



Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

EISENSTADT

St. Georgen – Reihenhausanlage

interessieren und danken schon jetzt für
das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

- | | |
|---|--|
| 1 Die „OSG“
70 Jahre Erfahrung im Wohnbau | 4 Pläne |
| 2 Allgemeine Baubeschreibung
und Aufbau des Reihenhauses | 5 Kosten/Finanzierung |
| 3 Ausstattung des Reihenhauses | 6 Anmerkungen |
| | 7 Wie komme ich zu einem Reihenhaus?
Anmeldung - Formalitäten - Bauabwicklung |

Die OSG - 70 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Die "Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H." - kurz "OSG" genannt - wurde im Jahr 1951 in der Rechtsform der Genossenschaft gegründet und hat ihre Bautätigkeit im Jahr 1952 aufgenommen und kann somit auf eine 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Die "Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H." - kurz "OSG" genannt - wurde im Jahr 1951 in der Rechtsform der Genossenschaft gegründet und hat ihre Bautätigkeit im Jahr 1952 aufgenommen und kann somit auf eine 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 18.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zu Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, OSG Platz 1, Tel. 03352/404-0,
Fax: DW 20 (Hauptsitz), Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 14
(Außenstelle), Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0,
Fax: DW 14 (Außenstelle), Email: neusiedl@osg.at

Das Erfolgsrezept unserer Genossenschaft:

- Gemeinnützigkeit im ureigensten Sinne, d.h. v.a., dass erwirtschaftete Rücklagen als günstige Finanzierungsform (im Vergleich zum Bankdarlehen) wieder in unsere Wohnhausanlagen zurückfließen (im Gegensatz zu gewerblichen Bauträgern)
- Kompetente Beratung in technischer, rechtlicher und finanzieller Hinsicht
- Ein engagiertes Team (vom Aufsichtsrat über den Vorstand bis hin zu den MitarbeiterInnen), welches die obigen Punkte Jahr für Jahr erfolgreich umsetzt
- Niederlassungen in Oberwart, Eisenstadt und Neusiedl, die eine flächendeckende Betreuung gewährleisten
- Umfassende Information während der Bauzeit

- Kostengünstige Wohnungen und Reihenhäuser durch gewerkmäßige Ausschreibung und Vergabe an den Billigstbieter
- Laufende Baukontrolle vor Ort
- Übergabe von bezugsfertigen Wohnungen und Reihenhäusern mit hohem Ausstattungsstandard
- Umweltfreundliches Bauen mit dem Naturbaustein Ziegel
- Vermehrte Nutzung von Alternativenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 120 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: Zufriedene Kunden

durch **günstiges Wohnen**
zum **Wohlfühlen**

Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau

In einem neu aufgeschlossenen Wohngebiet, der Landeshauptstadt Eisenstadt, Stadtteil St. Georgen, werden im zweiten Bauabschnitt auf den Grundstücken Nr. 503/2 und 507/2, 8 Einzelhäuser sowie 17 Doppelhäuser inkl. Garage errichtet.

Die Bebauung erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Als letzte Bauabschnitt werden die Häuser 39 - 42 (Ausführung Doppelhäuser) auf dem Grundstück Nr. 507/2 errichtet.

Entsprechende Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

BAUDAUER

Voraussichtlicher Baubeginn: Sommer 2023

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 18 Monate nach Baubeginn.

ARCHITEKTEN

Für die Planung zeichnet die Architekten DI Taschner & Kinger ZT GmbH, 1030 Wien, Hörnesgasse 5/15, verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN

Der **HWB-Wert** laut eingereichtem Energieausweis für Wohngebäude beträgt für

Haus 39	35,04 kWh/m²a	Haus 41	35,04 kWh/m²a
Haus 40	35,04 kWh/m²a	Haus 42	35,04 kWh/m²a

BAUMEISTERARBEITEN

KELLERGESCHOSS

Kelleraußenwand als geschalte Betonwand (Ausführung als Dichtbetonwanne), ebenso tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände aus Ziegelsteinen.

Perimeterdämmung umlaufend um Kelleraußenwand, alle Innenwände verputzt, Betonwände roh.

In den Kellerräumen wird auf dem Unterlagsbeton ein Estrich aufgebracht ohne darunterliegende Wärmedämmung.

ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS

Außenwandmauerwerk aus 25 cm starken Tonziegeln, tragende Innenmauern 25 cm stark, Zwischenwände 10 cm stark.

Reihenhaustrennwände: 2 x 25 cm starke Tonziegel, mit dazwischenliegender, 2 cm starker, Dämmeinlage.

Fassade als 20 cm starke Vollwärmeschutzfassade mit Silikatputz, die Innenwände mit Fertigmörtel verputzt und verrieben. Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung 35/30 mm verlegt.

Die Stiege vom Kellergeschoß ins Erdgeschoß wird als Stahlbetonstiege ohne Belag ausgeführt. Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß wird als Stahlbetonstiege mit 4 cm Massivholzauf-
lage ausgeführt.

Auf Wunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.

Weiters ist ein dreischaliger Kamin (einzügig mit Lüftung) mit einem Querschnitt von DM 16 cm als Notkamin vorgesehen, welcher im Kellergeschoß angesetzt wird.

Der Hauszugang ist mit Betonpflastersteinen (Wellenverbund- oder Doppelverbundstein beton-
grau)gepflastert.

Die Terrassenfläche im Erdgeschoß sowie die Balkonfläche im Obergeschoß werden mit Beton-
platten (estrichgrau) in Splittbett belegt.

Die Grundstücke erhalten entlang der hinteren und seitlichen Grundgrenze (sofern erforderlich –
abhängig von der Höhenlage der Reihenhäuser) eine Einfriedung aus Sichtbeton, Sockelhöhe 10
cm über Gartenniveau, mit Doppelstabmattenzaun. Die vordere Grundgrenze (Richtung Straße)
erhält keine Einfriedung, diese ist jedoch auf Sonderwunsch möglich.

GARAGE

Die Garage wird innen verputzt. Als Endbelag wird ein Estrich am Boden aufgebracht. Innen ist
die Garage nicht ausgemalt. Außen wird ein Putzträger inkl. Silikatabrieb angebracht. Die Instal-
lation erfolgt in der Garage Aufputz.

Es wird ein Sektionaltor eingebaut (manuelle Bedienung), optional kann auch ein Elektro-Antrieb
beantragt werden.

Die Garagennebenbür passt vom Design zum Sektionaltor.

ZIMMERMANNARBEITEN

Attikaunterkonstruktion.

SPENGLERARBEITEN UND SCHWARZDECKERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt. Die Dächer werden teil-
weise extensiv begrünt bzw. bekiest.

SCHLOSSERARBEITEN

Balkongeländer, Garagentor, Sektionaltor ohne Elektro-Antrieb, Garagennebenbür sowie Müllbox
und Doppelstabmattenzaun.

GÄRTNERARBEITEN

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung.

Ausstattung des Einzel- und Doppelhauses

FUSSBODENARBEITEN

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer sowie Flur/Obergeschoß mit Klebeparkett in Eiche; Abstellraum, Vorraum/Erdgeschoß sowie EC und Bad verflieset.

TÜREN

Bei allen innenliegenden Türöffnungen im Keller kommen Stahlzargen zum Einbau. Im Erd- und Obergeschoß kommen Holzzargen zum Einbau.

Die Türblätter (Wabenkartontür) im Keller, Erd- und Obergeschoß sind in lackierter Ausführung (weiß), wobei im Erdgeschoß für die Wohnzimmertür ein Türblatt mit Glasausschnitt vorgesehen ist (sofern vorhanden).

FENSTER; HAUSEINGANG UND ROLLADEN

Weißer PVC-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit 3-Scheiben-Verglasung.

Hauseingangstüren aus Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperrte Schließanlage je Haus).

Kellerfenster 80 x 50 cm aus PVC mit Iso-Glas und Mäusegitter.

Minirollladen aus Kunststoff für alle Fenster (Erd- und Obergeschoß).

INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE

Werkalit- oder Maxplatten, in weiß, außen Alublech beschichtet.

WASSER - SANITÄRINSTALLATION

Sanitärgegenstände Produkt Fa. Laufen Object inkl. Kludi Objekta Armaturen.

Standardausstattung:

WC Erdgeschoß:	WC-Flachspüler mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken Breite ca. 45 cm
WC Obergeschoß:	WC-Flachspüler mit Einbauspülkasten
Bad Obergeschoß:	Waschtisch Breite ca. 60 cm und Einbaubadewanne 170 x 70 cm (Polyester)

Kellergeschoß: Anschluss für eine Waschmaschine im Technikraum. Einbau eines Wasserzählers (WLVB), um den Verbrauch des Kaltwassers genau feststellen zu können.

In der Küche sind die Anschlüsse kalt- und warmwasserseitig sowie der Ablauf vorgesehen (kein Herd, keine Abwäsche).

LÜFTUNGSANLAGE

Kontrollierte Wohnraum-Be- und -entlüftung ohne Wärmerückgewinnung.

HEIZANLAGE

Die Beheizung erfolgt durch eine Wärmepumpe, von der Wärmepumpe werden die Räume (Erd- und Obergeschoß) über eine Fußbodenheizung beheizt.

Am Dach kommt eine Photovoltaikanlage (3,0 kWp) zur Ausführung.

ELEKTROARBEITEN

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler in einer Größe von 90 x 90 cm für vier Zählerbretter ausgelegt ist. Eine entsprechende Anzahl von Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, einer Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Deckenauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluss aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.

Kinderschlafzimmer:	1 x Ein – Aus, 3 Steckdosen, 1 x TV-Steckdose
Elternschlafzimmer:	1 x Ein – Aus, 3 Steckdosen
Wohn-Essbereich:	Wechselschalter, 5 Steckdosen, TV-Steckdose, ISDN-Anschluss
Küche:	1 x Ein – Aus, Steckdose für E-Herd und Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler sowie 3 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich sowie Wandauslass im Arbeitsplattenbereich.
Bad:	Rasiersteckdose, 1 x Ein – Aus für Wand- und Deckenauslass, Lüftung.
WC:	Licht und Lüftung
Kellerräume:	1 x Ein – Aus, 1 Steckdose

Die Vorräume werden mit Wechselschalter bzw. Taster versehen inkl. Deckenauslässe, im Vorraum/Erdgeschoß befinden sich die Verrohrungen für Telefon, die Klingel sowie eine Steckdose.

Die Elektroinstallation im Keller erfolgt Aufputz, im Erd- und Obergeschoß Unterputz.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass jedes Reihenhaus mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen und Erträge erfolgt direkt mit dem Energieversorger. Bei Übergabe des Reihenhauses ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefer- und Abnahmevertrag abzuschließen.

MALER UND ANSTREICHERARBEITEN

Färbelung aller Flächen im Erdgeschoß (mit Ausnahme der Garage) und Obergeschoß .

FLIESENLEGERARBEITEN

Verfliesung des Bades im Obergeschoß aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis Deckenunterkante samt Fußboden und Einmauern der Badewanne, WC im Erdgeschoß und Obergeschoß Wände auf 1,5 m Höhe samt Fußboden.

ANSCHLÜSSE

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten (Kanalanschlussgebühr, Aufschließungskosten für Strom, Wasser, Telefon und TV sowie Anliegerleistung für Straße, Beleuchtung usw).

FERNSEHANSCHLUSS

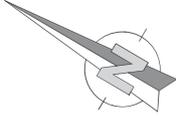
Für das 1. und 2. ORF-Programm (stereo-tauglich) und Kabelplus-Anschluss vorhanden.

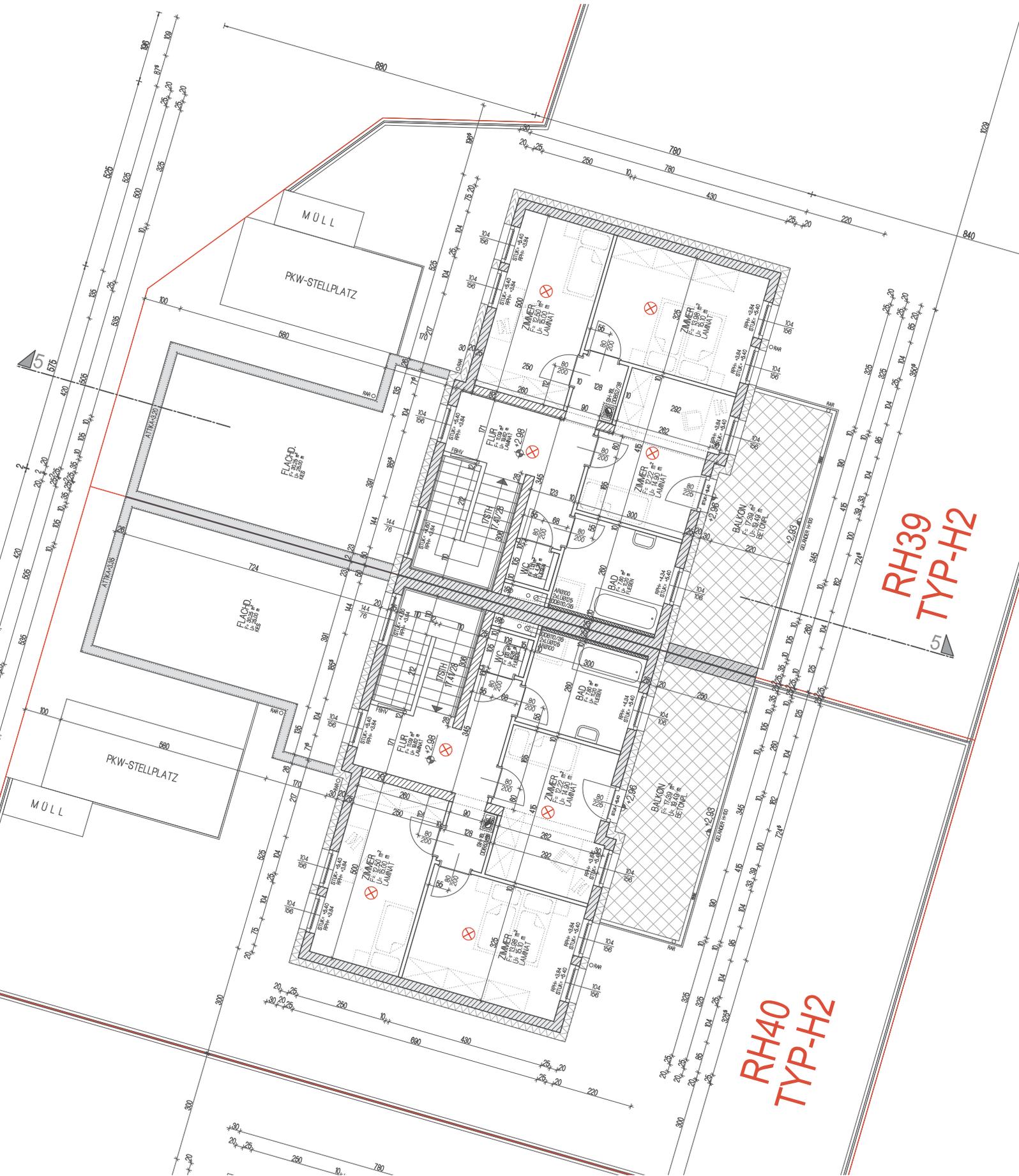
1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.



4. BAUTEIL



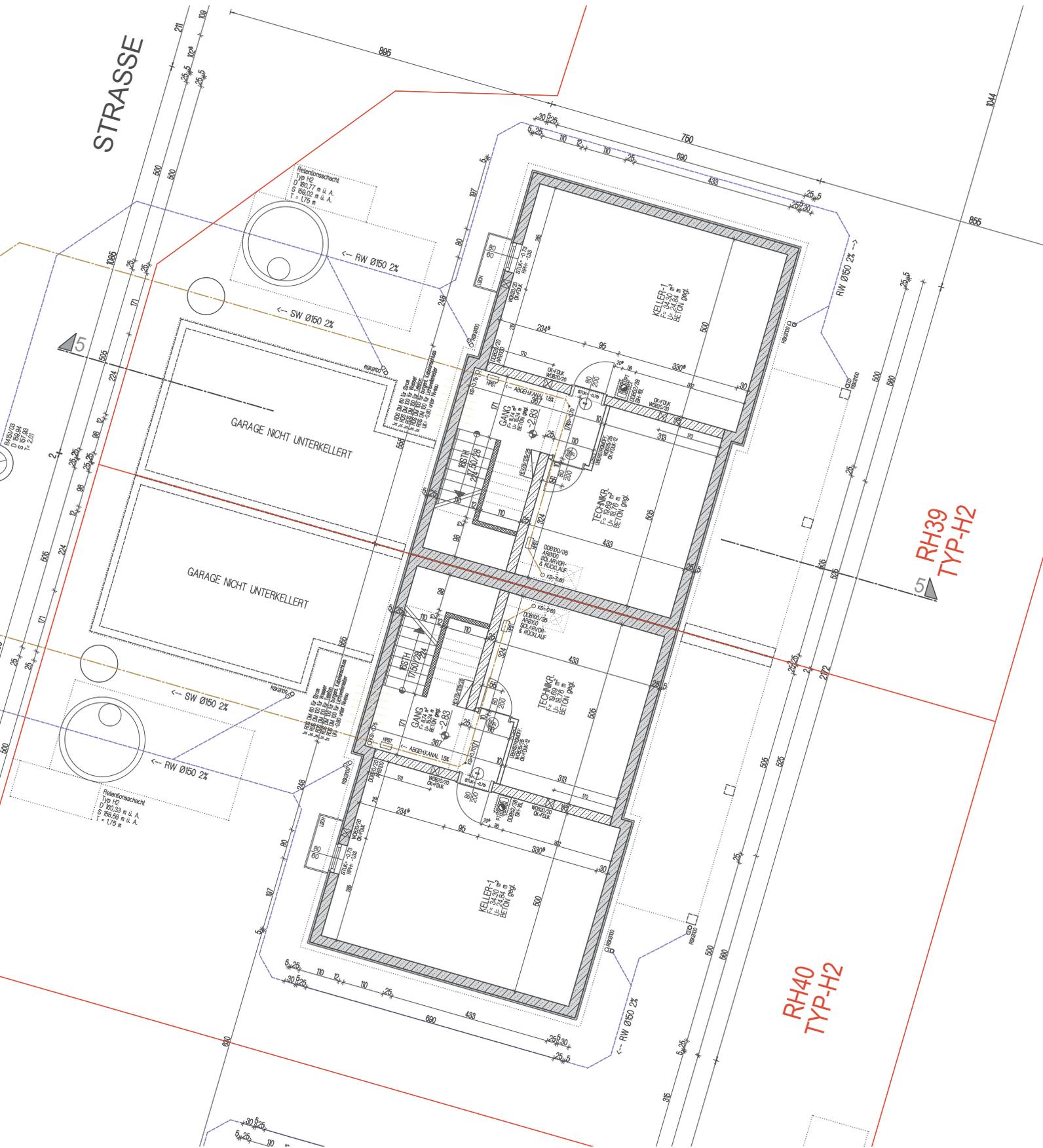




**RH39
TYP-H2**

**RH40
TYP-H2**

STRASSE



RH39
TYP-H2

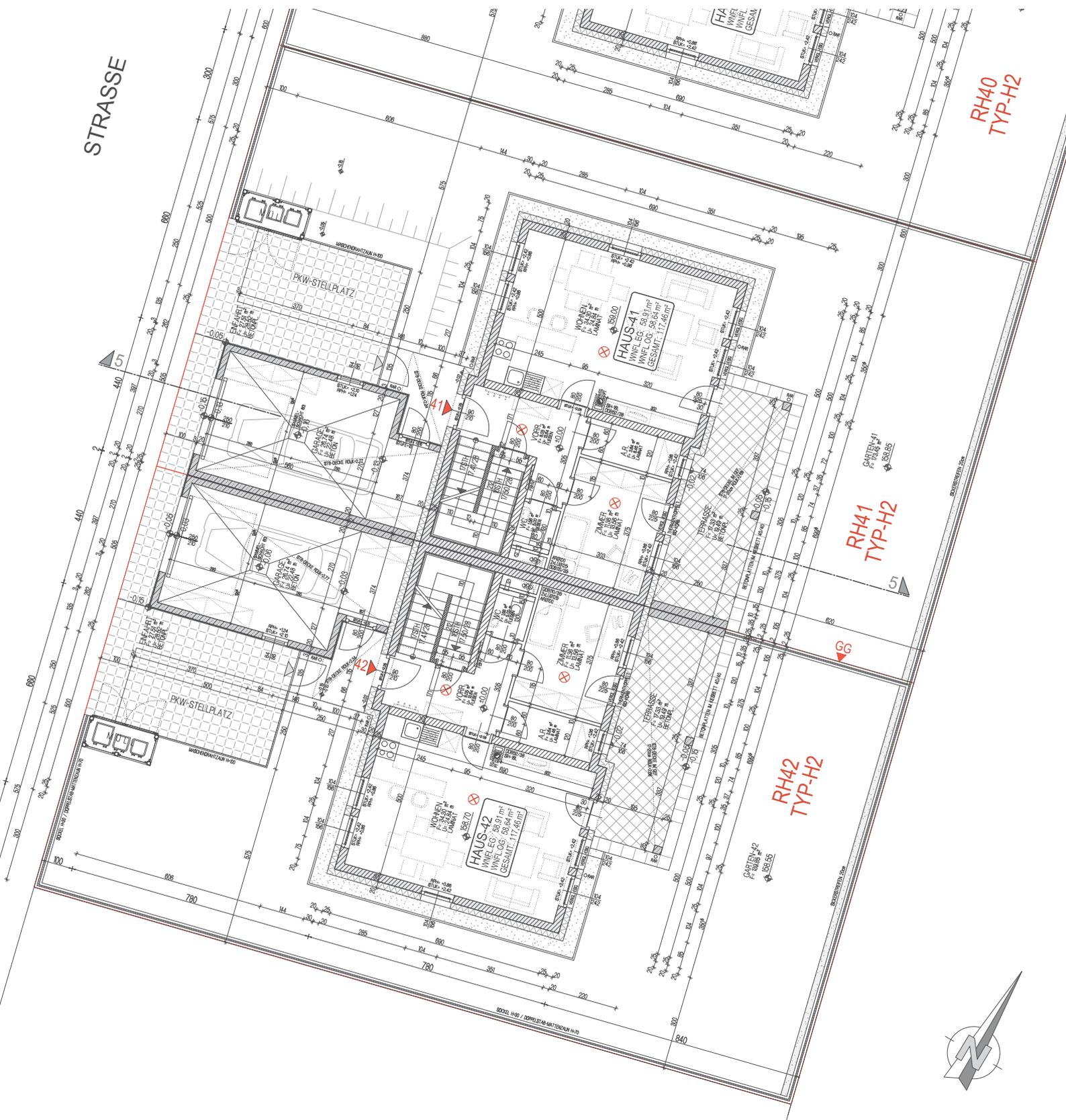
RH40
TYP-H2

STRASSE

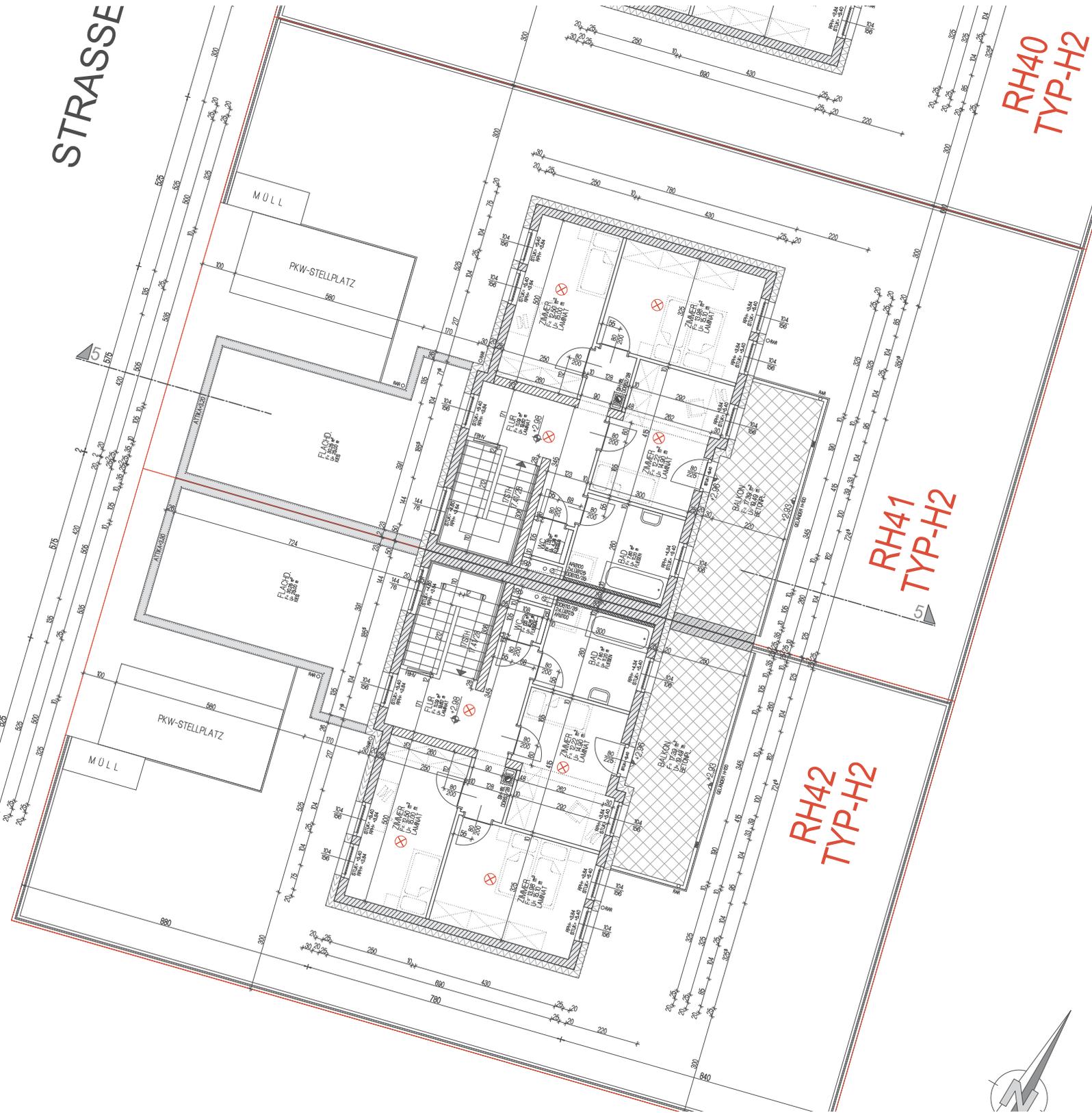
RH40
TYP-H2

RH41
TYP-H2

RH42
TYP-H2



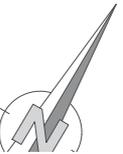
STRASSE



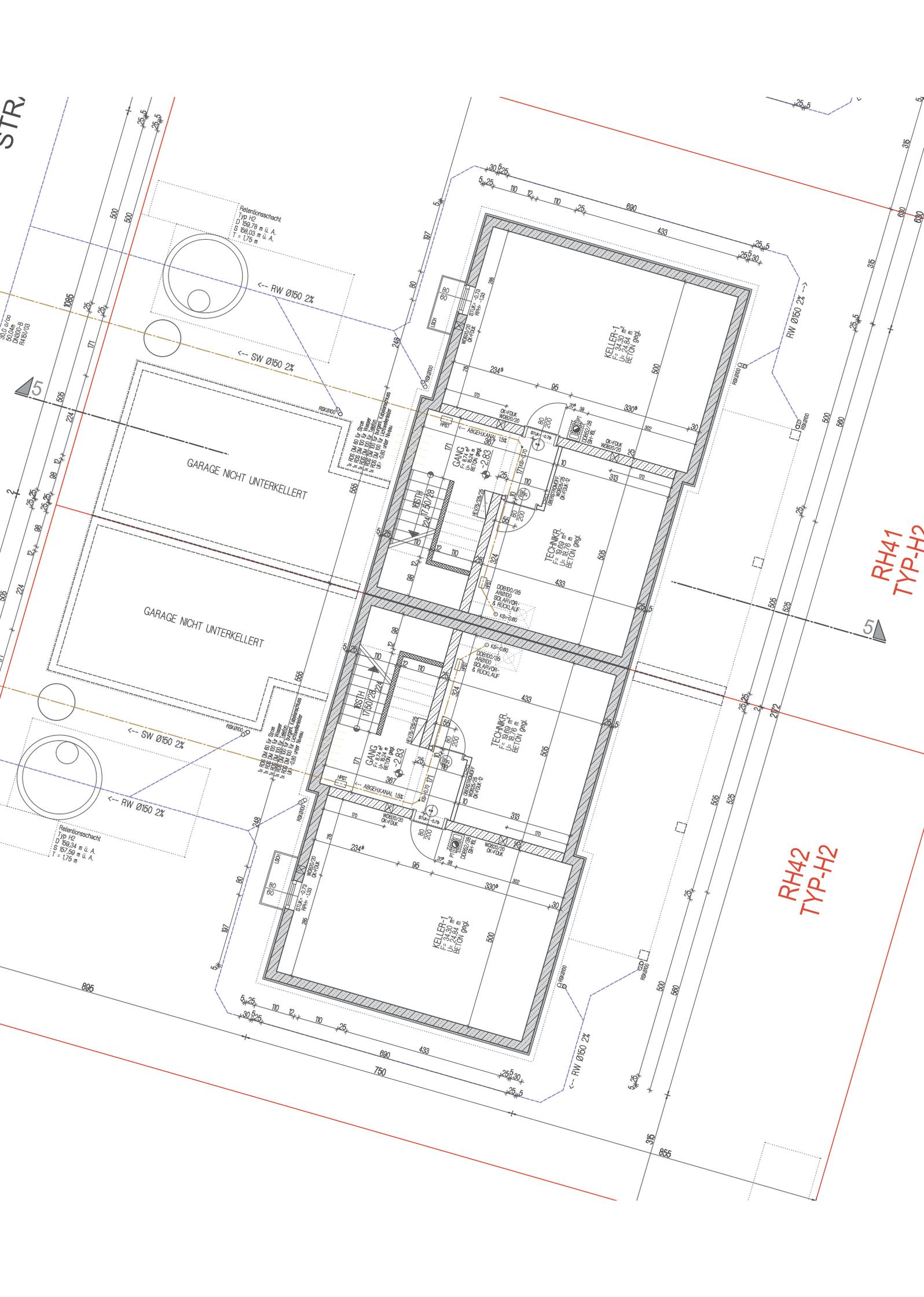
RH40
TYP-H2

RH41
TYP-H2

RH42
TYP-H2



STR.



Retentionschicht
 Typ H2
 D = 59,78 m ü. A.
 S = 86,03 m ü. A.
 T = 17,9 m

← RW Ø150 2%

← SW Ø150 2%

GARAGE NICHT UNTERKELLERT

GARAGE NICHT UNTERKELLERT

Retentionschicht
 Typ H2
 D = 59,78 m ü. A.
 S = 86,03 m ü. A.
 T = 17,9 m

← RW Ø150 2%

← SW Ø150 2%

KELLER-1
 L = 34,30 m
 BE-ON Bsp. I

TECHNKR.
 L = 19,80 m
 BE-ON Bsp. I

KELLER-2
 L = 34,30 m
 BE-ON Bsp. I

TECHNKR.
 L = 19,80 m
 BE-ON Bsp. I

RH41
 TYP-H2

RH42
 TYP-H2

5

5

2

895

885

875

865

855

845

835

825

815

805

795

785

775

765

755

745

735

725

715

705

695

685

675

665

655

645

635

625

615

605

595

585

575

565

555

545

535

525

515

505

495

485

475

465

455

445

435

425

415

405

395

385

375

365

355

345

335

325

315

305

295

285

275

265

255

245

235

225

215

205

195

185

175

165

155

145

135

125

115

105

95

85

75

65

55

45

35

25

15

5

0

-5

-10

-15

-20

-25

-30

-35

-40

-45

-50

-55

-60

-65

-70

-75

-80

-85

-90

-95

-100

-105

-110

-115

-120

-125

-130

-135

-140

-145

-150

-155

-160

-165

-170

-175

-180

-185

-190

-195

-200

-205

-210

-215

-220

-225

-230

-235

-240

-245

-250

-255

-260

-265

-270

-275

-280

-285

-290

-295

-300

-305

-310

-315

-320

-325

-330

-335

-340

-345

-350

-355

-360

-365

-370

-375

-380

-385

-390

-395

-400

-405

-410

-415

-420

-425

-430

-435

-440

-445

-450

-455

-460

-465

-470

-475

-480

-485

-490

-495

-500

-505

-510

-515

-520

-525

-530

-535

-540

-545

-550

-555

-560

-565

-570

-575

-580

-585

-590

-595

-600

-605

-610

-615

-620

-625

-630

-635

-640

-645

-650

-655

-660

-665

-670

-675

-680

-685

-690

-695

-700

-705

-710

-715

-720

-725

-730

-735

-740

-745

-750

-755

-760

-765

-770

-775

-780

-785

-790

-795

-800

-805

-810

-815

-820

-825

-830

-835

-840

-845

-850

-855

-860

-865

-870

-875

-880

-885

-890

-895

-900

-905

-910

-915

-920

-925

-930

-935

-940

-945

-950

-955

-960

-965

-970

-975

-9

Kosten/Finanzierung

42 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Eisenstadt, Georg Hahnekamp Straße Reihenhaus Nr. 39 - 42

mit Unterkellerung, Garage sowie 2.Stellplatz im Freien

Baubeginn:

Sommer 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	8,05 m ²
	WC	1,56 m ²
	Zimmer	11,36 m ²
	Abstellraum	3,64 m ²
	Wohnen + Essen	34,30 m ²
	Terrasse	17,33 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 76,24 m ²
Obergeschoß:	Flur	11,09 m ²
	Zimmer	12,50 m ²
	Zimmer	13,98 m ²
	WC	1,13 m ²
	Zimmer	12,22 m ²
	Bad	7,80 m ²
	Balkon	17,39 m ²
Zwi.Summe OG:	<hr/> 76,11 m ²	
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u><u>152,35 m²</u></u>

Weitere Flächen:

Unterkellerung

Garage

2.Stellplatz im Freien

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
39	404,00 m ²	82 677,00	435 500,00	518 177,00
40	350,00 m ²	71 626,00	435 500,00	507 126,00
41	350,00 m ²	71 626,00	435 500,00	507 126,00
42	350,00 m ²	71 626,00	435 500,00	507 126,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Reihenhaus

RH Nr.	Grundkostenbeitrag	Baukostenbeitrag	Finanzierungsbeitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
39	82 677,00	50 000,00	132 677,00	385 500,00	518 177,00
40	71 626,00	50 000,00	121 626,00	385 500,00	507 126,00
41	71 626,00	50 000,00	121 626,00	385 500,00	507 126,00
42	71 626,00	50 000,00	121 626,00	385 500,00	507 126,00

Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

- € 16 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 16 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 16 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 39 - 42

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 252,88
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	25,27
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	16,76
+ Instandhaltungskosten	10,66
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	112,15
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	10,14
	<hr/>
	EURO 1 243,75

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 208,00

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 3,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

Anmerkungen

1. Grundkosten

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Fertigstellung und Übergabe der Reihenanlage auf der Grundlage eines Teilungsplanes ermittelt und anlässlich der Endabrechnung endgültig verrechnet.

2. Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Einreich- bzw. Polierplanung nach Ausschreibungsergebnissen kalkuliert.

Die endgültigen Bau- wie auch Grundkosten werden nach Baufertigstellung und Vorliegen sämtlicher Schlußrechnungen im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (z.B. Finanzierungsbeiträge).

In den Baukosten sind auch alle Nebenkosten, vor allem für Planung, Bauabwicklung, Vorfinanzierung sowie Anliegerleistungen und Anschlusskosten enthalten.

Die Kosten wurden für eine schlüsselfertige Ausführung des Reihenhauses in einem bezugsfertigen Zustand ermittelt.

3. Nutzungsentgelt

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich v.a. aufgrund von Zinssatzänderungen, Verwaltungskostenänderungen, verändern.

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind die Darlehensrückzahlungen für das Bankdarlehen enthalten. Ebenso die Versicherungsprämie für die Gebäudeversicherung, die Verwaltungskosten und die gesetzliche Mehrwertsteuer (im Ausmaß von 10%).

Die Erhaltungskosten werden allenfalls nach Vereinbarung, die Betriebskosten (Kanal-, Wasser-, Müllgebühren,...) werden grundsätzlich direkt vorgeschrieben.

4. Die Finanzierungsvariante wählen Sie

Die zuvor bezeichnete Finanzierung ist ein Finanzierungsvorschlag. Jeder Reihenanleger bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, die Höhe des Eigenmittelanteiles und des aufzunehmenden Bankdarlehens und damit die Höhe der Monatsvorschreibung!

5. Zeitpunkt der Zahlungen

Der Finanzierungsbeitrag ist in 3 Teilbeträgen zu bezahlen. Der Grundkostenbeitrag und das erste Drittel des Baukostenbeitrages sind innerhalb von 14 Tagen nach Zuweisung des Reihenhauses, das zweite Drittel des Baukostenbeitrages bei Rohbaufertigstellung und das dritte Drittel anlässlich der Fertigstellung und Übergabe.

Die Besicherung der Zahlungen des Mieters in der Bauphase erfolgt durch eine Bankgarantie. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Erstvorschreibung am zweitfolgenden Monatsersten nach Übergabe.

6. Eigentum

Die Kalkulation und auch die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt im Miet-Kauf-Weg. Das bedeutet, dass das Reihenhaus jedenfalls in den ersten 5 Jahren auf der Grundlage eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages = Mietvertrages bewohnt wird.

Danach haben Sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen das Recht, das Reihenhaus in das Eigentum zu übernehmen.

Allerdings besteht auch die Möglichkeit, dass das Reihenhaus sofort in das Eigentum übernommen wird. Die entsprechenden Konditionen werden auf Wunsch berechnet und bekanntgegeben.

Wie komme ich zu einem Haus?

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER OSG

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:

Maria SCHWARZ

Tel. 02682/62354 DW 519

Email: schwarz@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

Ing. Rainer WALLNER

Tel. 02682/62354 DW 515

Email: wallner@osg.at

Zahlung der
Finanzierungsbeiträge:

Stefan ERNST

Tel. 03352/404 DW 137

Email: ernst@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Rafaela DEUTSCH

Tel. 03352/404 DW 202

Email: deutsch@osg.at

Nach Bezug des Reihenhauses:

Technische Hausverwaltung:

Dieter DORFMEISTER

Tel. 02682/62354 DW 510

Email: dorfmeister@osg.at

Zahlungen:

Martin FRANTSITS

Tel. 03352/404 DW 25

Email: frantsits@osg.at

Laufende Abrechnungen:

Mag. Georg WIMMER

Tel. 03352/404 DW 121

Email: wimmer@osg.at

1) BAUABWICKLUNG

- a. Zuweisung des Reihenhauses mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma
- b. Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren
- c. Baustellenordnung lt. BauKG
- d. Schlüsselübergabe

2) SONDERWÜNSCHE

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug des Reihenhauses bedarf der ausdrücklichen, **schriftlichen Genehmigung** der OSG.

Sonderausstattungen, die über die Standardausführung hinausgehen und zusätzliche Kosten verursachen, können über die OSG verrechnet werden. **Für diese Arbeiten übernimmt die OSG keine Haftung!** Diese Arbeiten dürfen nur von der von der OSG beauftragten Firma für die Standardausstattung durchgeführt werden.

Im Falle des Rücktrittes vor Übergabe des Reihenhauses ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Reihenhauswerbers der ursprünglich geplante Zustand wieder herzustellen.

3) EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind mit **schriftlicher Zustimmung** der OSG möglich.

4) RÜCKTRITT

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EURO 296,34) zu bezahlen.

5) BAUAUFSICHT

Die Bauaufsicht erfolgt während der Bauzeit durch den Bauleiter der OSG, der die Baustelle regelmäßig besucht.

6) HAFTUNG

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Reihenhausübergabe.

Eisenstadt, 2023-05-09

Dir.Dr.AK-RW/MaS – 10217