

Mietwohnungen am Campus Schwarzach



Die Marktgemeinde Schwarzach liegt am südwestlichen Ende des Pongauer Salzachtales auf einer Seehöhe von ca. 600 Metern und hat derzeit ca. 3500 Einwohner. Schwarzach verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit mehreren Nahversorgern, Handelsbetrieben, Dienstleistern, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, Erlebnisbad, sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung - Bahnknotenpunkt an der ÖBB-Westbahnstrecke und an der Bundesstraße B311 gelegen (mit Umfahrungstunnel).

Projektinfos:

- 22 Mietwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß mit ca. 40 – 78 m² Wohnfläche
- jede Wohnung verfügt über eine/n Balkon/Terrasse
- 1 Tiefgaragenstellplatz pro Wohnung (im Mietpreis bereits inkludiert)
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Lift
- Photovoltaik-Anlage (Mitnutzung des Stroms vom Bewohner durch Produkt 'Solar Top' der Salzburg AG – dadurch reduzierte Stromkosten für den Mieter)
- Heizkörper/Radiatoren (Fernwärme)
- Alle Wohnungen barrierefrei
- Energiekennwerte: Heizwärmebedarf (HWB_{sk}) 32 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE} 0,72)
- Gemeinschaftswaschküche vorhanden

— Mietzins:

Derzeit beträgt der Mietzins inkl. Betriebskosten (ohne Strom) für Wohnung samt Tiefgaragenplatz ca. € 10,00/m². Die Kautions beträgt zwei Monats-Gesamtmieten (brutto).

Jede Wohnung ist mit einer Küchenzeile inklusive Geräten (E-Herd mit Ceranfeld und Backrohr, Kühlschrank, Geschirrspüler) ausgestattet. Hierfür fallen zusätzlich Kosten in der Höhe von brutto € 1,00/m² für Wohnungen ab 60 m² bzw. brutto € 1,50/m² für Wohnungen bis 60 m² an.

Bei den Betriebskosten, Verwaltungskosten, Heizkosten und Warmwasserkosten handelt es sich um Akonto-Zahlungen. Diese werden jährlich abgerechnet (Betriebs- und Heizkostenabrechnung). Stromkosten, Kabel, Internet und Telefon sind im Mietzins nicht enthalten.

Beim Mietzins handelt es sich um ein kostendeckendes Entgelt gemäß §§ 13 ff WGG. Dies bedeutet, dass an die Mieterinnen und Mieter lediglich jene Kosten verrechnet werden, die dem Klinikum tatsächlich anfallen. Das kostendeckende Entgelt ist während des aufrechten Mietvertrages nicht immer gleichbleibend. Der Mietzins ändert sich genauso, wie sich die vom Klinikum zu bezahlenden Kosten ändern.

Folgende Kosten werden zur Berechnung des Mietzinses herangezogen:

- Annuität für Darlehen: Das sind Zahlungen zur Tilgung und Verzinsung jener Darlehen (Bankdarlehen und/oder Landesdarlehen), die zur Finanzierung der Baukosten aufgenommen wurden.
- Baurechtszins für die Errichtung des Gebäudes auf fremdem Grund
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)
- Verwaltungskosten
- Betriebskosten, öffentliche Abgaben und besondere Aufwendungen
- Heiz- und Warmwasserkosten
- Rücklagen
- Umsatzsteuer

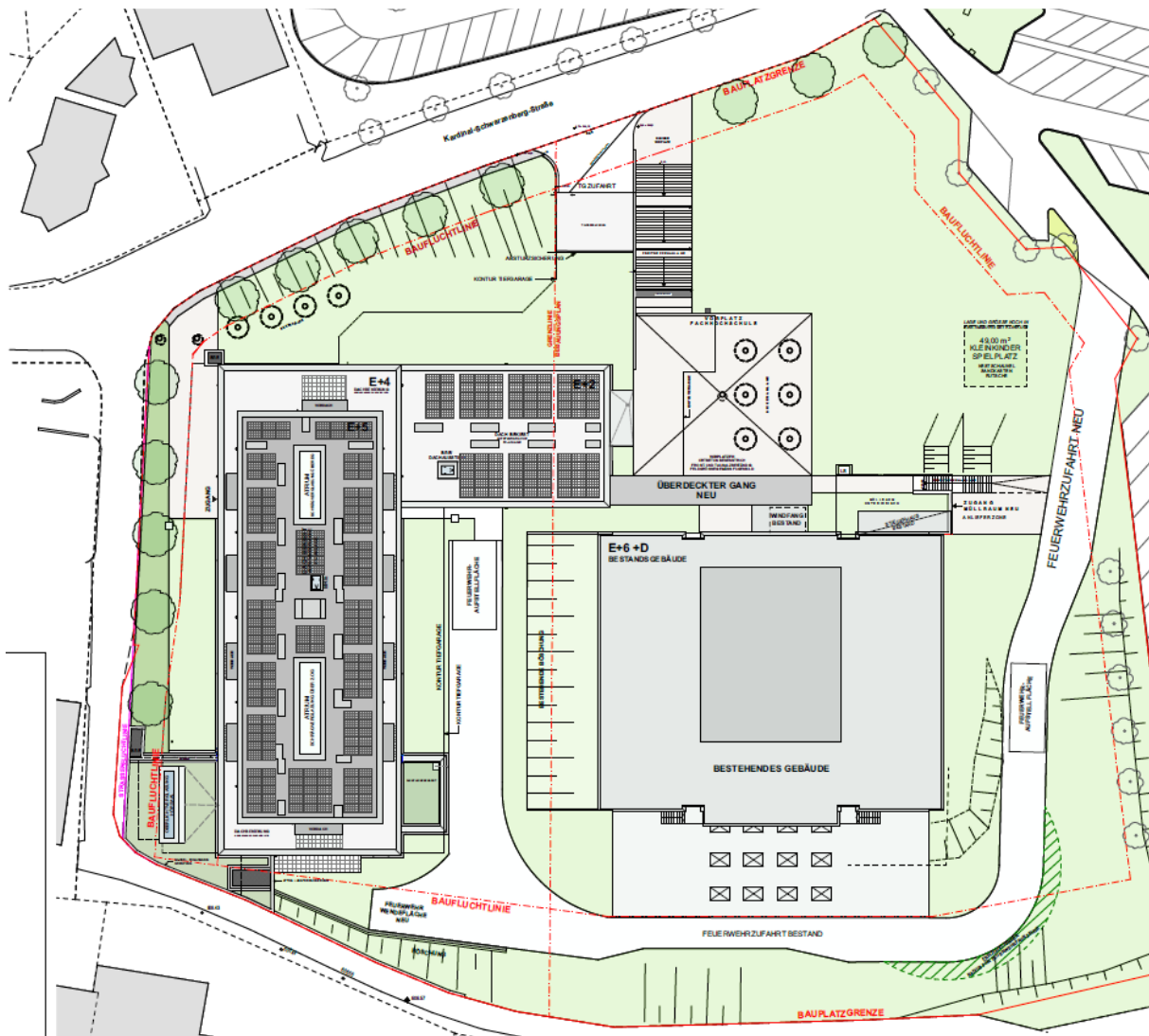
Wohnungen Campus Schwarzach

4. OG alle Wohnungen mit Loggia - Fläche excl. Loggia

| | | | | | |
|---|-----------|---------------------|------------|--------------|--------------|
| 3 | Wohnungen | 72-78m ² | Wohnzimmer | Schlafzimmer | Kinderzimmer |
| 1 | Wohnung | 60m ² | Wohnzimmer | Schlafzimmer | |
| 8 | Wohnungen | 53m ² | Wohnzimmer | Schlafzimmer | |

5. OG (DG) alle Wohnungen mit Terrasse - Fläche excl. Terrasse

| | | | | | |
|---|-----------|---------------------|------------|--------------|--------------|
| 1 | Wohnung | 69m ² | Wohnzimmer | Schlafzimmer | Kinderzimmer |
| 3 | Wohnungen | 51-54m ² | Wohnzimmer | Schlafzimmer | |
| 6 | Wohnungen | 40m ² | Wohnzimmer | Schlafzimmer | |



Weitere Informationen erhalten Sie bei:

Margret Harml

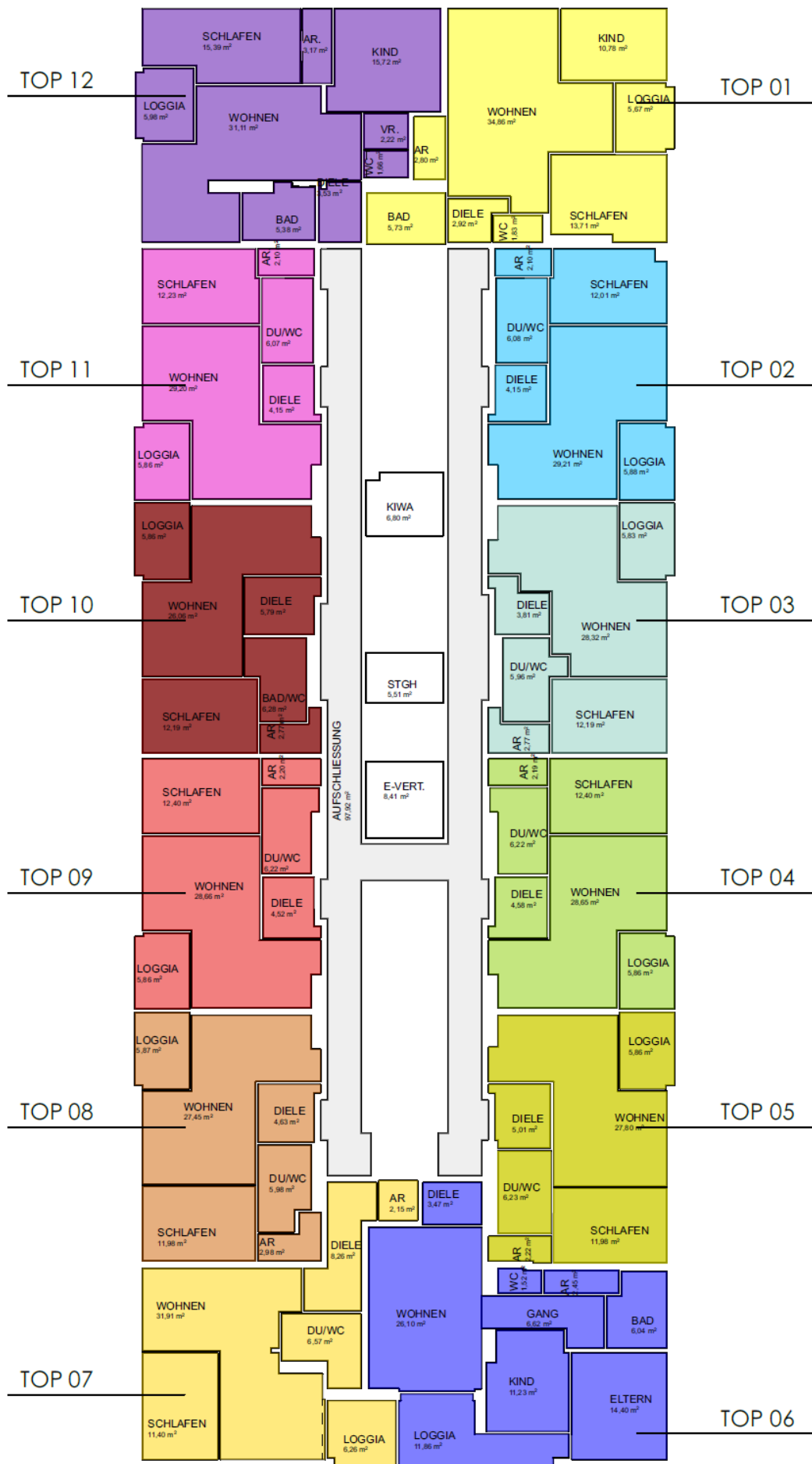
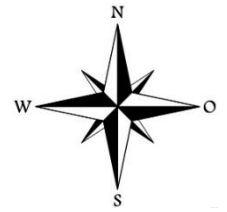
Wohnungsmanagement

Personalwohnungen

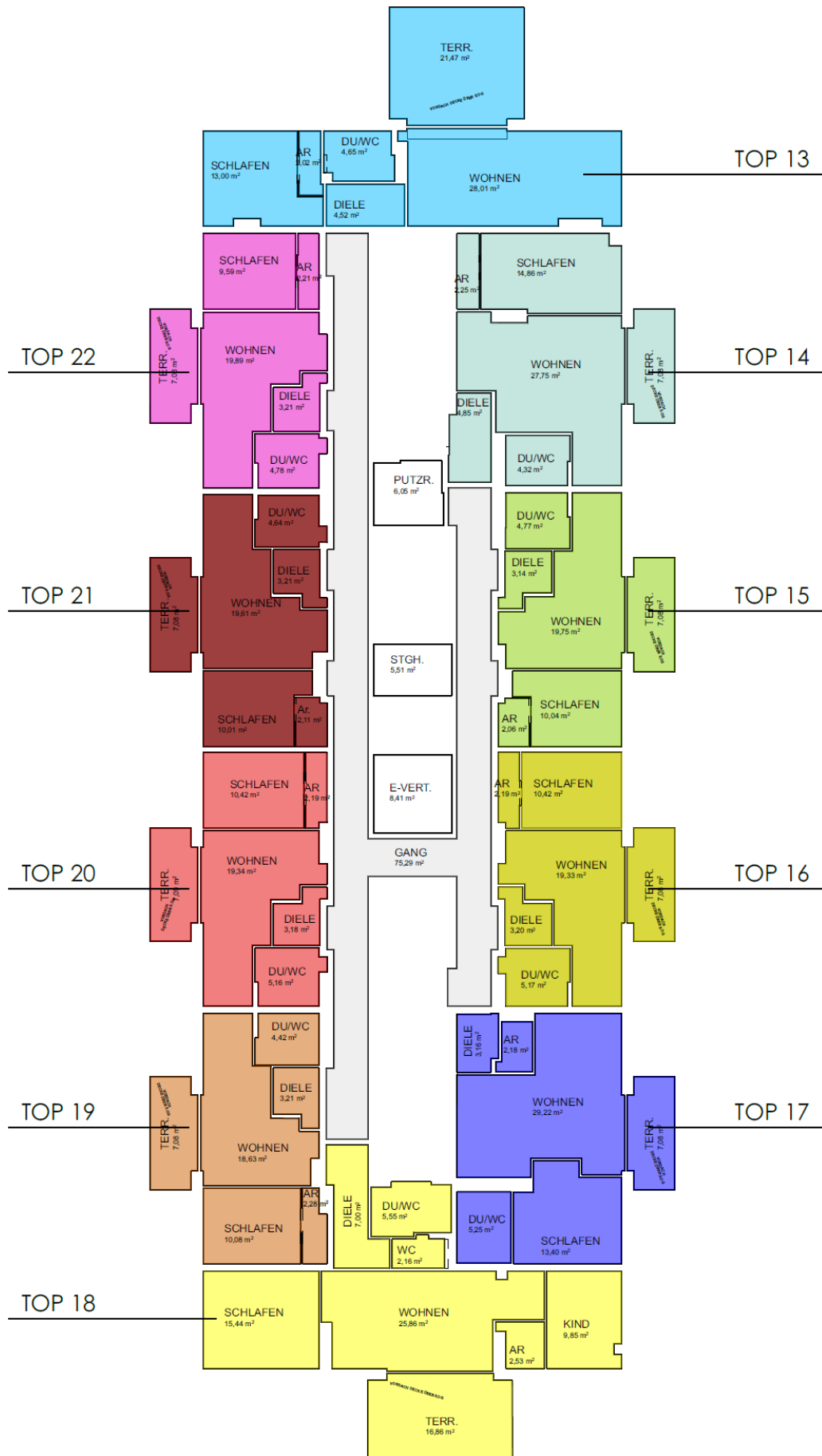
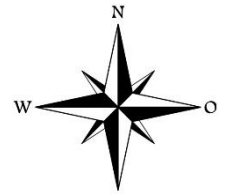
TEL +43 6415 7101-2205

MAIL wohnungsmangement@ks-klinikum.at

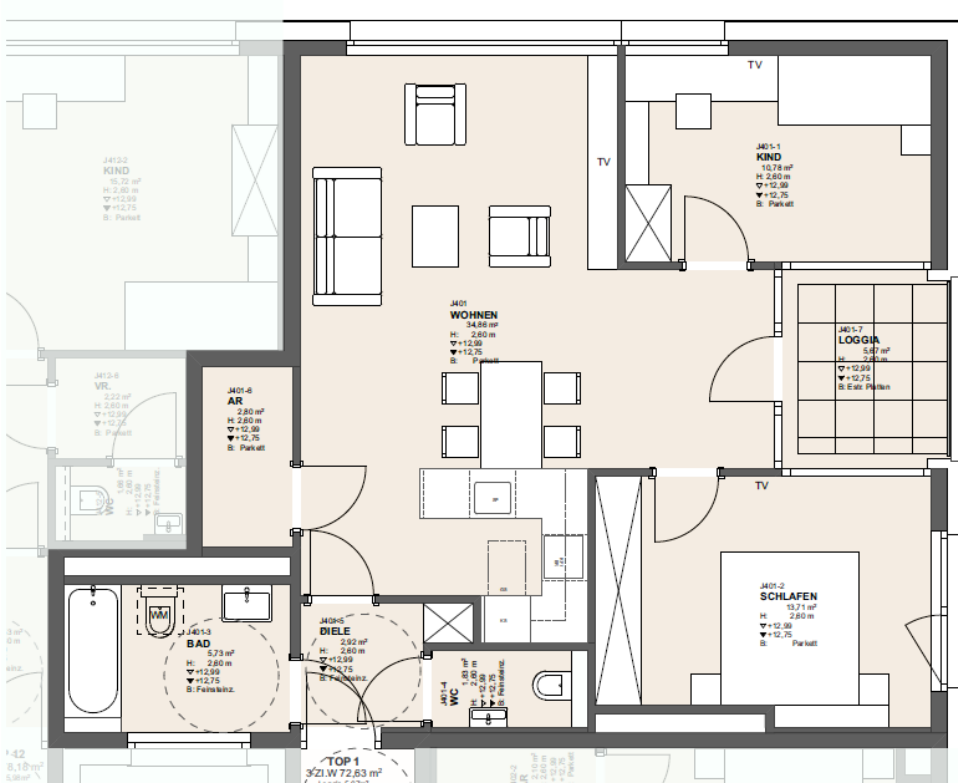
4. Obergeschoß



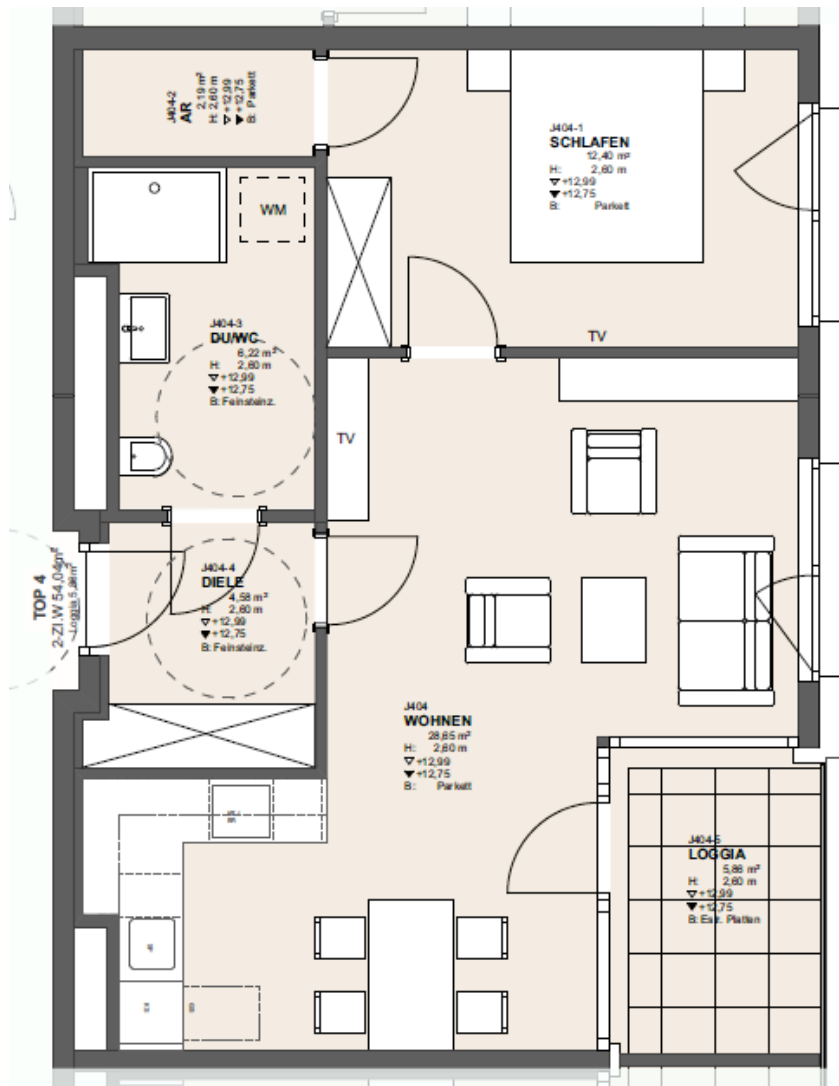
5. Obergeschoß



— Wohnungsbeispiele:

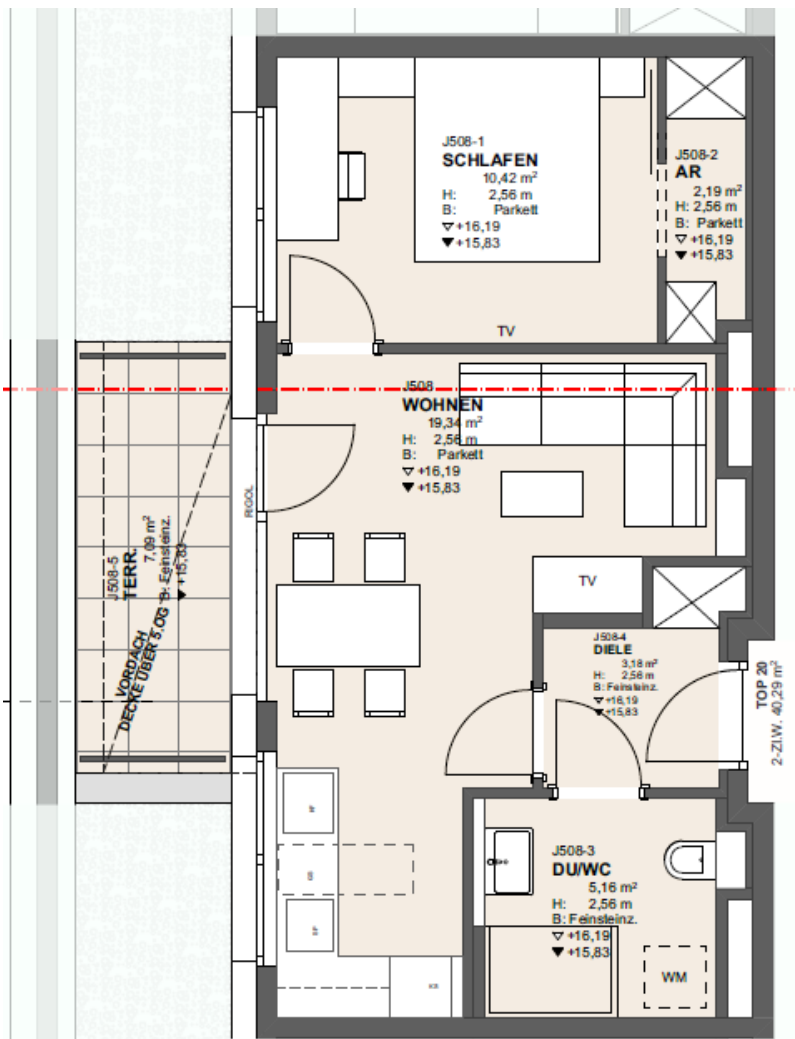
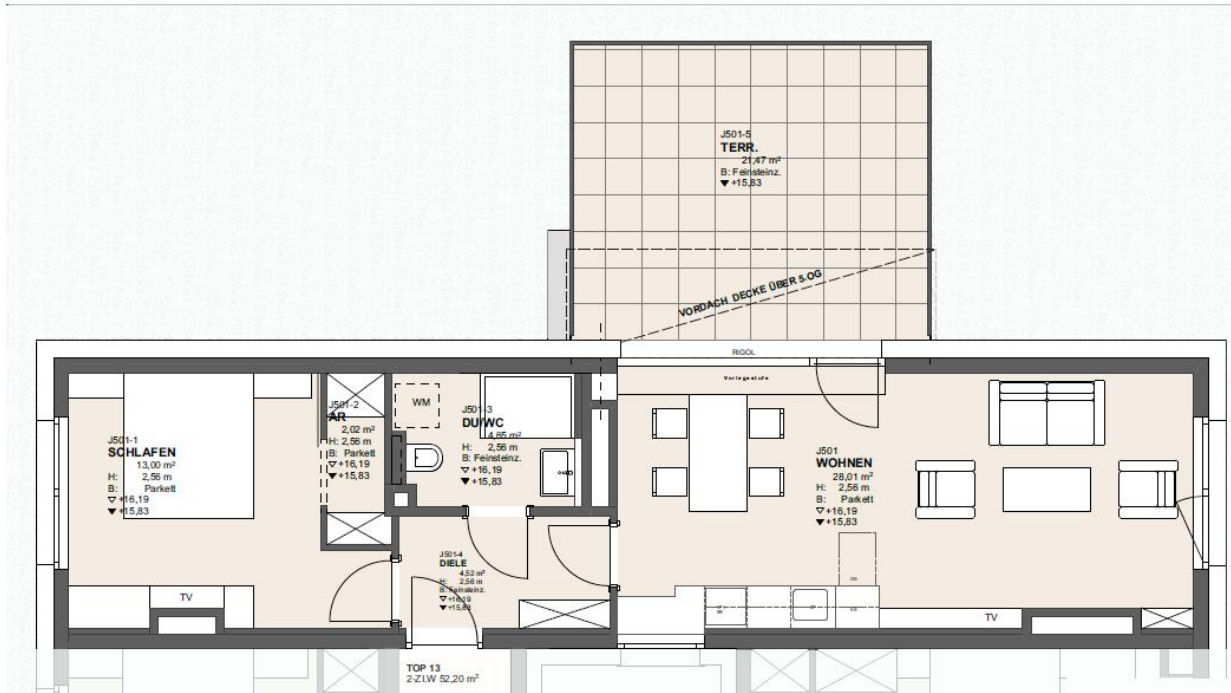


TOP 1: ca. 72 m² Wohnfläche
5,67 m² Loggia



TOP 4: ca. 54 m² Wohnfläche
5,86 m² Loggia

TOP 13: ca. 52 m² Wohnfläche
21,47 m² Terrasse



TOP 20: ca. 40 m² Wohnfläche
7,09 m² Terrasse