

Ignatz- Forstner- Gasse

8430 Leibnitz



8430

LEIBNITZ



29 geförderte Mietwohnungen
mit Kaufoption

Das Projekt im Überblick

29 geförderte Mietwohnungen
mit Kaufoption

- Wohnflächen von 56 bis 97 m²
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon
- Ziegelmassivbauweise
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage
- Eingerichteter Kinderspielplatz
- Kellerabteile
- Überdachter Müllplatz
- HWB-Wert $_{\text{Ref,SK}}$: 27 - 34 kWh/m²a
HWB Energieklasse: B, fGEE 0,64 - 0,67



Fertigstellung Sommer 2023

Wohnen auf der Sonnenseite des Lebens



Projekt

In dieser vom Klima begünstigten Gegend errichtete die GWS 29 Mietwohnungen mit Kaufoption, aufgeteilt auf drei Baukörper. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, teils mit Eigengarten und Terrasse, teils mit Balkon, schaffen Freiraum und bieten Platz für kleine Gartenträume. Die moderne Ausstattung der Wohnungen, Tiefgarage, Lift und Kinderspielfeld sorgen für komfortables Wohnen für Groß und Klein.

Lage

Nördlich des Leibnitzer Ortszentrums gelegen, umgeben von zahlreichen Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs und in fußläufiger Nähe zu Kindergärten und Volksschulen, bietet dieses neue Wohnprojekt der GWS ideale Bedingungen für Jungfamilien. Die geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption geben Sicherheit, ohne einzuengen.

Infrastruktur

Bestens versorgt durch die unmittelbare Nähe zu mehreren Supermärkten, Ärzten und einer Apotheke bietet das neue Projekt ideale Bedingungen für alle, die gerne auf das Auto verzichten. Auch das Zentrum von Leibnitz mit einer Vielfalt an Geschäften und Lokalen ist im Zuge eines kleinen Spaziergangs bequem zu erreichen. Die umliegende, beliebte Weinregion lässt sich perfekt mit dem Rad entdecken. Und für alle, die es weiter in die Welt hinauszieht, ist auch der Bahnhof bzw. die nächste Autobahnauffahrt nicht weit entfernt.

IHRE
ANSPRECHPARTNERIN:

Julia Wolmuth, MA

0316 / 8054 282

0664 / 8054 282

wohnungsverkauf@gws-wohnen.at



Let T H E sunshine in

5 Min.

ZU FUSS ZUM NÄCHSTEN
SUPERMARKT

14 Min.

ZU FUSS ZUM LEIBNITZER
BAHNHOF

15 Min.

ZU FUSS ZUM LEIBNITZER
HAUPTPLATZ

7 Min.

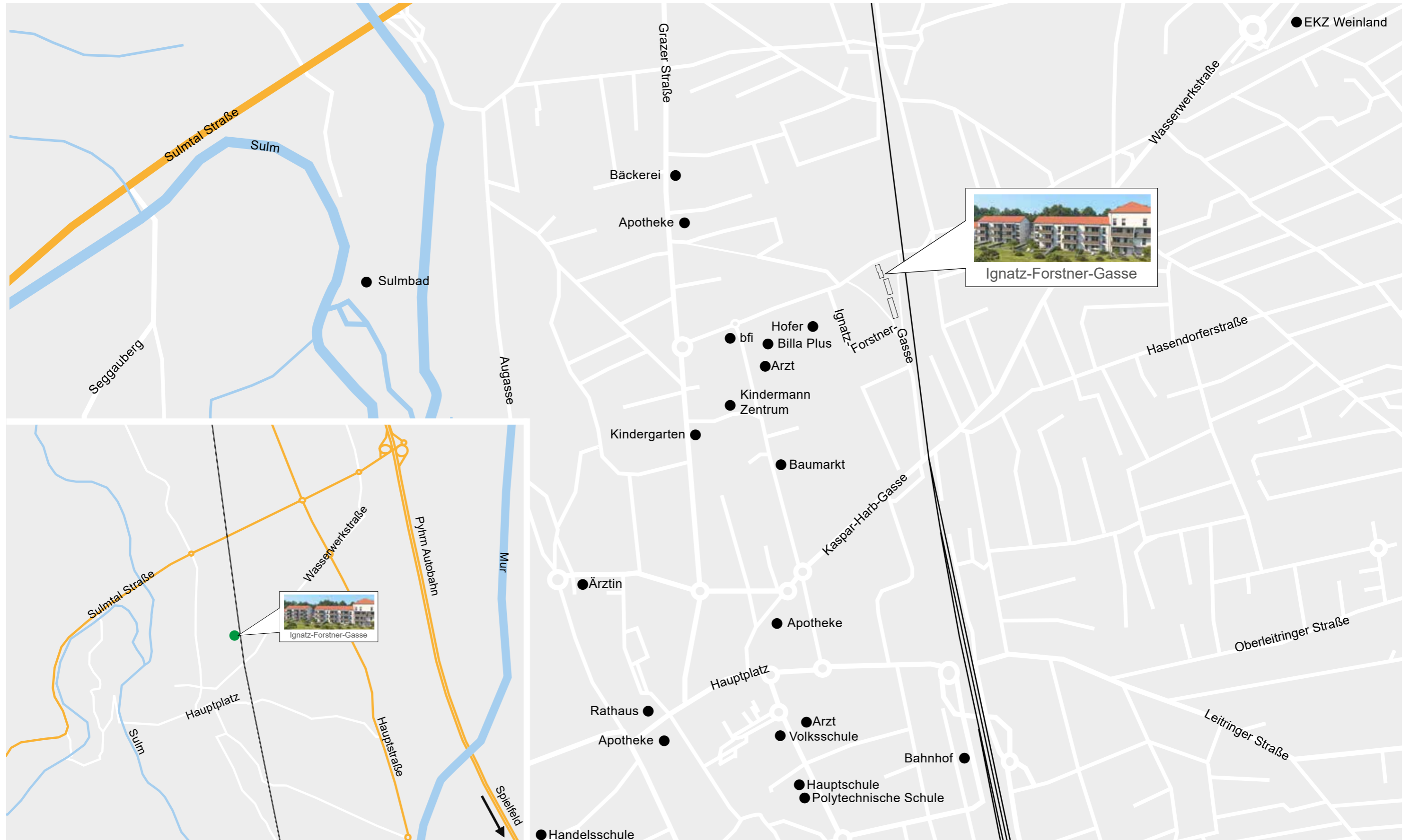
MIT DEM AUTO ZUM
STÄDTISCHEN BAD

20 Min.

ZU FUSS ZUR
NÄCHSTEN SCHULE

45 Min.



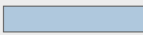
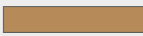
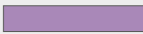
ZU FUSS NACH
SCHLOSS SEGGAUBERG



Projekt- übersicht

Sowohl die Balkone als auch die Terrassen mit Eigengärten bieten Wohlfühlcharakter.

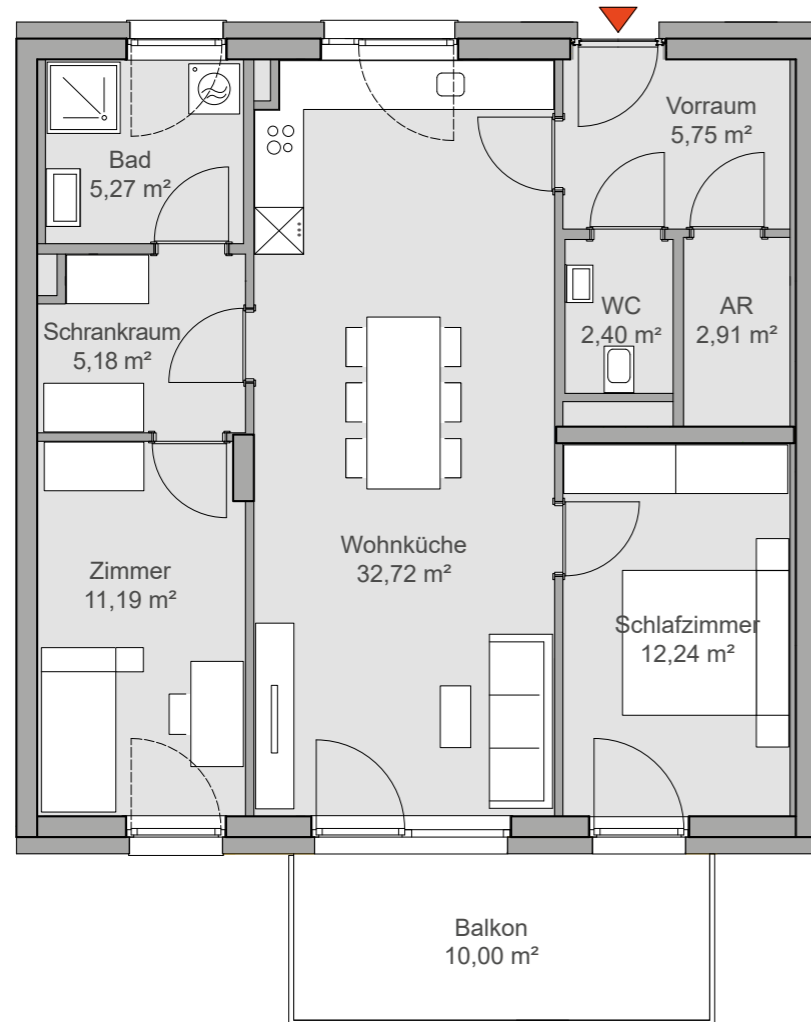


-  Besucherparkplätze
-  Einfahrt Tiefgarage
-  Fahrradabstellplätze
-  Müllplatz
-  Lift

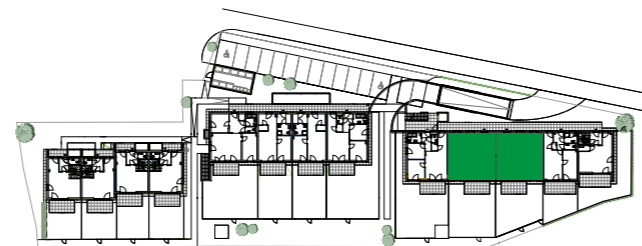


TYP 05

ca. 78 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / BALKON



Ignatz-Forsnter-Gasse 6
 1. OG / TOP 07
 1. OG / TOP 08 (gespiegelt)
 2. OG / TOP 11

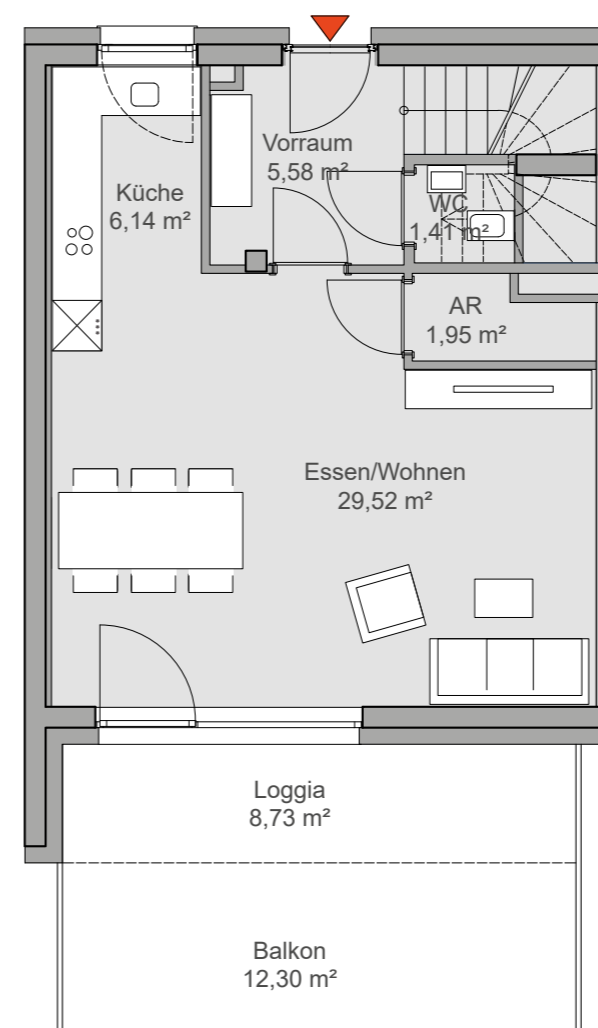


Lage im Objekt

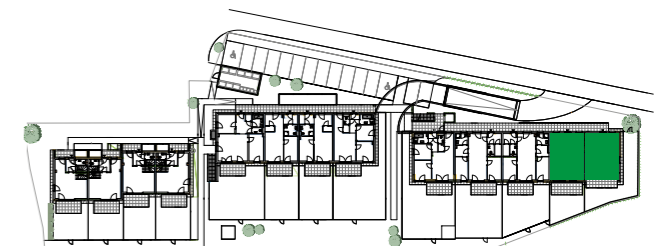


TYP 07

ca. 97 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / LOGGIA / BALKON



Ignatz-Forstner-Gasse 6
 2.OG/3.OG / TOP 13



Lage im Objekt



Allgemeinbereich

- Offenes Stiegenhaus mit Laubengängen - Fertigteile aus Beton mit Besenstrichoberfläche
- teilweise witterungsgeschützt

Anschluss für Telekommunikation

Wohnzimmer:
Telefon- und TV-Anschluss und eine weitere Leerverrohrung für Telekommunikation

Schlafzimmer, Zimmer:
TV-Anschluss und eine weitere Leerverrohrung für Telekommunikation (EDV- bzw. Telefon- oder TV-Anschluss)

Antennenanlage

Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage mit wohnungsweiser Signalbereitstellung (SAT-Receiver erforderlich)

Außenanlage

Die Außenanlagen werden begrünt und gärtnerisch gestaltet, soweit sie nicht als Gehwege, Zufahrt, Kinderspielplatz oder Parkplätze genutzt werden

Bodenbeläge

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Zimmer: Parkett

Dach

- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- zum Dachboden Stahlbetondecke und Wärmedämmung

Entlüftungsanlage

Bad und WC:
- mechanische Abluft

Küche:
- keine Anschlussmöglichkeit für Abluft
- Dunstabzug nur mit Umluftbetrieb möglich

Fensterelemente, Balkontüren

- Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff, Farbe Weiß
- 3-Scheibenisolierverglasung
- Kunststoffinnenfensterbank, Farbe Weiß
- Außenfensterbank aus Alu

Freiflächen

Terrassen:
- graue Betonplatten 50/50 cm
- überdacht

Eigengärten:
- Zugeordnete Gartenanteile sind mit einem grünen Maschendrahtzaun (ca. 1,20 m hoch) und Gartentüre abgegrenzt
- Erdgeschosswohnungen erhalten einen zusätzlichen Gartenwasseranschluss

Balkone:
- Aufgeständeter Belag
- niveaugleich mit Wohnraumboden
- überdacht

Fußböden, Unterkonstruktion

- Schwimmender Zementestrich
- Wärme- und Trittschalldämmung

Geschossdecken

Stahlbetondecken mit Deckenspachtelung

Heizung und Warmwasseraufbereitung

- Fernwärme
- Wohnungsstation (kein Boiler)
- Fußbodenheizung

Malerarbeiten

Decken- und Wandanstrich in Weiß

Parkplatz

Pro Wohnung 1 PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage

Sanitäre Ausstattung

Bad:
- Waschbecken
- Kunststoffbadewanne 170x75 cm oder Dusche mit Duschtrennwand
- Waschmaschinenanschluss
- Armaturen
- Brauseset

WC:
- Hänge-Flachspül-WC-Schale mit Spartastenfunktion und Handwaschbecken inkl. Armatur

Sicherheits-einrichtungen

- Sämtliche Wohnräume sind mit Einzelrauchmeldern mit akustischer Warnmeldung ausgestattet (batteriebetrieben)
- Blitzschutzanlage

Sonnenschutz

- Außenjalousien mit Endloszug bei allen Fenstern (ausgenommen Bad- und WC-Fenster: undurchsichtige Gläser)

Tiefgarage

Garagentor: Bedienung mittels Handsender und Wohnungsschlüssel

Türelemente

Wohnungseingangstür:
- Holztürblattstärke 70 mm, kunststoffbeschichtet, lackierter Rahmenstock und Glasoberlichte mit 2-Scheibenisolierverglasung (Farbe außen und innen Weiß)
- einbruchhemmender Beschlag mit Mehrfachverriegelung (WK2)
- Türspion und Namensschild

Innentüren:
- lackierte Holztürblätter und Holzumfassungszargen (Farbe Weiß),
- Wohnzimmertür mit zusätzlichem Glasausschnitt (Klarglas)
- Oberlichten nur in den Häusern 6 und 8

Verfliesung

Vor-, Abstellraum und Bad/WC:
- glasierte keramische Bodenfliesen
- Wandfliesen, weiß glänzend oder matt,
- Bad ca. 2,05 m und WC ca. 1,20 m hoch verflies

Wände

Außenwände
- Ziegelmauerwerk, teilweise Mantelbeton oder Beton
- Vollwärmeschutz 20 cm
- Fassadenputz, innen verputzt

Wohnungstrennwände
- Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt,
- einseitig oder beidseitig Gipskarton-Vorsatzschale

Zwischenwände
- Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung, 10 bzw. 12 cm

Zentrale Schließanlage

- Wohnungseingangsschlüssel (3 Stk. gleichsperrend) sperrt zusätzlich Allgemein-, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, Brieffach und Kellerabteil, Gartentüre und Tiefgaragentor

Raumluftklima

Der gesamten Objektplanung ist ein Raumluftklima von 20°C und max. 55% relativer Luftfeuchtigkeit zu Grunde gelegt.

Wärmeschutz

Es gelten die Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung.

Schallschutz

Es gelten die Anforderungen des baulichen Schallschutzes der OIB-Richtlinie 5 zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung.

Die Beschreibung des Bauvorhabens entspricht dem derzeit aktuellen Planungsstand. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Bilder und Angaben in den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben und der derzeit aktuellen Marktsituation über die Verfügbarkeit von Bauprodukten eine Änderung eintreten kann.

Bei sämtlichen Bildern handelt es sich um Symbolbilder. Dargestellte Möbel und Gegenstände sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag.

Fotocredits: GWS

Stand Mai 2022

Voraussetzung, die der Erwerber/Mieter einer vom Land Steiermark geförderten Wohnung erfüllen muss:

1. Das Vorliegen der österreichischen Staatsbürgerschaft (erforderlich bei Erwerb einer Eigentumswohnung). Den österreichischen Staatsbürgern sind die im § 7 Abs. 5 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 angeführten Personen gleichgestellt.

§ 7 Abs. 5 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 lautet:

„(5) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

- a) Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;
 - a) Personen, deren Flüchtlingseigenschaft behördlich festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind;
 - a) Personen, die Staatsangehörige eines Staates sind, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, sowie Personen, denen nach dem Recht der Europäischen Union oder auf Grund eines Staatsvertrages dieselben Rechte in Wohnbauförderungsangelegenheiten zu gewähren sind wie österreichischen Staatsbürgern.“
2. Volljährigkeit
 3. Das jährliche Einkommen (Familieneinkommen) darf folgende Beträge nicht überschreiten:

bei Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen	€	49.600,--
--	----------	------------------

Diese Beträge erhöhen sich für **die zweite** im Haushalt lebende nahestehende **Person um 50 Prozent**, für jede weitere derartige Person um **€ 6.570,--**

Bei Überschreitung dieser Einkommensgrenzen um jeweils € 1.080,-- verringert sich die Förderungshöhe für Förderungen von Eigenheimen und Wohnbauschekwohnungen um jeweils 20 Prozentpunkte.

4. Der Wohnungserwerber/Mieter hat während der gesamten Laufzeit der Förderung ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.
5. Der Wohnungserwerber/Mieter sowie die auf Seite 1 angeführten weiteren Personen, welche die Wohnung beziehen, haben ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes nur dann zulässig, wenn er die bisherige Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

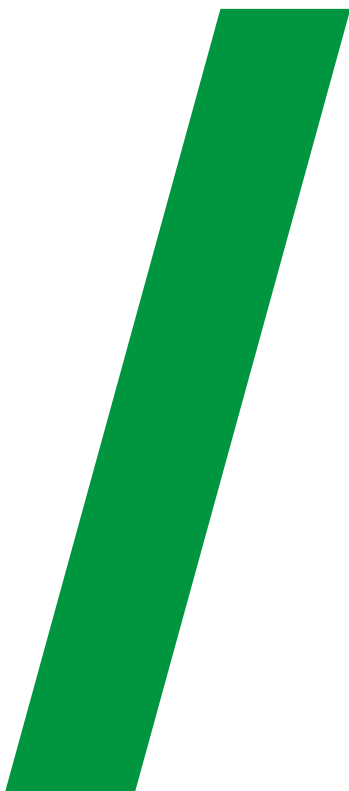
Quelle: <http://www.wohnbau.steiermark.at>

Wohnbau Informationen Steiermark – Wohnbau – Land Steiermark / Förderungen / Wohnungsneubau / Geschosbauförderungen / Förderungsinformationen und Formulare im aufklappbaren Menü / Förderungsinformation und Formulare / Eidesstattliche Erklärung

FA Energie und Wohnbau / Eidesstattliche Erklärung - Geschosbau - Seite 2 von 2 / Quelle: <http://www.wohnbau.steiermark.at>



Leistbares Wohnen.



GWS'

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für
Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.
Plüddemangasse 107, 8042 Graz
0316 / 8054
wohnungsverkauf@gws-wohnen.at
www.gws-wohnen.at



Auszeichnung des
Landes Steiermark



DIE
GEMEINNÜTZIGEN



#1
ZUFRIEDENHEIT
97,2%
empfehlen uns
weiter!