



# Bauen und Wohnen im Burgenland



Werte/r Wohnungsinteressent/In!

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

## BAUMGARTEN

Betreubare Wohnungen und Startwohnungen  
Stiege 1 und 2

*interessieren und danken schon jetzt für  
das uns entgegengebrachte Vertrauen.*

### INHALTSVERZEICHNIS

- |   |   |
|---|---|
| 1 Die „OSG“ –<br>67 Jahre Erfahrung im Wohnbau            | 4 Pläne   |
| 2 Allgemeine Baubeschreibung<br>und Aufbau des Wohnhauses | 5 Kosten/Finanzierung   |
| 3 Ausstattung der Wohnungen                               | 6 Anmerkungen   |
|   | 7 Wie komme ich zu einer Wohnung?<br>Anmeldung – Formalitäten – Bauabwicklung |

## Die OSG - 60 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 60-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 15.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 750 Wohnungen und Reihenhäuser sind zurzeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, Rechte Bachgasse 61, 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 AM SEE**, Rochusstraße 5/1, 02167/20799, Fax: DW 14, 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
- Vermehrte Nutzung von Alternativenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 70 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

**Unser Ziel: Zufriedene Kunden**

durch **günstiges** Wohnen  
zum **Wohlfühlen**

## Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Wohnhauses

Das Gesamtprojekt besteht aus 3 Wohnhäusern mit insgesamt 23 Wohneinheiten und 25 PKW-Abstellplätzen. Als erste Bauetappe wird die Stiege 1 und 2 mit 17 Wohneinheiten, davon 5 Betreubare Wohnungen und 12 Startwohnungen errichtet.

**Baubeginn: Winter 2019**

Voraussichtliche Fertigstellung: ca. 15 Monate nach Baubeginn.

Für die Planung zeichnet die teamplankraft ZT GmbH, Wulkalände 6, 7212 Forchtenstein, Tel. 02626/65465, verantwortlich.

Die folgende Baubeschreibung gilt jedenfalls vor den beigegeführten Plänen und Schaubildern.

### Gebäudekenndaten:

Spezifischer Heizwärmebedarf HWB: 26,54 kWh/m<sup>2</sup>a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,58

### Aufbau des Wohnhauses:

Das Wohnhaus der Stiege 1 und 2 besteht aus Erdgeschoß und 1. Obergeschoß. Die Einlagerungsräume befinden sich im Erdgeschoß - jeder Wohnung wird ein Einlagerungsraum zugeordnet. Die Heiztechnik wird im Haus 2 für alle drei Häuser untergebracht. Im Haus 2 befindet sich im Erdgeschoß ein Gemeinschaftsraum. Müll- und Fahrradraum befinden sich in der Stiege 1.

Außenwand: 25 cm starkes Schallschutz-Ziegelmauerwerk mit Kalkzementmörtel gemauert. Innen verputzt, außen mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis versehen.

Fußbodenaufbau: Der Bodenbelag samt schwimmendem Zement-Estrich wird auf entsprechender Trittschalldämmung und Folie sowie Ausgleichsschicht verlegt. Im Erdgeschoßboden wird eine zusätzliche Wärmedämmung ausgeführt.

Fassade: Vollwärmeschutzfassade (Wärmedämmverbundsystem) entsprechend Energieausweis, Endbeschichtung Silikatputz.

Innenputz: Kalkgipsputz geglättet, in den Bädern Kalkzement-Putz.

Stiegenhaus: Die Ort betonstufen und Gangflächen im Stiegenhaus werden mit keramischen Fliesen belegt. Zur Absturzsicherung wird ein Metall-Stieengeländer ausgeführt.

Dämmung:

a) Wärme:

Der Fußbodenaufbau im Erdgeschoß erhält eine zusätzliche Wärmedämmung.

Die oberste Decke (Flachdach bzw. flach geneigtes Blechdach) wird gemäß Energieausweis mit Dämmmaterial ausgestattet.

b) Schall:

Im Boden zwischen den Wohnungen werden Trittschalldämmplatten mit Ausgleichsschüttung eingebaut.

Bei den Wohnungstrennwänden wird aus schalltechnischen Gründen eine Gipskarton-Vorsatzschale angebracht.

Dach:

Die Dachkonstruktion wird in Form eines Flachdaches ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mittels bituminöser bzw. Kiesschüttung

Hauseingangstür:

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

Feuerlöscher:

In jedem Geschoß des Stiegenhauses.

Außenanlage:

Auf der nicht bebauten Fläche befinden sich PKW-Stellplätze, Fahrbahnen und Gehwege - asphaltiert bzw. mit Betonverbundsteinen belegt - Müllstellflächen, falls notwendig Fahrradständer. Nach Erfordernis wären Sitzgelegenheiten möglich. Die Freiflächen werden begrünt und bepflanzt.

## Ausstattung der Wohnungen

<u>Fußbodenbeläge:</u>	<i>Vorraum, Abstellraum, Schlafräume , Wohnzimmer, Küche</i>	Laminatboden, schwimmend verlegt, Oberfläche Eiche.
	<i>Bad/WC</i>	Fliesenbeläge Bodenfliesen grau Wandfliesen weiß- grau
	<i>Loggia, Terrasse</i>	Betonplatten

Türen: Weiße Türblätter samt Beschlag. Die Wohnungseingangstür, samt Beschlag und Stahlzarge, ist einbruchhemmend sowie schalldämmend ausgeführt, Visitenkartenhalter und Spion.

Fenster: PVC-Fenster mit Außenrollladen, in Dreh-Kippausführung, 3-fach Verglasung mit Wärmeschutz-Glas.

Der Außenrollladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rollladenkasten aus Alu.

Warmwasserver-  
sorgung und  
Heizung:

Warmwasserbereitung und Heizung erfolgen über ein zentrales Gasbrenngerät mit Unterstützung einer Solaranlage. Der Energieverbrauch wird für jede Wohnung getrennt gemessen und auch verrechnet.

Radiatoren in den einzelnen Räumen, außer Abstellraum und WC.

Sanitäre  
Installation:

Einbau eines Kalt- und Warmwasserzählers in jeder Wohnung, um den genauen Verbrauch jährlich abrechnen zu können.

*Badezimmereinrichtung:*

Bodengleiche Dusche (barrierefrei), Ablauf und Einhebel-Batterie, Brauseschlauch verchromt in Hochgestänge im Duschbereich vorhanden, keine Duschwand vorhanden.

Kristallporzellan-Waschtisch weiß, Ablaufgarnitur und verchromte Einhebelarmatur. Kaltwasser- und Ablaufanschluss für die Waschmaschine sowie Elektroschukosteckdose.

Hänge-WC samt Sitzbrett mit Zweimengenspüler.

Lüftungen:

Zentrallüftungsanlage. Feuchtegesteuerte Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung (Hygro-Star, Fa. Protech).

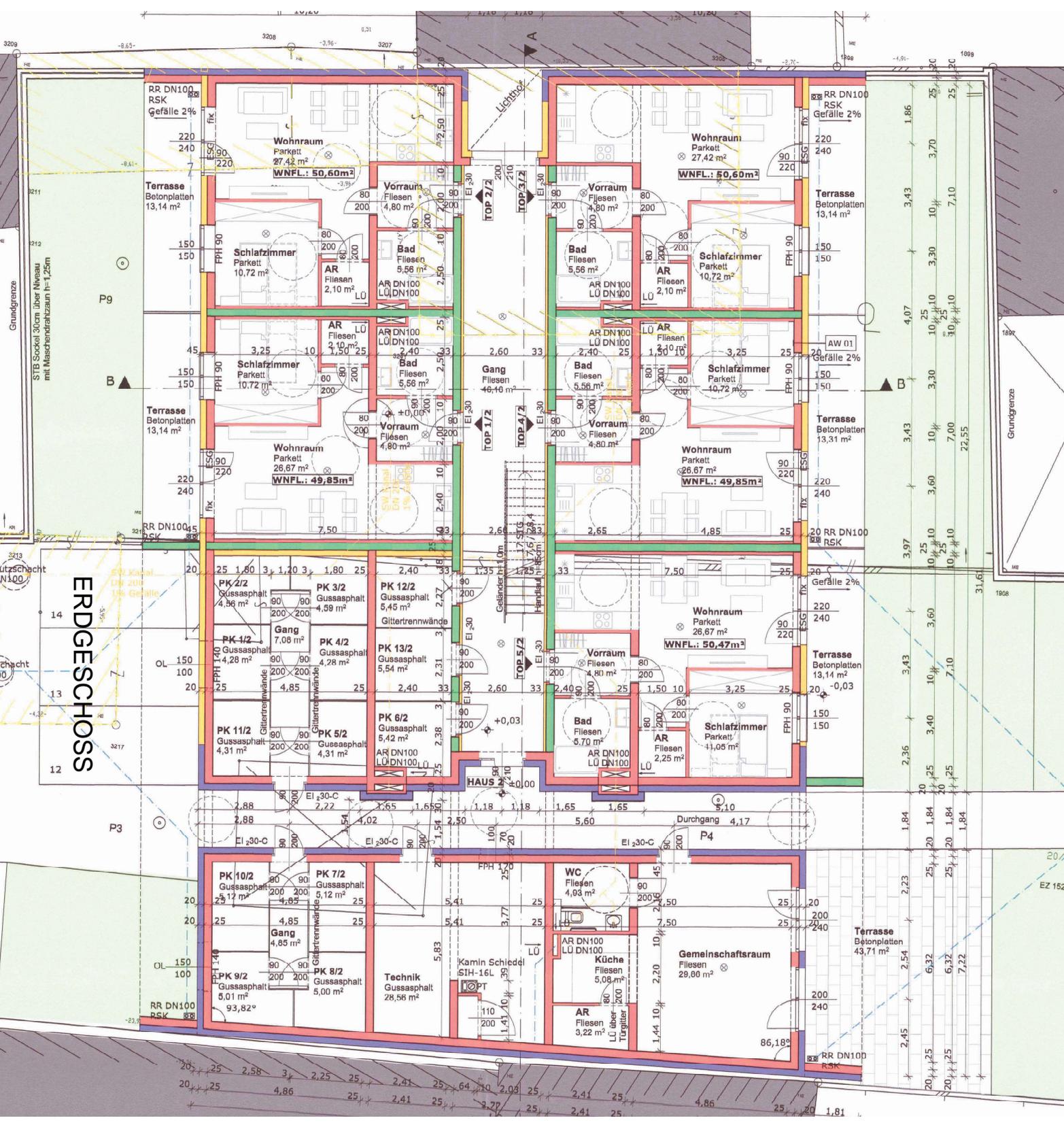
<u>Elektroinstallation:</u>	Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutzschalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Stiegenhaus.
<i>Schlafzimmer:</i>	1 x Ein – Aus, 3 Steckdosen, Leerrohr für TV
<i>Wohnbereich:</i>	Wechselschalter, 3 Steckdosen, TV-Steckdose Ein – Aus für Deckenauslass, Steckdose für E-Herd, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler sowie 2 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich und ein Wandauslass für Arbeitsplattenbeleuchtung.
<i>Bad/WC:</i>	1 x Steckdeckdose im Bereich Waschtisch, 1 x Ein – Ausschalter für Wand- und Deckenauslass.
<i>Einlagerungsraum:</i>	1 x Ein – Aus, 1 Steckdose
<i>Vorraum:</i>	Wird mit Wechselschalter bzw. Taster versehen inkl. Deckenauslässe, im Vorraum befindet sich die Verrohrungen für Telefon, die Klingel sowie eine Steckdose. Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in den dazugehörigen Einlagerungsraum (mit Schukosteckdose, Schalter und Beleuchtung)
<u>Küche:</u>	Einbauküche samt E-Herd, Kochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank und Mikrowelle vorhanden.
<u>Malerarbeiten:</u>	Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.
<u>Fliesenlegerarbeiten:</u>	Im Badezimmer - keramischer Bodenbelag mit Wandverkleidung raumhoch bis Deckenunterkante, aus hellen 1. Wahl Fliesen. Wandverkleidung im WC cirka 1,5 m hoch. Loggia/Terrasse – Betonplatten
<u>Anschlüsse:</u>	In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten.
<u>Fernsehanschluss:</u>	Kabelplus-Anschluss.

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.









**ERDGESCHOSS**

Wohnraum  
Parkett  
27,42 m<sup>2</sup>  
WNFL: 50,60 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
Parkett  
10,72 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
Parkett  
10,72 m<sup>2</sup>

Wohnraum  
Parkett  
26,67 m<sup>2</sup>  
WNFL: 49,85 m<sup>2</sup>

PK 2/2  
Gussasphalt  
4,86 m<sup>2</sup>

PK 4/2  
Gussasphalt  
4,28 m<sup>2</sup>

PK 11/2  
Gussasphalt  
4,31 m<sup>2</sup>

PK 10/2  
Gussasphalt  
2,57 m<sup>2</sup>

PK 9/2  
Gussasphalt  
5,01 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Fliesen  
4,80 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
5,56 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
5,56 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Fliesen  
4,80 m<sup>2</sup>

PK 3/2  
Gussasphalt  
4,59 m<sup>2</sup>

PK 4/2  
Gussasphalt  
4,28 m<sup>2</sup>

PK 5/2  
Gussasphalt  
4,31 m<sup>2</sup>

PK 7/2  
Gussasphalt  
5,12 m<sup>2</sup>

PK 8/2  
Gussasphalt  
5,00 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Fliesen  
4,80 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
5,56 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
5,56 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Fliesen  
4,80 m<sup>2</sup>

PK 12/2  
Gussasphalt  
5,45 m<sup>2</sup>

PK 13/2  
Gussasphalt  
5,54 m<sup>2</sup>

PK 6/2  
Gussasphalt  
5,42 m<sup>2</sup>

PK 7/2  
Gussasphalt  
5,12 m<sup>2</sup>

Technik  
Gussasphalt  
28,56 m<sup>2</sup>

Wohnraum  
Parkett  
27,42 m<sup>2</sup>  
WNFL: 50,60 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
Parkett  
10,72 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
Parkett  
10,72 m<sup>2</sup>

Wohnraum  
Parkett  
26,67 m<sup>2</sup>  
WNFL: 49,85 m<sup>2</sup>

PK 2/2  
Gussasphalt  
4,86 m<sup>2</sup>

PK 4/2  
Gussasphalt  
4,28 m<sup>2</sup>

PK 11/2  
Gussasphalt  
4,31 m<sup>2</sup>

PK 10/2  
Gussasphalt  
2,57 m<sup>2</sup>

PK 9/2  
Gussasphalt  
5,01 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Fliesen  
4,80 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
5,56 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
5,56 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Fliesen  
4,80 m<sup>2</sup>

PK 3/2  
Gussasphalt  
4,59 m<sup>2</sup>

PK 4/2  
Gussasphalt  
4,28 m<sup>2</sup>

PK 5/2  
Gussasphalt  
4,31 m<sup>2</sup>

PK 7/2  
Gussasphalt  
5,12 m<sup>2</sup>

Technik  
Gussasphalt  
28,56 m<sup>2</sup>

Wohnraum  
Parkett  
27,42 m<sup>2</sup>  
WNFL: 50,60 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
Parkett  
10,72 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
Parkett  
10,72 m<sup>2</sup>

Wohnraum  
Parkett  
26,67 m<sup>2</sup>  
WNFL: 49,85 m<sup>2</sup>

PK 2/2  
Gussasphalt  
4,86 m<sup>2</sup>

PK 4/2  
Gussasphalt  
4,28 m<sup>2</sup>

PK 11/2  
Gussasphalt  
4,31 m<sup>2</sup>

PK 10/2  
Gussasphalt  
2,57 m<sup>2</sup>

PK 9/2  
Gussasphalt  
5,01 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Fliesen  
4,80 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
5,56 m<sup>2</sup>

Bad  
Fliesen  
5,56 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Fliesen  
4,80 m<sup>2</sup>

PK 3/2  
Gussasphalt  
4,59 m<sup>2</sup>

PK 4/2  
Gussasphalt  
4,28 m<sup>2</sup>

PK 5/2  
Gussasphalt  
4,31 m<sup>2</sup>

PK 7/2  
Gussasphalt  
5,12 m<sup>2</sup>

Technik  
Gussasphalt  
28,56 m<sup>2</sup>

Wohnraum  
Parkett  
26,67 m<sup>2</sup>  
WNFL: 50,47 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
Parkett  
11,05 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
Parkett  
11,05 m<sup>2</sup>

Wohnraum  
Parkett  
26,67 m<sup>2</sup>  
WNFL: 50,47 m<sup>2</sup>

PK 2/2  
Gussasphalt  
4,86 m<sup>2</sup>

PK 4/2  
Gussasphalt  
4,28 m<sup>2</sup>

PK 11/2  
Gussasphalt  
4,31 m<sup>2</sup>

PK 10/2  
Gussasphalt  
2,57 m<sup>2</sup>

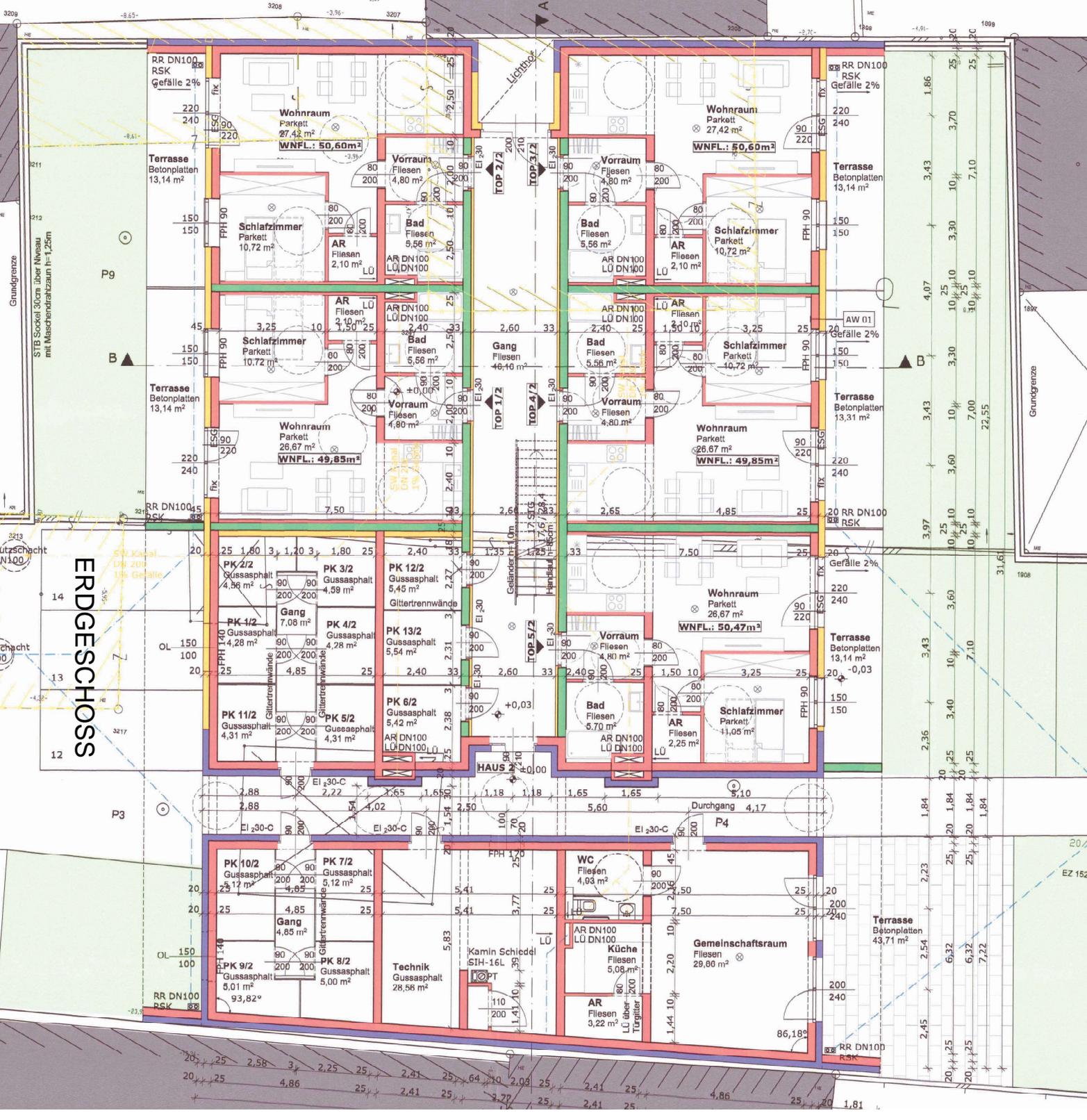
PK 9/2  
Gussasphalt  
5,01 m<sup>2</sup>

Gemeinschaftsraum  
Fliesen  
28,86 m<sup>2</sup>

WC  
Fliesen  
4,93 m<sup>2</sup>

Küche  
Fliesen  
5,08 m<sup>2</sup>

AR  
Fliesen  
3,22 m<sup>2</sup>





## Kosten/Finanzierung - Startwohnungen

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Winter 2019

Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder- fläche		Zahlung bei Baubeginn	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
Kosten pro m <sup>2</sup> Nutzfläche:			70,64	7,89
<b><u>Haus 1</u></b>				
OG: 1	47,62		3 364,00	375,69
2	56,20		3 971,00	451,67
3	51,90		3 667,00	410,50
4	46,06		3 254,00	364,74

## Kosten/Finanzierung - Betreubare Wohnungen

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Winter 2019

Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder- fläche		Anmietung durch die Gemeinde <hr/> Anzahlung durch Mieter	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
Kosten pro m <sup>2</sup> Nutzfläche:			70,65	7,81
<b><u>Haus 2</u></b>				
EG: 1	53,79		3 800,00	419,87
2	54,54		3 853,00	425,67
3	54,54		3 853,00	425,66
4	53,84		3 804,00	420,33
5	54,41		3 844,00	424,67

## Kosten/Finanzierung - OG-Wohnungen

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Winter 2019

Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder- fläche		Zahlung bei Baubeginn	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
Kosten pro m <sup>2</sup> Nutzfläche:			70,65	7,81
<b><u>Haus 2</u></b>				
OG: 6	59,38		4 195,00	472,55
7	53,73		3 796,00	427,91
8	53,73		3 796,00	427,91
9	54,43		3 845,00	433,35
10	54,43		3 845,00	433,35
11	53,73		3 796,00	427,91
12	53,73		3 796,00	427,91
13	64,93		4 587,00	523,41

# Anmerkungen

## 1. Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Grundsatzplanung nach den Erfahrungswerten der derzeitigen Baukosten kalkuliert. Die endgültigen Bau- wie auch Grundkosten werden nach Baufertigstellung und Vorliegen sämtlicher Schlussrechnungen im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (Finanzierungsbeiträge, usw.). Die Kosten für Bauverwaltung und technische Leistung sind in den angegebenen Baukosten in der gesetzlich zulässigen Höhe enthalten.

## 2. Verrechnungsschlüssel

Die Herstellungskosten (Grund- und Baukosten inkl. Baunebenkosten) werden ebenso wie die laufenden Aufwendungen nach dem Verhältnis der Nutzfläche der einzelnen Wohnungen aufgeteilt, ausgenommen das Wohnbauförderungsdarlehen, welches im Sinne der diesbezüglichen Richtlinien des Landes Burgenland auf die Wohnungen aufgeteilt und in der Vorschreibung entsprechend verrechnet wird. Dabei wird berücksichtigt, daß die Loggien nicht gefördert werden. Der abweichende Verteilungsschlüssel gemäß § 16 Abs. 5 Zi 1 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) wird somit vereinbart.

## 3. Nutzungsentgelt

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind enthalten

- Darlehensrückzlg. an Land, Bank oder Bausparkasse sowie für das OSG-Eigenmitteleratzdarlehen
- Betriebskosten-Akonto
- Verwaltungskosten
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Ausfallskomponente sowie
- gesetzliche Mehrwertsteuer

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

### Anmerkung:

a) **Wohnbauförderungsdarlehen** - Aufgrund der Kondition des Wohnbauförderungsdarlehens müssen folgende Anpassungen für die Rückzahlung vorgenommen werden:

1. Sprung nach 5 Jahren von 1,6 % (0,7 % p.a. Verzinsung) auf 2,7 % (0,7 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale sowie
2. Sprung nach weiteren 5 Jahren auf 4,0 % (1,0 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale sowie
3. Sprung nach weiteren 10 Jahren auf 5,8 % (2,0 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale.

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

#### **4. Betriebskosten**

Die Betriebskosten, das sind insbesondere

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

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

#### **5. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag**

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

#### **6. Wohnbeihilfe**

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

#### **7. Mehrwertsteuer Verrechnung**

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

## Wie komme ich zu einer Wohnung?

### Ihre Ansprechpartner bei der OSG:

#### **Während der Bauphase:**

Beratung und Verkauf:

Maria SCHWARZ  
Tel. 02682/62354 DW 19  
Email: schwarz@osg.at

Bauleitung und  
technische Abwicklung:

BM Hans-Jörg HOMBAUER  
Tel. 02682/62354 DW 33  
Email: hambauer@osg.at

Zahlung der  
Finanzierungsbeiträge:

Raphael TAMEDL  
Tel. 03352/404 DW 895  
Email: tamedl@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Petra GALOVITS  
Tel. 03352/404 DW 58  
Email: galovits@osg.at

#### **Nach Bezug der Wohnung:**

Technische Hausverwaltung:

Dieter DORFMEISTER  
Tel. 02682/62354 DW 10  
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 21  
Email: wimmer@osg.at

### **Voraussetzungen zum Wohnungserwerb:**

- ⇒ Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein.
- ⇒ Das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen beträgt:
  - ⇒ Euro 38.000,00 bei 1 Person
  - ⇒ Euro 65.000,00 bei 2 Personen
  - ⇒ Euro 66.500,00 bei 3 Personen
  - ⇒ Euro 68.000,00 bei 4 Personen
  - ⇒ Euro 70.000,00 bei 5 und mehr Personen
- ⇒ Begründung des Hauptwohnsitzes in der neuen Wohnung.
- ⇒ Aktuelles Einkommen in Österreich
- ⇒ Hauptwohnsitz seit mindestens 2 Jahren in Österreich

### **1) Bauabwicklung:**

- a) Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – Einreichung beim Amt der Burgenländischen Landesregierung um ein Wohnbaurdarlehen – Informationsgespräche - Baubeginn, wenn 80 % der geplanten Wohnungen an geprüfte Wohnungswerber vergeben sind.
- b) Zuweisung der Wohnung mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma.
- c) Wohnungsübergabe
  
- d) Änderungen und Sonderwünsche sind bei dieser Wohnungsvariante nicht möglich.

### **2) Rücktritt:**

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EURO 258,06) zu bezahlen.

### **3) Bauaufsicht:**

Die Bauaufsicht erfolgt während der Bauzeit durch den Bauleiter der OSG, der die Baustelle regelmäßig besucht.

### **4) Haftung:**

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Wohnungsübergabe.

Eisenstadt, 2019.12.10

Dir.Dr.AK-HJH/MaS – 10032, 5656