



# Tarsdorf

9 Eigentumswohnungen



*endlich daheim*



In sonniger Lage entsteht am Ortsrand von Tarsdorf ein weiteres zukunftsorientiertes Wohnprojekt der ISG. Neun bestens ausgestattete Eigentumswohnungen bieten attraktiven Wohnraum zum Wohlfühlen.

Genießen Sie an diesem bevorzugten Standort am Rande von Tarsdorf eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegstrecken. Unsere Architekten haben ein Wohnhaus entworfen, das hochwertige gestalterische Qualität mit Funktionalität bestmöglich verbindet.

Sie betreten das Gebäude von Nordosten im Erdgeschoss. Im Untergeschoss befinden sich neben den Allgemeinräumen wie Heizraum, Trockenraum und Fahrradabstellbereich auch die verschließbaren Kellerlagerräume.

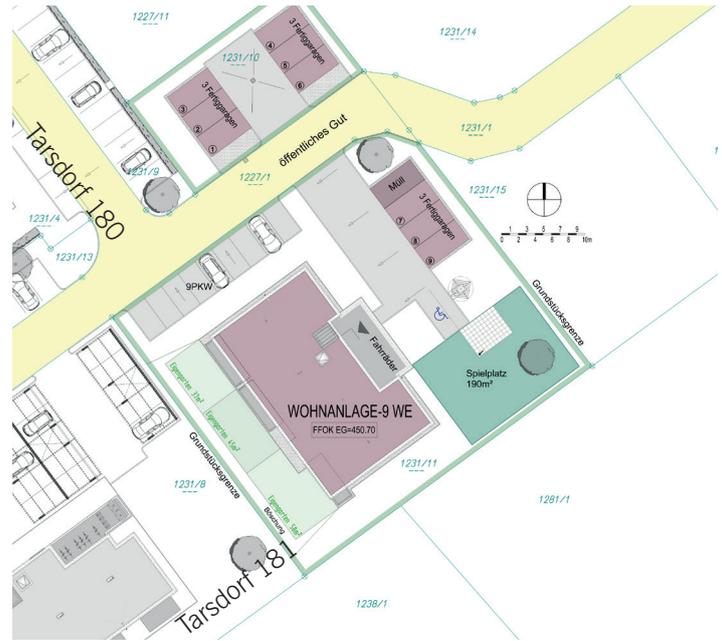
Über das zentrale Treppenhaus - oder bequem und barrierefrei mittels Lift - gelangen Sie in alle Wohnungen der Erd- und Obergeschosse. Mit Gesamtwohnflächen von ca. 70 m<sup>2</sup> bis ca. 100 m<sup>2</sup> bieten die Vier-, Drei- und Zweiraumwohnungen sowohl für Singles auch für Familien Platz zum Wohlfühlen. Auf den großen nach Südwesten gerichteten Loggien kann Wohnen im Freien stattfinden. BewohnerInnen der Wohnungen im Erdgeschoss können sich über Eigengärten freuen.

Durch die kompakte Bauweise erreichen wir sehr niedrige Nutzheizenergiekennzahlen. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt mittels Erdwärme (Tiefenbohrung). Die Beheizung der Wohnungen wird sodann über eine Fußbodenheizung geführt. Die Wohnungen sind zusätzlich mit kontrollierter Wohnraumlüftung ausgestattet.

Als Parkmöglichkeit wird jeder Wohnung fix eine Fertigteilgarage zugeordnet. Darüber hinaus steht eine ausreichende Anzahl an nicht überdachten Kfz-Abstellplätzen zur allgemeinen Benützung zur Verfügung.

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

*Das Wohnprojekt*



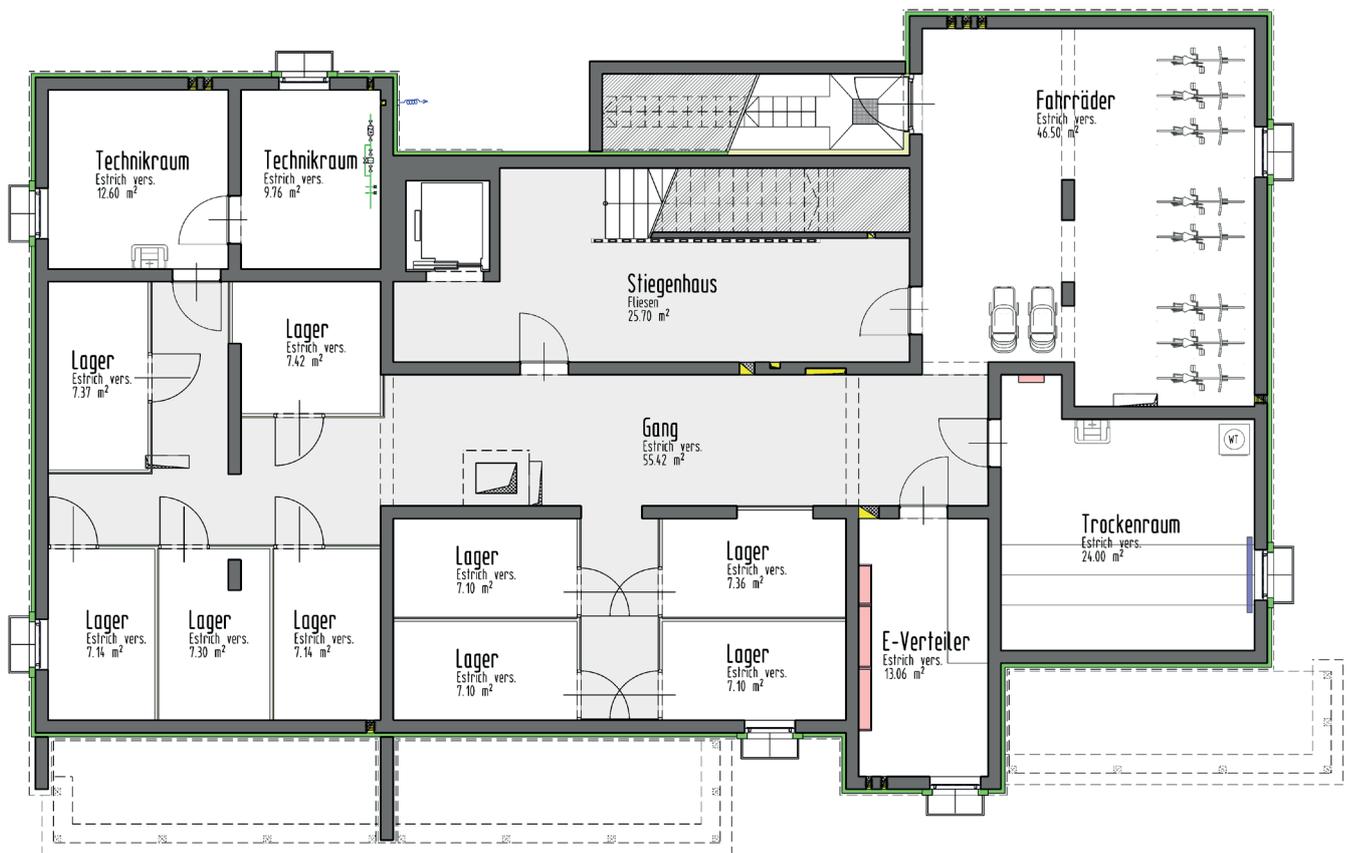
Dieser Plan sowie alle weiteren Pläne in diesem Prospekt beruhen auf dem Projektstand vom Mai 2022. Geringfügige Änderungen behalten wir uns vor.



*Die Lage*



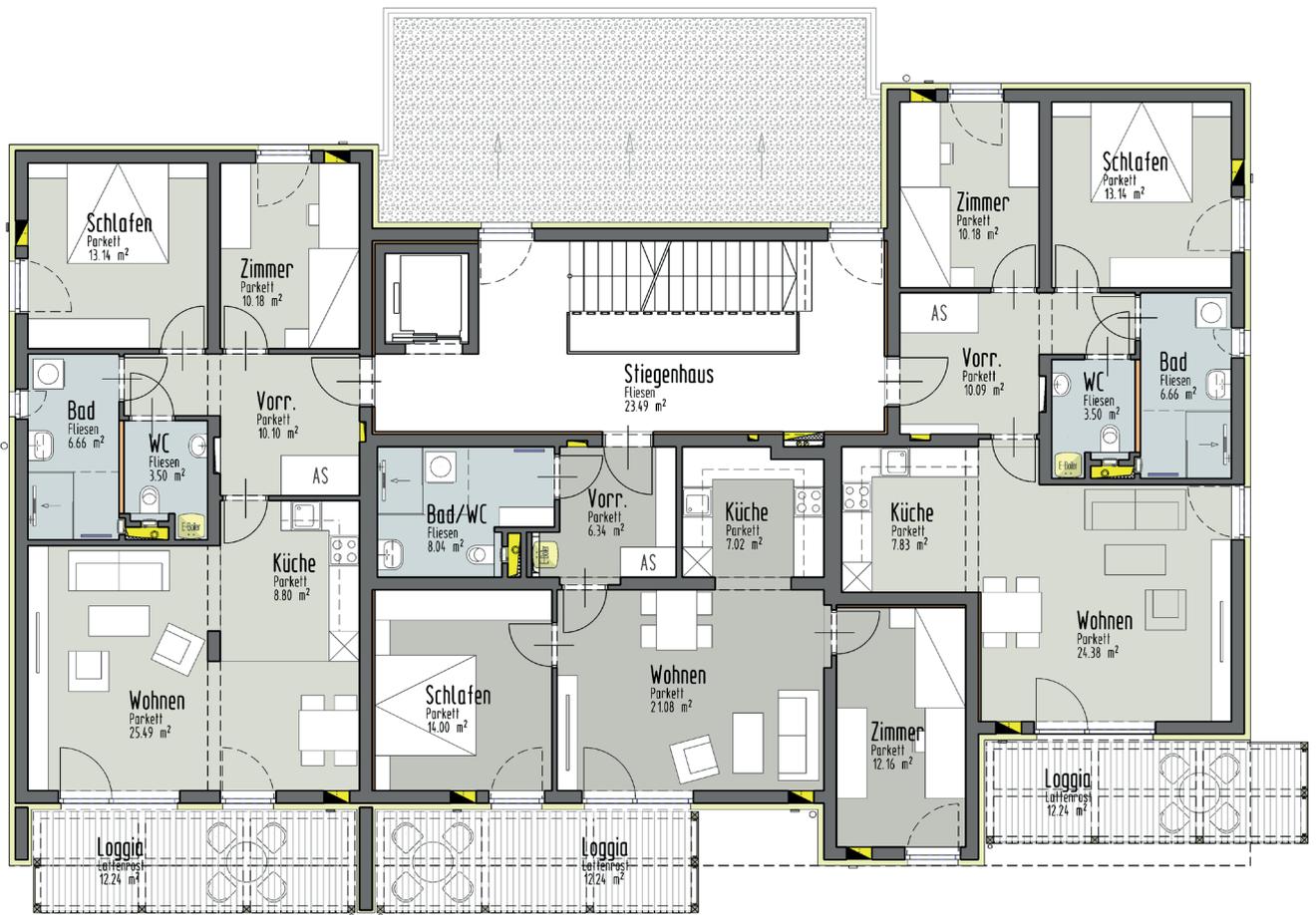
*Ansichten*



*Kellergeschoss*



*Erdgeschoss*

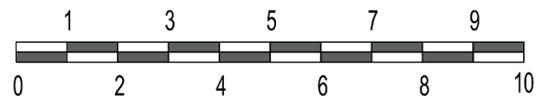


WG 6  
 77,87m<sup>2</sup> + 12,24m<sup>2</sup>  
 90,11m<sup>2</sup>

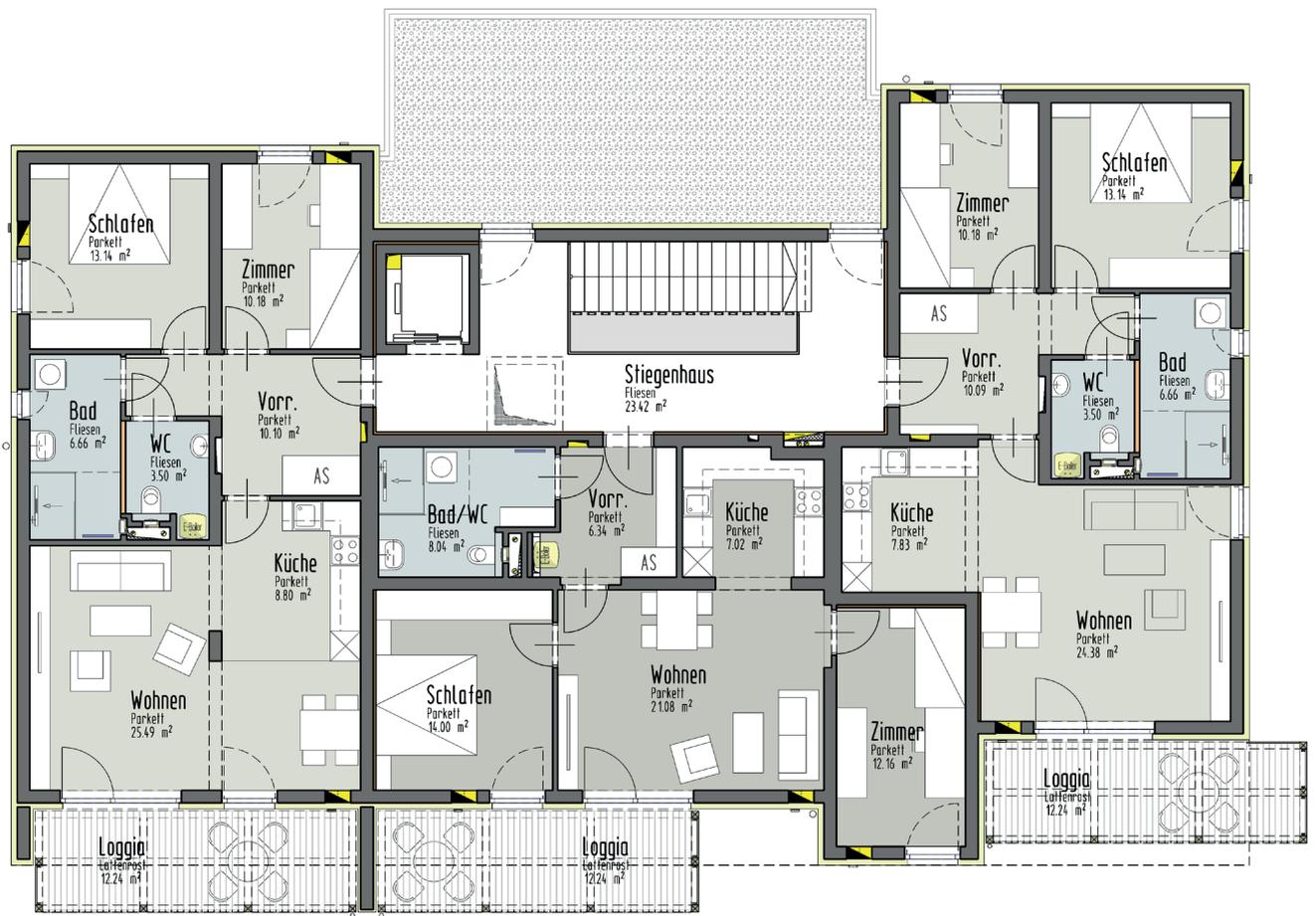
WG 5  
 68,64m<sup>2</sup> + 12,24m<sup>2</sup>  
 80,88m<sup>2</sup>

WG 4  
 75,78m<sup>2</sup> + 12,24m<sup>2</sup>  
 88,02m<sup>2</sup>

# 1.OBERGESCHOSS



*1. Obergeschoss*

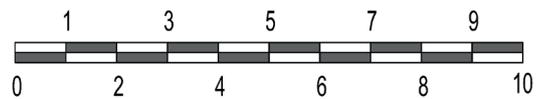


WG 9  
77,87m<sup>2</sup> • 12,24m<sup>2</sup>  
90,11m<sup>2</sup>

WG 8  
68,64m<sup>2</sup> • 12,24m<sup>2</sup>  
80,88m<sup>2</sup>

WG 7  
75,78m<sup>2</sup> • 12,24m<sup>2</sup>  
88,02m<sup>2</sup>

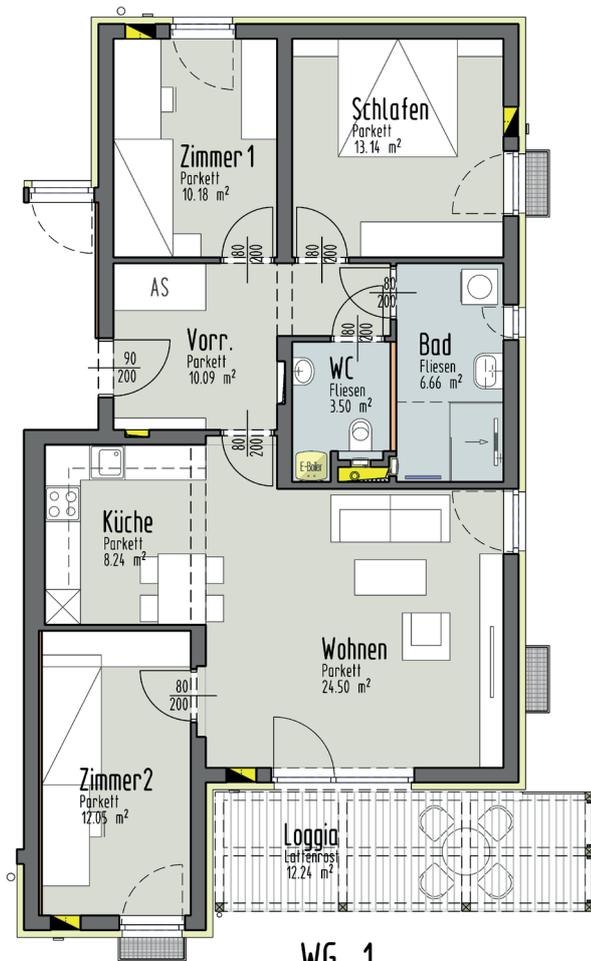
# 2.OBERGESCHOSS



*2. Obergeschoss*

## Typ A ca. 100,6 m<sup>2</sup> inkl. Loggia

WG 1 im EG (Eigengarten 58 m<sup>2</sup>)



**WG 1**  
 $88,36\text{m}^2 + 12,24\text{m}^2$   
 $100,60\text{m}^2$

### KAUFPREIS

Wohnung	Wohnfläche inkl. Loggia	Kaufpreis
<b>WG 1</b>	100,6 m <sup>2</sup>	€ 372.800,-
<b>Garage</b>		€ 21.160,-

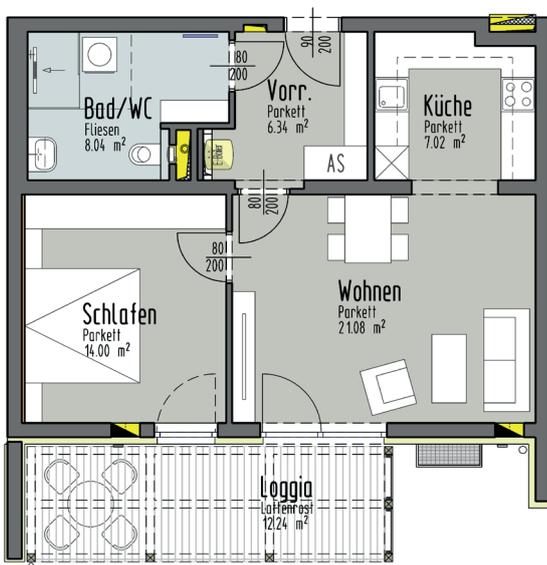
### MONATLICHE KOSTEN

	Verwaltung und Instandhaltung	Betriebs- und Heizkosten	Ust.	Gesamt ca.
<b>WG 1</b>	€ 84,-	€ 236,-	€ 32,-	€ 352,-
<b>Garage</b>	€ 9,-	€ 20,-	€ 5,-	€ 34,-

*4-Zimmerwohnung*

## Typ B ca. 68,72 m<sup>2</sup> inkl. Loggia

WG 2 im EG (Eigengarten 45 m<sup>2</sup>)



**WG 2**  
 $56,48\text{m}^2 + 12,24\text{m}^2$   
 $68,72\text{m}^2$

### KAUFPREIS

Wohnung	Wohnfläche inkl. Loggia	Kaufpreis
<b>WG 2</b>	68,72 m <sup>2</sup>	€ 255.240,-
<b>Garage</b>		€ 21.160,-

### MONATLICHE KOSTEN

	Verwaltung und Instandhaltung	Betriebs- und Heizkosten	Ust.	Gesamt ca.
<b>WG 2</b>	€ 56,-	€ 159,-	€ 22,-	€ 237,-
<b>Garage</b>	€ 9,-	€ 20,-	€ 5,-	€ 34,-

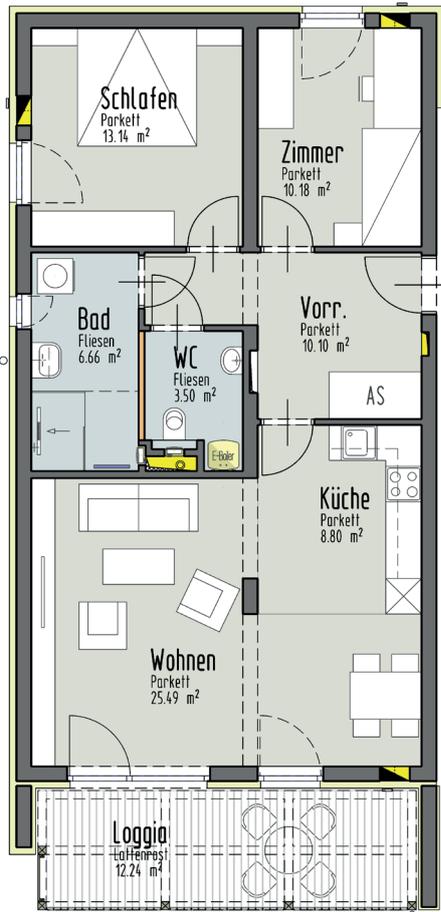
*2-Zimmerwohnung*

## Typ C ca. 90,11 m<sup>2</sup> inkl. Loggia

WG 3 im EG (Eigengarten 37 m<sup>2</sup>)

WG 6 im 1. OG

WG 9 im 2. OG



**WG 3,6,9**  
 $77,87\text{m}^2 + 12,24\text{m}^2$   
 90,11m<sup>2</sup>

### KAUFPREIS

Wohnung	Wohnfläche inkl. Loggia	Kaufpreis
<b>WG 3</b>	90,11 m <sup>2</sup>	€ 332.310,-
<b>WG 6</b>	90,11 m <sup>2</sup>	€ 328.300,-
<b>WG 9</b>	90,11 m <sup>2</sup>	€ 328.300,-
<b>Garage</b>		€ 21.160,-

### MONATLICHE KOSTEN

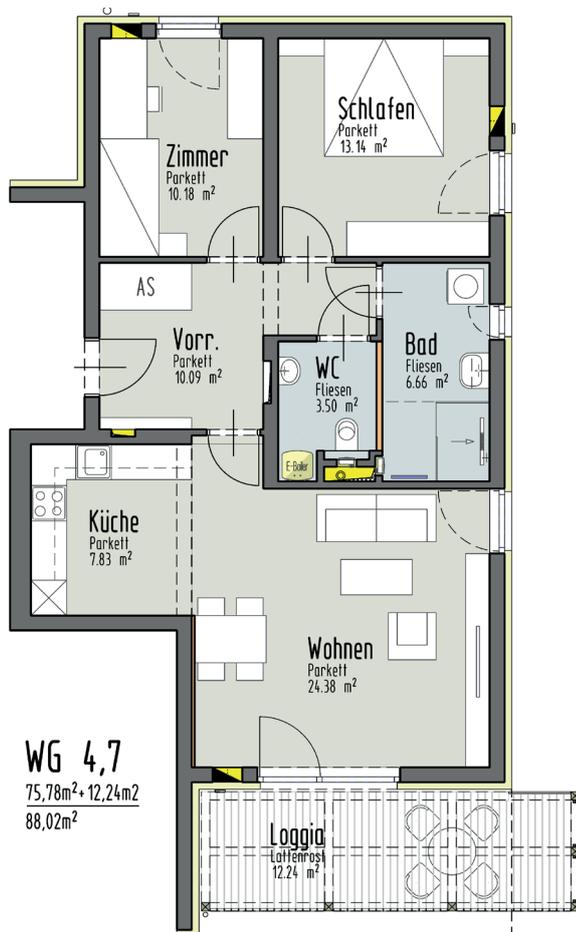
	Verwaltung und Instandhaltung	Betriebs- und Heizkosten	Ust.	Gesamt ca.
<b>WG 3</b>	€ 74,-	€ 209,-	€ 29,-	€ 312,-
<b>WG 6</b>	€ 72,-	€ 205,-	€ 28,-	€ 305,-
<b>WG 9</b>	€ 72,-	€ 205,-	€ 28,-	€ 305,-
<b>Garage</b>	€ 9,-	€ 20,-	€ 5,-	€ 34,-

*3-Zimmerwohnung*

## Typ D ca. 88,02 m<sup>2</sup> inkl. Loggia

WG 4 im 1. OG

WG 7 im 2. OG



### KAUFPREIS

Wohnung	Wohnfläche inkl. Loggia	Kaufpreis
<b>WG 4, 7</b>	88,02 m <sup>2</sup>	€ 320.690,-
<b>Garage</b>		€ 21.160,-

### MONATLICHE KOSTEN

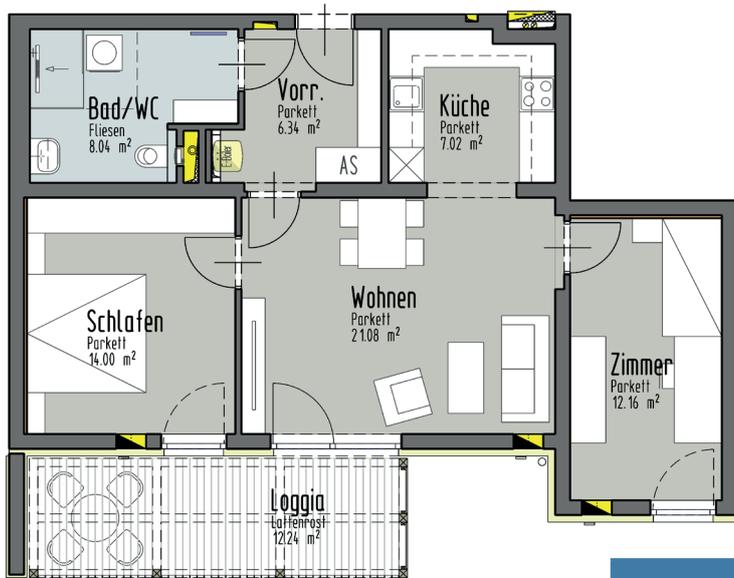
	Verwaltung und Instandhaltung	Betriebs- und Heizkosten	Ust.	Gesamt ca.
<b>WG 4, 7</b>	€ 70,-	€ 200,-	€ 27,-	€ 297,-
<b>Garage</b>	€ 9,-	€ 20,-	€ 5,-	€ 34,-

*3-Zimmerwohnung*

## Typ E ca. 80,88 m<sup>2</sup> inkl. Loggia

WG 5 im 1. OG

WG 8 im 2. OG



**WG 5,8**  
 $68,64\text{m}^2 + 12,24\text{m}^2$   
 80,88m<sup>2</sup>

### KAUFPREIS

Wohnung	Wohnfläche inkl. Loggia	Kaufpreis
<b>WG 5, 8</b>	80,88 m <sup>2</sup>	€ 294.670,-
<b>Garage</b>		€ 21.160,-

### MONATLICHE KOSTEN

	Verwaltung und Instandhaltung	Betriebs- und Heizkosten	Ust.	Gesamt ca.
<b>WG 5, 8</b>	€ 63,-	€ 179,-	€ 25,-	€ 267,-
<b>Garage</b>	€ 9,-	€ 20,-	€ 5,-	€ 34,-

*3-Zimmerwohnung*

**FENSTER -**

Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung in weiß,  
Innen Fensterbänke aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche - außen weiße Alufensterbänke.

**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: Türblätter in Stahlzarge; weiß lackiert. Wohnungseingangstür: brandhemmend und einbruchshemmend mit Sicherheitsschloss und Spion.

**FUSSBÖDEN -**

Fertigparkett geklebt (Eiche) in Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmern, Küche u. Vorraum;  
Fliesen in dunkelgrau im Bad und WC; Loggien: Holzplattenrost Lärche natur.

**WANDOBERFLÄCHEN -**

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

*Ausstattung*

## **SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN -**

### **Küche:**

Warm- und Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle, Anschluss für Geschirrspüler, für Umluftdunstabzug, E-Herd und für Kühlschrank.

### **Bad:**

Waschtischanlage (weiß) mit verchromter Einhebelarmatur, Abluftventilator (in Bad und WC); Handtuchtrockner, Waschmaschinenanschluss;

Dusche bodenbündig. gefliest mit Brausearmatur u. Glas-Duschwand.

Tiefspül-Wandklosettanlage (weiß), Handwaschbecken mit Armatur.

Bei Wohnung Typ B und E 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 mittels Tiefenbohrung - Wärmeabgabe über Fußbodenheizung.

Warmwasserbereitung - dezentral mittels Elektro-Speicher im Wohnungsverband.

**KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG** - dezentral mit Einzelraumgeräten

**HEIZWÄRMEBEDARF (HWB) und ENERGIEEFFIZIENZFAKTOR (fGEE)** - HWB 37,6 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE=0,63

*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*

### **Kaufpreisberichtigung:**

Der Gesamtkaufpreis gilt als Fixpreis im Sinne des § 15a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).

Er ist nach Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10, Abs. 2, Z 2) wie folgt zur Zahlung fällig:

10 % bei Baubeginn,

30 % bei Fertigstellung des Rohbaus und des Daches,

20 % bei Fertigstellung der Rohinstallation,

12 % bei Fertigstellung der Fassade und der Fenster

17 % bei Bezugsfertigstellung,

9 % bei Fertigstellung der Gesamtanlage und

2 % bei Fertigstellung der Gesamtanlage (Sicherung durch Haftrücklage).



Die Zahlungen erfolgen jeweils nach Bestätigung des oben genannten Baufortschritts auf das beim Vertragsverfasser eingerichtete Treuhandkonto.

Die Kosten für den Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag, für die Grunderwerbsteuer sowie für die Grundbucheintragungsgebühr sind in den angeführten Kaufpreisen nicht enthalten.

Auf die Bestimmung des § 15i WGG (15 Jahre Spekulationsfrist; Vorkaufsrecht) wird hingewiesen.

*finanzierung*

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 Erwerb einer Eigentumswohnung 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.

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).



*Beitritt & Mitgliedschaft*

Sie sind interessiert? Dann kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich!



Herr **Manfred Hechinger**  
([hechinger@isg-wohnen.at](mailto:hechinger@isg-wohnen.at))



Frau **Doris Wiesinger**  
([doris.wiesinger@isg-wohnen.at](mailto:doris.wiesinger@isg-wohnen.at))



Frau **Gabriele Pachner**  
([pachner@isg-wohnen.at](mailto: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](mailto:info@isg-wohnen.at)  
**[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)**

*Verkauf & Beratung*



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