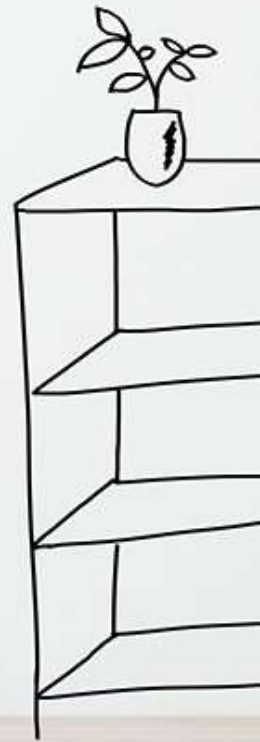




Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

PURBACH **Obere Bahngasse**

14 Häuser

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.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit knapp 18.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zurzeit 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**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 514, (Außenstelle), Email:
eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL AM SEE**, Rochusstraße 5/1, 02167/20799, Fax: DW 614, 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 Wohnhauses

In einem neu aufgeschlossenen Wohngebiet in Purbach (Kreuzgasse / Obere Bahngasse), werden 51 Häuser bestehend aus Einzel- und Doppelhäuser sowie Carports errichtet.

Im **1. Bauabschnitt** werden 14 Reihenhäuser (**Haus 1 – 6 und 20 – 27**) errichtet.

2. Bauabschnitt Haus 7 -19
3. Bauabschnitt Haus 28 – 39
4. Bauabschnitt Haus 40 - 51

BAUDAUER

Voraussichtlicher Baubeginn: Frühjahr 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 18 Monate nach Baubeginn.

ARCHITEKTEN

Für die **Planung** Herr Architekt Dipl.-Ing. Alexander MAYER-NIEPEL, Fliederstraße 33, 7000 Eisenstadt, Telefon 0676 900 96 24 verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN

Spezifischer Heizwärmebedarf HWB: 31,10 - 44,00 kWh/m²a; 0,51 - 0,70 fGEE

BAUMEISETER

KELLERGESCHOSS (falls vorhanden)

Kelleraußenwand (wasserundurchlässig) als geschalte Stahlbetonwand, ebenso tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände aus Ziegelsteinen.

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

In den Kellerräumen wird auf der Fundamentplatte ein Estrich aufgebracht, ohne darunterliegende Wärmedämmung.

ERDGESCHOSS

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 starken Dämmeinlage.

Fassade als 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem mit Silikon-Putz, die Innenwände mit Fertigmörtel verputzt und verrieben. Estrich 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.

STIEGE (falls vorhanden):

Die Stiege vom Kellergeschoß ins Erdgeschoß wird als Stahlbetonstiege (für Fliesenbelag gerichtet) ausgeführt. Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß wird als Stahlbetonstiege mit einer 4 cm starken Holzauflage (Eiche) ausgeführt. Auf Wunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.

Weiters ist ein Kamin mit einem Querschnitt von DM 16 cm als Notkamin für einen raumluftunabhängigen Betrieb vorgesehen, welcher im Kellergeschoß bzw. Erdgeschoß angesetzt wird.

Die Terrassen werden mit einem Betonplattenbelag (Estrichplatten) mit Splitfuge versehen.

DACH

Die Dachkonstruktion wird in Form eines Satteldaches mit Ziegeldeckung ausgeführt. Der darunter befindliche, nicht ausgebaute Dachraum kann zu Wartungszwecken über eine Dachbodentreppe vom Erdgeschoß bzw. Obergeschoß aus erreicht werden.

SPENGLERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt.

SCHLOSSERARBEITEN

Die Reihenhäusgärten erhalten umlaufend (auch zwischen den Reihenhäusgärten) eine Einfriedung mit einem Doppelstabmattenzaun, zu den Anrainern auf Stahlbetoneinfriedungssockel (Gesamthöhe circa 1,50 m).

CARPORT, TERRASSENÜBERDACHUNG, MÜLLPLATZ UND EINLAGERUNGSRAUM

Holzkonstruktion, angebaut an das Erdgeschoß. Ein Carport pro Haus im Standard.

GÄRTNERARBEITEN

Besämlung auf gesiebten Ackerboden, jedoch ohne Bepflanzung.

STRASSE, SPIEL- und GEMEINSCHAFTSPLATZ

Die allgemeinen, öffentlichen Bereiche werden seitens und auf Kosten der OSG als Privatstraße errichtet. Eine Übernahme in das öffentliche Gut ist derzeit noch nicht entschieden.

Ausstattung des Hauses

FUSSBODENARBEITEN

Wohnzimmer (Wohnküche), Küche, Schlafzimmer sowie Flur/Gang im Obergeschoß mit Laminatboden in Eiche-Dekor. Vorraum, Technikraum im Erdgeschoß sowie WC und Bad verflies.

FLIESENLEGERARBEITEN

Verfliesung des Bades im Obergeschoß aus hochwertigen 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.

TÜREN

Bei allen innenliegenden Türöffnungen im Keller-, Erd- und Obergeschoß kommen Stahlzargen zum Einbau. Im Erd- und Obergeschoß sind Holzzargen gegen Aufpreis möglich.

Die Türblätter (Röhrenspannfüllung) sind in lackierter Ausführung (weiß) vorgesehen.

FENSTER; HAUSEINGANG UND ROLLADEN

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

Hauseingangstüre aus Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperre Schließanlage je Haus).

Stauwasserdichte Kellerfenster (falls vorhanden) aus PVC.

Minirolläden aus Aluminium für alle Fenster im Erd- und Obergeschoß.

INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE

Holzverbundplatten in weiß, außen Alublech beschichtet.

HEIZUNG

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

SANITÄRE AUSSTATTUNG

Standardausstattung:

WC Erdgeschoß:	WC-Niederspüler 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 / Technikraum: Anschluss für eine Waschmaschine im Technikraum. Einbau eines Wasserzählers (Wasserleitungsverband), 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 (Protech Hygrostar).

ELEKTROINSTALLATION

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 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, 4 Steckdosen, 1 x TV-Steckdose
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:	Steckdose im Bereich Handwaschbecken, 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 (circa 3,0 kWp) 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.

Um den erzeugten Strom ins öffentliche Netz einspeisen zu können, muss ein Netzzugangsvertrag vom Netzbetreiber ausgestellt sein.

Seitdem immer mehr private Haushalte ihren erzeugten Strom ins öffentliche Netz einspeisen, kann es lokal zu Netzüberlastungen kommen und eine Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz ist nicht mehr möglich. Ist kein Netzzugangsvertrag ausgestellt, kann der erzeugte Strom nur im eigenen Haushalt verbraucht bzw. mit einem Solarstromspeicher gespeichert werden.

KOCHBEREICH

Ablauf und Zulauf (Kalt-Warmwasser) für Spüle, Geschirrspüler, jedoch ohne Spüle und ohne E-Herd. Aus feuer- und lüftungstechnischen Gründen dürfen nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden.

MALERARBEITEN

Färbelung aller Flächen im Erdgeschoß und Obergeschoß.

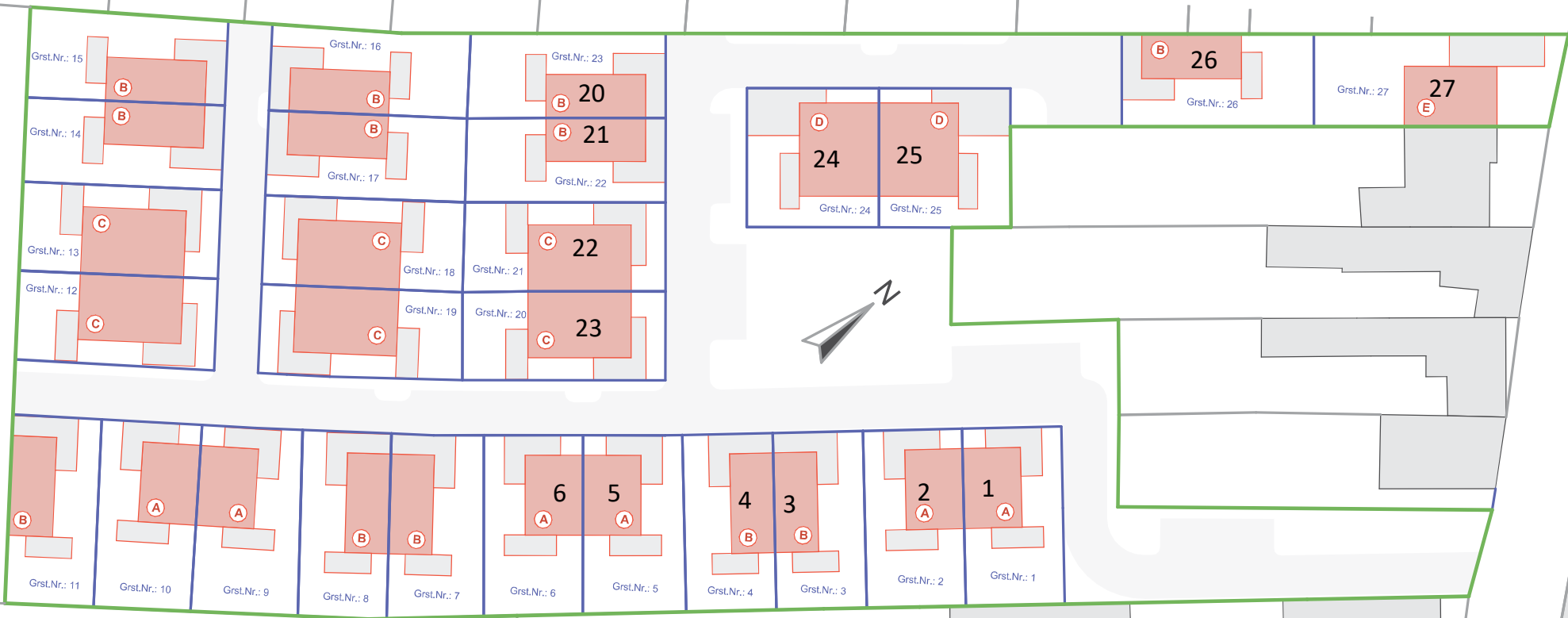
ANSCHLÜSSE

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

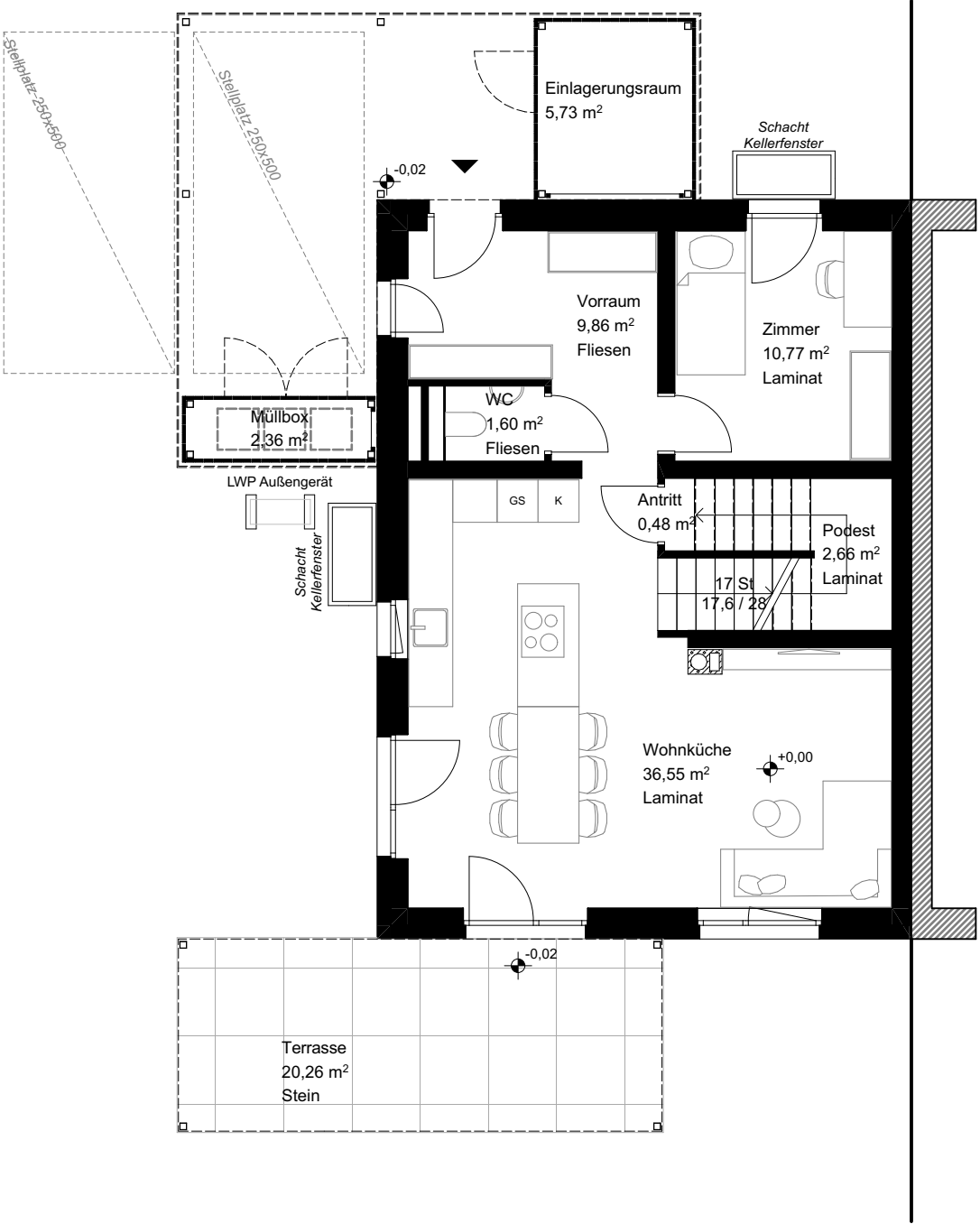
FERNSEHANSCHLUSS

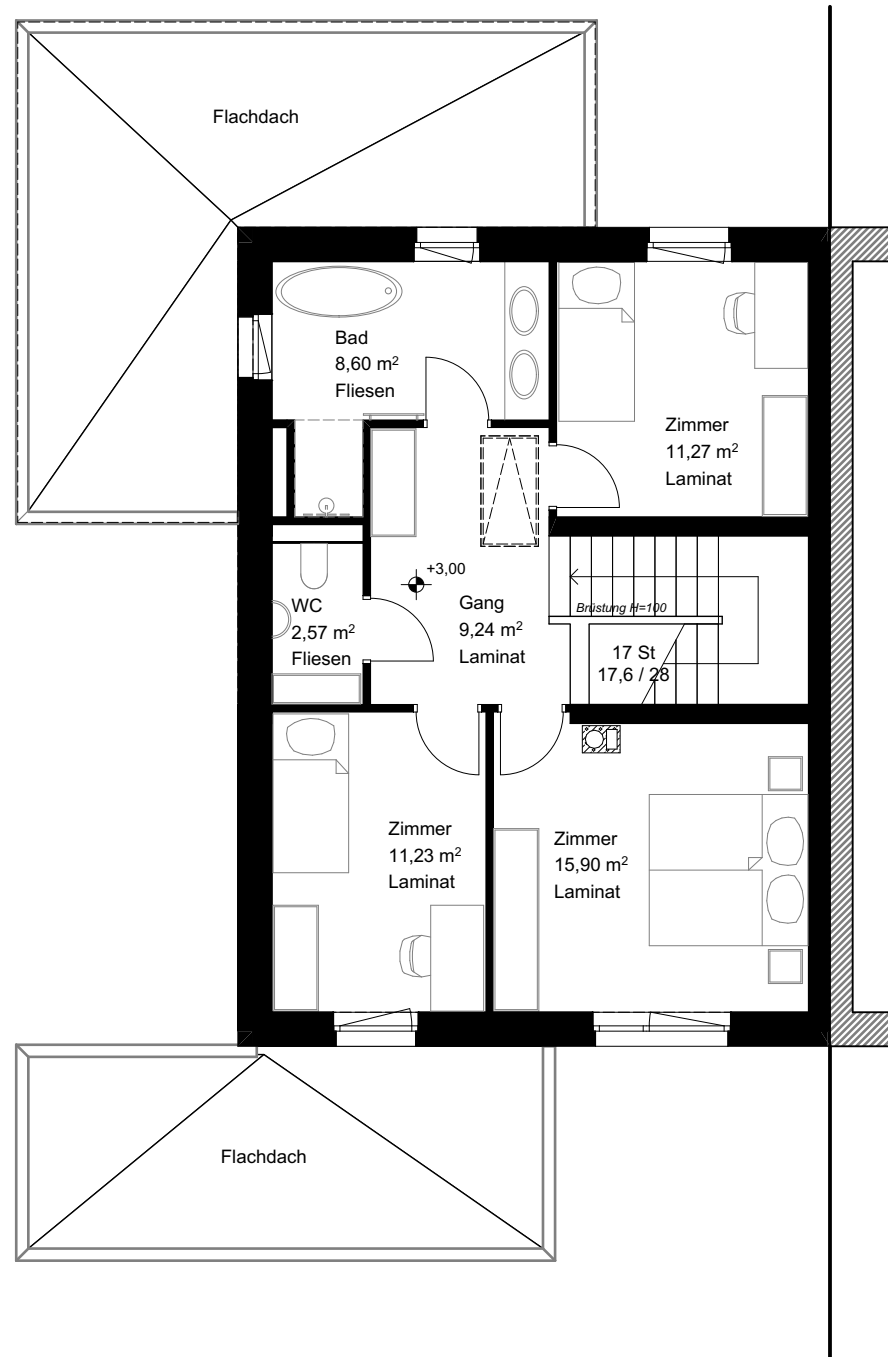
Für das 1. und 2. ORF-Programm (stereo-tauglich) und Kabelplus-Anschluss vorhanden.

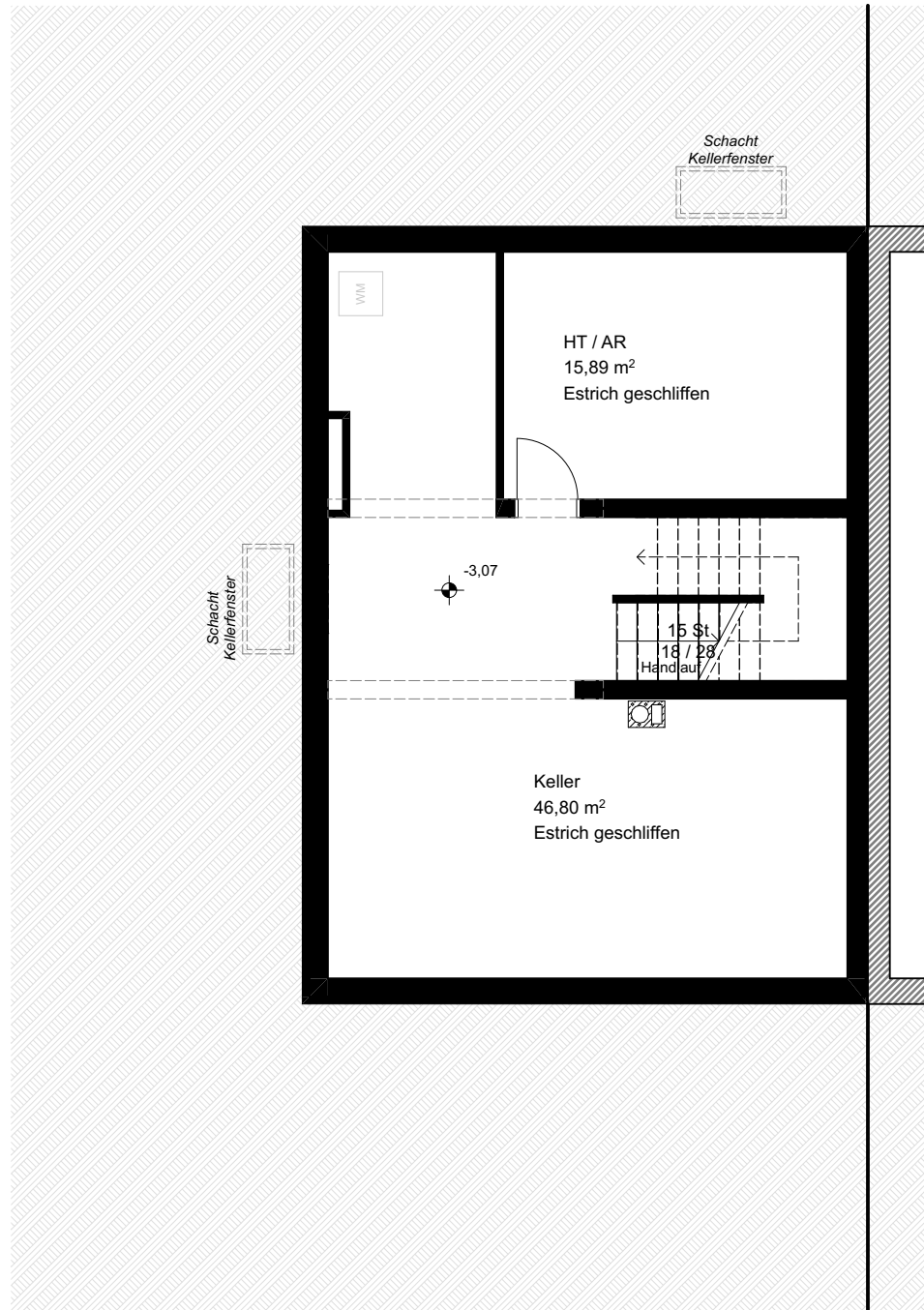
1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist,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

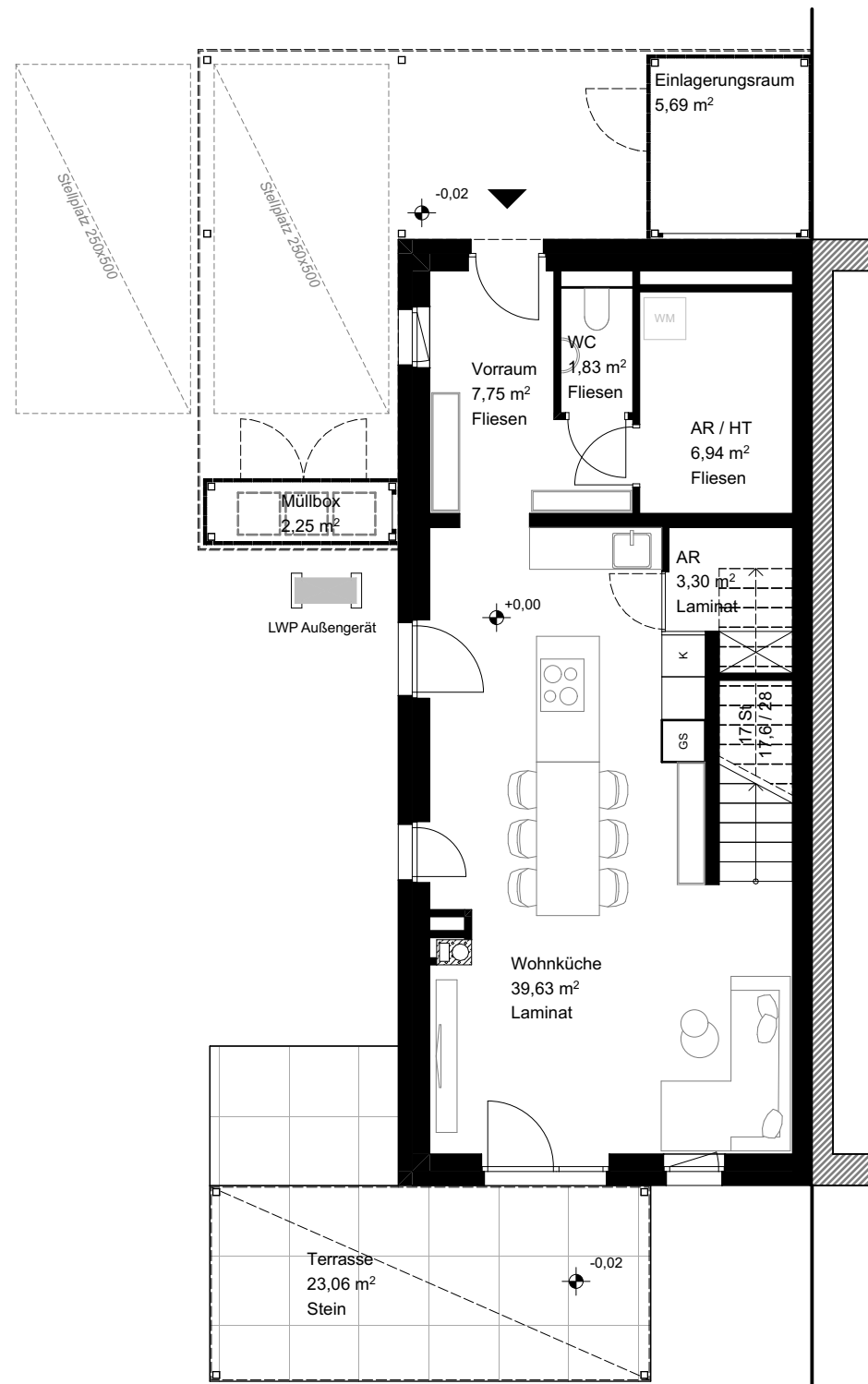


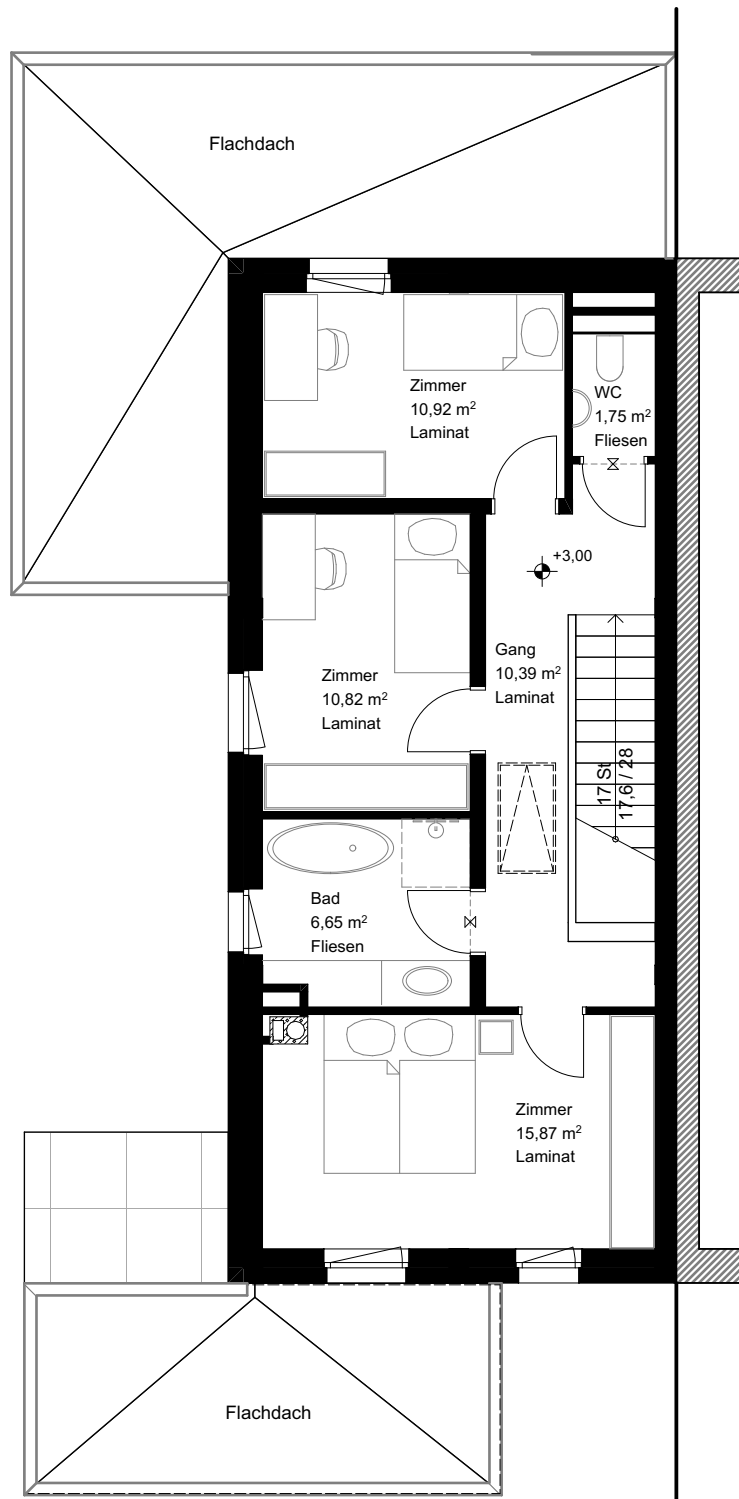
OBERGE GARTENGASSE

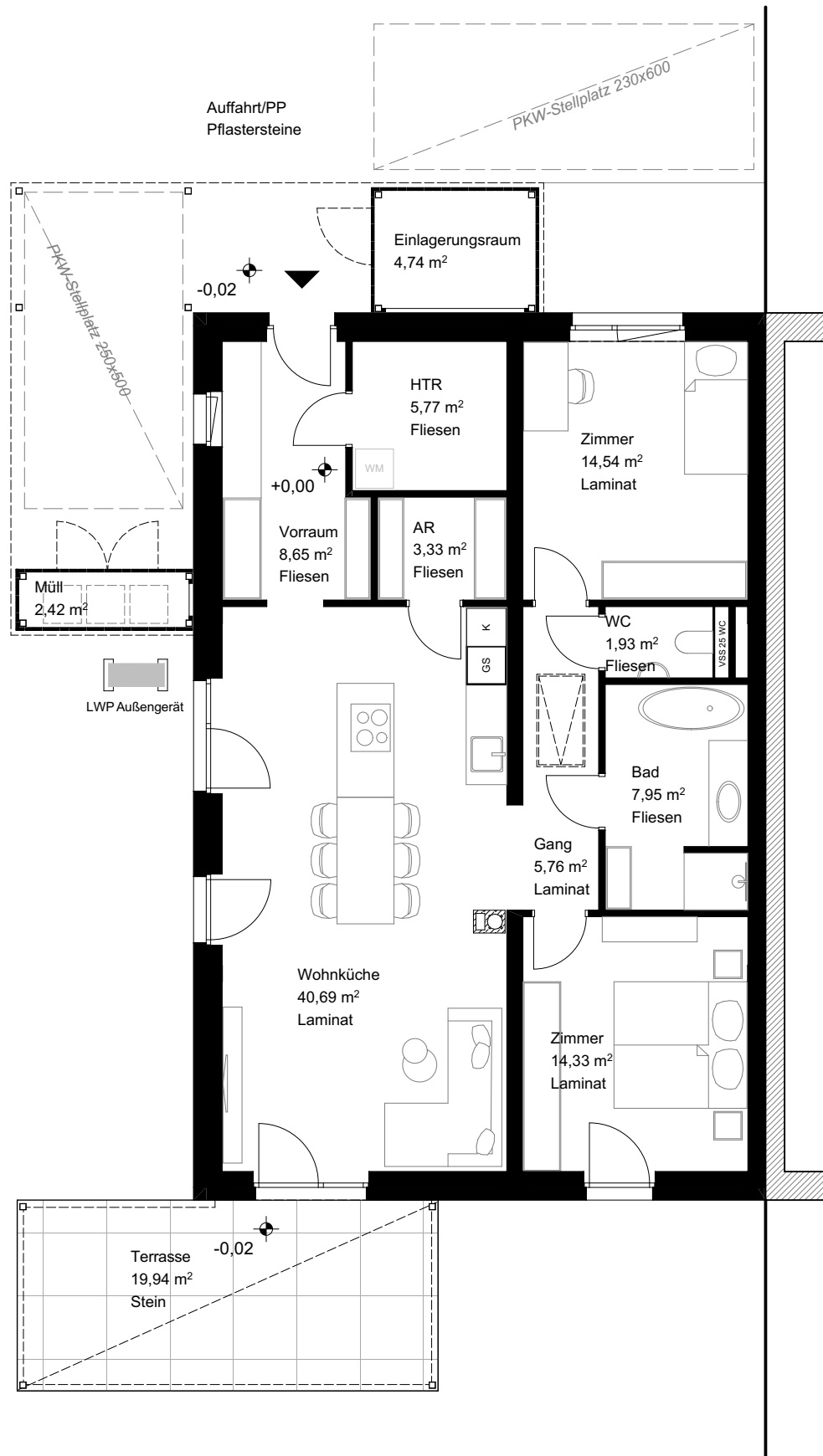


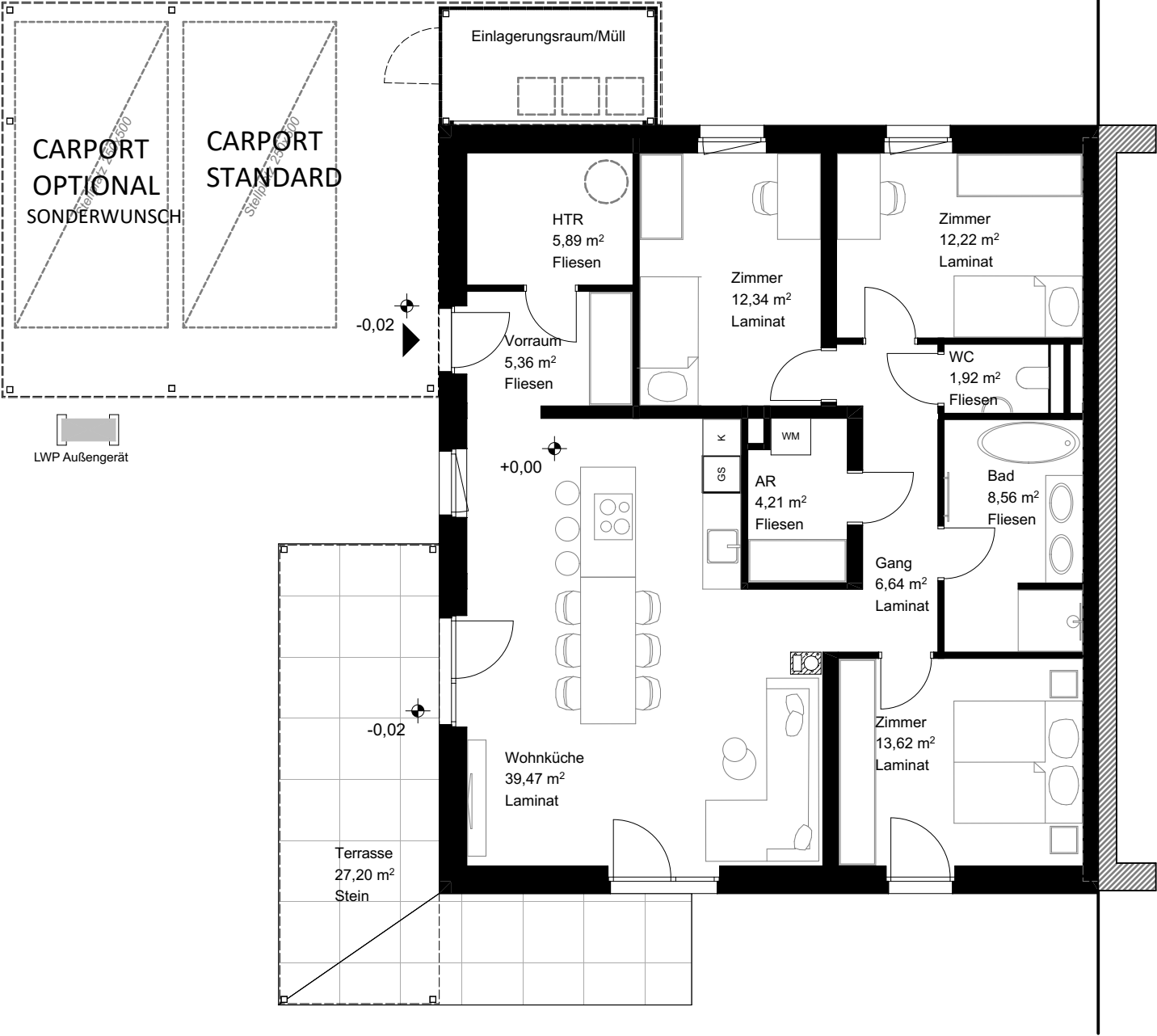


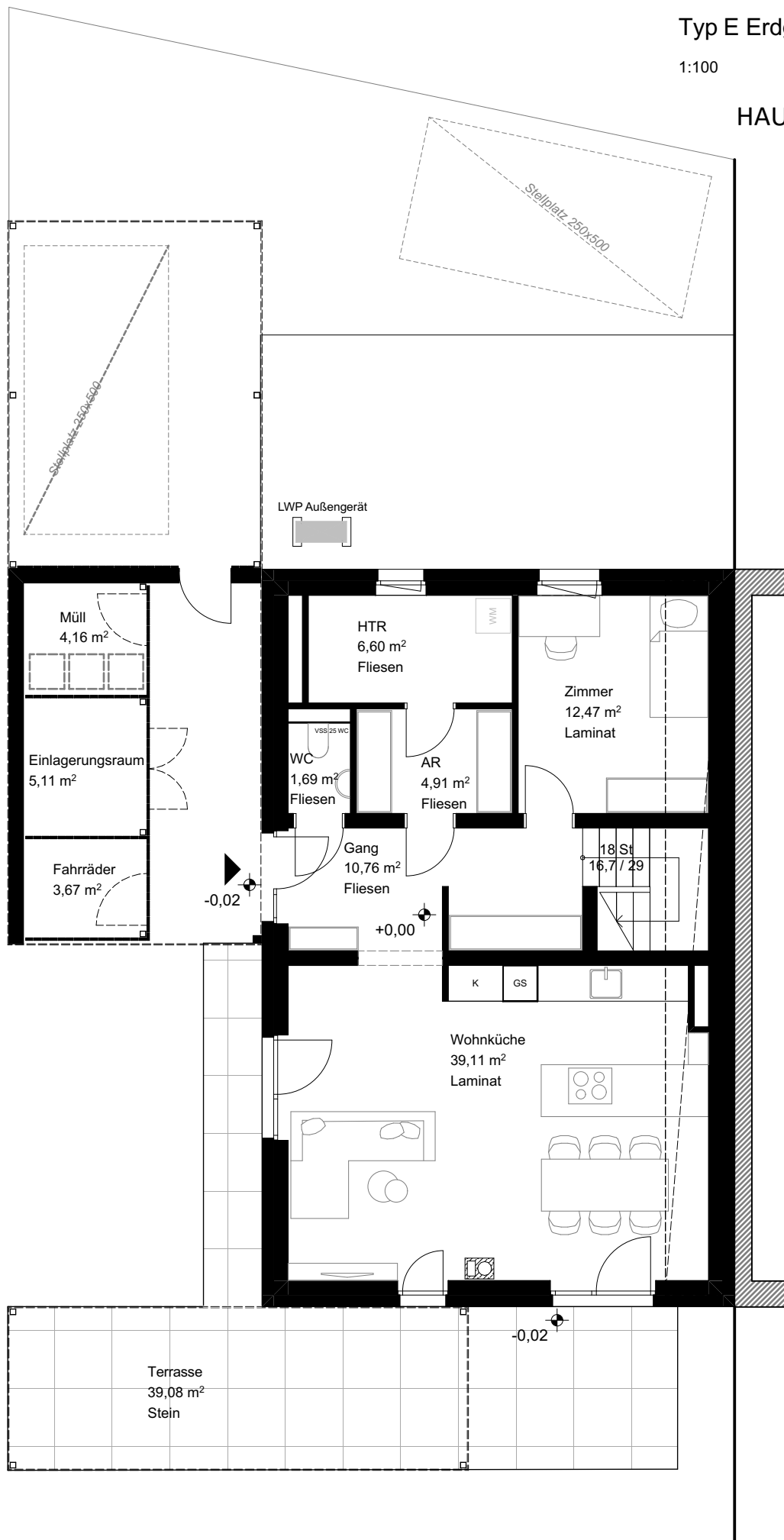


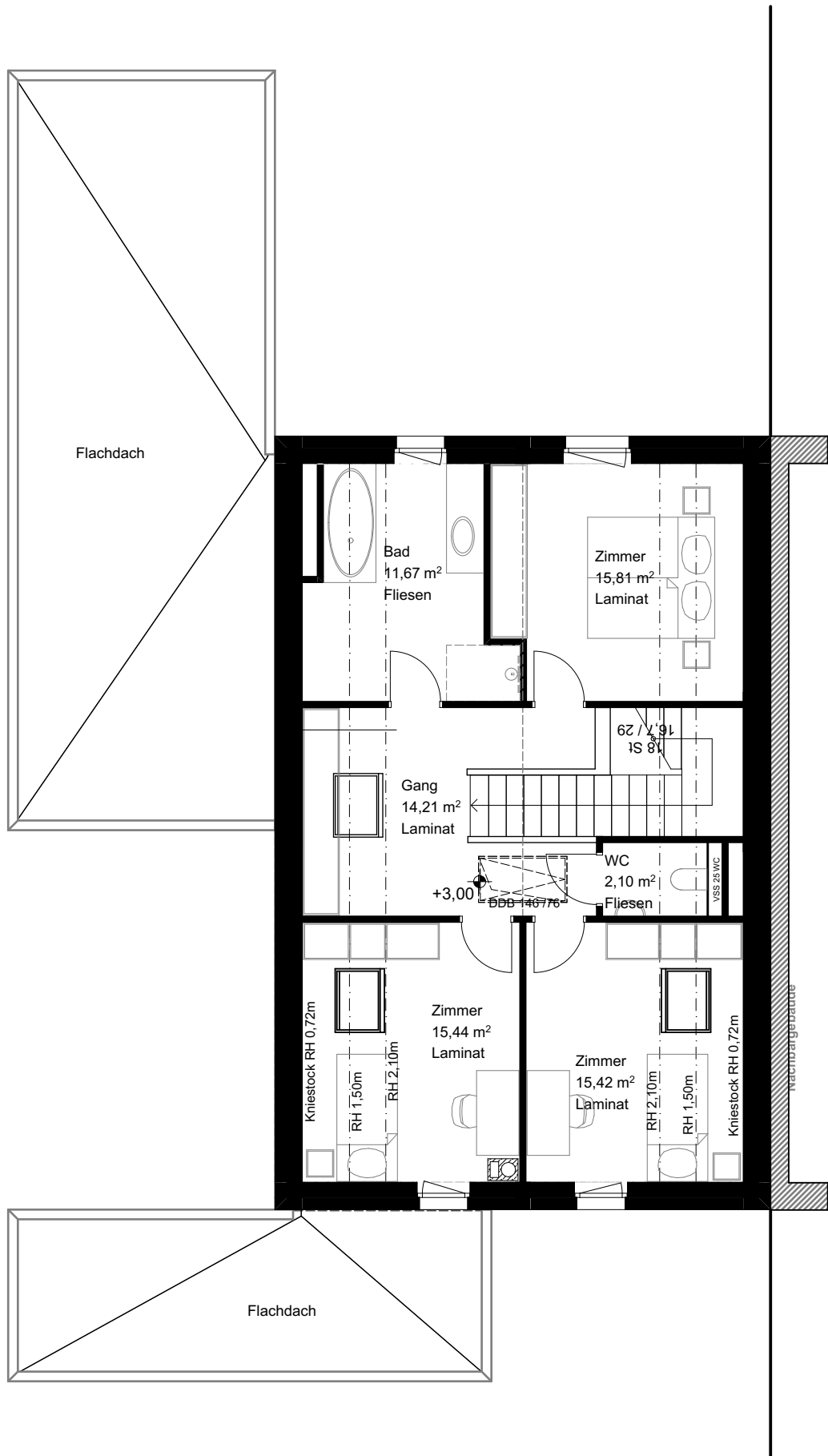












Kosten/Finanzierung

27 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Purbach, Obere Bahngasse Reihenhaus Nr. 1, 2, 5, 6 (Typ A)

mit Carport und Keller

Baubeginn:

Herbst/Winter 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	9,72 m ²
	WC	1,58 m ²
	Zimmer	10,57 m ²
	Wohnküche	36,20 m ²
	Terrasse	19,84 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 77,91 m ²
	Obergeschoß:	Flur
Zimmer		15,70 m ²
Zimmer		10,94 m ²
WC		2,44 m ²
Zimmer		11,07 m ²
Bad		8,47 m ²
Zwi.Summe OG:		<hr/> 57,49 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 135,40 m²

Weitere Flächen:

Keller

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
1	325,00 m ²	82 860,00	396 200,00	479 060,00
2	325,00 m ²	82 860,00	396 200,00	479 060,00
5	333,00 m ²	84 900,00	396 200,00	481 100,00
6	331,00 m ²	84 390,00	396 200,00	480 590,00

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
1	82 860,00	50 000,00	132 860,00	346 200,00	479 060,00
2	82 860,00	50 000,00	132 860,00	346 200,00	479 060,00
5	84 900,00	50 000,00	134 900,00	346 200,00	481 100,00
6	84 390,00	50 000,00	134 390,00	346 200,00	480 590,00

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. 1, 2, 5, 6 (Typ A)

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 125,15
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	22,69
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	14,89
+ Instandhaltungskosten	9,48
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	98,63
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	11,07
	<hr/>
	EURO 1 096,03
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 060,28

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

27 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Purbach, Obere Bahngasse Reihenhaus Nr. 3, 4, 20, 21 (Typ B)

mit Carport

Baubeginn:

Herbst/Winter 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	7,70 m ²
	WC	1,74 m ²
	AT/HT	7,00 m ²
	Abstellraum	3,09 m ²
	Wohnküche	39,16 m ²
	Terrasse	23,06 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 81,75 m ²
Obergeschoß:	Flur	10,27 m ²
	Zimmer	10,92 m ²
	Zimmer	10,89 m ²
	WC	1,80 m ²
	Zimmer	15,63 m ²
	Bad	6,70 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 56,21 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 137,96 m²

Weitere Flächen:

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
3	296,00 m ²	75 467,00	351 000,00	426 467,00
4	296,00 m ²	75 467,00	351 000,00	426 467,00
20	309,00 m ²	78 781,00	351 000,00	429 781,00
21	312,00 m ²	79 546,00	351 000,00	430 546,00

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
3	75 467,00	50 000,00	125 467,00	301 000,00	426 467,00
4	75 467,00	50 000,00	125 467,00	301 000,00	426 467,00
20	78 781,00	50 000,00	128 781,00	301 000,00	429 781,00
21	79 546,00	50 000,00	129 546,00	301 000,00	430 546,00

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. 3, 4, 20, 21 (Typ B)

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	978,25
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,76
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	15,18
+ Instandhaltungskosten	9,66
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	83,70
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	10,46
	<hr/>
	EURO 931,13
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 895,38

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. 3,7 % 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

27 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Purbach, Obere Bahngasse Bungalow Nr. 22, 23 (Typ C)

mit Carport

Baubeginn:

Herbst/Winter 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	8,46 m ²
	HT	5,63 m ²
	AR	3,22 m ²
	Wohnküche	40,22 m ²
	Gang	5,58 m ²
	Zimmer	14,10 m ²
	Bad	7,88 m ²
	WC	1,84 m ²
	Zimmer	14,31 m ²
	Terrasse	<u>26,34 m²</u>
	<u>Gesamte Wohnfläche:</u>	<u>127,58 m²</u>

Weitere Flächen:

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
22	333,00 m ²	84 900,00	340 600,00	425 500,00
23	334,00 m ²	85 155,00	340 600,00	425 755,00

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
22	84 900,00	50 000,00	134 900,00	290 600,00	425 500,00
23	85 155,00	50 000,00	135 155,00	290 600,00	425 755,00

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

Bungalow Nr. 22, 23 (Typ C)

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	944,45
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,07
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	14,03
+ Instandhaltungskosten	8,93
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	80,06
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	11,24
	<hr/>
	EURO 891,90
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 856,15

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

27 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Purbach, Obere Bahngasse Bungalow Nr. 24, 25 (Typ D)

mit Carport

Baubeginn:

Herbst/Winter 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	5,13 m ²
	HT	5,75 m ²
	AR	4,30 m ²
	Wohnküche	39,58 m ²
	Gang	6,44 m ²
	Zimmer	13,42 m ²
	Bad	8,37 m ²
	WC	1,93 m ²
	Zimmer	12,01 m ²
	Zimmer	12,13 m ²
	Terrasse	27,15 m ²
	<u>Gesamte Wohnfläche:</u>	<u>136,21 m²</u>

Weitere Flächen:

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
24	349,00 m ²	88 979,00	357 900,00	446 879,00
25	349,00 m ²	88 979,00	357 900,00	446 879,00

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
24	88 979,00	50 000,00	138 979,00	307 900,00	446 879,00
25	88 979,00	50 000,00	138 979,00	307 900,00	446 879,00

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

Bungalow Nr. 24, 25 (Typ D)

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 000,68
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	20,20
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	14,98
+ Instandhaltungskosten	9,53
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	85,95
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	11,58
	<hr/>
	EURO 957,04
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von EURO 921,29

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

27 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Purbach, Obere Bahngasse Reihenhaus Nr. 26 (Typ B - Einzelhaus)

mit Carport

Baubeginn:

Herbst/Winter 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	7,70 m ²
	WC	1,74 m ²
	AT/HT	7,00 m ²
	Abstellraum	3,09 m ²
	Wohnküche	39,16 m ²
	Terrasse	23,06 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 81,75 m ²
Obergeschoß:	Flur	10,27 m ²
	Zimmer	10,92 m ²
	Zimmer	10,89 m ²
	WC	1,80 m ²
	Zimmer	15,63 m ²
	Bad	6,70 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 56,21 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 137,96 m²

Weitere Flächen:

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
26	329,00 m ²	83 880,00	356 000,00	439 880,00

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
26	83 880,00	50 000,00	133 880,00	306 000,00	439 880,00

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. 26 (Typ B - Einzelhaus)

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	994,50
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	20,08
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	15,18
+ Instandhaltungskosten	9,66
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	85,35
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	11,16
	<hr/>
	EURO 950,05
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 914,30

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

27 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Purbach, Obere Bahngasse Reihenhaus Nr. 27 (Typ E - Einzelhaus)

mit Carport

Baubeginn:

Herbst/Winter 2023

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	10,54 m ²
	WC	1,60 m ²
	HT	6,37 m ²
	Abstellraum	4,73 m ²
	Wohnküche	38,84 m ²
	Terrasse	32,97 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 95,05 m ²
Obergeschoß:	Flur	11,91 m ²
	Zimmer	12,30 m ²
	Zimmer	12,40 m ²
	WC	1,75 m ²
	Zimmer	12,95 m ²
	Bad	9,50 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 60,81 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 155,86 m²

Weitere Flächen:

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
27	420,00 m ²	107 081,00	411 800,00	518 881,00

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.	Grundkosten- beitrag	Baukosten- beitrag	Finanzierungs- beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
27	107 081,00	50 000,00	157 081,00	361 800,00	518 881,00

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. 27 (Typ E - Einzelhaus)

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 175,85
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	23,74
+ Verwaltungskosten	22,45
+ Gebäudeversicherung	17,14
+ Instandhaltungskosten	10,91
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	104,18
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	13,09
	<hr/>
	EURO 1 159,03
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 123,28

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%). Privatstraße - Beleuchtung, Winterdienst, Grünraumpflege, Kinderspielplatz.

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 und
technische Abwicklung:

BM Hans-Jörg HOMBAUER

Tel. 02682/62354 DW 533

Email: hombauer@osg.at

Zahlung der
Finanzierungsbeiträge:

Stefan ERNST

Tel. 03352/404 DW 137

Email: ernst@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Alexandra SCHWARZ

Tel. 03352/404 DW 201

Email: a.schwarz@osg.at

Nach Bezug des Reihenhauses:

Technische Hausverwaltung:

Ing. Alexander STEINER

Tel. 02682/62354 DW 536

Email: steiner@osg.at

Zahlungen:

Prok. 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

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, 2024-02-09

Dir.Dr.AK-HoHa/ScMa – 10507