



SCHLÜSSELFERTIGE

37 Mietwohnungen

mit nachträglicher Kaufoption

5 Eigentumswohnungen

**Pinsdorf,
Vöcklabrucker Straße 15, 17a, 17b
1. Bauabschnitt
Niedrigstenergie**



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft



Wohnen im **SALZKAMMERGUT.**

Für die Menschen in der Region.

Baubeginn: Sommer 2019



Fertigstellung: Frühjahr 2021

37 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption **5 Eigentumswohnungen** **Pinsdorf, Vöcklabrucker Straße 15, 17a, 17b** **1. Bauabschnitt**

Aufgeteilt auf 7 Häuser entstehen in Pinsdorf in der Vöcklabrucker Straße insgesamt 94 Wohnungen. Im 1. Bauabschnitt werden 37 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption und 5 Eigentumswohnungen errichtet. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 47 m² und 89 m². Die Wohnhäuser sind modern und nach den neuesten technischen Anforderungen ausgestattet. Alle Einheiten verfügen über großzügige Balkone/Loggien bzw. Terrassen/Loggien und sind mit einem Personenaufzug barrierefrei erreichbar. Eine Tiefgarage ergänzt die Wohnanlage.

In der Nähe befinden sich Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sowie der Bahnhof. Auch die Keramikstadt Gmunden und der Traunsee sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Gmundner Promenade eignet sich bestens, um den Sonnenuntergang bei einem gemütlichen Spaziergang zu genießen. Durch die schnelle Anbindung an die Autobahnauffahrt Regau können auch die Einkaufsstädte Linz und Salzburg rasch erreicht werden.

Pinsdorf, Vöcklabrucker Straße

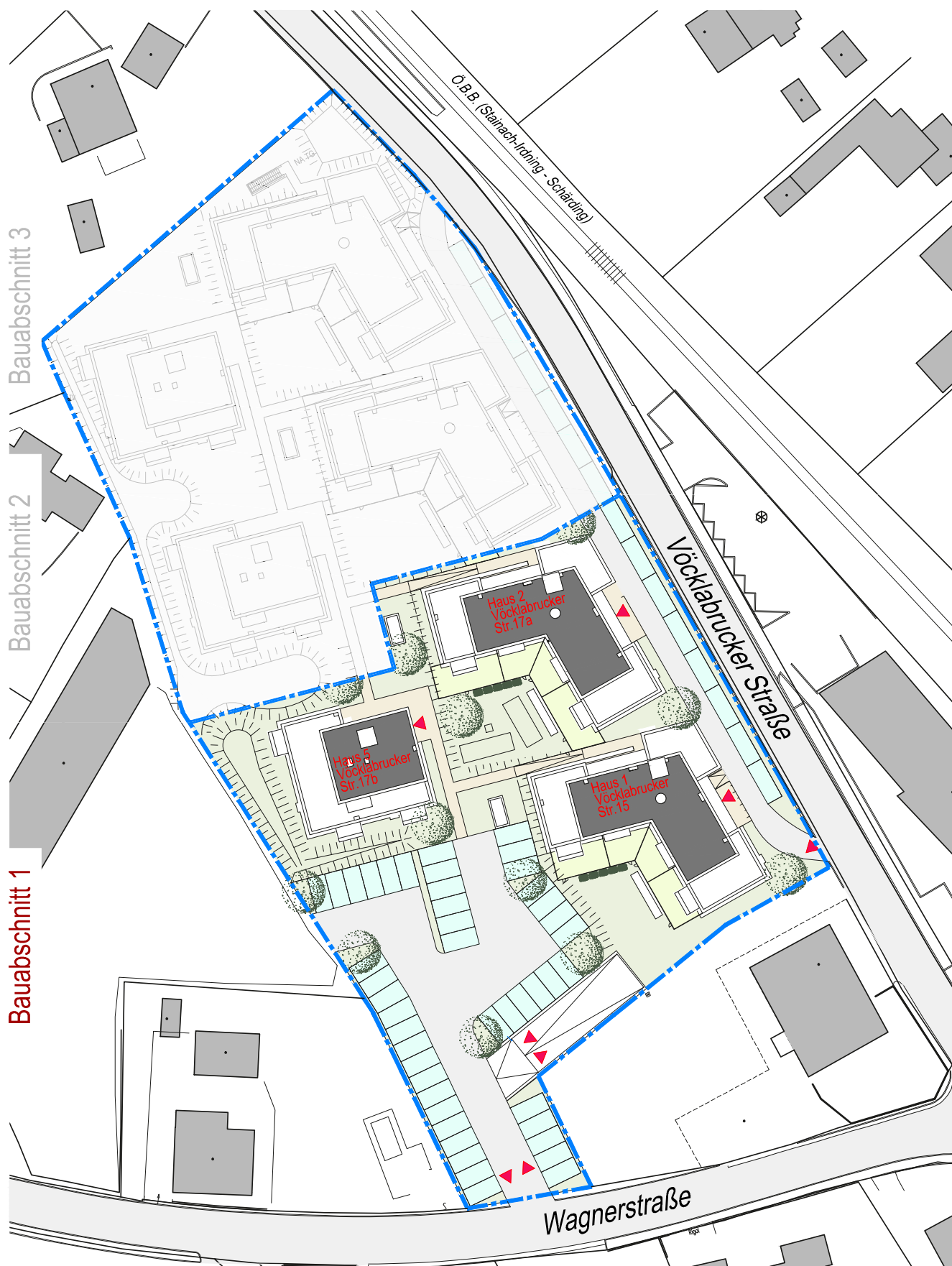
Makrolage

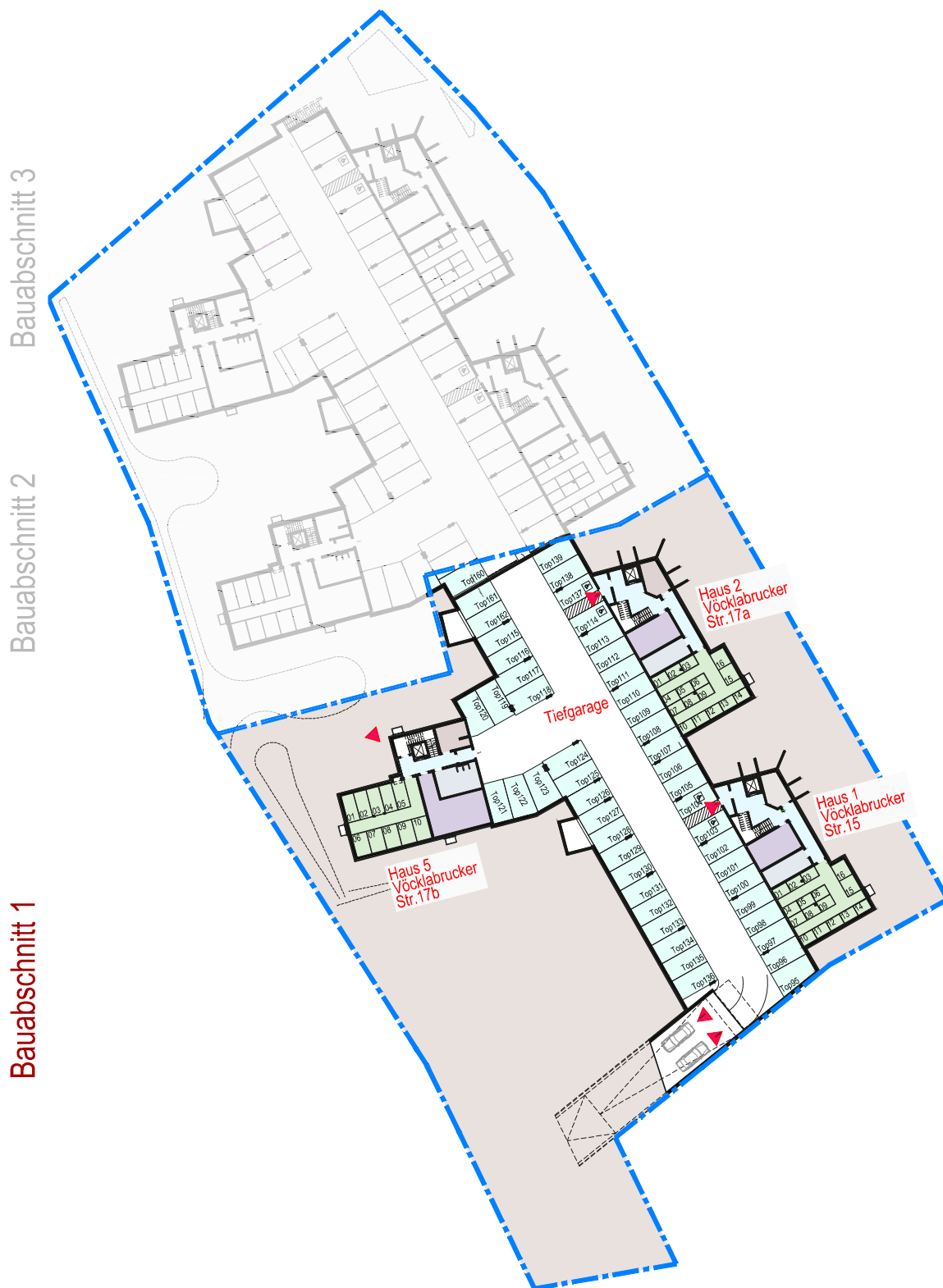


Mikrolage

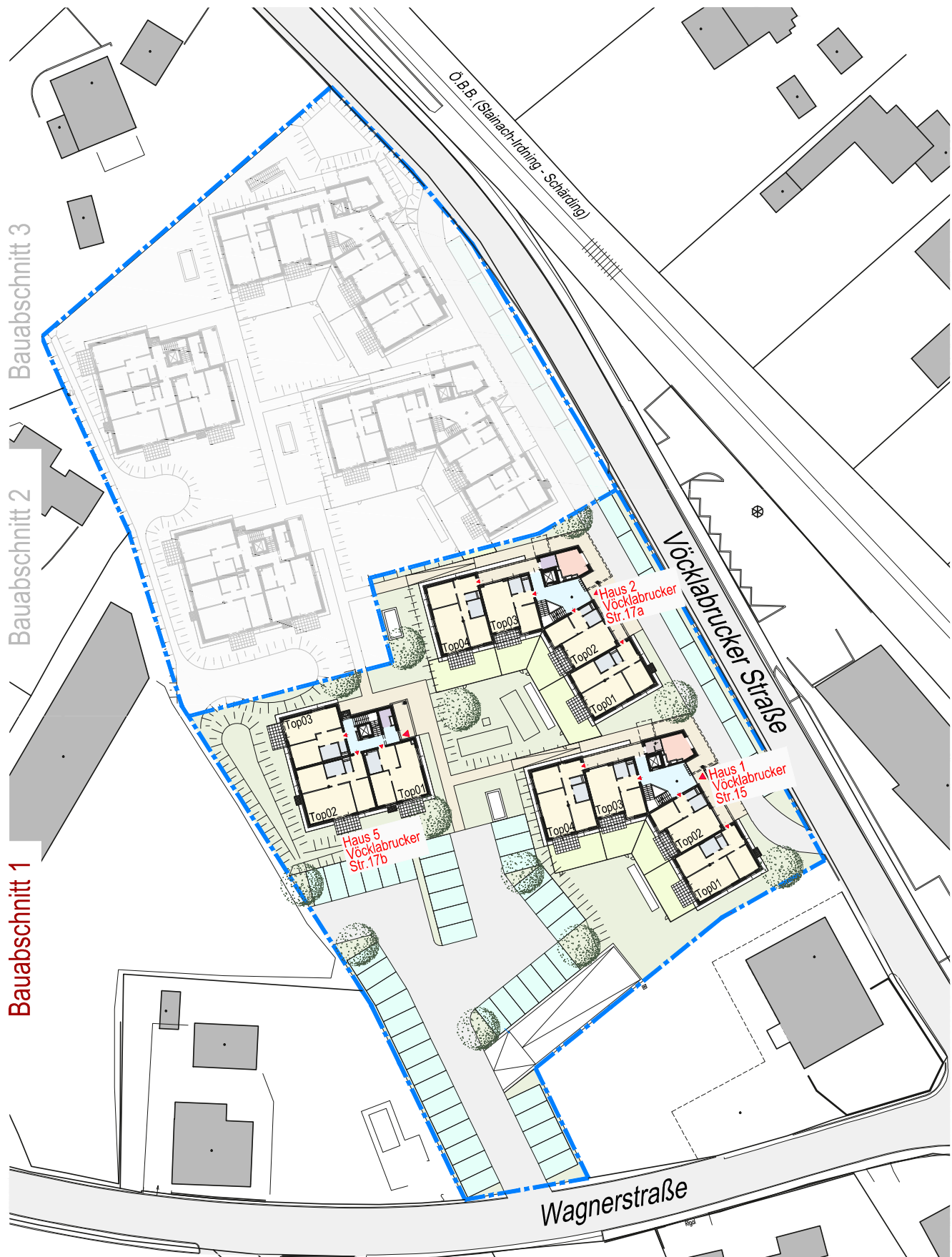


Lageplan

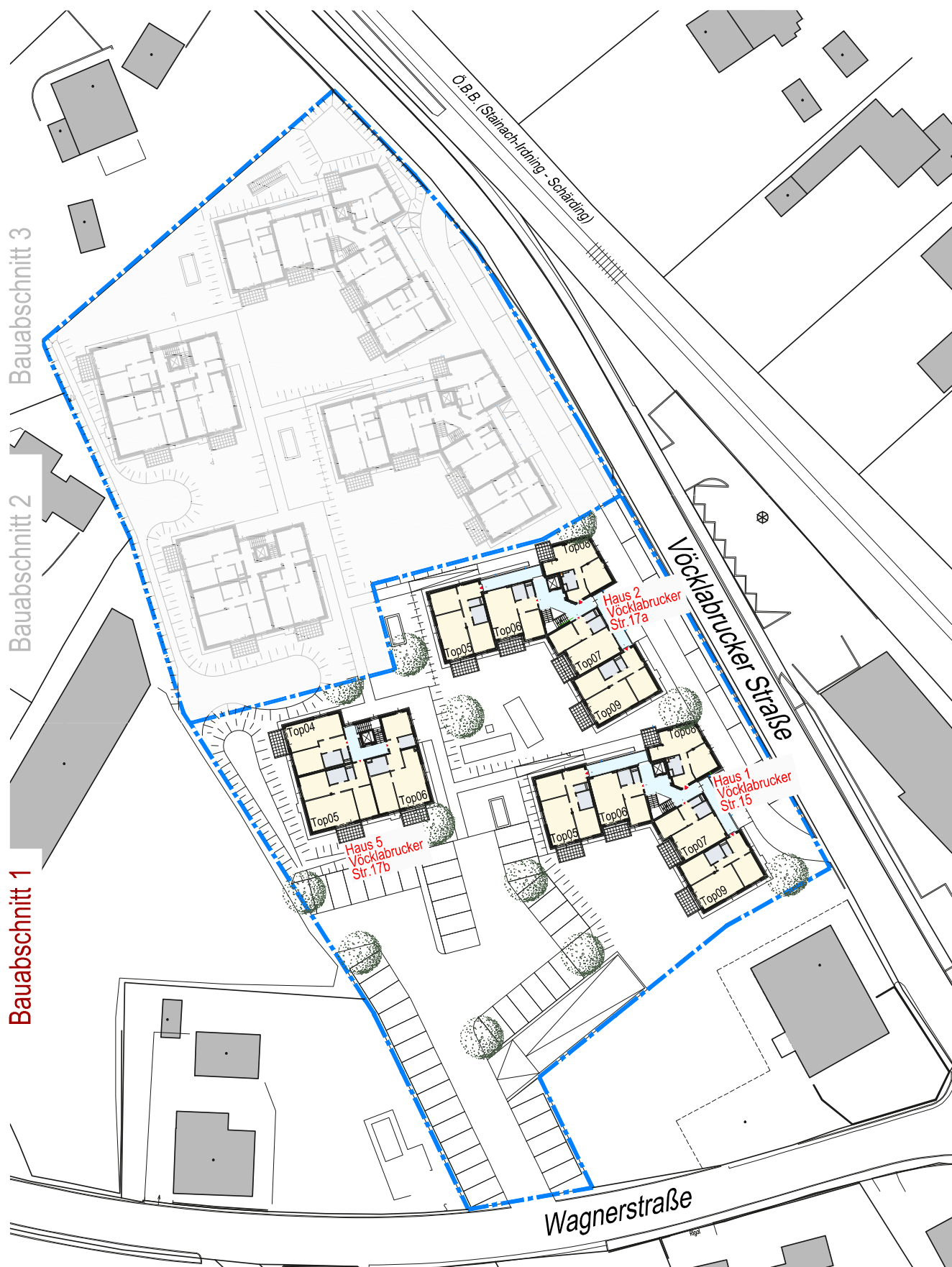




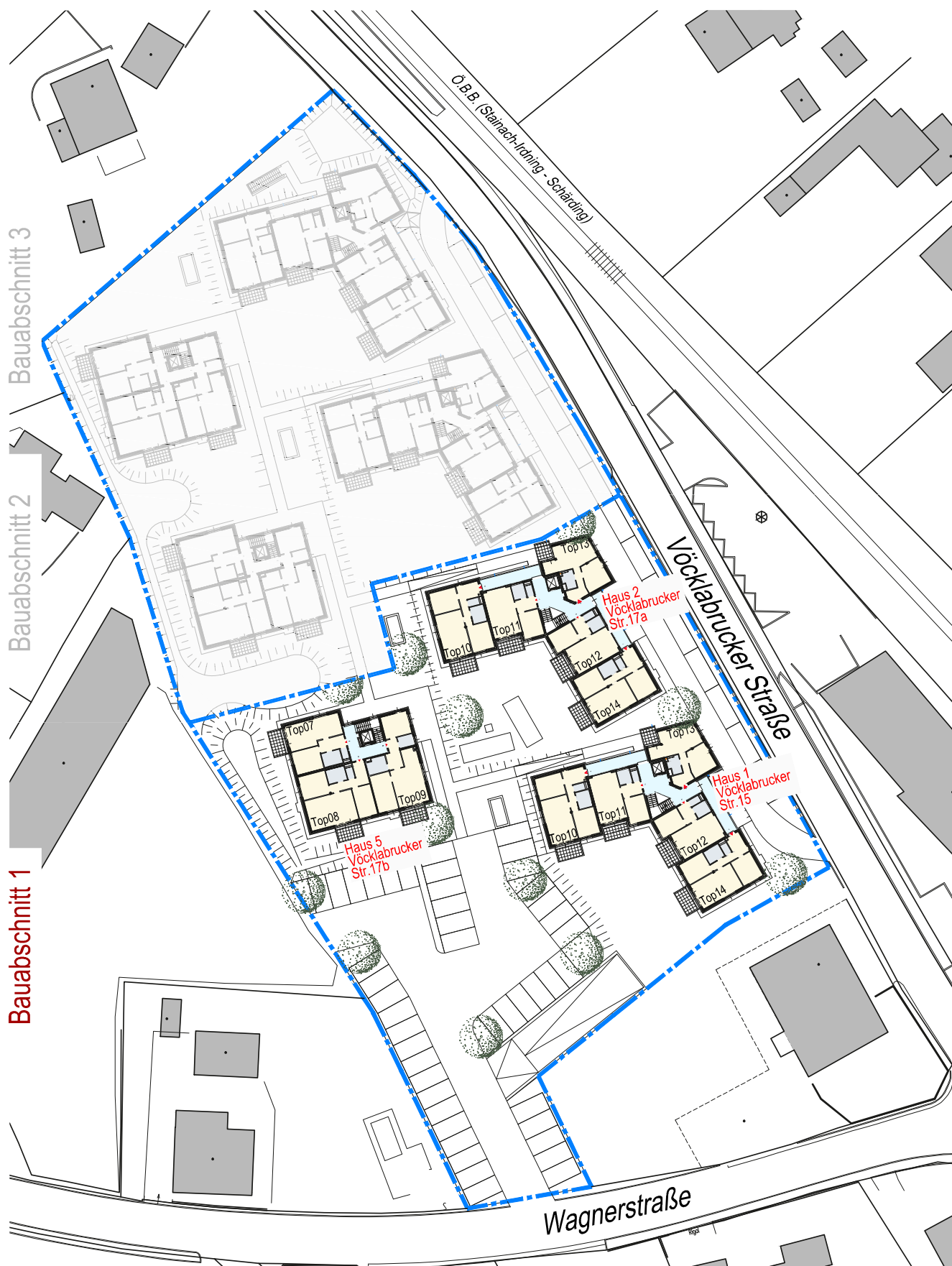
Lageplan EG



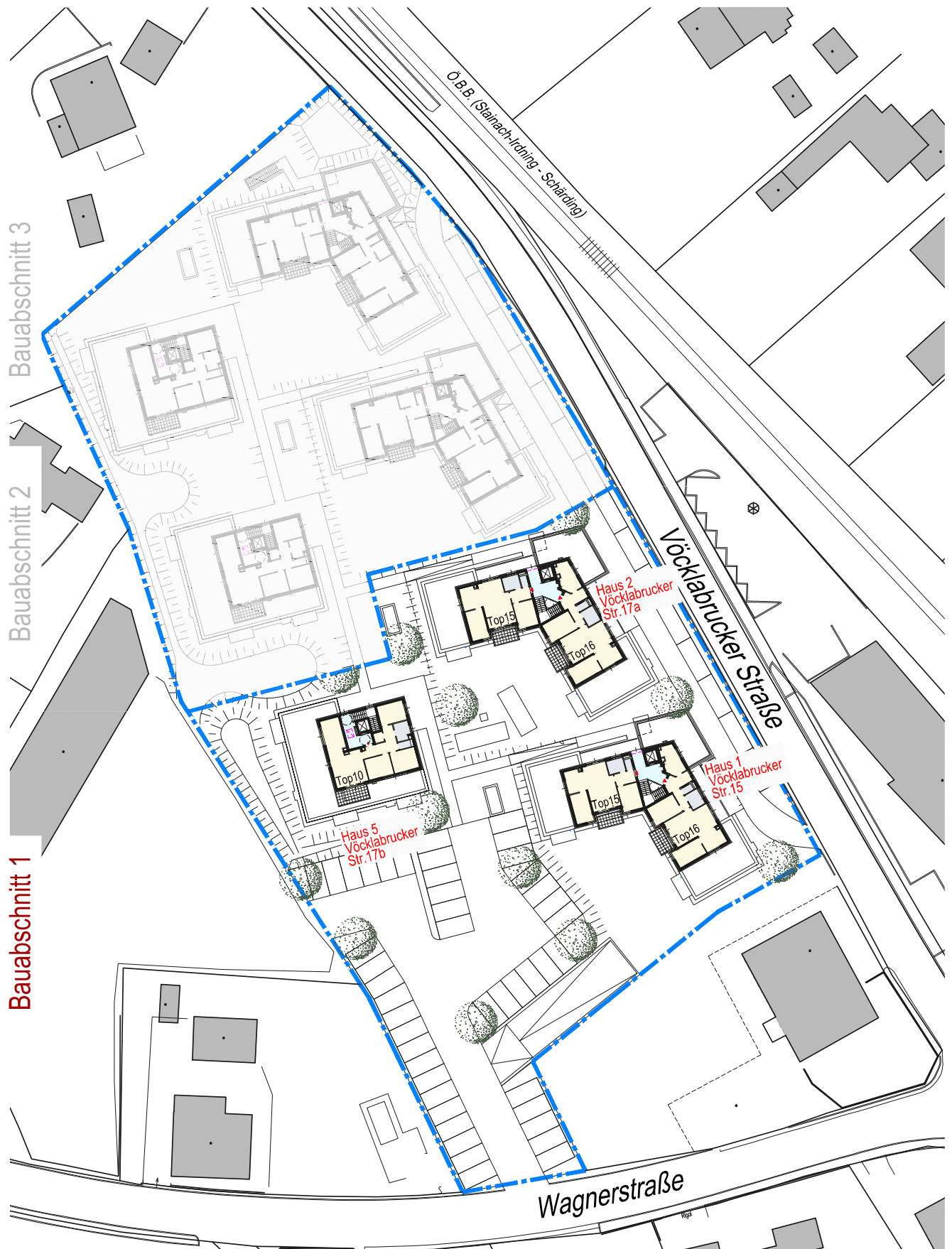
Lageplan 1. OG



Lageplan 2. OG

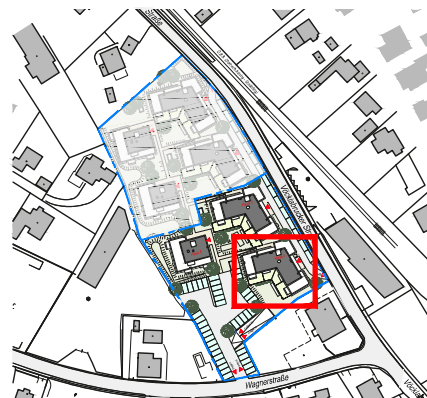
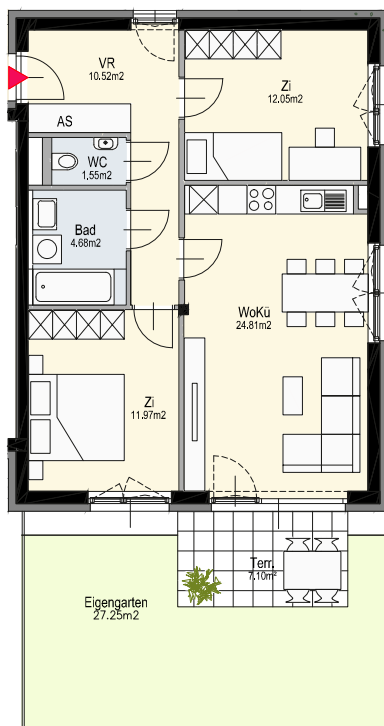


Lageplan DG



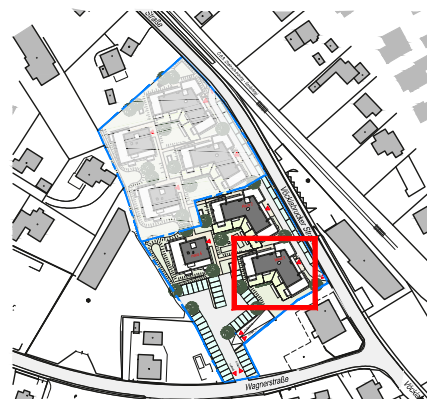
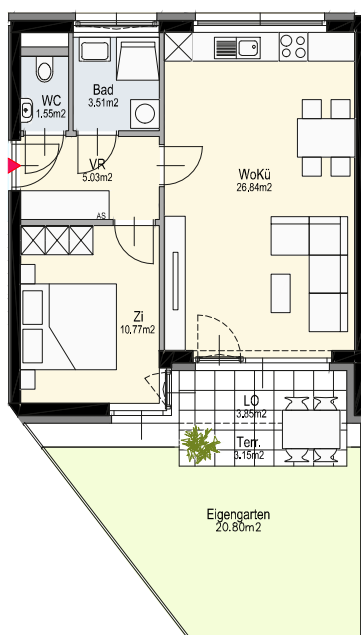
Haus 1 Top 1 (EG)

Wohnfläche 65,58 m²
Terrasse 7,10 m²
Eigengarten 27,25 m²



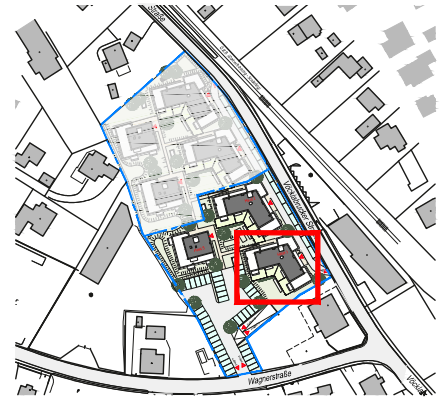
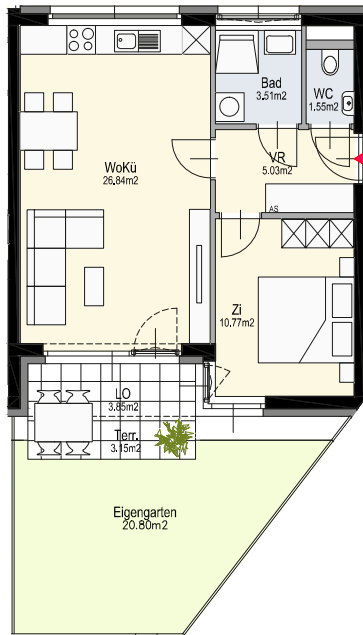
Haus 1 Top 2 (EG)

Wohnfläche 47,70 m²
Loggia 3,85 m²
Terrasse 3,15 m²
Eigengarten 20,80 m²



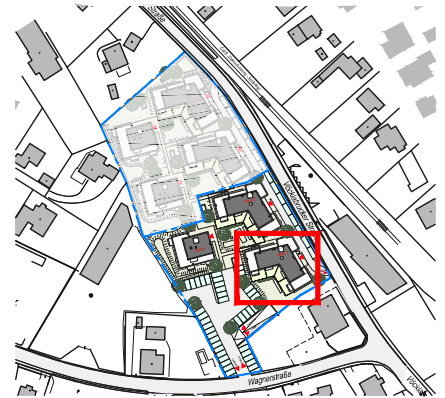
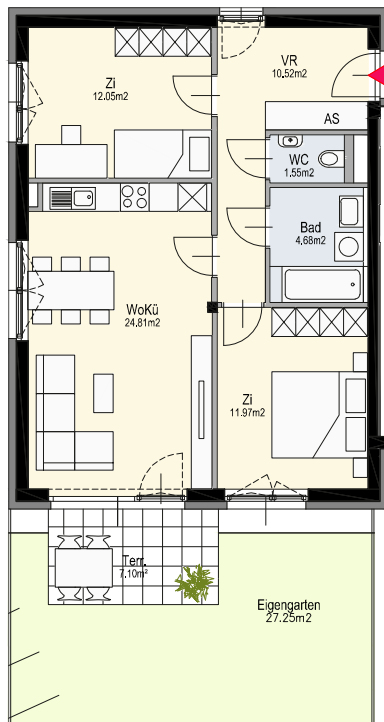
Haus 1 Top 3 (EG)

Wohnfläche	47,70 m ²
Loggia	3,85 m ²
Terrasse	3,15 m ²
Eigengarten	20,80 m ²



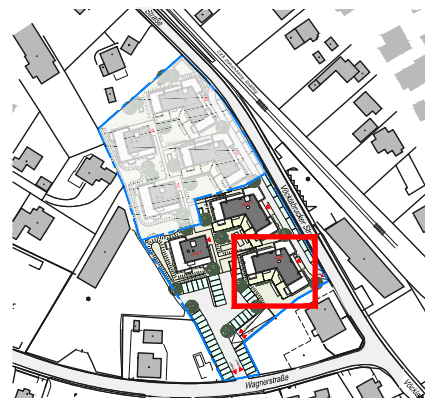
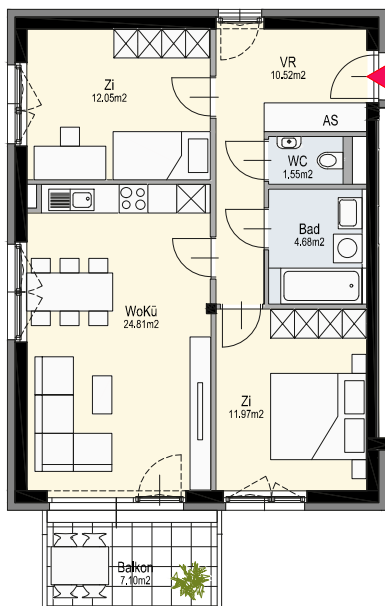
Haus 1 Top 4 (EG)

Wohnfläche	65,58 m ²
Terrasse	7,10 m ²
Eigengarten	27,25 m ²



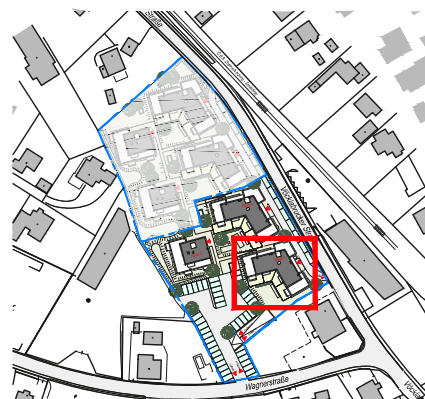
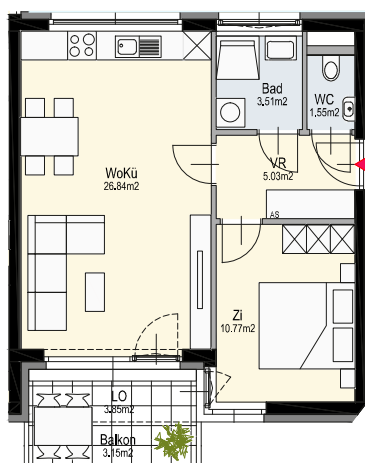
Haus 1 Top 5 (1. OG), Top 10 (2. OG)

Wohnfläche 65,58 m²
Balkon 7,10 m²



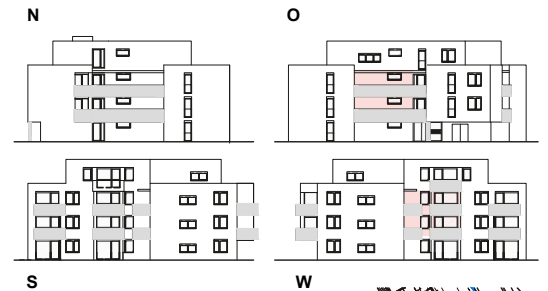
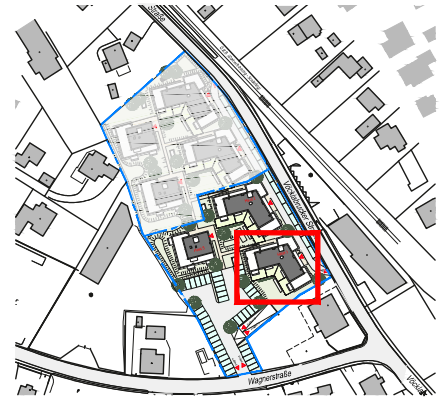
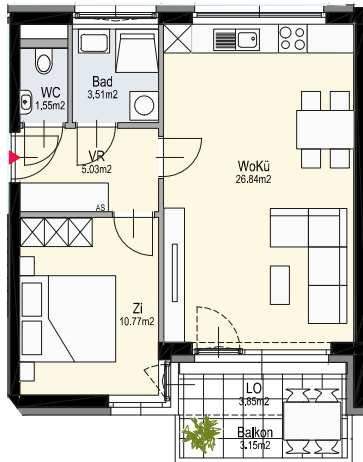
Haus 1 Top 6 (1. OG), Top 11 (2. OG)

Wohnfläche 47,70 m²
Loggia 3,85 m²
Balkon 3,15 m²



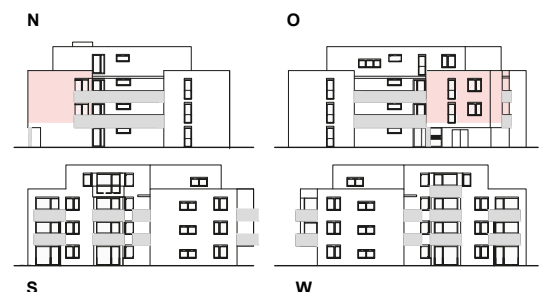
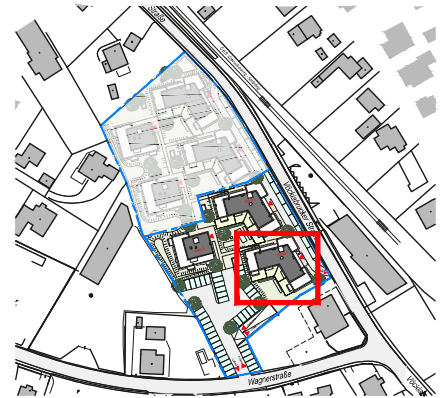
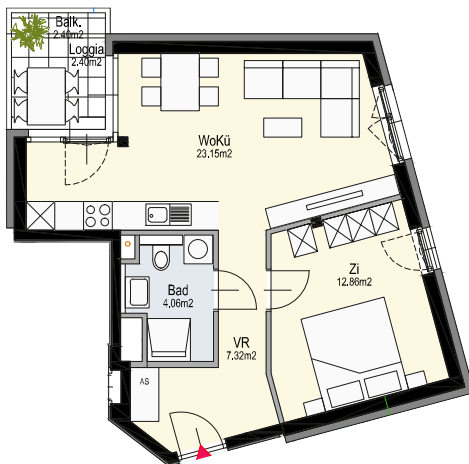
Haus 1 Top 7 (1. OG), Top 12 (2. OG)

Wohnfläche 47,70 m²
 Loggia 3,85 m²
 Balkon 3,15 m²



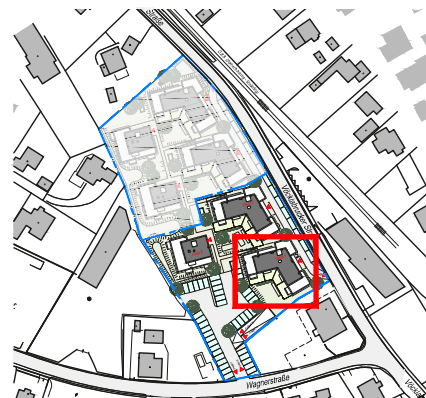
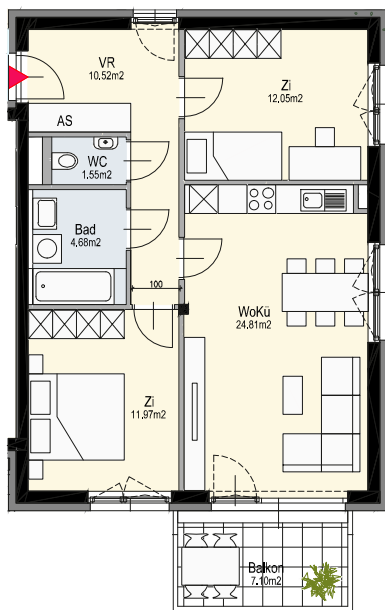
Haus 1 Top 8 (1. OG), Top 13 (2. OG)

Wohnfläche 47,39 m²
 Loggia 2,40 m²
 Balkon 2,40 m²



Haus 1 Top 9 (1. OG), Top 14 (2. OG)

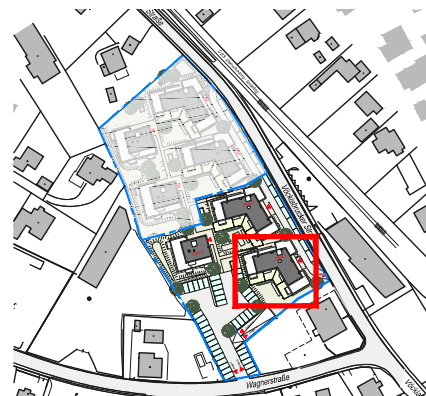
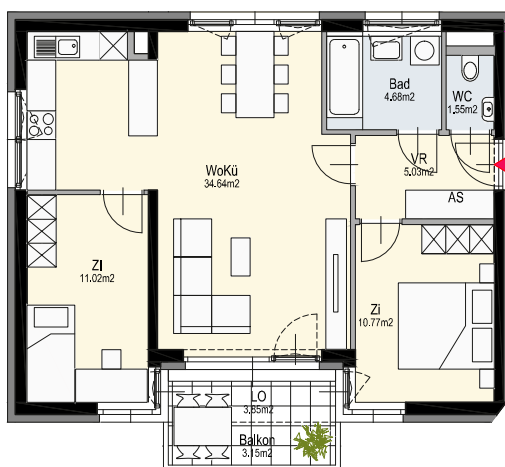
Wohnfläche 65,58 m²
Balkon 7,10 m²



Haus 1 Top 15 (DG)

ist im Eigentum zu erwerben
Preis auf Anfrage

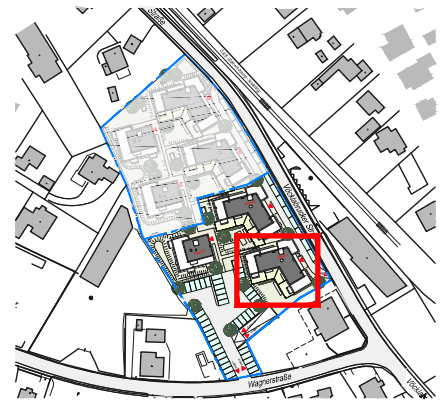
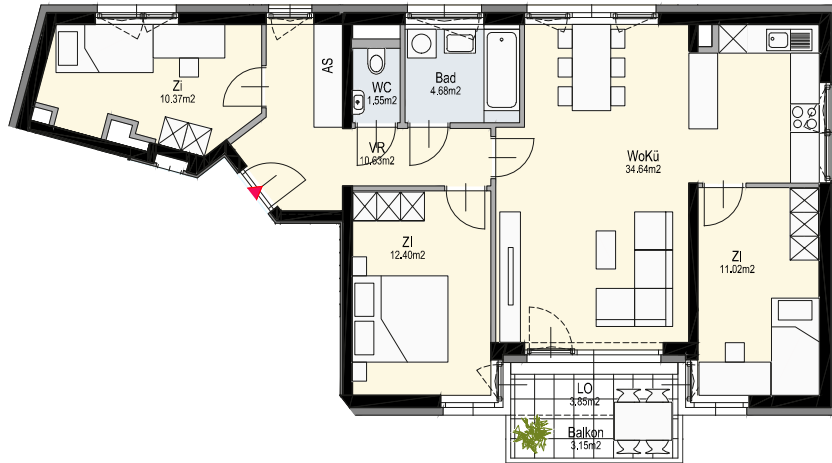
Wohnfläche 67,69 m²
Loggia 3,85 m²
Balkon 3,15 m²



Haus 1 Top 16 (DG)

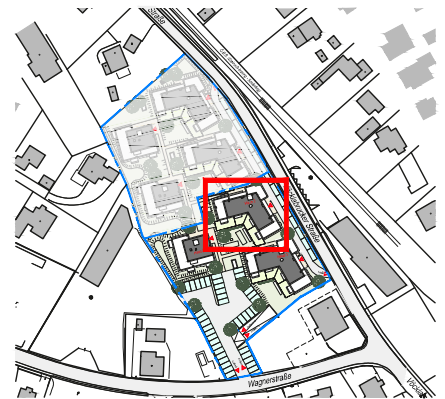
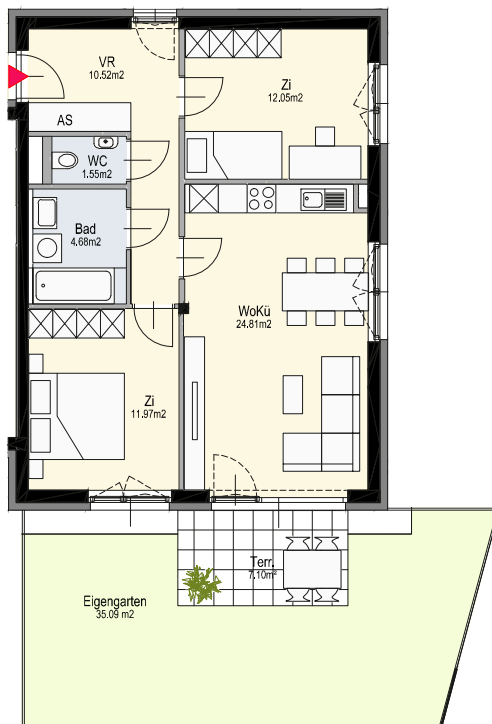
ist im Eigentum zu erwerben
Preis auf Anfrage

Wohnfläche 85,29 m²
Loggia 3,85 m²
Balkon 3,15 m²



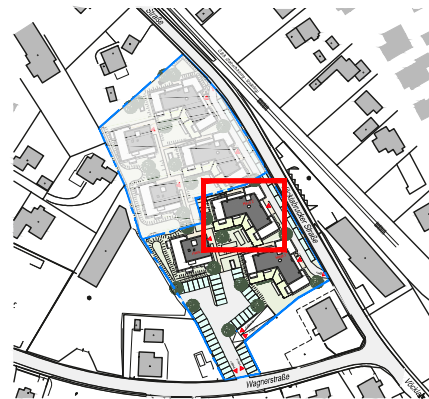
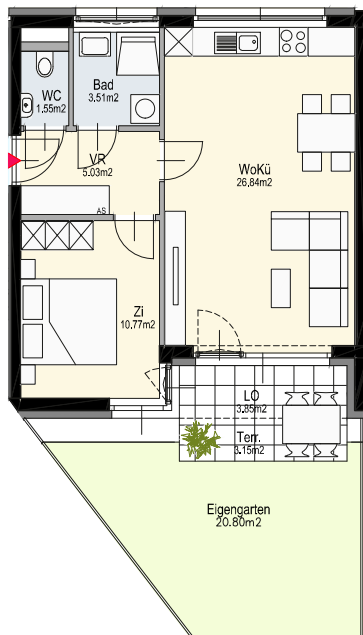
Haus 2 Top 1 (EG)

Wohnfläche 65,58 m²
Terrasse 7,10 m²
Eigengarten 35,09 m²



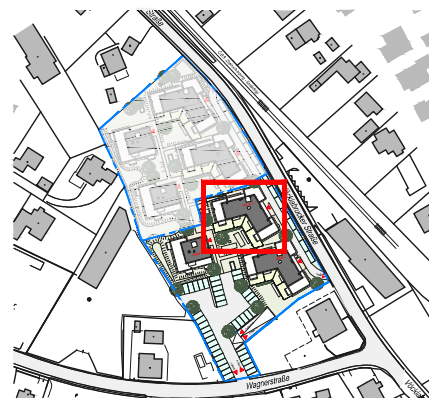
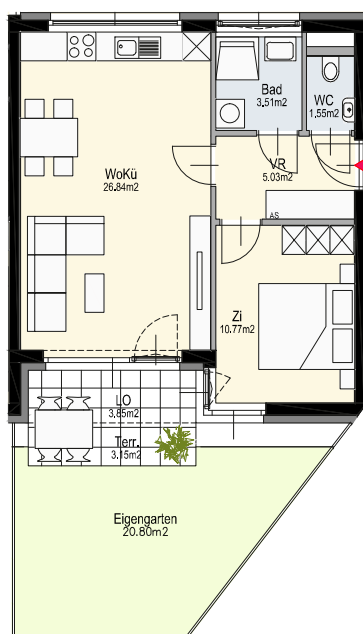
Haus 2 Top 2 (EG)

Wohnfläche 47,70 m²
 Loggia 3,85 m²
 Terrasse 3,15 m²
 Eigengarten 20,80 m²



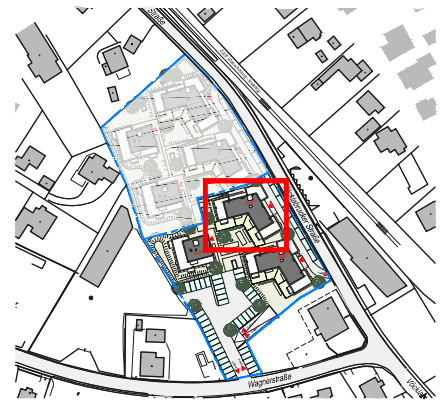
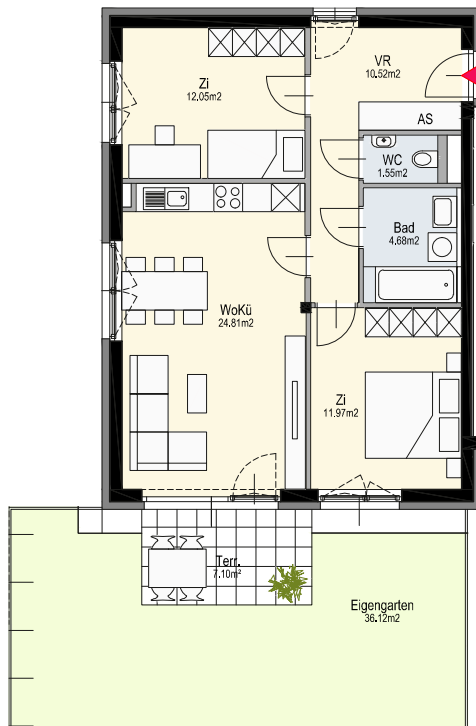
Haus 2 Top 3 (EG)

Wohnfläche 47,70 m²
 Loggia 3,85 m²
 Terrasse 3,15 m²
 Eigengarten 20,80 m²



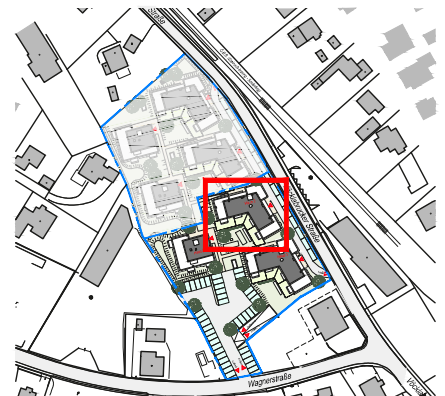
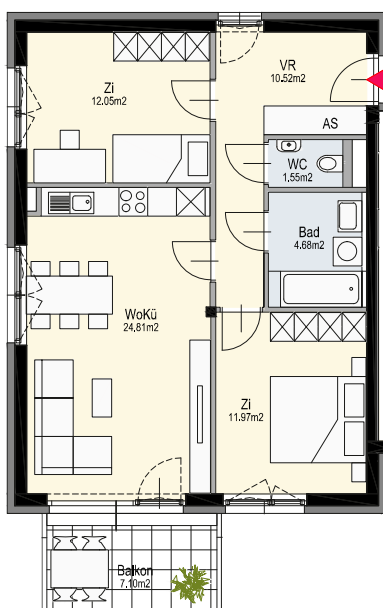
Haus 2 Top 4 (EG)

Wohnfläche 65,58 m²
Terrasse 7,10 m²
Eigengarten 36,12 m²



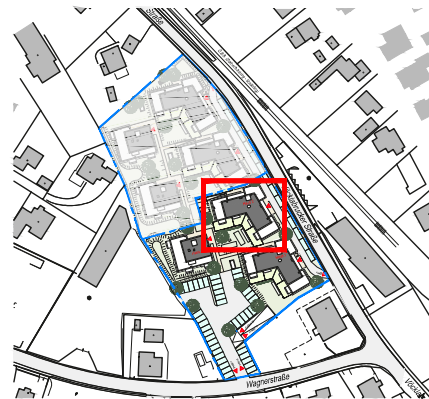
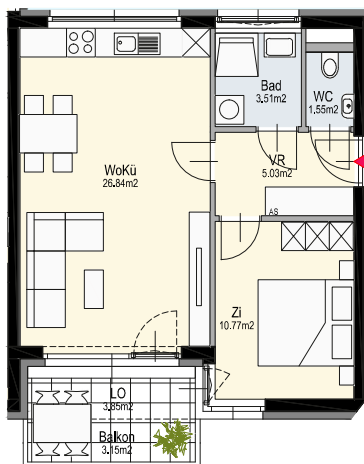
Haus 2 Top 5 (1. OG), Top 10 (2. OG)

Wohnfläche 65,58 m²
Balkon 7,10 m²



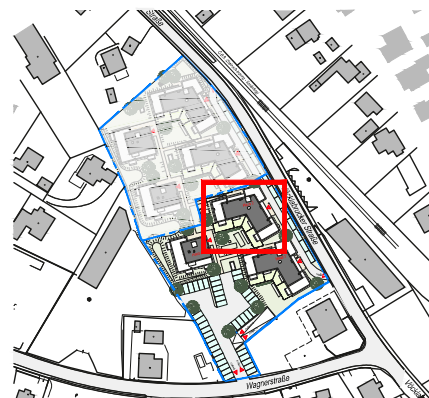
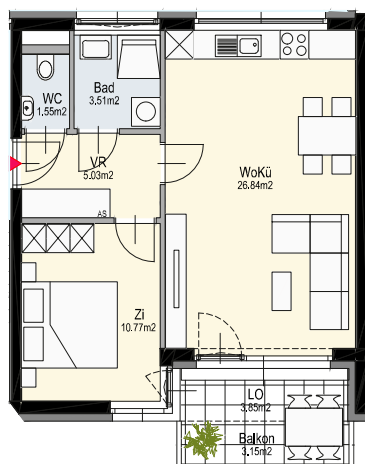
Haus 2 Top 6 (1. OG), Top 11 (2. OG)

Wohnfläche 47,70 m²
Loggia 3,85 m²
Balkon 3,15 m²



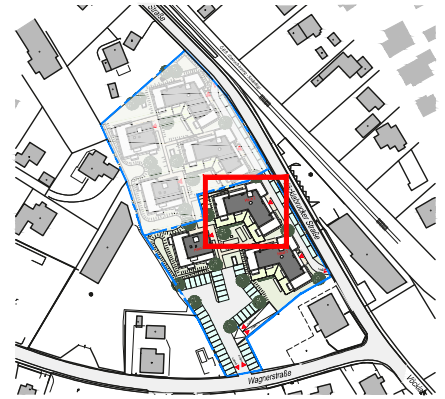
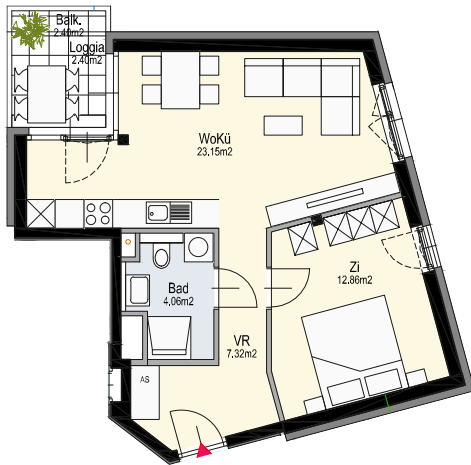
Haus 2 Top 7 (1. OG), Top 12 (2. OG)

Wohnfläche 47,70 m²
Loggia 3,85 m²
Balkon 3,15 m²



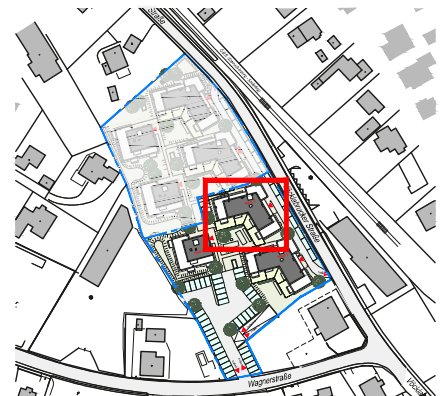
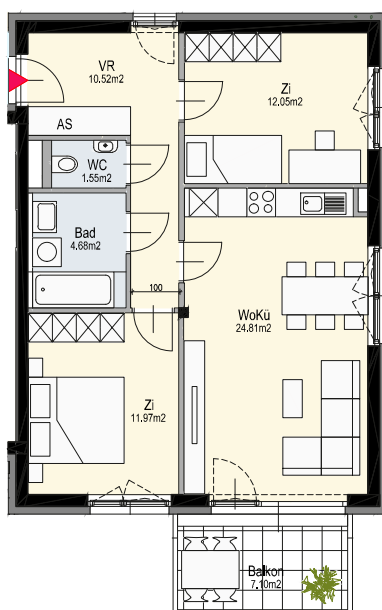
Haus 2 Top 8 (1. OG), Top 13 (2. OG)

Wohnfläche 47,39 m²
Loggia 2,40 m²
Balkon 2,40 m²



Haus 2 Top 9 (1. OG), Top 14 (2. OG)

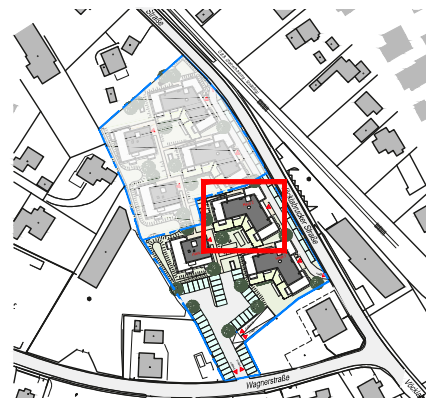
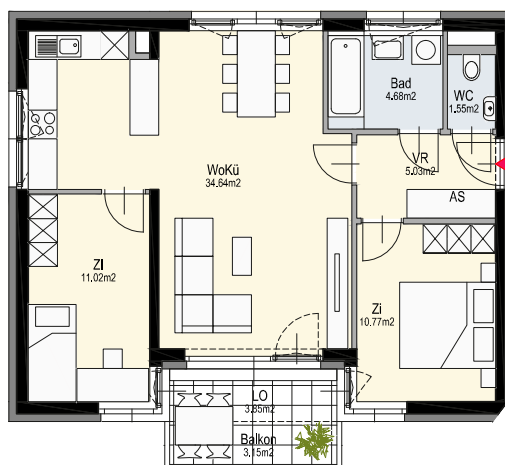
Wohnfläche 65,58 m²
Balkon 7,10 m²



Haus 2 Top 15 (DG)

ist im Eigentum zu erwerben
Preis auf Anfrage

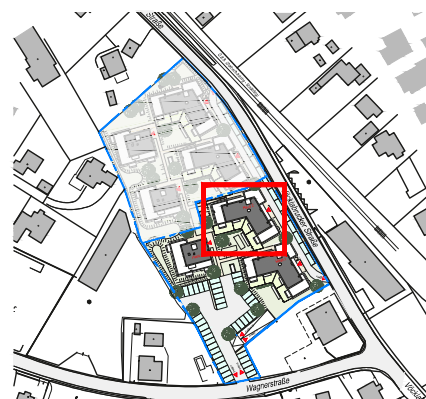
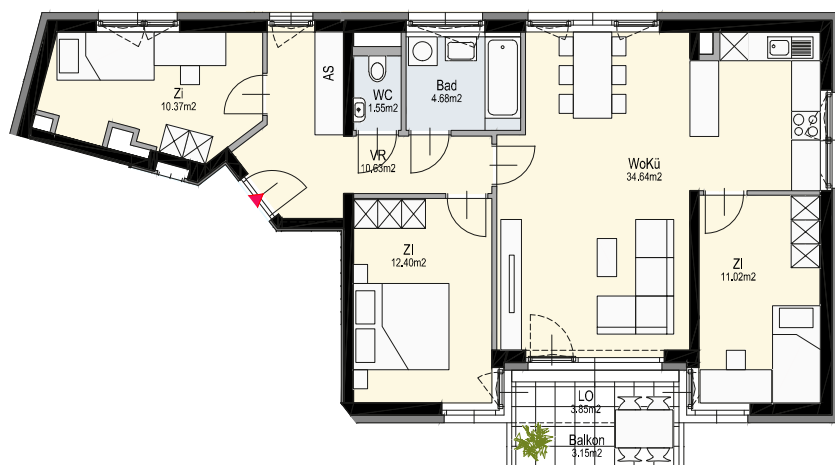
Wohnfläche 67,69 m²
Loggia 3,85 m²
Balkon 3,15 m²



Haus 2 Top 16 (DG)

ist im Eigentum zu erwerben
Preis auf Anfrage

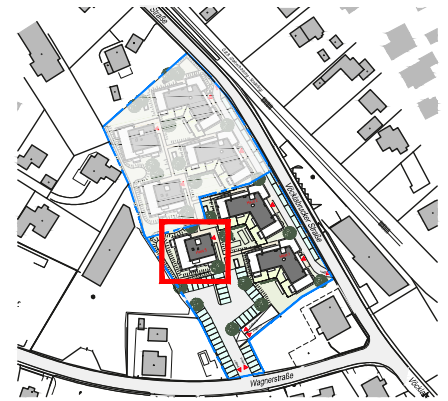
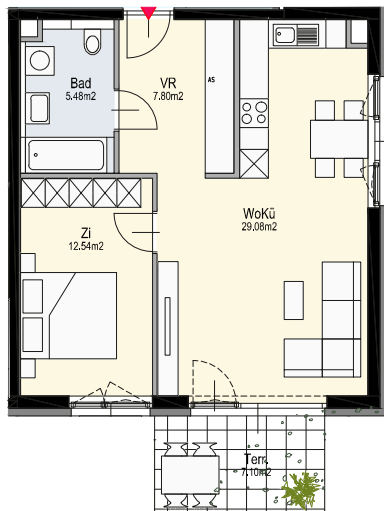
Wohnfläche 85,29 m²
Loggia 3,85 m²
Balkon 3,15 m²



Haus 5 Top 1 (EG)

Wohnfläche 54,90 m²

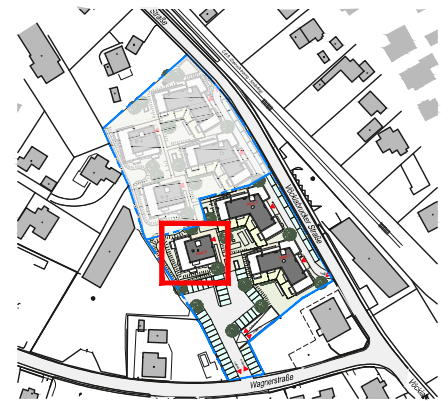
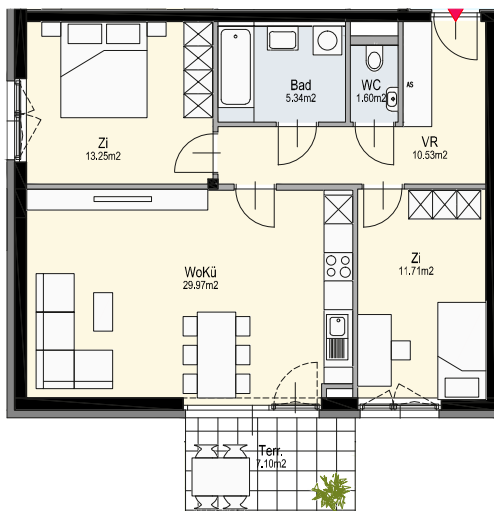
Terrasse 7,10 m²



Haus 5 Top 2 (EG)

Wohnfläche 72,40 m²

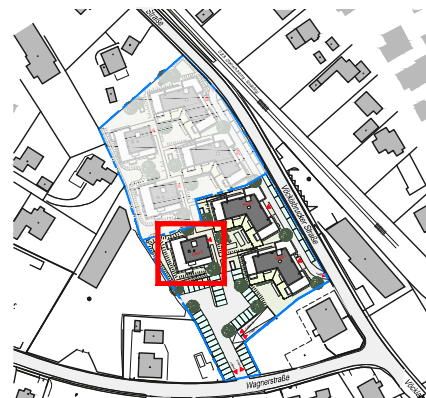
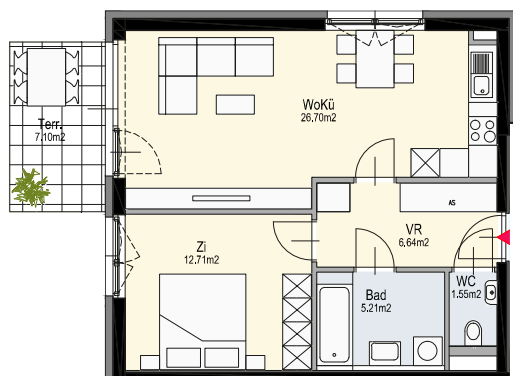
Terrasse 7,10 m²



Haus 5 Top 3 (EG)

Wohnfläche 52,81 m²

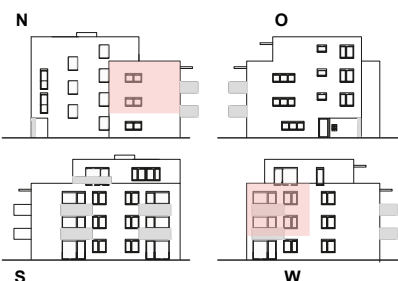
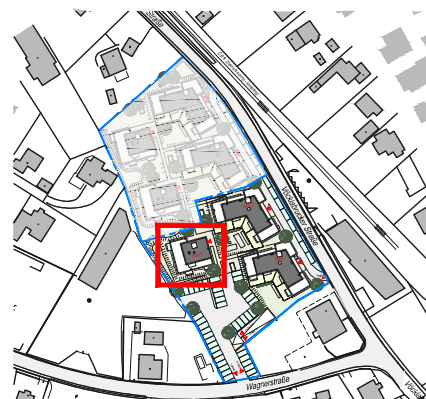
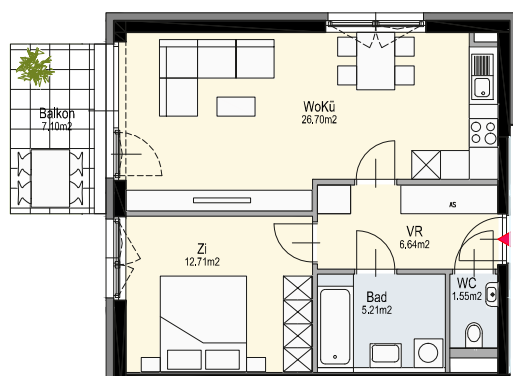
Terrasse 7,10 m²



Haus 5 Top 4 (1. OG), Top 7 (2. OG)

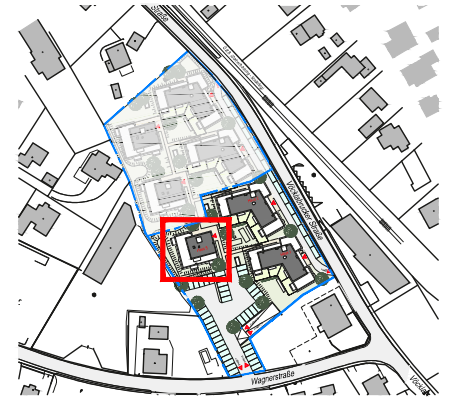
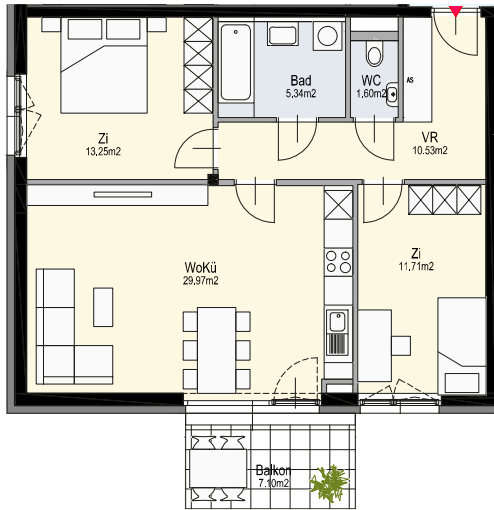
Wohnfläche 52,81 m²

Balkon 7,10 m²



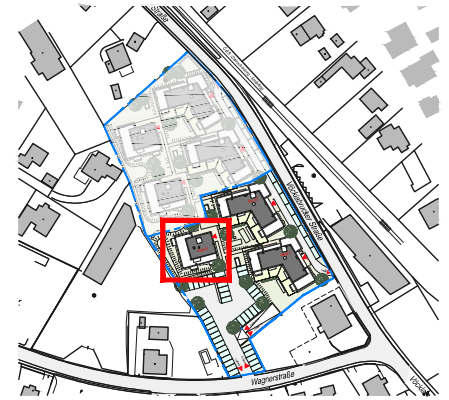
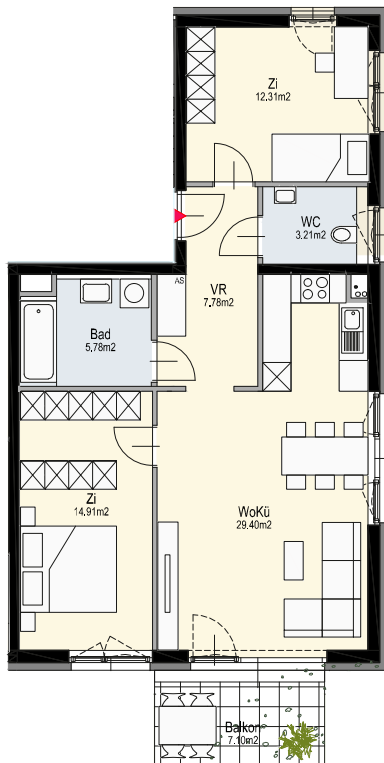
Haus 5 Top 5 (1. OG), Top 8 (2. OG)

Wohnfläche 72,40 m²
Balkon 7,10 m²



Haus 5 Top 6 (1. OG), Top 9 (2. OG)

Wohnfläche 73,39 m²
Balkon 7,10 m²

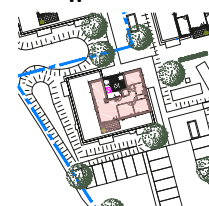
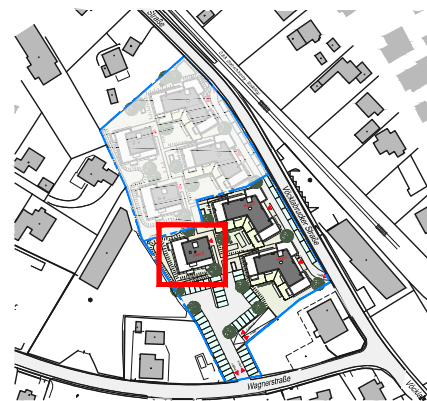
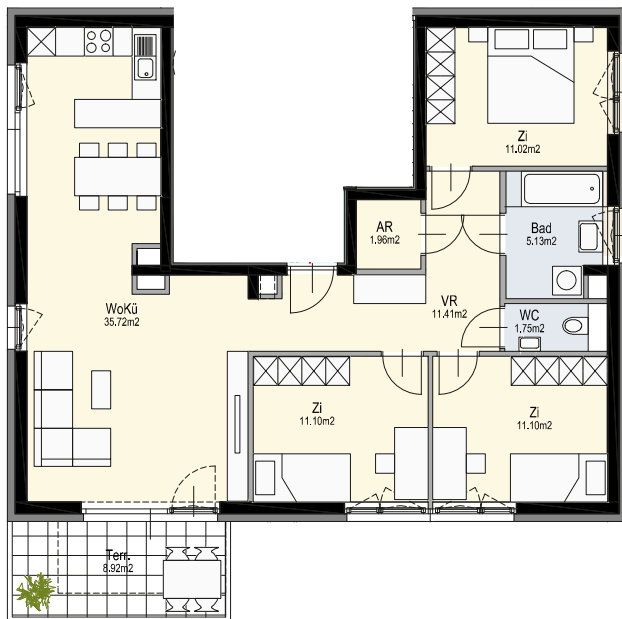


Haus 5 Top 10 (DG)

ist im Eigentum zu erwerben
Preis auf Anfrage

Wohnfläche 89,19 m²

Terrasse 8,92 m²



Kalkulation

Haus 1

Haus 2

Haus 5

In Kooperation mit ...



Je Wohnung ist verpflichtend ein Tiefgaragenabstellplatz zu mieten.

*) m² laut Einreichung WBF-Zusicherung, Änderungen möglich.

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz von Land OÖ
Förderungsdarlehen laut Zusicherung: Laufzeit 37 Jahre, 57,79 % der Baukosten.

gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl.Nr. 6/1993 i.d.g.F.,

gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1975, LGBl.Nr. 6/1975 i.d.g.F.,
in Verbindung mit der Oö Neubauförderungs-Verordnung 2019, LGBl.Nr. 118/2018

OÖ Landesbank AG: 29,21 % der Baukosten

Eigenmittel GSG: 11 % der Baukosten

Die endgültige Miete wird nach Endabrechnung bei der Wohnbauförderung berechnet.

Die Betriebskostenvorauszahlung wurde nach Erfahrungswerten angenommen.

Die Abrechnung erfolgt jährlich nach tatsächlichen Kosten.

Änderungen vorbehalten

Stand Oktober 2019

Baubeschreibung

Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischer Erfordernis
- Außenwände Keller aus Stahlbeton
- Außenwände als Ziegelmauern, außen mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und verputzt, innen mit Innenputz
- Massive Geschoßdecken aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände aus Stahlbeton, einseitig mit Vorsatzschale bzw. als Mantelbetonwände
- Innenwände als Trockenbauwände
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton
- Oberste Decke als Massivdecke, hoch wärmegeklämt
- Flachdach mit Foliendach

Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über das Netz des OÖ Ferngas
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Wohnungsstationen in jeder Wohneinheit
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, Referenzraumthermostat im Wohnzimmer
- Dezentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung in den Wohn- und Schlafräumen
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Lift
- Handtuchheizkörper im Badezimmer versorgt durch die Zentralheizung

Ausstattung:

- Wärmegeklämte Wohnungseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss
- Kunststoffenster-Konstruktionen mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung, U-Werte lt. Energieausweis
- Innenfensterbänke aus beschichteten Holzwerkstoffplatten, weiß
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Parkettbelag in den Aufenthaltsräumen in Eiche, mit dazu passenden Sesselleisten
- Keramischer Fliesenbelag im Bad und WC, Garderobe, Abstellraum und Küchenbereich (teilweise), mit dazu passenden Sockelleisten.
- Keramische Wandfliesen, weiß, im Bad bis Zargenoberkante und im WC bis ca. 1,50 m Höhe, darüber weiß gemalt
- Vollbautürblätter in weiß, teilweise mit Glasausschnitt, Beschläge in Edelstahl
- Stahlzargen lackiert mit Gummidichtungseinlage
- Wände und Decken weiß gemalt

Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne oder Duschtasse, Badewannen-/Duscharmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, Badezimmerheizkörper, Waschgeräte-Einbausiphon für Waschmaschine mit integriertem Kaltwasseranschluss
- Hänge-WC mit Unterputzpülkasten und WC-Sitz samt Deckel
- Handwaschbecken mit Kaltwasserstandventil
- 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, Balkon bzw. Loggia
- Licht und Steckdose im Kellerabteil
- Anschluss an das Netz des Kabel-TV Betreibers
- Für die Installation von Festnetz-Telefonanschlüssen sind Leerverrohrungen vorgesehen.

Keller:

- Jeder Wohnung ist im Keller ein Abstellraum zugeordnet
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradabstellraum, Technikräume
- Tiefgaragenabstellplätze

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen, Balkonen bzw. Loggien
- Eigengärten teilweise
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung
- Kinderspielfeld
- Besucherparkplätze
- Fahrradabstellplätze

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.



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

Die GSG ist Ihr kompetenter Partner für Wohnanfragen.

Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft
Atterseestraße 21 · 4860 Lenzing

www.gsg-wohnen.at

TELEFON +43 7672/31082-200 E-MAIL office@gsg-wohnen.at



© by GSG – all rights reserved, Änderungen vorbehalten



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