



St. Georgen i. A.

Sperl-Gründe

schlüsselfertig

**2 Einzelhäuser
2 Doppelhaushälften
16 Reihenhäuser**

**zur Miete mit nachträglicher
Kaufoption/Sofortkauf**



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

www.gsg-wohnen.at

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.



St. Georgen i. A. Sperl-Gründe

2 Einzelhäuser, 2 Doppelhaushälften und 16 Reihenhäuser zur Miete mit nachträglicher Kaufoption bzw. zum Sofortkauf.

In St. Georgen entstehen 2 Einzelhäuser, 2 Doppelhaushälften und 16 Reihenhäuser zur Miete mit nachträglicher Kaufoption bzw. zum Sofortkauf. Im ersten Bauabschnitt werden die Häuser 9-20 (Reihe 3+4) errichtet. Der Baubeginn der weiteren Häuser (Reihe 1+2) folgt.

Sie verfügen über einen eigenen Garten, einen Keller, eine Terrasse bzw. eine Loggia. Das Wohnensemble der ca. 105-115 m² Häuser zeichnet sich durch eine klare, moderne Architektur aus.

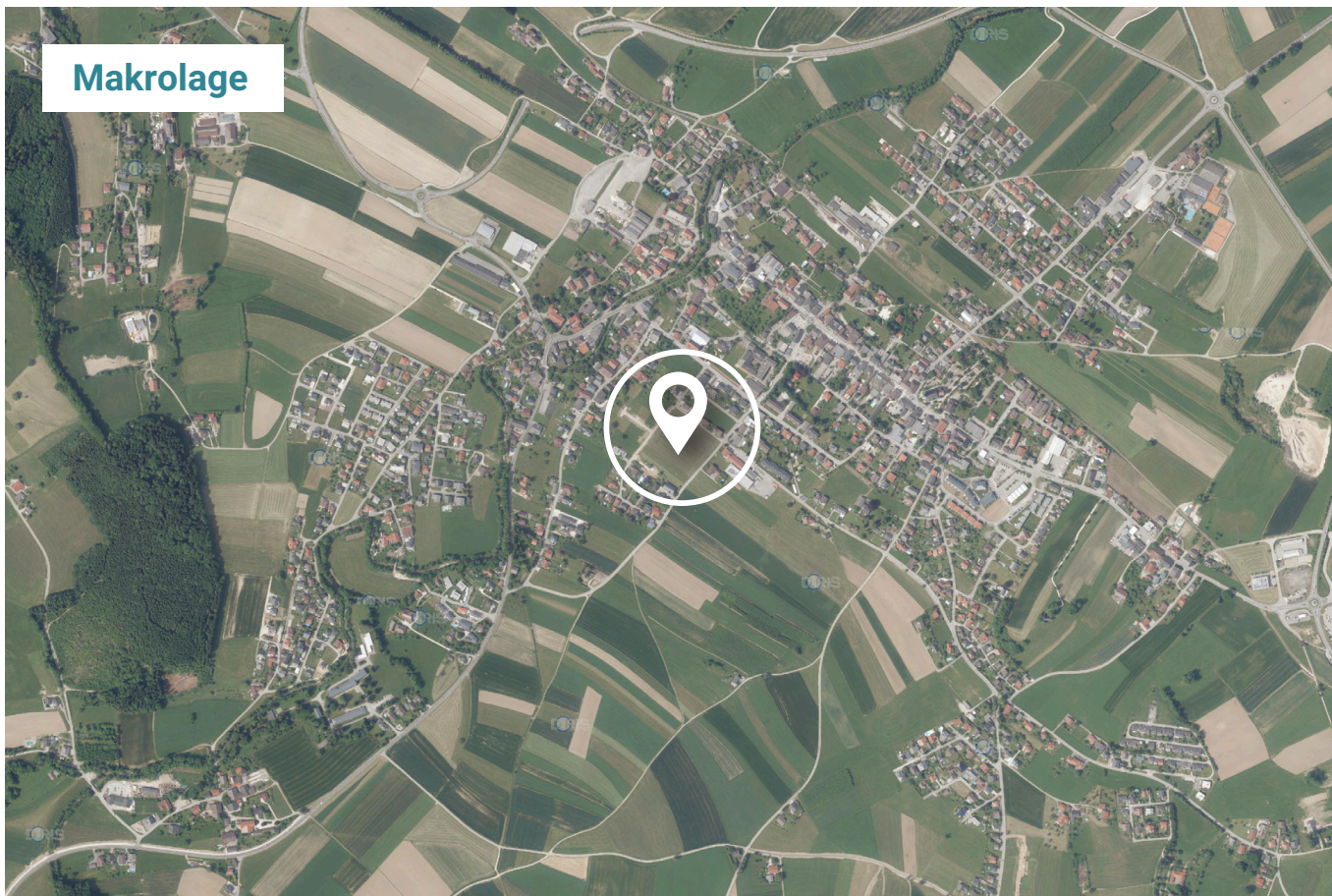
Die durchdachte Raumplanung bietet ein hohes Maß an Wohnkomfort. Die komplette Anlage wird autofrei gehalten, da die zugeteilten Carports bzw. Garagen seitlich im Bereich der Zufahrten situiert werden.

Mit Rücksicht auf die Umwelt geplant, werden diese Optimalenergiehäuser mit ökologischen Baustoffen errichtet. Auf erdölbasierende Dämmstoffe wird verzichtet. Eine Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage wird die Energie für Heizung und Warmwasser liefern. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur wird hier auch eine zentrale Lage geboten. Weiters ist der Attersee in wenigen Minuten zu erreichen.

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

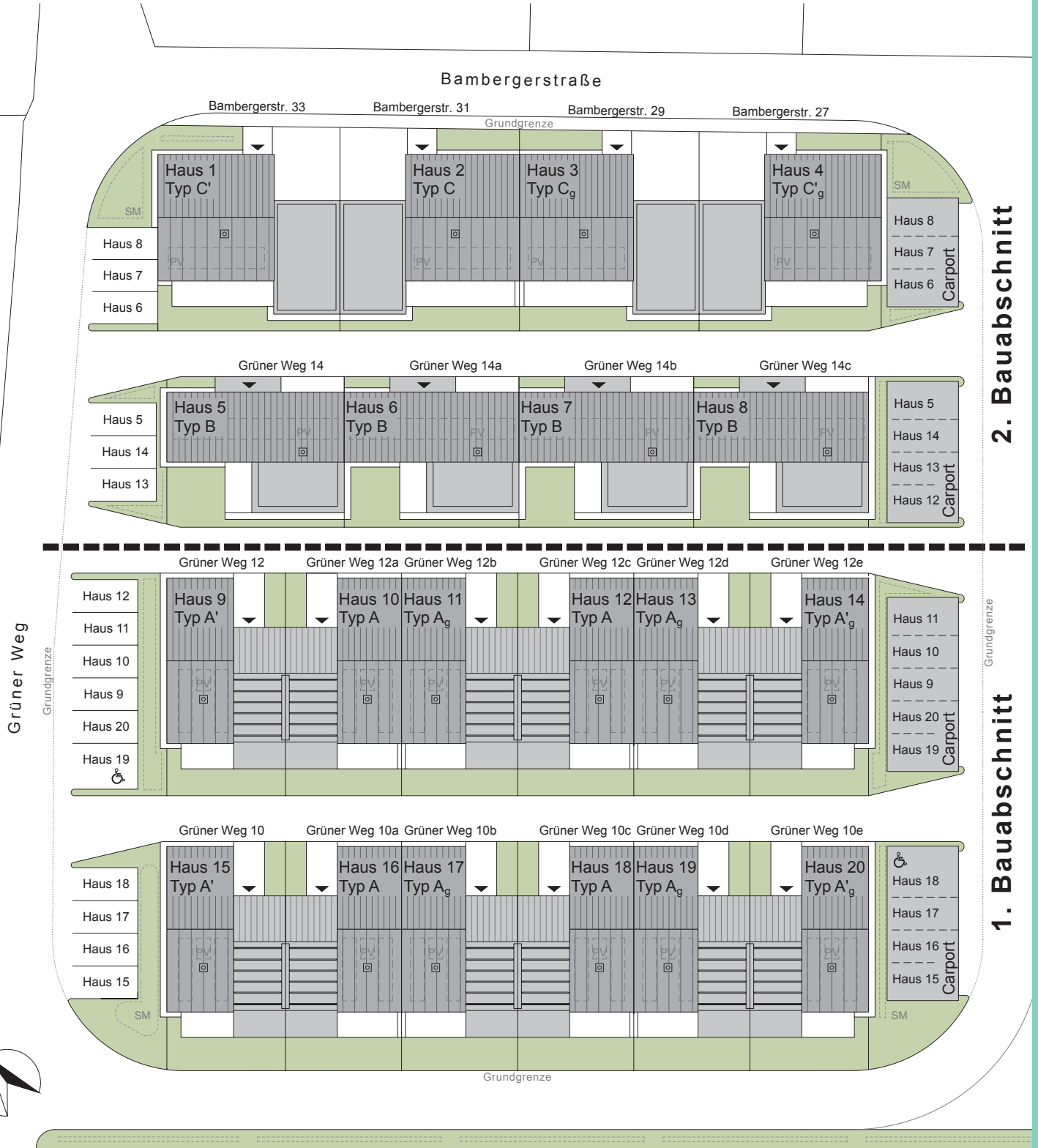
Makrolage



Mikrolage



Lageplan



Haus 1 (Bambergerstr. 33)

Typ C'

EG	44,23 m ²
OG (mit Loggia)	56,36 m ²
Nutzfläche EG+OG	100,59 m²

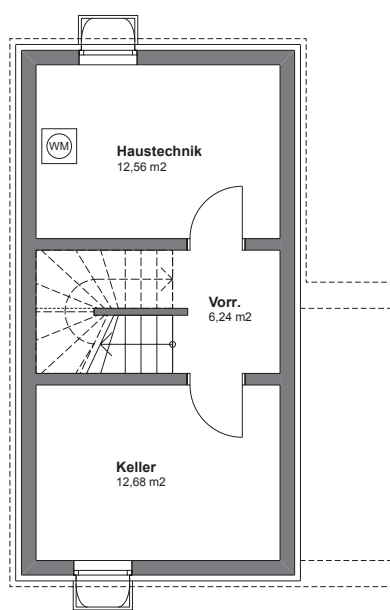
KG Vorraum	6,24 m ²
Nutzfläche Gesamt	106,83 m²

KG (ohne Vorraum)	25,24 m ²
A-AR	1,71 m ²
Terrasse EG	16,08 m ²
Garage	36,40 m ²

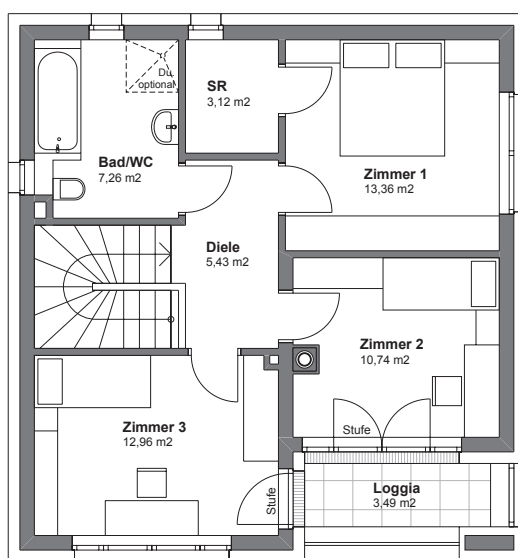
Grundstücksfläche Haus 1	274,87 m ²
(jeweils inkl. anteiliger Allgmeinfächen)	



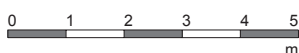
EG



KG



OG



Haus 2 (Bambergerstr. 31)

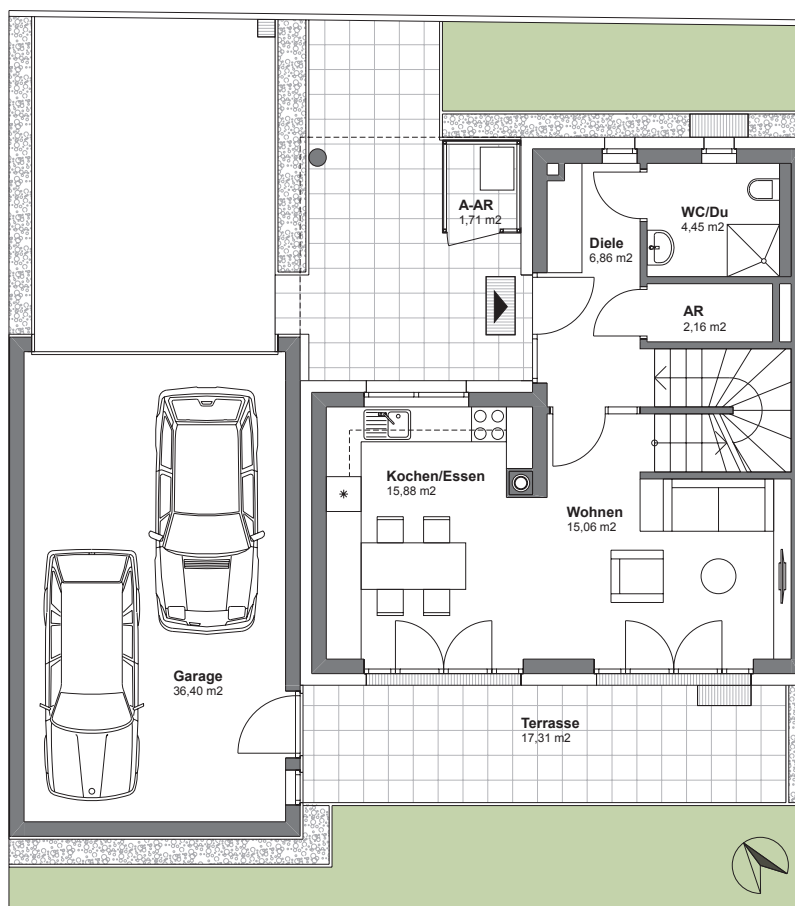
Typ C

EG	44,41 m ²
OG (mit Loggia)	56,36 m ²
Nutzfläche EG+OG	100,77 m²

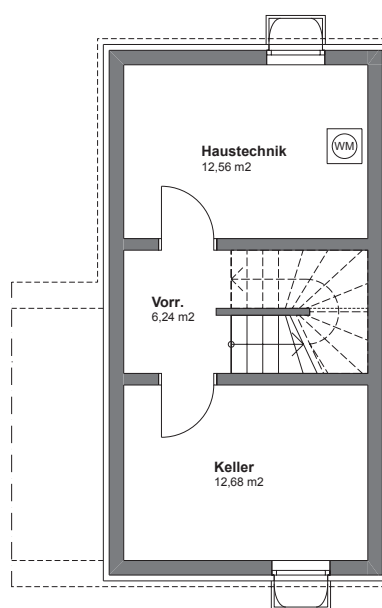
KG Vorraum	6,24 m ²
Nutzfläche Gesamt	107,01 m²

KG (ohne Vorraum)	25,24 m ²
A-AR	1,71 m ²
Terrasse EG	17,31 m ²
Garage	36,40 m ²

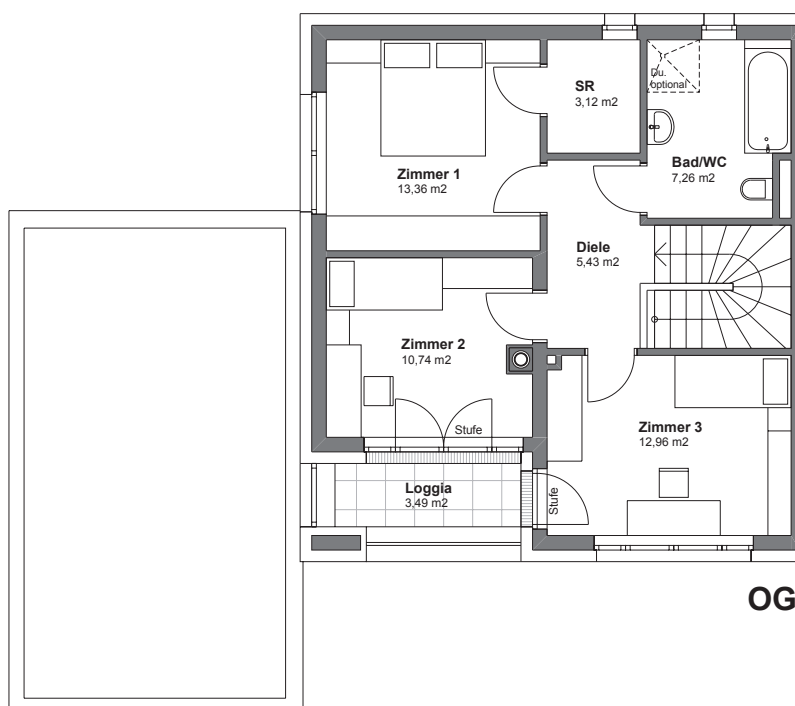
Grundstücksfläche Haus 2 280,32 m²
(jeweils inkl. anteiliger Allgemeinflächen)



EG



KG



OG



Haus 3 (Bambergerstr. 29)

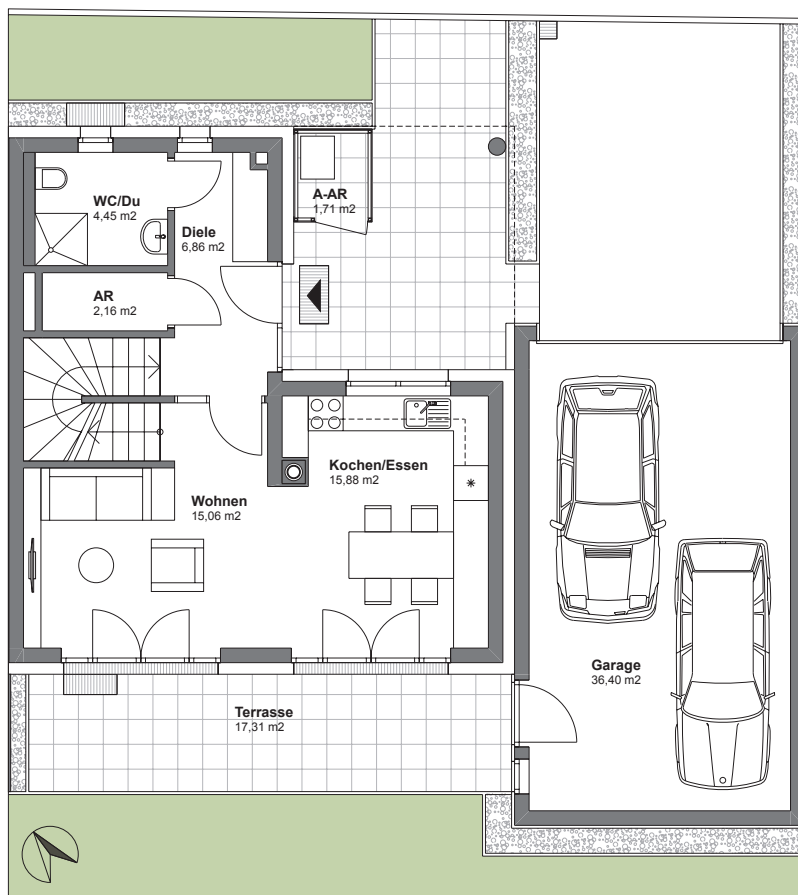
Typ C_g (g = gespiegelt)

EG	44,41 m ²
OG (mit Loggia)	56,36 m ²
Nutzfläche EG+OG	100,77 m²

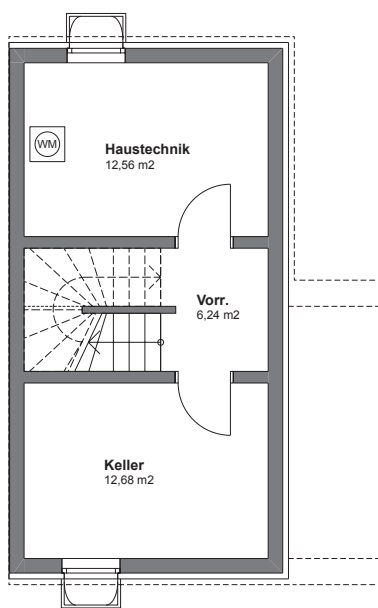
KG Vorraum	6,24 m ²
Nutzfläche Gesamt	107,01 m²

KG (ohne Vorraum)	25,24 m ²
A-AR	1,71 m ²
Terrasse EG	17,31 m ²
Garage	36,40 m ²

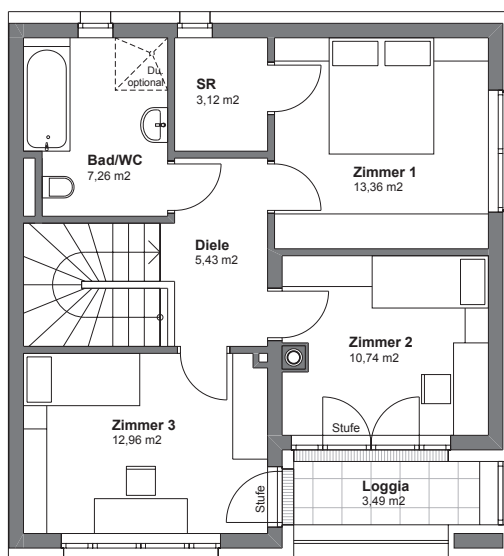
Grundstücksfläche Haus 3 277,41 m²
(jeweils inkl. anteiliger Allgmeinfächen)



EG



KG



OG



Haus 4 (Bambergerstr. 27)

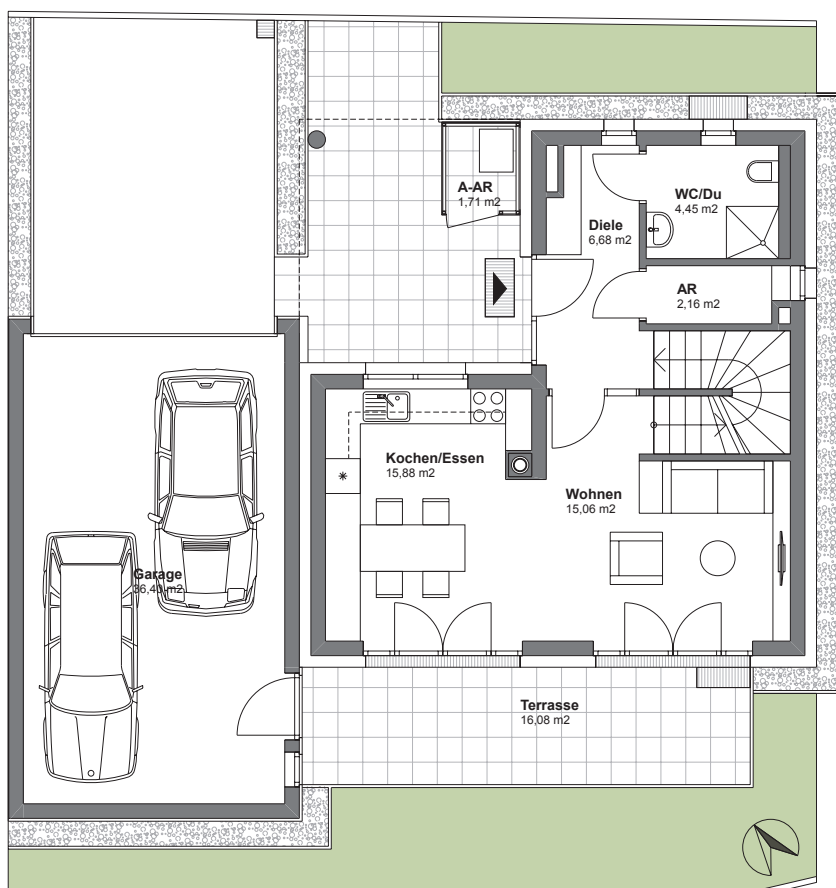
Typ C'_g (g = gespiegelt)

EG	44,23 m ²
OG (mit Loggia)	56,36 m ²
Nutzfläche EG+OG	100,59 m²

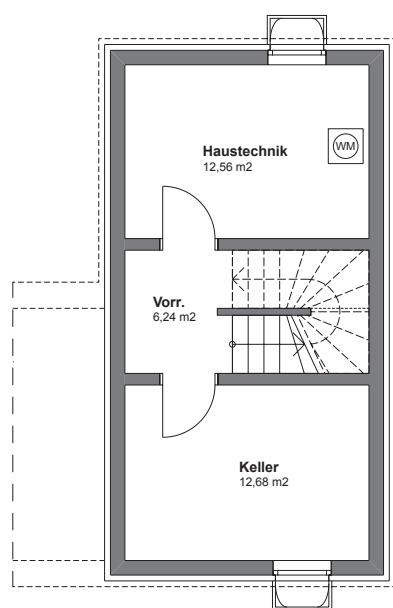
KG Vorraum	6,24 m ²
Nutzfläche Gesamt	106,83 m²

KG (ohne Vorraum)	25,24 m ²
A-AR	1,71 m ²
Terrasse EG	16,08 m ²
Garage	36,40 m ²

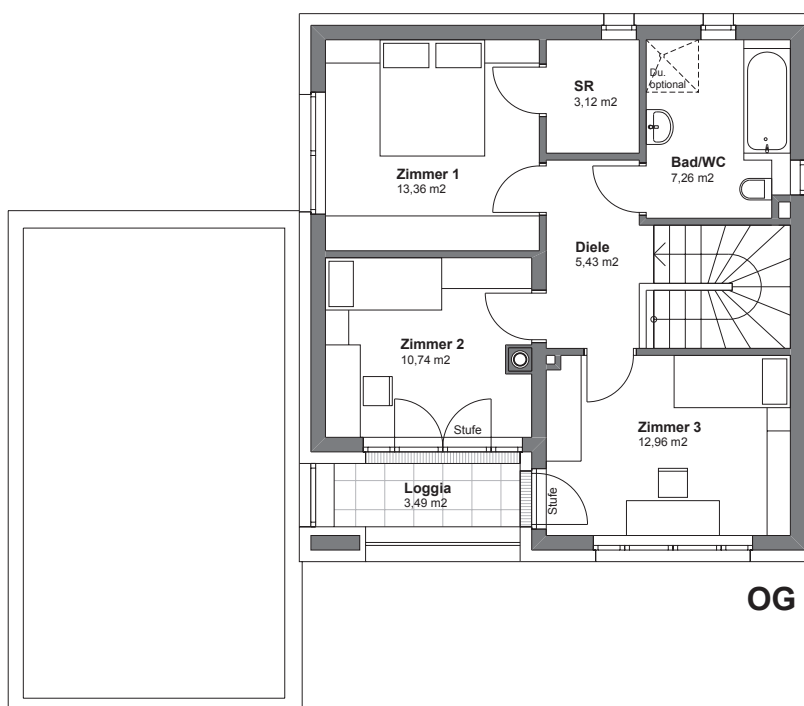
Grundstücksfläche Haus 4 284,94 m²
(jeweils inkl. anteiliger Allgemeinflächen)



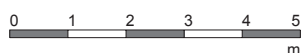
EG



KG



OG



Haus 5 (Grüner Weg 14)

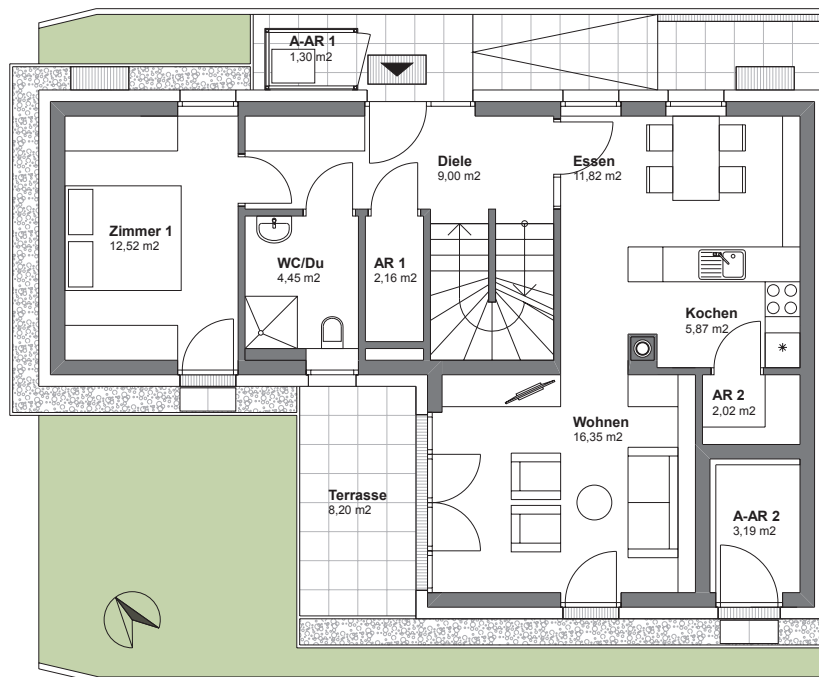
Typ B

EG 64,19 m²
 OG 44,94 m²
Nutzfläche EG+OG 109,13 m²

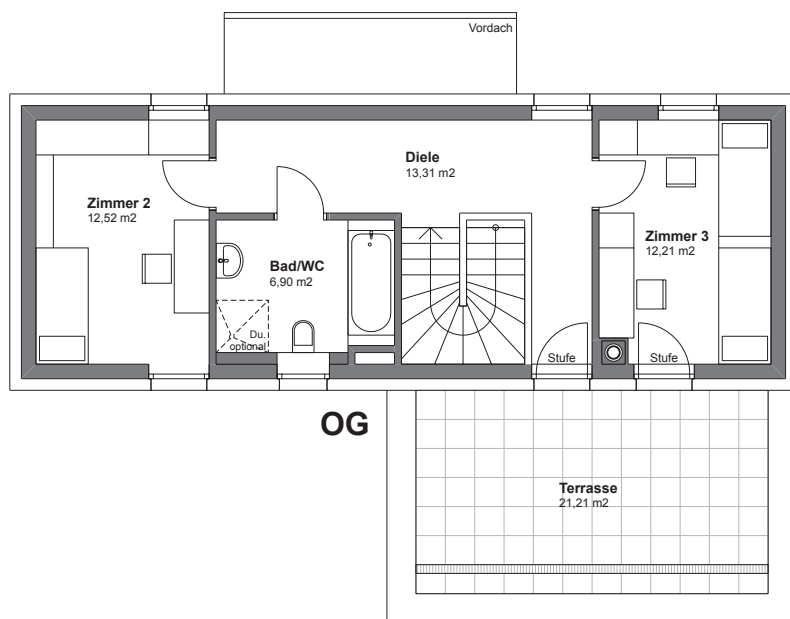
KG Vorraum 6,24 m²
Nutzfläche Gesamt 115,37 m²

KG (ohne Vorraum) 42,55 m²
 A-AR 1+2 4,49 m²
 Terrassen EG+OG 29,41 m²

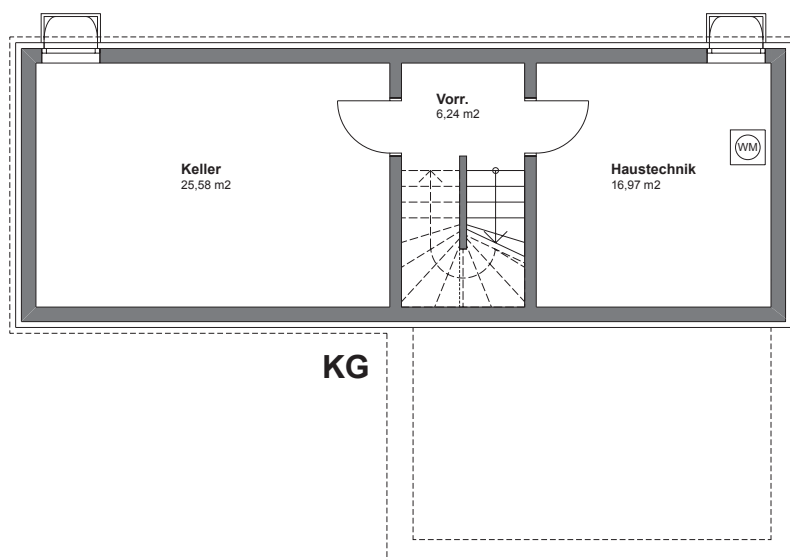
Grundstücksfläche Haus 5 244,45 m²
 (jeweils inkl. anteiliger Allgemeinflächen)



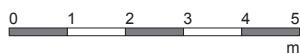
EG



OG



KG



Haus 6 (Grüner Weg 14a)
Haus 7 (Grüner Weg 14b)
Haus 8 (Grüner Weg 14c)

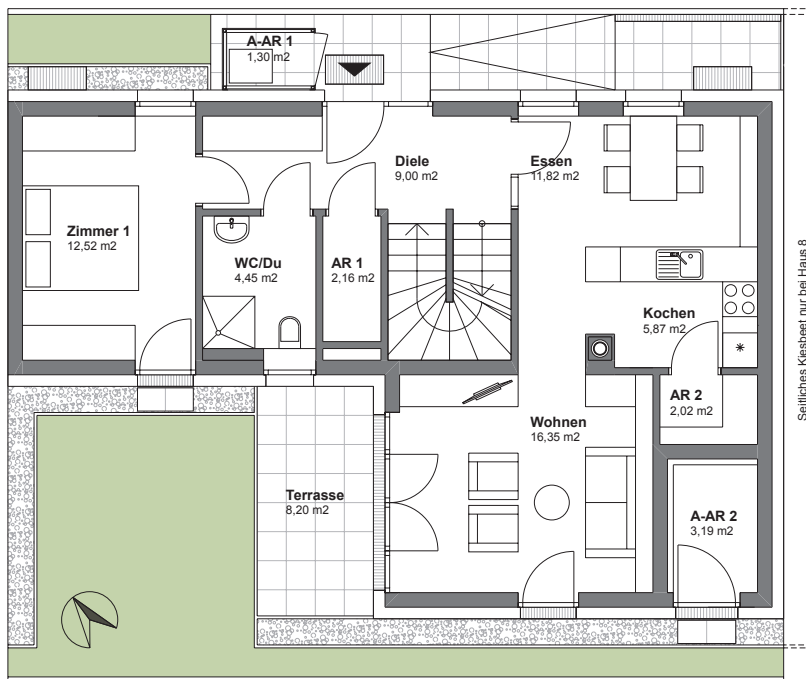
Typ B

EG	64,19 m ²
OG	44,94 m ²
Nutzfläche EG+OG	109,13 m²

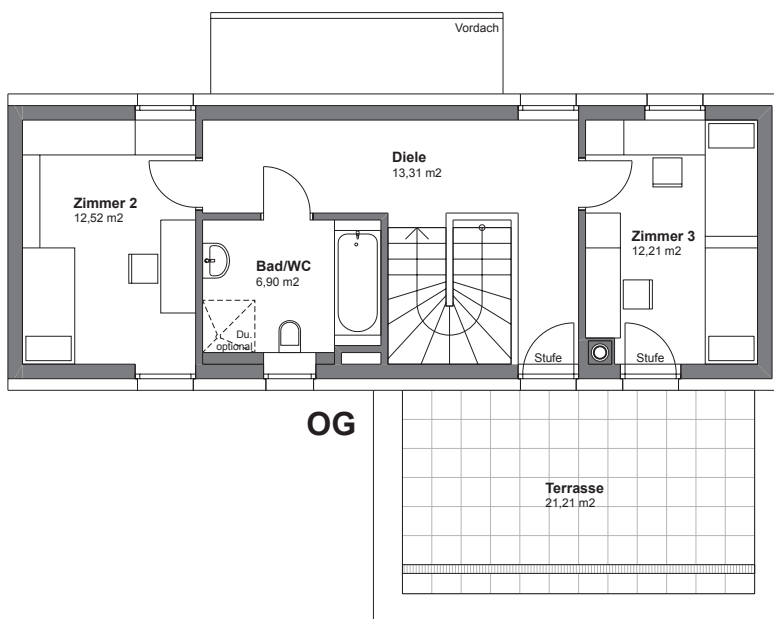
KG Vorraum	6,24m ²
Nutzfläche Gesamt	115,37 m²

KG (ohne Vorraum)	42,55 m ²
A-AR 1+2	4,49 m ²
Terrassen EG+OG	29,41 m ²

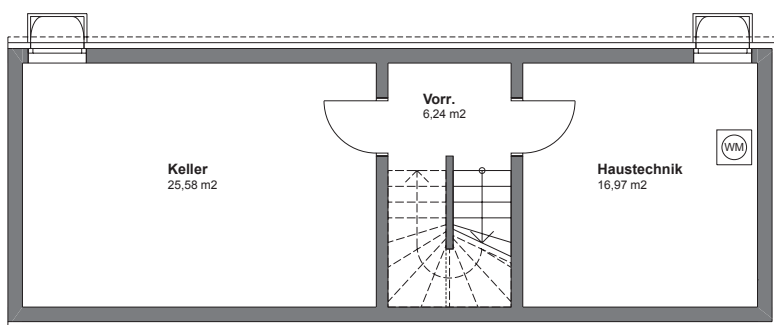
Grundstücksfläche Haus 6	237,71 m ²
Grundstücksfläche Haus 7	237,71 m ²
Grundstücksfläche Haus 8	244,96 m ²
(jeweils inkl. anteiliger Allgemeinflächen)	



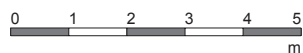
EG



OG



KG



Haus 9 (Grüner Weg 12)

Haus 15 (Grüner Weg 10)

Typ A'

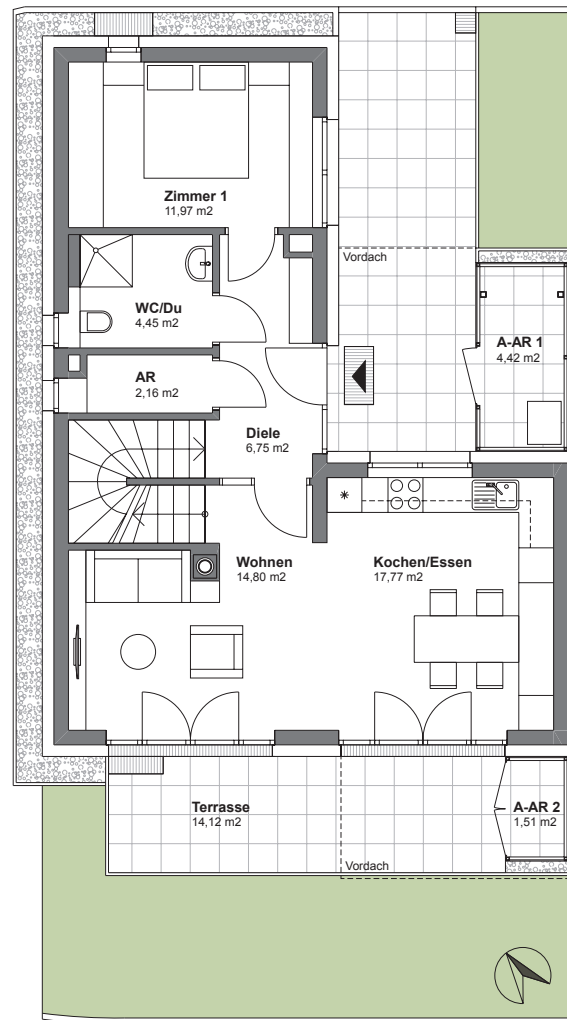
EG	57,90 m ²
OG	40,48 m ²
Nutzfläche EG+OG	98,38 m²

KG Vorraum	6,24 m ²
Nutzfläche Gesamt	104,62 m²

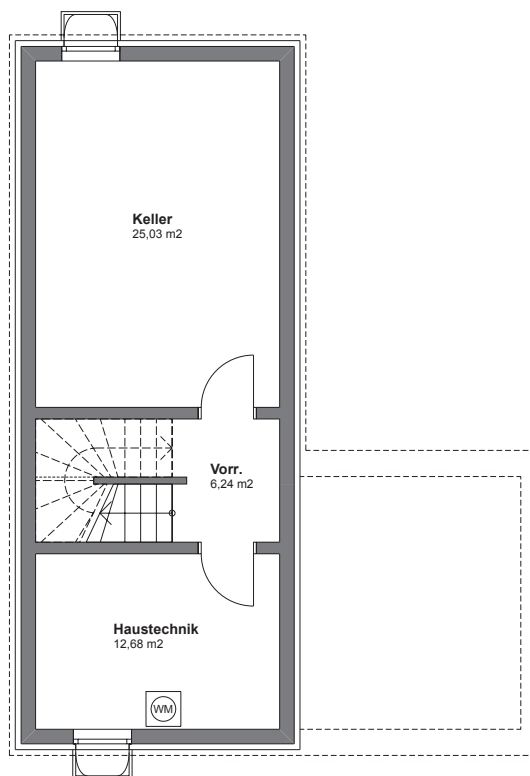
KG (ohne Vorraum)	37,71 m ²
A-AR 1+2	5,93 m ²
Terrassen EG+OG	29,72 m ²

Grundstücksfläche Haus 9	245,44 m ²
Grundstücksfläche Haus 15	251,38 m ²

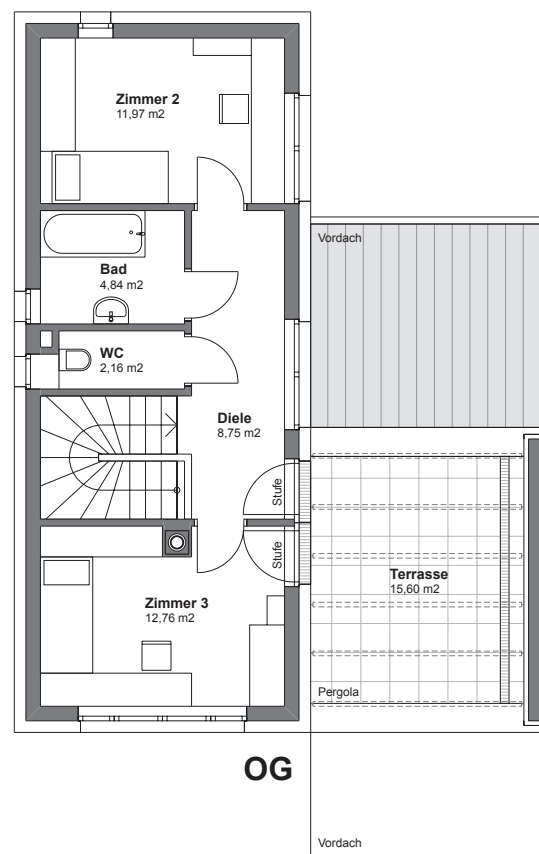
(jeweils inkl. anteiliger Allgemeinflächen)



EG



KG



OG



Haus 10 (Grüner Weg 12a)

Haus 12 (Grüner Weg 12c)

Haus 16 (Grüner Weg 10a)

Haus 18 (Grüner Weg 10c)

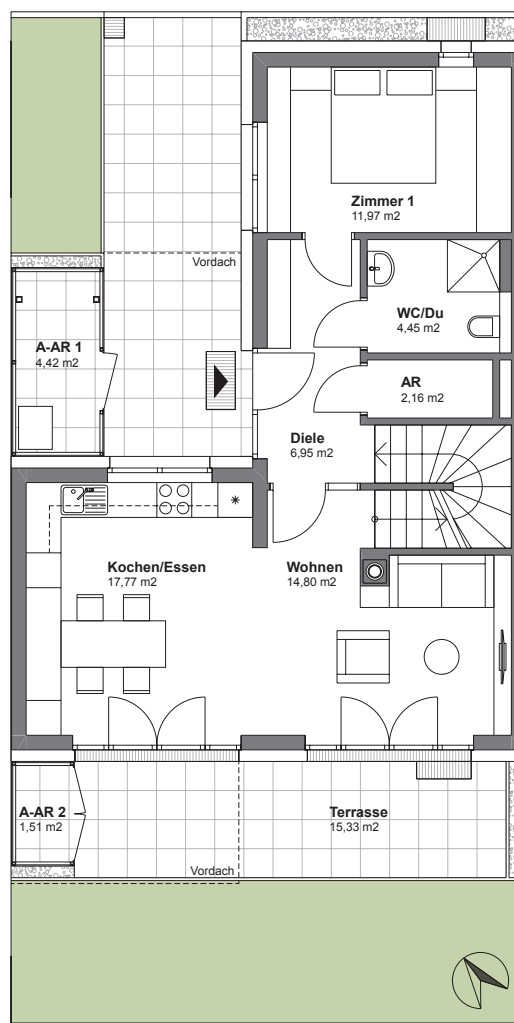
Typ A

EG	58,10 m ²
OG	40,84 m ²
Nutzfläche EG+OG	98,94 m²

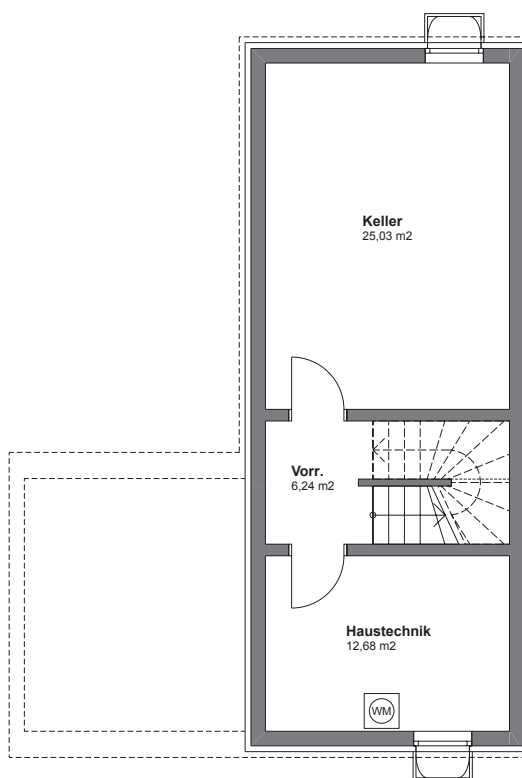
KG Vorraum	6,24 m ²
Nutzfläche Gesamt	105,18 m²

KG (ohne Vorraum)	37,71 m ²
A-AR 1+2	5,93 m ²
Terrassen EG+OG	30,93 m ²

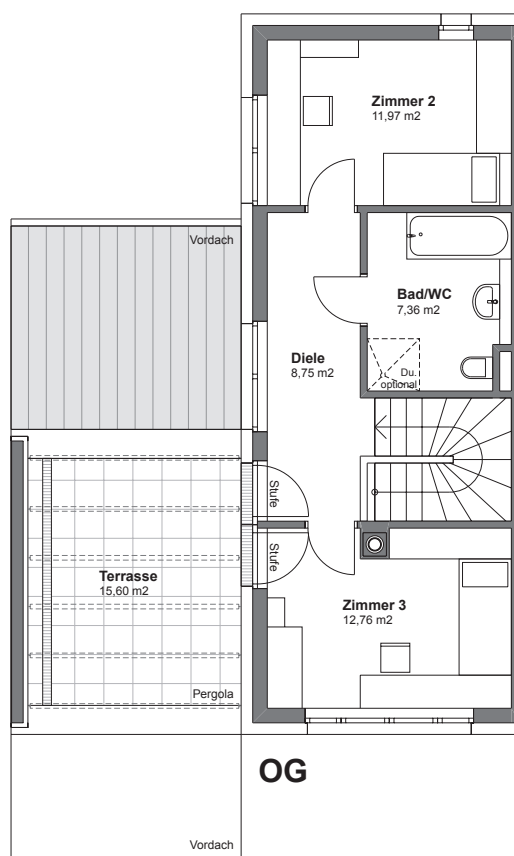
Grundstücksfläche Haus 10	232,31 m ²
Grundstücksfläche Haus 12	232,31 m ²
Grundstücksfläche Haus 16	238,18 m ²
Grundstücksfläche Haus 18	244,79 m ²
(jeweils inkl. anteiliger Allgemeinflächen)	



EG



KG



OG



Haus 11 (Grüner Weg 12b)
Haus 13 (Grüner Weg 12d)
Haus 17 (Grüner Weg 10b)
Haus 19 (Grüner Weg 10d)

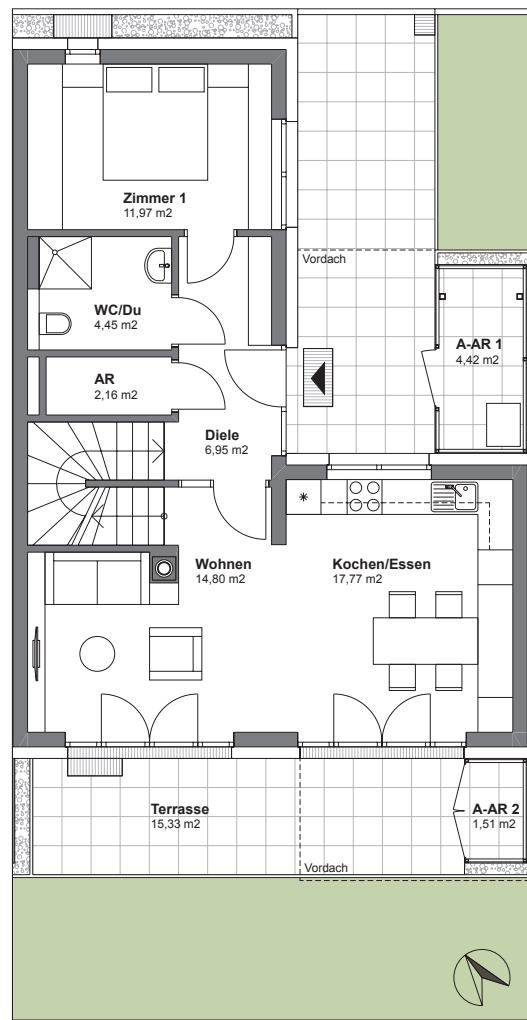
Typ A_g (g = gespiegelt)

EG 58,10 m²
 OG 40,84 m²
Nutzfläche EG+OG 98,94 m²

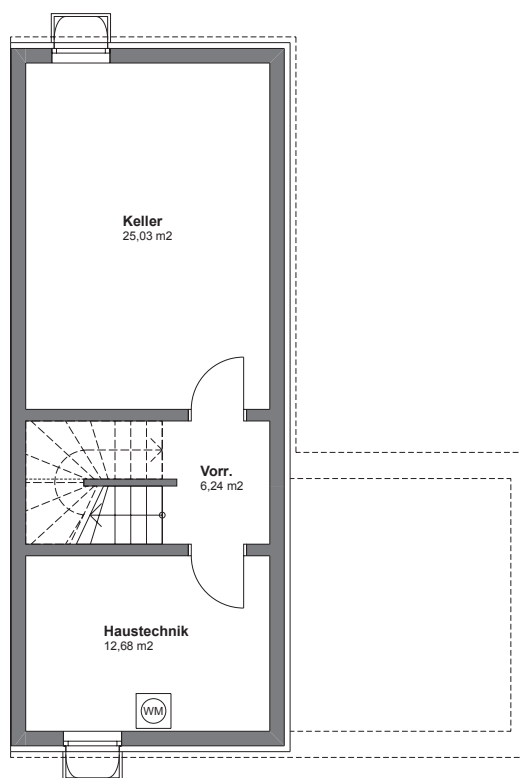
KG Vorraum 6,24 m²
Nutzfläche Gesamt 105,18 m²

KG (ohne Vorraum) 37,71 m²
 A-AR 1+2 5,93 m²
 Terrassen EG+OG 30,93 m²

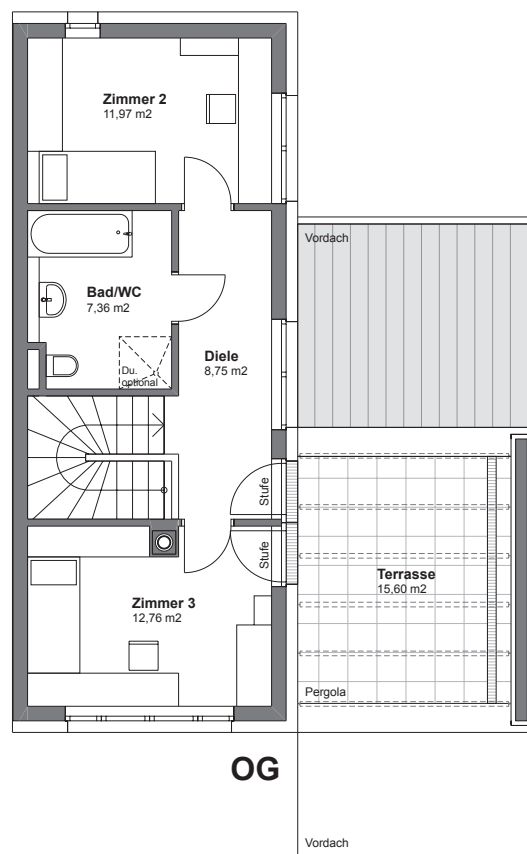
Grundstücksfläche Haus 11 232,31 m²
 Grundstücksfläche Haus 13 232,31 m²
 Grundstücksfläche Haus 17 238,18 m²
 Grundstücksfläche Haus 19 244,79 m²
 (jeweils inkl. anteiliger Allgemeinflächen)



EG



KG



OG

Haus 14 (Grüner Weg 12e)

Haus 20 (Grüner Weg 10e)

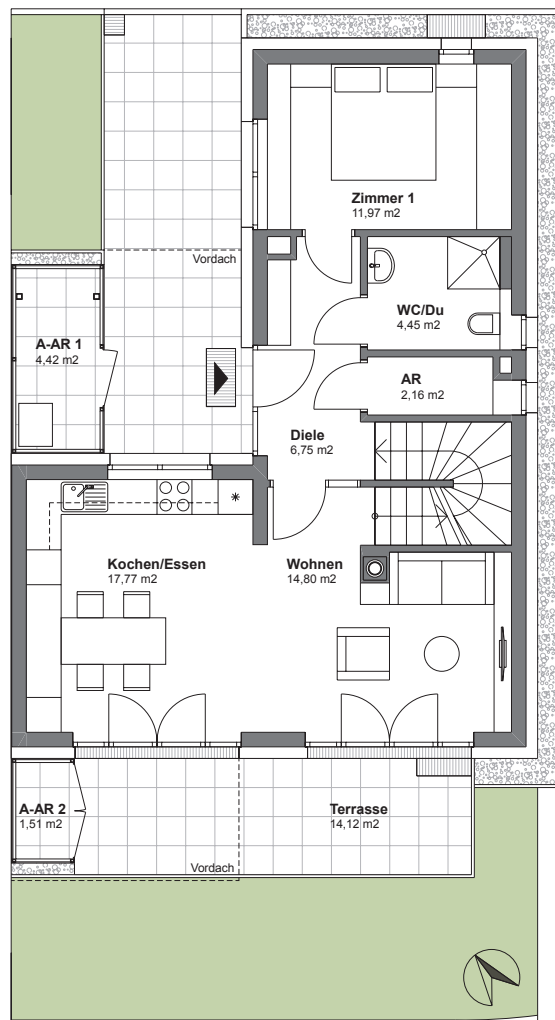
Typ A'_g (g = gespiegelt)

EG	57,90 m ²
OG	40,48 m ²
Nutzfläche EG+OG	98,38 m²

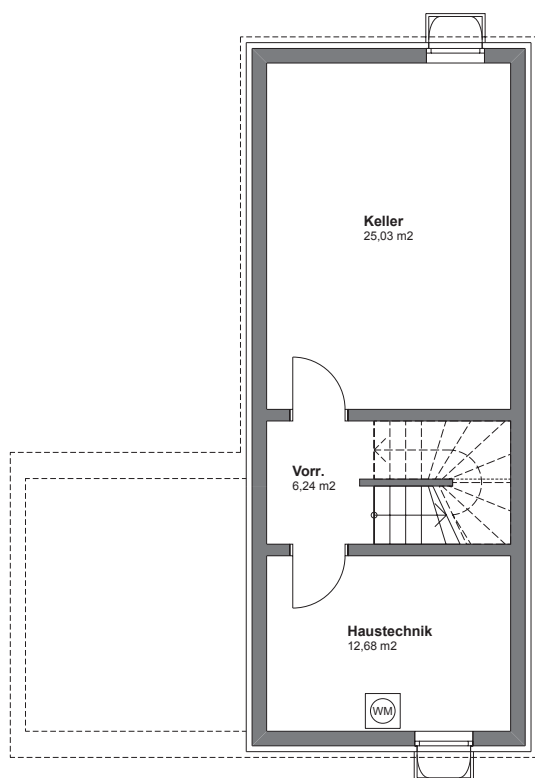
KG Vorraum	6,24 m ²
Nutzfläche Gesamt	104,62 m²

KG (ohne Vorraum)	37,71 m ²
A-AR 1+2	5,93 m ²
Terrassen EG+OG	29,72 m ²

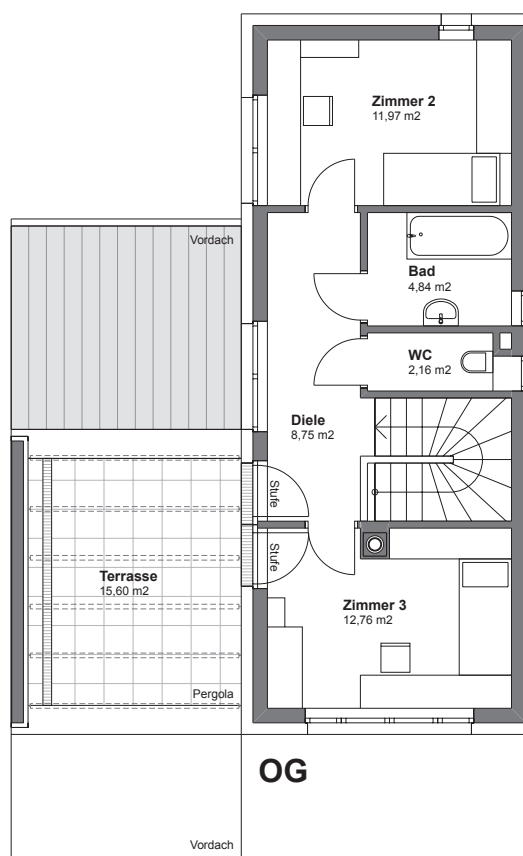
Grundstücksfläche Haus 14	245,41 m ²
Grundstücksfläche Haus 20	251,37 m ²
(jeweils inkl. anteiliger Allgemeinflächen)	



EG



KG



OG



Reihenhaus Nr. 10 (Type A)

Nutzfläche	105,18 m²
Grundstücksfläche inkl. anteilige Allgemeinfläche	232,31 m²
Grundkosten	48.553,00 €
Baukosten	344.652,00 €
Gesamt (netto)	393.205,00 €
Monatliche Miete inkl. MWSt. (mit Carport) (ohne Betriebs- und Heizkosten)	1.081,00 €
Anzahlung gesamt	78.590,00 €
1. Rate (bei Zusage)	5.100,00 €
2. Rate (bei Rohbaufertigstellung)	10.000,00 €
3. Rate (vor Übergabe)	63.490,00 €

Preis für Sofortkauf auf Anfrage.

Das Bauvorhaben wird gemäß OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 in Verbindung mit der OÖ Eigenheimverordnung 2018 und dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 2002 abgerechnet.

© by GSG – alle Rechte vorbehalten, Änderungen vorbehalten

In Kooperation mit ...



Konstruktion:

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

Ausstattung:

- Hochwärmegedämmtes Ziegelmauerwerk 25 cm dick, mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem (WDVS), innenseitig verputzt
- Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion mit Metaldacheindeckung
- Wärmegedämmte 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 Diele im OG in Eiche mit dazu passenden Sesselleisten
- Keramischer Bodenbelag in der Diele im EG, Abstellraum, Bad und WC
- Stiegenbelag: Tritt- und Setzstufen aus Holz, Kellerstiege mit keramischen Fliesen, mit Holzhandlauf
- Vollbautürblätter mit glatter Oberfläche in weiß, Beschläge in Edelstahl mit Rundrosetten, im Wohnzimmer mit Glasausschnitt
- Holzumfassungszargen weiß lackiert
- Wände in Wohn- und Schlafräumen, Abstellraum, Stiege, Gang und Diele weiß gemalt
- Keramische Wandfliesen im Bad und WC bis Türstockoberkante, darüber weiß gemalt
- Decken generell weiß gemalt

Technik:

- Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Abluft-Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage, in jedem Haus.
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung.
- Dezentrales Wohnraumlüftungsgerät je Haus, in Kombination mit der Wärmepumpe.
- Jedes Haus ist zusätzlich mit einem Kamin ausgestattet

Sanitärausstattung:

- Sanitärgegenstände in Keramik, weiß sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Wannenarmatur verchromt, WC im Erdgeschoß mit bodenebener Dusche, gefliest mit Bodenablauf, Brausestange und Brauseset (ohne Duschtrennwand), Waschbecken mit Einhandmischer, Badezimmerheizkörper
- 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.

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen
- Hauszugänge mit Betonplatten bzw. asphaltiert
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung, in Teilbereichen Einfriedung mit Maschendrahtzaun
- Carport Abstellplätze, PKW-Garage bei Einzel- bzw. Doppelhäusern

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

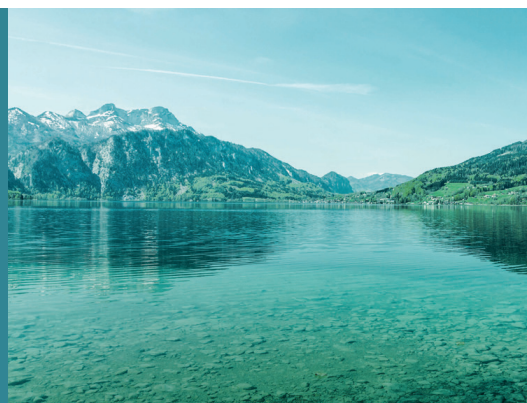
Wohnen im Salzkammergut

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

