



DieFrohnleitner

Errichten. Verwalten. Betreuen.

8461 Ehrenhausen BA 1 Erzherzog Johann Promenade 334a + 334 b



9

Mietkaufwohnungen

BAUHERR

Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Mayr-Melnhof-Straße 10, 8130 Frohnleiten
Tel.: 03126/50 95-0, email: office@frohnleitner.at

Das Gemeinnützige Steirische Wohnungsunternehmen errichtet in 8461 Ehrenhausen insgesamt 18 Wohnungen. Im 1. Bauabschnitt entstehen 2 Häuser mit 9 geförderten Mietkaufwohnungen an der Erzherzog Johann Promenade 334a und 334b mit überdachten PKW- und Fahrradabstellplätzen und Müllsammelstelle.

BEZUG

Die Fertigstellung und schlüsselfertige Übergabe der Wohnungen ist am 25.10.2022.

VERTRÄGE / FINANZIERUNG / FÖRDERUNG

Nach Vorliegen der voraussichtlichen Kosten wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Es können Einzelpersonen, Lebensgemeinschaften und Ehepartner Vertragspartner sein.

Voraussetzung zum Erhalt einer geförderten Wohnung ist eine Anmeldung bei einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder eine Vormerkung im zuständigen Gemeindeamt. Die Einkommensobergrenzen (netto jährlich) sind bei Mietkaufwohnungen: 1 Person: € 40.800,-- und bei 2 Personen: € 61.200,--. Für jede weitere Person erhöht sich die Einkommensgrenze um je € 5.400,--.

Alle Kosten (Grundkosten, Baukosten, Miete) werden nach Abrechnung des Hauses nach einem Nutzflächenschlüssel auf die 9 Wohnungen aufgeteilt.

Das Projekt wird vom Land Steiermark gefördert.

Nach derzeitiger Gesetzeslage haben die Mieter nach 5 Jahren die Möglichkeit, die Wohnung zu kaufen. Dieses Recht endet nach Ablauf des 20. Jahres ab Erstbezug.

Sollten Sie Fragen hinsichtlich Finanzierung und/oder zum Abschluss der Mietverträge haben, so steht Ihnen Frau Heike Steinkellner unter der Tel.: 03126/50 95-4808 gerne zur Verfügung.

BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Fundamente:	nach statischem Erfordernis
Außenwände EG:	Ziegelmassivbau, Wärmedämmung, Innenputz
Außenwände UG:	Stahlbetonwand, Abdichtung, Wärmedämmung
Wohnungstrennwände:	Schallschutzziegel lt. statischen und Vorsatzschale aus KG lt. bauphysikalischen Erfordernis
Zwischenwände:	Trockenbau Gipskarton
Decken:	Stahlbetonplattendecken lt. statischem Erfordernis
Dach:	Satteldach mit Faserzement-Dachplatten
Fenster:	Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und teilweise Sonnenschutz (Außenjalousien)
Wohnungseingangstüren:	Holz massiv, weiß, mit Wohnungsklingel und Türspion
Wohnungsinnentüren:	Holz, weiß mit Holzumfassungszarge
Schließanlage	Zentrale Schließanlage mit 3 Schlüssel, gleichsperrig für Brieffach, Wohnung, Kellerraum und Allgemeinräume
Bodenbeläge	Wohnraum und Zimmer: Parkett, Eiche natur Vorraum, Bad und WC: Fliesen 30x60cm, grau oder braun Terrassen: Betonplatten Balkone: Betonplatten mit Besenstrich
Wände:	Bad: Fliesen 20x20 weiß, ca. 2,00 m hoch WC: Fliesen 20x20 weiß, ca. 1,25 m hoch Sonstige Räume: Gipskartonoberfläche oder Innenputz weiß gemalt
Heizung/Warmwasser:	Zentralheizung Fernwärme Thermostat geregelte Heizkörper in allen Zimmern Wärmezählung und Wasserzählung je Wohneinheit
Energieausweis:	HWB 32,6 kWh/m ² .a fGee: 0,76

BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Sanitäreinrichtung	<p><u>WC:</u> Hänge-WC mit Einbauspülkasten und Keramikschale mit weißem Kunststoffdeckel.</p> <p><u>Bad in Geschosswohnungen:</u> Badewanne 170x75 cm, weiß, Einhebel-Aufputz-Mischbatterie und Handbrause und Schubstange, Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, sowie ein Waschmaschinenanschluss und ein Heizkörper</p> <p><u>Bad in Maisonetten-Wohnungen:</u> Duschwanne 90x90 cm, weiß mit Armaturen und Ablaufgarnituren. Zusätzliche Badewanne als Sonderwunsch möglich</p> <p><u>Küche:</u> Kalt- und Warmwasseranschluss und ein Geschirrspülanschluss Aufputz installiert.</p>
Elektrische Anlagen	<p><u>Küche:</u> Elektroanschlüsse für Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Umluftdunstabzug.</p> <p><u>Bad:</u> Steckdose für Waschmaschine. Bei innenliegenden Bädern und WC´s Ventilator.</p> <p><u>Terrasse und Balkon:</u> Anschluss für Außenbeleuchtung Rauchmelder in Wohn-, Schlaf- und Vorräumen.</p> <p>Sonstige Steckdosen und Anschlüsse gem. Plan</p> <p>Anschluss an die Gemeinschafts-SAT-TV-Anlage. Es ist nicht gestattet, eigene SAT-Antennen zu montieren.</p> <p>Zentrale Verteilerkästen für Internet- oder TV-Anschlussnachrüstung. Ein Leerrohr wird ins Wohn- und Schlafzimmer geführt. Telefonleerverrohrung inkl. Telefonsteckdose in jede Wohnung.</p>

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, bleiben dem Errichter vorbehalten. Wir behalten uns außerdem vor, Ausstattungsgegenstände entfallen zu lassen, wenn sie die Funktionalität der Wohnung nicht beeinträchtigen.

BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Terrassen	Die Maisonetten-Wohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Eigengartenanteil. Die Größe des Gartenanteils wird erst nach Baufertigstellung festgelegt.
Balkone	Obergeschoßwohnungen verfügen über einen Balkon.
Kellerräume:	Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, der jeweils über einen Lichtauslass und eine Steckdose verfügt.
PKW-Stellplätze	Für jede Wohneinheit ist ein Carport/Abstellplatz vorgesehen.
Allgemeinflächen	Kinderwagenräume, überdachte Fahrradabstellplätze, zentrale überdachte Müllsammelstelle, Spielplatz.

ÜBERSICHT WOHNUNGEN UND KOSTEN

8461 Ehrenhausen, Erzherzog Johann Promenade 334a:

Top	Lage	Haus	Nutzfläche	Gesamtmierte brutto inkl. NK	Anzahlung Baukosten
1	EG	1	75,00 m²	€ 577,75	€ 20.010,38
2	EG	1	53,09 m ²	€ 426,45	€ 14.164,68
3	EG	1	75,00 m²	€ 567,81	€ 20.010,38
4	OG	1	75,00 m ²	€ 577,75	€ 20.010,38
5	OG	1	53,09 m²	€ 426,45	€ 14.164,68
6	OG	1	75,00 m ²	€ 577,75	€ 20.010,38

8461 Ehrenhausen, Erzherzog Johann Promenade 334b:

7	Maisonette	2	89,49 m²	€ 670,82	€ 23.876,38
8	Maisonette	2	89,49 m²	€ 665,72	€ 23.876,38
9	Maisonette	2	89,49 m²	€ 674,22	€ 23.876,38

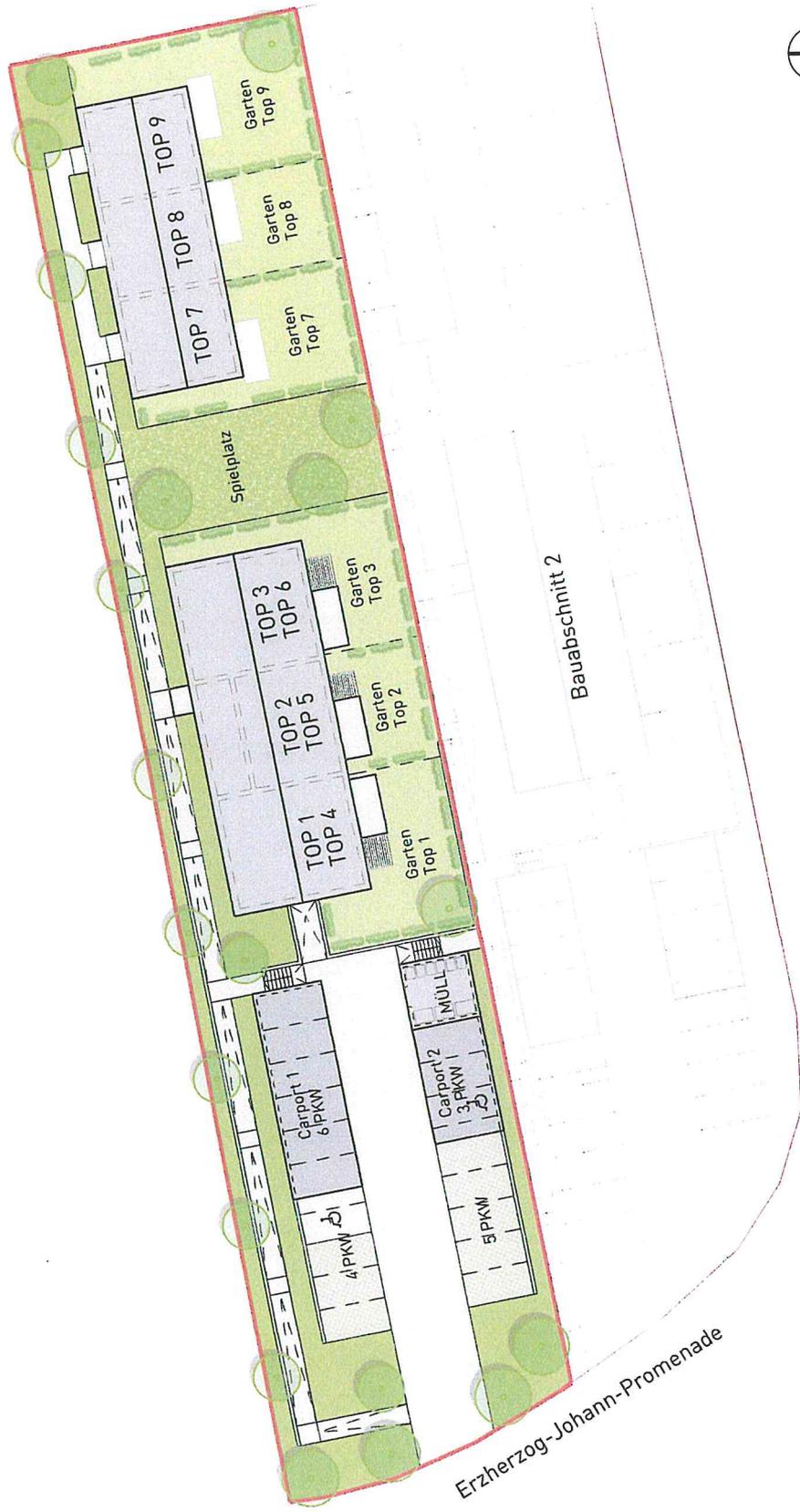
Durchgestrichene Wohnungen sind leider bereits fix vergeben.

PLÄNE /GRUNDRISSE

PROJEKT

Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade - 9 WE
Lageplan | Außenanlagen

P 182



BAUHERR
Die Frohnleitner
Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Mayr-Melnhof-Strasse 14
8130 Frohnleiten



PLANUNG
arch. di. günter reissner m.sc.
radetzkystrasse 31/1 8010 graz
www.stadtraumumwelt.at

INHALT
Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

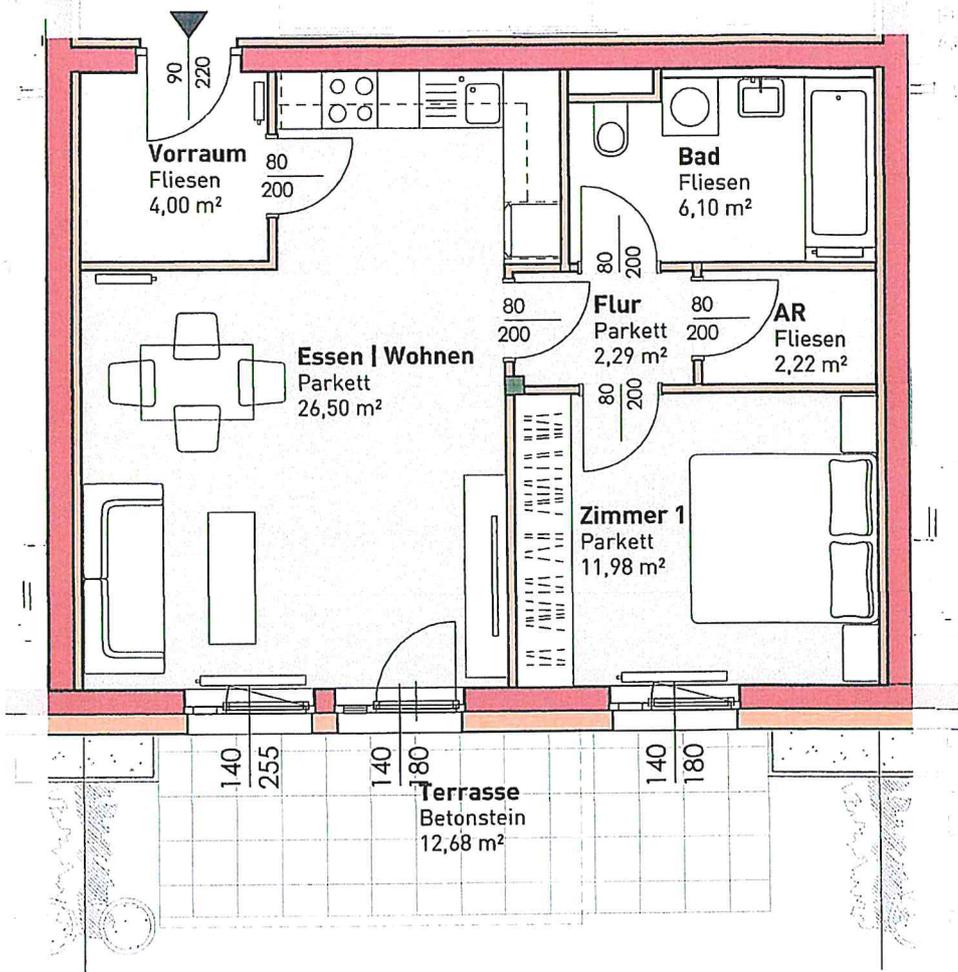
PLAN-NR.
P182_LP

PROJEKT

Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade - 9 WE
Wohnungsgrundriss | Top 2

P 182

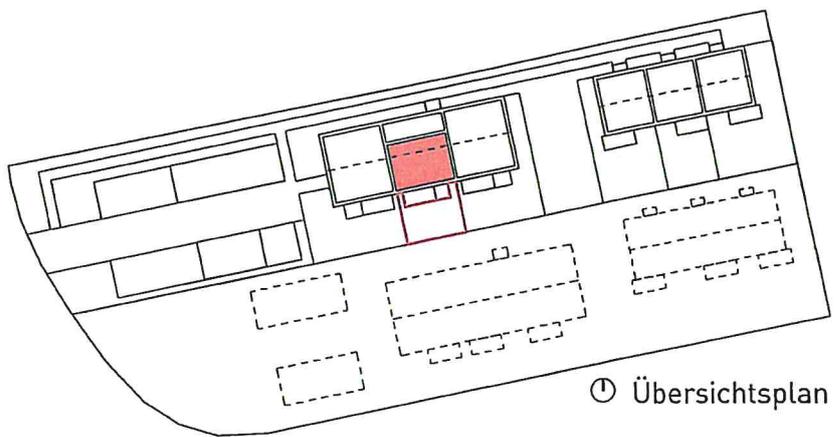
Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Kellerersatzraum

NUTZFLÄCHEN TOP 2

Vorraum	4,00 m ²
Abstellraum	2,22 m ²
Wohnküche	26,50 m ²
Bad/WC	6,10 m ²
Schlafen	11,98 m ²
Zimmer 1	- m ²
Flur	2,29 m ²
WC	- m ²
gesamt	53,09 m²
Terrasse	12,68 m ²
Balkon	- m ²
Kellerersatzraum	4,92 m ²
Privatgarten	49,00 m ²



Übersichtsplan

BAUHERR
Die Frohnleitner
Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Mayr-Melnhof-Straße 14
8130 Frohnleitner

Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG
arch. di. günter reissner m.sc.
radetzkystraße 31/1 8010 graz
www.stadtraumumwelt.at

INHALT
Wohnungs-
grundriss

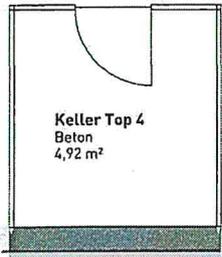
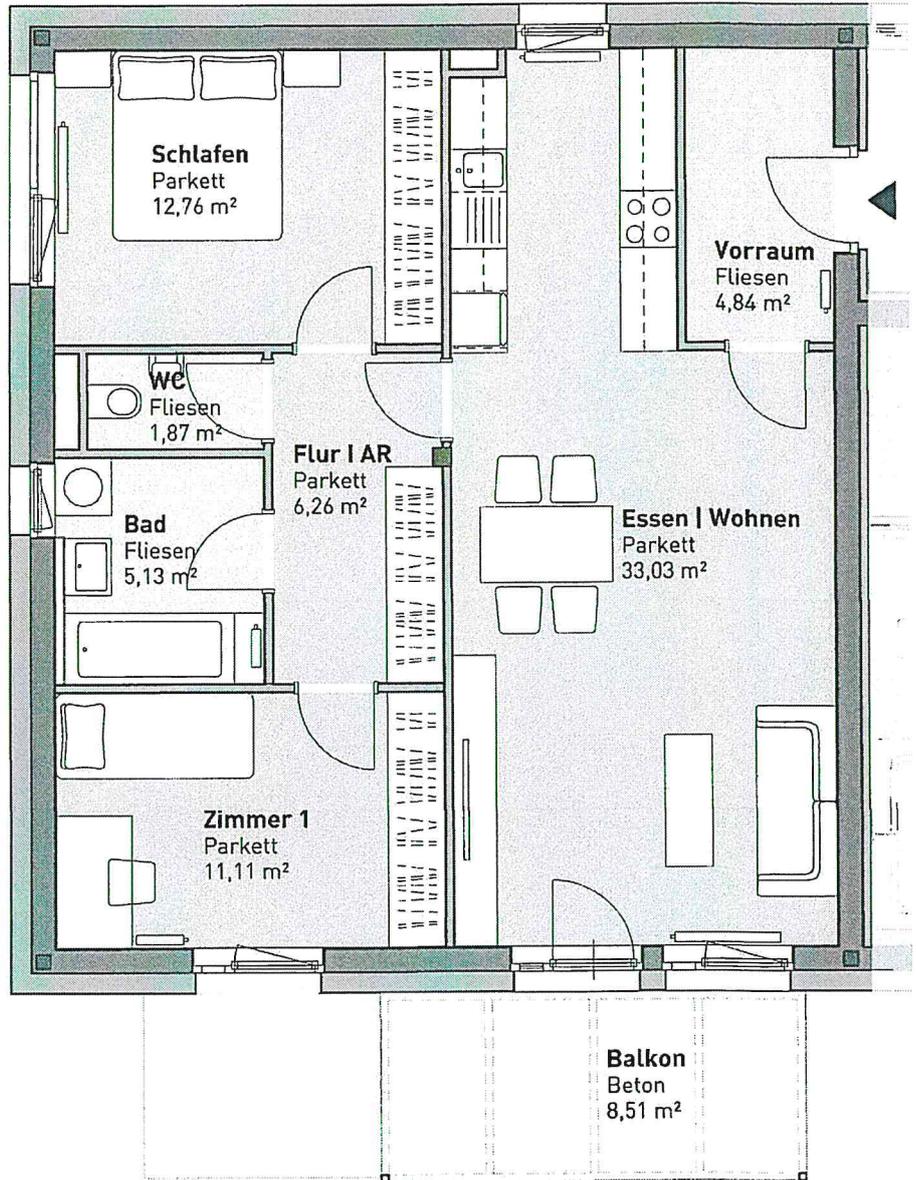
MASSSTAB
PLAN-NR.
P182_Top 2

PROJEKT

Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade - 9 WE
Wohnungsgrundriss | Top 4

P 182

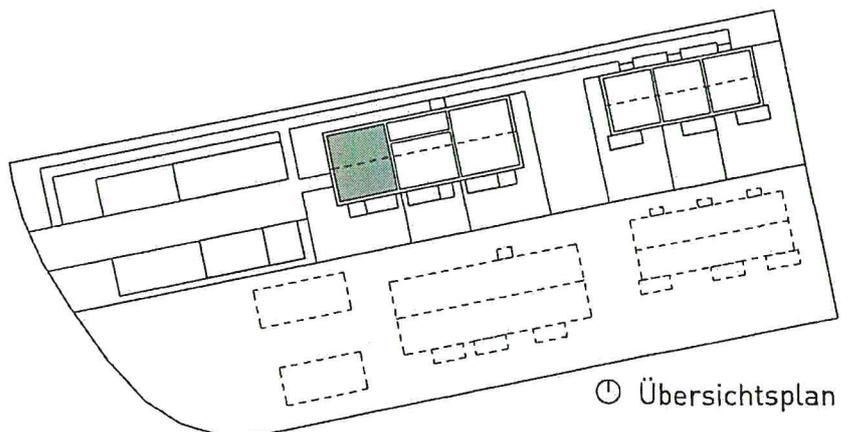
⌚ Grundriss
Obergeschoß



Grundriss
Kellerersatzraum

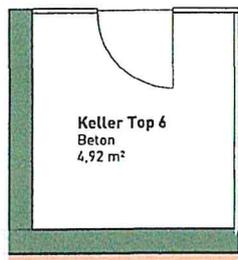
NUTZFLÄCHEN TOP 4

Vorraum	4,84 m ²
Abstellraum	- m ²
Wohnküche	33,03 m ²
Bad	5,13 m ²
Schlafen	12,76 m ²
Zimmer 1	11,11 m ²
Flur	6,26 m ²
WC	1,87 m ²
gesamt	75,00 m²
Terrasse	- m ²
Balkon	8,51 m ²
Kellerersatzraum	4,92 m ²
Privatgarten	- m ²

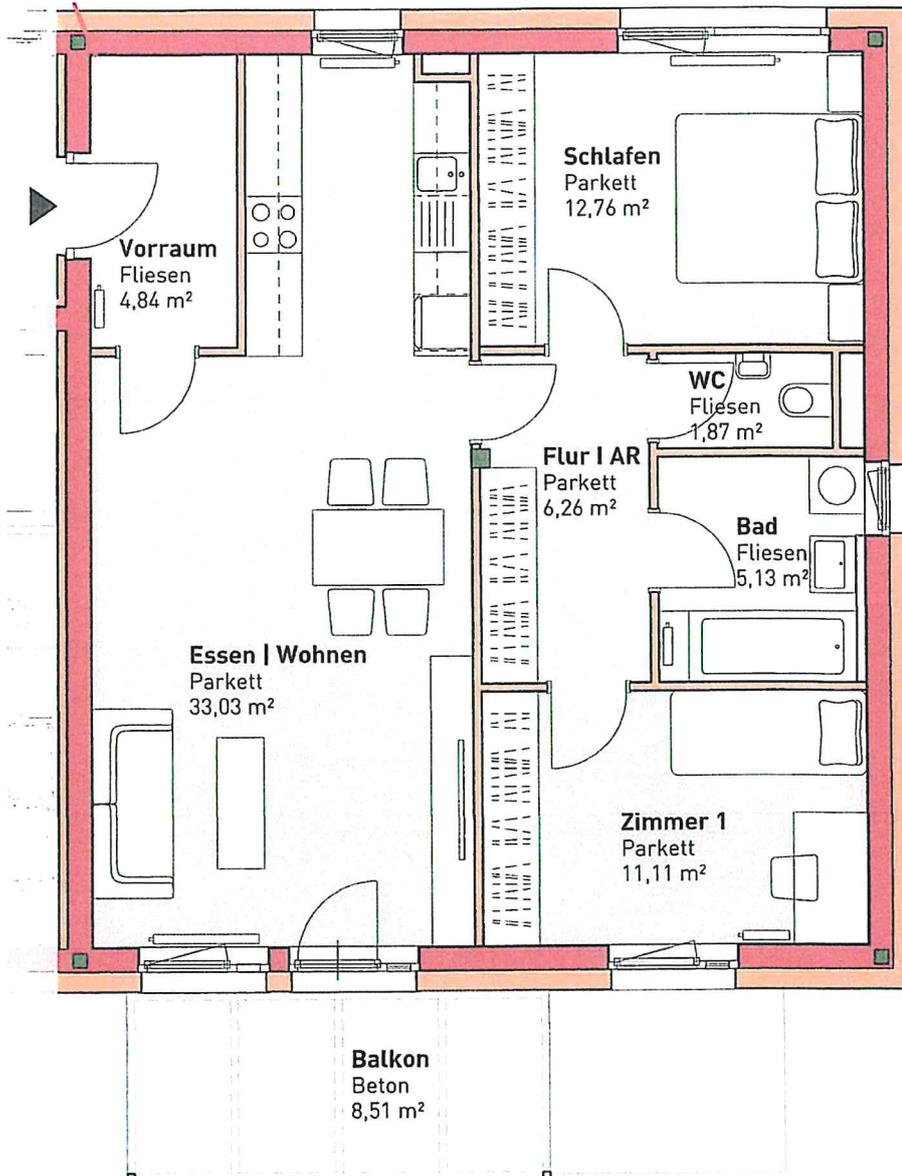


⌚ Übersichtsplan

🕒 Grundriss
Obergeschoß

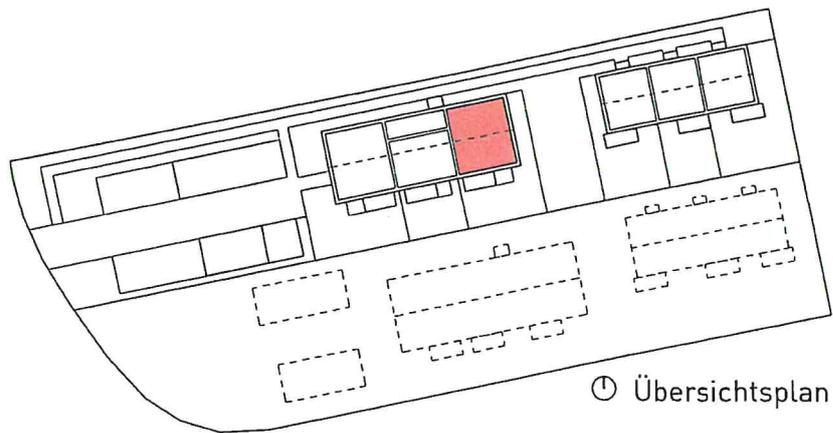


Grundriss
Kellerersatzraum



NUTZFLÄCHEN TOP 6

Vorraum	4,84 m ²
Abstellraum	- m ²
Wohnküche	33,03 m ²
Bad	5,13 m ²
Schlafen	12,76 m ²
Zimmer 1	11,11 m ²
Flur	6,26 m ²
WC	1,87 m ²
gesamt	75,00 m²
Terrasse	- m ²
Balkon	8,51 m ²
Kellerersatzraum	4,92 m ²
Privatgarten	- m ²



🕒 Übersichtsplan