

Wohnen in Schöndorf

Junges Wohnen

schlüsselfertig

2. Bauabschnitt

17 Mietwohnungen



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft



Architekten Gärtner + Neururer ZT GmbH Stadtplatz 14 4840 Vöcklabruck Heizwärmebedarf HWB_{SK} 24 f_{GEE} 0,59



Vöcklabruck Wohnen in Schöndorf

2. Bauabschnitt

17 Mietwohnungen (Junges Wohnen)

Im 2. Bauabschnitt des Projektes Wohnen in Schöndorf entstehen nun weitere 72 Wohnungen. 17 Wohneinheiten davon sind für die jüngere Generation als "Junges Wohnen" (besondere Förderung des Landes OÖ) vorgesehen. Diese eignen sich durch die überschaubaren Größen und Mieten perfekt als Startwohnung.

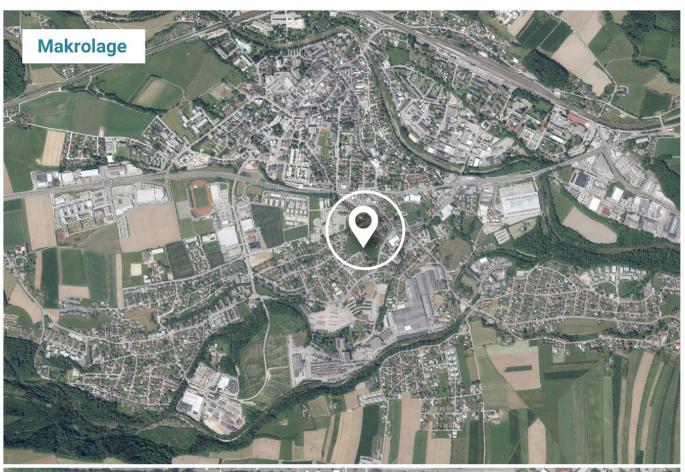
Die Wohnungen verfügen ebenso über einen Balkon/ Loggia bzw. im Erdgeschoss über eine Terrasse. Sie zeichnen sich durch die moderne Architektur, ihre durchdachte Raumaufteilung und die zeitgemäße Ausstattung aus. Schnell sind das Ärztezentrum Schöndorf, das Einkaufszentrum von Vöcklabruck – die VARENA – und zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten zu erreichen. Der Naturerlebnisweg "Pfarrerwald" ist ebenso nicht weit entfernt.

Mitte 2020

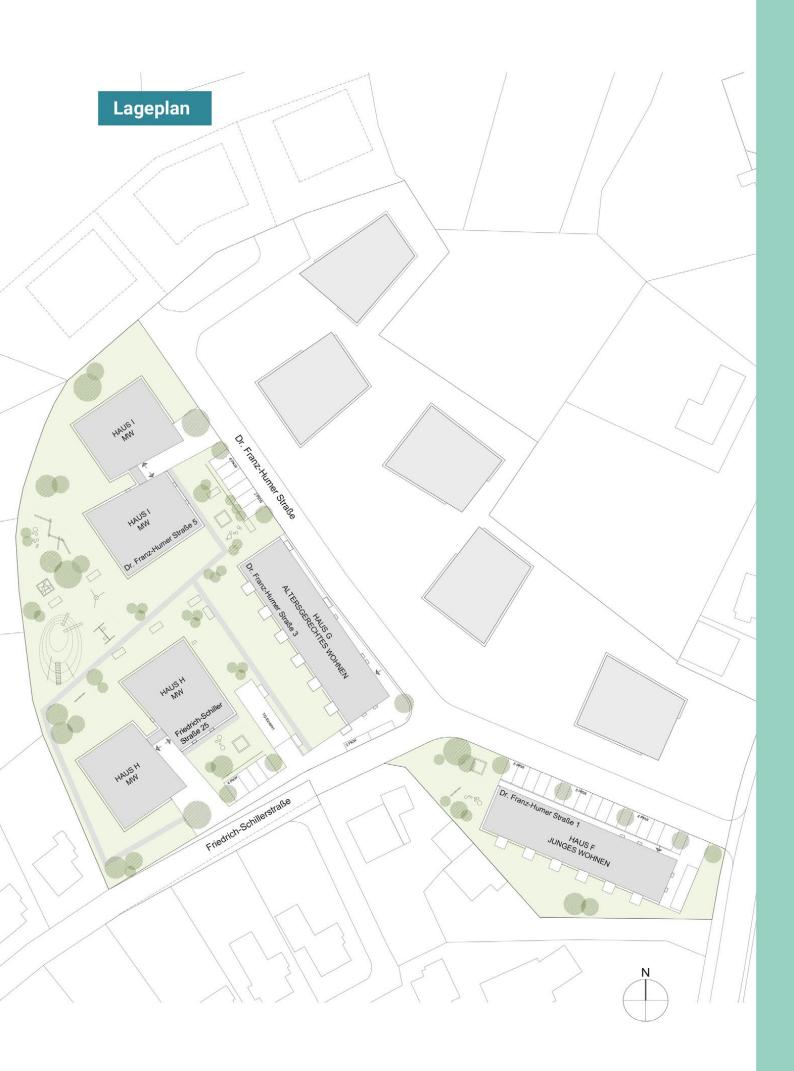
Fertigstellung: Ende 2022

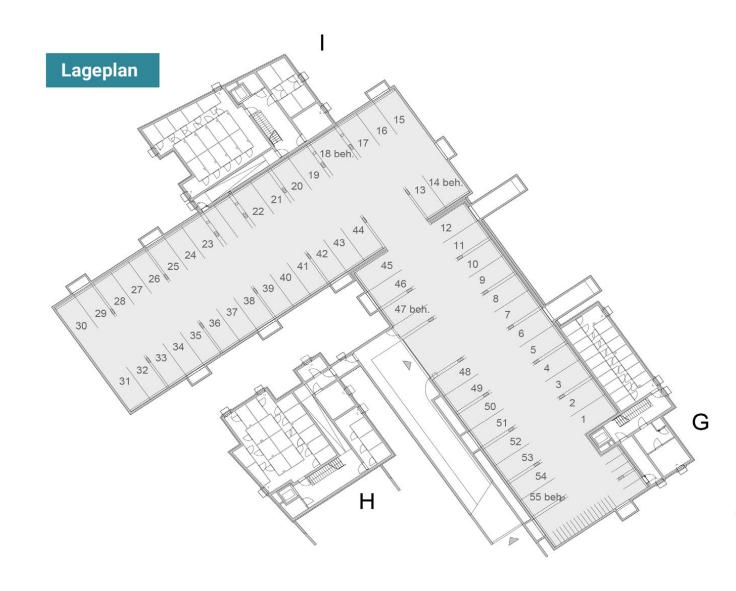
Baubeginn:

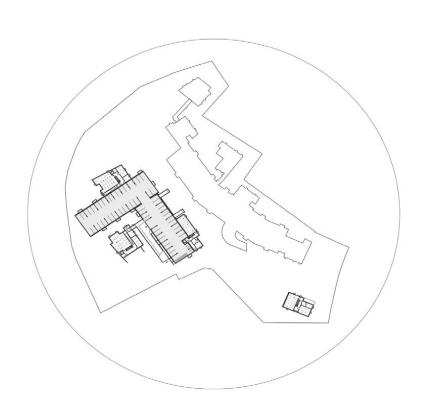
Die verkehrsgünstige Lage bietet durch die beiden Auffahrten in Seewalchen am Attersee und in Regau eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Auch der Attersee ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

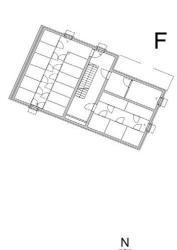








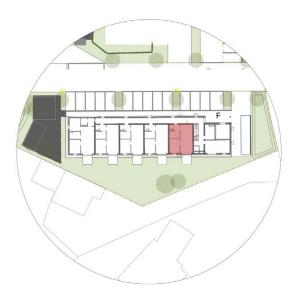






Haus F Top 01 (EG)

Wohnfläche 44,89 m²
Terrasse 5,98 m²
E Elektro-Boiler

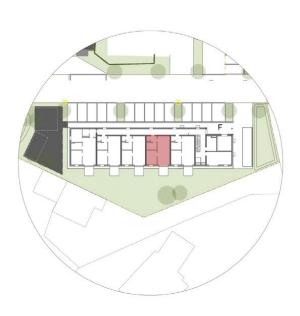






Haus F Top 02 (EG)

Wohnfläche 44,89 m² Terrasse 5,98 m² E Elektro-Boiler

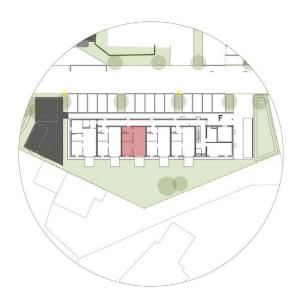


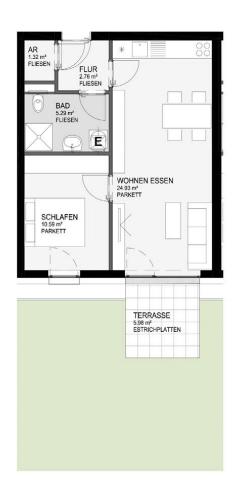




Haus F Top 03 (EG)

Wohnfläche 44,89 m² Terrasse 5,98 m² E Elektro-Boiler

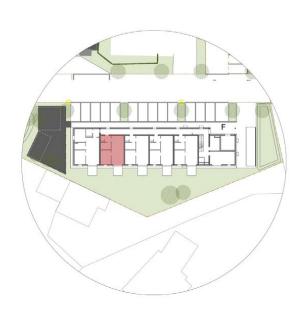






Haus F Top 04 (EG)

Wohnfläche 44,89 m² Terrasse 5,98 m² E Elektro-Boiler

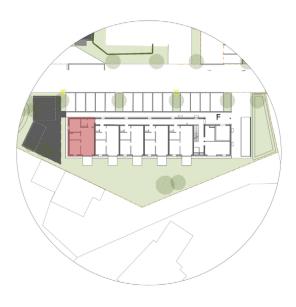


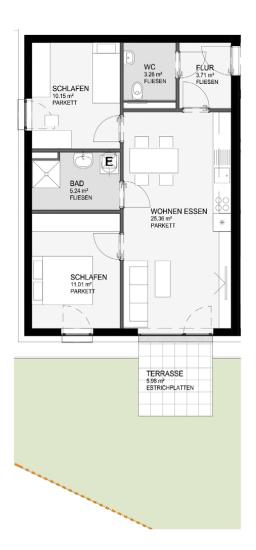




Haus F Top 05 (EG)

Wohnfläche 58,73 m²
Terrasse 5,98 m²
E Elektro-Boiler

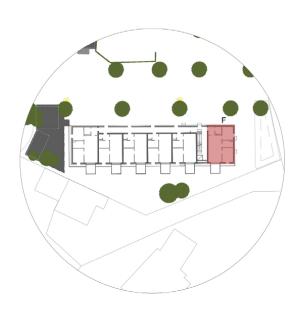


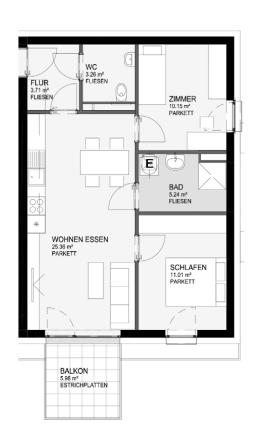




Haus F Top 6 (1. 0G) + 12 (2. 0G)

Wohnfläche 58,73 m²
Balkon 5,98 m²
E Elektro-Boiler

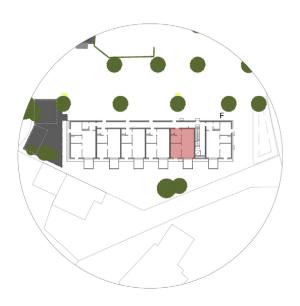


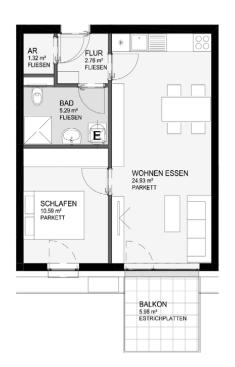




Haus F Top 07 (1. 0G) + 13 (2. 0G)

Wohnfläche 44,89 m²
Balkon 5,98 m²
E Elektro-Boiler

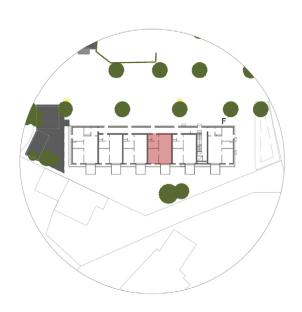






Haus F Top 08 (1. 0G) + 14 (2. 0G)

Wohnfläche 44,89 m²
Balkon 5,98 m²
E Elektro-Boiler

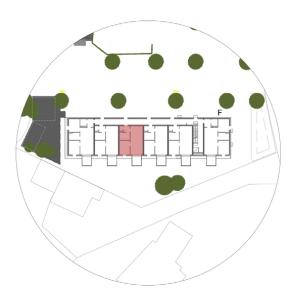


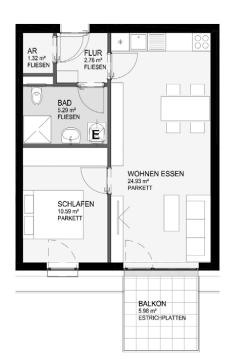




Haus F Top 09 (1. 0G) + 15 (2. 0G)

Wohnfläche 44,89 m²
Balkon 5,98 m²
E Elektro-Boiler

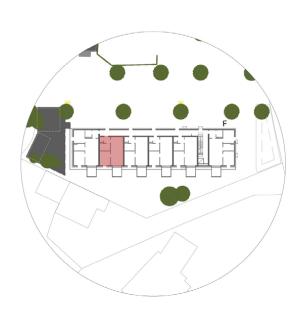


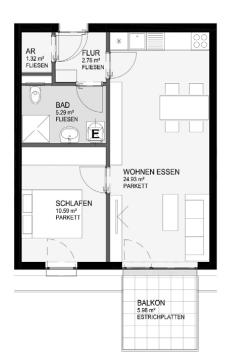




Haus F Top 10 (1. 0G) + 16 (2. 0G)

Wohnfläche 44,89 m²
Balkon 5,98 m²
E Elektro-Boiler

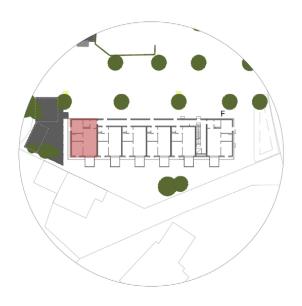


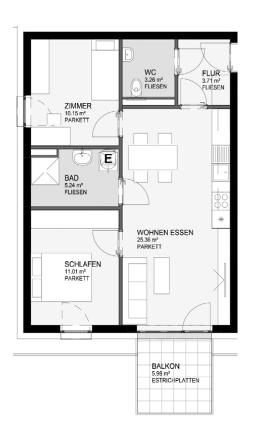




Haus F Top 11 (1. 0G) + **17** (2. 0G)

Wohnfläche 58,73 m² Balkon 5,98 m² E Elektro-Boiler







Kalkulation

Dr.-Franz-Humer-Straße 1 (Haus F)

		in.	ing igsel	n's Mutthis	sche ^x	. (1	51	en VI	lecheibing	
Stock	MO'H	n ² wolth	ng Tensesel	Mitte.	wiete netto	Betjebs V	Heithost	Wetton	ner.	EIRO
EG	1	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	2	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	3	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	4	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	5	58,73	5,98	58,73	278,00	93,00	49,00	420,00	46,90	466,90
1. 0G	6	58,73	5,98	58,73	278,00	93,00	49,00	420,00	46,90	466,90
	7	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	8	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	9	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	10	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	11	58,73	5,98	58,73	278,00	93,00	49,00	420,00	46,90	466,90
2. OG	12	58,73	5,98	58,73	278,00	93,00	49,00	420,00	46,90	466,90
	13	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	14	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	15	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	16	44,89	5,98	44,89	212,00	71,00	37,00	320,00	35,70	355,70
	17	58,73	5,98	58,73	278,00	93,00	49,00	420,00	46,90	466,90

Je Wohnung ist eine Kaution von drei Monatsmieten zu entrichten.

In Kooperation mit ...





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

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Land OÖ Förderungsdarlehen: Laufzeit 45 Jahre, 66 % der Baukosten. gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl.Nr. 6/1993 i.d.g.F., in Verbindung mit der Oö Junges-Wohnen-Verordnung 2019, LGBl.Nr. 116/2018

Sparkasse Oberösterreich, Anpassung halbjährlich; 24 % der Baukosten

Eigenmittel GSG: 10 % der Baukosten

Die endgültige Miete wird nach Endabrechnung bei der Wohnbauförderung gelegt.

zusätzlich Fördervoraussetzungen
Der Mietvertrag darf auf maximal acht Jahre abgeschlossen werden.
Eine Verlängerung des Mietvertrages ist nicht zulässig

Der Mietvertrag ist so zu gestalten, dass er jedenfalls mit Vollendung des

35. Lebensjahres der Mieterin oder des Mieters endet. Ehepaare und eingetragene Partner müssen denselben Hauptwohnsitz haben.

Die Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung wurde nach Erfahrungswerten angenommen.

Die Abrechnung erfolgt jährlich nach tatsächlichen Kosten.

Änderungen vorbehalten

Stand Oktober 2020

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 als Schallschutzmauerwerk, einseitig mit Vorsatzschale
- Innenwände als großteils Trockenbauwände
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton,
 Oberfläche mit Fliesenbelag
- Oberste Decke als Massivdecke, hoch wärmegedämmt
- Flachdach als Foliendach bekiest

Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über das Netz der Fernwärme
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektro-Boiler in den Bädern
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen

Ausstattung:

- Wärmegedämmte 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 Dusche, Badewannenarmatur mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer
- Waschmaschinenanschlussgarnitur
- Hänge-WC mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz samt Deckel, teilweise 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

Außenanlagen:

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

Änderungen vorbehalten

Das zeichnet uns aus ...

- Ganzheitliches
 Immobilienmanagement
- 2. Sicherheit des Kapitals durch die Gemeinnützigkeit
- Langfristige Sicherung von
 Wert und Ertrag der Immobilien
- Jährliche Prüfung des Unternehmens durch den Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen
- Reaktionsgarantie auf gesetzliche und wirtschaftliche Veränderungen

- 6. Rasches Handeln durch Vernetzung
- Jährliche Evaluierung und Abschluss von Rahmenverträgen (Versicherungen)
- 8. Transparenz durch Jahrespreisverhandlungen
- Eigene Bautechnikabteilung für Neubauten, Großsanierungen
- 10. 24-Stunden-Notdienst auch am Wochenende

Wohnen im **Salzkammergut**

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 – alle Rechte vorbehalten, Änderungen vorbehalten

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen



www.gsg-wohnen.at



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

