



# Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für einen  
Bungalow bei unserem neuen Projekt in

## SIGET

### 2 Bungalows in der Mühlgasse

interessieren und danken schon jetzt für  
das uns entgegengebrachte Vertrauen.

#### INHALTSVERZEICHNIS

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1 | Die „OSG“<br>70 Jahre Erfahrung im Wohnbau              | 4 | Pläne   |
| 2 | Allgemeine Baubeschreibung<br>und Aufbau des Wohnhauses | 5 | Kosten/Finanzierung   |
| 3 | Ausstattung der Wohnungen                               | 6 | Anmerkungen   |
|   |   | 7 | Wie komme ich zu einer Wohnung?<br>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 mehr als 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 18.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1.000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zur Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

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

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 14 (Außenstelle)  
Email: [eisenstadt@osg.at](mailto:eisenstadt@osg.at)

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0, Fax: DW 14 (Außenstelle)  
Email: [neusiedl@osg.at](mailto: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 130 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: **Zufriedene Kunden**  
durch **günstiges Wohnen**  
zum **Wohlfühlen**

## 2. Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Bungalows

Die OSG errichtet eine Reihenanlage bestehend aus insgesamt **2 ebenerdigen Bungalows**.

Baubeginn: Sommer 2023

Fertigstellung: Sommer 2024

Für die **Planung** zeichnet das **Architekturbüro Schwartz**, 7400 Oberwart, verantwortlich.

### Baumeisterarbeiten:

Das Außenwandmauerwerk wird aus 25 cm starken, porosierten Tonziegeln, mit Dämmmörtel gemauert. Die tragenden Innenmauern sind 25 cm stark, die Zwischenwände 12 cm stark.

Der Aufbau der Fassade besteht aus Polystyrolplatten, einer Spachtelung inkl. Glasseidengittergewebe sowie einem Silikatputz.

Die Innenwände werden mit Fertigmörtel verputzt und geglättet hergestellt. Der Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung 35/30 mm verlegt.

Auf Eigengrund ist die Zufahrt asphaltiert.

### Schwarzdecker- und Spenglerarbeiten:

Das Hauptdach wird als Sattel- bzw. Flachdach ausgeführt. Eine entsprechende Wärmedämmung wird auf der obersten Decke eingebracht. Die Spenglerarbeiten werden aus Alu-Blech beschichtet hergestellt. Am Dach aufgeständert sind die Paneele für die Photovoltaikanlage.

### Schlosserarbeiten:

Stahlzargen werden bei allen Türöffnungen mit Gummidichtung hergestellt. Die Einfriedung wird mittels Doppelstabgitterzaun ausgeführt.

### Gärtnerarbeiten:

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung. Eine Gartenhütte kann als Sonderwunsch ausgeführt werden.

### 3. Ausstattung des Reihenhauses

#### Fußbodenverlegearbeiten:

Wohnzimmer, Küche, Abstellraum sowie alle Schlafräume und Gänge mit Laminat (Oberfläche wählbar) ausgestattet. Technikraum, WC und Badezimmer werden mit Fliesenbelag ausgestattet. Es besteht die Möglichkeit, andere Bodenbeläge auszuwählen.

#### Türen:

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zur Ausführung.

Die Türblätter sind in edelfurnierter Ausführung (weiß).

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

#### Fenster, Hauseingang und Rollläden:

PVC-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit hochwertigem 3-fach Isolierglas.

Hauseingangstüren aus Aluminium, mit Beschlag und Zylinder, Mehrfachverriegelung.

Minirolläden aus Kunststoff bzw. Raffstore für alle Fenster. Fliegengitter sind in der Standardausführung nicht enthalten.

#### Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:

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

#### Wasser-Sanitärinstallation:

WC-Schale weiß mit UP-Spüler.

Bad: Duschplatz bodeneben verfliest inkl. Duschrinne, Duschabtrennung sowie Einhand-Brausemischer samt Brause-Set. 1 weißer Waschtisch, samt Ab- und Überlaufgarnitur und verchromten Einhebelarmaturen.

Technik: 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 Heizung erfolgt mittels Luftwärmepumpenheizung. Diese besteht aus Innen- und Außeneinheit. Die Warmwasserbereitung erfolgt mit einem Warmwasserboiler über die Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

**Lüftung:**

Es kommt im WC und Bad ein Lüftungsgerät (Einzellüftung).

**Elektroarbeiten:**

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler in einer Größe von 90 x 90 cm für 4 Zählerbretter ausgelegt ist. Eine entsprechende Anzahl von Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Deckenauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluß aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.

Standardelektroinstallationspläne erhalten Sie bei Reihenhauszuweisung.

**Photovoltaikanlage:**

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

**Maler-und Anstreicherarbeiten:**

Färbelung aller Flächen samt Lackierung der Zargen.

**Fliesenlegerarbeiten:**

Verfliesung des Bades aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis 2,00 m Höhe samt Fußboden, WC - Wände auf 1,25 m Höhe samt Fußboden; Fliesenbelag inkl. Sockelleisten. Technikraum mit Fliesenboden inkl. Sockelleisten.

**Anschlüsse:**

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlußgebühren enthalten.

**Fernsehanschluß:**

KabelPlus-Anschluss sowie SAT-Vorbereitung.

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





2

V

GRUNDSTÜCK  
R1.1.1=1.138m  
S1.3.1=1.135m  
S1.3.2=1.134m  
S1.3.3=1.133m  
S1.3.4=1.132m  
S1.3.5=1.131m  
S1.3.6=1.130m  
S1.3.7=1.129m  
S1.3.8=1.128m  
S1.3.9=1.127m  
S1.3.10=1.126m  
S1.3.11=1.125m  
S1.3.12=1.124m  
S1.3.13=1.123m  
S1.3.14=1.122m  
S1.3.15=1.121m  
S1.3.16=1.120m  
S1.3.17=1.119m  
S1.3.18=1.118m  
S1.3.19=1.117m  
S1.3.20=1.116m  
S1.3.21=1.115m  
S1.3.22=1.114m  
S1.3.23=1.113m  
S1.3.24=1.112m  
S1.3.25=1.111m  
S1.3.26=1.110m  
S1.3.27=1.109m  
S1.3.28=1.108m  
S1.3.29=1.107m  
S1.3.30=1.106m  
S1.3.31=1.105m  
S1.3.32=1.104m  
S1.3.33=1.103m  
S1.3.34=1.102m  
S1.3.35=1.101m  
S1.3.36=1.100m  
S1.3.37=1.099m  
S1.3.38=1.098m  
S1.3.39=1.097m  
S1.3.40=1.096m  
S1.3.41=1.095m  
S1.3.42=1.094m  
S1.3.43=1.093m  
S1.3.44=1.092m  
S1.3.45=1.091m  
S1.3.46=1.090m  
S1.3.47=1.089m  
S1.3.48=1.088m  
S1.3.49=1.087m  
S1.3.50=1.086m  
S1.3.51=1.085m  
S1.3.52=1.084m  
S1.3.53=1.083m  
S1.3.54=1.082m  
S1.3.55=1.081m  
S1.3.56=1.080m  
S1.3.57=1.079m  
S1.3.58=1.078m  
S1.3.59=1.077m  
S1.3.60=1.076m  
S1.3.61=1.075m  
S1.3.62=1.074m  
S1.3.63=1.073m  
S1.3.64=1.072m  
S1.3.65=1.071m  
S1.3.66=1.070m  
S1.3.67=1.069m  
S1.3.68=1.068m  
S1.3.69=1.067m  
S1.3.70=1.066m  
S1.3.71=1.065m  
S1.3.72=1.064m  
S1.3.73=1.063m  
S1.3.74=1.062m  
S1.3.75=1.061m  
S1.3.76=1.060m  
S1.3.77=1.059m  
S1.3.78=1.058m  
S1.3.79=1.057m  
S1.3.80=1.056m  
S1.3.81=1.055m  
S1.3.82=1.054m  
S1.3.83=1.053m  
S1.3.84=1.052m  
S1.3.85=1.051m  
S1.3.86=1.050m  
S1.3.87=1.049m  
S1.3.88=1.048m  
S1.3.89=1.047m  
S1.3.90=1.046m  
S1.3.91=1.045m  
S1.3.92=1.044m  
S1.3.93=1.043m  
S1.3.94=1.042m  
S1.3.95=1.041m  
S1.3.96=1.040m  
S1.3.97=1.039m  
S1.3.98=1.038m  
S1.3.99=1.037m  
S1.3.100=1.036m  
S1.3.101=1.035m  
S1.3.102=1.034m  
S1.3.103=1.033m  
S1.3.104=1.032m  
S1.3.105=1.031m  
S1.3.106=1.030m  
S1.3.107=1.029m  
S1.3.108=1.028m  
S1.3.109=1.027m  
S1.3.110=1.026m  
S1.3.111=1.025m  
S1.3.112=1.024m  
S1.3.113=1.023m  
S1.3.114=1.022m  
S1.3.115=1.021m  
S1.3.116=1.020m  
S1.3.117=1.019m  
S1.3.118=1.018m  
S1.3.119=1.017m  
S1.3.120=1.016m  
S1.3.121=1.015m  
S1.3.122=1.014m  
S1.3.123=1.013m  
S1.3.124=1.012m  
S1.3.125=1.011m  
S1.3.126=1.010m  
S1.3.127=1.009m  
S1.3.128=1.008m  
S1.3.129=1.007m  
S1.3.130=1.006m  
S1.3.131=1.005m  
S1.3.132=1.004m  
S1.3.133=1.003m  
S1.3.134=1.002m  
S1.3.135=1.001m  
S1.3.136=1.000m  
S1.3.137=0.999m  
S1.3.138=0.998m  
S1.3.139=0.997m  
S1.3.140=0.996m  
S1.3.141=0.995m  
S1.3.142=0.994m  
S1.3.143=0.993m  
S1.3.144=0.992m  
S1.3.145=0.991m  
S1.3.146=0.990m  
S1.3.147=0.989m  
S1.3.148=0.988m  
S1.3.149=0.987m  
S1.3.150=0.986m  
S1.3.151=0.985m  
S1.3.152=0.984m  
S1.3.153=0.983m  
S1.3.154=0.982m  
S1.3.155=0.981m  
S1.3.156=0.980m  
S1.3.157=0.979m  
S1.3.158=0.978m  
S1.3.159=0.977m  
S1.3.160=0.976m  
S1.3.161=0.975m  
S1.3.162=0.974m  
S1.3.163=0.973m  
S1.3.164=0.972m  
S1.3.165=0.971m  
S1.3.166=0.970m  
S1.3.167=0.969m  
S1.3.168=0.968m  
S1.3.169=0.967m  
S1.3.170=0.966m  
S1.3.171=0.965m  
S1.3.172=0.964m  
S1.3.173=0.963m  
S1.3.174=0.962m  
S1.3.175=0.961m  
S1.3.176=0.960m  
S1.3.177=0.959m  
S1.3.178=0.958m  
S1.3.179=0.957m  
S1.3.180=0.956m  
S1.3.181=0.955m  
S1.3.182=0.954m  
S1.3.183=0.953m  
S1.3.184=0.952m  
S1.3.185=0.951m  
S1.3.186=0.950m  
S1.3.187=0.949m  
S1.3.188=0.948m  
S1.3.189=0.947m  
S1.3.190=0.946m  
S1.3.191=0.945m  
S1.3.192=0.944m  
S1.3.193=0.943m  
S1.3.194=0.942m  
S1.3.195=0.941m  
S1.3.196=0.940m  
S1.3.197=0.939m  
S1.3.198=0.938m  
S1.3.199=0.937m  
S1.3.200=0.936m  
S1.3.201=0.935m  
S1.3.202=0.934m  
S1.3.203=0.933m  
S1.3.204=0.932m  
S1.3.205=0.931m  
S1.3.206=0.930m  
S1.3.207=0.929m  
S1.3.208=0.928m  
S1.3.209=0.927m  
S1.3.210=0.926m  
S1.3.211=0.925m  
S1.3.212=0.924m  
S1.3.213=0.923m  
S1.3.214=0.922m  
S1.3.215=0.921m  
S1.3.216=0.920m  
S1.3.217=0.919m  
S1.3.218=0.918m  
S1.3.219=0.917m  
S1.3.220=0.916m  
S1.3.221=0.915m  
S1.3.222=0.914m  
S1.3.223=0.913m  
S1.3.224=0.912m  
S1.3.225=0.911m  
S1.3.226=0.910m  
S1.3.227=0.909m  
S1.3.228=0.908m  
S1.3.229=0.907m  
S1.3.230=0.906m  
S1.3.231=0.905m  
S1.3.232=0.904m  
S1.3.233=0.903m  
S1.3.234=0.902m  
S1.3.235=0.901m  
S1.3.236=0.900m  
S1.3.237=0.899m  
S1.3.238=0.898m  
S1.3.239=0.897m  
S1.3.240=0.896m  
S1.3.241=0.895m  
S1.3.242=0.894m  
S1.3.243=0.893m  
S1.3.244=0.892m  
S1.3.245=0.891m  
S1.3.246=0.890m  
S1.3.247=0.889m  
S1.3.248=0.888m  
S1.3.249=0.887m  
S1.3.250=0.886m  
S1.3.251=0.885m  
S1.3.252=0.884m  
S1.3.253=0.883m  
S1.3.254=0.882m  
S1.3.255=0.881m  
S1.3.256=0.880m  
S1.3.257=0.879m  
S1.3.258=0.878m  
S1.3.259=0.877m  
S1.3.260=0.876m  
S1.3.261=0.875m  
S1.3.262=0.874m  
S1.3.263=0.873m  
S1.3.264=0.872m  
S1.3.265=0.871m  
S1.3.266=0.870m  
S1.3.267=0.869m  
S1.3.268=0.868m  
S1.3.269=0.867m  
S1.3.270=0.866m  
S1.3.271=0.865m  
S1.3.272=0.864m  
S1.3.273=0.863m  
S1.3.274=0.862m  
S1.3.275=0.861m  
S1.3.276=0.860m  
S1.3.277=0.859m  
S1.3.278=0.858m  
S1.3.279=0.857m  
S1.3.280=0.856m  
S1.3.281=0.855m  
S1.3.282=0.854m  
S1.3.283=0.853m  
S1.3.284=0.852m  
S1.3.285=0.851m  
S1.3.286=0.850m  
S1.3.287=0.849m  
S1.3.288=0.848m  
S1.3.289=0.847m  
S1.3.290=0.846m  
S1.3.291=0.845m  
S1.3.292=0.844m  
S1.3.293=0.843m  
S1.3.294=0.842m  
S1.3.295=0.841m  
S1.3.296=0.840m  
S1.3.297=0.839m  
S1.3.298=0.838m  
S1.3.299=0.837m  
S1.3.300=0.836m  
S1.3.301=0.835m  
S1.3.302=0.834m  
S1.3.303=0.833m  
S1.3.304=0.832m  
S1.3.305=0.831m  
S1.3.306=0.830m  
S1.3.307=0.829m  
S1.3.308=0.828m  
S1.3.309=0.827m  
S1.3.310=0.826m  
S1.3.311=0.825m  
S1.3.312=0.824m  
S1.3.313=0.823m  
S1.3.314=0.822m  
S1.3.315=0.821m  
S1.3.316=0.820m  
S1.3.317=0.819m  
S1.3.318=0.818m  
S1.3.319=0.817m  
S1.3.320=0.816m  
S1.3.321=0.815m  
S1.3.322=0.814m  
S1.3.323=0.813m  
S1.3.324=0.812m  
S1.3.325=0.811m  
S1.3.326=0.810m  
S1.3.327=0.809m  
S1.3.328=0.808m  
S1.3.329=0.807m  
S1.3.330=0.806m  
S1.3.331=0.805m  
S1.3.332=0.804m  
S1.3.333=0.803m  
S1.3.334=0.802m  
S1.3.335=0.801m  
S1.3.336=0.800m  
S1.3.337=0.799m  
S1.3.338=0.798m  
S1.3.339=0.797m  
S1.3.340=0.796m  
S1.3.341=0.795m  
S1.3.342=0.794m  
S1.3.343=0.793m  
S1.3.344=0.792m  
S1.3.345=0.791m  
S1.3.346=0.790m  
S1.3.347=0.789m  
S1.3.348=0.788m  
S1.3.349=0.787m  
S1.3.350=0.786m  
S1.3.351=0.785m  
S1.3.352=0.784m  
S1.3.353=0.783m  
S1.3.354=0.782m  
S1.3.355=0.781m  
S1.3.356=0.780m  
S1.3.357=0.779m  
S1.3.358=0.778m  
S1.3.359=0.777m  
S1.3.360=0.776m  
S1.3.361=0.775m  
S1.3.362=0.774m  
S1.3.363=0.773m  
S1.3.364=0.772m  
S1.3.365=0.771m  
S1.3.366=0.770m  
S1.3.367=0.769m  
S1.3.368=0.768m  
S1.3.369=0.767m  
S1.3.370=0.766m  
S1.3.371=0.765m  
S1.3.372=0.764m  
S1.3.373=0.763m  
S1.3.374=0.762m  
S1.3.375=0.761m  
S1.3.376=0.760m  
S1.3.377=0.759m  
S1.3.378=0.758m  
S1.3.379=0.757m  
S1.3.380=0.756m  
S1.3.381=0.755m  
S1.3.382=0.754m  
S1.3.383=0.753m  
S1.3.384=0.752m  
S1.3.385=0.751m  
S1.3.386=0.750m  
S1.3.387=0.749m  
S1.3.388=0.748m  
S1.3.389=0.747m  
S1.3.390=0.746m  
S1.3.391=0.745m  
S1.3.392=0.744m  
S1.3.393=0.743m  
S1.3.394=0.742m  
S1.3.395=0.741m  
S1.3.396=0.740m  
S1.3.397=0.739m  
S1.3.398=0.738m  
S1.3.399=0.737m  
S1.3.400=0.736m  
S1.3.401=0.735m  
S1.3.402=0.734m  
S1.3.403=0.733m  
S1.3.404=0.732m  
S1.3.405=0.731m  
S1.3.406=0.730m  
S1.3.407=0.729m  
S1.3.408=0.728m  
S1.3.409=0.727m  
S1.3.410=0.726m  
S1.3.411=0.725m  
S1.3.412=0.724m  
S1.3.413=0.723m  
S1.3.414=0.722m  
S1.3.415=0.721m  
S1.3.416=0.720m  
S1.3.417=0.719m  
S1.3.418=0.718m  
S1.3.419=0.717m  
S1.3.420=0.716m  
S1.3.421=0.715m  
S1.3.422=0.714m  
S1.3.423=0.713m  
S1.3.424=0.712m  
S1.3.425=0.711m  
S1.3.426=0.710m  
S1.3.427=0.709m  
S1.3.428=0.708m  
S1.3.429=0.707m  
S1.3.430=0.706m  
S1.3.431=0.705m  
S1.3.432=0.704m  
S1.3.433=0.703m  
S1.3.434=0.702m  
S1.3.435=0.701m  
S1.3.436=0.700m  
S1.3.437=0.699m  
S1.3.438=0.698m  
S1.3.439=0.697m  
S1.3.440=0.696m  
S1.3.441=0.695m  
S1.3.442=0.694m  
S1.3.443=0.693m  
S1.3.444=0.692m  
S1.3.445=0.691m  
S1.3.446=0.690m  
S1.3.447=0.689m  
S1.3.448=0.688m  
S1.3.449=0.687m  
S1.3.450=0.686m  
S1.3.451=0.685m  
S1.3.452=0.684m  
S1.3.453=0.683m  
S1.3.454=0.682m  
S1.3.455=0.681m  
S1.3.456=0.680m  
S1.3.457=0.679m  
S1.3.458=0.678m  
S1.3.459=0.677m  
S1.3.460=0.676m  
S1.3.461=0.675m  
S1.3.462=0.674m  
S1.3.463=0.673m  
S1.3.464=0.672m  
S1.3.465=0.671m  
S1.3.466=0.670m  
S1.3.467=0.669m  
S1.3.468=0.668m  
S1.3.469=0.667m  
S1.3.470=0.666m  
S1.3.471=0.665m  
S1.3.472=0.664m  
S1.3.473=0.663m  
S1.3.474=0.662m  
S1.3.475=0.661m  
S1.3.476=0.660m  
S1.3.477=0.659m  
S1.3.478=0.658m  
S1.3.479=0.657m  
S1.3.480=0.656m  
S1.3.481=0.655m  
S1.3.482=0.654m  
S1.3.483=0.653m  
S1.3.484=0.652m  
S1.3.485=0.651m  
S1.3.486=0.650m  
S1.3.487=0.649m  
S1.3.488=0.648m  
S1.3.489=0.647m  
S1.3.490=0.646m  
S1.3.491=0.645m  
S1.3.492=0.644m  
S1.3.493=0.643m  
S1.3.494=0.642m  
S1.3.495=0.641m  
S1.3.496=0.640m  
S1.3.497=0.639m  
S1.3.498=0.638m  
S1.3.499=0.637m  
S1.3.500=0.636m  
S1.3.501=0.635m  
S1.3.502=0.634m  
S1.3.503=0.633m  
S1.3.504=0.632m  
S1.3.505=0.631m  
S1.3.506=0.630m  
S1.3.507=0.629m  
S1.3.508=0.628m  
S1.3.509=0.627m  
S1.3.510=0.626m  
S1.3.511=0.625m  
S1.3.512=0.624m  
S1.3.513=0.623m  
S1.3.514=0.622m  
S1.3.515=0.621m  
S1.3.516=0.620m  
S1.3.517=0.619m  
S1.3.518=0.618m  
S1.3.519=0.617m  
S1.3.520=0.616m  
S1.3.521=0.615m  
S1.3.522=0.614m  
S1.3.523=0.613m  
S1.3.524=0.612m  
S1.3.525=0.611m  
S1.3.526=0.610m  
S1.3.527=0.609m  
S1.3.528=0.608m  
S1.3.529=0.607m  
S1.3.530=0.606m  
S1.3.531=0.605m  
S1.3.532=0.604m  
S1.3.533=0.603m  
S1.3.534=0.602m  
S1.3.535=0.601m  
S1.3.536=0.600m  
S1.3.537=0.599m  
S1.3.538=0.598m  
S1.3.539=0.597m  
S1.3.540=0.596m  
S1.3.541=0.595m  
S1.3.542=0.594m  
S1.3.543=0.593m  
S1.3.544=0.592m  
S1.3.545=0.591m  
S1.3.546=0.590m  
S1.3.547=0.589m  
S1.3.548=0.588m  
S1.3.549=0.587m  
S1.3.550=0.586m  
S1.3.551=0.585m  
S1.3.552=0.584m  
S1.3.553=0.583m  
S1.3.554=0.582m  
S1.3.555=0.581m  
S1.3.556=0.580m  
S1.3.557=0.579m  
S1.3.558=0.578m  
S1.3.559=0.577m  
S1.3.560=0.576m  
S1.3.561=0.575m  
S1.3.562=0.574m  
S1.3.563=0.573m  
S1.3.564=0.572m  
S1.3.565=0.571m  
S1.3.566=0.570m  
S1.3.567=0.569m  
S1.3.568=0.568m  
S1.3.569=0.567m  
S1.3.570=0.566m  
S1.3.571=0.565m  
S1.3.572=0.564m  
S1.3.573=0.563m  
S1.3.574=0.562m  
S1.3.575=0.561m  
S1.3.576=0.560m  
S1.3.577=0.559m  
S1.3.578=0.558m  
S1.3.579=0.557m  
S1.3.580=0.556m  
S1.3.581=0.555m  
S1.3.582=0.554m  
S1.3.583=0.553m  
S1.3.584=0.552m  
S1.3.585=0.551m  
S1.3.586=0.550m  
S1.3.587=0.549m  
S1.3.588=0.548m  
S1.3.589=0.547m  
S1.3.590=0.546m  
S1.3.591=0.545m  
S1.3.592=0.544m  
S1.3.593=0.543m  
S1.3.594=0.542m  
S1.3.595=0.541m  
S1.3.596=0.540m  
S1.3.597=0.539m  
S1.3.598=0.538m  
S1.3.599=0.537m  
S1.3.600=0.536m  
S1.3.601=0.535m  
S1.3.602=0.534m  
S1.3.603=0.533m  
S1.3.604=0.532m  
S1.3.605=0.531m  
S1.3.606=0.530m  
S1.3.607=0.529m  
S1.3.608=0.528m  
S1.3.609=0.527m  
S1.3.610=0.526m  
S1.3.611=0.525m  
S1.3.612=0.524m  
S1.3.613=0.523m  
S1.3.614=0.522m  
S1.3.615=0.521m  
S1.3.616=0.520m  
S1.3.617=0.519m  
S1.3.618=0.518m  
S1.3.619=0.517m  
S1.3.620=0.516m  
S1.3.621=0.515m  
S1.3.622=0.514m  
S1.3.623=0.513m  
S1.3.624=0.512m  
S1.3.625=0.511m  
S1.3.626=0.510m  
S1.3.627=0.509m  
S1.3.628=0.508m  
S1.3.629=0.507m  
S1.3.630=0.506m  
S1.3.631=0.505m  
S1.3.632=0.504m  
S1.3.633=0.503m  
S1.3.634=0.502m  
S1.3.635=0.501m  
S1.3.636=0.500m  
S1.3.637=0.499m  
S1.3.638=0.498m  
S1.3.639=0.497m  
S1.3.640=0.4



## Kosten/Finanzierung

### 2 Bungalows in Niedrigenergiebauweise in Siget in der Wart, Mühlgasse Bungalow Nr. 1 + 2

mit Doppelcarport

Baubeginn:

**Sommer 2023**

#### FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	6,01 m <sup>2</sup>
	WC	2,02 m <sup>2</sup>
	Zimmer	14,24 m <sup>2</sup>
	Abstellraum	4,11 m <sup>2</sup>
	Gang	3,58 m <sup>2</sup>
	Zimmer	14,23 m <sup>2</sup>
	Bad	5,01 m <sup>2</sup>
	Wohnen + Essen	39,04 m <sup>2</sup>
	Terrasse	20,40 m <sup>2</sup>
	<hr/>	
	<b><u>Gesamte Wohnfläche:</u></b>	<b><u>108,64 m<sup>2</sup></u></b>

Weitere Flächen:

Technikraum im EG

Doppelcarport

**A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)**

RH Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
1	394,00 m <sup>2</sup>	10 871,00	330 800,00	341 671,00
2	425,00 m <sup>2</sup>	11 726,00	330 800,00	342 526,00

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
1	10 871,00	58 000,00	<b>68 871,00</b>	272 800,00	341 671,00
2	11 726,00	58 000,00	<b>69 726,00</b>	272 800,00	342 526,00

**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:

- € 19 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 19 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 19 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

**C) Monatsbelastung nach Bezug***Bungalow Nr. 1 + 2*

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	886,60
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	17,88
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	11,95
+ Instandhaltungskosten	7,60
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	73,99
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	5,74
	<hr/>
	<b>EURO 819,65</b>
	<hr/> <hr/>

**Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.**

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

EURO 783,90

**Anmerkung zum Bankdarlehen:**

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 3,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

**Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:**

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

## Anmerkungen

### **1. Grundkosten**

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

### **2. Baukostenermittlung**

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Einreich- bzw. Polierplanung nach Ausschreibungsergebnissen kalkuliert.

Die endgültigen Bau- wie auch Grundkosten werden nach Baufertigstellung und Vorliegen sämtlicher Schlußrechnungen im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (z.B. Finanzierungsbeiträge).

In den Baukosten sind auch alle Nebenkosten, vor allem für Planung, Bauabwicklung, Vorfinanzierung sowie Anliegerleistungen und Anschlusskosten enthalten.

Die Kosten wurden für eine schlüsselfertige Ausführung des Reihenhauses in einem bezugsfertigen Zustand ermittelt.

### **3. Nutzungsentgelt**

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich v.a. aufgrund von Zinssatzänderungen, Verwaltungskostenänderungen, verändern.

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind die Darlehensrückzahlungen für das Bankdarlehen enthalten. Ebenso die Versicherungsprämie für die Gebäudeversicherung, die Verwaltungskosten und die gesetzliche Mehrwertsteuer (im Ausmaß von 10%).

Die Erhaltungskosten werden allenfalls nach Vereinbarung, die Betriebskosten (Kanal-, Wasser-, Müllgebühren,...) werden grundsätzlich direkt vorgeschrieben.

### **4. Die Finanzierungsvariante wählen Sie**

Die zuvor bezeichnete Finanzierung ist ein Finanzierungsvorschlag. Jeder Reihenanleger bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, die Höhe des Eigenmittelanteiles und des aufzunehmenden Bankdarlehens und damit die Höhe der Monatsvorschreibung!

### **5. Zeitpunkt der Zahlungen**

Der Finanzierungsbeitrag ist in 3 Teilbeträgen zu bezahlen. Der Grundkostenbeitrag und das erste Drittel des Baukostenbeitrages sind innerhalb von 14 Tagen nach Zuweisung des Reihenhauses, das zweite Drittel des Baukostenbeitrages bei Rohbaufertigstellung und das dritte Drittel anlässlich der Fertigstellung und Übergabe.

Die Besicherung der Zahlungen des Mieters in der Bauphase erfolgt durch eine Bankgarantie. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Erstvorschreibung am zweitfolgenden Monatsersten nach Übergabe.

### **6. Eigentum**

Die Kalkulation und auch die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt im Miet-Kauf-Weg. Das bedeutet, dass das Reihenhaus jedenfalls in den ersten 5 Jahren auf der Grundlage eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages = Mietvertrages bewohnt wird.

Danach haben Sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen das Recht, das Reihenhaus in das Eigentum zu übernehmen.

Allerdings besteht auch die Möglichkeit, dass das Reihenhaus sofort in das Eigentum übernommen wird. Die entsprechenden Konditionen werden auf Wunsch berechnet und bekanntgegeben.

## 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:

Ing. Franz UNGER  
Tel. 0664/88898285  
Email: unger@osg.at

Zahlung der Finanzierungsbeiträge:

Stefan ERNST  
Tel. 03352/404 DW 137  
Email: ernst@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Rafaela DEUTSCH  
Tel. 03352/404 DW 202  
Email: deutsch@osg.at

#### *Nach Bezug der Wohnung:*

Technische Hausverwaltung:

Ing. Florian FÜRST  
Tel. 03352/404 DW 16  
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 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) Baubesuche sind nur nach telefonischer Anmeldung beim zuständigen Bauleiter der OSG möglich. Die Baustellenordnung lt. BauKG ist einzuhalten.
- e) Reihenhäuserübergabe

### **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 Rücktritts vor Übergabe des Reihenhauses ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Reihenhäuserwerbers 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 Reihenhäuserübergabe.