

SENIORENWOHNHAUS HITZENDORF

"HITZENDORF 283"



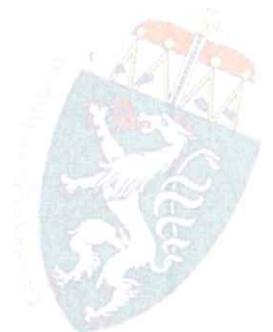
Symbolfoto

Ausgabe April 2006

- 12 geförderte Mietwohnungen
- Lift und 12 PKW-Abstellplätze
- Terrassen bzw. Balkone
- Küchen eingerichtet
- Bezug voraussichtlich September 2006

GWS

www.gws-wohnen.at



...und Generationen wohnen sorgenfrei

1 Beschreibung der Wohnanlage

- 1.1 Allgemeines
- 1.2 Infrastruktur
- 1.3 Bauzeitplan
- 1.4 Beteiligte Planer, Projektanten und Vertragserrichter
- 1.5 Wohnbauförderung / Finanzierung
- 1.6 Wohnanlage

2 Die Wohnanlage im Detail

- 2.1 Wohnungsdaten nach Hausnummern
- 2.2 Außenanlageplan
- 2.3 Perspektiven
- 2.4 Grundausstattung der Wohnungen
- 2.5 Wohnungstypen

3 Allgemeine Informationen

- 3.1 Sonderwunschregelung
- 3.2 Wohnbauförderung
- 3.3 Wohnbeihilfentabelle

1 BESCHREIBUNG DER WOHNANLAGE

1.1 Allgemeines

Im Marktgemeindegebiet von Hitzendorf an der Landesstraße 301 „Hitzendorferstraße“ bauen wir für Sie ein seniorengerechtes Wohnhaus „Betreutes Wohnen“ mit insgesamt 12 Mietwohnungen.

Das Wohnhaus ist Teil einer Bebauung des „Gesundheitszentrums Hitzendorf“ und umfasst dieses Zentrum ein Seniorenpflegeheim mit 48 Pflegebetten, das Seniorenwohnhaus mit 12 Wohneinheiten und ein Ärztehaus mit 5 Praxen und einem Heilmasseurstudio.

Das gegenständliche Objekt ist an das Seniorenpflegeheim angebaut, wobei eine direkte Verbindung im 1.Obergeschoss vorhanden ist.

Auf Wunsch können Leistungen wie Betreuung, Pflege u. Verpflegung vom Betreiber (Caritas der Diözese Graz-Seckau) des Seniorenpflegeheimes zugekauft werden.

1.2 Infrastruktur

Die zentrale Lage des Seniorenwohnhauses ermöglicht Ihnen, sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen der Marktgemeinde Hitzendorf, wie Marktgemeindeamt, Ärzte, Apotheke, Geschäfte, Gasthäuser etc., auf kurzem Wege, fußläufig zu erreichen.

Zur Freizeitgestaltung stehen Tennisplätze, Thermarium, sowie Rad- und Wanderwege im Großraum Hitzendorf zur Verfügung.

Weiters gibt es öffentliche Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden und in die Landeshauptstadt Graz.

1.3 Bauzeitplan

Baubeginn: **bereits im November 2004 erfolgt**

Bauende: **voraussichtlich September 2006**

1 BESCHREIBUNG DER WOHNANLAGE

1.4 Beteiligte Planer, Projektanten und Vertragserrichter

Bauherr und Wohnbauorganisator

GWS - Bauträger, Steyrergasse 5, 8010 Graz

Telefon 0316 / 8054 - 0 e-mail gws@gws-wohnen.at

Fax 0316 / 811 609 Internet <http://www.gws-wohnen.at>

Einreich-, Ausführungs- und Detailplanung

Büro Bmst.Ing.Rudolf Leitner, Schönaugasse 4, 8010 Graz

Telefon 0316 / 821 389 Arch. Dipl. Ing. Günter Haas

e-mail office@baumeister-leitner.at

Bauaufsicht

GWS - Technik; Milton Magni

Telefon 0316 - 8054 - 246 e-Mail technik@gws-wohnen.at

Vertragserrichter und Treuhänder

HELD BERDNIK ASTNER & PARTNER Rechtsanwälte Gmbh.

Schlögelgasse 1; 8010 Graz

Telefon 0316 / 832 527 - 0 e-Mail graz@hba.at

Fax 0316 / 814 315 Internet <http://www.hba.at>

Beratung

GWS - Wohnungsvermietung; Isolde Fischer

Telefon 0316 / 8054 - 252 e-Mail wohnungsverkauf@gws-wohnen.at

Internet <http://www.gws-wohnen.at>

Beratungen nach Terminvereinbarung !

Weitere Auskünfte in der

Abteilung Wohnbauförderung

Adresse Dietrichsteinplatz 15, 8011 Graz

Telefon 0316 - 877+ DW 3713 bzw. DW 3769

Informationsstelle im 4.OG

Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag von 8'00 Uhr bis 16'00 Uhr, durchgehend !

Freitag von 8'00 Uhr bis 13'00 Uhr

1 BESCHREIBUNG DER WOHNANLAGE

1.5 Wohnbauförderung / Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde beim Land Steiermark um **GESCHOSSBAUFÖRDERUNG mit Wohnbeihilfe** angesucht. Nähere Informationen zur Förderung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt in der Broschüre.

1.6 Wohnanlage

Das Seniorenwohnhaus wird direkt an das Seniorenpflegeheim angebaut, wobei im 1. Obergeschoss eine barrierefreie Verbindung zum Seniorenpflegeheim hergestellt wird.

Insgesamt werden 12 Wohneinheiten in einer Größe von ca. 50 m² errichtet, wobei im Erdgeschoss 4 Wohneinheiten, im 1. Obergeschoss 5 Wohneinheiten und im 2. Obergeschoss 3 Wohneinheiten errichtet werden.

Sämtliche Bäder und WC's der Wohnungen werden behindertengerecht ausgeführt. Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein allgemein zu nutzender Aufenthaltsraum mit behindertengerechtem WC.

Sämtliche Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen bzw. Balkone.

Die Erreichbarkeit der Wohnungen erfolgt über einen teilweise geschlossenen Laubengang der einem Stiegenhaus und einem Lift angeschlossen ist.

Jede Wohnung erhält einen praktischen Kellerabstellraum und einen zugeordneten PKW-Abstellplatz.

Ein großzügiger Fahrradabstellraum befindet sich im Kellergeschoss des Hauses.

Ein überdachter Müllplatz wird im Parkplatzbereich errichtet.

2 DIE WOHNANLAGE IM DETAIL

2.1 Wohnungsdaten

Hitzendorf 283

WE	Lage	Zi	Nettonutzfläch e ca.	Terrasse	Balkon	Kellerabteil		PKW-Stellplatz	
			m ²	m ²	m ²	Bez.	m ²	Bez.	m ²
1	EG	2	50,04	-	7,00	1	2,47	1	12,50
2	EG	2	50,04	-	7,00	2	2,47	2	12,50
3	EG	2	50,04	7,00	-	3	2,47	3	12,50
4	EG	2	50,33	7,00	-	4	2,47	4	12,50
5	1.OG	2	50,04	-	7,00	5	2,47	5	12,50
6	1.OG	2	50,04	-	7,00	6	2,47	6	12,50
7	1.OG	2	49,81	-	7,00	7	2,63	7	12,50
8	1.OG	2	50,04	-	7,00	8	2,63	8	12,50
9	1.OG	2	50,33	-	7,00	9	3,45	9	12,50
10	2.OG	2	49,81	-	7,00	10	2,88	10	12,50
11	2.OG	2	50,04	-	7,00	11	2,53	11	12,50
12	2.OG	2	50,33	-	7,00	12	3,45	12	12,50

2 DIE WOHNANLAGE IM DETAIL

2.2 Lageplan



2.3 Perspektiven

Nordwestansicht



" Seniorenwohnhaus Hitzendorf "

2 DIE WOHNANLAGE IM DETAIL

2.4 Grundausrüstung der Wohnungen

Anschluss für Telekommunikation	VR: Telefonanschluss WZ: TV-Anschluss Leerverrohrung für Telekommunikation (EDV) SZ: TV-Anschluss, Leerverrohrung für Telekommunikation (EDV)
Antennenanlage	Digitale Gemeinschafts - SAT- Anlage mit wohnungsweiser Signalbereitstellung (Sat-Receiver erforderlich),
Außenanlagen	Außenanlage wird begrünt und gärtnerisch gestaltet, soweit sie nicht als Gehwege und Notzufahrten genutzt wird. Wäschehängen und Teppichklopfstange werden im erforderlichen Ausmaß lt. Außenanlagenplan aufgestellt.
Außenwände	Massivziegelmauerwerk, 25 cm Hochlochziegel, 8 cm Vollwärmeschutz und Fassadenputz mit Endbeschichtung, Innen verputzt
Bad, WC	Keramische Bodenfliesen, vier Farben zur Auswahl Wandfliesen: Bad/WC bis 2,05 m verflies
Blitzschutz	Wohnhaus mit Blitzschutzanlage geschützt
Brandalarm	Sämtliche Wohnräume sind mit Einzelrauchmeldern mit akustischer Warnmeldung ausgestattet
Dach	Pulldach mit verzinkter Blecheindeckung
Fensterelemente Balkontüren	Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff (Farbe weiß) Isolierverglasung, Innenfensterbank, Sohlbank
Fußboden- konstruktion	Schwimmender Zementestrich und Wärme- und Trittschalldämmung
Fußböden:	Kochen, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorraum und Abstellraum: Parkett Esche gestreift

2 DIE WOHNANLAGE IM DETAIL

2.4 Grundausstattung der Wohnungen

Geschossdecken	Stahlbetondecken, Unterseite gespachtelt
Heizung und Warmwasseraufbereitung	Biowärme (Hackschnitzel) - Fernwärme Warmwasseraufbereitung mit Boiler
Innentüren	Innentüren mit Holztürblättern (Buche natur) und Stahlzargen (Farbe weiß)
Küchen	Jede Wohnung erhält eine eingerichtete Küche mit E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug, sowie Niederdruckarmaturen aus Chrom und Untertischkleinspeicher (5 Liter)
Malerarbeiten	Einfärbiger Silikatfarbenanstrich Bad und WC zusätzlich mit Antischimmeldispersionsanstrich
Parkplätze	1 zugeteilter PKW-Abstellplatz pro Wohnung
Sanitär: Badezimmer, WC	Waschbecken, behindertengerechte Bodenduschtasse mit Vorhang, Waschmaschinenanschluss, sämtliche Armaturen aus Chrom (Einhandmischer) Hänge-WC inkl. Unterputzspülkasten mit Sparfunktion
Sonnenschutz	Außenjalousien bei allen Fenstern, ausgenommen Bad, WC und Küche
Terrassen	Terrassen werden mit Betonplatten bepflanzt, Steckdose und Beleuchtung.
Balkone	Balkone aus Beton; Oberfläche fein verrieben, Steckdose und Beleuchtung.
Wohnungseingangstüren	Wohnungseingangstüren mit lackierten Holztürblättern und Rahmenstock (Farbe weiß)
Wohnungstrennwände	25 cm Hochlochziegelmauerwerk einseitig verputzt, 2.Seite mit biegeweicher Vorsatzschale
Zentrale Schließanlage	Wohnungseingangsschlüssel sperrt Trocken-, Fahrradabstellraum, Brieffach und Kellerabteil
Zwischenwände	Metallständerwerk mit Wärmedämmung, beidseitig Gipskartonplatten

2 DIE WOHNANLAGE IM DETAIL

SENIORENWOHNHAUS HITZENDORF
HITZENDORF 283

Geförderte Mietwohnungen

Wohnung 3

50,04 m²

EG

12 m² Terrasse
Kellerabteil
Kfz-Abstellplatz

Kaution € 1.091,00

Monatliches Entgelt Wohnung € 290,79
zzgl. 10 % Ust. € 29,08

€ 319,87

Heizkosten brutto € 35,00

Gesamtkosten Wohnung € 354,87

zuzüglich Parkplatz € 8,76

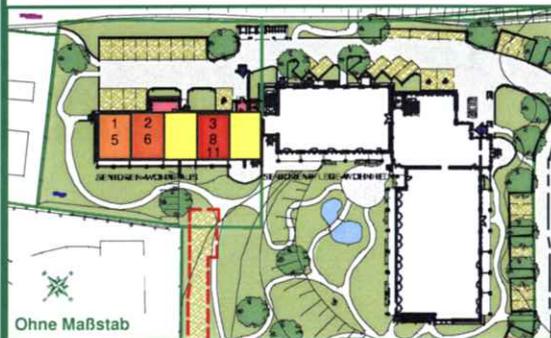
Nebenkosten: Vergebührung des Mietvertrages

€ 130,91

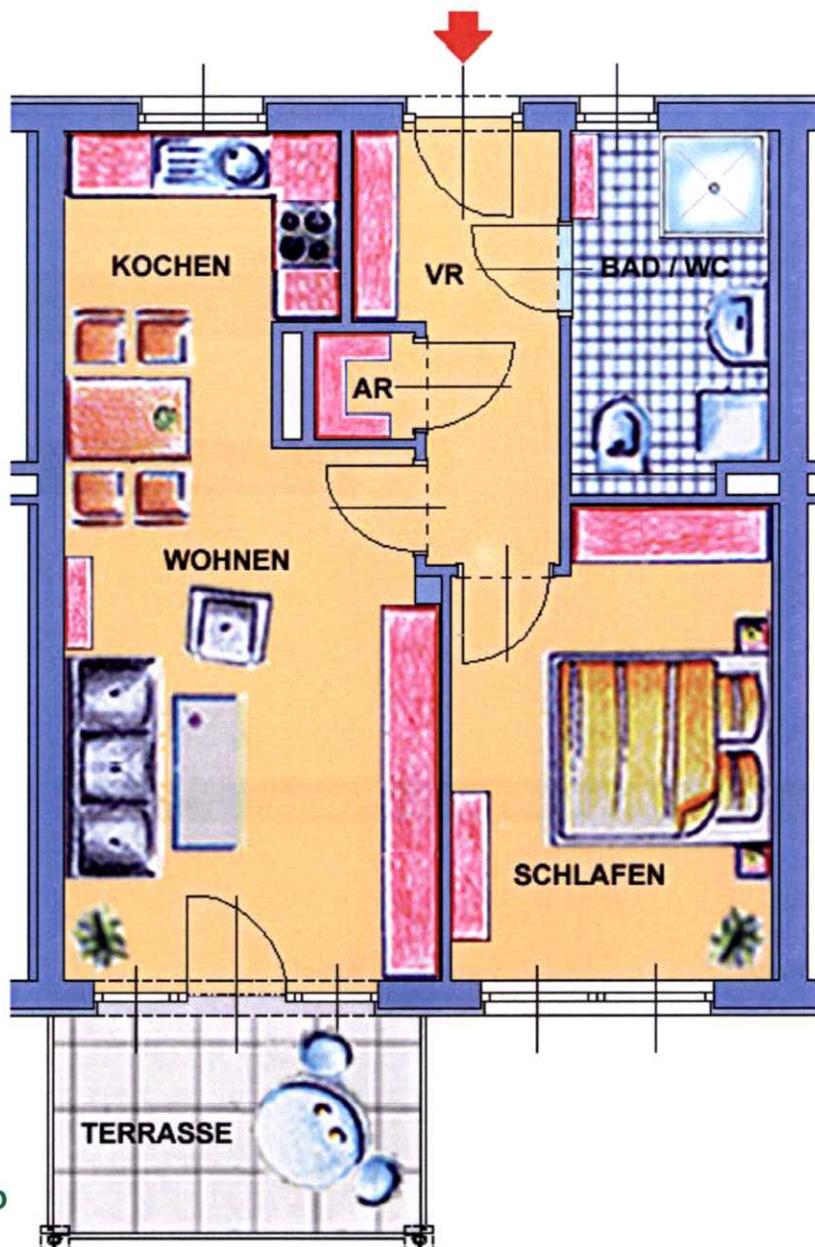
2 DIE WOHNANLAGE IM DETAIL

2.5 Wohnungstypen

2 Zimmerwohnung – Hitzendorf 283 Wohnung 3 (auch WE 1, 2, 5, 6, 8 und 11)



Beispielwohnung			
Wohnung 3 - Erdgeschoss			
Abstellraum	0,93 m ²	Terrasse	7,00 m ²
Badezimmer / WC	5,92 m ²	Kellerabteil	2,47 m ²
Vorraum	6,35 m ²	PKW-Abstellplatz	12,50 m ²
Kochen	6,96 m ²		
Wohnen	17,26 m ²		
Schlafen	12,62 m ²		
Wohnnutzfläche	50,04 m²		



" Seniorenwohnhaus Hitzendorf "

2 DIE WOHNANLAGE IM DETAIL

SENIORENWOHNHAUS HITZENDORF
HITZENDORF 283

Geförderte Mietwohnungen

Wohnung 7

49,81 m²

1.OG

7 m² Balkon
Kellerabteil
Kfz-Abstellplatz

Kaution € 1.086,00

Monatliches Entgelt Wohnung € 289,05
zzgl. 10 % Ust. € 28,91

€ 317,96

Heizkosten brutto € 35,00

Gesamtkosten Wohnung € 352,96

zuzüglich Parkplatz € 8,76

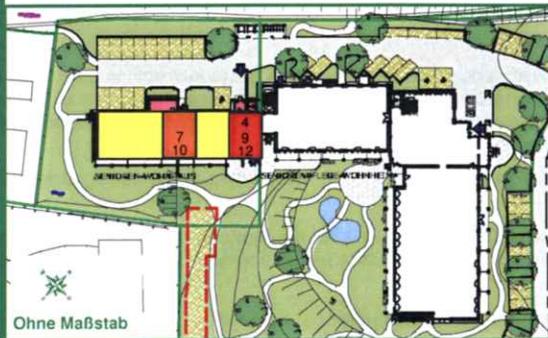
Nebenkosten: Vergebührung des Mietvertrages

€ 130,22

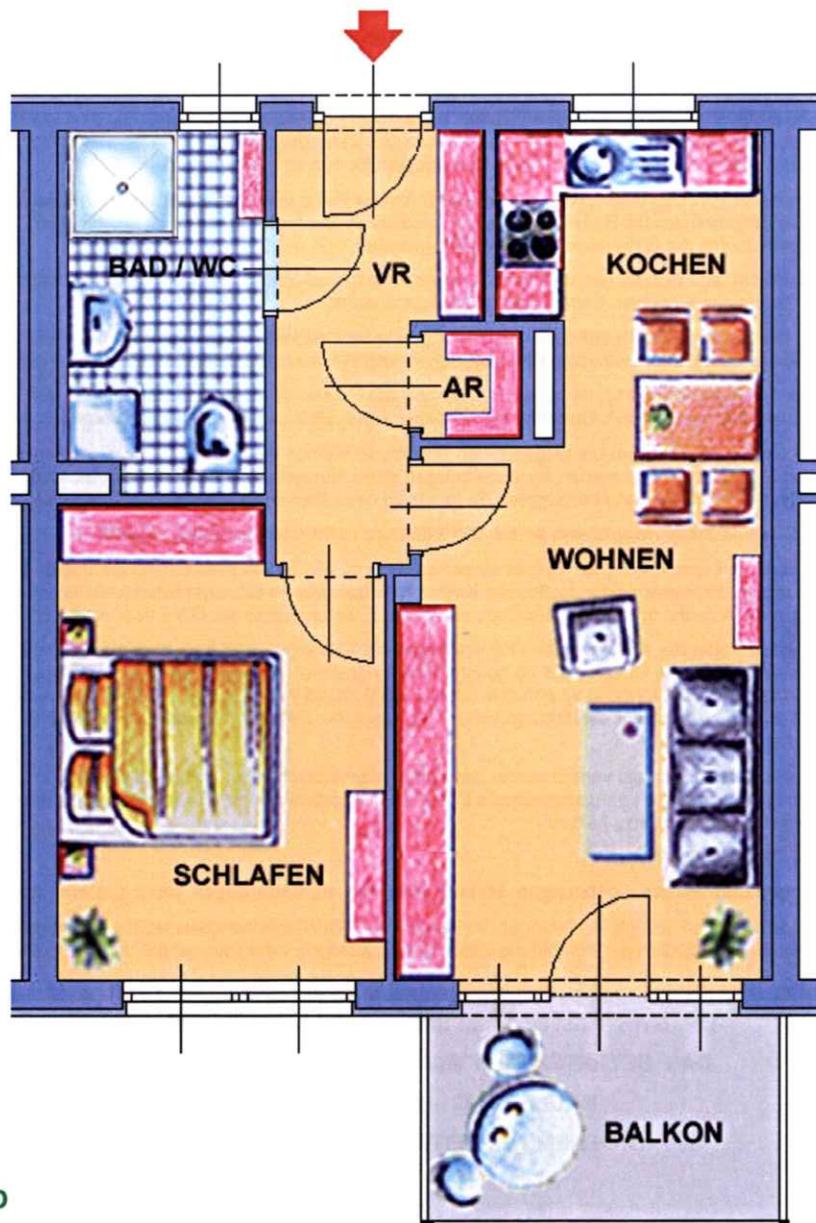
2 DIE WOHNANLAGE IM DETAIL

2.5 Wohnungstypen

2 Zimmerwohnung – Hitzendorf 283 Wohnung 7 (auch WE 4, 7, 9, 10 und 12)



Beispielwohnung Wohnung 7 – 1.Obergeschoss			
Abstellraum	0,93 m ²	Balkon	7,00 m ²
Badezimmer / WC	5,92 m ²	Kellerabteil	2,47 m ²
Vorraum	6,35 m ²	PKW-Abstellplatz	12,50 m ²
Kochen	6,77 m ²		
Wohnen	16,93 m ²		
Schlafen	12,91 m ²		
Wohnnutzfläche	49,81 m²		



3.1 Sonderwunschregelung

Ausgabe Mai 2002

Davon betroffen sind Planänderungen durch den Wohnungswerber, nachfolgend Erwerber genannt.

Als Basis für die standardmäßige Bauausführung gelten grundsätzlich die Ausführungspläne, welche Vertragsbestandteil mit dem einzelnen Erwerber sind.

Die Genehmigung von Sonderwünschen obliegt ausschließlich der GWS.

Sollten bei - den von der GWS zu genehmigenden Sonderwünschen Planänderungen erforderlich werden, die jedoch keinen Einfluß auf die Nutzwertberechnung haben dürfen, so sind diese vom Erwerber direkt an den planenden Architekten zu übermitteln. Dieser hat zu überprüfen, ob nicht Beeinträchtigungen anderer Wohnungen entstehen und darüber hinaus die einschlägigen Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes, der ÖNORMEN, der Wohnbauförderungsbestimmungen, u. dgl. eingehalten werden.

Sollten sich dadurch Umplanungsarbeiten ergeben, so sind diese ebenfalls vom Architekten in Form von Ausführungsänderungsdetailplänen zu erstellen und mit den übrigen Planern abzustimmen:

Grundsätzlich werden Sonderwünsche, die Planänderungen hervorrufen, erst dann von der GWS für die Ausführung berücksichtigt, wenn die der GWS zeitgerecht übermittelten, geänderten Ausführungspläne schriftlich vom Erwerber sowie jeweils von den - eventuell von der Änderung betroffenen - übrigen Planern bestätigt wurden.

Der Erwerber trägt die Verantwortung für die rechtzeitige Durchführung und Beauftragung.

Der für die Planänderung verantwortliche Architekt gibt dem Erwerber jene Projektanten bekannt, von denen der geänderte Plan vor Übermittlung an die GWS zu bestätigen ist.

Sämtliche - aus der Umplanung - resultierenden Planungsmehrkosten sind direkt zwischen dem Erwerber und dem jeweiligen Architekten bzw. übrigen Planern zu fixieren und abzurechnen. Die Planer sind jedoch verpflichtet, vor Durchführung der erforderlichen Umplanungsarbeiten den Erwerber über die Größenordnung dieser zusätzlichen Kosten zu informieren.

Die Beauftragung zur Ausführung von Sonderwünschen, die auf v.a. Planänderungen resultieren bzw. auch sonstige Sonderwünsche, die sich nicht auf Planänderungen beziehen (wie z.B. Auswahl anderer Einrichtungsgegenstände im Sanitärbereich, Fußböden, Fliesen u.dgl.) hat ausschließlich vom WEB direkt an die von der GWS beauftragten Firmen zu erfolgen.

Ebenfalls erfolgt die Verrechnung direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Erwerber. Grundlage für die Beauftragung von Sonderwünschen sind die Hauptanbote. Die Beauftragung von Fremdfirmen durch den Erwerber ist aus Gründen der Haftung und Gewährleistung bis zum Zeitpunkt des Ablaufes der Gewährleistungsfrist nicht gestattet.

Die GWS hat das Recht, aus technischen rechtlichen und wirtschaftlichen Erwägungen die Genehmigung von Sonderwünschen abzulehnen. Überdies ist auf den bereits erreichten Bautenstand Rücksicht zu nehmen:

Sonderwünsche, die den förderungsrechtlichen Bestimmungen widersprechen bzw. baubewilligungspflichtige Maßnahmen darstellen und/oder die Statik, das Sanitär- und Heizungskonzept bzw. den Schall- und Wärmeschutz beeinflussen, können nicht berücksichtigt werden.

Ebenso wenig können Sonderwünsche, die zu einer Änderung der Nutzwerte führen, vor Begründung von Wohnungseigentum an der Liegenschaft nicht berücksichtigt werden (z.B. Gartenflächenveränderungen, Balkonumgestaltung zu Veranden, Kellernutzungsänderung u. dgl.).

Sollten bauliche Leistungen vom Erwerber weggelassen werden, so können diese aufgrund der förderungsrechtlichen Bestimmungen nicht der jeweiligen Wohnung gutgeschrieben werden, sondern müssen diese Minderleistungen dem Gesamtbauvorhaben zugute kommen. Ausgenommen davon sind jedoch jene Leistungen, die innerhalb einer Professionistenleistung kompensiert werden können.

Mündliche Sonderwunschbeauftragungen an die GWS können nicht berücksichtigt werden !

Die Bauaufsicht über die Durchführung der Sonderwünsche erfolgt durch die GWS als Serviceleistung **kostenlos**. Sollten der GWS durch die Planung/Ausführung der Sonderwünsche zusätzliche Kosten (z.B. zusätzliche Bauorganisationskosten, Umplanungskosten, Berücksichtigung und Einarbeitung in die Ausführungspläne) entstehen, so hat der Erwerber diese der GWS über Aufforderung zu ersetzen.

Im Falle des Rücktrittes oder der Aufhebung des Kaufvertrages nach Beauftragung bzw. Ausführung von Sonderwünschen hat der Erwerber Anspruch auf Ersatz der von ihm nachweislich vorgenommenen, nützlichen Aufwendungen für die Wohnung, deren verbleibender Wert für den Zeitpunkt der Rückstellung der Wohnung zu ermitteln ist. Die GWS ist jedoch berechtigt, mit dem Anspruch des Erwerbers allfällige Gegenforderungen (z.B. Räumungskosten, Leerstellungskosten, Sanierungskosten der Wohnung, um so eine künftige Verwertung zu ermöglichen) gegenzurechnen.

Die GWS leistet keine Gewähr für die vom Erwerber beauftragten Sonderwünsche. Sollten durch die Beauftragung bzw. Ausführung von Sonderwünschen des Erwerbers Vermögensnachteile Dritter, insbesondere anderer Erwerber entstehen, so hat der beauftragende Erwerber die GWS hierfür schad- und klaglos zu halten.

MIET- UND MIETKAUFWOHNUNGEN

Bei Mietwohnungen und Mietkaufwohnungen können bauliche Veränderungen nicht gestattet werden.

Seitens des Mieters können jedoch Änderungen im Bereich der **Oberflächenendausstattung** (Bodenbeläge, Fliesen, Malerarbeiten) vorgenommen werden. Hinsichtlich der Abwicklung dieser Sonderwünsche verweisen wir auf die bereits erwähnte Vorgangsweise.

Die **GWS** bittet an dieser Stelle um Ihr Verständnis, dass aus Sicherheitsgründen **DAS BETRETEN DER BAUSTELLE** nur nach terminlicher Vereinbarung mit der **BAULEITUNG** oder des **BAUSTELLENKOORDINATORS** und **IN DEREN BEGLEITUNG** möglich ist ! Danke für Ihr Entgegenkommen

3 ALLGEMEINE INFORMATION

3.2 Wohnbauförderung

GESCHOSSWOHNBAU

Eigentumswohnung, Mietwohnung, Mietkaufwohnung

WER BEKOMMT EINE FÖRDERUNG?

Gemeinnützige Bauvereinigungen und Gemeinden

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Eigentumswohnungen, Mietkaufwohnungen, Mietwohnungen, Sozialmietwohnungen und Wohnheime (Seniorenheime, Studentenheime)

WIE ERHÄLT MAN EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Es ist eine Anmeldung bei einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder eine Vormerkung im Gemeindeamt notwendig. Gewünschte Wohnungsgröße, Familiengröße und Einkommen sowie die derzeitigen Wohnverhältnisse sind anzugeben.

WELCHE WOHNUNGSTYPEN UNTERSCHIEDET MAN?

Eigentumswohnungen:

erhalten österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte, deren Nettoeinkommen (jährlich in Euro) folgende Grenzen nicht übersteigt:

1 Person: 30.000,-

2 Personen: 45.000,-

für jede weitere Person erhöht sich die Einkommensgrenze um je € 4.000,-.

Die Nutzfläche ist mit 90m² für 1- bis 4-Personen-Haushalte begrenzt.

Für jede weitere Person erhöht sich die Wohnnutzfläche um je 10m², jedoch maximal auf 150m².

Eigenmittel: Grund- und Aufschließungskosten sowie auf die Baukosten der Wohnung entfallende Mehrwertsteuer (rund 16 % der Gesamtbaukosten).

Zusätzliche Eigenmittel bei Errichtung einer Tiefgarage oder bei Überschreitung der förderbaren Gesamtbaukosten.

Beim Verkauf der Eigentumswohnung muss die Wohnbeihilfe der letzten 5 Jahre zurückerstattet werden.

3.2 Wohnbauförderung

Mietwohnungen:

Die billigere Alternative zur Eigentumswohnung. Allerdings besteht Kündigungsschutz nach dem Mietrechtsgesetz und ein Eintrittsrecht mitwohnender Personen. Einkommensobergrenzen (netto jährlich in Euro) bei Mietwohnungen:

1 Person: 30.000,- 2 Personen: 45.000,-

für jede weitere Person erhöht sich die Einkommensgrenze um je € 4.000,-.
Kosten und Förderung: Für eine Mietwohnung können Grund- und Aufschließungskosten zur Gänze oder teilweise verlangt werden oder es kann die Verzinsung dieser Kosten im Rahmen der Mietenvorschreibung verrechnet werden.
Beim Auszug aus der Wohnung wird die Anzahlung rückverrechnet.
Für Mietwohnungen wird Wohnbeihilfe gewährt.

Mietkaufwohnungen:

Eine geförderte Mietwohnung, die ab 1994 errichtet wurde, kann nach zehnjähriger Nutzung über Antrag vom Mieter zum Verkehrswert gekauft werden. Die Bauvereinigung muss allerdings die auf seine Wohnung entfallenden Grundkosten im Ausmaß von mehr als € 50,- pro m² Nutzfläche eingehoben haben. Bei der Festlegung des Verkehrswertes sind die offenen Verbindlichkeiten (Förderungsdarlehen, Bankdarlehen, Annuitätenzuschüsse) abzuziehen. Alternativ dazu: Vereinbarung eines valorisierten Fixpreises von vornherein.
Einkommensobergrenzen (netto jährlich in Euro) bei Mietkaufwohnungen:

1 Person: 30.000,- 2 Personen: 45.000,-

für jede weitere Person erhöht sich die Einkommensgrenze um je € 4.000,-.
Mieter von Mietkaufwohnungen kann Wohnbeihilfe gewährt werden.

Sozialmietwohnungen:

Gestützt durch die Gemeinde und Zuschüsse des Landes beträgt die Miete anfangs nur rund € 2,18/m².
Für solche Wohnungen ist keine Anzahlung zu leisten und es wird Wohnbeihilfe gewährt.

Wohnheime:

werden wie Miet- oder Mietkaufwohnungen gefördert, allerdings unter Einbeziehung der Allgemeinflächen.
Für Wohnheime kann keine Wohnbeihilfe gewährt werden.

Weitere Auskünfte	Adresse:	Dietrichsteinplatz 15, 8011 Graz
	Telefon:	(0316) 877+DW
Informationsstelle im Erdgeschoss:		DW 3713 bzw. 3769
Öffnungszeiten der Informationsstelle:		Mo-Do 8-16 Uhr, Fr 8-13 Uhr

3 ALLGEMEINE INFORMATION

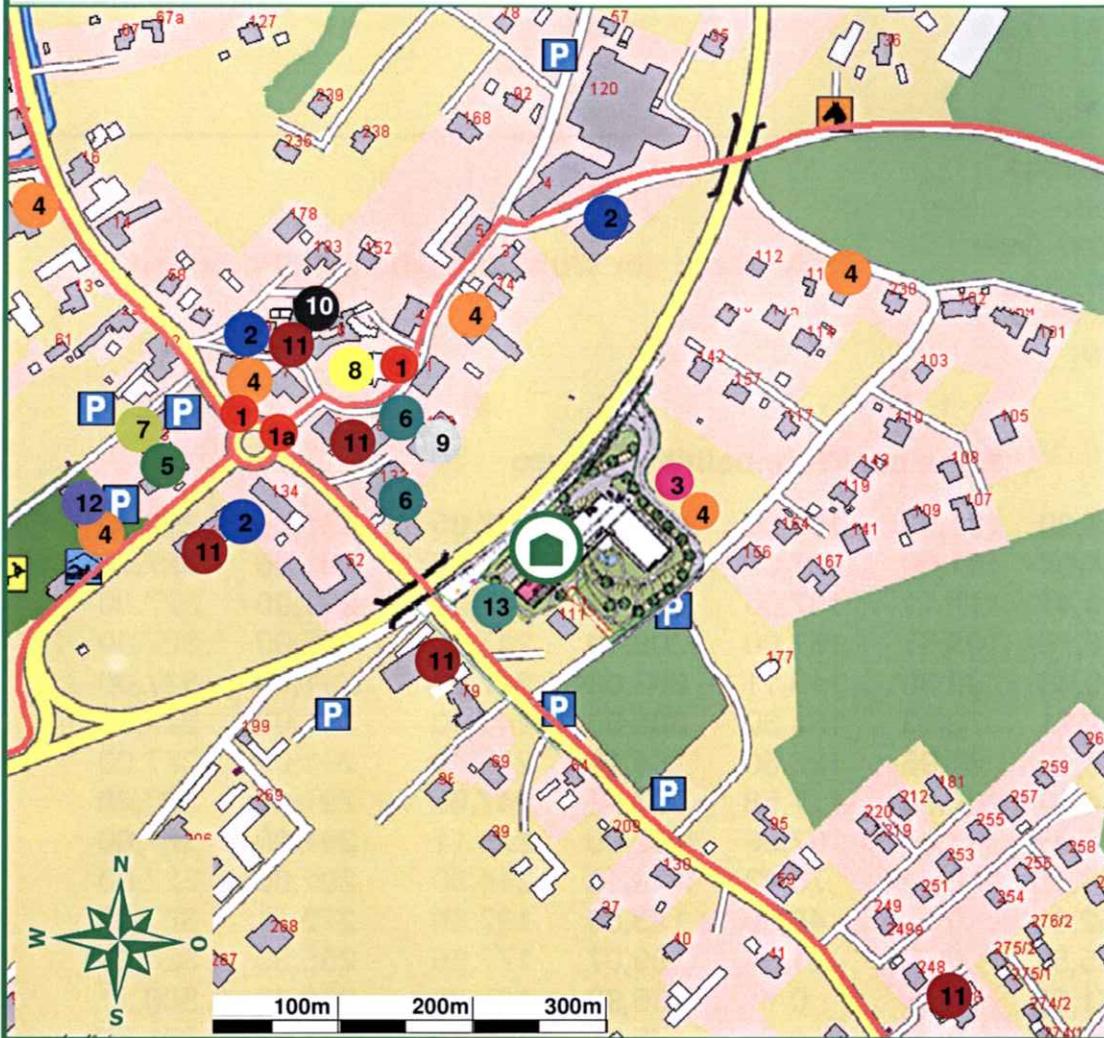
3.2 Wohnbeihilfentabelle

**Monatliches
Nettoein-
kommen (inkl.
Urlaubs- und
Weihnachtsgeld)
in Euro:**

Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen

	1	2	3	4	5	6
	Höhe der Wohnbeihilfe in Euro					
581,39	131,00	167,00	203,00	247,00	291,00	327,00
654,07	131,00	167,00	203,00	247,00	291,00	327,00
690,41	112,11	167,00	203,00	247,00	291,00	327,00
726,75	105,57	167,00	203,00	247,00	291,00	327,00
799,43	90,30	148,11	203,00	247,00	291,00	327,00
872,11	72,13	134,30	203,00	247,00	291,00	327,00
908,45	61,96	126,30	184,11	247,00	291,00	327,00
944,79	51,06	117,58	177,57	247,00	291,00	327,00
1.017,47	27,07	97,96	162,30	228,11	291,00	327,00
1.090,15	0	75,43	144,13	214,30	291,00	327,00
1.162,83	0	49,99	123,06	197,58	272,11	327,00
1.235,51	0	21,64	99,07	177,96	258,30	327,00
1.271,85	0	0	85,99	167,06	250,30	308,11
1.308,19	0	0	72,18	155,43	241,58	301,57
1.380,87	0	0	42,38	129,99	221,96	286,30
1.453,55	0	0	0	101,64	199,43	268,13
1.489,89	0	0	0	86,38	187,07	257,96
1.526,23	0	0	0	70,39	173,99	247,06
1.598,91	0	0	0	36,23	145,64	223,07
1.671,59	0	0	0	0	114,39	196,18
1.744,27	0	0	0	0	80,23	166,38
1.816,95	0	0	0	0	43,89	133,68
1.889,63	0	0	0	0	0	98,06
1.962,31	0	0	0	0	0	61,72
2.034,99	0	0	0	0	0	25,38

Orientierungsplan



Ihr neues Zuhause

- | | | | |
|----|-------------------------|----|------------------------------|
| 1 | Autobushaltestellen GKB | 7 | Marktgemeindeamt |
| 1a | Format | 8 | Kirche |
| 2 | Einkaufsmarkt | 9 | Öffentliche Bücherei |
| 3 | Apotheke | 10 | Bäckerei |
| 4 | Ärzte / Massage | 11 | Cafe / Gaststätte |
| 5 | Post | 12 | Therarium (Hallenbad, Sauna) |
| 6 | Bank | 13 | Friseur |

GWS

www.gws-wohnen.at

Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft
für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H
8010 Graz, Steyrergasse 5, Postfach 23,
Tel.: 0316/ 8054-854 Fax: 0316/811 609
E-Mail: kundencenter@gws-wohnen.at
Internet: gws-wohnen.at



...und Generationen wohnen sorgenfrei