Pinsdorf

Vöcklabrucker Straße, 2. Bauabschnitt

schlüsselfertig

4 freifinanzierte Eigentumswohnungen (Haus 3+4)

20 geförderte / freifinanzierte Eigentumswohnungen (Haus 6+7)

samt Tiefgarage

Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

www.gsg-wohnen.at
Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.

Architekt Walter Stelzhammer
Neubaugasse 40/5, A-1070 Wien
www.architekt-stelzhammer.at

Heizwärmebedarf
HWB_{SK} 23
f_{GEE} 0,74

Pinsdorf

Vöcklabrucker Straße

2. Bauabschnitt

Baubeginn: Sommer 2020

Fertigstellung: Sommer 2022

24 Eigentumswohnungen samt Tiefgarage

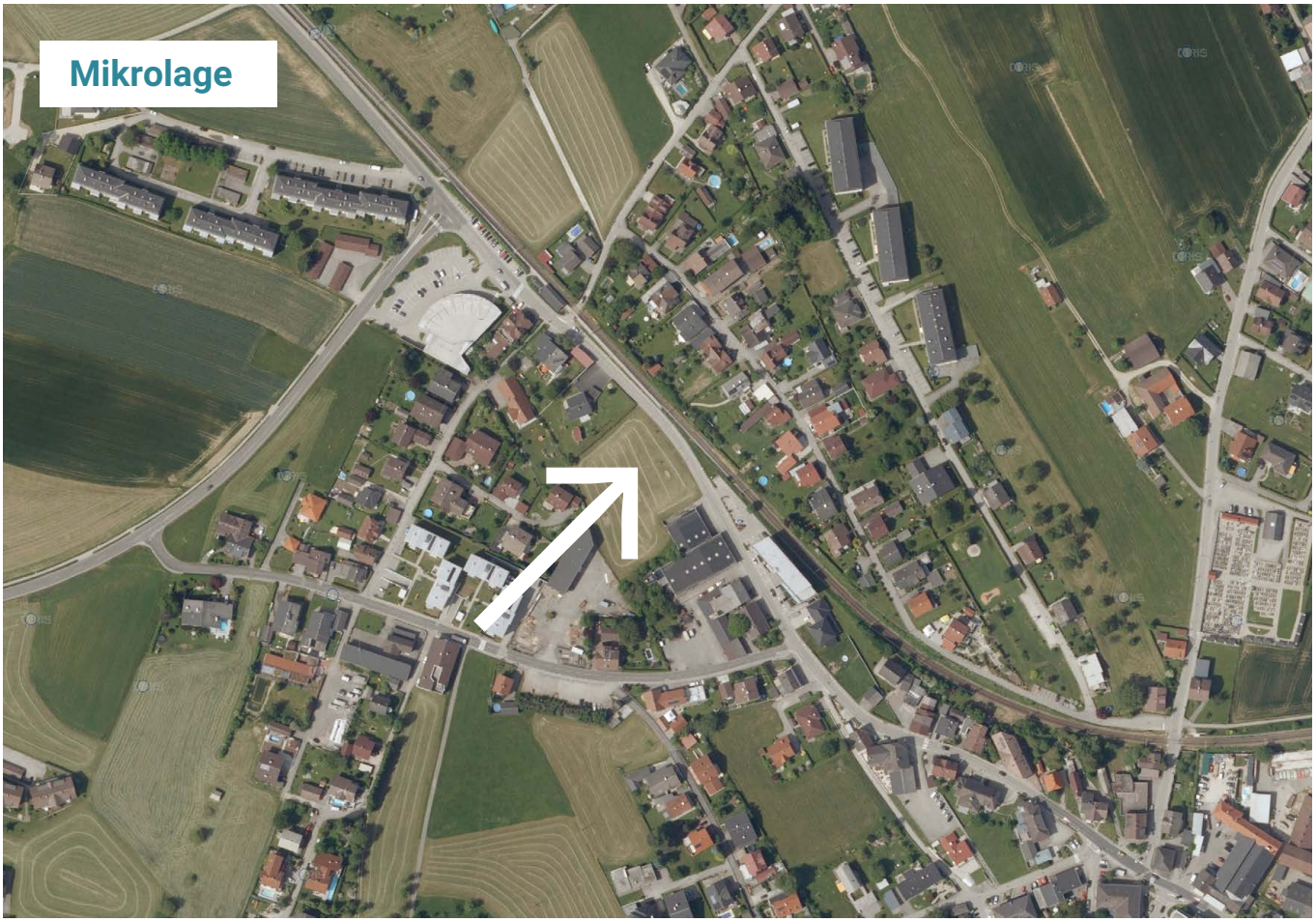
In der Vöcklabrucker Straße entstehen nun weitere 52 Wohnungen. Davon sind 24 Einheiten im Eigentum vorgesehen.

Die Wohnhäuser sind modern und nach den neuesten technischen Anforderungen ausgestattet. Alle Einheiten verfügen über großzügige Balkone/Loggien bzw. im Erdgeschoss über Terrassen. Eine Tiefgarage und ein Personenaufzug ergänzen die Wohnanlage.

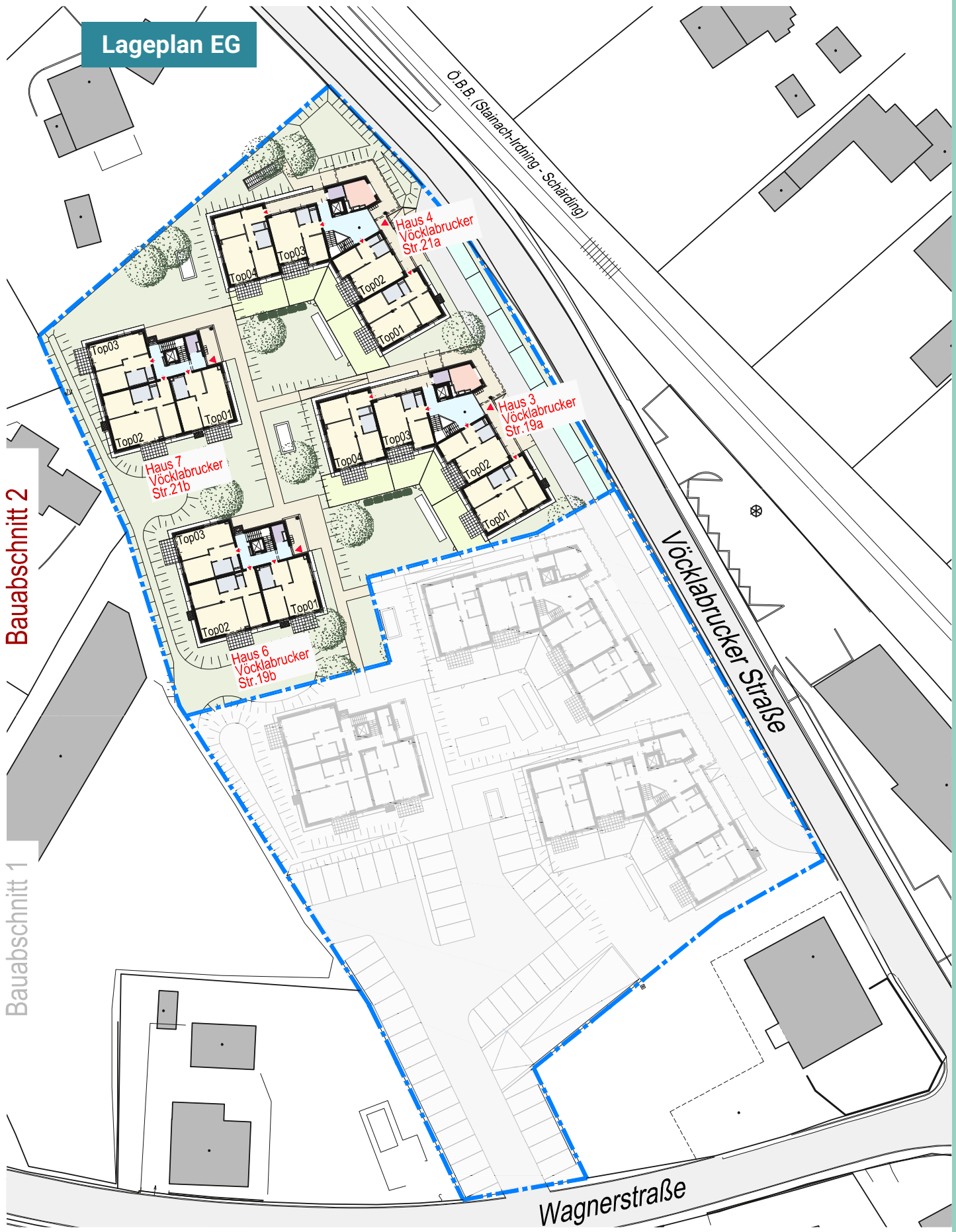
In der Nähe befinden sich Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sowie der Bahnhof. Auch die Keramikstadt Gmunden und der Traunsee sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Gmundner Promenade eignet sich bestens, um den Sonnenuntergang bei einem gemütlichen Spaziergang zu genießen. Durch die schnelle Anbindung an die Autobahnauffahrt Regau können auch die Einkaufsstädte Linz und Salzburg rasch erreicht werden.

Makrolage

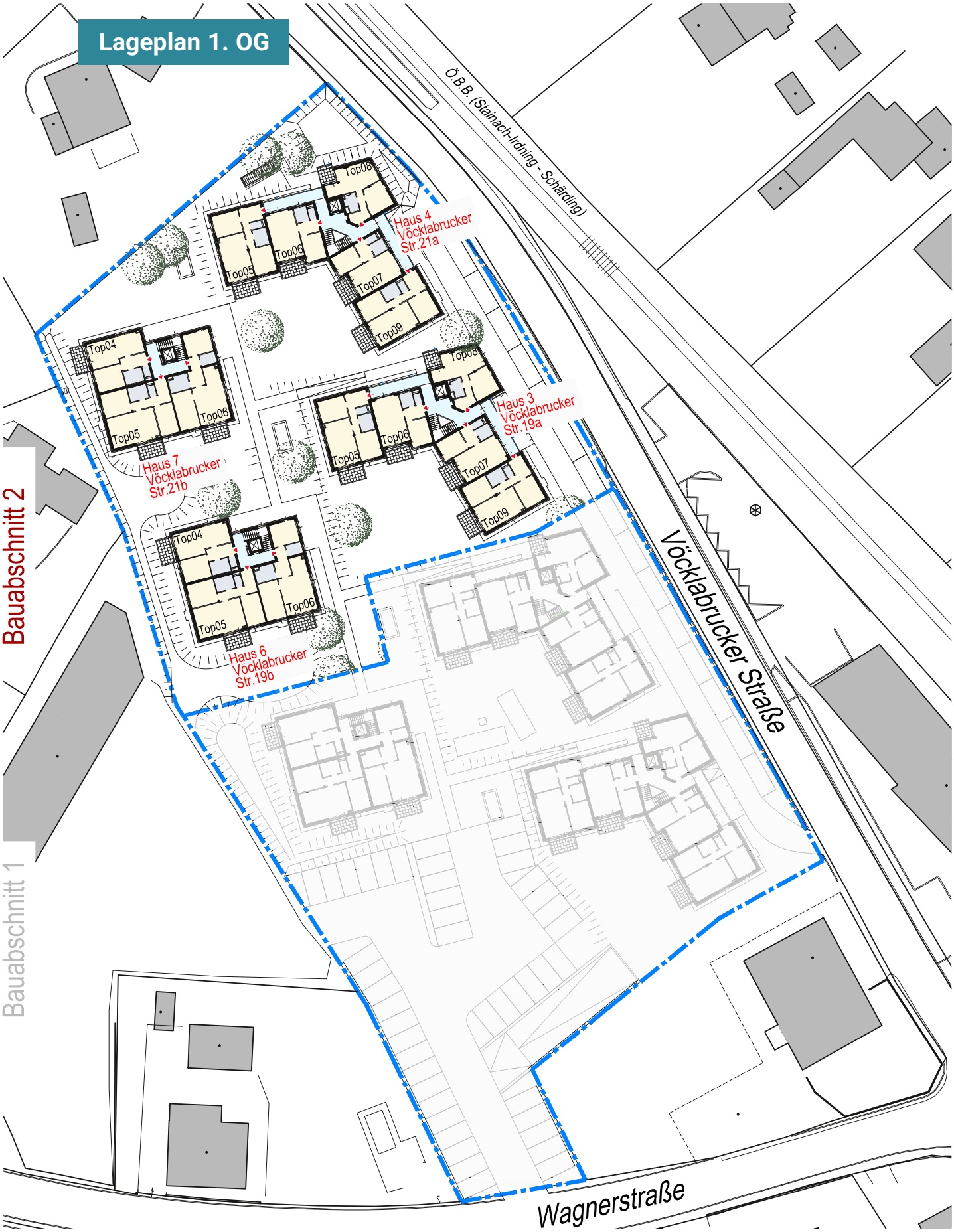
Mikrolage



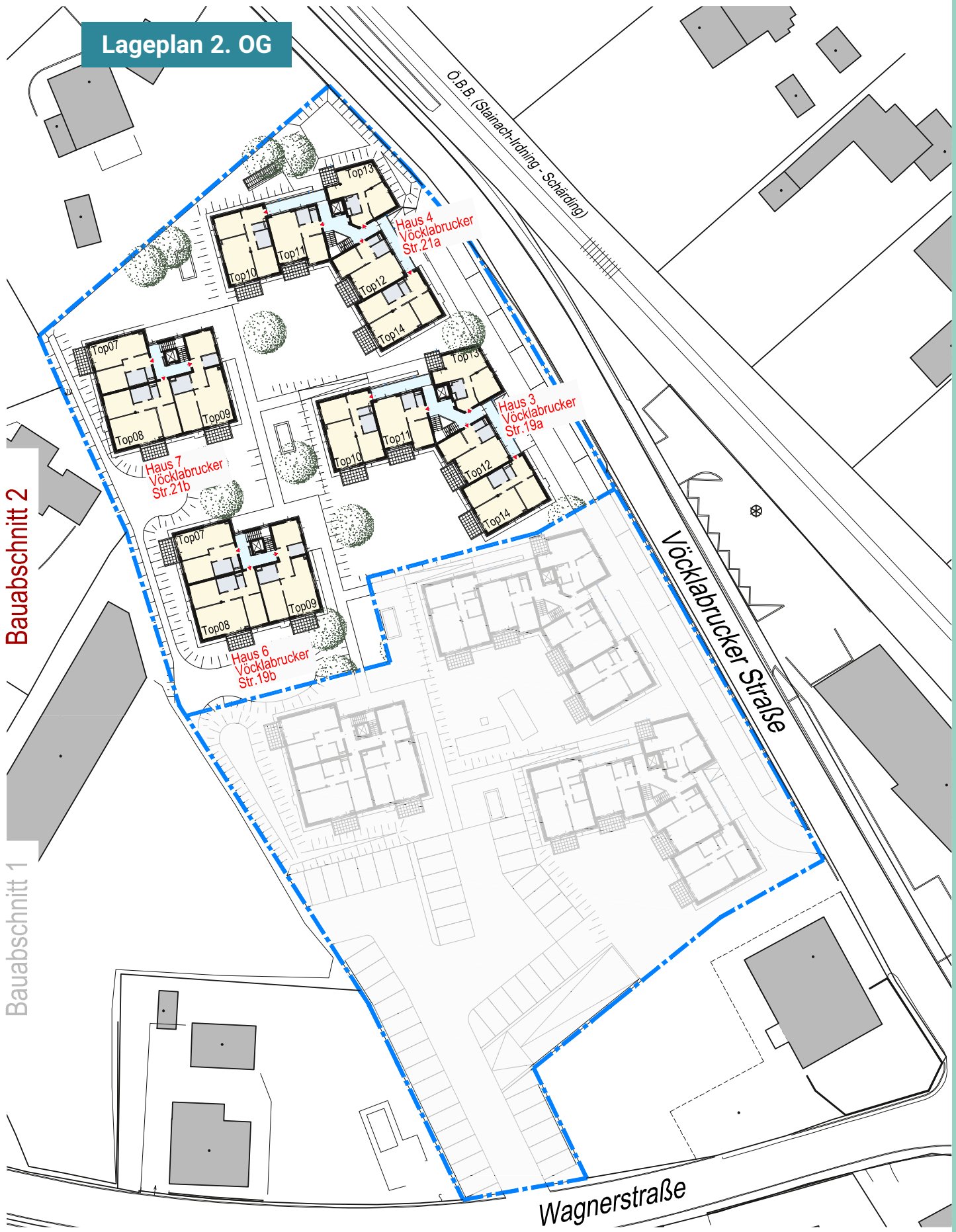
Lageplan EG


Ö.B.B. (Stainach-Irdning - Schärding)
Vöcklabrucker Straße
Wagnerstraße
Bauabschnitt 2
Bauabschnitt 1
Haus 4
Vöcklabrucker
Str.21a
Haus 3
Vöcklabrucker
Str.19a
Haus 7
Vöcklabrucker
Str.21b
Haus 6
Vöcklabrucker
Str.19b
Top01
Top02
Top03
Top04

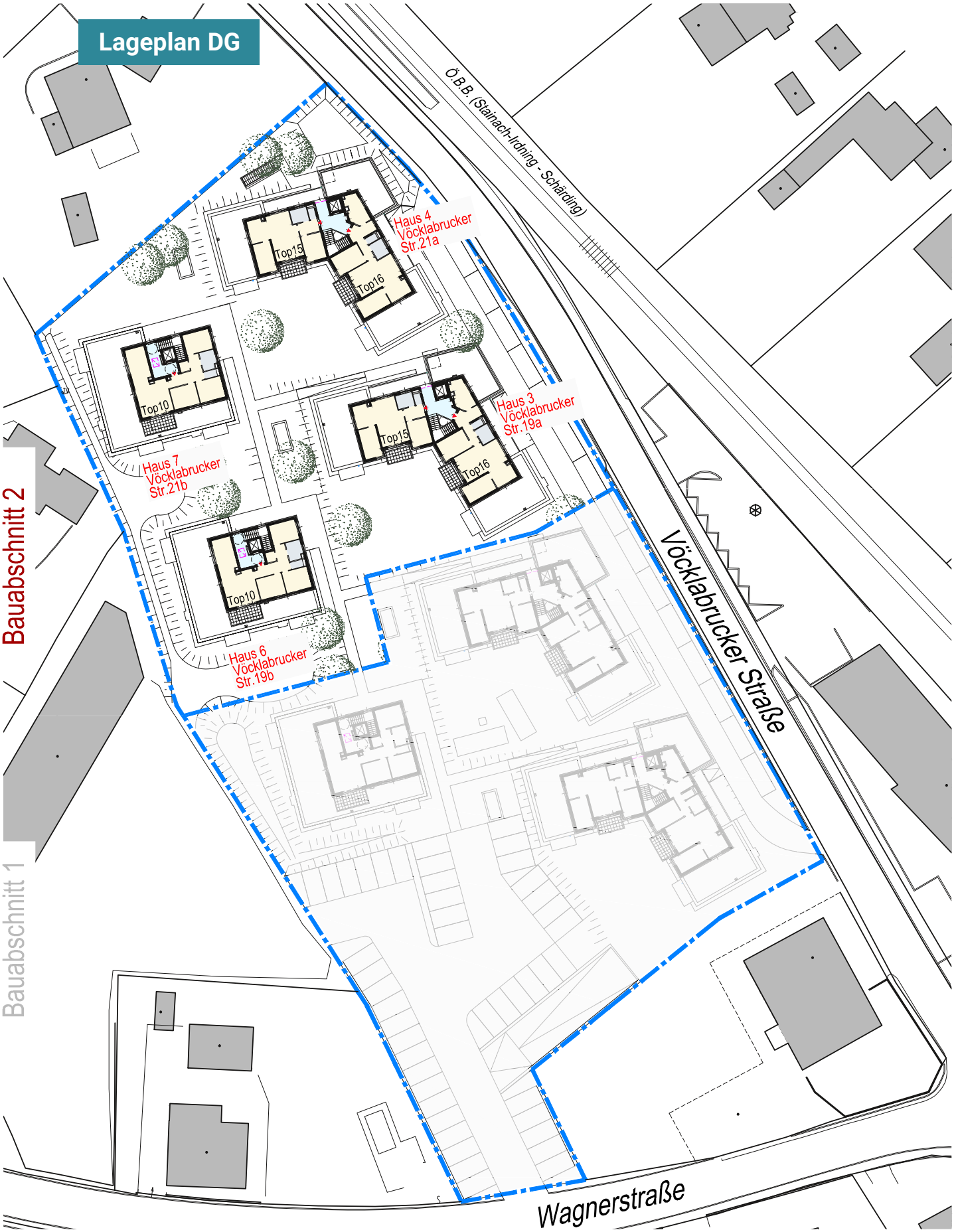
Lageplan 1. OG



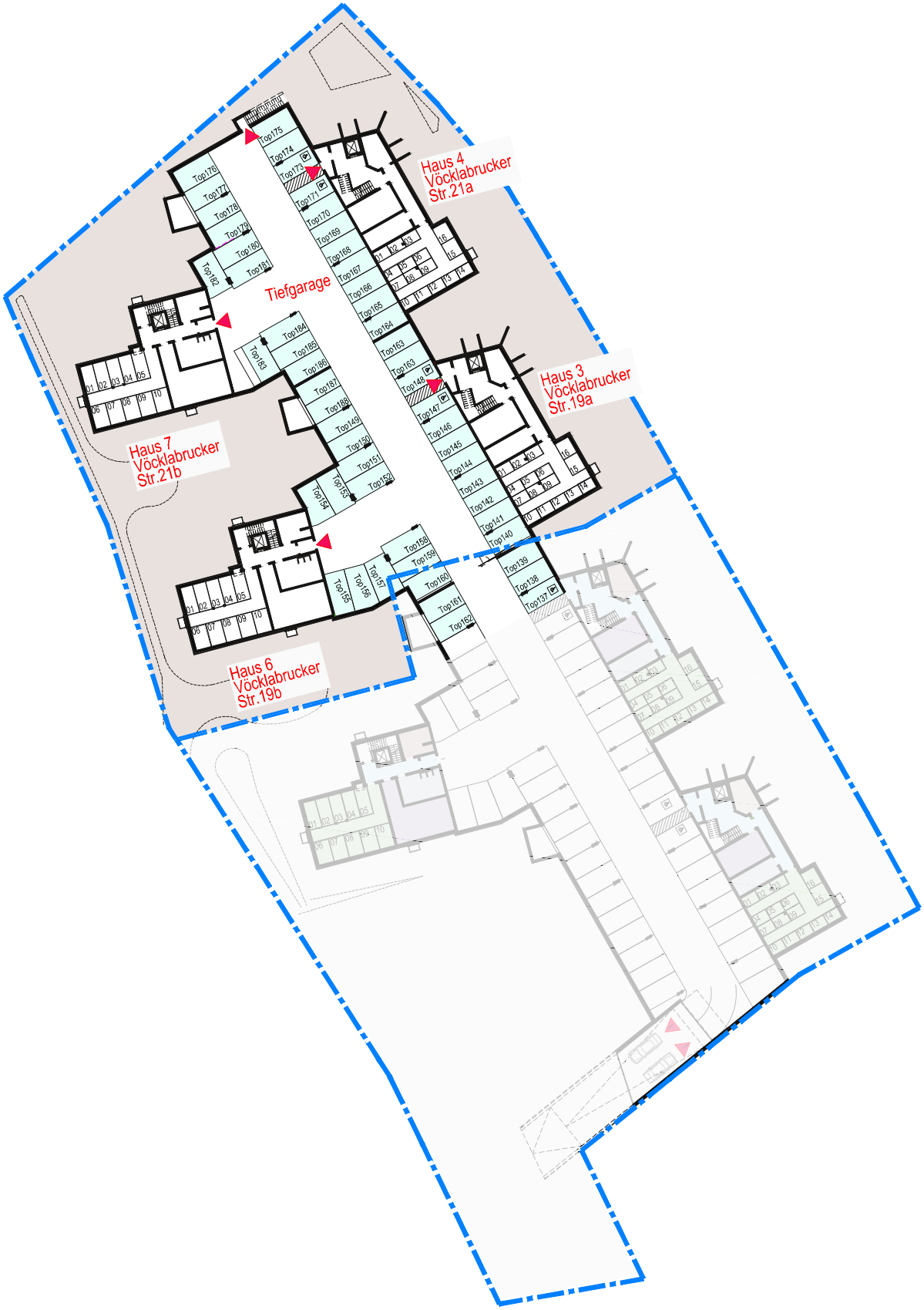
Lageplan 2. OG



Lageplan DG


Haus 4
Vöcklabrucker
Str.21a
Top15
Top16
Top10
Haus 7
Vöcklabrucker
Str.21b
Haus 3
Vöcklabrucker
Str.19a
Top15
Top16
Top10
Haus 6
Vöcklabrucker
Str.19b
Ö.B.B. (Stainach-Irdning - Schärding)
Vöcklabrucker Straße
Wagnerstraße
Bauabschnitt 2
Bauabschnitt 1

Lageplan KG



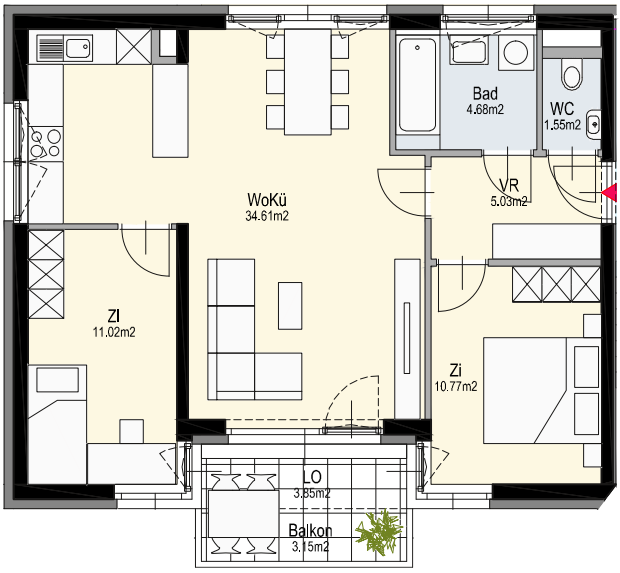
Bauabschnitt 2

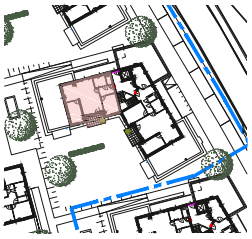
Bauabschnitt 1

Freifinanziertes Eigentum

Haus 3 Top 15 (DG)

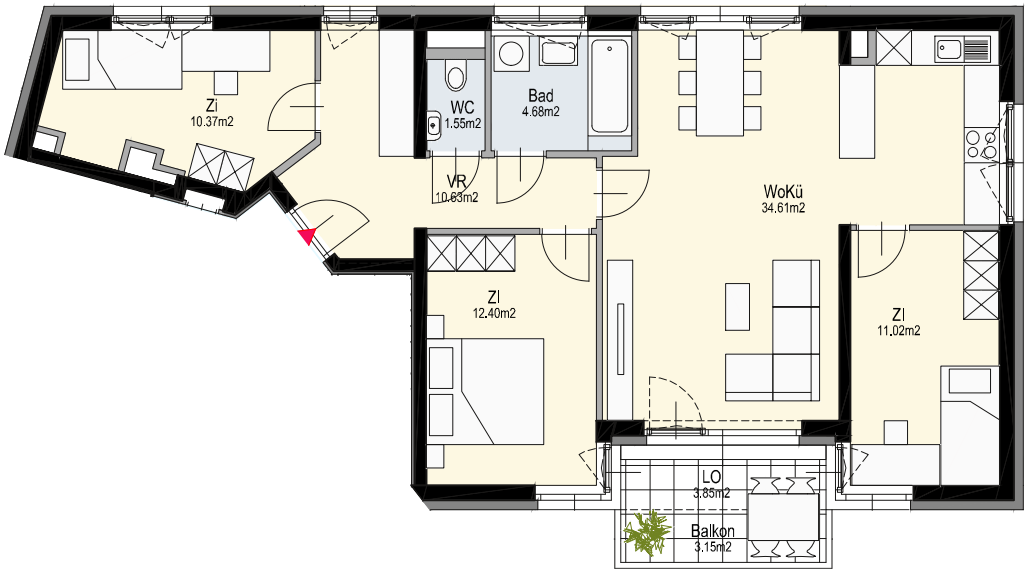
Wohnfläche	67,67 m²
Loggia	3,85 m²
Balkon	3,15 m²

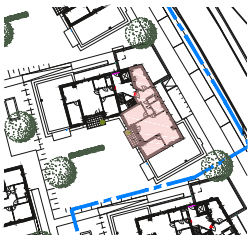




Haus 3 Top 16 (DG)

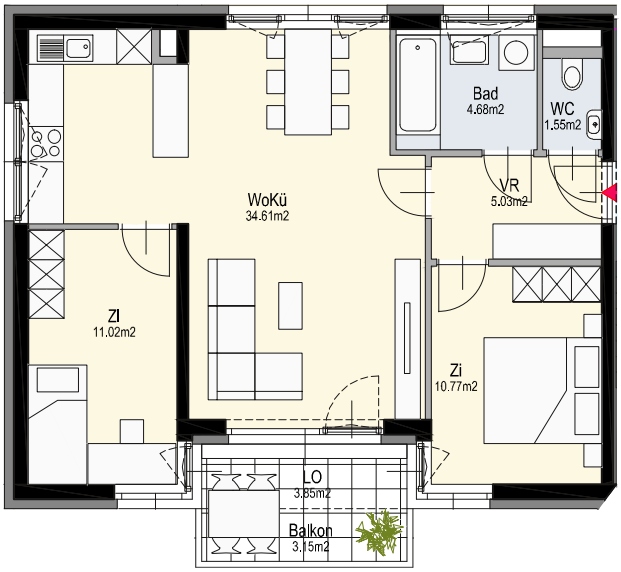
Wohnfläche	85,27 m²
Loggia	3,85 m²
Balkon	3,15 m²





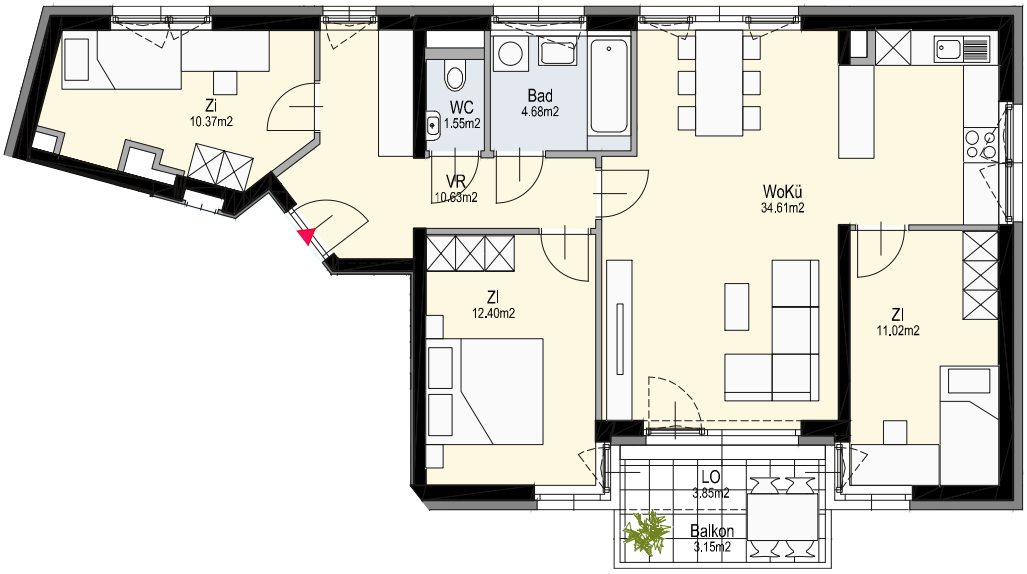
Haus 4 Top 15 (DG)

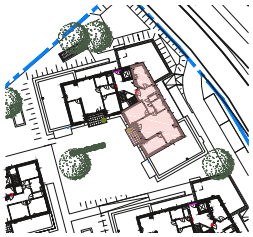
Wohnfläche	67,67 m²
Loggia	3,85 m²
Balkon	3,15 m²



Haus 4 Top 16 (DG)

Wohnfläche	85,27 m²
Loggia	3,85 m²
Balkon	3,15 m²

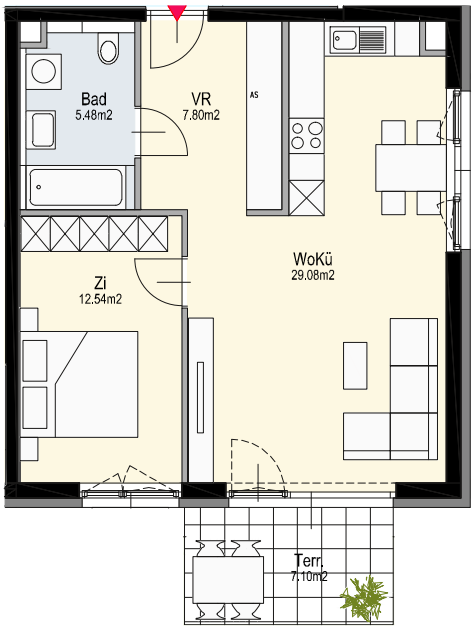




Gefördertes / Freifinanziertes Eigentum

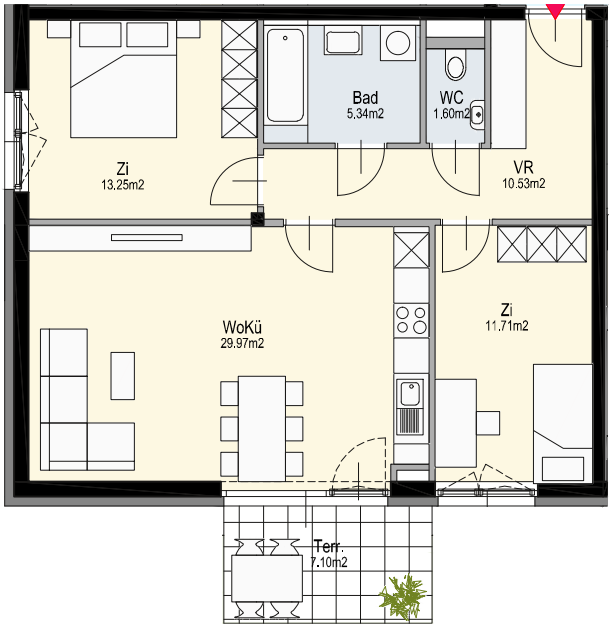
Haus 6 Top 01 (EG)

Wohnfläche	54,90 m²
Terrasse	7,10 m²



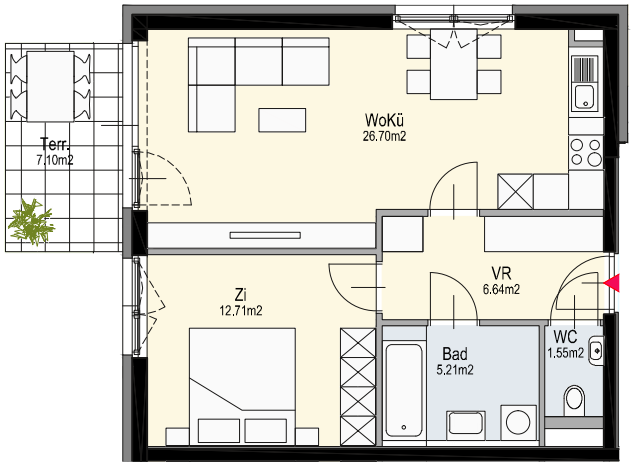
Haus 6 Top 2 (EG)

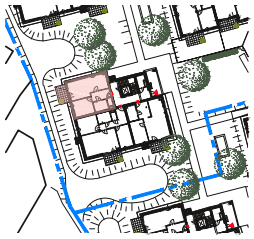
Wohnfläche	72,40 m²
Terrasse	7,10 m²



Haus 6 Top 3 (EG)

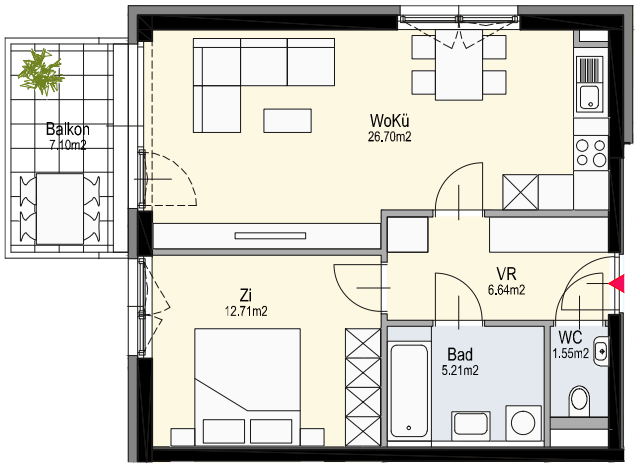
Wohnfläche 52,81 m²
Terrasse 7,10 m²

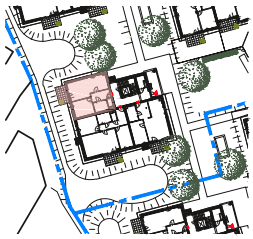




Haus 6 Top 4 (1.OG), Top 7 (2.OG)

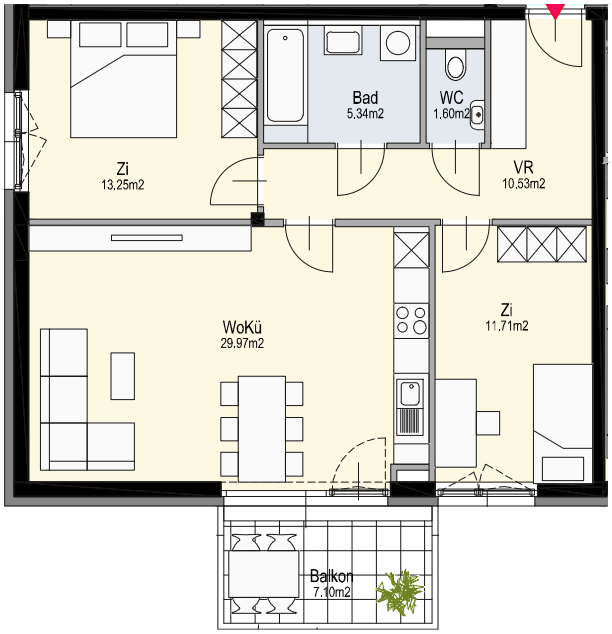
Wohnfläche 52,81 m²
Balkon 7,10 m²





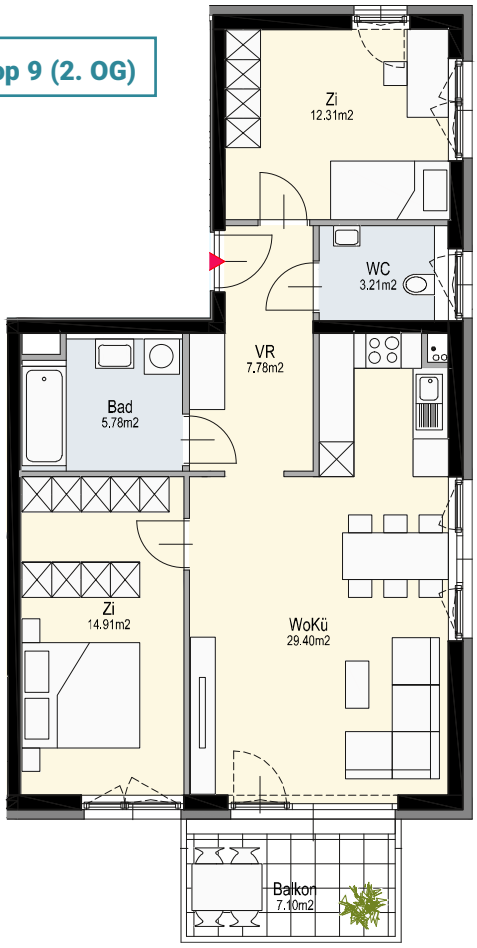
Haus 6 Top 5 (1. OG), Top 8 (2. OG)

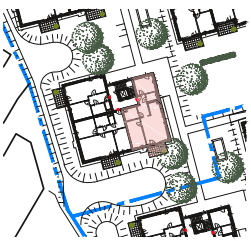
Wohnfläche 72,40 m²
Balkon 7,10 m²



Haus 6 Top 6 (1. OG), Top 9 (2. OG)

Wohnfläche 73,39 m²
Balkon 7,10 m²



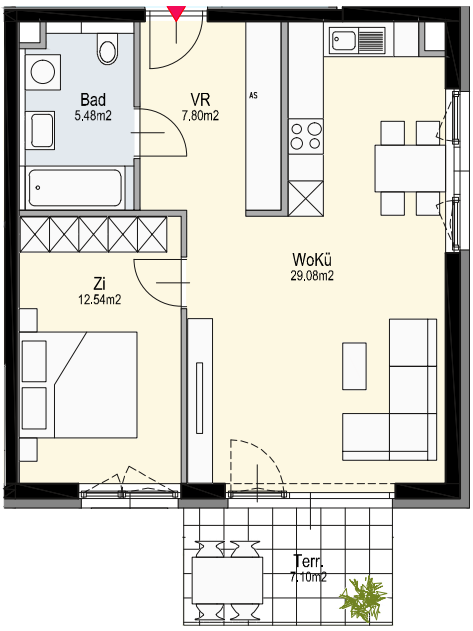


Haus 6 Top 10 (DG)

Wohnfläche 89,22 m²
Terrasse 8,92 m²

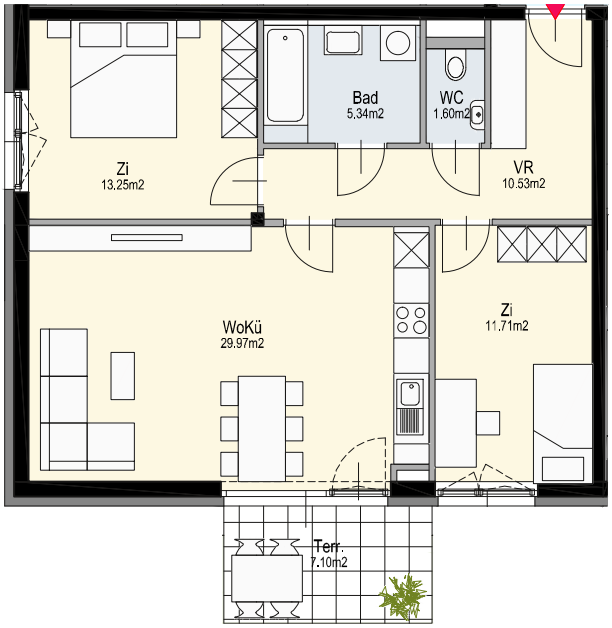
Haus 7 Top 01 (EG)

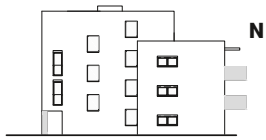
Wohnfläche 54,90 m²
Terrasse 7,10 m²

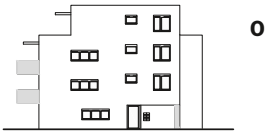


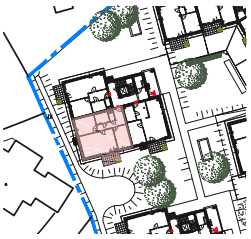
Haus 7 Top 2 (EG)

Wohnfläche	72,40 m²
Terrasse	7,10 m²



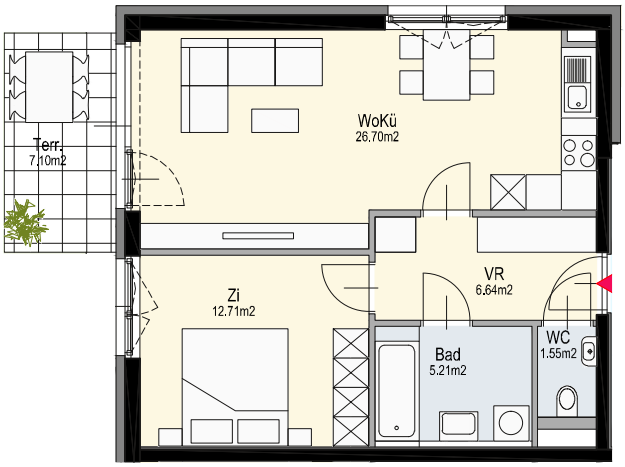


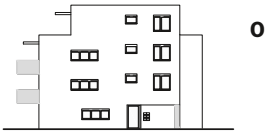


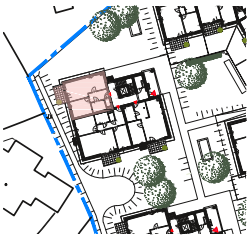


Haus 7 Top 3 (EG)

Wohnfläche	52,81 m²
Terrasse	7,10 m²

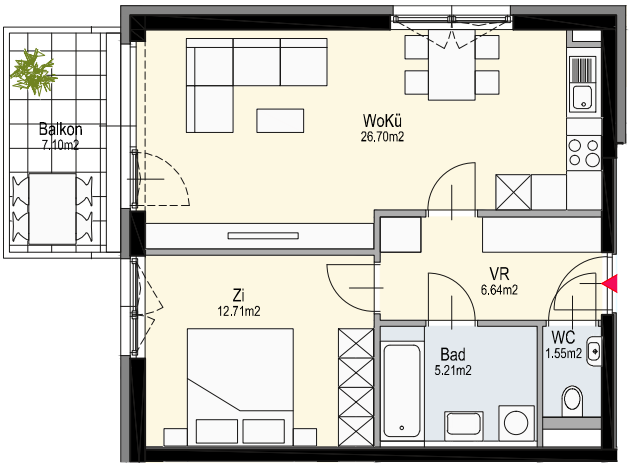






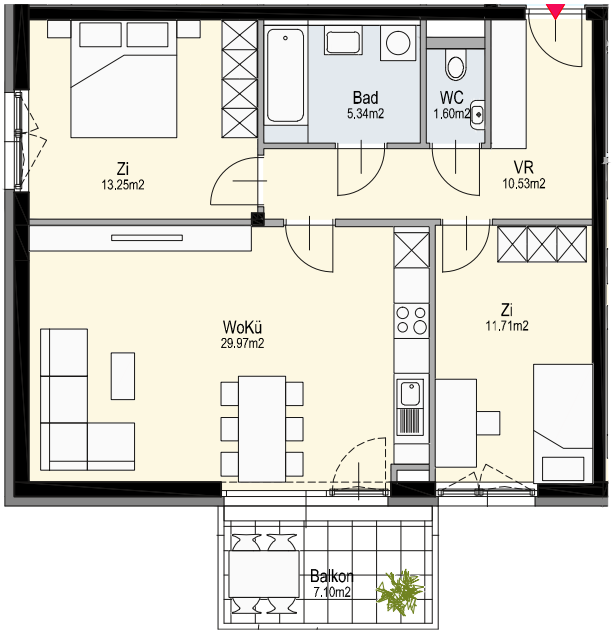
Haus 7 Top 4 (1.OG), Top 7 (2.OG)

Wohnfläche 52,81 m²
Balkon 7,10 m²



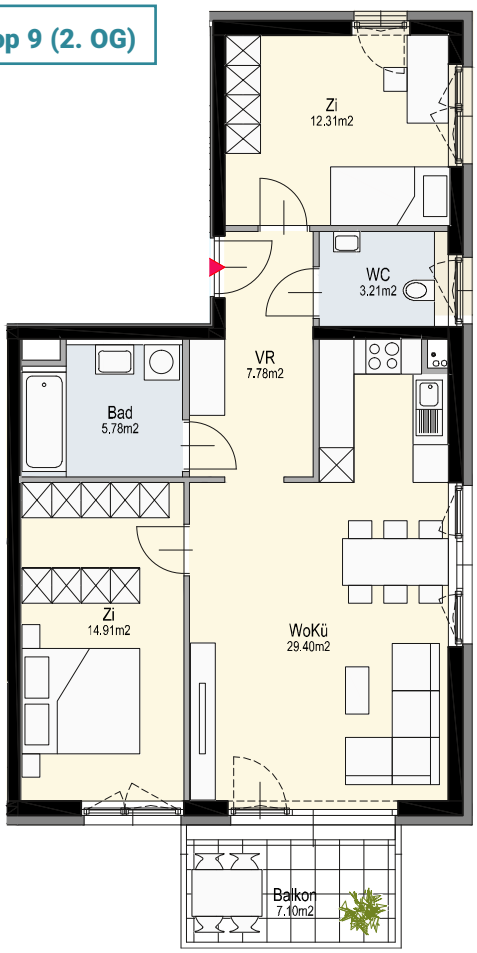
Haus 7 Top 5 (1.OG), Top 8 (2.OG)

Wohnfläche 72,40 m²
Balkon 7,10 m²



Haus 7 Top 6 (1. OG), Top 9 (2. OG)

Wohnfläche	73,39 m²
Balkon	7,10 m²



Haus 7 Top 10 (DG)

Wohnfläche	89,22 m²
Terrasse	8,92 m²

Baubeschreibung

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 wärmegedämmt
- Flachdach mit Foliendach

Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über das Netz des OÖ Ferngas
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Wohnungsstationen in jeder Wohneinheit
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, Referenzraum-thermostat im Wohnzimmer
- Dezentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung in den Wohn- und Schlafräumen
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Lift
- Handtuchheizkörper im Badezimmer versorgt durch die Zentralheizung

Ausstattung:

- Wärmegedämmte 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 oder Duschtasse, Badewannen-/Duscharmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, Badezimmerheizkörper, 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 bzw. Loggia
- 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
- Tiefgaragenabstellplätze

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen, Balkonen bzw. Loggien
- Eigengärten teilweise
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung
- Kinderspielplatz
- Besucherparkplätze
- Fahrradabstellplätze

Änderungen vorbehalten

Preisliste (gefördert / freifinanziert)

Vöcklabrucker Straße 19b + 21b (Haus 6 + 7)

Geschoss Whg. Nr.	Top Nr.	TG-Platz	Wohnfläche	Loggia	Balkon	Terrasse	Wohnnutzfläche	Parifikatanteile Whg.	Parifikatanteile TG-Platz	Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz in €
H6 EG W1	Top 59	Top 162	54,90 m²		7,10 m²		54,90 m²	53	8	**172.270,00**
H6 EG W2	Top 60	Top 161	72,40 m²		7,10 m²		72,40 m²	71	8	**221.864,00**
H6 EG W3	Top 61	Top 160	52,81 m²		7,10 m²		52,81 m²	51	8	**166.757,00**
H6 OG1 W4	Top 62	Top 159	52,81 m²	7,10 m²			52,81 m²	53	8	**172.270,00**
H6 OG1 W5	Top 63	Top 158	72,40 m²	7,10 m²			72,40 m²	75	8	**232.878,00**
H6 OG1 W6	Top 64	Top 157	73,39 m²	7,10 m²			73,39 m²	73	9	**227.644,00**
H6 OG2 W7	Top 65	Top 156	52,81 m²	7,10 m²			52,81 m²	53	9	**172.537,00**
H6 OG2 W8	Top 66	Top 155	72,40 m²	7,10 m²			72,40 m²	75	8	**232.878,00**
H6 OG2 W9	Top 67	Top 154	73,39 m²	7,10 m²			73,39 m²	73	8	**227.377,00**
H6 DG W10	Top 68	Top 153	89,22 m²		8,92 m²		89,22 m²	99	8	**299.009,00**
H7 EG W1	Top 85	Top 180	54,90 m²		7,10 m²		54,90 m²	53	9	**172.537,00**
H7 EG W2	Top 86	Top 181	72,40 m²		7,10 m²		72,40 m²	71	8	**221.864,00**
H7 EG W3	Top 87	Top 182	52,81 m²		7,10 m²		52,81 m²	51	8	**166.757,00**
H7 OG1 W4	Top 88	Top 183	52,81 m²	7,10 m²			52,81 m²	53	8	**172.270,00**
H7 OG1 W5	Top 89	Top 184	72,40 m²	7,10 m²			72,40 m²	75	8	**232.878,00**
H7 OG1 W6	Top 90	Top 185	73,39 m²	7,10 m²			73,39 m²	73	8	**227.377,00**
H7 OG2 W7	Top 91	Top 186	52,81 m²	7,10 m²			52,81 m²	53	8	**172.270,00**
H7 OG2 W8	Top 92	Top 187	72,40 m²	7,10 m²			72,40 m²	75	8	**232.878,00**
H7 OG2 W9	Top 93	Top 188	73,39 m²	7,10 m²			73,39 m²	73	8	**227.377,00**
H7 DG W10	Top 94	Top 149	89,22 m²		8,92 m²		89,22 m²	99	8	**299.009,00**

HYPO OBERÖSTERREICH

Der Gesamtkaufpreis enthält:
- Grundkosten
- Baukosten
- Autoabstellplatz in der Tiefgarage
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume für Fahrräder, Kinderwägen, sowie ein Wasch- und Trockenraum
- Aufschließungskosten
- Strom- und Wasseranschlusskosten
- Anschlussgebühren für das örtliche Kabelfernsehnetz

Nicht enthalten sind:
- Grunderwerbsteuer
- Grundbucheintragsgebühr
- Kosten für die Vertragserrichtung, Treuhandschaft und Grundbuchseintragung

Hinweis:
Es fallen keine Maklergebühren an!
Die Wohnungen werden gefördert oder freifinanziert zum Kauf angeboten.

Preisliste (freifinanziert)

Vöcklabrucker Straße 19a + 21a (Haus 3 + 4)

Geschoss Whg. Nr.	Top Nr.	TG-Platz	Wohnfläche	Loggia	Balkon	Terrasse	Wohnnutzfläche	Parifikatanteile Whg.	Parifikatanteile TG-Platz	Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz in €
DG H3 W15	Top 57	Top 151	67,67 m²	3,85 m²	3,15 m²		71,52 m²	74	8	**230.127,00**
DG H3 W16	Top 58	Top 152	85,27 m²	3,85 m²	3,15 m²		89,12 m²	95	8	**287.995,00**
DG H4 W15	Top 83	Top 178	67,67 m²	3,85 m²	3,15 m²		71,52 m²	74	8	**230.127,00**
DG H4 W16	Top 84	Top 179	85,27 m²	3,85 m²	3,15 m²		89,12 m²	95	8	**287.995,00**

Der Gesamtkaufpreis enthält:
- Grundkosten
- Baukosten
- Autoabstellplatz in der Tiefgarage
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume für Fahrräder, Kinderwägen, sowie ein Wasch- und Trockenraum
- Aufschließungskosten
- Strom- und Wasseranschlusskosten
- Anschlussgebühren für das örtliche Kabelfernsehnetz

Nicht enhalten sind:
- Grunderwerbsteuer
- Grundbucheintragsgebühr
- Kosten für die Vertragserrichtung, Treuhandschaft und Grundbuchseintragung

Hinweis:
Es fallen keine Maklergebühren an!
Die Wohnungen werden freifinanziert zum Kauf angeboten.

Das zeichnet uns aus …

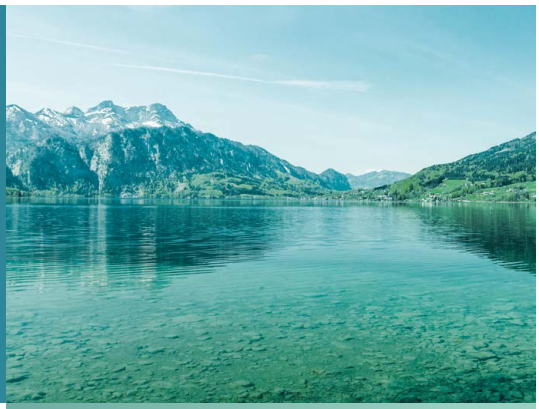
1. Ganzheitliches Immobilienmanagement
2. Sicherheit des Kapitals durch die Gemeinnützigkeit
3. Langfristige Sicherung von Wert und Ertrag der Immobilien
4. Jährliche Prüfung des Unternehmens durch den Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen
5. Reaktionsgarantie auf gesetzliche und wirtschaftliche Veränderungen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