Ignatz-Forstner-Gasse

8430 Leibnitz

8430

LEIBNITZ

GWS

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 $_{Ref,SK}$: 27 - 34 kWh/m²a

  HWB Energieklasse: B, fGEE 0,64 - 0,67

Bezug voraussichtlich Sommer 2023!

Wohnen auf der Sonnenseite des Lebens

Projekt

In dieser vom Klima begünstigten Gegend errichtet 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 Kinderspielplatz 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 THE sunshine in

5 Min.
ZU FUSS ZUM NÄCHSTEN SUPERMARKT

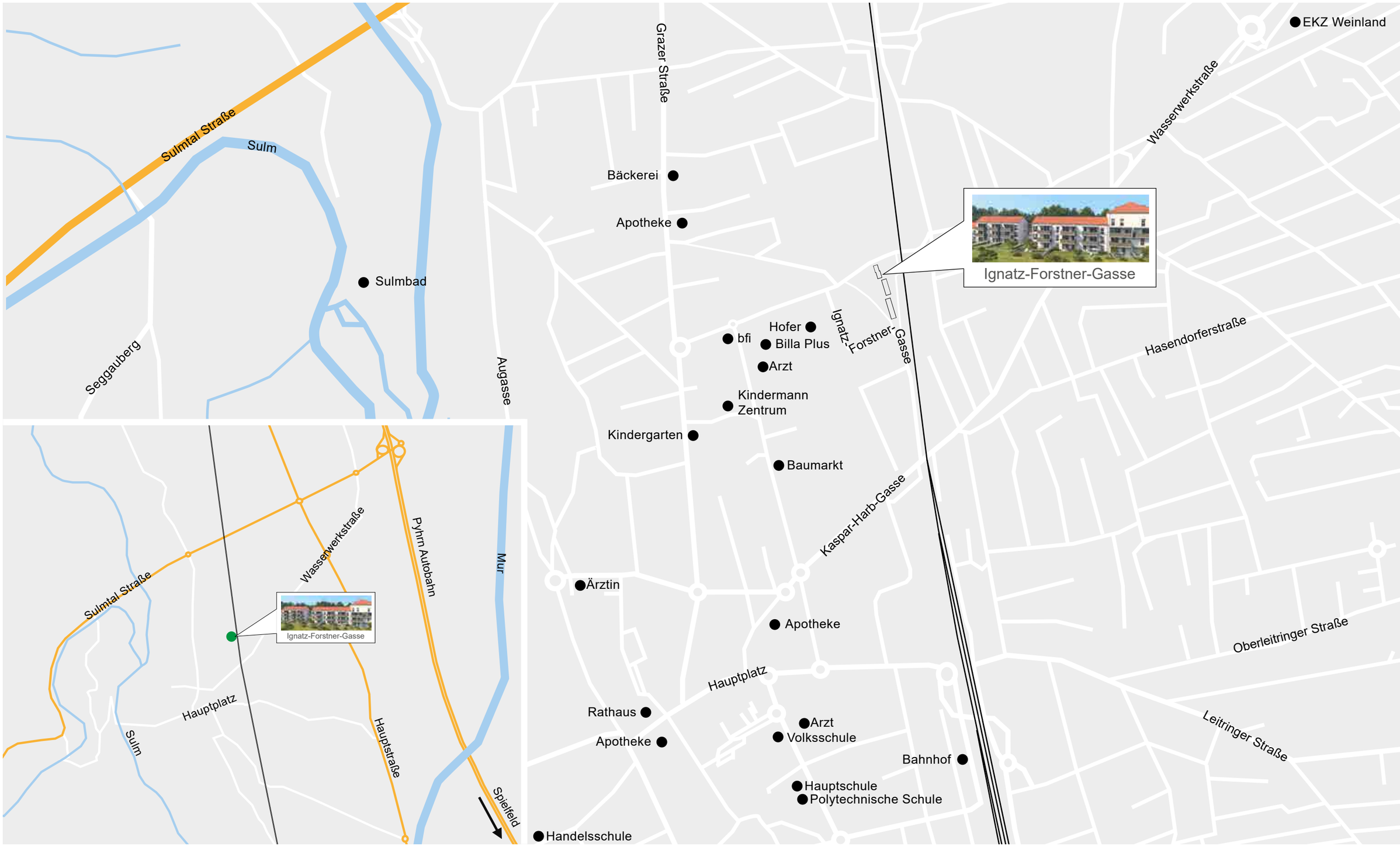
14 Min.
ZU FUSS ZUM LEIBNITZER BAHNHOF

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



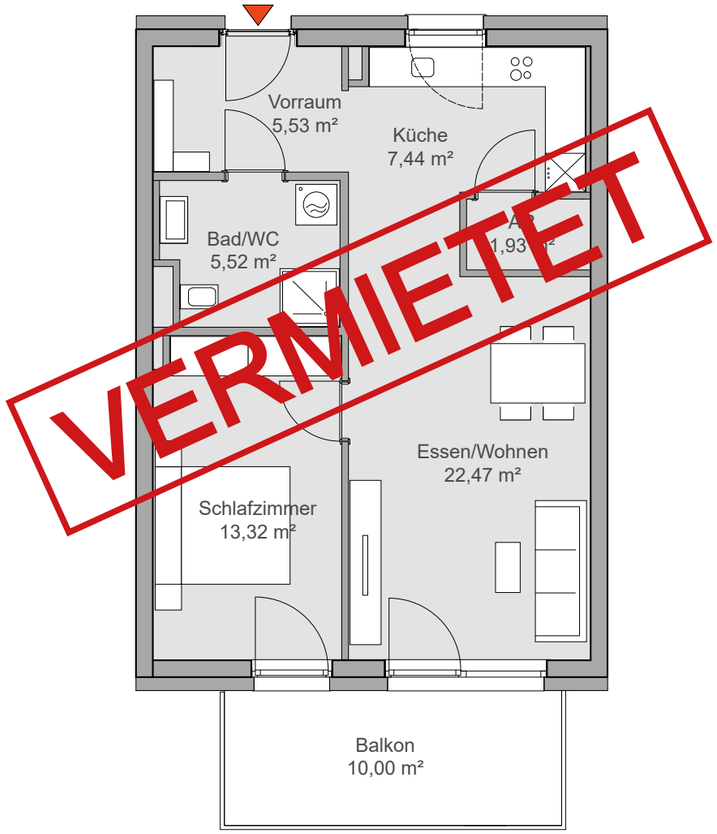
Projekt-übersicht

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

- Besucherparkplätze
- Einfahrt Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze
- Müllplatz
- Lift

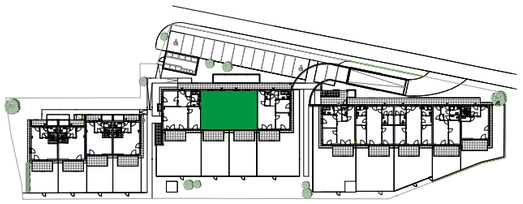
TYP 01

ca. 56 m² WOHNFLÄCHE / 2 ZIMMER / BALKON



Ignatz-Forstner-Gasse 8

EG / TOP 02 (gespiegelt)
EG / TOP 03
1.OG / TOP 06 (gespiegelt)
1.OG / TOP 07
2.OG / TOP 09 (gespiegelt)
2.OG / TOP 10

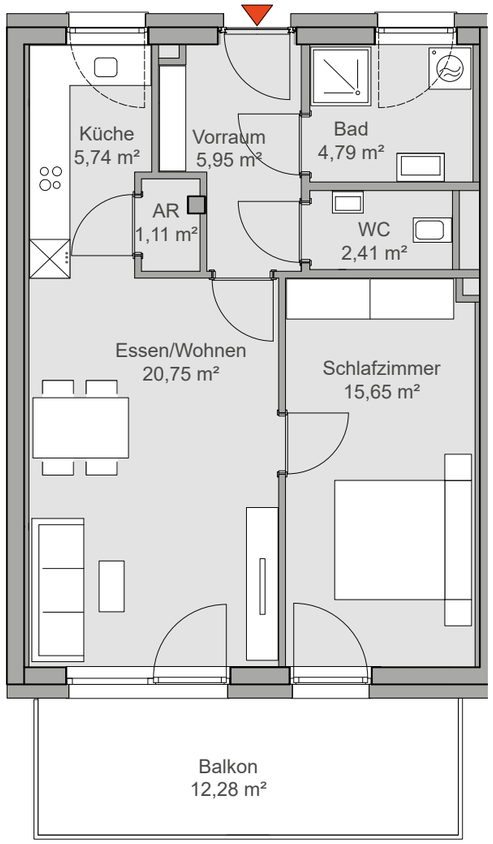


Lage im Objekt

// IGNATZ-FORSTNER-GASSE 6, 8 UND 10 //

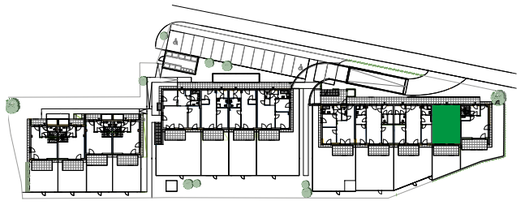
TYP 02

ca. 56 m² WOHNFLÄCHE / 2 ZIMMER / BALKON



Ignatz-Forstner-Gasse 6

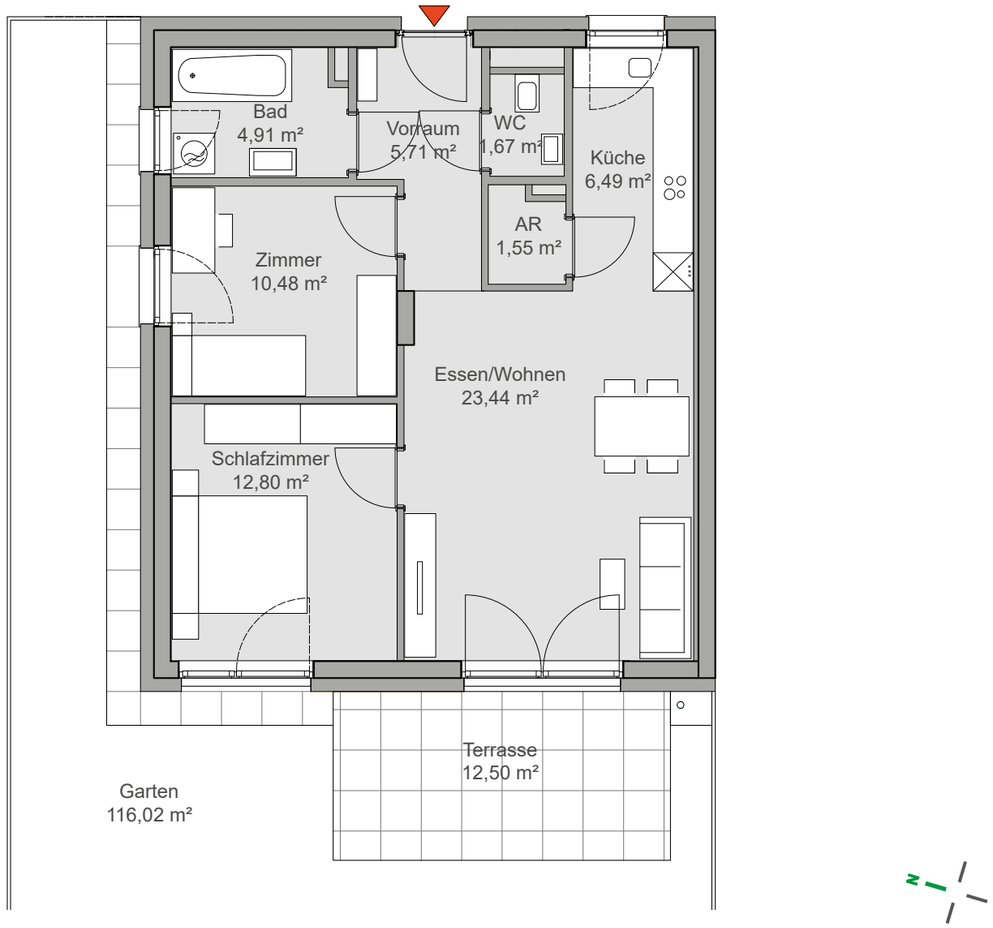
EG / TOP 04
1. OG / TOP 09



Lage im Objekt

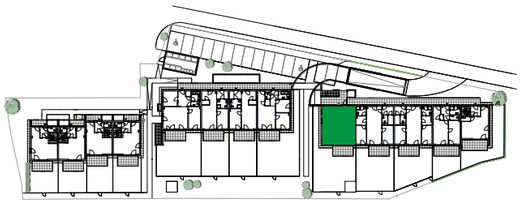
TYP 03

ca. 67 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN



Ignatz-Forstner-Gasse 6 EG / TOP 01
1. OG / TOP 06
2. OG / TOP 10

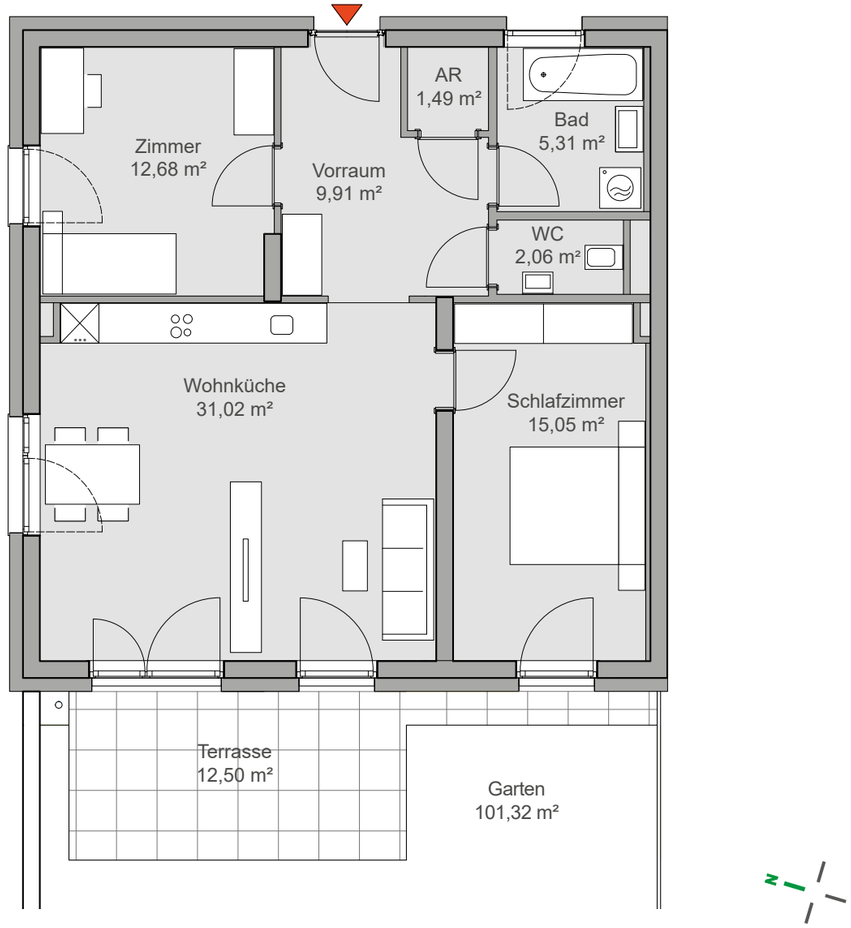
Ignatz-Forstner-Gasse 8 EG / TOP 04
1. OG / TOP 08
2. OG / TOP 11



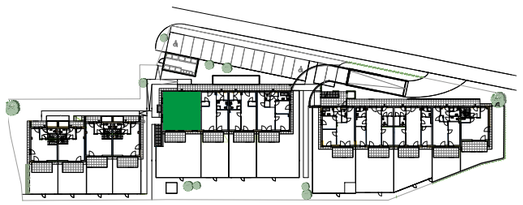
Lage im Objekt

TYP 04

ca. 78 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN



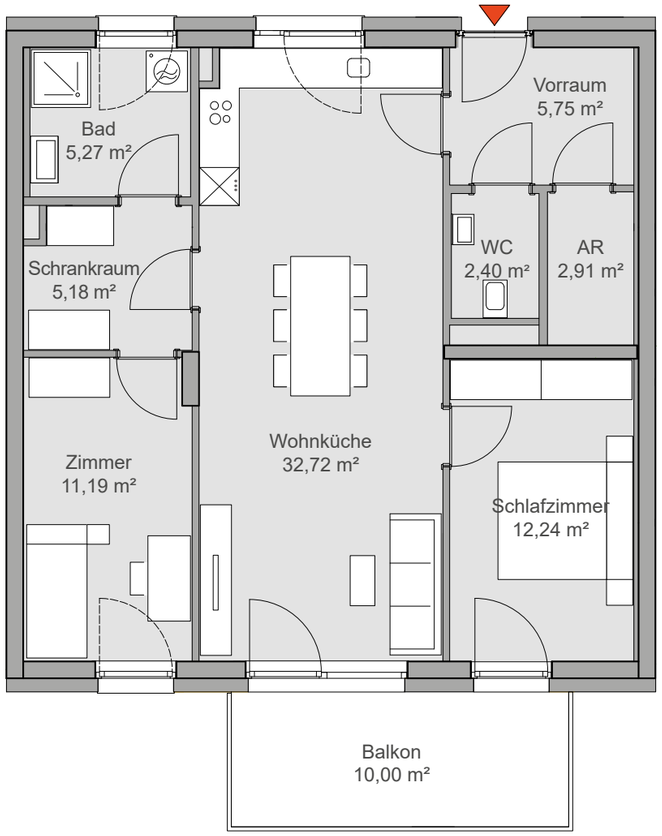
Ignatz-Forstner-Gasse 8 EG / TOP 01
1. OG / TOP 05



Lage im Objekt

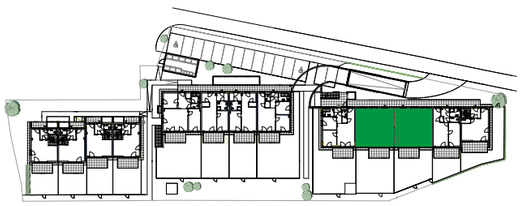
TYP 05

ca. 78 m² WOHNFLÄCHE / 3 ZIMMER / BALKON



Ignatz-Forsnter-Gasse 6

EG / TOP 02
EG / TOP 03 (gespiegelt)
1. OG / TOP 07
1. OG / TOP 08 (gespiegelt)
2. OG / TOP 11
2. OG / TOP 12 (gespiegelt)

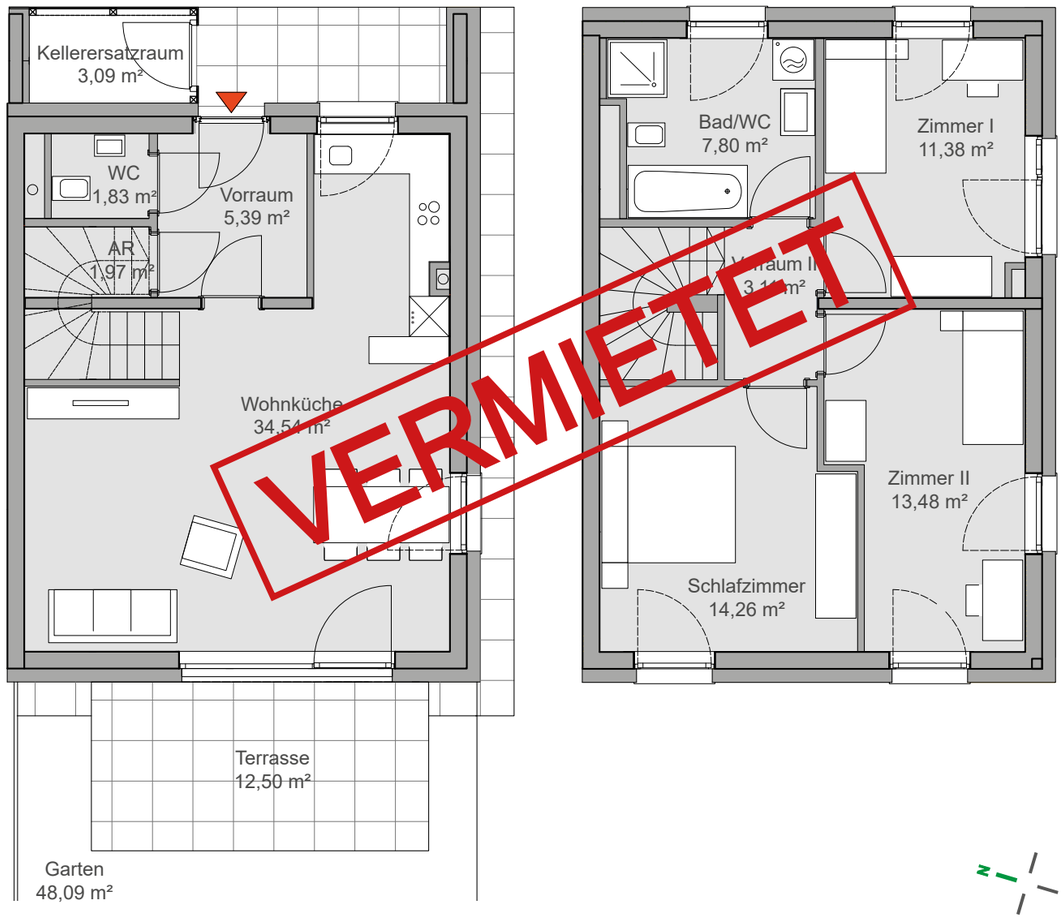


Lage im Objekt

// IGNATZ-FORSTNER-GASSE 6, 8 UND 10 //

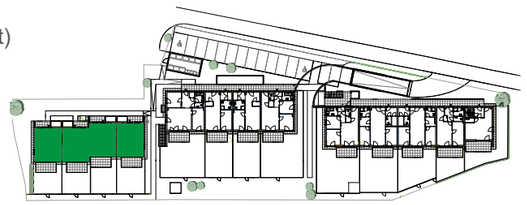
TYP 06

ca. 94 m² WOHNFLÄCHE / 4 ZIMMER / TERRASSE / GARTEN



Ignatz-Forstner-Gasse 10

EG/1.OG / TOP 01
EG/1.OG / TOP 02 (gespiegelt)
EG/1.OG / TOP 03
EG/1.OG / TOP 04 (gespiegelt)



Lage im Objekt

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 Wohnbauscheckwohnungen 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 benötigtoder wenn Verwandte in gerader Linie diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

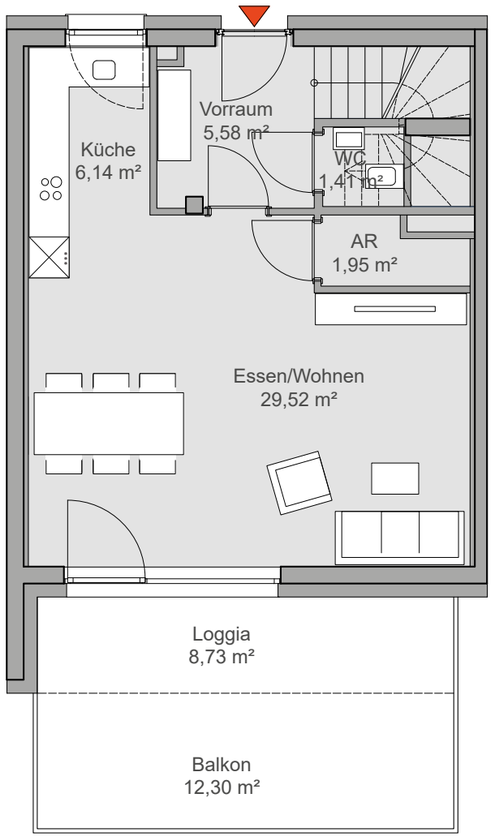
Quelle: http//www.wohnbau.steiermark.at

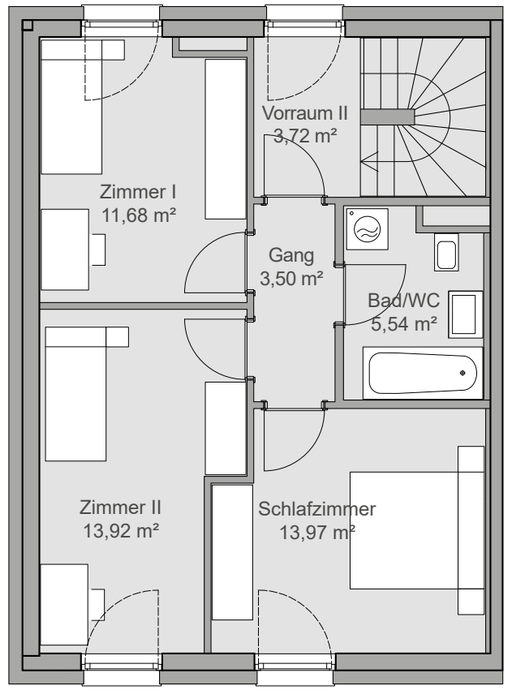
Wohnbau Informationen Steiermark – Wohnbau – Land Steiermark / Förderungen / Wohnungsneubau / Geschoßbauförderungen / Förderungsinformationen und Formulare im aufklappbaren Menü / Förderungsinformation und Formulare / Eidesstattliche Erklärung

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

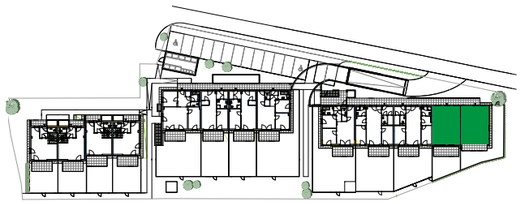
TYP 07

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





Ignatz-Forstner-Gasse 6 EG/1.OG / TOP 05
2.OG/3.OG / TOP 13
2.OG/3.OG / TOP 14



Lage im Objekt

// DAS GEFÜHL VON ZUHAUSE //

Ihr Wohntraum wird wahr.

Aufwachen.
Sich noch verschlafen die Augen reiben.

Aufsetzen, langsam, bedächtig. Kalte Füße auf warmem Boden. Durch die Tür ins Wohnzimmer.

Ein Blick und Ihnen wird klar: Das ist das Zuhause, von dem Sie immer geträumt haben.

Die Weingegend vor der Haustür.
Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Lachen.
Lernen.
Leben.

Allgemeinbereich

- Offenes Stiegenhaus mit Laubengängen - Fertigteile aus Beton mit Besenstrich-oberfläche
- 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

Sicherheitseinrichtungen

- 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:
- Holztürblattdicke 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 verfliest

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

Leistbares Wohnen.

// DIE GWS-KOMPETENZ //

Wohnkonzepte mit Zukunft.

Seit über 70 Jahren ist die GWS einer der ersten Ansprechpartner für Bauherren, Eigentümer, Mieter, Wirtschaft und Institutionen, wenn es ums Bauen und Wohnen geht. Mit dem umfassenden Leistungsspektrum vom Bau über die Verwaltung bis hin zur Sanierung bietet sie ein professionelles Komplettpaket.

GWS - Kompetenz

Seit Jahren erhält die GWS in Kundenumfragen – von Auftraggebern wie Bewohnern – überwältigend positive Rückmeldungen. Auch Zahlen wie diese sprechen für sich: so haben die GWS und ihr Tochterunternehmen GWS exklusiv in den letzten 15 Jahren 5.000 neue Wohnungen errichtet. Durch jahrzehntelange Erfahrung und Erfolg ist die GWS zum Begleiter ihrer Immobilien, aber besonders der Menschen, die darin leben, geworden. Diese langfristige Partnerschaft beginnt bei bedürfnisorientierter Planung, erstreckt sich über hochqualitatives und nachhaltiges Bauen, eine zuverlässige Hausverwaltung somit erstklassigem Objektmanagement und setzt sich schließlich in sinnvollen Sanierungsmaßnahmen fort.
Nutzen auch Sie die Leistungen des steirischen Kompetenzträgers im Wohnbereich:

Bauträger

Die GWS errichtet freifinanzierte und geförderte Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Mietwohnungen mit Kaufoption. Darüber hinaus werden auch Infrastrukturprojekte, wie Veranstaltungszentren, Wohnheime, Kindergärten etc., realisiert.

Sanierung & Wertsicherung

Immobilien sind eine sehr beliebte Wertanlage. Mit der Zeit ist es aber notwendig, diese Werte zu sichern und z.B. Betriebskosten durch moderne Technologien zu senken. Für derartige energetische und gebäudetechnische Sanierungen verfügt die GWS über eine eigene Experten-Abteilung.

Objektmanagement & Hausverwaltung

Ein Gebäude muss laufend betrieben, gepflegt und gewartet werden. Die GWS bietet richtungsweisendes Objektmanagement in der Hausverwaltung mit umfassenden Dienstleistungen rund ums Wohnen. Seit 2013 trägt die GWS als einzige große steirische Hausverwaltung das ÖQA Gütezeichen.

GWS exklusiv: Wohnen mit Mehrwert

Von namhaften Architekten geplant, in Grazer Top-Wohnlagen errichtet, mit exklusiver Sonderausstattung versehen. Die GWS exklusiv verwirklicht gehobene Wohnanlagen mit großzügigen Raumkonzepten, lichtdurchfluteten Räumen, großen Dachterrassen, geräumigen Balkonen oder schönen Gärten.

1.233.000 m²
verwaltete Fläche

über 20.210
verwaltete Einheiten

ca. 20.000
zufriedene Kunden

derzeit ca. 500
neue Wohnungen in Bau

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

#1
ZUFRIEDENHEIT
97,2% empfehlen uns weiter!