



Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für eine
Wohnung in unserem Wohnhaus in

JOIS

Schilfweg, Stiege 3

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 Wohnhauses | 5 Kosten/Finanzierung |
| 3 Ausstattung der Wohnungen | 6 Anmerkungen |
| | 7 Wie komme ich zu einer Wohnung?
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
Hauptsitz, Email: oberwart@osg.at

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 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
- 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

In Jois werden auf einem neu erschlossenen Gebiet Wohnungen sowie Reihenhäuser errichtet. In diesem Bauabschnitt werden 8 Reihenhäuser und 1 Stiege mit insgesamt 10 Wohnungen erbaut.

Das Gebäude besteht aus Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Die Einlagerungsräume (Kellerersatzräume) befinden sich im Erdgeschoss und sind vom Gang aus zugänglich. Für jede Wohnung ist ein PKW-Stellplatz vorhanden.

Der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe vorhanden und fußläufig in kurzer Zeit erreichbar.

BAUDAUER

Baubeginn: Frühjahr 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: Herbst 2025

ARCHITEKTEN

Für die Planung zeichnet das Büro Architekten Halbritter und Halbritter ZT GmbH, Ruster Straße 62a, Stiege 2/8, 7000 Eisenstadt verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN

Der **HWB-Wert** laut eingereichtem Energieausweis für das Wohnhaus beträgt

Wohnhaus 38,50 kWh/m²a f_{GEE} – 0,69

BAUMEISTERARBEITEN

AUSSENWÄNDE

25 cm starkes Ziegelmauerwerk, innen verputzt und außen mit einem Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis versehen.

FASSADE

20cm starke Vollwärmeschutzfassade (Wärmedämmverbundsystem) entsprechend Energieausweis, die Endbeschichtung besteht aus einem Silikatputz.

INNENWÄNDE/DECKEN

Verputzte oder verspachtelte Wände, Stahlbetondecken gespachtelt

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

FUSSBODENAUFBAU

Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton.

- a) Wärme: Der Fußbodenaufbau erhält eine zusätzliche Wärmedämmung. Die oberste Decke wird gemäß Energieausweis mit Dämmmaterial ausgestattet.
- b) Schall: Im Boden zwischen den Wohnungen werden Trittschalldämmplatten mit Ausgleichsschüttung eingebaut. Bei den Wohnungstrennwänden wird aus schalltechnischen Gründen eine Gipskarton-Vorsatzschale angebracht.

DACH

Die Dachkonstruktion wird in Form eines Flachdaches ausgeführt. Die Eindeckung des Flachdaches wird begrünt ausgeführt.

HAUSEINGANGSTÜR

Aus wärmegeämmten Aluprofilen mit Isolierglas, elektrischem Türöffner und Zylinder. Durch die in der Wohnung befindliche Gegensprechanlage kann die Haustüre von der Wohnung aus geöffnet werden.

FEUERLÖSCHER

In jedem Geschoß werden Feuerlöscher laut geltenden Richtlinien angebracht.

AUSSENANLAGE

Auf der nicht bebauten Fläche befinden sich PKW-Stellplätze, Fahrbahnen und Gehwege – asphaltiert bzw. mit Betonverbundsteinen belegt. Die Freiflächen werden begrünt und bepflanzt.

Ausstattung der Wohnung

BODEN- UND WANDBELÄGE

Bad, WC: Keramische Platten

Fliesen im Bad bis Deckenunterkante – Format 25 x 33 cm

Fliesen im Bad+WC bis Deckenunterkante – Format 25 x 33 cm

Fliesen im WC (sofern extra vorhanden) bis ca. 1,5 m hoch

Wohnen/Essen und Schlafräume: Laminat

Terrasse/Balkon: Betonplatten

INNENTÜREN

Glatte Türblätter auf Umfassungszargen montiert – Oberfläche in Weiß.

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

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Oberfläche einfarbig, montiert auf Stahlzarge

Beschlag außen und innen Drücker in Aluminium, Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.

5 Stück Eigenschlüssel

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung und Zuluftelementen.

SONNENSCHUTZ

Minirollladen ohne Elektro-Antrieb

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATION

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung erfolgt über ein Raumthermostat.

Der Energieverbrauch wird für jede Wohnung getrennt gemessen und verrechnet. Verrechnung erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen.

Der Kaltwasserzähler befindet sich innerhalb der Wohneinheit – Verbrauch erfolgt über Betriebskostenverrechnung.

SANITÄRE AUSSTATTUNG

Badewanne: Einbaubadewanne aus Kunststoff 170/70 cm weiß mit Einhandmischer und Handbrause
Bodengleiche Dusche optional – als Sonderwunsch möglich

Waschtisch: Keramikwaschbecken in Weiß mit Einhandmischer

WC-Anlage: Hänge-WC mit Einbauspülkasten

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

LÜFTUNG

Zentralentlüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung.

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

ELEKTROINSTALLATION

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz des Energieversorgers, Betriebsspannung 3 x 400/230 V
Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler (Zähler befindet sich im Zählerschrank im Stiegenhaus).

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

Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in das dazugehörige Kellerabteil (mit Schukosteckdosen, Schalter und Beleuchtung)

Außenlampe und Steckdose auf Terrasse bzw. Balkon vorhanden.

In den Wohnungen wird jeweils ein Wohnungs- und Medienverteiler im Vorraum/ Abstellraum situiert.

Die Anschlussmöglichkeit Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum jeder Wohnung geschaffen.

Anbieter: Kabelplus

Versorgung TV erfolgt über Kabelplus-Anschluss, Anschluss im Wohnzimmer vorhanden.

Batteriebetriebene Rauchwarnmelder an der Decke montiert, dort wo erforderlich.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass jede Wohnung in dieser Wohnhausanlage mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen erfolgt direkt mit dem Energieversorger (Energie Burgenland Wärme und Service GmbH), die Verrechnung der Erträge erfolgt im Rahmen der Betriebskostenabrechnung mit der OSG. Bei Übergabe der Wohnung ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefervertrag abzuschließen.

KOCHBEREICH

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

STIEGENHAUS

Feinsteinzeug

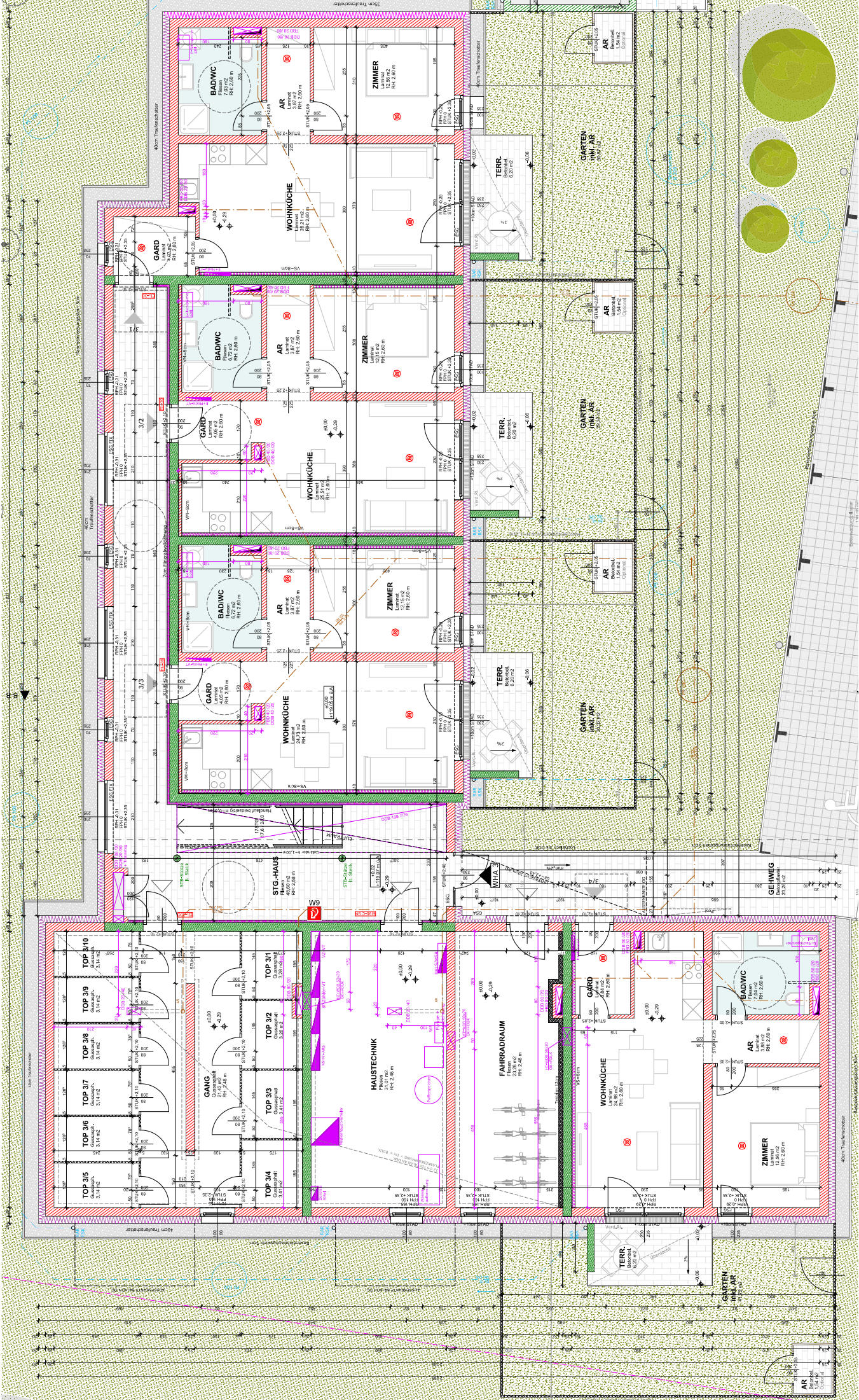
EIGENGÄRTEN

Die Erdgeschosswohnungen haben einen Eigengarten.

Der Eigengarten ist in Form eines verzinkten Maschendrahtzaunes Höhe 1,25m eingezäunt.
Humusierung mit vorhandenem Erdmaterial. Besämung, jedoch ohne Bepflanzung.

GARTENGRÖSSEN	Stiege 3	Wohnung 1	ca. 31m ²
		Wohnung 2	ca. 30m ²
		Wohnung 3	ca. 30m ²
		Wohnung 4	ca. 42m ²

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">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. |
|---|



40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

40cm Treppenbohle

Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2024

Wo. Nr.	Nutzfläche inkl. Sonderfläche	Zahlung bei Baubeginn	Monatsvorschreibung inkl. MWSt.
	m ² Nutzfläche:	82,51	
<u>Stiege 3</u>			
EG: 1	57,56	4 749,00	655,23
2	54,16	4 468,00	616,51
3	53,38	4 404,00	607,66
4	54,16	4 468,00	616,51
OG: 5	57,56	4 749,00	655,23
6	54,13	4 466,00	616,18
7	53,35	4 401,00	607,28
8	54,33	4 482,00	618,45
9	54,14	4 467,00	616,29
10	57,54	4 747,00	655,01

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30% in die Wohnnutzfläche als Verrechnungsfläche einbezogen werden.

Kosten/Finanzierung - Miet-Kauf-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2024

Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder- fläche	Anzahlung bei Baubeginn: 1.Teil Bau- kostenbeitrag	Zahlung mit Fertigstellung und Übergabe: Rest Bau- kostenbeitrag Grundkosten- beitrag		Eigenmittel insgesamt (Grund- und Baukosten- beitrag)	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
	m ² Nutzfläche:				546,28	
<u>Stiege 3</u>						
EG: 1	57,56	8 366,00	6 572,00	16 506,00	31 444,00	572,72
2	54,16	7 872,00	6 184,00	15 531,00	29 587,00	538,89
3	53,38	7 759,00	6 094,00	15 308,00	29 161,00	531,12
4	54,16	7 872,00	6 184,00	15 531,00	29 587,00	538,89
OG: 5	57,56	8 366,00	6 572,00	16 506,00	31 444,00	572,72
6	54,13	7 868,00	6 180,00	15 523,00	29 571,00	538,58
7	53,35	7 754,00	6 092,00	15 299,00	29 145,00	530,82
8	54,33	7 897,00	6 203,00	15 580,00	29 680,00	540,58
9	54,14	7 869,00	6 182,00	15 526,00	29 577,00	538,69
10	57,54	8 363,00	6 570,00	16 501,00	31 434,00	572,52

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30% in die Wohnnutzfläche als Verrechnungsfläche einbezogen werden.

GESAMTKOSTENÜBERSICHT (beim Miet-Kauf-Modell)

Whg. Nr.	Wohn- fläche	Nutzfl. gesamt	Baukosten	Grundkosten	Bankdarlehen	Baukosten- beitrag	Grundkosten- beitrag	Finanzierungs- beitrag
Stiege 3								
EG: 1	55,70	57,56	191 516,00	16 506,00	176 578,00	14 938,00	16 506,00	31 444,00
2	52,30	54,16	180 203,00	15 531,00	166 147,00	14 056,00	15 531,00	29 587,00
3	51,52	53,38	177 608,00	15 308,00	163 755,00	13 853,00	15 308,00	29 161,00
4	52,30	54,16	180 203,00	15 531,00	166 147,00	14 056,00	15 531,00	29 587,00
OG: 5	55,72	57,56	191 516,00	16 506,00	176 578,00	14 938,00	16 506,00	31 444,00
6	52,29	54,13	180 103,00	15 523,00	166 055,00	14 048,00	15 523,00	29 571,00
7	51,51	53,35	177 508,00	15 299,00	163 662,00	13 846,00	15 299,00	29 145,00
8	52,49	54,33	180 769,00	15 580,00	166 669,00	14 100,00	15 580,00	29 680,00
9	52,30	54,14	180 137,00	15 526,00	166 086,00	14 051,00	15 526,00	29 577,00
10	55,70	57,54	191 449,00	16 501,00	176 516,00	14 933,00	16 501,00	31 434,00

Anmerkungen

1. 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 (Finanzierungsbeiträge, usw.). Die Kosten für Bauverwaltung und technische Leistung sind in den angegebenen Baukosten in der gesetzlich zulässigen Höhe enthalten.

2. Verrechnungsschlüssel

Die Herstellungskosten (Grund- und Baukosten inkl. Baunebenkosten) werden ebenso wie die laufenden Aufwendungen nach dem Verhältnis der Nutzfläche der einzelnen Wohnungen aufgeteilt.

3. Nutzungsentgelt

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind enthalten

- Darlehensrückzlg. an Bank oder Bausparkasse
- Betriebskosten-Akonto
- Verwaltungskosten
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Ausfallskomponente sowie
- gesetzliche Mehrwertsteuer

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich aufgrund von Zinssatzänderungen, Betriebskostenerhöhungen, Verwaltungskostenänderungen, udgl. verändern.

Anmerkungen:

a) Bankdarlehen

Die Wohnungen werden mit Eigenmitteln der Wohnungswerber und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz 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.

b) Die **Heiz- und Warmwasserkosten** werden direkt vom Energieversorger vorgeschrieben und abgerechnet!

c) **Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG (ist bereits in der Miete berücksichtigt)**

Die Wohnungen werden seitens OSG durch einen monatlichen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von € 3,00/m² **auf die Dauer von 2 Jahren** gefördert. **Danach endet dieser Zuschuss automatisch.**

4. Betriebskosten

Die Betriebskosten, das sind insbesondere

- Wasser- und Kanalbenutzungsgebühr
- Versicherung (nicht enthalten: Wohnungseinrichtung)
- Kosten für den Betrieb gemeinschaftlicher Anlagen
(z.B. Außenanlage)
- Anlagenbetreuung
- Rauchfangkehrer
- Müllentsorgung
- Allgemeinstrom

sind als Vorauszahlung im monatlichen Nutzungsentgelt bereits enthalten. Diese Kosten werden jährlich im Nachhinein nach tatsächlichem Kostenanfall abgerechnet. Die Verrechnung erfolgt dabei grundsätzlich nach der Wohnnutzfläche - die Wasserkosten werden auf der Grundlage des Verbrauches, der durch eigene Zähler ermittelt wird, abgerechnet.

5. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

Zur Durchführung von notwendigen Erhaltungs- und nützlichen Verbesserungsarbeiten wird durch Einhebung von entsprechenden Beiträgen eine Rückstellung gebildet. Diese Instandhaltungsrückstellung wird jährlich abgerechnet und ist ausschließlich für dieses Wohnhaus zweckgewidmet.

6. Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe wird in Form eines Zuschusses der Burgenländischen Landesregierung zu den Wohnkosten auf die Dauer von jeweils einem Jahr gewährt. Kriterien für die Genehmigung sind Wohnungsgröße, Haushaltseinkommen, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und monatlicher Wohnungsaufwand.

7. Mehrwertsteuer Verrechnung

Die kalkulierten Gesamtbaukosten beinhalten keine MWSt., da unsere Genossenschaft die an die Firmen bezahlte 20%ige MWSt vom Finanzamt refundiert erhält.
Das monatliche Nutzungsentgelt enthält die gesetzliche MWSt.

8. Wohnungseigentum (nur beim Miet-Kauf-Modell möglich)

Da Ihr Finanzierungsbeitrag höher ist als € 82,81 pro m² Nutzfläche, haben Sie das Recht, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§15b Abs. 1WGG) an Ihrer Wohnung Wohnungseigentum zu begründen.

Wie komme ich zu einer Wohnung?

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER OSG

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:

Carina EISNER
Tel. 02167/20799 DW 611
Email: eisner@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. 02682/62354-536
Email: fenzl@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
- b. Zuweisung der Wohnung 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. Wohnungsübergabe

2) SONDERWÜNSCHE

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug der Wohnung bedarf der ausdrücklichen, **schriftlichen Genehmigung** der OSG.

Bei Startwohnungen können keine Sonderwünsche bzw. Änderungen vorgenommen werden.

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 der Wohnung ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Wohnungswerbers der ursprünglich geplante Zustand wieder herzustellen.

3) EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind nur im Bereich der Maler- und Fußbodenverlegearbeiten beim Miet-Kauf-Modell möglich. 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 Wohnungsübergabe.

Neusiedl, 2024-03-21

KoAl-TsTh/EiCa – 10164