



Puchkirchen am Trattberg

Wohnen mit Fernblick

schlüsselfertig

11 Mietwohnungen

mit nachträglicher Kaufoption



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

www.gsg-wohnen.at

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.



Puchkirchen am Trattberg Wohnen mit Fernblick

Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption

Inmitten der idyllischen Landschaft von Puchkirchen am Trattberg entsteht ein besonderes Wohnprojekt: 11 hochwertige, gemeinnützige Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption, die modernen Wohnkomfort mit sozialer Verantwortung verbinden. Dieses Projekt bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Perspektive – für Familien, Paare und Einzelpersonen, die leistbares Wohnen mit Eigentumsperspektive suchen.

Wohnen mit Fernblick – heute mieten, morgen besitzen
Das bewährte Mietkaufmodell ermöglicht Ihnen, schon heute in eine attraktive Wohnung einzuziehen und sich gleichzeitig langfristig den Weg ins Eigentum zu sichern. Ohne hohe Einstiegskosten – aber mit klarer Perspektive!



Baubeginn: Dezember 2025

Fertigstellung: Frühjahr 2027

Das erwartet Sie:

- 11 moderne Wohneinheiten mit Balkon/Loggia
- Hochwertige Ausstattung inkl. Aufzug
- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Betriebskosten
- Zentrale, aber ruhige Lage mit bester Anbindung

Lage mit Lebensqualität

Puchkirchen am Trattberg besticht durch seine atemberaubende Naturkulisse und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Verkehr. Ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. Das malerische Dorf brilliert durch seine idyllische Lage zwischen den sanften Hügeln des Trattbergs und dem glitzernden Attersee.

Makrolage



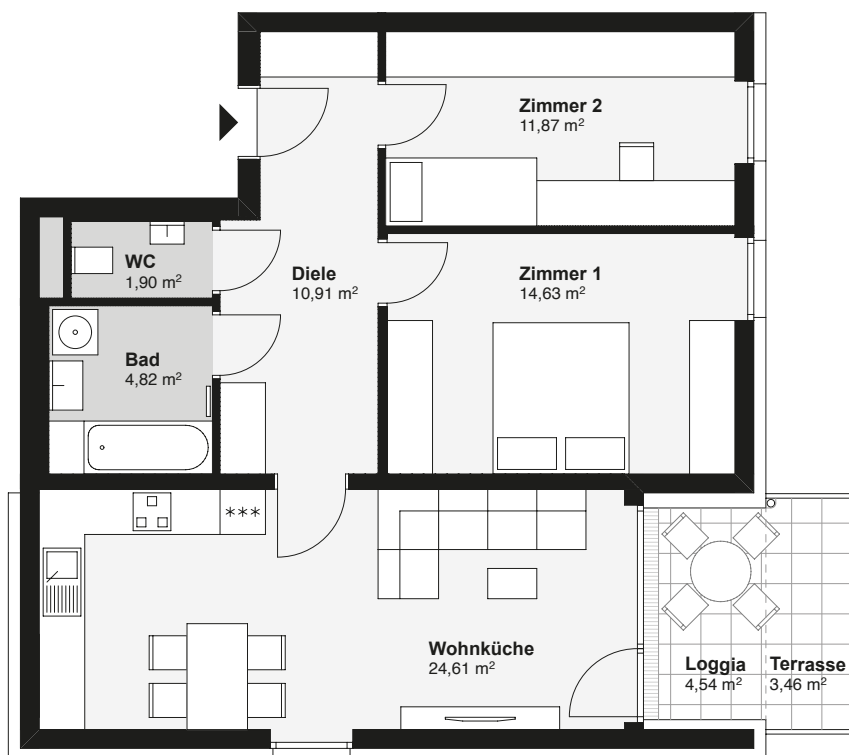
Mikrolage





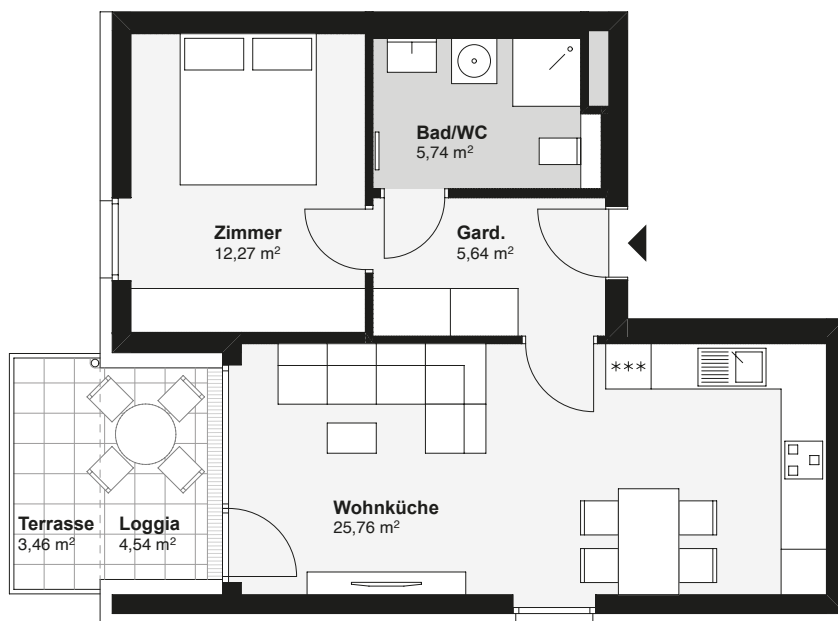
TOP 01 EG / Ebene 0

Wohnfläche 68,74 m²
 Loggia 4,54 m²
 Terrasse 3,46 m²



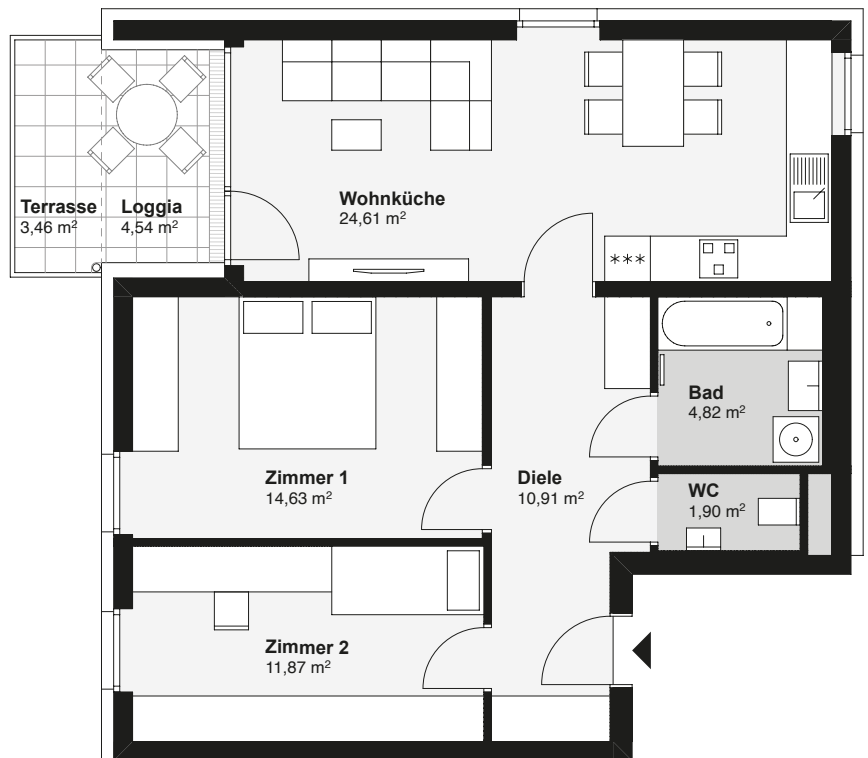
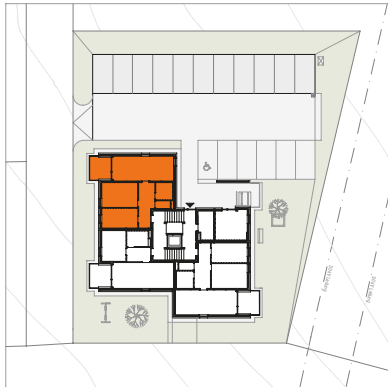
TOP 02 EG / Ebene 1

Wohnfläche 49,41 m²
 Loggia 4,54 m²
 Terrasse 3,46 m²



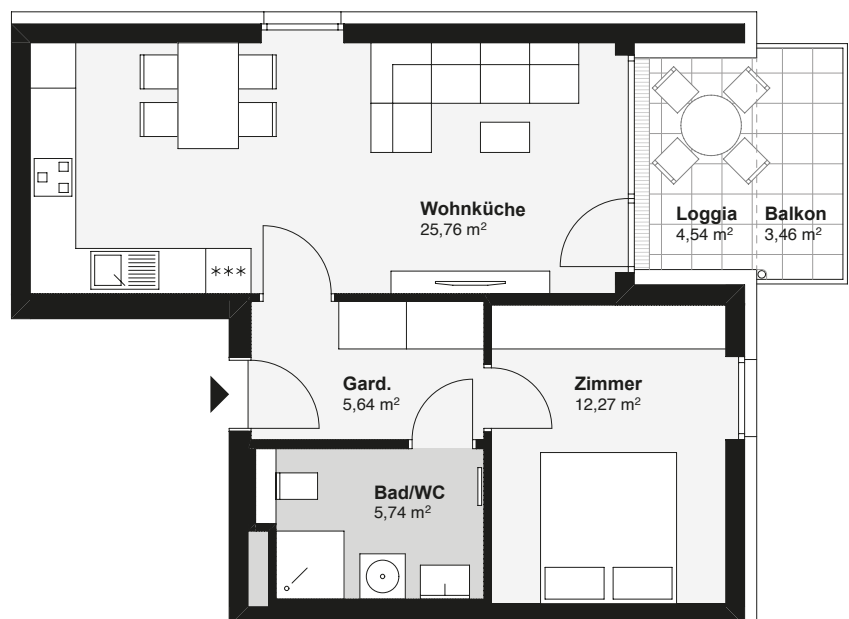
TOP 03 1. OG / Ebene 1

Wohnfläche 68,74 m²
 Loggia 4,54 m²
 Terrasse 3,46 m²



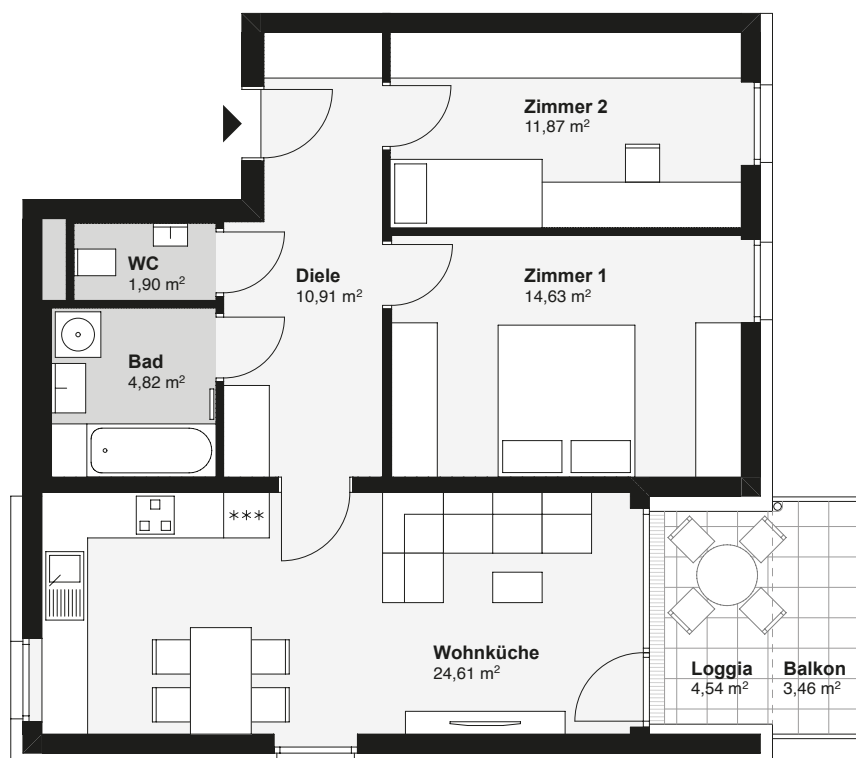
TOP 04 1. OG / Ebene 2

Wohnfläche 49,41 m²
 Loggia 4,54 m²
 Balkon 3,46 m²



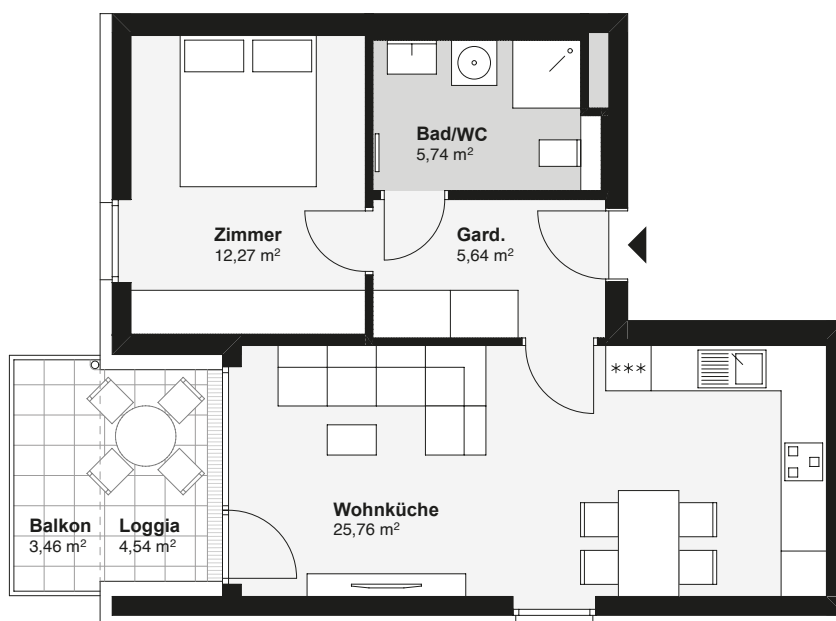
TOP 05 1. OG / Ebene 2, TOP 09 DG / Ebene 4

Wohnfläche 68,74 m²
 Loggia 4,54 m²
 Balkon 3,46 m²



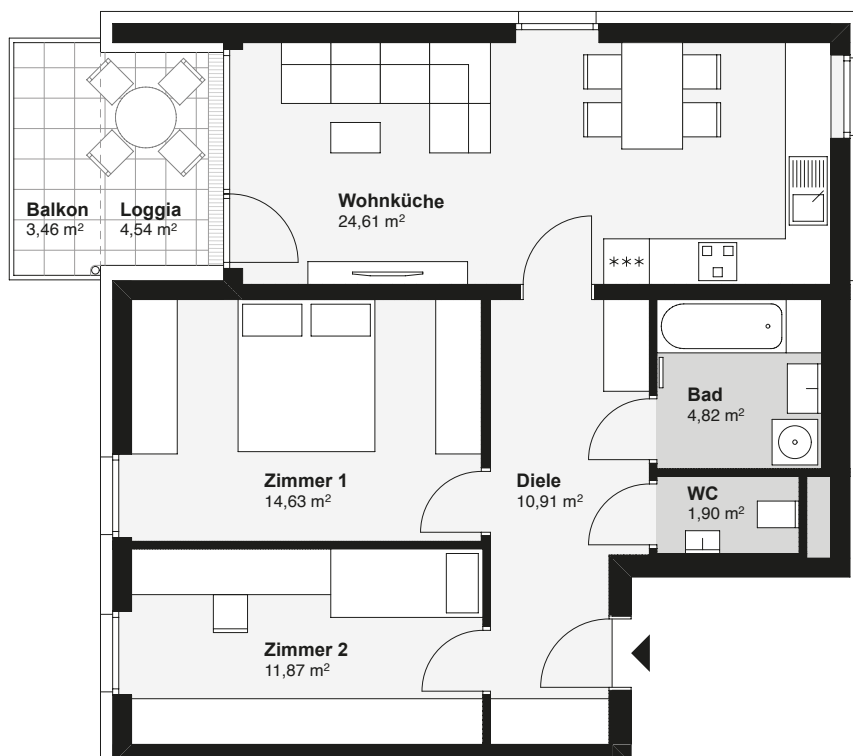
TOP 06 1. OG / Ebene 3, TOP 10 DG / Ebene 5

Wohnfläche 49,41 m²
 Loggia 4,54 m²
 Balkon 3,46 m²



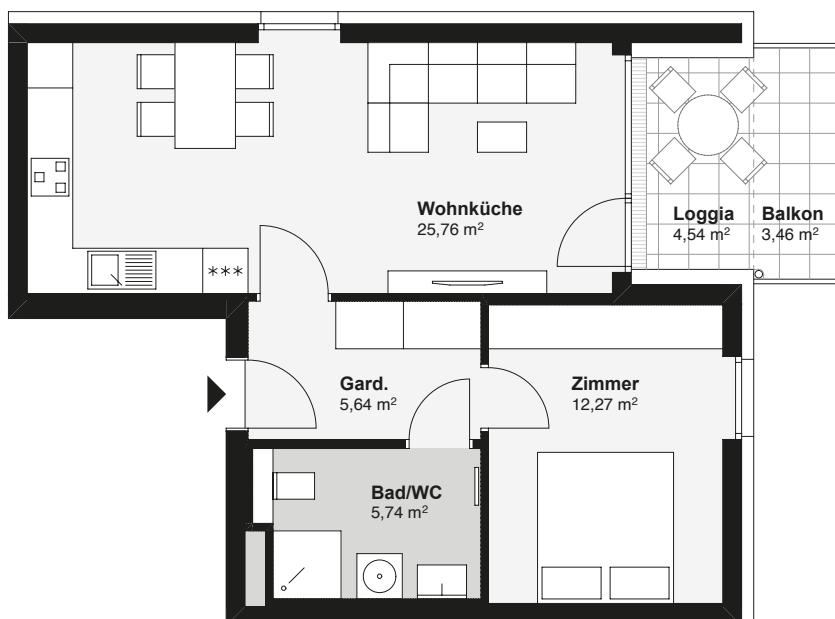
TOP 07 1. OG / Ebene 3, TOP 11 DG / Ebene 5

Wohnfläche 68,74 m²
 Loggia 4,54 m²
 Balkon 3,46 m²



TOP 08 DG / Ebene 4

Wohnfläche 49,41 m²
 Loggia 4,54 m²
 Balkon 3,46 m²



Kalkulation

Puchkirchen am Trattberg

	Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Loggien	m² Terrasse/ Balkon	Nutzfl. m² *)	Miete netto	Miete CP netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung USt.	Euro	Baukosten- beitrag	Grundkosten- beitrag
EG	1	68,74	4,54	3,46	73,28	504,00	67,50	165,00	29,00	765,50	86,74	852,24	3.417,00	3.098,80
	2	49,41	4,54	3,46	53,95	371,00	67,50	121,00	21,00	580,50	67,30	647,80	2.515,60	2.281,40
	3	68,74	4,54	3,46	73,28	504,00	67,50	165,00	29,00	765,50	86,74	852,24	3.417,00	3.098,80
1. OG	4	49,41	4,54	3,46	53,95	371,00	67,50	121,00	21,00	580,50	67,30	647,80	2.515,60	2.281,40
	5	68,74	4,54	3,46	73,28	504,00	67,50	165,00	29,00	765,50	86,74	852,24	3.417,00	3.098,80
	6	49,41	4,54	3,46	53,95	371,00	67,50	121,00	21,00	580,50	67,30	647,80	2.515,60	2.281,40
	7	68,74	4,54	3,46	73,28	504,00	67,50	165,00	29,00	765,50	86,74	852,24	3.417,00	3.098,80
DG	8	49,41	4,54	3,46	53,95	371,00	67,50	121,00	21,00	580,50	67,30	647,80	2.515,60	2.281,40
	9	68,74	4,54	3,46	73,28	504,00	67,50	165,00	29,00	765,50	86,74	852,24	3.417,00	3.098,80
	10	49,41	4,54	3,46	53,95	371,00	67,50	121,00	21,00	580,50	67,30	647,80	2.515,60	2.281,40
	11	68,74	4,54	3,46	73,28	504,00	67,50	165,00	29,00	765,50	86,74	852,24	3.417,00	3.099,00

In Kooperation mit ...



Land Oberösterreich
WOHNEN

HYPO
OOE

Je Wohnung ist ein Carport-Stellplatz verpflichtend anzumieten.

*) m² laut Polierplaning Stand Februar 2026, Änderungen möglich

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, von Land OÖ Förderungsdarlehen laut Einreichung: Laufzeit 45 Jahre, 57 % der Baukosten gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl.Nr. 6/1993 i.d.g.F., in Verb. mit der Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2019, LGBl.Nr. 120/2024

Hypo OÖ – variable Verzinsung; 30 % der Baukosten

Eigenmittel GSG: 11 % der Baukosten, Finanzierungsbeitrag Mieter: 2 % der Baukosten

Die endgültige Miete wird nach Endabrechnung bei der Wohnbauförderung festgelegt.

Ein Verkauf der Wohnungen nach der gesetzlichen Mietdauer von 5 Jahren wird bei einer Mindestkäuferanzahl von 30 % durchgeführt.

Die Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung wurde nach Erfahrungswerten angenommen. Die Abrechnung erfolgt jährlich nach tatsächlichen Kosten.

Änderungen vorbehalten

Stand 18. Februar 2026

Baubeschreibung

Konstruktion:

- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischer Erfordernis
- Außenwände Keller aus Stahlbeton
- Außenwände als Ziegelwände bzw. erforderlichen Stahlbetonwandscheiben, außen mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und verputzt, innen gespachtelt bzw. verputzt
- Massive Geschoßdecken in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände und tragende Innenwände als Ziegelwände, einseitig mit Vorsatzschale verputzt
- Zwischenwände in Trockenbau
- Stiegenläufe massiv in Stahlbeton, Oberbelag aus keramischen Fliesen
- Dachstuhl aus Holz, hochwärmegeklämmt, Untersicht mit Trockenbau verkleidet
- Zwei Pultdächer mit einer Metalldeckung

Technik:

- Die Energie für Heizung liefert eine Luftwasserwärmepumpe neben Carport
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mit Warmwasserspeicher (E-Boiler)
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, im Bad zusätzlicher Badezimmerheizkörper (Handtuchrockner)
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Fensterlüfter im Wohnraum und den Schlafräumen
- Barrierefreie Aufzugsanlage im Haus über alle Geschoße

Ausstattung:

- Schall – und wärmegeklämmt Wohnungseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl, Sicherheits-Zusatzschloss, Stahlzarge 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. 1,40 m Höhe, darüber weiß gemalt
- Türblätter in weiß, teilweise mit Glasausschnitt, Beschläge in Edelstahl
- Stahlzargen lackiert mit Gummidichtungseinlage
- Wände und Decken weiß gemalt

Sanitärausstattung:

- alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß, Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne oder Dusche (laut Verkaufsplan), Badewannenarmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, Waschgeräte Einbausiphon mit integriertem Kaltwasseranschluss
- WC-Hängeklosett mit Unterputzpülkasten, 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 Terrasse bzw. Loggia/Balkon
- Licht und Steckdose im Kellerabteil
- Anschluss an das Netz des Kabel-TV Betreibers

Keller:

- Jeder Wohnung ist im Keller ein Abstellraum zugeordnet
- Technikräume
- Fahrradabstellraum
- Wasch- und Trockenraum

Erdgeschoss:

- Kinderwagenabstellraum
- Müllraum

Außenanlagen:

- Betonplatten als Bodenbelag auf den Terrassen und Loggien/Balkonen
- Kinderspielplatz
- Gehwege asphaltiert oder gepflastert
- Fahrradabstellplätze
- Parkplätze und Besucherparkplätze

Änderungen vorbehalten

Das zeichnet uns aus ...

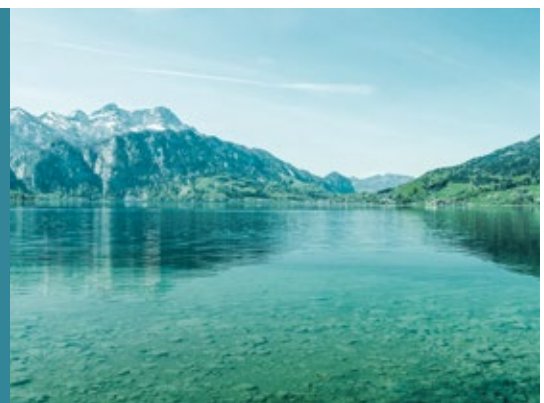
1. Ganzheitliches Immobilienmanagement
2. Sicherheit des Kapitals durch die Gemeinnützigkeit
3. Langfristige Sicherung von Wert und Ertrag der Immobilien
4. Jährliche Prüfung des Unternehmens durch den Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen
5. Reaktionsgarantie auf gesetzliche und wirtschaftliche Veränderungen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

Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
für den Bezirk Vöcklabruck
Atterseestraße 21, 4860 Lenzing an der Ager
Tel. +43 (0) 7672 / 310 82-200
E-Mail: vertrieb@gsg-wohnen.at
Internet: www.gsg-wohnen.at

Firmenbuchnummer: FN 94451 z, Landesgericht Wels
© by GSG – alle Rechte vorbehalten, Änderungen vorbehalten

Ihr kompetenter Partner
in Wohnungsfragen



www.gsg-wohnen.at

