

inklusive  
Photovoltaik-  
anlage

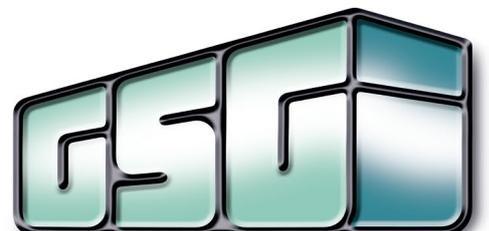
Oh,  
happy day ...

**SCHLÜSSELFERTIGE**

**8 Doppelhaushälften**

zur Miete mit nachträglicher Kaufoption / Sofortkauf

► **Seewalchen, Paul-Wiener-Straße**  
Niedrigstenergie



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

# WILLKOMMEN DAHEIM.

Wohnen im Salzkammergut.

Heizwärmebedarf

$HWB_{SK} 26$

$f_{GEE} 0,62$

**Baubeginn: Frühjahr 2019**



**Fertigstellung: Sommer 2020**

### ► **8 Doppelhaushälften Seewalchen, Paul-Wiener-Straße**

Geplant sind 8 Doppelhaushälften zur Miete mit nachträglicher Kaufoption bzw. zum Sofortkauf in der Paul-Wiener-Straße in Seewalchen.

Die ca. 112 m<sup>2</sup> Häuser werden samt Garage errichtet. Ebenso verfügen diese über eine Terrasse mit Garten.

Der Regionalzug „Kammerer Hansl“ bildet nicht nur die Verbindung zum nahegelegenen Attersee, sondern auch zur Schulstadt Vöcklabruck und zur Westbahnstrecke.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten mit Krabbelstube, welcher die Kombination des Berufs- und Familienlebens ermöglicht. Auch Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sind nicht weit entfernt.

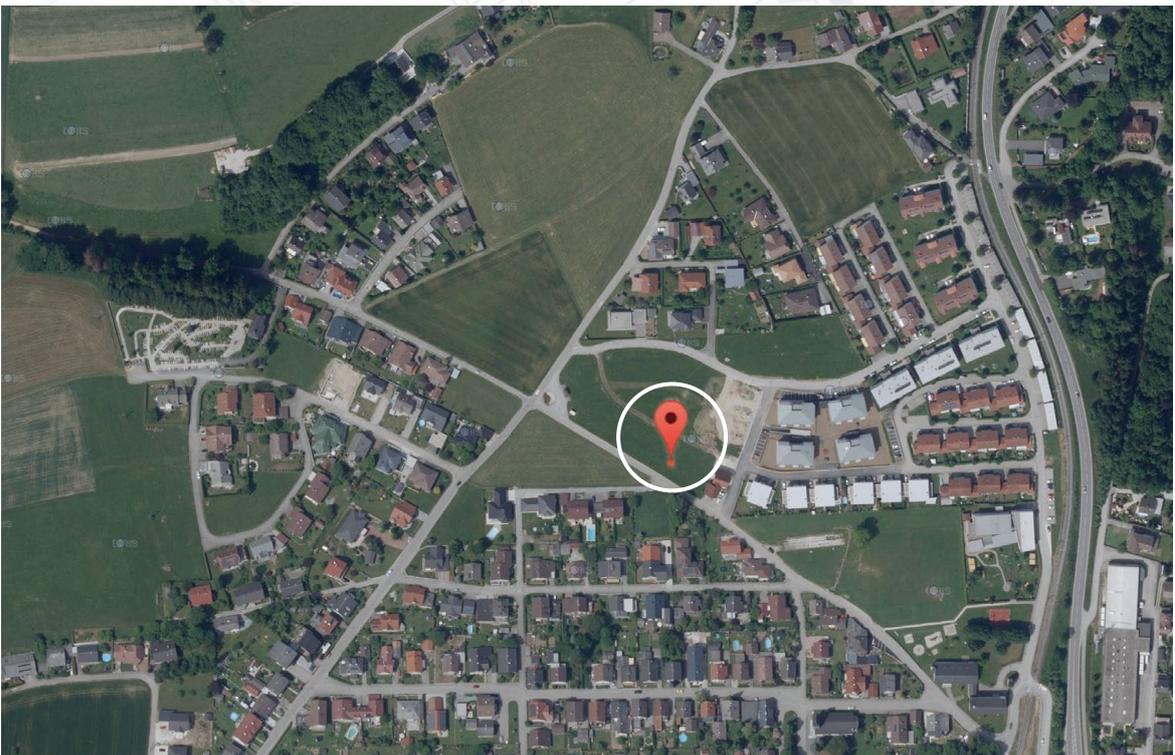
Durch die beiden Autobahnauffahrten Seewalchen am Attersee und Schörfling am Attersee sind die Einkaufsstädte Linz und Salzburg rasch zu erreichen. Die Stadt Vöcklabruck mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Autominuten erreichbar.

## ► Wohnen in Seewalchen, Paul-Wiener-Straße

### Makrolage



### Mikrolage

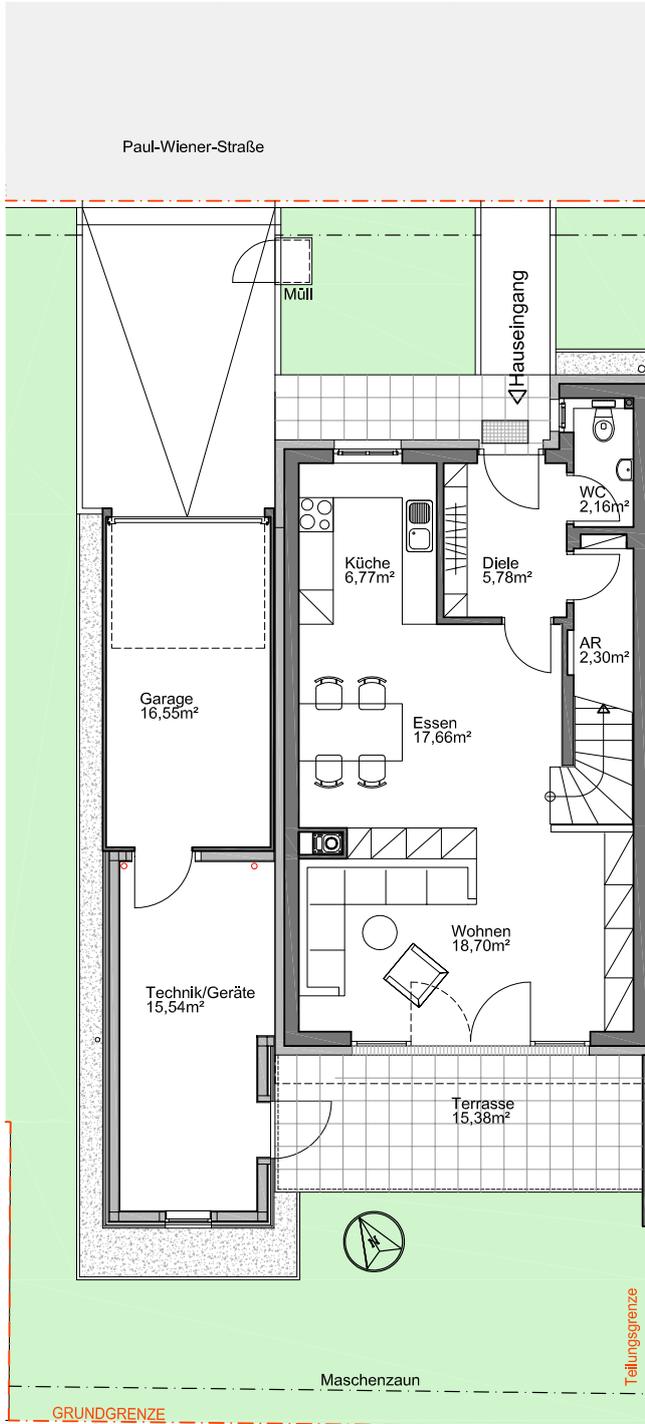


## ► Lageplan

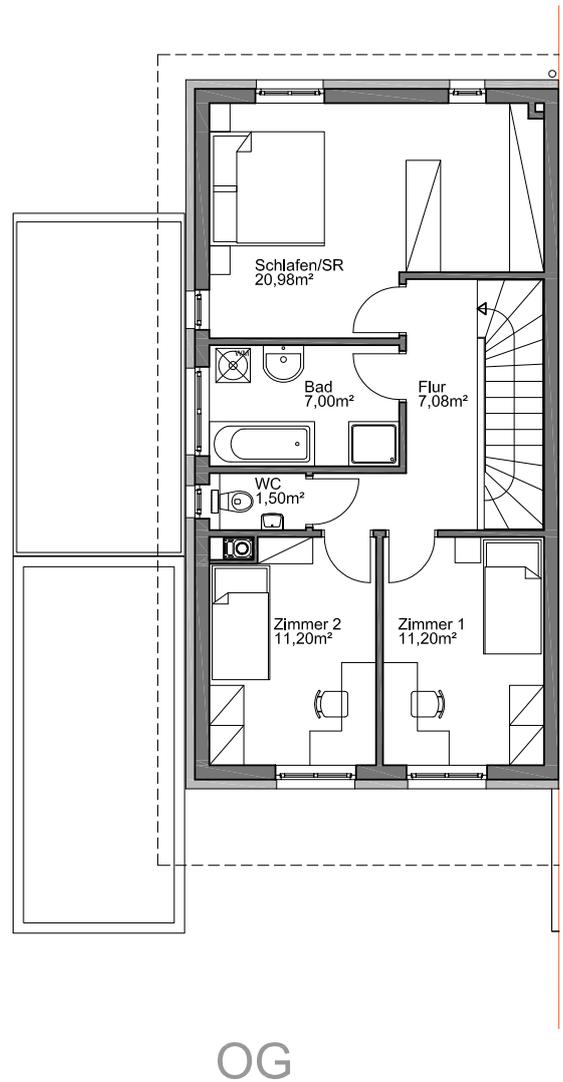


# ► Haus 3, 5, 7, 9

EG

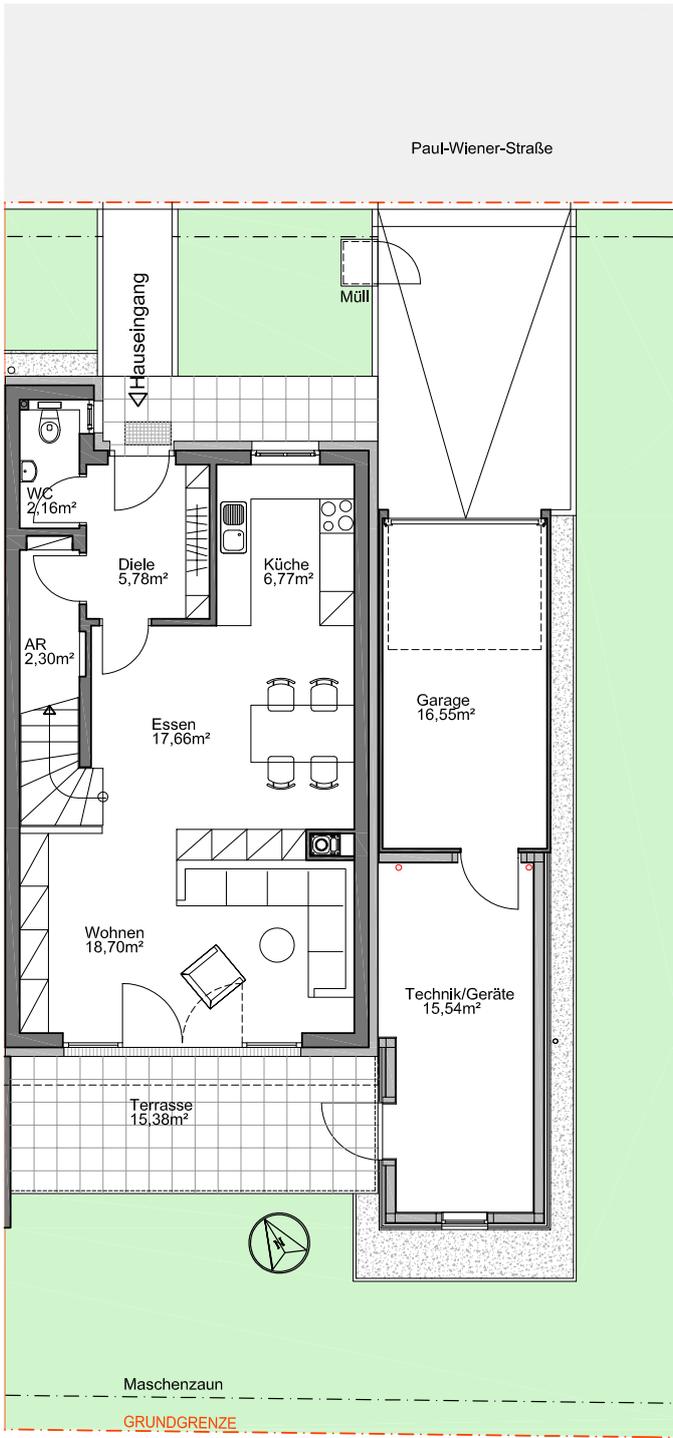


EG	53,37m <sup>2</sup>
OG	58,96m <sup>2</sup>
Gesamt	112,33m <sup>2</sup>
Garage	16,55m <sup>2</sup>
Technik/Geräte	15,54m <sup>2</sup>
Terrasse	15,38m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Haus 3	305,00m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Haus 5	274,00m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Haus 7	279,00m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Haus 9	308,00m <sup>2</sup>

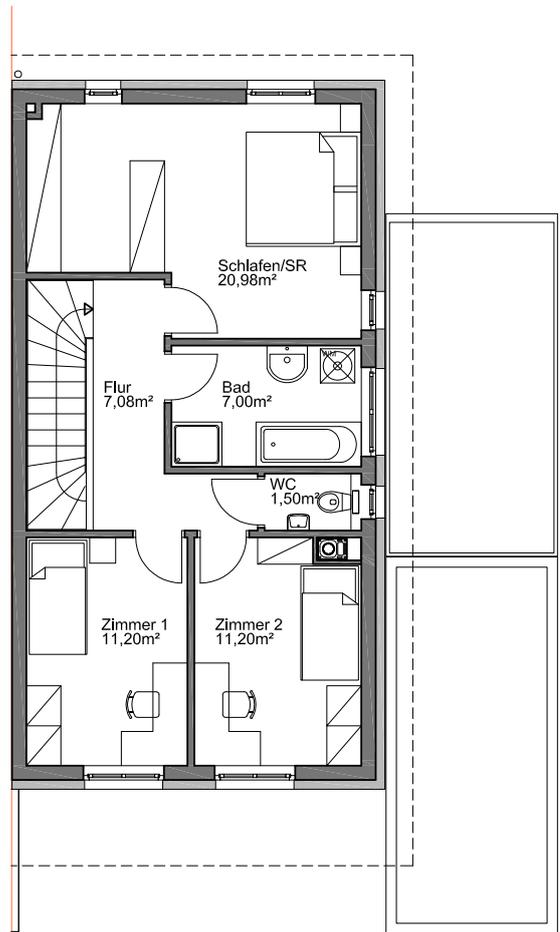


# ► Haus 4, 6, 8, 10

EG



EG	53,37m <sup>2</sup>
OG	58,96m <sup>2</sup>
Gesamt	112,33m <sup>2</sup>
Garage	16,55m <sup>2</sup>
Technik/Geräte	15,54m <sup>2</sup>
Terrasse	15,38m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Haus 4	272,00m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Haus 6	276,00m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Haus 8	287,00m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche Haus 10	342,00m <sup>2</sup>



OG

## ► Finanzierungsbeispiel

### Doppelhaus Nr. 7

Nutzfläche	112,33 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche inkl. anteilige Allgemeinfläche	279,00 m <sup>2</sup>
Grundpreis	27.900,00 €
Baukosten	279.730,00 €
<b>Gesamt (netto)</b>	<b>307.630,00 €</b>
<b>Monatliche Miete inkl. MWSt. (mit Garage)</b> (ohne Betriebs- und Heizkosten)	<b>985,00 €</b>
<b>Anzahlung gesamt</b>	<b>76.500,00 €</b>
1. Rate (bei Zusage)	5.100,00 €
2. Rate (bei Rohbaufertigstellung)	10.000,00 €
3. Rate (vor Übergabe)	61.400,00 €

### Preis für Sofortkauf auf Anfrage.

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

In Kooperation mit ...



KÜCHE  
19 m<sup>2</sup>

ELTERN  
13,41 m<sup>2</sup>

8

BAD  
5,00 m<sup>2</sup>

WC  
1,59 m<sup>2</sup>

## Baubeschreibung

### Konstruktion:

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

### Ausstattung:

- Hochwärmegeädämmtes Ziegelmauerwerk 25 cm dick, mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS), innenseitig verputzt
- Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion mit Metaldachdeckung
- Wärmegeädämmte Hauseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl
- Kunststofffenster-Konstruktionen weiß, mit Dreh-Kipp- Beschlag und Wärmeschutzverglasung, U-Werte lt. Energieausweis
- Innenfensterbänke aus weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Parkettbelag in Wohn- und Schlafräumen, Flur in Eiche mit dazu passenden Sesselleisten
- Keramischer Bodenbelag in Diele, Abstellraum, Bad und WC
- Stiegenbelag: Tritt- und Setzstufen aus Holz
- Vollbautürblätter mit glatter Oberfläche in weiß, Beschläge in Edelstahl mit Rundrosetten
- Zargen weiß lackiert
- Wände in Wohn- und Schlafräumen, Garderobe, Abstellraum, Gang und Diele weiß gemalt
- Keramische Wandfliesen im Bad bis Türzargenoberkante, im WC ca. 1,50 m darüber weiß gemalt
- Decken generell weiß gemalt

### Technik:

- Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Luftwärmepumpe für jedes Haus
- Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung
- Für den Strom Ausgleich der Wärmepumpe wird eine Photovoltaikanlage am Dach situiert, der Wechselrichter befindet sich im Technik-Raum im EG
- Jedes Doppelhaus ist zusätzlich mit einem Notkamin ausgestattet

### Sanitärausstattung:

- Sanitärgegenstände in Keramik, weiß sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Wannenarmatur verchromt, Dusche, Brausestange und Brauseset (ohne Duschtrennwand), Waschbecken mit Einhandmischer, Badezimmerheizkörper
- WC mit Hänge-WC mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz samt Deckel, Handwaschbecken mit Einhandmischer
- Küche mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Elektro-Untertischspeicher
- 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, 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](http://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](mailto:office@gsg-wohnen.at)  
Internet: [www.gsg-wohnen.at](http://www.gsg-wohnen.at)

Firmenbuchnummer: FN 94451 z, Landesgericht Wels

© by GSG – all rights reserved, Änderungen vorbehalten