SCHLÜSSELFERTIGE

33 Mietwohnungen

▶ Timelkam, Leidern, Haus 3+4

Niedrigstenergie

GSG

Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

WILLKOMMEN **DAHEIM.**

Wohnen im Salzkammergut.

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

Heizwärmebedarf Haus 3
HWB_{SK} 26,9
f_{GEE} 0,77

Heizwärmebedarf Haus 4
HWB_{SK} 26,8
f_{GEE} 0,77

Baubeginn: Herbst 2018

Fertigstellung: Sommer 2020

33 Mietwohnungen Timelkam, Leidern, Haus 3+4

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung zum Wohlfühlen und Entspannen? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Am westlichen Ortsrand der Marktgemeinde Timelkam sind acht Punkthäuser um einen gemeinsamen Wohnanger geplant. Aufgeteilt auf mehrere Bauabschnitte entstehen hier 133 Mietwohnungen.

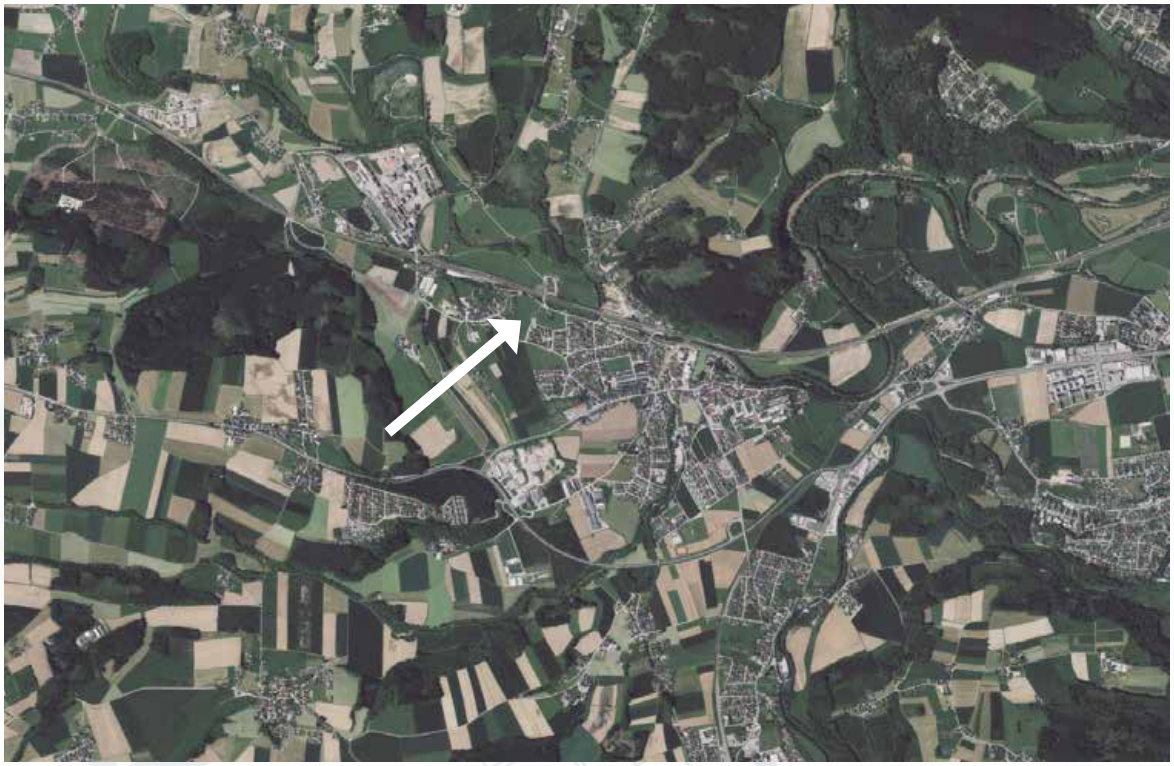
Insgesamt werden nun im Bauabschnitt 1b 33 Einheiten errichtet. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 43 m² und 83 m². Sie verfügen über Terrassen bzw. Balkone/Loggien und sind mit einem Lift barrierefrei erreichbar. Überdachte PKW-Abstellplätze ergänzen die Wohnanlage.

Weiters besticht die einzigartige ruhige Lage durch die Nähe zum Ortszentrum. Geschäfte und Unterhaltungsmöglichkeiten können somit schnell und mühelos erreicht werden.

In wenigen Autominuten sind die Einkaufsstadt Vöcklabruck sowie der Attersee und die Autobahnauffahrt Seewalchen zu erreichen. Die nahe Bahnverbindung ist bestimmt ein weiterer positiver Aspekt.

▶ Wohnen in Timelkam, Leidern, Haus 3 + 4

Makrolage



Mikrolage

▶ Lageplan KG

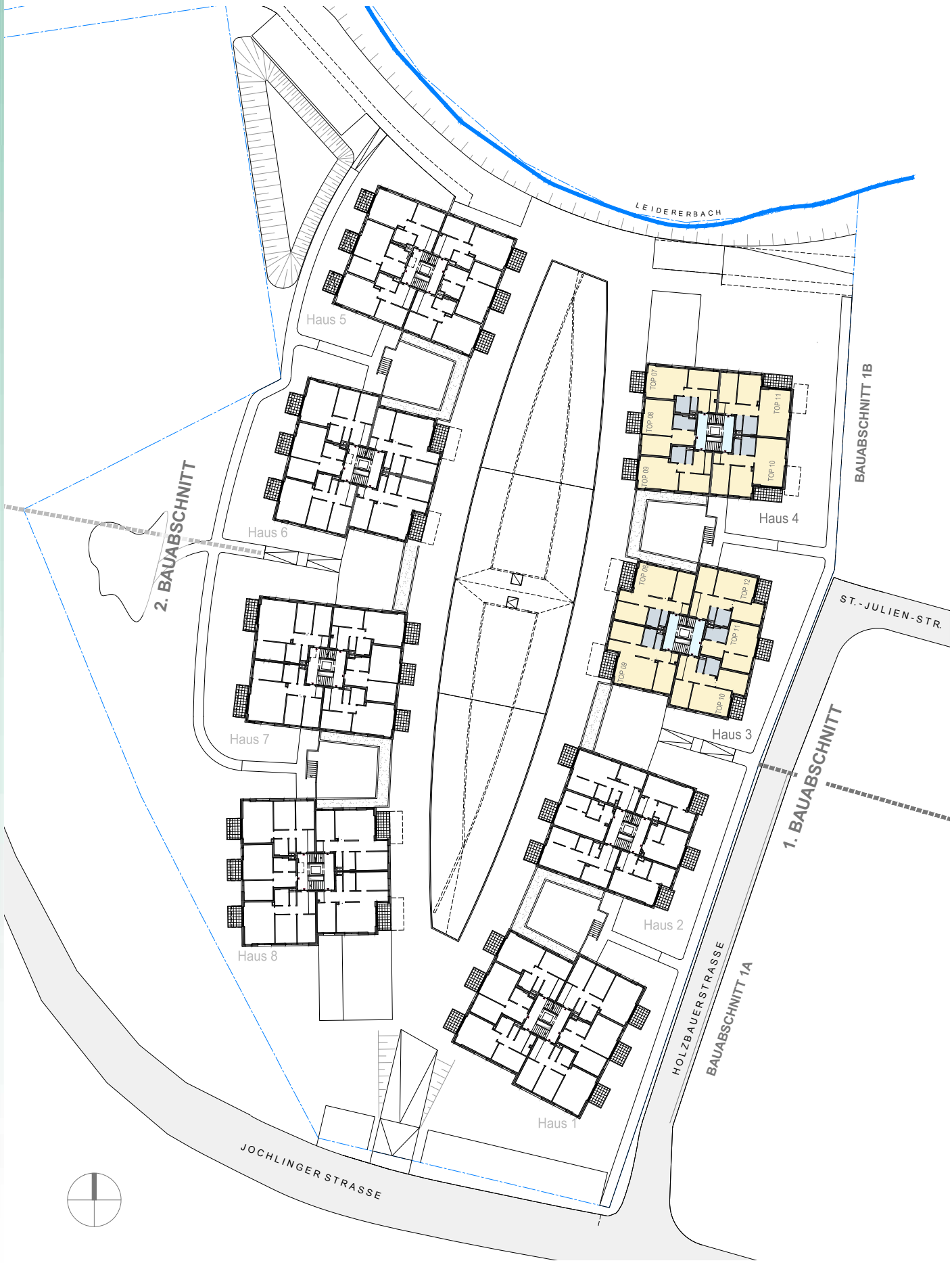
LEIDERERBACH
Haus 5
Haus 6
Haus 7
Haus 8
Haus 4
Haus 3
Haus 2
Haus 1
2. BAUABSCHNITT
BAUABSCHNITT 1B
1. BAUABSCHNITT
BAUABSCHNITT 1A
ST.-JULIEN-STR.
HOLZBAUERSTRASSE
JOCHLINGER STRASSE
WAKU
FAHRR.

▶ Lageplan EG

LEIDERERBACH
Haus 5
Haus 6
Haus 7
Haus 8
Haus 4
Haus 3
Haus 2
Haus 1
2. BAUABSCHNITT
1. BAUABSCHNITT
BAUABSCHNITT 1B
BAUABSCHNITT 1A
ST.-JULIEN-STR.
HOLZBAUERSTRASSE
JOCHLINGER STRASSE
AUSFAHRT
PKW EINFAHRT
FOYER
TOP 02
TOP 01
MÜLL
KIWA
HT

▶ Lageplan 1. OG

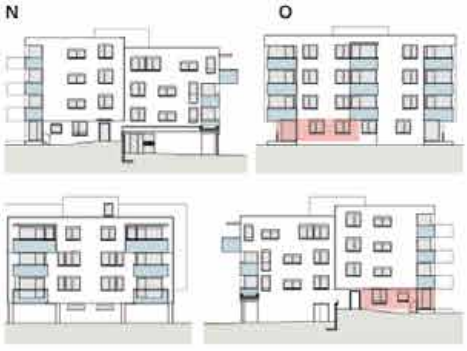
▶ Lageplan 2. OG



▶ Lageplan 3. OG

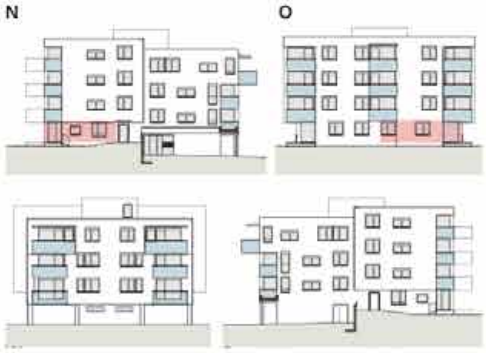
Haus 3 Top 01 (EG)

Wohnfläche	66,05 m²
Loggia	2,09 m²
Terrasse	4,09 m²



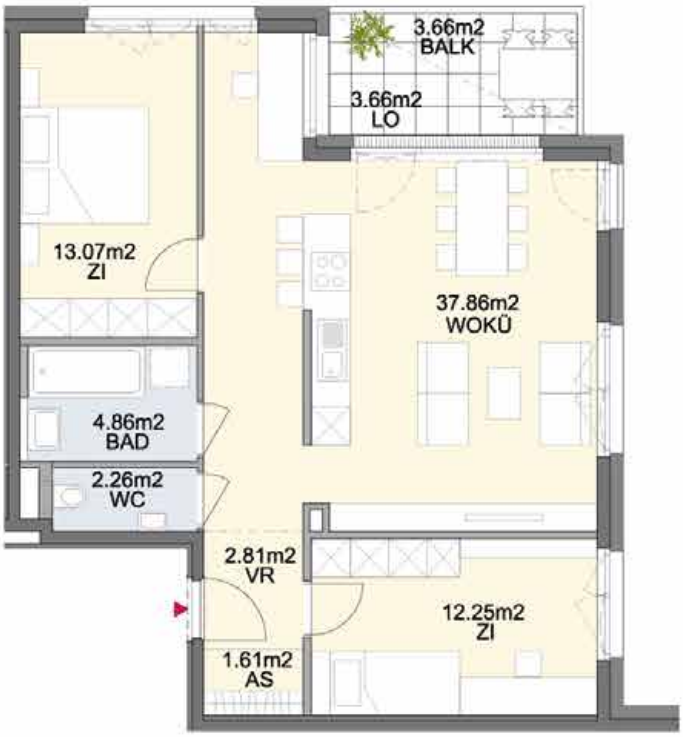
Haus 3 Top 02 (EG)

Wohnfläche	60,88 m²
Loggia	2,09 m²
Terrasse	4,09 m²



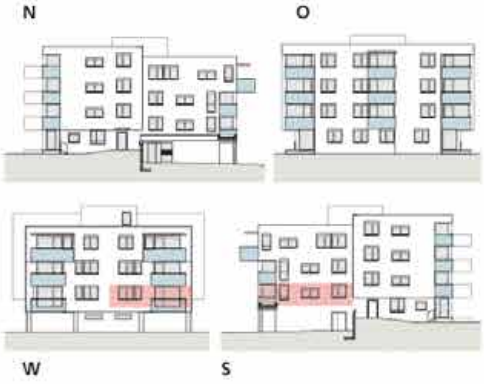
Haus 3 Top 03 (1.OG)

Wohnfläche	74,72 m²
Loggia	3,66 m²
Balkon	3,66 m²



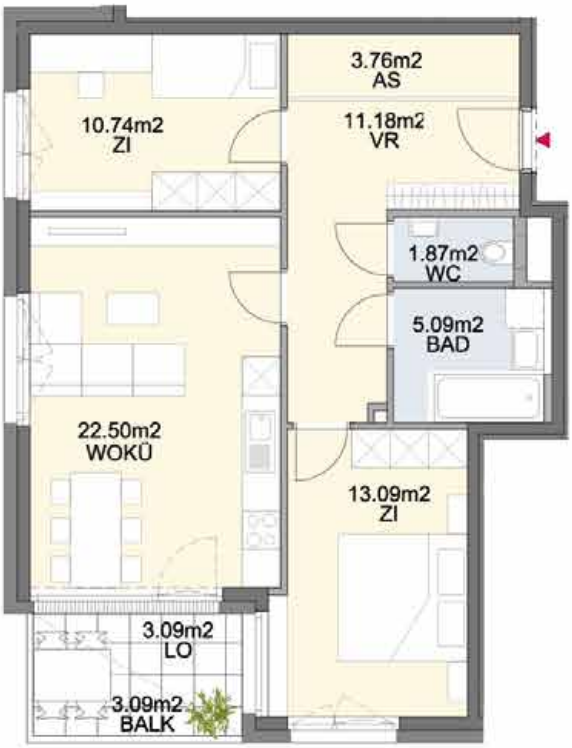
Haus 3 Top 04 (1. OG)

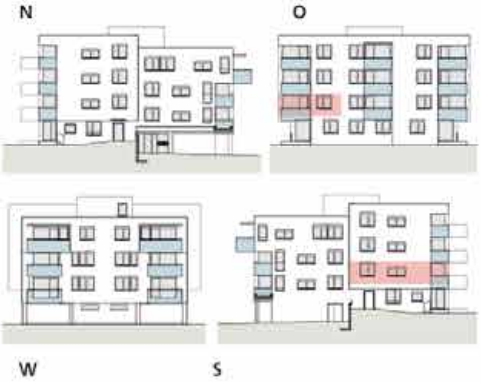
Wohnfläche	74,59 m²
Loggia	3,66 m²
Balkon	3,66 m²



Haus 3 Top 05 (1. OG)

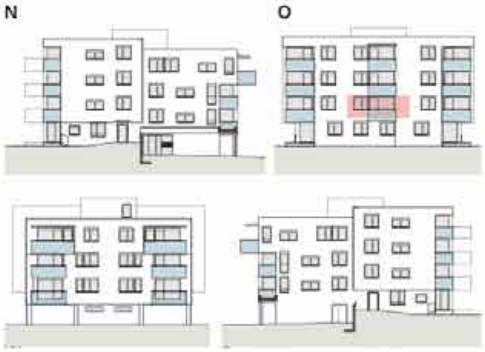
Wohnfläche	68,23 m²
Loggia	3,09 m²
Balkon	3,09 m²





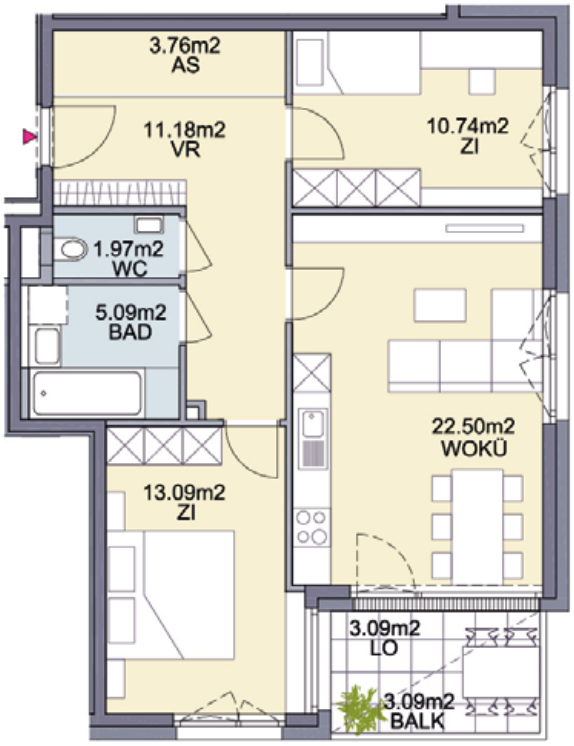
Haus 3 Top 06 (1. OG)

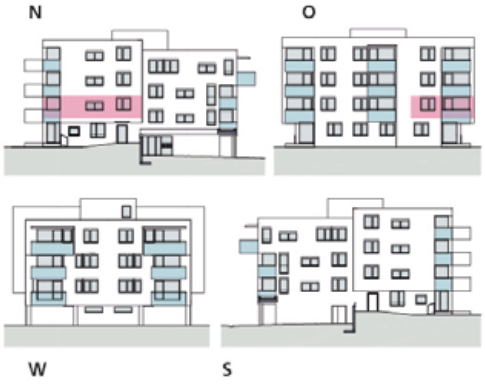
Wohnfläche	43,89 m²
Balkon	6,00 m²



Haus 3 Top 07 (1. OG)

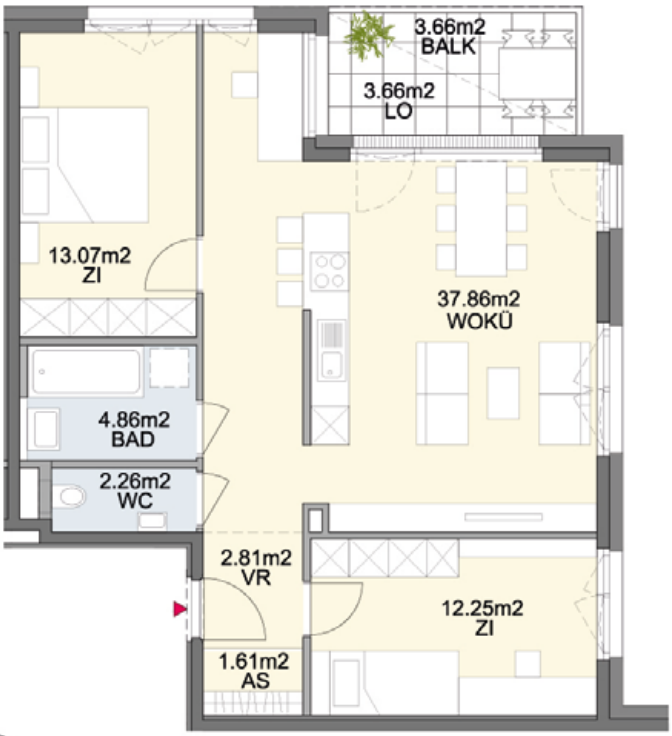
Wohnfläche	68,33 m²
Loggia	3,09 m²
Balkon	3,09 m²





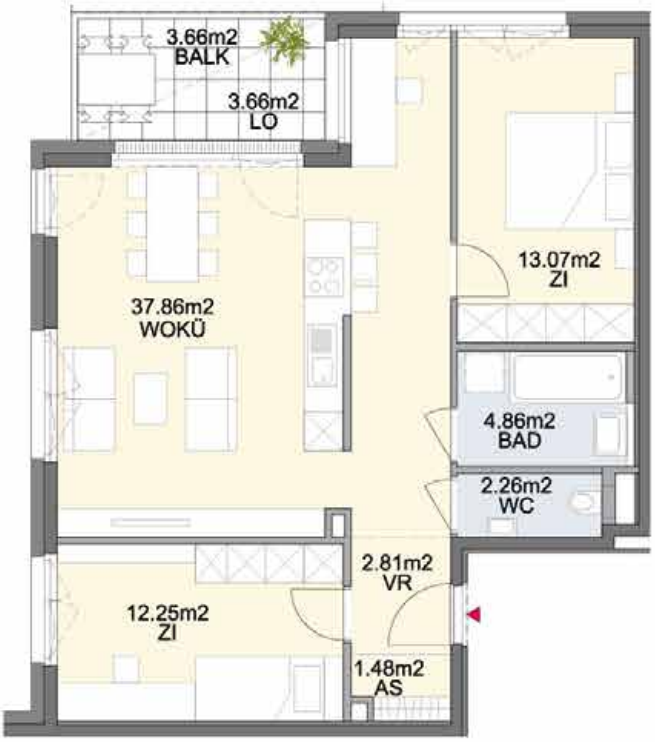
Haus 3 Top 08 (2. OG)

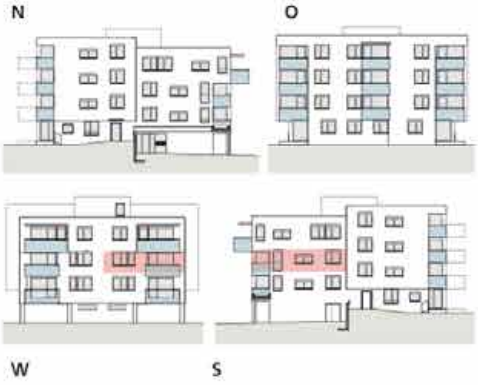
Wohnfläche	74,72 m²
Loggia	3,66 m²
Balkon	3,66 m²



Haus 3 Top 09 (2. OG)

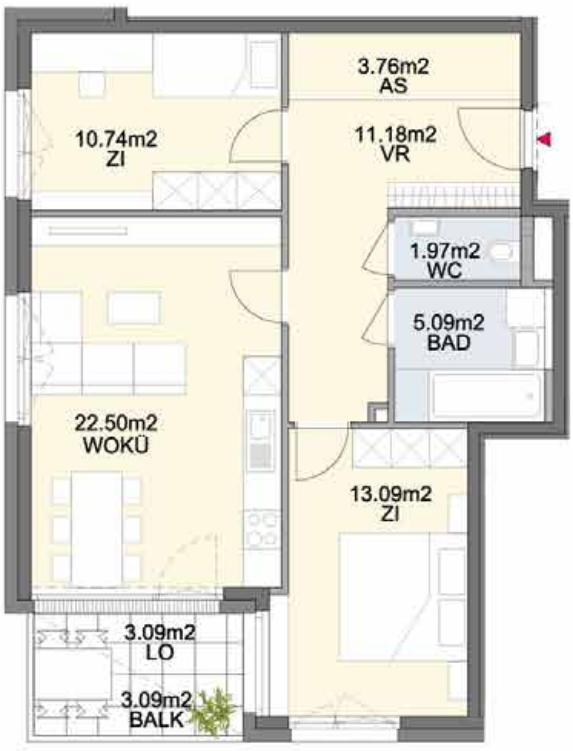
Wohnfläche	74,59 m²
Loggia	3,66 m²
Balkon	3,66 m²

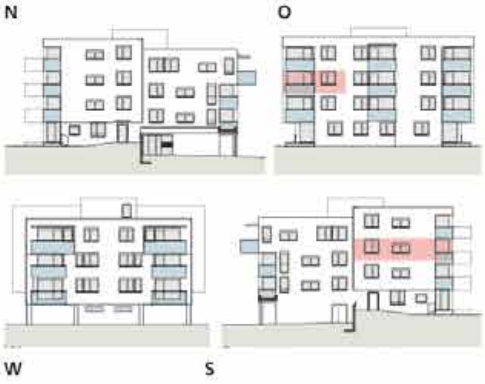




Haus 3 Top 10 (2. OG)

Wohnfläche	68,33 m²
Loggia	3,09 m²
Balkon	3,09 m²



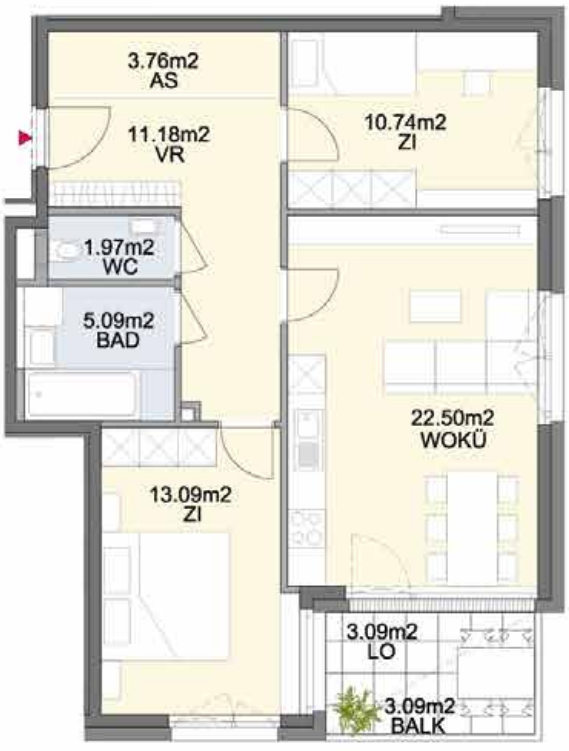


Haus 3 Top 11 (2. OG)

Wohnfläche 43,89 m²
Balkon 6,00 m²

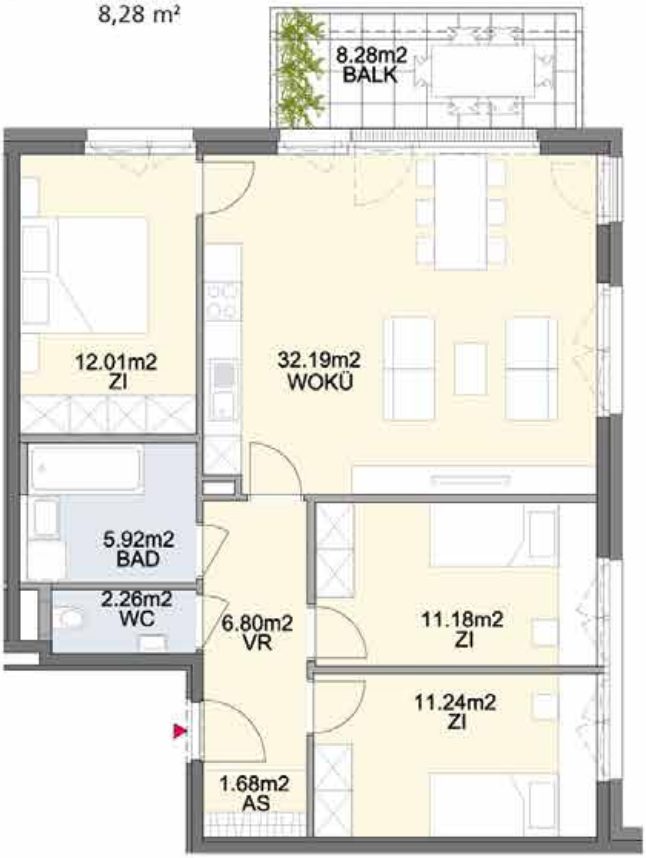
Haus 3 Top 12 (2. OG)

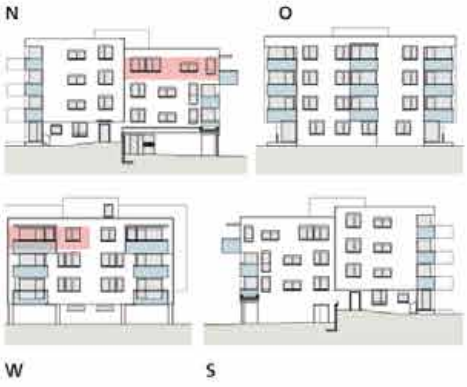
Wohnfläche 68,33 m²
Loggia 3,09 m²
Balkon 3,09 m²



Haus 3 Top 13 (3. OG)

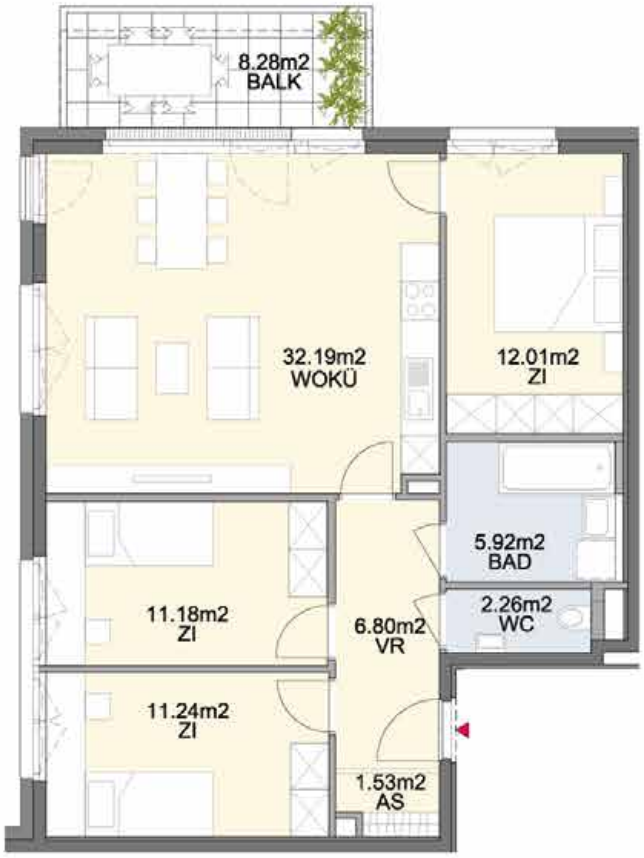
Wohnfläche 83,28 m²
Balkon 8,28 m²

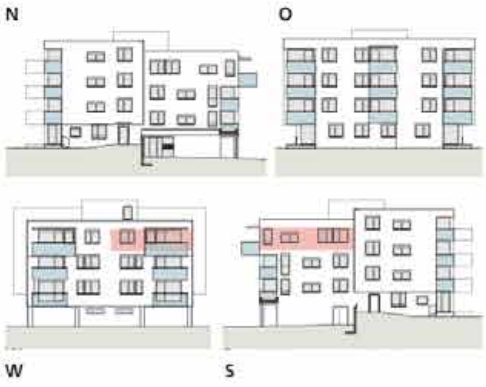




Haus 3 Top 14 (3. OG)

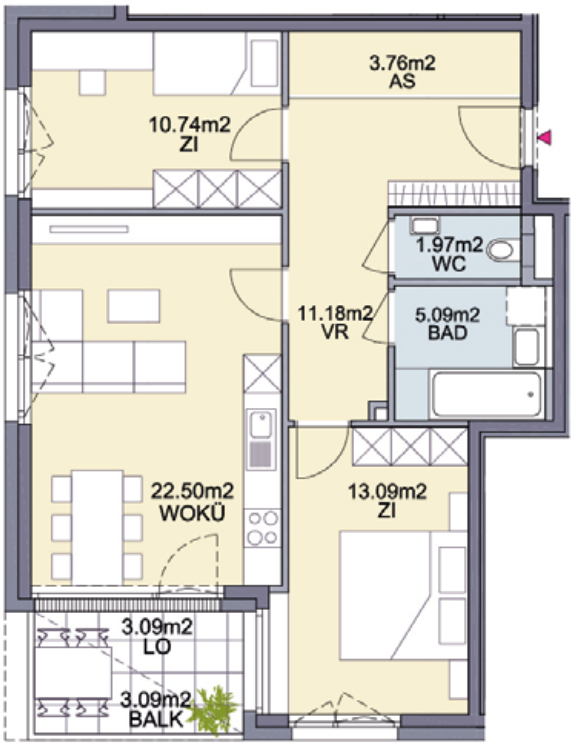
Wohnfläche 83,13 m²
Balkon 8,28 m²





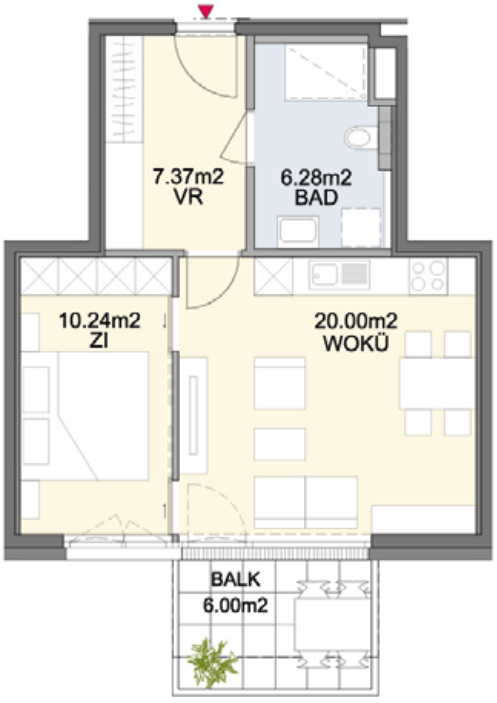
Haus 3 Top 15 (3. OG)

Wohnfläche	68,33 m²
Loggia	3,09 m²
Balkon	3,09 m²



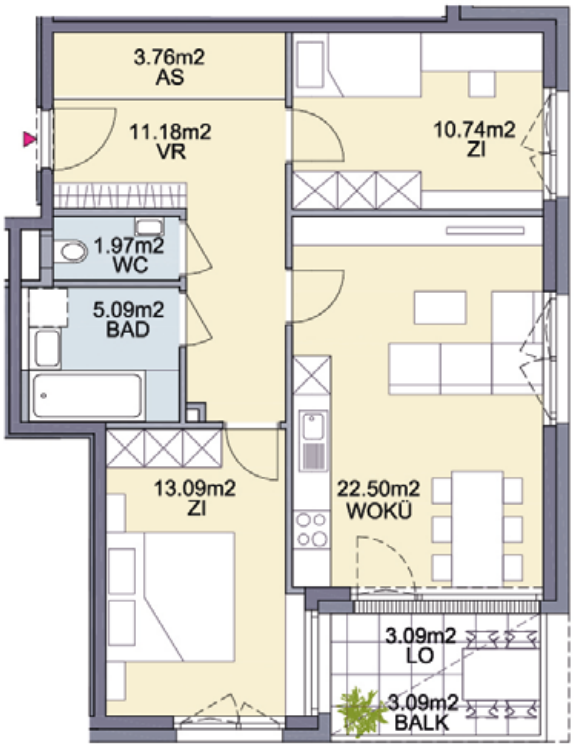
Haus 3 Top 16 (3. OG)

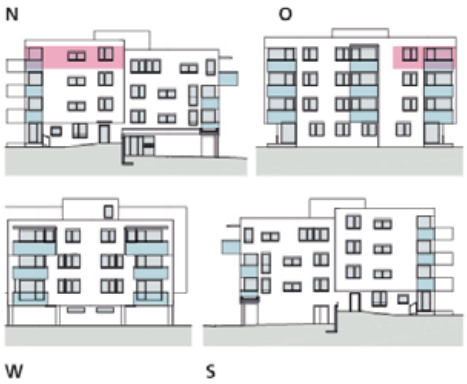
Wohnfläche	43,89 m²
Balkon	6,00 m²



Haus 3 Top 17 (3. OG)

Wohnfläche	68,33 m²
Loggia	3,09 m²
Balkon	3,09 m²



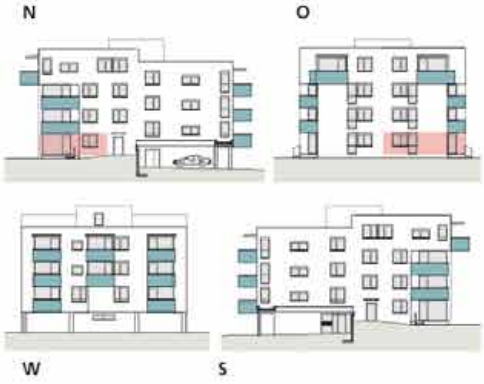


Haus 4 Top 1 (EG)

Wohnfläche	57,70 m²
Loggia	3,96 m²
Terrasse	3,96 m²

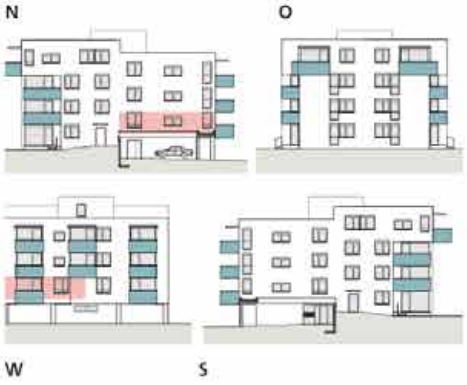
Haus 4 Top 2 (EG)

Wohnfläche	57,70 m²
Loggia	3,96 m²
Terrasse	3,96 m²



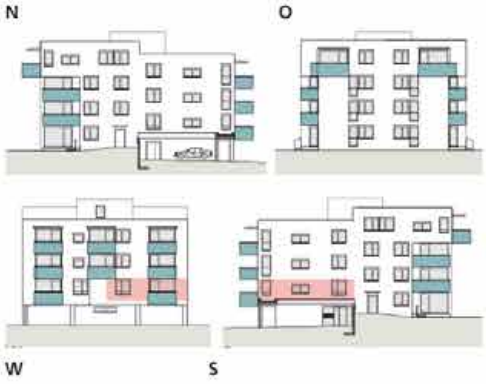
Haus 4 Top 3 (1. OG)

Wohnfläche 81,71 m²
Balkon 6,00 m²



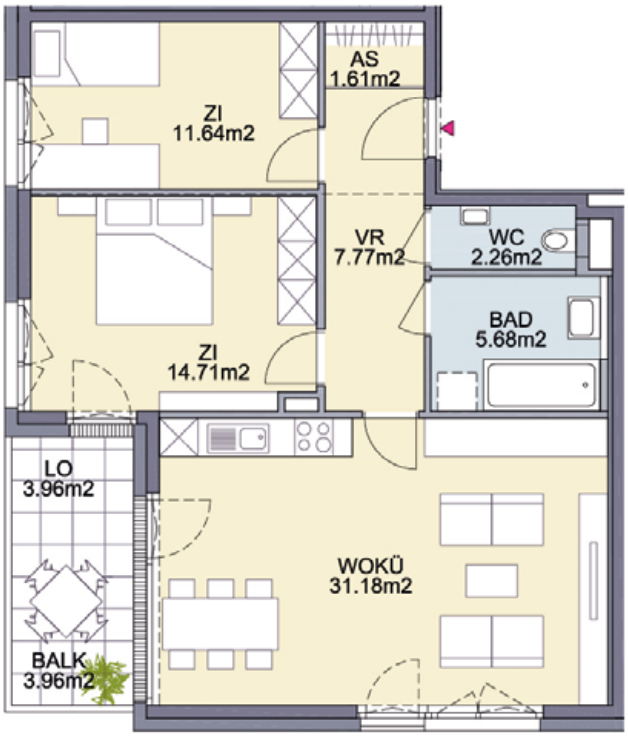
Haus 4 Top 4 (1. OG)

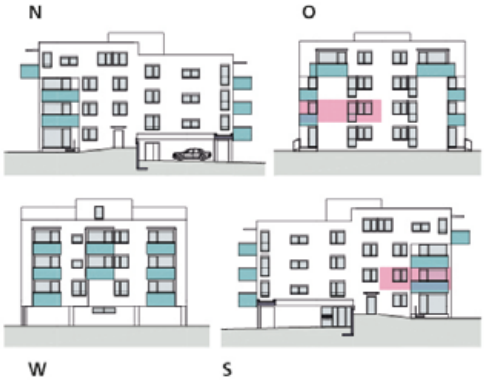
Wohnfläche 82,43 m²
Balkon 6,00 m²



Haus 4 Top 5 (1. OG)

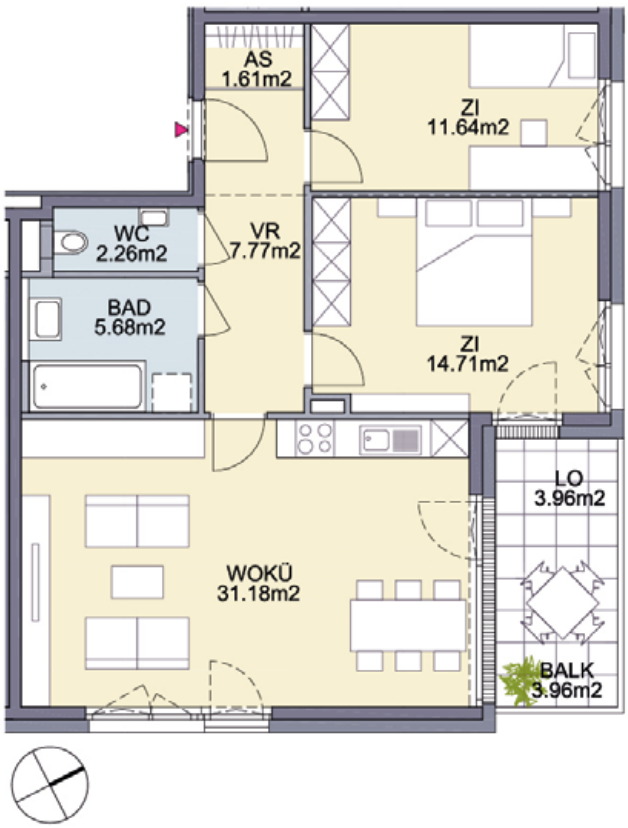
Wohnfläche	74,85 m²
Loggia	3,96 m²
Balkon	3,96 m²





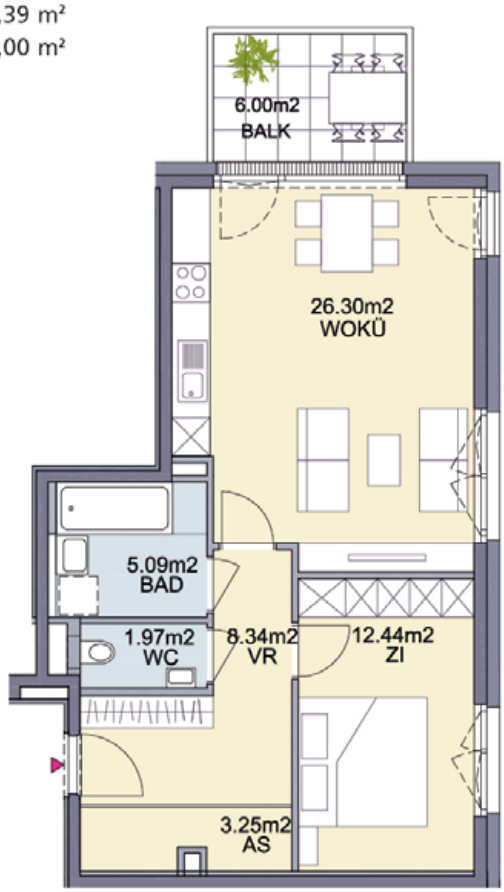
Haus 4 Top 6 (1. OG)

Wohnfläche	74,85 m²
Loggia	3,96 m²
Balkon	3,96 m²



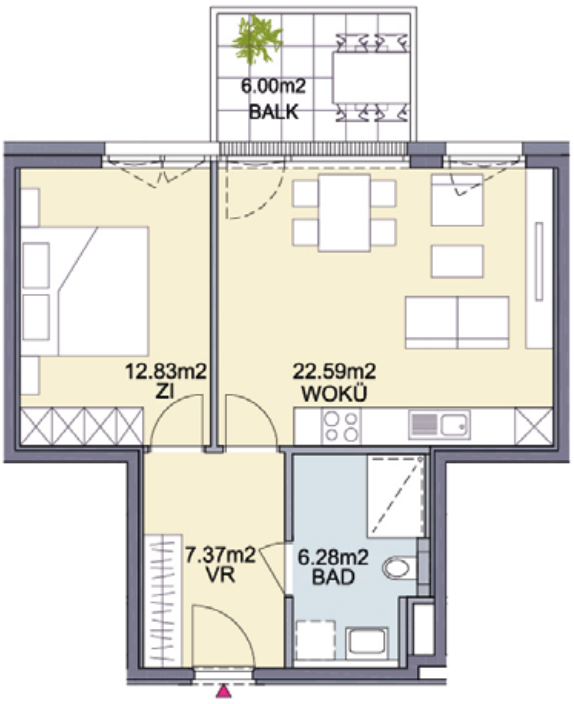
Haus 4 Top 7 (2. OG)

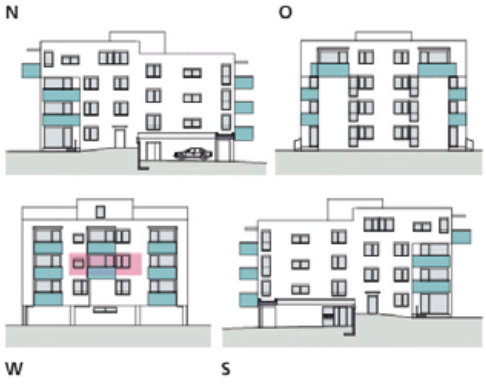
Wohnfläche 57,39 m²
Balkon 6,00 m²



Haus 4 Top 8 (2. OG)

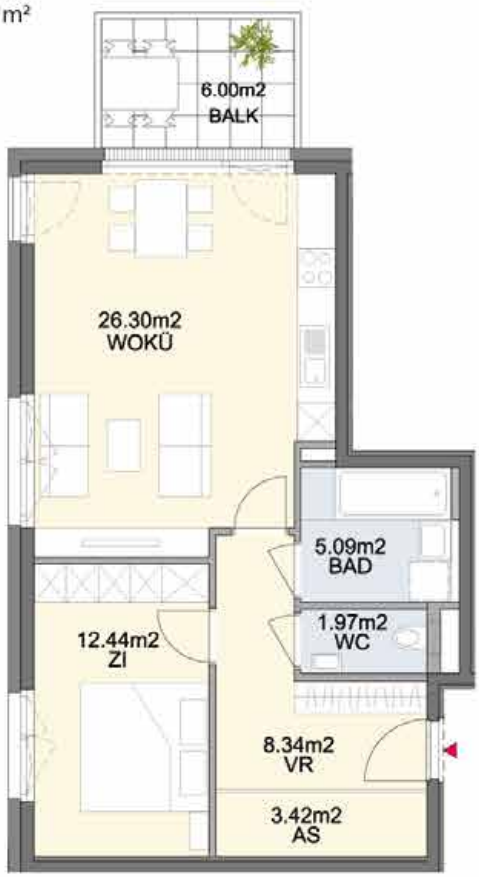
Wohnfläche 49.07 m²
Balkon 6.00 m²

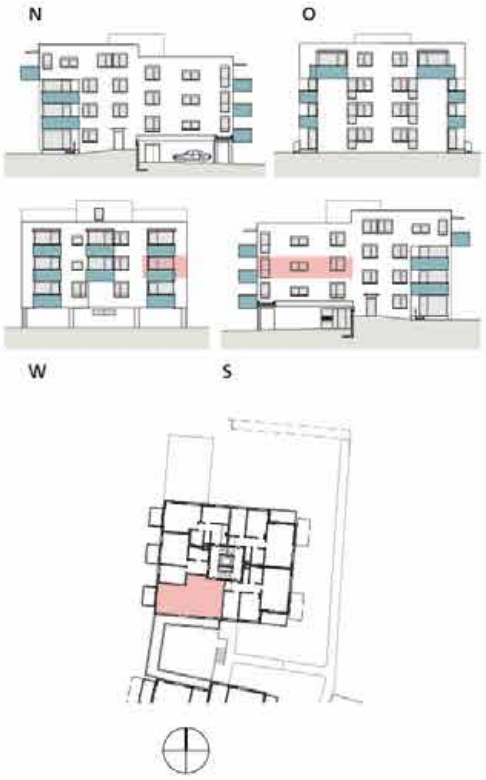




Haus 4 Top 9 (2. OG)

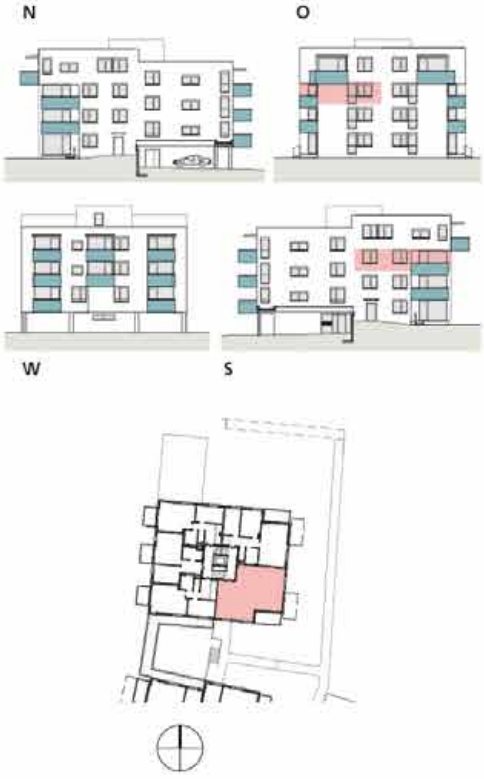
Wohnfläche 57.56 m²
Balkon 6.00 m²





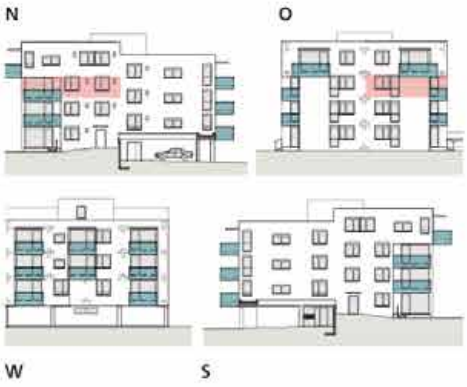
Haus 4 Top 10 (2. OG)

Wohnfläche 74,85 m²
Loggia 3,96 m²
Balkon 3,96 m²



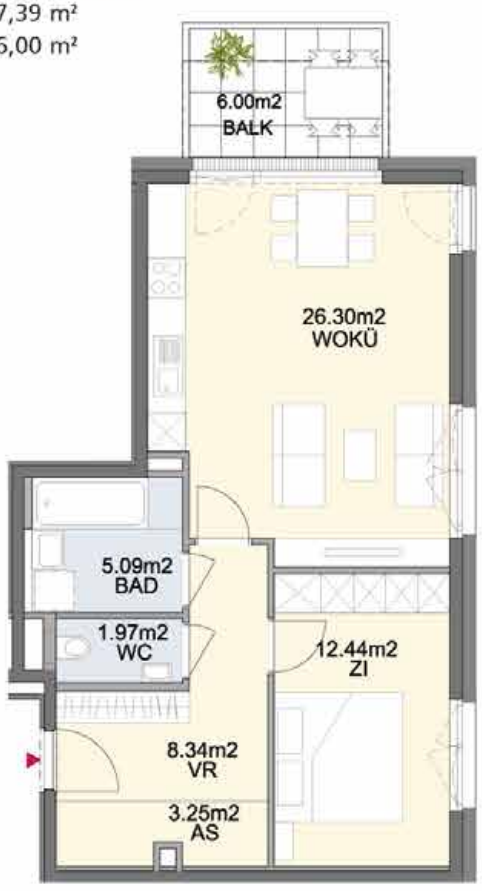
Haus 4 Top 11 (2. OG)

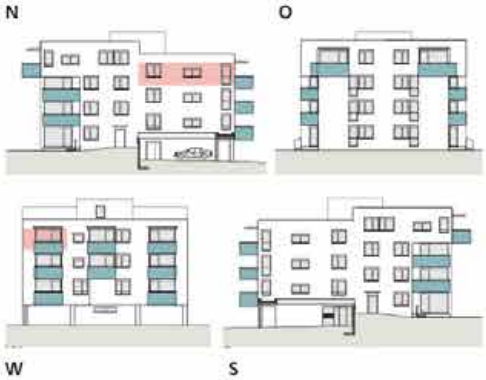
Wohnfläche 74,85 m²
Loggia 3,96 m²
Balkon 3,96 m²



Haus 4 Top 12 (3. OG)

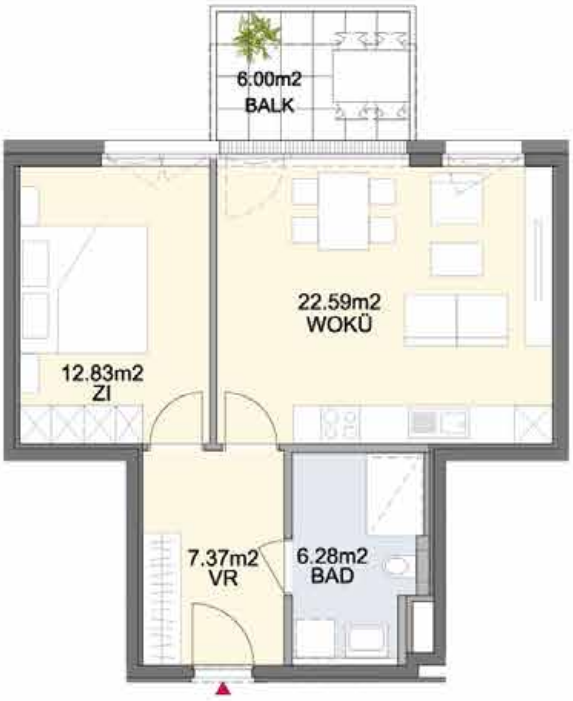
Wohnfläche 57,39 m²
Balkon 6,00 m²

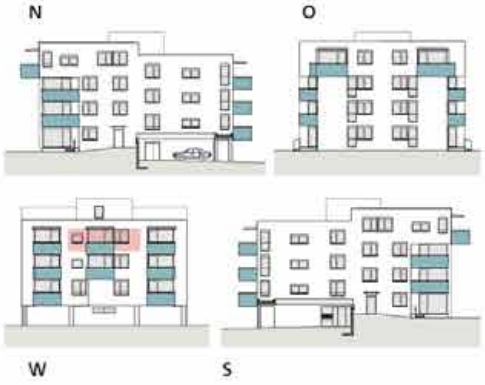




Haus 4 Top 13 (3. OG)

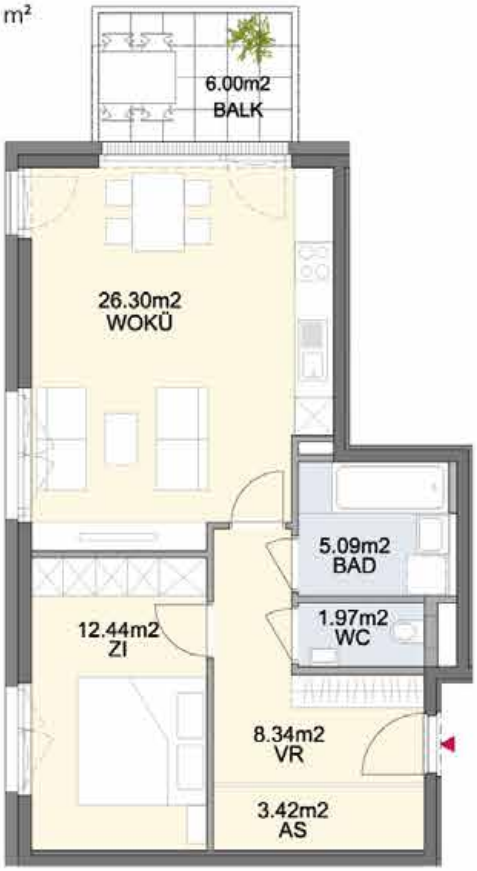
Wohnfläche 49,07 m²
Balkon 6,00 m²

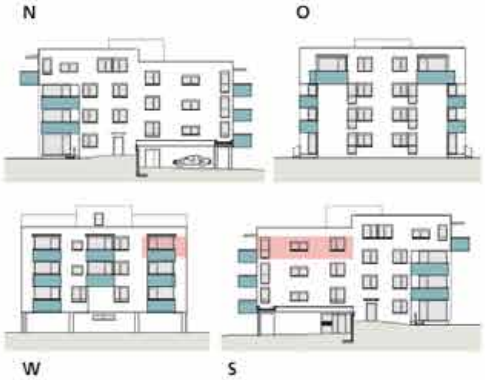




Haus 4 Top 14 (3. OG)

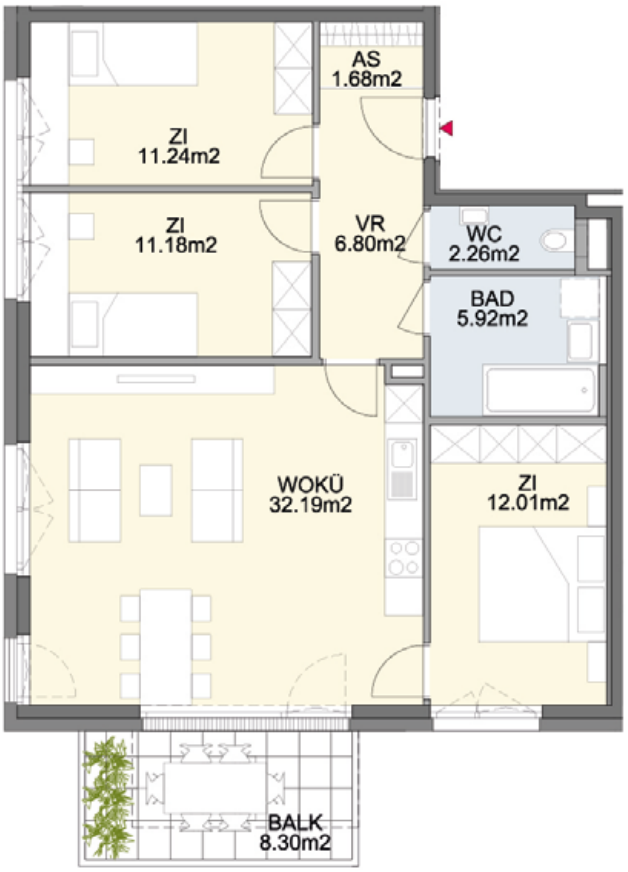
Wohnfläche 57,56 m²
Balkon 6,00 m²





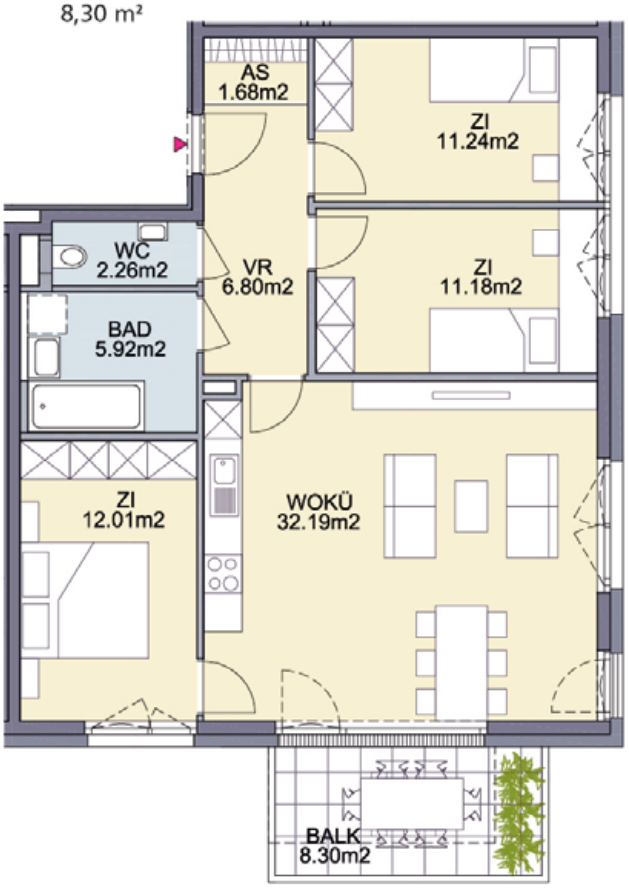
Haus 4 Top 15 (3. OG)

Wohnfläche 83,28 m²
Balkon 8,30 m²



Haus 4 Top 16 (3. OG)

Wohnfläche 83,28 m²
Balkon 8,30 m²



▶ Kalkulation Timelkam, Leidern, Haus 3 + 4

	Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Loggia	m² Terrasse/Balkon	m² Nutzfläche*)	Miete netto	Betriebskosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukostenbeitrag
Am Anger 3	EG	1	66,05	2,09	4,09	68,14	327,00	125,00	55,00	507,00	56,39	**563,39**	2.250,90
		2	60,88	2,09	4,09	62,97	303,00	115,00	51,00	469,00	52,17	**521,17**	2.080,20
	1. OG	3	74,72	3,66	3,66	78,38	377,00	144,00	62,00	583,00	64,72	**647,72**	2.589,20
		4	74,59	3,66	3,66	78,25	376,00	143,00	62,00	581,00	64,52	**645,52**	2.584,90
		5	68,33	3,09	3,09	71,42	343,00	131,00	57,00	531,00	59,00	**590,00**	2.359,30
		6	43,89	0,00	6,00	43,89	211,00	80,00	37,00	328,00	36,62	**364,62**	1.449,90
		7	68,33	3,09	3,09	71,42	343,00	131,00	57,00	531,00	59,00	**590,00**	2.359,30
	2. OG	8	74,72	3,66	3,66	78,38	377,00	144,00	62,00	583,00	64,72	**647,72**	2.589,20
		9	74,59	3,66	3,66	78,25	376,00	143,00	62,00	581,00	64,52	**645,52**	2.584,90
		10	68,33	3,09	3,09	71,42	343,00	131,00	57,00	531,00	59,00	**590,00**	2.359,30
		11	43,89	0,00	6,00	43,89	211,00	80,00	37,00	328,00	36,62	**364,62**	1.449,90
		12	68,33	3,09	3,09	71,42	343,00	131,00	57,00	531,00	59,00	**590,00**	2.359,30
	3.OG	13	83,28	0,00	8,28	83,28	400,00	153,00	69,00	622,00	69,33	**691,33**	2.751,10
		14	83,13	0,00	8,28	83,13	399,00	152,00	69,00	620,00	69,13	**689,13**	2.746,10
		15	68,33	3,09	3,09	71,42	343,00	131,00	57,00	531,00	59,00	**590,00**	2.359,30
		16	43,89	0,00	6,00	43,89	211,00	80,00	37,00	328,00	36,62	**364,62**	1.449,90
		17	68,33	3,09	3,09	71,42	343,00	131,00	57,00	531,00	59,00	**590,00**	2.359,30
Am Anger 4	EG	1	57,70	3,96	3,96	61,66	296,00	113,00	48,00	457,00	50,67	**507,67**	2.036,90
		2	57,70	3,96	3,96	61,66	296,00	113,00	48,00	457,00	50,67	**507,67**	2.036,90
	1. OG	3	81,71	0,00	6,00	81,71	393,00	150,00	68,00	611,00	68,12	**679,12**	2.699,20
		4	82,43	0,00	6,00	82,43	396,00	151,00	69,00	616,00	68,73	**684,73**	2.723,00
		5	74,85	3,96	3,96	78,81	379,00	144,00	62,00	585,00	64,92	**649,92**	2.603,40
		6	74,85	3,96	3,96	78,81	379,00	144,00	62,00	585,00	64,92	**649,92**	2.603,40
	2. OG	7	57,39	0,00	6,00	57,39	276,00	105,00	48,00	429,00	47,86	**476,86**	1.895,80
		8	49,07	0,00	6,00	49,07	236,00	90,00	41,00	367,00	40,94	**407,94**	1.621,00
		9	57,56	0,00	6,00	57,56	277,00	106,00	48,00	431,00	48,06	**479,06**	1.901,40
		10	74,85	3,96	3,96	78,81	379,00	144,00	62,00	585,00	64,92	**649,92**	2.603,40
		11	74,85	3,96	3,96	78,81	379,00	144,00	62,00	585,00	64,92	**649,92**	2.603,40
	3.OG	12	57,39	0,00	6,00	57,39	276,00	105,00	48,00	429,00	47,86	**476,86**	1.895,80
		13	49,07	0,00	6,00	49,07	236,00	90,00	41,00	367,00	40,94	**407,94**	1.621,00
		14	57,56	0,00	6,00	57,56	277,00	106,00	48,00	431,00	48,06	**479,06**	1.901,40
		15	83,28	0,00	8,30	83,28	400,00	153,00	69,00	622,00	69,33	**691,33**	2.751,10
		16	83,28	0,00	8,30	83,28	400,00	153,00	69,00	622,00	69,33	**691,33**	2.751,10
						überdachter PKW-Abstellplatz (gefördert) inkl. 20% MWSt.						**61,00**	216,00

Je Wohnung ist verpflichtend ein überdachter PKW-Abstellplatz zu mieten.
*) m² laut Einreichung WBF-Zusicherung, Änderungen möglich.

Berechnung der obigen Beträge gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
von Land OÖ Förderungsdarlehen laut Zusicherung: Laufzeit 37 Jahre,
52,91 % der Baukosten; gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993
Raiffeisen Bausparkasse - Anpassung halbjährlich; 34,09 % der Baukosten
Eigenmittel GSG: 11 % der Baukosten
Die endgültige Miete wird nach Endabrechnung bei der Wohnbauförderung gelegt.

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

Änderungen vorbehalten

Stand 30.11.2018

In Kooperation mit ...

Land Oberösterreich WOHNEN

Raiffeisen Bausparkasse

Baubeschreibung

Konstruktion:

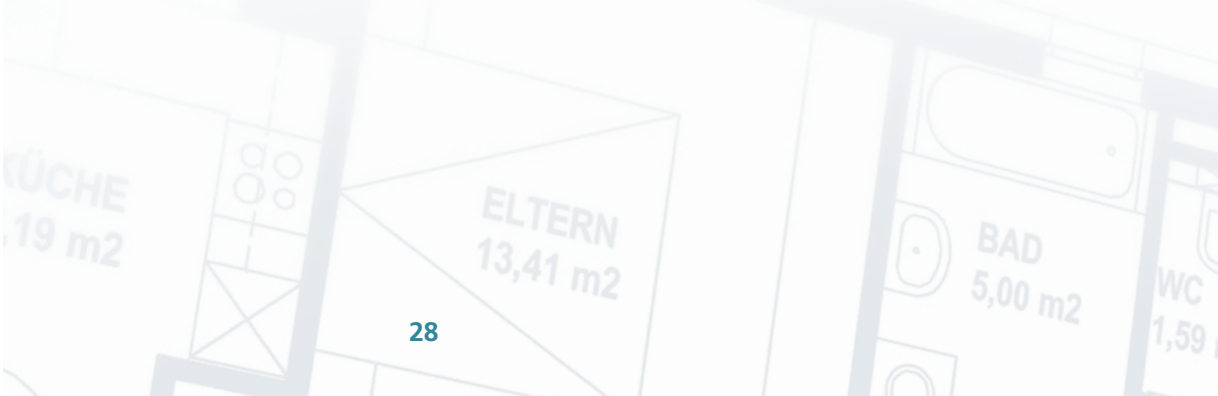
- Fundamente bzw. Fundamentplatte in Stahlbeton nach statischer Erfordernis
- Kelleraußenwände in Stahlbeton nach statischer Erfordernis samt Abdichtung
- Außenwände: Stahlbetonwände 20 cm mit Wärmedämmverbundsystem
- Massive Geschossdecken aus Stahlbeton
- Innenwände in Stahlbeton
- Nichttragende Innenwände in Trockenbauweise (Gipskarton)
- Stiegenläufe massiv in Stahlbeton, Oberflächen mit Fliesenbelag
- Flachdachkonstruktion mit Bekiesung

Technik:

- Die Wärmeversorgung erfolgt über den Anschluss an das Fernwärmenetz der Energie AG Oberösterreich Wärme GmbH.
- Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer zentralen Fernwärme-Umformerstation je Haus.
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung.
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über dezentrale Wohnungsstationen.
- eingebaute Wärme- und Kaltwasserzähler

Ausstattung:

- Hauseingangsportal in Aluminium mit Verglasung
- Wohnungseingangstür schall- und wärmegedämmt, einbruchhemmend, Beschläge in Edelstahl
- Fenster und Fenster-Tür-Elemente in Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung
- Obere Stockverbreiterung der Fenster für die Möglichkeit einer nachträglichen Jalousiemontage
- Innenfensterbänke aus weiß beschichteten Holzwerkstoffplatten
- Außenfensterbänke aus Aluminium
- Fußböden in den Aufenthaltsräumen als Klebeparkett in Eiche mit dazu passender Sesselleiste
- Keramischer Fliesenbelag in Bad, WC und Diele
- Vollbautürblätter in weiß, teilweise mit Glasausschnitt, Beschläge in Edelstahl
- Stahlzargen lackiert mit Gummidichtungseinlage
- Wände und Decken weiß gemalt
- Keramische Wandfliesen im Bad bis Zargenoberkante bzw. 1,50 m im WC
- Aufzugsanlage ab dem Keller
- Kinderwagenabstellraum im Erdgeschoss
- Technikräume im Erdgeschoss



Sanitärausstattung:

- Alle Sanitärgegenstände in Keramik, weiß
- Badezimmer mit Badewanne oder bodenebener Dusche, Wannenarmatur verchromt mit Brauseset, Waschbecken mit Einhandmischer
- Waschmaschinenanschlussgarnitur
- Hänge-WC mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz samt Deckel, Handwaschbecken mit Kaltwasser
- 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 und Balkon
- Licht und Steckdose im Kellerabteil
- Anschluss an das Netz des Kabel-TV Betreibers
- Für die Installation von Festnetz-Telefonanschlüssen sind Leerverrohrungen vorgesehen.
- Audio-Torsprechanlage

Keller:

- Parteienkeller mit offenen Holz-Metall-Profiltrennwänden
- Waschküche und Trockenraum
- Technikräume (im Erdgeschoss)
- Fahrradabstellraum

Außenanlagen:

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

Änderungen vorbehalten

KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT
Filiale: 4800 Attnang-Puchheim Zentrale: 4822 Bad Goisern
Telefon: 07674 / 62351 Homepage: www.kieninger.at
Telefax: 07674 / 63051 E-Mail: office-attnang@kieninger.at

EIBLMAYR WOLFSEGGER
HOCHBAU - ZIMMEREI - DACHDECKEREI - SPENGLEREI
4840 Vöcklabruck · Gutenbergstraße 4 · Tel. 0 76 72 / 72 465-0 · Fax 22
www.ewbau.at

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**

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
Internet: www.gsg-wohnen.at

Firmenbuchnummer: FN 94451 z, Landesgericht Wels
© by GSG – all rights reserved, Änderungen vorbehalten