



## GALLSPACH - WOHNEN IM KURORT

### OBJEKTINFORMATION

**4713 Gallspach, Brucknerstraße 30**

**Wohnhausanlage mit 10 Wohneinheiten**

Miete oder Kaufoption „freifinanziert“

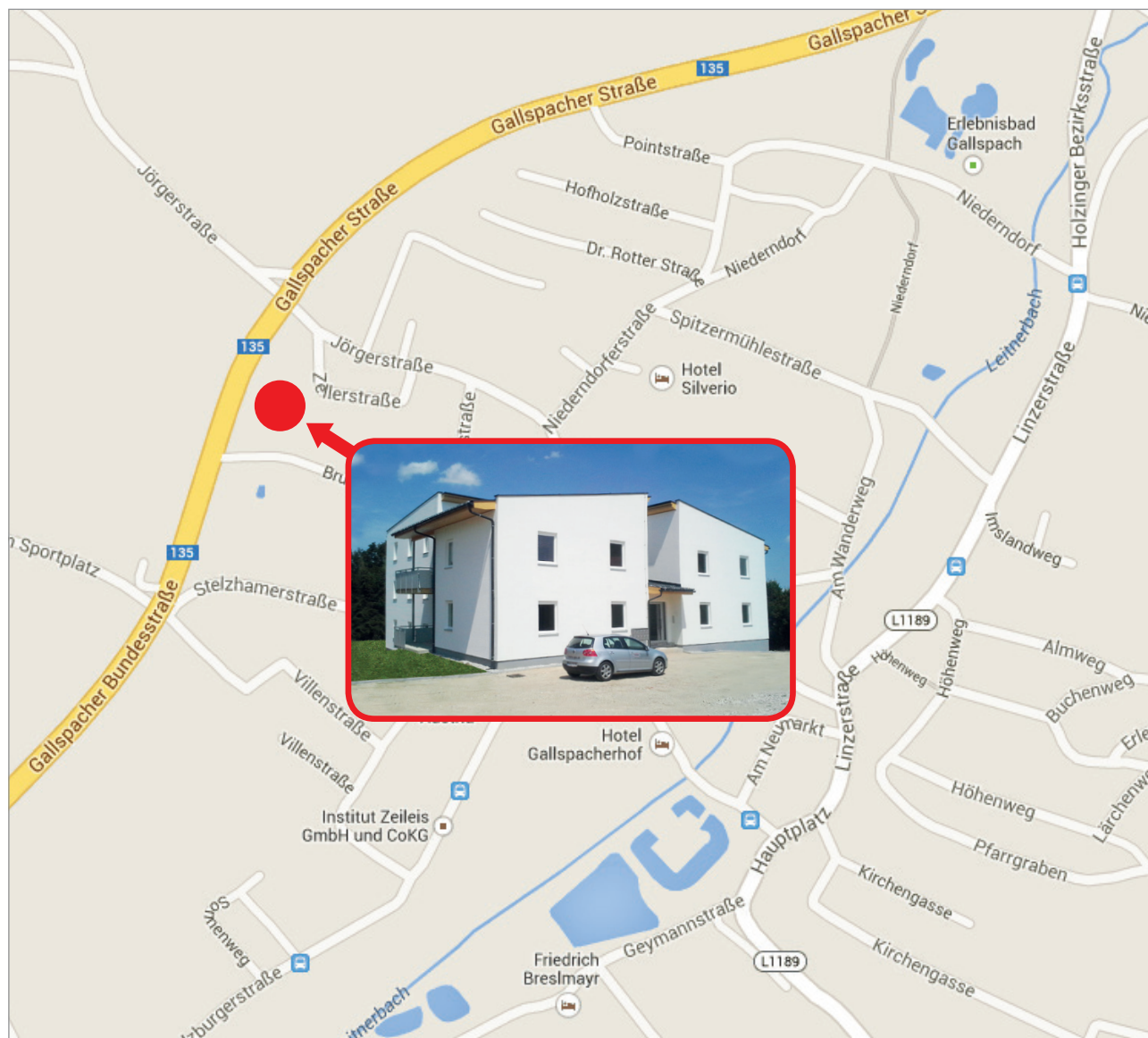
Baujahr 2013

Objekt 5751

[www.sgn.at](http://www.sgn.at)



Objekt 5751, 4713 Gallspach, Brucknerstraße 30



Gallspach ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Grieskirchen im Hausruckviertel und liegt an der Bundesstraße 135. Mit dem Auto leicht über die Innkreisautobahn A8 über die Abfahrt „Meggenhofen-Gallspach“ erreichbar. Öffentlich erreicht man Gallspach aber auch über die Bahnstation „Grieskirchen-Gallspach“ oder mit dem Bus über die Verbindungen Grieskirchen, Gaspoltshofen und Wels.

Nebenbei sei erwähnt, dass Gallspach ein Luftkurort ist, und über das Gesundheitszentrum „Zeileis“ mit seiner einzigartigen Hochfrequenz-Therapie verfügt. Besonders sehenswert ist zum Beispiel auch das Wasserschloss, die Mariensäule am Hauptplatz und so manch andere Sehenswürdigkeit.

Der Kurort Gallspach bietet einen sehr hohen Freizeit-Erholungswert und beste Infrastruktur.

**Viele weitere Detailinformationen zu Gallspach finden Sie unter: [http:// www.gallspach.ooe.gv.at](http://www.gallspach.ooe.gv.at).**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 5751, 4713 Gallspach, Brucknerstraße 30

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das nach Norden abfallende Grundstück grenzt im Süden an die Brucknerstraße und im Westen an die Gallspacherstraße. Es wurden 10 Wohnungen mit insgesamt 20 PKW Abstellplätzen gebaut - davon 1 behindertengerechter Stellplatz.

Da das Grundstück ein Gefälle aufweist, ist der Keller und der 1. Teil des Erdgeschosses in der Ebene versetzt. Alle weiteren Wohngeschosse sind ebenfalls um einen Halbstock verschoben. Der Hauseingang befindet sich an der südlichen Gebäudeseite. Über die nach unten führenden Stiegenläufe gelangt man in Top 1 und Top 2 sowie in den Keller. Bei der nach oben führenden Stiege kommt man in den 2. Teil des Erdgeschosses – Top 3 und Top 4 bzw. in das 1. Obergeschoss – Top 5 und Top 6. Top 7 und Top 8 sind im nächsten Halbstock im 1. Obergeschoss, Top 9 und Top 10 im 2. Obergeschoss eingebaut.

Im Kellergeschoss befinden sich die 10 Kellerabteile, der Technikraum, der Trockenraum sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Diese letzten 3 Räume sind auch von außen über einen eigenen Zugang erreichbar.

Im Außenbereich befindet sich der überdachte Müllplatz.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### BAUWEISE

|                                       |                                                                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Fundierung:                           | Stahlbetonplatte laut Statik                                                            |
| Kellerwände:                          | Massiv aus 25 cm bzw. 20 cm Stahlbeton nach stat. Erfordernis                           |
| Außenwände:                           | Holzriegelbau beidseitig mit Gipsfaserplatten beplankt und insgesamt 21 cm Wärmedämmung |
| Zwischenwände:                        | Holzriegelbau beidseitig mit Gipsfaserplatten beplankt                                  |
| Deckenkonstruktion über Keller:       | Stahlbetondecke                                                                         |
| Deckenkonstruktion über Erdgeschoss:  | Tramdecke                                                                               |
| Deckenkonstruktion über Dachgeschoss: | Tramdecke                                                                               |
| Dachform und Dachkonstruktion:        | Pultdach 5 Grad Neigung, Satteldach 10 Grad Neigung, Sparrendach                        |
| Dacheindeckung:                       | EPDM – Folie                                                                            |
| Fenster KG:                           | Kunststoff                                                                              |
| Fenster EG + DG:                      | Kunststoff 2-Scheiben- $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$                                |
| Balkongeländer:                       | Eisen verzinkt, Füllungen aus Plattenmaterial                                           |
| Hauseingangsstufe(n):                 | Betonstufen                                                                             |
| Treppe KG – EG:                       | Stahlbeton – Fertigteiltreppe                                                           |
| Treppe EG – DG:                       | Stahlbeton – Fertigteiltreppe                                                           |
| Heizung, Brennstoffart:               | Gaszentralheizung mit Erdgas                                                            |
| Nebengebäude:                         | Müllraum als ungedämmte Holzkonstruktion                                                |
| Einfriedung:                          | Eigengärten der Top 1-3                                                                 |

Die Hauseingangstüre ist eine Kunststofftüre mit Zylinderschloss. Alle Fenster sind mit Zweischeibenisolierverglasung ausgeführt. Die Fassadenflächen verfügen über einen Vollwärmeschutz und Edelputzmaterial.



## ALLGEMEIN

Es ist eine Gemeinschaftssatanlage und Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit vorhanden.

## HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Es wurde ein zentrales Gasbrennwertgerät mit einem 1.500 Liter Pufferspeicher im Technikraum, welcher im Keller situiert ist, eingebaut. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren mit Thermostatköpfen zur Einzelraumregelung.

## KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd, Abwäsche und Geschirrspülmaschine. Eine Leerverrohrung für den Anschluss eines Dunstabzuges (Umluft) - ein Untertischspeicher für Warmwassererzeugung – wo technisch erforderlich.

## BADEZIMMER

Weißer Badewanne aus Sanitäracryl, mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt, weißer Keramikwaschtisch mit Einlochmischer verchromt und einen Waschmaschinenanschluss.

## WC

Hänge-WC Keramik weiß mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff.

## ELEKTROINSTALLATION

|                       |                                                                                                                                                                |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorraum:              | eine Schukosteckdose, eine Telefon Leerdose mit Schukosteckdose, ein Stromkleinverteiler, ein Medienübergabeverteiler                                          |
| Küche:                | vier 2-fach Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug, Mikrowelle und Elektro-Herd                                |
| Schlafzimmer:         | zwei 2-fach Schukosteckdosen beim Bett, eine Schukosteckdose, eine Leerdose für SAT mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose für Telefon                      |
| Zimmer:               | eine 2-fach Schukosteckdose beim Bett, eine Schukosteckdose, eine Leerdose für SAT mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose für Telefon                       |
| Wohn- bzw. Esszimmer: | eine 2-fach Schukosteckdose allgemein, drei Schukosteckdosen, eine SAT Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose für Telefon, ein Raumthermostat |
| Badezimmer:           | eine Feuchtraum-Schukosteckdose, ein Wandlichtauslass, ein Waschmaschinenanschluss                                                                             |
| Terrasse/ Balkon:     | eine Feuchtraum-Schukosteckdose                                                                                                                                |



# ANSICHTEN

Objekt 5751, 4713 Gallspach, Brucknerstraße 30



# RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 5751, 4713 Gallspach, Brucknerstraße 30

## FREIFINANZIERTE MIETE MIT KAUFPTION

Grundsätzlich ist vorgesehen, in Anlehnung an die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, dem Mieter das Recht einzuräumen, nach Ablauf von 10 Jahren ab erstmaliger Nutzung der Wohnhausanlage, die Übertragung der von ihm gemieteten Wohnung, zum nächstfolgenden 31.12. in das Wohnungseigentum zu beantragen.

Die Berechnung des Kaufpreises erfolgt nach den entsprechenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen  
Telefon +43 2635 64756, Fax +43 2635 64756 50, E-Mail [organisation@sgn.at](mailto:organisation@sgn.at)

**[www.sgn.at](http://www.sgn.at)**