



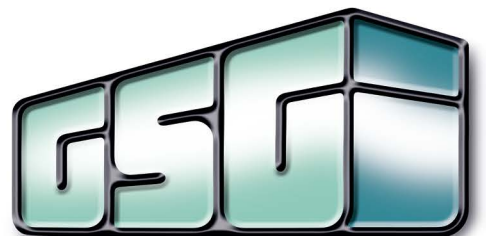
Oh, happy day ...

SCHLÜSSELFERTIGE

45 Mietwohnungen

mit nachträglicher Kaufoption samt Tiefgarage

► **Seewalchen, Rosenau**
Niedrigstenergie



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft



WILLKOMMEN DAHEIM.

Wohnen im Salzkammergut.

Baubeginn: Frühjahr 2019



Fertigstellung: Ende 2020

► 45 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption Seewalchen, Rosenau

In der Rosenau in Seewalchen entstehen nun weitere 45 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 54 m² und 75 m². Jede Wohneinheit der 5 Wohnblöcke hat einen Balkon bzw. eine Terrasse und kann mit einem Lift barrierefrei erreicht werden. Eine Tiefgarage rundet das Angebot der Wohnanlage ab.

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.

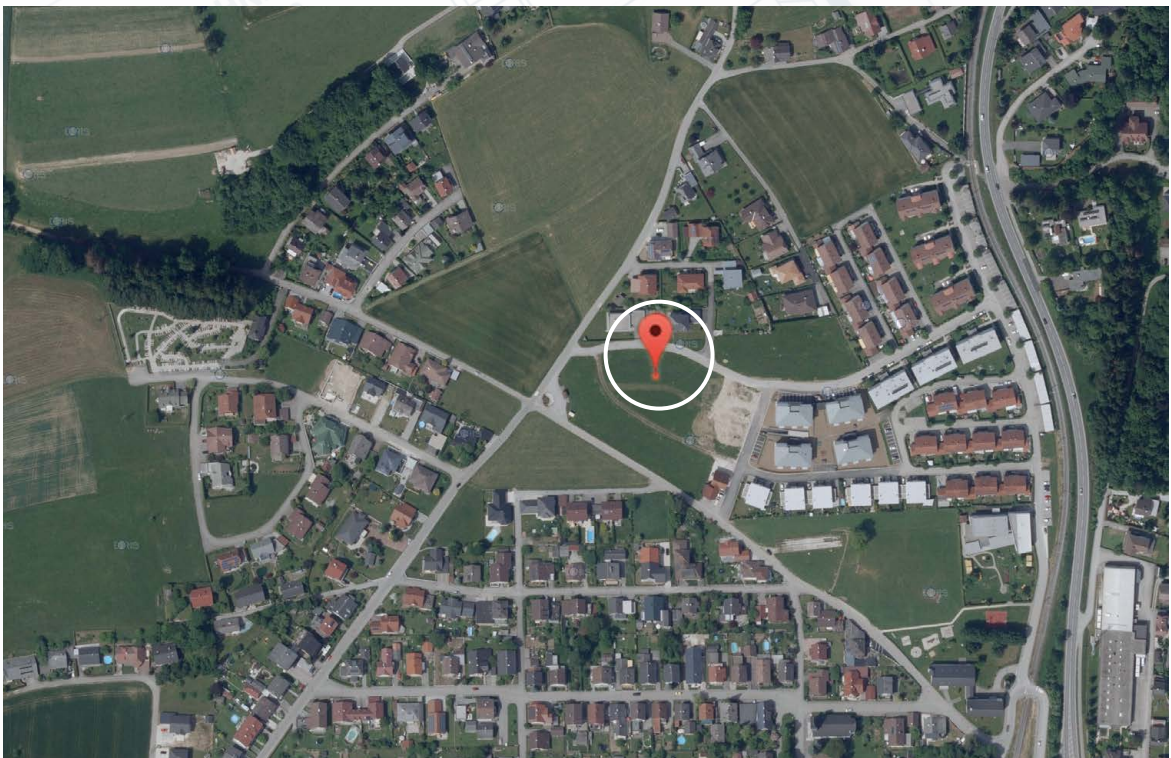
Durch die beiden Autobahnauffahrten Seewalchen am Attersee und Schörfling am Attersee sind die Einkaufsstädte Linz und Salzburg rasch zu erreichen. Die Stadt Vöcklabruck mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Autominuten erreichbar.

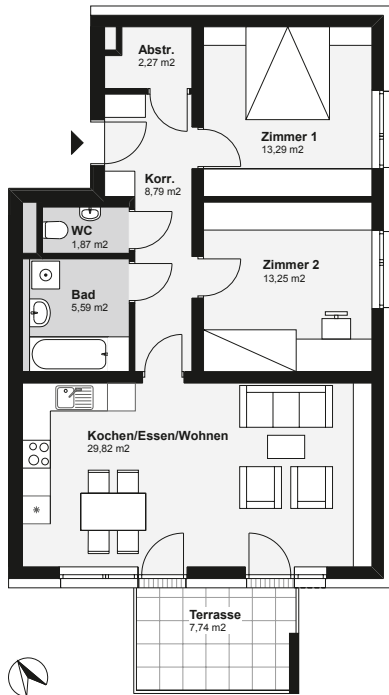
► Wohnen in Seewalchen, Rosenau

Makrolage



Mikrolage

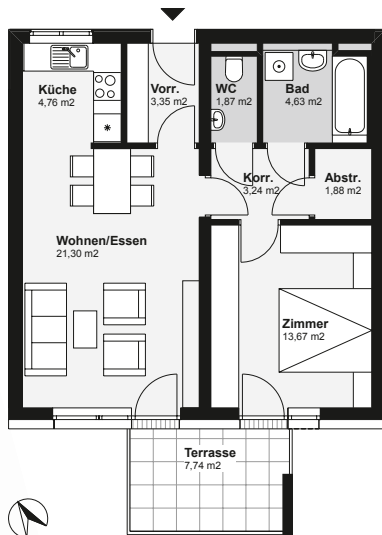




Haus 1: EG - Paul-Wiener-Straße 32

Top 32/01

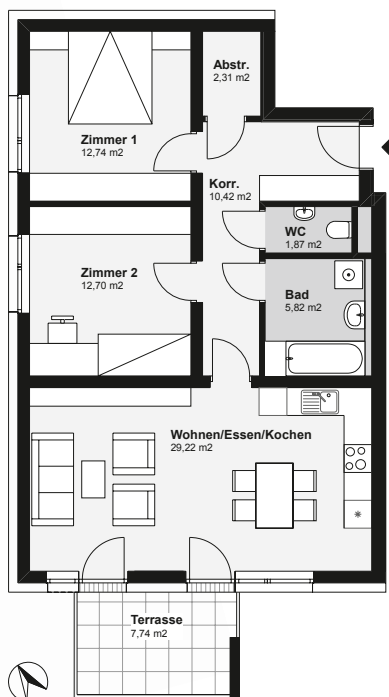
Nutzfläche: 74,88 m²
Terrasse: 7,74 m²



Haus 1: EG - Paul-Wiener-Straße 32

Top 32/02

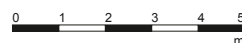
Nutzfläche: 54,70 m²
Terrasse: 7,74 m²

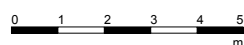
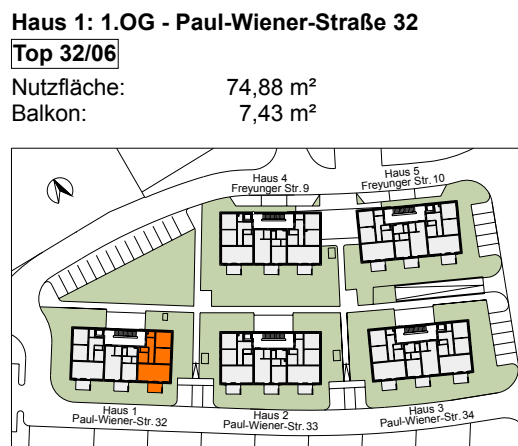
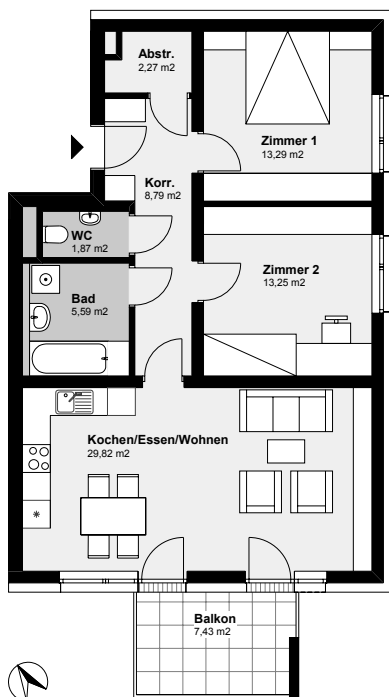
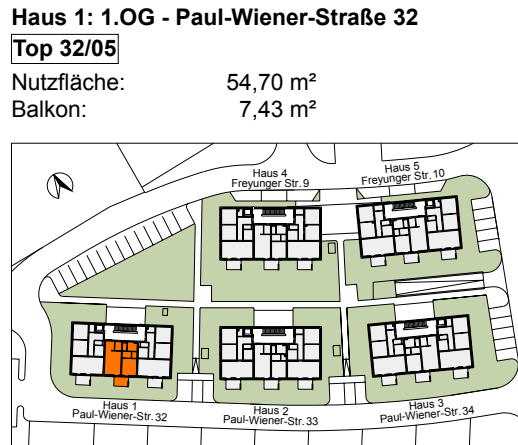
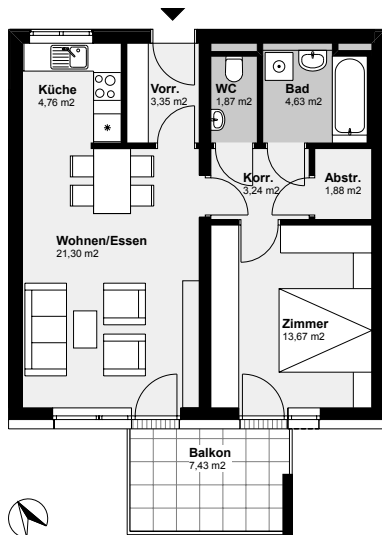
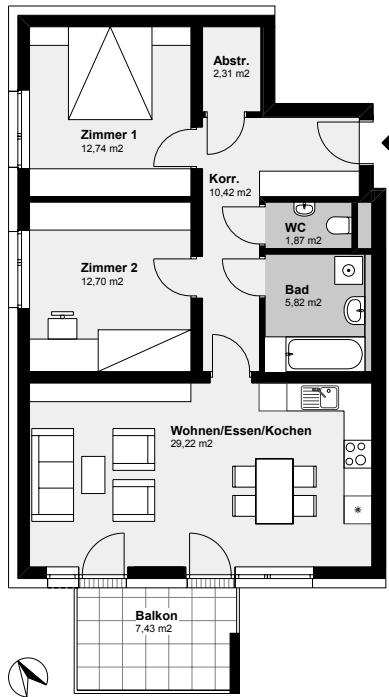


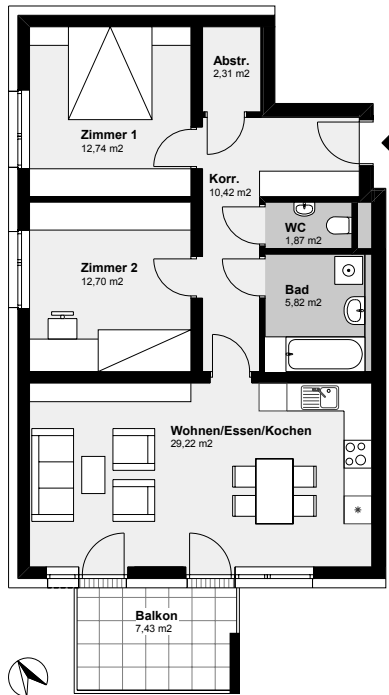
Haus 1: EG - Paul-Wiener-Straße 32

Top 32/03

Nutzfläche: 75,08 m²
Terrasse: 7,74 m²



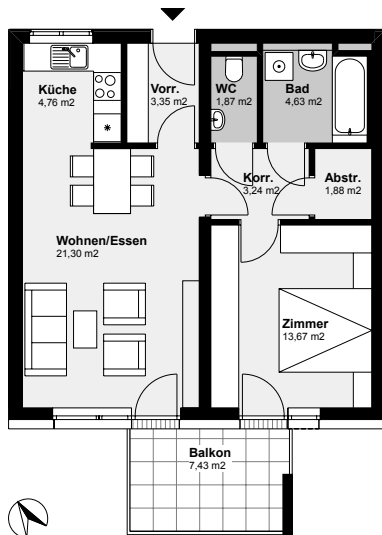




Haus 1: 2.OG - Paul-Wiener-Straße 32

Top 32/07

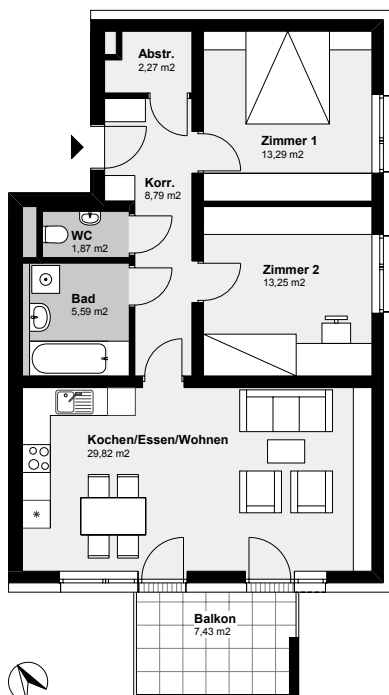
Nutzfläche: 75,08 m²
 Balkon: 7,43 m²



Haus 1: 2.OG - Paul-Wiener-Straße 32

Top 32/08

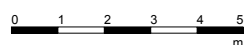
Nutzfläche: 54,70 m²
 Balkon: 7,43 m²

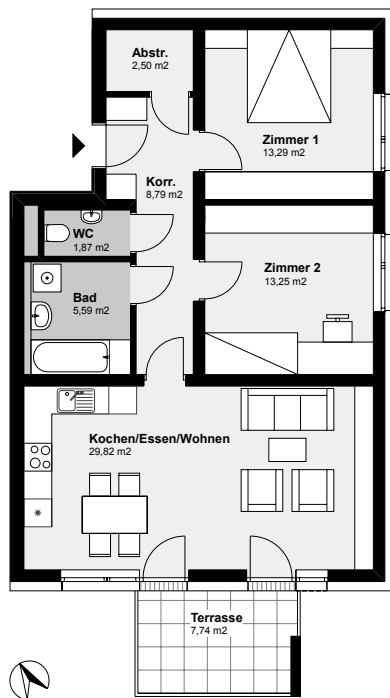


Haus 1: 2.OG - Paul-Wiener-Straße 32

Top 32/09

Nutzfläche: 74,88 m²
 Balkon: 7,43 m²

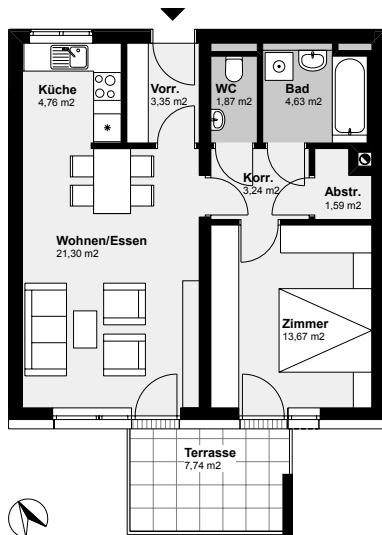




Haus 2: EG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/01

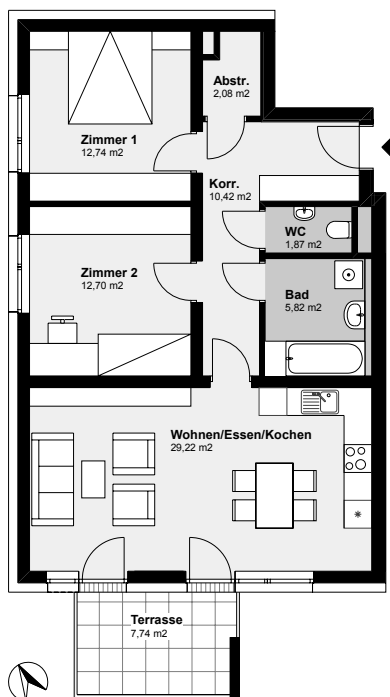
Nutzfläche: 75,11 m²
Terrasse: 7,74 m²



Haus 2: EG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/02

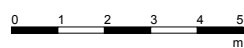
Nutzfläche: 54,41 m²
Terrasse: 7,74 m²

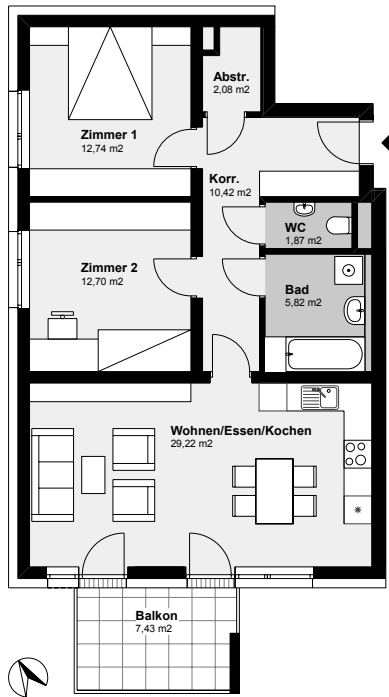


Haus 2: EG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/03

Nutzfläche: 74,85 m²
Terrasse: 7,74 m²



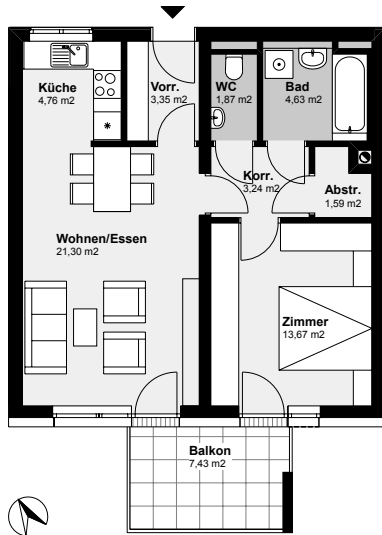


Haus 2: 1.OG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/04

Nutzfläche: 74,85 m²

Balkon: 7,43 m²

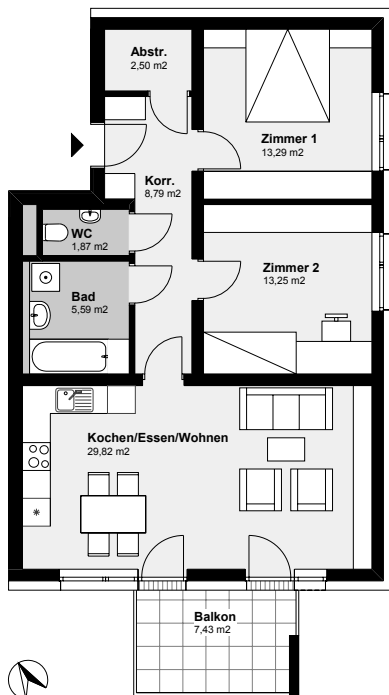


Haus 2: 1.OG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/05

Nutzfläche: 54,41 m²

Balkon: 7,43 m²

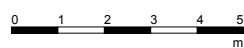


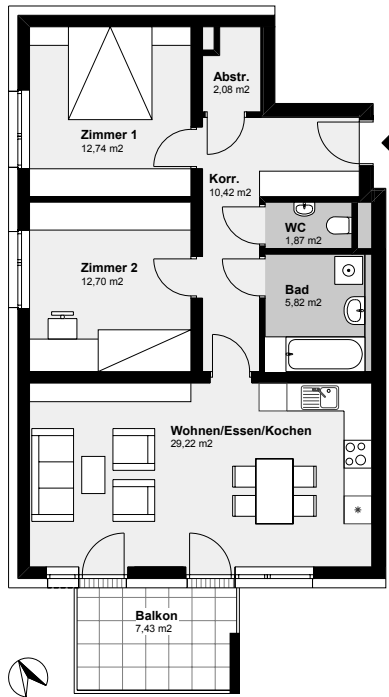
Haus 2: 1.OG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/06

Nutzfläche: 75,11 m²

Balkon: 7,43 m²



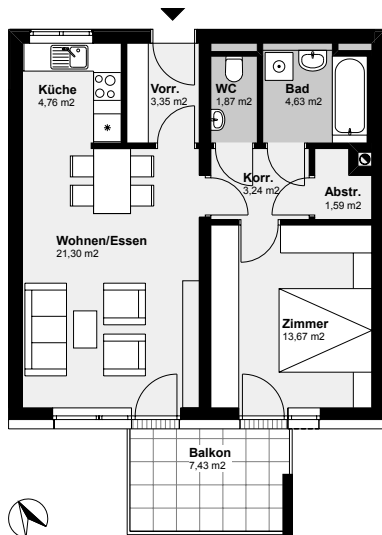


Haus 2: 2.OG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/07

Nutzfläche: 74,85 m²

Balkon: 7,43 m²

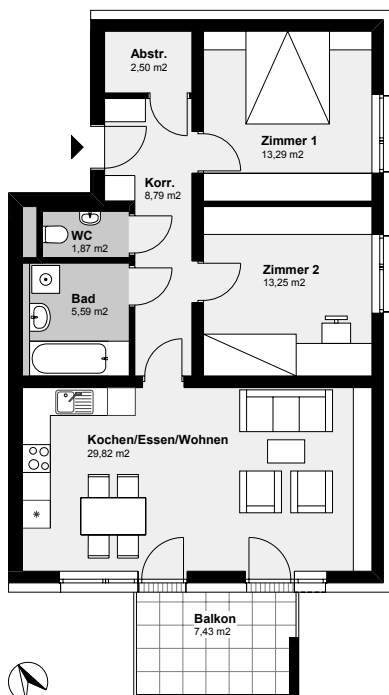


Haus 2: 2.OG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/08

Nutzfläche: 54,41 m²

Balkon: 7,43 m²

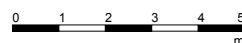


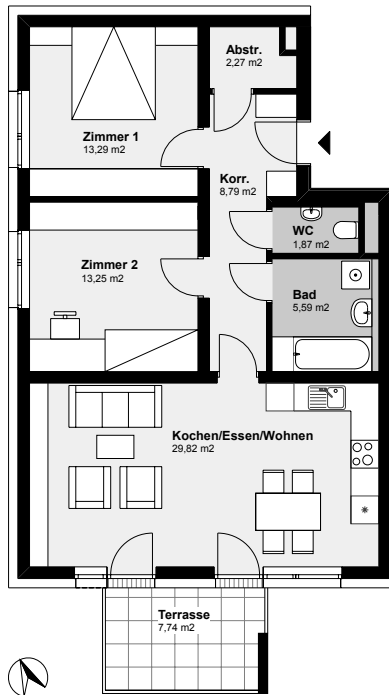
Haus 2: 2.OG - Paul-Wiener-Straße 33

Top 33/09

Nutzfläche: 75,11 m²

Balkon: 7,43 m²

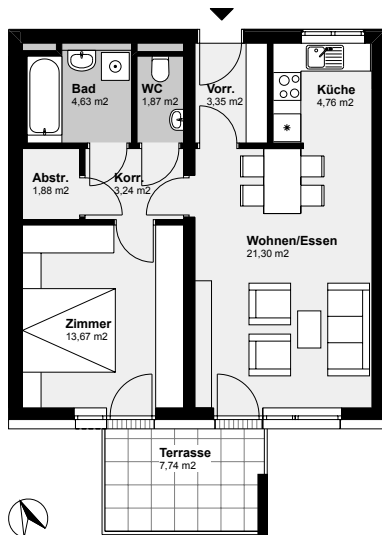




Haus 3: EG - Paul-Wiener-Straße 34

Top 34/01

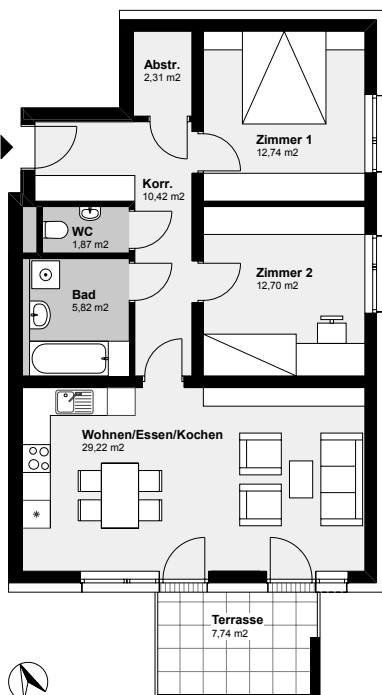
Nutzfläche: 74,88 m²
Terrasse: 7,74 m²



Haus 3: EG - Paul-Wiener-Straße 34

Top 34/02

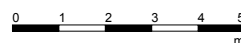
Nutzfläche: 54,70 m²
Terrasse: 7,74 m²

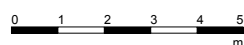
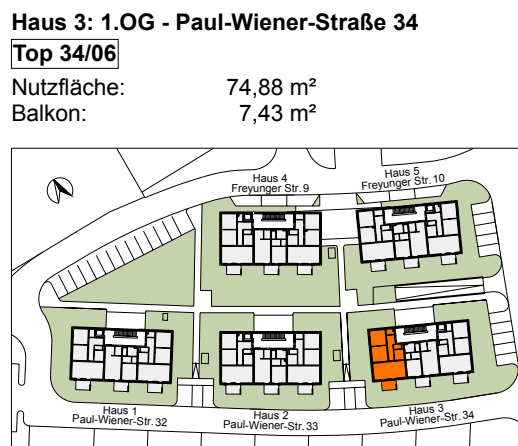
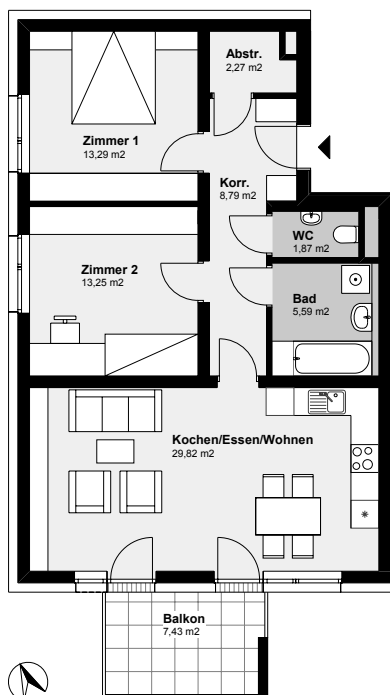
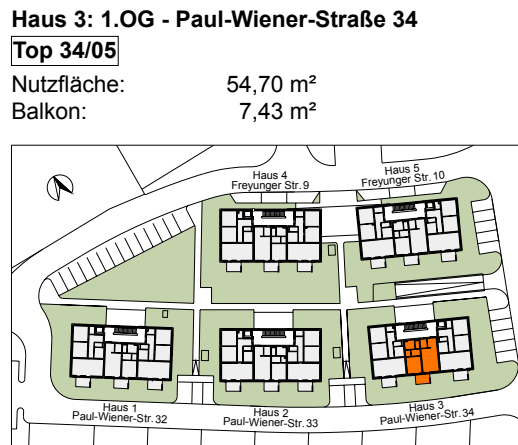
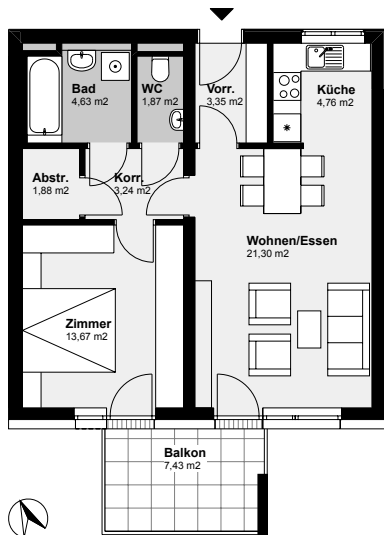
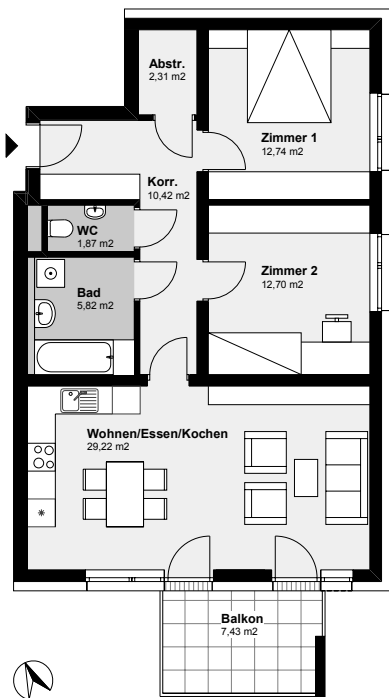


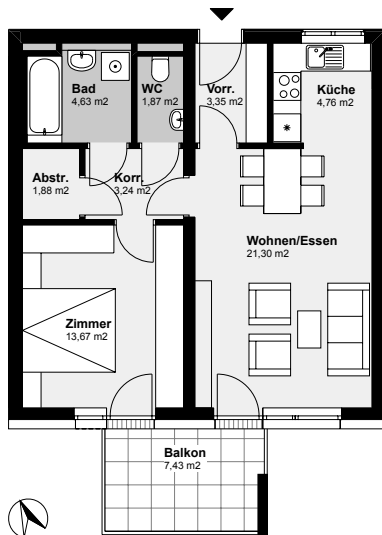
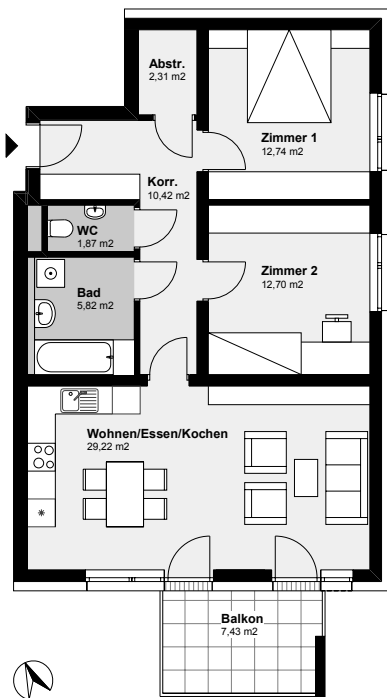
Haus 3: EG - Paul-Wiener-Straße 34

Top 34/03

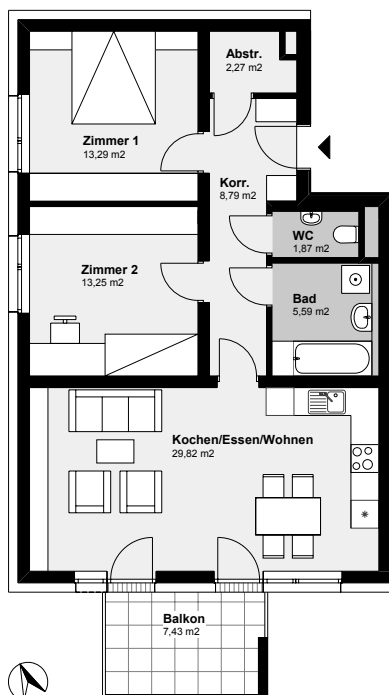
Nutzfläche: 75,08 m²
Terrasse: 7,74 m²



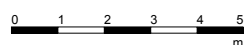


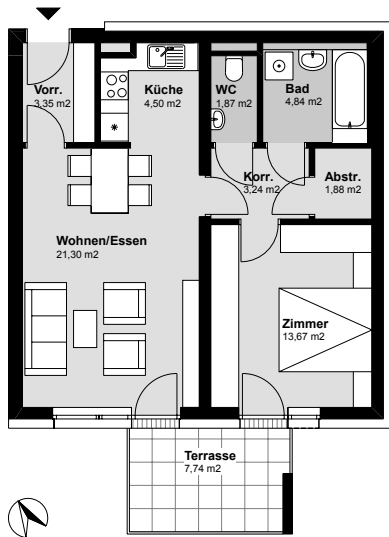


Haus 3: 2.OG - Paul-Wiener-Straße 34
Top 34/08
 Nutzfläche: 54,70 m²
 Balkon: 7,43 m²



Haus 3: 2.OG - Paul-Wiener-Straße 34
Top 34/09
 Nutzfläche: 74,88 m²
 Balkon: 7,43 m²

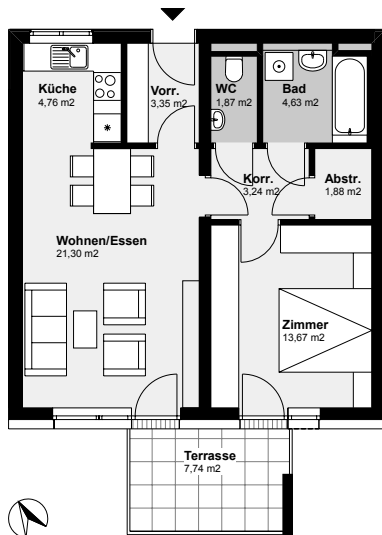




Haus 4: EG - Freyunger Straße 9

Top 09/01

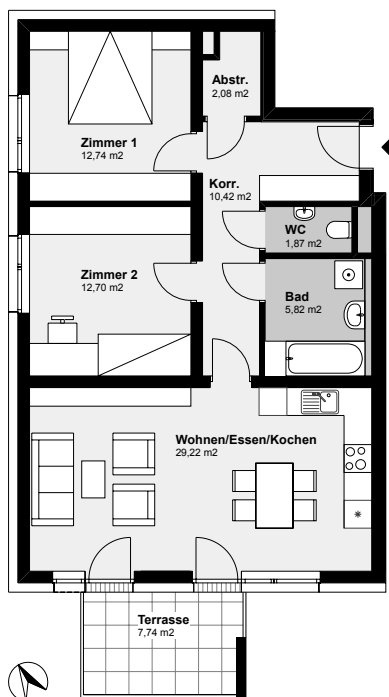
Nutzfläche: 54,65 m²
Terrasse: 7,74 m²



Haus 4: EG - Freyunger Straße 9

Top 09/02

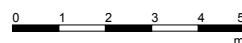
Nutzfläche: 54,70 m²
Terrasse: 7,74 m²

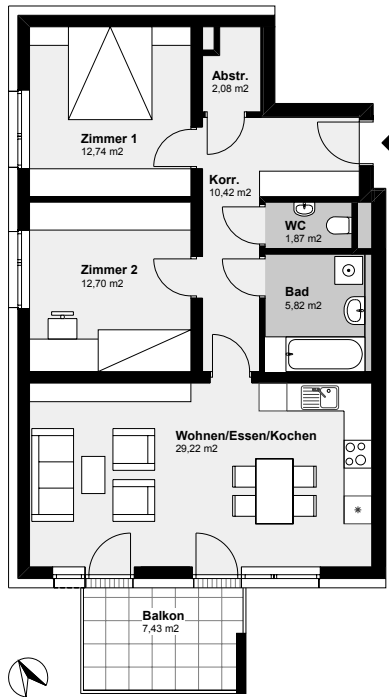


Haus 4: EG - Freyunger Straße 9

Top 09/03

Nutzfläche: 74,85 m²
Terrasse: 7,74 m²



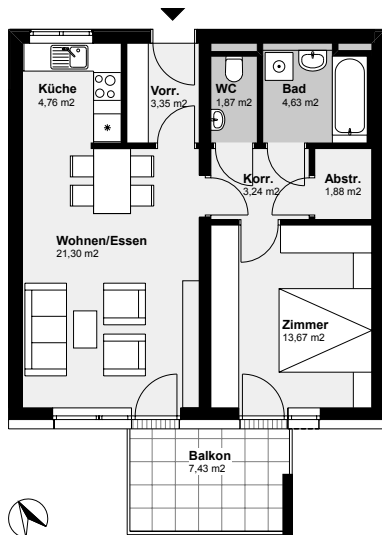


Haus 4: 1.OG - Freyunger Straße 9

Top 09/04

Nutzfläche: 74,85 m²

Balkon: 7,43 m²

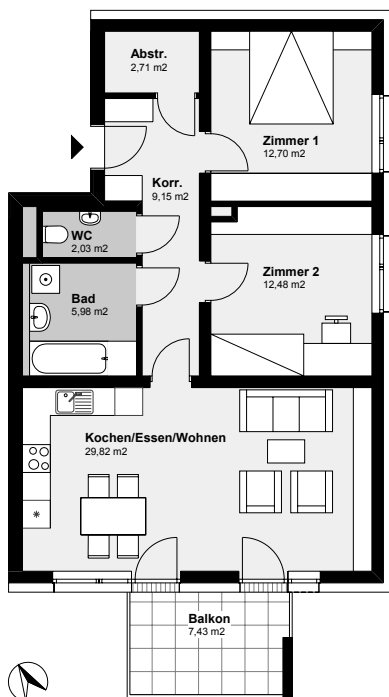


Haus 4: 1.OG - Freyunger Straße 9

Top 09/05

Nutzfläche: 54,70 m²

Balkon: 7,43 m²

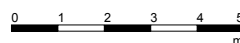


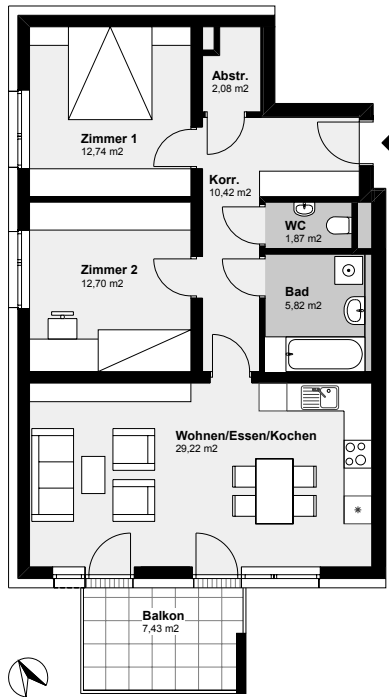
Haus 4: 1.OG - Freyunger Straße 9

Top 09/06

Nutzfläche: 74,87 m²

Balkon: 7,43 m²



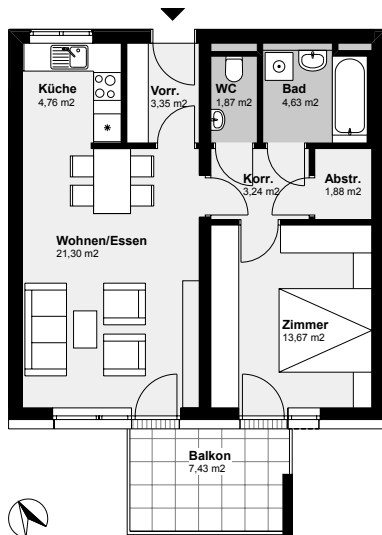


Haus 4: 2.OG - Freyung Straße 9

Top 09/07

Nutzfläche: 74,85 m²

Balkon: 7,43 m²

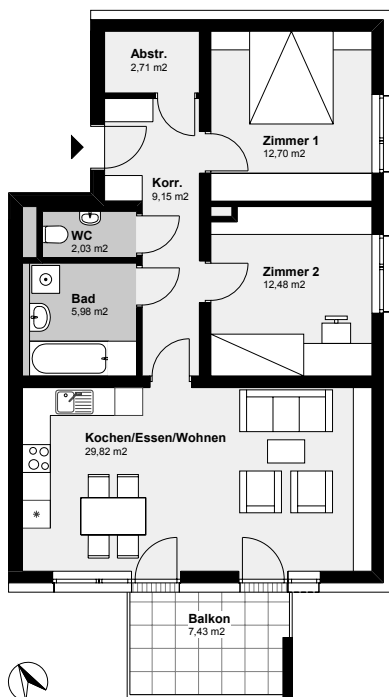


Haus 4: 2.OG - Freyung Straße 9

Top 09/08

Nutzfläche: 54,70 m²

Balkon: 7,43 m²

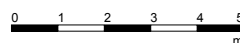


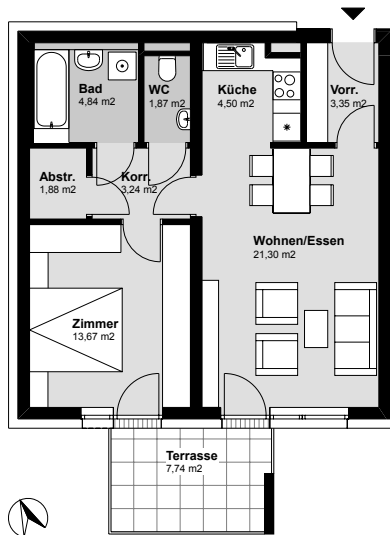
Haus 4: 2.OG - Freyung Straße 9

Top 09/09

Nutzfläche: 74,87 m²

Balkon: 7,43 m²

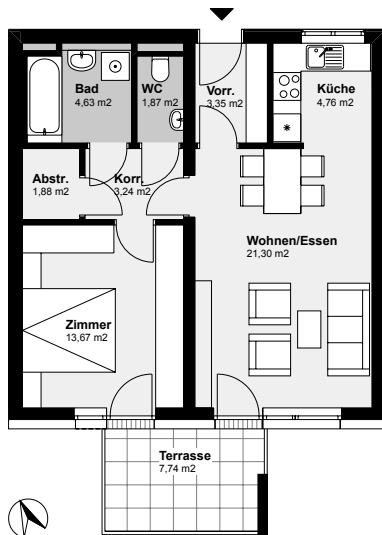




Haus 5: EG - Freyunger Straße 10

Top 10/01

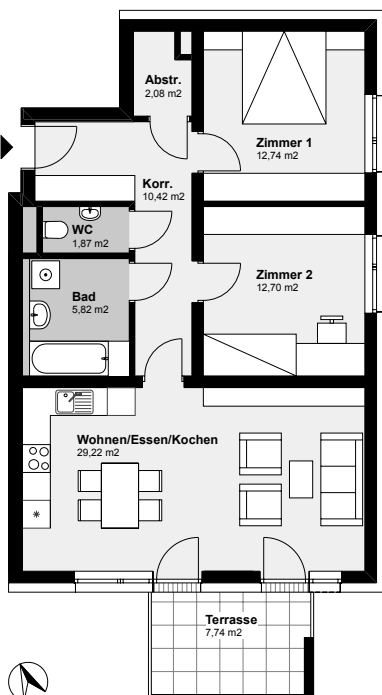
Nutzfläche: 54,65 m²
Terrasse: 7,74 m²



Haus 5: EG - Freyunger Straße 10

Top 10/02

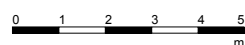
Nutzfläche: 54,70 m²
Terrasse: 7,74 m²

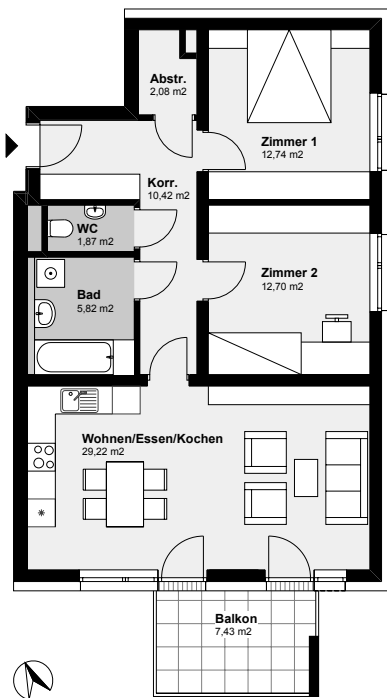


Haus 5: EG - Freyunger Straße 10

Top 10/03

Nutzfläche: 74,85 m²
Terrasse: 7,74 m²



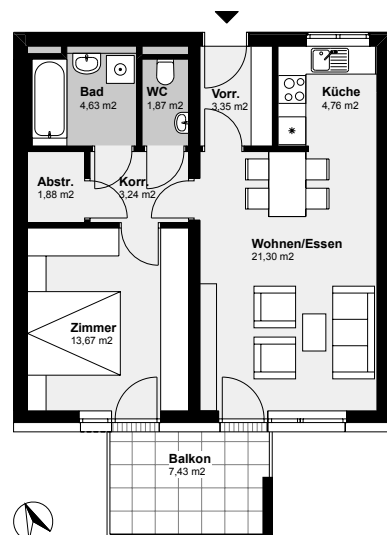


Haus 5: 1.OG - Freyunger Straße 10

Top 10/04

Nutzfläche: 74,85 m²

Balkon: 7,43 m²

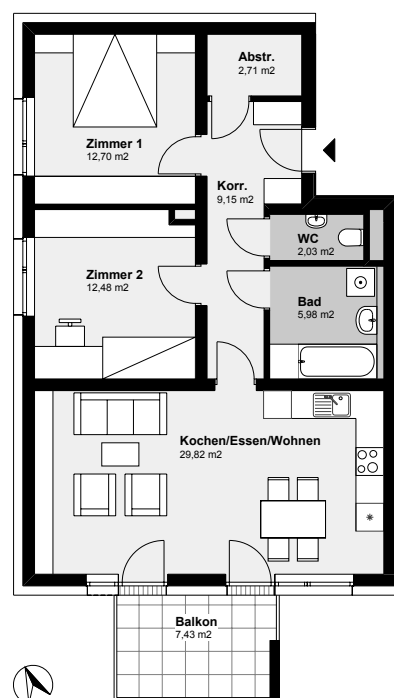


Haus 5: 1.OG - Freyunger Straße 10

Top 10/05

Nutzfläche: 54,70 m²

Balkon: 7,43 m²

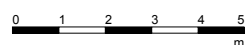


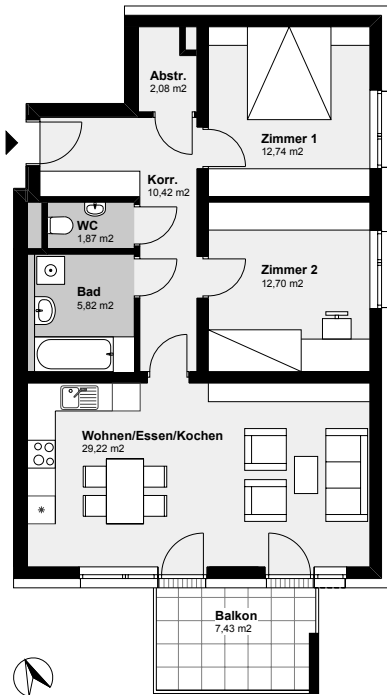
Haus 5: 1.OG - Freyunger Straße 10

Top 10/06

Nutzfläche: 74,87 m²

Balkon: 7,43 m²



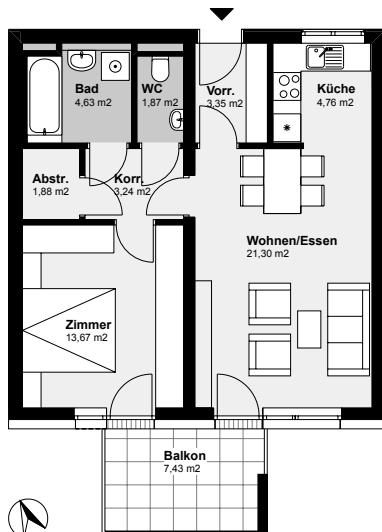


Haus 5: 2.OG - Freyunger Straße 10

Top 10/07

Nutzfläche: 74,85 m²

Balkon: 7,43 m²

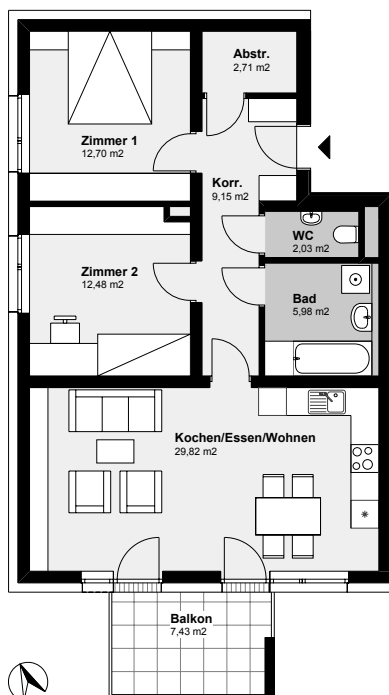


Haus 5: 2.OG - Freyunger Straße 10

Top 10/08

Nutzfläche: 54,70 m²

Balkon: 7,43 m²

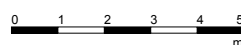


Haus 5: 2.OG - Freyunger Straße 10

Top 10/09

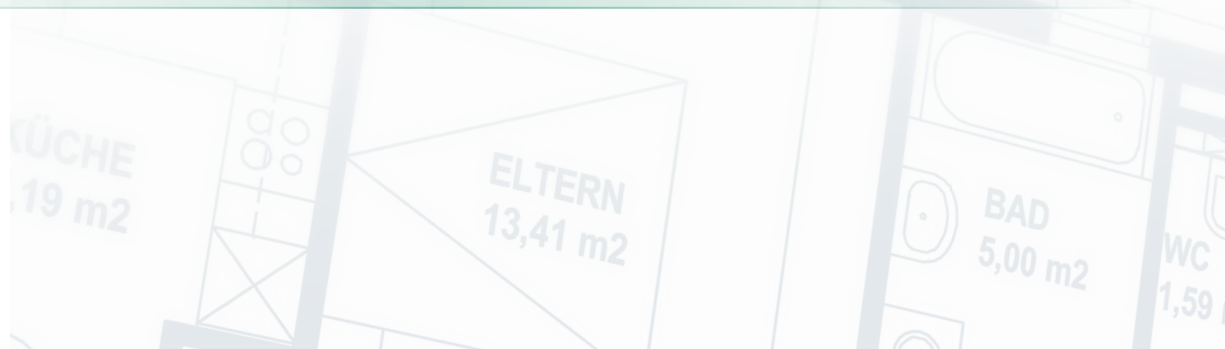
Nutzfläche: 74,87 m²

Balkon: 7,43 m²



► Kalkulation Häuser 1, 2, 3

	Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Balkon	m² Terrasse	m² Nutzfläche*)	Miete netto	Betriebskosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Verschreibung	USt.	Euro	Baukostenbeitrag	Grundkostenbeitrag
Paul-Wiener-Straße 32 (Haus 1)	EG	1	74,88		7,74	74,88	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.564,60	4.947,20
		2	54,70		7,74	54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46	438,46	1.873,50	3.614,00
		3	75,08		7,74	75,08	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.571,50	4.960,40
	1. OG	4	75,08	7,43		75,08	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.571,50	4.960,40
		5	54,70	7,43		54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46	438,46	1.873,50	3.614,00
		6	74,88	7,43		74,88	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.564,60	4.947,20
	2. OG	7	75,08	7,43		75,08	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.571,50	4.960,40
		8	54,70	7,43		54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46	438,46	1.873,50	3.614,00
		9	74,88	7,43		74,88	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.564,60	4.947,20
Paul-Wiener-Straße 33 (Haus 2)	EG	1	75,11		7,74	75,11	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.572,50	4.962,40
		2	54,41		7,74	54,41	256,00	91,00	45,00	392,00	44,15	436,15	1.863,50	3.594,80
		3	74,85		7,74	74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.563,60	4.945,20
	1. OG	4	74,85	7,43		74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.563,60	4.945,20
		5	54,41	7,43		54,41	256,00	91,00	45,00	392,00	44,15	436,15	1.863,50	3.594,80
		6	75,11	7,43		75,11	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.572,50	4.962,40
	2. OG	7	74,85	7,43		74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.563,60	4.945,20
		8	54,41	7,43		54,41	256,00	91,00	45,00	392,00	44,15	436,15	1.863,50	3.594,80
		9	75,11	7,43		75,11	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.572,50	4.962,40
Paul-Wiener-Straße 34 (Haus 3)	EG	1	74,88		7,74	74,88	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.564,60	4.947,20
		2	54,70		7,74	54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46	438,46	1.873,50	3.614,00
		3	75,08		7,74	75,08	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.571,50	4.960,40
	1. OG	4	75,08	7,43		75,08	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.571,50	4.960,40
		5	54,70	7,43		54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46	438,46	1.873,50	3.614,00
		6	74,88	7,43		74,88	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.564,60	4.947,20
	2. OG	7	75,08	7,43		75,08	353,00	125,00	63,00	541,00	61,03	602,03	2.571,50	4.960,40
		8	54,70	7,43		54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46	438,46	1.873,50	3.614,00
		9	74,88	7,43		74,88	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73	599,73	2.564,60	4.947,20



► Kalkulation Häuser 4, 5

	Stock	Wo.Nr.	m ² Wohnung	m ² Balkon	m ² Terrasse	m ² Nutzfläche*)	Miete netto	Betriebskosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukostenbeitrag	Grundkostenbeitrag
Freyunger Straße 9 (Haus 4)	EG	1	54,65	7,74	54,65	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46		438,46	1.871,80	3.610,70
		2	54,70	7,74	54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46		438,46	1.873,50	3.614,00
		3	74,85	7,74	74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.563,60	4.945,20
	1. OG	4	74,85	7,43	74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.563,60	4.945,20
		5	54,70	7,43	54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46		438,46	1.873,50	3.614,00
		6	74,87	7,43	74,87	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.564,30	4.946,60
	2. OG	7	74,85	7,43	74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.563,60	4.945,20
		8	54,70	7,43	54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46		438,46	1.873,50	3.614,00
		9	74,87	7,43	74,87	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.564,30	4.946,60
Freyunger Straße 10 (Haus 5)	EG	1	54,65	7,74	54,65	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46		438,46	1.871,80	3.610,70
		2	54,70	7,74	54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46		438,46	1.873,50	3.614,00
		3	74,85	7,74	74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.563,60	4.945,20
	1. OG	4	74,85	7,43	74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.563,60	4.945,20
		5	54,70	7,43	54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46		438,46	1.873,50	3.614,00
		6	74,87	7,43	74,87	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.564,30	4.946,60
	2. OG	7	74,85	7,43	74,85	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.563,60	4.945,20
		8	54,70	7,43	54,70	257,00	91,00	46,00	394,00	44,46		438,46	1.873,50	3.614,00
		9	74,87	7,43	74,87	352,00	125,00	62,00	539,00	60,73		599,73	2.564,30	4.946,60
Je Tiefgaragenabstellplatz (gefördert) inkl. 20% MWSt.												87,00	390,00	

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 Einreichung: Laufzeit 38 Jahre, 54,64 % der Baukosten. gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993

HYPO - OÖ Landesbank - Anpassung halbjährlich; 32,36 % der Baukosten

Eigenmittel GSG: 11 % der Baukosten;

Die endgültige Miete wird nach Endabrechnung bei der Wohnbauförderung gelegt.

Die Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung wurde nach Erfahrungswerten angenommen.

Die Abrechnung erfolgt jährlich nach tatsächlichen Kosten.

Änderungen vorbehalten

Stand 21.03.2019

In Kooperation mit ...



Land Oberösterreich
WOHNEN



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 bzw. Schallschutzmauerwerk, einseitig mit Vorsatzschale
- Innenwände als Ziegelmauerwerk, teilweise als Trockenbauwände wegen anpassbarem Wohnbau (zwischen Bad und WC).
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton, Oberfläche mit Fliesenbelag
- Oberste Decke als Massivdecke, hoch wärmegeklämt
- Zimmermannsmäßige Konstruktion mit Blecheindeckung

Ausstattung:

- Wärmegeklämte Wohnungseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss
- Kunststofffenster- Konstruktionen mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutz-verglasung, 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 passendem Sockel
- 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 Gummidichtungsgeinlage
- Wände und Decken weiß gemalt

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
- Dezentrales Wohnraumlüftungsgerät in den Aufenthaltsräumen
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Lift



Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Badewannenarmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, Badezimmerheizkörper, Waschgeräte-Einbausiphon für Waschmaschine mit integriertem Kaltwasseranschluss
- Hänge-WC mit Unterputzspülkasten 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 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:

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

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen und Balkonen
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung
- 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