

4 geförderte Mietkauf - Reihenhäuser



Wer ist die GEWOG

wohnbaugruppe.at



Ihr Team

Wir sorgen für Wohnkomfort – heute und in Zukunft. Dazu stellen wir die Wünsche der Kunden in den Mittelpunkt und setzen auf solide Leistungen, persönlichen Service und bestmöglichen Preis. Für Neubauten gilt dies ebenso, wie für die Verwaltung von rund 3.700 Wohneinheiten.

Transparenz und Kundenzufriedenheit werden bei uns großgeschrieben. Deshalb können Kunden sowohl über die Homepage als auch mittels der wohnbaugruppe.at-App für Smartphones alle wohnungsrelevanten Daten (Jahresabrechnung, Belege, Ansprechpersonen) jederzeit abrufen.

Die GEWOG wurde 1949 gegründet und ist seit 1988 ein Mitglied der Wohnbaugruppe Ennstal, einer der führenden Wohnbaugruppen Österreichs. Die Wohnbaugruppe besteht aus sechs Wohnbauträgern, die ihren Firmensitz in Liezen, Graz, Klagenfurt, Weiz und Ranshofen verteilt haben.

Die GEWOG Neues Heim errichtet und verwaltet ausschließlich am oberösterreichischen Markt, Miet- und Mietkaufwohnungen, Reihen- und Doppelhäuser, Eigentumswohnungen sowie Betreubares Wohnen.

Besuchen Sie unsere Homepage oder rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Kontakt: GEWOG Neues Heim, Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H., Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen Telefon 07722/ 87247-14, Telefax 07722/ 87247-30, www.wohnbaugruppe.at



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

4 Geförderte Mietkauf – Reihenhäuser

Zentrale Lage gepaart mit Natur garantiert Wohnkomfort mit Top Infrastruktur, dort errichten wir in Polling – Unionstraße, in einem weiteren Bauabschnitt, 4 Reihenhäuser. Durch die kompakte und energieeffiziente Bauweise erreichen wir die Niedrigstenergiestufe. Das bedeutet niedrige Heizkosten und leistbare Mieten.

Die Wohnnutzfläche je Haus beträgt ca. 92 – 102 m² und die Gesamtgrundstücksgröße zwischen ca. 148 – 385 m². Jedes Haus besteht aus einem Keller, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Die Häuser werden schlüsselfertig ausgestattet, lediglich die Möbel sind selbst beizubringen. Vom Erdgeschoss aus betritt man die Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil.

Sie betreten das Haus im Nordosten und erreichen über den Vorraum den großen Wohnen/Essen/Kochen Bereich. Die angeschlossenen Terrasse ist ideal nach Südwesten ausgerichtet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine Gartenbox die auf der Terrasse platziert wird.

Die Wärmeversorgung der Wohnanlage erfolgt über Fernwärme. Das Gebäude verfügt über eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung.

Für den ruhenden Verkehr errichten wir je Haus eine Garage, des weiteren entstehen Besucher - Abstellplätze.

Die Lage

wohnbaugruppe.at



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Was wird gebaut

wohnbaugruppe.at

4 geförderte Mietkauf – Reihenhäuser Niedrigstenergiebauweise, Ziegelmassiv, schlüsselfertig



FERTIGSTELLUNG Winter 2018/19

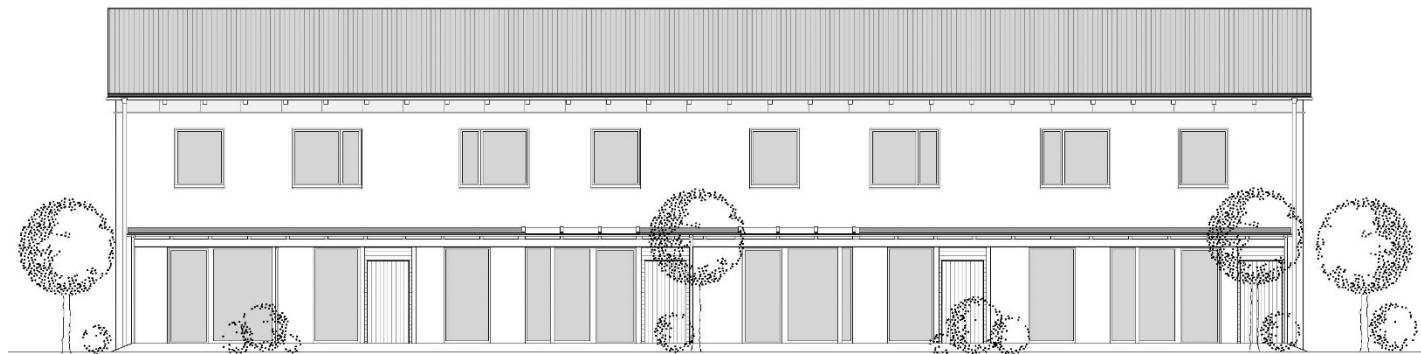


Bauen. Wohnen. Vertrauen.

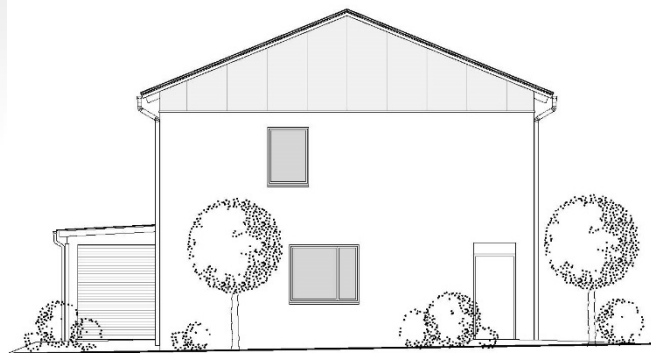
Gebäudeansicht im Schnitt

wohnbaugruppe.at

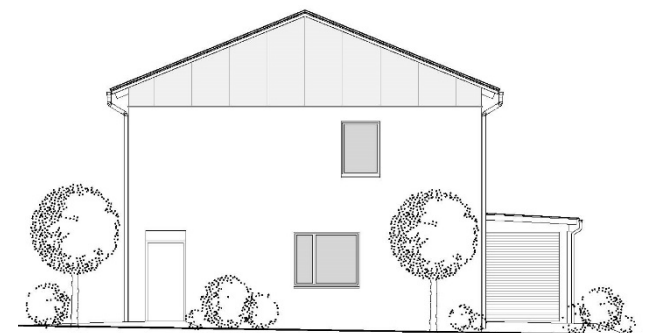
SÜDWESTANSICHT



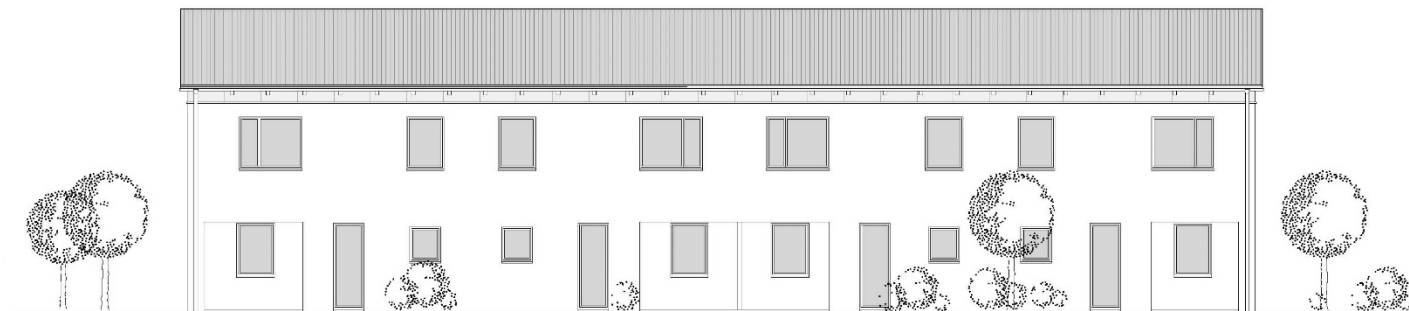
SÜDOSTANSICHT



NORDWESTANSICHT



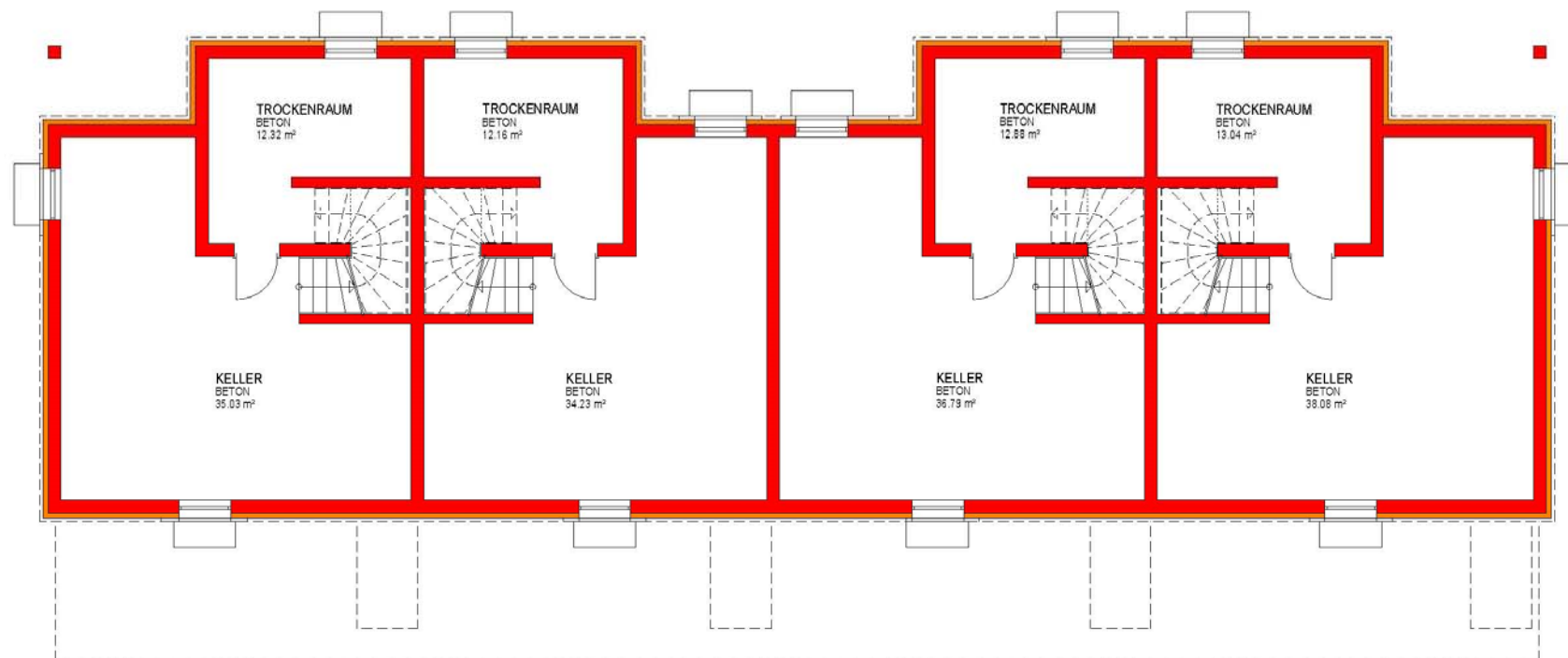
NORDOSTANSICHT



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Grundriss Keller

wohnbaugruppe.at



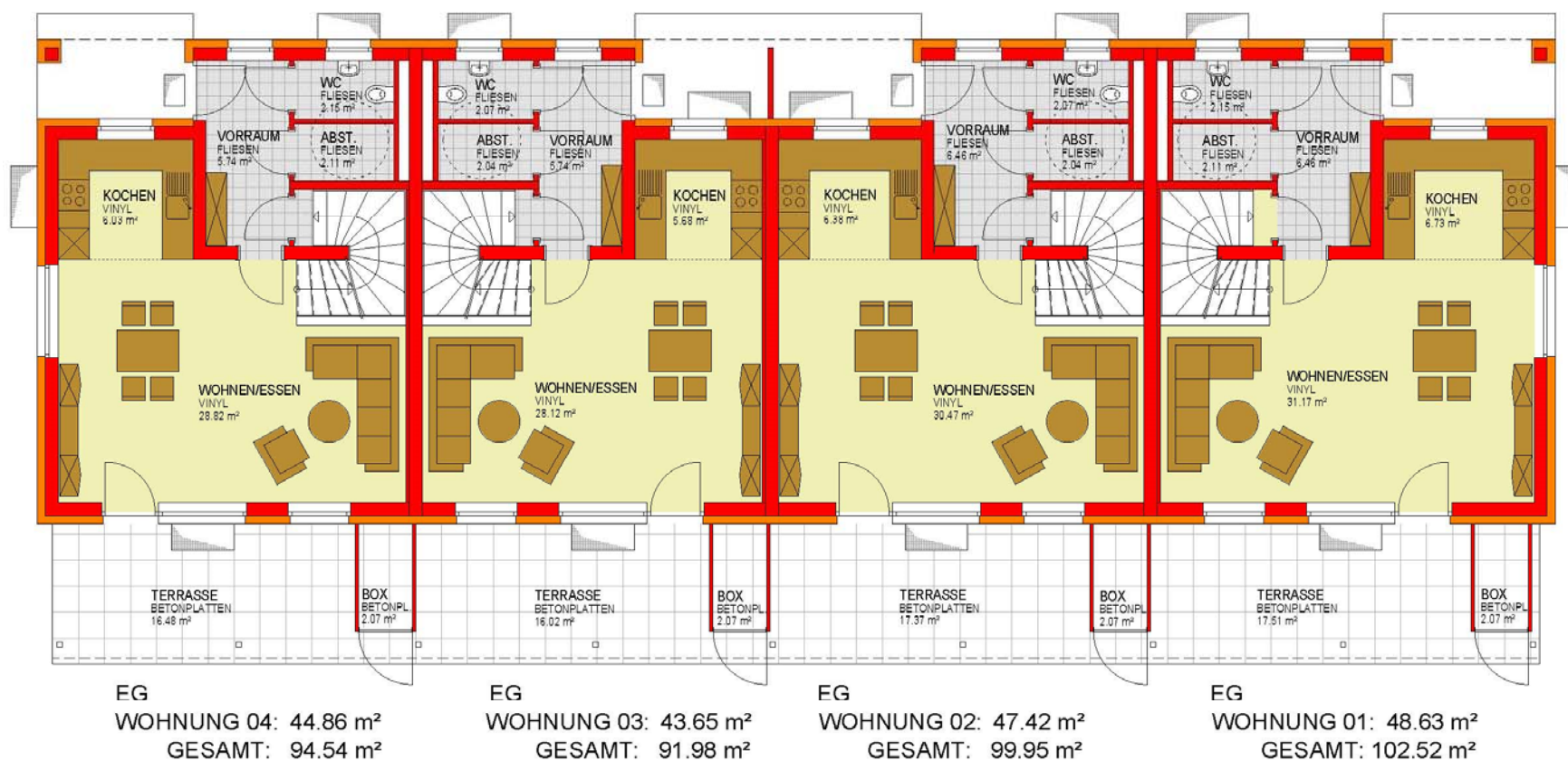
KELLERGESCHOSS



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Grundriss Erdgeschoss

wohnbaugruppe.at



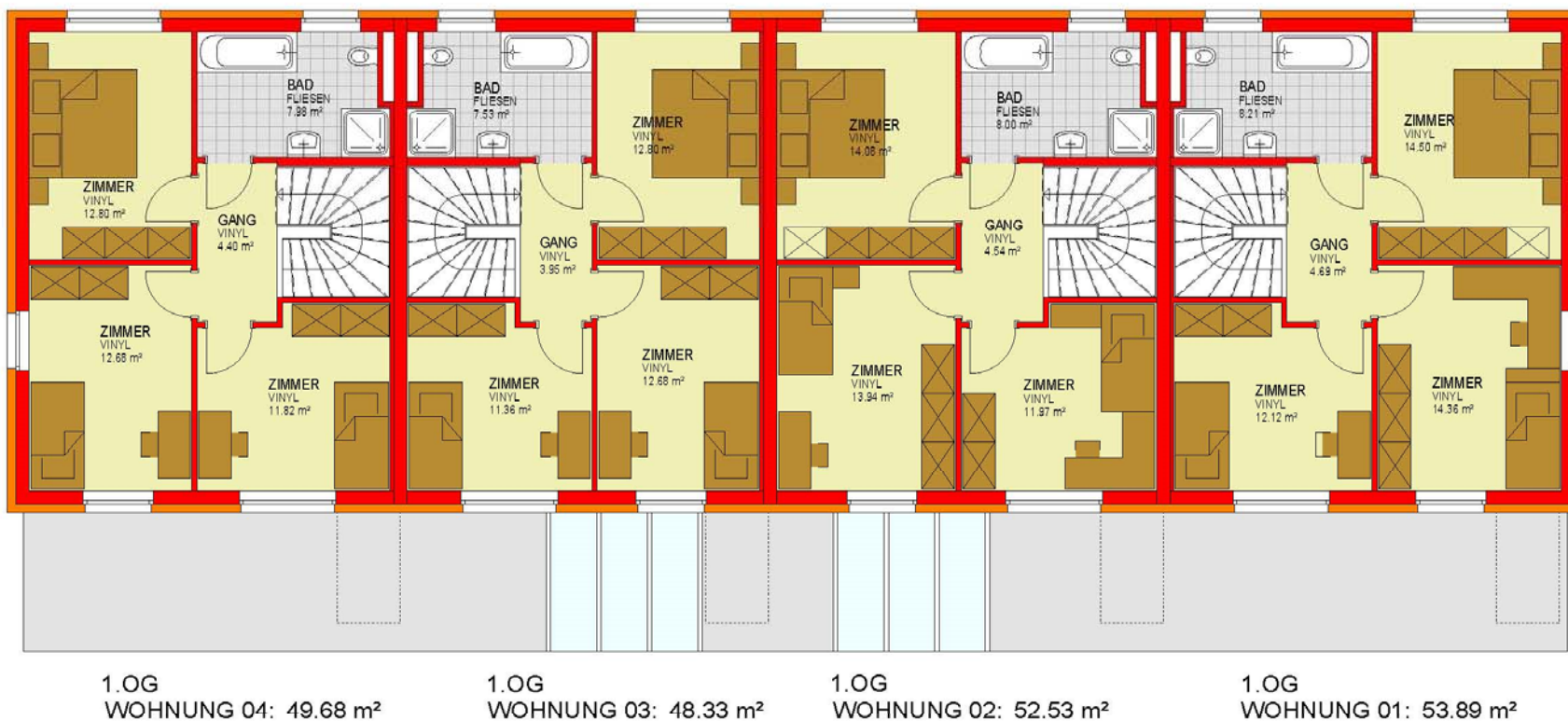
ERDGESCHOSS



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Grundriss Obergeschoss

wohnbaugruppe.at



OBERGESCHOSS



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gartenfläche

wohnbaugruppe.at



Die Mieten

Reihenhaus-Nr.	1	2	3	4
Wohnnutzfläche	102,52 m ²	99,95 m ²	91,98 m ²	94,55 m ²
Gesamtgrundfläche	385,13	167,39	148,45	318,85
Finanzierungsbeitrag*) inkl. Garage Mietkauf	€ 43.341,00	€ 34.156,00	€ 31.614,00	€ 38.772,00
Miete inkl. Betriebskosten und Garage	€ 897,00	€ 848,00	€ 776,00	€ 814,00
Anzahlung bei Reservierung	€ 3.500,--	€ 3.500,--	€ 3.500,--	€ 3.500,--

*) Der Finanzierungsbeitrag wird bei Beendigung des Mietverhältnisses nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes abzügl. 1 % Afa p. a. zurückbezahlt. Für die Berechnung der monatl. Darlehensrückzahlung wurde ein variabler Zinssatz herangezogen, dieser kann sich bis zu Bezug bzw. während des Mietverhältnisses verändern.

Finanzierung

■ Finanzierung:

Die Baukosten werden zum Teil durch ein Wohnbauförderungsdarlehen, der Rest wird mit Eigenmittel der GEWOG bzw. einem Bankdarlehen finanziert. Weiteres ist ein Finanzierungsbeitrag des künftigen Mieters beizubringen.

■ Mietkauf:

Diese Rechtsform räumt dem Mieter das Recht ein, das Mietobjekt nach Ablauf von 10 Jahren ab Erstbezug zu erwerben. Des Weiteren möchten wir diesbezüglich auf § 15g im WGG verweisen.

■ Monatliche Vorschreibung:

Finanzierungsdienst

+ Erhaltungs- und Verbesserungszuschlag

+ 2% Rücklagenkomponente

+ Verwaltungskosten

+ Betriebskostenpauschale

+ Heizkostenpauschale

+ Umsatzsteuer

= monatliche Vorschreibung/ Miete



■ Jährliche Betriebs –und Heizkostenabrechnung

Ausstattung

-  **Fenster:** Große Kunststofffenster (3-fach Isolierglas) sorgen für lichtdurchfluteten Wohnraum
-  **Türen:** Weiße Holztüren, die Wohnzimmertüre ist mit einem Glaselement versehen
-  **Wände:** Alle Wände und Decken werden weiß ausgemalt. Das Bad wird bis zur Zargenoberkante verflies, das WC bis zu einer Höhe von 140 cm.
-  **Böden:** Hochwertiger Vinyl in allen Räumen, ausschließlich Bad/WC und Vorraum gefliest
-  **Heizung:** Fernwärme, die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung (Tarif: Bio)
-  **Wohnraumbelüftung:** Die kontrollierte Einzelraumbelüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima
-  **Fernsehen:** Ein TV – Anschluss sorgt für TV – und Radio - Programme
-  **Elektro:** Steckdosen und Lichtschalter in jedem Raum
-  **Telefon:** Ein Anschluss kann jederzeit v. d. Telekom installiert werden
-  **Sanitär:** Sanitärgegenstände im Bad und WC samt Armaturen, sowie ein Waschmaschinenanschluss im Keller, sind vorhanden.

Sonderwünsche

- Änderungswünsche sind bedingt möglich
- Sonderwunschvereinbarung
- Ausführung nur mit am Bau beschäftigten Unternehmen
- Beauftragung und Bezahlung auf eigene Rechnung
- keine Ablöse
- Nutzwertänderung → Mehrkosten an Kunde
- Wiederherstellung der Standardausstattung

Vergabe

wohnbaugruppe.at

■ **Bewerbung:**

Bitte füllen Sie unverbindlich nachstehende Bewerbung aus und senden Sie diese an die GEWOG.

■ **Vergabe:**

Nach Einlangen der Bewerbungen findet unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien der OÖ Wohnbauförderung die Vergabe der Häuser statt.

■ **Zuteilung:**

Nach erfolgter Zuteilung werden alle Bewerber schriftlich informiert, ob und welches Haus zugeteilt wurde. Dieser Information (wenn positiv) liegt eine Reservierungsvereinbarung bei, welche unterschrieben an die GEWOG zu retournieren ist. Sobald dies erledigt ist und die nötige Anzahlung des Baukostenbeitrages geleistet wurde, ist das gewünschte Haus für Sie reserviert.

■ **Übergabe:**

Bis hin zur Schlüsselübergabe gibt es 1 – 2 Informationsgespräche, in denen die Vorgangsweise bei Änderungswünschen bzw. die Übergabe besprochen werden.



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Ich interessiere mich für das Bauvorhaben Objekt **5035** und bewerbe mich unverbindlich um nachstehende Wohnung

Persönliche Angaben:

Vorname:		Familienname:		Nationalität	
Geb.-Dat.:		Familienstand:		SozVNr	

Wohnanschrift:

Telefonnummer:

PLZ:		Ort:		Straße:	
------	--	------	--	---------	--

Bitte Wunschwohnung/en der Reihe nach eintragen

Haus Nr.		Haus Nr.		Haus Nr.	
----------	--	----------	--	----------	--

Datum: Unterschrift:

Blatt bitte heraustrennen und der Gemeinde bzw. der GEWOG Neues Heim übersenden
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass durch diese Bewerbung keinerlei Verpflichtungen jeglicher Art entstehen!

Notizen

wohnbaugruppe.at



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Vergaberichtlinien - Wohnbauförderung

Wohnbauförderungsverordnung 2005:

- Einkommensgrenzen (Jahreshaushaltseinkommen Netto des der Förderungszusage vorangegangenen Kalenderjahres)

bei einer Person:	€ 37.000,--
bei zwei Personen:	€ 55.000,--
für jede weitere Person	€ 5.000,--

- Volljährigkeit
- Die Wohn- und Eigentumsrechte am bisher genutzten Hauptwohnsitz sind innerhalb von 6 Monaten nach Bezug des neuen Hauses aufzugeben.
- Das/die Reihenhaus/Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.
- Nicht-EWR-Bürger müssen mindestens bereits ununterbrochen seit 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben.

Ansprechpartner

wohnbaugruppe.at

■ Beratung und Verkauf:



Marianne Schober
Tel. 07722/ 87247-14
marianne.schober@wohnbaugruppe.at

■ Bauleitung:



GF DI Bernd Klocker
Tel. 07722/ 87247- 16
bernd.klocker@wohnbaugruppe.at

■ Sekretariat:



Daniela Lechner
Tel. 07722/ 87247-0

■ Adresse:



GEWOG Neues Heim
Klosterstraße 27
5282 Ranshofen
Tel. 07722 / 87247-0
Fax. 07722 / 87247-30
Öffnungszeiten:
Mo – Fr von 08:00 – 12:00 Uhr
Mo und Do von 13:00 – 16:00 Uhr



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Dieser Prospekt soll in erster Linie eine Vorabinformation darstellen.

Weiteres möchten wir festhalten, dass die im Prospekt angeführten Pläne, Ansichten und Perspektiven keinerlei Maßstab darstellen und Abweichungen möglich sind. Dargestellte Einrichtungen stellen lediglich einen Möblierungsvorschlag dar.

Die anfänglich monatliche Belastung wird nach dem Kostendeckungsprinzip des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) kalkuliert und beinhaltet bereits die Betriebskosten, die Instandhaltungs- und Verwaltungskosten sowie die gesetzliche Umsatzsteuer, welche insbesondere durch die endgültigen Baukosten, dem Tilgungsplan der Wohnbauförderung und den Kapitalmarktzinsen beeinflusst werden und daher als NICHT VERBINDLICH zu sehen sind.

Abgebildete Bilder sind Symbolbilder.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.