



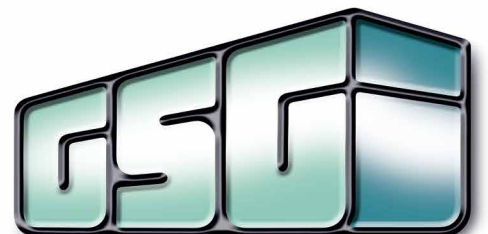
**Oh,  
happy day ...**

**SCHLÜSSELFERTIGE**

**17 Reihenhäuser**

zur Miete mit nachträglicher Kaufoption / Sofortkauf

► **Attersee, Neuhofen**  
Niedrigstenergie



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft



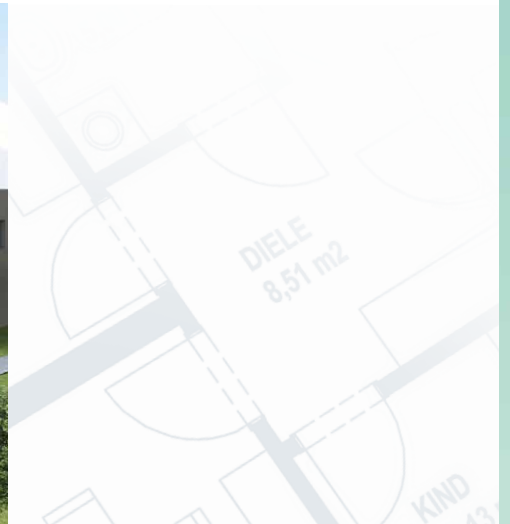
# WILLKOMMEN DAHEIM.

Wohnen im Salzkammergut.



Heizwärmebedarf  
HWB 22,4  
 $f_{GEE}$  0,63  
(Haus 9)

**Baubeginn Mitte 2018**



**Frühjahr 2020 bezugsfertig**

### ► **17 Reihenhäuser mit nachträglicher Kaufoption / Sofortkauf Attersee, Neuhofen**

In Bau sind 17 Reihenhäuser zur Miete mit nachträglicher Kaufoption oder zum Sofortkauf. Sie verfügen über Wohnnutzflächen von ca. 118 m<sup>2</sup> und sind großteils mit Garagen ausgestattet.

Jedes Haus verfügt darüber hinaus auch über einen eigenen Garten mit Terrasse und über ein Studio im Dachgeschoss.

Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur bietet die Gemeinde zusätzlich eine gute Nahverkehrsanbindung. Schnell und mühelos ist die Autobahnauffahrt St. Georgen zu erreichen.

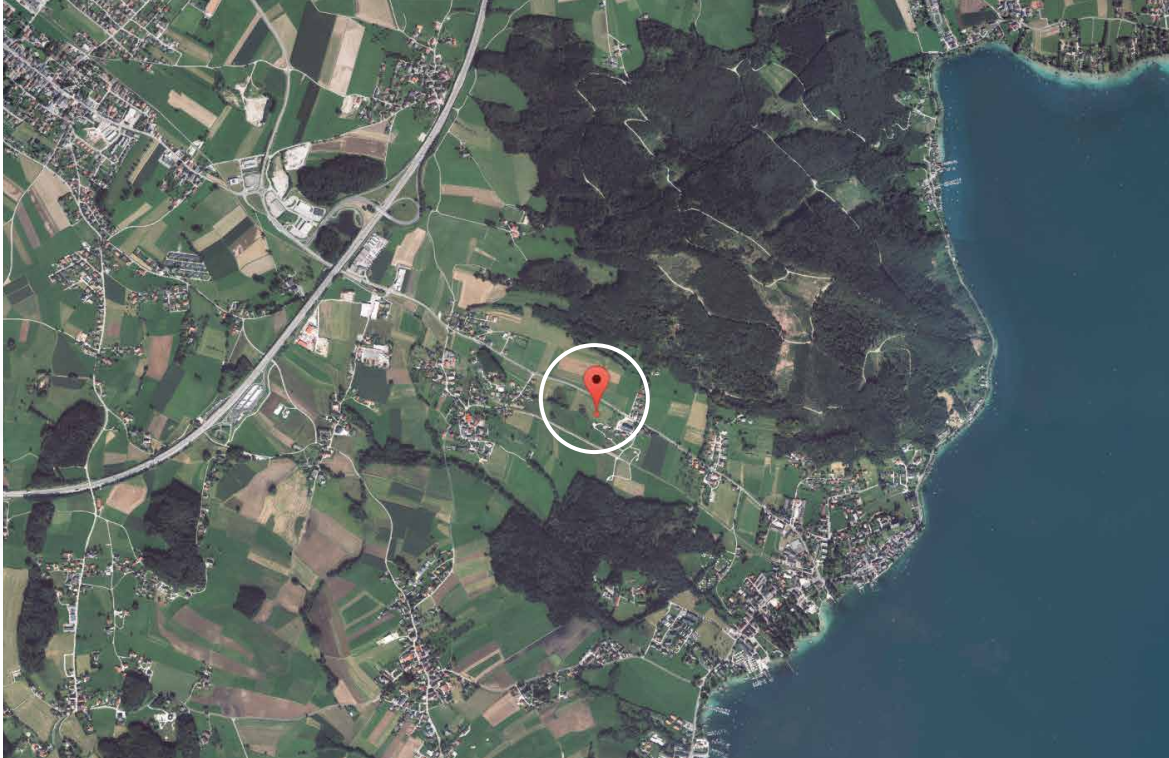
Auch die Städte Linz und Salzburg mit ihren zahlreichen Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten sind nicht weit entfernt. Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist mit Sicherheit die Nähe und der atemberaubende Blick zum Attersee.

Die Gemeinnützigkeit der GSG garantiert ein sicheres Zuhause mit leistbaren Mieten. Das Modell der Miete mit nachträglicher Kaufoption ermöglicht es, die Wohnungen mit wenig Startkapital nach 10 Jahren zu kaufen und somit Eigentum zu begründen.

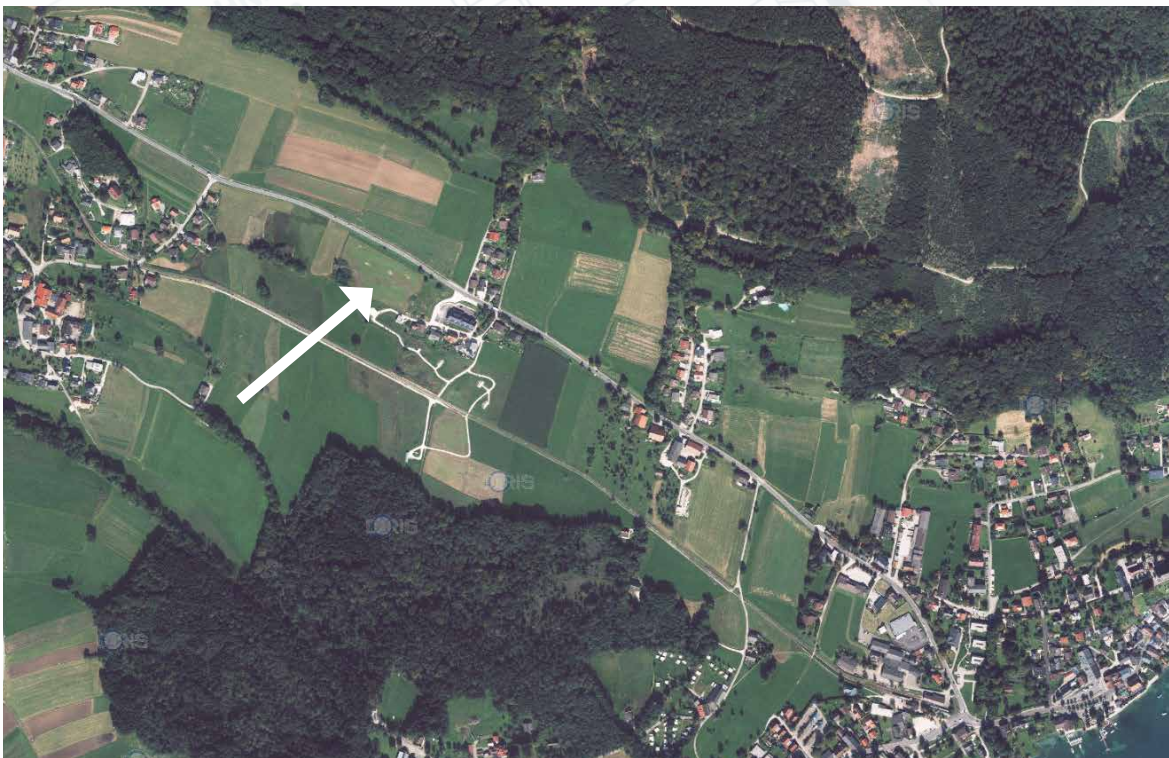


## ► Wohnen am Attersee, Neuhofen

### Makrolage



### Mikrolage



## ► Lageplan



# Haus 01

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

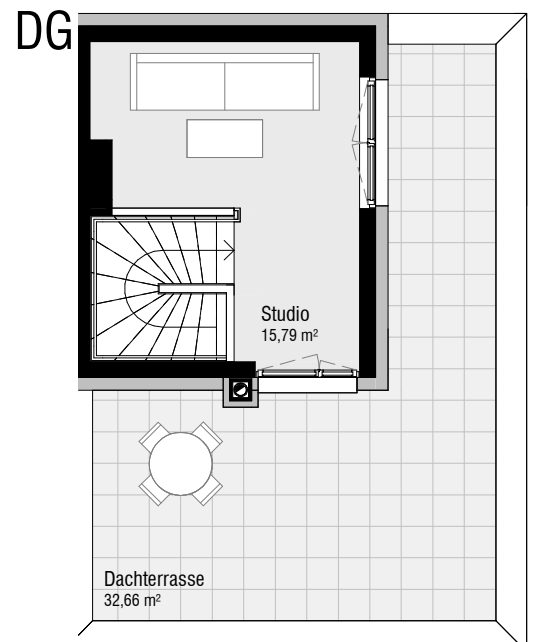
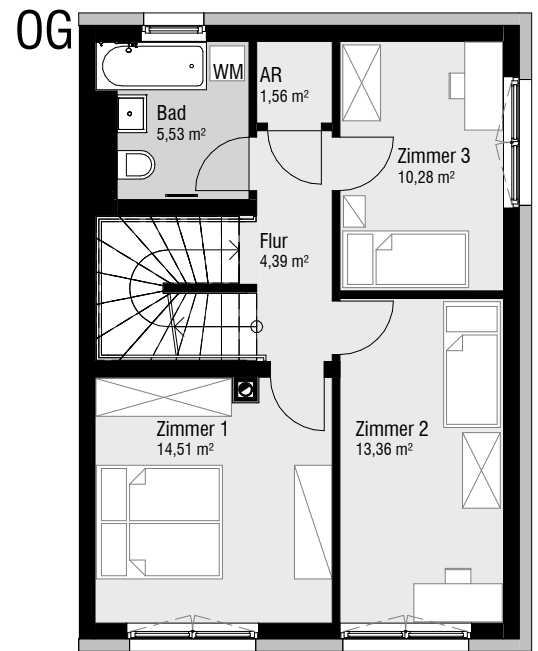
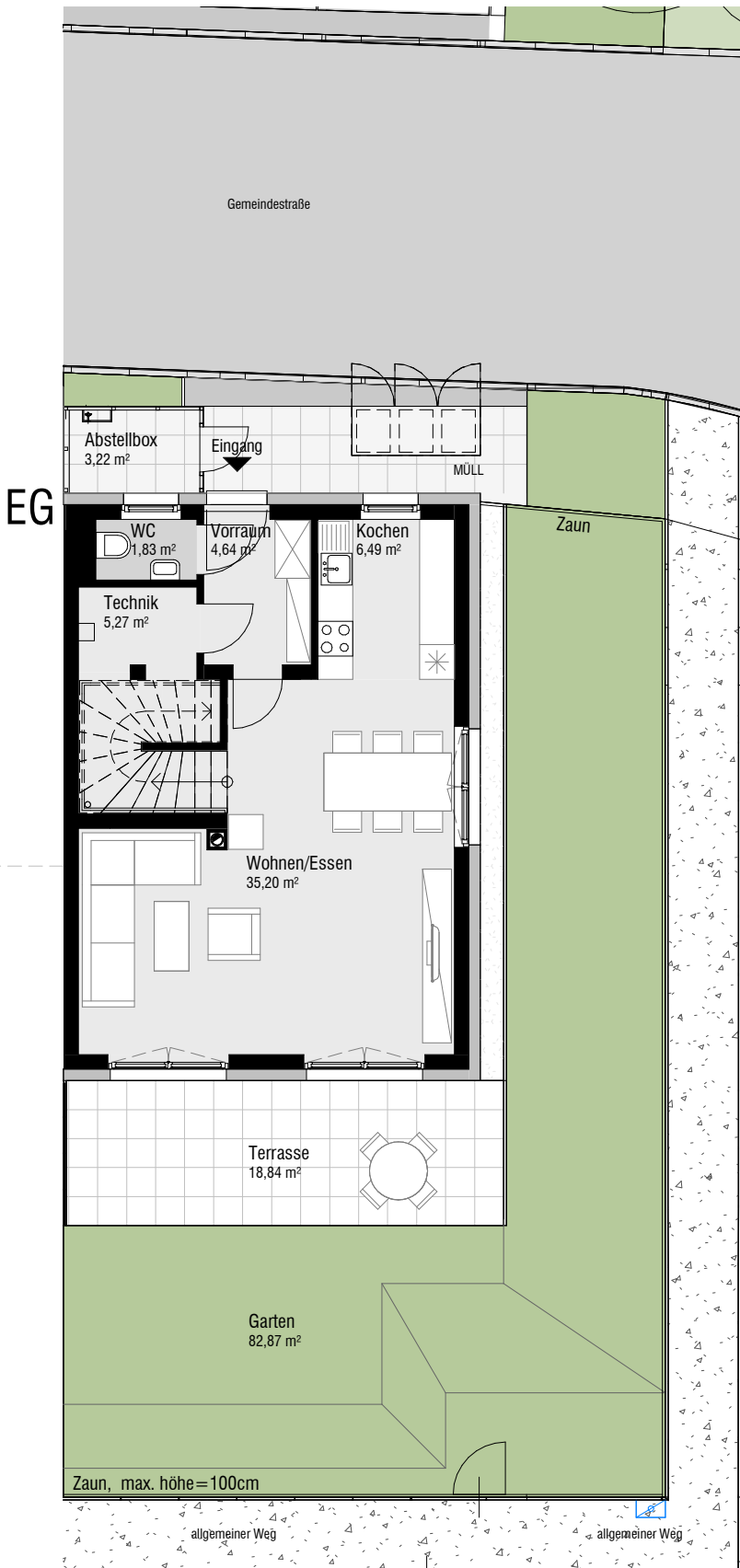
Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 18,84 m<sup>2</sup>

Garten 82,87 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 294,33 m<sup>2</sup>



# Haus 02

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

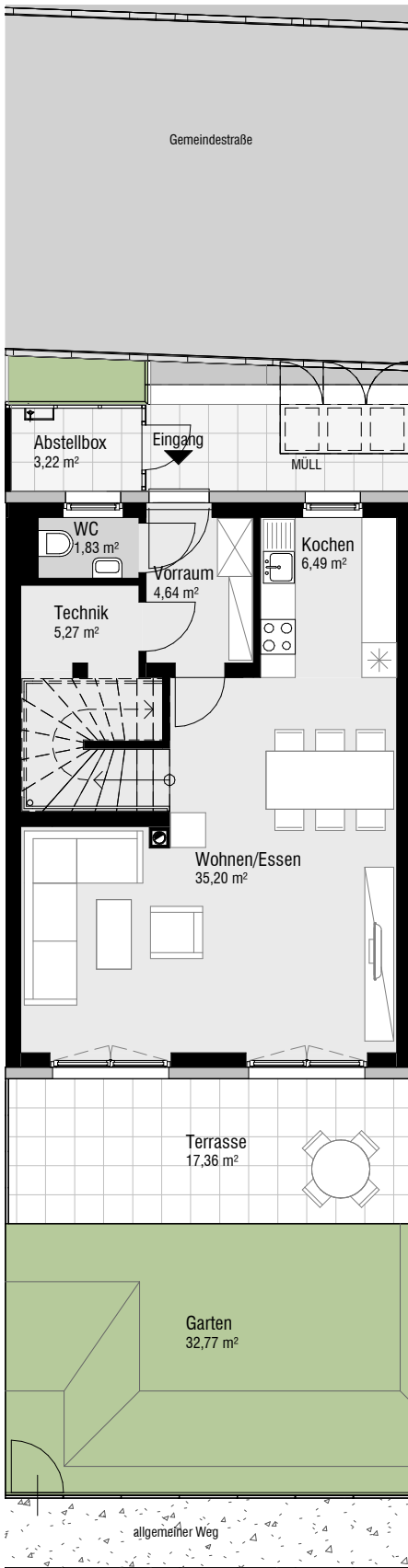
Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 17,36 m<sup>2</sup>

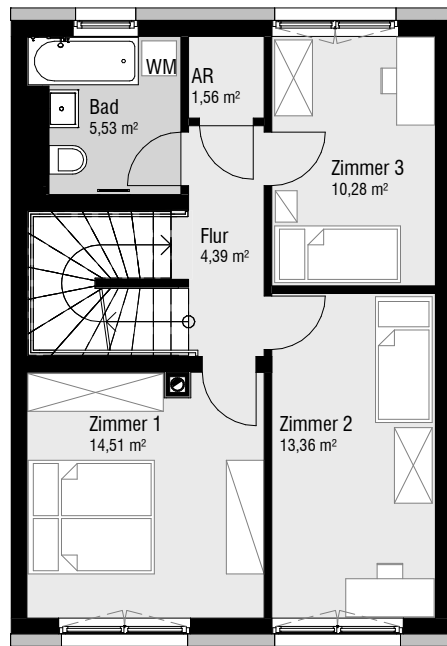
Garten 32,77 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 219,07 m<sup>2</sup>

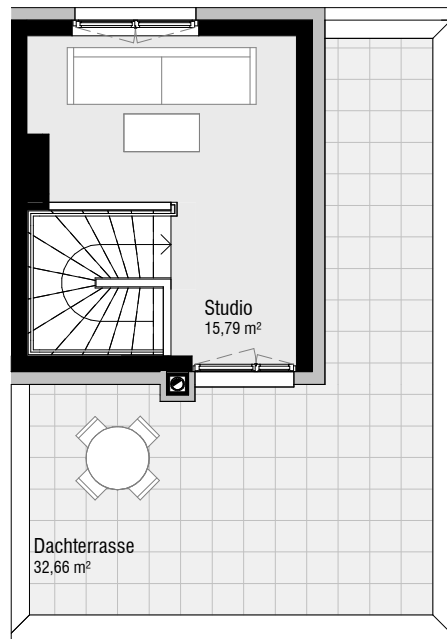
EG



OG



DG





# Haus 03

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

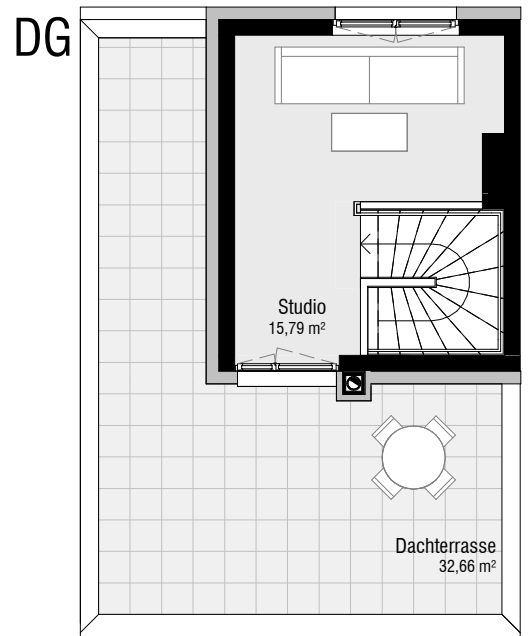
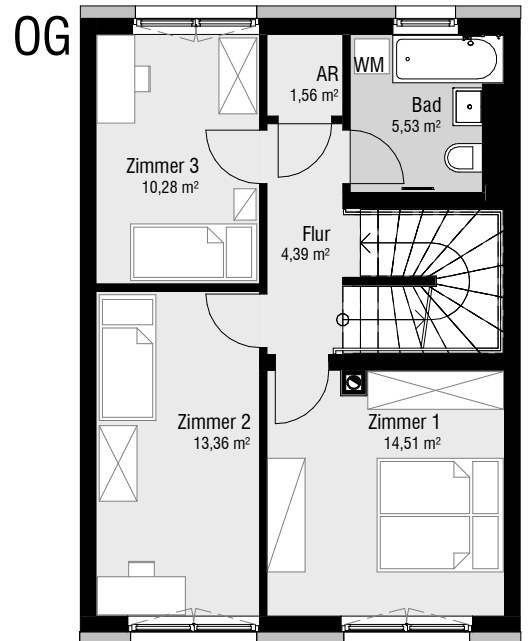
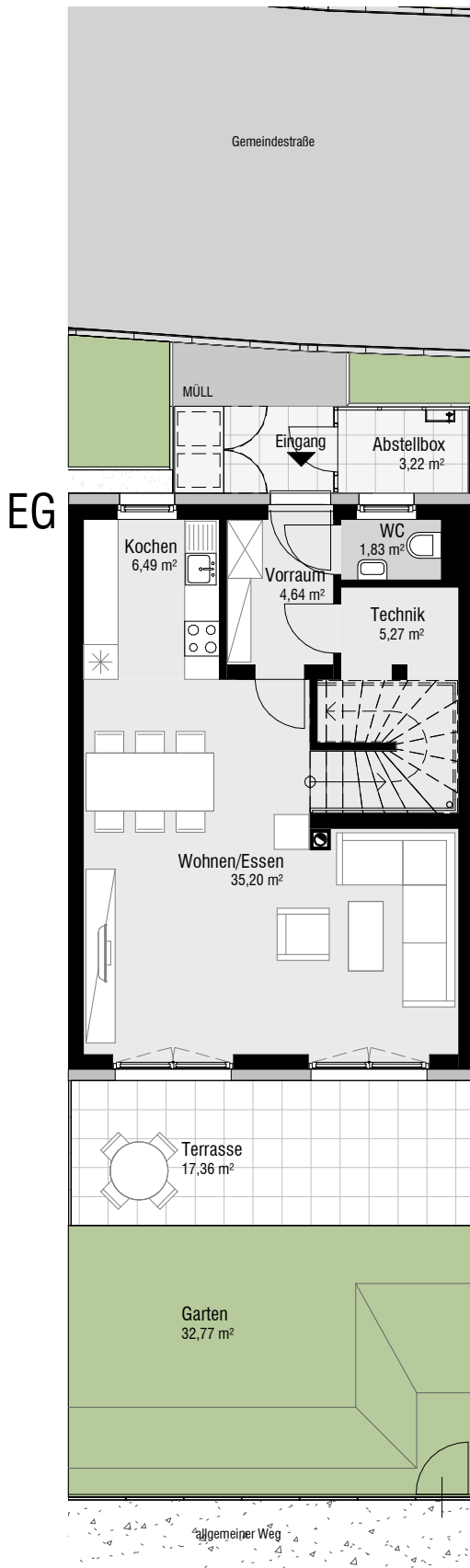
Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 17,36 m<sup>2</sup>

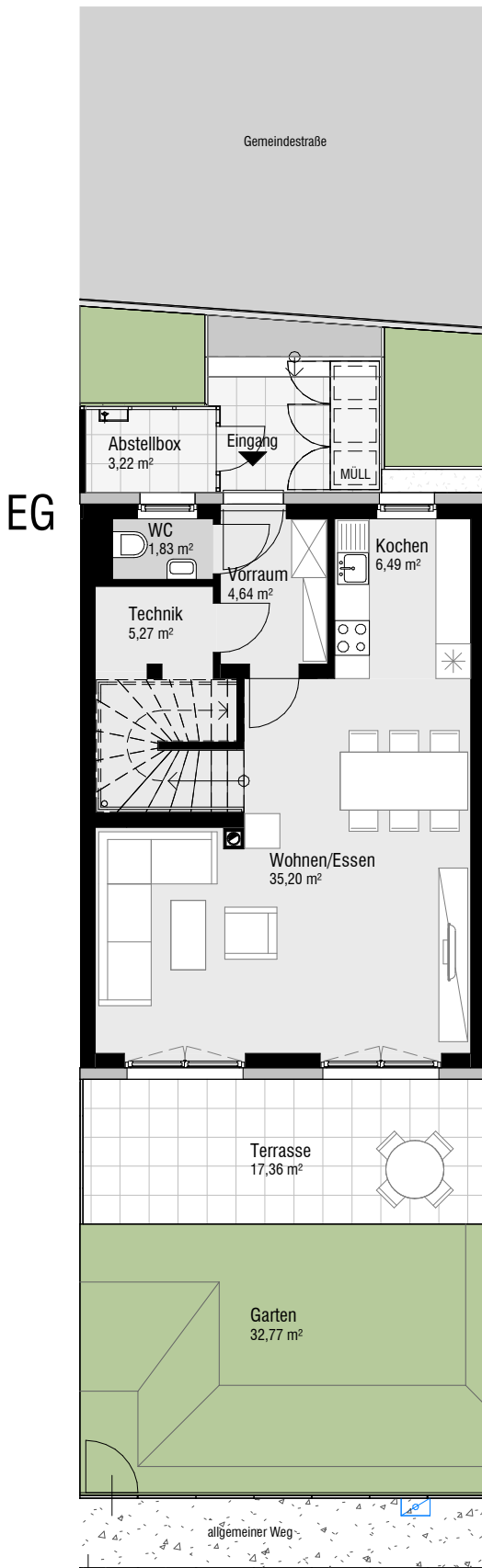
Garten 32,77 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 221,83 m<sup>2</sup>





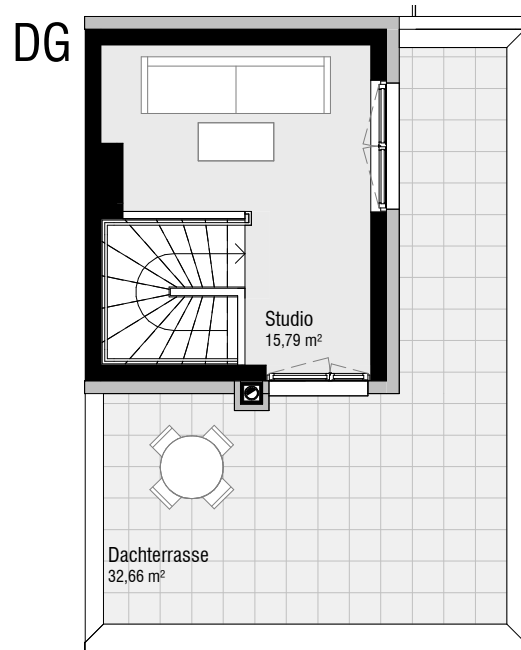
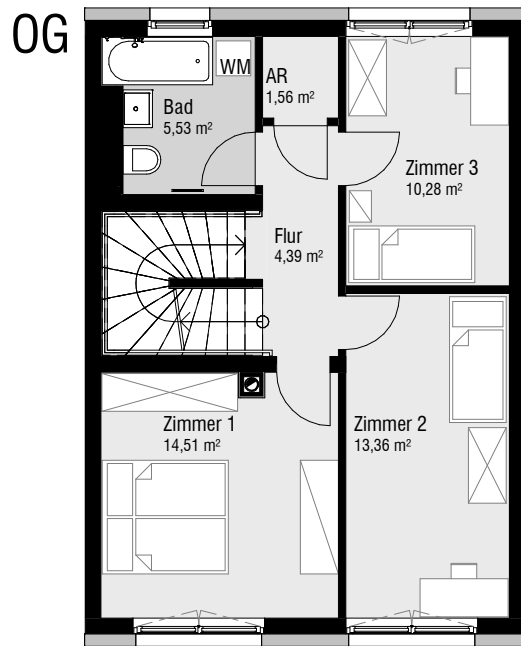
# Haus 04



EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

Abstellbox	3,22 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	32,66 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,36 m <sup>2</sup>
Garten	32,77 m <sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 226,10 m<sup>2</sup>



# Haus 05

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

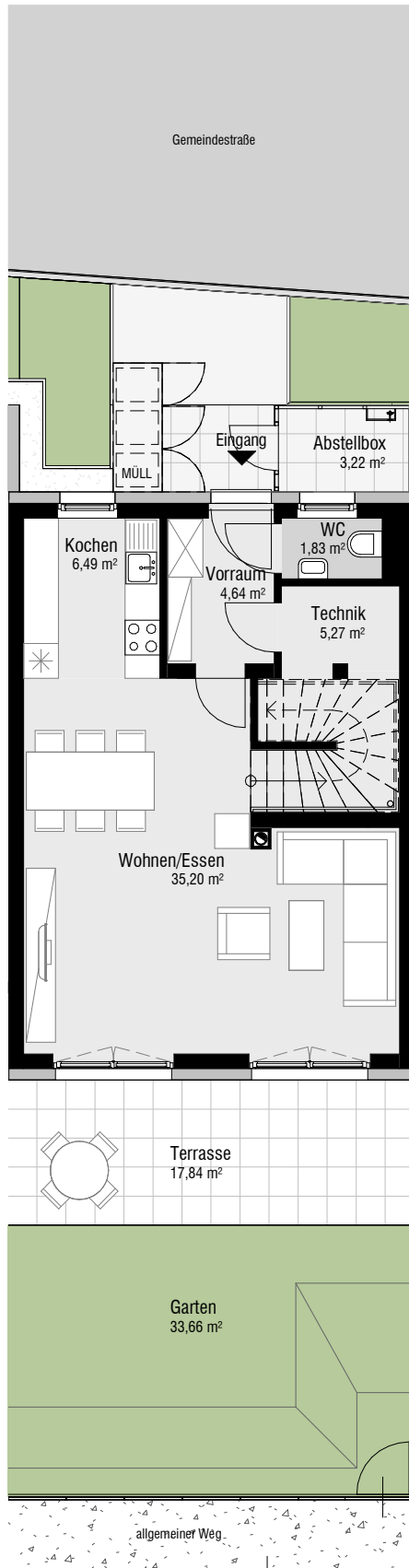
Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 17,84 m<sup>2</sup>

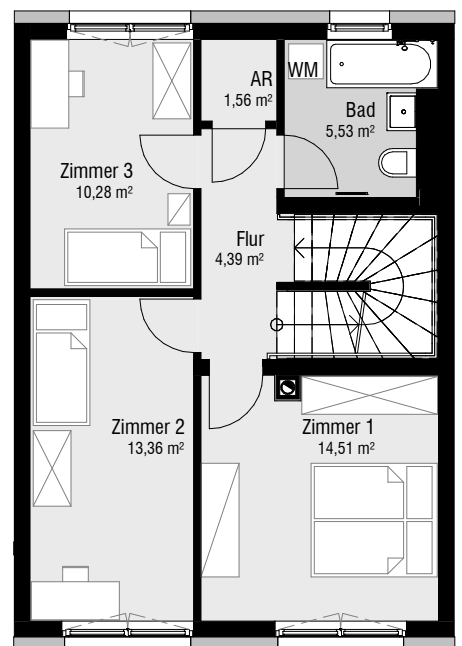
Garten 33,66 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 230,56 m<sup>2</sup>

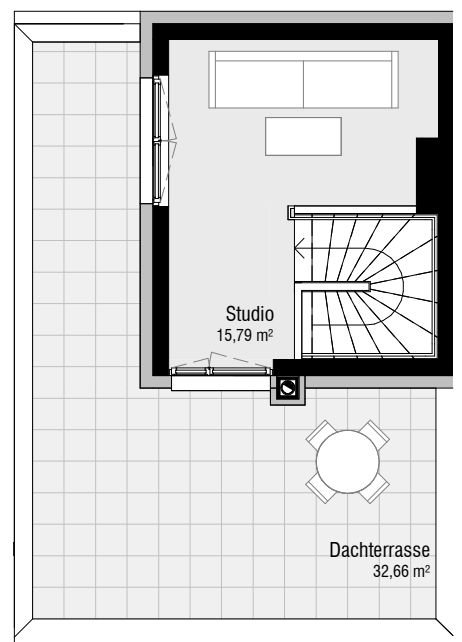
EG



OG

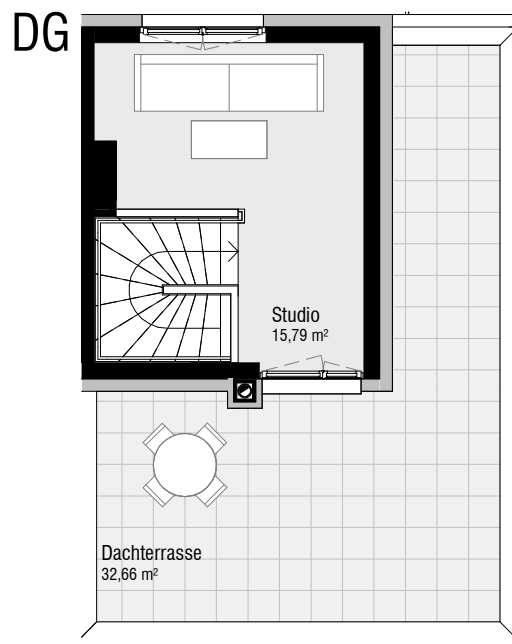
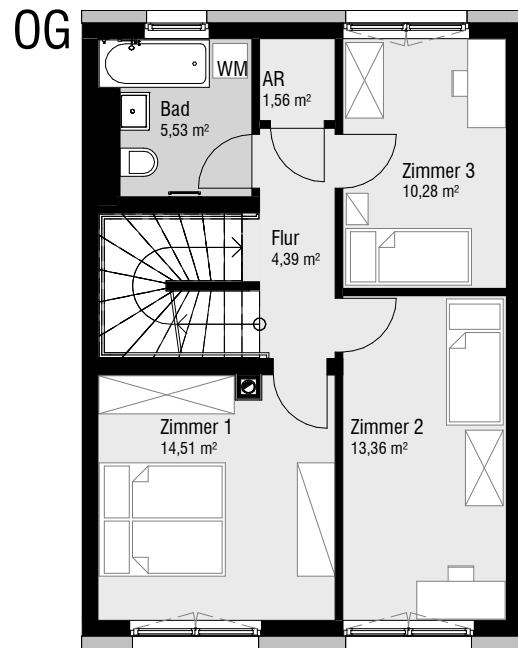
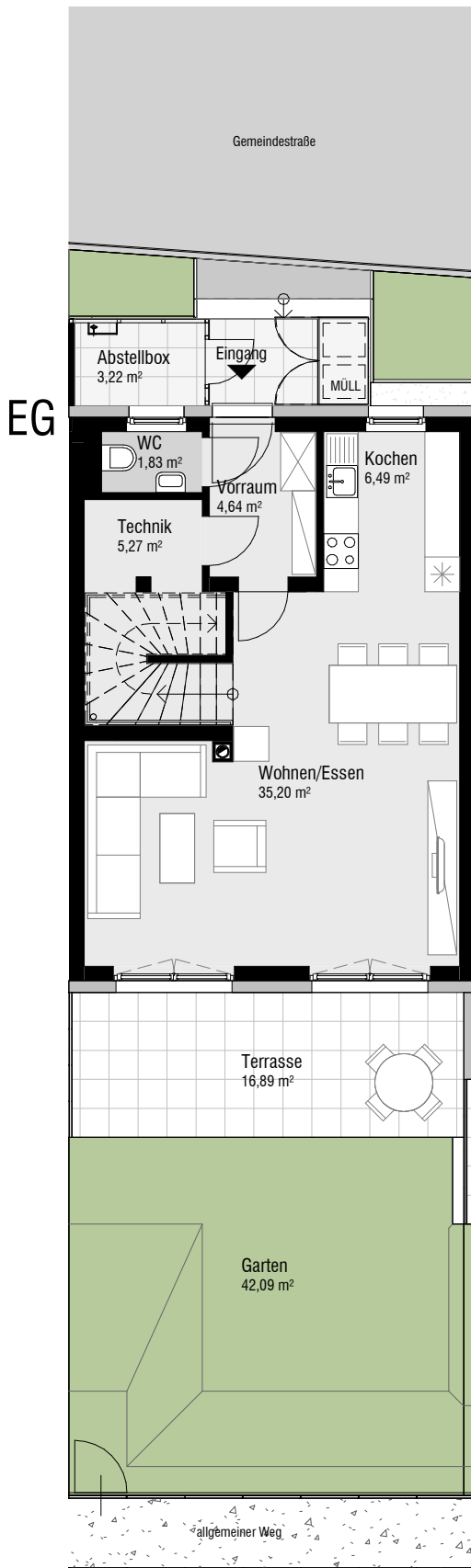


DG





# Haus 06



EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

Abstellbox	3,22 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	32,66 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,89 m <sup>2</sup>
Garten	42,09 m <sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 235,02m<sup>2</sup>

# Haus 07

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

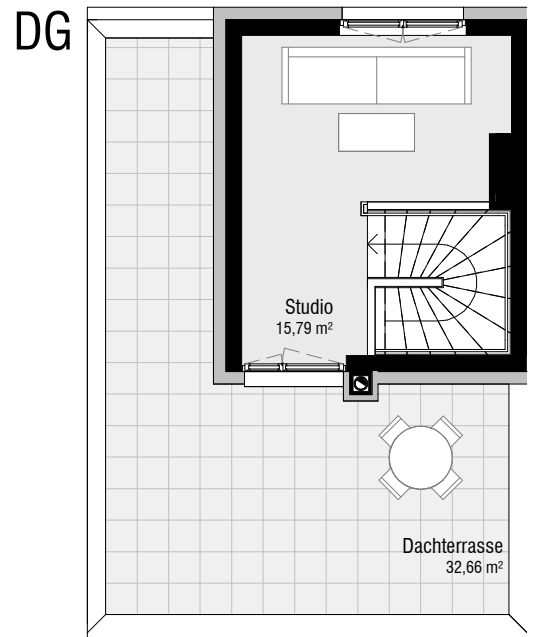
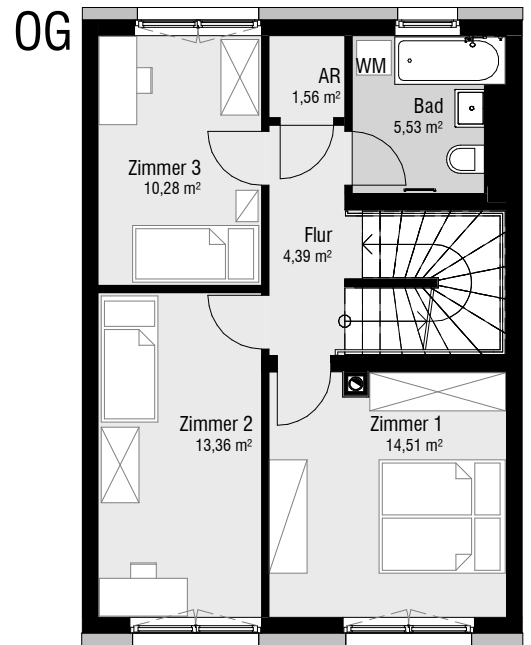
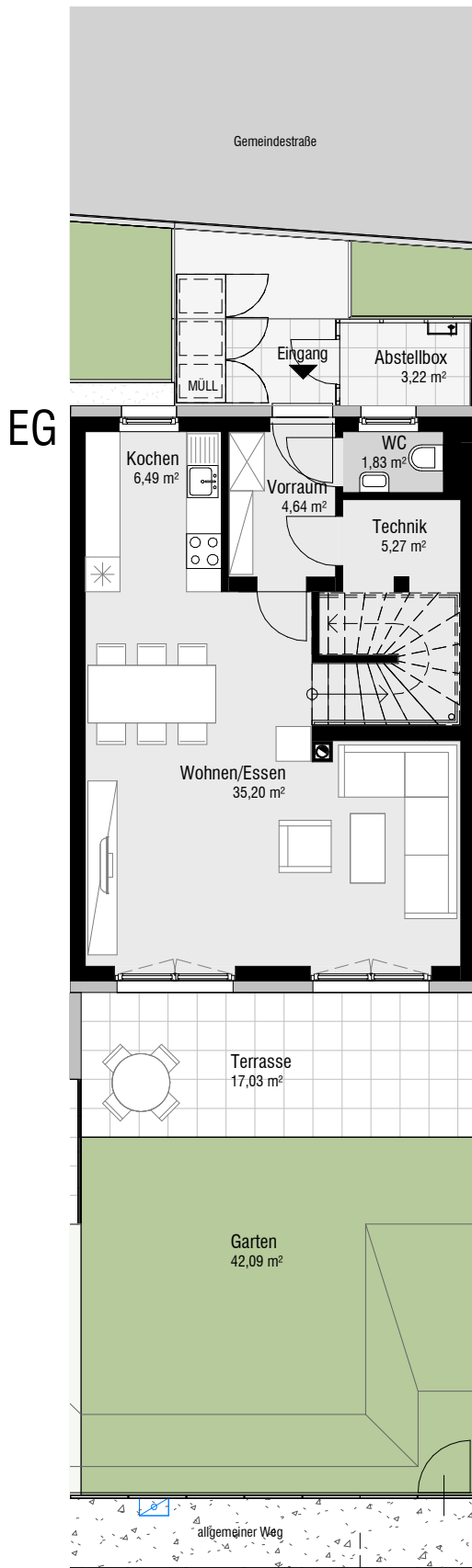
Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 17,03 m<sup>2</sup>

Garten 42,09 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 239,47 m<sup>2</sup>





# Haus 08

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

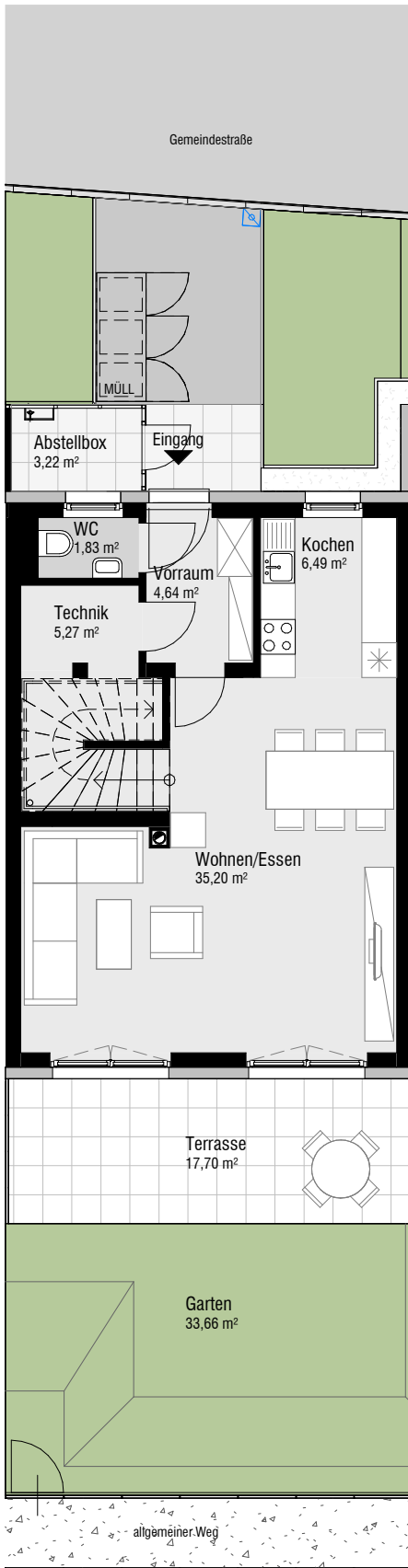
Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 17,70 m<sup>2</sup>

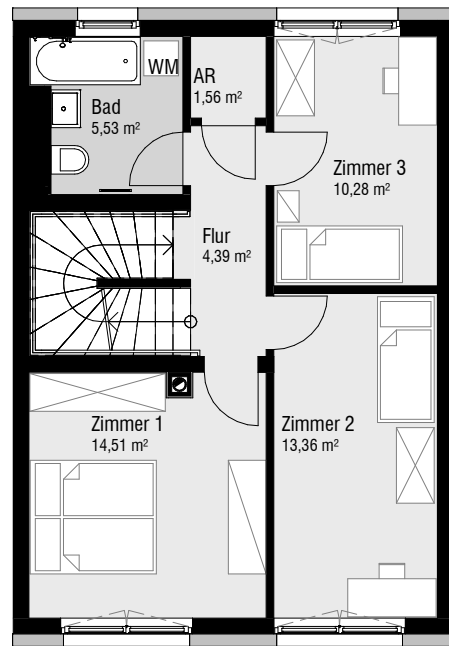
Garten 33,66 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 243,94 m<sup>2</sup>

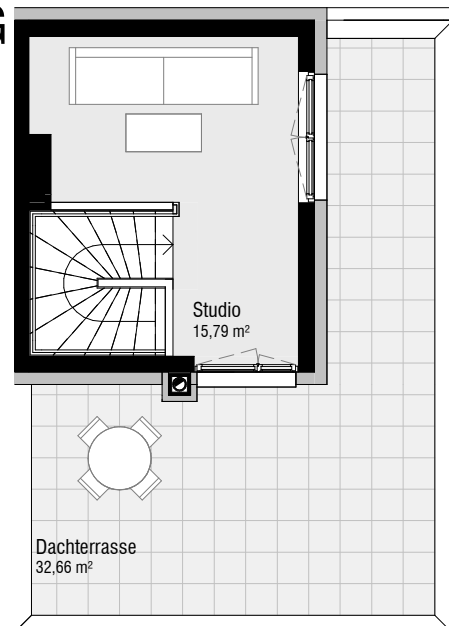
EG



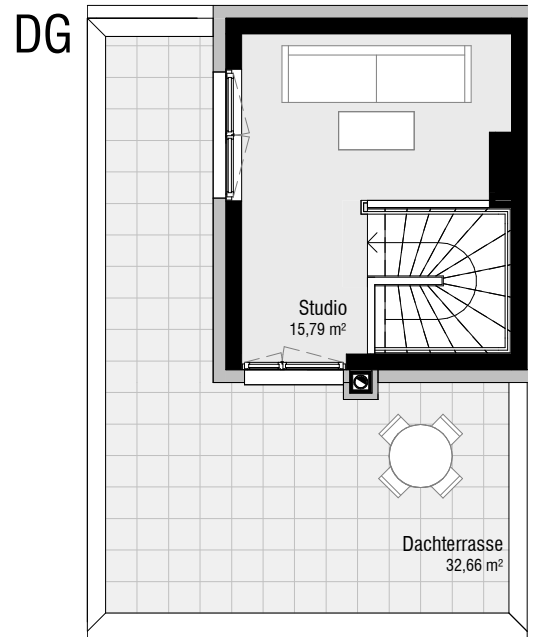
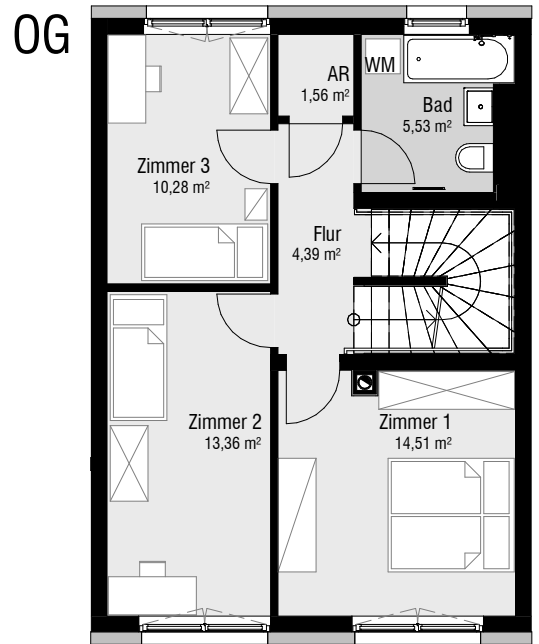
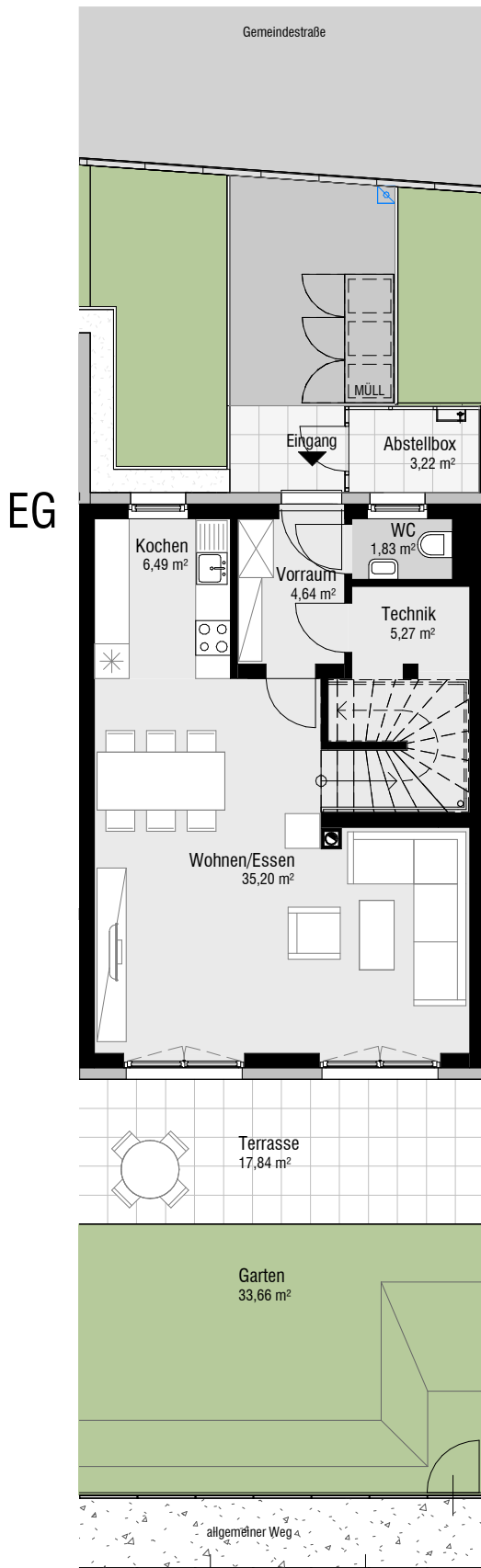
OG



DG



# Haus 09



EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

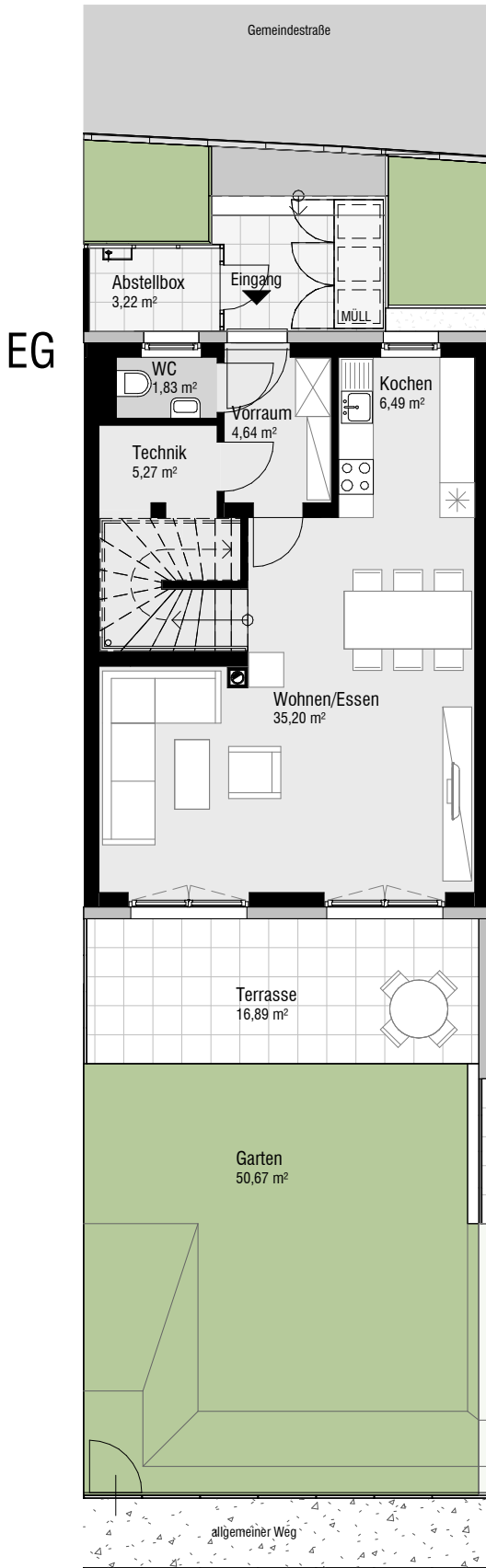
Terrasse 17,84 m<sup>2</sup>

Garten 33,66 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 248,40 m<sup>2</sup>



# Haus 10



EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

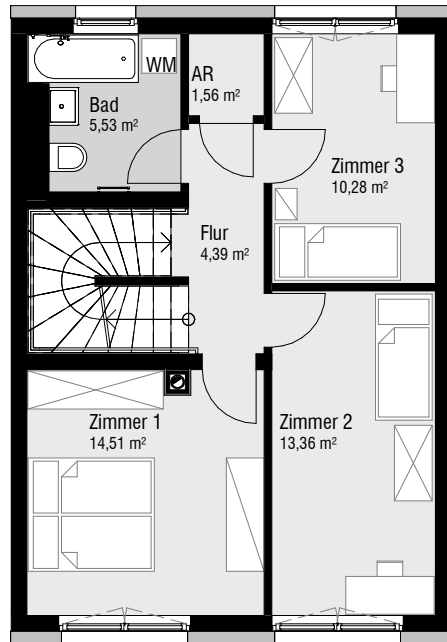
Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 16,89 m<sup>2</sup>

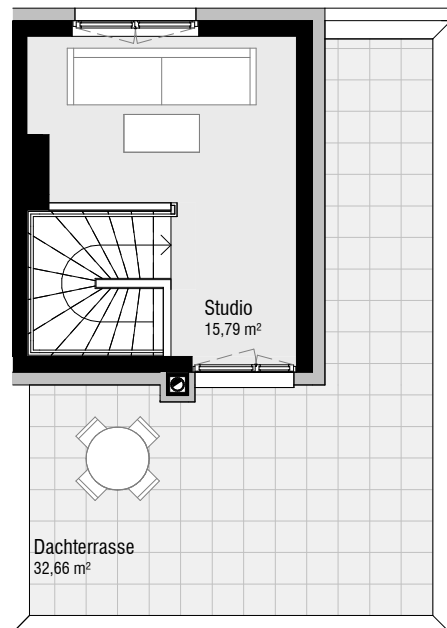
Garten 50,67 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 252,61 m<sup>2</sup>

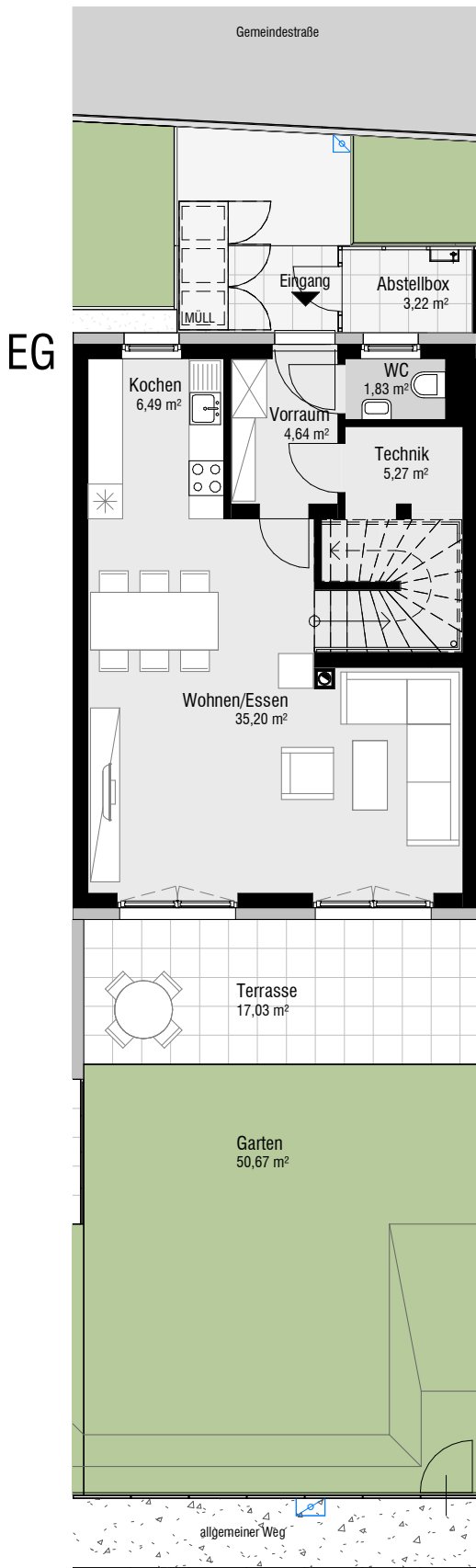
OG



DG



# Haus 11



EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

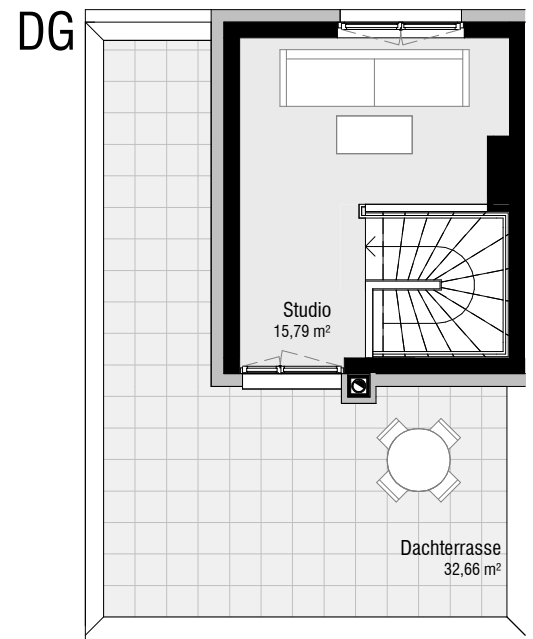
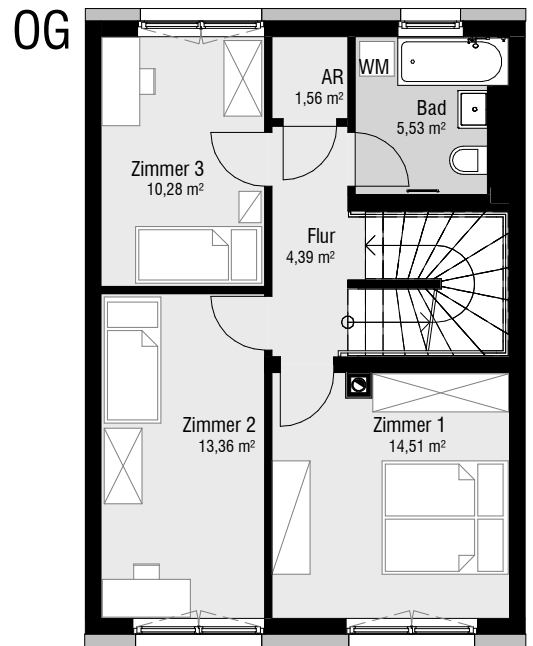
Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse

Garten

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 255,89 m<sup>2</sup>



# Haus 12

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

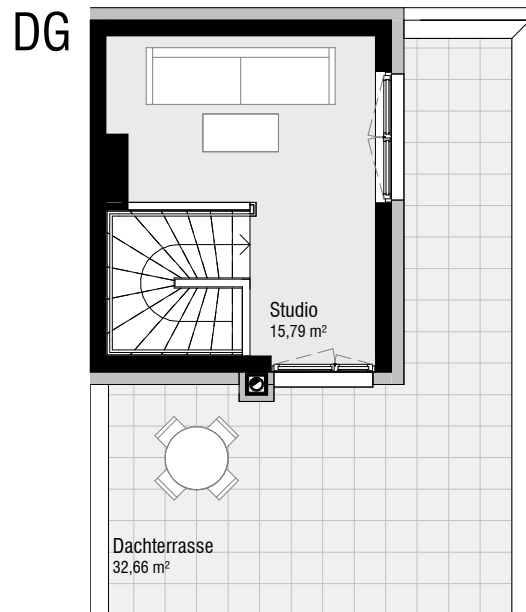
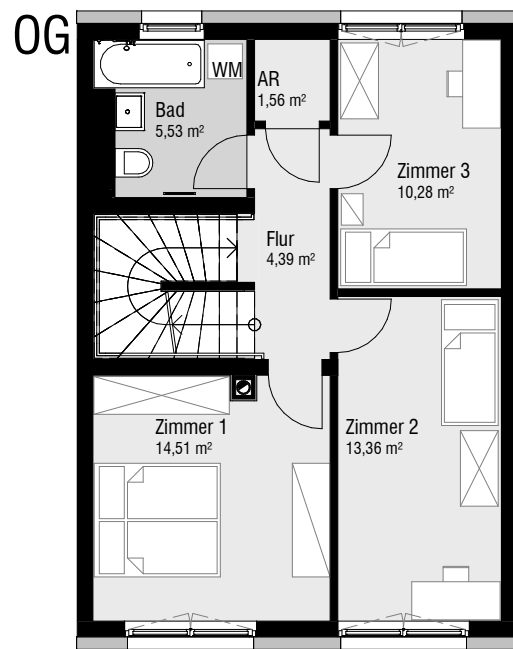
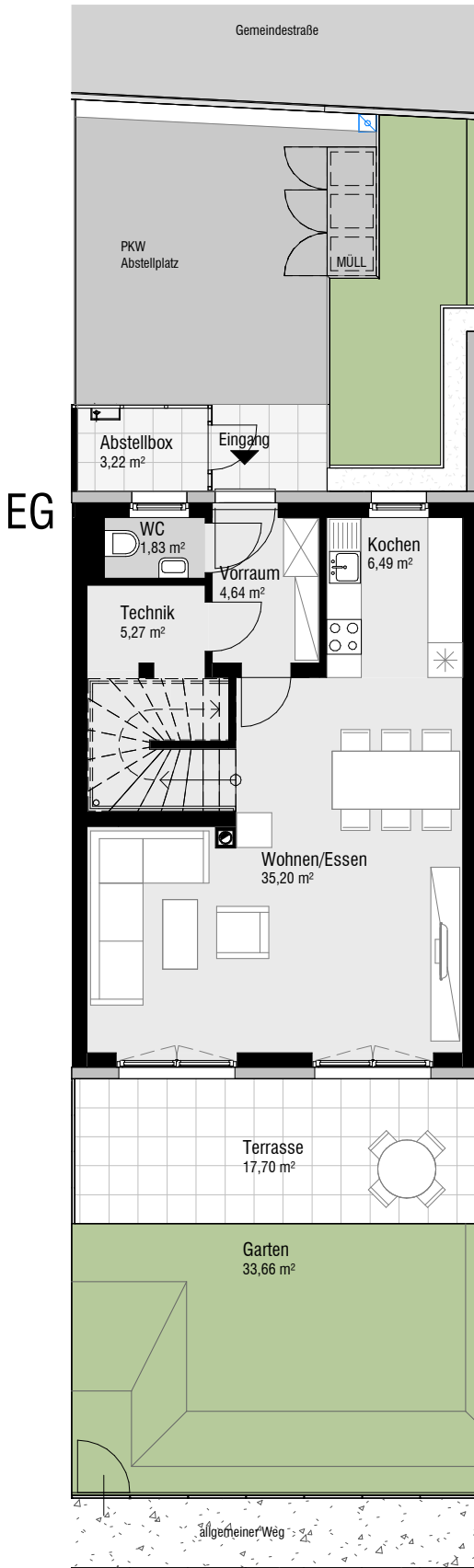
Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

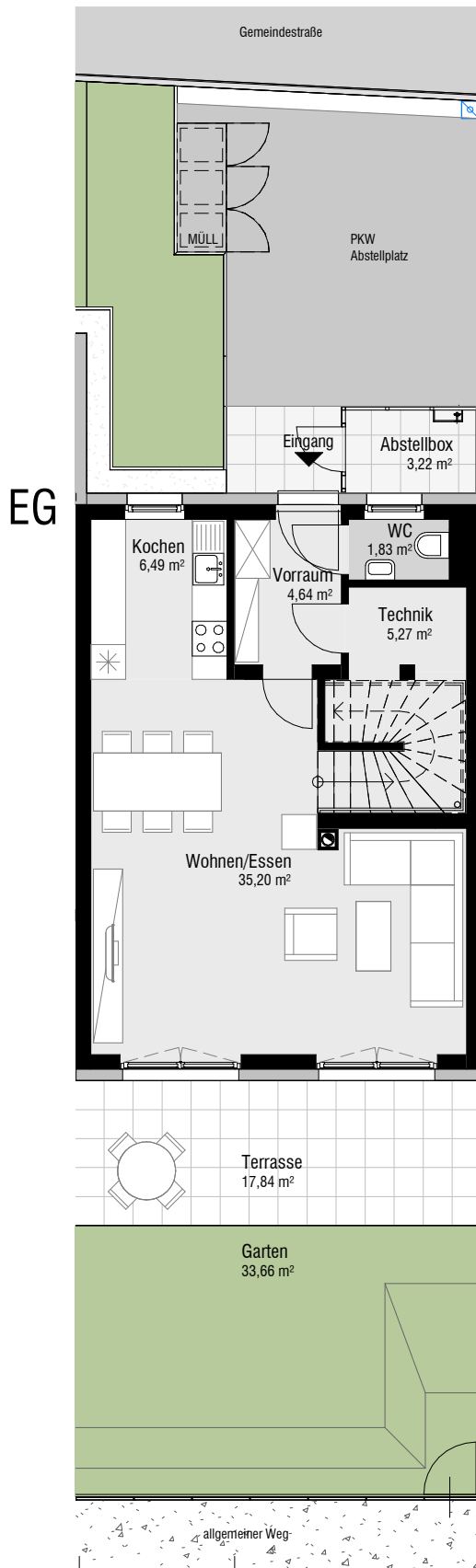
Terrasse 17,70 m<sup>2</sup>

Garten 33,66 m<sup>2</sup>

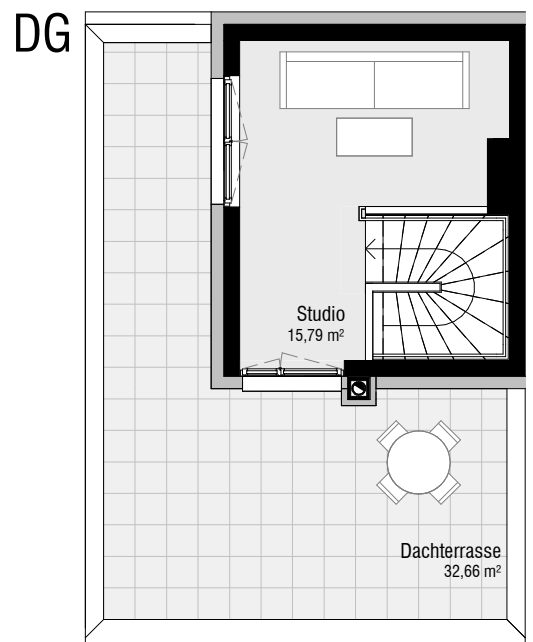
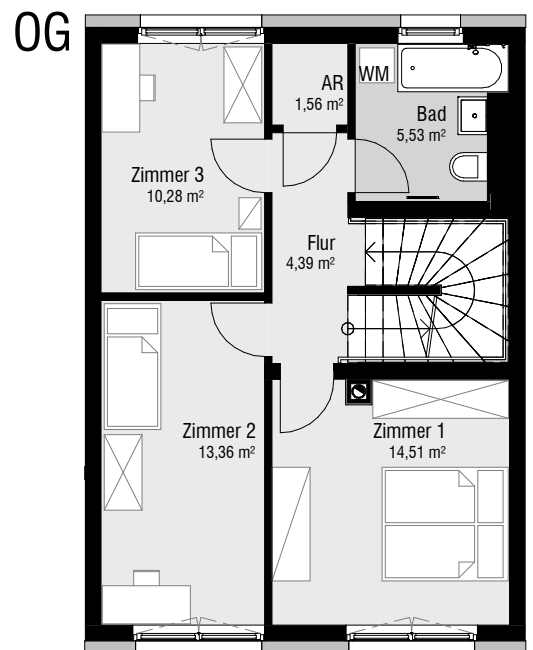
Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 238,85 m<sup>2</sup>



# Haus 13

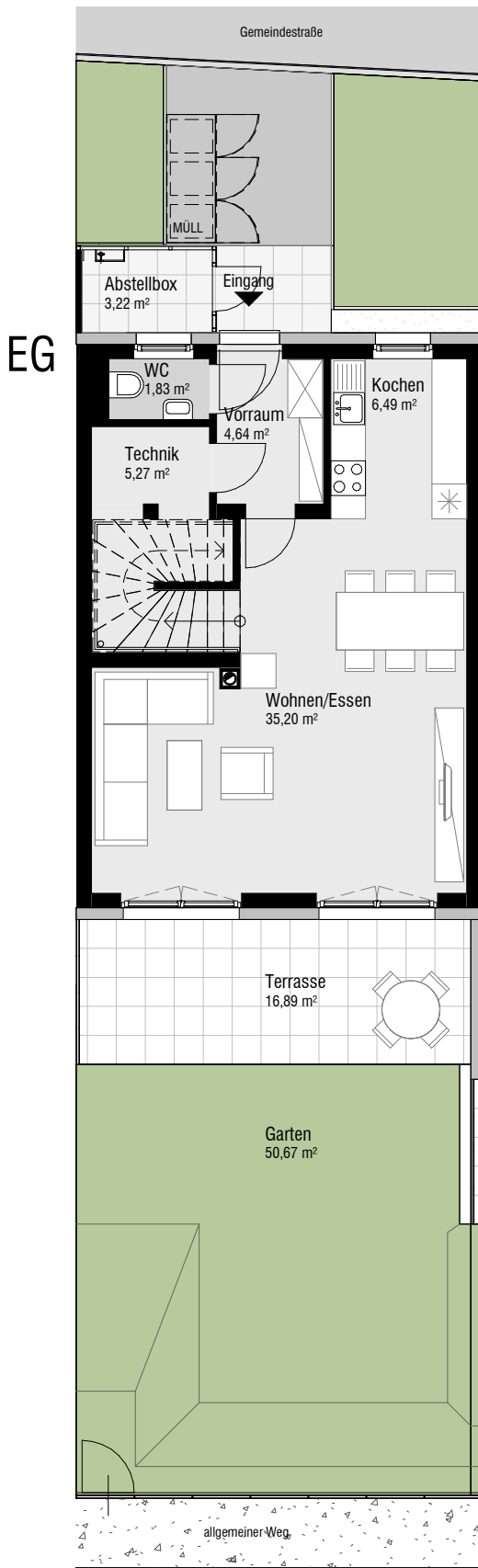


EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>
Abstellbox	3,22 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	32,66 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,84 m <sup>2</sup>
Garten	33,66 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche inkl. anteilige Allgemeinfläche	242,05 m <sup>2</sup>





# Haus 14



EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

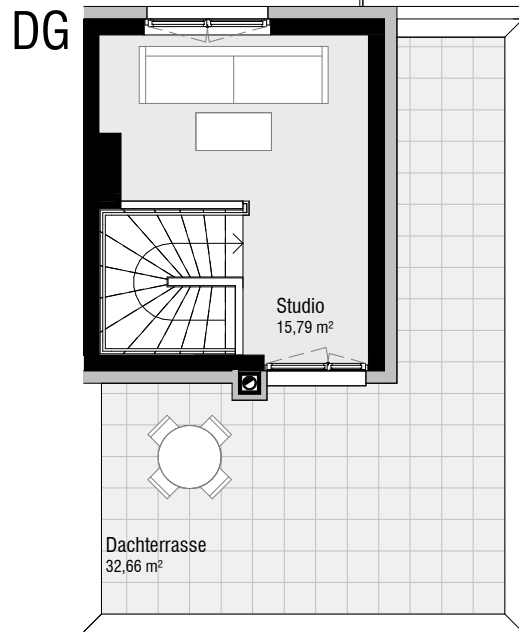
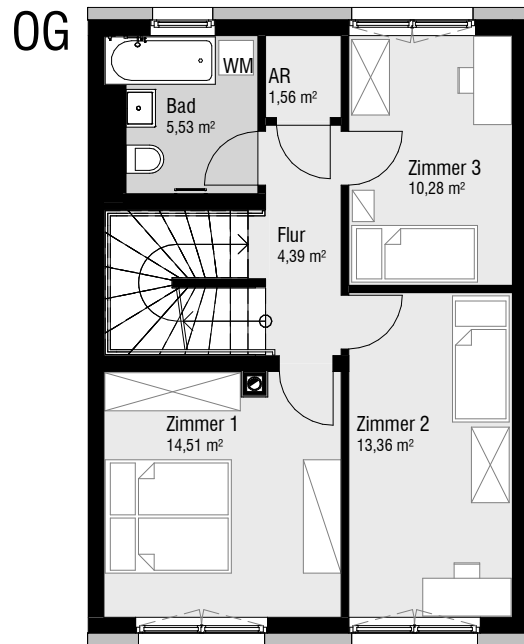
Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

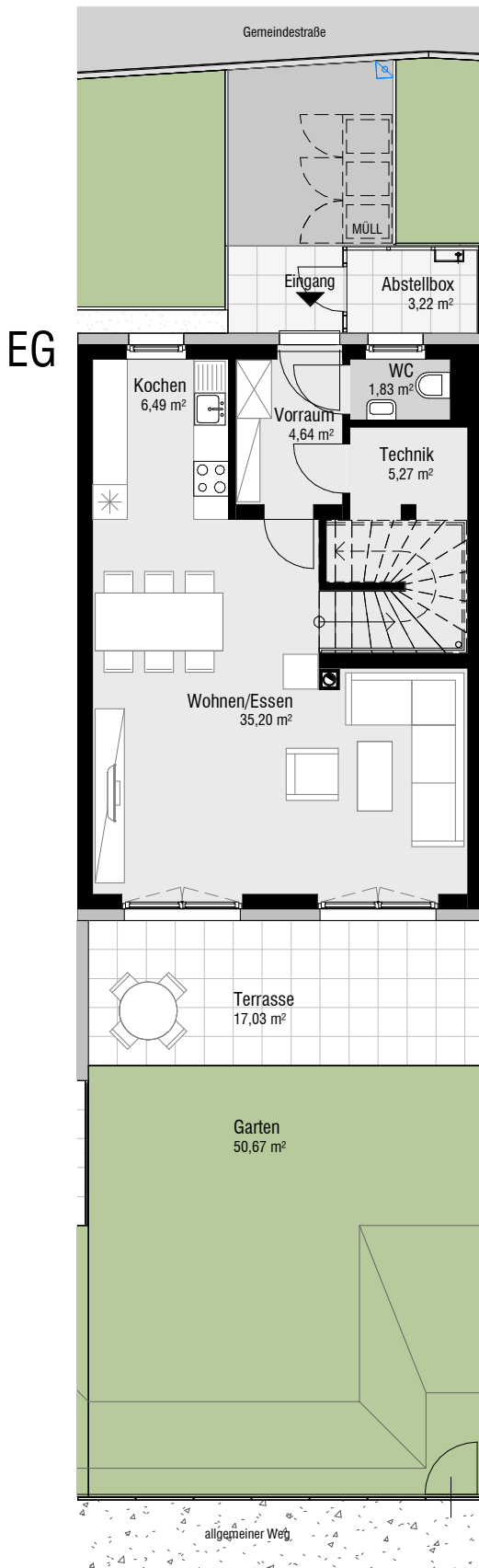
Terrasse 16,89 m<sup>2</sup>

Garten 50,67 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 265,50 m<sup>2</sup>



# Haus 15



EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

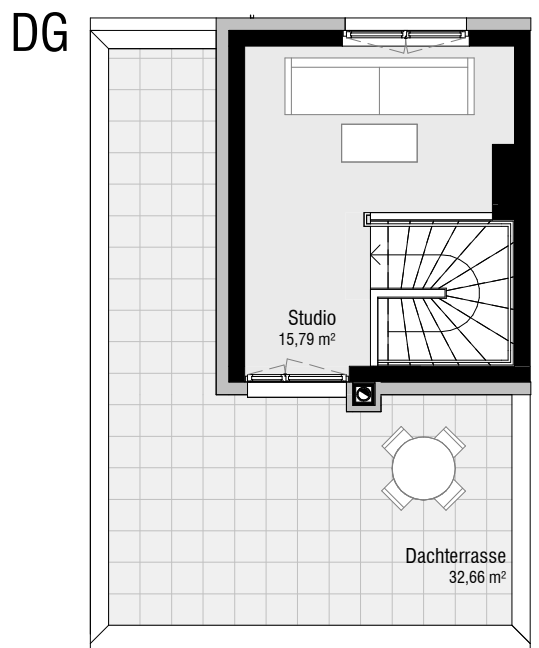
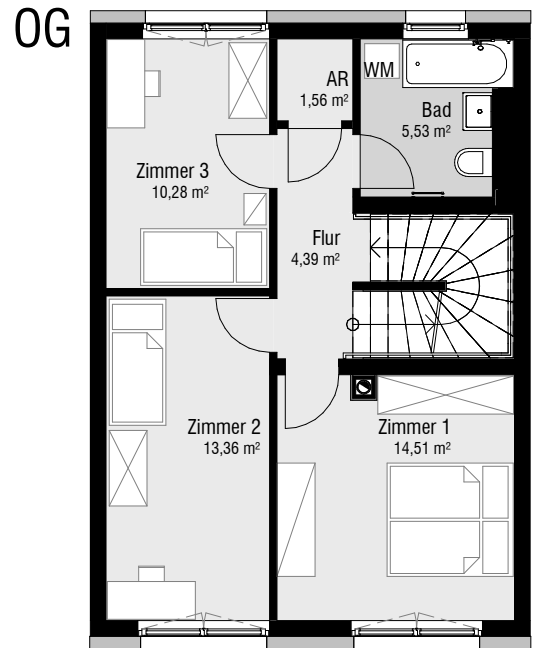
Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 17,03 m<sup>2</sup>

Garten

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 266,06 m<sup>2</sup>



# Haus 16

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

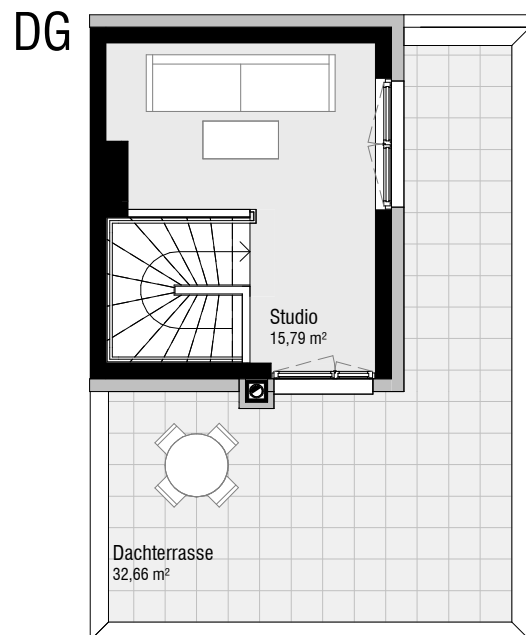
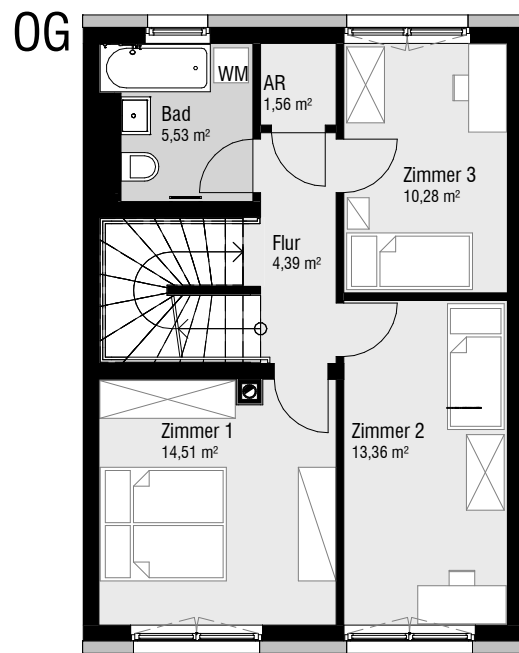
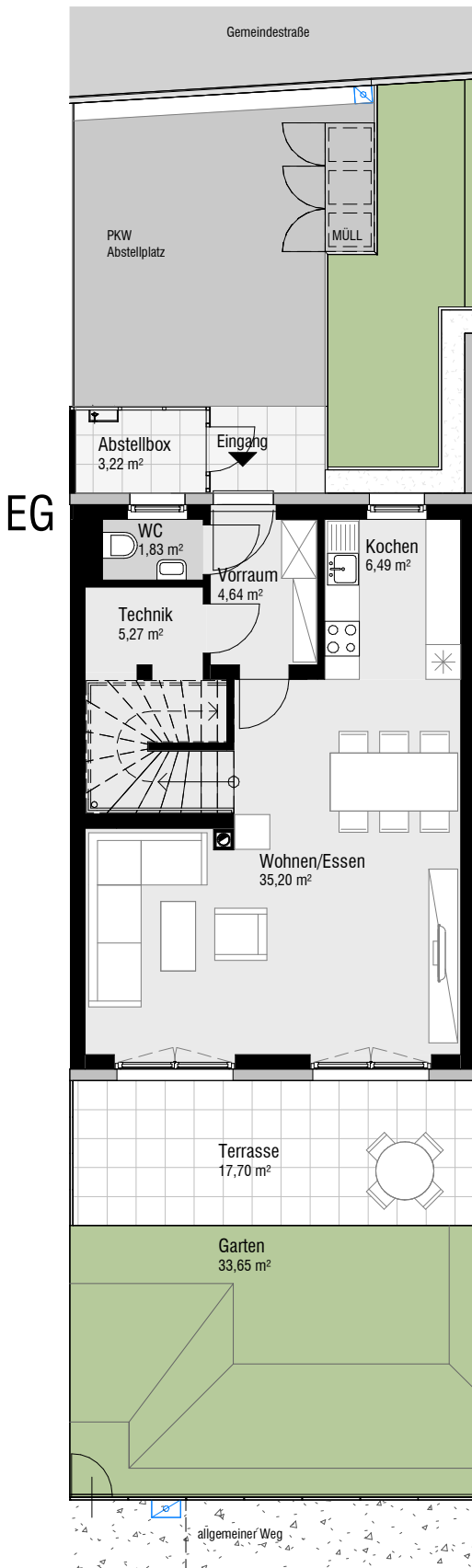
Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 17,70 m<sup>2</sup>

Garten 33,65 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 242,01 m<sup>2</sup>



# Haus 17

EG	53,43 m <sup>2</sup>
OG	49,63 m <sup>2</sup>
DG	15,79 m <sup>2</sup>
Gesamt	118,85 m <sup>2</sup>

Abstellbox 3,22 m<sup>2</sup>

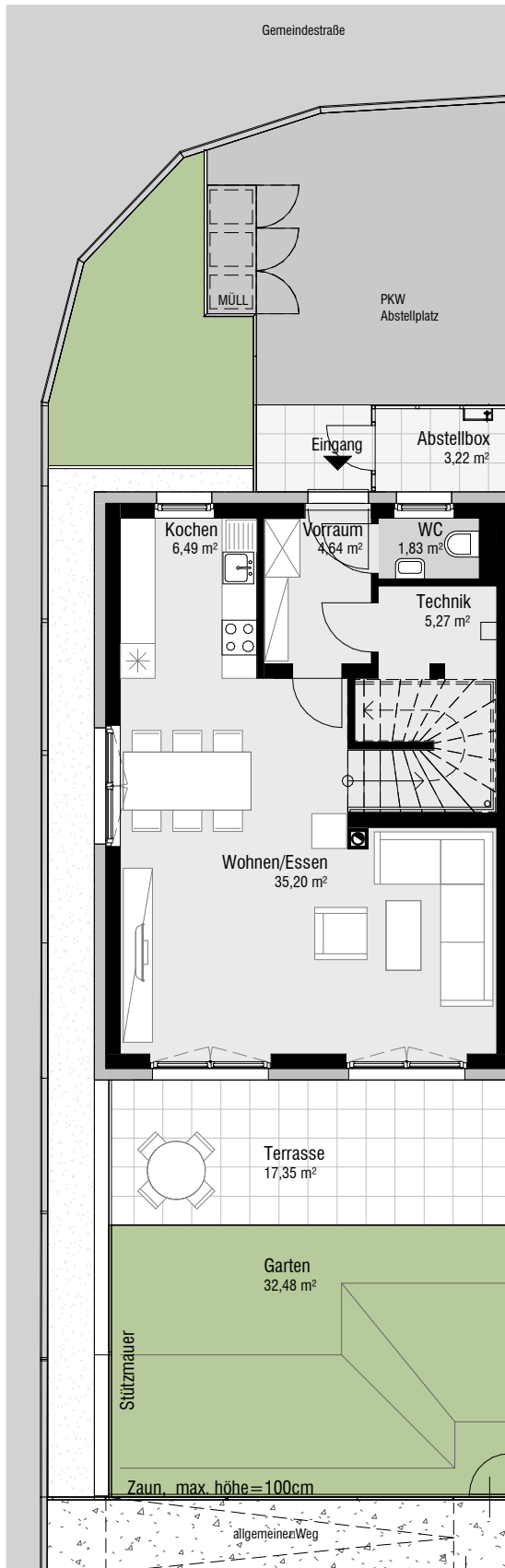
Dachterrasse 32,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 17,35 m<sup>2</sup>

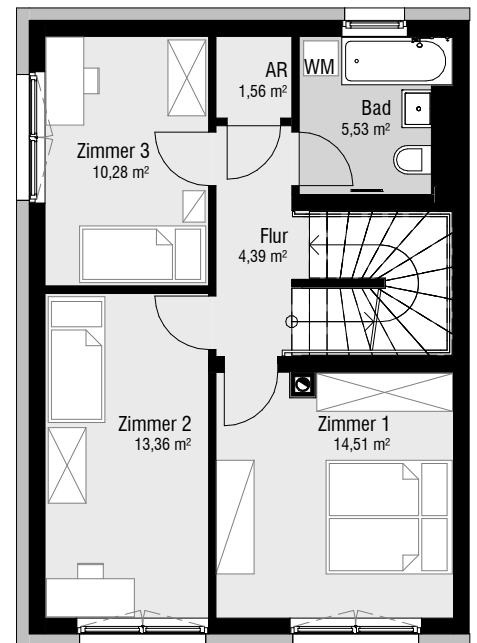
Garten 32,48 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche inkl. anteilige  
Allgemeinfläche 261,51 m<sup>2</sup>

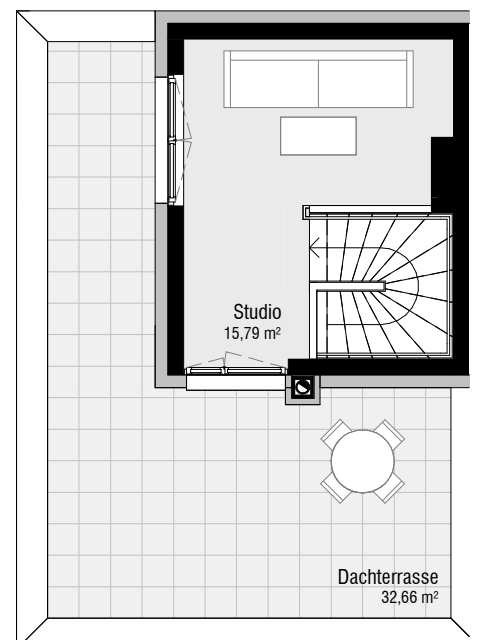
EG



OG



DG





## ► Finanzierungsbeispiel

### Reihenhaus Nr. 8

Nutzfläche	118,85 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche inkl. anteilige Allgmeinfläche	243,94 m <sup>2</sup>
Grundpreis	42.120,00 €
Baukosten	262.486,00 €
<b>Gesamt (netto)</b>	<b>304.606,00 €</b>
<b>Monatliche Miete inkl. MWSt. (mit Garagen)</b> (ohne Betriebs- und Heizkosten)	<b>846,00 €</b>
<b>Anzahlung gesamt</b>	<b>49.892,00 €</b>
1. Rate (bei Zusage)	5.100,00 €
2. Rate (bei Rohbaufertigstellung)	10.000,00 €
3. Rate (vor Übergabe)	34.792,00 €

Das Bauvorhaben wird gemäß OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 in Verbindung mit der OÖ Eigenheimverordnung 2012 und dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 2002 abgerechnet.

In Kooperation mit ...



## Baubeschreibung

### Konstruktion:

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

### Technik:

- Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Gastherme in jedem Haus.
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung.
- Dezentrales Wohnraumlüftungsgerät mit hohem Wärmetauscherwirkungsgrad je Haus.
- Jedes Reihenhaus ist zusätzlich mit einem Notkamin ausgestattet

### Ausstattung:

- Hochwärmedämmtes Ziegelmauerwerk 25 cm dick, mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem (WDVS), innenseitig verputzt
- Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion mit Metaldachdeckung
- Wärmedämmte Hauseingangstür, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl
- Kunststofffenster-Konstruktionen 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 in Eiche mit dazu passenden Sesselleisten
- Keramischer Bodenbelag im Vorraum, Küche, Abstellraum, Bad und WC
- Stiegenbelag: Tritt- und Setzstufen aus Holz
- Vollbautürblätter mit glatter Oberfläche in weiß, Beschläge in Edelstahl mit Rundrosetten, im Wohnzimmer mit Glasausschnitt
- Stahlzargen mit Dichtungseinlage, weiß lackiert
- Wände in Wohn- und Schlafräumen, Garderobe, Abstellraum, Gang und Diele weiß gemalt
- Keramische Wandfliesen im Bad bis Türzargenoberkante, im WC ca. 1,50 m hoch, darüber weiß gemalt
- Decken generell weiß gemalt



### Sanitärausstattung:

- Sanitärgegenstände in Keramik, weiß sind Markenfabrikate
- Badezimmer mit Badewanne, Wannenarmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer, Badezimmerheizkörper
- WC mit Hänge-WC mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz samt Deckel, Handwaschbecken mit Kaltwasserstandventil.
- Küche mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler, Elektro-Untertischspeicher, Dunstabzugsbetrieb mittels Umluft möglich!
- Wasserentnahmestelle im Terrassenbereich

### 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
- Hauszüge asphaltiert
- Garten begrünt mit geringer Bepflanzung, in Teilbereichen Einfriedung mit Maschendrahtzaun, Außenabstellraum
- PKW Garagen

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.

Für die Menschen in der Region.



Tel: +43-7672-310 82-200  
[www.gsg-wohnen.at](http://www.gsg-wohnen.at)



**Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft**  
Atterseestraße 21, 4860 Lenzing



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

Kontakt:

► **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 – all rights reserved, Änderungen vorbehalten