



Gampern

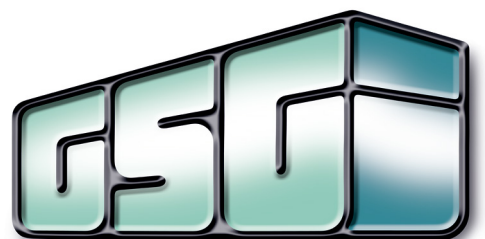
Muldenstraße

schlüsselfertig

2. Bauabschnitt

24 Mietwohnungen

Optimalenergie



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

www.gsg-wohnen.at

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.



Gampern Muldenstraße

24 Mietwohnungen

Auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnoase im Grünen?

Im zweiten Bauabschnitt des Projektes Gampern, Muldenstraße entstehen insgesamt 24 attraktive Mietwohnungen in schöner, ruhiger Landschaft. Die einzelnen Einheiten bieten großzügige Außenbereiche in Form von Loggien und einen erstklassigen Wohnkomfort. Lassen Sie den Feierabend im eigenen Zuhause ausklingen.

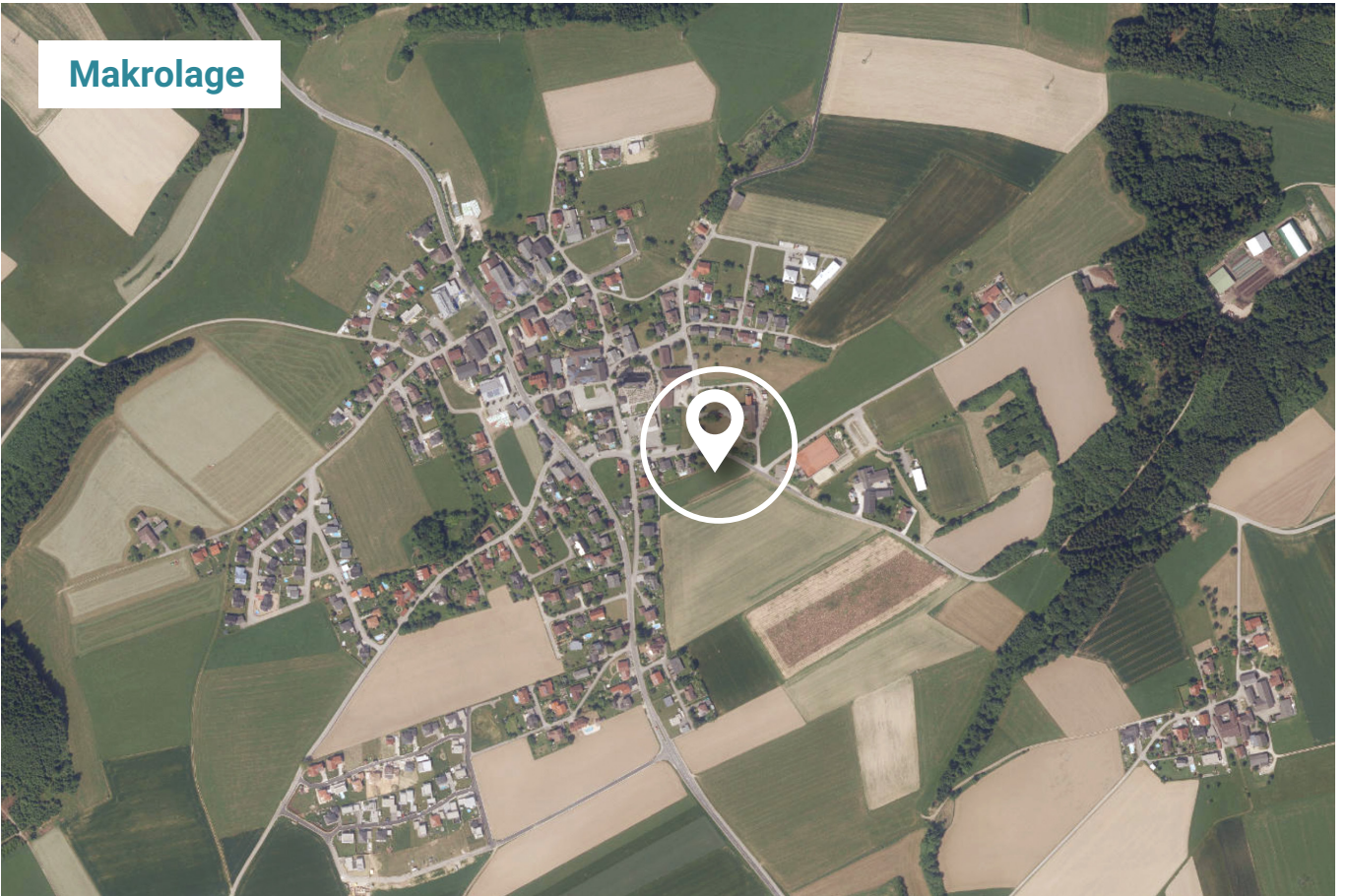
Baubeginn: Sommer 2024

Fertigstellung: Herbst 2025

Berücksichtigt wurde auch die Barrierefreiheit bei der Wohnanlage. Mit Personenaufzügen ist es möglich, in die einzelnen Stockwerke zu gelangen. Den Bewohnern steht ebenso teilweise ein Carport bzw. ein Außenabstellplatz zur Verfügung.

Das Projekt entsteht im Zentrum von Gampern in der Nähe von Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. In geringer Entfernung erstreckt sich ein Wandernetz, welches für traumhafte Abendspaziergänge wie geschaffen ist. Der Attersee bzw. die Stadt Vöcklabruck ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Makrolage



Mikrolage

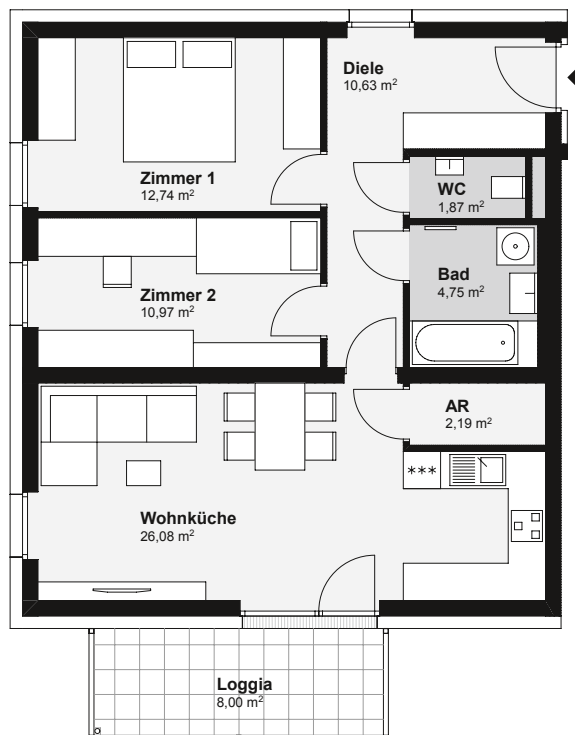
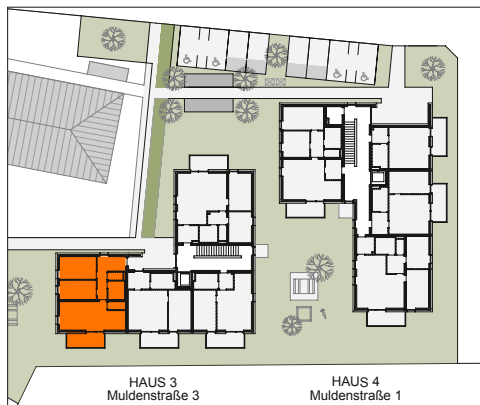


Lageplan



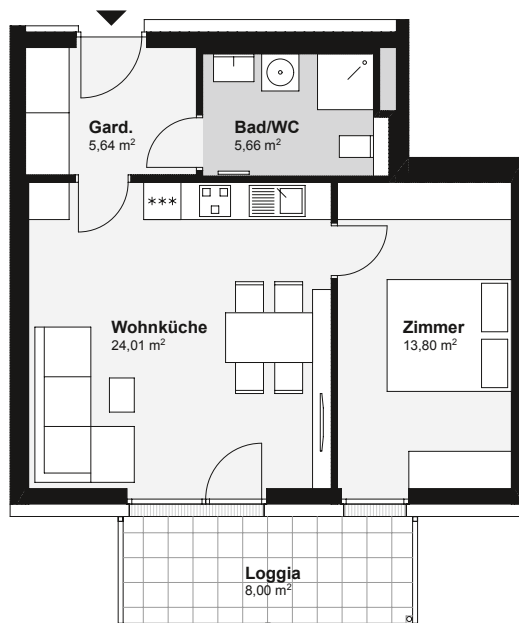
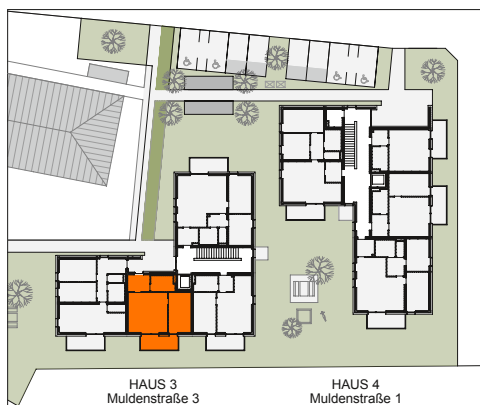
Haus 3, Top 3-01 (EG)

Wohnfläche 69,23 m²
Loggia 8,00 m²



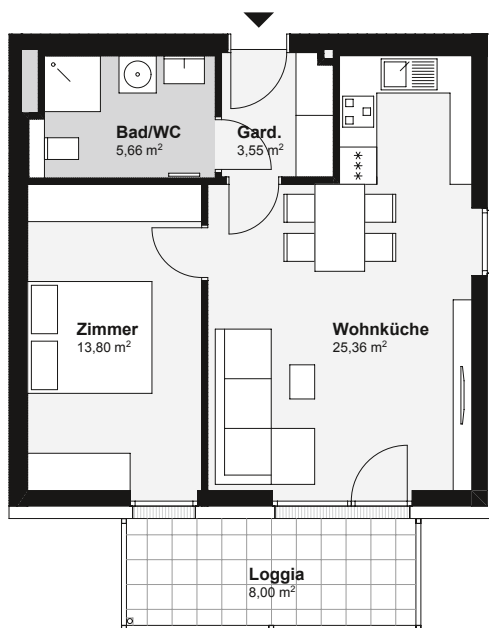
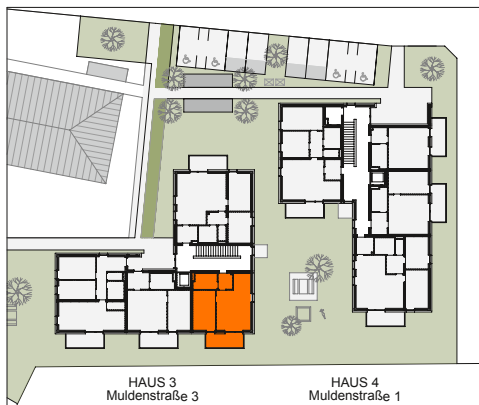
Haus 3, Top 3-02 (EG)

Wohnfläche 49,11 m²
Loggia 8,00 m²



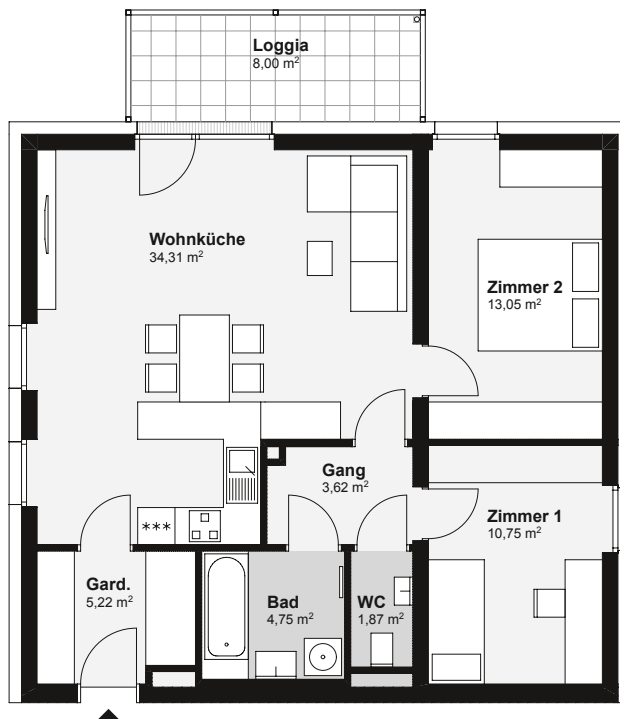
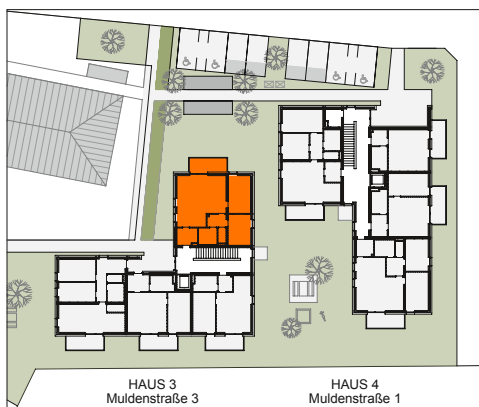
Haus 3, Top 3-03 (EG)

Wohnfläche 48,37 m²
Loggia 8,00 m²



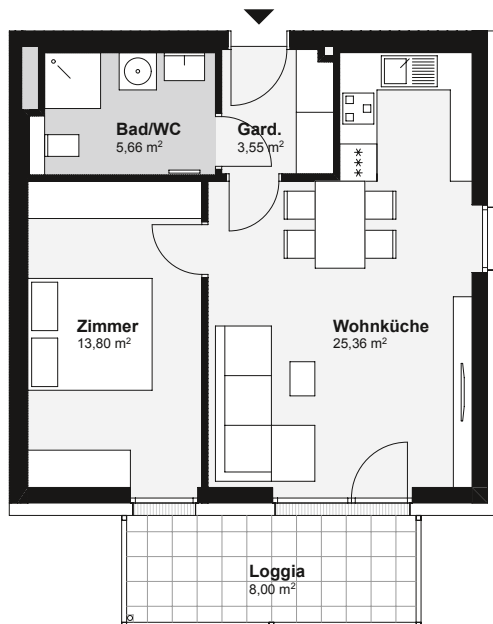
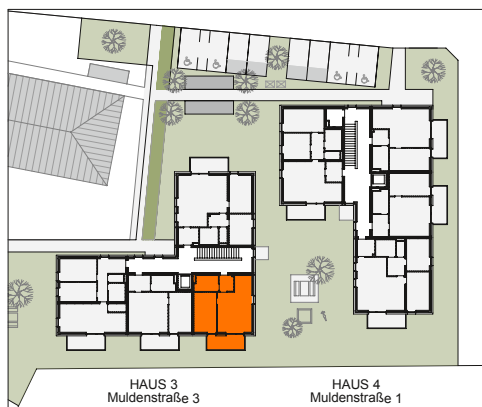
Haus 3, Top 3-04 (EG)

Wohnfläche 73,57 m²
Loggia 8,00 m²



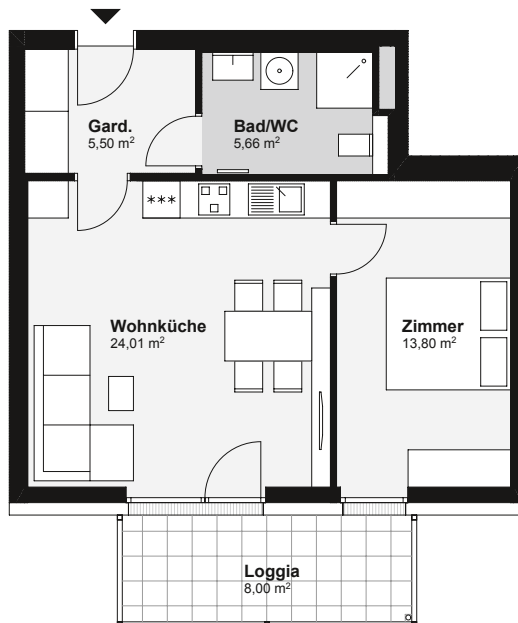
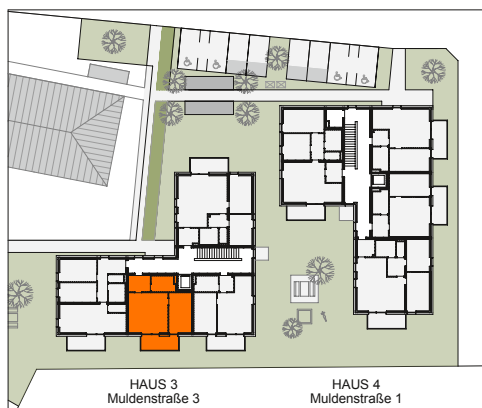
Haus 3, Top 3-05 (1.OG), Top 3-09 (2.OG)

Wohnfläche 48,37 m²
Loggia 8,00 m²



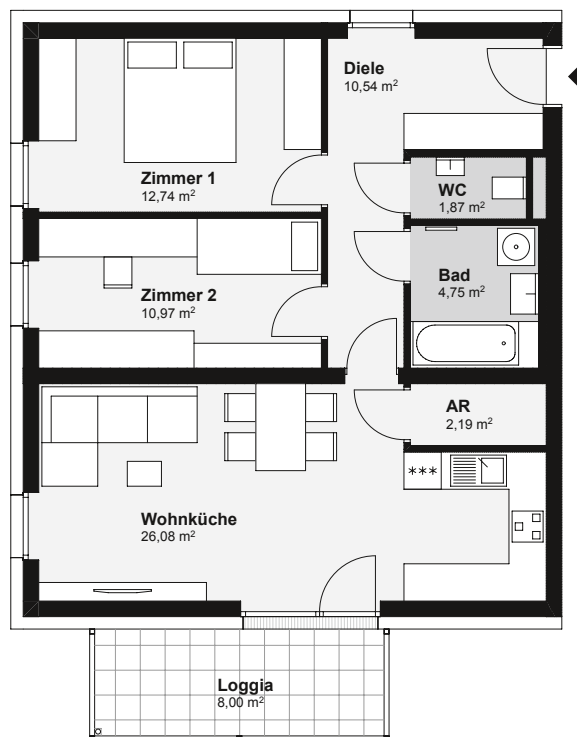
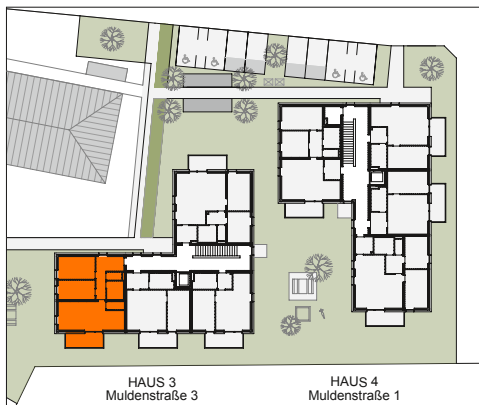
Haus 3, Top 3-06 (1.OG), Top 3-10 (2.OG)

Wohnfläche 48,97 m²
Loggia 8,00 m²



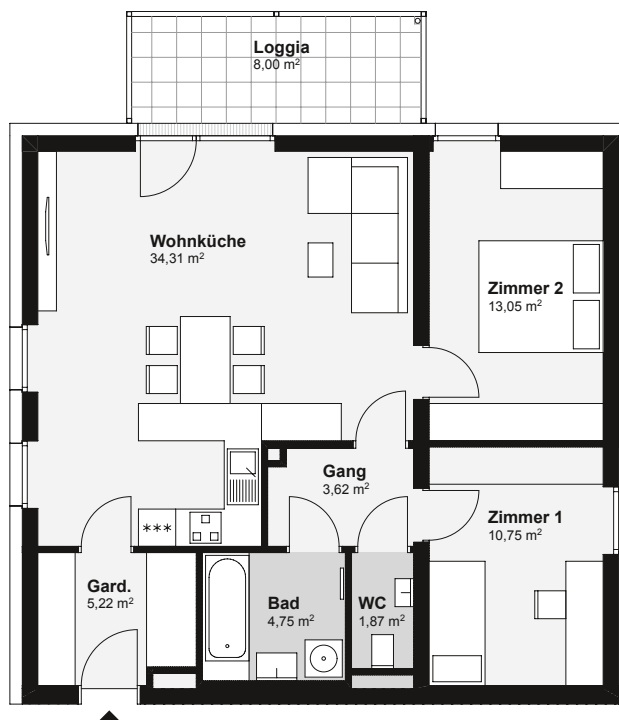
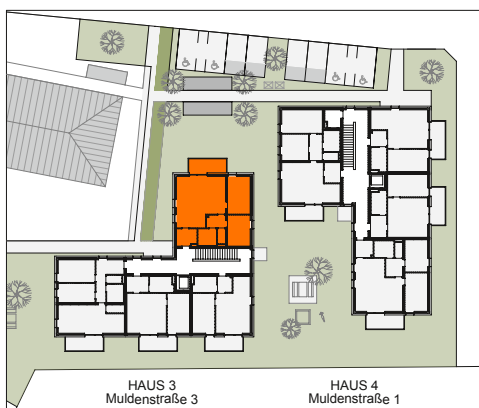
Haus 3, Top 3-07 (1.OG), Top 3-11 (2.OG)

Wohnfläche 69,14 m²
Loggia 8,00 m²



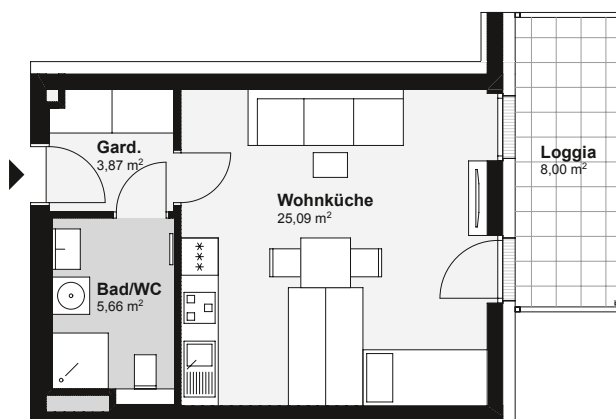
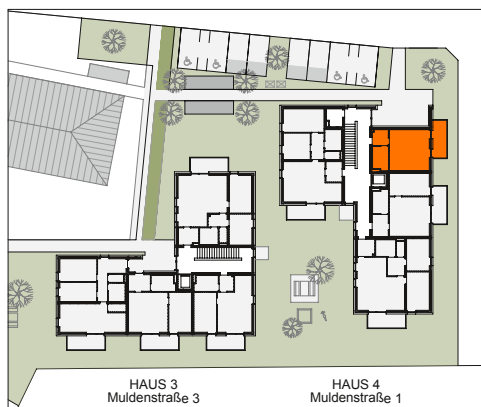
Haus 3, Top 3-08 (1.OG), Top 3-12 (2.OG)

Wohnfläche 73,57 m²
Loggia 8,00 m²



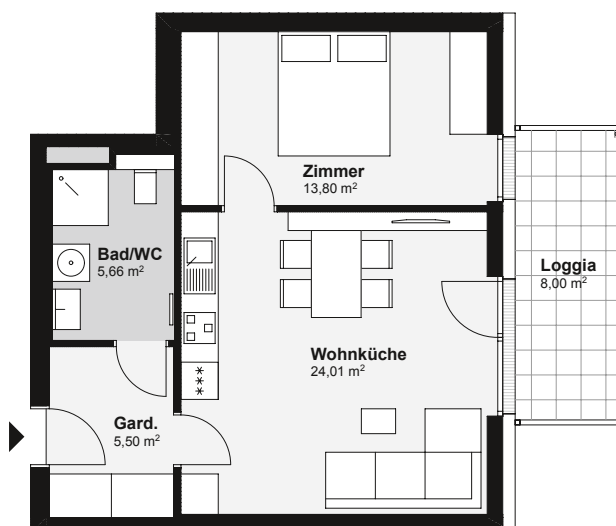
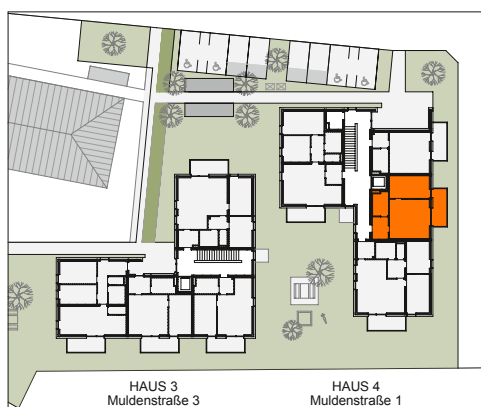
Haus 4, Top 4-01 (EG)

Wohnfläche 34,62 m²
Loggia 8,00 m²



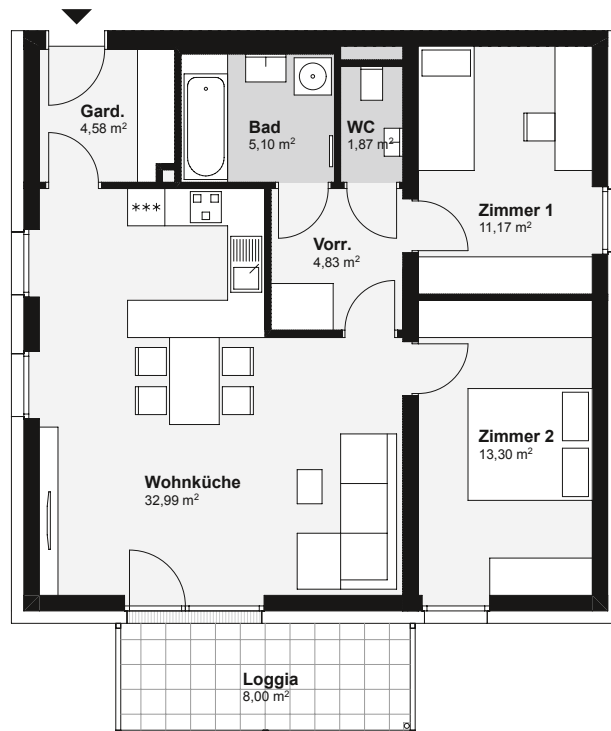
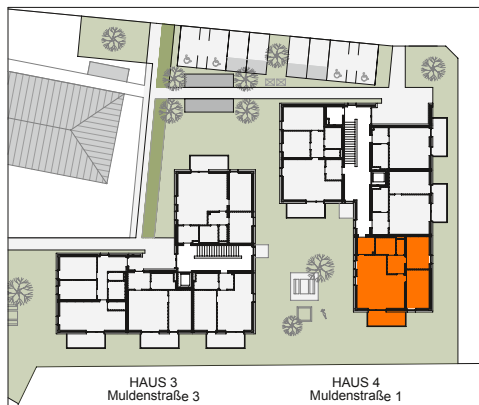
Haus 4, Top 4-02 (EG)

Wohnfläche 48,97 m²
Loggia 8,00 m²



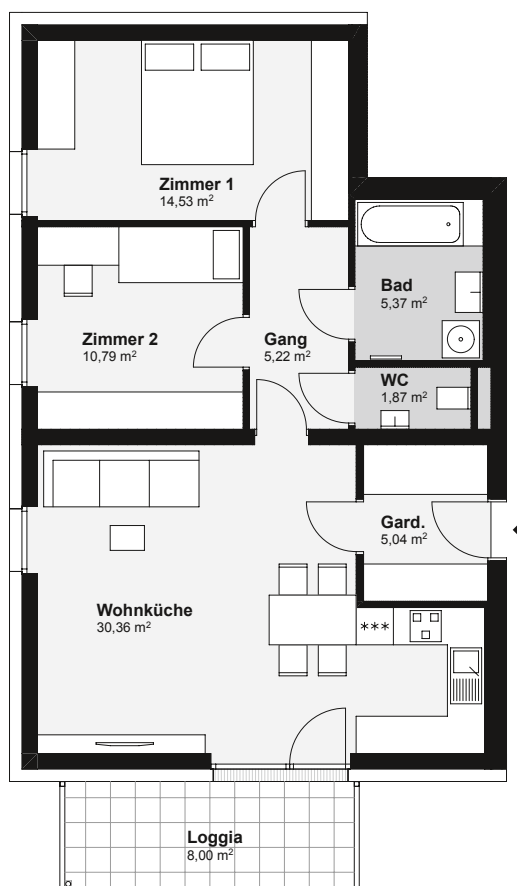
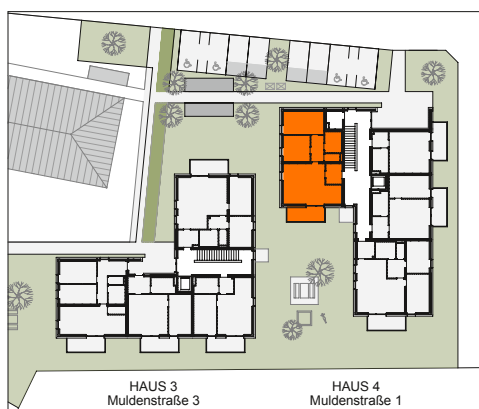
Haus 4, Top 4-03 (EG)

Wohnfläche 73,84 m²
Loggia 8,00 m²



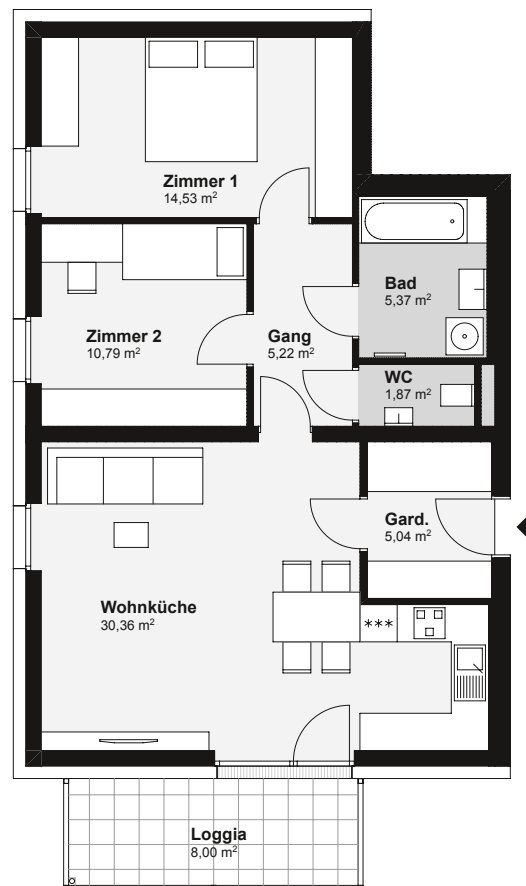
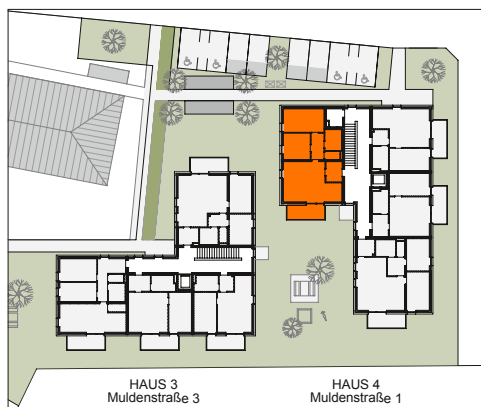
Haus 4, Top 4-04 (EG)

Wohnfläche 73,18 m²
Loggia 8,00 m²



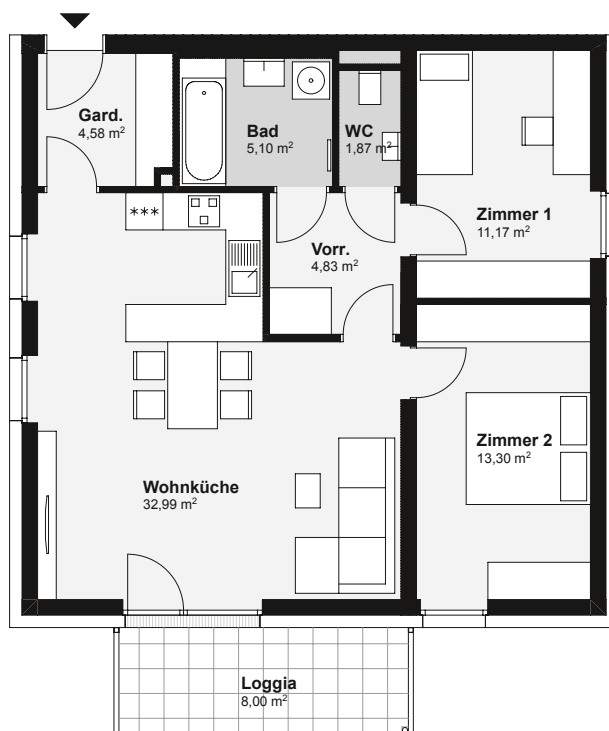
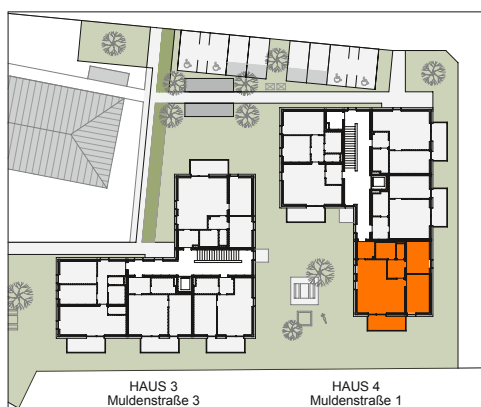
Haus 4, Top 4-05 (1.OG), Top 4-09 (2.OG)

Wohnfläche 73,18 m²
Loggia 8,00 m²



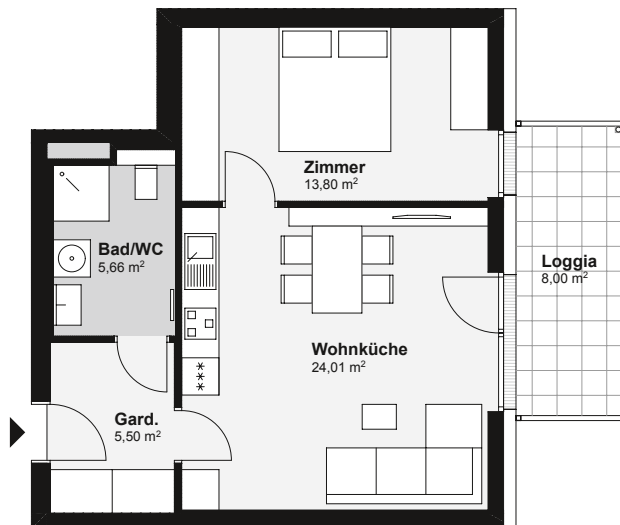
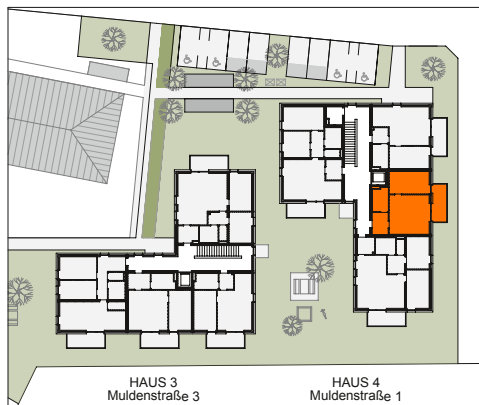
Haus 4, Top 4-06 (1.OG), Top 4-10 (2.OG)

Wohnfläche 73,84 m²
Loggia 8,00 m²



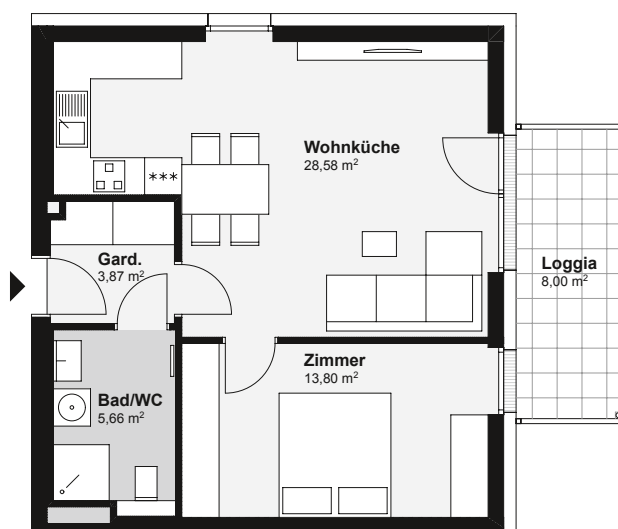
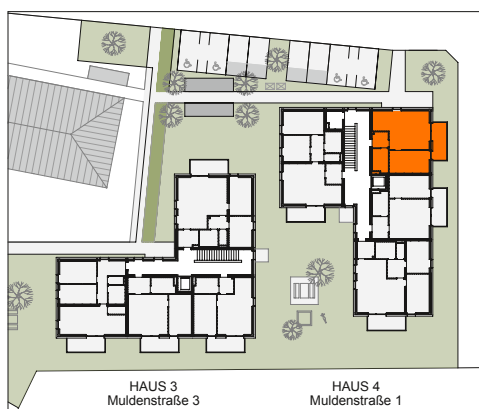
Haus 4, Top 4-07 (1.OG), Top 4-11 (2.OG)

Wohnfläche 48,97 m²
Loggia 8,00 m²



Haus 4, Top 4-08 (1.OG), Top 4-12 (2.OG)

Wohnfläche 51,91 m²
Loggia 8,00 m²



Kalkulation

Gampern, Muldenstraße 1+3

	Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Loggien	Nutzfl. m² *)	Miete netto	Betriebskosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Abstellplatz	Carport	Baukostenbeitrag	Grundkostenbeitrag
Muldenstraße 3 (Haus 3)	EG	1	69,23	8,00	77,23	539,00	161,00	69,00	769,00	84,32	853,32	2		3.413,80	2.827,60
		2	49,11	8,00	57,11	398,00	119,00	49,00	566,00	61,88	627,88	1		2.524,50	2.090,90
		3	48,37	8,00	56,37	393,00	117,00	48,00	558,00	60,98	618,98	1		2.491,70	2.063,80
		4	73,57	8,00	81,57	569,00	170,00	74,00	813,00	89,25	902,25	1	1	3.605,70	2.986,50
	1. OG	5	48,37	8,00	56,37	393,00	117,00	48,00	558,00	60,98	618,98	1		2.491,70	2.063,80
		6	48,97	8,00	56,97	397,00	119,00	49,00	565,00	61,78	626,78	1		2.518,30	2.085,80
		7	69,14	8,00	77,14	538,00	161,00	69,00	768,00	84,22	852,22	2		3.409,80	2.824,30
		8	73,57	8,00	81,57	569,00	170,00	74,00	813,00	89,25	902,25	1	1	3.605,70	2.986,50
	2. OG	9	48,37	8,00	56,37	393,00	117,00	48,00	558,00	60,98	618,98	1		2.491,70	2.063,80
		10	48,97	8,00	56,97	397,00	119,00	49,00	565,00	61,78	626,78	1		2.518,30	2.085,80
		11	69,14	8,00	77,14	538,00	161,00	69,00	768,00	84,22	852,22	2		3.409,80	2.824,30
		12	73,57	8,00	81,57	569,00	170,00	74,00	813,00	89,25	902,25	1	1	3.605,70	2.986,50
Muldenstraße 1 (Haus 4)	EG	1	34,62	8,00	42,62	297,00	89,00	35,00	421,00	45,89	466,89	1		1.883,90	1.560,40
		2	48,97	8,00	56,97	397,00	119,00	49,00	565,00	61,78	626,78	1		2.518,30	2.085,80
		3	73,84	8,00	81,84	571,00	171,00	74,00	816,00	89,55	905,55	1	1	3.617,60	2.996,40
		4	73,18	8,00	81,18	566,00	169,00	73,00	808,00	88,65	896,65	1	1	3.588,40	2.972,20
	1. OG	5	73,18	8,00	81,18	566,00	169,00	73,00	808,00	88,65	896,65	2		3.588,40	2.972,20
		6	73,84	8,00	81,84	571,00	171,00	74,00	816,00	89,55	905,55	1	1	3.617,60	2.996,40
		7	48,97	8,00	56,97	397,00	119,00	49,00	565,00	61,78	626,78	1		2.518,30	2.085,80
		8	51,91	8,00	59,91	418,00	125,00	52,00	595,00	65,10	660,10	1		2.648,20	2.193,40
	2. OG	9	73,18	8,00	81,18	566,00	169,00	73,00	808,00	88,65	896,65	1	1	3.588,40	2.972,20
		10	73,84	8,00	81,84	571,00	171,00	74,00	816,00	89,55	905,55	1	1	3.617,60	2.996,40
		11	48,97	8,00	56,97	397,00	119,00	49,00	565,00	61,78	626,78	1		2.518,30	2.085,80
		12	51,91	8,00	59,91	418,00	125,00	52,00	595,00	65,10	660,10	1		2.648,20	2.193,40
Je Carport-Abstellplatz inkl. 20% MWSt.											71,00				
Je Außenparkplatz inkl. 20% MWSt.											39,00				

In Kooperation mit ...



Je Wohnung sind verpflichtend ein Carport-Abstellplatz bzw. Außenparkplätze (siehe Aufstellung oben) zu mieten.
*) m² laut Einreichung WBF-Zusicherung, Änderungen möglich.

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
Land OÖ Förderungsdarlehen laut Einreichung: Laufzeit 45 Jahre, 53 % der Baukosten, gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993
Oberösterreichische Landesbank AG - Hypo - Anpassung halbjährlich; 25 % der Baukosten
Eigenmittel GSG: 20 % der Baukosten
Die endgültige Miete wird nach Endabrechnung bei der Wohnbauförderung festgelegt.

Die Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung wurde nach Erfahrungswerten angenommen.
Die Abrechnung erfolgt jährlich nach tatsächlichen Kosten.
Änderungen vorbehalten

Stand 11. Oktober 2024

Baubeschreibung

Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischem Erfordernis
- Kelleraußenwände aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis samt Abdichtung
- Außenwände großteils als Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und verputzt, innen mit Innenputz
- Massive Geschoßdecken aus Stahlbeton, Untersicht gespachtelt
- Wohnungstrennwände als Schallschutzmauerwerk oder Beton, einseitig mit Vorsatzschale
- Nichttragende Innenwände in Trockenbauweise (Gipskarton)
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton, Oberfläche mit Fliesenbelag
- Flachdachkonstruktion mit Bekiesung

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
- eingebaute Wärme- und Kaltwasserzähler
- Aufzugsanlage

Ausstattung:

- Hauseingangsportal in Aluminium mit Verglasung
- Wohnungseingangstür schall- und wärmegeklämt, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss
- Raumhohe Fenster und Fenster-Tür-Elemente in Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung
- Obere Stockverbreiterung der Fenster für die Möglichkeit einer nachträglichen Jalousiemontage
- Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Parkettbelag in den Aufenthaltsräumen in Eiche, mit dazu passenden Sockelleisten
- Keramischer Fliesenbelag im Bad und WC und Diele, mit dazu passendem Sockel.
- Keramische Wandfliesen, weiß, im Bad bis Zargenoberkante und im WC bis ca. 1,20 m Höhe, darüber weiß gemalt
- Vollbautürblätter in weiß, teilweise mit Glasausschnitt, Beschläge in Edelstahl
- Stahlzargen lackiert mit Gummidichtungseinlage
- Wände und Decken weiß gemalt
- Aufzugsanlage ab dem Keller
- Kinderwagenabstellraum im Keller bzw. in den Geschoßen
- Technikräume im Kellergeschoß

Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, sind Objekt-Standardfabrikate
- Badezimmer zum Teil mit Badewanne oder bodenebener Dusche, lt. Plan, Wannenarmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer
- Waschgeräte-Einbausiphon für Waschmaschine mit Kaltwasseranschluss
- Hänge-WC mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz samt Deckel
- Handwaschbecken mit Kaltwasserstandventil (bei separatem WC)
- 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
- Multimedia Anschlüsse in den Wohnräumen
- Für die Installation von Festnetz-Telefonanschlüssen sind Leerverrohrungen vorgesehen.
- Audio-Torsprechanlage
- Vorbereitung zur Installationen von E-Ladestellen auf den Parkplätzen

Keller:

- Parteienkeller mit offenen Holz-Metall-Profiltrennwänden
- Wasch- und Trockenraum
- Technikraum
- Fahrradabstellraum

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen und Balkonen
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung
- Kinderspielplatz
- Parkplätze
- teilweise Carports bei bestimmten Wohnungen zugeordnet

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

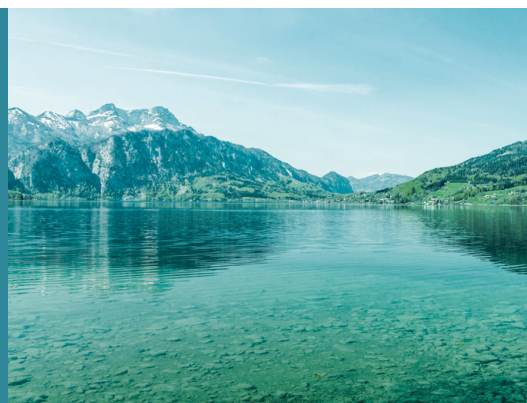
Wohnen im Salzkammergut

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
Internet: www.gsg-wohnen.at

Firmenbuchnummer: FN 94451 z, Landesgericht Wels
© by GSG – alle Rechte vorbehalten, Änderungen vorbehalten



www.gsg-wohnen.at



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

