

Wohnhausanlage

GAAS

Haus A mit 4 Wohnungen

**Bauen und Wohnen
im Burgenland**



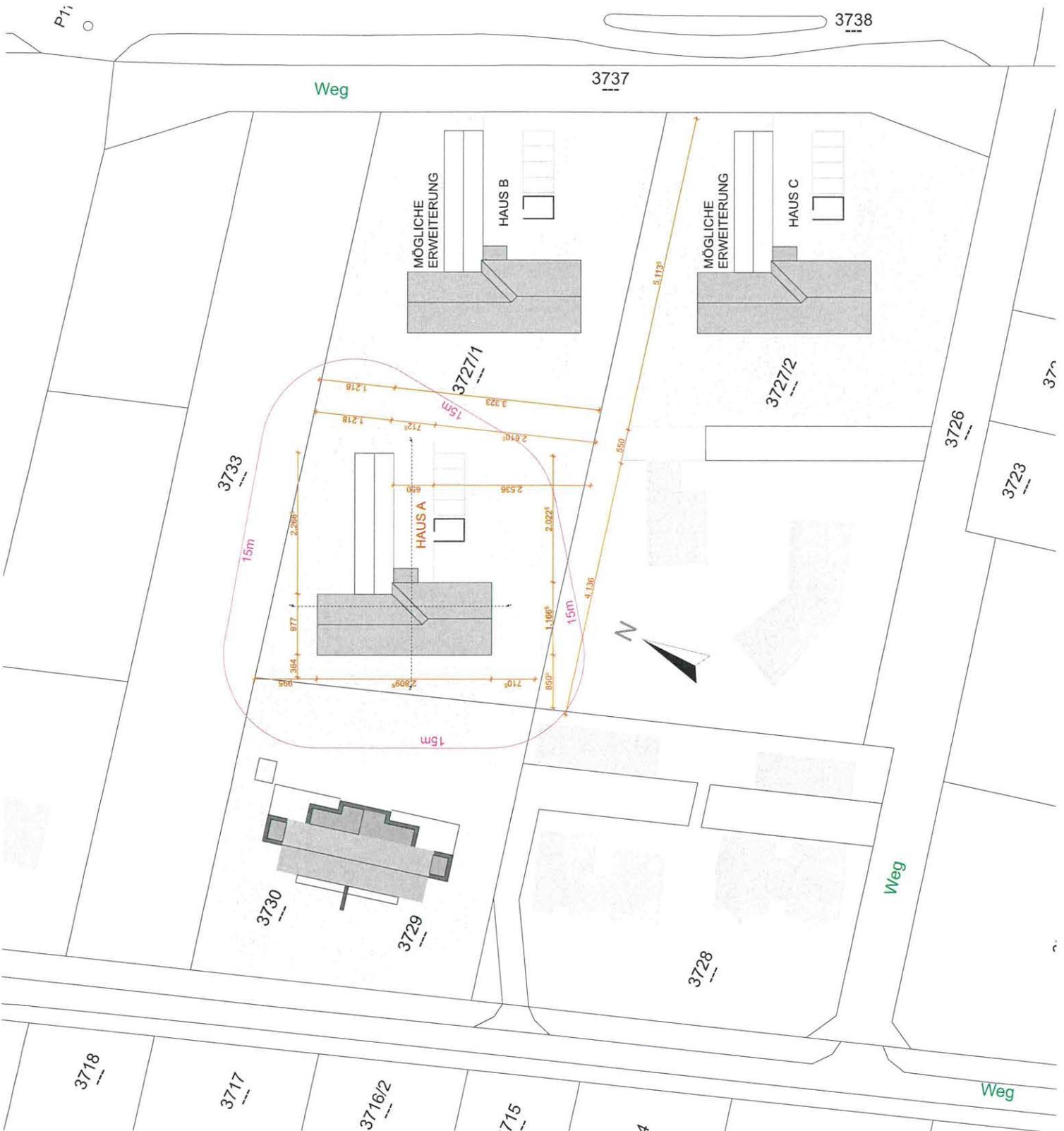
7400 Oberwart,
OSG-Platz 1
Tel. 03352/404-51

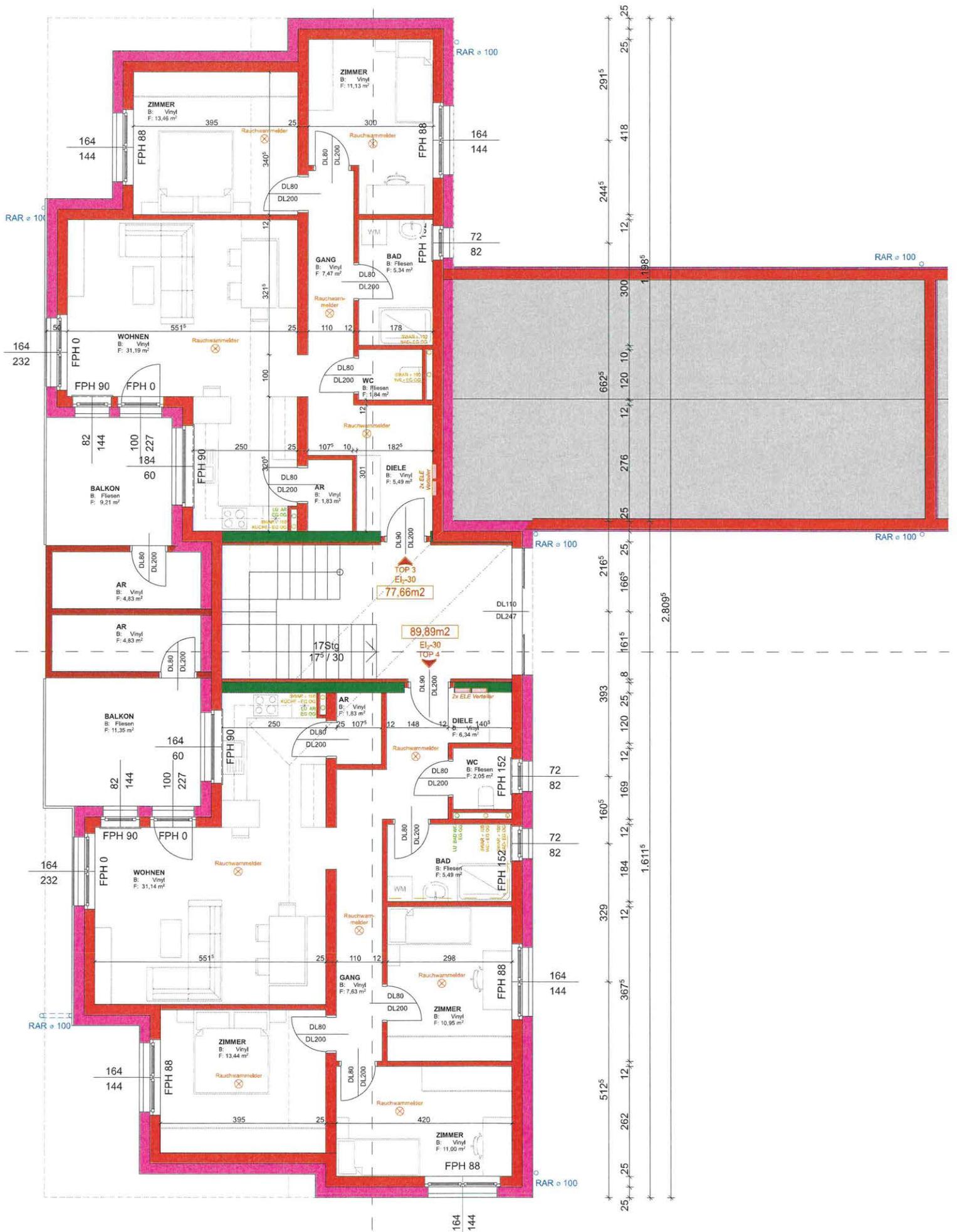
7000 Eisenstadt,
Bahnstraße 45
Tel. 02682/62354-16 od. 19

7100 Neusiedl am See
Rochusstraße 5/1
Tel. 02167/20799-11

www.osg.at







Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2022

Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder- fläche		Zahlung bei Baubeginn	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
			74,16	7,79
Haus A				
EG: 1	86,22		6.394,00	671,48
2	99,09		7.349,00	771,71
OG: 3	85,25		6.322,00	663,92
4	98,13		7.277,00	764,21

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

Ebenso ist in obiger Nutzfläche der auf der Terrasse befindliche Abstellraum miteingerechnet.

Für jede Wohnung wird ein **Carport** errichtet.

Monatsmiete pro Carport: **€ 16,02**

Kosten/Finanzierung - Miet-Kauf-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2022

Wo. Nr.	Nutz- fläche inkl. Sonder- fläche	Anzahlung bei Baubeginn: 1. Teil Bau- kostenbeitrag	Zahlung mit Fertigstellung und Übergabe: Rest Bau- kostenbeitrag	Grundkosten- beitrag	Eigenmittel insgesamt (Grund- und Baukosten- beitrag)	Monats- vorschreibung inkl. MWSt.
Haus A						
EG: 1	86,22	12.532,00	15.642,00	0,00	28.174,00	614,23
2	99,09	14.403,00	17.976,00	0,00	32.379,00	705,91
OG: 3	85,25	12.391,00	15.466,00	0,00	27.857,00	607,30
4	98,13	14.263,00	17.803,00	0,00	32.066,00	699,04

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

Ebenso ist in obiger Nutzfläche der auf der Terrasse befindliche Abstellraum miteingerechnet.

Für jede Wohnung wird ein **Carport** errichtet.

Die Kosten für ein Carport betragen **€ 3.200,00**. Diese werden in Form eines einmaligen Finanzierungsbeitrages, welcher mit Fertigstellung fällig ist, eingehoben.

Monatsmiete pro Carport: **€ 7,07**

GESAMTKOSTENÜBERSICHT (beim Miet-Kauf-Modell)

Whg. Nr.	Wohn- fläche	Nutzfl. gesamt	Baukosten	Grundkosten	Bankdarlehen	Eigenmittel OSG		Finanzierungs- beitrag
						Grund	Bau	
Haus A								
EG: 1	77,66	86,22	216.133,00	6.993,00	178.605,00	6.993,00	9.354,00	28.174,00
2	89,89	99,09	248.396,00	8.037,00	205.267,00	8.037,00	10.750,00	32.379,00
OG: 3	77,66	85,25	213.702,00	6.914,00	176.596,00	6.914,00	9.249,00	27.857,00
4	89,89	98,13	245.989,00	7.959,00	203.277,00	7.959,00	10.646,00	32.066,00

Anmerkungen

1. Baukostenermittlung

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

2. Verrechnungsschlüssel

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

3. Nutzungsentgelt

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind enthalten

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

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

Anmerkungen:

a) Bankdarlehen

Die Wohnungen werden mit Eigenmitteln der Wohnungswerber und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz ca. 0,80% 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.

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)
- Rauchfangkehrer
- Müllentsorgung
- Allgemeinstrom

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

5. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

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

6. Wohnbeihilfe

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

7. Mehrwertsteuer Verrechnung

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

Das monatliche Nutzungsentgelt enthält die gesetzliche MWSt.

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

Da Ihr Finanzierungsbeitrag höher ist als € 74,17 pro m² Nutzfläche, haben Sie das Recht, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§15b Abs. 1 WGG) an Ihrer Wohnung Wohnungseigentum zu begründen.