Werte(r) ReihenhausinteressentIn !

Wir freuen uns,
dass Sie sich für ein Reihenhaus in

MATTERSBURG
Dr. Rudolf Kirchschläger-Gasse
Reihenhaus 17 - 24
interessieren und danken schon jetzt für das
uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

Die "O S G" - 60 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Reihenhauses

Ausstattung des Reihenhauses

Pläne

Kosten/Finanzierung

Anmerkungen

Wie komme ich zu einem Reihenhaus?
Anmeldung - Formalitäten - Bauabwicklung

Die OSG - 60 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 60-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit fast 14.500 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 750 Wohnungen und Reihenhäuser sind zurzeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, Rechte Bachgasse 61, Tel. 03352/404-0,
Fax: DW 20 (Hauptsitz), Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Bahnstraße 45, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 14 (Außenstelle), Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochustraße 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 seit nahezu einem halben Jahrhundert 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 70 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: **Zufriedene Kunden**
durch **günstig**es Wohnen
zum **Wohlfühlen**

Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Reihenhauses

Das Gesamtprojekt besteht aus **12 Reihenhäusern**. Die genaue Situierung der Typen ist im Lageplan ersichtlich.

Voraussichtlicher Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2018
Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 15 Monate nach Baubeginn.

Für die **Planung** zeichnet das **Architekturbüro Team Plankraft ZT GmbH**, 7212 Forchtenstein, Wulkalände 6, verantwortlich.

Gebäudekenndaten:

Spezifischer Heizwärmebedarf HWB: 30-32 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,69-0,80

Baumeisterarbeiten:

Kellergeschoß:

Kelleraußenwand als geschalte Stahlbetonwand. Tragende Innenwände ebenso Stahlbeton oder Mauerwerk verputzt. Die Kelleraußenwand samt Bodenplatte wird wasserundurchlässig ausgeführt. Nicht tragende Innenwände werden aus Ziegeln gemauert. Ziegelwände verputzt, Betonoberflächen bleiben roh - werden nicht gespachtelt bzw. nicht verputzt, nicht gemalt.

Perimeterwärmedämmung umlaufend entlang Kelleraußenwand.

Im Keller (Technik- und Abstellräume) wird ein Estrich (ohne darunterliegende Wärmedämmung) auf die Bodenplatte aufgebracht.

Wärmedämmung zum Keller unter der Decke über Keller bzw. im Fußbodenaufbau Erdgeschoß wird nach Erfordernis ausgeführt.

Erdgeschoß:

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

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

Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem mit Silikatputz ausgeführt. Die Innenwände werden mit Fertigputz verputzt und verrieben bzw. wo erforderlich in Trockenbau ausgeführt. Der Estrich wird in allen Räumen auf einer 30 mm Trittschalldämmung verlegt.

Obergeschoß:

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

Reihenhaustrennwände wie Erdgeschoß.

Die Fassade als Wärmedämmverbundsystem mit Silikatputz, die Innenwände mit Fertigputz verputzt und verrieben. Der Estrich wird in allen Räumen auf einer 30 mm Trittschalldämmung verlegt.

Die Stiege vom Kellergeschoß ins Erdgeschoß wird als Stahlbetonstiege, ohne Belag, jedoch für Fliesen gerichtet, ausgeführt. Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß wird als Stahlbetonstiege ausgeführt und mit 4 cm starken Holzauflagen (Buche) belegt. Auf Wunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.

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

Zimmermannarbeiten oder Baumeisterarbeiten:

Das Haupt- und Carportdach wird als Flachdach bzw. flach geneigtes Dach ausgeführt. Das Hauptdach mit entsprechender Wärmedämmung und Foliendeckung einschließlich Bekiesung ausgeführt.

Spenglerarbeiten:

Die Spenglerarbeiten werden aus Alublech beschichtet hergestellt.

Schlosserarbeiten:

Stahlzargen bei allen Türöffnungen mit Gummidichtung.

Außenanlage:

Im Erdgeschoßbereich wird ein Carport (überdachter PKW-Stellplatz) situiert.

Die Gärten werden dem Naturgelände angepasst. Von der Terrasse wird eine Böschung zu den Gartenflächen hergestellt.

Auf Eigengrund ist die Zufahrt mit Betonpflastersteinen belegt. Die Terrasse wird mit Betonplatten (Estrichplatten) im Kiesbett versehen.

Die Ausführung eines Maschendrahtzauns ist nicht geplant, jedoch individuell möglich. Zwischen den Reihenhäusern ist keine Trennung geplant, jedoch ebenfalls individuell möglich.

Gärtnerarbeiten:

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung.

Ausstattung des Reihenhauses

Fußbodenverlegearbeiten:

Wohnzimmer mit Essplatz und Küche sowie Abstellraum mit Laminatboden - Eiche inklusive Trittschallunterlage; Vorraum im Erdgeschoß mit Feinsteinzeugfliesen.

Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß mit 4 cm Massivholzauflage, Schlafräume und Vorraum im Obergeschoß werden mit einem Laminatboden mit Trittschallunterlage versehen.

Türen:

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

Die Türblätter sind in weißer Ausführung.

Bei der Tür vom Vorraum ins Wohnzimmer gelangt eine Türe mit Glasausschnitt und Sicherheitsglas zum Einbau.

Sollten anstelle der Stahlzargen Holzzargen zum Einbau gelangen, ist hierfür mit einem Aufpreis von ca. € 230,00 pro Zarge zu rechnen.

Fenster, Hauseingang und Rollladen:

Weiße PVC-Fenster in Dreh-Kippausführung mit hochwertiger 3-fach Verglasung ausgeführt.

Hauseingangstüren aus Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperrte Schließanlage für Haustür).

Es wird ein hochwasserdichtes Kellerfenster im Technikraum ausgeführt.

Minirollladen aus Kunststoff für alle Fenster im Erd- und Obergeschoß.

Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:

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

Wasser-Sanitärinstallation:

WC im Erdgeschoß:

WC-Schale weiß mit Niederspüler, Handwaschbecken und Entlüftungsanlage.

Bad inklusive WC im Obergeschoß:

Weiße Einbaubadewanne 75 x 170, ein weißer Waschtisch ca. 63 cm breit samt Ab- und Überlaufgarnitur und verchromten Einhebelarmaturen, Badewannenarmatur, Brauseschlauch und Entlüftungsanlage, WC-Schale weiß mit Niederspüler und Entlüftungsanlage.

Kellergeschoß:

Anschluss für eine Waschmaschine im Technikraum. Einbau eines Wasserzählers, 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).

Technikanlage:

A) Heizung:

Das Reihenhaus wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.

Das Außengerät wird im Vorgartenbereich bzw. auf dem Carport situiert.

Es wird im Erd- und Obergeschoß eine Fußbodenheizung ausgeführt.

B) Warmwasseraufbereitung:

Die Brauchwasserbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe mit integriertem Warmwasserspeicher.

Elektroarbeiten:

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler in einer Größe von 90 x 120 cm für vier Zählerbretter ausgelegt ist. Eine entsprechende Anzahl von Sicherungsautomaten 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.

Kinderzimmer:	1 x Ein- Ausschalter, 3 Steckdosen.
Schlafzimmer:	1 x Ein- Ausschalter, 3 Steckdosen.
Wohn-Essbereich:	2 x Ein- Ausschalter, 5 Steckdosen, TV-Steckdose, ISDN-Anschluss.
Küche:	1 x Ein- Ausschalter, Steckdose für E-Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank, sowie 3 Steckdosen im Arbeitsflächenbereich.
Bad:	1 x Ein- Ausschalter, Rasiersteckdose und Lüftungsanschluss.

WC: Licht und Lüftung.
Abstellraum: Licht und Lüftung.
Kellerräume: 1 x Ein- Ausschalter, 1 Steckdose.

Vorräume und *Stiegenaufgänge* werden mit Wechselschalter bzw. Taster versehen inkl. Decken- bzw. Wandauslässe. Im Vorraum im Erdgeschoß befinden sich die Verrohrung für Telefon und Klingel sowie eine Steckdose.

Eine Raumausstattungsliste über die Standardinstallation der Elektroinstallationen erhalten Sie während der Bauphase.

Maler- und Anstreicherarbeiten:

Färbelung aller Flächen im Erd- und Obergeschoß samt Lackierung der Zargen. Die Kellerflächen ab Kellertür im Erdgeschoß sind im Standard unbehandelt (roh) geplant.

Fliesenlegerarbeiten:

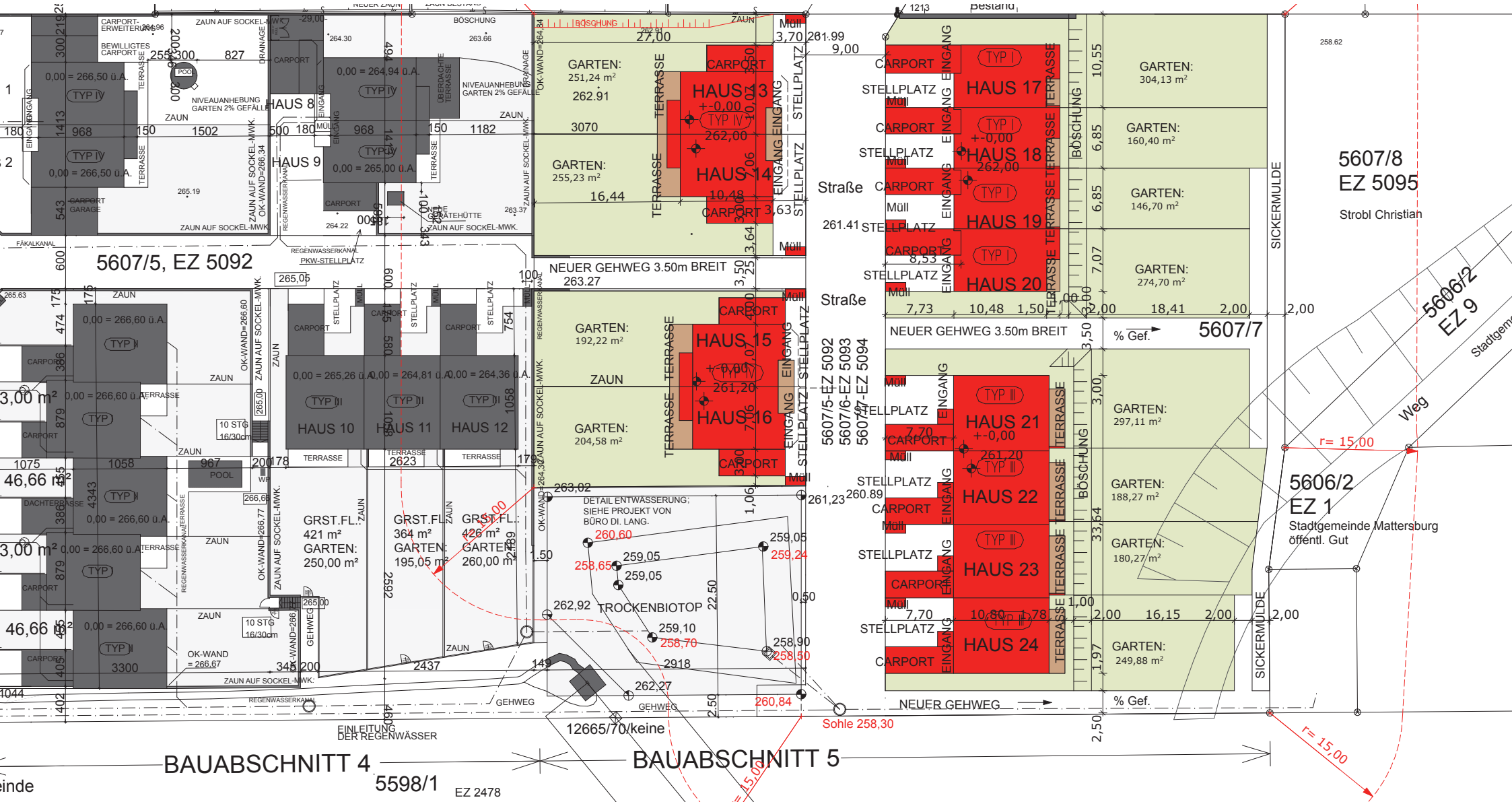
Verfliesung des Bades im Obergeschoß aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis Deckenunterkante samt Fußboden und Einmauern der Badewanne, WC im Erdgeschoß - Wände bis auf 1,5 m Höhe verfliest samt Fußboden, Eingangsbereich Feinsteinzeug mit Sockelleisten.

Anschlüsse:

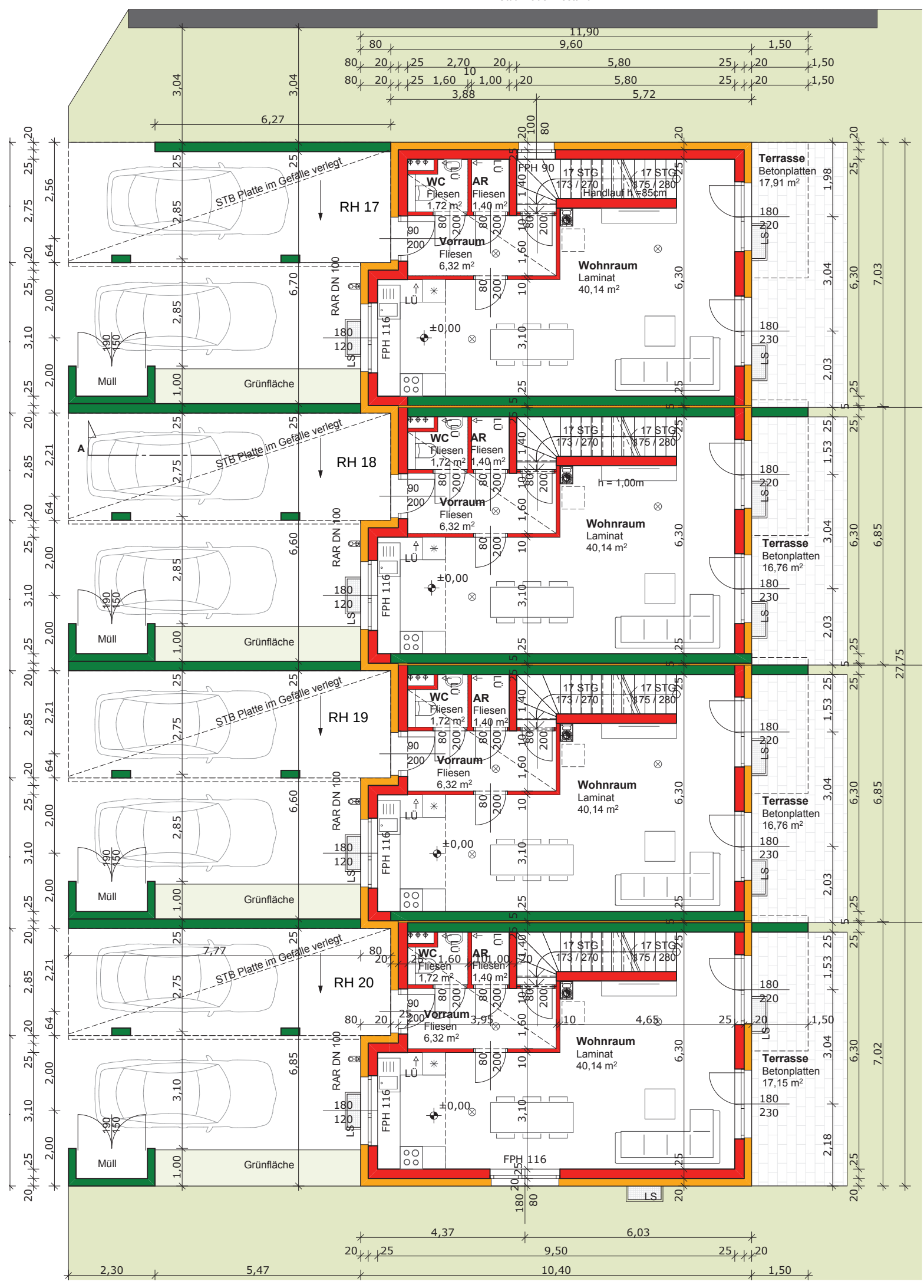
In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten.

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.

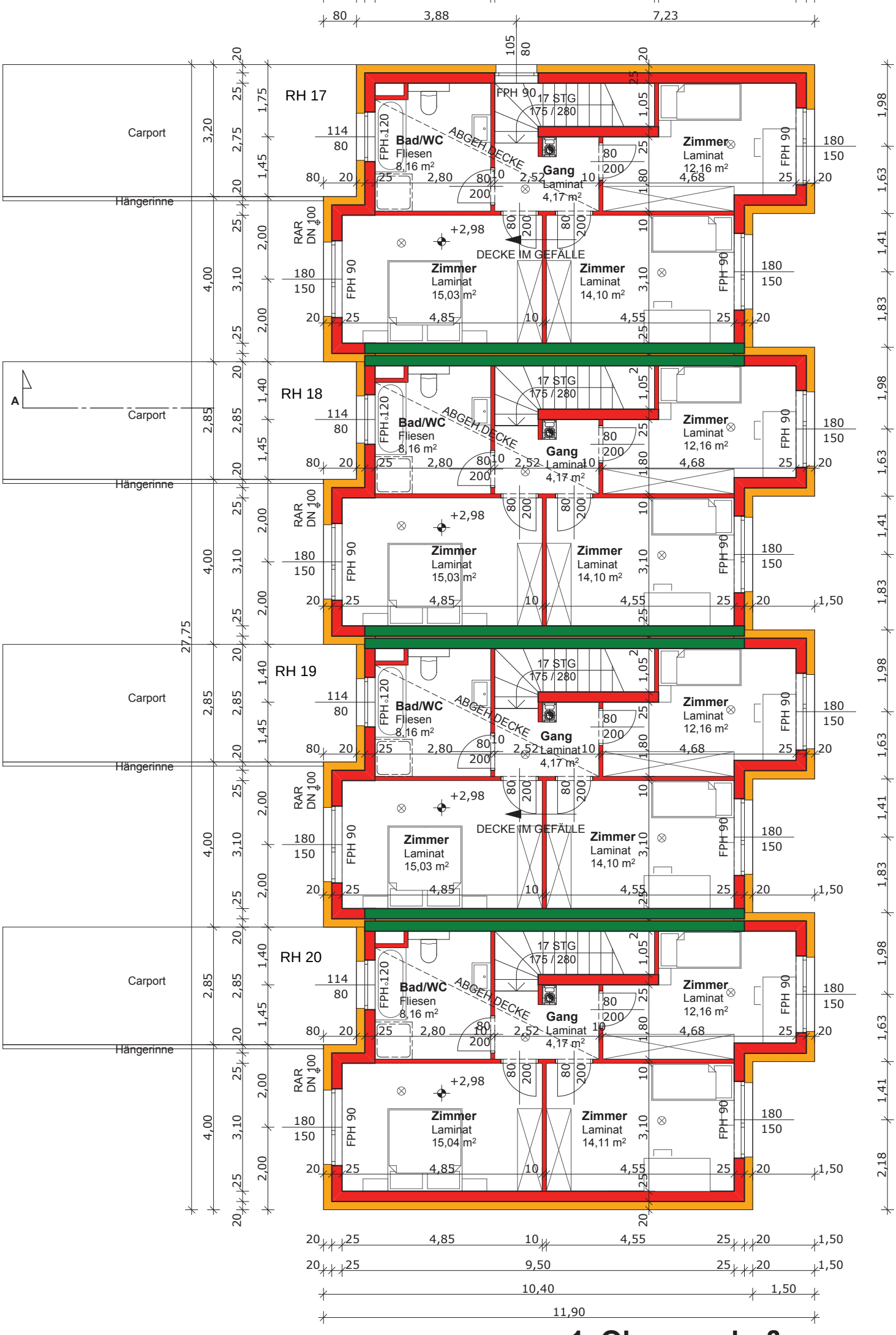
2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.

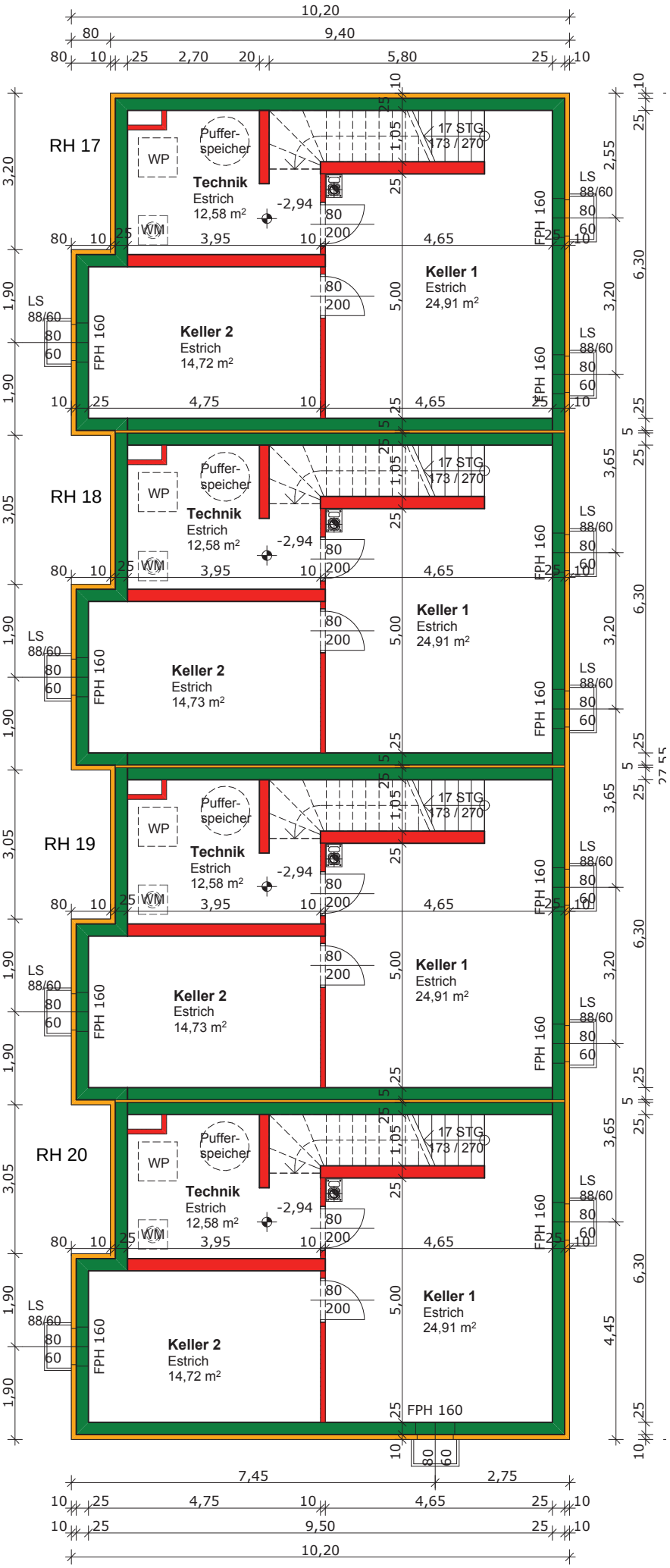


5607/5, EZ 5092
5607/8
EZ 5095
Strobl Christian
5606/2
EZ 9
5606/2
EZ 1
Stadtgemeinde Mattersburg
öffentl. Gut
5607/7
5607/5-EZ 5092
5607/6-EZ 5093
5607/7-EZ 5094
HAUS 8
HAUS 9
HAUS 10
HAUS 11
HAUS 12
HAUS 13
HAUS 14
HAUS 15
HAUS 16
HAUS 17
HAUS 18
HAUS 19
HAUS 20
HAUS 21
HAUS 22
HAUS 23
HAUS 24
GARTEN: 251,24 m²
GARTEN: 255,23 m²
GARTEN: 192,22 m²
GARTEN: 204,58 m²
GARTEN: 304,13 m²
GARTEN: 160,40 m²
GARTEN: 146,70 m²
GARTEN: 274,70 m²
GARTEN: 297,11 m²
GARTEN: 188,27 m²
GARTEN: 180,27 m²
GARTEN: 249,88 m²
GRST.FL.: 421 m²
GARTEN: 250,00 m²
GRST.FL.: 364 m²
GARTEN: 195,05 m²
GRST.FL.: 426 m²
GARTEN: 260,00 m²
NEUER GEHWEG 3.50m BREIT
Straße
TROCKENBIOTOP
DETAIL ENTWASSERUNG; SIEHE PROJEKT VON BÜRO DI. LANG.
EINLEITUNG DER REGENWÄSSER
12665/70/keine
Sohle 258,30
BAUABSCHNITT 4
BAUABSCHNITT 5
5598/1
EZ 2478
Weg
r= 15,00
SICKERMULDE

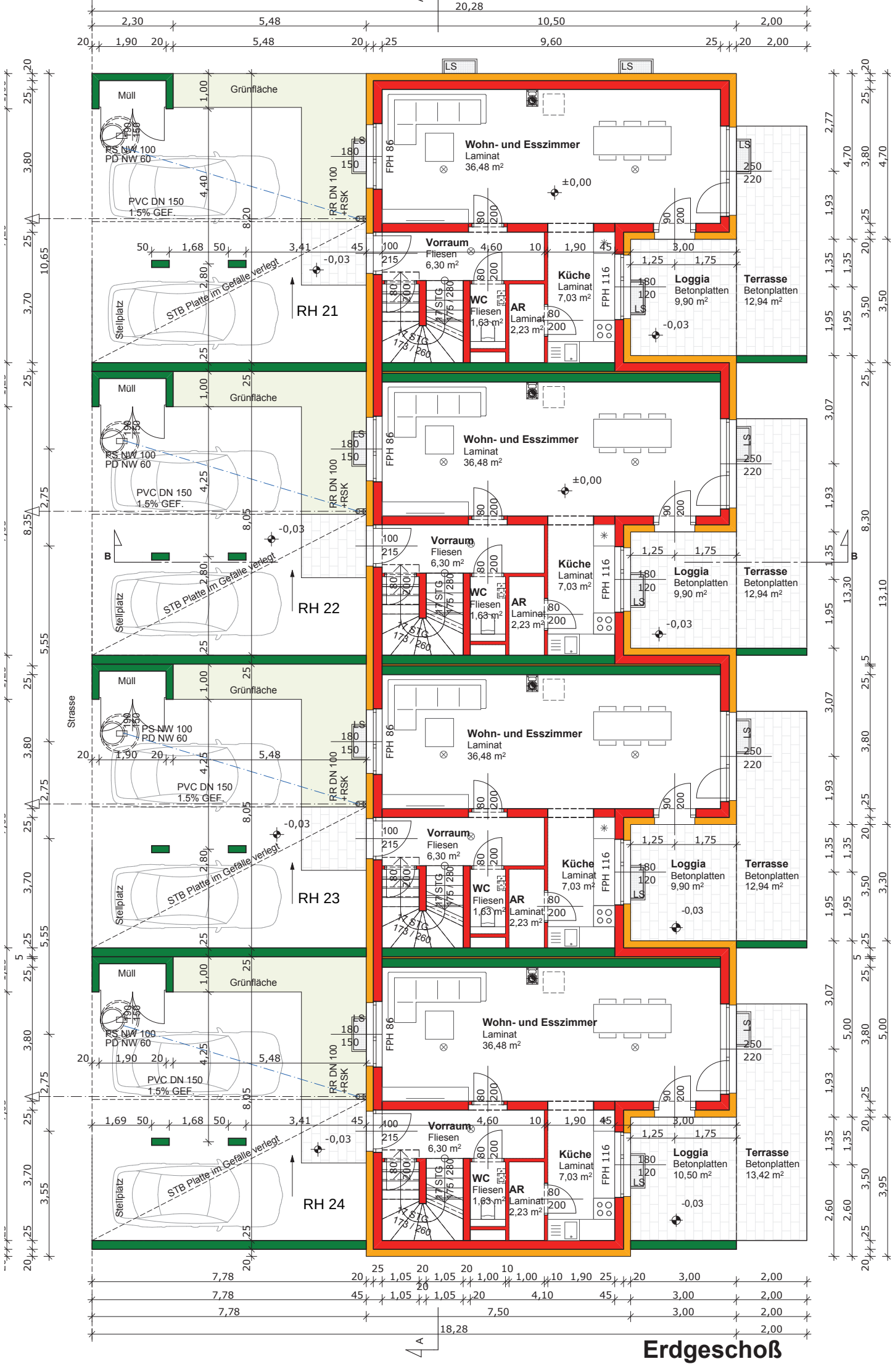

RH 17
RH 18
RH 19
RH 20
STB Platte im Gefälle verlegt
WC
Fliesen
1,72 m²
AR
Fliesen
1,40 m²
Vorraum
Fliesen
6,32 m²
Wohnraum
Laminat
40,14 m²
Terrasse
Betonplatten
17,91 m²
Terrasse
Betonplatten
16,76 m²
Terrasse
Betonplatten
17,15 m²
FPH 90
17 STG
173 / 270
175 / 280
Handlauf h =85cm
h = 1,00m
RAR DN 100
FPH 116
±0,00
LÜ
LS
Müll
Grünfläche
A
11,90
9,60
5,80
5,72
6,27
7,77
4,37
6,03
9,50
2,30
5,47
10,40
1,50
27,75

Erdgeschoß


RH 17
RH 18
RH 19
RH 20
Carport
Hängerinne
A
Bad/WC
Fliesen
8,16 m²
Gang
Laminat
4,17 m²
Zimmer
Laminat
12,16 m²
Zimmer
Laminat
15,03 m²
Zimmer
Laminat
14,10 m²
Zimmer
Laminat
15,04 m²
Zimmer
Laminat
14,11 m²
17 STG
175 / 280
ABGEH.DECKE
DECKE IM GEFÄLLE
FPH 90
FPH ≤120
RAR DN 100
+2,98
3,88
7,23
10,40
11,90
27,75
1. Obergeschoß

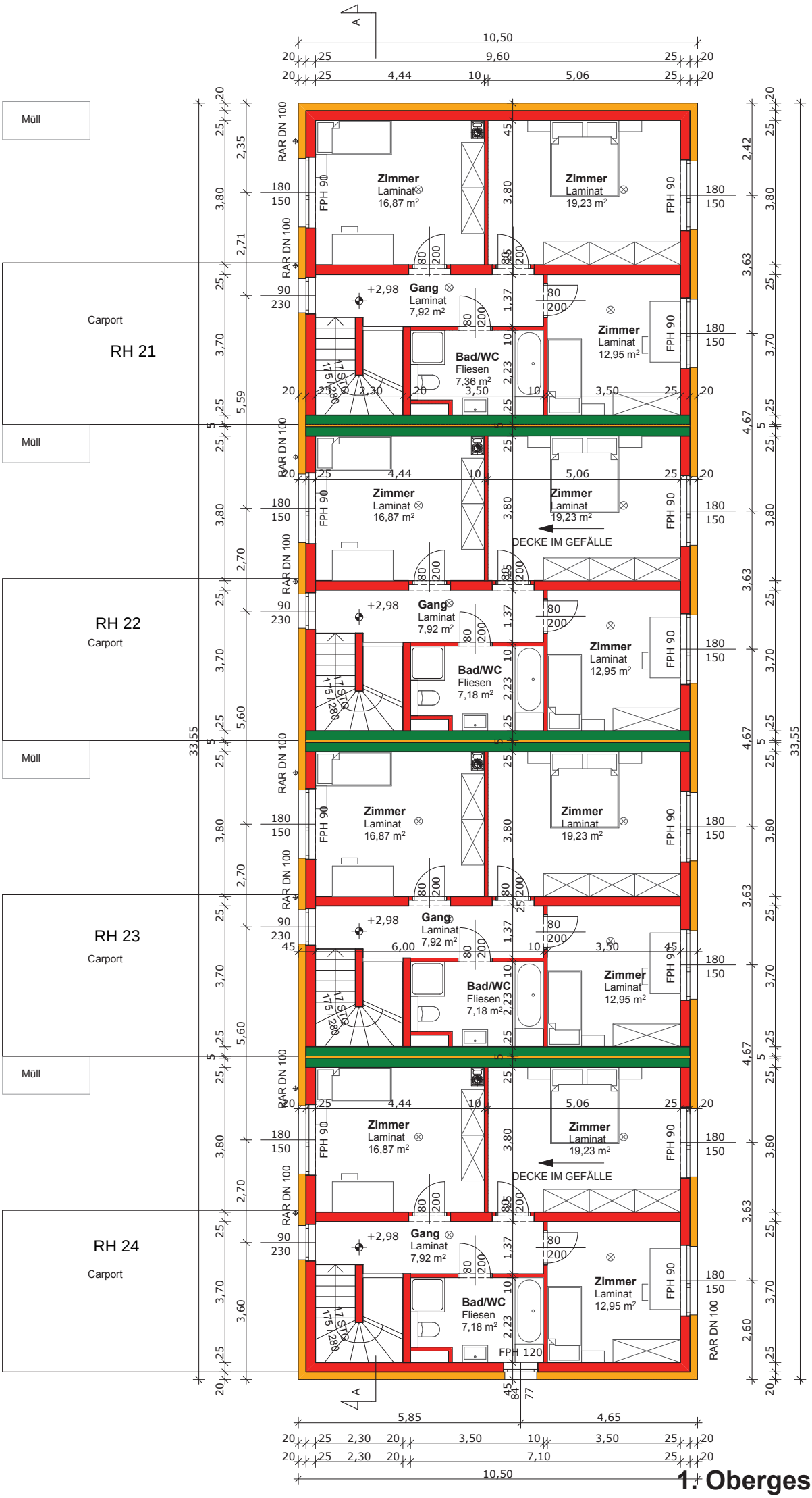


Kellergeschoß

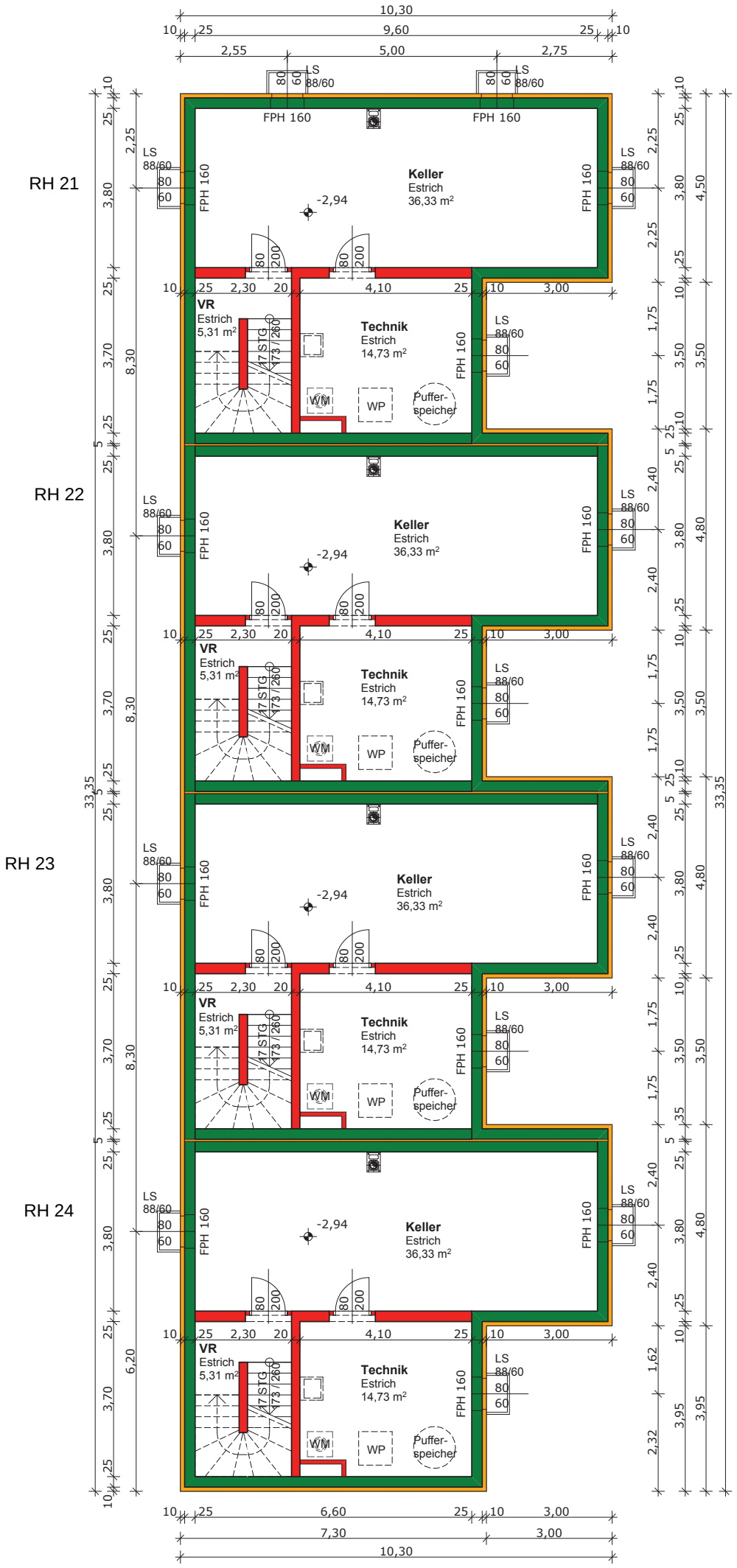


Müll
Grünfläche
PS NW 100
PD NW 60
PVC DN 150
1.5% GEF.
RR DN 100
+RSK
Stellplatz
STB Platte im Gefälle verlegt
RH 21
RH 22
RH 23
RH 24
Strasse
Wohn- und Esszimmer
Laminat
36,48 m²
±0,00
FPH 86
Vorraum
Fliesen
6,30 m²
WC
Fliesen
1,63 m²
AR
Laminat
2,23 m²
Küche
Laminat
7,03 m²
FPH 116
Loggia
Betonplatten
9,90 m²
Terrasse
Betonplatten
12,94 m²
Loggia
Betonplatten
10,50 m²
Terrasse
Betonplatten
13,42 m²
17 STG
175 / 280
17 STG
173 / 260
LS

Erdgeschoß



1. Obergeschoß



Kellergeschoß

Kosten/Finanzierung

12 Reihenhäuser in Mattersburg

Dr. Rudolf Kirchschläger Straße

Reihenhaus Nr. 17 + 20 (Eckhäuser)

inkl. Unterkellerung und Carport

Berechnung nach Wohnbauförderung 2005:

Baubeginn: Frühjahr 2018

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	6,32 m²
	Abstellraum	1,40 m²
	WC	1,72 m²
	Wohnen/Essen	40,14 m²
	Zwi.Summe EG:	49,58 m²
1. Stock:	Gang	4,17 m²
	Zimmer	12,16 m²
	Zimmer	14,10 m²
	Bad	8,16 m²
	Zimmer	15,03 m²
	Zwi.Summe OG:	53,62 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**103,20 m²**

Weitere Flächen:

Keller

Carport

Terrasse im EG

A) Grundkosten inkl. Gartenfläche, Zufahrtsstraße

Nachstehend sind die Grundkosten sowie die Grundstücksgrößen für die einzelnen Reihenhäuser ausgewiesen.

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten Euro
13	419,00 m²	31.560,00
14	426,00 m²	32.088,00
15	334,00 m²	25.158,00
16	347,00 m²	26.137,00
17	451,00 m²	33.971,00
18	297,00 m²	22.371,00
19	281,00 m²	21.166,00
20	416,00 m²	31.334,00
21	467,00 m²	35.176,00
22	355,00 m²	26.740,00
23	346,00 m²	26.062,00
24	420,00 m²	31.636,00

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Errichtung der Reihenhäuser und genauer Flächenermittlung der einzelnen Hausparzellen durch einen staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen anläßlich der Erstellung der Endabrechnung berechnet.

B) Baukosten

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

EURO 2.777,50 pro m² somit **EURO** **286.600,00**

für ein Reihenhaus mit 103,2 m².

FINANZIERUNG

A) Grundkosten

Der Grundkostenbeitrag in der jeweiligen Höhe ist zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

B) Baukosten

Amt der Bgld. Landesregierung - Wohnbauförderungsdarlehen	EURO	60.888,00
Bank- o. Bauspardarlehen	EURO	175.712,00
Summe Darlehen	EURO	**236.600,00**

Der **Baukostenbeitrag** ist in 3 Teilen, und zwar

1/3 bei Reihenhaus-Zuweisung,	EURO	16.667,00
1/3 bei Rohbaufertigstellung,	EURO	16.667,00
1/3 bei Reihenhaus-Übergabe	EURO	16.666,00
	EURO	**50.000,00**

zur Zahlung fällig.

MONATSBELASTUNG NACH BEZUG	EURO	**780,04**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

Variante 1 mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	745,57

Reihenhaus Nr. 17+20

BAUKOSTENBEITRAG (Barzahlung)	EURO	50.000,00

Darl.Geber	Annuität/Jahr= Tilgung+Zinsen
Wohnbauförderungsdarlehen LR	
in Höhe von EURO: 60.888,00	
Rückzlg. in 27,5 Jahren	
Rückzlg. vom 1.-7.Jahr	1.217,76
1,0 % Zinsen im Jahr	
(Rückzlg. 7,5.-14.Jahr, 1,25 % Zinsen)	
(Rückzlg. 14,5.-21.Jahr, 2,0 % Zinsen)	
(Rückzlg. 21,5.-27.Jahr, 2,5 % Zinsen)	
Bankdarlehen -	
in Höhe von EURO: 175.712,00	
Rückzlg. in 30 Jahren, Zinsfuß ca. dzt. 0,8 % p.a.	6.606,77
Summe Annuität/Jahr	7.824,53
somit monatlich	652,04
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	13,19
+ Verwaltungskosten	19,16
+ Gebäudeversicherung	11,35
+ Instandhaltungskosten	7,22
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	70,30
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,78

MONATSBELASTUNG NACH BEZUG	EURO	**780,04**

Monatsvorschreibung Reihenhaus 17+20

Kontrolle: 0

	Jahre			
	1.-7.	7,5.-14.	14,5.-21.	21,5.-27.
Wohnbauförderungsdarlehen LR	Annuität/Jahr=			
in Höhe von EURO: 60.888,00	Tilgung+Zinsen			
Rückzlg. in 27,5 Jahren	Faktor 2	Faktor 3	Faktor 6	Faktor 7,85
Rückzlg. vom 1.-7.Jahr	**1.217,76**	**1.826,64**	**3.653,28**	**4.779,71**
1,0 % Zinsen im Jahr				
(Rückzlg. 7,5.-14.Jahr, 1,25 % Zinsen)				
(Rückzlg. 14,5.-21.Jahr, 2,0 % Zinsen)				
(Rückzlg. 21,5.-27.Jahr, 2,5 % Zinsen)				
Bankdarlehen -				
in Höhe von EURO: 175.712,00				
Rückzlg. in 30 Jahren, Zinsfuß ca. dzt. 0,8 % p.a.	6.606,77	6.606,77	6.606,77	6.606,77
Summe Annuität/Jahr	7.824,53	8.433,41	10.260,05	11.386,48
somit monatlich	652,04	702,78	855,00	948,87
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	13,19	14,06	17,10	18,98
+ Verwaltungskosten	19,16	19,16	19,16	19,16
+ Gebäudeversicherung	11,35	11,35	11,35	11,35
+ Instandhaltungskosten	7,22	7,22	7,22	7,22
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	70,30	75,46	90,98	100,56
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,78	6,78	6,78	6,78
MONATSBELASTUNG NACH BEZUG Euro	**780,04**	**836,81**	**1.007,59**	**1.112,92**

Kosten/Finanzierung

12 Reihenhäuser in Mattersburg

Dr. Rudolf Kirchschläger Straße

Reihenhaus Nr. 18 + 19 (Mittelhäuser)

inkl. Unterkellerung und Carport

Berechnung nach Wohnbauförderung 2005:

Baubeginn: Frühjahr 2018

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	6,32 m²
	Abstellraum	1,40 m²
	WC	1,72 m²
	Wohnen/Essen	40,14 m²
	Zwi.Summe EG:	49,58 m²
1. Stock:	Gang	4,17 m²
	Zimmer	12,16 m²
	Zimmer	14,10 m²
	Bad	8,16 m²
	Zimmer	15,03 m²
	Zwi.Summe OG:	53,62 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**103,20 m²**

Weitere Flächen:

Keller

Carport

Terrasse im EG

A) Grundkosten inkl. Gartenfläche, Zufahrtsstraße

Nachstehend sind die Grundkosten sowie die Grundstücksgrößen für die einzelnen Reihenhäuser ausgewiesen.

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten Euro
13	419,00 m²	31.560,00
14	426,00 m²	32.088,00
15	334,00 m²	25.158,00
16	347,00 m²	26.137,00
17	451,00 m²	33.971,00
18	297,00 m²	22.371,00
19	281,00 m²	21.166,00
20	416,00 m²	31.334,00
21	467,00 m²	35.176,00
22	355,00 m²	26.740,00
23	346,00 m²	26.062,00
24	420,00 m²	31.636,00

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Errichtung der Reihenhäuser und genauer Flächenermittlung der einzelnen Hausparzellen durch einen staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen anläßlich der Erstellung der Endabrechnung berechnet.

B) Baukosten

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

EURO 2.642,44 pro m² somit **EURO 272.700,00**

für ein Reihenhaus mit 103,2 m².

FINANZIERUNG

A) Grundkosten

Der Grundkostenbeitrag in der jeweiligen Höhe ist zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

B) Baukosten

Amt der Bgld. Landesregierung - Wohnbauförderungsdarlehen	EURO	60.888,00
Bank- o. Bauspardarlehen	EURO	161.812,00
Summe Darlehen	EURO	**222.700,00**

Der **Baukostenbeitrag** ist in 3 Teilen, und zwar

1/3 bei Reihenhaus-Zuweisung,	EURO	16.667,00
1/3 bei Rohbaufertigstellung,	EURO	16.667,00
1/3 bei Reihenhaus-Übergabe	EURO	16.666,00
	EURO	**50.000,00**

zur Zahlung fällig.

MONATSBELASTUNG NACH BEZUG	EURO	**730,31**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

Variante 1 mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	695,84

Reihenhaus Nr. 18+19

BAUKOSTENBEITRAG (Barzahlung)	EURO	50.000,00
Darl.Geber		Annuität/Jahr= Tilgung+Zinsen
Wohnbauförderungsdarlehen LR in Höhe von EURO: 60.888,00		
Rückzlg. in 27,5 Jahren		
Rückzlg. vom 1.-7.Jahr		1.217,76
1,0 % Zinsen im Jahr		
(Rückzlg. 7,5.-14.Jahr, 1,25 % Zinsen)		
(Rückzlg. 14,5.-21.Jahr, 2,0 % Zinsen)		
(Rückzlg. 21,5.-27.Jahr, 2,5 % Zinsen)		
Bankdarlehen - in Höhe von EURO: 161.812,00		
Rückzlg. in 30 Jahren, Zinsfuß ca. dzt. 0,8 % p.a.		6.084,13
Summe Annuität/Jahr		7.301,89
somit monatlich		608,49
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		12,31
+ Verwaltungskosten		19,16
+ Gebäudeversicherung		11,35
+ Instandhaltungskosten		7,22
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		65,85
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		5,93
MONATSBELASTUNG NACH BEZUG	EURO	**730,31**

Monatsvorschreibung Reihenhaus 18+19

Kontrolle: 0

	Jahre			
	1.-7.	7,5.-14.	14,5.-21.	21,5.-27.
Wohnbauförderungsdarlehen LR in Höhe von EURO: 60.888,00	Annuität/Jahr= Tilgung+Zinsen			
Rückzlg. in 27,5 Jahren	Faktor 2	Faktor 3	Faktor 6	Faktor 7,85
Rückzlg. vom 1.-7.Jahr 1,0 % Zinsen im Jahr (Rückzlg. 7,5.-14.Jahr, 1,25 % Zinsen) (Rückzlg. 14,5.-21.Jahr, 2,0 % Zinsen) (Rückzlg. 21,5.-27.Jahr, 2,5 % Zinsen)	**1.217,76**	**1.826,64**	**3.653,28**	**4.779,71**
Bankdarlehen - in Höhe von EURO: 161.812,00				
Rückzlg. in 30 Jahren, Zinsfuß ca. dzt. 0,8 % p.a.	6.084,13	6.084,13	6.084,13	6.084,13
Summe Annuität/Jahr	7.301,89	7.910,77	9.737,41	10.863,84
somit monatlich	608,49	659,23	811,45	905,32
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	12,31	13,18	16,23	18,11
+ Verwaltungskosten	19,16	19,16	19,16	19,16
+ Gebäudeversicherung	11,35	11,35	11,35	11,35
+ Instandhaltungskosten	7,22	7,22	7,22	7,22
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	65,85	71,01	86,54	96,12
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	5,93	5,93	5,93	5,93
MONATSBELASTUNG NACH BEZUG Euro	**730,31**	**787,08**	**957,88**	**1.063,21**

Kosten/Finanzierung

12 Reihenhäuser in Mattersburg

Dr. Rudolf Kirchschläger Straße

Reihenhaus Nr. 21 + 24 (Eckhäuser)

inkl. Unterkellerung und Carport

Berechnung nach Wohnbauförderung 2005:

Baubeginn: Frühjahr 2018

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	6,30 m²
	Abstellraum	2,23 m²
	WC	1,63 m²
	Küche	7,03 m²
	Wohnen/Essen	36,48 m²
	Zwi.Summe EG:	53,67 m²
1. Stock:	Gang	7,92 m²
	Zimmer	16,87 m²
	Zimmer	19,23 m²
	Bad	7,18 m²
	Zimmer	12,95 m²
	Zwi.Summe OG:	64,15 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**117,82 m²**

Weitere Flächen:

Keller

Carport

Terrasse im EG

A) Grundkosten inkl. Gartenfläche, Zufahrtsstraße

Nachstehend sind die Grundkosten sowie die Grundstücksgrößen für die einzelnen Reihenhäuser ausgewiesen.

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten Euro
13	419,00 m²	31.560,00
14	426,00 m²	32.088,00
15	334,00 m²	25.158,00
16	347,00 m²	26.137,00
17	451,00 m²	33.971,00
18	297,00 m²	22.371,00
19	281,00 m²	21.166,00
20	416,00 m²	31.334,00
21	467,00 m²	35.176,00
22	355,00 m²	26.740,00
23	346,00 m²	26.062,00
24	420,00 m²	31.636,00

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Errichtung der Reihenhäuser und genauer Flächenermittlung der einzelnen Hausparzellen durch einen staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen anläßlich der Erstellung der Endabrechnung berechnet.

B) Baukosten

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

EURO 2.537,48 pro m² somit **EURO 299.000,00**

für ein Reihenhaus mit 117,82 m².

FINANZIERUNG

A) Grundkosten

Der Grundkostenbeitrag in der jeweiligen Höhe ist zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

B) Baukosten

Amt der Bgld. Landesregierung - Wohnbauförderungsdarlehen	EURO	69.514,00
Bank- o. Bauspardarlehen	EURO	179.486,00
Summe Darlehen	EURO	**249.000,00**

Der **Baukostenbeitrag** ist in 3 Teilen, und zwar

1/3 bei Reihenhaus-Zuweisung,	EURO	16.667,00
1/3 bei Rohbaufertigstellung,	EURO	16.667,00
1/3 bei Reihenhaus-Übergabe	EURO	16.666,00
	EURO	**50.000,00**

zur Zahlung fällig.

MONATSBELASTUNG NACH BEZUG	EURO	**812,39**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

Variante 1 mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	777,92

Reihenhaus Nr. 21+24

BAUKOSTENBEITRAG (Barzahlung)	EURO	50.000,00
Darl.Geber		Annuität/Jahr= Tilgung+Zinsen
Wohnbauförderungsdarlehen LR		
in Höhe von EURO: 69.514,00		
Rückzlg. in 27,5 Jahren		
Rückzlg. vom 1.-7.Jahr		1.390,28
1,0 % Zinsen im Jahr		
(Rückzlg. 7,5.-14.Jahr, 1,25 % Zinsen)		
(Rückzlg. 14,5.-21.Jahr, 2,0 % Zinsen)		
(Rückzlg. 21,5.-27.Jahr, 2,5 % Zinsen)		
Bankdarlehen -		
in Höhe von EURO: 179.486,00		
Rückzlg. in 30 Jahren, Zinsfuß ca. dzt. 0,8 % p.a.		6.748,67
Summe Annuität/Jahr		8.138,95
somit monatlich		678,25
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		13,73
+ Verwaltungskosten		19,16
+ Gebäudeversicherung		12,96
+ Instandhaltungskosten		8,25
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		73,24
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		6,80
MONATSBELASTUNG NACH BEZUG	EURO	**812,39**

Monatsvorschreibung Reihenhaus 21+24

Kontrolle: 0

	Jahre			
	1.-7.	7,5.-14.	14,5.-21.	21,5.-27.
Wohnbauförderungsdarlehen LR	Annuität/Jahr=			
in Höhe von EURO: 69.514,00	Tilgung+Zinsen			
Rückzlg. in 27,5 Jahren	Faktor 2	Faktor 3	Faktor 6	Faktor 7,85
Rückzlg. vom 1.-7.Jahr	**1.390,28**	**2.085,42**	**4.170,84**	**5.456,85**
1,0 % Zinsen im Jahr				
(Rückzlg. 7,5.-14.Jahr, 1,25 % Zinsen)				
(Rückzlg. 14,5.-21.Jahr, 2,0 % Zinsen)				
(Rückzlg. 21,5.-27.Jahr, 2,5 % Zinsen)				
Bankdarlehen -				
in Höhe von EURO: 179.486,00				
Rückzlg. in 30 Jahren, Zinsfuß ca. dzt. 0,8 % p.a.	6.748,67	6.748,67	6.748,67	6.748,67
Summe Annuität/Jahr	8.138,95	8.834,09	10.919,51	12.205,52
somit monatlich	678,25	736,17	909,96	1.017,13
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	13,73	14,72	18,20	20,34
+ Verwaltungskosten	19,16	19,16	19,16	19,16
+ Gebäudeversicherung	12,96	12,96	12,96	12,96
+ Instandhaltungskosten	8,25	8,25	8,25	8,25
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	73,24	79,13	96,85	107,78
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,80	6,80	6,80	6,80
MONATSBELASTUNG NACH BEZUG Euro	**812,39**	**877,19**	**1.072,18**	**1.192,42**

Kosten/Finanzierung

12 Reihenhäuser in Mattersburg

Dr. Rudolf Kirchschläger Straße

Reihenhaus Nr. 22 + 23 (Mittelhäuser)

inkl. Unterkellerung und Carport

Berechnung nach Wohnbauförderung 2005:

Baubeginn: Frühjahr 2018

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	6,30 m²
	Abstellraum	2,23 m²
	WC	1,63 m²
	Küche	7,03 m²
	Wohnen/Essen	36,48 m²
	Zwi.Summe EG:	53,67 m²
1. Stock:	Gang	7,92 m²
	Zimmer	16,87 m²
	Zimmer	19,23 m²
	Bad	7,18 m²
	Zimmer	12,95 m²
	Zwi.Summe OG:	64,15 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**117,82 m²**

Weitere Flächen:

Keller

Carport

Terrasse im EG

A) Grundkosten inkl. Gartenfläche, Zufahrtsstraße

Nachstehend sind die Grundkosten sowie die Grundstücksgrößen für die einzelnen Reihenhäuser ausgewiesen.

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten Euro
13	419,00 m²	31.560,00
14	426,00 m²	32.088,00
15	334,00 m²	25.158,00
16	347,00 m²	26.137,00
17	451,00 m²	33.971,00
18	297,00 m²	22.371,00
19	281,00 m²	21.166,00
20	416,00 m²	31.334,00
21	467,00 m²	35.176,00
22	355,00 m²	26.740,00
23	346,00 m²	26.062,00
24	420,00 m²	31.636,00

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Errichtung der Reihenhäuser und genauer Flächenermittlung der einzelnen Hausparzellen durch einen staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen anläßlich der Erstellung der Endabrechnung berechnet.

B) Baukosten

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

EURO 2.453,87 pro m² somit **EURO 289.100,00**

für ein Reihenhaus mit 117,82 m².

FINANZIERUNG

A) Grundkosten

Der Grundkostenbeitrag in der jeweiligen Höhe ist zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

B) Baukosten

Amt der Bgld. Landesregierung - Wohnbauförderungsdarlehen	EURO	69.514,00
Bank- o. Bauspardarlehen	EURO	169.586,00
Summe Darlehen	EURO	**239.100,00**

Der **Baukostenbeitrag** ist in 3 Teilen, und zwar

1/3 bei Reihenhaus-Zuweisung,	EURO	16.667,00
1/3 bei Rohbaufertigstellung,	EURO	16.667,00
1/3 bei Reihenhaus-Übergabe	EURO	16.666,00
	EURO	**50.000,00**

zur Zahlung fällig.

MONATSBELASTUNG NACH BEZUG	EURO	**777,12**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

Variante 1 mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	742,65

Reihenhaus Nr. 22+23

BAUKOSTENBEITRAG (Barzahlung)	EURO	50.000,00

Darl.Geber	Annuität/Jahr= Tilgung+Zinsen
Wohnbauförderungsdarlehen LR	
in Höhe von EURO: 69.514,00	
Rückzlg. in 27,5 Jahren	
Rückzlg. vom 1.-7.Jahr	1.390,28
1,0 % Zinsen im Jahr	
(Rückzlg. 7,5.-14.Jahr, 1,25 % Zinsen)	
(Rückzlg. 14,5.-21.Jahr, 2,0 % Zinsen)	
(Rückzlg. 21,5.-27.Jahr, 2,5 % Zinsen)	
Bankdarlehen -	
in Höhe von EURO: 169.586,00	
Rückzlg. in 30 Jahren, Zinsfuß ca. dzt. 0,8 % p.a.	6.376,43
Summe Annuität/Jahr	7.766,71
somit monatlich	647,23
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	13,11
+ Verwaltungskosten	19,16
+ Gebäudeversicherung	12,96
+ Instandhaltungskosten	8,25
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	70,07
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,34

MONATSBELASTUNG NACH BEZUG	EURO	**777,12**

Monatsvorschreibung Reihenhaus 22+23

Kontrolle: 0

	Jahre			
	1.-7.	7,5.-14.	14,5.-21.	21,5.-27.
Wohnbauförderungsdarlehen LR in Höhe von EURO: 69.514,00	Annuität/Jahr= Tilgung+Zinsen			
Rückzlg. in 27,5 Jahren	Faktor 2	Faktor 3	Faktor 6	Faktor 7,85
Rückzlg. vom 1.-7.Jahr	**1.390,28**	**2.085,42**	**4.170,84**	**5.456,85**
1,0 % Zinsen im Jahr				
(Rückzlg. 7,5.-14.Jahr, 1,25 % Zinsen)				
(Rückzlg. 14,5.-21.Jahr, 2,0 % Zinsen)				
(Rückzlg. 21,5.-27.Jahr, 2,5 % Zinsen)				
Bankdarlehen - in Höhe von EURO: 169.586,00				
Rückzlg. in 30 Jahren, Zinsfuß ca. dzt. 0,8 % p.a.	6.376,43	6.376,43	6.376,43	6.376,43
Summe Annuität/Jahr	7.766,71	8.461,85	10.547,27	11.833,28
somit monatlich	647,23	705,15	878,94	986,11
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	13,11	14,10	17,58	19,72
+ Verwaltungskosten	19,16	19,16	19,16	19,16
+ Gebäudeversicherung	12,96	12,96	12,96	12,96
+ Instandhaltungskosten	8,25	8,25	8,25	8,25
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	70,07	75,96	93,69	104,62
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,34	6,34	6,34	6,34

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.

Anmerkung:

Wohnbauförderungsdarlehen - Aufgrund der Kondition des Wohnbauförderungsdarlehens müssen folgende Anpassungen für die Rückzahlung vorgenommen werden:

1. Sprung nach 7 Jahren von 2,0 % (1,0 % p.a. Verzinsung) auf 3,0 % (1,25 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale.

2. Sprung nach weiteren 7,5 Jahren auf 6,0 % (2,0 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale.

3. Sprung nach weiteren 7,5 Jahren auf 7,85 % (2,5 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale.

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind die **Darlehensrückzahlungen** für das Wohnbauförderungsdarlehen und auch 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 Reihenhauserwerber bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, ob mit oder ohne Förderung, 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 fällig.

Die Besicherung der Zahlungen in der Bauphase erfolgt durch Bescheinigung des Revisionsverbandes.

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 10 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:	Maria SCHWARZ Tel. 02682/62354 DW 19 Email: schwarz@osg.at
Bauleitung und technische Abwicklung:	BM Friedrich HOFFMANN Tel. 0664/52 85 230 Email: hoffmann@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Manuel ERKINGER Tel. 03352/404 DW 895 Email: erkinger@osg.at
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Bianca KURTA Tel. 03352/404 DW 76 Email: kurta@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Dieter DORFMEISTER Tel. 02682/62354 DW 10 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 21 Email: wimmer@osg.at

Voraussetzungen zum Wohnungserwerb:

⇨ Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein.

⇨ Das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen beträgt:

Jahreseinkommen netto	Haushaltsgröße
€ 36.500,00	1 Person
€ 55.000,00	2 Personen
€ 57.500,00	3 Personen
€ 62.500,00	4 Personen
€ 67.500,00	5 Personen
€ 70.000,00	6 Personen
€ 75.000,00	7 Personen
€ 77.500,00	8 Personen
€ 80.000,00	9 Personen
€ 85.000,00	ab 10 Personen

⇨ Begründung des Hauptwohnsitzes in der neuen Wohnung.

⇨ Aktuelles Einkommen in Österreich

⇨ Hauptwohnsitz seit mindestens 2 Jahren in Österreich

1) Bauabwicklung:

a. Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – Einreichung beim Amt der Burgenländischen Landesregierung um ein Wohnbaudarlehen – Informationsgespräche - Baubeginn, wenn 80 % der geplanten Reihenhäuser an geprüfte Reihenhauswerber vergeben sind

b. Zuweisung des Reihenhauses mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma

c. Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren

d. Baustellenordnung lt. BauKG

e. Reihenhausübergabe

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 252,91) 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, 2018-05-07
Dr.AK-FH/MaS - 9858