FRANKENMARKT

14 Mietkaufwohnungen

Symbolfoto

2. Bauabschnitt

ISG

endlich daheim

Östlich der im Juni 2021 fertig gestellten Wohnanlage am Mitterweg 14 entsteht nun der 2. Bauabschnitt des Wohnprojekts, der gleichermaßen durch seine klare Architektursprache überzeugt. Das Gebäude besteht aus einem süd- und westorientierten dreigeschoßigen Komplex mit **14 attraktiven Mietkaufwohnungen**. Genießen Sie hier Ihr Leben in ruhiger Umgebung mit guter Infrastruktur am westlichen Ortsrand von Frankenmarkt.

Unsere Architekten haben einen architektonisch spannenden Baukörper geschaffen.
Durch das Aushöhlen des südöstlichen Erdgeschoßbereichs entsteht eine geschützte Eingangssituation. Auch funktionelle Bereiche, wie Fahrradabstellplätze sind hier elegant untergebracht.

Der Einbau einer Liftanlage sowie die grundsätzliche Barrierefreiheit garantieren ein hohes Maß an Sicherheit und Bewegungsfreiheit. Der Wohnungsspiegel umfasst sechs kompakte Zweiraumwohnungen mit ca. 58 bis 63 m² und acht universelle Dreiraumwohnungen mit ca. 82 bis 83 m² Gesamtwohnfläche. Die Bewohner der Wohnungen 1 bis 4 im Erdgeschoß können sich über kleine Eigengärten freuen.

Das Gebäude ist unterkellert. Im Keller steht für jede Wohnung ein eigener Lagerraum zur Verfügung. Ein Trockenraum sowie zusätzliche Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwägen finden sich ebenfalls hier.

Weiters ist jeder Wohnung ein eigenes Carport zugeordnet. Zusätzlicher Parkraum sowie eine überdachte Müllsammelstelle befinden sich an der Nordseite des Wohnhauses.

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Optimal-Energiehauses. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die mit einer umweltfreundlichen Nahwärme (Biomasse-Heizwerk) betrieben wird. Alle Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Sie trägt dazu bei, Heizkosten zu sparen und erhöht deutlich Ihren Wohnkomfort.

Die Grünflächen (ausgenommen die Eigengärten der Wohnungen 1 - 4) stehen den Mietern zur allgemeinen Benützung offen. Sie sind u. a. mit einem Kinderspielplatz gestaltet.

Das Wohnprojekt

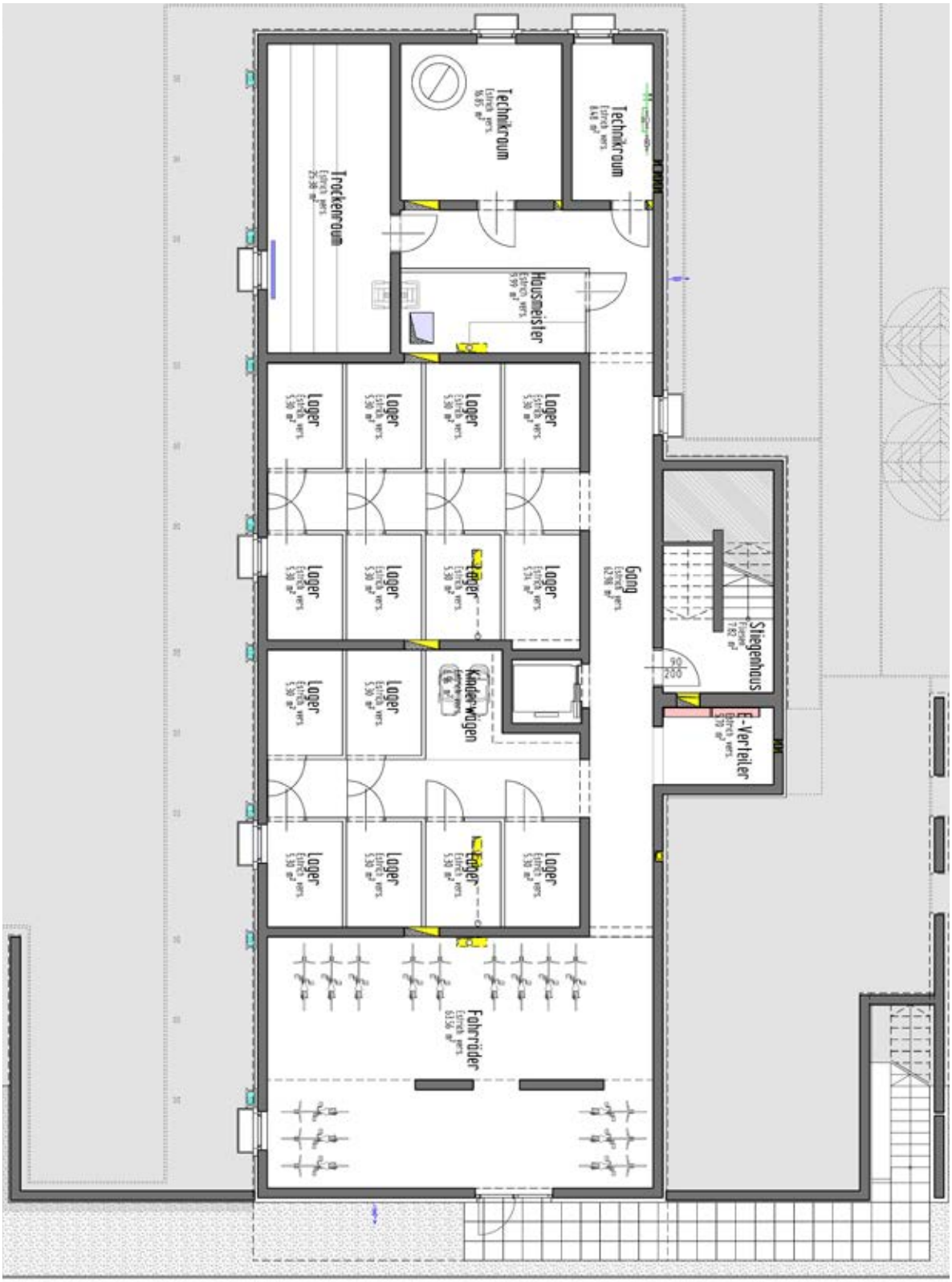
N

Dieser Plan sowie alle weiteren Pläne in diesem Prospekt beruhen auf dem Projektstand vom Juli 2021. Geringfügige Änderungen behalten wir uns vor.

Die Lage

Visualisierungen

Visualisierungen



Kellergeschoß

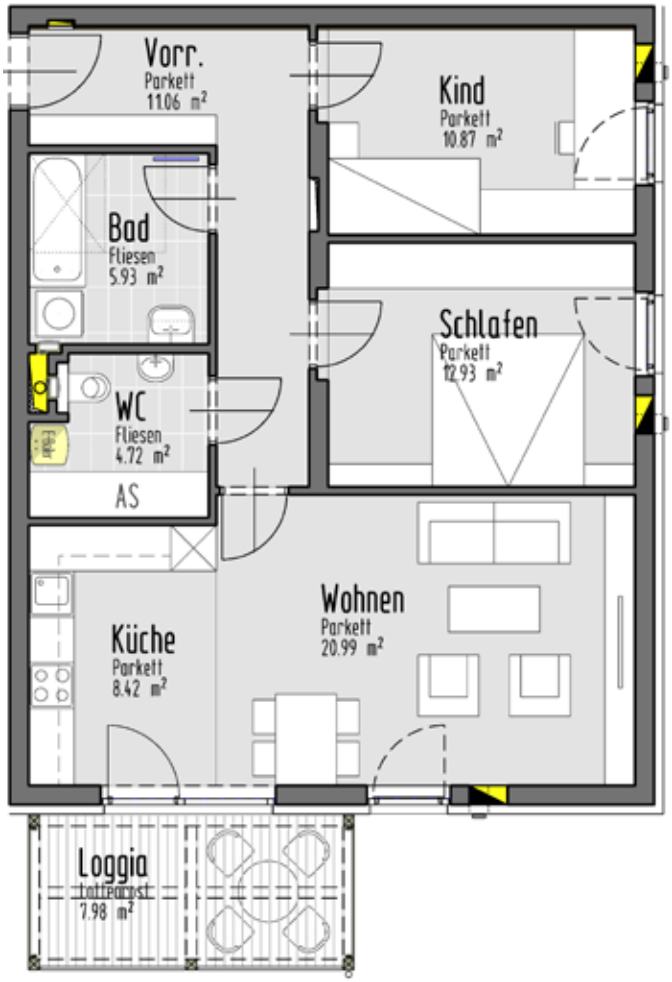
Erdgeschoß

Typ A gespiegelt | Typ B | Typ C | Typ A

1. & 2. Obergeschoß

Typ A ca. 82,91 m² inkl. Loggia

Wg. Nr. 1 im EG mit Eigengarten
Wg. Nr. 6 im 1. OG
Wg. Nr. 11 im 2. OG



KOSTEN			
	Grund-kosten	Baukosten inkl. Neben-kosten lt. WGG ca.	Gesamt netto bei Bezug inkl. Carport ca.*)
WG 1	€ 22.718,-	€ 169.506,-	€ 192.224,-
WG 6, 11	€ 20.092,-	€ 168.617,-	€ 188.709,-

EIGENMITTEL MIETKÄUFER			
	fällig bei Vorvertrag	fällig vor Bezug	Gesamt inkl. Carport ca.*)
WG 1	€ 12.490,-	€ 16.272,-	€ 28.762,-
WG 6, 11	€ 12.430,-	€ 13.692-	€ 26.122,-

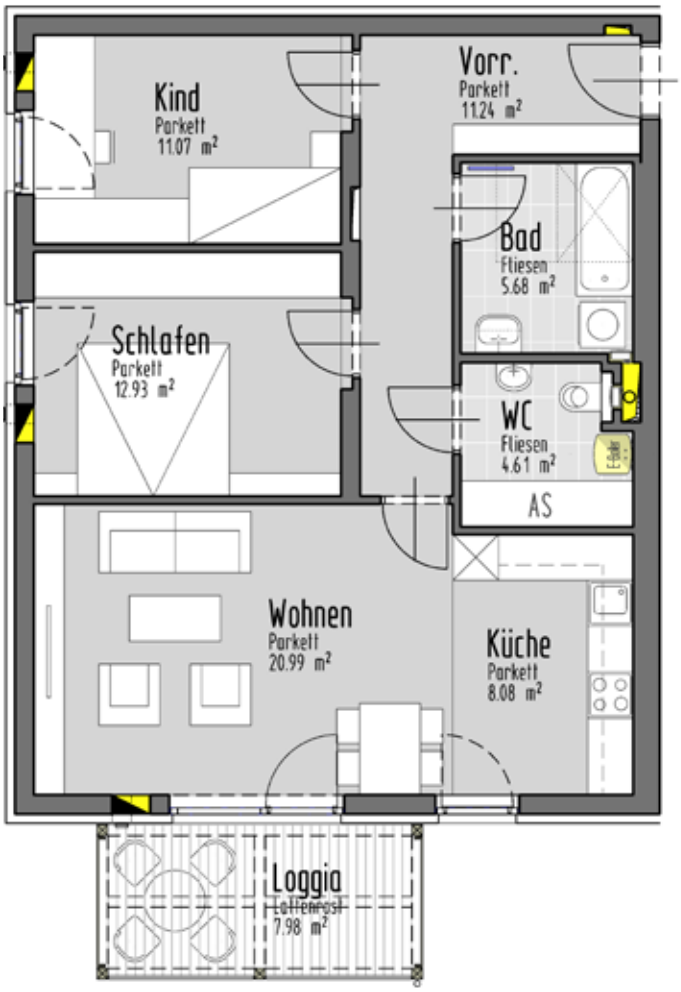
MONATLICHE KOSTEN			
	Miete brutto	Betriebs- und Heizkosten	Gesamt ohne Carport brutto ca.
WG 1	€ 489,-	€ 225,-	€ 714,-
WG 6, 11	€ 484,-	€ 217,-	€ 701,-
Carport + € 35,-			

***) Bei den angeführten „Gesamtkosten bei Bezug der Wohnanlage" handelt es sich um Nettokosten** (ohne USt)**.**
Dies gilt für alle Gesamtpreisangaben in dieser Broschüre. Die Kosten des Carports werden durch Eigenmittel der ISG und der Mieter finanziert. Die Eigenmittel des Mieters werden bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zurück gezahlt (abzüglich 1% jährliche Abschreibung).
Alle Preisangaben beruhen auf den am heutigen Tag bekannten Kosten und Förderungsbestimmungen. Die endgültige Höhe der Grund- und Baukosten wird mit der Bauendabrechnung nach den Bestimmungen des WGG festgelegt.
Bei allfälliger Eigentumsübertragung - erstmals nach 5 Jahren ab Baufertigstellung möglich - erfolgt die Kaufpreisermittlung im Sinne der Bestimmungen des § 15d WGG in der jeweils geltenden Fassung.

3-Zimmerwohnung

Typ A gespiegelt ca. 82,58 m² inkl. Loggia

Wg. Nr. 4 im EG mit Eigengarten
Wg. Nr. 9 im 1. OG
Wg. Nr. 14 im 2. OG



KOSTEN			
	Grund-kosten	Baukosten inkl. Neben-kosten lt. WGG ca.	Gesamt netto bei Bezug inkl. Carport ca.*)
WG 4	€ 22.555,-	€ 168.099,-	€ 190.654,-
WG 9, 14	€ 20.017,-	€ 167.972,-	€ 187.989,-

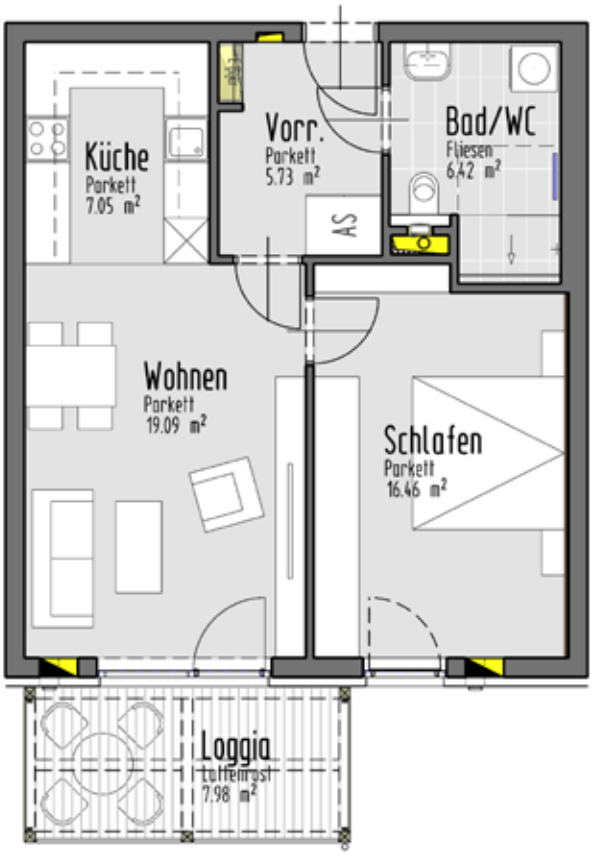
EIGENMITTEL MIETKÄUFER			
	fällig bei Vorvertrag	fällig vor Bezug	Gesamt inkl. Carport ca.*)
WG 4	€ 12.380,-	€ 16.193,-	€ 28.573,-
WG 9, 14	€ 12.380,-	€ 13.655,-	€ 26.035,-

MONATLICHE KOSTEN			
	Miete brutto	Betriebs- und Heizkosten	Gesamt ohne Carport brutto ca.
WG 4	€ 485,-	€ 225,-	€ 710,-
WG 9, 14	€ 482,-	€ 217,-	€ 699,-
Carport + € 35,-			

3-Zimmerwohnung

Typ B ca. 62,74 m² inkl. Loggia

Wg. Nr. 3 im EG mit Eigengarten
Wg. Nr. 8 im 1. OG
Wg. Nr. 13 im 2. OG



KOSTEN			
	Grund-kosten	Baukosten inkl. Neben-kosten lt. WGG ca.	Gesamt netto bei Bezug inkl. Carport ca.*)
WG 3	€ 18.072,-	€ 129.309,-	€ 147.381,-
WG 8, 13	€ 15.535,-	€ 129.183,-	€ 144.718,-

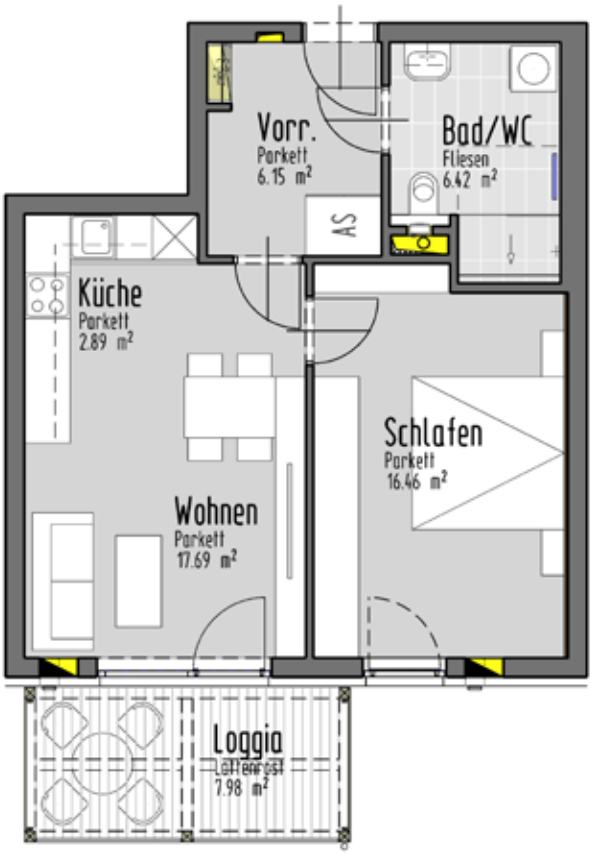
EIGENMITTEL MIETKÄUFER			
	fällig bei Vorvertrag	fällig vor Bezug	Gesamt inkl. Carport ca.*)
WG 3	€ 9.410,-	€ 13.979,-	€ 23.389,-
WG 8, 13	€ 9.410,-	€ 11.442,-	€ 20.852,-

MONATLICHE KOSTEN			
	Miete brutto	Betriebs- und Heizkosten	Gesamt ohne Carport brutto ca.
WG 3	€ 367,-	€ 166,-	€ 533,-
WG 8, 13	€ 364,-	€ 157,-	€ 521,-
Carport + € 35,-			

2-Zimmerwohnung

Typ C ca. 57,59 m² inkl. Loggia

Wg. Nr. 2 im EG mit Eigengarten
Wg. Nr. 7 im 1. OG
Wg. Nr. 12 im 2. OG



KOSTEN			
	Grund-kosten	Baukosten inkl. Neben-kosten lt. WGG ca.	Gesamt netto bei Bezug inkl. Carport ca.*)
WG 2	€ 16.909,-	€ 119.246,-	€ 136.155,-
WG 7, 12	€ 14.372,-	€ 119.119,-	€ 133.491,-

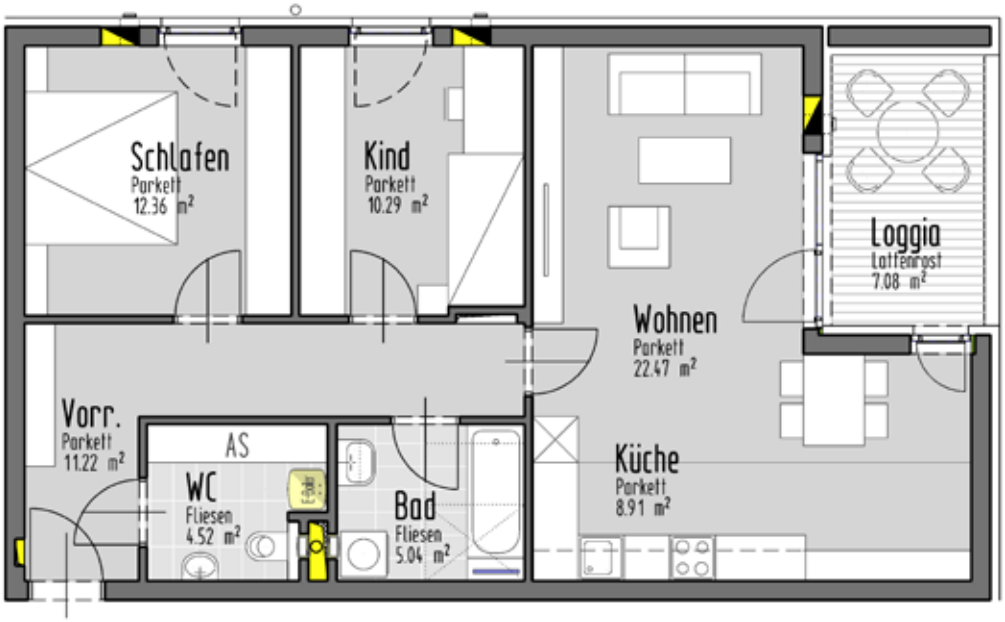
EIGENMITTEL MIETKÄUFER			
	fällig bei Vorvertrag	fällig vor Bezug	Gesamt inkl. Carport ca. *)
WG 2	€ 8.630,-	€ 13.414,-	€ 22.044,-
WG 7, 12	€ 8.630,-	€ 10.877,-	€ 19.507,-

MONATLICHE KOSTEN			
	Miete brutto	Betriebs- und Heiz-kosten	Gesamt ohne Carport brutto ca.
WG 2	€ 337,-	€ 152,-	€ 489,-
WG 7, 12	€ 334,-	€ 144,-	€ 478,-
Carport + € 35,-			

2-Zimmerwohnung

Typ D ca. 81,88 m² inkl. Loggia

Wg. Nr. 5 im 1. OG
Wg. Nr. 10 im 2. OG



KOSTEN			
	Grund-kosten	Baukosten inkl. Neben-kosten lt. WGG ca.	Gesamt netto bei Bezug inkl. Carport ca.*)
WG 5, 10	€ 19.857,-	€ 166.585,-	€ 186.442,-

EIGENMITTEL MIETKÄUFER			
	fällig bei Vorvertrag	fällig vor Bezug	Gesamt inkl. Carport ca.*)
WG 5, 10	€ 12.280,-	€ 13.570,-	€ 25.850,-

MONATLICHE KOSTEN			
	Miete brutto	Betriebs- und Heizkosten	Gesamt ohne Carport brutto ca.
WG 5, 10	€ 481,-	€ 223,-	€ 704,-
Carport + € 35,-			

3-Zimmerwohnung

FENSTER -
Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung in weiß, Fensterbänke innen aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche - außen Alufensterbänke weiß beschichtet.

SONNENSCHUTZ -
Die Fenster werden mit einer 10 cm breiten Stockaufdopplung zur nachträglichen Montage eines außenliegenden Sonnenschutzes (Rollläden) ausgestattet. Eine Elektro-Leerverrohrung ist inbegriffen. Das Sonnenschutzsystem selbst ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Farbauswahl des Sonnenschutzes ist einvernehmlich mit der ISG zu treffen.

TÜREN -
Innentüren: Glatte Türblätter in Stahlzarge in weiß lackiert. Die Tür vom Vorraum ins Wohnzimmer hat zusätzlich einen Glaseinsatz. Wohnungseingangstüre: brandhemmend und einbruchshemmend mit Sicherheitsschloss und Spion.

FUSSBÖDEN -
Fertigparkett Eiche geklebt in Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmern, Küche u. Vorraum;
Fliesen in dunkelgrau im Bad und WC; Loggien und Terrasse: Betonplatten im EG,
Holzlattenrost Lärche natur im 1. u. 2. OG.

WANDOBERFLÄCHEN -
Fliesen im Bad bis ca. 2,00 m Höhe und im WC bis ca. 1,40 m Höhe; Farbe: weiß;
Farbanstrich in weiß (Mineralfarbe) in sämtlichen Wohn- und Nebenräumen, die Decken werden gespachtelt und weiß gestrichen.

SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN -
Küche: Warm– und Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle, Anschluss für Geschirrspüler, Umluftdunstabzug, E-Herd und Kühlschrank.
Bad: Waschtischanlage (weiß) mit verchromter Einhebelarmatur, Abluftventilator (Bad u. WC), Handtuchtrockner; Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner.
2-Zimmer-Wohnungen: bodengleiche Dusche mit Brausearmatur; halbseitige Glasscheibe als Spritzschutz.
3-Zimmer-Wohnungen: Einbaubadewanne mit Wannenfüll- und Brausearmatur.
WC: Tiefspül-Wandklosettanlage (weiß), Handwaschbecken mit Armatur. Bei den 2-Zimmer-Wohnungen befindet sich das WC im Bad.

ELEKTROINSTALLATIONEN lt. ÖVE
INTERNETANSCHLUSS im Vorraum, Wohn- und Kinderzimmer vorbereitet.
TV - Satellitenanlage (Receiver erforderlich, wird von der ISG nicht gestellt)

HEIZUNG - Wärmeversorgung über Nahwärme, Wärmeabgabe über Fußbodenheizung.
WARMWASSER - dezentrale Aufbereitung mittels Speicher im Wohnungsverband.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG - dezentral mit Einzelraum-Lüftungsgeräten.
HEIZWÄRMEBEDARF (HWB) und ENERGIEEFFIZIENZFAKTOR (fGEE) - HWB 28,2kWh/m²a, fGEE 0,65.

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

Die Ausstattung

Diese dezentrale Anlage dient Ihrem Wohlbefinden und Ihrer Gesundheit und spart auch noch Heizkosten.
Frische, gesunde und hygienisch einwandfreie Luft wird vollautomatisch, mit Wärmerückgewinnung vorgewärmt, den Wohnräumen zugeführt. Die verbrauchte Raumluft wird abgesaugt und ihre Wärme der frischen Luft berührungslos übertragen. Dabei arbeitet die Anlage sehr energiesparend und erzeugt ein angenehmes Raumklima. Sie sparen Heizkosten, erhöhen Ihren Wohnkomfort und entlasten ganz nebenbei noch unsere Umwelt.

Die Lüftungsanlage ist für den Dauerbetrieb ausgelegt und entsprechend langlebig. In der kalten Jahreszeit sollte die Anlage permanent in Dauerlüftung betrieben werden. Selbstverständlich können Sie an warmen Tagen im Jahr Ihre Fenster öffnen. Dann empfehlen wir aus Energiespargründen, die Anlage auszuschalten.

Kontrollierte Wohnraumlüftung

ANNUITÄTENDIENST -
Anteilige Zinsen und Tilgung für zur Finanzierung der Baukosten verwendetes Wohnbauförderungsdarlehen.

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 aufgebrachten Eigenmittel sind nach den geltenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes jährlich um 2 % abzuschreiben.

RÜCKLAGENKOMPONENTE -
Laut Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist eine Rücklage zur Abdeckung allfälliger Leerstehungskosten zu bilden.

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

BETRIEBSKOSTENAKONTO -
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.

HEIZKOSTENAKONTO -
Siehe Betriebskostenakonto.

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.

Bei den vorgenannten Komponenten handelt es sich um kostendeckend kalkulierte Beträge nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes. Die Miete verändert sich nach Festlegung der endgültigen Grund- und Baukosten der Wohnanlage (Bauendabrechnung) sowie aufgrund von Senkungen bzw. Erhöhungen der einzelnen Mietkomponenten (z.B. jährliche Erhöhung der Annuität des Wohnbauförderungsdarlehens nach Ratenplan des Landes OÖ).

Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 in der geltenden Fassung (§ 2, Zif. 13)

Von „förderbaren Personen“ müssen folgende Anforderungen erfüllt sein:

- volljährig
- Die Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.
- Die Wohn- bzw. Eigentumsrechte an jenen Wohnungen, die in den letzten fünf Jahren vor Bezug der geförderten Wohnung mit Hauptwohnsitz bewohnt wurden, sind binnen 6 Monaten nach Bezug der neuen Wohnung aufzugeben.
- Für Bürger, die nicht einem EWR-Staat oder nicht einem EU-Staat angehören, oder die keinen Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“ besitzen, müssen die Voraussetzungen gemäß § 6, Abs. 9 bis 14 erfüllen (siehe dazu auf der Homepage des Landes OÖ. www.land-oberoesterreich.gv.at.).
- Einkommensgrenzen (ca. jährliches Nettoeinkommen inkl. Weihnachts- und Urlaubsgeld des der Wohnungszusage vorangegangenen Kalenderjahres):

bei einer Person:	**€ 39.000,00**
bei zwei Personen:	**€ 65.000,00**
für jede weitere Person ohne Einkommen:	**€ 6.000,00 (€ 7.000,00 bei Bezug von erhöhter Familienbeihilfe)**

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.

Förderungsvoraussetzungen

Die Wohnbeihilfe ist eine Förderung, die monatlich in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse jeweils maximal auf die Dauer eines Jahres ausbezahlt wird und der Minderung des Wohnungsaufwandes dient.

Die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist abhängig von:

1. der Anzahl der Personen, die in der gemeinsamen Wohnung lebt,
2. der Höhe des Nettoeinkommens (Monatseinkommen x 14/12 = Jahreszwölftel) aller in der Wohnung lebenden Personen,
3. der angemessenen Wohnnutzfläche (max. 45 m^2 für die erste Person, max. 15 m^2 für jede weitere Person),
4. dem anrechenbaren Wohnungsaufwand (Höchstgrenze Euro 3,70/m^2 Wohnnutzfläche, wobei die Obergrenze der Wohnbeihilfe Euro 300,00 pro Monat beträgt).

Eine Wohnbeihilfe wird nur dann ausbezahlt, wenn der Betrag mindestens 7,00 Euro im Monat ausmacht. Im Falle eines Mietrückstandes kann die Wohnbeihilfe direkt an die Hausverwaltung angewiesen werden.

Bürger, die nicht einem EWR-Staat oder nicht einem EU-Staat angehören oder die keinen Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“ besitzen, können ebenfalls eine Wohnbeihilfe erhalten.

Voraussetzung ist, dass sie die Bestimmungen des § 6, Abs. 9 bis 14 des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 in der geltenden Fassung erfüllen (siehe dazu auf der Homepage des Landes OÖ. www.landoberoesterreich.gv.at).

Weitere Fragen zur Wohnbeihilfe beantwortet Ihnen gerne unsere MitarbeiterInnen.

Wohnbeihilfe

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 m² Wohnfläche ..... 3 Geschäftsanteile
bis 90 m² Wohnfläche ..... 6 Geschäftsanteile und
über 90 m² 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 Insolvenzfalle nicht nur mit seinen Geschäftsanteilen, sondern auch noch mit einem weiteren Betrag in der Höhe der übernommenen Geschäftsanteile (§ 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).

Beitritt und Mitgliedschaft

Sie sind interessiert?
Dann kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich.

Frau **Doris Wiesinger**
(doris.wiesinger@isg-wohnen.at)

Frau **Gabriele Pachner**
(pachner@isg-wohnen.at)
beraten Sie gerne.

ISG Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Telefon: 07752 858 28-0
E-Mail: info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

Verkauf & Beratung