

## Neusiedl/Wohnen am Tabor BT 1

**1 Doppelhaus, 40 Maisonetten, 14 Wohnungen**  
mit Eigentumsoption nach 5 Jahren



Doppelhaus	HWB <sub>sk</sub> 37,2	f <sub>GEE</sub> 0,72
Maisonette - Stiege 3	HWB <sub>sk</sub> 29,9	f <sub>GEE</sub> 0,72
Maisonette - Stiege 6	HWB <sub>sk</sub> 24,5	f <sub>GEE</sub> 0,64
Maisonette - Stiege 9	HWB <sub>sk</sub> 24,2	f <sub>GEE</sub> 0,74
Maisonette - Stiege 10 bis 13	HWB <sub>sk</sub> 29,1	f <sub>GEE</sub> 0,74
Wohnungen - Stiege 8	HWB <sub>sk</sub> 18,9	f <sub>GEE</sub> 0,70

**Baubeginn: Herbst 2024**

**Voraussichtliche Fertigstellung: Sommer 2026**

## **Beratung und Verkauf**

EBSG, 7033 Pöttsching, Amtsgebäude 1  
Anna Reschl/Sigrid Trenkmann  
Tel.: 02631 2205-77 / 02631 2205-71  
E-Mail: [a.reschl@ebsg.at](mailto:a.reschl@ebsg.at) / [s.trenkmann@ebsg.at](mailto:s.trenkmann@ebsg.at)  
Internet: [www.ebsg.at](http://www.ebsg.at)

## **Technische Betreuung und ÖBA**

EBSG, 7033 Pöttsching, Amtsgebäude 1  
Jan-Julian Handler  
Tel.: 02631/2205-104  
E-Mail: [j.handler@ebsg.at](mailto:j.handler@ebsg.at)

## **Planung**

Halbritter & Hillerbrand ZT GMBH  
Rechte Wienzeile 29/7, 1040 Wien  
Inselsiedlung 3, 7100 Neusiedl am See  
Tel.: 0676/845809300  
E-Mail: [ARCHITEKTEN@H2ARCH.AT](mailto:ARCHITEKTEN@H2ARCH.AT)

**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
  - Kanalgebühr
  - Müllgebühr
  - Wasser
  - Allgemeinstrom
  - Rauchfangkehrer
  - Gebäudeversicherung (Haftpflicht, Wasser, Feuer, Sturm)
  - Grundsteuer
  - Hausbetreuung inkl. Stiegenhausreinigung (nur bei den Wohnungen)
- ✓ Ein bzw. zwei Kfz-Stellplätze

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

- ✓ Strom
- ✓ Heizung

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**

# NEUSIEDL AM SEE/WOHNEN AM TABOR BT1

## FINANZIERUNGSPLAN ANLÄSSLICH ERSTKALKULATION

Nr.	Art	Stg.	WE	Gesch.	Zimmer	Garten- fläche	Wnfl. inkl. Loggia	NW	TG Carports	Finanzierungs- beitrag Grund	Finanzierungs- beitrag Bau	Finanzierungs- beitrag Gesamt	Nutzungs- beitrag
1	Maisonette	12	1	EG+OG	4	55	104,27	119	2 TG	57 274,00	15 160,13	72 434,13	1 328,00
2	Maisonette	12	2	EG+OG	4	22	105,26	114	2 TG	54 867,00	14 523,15	69 390,15	1 274,00
3	Maisonette	12	3	EG+OG	4	45	117,67	136	2 TG	65 456,00	17 325,86	82 781,86	1 513,00
4	Maisonette	12	4	EG+OG	4	117	113,32	143	2 TG	68 825,00	18 217,63	87 042,63	1 589,00
5	Maisonette	12	5	EG+OG	4	67	111,45	136	2 TG	65 456,00	17 325,86	82 781,86	1 513,00
6	Maisonette	12	6	EG+OG	5	99	117,90	143	2 TG	68 825,00	18 217,63	87 042,63	1 589,00
7	Maisonette	13	1	EG+OG	4	105	104,28	124	2 TG	59 680,00	15 797,11	75 477,11	1 383,00
8	Maisonette	13	2	EG+OG	4	15	105,26	114	2 TG	54 867,00	14 523,15	69 390,15	1 274,00
9	Maisonette	13	3	EG+OG	4	38	117,67	134	2 TG	64 493,00	17 071,07	81 564,07	1 492,00
10	Maisonette	13	4	EG+OG	4	50	113,32	137	2 TG	65 937,00	17 453,26	83 390,26	1 524,00
11	Maisonette	13	5	EG+OG	4	52	111,45	130	2 TG	62 568,00	16 561,48	79 129,48	1 448,00
12	Maisonette	13	6	EG+OG	5	30	122,33	139	2 TG	66 900,00	17 708,05	84 608,05	1 546,00
13	Maisonette	10	1	EG+OG	4	58	104,28	119	2 TG	57 274,00	15 160,13	72 434,13	1 328,00
14	Maisonette	10	2	EG+OG	4	25	105,26	116	2 TG	55 830,00	14 777,94	70 607,94	1 296,00
15	Maisonette	10	3	EG+OG	4	42	117,67	139	2 TG	66 900,00	17 708,05	84 608,05	1 546,00
16	Maisonette	10	4	EG+OG	4	72	113,32	140	2 TG	67 381,00	17 835,44	85 216,44	1 557,00
17	Maisonette	10	5	EG+OG	4	20	111,45	129	2 TG	62 087,00	16 434,09	78 521,09	1 437,00
18	Maisonette	10	6	EG+OG	5	55	122,33	141	2 TG	67 862,00	17 962,84	85 824,84	1 568,00
19	Maisonette	11	1	EG+OG	4	60	104,28	120	2 TG	57 755,00	15 287,52	73 042,52	1 339,00
20	Maisonette	11	2	EG+OG	4	15	105,26	112	2 TG	53 905,00	14 268,36	68 173,36	1 252,00
21	Maisonette	11	3	EG+OG	4	37	117,67	134	2 TG	64 493,00	17 071,07	81 564,07	1 492,00
22	Maisonette	11	4	EG+OG	4	59	113,32	139	2 TG	66 900,00	17 708,05	84 608,05	1 546,00
23	Maisonette	11	5	EG+OG	4	22	111,45	129	2 TG	62 087,00	16 434,09	78 521,09	1 437,00
24	Maisonette	11	6	EG+OG	5	43	122,33	140	2 TG	67 381,00	17 835,44	85 216,44	1 557,00
25	Maisonette	9	1	EG+OG	4	94	104,39	126	2 TG	60 643,00	16 051,90	76 694,90	1 404,00
26	Maisonette	9	2	EG+OG	4	14	105,26	117	2 TG	56 311,00	14 905,34	71 216,34	1 307,00
27	Maisonette	9	3	EG+OG	4	51	117,67	139	2 TG	66 900,00	17 708,05	84 608,05	1 546,00
28	Maisonette	9	4	EG+OG	4	71	113,60	142	2 TG	68 343,00	18 090,24	86 433,24	1 579,00
29	Maisonette	9	5	EG+OG	4	19	111,45	132	2 TG	63 530,00	16 816,28	80 346,28	1 470,00
30	Maisonette	9	6	EG+OG	5	45	123,10	144	2 TG	69 306,00	18 345,03	87 651,03	1 600,00
31	Maisonette	6	1	EG+OG	4	104	104,38	127	2 TG	61 124,00	16 179,30	77 303,30	1 415,00
32	Maisonette	6	2	EG+OG	4	15	120,29	132	2 TG	63 530,00	16 816,28	80 346,28	1 470,00
33	Maisonette	6	3	EG+OG	4	59	117,67	141	2 TG	67 862,00	17 962,84	85 824,84	1 568,00
34	Maisonette	6	4	EG+OG	4	76	113,60	142	2 TG	68 343,00	18 090,24	86 433,24	1 579,00
35	Maisonette	6	5	EG+OG	4	17	111,45	132	2 TG	63 530,00	16 816,28	80 346,28	1 470,00
36	Maisonette	6	6	EG+OG	5	48	124,39	147	2 TG	70 750,00	18 727,22	89 477,22	1 633,00
37	Maisonette	3	1	EG+OG	4	52	119,62	145	2 TG	69 787,00	18 472,42	88 259,42	1 611,00
38	Maisonette	3	2	EG+OG	4	28	121,39	139	2 TG	66 901,00	17 708,05	84 609,05	1 546,00
39	Maisonette	3	3	EG+OG	4	28	121,50	139	2 TG	66 900,00	17 708,05	84 608,05	1 546,00
40	Maisonette	3	4	EG+OG	4	65	123,45	152	2 TG	73 156,00	19 364,20	92 520,20	1 687,00
41	Doppelhaus		1	EG+OG	5	101	119,51	148	2 Carports	71 231,00	18 854,61	90 085,61	1 624,00
42	Doppelhaus		2	EG+OG	5	156	117,50	151	2 Carports	72 675,00	19 236,80	91 911,80	1 656,00
43	Wohnung	8	1	EG	2	65	58,69	71	1 TG	34 172,00	9 045,12	43 217,12	807,00
44	Wohnung	8	2	EG	2	22	59,48	67	1 TG	32 247,00	8 535,53	40 782,53	763,00
45	Wohnung	8	3	EG	3	97	73,92	96	2 TG	46 204,00	12 230,02	58 434,02	1 085,00
46	Wohnung	8	4	EG	3	82	73,03	93	2 TG	44 760,00	11 847,83	56 607,83	1 068,00
47	Wohnung	8	5	EG	2	27	55,26	65	1 TG	31 284,00	8 280,74	39 564,74	756,00
48	Wohnung	8	6	EG	3	50	71,99	85	1 TG	40 910,00	10 828,66	51 738,66	963,00
49	Wohnung	8	7	OG	4	-	90,42	98	2 TG	47 167,00	12 484,81	59 651,81	1 123,00
50	Wohnung	8	8	OG	2	-	59,08	66	1 TG	31 765,00	8 408,14	40 173,14	751,00
51	Wohnung	8	9	OG	3	-	72,75	83	1 TG	39 946,00	10 573,87	50 519,87	941,00
52	Wohnung	8	10	OG	3	-	73,01	89	2 TG	42 834,00	11 338,25	54 172,25	1 023,00
53	Wohnung	8	11	OG	2	-	55,25	63	1 TG	30 320,00	8 025,95	38 345,95	718,00
54	Wohnung	8	12	OG	3	-	72,01	81	1 TG	38 984,00	10 319,08	49 303,08	919,00
55	Wohnung	8	13	OG	3	-	69,61	88	1 TG	42 353,00	11 210,85	53 563,85	997,00
56	Wohnung	8	14	OG	3	-	67,00	85	1 TG	40 909,00	10 828,66	51 737,66	963,00

## EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Die Vermieterin verpflichtet sich, dem Mieter auf sein Verlangen hin die Übertragung ins Eigentum gem. §15c lit. b WGG anzubieten. Der Mieter kann die Legung des ersten Angebotes erstmals nach Ablauf des 5. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit verlangen. Weiters kann er vom Beginn des 11. bis zum Ende des 15. Jahres und vom Beginn des 16. bis zum Ende des 20. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit je ein weiteres Angebot verlangen. Nach Ablauf des 20. Jahres ab Erstbezug der Baulichkeit besteht kein Anspruch auf Legung von Angeboten mehr.