



INFO 1 - WOHNBAUTRÄGER

Amt für Wohnungsangelegenheiten
Städtische Wohnungsinformationsstelle
Schillerplatz 4/EG | 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-5451
Fax: +43 316 872-5459
wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

www.graz.at

INFO BLATT NR. 1

„WOHNBAUTRÄGER“

Städtische Wohnungsinformationsstelle

8010 Graz, Schillerplatz 4 / EG

Tel.: +43 316 872 5451

Fax: +43 316 872 5459

E-Mail: wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

Internet : www.graz.at/woist

Beratungszeiten:

Montag, Dienstag, Freitag 9.00 bis 13.00 Uhr

Mittwoch 15.00 bis 18.00 Uhr

Alle erhaltenen Wohnungsangebote werden uns zur Weitergabe an Wohnungssuchende zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Ausgabe Februar 2012



Die gewohnte Nr. 1 Ihr Partner fürs Wohnen

www.oewg.at
Telefon 0316 / 8055-530



Wohnkonzepte mit Zukunft



Glücklich verheiratet



Familie



Unbeschwert im Alter



Jung, sexy und Single



Wohngemeinschaft



Frisch verliebt

Wir planen,
bauen und
verwalten Ihre
persönlichen
Wohnideen.

0316 / 8054 • www.gws-sechsnnull.at

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Einleitung	5
Die Förderungsvarianten im Überblick/Geschossbauförderung	6
Wohnbauscheck	8
Eigenheime in Gruppen	10
Umfassende Sanierung	13
Förderung von Hausstandsgründung	14
Geförderte Miet(-Kauf) Wohnungen, Eigentumswohnungen u. (Reihen)-Häuser	16
Private Anbieter	30

Sehr geehrte Wohnungssuchende!

Um Ihnen den oft sehr mühsamen Weg zu einer Wohnung ein wenig zu erleichtern, haben wir in diesem Heft uns bekannte Wohnbauträger, die in und um Graz geförderte und frei finanzierte Wohnprojekte errichten, aufgelistet.

Da auch wir auf die Informationsbereitschaft der Wohnbauträger angewiesen sind und wir bemüht sind nur jene Projekte aufzuzeigen, für die eine Anmeldung noch möglich ist, können unsere Angaben leider nicht den Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Bei Interesse an einem Projekt, nehmen Sie bitte direkt mit dem angegebenen Wohnbauträger Kontakt auf.

Welche Projekte werden angeboten?

Bei den in diesem Heft angeführten Projekten handelt es sich um

- ◆ geförderte Eigentumswohnungen nach der Geschossbauförderung
- ◆ mit „Wohnbauscheck“ geförderte Eigentumswohnungen
- ◆ Eigenheime in Gruppen
- ◆ geförderte Mietwohnungen, Mietkaufwohnungen
- ◆ frei finanzierte Wohnungen

Die Förderungsvarianten im Überblick

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen einen kurzen Überblick über die aktuellen Förderungsarten geben; wir weisen darauf hin, dass auf ein konkretes Projekt jeweils die im Zeitpunkt der Förderungszusage geltenden Vorschriften Anwendung finden – daher können bei einzelnen Projekten Abweichungen von den aktuellen Förderungsbestimmungen bestehen. Ausführliche Informationen entnehmen Sie bitte unserer Broschüre [Nr. 3 „Wohnbauförderung“](#).

Im Geschossbau geförderte Miet-/Mietkauf- oder Eigentumswohnung nach dem WFG 1993

Gefördert wird ein Fixbetrag pro m² Nutzfläche. Dieser beträgt grundsätzlich derzeit € 1.180,-- wobei es zu Erhöhungen bei weniger als vier Geschossen sowie für ökologische Maßnahmen kommen kann. Dieser Fixbetrag wird zu 100 % durch Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von 20 bzw. 25 Jahren aufgebracht.

Für die Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens werden fixe Annuitätenzuschüsse geleistet, die sich jährlich verringern. Diese Annuitätenzuschüsse sind mit 1 % zu verzinsen und zurückzuzahlen.

Der Rückzahlungsbetrag des Kapitalmarktdarlehens und der Annuitätenzuschüsse wird mit einem Prozentsatz der geförderten Baukosten festgelegt. Die Rückzahlung erhöht sich jährlich um rund 2 % bzw. 2,2 % bei Mietwohnungen und beträgt, wenn die höchstzulässigen Bankkonditionen nicht unterschritten werden, anfangs **monatlich** je m²

- ◆ bei Eigentumswohnungen 0,4 % auf höchstens 35 Jahre
 - ◆ bei Miet- und Mietkaufwohnungen 0,367 % auf höchstens 41 Jahre
- der geförderten Baukosten.

Da die Berechnung der Annuitätenzuschüsse auf der Grundlage einer Durchschnittsverzinsung von 6 % erfolgt, verringern Zinsen des Kapitalmarktdarlehens unter 6 % und erhöhen Zinsen über 6 % die Rückzahlungsbelastung (Wohnungsaufwand) entsprechend.

Der/die WohnungswerberIn hat die Grund- und Aufschließungskosten sowie die Mehrwertsteuer (bei Eigentumswohnungen) in Form einer Eigenmittelleistung zu tragen. Bei Mietwohnungen wird der Betrag der Anzahlung mit jährlich 1 % Abwertung zurückerstattet, wenn das Mietverhältnis beendet wird.

Die Einkommensgrenze (Jahresnettoeinkommen) beträgt bei Eigentums-, Miet- und Mietkaufwohnungen für eine Person € 34.000,--. Dieser Betrag steigert sich für die zweite Person um 50 % d.s. € 17.000,-- und für jede weitere Person um € 4.500,--.

Der/die FörderungswerberIn muss bei Eigentumswohnungen österreichischer Staatsbürger (volljährig) oder eine diesem i. S. d. Stmk. WFG 1993 gleichgestellte Person sein. Gleichgestellt sind in Österreich selbständig od. unselbständig erwerbstätige Personen, die Staatsangehörige eines Staates sind, der Vertragspartei des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum ist oder solche Personen, deren Flüchtlingseigenschaft festgestellt ist und die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind. Die Miet- oder Eigentumswohnung muss dem eigenen Wohnbedarf dienen und müssen die Rechte an der bisherigen Wohnung innerhalb von 6 Monaten aufgegeben werden.

Für eine nach dem WFG 1989 sowie dem WFG 1993 mit dieser Förderungsvariante errichtete Wohnung kann der Wohnungsinhaber bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Wohnbeihilfe erhalten. Keine Möglichkeit für Wohnbeihilfe besteht bei Schaffung von neuem geförderten Wohnungseigentum, Eigenheimen sowie bei Erwerb einer alten geförderten Eigentumswohnung oder bei Umwandlung einer geförderten Mietwohnung (Mietkaufwohnung) ins Wohnungseigentum ab 1.6.2004. (Siehe Broschüre [Nr. 3 „Wohnbauförderung“](#)).

HINWEIS:

Ein Teil der von den gemeinnützige Bauvereinigungen geplanten Wohnungen werden als "Mietkaufprojekt" angeboten. Das bedeutet für den/die MieterIn bzw. Nutzungsberechtigten, dass er nach einer Miet- bzw. Nutzungsdauer von 10 Jahren unter bestimmten Voraussetzungen ein Recht zum Ankauf der Wohnung hat.

Näheres zu diesem Modell entnehmen Sie bitte ebenfalls unserer Broschüre [Nr. 3 „Wohnbauförderung“](#).

"Wohnbauschek" - geförderte Wohnung

Mit Zustimmung der Landesregierung können befugte Bauträger Eigentumswohnungen errichten, deren **erstem** Käufer eine Förderung in Form des "Wohnbauschek" gewährt wird. Diese Zustimmung wird erteilt, wenn unter anderem die Lage des Bauvorhabens für einen Wohnbau mit mindestens 3 Wohnungen geeignet ist, die Bauqualität stimmt (Vorgaben nach WFG 93) und die Fertigstellung durch eine Bankgarantie oder in anderer Weise gesichert ist.

Die Förderung besteht in der Gewährung eines Direktdarlehens des Landes mit einer Laufzeit von knapp über 25 Jahren und einer jährlichen Verzinsung von 3 % dekursiv.

Das Förderungsdarlehen beträgt € 750,-- je Quadratmeter angemessener Nutzfläche (für einen 1 bis 4-Personenhaushalt max. 90 m², für jede weitere Person erhöht sich die Nutzfläche um 10 m²). Bei Bauvorhaben, bei denen dem Bauträger die Zustimmung zur Errichtung ab Juli 2006 erteilt wurde, können zusätzlich für die Umsetzung ökologischer Maßnahmen max. € 150,-- je m² Nutzfläche gewährt werden. (Bei Bauvorhaben, bei denen dem Bauträger die Zustimmung zur Errichtung vor dem 17.5.2004 erteilt wurde, beträgt die Höhe des Förderungsdarlehen € 1.017,-- je m² Nutzfläche bis max. € 87.207,--; kein Ökopunkte-Zuschlag möglich). Bei einer Wohnungsgröße von z.B. 65 m² Nutzfläche beträgt das Förderungsdarlehen € 48.750,--. Das Darlehen wird bei Förderungswerbern mit 2 Kindern um € 3.700,-- bei 3 oder mehr Kindern um € 7.400,-- erhöht, sofern die Kinder im gemeinsamen Haushalt leben und für sie Familienbeihilfe gewährt wird.

Der/die WohnungswerberIn muss österreichische/r StaatsbürgerIn oder eine diesem gleichgestellte Person sein. Die Wohnung muss der eigenen Wohnversorgung dienen und die Rechte an der bisherigen Wohnung müssen binnen 6 Monaten aufgegeben werden.

Einkommengrenzen:	1 Person	€ 38.600,--
	2 Personen	€ 57.900,--
	für jede weitere Person	+ € 4.500,--

Bei Überschreitung der Einkommengrenze um je € 900,-- wird die Förderungshöhe jeweils um 20 % verringert.

Wichtig:

Für die Rückzahlung wird keine Wohnbeihilfe gewährt!

NEU für Bankdarlehen, die nach dem 30.11.2009 für eine Förderung eingereicht wurden: der Bauträger kann für die Umsetzung ökologischer Maßnahmen einen nicht rückzuzahlenden Förderbeitrag, der sich in Abhängigkeit der für die jeweilige Maßnahmen vorgesehenen Bonuspunkte und die Nutzfläche errechnet erhalten; der Förderbeitrag beträgt € 5,-- pro Bonuspunkt und m² der förderbaren Nutzfläche.

Eigenheime in Gruppen

Läuft auch unter der Bezeichnung „verdichteter Flachbau“ und „Förderungsvariante II“.

Darunter versteht man eine Siedlung, die aus mindestens 10 Einfamilienhäusern (in begründeten Ausnahmefällen auch weniger) besteht, die in einem Zug errichtet werden.

a) Annuitätenzuschuss

Die Förderung besteht in der Gewährung von halbjährlichen Annuitätenzuschüssen zu einem Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von 20 Jahren, dessen Höhe nach Pauschalbeträgen in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße berechnet wird:

Einpersonenhaushalt	€ 30.000,--
Für jede weitere im Haushalt lebende Person	€ 3.700,--
Für die Errichtung in Gruppe	€ 15.000,-- oder € 20.000,-- je Haus

Zuschläge

◆ pro Elternteil, der im Eigenheim mitwohnt, je	€ 3.700,--
◆ bei Familien mit zwei oder mehr Kindern zusätzlich	€ 3.700,--
◆ für Biomasseheizungen	€ 7.000,--
◆ für Solaranlagen (Warmwasseraufbereitung, mind. 5 m ² Kollektorenfläche) bzw. f. teilsolare Heizungen inkl. Warmwasseraufbereitung (mind. 15 m ² Kollektorenfläche)	€ 7.000,--
◆ für Wärmepumpenheizungen (Erdwärme) nur in Verbindung mit einer Fotovoltaikanlage oder Solaranlage	€ 5.000,--
◆ für Fotovoltaikanlagen mit mind. 1,5 KW	€ 7.000,--
◆ für die Errichtung als Niedrigenergiehaus (Einhaltung der Werte die ab 1.1.2010 gelten)	€ 10.000,--
◆ für die Errichtung als Super-Niedrigenergiehaus (wenn die ab 1.1.2012 geforderten Werte erreicht werden)	€ 15.000,--
◆ für Fernwärmeanschluss maximal	€ 3.000,--
◆ für ein Passivhaus mit einer Raumwärmeenergiekennzahl von max. 10 KWh (nach OIB berechnet) maximal	€ 25.000,--

Jungfamilien (unter 35 Jahren), Lebensgemeinschaften unter 35 Jahren mit Kind, Alleinerzieher unter 35 Jahren mit zumindest einem eigenen oder adoptierten Kind, Schwerbehinderte (80% Erwerbsminderung) und Familien mit einem schwerbehinderten nahen Angehörigen im selben Haushalt sind Familien mit 2 Kindern gleichgestellt.

Die Annuitätenzuschüsse werden auf der Grundlage eines Zinssatzes von jährlich 6 % berechnet. Sie werden mit 1 % jährlich verzinst und sind zurückzuzahlen.

Der halbjährliche Annuitätenzuschuss beträgt im ersten Jahr 2,4062 % des Darlehensbetrages.

Unter der Voraussetzung, dass die höchstzulässigen Zinsen von 6 % verrechnet werden, beträgt die Rückzahlungsverpflichtung des Förderungswerbers für das Kapitalmarktdarlehen im ersten Jahr monatlich 0,32 % des Darlehensbetrages. Dieser Rückzahlungsbetrag wird jährlich um rund 4 % bis zur gänzlichen Darlehenstilgung gesteigert und ist 20 Jahre an das Geldinstitut zu leisten; dementsprechend vermindern sich die Annuitätenzuschüsse Jahr für Jahr innerhalb der 20-jährigen Laufzeit. Danach werden bis zum 29. Jahr die verzinsten Annuitätenzuschüsse an das Land zurückgezahlt.

Die Gewährung von Wohnbeihilfe ist nicht vorgesehen.

b) Förderungsdarlehen (Direktdarlehen)

Förderungswerber mit drei oder mehr Kindern, Schwerbehinderte (80 % Erwerbsminderung) und Familien mit einem behinderten Kind i.S.d. Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 oder sonstigem schwerbehinderten Angehörigen im Haushalt erhalten ein Direktdarlehen in Höhe der umseitig genannten Pauschalbeträge mit einer Laufzeit von 26 Jahren und einer Verzinsung von jährlich 2 %.

Der/die FörderungswerberIn muss österreichische/r StaatsbürgerIn sein, oder diesem/dieser gleichgestellt, er/sie muss das Eigenheim für den eigenen Wohnbedarf verwenden und muss die Rechte an seiner/ihrer bisherigen Wohnung aufgeben.

Weiters dürfen folgende Jahresnettoeinkommensgrenzen nicht überschritten werden:

1 Person	€ 34.000,--
2 Personen	€ 51.000,--
für jede weitere Person	+ € 4.500,--

Bei Überschreitung der Einkommensgrenze um je € 900,-- wird die Förderungshöhe jeweils um 20 % verringert.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre [Nr. 4 „Reihenhaus- und Eigenheimförderung“](#).

Umfassende Sanierung von Wohnungen

Annuitätenzuschüsse

Zur Sanierung von Gebäuden mit mindestens 3 Wohnungen und einem Sanierungsaufwand von mehr als € 21.802,-- je Wohnung kann der Hauseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse in Höhe von 45 % der Annuität zu einem Bankdarlehen mit einer Laufzeit von 15 Jahren bekommen. Die maximale Höhe des Darlehens beträgt € 910,-- (bei Wohnraumschaffung, Beseitigung von Substandard und Maßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes höchstens € 1.130,--) je m² Wohnnutzfläche. Die Förderung kann bei Einbau eines Personenaufzuges um max. € 145,-- /m², bei der Errichtung eines Niedrigenergiehauses um max. € 40,--/m² und bei der Errichtung eines Passivhauses um max. € 70,--/m² erhöht werden. Die Berechnung der Annuitätenzuschüsse erfolgt auf der Grundlage eines Zinssatzes von 6 % jährlich. Die Wohnungen sind vorrangig an begünstigte Personen zu vermieten. Während der Laufzeit der Förderung ist der Mietzins nach den förderungsrechtlichen Vorgaben zu berechnen. Für diesen Mietzins kann der Mieter auf die Dauer der Förderung die Wohnbeihilfe bekommen, sofern er die Voraussetzungen dafür erfüllt.

Direktdarlehen an Gemeinden, Gemeindeverbände, mehrheitlich im Gemeindeeigentum stehende Gesellschaften und gemeinnützige Bauvereinigungen

Die Höhe des Förderungsdarlehens wird wie bei der Annuitätenzuschussförderung errechnet. Die Laufzeit beträgt 25 Jahre, die jährliche Verzinsung 0,5 %.

Förderungsbeiträge für ökologische Maßnahmen („Bonuspunkte“)

Für die Umsetzung von ökologischen Maßnahmen nach den Richtlinien der ökologischen Wohnbauförderung kann je Bonuspunkt ein nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag in der Höhe von € 7,-- je Quadratmeter förderbare Wohnnutzfläche gewährt werden.

Zusatzförderung:

Zinsenzuschuss für Hausstandsgründungen von Jungfamilien und gleichgestellten Personen

Jungfamilien, die österreichische Staatsbürger oder diesen gleichgestellt sind, können für ihre erste familiengerechte Hausstandsgründung (nicht behelfsmäßige Unterkunft), die nicht länger als 1 Jahr zurückliegt einen Zinsenzuschuss zu einem Darlehen bekommen.

Gefördert werden Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungserwerb entstehen und nicht länger als 1 Jahr zurückliegen (legale Ablösen, Anzahlungen) sowie die Anschaffungskosten der für die Haushaltsführung notwendigen Einrichtungsgegenstände.

Die Förderung besteht in der Gewährung eines 5 %-igen Zinsenzuschusses für ein Darlehen von einem Kreditinstitut.

Die Verzinsung dieses Darlehens ist begrenzt, sie darf höchstens 5/8 % über der Sekundärmarktrendite liegen, d.h. für das 2. Quartal 2010 max. 3,625 % betragen.

Der Zuschuss kann für folgende Darlehenshöhen gewährt werden:

bis € 22.500,-- / Laufzeit von höchstens 10 Jahren

für den Kauf eines nicht geförderten Eigenheimes und Einrichtungsgegenstände

bis € 15.000,-- / Laufzeit von höchstens 10 Jahren

für den Ersterwerb einer geförderten Eigentumswohnung oder Miet(kauf)wohnung und Wohnbauschek-Wohnung und Einrichtungsgegenstände

bis € 7.500,-- / Laufzeit von höchstens 5 Jahren

für nicht geförderte Eigentumswohnungen, Baukostenzuschüsse für Neubau oder Mietwohnung;

Neu-, Zu- oder Umbau eines Eigenheimes oder einer Wohnung und Einrichtungsgegenstände

In Ausnahmefällen kann das Land Steiermark eine Bürgschaft übernehmen.

Als Jungfamilie gelten:

- a) ein Ehepaar mit oder ohne Kinder, wenn beide Ehegatten das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben;
- b) Lebensgefährten, wenn beide das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und zumindest einer ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, hat;
- c) Alleinstehende, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und ein oder mehrere eigene oder adoptierte haushaltszugehörige Kinder, für welche Familienbeihilfe bezogen wird, haben.
- d) Schwerbehinderte (mind. 80 % Erwerbsminderung), wenn sie das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
- e) Jungfamilien gleichgestellt sind: Familien mit drei oder mehr Kindern und Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967.

Ein Verwendungsnachweis in Form von Zahlungsbestätigungen, die auf den Namen des Förderungswerbers oder des Ehegatten ausgestellt sein müssen, ist binnen 6 Monaten nach Erhalt der schriftlichen Förderungszusicherung dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15, Dietrichsteinplatz 15, 8011 Graz vorzulegen.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Broschüre [Nr. 3 „Wohnbauförderung“](#).

GEFÖRDERTE
MIET (-KAUF) WOHNUNGEN
EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND
(REIHEN) – HÄUSER
VON GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau- und Siedlungswesen mbH.,

Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

Info unter Tel: **0316/ 8054 – 854, Frau Riedler**

Internet www.gws-wohnen.at

E-Mail wohnungsverkauf@gws-wohnen.at

Fax **0316 / 811 609**

Kundencenter: Montag – Donnerstag 08:30 – 16:00 Uhr, **durchgehend!**
Freitag 08:30 – 12.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung!

in Bau

GRAZ-PUNTIGAM, GRADNERSTRASSE 40b und 40c "Wohnpark im Süden"

24 geförderte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 57 - 89 m²

Eigengarten oder Balkon

Tiefgarage, teilweise Lift

Solare Warmwasseraufbereitung

Niedrigenergiebauweise

Bezug März 2012

GRAZ-LEND, FLOSSLENDSTRASSE 17

„Investition in die Zukunft“

8 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 44 – 66m²

Terrasse oder Balkon

Tiefgarage, Lift

Niedrigenergiebauweise

Bezug voraussichtlich Frühjahr 2013

in Planung

GRAZ-ST.PETER, ST. PETER HAUPTSTRASSE 72, 1. BA

„Beliebter Grazer Osten“

18 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 39 - 90m²

Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse

Offenes Parkdeck, Lift

Solare Warmwasseraufbereitung

Superniedrigenergiebauweise

Baubeginn voraussichtlich Herbst 2012

GRAZ-ST. PETER, MESSENDORFBERG 198

„Wohnen mit Perspektive“

6 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 63 - 115m²

Eigengarten und Terrasse oder Balkon

Offene Garage

Massivbauweise, Superniedrigenergiebauweise

Baubeginn voraussichtlich Herbst 2012

GRAZ-GRIES, GRENADIERGASSE 7 und 9

„Treffpunkt Hauptplatz in 7 Min.“

50 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 46 - 120m²

Balkon, Loggia oder Dachterrasse

Tiefgarage, Lift

Niedrigenergiebauweise

Massivbauweise

Baubeginn Juni 2012

GRAZ-STRASSGANG, KÄRNTNERSTRASSE 471

„Passivhaus - Die Natur zum Vorbild“

46 geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 45 - 94m²

Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse

Tiefgarage, Lift

Photovoltaik,- und Solaranlage

Baubeginn voraussichtlich Herbst 2012

GRAZ-LEND, GRÜNE GASSE 21 – 21e

„Zentral Wohnen“

91 geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 38 - 90m²

Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse

Tiefgarage, Lift

Superniedrigenergiebauweise

Solare Warmwasseraufbereitung

Baubeginn voraussichtlich Herbst 2012

PROJEKTE IN DER STEIERMARK:

in Bau

WILDON, GRAZERSTRASSE 5b, 2. BA

„Wohnen im Grazer Umland“

14 geförderte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 56 - 89m²

Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse

Holz-mischbauweise

Niedrigenergiebauweise

Solare Warmwasseraufbereitung

Bezug voraussichtlich November 2012

LEIBNITZ, KR HERBERT SCHMIDT STRASSE 13 und 13a

„Ruhige Grünlage“

10 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Wohnungsgrößen von 53 - 73m²

Eigengarten oder Balkon

Überdachte PKW-Abstellplätze

Holz-mischbauweise

Niedrigenergiebauweise

Bezug voraussichtlich Herbst 2012

in Planung

FELDKIRCHEN, MITTERMÜHLWEG 12 und 14

„Natur Pur“

25 geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 56 - 90m²

Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse

Überdachte Parkplätze

Superniedrigenergiebauweise

Solare Warmwasseraufbereitung

Baubeginn voraussichtlich Herbst 2012

WEITER PROJEKTE:

Geförderte Mietwohnungen:

Graz, Gradnerstraße 40i, 12 geförderte Mietwohnungen

St. Nikolai ob Drassling, 6 geförderte Mietwohnungen

Vogau – Ahornweg, 10 geförderte Mietwohnungen

Betreutes Wohnen:

Graz- Puntigam, Gradnerstraße

Judendorf- Straßengel, Grazerstraße

Unterpremstätten, Sportplatzgasse

Gamlitz, Pleysteinplatz

Detaillierte Auskünfte über Förderungsart erhalten Sie unverbindlich und kostenfrei direkt beim Bauträger oder im Internet unter www.gws-wohnen.at <<http://www.gws-wohnen.at/>>.

Ihre kostenfreie und unverbindliche Vormerkung für in Planung befindliche Projekte können Sie direkt beim gemeinnützigen Bauträger oder im Internet unter www.gws-wohnen.at <<http://www.gws-wohnen.at/>> vornehmen.

„ÖWG“

Österr. Wohnbaugenossenschaft,
Gemeinn. reg. Gen.m.b.H.

„ÖWGES“

Österr. Wohnbaugesellschaft Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.
Moserhofgasse 14, 8010 Graz

Tel.: 0316/8055/520 – Frau Edith Degen

Email: edith.degen@oewg.at.

Internet: www.oewg.at

FAX: 0316/8055/300

Sprechstunden: Montag – Donnerstag von 8.00 – 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr

in Bau

Wohnen im Park mit „Schlossbergblick“
weitere Ausbaustufe, 79 Wohneinheiten
Mietwohnungen mit Kaufoption
Fertigstellung Herbst/Winter 2013

Graz – Andritz - Grazerstraße
„Wohnen im Obstgarten“ – Stadtvillen
Miete frei finanziert
Fertigstellung Ende 2012

in Planung

Graz-Andritz – Ziegelstraße

frei finanziertes Eigentum

36 Wohneinheiten

Liebenau – Herbert-Böckl-Gasse

Frei finanzierte Mietwohnungen

Graz – Grieskai

100 frei finanzierte Mietwohnungen

St. Peter / Sternäckerweg II

geförderte Miete

Eine unverbindliche Anmeldung für diese in Planung befindlichen Projekte ist direkt bei der Genossenschaft möglich.

ZUSATZANGEBOT:

Nach 3-monatiger Kündigungsfrist werden Mietwohnungen mit Kaufoption immer wieder frei und können Anmeldungen für die Rücktrittsliste unter der Tel.Nr. 0316/8055-520 entgegengenommen werden!

„ ENNSTAL – NEUE HEIMAT - WOHNBAUHILFE „

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Theodor Körner Straße 120, 8010 Graz

Internetadresse: www.room2.at

E-Mail sabine.barth@room2.at

sandra.stradner@room2.at

christine.puntigam@room2.at

Fax: 0316/8073-460

Tel.: 0316/8073/420 Frau Barth

0316/8073/412 Frau Stradner

0316/8073/475 – Frau Puntigam

Sprechstunden: Mo – Do von 8.00 – 12.00 Uhr

Mo – Do von 13.00 – 16.00 Uhr

Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr

in Planung

Straßgangerstrasse

ca. 170 Wohneinheiten

Mietkauf

Gradnerstraße - Mühlfelderweg

III. Bauabschnitt

36 Wohneinheiten – Mietkauf

Baubeginn Frühjahr 2012

Nähere Auskünfte über die einzelnen Projekte erhalten Sie direkt bei der Genossenschaft, auch unverbindliche Vormerkungen werden direkt von der Genossenschaft vorgenommen.

Aufgrund sehr vieler Vormerkungen für die einzelnen Projekte kann es zu langen Wartezeiten kommen.

„GGW“

Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft
Reg. Gen.m.b.H.
Neuholdaugasse 5, 8010 Graz

Auskünfte und Verkauf: Herr Thomas Benischek
Tel.: 0316/80 27 DW 332 od. 0664/820 14 91
E-Mail: thomas.benischek@ggw.at

FAX: 0316/8027/99

E-Mail: wohnungsreferat@ggw.at.
Internetadresse: www.ggw.at

Bezugsfertig

Grottenhofstraße

II. Bauabschnitt

67 Wohneinheiten – frei finanziertes Eigentum

2 Wohnungen (Größe 74 m² oder 84 m²) noch frei

in Bau

Grottenhofstraße

IV. Bauabschnitt

60 Wohneinheiten – geförderte Mietkaufwohnungen

Tiefgarage

in Planung

Kalvarienbergstraße 113

geförderte Mietkaufwohnungen

28 Wohneinheiten (2, 3 u. 4-Zimmerwohnungen)

Passivhaus

Tiefgarage

Baubeginn Frühjahr 2012

Gaswerkstraße 67

28 Wohneinheiten - geförderte Mietkaufwohnungen

Tiefgaragen

Am Silberberg /Raaba

27 Wohneinheiten - geförderte Mietkaufwohnungen

Tiefgaragen

Nähere Auskünfte über die einzelnen Projekte erhalten Sie direkt bei der Genossenschaft.

„ROTTENMANN„

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft,
Weststrandsiedlung 312, 8786 Rottenmann,
Tel.: 03614/2445-34- Frau Emmer
Fax: 03614/3614

E-Mail: office@rottenmanner.at
Internetadresse: www.rottenmanner.at

Sprechstunden in Graz:
Mo, Di 16.00 – 18.00 Uhr
Karl Morre-Straße 63, Tel.: 58 19 66

Projekte

Graz - Hafnerstraße	voraussichtlicher Baubeginn 2012	32 WE
Graz - Trattfelderstraße Gefördertes Eigentum	Baubeginn Jahr 2012	16 WE

Feldkirchen bei Graz Gefördertes Eigentum u. Mietkauf	Baubeginn Jahr 2012	15 WE
---	------------------------	-------

Graz – Strassgangerstrasse	voraussichtlicher Baubeginn 2012	24 WE
-----------------------------------	-------------------------------------	-------

Nähere Auskünfte über die einzelnen Projekte erhalten Sie direkt bei der Genossenschaft, auch unverbindliche Vormerkungen werden direkt bei der Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft vorgenommen.

„SCHÖNERE ZUKUNFT STEIERMARK„

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft,
Ges.m.b.H.

Liebenauer Hauptstraße 289, 8041 Graz,

E-Mail: office-szs@bws.at

Internet: www.bws.at

FAX: 0316/40 12 67/8

TEL.: 0316/40 12 67/0 - Frau Loidl

Geschäftszeiten: Mo – Do von 8.00 – 12.00 Uhr und
13.00 – 17.00 Uhr
Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr

Sofort beziehbar

Rein - Mietwohnungen

Große ca. 46 m² mit Balkon

Miete € 395,-- excl. HZ, Wasser, Strom

Kautions €1.900,--

in Planung

Kaindorf a. d. Sulm

Nähere Informationen sind direkt bei der Gesellschaft erhältlich.

PRIVATE ANBIETER

IMMOBILIENTREUHAND

Mag. Martin Pichler

Schönaugasse 6

8010 Graz

Tel.: 0316/82 09 29, Mobil: 0664/40 19 421

Fax: 0316/81 67 59 – 31

Internet: www.immobilien-pichler.at

E-Mail: office@immobilien-pichler.at

Geförderte Mietwohnungen „ehemalige Mittermühle“, Feldkirchen bei Graz

- 25 geförderte bzw. neu ausgebaute Mietwohnungen in ehemaligen Mühlengebäuden
- Größen von 40 – 90 m² Wohnfläche, Erstbezug
- Neue Komplettküchen bereits eingebaut
- Großteils mit Balkon, Terrasse oder Garten
- Unbefristeter Mietvertrag – geförderter Mietzins – Wohnbeihilfe möglich
- Herrlich ruhige Grünlage
- Garagenplätze und Parkplätze im Freien, autofreier Innenhof
- Sehr gute Anbindung an öffentlichen Verkehr, Radweg
- Fertigstellung: Mai 2012

Geförderte Mietwohnungen Anton-Kleinoscheg-Straße 9, 8051 Graz

- 34 geförderte bzw. neu ausgebaute Mietwohnungen im ehemaligen Gutshof
- Größen von 40 – 90 m² Wohnfläche, Erstbezug
- Neue Komplettküchen bereits eingebaut
- Balkon, Terrasse oder Garten
- Unbefristeter Mietvertrag – geförderter Mietzins – Wohnbeihilfe möglich
- Herrliche Lage mit autofreiem Innenhof
- Ausreichend Parkplätze
- Sehr gute Anbindung an öffentlichen Verkehr (GVB)
- Fertigstellung: Herbst 2012

Geförderte Mietwohnungen Färbergasse 7, 8010 Graz

- 11 geförderte Mietwohnungen in Altstadtlage
- Größen von 42 – 90 m² Wohnfläche
- Küchen bereits eingebaut
- Balkon und Terrassen – teils mit Schlossbergblick
- Ruhiger Innenhof
- Unbefristete Mietverträge – geförderter Mietzins – Wohnbeihilfe möglich
- Fertigstellung Dezember 2012

Geförderte Mietwohnungen Leitnergasse 20, 8010 Graz

- 11 geförderte Mietwohnungen in Altstadtlage
- Größen von 40 - 90 m² Wohnfläche
- Küchen bereits eingebaut
- Balkone und Terrassen -
- Ruhiger Innenhof mit Garten
- Unbefristete Mietverträge - geförderter Mietzins - Wohnbeihilfe möglich
- Fertigstellung Frühjahr 2013

www.altundneu.com

Laufend geförderte Mietwohnungen in Graz und Umgebung, unverbindliche Vormerkungen werden gerne vorgenommen!

Bisher sind Info-Broschüren zu folgenden Themen erschienen:

1. Wohnbauträger

Liste von Wohnbauträgern mit Bautätigkeit in Graz und Umgebung

2. Immobilienmakler

Beachtenswertes im Umgang mit Immobilienmaklern

3. Wohnbauförderung

Überblick über die Wohnbauförderung im Geschossbau, Wohnbeihilfe usw.

4. Reihenhaus- und Eigenheimförderung

Spezielle Förderungsmodalitäten für diesen Bereich

5. Beihilfen für MieterInnen

Mietzinsbeihilfe, Wohnbeihilfe etc.

6. Althausanierung

Förderung und mietrechtliche Aspekte

7. Dachbodenausbau

Förderungsmodalitäten und rechtliche Aspekte

8. Mietrecht

Abschluss von Mietverträgen, Rechte und Pflichten der Vertragspartner, Kündigung, etc.

9. Wohnungssanierung

Spezielle Förderungsmöglichkeiten

10. Wohnungseigentum

Ankauf, Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, Verwaltung

11. „Wohnen für Menschen mit speziellen Bedürfnissen“

Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten, wohnrechtliche Vorschriften, Wohnungssuche

Sonderheft: Bauträgervertragsgesetz

Schutzbestimmungen zugunsten der Erwerber

Herausgeber und Verleger:

Magistrat Graz – Präsidialabteilung
Druck- und Kopierservice

Für den Inhalt verantwortlich:

Stadt Graz - Städtische Wohnungsinformationsstelle
8011 Graz, Schillerplatz 4

