



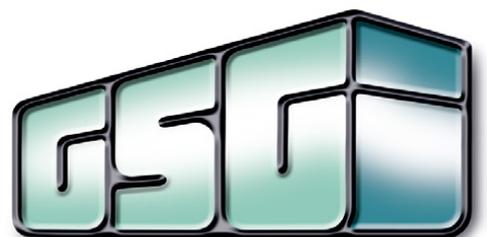
**Gampern**

# Muldenstraße 5

**schlüsselfertig**

**12 Mietwohnungen**

mit nachträglicher Kaufoption



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.



**Baubeginn: Frühjahr 2021**  
**Fertigstellung: Anfang 2023**

## Gampern Muldenstraße 5

### 12 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption

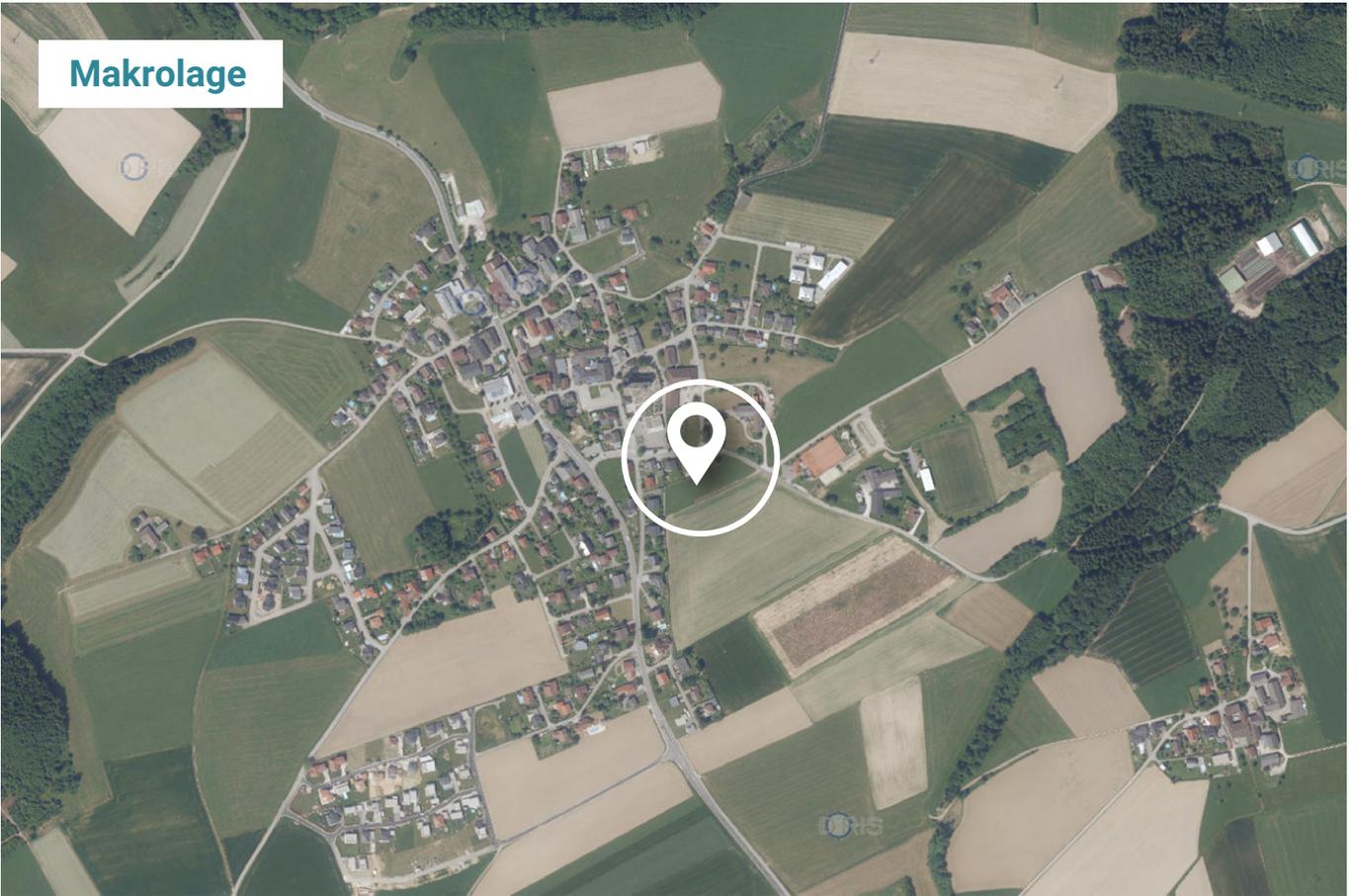
In Gampern werden in der Muldenstraße insgesamt 24 Wohnungen errichtet. Aufgeteilt auf zwei Häuser entstehen 12 Eigentumswohnungen und 12 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption.

Die Einheiten zur Miete mit nachträglicher Kaufoption verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen verfügen darüber hinaus auch über einen eigenen Garten. Jeder Einheit ist ein Carportabstellplatz und teilweise ein Außenabstellplatz zugeordnet. Mit einem Personenaufzug können die einzelnen Stockwerke barrierefrei erreicht werden.

Das Projekt entsteht im Zentrum von Gampern. Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. In geringer Entfernung erstreckt sich in schöner, ruhiger Landschaft ein Wandernetz. Der Attersee ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Gemeinnützigkeit der GSG garantiert ein sicheres zu Hause mit leistbaren Mieten. Das Modell der Miete mit nachträglicher Kaufoption ermöglicht es, die Wohnungen mit wenig Startkapital nach 5 Jahren zu kaufen und somit Eigentum zu begründen.

## Makrolage



## Mikrolage



# Lageplan



NORD



SÜD



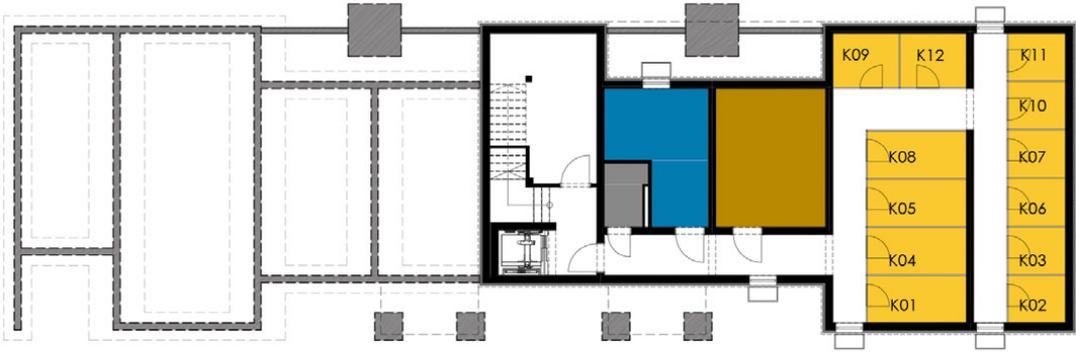
OST

WEST



# Kellergeschoss

- Kellerabteile
- Fahrrad/Kinderwagen
- Waschküche
- Hausmeister



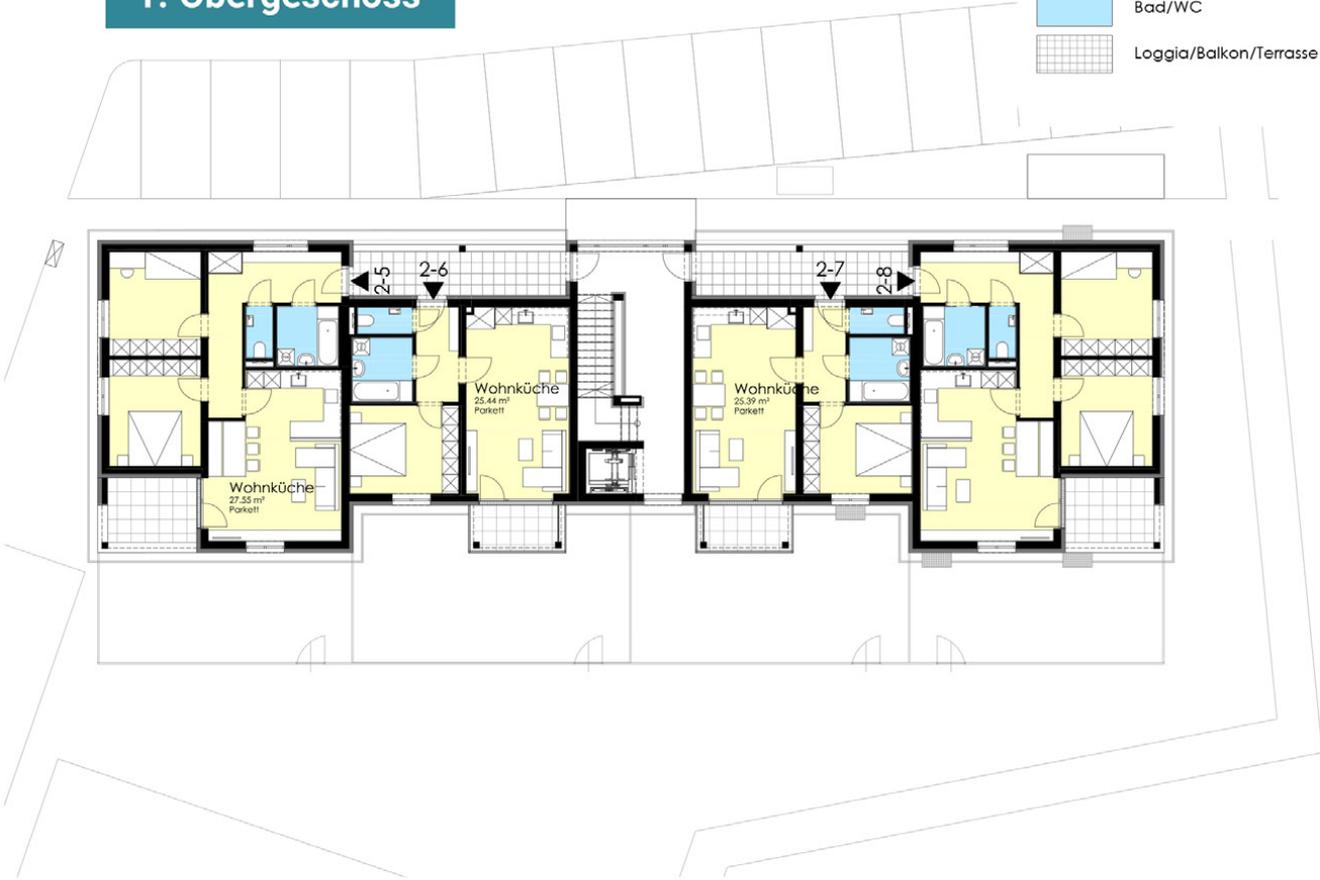
# Erdgeschoss

- Müll
- Wohnfläche
- Bad/WC
- Loggia/Balkon/Terrasse



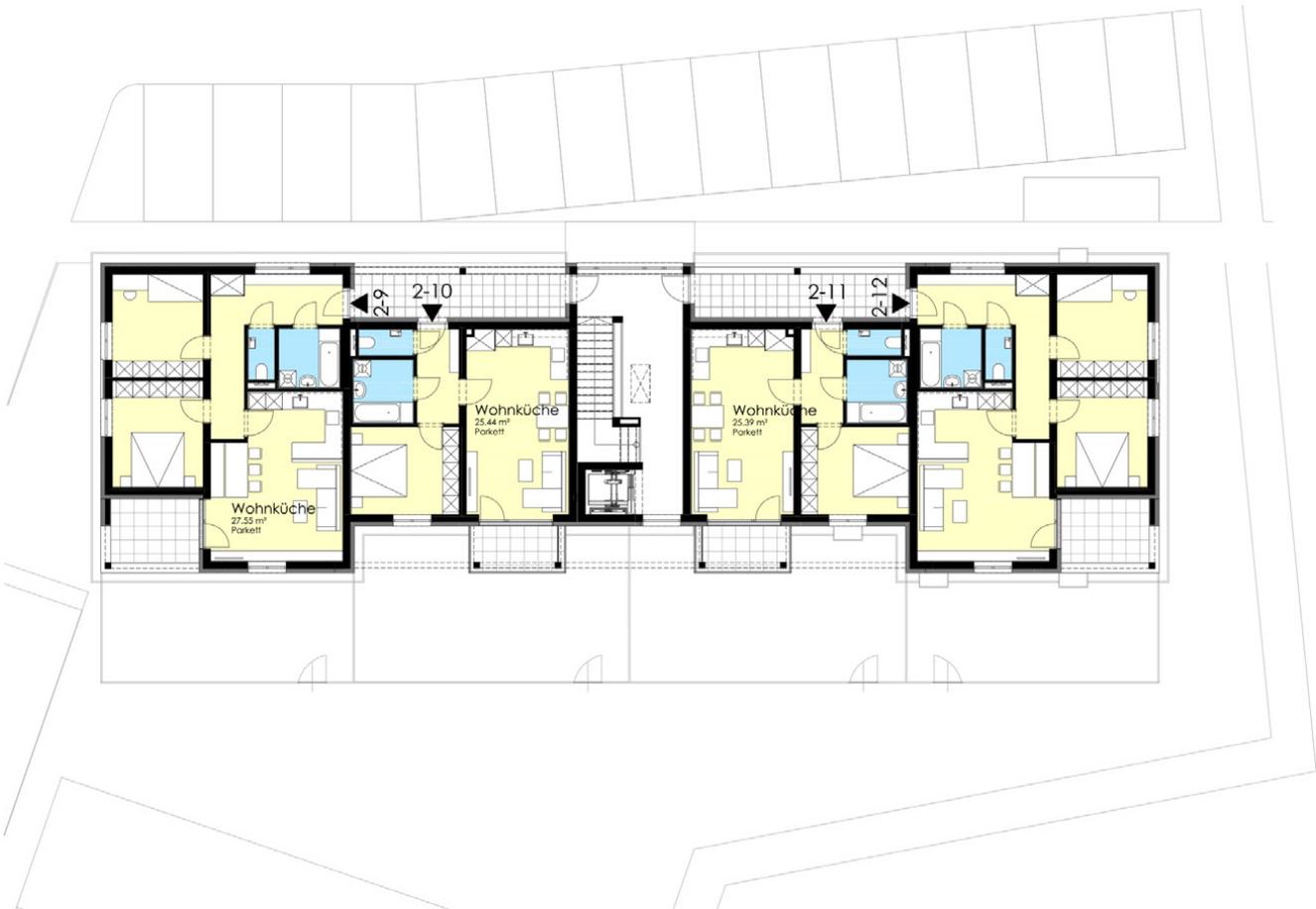
# 1. Obergeschoss

- Wohnfläche
- Bad/WC
- Loggia/Balkon/Terrasse



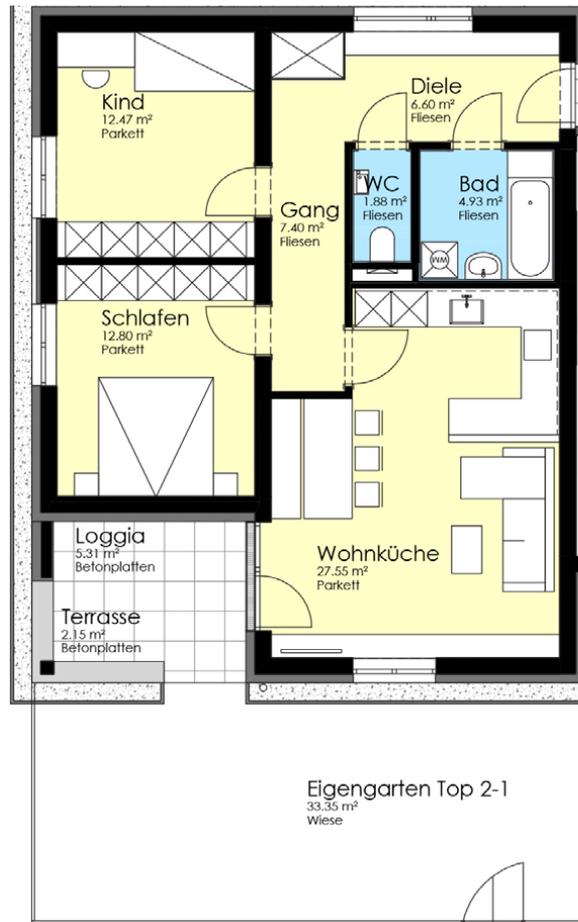
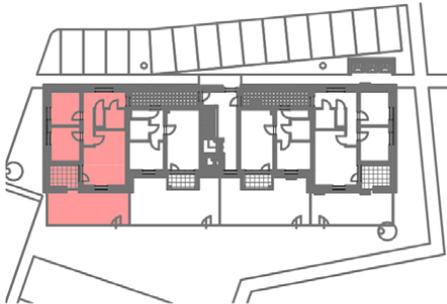
# 2. Obergeschoss

- Wohnfläche
- Bad/WC
- Loggia/Balkon/Terrasse



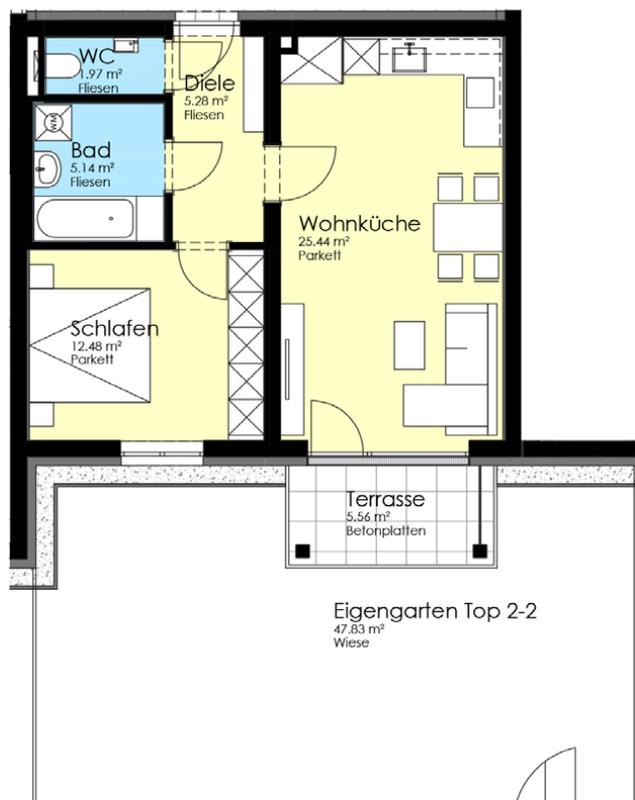
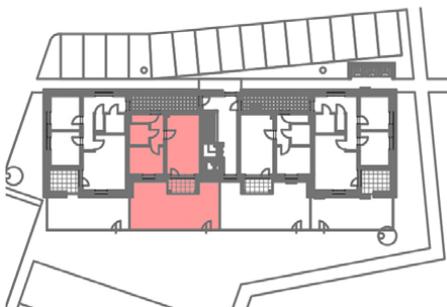
## TOP 2-1 (EG)

Wohnfläche	73,63 m <sup>2</sup>
Loggia	5,31 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,15 m <sup>2</sup>
Eigengarten	33,35 m <sup>2</sup>



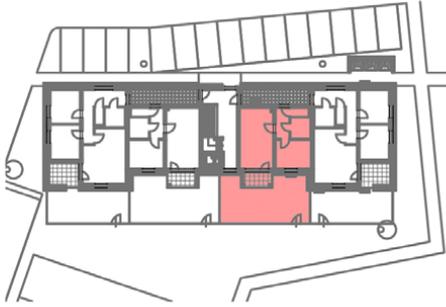
## TOP 2-2 (EG)

Wohnfläche	50,31 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,56 m <sup>2</sup>
Eigengarten	47,83 m <sup>2</sup>



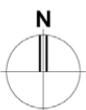
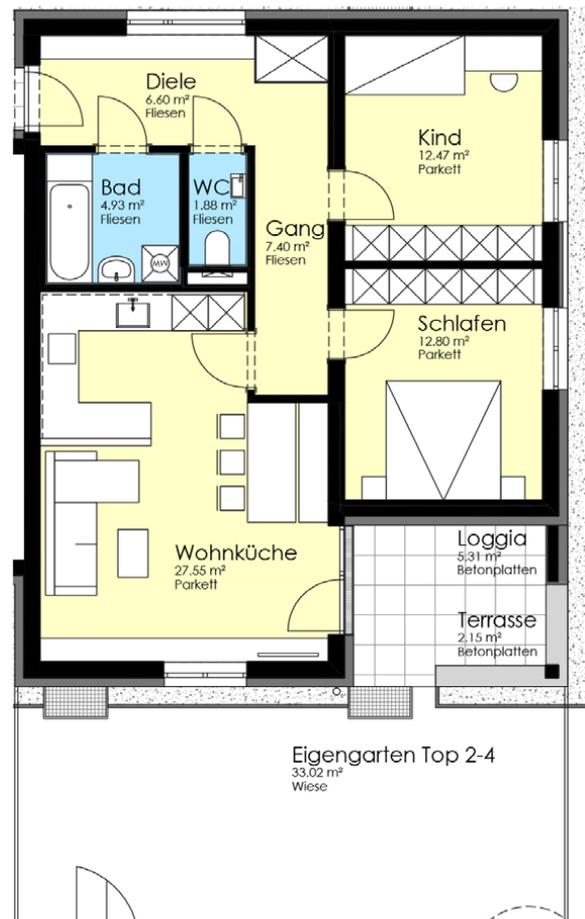
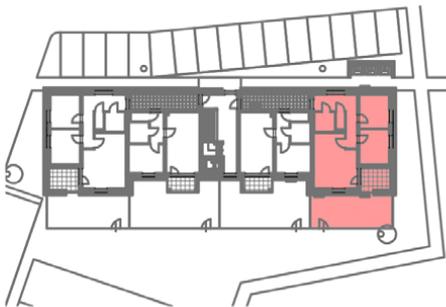
## TOP 2-3 (EG)

Wohnfläche	50,26 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,56 m <sup>2</sup>
Eigengarten	48,11 m <sup>2</sup>



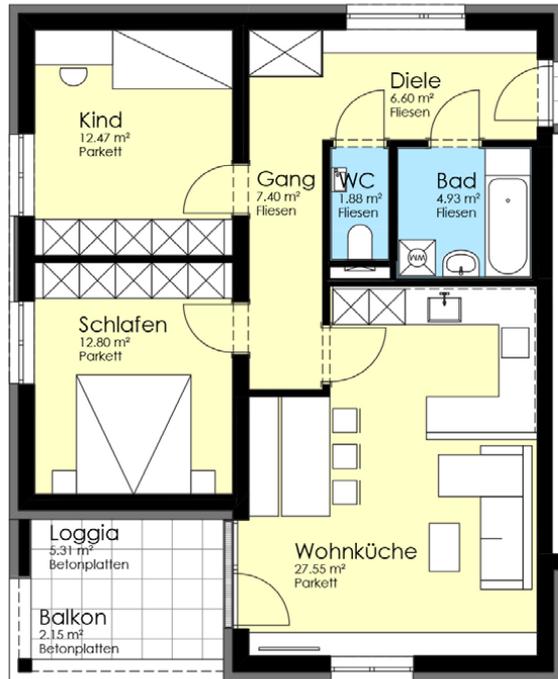
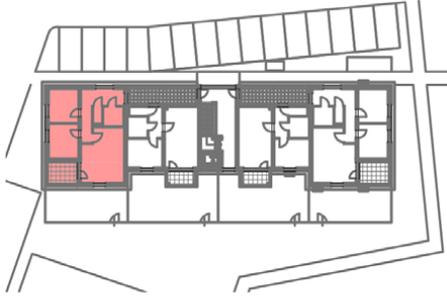
## TOP 2-4 (EG)

Wohnfläche	73,63 m <sup>2</sup>
Loggia	5,31 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,15 m <sup>2</sup>
Eigengarten	33,02 m <sup>2</sup>



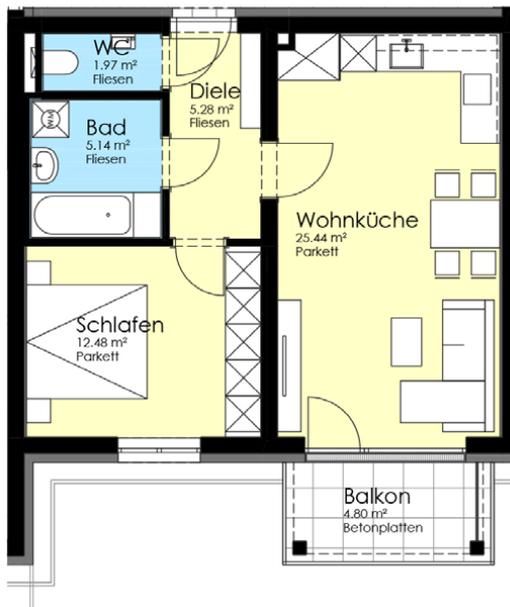
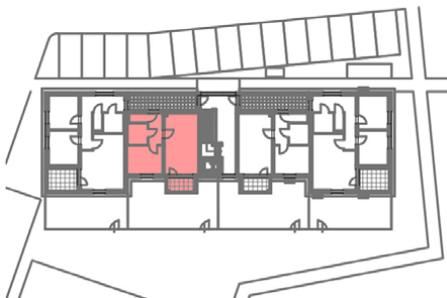
## TOP 2-5 (1.OG)

Wohnfläche	73,63 m <sup>2</sup>
Loggia	5,31 m <sup>2</sup>
Balkon	2,15 m <sup>2</sup>



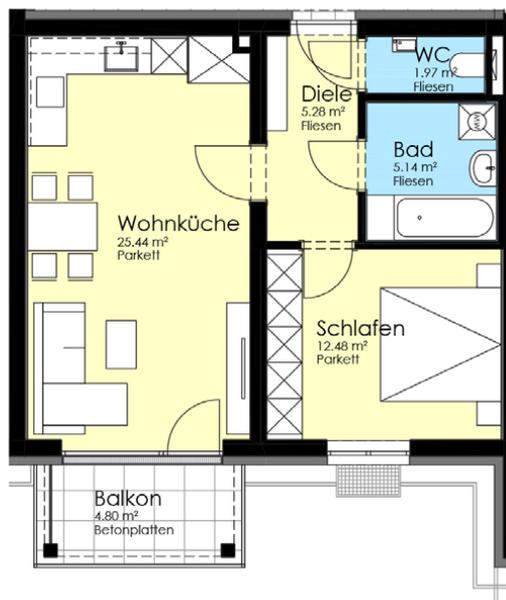
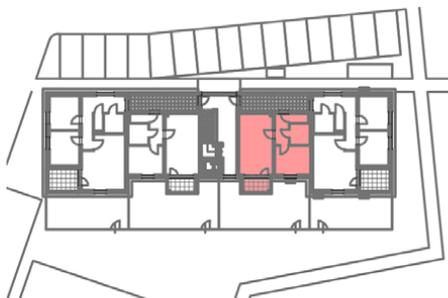
## TOP 2-6 (1.OG)

Wohnfläche	50,31 m <sup>2</sup>
Balkon	4,80 m <sup>2</sup>



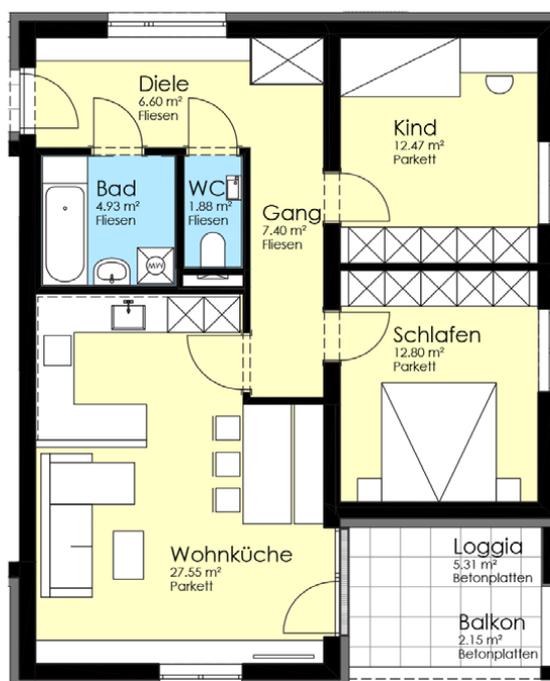
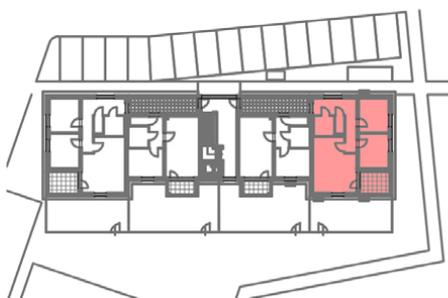
## TOP 2-7 (1.OG)

Wohnfläche 50,31 m<sup>2</sup>  
Balkon 4,80 m<sup>2</sup>



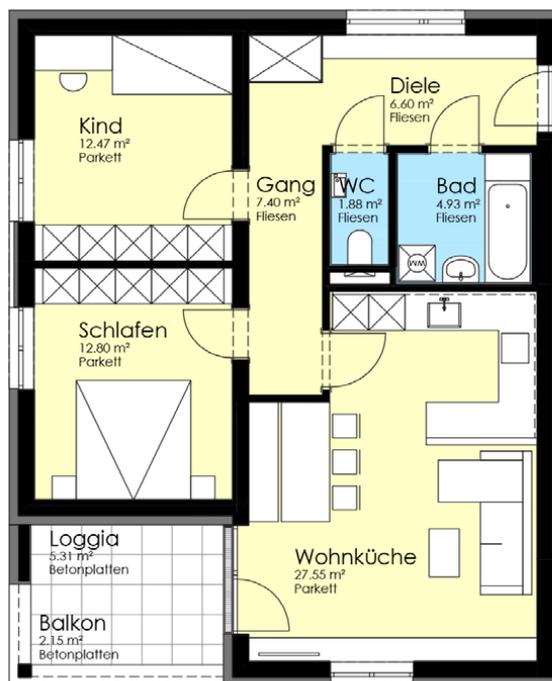
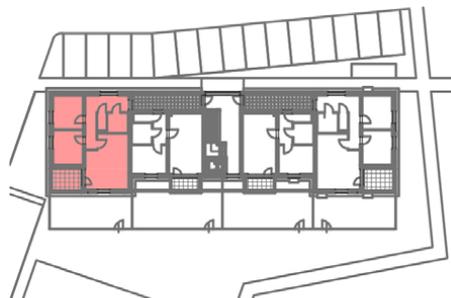
## TOP 2-8 (1.OG)

Wohnfläche 73,63 m<sup>2</sup>  
Loggia 5,31 m<sup>2</sup>  
Balkon 2,15 m<sup>2</sup>



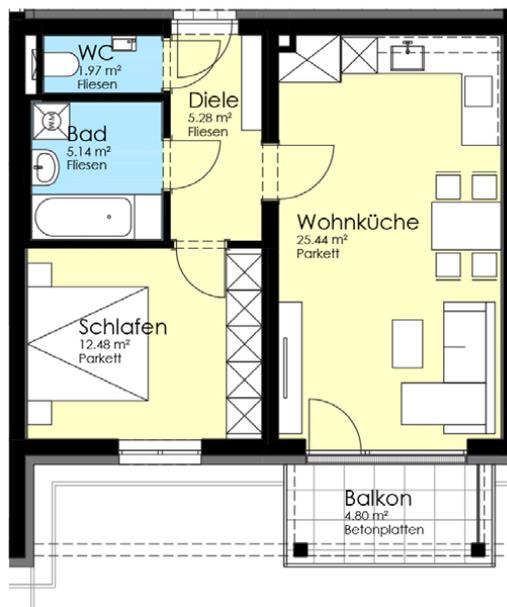
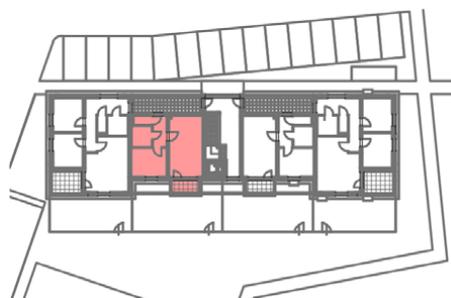
## TOP 2-9 (2.OG)

Wohnfläche	73,63 m <sup>2</sup>
Loggia	5,31 m <sup>2</sup>
Balkon	2,15 m <sup>2</sup>



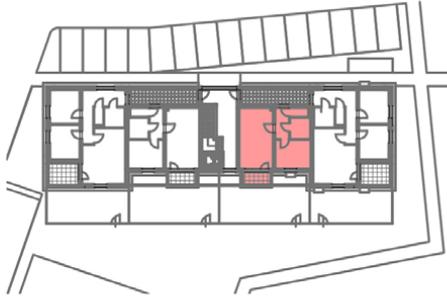
## TOP 2-10 (2.OG)

Wohnfläche	50,31 m <sup>2</sup>
Balkon	4,80 m <sup>2</sup>



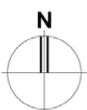
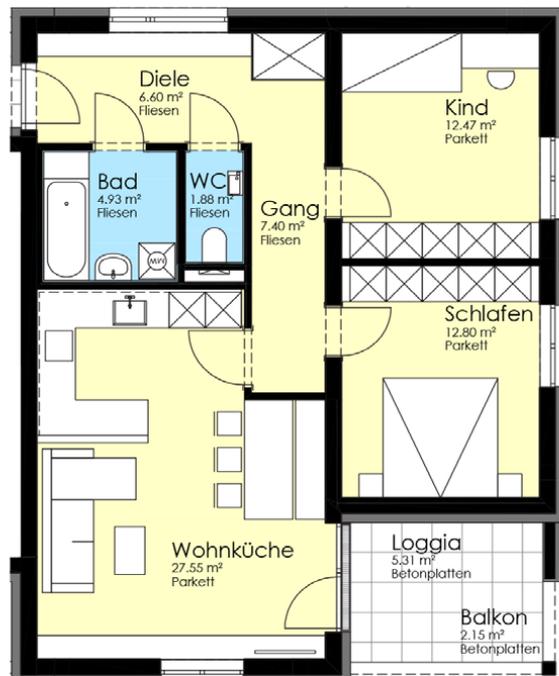
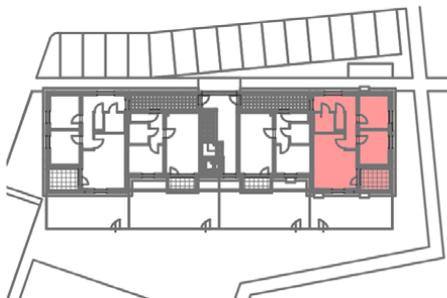
## TOP 2-11 (2.OG)

Wohnfläche 50,31 m<sup>2</sup>  
Balkon 4,80 m<sup>2</sup>



## TOP 2-12 (2.OG)

Wohnfläche 73,63 m<sup>2</sup>  
Loggia 5,31 m<sup>2</sup>  
Balkon 2,15 m<sup>2</sup>





# Baubeschreibung

## Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischem Erfordernis
- Kelleraußenwände aus Stahlbeton
- Außenwände als Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und verputzt, innen mit Innenputz
- Massive Geschossdecken aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände als 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 Dachkonstruktion mit Metalldacheindeckung

## Technik:

- Die Wärmeerzeugung für das Gebäude erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage
- Die Wärmeabgabe erfolgt in den Aufenthaltsräumen über eine Fußbodenheizung
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über elektrische Hängespeicher in jeder Wohneinheit
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Aufzugsanlage

## 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 Sockelleisten
- Keramischer Fliesenbelag im Bad und WC, Gang und Diele, 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 Objekt-Standardfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Badewannenarmatur verchromt mit Brause-set, 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, Technikraum

## Außenanlagen:

- Plattenbelag als Boden auf den Terrassen und Balkonen
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung
- Kinderspielplatz
- Eigengärten im EG
- Carports
- Parkplätze

Änderungen vorbehalten

## Das zeichnet uns aus ...

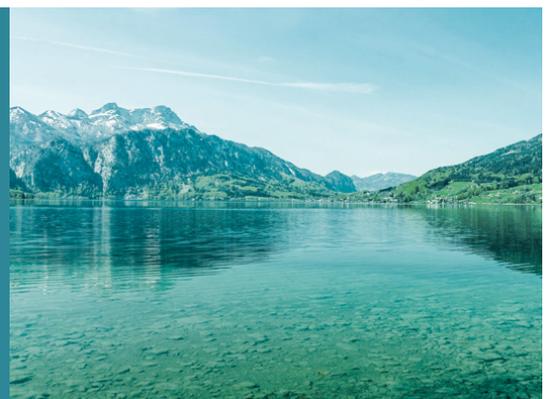
- 1.** Ganzheitliches Immobilienmanagement
- 2.** Sicherheit des Kapitals durch die Gemeinnützigkeit
- 3.** Langfristige Sicherung von Wert und Ertrag der Immobilien
- 4.** Jährliche Prüfung des Unternehmens durch den Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen
- 5.** Reaktionsgarantie auf gesetzliche und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

