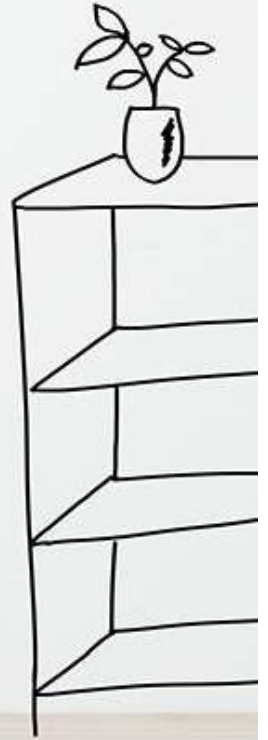




Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

FRAUENKIRCHEN

Alter Sportplatz, Bauteil 2: RH 8 - 13

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 mehr als 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

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

Sie finden uns in:

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

7000 **EISENSTADT**, Bahnstraße 45, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 514
(Außenstelle), Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0, Fax: DW 614
(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 des Reihenhauses

Auf dem Bauareal, dem ehemaligen Sportplatz der Stadtgemeinde Frauenkirchen, entsteht durch die OSG eine Wohn- und Reihenhausanlage.

Als nächste und letzte Baustufe werden **5 Reihenhäuser und ein Bungalow** errichtet. Die Reihenhausanlage befindet sich im hinteren, von den Bahngleisen abgewandten, Grundstücksbereich und wird über eine neue Gemeindestraße von der bestehenden Straße „Am Bahnhof“ aus erschlossen. Zwischen der Reihenhausanlage und dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Bahnhof befindet sich die Wohnhausanlage der OSG. Anschließend an die Grundstücke der Reihenhausanlage befinden sich Einfamilienhäuser, Wohnhäuser sowie Gewerbegrundstücke.

Jedes Reihenhaus ist zweigeschossig, ohne Keller konzipiert und verfügt über eine Garage sowie einen PKW – Stellplatz auf Eigengrund im Freien. Der Bungalow ist eingeschossig, ohne Keller und verfügt ebenso über eine Garage sowie einen PKW-Stellplatz auf Eigengrund im Freien.

Für die Beheizung und Warmwasserbereitung wird eine moderne, umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut, am Dach wird eine PV-Anlage errichtet.

Die Einfriedung der Grundstücke wird in Form eines 1,50m hohen Zauns ausgeführt, der Bereich vor den Häusern (Zufahrtsbereich) enthält keine Einfriedung. Wo bereits vorhandene Einfriedungen (Gartenmauern, etc.) auf Fremdgrund bestehen, wird keine zusätzliche neue Einfriedung errichtet.

Entsprechende Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel, der Bahnhof Frauenkirchen, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

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

RH 8 32,00 kWh/m²a

RH 11 27,60 kWh/m²a

RH 9 27,60 kWh/m²a

RH 12 31,60 kWh/m²a

RH 10 27,60 kWh/m²a

RH 13 (Bungalow) 44,10 kWh/m²a

Voraussichtlicher Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2023

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 16 Monate nach Baubeginn

Für die Planung zeichnet der Architekt DI Werner THELL, Hauptstraße 7, 7132 Frauenkirchen verantwortlich.

Erdgeschoß und Obergeschoß:

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

Reihenhaustrennwände: 2 x 25 cm starkes Ziegelmauerwerk, 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 Erdgeschoß ins Obergeschoß (sofern vorhanden) wird als Stahlbetonstiege mit Holzauflagen ausgeführt, Handläufe sind vorhanden.

Auf Sonderwunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.

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

Der Hauszugang und Bereich des PKW-Stellplatzes sind mit Pflastersteinen befestigt. Versperrbare Stellfläche für Mülltonnen vorhanden.

Die Terrassenfläche im Erdgeschoß wird mit Betonplatten (estrichgrau) in Splittbett belegt.

Die Grundstücke erhalten entlang der hinteren und seitlichen Grundgrenze (Gartenbereich) eine Einfriedung in Form eines Zaunes Höhe 1,50 m (Punktfundamente). Die vordere Grundgrenze (straßenseitig) erhält keine Einfriedung. Wenn bereits vorhandene Einfriedungen auf Fremdgrund (Gartenmauern, etc.) vorhanden sind, wird keine zusätzliche Einfriedung auf Eigengrund ausgeführt.

Technikraum:

Estrich roh, Wände verputzt, Decke als Rohbetondecke, alles ohne Färbelung. Haustechnische Anlage (Wärmepumpe, Elektroverteiler) sowie Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine/Trockner und ein Ausgussbecken.

Ersatzkeller:

Estrich roh, Wände verputzt, Decke als Rohbetondecke, alles ohne Färbelung.

Garage:

Ausführung mit 25 cm starken Ziegelmauerwerk und Putzträgerplatten außen für Silikatabrieb. Garage innen verputzt, Decke als Rohbetondecke, alles ohne Färbelung. Estrich mit öldichter Versiegelung.

Es wird ein Sektionaltor eingebaut (manuelle Bedienung), als Sonderwunsch kann auch ein Elektro-Antrieb beantragt werden, Elektroinstallation dafür wird vorbereitet. Leerverrohrung für die Installation einer E-Ladestation vorhanden.

Zimmermannarbeiten:

Attikaunterkonstruktion

Spenglerarbeiten und Schwarzdeckerarbeiten:

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt. Die Dächer werden als Flachdach mit Bekiesung hergestellt.

Gärtnerarbeiten:

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung. Es wird nach Möglichkeit der vor Ort vorhandene Oberboden wieder aufgebracht (kein gesiebter Humus, kleinere Steine können vorhanden sein). Ausführung des Zaunes inkl. Gartentür.

Ausstattung des Reihenhauses

Fußbodenverlegearbeiten:

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer sowie Flur mit Laminatboden in Eiche; Vorraum (im EG), WC und Bad mit Fliesen.

Technikraum und Ersatzkeller ohne Belag.

Garage mit öldichter Versiegelung.

Türen:

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zum Einbau.

Die Türblätter (Wabenkartontür) sind in edelfurnierter Ausführung (weiß), wobei für die Wohnzimmertür (sofern vorhanden) ein Türblatt mit Glasausschnitt vorgesehen ist.

Sollten als Sonderwunsch anstelle der Stahlzargen Holzzargen zum Einbau gelangen, ist hierfür mit einem Aufpreis zu rechnen.

Fenster, Hauseingang und Rollläden:

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

Hauseingangstüren aus Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperre Schließanlage je Haus). Türen mit matter Glaslichte, außen Stange, innen Drücker. Nebentüren ohne Glaslichte.

Minirolläden aus Kunststoff für alle Fenster, ausgenommen Garagenfenster.

Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:

Innenfensterbank aus Werzalit, weiß.

Außenfensterbank aus Alublech, beschichtet.

Wasser-Sanitärinstallation:

Standardausstattung:

WC EG: WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken Breite ca. 45 cm

WC OG (sofern vorhanden): WC mit Einbauspülkasten

Badezimmer: Waschtisch Breite ca. 60 cm, Einbaubadewanne ca. 170 x 70 cm (Polyester), Möglichkeit einer Dusche als Sonderwunsch vorhanden.

Bungalow: WC mit Einbauspülkasten

Technikraum: Anschluss für eine Waschmaschine im Technikraum. Einbau eines Wasserzählers (WLVB), um den Verbrauch des Kaltwassers 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. Zuluftelemente bei den Fenstern. System Krobath Protech Hygrostar.

Heizungsanlage:

Im Technikraum befindet sich die Wärmepumpenanlage, das dazugehörige Außengerät befindet sich am Flachdach des Hauses. Vom Technikraum ausgehend wird die Küche und das Bad sowie das WC mit Warmwasser versorgt. Enthärtungsanlage ist nicht vorhanden, ist als Sonderwunsch aber möglich.

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels mehrerer Heizkreise über eine Fußbodenheizung.

Elektroarbeiten:

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler 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.

Die Elektroausstattung wird Ihnen im Laufe des Baufortschrittes mittels Rundschreiben und Elektroinstallationsplan bekanntgegeben.

Die Elektroinstallation im Technikraum, Kellerersatzraum sowie die Garage erfolgt Aufputz, in den Wohnräumen 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 (Energie Burgenland Wärme und Service GmbH). Bei Übergabe des Reihenhauses ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefervertrag abzuschließen. Die Anlagenleistung je Reihenhaus beträgt ca. 3,33 kWp

Maler- und Anstreicherarbeiten:

Weißer Färbelung aller Flächen samt Lackierung der Zargen. Der Technikraum, der Ersatzkeller sowie die Garage erhält keine Färbelung.

Fliesenlegerarbeiten:

Verfliesung des Bades aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis ca. 2 m (darüber Färbelung) samt Fußboden und Einmauern der Badewanne. WC Wände auf 1,5 m Höhe samt Fußboden. Vorraum Fußboden mit Sockelleisten.

Anschlüsse:

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

Fernsehanschluss:

Kabelplus – Anschluss vorhanden.

A1-Telekom – Anschluss nach Möglichkeit vorhanden.

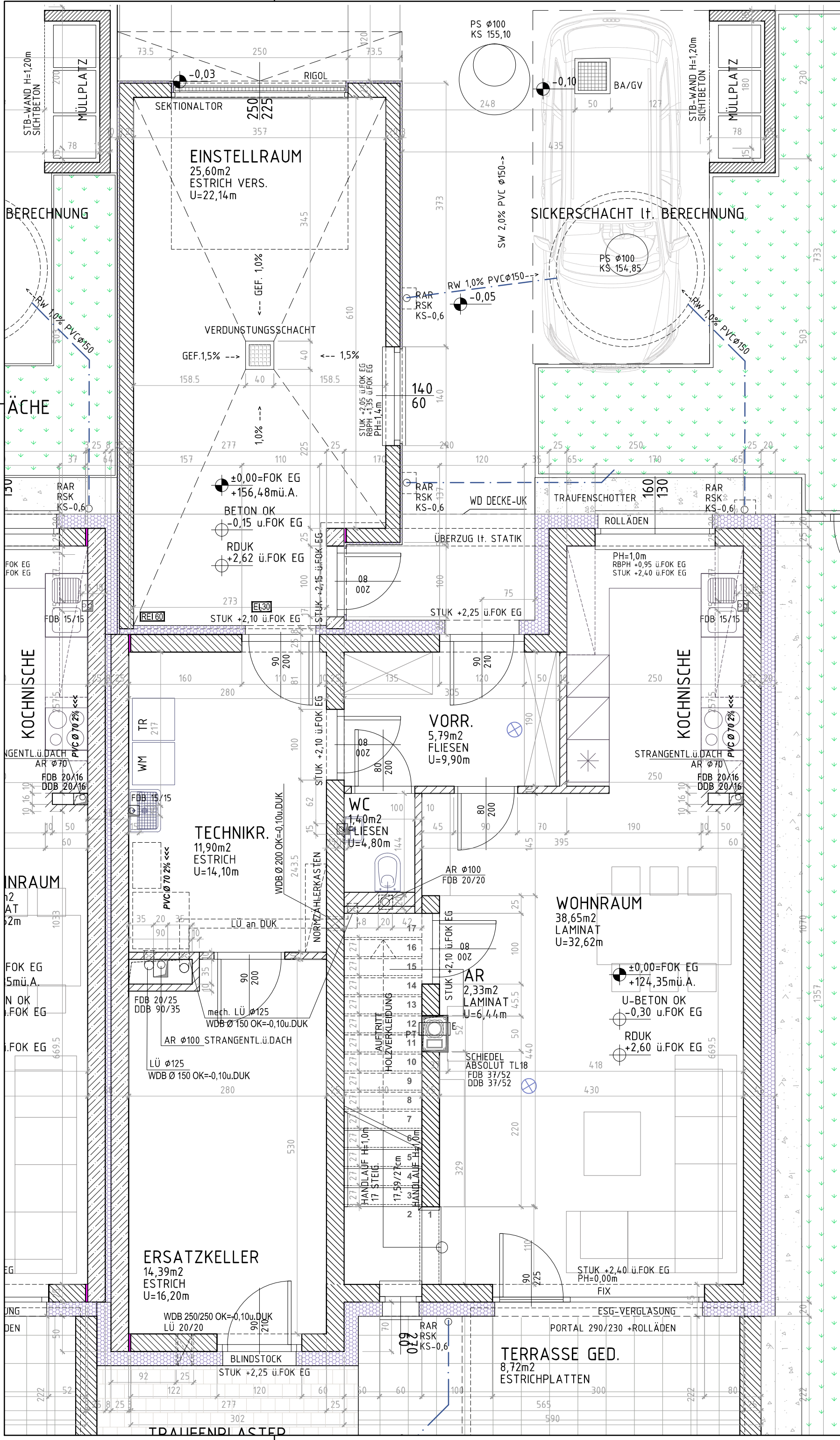
1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist,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



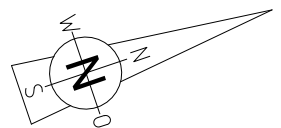
BESTAND


Gst.2596/57.EZ.2727,
 D.I.Klaus Paar
 Krottenhof 92b/4
 7540 Güssing

Gst.2596/10.EZ.1203.

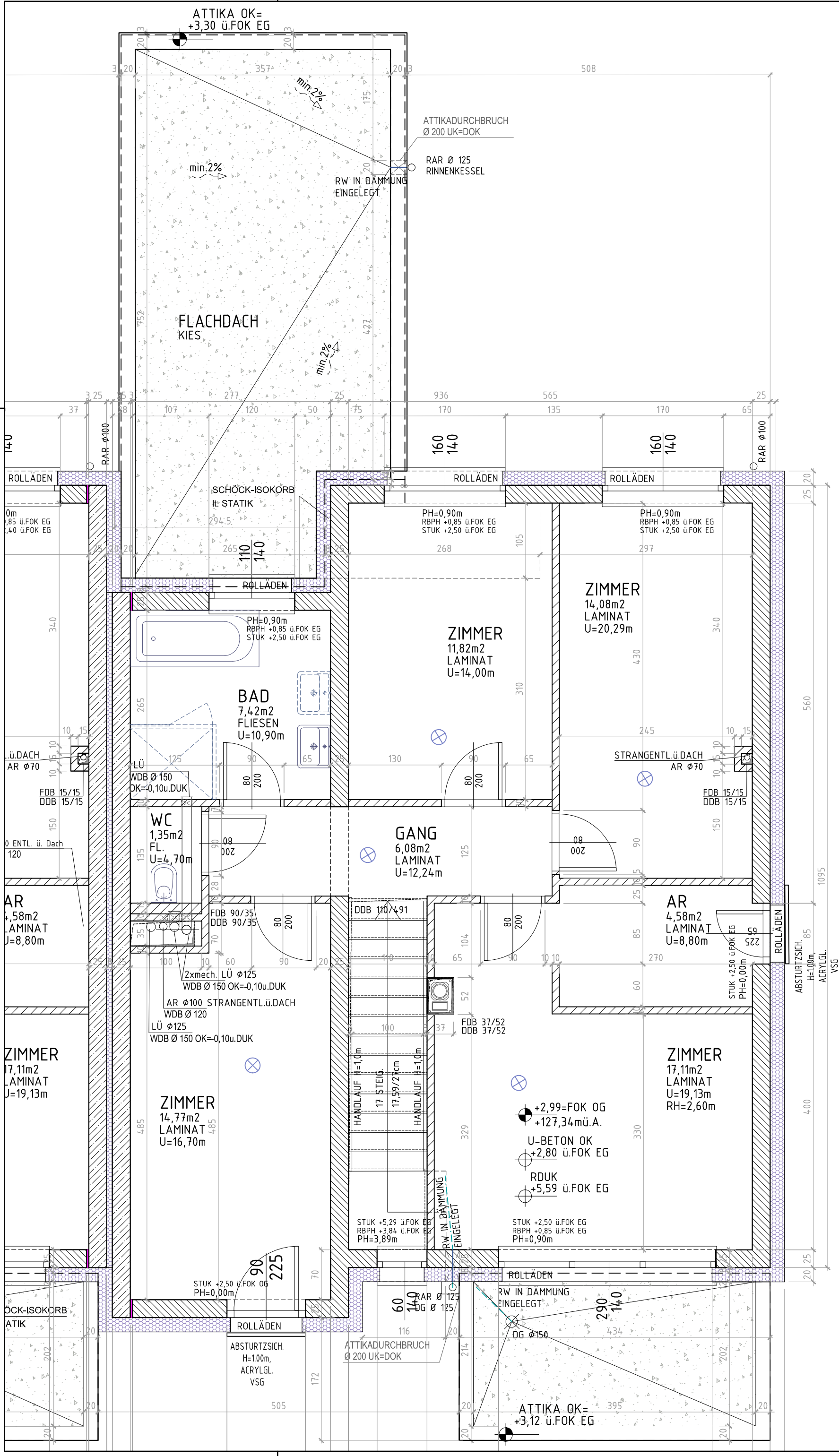


REIHENHAUS	8
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIKR.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	25,60 m ²

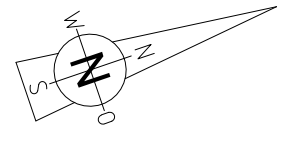


	DATUM 09.01.2023
	MASSTAB 1:50
PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF REIHENHÄUSER DER OSG	
PLANINHALT: REIHENHAUS 8 EG	

DIPL.-ING. WERNER M. THELL
 ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU
 7032 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7
 TEL.: 02172/2351, EMAIL: thell@thell.co.at



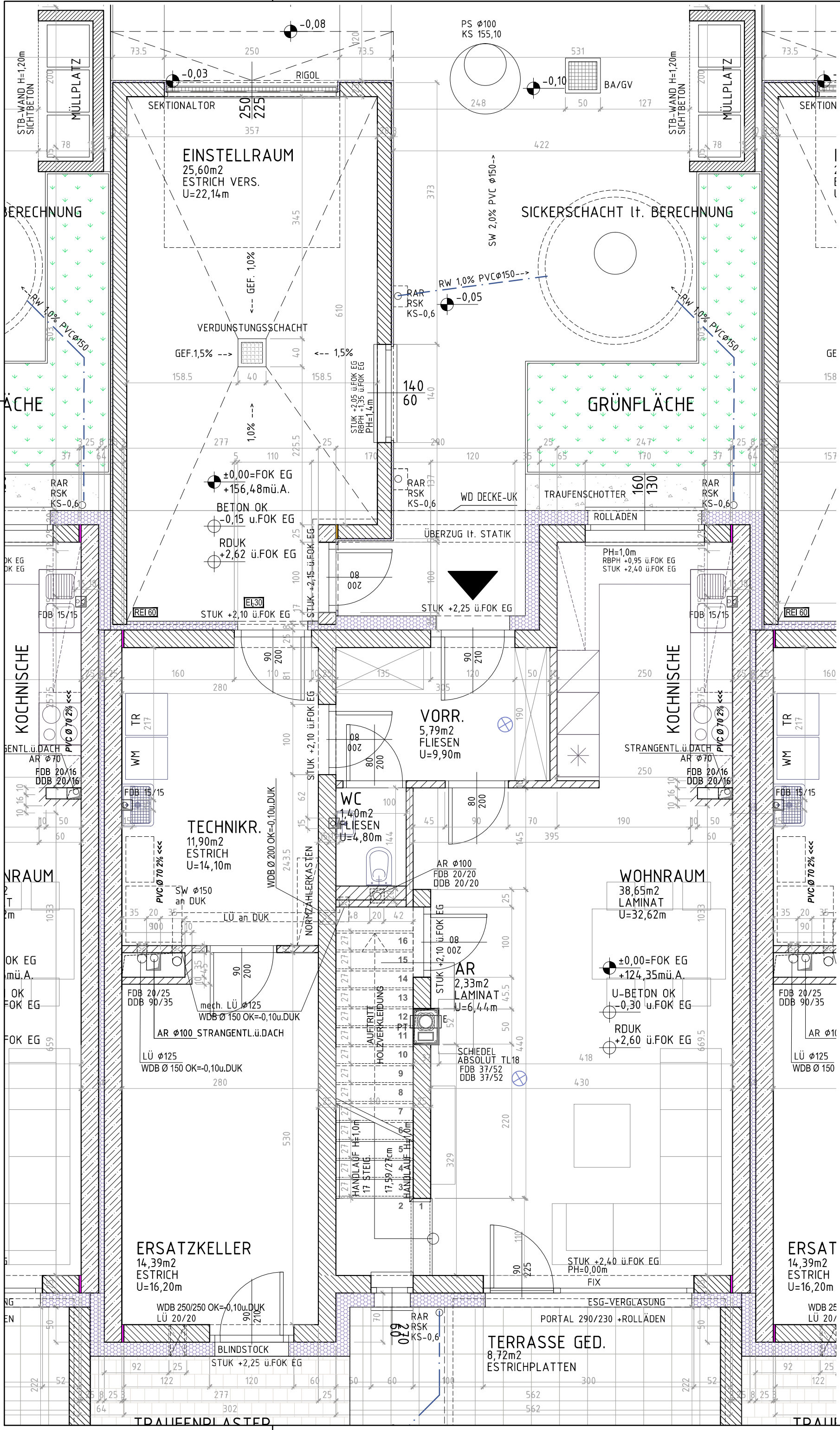
REIHENHAUS	8
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIKR.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	25,60 m ²



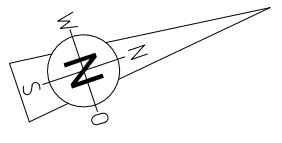
DATUM	09.01.2023
MASSTAB	1:50
DIPL.-ING. WERNER M. THELL ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU 7032 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7 TEL.: 02172/2351, EMAIL: thell@thell.co.at	

PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF
REIHENHÄUSER DER OSG
PLANINHALT: REIHENHAUS 8 OG

- +2,99=FOK OG
- +127,34mü.A.
- U-BETON OK
- +2,80 ü.FOK EG
- RDUK
- +5,59 ü.FOK EG
- STUK +2,50 ü.FOK EG
- RBPH +0,85 ü.FOK EG
- PH=0,90m



REIHENHAUS	9
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIK.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	25,60 m ²



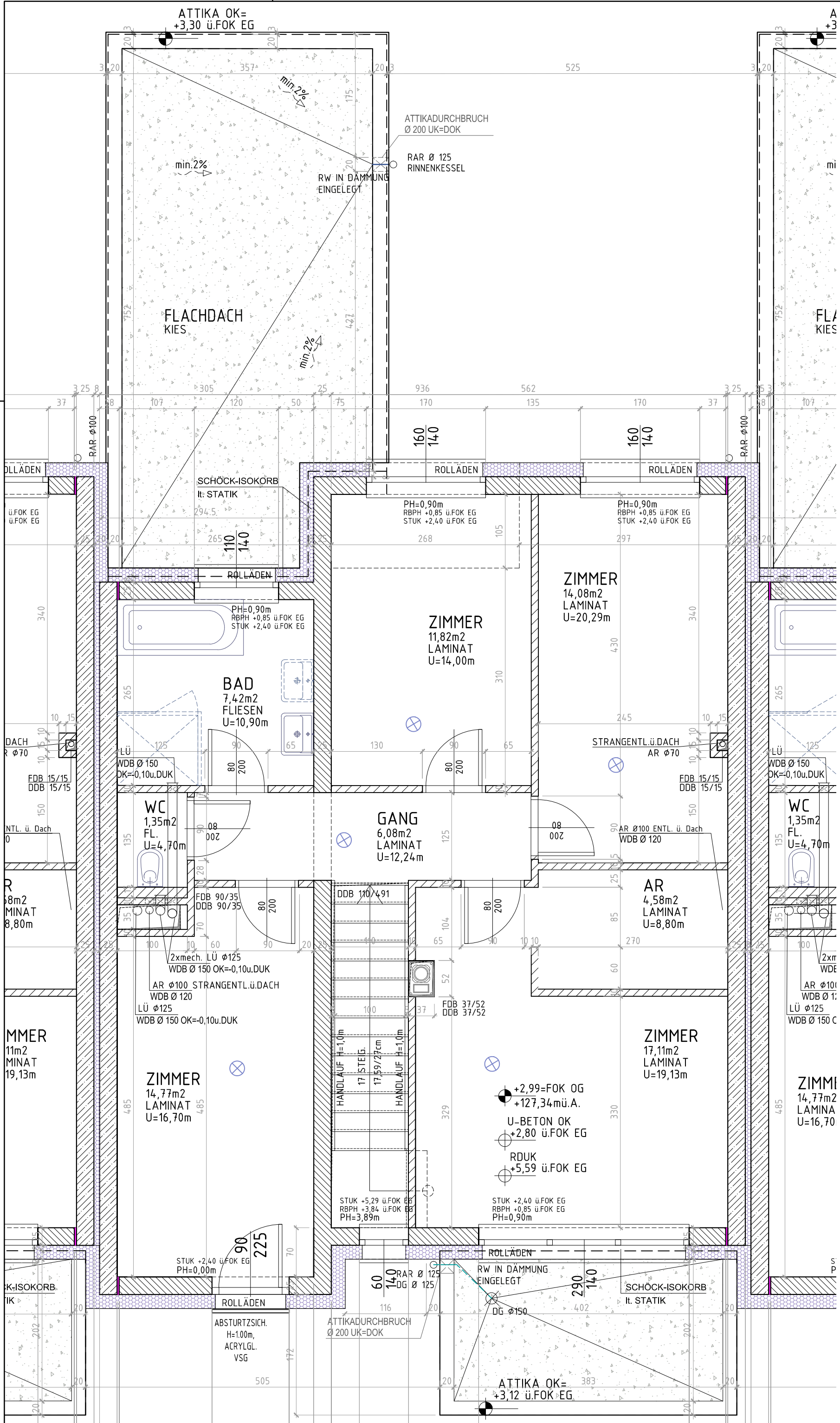
DATUM	09.01.2023
MASSTAB	1:50



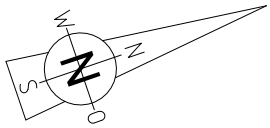
DIPL.-ING. WERNER M. THELL
 ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU
 7132 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7
 TEL.: 02172/2351, EMAIL: thell@thell.co.at


**PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF
 REIHENHÄUSER DER OSG**

PLANINHALT: REIHENHAUS 9 EG



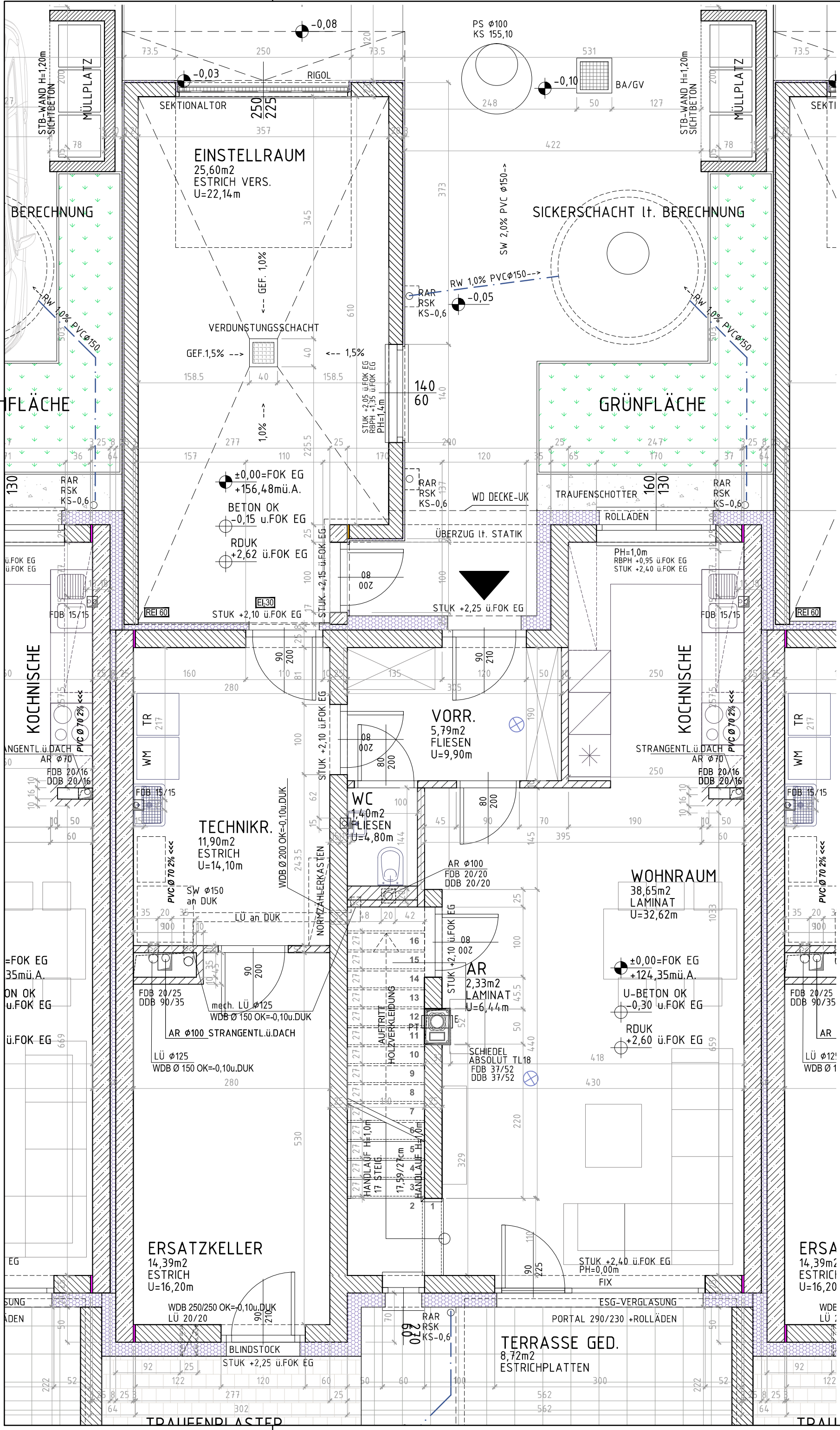
REIHENHAUS	9
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIKR.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	25,60 m ²



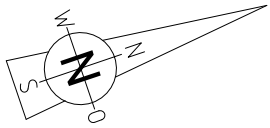


 DATUM: 09.01.2023
 MASSTAB: 1:50
 DIPL.-ING. WERNER M. THELL
 ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU
 7032 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7
 TEL.: 0217/72351, EMAIL: thell@thell.co.at

PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF
REIHENHÄUSER DER OSG
PLANINHALT: REIHENHAUS 9 OG



REIHENHAUS	10
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIKR.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	25,60 m ²



DATUM	09.01.2023
MASSTAB	1:50



 DIPL.-ING. WERNER M. THELL

 ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU

 7032 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7

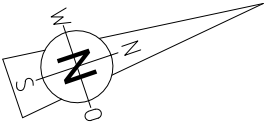
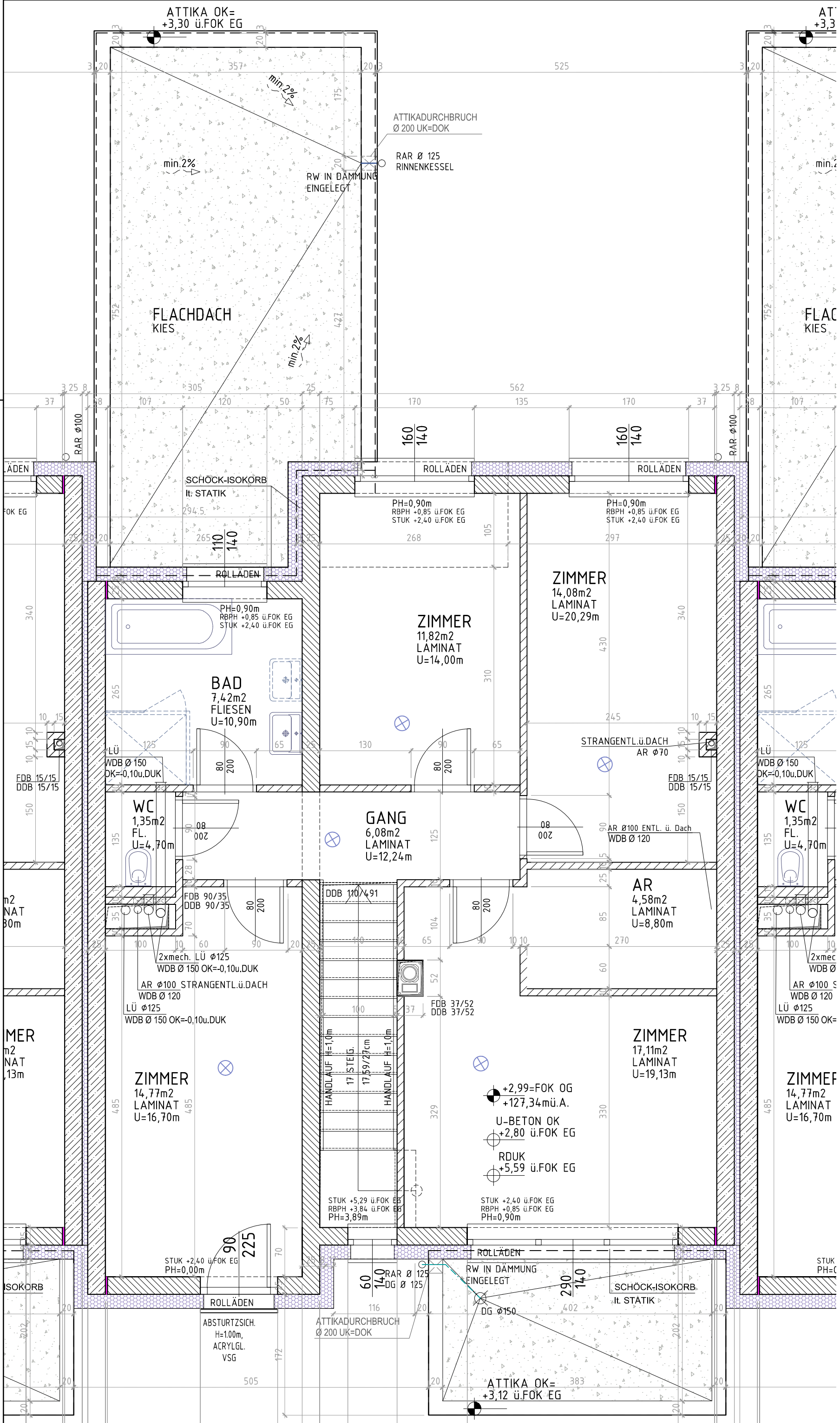
 TEL.: 02172/2351, EMAIL: thell@thell.co.at

PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF

 REIHENHÄUSER DER OSG

PLANINHALT: REIHENHAUS 10 EG

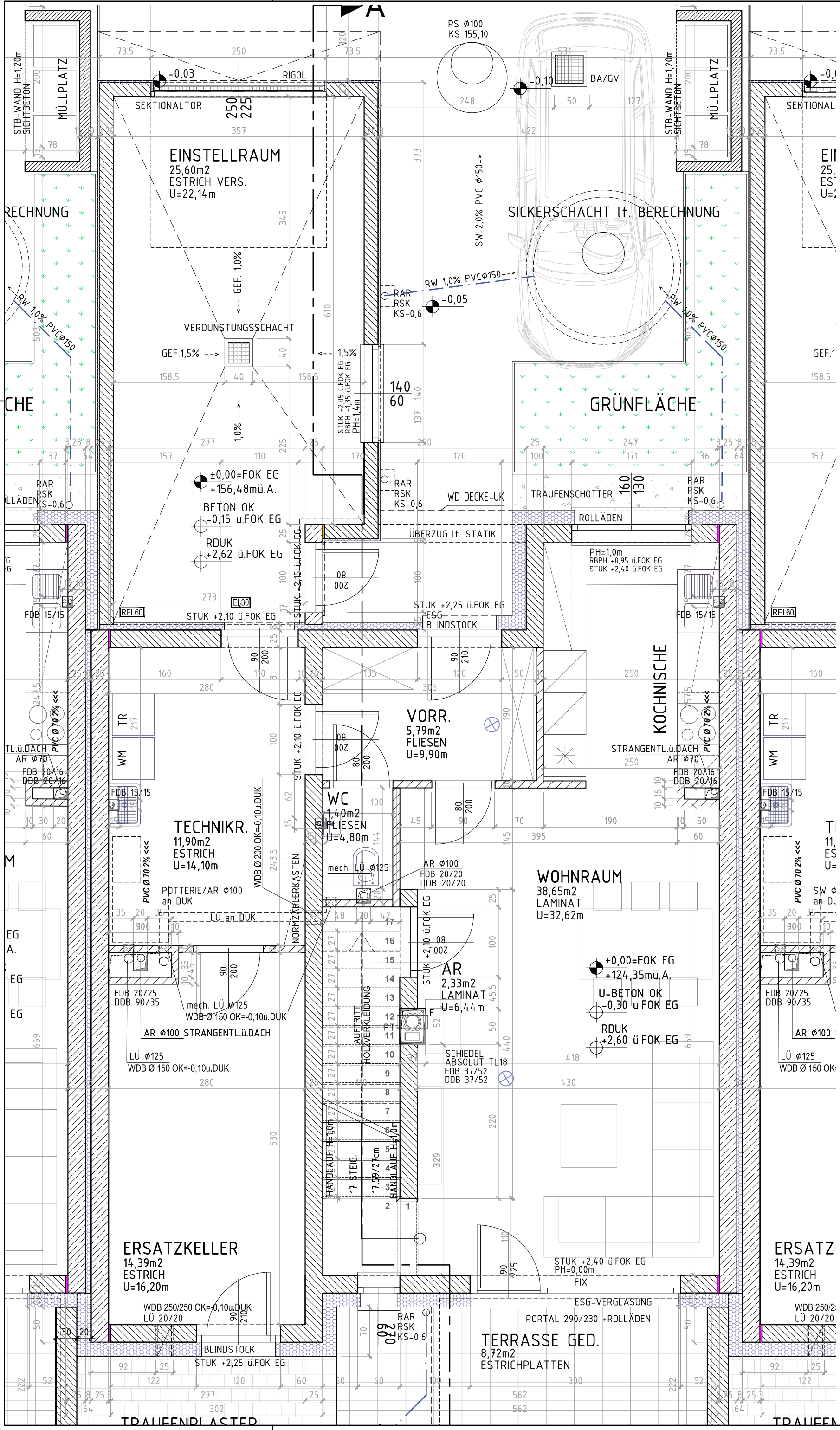
REIHENHAUS	10
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIKR.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	25,60 m ²



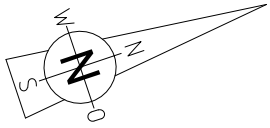
DATUM	09.01.2023
MASSTAB	1:50
DIPL.-ING. WERNER M. THELL ZIVIL-INGENIEUR FÜR HOCHBAU 7032 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7 TEL.: 0717/72351, EMAIL: thell@thell.co.at	

PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF
REIHENHÄUSER DER OSG

PLANINHALT: REIHENHAUS 10 OG



REIHENHAUS	11
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIKR.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	25,60 m ²

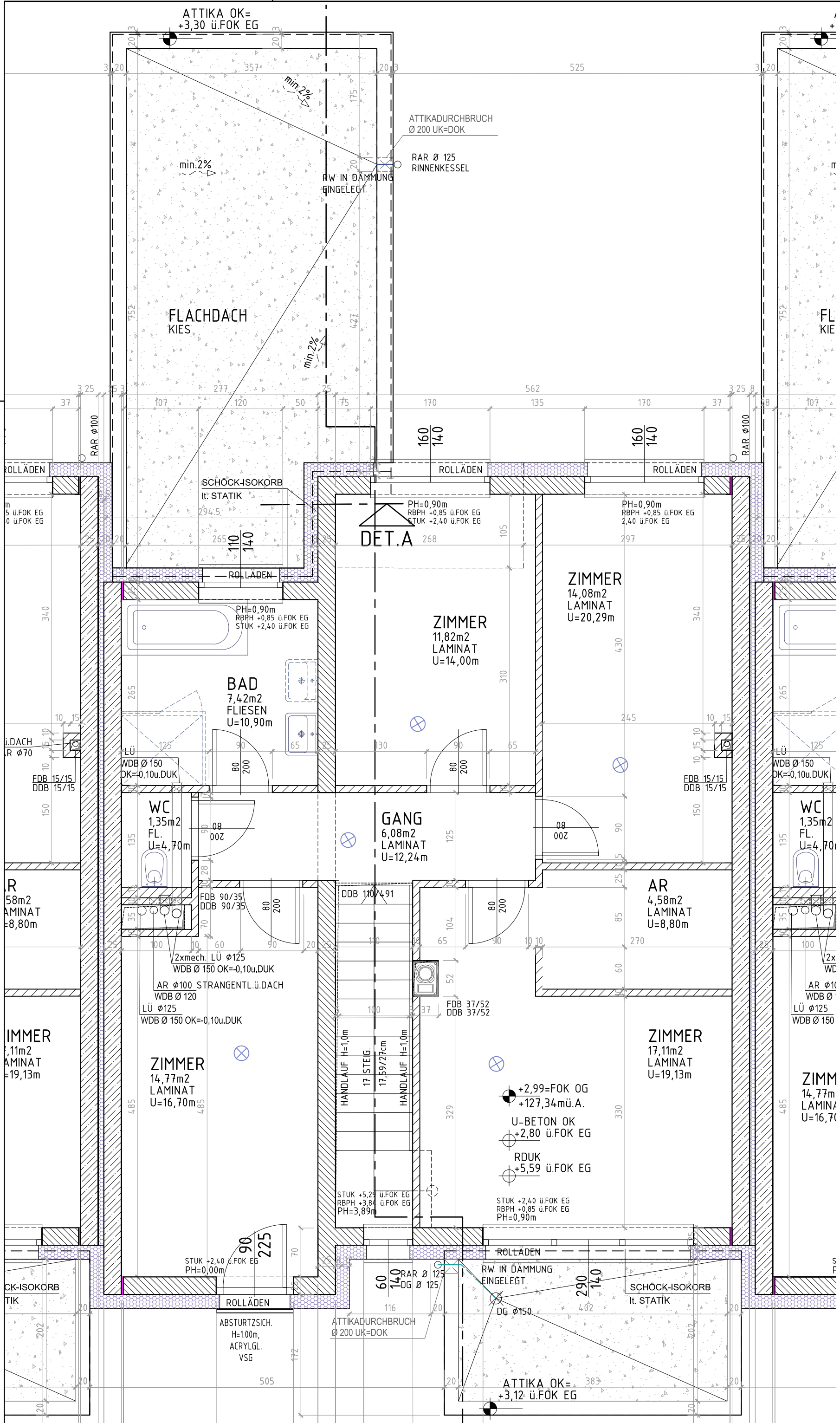


DATE	09.01.2023
SCALE	1:50
DESIGNER	DIPL.-ING. WERNER M. THELL ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU 7032 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7 TEL.: 02172/2351, EMAIL: thell@thell.co.at

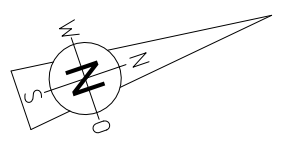
**PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF
REIHENHÄUSER DER OSG**

PLANINHALT: REIHENHAUS 11 EG





REIHENHAUS	11
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIKR.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	25,60 m ²



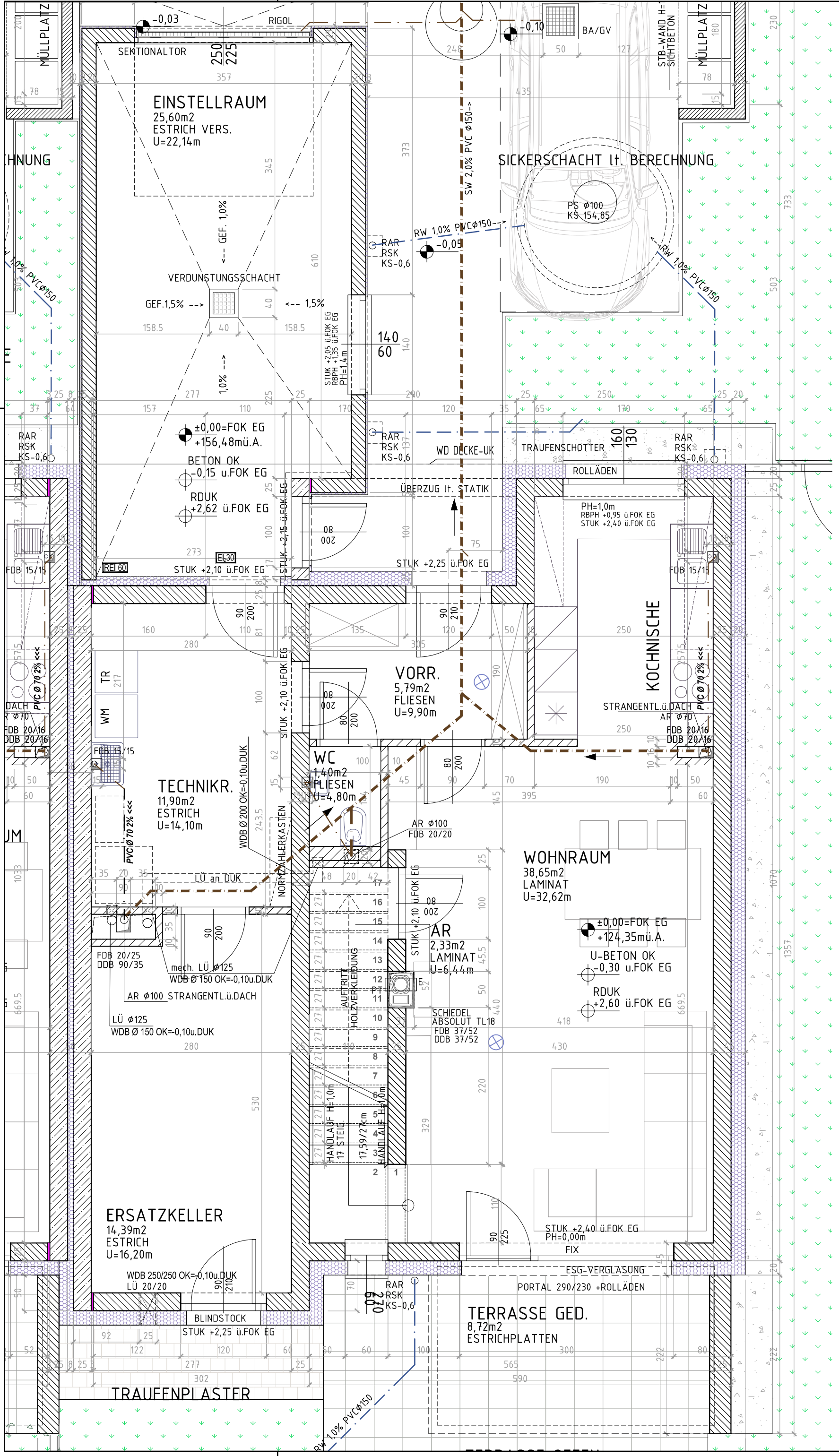
OSG

DIPL.-ING. WERNER M. THELL
ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU
7032 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7
TEL.: 0217/72351 EMAIL: thell@thell.co.at

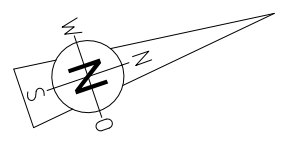
**PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF
REIHENHÄUSER DER OSG**


PLANINHALT: REIHENHAUS 11 OG

DATUM	09.01.2023
MASSTAB	1:50

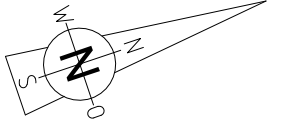


REIHENHAUS	12
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIK.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	26,00 m ²



	DATUM	09.01.2023
	MASSTAB	1:50
PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF REIHENHÄUSER DER OSG		
PLANHALT: REIHENHAUS 12 EG		
DIPL.-ING. WERNER M. THELL ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU 7032 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7 TEL.: 02172/2351, EMAIL: thell@thell.co.at		

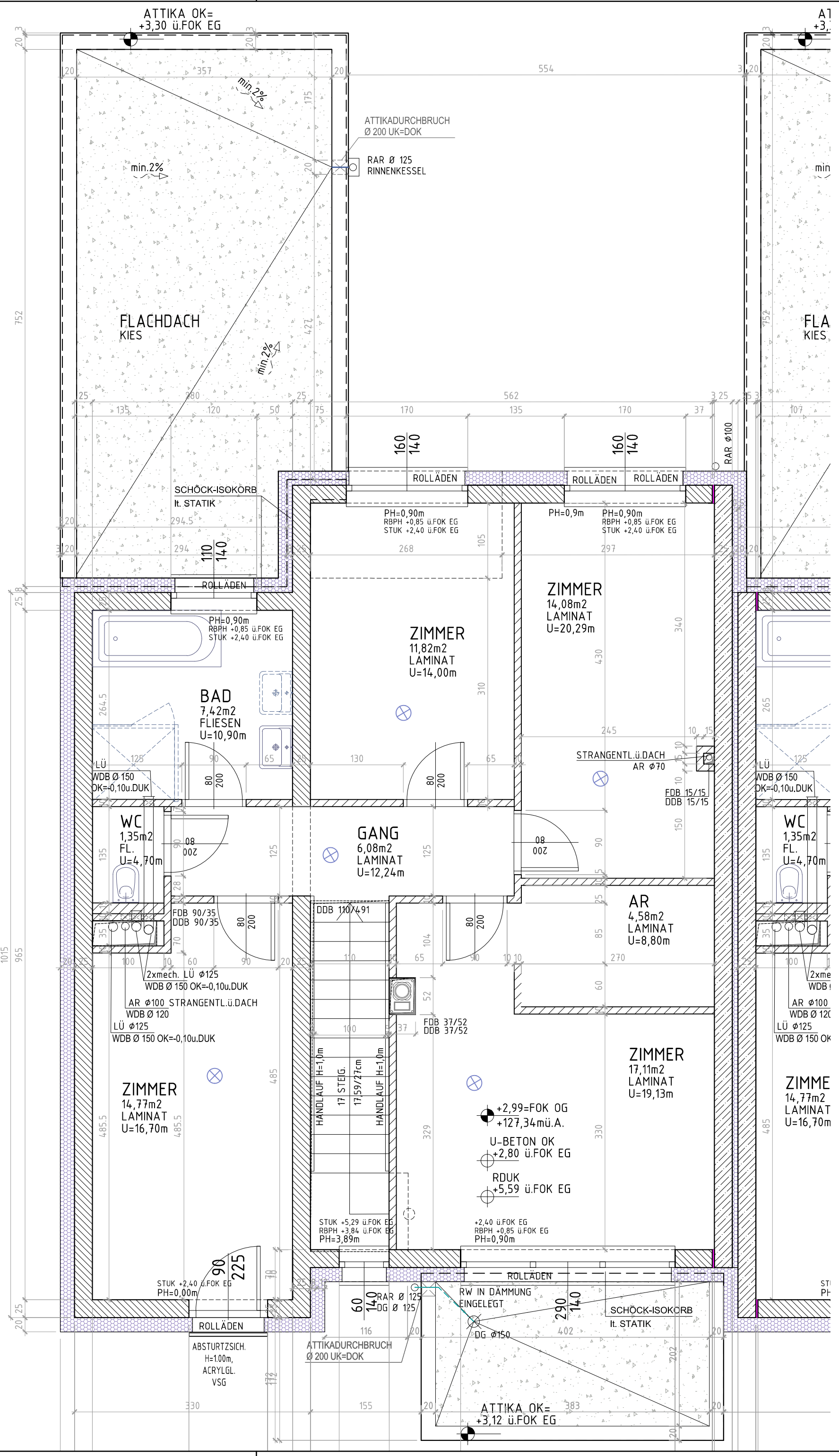
REIHENHAUS	12
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIK.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	26,00 m ²



DATUM	09.01.2023
MASSTAB	1:50
DIPL.-ING. WERNER M. THELL ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU 7132 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7 TEL.: 02172/2351, EMAIL: thell@thell.co.at	

PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF
REIHENHÄUSER DER OSG

PLANINHALT: REIHENHAUS 12 OG



FLACHDACH
KIES

FLA
KIES

BAD
7,42m²
FLIESEN
U=10,90m

WC
1,35m²
FL.
U=4,70m

ZIMMER
14,77m²
LAMINAT
U=16,70m

GANG
6,08m²
LAMINAT
U=12,24m

ZIMMER
11,82m²
LAMINAT
U=14,00m

ZIMMER
14,08m²
LAMINAT
U=20,29m

AR
4,58m²
LAMINAT
U=8,80m

ZIMMER
17,11m²
LAMINAT
U=19,13m

ZIMME
14,77m²
LAMINAT
U=16,70m

ATTIKA OK=
+3,30 ü.FOK EG

A1
+3,30

+2,99=FOK OG
+127,34mü.A.
U-BETON OK
+2,80 ü.FOK EG
RDUK
+5,59 ü.FOK EG

+2,40 ü.FOK EG
RBPH +0,85 ü.FOK EG
PH=0,90m

ATTIKA OK=
+3,12 ü.FOK EG

ATTIKADURCHBRUCH
Ø 200 UK=DOK

RAR Ø 125
RINNENKESSEL

SCHÖCK-ISOKORB
lt. STATIK

ROLLÄDEN

ROLLÄDEN

ROLLÄDEN

STRANGENTL.ü.DACH
AR Ø 70

WDB Ø 150
OK=-0,10u.DUK

WDB Ø 150
OK=-0,10u.DUK

FDB 90/35
DDB 90/35

FDB 15/15
DDB 15/15

AR Ø 100 STRANGENTL.ü.DACH
WDB Ø 120

AR Ø 100
WDB Ø 120

LÜ Ø 125
WDB Ø 150 OK=-0,10u.DUK

LÜ Ø 125
WDB Ø 150 OK

DDB 110x491

HANDLAUF H=1,0m
17 STEIG.
17/59/27cm

HANDLAUF H=1,0m

STUK +5,29 ü.FOK EG
RBPH +3,84 ü.FOK EG
PH=3,89m

+2,40 ü.FOK EG
RBPH +0,85 ü.FOK EG
PH=0,90m

STUK +2,40 ü.FOK EG
PH=0,00m

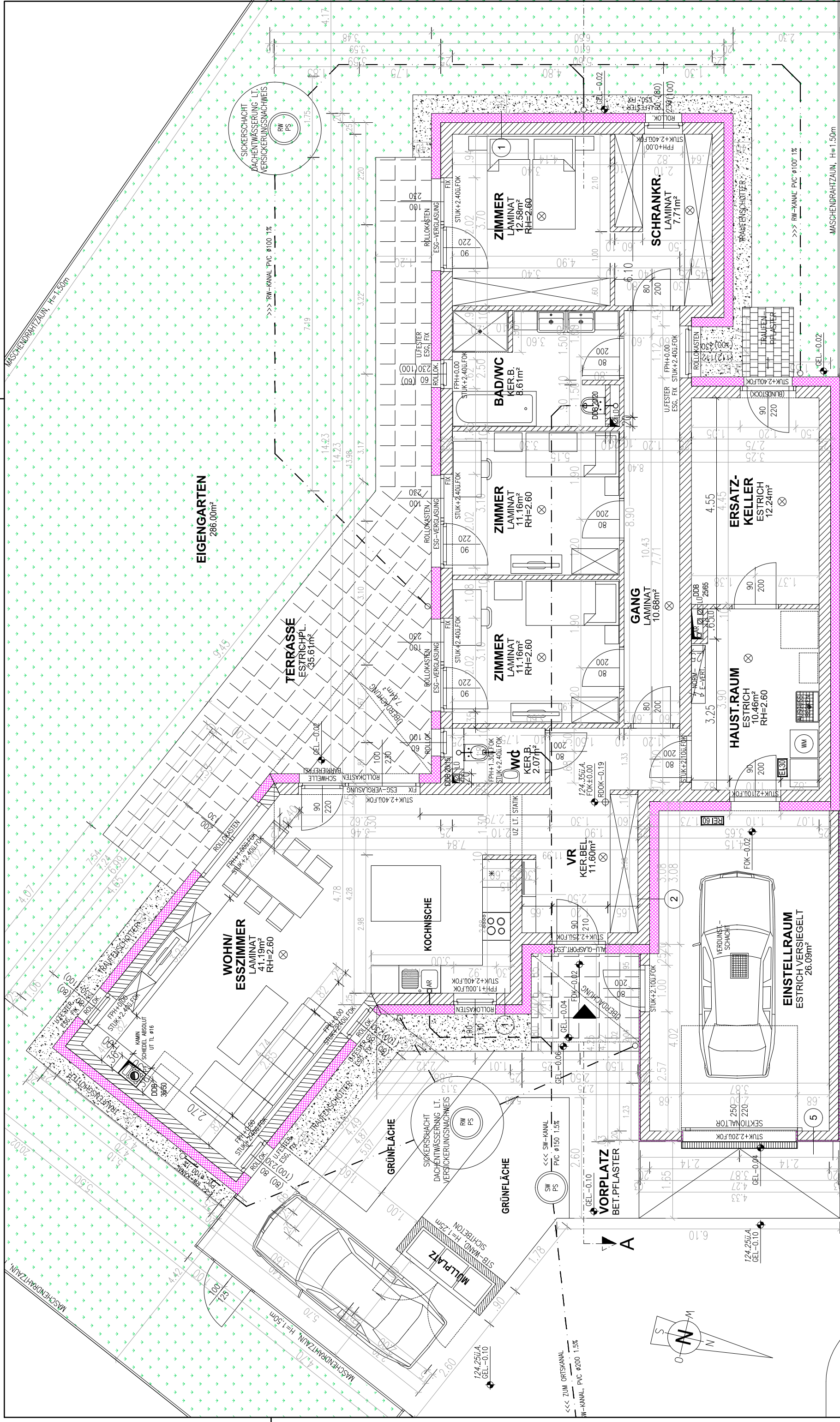
RW IN DAMMUNG
EINGELEGT

DG Ø 150

SCHÖCK-ISOKORB
lt. STATIK

ABSTURTSZICH.
H=1,00m,
ACRYLGL.
VSG

ATTIKADURCHBRUCH
Ø 200 UK=DOK



REIHENHAUS	12
WOHNFL. EG	48,17 m ²
WOHNFL. OG	77,21 m ²
WOHNFL. EG+OG	125,38 m ²
TERR. GED.	8,72 m ²
KELLER + TECHNIKR.	26,29 m ²
EINSTELLRAUM	26,00 m ²

**PROJEKT: FRAUENKIRCHEN - AM BAHNHOF
REIHENHÄUSER DER OSG**

PLANINHALT: BUNGALOW EG

OSG

DIPL.-ING. WERNER M. THELL
ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU
7132 FRAUENKIRCHEN, HAUPTSTRASSE 7
TEL. 02172/2351, EMAIL: thell@thell.co.at

DATUM	09.01.2023
MASSTAB	1:50

Kosten/Finanzierung

13 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Frauenkirchen Reihenhaus Nr. 8

mit Garage

Baubeginn:

Frühjahr 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	5,79 m ²
	WC	1,40 m ²
	Abstellraum	2,33 m ²
	Wohnraum	38,65 m ²
	Terrasse	16,87 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 65,04 m ²
	Obergeschoß:	Flur
Zimmer		11,82 m ²
Zimmer		14,08 m ²
WC		1,35 m ²
Zimmer		17,11 m ²
Zimmer		14,77 m ²
AR		4,58 m ²
Bad		7,42 m ²
Zwi.Summe OG:		<hr/> 77,21 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 142,25 m²

Weitere Flächen:

Technikraum im EG

Garage

Ersatzkellerraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
8	485,00 m ²	64 853,00	400 700,00	465 553,00

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
8	64 853,00	35 000,00	99 853,00	365 700,00	465 553,00

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:

- € 11 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 11 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 11 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 8

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 188,53
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	23,97
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	15,65
+ Instandhaltungskosten	9,96
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	105,22
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	8,32
	<hr/>
	EURO 1 165,77

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von EURO 1 130,02

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.

Kosten/Finanzierung

13 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Frauenkirchen Reihenhaus Nr. 9, 10, 11

mit Garage

Baubeginn:

Frühjahr 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	5,79 m ²
	WC	1,40 m ²
	Abstellraum	2,33 m ²
	Wohnraum	38,65 m ²
	Terrasse	16,87 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 65,04 m ²
	Obergeschoß:	Flur
Zimmer		11,82 m ²
Zimmer		14,08 m ²
WC		1,35 m ²
Zimmer		17,11 m ²
Zimmer		14,77 m ²
AR		4,58 m ²
Bad		7,42 m ²
Zwi.Summe OG:		<hr/> 77,21 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u><hr/><hr/>142,25 m²</u>

Weitere Flächen:

Technikraum im EG

Garage

Ersatzkellerraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
9	352,00 m ²	47 068,00	388 500,00	435 568,00
10	343,00 m ²	45 865,00	388 500,00	434 365,00
11	355,00 m ²	47 469,00	388 500,00	435 969,00

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
9	47 068,00	40 000,00	87 068,00	348 500,00	435 568,00
10	45 865,00	40 000,00	85 865,00	348 500,00	434 365,00
11	47 469,00	40 000,00	87 469,00	348 500,00	435 969,00

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:

€ 13 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 13 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 13 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 9, 10, 11

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 132,63
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	22,85
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	15,65
+ Instandhaltungskosten	9,96
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	99,52
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	7,16
	<hr/>
	EURO 1 101,89
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 066,14

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.

Kosten/Finanzierung

13 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Frauenkirchen Reihenhaus Nr. 12

mit Garage

Baubeginn:

Frühjahr 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	5,79 m ²
	WC	1,40 m ²
	Abstellraum	2,33 m ²
	Wohnraum	38,65 m ²
	Terrasse	16,87 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 65,04 m ²
	Obergeschoß:	Flur
Zimmer		11,82 m ²
Zimmer		14,08 m ²
WC		1,35 m ²
Zimmer		17,11 m ²
Zimmer		14,77 m ²
AR		4,58 m ²
Bad		7,42 m ²
Zwi.Summe OG:		<hr/> 77,21 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 142,25 m²

Weitere Flächen:

Technikraum im EG

Garage

Ersatzkellerraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
12	456,00 m ²	60 975,00	397 700,00	458 675,00

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
12	60 975,00	35 000,00	95 975,00	362 700,00	458 675,00

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:

- € 11 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 11 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 11 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 12

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 178,78
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	23,77
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	15,65
+ Instandhaltungskosten	9,96
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	104,23
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	8,00
	<hr/>
	EURO 1 154,51

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 118,76

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.

Kosten/Finanzierung

13 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Frauenkirchen Bungalow Nr. 13

mit Garage

Baubeginn:

Frühjahr 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	11,60 m ²
	WC	2,07 m ²
	Gang	10,68 m ²
	Zimmer	11,16 m ²
	Zimmer	11,16 m ²
	Bad/WC	8,61 m ²
	Zimmer	12,58 m ²
	Schrankraum	7,71 m ²
	Wohn/Esszimmer	41,19 m ²
	Terrasse	<u>35,61 m²</u>
	<u>Gesamte Wohnfläche:</u>	<u>152,37 m²</u>

Weitere Flächen:

Technikraum

Garage

Ersatzkellerraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
13	602,00 m ²	80 497,00	409 000,00	489 497,00

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

Bung Nr.	Grundkostenbeitrag	Baukostenbeitrag	Finanzierungsbeitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
13	80 497,00	35 000,00	115 497,00	374 000,00	489 497,00

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:

- € 11 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 11 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 11 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Bungalow Nr. 13

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 215,50
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	24,52
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	16,76
+ Instandhaltungskosten	10,67
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	108,16
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	9,62
	<hr/>
	EURO 1 199,35
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von EURO 1 163,60

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 Reihenhaus?

Ihre Ansprechpartner bei der OSG:

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:

Ramona PELZER
Tel. 02167/20799 DW 613
Email: pelzer@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

Bmstr. Ing. Mathias HARTL
Tel. 02682/62354 DW 512
Email: hartl@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:

Mag. (FH) Lukas FENZL
Tel. 02167/20799 DW 621
Email: fenzl@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.

Neusiedl, 2023-05-05

Dir.Dr.AK-MaH/RaP – 10464