DieFrohnleitner

Errichten. Verwalten. Betreuen.

8461 Ehrenhausen BA 2

Erzherzog Johann Promenade

334c + 334 d

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 entstanden 2 Häuser mit 9 geförderten Mietkaufwohnungen und im 2. BA entstehen nochmals 2 Häuser mit 9 Mietkaufwohnungen an der Erzherzog Johann Promenade 334c und 334d mit überdachten PKW-und Fahrradabstellplätzen und Müllsammelstelle.

BEZUG

Die Fertigstellung und schlüsselfertige Übergabe der Wohnungen ist für voraussichtlich Mitte März 2024 vorgesehen.

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: € 49.600,-- und bei 2 Personen: € 74.400,--. Für jede weitere Person erhöht sich die Einkommensgrenze um je € 6.570,--.

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 GK 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: Stahlbetonplatte 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 Solaranlage auf dem Dach für Warmwasserbereitung Thermostat geregelte Heizkörper in allen Zimmern Wärmezählung und Wasserzählung je Wohneinheit
Energieausweis:	HWB ca. 32,0 kWh/m².a fGee: ca. 0,65

BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Sanitäreinrichtung	WC: Hänge-WC mit Einbauspülkasten und Keramikschale mit weißem Kunststoffdeckel. Bad in Geschosswohnungen: Badewanne 170x75 cm, weiß, Einhebel-Aufputz-Mischbatterie und Handbrause und Schubstange, Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, sowie ein Waschmaschinenanschluss und ein Heizkörper Bad in Maisonetten-Wohnungen: Duschwanne 90x90 cm und Badewanne, weiß mit Armaturen und Ablaufgarnituren. Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss und ein Geschirrspülanschluss Aufputz installiert.
Elektrische Anlagen	Küche: Elektroanschlüsse für Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Umluft-Dunstabzug. Bad: Steckdose für Waschmaschine. Bei innenliegenden Bädern und WC´s Ventilator. Terrasse und Balkon: Anschluss für Außenbeleuchtung Rauchmelder in Wohn-, Schlaf- und Vorräumen. Sonstige Steckdosen und Anschlüsse gem. Plan Zentrale Verteilerkästen für Internet- oder TV-Anschlussnachrüstung, Anschluss im Wohnzimmer, ein zusätzliches Leerrohr wird ins Schlafzimmer geführt. Telefonleerverrohrung inkl. Telefonsteckdose in jeder Wohnung.

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 334c:

Top	Lage	Haus	Nutzfläche	Gesamtmiete brutto inkl. NK	Anzahlung Baukosten
1	EG	1	75,00 m²	€ 863,54	€ 22.139,65
2	EG	1	53,09 m²	€ 620,05	€ 15.657,16
3	EG	1	75,00 m²	€ 866,89	€ 22.139,65
4	OG	1	75,00 m²	€ 852,78	€ 22.139,65
5	OG	1	53,09 m²	€ 615,43	€ 15.657,16
6	OG	1	75,00 m²	€ 852,78	€ 22.139,65

8461 Ehrenhausen, Erzherzog Johann Promenade 334d:

7	Maisonette	2	89,49 m²	€ 1.021,66	€ 26.375,70
8	Maisonette	2	89,49 m²	€ 1.015,51	€ 26.375,70
9	Maisonette	2	89,49 m²	€ 1.021,66	€ 26.375,70

In den angegebenen Kosten sind Nebenkosten, Betriebskosten, USt. sowie die Miete für einen überdachten Kfz.-Abstellplatz enthalten.

Die Heizkosten sind nicht enthalten und werden gesondert nach Verbrauch verrechnet.

PLÄNE /GRUNDRISSE

PROJEKT

Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

Lageplan I Außenanlagen

P 182_2

BAUHERR

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

PLANUNG

Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT

Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.

P182_2_LP

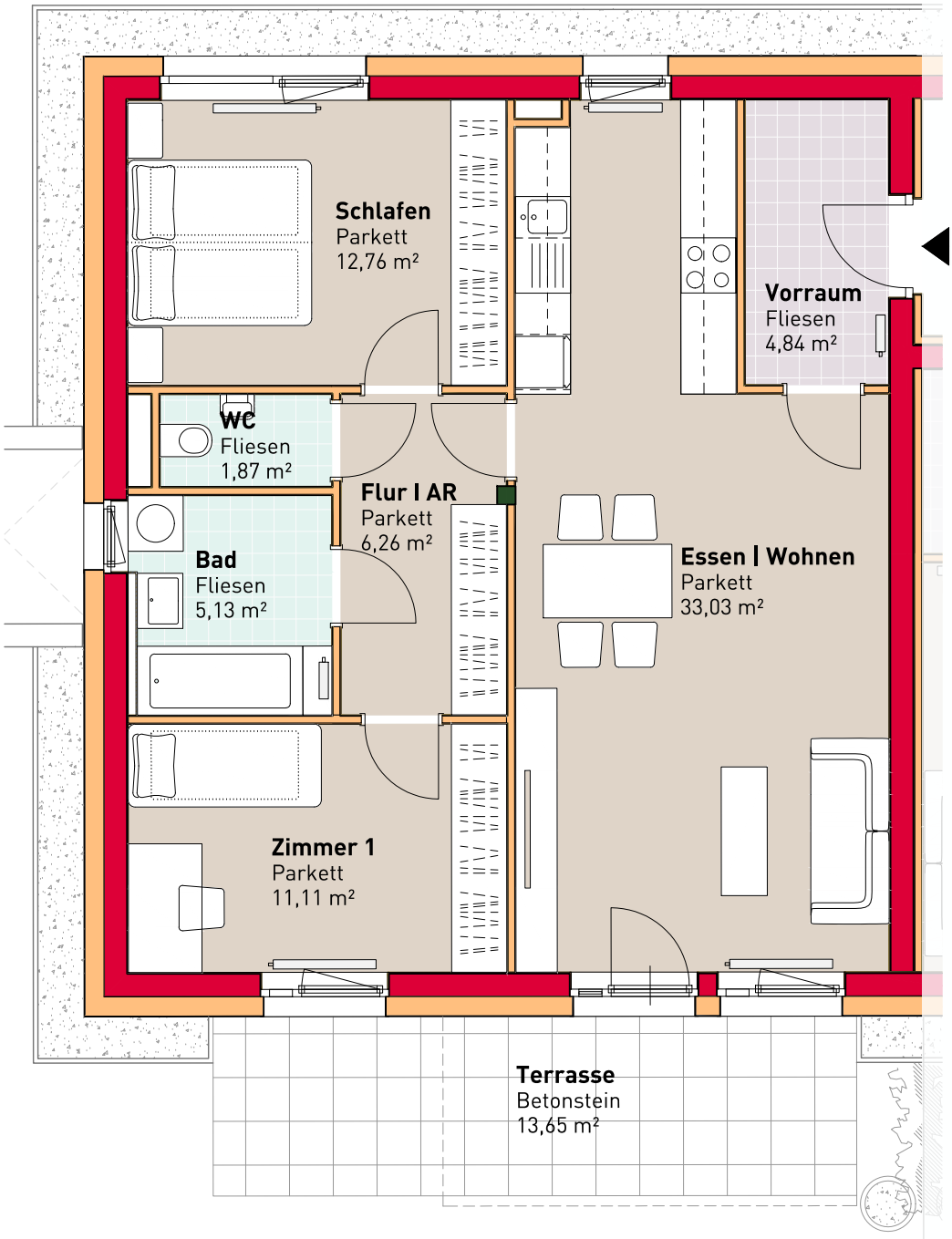
PROJEKT

Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

Wohnungsgrundriss I Top 1

P 182_2

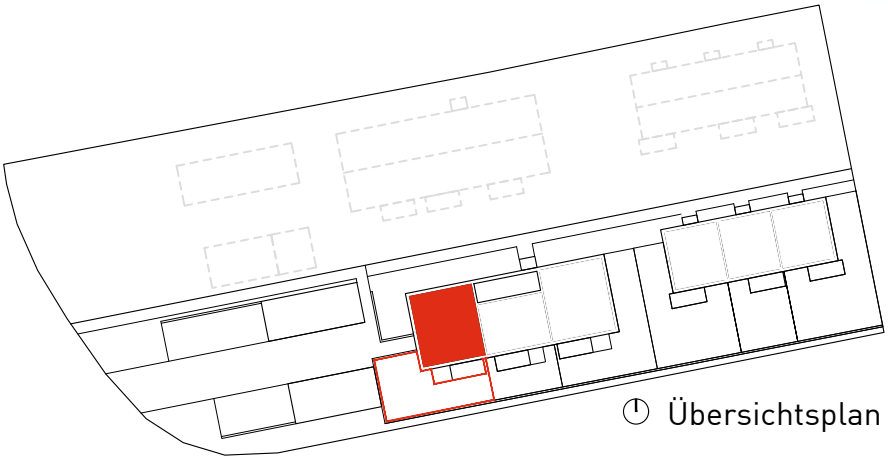
Grundriss
Erdgeschoß



Grundriss
Kellerraum

NUTZFLÄCHEN TOP 1

Vorraum	4,84 m²
Abstellraum	- m²
Wohnküche	33,03 m²
Bad	5,13 m²
Schlafen	12,76 m²
Zimmer 1	11,11 m²
Flur	6,26 m²
WC	1,87 m²
gesamt	**75,00 m²**
Terrasse	13,65 m²
Balkon	- m²
Kellerraum	5,20 m²
Privatgarten	106,00 m²



Übersichtsplan

DieFrohnleitner
Errichten. Verwalten. Betreuen.

BAUHERR

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

Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG

Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT

Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.

P182_2_Top 1

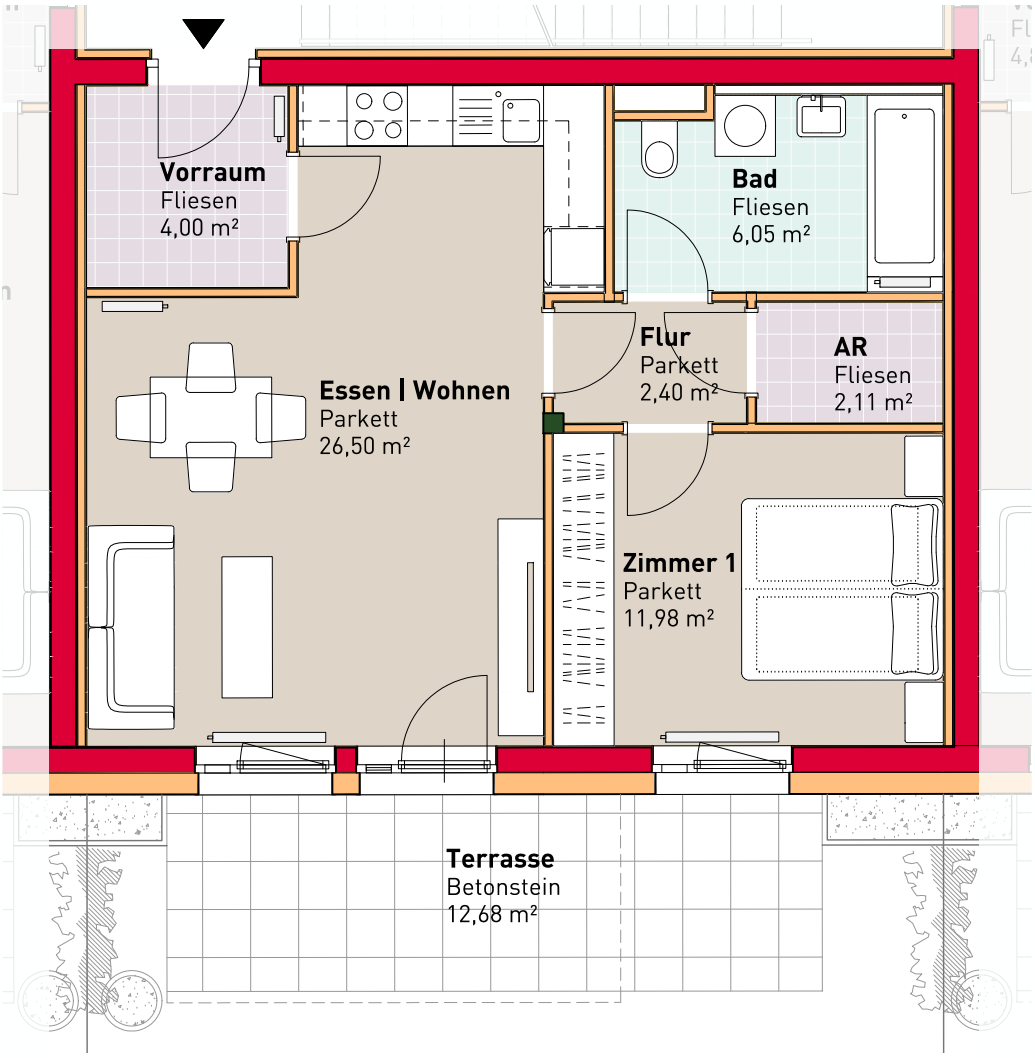
PROJEKT

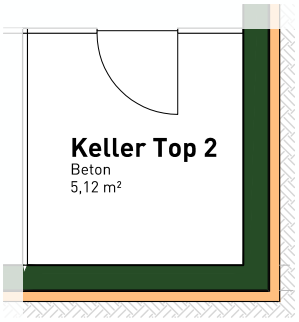
Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

Wohnungsgrundriss I Top 2

P 182_2

Grundriss Erdgeschoß

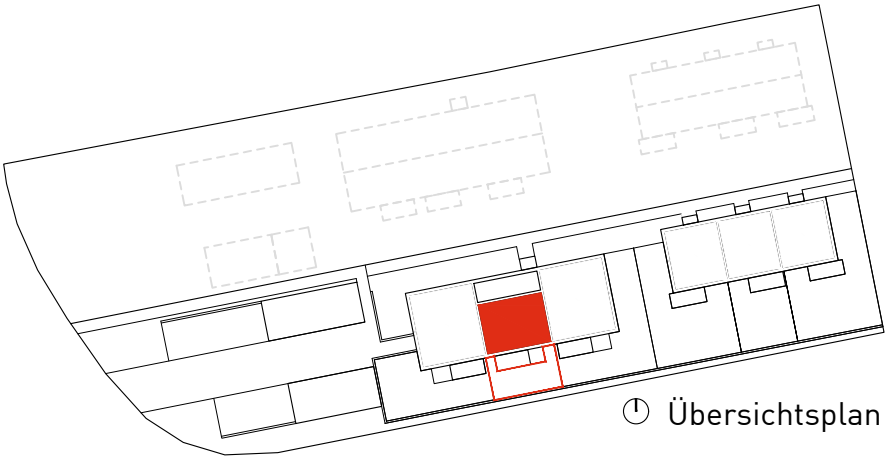




Grundriss Kellerraum

NUTZFLÄCHEN TOP 2

Vorraum	4,00 m²
Abstellraum	2,11 m²
Wohnküche	26,50 m²
Bad/WC	6,05 m²
Schlafen	11,98 m²
Zimmer 1	- m²
Flur	2,40 m²
WC	- m²
gesamt	**53,04 m²**
Terrasse	12,68 m²
Balkon	- m²
Kellerraum	5,12 m²
Privatgarten	50,00 m²



Übersichtsplan

DieFrohnleitner
Errichten. Verwalten. Betreuen.

BAUHERR

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

Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG

Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT

Wohnungs-grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.

P182_2_Top 2

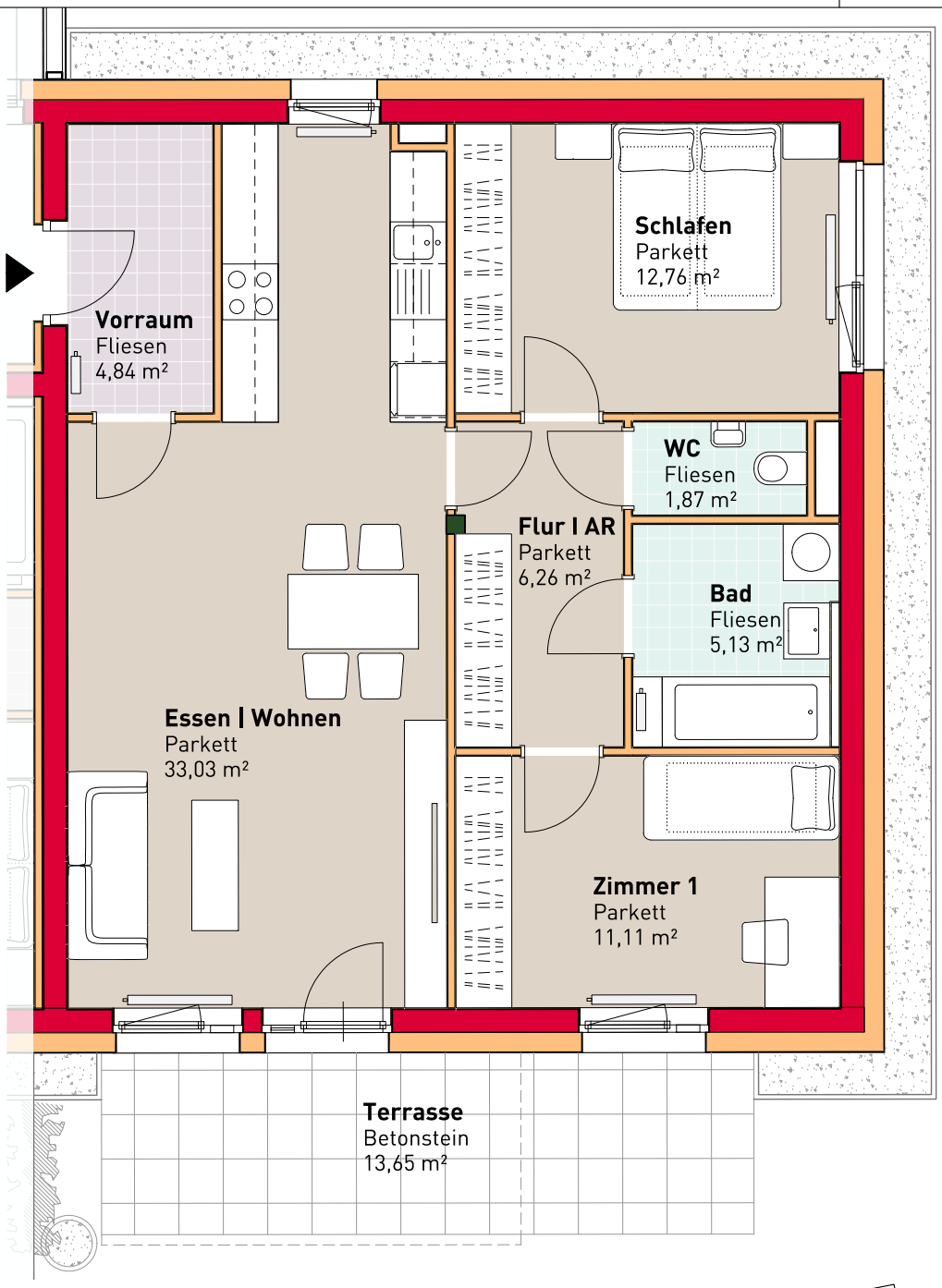
PROJEKT

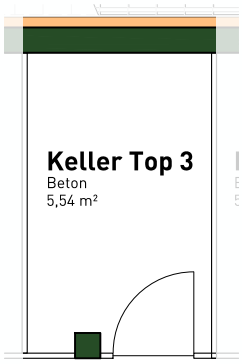
Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

Wohnungsgrundriss I Top 3

P 182_2

Grundriss
Erdgeschoß

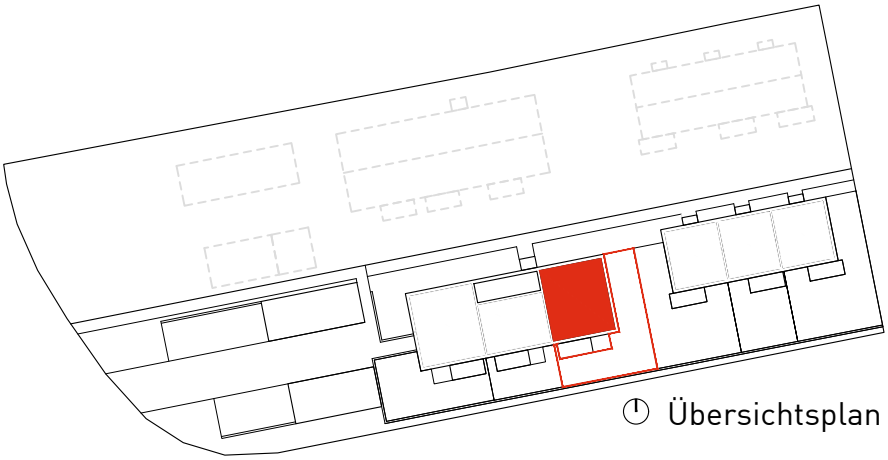




Grundriss
Kellerraum

NUTZFLÄCHEN TOP 3

Vorraum	4,84 m²
Abstellraum	- m²
Wohnküche	33,03 m²
Bad	5,13 m²
Schlafen	12,76 m²
Zimmer 1	11,11 m²
Flur	6,26 m²
WC	1,87 m²
gesamt	**75,00 m²**
Terrasse	13,65 m²
Balkon	- m²
Kellerraum	5,54 m²
Privatgarten	116,00 m²



Übersichtsplan

DieFrohnleitner
Errichten. Verwalten. Betreuen.

BAUHERR

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

Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG

Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT

Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.

P182_2_Top 3

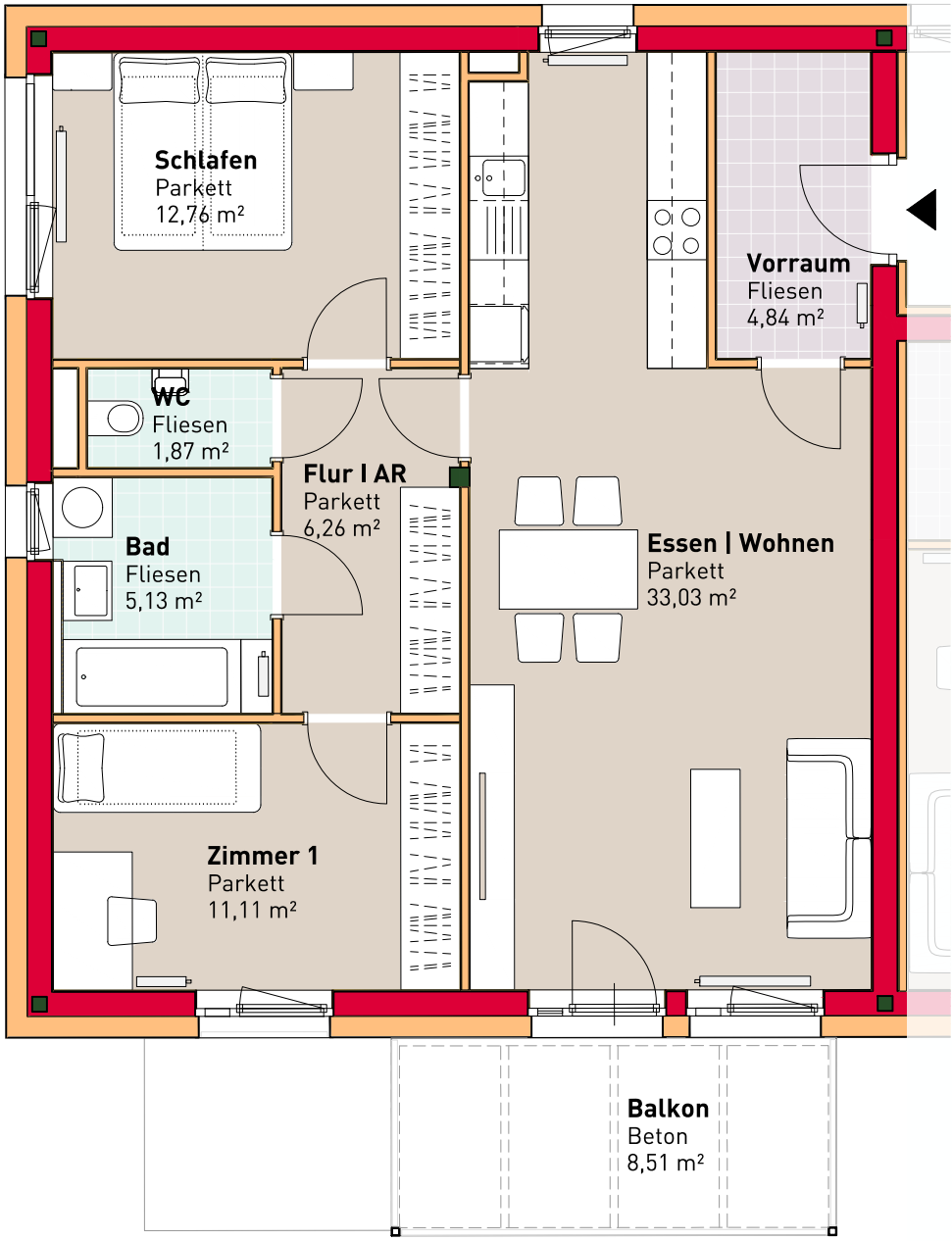
PROJEKT

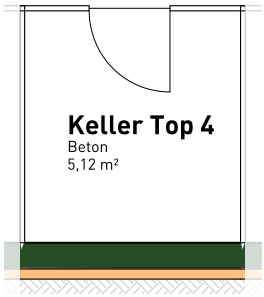
Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

Wohnungsgrundriss I Top 4

P 182_2

Grundriss
Obergeschoß

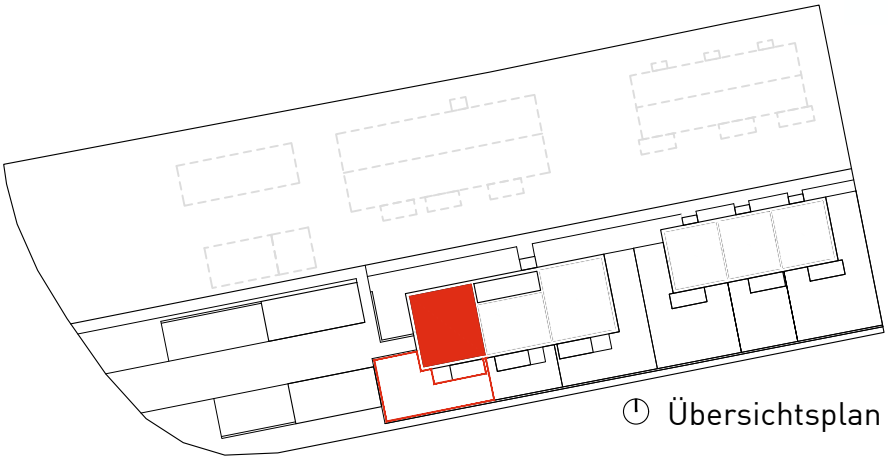




Grundriss
Kellereraum

NUTZFLÄCHEN TOP 4

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



Übersichtsplan

DieFrohnleitner
Errichten. Verwalten. Betreuen.

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

Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG
Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT
Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.
P182_2_Top 4

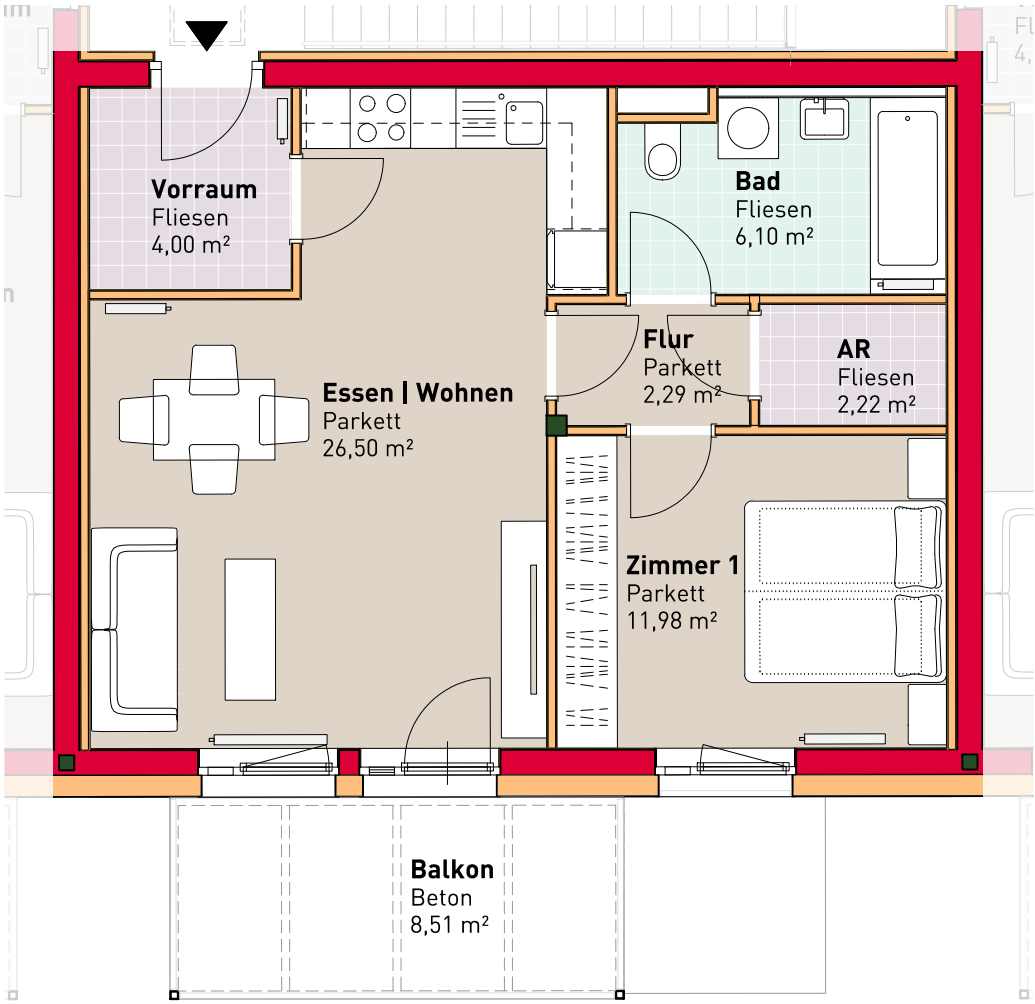
PROJEKT

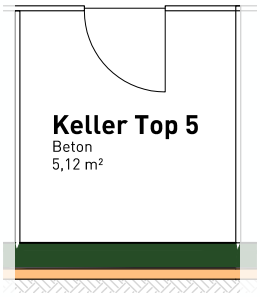
Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

Wohnungsgrundriss I Top 5

P 182_2

Grundriss
Obergeschoß

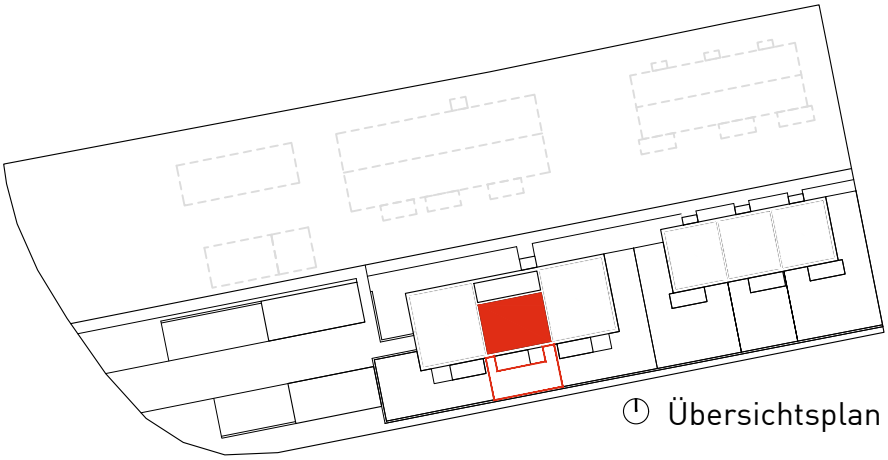




Grundriss
Kellerraum

NUTZFLÄCHEN TOP 5

Vorraum	4,00 m²
Abstellraum	2,11 m²
Wohnküche	26,50 m²
Bad/WC	6,05 m²
Schlafen	11,98 m²
Zimmer 1	- m²
Flur	2,40 m²
WC	- m²
gesamt	**53,04 m²**
Terrasse	- m²
Balkon	8,51 m²
Kellerraum	5,12 m²
Privatgarten	- m²



Übersichtsplan

DieFrohnleitner
Errichten. Verwalten. Betreuen.

BAUHERR

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

Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG

Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT

Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.

P182_2_Top 5

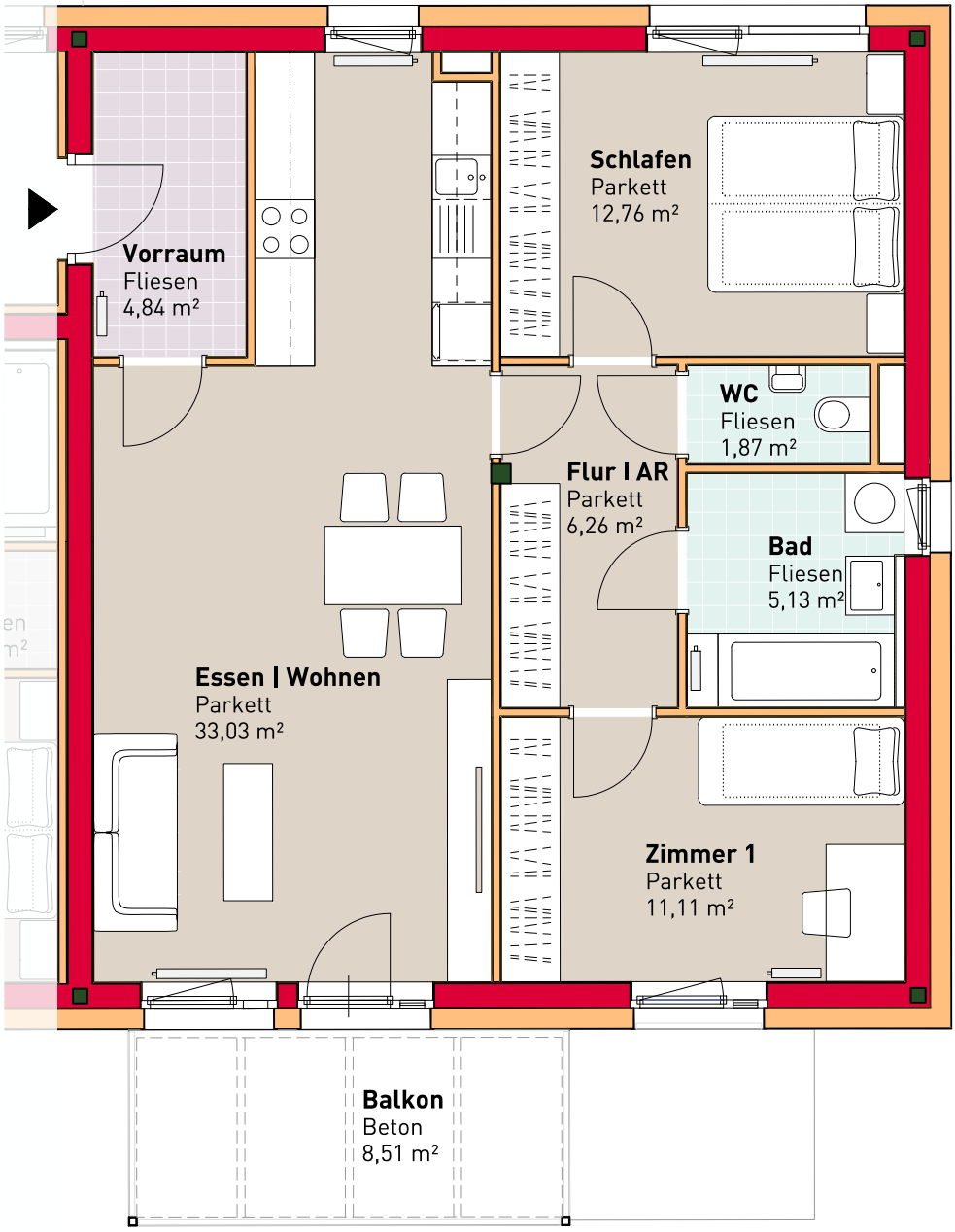
PROJEKT

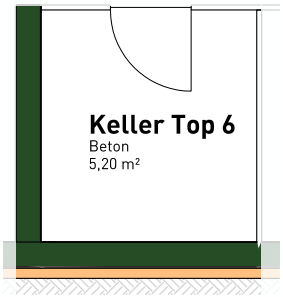
Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

Wohnungsgrundriss I Top 6

P 182_2

Grundriss
Obergeschoß

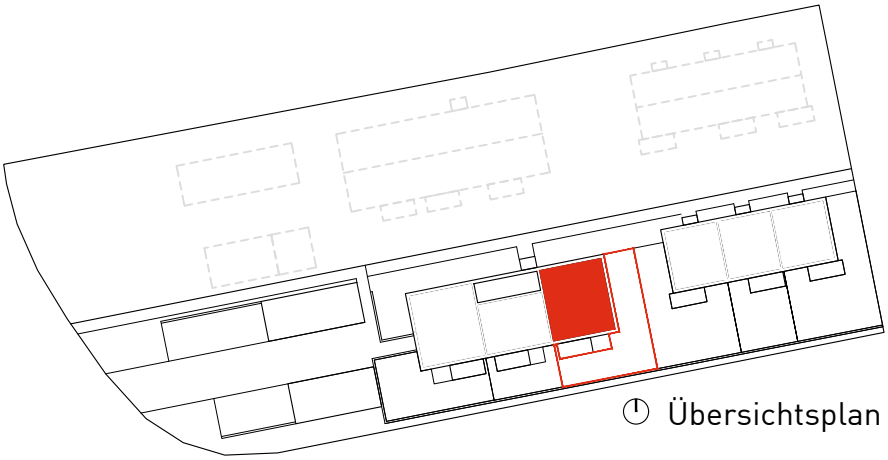




Grundriss
Kellerraum

NUTZFLÄCHEN TOP 6

Vorraum	4,84 m²
Abstellraum	- m²
Wohnküche	33,03 m²
Bad	5,13 m²
Schlafen	12,76 m²
Zimmer 1	11,11 m²
Flur	6,26 m²
WC	1,87 m²
gesamt	**75,00 m²**
Terrasse	- m²
Balkon	8,51 m²
Kellerraum	5,20 m²
Privatgarten	- m²



Übersichtsplan

DieFrohnleitner
Errichten. Verwalten. Betreuen.

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

Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG
Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT
Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.
P182_2_Top 6

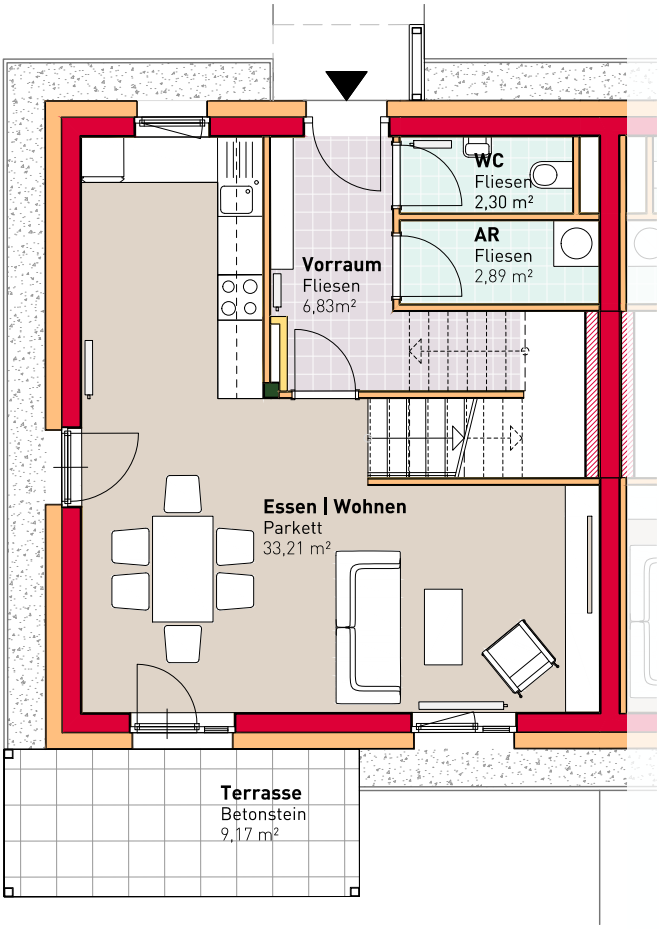
PROJEKT

Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

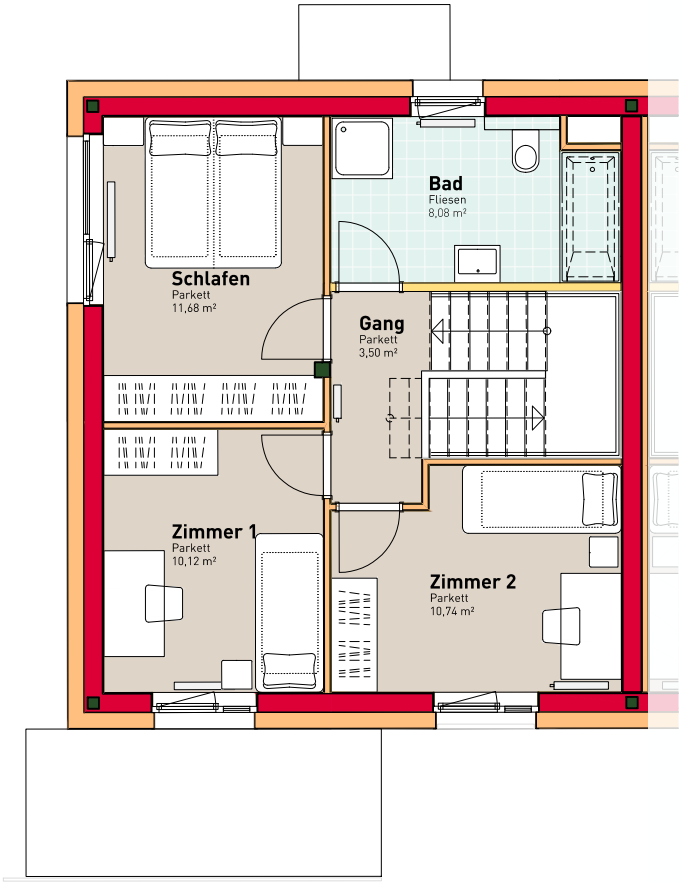
Wohnungsgrundriss | Top 7

P 182_2

Grundriss Erdgeschoß



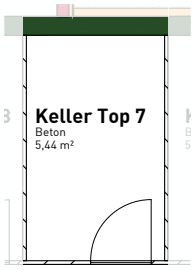
Grundriss Obergeschoß



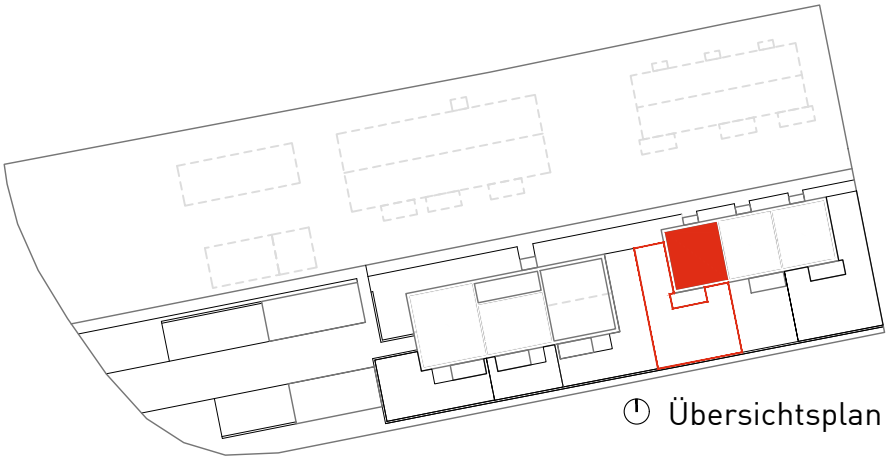
NUTZFLÄCHEN TOP 7

Vorraum	6,83 m²
Abstellraum	2,89 m²
WC	2,30 m²
Wohnküche	33,21 m²
Schlafen	11,68 m²
Zimmer 1	10,12 m²
Zimmer 2	10,74 m²
Gang	3,50 m²
Bad/WC	8,08 m²
gesamt	**89,35 m²**

Terrasse	9,17 m²
Balkon	- m²
Kellerraum	5,44 m²
Privatgarten	124,00 m²



Grundriss
Kellerraum



Übersichtsplan

BAUHERR

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

PLANUNG

Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT

Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.

P182_2_Top 7

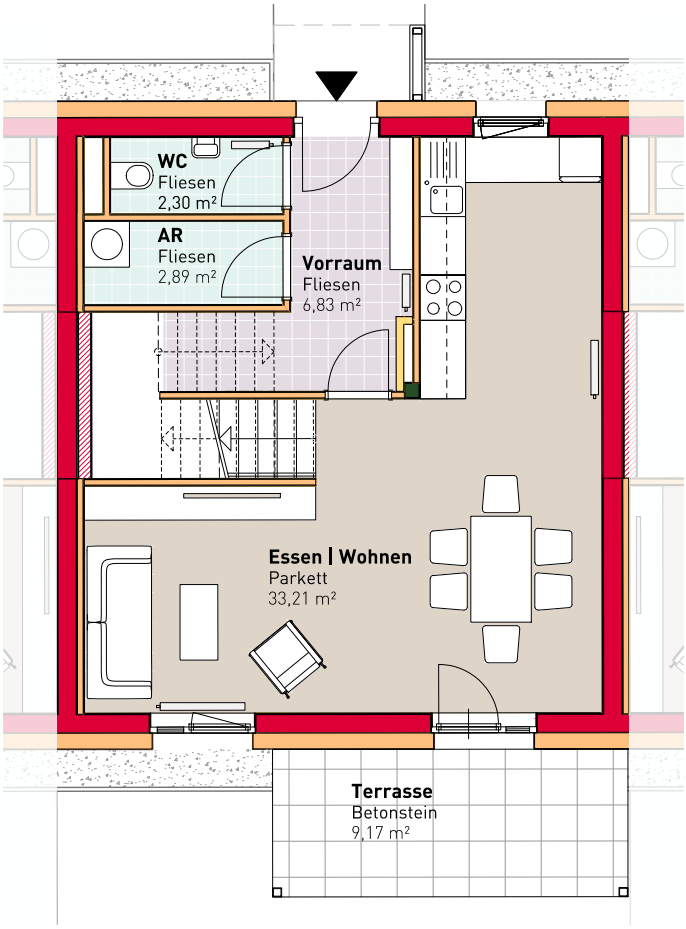
PROJEKT

Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

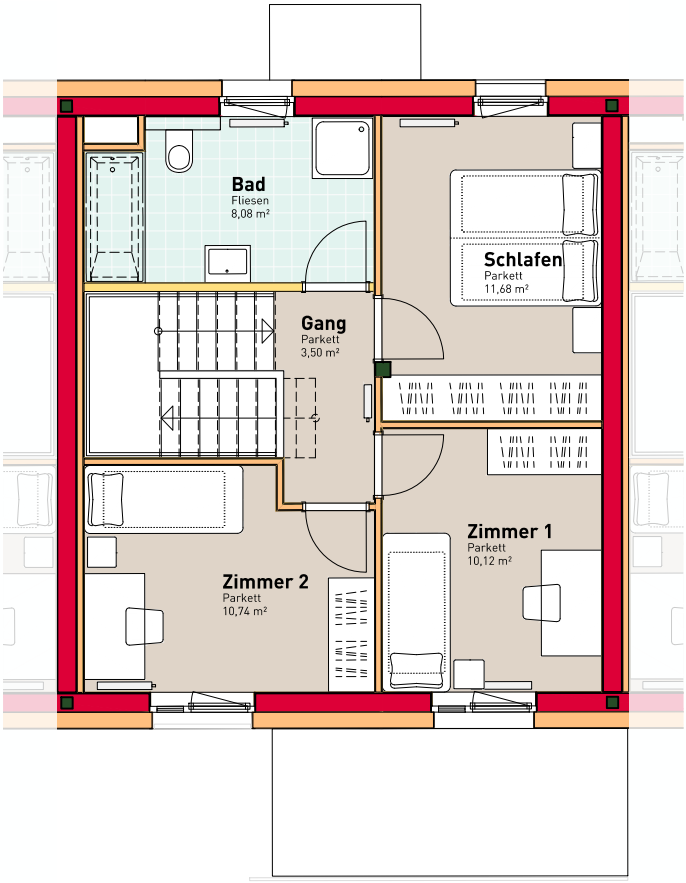
Wohnungsgrundriss | Top 8

P 182_2

Grundriss Erdgeschoß



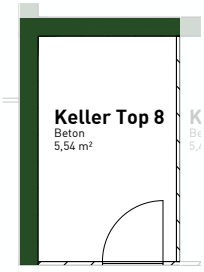
Grundriss Obergeschoß



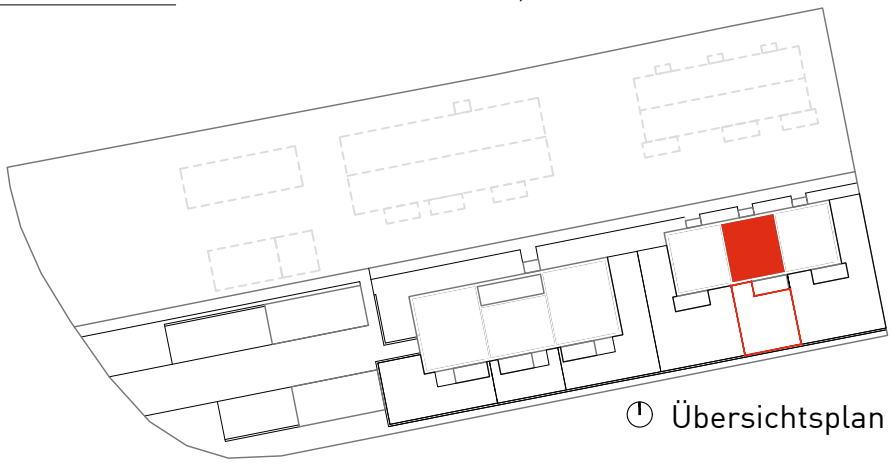
NUTZFLÄCHEN TOP 8

Vorraum	6,83 m²
Abstellraum	2,89 m²
WC	2,30 m²
Wohnküche	33,21 m²
Schlafen	11,68 m²
Zimmer 1	10,12 m²
Zimmer 2	10,74 m²
Gang	3,50 m²
Bad/WC	8,08 m²
gesamt	**89,35m²**

Terrasse	9,17 m²
Balkon	- m²
Kellerraum	5,54 m²
Privatgarten	57,00 m²



Grundriss
Kellerraum



Übersichtsplan

DieFrohnleitner
Errichten. Verwalten. Betreuen.

BAUHERR

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

Interplan
Ziviltechniker

PLANUNG

Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT

Wohnungs-
grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.

P182_2_Top 8

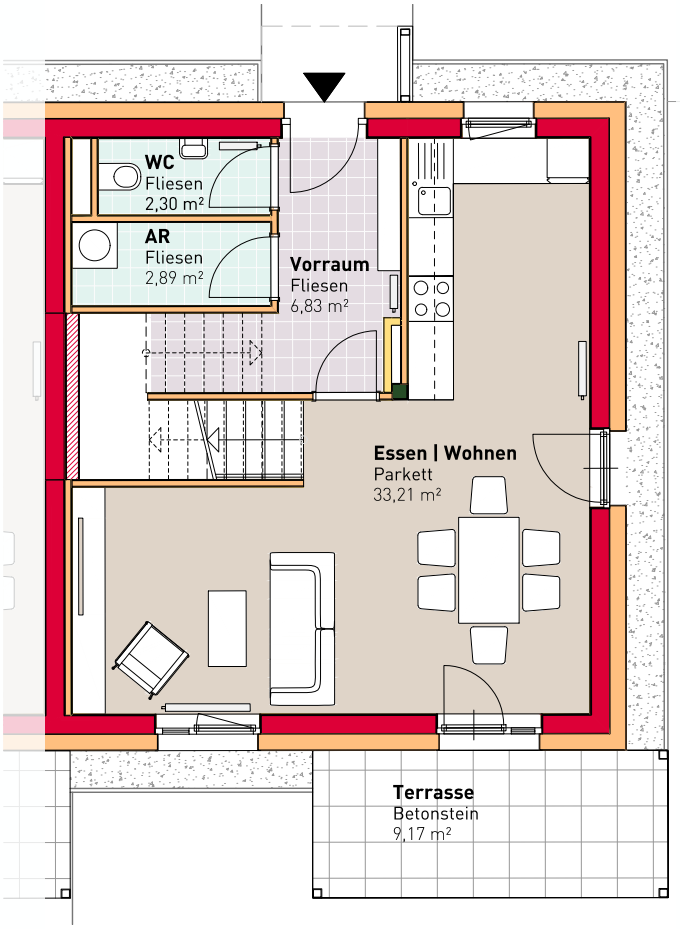
PROJEKT

Ehrenhausen, Erzherzog-Johann-Promenade BA 2 - 9 WE

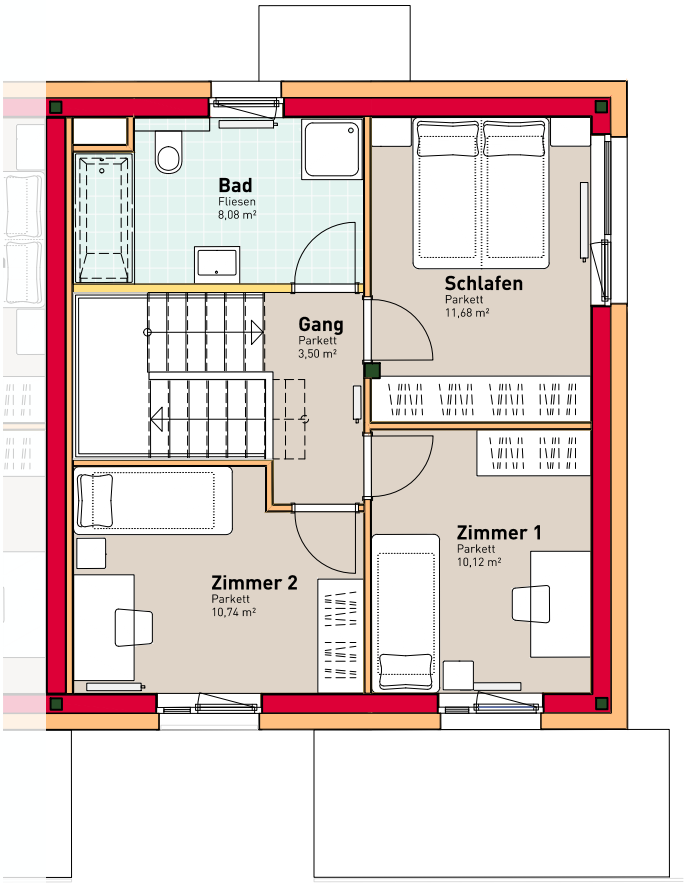
Wohnungsgrundriss | Top 9

P 182_2

Grundriss Erdgeschoß



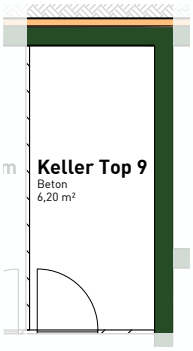
Grundriss Obergeschoß



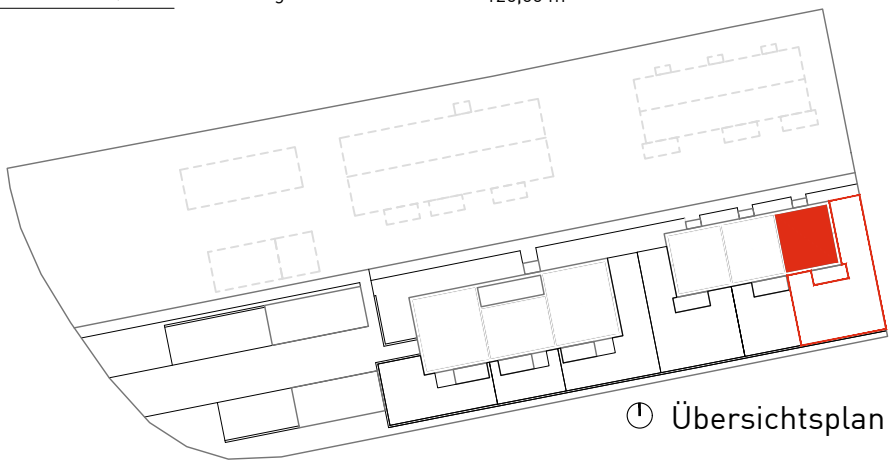
NUTZFLÄCHEN TOP 9

Vorraum	6,83 m²
Abstellraum	2,89 m²
WC	2,30 m²
Wohnküche	33,21 m²
Schlafen	11,68 m²
Zimmer 1	10,12 m²
Zimmer 2	10,74 m²
Gang	3,50 m²
Bad/WC	8,08 m²
gesamt	**89,35 m²**

Terrasse	9,17 m²
Balkon	- m²
Kellerraum	6,20 m²
Privatgarten	126,00 m²



Grundriss Kellerraum



Übersichtsplan

BAUHERR

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

PLANUNG

Interplan ZT GmbH
Arch. DI. Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
office@interplan.at

INHALT

Wohnungs-grundriss

MASSSTAB

PLAN-NR.

P182_2_Top 9