Bauen und Wohnen im Burgenland

Wir freuen uns, dass Sie sich für ein Reihenhaus in

MARKT NEUHODIS

2. Bauteil - 4 Reihenhäuser

interessieren und danken schon jetzt für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Projekt

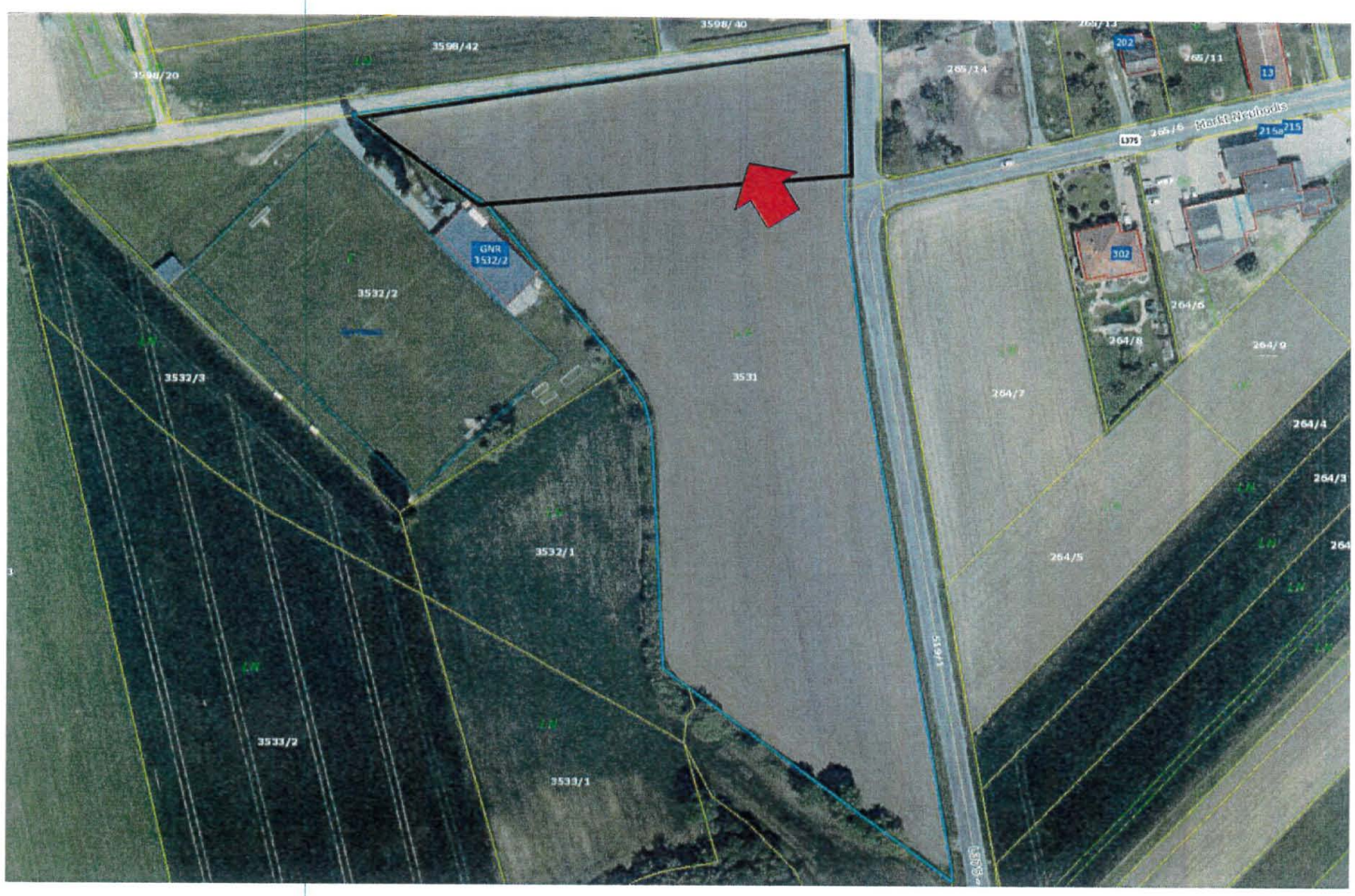
MARKT NEUHODIS
Wohnen

OSG

BPM
BAUPROJEKTMANAGEMENT GESMBH

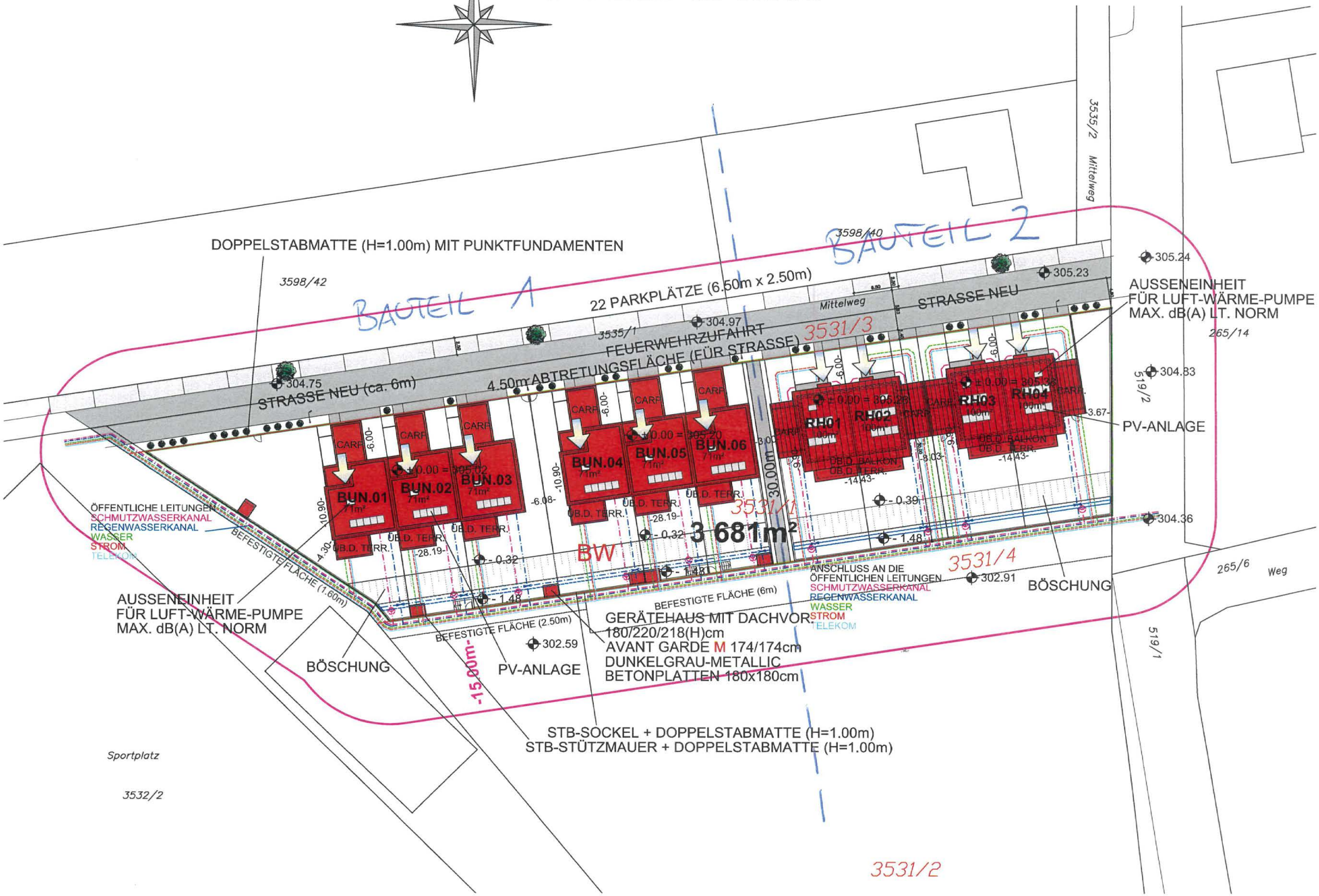
Projekt

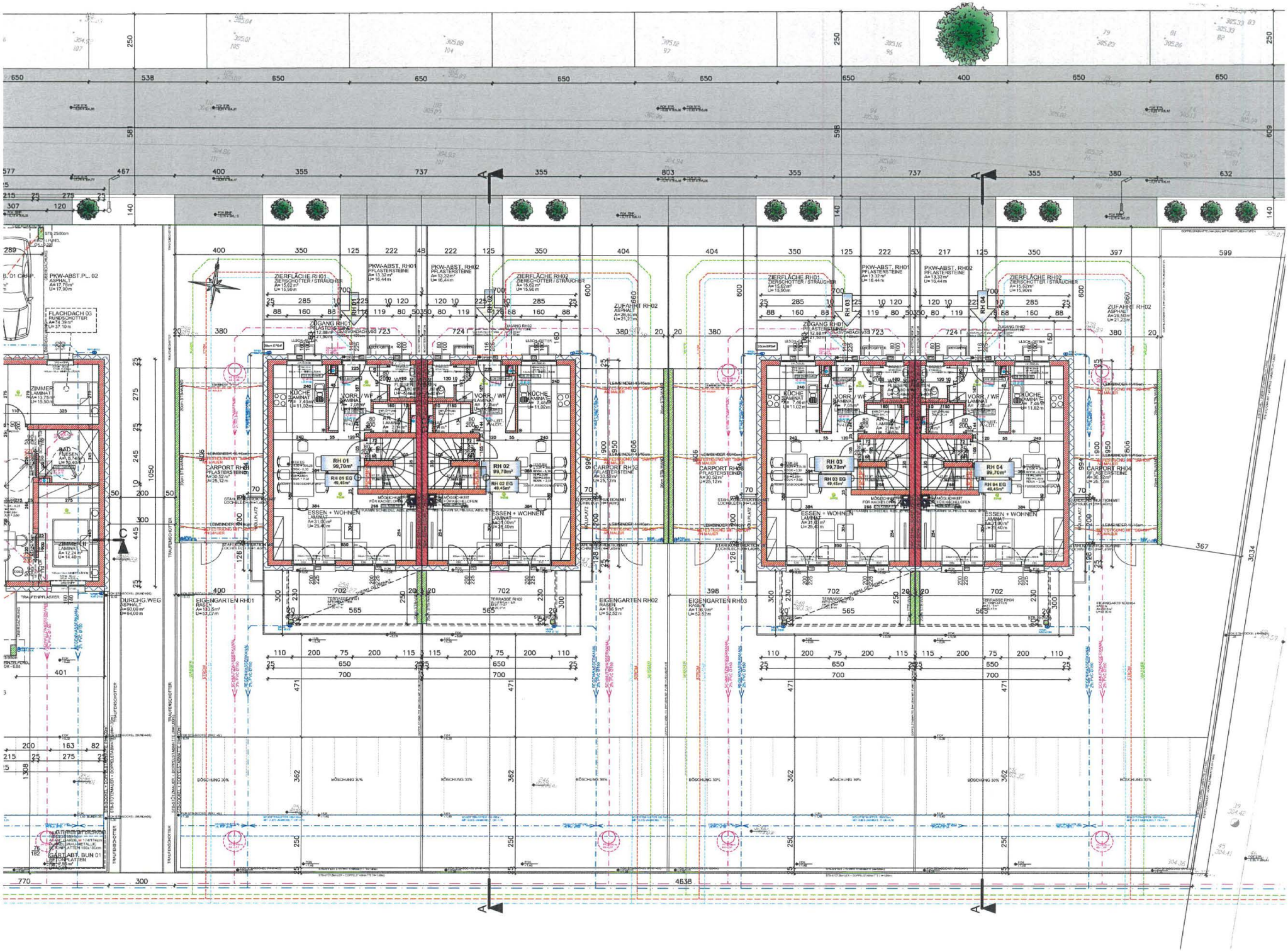
MARKT NEUHODIS
Wohnen



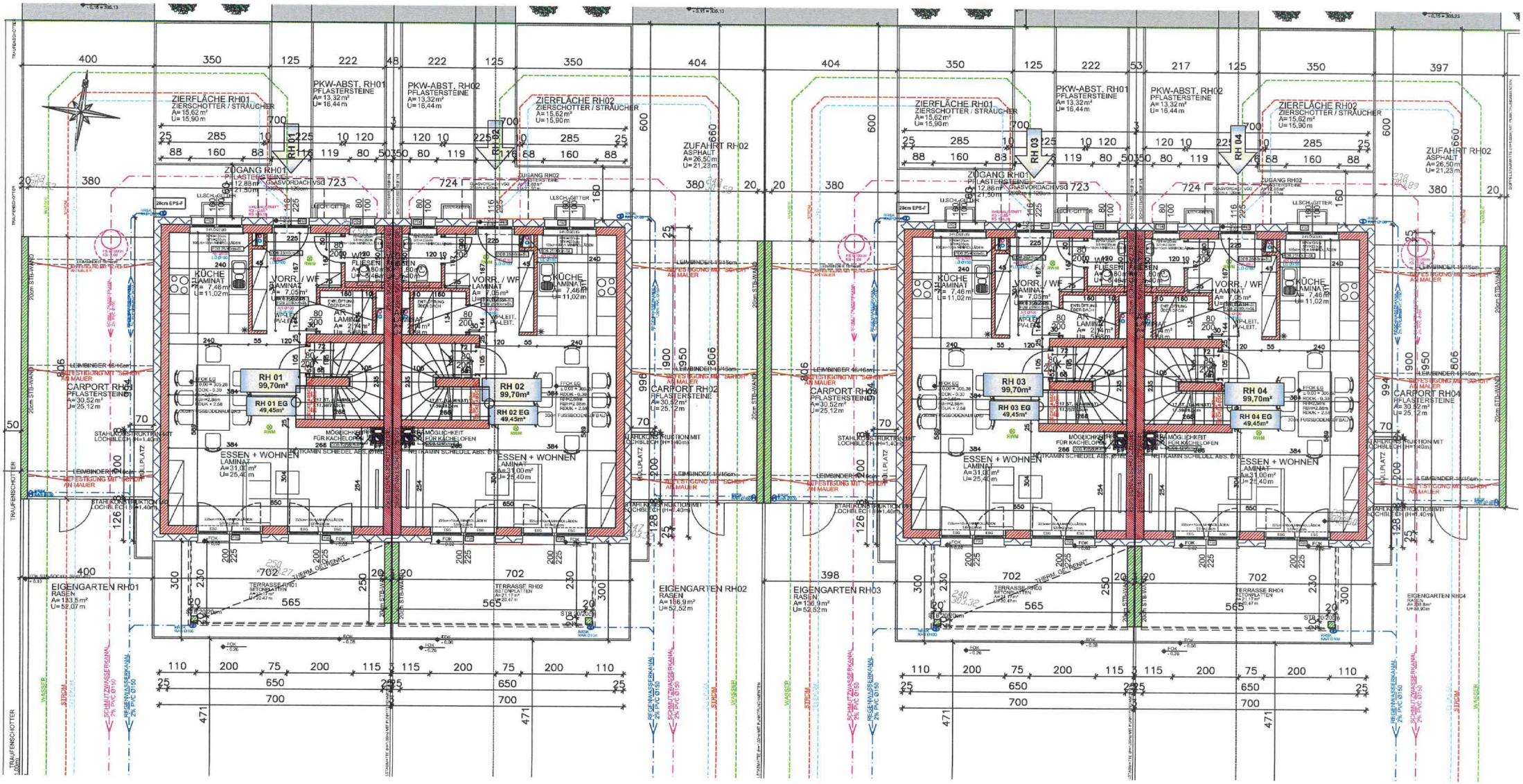
Lageplan

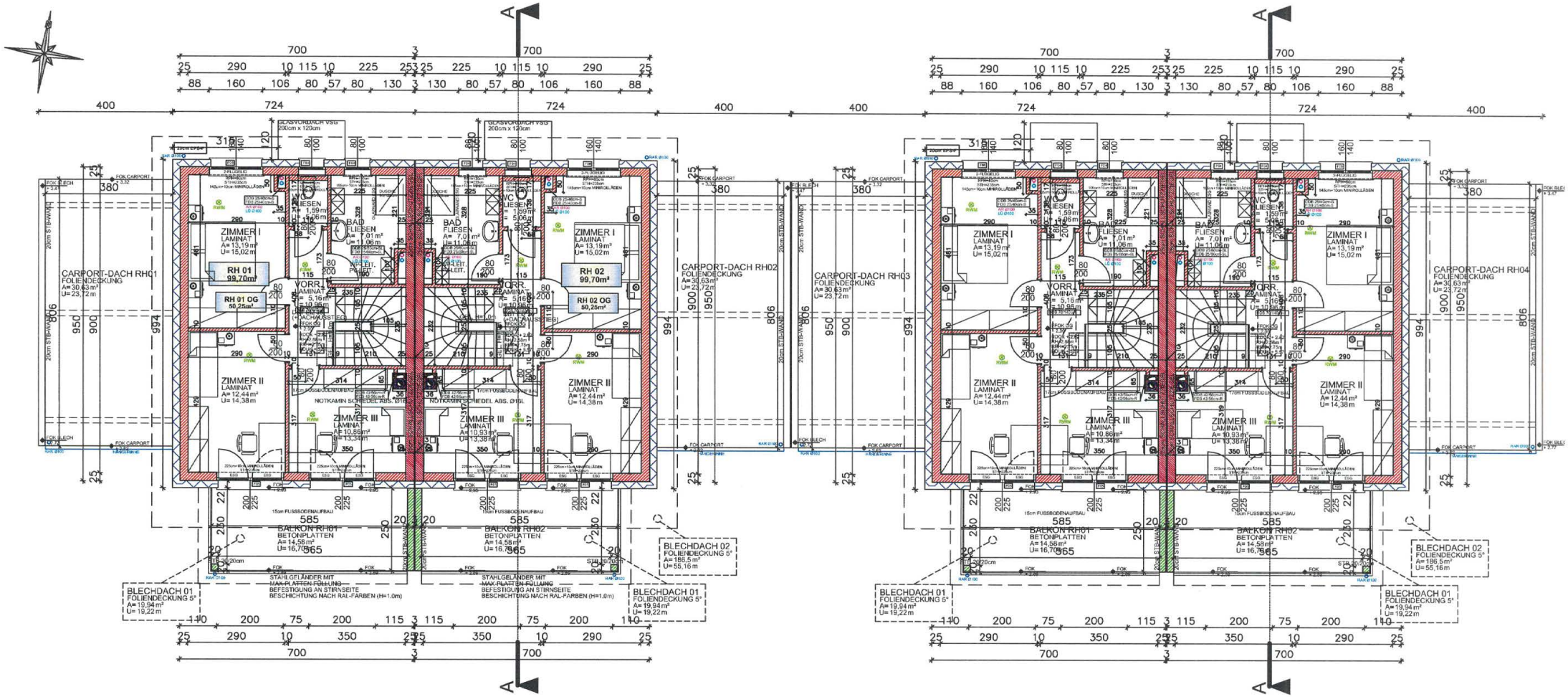
LAGEPLAN M 1:500



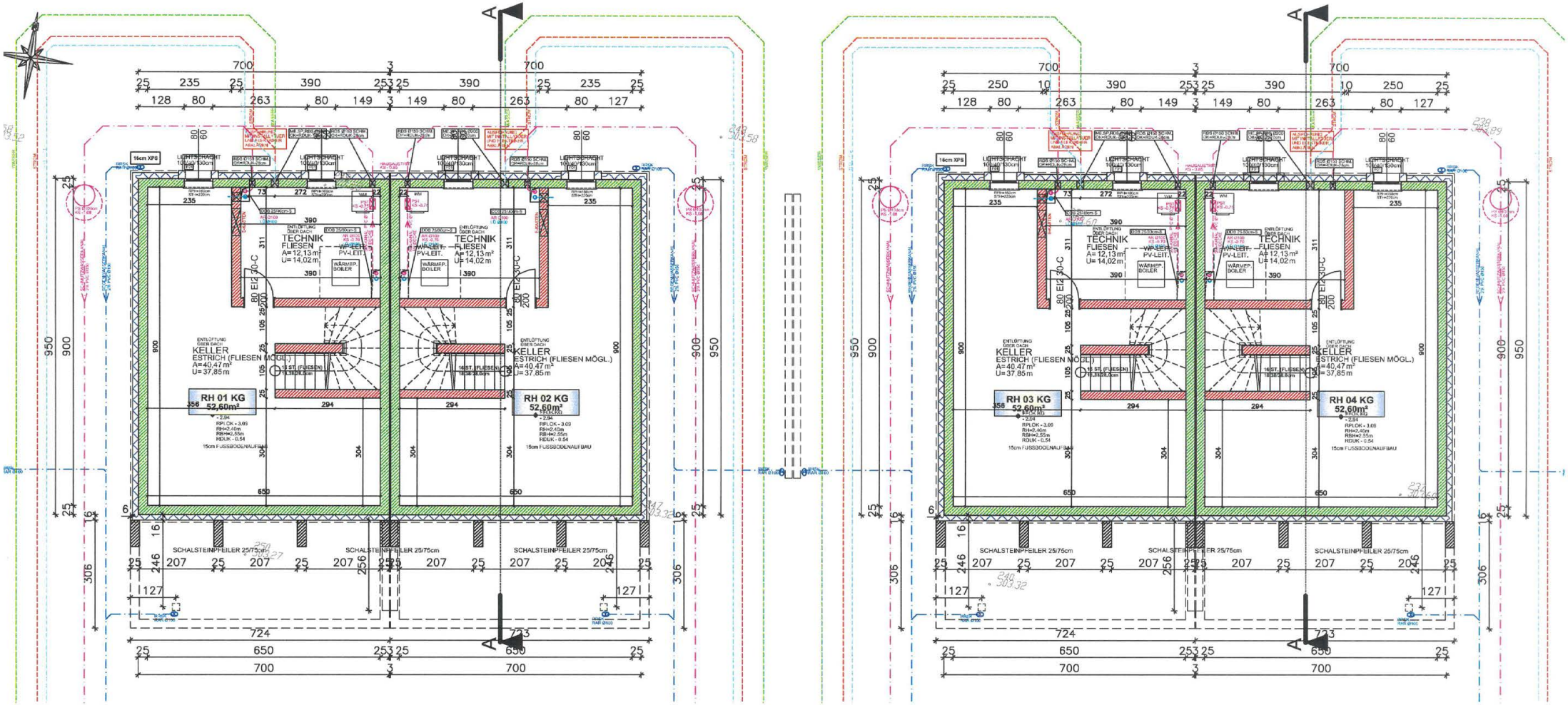


ZIERFLÄCHE RH01
ZIERSCHOTTER / STRÄUCHER
PKW-ABST. RH01
PFLASTERSTEINE
PKW-ABST. RH02
PFLASTERSTEINE
ZIERFLÄCHE RH02
ZIERSCHOTTER / STRÄUCHER
ZUFAHRT RH02
ASPHALT
ZUGANG RH01
PFLASTERSTEINE
ZUGANG RH02
PFLASTERSTEINE
PKW-ABST.PL. 02
ASPHALT
FLACHDACH 03
RUNDSCHOTTER
ZIMMER
LAMINAT
BAD
FLIESEN
ZIMMER II
LAMINAT
KÜCHE
LAMINAT
VORR. / WF
LAMINAT
RH 01
99,70m²
RH 01 EG
49,45m²
RH 02
99,70m²
RH 02 EG
49,45m²
RH 03
99,70m²
RH 03 EG
49,45m²
RH 04
99,70m²
RH 04 EG
49,45m²
CARPORT RH01
PFLASTERSTEINE
CARPORT RH02
PFLASTERSTEINE
CARPORT RH03
PFLASTERSTEINE
CARPORT RH04
PFLASTERSTEINE
ESSEN + WOHNEN
LAMINAT
EIGENGARTEN RH01
RASEN
EIGENGARTEN RH02
RASEN
EIGENGARTEN RH03
RASEN
EIGENGARTEN RH04
RASEN
DURCHG.WEG
ASPHALT
TRAUFENPFLASTER
TRAUFENSCHOTTER
BÖSCHUNG 30%
GÄST.ABT. BUN 01
BETONPLATTEN


RH 01
99,70m²
RH 01 EG
49,45m²
RH 02
99,70m²
RH 02 EG
49,45m²
RH 03
99,70m²
RH 03 EG
49,45m²
RH 04
99,70m²
RH 04 EG
49,45m²
CARPORT RH01
CARPORT RH02
CARPORT RH03
CARPORT RH04
ESSEN + WOHNEN
KÜCHE
EIGENGARTEN RH01
EIGENGARTEN RH02
EIGENGARTEN RH03
EIGENGARTEN RH04
ZUFAHRT RH02
ASPHALT
ZUGANG RH01
ZUGANG RH02
PKW-ABST. RH01
PKW-ABST. RH02
ZIERFLÄCHE RH01
ZIERFLÄCHE RH02
TERRASSE RH01
TERRASSE RH02
TERRASSE RH03
TERRASSE RH04


CARPORT-DACH RH01
FOLIENDECKUNG
A= 30,63 m²
U= 23,72 m
CARPORT-DACH RH02
FOLIENDECKUNG
A= 30,63 m²
U= 23,72 m
CARPORT-DACH RH03
FOLIENDECKUNG
A= 30,63 m²
U= 23,72 m
CARPORT-DACH RH04
FOLIENDECKUNG
A= 30,63 m²
U= 23,72 m
RH 01
99,70m²
RH 01 OG
50,25m²
RH 02
99,70m²
RH 02 OG
50,25m²
ZIMMER I
LAMINAT
A= 13,19 m²
U= 15,02 m
ZIMMER II
LAMINAT
A= 12,44 m²
U= 14,38 m
ZIMMER III
LAMINA
A= 10,86 m²
U= 13,34 m
BAD
FLIESEN
A= 7,01 m²
U= 11,06 m
WC
FLIESEN
A= 1,59 m²
U= 5,06 m
VORR.
LAMINAT
A= 5,16 m²
U= 10,86 m
BALKON RH01
BETONPLATTEN
A= 14,58 m²
U= 16,76 m
BALKON RH02
BETONPLATTEN
A= 14,58 m²
U= 16,76 m
BLECHDACH 01
FOLIENDECKUNG 5°
A= 19,94 m²
U= 19,22 m
BLECHDACH 02
FOLIENDECKUNG 5°
A= 186,5 m²
U= 55,16 m
STAHLGELÄNDER MIT
MAX-PLATTEN FÜLLUNG
BEFESTIGUNG AN STIRNSEITE
BESCHICHTUNG NACH RAL-FARBEN (H=1,0m)
15cm FUSSBODENAUFBAU
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. Ø150
A
A

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



Kosten/Finanzierung

4 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise
in Markt Neuhodis, Mittelweg
Reihenhaus Nr. 1 - 4

mit Unterkellerung und Carport

Baubeginn: **Sommer 2021**

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	7,05 m²
	WC	1,80 m²
	Abstellraum	2,14 m²
	Küche	7,46 m²
	Wohnen + Essen	31,00 m²
	Zwi.Summe EG:	49,45 m²
Obergeschoß:	Flur	5,16 m²
	Zimmer	10,86 m²
	Zimmer	12,44 m²
	WC	1,59 m²
	Zimmer	13,19 m²
	Bad	7,01 m²
	Zwi.Summe OG:	50,25 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**99,70 m²**

Weitere Flächen:

Terrasse im EG sowie Balkon im OG

Unterkellerung

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
1	342,00 m²	7.755,00	280.400,00	288.155,00
2	336,00 m²	7.619,00	280.400,00	288.019,00
3	336,00 m²	7.619,00	280.400,00	288.019,00
4	446,00 m²	10.113,00	280.400,00	290.513,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus mit Technikraum und Carport verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architekten-Kosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.)

B) Finanzierung vom Reihenhaus

RH Nr.	Grundkosten-beitrag	Baukosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
1	7.755,00	42.000,00	**49.755,00**	238.400,00	288.155,00
2	7.619,00	42.000,00	**49.619,00**	238.400,00	288.019,00
3	7.619,00	42.000,00	**49.619,00**	238.400,00	288.019,00
4	10.113,00	42.000,00	**52.113,00**	238.400,00	290.513,00

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

Zeitpunkt der Zahlungen:

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

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen) *Bankdarlehen: Laufzeit 35 Jahre*		546,33
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		11,07
+ Verwaltungskosten		19,85
+ Gebäudeversicherung		10,97
+ Instandhaltungskosten		6,98
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		59,52
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		4,13
	EURO	**658,85**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	633,64

Anmerkungen

1. Grundkosten

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

2. Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Grundsatzplanung nach den Erfahrungswerten der derzeitigen Baukosten 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 Reihenhauswerber bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, die Höhe des Eingenmittelanteiles 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.

Oberwart, am 08.03.2021