



## Moderne Mietwohnungen in MUNDERFING





## Das Wohnprojekt

In sehr zentraler Wohnlage errichten wir in der Gemeinde Munderfing, ein attraktives Wohnprojekt mit insgesamt zwölf modernen Mietwohnungen.

Die Wohnungen befinden sich auf drei Vollgeschoßen (Erd-, 1. u. 2. Obergeschoß). Die neun **Zwei-Zimmerwohnungen** bieten Wohnflächen von ca. 57 m<sup>2</sup> und werden barrierefrei **für altersgerechtes Wohnen** ausgestattet. Die drei Dreizimmerwohnungen weisen eine Wohnfläche von rund 85 m<sup>2</sup> auf und haben jeweils ein Kinderzimmer.

Sie betreten das Haus von Norden und erreichen über das zentrale Stiegenhaus oder komfortabel mit dem Lift Ihre Wohnung. Die Wohnzimmer mit den vorge-setzten Loggien sind bei allen Wohnungen nach Südosten ausgerichtet. Im Keller befinden sich ein großzügiger Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen, die Haustechnik, ein Trockenraum sowie für jede Wohnung ein verschließbares Kellerabteil. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung die mit umweltfreundlicher Nahwärme betrieben wird. Alle Wohnungen sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung wird durch eine Solaranlage unterstützt. Die Grünflächen stehen den Mietern zur allgemeinen Benützung offen. Sie sind u. a. mit einem Spielplatz, Gehwegen und einem Wäschetrockenplatz gestaltet.

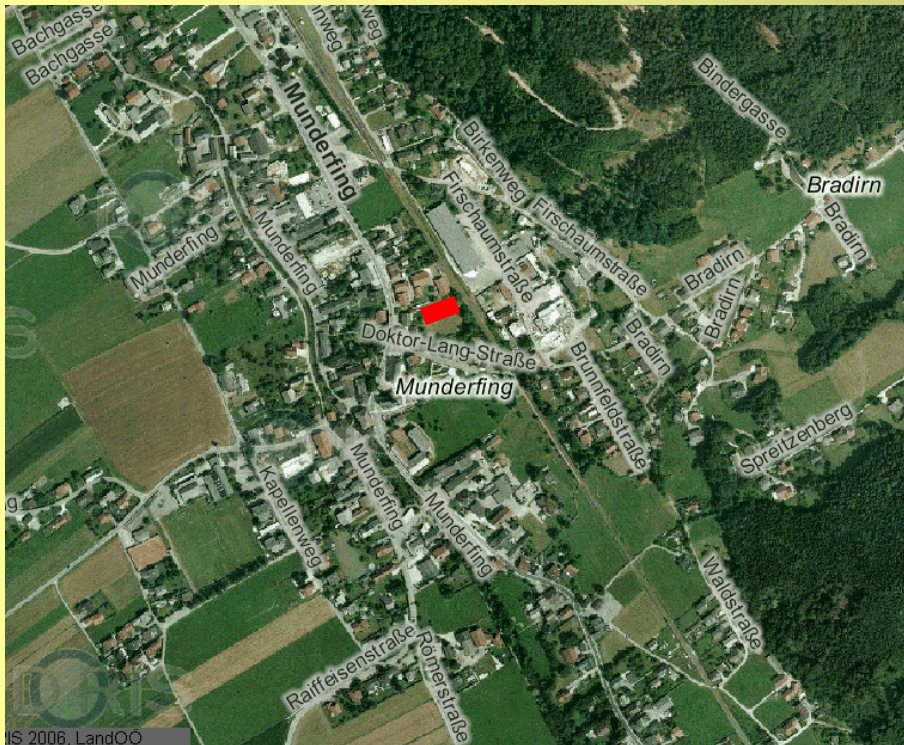
Für den ruhenden Verkehr steht im südlichen und östlichen Grundstücksbereich eine ausreichende Anzahl von Autoabstellplätzen zur Verfügung.

Wir achten bei unseren Wohnprojekten auf eine hochwertige Ausführungsqualität. Beste Materialien und perfekte Verarbeitung haben Priorität, damit Sie -

**Aufleben in einer neuen Wohn- und Lebenswelt.**



## Die Lage im Raum

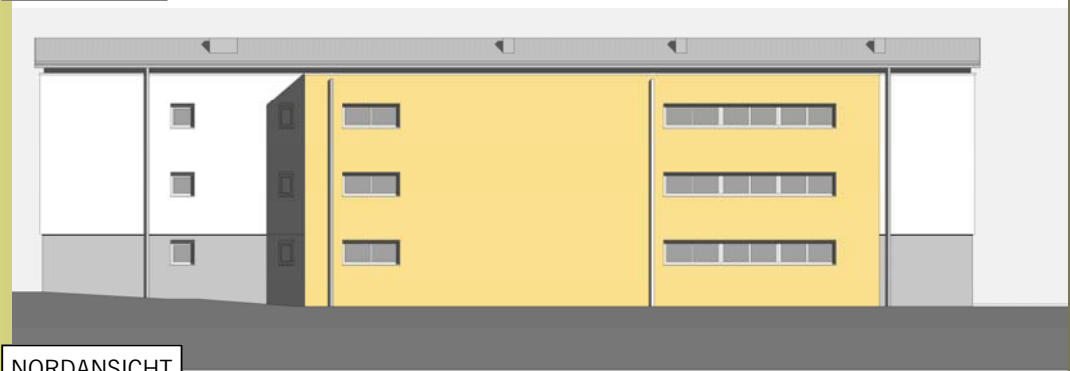




## Gebäudeansichten



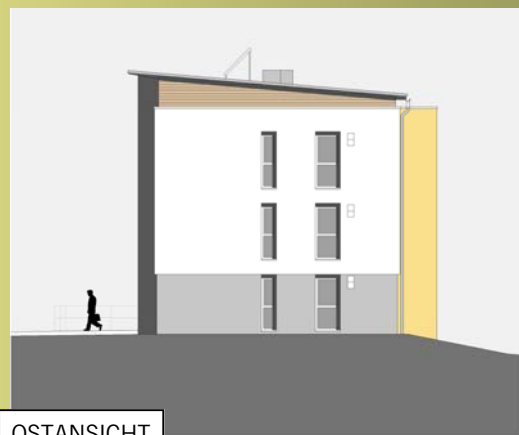
SÜDANSICHT



NORDANSICHT



## Gebäudeansichten



OSTANSICHT



WESTANSICHT

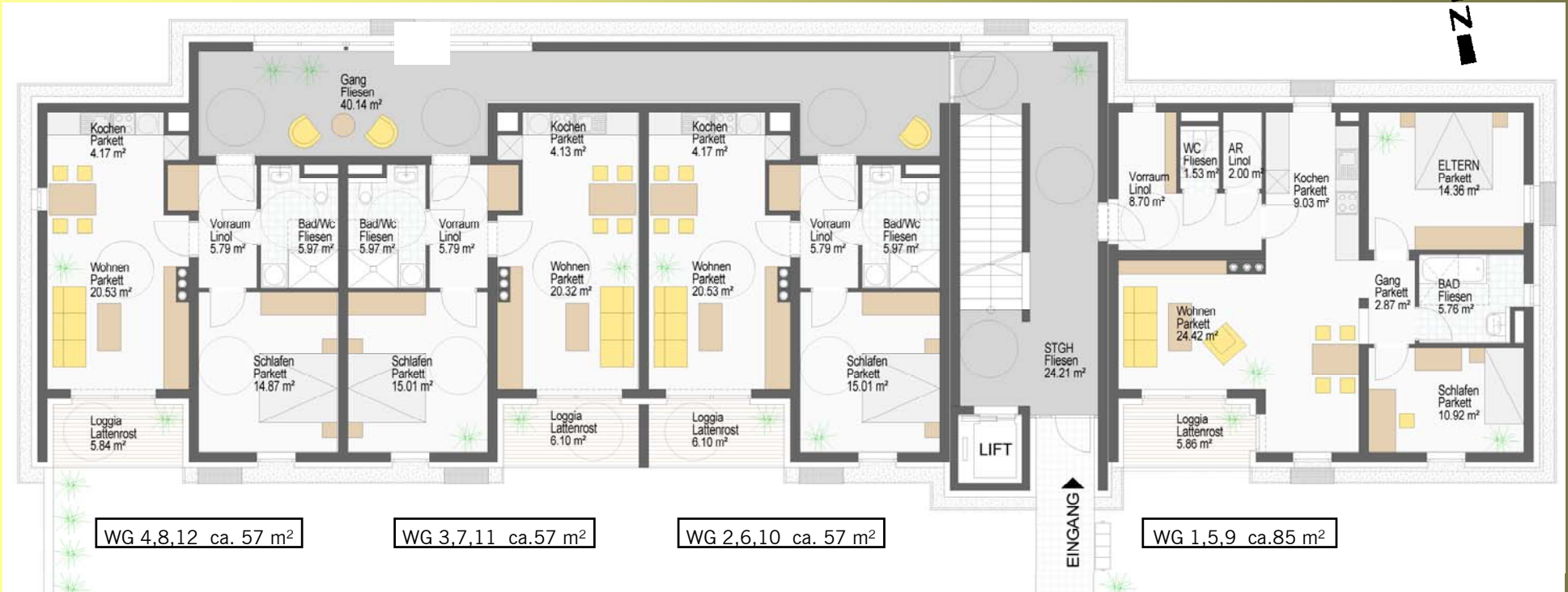


## Grundriss Kellergeschoß





## Grundriss Regelgeschoß



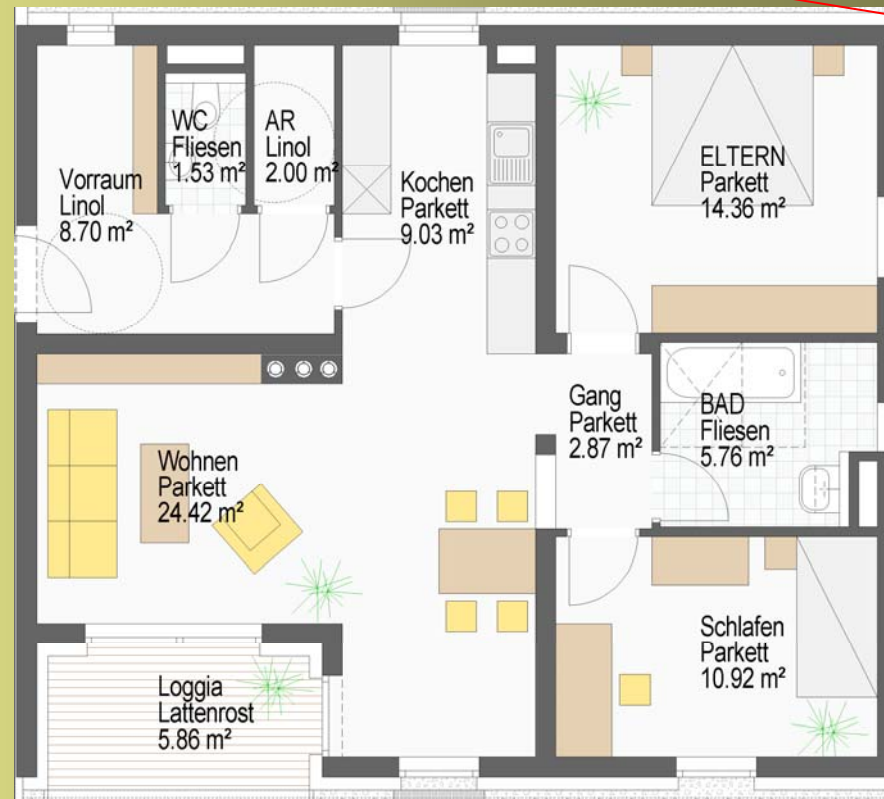


## Wohnungsgrundriss ca. 85 m<sup>2</sup>

**Hinweis: Auch die Bäder der 3-Raumwohnungen werden mit bodengleichen Duschen ausgeführt (keine Badewannen!)**

Wg. Nr.	Ge- schöß	Gesamt- wohn- fläche	Baukosten- beitrag Mieter *)	Miete inkl. Bk, Hz u. Ust Stand 2/11	höchst- mögliche Wohn- beihilfe
1	EG	85,45	2.840,00	603,00	299,00
5	1. OG	84,72	2.810,00	597,00	296,00
9	2. OG	84,72	2.810,00	597,00	296,00

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



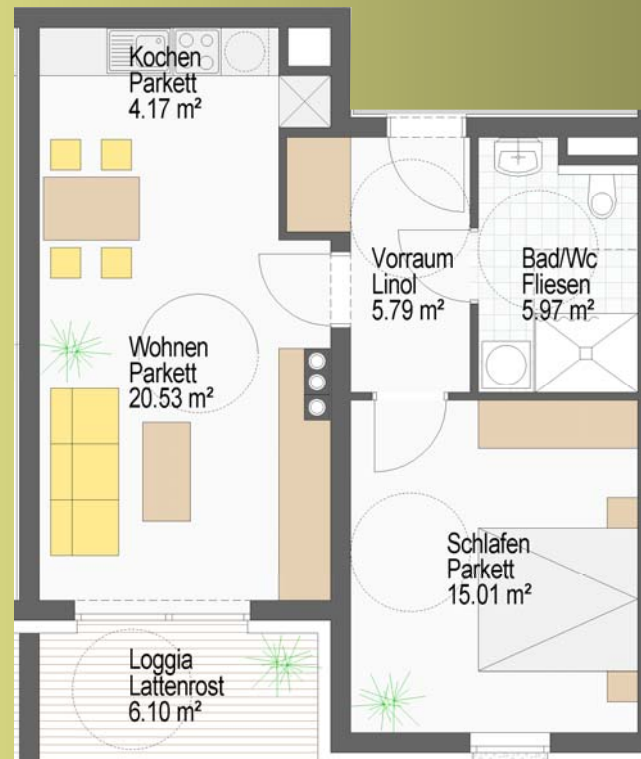




## Wohnungsgrundriss ca. 57 m<sup>2</sup>

Wg. Nr.	Ge- schöß	Gesamt- wohn- fläche	Baukosten- beitrag Mieter *)	Miete inkl. Bk, Hz u. Ust Stand 2/11	höchst- mögliche Wohn- beihilfe
2	EG	57,57	1.910,00	405,00	201,00
6	1. OG	56,83	1.890,00	401,00	198,00
10	2. OG	56,83	1.890,00	401,00	198,00

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





## Wohnungsgrundriss ca. 57 m<sup>2</sup>

Wg. Nr.	Ge- schöß	Gesamt- wohn- fläche	Baukosten- beitrag Mieter *)	Miete inkl. Bk, Hz u. Ust Stand 2/11	höchst- mögliche Wohn- beihilfe
3	EG	57,32	1.900,00	404,00	200,00
7	1. OG	56,58	1.880,00	399,00	198,00
11	2. OG	56,58	1.880,00	399,00	198,00

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

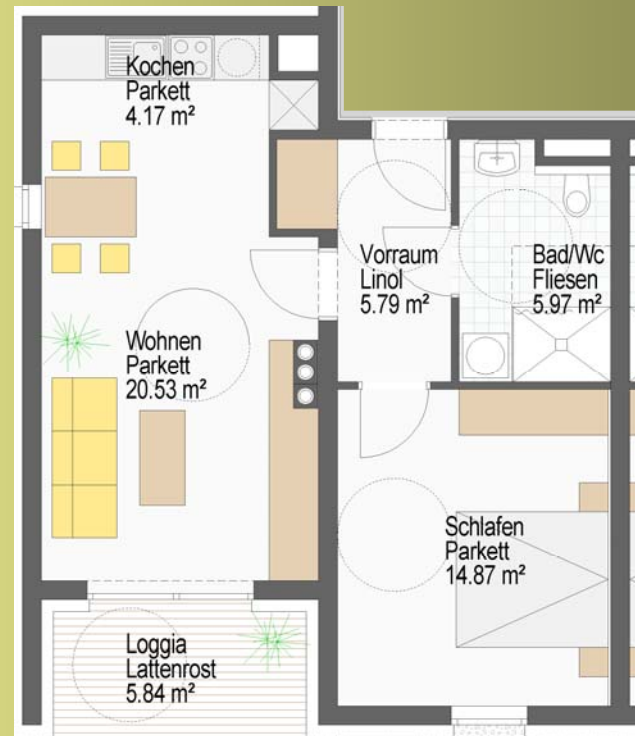




## Wohnungsgrundriss ca. 57 m<sup>2</sup>

Wg. Nr.	Ge-schoß	Gesamt-wohn-fläche	Baukosten-beitrag Mieter *)	Miete inkl. Bk, Hz u. Ust Stand 2/11	höchst-mögliche Wohn-beihilfe
4	EG	57,17	1.900,00	402,00	200,00
8	1. OG	56,53	1.880,00	398,00	197,00
12	2. OG	56,53	1.880,00	398,00	197,00

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





## 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 f. 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 Leersteuern zu bilden.

### EVB I (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 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.



## 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 Vorraum und Abstellraum  
Klebeparkett in Küche, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern;  
Fliesen in Bad und WC

### HEIZUNG - Fußbodenheizung mit Nahwärme

### SOLARANLAGE für Warmwasser

### KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

### WANDOBERFLÄCHEN

Fliesen im Bad bis 2,00 m Höhe und im WC bis 1,50 m Höhe;  
Farbanstrich in sämtlichen Wohn- und Nebenräumen (Innendispersion 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. Einhebelarmatur; befahrbare Dusche mit Brausearmatur; Entlüftungsgerät (in Bad und WC); Waschmaschinenanschluss;

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

### ELEKTROINSTALLATIONEN lt. ÖVE; MÖGLICHKEIT FÜR INTERNETANSCHLUSS IM WOHN- UND KINDERZIMMER

HEIZWÄRMEBEDARF: 22 kWh/m<sup>2</sup>a



## Förderungsvoraussetzungen

### Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 in der Fassung vom März 2008

- ◆ Volljährigkeit
- ◆ Die Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden (Hauptwohnsitz).
- ◆ 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.



LEBENSWERT

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



[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 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).



## Anmeldung und Wohnungsvergabe



Gemeindeamt Munderfing  
Dorfplatz 1  
5222 Munderfing  
Telefon 07744 6255 0  
Herr Bürgermeister Martin Voggenberger  
Fax 07744 6255 5  
E-mail [gemeinde@munderfing.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@munderfing.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  
[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)

Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten



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



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