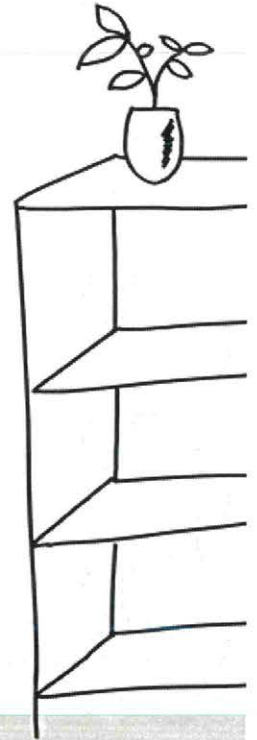
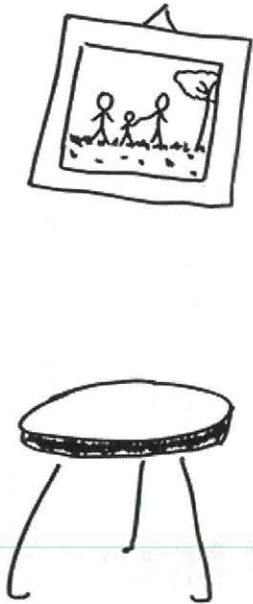




Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

UNTERFRAUENHAID

6 Reihenhäuser sowie 4 Bungalows

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 |

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 17.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1.000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zur 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 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 der Häuser

Die OSG errichtet eine Reihenanlage bestehend aus insgesamt 6 Reihenhäusern und 4 Bungalows inkl. Garage je Haus. Die Häuser sind nicht unterkellert.

Baubeginn: Frühjahr 2023
Fertigstellung: Herbst 2024

Für die **Planung** zeichnet das **Architekturbüro Mörk**, 7452 Kleinmutschen, verantwortlich.

Baumeisterarbeiten Erdgeschoß und Obergeschoß (OG nur bei Reihenhäusern):

Das Außenwandmauerwerk wird aus 25 cm starken, porierten Mauerziegeln, mit Mörtel gemauert. Die tragenden Innenmauern sind 25 cm stark, die Zwischenwände 10 cm stark.

Reihenhaustrennwände: zweimal 25 cm starke Mauerziegel mit dazwischen liegender Mineralwolleplatte.

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.

Die Stiegen (bei Reihenhäusern) – EG-OG: Stahlbetonkonstruktion mit Fliesen.

Auf Eigengrund ist die Zufahrt asphaltiert.

Spengler- und Dachdeckerarbeiten:

Die Eindeckung erfolgt als Foliendach. Die Spenglerarbeiten werden aus Alublech beschichtet hergestellt.

Schlosserarbeiten:

Geländer mit Handlauf werden aus Formstahl, Stahlzargen bei allen Türöffnungen mit Gummidichtung hergestellt.

Einfriedung:

Die Errichtung der Einzäunung ist inkludiert.

Gärtnerarbeiten:

Besämunung, jedoch ohne Bepflanzung.

3. Ausstattung der Häuser

Fußbodenverlegearbeiten:

In allen Aufenthaltsräumen wird ein Laminatboden verlegt. In WC und BAD kommen Fliesen zur Ausführung.

Türen:

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zum Einbau. Die Türblätter sind in edelfurnierter Ausführung (Weiß).

Fenster, Hauseingang und Rolladen:

Kunststoff-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit hochwertigem Isolierglas.
Hauseingangstüren aus Aluminium, mit Beschlag und Zylinder, Mehrfachverriegelung.
Der Außenrolladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rolladen aus Alu.

Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:

Weralitplatten, in weiß, außen Alublech beschichtet.

Sanitärinstallation und Lüftung:

WC im EG bei Reihenhaus: Wand-WC mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser. Einzellüftung im WC.

WC im OG bei Reihenhaus: Wand-WC mit Unterputzspülkasten ohne Handwaschbecken

WC bei Bungalow: Wand-WC mit Unterputzspülkasten

Bungalow 1 und 4 ein zusätzliches WC.

Badezimmer: weiße Einbaubadewanne sowie Waschtisch, Armaturen für Badewanne und Waschtisch sind Einhebelmischer (Chrom). Waschmaschinenanschluß im Technikraum (bei Bungalow 2+3 Waschmaschinenanschluss im Bad). Einzellüftung im Badezimmer.

Technikraum: 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 (keine Küche dabei).

Heizungsanlage:

Im Technikraum wird eine Fernwärmeübergabestation mit zentraler Warmwasserbereitung installiert. Von der zentralen Warmwasserbereitung werden die Küche und das Bad mit Warmwasser versorgt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

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 2 FI-Schutzschalter, 1 Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Mittelauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluß aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.

Standardelektroinstallationspläne erhalten Sie bei Zuweisung.

Photovoltaik-Anlage:

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass das Reihenhaus mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen und Erträge erfolgt direkt mit dem Energieversorger. 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 Deckenunterkante samt Fußboden und Einmauern der Badewanne, WC - Wände auf 1,25 m Höhe samt Fußboden.

Anschlüsse:

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlußgebühren enthalten.

Fernsehanschluß:

Fernsehanschluss über SAT-Anlage

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.





LAGEPLAN | M1:500



Gst.Nr. 3211/1 EZ 946
PKH Immo GmbH
Mairenhof 2
7302 Nikitsch

Gst.Nr. 3210/1 EZ 921
PKH Immo GmbH
Mairenhof 2
7302 Nikitsch

Gst.Nr. 3212/1 EZ 981
OBERWARTER GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN-
UND SIEDLUNGSGEMEINSCHAFT
REG. GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
OSG Platz 1, 7400 OBERWART

Gst.Nr. 3881/1 EZ 2
Öffentliches Gut
Hauptstraße 28
7321 Unterfrauenhaid

Gst.Nr. 3212/2 EZ 858
Freizeit-Senioren-Sportverein
Unterfrauenhaid
7321 Unterfrauenhaid

Gst.Nr. 3213/1 EZ 4
Gemeinde Unterfrauenhaid
Hauptstraße 28
7321 Unterfrauenhaid

Gst.Nr. 3207 EZ 849
BINDER Elisabeth
Sportplatzgasse 9
7321 Unterfrauenhaid

Gst.Nr. 3206 EZ 783
DEUTSCH Franz
DEUTSCH Elisabeth
Sportplatzgasse 8
7321 Unterfrauenhaid

Gst.Nr. 3203 EZ 2
Öffentliches Gut
Hauptstraße 28
7321 Unterfrauenhaid

Gst.Nr. 3208 EZ 856
GRATH Clemens
Hauptstraße 81
SCHUMITSCHE Nicoi
Hauptstraße 5
7321 Unterfrauenhaid

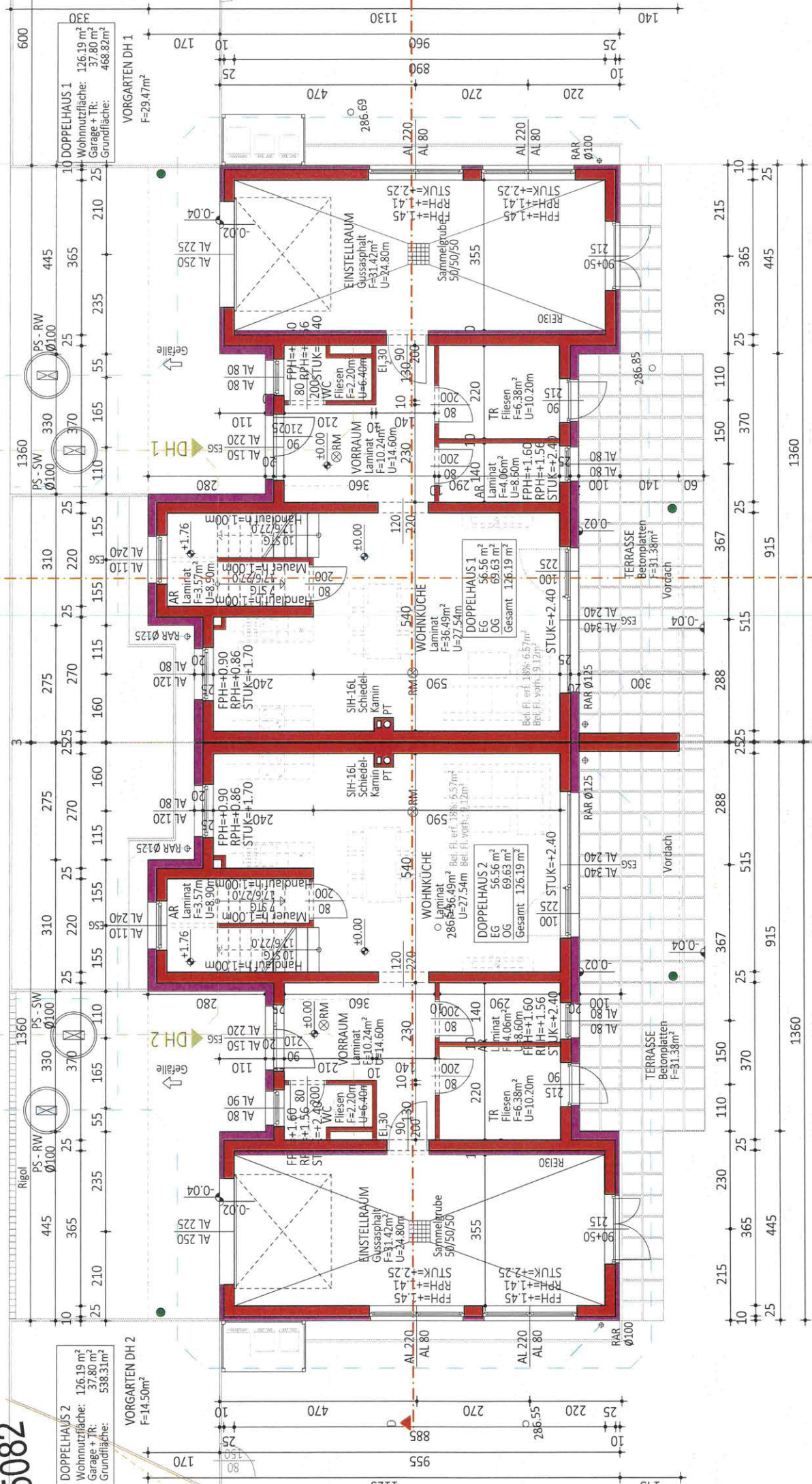
Gst.Nr. 3213
EZ 4
Gemeinde Unterfrauenhaid

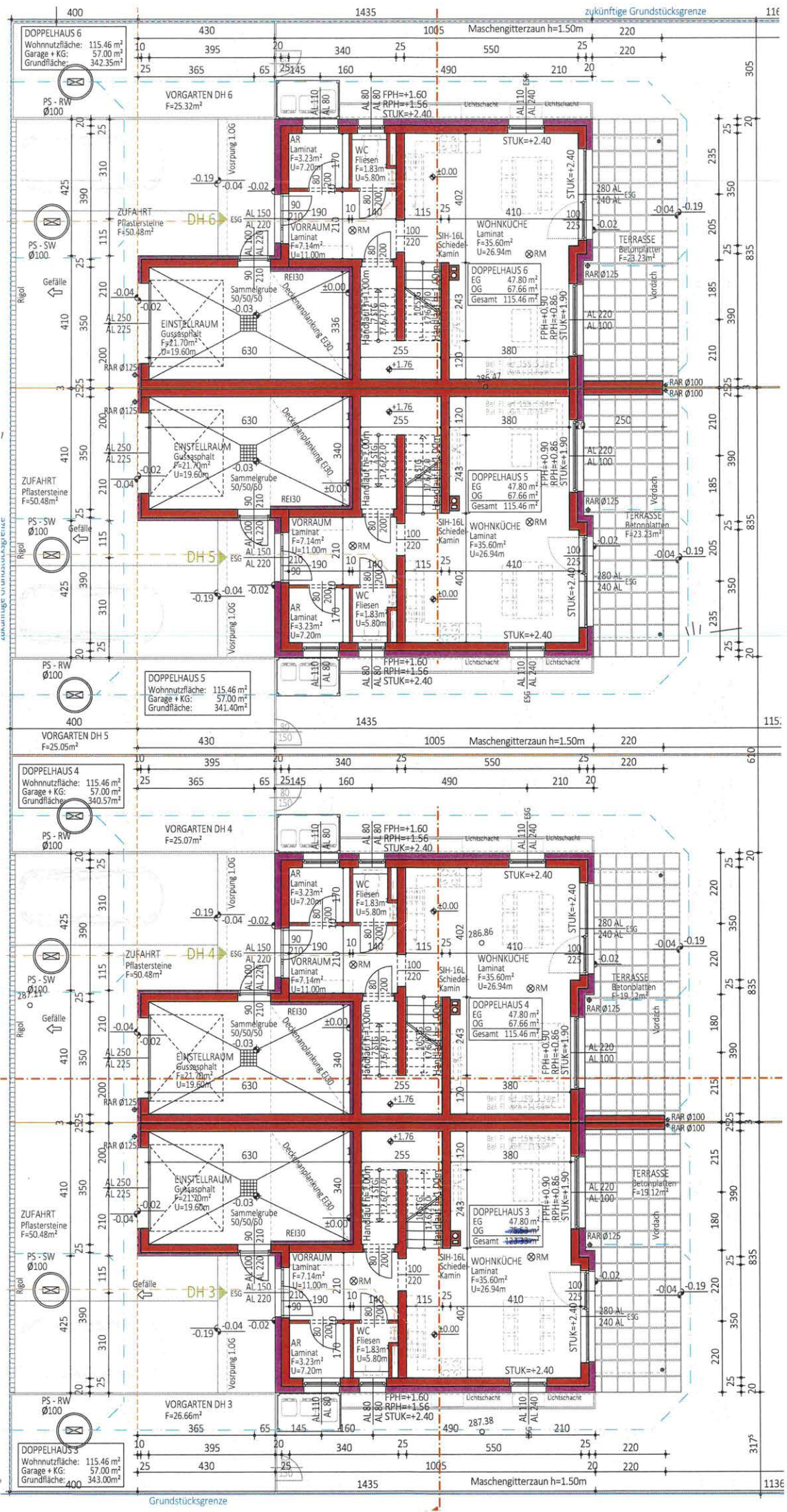
DOPPELHAUS 2
 Wohnnutzfläche: 126.19 m²
 Garage + TR: 37.80 m²
 Grundfläche: 538.31 m²

VORGARTEN DH 2
 F=14.50 m²

DOPPELHAUS 1
 Wohnnutzfläche: 126.19 m²
 Garage + TR: 37.80 m²
 Grundfläche: 468.82 m²

VORGARTEN DH 1
 F=29.47 m²





DOPPELHAUS 6
Wohnnutzfläche: 115,46 m²
Garage + KG: 57,00 m²
Grundfläche: 342,35 m²

VORGARTEN DH 6
F=25,32 m²

ZUFAHRT
Pflastersteine
F=50,48 m²

EINSTELLRAUM
Gussasphalt
F=21,70 m²
U=19,60 m

EINSTELLRAUM
Gussasphalt
F=21,70 m²
U=19,60 m

ZUFAHRT
Pflastersteine
F=50,48 m²

DOPPELHAUS 5
Wohnnutzfläche: 115,46 m²
Garage + KG: 57,00 m²
Grundfläche: 341,40 m²

VORGARTEN DH 5
F=25,05 m²

DOPPELHAUS 4
Wohnnutzfläche: 115,46 m²
Garage + KG: 57,00 m²
Grundfläche: 340,57 m²

VORGARTEN DH 4
F=25,07 m²

ZUFAHRT
Pflastersteine
F=50,48 m²

EINSTELLRAUM
Gussasphalt
F=21,70 m²
U=19,60 m

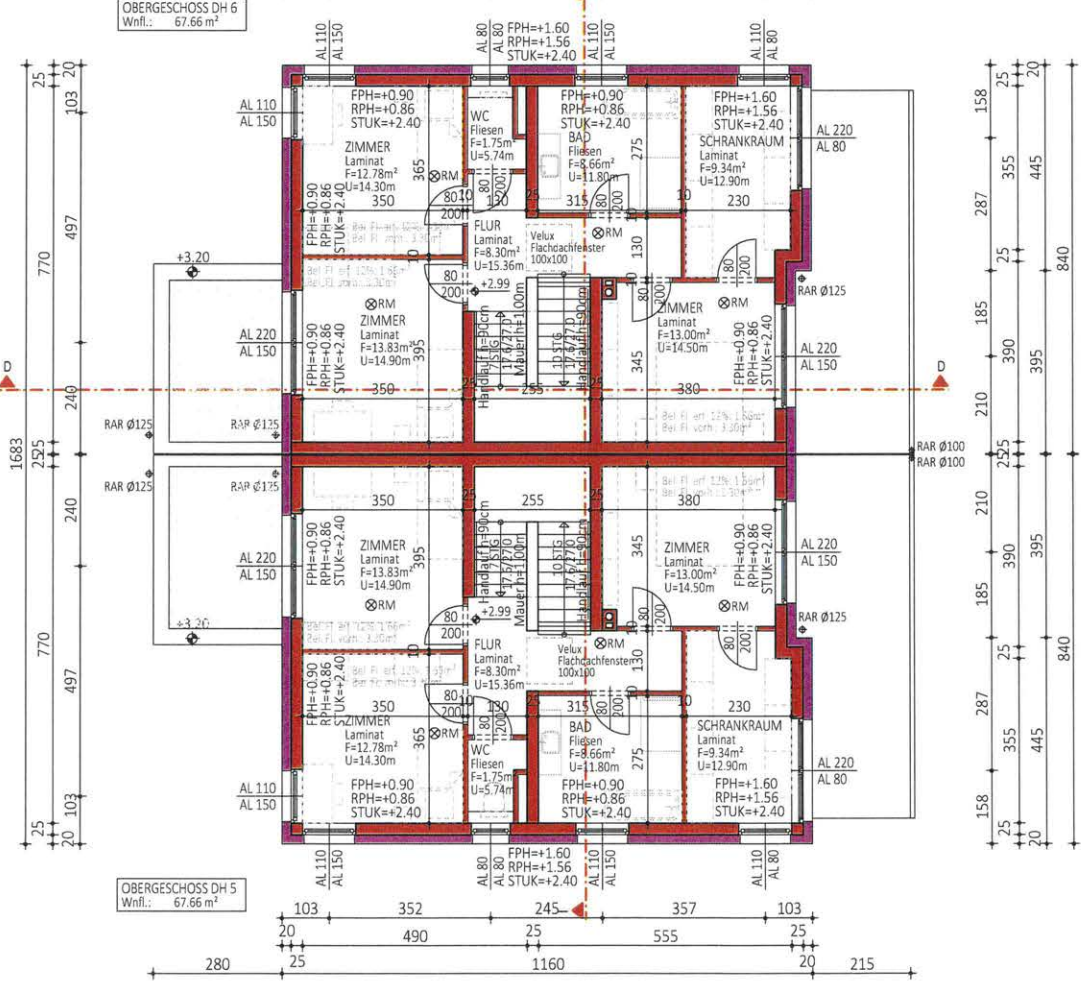
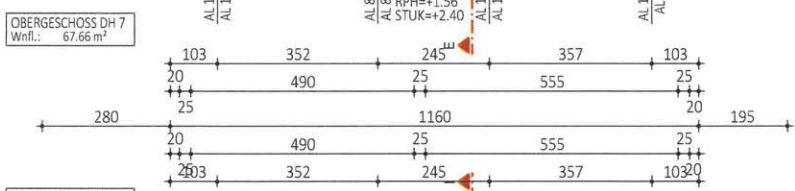
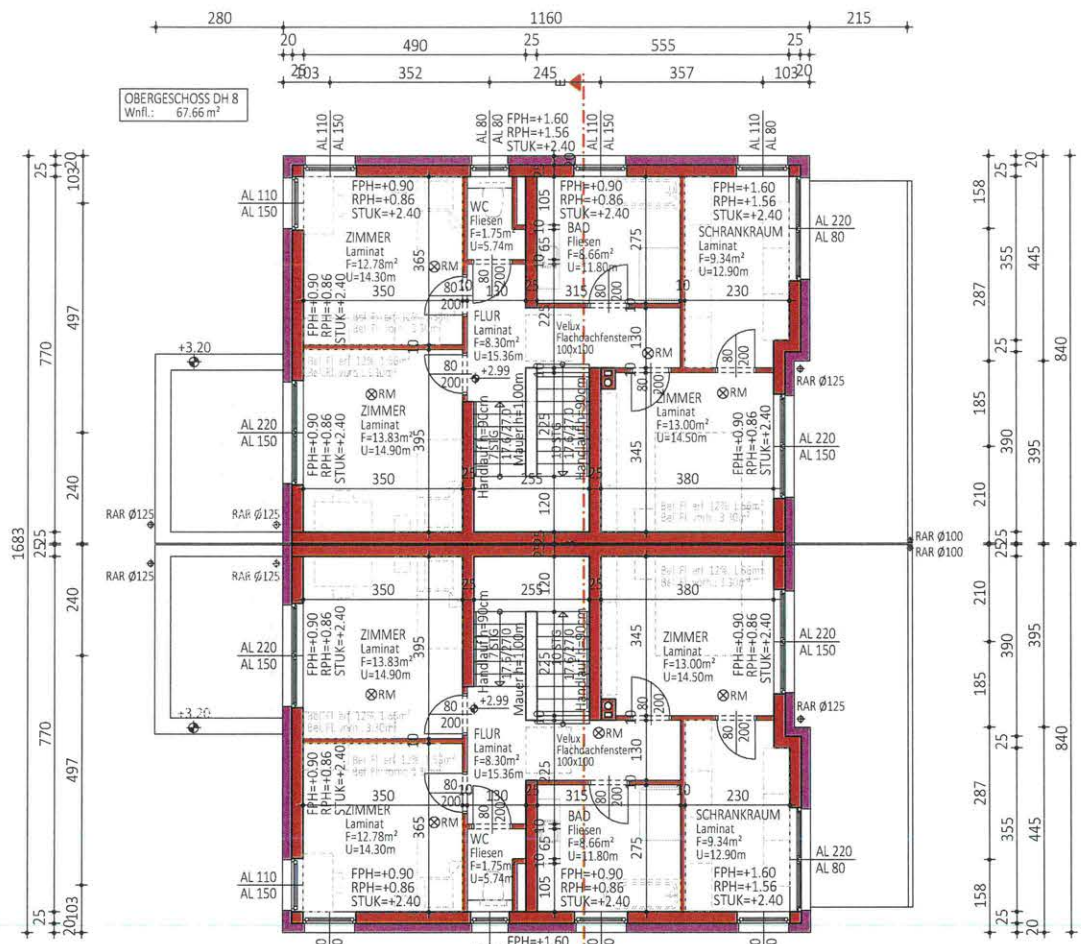
EINSTELLRAUM
Gussasphalt
F=21,70 m²
U=19,60 m

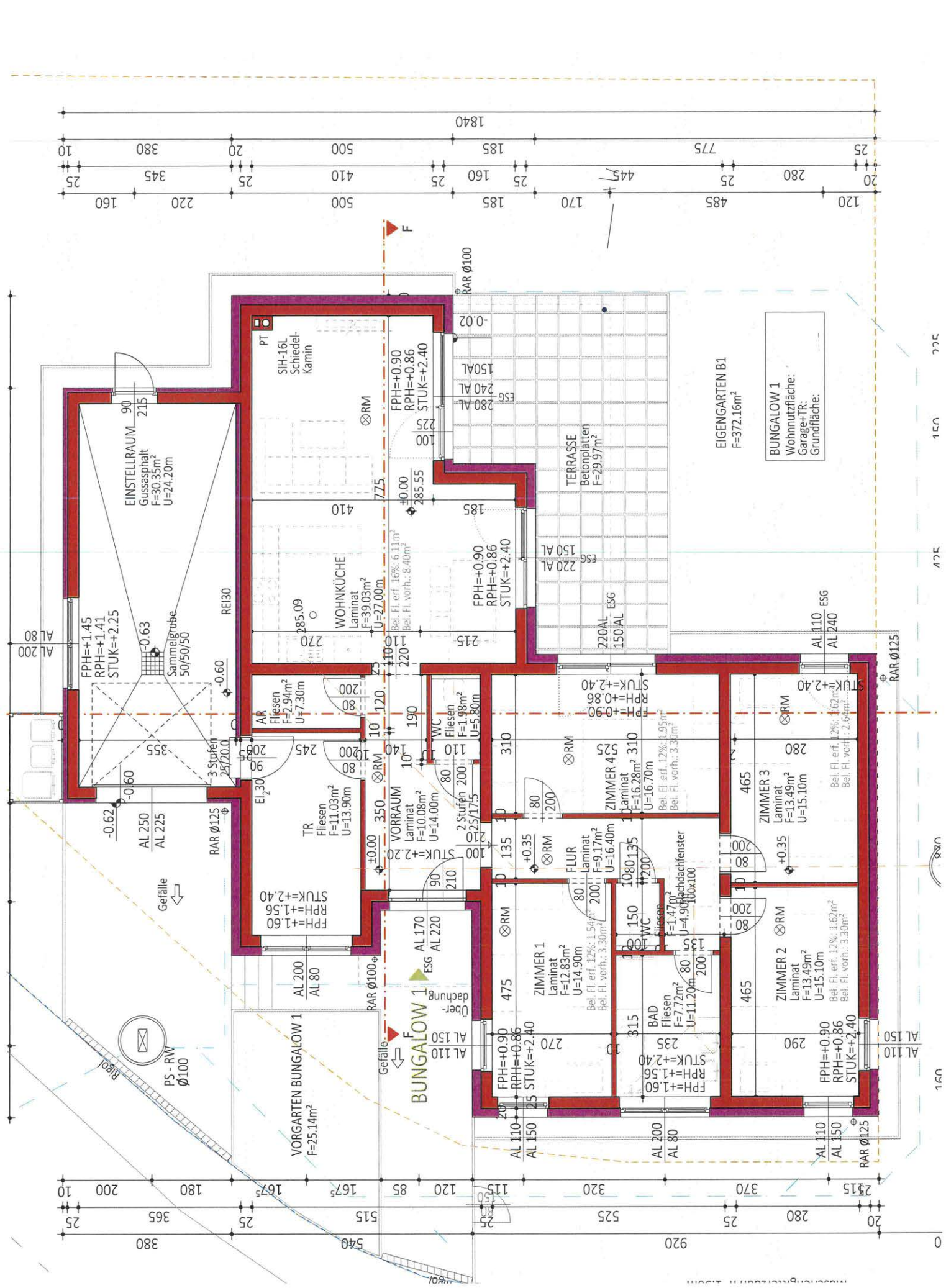
ZUFAHRT
Pflastersteine
F=50,48 m²

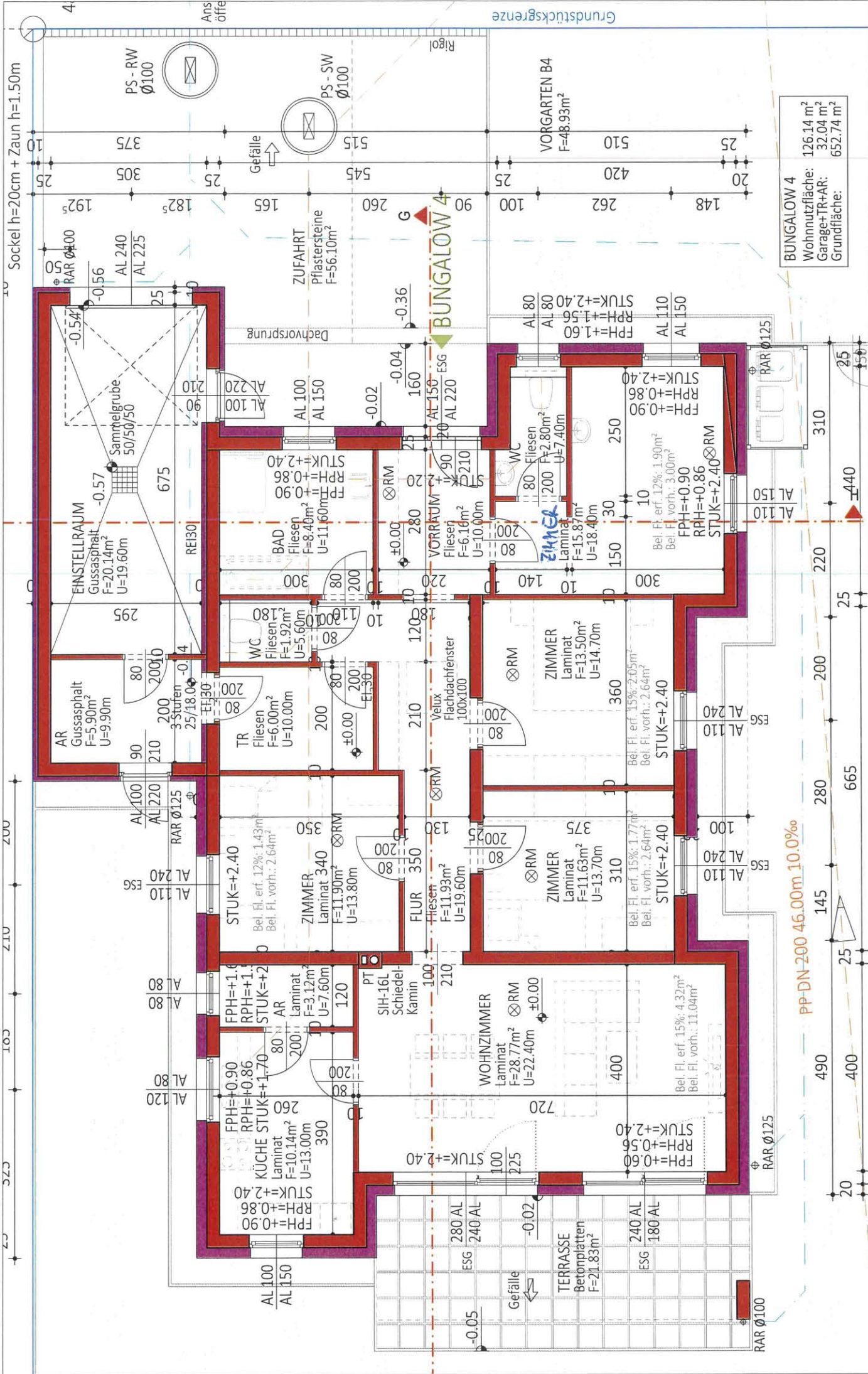
DOPPELHAUS 3
Wohnnutzfläche: 115,46 m²
Garage + KG: 57,00 m²
Grundfläche: 343,00 m²

VORGARTEN DH 3
F=26,66 m²

ZUFAHRT
Pflastersteine
F=50,48 m²







PP-DN-200 46.00m 10.0%

Kosten/Finanzierung

6 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Unterfrauenhaid Reihenhaus Nr. 1 + 2

mit Garage und Technikraum im EG

Baubeginn:

Herbst 2022

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	10,24 m ²
	WC	2,20 m ²
	Abstellraum	3,57 m ²
	Abstellraum	4,06 m ²
	Wohnen + Essen	36,49 m ²
	Zwi.Summe EG:	56,56 m ²
Obergeschoß:	Flur	7,91 m ²
	Zimmer	12,41 m ²
	Zimmer	12,40 m ²
	Zimmer	13,14 m ²
	WC	1,70 m ²
	Zimmer	13,51 m ²
	Bad	8,56 m ²
	Zwi.Summe OG:	69,63 m ²
	<u>Gesamte Wohnnutzfläche:</u>	126,19 m²

Weitere Flächen:

Terrasse im EG

Technikraum im EG

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
1	469,00 m ²	10.001,00	381.300,00	391.301,00
2	538,00 m ²	11.473,00	381.300,00	392.773,00

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	10.001,00	68.500,00	78.501,00	312.800,00	391.301,00
2	11.473,00	68.500,00	79.973,00	312.800,00	392.773,00

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:

€ 22.833 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 22.833 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 22.834 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

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

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	834,13
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	16,86
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	13,88
+ Instandhaltungskosten	8,83
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	89,44
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,54
	990,36
	EURO 990,36

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

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

EURO 961,03

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz ca. 1,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

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

Kosten/Finanzierung

6 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Unterfrauenhaid Reihenhaus Nr. 3 - 6

mit Garage und Technikraum im EG

Baubeginn:

Herbst 2022

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	7,14 m ²
	WC	1,83 m ²
	Abstellraum/Technik	3,23 m ²
	Wohnen + Essen	35,60 m ²
	Zwi.Summe EG:	47,80 m ²
Obergeschoß:	Flur	8,30 m ²
	Zimmer	13,83 m ²
	Zimmer	12,78 m ²
	Zimmer	13,00 m ²
	WC	1,75 m ²
	Schrankraum	9,34 m ²
	Bad	8,66 m ²
	Zwi.Summe OG:	67,66 m ²
	<u>Gesamte Wohnnutzfläche:</u>	115,46 m²

Weitere Flächen:

Terrasse im EG

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
3	343,00 m ²	7.314,00	373.200,00	380.514,00
4	341,00 m ²	7.272,00	373.200,00	380.472,00
5	341,00 m ²	7.272,00	373.200,00	380.472,00
6	342,00 m ²	7.293,00	373.200,00	380.493,00

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
3	7.314,00	68.500,00	75.814,00	304.700,00	380.514,00
4	7.272,00	68.500,00	75.772,00	304.700,00	380.472,00
5	7.272,00	68.500,00	75.772,00	304.700,00	380.472,00
6	7.293,00	68.500,00	75.793,00	304.700,00	380.493,00

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:

€ 22.833 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
€ 22.833 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 22.834 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug*Reihenhaus Nr. 3 - 6*

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	812,53
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	16,41
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	12,70
+ Instandhaltungskosten	8,08
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	87,04
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,31
	963,75
	EURO 963,75

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

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

EURO 934,42

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz ca. 1,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

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

Kosten/Finanzierung

4 Bungalows in Niedrigenergiebauweise in Unterfrauenhaid Bungalow Nr. 1

mit Garage und Technikraum

Baubeginn:

Herbst 2022

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	10,08 m ²
	WC	1,98 m ²
	Abstellraum	2,94 m ²
	Gang	9,17 m ²
	Zimmer	12,83 m ²
	Bad	7,72 m ²
	WC	1,47 m ²
	Zimmer	13,49 m ²
	Zimmer	13,49 m ²
	Zimmer	16,28 m ²
	Wohnen + Essen	39,03 m ²
	<hr/>	
	<u>Gesamte Wohnnutzfläche:</u>	<u>128,48 m²</u>

Weitere Flächen:

Terrasse

Technikraum

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
1	688,00 m ²	14.671,00	442.200,00	456.871,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für einen Bungalow verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Bungalow

Bung. Nr.	Grundkosten- beitrag	Baukosten- beitrag	Finanzierungs- beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
1	14.671,00	75.000,00	89.671,00	367.200,00	456.871,00

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

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Bungalow-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur
Zahlung fällig:

€ 25.000 = 1.Drittel bei Bungalow-Zuweisung
€ 25.000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 25.000 = 3.Drittel bei Bungalow-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug*Bungalow Nr. 1*

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	979,20
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,76
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	14,13
+ Instandhaltungskosten	8,99
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	104,28
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	7,47
	<hr/>
	EURO 1.154,51
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

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

EURO 1.125,18

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhauanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhausewerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz ca. 1,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

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

Kosten/Finanzierung

4 Bungalows in Niedrigenergiebauweise in Unterfrauenhaid Bungalow Nr. 2

mit Garage und Technikraum

Baubeginn:

Herbst 2022

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	11,09 m ²
	WC	2,58 m ²
	Abstellraum	4,80 m ²
	Bad	8,50 m ²
	Zimmer	13,28 m ²
	Zimmer	15,60 m ²
	Wohnen + Essen	<u>36,44 m²</u>
	<u>Gesamte Wohnnutzfläche:</u>	<u>92,29 m²</u>

Weitere Flächen:

Terrasse

Technikraum

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
2	408,00 m ²	8.700,00	333.800,00	342.500,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für einen Bungalow verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Bungalow

Bung. Nr.	Grundkosten- beitrag	Baukosten- beitrag	Finanzierungs- beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
2	8.700,00	70.000,00	78.700,00	263.800,00	342.500,00

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

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Bungalow-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur
Zahlung fällig:

€ 23.333 = 1.Drittel bei Bungalow-Zuweisung
€ 23.333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 23.334 = 3.Drittel bei Bungalow-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug*Bungalow Nr. 2*

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	703,47
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	14,20
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	10,15
+ Instandhaltungskosten	6,46
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	75,50
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,56
	<hr/>
	EURO <u>837,02</u>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO

807,69

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhuisanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhuiswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz ca. 1,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

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

Kosten/Finanzierung

4 Bungalows in Niedrigenergiebauweise in Unterfrauenhaid Bungalow Nr. 3

mit Garage und Technikraum

Baubeginn:

Herbst 2022

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	8,74 m ²
	WC	2,48 m ²
	Abstellraum	4,64 m ²
	Bad	8,16 m ²
	Flur	3,36 m ²
	Zimmer	11,93 m ²
	Zimmer	11,68 m ²
	Zimmer	13,87 m ²
	Wohnen + Essen	<u>35,60 m²</u>
	<u>Gesamte Wohnnutzfläche:</u>	<u>100,46 m²</u>

Weitere Flächen:

Terrasse

Technikraum

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
3	523,00 m ²	11.153,00	368.200,00	379.353,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für einen Bungalow verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Bungalow

Bung. Nr.	Grundkosten- beitrag	Baukosten- beitrag	Finanzierungs- beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
3	11.153,00	70.000,00	81.153,00	298.200,00	379.353,00

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

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Bungalow-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur
Zahlung fällig:

€ 23.333 = 1.Drittel bei Bungalow-Zuweisung
€ 23.333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 23.334 = 3.Drittel bei Bungalow-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug*Bungalow Nr. 3*

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	795,20
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	16,04
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	11,05
+ Instandhaltungskosten	7,03
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	85,00
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,76
	941,76
	EURO 941,76

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 912,43

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhuisanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhuiswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz ca. 1,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

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

Kosten/Finanzierung

4 Bungalows in Niedrigenergiebauweise in Unterfrauenhaid Bungalow Nr. 4

mit Garage und Technikraum

Baubeginn:

Herbst 2022

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	6,16 m ²
	WC	2,80 m ²
	Zimmer	15,87 m ²
	Flur	11,93 m ²
	Zimmer	11,90 m ²
	Bad	8,40 m ²
	WC	1,92 m ²
	Zimmer	13,50 m ²
	Zimmer	11,63 m ²
	Küche	10,14 m ²
	AR	3,12 m ²
	Wohnen + Essen	28,77 m ²
	<u>Gesamte Wohnnutzfläche:</u>	<u>126,14 m²</u>

Weitere Flächen:

Terrasse

Technikraum und AR

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücks- größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs- kosten
4	653,00 m ²	13.925,00	429.500,00	443.425,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für einen Bungalow verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Bungalow

Bung. Nr.	Grundkosten- beitrag	Baukosten- beitrag	Finanzierungs- beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
4	13.925,00	75.000,00	88.925,00	354.500,00	443.425,00

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

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Bungalow-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur
Zahlung fällig:

€ 25.000 = 1.Drittel bei Bungalow-Zuweisung
€ 25.000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 25.000 = 3.Drittel bei Bungalow-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug*Bungalow Nr. 4*

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	945,33
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,08
+ Verwaltungskosten	20,68
+ Gebäudeversicherung	13,88
+ Instandhaltungskosten	8,83
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	100,78
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	7,41
	1.115,99
EURO	1.115,99

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1.086,66

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenanwerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz ca. 1,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität wird sich im 6. und im 11. Jahr um jeweils ca. 11% erhöhen, was insgesamt einer Finanzierung mit Wohnbauförderung entsprechen würde. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

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

Anmerkungen

1. Grundkosten

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

2. Baukostenermittlung

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

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

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

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

3. Nutzungsentgelt

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

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

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

4. Die Finanzierungsvariante wählen Sie

Die zuvor bezeichnete Finanzierung ist ein Finanzierungsvorschlag. Jeder Reihenhauswerber bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, die Höhe des 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:

DI (FH) Martin HETLINGER
Mobil: 0664/8485933
Email: hetlinger@osg.at

Zahlung der
Finanzierungsbeiträge:

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

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Petra BENCSICS
Tel. 03352/404 DW 201
Email: bencsics@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:

Gerd PAL
Tel. 03352/404 DW 61
Email: pal@osg.at

Zahlungen:

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

Laufende Abrechnungen:

Mag. Georg WIMMER
Tel. 03352/404 DW 121
Email: wimmer@osg.at

1) Bauabwicklung:

- a) Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – Informationsgespräche - Baubeginn, wenn 80% der geplanten Reihenhäuser an geprüfte Reihenhausewerber 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) Reihenhauseübergabe

2) Sonderwünsche:

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

Sonderausstattungen, die über die Standardausführung hinausgehen und zusätzliche Kosten verursachen, müssen direkt mit der ausführenden Firma verrechnet werden. **Für diese Arbeiten übernimmt die OSG keine Haftung !**

Diese Arbeiten dürfen nur von der von der OSG beauftragten Firma für die Standardausstattung durchgeführt werden.

Im Falle des Rücktrittes vor Übergabe des Reihenhauses ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Reihenhausewerbers 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 Reihenhauseübergabe.