

„Betreubares Wohnen“ Marktgemeinde Strasshof



www.wohnungsgen.at

Lageplan



Lage und Beschreibung des Baukörpers

- Der Baukörper erstreckt sich in Ost-Westrichtung.
- Die einzelnen Wohnungen sind südorientiert.
- Der Hauszugang erfolgt von der Nordseite.
- Das Gebäude besteht aus Keller-, Erd- und Obergeschoß (Teilunterkellerung) und wird behindertengerecht ausgeführt.
- Eine geradläufige Stiege mit Zwischenpodesten sowie ein Aufzug dienen zur Erschließung der Geschoße.



Nördlich des Gebäudes befinden sich 20 Parkplätze, wovon 8 Parkplätze behindertengerecht ausgeführt werden.

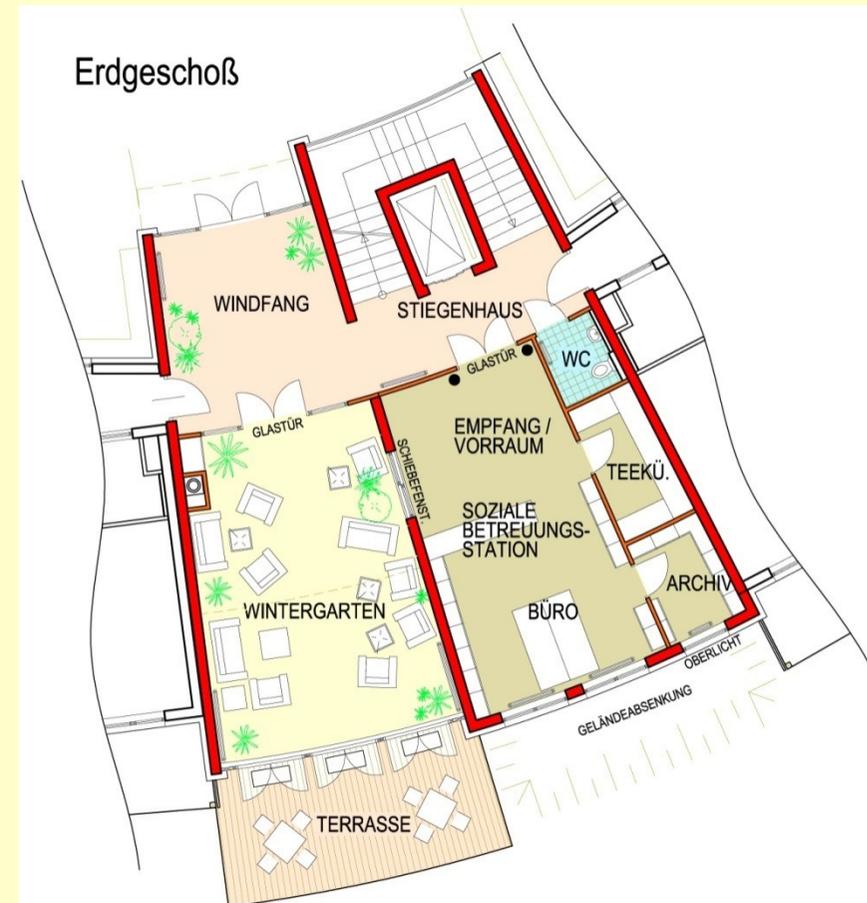
Bauausführung

- Errichtet werden
18 Wohnungen im Ausmaß
von ca. 50 m² bis ca. 55 m².
- Die Fertigstellung ist bis Ende
November 2010 geplant.
- Die Wohnungen verfügen über
eine Terrasse im Erdgeschoß
bzw. einen Balkon im
Obergeschoß.
- Mit der Betreuung der
Außenanlagen und des
gesamten Gebäudes wird
eine Firma beauftragt.



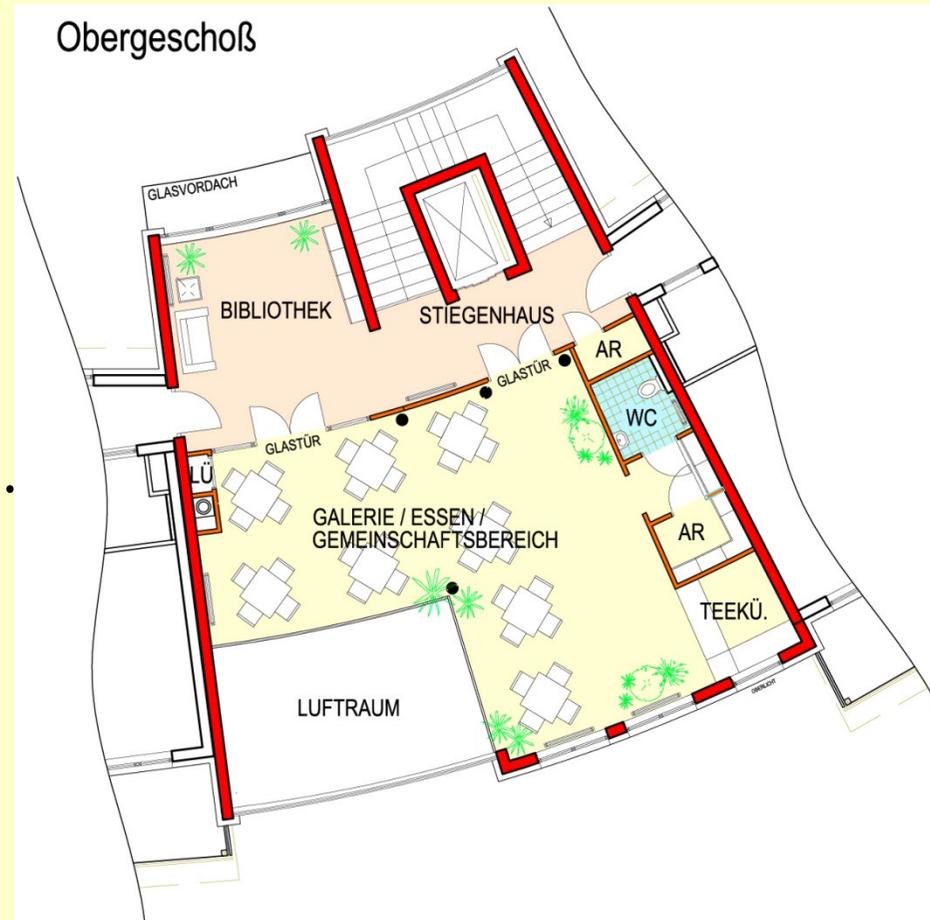
Bauausführung

- Im Erdgeschoß neben dem Wintergarten befindet sich das Büro einer sozialen Betreuungseinrichtung.



Bauausführung

- Im Obergeschoß ist ein Gemeinschaftsraum mit einer Teeküche vor-gesehen.



Ausstattung

- Im Kellergeschoß befindet sich pro Wohneinheit ein Kellerabteil, sowie allgemeine Räume, z. B.: Lager- und Mehrzweckraum.
 - Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe.
 - Zusätzlich gelangt eine Photovoltaikanlage zur Ausführung.
- 
- Jede Wohnung wird mit einer dezentralen Wohnraumlüftung ausgestattet.
 - Das Trinkwasser wird der öffentlichen Wasserleitung entnommen.

Ausstattung

- Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz.
- Die Elektroinstallation umfasst die Stromverteilung, Schalter und Steckdosenmontage laut Mieterplan.
- Sämtliche Wand- und Deckenflächen im Wohnbereich werden weiß ausgemalt.
- Die Kunststofffenster sind 3-fach isolierverglast.
- Die Türzargen erhalten einen hellen Anstrich.
- Die Innentüren sind voraussichtlich mit heimischer Buche furniert.



Ausstattung

- Als Bodenbelag kommen im Bad/WC Fliesen, in den restlichen Räumen biologische Beläge auf Kautschukbasis zur Ausführung.
 - Das Bad/WC wird behindertengerecht mit Dusche und Waschbecken aus-gestattet.
 - Die Terrassen im Erdgeschoß werden mit Betonstein, die Balkone im Obergeschoß mit Fliesen belegt.
- Im Abstellraum befinden sich die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockengerät.



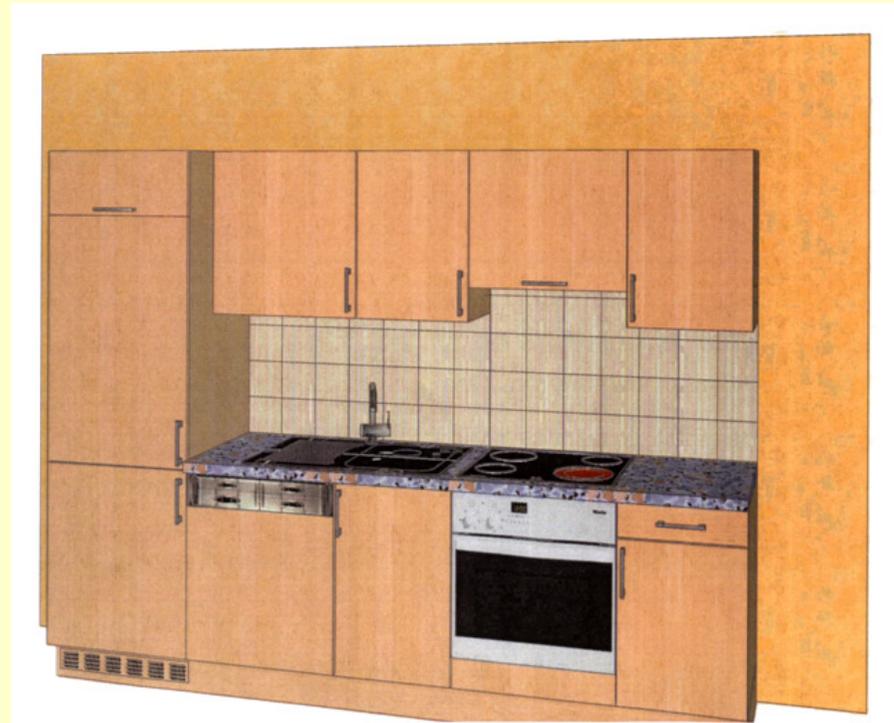
Ausstattung



- Die Leerverrohrung für den Telefonanschluss ist bis in das Vorzimmer vorgesehen. Es wird jedoch ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass ein Antrag für den Anschluss an das Telefonnetz bei der Telekom vom Mieter zu stellen ist.
- Der TV-Auslass befindet sich im Wohnzimmer. Eine Leerverrohrung in den Schlafrum bietet die Option eines weiteren TV- oder Telefonanschlusses.
- Es besteht die Möglichkeit an eine digitale Gemein-schafts-SAT-Anlage anzu-schließen.

Ausstattung/Eigenfinanzierung der Bewohner

Obligatorisch besteht bei Erstbezug die Grundausrüstung der Küche aus einem „Standardküchenblock“ inkl. Elektroherd, Kühlschrank und Edelstahlabwäsche. Auf Wunsch kann auf die Kücheneinrichtung verzichtet werden.

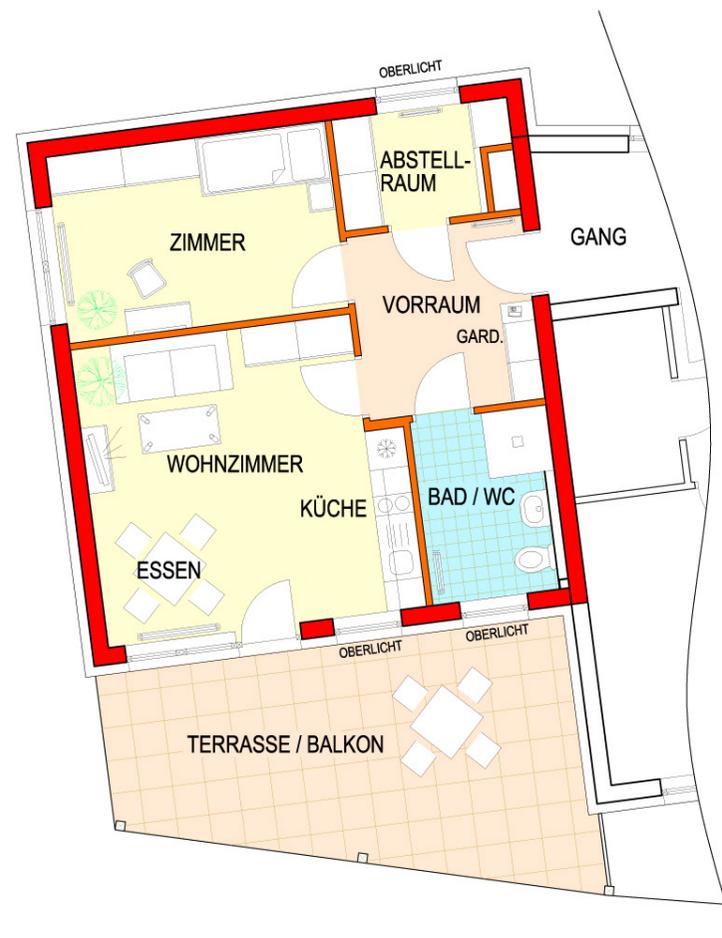
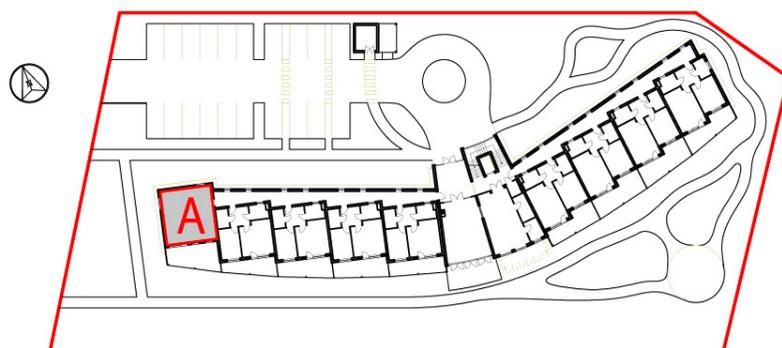


Wohnungsplan

Wohnungstyp A
ca. 50,7 m²

Top 1: Erdgeschoß

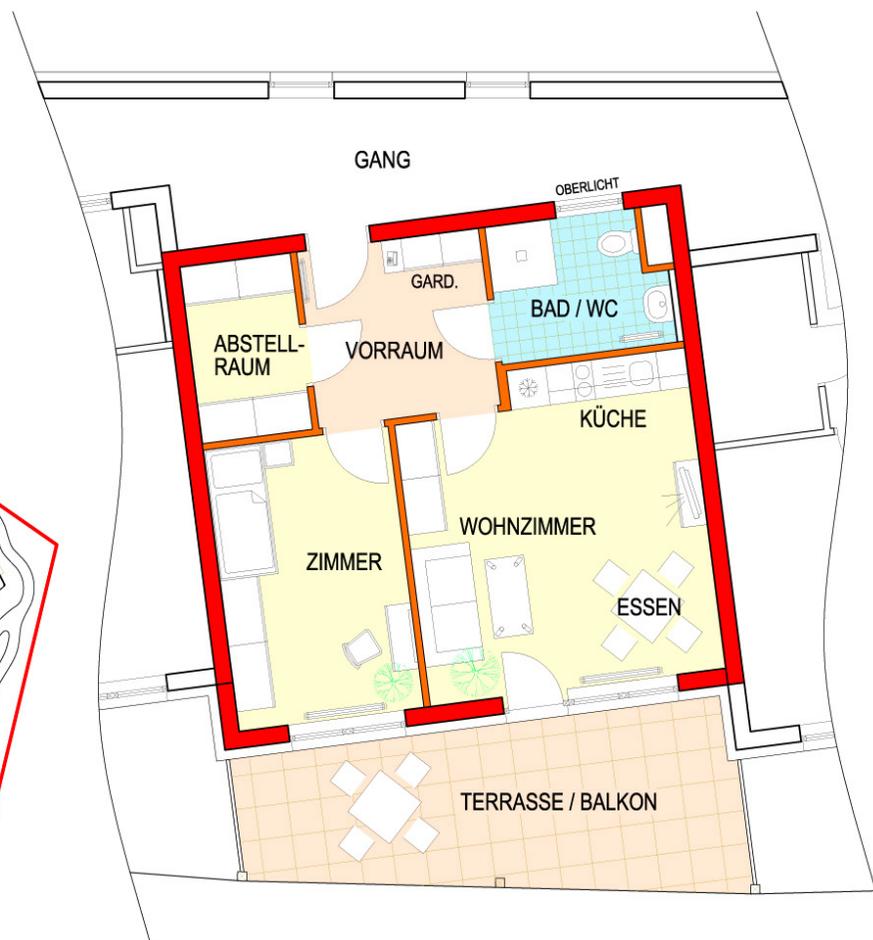
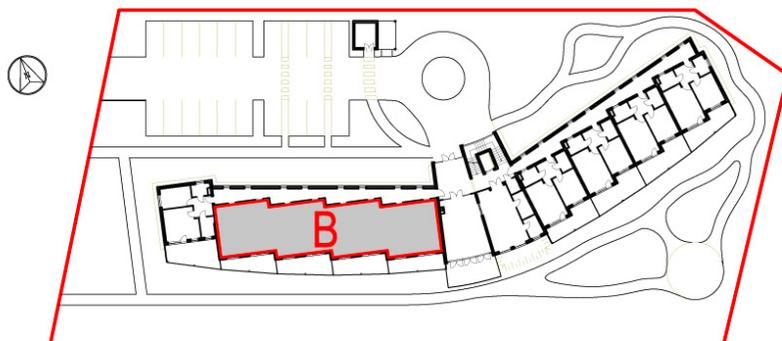
Top 10: Obergeschoß



Wohnungsplan

Wohnungstyp B
ca. 50,9 m²

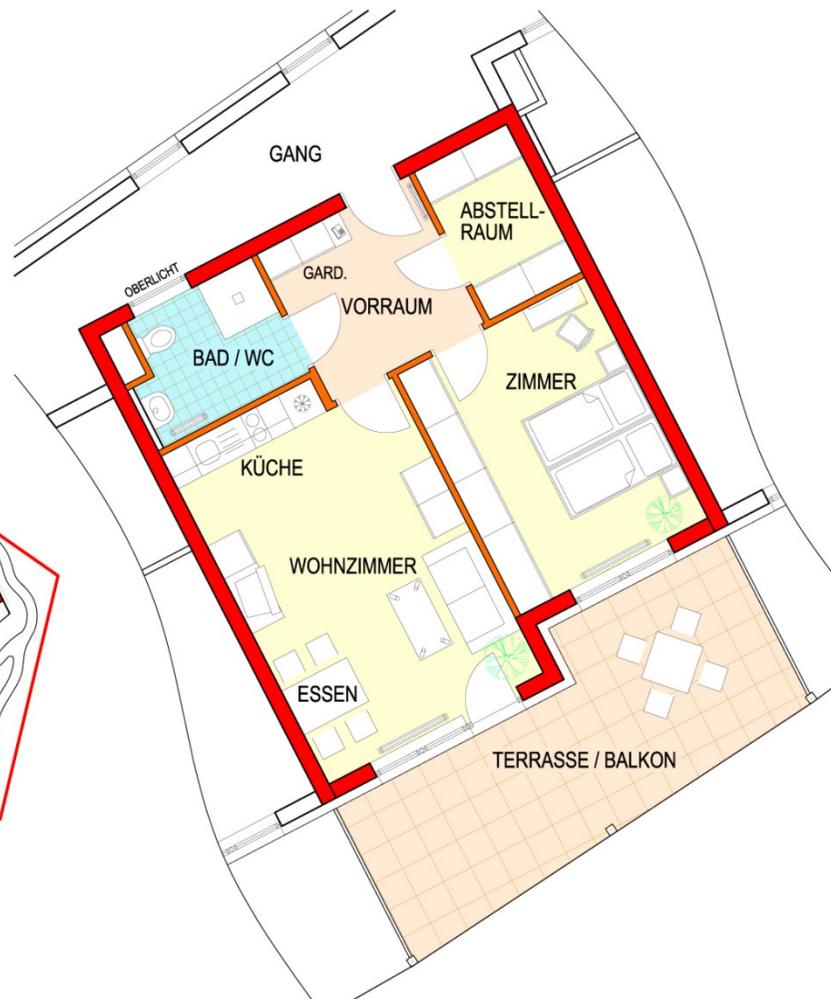
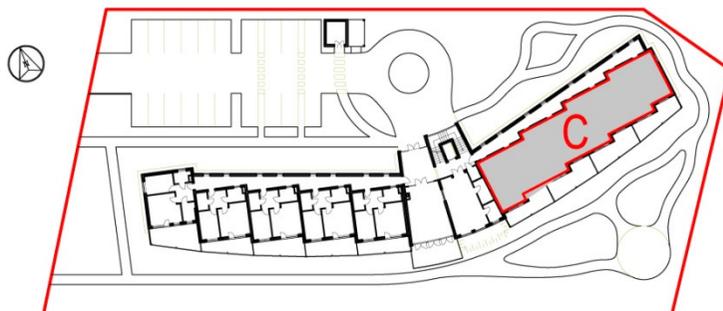
Top 2, 3, 4, 5: Erdgeschoß
Top 11, 12, 13, 14: Obergeschoß



Wohnungsplan

Wohnungstyp C
ca. 55,5 m²

Top 6, 7, 8, 9: Erdgeschoß
Top 15, 16, 17, 18: Obergeschoß





Rechtliches



Generalmieter: Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn
Bahnhofstraße 22
2231 Strasshof
Tel.: 02287/2208
Fax: 02287/2208-30
e-mail: gemeinde@strasshofandernordbahn.at
Internet: www.strasshofandernordbahn.at

Grundlage der Überlassung einer Wohneinheit durch die Markt-
gemeinde Strasshof an den Bewohner wird in Form eines
Untermietverhältnisses geregelt.

www.wohnungsgen.at



Kostenaufwand Bewohner

Beispiel für Top 2:

50,90 m² Wohnnutzfläche

15,64 m² Terrasse

66,54 m² Gesamt

a) Finanzierungsbeitrag: € 2.700,00

Finanzierungsbeitrag Küche: € 3.500,00

Gesamtbeitrag: € 6.200,00

Zahlungsziel: letzter Teilbetrag bis Fertigstellung

b) Vorläufiges monatliches Entgelt (Annuität) ohne

*Nebenkosten **€ 347,90**

*Betriebs- und Heizkosten sowie Ust.

Ein möglicher Wohnzuschuss ist nicht berücksichtigt.



Kostenaufwand Bewohner

Beispiel für Top 16:

55,58 m² Wohnnutzfläche

22,14 m² Terrasse

77,72 m² Gesamt

a) Finanzierungsbeitrag: € 2.900,00

Finanzierungsbeitrag Küche: € 3.500,00

Gesamtbeitrag: € 6.400,00

Zahlungsziel: letzter Teilbetrag bis Fertigstellung

b) Vorläufiges monatliches Entgelt (Annuität) ohne

*Nebenkosten **€ 411,80**

*Betriebs- und Heizkosten sowie Ust.

Ein möglicher Wohnzuschuss ist nicht berücksichtigt.

www.wohnungsgen.at