



Ott nang am Hausruck

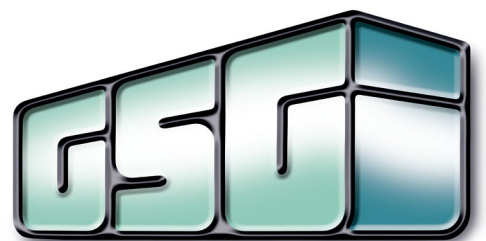
Thomasroither Straße

schlüsselfertig

1. Bauabschnitt

24 Mietwohnungen

mit nachträglicher Kaufoption
samt Carport



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

www.gsg-wohnen.at

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.

Architekturbüro Gilhofer
Architektur . Innenarchitektur . Visuelle Gestaltung
Arch. DI Peter Gilhofer & Arch. DI Eva Gilhofer
Römerstraße 32, A-4800 Attnang-Puchheim

Heizwärmebedarf (Haus 1)
 HWB_{SK} 24,9
 f_{GEE} 0,73



Ott nang am Hausruck Thomasroither Straße

1. Bauabschnitt



24 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption

Ein neues Projekt ist in der Marktgemeinde Ott nang am Hausruck in Planung. Am ehemaligen Sportplatz von Thomasroith entstehen 24 Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption. Die Wohnnutzflächen liegen zwischen ca. 54 m² und 74 m².

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Ebenso ist jeder Einheit ein Carport zugeteilt. Mit einem Personenaufzug können die einzelnen Stockwerke barrierefrei erreicht werden.

Das Projekt entsteht am Ortsrand von Thomasroith in ruhiger Lage. Ein naturnahes Wohnen am Lande ist somit gewährt. In der Nähe befindet sich der Grubengeistweg, welcher für Wanderfreunde sicher interessant ist.

In nur wenigen Gehminuten ist die nächstgelegene Bushaltestelle erreichbar. Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in Ott nang am Hausruck. Die Einkaufsstädte Vöcklabruck sowie Ried im Innkreis sind ebenso nicht weit entfernt.

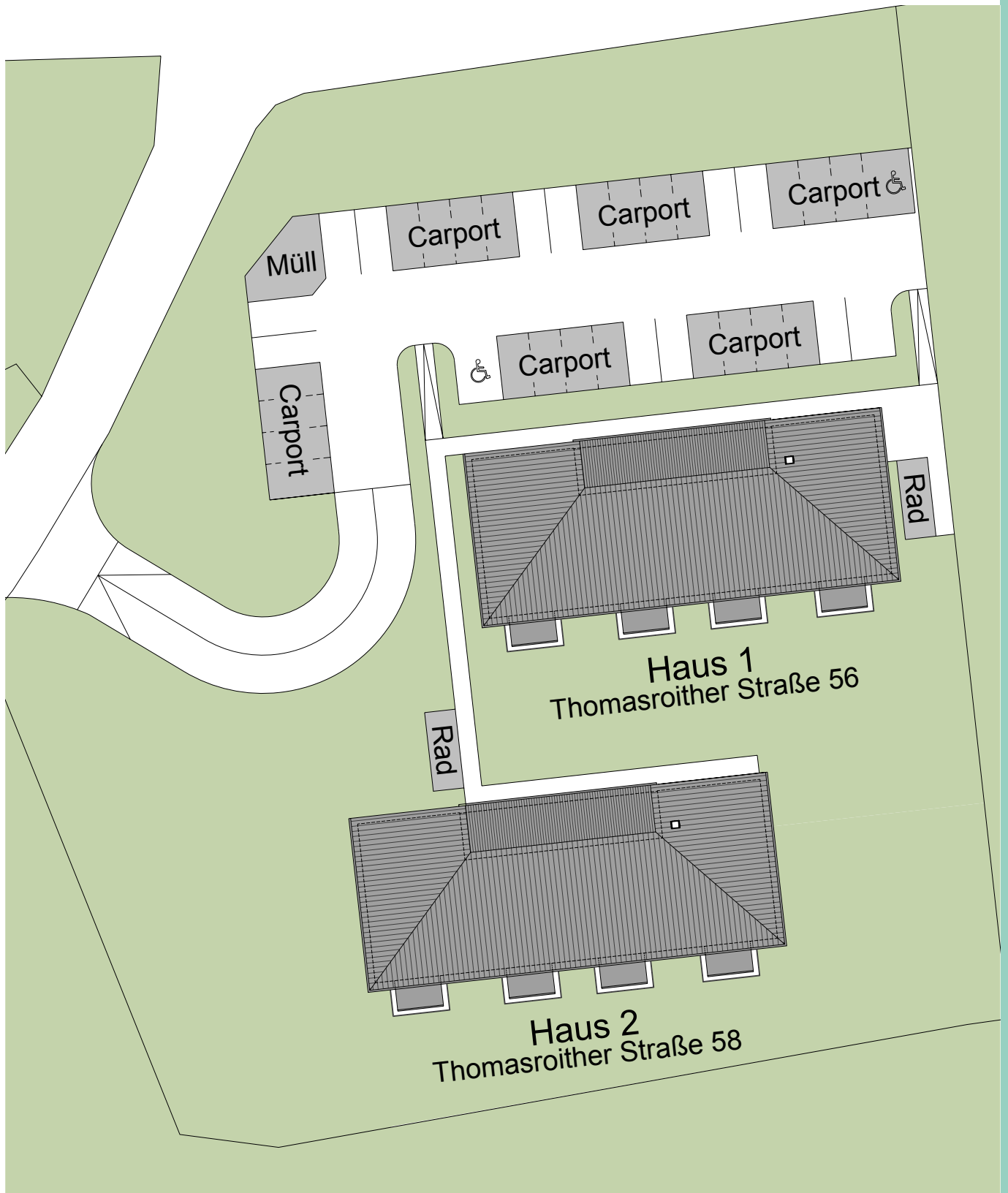
Makrolage



Mikrolage

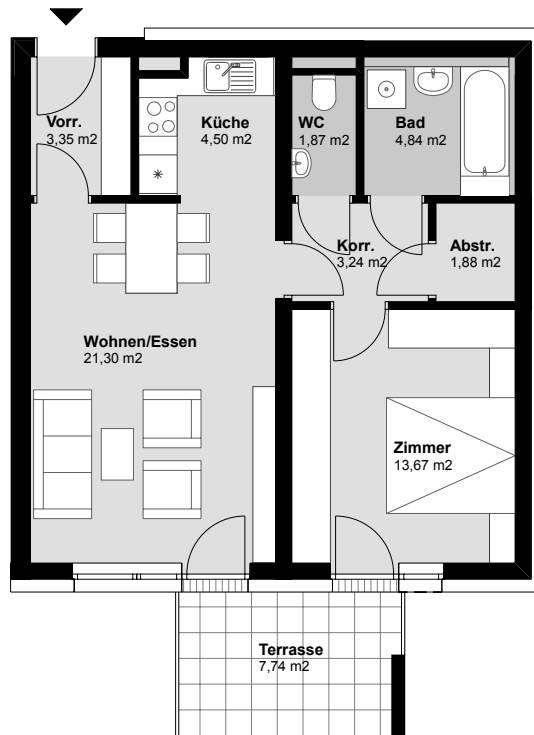
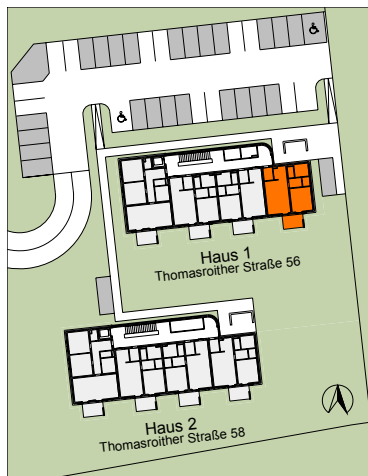


Lageplan



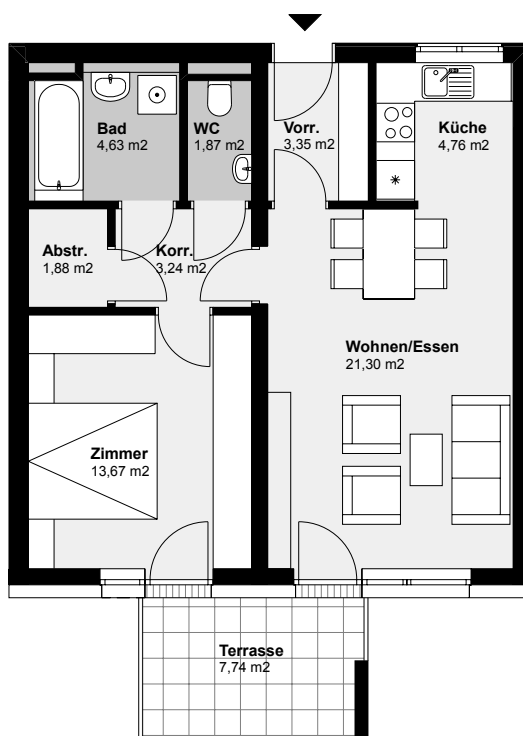
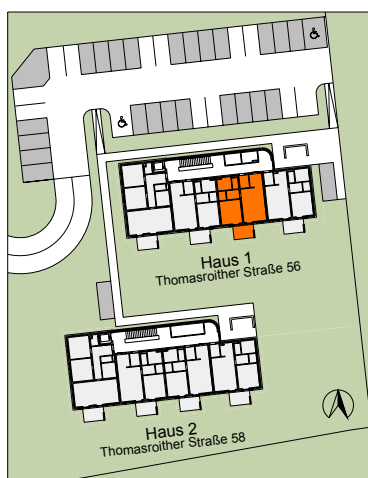
Haus 1 Top 56/01 (EG)

Nutzfläche 54,65 m²
Terrasse 7,74 m²



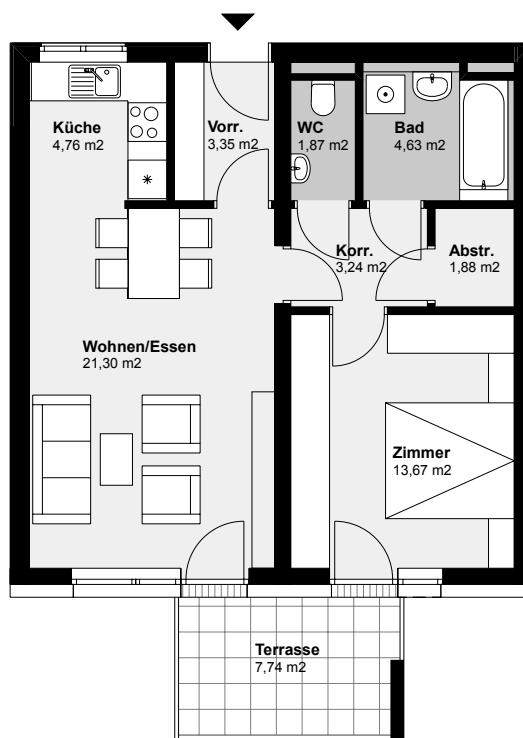
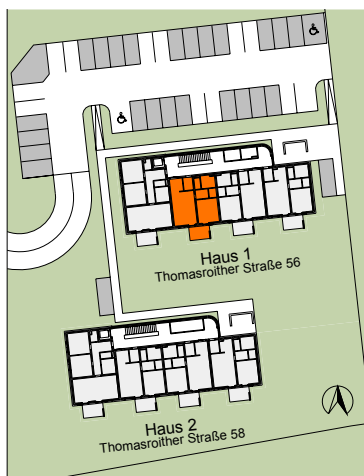
Haus 1 Top 56/02 (EG)

Nutzfläche 54,70 m²
Terrasse 7,74 m²



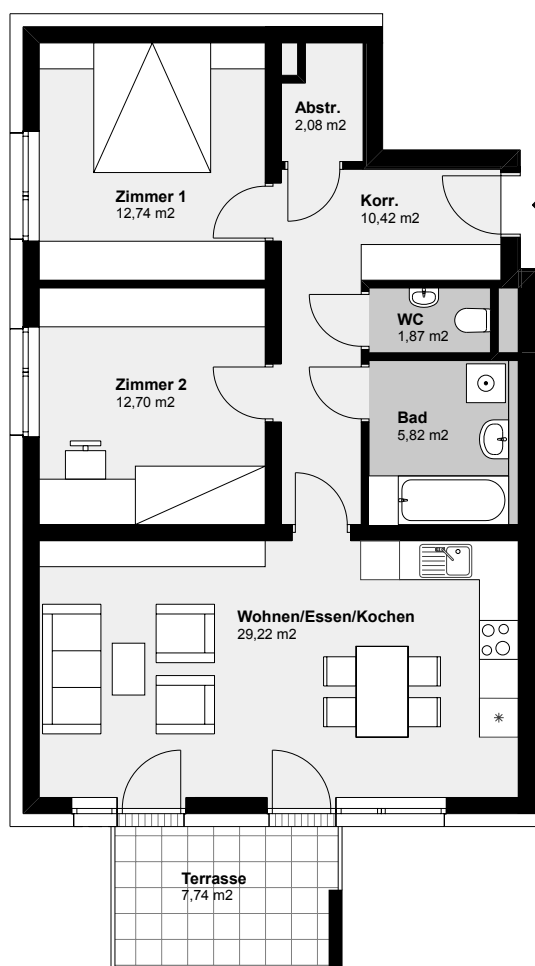
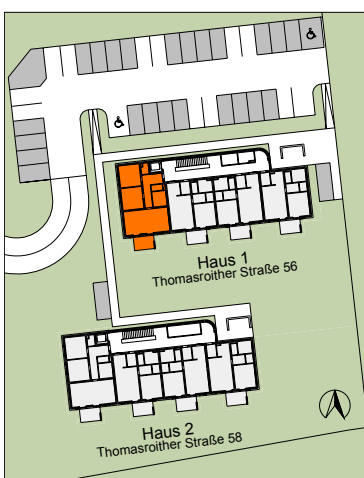
Haus 1 Top 56/03 (EG)

Nutzfläche 54,70 m²
Terrasse 7,74 m²



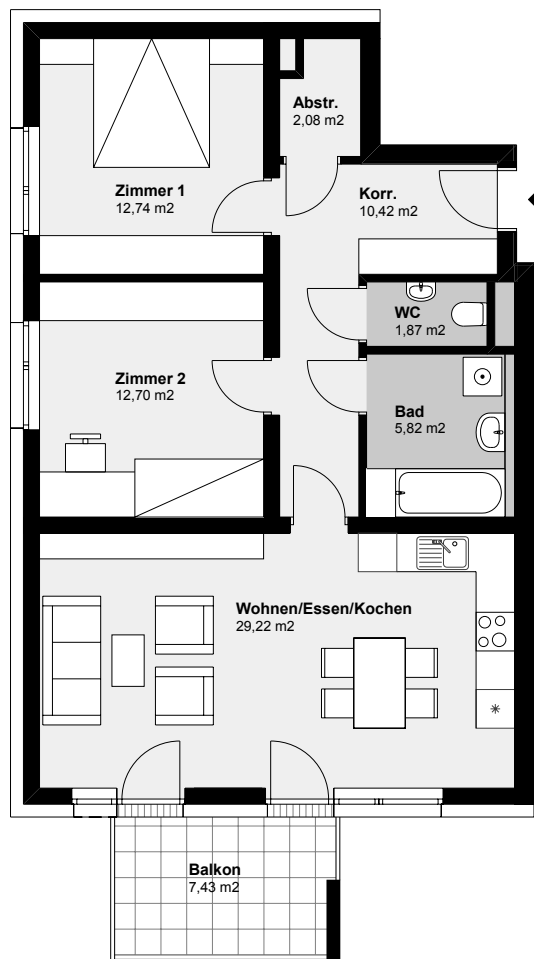
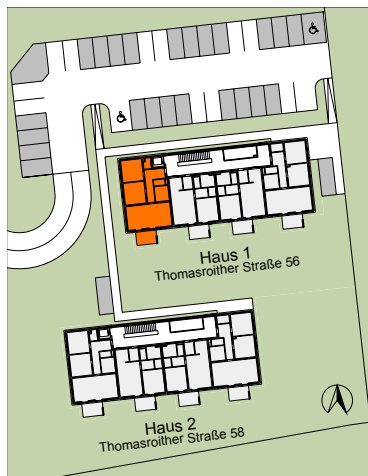
Haus 1 Top 56/04 (EG)

Nutzfläche 74,85 m²
Terrasse 7,74 m²



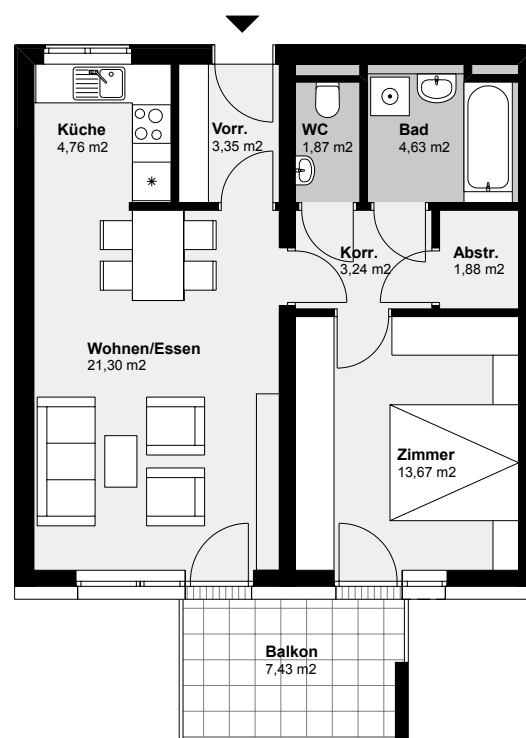
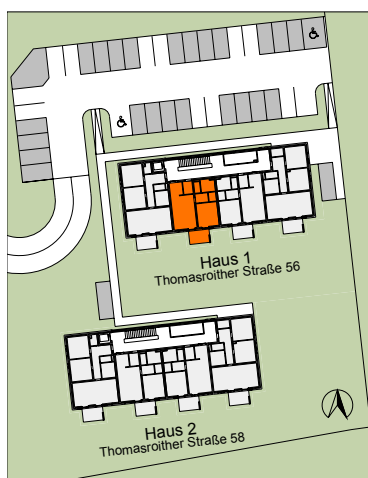
Haus 1 Top 56/05 (1.OG)

Nutzfläche 74,85 m²
Balkon 7,43 m²



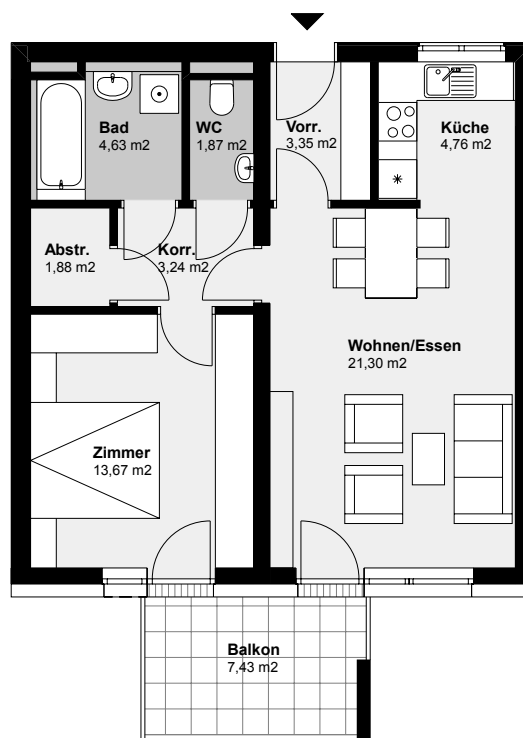
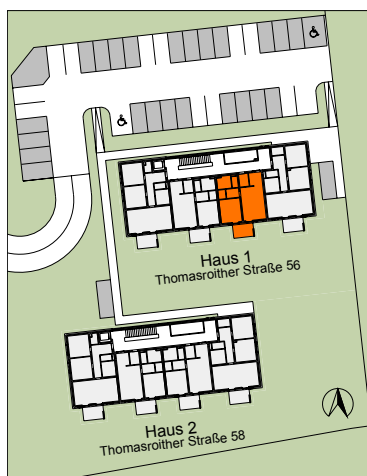
Haus 1 Top 56/06 (1.OG)

Nutzfläche 54,70 m²
Balkon 7,43 m²



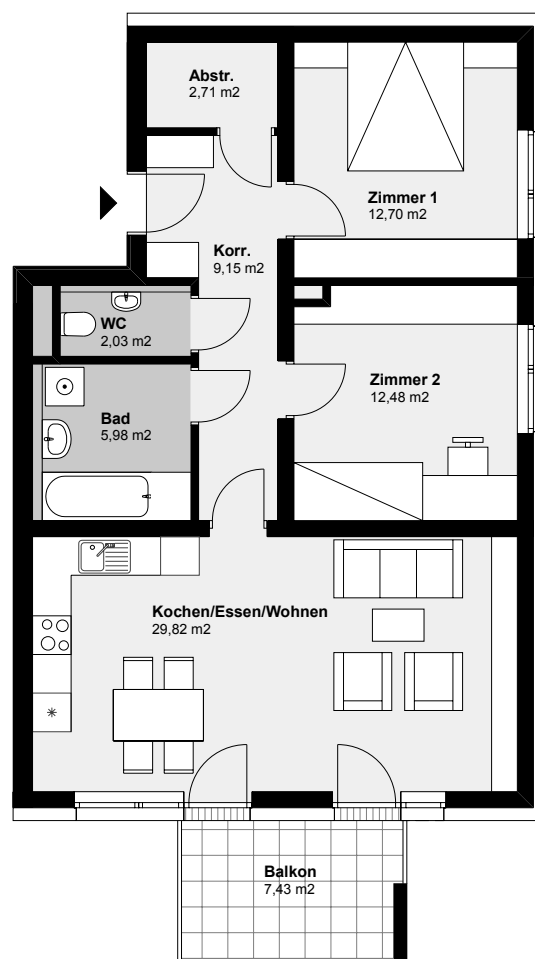
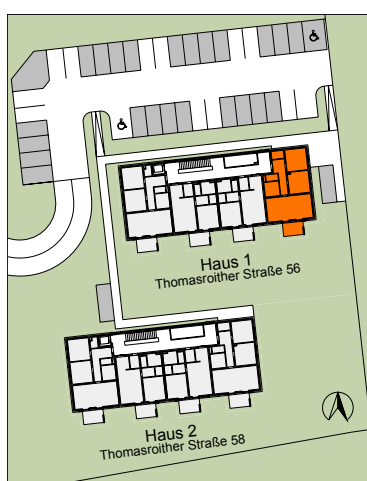
Haus 1 Top 56/07 (1.OG)

Nutzfläche 54,70 m²
Balkon 7,43 m²



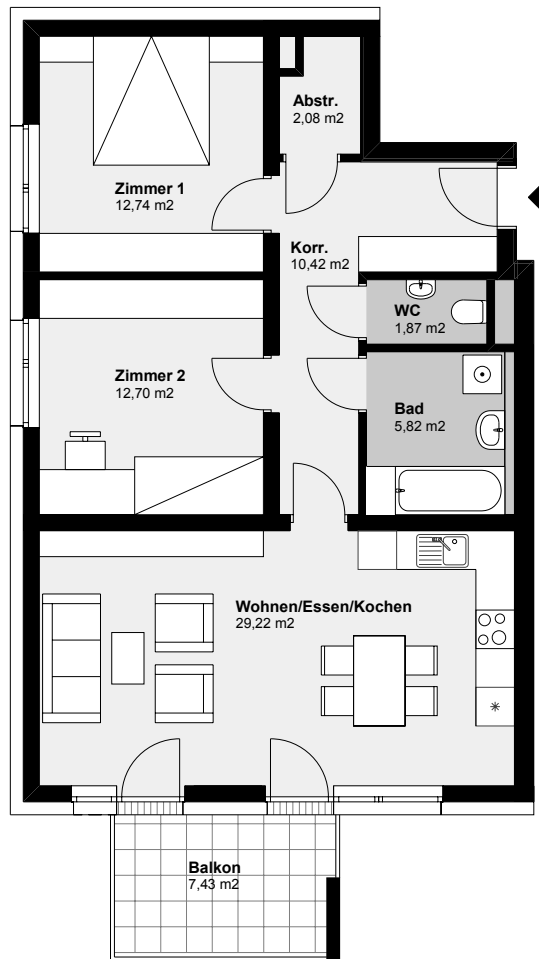
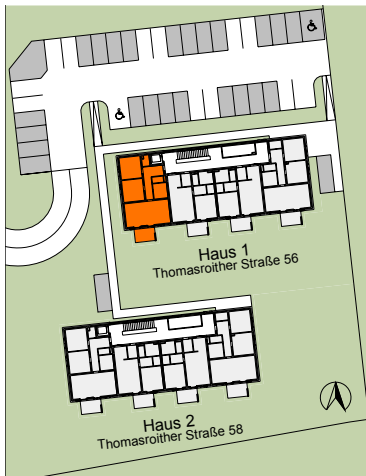
Haus 1 Top 56/08 (1.OG)

Nutzfläche 74,87 m²
Balkon 7,43 m²



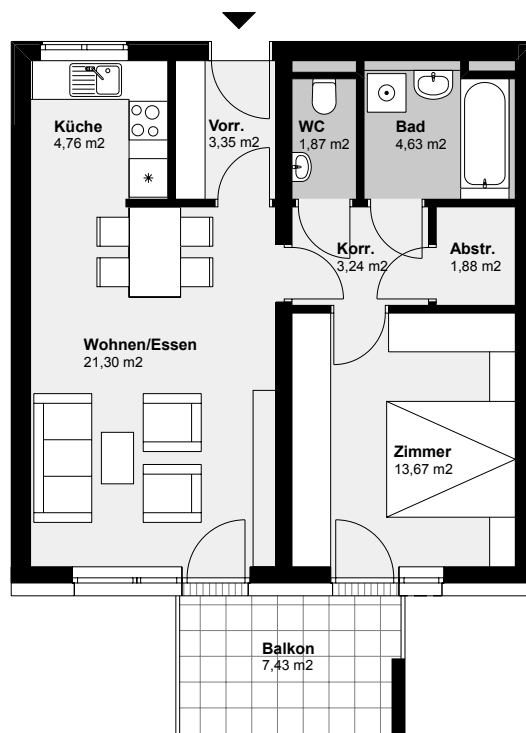
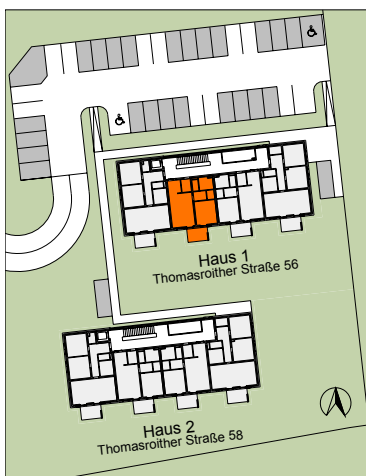
Haus 1 Top 56/09 (2.OG)

Nutzfläche 74,85 m²
Balkon 7,43 m²



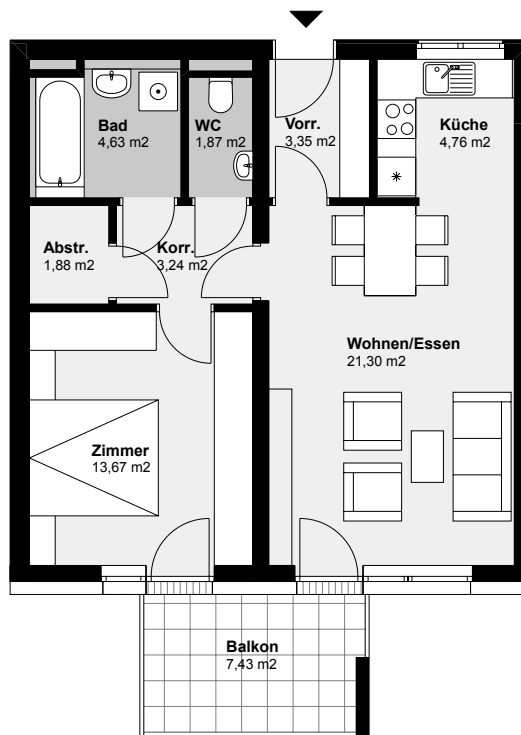
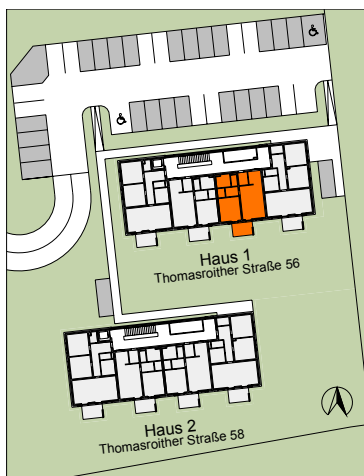
Haus 1 Top 56/10 (2.OG)

Nutzfläche 54,70 m²
Balkon 7,43 m²



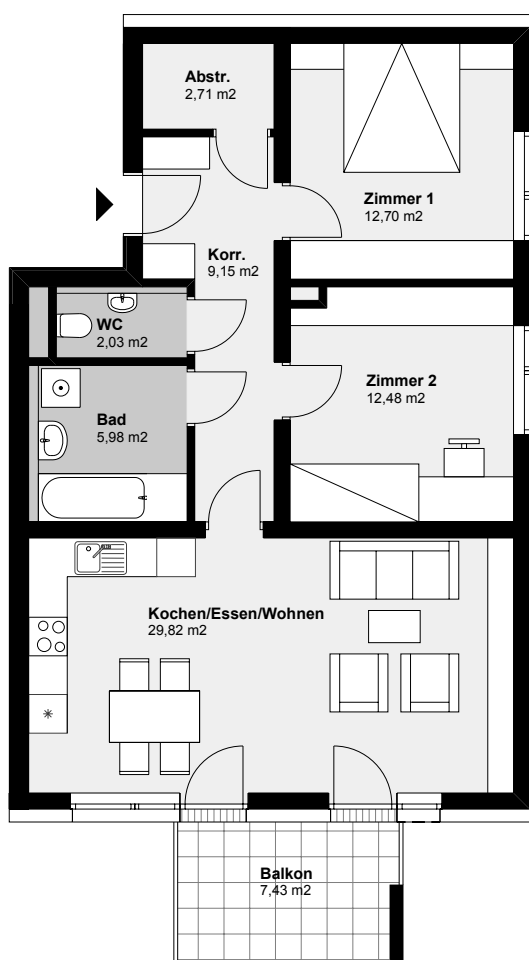
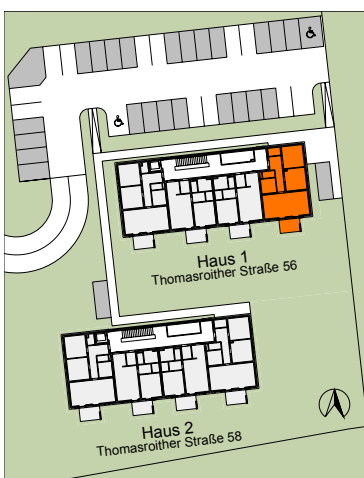
Haus 1 Top 56/11 (2.OG)

Nutzfläche 54,70 m²
Balkon 7,43 m²



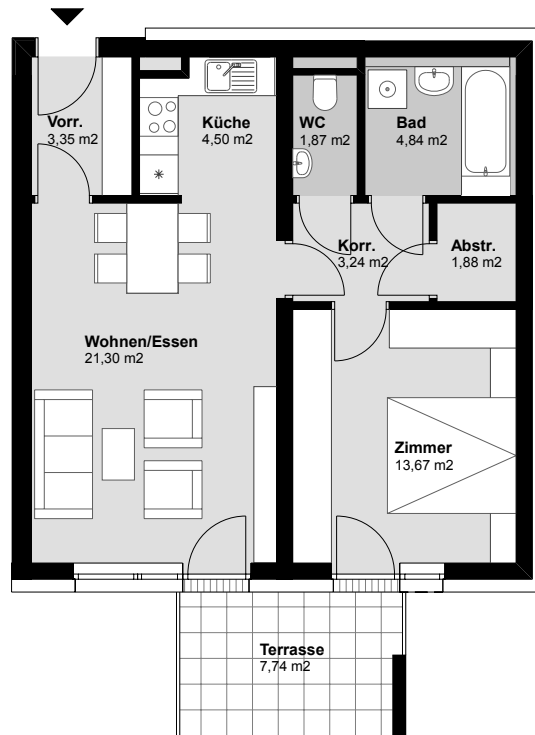
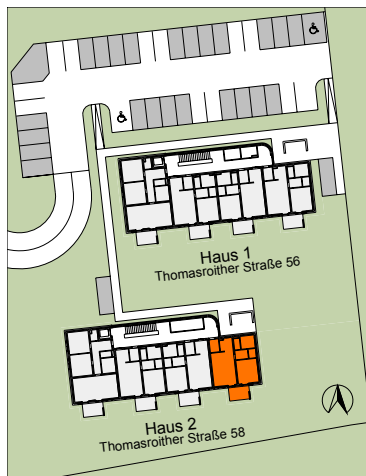
Haus 1 Top 56/12 (2.OG)

Nutzfläche 74,87 m²
Balkon 7,43 m²



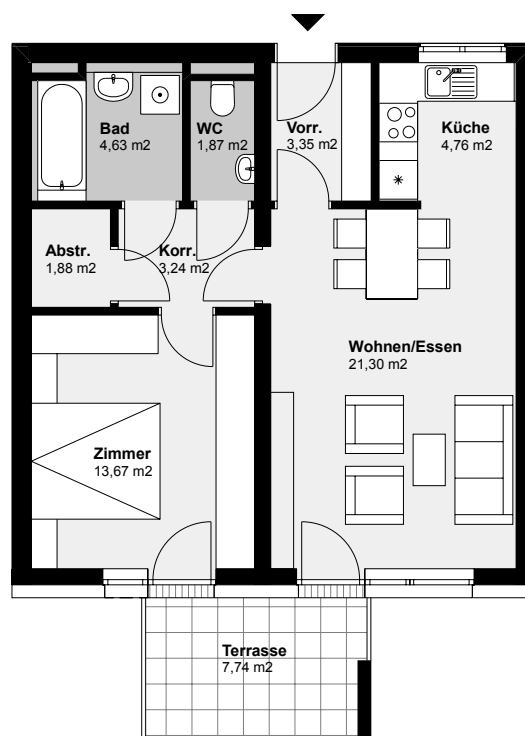
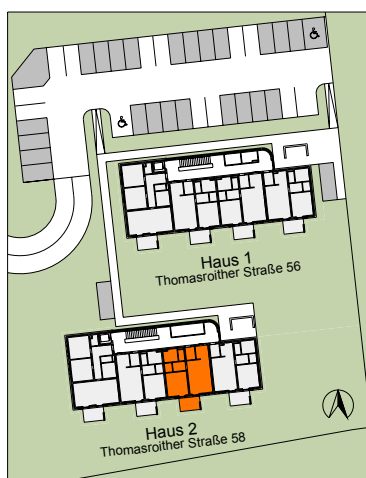
Haus 2 Top 58/01 (EG)

Nutzfläche 54,65 m²
Terrasse 7,74 m²



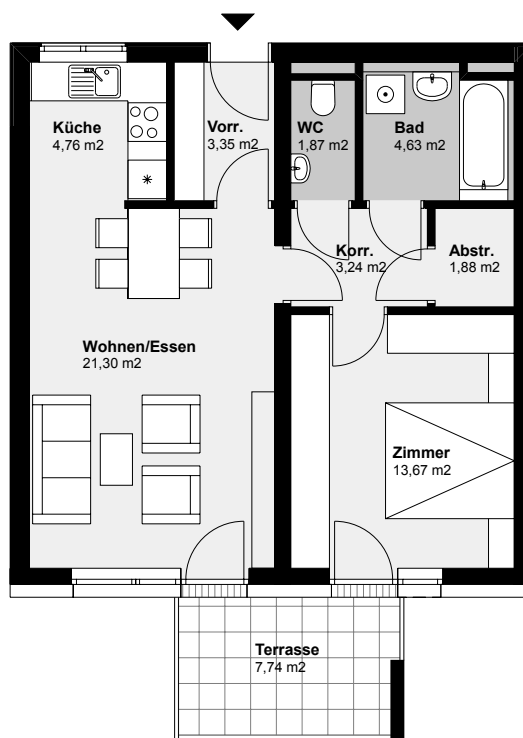
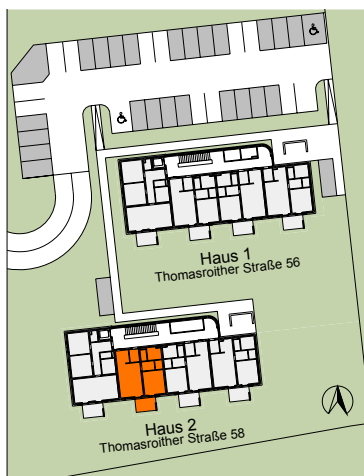
Haus 2 Top 58/02 (EG)

Nutzfläche 54,70 m²
Terrasse 7,74 m²



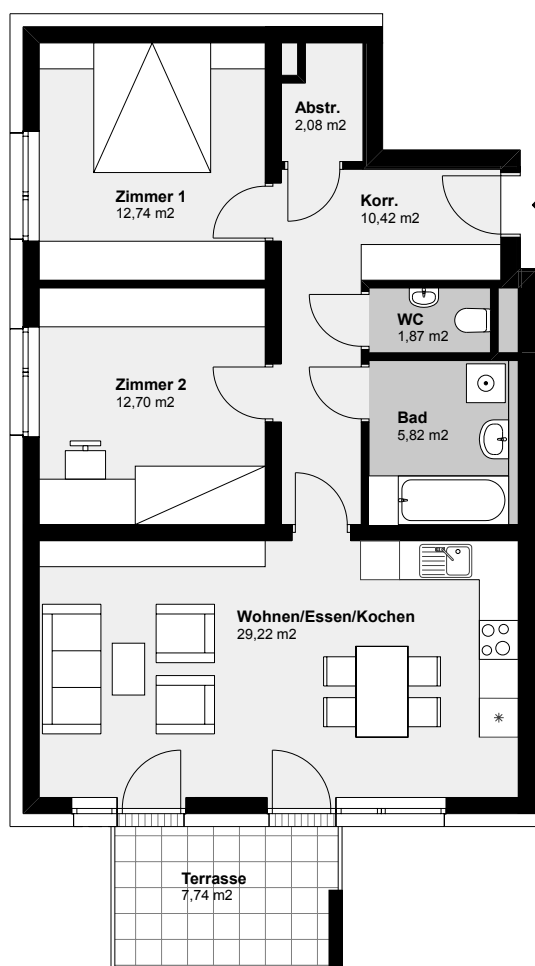
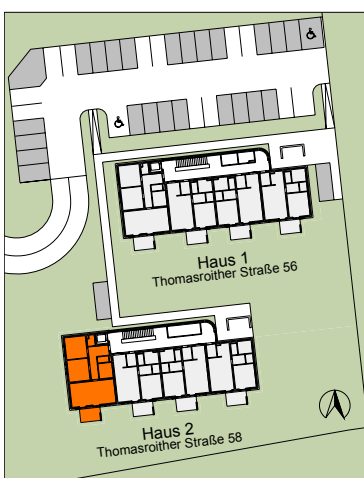
Haus 2 Top 58/03 (EG)

Nutzfläche 54,70 m²
Terrasse 7,74 m²



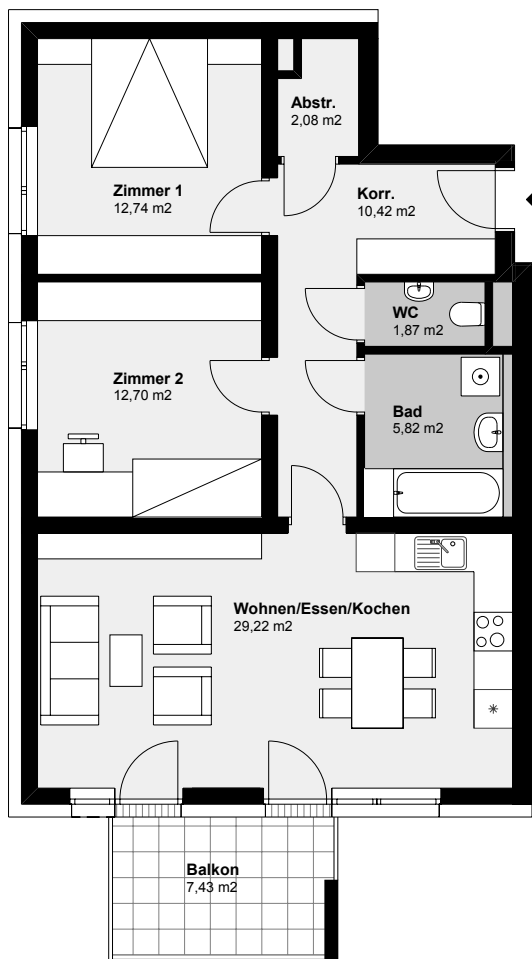
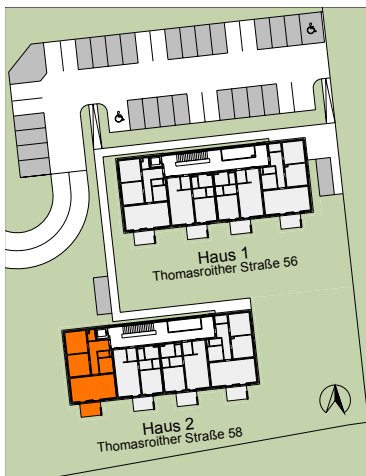
Haus 2 Top 58/04 (EG)

Nutzfläche 74,85 m²
Terrasse 7,74 m²



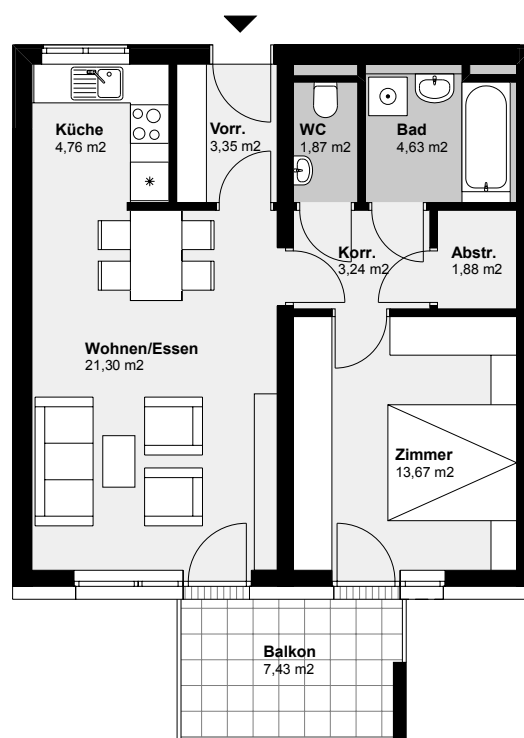
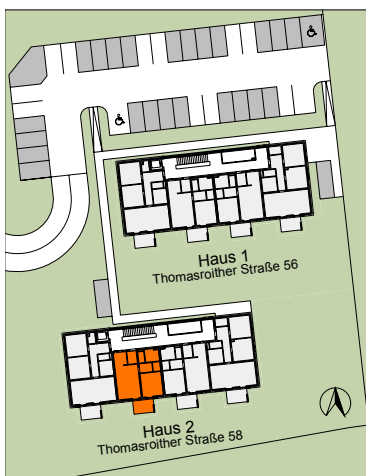
Haus 2 Top 58/05 (1.OG)

Nutzfläche 74,85 m²
Balkon 7,43 m²



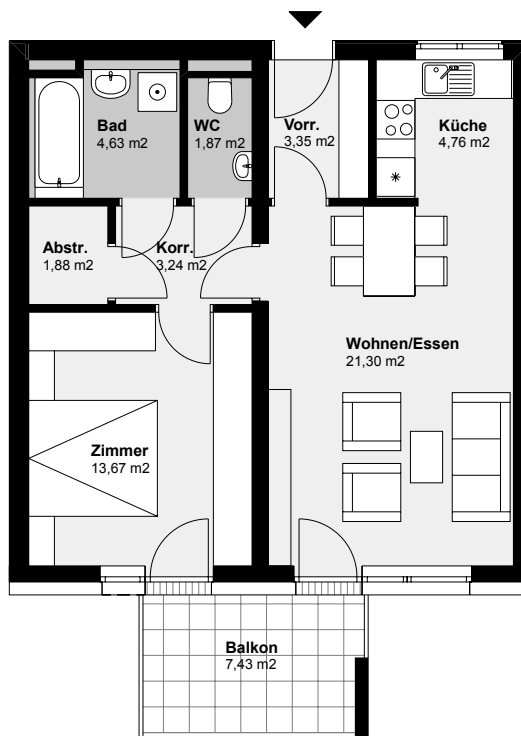
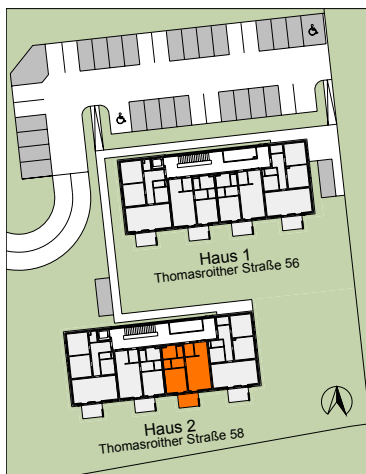
Haus 2 Top 58/06 (1.OG)

Nutzfläche 54,70 m²
Balkon 7,43 m²



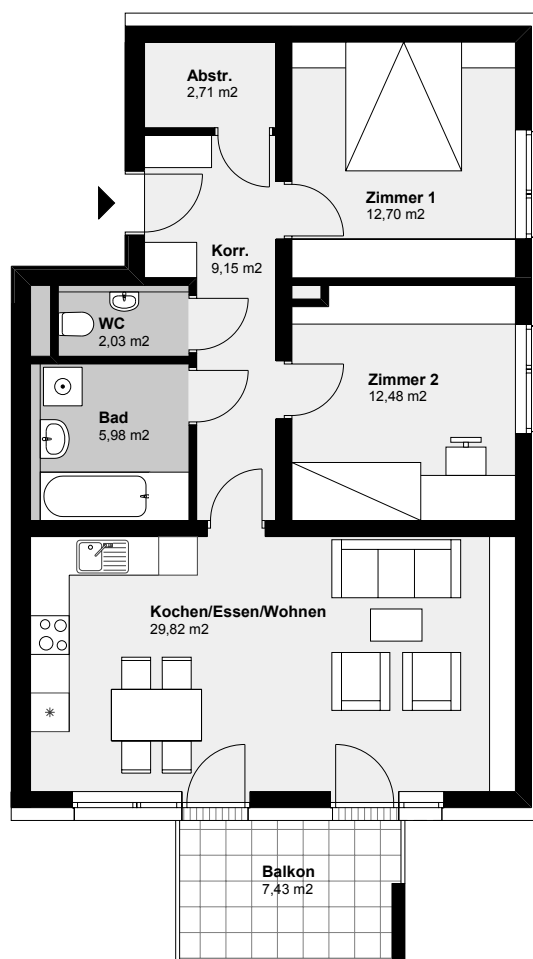
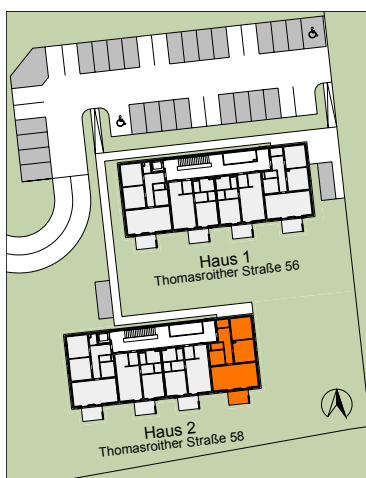
Haus 2 Top 58/07 (1.OG)

Nutzfläche 54,70 m²
Balkon 7,43 m²



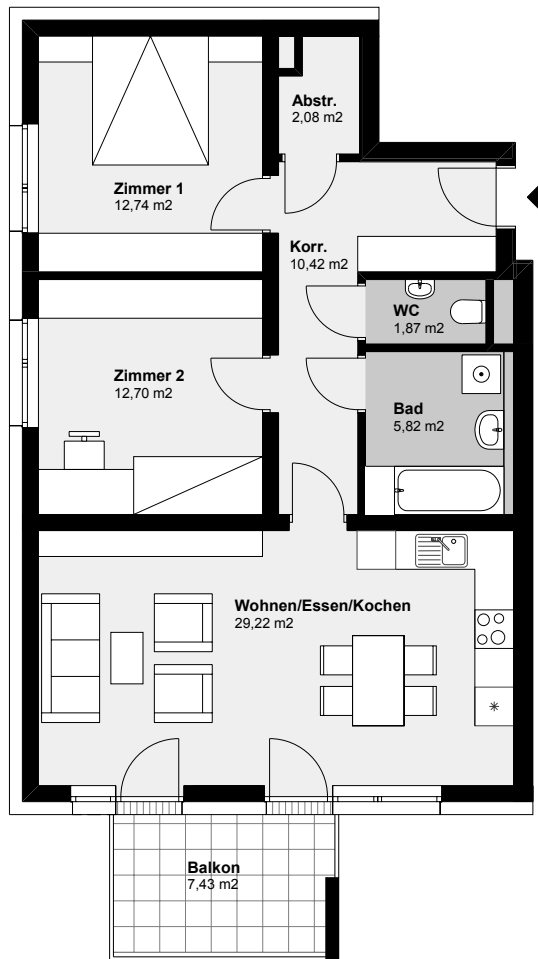
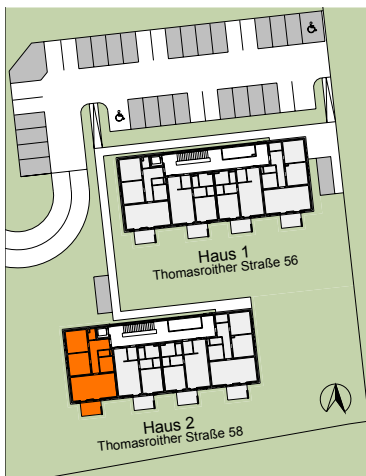
Haus 2 Top 58/08 (1.OG)

Nutzfläche 74,87 m²
Balkon 7,43 m²



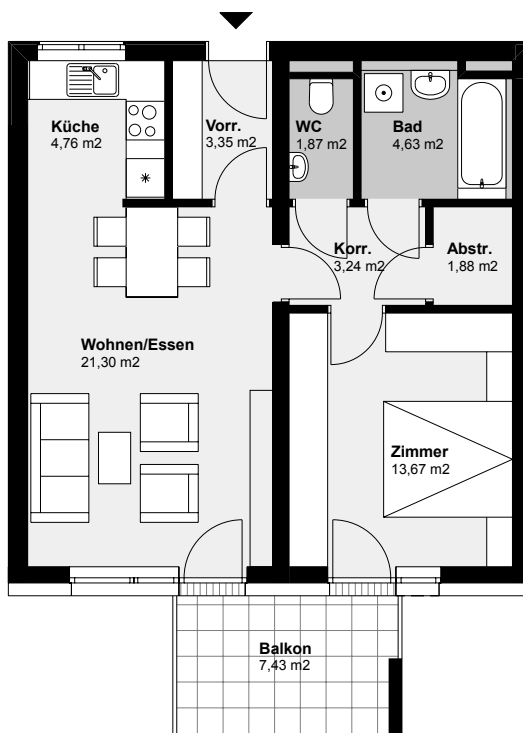
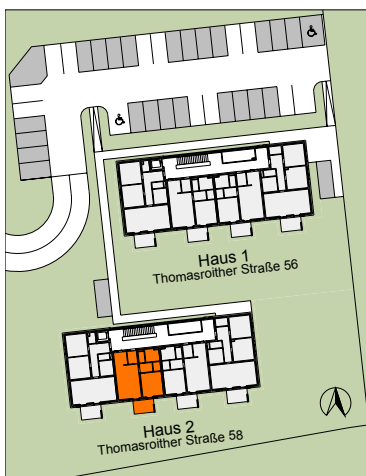
Haus 2 Top 58/09 (2.OG)

Nutzfläche 74,85 m²
Balkon 7,43 m²



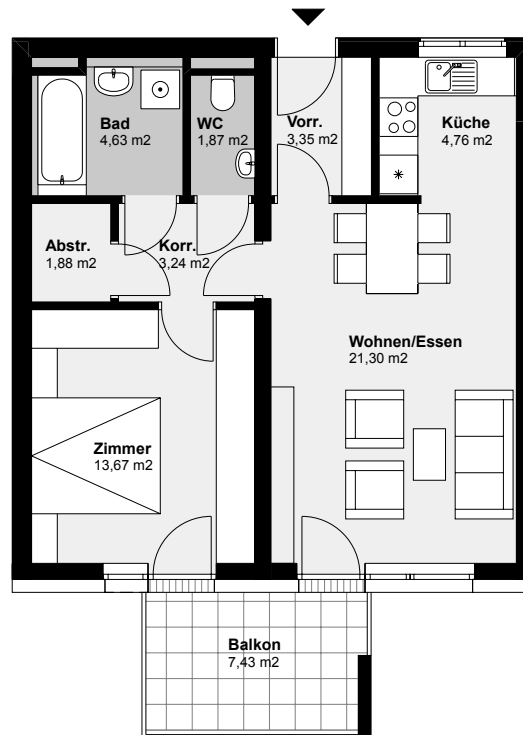
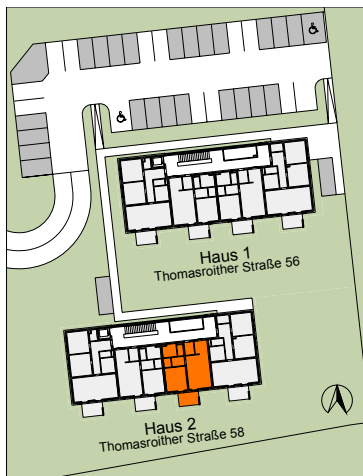
Haus 2 Top 58/10 (2.OG)

Nutzfläche 54,70 m²
Balkon 7,43 m²



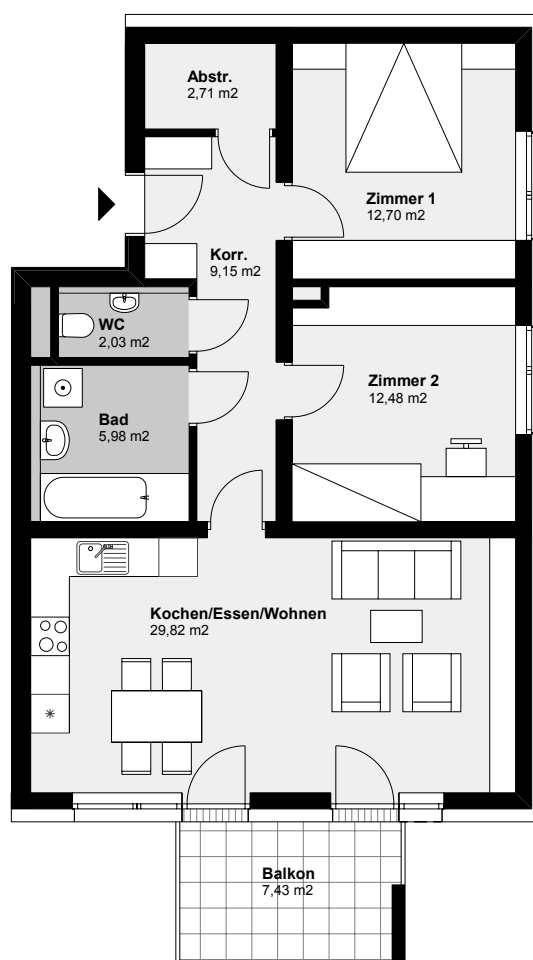
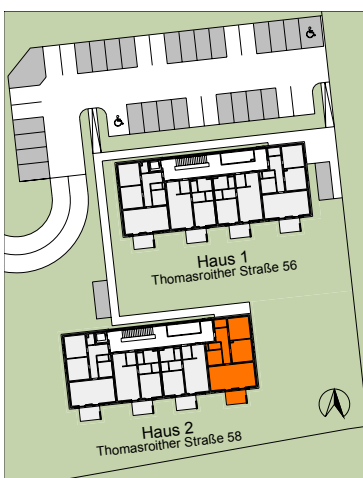
Haus 2 Top 58/11 (2.OG)

Nutzfläche 54,70 m²
Balkon 7,43 m²



Haus 2 Top 58/12 (2.OG)

Nutzfläche 74,87 m²
Balkon 7,43 m²



Kalkulation

	Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Terrasse/ Balkon	m² Nutzfläche*)	Miete netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukosten- beitrag	Grundkosten- beitrag
Thomasroither Straße 56	EG	1	54,65	7,74	54,65	311,00	91,00	46,00	448,00	49,88	497,88	2.132,90	3.609,00
		2	54,70	7,74	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		3	54,70	7,74	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		4	74,85	7,74	74,85	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.921,30	4.942,90
	1. OG	5	74,85	7,43	74,85	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.921,30	4.942,90
		6	54,70	7,43	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		7	54,70	7,43	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		8	74,87	7,43	74,87	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.922,10	4.944,30
	2. OG	9	74,85	7,43	74,85	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.921,30	4.942,90
		10	54,70	7,43	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		11	54,70	7,43	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		12	74,87	7,43	74,87	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.922,10	4.944,30
Thomasroither Straße 58	EG	1	54,65	7,74	54,65	311,00	91,00	46,00	448,00	49,88	497,88	2.132,90	3.609,00
		2	54,70	7,74	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		3	54,70	7,74	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		4	74,85	7,74	74,85	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.921,30	4.942,90
	1. OG	5	74,85	7,43	74,85	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.921,30	4.942,90
		6	54,70	7,43	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		7	54,70	7,43	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		8	74,87	7,43	74,87	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.922,10	4.944,30
	2. OG	9	74,85	7,43	74,85	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.921,30	4.942,90
		10	54,70	7,43	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		11	54,70	7,43	54,70	312,00	91,00	46,00	449,00	49,98	498,98	2.134,90	3.612,30
		12	74,87	7,43	74,87	427,00	125,00	62,00	614,00	68,26	682,26	2.922,10	4.944,30
Je Carport-Abstellplatz inkl. 20% MWSt.											34,00		

In Kooperation mit ...



Land Oberösterreich
WOHNEN



Je Wohnung ist verpflichtend ein Carport-Abstellplatz zu mieten.

*) m² laut Einreichung WBF-Zusicherung, Änderungen möglich.

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz von Land OÖ Förderungsdarlehen laut Einreichung: Laufzeit 37 Jahre, 57,62 % der Baukosten. gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993

Volksbank Oberösterreich AG – Anpassung halbjährlich; 29,38 % 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 April 2020

Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischem Erfordernis
- Außenwände Keller aus Stahlbeton
- Außenwände als Ziegelmauern, außen mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und verputzt, innen mit Innenputz
- Massive Geschoßdecken aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände aus Stahlbeton, einseitig mit Vorsatzschale bzw. als Mantelbetonwände
- Innenwände als Trockenbauwände
- Stiegenläufe massiv aus Stahlbeton
- Oberste Decke als Massivdecke, hoch wärmegeklämt
- Zimmermannsmäßige Konstruktion mit Blecheindeckung

Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über das Netz der Nahwärme Thomasroith
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektro Hängespeicher über der Badewanne in jeder Wohneinheit.
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, Referenzraumthermostat im Wohnzimmer
- Einzelraumlüfter im Badezimmer und WC
- Lift

Ausstattung:

- Wärmegeklämte Wohnungseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss
- Kunststofffenster-Konstruktionen mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung, U-Werte lt. Energieausweis
- Innenfensterbänke aus beschichteten Holzwerkstoffplatten, weiß
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Parkettbelag in den Aufenthaltsräumen in Eiche, mit dazu passenden Sesselleisten
- Keramischer Fliesenbelag im Bad und WC, Garderobe, Abstellraum und Küchenbereich (teilweise), mit dazu passenden Sockelleisten
- 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 Gummidichtungseinlage
- Wände und Decken weiß gemalt

Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Badewannen-/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
- 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, 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
- Technikräume

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen, Balkonen
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung
- Kinderspielfeld
- Fahrradabstellplätze
- Carports

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

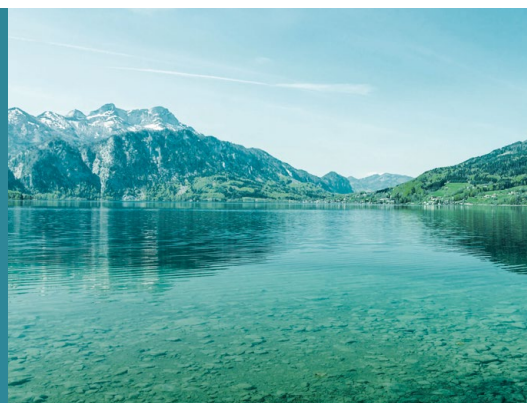
Wohnen im Salzkammergut

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

