

5 REIHENHÄUSER IN
WENDLING



WOHNEN IM EIGENEN ZUHAUSE.

LEBEN IN DER HEIMAT.

Wohnen entwickelt sich weiter. Genauso wie sich der Lifestyle ändert. Und die Werte, die sich dahinter verbergen.

Die Region als Heimat wird immer mehr zu einem einzigartigen Lebensraum zum Wohlfühlen. Mit vielen Lieblingsplätzen zum Leben, Lieben und Lachen.

In Wendling bei Haag am Hausruck entstehen demnächst 5 Reihenhäuser mit dem Ziel, wunderschöne Familien-Refugien zu schaffen, die Lebensraum für Familien bieten. Wo man den Alltag genauso wie den Urlaub genießt, mit den Liebsten entspannt und mit der Familie das Leben feiert. Also einfach Genusswohnen als Dauerlösung. Das ist unsere Idee.



DIE SACHE MIT DEM EIGENHEIM.

LEISTBARES WOHNEN FÜR FAMILIEN.

Durchaus eine Challenge, denn die Grundstückspreise steigen genauso wie die Baukosten. Die GSG setzt es sich deshalb zum Ziel, Familien in der Region Chancen auf ein Eigenheim zu ermöglichen. Zu erschwinglichen Preisen und mit angenehmem Wohnkomfort.

Chancen auf Wohnen im eigenen Haus in der Region. Auf einen hochwertigen Lebensraum in der Heimat.

Deshalb entstehen in Wendling bei Haag am Hausruck demnächst 5 Reihenhäuser mit Eigengarten und über 100 m² Wohnfläche für ein Leben im Grünen.

LEBENSRAUM IN DER REGION.

Work-Life-Balance funktioniert nur dann, wenn es auch ein attraktives Life zu leben gibt. Und dieses wiederum ist für Familien unabdingbar mit einer schönen Wohnmöglichkeit verbunden.





LEBENSRAUM IM GRÜNEN.

Das private Leben steht wieder im Fokus.

Es geht nicht mehr nur um das Gleichgewicht von Arbeiten und Leben, sondern Wohnraum wird gleichbedeutend mit einem neuen Lebensraum. Wir verbringen viele Aspekte des Lebens wieder Zuhause. Wir genießen mehr Zeit mit der Familie. Home Office ist massiv im Vormarsch. Auch Lernen wird neu entdeckt.

Doch wo liegt wirklich der Unterschied? Wir haben wieder ein Heimatgefühl. Wir wollen wissen, wo wir hingehören. Zukunft braucht Herkunft. Dadurch entsteht eine neue Verbundenheit. Mit daheim. Mit dem gesamten, größer gedachten Lebensraum der Region.



„Je kaputter die Welt draußen,
desto heiler muss sie zu Hause sein.“

REINHARD MEY

5 REIHENHÄUSER MIT CARPORTS, WENDLING BEI HAAG/H.

KONSTRUKTION

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

AUSSTATTUNG

- Hochwärmedämmtes Ziegelmauerwerk 25 cm dick, mit 18 cm Wärmedämmverbundsystem (WDVS), innenseitig verputzt
- Zimmermannmäßige Dachkonstruktion mit Metalldacheindeckung
- Wärmedämmte Hauseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl
- Kunststoffenster-Konstruktionen mit Alu-Deckschale, innen weiß, mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung, U-Werte lt. Energieausweis
- Innenfensterbänke aus weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Parkettbelag in Wohn- und Schlafräumen, Gang und Vorraum in Eiche mit dazu passenden Sesselleisten
- Keramischer Bodenbelag in Garderobe, Bad u. WC
- Stiegenbelag: Tritt- und Setzstufen aus Holz, Kellerstiege mit versiegelter Betonoberfläche, jeweils mit Holzhandlauf
- Vollbautürblätter mit glatter Oberfläche in weiß, Beschläge in Edelstahl mit Rundrosetten, in Garderobe und Badezimmer mit Glasausschnitt
- Holzumfassungszargen weiß lackiert
- Wände in Wohn- und Schlafräumen, Stiege, Gang und Garderobe weiß gemalt
- Keramische Wandfliesen im Bad bis Türstockoberkante bzw. ca. 1,20 m im WC, darüber weiß gemalt
- Decken generell weiß gemalt

AUSSENANLAGEN

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen
- Hauszugänge mit Betonplatten bzw. asphaltiert
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung, Einfriedung mit Maschendrahtzaun
- Carport und Abstellplätze im Freien

TECHNIK

- Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Erdwärmee-nutzungsanlage mittels Tiefensonden aus dem bestehenden 1. Bauabschnitt. Die Wärmeabgabe erfolgt in den einzelnen Häusern über eine Fußbodenheizung.
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über elektrische Speicher.
- Für jedes einzelne Haus ist eine PV-Anlage auf dem Dach vorgesehen.
- Zentrales Wohnraumlüftungsgerät je Haus.
- Jedes Haus ist zusätzlich mit einem Kamin ausgestattet

SANITÄRAUSSTATTUNG

- Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, sind Markenfabrikate: Badezimmer mit Badewanne, Wannenarmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, Badezimmerheizkörper (Der Einbau einer Dusche als Sonderwunsch ist gegen Aufpreis möglich)
- Wand-WC Tiefspüler mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz samt Deckel, Handwaschbecken mit Kaltwasserstandventil.
- Küche mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Elektro-Untertischspeicher, Dunstabzugsbetrieb mittels Umluft möglich
- Wasserentnahmestelle im Terrassenbereich EG

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.

Änderungen vorbehalten

REIHENHÄUSER IN WENDLING, 2. BAUABSCHNITT

BAUBEGINN IM OKTOBER 2023

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG ENDE 2024

HWB_{REF,SK} (Z. B. HAUS 2): 35 f_{GEE,SK} 0,68

DIE LAGE.

LEBEN IN DER HEIMAT.

Wendling ist eine Gemeinde im Hausruckviertel, mitten im Grünen, mit knapp 1.000 Einwohnern.

Ca. 8 km von Haag am Hausruck entfernt gelegen, das als Marktgemeinde mit 2.300 Einwohnern, einem Autobahnanschluss an die A 8 und einem Basis-Bildungsangebot mit Volksschule und Neuer Mittelschule sowie Landesmusikschule auch über ein Bildungsangebot für kleinere Kids verfügt, ist hier die Nahversorgung garantiert. 1,5 km von Wendling entfernt befindet sich die zugehörige Stadtgemeinde Grieskirchen mit 5.100 Einwohnern, umfassenden Einkaufsmöglichkeiten und weiterführenden Schulen wie Bundesoberstufenrealgymnasium und einer HTL für Informatik.



Weitere höherbildende Schulen, ausgezeichnete ärztliche Versorgung und ein Krankenhaus stehen im 19 km entfernten Ried im Innkreis zur Verfügung. Ried hat mehr als 12.200 Einwohner und liegt etwa 80 Kilometer westlich von Linz und 60 Kilometer nordöstlich von Salzburg. Als Bezirkshauptstadt einerseits, Messe- und Schulstadt andererseits, verfügt Ried über ein umfassendes Bildungsangebot und eine hohe Wirtschaftskraft.

LAGEPLAN



FÜNF TRAUMHÄUSER IN DER REGION.

Denn Reihenhäuser haben zahlreiche Vorteile, sowohl in der Errichtung durch attraktive Kosteneinsparungspotenziale als auch in Sachen Betriebskosten.

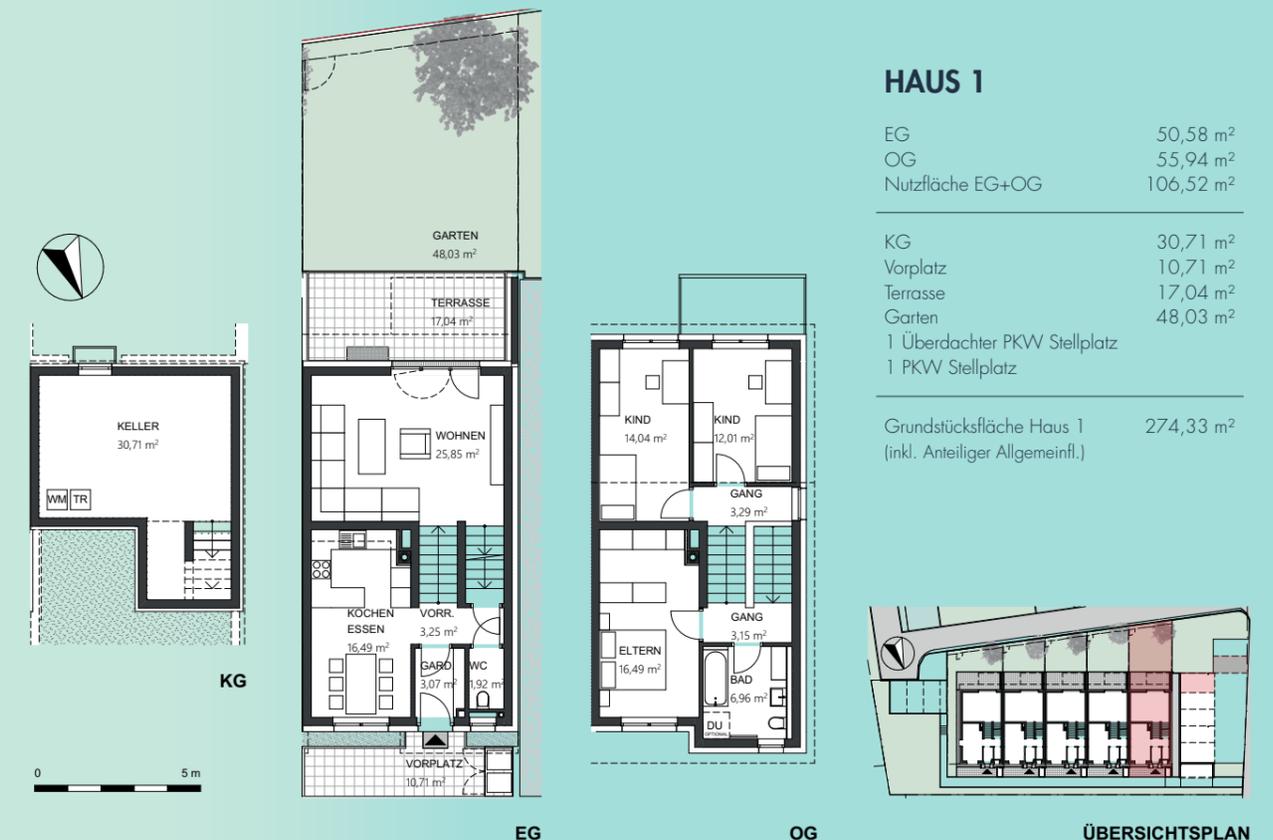
Das Wohnen Wand an Wand bringt viele Vorteile, die klar auf der Hand liegen: Man wählt sich das soziale Umfeld und somit die Nachbarn: Freunde, Familie, Bekannte – und es zählt sowohl die Gemeinschaft, das Verbindende, gleichzeitig genießt jeder seine Privatsphäre.

Außerdem können kleinere Grundstücksgrößen optimal genutzt werden, wobei jedes Haus einen ausreichend großen Eigengarten besitzt. Reihenhäuser sind nicht nur vorteilhaft als Wohnform mit hohem Kommunikationsfaktor, sondern bringen auch kostentechnisch einige nicht zu unterschätzende Vorteile.



REIHENHAUS VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Geringere Errichtungskosten
- Halbe Grundstückskosten
- Geringere Heizkosten
- Mehr Sicherheit durch mehr Anwesenheit im Haus
- Anschluss an das Netz des Kabel-TV Betreibers
- Einfach zu organisierende Nachbarschaftshilfe





HAUS 2

EG	50,58 m ²
OG	55,94 m ²
Nutzfläche EG+OG	106,52 m ²

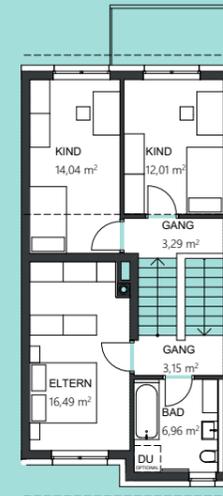
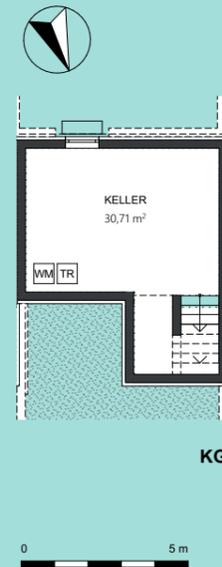
KG	30,71 m ²
Vorplatz	10,66 m ²
Terrasse	16,55 m ²
Garten	41,18 m ²

- 1 Überdachter PKW Stellplatz
- 1 PKW Stellplatz

Grundstücksfläche Haus 2 (inkl. Anteiliger Allgemeinfl.)	258,92 m ²
---	-----------------------



ÜBERSICHTSPLAN



HAUS 4

EG	50,58 m ²
OG	55,94 m ²
Nutzfläche EG+OG	106,52 m ²

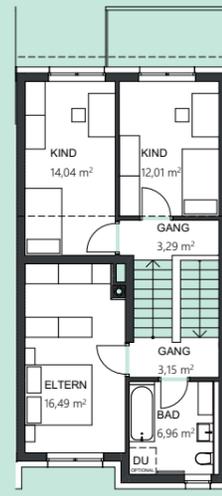
KG	30,71 m ²
Vorplatz	10,66 m ²
Terrasse	16,55 m ²
Garten	30,09 m ²

- 1 Überdachter PKW Stellplatz
- 1 PKW Stellplatz

Grundstücksfläche Haus 4 (inkl. Anteiliger Allgemeinfl.)	241,71 m ²
---	-----------------------



ÜBERSICHTSPLAN



HAUS 3

EG	50,58 m ²
OG	55,94 m ²
Nutzfläche EG+OG	106,52 m ²

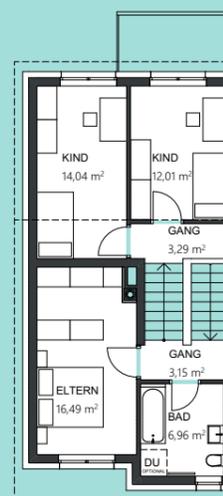
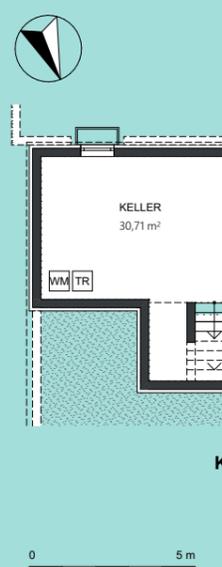
KG	30,71 m ²
Vorplatz	10,66 m ²
Terrasse	16,55 m ²
Garten	35,60 m ²

- 1 Überdachter PKW Stellplatz
- 1 PKW Stellplatz

Grundstücksfläche Haus 3 (inkl. Anteiliger Allgemeinfl.)	250,31 m ²
---	-----------------------



ÜBERSICHTSPLAN



HAUS 5

EG	50,58 m ²
OG	55,94 m ²
Nutzfläche EG+OG	106,52 m ²

KG	30,74 m ²
Vorplatz	11,67 m ²
Terrasse	18,31 m ²
Garten	52,64 m ²

- 1 Überdachter PKW Stellplatz
- 1 PKW Stellplatz

Grundstücksfläche Haus 5 (inkl. Anteiliger Allgemeinfl.)	293,73 m ²
---	-----------------------



ÜBERSICHTSPLAN

DIE FINANZIERUNG.

Von „Dream your Life“ zu „Live your Dream“, so lautet die Chance für fünf Familien, ihren Wohntraum „zu Hause daheim“ zu realisieren.

Ein lässiges Wohngefühl, Top-Komfort in allen Lebenslagen, ein eigener Garten und wirklich vier eigene Wände, hochwertige Bauweise, perfekt durchdachte Raumlösungen, eine Lage im Grünen und eine familienoptimierte Kostenstruktur sind die Zutaten für ein Bauprojekt der Zukunft.



REIHENHÄUSER WENDLING II. BA SAMT KELLER, CARPORTS UND ABSTELLPLÄTZE

HAUS NR.	GRUNDFLÄCHE IN M ² *	WOHNNUTZFLÄCHE IN M ²	KAUFPREIS IN EUR
Haus 1	274,33	106,52	565.460,00
Haus 2	258,92	106,52	564.047,00
Haus 3	250,31	106,52	563.257,00
Haus 4	241,71	106,52	562.467,00
Haus 5	293,73	106,52	567.240,00

*Jeweils inklusive anteiligen Allgmeinfächen.

HINWEIS

ES FALLEN KEINE MAKLERGEBÜHREN AN!



DER GESAMTKAUFPREIS ENTHÄLT

- Grundkosten
- Baukosten
- Carport
- Abstellplatz
- Keller
- Aufschließungskosten
- Strom- und Wasseranschlusskosten
- Anschlussgebühren für das örtliche Kabelfernsehnetz

NICHT ENTHALTEN SIND

- Grunderwerbsteuer
- Grundbucheintragsgebühr
- Kosten für die Vertragserrichtung, Treuhandchaft und Grundbucheintragung



www.gsg-wohnen.at



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

für den Bezirk Vöcklabruck
Atterseestraße 21, 4860 Lenzing
Tel. +43-7672-310-82-200
E-Mail: office@gsg-wohnen.at