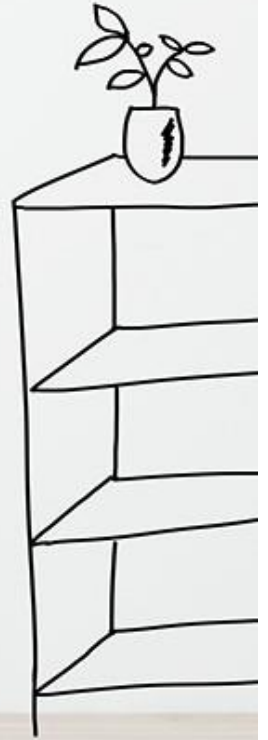




Bauen und Wohnen im Burgenland



Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus in

Gols

Obere Hauptstraße, Bungalows u. Reihenhäuser

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 knapp 18.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zur Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, OSG-Platz 1, Tel. 03352/404, Fax: DW 20,
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 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 Gols, Obere Hauptstraße werden 9 Reihenhäuser und 11 Bungalows errichtet.

Für die Beheizung und Warmwasserbereitung wird eine moderne, umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut, am Dach wird eine PV-Anlage errichtet.

Die Einfriedung der Grundstücke erfolgt in Form eines ca. 1,40m hohen Zaunes, der Bereich vor den Häusern (Vorgarten-Zufahrtbereich) erhält keine Einfriedung.

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

B 1 – HWB: 40,4 kWh/m ² a	RH 1,7 – HWB: 42,9 kWh/m ² a
B 2, 10 – HWB: 45,3 kWh/m ² a	RH 2, 8 – HWB: 35,4 kWh/m ² a
B 3, 11 – HWB: 42,9 kWh/m ² a	RH 3, 9 – HWB: 36,6 kWh/m ² a
B 4,6,8 – HWB: 44,7 kWh/m ² a	RH 4 – HWB: 40,9 kWh/m ² a
B 5,7,9 – HWB: 42 kWh/m ² a	RH 5 – HWB: 33,3 kWh/m ² a
	RH 6 – HWB: 34,6 kWh/m ² a

Voraussichtlicher Baubeginn: Herbst 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 16 Monate nach Baubeginn.

Für die Planung zeichnet Sloboda & Steiner Planungs-GmbH, 7122 Gols, Obere Quergasse 14 verantwortlich.

Erdgeschoß und Obergeschoß:

Außenwandmauerwerk aus 25cm starken Ziegeln, tragende Innenmauern 25cm stark, Zwischenwände 10cm stark.

Reihenhaustrennwände: 2 x 25cm starkes Ziegelmauerwerk oder Mantelbetonsteine, mit dazwischenliegender Dämmeinlage.

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

Die Stiege vom Erdgeschoß ins Obergeschoß (sofern vorhanden) wird als Stahlbetonstiege mit Holzauflagen ausgeführt, Handläufe sind vorhanden.

Auf Sonderwunsch ist auch eine andere Ausführung der Stufenbeläge möglich.

Weiters ist in den Reihenhäusern (nicht Bungalows) ein dreischaliger Kamin (einzügig mit Lüftung) mit einem Querschnitt von DM 16 cm vorgesehen, welcher im Erdgeschoß angesetzt wird.

Der Hauszugang und Bereich der PKW-Stellplätze sind mit Pflastersteinen befestigt. Versperrbare Stellfläche für Mülltonnen vorhanden.

Die Terrassenflächen im Erdgeschoß werden mit Estrichplatten in Splittbett belegt.

Die Grundstücke erhalten entlang der hinteren und seitlichen Grundgrenze (Gartenbereich) eine Einfriedung in Form eines Zaunes Höhe 1,40m (Punktfundamente). Die vordere Grundgrenze (straßenseitig) erhält keine Einfriedung. Wenn bereits vorhandene Einfriedungen auf Fremdgrund (Gartenmauern, etc.) vorhanden sind, wird keine zusätzliche Einfriedung auf Eigengrund ausgeführt.

Technikraum:

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

Garage (nur bei Reihenhäuser 2, 3, 5, 6, 8, 9):

Roh, ohne Färbelung, Garagentor mit händischer Bedienung

Carports (bei den restlichen Reihenhäusern u. Bungalows)

Spenglerarbeiten und Schwarzdeckerarbeiten:

Die Spenglerarbeiten werden aus beschichtetem Alublech hergestellt. Die Dächer werden als Flachdach mit bituminöser Abdichtung oder FPO-Folie und Bekiesung hergestellt.

Gärtnerarbeiten:

Besämung, jedoch ohne Bepflanzung. Es wird nach Möglichkeit der vor Ort vorhandene Oberboden wieder aufgebracht (kein gesiebter Humus, kleinere Steine können vorhanden sein). Ausführung des Zaunes inkl. Gartentür.

Ausstattung des Reihenhauses

Fußbodenverlegearbeiten:

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer sowie Flur (im Obergeschoss) mit Laminatboden in Eicheoptik; Vorraum (im EG), WC und Bad mit Fliesen.
Technikraum Fliesen

Türen:

Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Holzwerkstoffzargen zum Einbau.

Die Türblätter (Wabenkartontür) sind in lackierter Ausführung (weiß), wobei für die Wohnzimmertür (sofern vorhanden) ein Türblatt mit Glasausschnitt vorgesehen ist.

Fenster, Hauseingang und Rollläden:

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

Hauseingangstüren aus Aluminium mit Beschlag und Zylinder (gesperrte Schließanlage je Haus). Türen mit matter Glaslichte, außen Stange, innen Drücker. Nebentüren ohne Glaslichte.

Minirolläden aus Aluminium für alle Fenster.

Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:

Innenfensterbank aus Werzalit, weiß.
Außenfensterbank aus Alublech, beschichtet.

Wasser-Sanitärinstallation:

Standardausstattung (Reihenhäuser):

WC EG:	WC mit Einbauspülkasten, Handwaschbecken Breite ca. 45 cm
Badezimmer:	Waschtisch Breite ca. 60 cm, Einbaubadewanne ca. 170 x 70 cm (Polyester), Dusche 90 x 90 cm (verflies, keine Duschtasse u. -türe), WC mit Einbauspülkasten

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

In der Küche sind die Anschlüsse kalt- und warmwasserseitig sowie der Ablauf vorgesehen (kein Herd, keine Abwäsche).

Standardausstattung (Bungalows):

WC EG:	WC mit Einbauspülkasten
Badezimmer:	Waschtisch Breite ca. 60 cm, Dusche 90 x 90 cm (verflies, keine Duschtasse u. -türe), WC mit Einbauspülkasten

Lüftungsanlage:

Kontrollierte Wohnraum- Be- und -entlüftung ohne Wärmerückgewinnung. Zuluftelemente bei den Fenstern. System Krobath Protech Hygrostar.

Heizungsanlage:

Im Technikraum befindet sich die Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, das dazugehörige Außengerät befindet sich am Flachdach des Hauses. Vom Technikraum ausgehend wird die Küche und das Bad sowie das WC mit Warmwasser versorgt. Enthärtungsanlage ist nicht vorhanden, ist als Sonderwunsch aber möglich.

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels mehrerer Heizkreise über eine Fußbodenheizung.

Elektroarbeiten:

Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler 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 Elektroausstattung wird Ihnen im Laufe des Baufortschrittes mittels Rundschreiben und Elektroinstallationsplan bekanntgegeben.

Die Elektroinstallation im Technikraum erfolgt Aufputz, in den Wohnräumen Unterputz.

Photovoltaikanlage

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass jedes Reihenhaus mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen und Erträge erfolgt direkt mit dem Energieversorger (Energie Burgenland Wärme und Service GmbH). Bei Übergabe des Reihenhauses ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefervertrag abzuschließen. Die Anlagenleistung je Reihenhaus beträgt ca. 3,24 kWp

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:

Weißer Färbelung aller Flächen

Fliesenlegerarbeiten:

Verfliesung des Bades aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis Deckenunterkante samt Fußboden und Einmauern der Badewanne sowie Herstellung der Dusche. WC-Wände auf 1,25 m Höhe samt Fußboden. Vorraum Fußboden mit Sockelleisten.

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.

A1-Telekom – Anschluss nach Möglichkeit 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.



Bundesstraße

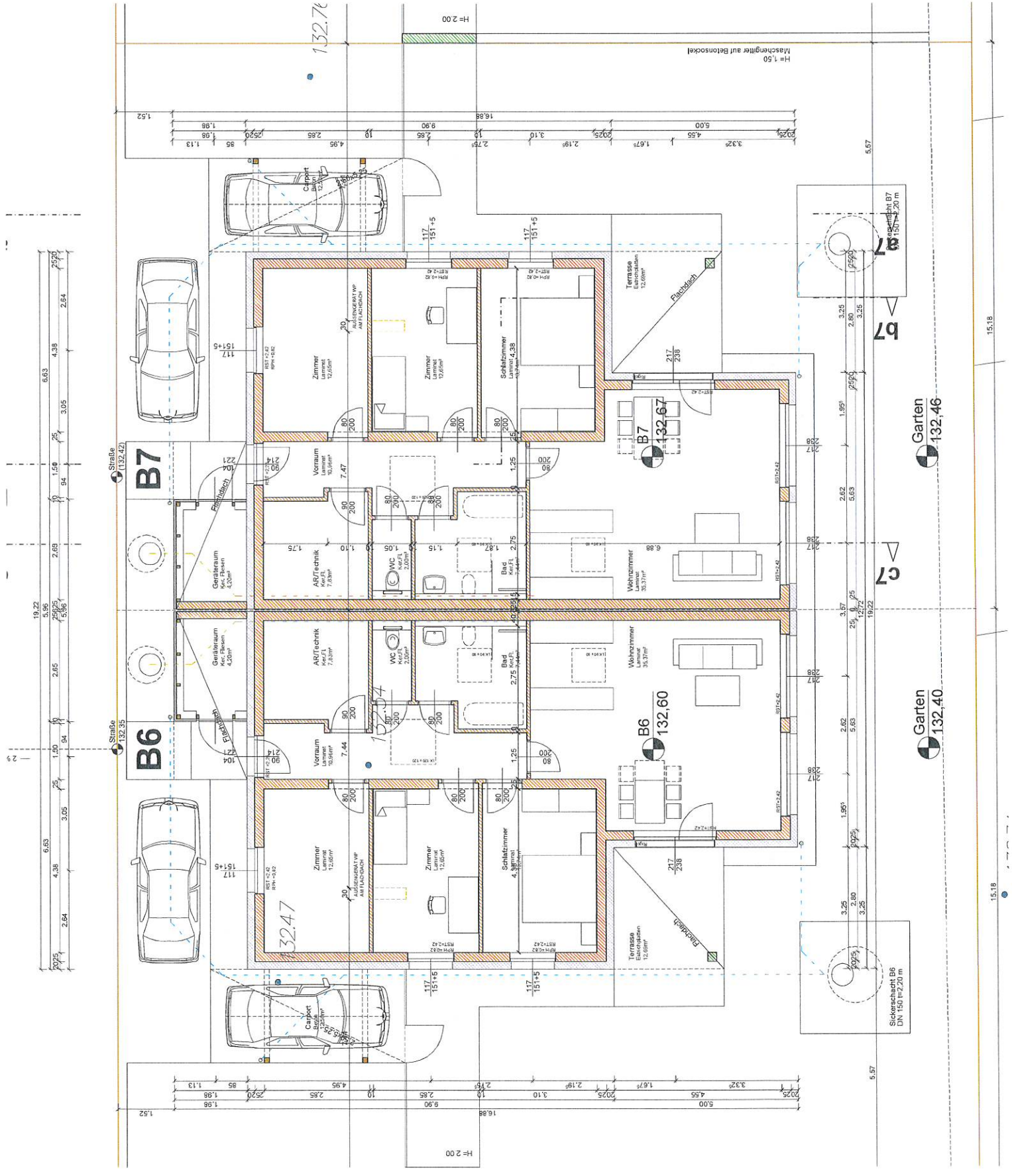
Regenwasser
Versickerung
66 m³ ?

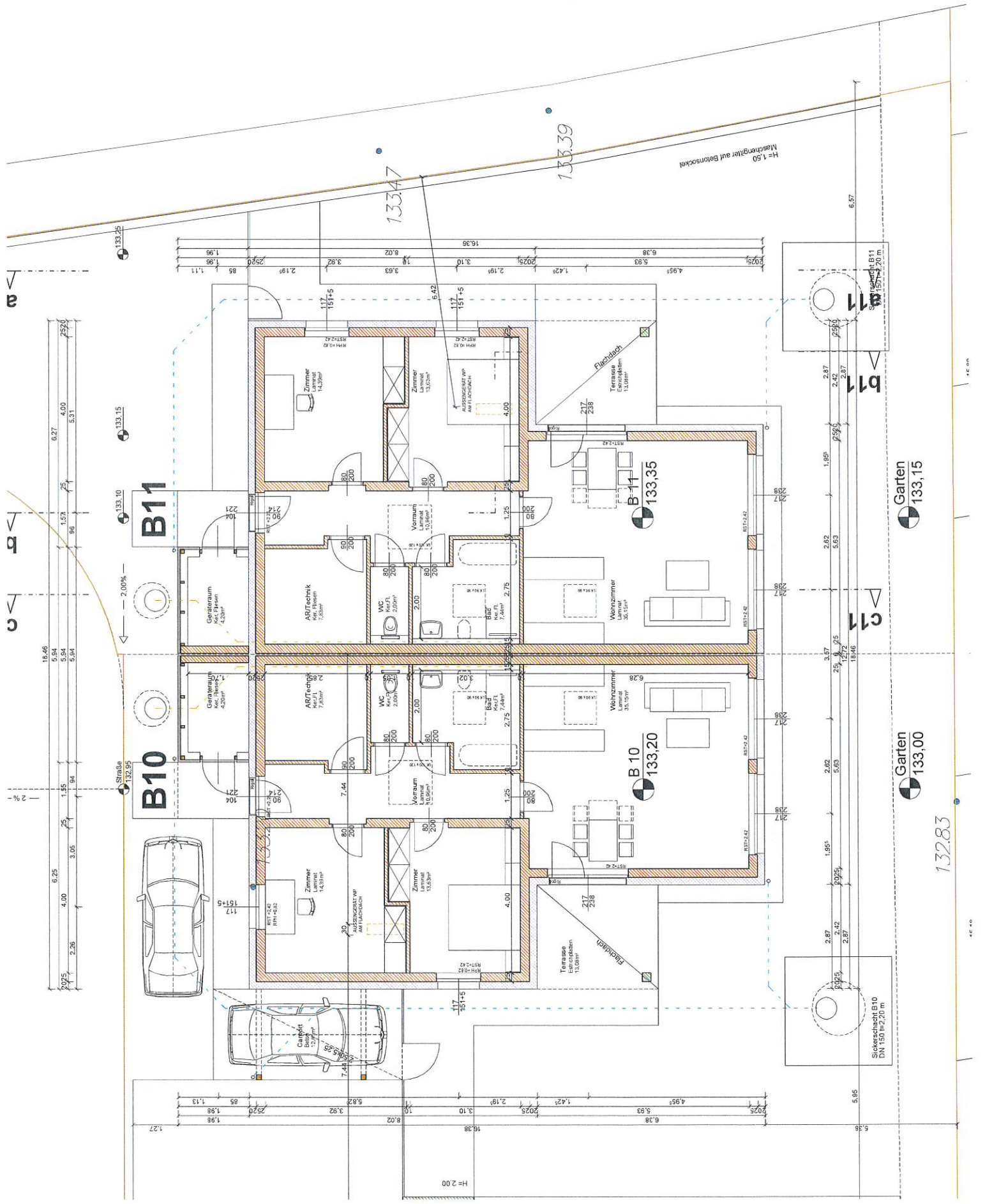
P. Autobus

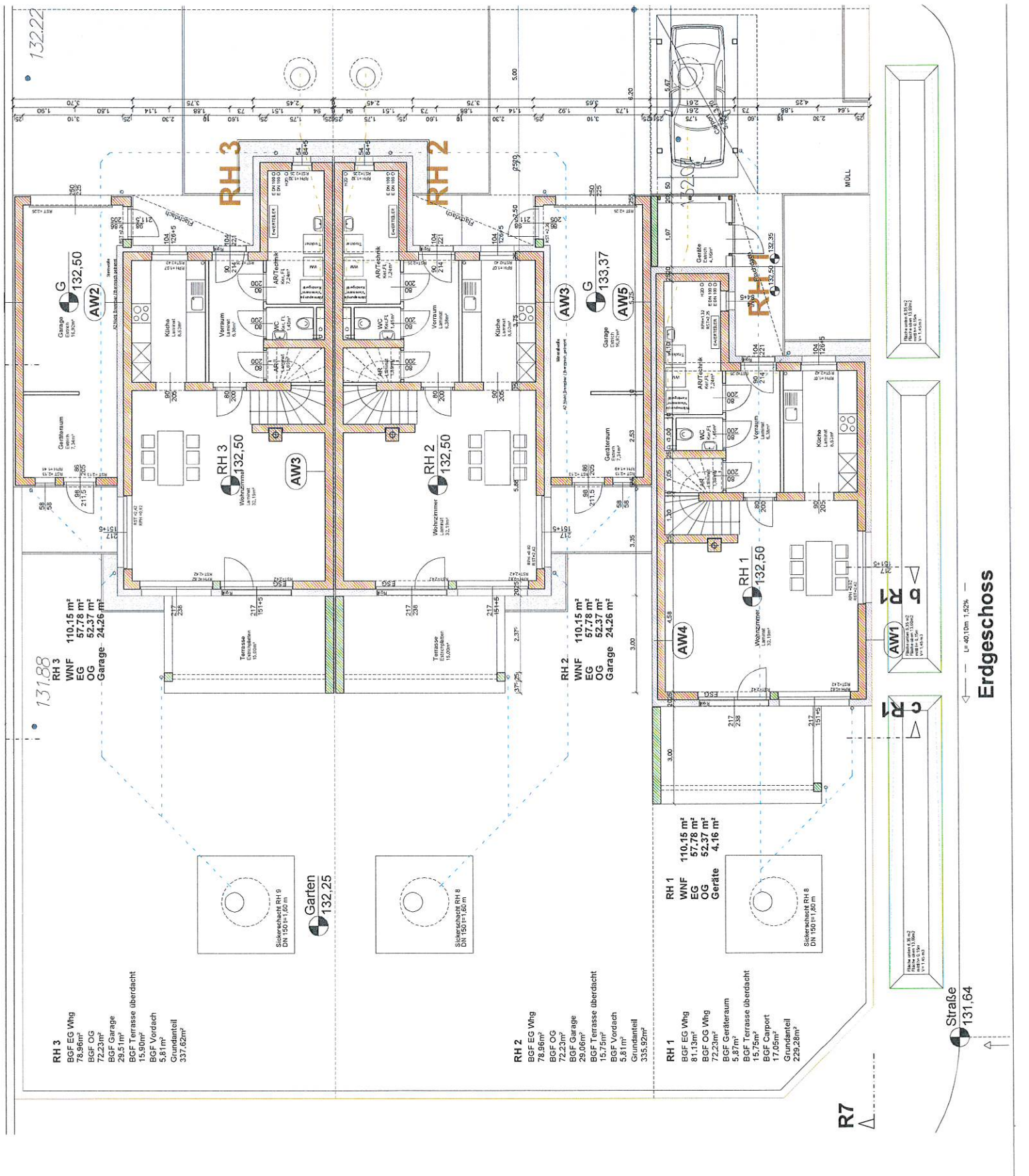
-> gehört zu B11

- B2
- B3
- B4
- B5
- B6
- B7
- B8
- B9
- B10
- B11

Grundriss Erdgeschoss







RH 3
 BGF EG Whg 78,56m²
 BGF OG 72,23m²
 BGF Garage 29,51m²
 BGF Terrasse überdacht 15,90m²
 BGF Vordach 5,81m²
 Grundanteil 337,62m²

RH 3
 WNF 110,15 m²
 EG 57,78 m²
 OG 52,37 m²
 Garage- 24,26 m²

Garten 132,25
 Sickerschicht RH 9
 DN 150 mm 1,00 m

RH 2
 BGF EG Whg 78,96m²
 BGF OG 72,23m²
 BGF Garage 29,06m²
 BGF Terrasse überdacht 15,75m²
 BGF Vordach 5,81m²
 Grundanteil 335,92m²

RH 2
 WNF 110,15 m²
 EG 57,78 m²
 OG 52,37 m²
 Garage 24,26 m²

Garten 132,25
 Sickerschicht RH 8
 DN 150 mm 1,00 m

RH 1
 BGF EG Whg 81,13m²
 BGF OG 72,23m²
 BGF Garraum 5,87m²
 BGF Terrasse überdacht 15,75m²
 BGF Carport 17,05m²
 Grundanteil 229,28m²

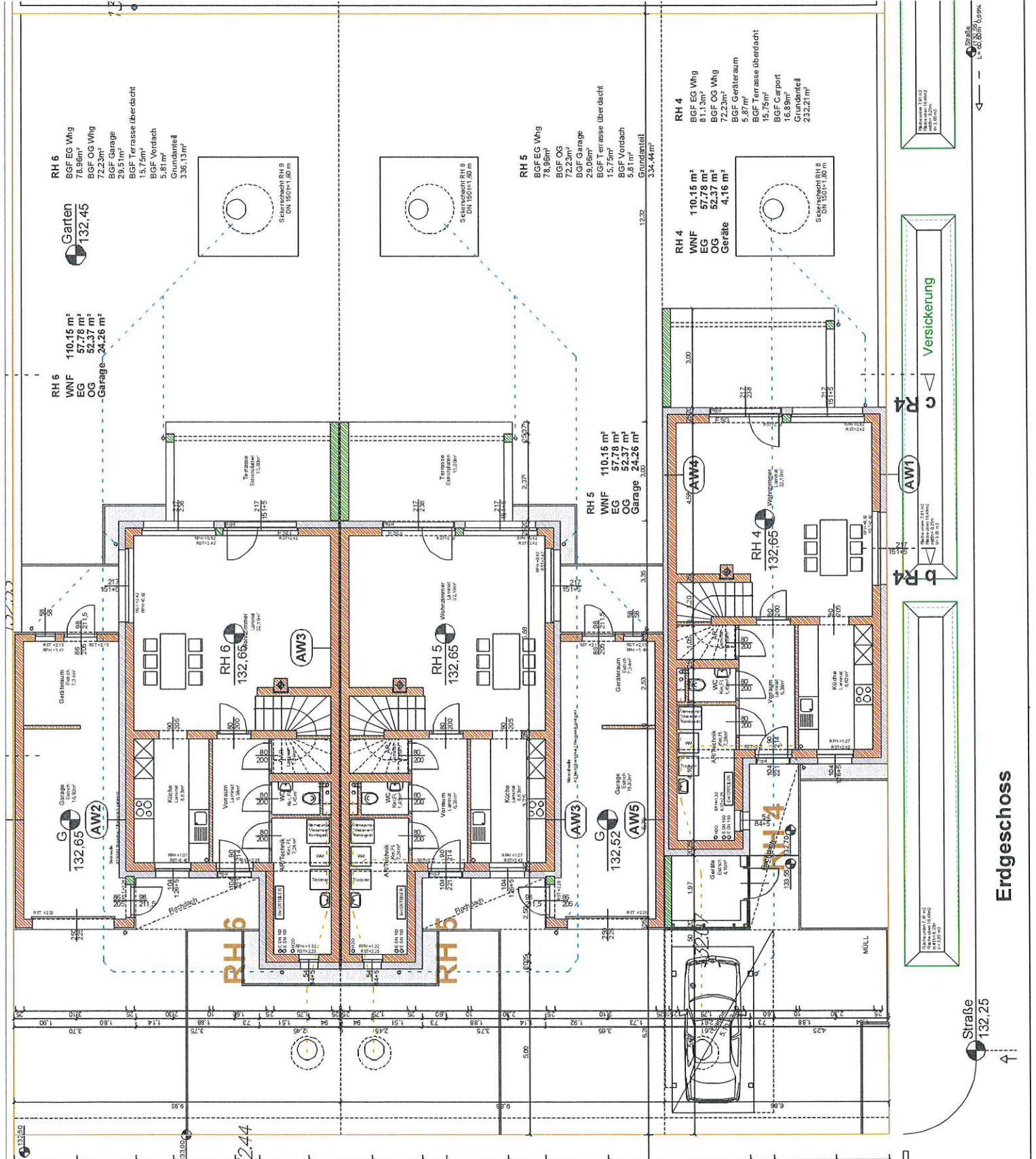
RH 1
 WNF 110,15 m²
 EG 57,78 m²
 OG 52,37 m²
 Geräte 4,16 m²

Garten 132,25
 Sickerschicht RH 8
 DN 150 mm 1,00 m

Straße 131,64

Erdgeschoss

← L= 40,10m 1,52% →



Erdgeschoss

Straße
132.25

Stoßschwelle
L = 0.80m 0.09m

Stoßschwelle RH 9
DN 100 (1.00m)

Stoßschwelle RH 9
DN 100 (1.00m)

Stoßschwelle RH 9
DN 100 (1.00m)

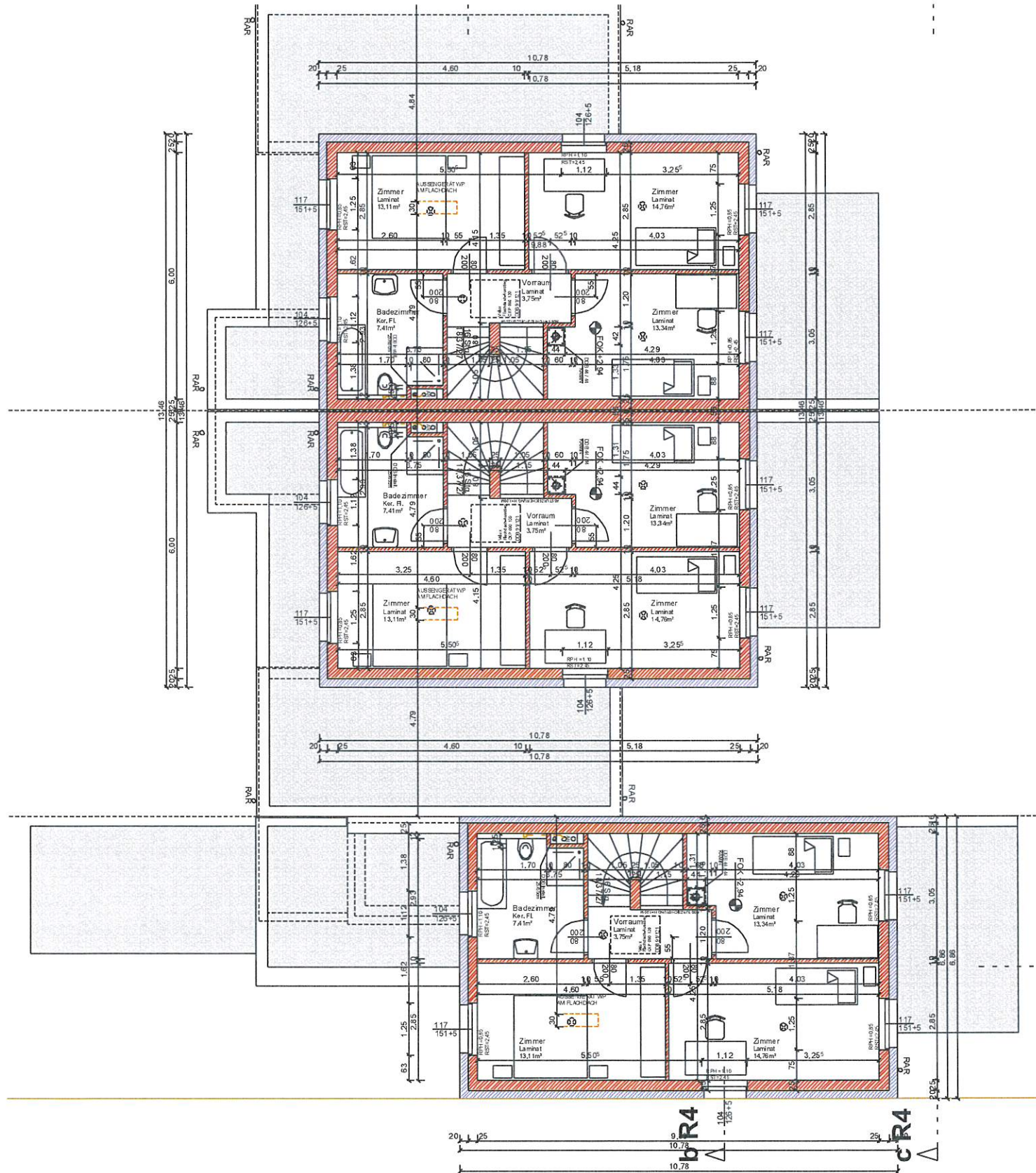
Stoßschwelle RH 9
DN 100 (1.00m)

Stoßschwelle RH 9
DN 100 (1.00m)

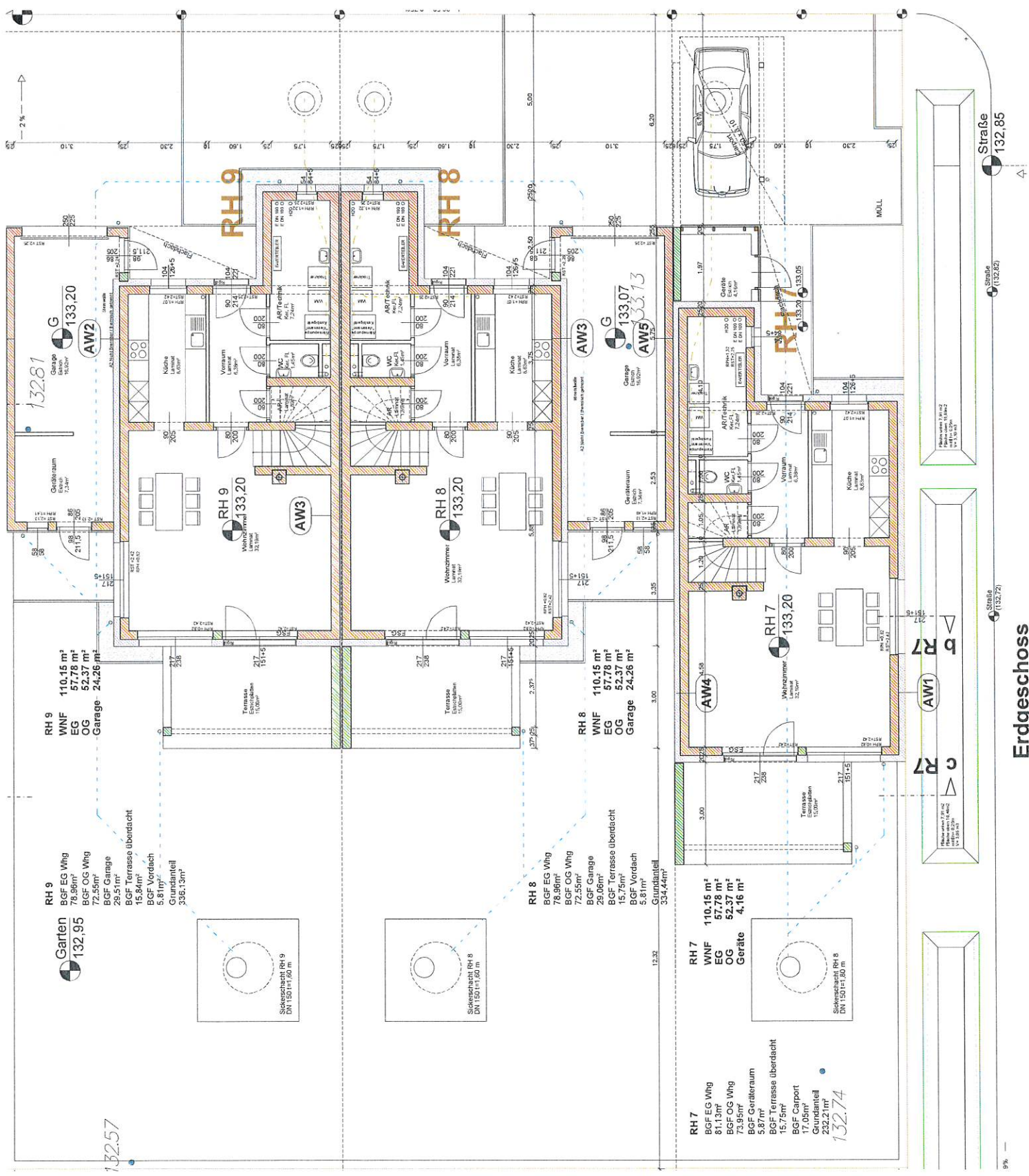
Stoßschwelle RH 9
DN 100 (1.00m)

Stoßschwelle RH 9
DN 100 (1.00m)

Stoßschwelle RH 9
DN 100 (1.00m)



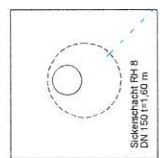
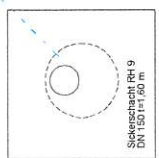
Obergeschoss



RH 9
 BGF EG Whg 78,96m²
 BGF OG Whg 72,55m²
 BGF Garage 29,51m²
 BGF Terrasse überdacht 15,84m²
 BGF Vordach 5,81m²
 Grundanteil 338,13m²

RH 9
 WINF 110,15 m²
 EG 57,78 m²
 OG 52,37 m²
 Garage 24,26 m²

Garten
 132,95

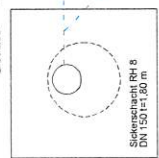


RH 8
 BGF EG Whg 78,96m²
 BGF OG Whg 72,55m²
 BGF Garage 29,06m²
 BGF Terrasse überdacht 15,75m²
 BGF Vordach 5,81m²
 Grundanteil 334,44m²

RH 8
 WINF 110,15 m²
 EG 57,78 m²
 OG 52,37 m²
 Garage 24,26 m²

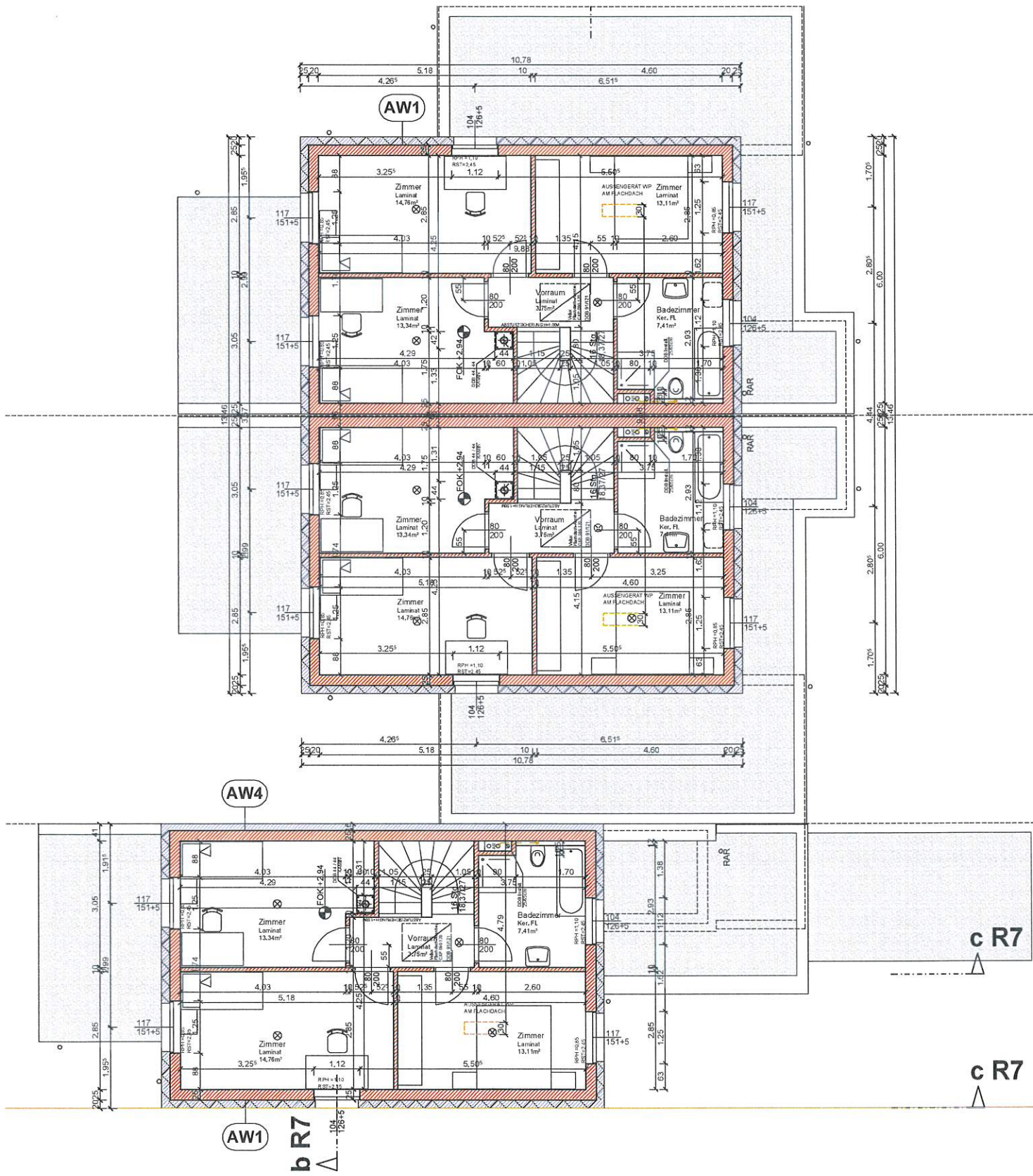
RH 7
 BGF EG Whg 81,13m²
 BGF OG Whg 73,93m²
 BGF Carport 3,81m²
 BGF Terrasse überdacht 15,73m²
 BGF Carport 7,03m²
 Grundanteil 232,21m²

RH 7
 WINF 110,15 m²
 EG 57,78 m²
 Geräte 4,16 m²



132,74

Erdgeschoss



Obergeschoss

Kosten/Finanzierung

20 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Gols, Obere Hauptstraße Reihenhaus B1

Baubeginn:

Herbst 2024

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	10,51 m ²
	WC	2,10 m ²
	AR/Technik	10,48 m ²
	Zimmer	10,26 m ²
	Küche	8,74 m ²
	Wohnzimmer	27,80 m ²
	Terrasse	9,56 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 79,45 m ²
Obergeschoß:	Flur	7,76 m ²
	Zimmer	14,78 m ²
	Zimmer	14,78 m ²
	Zimmer	14,81 m ²
	Bad	8,41 m ²
	Balkon	9,56 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 70,10 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u><hr/><hr/>149,55 m²</u>

Weitere Flächen:

Abstellraum bei Garage

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
B1	345,00 m ²	88 352,00	440 900,00	529 252,00

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
B1	88 352,00	40 000,00	128 352,00	400 900,00	529 252,00

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:

€ 13 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 13 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 13 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus B1

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 302,93
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	26,27
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	16,45
+ Instandhaltungskosten	10,47
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	117,20
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	10,70
	<hr/>
	EURO 1 299,91

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 264,16

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

20 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Gols, Obere Hauptstraße Bungalow Nr. B2, B3, B10

Baubeginn:

Herbst 2024

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	10,96 m ²
	AR/Technik	7,83 m ²
	WC	2,00 m ²
	Bad	7,44 m ²
	Zimmer	14,39 m ²
	Zimmer	13,63 m ²
	Wohnzimmer	35,15 m ²
	Terrasse	13,08 m ²
	<u>Gesamte Wohnfläche:</u>	<u>104,48 m²</u>

Weitere Flächen:

Geräteraum

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
B2	366,00 m ²	93 730,00	316 500,00	410 230,00
B3	354,00 m ²	90 657,00	316 500,00	407 157,00
B10	353,00 m ²	90 401,00	316 500,00	406 901,00

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
B2	93 730,00	19 000,00	112 730,00	297 500,00	410 230,00
B3	90 657,00	19 000,00	109 657,00	297 500,00	407 157,00
B10	90 401,00	19 000,00	109 401,00	297 500,00	406 901,00

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:

- € 6 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
- € 6 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
- € 6 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Bungalow Nr. B2, B3, B10

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	966,88
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,48
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	11,49
+ Instandhaltungskosten	7,31
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	82,10
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	9,12
	<hr/>
	EURO 912,27
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von EURO 876,52

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

20 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Gols, Obere Hauptstraße Bungalow Nr. B4 - B9

Baubeginn:

Herbst 2024

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	10,96 m ²
	AR/Technik	7,83 m ²
	WC	2,00 m ²
	Bad	7,44 m ²
	Zimmer	12,65 m ²
	Zimmer	12,65 m ²
	Zimmer	13,74 m ²
	Wohnzimmer	35,37 m ²
	Terrasse	12,69 m ²
	<hr/>	
	<u>Gesamte Wohnfläche:</u>	<u>115,33 m²</u>

Weitere Flächen:

Geräteraum

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
B4	354,00 m ²	90 657,00	335 100,00	425 757,00
B5	354,00 m ²	90 657,00	335 100,00	425 757,00
B6	354,00 m ²	90 657,00	335 100,00	425 757,00
B7	354,00 m ²	90 657,00	335 100,00	425 757,00
B8	354,00 m ²	90 657,00	335 100,00	425 757,00
B9	354,00 m ²	90 657,00	335 100,00	425 757,00

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
B4	90 657,00	39 000,00	129 657,00	296 100,00	425 757,00
B5	90 657,00	39 000,00	129 657,00	296 100,00	425 757,00
B6	90 657,00	39 000,00	129 657,00	296 100,00	425 757,00
B7	90 657,00	39 000,00	129 657,00	296 100,00	425 757,00
B8	90 657,00	39 000,00	129 657,00	296 100,00	425 757,00
B9	90 657,00	39 000,00	129 657,00	296 100,00	425 757,00

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

Bungalow Nr. B4 - B9

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	962,33
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,41
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	12,69
+ Instandhaltungskosten	8,07
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	81,84
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	10,80
	<hr/>
	EURO 911,03
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 875,28

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

20 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Gols, Obere Hauptstraße Bungalow Nr. B11

Baubeginn:

Herbst 2024

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	10,96 m ²
	AR/Technik	7,83 m ²
	WC	2,00 m ²
	Bad	7,44 m ²
	Zimmer	14,39 m ²
	Zimmer	13,63 m ²
	Wohnzimmer	35,15 m ²
	Terrasse	13,08 m ²
	<hr/>	
	<u>Gesamte Wohnfläche:</u>	<u>104,48 m²</u>

Weitere Flächen:

Geräteraum

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

Bung. Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
B11	388,00 m ²	99 365,00	325 700,00	425 065,00

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
B11	99 365,00	19 000,00	118 365,00	306 700,00	425 065,00

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:

€ 6 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 6 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 6 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Bungalow Nr. B11

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	996,78
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	20,08
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	11,49
+ Instandhaltungskosten	7,31
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	85,15
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	9,86
	<hr/>
	EURO 946,56
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von EURO 910,81

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

20 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Gols, Obere Hauptstraße Reihenhaus RH 1, 4, 7

Baubeginn:

Herbst 2024

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	6,38 m ²
	WC	1,45 m ²
	Abstellraum	1,89 m ²
	AR/Technik	7,24 m ²
	Küche	8,63 m ²
	Wohnzimmer	32,19 m ²
	Terrasse	15,00 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 72,78 m ²
Obergeschoß:	Flur	3,75 m ²
	Zimmer	13,34 m ²
	Zimmer	14,76 m ²
	Zimmer	13,11 m ²
	Bad	7,41 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 52,37 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<hr/> <hr/> 125,15 m²

Weitere Flächen:

Geräteraum

Carport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
1	229,00 m ²	58 646,00	344 600,00	403 246,00
4	232,00 m ²	59 414,00	344 600,00	404 014,00
7	232,00 m ²	59 414,00	344 600,00	404 014,00

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
1	58 646,00	40 000,00	98 646,00	304 600,00	403 246,00
4	59 414,00	40 000,00	99 414,00	304 600,00	404 014,00
7	59 414,00	40 000,00	99 414,00	304 600,00	404 014,00

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:

€ 13 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 13 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 13 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus RH 1, 4, 7

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	989,95
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,97
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	13,77
+ Instandhaltungskosten	8,76
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	84,83
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	8,22
	<hr/>
	EURO 941,39
	<hr/> <hr/>

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 905,64

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

20 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise in Gols, Obere Hauptstraße Reihenhaus RH 2, 3, 5, 6, 8, 9

Baubeginn:

Herbst 2024

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	6,38 m ²
	WC	1,45 m ²
	Abstellraum	1,89 m ²
	AR/Technik	7,24 m ²
	Küche	8,63 m ²
	Wohnzimmer	32,19 m ²
	Terrasse	15,00 m ²
	Zwi.Summe EG:	<hr/> 72,78 m ²
Obergeschoß:	Flur	3,75 m ²
	Zimmer	13,34 m ²
	Zimmer	14,76 m ²
	Zimmer	13,11 m ²
	Bad	7,41 m ²
	Zwi.Summe OG:	<hr/> 52,37 m ²
<u>Gesamte Wohnfläche:</u>		<u><u>125,15 m²</u></u>

Weitere Flächen:

Geräteraum

Garage

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücksgröße	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungskosten
2	336,00 m ²	86 048,00	374 600,00	460 648,00
3	338,00 m ²	86 560,00	374 600,00	461 160,00
5	334,00 m ²	85 535,00	374 600,00	460 135,00
6	336,00 m ²	86 048,00	374 600,00	460 648,00
8	334,00 m ²	85 535,00	374 600,00	460 135,00
9	336,00 m ²	86 048,00	374 600,00	460 648,00

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
2	86 048,00	40 000,00	126 048,00	334 600,00	460 648,00
3	86 560,00	40 000,00	126 560,00	334 600,00	461 160,00
5	85 535,00	40 000,00	125 535,00	334 600,00	460 135,00
6	86 048,00	40 000,00	126 048,00	334 600,00	460 648,00
8	85 535,00	40 000,00	125 535,00	334 600,00	460 135,00
9	86 048,00	40 000,00	126 048,00	334 600,00	460 648,00

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:

€ 13 333 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung

€ 13 333 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung

€ 13 334 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus RH 2, 3, 5, 6, 8, 9

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 087,45
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	21,92
+ Verwaltungskosten	24,22
+ Gebäudeversicherung	13,77
+ Instandhaltungskosten	8,76
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre	-208,33
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	94,78
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	10,46
	<hr/>
	EURO 1 053,03

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung

ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von

EURO 1 017,28

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:

Bmstr. Ing. 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. Rafaela DEUTSCH
Tel. 03352/404 DW 202
Email: deutsch@osg.at

Nach Bezug des Reihenhauses:

Technische Hausverwaltung:

Mag. (FH) Lukas FENZL
Tel. 02167/20799 DW 621
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. 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, 2024-08-20

KoAl-HaMa/PeRa – 10250