



DieFrohnleitner

Errichten. Verwalten. Betreuen.

8113 St. Bartholomä

St. Bartholomä 181 / BA 2



Symbolbild

11

Mietwohnungen mit Kaufoption

BAUHERR

Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Mayr-Melnhof-Straße 10, 8130 Frohnleiten
Tel.: 03126/50 95-4800, E-mail: office@frohnleitner.at

BEZUG

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2027 vorgesehen!

VERTRÄGE / FINANZIERUNG / FÖRDERUNG

Nach Vorliegen der voraussichtlichen Kosten wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Es können Einzelpersonen, Lebensgemeinschaften und Ehepartner Vertragspartner sein.

Voraussetzung zum Erhalt einer geförderten Wohnung ist eine Anmeldung bei einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder eine Vormerkung im zuständigen Gemeindeamt. Die Einkommensobergrenzen (netto jährlich) sind bei Mietkaufwohnungen: 1 Person: € 49.600,-- und bei 2 Personen: € 74.400,--. Für jede weitere Person erhöht sich die Einkommensgrenze um je € 6.570,--.

Alle Kosten (Grundkosten, Baukosten, Miete) werden nach Abrechnung des Hauses nach einem Nutzflächenschlüssel auf die 11 Wohnungen aufgeteilt.

Das Projekt wird vom Land Steiermark gefördert.

Nach derzeitiger Gesetzeslage haben die Mieter nach 5 Jahren die Möglichkeit, die Wohnung zu kaufen. Dieses Recht endet nach Ablauf des 20. Jahres ab Erstbezug.

Sollten Sie Fragen hinsichtlich Finanzierung und/oder zum Abschluss der Mietverträge haben, so stehen wir gerne zur Verfügung.

LAGEPLAN



ÜBERSICHT WOHNUNGEN UND KOSTEN

<u>Hausnummer 181a/Block E - 4 Zimmermaisonette</u>	<u>Gesamtmiete</u>	<u>BK-Beitrag</u>
1 Maisonette - 91,79m² (m. Loggia 96,65 m ²)	€ 1.219,91	€ 31.151,07
2 Maisonette - 91,78m² (m. Loggia 96,64 m ²)	€ 1.219,75	€ 31.147,67
3 Maisonette - 90,99m² (m. Loggia 95,85 m ²)	€ 1.204,01	€ 30.879,57

<u>Hausnummer 181b/Block F - 3 Zimmermaisonette</u>	<u>Gesamtmiete</u>	<u>BK-Beitrag</u>
4 Maisonette - 81,49m² (m. Loggia 85,90 m ²)	€ 1.078,63	€ 27.655,52
5 Maisonette - 82,21m² (m. Loggia 86,62 m ²)	€ 1.085,70	€ 27.899,87
6 Maisonette - 82,41m² (m. Loggia 86,82 m ²)	€ 1.090,19	€ 27.967,75
7 Maisonette - 81,79m² (m. Loggia 86,20 m ²)	€ 1.084,10	€ 27.757,34

<u>Hausnummer 181c/Block D - Geschosswohnung</u>	<u>Gesamtmiete</u>	<u>BK-Beitrag</u>
08 Wohnung 3 Zimmer EG - 67,79m²	€ 896,11	€ 23.006,11
09 Wohnung 2 Zimmer EG - 52,34m²	€ 703,98	€ 17.762,79
10 Wohnung 3 Zimmer OG - 67,79m²	€ 896,11	€ 23.006,11
11 Wohnung 2 Zimmer OG - 52,35m²	€ 701,55	€ 17.766,19

Die ausgewiesene Gesamtmiete beinhaltet sämtliche Miet-, Betriebs-, Verwaltungs- und Heizkosten, die Kosten für den KFZ-Stellplatz sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Der Baukostenbeitrag (BK-Beitrag) ist bei Vertragsabschluss einmalig zu leisten und wird jährlich mit 1 % wertgemindert.

BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Das Gemeinnützige Steirische Wohnungsunternehmen errichtet in St. Bartholomä in 2 Bauabschnitten insgesamt sechs Gebäude mit 24 geförderten Wohnungen, Carport, Müllsammelstelle und Spielplatz.

Im 1.BA (Hausnummer 209-211) werden 12 Wohneinheiten mit folgender Ausstattung schlüsselfertig hergestellt:

Bauweise	Ziegelmassivbau
Kellerwände	Ortbeton
Deckenkonstruktion:	Betonmassivdecke; oberste Geschossdecke als gedämmte Holzpfeifenkonstruktion
Dachausführung	Satteldach
Fassaden	Putzfassaden mit WDVS
Fenster	Kunststoff-Fenster weiß, mit 3-fach Isolierverglasung und Sonnenschutz
Wohnungseingangstüren	Holz massiv, weiß, mit Wohnungsklingel und Türspion
Wohnungsinnentüren	Holz, weiß mit Holzumfassungszarge
Schließanlage	Zentrale Schließanlage mit 3 Schlüssel, gleichsperrig für Brieffach, Wohnung, Kellerraum und Allgemeinräume
Bodenbeläge	Vorraum, Wohnraum und Zimmer: Parkett, Eiche natur Bad und WC: Fliesen Terrassen: Betonplatten Balkone: Holzrost
Wände:	Bad + WC: teilflächig verflies Sonstige Räume: Gipskartonoberfläche weiß gemalt
Heizung/Warmwasser	Zentralheizung mit Pellets sowie Warmwasseraufbereitung mittels thermischer Solaranlage Ein Thermostat für Heizungsregelung Wärmezählung und Wasserzählung je Wohneinheit
Energieausweis	HWB ca. 41,0 kWh/m ² .a. BGF f _g ca. 0,75

BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Sanitäreinrichtung

WC: Hänge-WC mit Einbauspülkasten und Keramikschale mit weißem Kunststoffdeckel.

Bad in 3- und 4-Zimmer-Wohnungen: Badewanne 170 x 75cm, weiß, Einhebel-Aufputz-Mischbatterie und Handbrause und Schubstange, oder Dusche sowie Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, ein Waschmaschinenanschluss und ein Heizkörper

Bad in 2-Zimmer-Wohnung: Duschwanne 90x90 cm, weiß mit Armaturen und Ablaufgarnituren

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss (samt Abfluss) und ein Geschirrspülanschluss Aufputz installiert

Elektrische Anlagen

Küche: Elektroanschlüsse für Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Umluft-Dunstabzug.

Bad: Steckdose für Waschmaschine. Bei innenliegenden Bädern und WC`s Ventilator.

Terrasse und Balkon: Anschluss für Außenbeleuchtung

Rauchmelder in Wohn-, Schlaf und Vorräumen.

Sonstige Steckdosen und Anschlüsse gem. Plan

Anschluss SAT-Antenne im Wohnzimmer vorhanden.
Es ist nicht gestattet, eigene SAT-Antennen zu montieren.

Zentrale Verteilerkästen für Internet- oder TV-Anschlussnachrüstung. Ein Leerrohr wird ins Wohn- und Schlafzimmer geführt. Telefonleerverrohrung inkl. Telefonsteckdose in jede Wohnung.

BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG

Terrassen/Balkone	Die Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon.
Kellerräume	Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, der jeweils über einen Lichtauslass und eine Steckdose verfügt.
PKW-Stellplätze	Errichtung von 2 Flugdächern aus Metall mit je 6 bzw. 5 Stellplätzen. Jeder Wohneinheit wird ein Carport zugewiesen.
Allgemeinflächen	überdachte Fahrradabstellplätze bei den Maisonettwohnungen im Eingangsbereich; zentraler Fahrradabstellraum; zentrale überdachte Müllsammelstelle; zentraler Spielplatz;

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, bleiben dem Errichter vorbehalten. Wir behalten uns vor, Ausstattungsgegenstände entfallen zu lassen, wenn sie die Funktionalität der Wohnung nicht beeinträchtigen.

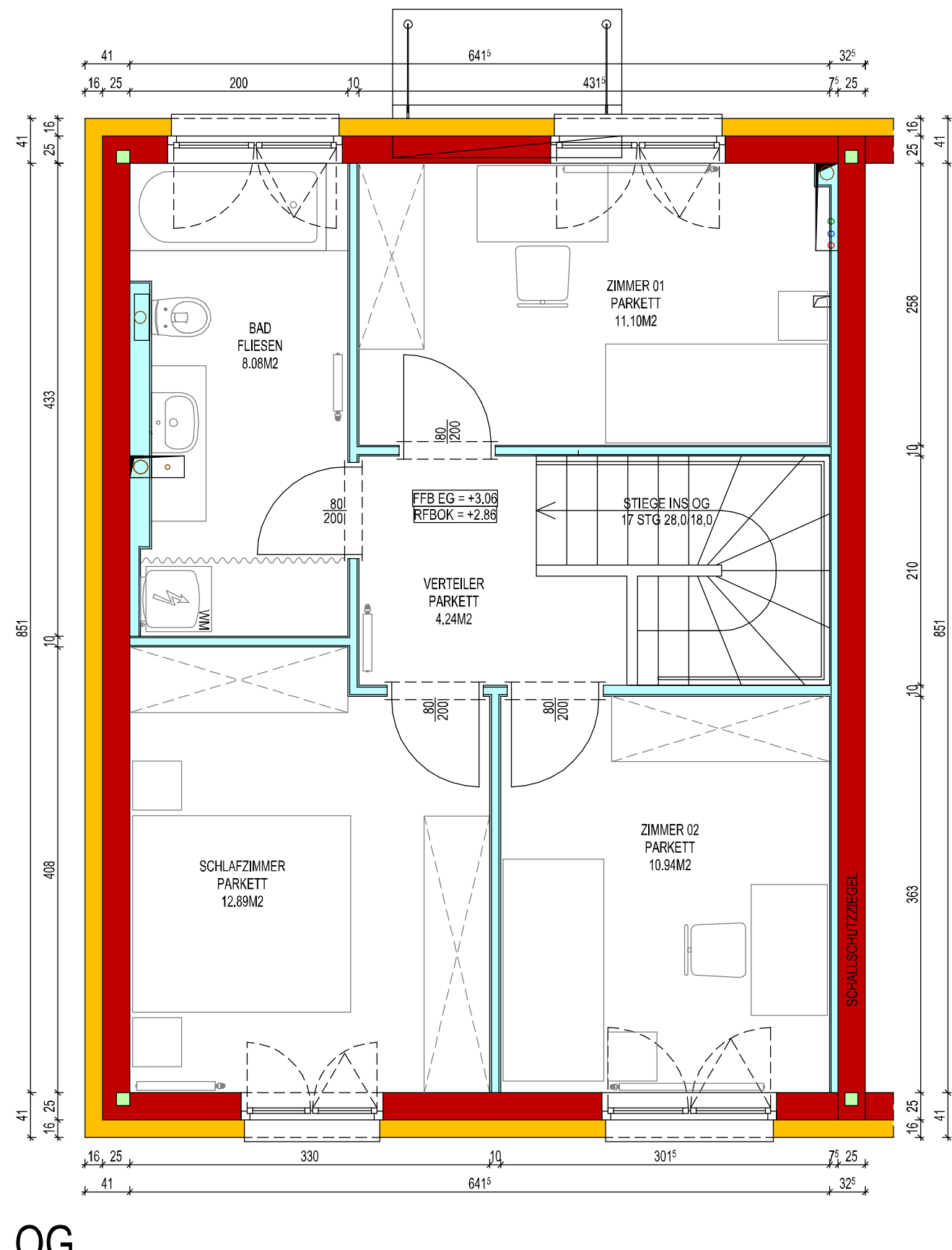
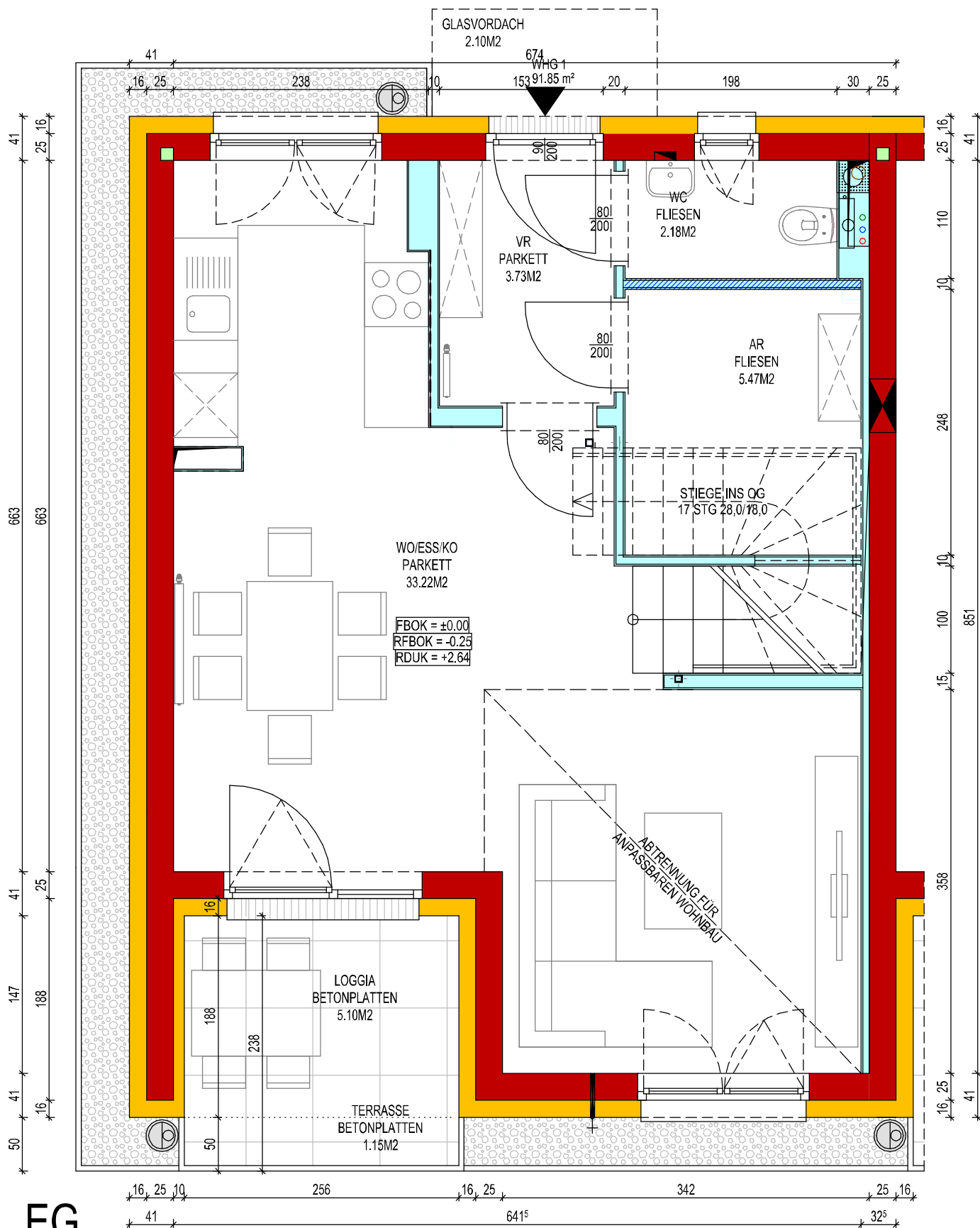
SONDERWÜNSCHE

Etwaige, von den Wohnungswerbern in Auftrag gegebene Sonderwünsche (wie z.B. zusätzliche Jalousien, Steckdosen, Einfriedungen, etc.) werden nach Rücksprache mit dem Bauleiter und nach Freigabe des Wohnungsunternehmens auf Kosten der Wohnungswerber ausgeführt. (Sonderwünsche!)

Änderungen an tragenden Bauteilen oder an den Fassaden (Fenster verschieben oder vergrößern, Wände versetzen, etc.) sind nicht möglich.

Seitens des Wohnungsunternehmens werden die Kosten der Sonderwünsche bei Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Rücktritt vor Bezug nicht abgelöst. Bei baulichen Veränderungen verpflichtet sich der Wohnungswerber gegebenenfalls den ursprünglichen Zustand (siehe Standardbeschreibung) wieder herzustellen.

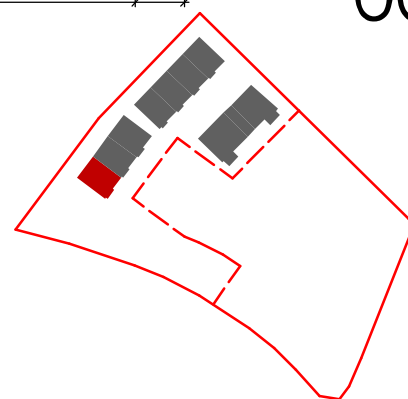
Die Nichtinanspruchnahme von Leistungen der angebotenen Standardausführung wird nicht direkt den Baukosten einer Wohnung gutgeschrieben. Ein derartiger Verzicht auf Standardleistungen vermindert lediglich die Gesamtbaukosten des Hauses.



WHG 1

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG EG	
VR	3.73 m ²
WC	2.18 m ²
AR	5.47 m ²
WO/ESS/KO	33.22 m ²
SUMME WNF EG	44.60 m ²
LOGGIA	5.10 m ²
GRÜNFLÄCHE WHG 1	35.36 m ²
GLASVORDACH	2.10 m ²

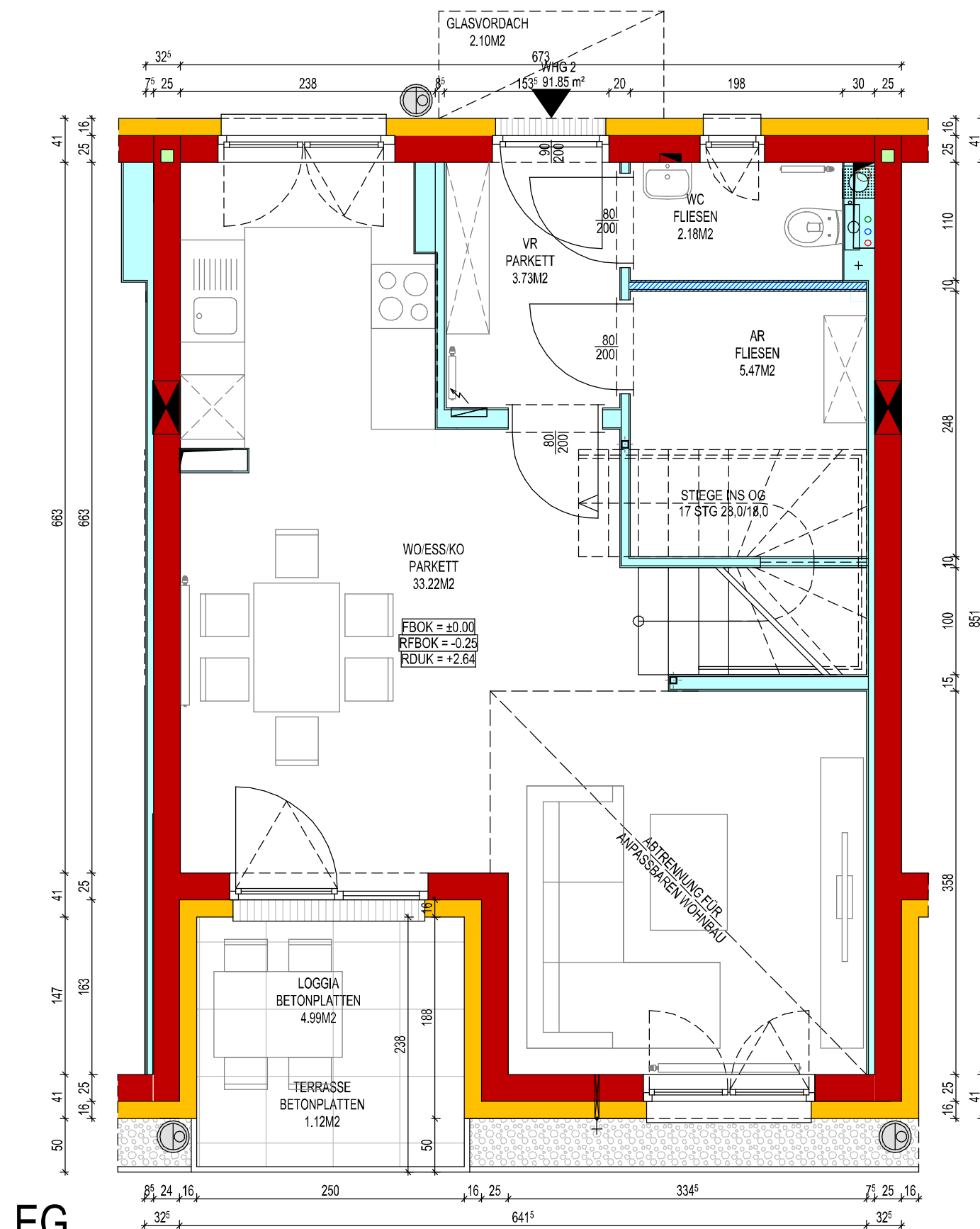
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG OG	
VERTEILER	4.24 m ²
ZIMMER 01	11.10 m ²
ZIMMER 02	10.94 m ²
BAD	8.08 m ²
SCHLAFZIMMER	12.89 m ²
SUMME WNF OG	47.25 m ²
WHG 17 GESAMT	91.85 m ²
KELLER 17	2.94 m ²



WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRASSE

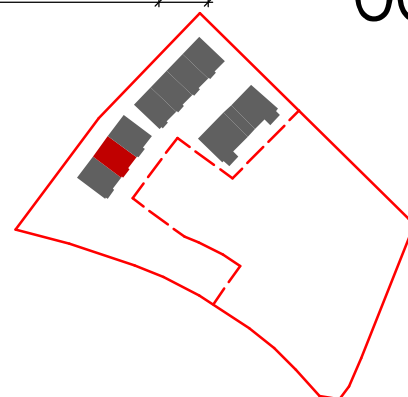
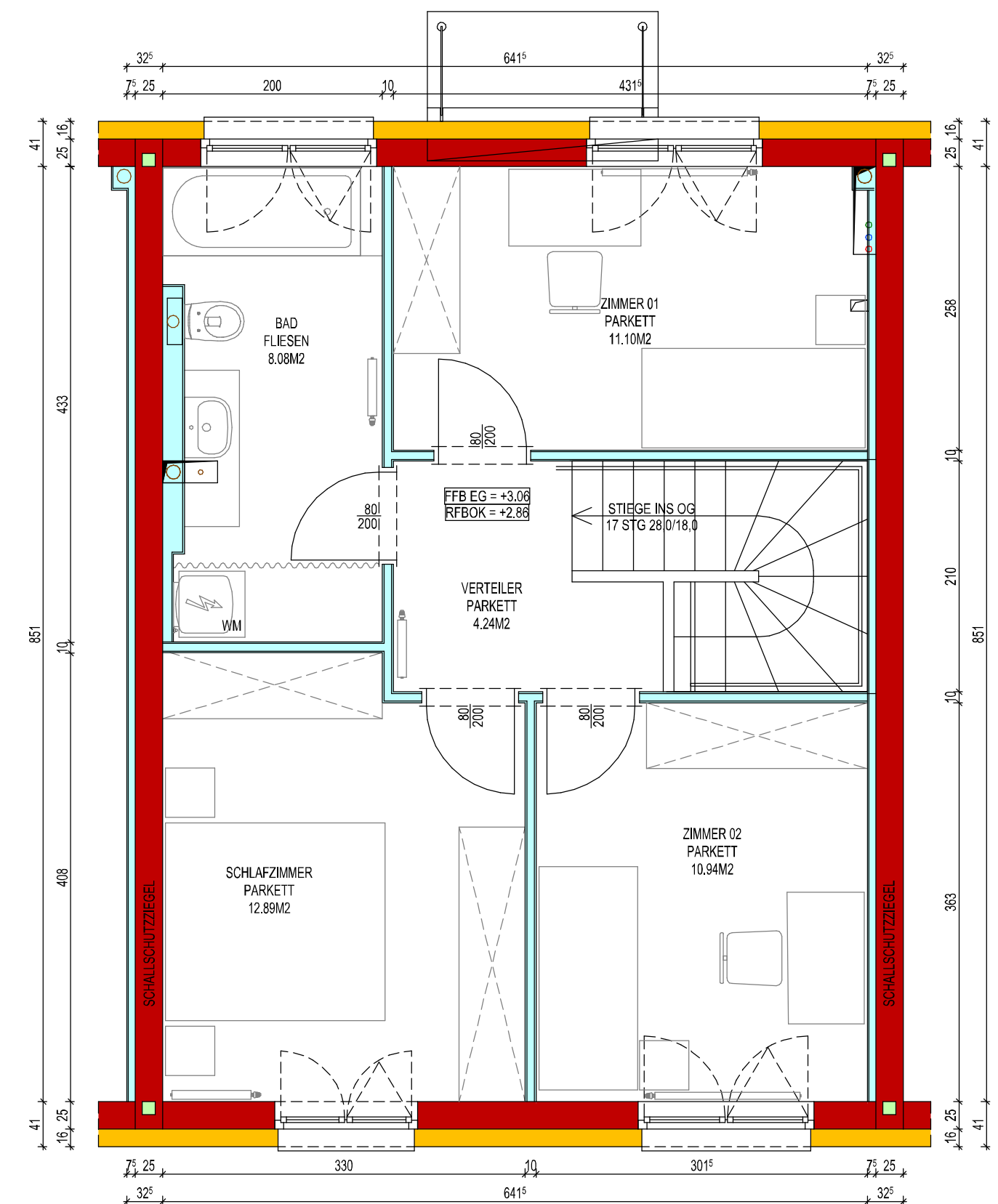
WOHNUNG 1 M 1:50

KÖFLACH AM 13.11.2025

WHG 2

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG EG	
VR	3.73 m²
WC	2.18 m²
AR	5.47 m²
WO/ESS/KO	33.22 m²
SUMME WNF EG	44.60 m²
LOGGIA	4.99 m²
GRÜNFLÄCHE WHG 2	33.74 m²
GLASVORDACH	2.10 m²

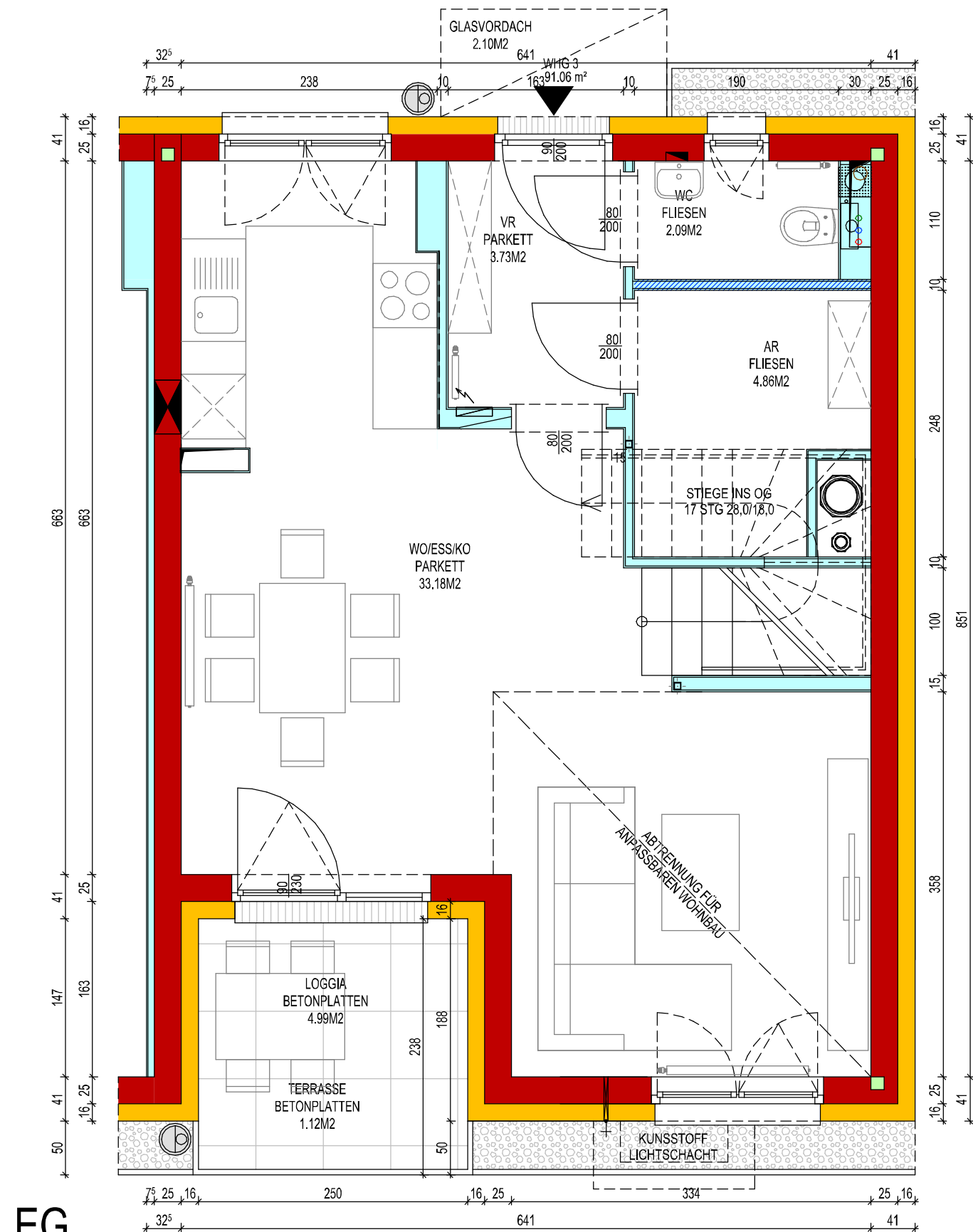
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG OG	
VERTEILER	4.24 m²
ZIMMER 01	11.10 m²
ZIMMER 02	10.94 m²
BAD	8.08 m²
SCHLAFZIMMER	12.89 m²
SUMME WNF OG	47.25 m²
WHG 18 GESAMT	91.85 m²
KELLER 18	2.94 m²



WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRASSE

WOHNUNG 2	M 1:50
-----------	--------

KÖFLACH AM 13.11.2025

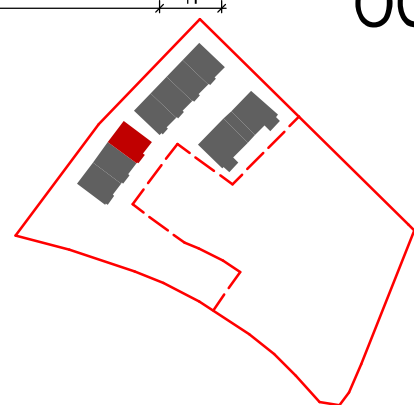


EG

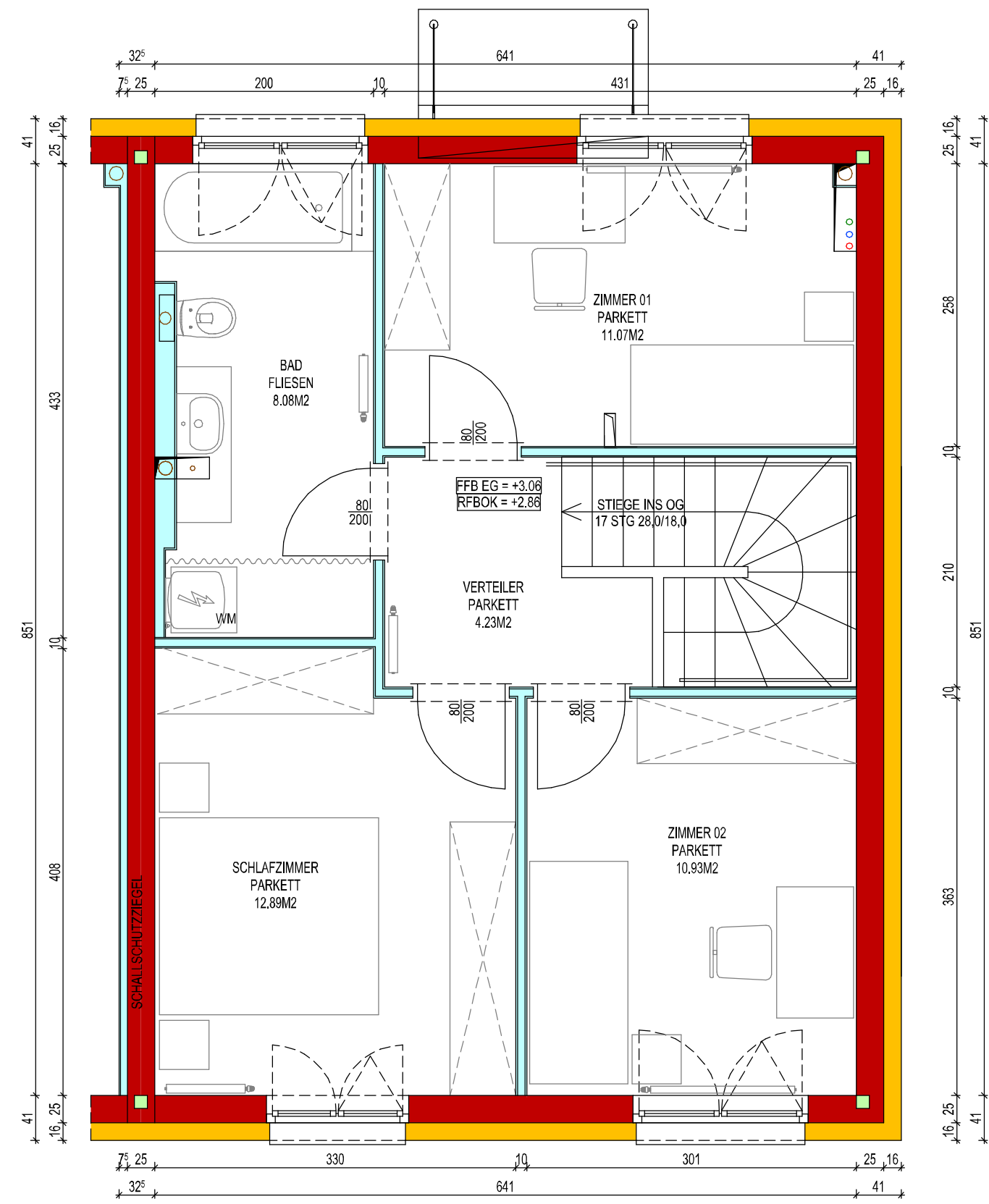
WHG 3

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG EG	
VR	3.73 m²
WC	2.09 m²
AR	4.86 m²
WO/ESS/KO	33.18 m²
SUMME WNF EG	43.86 m²
LOGGIA	4.99 m²
GRÜNFLÄCHE WHG 3	36.06 m²
GLASVORDACH	2.10 m²

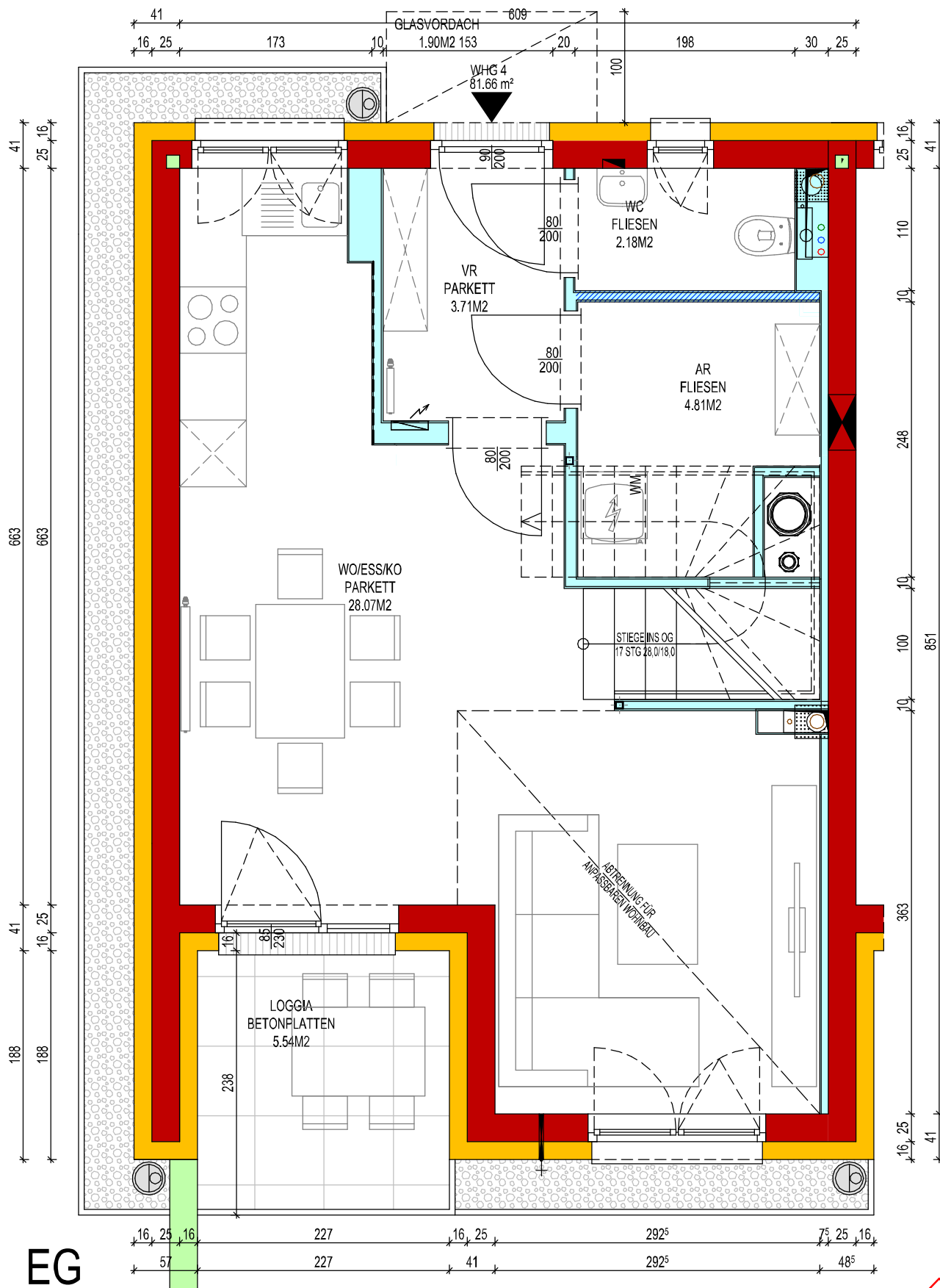
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG OG	
VERTEILER	4.23 m²
ZIMMER 01	11.07 m²
ZIMMER 02	10.93 m²
BAD	8.08 m²
SCHLAFZIMMER	12.89 m²
SUMME WNF OG	47.20 m²
WHG 19 GESAMT	91.06 m²
KELLER 19	2.94 m²



OG



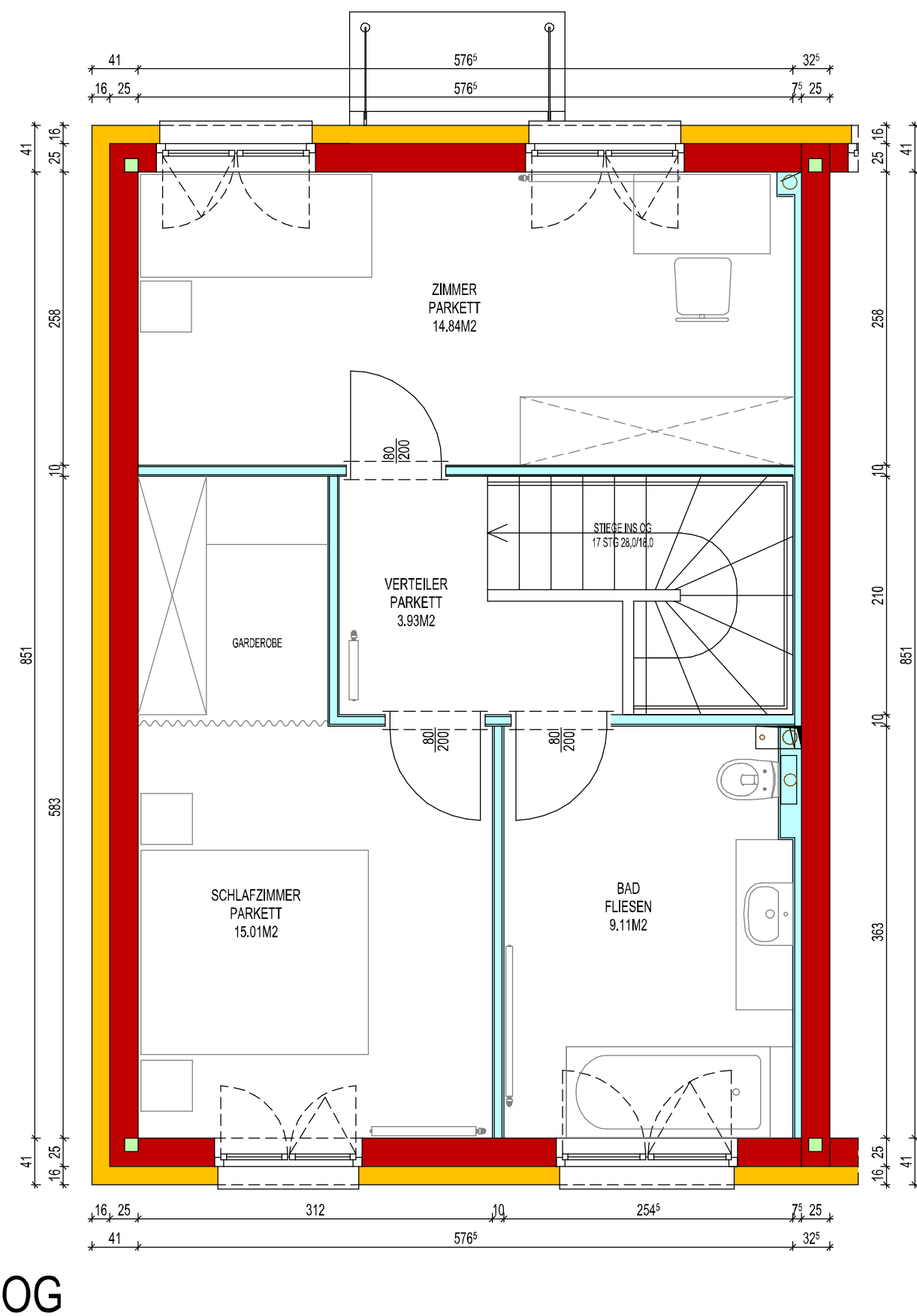
WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRASSE
WOHNUNG 3 M 1:50
KÖFLACH AM 13.11.2025



WHG 4

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG EG	
VR	3.71 m²
WC	2.18 m²
AR	4.81 m²
WO/ESS/KO	28.07 m²
SUMME WNF EG	38.77 m²
LOGGIA	5.54 m²
GRÜNFLÄCHE WHG 4	28.52 m²
GLASVORDACH	1.90 m²

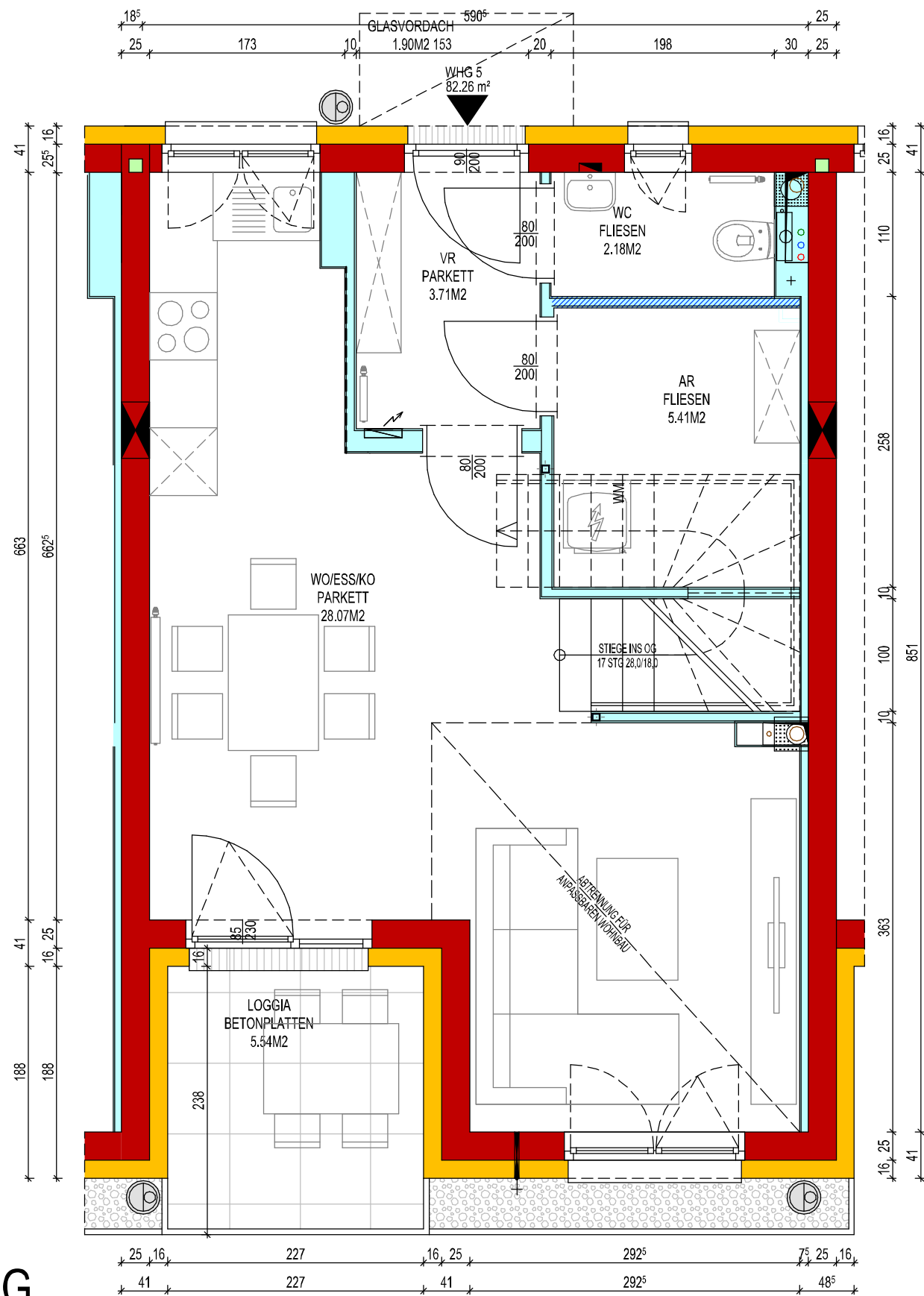
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG OG	
VERTEILER	3.93 m²
BAD	9.11 m²
SCHLAFZIMMER	15.01 m²
ZIMMER	14.84 m²
SUMME WNF OG	42.89 m²
WHG 20 GESAMT	81.66 m²
KELLER 20	2.91 m²



WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRAßE

WOHNUNG 4 M 1:50

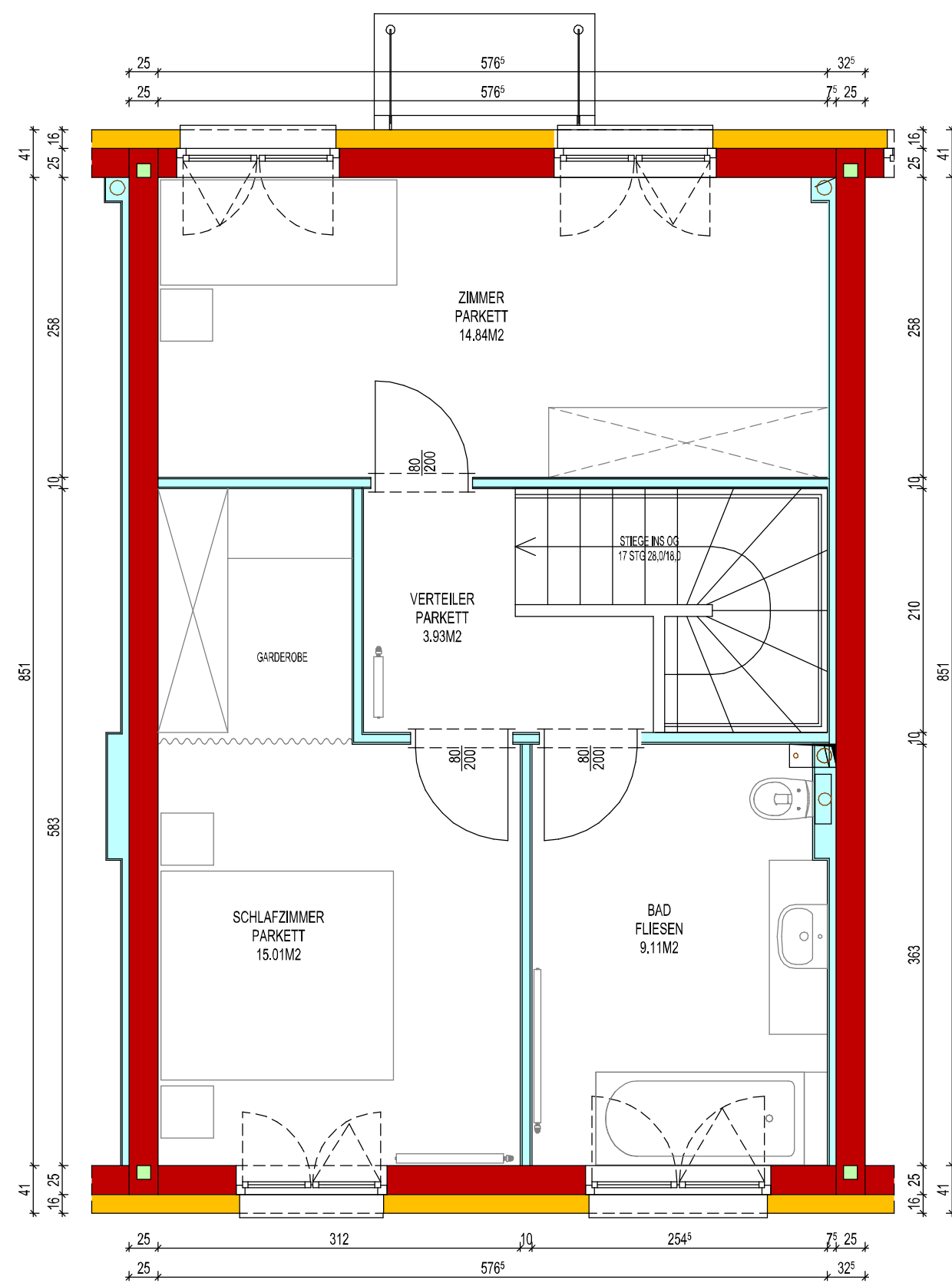
KÖFLACH AM 13.11.2025



WHG 5

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG EG	
VR	3.71 m²
WC	2.18 m²
AR	5.41 m²
WO/ESS/KO	28.07 m²
SUMME WNF EG	39.37 m²
LOGGIA	5.15 m²
GRÜNFLÄCHE WHG 5	30.45 m²
GLASVORDACH	1.90 m²

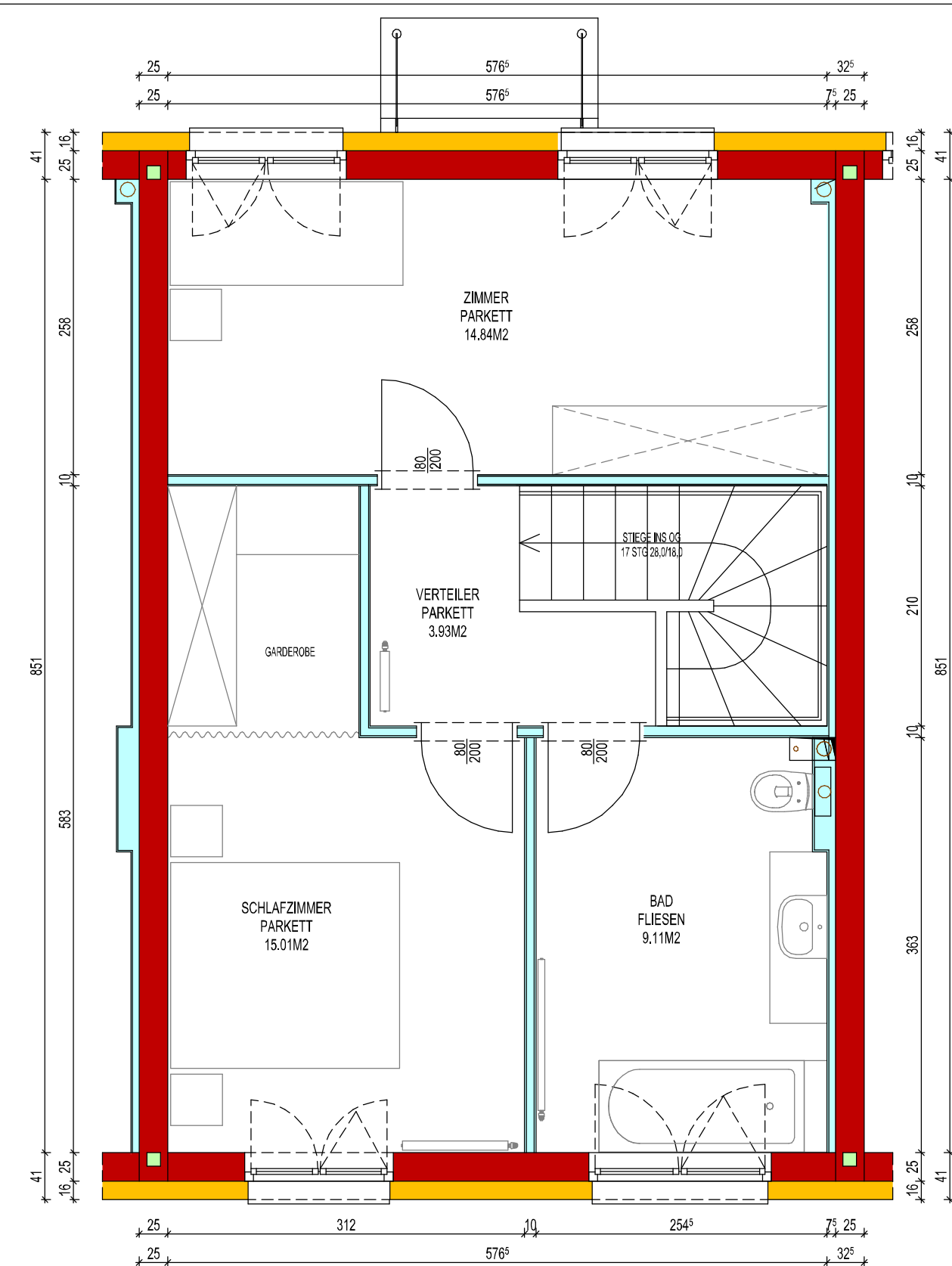
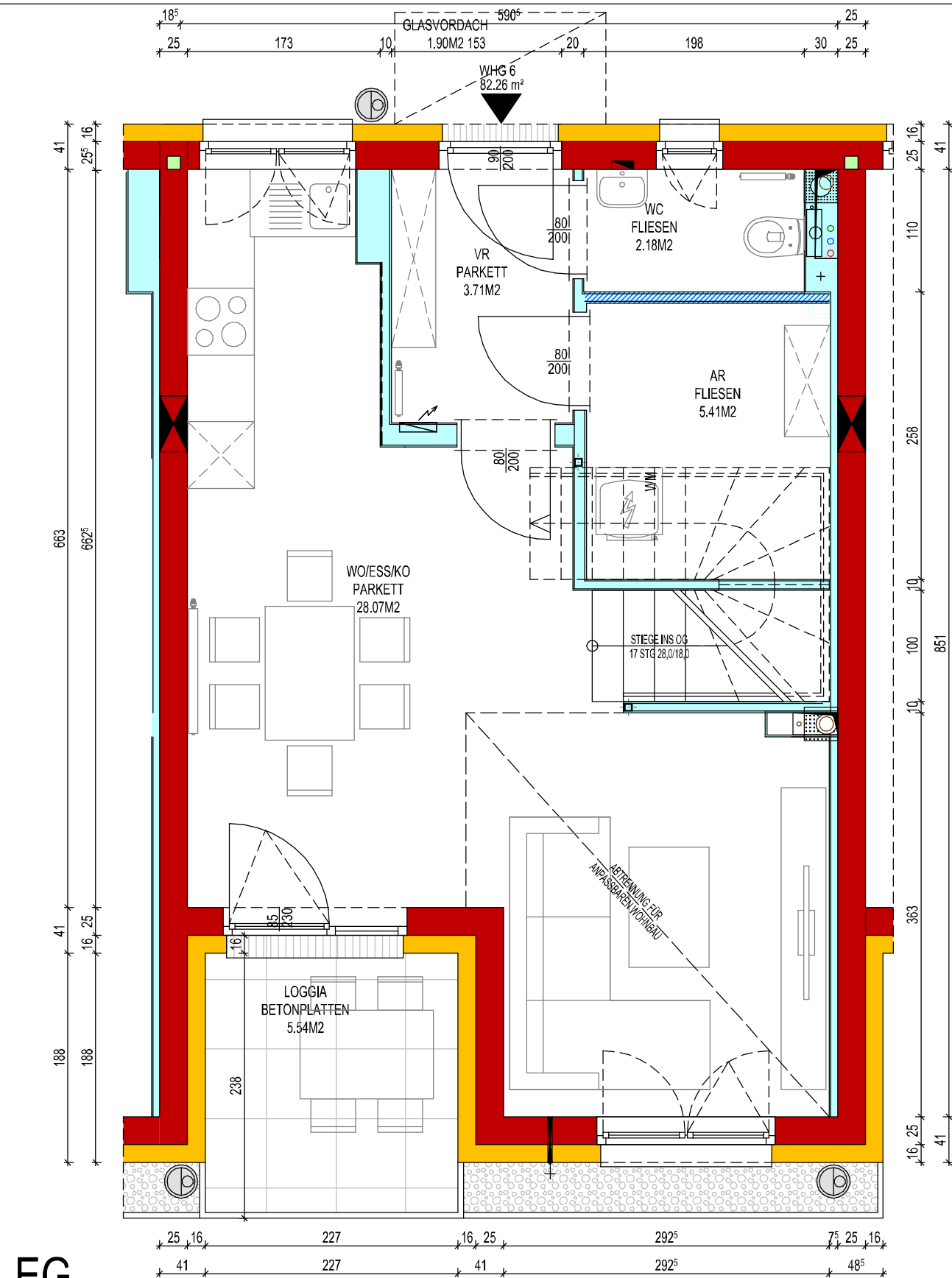
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG OG	
VERTEILER	3.93 m²
BAD	9.11 m²
SCHLAFZIMMER	15.01 m²
ZIMMER	14.84 m²
SUMME WNF OG	42.89 m²
WHG 21 GESAMT	82.26 m²
KELLER 21	2.94 m²



WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRASSE

WOHNUNG 5 M 1:50

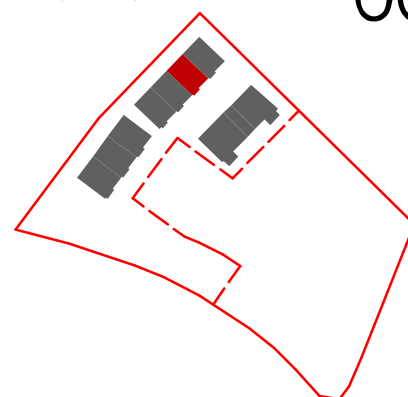
KÖFLACH AM 13.11.2025



WHG 6

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG EG	
VR	3.71 m²
WC	2.18 m²
AR	5.41 m²
WO/ESS/KO	28.07 m²
SUMME WNF EG	39.37 m²
LOGGIA	5.15 m²
GRÜNFLÄCHE WHG 6	30.45 m²
GLASVORDACH	1.90 m²

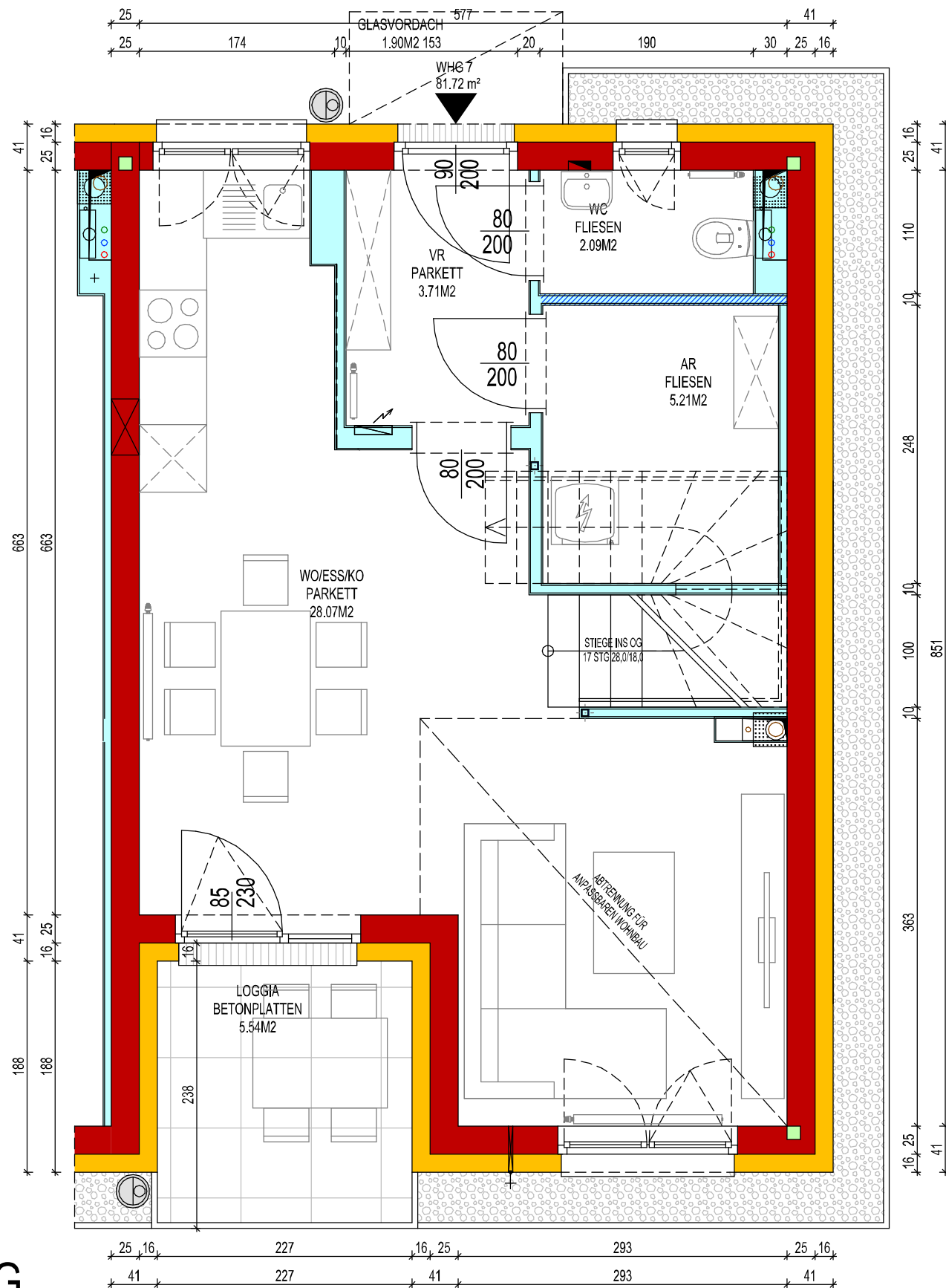
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG OG	
VERTEILER	3.93 m²
BAD	9.11 m²
SCHLAFZIMMER	15.01 m²
ZIMMER	14.84 m²
SUMME WNF OG	42.89 m²
WHG 22 GESAMT	82.26 m²
KELLER 22	2.94 m²



WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRASSE

WOHNUNG 6 M 1:50

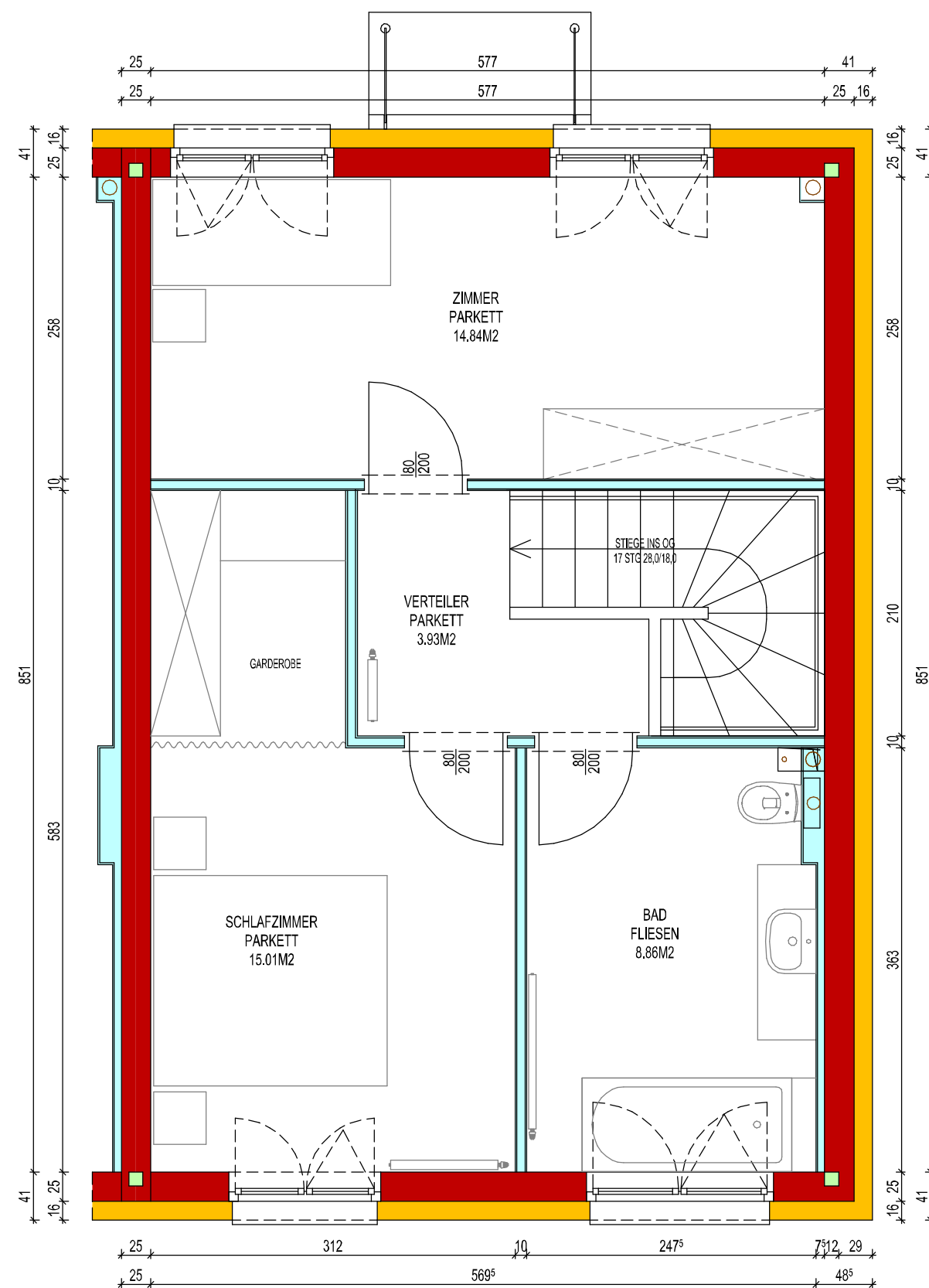
KÖFLACH AM 13.11.2025



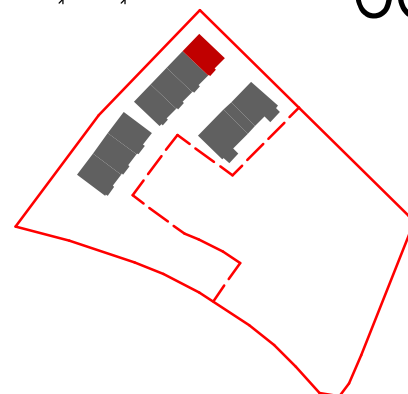
WHG 7

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG EG	
VR	3.71 m ²
WC	2.09 m ²
AR	5.21 m ²
WO/ESS/KO	28.07 m ²
SUMME WNF EG	39.08 m ²
LOGGIA	5.15 m ²
GRÜNFLÄCHE WHG 7	32.85 m ²
GLASVORDACH	1.90 m ²

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG OG	
VERTEILER	3.93 m ²
BAD	8.86 m ²
SCHLAFZIMMER	15.01 m ²
ZIMMER	14.84 m ²
SUMME WNF OG	42.64 m ²
WHG 23 GESAMT	81.72 m ²
KELLER 23	2.94 m ²



OG

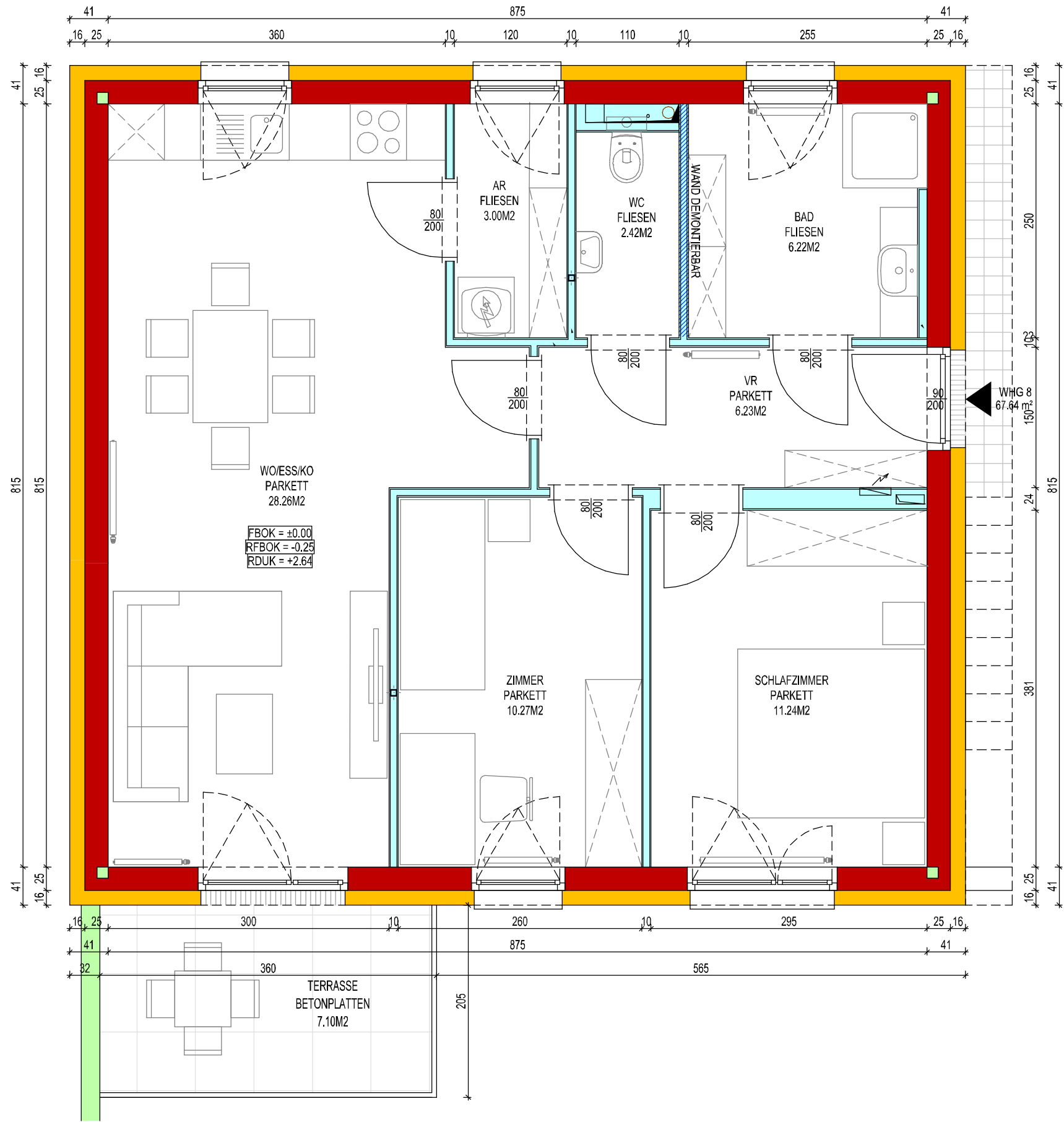


WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRASSE

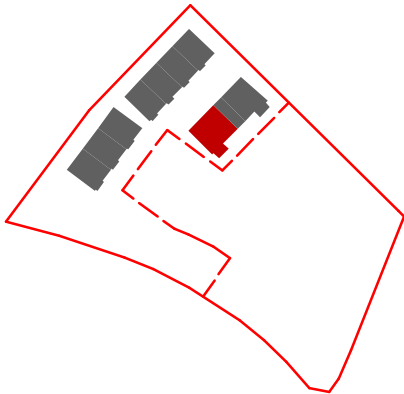
WOHNUNG 7 M 1:50

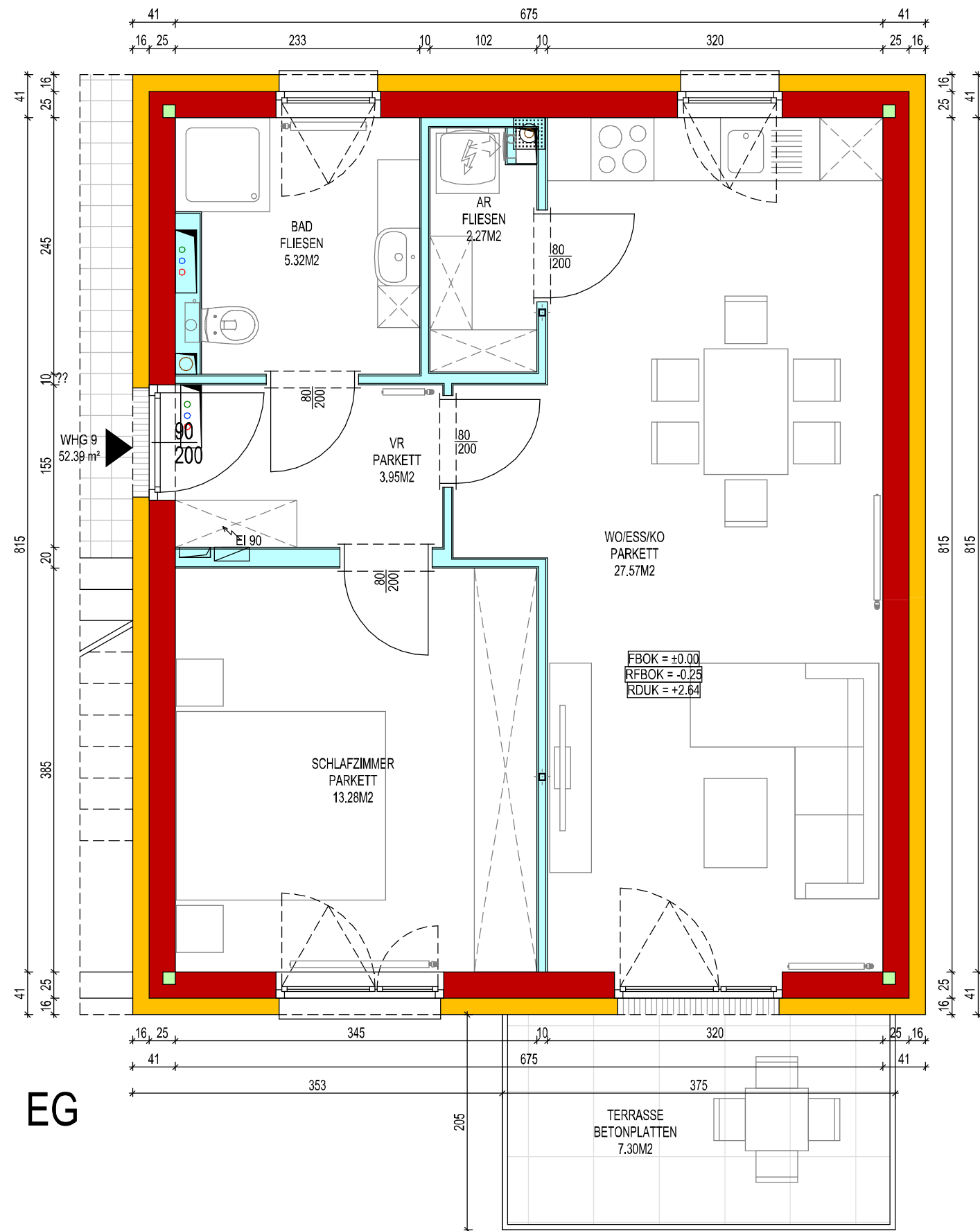
KÖFLACH AM 13.11.2025

EG



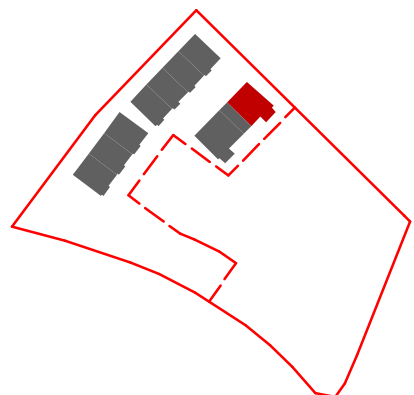
WHG 8	
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG	
VR	6.23 m²
BAD	6.22 m²
WC	2.42 m²
AR	3.00 m²
WO/ESS/KO	28.26 m²
SCHLAFZIMMER	11.24 m²
ZIMMER	10.27 m²
SUMME WNF	67.64 m²
TERRASSE WHG 8	7.10 m²
GRÜNFLÄCHE WHG 8	39.90 m²
KELLER.13	3.56 m²





WG 9

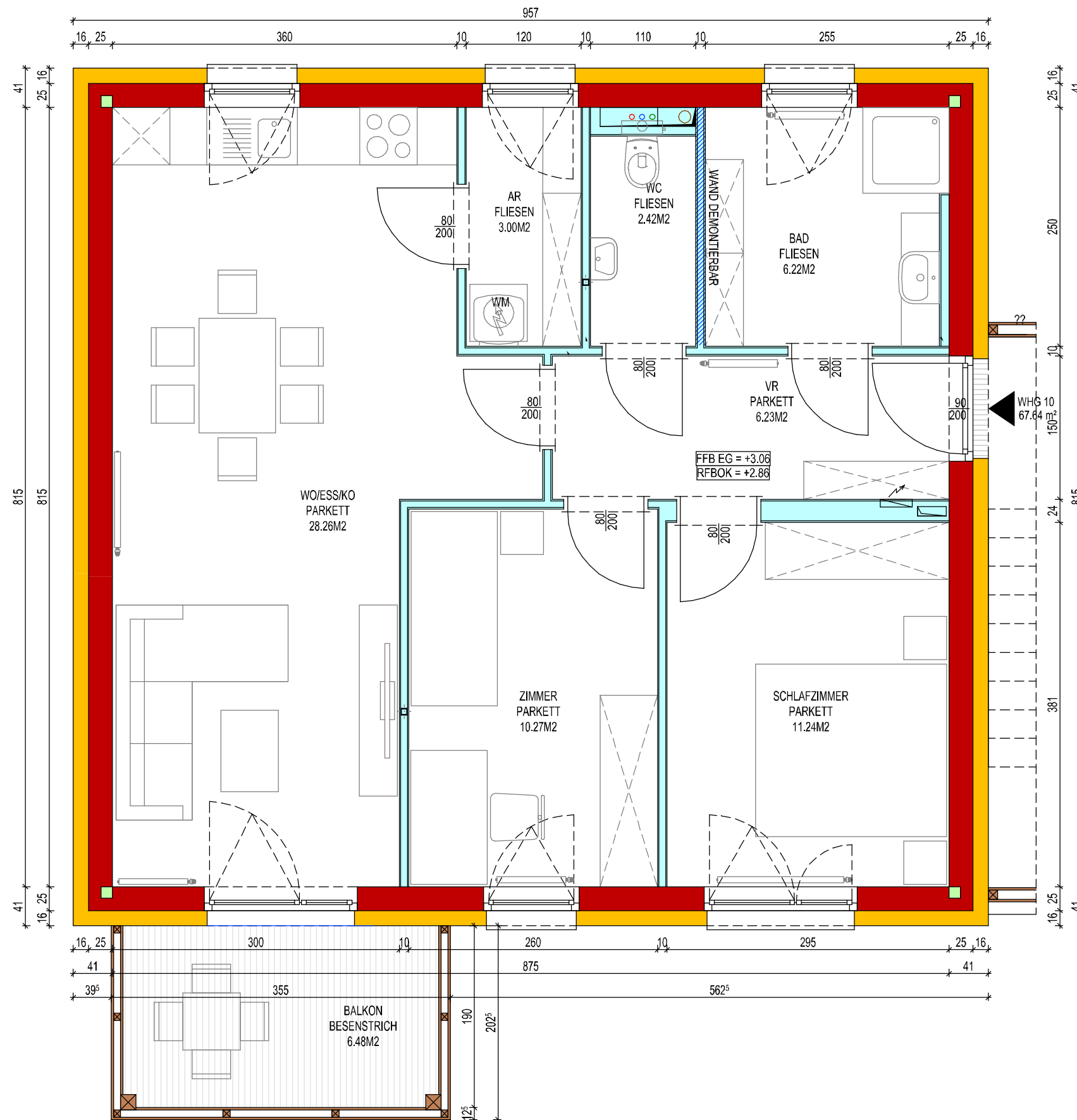
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG	
VR	3.95 m²
WO/ESS/KO	27.57 m²
AR	2.27 m²
BAD	5.32 m²
SCHLAFZIMMER	13.28 m²
SUMME WNF	52.39 m²
TERRASSE WG 8	7.30 m²
GRÜNFLÄCHE WG 9	32.50 m²
KELLER 14	3.56 m²



EG

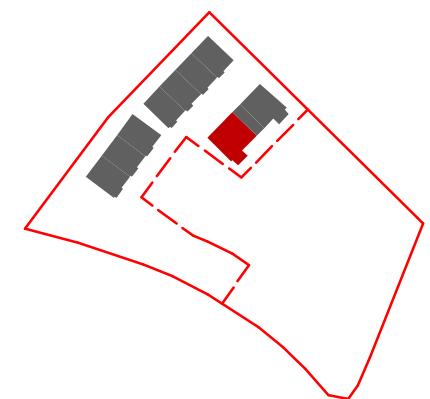
WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRAßE
WOHNUNG 9 M 1:50
KÖFLACH AM 13.11.2025

OG



WHG 10

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG	
VR	6.23 m ²
BAD	6.22 m ²
WC	2.42 m ²
AR	3.00 m ²
WO/ESS/KO	28.26 m ²
SCHLAFZIMMER	11.24 m ²
ZIMMER	10.27 m ²
SUMME WNF	67.64 m ²
BALKON	WHG 10 6.48 m ²
KELLER 15	3.53 m ²



WA ST. BARTHOLOMÄ - LICHTENEGGSTRASSE

WOHNUNG 10 M 1:50

KÖFLACH AM 13.11.2025

