Bauen und Wohnen im Burgenland

Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

RIEDLINGSDORF

Seniorenappartements, Bauteil 3

interessieren und danken schon jetzt für
das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

1 Die „OSG“
70 Jahre Erfahrung im Wohnbau

2 Allgemeine Baubeschreibung
und Aufbau des Reihenhauses

3 Ausstattung der Reihenhäuser

4 Pläne

5 Kosten/Finanzierung

6 Anmerkungen

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

1. 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 über 16.500 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1.000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zur Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, Dornburggasse 64, 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,** Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0, Fax: DW 14 (Außenstelle)
Email: neusiedl@osg.at

Das Erfolgsrezept unserer Genossenschaft:

- Gemeinnützigkeit im ureigensten Sinne, d.h. v.a., dass erwirtschaftete Rücklagen als günstige Finanzierungsform (im Vergleich zum Bankdarlehen) wieder in unsere Wohnhausanlagen zurückfließen (im Gegensatz zu gewerblichen Bauträgern)

- Kompetente Beratung in technischer, rechtlicher und finanzieller Hinsicht

- Ein engagiertes Team (vom Aufsichtsrat über den Vorstand bis hin zu den MitarbeiterInnen), welches die obigen Punkte Jahr für Jahr 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

- 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 **günstig**es Wohnen
zum **Wohlfühlen**

2. Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Reihenhauses

Das Gesamtprojekt besteht aus mehreren Bauetappen von Seniorenbungalows. Als letzte Bauetappe werden 10 Bungalows errichtet.

Baubeginn: Sommer 2021
Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 15 Monate nach Baubeginn.

Für die **Planung** zeichnet das **Planungsbüro Taschner & Kinger**, Oberpullendorf, verantwortlich.

BAUMEISTERARBEITEN:

Fundierung:

Fundierung Stahlbetonplatte laut statischer Erfordernis und Frostschürze.

Außenwände mit Horizontal- und Vertikalisolierung.

Erdgeschoß:

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

Außenverputz als Vollwärmeschutz mit Abrieb, die Innenwände mit Fertigmörtel verputzt und geglättet. Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung verlegt. Zusatzisolierungen laut Erfordernis (Energiekennzahlenberechnung).

Weiters ist ein dreischaliger Kamin mit einem Querschnitt von 16 cm als Notkamin vorgesehen.

Auf Eigengrund ist die Zufahrt asphaltiert. Die Terrassen werden mit Estrichplatten versehen.

Schwarzdeckerarbeiten:

Das Hauptdach und die Nebendächer werden als Flachdach (Folie) mit Bekiesung ausgeführt.

Spenglerarbeiten und Dach:

Die Spenglerarbeiten werden aus Alublech hergestellt.

Schlosserarbeiten:

Stahlzargen bei allen Türöffnungen mit Gummidichtung.

Gärtnerarbeiten:

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung.

3. Ausstattung des Reihenhauses

Fußbodenverlegearbeiten:

Im Appartement kommt ein Laminatboden zur Ausführung. Bad und WC werden mit Fliesenbelägen ausgestattet.

Türen:

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zum Einbau (ausgenommen wenn Schiebetüren vorhanden).

Die Türblätter sind in edelfurnierter Ausführung (Weiß).

Fenster, Hauseingang und Rollläden:

Weiße PVC-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit hochwertigem Isolierglas (3-Scheiben-Verglasung).

Hauseingangstüren aus Aluminium, mit Beschlag und Zylinder.

Außenrolladen mit PVC-Lamellen für alle Fenster und Balkontüren.

Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:

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

Wasser-Sanitärinstallation:

WC:	WC-Schale weiß
Bad:	Duschplatz bodeneben verfliest mit Duschabtrennung und Brause-Einhandmischer. Waschtisch mit Armatur, Sifon und Eckventile. Anschluss für Waschmaschine.
Lüftung:	Im WC und im Badezimmer.

Einbau einer Wasseruhr, 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).

Heizungsanlage:

Die Wärme- und Warmwasserbereitstellung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Elektroarbeiten:

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hauptverteiler bis zum Wohnungsverteiler. Eine entsprechende Anzahl von Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschaltern, einer Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Mittelauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluss aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.

Photovoltaikanlage:

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass das 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.

Maler-und Anstreicherarbeiten:

Färbelung aller Flächen (Wände und Decken) samt Lackierung der Zargen.

Fliesenlegerarbeiten:

Verfliesung des Bades aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis Oberkante Türstock samt Fußboden, WC Wände auf ca. 1,25 m Höhe samt Fußboden.

Anschlüsse:

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten.

Fernsehanschluss:

Kabel (wenn in Gemeinde vorhanden), sowie Sat-anschluss möglich.

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.

PLANER

ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIEURE
TASCHNER-KINGER & PARTNER ZT-GMBH

7350 OBERPULLENDORF, MÜHLBACHGASSE 13 TEL.: 02612 42113 FAX: DW7
1030 WIEN, HÖRNESGASSE 5/15 TEL.: 01/7153484 FAX: DW39

BAUTRÄGER

OBERWARTER GEMEINNÜTZIGE BAU-,
WOHN- U. SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

7400 OBERWART, RECHTE BACHGASSE 61 TEL.:03352 / 404

PROJEKT

SENIORENAPPARTEMENTS RIEDLINGSDORF

PLANINHALT

SCHAUBILD - 2

DATUM	07.07.20	MASSTAB	.
NAME	SPECK	PLANNR.	1359/09
PLANGR.	A4	AUSGABE	.

PLANER

ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIEURE
TASCHNER-KINGER & PARTNER ZT-GMBH

7350 OBERPULLENDORF, MÜHLBACHGASSE 13 TEL.: 02612 42113 FAX: DW7
1030 WIEN, HÖRNESGASSE 5/15 TEL.: 01/7153484 FAX: DW39

BAUTRÄGER

OBERWARTER GEMEINNÜTZIGE BAU-,
WOHN- U. SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

7400 OBERWART, RECHTE BACHGASSE 61 TEL.:03352 / 404

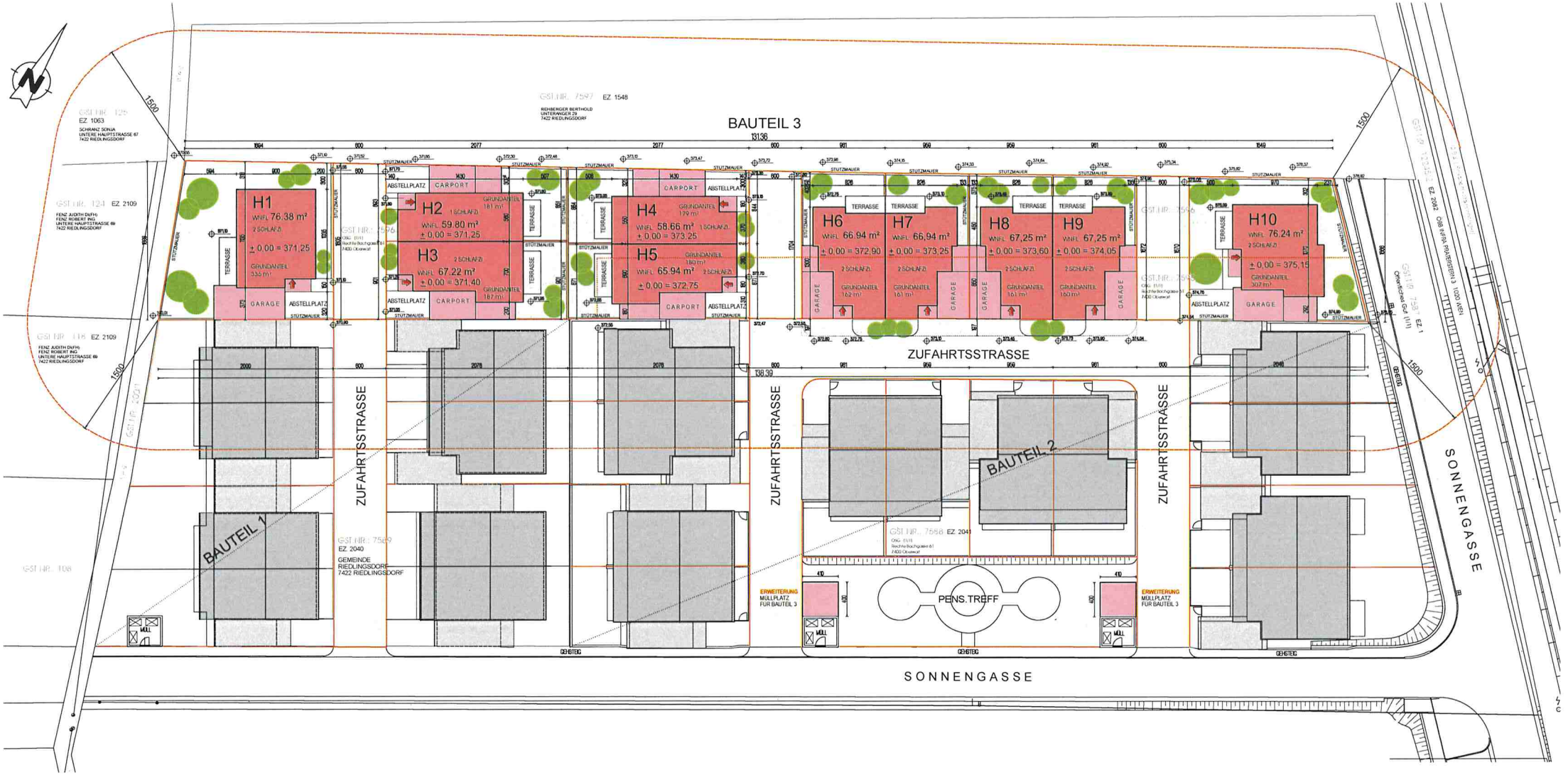
PROJEKT

SENIORENAPPARTEMENTS RIEDLINGSDORF

PLANINHALT

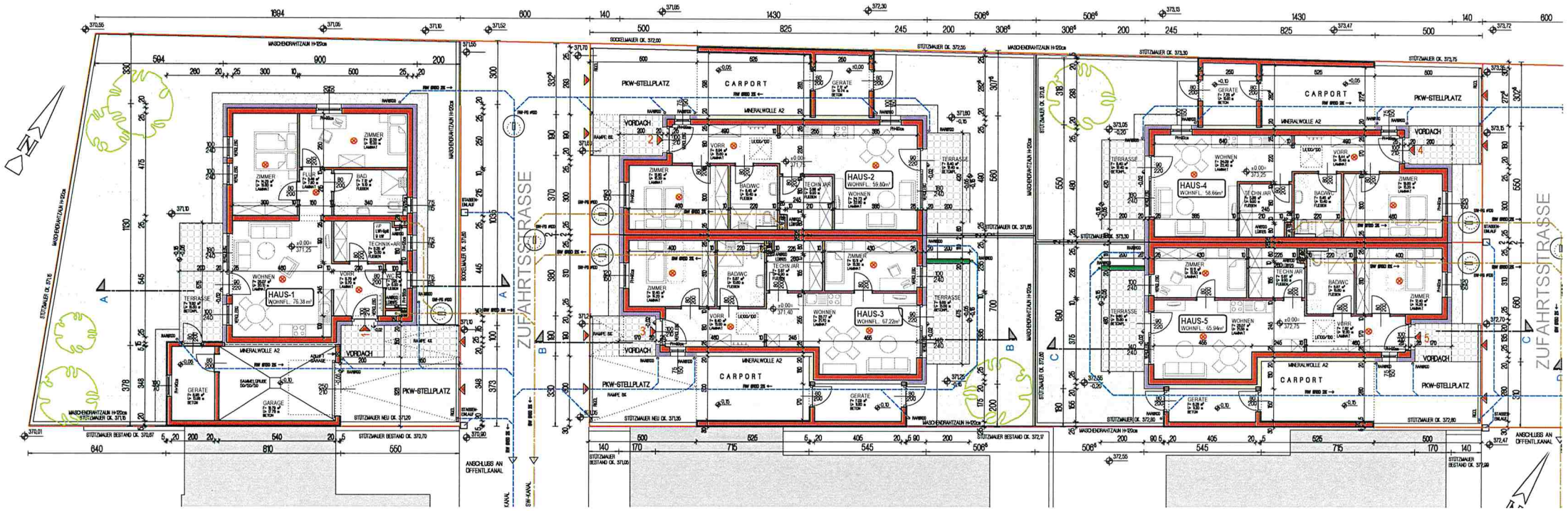
SCHAUBILD - 1

DATUM	07.07.20	MASSTAB	.
NAME	SPECK	PLANNR.	1359/08
PLANGR.	A4	AUSGABE	.

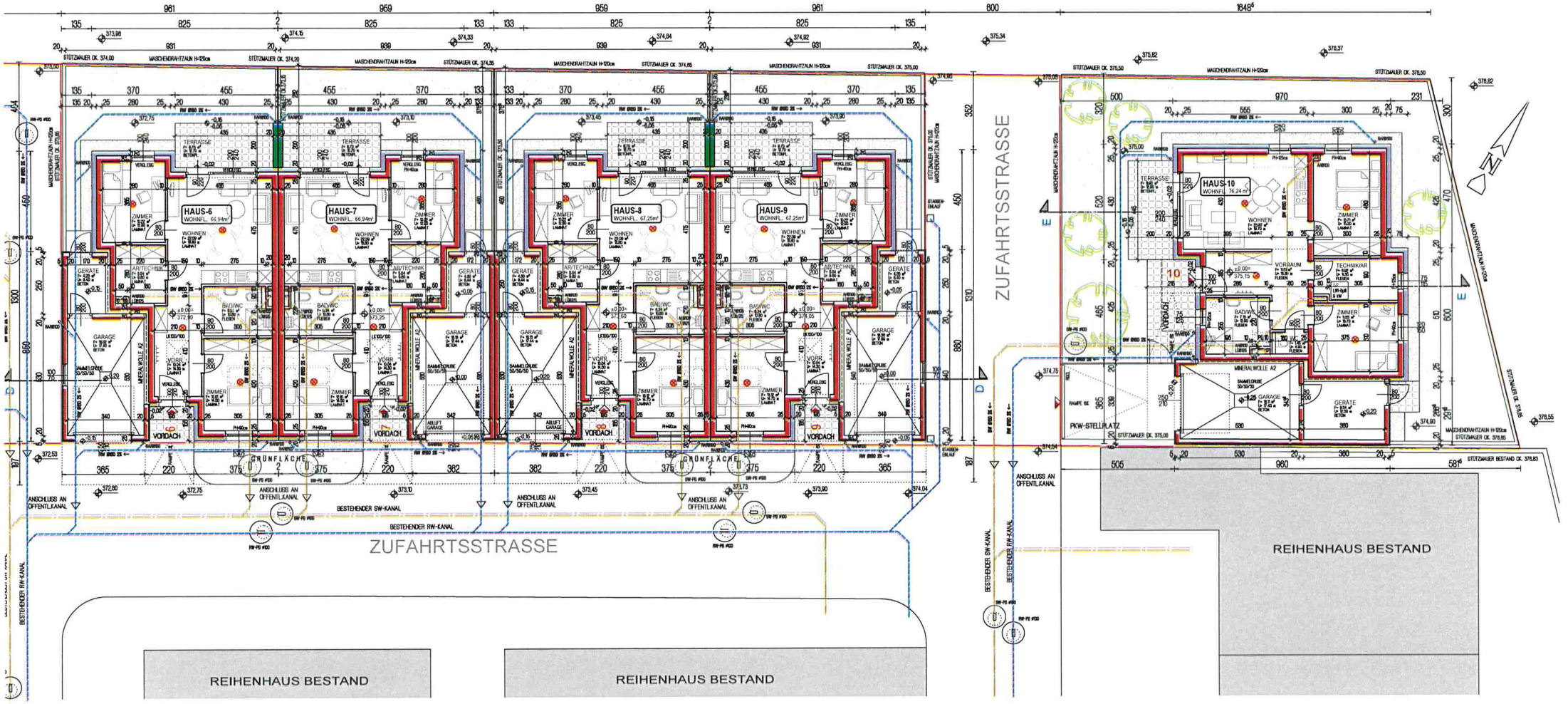


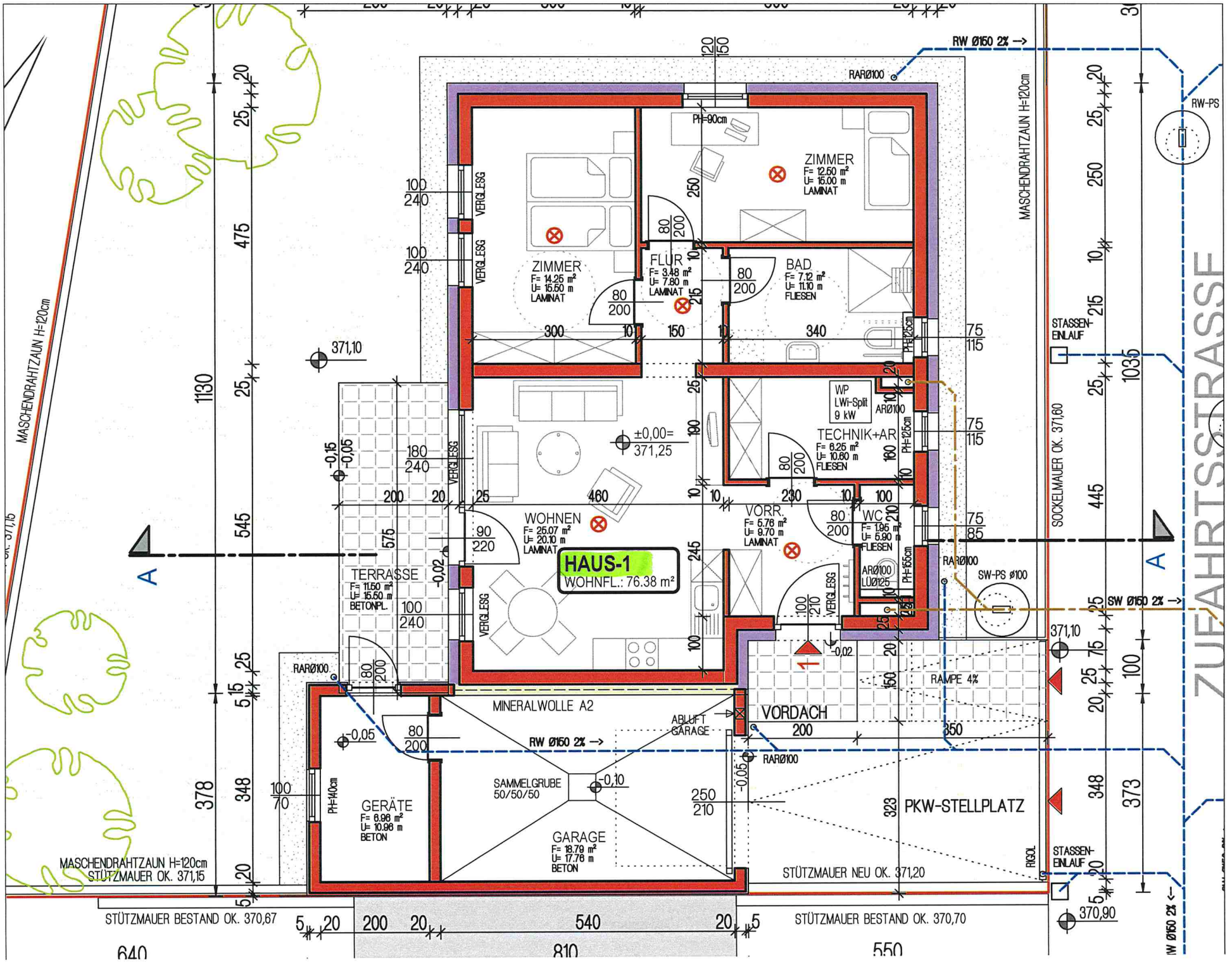
BAUTEIL 3
BAUTEIL 1
BAUTEIL 2
ZUFAHRTSSTRASSE
ZUFAHRTSSTRASSE
ZUFAHRTSSTRASSE
SONNENGASSE
SONNENGASSE
PENS.TREFF
H1
WNFL 76.38 m²
± 0,00 = 371,25
H2
WNFL 59.80 m²
± 0,00 = 371,25
H3
WNFL 67.22 m²
± 0,00 = 371,40
H4
WNFL 58.66 m²
± 0,00 = 373,25
H5
WNFL 65.94 m²
± 0,00 = 372,75
H6
WNFL 66.94 m²
± 0,00 = 372,90
H7
WNFL 66,94 m²
± 0,00 = 373,25
H8
WNFL 67,25 m²
± 0,00 = 373,60
H9
WNFL 67,25 m²
± 0,00 = 374,05
H10
WNFL 76.24 m²
± 0,00 = 375,15
GARAGE
CARPORT
ABSTELLPLATZ
TERRASSE
STUTZMAUER
GEHSTEIG
MÜLL
ERWEITERUNG MÜLLPLATZ FÜR BAUTEIL 3
GEMEINDE RIEDLINGSDORF 7422 RIEDLINGSDORF

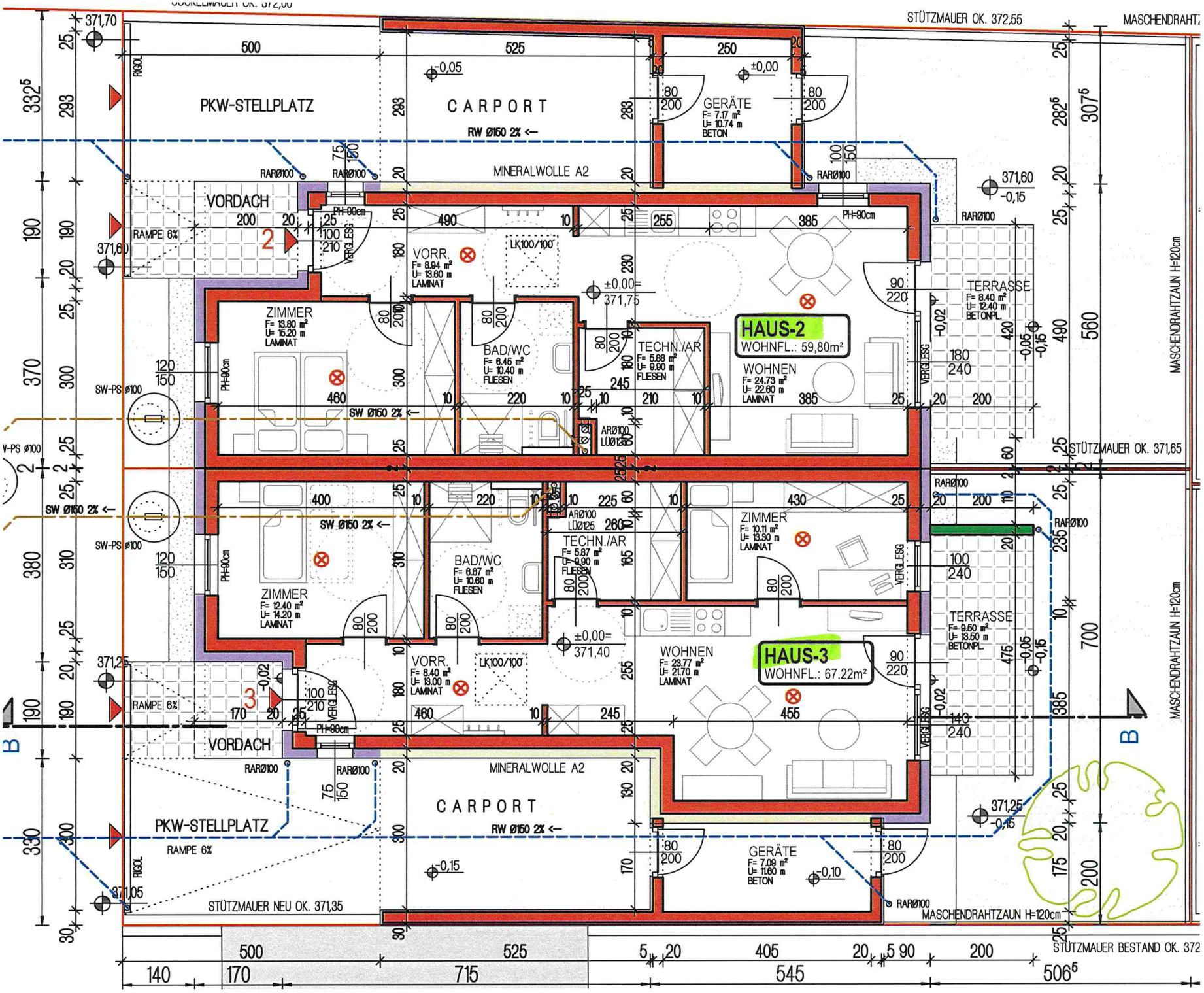
ÜBERSICHT RH 1-5



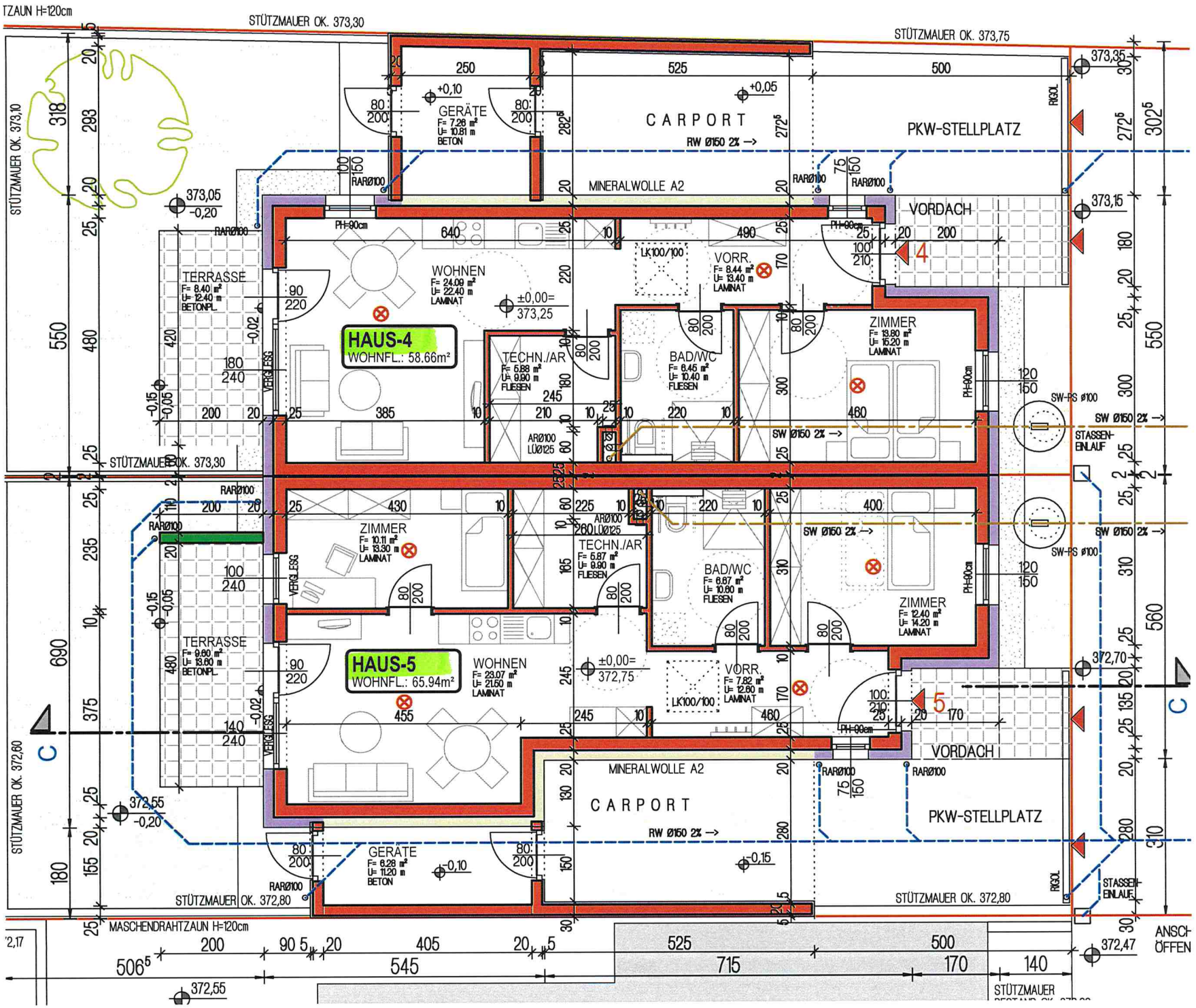
ÜBERSICHT RH 6-10



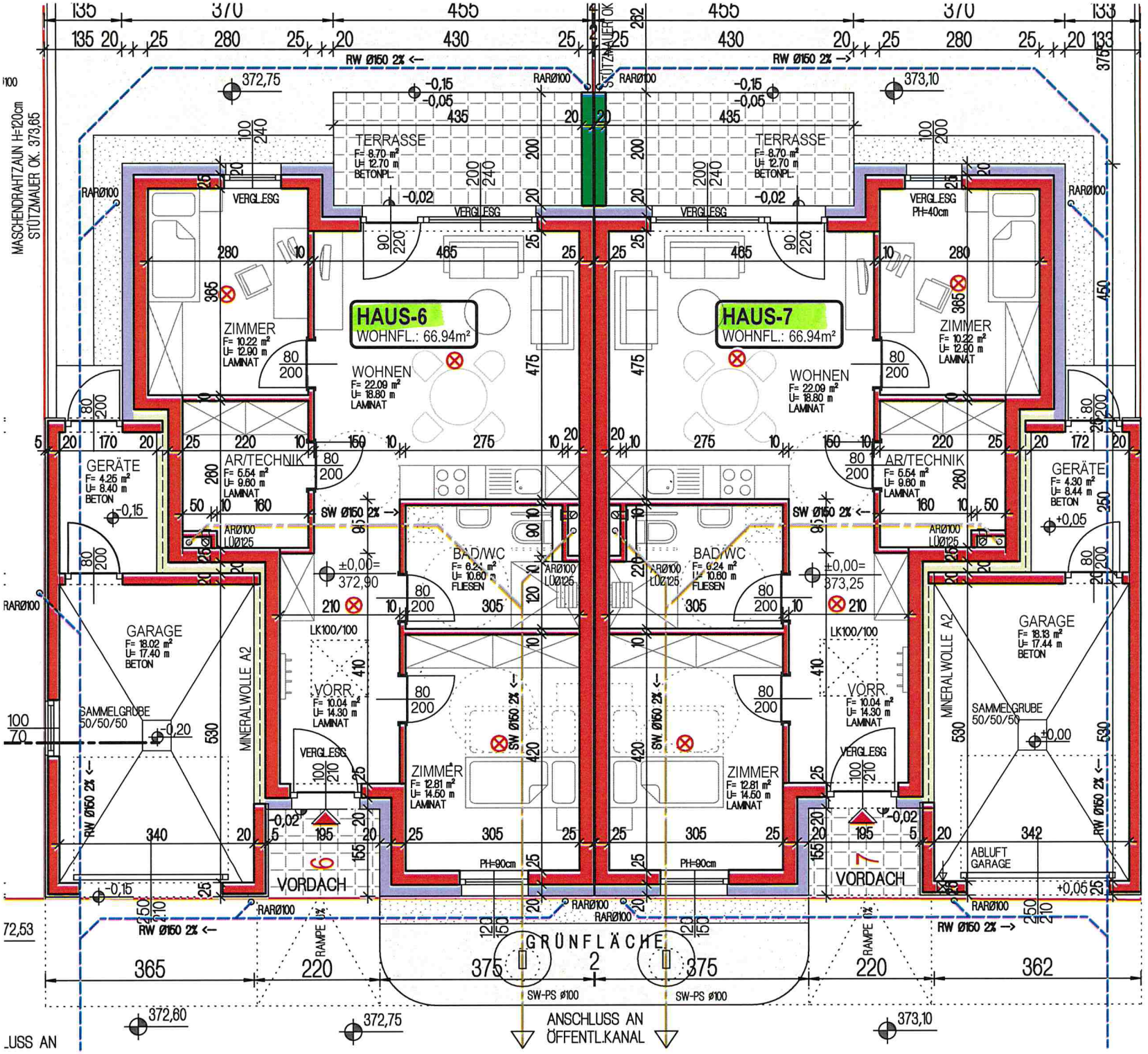

HAUS-1
WOHNFL.: 76.38 m²
ZIMMER
F= 12.50 m²
U= 15.00 m
LAMINAT
ZIMMER
F= 14.25 m²
U= 15.50 m
LAMINAT
FLUR
F= 3.48 m²
U= 7.80 m
LAMINAT
BAD
F= 7.12 m²
U= 11.10 m
FLIESEN
WOHNEN
F= 25.07 m²
U= 20.10 m
LAMINAT
VORR.
F= 5.76 m²
U= 9.70 m
LAMINAT
WC
F= 1.95 m²
U= 5.90 m
FLIESEN
TECHNIK+AR
F= 6.25 m²
U= 10.60 m
FLIESEN
WP
LWi-Split
9 kW
TERRASSE
F= 11.50 m²
U= 15.50 m
BETONPL.
GERÄTE
F= 6.98 m²
U= 10.96 m
BETON
GARAGE
F= 18.79 m²
U= 17.76 m
BETON
SAMMELGRUBE
50/50/50
VORDACH
RAMPE 4%
PKW-STELLPLATZ
MINERALWOLLE A2
ABLUFT GARAGE
RW Ø150 2% →
SW Ø150 2% →
RW-PS
SW-PS Ø100
STASSEN-EINLAUF
SOCKELMAUER OK. 371,60
MASCHENDRAHTZAUN H=120cm
STÜTZMAUER OK. 371,15
STÜTZMAUER NEU OK. 371,20
STÜTZMAUER BESTAND OK. 370,67
STÜTZMAUER BESTAND OK. 370,70
ZUFAHRTSSTRASSE
±0,00= 371,25
371,10
370,90
RAR Ø100
AR Ø100
LÜ Ø125
VERGLESG
PH=90cm
PH=125cm
PH=155cm
PH=140cm
RIGOL
640
810
550



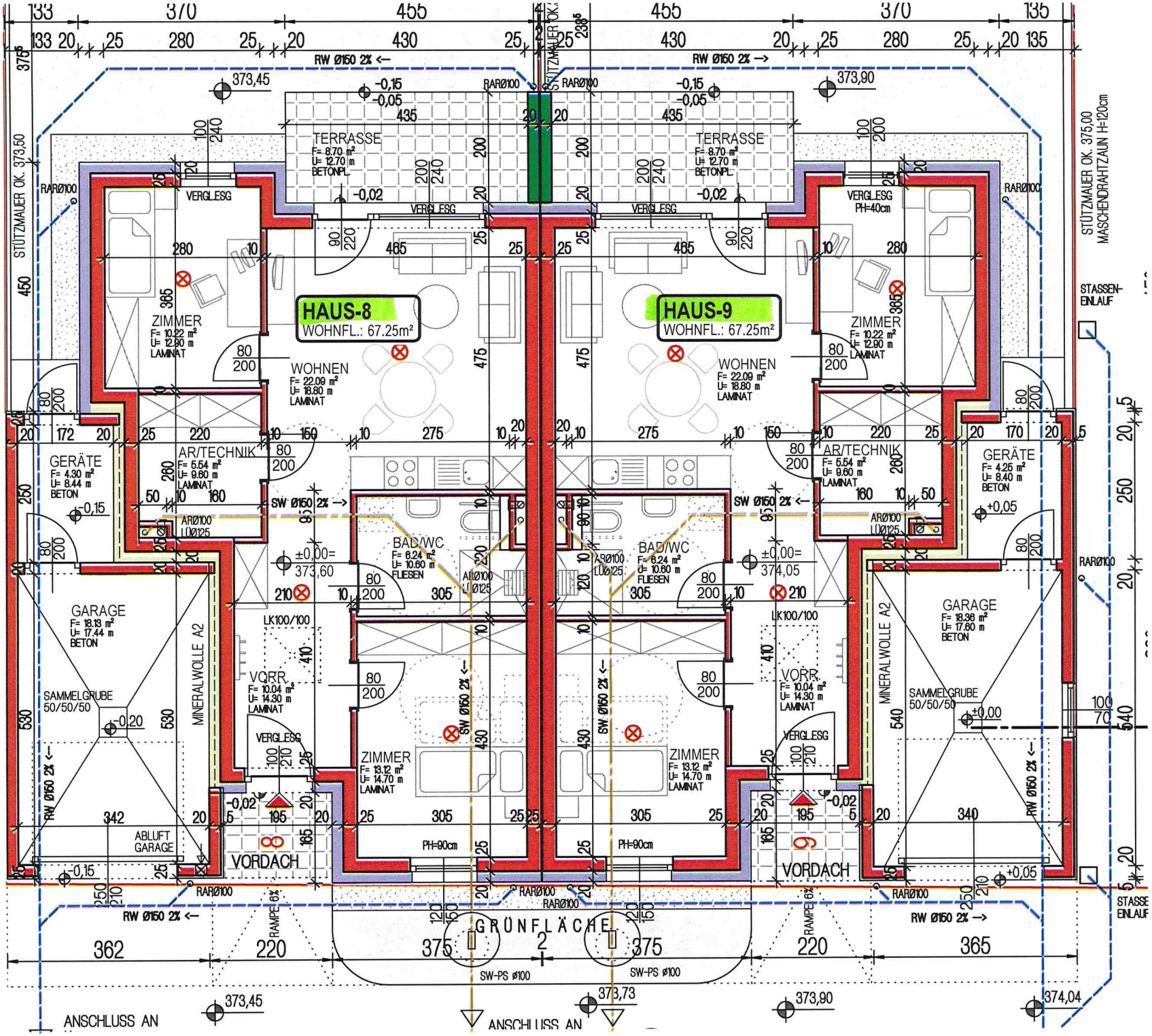
STÜTZMAUER OK. 372,55
MASCHENDRAHTZ
PKW-STELLPLATZ
CARPORT
RW Ø150 2% ←
GERÄTE
F= 7.17 m²
U= 10.74 m
BETON
MINERALWOLLE A2
VORDACH
RAMPE 6%
VORR.
F= 8.94 m²
U= 13.60 m
LAMINAT
LK100/100
ZIMMER
F= 13.80 m²
U= 15.20 m
LAMINAT
BAD/WC
F= 6.45 m²
U= 10.40 m
FLIESEN
TECHN./AR
F= 5.88 m²
U= 9.90 m
FLIESEN
HAUS-2
WOHNFL.: 59,80m²
WOHNEN
F= 24.73 m²
U= 22.60 m
LAMINAT
TERRASSE
F= 8.40 m²
U= 12.40 m
BETONPL.
SW Ø150 2% ←
SW-PS Ø100
STÜTZMAUER OK. 371,65
ZIMMER
F= 12.40 m²
U= 14.20 m
LAMINAT
BAD/WC
F= 6.67 m²
U= 10.60 m
FLIESEN
TECHN./AR
F= 5.87 m²
U= 9.90 m
FLIESEN
ZIMMER
F= 10.11 m²
U= 13.30 m
LAMINAT
TERRASSE
F= 9.50 m²
U= 13.50 m
BETONPL.
VORR.
F= 8.40 m²
U= 13.00 m
LAMINAT
WOHNEN
F= 23.77 m²
U= 21.70 m
LAMINAT
HAUS-3
WOHNFL.: 67.22m²
VERGLESG
PH=90cm
RARØ100
MASCHENDRAHTZAUN H=120cm
PKW-STELLPLATZ
CARPORT
RW Ø150 2% ←
GERÄTE
F= 7.09 m²
U= 11.60 m
BETON
STÜTZMAUER NEU OK. 371,35
MASCHENDRAHTZAUN H=120cm
STÜTZMAUER BESTAND OK. 372

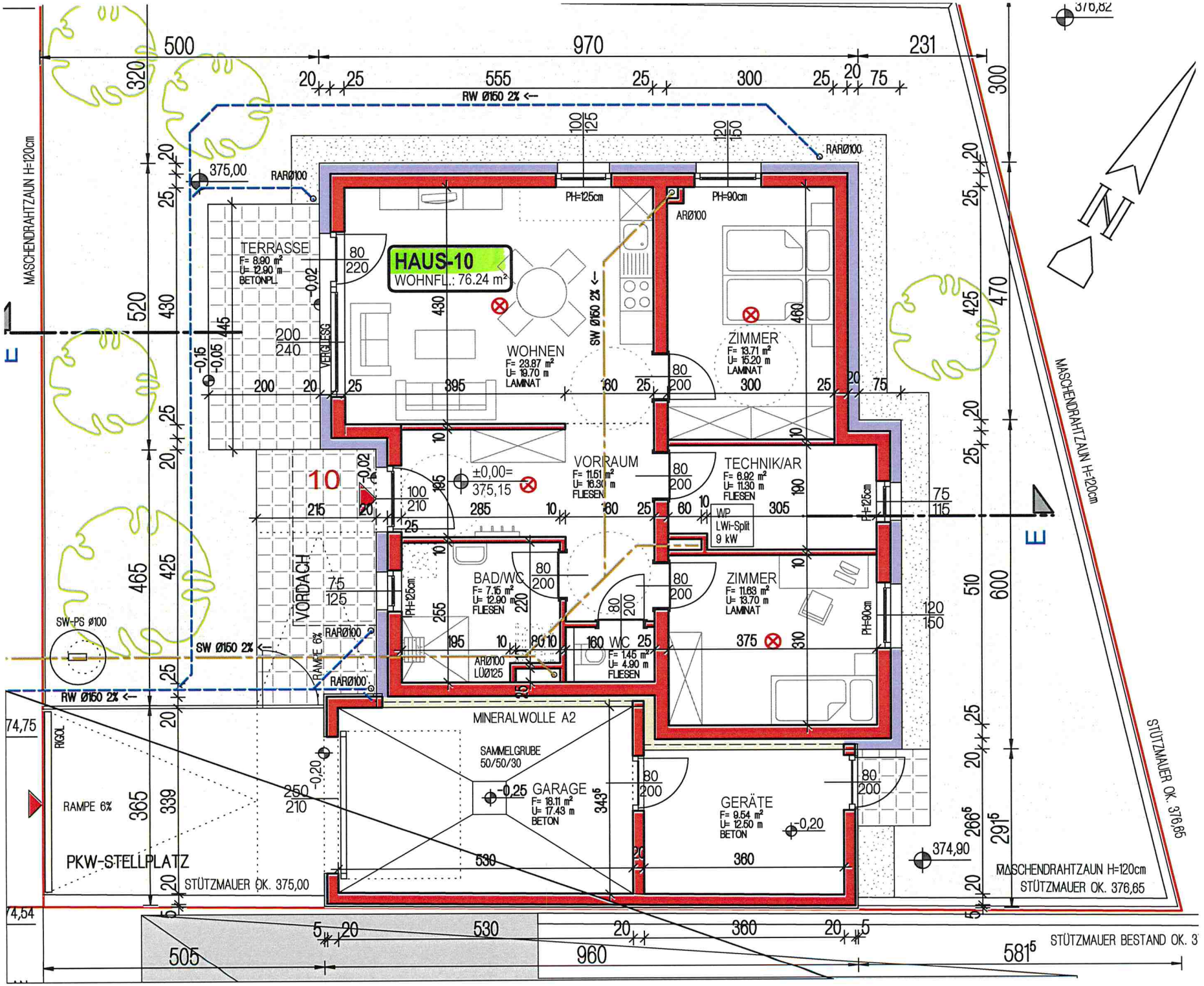


TZAUN H=120cm
STÜTZMAUER OK. 373,30
STÜTZMAUER OK. 373,75
STÜTZMAUER OK. 373,10
STÜTZMAUER OK. 372,60
STÜTZMAUER OK. 372,80
MASCHENDRAHTZAUN H=120cm
GERÄTE
F= 7.26 m²
U= 10.81 m
BETON
CARPORT
RW Ø150 2% →
PKW-STELLPLATZ
MINERALWOLLE A2
VORDACH
TERRASSE
F= 8.40 m²
U= 12.40 m
BETONPL.
WOHNEN
F= 24.09 m²
U= 22.40 m
LAMINAT
HAUS-4
WOHNFL.: 58.66m²
TECHN./AR
F= 5.88 m²
U= 9.90 m
FLIESEN
BAD/WC
F= 6.45 m²
U= 10.40 m
FLIESEN
VORR.
F= 8.44 m²
U= 13.40 m
LAMINAT
ZIMMER
F= 13.80 m²
U= 15.20 m
LAMINAT
SW Ø150 2% →
STASSEN-EINLAUF
SW-PS Ø100
ZIMMER
F= 10.11 m²
U= 13.30 m
LAMINAT
TECHN./AR
F= 5.87 m²
U= 9.90 m
FLIESEN
BAD/WC
F= 6.67 m²
U= 10.60 m
FLIESEN
ZIMMER
F= 12.40 m²
U= 14.20 m
LAMINAT
TERRASSE
F= 9.60 m²
U= 13.60 m
BETONPL.
HAUS-5
WOHNFL.: 65.94m²
WOHNEN
F= 23.07 m²
U= 21.50 m
LAMINAT
VORR.
F= 7.82 m²
U= 12.60 m
LAMINAT
GERÄTE
F= 6.28 m²
U= 11.20 m
BETON
VERGLESG
RARØ100
PH=90cm
LK100/100
ARØ100 LÜØ125
RIGOL
ANSCH-ÖFFEN



HAUS-6
WOHNFL.: 66.94m²
HAUS-7
WOHNFL.: 66.94m²
TERRASSE
F= 8.70 m²
U= 12.70 m
BETONPL.
ZIMMER
F= 10.22 m²
U= 12.90 m
LAMINAT
WOHNEN
F= 22.09 m²
U= 18.80 m
LAMINAT
GERÄTE
F= 4.25 m²
U= 8.40 m
BETON
AR/TECHNIK
F= 5.54 m²
U= 9.60 m
LAMINAT
BAD/WC
F= 6.24 m²
U= 10.60 m
FLIESEN
GARAGE
F= 18.02 m²
U= 17.40 m
BETON
VORR.
F= 10.04 m²
U= 14.30 m
LAMINAT
ZIMMER
F= 12.81 m²
U= 14.50 m
LAMINAT
VORDACH
GRÜNFLÄCHE
MINERALWOLLE A2
SAMMELGRUBE 50/50/50
ABLUFT GARAGE
MASCHENDRAHTZAUN H=120cm
STÜTZMAUER OK. 373,65
STÜTZMAUER OK
RW Ø150 2% ←
RW Ø150 2% →
SW Ø150 2% →
SW-PS Ø100
ANSCHLUSS AN
ÖFFENTL.KANAL
RAMPE 0%


HAUS-8
WOHNFL.: 67.25m²
HAUS-9
WOHNFL.: 67.25m²
TERRASSE
F= 8.70 m²
U= 12.70 m
BETONPL.
VERGLESG
ZIMMER
F= 10.22 m²
U= 12.90 m
LAMINAT
WOHNEN
F= 22.09 m²
U= 18.80 m
LAMINAT
AR/TECHNIK
F= 5.54 m²
U= 9.60 m
LAMINAT
GERÄTE
F= 4.30 m²
U= 8.44 m
BETON
BAD/WC
F= 6.24 m²
U= 10.60 m
FLIESEN
GARAGE
F= 18.13 m²
U= 17.44 m
BETON
VORR.
F= 10.04 m²
U= 14.30 m
LAMINAT
SAMMELGRUBE
50/50/50
MINERALWOLLE A2
ABLUFT GARAGE
VORDACH
PH=90cm
RAMPE 6%
GRÜNFLÄCHE
SW-PS Ø100
STÜTZMAUER OK. 373,50
STÜTZMAUER OK. 375,00
MASCHENDRAHTZAUN H=120cm
STASSEN-EINLAUF
STASSE EINLAUF
ANSCHLUSS AN
RW Ø150 2% ←
RW Ø150 2% →
SW Ø150 2% →
SW Ø150 2% ←
SW Ø160 2% ←
RAR Ø100
AR Ø100 LÜ Ø125
LK100/100
373,45
373,90
373,60
374,05
373,73
374,04


HAUS-10
WOHNFL.: 76.24 m²
TERRASSE
F= 8.90 m²
U= 12.90 m
BETONPL.
WOHNEN
F= 23.87 m²
U= 19.70 m
LAMINAT
ZIMMER
F= 13.71 m²
U= 15.20 m
LAMINAT
VORRAUM
F= 11.51 m²
U= 16.30 m
FLIESEN
TECHNIK/AR
F= 6.92 m²
U= 11.30 m
FLIESEN
WP
LWi-Split
9 kW
BAD/WC
F= 7.15 m²
U= 12.90 m
FLIESEN
ZIMMER
F= 11.63 m²
U= 13.70 m
LAMINAT
WC
F= 1.45 m²
U= 4.90 m
FLIESEN
VORDACH
MINERALWOLLE A2
SAMMELGRUBE
50/50/30
GARAGE
F= 18.11 m²
U= 17.43 m
BETON
GERÄTE
F= 9.54 m²
U= 12.50 m
BETON
PKW-STELLPLATZ
RAMPE 6%
RIGOL
SW-PS Ø100
RW Ø150 2% ←
SW Ø150 2% ←
MASCHENDRAHTZAUN H=120cm
STÜTZMAUER OK. 375,00
STÜTZMAUER OK. 376,65
STÜTZMAUER BESTAND OK. 3
±0,00=
375,15
375,00
374,90
376,82
PH=125cm
PH=90cm
RARØ100
ARØ100
LÜØ125
VERGLESG
500
970
231
505
960
581⁵
320
520
465
430
425
470
510
600
365
339
266⁵
291⁵
74,75
74,54
555
300
75
100
125
120
150
200
240
80
220
395
460
285
305
310
375
360
530
250
210
100
210
75
115
120
150

Kosten/Finanzierung

10 Seniorenappartements
in Riedlingsdorf
Appartement Nr. 1 (Einzelhaus)

mit Garage

Baubeginn: **Sommer 2021**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

		RH 1
Erdgeschoß:	Vorraum	5,76 m²
	BAD	7,12 m²
	WC	1,95 m²
	Flur	3,48 m²
	Zimmer	12,50 m²
	Zimmer	14,25 m²
	AR/Technik	6,25 m²
	Wohnen	25,07 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**76,38 m²**

Weitere Flächen:

Terrasse

Garage mit Geräteraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
1	336,00 m²	14.160,00	217.500,00	231.660,00

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.	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
1	**5.000,00**	226.660,00	231.660,00

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

Zeitpunkt der Zahlung:

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

C) Monatsbelastung nach Bezug

Appartement Nr. 1 (Einzelhaus)

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		600,65
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		12,12
+ Verwaltungskosten		20,13
+ Gebäudeversicherung		8,40
+ Instandhaltungskosten		5,35
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		64,67
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		0,42
	EURO	**711,74**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	682,59

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 ca. 0,85% p.a., Laufzeit ca. 33 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. 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).

Kosten/Finanzierung

10 Seniorenappartements
in Riedlingsdorf
Appartement Nr. 2, 4

mit Carport

Baubeginn: **Sommer 2021**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

		RH 2	RH 4	
Erdgeschoß:	Vorraum	8,94	8,44	m²
	BAD/WC	6,45	6,45	m²
	Zimmer	13,8	13,80	m²
	AR/Technik	5,88	5,88	m²
	Wohnen	24,73	24,09	m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**59,80**	**58,66**	**m²**

Weitere Flächen:

Terrasse

Carport mit Geräteraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
2	187,00 m²	7.881,00	188.900,00	196.781,00
4	180,00 m²	7.586,00	188.900,00	196.486,00

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.	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
2	**5.000,00**	191.781,00	196.781,00
4	**5.000,00**	191.486,00	196.486,00

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

Zeitpunkt der Zahlung:

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

C) Monatsbelastung nach Bezug

Appartement Nr. 2, 4

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		508,22
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		10,25
+ Verwaltungskosten		20,13
+ Gebäudeversicherung		6,45
+ Instandhaltungskosten		4,11
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		54,92
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		0,42
	EURO	**604,50**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	575,35

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 ca. 0,85% p.a., Laufzeit ca. 33 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. 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).

Kosten/Finanzierung

10 Seniorenappartements
in Riedlingsdorf
Appartement Nr. 3, 5

mit Carport

Baubeginn: **Sommer 2021**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

		RH 3	RH 5	
Erdgeschoß:	Vorraum	8,4	7,82	m²
	BAD/WC	6,67	6,67	m²
	Zimmer	12,4	12,4	m²
	Zimmer	10,11	10,11	m²
	AR/Technik	5,87	5,87	m²
	Wohnen	23,77	23,07	m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**67,22**	**65,94**	**m²**

Weitere Flächen:

Terrasse

Carport mit Geräteraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
3	187,00 m²	7.881,00	190.600,00	198.481,00
5	180,00 m²	7.586,00	190.600,00	198.186,00

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.	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
3	**5.000,00**	193.481,00	198.481,00
5	**5.000,00**	193.186,00	198.186,00

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

Zeitpunkt der Zahlung:

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

C) Monatsbelastung nach Bezug

Appartement Nr. 3, 5

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		512,73
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		10,35
+ Verwaltungskosten		20,13
+ Gebäudeversicherung		7,25
+ Instandhaltungskosten		4,62
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		55,51
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		0,42
	EURO	**611,01**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	581,86

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 ca. 0,85% p.a., Laufzeit ca. 33 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. 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).

Kosten/Finanzierung

10 Seniorenappartements
in Riedlingsdorf
Appartement Nr. 6, 7, 8, 9

mit Garage

Baubeginn: **Sommer 2021**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

		RH 6+7	RH 8+9	
Erdgeschoß:	Vorraum	10,04	10,04	m²
	BAD/WC	6,24	6,24	m²
	Zimmer	12,81	13,12	m²
	Zimmer	10,22	10,22	m²
	AR/Technik	5,54	5,54	m²
	Wohnen	22,09	22,09	m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**66,94**	**67,25**	**m²**

Weitere Flächen:

Terrasse

Garage mit Geräteraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
6	162,00 m²	6.827,00	191.000,00	197.827,00
7	162,00 m²	6.827,00	191.000,00	197.827,00
8	161,00 m²	6.785,00	191.000,00	197.785,00
9	160,00 m²	6.743,00	191.000,00	197.743,00

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.	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
6	**5.000,00**	192.827,00	197.827,00
7	**5.000,00**	192.827,00	197.827,00
8	**5.000,00**	192.785,00	197.785,00
9	**5.000,00**	192.743,00	197.743,00

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

Zeitpunkt der Zahlung:

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

C) Monatsbelastung nach Bezug

Appartement Nr. 6, 7, 8, 9

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		510,99
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		10,31
+ Verwaltungskosten		20,13
+ Gebäudeversicherung		7,40
+ Instandhaltungskosten		4,71
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		55,35
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		0,42
	EURO	**609,31**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	580,16

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 ca. 0,85% p.a., Laufzeit ca. 33 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. 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).

Kosten/Finanzierung

10 Seniorenappartements
in Riedlingsdorf
Appartement Nr. 10 (Einzelhaus)

mit Garage

Baubeginn: **Sommer 2021**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

		RH 10
Erdgeschoß:	Vorraum	11,51 m²
	BAD	7,15 m²
	WC	1,45 m²
	Zimmer	11,63 m²
	Zimmer	13,71 m²
	AR/Technik	6,92 m²
	Wohnen	23,87 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**76,24 m²**

Weitere Flächen:

Terrasse

Garage mit Geräteraum

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
10	307,00 m²	12.938,00	215.600,00	228.538,00

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.	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
10	**5.000,00**	223.538,00	228.538,00

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

Zeitpunkt der Zahlung:

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

C) Monatsbelastung nach Bezug

Appartement Nr. 10 (Einzelhaus)

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		592,38
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		11,95
+ Verwaltungskosten		20,13
+ Gebäudeversicherung		8,39
+ Instandhaltungskosten		5,34
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		63,82
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		0,42
	EURO	**702,43**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	673,28

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 ca. 0,85% p.a., Laufzeit ca. 33 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. 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).

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 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 Reihenhauswerber bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, die Höhe des Eingenmittelanteiles und des aufzunehmenden Bankdarlehens und damit die Höhe der Monatsvorschreibung!

7. Wie komme ich zu einem Reihenhaus?

Ihre Ansprechpartner bei der OSG:

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:	Sonja SZABO Tel. 03352/404 DW 51 Email: szabo@osg.at
Bauleitung u. techn. Abwicklung:	Bmstr. DI(FH) Jörg RINGHOFER Tel. 0664/4447351 Email: ringhofer@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Raphael TAMEDL Tel. 03352/404 DW 137 Email: tamedl@osg.at
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Petra BENCSICS Tel. 03352/404 DW 201 Email: bencsics@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Ing. Florian FÜRST Tel. 0664/8485932 Email: fuerst@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)Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – 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, müssen direkt mit der ausführenden Firma 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 265,72) 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.

Oberwart, 09.06.2021
Dir.Dr.AK-JRi/MW – 10340