



**Schörfling am Attersee**

**Erweiterung Betreubares /  
Altersgerechtes Wohnen**

**schlüsselfertig**

**15 Mietwohnungen**



**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.



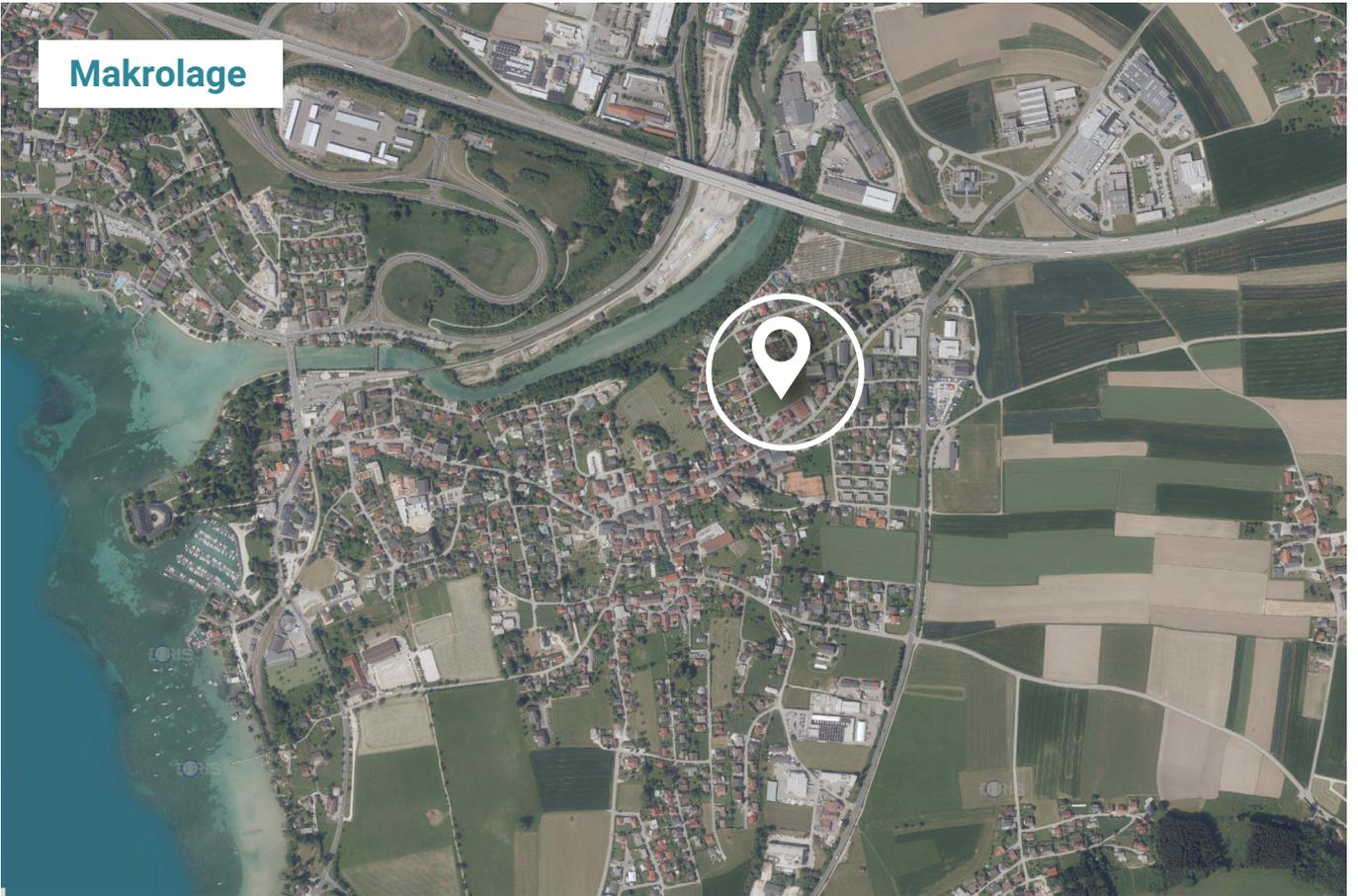
## Schörfling am Attersee Erweiterung Betreubares / Altersgerechtes Wohnen

15 neue Mietwohnungen werden in der Asamstraße in Schörfling am Attersee neben unserem Betreubaren Wohnen errichtet.

Die Einheiten zwischen ca. 54 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche können barrierefrei mit einem Personenaufzug erreicht werden. Die durchdachte Raumplanung und gute Grundausstattung bieten ein hohes Maß an Wohnkomfort. Jede Einheit verfügt darüber hinaus über einen Balkon bzw. eine Terrasse und über einen Außenabstellplatz.

Die sehr gute Infrastruktur und Nahversorgung in zentraler Lage erzeugen die Grundlage für ein angenehmes Wohnerlebnis. Zu tollen Spaziergängen und Wanderungen lädt der nur wenige Minuten entfernte Attersee ein. Der Regionalzug „Kammerer Hansl“ bildet nicht nur die Verbindung zur Stadt Vöcklabruck, sondern auch zur Westbahnstrecke. Durch die verkehrsgünstige Lage an die A1 sind die umliegenden Städte Salzburg bzw. Linz einfach mit dem PKW zu erreichen.

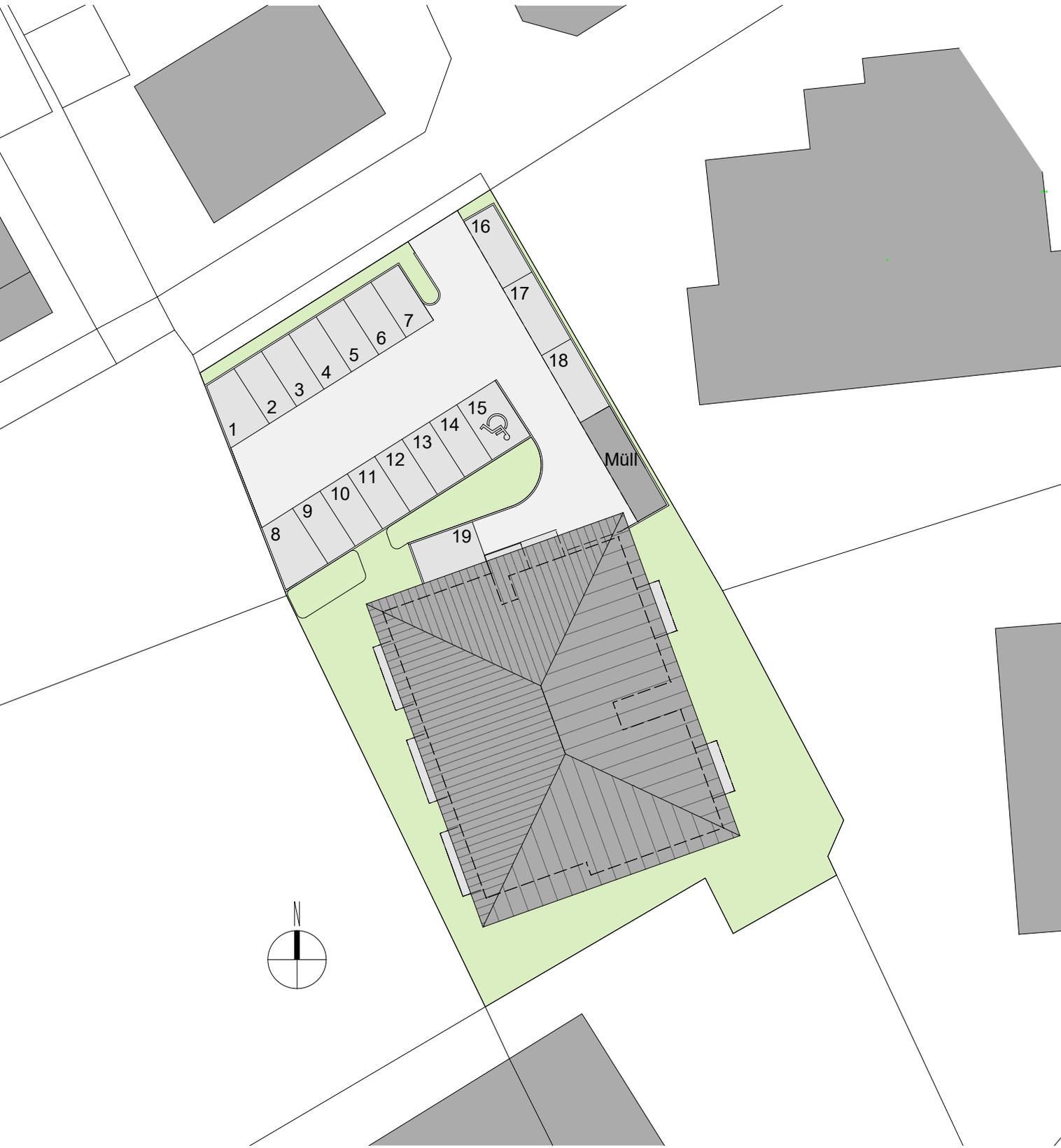
**Makrolage**



**Mikrolage**

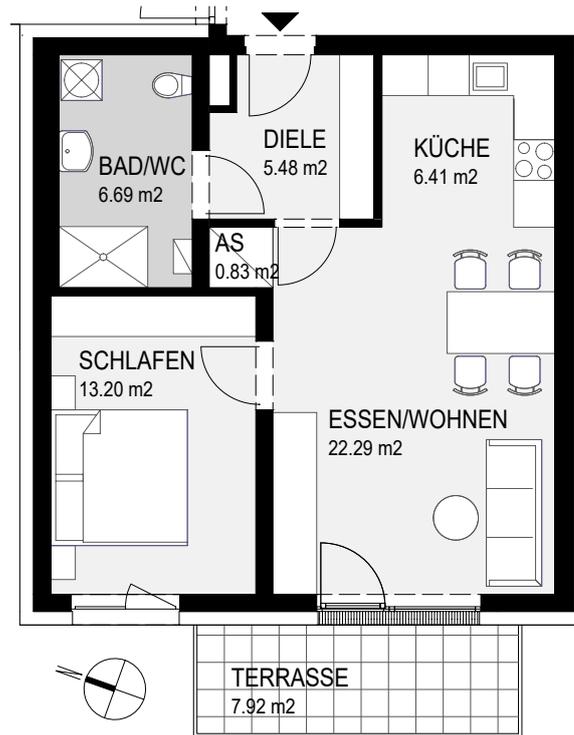
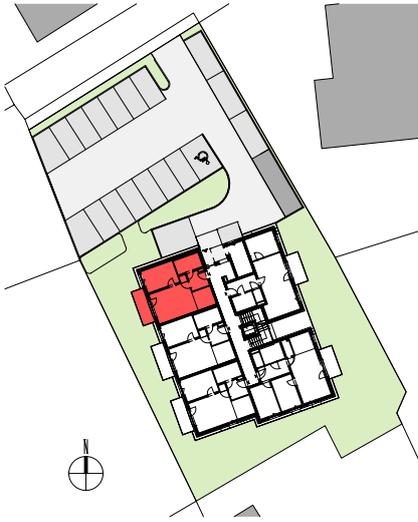


# Lageplan



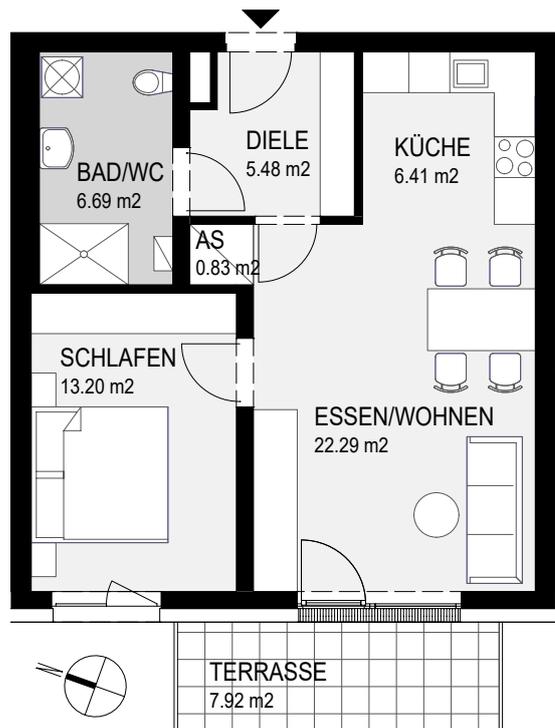
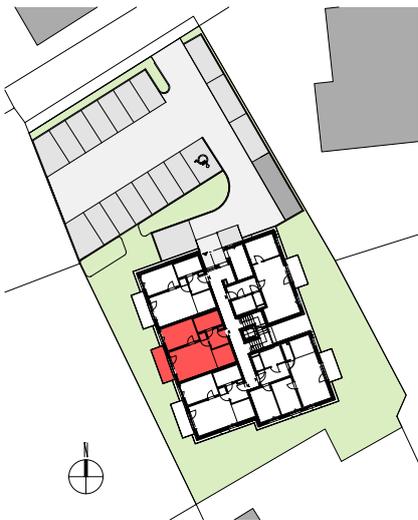
## EG - TOP 1

Nutzfläche: 54,90 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 7,92 m<sup>2</sup>



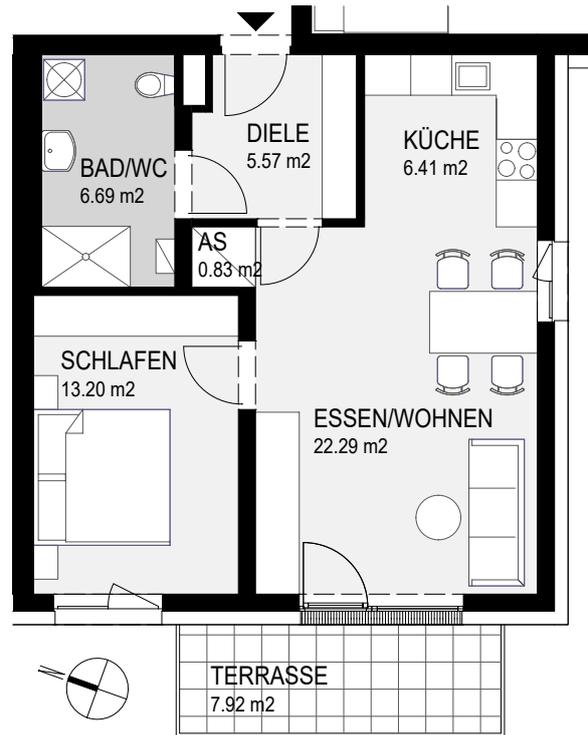
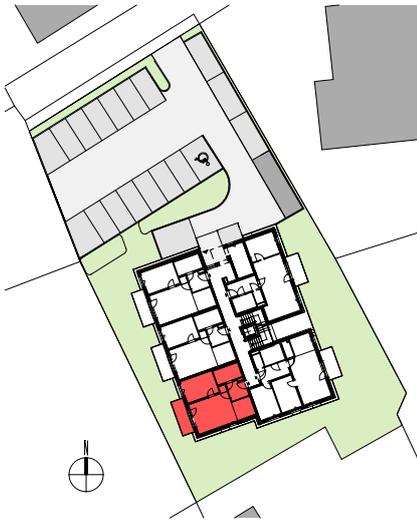
## EG - TOP 2

Nutzfläche: 54,90 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 7,92 m<sup>2</sup>



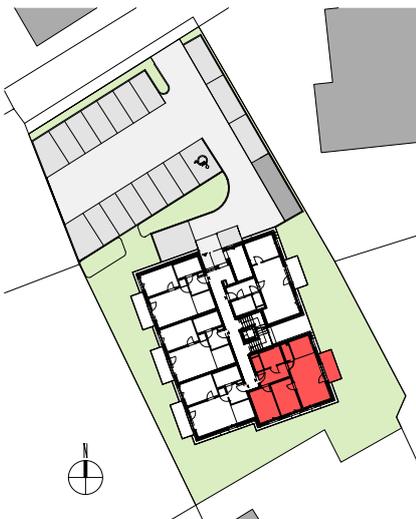
### EG - TOP 3

Nutzfläche: 54,99 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 7,92 m<sup>2</sup>



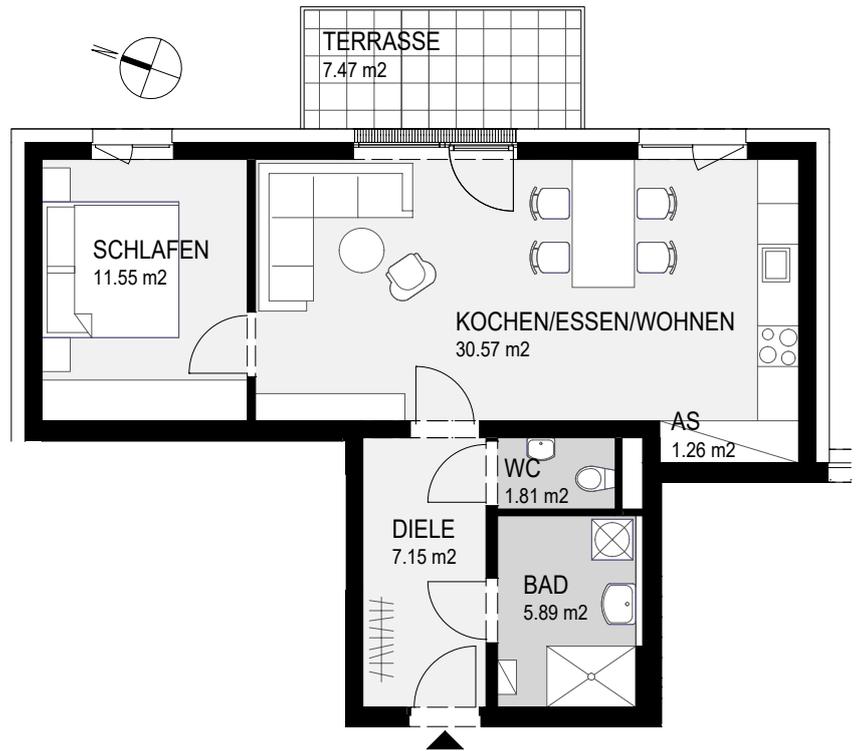
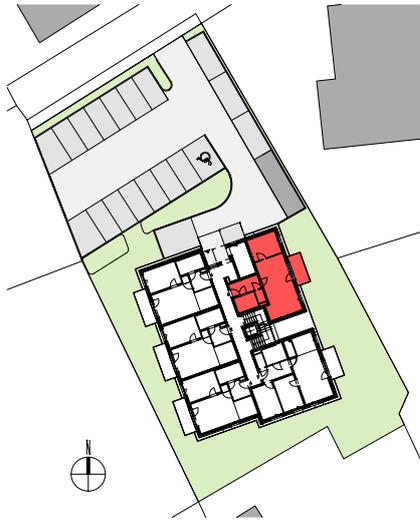
### EG - TOP 4

Nutzfläche: 74,03 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 7,47 m<sup>2</sup>



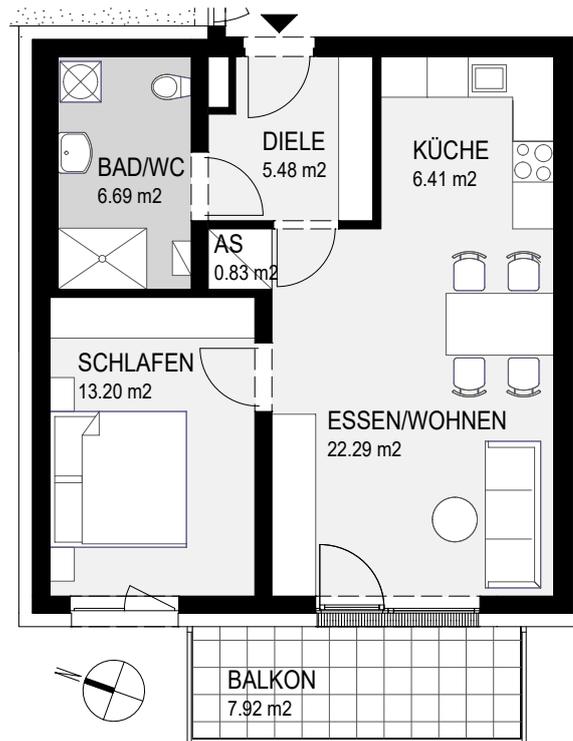
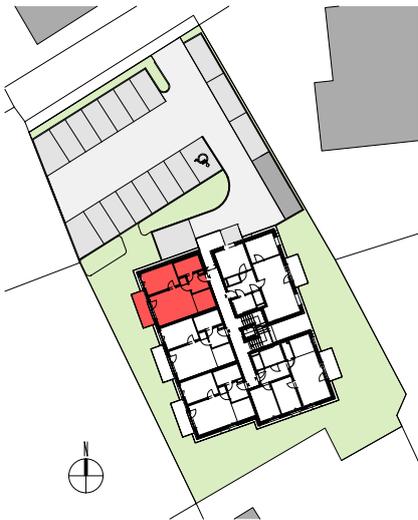
## EG - TOP 5

Nutzfläche: 58,23 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 7,47 m<sup>2</sup>



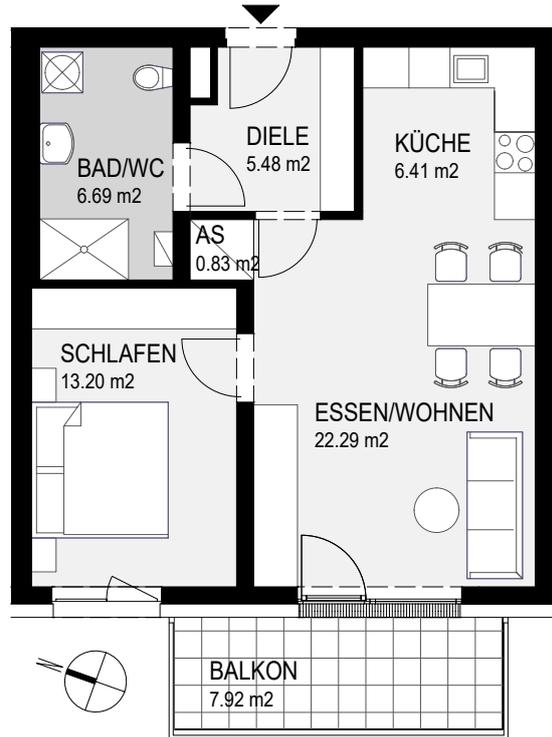
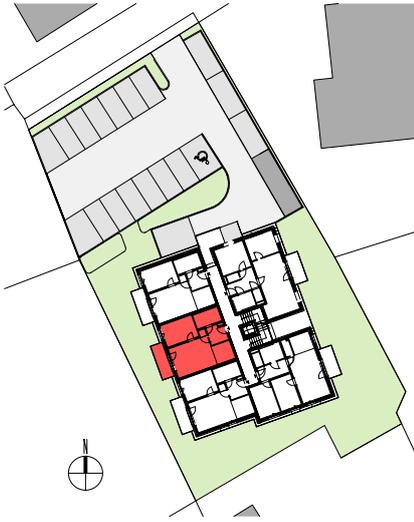
## 1.OG - TOP 6

Nutzfläche: 54,90 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,92 m<sup>2</sup>



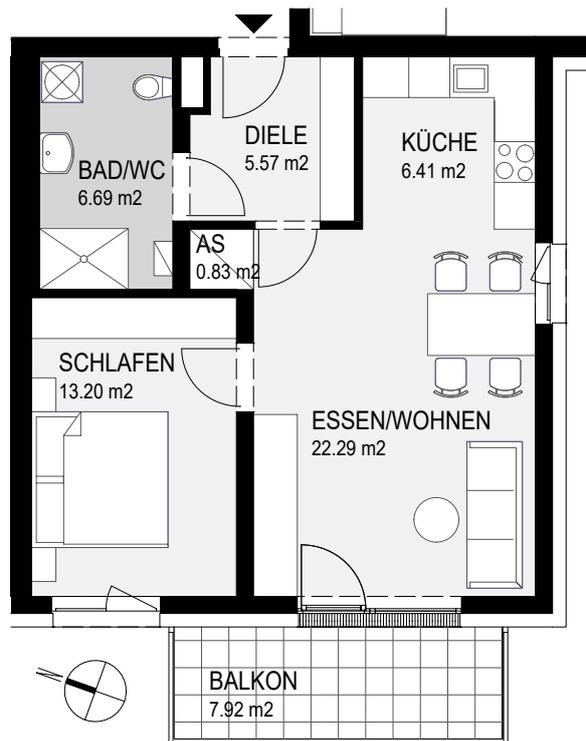
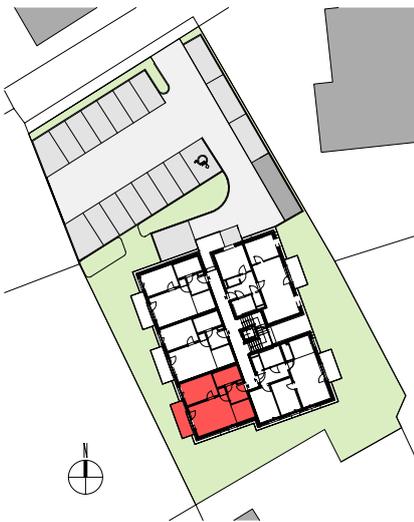
## 1.OG - TOP 7

Nutzfläche: 54,90 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,92 m<sup>2</sup>



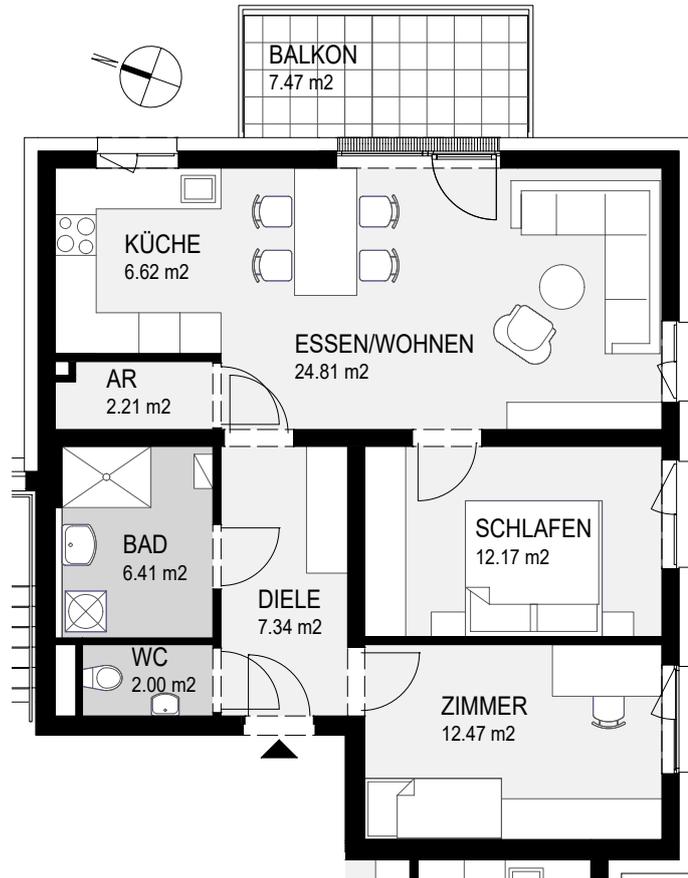
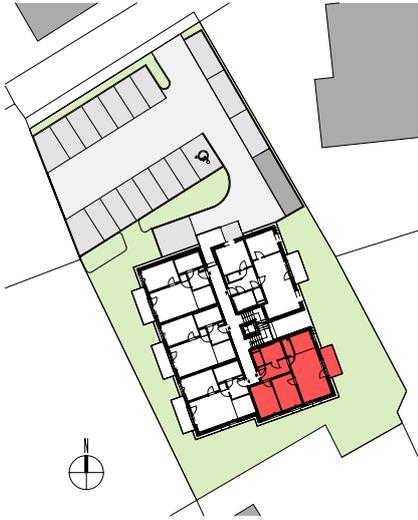
## 1.OG - TOP 8

Nutzfläche: 54,99 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,92 m<sup>2</sup>



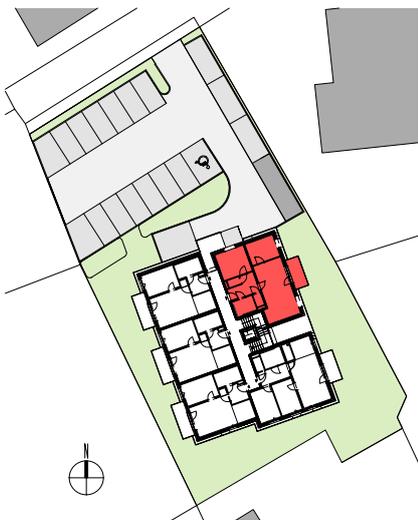
## 1.OG - TOP 9

Nutzfläche: 74,03 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,47 m<sup>2</sup>



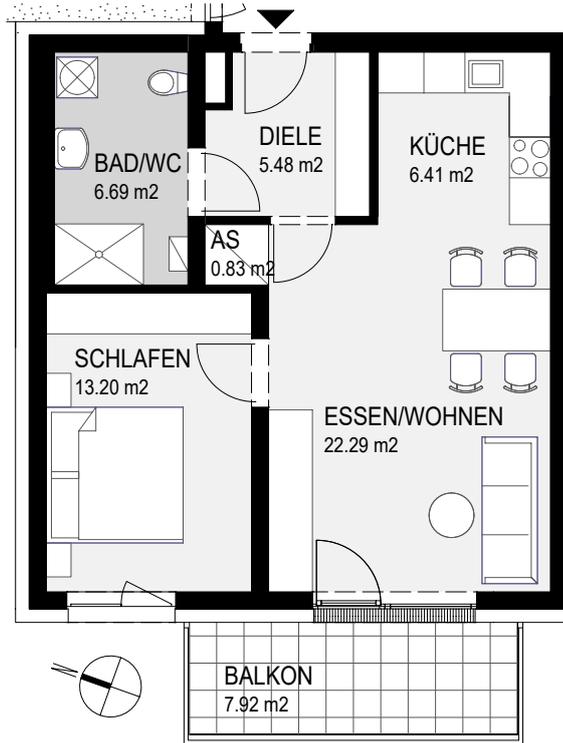
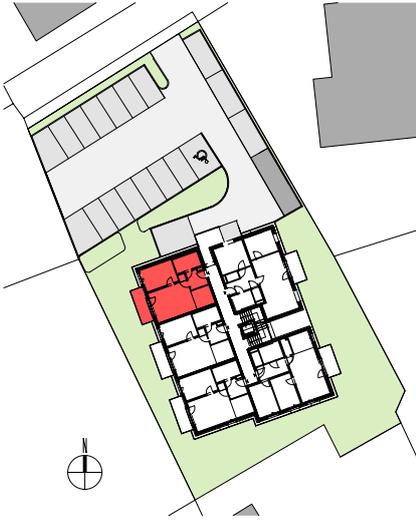
## 1.OG - TOP 10

Nutzfläche: 75,62 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,47 m<sup>2</sup>



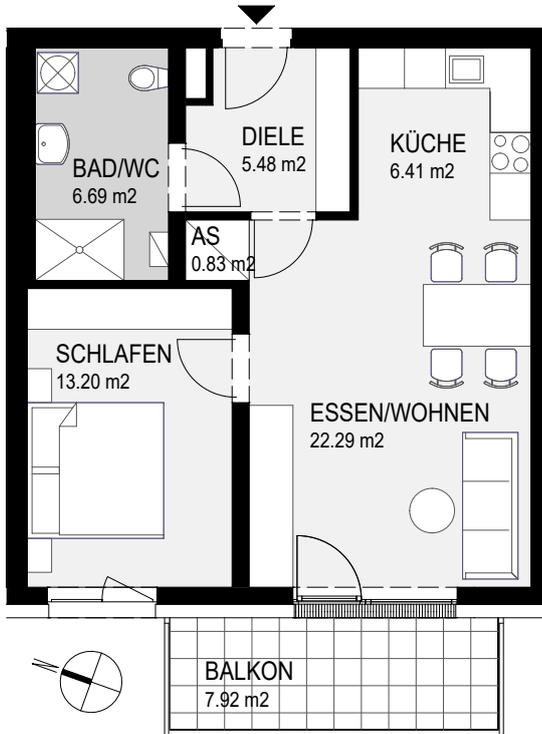
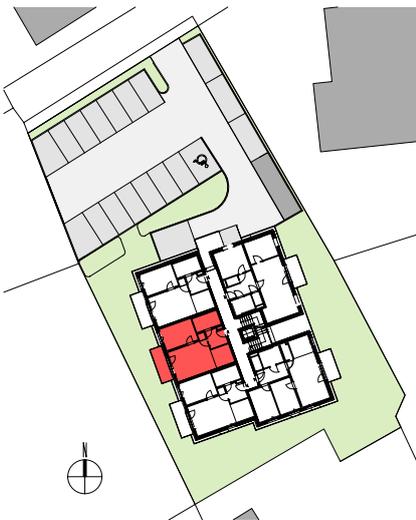
## 2.OG - TOP 11

Nutzfläche: 54,90 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,92 m<sup>2</sup>



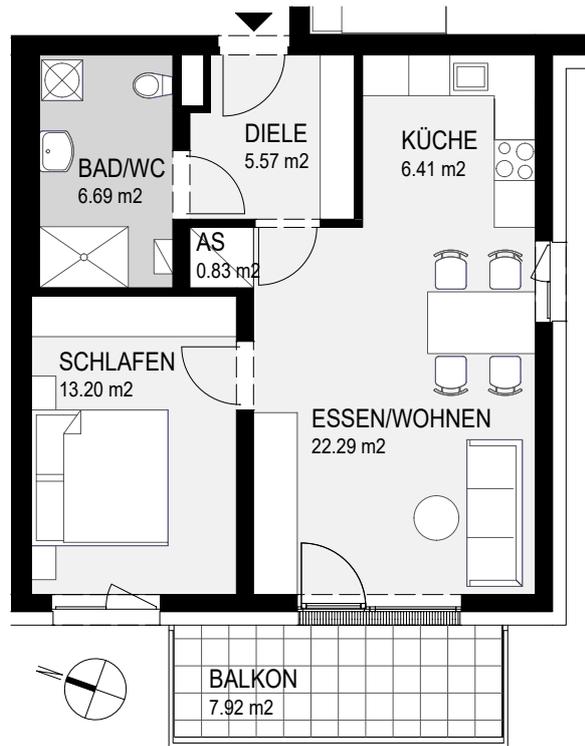
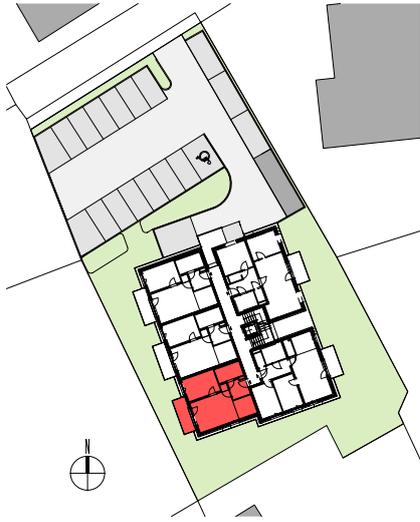
## 2.OG - TOP 12

Nutzfläche: 54,90 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,92 m<sup>2</sup>



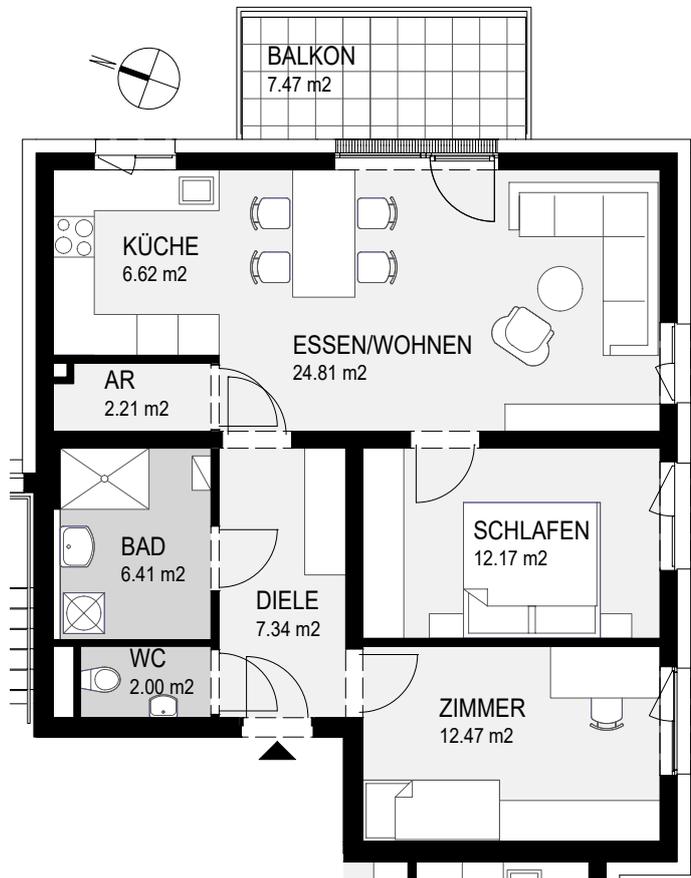
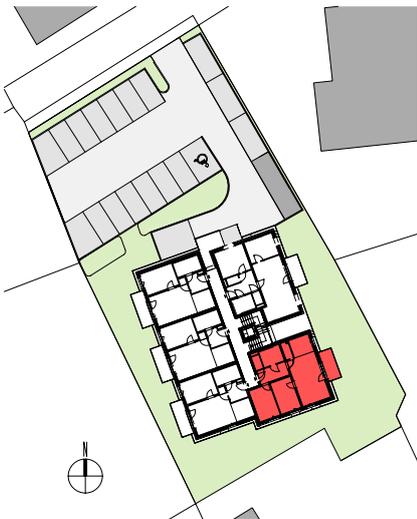
## 2.OG - TOP 13

Nutzfläche: 54,99 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,92 m<sup>2</sup>



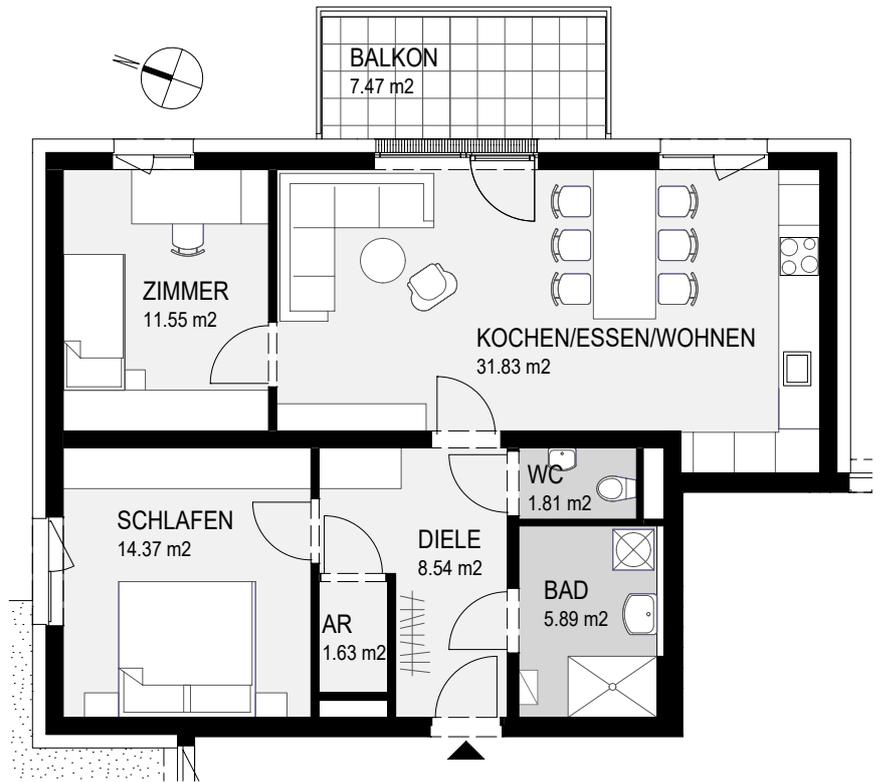
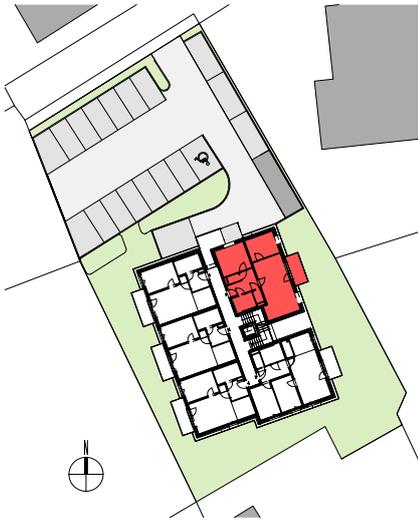
## 2.OG - TOP 14

Nutzfläche: 74,03 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,47 m<sup>2</sup>



## 2.OG - TOP 15

Nutzfläche: 75,62 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,47 m<sup>2</sup>



# Kalkulation

Stock	Wo.Nr.	m <sup>2</sup> Wohnung	m <sup>2</sup> Terrasse/ Balkon	Miete netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukosten- beitrag
EG	1	54,90	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.324,30
	2	54,90	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.324,30
	3	54,99	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.328,10
	4	74,03	7,47	423,00	167,00	62,00	652,00	71,66	<b>723,66</b>	3.134,20
	5	58,23	7,47	333,00	131,00	49,00	513,00	56,41	<b>569,41</b>	2.465,30
1. OG	6	54,90	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.324,30
	7	54,90	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.324,30
	8	54,99	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.328,10
	9	74,03	7,47	423,00	167,00	62,00	652,00	71,66	<b>723,66</b>	3.134,20
	10	75,62	7,47	432,00	170,00	63,00	665,00	73,07	<b>738,07</b>	3.201,50
2. OG	11	54,90	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.324,30
	12	54,90	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.324,30
	13	54,99	7,92	314,00	124,00	46,00	484,00	53,19	<b>537,19</b>	2.328,10
	14	74,03	7,47	423,00	167,00	62,00	652,00	71,66	<b>723,66</b>	3.134,20
	15	75,62	7,47	432,00	170,00	63,00	665,00	73,07	<b>738,07</b>	3.201,50
Je Abstellplatz inkl. 20% MWSt.									<b>28,00</b>	

In Kooperation mit ...



Je Wohnung ist verpflichtend ein Abstellplatz zu mieten.

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz von Land OÖ Förderungsdarlehen laut Einreichung: Laufzeit 37 Jahre, 56 % der Baukosten. gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993  
OÖ. Landesbank Hypobank – Anpassung halbjährlich; 29 % der Baukosten  
Eigenmittel GSG: 11 % 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 Oktober 2021

# Baubeschreibung

## Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton
- Außenwände Keller aus Stahlbeton
- Außenwände als Ziegelmauern, außen mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und verputzt, innen mit Innenputz
- Massive Geschoßdecken aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände aus Stahlbeton bzw. Schallschutzmauerwerk, einseitig mit Vorsatzschale
- Innenwände als Ziegelmauerwerk, teilweise als Trockenbauwände wegen anpassbarem Wohnbau (zwischen Bad und WC).
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton, Oberfläche mit Fliesenbelag
- Walmdachdachkonstruktion

## Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luftwärmepumpe
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektroboiler in jeder Wohneinheit
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung.
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen

## Ausstattung:

- Wohnungseingangstür, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss
- Kunststofffenster-Konstruktionen mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung
- Obere Stockverbreiterung für die Möglichkeit einer nachträglichen Jalousiemontage
- Innenfensterbänke aus beschichteten Holzwerkstoffplatten, weiß
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Parkettbelag in den Aufenthaltsräumen mit dazu passenden Sesselleisten
- Keramischer Fliesenbelag im Bad und WC, Garderobe und Küchenbereich, 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 Gummidichtungsgeinlage
- Wände und Decken weiß gemalt

## Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik weiß
- Badezimmer mit Dusche, Duscharmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, Waschgeräte-Einbausiphon für Waschmaschine mit integriertem Kaltwasseranschluss
- Hänge-WC mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz samt Deckel
- Handwaschbecken mit Kaltwasserstandventil (bei 3-Zimmer-Wohnung).
- 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 Schalt- und Steckgeräte in Standard, weiß
- 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, Technikräume

## Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen und Balkonen
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung
- Kinderspielplatz
- PKW-Abstellplätze

Änderungen vorbehalten

## Das zeichnet uns aus ...

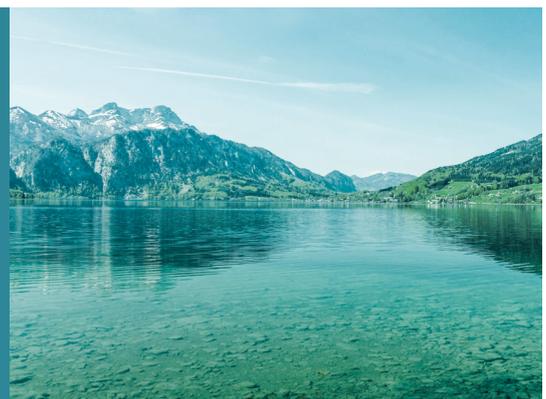
- 1.** Ganzheitliches Immobilienmanagement
- 2.** Sicherheit des Kapitals durch die Gemeinnützigkeit
- 3.** Langfristige Sicherung von Wert und Ertrag der Immobilien
- 4.** Jährliche Prüfung des Unternehmens durch den Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen
- 5.** Reaktionsgarantie auf gesetzliche und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

