:

E-Flachboiler Situierung gegenüber Badewanne

2-Zimmer-Wohnungen Typ 2+2a:

Standard-E-Boiler Situierung über Waschmaschine

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

HEIZUNGSANLAGE UND 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 Warmwasser-
bereitung



Eingangsbereich – Symbolfoto

Projektlage: Beethovenstraße 6, 8605 Kapfenberg



Info & Vergabe:

Frau Edda Heber-Spannring
T. 050 8882 161,
e.heber-spannring@gemysag.at

weil Wohnen Leben ist

GEMYSAG

Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen - GmbH

www.gemysag.at

GEMYSAG