



Geförderte Mietwohnungen in **Aspach** (2. Bauabschnitt)





Das Wohnprojekt

In sonniger ruhiger Ortsrandlage errichten wir in der Gemeinde Aspach am Dr.-Finsterer-Weg ein weiteres modernes Wohnhaus mit 9 geförderten Mietwohnungen.

Das dreigeschossige Gebäude (Haus 2) beinhaltet Zwei- und Dreiraumwohnungen in der Größe von ca. 66, 68 und 76 m² zuzüglich Loggien.

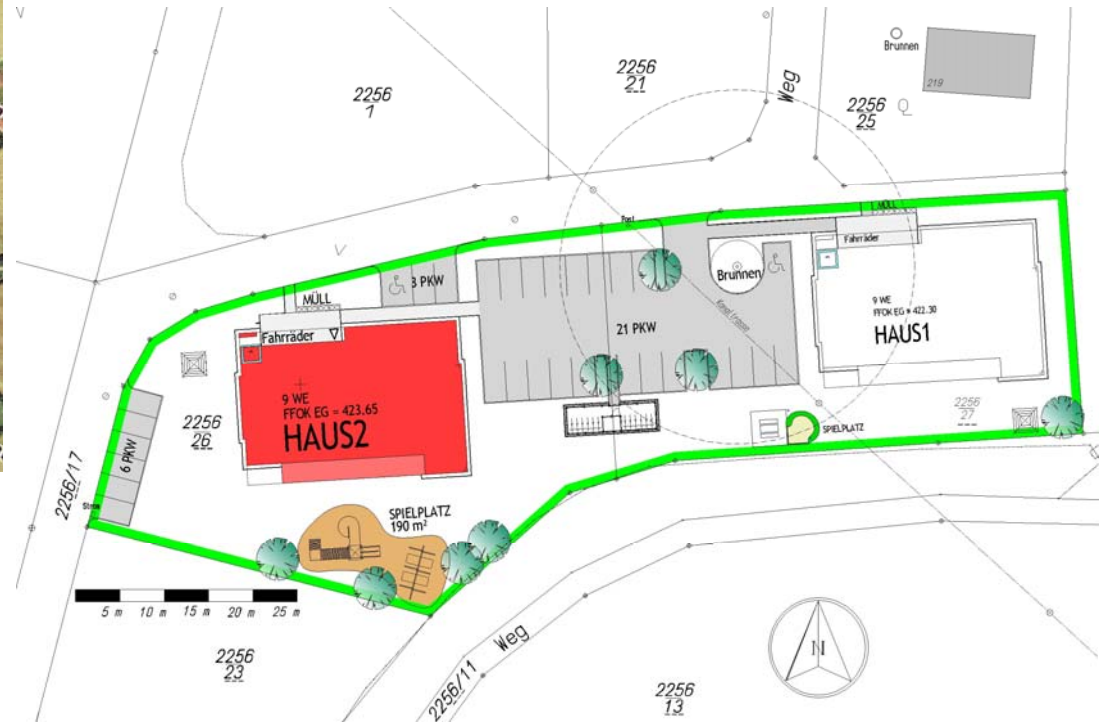
Sie betreten das Haus von Norden und erreichen über das zentrale Stiegenhaus oder bequem mit dem Lift Ihre Wohnung. Die Wohnzimmer mit den vorgesetzten großzügigen Loggien sind ideal nach Süden ausgerichtet.

Im Erdgeschoß befindet sich eine großzügige Abstellmöglichkeit für Fahrräder und Kinderwagen. Im 1. Obergeschoß ist ein Wäschetrockenraum untergebracht und im 2. Obergeschoß steht für jede Wohnung ein verschließbarer Abstellraum zur Verfügung. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über eine umweltschonende Pelletsheizung. Die Grünflächen stehen den Mietern zur allgemeinen Benützung offen. Für den ruhenden Verkehr ist mit einer ausreichenden Anzahl von Kfz-Stellplätzen gesorgt.

Wir achten bei unseren Wohnprojekten auf eine äußerst hochwertige Ausführungsqualität. Das Energiekonzept ist auf hohe Wirtschaftlichkeit ausgerichtet (Pelletsheizung, kontrollierte Raumlüftung und Solaranlage). Die Häuser im Niedrigstenergie-Standard garantieren einen sehr niedrigen Wärmeleistungsbedarf.



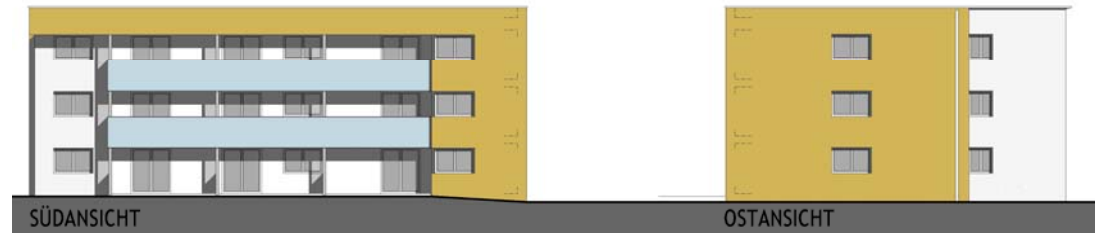
Die Lage im Raum



Der zweite Bauabschnitt umfasst das Haus 2

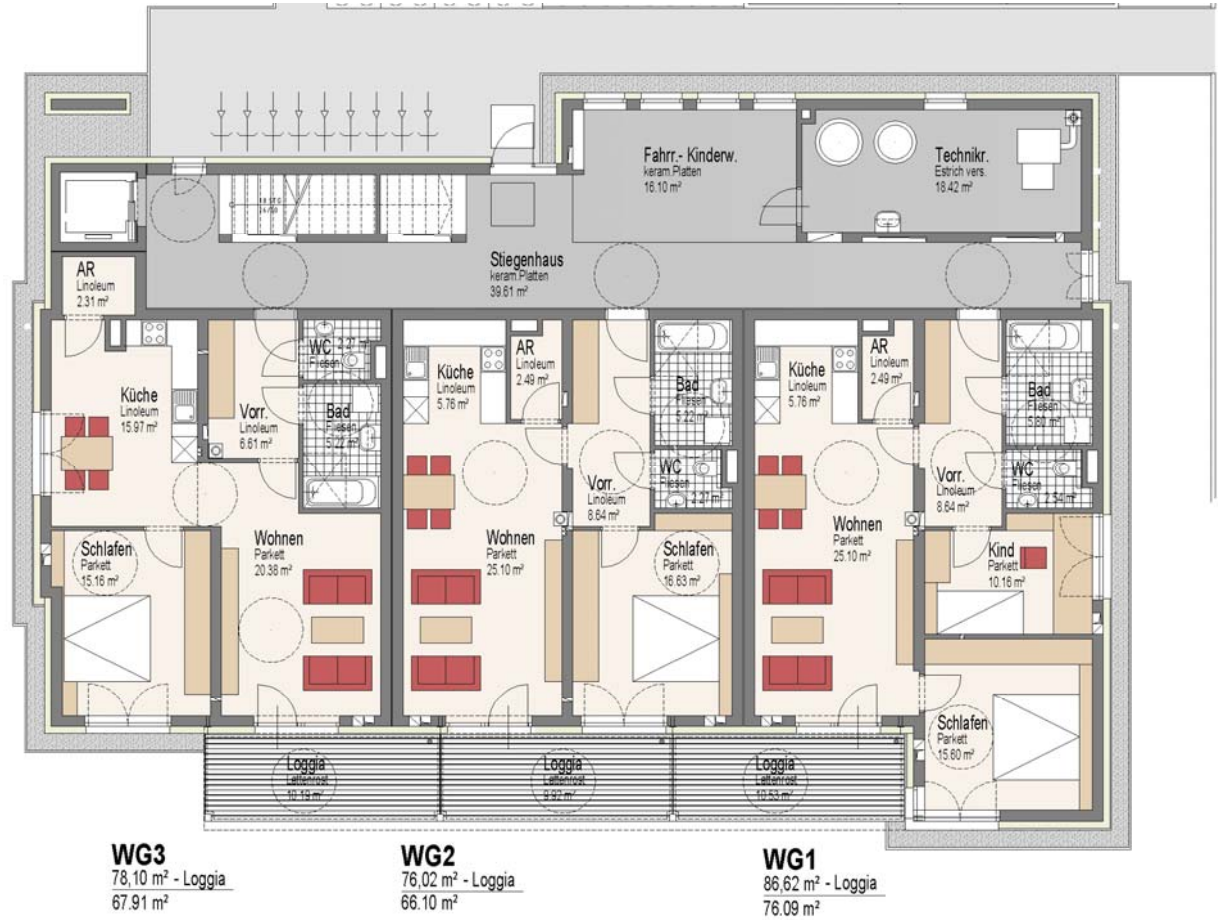


Gebäudeansichten





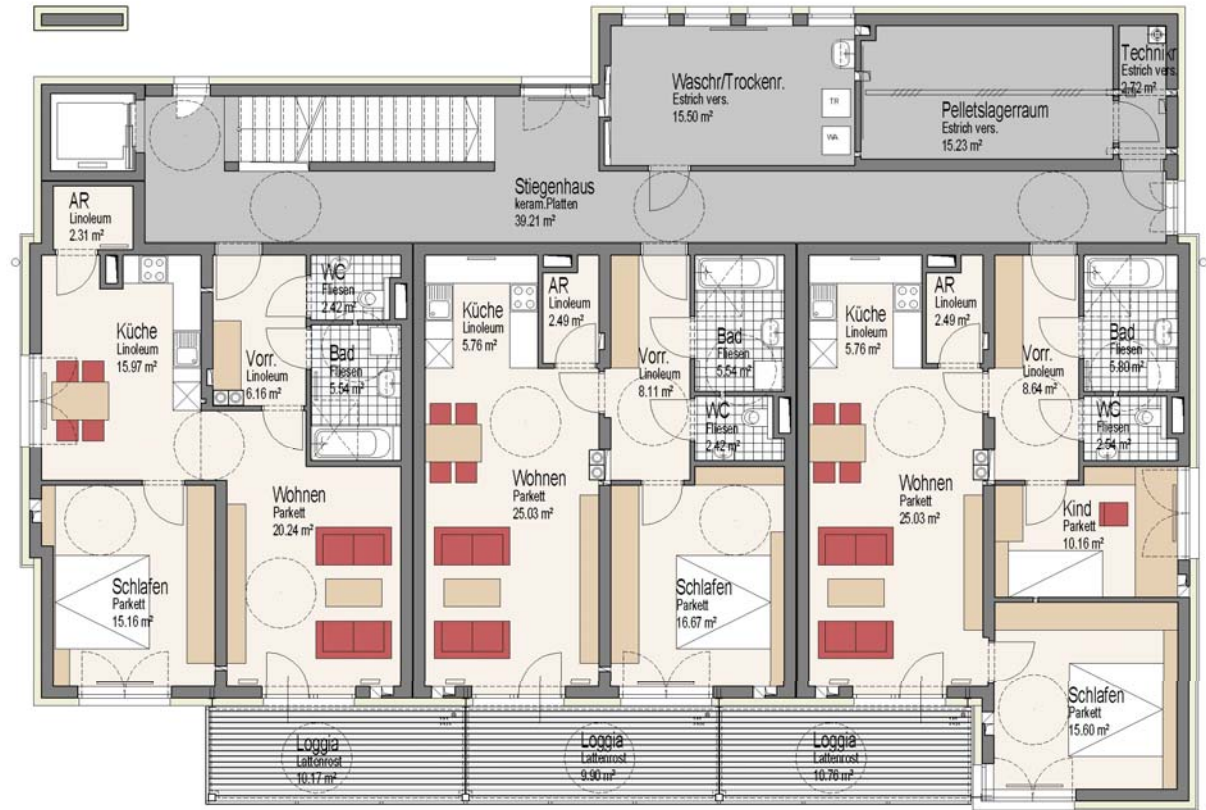
Grundriss Erdgeschoß



Dieser Plan sowie alle weiteren Pläne in dieser Broschüre beruhen auf dem Projektstand vom August 2010: Geringfügige Änderungen sind möglich.



Grundriss 1. Obergeschoß



WG6
77.97 m² - Loggia
67.80 m²

WG5
75.92 m² - Loggia
66.02 m²

WG4
86.78 m² - Loggia
76.02 m²



Grundriss 2. Obergeschoß



WG9
77,71 m² - Loggia
67,58 m²

WG8
75,66 m² - Loggia
65,79 m²

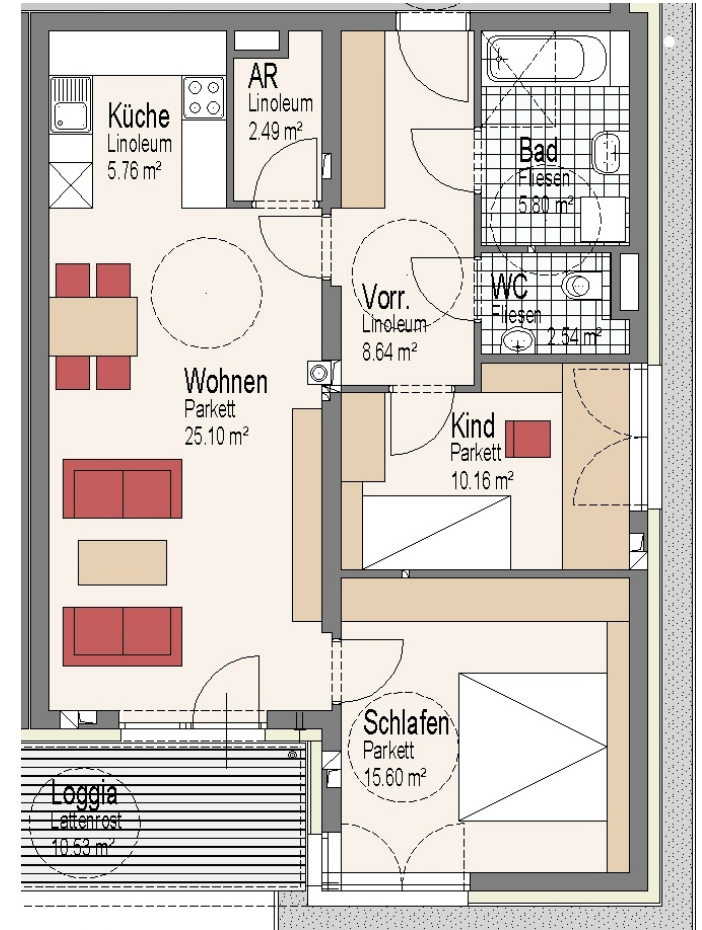
WG7
86,55 m² - Loggia
75,79 m²



Wohnungsgrundriss 3-Zi.Wohnung

Wg. Nr.	Ge-schoß	Gesamt-wohn-fläche	Baukosten-beitrag Mieter *)	Miete inkl. Bk, Hz u. Ust (Stand April 2010)	höchst-mögliche Wohn-beihilfe
1	EG	86,85	2.930,00	595,00	303,00
4	1. OG	86,78	2.920,00	594,00	303,00
7	2. OG	86,55	2.920,00	593,00	302,00

*) Der Baukostenbeitrag wird bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zurückgezahlt (abzüglich 1 % Afa p. a.).

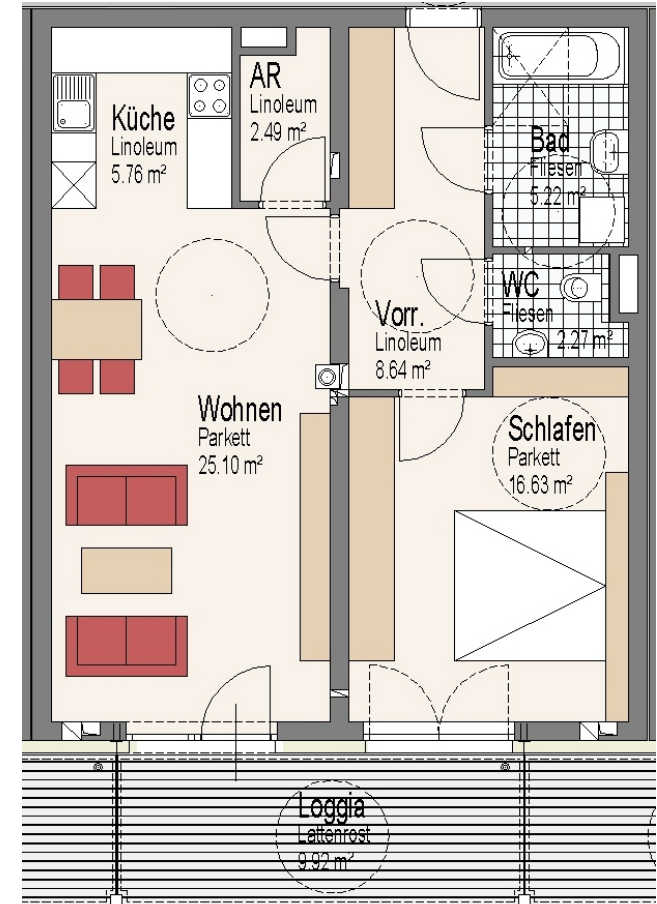




Wohnungsgrundriss 2-Zi.Wohnung

Wg. Nr.	Ge-schoß	Gesamt-wohn-fläche	Baukosten-beitrag Mieter *)	Miete inkl. Bk, Hz u. Ust (Stand April 2010)	höchst-mögliche Wohn-beihilfe
2	EG	76,00	2.560,00	521,00	266,00
5	1. OG	75,92	2.560,00	520,00	265,00
8	2. OG	75,66	2.550,00	518,00	264,00

*) Der Baukostenbeitrag wird bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zurückgezahlt (abzüglich 1 % Afa p. a.).

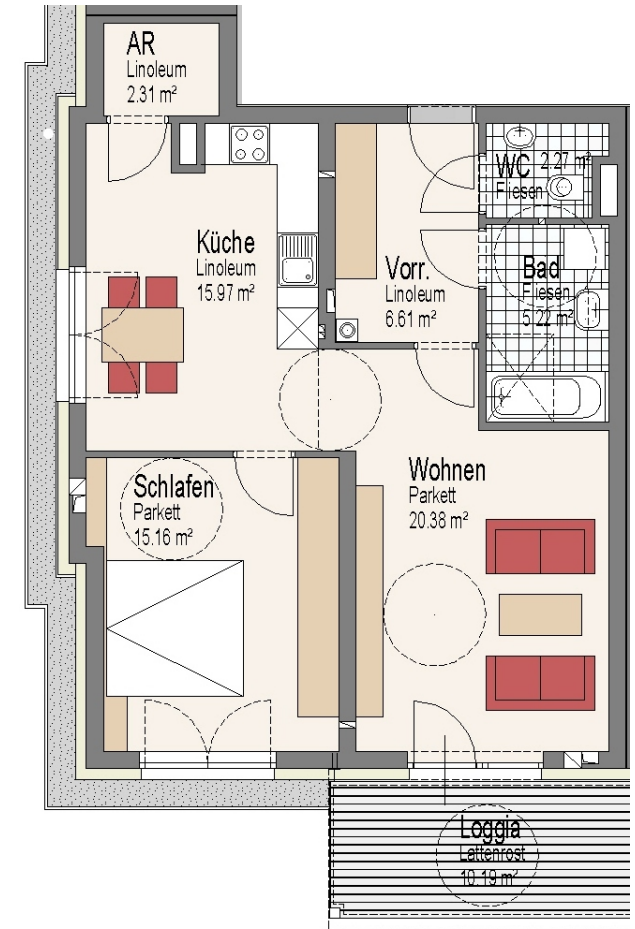




Wohnungsgrundriss 2-Zi.Wohnung

Wg. Nr.	Ge-schoß	Gesamt-wohn-fläche	Baukosten-beitrag Mieter *)	Miete inkl. Bk, Hz u. Ust (Stand April 2010)	höchst-mögliche Wohn-beihilfe
3	EG	78,08	2.630,00	535,00	273,00
6	1. OG	77,97	2.630,00	534,00	272,00
9	2. OG	77,72	2.620,00	533,00	272,00

*) Der Baukostenbeitrag wird bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zurückgezahlt (abzüglich 1 % Afa p. a.).





Die Wohnungsausstattung

Bitte beachten Sie, dass Änderungen, die nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse bzw. im Ermessen der ISG liegen, vorgenommen werden können.

FENSTER

Kunststoff-Alu-Fenster mit Isolierverglasung, innen Werzalit-Fensterbretter - außen Alu-Fensterbänke

TÜREN

Innentüren: Türblätter in Stahlzarge; weiß lackiert.

Wohnungseingangstüre: brandhemmend u. einbruchshemmend mit Sicherheitsbügel.

FUSSBÖDEN

Linoleum in Küche, Vorraum und Abstellraum

Klebeparkett (Eiche) in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern

Fliesen in Bad und WC

Lärchenholzlattenrost auf der Loggia

PELLETSCHEIZUNG, solarunterstützte WARMWASSERBEREITUNG, WOHNRAUMLÜFTUNG

WANDOBERFLÄCHEN

Fliesen im Bad bis 2,00 m Höhe und im WC bis 1,50 m Höhe

Mineralischer Farbanstrich in sämtlichen Wohn- und Nebenräumen (weiß), die Decken werden mit Raufasertapeten tapeziert und weiß gestrichen

SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

Küche: Anschluss und Ablauf für Spülbecken, Anschluss für Geschirrspüler

Bad: Waschtischanlage (weiß) mit verchr. Einhebelarmatur; Einbaubadewanne (weiß) mit Wannenfüll- und Brausearmatur; Entlüftungsgerät (in Bad und WC); Waschmaschinenanschluss; WC: Tiefspül-Wandklosettanlage (weiß), Handwaschbecken mit Armatur

ELEKTROINSTALLATIONEN lt. ÖVE



Förderungsvoraussetzungen

Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 in der Fassung vom März 2008

- ◆ Volljährigkeit
- ◆ Die Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.
- ◆ Die Wohn- bzw. Eigentumsrechte am bisher genutzten Hauptwohnsitz sind binnen 6 Monaten nach Bezug der neuen Wohnung aufzugeben.
- ◆ Nicht-EWR-Bürger müssen mindestens bereits ununterbrochen seit 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben.
- ◆ Einkommensgrenzen (ca. jährliches Nettoeinkommen inkl. Weihnachts- und Urlaubsgeld des der Wohnungszusage vorangegangenen Kalenderjahres):

bei einer Person: € 37.000,00

bei zwei Personen: € 55.000,00

für jede weitere Person: € 5.000,00

Für die monatliche Belastung besteht die Möglichkeit, eine Wohnbeihilfe des Landes OÖ. zu beziehen. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Familiengröße und dem Familieneinkommen und ist in jedem Einzelfall gesondert zu berechnen.



Dafür leisten Sie Ihre monatliche Mietzahlung

ANNUITÄTENDIENST:

Anteilige Zinsen und Tilgung für zur Finanzierung der Baukosten verwendete Wohnbauförderungs- und Bankdarlehen.

EIGENMITTELVERZINSUNG:

Verzinsung der von der ISG eingesetzten Eigenmittel für (Grund- und) Baukosten.

AFA (Abschreibung für Abwertung)EIGENMITTEL:

Die von der ISG für den Bau der Wohnanlage aufgebrauchten Eigenmittel sind nach den geltenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes jährlich um 2 % abzuschreiben.

RÜCKLAGENKOMPONENTE:

Laut Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist eine Rücklage zur Abdeckung allfälliger Leerstellungskosten zu bilden.

EVBI (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag):

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag fließt einem Fonds zu. Aus diesem Fonds werden laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Wohnobjekt finanziert.

BETRIEBSKOSTENACONTO:

Die Betriebskostenvorauszahlung für Ihre Wohnung ist eine von der ISG kalkulierte Pauschale. Ihren Vorauszahlungen werden in der Betriebskostenabrechnung die tatsächlich angefallenen Kosten eines Kalenderjahres gegenübergestellt. Aus der entstehenden Differenz ergibt sich dann für Sie ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

HEIZKOSTENACONTO:

Siehe Betriebskostenkonto.

MITGLIEDSBEITRAG:

Ihr Mitgliedsbeitrag in Höhe von € 0,29 pro Monat ist in Ihrer monatlichen Vorschreibung enthalten.

VERWALTUNGSKOSTEN:

Der Verwaltungskostenbeitrag wird in seiner Höhe vom Ministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten festgesetzt. Er stellt das Entgelt für die Verwaltungstätigkeit der ISG dar.



Beitritt und Mitgliedschaft

Die ISG besitzt die Rechtsform einer gemeinnützigen Genossenschaft mit beschränkter Haftung und unterliegt somit den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) sowie des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

Der Zweck einer Genossenschaft besteht darin, im Wesentlichen der Förderung des Erwerbes oder der Wirtschaft ihrer **Mitglieder** zu dienen.

Voraussetzung für den Bezug einer Mietwohnung ist daher ein Beitritt zur Genossenschaft. Damit verbunden ist wiederum die Zeichnung von Geschäftsanteilen à Euro 36,34. Je nach angestrebter Wohnungsgröße sind

bis 50 m ² Wohnfläche	3 Geschäftsanteile
bis 90 m ² Wohnfläche	6 Geschäftsanteile und
über 90 m ² Wohnfläche	8 Geschäftsanteile

zu erwerben. Die einmalige Beitrittsgebühr beträgt Euro 14,53 und der Mitgliedsbeitrag jährlich Euro 3,48. **Bei der Wohnungsvergabe werden unsere Mitglieder sodann bevorzugt** (ausgenommen ist die Vergabe von Mietwohnungen durch die jeweiligen Gemeinden).

Der Beitritt erfolgt nach Abgabe der Beitrittserklärung durch Vorstandsbeschluss.

Jedes Mitglied haftet im Insolvenzfall nicht nur mit seinen Geschäftsanteilen, sondern auch noch mit einem weiteren Betrag in der Höhe derselben (§ 76 GenG).

Der Austritt eines Mitgliedes wird nach Ablauf des Geschäftsjahres, in dem die Kündigung erfolgte, wirksam (jeweils 31.12. - § 77, Z. 1 GenG).

Die Geschäftsanteile des ausgeschiedenen Mitgliedes dürfen erst ein Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres ausgezahlt werden, in dem das Mitglied ausgeschieden ist (§ 79, Z.1 GenG).



Anmeldung und Wohnungsvergabe



Marktgemeindeamt Aspach

Marktplatz 9
5252 Aspach

Telefon 07755 7355

Fax 07755 7355-4

E-mail info@aspach.at

Auskünfte

ISG Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH
4910 Ried im Innkreis, Goethestraße 29
07752 858 28-0 Fax 07752 858 28-300
info@isg-wohnen.at www.isg-wohnen.at