



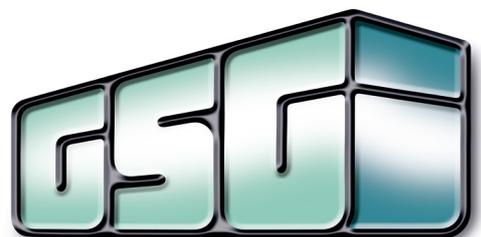
Palting

Mundenham

schlüsselfertig

26 Mietwohnungen

samt Tiefgarage



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

www.gsg-wohnen.at

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.



Baubeginn: Anfang 2024
Fertigstellung: Sommer 2025

Palting Mundenham

26 Mietwohnungen

In toller Lage entstehen in der Gemeinde Palting in Mundenham 26 moderne Wohnungen.

Eine hochwertige Ausstattung und ein harmonisches Raumgefühl sind in den großzügig aufgeteilten Wohnflächen zu finden. Alle Einheiten sind darüber hinaus mit Freiflächen und einen zugewiesenen Kellerabteil ausgestattet. Das Objekt wird barrierefrei samt einer Tiefgarage errichtet.

Das Ortszentrum mit guter Infrastruktur ist in weniger als einen Kilometer erreichbar. In unmittelbarer Nähe ist ein Nahversorger situiert, wodurch eine optimale Grundversorgung gegeben ist. Nicht nur die Nähe zum Ortszentrum ist erwähnenswert sondern auch die fabelhafte Landschaft im Umkreis mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten und Rad- bzw. Wanderwegen. Über die Mattseer Straße ist auch das Seengebiet Mattsee, Obertrumer See, Grubensee und Salzburg problemlos erreichbar.

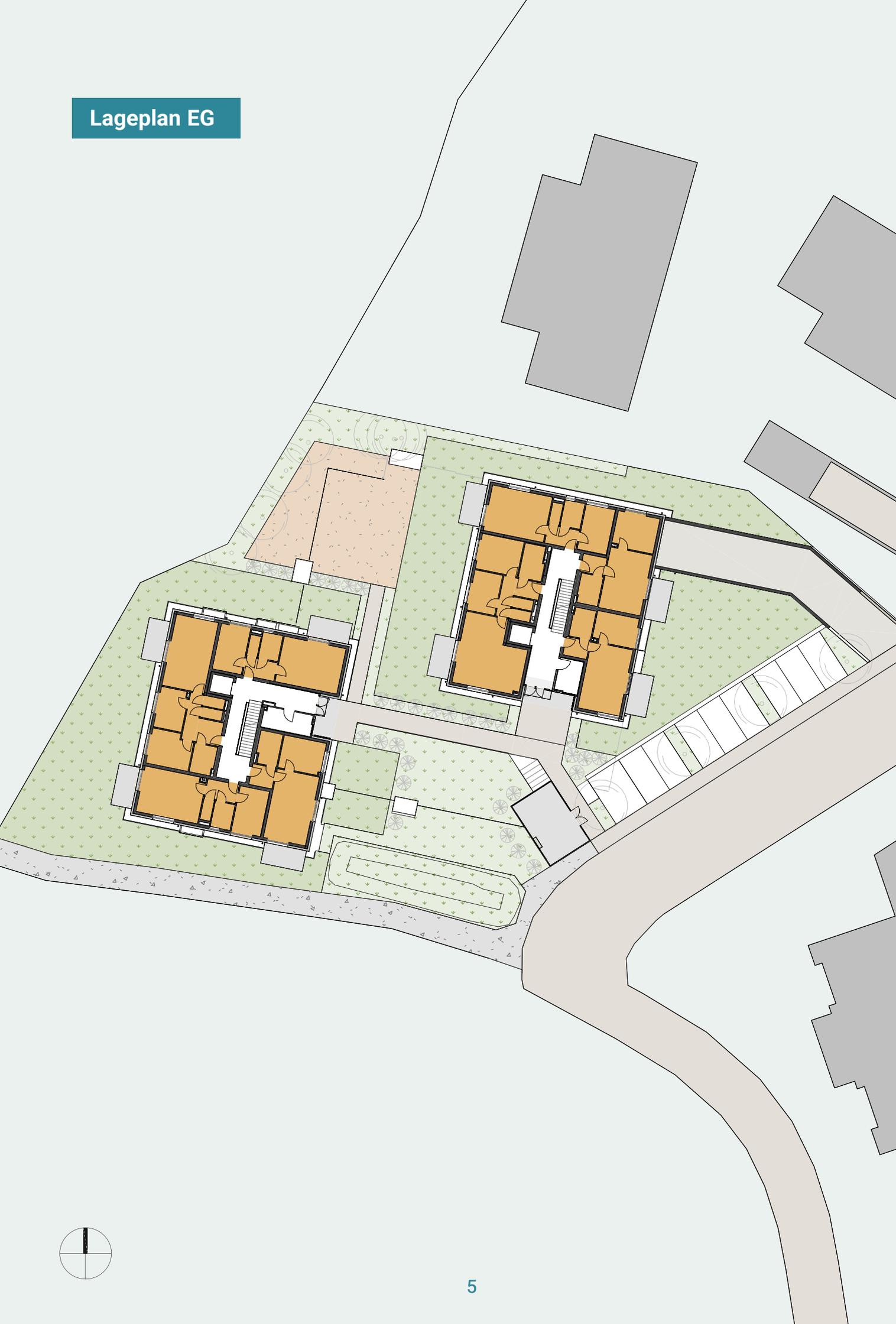
Makrolage



Mikrolage



Lageplan EG



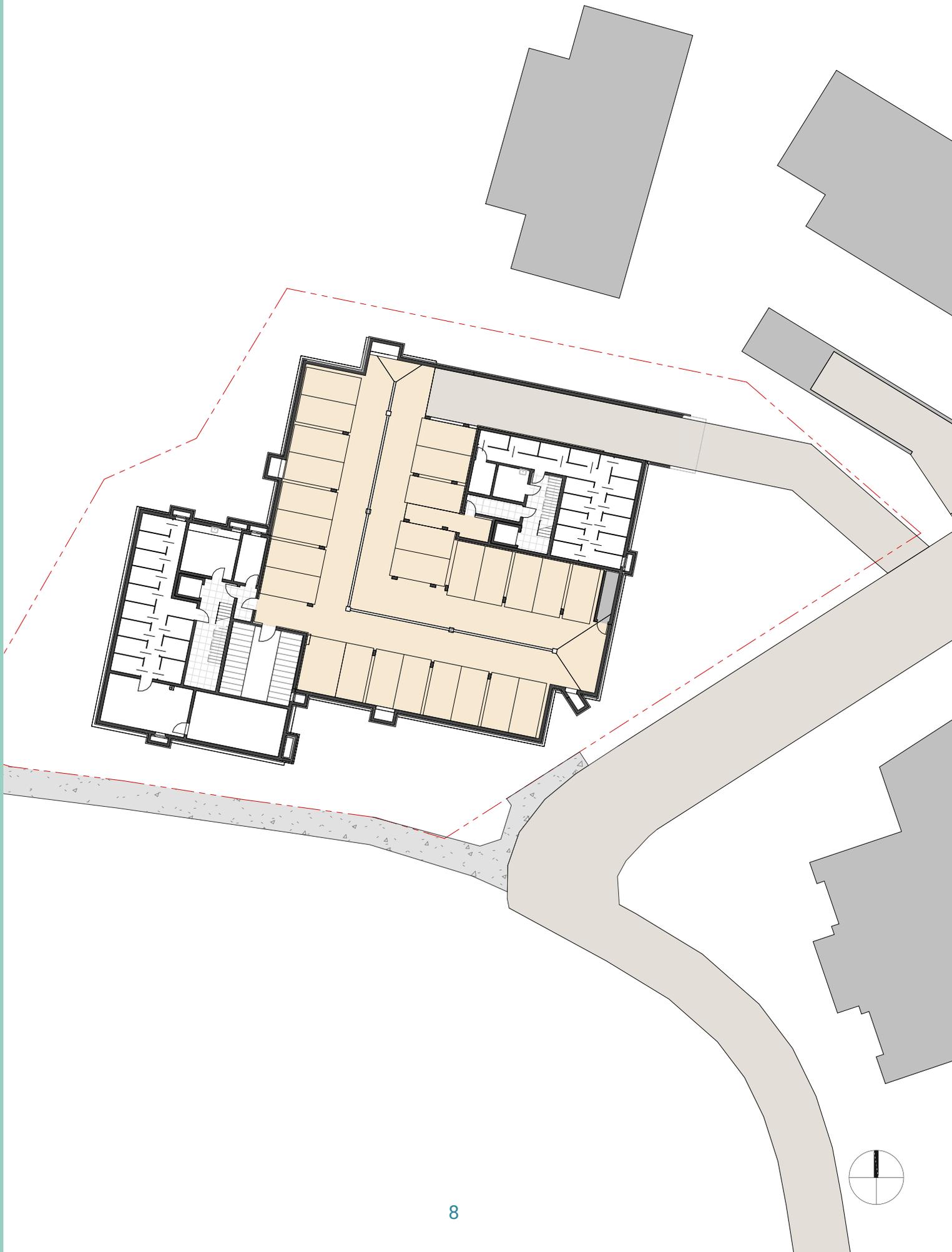
Lageplan 1. OG



Lageplan 2. OG

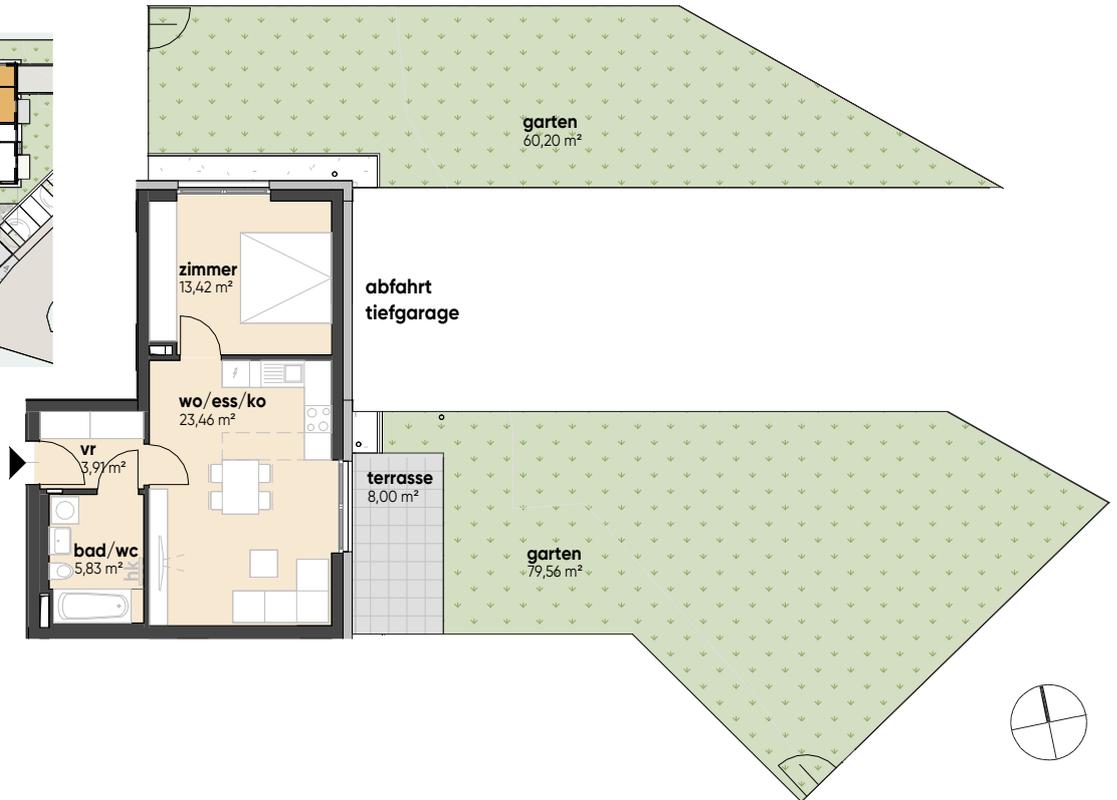


Lageplan Keller



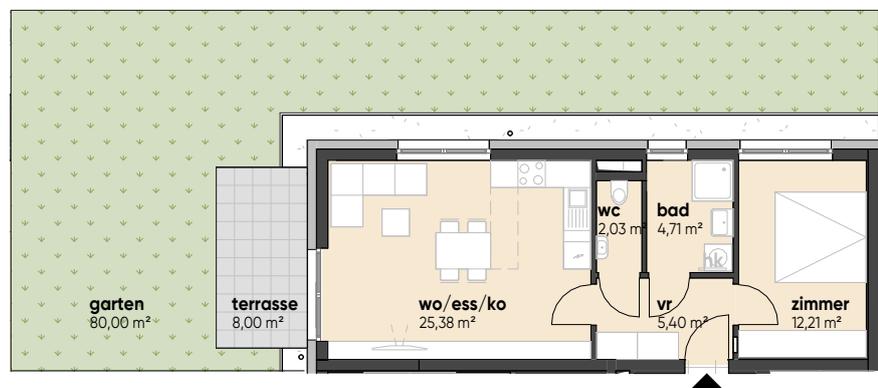
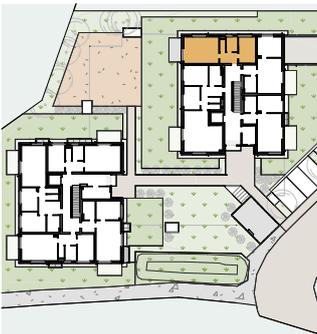
Haus 1, TOP 1 (EG)

Wohnen	46,62 m ²
Freifläche	8,00 m ²
Garten	139,76 m ²



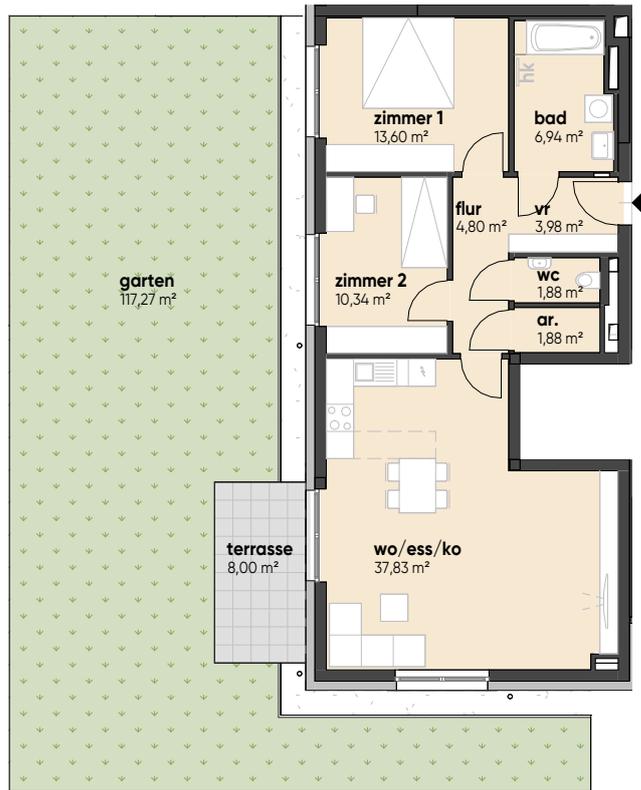
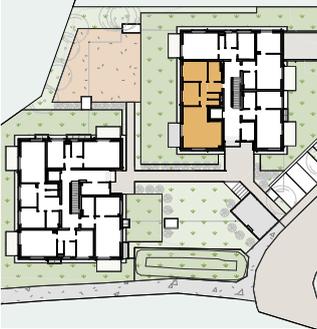
Haus 1, TOP 2 (EG)

Wohnen	49,73 m ²
Freifläche	8,00 m ²
Garten	80,00 m ²



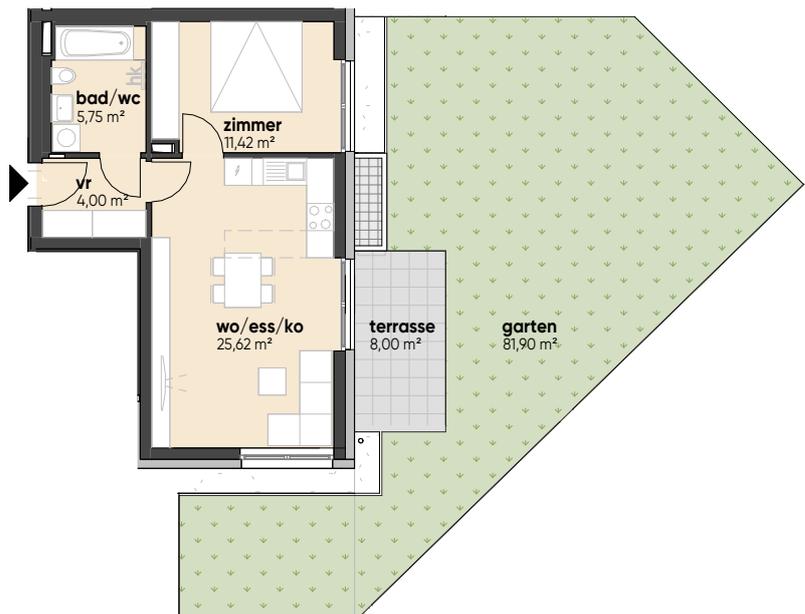
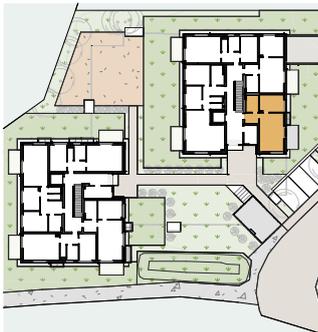
Haus 1, TOP 3 (EG)

Wohnen	81,25 m ²
Freifläche	8,00 m ²
Garten	117,27 m ²



Haus 1, TOP 4 (EG)

Wohnen	46,79 m ²
Freifläche	8,00 m ²
Garten	81,90 m ²



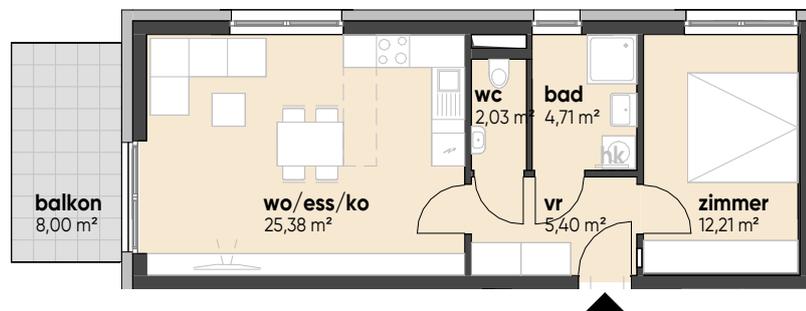
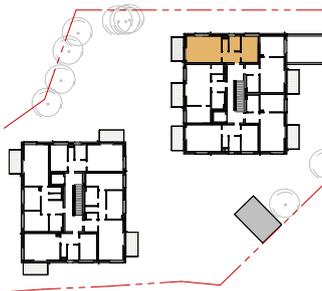
Haus 1, TOP 5 (1. OG)

Wohnen 46,62 m²
Freifläche 8,00 m²



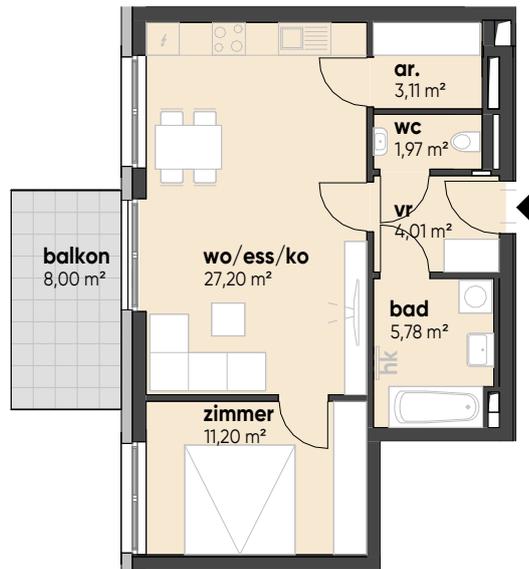
Haus 1, TOP 6 (1. OG)

Wohnen 49,73 m²
Freifläche 8,00 m²



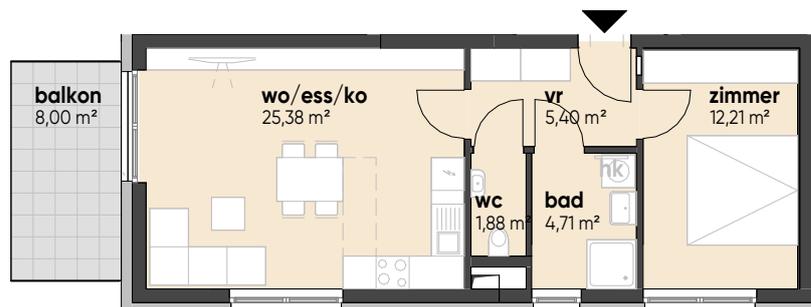
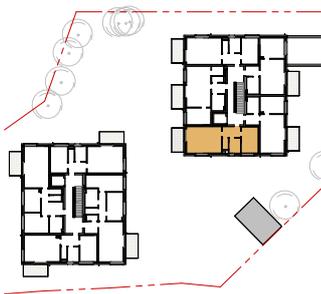
Haus 1, TOP 7 (1. OG)

Wohnen 53,27 m²
Freifläche 8,00 m²



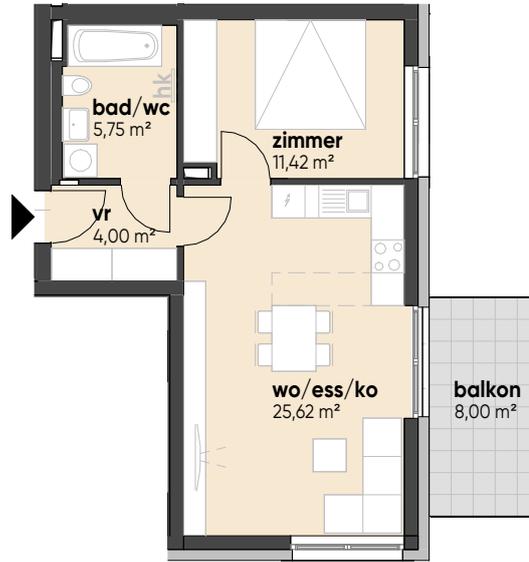
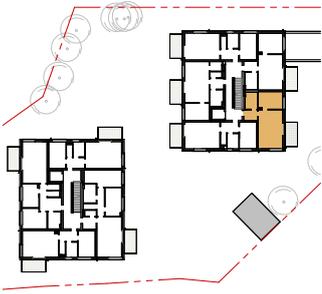
Haus 1, TOP 8 (1. OG)

Wohnen 49,58 m²
Freifläche 8,00 m²



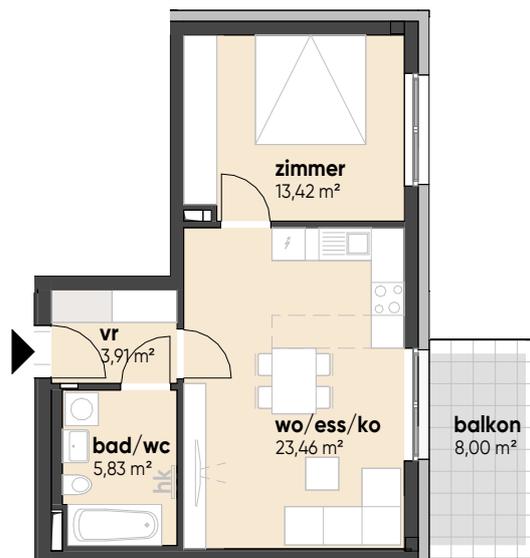
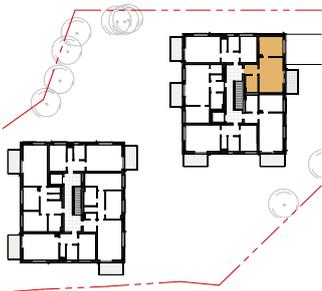
Haus 1, TOP 9 (1. OG)

Wohnen 46,79 m²
Freifläche 8,00 m²



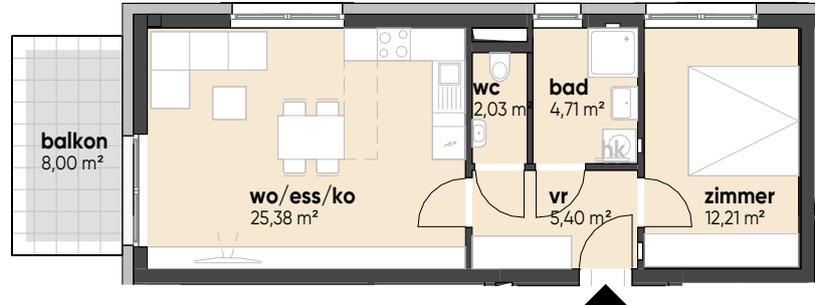
Haus 1, TOP 10 (2. OG)

Wohnen 46,62 m²
Freifläche 8,00 m²



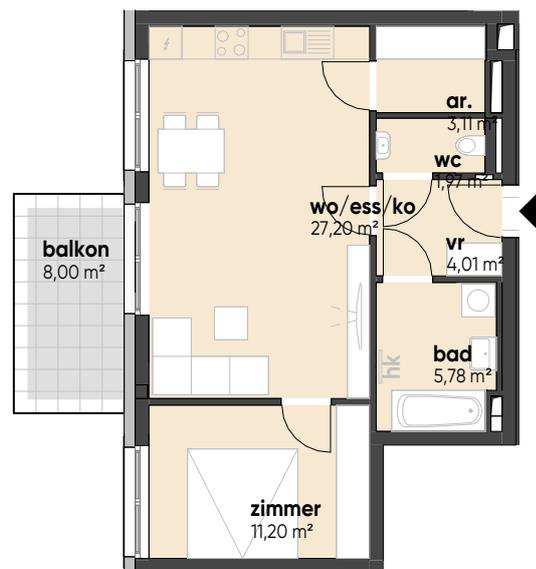
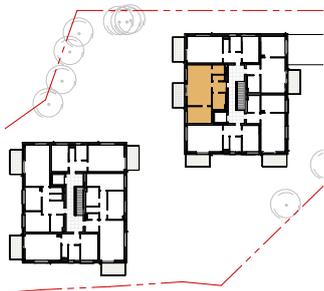
Haus 1, TOP 11 (2. OG)

Wohnen 49,73 m²
 Freifläche 8,00 m²



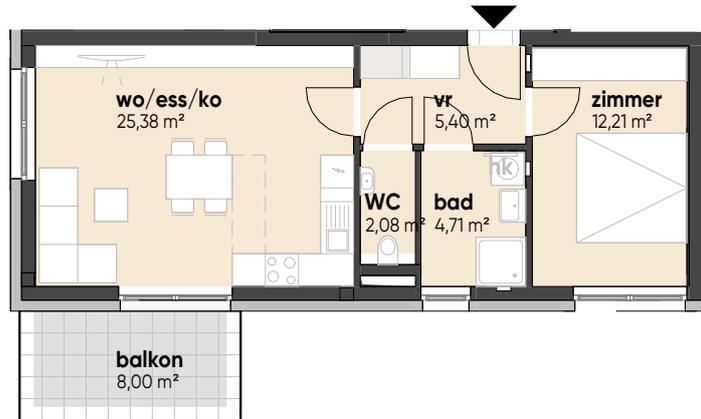
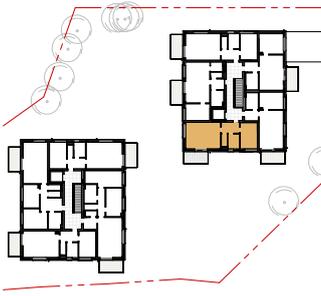
Haus 1, TOP 12 (2. OG)

Wohnen 53,27 m²
 Freifläche 8,00 m²



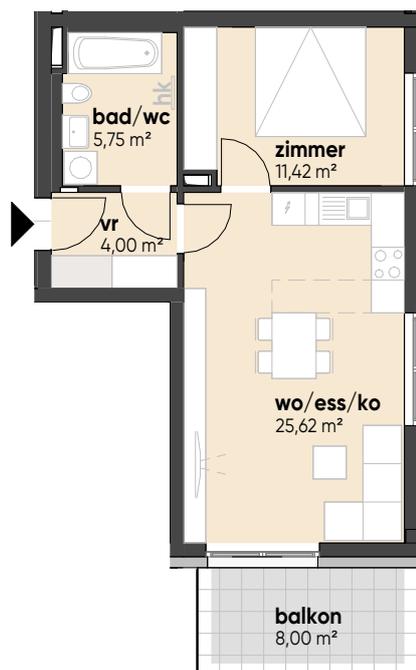
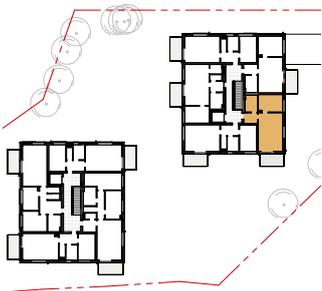
Haus 1, TOP 13 (2. OG)

Wohnen 49,78 m²
Freifläche 8,00 m²



Haus 1, TOP 14 (2. OG)

Wohnen 46,79 m²
Freifläche 8,00 m²



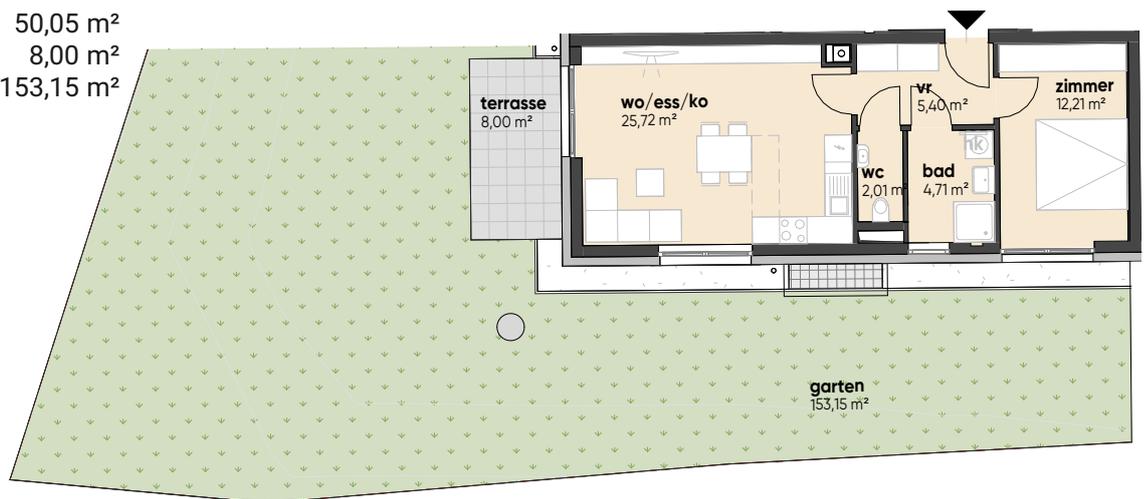
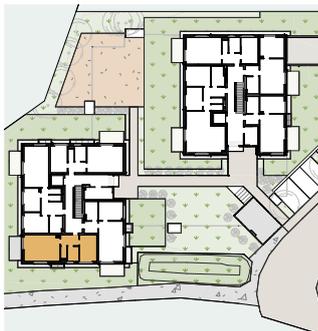
Haus 2, TOP 1 (EG)

Wohnen	50,52 m ²
Freifläche	8,00 m ²
Garten	69,77 m ²



Haus 2, TOP 2 (EG)

Wohnen	50,05 m ²
Freifläche	8,00 m ²
Garten	153,15 m ²



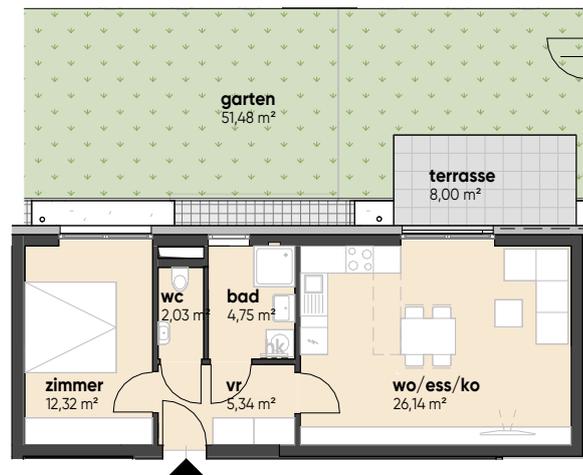
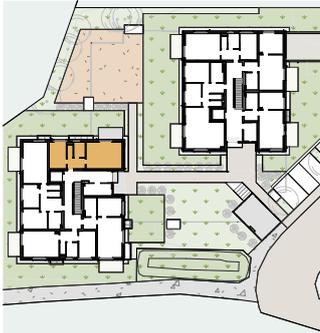
Haus 2, TOP 3 (EG)

Wohnen	71,75 m ²
Freifläche	8,00 m ²
Garten	122,56 m ²



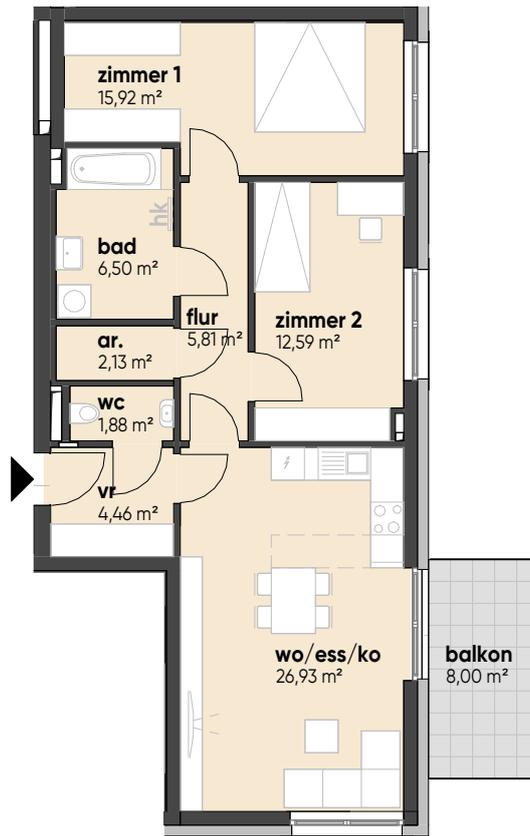
Haus 2, TOP 4 (EG)

Wohnen	50,58 m ²
Freifläche	8,00 m ²
Garten	51,48 m ²



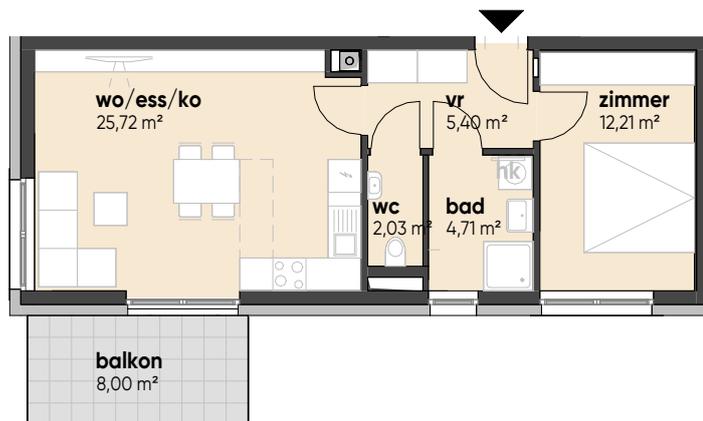
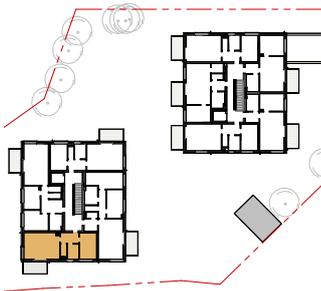
Haus 2, TOP 5 (1. OG)

Wohnen 76,22 m²
Freifläche 8,00 m²



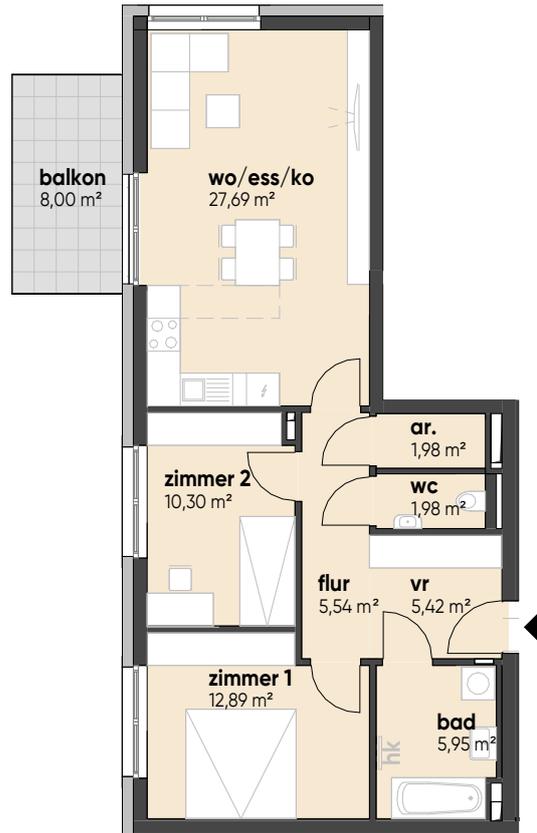
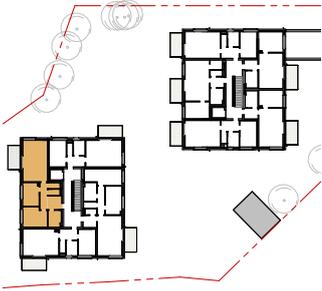
Haus 2, TOP 6 (1. OG)

Wohnen 50,07 m²
Freifläche 8,00 m²



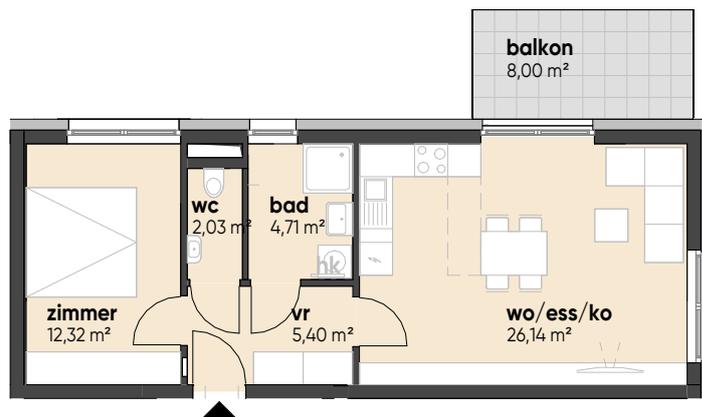
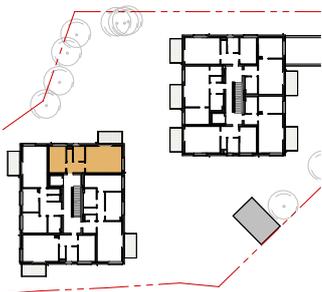
Haus 2, TOP 7 (1. OG)

Wohnen 71,75 m²
Freifläche 8,00 m²



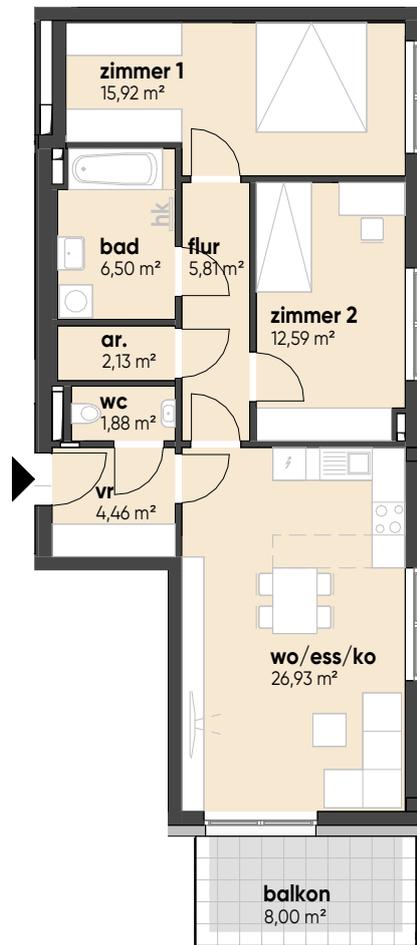
Haus 2, TOP 8 (1. OG)

Wohnen 50,60 m²
Freifläche 8,00 m²



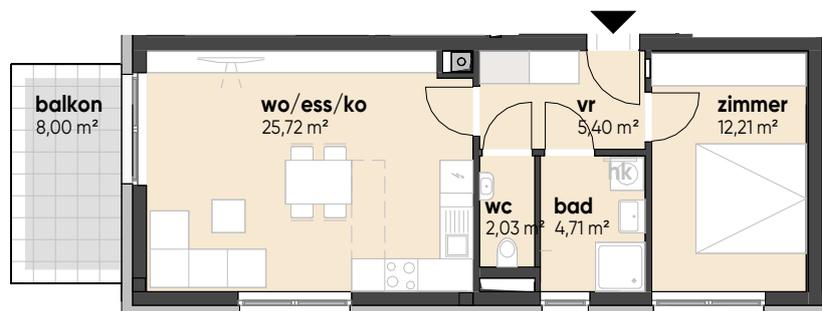
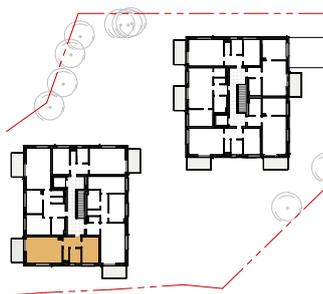
Haus 2, TOP 9 (2. OG)

Wohnen 76,22 m²
 Freifläche 8,00 m²



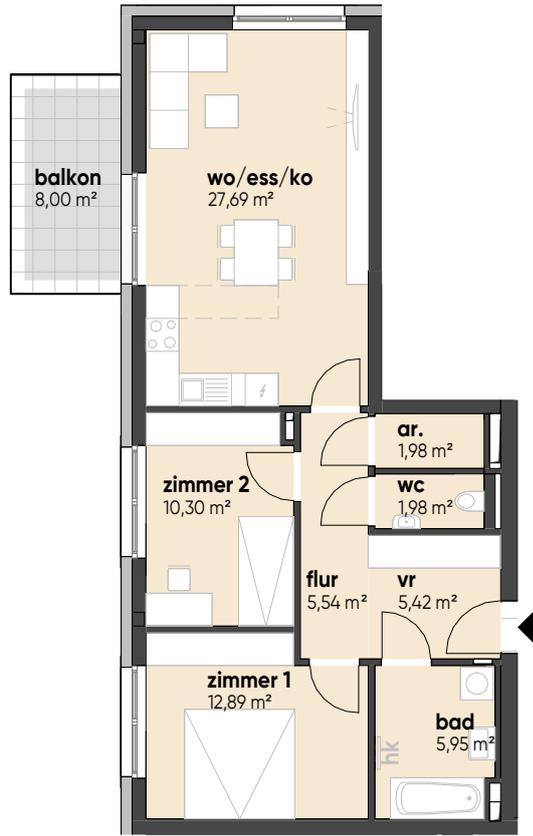
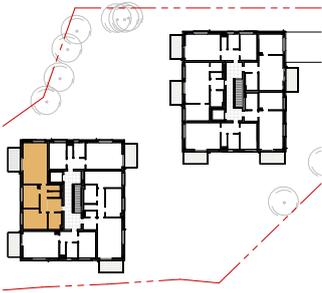
Haus 2, TOP 10 (2. OG)

Wohnen 50,07 m²
 Freifläche 8,00 m²



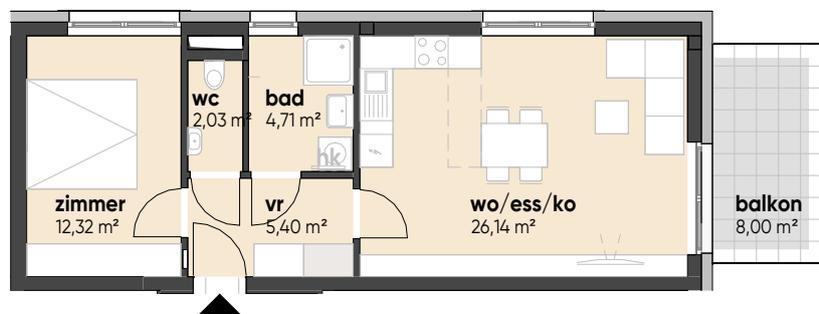
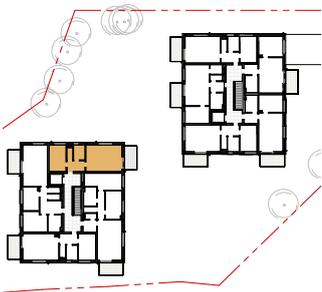
Haus 2, TOP 11 (2. OG)

Wohnen 71,75 m²
Freifläche 8,00 m²



Haus 2, TOP 12 (2. OG)

Wohnen 50,60 m²
Freifläche 8,00 m²



Baubeschreibung

Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischer Erfordernis
- Außenwände Keller aus Stahlbeton
- Außenwände als Ziegelwände bzw. erforderlichen Stahlbetonwandscheiben, außen mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und verputzt, innen gespachtelt bzw. verputzt
- Massive Geschoßdecken in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände und tragende Innenwände als Ziegelwände bzw. aus erforderlichen Stahlbetonwandscheiben, einseitig mit Vorsatzschale verputzt
- Zwischenwände in Ziegelbauweise; Vorsatzschalen, Schächte und die erforderliche Trennwand zwischen Bad und WC in Trockenbauweise
- Stiegenläufe massiv in Stahlbeton (Fertigteile), Oberbelag aus keramischen Fliesen belegt
- Oberste Decke als Stahlbetonmassivdecke, hochwärmegeämmt
- Zeltdachkonstruktion mit Blecheindeckung
- Rampeneinfahrt mit Flachdachkonstruktion, bekiest

Technik:

- Die Energie für Heizung und Warmwasser liefert eine Pelletsheizung
- Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer zentralen Pelletsheizung im UG Haus 2
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, im Bad zusätzlicher Badezimmerheizkörper (Handtuchrockner)
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Fensterlüfter im Wohnraum und den Schlafräumen
- Barrierefreie Aufzugsanlage je Haus über alle Geschoße

Ausstattung:

- Schall- und wärmegeämmt Wohnungseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss, Stahlzarge mit Bodenanschlag
- Kunststoff-Fensterkonstruktion mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung, U-Werte lt. Energieausweis
- Fensterlüfter im Wohnraum und den Schlafräumen
- Innenfensterbänke aus weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Fußböden in den Aufenthaltsräumen als Klebeparkett in Eiche, mit dazu passender Sockelleiste
- Fußböden in Vorraum, Abstellraum, Bad und WC mit keramischen Fliesen, teilweise mit dazu passendem Fliesensockel
- Keramische Wandfliesen, weiß, im Bad bis Zargen Oberkante und im WC bis ca. 1,40 m Höhe, darüber weiß gemalt
- Türblätter in weiß, teilweise mit Glasausschnitt, Beschläge in Edelstahl,
- Stahlzargen lackiert mit Gummidichtungseinlage
- Wände und Decken weiß gemalt

Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne oder Dusche (laut Verkaufsplan), Badewannenarmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, Waschgeräte
- Einbausiphon mit integriertem Kaltwasseranschluss
- WC-Hängeklosett mit Unterputzspülkasten, 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 Elektro Wohnungsplan definiert
- Wandleuchten auf Terrasse bzw. Loggia/Balkon
- Licht und Steckdose im Kellerabteil
- Anschluss an das Netz des Kabel-TV Betreibers

Keller:

- Jeder Wohnung ist im Keller ein Abstellraum zugeordnet
- Wasch- und Trockenraum, Technikräume
- Fahrradabstellraum
- Kinderwagenabstellraum im EG
- Tiefgaragenabstellplätze

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen und Loggien/Balkonen
- Garten begrünt mit niedriger Bepflanzung
- Kinderspielplatz
- Gehwege asphaltiert
- Mülltonnenabstellplatz überdacht
- Fahrradabstellplätze
- Außen- und Besucherparkplätze asphaltiert lt. Lageplan

Änderungen vorbehalten

Kalkulation

Palting, Mundenham

Mundenham Haus 1

	Stock	Wo.Nr.	m ² Wohnung	m ² Terrasse/ Balkon	m ² Eigengärten	Nutzfl. m ² *)	Miete netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukosten- beitrag	Grundkosten- beitrag
Mundenham Haus 1	EG	1	46,62	8,00	139,76	46,62	452,00	97,00	39,00	588,00	63,17	651,17	2.389,50	3.244,80
		2	49,73	8,00	80,00	49,73	465,00	104,00	41,00	610,00	65,60	675,60	2.548,90	3.461,30
		3	81,25	8,00	117,27	81,25	756,00	169,00	68,00	993,00	106,92	1.099,92	4.164,50	5.655,10
		4	46,79	8,00	81,90	46,79	439,00	97,00	39,00	575,00	61,87	636,87	2.398,20	3.256,70
	1. OG	5	46,62	8,00		46,62	417,00	97,00	39,00	553,00	59,67	612,67	2.389,50	3.244,80
		6	49,73	8,00		49,73	444,00	104,00	41,00	589,00	63,50	652,50	2.548,90	3.461,30
		7	53,27	8,00		53,27	476,00	111,00	44,00	631,00	68,04	699,04	2.730,40	3.707,70
		8	49,58	8,00		49,58	443,00	103,00	41,00	587,00	63,30	650,30	2.541,20	3.450,80
		9	46,79	8,00		46,79	418,00	97,00	39,00	554,00	59,77	613,77	2.398,20	3.256,70
	2. OG	10	46,62	8,00		46,62	417,00	97,00	39,00	553,00	59,67	612,67	2.389,50	3.244,80
		11	49,73	8,00		49,73	444,00	104,00	41,00	589,00	63,50	652,50	2.548,90	3.461,30
		12	53,27	8,00		53,27	476,00	111,00	44,00	631,00	68,04	699,04	2.730,40	3.707,70
		13	49,78	8,00		49,78	445,00	104,00	41,00	590,00	63,60	653,60	2.551,50	3.464,80
		14	46,79	8,00		46,79	418,00	97,00	39,00	554,00	59,77	613,77	2.398,20	3.256,70
Mundenham Haus 2	EG	1	50,52	8,00	69,77	50,52	469,00	105,00	42,00	616,00	66,31	682,31	2.589,40	3.516,30
		2	50,05	8,00	153,15	50,05	486,00	104,00	42,00	632,00	67,90	699,90	2.565,30	3.483,60
		3	71,75	8,00	122,56	71,75	673,00	149,00	60,00	882,00	94,92	976,92	3.677,50	4.993,90
		4	50,58	8,00	51,48	50,58	465,00	105,00	42,00	612,00	65,91	677,91	2.592,50	3.520,40
	1. OG	5	76,22	8,00		76,22	681,00	159,00	64,00	904,00	97,57	1.001,57	3.906,70	5.305,00
		6	50,07	8,00		50,07	448,00	104,00	42,00	594,00	64,10	658,10	2.566,30	3.484,90
		7	71,75	8,00		71,75	641,00	149,00	60,00	850,00	91,72	941,72	3.677,50	4.993,90
		8	50,60	8,00		50,60	452,00	105,00	42,00	599,00	64,61	663,61	2.593,50	3.521,80
	2. OG	9	76,22	8,00		76,22	681,00	159,00	64,00	904,00	97,57	1.001,57	3.906,70	5.305,00
		10	50,07	8,00		50,07	448,00	104,00	42,00	594,00	64,10	658,10	2.566,30	3.484,90
		11	71,75	8,00		71,75	641,00	149,00	60,00	850,00	91,72	941,72	3.677,50	4.993,90
		12	50,60	8,00		50,60	452,00	105,00	42,00	599,00	64,61	663,61	2.593,00	3.521,90

Tiefgaragenstellplatz inkl. 20% MWSt. **150,00** 470,00 230,00

Je Wohnung ist verpflichtend ein Tiefgaragenstellplatz zu mieten.

In Kooperation mit ...



*) m² laut Polierplanung Stand Juli 2023, Änderungen möglich

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz von Land OÖ Förderungsdarlehen laut Einreichung: Laufzeit 45 Jahre, 56 % der Baukosten gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl.Nr. 6/1993 i.d.g.F., in Verb. mit der Oö Neubauförderungs-Verordnung 2019, LGBl.Nr. 24/2023
Landesbank OÖ - Hypo - Anpassung halbjährlich; 22 % der Baukosten
Eigenmittel GSG: 20 % der Baukosten, Finanzierungsbeitrag Mieter: 2 % 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 14. Februar 2024

Das zeichnet uns aus ...

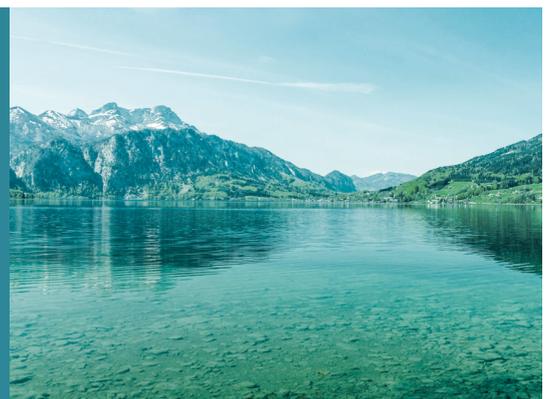
- 1.** Ganzheitliches Immobilienmanagement
- 2.** Sicherheit des Kapitals durch die Gemeinnützigkeit
- 3.** Langfristige Sicherung von Wert und Ertrag der Immobilien
- 4.** Jährliche Prüfung des Unternehmens durch den Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen
- 5.** Reaktionsgarantie auf gesetzliche und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

