

Mietwohnungen am Campus Schwarzach Baderstraße 10a, 5620 Schwarzach



Das Kardinal Schwarzenberg Klinikum bietet nicht nur eine spannende berufliche Perspektive, sondern auch die Möglichkeit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu wohnen. Unsere Personalwohnungen bieten ein komfortables Zuhause in unmittelbarer Nähe zur Arbeitsstelle und gleichzeitig in einer landschaftlich reizvollen Umgebung.

Die Marktgemeinde Schwarzach im Pongau liegt eingebettet in das malerische Salzbachtal, umgeben von den beeindruckenden Gipfeln der Salzburger Alpen. Schwarzach liegt auf rund 600 Metern Seehöhe und hat derzeit etwa 3550 Einwohner.

Der Ort bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die alles für den täglichen Bedarf abdeckt. Nahversorger, Handelsbetriebe, Dienstleister, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, Erlebnisbad befinden sich direkt vor Ort. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das gut ausgebaute Straßennetz sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten. Der Bahnhof Schwarzach ist ein zentraler Knotenpunkt, der Sie bequem mit dem Zug mit der Festspielstadt Salzburg, Wien oder anderen Städten verbindet.

Für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm stehen endlose Pistenkilometer, zahlreiche Wander- und Mountainbike-Routen, Schwimmbäder, Seen und Thermen, Tennis- und Golfplätze, Reitanlagen und vieles mehr in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Objektinfos:

— **Adresse:** Baderstraße 10a, 5620 Schwarzach

— **Entfernung zum Klinikum:** ca. 5 Gehminuten

— Objektbeschreibung:

- 22 Mietwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß mit ca. 40 – 78 m² Wohnfläche
- 1 Tiefgaragenstellplatz pro Wohnung (im Mietpreis inkludiert)
- 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

Wohnungen Campus Schwarzach

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

3	Wohnungen	72-78 m ²	Wohnzimmer	Schlafzimmer	Kinderzimmer
1	Wohnung	60 m ²	Wohnzimmer	Schlafzimmer	
8	Wohnungen	53-54 m ²	Wohnzimmer	Schlafzimmer	

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

1	Wohnung	68 m ²	Wohnzimmer	Schlafzimmer	Kinderzimmer
3	Wohnungen	52-54 m ²	Wohnzimmer	Schlafzimmer	
6	Wohnungen	38-40 m ²	Wohnzimmer	Schlafzimmer	

— Wohnungsausstattung:

- jede Wohnung ist mit einer Küchenzeile inklusive Geräte (E-Herd mit Ceranfeld und Backrohr, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler) ausgestattet
- die Wohnungen sind unmöbliert (z.B. keine Möbel, Vorhänge, Beleuchtung, Küchenutensilien vorhanden)
- jede Wohnung verfügt über Balkon oder Terrasse
- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine im Bad
- Kabel-TV und Internet sind bei Bedarf selbst anzumelden
- 1 Kellerabteil pro Wohnung

— Allgemeine Räume:

- **Lift**
- **Wasch- und Trockenraum:** im Kellergeschoß (nur für die Mieter der Wohnungen zugänglich) mit Waschmaschine und Trockner (appwash)
- **Müllraum:** in der Tiefgarage (Mülltrennung beachten!)
- **Fahrradraum:** abschließbarer Fahrradraum in der Tiefgarage (nur für die Mieter der Wohnungen zugänglich)

— Tierhaltung:

Jegliche Tierhaltung ist verboten, es sei denn es handelt sich um artgerecht in Behältnissen gehaltene wohnungsübliche Kleintiere, wie zB Hamster oder Schildkröten, nicht aber Hunde, Katzen, Schlangen, Spinnen oder Echsen.

— Mietzins:

Der Mietzins inkl. Betriebskosten (ohne Strom) für Wohnung samt Tiefgaragenplatz liegt derzeit bei ca. € 12,00/m². Die Kautions beträgt zwei Monats-Gesamtmieten (brutto).

Jede Wohnung ist mit einer Küchenzeile inklusive Geräte (E-Herd mit Ceranfeld und Backrohr, Kühlschrank mit Gefrierfach, 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). Strom, Telefon, Rundfunk, Kabelfernsehen und Internet 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

— Mietdauer / Kündigung:

Das Mietverhältnis kann zu jedem Monatsletzten, unter Einhaltung einer sechswöchigen Kündigungsfrist, aufgelöst werden.

Es handelt sich um eine Wohnung, welche aufgrund eines Dienstverhältnisses zum Klinikum Schwarzach vergeben bzw. angemietet wird. Da die Wohnung für aktive Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter benötigt wird, ist diese spätestens mit Ende des Dienstverhältnisses vom Mieter zu räumen und an den Vermieter zurückzustellen.

— Wohnsitzmeldung / Nutzung der Wohnung:

Der Mieter hat eine rechtzeitige Wohnsitz-Meldung beim Meldeamt (Gemeinde Schwarzach) vorzunehmen. Die Nutzung als Zweitwohnung ist aus raumordnungsrechtlicher Sicht nur möglich, wenn die Wohnung zum Zwecke der Ausbildung oder Berufsausübung benötigt wird und dafür ein dringendes Wohnbedürfnis besteht. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn ein Pendeln zwischen Arbeitsplatz und Wohnstätte nicht zumutbar ist. Der Mieter wird selbständig Erkundigungen beim Meldeamt einholen, ob die Kriterien einer Zweitwohnung vorliegen. Alle Nachteile einer unrechtmäßigen Verwendung/Meldung gehen zulasten des Mieters.

— Weitere Informationen erhalten Sie bei:

Margret Harml

Wohnungsmanagement
Mitarbeiterwohnungen

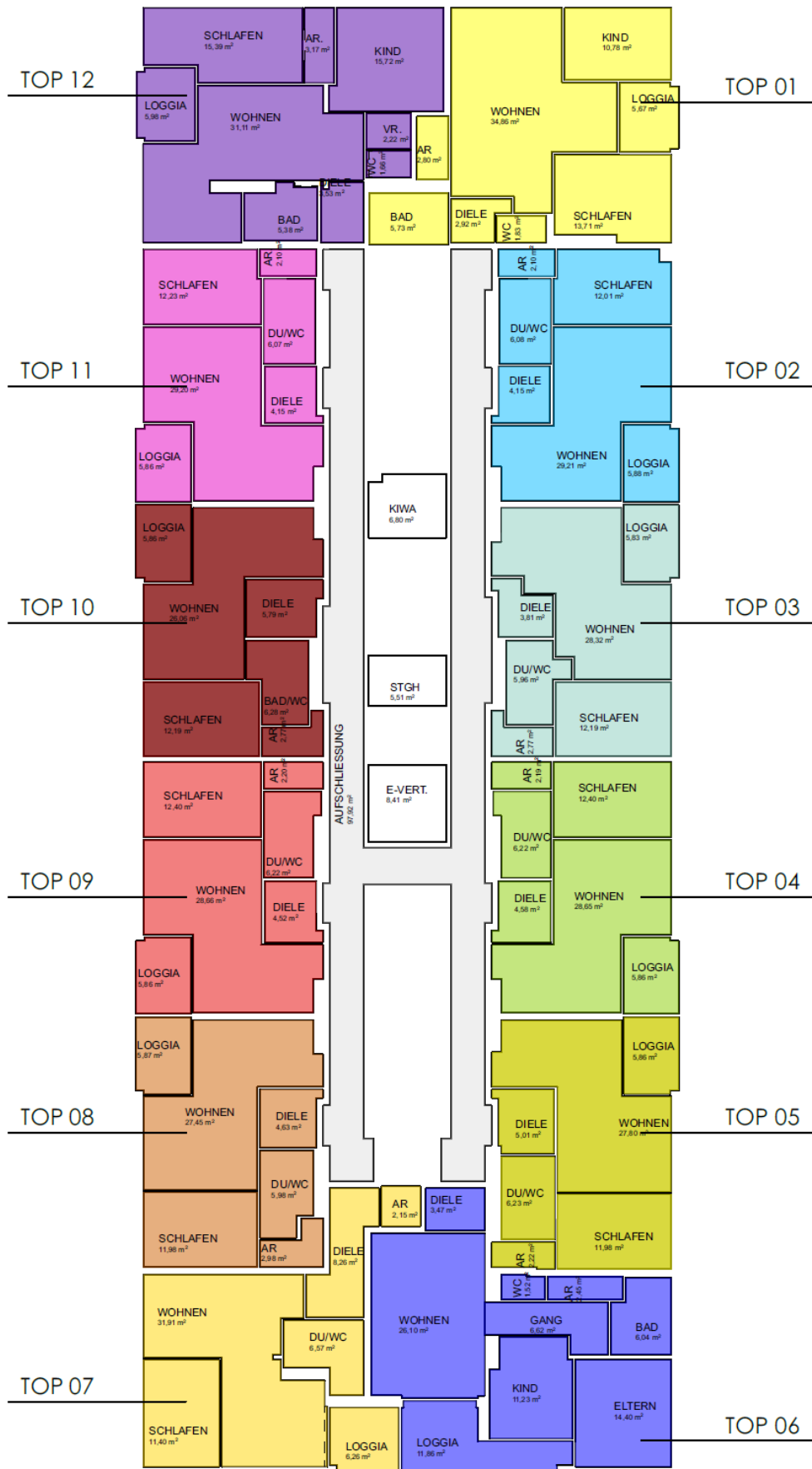
TEL +43 6415 7101-2205

MAIL wohnungsmanagement@ks-klinikum.at

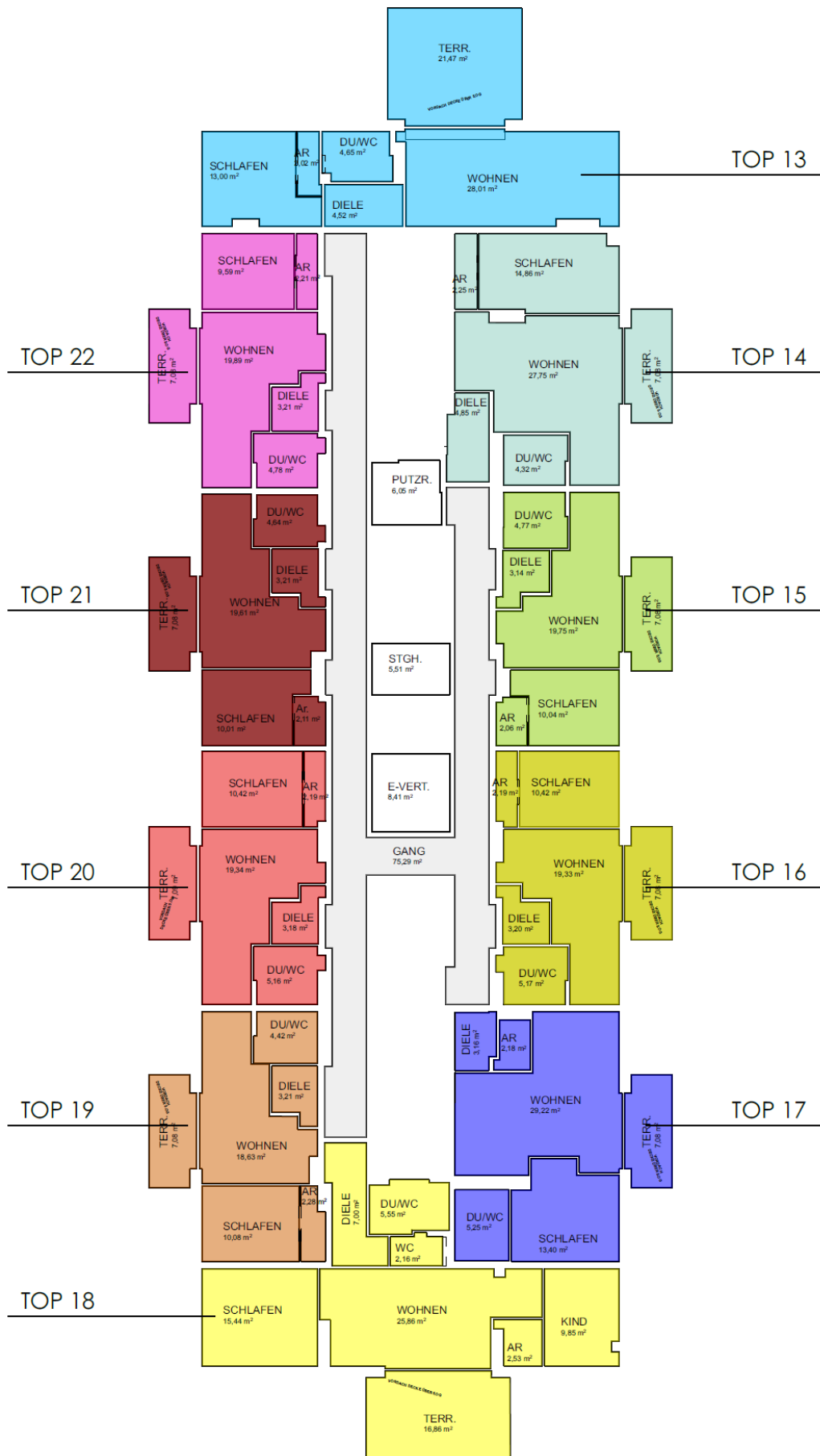
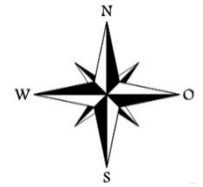
BÜRO Kardinal Schwarzenberg Klinikum, Eingang N (Haus Luise) – 1. OG – Raum N106

BÜROZEITEN MO – DO 08:00 – 16:00 Uhr

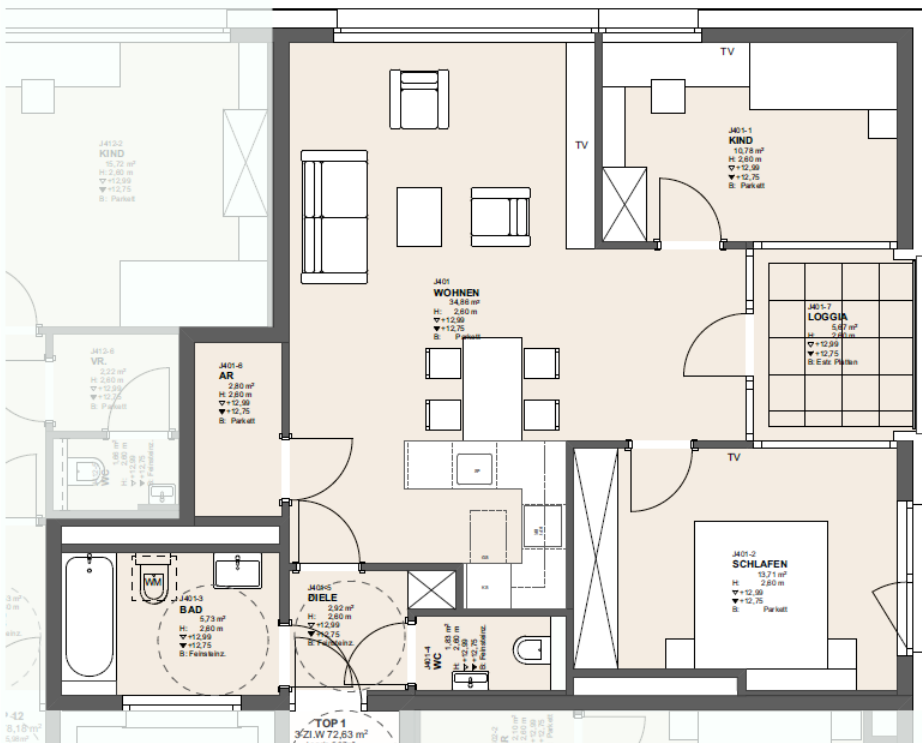
4. Obergeschoß



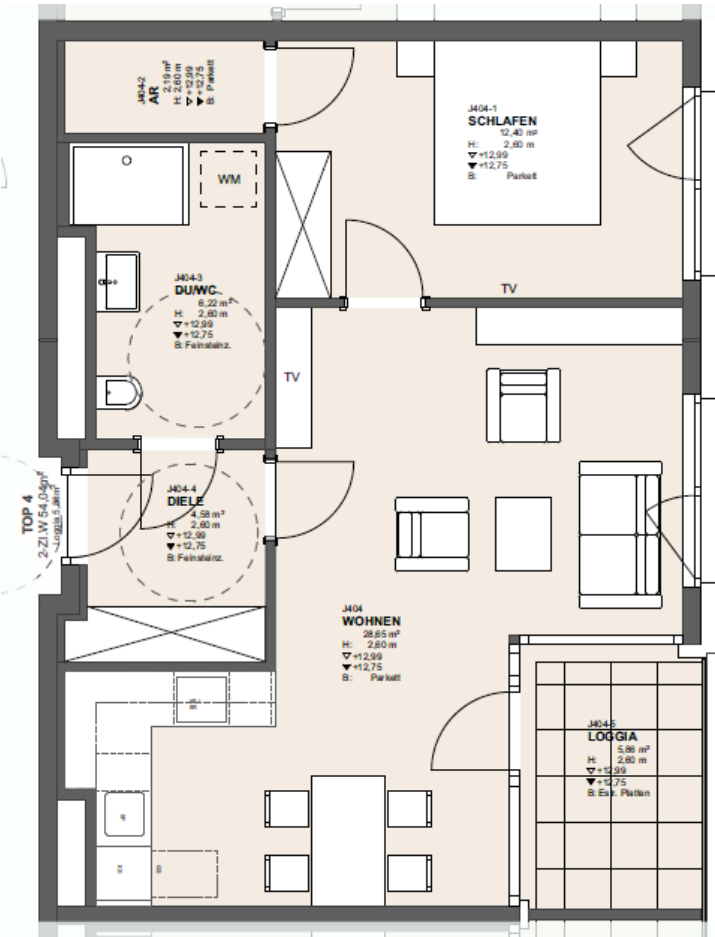
5. Obergeschoß



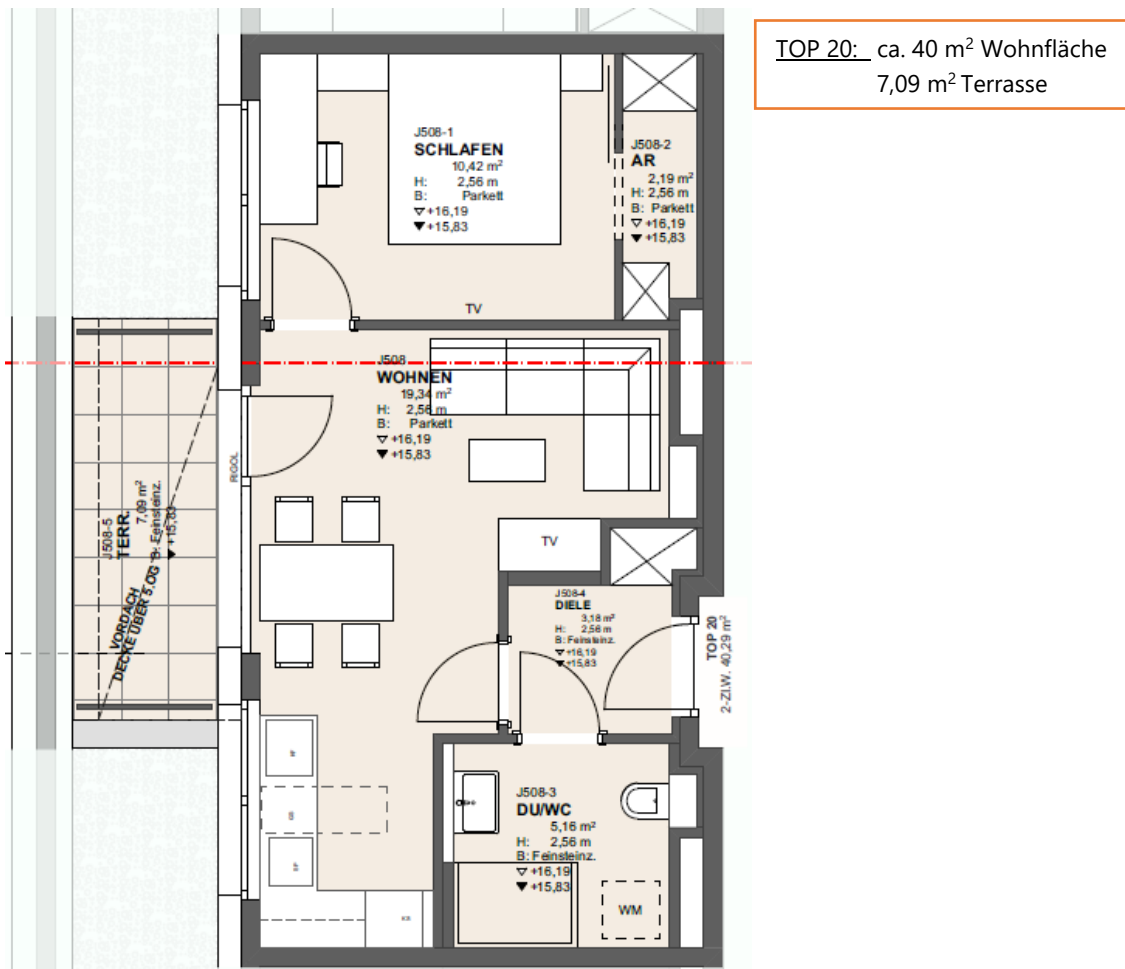
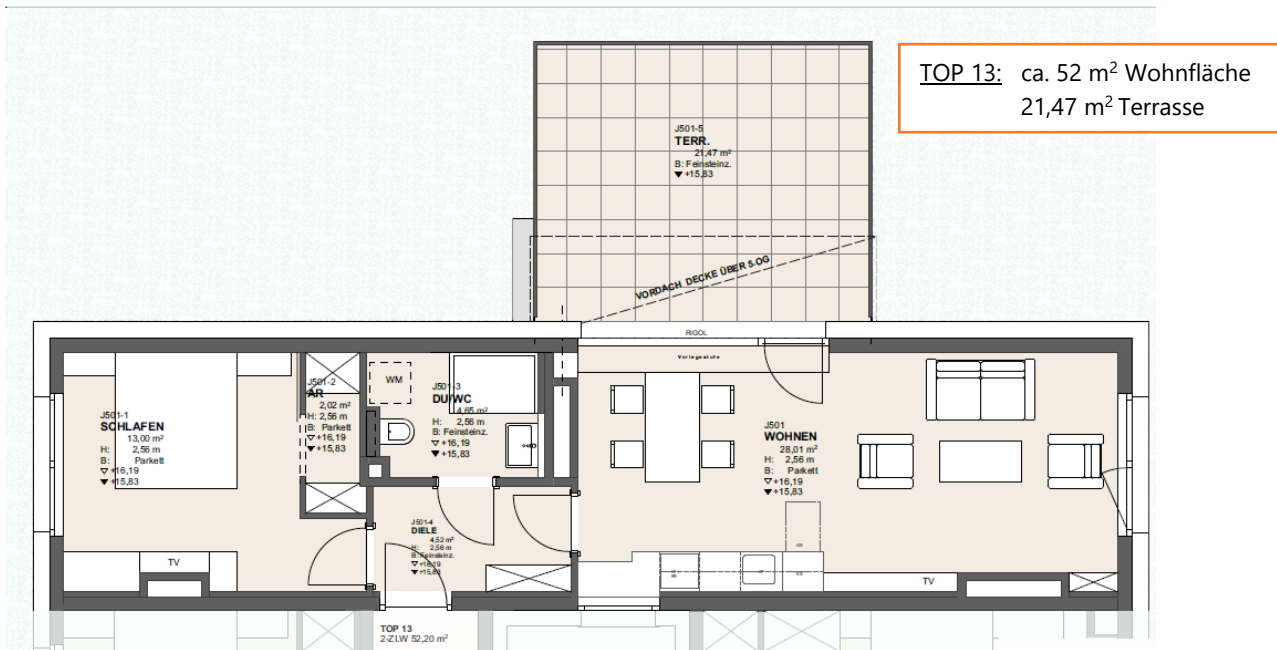
Wohnungsbeispiele: *



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



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



* Die Wohnungen sind unmöbliert (ausgenommen Küche); die Darstellungen lt. Plan sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.