



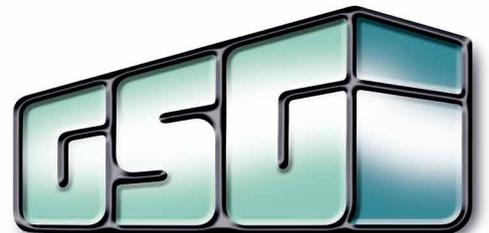
**Oh,
happy day ...**

SCHLÜSSELFERTIGE

8 Doppelhaushälften

zur Miete mit nachträglicher Kaufoption / Sofortkauf

► **Attersee, Neuhofen**
Niedrigstenergie



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

WILLKOMMEN DAHEIM.

Wohnen im Salzkammergut.

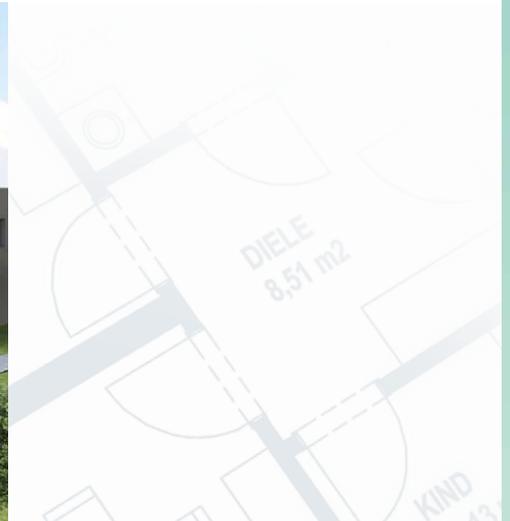
Heizwärmebedarf

HWB 27,0

f_{GEE} 0,68

(Haus 21)

Baubeginn Anfang 2018



Mitte 2019 bezugsfertig

► **8 Doppelhaushälften mit nachträglicher Kaufoption / Sofortkauf Attersee, Neuhofen**

In Bau sind 8 Doppelhaushälften zur Miete mit nachträglicher Kaufoption oder zum Sofortkauf.

Sie verfügen über Wohnnutzflächen von ca. 106 m² und sind mit einem Balkon und einer Garage ausgestattet. Jedes Haus verfügt ebenso über einen eigenen Garten mit Terrasse.

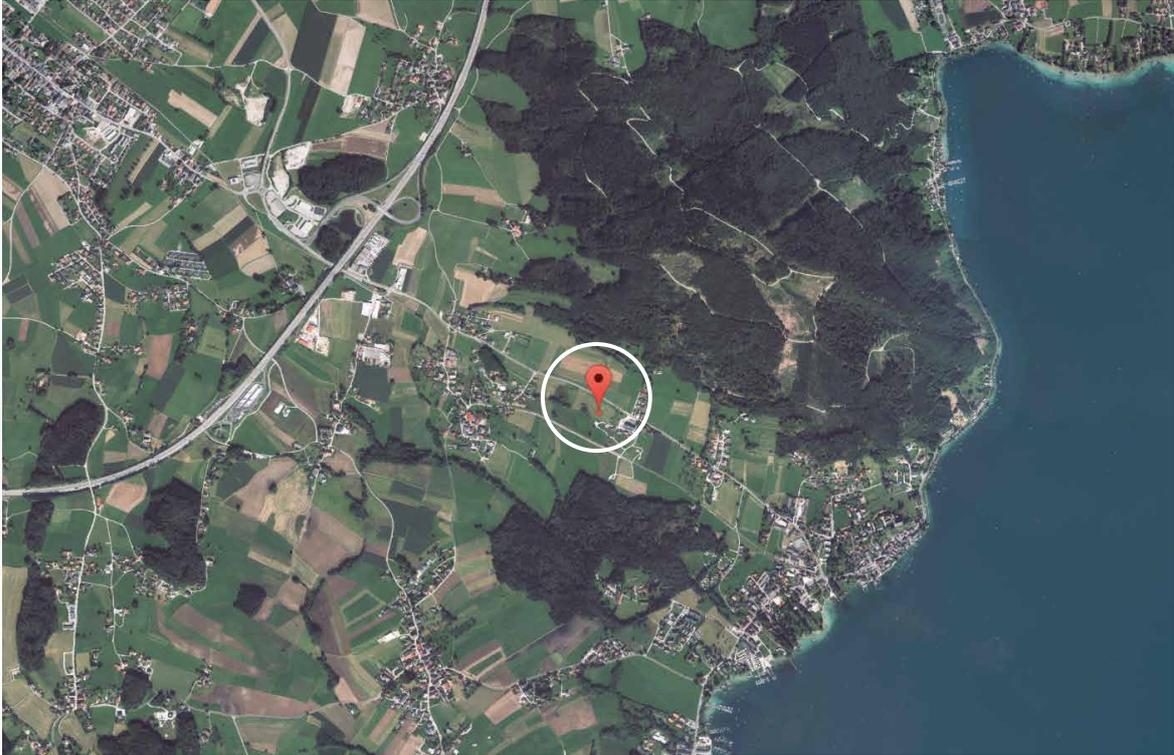
Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur bietet die Gemeinde zusätzlich eine gute Nahverkehrsanbindung. Schnell und mühelos ist die Autobahnauffahrt St. Georgen zu erreichen.

Auch die Städte Linz und Salzburg mit ihren zahlreichen Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten sind nicht weit entfernt. Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist mit Sicherheit die Nähe und der atemberaubende Blick zum Attersee.

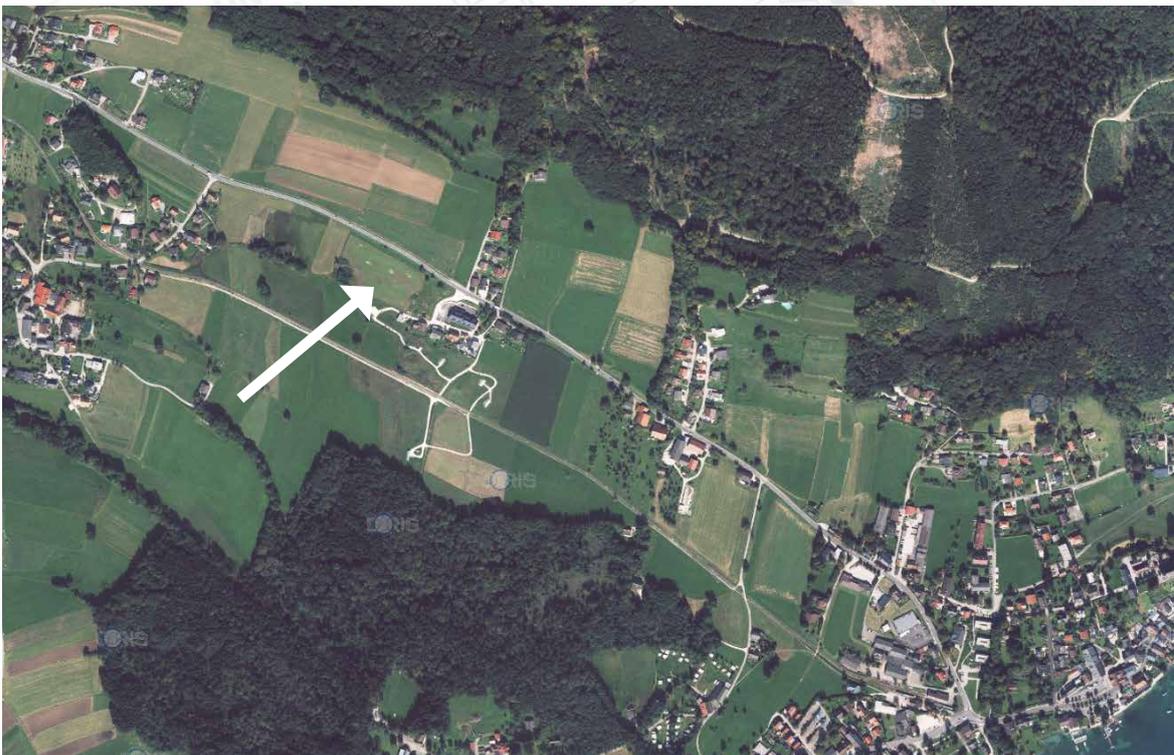
Die Gemeinnützigkeit der GSG garantiert ein sicheres Zuhause mit leistbaren Mieten. Das Modell der Miete mit nachträglicher Kaufoption ermöglicht es, die Wohnungen mit wenig Startkapital nach 10 Jahren zu kaufen und somit Eigentum zu begründen.

► Wohnen am Attersee, Neuhofen

Makrolage



Mikrolage

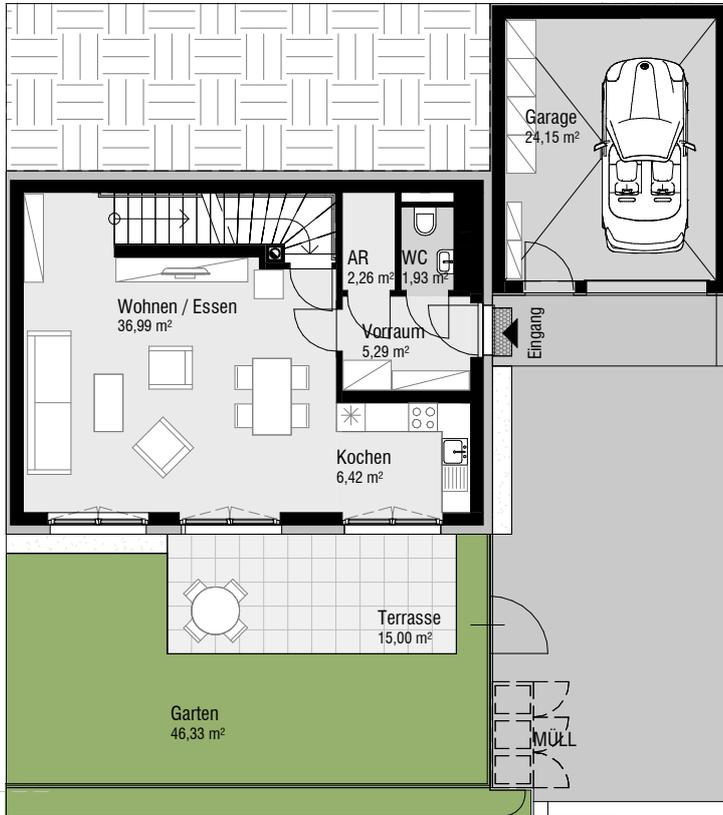


► Lageplan



Haus 18

EG



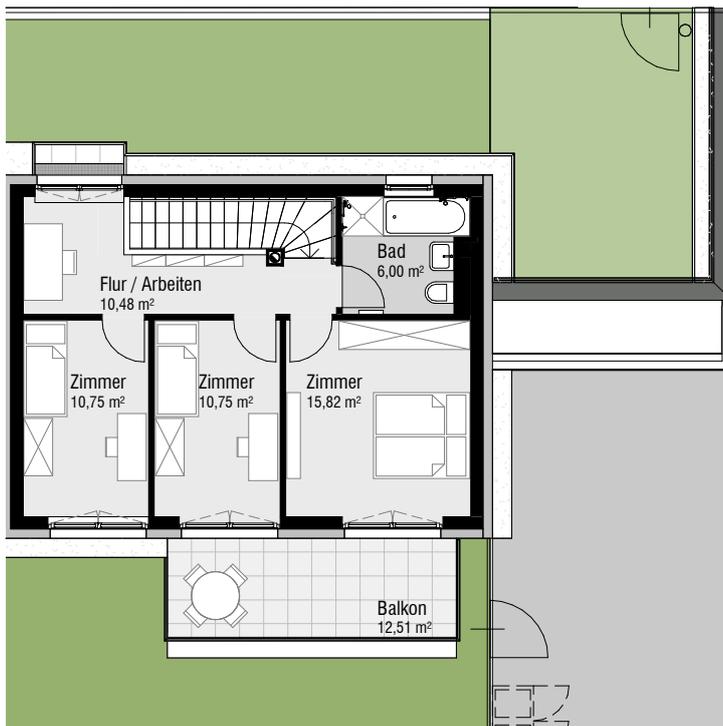
EG	52,89 m ²
OG	53,80 m ²
Gesamt	106,69 m ²

KG	57,35 m ²
Garage	24,15 m ²

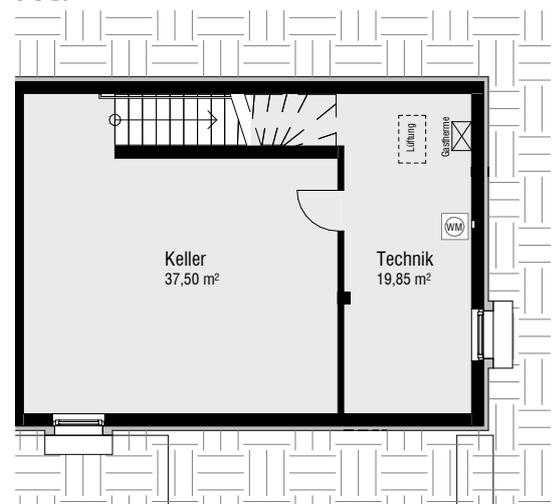
Terrasse	15,00 m ²
Balkon	12,51 m ²
Garten	46,33 m ²

Grundstücksfläche inkl. anteilige
Allgemeinfläche 296,66 m²

OG



KG



Haus 19

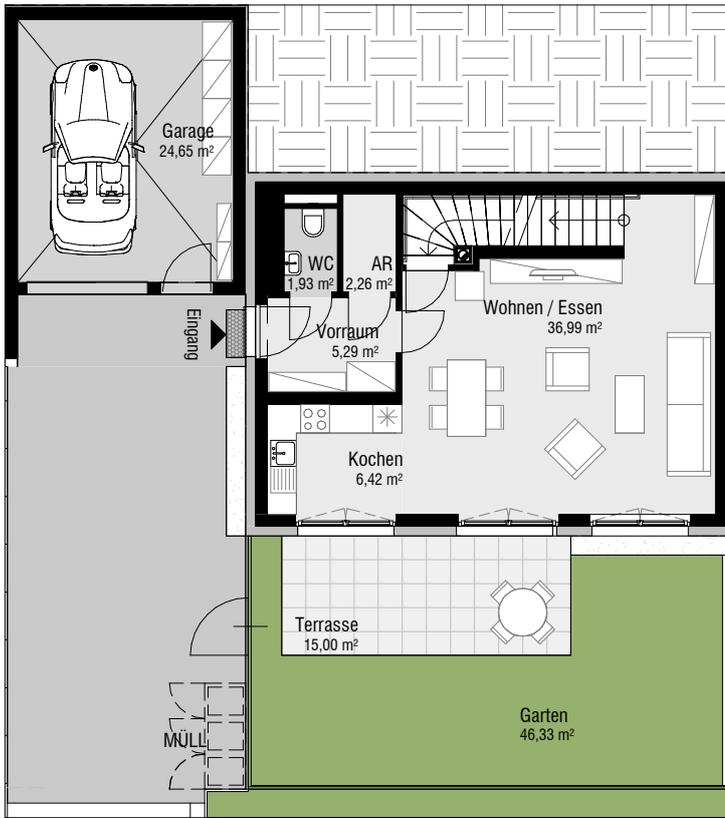
EG	52,89 m ²
OG	53,80 m ²
Gesamt	106,69 m ²

KG	57,35 m ²
Garage	24,65 m ²

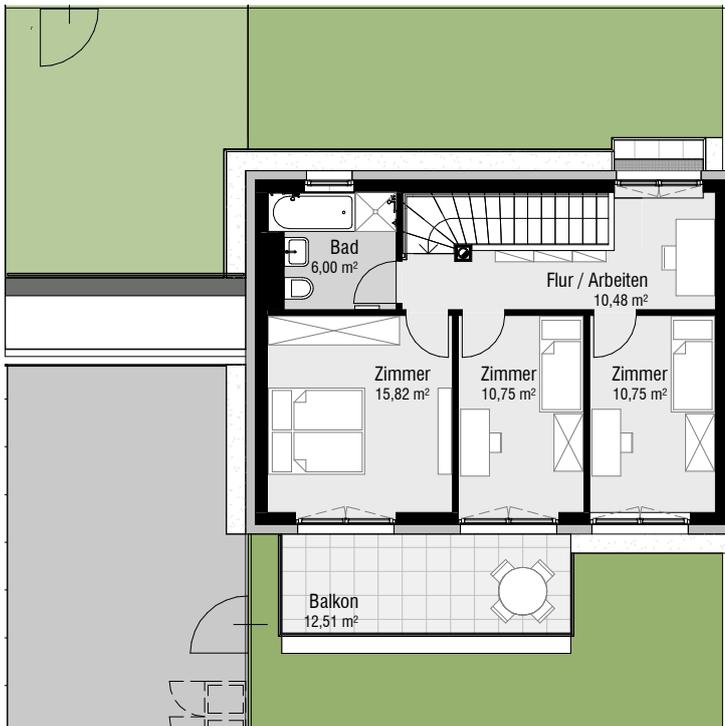
Terrasse	15,00 m ²
Balkon	12,51 m ²
Garten	46,33 m ²

Grundstücksfläche inkl. anteilige
Allgemeinfläche 296,91 m²

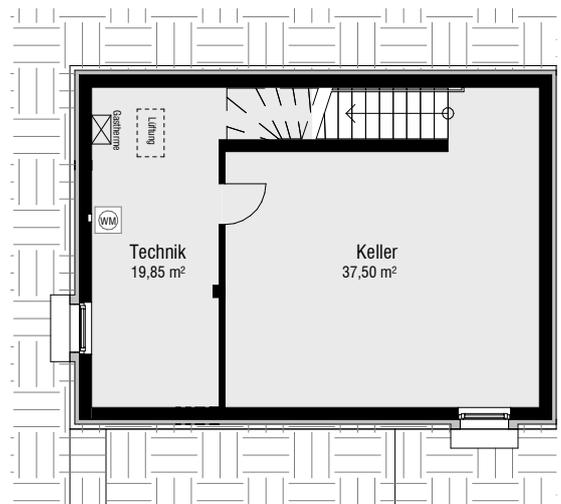
EG



OG

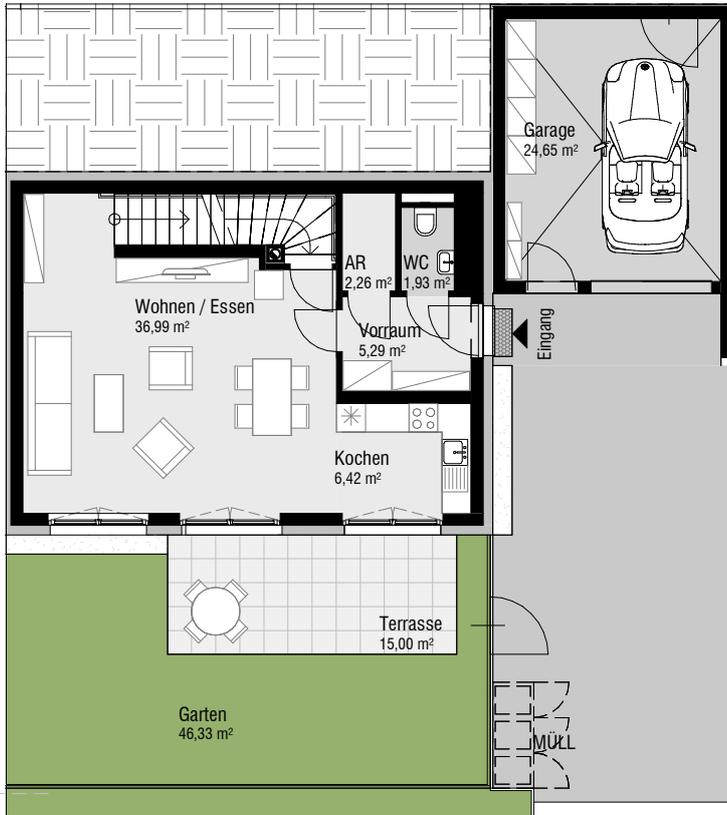


KG



Haus 20

EG



EG	52,89 m ²
OG	53,80 m ²
Gesamt	106,69 m ²

KG	57,35 m ²
Garage	24,65 m ²

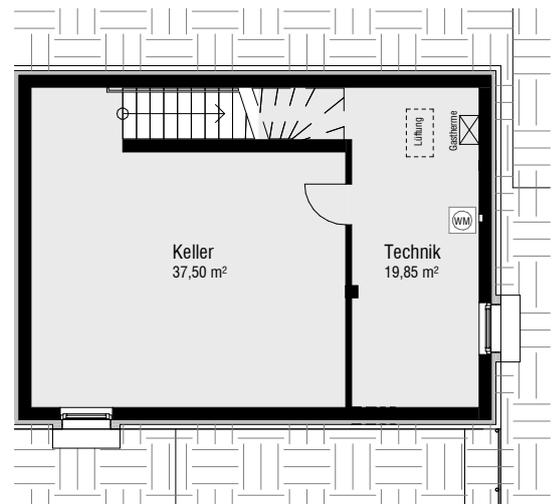
Terrasse	15,00 m ²
Balkon	12,51 m ²
Garten	46,33 m ²

Grundstücksfläche inkl. anteilige
Allgemeinfläche 296,93 m²

OG



KG



Haus 21

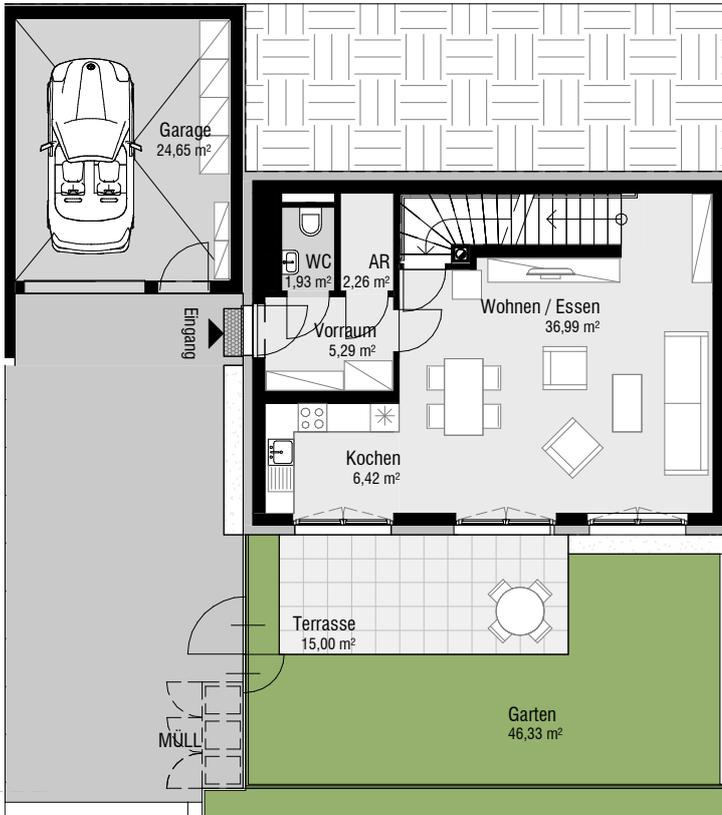
EG	52,89 m ²
OG	53,80 m ²
Gesamt	106,69 m ²

KG	57,35 m ²
Garage	24,65 m ²

Terrasse	15,00 m ²
Balkon	12,51 m ²
Garten	46,33 m ²

Grundstücksfläche inkl. anteilige
Allgemeinfläche 296,93 m²

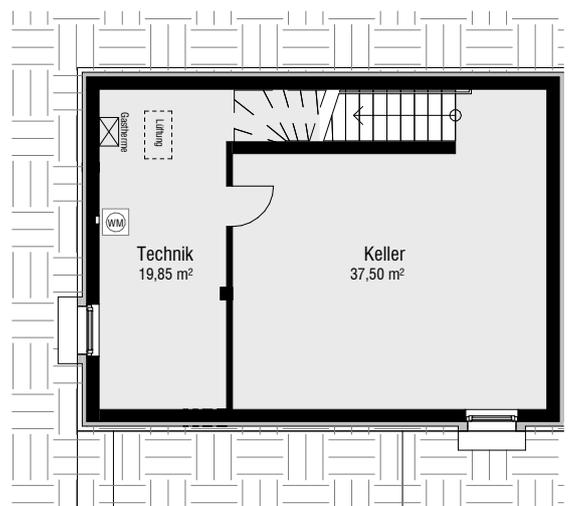
EG



OG

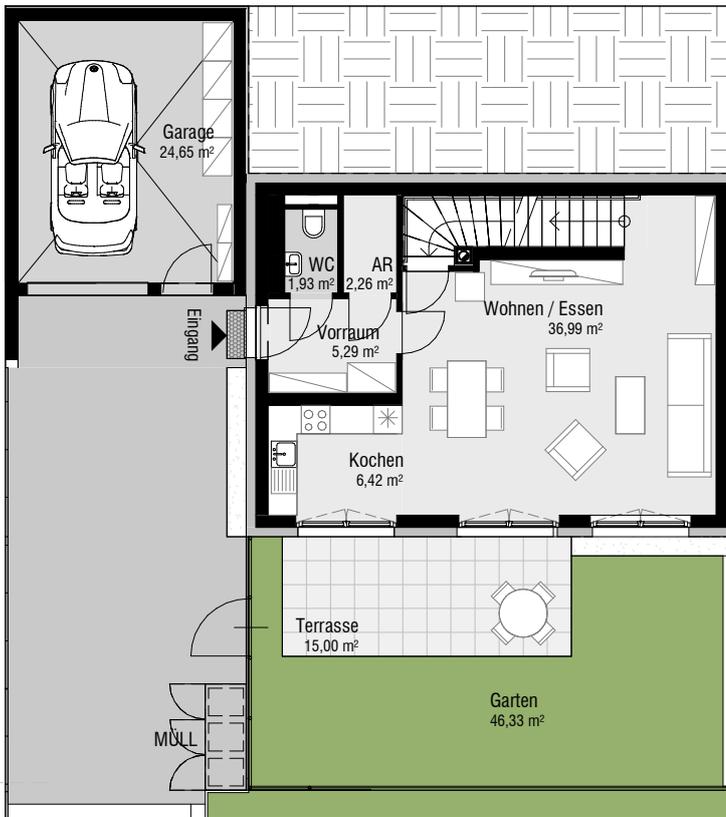


KG



Haus 23

EG



EG	52,89 m ²
OG	53,80 m ²
Gesamt	106,69 m ²

KG	57,35 m ²
Garage	24,65 m ²

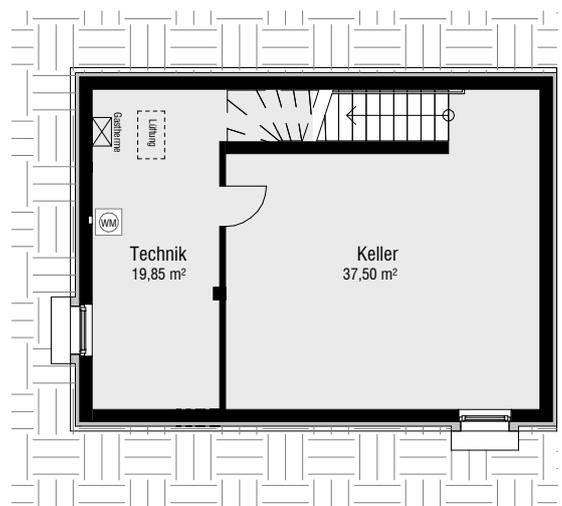
Terrasse	15,00 m ²
Balkon	12,51 m ²
Garten	46,33 m ²

Grundstücksfläche inkl. anteilige
Allgemeinfläche 296,95 m²

OG



KG



Haus 25

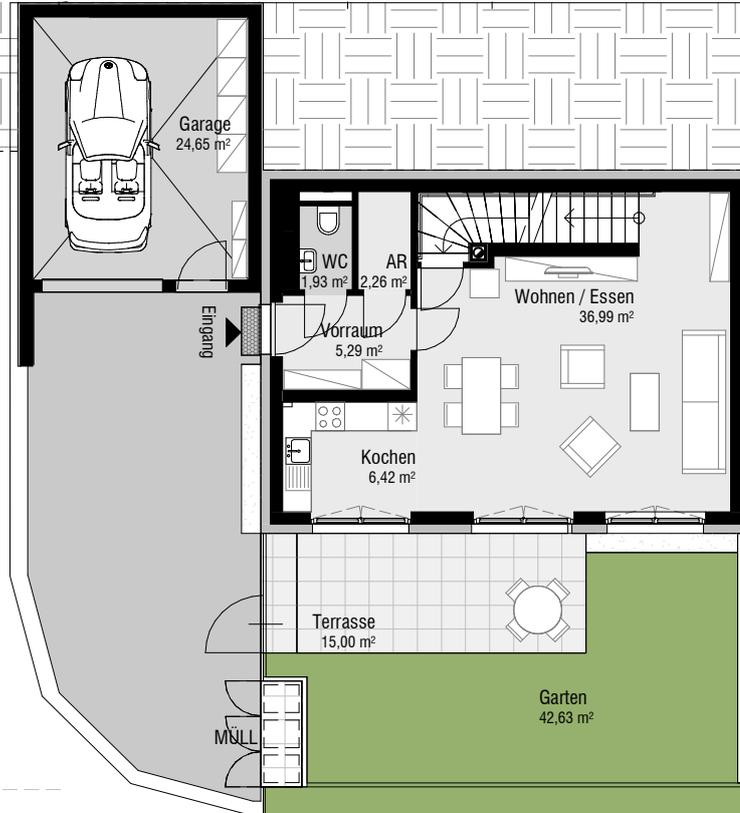
EG	52,89 m ²
OG	53,80 m ²
Gesamt	106,69 m ²

KG	57,35 m ²
Garage	24,65 m ²

Terrasse	15,00 m ²
Balkon	12,51 m ²
Garten	42,63 m ²

Grundstücksfläche inkl. anteilige
Allgemeinfläche 293,74 m²

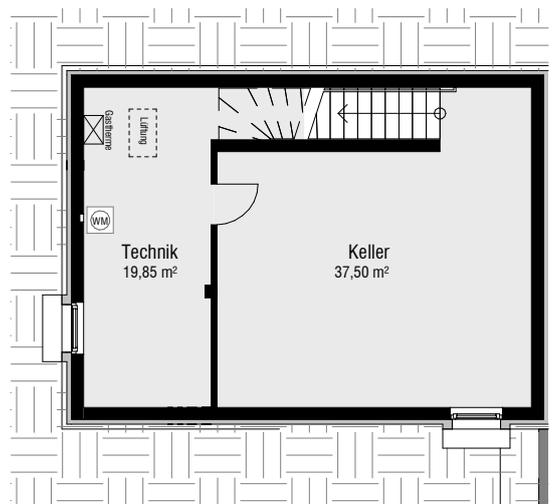
EG



OG



KG



► Finanzierungsbeispiel

Doppelhaushälfte Nr. 21

Nutzfläche	106,69 m ²
Grundstücksfläche inkl. anteilige Allgmeinfläche	296,93 m ²
Grundpreis	60.277,00 €
Baukosten	295.030,00 €
Gesamt (netto)	355.307,00 €
Monatliche Miete inkl. MWSt. (mit Garage) (ohne Betriebs- und Heizkosten)	923,00 €
Anzahlung gesamt	75.468,00 €
1. Rate (bei Zusage)	5.100,00 €
2. Rate (bei Rohbaufertigstellung)	10.000,00 €
3. Rate (vor Übergabe)	60.368,00 €

Das Bauvorhaben wird gemäß OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 in Verbindung mit der OÖ Eigenheimverordnung 2012 und dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 2002 abgerechnet.

In Kooperation mit ...



KÜCHE
19 m²

ELTERN
13,41 m²

14

BAD
5,00 m²

WC
1,59 m²

Baubeschreibung

Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischer Erfordernis
- Außenwände aus massivem Ziegelmauerwerk 25 cm
- Massive Geschossdecken aus Stahlbeton
- Innenwände aus Ziegel, verputzt
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton

Technik:

- Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Gasterme in jedem Haus.
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung.
- Dezentrales Wohnraumlüftungsgerät mit hohem Wärmetauscherwirkungsgrad je Haus.
- Jedes Doppelhaus ist zusätzlich mit einem Notkamin ausgestattet.

Ausstattung:

- Hochwärmegeädämmtes Ziegelmauerwerk 25 cm dick, mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem (WDVS), innenseitig verputzt
- Zimmermannmäßige Dachkonstruktion mit Metalldachdeckung
- Wärmegeädämmte Hauseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl
- Kunststofffenster-Konstruktionen mit Alu-Deckschale, innen weiß, mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung, U-Werte lt. Energieausweis
- Innenfensterbänke aus weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Parkettbelag in Wohn- und Schlafräumen, Gang und Diele in Eiche mit dazu passenden Sesselleisten
- Keramischer Bodenbelag im Vorraum, Küche, Abstellraum, Bad und WC
- Stiegenbelag: Tritt- und Setzstufen aus Holz
- Vollbautürblätter mit glatter Oberfläche in weiß, Beschläge in Edelstahl mit Rundrosetten, im Wohnzimmer mit Glasausschnitt
- Holzumfassungszargen weiß lackiert
- Wände in Wohn- und Schlafräumen, Garderobe, Abstellraum, Gang und Diele weiß gemalt
- Keramische Wandfliesen im Bad und WC bis Türzargenoberkante, darüber weiß gemalt
- Decken generell weiß gemalt

Sanitärausstattung:

- Sanitärgegenstände in Keramik, weiß sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Wannearmatur verchromt, bodenebene Dusche gefliest mit Bodenablauf, Brausestange und Brauseset (ohne Duschtrennwand), Waschbecken mit Einhandmischer, Badezimmerheizkörper
- WC mit Hänge-WC mit Unterputzpülkasten und WC-Sitz samt Deckel, Handwaschbecken mit Einhandmischer.
- Küche mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler, Elektro-Untertischspeicher, Dunstabzugsbetrieb mittels Umluft möglich!
- Wasserentnahmestelle im Terrassenbereich

Elektroinstallation:

- Die Elektroinstallation wird nach den geltenden Normen und Vorschriften ausgeführt.
- Alle UP-Schalt- und Steckgeräte in Standard, weiß
- Die Anzahl und Position der Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe etc. sind im Wohnungsplan definiert.
- Wandleuchten auf Terrasse bzw. Eingangsbereich
- Anschluss an das Netz des Kabel-TV Betreibers
- Für die Installation von Festnetz-Telefonanschlüssen sind Leerverrohrungen vorgesehen.

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen
- Hauszugänge asphaltiert
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung, in Teilbereichen Einfriedung mit Maschendrahtzaun
- PKW Garage

Änderungen vorbehalten

► Das zeichnet uns aus ...

1. Ganzheitliches Immobilienmanagement
2. Sicherheit des Kapitals durch die Gemeinnützigkeit
3. Langfristige Sicherung von Wert und Ertrag der Immobilien
4. Jährliche Prüfung des Unternehmens durch den Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen
5. Reaktionsgarantie auf gesetzliche und wirtschaftliche Veränderungen
6. Rasches Handeln durch Vernetzung
7. Jährliche Evaluierung und Abschluss von Rahmenverträgen (Versicherungen)
8. Transparenz durch Jahrespreisverhandlungen
9. Eigene Bautechnikabteilung für Neubauten, Großsanierungen
10. 24-Stunden-Notdienst auch am Wochenende



WOHNEN IM SALZKAMMERGUT.

Für die Menschen in der Region.



Tel: +43-7672-310 82-200
www.gsg-wohnen.at



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft
Atterseestraße 21, 4860 Lenzing



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

Kontakt:

► **Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.**
für den Bezirk Vöcklabruck
Atterseestraße 21, 4860 Lenzing
Tel. +43 (0) 7672 / 310 82-200
E-Mail: office@gsg-wohnen.at
Internet: www.gsg-wohnen.at

Firmenbuchnummer: FN 94451 z, Landesgericht Wels

© by GSG – all rights reserved, Änderungen vorbehalten