



Oh, happy day ...

SCHLÜSSELFERTIGE

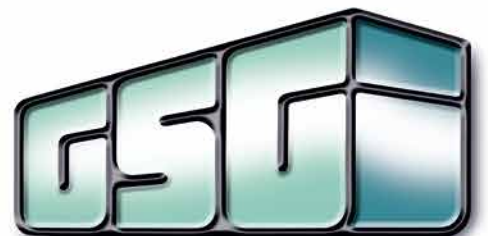
51 Mietwohnungen

mit nachträglicher Kaufoption samt Tiefgarage

► **Vöcklabruck, Wohnen in Schöndorf**

1. Bauabschnitt

Niedrigstenergie



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft



WILLKOMMEN DAHEIM.

Wohnen im Salzkammergut.

Baubeginn: Sommer 2018



Fertigstellung: Herbst 2020

► 51 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption Vöcklabruck, Wohnen in Schöndorf, 1. Bauabschnitt

In Schöndorf entstehen in sonniger und ruhiger Lage 123 Wohnungen samt Tiefgarage.

Für den 1. Bauabschnitt sind 5 Wohnblöcke mit insgesamt 51 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption vorgesehen. Diese verfügen über einen Balkon/Loggia bzw. im Erdgeschoss über eine Terrasse mit Eigengarten. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 47 m² und 84 m².

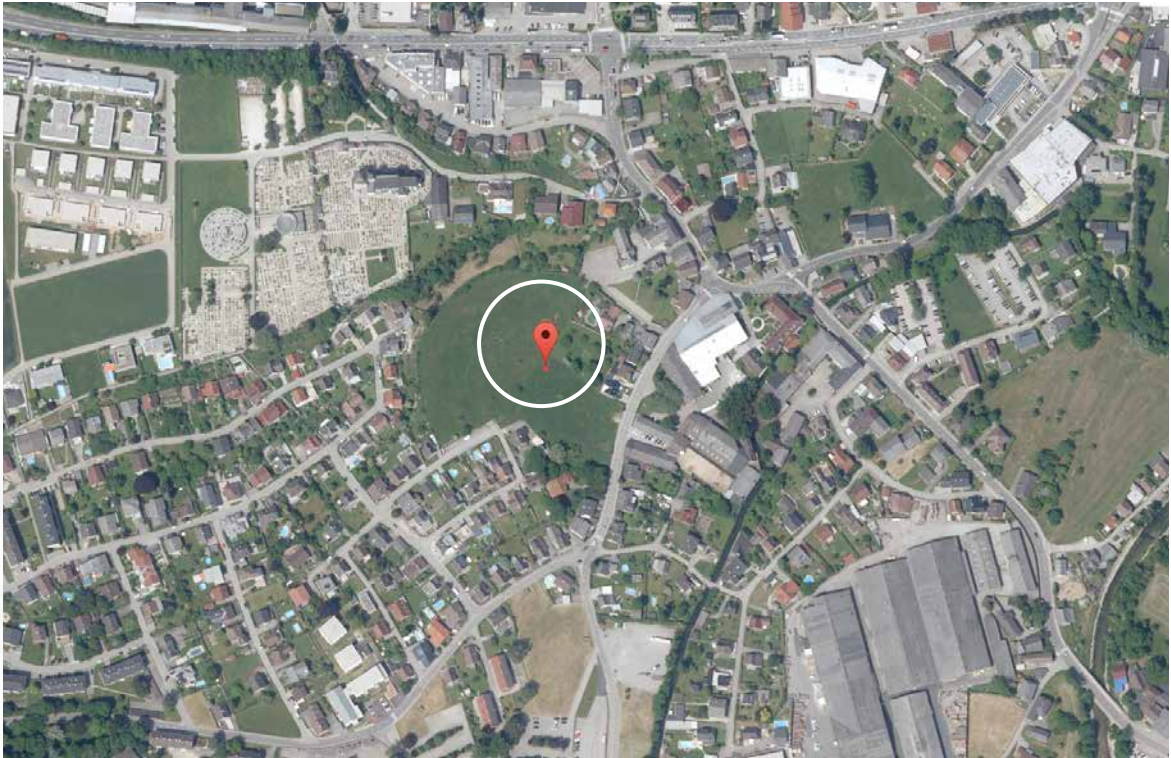
Die Wohnungen zeichnen sich durch die moderne Architektur, ihre durchdachte Raumaufteilung und die zeitgemäße Ausstattung aus. Mit einem Lift gelangt man barrierefrei in die einzelnen Stockwerke.

Schnell sind das Ärztezentrum Schöndorf, das Einkaufszentrum von Vöcklabruck – die VARENA – und zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten zu erreichen. Der Naturerlebnisweg „Pfarrerwald“ ist ebenso nicht weit entfernt.

Die verkehrsgünstige Lage bietet durch die beiden Auffahrten in Seewalchen am Attersee und in Regau eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Auch der Attersee ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

► Wohnen in Schöndorf, Vöcklabruck

Makrolage



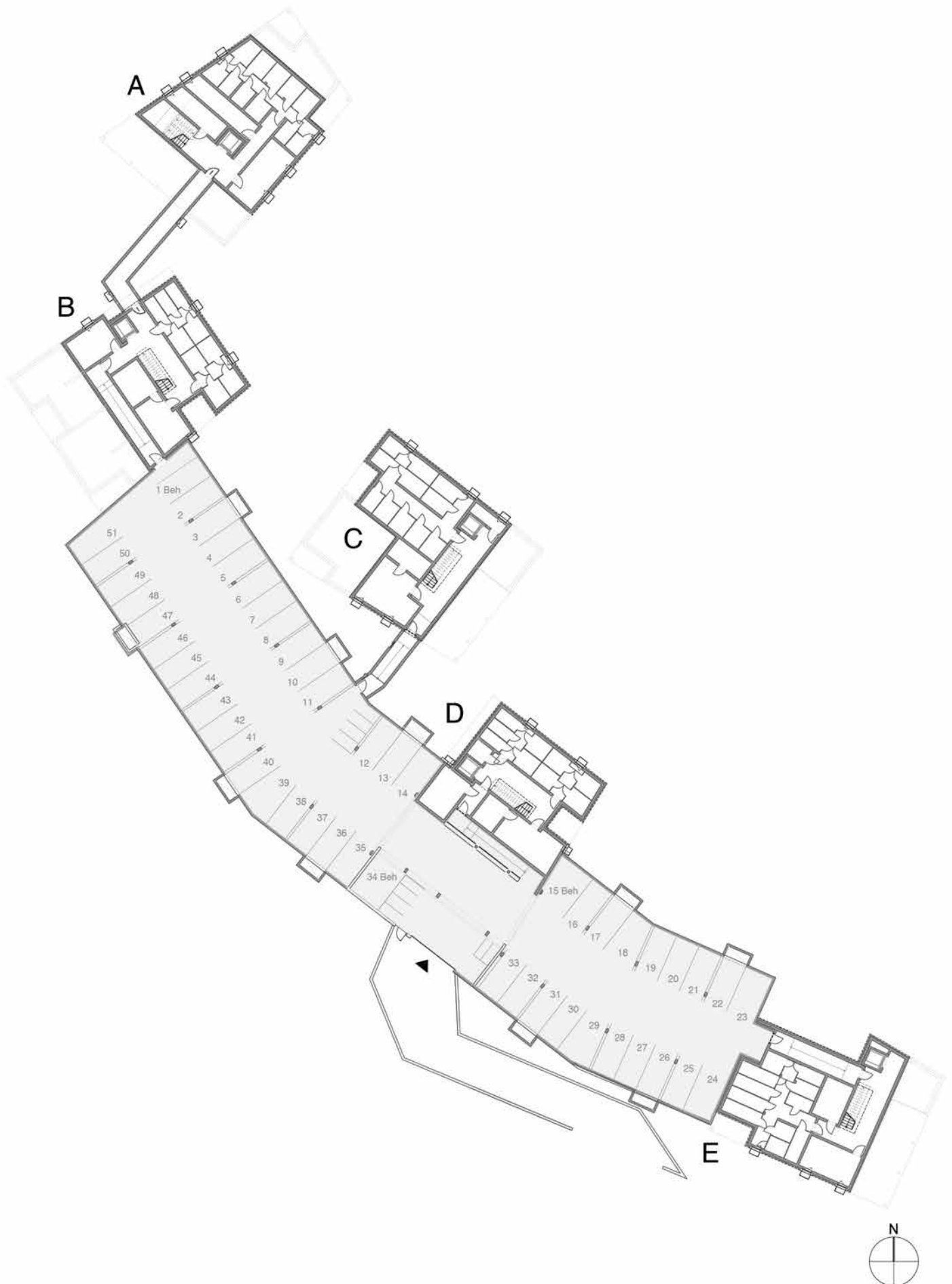
Mikrolage

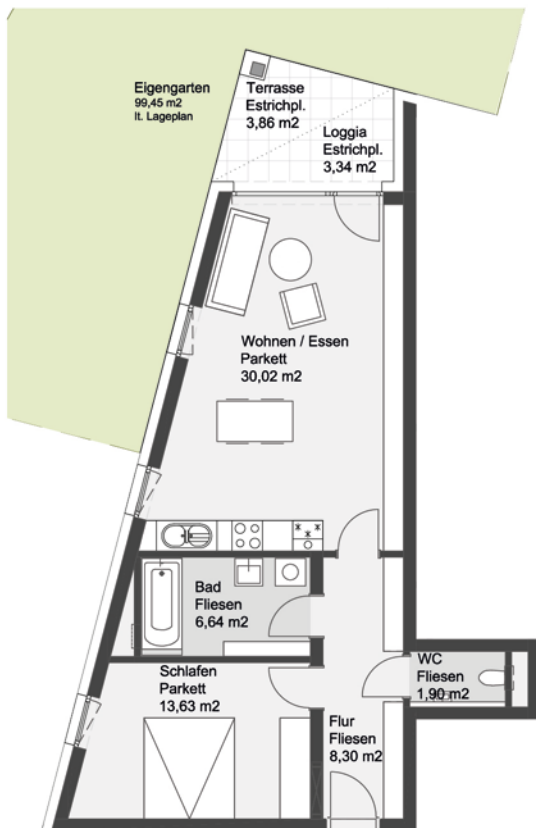


► Lageplan



► Kellergeschoss - Tiefgarage

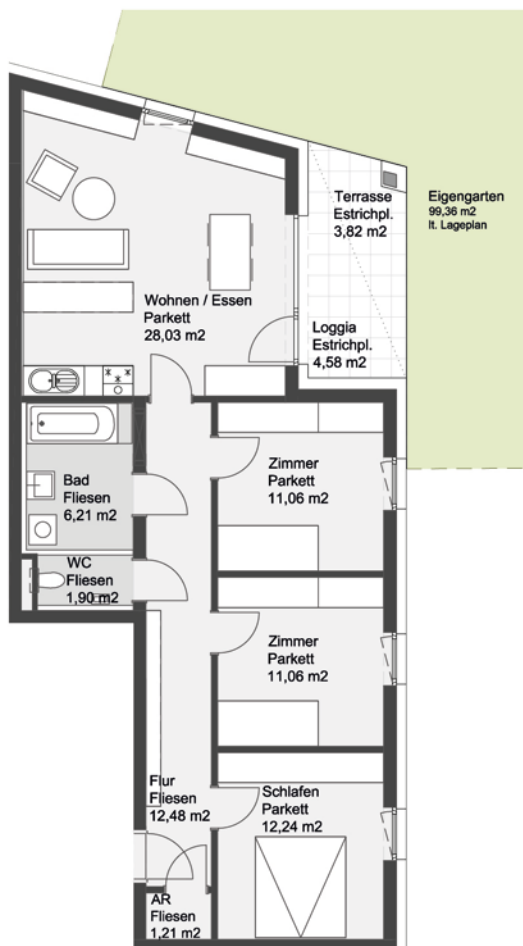




Haus A WHG 1 (EG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 10

Wohnfläche	60,49 m²
Loggia	3,34 m²
Terrasse	3,86 m²
Eigengarten	99,45 m²

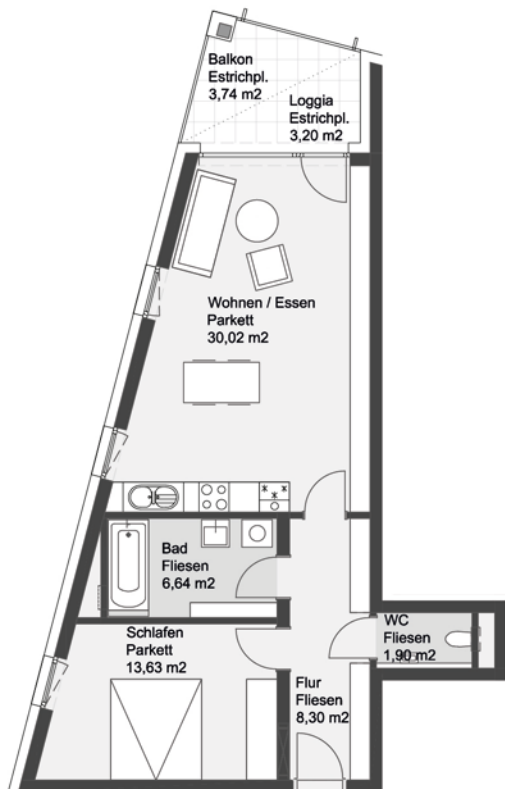


Haus A WHG 2 (EG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 10

Wohnfläche	84,19 m²
Loggia	4,58 m²
Terrasse	3,82 m²
Eigengarten	99,36 m²





Haus A

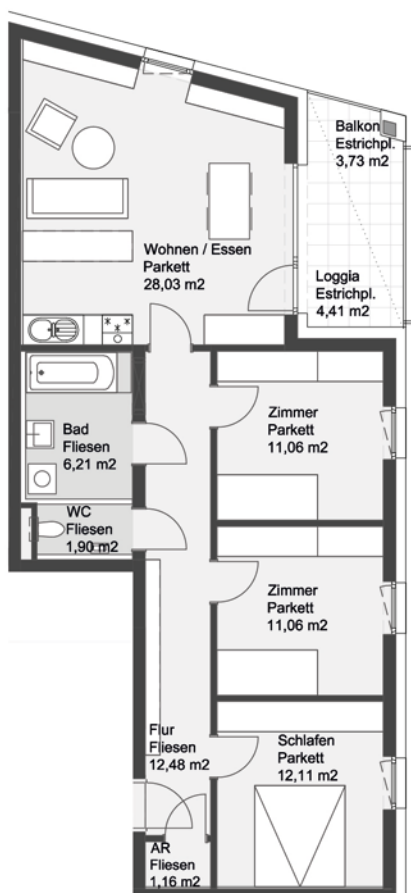
WHG 3 (1. OG)

WHG 6 (2. OG)

WHG 9 (3. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 10

Wohnfläche	60,49 m ²
Loggia	3,20 m ²
Balkon	3,74 m ²



Haus A

WHG 4 (1. OG)

WHG 7 (2. OG)

WHG 10 (3. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 10

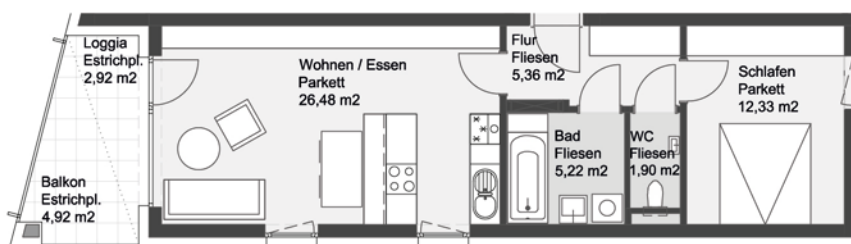
Wohnfläche	84,01 m ²
Loggia	4,41 m ²
Balkon	3,73 m ²





Haus A WHG 5 (1. OG) WHG 8 (2. OG) WHG 11 (3. OG) Dr.-Franz-Humer-Straße 10

Wohnfläche	51,29 m ²
Loggia	2,92 m ²
Balkon	4,92 m ²



► Haus B

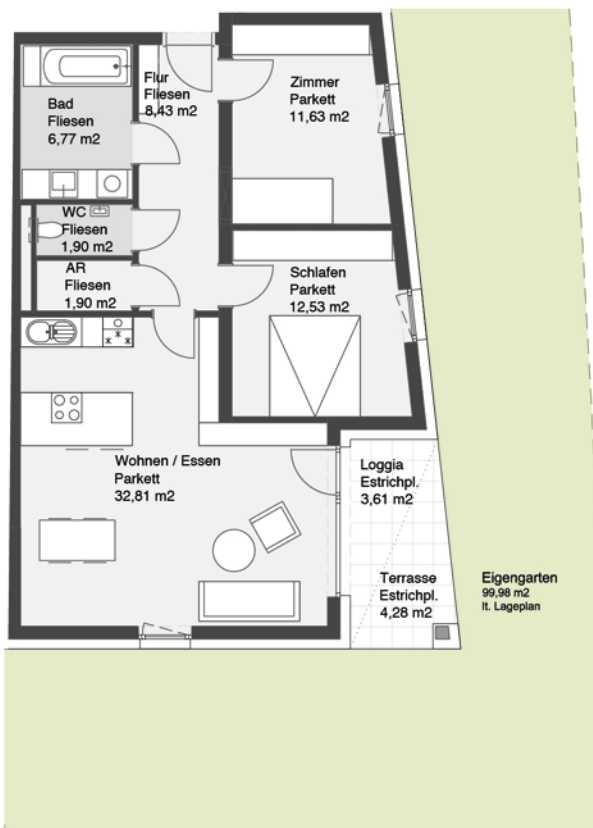
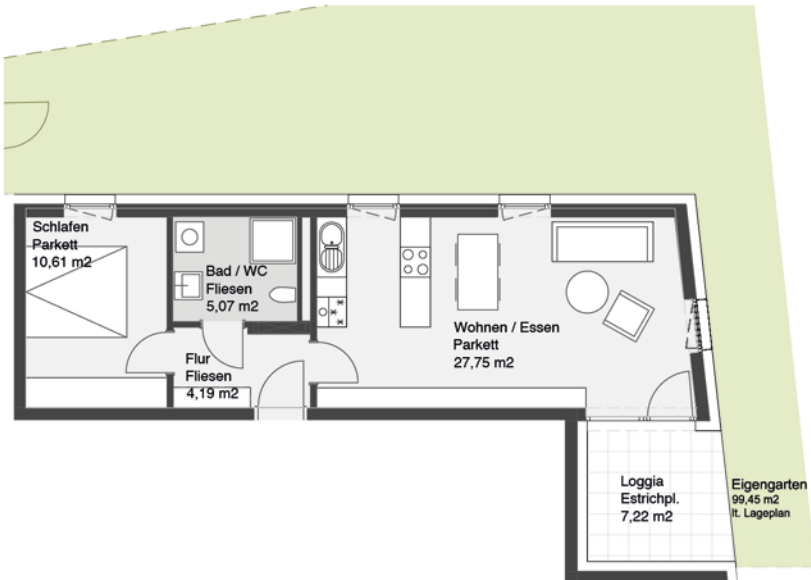
Haus B WHG 1 (EG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 8

Wohnfläche 47,62 m²

Loggia 7,22 m²

Eigengarten 99,45 m²



Haus B WHG 2 (EG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 8

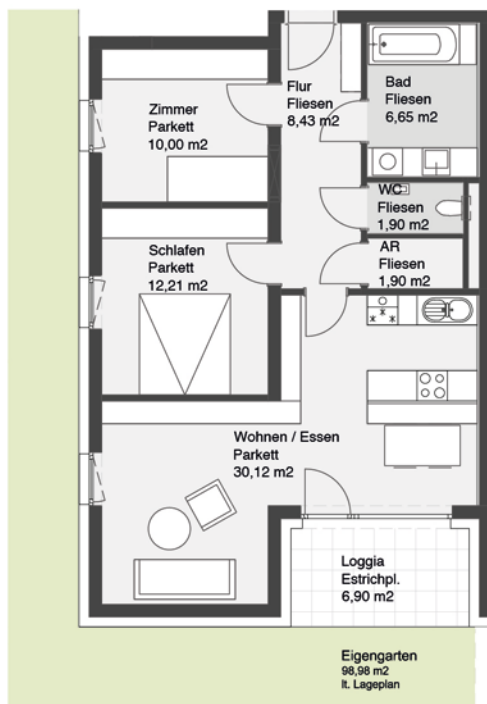
Wohnfläche 75,97 m²

Loggia 3,61 m²

Terrasse 4,28 m²

Eigengarten 99,98 m²





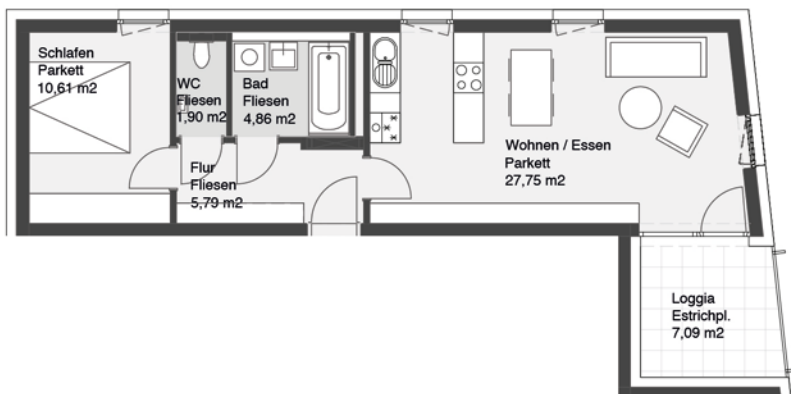
Haus B WHG 3 (EG) Dr.-Franz-Humer-Straße 8

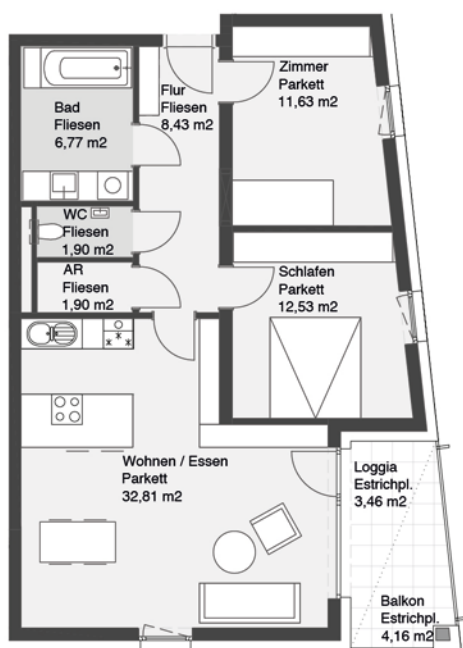
Wohnfläche 71,21 m²
Loggia 6,90 m²
Eigengarten 98,98 m²



Haus B WHG 4 (1. OG) WHG 7 (2. OG) Dr.-Franz-Humer-Straße 8

Wohnfläche 50,91 m²
Loggia 7,09 m²





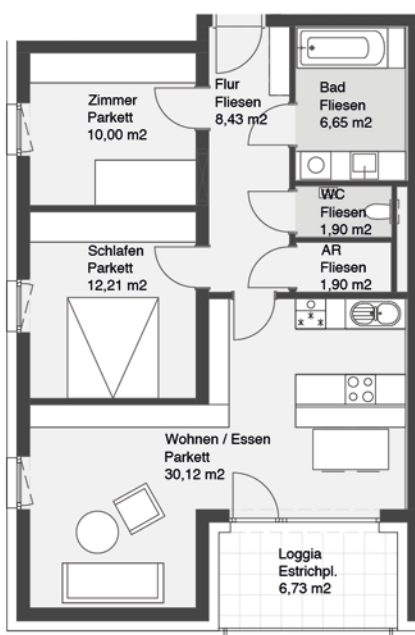
Haus B

WHG 5 (1. OG)

WHG 8 (2. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 8

Wohnfläche 75,97 m²
 Loggia 3,46 m²
 Balkon 4,16 m²



Haus B

WHG 6 (1. OG)

WHG 9 (2. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 8

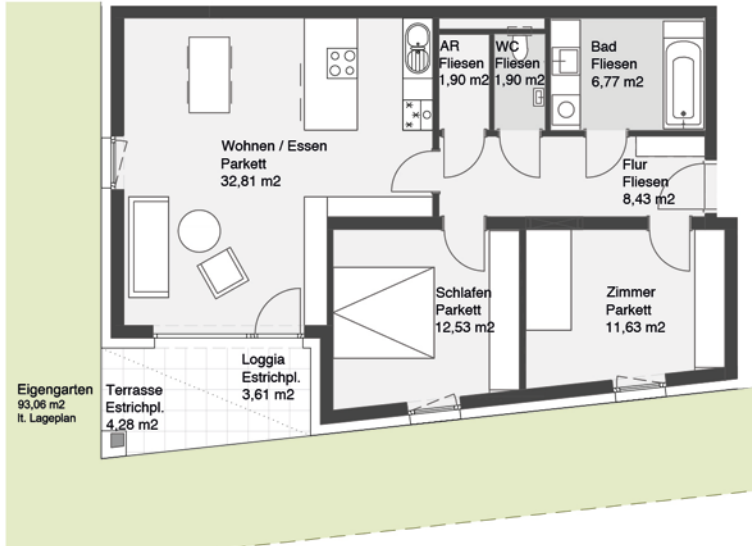
Wohnfläche 71,21 m²
 Loggia 6,73 m²



Haus C WHG 1 (EG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 6

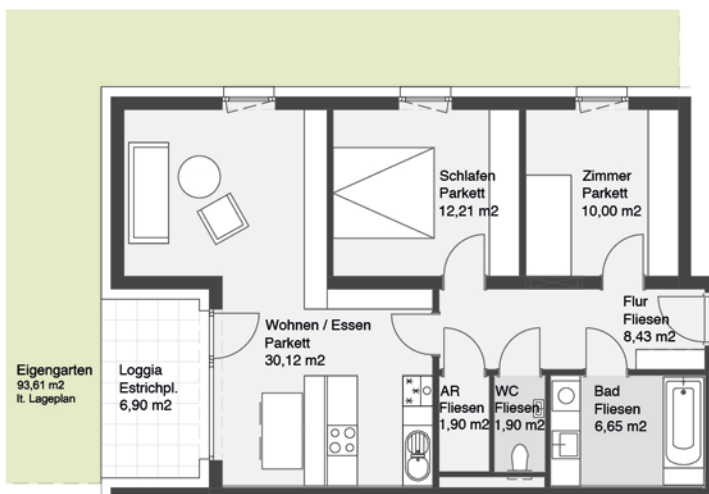
Wohnfläche	75,97 m ²
Loggia	3,61 m ²
Terrasse	4,28 m ²
Eigengarten	93,06 m ²



Haus C WHG 2 (EG)

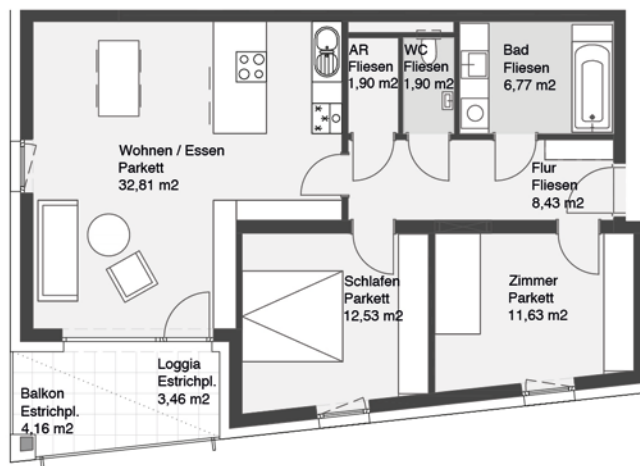
Dr.-Franz-Humer-Straße 6

Wohnfläche	71,21 m ²
Loggia	6,90 m ²
Eigengarten	93,61 m ²



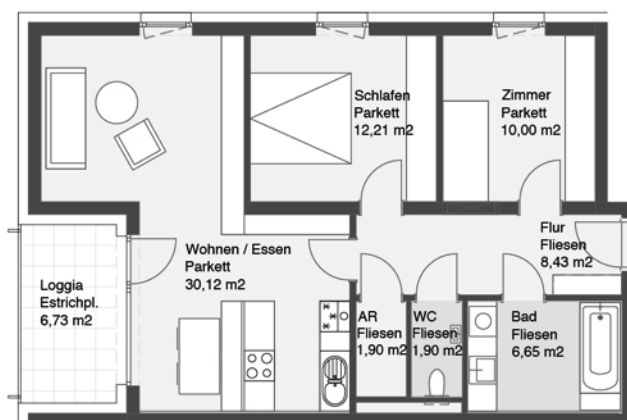
Haus C
WHG 3 (1. OG)
WHG 6 (2. OG)
WHG 9 (3. OG)
 Dr.-Franz-Humer-Straße 6

Wohnfläche 75,97 m²
 Loggia 3,46 m²
 Balkon 4,16 m²



Haus C
WHG 4 (1. OG)
WHG 7 (2. OG)
WHG 10 (3. OG)
 Dr.-Franz-Humer-Straße 6

Wohnfläche 71,21 m²
 Loggia 6,73 m²



Haus C

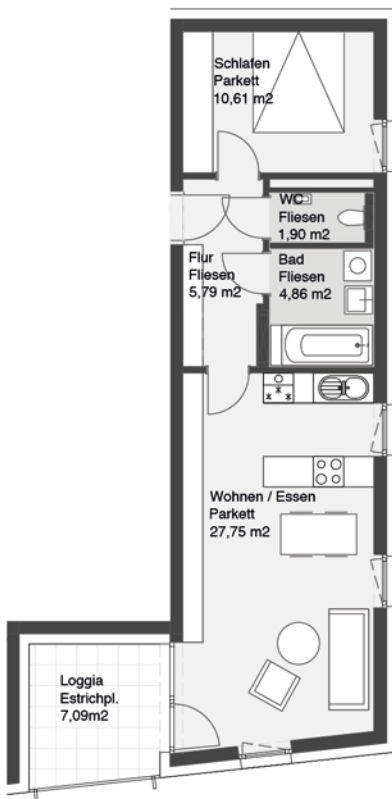
WHG 5 (1. OG)

WHG 8 (2. OG)

WHG 11 (3. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 6

Wohnfläche 50,91 m²
Loggia 7,09 m²



► Haus D

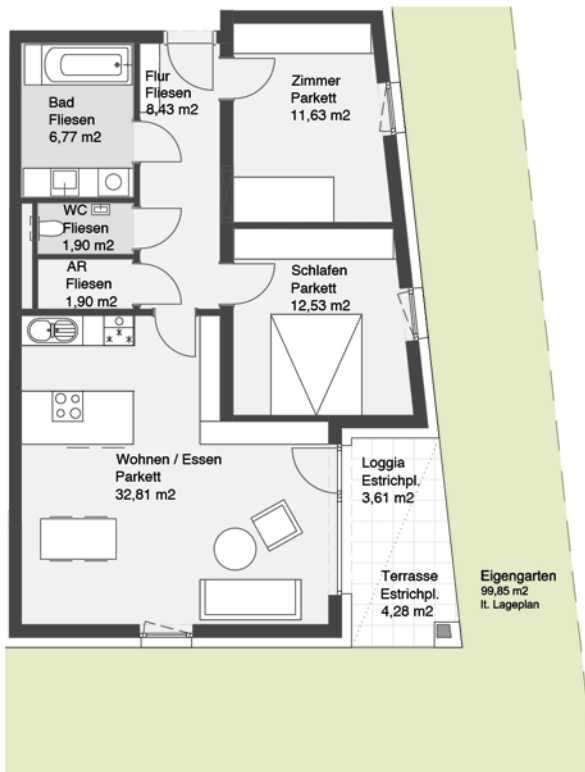
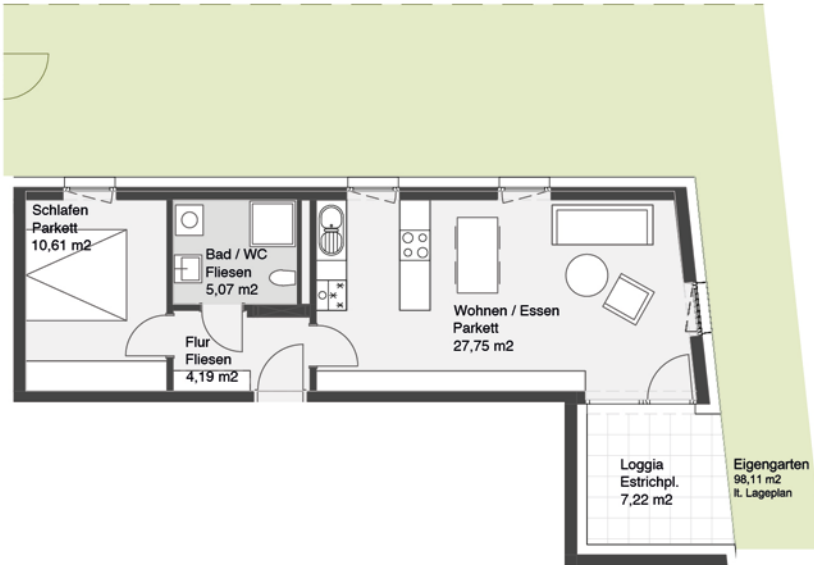
Haus D WHG 1 (EG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 4

Wohnfläche 47,62 m²

Loggia 7,22 m²

Eigengarten 98,11 m²



Haus D WHG 2 (EG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 4

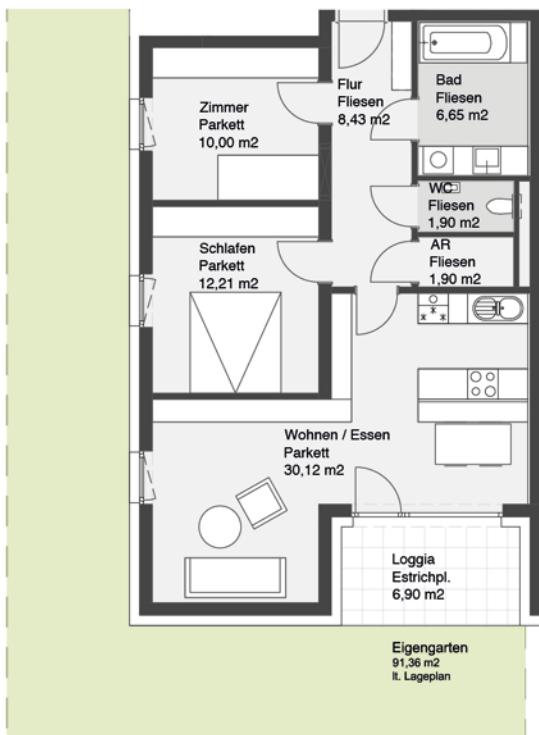
Wohnfläche 75,97 m²

Loggia 3,61 m²

Terrasse 4,28 m²

Eigengarten 99,85 m²





Haus D WHG 3 (EG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 4

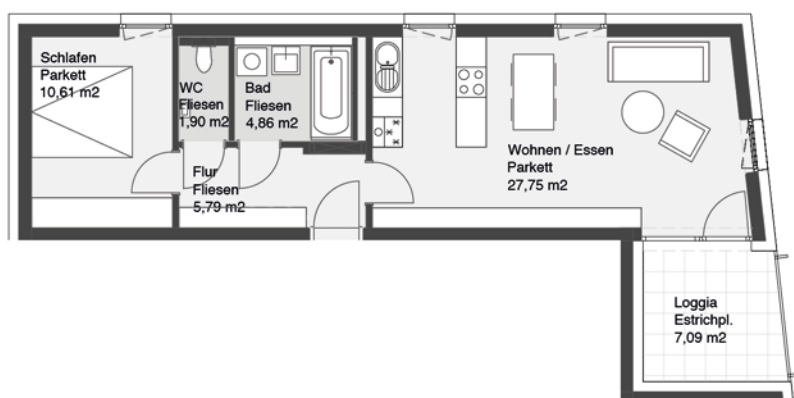
Wohnfläche	71,21 m ²
Loggia	6,90 m ²
Eigengarten	91,36 m ²

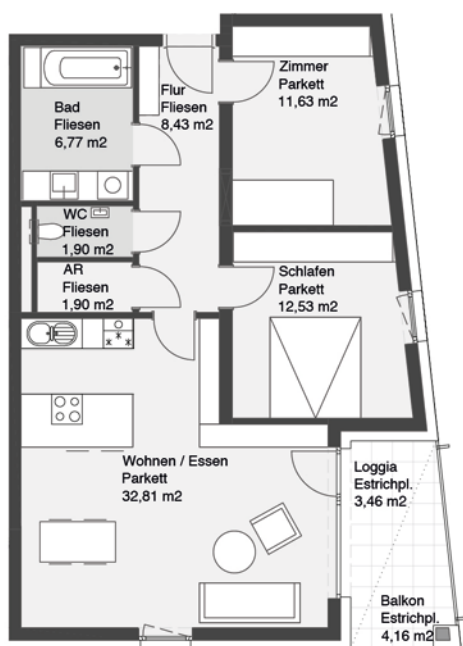


Haus D WHG 4 (1. OG) WHG 7 (2. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 4

Wohnfläche	50,91 m ²
Loggia	7,09 m ²





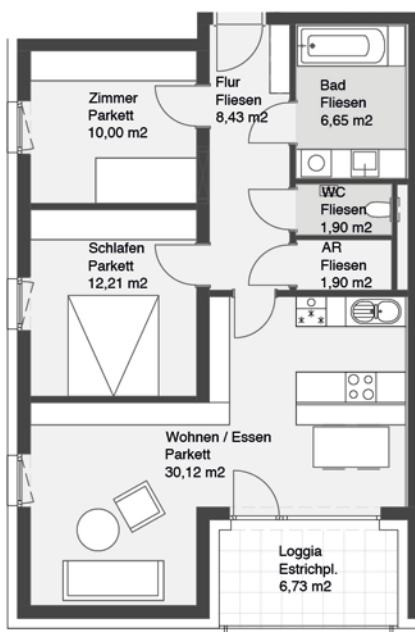
Haus D

WHG 5 (1. OG)

WHG 8 (2. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 4

Wohnfläche 75,97 m²
Loggia 3,46 m²
Balkon 4,16 m²



Haus D

WHG 6 (1. OG)

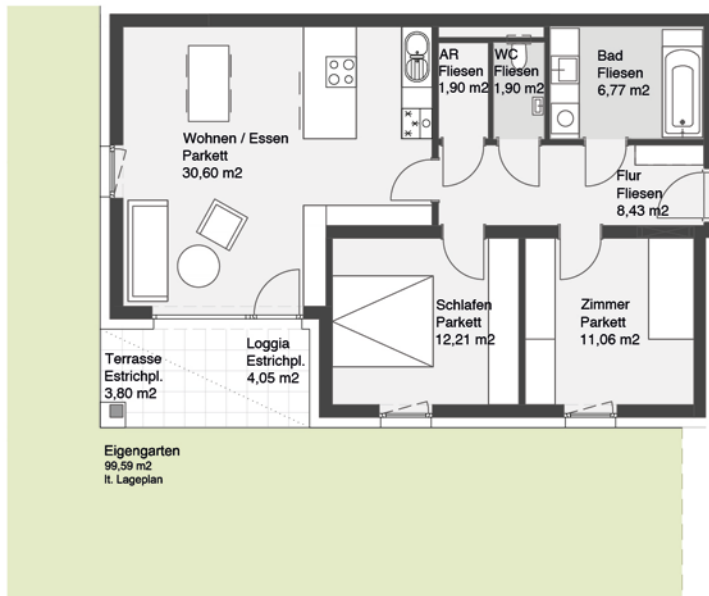
WHG 9 (2. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 4

Wohnfläche 71,21 m²
Loggia 6,73 m²

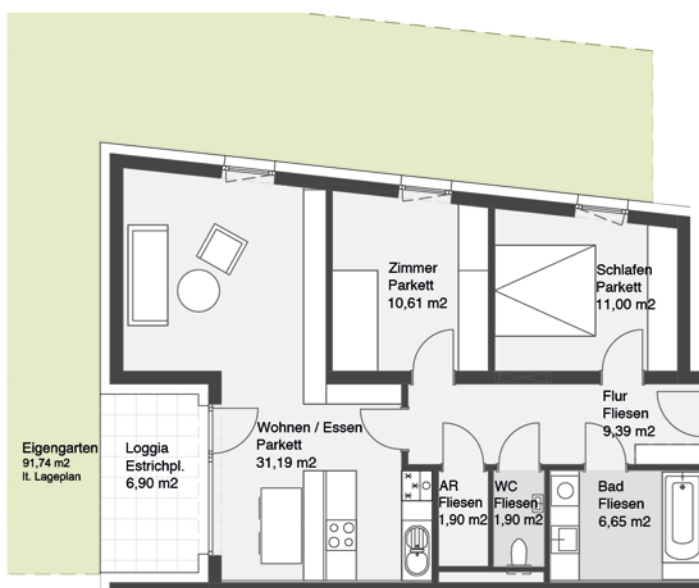


► Haus E



Haus E WHG 1 (EG) Dr.-Franz-Humer-Straße 2

Wohnfläche	72,87 m ²
Loggia	4,05 m ²
Terrasse	3,80 m ²
Eigengarten	99,59 m ²



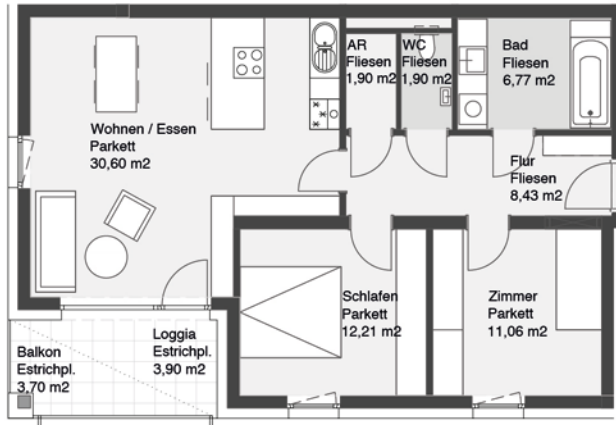
Haus E WHG 2 (EG) Dr.-Franz-Humer-Straße 2

Wohnfläche	72,64 m ²
Loggia	6,90 m ²
Eigengarten	91,74 m ²



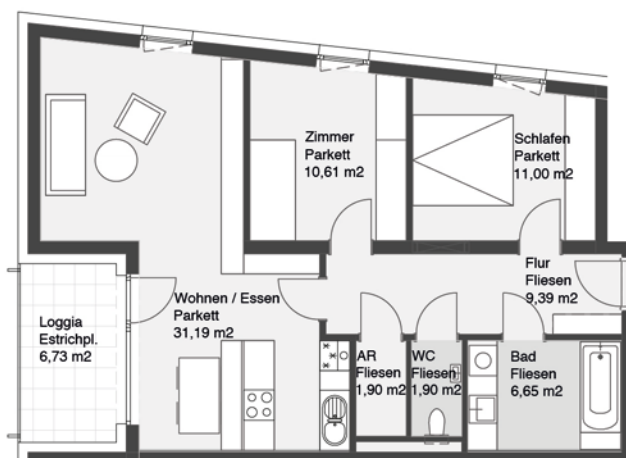
Haus E
WHG 3 (1. OG)
WHG 6 (2. OG)
WHG 9 (3. OG)
 Dr.-Franz-Humer-Straße 2

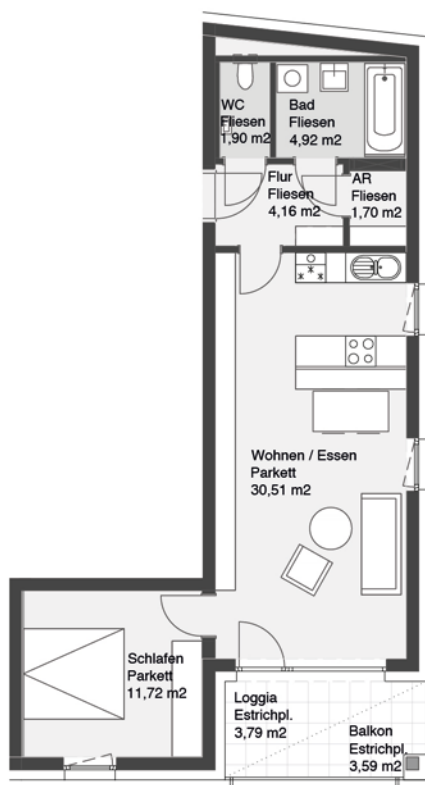
Wohnfläche 72,87 m²
 Loggia 3,90 m²
 Balkon 3,70 m²



Haus E
WHG 4 (1. OG)
WHG 7 (2. OG)
WHG 10 (3. OG)
 Dr.-Franz-Humer-Straße 2

Wohnfläche 72,64 m²
 Loggia 6,73 m²





Haus E

WHG 5 (1. OG)

WHG 8 (2. OG)

WHG 11 (3. OG)

Dr.-Franz-Humer-Straße 2

Wohnfläche 54,91 m²
 Loggia 3,79 m²
 Balkon 3,59 m²



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 großteils Trockenbauwände
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton, Oberfläche mit Fliesenbelag
- Oberste Decke als Massivdecke, hoch wärmegeklämt
- Flachdach mit Foliendach.

Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über das Netz der Fernwärme
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärmespeicher in jeder Wohneinheit
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Lift

Ausstattung:

- Wärmegeklämte Wohnungseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss
- Kunststofffenster- 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 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



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 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 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



► Kalkulation Häuser A, C, E

	Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Loggia	m² Terrasse/Balkon	m² Eigengärten	m² Nutzfläche	Miete netto inkl. Garten	Betriebskosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukostenbeitrag	Grundkostenbeitrag
Dr.-Franz-Humer-Straße 10 (Haus A)	EG	1	60,49	3,34	3,86	99,45	63,83	359,00	117,00	50,00	526,00	58,08	584,08	2.038,20	3.760,50
		2	84,19	4,58	3,82	99,36	88,77	477,00	163,00	70,00	710,00	78,67	788,67	2.834,60	5.229,80
	1. OG	3	60,49	3,20	3,74		63,69	303,00	117,00	50,00	470,00	52,48	522,48	2.033,70	3.752,20
		4	84,01	4,41	3,73		88,42	420,00	162,00	70,00	652,00	72,87	724,87	2.823,40	5.209,20
		5	51,29	2,92	4,92		54,21	258,00	99,00	43,00	400,00	44,71	444,71	1.731,00	3.193,70
	2. OG	6	60,49	3,20	3,74		63,69	303,00	117,00	50,00	470,00	52,48	522,48	2.033,70	3.752,20
		7	84,01	4,41	3,73		88,42	420,00	162,00	70,00	652,00	72,87	724,87	2.823,40	5.209,20
		8	51,29	2,92	4,92		54,21	258,00	99,00	43,00	400,00	44,71	444,71	1.731,00	3.193,70
	3. OG	9	60,49	3,20	3,74		63,69	303,00	117,00	50,00	470,00	52,48	522,48	2.033,70	3.752,20
		10	84,01	4,41	3,73		88,42	420,00	162,00	70,00	652,00	72,87	724,87	2.823,40	5.209,20
		11	51,29	2,92	4,92		54,21	258,00	99,00	43,00	400,00	44,71	444,71	1.731,00	3.193,70
Dr.-Franz-Humer-Straße 6 (Haus C)	EG	1	75,97	3,61	4,28	93,06	79,58	429,00	146,00	63,00	638,00	70,70	708,70	2.541,10	4.688,40
		2	71,21	6,90	0,00	93,61	78,11	423,00	143,00	59,00	625,00	68,99	693,99	2.494,20	4.601,80
	1. OG	3	75,97	3,46	4,16		79,43	378,00	146,00	63,00	587,00	65,60	652,60	2.536,30	4.679,50
		4	71,21	6,73	0,00		77,94	371,00	143,00	59,00	573,00	63,79	636,79	2.488,70	4.591,80
		5	50,91	7,09	0,00		58,00	276,00	106,00	42,00	424,00	47,04	471,04	1.852,00	3.417,00
	2. OG	6	75,97	3,46	4,16		79,43	378,00	146,00	63,00	587,00	65,60	652,60	2.536,30	4.679,50
		7	71,21	6,73	0,00		77,94	371,00	143,00	59,00	573,00	63,79	636,79	2.488,70	4.591,80
		8	50,91	7,09	0,00		58,00	276,00	106,00	42,00	424,00	47,04	471,04	1.852,00	3.417,00
	3. OG	9	75,97	3,46	4,16		79,43	378,00	146,00	63,00	587,00	65,60	652,60	2.536,30	4.679,50
		10	71,21	6,73	0,00		77,94	371,00	143,00	59,00	573,00	63,79	636,79	2.488,70	4.591,80
		11	50,91	7,09	0,00		58,00	276,00	106,00	42,00	424,00	47,04	471,04	1.852,00	3.417,00
Dr.-Franz-Humer-Straße 2 (Haus E)	EG	1	72,87	4,05	3,80	99,59	76,92	421,00	141,00	61,00	623,00	68,98	691,98	2.456,20	4.531,70
		2	72,64	6,90	0,00	91,74	79,54	429,00	146,00	61,00	636,00	70,30	706,30	2.539,80	4.686,00
	1. OG	3	72,87	3,90	3,70		76,77	365,00	141,00	61,00	567,00	63,38	630,38	2.451,40	4.522,80
		4	72,64	6,73	0,00		79,37	377,00	146,00	61,00	584,00	65,10	649,10	2.534,40	4.676,00
		5	54,91	3,79	3,59		58,70	279,00	108,00	46,00	433,00	48,34	481,34	1.874,40	3.458,30
	2. OG	6	72,87	3,90	3,70		76,77	365,00	141,00	61,00	567,00	63,38	630,38	2.451,40	4.522,80
		7	72,64	6,73	0,00		79,37	377,00	146,00	61,00	584,00	65,10	649,10	2.534,40	4.676,00
		8	54,91	3,79	3,59		58,70	279,00	108,00	46,00	433,00	48,34	481,34	1.874,40	3.458,30
	3. OG	9	72,87	3,90	3,70		76,77	365,00	141,00	61,00	567,00	63,38	630,38	2.451,40	4.522,80
		10	72,64	6,73	0,00		79,37	377,00	146,00	61,00	584,00	65,10	649,10	2.534,40	4.676,00
		11	54,91	3,79	3,59		58,70	279,00	108,00	46,00	433,00	48,34	481,34	1.874,40	3.458,30
Je Tiefgaragenstellplatz (gefördert) inkl. 20% MWSt.													79,00	370,00	

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 37 Jahre, 52,44 % der Baukosten; gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 HYPO OÖ Landesbank – Anpassung halbjährlich; 34,56 % 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 13.7.2018

In Kooperation mit ...



► Kalkulation Häuser B, D

	Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Loggia	m² Terrasse/Balkon	m² Eigengärten	m² Nutzfläche	Miete netto inkl. Garten	Betriebskosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukostenbeitrag	Grundkostenbeitrag
Dr.-Franz-Humer-Straße 8 (Haus B)	EG	1	47,62	7,22	0,00	99,45	54,84	295,00	101,00	40,00	436,00	48,02	484,02	1.722,10	3.260,90
		2	75,97	3,61	4,28	99,98	79,58	403,00	146,00	63,00	612,00	68,10	680,10	2.499,00	4.732,00
		3	71,21	6,90	0,00	98,98	78,11	397,00	143,00	59,00	599,00	66,39	665,39	2.452,80	4.644,60
	1. OG	4	50,91	7,09	0,00		58,00	254,00	106,00	42,00	402,00	44,84	446,84	1.821,30	3.448,80
		5	75,97	3,46	4,16		79,43	348,00	146,00	63,00	557,00	62,60	619,60	2.494,30	4.723,10
		6	71,21	6,73	0,00		77,94	341,00	143,00	59,00	543,00	60,79	603,79	2.447,50	4.634,50
	2. OG	7	50,91	7,09	0,00		58,00	254,00	106,00	42,00	402,00	44,84	446,84	1.821,30	3.448,80
		8	75,97	3,46	4,16		79,43	348,00	146,00	63,00	557,00	62,60	619,60	2.494,30	4.723,10
		9	71,21	6,73	0,00		77,94	341,00	143,00	59,00	543,00	60,79	603,79	2.447,50	4.634,50
Dr.-Franz-Humer-Straße 4 (Haus D)	EG	1	47,62	7,22	0,00	98,11	54,84	294,00	101,00	40,00	435,00	47,92	482,92	1.722,10	3.260,90
		2	75,97	3,61	4,28	99,85	79,58	403,00	146,00	63,00	612,00	68,10	680,10	2.499,00	4.732,00
		3	71,21	6,90	0,00	91,36	78,11	392,00	143,00	59,00	594,00	65,89	659,89	2.452,80	4.644,60
	1. OG	4	50,91	7,09	0,00		58,00	254,00	106,00	42,00	402,00	44,84	446,84	1.821,30	3.448,80
		5	75,97	3,46	4,16		79,43	348,00	146,00	63,00	557,00	62,60	619,60	2.494,30	4.723,10
		6	71,21	6,73	0,00		77,94	341,00	143,00	59,00	543,00	60,79	603,79	2.447,50	4.634,50
	2. OG	7	50,91	7,09	0,00		58,00	254,00	106,00	42,00	402,00	44,84	446,84	1.821,30	3.448,80
		8	75,97	3,46	4,16		79,43	348,00	146,00	63,00	557,00	62,60	619,60	2.494,30	4.723,10
		9	71,21	6,73	0,00		77,94	341,00	143,00	59,00	543,00	60,79	603,79	2.447,50	4.634,50
Je Tiefgaragenstellplatz (gefordert) inkl. 20% MWSt.													79,00	370,00	

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,
 55,03 % der Baukosten; gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993
 HYPO OÖ Landesbank – Anpassung halbjährlich; 31,97 % 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 13.7.2018

In Kooperation mit ...



► 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