

## Neudörf/Pötttschingerstraße

**16 geförderte Reihenhäuser mit Eigentumsoption  
2 Kfz-Stellplätze pro Haus**



HWB 36 kWh/31 kWh, fGEE 0,77/0,64

**Baubeginn: Herbst 2020**

**Voraussichtliche Fertigstellung: Sommer 2022**

## **Beratung und Verkauf**

EBSG, 7033 Pöttsching, Amtsgebäude 1

Dipl. Ing. Anna Reschl

Tel.: 02631/2205-77

Fax: 02631/2205-877

E-Mail: [a.reschl@ebsg.at](mailto:a.reschl@ebsg.at)

Internet: [www.ebsg.at](http://www.ebsg.at)

## **Technische Betreuung und Bauaufsicht**

EBSG, 7033 Pöttsching, Amtsgebäude 1

Ing. Thomas Hammer

Tel.: 02631/2205-46

Fax: 02631/2205-846

E-Mail: [t.hammer@ebsg.at](mailto:t.hammer@ebsg.at)

## **Planung**

Ing. Michael Pruckner

Wiener Neustädterstraße 60

2601 Sollenau

**Sollten Sie ein persönliches Gespräch wünschen, ersuchen wir Sie bitte vorher um Terminvereinbarung, damit sich unsere MitarbeiterInnen genügend Zeit für Ihre Anliegen nehmen können!**

## SONDERWÜNSCHE

**Grundsätzlich obliegt die Abwicklung der Sonderwünsche mit den Professionisten dem Bestandnehmer.**

### **Vorgangsweise bei Sonderwünschen:**

1. Sonderwunschansuchen (Formular) der Genossenschaft übermitteln
2. Bearbeitung durch die Genossenschaft (Genehmigung kann erst nach Einlangen des 1. Finanzierungsteilbeitrages auf unserem Konto ausgestellt werden.)
3. Antwortschreiben der Genossenschaft mit Durchschlag an die Örtliche Bauaufsicht.
4. Der Bestandnehmer kann anhand der „Professionisten-Liste“ und der „Zu benachrichtigenden Professionisten-Liste“ Kostenvoranschläge bei den von uns beauftragten Firmen (aus Gründen der Gewährleistung) einholen.
5. Direkte Beauftragung der Professionisten durch den Bestandnehmer.
6. Direkte Zahlungsabwicklung durch den Bestandnehmer

Sonderwünsche können unter Bedachtnahme auf die derzeit gültigen Normen und Baurichtlinien berücksichtigt werden. Weiters ist eine Realisierung vom Baufortschritt abhängig.

**Für die Durch- bzw. Ausführung der Sonderwünsche übernimmt die Genossenschaft keinerlei Haftung!**

## FINANZIERUNG

Die Nutzung einer Bestandseinheit (Reihenhaus/Wohnung) ist an die Zahlung von Eigenmitteln (Finanzierungsbeitrag) sowie an die Begründung der Mitgliedschaft gebunden.

Der **Finanzierungsbeitrag** ist in 3 Teilbeträgen zu bezahlen:

1/3 bei Baubeginn bzw. Vertragsunterfertigung

1/3 bei Rohbaufertigstellung

1/3 bei Übergabe

Ab Bezug der Bestandseinheit ist monatlich ein **Nutzungsbeitrag** zu entrichten. Dieser enthält:

- ✓ Darlehensrückzahlungen
- ✓ Verwaltungskosten
- ✓ Erhaltungsbeitrag
- ✓ Umsatzsteuer
- ✓ Betriebskosten
  - Müllgebühren
  - Gebäudeversicherung (Haftpflicht, Wasser, Feuer)
  - Winterdienst
  - Rauchfangkehrer
  - Grundsteuer
  - Allgemeinstrom
  - Kanalgebühr
  
- ✓ zwei Kfz-Abstellplätze

Folgende Aufwendungen werden **direkt an die einzelnen Bestandnehmer vorgeschrieben**:

- ✓ Strom
- ✓ Heizung
- ✓ Wassergebühren

Wir halten fest, dass die Berechnung des Nutzungsbeitrages auf der derzeitigen Zinssituation basiert und eventuelle Zinssatzsenkungen bzw. -steigerungen nach Bestandsübergabe berücksichtigt werden müssen.

Die Betriebskostenakonti sind von uns geschätzte Kosten und werden einmal jährlich bis spätestens 30.06. mit den Bestandnehmern abgerechnet.

Die Höhe des Finanzierungbeitrages sowie des monatlichen Nutzungsbeitrages wird auf Basis der **Nutzwerte** (NW) kalkuliert.

Der Nutzwert ist die Zahl mit der der Wert der Bestandseinheit im Verhältnis zu den Werten der anderen Bestandseinheiten bezeichnet wird.

Der Nutzwert errechnet sich wie folgt:

Nutzfläche

+ Zuschläge für werterhöhende Eigenschaften (z.B. Keller, Garage, etc.)

- Abschläge für wertmindernde Eigenschaften (z.B. kleinerer Garten, etc.)

---

**NUTZWERT**

# 933 NEUDÖRFL/PÖTTSCHINGER STRASSE T 1

## FINANZIERUNGSPLAN ANLÄSSLICH ERSTKALKULATION

RH	Gesch.	Wnfl.	NW	Garten- größe	GA	Zimmer- anzahl	Finanzierungs-		Finanzierungs-		Finanzierungs-		Nutzungs- beitrag
							beitrag Grund	beitrag Bau	beitrag Gesamt	beitrag			
1	KG+EG+OG	104,53	133	74	2 APL	4	44 017,00	26 600,00	70 617,00	26 600,00	70 617,00	727,00	
2	KG+EG+OG	104,53	133	69	2 APL	4	44 017,00	26 600,00	70 617,00	26 600,00	70 617,00	727,00	
3	KG+EG+OG	104,53	133	69	2 APL	4	44 017,00	26 600,00	70 617,00	26 600,00	70 617,00	727,00	
4	KG+EG+OG	104,53	133	72	2 APL	4	44 017,00	26 600,00	70 617,00	26 600,00	70 617,00	727,00	
5	KG+EG+OG	105,40	136	46	2 APL	4	45 010,00	27 200,00	72 210,00	27 200,00	72 210,00	744,00	
6	KG+EG+OG	105,40	134	23	2 APL	4	44 348,00	26 800,00	71 148,00	26 800,00	71 148,00	732,00	
7	KG+EG+OG	105,40	137	63	2 APL	4	45 341,00	27 400,00	72 741,00	27 400,00	72 741,00	751,00	
8	KG+EG+OG	105,40	137	64	2 APL	4	45 341,00	27 400,00	72 741,00	27 400,00	72 741,00	751,00	
9	KG+EG+OG	105,40	134	23	2 APL	4	44 348,00	26 800,00	71 148,00	26 800,00	71 148,00	732,00	
10	KG+EG+OG	105,40	134	22	2 APL	4	44 348,00	26 800,00	71 148,00	26 800,00	71 148,00	732,00	
11	KG+EG+OG	105,40	147	213	2 APL	4	48 651,00	29 400,00	78 051,00	29 400,00	78 051,00	813,00	
12	KG+EG+OG	105,40	137	48	2 APL	4	45 341,00	27 400,00	72 741,00	27 400,00	72 741,00	751,00	
13	KG+EG+OG	105,40	137	60	2 APL	4	45 341,00	27 400,00	72 741,00	27 400,00	72 741,00	751,00	
14	KG+EG+OG	105,40	137	63	2 APL	4	45 341,00	27 400,00	72 741,00	27 400,00	72 741,00	751,00	
15	KG+EG+OG	105,40	134	24	2 APL	4	44 348,00	26 800,00	71 148,00	26 800,00	71 148,00	732,00	
16	KG+EG+OG	105,40	144	184	2 APL	4	47 659,00	28 800,00	76 459,00	28 800,00	76 459,00	794,00	

# FÖRDERUNGSRICHTLINIEN FÜR BURGENLAND

Die Finanzierung der Wohnhausanlage erfolgt aus Mitteln der Wohnbauförderung.

Die Förderung gliedert sich in eine Objektförderung, die dem Bauträger gewährt wird, und eine Subjektförderung, die entsprechend der sozialen Situation des jeweiligen Wohnungswerbers als Eigenmittlersatzdarlehen gewährt wird. Die Subjektförderung kann allerdings nur von Bestandnehmern von Wohnungen in Anspruch genommen werden.

Damit wir in den Genuss dieser Förderung kommen, muss der einzelne Förderungswerber zu den begünstigten Personen zählen!

## Begünstigte Personen sind:

- ✓ Österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
- ✓ die mehr als zwei Jahre ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben und Einkünfte beziehen, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen bzw.
- ✓ die seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen haben, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen, bzw. die Leistungen aus der Sozialversicherung beziehen,
- ✓ die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des Vor-Wohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung),
- ✓ die sich verpflichten, im geförderten Objekt ihren Hauptwohnsitz zu begründen
- ✓ und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl	Jahresnettoeinkommen
1	€ 38.000,--
2	€ 65.000,--
3	€ 66.500,--
4	€ 68.000,--
5 und mehr	€ 70.000,--

Begünstigt sind auch jene Personen, die im Besitz eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Eigentumswohnung sind, deren Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung mehr als 20 Jahre zurückliegt.

## Was zählt zum Einkommen?

Zum Einkommen zählen:	NICHT zum Einkommen zählen
Arbeitslosengeld	Familienbeihilfe
Karengeld	Abfertigungen
Alimentationszahlungen	
Überstundenzuschläge	
Weihnachts-/Urlaubsgeld	

### Nachweis für die Einhaltung der Förderungsrichtlinien:

- ✓ Meldebestätigung über aktuellen Wohnsitz
- ✓ Lohnzettel über eines der 3 vorangegangenen Monate vor Abschluss des Vorvertrages
- ✓ Letzter Jahreslohnzettel (L16) ODER Durchschnitt der Jahreslohnzettel der letzten 3 Kalenderjahre ODER letzter Einkommenssteuerbescheid
- ✓ Letztgültiger Einheitswertbescheid bei pauschalieren Landwirten

Die Einkommensnachweise sind von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden und verdienenden Personen für den gleichen Zeitraum vorzulegen!



## EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Der Mieter hat das Recht nach 5-, höchstens aber 20-jähriger Dauer seines Nutzungsvertrages einen Antrag auf Übertragung in das Eigentum zu stellen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Der Gesamtpreis zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung wird nach der dann gültigen Rechtslage ermittelt.

Anfallende Kosten:

- ✓ 3,5 % Grunderwerbsteuer
- ✓ 1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch
- ✓ Vertragserrichtungs- und Notariatskosten