



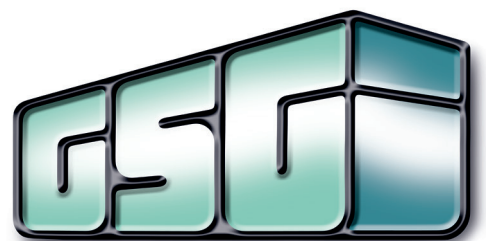
Attersee a. A.

Kombinationsgebäude Arzt & Wohnen

schlüsselfertig

8 Mietwohnungen

samt Tiefgarage



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

www.gsg-wohnen.at

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.



Attersee a. A.

8 Mietwohnungen samt Tiefgarage

Mit 8 Mietwohnungen werden beim Neubauprojekt in der Gemeinde Attersee am Attersee in Seenähe modernste Wohnräume umgesetzt. Im Erdgeschoss des Gebäudes entsteht eine Arztpraxis.

Die einzelnen Wohnflächen bieten nicht nur viel Raum und einen erstklassigen Komfort sondern sind auch barrierefrei mit einem Personenaufzug erreichbar. Neben einem persönlichen Kellerabteil stehen den Bewohnern auch ein Wasch- und Kinderwagenraum zur Verfügung. Balkone und Tiefgaragenplätze vollenden das Angebot gekonnt ab.

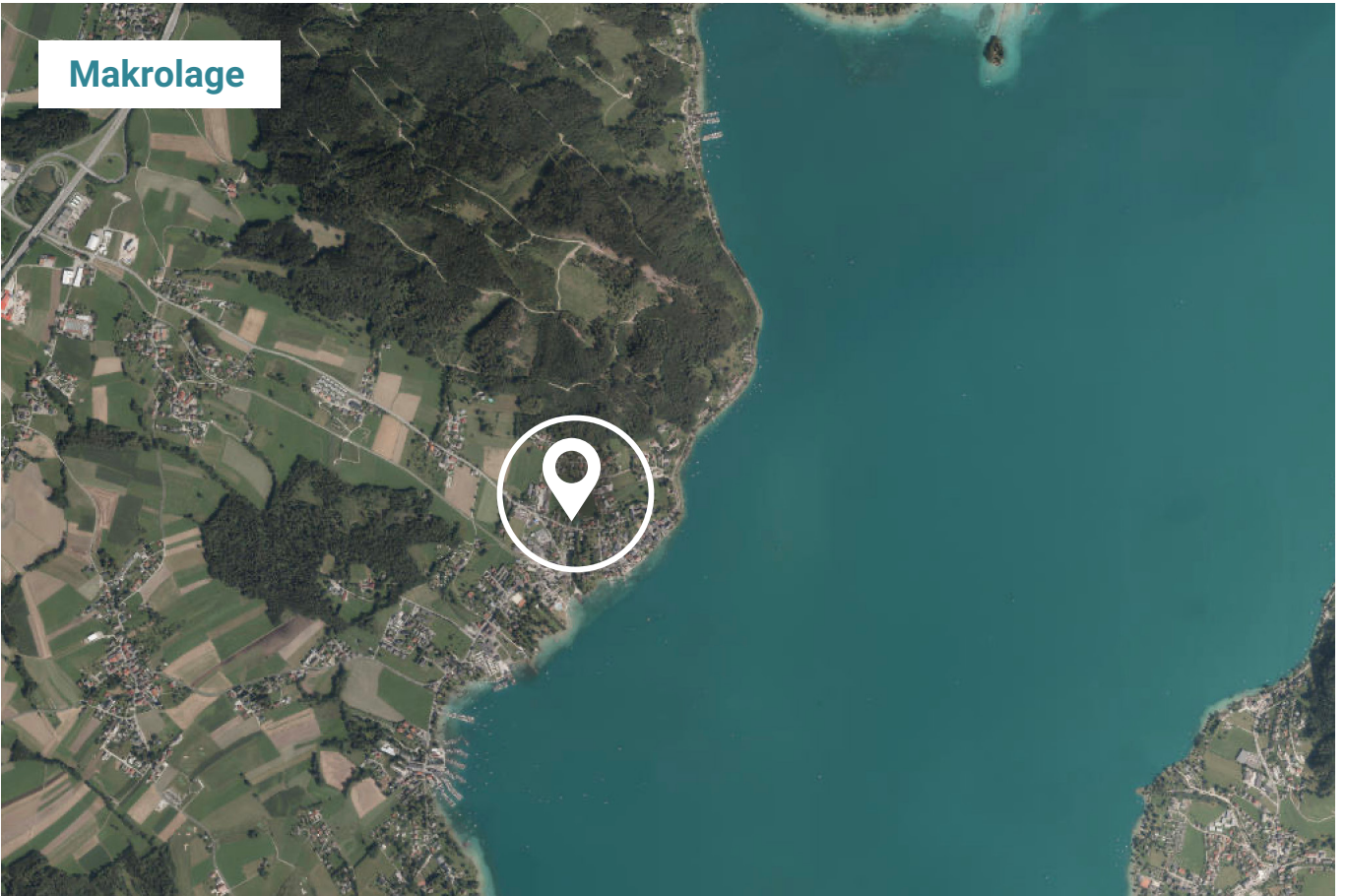
Baubeginn: **Mitte Februar 2023**

Fertigstellung: **Ende Mai 2024**

Die Nähe zum Ortszentrum sowie die Natur rund um die Gemeinde begeistern täglich aufs Neue. Unmittelbar neben der Wohnanlage befinden sich der Kindergarten sowie die Volksschule. Fußläufig können Einkaufsmöglichkeiten, ein Minigolfplatz, der Badeplatz Prinzensteinpark und das Erlebnisbad erreicht werden.

Genießen Sie gemütliche Abende in einer der vielen Gastronomien. Eine rasche Anbindung an die Autobahn ist durch die Auffahrt in St. Georgen i. A. gewährleistet.

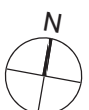
Makrolage



Mikrolage



Lageplan Tiefgarage



Lageplan EG

SPORTSTRASSE

MÜLLNISCHE

EINGANG

WASCH-
RAUM

KINDER
WAGEN

LIFT

STIEGENHAUS

Arztpraxis

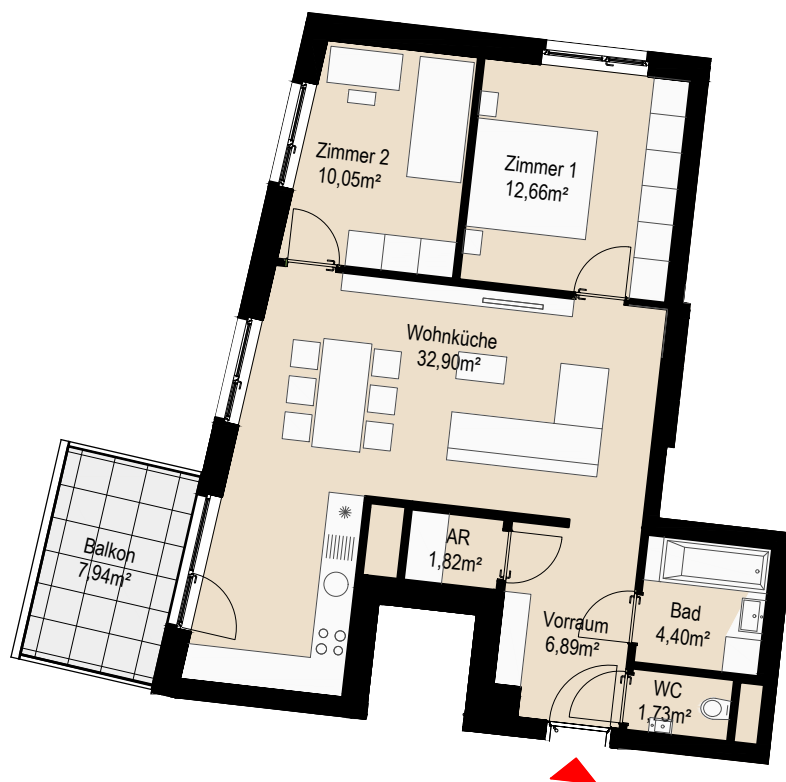


HOFWIES



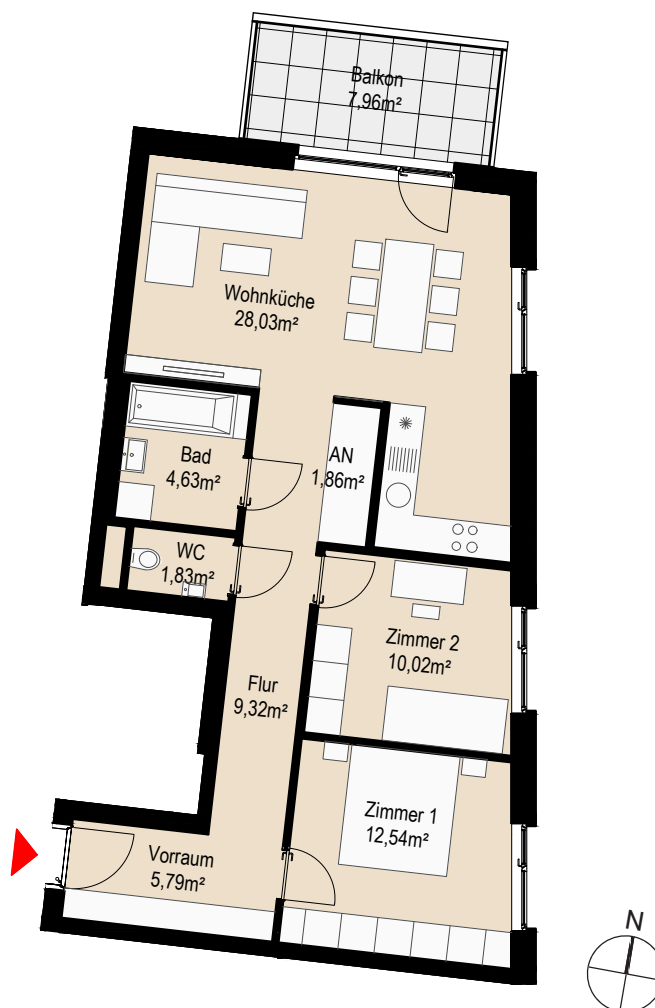
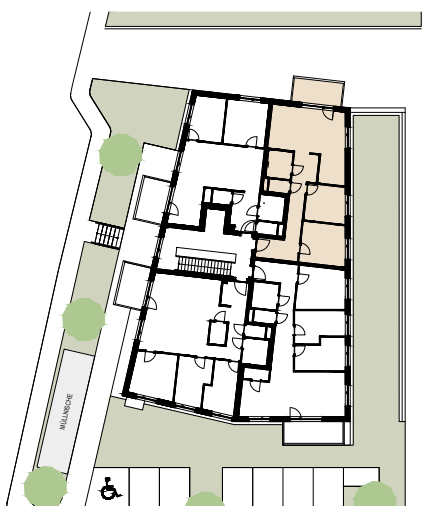
TOP 2 (1. OG)

Wohnfläche 70,45 m²
Balkon 7,94 m²



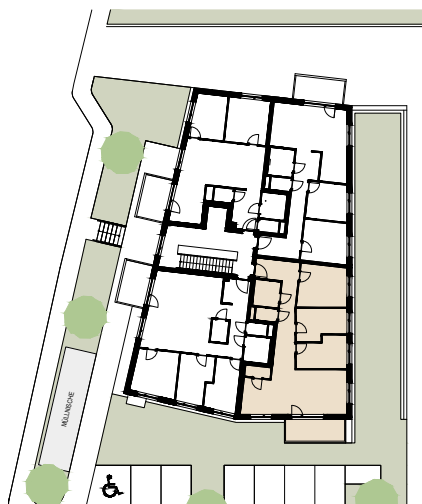
TOP 3 (1. OG)

Wohnfläche 74,02 m²
Balkon 7,96 m²



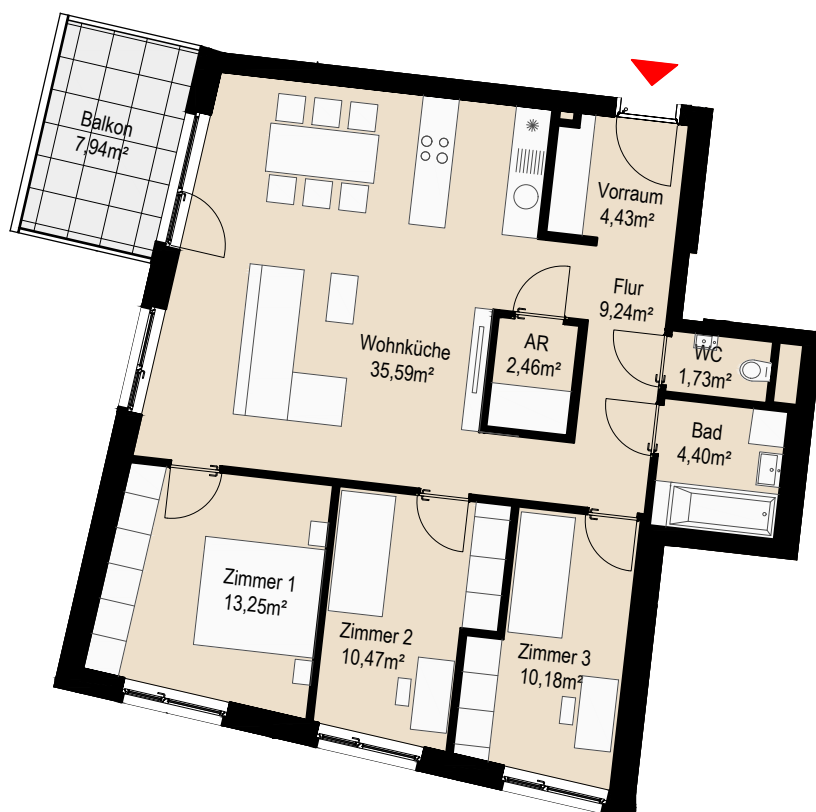
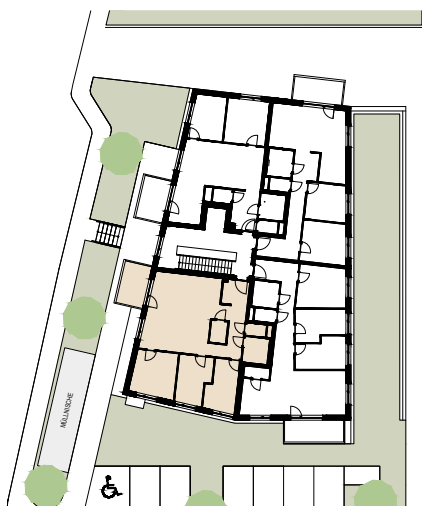
TOP 4 (1. OG)

Wohnfläche 89,52 m²
Balkon 8,78 m²



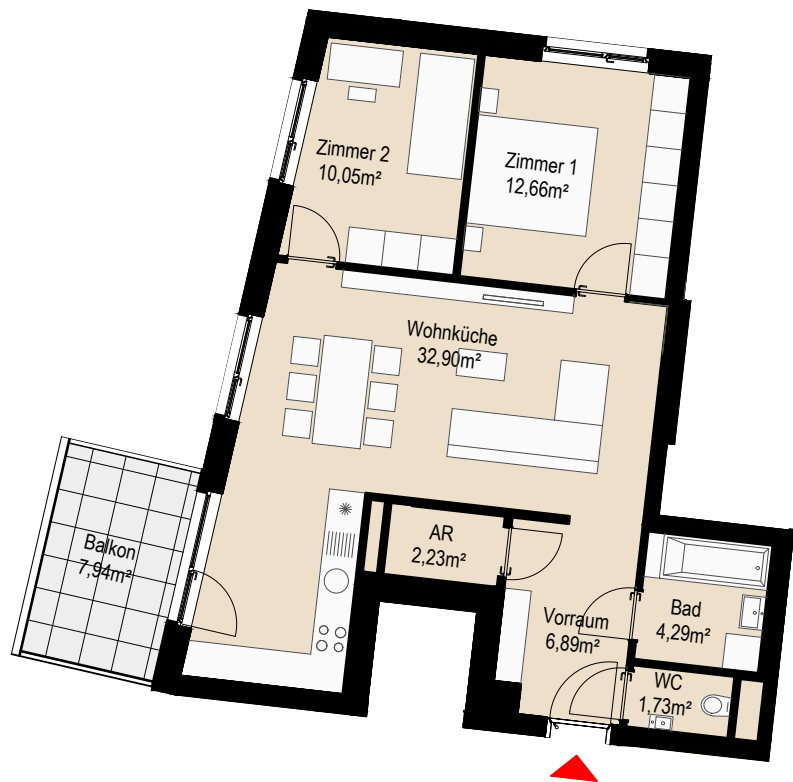
TOP 5 (1. OG)

Wohnfläche 91,75 m²
Balkon 7,94 m²



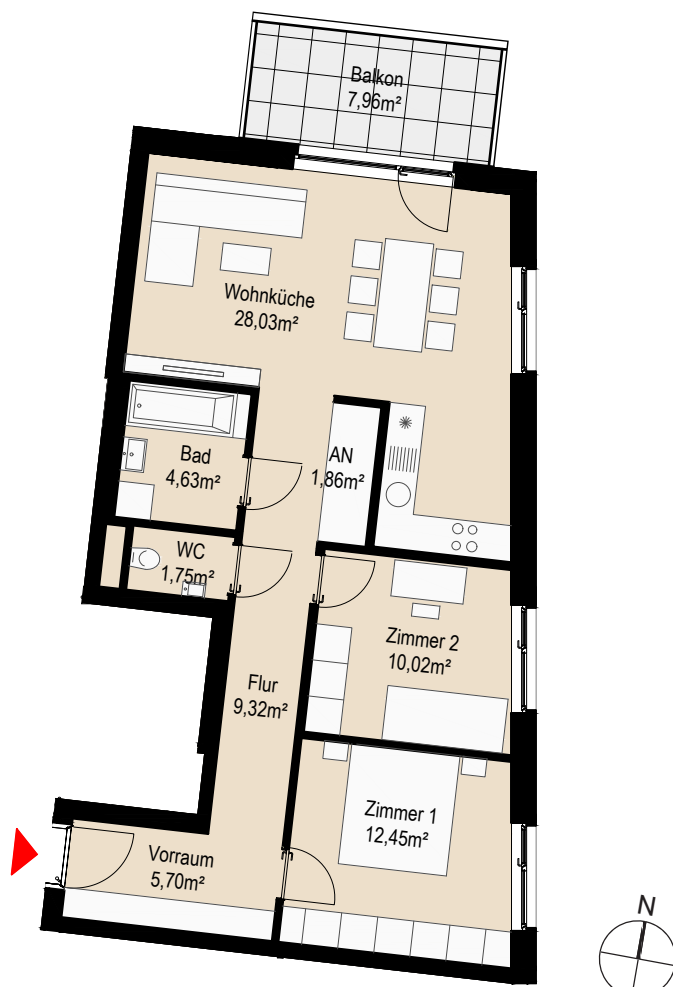
TOP 6 (2. OG)

Wohnfläche 70,75 m²
Balkon 7,94 m²



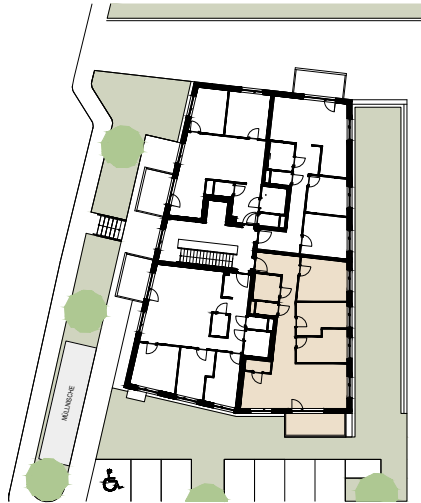
TOP 7 (2. OG)

Wohnfläche 73,76 m²
Balkon 7,96 m²



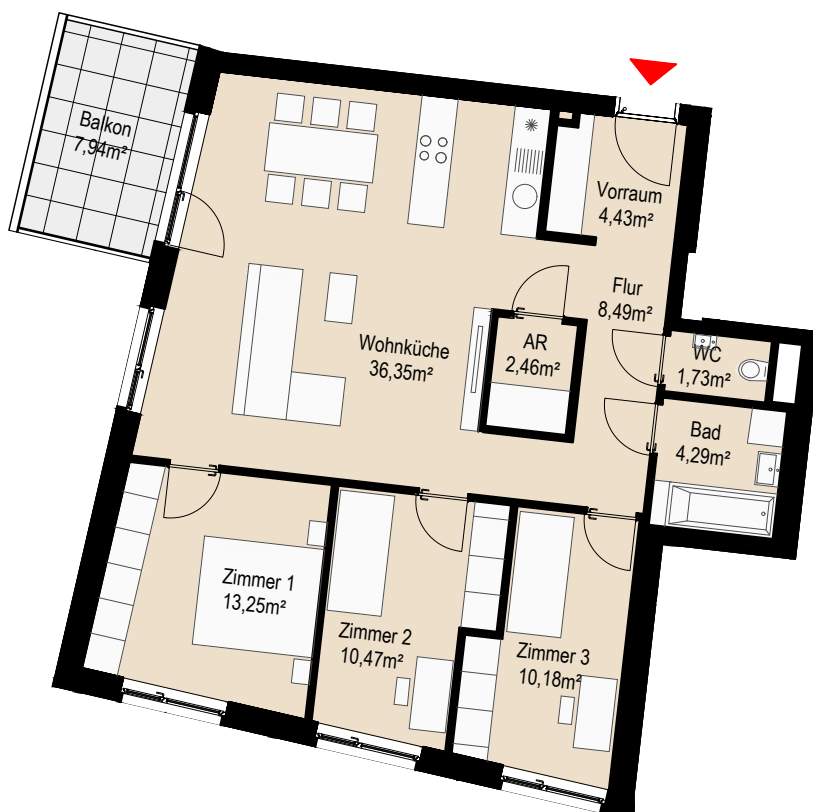
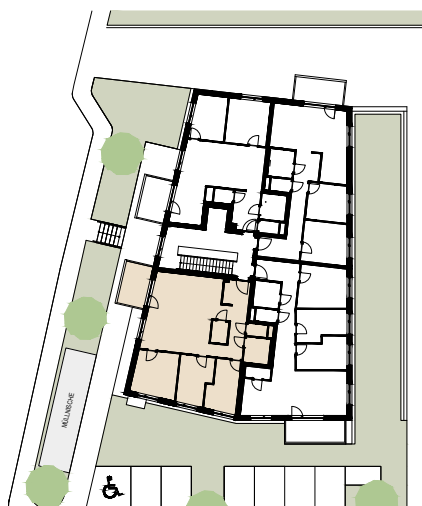
TOP 8 (2. OG)

Wohnfläche 89,15 m²
Balkon 8,78 m²



TOP 9 (2. OG)

Wohnfläche 91,65 m²
Balkon 7,94 m²



Kalkulation

Stock	Top	m² Wohnung	m² Terrasse/ Balkon	Nutzfl. m² *)	Miete netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukosten- beitrag
1. OG	2	70,45	7,94	70,45	706,00	147,00	59,00	912,00	97,55	1.009,55	5.421,30
	3	74,02	7,96	74,02	742,00	154,00	62,00	958,00	102,47	1.060,47	5.696,10
	4	89,52	8,78	89,52	897,00	186,00	75,00	1.158,00	123,87	1.281,87	6.888,80
	5	91,75	7,94	91,75	920,00	191,00	76,00	1.187,00	126,89	1.313,89	7.060,40
2. OG	6	70,75	7,94	70,75	709,00	147,00	59,00	915,00	97,85	1.012,85	5.444,40
	7	73,76	7,96	73,76	739,00	154,00	61,00	954,00	101,97	1.055,97	5.676,10
	8	89,15	8,78	89,15	894,00	186,00	74,00	1.154,00	123,37	1.277,37	6.860,40
	9	91,65	7,94	91,65	919,00	191,00	76,00	1.186,00	126,79	1.312,79	7.052,50
Je Tiefgaragen-Abstellplatz inkl. 20% MWSt.										92,00	

In Kooperation mit ...



Land Oberösterreich
WOHNEN

Je Wohnung sind verpflichtend zwei Abstellplätze zu mieten.

*) m² laut Polierplanung Stand 20.03.2023, Änderungen möglich

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Raiffeisenbank Region Vöcklabruck - Anpassung halbjährlich; 57 % der Baukosten

Eigenmittel GSG: 40 % der Baukosten, Finanzierungsbeitrag Mieter: 3 % der Baukosten

Die endgültige Miete wird nach Endabrechnung festgelegt.

Die Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung wurde nach Erfahrungswerten angenommen.

Die Abrechnung erfolgt jährlich nach tatsächlichen Kosten.

Änderungen vorbehalten

Stand 4. April 2023

Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischer Erfordernis
- Außenwände Keller aus Stahlbeton
- Außenwände als Stahlbeton bzw. aus Ziegelmauerwerk, außen mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und verputzt, innen gespachtelt bzw. verputzt
- Massive Geschoßdecken aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände und tragende Innenwände Mischbauweise aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk, einseitig mit Vorsatzschale beplankt
- Zwischenwände in Trockenbauweise einfach beplankt
- Stiegen Läufe massiv aus Stahlbetonfertigteilen, Oberbelag mit keramischen Fliesen belegt
- Oberste Decke als Stahlbetonmassivdecke, hoch wärmedämmend
- Flachdachkonstruktion mit Bitumeneindeckung, bekies

Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über dezentrale Wohnungsstationen
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Wohnräumen über eine Fußbodenheizung, im Bad zusätzlicher Handtuchtrockenheizkörper
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Barrierefreie Aufzugsanlage über alle Geschoße

Ausstattung:

- Schall – und wärmedämmte Wohnungseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss, Stahlfassungszarge 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. 1,50 m Höhe, darüber weiß gemalt
- Vollbautürblätter in weiß, Beschläge in Edelstahl, Stahlzargen lackiert mit Gummidichtungseinlage
- Wände und Decken weiß gemalt

Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, 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 Balkonen
- 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
- Waschraum, Technikräume
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Tiefgaragenabstellplätze (2 Stk pro Wohnung)

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen und Balkonen
- Garten begrünt mit niedriger Bepflanzung
- Kleinkinderspielfeld - Sandkiste
- Gehwege, Gemeinschaftsplätze mit Betonplatten belegt bzw. asphaltiert teilweise Betonoberflächen mit Besenstrich
- Fahrradabstellplatz und eine Müll-Einhausung

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

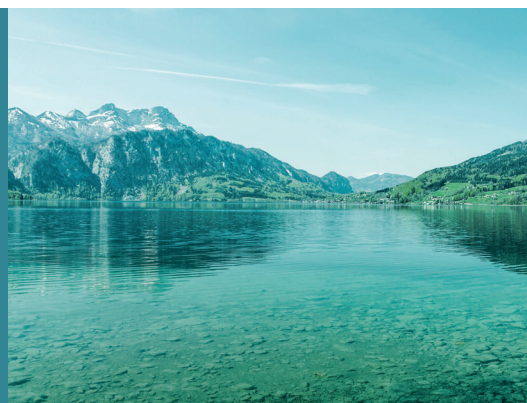
Wohnen im Salzkammergut

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

