

# Erzherzog- Johann-Weg 12, 14 und 16

8423 St. Veit in der Südsteiermark

8423

St. Veit in der Südsteiermark



18 geförderte  
Eigentumswohnungen



# Das Projekt im Überblick

// ERZHERZOG-JOHANN-WEG 12, 14 und 16 //

18 geförderte Eigentumswohnungen

- 18 geförderte Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von 50 bis 90 m<sup>2</sup>
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon
- Fernwärme
- Massivbau- bzw. Holzriegelbauweise
- Spielwiese
- Überdachter Müllplatz
- Carport, teilweise zusätzlicher nicht überdachter Parkplatz
- Kellerabteil (im Untergeschoss Haus 14)
- Solarunterstützte Warmwasseraufbereitung
- HWB-Wert<sub>Ref,SK</sub>: 34 bis 44 kWh/m<sup>2</sup>a
- Gesamtenergieeffizienzfaktor:  $f_{GEE,SK}$  0,67 bis 0,72
- Förderung: Landesdarlehen mit 0,5 % Fixzins

Bezug: voraussichtlich Herbst 2026





# Leben zwischen Wein



## Lage

Willkommen in St. Veit in der schönen Südsteiermark - nur 8 km von Leibnitz entfernt, verbindet der Ort perfekte Anbindung mit hoher Lebensqualität. Eingebettet in sanfte Hügel und Weinberge, bietet die Region nicht nur landschaftliche Schönheit, sondern auch echtes „Vita inter vinum“ - das Leben zwischen Wein, Natur und Erholung. Ob Planksee, Wanderrouen oder Weinstraßen: Hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen.

## Infrastruktur

St. Veit punktet mit starker Infrastruktur: Nahversorger wie Lidl und Eurospar, Kindergarten und Volksschule für eine gesicherte Betreuung der Kleinsten sowie gute Busverbindungen - insbesondere zum Leibnitzer Bahnhof - sorgen für täglichen Komfort und das stressfrei und unkompliziert.

Kulinarisch verwöhnt die Region mit Haubenrestaurants, traditionellen Buschenschenken und gemütlichen Dorfwirten - Genusskultur pur, direkt vor der Haustür.

## Projekt

Mitten im Ortskern entsteht ein modernes Wohnprojekt der GWS mit 18 geförderten Eigentumswohnungen. Die Einheiten, mit Flächen von 50 m<sup>2</sup> bis 89 m<sup>2</sup>, sind perfekt für Singles, Paare oder Familien zugeschnitten.

Jede Einheit bietet entweder eine sonnige Terrasse mit Garten oder einen großzügigen Balkon. Die nachhaltige Ziegelmassiv- bzw. Holzriegelbauweise im Niedrigenergiestandard garantiert ein angenehmes Wohnklima und niedrige Betriebskosten.

Dank Direktdarlehen vom Land Steiermark mit einem Fixzinssatz von 0,5 % wird der Traum vom Eigenheim jetzt leistbar. Genießen Sie das moderne Wohnen in einer der idyllischsten Gegenden Österreichs - inmitten der Südsteiermark.

Hier erleben Sie das „Vita inter vinum“ jeden Tag aufs Neue: Wohnen inmitten von Wein, Natur und Kultur.

# Vita inter vinum

IHRE  
ANSPRECHPARTNERIN:  
**Julia Wolmuth, MA**

0316 / 8054 282

0664 / 8054 282

[wohnungsverkauf@gws-wohnen.at](mailto:wohnungsverkauf@gws-wohnen.at)



3 Min.

MIT DEM AUTO ZUR  
AUTOBAHNAUFAHRT

4 Min.

ZU FUSS  
INS ORTSZENTRUM

1 Min.

ZU FUSS ZUR  
VOLKSSCHULE

12 Min.

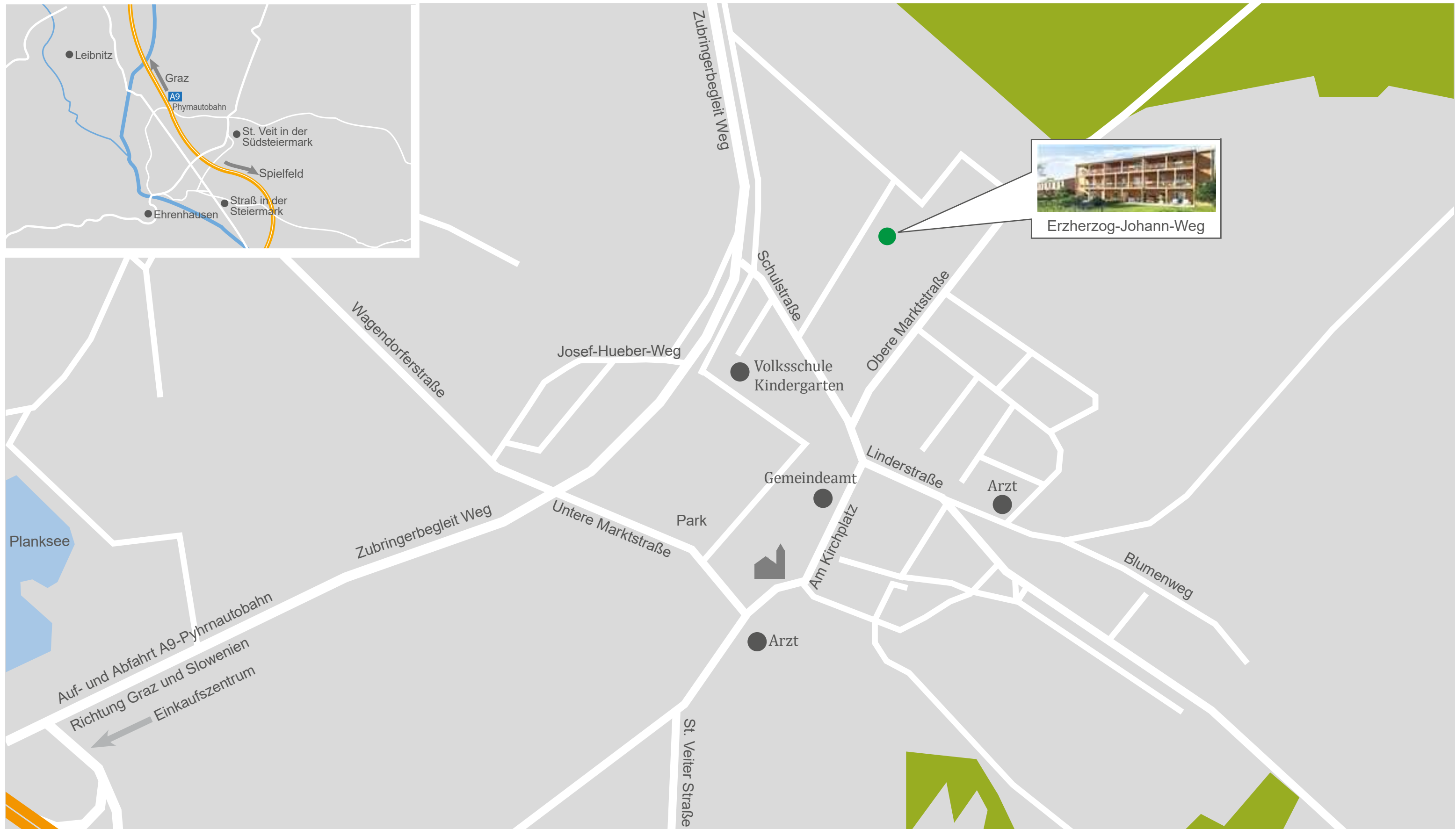
MIT DEM AUTO INS  
ZENTRUM VON LEIBNITZ

4 Min.

MIT DEM AUTO INS  
NÄCHSTE EINKAUFSZENTRUM

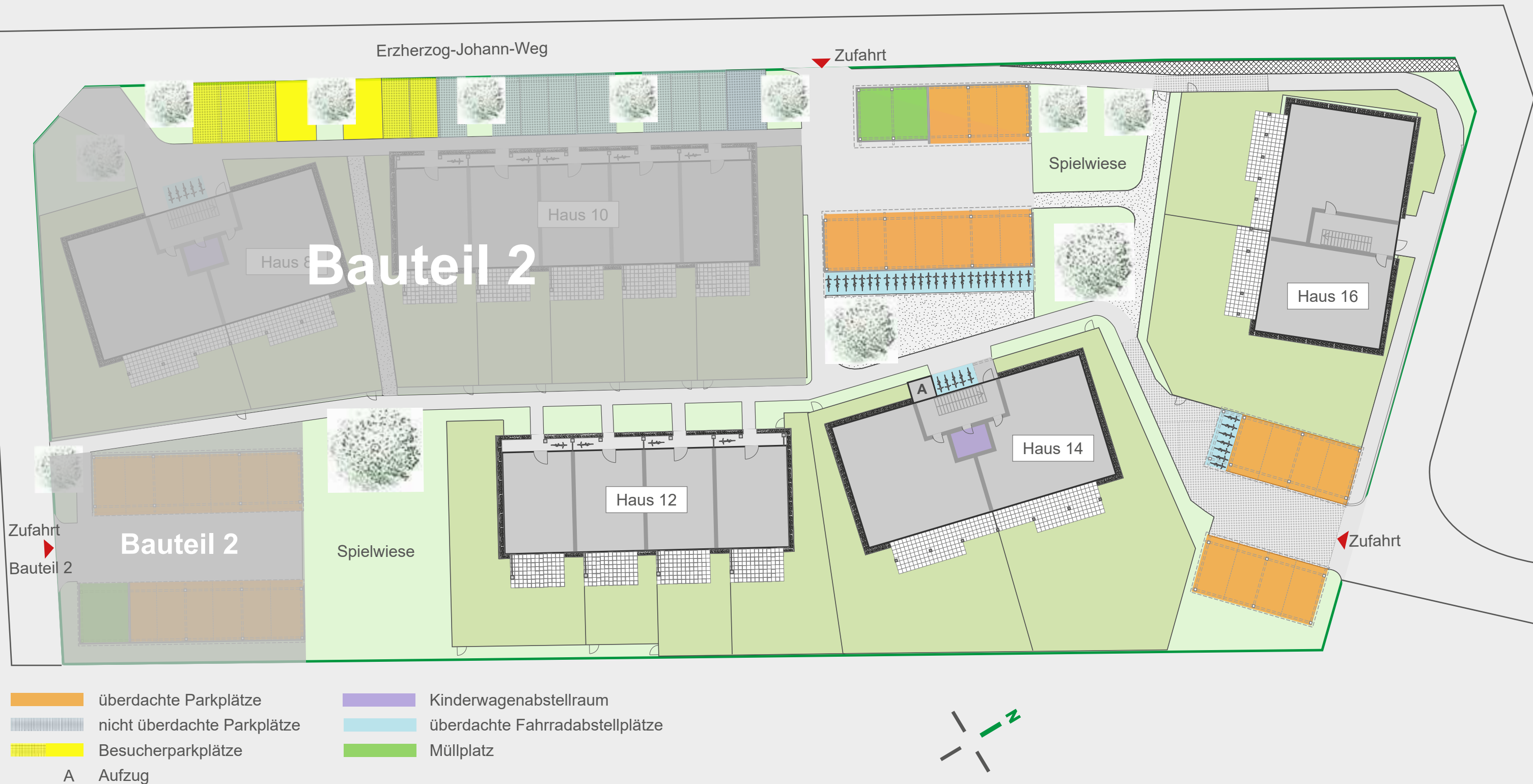
8 Min.

MIT DEM AUTO  
ZUM GRENZÜBERGANG



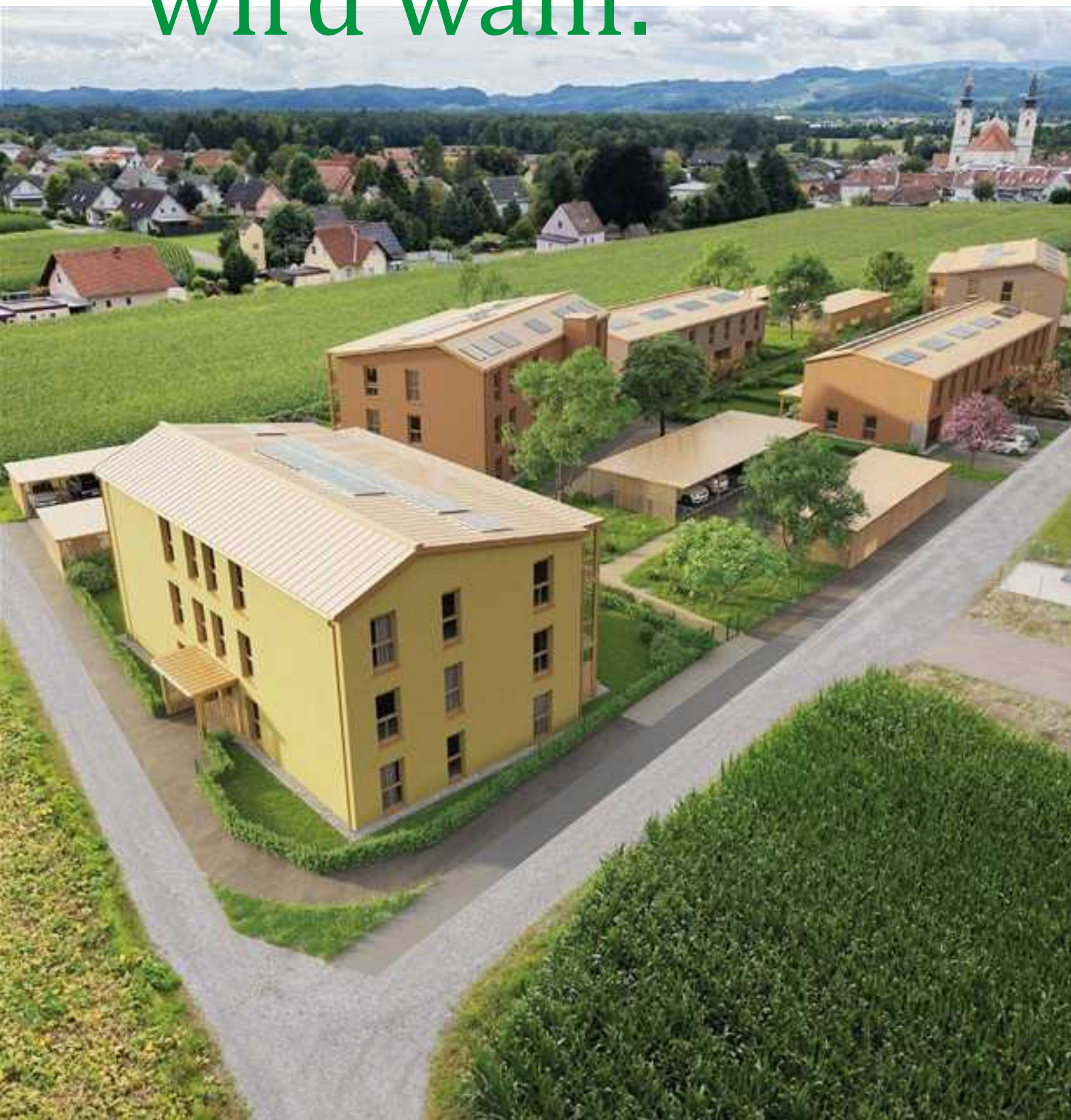


# Projekt- übersicht





# Ihr Wohnraum wird wahr.



## 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, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich für ständig in Österreich niederzulassen;
- b) Personen, deren Flüchtlingseigenschaft behördlich festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind;
- c) 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.

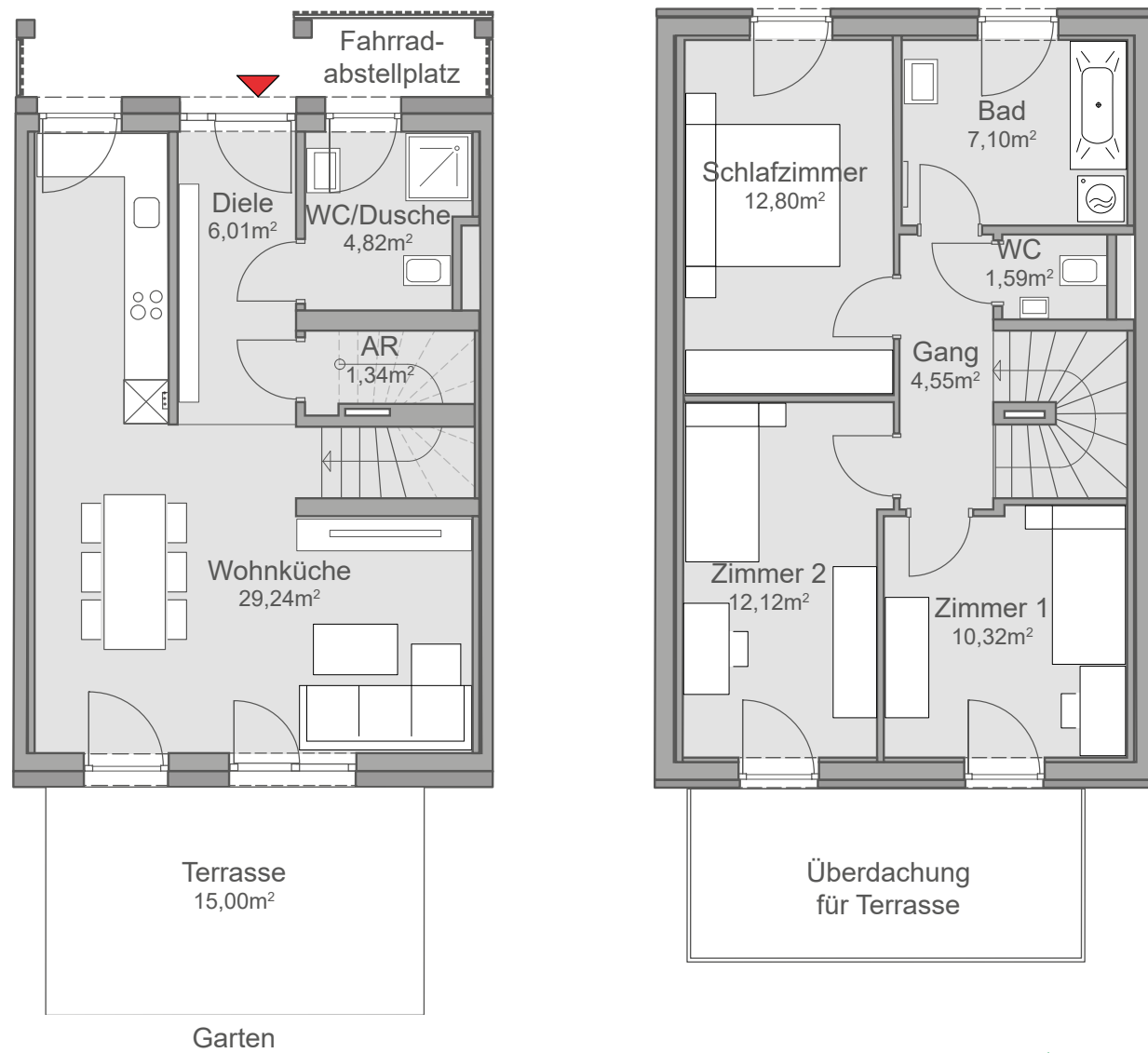
4. Der Wohnungserwerber/Mieter hat während der gesamten Laufzeit der Förderung ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.
5. Der Wohnungserwerber/Mieter sowie die weiteren angeführten Personen, welche die Wohnung beziehen, haben 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.

**FA Energie und Wohnbau** - Eidesstattliche Erklärung - Geschossbau - Seite 2 von 2 / Quelle: <https://www.wohnbau.steiermark.at>  
Wohnbau Informationen Steiermark - Wohnbau – Land Steiermark / Förderungen / Wohnungsneubau / Geschosbauförderungen /  
Förderungsinformationen und Formulare im aufklappbaren Menü / Förderungsinformation und Formulare

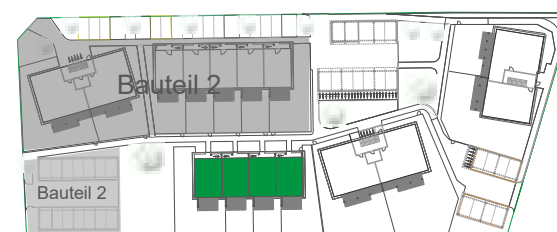


# TYP 01

89,89 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN



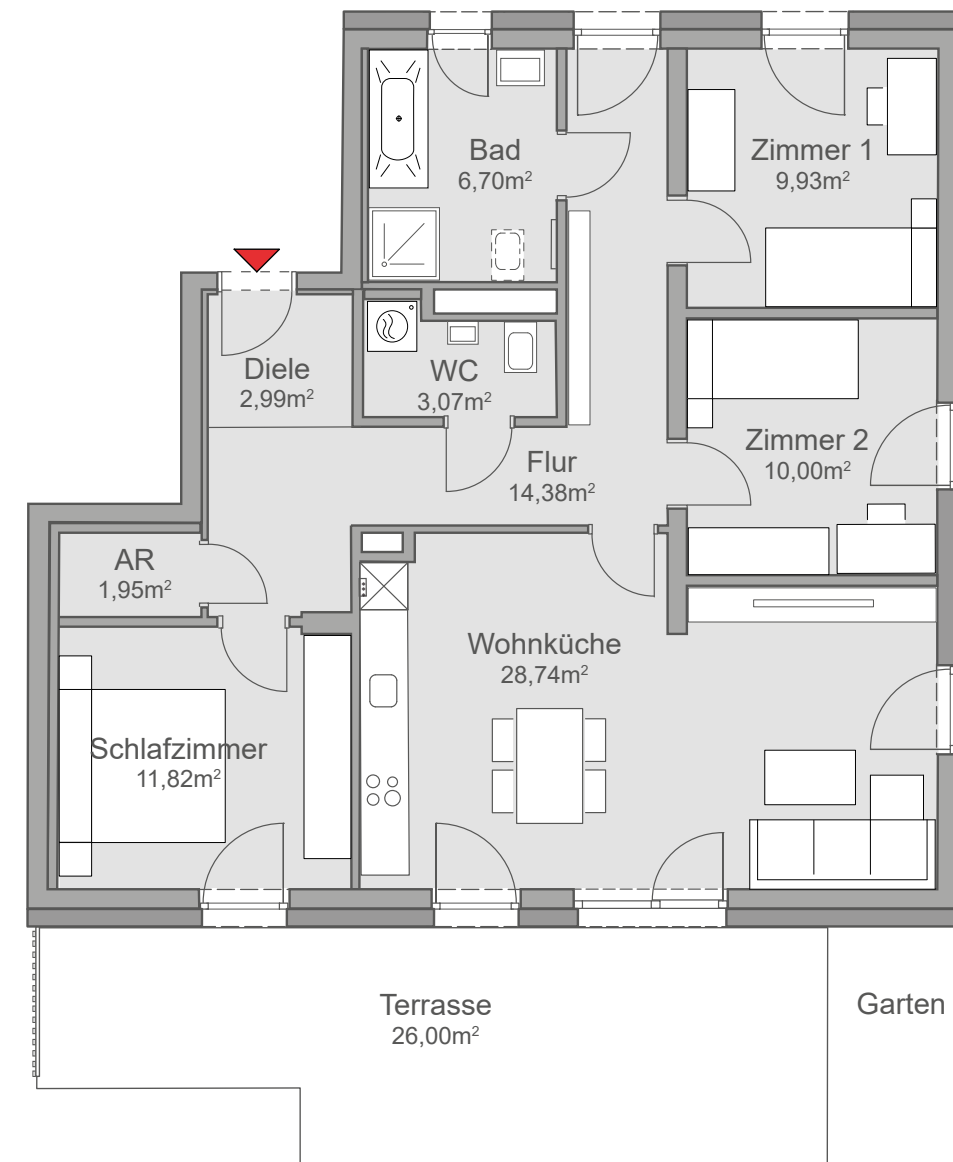
Erzherzog-Johann-Weg 12 EG/DG - TOP 12/1  
EG/DG - TOP 12/2  
EG/DG - TOP 12/3 ↺  
EG/DG - TOP 12/4 ↺  
↺ gespiegelter Grundriss



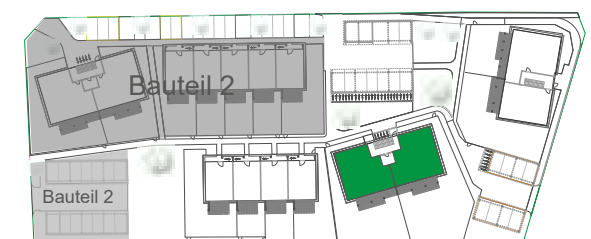
Lage im Objekt

# TYP 02

89,58 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN



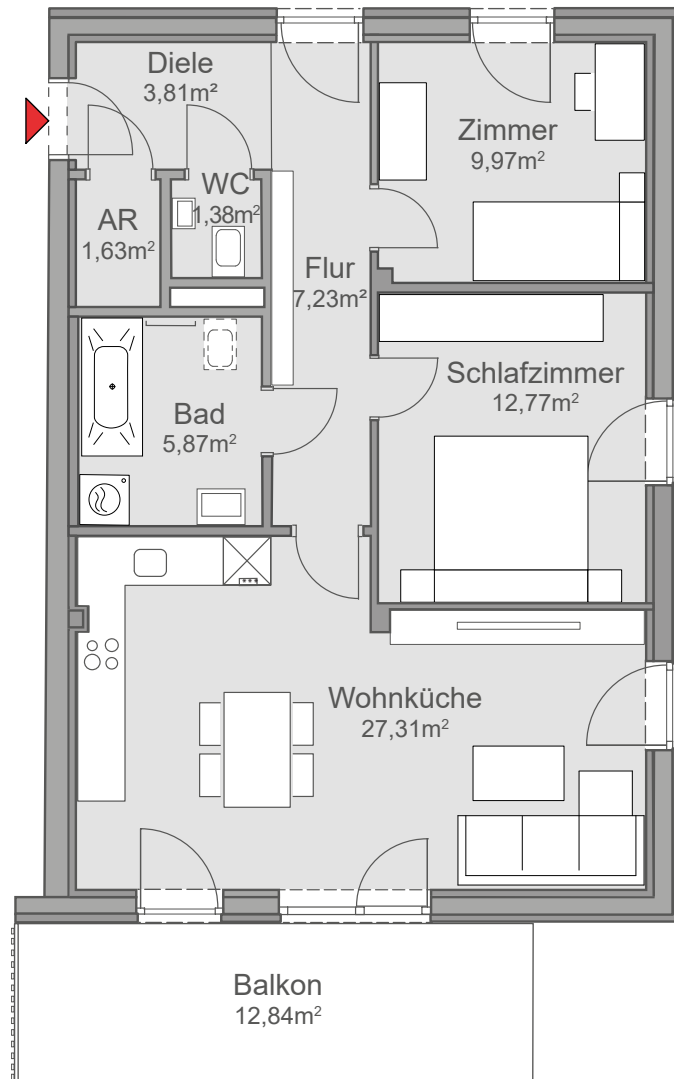
Erzherzog-Johann-Weg 14 EG - TOP 14/1  
EG - TOP 14/2 ↺  
↺ gespiegelter Grundriss



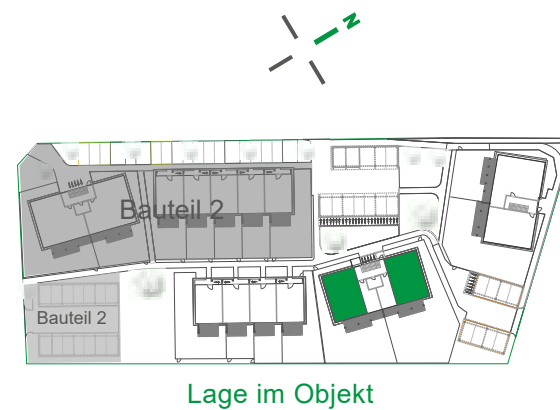
Lage im Objekt

# TYP 03

69,97 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / BALKON

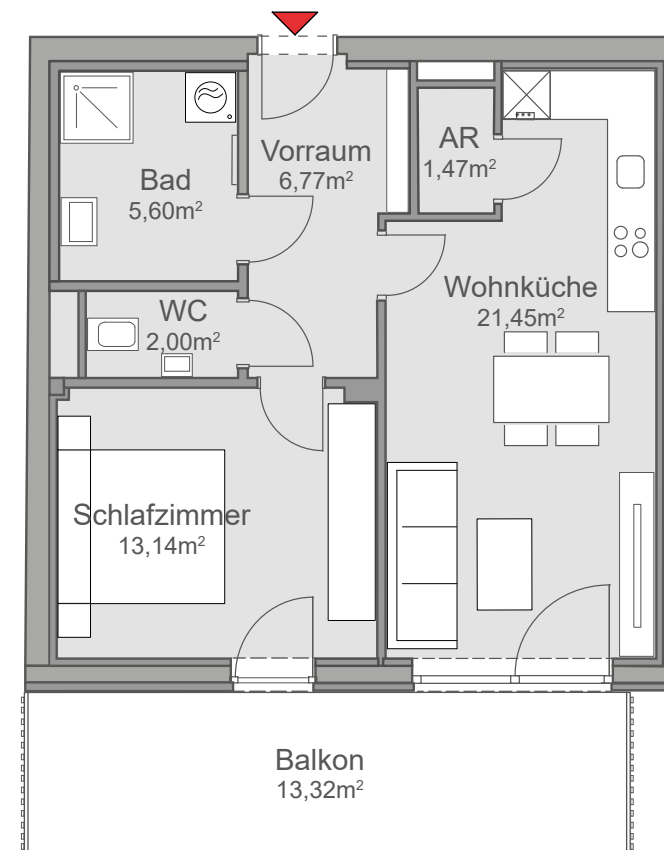


Erzherzog-Johann-Weg 14  
1.OG - TOP 14/3  
1.OG - TOP 14/5 ↕  
DG - TOP 14/6  
DG - TOP 14/8 ↕  
↕ gespiegelter Grundriss

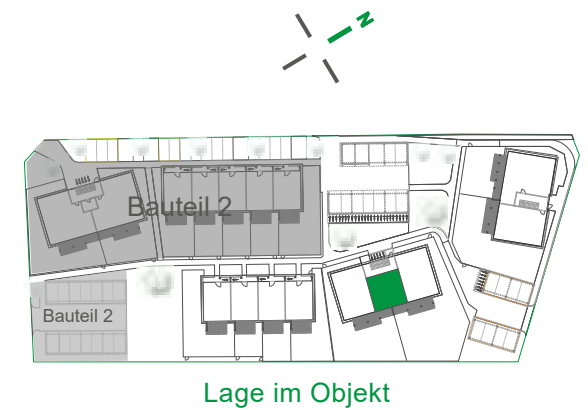


# TYP 04

50,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 2 ZIMMER / BALKON



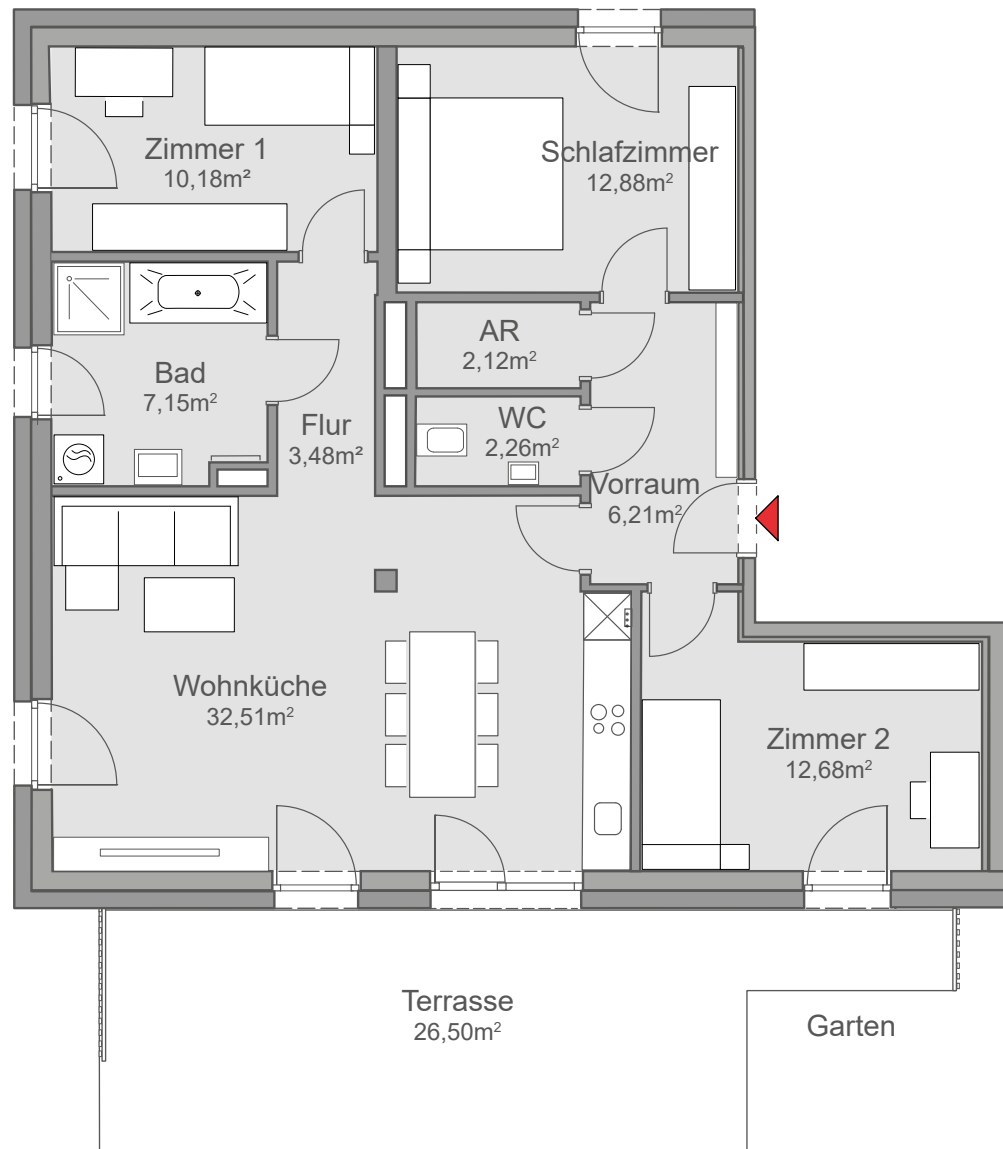
Erzherzog-Johann-Weg 14  
1.OG - TOP 14/4  
DG - TOP 14/7



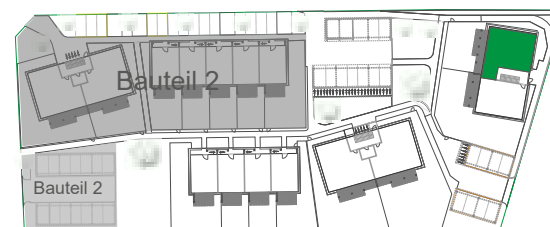


# TYP 05

89,47 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN  
oder BALKON



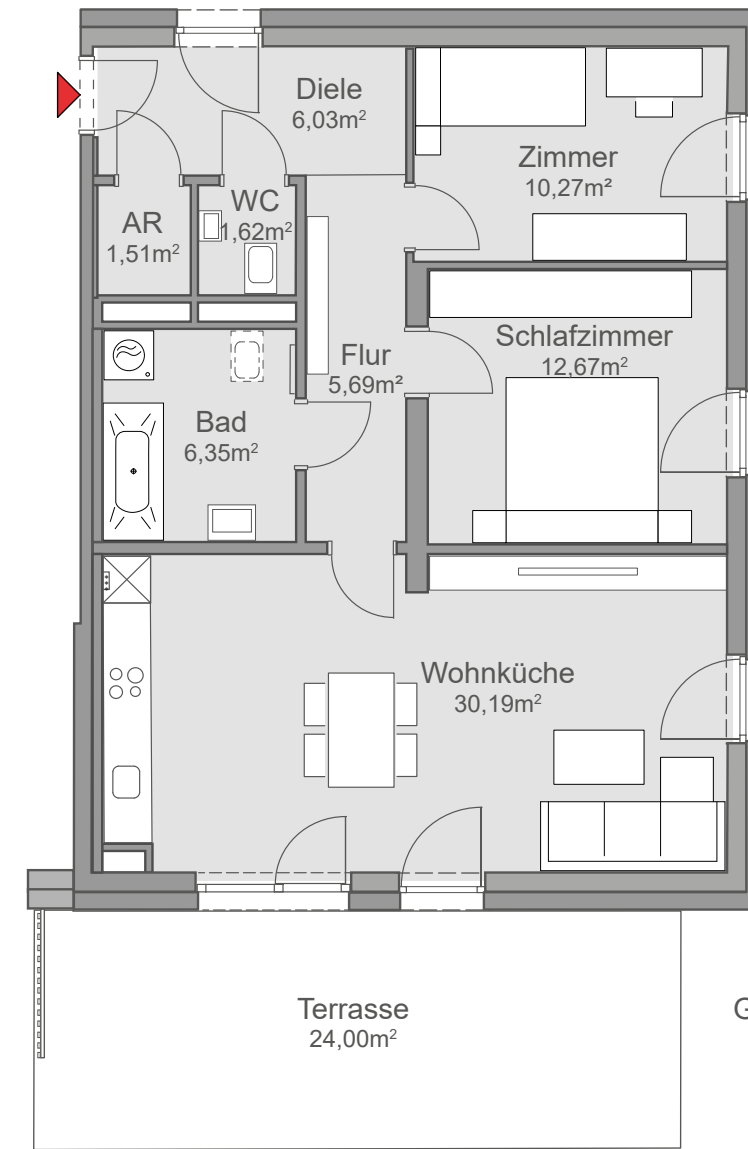
Erzherzog-Johann-Weg 16  
EG - TOP 16/1  
1.OG - TOP 16/3  
DG - TOP 16/5



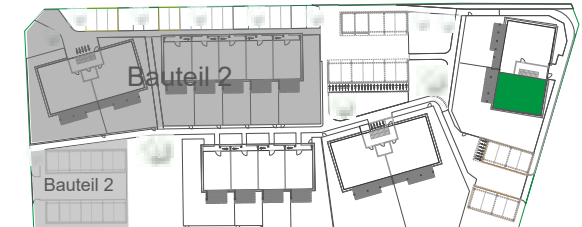
Lage im Objekt

# TYP 06

74,33 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / TERRASSE/ GARTEN  
oder BALKON



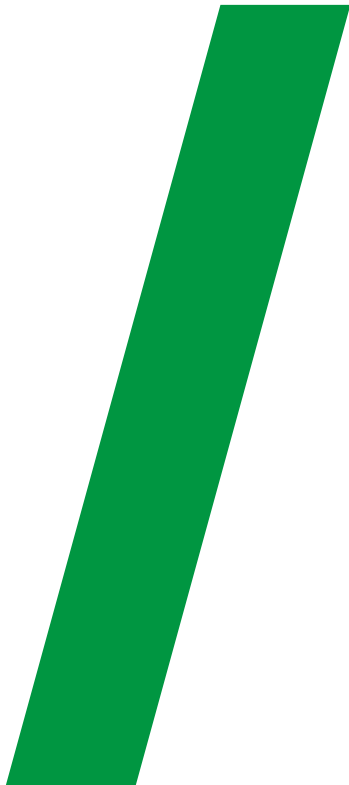
Erzherzog-Johann-Weg 16  
EG - TOP 16/2  
1.OG - TOP 16/4  
DG - TOP 16/6



Lage im Objekt

// DIE GRUNDAUSSTATTUNG //						
<p><b>Anschluss für Telekommunikation</b></p> <p><b>Antennenanlage</b></p> <p>Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage-Astra mit wohnungsweiser Signalbereitstellung (SAT-Receiver erforderlich)</p>	<p><b>Fensterelemente, Balkontüren</b></p> <p>Rahmenstockkonstruktion aus Holz/Alu, Farbe Weiß, 3-Scheibenisolierverglasung, Kunststoffinnenfensterbank, Außenfensterbank aus Alu</p>	<p><b>Heizung und Warmwasseraufbereitung</b></p> <p>Fernwärme, Warmwasseraufbereitung mittels elektrischer Hängespeicher solarunterstützt</p>	<p><b>Sicherheits-einrichtungen</b></p> <p>- Sämtliche Wohnräume sind mit Einzelrauchmeldern mit akustischer Warnmeldung ausgestattet (batteriebetrieben)</p> <p>- Blitzschutzanlage</p>	<p><b>Türelemente</b></p> <p>Wohnungseingangstür: Holztürblatt mit Holzumfassungszarge (Farbe Weiß), einbruchhemmender Beschlag, Mehrfachverriegelung, Türspion</p>	<p><b>Zentrale Schließanlage</b></p> <p>Wohnungseingangsschlüssel sperrt Wohnungseingangstüren, Trocken-, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Brieffach und Kellerersatzraum</p>	
<p>Wohnzimmer:</p> <p>A1 Telefonanschluss für Internet mit Glasfaser für Geschwindigkeiten bis zu 1000 MBit/s und Fernsehen in HD Qualität und eine Leerverrohrung für Telekommunikation</p>	<p><b>Freiflächen</b></p> <p>Terrassen:</p> <p>Betonplatten 40/40 cm auf Splitt, Wasseranschluss, Beleuchtung, Steckdose</p>	<p><b>Küchenentlüftung</b></p> <p>Umluftbetrieb möglich</p>	<p><b>Sonnenschutz</b></p> <p>Außenjalousien mit Kurbelantrieb bei allen Fenstern (ausgenommen Bad- und WC-Fenster: undurchsichtige Gläser)</p>	<p>Innentüren: lackierte Holztürblätter und Holzzargen (Farbe Weiß), Wohnzimmertür mit zusätzlichem Glasausschnitt in Klarglas</p>	<p><b>Raumluftklima</b></p> <p>Der gesamten Objektplanung ist ein Raumluftklima von 20°C und max. 55% relativer Luftfeuchtigkeit zu Grunde gelegt.</p>	
<p>Schlafzimmer, Zimmer:</p> <p>TV-Anschluss und eine Leerverrohrung für Telekommunikation</p>	<p>Balkone:</p> <p>Holzkonstruktion, Überdachung im Obergeschoss, Beleuchtung, Steckdose</p>	<p><b>Malerarbeiten</b></p> <p>Decken- und Wandanstrich in Weiß</p>		<p><b>Wände</b></p> <p>Außenwände EG:</p> <p>- Ziegelmauerwerk, 25 cm Hochlochziegel</p>		
<p><b>Außenanlage</b></p> <p>Die Außenanlagen werden begrünt und gärtnerisch gestaltet, soweit sie nicht als Gehwege genutzt werden, eine Spielwiese wird vorgesehen.</p>	<p>Eigengarten: mit Maschendrahtzaun (Höhe ca. 1,25 m) abgegrenzt inkl. 1 Gehtüre</p>	<p><b>Parkplatz</b></p> <p>- pro Wohnung 1 PKW-Abstellplatz überdacht</p> <p>- teilweise zusätzlicher nicht überdachter Parkplatz (nach Verfügbarkeit)</p> <p>- 7 Besucherparkplätze</p>	<p><b>Verfliesung</b></p> <p>Vor-, Abstellraum:</p> <p>Bodenfliesen, Format: ca. 60 x 30 cm</p>	<p>- Wärmedämmverbundsystem und Fassadenputz, innen verputzt</p>		
		<p><b>Sanitäre Ausstattung</b></p> <p>Bad:</p> <p>Waschbecken, Kunststoffbadewanne und/oder Kunststoffduschtasse, Waschmaschinenanschluss, Armaturen und Brauseset</p>	<p>Bad/WC:</p> <p>Bodenfliesen, Format: ca. 60 x 30 cm</p>	<p>Außenwände OG und DG:</p> <p>- Holzriegelwände bzw. Tafelbauweise, sonst wie im EG</p> <p>- innenseitig Gipskartonvorsatzschale</p>	<p>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, eine Änderung eintreten kann.</p>	
<p><b>Bodenbeläge</b></p> <p>Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer und Flur sowie teilweise Abstellraum:</p> <p>Fertigparkett</p>	<p><b>Fußböden, Unterkonstruktion</b></p> <p>Schwimmender Zementestrich, Wärme- und Trittschalldämmung</p>	<p><b>WC:</b></p> <p>Tiefspül-WC-Schale mit 2-Mengen-Spültechnik und Handwaschbecken</p>	<p>Wandfliesen, weiß matt, Format: ca. 60 x 30 cm,</p> <p>Bad: 1,20 m (Wände mit Waschbecken bzw. WC Schale) 2,40 m (Bereich Duschtassen bzw. Badewannen)</p> <p>WC: 1,20 m (nur Wände mit WC und Handwaschtisch) sonst Sockelverfliesung</p>	<p>Wohnungstrennwände:</p> <p>- EG: 25 Hochlochziegel mit Gipskartonvorsatzschale</p>		
<p><b>Dach</b></p> <p>- Wärmedämmung</p> <p>- Satteldach mit Kunststofffolienabdichtung</p>	<p><b>Geschossdecken</b></p> <p>Erdgeschoss:</p> <p>- Stahlbetondecken mit Deckenspachtelung</p>			<p>- OG und DG: Holz- bzw. Gipskartonwand</p>		
	<p>Obergeschoss:</p> <p>- Holzdecke mit Sparren inkl. Dämmung</p> <p>- Trockenbau Deckenspachtelung</p>			<p>Zwischenwände:</p> <p>- Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung 10 bzw. 12 cm</p>	<p>Sämtliche Bilder sind Symbolbilder.</p>	
					<p>Stand Juni 2025</p>	
					<p>Preiskalkulation nach Kostendeckungsprinzip laut § 15 a WGG</p>	





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

