



5 **Pinsdorf**

Wohnen, wo andere Urlaub machen

schlüsselfertig

24 Mietwohnungen

mit nachträglicher Kaufoption



Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft

www.gsg-wohnen.at

Ihr kompetenter Partner in Wohnungsfragen

Wohnen im **Salzkammergut**

Für die Menschen in der Region.



Baubeginn: Dezember 2025

Fertigstellung: Sommer 2027

Pinsdorf Wohnen, wo andere Urlaub machen

24 geförderte Mietkaufwohnungen

Inmitten der wunderschönen Salzkammergut-Region entstehen 24 moderne, geförderte Mietwohnungen mit nachträglicher Kaufoption und höchstem Wohnkomfort.

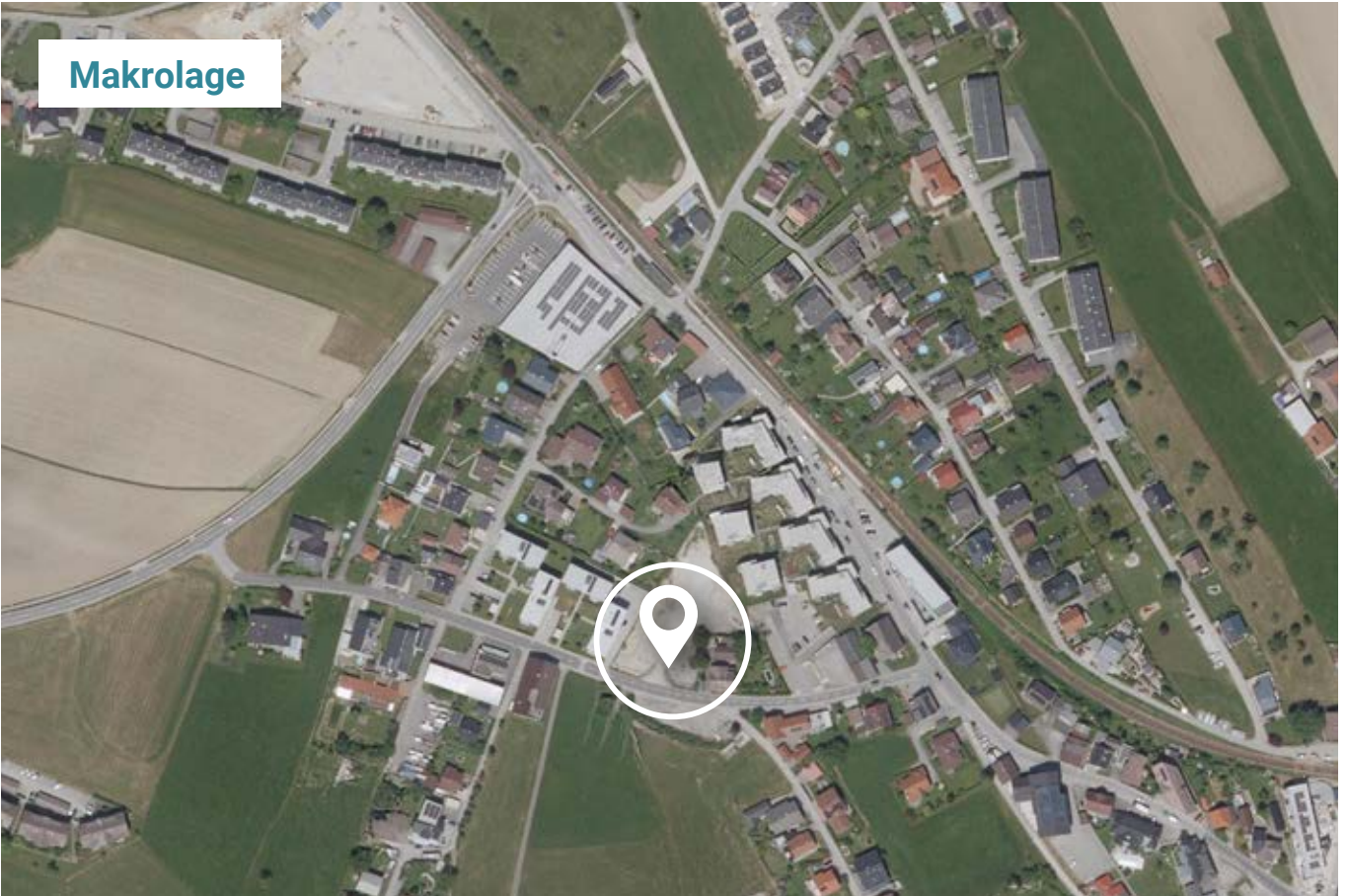
Jede Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und qualitativ hochwertige Ausstattung. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem Balkon oder Ihrer Loggia, parken Sie bequem in der Tiefgarage, und profitieren Sie vom barrierefreien Zugang dank Aufzug – Komfort, Sicherheit und Lebensqualität stehen hier an erster Stelle.

Die Gemeinde Pinsdorf liegt eingebettet in die herrliche Landschaft des Salzkammerguts – nur wenige Minuten von Gmunden und dem Traunsee entfernt. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: Ruhiges Wohnen im Grünen und gleichzeitig hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgern, Tankstellen, Apotheken, Einkaufszentren, Schulen, Kinderbetreuung und öffentlicher Verkehrsanbindung.

Ihr Weg zum Eigentum

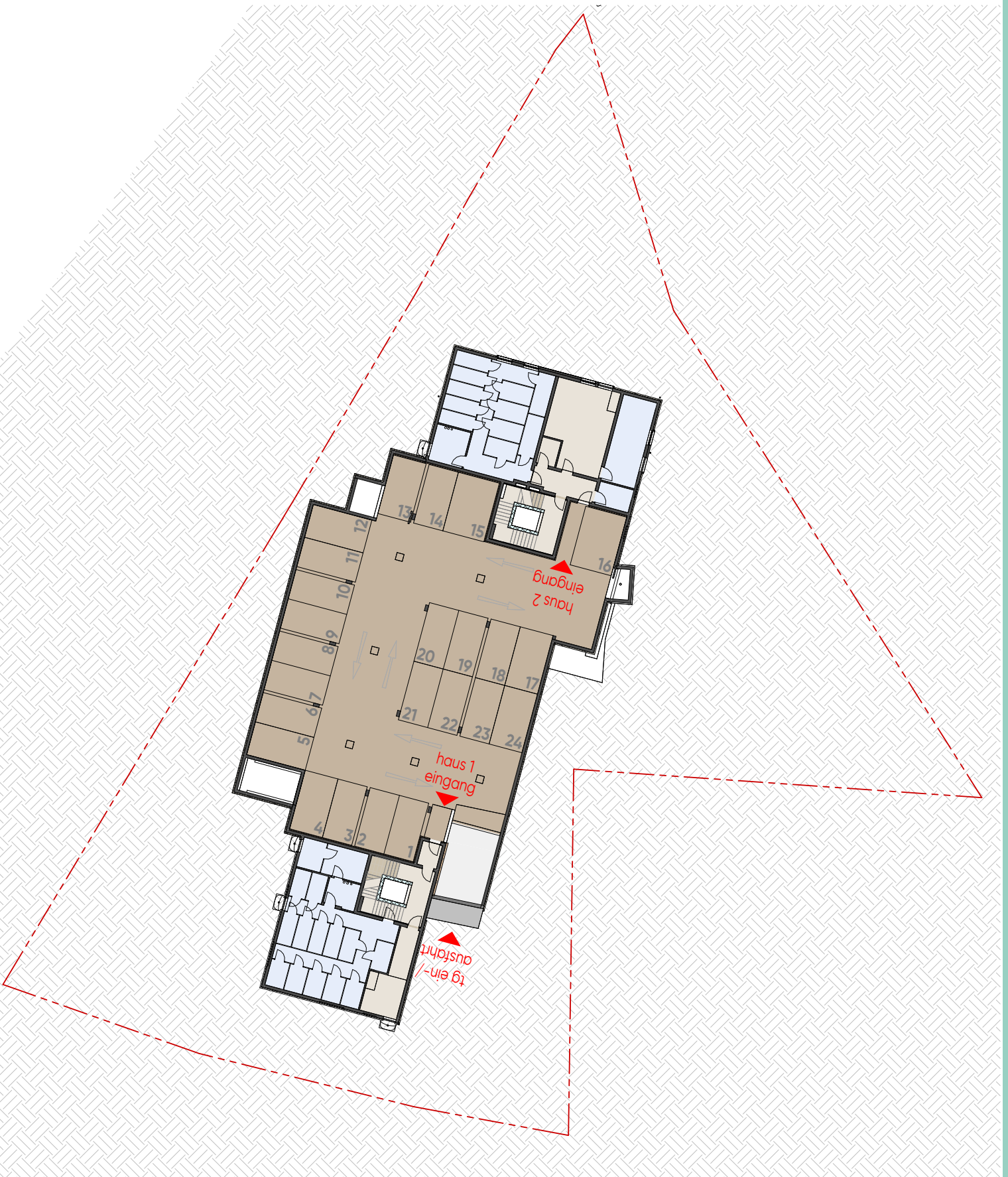
Mit dem Mietkaufmodell der GSG haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnung zunächst zu mieten und später in Eigentum zu übernehmen.

Makrolage

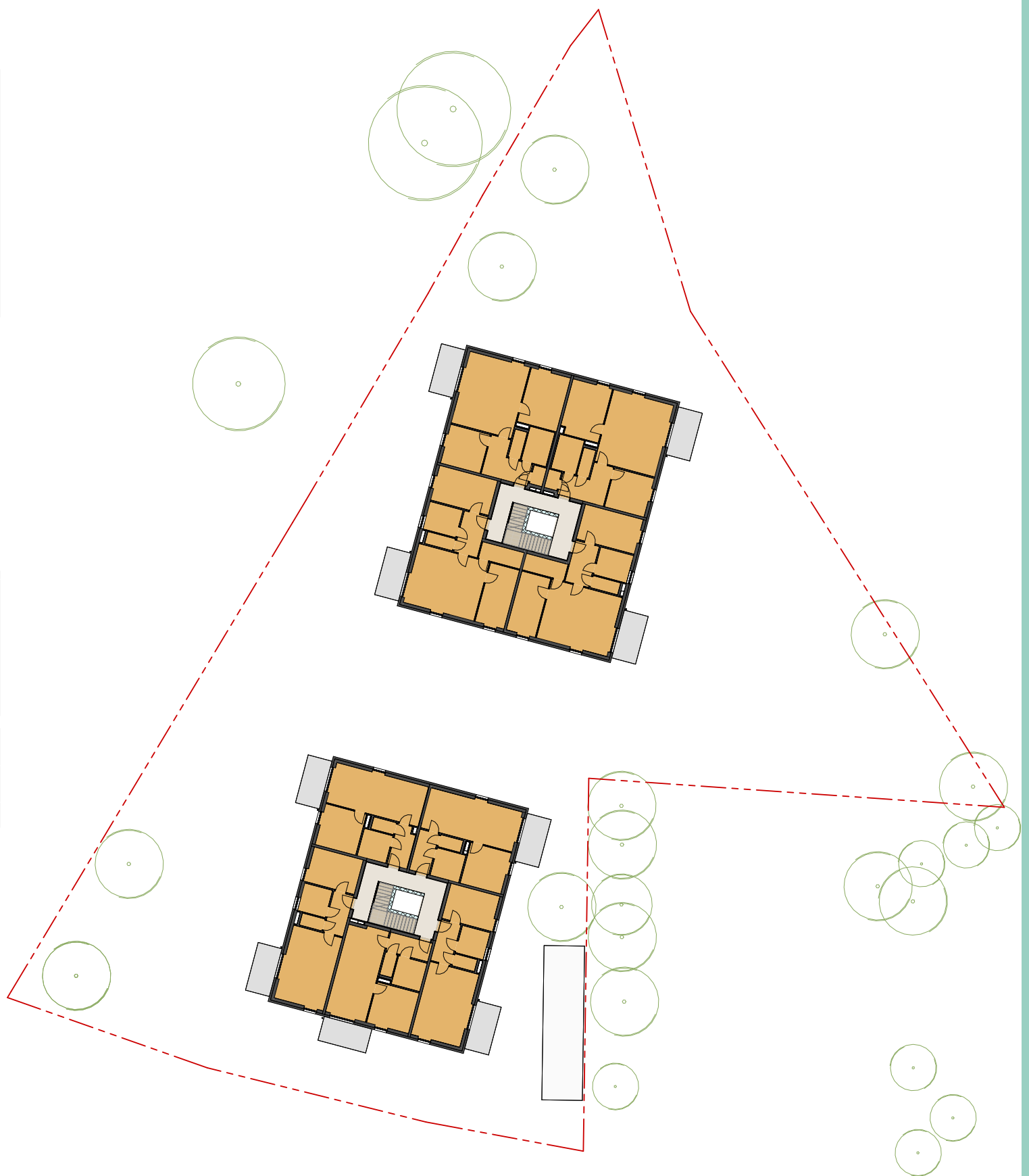


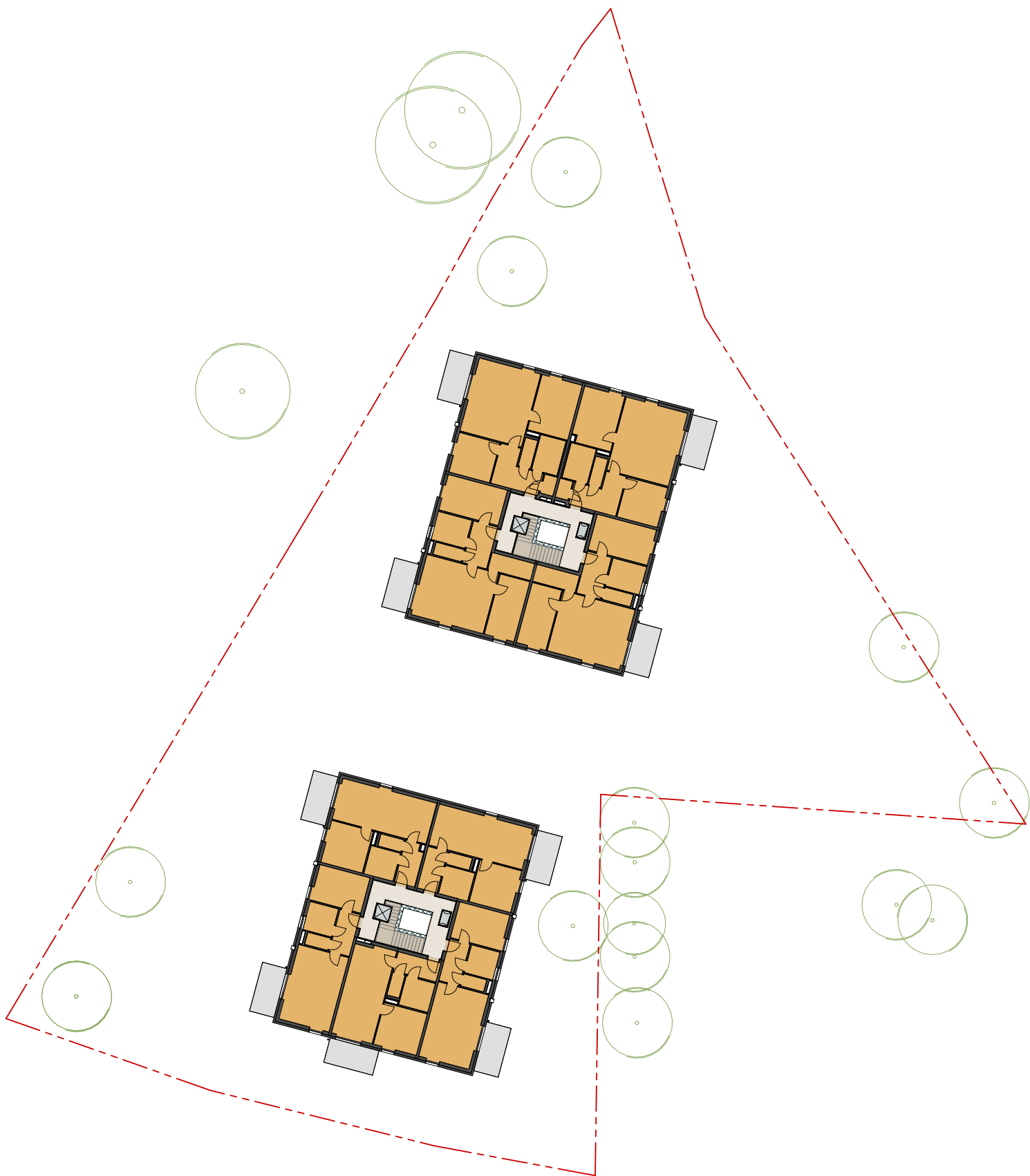
Mikrolage





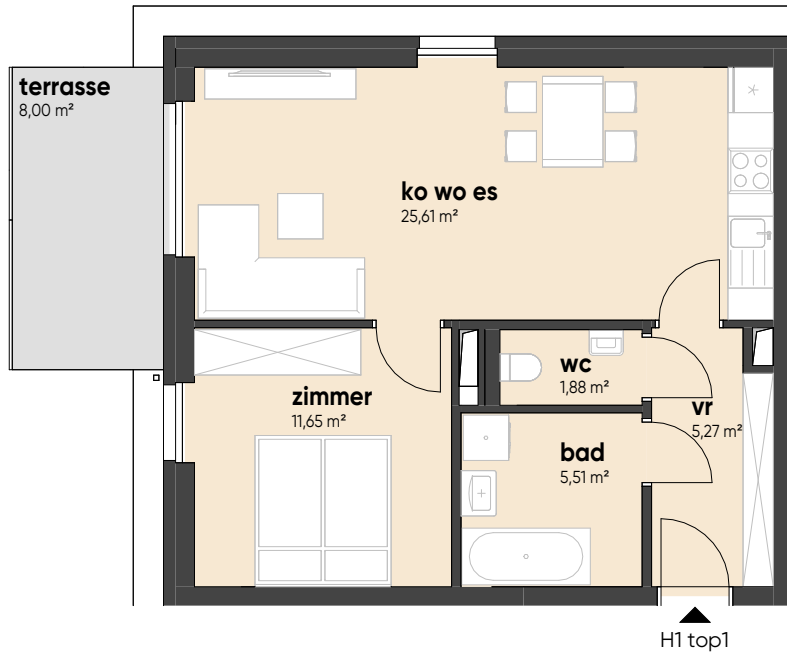






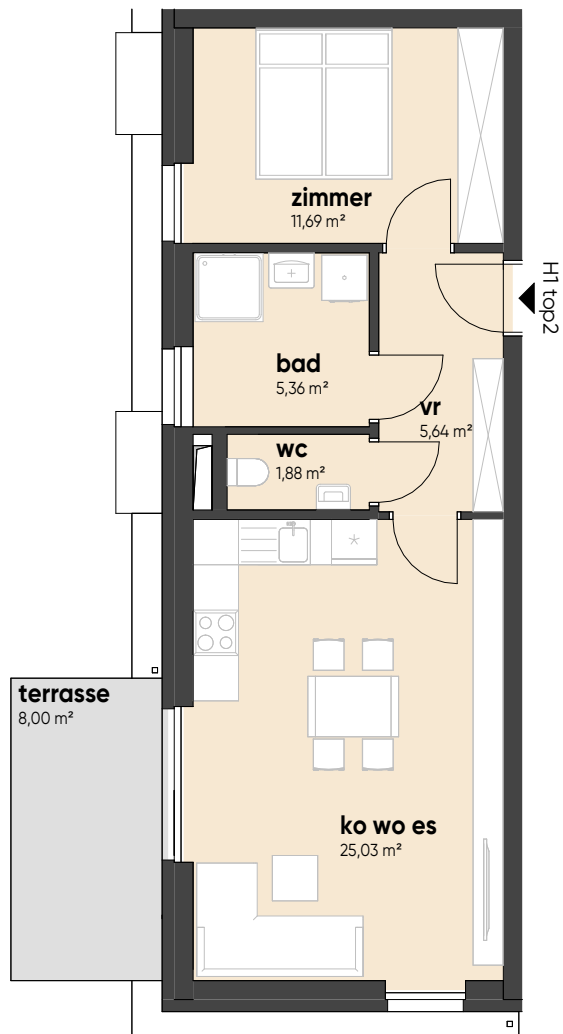
Haus 1 Top 1, EG

Wohnfläche 49,92 m²
Freifläche 8,00 m²



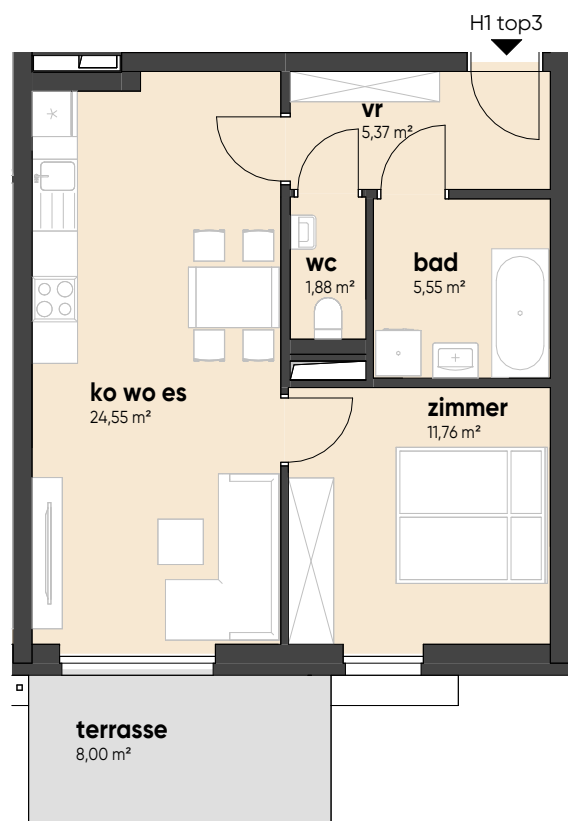
Haus 1 Top 2, EG

Wohnfläche 49,60 m²
Freifläche 8,00 m²



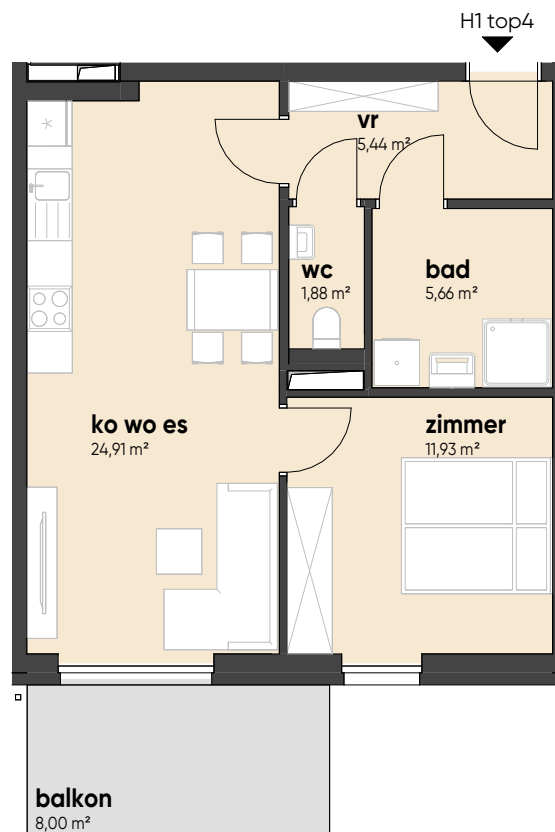
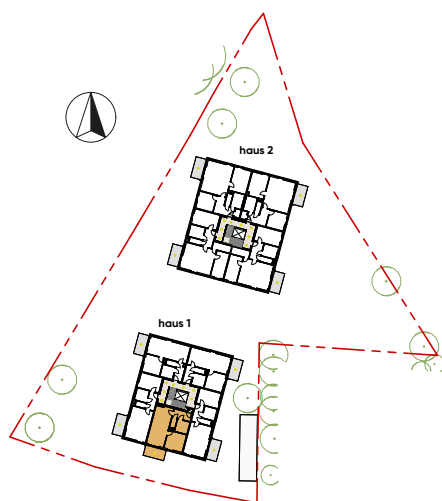
Haus 1 Top 3, EG

Wohnfläche 49,11 m²
Freifläche 8,00 m²



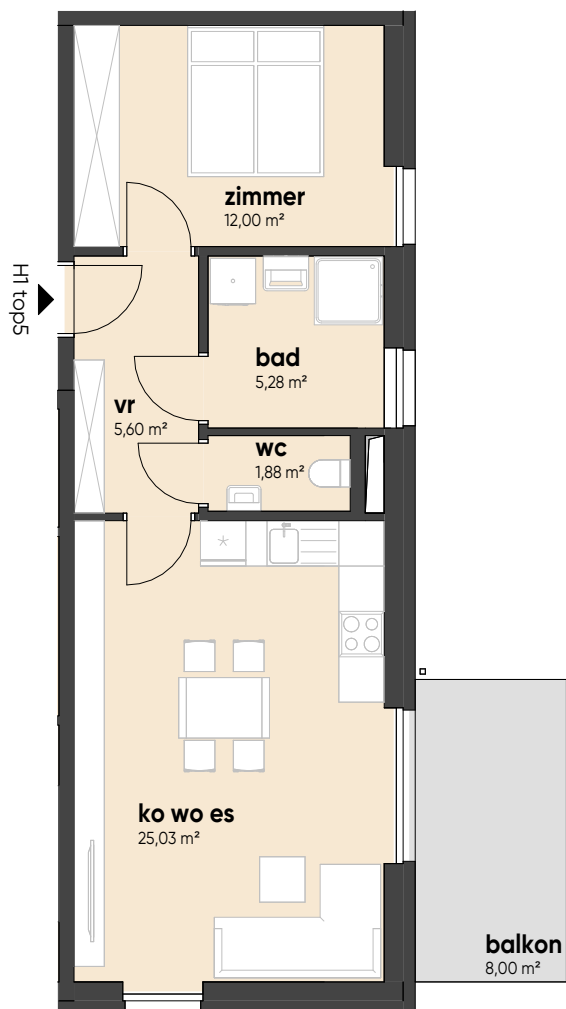
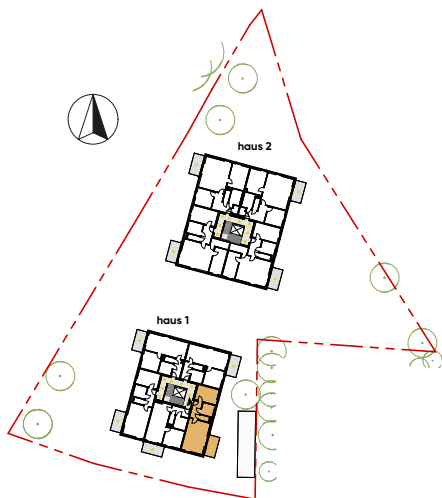
Haus 1 Top 4, 1. OG

Wohnfläche 49,82 m²
Freifläche 8,00 m²



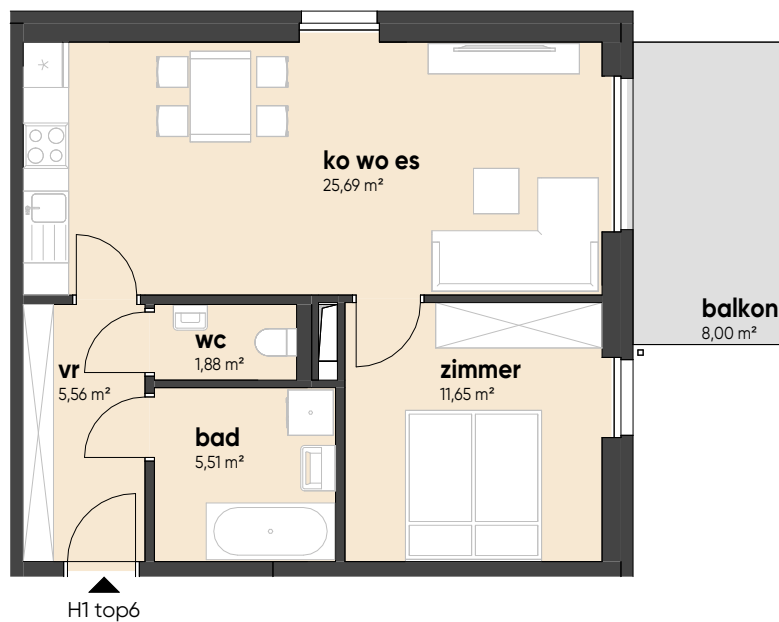
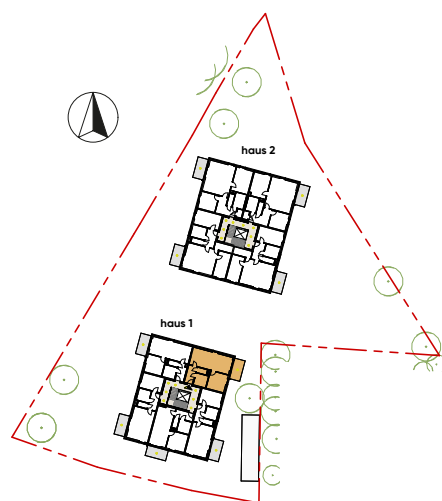
Haus 1 Top 5, 1. OG

Wohnfläche 49,79 m²
Freifläche 8,00 m²



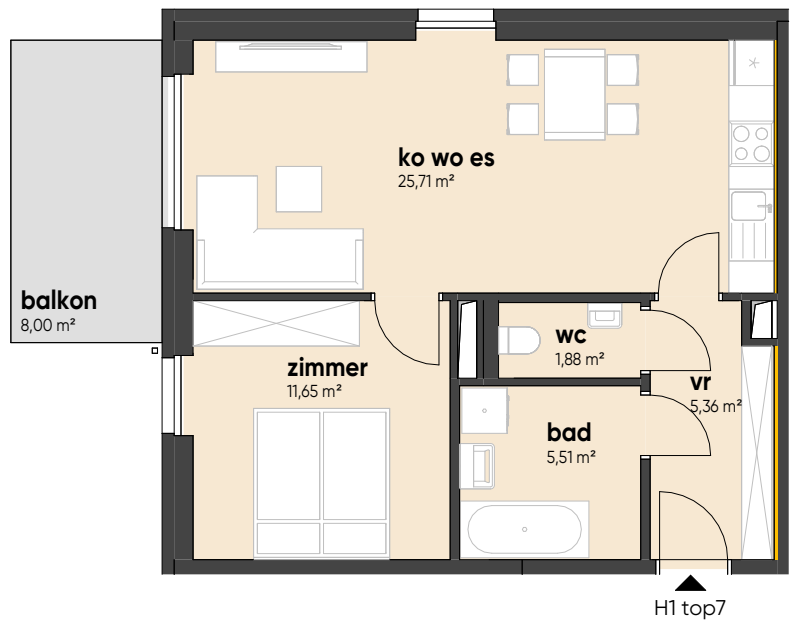
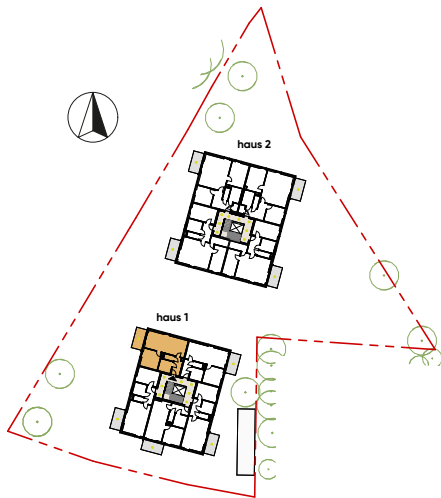
Haus 1 Top 6, 1. OG

Wohnfläche 50,29 m²
Freifläche 8,00 m²



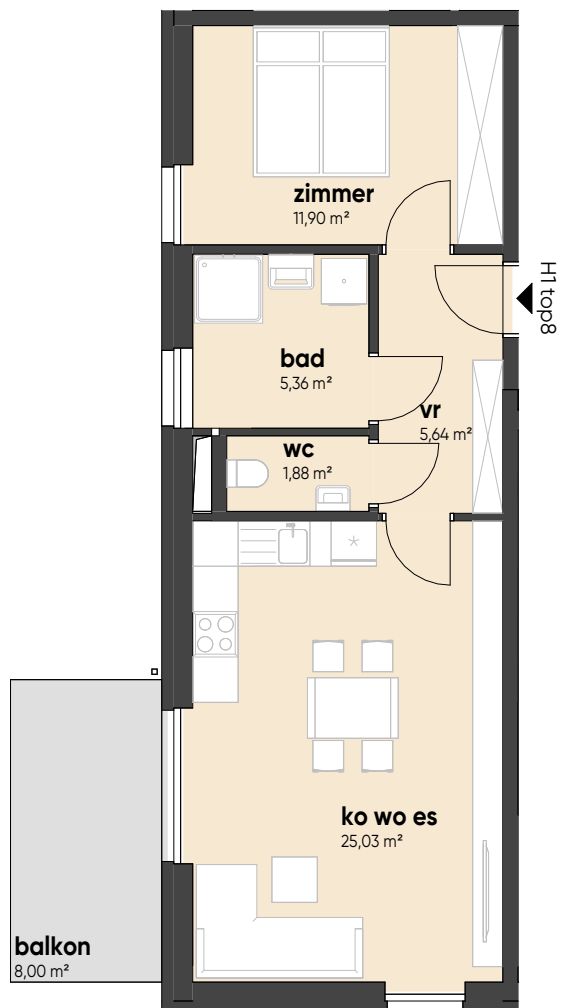
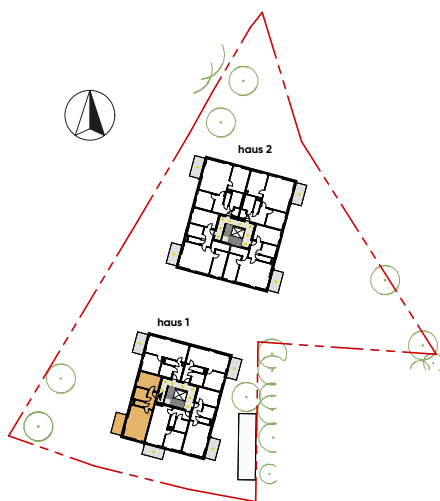
Haus 1 Top 7, 1. OG

Wohnfläche 50,11 m²
Freifläche 8,00 m²



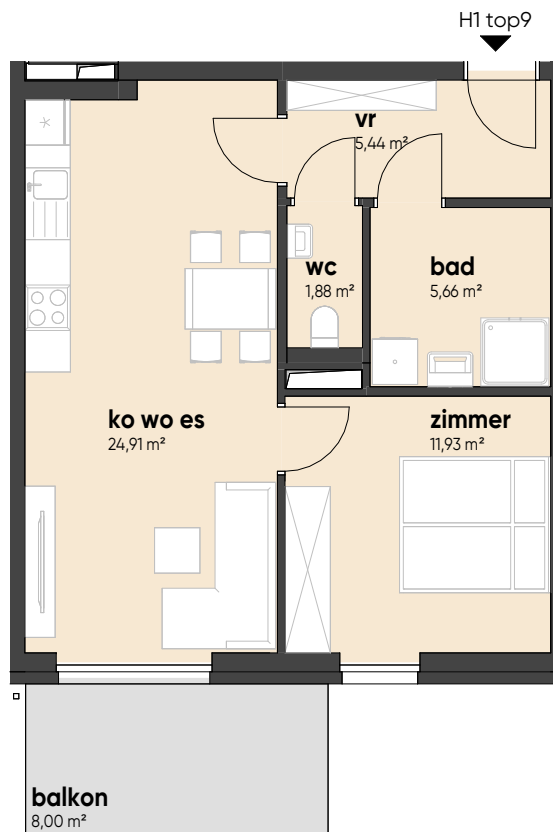
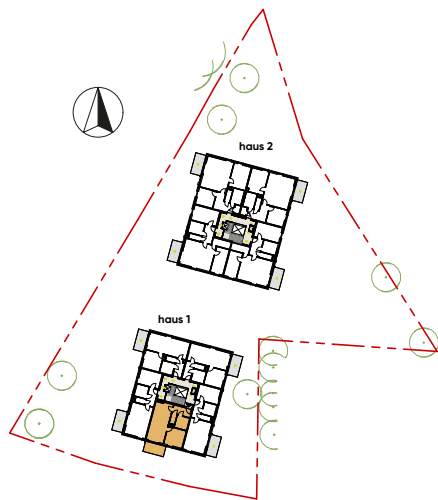
Haus 1 Top 8, 1. OG

Wohnfläche 49,81 m²
Freifläche 8,00 m²



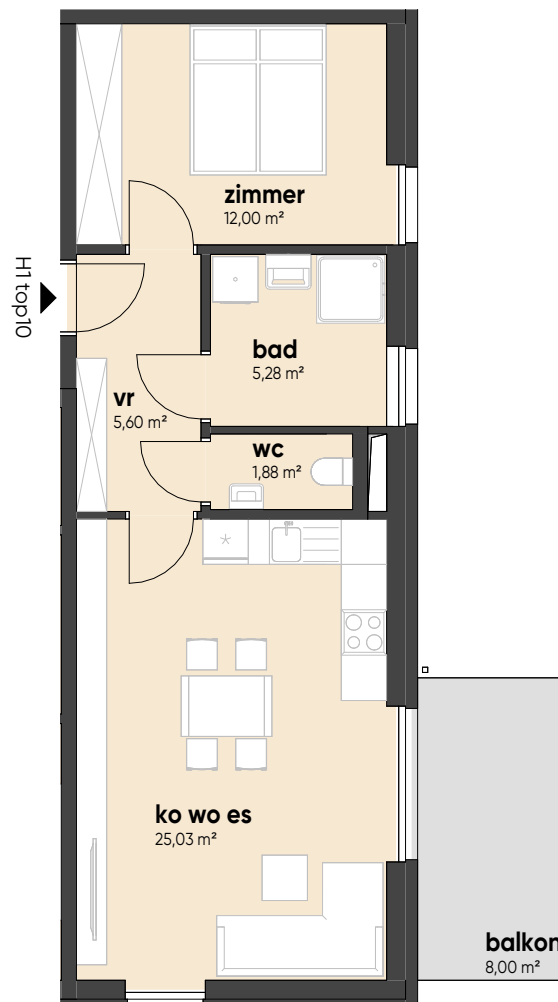
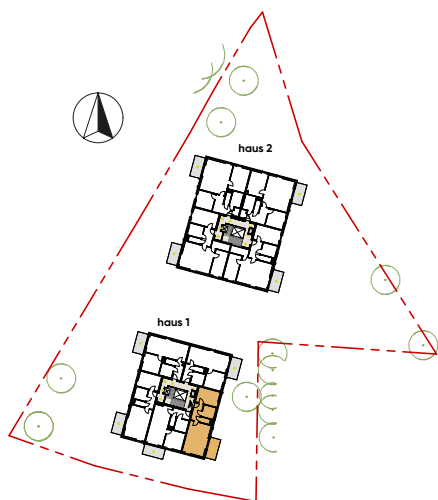
Haus 1 Top 9, 2. OG

Wohnfläche 49,82 m²
Freifläche 8,00 m²



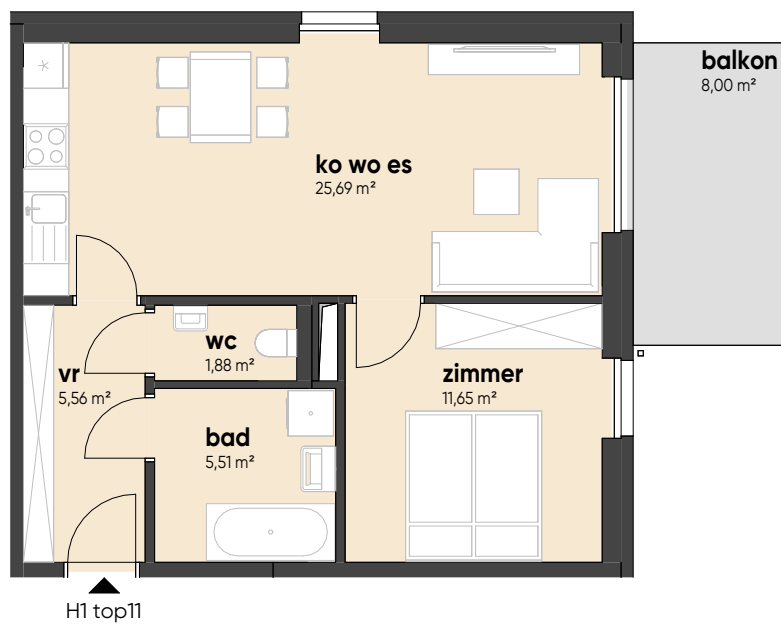
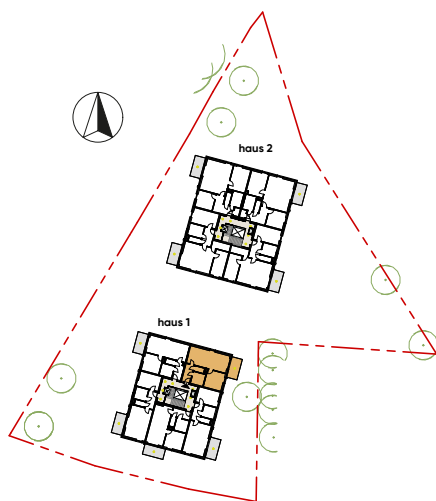
Haus 1 Top 10, 2. OG

Wohnfläche 49,79 m²
Freifläche 8,00 m²



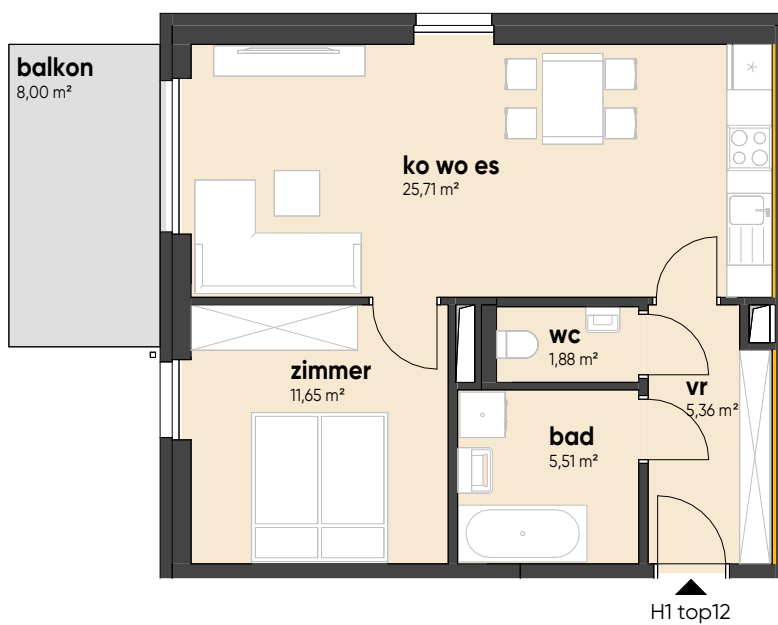
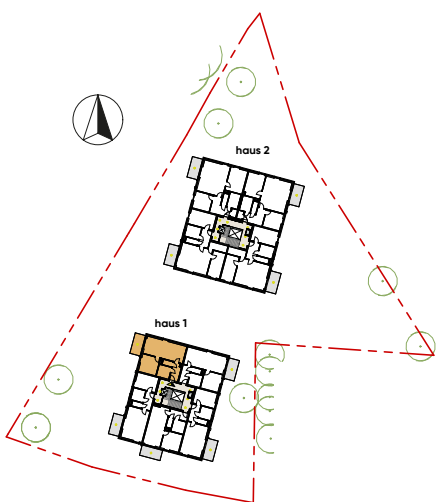
Haus 1 Top 11, 2. OG

Wohnfläche 50,29 m²
Freifläche 8,00 m²



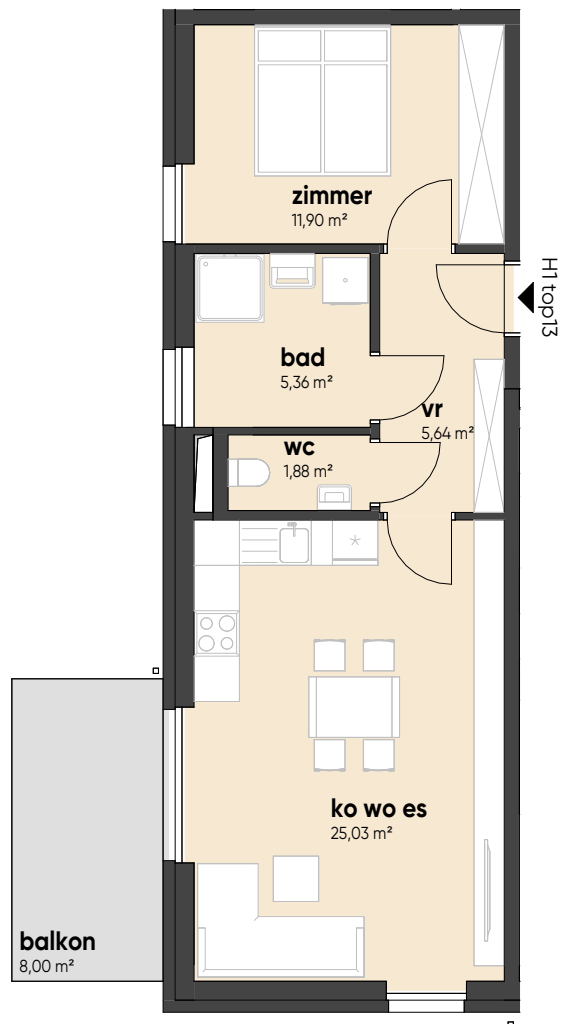
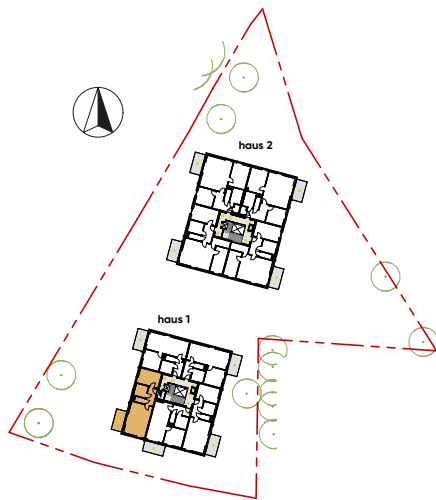
Haus 1 Top 12, 2. OG

Wohnfläche 50,11 m²
Freifläche 8,00 m²



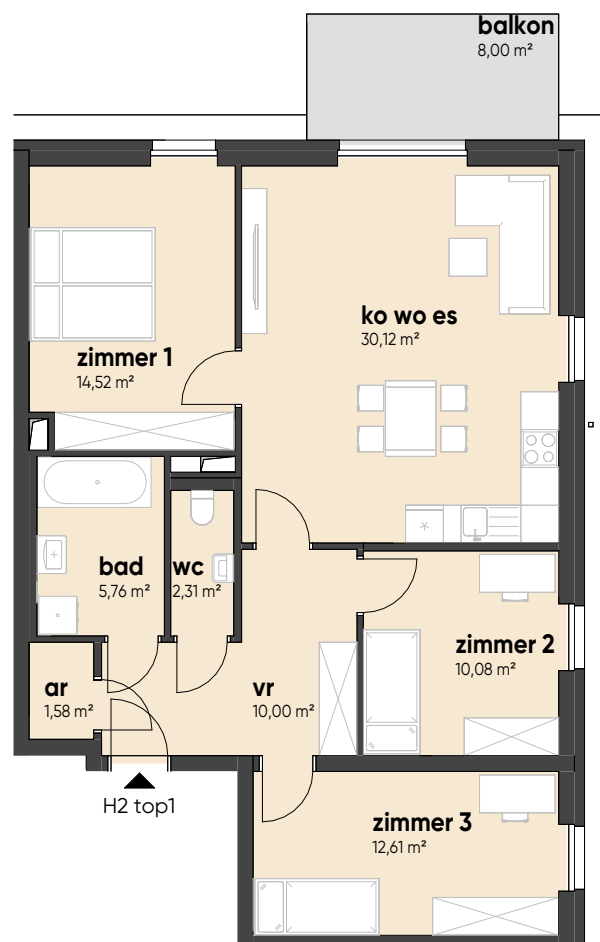
Haus 1 Top 13, 2. OG

Wohnfläche 49,81 m²
Freifläche 8,00 m²



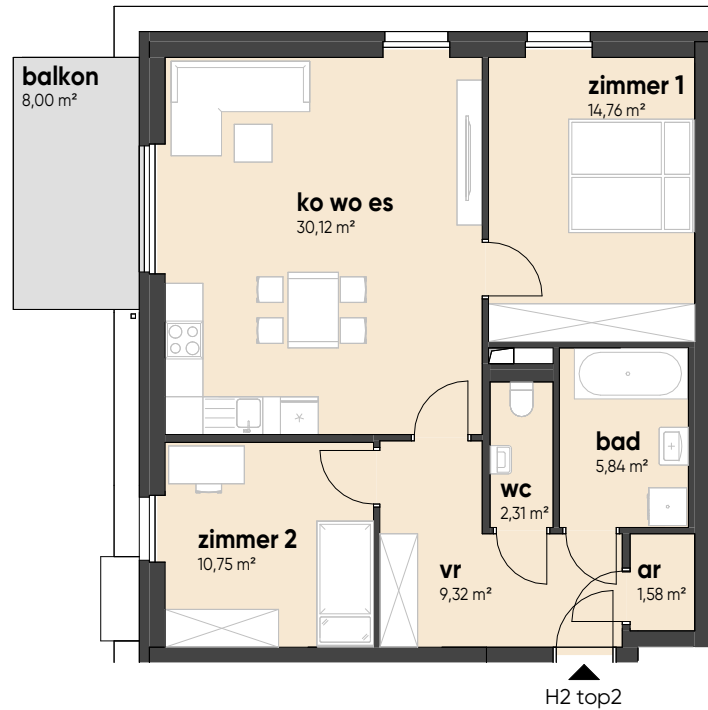
Haus 2 Top 1, EG

Wohnfläche 86,98 m²
Freifläche 8,00 m²



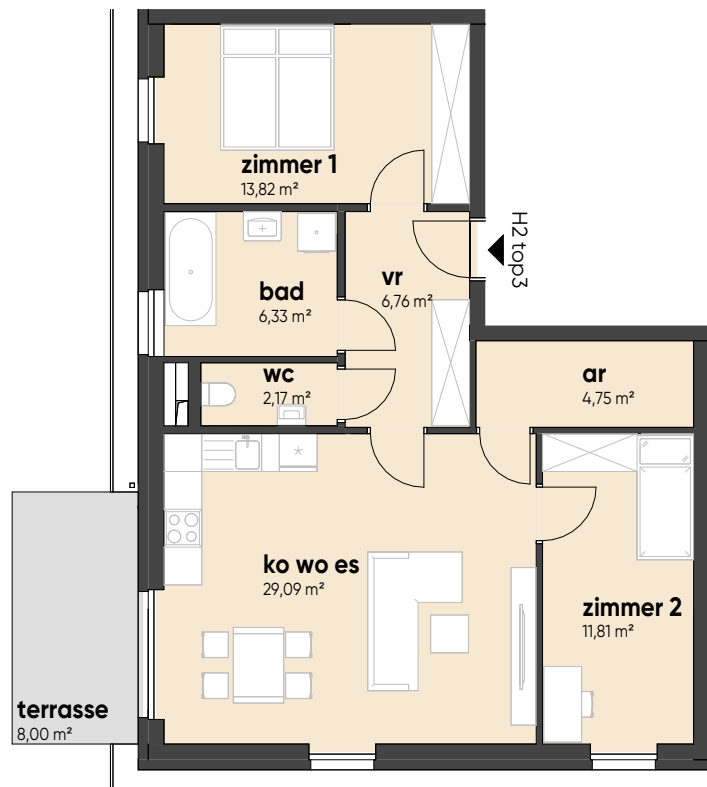
Haus 2 Top 2, EG

Wohnfläche 74,68 m²
Freifläche 8,00 m²



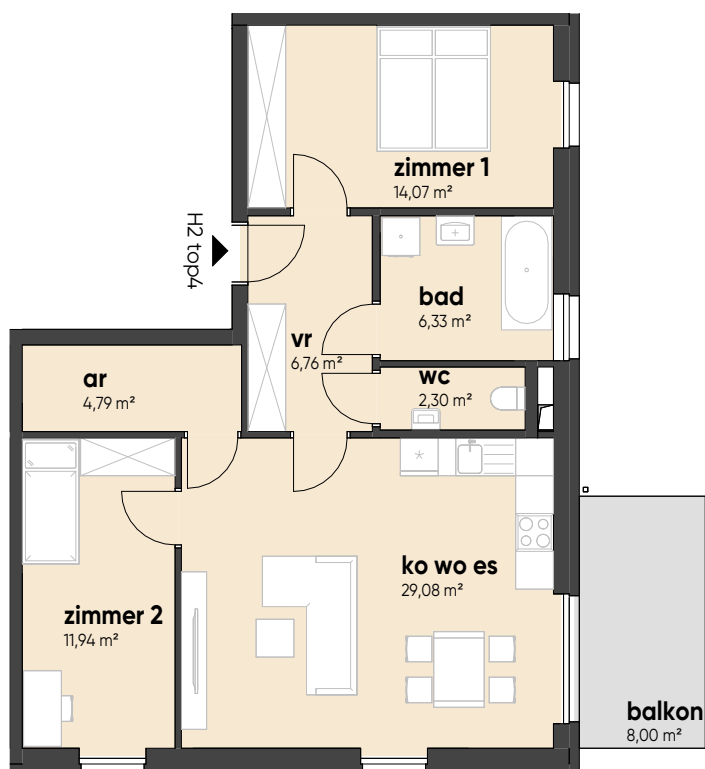
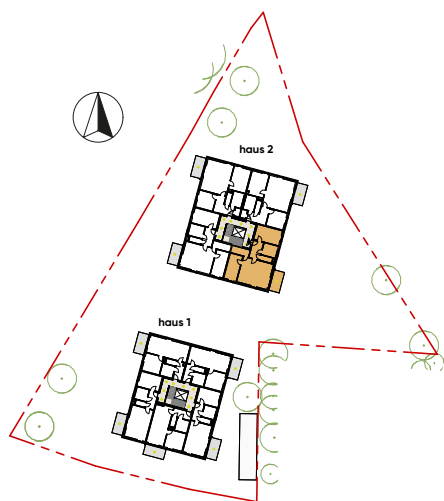
Haus 2 Top 3, EG

Wohnfläche 74,73 m²
Freifläche 8,00 m²



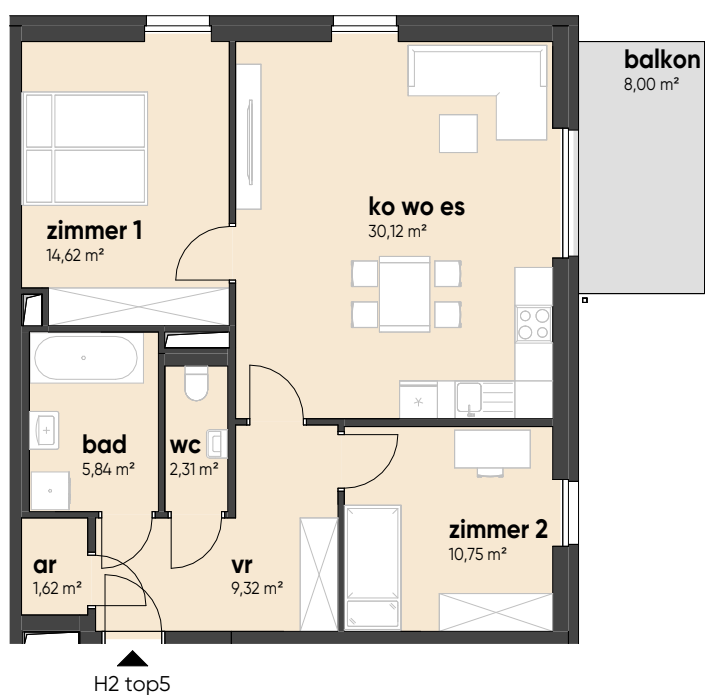
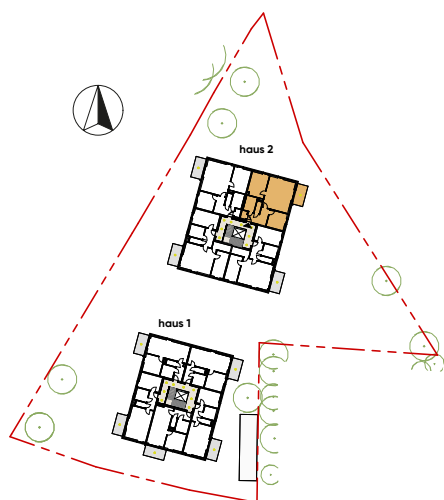
Haus 2 Top 4, 1. OG

Wohnfläche 75,27 m²
Freifläche 8,00 m²



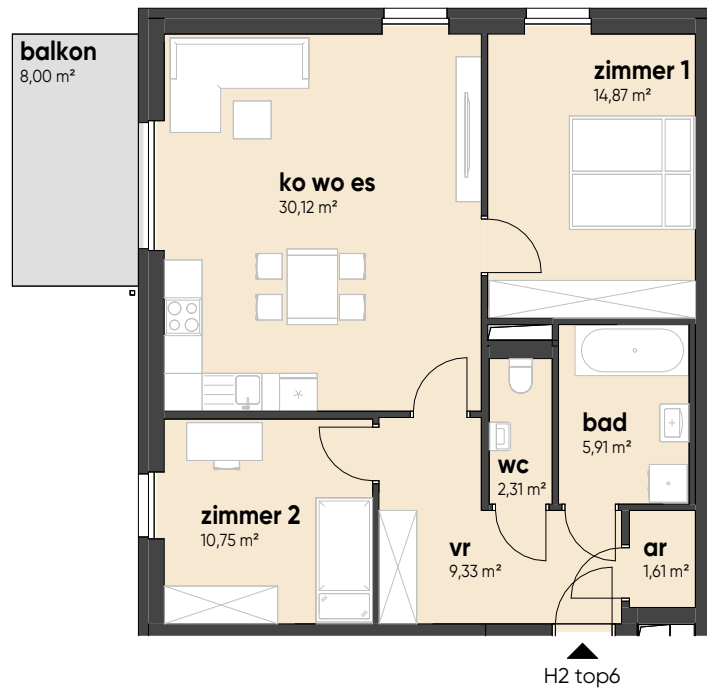
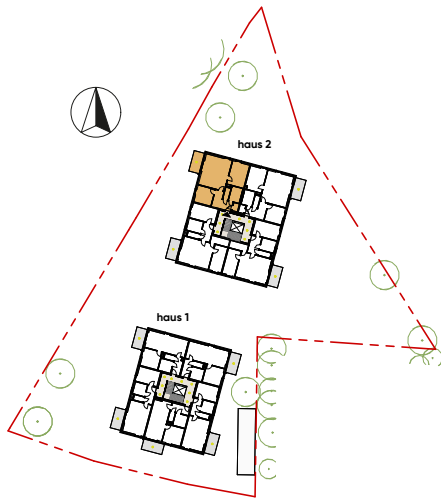
Haus 2 Top 5, 1. OG

Wohnfläche 74,58 m²
Freifläche 8,00 m²



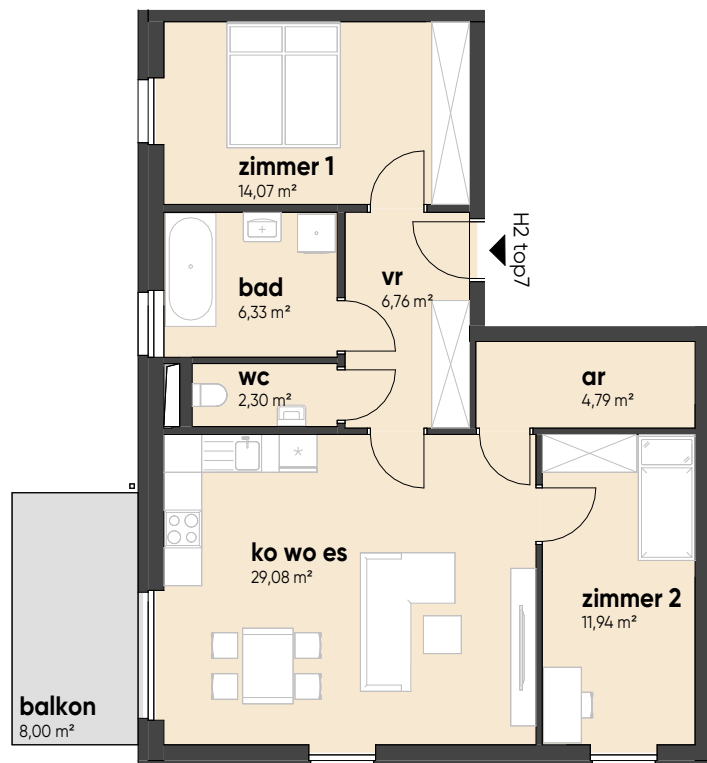
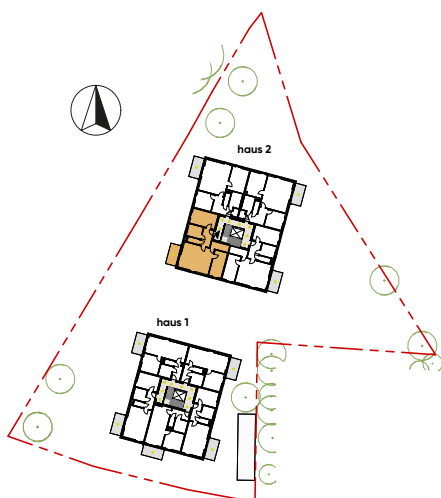
Haus 2 Top 6, 1. OG

Wohnfläche 74,90 m²
Freifläche 8,00 m²



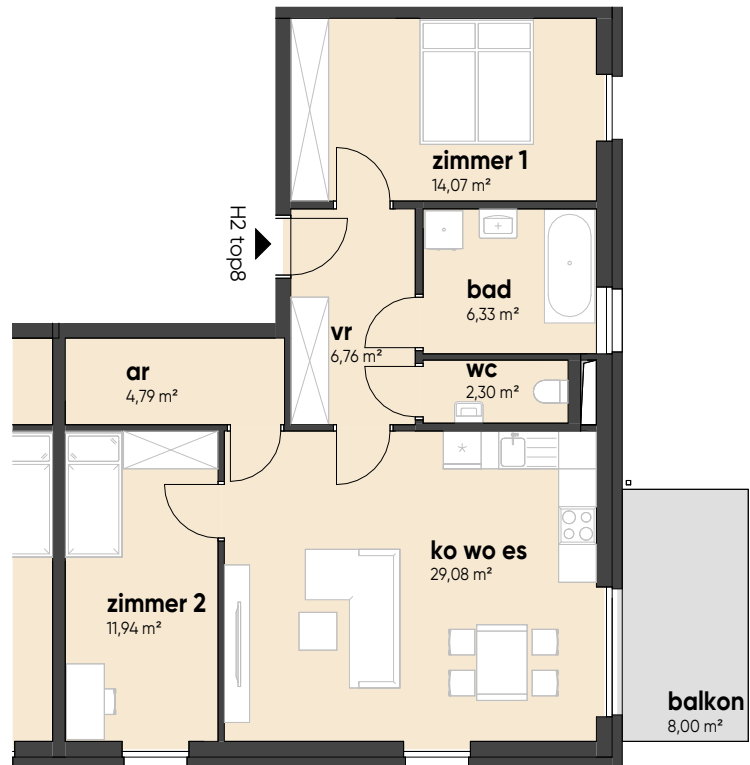
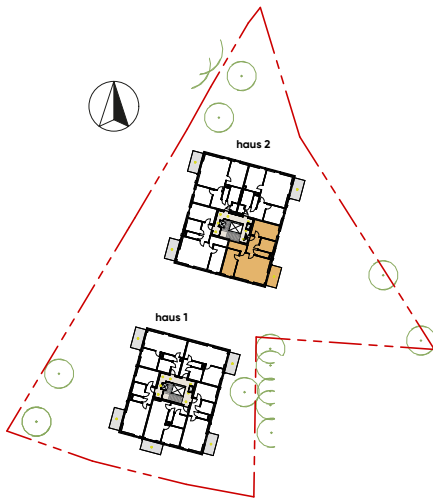
Haus 2 Top 7, 1. OG

Wohnfläche 75,27 m²
Freifläche 8,00 m²



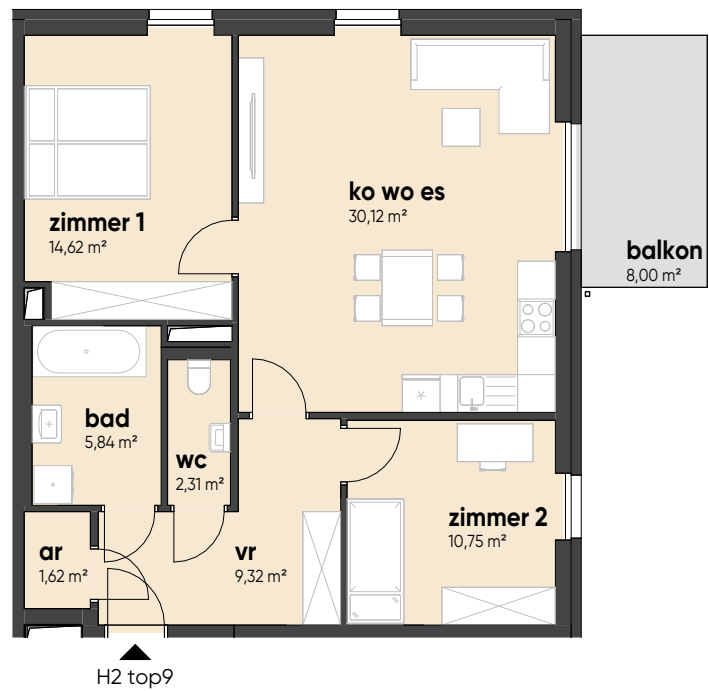
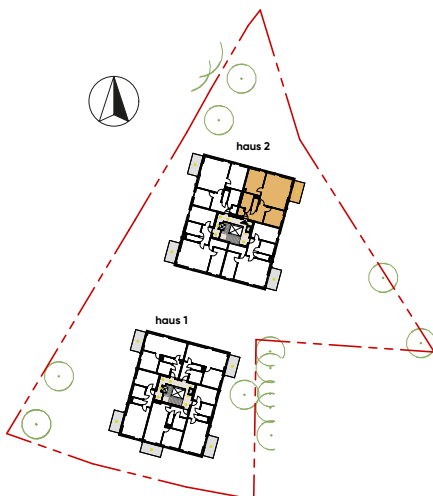
Haus 2 Top 8, 2. OG

Wohnfläche 75,27 m²
Freifläche 8,00 m²



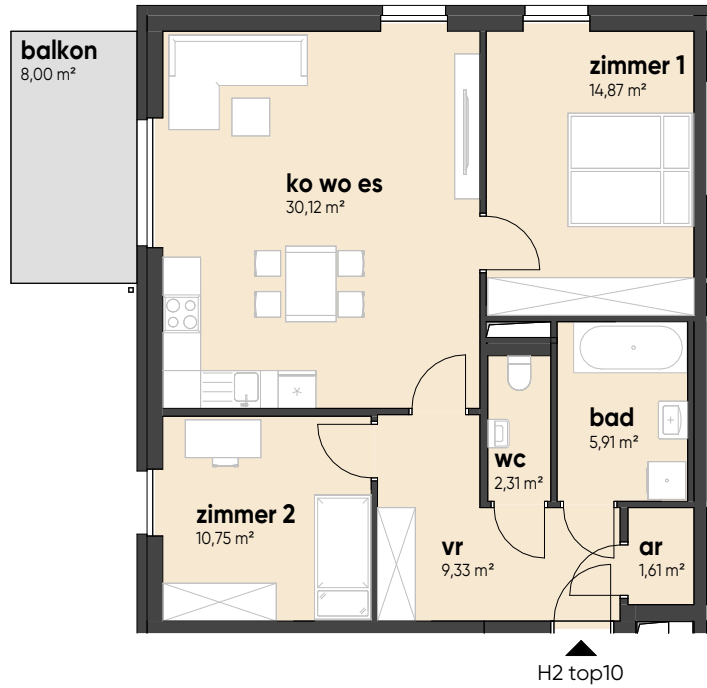
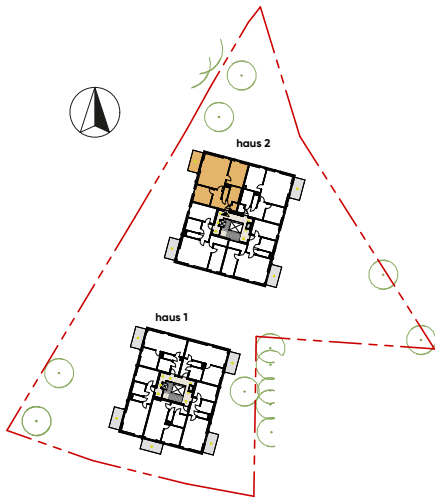
Haus 2 Top 9, 2. OG

Wohnfläche 74,58 m²
Freifläche 8,00 m²



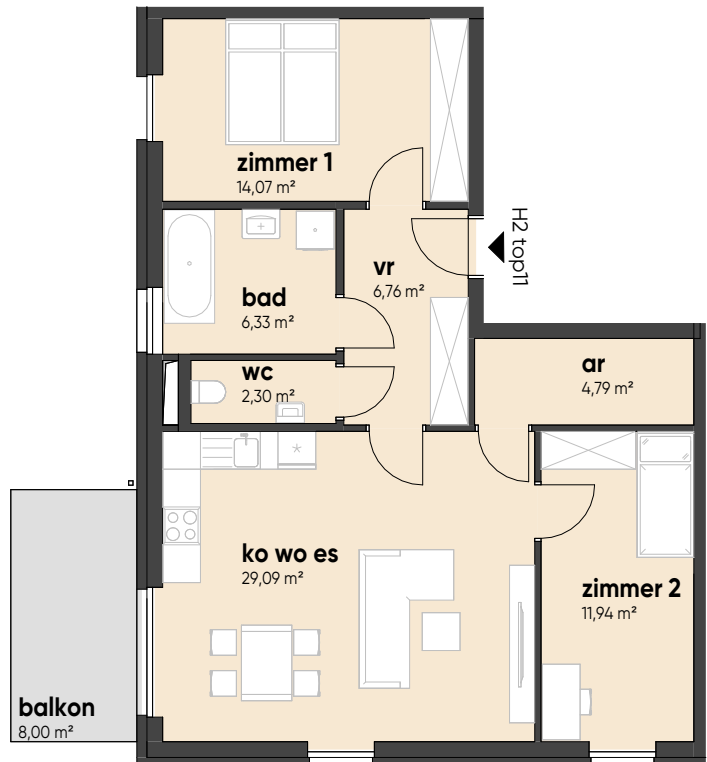
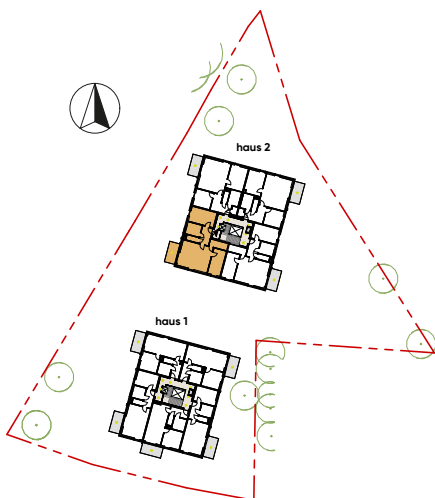
Haus 2 Top 10, 1. OG

Wohnfläche 74,90 m²
Freifläche 8,00 m²



Haus 2 Top 11, 1. OG

Wohnfläche 75,28 m²
Freifläche 8,00 m²



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 bzw. als Stahlbetonwände, wenn bauphysikalisch erforderlich einseitig mit Vorsatzschale verputzt
- Zwischenwände in Trockenbau
- Stiegenläufe massiv in Stahlbeton, Oberbelag aus keramischen Fliesen
- Oberste Decke als Stahlbetonmassivdecke, hochwärmegedämmt
- Flachdachkonstruktion mit Bitumeneindeckung, bekies

Technik:

- Die Energie für Heizung liefert eine Luftwasserwärmepumpe auf dem Flachdach
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mit Warmwasserspeicher (E-Boiler)
- Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung
- Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen
- Fensterlüfter im Wohnraum und den Schlafräumen
- Barrierefreie Aufzugsanlage im Haus über alle Geschoße

Ausstattung:

- Schall – und wärmegedämmte 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 Klebparkett 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 Unterputzspülkasten, 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
- Deckenleuchten 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
- Tiefgaragenabstellplätze
- Wasch- und Trockenraum

Erdgeschoss:

- Fahrradabstellraum
- Kinderwagenabstellraum

Außenanlagen:

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

Änderungen vorbehalten

Kalkulation

Pindsorf, Wagnerstraße Haus 1

Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Loggien	m² Terrasse/ Balkon	Nutzfl. m² *)	Miete netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukosten- beitrag	Grundkosten- beitrag
EG	1	49,92	8,00	49,92	401,00	112,00	21,00	534,00	56,13		590,13	2.481,40	5.043,40
	2	49,60	8,00	49,60	398,00	112,00	21,00	531,00	55,82		586,82	2.465,50	5.011,10
	3	49,11	8,00	49,11	394,00	110,00	20,00	524,00	55,02		579,02	2.441,10	4.961,60
1. OG	4	49,82	8,00	49,82	400,00	112,00	21,00	533,00	56,03		589,03	2.476,40	5.033,30
	5	49,79	8,00	49,79	400,00	112,00	21,00	533,00	56,03		589,03	2.474,90	5.030,30
	6	50,29	8,00	50,29	404,00	113,00	21,00	538,00	56,53		594,53	2.499,70	5.080,80
	7	50,11	8,00	50,11	402,00	113,00	21,00	536,00	56,33		592,33	2.490,80	5.062,60
	8	49,81	8,00	49,81	400,00	112,00	21,00	533,00	56,03		589,03	2.475,90	5.032,30
2. OG	9	49,82	8,00	49,82	400,00	112,00	21,00	533,00	56,03		589,03	2.476,40	5.033,30
	10	49,79	8,00	49,79	400,00	112,00	21,00	533,00	56,03		589,03	2.474,90	5.030,30
	11	50,29	8,00	50,29	404,00	113,00	21,00	538,00	56,53		594,53	2.499,70	5.080,80
	12	50,11	8,00	50,11	402,00	113,00	21,00	536,00	56,33		592,33	2.490,80	5.062,60
	13	49,81	8,00	49,81	400,00	112,00	21,00	533,00	56,03		589,03	2.475,90	5.032,30
Tiefgaragenstellplatz inkl. 20% MWSt.											130,00	460,00	

Kalkulation

Pindsorf, Wagnerstraße Haus 2

Stock	Wo.Nr.	m² Wohnung	m² Loggien	m² Terrasse/ Balkon	Nutzfl. m² *)	Miete netto	Betriebs- kosten VZ	Heizkosten VZ	Netto-Vorschreibung	USt.	Euro	Baukosten- beitrag	Grundkosten- beitrag
EG	1	86,98		8,00	86,98	699,00	196,00	36,00	931,00	97,79	1.028,79	4.323,50	8.787,60
	2	74,68		8,00	74,68	600,00	168,00	31,00	799,00	83,94	882,94	3.712,10	7.544,90
	3	74,73		8,00	74,73	600,00	168,00	31,00	799,00	83,94	882,94	3.714,60	7.550,00
1. OG	4	75,27		8,00	75,27	605,00	169,00	31,00	805,00	84,55	889,55	3.741,40	7.604,50
	5	74,58		8,00	74,58	599,00	168,00	31,00	798,00	83,84	881,84	3.707,10	7.534,80
	6	74,90		8,00	74,90	602,00	169,00	31,00	802,00	84,24	886,24	3.723,00	7.567,10
	7	75,27		8,00	75,27	605,00	169,00	31,00	805,00	84,55	889,55	3.741,40	7.604,50
2. OG	8	75,27		8,00	75,27	605,00	169,00	31,00	805,00	84,55	889,55	3.741,40	7.604,50
	9	74,58		8,00	74,58	599,00	168,00	31,00	798,00	83,84	881,84	3.707,10	7.534,80
	10	74,90		8,00	74,90	602,00	169,00	31,00	802,00	84,24	886,24	3.723,00	7.567,10
	11	75,28		8,00	75,28	605,00	169,00	31,00	805,00	84,55	889,55	3.742,00	7.605,50
Tiefgaragenstellplatz inkl. 20% MWSt.											130,00	460,00	

In Kooperation mit ...



Je Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz verpflichtend anzumieten.

*) m² laut Polierplanung 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
Oö. Landesbank Hypobank - 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.

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

Änderungen vorbehalten

Stand 18. Februar 2026

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

