



## MODERNE MIETWOHNUNGEN IN RIEDAU



**ISG**  
LEBENSWEIT

Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## DAS WOHNPROJEKT

In angenehmer Wohnlage errichten wir in der Marktgemeinde Riedau an der Zellerstraße ein weiteres modernes Wohnhaus mit neun Mietwohnungen.

Die Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen in der Größe von ca. 67, 79 und 85 m<sup>2</sup> befinden sich auf drei Vollgeschoßen (Erd-, 1. und 2. Obergeschoß). Sie sind über das zentrale Stiegenhaus oder mittels Lift barrierefrei und bequem zu erreichen. Die Wohnzimmer mit den vorgesetzten Loggien sind bei jeder Wohnung optimal nach Südwesten orientiert. Das Haus wird zur Gänze unterkellert. Im Keller sind die Haustechnik sowie die Gemeinschaftsräume (ein Trockenraum sowie ein Abstellraum für Fahrräder) untergebracht. Darüber hinaus steht für jede Wohnung ein eigenes verschließbares Kellerabteil zur Verfügung. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über eine zentrale Gasheizungsanlage. Die Wohnungen sind mit kontrollierter Raumlüftung ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt solarunterstützt.

Für den ruhenden Verkehr errichten wir Norden des Hauses eine ausreichende Anzahl von Kfz-Abstellplätzen.

Die Grünflächen stehen den Mietern zur allgemeinen Benützung offen. Sie sind u. a. mit einem Kinderspielplatz und einem Wäschetrockenplatz gestaltet.

Wir achten bei unseren Wohnprojekten auf eine äußerst hochwertige Ausführungsqualität. Beste Materialien und perfekte Verarbeitung haben Priorität, damit Sie - **Aufleben in einer neuen Wohn- und Lebenswelt.**



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENSWERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## DIE LAGE IM RAUM



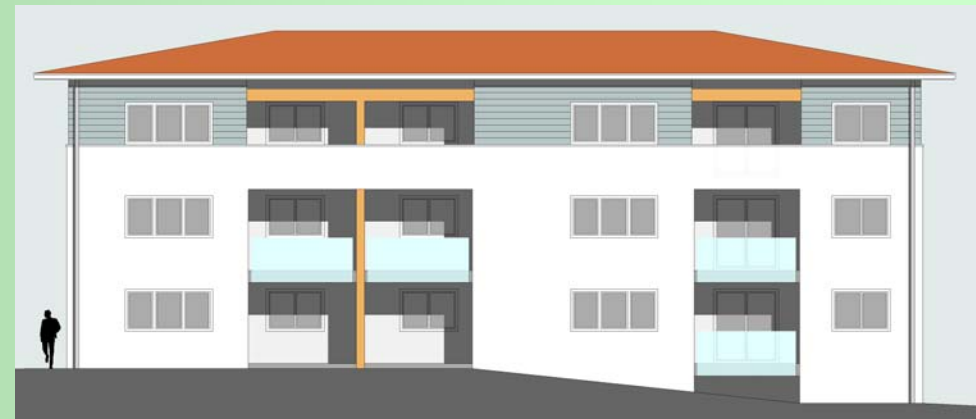


## GEBÄUDEANSICHTEN

Nordansicht



Südansicht



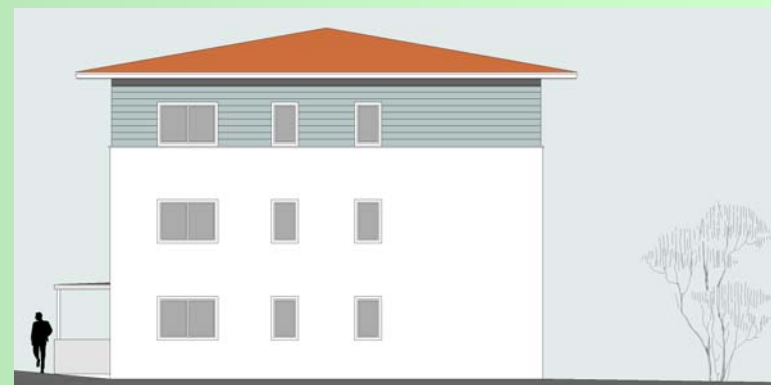


## GEBÄUDEANSICHTEN

Ostansicht



Westansicht



**ISG**

LEBENSWEIT

Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## KELLERGESSCHOSS



Inviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## REGELGESCHOSS (EG, 1. + 2. OG)



WG 3 (WG 6+9)  
ca. 79,22 inkl. Loggia

WG 2 (WG 5+8)  
ca. 67 m<sup>2</sup> inkl. Loggia

WG 1 (WG 4+7)  
ca. 85 m<sup>2</sup> inkl. Loggia

**ISG**

Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENSWERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



WG 1/4/7  
ca. 85m<sup>2</sup> inkl. Loggia

## DREI-ZIMMERWOHNUNG





## ZWEI-ZIMMERWOHNUNG

WG 2/5/8  
ca. 67 m<sup>2</sup> inkl. Loggia



**ISG**

Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENSWERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## DREI-ZIMMERWOHNUNG

WG 3/6/9  
ca. 79 m<sup>2</sup> inkl. Loggia





## VORAUSSICHTLICHE KOSTEN

Wg. Nr.	Ge- schoß	Gesamt- wohn- fläche	Baukosten- beitrag Mieter *)	Miete inkl. Bk, Hz u. Ust (Stand 3/10)	höchstmögliche Wohnbeihilfe
1	EG	85,79	2.880,00	567,00	300
2	EG	67,57	2.270,00	447,00	236
3	EG	79,22	2.660,00	523,00	277
4	1. OG	85,79	2.880,00	567,00	300
5	1. OG	67,57	2.270,00	447,00	236
6	1. OG	79,22	2.660,00	523,00	277
7	2. OG	85,68	2.880,00	567,00	299
8	2. OG	67,32	2.260,00	445,00	235
9	2. OG	78,97	2.650,00	522,00	276

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



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## 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.

### MITGLIEDBEITRAG

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.



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## DIE WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

### FENSTER

Kunststoff-Alu-Fenster mit Wärmedämmverglasung, innen Werzalit-Fensterbretter - außen Alu-Fensterbänke.

### TÜREN

Innentüren: Türblätter in Stahlzarge; weiß lackiert.

Wohnungseingangstüre: brandhemmend u. einbruchshemmend mit Sicherheitsbügel.

### FUSSBÖDEN

Linoleum in Vorraum und Abstellraum  
Klebeparkett in Küche, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern

Fliesen in Bad und WC

Lattenrost auf der Loggia.

GASZENTRALHEIZUNG; SOLARANLAGE F. WARMWASSERBEREITUNG; KONTROLLIERTE RAUMLÜFTUNG

### WANDOBERFLÄCHEN

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

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

### SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

Küche: Anschluss und Ablauf für Spülbecken, Anschluss für Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank

Bad: Waschtischanlage (weiß) mit verchr. Einzelarmatur; Einbaubadewanne (weiß) mit Wannenfüll- und Brausearmatur ; Entlüftungsgerät (in Bad und WC); Waschmaschinenanschluss;

WC: Tiefspül-Wandklosettanlage (weiß), Handwaschbecken mit Armatur

ELEKTROINSTALLATIONEN LT. ÖVE; INTERNETANSCHLUSS IM WOHN- UND KINDERZIMMER

Projektstand März 2010: Geringfügige Änderungen sind möglich.



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## 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 Förderungszusage 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.



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## 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 <sup>2</sup> Wohnfläche .....	3 Geschäftsanteile
bis 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche .....	6 Geschäftsanteile und
über 90 m <sup>2</sup> 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).



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## ANMELDUNG UND WOHNUNGSVERGABE



Marktgemeindeamt Riedau

Marktplatz 32/33

4752 Riedau

Telefon: 07764 82 55

Fax: 07764 82 55 - 15

E-mail: [gemeinde@riedau.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@riedau.ooe.gv.at)

## Auskünfte



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH

4910 Ried im Innkreis, Goethestraße 29

Telefon 07752 858 28-0

Fax 07752 858 28-300

e-mail: [info@isg-wohnen](mailto:info@isg-wohnen.at)

[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)

