

## Wien/Hettenkofergasse 24

26 freifinanzierte Wohnungen mit Eigentumsoption



Straßenstrakt      HWB<sub>sk</sub> 28,61 kWh    f<sub>GEE</sub> 0,67  
Hofstrakt        HWB<sub>sk</sub> 51,57 kWh    f<sub>GEE</sub> 0,74

**Baubeginn: Sommer 2021**

**Voraussichtliche Fertigstellung: Winter 2022**

## **Beratung und Verkauf**

Stadtrand Süd  
1230 Wien, Baslergasse 86

Büro:

7033 Pötttsching, Amtsgebäude 1

Dipl.-Ing. Anna Reschl

Tel.: 02631/2205-77

Fax: 02631/2205-877

E-Mail: a.reschl@ebsg.at

Internet: www.ebsg.at

## **Technische Betreuung**

EBSG, 7033 Pötttsching, Amtsgebäude 1

Ing. Silvana Diertl

Tel.: 02631/2205-46

Fax: 02631/2205-846

E-Mail: s.diertl@ebsg.at

## **Planung und örtliche Bauaufsicht**

GH 3 Architekten Ziviltechniker - KG

Arbeitergasse 7 / 6

1050 Wien

01/545 89 00-0

office@gh3.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 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
  - Wassergebühr
  - Allgemestrom
  - Rauchfangkehrer
  - Gebäudeversicherung (Haftpflicht, Wasser, Feuer)
  - Grundsteuer
  - Liftkosten
  - Wartungskosten
  - Hausbetreuung inkl. Stiegenhausreinigung

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**

# WIEN/HETTENKOFERGASSE

## FINANZIERUNGSPLAN ANLÄSSLICH ERSTKALKULATION

lfde Nr.	TRAKT	Top	Gesch.	Wnfl.	NW	Garten- größe	MIETE	
							Finanzierungs- beitrag Gesamt	Nutzungs- beitrag
1	Straße	1	EG	42,96	43	-	19 350,00	620,00
2	Straße	2	EG	30,73	34	-	15 300,00	490,00
3	Hof	Haus 1	EG+OG	69,42	79	38	35 550,00	1 139,00
4	Hof	Haus 2	EG+OG	66,71	77	34	34 650,00	1 111,00
5	Straße	3	1.OG	43,16	41	-	18 450,00	591,00
6	Straße	4	1.OG	42,58	40	-	18 000,00	577,00
7	Straße	5	1.OG	42,17	43	-	19 350,00	620,00
8	Straße	6	1.OG	42,49	44	-	19 800,00	635,00
9	Straße	7	2.OG	43,16	41	-	18 450,00	591,00
10	Straße	8	2.OG	42,57	41	-	18 450,00	591,00
11	Straße	9	2.OG	42,14	44	-	19 800,00	635,00
12	Straße	10	2.OG	42,47	44	-	19 800,00	635,00
13	Straße	11	3.OG	43,17	41	-	18 450,00	591,00
14	Straße	12	3.OG	42,56	41	-	18 450,00	591,00
15	Straße	13	3.OG	42,14	44	-	19 800,00	635,00
16	Straße	14	3.OG	42,46	44	-	19 800,00	635,00
17	Straße	15	4.OG	43,17	41	-	18 450,00	591,00
18	Straße	16	4.OG	42,56	41	-	18 450,00	591,00
19	Straße	17	4.OG	42,14	44	-	19 800,00	635,00
20	Straße	18	4.OG	42,46	44	-	19 800,00	635,00
21	Straße	19	1.DG	39,66	39	-	17 550,00	562,00
22	Straße	20	1.DG	39,42	38	-	17 100,00	548,00
23	Straße	21	1.DG	33,90	36	-	16 200,00	519,00
24	Straße	22	1.DG	33,25	35	-	15 750,00	505,00
25	Straße	23	2.DG	46,19	53	-	23 850,00	764,00
26	Straße	24	2.DG	42,24	48	-	21 600,00	692,00

## GARAGENSTELLPLÄTZE

27	TG	1	GA	12,50	6	-	2 700,00	102,00
28	TG	2	GA	12,50	6	-	2 700,00	102,00
29	TG	3	GA	12,50	6	-	2 700,00	102,00
30	TG	4	GA	12,50	6	-	2 700,00	102,00
31	TG	5	GA	12,50	6	-	2 700,00	102,00
32	TG	6	GA	12,50	6	-	2 700,00	102,00

# EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Die Gesellschaft räumt dem Mieter einen freiwilligen Anspruch auf Eigentumsübertragung nach 5-, höchstens aber 20-jähriger Dauer seines Nutzungsvertrages ein.

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