

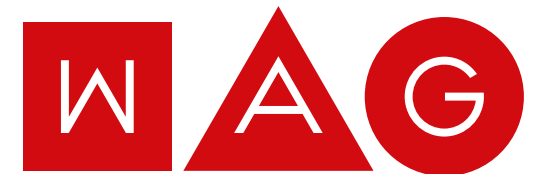
Hortensienstraße, 4623 Gunskirchen

Baubeginn:
April 2026
Übergabe:
Sommer 2027



Naturnahes Wohnen in Gunskirchen

56 Eigentumswohnungen in ressourcenschonender Hybridbauweise



Endlich zuhause.



Das Wichtigste auf einen Blick

- ▲ Wohnflächen von 50 m² bis 97 m²
- ▲ 2- bis 4-Raum-Wohnungen
- ▲ 270 cm Raumhöhe
- ▲ Balkone, Loggien und Eigengärten
- ▲ Tiefgaragen- und Motorradstellplätze inkl. Mobilitätsverteiler
- ▲ Barrierefrei
- ▲ PV-Anlage, Wärmepumpe, Deckentemperierung
- ▲ Haus E1: $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} = 27,5$; $f_{\text{GEE,SK}} = 0,69$
- ▲ Haus E2: $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} = 28,6$; $f_{\text{GEE,SK}} = 0,67$
- ▲ Haus E3: $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} = 29,6$; $f_{\text{GEE,SK}} = 0,69$

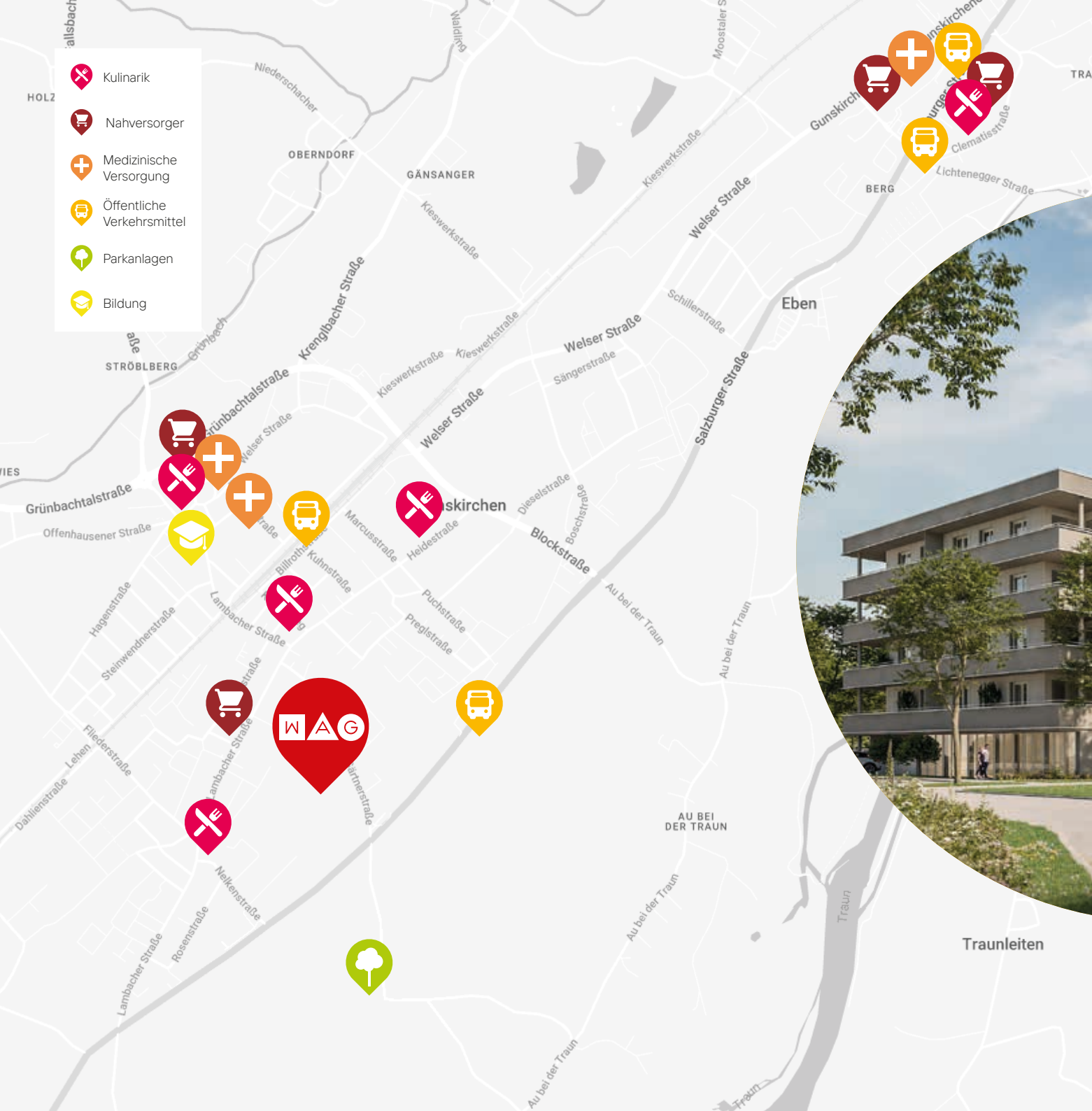
Wohnen in Gunskirchen

Am ehemaligen Sportplatz in der Hortensienstraße in Gunskirchen errichtet die WAG drei moderne Wohngebäude mit insgesamt 56 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 120 PKW- und 13 Motorradstellplätzen. Die Anlage entsteht in nachhaltiger Hybridbauweise und bietet Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen – von kompakten 2-Raumwohnungen ab 50 m² bis zu großzügigen 4-Raumwohnungen mit bis zu 97 m².

Im Erdgeschoß verfügen alle Wohnungen über eine Terrasse und einen vorgelagerten Eigengarten. In den Obergeschoßen erweitert ein Balkon oder eine Loggia den privaten Freiraum. Alle Wohnungen, die Kellerräume sowie die Tiefgarage sind barrierefrei über einen Lift erreichbar.

Dank moderner Bauweise und energieeffizienter Ausstattung entsteht ein Wohnbau in ansprechendem Design, der Lebensqualität und Alltagstauglichkeit perfekt vereint. Zudem kann für diese Wohnungen bei Förderwürdigkeit ein Landesdarlehen in Anspruch genommen werden.

-  Kulinarik
-  Nahversorger
-  Medizinische Versorgung
-  Öffentliche Verkehrsmittel
-  Parkanlagen
-  Bildung



Traunleiten

Das Umfeld

Der Neubau in der Hortensienstraße überzeugt durch eine ideale Kombination aus Ruhe, Alltagstauglichkeit und guter Verkehrsanbindung. Die Wohnungen liegen in einem freundlich gewachsenen Wohngebiet von Gunskirchen, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

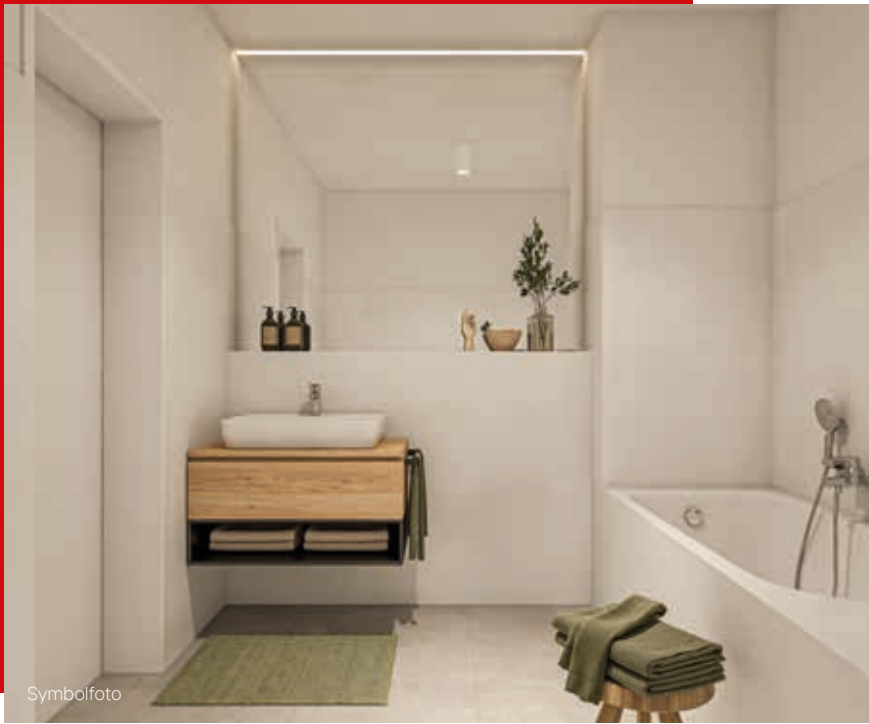
Das Areal selbst verfügt über attraktive, begrünte Außenflächen, die als Erholungsfläche für die zukünftigen Bewohner:innen dienen. Spielgeräte sind für die Kinder am Grundstück vorgesehen.

Dank der nahegelegenen Bus- und Bahnanbindung sind sowohl die Stadt Wels als auch die umliegenden Gemeinden rasch und bequem erreichbar – ein klarer Vorteil insbesondere für Pendler:innen. Gleichzeitig bietet die Umgebung großzügige Grünflächen sowie vielfältige Erholungsmöglichkeiten, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. So entsteht ein ausgewogenes Wohnumfeld, das die Nähe zur Natur mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung verbindet.

Der Standort in der Hortensienstraße vereint damit die Vorzüge des ländlich geprägten Wohnens mit der Komfortnähe zur Stadt und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Singles.







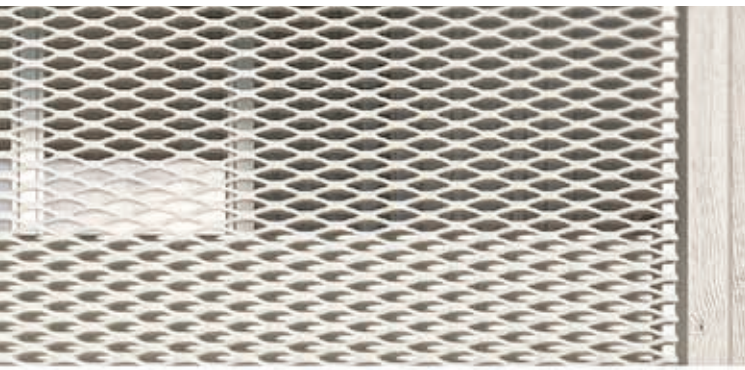
Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



Die Ausstattung

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei den hochwertigen Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wieder, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Die Wohnanlage wird in Hybridbauweise realisiert: Kellergeschoß, Tiefgarage sowie Stiegenhauswände entstehen in Stahlbeton. Ab dem Erdgeschoß bis ins dritte Obergeschoß kommt ein hochwertiger Holzbau zum Einsatz. Diese Bauweise reduziert den ökologischen Fußabdruck, beschleunigt den Bauprozess und gewährleistet hohe Ausführungsqualität.

Der Einsatz energieeffizienter Technologien steht auch bei diesem Projekt im Vordergrund: Die Geschosßdecken verfügen über eine integrierte Deckenheizung, die in den Wintermonaten nicht nur wohlige Wärme erzeugt, sondern auch im Sommer zur sanften Temperierung eingesetzt werden kann. Das Flachdach wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet – das sorgt für ein besseres Mikroklima.

Preisübersicht Eigentumswohnungen Haus E1

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/Loggia/Terrasse	Eigengarten	Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz*	Kaufpreis Wohnung
T 3-01	90,41 m ²	4	23,54 m ²	60,63 m ²	€ 49.000,00	€ 412.900,00
T 3-03	79,44 m ²	3	14,68 m ²	-	€ 49.000,00	€ 346.200,00
T 3-04	72,93 m ²	3	20,15 m ²	-	€ 49.000,00	€ 323.400,00
T 3-05	81,05 m ²	3	25,53 m ²	-	€ 49.000,00	€ 344.000,00
T 3-06	96,91 m ²	4	25,97 m ²	-	€ 49.000,00	€ 373.300,00
T 3-07	91,73 m ²	4	21,41 m ²	-	€ 49.000,00	€ 383.300,00
T 3-08	79,44 m ²	3	14,70 m ²	-	€ 49.000,00	€ 359.000,00
T 3-09	72,93 m ²	3	20,14 m ²	-	€ 49.000,00	€ 343.000,00
T 3-10	81,05 m ²	3	25,53 m ²	-	€ 49.000,00	€ 360.700,00
T 3-11	96,92 m ²	4	25,97 m ²	-	€ 49.000,00	€ 401.800,00
T 3-12	91,73 m ²	4	21,41 m ²	-	€ 49.000,00	€ 394.800,00
T 3-13	79,45 m ²	3	14,70 m ²	-	€ 49.000,00	€ 370.800,00

*Die Wohnungen sind ausschließlich in Kombination mit Tiefgaragenstellplätzen erhältlich. Für 2-Zimmer-Wohnungen ist ein Stellplatz verpflichtend, für 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind zwei Stellplätze zu erwerben. Die Kosten betragen € 29.000 für einen bzw. € 49.000 für zwei Stellplätze.

Nebenkostenübersicht: 1,1% Grundbucheintragungsgebühr; 3,5% Grunderwerbssteuer; 1,5% Vertragserrichtungsgebühr zzgl. 20% USt.; evtl. Hypothekareintragungsgebühr, Beglaubigungsgebühren und Barauslagen, u.ä. Verkauf lt. Bauträgervertragsgesetz.

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/Loggia/Terrasse	Eigengarten	Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz*	Kaufpreis Wohnung
T 3-14	72,94 m ²	3	20,15 m ²	-	€ 49.000,00	€ 354.100,00
T 3-15	81,05 m ²	3	25,53 m ²	-	€ 49.000,00	€ 372.400,00
T 3-16	96,92 m ²	4	25,97 m ²	-	€ 49.000,00	€ 414.500,00
T 3-17	91,73 m ²	4	21,41 m ²	-	€ 49.000,00	€ 407.900,00
T 3-18	79,45 m ²	3	14,70 m ²	-	€ 49.000,00	€ 375.900,00
T 3-19	72,91 m ²	3	20,15 m ²	-	€ 49.000,00	€ 358.700,00
T 3-20	81,05 m ²	3	25,53 m ²	-	€ 49.000,00	€ 377.500,00
T 3-21	96,91 m ²	4	25,96 m ²	-	€ 49.000,00	€ 420.000,00
T 3-22	91,73 m ²	4	21,41 m ²	-	€ 49.000,00	€ 413.500,00

*Die Wohnungen sind ausschließlich in Kombination mit Tiefgaragenstellplätzen erhältlich. Für 2-Zimmer-Wohnungen ist ein Stellplatz verpflichtend, für 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind zwei Stellplätze zu erwerben. Die Kosten betragen € 29.000 für einen bzw. € 49.000 für zwei Stellplätze.

Nebenkostenübersicht: 1,1% Grundbucheintragungsgebühr; 3,5% Grunderwerbssteuer; 1,5% Vertragserrichtungsgebühr zzgl. 20% USt.; evtl. Hypothekareintragungsgebühr, Beglaubigungsgebühren und Barauslagen, u.ä. Verkauf lt. Bauträgervertragsgesetz.

Preisübersicht Eigentumswohnungen Haus E2

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/Loggia/Terrasse	Eigengarten	Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz*	Kaufpreis Wohnung
T 5-01	57,27 m ²	2	22,26 m ²	56,32 m ²	€ 29.000,00	€ 308.300,00
T 5-02	81,08 m ²	3	15,19 m ²	118,65 m ²	€ 49.000,00	€ 407.400,00
T 5-03	83,36 m ²	3	17,15 m ²	132,03 m ²	€ 49.000,00	€ 412.800,00
T 5-04	90,60 m ²	4	19,24 m ²	-	€ 49.000,00	€ 393.900,00
T 5-05	83,46 m ²	3	17,60 m ²	-	€ 49.000,00	€ 354.000,00
T 5-06	88,20 m ²	4	19,28 m ²	-	€ 49.000,00	€ 374.700,00
T 5-07	90,60 m ²	4	19,22 m ²	-	€ 49.000,00	€ 407.500,00
T 5-08	83,47 m ²	3	17,61 m ²	-	€ 49.000,00	€ 371.000,00
T 5-09	88,22 m ²	4	19,24 m ²	-	€ 49.000,00	€ 392.700,00
T 5-10	90,61 m ²	4	19,22 m ²	-	€ 49.000,00	€ 420.400,00
T 5-11	83,38 m ²	3	17,61 m ²	-	€ 49.000,00	€ 382.400,00
T 5-12	88,23 m ²	4	19,24 m ²	-	€ 49.000,00	€ 405.300,00

*Die Wohnungen sind ausschließlich in Kombination mit Tiefgaragenstellplätzen erhältlich. Für 2-Zimmer-Wohnungen ist ein Stellplatz verpflichtend, für 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind zwei Stellplätze zu erwerben. Die Kosten betragen € 29.000 für einen bzw. € 49.000 für zwei Stellplätze.

Nebenkostenübersicht: 1,1% Grundbucheintragungsgebühr; 3,5% Grunderwerbssteuer; 1,5% Vertragserrichtungsgebühr zzgl. 20% USt.; evtl. Hypothekareintragungsgebühr, Beglaubigungsgebühren und Barauslagen, u.ä. Verkauf lt. Bauträgervertragsgesetz.

Preisübersicht Eigentumswohnungen Haus E3

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/Loggia/Terrasse	Eigengarten	Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz*	Kaufpreis Wohnung
T 7-01	77,84 m ²	3	23,71 m ²	73,49 m ²	€ 49.000,00	€ 392.100,00
T 7-02	51,91 m ²	2	16,16 m ²	47,46 m ²	€ 29.000,00	€ 288.000,00
T 7-03	93,92 m ²	4	18,41 m ²	125,88 m ²	€ 49.000,00	€ 432.500,00
T 7-04	77,11 m ²	3	18,43 m ²	104,32 m ²	€ 49.000,00	€ 375.300,00
T 7-05	49,76 m ²	2	16,14 m ²	46,21 m ²	€ 29.000,00	€ 277.200,00
T 7-06	77,94 m ²	3	23,99 m ²	-	€ 49.000,00	€ 351.100,00
T 7-07	77,92 m ²	3	23,97 m ²	-	€ 49.000,00	€ 351.000,00
T 7-08	49,89 m ²	2	16,76 m ²	-	€ 29.000,00	€ 244.000,00
T 7-09	94,17 m ²	4	18,82 m ²	-	€ 49.000,00	€ 385.000,00
T 7-10	77,02 m ²	3	18,82 m ²	-	€ 49.000,00	€ 342.800,00
T 7-11	49,89 m ²	2	16,77 m ²	-	€ 29.000,00	€ 244.000,00
T 7-12	77,94 m ²	3	24,00 m ²	-	€ 49.000,00	€ 368.100,00
T 7-13	77,93 m ²	3	23,98 m ²	-	€ 49.000,00	€ 368.000,00

*Die Wohnungen sind ausschließlich in Kombination mit Tiefgaragenstellplätzen erhältlich. Für 2-Zimmer-Wohnungen ist ein Stellplatz verpflichtend, für 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind zwei Stellplätze zu erwerben. Die Kosten betragen € 29.000 für einen bzw. € 49.000 für zwei Stellplätze.

Nebenkostenübersicht: 1,1% Grundbucheintragungsgebühr; 3,5% Grunderwerbssteuer; 1,5% Vertragserrichtungsgebühr zzgl. 20% USt.; evtl. Hypothekareintragungsgebühr, Beglaubigungsgebühren und Barauslagen, u.ä. Verkauf lt. Bauträgervertragsgesetz.

Preisübersicht Eigentumswohnungen Haus E3

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/Loggia/Terrasse	Eigengarten	Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz*	Kaufpreis Wohnung
T 7-14	49,89 m ²	2	16,76 m ²	-	€ 29.000,00	€ 255.800,00
T 7-15	94,17 m ²	4	18,82 m ²	-	€ 49.000,00	€ 400.200,00
T 7-16	77,02 m ²	3	18,82 m ²	-	€ 49.000,00	€ 359.400,00
T 7-17	49,89 m ²	2	16,77 m ²	-	€ 29.000,00	€ 255.800,00
T 7-18	77,90 m ²	3	23,96 m ²	-	€ 49.000,00	€ 379.700,00
T 7-19	77,88 m ²	3	23,93 m ²	-	€ 49.000,00	€ 379.600,00
T 7-20	49,89 m ²	2	16,71 m ²	-	€ 29.000,00	€ 264.000,00
T 7-21	94,17 m ²	4	18,82 m ²	-	€ 49.000,00	€ 413.600,00
T 7-22	77,02 m ²	3	18,82 m ²	-	€ 49.000,00	€ 371.000,00
T 7-23	49,89 m ²	2	16,58 m ²	-	€ 29.000,00	€ 263.800,00

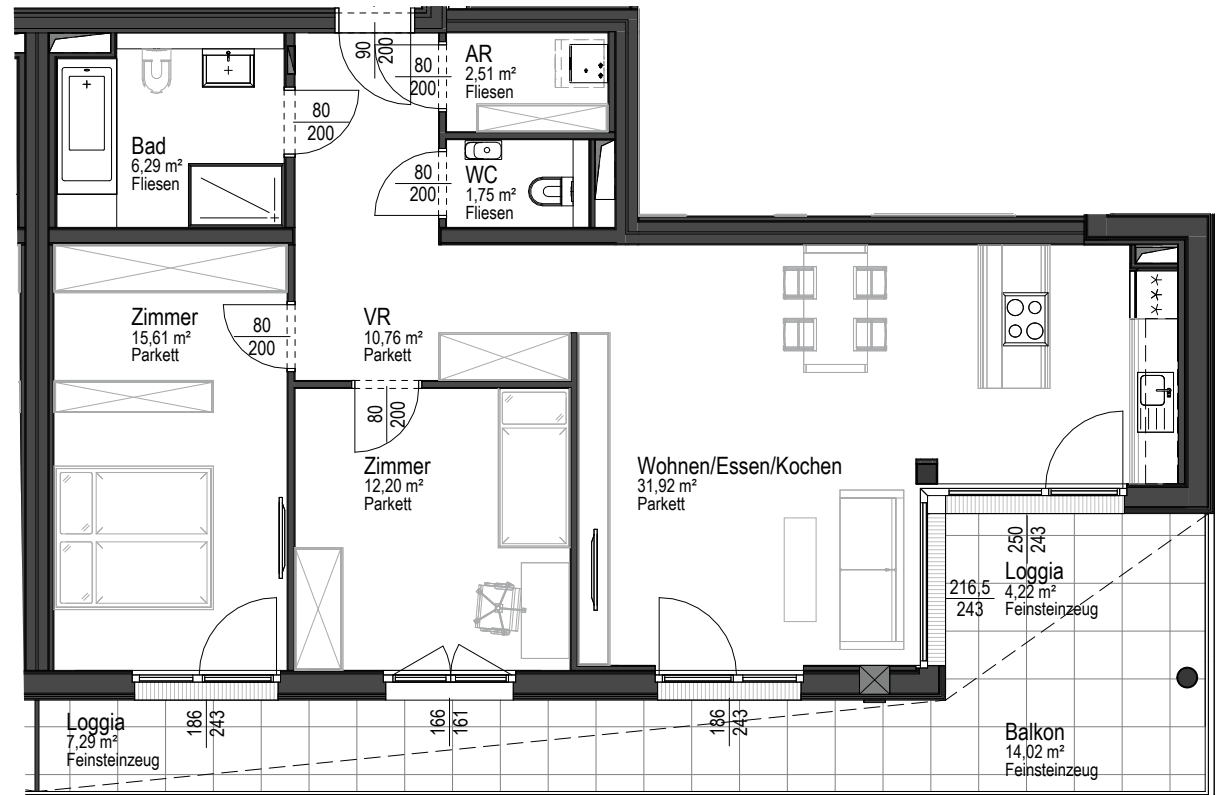
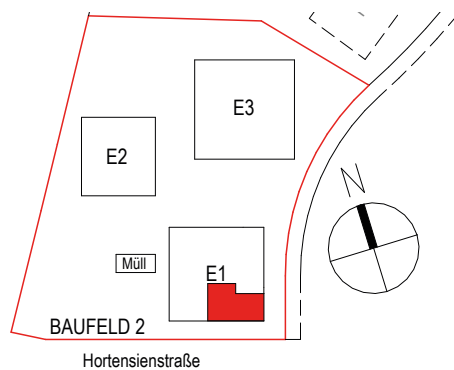
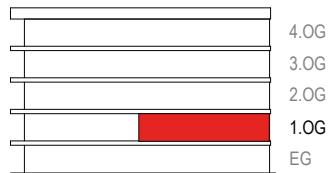
*Die Wohnungen sind ausschließlich in Kombination mit Tiefgaragenstellplätzen erhältlich. Für 2-Zimmer-Wohnungen ist ein Stellplatz verpflichtend, für 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind zwei Stellplätze zu erwerben. Die Kosten betragen € 29.000 für einen bzw. € 49.000 für zwei Stellplätze.

Nebenkostenübersicht: 1,1% Grundbucheintragungsgebühr; 3,5% Grunderwerbssteuer; 1,5% Vertragserrichtungsgebühr zzgl. 20% USt.; evtl. Hypothekareintragungsgebühr, Beglaubigungsgebühren und Barauslagen, u.ä. Verkauf lt. Bauträgervertragsgesetz.

E1 Top 3-05

Ebene:	1. Obergeschoß
Räume:	3-Raum
Wohnfläche:	81,05 m ²
Balkon/Loggia:	25,53 m ²
Kellerabteil:	7,32 m ²
Kaufpreis Wohnung:	€ 344.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	€ 49.000,00

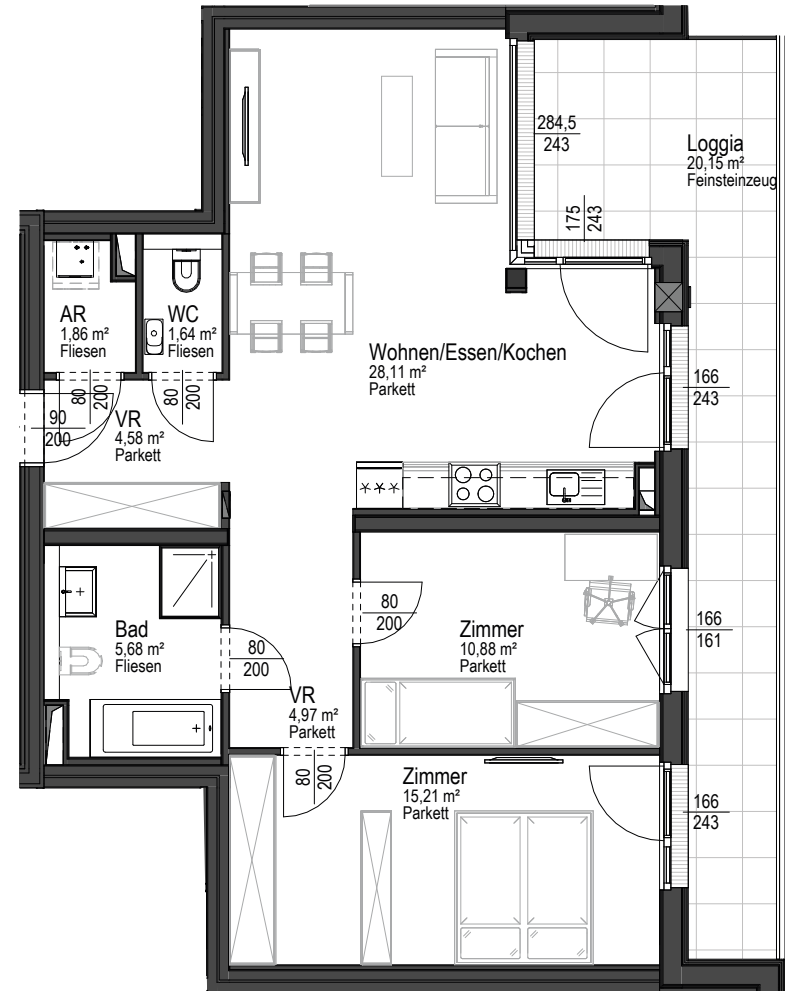
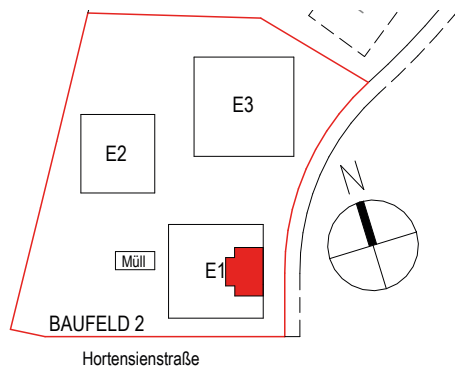
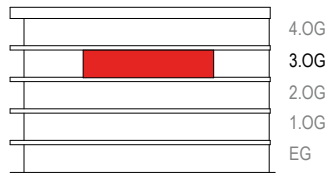
Stockwerksplan



E1 Top 3-14

Ebene:	3. Obergeschoß
Räume:	3-Raum
Wohnfläche:	72,94 m ²
Loggia:	20,15 m ²
Kellerabteil:	7,91 m ²
Kaufpreis Wohnung:	€ 354.100,00
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	€ 49.000,00

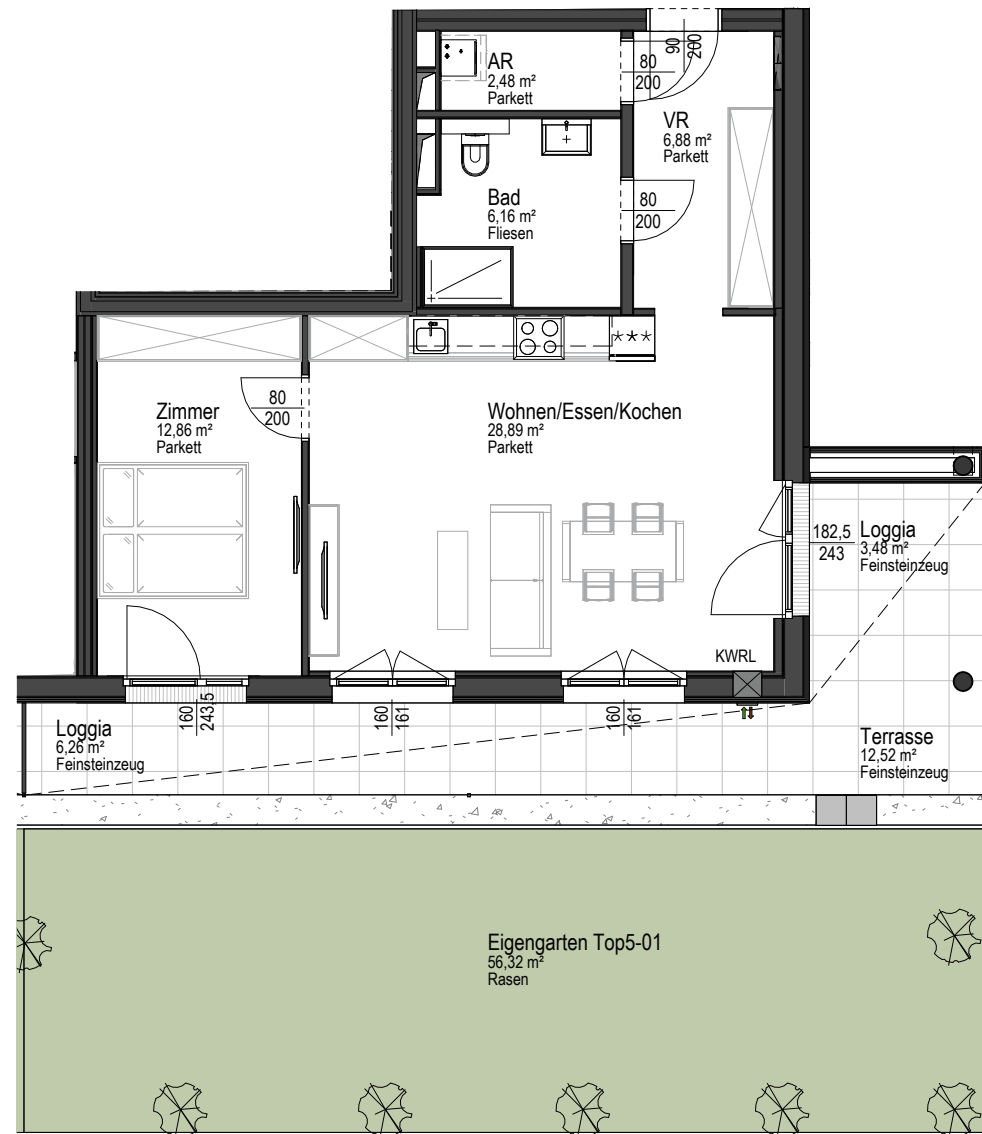
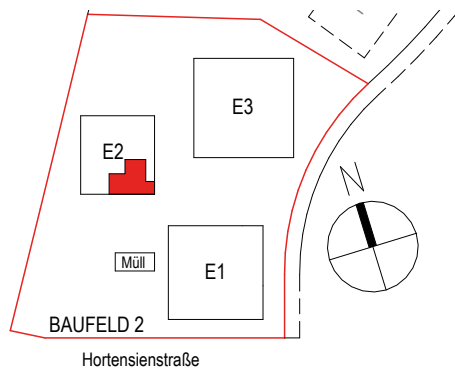
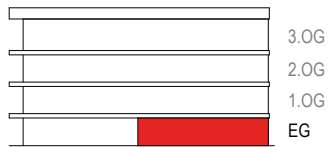
Stockwerksplan



E2 Top 5-01

Ebene:	Erdgeschoß
Räume:	2-Raum
Wohnfläche:	57,27 m ²
Loggia/Terrasse:	22,26 m ²
Garten:	56,32 m ²
Kellerabteil:	5,97 m ²
Kaufpreis Wohnung:	€ 308.300,00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 29.000,00

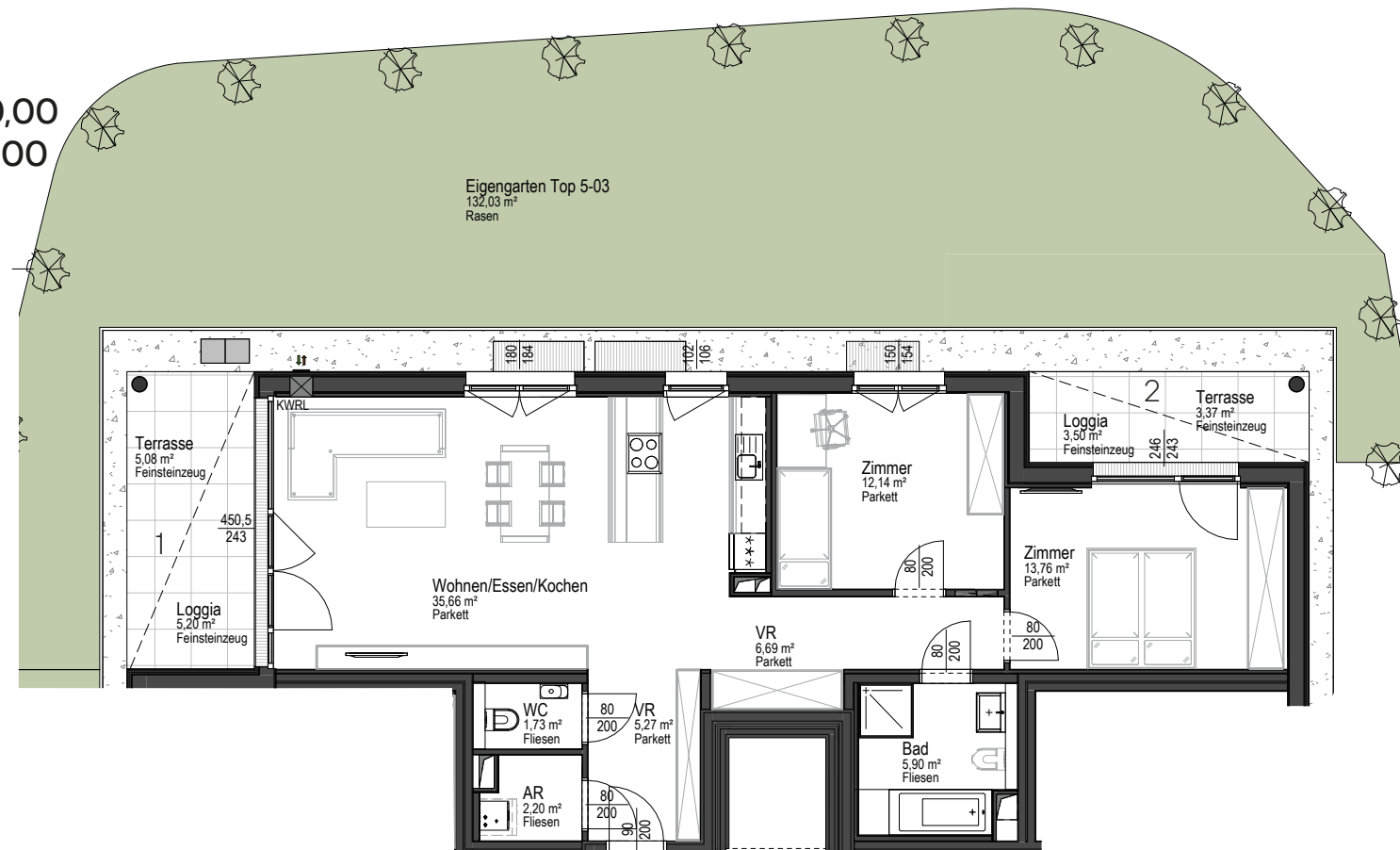
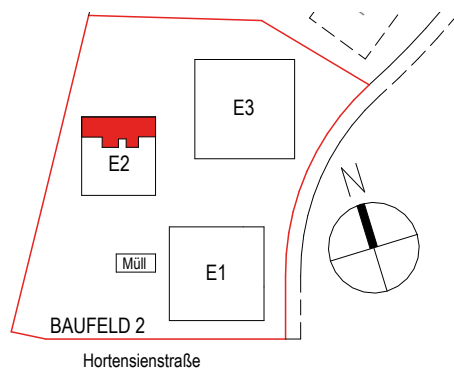
Stockwerksplan



E2 Top 5-03

Ebene:	Erdgeschoß
Räume:	3-Raum
Wohnfläche:	83,36 m ²
Loggia/Terrasse 1:	10,28 m ²
Loggia/Terrasse 2:	6,87 m ²
Garten:	132,03 m ²
Kellerabteil:	6,03 m ²
Kaufpreis Wohnung:	€ 412.800,00
Kaufpreis Tiefgaragenplätze:	€ 49.000,00

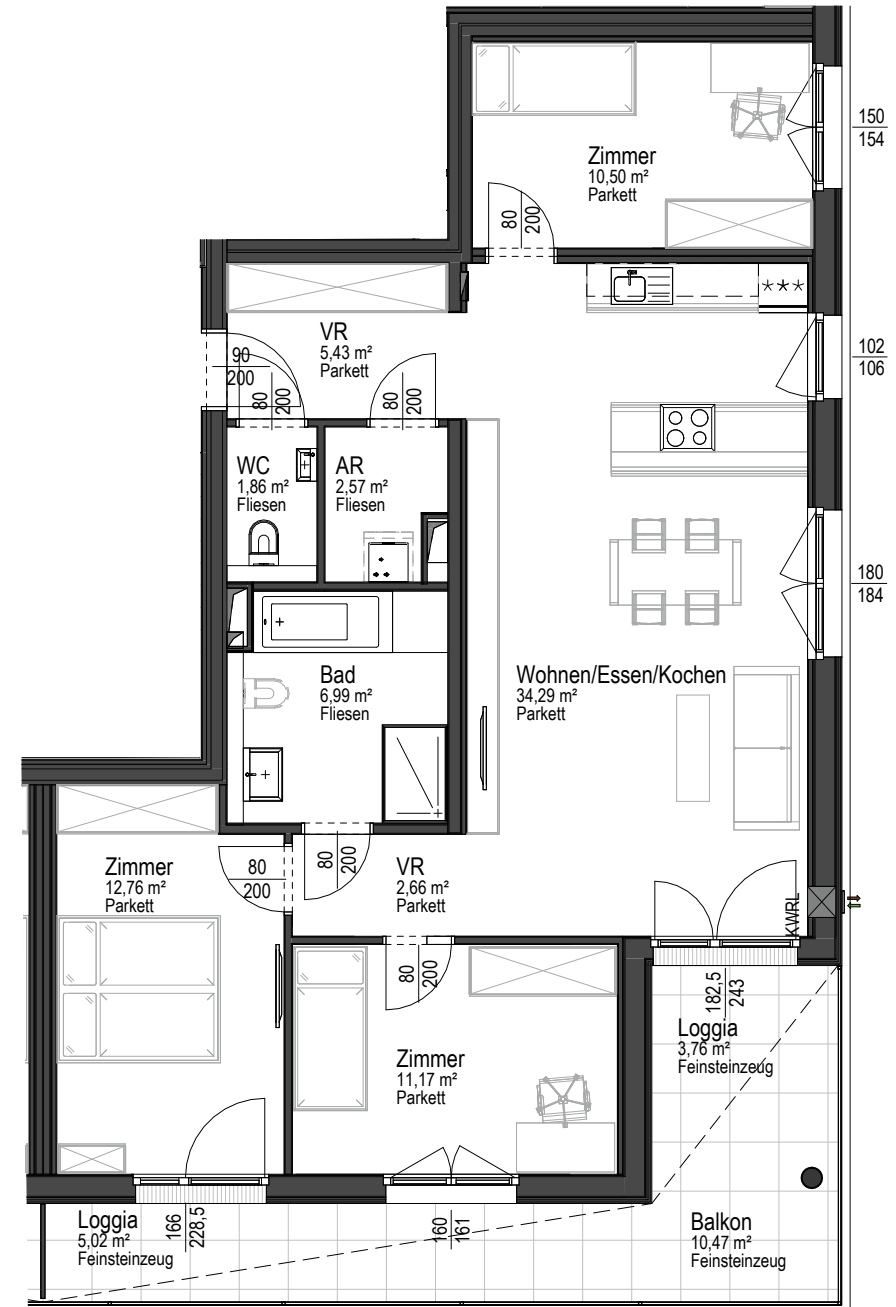
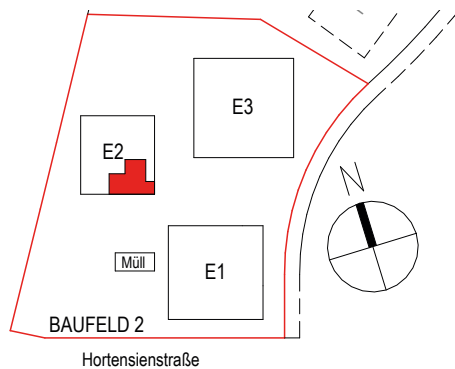
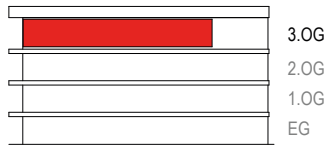
Stockwerksplan



E2 Top 5-12

Ebene: 3. Obergeschoß
 Räume: 4-Raum
 Wohnfläche: 88,23 m²
 Loggia/Balkon: 19,25 m²
 Kellerabteil: 9,01 m²
 Kaufpreis Wohnung: € 405.300,00
 Kaufpreis Tiefgaragenplätze: € 49.000,00

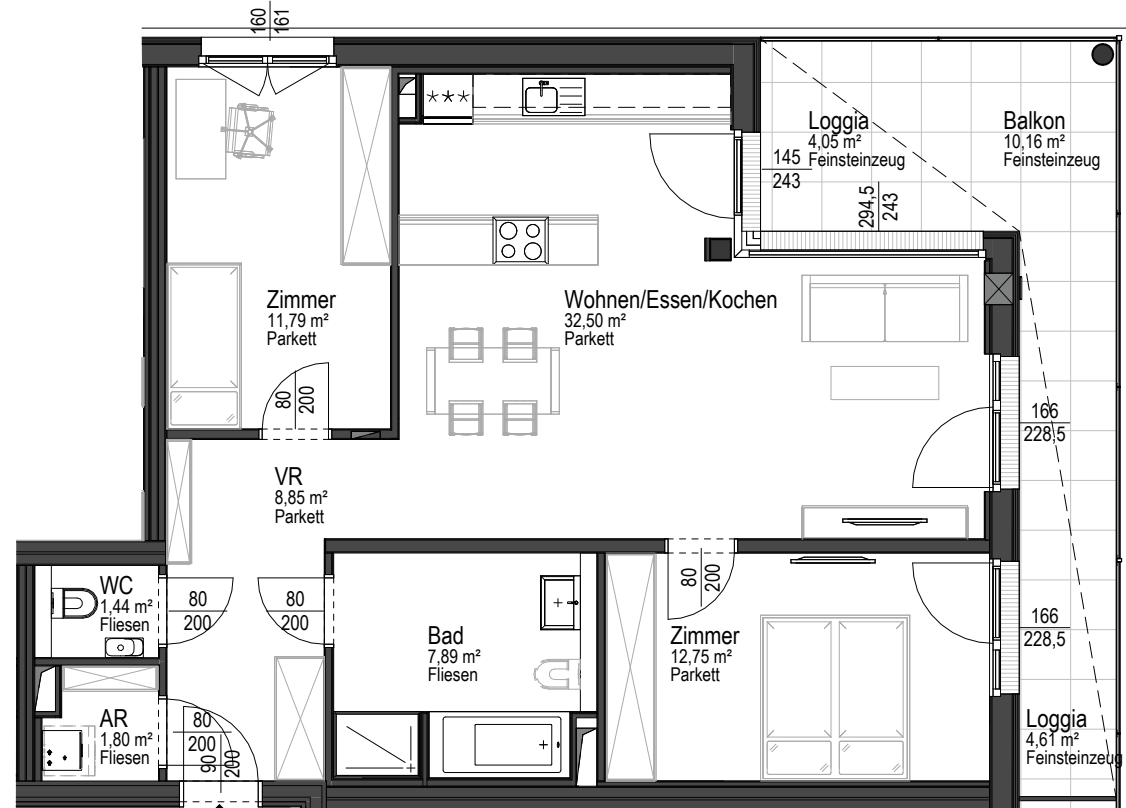
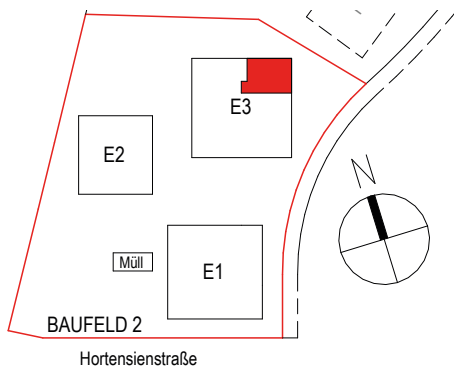
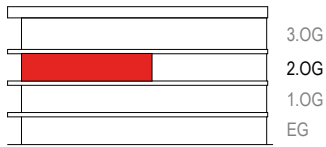
Stockwerksplan



E3 Top 7-16

Ebene: 2. Obergeschoß
Räume: 3-Raum
Wohnfläche: 77,02 m²
Loggia/Balkon: 18,82 m²
Kellerabteil: 6,08 m²
Kaufpreis Wohnung: € 359.400,00
Kaufpreis Tiefgaragenplätze: € 49.000,00

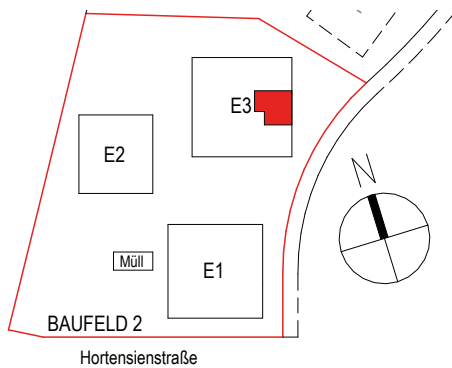
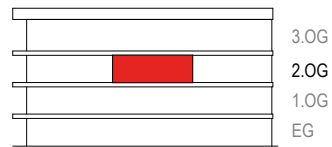
Stockwerksplan



E3 Top 7-17

Ebene:	2. Obergeschoß
Räume:	2-Raum
Wohnfläche:	49,89 m ²
Loggia:	16,77 m ²
Kellerabteil:	5,69 m ²
Kaufpreis Wohnung:	€ 255.800,00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 29.000,00

Stockwerksplan





Ihre WAG-Vorteile

- ▲ Erfahrung seit Jahrzehnten
- ▲ Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- ▲ Großzügige Grünräume
- ▲ Hohe Beratungskompetenz
- ▲ Barrierefreie Wohnungen

Wir über uns

Das menschliche Grundbedürfnis „Wohnen“ steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohner:innen zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Daher bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns um die Erhaltung und Verwaltung der Wohnanlagen und des gesamten Wohnumfeldes.

Wir denken nicht in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur und schaffen Geschäftslokale und Einkaufszentren genauso wie Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime.

Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere langjährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in Oberösterreich bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.



Ursula Eder



Marlene Vitale

Kontakt

Beratung & Verkauf

team.verkauf1@wag.at | 050 338 6011

Landwiedstraße 120, 4020 Linz | wag.at



Endlich zuhause.

Allgemeine Bestimmungen

Das Projekt wird in der Rechtsform "Wohnungseigentum" gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) abgewickelt. Das heißt, jeder Käufer/jede Käuferin erwirbt Miteigentum an der Liegenschaft verbunden mit dem ausschließlichen Nutzungsrecht an einer bestimmten Wohnung und/oder Abstellplatz. Die Bezahlung wird treuhänderisch über einen Rechtsanwalt abgewickelt. Grundbücherliche Eigentümer:innen können aufgrund der Gesetzeslage maximal zwei Personen je Wohnung sein.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.