

# Felix Barazutti Weg 14 & 16

8423 St. Veit in der Südsteiermark

8423



St. Veit in der Südsteiermark



12 geförderte Mietwohnungen  
mit Kaufoption

# Das Projekt im Überblick

- 12 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- Wohnflächen von 54 bis 89 m<sup>2</sup>
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon
- Pelletsheizung
- Massivbau- bzw. Holzriegelbauweise
- Kinderspielplatz  
(Auf Liegenschaft Felix Barazuttiweg 8, 10, 12)
- Überdachter Müllplatz
- Carport
- Solarunterstützte Warmwasseraufbereitung
- HWB-Wert<sub>Ref,SK</sub>: 29 kWh/m<sup>2</sup>a
- Gesamtenergieeffizienzfaktor: fGEE 0,645

Bezug voraussichtlich Winter 2023!



// FELIX BARAZUTTI WEG 14 & 16 //

# 12 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption



# Wohnqualität in sonniger



Let T H E sunshine

# Lage



## Lage

St. Veit in der Südsteiermark, nur 8 km südöstlich von Leibnitz, verfügt nicht nur über eine ideale Verkehrsanbindung an die A9 und ist damit leicht und schnell erreichbar, der Ort steht auch für Erholung, Kultur und Genuss und ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in der Südsteiermark. Somit ist St. Veit nicht nur für „Einheimische“ sondern auch für Menschen, die dem Stadtleben entfliehen möchten, ein attraktiver Wohnort.

## Infrastruktur

Ob Haubenrestaurant, Dorfwirt, Buschenschenke oder gemütliches Cafe - das Angebot an Kulinarik ist groß. Auch für den täglichen Einkauf ist gesorgt und Kinder fühlen sich im Kindergarten und in der Volksschule mit Nachmittagsbetreuung sehr wohl. Mit dem Bus fahren - je nach Tageszeit sogar in 30-Minuten-Intervallen - Kinder und Erwachsene zum Leibnitzer Bahnhof.

Bekannt ist der Ort auch durch die im 18. Jahrhundert erbaute und weit in den südsteirischen Raum ersichtliche, doppeltürmige, barocke Wallfahrtskirche, mit unzähligen Statuen und beeindruckenden Malereien am Deckengewölbe, das der Maler Felix Barazutti von 1914 bis 1921 neu bemalte. Womit auch der Straßensname des GWS-Projektes selbsterklärend ist.

## Projekt

Hier im Zentrum von St. Veit entsteht im letzten Bauabschnitt ein Wohnprojekt der GWS mit 12 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption. Die Wohnungen weisen Größen von 54m<sup>2</sup> - 89m<sup>2</sup> auf und bieten somit sowohl für Singlehaushalte als auch für Familien mit mehreren Kindern ausreichend Wohnraum. Für Genuss pur sorgen die sonnigen Terrassen oder die geräumigen Balkone. Die Ziegelmassivbau- bzw. Holzriegelbauweise in Niedrigenergiestandard sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Die Mietwohnungen werden vom Land Steiermark gefördert und sind auch wohnunterstützungsfähig.

Die Kaufoption steht für die Möglichkeit, die Wohnungen bereits nach 5 Jahren nach Bezug zu erwerben, um sich sein Eigentum zu schaffen.

Die Übergabe der schlüsselfertigen Wohnungen an ihre zukünftigen Bewohner wird voraussichtlich im Winter 2023 stattfinden.

in

IHRE  
ANSPRECHPARTNERIN:

**Julia Wolmuth, MA**

0316 / 8054 282

0664 / 8054 282

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



# 2 Min.

ZUR  
AUTOBAHNAUFFAHRT

# 9 Min.

ZU FUSS  
INS ORTSZENTRUM

# 7 Min.

ZU FUSS ZUR  
VOLKSSCHULE



Felix Barazutti Weg

Josef Hueber Weg

Wagendorfer Straße  
Zubringerbegleit Weg

Park  
Untere Marktstraße

A9 Auf- und Abfahrt  
Richtung Graz und Slowenien

St. Veiter Straße

# 12 Min.

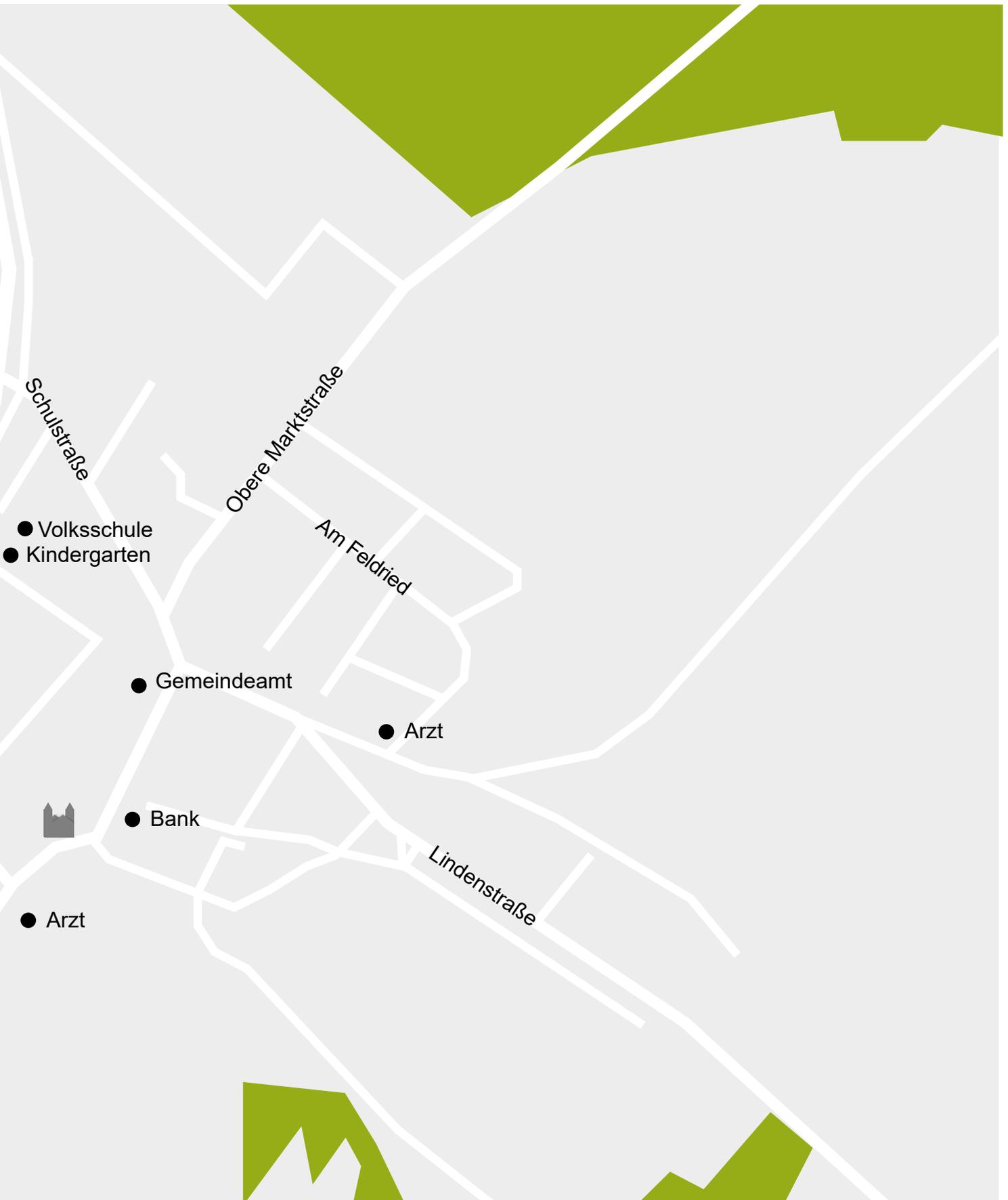
MIT DEM AUTO INS  
ZENTRUM VON LEIBNITZ

# 4 Min.

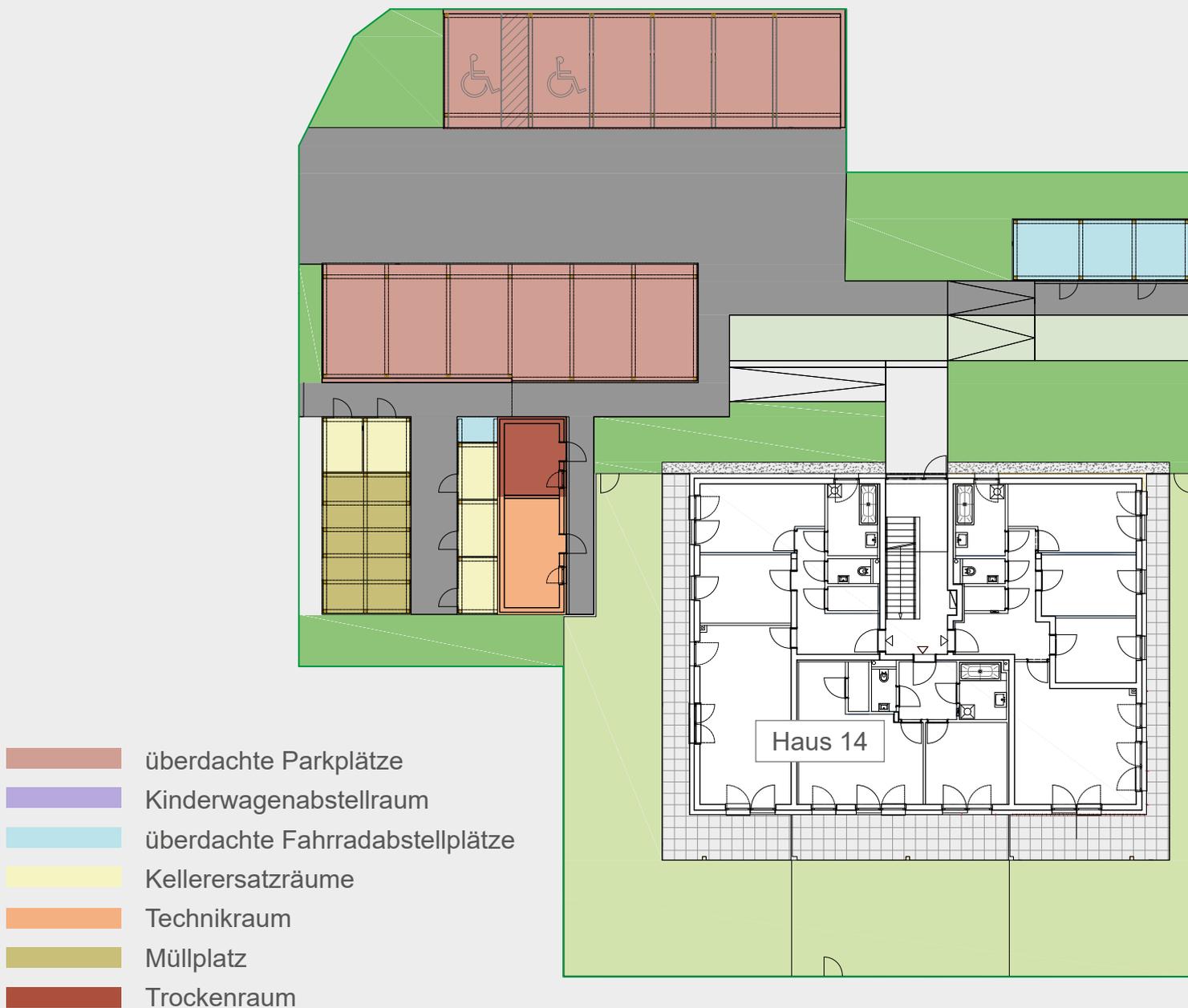
MIT DEM AUTO INS  
NÄCHSTE EINKAUFSZENTRUM

# 9-11 Min.

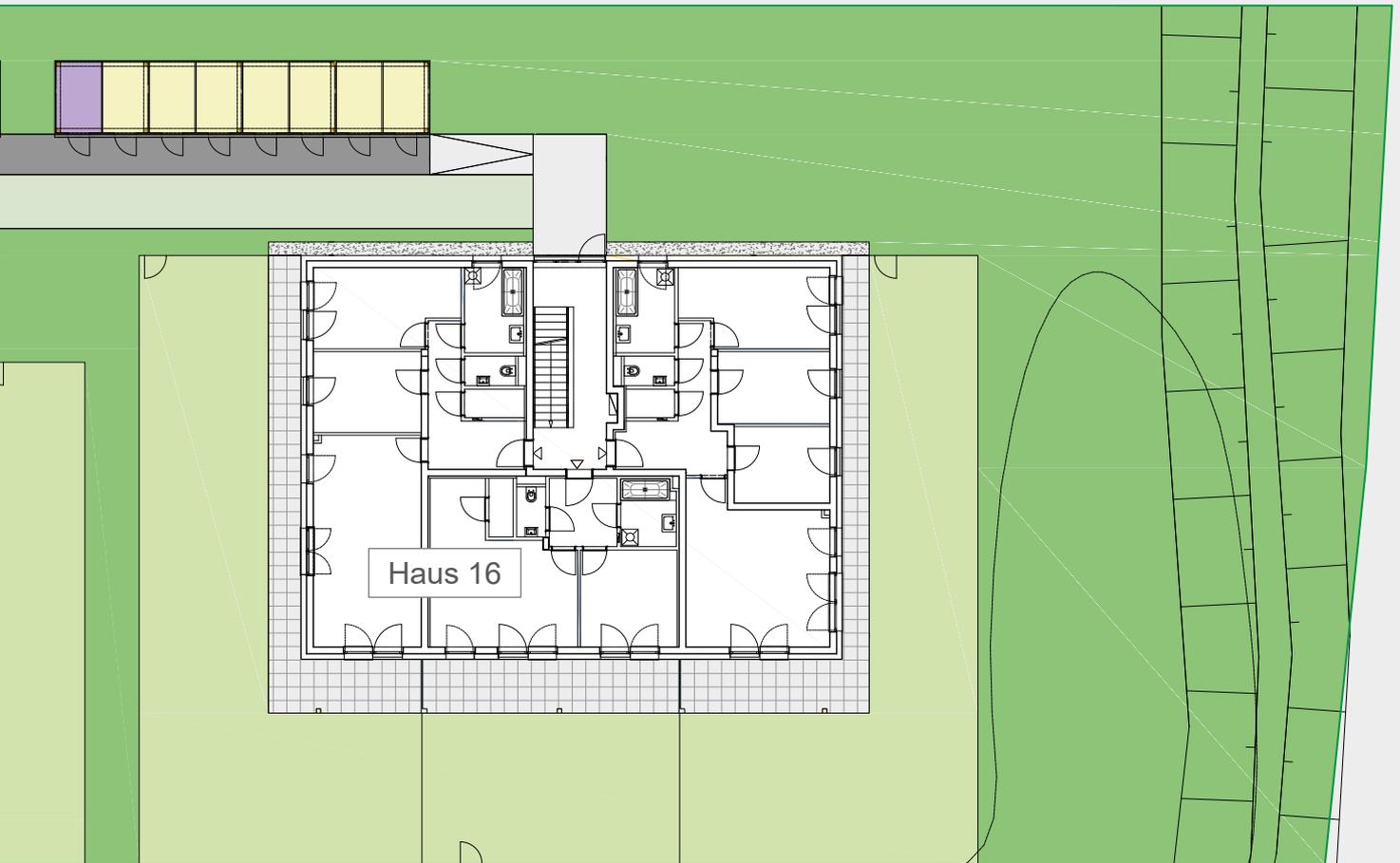
MIT DEM AUTO  
ZUM GRENZÜBERGANG



# Projekt- übersicht



// AUSSENANLAGEPLAN //



## 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;
  - 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:

<b>bei Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen</b>	<b>€</b>	<b>49.600,--</b>
--	----------	------------------

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.

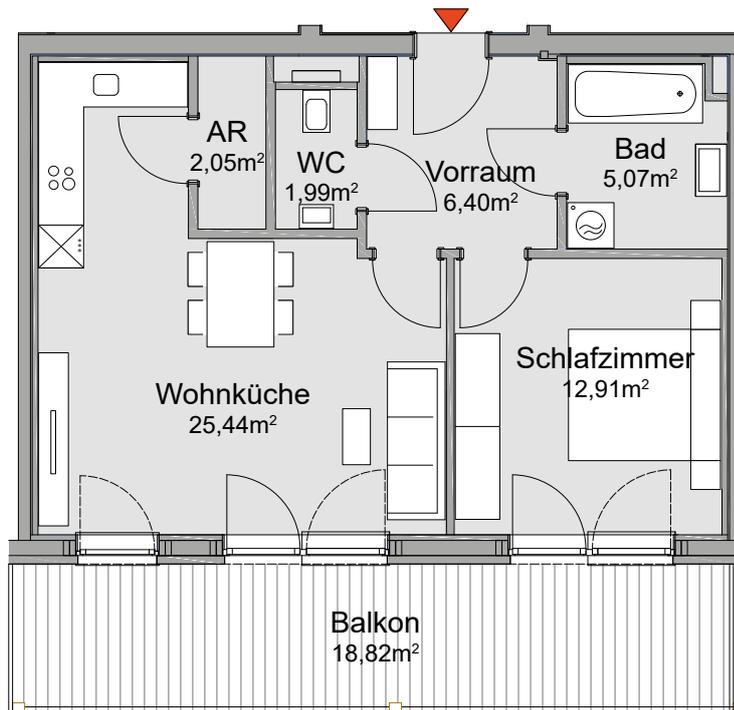
Quelle: <http://www.wohnbau.steiermark.at>

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

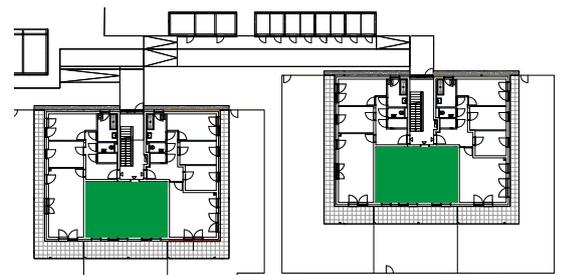
FA Energie und Wohnbau / Eidesstattliche Erklärung - Geschossbau - Seite 2 von 2 / Quelle: <http://www.wohnbau.steiermark.at>

# TYP 01

ca. 53,86 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 2 ZIMMER / BALKON



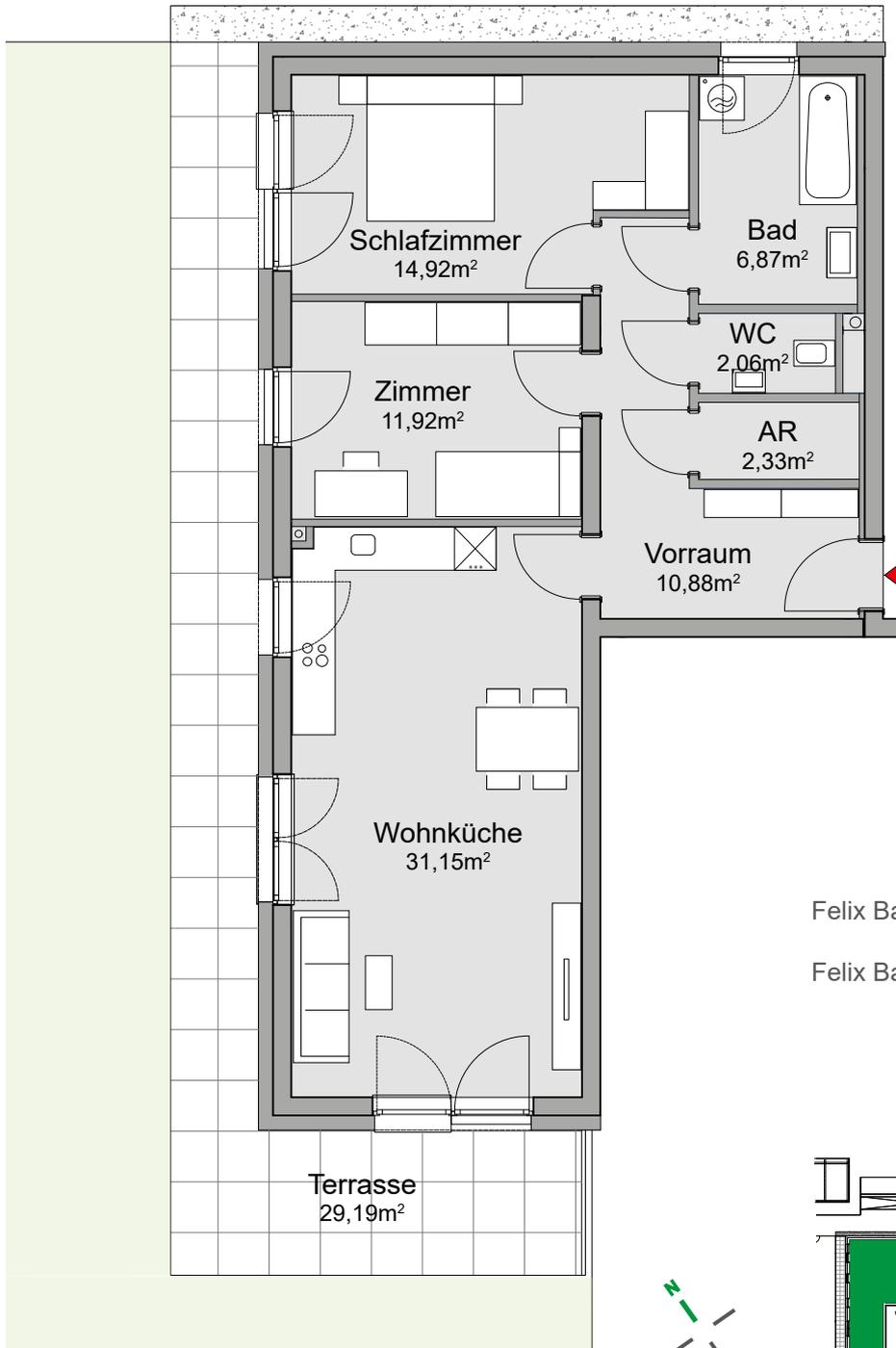
Felix Barazutti Weg 14 EG / TOP 02  
1. OG / TOP 05  
Felix Barazutti Weg 16 EG / TOP 02  
1. OG / TOP 05



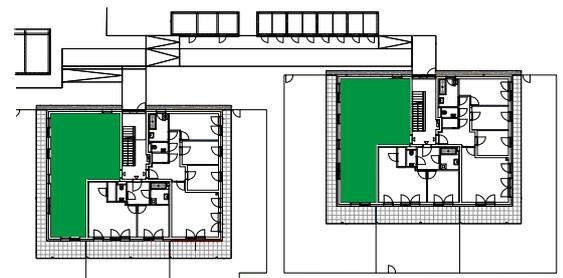
Lage im Objekt

# TYP 02

ca. 80,13 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / TERRASSE



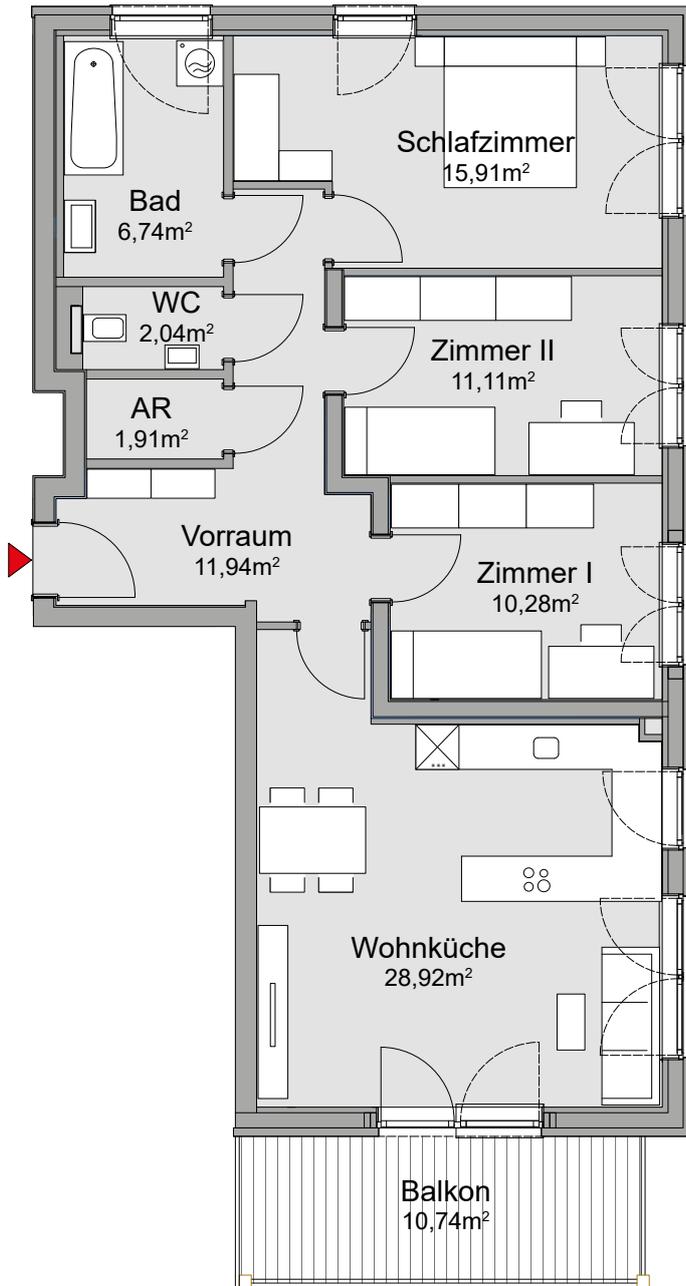
Felix Barazutti Weg 14 EG / TOP 01  
1. OG / TOP 04  
Felix Barazutti Weg 16 EG / TOP 01  
1. OG / TOP 04



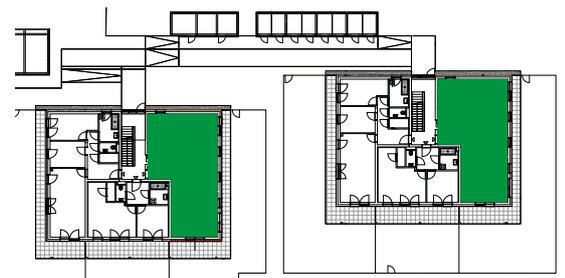
Lage im Objekt

# TYP 03

ca. 88,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / BALKON



Felix Barazutti Weg 14 EG / TOP 03  
1. OG / TOP 06  
Felix Barazutti Weg 16 EG / TOP 03  
1. OG / TOP 06



Lage im Objekt

## Anschluss für Telekommunikation Antennenanlage

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

Wohnzimmer:

- A1 Telefonanschluss für Internet mit Glasfaser für Geschwindigkeiten bis zu 1000 MBit/s und Fernsehen in HD Qualität und eine Leerverrohrung für Telekommunikation

Schlafzimmer, Zimmer:

TV-Anschluss und eine Leerverrohrung für Telekommunikation

## Außenanlage

Die Außenanlagen werden begrünt und gärtnerisch gestaltet, soweit sie nicht als Gehwege genutzt werden, ein Kinderspielplatz wird eingerichtet (gemeinsam mit Haus 8, 10 und 12)

## Bodenbeläge

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Zimmer sowie teilweise Abstellraum: Fertigparkett – Eiche

## Dach

- Wärmedämmung  
- Pultdach mit Kunststofffolienabdichtung

## Fensterelemente, Balkontüren

Rahmenstockkonstruktion aus Holz/Alu, Farbe Weiß, 3-Scheibenisolierverglasung, Kunststoffinnenfensterbank, Außenfensterbank aus Alu.

## Freiflächen

Terrassen:

graue Betonplatten 50/50 cm auf Splitt, Wasseranschluss, Beleuchtung, Steckdose

Balkone:

Holzkonstruktion, Überdachung im Obergeschoss, Beleuchtung Steckdose

Eigengarten: mit Maschendrahtzaun (Höhe ca. 1,20 m) abgegrenzt inkl. 1 Gehtüre

## Fußböden, Unterkonstruktion

Schwimmender Zementestrich, Wärme- und Trittschalldämmung

## Geschossdecken

Erdgeschoss:

- Stahlbetondecken mit Deckenspachtelung

Obergeschoss:

- Holzdecke mit Sparren inkl. Dämmung  
- Trockenbau Deckenspachtelung

## Heizung und Warmwasseraufbereitung

Pelletsheizung (gemeinsam mit Haus 8 und 10 (1. BA), Haus 12 (2. BA) und Haus 14 und 16 (3. BA)), Warmwasseraufbereitung solarunterstützt

## Küchenentlüftung

Umluftbetrieb möglich

## Malerarbeiten

Decken- und Wandanstrich in Weiß

## Parkplatz

- Pro Wohnung 1 PKW-Abstellplatz überdacht  
- 6 Besucherparkplätze

## Sanitäre Ausstattung

Bad:

Waschbecken, Kunststoffbadewanne, Waschmaschinenanschluss, Armaturen und Brause-set

WC:

Tiefspül-WC-Schale mit 2-Mengen Spültechnik und Handwaschbecken

## Sicherheits- einrichtungen

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

## Sonnenschutz

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

## Türelemente

Wohnungseingangstür:  
Holztürblatt mit Holzumfassungszarge (Farbe Weiß)  
einbruchhemmender Beschlag,  
Mehrfachverriegelung, Türspion

Innentüren: lackierte Holztürblätter und Holzzargen (Farbe Weiß),  
Wohnzimmertür mit zusätzlichem Glasausschnitt in Klarglas

## Verfliesung

Vor-, Abstellraum:  
Bodenfliesen,  
Format: ca. 30 x 30 cm

Bad/WC:  
Bodenfliesen,  
Format: ca. 30 x 30 cm

Wandfliesen, weiß matt oder glänzend, Format: ca. 25 x 33 cm,  
Verfliesungshöhe: Bad 2,00 m  
und WC ca. 1,20 m

## Wände

- Außenwände EG:
- Ziegelmauerwerk, 25 cm Hochlochziegel
  - Wärmedämmverbundsystem und Fassadenputz, innen verputzt

- Außenwände 1. OG:
- Holzriegelwände bzw. Tafelbauweise, sonst wie im EG
  - innen Trockenbau

- Wohnungstrennwände:
- EG: 25 Hochlochziegel mit Vorsatzschale
  - 1.OG: Holz- bzw. Gipskartonwand
- Zwischenwände:
- Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung 10 bzw. 12 cm

## Zentrale Schließanlage

Wohnungseingangsschlüssel sperrt Wohnungseingangstüren, Trocken-, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Brieffach und Kellerersatzraum

## 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

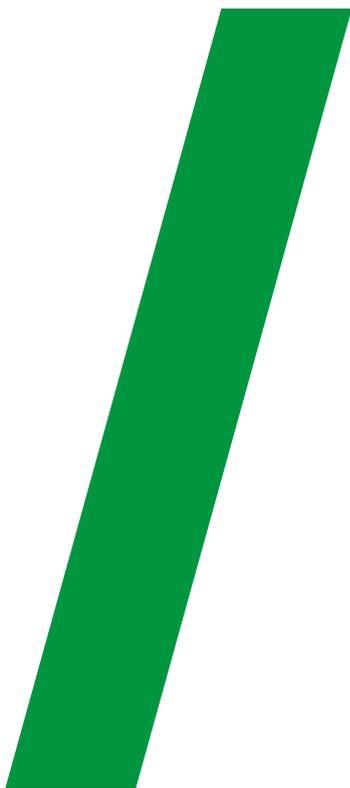
Es gelten die Anforderungen des baulichen Schallschutzes der OIB-Richtlinie 5 zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung.

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, eine Änderung eintreten kann.

Sämtliche Bilder sind Symbolbilder.

Stand Februar 2023

Preiskalkulation nach Kostendeckungsprinzip laut § 15 a WGG



# 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



#1

ZUFRIEDENHEIT

97,2%  
empfehlen uns  
weiter!