

GEMYSAG

GEMEINNÜTZIGE MÜRZ-YBBS SIEDLUNGSANLAGEN - GMBH



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

NEUBAU KAPFENBERG
Kendlbachstraße 9

1 Wohnhaus, 14 Mietwohnungen

Geplante Fertigstellung Sommer 2022

GEMYSAG weil Wohnen Leben ist



MODERNE NEUBEBAUUNG

Mietwohnungen in der Kendlbachstraße 9

Das Mehrfamilienwohnhaus Kendlbachstraße 9 bildet den 2. Bauabschnitt der Wohnanlage Kendlbachstraße 7 und 9, und befindet sich im Nordwesten von Kapfenberg im „Ortsteil Redfeld“.

Die Wohnanlage liegt zwischen einer Wohnbau-Siedlung im Norden, Einfamilienhäusern im Westen sowie einem Bürogebäude im Süden. Die würfelförmigen Baukörper der Objekte Kendlbachstraße 7 und 9 fügen sich in die bestehende Bebauung ein, und stellen den Übergang von den großen länglichen Baukörpern im Nordosten zu den kleineren Einfamilienhaus-Strukturen im Westen dar.

Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrtsstraße im Nordwesten über welche die Wohnhäuser Kendlbachstraße 7 und 9 und die Besucher-PKW-Stellplätze an der nördlichen Grundstücksgrenze erreicht werden. Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage der Wohnhäuser Kendlbachstraße 7 und 9 erfolgt über die an der südlichen Grundgrenze situierte Tiefgaragenzufahrt. Der Zugang zur Tiefgarage ist sowohl direkt vom Wohnhaus über einen Kellerzugang als auch über einen außenliegenden Tiefgaragenzugang im Bereich der Zufahrtsstraße möglich.

Gegenüber des Eingangsbereich des Gebäudes befindet sich ein eingehauster und überdachter Müllplatz, im Erdgeschoss steht den Bewohnern ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zu Verfügung.

Im Südwesten ist eine Fläche von 150 m² als gemeinsamer Spielplatz für die Wohnhäuser Kendlbachstraße 7 und 9 ausgewiesen.

Über den Haupteingang an der Nordostfassade erreicht man das zentrale Treppenhaus. Das 5-geschossige Wohnhaus verfügt über 14 Wohnungen, die barrierefrei über eine Aufzugsanlage vom Keller bis ins vierte Obergeschoss erschlossen sind. Im Erdgeschoss befinden sich zwei 4-Zimmer-Wohneinheiten, jedes der vier Obergeschoss beinhaltet drei Wohneinheiten, wobei im 1., 3. und 4. Obergeschoss drei 3-Zimmerwohnungen und im 2. Obergeschoss je eine 3/4/2-Zimmerwohnung vorgesehen sind.

Die Wohnungen bestehen aus Diele, Gang, Abstellraum, Bad, WC, Wohnzimmer mit Kochnische, und 1-3 Zimmern je nach Wohnungstyp. Zusätzlich verfügen alle Wohneinheiten über einen großzügigen Balkon. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind Terrassenflächen zugeteilt.

Im Untergeschoss sind Abstellräume, Trockenraum, sowie Haustechnikräume und der Zugang zur Tiefgarage. Jeder Wohnung sind ein Kellerabteil und ein Abstellplatz in der Tiefgarage zugeteilt.

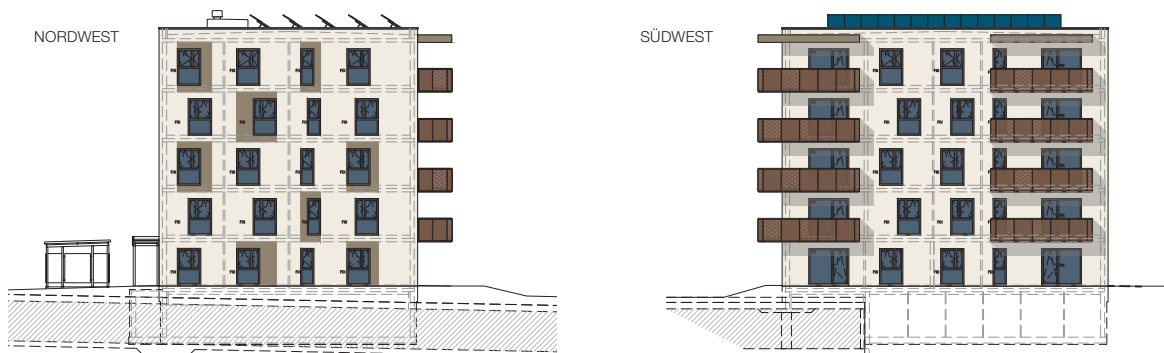
PROJEKTÜBERSICHT

ADRESSE	Kendlbachstraße 9, 8605 Kapfenberg
PROJEKT	<p>1 Haus, 14 Mietwohnungen</p> <p>2 – 4 Zimmerwohnungen</p> <p>rd. 58 – 95 m² Nutzfläche</p> <p>Tiefgarage, 1 PKW-Abstellplatz pro Wohnung</p> <p>1 Kellerabteil pro Wohnung</p> <p>Kinderwagen- und Fahrradabstellraum</p> <p>Trockenraum</p> <p>Spielplatz, überdachter Müllplatz</p>
HEIZUNG	<p>Wasserwärmepumpe</p> <p>Fußbodenheizung</p>
WARMWASSER	<p>Indirekt beheizter Elektro-Boiler (in der Wand) je Wohnung</p> <p>Photovoltaikanlage am Dach deckt mindestens 60% des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung ab)</p>
HEIZWÄRMEBEDARF	23,1 kWh/m ² a _{REF,SK}
BAUZEIT	April 2021 – voraussichtlich April 2022
ÖRTLICHE BAUAUFSICHT	<p>DI Nik Nikmengjaj</p> <p>T. 050 8882 143, n.nikmengjaj@gemysag.at</p>
INFO & VERGABE	<p>Frau Daniela Gerber,</p> <p>Tel. 050 8882 164, d.gerber@gemysag.at</p>

ZUKUNFTSORIENTIERTE
ENERGIEVERSORGUNG

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG:
APRIL 2022

Errichtet mit der Wohnbauförderung des Landes Steiermark

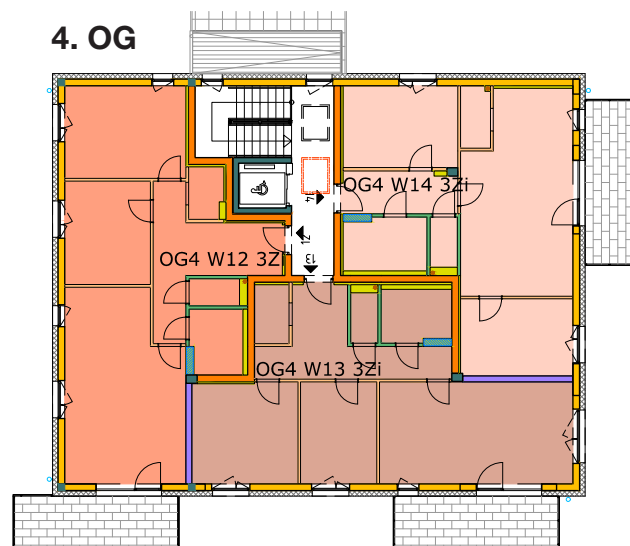
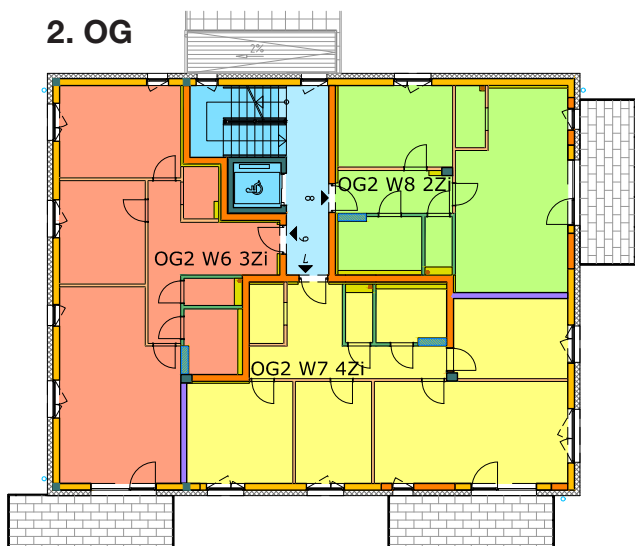
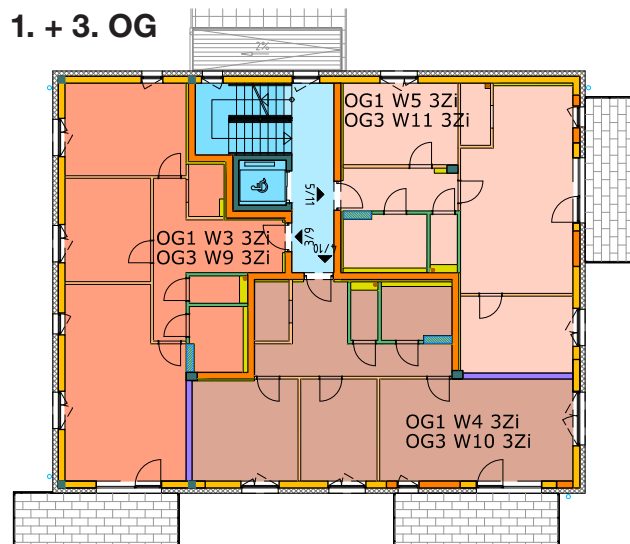
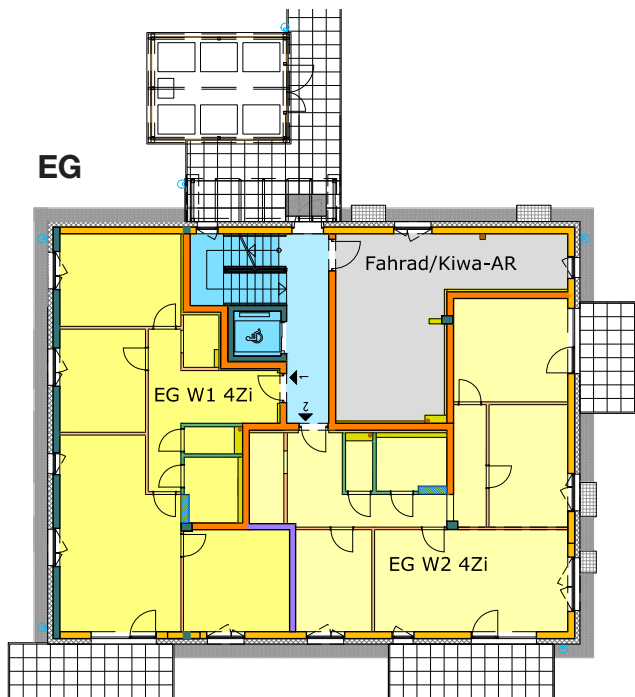


ÜBERSICHT DER WOHNUNGEN

3	4-Zimmer-Wohnungen , Nutzfl. 86, 86 - 94,45 m ²
Typ 1	EG Wohnung 1 93,95 m ²
Typ 2	EG Wohnung 2 94,45 m ²
Typ 4b	OG2 Wohnung 7 86,86 m ²

10	3-Zimmer-Wohnungen , Nutzfl. 69, 86 - 79,35 m ²
Typ 3	OG1/2/3/4 Wohnung 3/6/9/12 79,35 m ²
Typ 4a	OG1/3/4 Wohnung 4/10/13 74,50 m ²
Typ 5a	OG1/3/4 Wohnung 5/11/14 69,86 m ²

1	2-Zimmer-Wohnung , Nutzfl. 57,68m ²
Typ 5b	OG2 Wohnung 8 57,68 m ²



EG TYP 1: W1

4 Zimmer

Zimmer 1	15,13 m ²
Zimmer 2	11,97 m ²
Zimmer 3	14,60 m ²
Wohnen/Kochen	29,34 m ²
Diele	6,89 m ²
Gang	7,18 m ²
Abstellraum	2,39 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,60 m ²

Wohnnutzfläche 93,95 m²

Terrasse 12,00 m²
Kellerabteil lt. Kellerplan
(Seite 15)

Monatsmiete (brutto) dzt. € 775,22

1 Tiefgaragenstellplatz € 60,00

Baukostenbeitrag € 6 576,50



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

EG **TYP 2:** W2

4 Zimmer

Zimmer 1	15,96 m ²
Zimmer 2	13,05 m ²
Zimmer 3	10,50 m ²
Wohnen/Kochen	26,66 m ²
Diele	4,60 m ²
Gang	12,62 m ²
Abstellraum	4,25 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,96 m ²

Terrasse 1: 12 m²
 Terrasse 2: 8 m²
 Kellerabteil lt. Kellerplan
 (Seite 15)

Monatsmiete (brutto) dzt. € **779,64**
 1 Tiefgaragenstellplatz € **60,00**

Baukostenbeitrag € **6 611,50**

Wohnnutzfläche 94,45 m²



TYP 3: W3 (1. OG), W6 (2. OG), W9 (3. OG), W12 (4. OG)

3 Zimmer

Zimmer 1	15,13 m ²
Zimmer 2	11,97 m ²
Wohnen/Kochen	29,34 m ²
Diele	6,89 m ²
Gang	7,18 m ²
Abstellraum	2,39 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,60 m ²

Balkon 12,00 m²
 Kellerabteil lt. Kellerplan
 (Seite 15)

Monatsmiete (brutto) dzt. € **646,03**
 1 Tiefgaragenstellplatz € **60,00**

Baukostenbeitrag € **5 554,50**

Wohnnutzfläche 79,35 m²



TYP 4a: W4 (1. OG), W10 (3. OG), W13 (4. OG)

3 Zimmer

Zimmer 1	14,46 m ²
Zimmer 2	10,50 m ²
Wohnen/Kochen	26,66 m ²
Diele	4,60 m ²
Gang	8,71 m ²
Abstellraum	2,76 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,96 m ²

Balkon 12,00 m²
 Kellerabteil lt. Kellerplan
 (Seite 15)

Monatsmiete (brutto) dzt. € **603,12**
 1 Tiefgaragenstellplatz € **60,00**

Baukostenbeitrag € **5 215,00**

Wohnnutzfläche 74,50 m²



TYP 4b: W7 (2. OG)

4 Zimmer

Zimmer 1	14,46 m ²
Zimmer 2	10,50 m ²
Zimmer 3	12,36 m ²
Wohnen/Kochen	26,66 m ²
Diele	4,60 m ²
Gang	8,71 m ²
Abstellraum	2,76 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,96 m ²

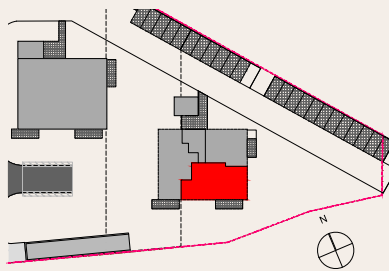
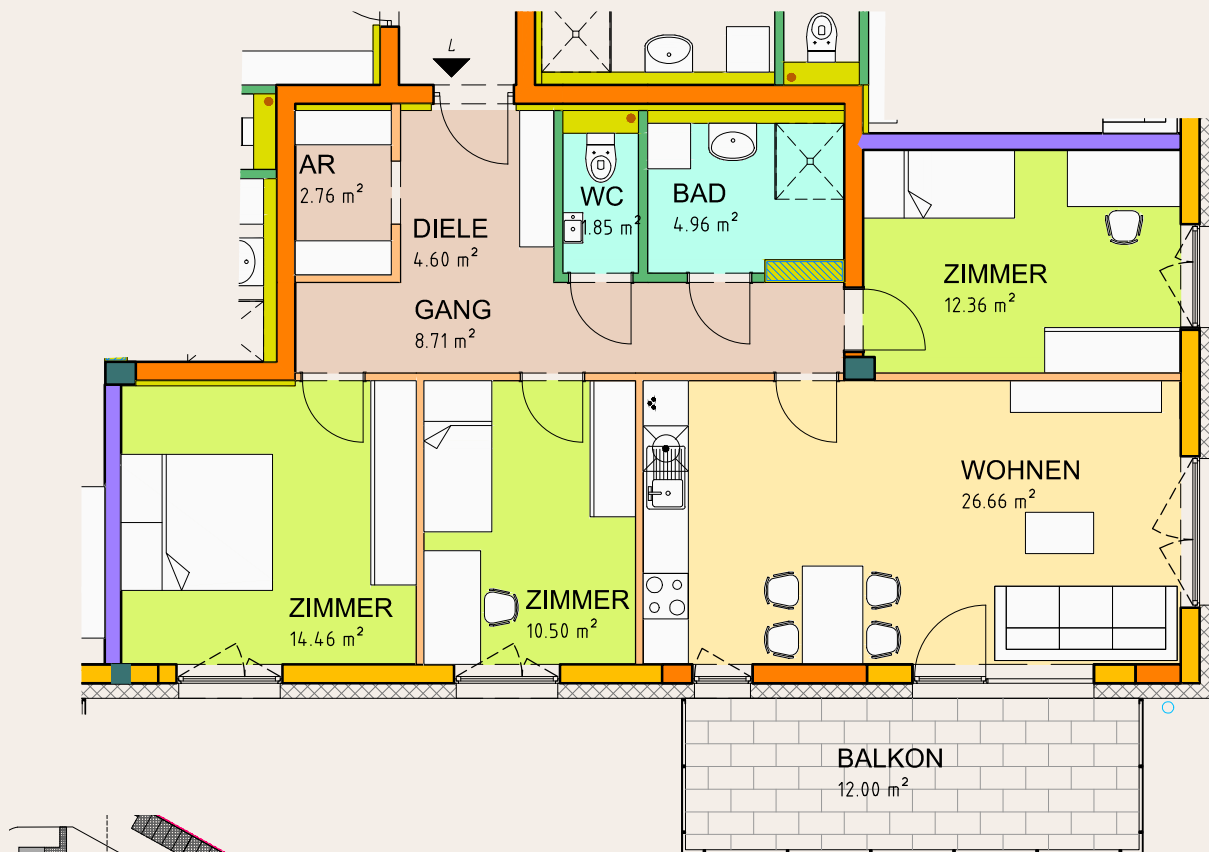
Balkon 12,00 m²
 Kellerabteil lt. Kellerplan
 (Seite 15)

Monatsmiete (brutto) dzt. € **712,48**

1 Tiefgaragenstellplatz € **60,00**

Baukostenbeitrag € **6 080,20**

Wohnnutzfläche 86,86 m²



1:100



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

TYP 5a: W5 (1. OG), W11 (3. OG), W14 (4. OG)

3 Zimmer

Zimmer 1	12,66 m ²	Balkon 12,00 m ²
Zimmer 2	11,68 m ²	Kellerabteil lt. Kellerplan
Wohnen/Kochen	28,79 m ²	(Seite 15)
Diele	6,48 m ²	
Abstellraum	2,48 m ²	
WC	1,85 m ²	
Bad	5,91 m ²	

Monatsmiete (brutto) dzt. € **562,06**

1 Tiefgaragenstellplatz € **60,00**

Baukostenbeitrag € **4 890,20**

Wohnnutzfläche 69,86 m²



TYP 5b: W8 (2. OG)

2 Zimmer

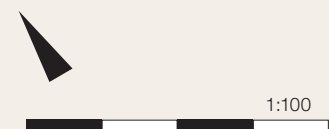
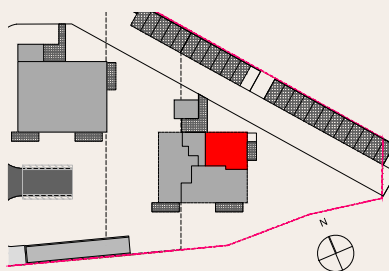
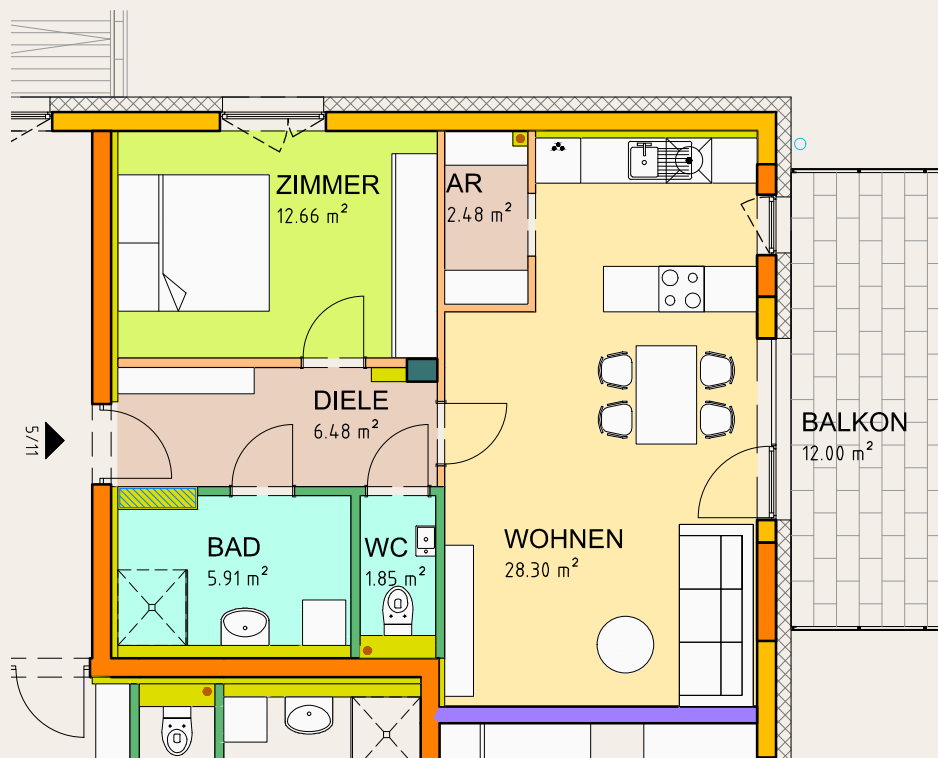
Zimmer 1	12,66 m ²
Wohnen/Kochen	28,30 m ²
Diele	6,48 m ²
Abstellraum	2,76 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	5,91 m ²

Balkon 12,00 m²
 Kellerabteil lt. Kellerplan
 (Seite 15)

Monatsmiete (brutto) dzt. € **454,28**
 1 Tiefgaragenstellplatz € **60,00**

Baukostenbeitrag € **4 037,60**

Wohnnutzfläche 57,68 m²



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

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WÄNDE

Massivbauweise mit 20cm Wärmedämmverbundsystem
Außenmauerwerk: 25cm Ziegelmauerwerk
Wand zu Gang / Stiegenhaus: 25cm Ziegelmauerwerk
Wohnungstrennwand: 25cm Ziegelmauerwerk bzw. Gipskarton-Ständerwände
Tragende Wohnungs-Innenwand: 25cm Ziegelmauerwerk
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: Gipskarton-Ständerwände
Kellerabteilmwände: Lattenwände

Verputz:

Außenputz: Wärmedämmverbundsystem mit 20cm EPS und Kunstharzputz
Innenputz: Gipskartonplatten und Gipsmaschinenputz

Verfliesung Sanitärbereich:

Wandfliesen: weiß, matt, 25x33cm,
Verfliesungshöhe: Bad/WC 204cm
Feuchtigkeitsabdichtung: bei spritzwassergefährdeten Wänden bis zu einer Höhe von 15cm bzw. 204cm

DECKEN UND STIEGENLÄUFE

Geschossdecken: Stahlbeton
Stiegenläufe: Stahlbeton

DACH

Dachkonstruktion: Flachdach, 2% Gefälle,
Dachaufbau: Bitumendach mit 25,0-45,0cm EPS Gefälledämmung
Balkonüberdachung: auskragende Stahlbetonplatte

FENSTER UND TÜREN

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

Hauseingangstür: Alu-Glas-Konstruktion

Wohnungseingangstüren:

Massivholzstock, Holztürblatt mit Deckflächen aus 1mm Schichtstoffplatten, $U\text{-Wert} = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz $R_w = 37\text{dB}$, Brandschutz EI2-30

Innentüren:

Stahl-Umfassungszargen farbig lackiert, Türblatt weiß Standard beschichtet

Sonnenschutz:

Motorbetriebene aussenliegende Jalousien (Raffstore)

BÖDEN

Sämtliche Wohnräume: Klebeparkett (Mosaikparkett), Eiche
Sanitärbereich: Bodenfliesen, einfarbig, 30x30cm, inklusive Feuchtigkeitsabdichtung
Stiegen und Gänge: Feinsteinzeug inklusive 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 besämt;
Besucher-Parkplätze werden mit einem Belag aus Rasengittersteinen ausgeführt;
Zufahrt und Zugang werden asphaltiert

ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLATZ UND MÜLLPLATZ

14 PKW-Tiefgaragen-Abstellplätze, davon 1 Behinderten-abstellplatz, jeder Wohnung wird 1 PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet
1 Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Erdgeschoss
1 überdachter Müllplatz
4 Besucher-PKW-Abstellplätze



Wohnräume und Bad – Symbolfotos

ALLGEMEIN

Wärmeversorgung:
Wasserpumpe

Wasserversorgung:
Anschluss an die örtliche Wasserversorgung

Raumheizung:
Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels einer Fußbodenheizung, Zonenregelung mit Raumthermostat in den Wohnräumen

Warmwasserbereitung:
Warmwasserspeicher in Wand zum Bad eingebaut, 140 l Inhalt, mit integrierter E-Patrone, UT Speicher in den Küchen der Wohnungen 5, 8, 11 und 14

PV-Anlage:
PV-Zentral-Gemeinschaftsanlage (Netzparallelbetrieb): zum Betrieb der E-Boiler, der Ertrag der PV-Anlage deckt mind. 60% des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung

Verbrauchserfassung:
Je Wohnung Durchflusszähler für Heizung und Kaltwasser

WC-ANLAGE

WC:
WC-Flachspüler wandhängend, UP-Spülkasten und Klosettsitz mit Deckel

Handwaschbecken:
Handwaschbecken mit Einhandmischer

Raumentlüftung:
Einzelraumabluftventilator mit Nachlaufrelais

BAD

Waschbecken:
Keramik weiß, mit Einhandmischer

Brauseanlage:
bodeneben mit Bodenablaufsifon, verchr. Einlaufrost, Einhandmischer, Handbrause mit Schubstange, Duschabtrennung als Diagonaleinstieg

Waschmaschine:
KW-Anschluss, UP-Sifon für Abfluss

Raumentlüftung:
Einzelraumabluftventilator mit Nachlaufrelais

KÜCHE

Anschlüsse:
Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussanschluss



Stiegenhaus – Symbolfoto

WICHTIGE HINWEISE

MIETE

Die monatliche Miete versteht sich inklusive Betriebskosten, jedoch ohne Kosten für Heizung, Wasser und Strom. Es gelten dabei die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und der steirischen Wohnbauförderung.

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 uns kostenlos errichtet.

WOHNUNTERSTÜTZUNG

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

HINWEIS UND GRENZEN 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,-.

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 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.

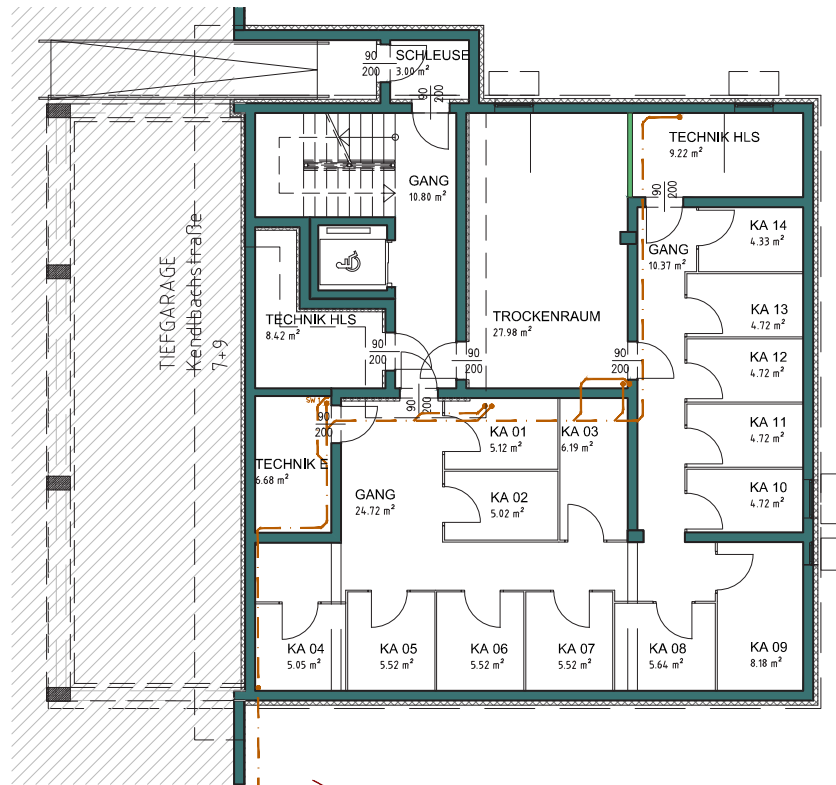
Im Falle eines Auszugs bzw. Rücktritts können Sonderwünsche nicht abgelöst werden.

Für Sonderwünsche wird von uns keine Gewährleistung übernommen.

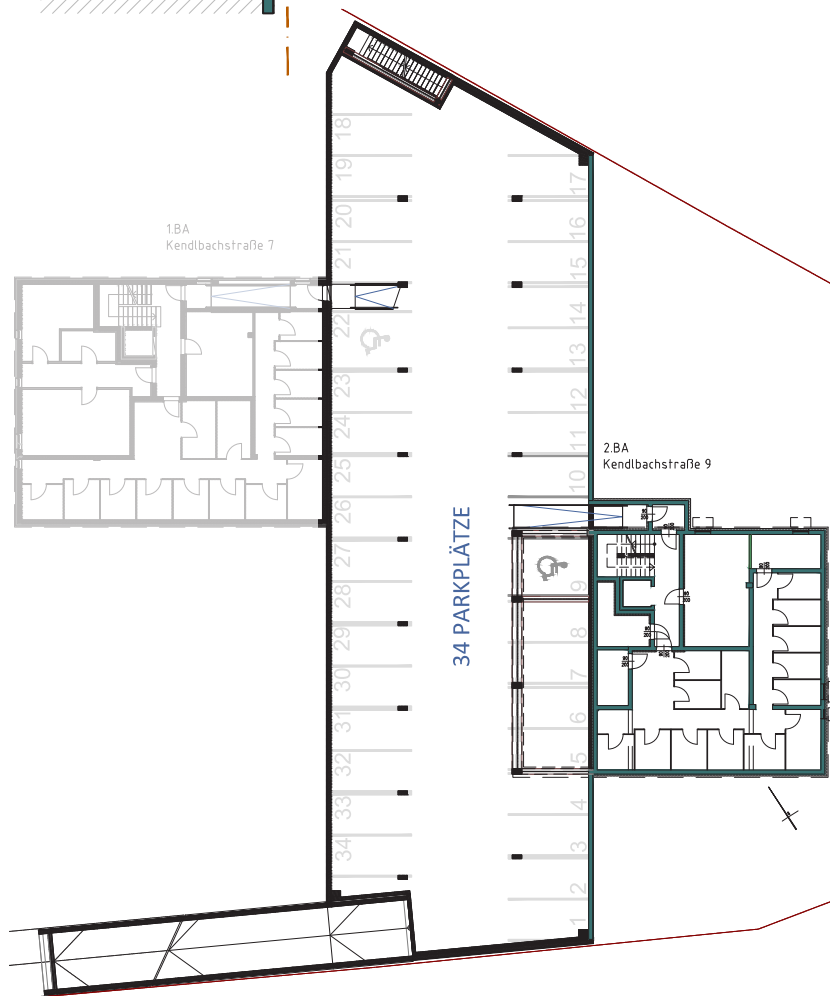
HINWEIS WEGEN MÖGLICHER AUSFÜHRUNGSÄNDERUNGEN

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

KELLERGESCHOSS



TIEFGARAGE



Projektlage: Kendlbachstraße 9, 8605 Kapfenberg



Info & Vergabe:

Frau Daniela Gerber
Tel. 050 8882 164
d.gerber@gemysag.at

GEMYSAG

Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen - GmbH

www.gemysag.at

GEMYSAG