



Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

JOIS

Schilfweg, RH 9-16

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 mehr als 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 18.000 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, Fax: DW 20
Email: oberwart@osg.at (Hauptsitz)

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354, Fax: DW 514
Email: eisenstadt@osg.at (Außenstelle)

7100 **NEUSIEDL/SEE**, Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799, Fax: DW 614
Email: neusiedl@osg.at (Außenstelle)

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 130 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: Zufriedene Kunden

durch **günstiges** Wohnen

zum **Wohlfühlen**

Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Reihenhauses

In Jois werden auf einem neu erschlossenen Gebiet Reihenhäuser errichtet.
In diesem Bauabschnitt werden 8 Reihenhäuser erbaut.

Die 8 Reihenhäuser werden in zwei Zeilen errichtet, es befinden sich jeweils 1 Garage und ein weiterer Abstellplatz für einen PKW auf Eigengrund.

Der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Flachdächer der Reihenhäuser werden bekliest ausgeführt. Am jeweiligen Flachdach wird eine Photovoltaik-Anlage errichtet.

BAUDAUER

Baubeginn: November 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: Sommer 2026

ARCHITEKTEN

Für die Planung ist das Büro Dipl.-HTL-Ing. Franz Sattler, Untere Hauptstraße 44, 7093 Jois verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN

Der **HWB-Wert** laut eingereichtem Energieausweis für die Reihenhäuser beträgt

Reihenhaus 9/11	35,50 kWh/m ² a	f _{GEE} – 0,61
Reihenhaus 10/12	34,70 kWh/m ² a	f _{GEE} – 0,60
Reihenhaus 13/15	36,70 kWh/m ² a	f _{GEE} – 0,62
Reihenhaus 14/16	36,10 kWh/m ² a	f _{GEE} – 0,61

BAUMEISTERARBEITEN

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, 3 cm starker, Dämmeinlage.

Fassade als 20 cm starke Vollwärmeschutzfassade mit Silikatputz, die Innenwände mit Fertigmörtel verputzt und verrieben. Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung 35/30 mm verlegt.

Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß wird als Stahlbetonstiege mit 4 cm Massivholzauf-
lage ausgeführt.

Auf Wunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.

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

Der Hauszugang ist mit Betonpflastersteinen befestigt.

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

Die Grundstücke erhalten entlang der hinteren und seitlichen Grundgrenze (sofern erforderlich – abhängig von der Höhenlage der Reihenhäuser) eine Einfriedung aus Sichtbeton, Sockelhöhe 20 cm über Gartenniveau, mit Doppelstabmattenzaun. Die vordere Grundgrenze (Richtung Straße) erhält keine Einfriedung.

SPENGLERARBEITEN UND SCHWARZDECKERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt. Die Dächer werden bekiest.

SCHLOSSERARBEITEN

Anliegeleiter und Mülltonneneinhausung.

GÄRTNERARBEITEN

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung, Doppelstabmattenzaun.

Ausstattung des Reihenhauses

FUSSBODENARBEITEN

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Abstellraum sowie Vorraum mit Laminat Eiche; Haustechnik, WC und Bad mit Fliesen.

TÜREN

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zum Einbau.

Die Türblätter (Röhrenspann) im Erd- und Obergeschoß sind in lackierter Ausführung (weiß), wobei im Erdgeschoß für die Wohnzimmertür ein Türblatt mit Glasausschnitt vorgesehen ist (sofern vorhanden).

FENSTER; HAUSEINGANG UND ROLLADEN

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

Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Beschlag und Zylinder (gespernte Schließanlage je Haus).

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

INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE

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

WASSER - SANITÄRINSTALLATION

Standardausstattung:

WC Erdgeschoß:	WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken
Obergeschoß:	WC mit Einbauspülkasten Waschtisch Breite ca. 60 cm und Einbaubadewanne 170 x 70 cm (Polyester)

Anschluss für eine Waschmaschine im Haustechnikraum.

Einbau eines Wasserzählers (WLVB), 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). Aus feuer- und lüftungstechnischen Gründen dürfen nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden.

LÜFTUNGSANLAGE

Kontrollierte Wohnraum-Be- und -entlüftung ohne Wärmerückgewinnung.

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 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 (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Deckenauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluss aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.

Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie im Laufe der Bauphase erhalten, zu entnehmen.

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 (Energie Burgenland Wärme und Service GmbH). Bei Übergabe des Reihenhauses ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefervertrag 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 eigenem Haushalt verbraucht bzw. mit einem Solarstromspeicher (möglicher Sonderwunsch) gespeichert werden.

MALER UND ANSTREICHERARBEITEN

Färbelung aller Flächen im Erdgeschoß und Obergeschoß samt Lackierung der Zargen.

FLIESENLEGERARBEITEN

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

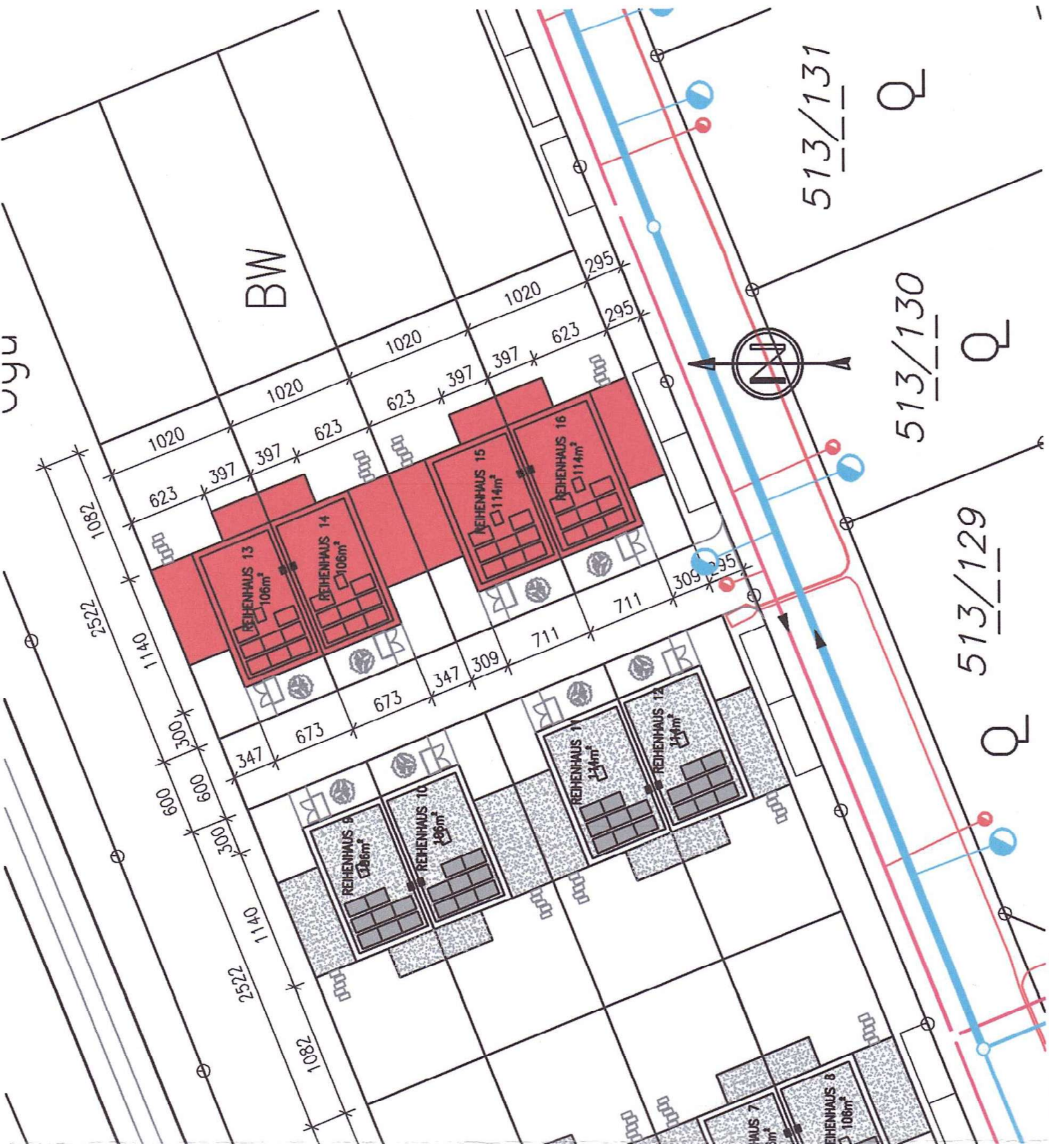
ANSCHLÜSSE

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

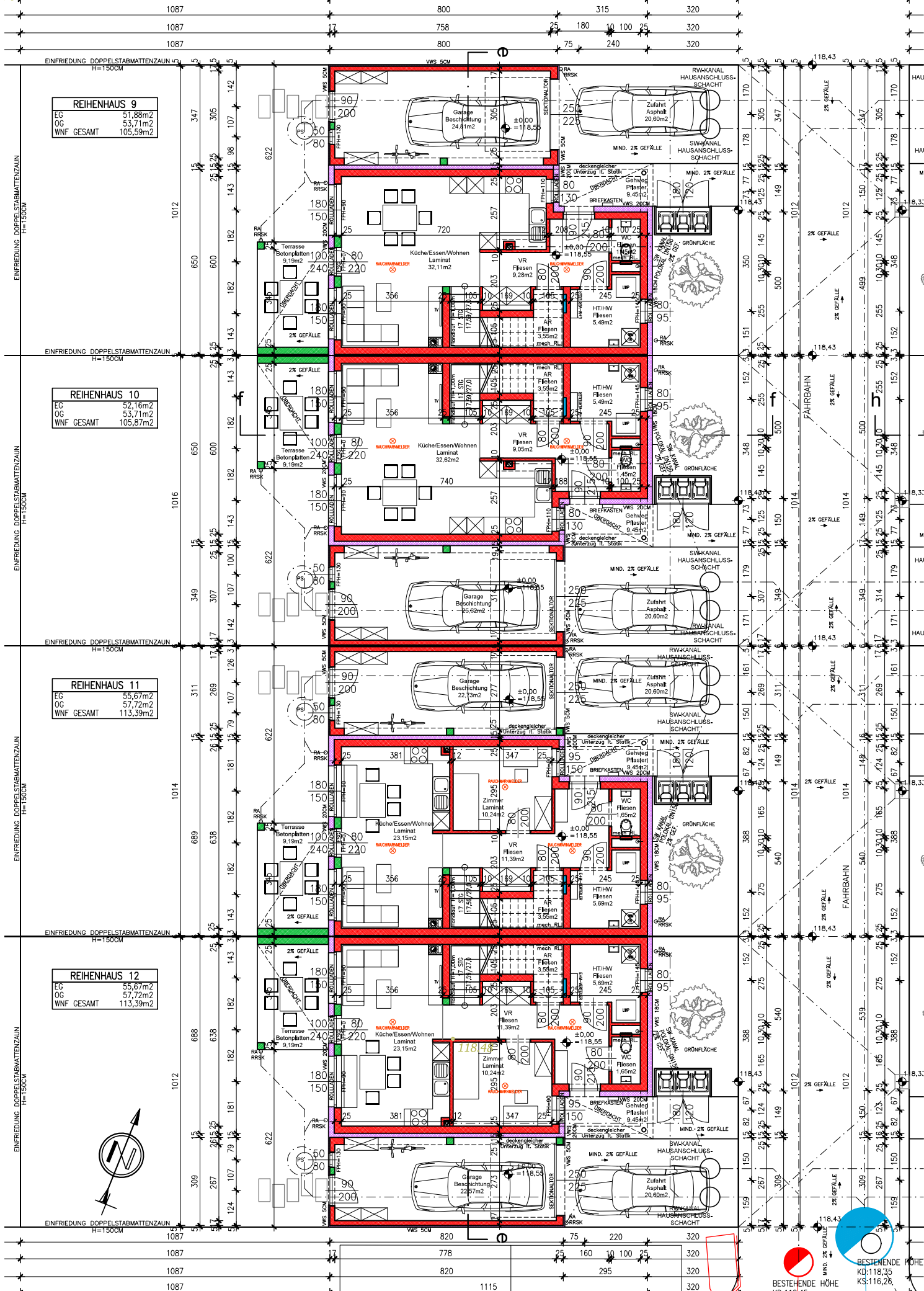
FERNSEHANSCHLUSS

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.



LAGEPLAN M1:500



REIHENHAUS 9

EG	51,88m ²
OG	53,71m ²
WNF GESAMT	105,59m ²

REIHENHAUS 10

EG	52,16m ²
OG	53,71m ²
WNF GESAMT	105,87m ²

REIHENHAUS 11

EG	55,67m ²
OG	57,72m ²
WNF GESAMT	113,39m ²

REIHENHAUS 12

EG	55,67m ²
OG	57,72m ²
WNF GESAMT	113,39m ²



BESTEHENDE HOHE
 KD: 118,35
 KS: 116,26

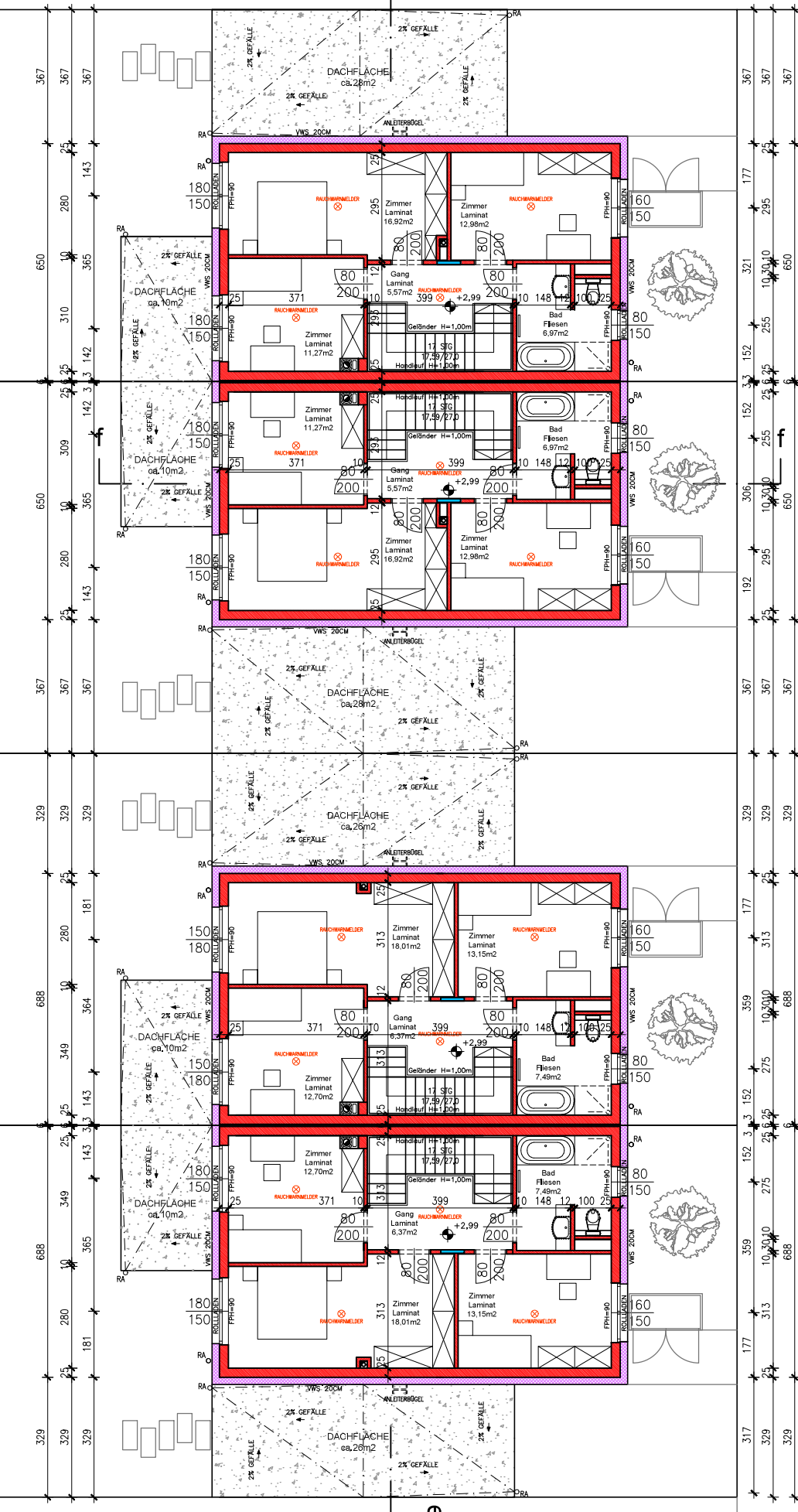
1102 600 1100 440 320

REIHENHAUS 9	
EG	51,88m ²
OG	53,71m ²
WNF GESAMT	105,59m ²

REIHENHAUS 10	
EG	52,16m ²
OG	53,71m ²
WNF GESAMT	105,87m ²

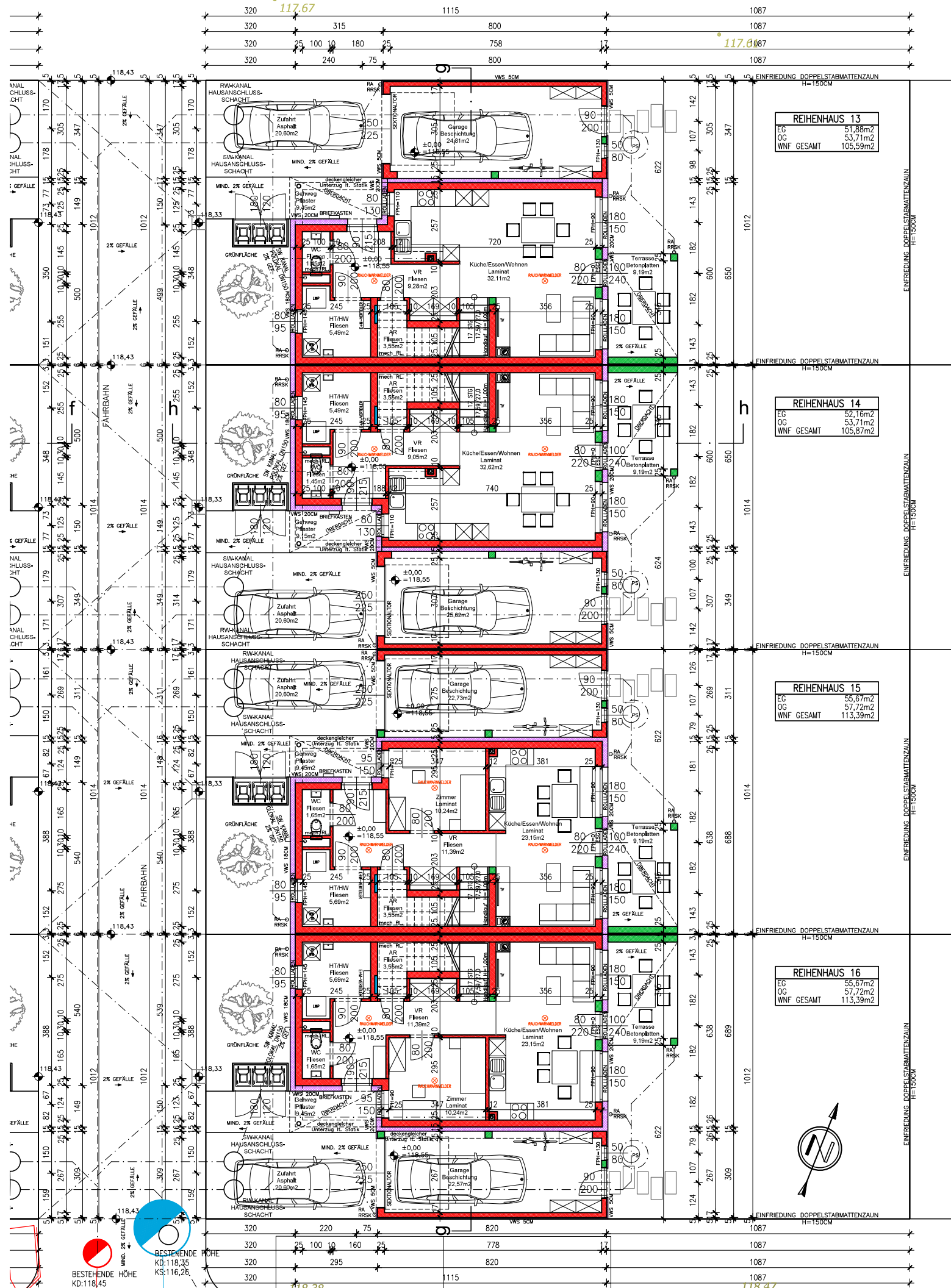
REIHENHAUS 11	
EG	55,67m ²
OG	57,72m ²
WNF GESAMT	113,39m ²

REIHENHAUS 12	
EG	55,67m ²
OG	57,72m ²
WNF GESAMT	113,39m ²



1102 620 1100 420 320

GRUNDSTÜCKSGRENZE



REIHENHAUS 13	
EG	51,88m ²
OG	53,71m ²
WNF GESAMT	105,59m²

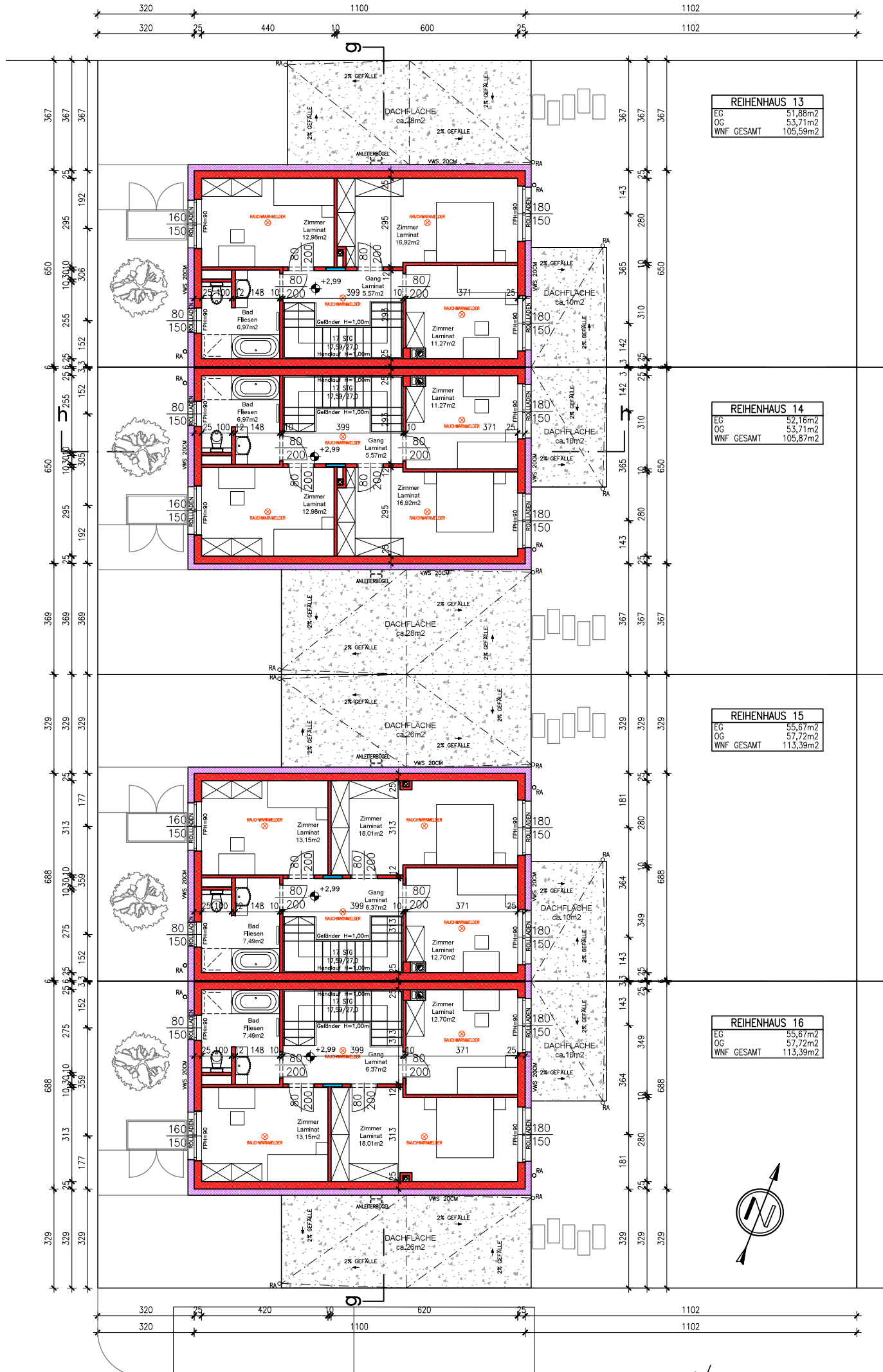
REIHENHAUS 14	
EG	52,16m ²
OG	53,71m ²
WNF GESAMT	105,87m²

REIHENHAUS 15	
EG	55,67m ²
OG	57,72m ²
WNF GESAMT	113,39m²

REIHENHAUS 16	
EG	55,67m ²
OG	57,72m ²
WNF GESAMT	113,39m²



BESTEHENDE HOHE
 KD:118,45
 KS:115,33

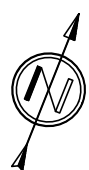


REIHENHAUS 13	
EG	51,88m ²
OG	53,71m ²
WNF GESAMT	105,59m²

REIHENHAUS 14	
EG	52,16m ²
OG	53,71m ²
WNF GESAMT	105,87m²

REIHENHAUS 15	
EG	55,67m ²
OG	57,72m ²
WNF GESAMT	113,39m²

REIHENHAUS 16	
EG	55,67m ²
OG	57,72m ²
WNF GESAMT	113,39m²



GRUNDSTÜCKSGRENZE

Kosten/Finanzierung

24 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise

in Jois

Reihenhaus Nr. 9, 10, 13, 14

FLÄCHENAUFSTELLUNG (RH 9 als Beispiel)

Erdgeschoß:	Vorraum	9,28 m ²
	WC	1,45 m ²
	HT/HW	5,49 m ²
	AR	3,55 m ²
	Küche/Essen/Wohnen	32,11 m ²
	Terrasse	9,19 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 61,07 m ²
Obergeschoß:	Flur	5,57 m ²
	Zimmer	11,27 m ²
	Zimmer	16,92 m ²
	Zimmer	12,98 m ²
	Bad	6,97 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 53,71 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u><u>114,78 m²</u></u>

Weitere Flächen:

Technikraum im EG

Garage mit Gerätebereich

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
9	257,00 m ²	34 023,00	348 100,00	382 123,00
10	257,00 m ²	34 023,00	348 100,00	382 123,00
13	257,00 m ²	34 023,00	348 100,00	382 123,00
14	257,00 m ²	34 023,00	348 100,00	382 123,00

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
9	34 023,00	55 000,00	89 023,00	293 100,00	382 123,00
10	34 023,00	55 000,00	89 023,00	293 100,00	382 123,00
13	34 023,00	55 000,00	89 023,00	293 100,00	382 123,00
14	34 023,00	55 000,00	89 023,00	293 100,00	382 123,00

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:

- € 18 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 18 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 18 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 9, 10, 13, 14

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	952,58
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,21
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	12,63
+ Instandhaltungskosten	8,03
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	80,83
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	7,42
	<hr/>
	EURO 896,59
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 860,84

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

24 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise

in Jois

Reihenhaus Nr. 11, 12, 15, 16

FLÄCHENAUFSTELLUNG (RH 11 als Beispiel)

Erdgeschoß:	Vorraum	11,39 m ²
	WC	1,65 m ²
	HT/HW	5,69 m ²
	AR	3,55 m ²
	Zimmer	10,24 m ²
	Küche/Essen/Wohnen	23,15 m ²
	Terrasse	9,19 m ²
	Zwi.Summe EG:	64,86 m ²
Obergeschoß:	Flur	6,37 m ²
	Zimmer	12,70 m ²
	Zimmer	18,01 m ²
	Zimmer	13,15 m ²
	Bad	7,49 m ²
	Zwi.Summe OG:	57,72 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u>122,58 m²</u>

Weitere Flächen:

Technikraum im EG

Garage mit Gerätebereich

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
11	257,00 m ²	34 023,00	377 100,00	411 123,00
12	257,00 m ²	34 023,00	377 100,00	411 123,00
15	257,00 m ²	34 023,00	377 100,00	411 123,00
16	257,00 m ²	34 023,00	377 100,00	411 123,00

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
11	34 023,00	58 000,00	92 023,00	319 100,00	411 123,00
12	34 023,00	58 000,00	92 023,00	319 100,00	411 123,00
15	34 023,00	58 000,00	92 023,00	319 100,00	411 123,00
16	34 023,00	58 000,00	92 023,00	319 100,00	411 123,00

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

Reihenhaus Nr. 11, 12, 15, 16

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 037,08
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	20,91
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	13,48
+ Instandhaltungskosten	8,58
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	89,59
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	7,67
	<hr/>
	EURO 993,20
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von EURO 957,45

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.

Wie komme ich zu einem Reihenhaus?

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER OSG

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:

Ramona PELZER

Tel. 02167/20799 DW 613

Email: pelzer@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

Dipl.-Ing. Thomas TSCHIRK

Tel. 02682/62354 DW 529

Email: tschirk@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 des Reihenhauses:

Technische Hausverwaltung:

Ing. Alexander STEINER

Tel. 02682/62354 DW 536

Email: a.steiner@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. 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 319,70) 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.

Neusiedl, 2024-11-04

KoAl-TsTh/PeRa – 10167