



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

NEUBAU KAPFENBERG

Lenaugasse **24**

4 Mietwohnungen

Geplante Fertigstellung Herbst 2023

MODERNE NEUBEBAUUNG

Mietwohnungen in der Lenaugasse 24

Die Wohnhausanlage Lenaugasse 18, 20, 22, 24 befindet sich im Westen des Ortsteils 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.

Die Wohnhausanlage besteht aus drei 2-geschossigen Wohnhäusern.

Das **2-geschossige Objekt Lenaugasse 24** ist nicht unterkellert und beherbergt vier 3-Zimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von 70,44m².

Jeder Wohnung wird ein Kellerabteil zugeteilt. Die Kellerräume befinden sich im Keller des Objektes Lenaugasse 22.

Alle Erdgeschosswohnungen sind mit großzügigen südseitigen Terrassen und privaten Gartenflächen ausgestattet.

Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über südseitige Balkone.

Ein überdachter Fahrradabstellplatz befindet sich gegenüber dem Hauseingang.

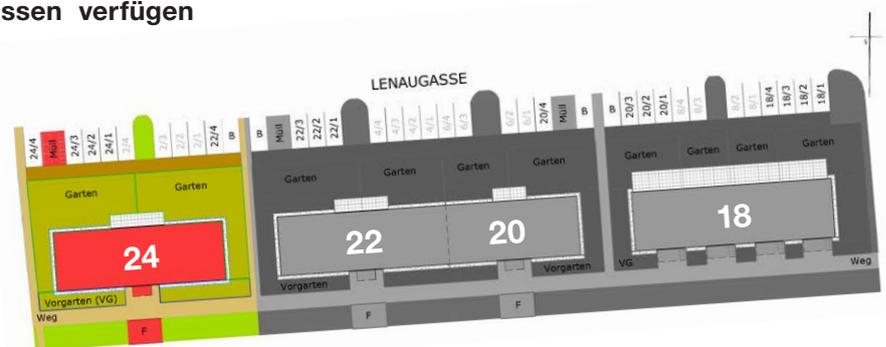
Des Weiteren gibt es 3 überdachte Müllplätze, die für eine gemeinsame Nutzung durch die Bewohner der Lenaugasse 18, 20, 22, 24 und der Lenaugasse 2, 4, 6, 8 vorgesehen sind.

Jeder Wohnung wird ein PKW-Abstellplatz zugeteilt.

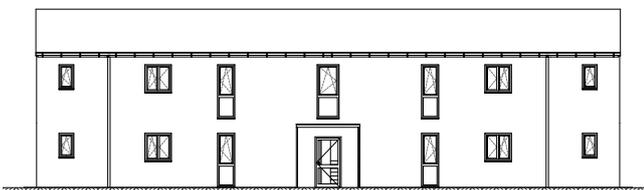
Die Wärmeversorgung erfolgt über das isolierte Nahwärmenetz „Schirmitzbühel Süd“ der Stadtwerke Kapfenberg, die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral über Elektro-Boiler je Wohnung.

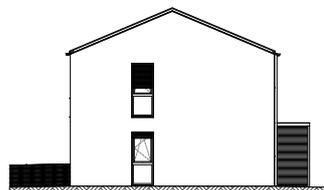
Eine auf dem Dach installierte PV-Zentral-Gemeinschaftsanlage, im Netzparallelbetrieb, deckt mind. 60% des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung.



Lenaugasse 24 – Nord



Ost

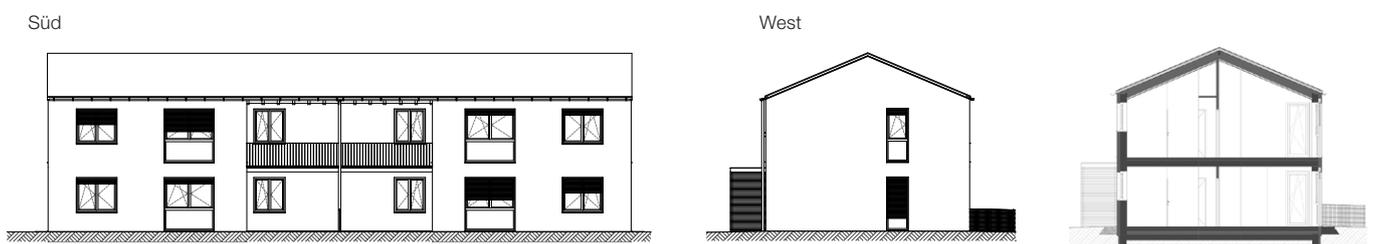


PROJEKTÜBERSICHT

ADRESSE	8605 Kapfenberg, Lenaugasse 24
PROJEKT	<p>1 Wohnhaus, 4 Mietwohnungen</p> <p>3-Zimmerwohnungen, je 70,44 m² Nutzfläche</p> <p>zzgl. Terrasse und Garten oder Balkon</p> <p>1 PKW-Abstellplatz pro Wohnung</p> <p>1 Kellerabteil pro Wohnung</p> <p>überdachter Fahrradabstellplatz</p> <p>überdachter Müllplatz</p>
HEIZUNG	<p>Nahwärme</p> <p>Fußbodenheizung</p>
WARMWASSER	<p>Elektro-Boiler je Wohnung</p> <p>Photovoltaik-Zentral-Gemeinschaftsanlage am Dach</p> <p>deckt mindestens 60% des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung</p>
HEIZWÄRMEBEDARF	35,1 kWh/m ² a <small>REF.SK</small>
BAUZEIT	April 2022 – voraussichtlich Herbst 2023
ÖRTLICHE BAUAUFSICHT	<p>DI Karl-Heinz Fladenhofer</p> <p>T. 0664 60 8882 172, kh.fladenhofer@gemysag.at</p>
INFO & VERGABE	<p>Fr. Edda Heber-Spannring, T. 050 8882 161, e.heber-spannring@gemysag.at</p> <p>Fr. Claudia Leodolter, T. 050 8882 174, c.leodolter@gemysag.at</p>

ZUKUNFTSORIENTIERTE
ENERGIEVERSORGUNG

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG:
HERBST 2023



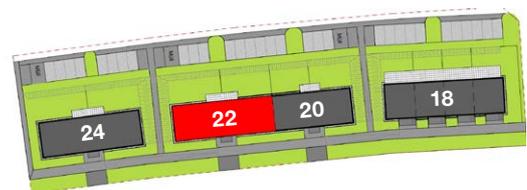
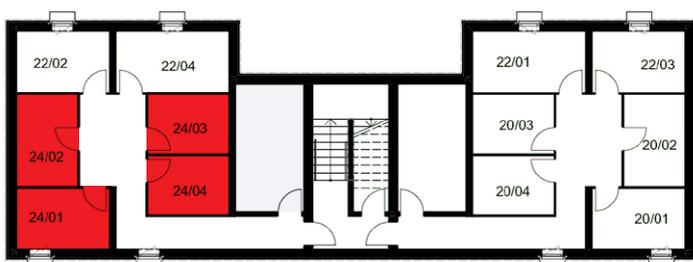
Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellerabteile im Nachbargebäude, Lenaugasse 22



Lenaugasse 24 / **Top 01 EG**

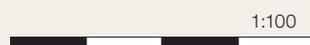
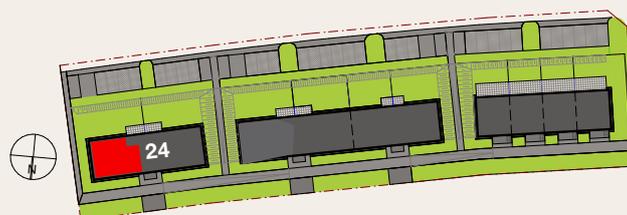
3-Zimmerwohnung

Wohnnutzfläche 70,44 m²

Terrasse 15,36 m²
 Privatgarten 173,98 m²

Monatsmiete (brutto) dzt.* € 623,05
 1 PKW Abstellplatz € 22,00
Baukostenbeitrag € 5.635,20

*)Stand Juni 2022



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

Lenaugasse 24 / Top 02 EG

3-Zimmerwohnung

Wohnnutzfläche **70,44 m²**

Terrasse 15,36 m²

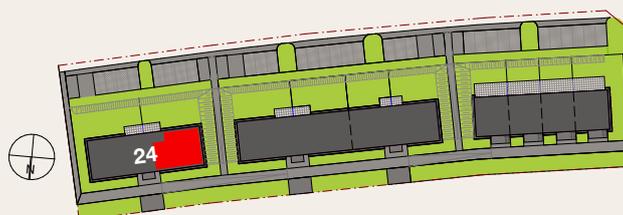
Privatgarten 179,57 m²

Monatsmiete (brutto) dzt.* € **623,88**

1 PKW Abstellplatz € **22,00**

Baukostenbeitrag € **5.635,20**

*)Stand Juni 2022



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

Lenaugasse 24 / **Top 03 OG**

3-Zimmerwohnung

Wohnnutzfläche 70,44 m²

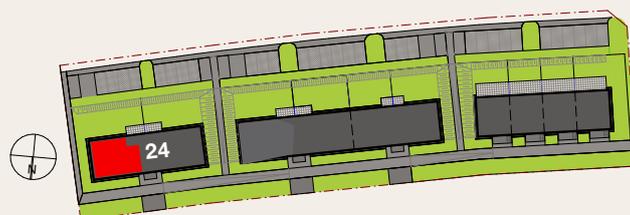
Balkon 6,89 m²

Monatsmiete (brutto) dzt.* € 597,02

1 PKW Abstellplatz € 22,00

Baukostenbeitrag € 5.635,20

*)Stand Juni 2022



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

Lenaugasse 24 / Top 04 OG

3-Zimmerwohnung

Wohnnutzfläche 70,44 m²

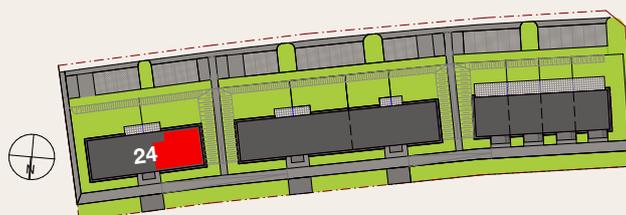
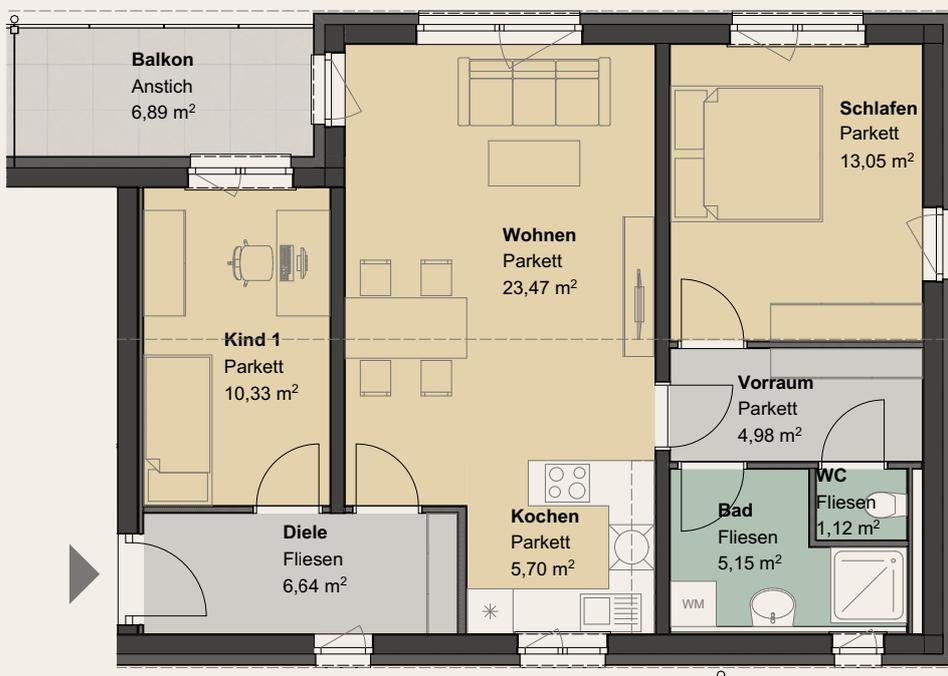
Balkon 6,89 m²

Monatsmiete (brutto) dzt.* € 597,02

1 PKW Abstellplatz € 22,00

Baukostenbeitrag € 5.635,20

*)Stand Juni 2022



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

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WÄNDE

Massivbauweise mit 15cm Wärmedämmverbundsystem
 Außenmauerwerk: 25cm Ziegelmauerwerk
 Wand zu Gang / Stiegenhaus: 25cm Ziegelmauerwerk
 Wohnungstrennwand: 25cm Ziegelmauerwerk
 Tragende Wohnungs-Innenwand: 17cm bzw. 20cm Ziegelmauerwerk
 Nichttragende Zwischenwand: Gipskarton-Ständerwände
 Trockenbau-Wandanschluss an massiven Wänden und Decken: mittels Schattennut hergestellt
 Kelleraußenwand: 25cm Stahlbeton
 Tragende Keller-Innenwände: 20cm bzw. 25cm Stahlbeton
 Nichttragende Kellerzwischenwand: 10cm Ziegelmauerwerk
 Kellerabteilmwände Geschossbau: Lattenwände

Verputz:

Außenputz: Wärmedämmverbundsystem mit 14cm EPS und Kunstharzputz
 Innenputz: Gipskartonplatten und Gipsmaschinenputz

Verfliesung Sanitärbereich:

Wandfliesen: weiß, matt, 30x60cm,
 Verfliesungshöhe Bad Duschbereich 2,00m, Bereich Waschbecken 1,20m, ansonsten keine Wandverfliesung
 Feuchtigkeitsabdichtung: bei spritzwassergefährdeten Wänden bis zu einer Höhe von 15cm bzw. 200cm

DECKEN UND STIEGENLÄUFE

Geschossdecken: Stahlbeton
 Stiegenläufe: Stahlbeton

In den Obergeschosswohnungen großzügige Raumhöhe durch Sicht auf die Dachschräge

DACH

Dachkonstruktion: Satteldach, 23° Dachneigung,
 Dachaufbau: Kaltdach, mit Ziegeldeckung, gedämmt

FENSTER

Kunststofffenster und Kunststoffbalkontüren: 3-Scheiben Isolierverglasung, $U_w = 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz 34dB.
 Stiegenhausfenster: 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-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

Aussenliegende Jalousien (Raffstore)

BÖDEN

Sämtliche Wohnräume: Klebeparkett (Mosaikparkett), Eiche
 Sanitärbereich: Bodenfliesen, einfarbig, 30x60cm, inklusive Feuchtigkeitsabdichtung

Stiegen und Gänge: Beton

Kellerräume: Bodenplatte in Beton geschliffen

MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

Sämtliche Wände und Decken weiß

TERRASSEN UND BALKONE

Terrassen: Betonplatten 50/50 cm im Kiesbett
 Balkone: Beton

SANITÄR

AUSSENANLAGE

Grünanlage wird besämt
Müllplatz, behindertengerechte PKW-Abstellplätze und
Gehwege werden asphaltiert
PKW-Abstellplätze werden mit Rasengittersteinen befestigt

ABSTELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE FAHRRAD- ABSTELLPLÄTZE UND MÜLLPLATZ

Insgesamt 36 PKW-Abstellplätze, davon 5 behindertengerechte Abstellplätze und 3 überdachte Müllplätze, Abstellplätze und Müllplätze sind für eine gemeinsame Nutzung der Bewohner der Lenaugasse 18-24 und Lenaugasse 2-8 vorgesehen

Jeder Wohnung wird 1 PKW-Abstellplatz zugeordnet.

Insgesamt 3 überdachte Fahrradabstellplätze jeweils gegenüber dem Hauseingang

KOCHNISCHE:

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

WC:

WC-Anlage mit Wand-WC
Abluftventilator mit Nachlaufrelais

BAD:

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): der Ertrag der PV-Anlage deckt mind. 60% des Wärmebedarfs für die Warmwasserbereitung

WICHTIGE HINWEISE

MIETE

Die angegebene monatliche Miete versteht sich inklusive Betriebskosten, jedoch ohne Kosten für Heizung, Wasser 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.

Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass die angeführten Beträge (Monatsmiete, Baukostenbeitrag) auf Basis der aktuell angenommenen Baukosten ermittelt wurden. Aufgrund der derzeit im Baugewerbe vorherrschenden Situation können – auch erhebliche – Preissteigerungen und somit eine Steigerung der Baukosten nicht ausgeschlossen werden, was gegebenenfalls zu einer Erhöhung der für die Monatsmiete und den Baukostenbeitrag angegebenen Beträge führen kann.

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.

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,-.

WOHNUNTERSTÜTZUNG

Es besteht die Möglichkeit der Gewährung von Wohnbeihilfe. Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Edda Heber-Spanring oder 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 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 ausschließlicher 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.

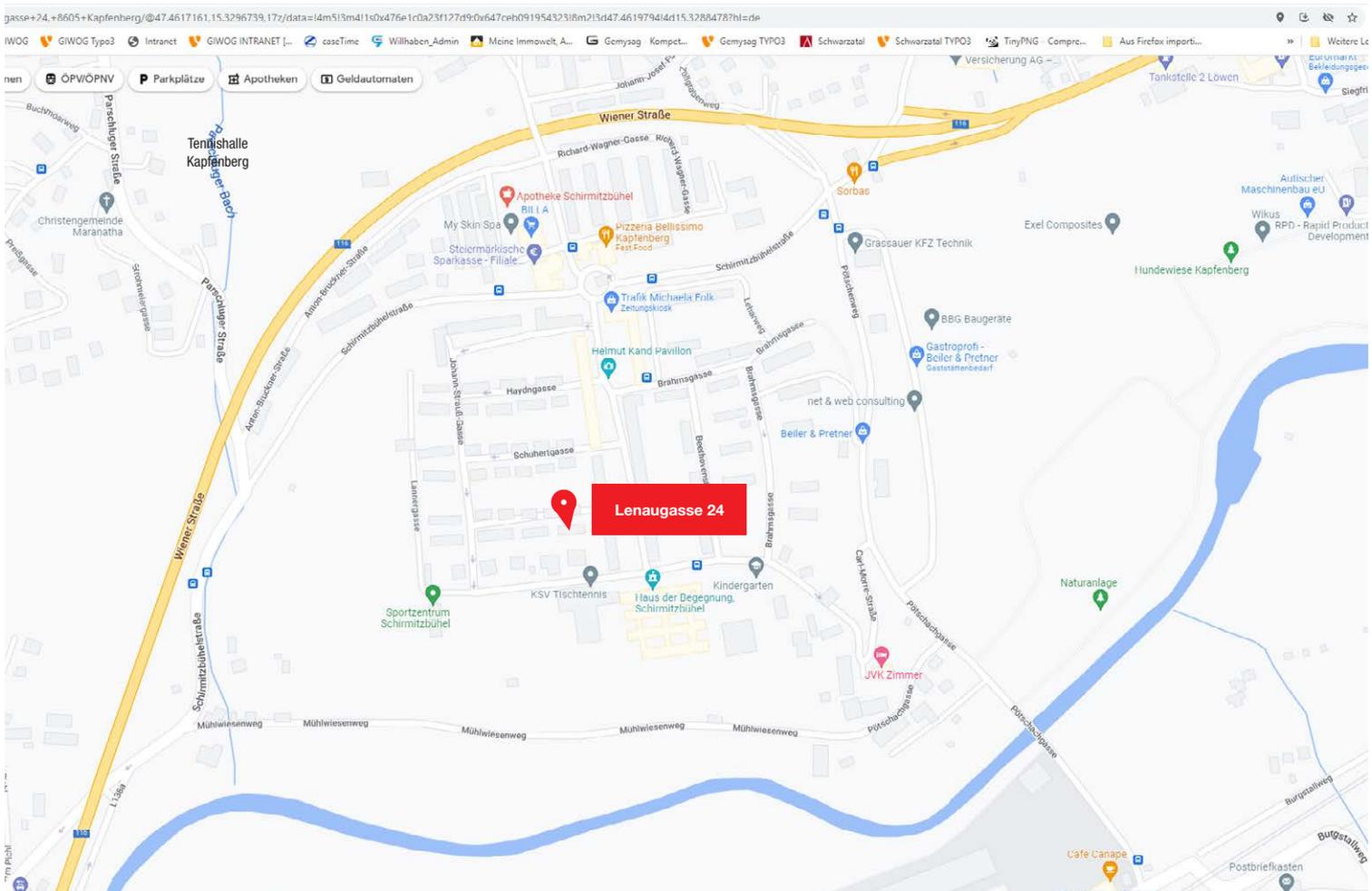
Im Falle eines Auszugs bzw. Rücktritts können Sonderwünsche nicht abgelöst werden.

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

Projektlage: Lenaugasse 24, 8605 Kapfenberg



Info & Vergabe:

Fr. Edda Heber-Spanning, T. 050 8882 161, e.heber-spanning@gemysag.at
Fr. Claudia Leodolter, T. 050 8882 174, c.leodolter@gemysag.at

GEMYSAG

Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen - GmbH

Am Sagacker 2a, 8605 Kapfenberg,
T 050 8882 100, office@gemysag.at
www.gemysag.at

GEMYSAG