

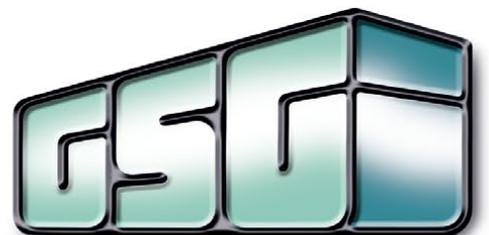


**Oh,
happy day ...**

SCHLÜSSELFERTIGE

8 Eigentumswohnungen
samt Tiefgarage

► **Lenzing Mitte, Bauteil B**
Niedrigstenergie



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

WILLKOMMEN DAHEIM.

Wohnen im Salzkammergut.

Baubeginn: Herbst 2019



Fertigstellung: Frühjahr 2021

► 8 Eigentumswohnungen Lenzing Mitte, Bauteil B

Neben unserer bereits fertiggestellten Wohnanlage „Am Schulhang 1-7“ entstehen nun auf dem ehemaligen Areal der Sporthalle im Bereich der Max-Winter-Straße/Schulstraße 42 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption, 8 Eigentumswohnungen sowie 1 Nahversorger.

Mit einem Lift ist es möglich barrierefrei in die einzelnen Stockwerke zu gelangen. Jeder Wohneinheit ist ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet. Weiters werden auf der Liegenschaft der Marktgemeinde Lenzing, welche sich nördlich des Wohnhauses befindet, weitere

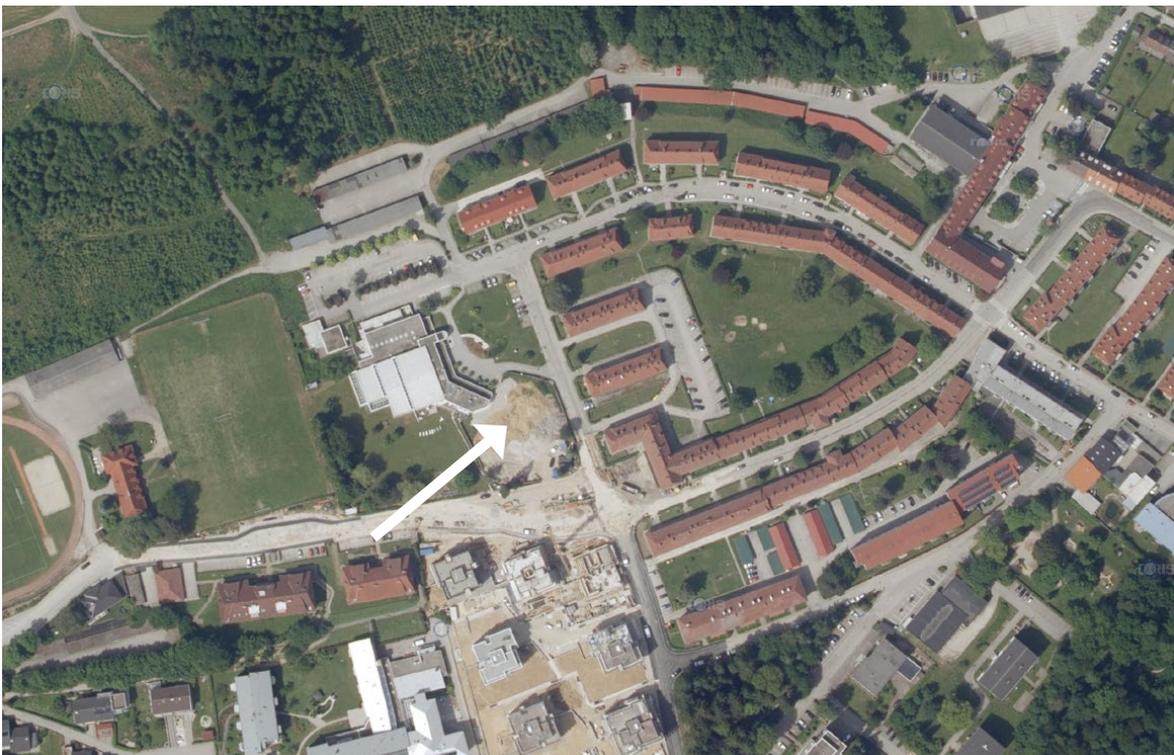
8 Abstellplätze für die Wohnungen und 25 Abstellplätze für die Besucher geplant. Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ein müheloses Einkaufen ist nun durch den Nahversorger möglich. Fußläufig zu erreichen sind Freizeit- und Kultureinrichtungen wie das Hallenbad, das Kino, das Kulturzentrum sowie das Gemeindeamt. Nicht weit entfernt befindet sich auch die Volks- und Neue Mittelschule. Als Naherholungszone bietet sich der im Süden liegende Wald an.

► Lenzing Mitte, Bauteil B

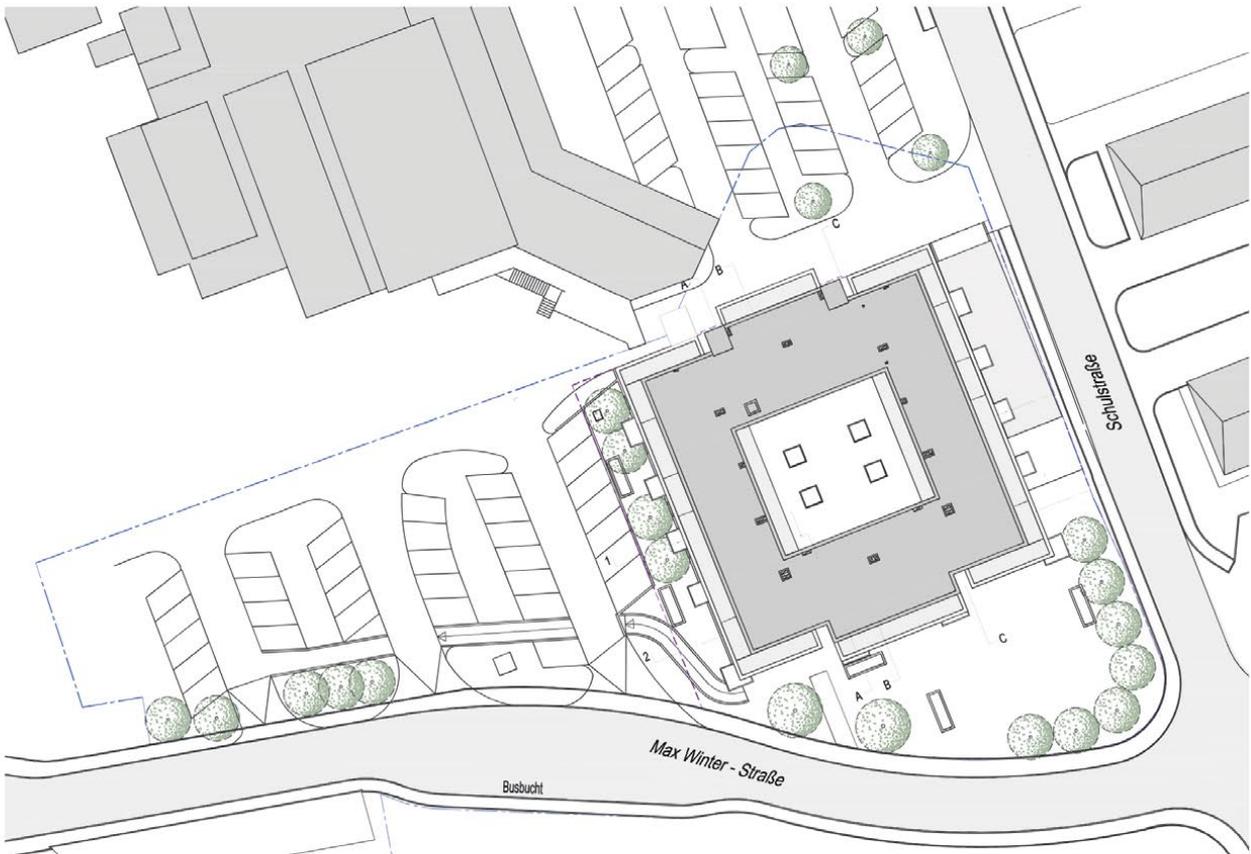
Makrolage



Mikrolage



► Lageplan

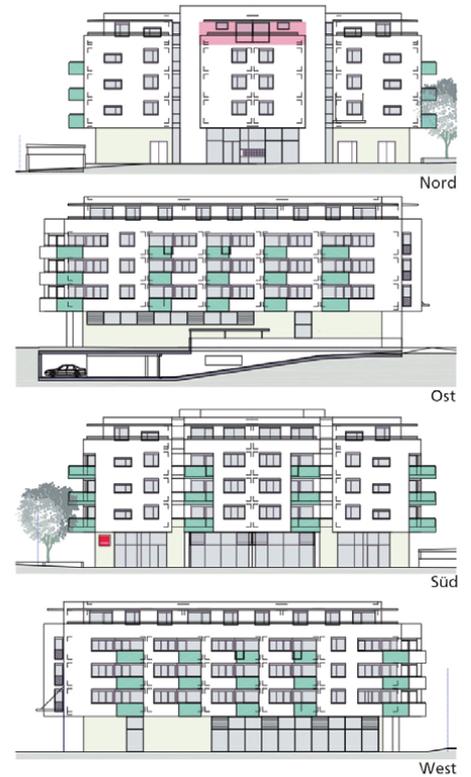
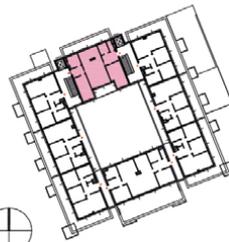
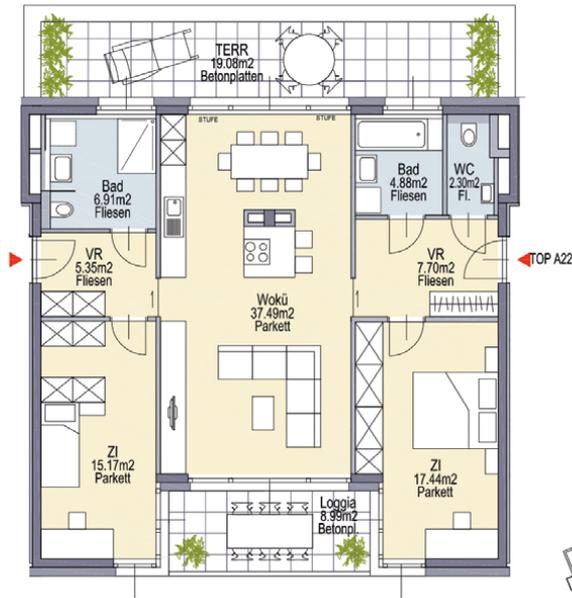


► Kellergeschoss/
Tiefgarage



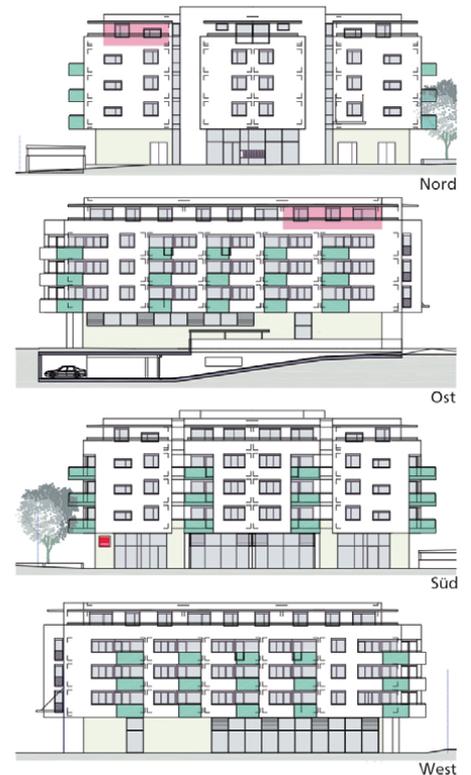
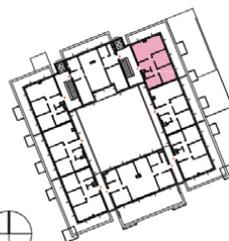
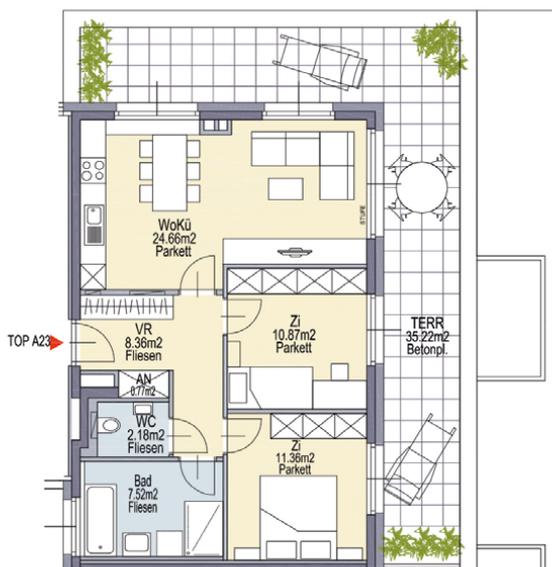
Stiege A-Top A22 (DG)

Wohnfläche 97,24 m²
 Loggia 8,99 m²
 Terrasse 19,08 m²



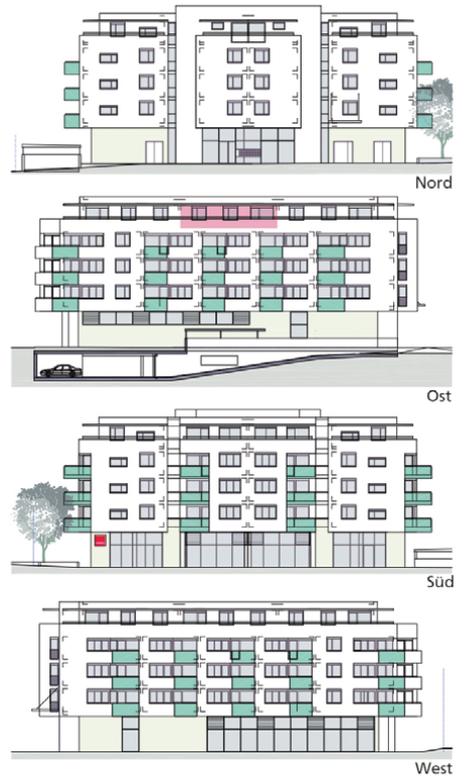
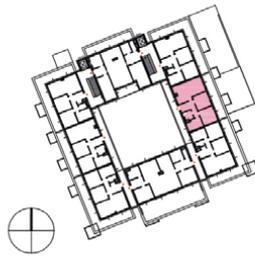
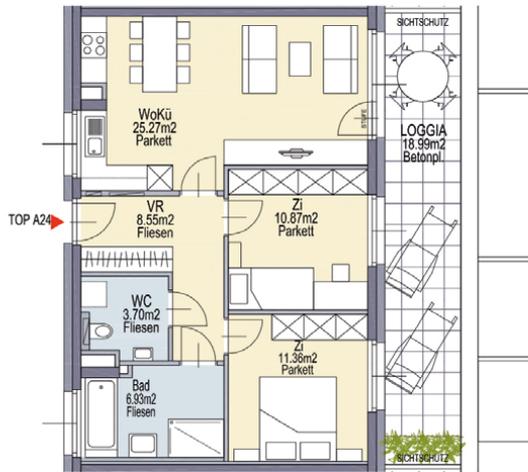
Stiege A-Top A23 (DG)

Wohnfläche 65,72 m²
 Terrasse 35,22 m²



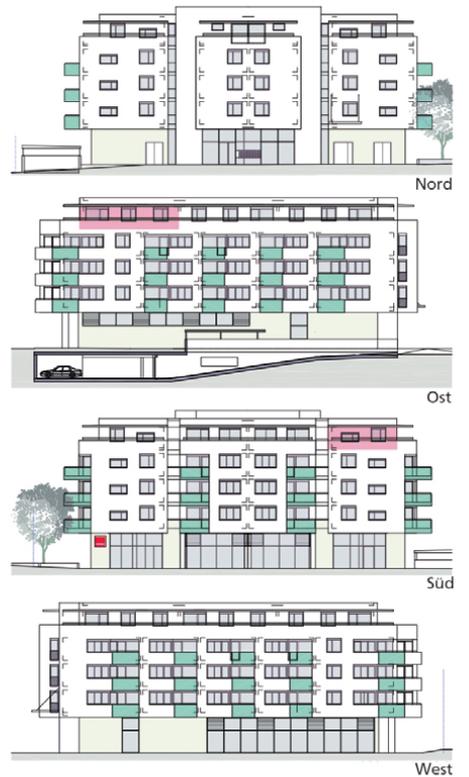
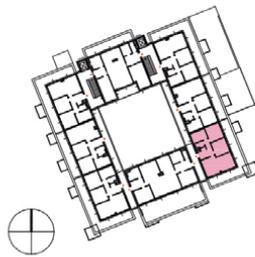
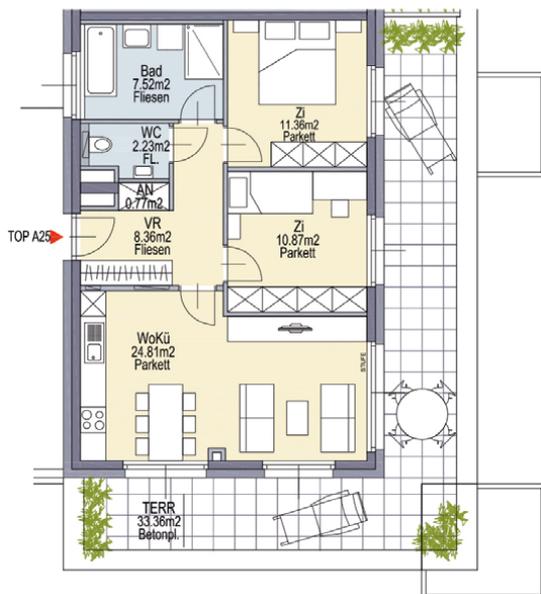
Stiege A-Top A24 (DG)

Wohnfläche 66,68 m²
Loggia 18,99 m²



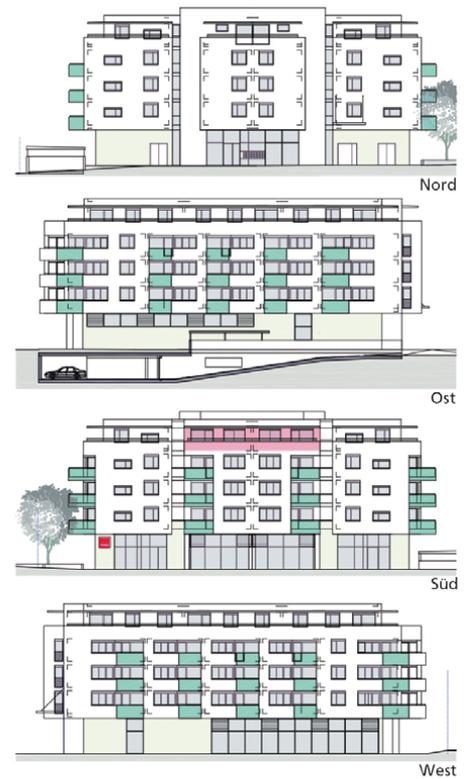
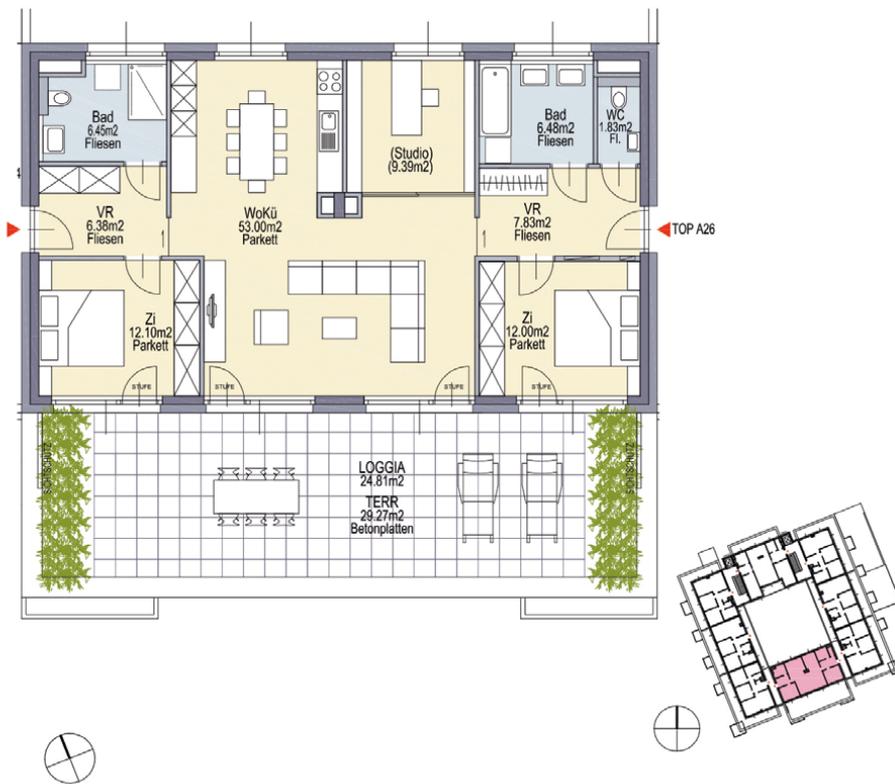
Stiege A-Top A25 (DG)

Wohnfläche 65,92 m²
Terrasse 33,36 m²



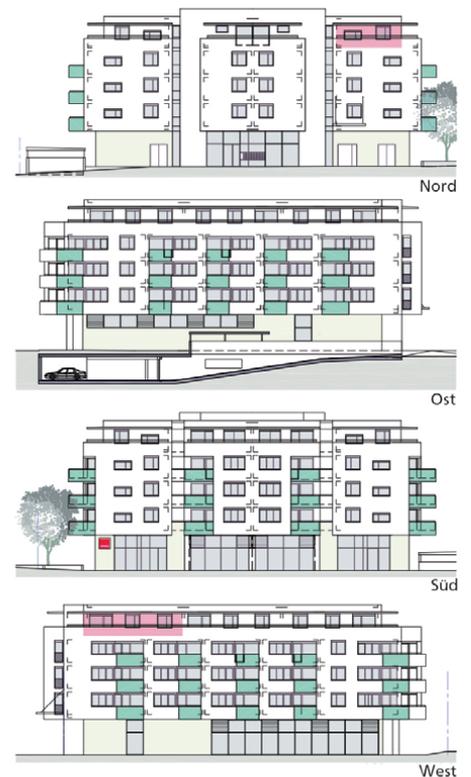
Stiege A-Top A26 (DG)

Wohnfläche 106,07 m²
 Loggia 24,81 m²
 Terrasse 29,27 m²



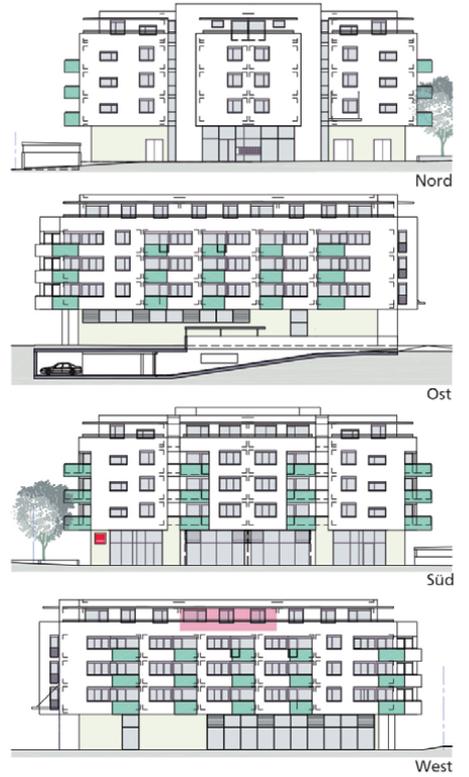
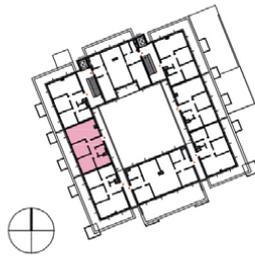
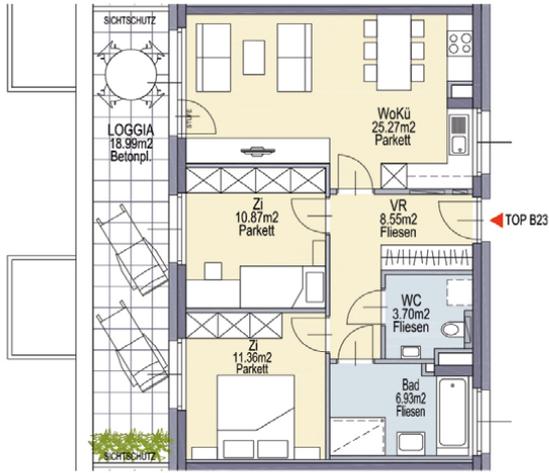
Stiege B-Top B22 (DG)

Wohnfläche 65,72 m²
 Terrasse 35,22 m²



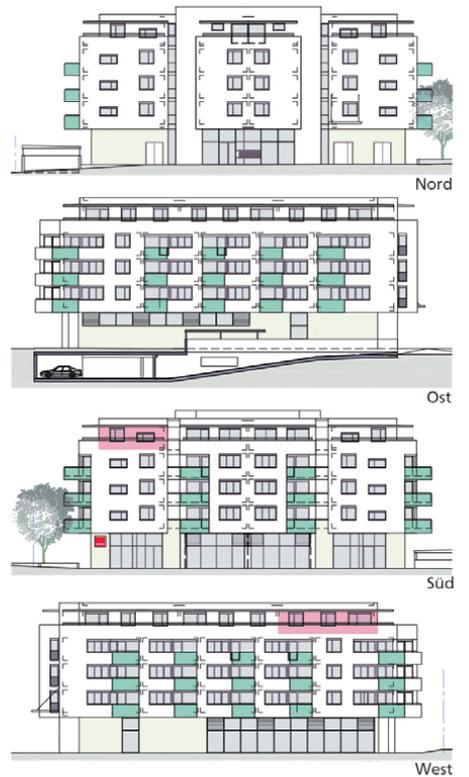
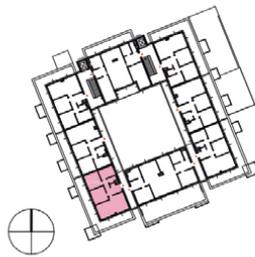
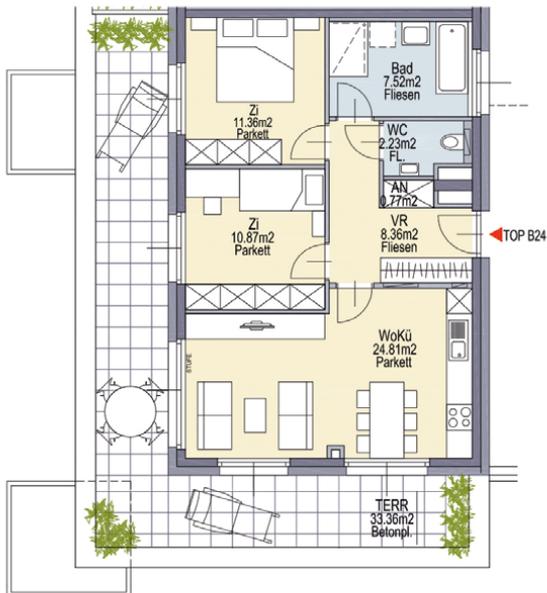
Stiege B-Top B23 (DG)

Wohnfläche 66,68 m²
 Loggia 18,99 m²



Stiege B-Top B24 (DG)

Wohnfläche 65,92 m²
 Terrasse 33,36 m²



Baubeschreibung

Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischem Erfordernis
- Kelleraußenwände in Stahlbeton nach statischem Erfordernis samt Abdichtung
- Außenwände: Stahlbetonwände 20 cm mit Wärmedämmverbundsystem
- Massive Geschossdecken aus Stahlbeton
- Innenwände aus Stahlbeton
- Nichttragende Innenwände in Trockenbauweise (Gipskarton)
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton, Oberfläche mit Fliesenbelag
- Flachdachkonstruktion mit Bekiesung

Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über den Anschluss an das Fernwärmenetz der Energie AG Oberösterreich Erzeugung GmbH.
- Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer zentralen Fernwärme-Umformerstation.
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung.
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über dezentrale Wohnungsstationen.
- Wärme- und Kaltwasserzähler werden eingebaut.

Ausstattung:

- Wärmegedämmte Wohnungseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl.
- Fenster und Fenster-Tür-Elemente in Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung
- Innenfensterbänke aus weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Fußböden in den Aufenthaltsräumen als Klebeparkett in Eiche mit dazu passender Sesselleiste
- Keramischer Fliesenbelag in Bad, WC und Diele
- Vollbautürblätter in weiß, teilweise mit Glasausschnitt, Beschläge in Edelstahl
- Wände und Decken weiß gemalt
- Keramische Wandfliesen im Bad bis Zargenoberkante bzw. 1,50 m im WC
- Aufzugsanlage ab dem Keller
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Erdgeschoss
- Müllraum im Erdgeschoß



Sanitärausstattung:

- Alle Sanitärgegenstände in weiß sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Badewannenarmatur mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer
- Waschmaschinenanschlussgarnitur
- Hänge-WC mit Unterputzpülkasten und WC-Sitz samt Deckel, Handwaschbecken mit Kaltwasser
- Küche mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschlussmöglichkeit für Spüle und Geschirrspüler, Dunstabzugsbetrieb mittels Umluft möglich

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 und Loggia bzw. Balkon
- Licht und Steckdose im Kellerabteil
- Anschluss an das Netz des Kabel-TV Betreibers
- Für die Installation von Festnetz-Telefonanschlüssen sind Leerverrohrungen vorgesehen.

Keller:

- Parteienkeller mit offenen Holz-Metall-Profiltrennwänden
- Waschküche und Trockenraum
- Technikräume
- Tiefgaragenstellplätze

Außenanlagen:

- Garten begrünt mit Bepflanzung
- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen und Loggien bzw. Balkonen
- Kinderspielplatz
- Besucherparkplätze

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