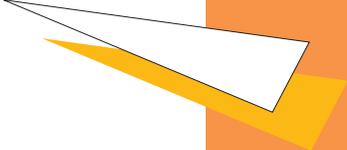


Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4



Symbolbild. Änderungen vorbehalten.
Visualisierung: www.schreinerkastler.at



WS- 
www.ws-o.at

Unverbindliche Verkaufsinformation, Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

Inhaltsverzeichnis

Seite

Wohnhausanlage „Forstpark“	3
Was die Wohnhausanlage in Traunkirchen bietet: Ein Überblick.	4
Die Projektausführung	5
Die Projektleitung	5
Der Architekt.	5
Die Projektdauer	6
Auskünfte – unsere Kundenberatung	6
Das Umfeld – eine Auswahl wichtiger Adressen	7
Die Wohnungen.	8
Individuelle Wohnraumgestaltung	9
Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick	9
Anmerkung zur Finanzierung.	10
Die Finanzierung – was Ihre Wohnung kostet	10
Wohnungskosten – ausgewählte Beispiele	10
Tradition und Erfahrung	11
Grundrisse	12
Energieausweis	14

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

W o h n h a u s a n l a g e „ F o r s t p a r k “

Am „Forstpark“, in Traunkirchen, **entsteht ein neuer kleiner Stadtteil, der generationenübergreifend konzipiert ist**. Daher umfasst das Angebot an Wohnungen auch einen Bereich, der speziell für die Bedürfnisse älterer Menschen ausgelegt ist – **es geht um altersgerechtes Wohnen**. Die **25 Wohnungen**, die dieses Projekt umfasst, liegen in einer traumhaften Grünlage mit schönen Freiflächen, dennoch ist die Nähe zum Ortszentrum von Traunkirchen mit den Einkaufsmöglichkeiten, dem Gemeindeamt, den Ärzten und Gastronomiebetrieben gegeben. Die WS-O verwirklicht am „Forstpark“ einen echten Wohntraum, der eine hervorragende Mischung aus der notwendigen Ruhe, Privatheit und Erholung auf der einen Seite, in Verbindung mit einem hohen Wohnwert, der sich auf der anderen Seite in zahlreichen Ausstattungsdetails zeigt, bietet. Auch das, ob der Qualität des Gebotenen, **günstige Preis-/Leistungsverhältnis**, macht dieses Wohnprojekt besonders interessant. So gesehen lässt diese WS-O Wohnhausanlage am „Forstpark“, in Traunkirchen, wohl keine Wünsche offen.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine **optimale Nutzung der vorhandenen Flächen und durch ein modernes, ansprechendes Architekturkonzept** aus. Man bekommt also viel geboten – und zwar von der besonderen Wohnqualität bis hin zu einer bezugsfertigen Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst!



Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

Was die Wohnhausanlage in Traunkirchen bietet: Ein Überblick

- 1 Aufzug
- Lärchenholzfassade
- Niedrigenergiestandard (Energiekennzahl: 20 kWh/m² a)
- Parkettböden
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 54 und 74 m²
- Loggien mit rund 8 m²
- Kabelanschluss
- SAT-Anschluss im Wohnzimmer
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsterrasse
- Betreuungsmöglichkeit durch das Diakoniewerk

Diese wichtigsten Merkmale der ansehnlichen Grundausstattung stehen für den **außergewöhnlichen Wohnwert und die Qualität des Wohnhausprojekts am Forstpark, in Traunkirchen**. Dazu kommen noch gut durchdachte, allen Anforderungen an moderne Wohnkultur **entsprechende Grundrisskonzeptionen und die ökologische Bauweise**, die hilft, Energie zu sparen sowie nicht zuletzt die Preise, die absolut konkurrenzfähig sind. All das sind Teile eines umfassenden Konzepts, das sicherstellt, dass sich die künftigen Mieterinnen und Mieter der WS-O in Traunkirchen wirklich wohlfühlen können.

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

Die Projektausführung

WS-O Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Hollabernerstraße 8 – 10, 4020 Linz

Tel.: +43 (0)732 66 33 18

Zweigniederlassung:

Ortsplatz 1, 4801 Traunkirchen

E-Mail: office-wso@wiensued.at

Internet: www.ws-o.at

Die Projektleitung

Wird im Auftrag der WS-O von der

Gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ eGenmbH

Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien

Ing. Christian Smrcka

Tel.: +43 (0)1 866 95-1546

E-Mail: c.smrcka@wiensued.at

Fax: +43 (0)1 866 95-1446

wahrgenommen.

Der Architekt

Architekturbüro Kaindl

Gartengasse 18, 4810 Gmunden

Tel.: +43 (0)7612 98266

Die Projektdauer

Baubeginn: Sommer 2017

Fertigstellung: voraussichtlich Herbst/Winter 2018

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

A u s k ü n f t e - U n s e r e K u n d e n b e r a t u n g

Kundenberatung der WS-O Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Zweigstelle Traunkirchen:

Ortsplatz 1, 4801 Traunkirchen

Frau Andrea Stadler:

+43 (0)7617 31 089

E-Mail: a.stadler@wiensued.at

www.ws-o.at

Öffnungszeiten:

Mittwoch

7:30 – 14:30 Uhr

Donnerstag + Freitag

8:00 – 11:30 Uhr



Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

Das Umfeld – eine Auswahl wichtiger Adressen

Behördliche Einrichtungen

Gemeindeamt Traunkirchen	4801 Traunkirchen, Ortsplatz 1
Bezirkshauptmannschaft Gmunden	4810 Gmunden, Esplanade 10
Bezirksgericht Gmunden	4810 Gmunden, Marktplatz 10

Kindergärten, Bildungs- und Lehranstalten

Kinderspielgruppe (bis 3 Jahre)	4801 Traunkirchen, Ortsplatz 1 (Hort)
Kindergarten Pfarrcaritas	4801 Traunkirchen, Kindergartenstraße 3

Volksschule Traunkirchen	4801 Traunkirchen, Mitterndorf 10
Schülerhort (Hilfswerk)	4801 Traunkirchen, Mitterndorf 10

Einkaufsmöglichkeiten

Hofer	4801 Traunkirchen, Feldstraße 6
Minimarkt	4801 Traunkirchen, Ortsplatz 4

Bank

Raiffeisenbank Salzkammergut	4801 Traunkirchen, Mitterndorf 3
Raiffeisenbank Salzkammergut	4801 Traunkirchen, Ortsplatz 9

Krankenhäuser / Ärzte

Landeskrankenhaus Gmunden	4810 Gmunden, M.-v.-Aichholz-Straße 49
Salzkammergut Klinikum Bad Ischl	4820 Bad Ischl, Doktor-Mayer-Straße 8

Dr. Isabella Fehrer (Praktische Ärztin)	4801 Traunkirchen, Mitterndorf 1
Dr. Günther Junk (Praktischer Arzt)	4801 Traunkirchen, Mitterndorf 1
Dr. Günther Bendas (Zahnarzt)	4801 Traunkirchen, Mitterndorf 1

Apotheken

Stadtapotheke	4813 Altmünster, Marktstraße 16
Lilienapotheke	4813 Altmünster, Seebadstraße 10
Seebergapotheke	4802 Ebensee, Bahnhofstraße 41
Schutzengel Apotheke	4802 Ebensee, Kirchengasse 1

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

Das Umfeld – eine Auswahl wichtiger Adressen

Post

Postpartner 4801 Traunkirchen, Ortsplatz 4

Freizeiteinrichtungen

Badeplatz Bräuwiese (öffentlich) 4801 Traunkirchen, Uferstraße
Hallenbad Ebensee 4802 Ebensee, Hauptstraße 34
Grünberg (Seilbahn, Sommerrodelbahn) 4810 Gmunden, Karl-Josef-von-Frey-G. 4
Eurothermen Resort Bad Ischl 4820 Bad Ischl, Voglhuberstraße 10
Schigebiet Feuerkogel 4802 Ebensee
Schigebiet Hochlecken 4814 Neukirchen

Die Wohnungen

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche	Loggien
22	2 (plus Nebenräume)	ca. 54 - 55 m ²	Loggia (ca. 8 m ²)
3	3 (plus Nebenräume)	ca. 74 m ²	Loggia (ca. 8 m ²)

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

Individuelle Wohnraumgestaltung

Das Gesamtkonzept, welches der Wohnhausanlage der WS-O in Traunkirchen, Forstpark, zu Grunde liegt, bietet Ihnen durch die **Möglichkeit der Mitplanung** im Bereich der Zwischenwände – natürlich abhängig vom Baufortschritt – sowie der Realisierung von **Sonderwünschen**, eine weitgehende **individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung**. Aber auch die Ausstattung kann, über das Standardangebot hinausgehend, nach **persönlichem Geschmack und individuellen Bedürfnissen** gewählt werden.

Reden Sie einfach mit **unserer Kundenberatung**, die Ihnen bei allen Fragen mit Rat & Tat zur Seite steht, damit Ihr Wohnraum schon bald Wirklichkeit werden kann.

Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Fliesen	Malerei		Vollbautüren (weiß)
Abstellraum	Parkett	Malerei		Vollbautüren (weiß)
Wohnbereich	Parkett	Malerei	Kunststoff/Alu	Vollbautüren (weiß)
Küche/Kochnische	Parkett	Malerei	Kunststoff/Alu	Vollbautüren (weiß)
Zimmer	Parkett	Malerei	Kunststoff/Alu	Vollbautüren (weiß)
Bad	Fliesen	Verfliesung bis 2 m Höhe	Kunststoff/Alu	Vollbautüren (weiß)
WC	Fliesen	Verfliesung bis 1,2 m Höhe		Vollbautüren (weiß)
Terrasse/Balkon	Betonplatten	Holzfassade		

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

A n m e r k u n g e n z u r F i n a n z i e r u n g

Die Errichtung der Wohnhausanlage in Traunkirchen, Forstpark, wird mit **Geldern des Landes Oberösterreich gefördert**. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach **modernen, bestens ausgestatteten Häusern und Wohnungen zu günstigen Preisen** zu erfüllen.

Die Finanzierung – was Ihre Wohnung kostet

Unter optimaler Ausnützung der Oberösterreichischen Wohnbauförderung fällt für eine **2-Zimmer-Wohnung** in der Größe von **ca. 55 m²** (inklusive Loggia) ein **Finanzierungsbeitrag** (Grundkostenanteil) **zwischen ca. € 3.709,- und € 3.765,-** an, der ein Monat nach Vorvertragsabschluss zu bezahlen ist. Die **monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern beläuft sich auf rund € 420,-**.

Für die **3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 74 m²** (inklusive Loggia) in der beschriebenen Standardausstattung sind **ca. € 5.100,- an Finanzierungsbeitrag** zu bezahlen. Die **Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten und Steuern pro Monat beträgt rund € 565,-**.

W o h n u n g s k o s t e n – a u s g e w ä h l t e B e i s p i e l e

Wohnungsgröße	Stiege / Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Finanzierungsbeitrag (Grundkostenbeitrag)	Miete (monatliche Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten und Steuern)
ca. 55 m ²	4/22	2	€ 3.765,-	€ 421,-
ca. 74 m ²	4/23	3	€ 5.114,-	€ 564,-

alle Beträge gerundet
Stand: September 2017

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

Tradition und Erfahrung - Sie können sich auf uns verlassen

Die WS-O, ein Unternehmen im Firmenverband der gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“, hat ihren Firmensitz in Linz und entfaltet demgemäß ihren Tätigkeitsbereich vorwiegend in Oberösterreich. Die Einbindung in den Mutterkonzern „Wien-Süd“, der mit einer durchschnittlichen **Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.350 Wohnungen** und einer **Bilanzsumme von rund 1,3 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2016**, zu den führenden Wohnbauträgern in Österreich gehört, sichert nicht nur die notwendige wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, sondern auch eine umfassende **Kompetenz und Professionalität** im (sozialen) Wohnbau.

Auf – auch international beachtete – Leistungen und Erfahrungen kann die Unternehmensgruppe bei der **Integration der Ökologie** in den sozialen Wohnbau verweisen. Die „Wien-Süd“ nimmt in diesem Bereich eine **Pionier- und Schrittmacherfunktion** ein. Eine Reihe von Großprojekten in städtischen Ballungsräumen wurden als sogenannte **Niedrigenergie-Wohnhäuser** ausgeführt – beispielsweise durch die Nutzung und Rückgewinnung von Wärmeenergie aus Abluft und Abwasser, durch den Einsatz von Sonnenkollektoren und die Möglichkeit der Reinigung und Wiederverwendung bestimmter Abwässer. Damit wird deutlich zur Reduktion des Energieverbrauches beigetragen, wichtige **Energieressourcen eingespart** und somit die **Umwelt geschont**.

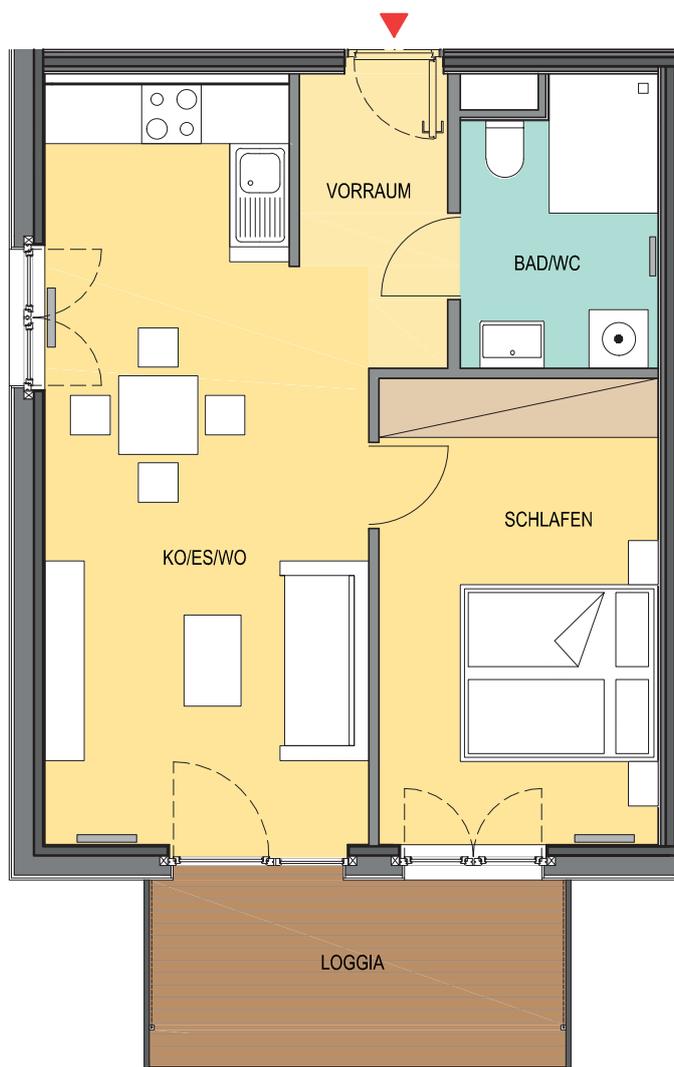
In den mehr als **100 Jahren ihres Bestehens** hat die „Wien-Süd“ mit ihren Tochterunternehmungen eine ganze Reihe unterschiedlicher Projekte realisiert und kann daher nicht nur mit großem Fachwissen, sondern vor allem auch mit dem großen Vertrauen, das ihr die Kunden und Mieter/innen entgegen bringen, punkten.

Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

G r u n d r i s s b e i s p i e l

TOP 22, ca. 55 m²



Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

G r u n d r i s s b e i s p i e l

TOP 23, ca. 74 m²



Wohnhausanlage „Forstpark“ – Altersgerechtes Wohnen

4801 Traunkirchen, Forstpark 4

E n e r g i e a u s w e i s

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG Areal Buchberg - Altersgerechtes Wohnen

Gebäude(-teil)		Baujahr	2017
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Winkl
PLZ/Ort	4801 Traunkirchen	KG-Nr.	42165
Grundstücksnr.	152/5, 157/2	Seehöhe	432 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.