

EBSG

ERSTE BGLD  
GEMEINNÜTZIGE  
SIEDLUNGS-  
GENOSSENSCHAFT

## Wr. Neustadt/Hubsteingasse

**43 frei finanzierte Wohnungen mit Eigentumsoption**  
**Sofortkauf möglich!**



HWB 29,28kWh, fGEE 0,75

**Baubeginn: Frühling 2021**

**Voraussichtliche Fertigstellung: Sommer 2022**

## **Beratung und Verkauf**

EBSG, 7033 Pötttsching, Amtsgebäude 1

Doris Geppert

Tel.: 02631/2205-23

Fax: 02631/2205-823

E-Mail: [d.geppert@ebsg.at](mailto:d.geppert@ebsg.at)

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

## **Technische Betreuung**

EBSG, 7033 Pötttsching, Amtsgebäude 1

Ing. Dierdl Silvava

Tel.: 02631/2205-46

Fax: 02631/2205-846

E-Mail: [s.dierdl@ebsg.at](mailto:s.dierdl@ebsg.at)

## **Planung/Bauaufsicht**

Hochbau-Planung

Rebengasse 1-7, 2700 Wr. Neustadt

Tel.: 02622/22877

[www.hochbau-planung.at](http://www.hochbau-planung.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
  - Kanalgebühren
  - Müllgebühren
  - Wassergebühren
  - Allgemeinstrom
  - Rauchfangkehrer
  - Gebäudeversicherung (Haftpflicht, Wasser, Feuer)
  - Grundsteuer
  - Anlagenbetreuung
- ✓ ein Kfz-Abstellplatz

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 Betriebskostenkonti 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**

# WIENER NEUSTADT/HUBSTEINGASSE

## FINANZIERUNGSPLAN ANLÄSSLICH ERSTKALKULATION

	Stiege	Top	Gesch.	Garten- fläche	Wnfl.	NW	TG	Zimmer anzahl	Finanzierungs- beitrag Gesamt	Nutzungs- beitrag	Kaufpreis bei Sofortigentum	monatl. Kosten Sofortigentum
							APL					
1	A	1	EG	42	59,13	70	1 TG	3	32 900,00	641,00	291 706,00	168,00
2	A	2	EG	81	64,46	79	1 TG	3	37 129,00	721,00	329 213,00	187,00
3	A	3	EG	227	74,78	96	1 TG	3	45 119,00	874,00	400 055,00	224,00
4	A	4	EG	52	51,67	63	1 TG	2	29 610,00	578,00	262 537,00	153,00
5	A	5	EG	50	53,47	66	1 TG	2	31 020,00	605,00	275 038,00	159,00
6	A	6	1. OG	-	64,46	74	1 TG	3	34 780,00	677,00	308 376,00	177,00
7	A	7	1. OG	-	74,78	85	1 TG	3	39 949,00	775,00	354 216,00	200,00
8	A	8	1. OG	-	51,67	60	1 TG	2	28 200,00	551,00	250 034,00	147,00
9	A	9	1. OG	-	58,25	67	1 TG	2	31 490,00	614,00	279 205,00	162,00
10	A	10	1. OG	-	60,89	70	1 TG	3	32 900,00	641,00	291 706,00	168,00
11	A	11	DG	-	65,83	77	1 TG	3	36 189,00	704,00	320 877,00	183,00
12	A	12	DG	-	89,06	99	1 TG	4	46 529,00	901,00	412 557,00	230,00
13	A	13	DG	-	70,58	82	1 TG	3	38 539,00	748,00	341 714,00	194,00
14	A	14	DG	-	57,28	68	1 TG	2	31 960,00	623,00	283 374,00	164,00
15	B	1	EG	54	52,85	65	1 TG	2	30 550,00	596,00	270 870,00	157,00
16	B	2	EG	103	78,05	93	1 TG	3	43 709,00	847,00	387 553,00	217,00
17	B	3	EG	123	79,09	95	1 TG	3	44 649,00	865,00	395 888,00	222,00
18	B	4	EG	30	55,67	65	1 TG	2	30 550,00	596,00	270 870,00	157,00
19	B	5	EG	36	53,84	65	1 TG	2	30 550,00	596,00	270 870,00	157,00
20	B	6	1. OG	-	62,20	72	1 TG	2	33 840,00	659,00	300 041,00	172,00
21	B	7	1. OG	-	56,68	65	1 TG	2	30 550,00	596,00	270 870,00	157,00
22	B	8	1. OG	-	78,05	88	1 TG	3	41 359,00	802,00	366 716,00	207,00
23	B	9	1. OG	-	79,08	89	1 TG	3	41 829,00	811,00	370 885,00	209,00
24	B	10	1. OG	-	55,67	64	1 TG	2	30 080,00	587,00	266 704,00	155,00
25	B	11	DG	-	75,83	87	1 TG	3	40 889,00	793,00	362 551,00	205,00
26	B	12	DG	-	62,29	74	1 TG	2	34 780,00	677,00	308 376,00	177,00
27	B	13	DG	-	73,39	85	1 TG	3	39 949,00	775,00	354 216,00	200,00
28	B	14	DG	-	84,06	94	1 TG	3	44 179,00	856,00	391 721,00	220,00
29	C	1	EG	128	69,39	86	1 TG	3	40 419,00	784,00	358 383,00	202,00
30	C	2	EG	38	51,18	61	1 TG	2	28 670,00	560,00	254 202,00	149,00
31	C	3	EG	163	80,20	97	1 TG	4	45 589,00	883,00	404 223,00	226,00
32	C	4	EG	49	53,28	64	1 TG	2	30 080,00	587,00	266 704,00	155,00
33	C	5	EG	87	79,28	93	1 TG	4	43 709,00	847,00	387 553,00	217,00
34	C	6	1. OG	-	82,78	92	1 TG	4	43 239,00	838,00	383 387,00	215,00
35	C	7	1. OG	-	76,09	85	1 TG	3	39 949,00	775,00	354 216,00	200,00
36	C	8	1. OG	-	51,18	60	1 TG	2	28 200,00	551,00	250 034,00	147,00
37	C	9	1. OG	-	80,20	90	1 TG	4	42 299,00	820,00	375 052,00	211,00
38	C	10	1. OG	-	53,28	61	1 TG	2	28 670,00	560,00	254 203,00	149,00
39	C	11	DG	-	70,65	82	1 TG	3	38 539,00	748,00	341 714,00	194,00
40	C	12	DG	-	59,34	70	1 TG	2	32 900,00	641,00	291 706,00	168,00
41	C	13	DG	-	60,47	69	1 TG	2	32 430,00	632,00	287 539,00	166,00
42	C	14	DG	-	70,26	84	1 TG	3	39 479,00	766,00	350 049,00	198,00
43	C	15	DG	-	47,01	58	1 TG	2	27 259,00	533,00	241 704,00	142,00
					2 827,65	3309			1 555 208,00	30 234,00	13 789 408,00	7 867,00

## EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Die Gesellschaft räumt dem Mieter einen freiwilligen Anspruch auf Eigentumsübertragung erstmals nach Ablauf des 10. Jahres bis zum Ablauf des 15. Jahres ab Erstbezug der Baulichkeit ein.

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

Anfallende Kosten:

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

## SOFORTEIGENTUM

Bei sofortiger Übernahme der Wohnung ins Eigentum ist der laut beiliegendem Finanzierungsplan ausgewiesene Kaufpreis zuzüglich der o.a. anfallenden Kosten zu bezahlen.