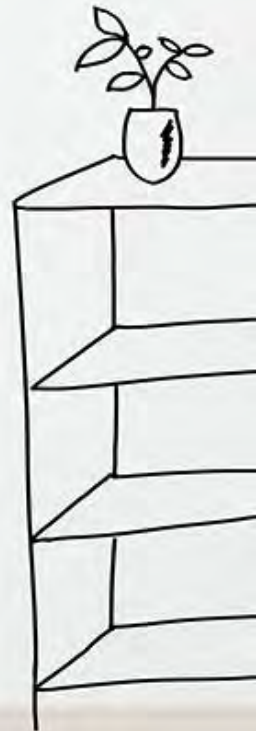




Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

ST.MARGARETHEN

Hauptstraße - Reihenhausanlage

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.

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 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zu Zeit 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**, 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 Wohnanlagen 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

In St. Margarethen, Hauptstraße, auf der Parzelle 5655 und 5656/2 werden **5 Reihenhäuser** inkl. Garage und **2 Wohnhäuser** mit je 6 Wohneinheiten errichtet.
In der 1. Bauetappe werden die Reihenhäuser errichtet.

BAUDAUER

Voraussichtlicher Baubeginn: Herbst 2022

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 18 Monate nach Baubeginn.

ARCHITEKTEN

Für die Planung zeichnet das Architektenbüro Arch. DI Hermann Schwarz, 7100 Neusiedl, Hauptplatz 1/6, 7031 Krensdorf, verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN

Der **HWB-Wert** laut eingereichtem Energieausweis für Wohngebäude beträgt für

Haus 8	28,80 kWh/m²a
Haus 9	28,80 kWh/m²a
Haus 10	29,60 kWh/m²a
Haus 11	26,70 kWh/m²a
Haus 12	29,60 kWh/m²a

AUFBAU DES REIHENHAUSES

KELLERGESCHOSS

Reihenhaus 8 und 9 sind vollunterkellert, Reihenhaus 10 – 12 sind teilunterkellert

Kelleraußenwand als geschalte Betonwand (Ausführung -Wasserundurchlässig), ebenso tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände aus Ziegelsteinen.

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

In den Kellerräumen wird auf dem Unterlagsbeton ein Estrich aufgebracht ohne darunterliegende Wärmedämmung.

ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS

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 starker, Dämmeinlage.

Fassade als 20 cm starke Wärmedämmverbundsystem mit Abrieb, die Innenwände mit Fertigmörtel verputzt und verrieben. Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung 30 mm verlegt.

Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß bzw. Erdgeschoss ins Untergeschoß (RH 10-12) wird als Stahlbetonstiege mit 4 cm Massivholzaufgabe ausgeführt.

Auf Wunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.
Weiters ist ein Kamin (einzügig mit Lüftung) mit einem Querschnitt von DM 16 cm als Notkamin vorgesehen, welcher im Erdgeschoss angesetzt wird.

Der Hauszugang ist mit Betonpflastersteinen (Wellenverbundstein bzw. Drainagepflasterung betongrau) befestigt.

Die Terrassenfläche im Erdgeschoß werden mit Betonplatten (estrichgrau) in Splittbett belegt.

INNENWÄNDE/ DECKEN

Verputzte oder verspachtelte Wände, Stahlbetondecken Fugen verspachtelt.

Wand- und Deckenanstrich: Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt.

Oberflächen in den Kellerräumen bleiben im Standard unbearbeitet.

DACH

Flachgeneigtes Blechdach bzw. über den Garagen kommt ein Flachdach zur Ausführung, Dachdeckung mittels bituminöser Abdichtung und Kiesschüttung.

SPENGLERARBEITEN UND SCHWARZDECKERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt.

Garage

Auf Eigengrund wird eine Garage errichtet.

GÄRTNERARBEITEN UND EINFRIEDUNG

Besämunung, jedoch ohne Bepflanzung.

Die Grundstücke erhalten entlang zum Nachbargrundstück im Bereich der Gärten eine Einfriedung aus Sichtbeton, Sockelhöhe ca. 10 cm über Gartenniveau (mit Gefälleausbildung), mit Doppelstabmattenzaun (Gesamthöhe ca. 150 cm) bzw. Doppelstabmattenzaun (ca. 150 cm) im Einzelfundament. Die vordere Grundgrenze (Richtung Straße) erhält keine Einfriedung, diese ist jedoch auf Sonderwunsch möglich.

Die Allgemeinflächen werden bepflanzt. Die Kosten für die Pflege der Allgemeinflächen, Winterdienst (Privatstraße) und Straßenbeleuchtung werden im Zuge der Betriebskostenabrechnung nach tatsächlichem Aufwand vorgeschrieben.

Ausstattung des Reihenhauses

BODEN- UND WANDBELÄGE

Bad, WC, Abstellraum, Vorraum Erdgeschoss - Fliesen

Wandfliesen im Bad bis Deckenunterkante – Format 25 x 33 cm,

Wandfliesen im WC bis ca. 1,5 m hoch

Wohnen/ Essen, Vorraum im Obergeschoss und Schlafräume: Laminatboden - Eiche

Terrasse: Betonestrichplatten

Kellerräume: Estrich unbearbeitet

INNENTÜREN

Glatte Türblätter (Röhrenspann-Einlage) auf Stahlzarenen montiert - Oberfläche in Weiß.

Beschläge in ALU-Rosetten- oder Langschildgarnitur; Bad- und WC-Tür mit WC-Beschlag.

FENSTER; HAUSEINGANG UND ROLLADEN

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

Hauseingangstüren aus Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperrte Schließanlage je Haus).

Minirollladen aus Aluminium für alle Fenster (Erd- und Obergeschoß).

INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE

Innen Holzverbundplatte in weiß, außen Alublech beschichtet.

WASSER - SANITÄRINSTALLATION

Sanitärgegenstände und Armaturen.

Standardausstattung Reihenhaus 8 + 9:

WC Erdgeschoß: WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken Breite ca. 45 cm

Sanitärraum -

Obergeschoß: WC mit Einbauspülkasten
Waschtisch Breite ca. 60 cm und Einbaubadewanne 170 x 75 cm (Polyester).

Standardausstattung Reihenhaus 10 - 12:

WC Untergeschoß: WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken Breite ca. 45 cm

Sanitärraum -

Erdgeschoß: WC mit Einbauspülkasten
Waschtisch Breite ca. 60 cm und Einbaubadewanne 170 x 75 cm (Polyester).

Keller: 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 (jedoch ohne Geräte, keine Abwäsche).

LÜFTUNGSANLAGE

Zentralentlüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung.

Feuchtigkeitsgesteuerte Be- und Entlüftungssystem mit Zuluft-Elementen im Sturzbereich der Fenster, Absaugung erfolgt im Bad/ WC und Abstellraum. Die Lüftungsanlage wird zentral gesteuert.

HEIZANLAGE

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

Am Dach kommt eine Photovoltaikanlage (ca. 3 kWp) zur Ausführung.

ELEKTROARBEITEN

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler in einer Größe von 90 x 90 cm für vier Zählerbretter ausgelegt ist. Eine entsprechende Anzahl von Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, einer Klingelanlage (mit 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 Leerrohr für TV
Elternschlafzimmer:	1 x Ein – Aus, 3 Steckdosen, 1 x Leerrohr für TV
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 Waschtisch, 1 x Ein – Aus für Wand- und Deckenauslass, Lüftung.
WC:	Licht und Lüftung
Technikraum/Abstellraum:	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 Technikraum und Keller erfolgt Aufputz, im Erd- und Obergeschoß Unterputz.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage 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.

MALER UND ANSTREICHERARBEITEN

Färbelung aller Flächen im Erdgeschoß und Obergeschoß, ausgenommen Keller.

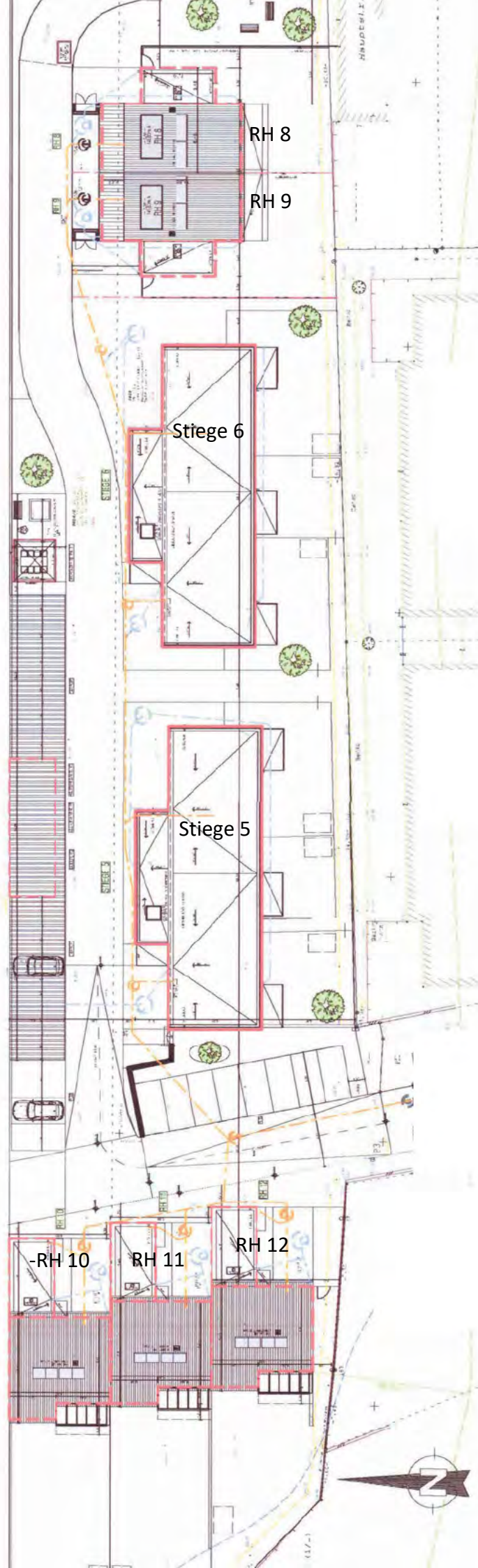
ANSCHLÜSSE

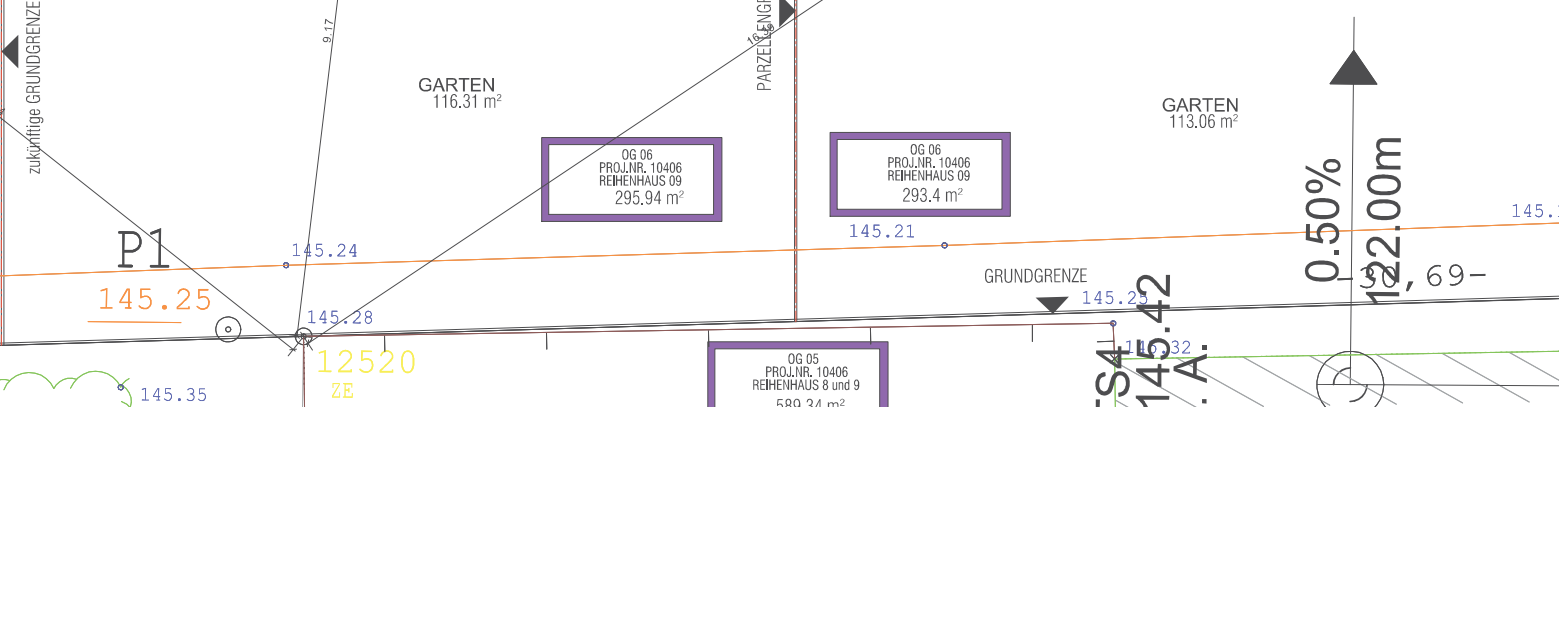
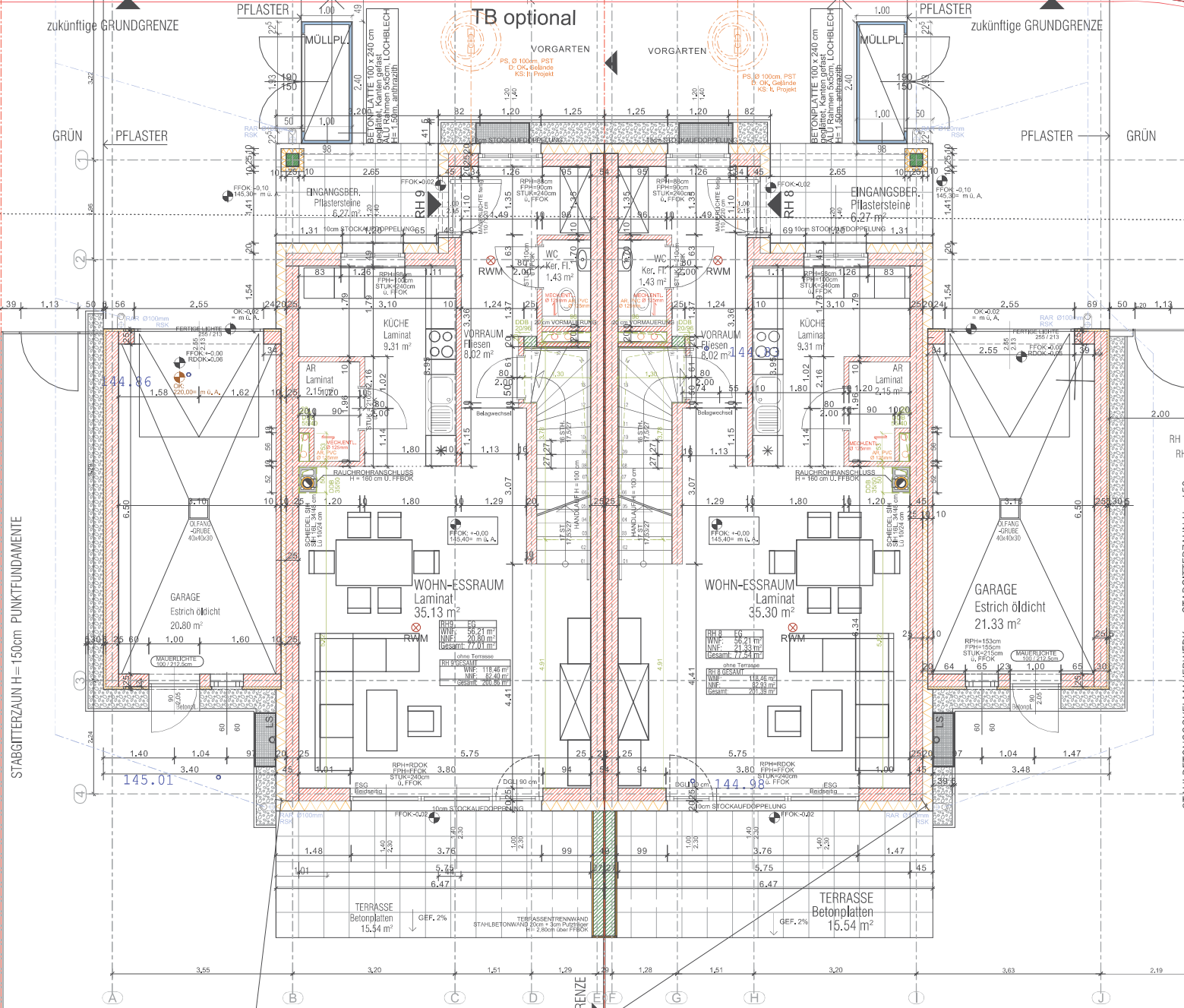
In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten (Kanalanschlussgebühr, Aufschließungskosten für Strom, Wasser, Telefon, TV und Internet (Kabel plus) sowie Anliegerleistung für Straße, Beleuchtung usw).

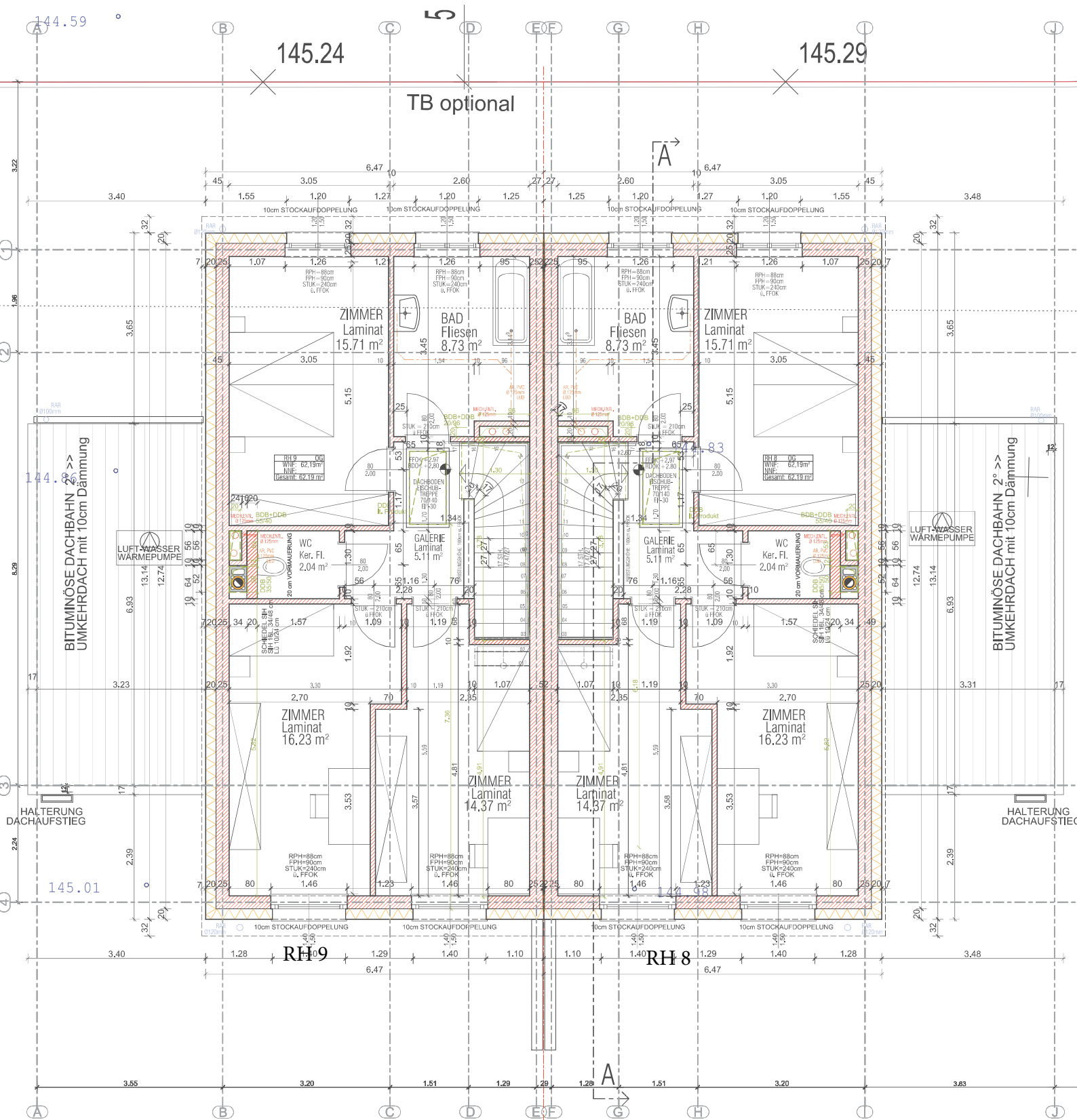
FERNSEHANSCHLUSS

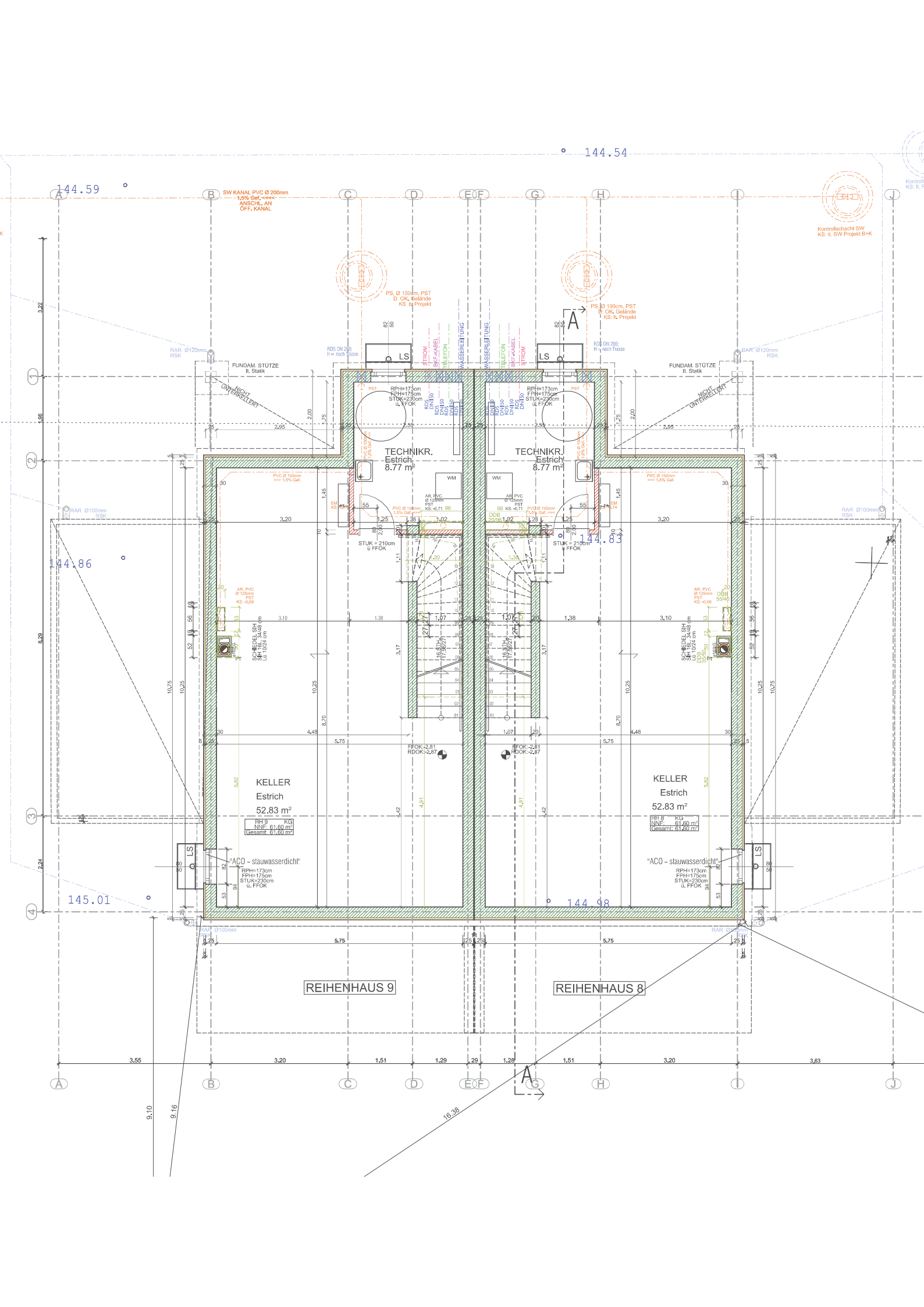
Kabelplus-Anschluss vorhanden.

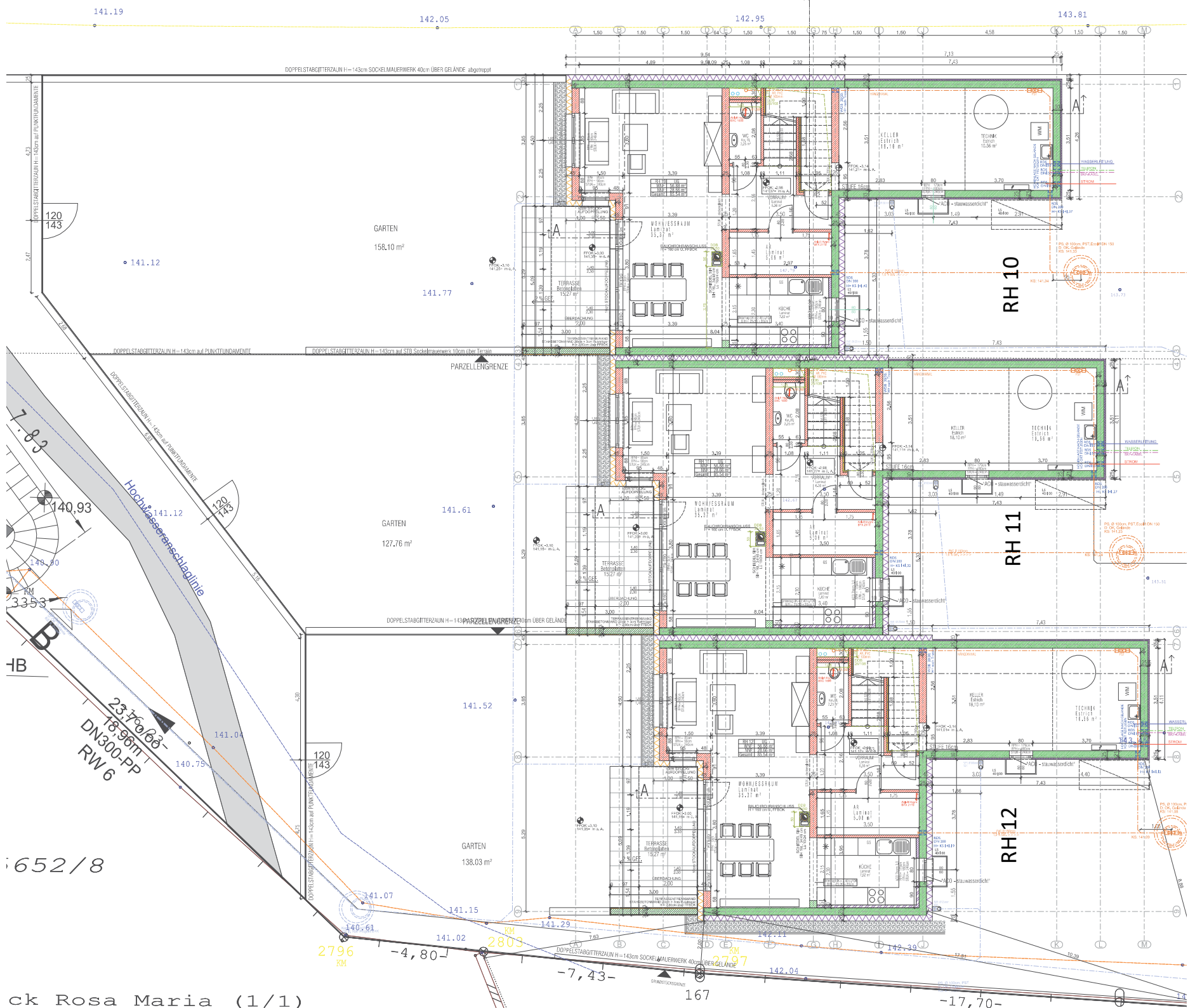
1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist,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

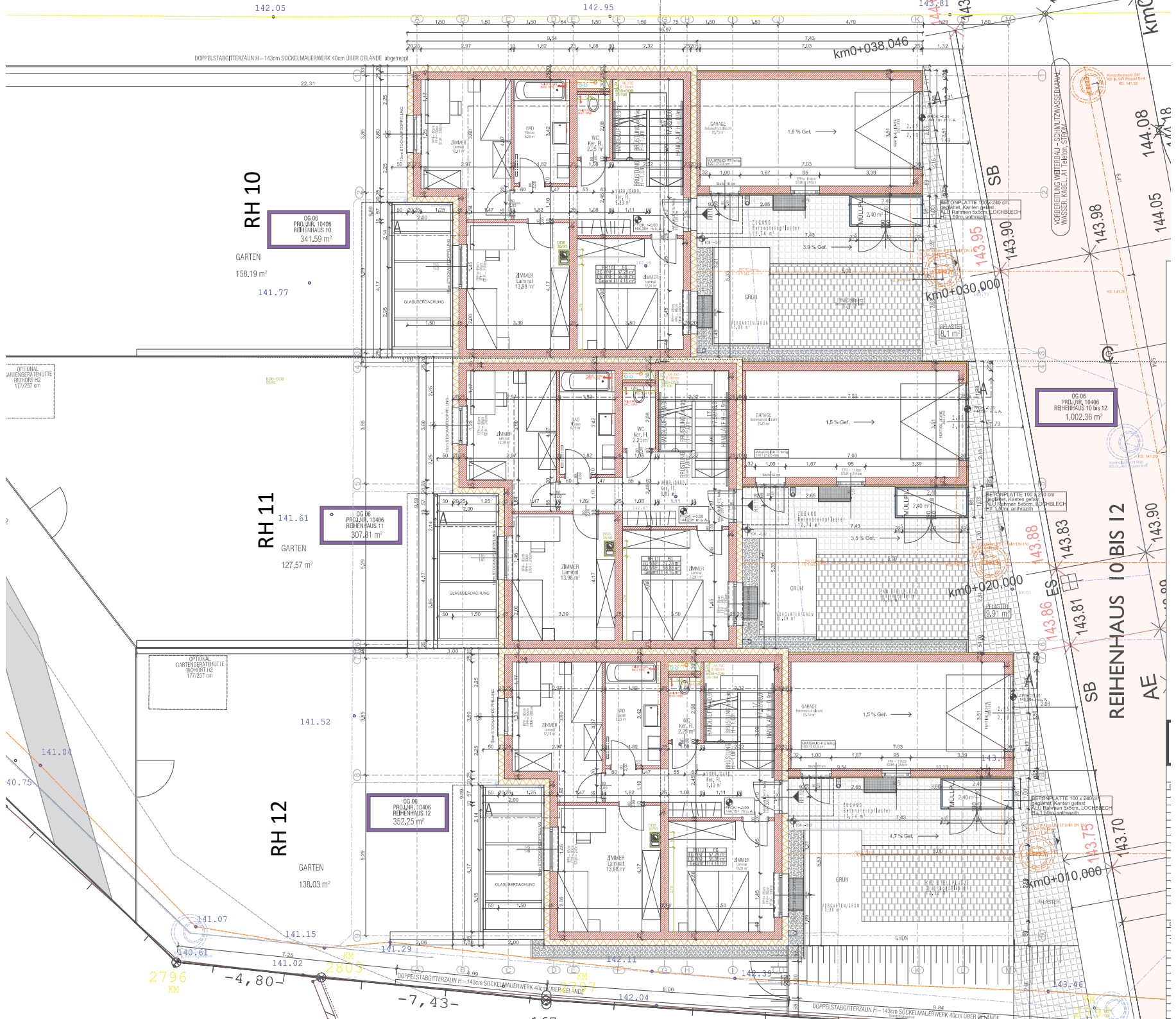












RH 10

GARTEN
158,19 m²
141.77

OG 06
PROJ.NR. 10406
REIHENHAUS 10
341,59 m²

RH 11

GARTEN
127,57 m²

OG 06
PROJ.NR. 10406
REIHENHAUS 11
307,81 m²

RH 12

GARTEN
138,03 m²

OG 06
PROJ.NR. 10406
REIHENHAUS 12
352,25 m²

REIHENHAUS IOBIS I2

VORBEREITUNG WEITERBAU - SCHNITZWASSERBAHR
WASSER, KABEL, AT, Telefon, Strom

SB

SB

AE

km0+038.046

km0+030.000

km0+020.000

km0+010.000

2796 KM

2803 KM

2797 KM

2798 KM

141.07

141.15

141.29

142.11

142.04

143.46

143.75

143.70

143.88

143.83

143.86

143.81

143.95

143.90

143.98

144.05

144.08

144.18

DOPPELSTABGITTERZAUN H=143cm SÖCKELMAUERWERK 40cm ÜBER GELÄNDE abgetrennt

DOPPELSTABGITTERZAUN H=143cm SÖCKELMAUERWERK 40cm ÜBER GELÄNDE

DOPPELSTABGITTERZAUN H=143cm SÖCKELMAUERWERK 40cm ÜBER GELÄNDE

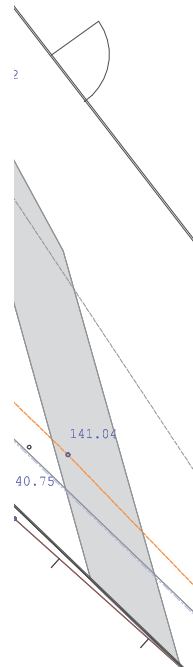
OPTIONAL
GARTENGERÄTEHÜTTE
BIOHÖRTHZ
177/257 cm

OPTIONAL
GARTENGERÄTEHÜTTE
BIOHÖRTHZ
177/257 cm

OPTIONAL
GARTENGERÄTEHÜTTE
BIOHÖRTHZ
177/257 cm

OPTIONAL
GARTENGERÄTEHÜTTE
BIOHÖRTHZ
177/257 cm

OPTIONAL
GARTENGERÄTEHÜTTE
BIOHÖRTHZ
177/257 cm



2

40.75

141.04

141.52

141.61

141.77

22.31

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

3.85

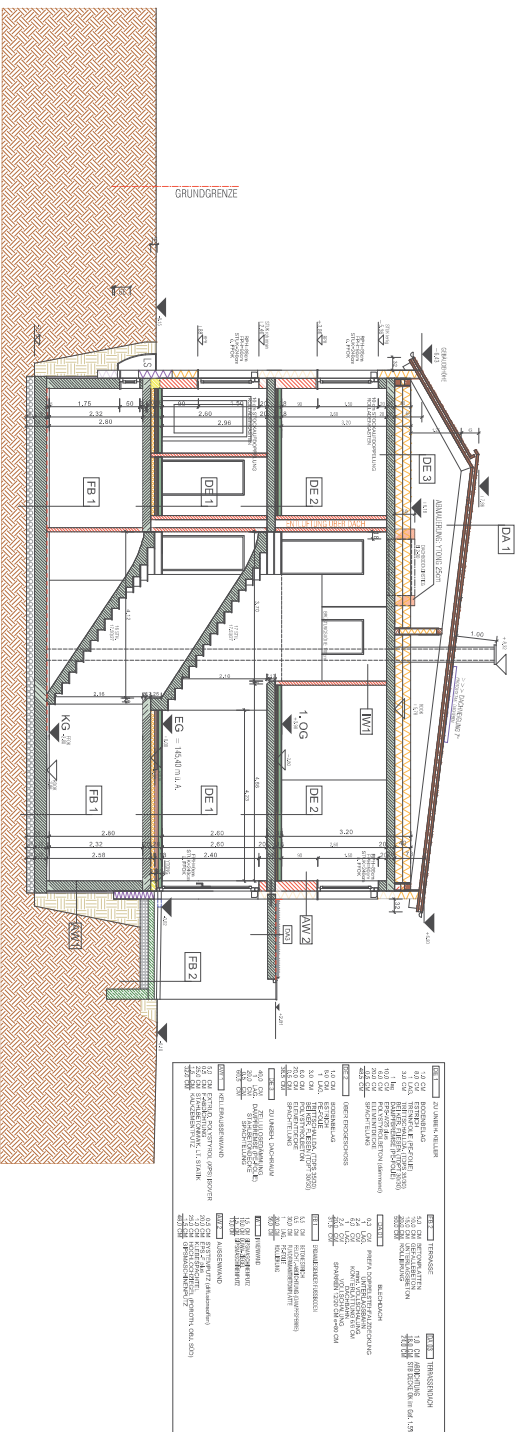
3.85

3.85

3.85

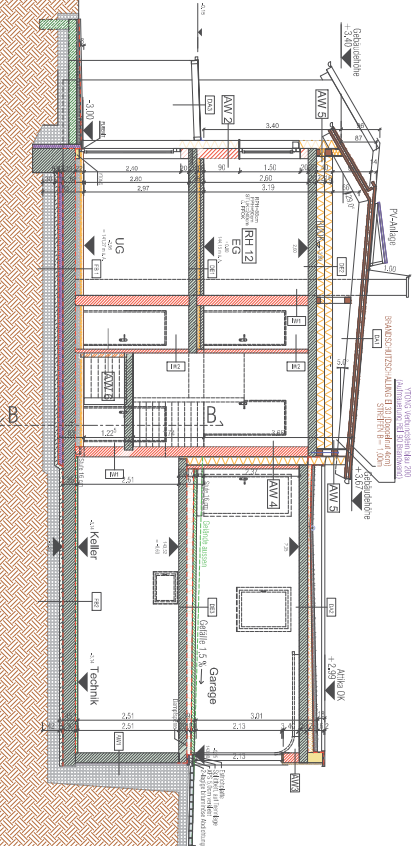
3.85

3.85

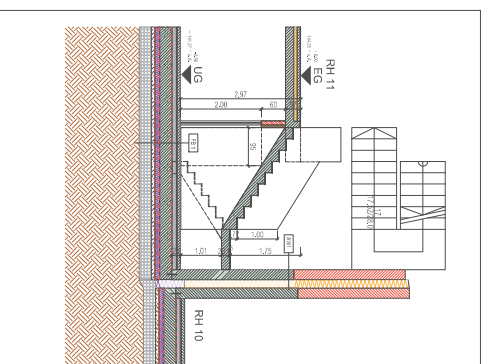


SCHNITT A-A (RH 8 + RH 9)

BEZUG	12.00 bis 12.05	12.06 bis 12.10	12.11 bis 12.15	12.16 bis 12.20	12.21 bis 12.25	12.26 bis 12.30	12.31 bis 12.35	12.36 bis 12.40	12.41 bis 12.45	12.46 bis 12.50	12.51 bis 12.55	12.56 bis 12.60	12.61 bis 12.65	12.66 bis 12.70	12.71 bis 12.75	12.76 bis 12.80	12.81 bis 12.85	12.86 bis 12.90	12.91 bis 12.95	12.96 bis 13.00	13.01 bis 13.05	13.06 bis 13.10	13.11 bis 13.15	13.16 bis 13.20	13.21 bis 13.25	13.26 bis 13.30	13.31 bis 13.35	13.36 bis 13.40	13.41 bis 13.45	13.46 bis 13.50	13.51 bis 13.55	13.56 bis 13.60	13.61 bis 13.65	13.66 bis 13.70	13.71 bis 13.75	13.76 bis 13.80	13.81 bis 13.85	13.86 bis 13.90	13.91 bis 13.95	13.96 bis 14.00	14.01 bis 14.05	14.06 bis 14.10	14.11 bis 14.15	14.16 bis 14.20	14.21 bis 14.25	14.26 bis 14.30	14.31 bis 14.35	14.36 bis 14.40	14.41 bis 14.45	14.46 bis 14.50	14.51 bis 14.55	14.56 bis 14.60	14.61 bis 14.65	14.66 bis 14.70	14.71 bis 14.75	14.76 bis 14.80	14.81 bis 14.85	14.86 bis 14.90	14.91 bis 14.95	14.96 bis 15.00	15.01 bis 15.05	15.06 bis 15.10	15.11 bis 15.15	15.16 bis 15.20	15.21 bis 15.25	15.26 bis 15.30	15.31 bis 15.35	15.36 bis 15.40	15.41 bis 15.45	15.46 bis 15.50	15.51 bis 15.55	15.56 bis 15.60	15.61 bis 15.65	15.66 bis 15.70	15.71 bis 15.75	15.76 bis 15.80	15.81 bis 15.85	15.86 bis 15.90	15.91 bis 15.95	15.96 bis 16.00																				
AG	AG 1	AG 2	AG 3	AG 4	AG 5	AG 6	AG 7	AG 8	AG 9	AG 10	AG 11	AG 12	AG 13	AG 14	AG 15	AG 16	AG 17	AG 18	AG 19	AG 20	AG 21	AG 22	AG 23	AG 24	AG 25	AG 26	AG 27	AG 28	AG 29	AG 30	AG 31	AG 32	AG 33	AG 34	AG 35	AG 36	AG 37	AG 38	AG 39	AG 40	AG 41	AG 42	AG 43	AG 44	AG 45	AG 46	AG 47	AG 48	AG 49	AG 50	AG 51	AG 52	AG 53	AG 54	AG 55	AG 56	AG 57	AG 58	AG 59	AG 60	AG 61	AG 62	AG 63	AG 64	AG 65	AG 66	AG 67	AG 68	AG 69	AG 70	AG 71	AG 72	AG 73	AG 74	AG 75	AG 76	AG 77	AG 78	AG 79	AG 80	AG 81	AG 82	AG 83	AG 84	AG 85	AG 86	AG 87	AG 88	AG 89	AG 90	AG 91	AG 92	AG 93	AG 94	AG 95	AG 96	AG 97	AG 98	AG 99	AG 100
BEZUG	BEZ 1	BEZ 2	BEZ 3	BEZ 4	BEZ 5	BEZ 6	BEZ 7	BEZ 8	BEZ 9	BEZ 10	BEZ 11	BEZ 12	BEZ 13	BEZ 14	BEZ 15	BEZ 16	BEZ 17	BEZ 18	BEZ 19	BEZ 20	BEZ 21	BEZ 22	BEZ 23	BEZ 24	BEZ 25	BEZ 26	BEZ 27	BEZ 28	BEZ 29	BEZ 30	BEZ 31	BEZ 32	BEZ 33	BEZ 34	BEZ 35	BEZ 36	BEZ 37	BEZ 38	BEZ 39	BEZ 40	BEZ 41	BEZ 42	BEZ 43	BEZ 44	BEZ 45	BEZ 46	BEZ 47	BEZ 48	BEZ 49	BEZ 50	BEZ 51	BEZ 52	BEZ 53	BEZ 54	BEZ 55	BEZ 56	BEZ 57	BEZ 58	BEZ 59	BEZ 60	BEZ 61	BEZ 62	BEZ 63	BEZ 64	BEZ 65	BEZ 66	BEZ 67	BEZ 68	BEZ 69	BEZ 70	BEZ 71	BEZ 72	BEZ 73	BEZ 74	BEZ 75	BEZ 76	BEZ 77	BEZ 78	BEZ 79	BEZ 80	BEZ 81	BEZ 82	BEZ 83	BEZ 84	BEZ 85	BEZ 86	BEZ 87	BEZ 88	BEZ 89	BEZ 90	BEZ 91	BEZ 92	BEZ 93	BEZ 94	BEZ 95	BEZ 96	BEZ 97	BEZ 98	BEZ 99	BEZ 100
AG	AG 1	AG 2	AG 3	AG 4	AG 5	AG 6	AG 7	AG 8	AG 9	AG 10	AG 11	AG 12	AG 13	AG 14	AG 15	AG 16	AG 17	AG 18	AG 19	AG 20	AG 21	AG 22	AG 23	AG 24	AG 25	AG 26	AG 27	AG 28	AG 29	AG 30	AG 31	AG 32	AG 33	AG 34	AG 35	AG 36	AG 37	AG 38	AG 39	AG 40	AG 41	AG 42	AG 43	AG 44	AG 45	AG 46	AG 47	AG 48	AG 49	AG 50	AG 51	AG 52	AG 53	AG 54	AG 55	AG 56	AG 57	AG 58	AG 59	AG 60	AG 61	AG 62	AG 63	AG 64	AG 65	AG 66	AG 67	AG 68	AG 69	AG 70	AG 71	AG 72	AG 73	AG 74	AG 75	AG 76	AG 77	AG 78	AG 79	AG 80	AG 81	AG 82	AG 83	AG 84	AG 85	AG 86	AG 87	AG 88	AG 89	AG 90	AG 91	AG 92	AG 93	AG 94	AG 95	AG 96	AG 97	AG 98	AG 99	AG 100
BEZUG	BEZ 1	BEZ 2	BEZ 3	BEZ 4	BEZ 5	BEZ 6	BEZ 7	BEZ 8	BEZ 9	BEZ 10	BEZ 11	BEZ 12	BEZ 13	BEZ 14	BEZ 15	BEZ 16	BEZ 17	BEZ 18	BEZ 19	BEZ 20	BEZ 21	BEZ 22	BEZ 23	BEZ 24	BEZ 25	BEZ 26	BEZ 27	BEZ 28	BEZ 29	BEZ 30	BEZ 31	BEZ 32	BEZ 33	BEZ 34	BEZ 35	BEZ 36	BEZ 37	BEZ 38	BEZ 39	BEZ 40	BEZ 41	BEZ 42	BEZ 43	BEZ 44	BEZ 45	BEZ 46	BEZ 47	BEZ 48	BEZ 49	BEZ 50	BEZ 51	BEZ 52	BEZ 53	BEZ 54	BEZ 55	BEZ 56	BEZ 57	BEZ 58	BEZ 59	BEZ 60	BEZ 61	BEZ 62	BEZ 63	BEZ 64	BEZ 65	BEZ 66	BEZ 67	BEZ 68	BEZ 69	BEZ 70	BEZ 71	BEZ 72	BEZ 73	BEZ 74	BEZ 75	BEZ 76	BEZ 77	BEZ 78	BEZ 79	BEZ 80	BEZ 81	BEZ 82	BEZ 83	BEZ 84	BEZ 85	BEZ 86	BEZ 87	BEZ 88	BEZ 89	BEZ 90	BEZ 91	BEZ 92	BEZ 93	BEZ 94	BEZ 95	BEZ 96	BEZ 97	BEZ 98	BEZ 99	BEZ 100



SCHNITT A-A (RH 10 + RH 11 + RH 12)



SCHNITT B-B STEIGE

Kosten/Finanzierung

5 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in St. Margarethen Reihenhaus Nr. 8 - 9

mit Garage und Keller

Baubeginn:

Herbst 2022

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	8,02 m ²
	WC	1,43 m ²
	Küche	9,31 m ²
	Abstellraum	2,15 m ²
	Wohnen + Essen	35,30 m ²
	Terrasse	15,54 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 71,75 m ²
Obergeschoß:	Flur	5,11 m ²
	Zimmer	16,23 m ²
	Zimmer	14,37 m ²
	WC	2,04 m ²
	Zimmer	15,71 m ²
	Bad	8,73 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 62,19 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 133,94 m²

Weitere Flächen:

Unterkellerung

Garage

Stellplatz im Freien

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
8	293,00 m ²	51 442,00	378 400,00	429 842,00
9	296,00 m ²	51 969,00	378 400,00	430 369,00

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
8	51 442,00	48 000,00	99 442,00	330 400,00	429 842,00
9	51 969,00	48 000,00	99 969,00	330 400,00	430 369,00

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:

- € 16 000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 16 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 16 000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 8 - 9

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	900,34
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	18,19
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	14,73
+ Instandhaltungskosten	9,38
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	96,33
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	8,29
	<hr/>
	EURO 1 067,94

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

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

EURO 1 037,97

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. 2,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2%. 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

5 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in St. Margarethen Reihenhaus Nr. 10 - 12

mit Garage und Kellerräume

Baubeginn:

Herbst 2022

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	9,83 m ²
	WC	2,25 m ²
	Zimmer	12,67 m ²
	Zimmer	13,98 m ²
	Zimmer	12,18 m ²
	Bad	6,23 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 57,14 m ²
Untergeschoß:	Vorraum	6,36 m ²
	Küche	8,23 m ²
	Speis	5,08 m ²
	WC	2,25 m ²
	Wohnen/Essen	35,37 m ²
	Terrasse	15,27 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 72,56 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 129,70 m²

Weitere Flächen:

Kellerraum und Technikraum

Garage

Stellplatz im Freien

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
10	342,00 m ²	60 045,00	375 200,00	435 245,00
11	308,00 m ²	54 075,00	375 200,00	429 275,00
12	352,00 m ²	61 800,00	375 200,00	437 000,00

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
10	60 045,00	38 000,00	98 045,00	337 200,00	435 245,00
11	54 075,00	38 000,00	92 075,00	337 200,00	429 275,00
12	61 800,00	38 000,00	99 800,00	337 200,00	437 000,00

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:

- € 12 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 12 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 12 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 10 - 12

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	918,87
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	18,56
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	14,27
+ Instandhaltungskosten	9,08
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	98,15
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	7,67
	<hr/>
	EURO 1 087,28

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 057,31

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. 2,70% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2%. 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 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.

Wie komme ich zu einem Haus?

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER OSG

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:

Maria SCHWARZ
Tel. 02682/62354 DW 19
Email: schwarz@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

BM Hans-Jörg HOBAUER
Tel. 02682/62354 DW 33
Email: hombauerg@osg.at

Zahlung der
Finanzierungsbeiträge:

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

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Christina GMEINER
Tel. 03352/404 DW 201
Email: gmeiner@osg.at

Nach Bezug des Reihenhauses:

Technische Hausverwaltung:

Karin TIEDL
Tel. 02682/62354 DW 37
Email: tiedl@osg.at

Zahlungen:

Martin FRANTSITS
Tel. 03352/404 DW 25
Email: frantsits@osg.at

Laufende Abrechnungen:

Mag. Georg WIMMER
Tel. 03352/404 DW 21
Email: wimmer@osg.at

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 272,98) 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, 2022-11-02

Dir.Dr.AK-HJH/MaS – 10406