



**Vöcklabruck**

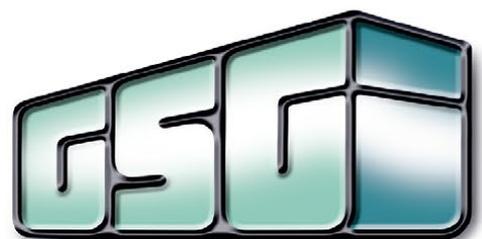
# Wohnen in Schöndorf

**schlüsselfertig**

**2. Bauabschnitt**

**38 Mietwohnungen**

samt Tiefgarage



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

[www.gsg-wohnen.at](http://www.gsg-wohnen.at)

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

# Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.



## Vöcklabruck Wohnen in Schöndorf

### 2. Bauabschnitt

Baubeginn: **Mitte 2020**

Fertigstellung: **Ende 2022**

### 38 Mietwohnungen samt Tiefgarage

Im 2. Bauabschnitt des Projektes Wohnen in Schöndorf entstehen nun weitere 72 Wohnungen. Davon werden 38 Mietwohnungen samt Tiefgarage errichtet. Diese verfügen über einen Balkon/Loggia bzw. im Erdgeschoss über eine Terrasse.

Die Wohnungen zeichnen sich durch die moderne Architektur, ihre durchdachte Raumaufteilung und die zeitgemäße Ausstattung aus. Mit einem Personenaufzug ist es möglich barrierefrei in die einzelnen Stockwerke zu gelangen.

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.

Makrolage



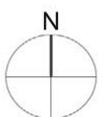
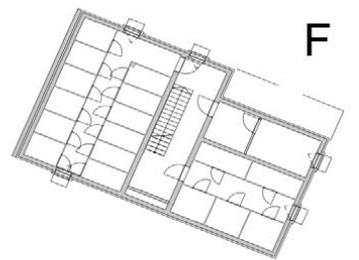
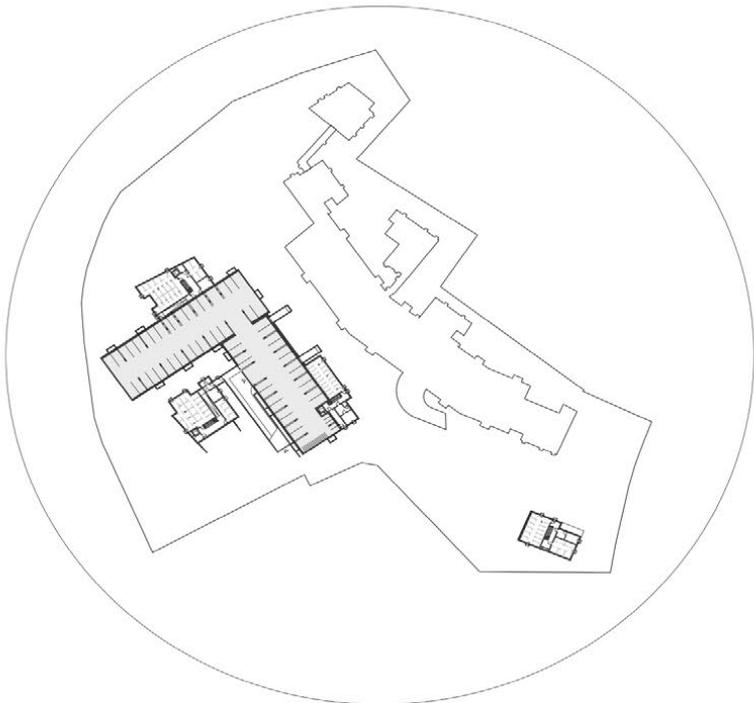
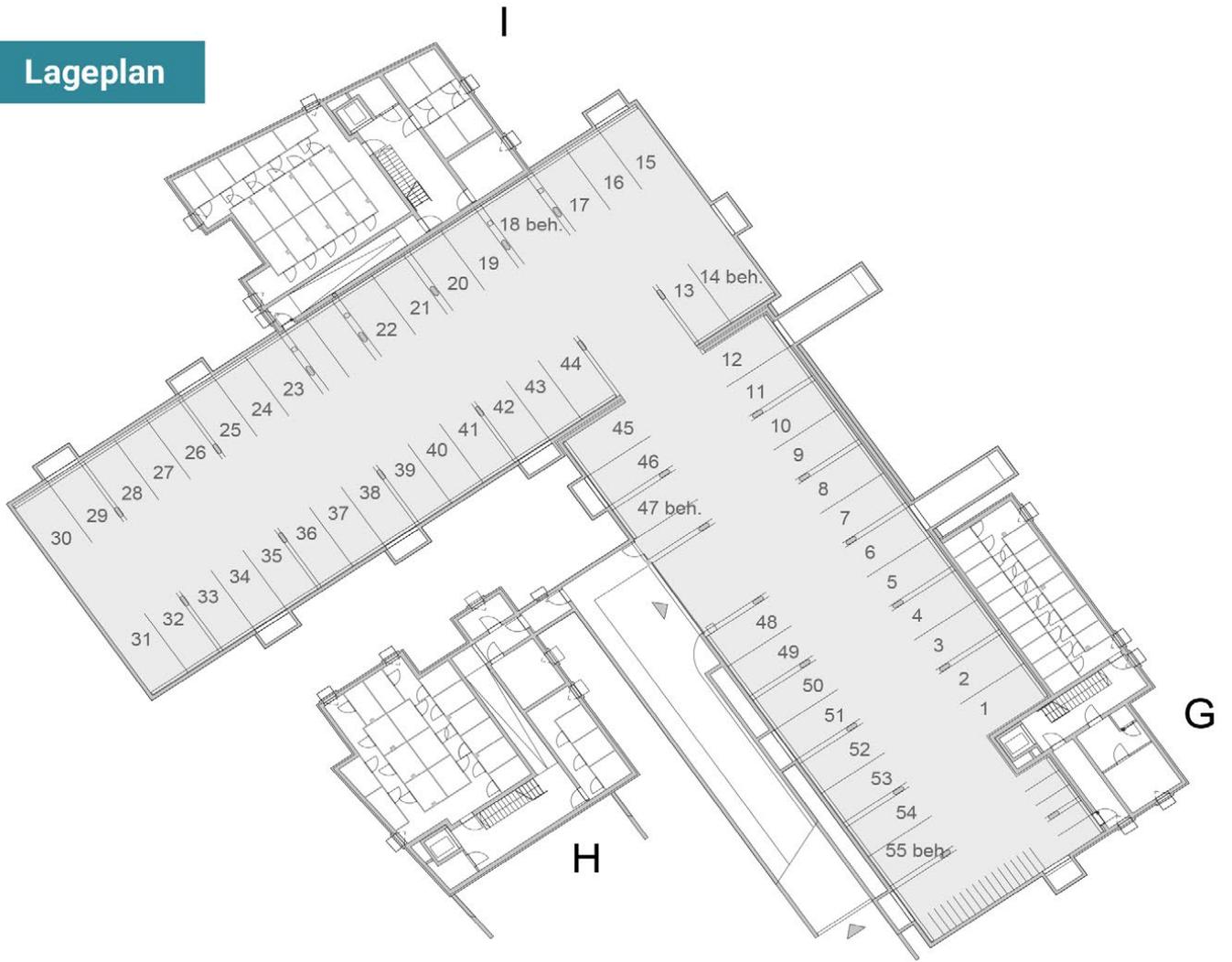
Mikrolage



# Lageplan

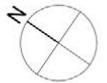


# Lageplan



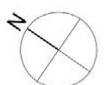
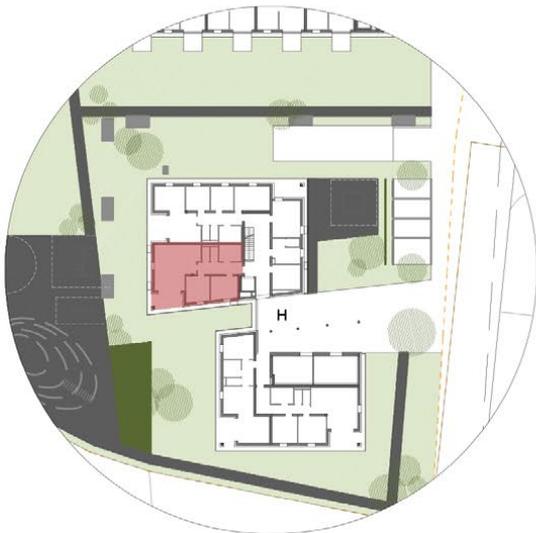
## Haus H Top 01 (EG)

Wohnfläche 84,16 m<sup>2</sup>  
 Loggia 6,85 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



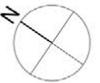
## Haus H Top 02 (EG)

Wohnfläche 72,76 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,60 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 4,28 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



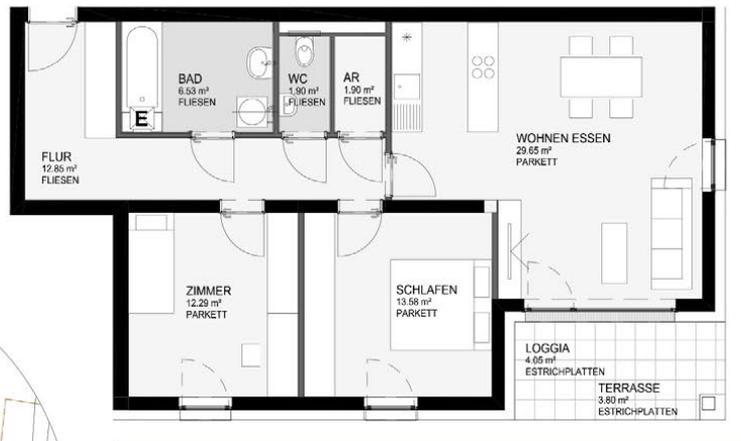
## Haus H Top 03 (EG)

Wohnfläche 55,23 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,82 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 3,57 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



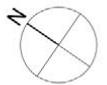
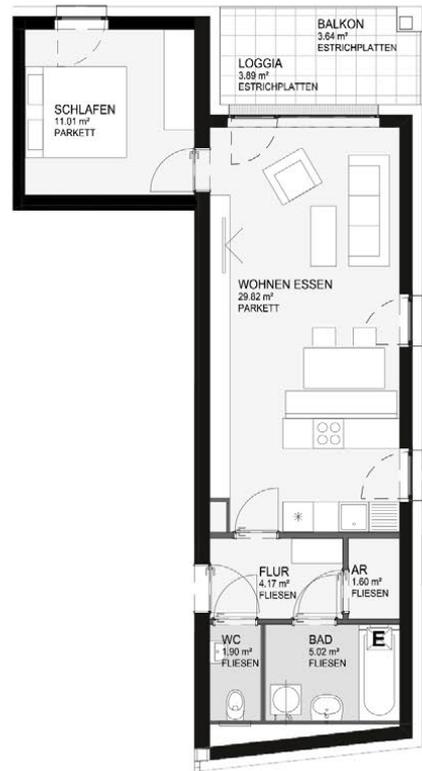
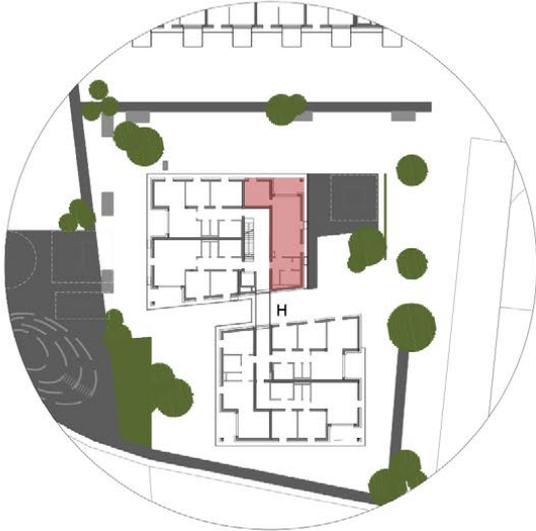
## Haus H Top 04 (EG)

Wohnfläche 78,70 m<sup>2</sup>  
 Loggia 4,05 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 3,80 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



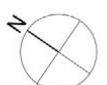
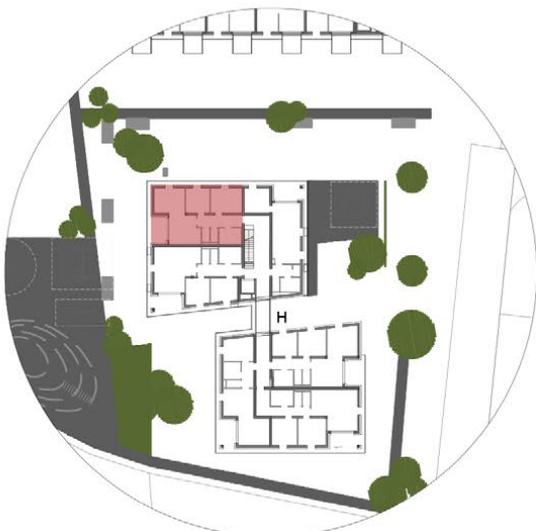
## Haus H Top 05 (1. OG) + 11 (2. OG) + 17 (3. OG)

Wohnfläche 53,52 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,89 m<sup>2</sup>  
 Balkon 3,64 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



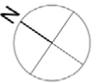
## Haus H Top 06 (1. OG) + 12 (2. OG) + 18 (3. OG)

Wohnfläche 72,62 m<sup>2</sup>  
 Loggia 6,85 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



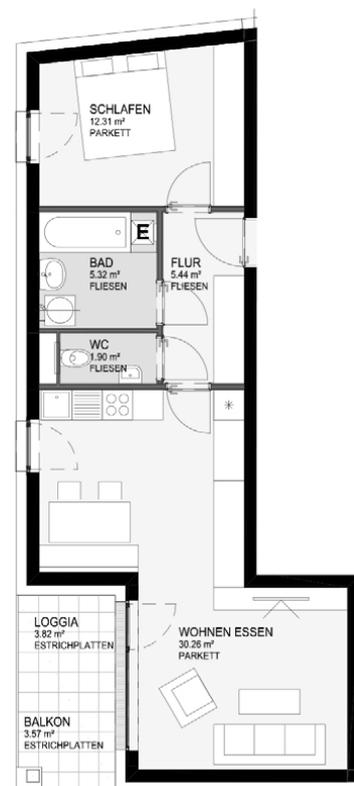
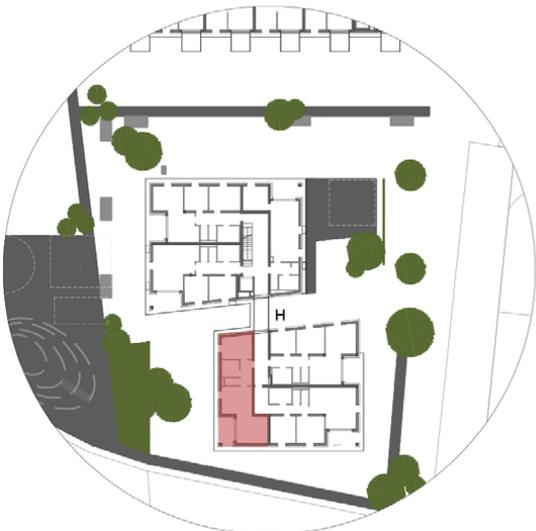
## Haus H Top 07 (1. OG) + 13 (2. OG) + 19 (3. OG)

Wohnfläche 72,69 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,60 m<sup>2</sup>  
 Balkon 4,28 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



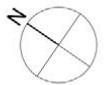
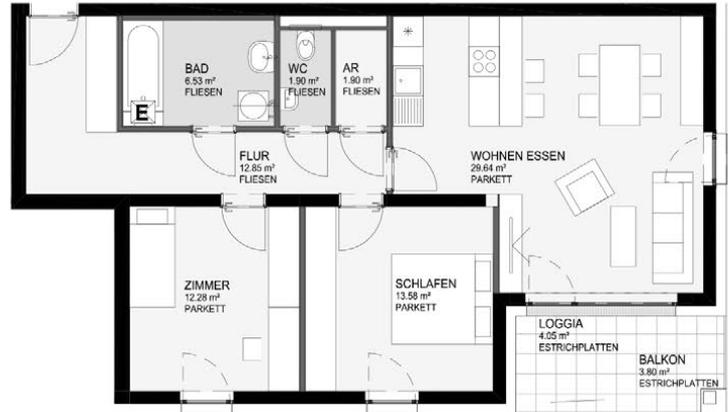
## Haus H Top 08 (1. OG) + 14 (2. OG)

Wohnfläche 55,23 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,82 m<sup>2</sup>  
 Balkon 3,57 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



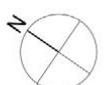
## Haus H Top 09 (1. OG) + 15 (2. OG)

Wohnfläche 78,68 m<sup>2</sup>  
 Loggia 4,05 m<sup>2</sup>  
 Balkon 3,80 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



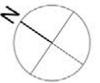
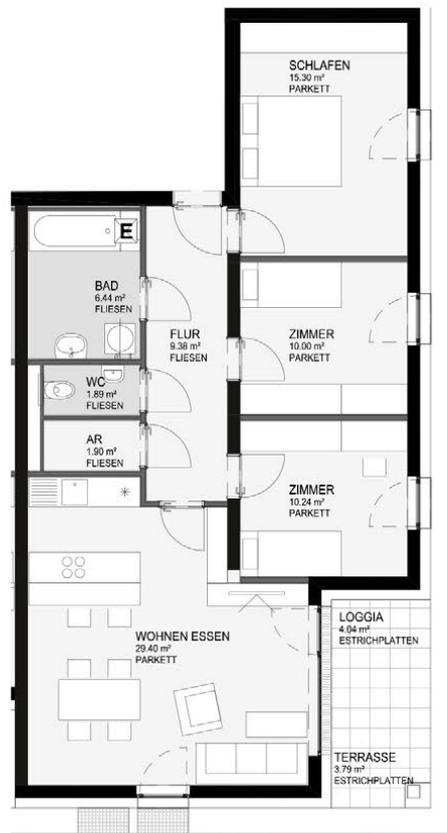
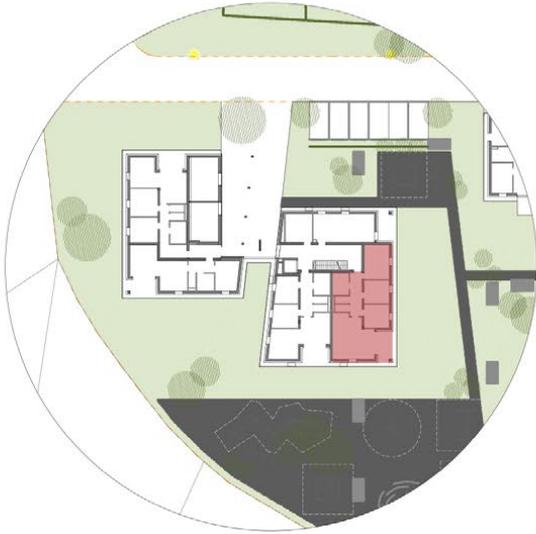
## Haus H Top 10 (1. OG) + 16 (2. OG)

Wohnfläche 72,24 m<sup>2</sup>  
 Loggia 6,72 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



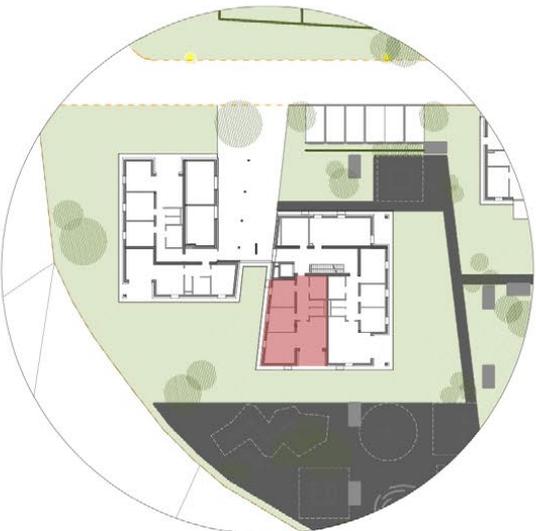
## Haus I Top 01 (EG)

Wohnfläche 84,55 m<sup>2</sup>  
 Loggia 4,04 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 3,79 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



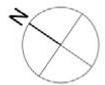
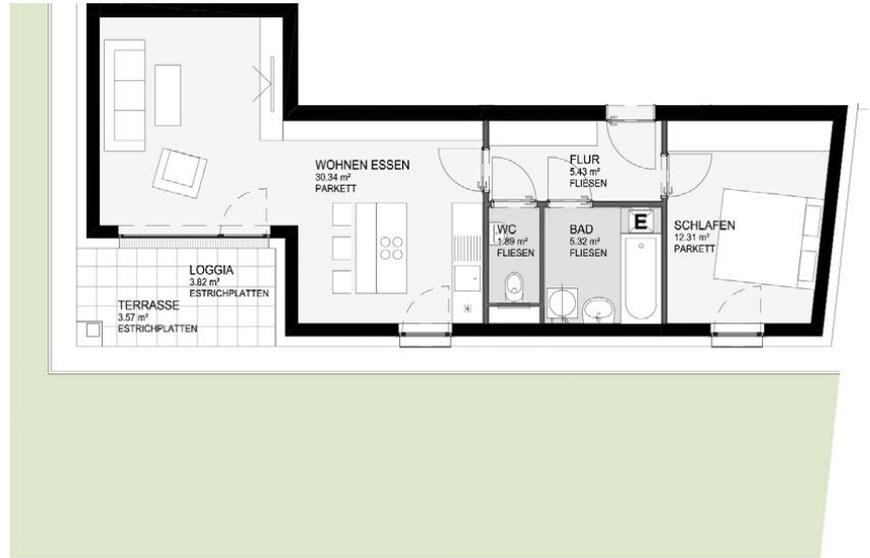
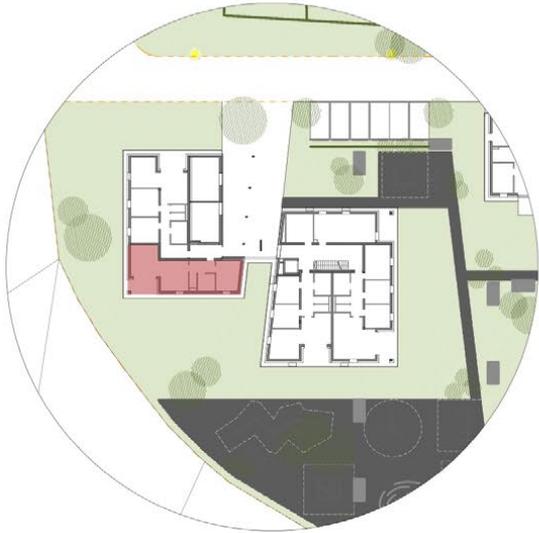
## Haus I Top 02 (EG)

Wohnfläche 72,28 m<sup>2</sup>  
 Loggia 6,85 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



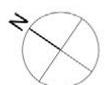
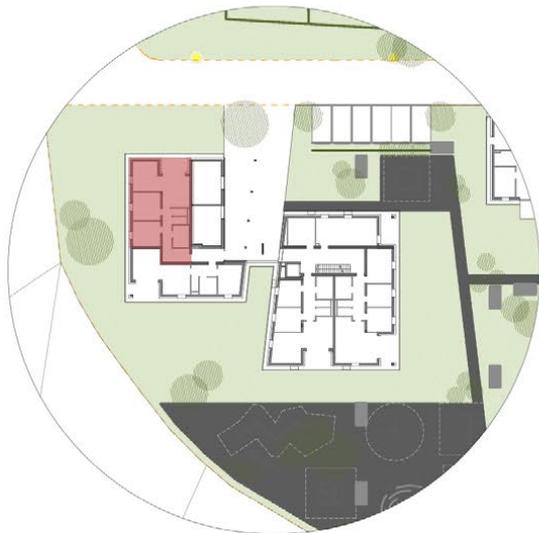
## Haus I Top 03 (EG)

Wohnfläche 55,29 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,82 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 3,57 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



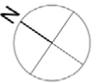
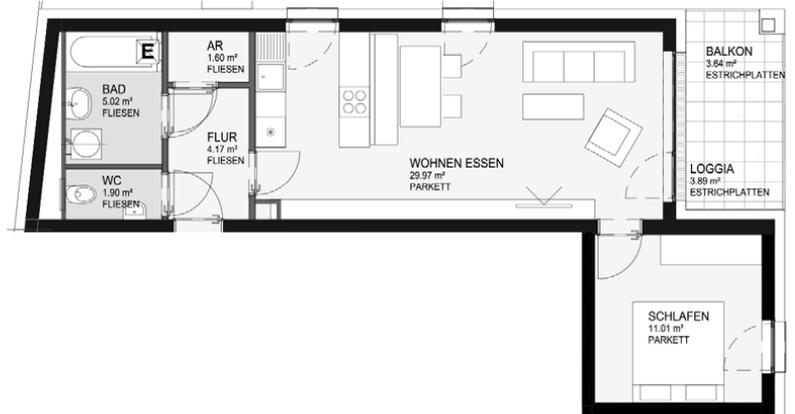
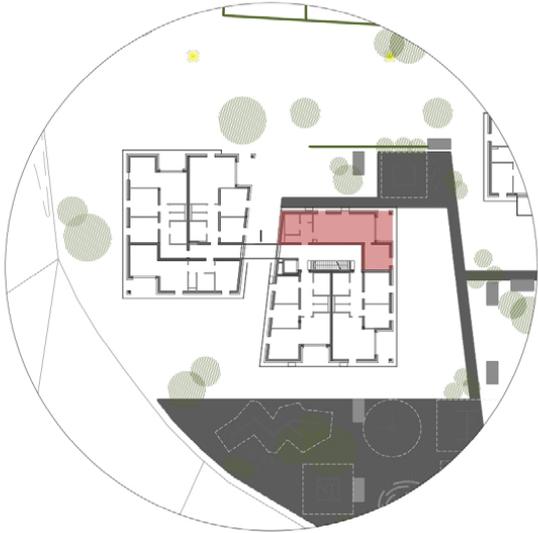
## Haus I Top 04 (EG)

Wohnfläche 78,60 m<sup>2</sup>  
 Loggia 6,90 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



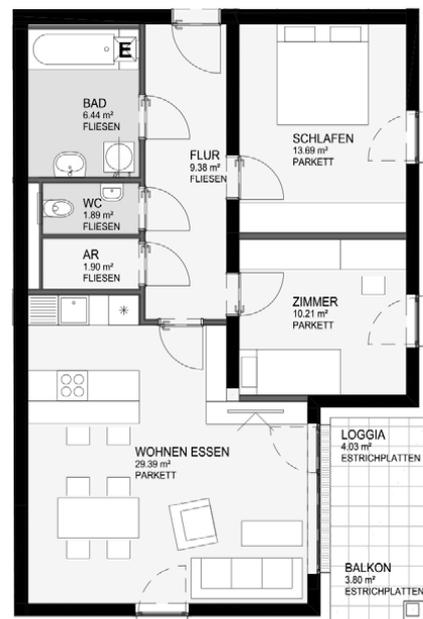
## Haus I Top 05 (1. OG) + 11 (2. OG) + 17 (3. OG)

Wohnfläche 53,67 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,89 m<sup>2</sup>  
 Balkon 3,64 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



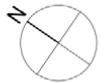
## Haus I Top 06 (1. OG) + 12 (2. OG) + 18 (3. OG)

Wohnfläche 72,90 m<sup>2</sup>  
 Loggia 4,03 m<sup>2</sup>  
 Balkon 3,80 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



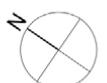
## Haus I Top 07 (1. OG) + 13 (2. OG) + 19 (3. OG)

Wohnfläche 72,27 m<sup>2</sup>  
 Loggia 6,85 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



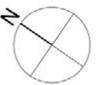
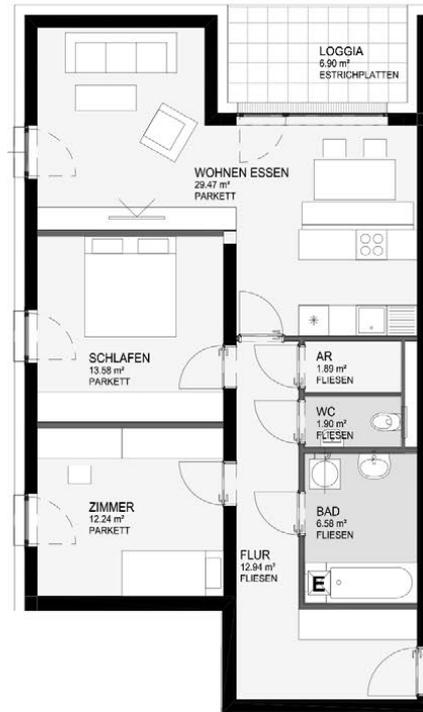
## Haus I Top 08 (1. OG) + 14 (2. OG)

Wohnfläche 55,29 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,82 m<sup>2</sup>  
 Balkon 3,57 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



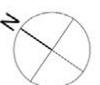
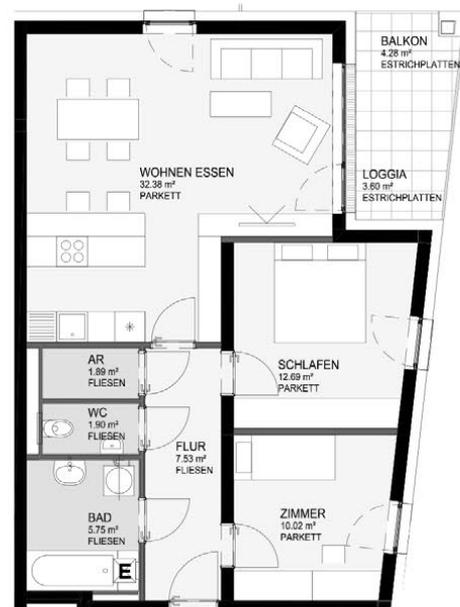
## Haus I Top 09 (1. OG) + 15 (2. OG)

Wohnfläche 78,60 m<sup>2</sup>  
 Loggia 6,90 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



## Haus I Top 10 (1. OG) + 16 (2. OG)

Wohnfläche 72,16 m<sup>2</sup>  
 Loggia 3,60 m<sup>2</sup>  
 Balkon 4,28 m<sup>2</sup>  
 E Elektro-Boiler



# Kalkulation

Friedrich-Schiller-Straße 25 (Haus H)

Stock	Wo.Nr.	m <sup>2</sup> Wohnung	m <sup>2</sup> Loggia	m <sup>2</sup> Terrasse/ Balkon	m <sup>2</sup> Nutzfläche*)	Miete netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukosten- beitrag
EG	1	84,16	6,85	0,00	91,01	509,00	171,00	70,00	750,00	82,25	<b>832,25</b>	3.045,50
	2	72,76	3,60	4,28	76,36	427,00	143,00	61,00	631,00	69,41	<b>700,41</b>	2.555,20
	3	55,23	3,82	3,57	59,05	330,00	111,00	46,00	487,00	53,46	<b>540,46</b>	1.976,00
	4	78,70	4,05	3,80	82,75	463,00	155,00	66,00	684,00	75,23	<b>759,23</b>	2.769,10
1. OG	5	53,52	3,89	3,64	57,41	321,00	108,00	45,00	474,00	52,06	<b>526,06</b>	1.921,10
	6	72,62	6,85	0,00	79,47	445,00	149,00	61,00	655,00	71,82	<b>726,82</b>	2.659,30
	7	72,69	3,60	4,28	76,29	427,00	143,00	61,00	631,00	69,41	<b>700,41</b>	2.552,90
	8	55,23	3,82	3,57	59,05	330,00	111,00	46,00	487,00	53,46	<b>540,46</b>	1.976,00
	9	78,68	4,05	3,80	82,73	463,00	155,00	66,00	684,00	75,23	<b>759,23</b>	2.768,40
	10	72,24	6,72	0,00	78,96	442,00	148,00	60,00	650,00	71,22	<b>721,22</b>	2.642,20
2. OG	11	53,52	3,89	3,64	57,41	321,00	108,00	45,00	474,00	52,06	<b>526,06</b>	1.921,10
	12	72,62	6,85	0,00	79,47	445,00	149,00	61,00	655,00	71,82	<b>726,82</b>	2.659,30
	13	72,69	3,60	4,28	76,29	427,00	143,00	61,00	631,00	69,41	<b>700,41</b>	2.552,90
	14	55,23	3,82	3,57	59,05	330,00	111,00	46,00	487,00	53,46	<b>540,46</b>	1.976,00
	15	78,68	4,05	3,80	82,73	463,00	155,00	66,00	684,00	75,23	<b>759,23</b>	2.768,40
	16	72,24	6,72	0,00	78,96	442,00	148,00	60,00	650,00	71,22	<b>721,22</b>	2.642,20
3. OG	17	53,52	3,89	3,64	57,41	321,00	108,00	45,00	474,00	52,06	<b>526,06</b>	1.921,10
	18	72,62	6,85	0,00	79,47	445,00	149,00	61,00	655,00	71,82	<b>726,82</b>	2.659,30
	19	72,69	3,60	4,28	76,29	427,00	143,00	61,00	631,00	69,41	<b>700,41</b>	2.552,90

Je Tiefgaragenstellplatz (nicht gefördert) inkl. 20% MWSt. **96,50**

In Kooperation mit ...



Je Wohnung ist verpflichtend ein Tiefgaragenabstellplatz zu mieten.  
\*) m<sup>2</sup> laut Einreichung WBF-Zusicherung, Änderungen möglich.

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz von Land OÖ Förderungsdarlehen laut Einreichung: Laufzeit 37 Jahre, 58 % der Baukosten. gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl.Nr. 6/1993 i.d.g.F., in Verbindung mit der Oö Neubauförderungs-Verordnung 2019, LGBl.Nr. 118/2018 Sparkasse Oberösterreich - Anpassung halbjährlich; 29 % 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

# Kalkulation

## Dr.-Franz-Humer-Straße 5 (Haus I)

Stock	Wo.Nr.	m <sup>2</sup> Wohnung	m <sup>2</sup> Loggia	m <sup>2</sup> Terrasse/ Balkon	m <sup>2</sup> Nutzfläche*)	Miete netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukosten- beitrag
EG	1	84,55	4,04	3,79	88,59	496,00	166,00	70,00	732,00	80,45	<b>812,45</b>	2.964,50
	2	72,28	6,85	0,00	79,13	443,00	148,00	60,00	651,00	71,32	<b>722,32</b>	2.647,90
	3	55,29	3,82	3,57	59,11	331,00	111,00	46,00	488,00	53,56	<b>541,56</b>	1.978,00
	4	78,60	6,90	0,00	85,50	478,00	160,00	65,00	703,00	77,04	<b>780,04</b>	2.861,10
1. OG	5	53,67	3,89	3,64	57,56	322,00	108,00	45,00	475,00	52,16	<b>527,16</b>	1.926,10
	6	72,90	4,03	3,80	76,93	430,00	144,00	61,00	635,00	69,81	<b>704,81</b>	2.574,30
	7	72,27	6,85	0,00	79,12	443,00	148,00	60,00	651,00	71,32	<b>722,32</b>	2.647,60
	8	55,29	3,82	3,57	59,11	331,00	111,00	46,00	488,00	53,56	<b>541,56</b>	1.978,00
	9	78,60	6,90	0,00	85,50	478,00	160,00	65,00	703,00	77,04	<b>780,04</b>	2.861,10
	10	72,16	3,60	4,28	75,76	424,00	142,00	60,00	626,00	68,81	<b>694,81</b>	2.535,20
2. OG	11	53,67	3,89	3,64	57,56	322,00	108,00	45,00	475,00	52,16	<b>527,16</b>	1.926,10
	12	72,90	4,03	3,80	76,93	430,00	144,00	61,00	635,00	69,81	<b>704,81</b>	2.574,30
	13	72,27	6,85	0,00	79,12	443,00	148,00	60,00	651,00	71,32	<b>722,32</b>	2.647,60
	14	55,29	3,82	3,57	59,11	331,00	111,00	46,00	488,00	53,56	<b>541,56</b>	1.978,00
	15	78,60	6,90	0,00	85,50	478,00	160,00	65,00	703,00	77,04	<b>780,04</b>	2.861,10
	16	72,16	3,60	4,28	75,76	424,00	142,00	60,00	626,00	68,81	<b>694,81</b>	2.535,20
3. OG	17	53,67	3,89	3,64	57,56	322,00	108,00	45,00	475,00	52,16	<b>527,16</b>	1.926,10
	18	72,90	4,03	3,80	76,93	430,00	144,00	61,00	635,00	69,81	<b>704,81</b>	2.574,30
	19	72,27	6,85	0,00	79,12	443,00	148,00	60,00	651,00	71,32	<b>722,32</b>	2.647,60
Je Tiefgaragenstellplatz (nicht gefördert) inkl. 20% MWSt.											<b>96,50</b>	

In Kooperation mit ...



Je Wohnung ist verpflichtend ein Tiefgaragenabstellplatz zu mieten.  
\*) m<sup>2</sup> laut Einreichung WBF-Zusicherung, Änderungen möglich.

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz von Land OÖ Förderungsdarlehen laut Einreichung: Laufzeit 37 Jahre, 58 % der Baukosten. gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl.Nr. 6/1993 i.d.g.F., in Verbindung mit der Oö Neubauförderungs-Verordnung 2019, LGBl.Nr. 118/2018 Sparkasse Oberösterreich - Anpassung halbjährlich; 29 % 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

# 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 wärmegeklämt
- Flachdach als Foliendach bekliest

## 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
- 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 Gummidichtungseinlage
- Wände und Decken weiß gemalt

## Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Badewannenarmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, 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

Ihr kompetenter Partner  
in Wohnungsfragen

**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 – alle Rechte vorbehalten, Änderungen vorbehalten



[www.gsg-wohnen.at](http://www.gsg-wohnen.at)



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

