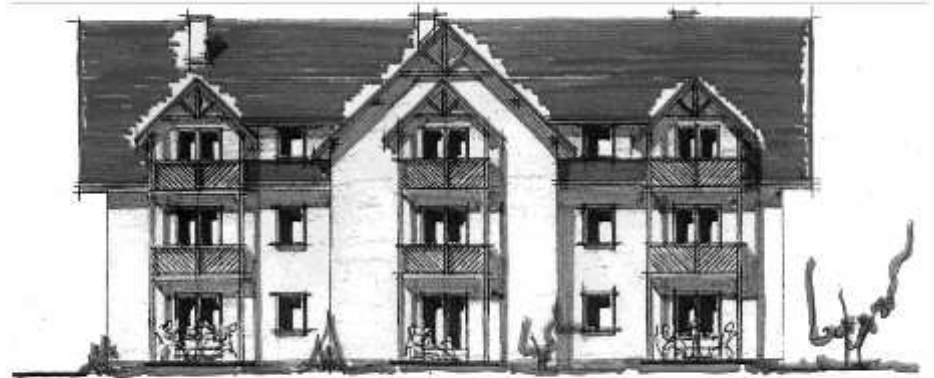


2016

# Mieterinformationsmappe

**WEG Haus**



**Altenmarkt - Martingasse**

Tieber Whg

Tieber Peter

Wohnung TOP 5

Martingasse 2 / 8430 Leibnitz

## PROJEKTbeschreibung ALTENMARKT

Die **Stadtgemeinde Leibnitz** ist als Bezirkshauptstadt ein regionales Zentrum für Verwaltung, Bildung, Gesundheit und Wirtschaft. Das geschlossene Siedlungsgebiet, bestehend aus Leibnitz, Wagna und Kaindorf / S umfasst derzeit rund 15.000 Einwohner.

Das gegenständliche Areal befindet sich im Zentrum dieser Agglomeration, ca. 500 m westlich des Hauptplatzes von Leibnitz.

Da dieses Gebiet zu den letzten unbebauten Bereichen dieser Größe in zentraler Lage ist, wurde es für eine Wohnbebauung vorgesehen. Nahezu sämtliche Ämter, Schulen und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Diese Liegenschaften begeistern durch die Vielzahl an möglichen Hausvarianten.

Die eben an der Erschließungsstraße, mit den Namen **Martinsgasse**,

mit Wohnstraßencharakter gelegenen Bauparzellen lassen viele Planungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Das Ergebnis – ein Dialog „Ihrer Vorstellungen“ und mit den architektonischen Fingerspitzengefühl unserer Planer bzw. Architekten. Mit Sicherheit eine Umsetzung die ihre Individualität beinhaltet und das Gesamtbild des Projektes mitbestimmen wird.

Die voll aufgeschlossenen ruhig und sonnig gelegenen Baugrundstücke liegen in reinem Wohngebiet von Altenmarkt. Für diese Liegenschaften spricht die ausgezeichnete infrastrukturelle Erschließung wie auch die am Naturschutzgebiet gelegene Reihenhausanlage.

Die überschaubare zukünftige Nachbarschaft und die gute Anbindung an die Hauptverkehrswege inkl. einer ausreichenden Infrastruktur garantieren ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Es sollen an die bestehende Umgebung angepasste Haustypen verbaut werden, um bei Abschluss sämtlicher Bauvorhaben ein homogenes Gesamtbild zu erreichen. Da nur wenige Einschränkungen seitens der Baubehörde bestehen, können verschiedenste architektonische Wünsche berücksichtigt werden.

Die weiteren für ein zukünftiges Wohnvergnügen sorgenden Highlights sind:

Entlang der Martinsgasse werden einheimische Bäume gepflanzt; Straßenbeleuchtung asphaltierter und quasi nur von den Anrainern frequentierte Zufahrtsstraße, überschaubare zukünftige Verbauung/ Nachbarschaft) etc.

### Wegbeschreibung:

**Leibnitz – Hauptplatz – Klosterkirche** welche in Richtung **Kadagasse** kommend, biegen Sie links ab in die **Klostergasse**.

Diesen Weg einfach folgen (ca. 500 m) die zweite linke Abzweigung ist bereits die Martinsgasse.

Die dritte linke Abzweigung ist bereits **Altenmarkt**, wo Sie unser Projekt dann linker und rechter Hand vorfinden.

Nehmen Sie sich die Zeit um ihre neue Wohnadresse genauer unter die Lupe zu nehmen. Sie werden sehen, es zahlt sich jeden Fall für Sie aus.

# Informationsblatt Wohnung Top 5

Provisionsfreie Wohnung - 58 m<sup>2</sup> - Martinsgasse 3 (TOP 5)

Diese Wohnung befindet sich im ersten Stock und ist seit Mai 2012 fertiggestellt.

Sanitäreinrichtungen, Einbauküche sind vorhanden. **Als kleine Besonderheit gilt die Lage am Stadtrand mit nahe liegendem Freizeitzentrum, Schwimmbad und Stadtpark.**

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin

mit den derzeitigen Mietern **Herrn und Frau GRÖSS. Tel. +43 664 84 10 439**

Der Stadtrand macht es dem Mieter außerdem sehr leicht in kurzer Zeit in die Innenstadt zu kommen.

Der Bahnhof befindet sich zudem auch in der Nähe.

Eine optimale Parkmöglichkeit wird Ihnen mit einem dazugehörigen Carport Nr. 8 zur Verfügung gestellt.

Ein weiteres Carport mit der Nr. 9 kann dazu gemietet werden.

Und falls sie einmal Besuch bekommen sind eigens abgesperrte Besucherparkplätze ausschließlich nur für Besucher vorhanden.

## Merkmale:

---

- **Größe: 58 m<sup>2</sup>**
- Wohn- Esszimmer 28,83 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,17 m<sup>2</sup>
- Vorraum 7,67 m<sup>2</sup>
- Bad 4,87 m<sup>2</sup>
- WC 1,71 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 1,80 m
- **Wohnküche inkl. Elektrogeräte mit integrierter Sitzzecke**  
(siehe Wohnungsplan) / Küche gefliest  
Wohnbereich Parkett / (Sonderausstattung)
- **Bad/WC getrennt / gefliest**  
Dusche aus Glas - ohne Sockel / keine Barriere / mit rutschfesten Bodenfliesen, elektrischer Handtuchhalter  
Badeinbauschränk (Sonderausstattung)
- **Parkettboden** / Buche hell / (Sonderausstattung)
- **SAT / TV Anschluss / Telefonanschluss vorbereitet**
- **Kellerabteil inkludiert**
- **Fernwärme**
- **Fußbodenheizung:** Diese Wohnung ist im Gegensatz zu den anderen Wohnungen mit einer  
Thermostatgesteuerten Fußbodenheizung ausgestattet. (Sonderausstattung)
- **1 Carport (ein zweites möglich)**

# HAUPTMIETZINS & NEBENKOSTEN

## Miete + Nebenkosten ohne Carport

	CP		1	brutto
	netto	Mwst 10%	Mwst 20%	
Miete Wohnung				430,-
Betriebskosten Whg. a conto				87,24
Heizkosten a conto				46,-

netto

<b>Miete inkl. Nebenkosten</b>	<b>563,24</b>
--------------------------------	---------------

plus Kautio n € 2.000,00  
plus  
Vertragsvergebüh rung € 202,76

## Miete + Nebenkosten + 1 CP

	CP		1	brutto
	netto	Mwst 10%	Mwst 20%	
Miete Wohnung + 1 CP				460,-
Betriebskosten Whg.				87,24
Betriebsk 1 CP				3,36
Heizkosten				46,-

<b>Miete inkl. Nebenkosten</b>	<b>596,60</b>
--------------------------------	---------------

plus Kautio n € 2.000,00  
plus  
Vertragsvergebüh rung € 214,77

## Miete + Nebenkosten + 2 CP

	CP		2	brutto
	netto	Mwst 10%	Mwst 20%	
Miete Wohnung + 1 CP				460,-
Miete 1 CP extra				€ 35,00
Betriebskosten Whg. a conto				87,24
Betriebsk 2 CP a conto				6,72
Heizkosten a conto				46,-

<b>Miete inkl. Nebenkosten</b>	<b>634,96</b>
--------------------------------	---------------

plus Kautio n € 2.000,00  
plus  
Vertragsvergebüh rung € 228,58

# INFOS

---

In diesem Abschnitt erhalten Sie ein paar Zusatzinfos zur Wohnung und der WEG  
Detaillierte Informationen entnehmen Sie aus dem Mietvertrag und der Hausordnung  
Detaillierte Informationen bekommen Sie auch bei der Hausverwaltung.

## Verwaltung:

Zuständig für die Verwaltung der WEG Altenmarkt mit den Häusern Altenmarkt 7 und Martinsgasse 2 ist Herr Tieber der auch diese Wohnung vermietet.

## Kontakt:

Tieber Peter, St.Oswalderstrasse 59, 9546 Bad Kleinkirchheim;  
Tel. +43 664 3532772 oder E-Mail: [hausverwaltung.tieber@gmail.com](mailto:hausverwaltung.tieber@gmail.com)

## Heizkosten:

Die Heizkosten werden nach Verbrauch und nach Wohnungs – m<sup>2</sup> abgerechnet. dh. 35 % der Kosten sind der Grundkostenanteil und 65% werden Ihrem Verbrauch zugeordnet. In Ihrer Wohnung ist ein Wärmezähler installiert der die Wärmeentnahme des Warmwassers und der Heizung zählt. Betriebskosten und Heizkosten sind Akontozahlungen. Diese werden am Jahresende von der Hausverwaltung mit Betriebskosten - (Nebenkostenabrechnung) mit dem Eigentümer abgerechnet.  
Die Heizkosten werden von der Fa. Malik ermittelt und errechnet.

## Betriebskosten:

- a.) Betriebskosten und Heizkosten
- b.) sowie die Miete werden getrennt per Lastschriftinzug von Ihrem Konto abgebucht (genauere Information im Mietvertrag)

Die Betriebs- sowie Heizkosten sind Akontozahlungen.

Die Betriebskosten können sich jährlich geringfügig verändern und werden im nächst folgendem Jahr bis spätestens 30. Juni abgerechnet.

Die Nebenkosten des Mieters werden durch den Nutzwertschlüssel der Wohnung ermittelt.

Gutschriften werden auf Ihr Konto überwiesen, Nachzahlungen werden per Lastschriftinzug von Ihrem Konto abgebucht. (genauere Information im Mietvertrag)

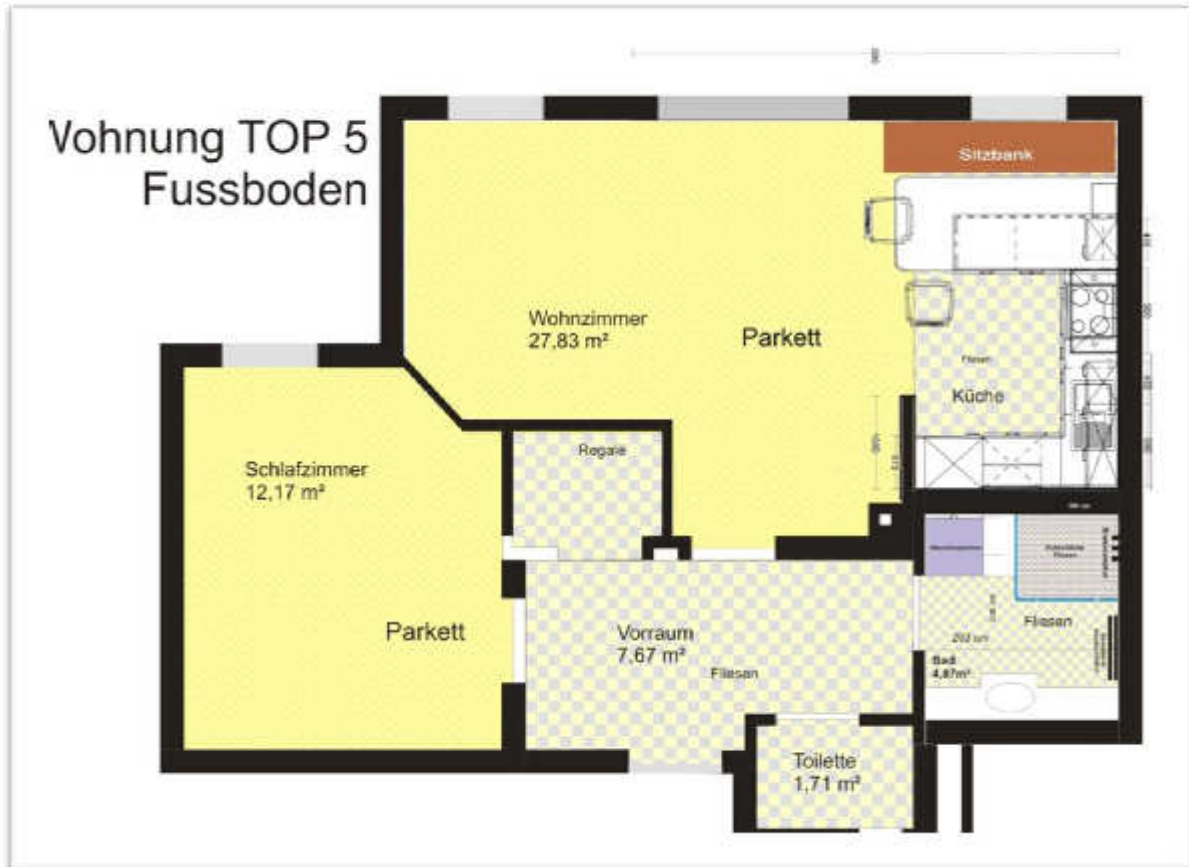
Die Verrechnung der Betriebskosten erfolgt ab Wohnungsübergabe.

## Hausordnung:

Der Mieter erhält vom Vermieter die Hausordnung. Diese wurde von der Verwaltung und den Eigentümern der WEG Altenmarkt zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Mieter und Besucher haben sich an diese Hausordnung zu halten.

## Raumaufteilung Top 5 Martinsgasse 2



## Küche Top 5



## Küche Top 5



**Küche**



**Küche**



**Badezimmer**



**Badezimmer**



**Dusche**

**WC getrennt**





**Abstellraum / Speis**



**Balkontür**



**Eingang Wohn/Essraum**

**Vorraum**



Schlafzimmer



WEG Haus



Altenmarkt - Martinsgasse

# Lageplan

