



Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

LOIPERSBACH

Reihenhäuser und 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 |

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 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. 03352/404-0,
Fax: DW 20 (Hauptsitz), Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 514
(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 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 Loipersbach, Flurgasse werden 4 Doppelhäuser, 2 Einzelhäuser und 2 Doppelbungalow (14 Häuser) auf der Parzelle Nr.2248/7 und 2253/8 errichtet.

In der 1. Bauetappe kommen die Reihenhäuser 3 – 8 und Bungalow 13-14 zur Ausführung, es befinden sich jeweils ein Carport und ein weiterer Abstellplatz für einen PKW auf Eigengrund.

BAUDAUER

Baubeginn: Frühjahr 2025

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 18 Monate nach Baubeginn.

ARCHITEKTEN

Für die **Planung** zeichnet, SCHWENTENWEIN Baubetreuungs GmbH, 7000 Eisenstadt, Sankt-Antoni-Straße 29, verantwortlich.

GEBÄUDEKENNDATEN

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

Haus 3	40,3 kWh/m ² a	Haus 7	45,7 kWh/m ² a
Haus 4	40,3 kWh/m ² a	Haus 8	42,1 kWh/m ² a
Haus 5	46,0 kWh/m ² a	Haus 13	42,1 kWh/m ² a
Haus 6	47,9 kWh/m ² a	Haus 14	42,1 kWh/m ² a

BAUMEISTERARBEITEN

KELLERGESCHOSS – Haus 3, 4, 5, 6, 7 und 8

Kelleraußenwand als geschalte Betonwand (Ausführung als Dichtbetonwanne), 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 – Haus 3-8, 13 und 14 - OBERGESCHOSS - Haus 3, 4, 5, 6, 7 und 8

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 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 bzw. Raseneinfassungssteinen, Sockelhöhe 20 cm über Gartenniveau, mit Doppelstabmattenzaun (Höhe 1,43 m). Die vordere Grundgrenze (Richtung Straße) erhält keine Einfriedung.

TECHNIKRAUM Haus 13 und 14

Estrich verflies, Wände verputzt, Decke als Rohbetondecke gespachtelt, Malerei in weiss. Haus-technische Anlage (Station-Wärmepumpe, Elektroverteiler) sowie Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine/Trockner und ein Ausgussbecken.

FUSSBODENAUFBAU

Auf Decke - schwimmender Estrich, entsprechende Schallisolierung, Folie und Sandausgleichsschüttung, zusätzliche Wärmedämmung zur Erddecke sowie zur letzten Geschoßdecke.

AUSSENPUTZ

Vollwärmeschutzfassade mit 20 cm Dämmstärke, und Silikatputz als Endbeschichtung.

INNENWÄNDE/ DECKEN

Verputzte oder verspachtelte Wände, Stahlbetondecken gespachtelt

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

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.

ÜBERDACHTER PKW-EINSTELLPLATZ

Es wird ein Carport sowie ein zweiter PKW-Stellplatz im Freien errichtet.

ZIMMERMANNARBEITEN

Attikaunterkonstruktion, Terrassenüberdachung und Abstellraum im Eingangsbereich.

SPENGLERARBEITEN UND SCHWARZDECKERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt.

Haus 3 – 8 erhalten einen Holzdachstuhl mit Betondachsteinen.

Haus 13 und 14 erhalten ein Flachdach mit einer Foliendeckung und Kiesschüttung.

SCHLOSSERARBEITEN

Müllbox ohne Tür.

GÄRTNERARBEITEN

Besämgung auf Mutterboden, jedoch ohne Bepflanzung.

Ausstattung des Einzel- und Doppelhauses

BODEN- UND WANDBELÄGE

Bad, WC und Vorraum im Erdgeschoß - Fliesen

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

Fliesen im WC bis ca. 1,5 m hoch

Wohnen/ Essen, Vorraum im Obergeschoß und Schlafräume: Laminatboden – Eiche - Optik

Terrasse/ Balkon: Betonestrichplatten

INNENTÜREN

Glatte Türblätter (Wabenkartentür) auf Stahlzargen montiert - Oberfläche in Weiß (lackiert).

Beschläge in ALU-Rosetten- oder Langschildgarnitur; Bad- und WC-Tür – WC-Beschlag, Wohnzimmer mit Glaslichte (sofern vorhanden).

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 mit Alu-Beschlag für alle Fenster (Erd- und Obergeschoß).

INNENFENSTERBÄNKE UND AUSSENFENSTERBÄNKE

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

WASSER - SANITÄRINSTALLATION

Standardausstattung:

Haus 3, 4, 5, 6, 7 und 8

WC Erdgeschoß: WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken

Obergeschoß: WC mit Einbauspülkasten

Badezimmer Waschtisch Breite ca. 60 cm und Einbaubadewanne 170 x 70 cm (Polyester)

verflieste bodengleiche Dusche mit Gully ohne Duschtrennwand

Haus 13 und 14

WC Erdgeschoß: WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken

Badezimmer Waschtisch Breite ca. 60 cm, verflieste bodengleiche Dusche mit Gully ohne Duschtrennwand

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.

Technikraum: Anschluss für eine Waschmaschine im Technikraum. Einbau eines Wasserzählers (WLVB), um den Verbrauch des Kaltwassers genau feststellen zu können.

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 über eine Fußbodenheizung beheizt.

Am Dach kommt eine Photovoltaikanlage (ca. 2,6 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 (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. Bei Übergabe des Reihenhauses ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefer- und Abnahmevertrag 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 eigenen Haushalt verbraucht bzw. mit einem Solarstromspeicher (möglicher Sonderwunsch) gespeichert werden.

MALER UND ANSTREICHERARBEITEN

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

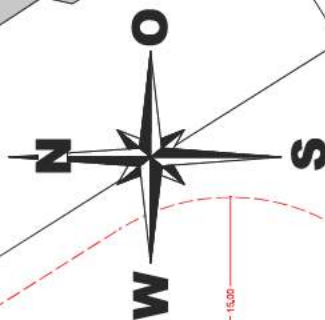
ANSCHLÜSSE

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten (Kanalanschlussgebühr, Aufschließungskosten für Strom, Wasser, Gas, 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.



15m ANRÄUMER

GRUNDGRENZE

GRUNDGRENZE

15m ANRÄUMER

GRUNDGRENZE

HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

HAUS 4

HAUS 5

HAUS 6

HAUS 7

HAUS 8

HAUS 9

HAUS 10

HAUS 11

HAUS 12

HAUS 13

HAUS 14

Regenwasserkanal

Schmutzwasserkanal

Wendehammer

DK250 B

DK250 PP

DK300 B

DK300 PP

DK400 B

DK400 PP

DK500 B

DK500 PP

DK600 B

DK600 PP

DK700 B

DK700 PP

DK800 B

DK800 PP

DK900 B

DK900 PP

DK1000 B

DK1000 PP

DK1200 B

DK1200 PP

DK1500 B

DK1500 PP

DK2000 B

DK2000 PP

DK2500 B

DK2500 PP

DK3000 B

DK3000 PP

DK3500 B

DK3500 PP

DK4000 B

DK4000 PP

DK4500 B

DK4500 PP

DK5000 B

DK5000 PP

DK5500 B

DK5500 PP

DK6000 B

DK6000 PP

DK6500 B

DK6500 PP

DK7000 B

DK7000 PP

DK7500 B

DK7500 PP

DK8000 B

DK8000 PP

DK8500 B

DK8500 PP

DK9000 B

DK9000 PP

DK9500 B

DK9500 PP

DK10000 B

DK10000 PP

DK10500 B

DK10500 PP

DK11000 B

DK11000 PP

DK11500 B

DK11500 PP

DK12000 B

DK12000 PP

DK12500 B

DK12500 PP

DK13000 B

DK13000 PP

DK13500 B

DK13500 PP

DK14000 B

DK14000 PP

DK14500 B

DK14500 PP

DK15000 B

DK15000 PP

DK15500 B

DK15500 PP

DK16000 B

DK16000 PP

DK16500 B

DK16500 PP

DK17000 B

DK17000 PP

DK17500 B

DK17500 PP

DK18000 B

DK18000 PP

DK18500 B

DK18500 PP

DK19000 B

DK19000 PP

DK19500 B

DK19500 PP

DK20000 B

DK20000 PP

DK20500 B

DK20500 PP

DK21000 B

DK21000 PP

DK21500 B

DK21500 PP

DK22000 B

DK22000 PP

DK22500 B

DK22500 PP

DK23000 B

DK23000 PP

DK23500 B

DK23500 PP

DK24000 B

DK24000 PP

DK24500 B

DK24500 PP

DK25000 B

DK25000 PP

DK25500 B

DK25500 PP

DK26000 B

DK26000 PP

DK26500 B

DK26500 PP

DK27000 B

DK27000 PP

DK27500 B

DK27500 PP

DK28000 B

DK28000 PP

DK28500 B

DK28500 PP

DK29000 B

DK29000 PP

DK29500 B

DK29500 PP

DK30000 B

DK30000 PP

DK30500 B

DK30500 PP

DK31000 B

DK31000 PP

DK31500 B

DK31500 PP

DK32000 B

DK32000 PP

DK32500 B

DK32500 PP

DK33000 B

DK33000 PP

DK33500 B

DK33500 PP

DK34000 B

DK34000 PP

DK34500 B

DK34500 PP

DK35000 B

DK35000 PP

DK35500 B

DK35500 PP

DK36000 B

DK36000 PP

DK36500 B

DK36500 PP

DK37000 B

DK37000 PP

DK37500 B

DK37500 PP

DK38000 B

DK38000 PP

DK38500 B

DK38500 PP

DK39000 B

DK39000 PP

DK39500 B

DK39500 PP

DK40000 B

DK40000 PP

DK40500 B

DK40500 PP

DK41000 B

DK41000 PP

DK41500 B

DK41500 PP

DK42000 B

DK42000 PP

DK42500 B

DK42500 PP

DK43000 B

DK43000 PP

DK43500 B

DK43500 PP

DK44000 B

DK44000 PP

DK44500 B

DK44500 PP

DK45000 B

DK45000 PP

DK45500 B

DK45500 PP

DK46000 B

DK46000 PP

DK46500 B

DK46500 PP

DK47000 B

DK47000 PP

DK47500 B

DK47500 PP

DK48000 B

DK48000 PP

DK48500 B

DK48500 PP

DK49000 B

DK49000 PP

DK49500 B

DK49500 PP

DK50000 B

DK50000 PP

DK50500 B

DK50500 PP

DK51000 B

DK51000 PP

DK51500 B

DK51500 PP

DK52000 B

DK52000 PP

DK52500 B

DK52500 PP

DK53000 B

DK53000 PP

DK53500 B

DK53500 PP

DK54000 B

DK54000 PP

DK54500 B

DK54500 PP

DK55000 B

DK55000 PP

DK55500 B

DK55500 PP

DK56000 B

DK56000 PP

DK56500 B

DK56500 PP

DK57000 B

DK57000 PP

DK57500 B

DK57500 PP

DK58000 B

DK58000 PP

DK58500 B

DK58500 PP

DK59000 B

DK59000 PP

DK59500 B

DK59500 PP

DK60000 B

DK60000 PP

DK60500 B

DK60500 PP

DK61000 B

DK61000 PP

DK61500 B

DK61500 PP

DK62000 B

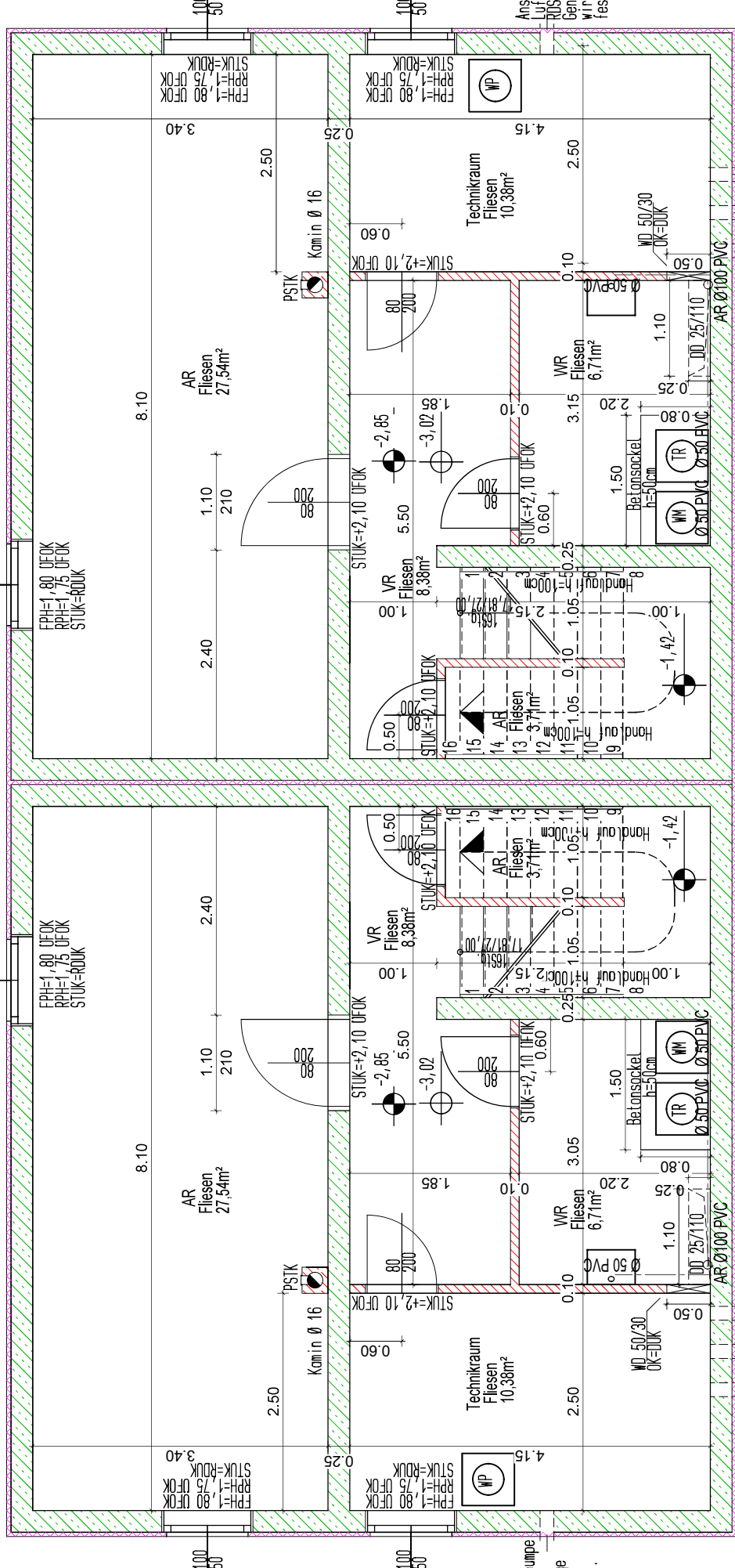
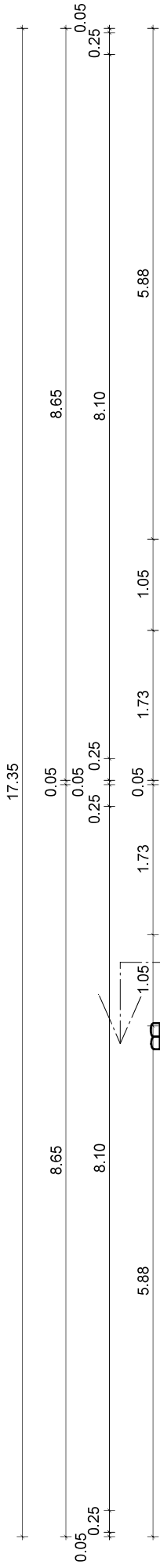
DK62000 PP

DK62500 B

DK62500 PP

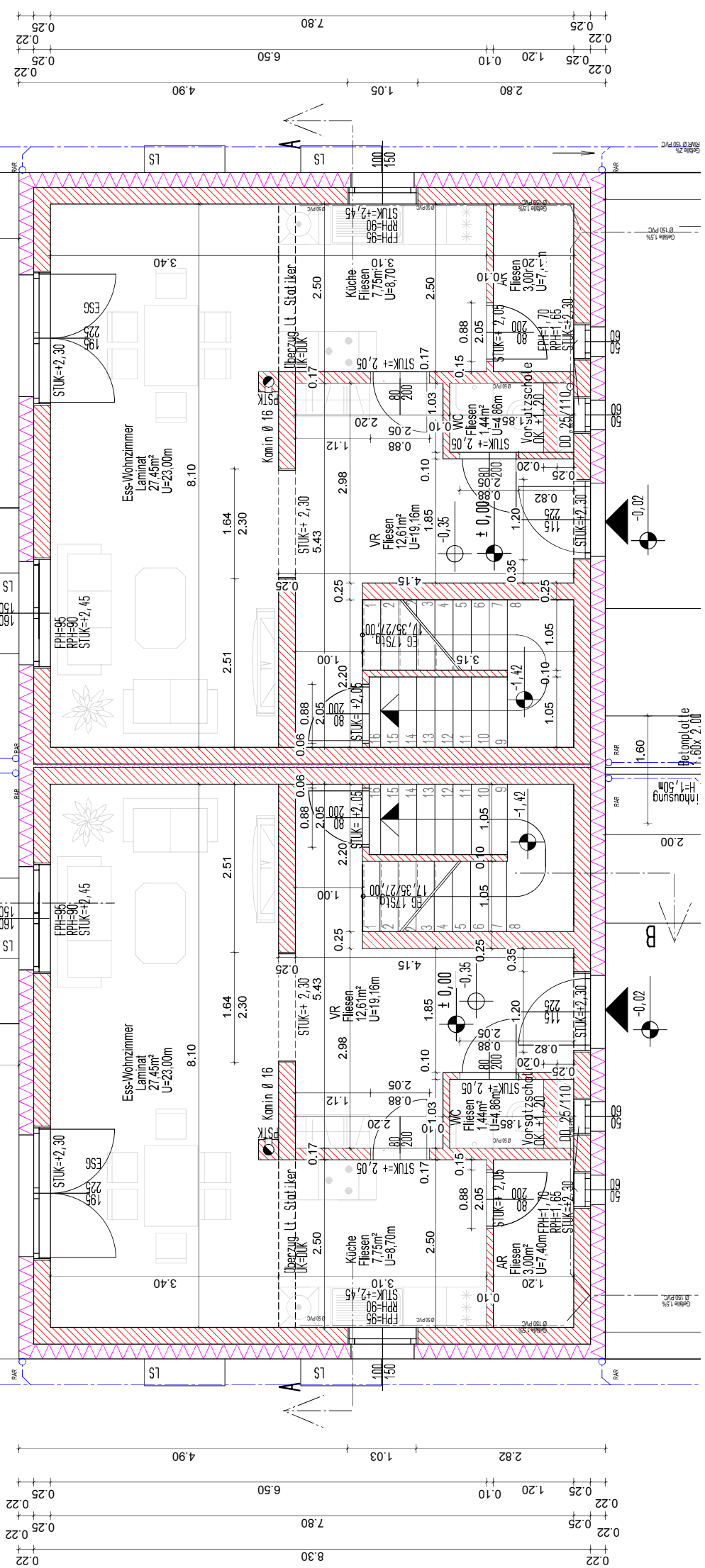
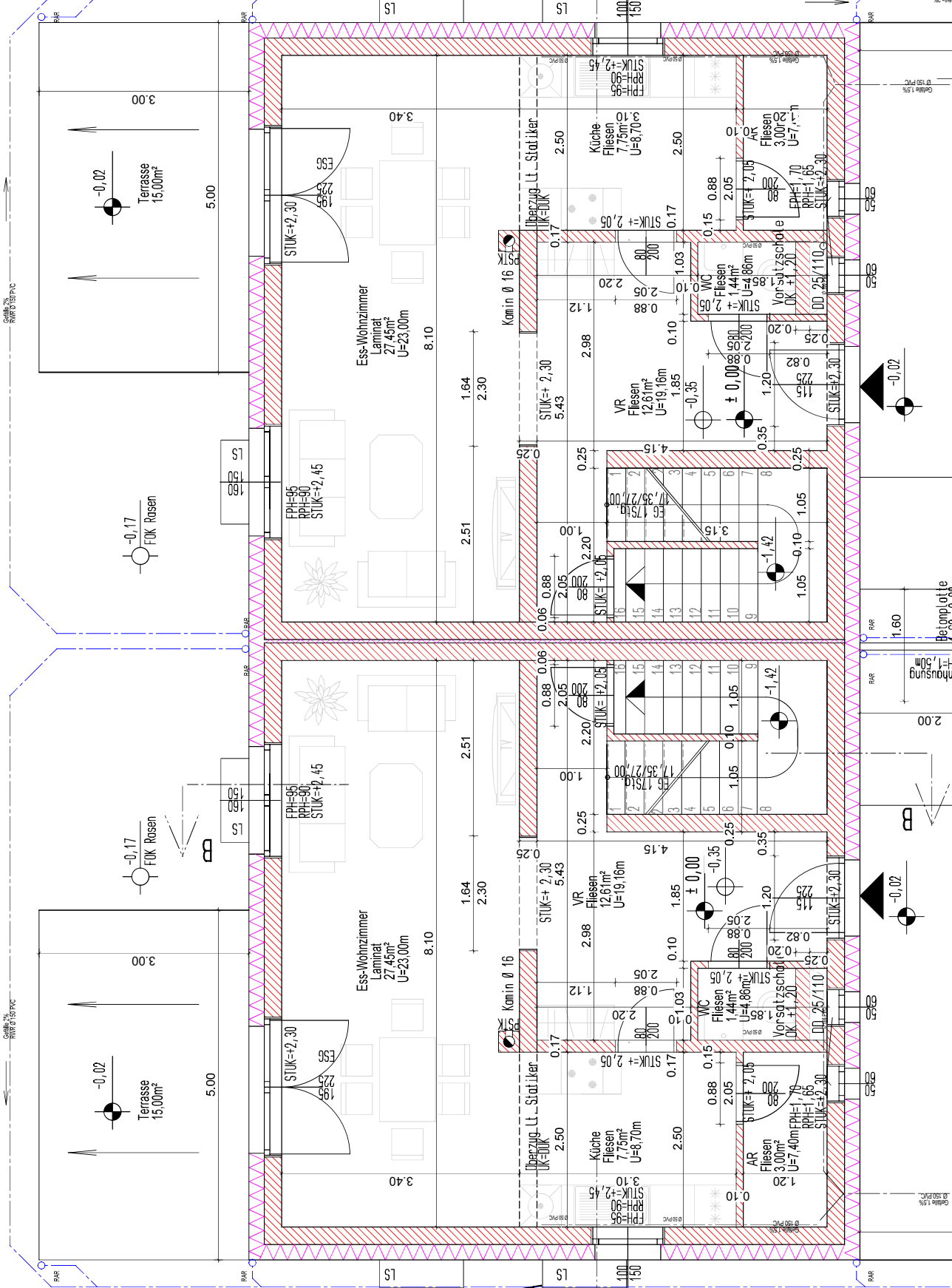
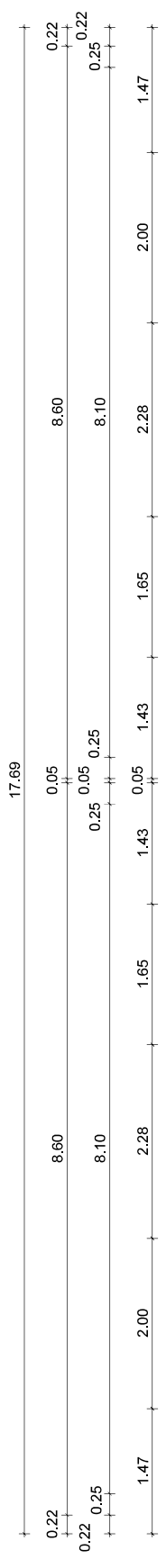
DK63000 B

KELLERGESCHOSS Haus 3, 4, 7, 8



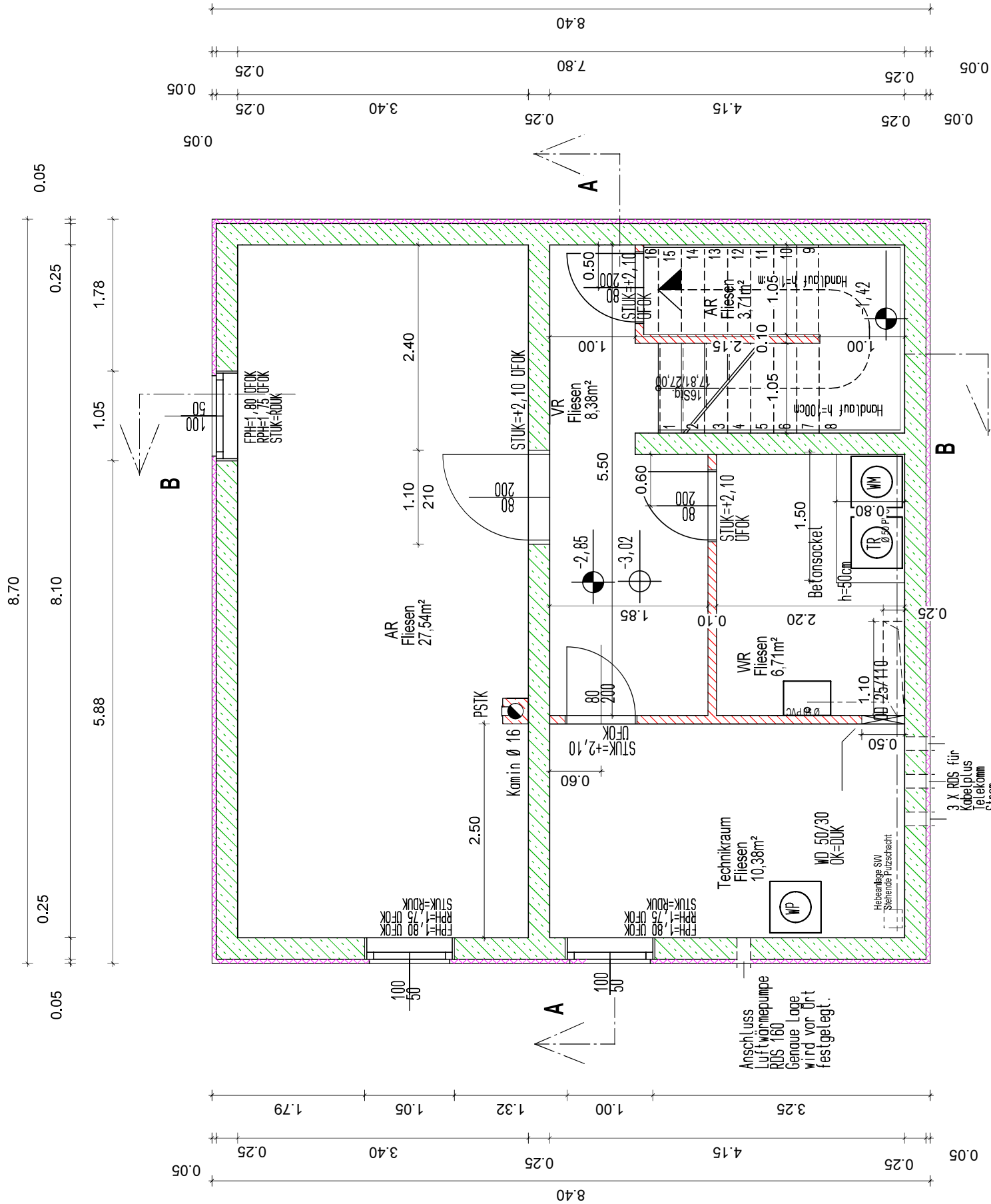
3 X RDS für Kabelplus, Telekom, Strom, Wasser

ERDGESCHOSS Haus 3, 4, 7, 8

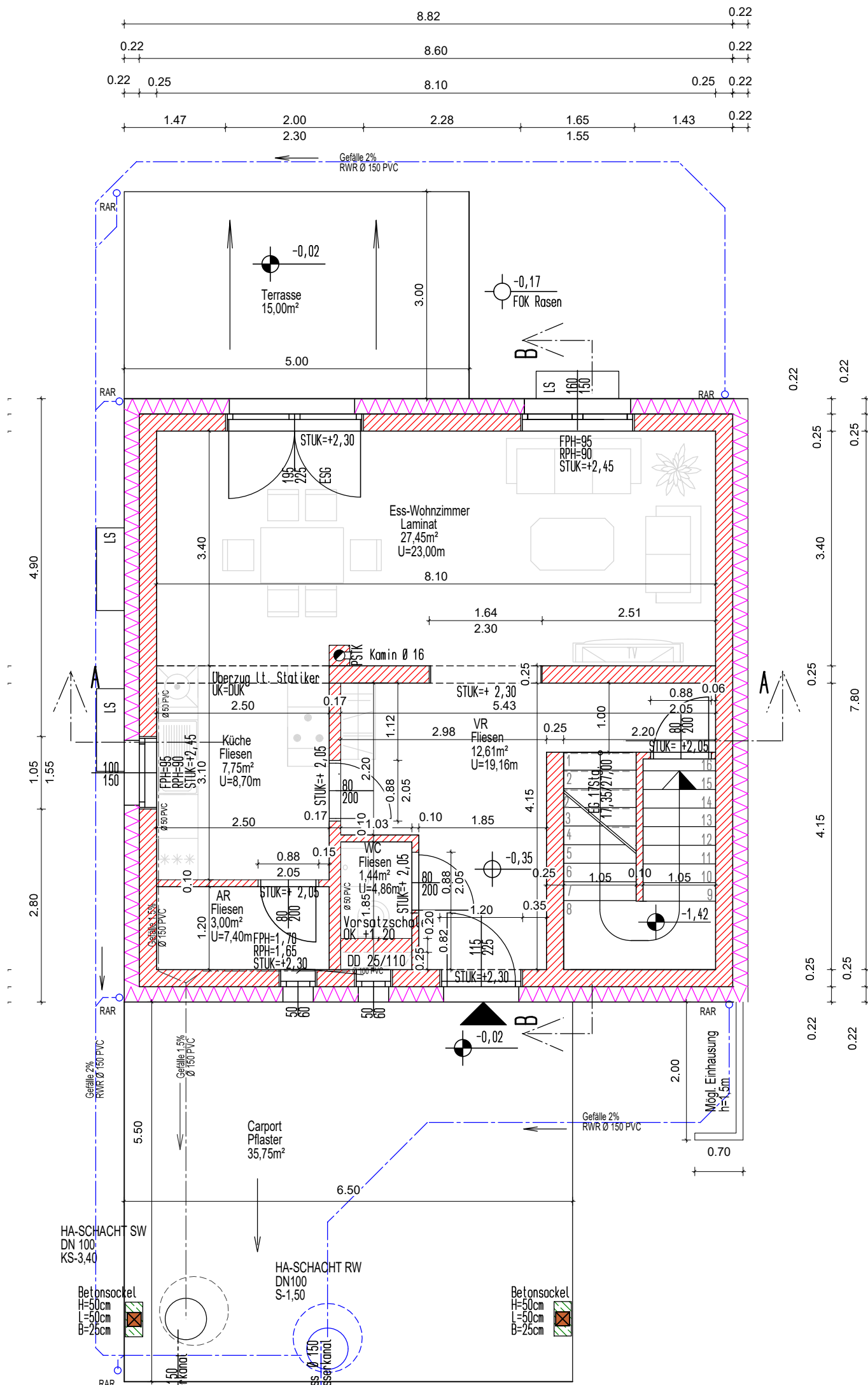


KELLERGESSCHOSS

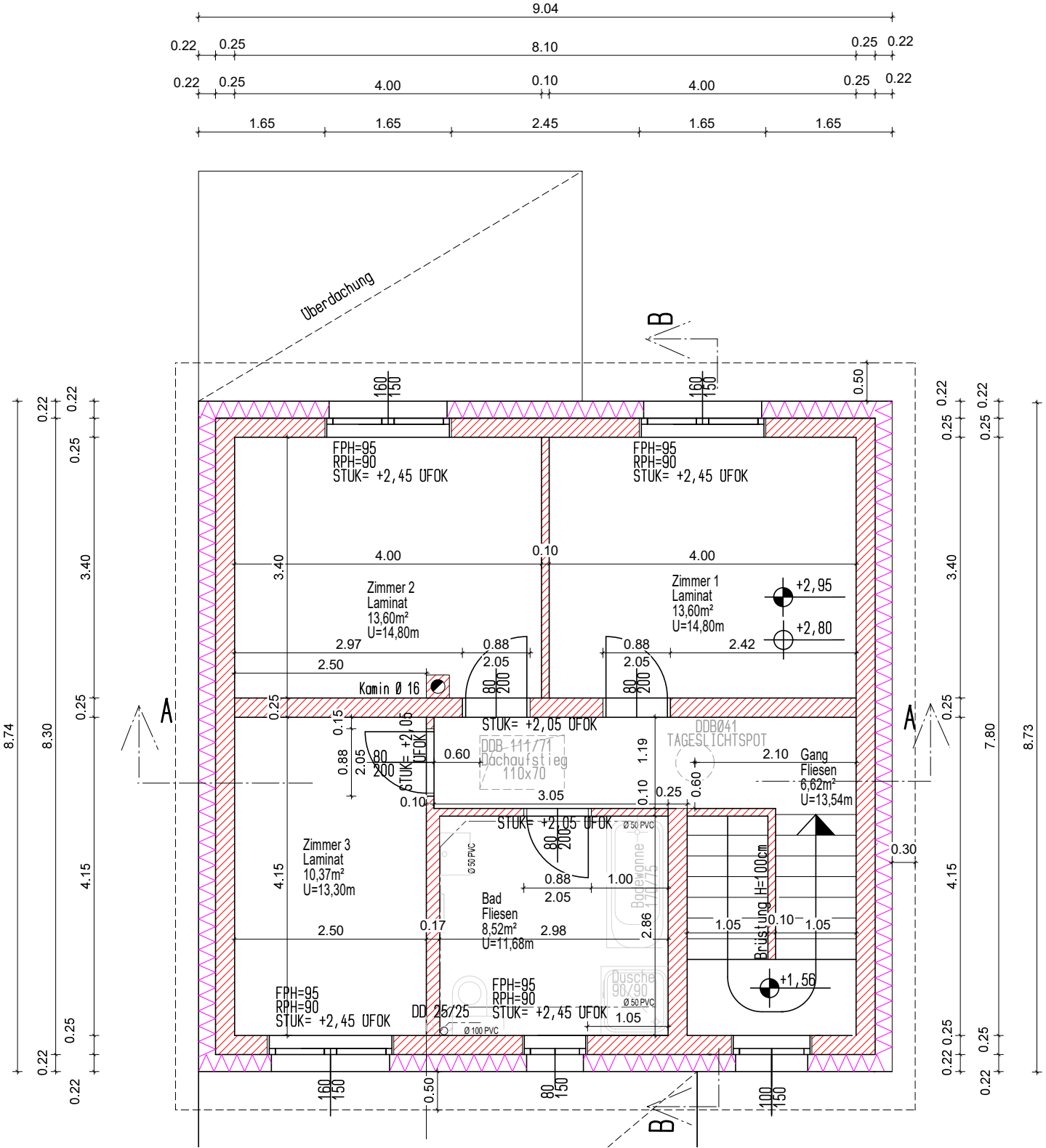
Haus 5, 6

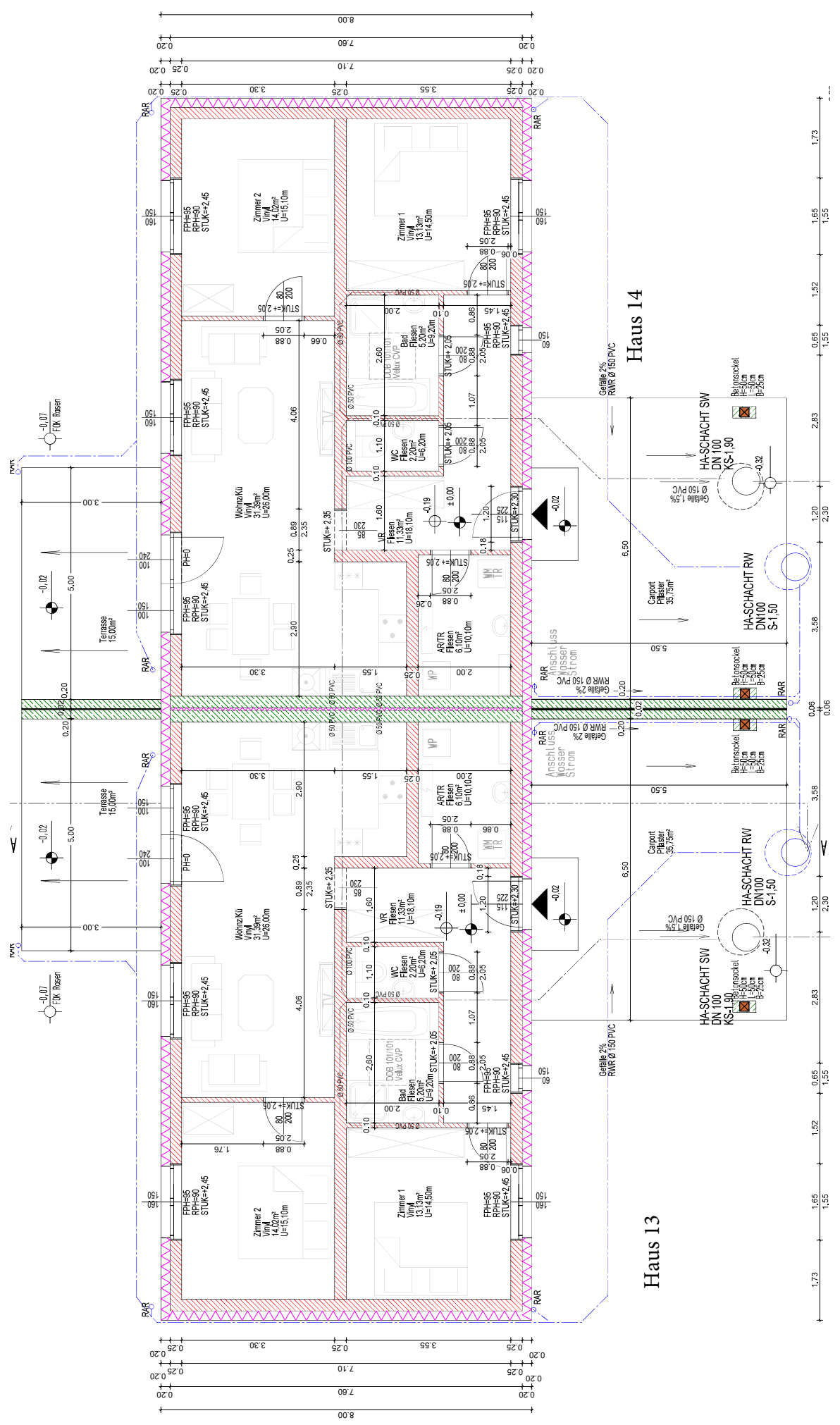


ERDGESCHOSS Haus 5,6



OBERGESCHOSS Haus 5,6





Haus 14

Haus 13

Kosten/Finanzierung

8 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Loipersbach Reihenhaus Nr. 3, 4, 7, 8

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	13,11 m ²
	WC	1,72 m ²
	Küche	7,75 m ²
	Abstellraum	3,00 m ²
	Wohnen + Essen	27,45 m ²
	Terrasse	15,00 m ²
	Zwi.Summe EG:	68,03 m ²
Obergeschoß:	Flur	6,26 m ²
	Zimmer	13,60 m ²
	Zimmer	13,60 m ²
	Zimmer	11,62 m ²
	Bad	7,72 m ²
	Zwi.Summe OG:	52,80 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u>120,83 m²</u>

Weitere Flächen:

Keller

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
3	282,00 m ²	37 624,00	388 400,00	426 024,00
4	277,00 m ²	36 957,00	388 400,00	425 357,00
7	297,00 m ²	39 626,00	388 400,00	428 026,00
8	299,00 m ²	39 893,00	388 400,00	428 293,00

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
3	37 624,00	39 000,00	76 624,00	349 400,00	426 024,00
4	36 957,00	39 000,00	75 957,00	349 400,00	425 357,00
7	39 626,00	39 000,00	78 626,00	349 400,00	428 026,00
8	39 893,00	39 000,00	78 893,00	349 400,00	428 293,00

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:

- € 13 000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 13 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 13 000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 3, 4, 7, 8

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 004,53
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	20,26
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	13,29
+ Instandhaltungskosten	8,46
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	86,24
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,33
	<hr/>
	EURO 955,00
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von EURO 923,37

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. 3,25% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,3%. 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

8 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Loipersbach Reihenhaus Nr. 5 + 6

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	13,11 m ²
	WC	1,72 m ²
	Küche	7,75 m ²
	Abstellraum	3,00 m ²
	Wohnen + Essen	27,45 m ²
	Terrasse	15,00 m ²
	Zwi.Summe EG:	68,03 m ²
Obergeschoß:	Flur	6,26 m ²
	Zimmer	13,60 m ²
	Zimmer	13,60 m ²
	Zimmer	11,62 m ²
	Bad	7,72 m ²
	Zwi.Summe OG:	52,80 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u>120,83 m²</u>

Weitere Flächen:

Keller

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
5	374,00 m ²	49 899,00	397 700,00	447 599,00
6	381,00 m ²	50 833,00	397 700,00	448 533,00

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
5	49 899,00	39 000,00	88 899,00	358 700,00	447 599,00
6	50 833,00	39 000,00	89 833,00	358 700,00	448 533,00

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:

- € 13 000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 13 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 13 000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 5 + 6

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 031,26
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	20,79
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	13,29
+ Instandhaltungskosten	8,46
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	88,97
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	7,41
	<hr/>
	EURO 986,07
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 954,44

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. 3,25% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,3%. 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

8 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Loipersbach Bungalow Nr. 13 + 14

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	11,33 m ²
	WC	2,20 m ²
	Bad	5,20 m ²
	Zimmer	13,13 m ²
	Zimmer	14,02 m ²
	Wohnzimmer/Küche	31,39 m ²
	AR/Technik	6,10 m ²
	Terrasse	15,00 m ²
	<u>Gesamte Wohnfläche:</u>	<u>98,37 m²</u>

Weitere Flächen:

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
13	398,00 m ²	53 101,00	320 000,00	373 101,00
14	422,00 m ²	56 303,00	320 000,00	376 303,00

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.	Grundkostenbeitrag	Baukostenbeitrag	Finanzierungsbeitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
13	53 101,00	23 000,00	76 101,00	297 000,00	373 101,00
14	56 303,00	23 000,00	79 303,00	297 000,00	376 303,00

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:

- € 7 667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 7 667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 7 666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Bungalow Nr. 13 + 14

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	853,88
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	17,22
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	10,82
+ Instandhaltungskosten	6,89
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	70,47
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	6,34
	<hr/>
	EURO 781,51
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 749,88

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. 3,25% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,3%. 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 Haus?

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER OSG

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:

Maria SCHWARZ

Tel. 02682/62354 DW 519

Email: schwarz@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

BM Manfred HARING

Tel. 02682/62354 DW 525

Email: haring@osg.at

Zahlung der
Finanzierungsbeiträge:

Stefan ERNST

Tel. 03352/404 DW 137

Email: ernst@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Marie-Theres WEBER

Tel. 03352/404 DW 203

Email: weber@osg.at

Nach Bezug des Reihenhauses:

Technische Hausverwaltung:

Dieter DORFMEISTER

Tel. 02682/62354 DW 510

Email: dorfmeister@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.

Eisenstadt, 2025-02-24

Dir.DrKoAl-HaMa/ScMa - 10252