



Attraktives Wohnen Ohlsdorf



- 01 Projektbeschreibung
- 02 Lage Regional
- 03 Infrastruktur in Ohlsdorf
- 04 Lageplan Grundstück
- 05 Grundrisse Wohnungen
- 06 Visualisierungen
- 07 Ausstattung
- 08 Wohnungspreise
- 09 Bauträger / Ansprechpartner

Attraktives Wohnen Ohlsdorf

PROJEKTDESCHEIBUNG

Das Projekt setzt sich aus 4 zweigeschossigen Baukörpern mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen eingebettet in eine parkähnliche Landschaft mit grosszügigen Grünanlagen zusammen. Optional ist auch ein Teich angedacht.

Die Wohnungsgrössen betragen circa 75 m² und 58 m². Im Kellergeschoss befinden sich die allgemeinen Räumlichkeiten, sowie eine Tiefgarage mit 42 Stellplätzen. Weitere 19 Parkplätze befinden sich vor dem Gebäude.

In der Tiefgarage ist zudem die Infrastruktur zum Laden von E-Autos und E-Bikes auf den zugeordneten Parkplätzen vorgesehen.

Erschlossen werden die Wohnungen durch 4 Aufzüge über alle Etagen. Über die zentrale Tiefgarage sind die Geschosse und die einzelnen Wohnungen über innenliegende Treppenhäuser komfortabel und witterungsunabhängig zu erreichen.

Alle Wohnungen verfügen über grosse Balkone/Loggien, nach Süden ausgerichtet. Bei den Wohnungen im Erdgeschoss schliessen an die grosszügigen Terrassen Eigengärten an. Die Fenster werden mit 3-fach Verglasung ausgeführt. Zum Balkon/Loggien hin ist eine bodentiefe Fixverglasung vorgesehen, um eine maximale Belichtung zu gewährleisten.

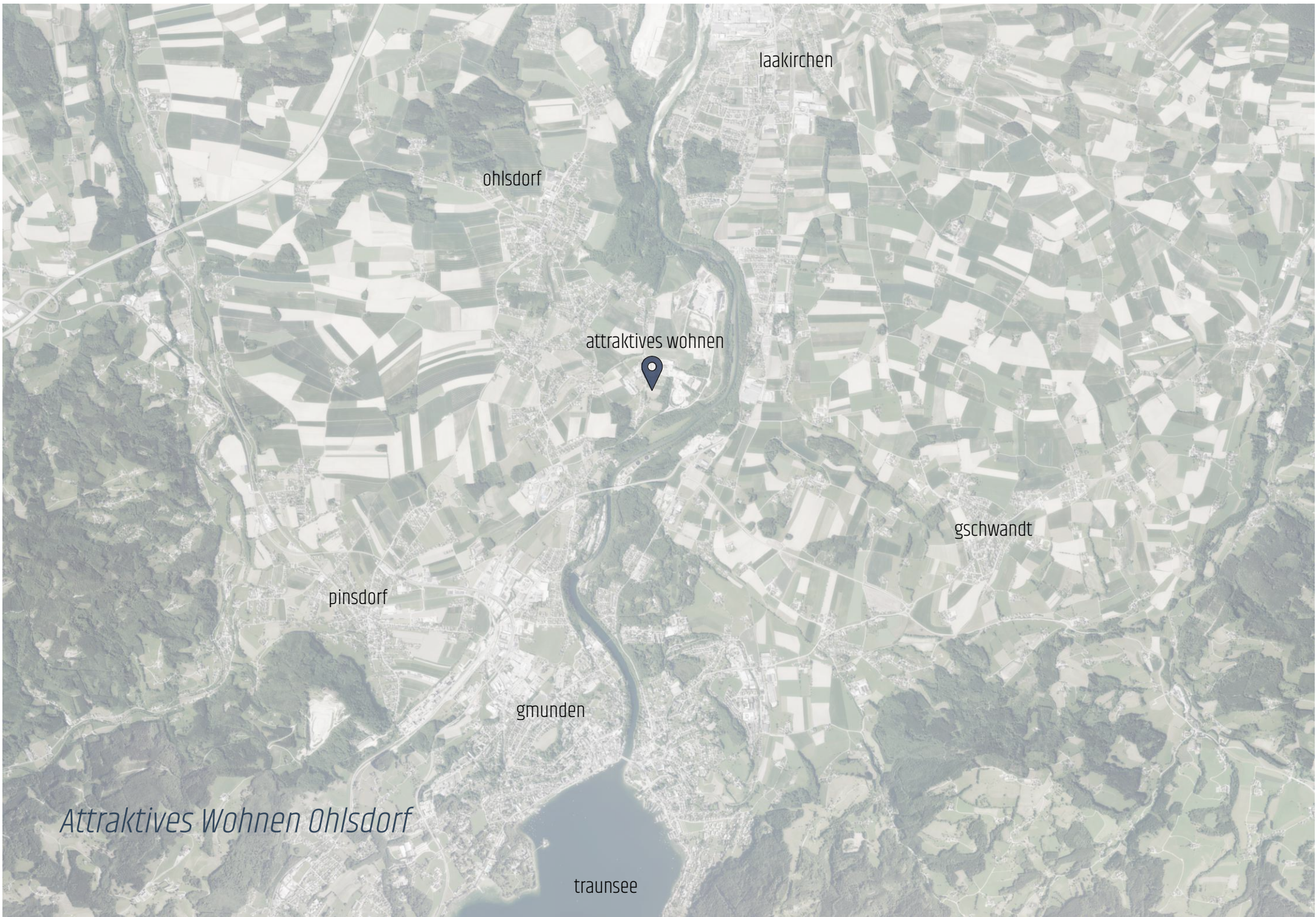
Die Raumwärme wird mittels Luftwärmepumpen erzeugt. Alle Räume der Wohnungen verfügen über eine Fussbodenheizung, Warmwasser wird mittels E-Boiler erzeugt, welcher unter anderem von der zentralen Photovoltaikanlage versorgt wird.

Auf den Dächern der 4 Baukörper werden je 9kWp grosse Photovoltaikanlage installiert. Die gewonnene Energie steht allen Eigentümern auf Basis einer gesonderten Nutzungsvereinbarung sowohl zur Warmwasserbereitung, als auch zum herkömmlichen Verbrauch zur Verfügung. Überschüssiger Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist und an die Wohnungseigentümergeinschaft rückvergütet.

Ausführung der Baukörper aus Ziegel und Stahlbeton. Auch die Wohnungstrennwände werden aus schalltechnischen Gründen in Stahlbeton und Schallschutzziegel mit einer einseitigen Vorsatzschale ausgeführt. Dies gewährleistet sehr hohen Schallschutz auf der einen Seite und auf der anderen Seite eine sehr hohe Wärme/Kältespeicherung auf Grund der Masse. Isoliert werden die Gebäude mit 18 cm Dämmung um einen sehr niedrigen Wärmeenergiebedarf sicherzustellen.

Die kompakt geplanten Gebäude bestechen mit ihren grossen Balkonen/Terrassen und Fensterflächen. Für die Bewohner stehen ausreichend Parkflächen zur Verfügung. Die Lage zur Nähe des Zentrums von Ohlsdorf und nach Grunden sowie die Ausrichtung mit Blick auf den Traunstein eingebettet in eine grosszügige Grünanlage sprechen für sich.

Attraktives Wohnen Ohlsdorf



laakirchen

ohlstdorf

attraktives wohnen



gschwandt

pinsdorf

gmunden

traunsee

Attraktives Wohnen Ohlstdorf

INFRASTRUKTUR

- 01 Grundstück
- 02 Ab Hof Verkauf
- 03 Lagerhaus / Tanken
- 04 Arzt
- 05 Kirche
- 06 Kindergarten
- 07 Schulen
- 08 Supermarkt

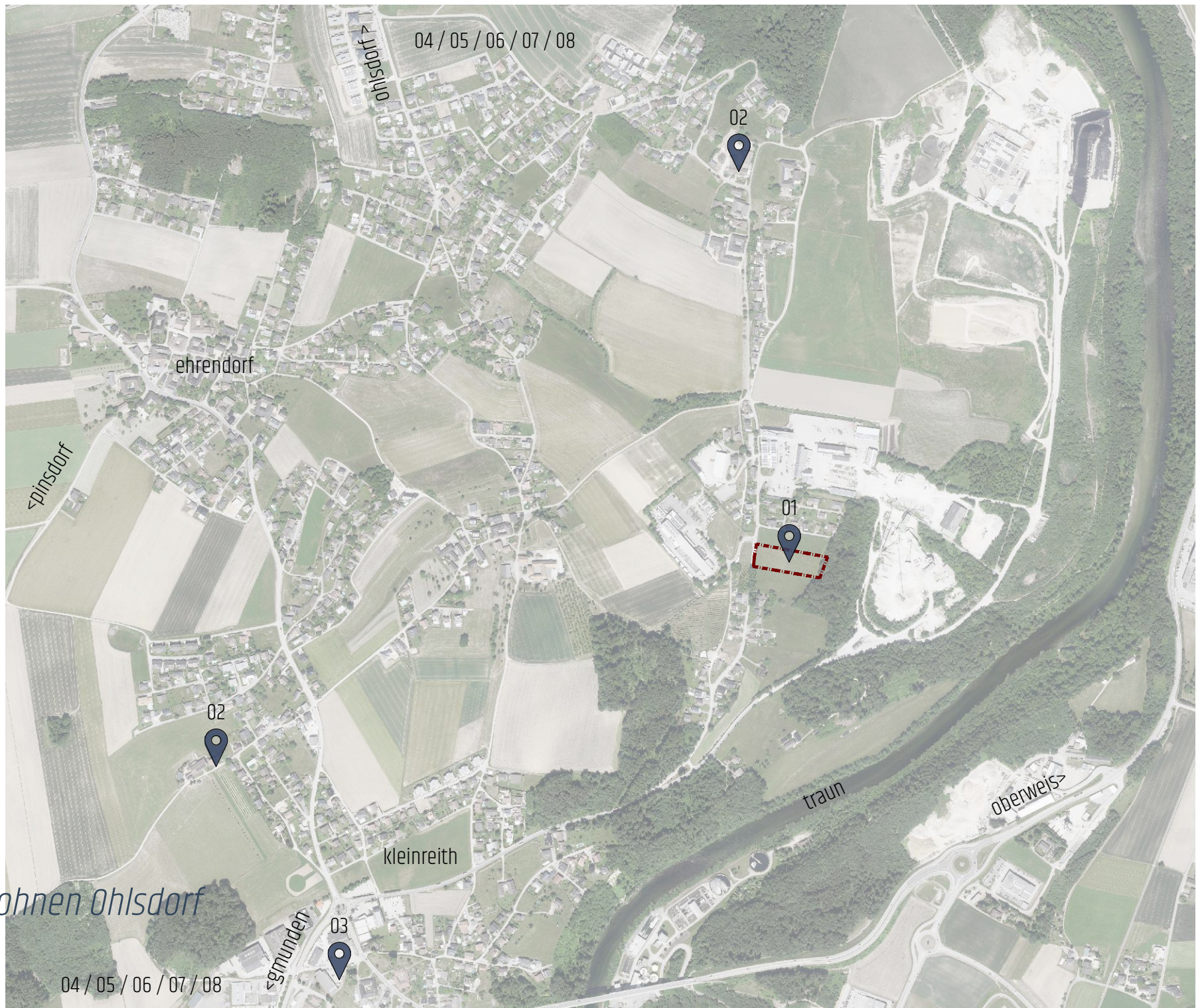
Entfernungen:

Ohlsdorf Zentrum 2,4 km

Gmunden Zentrum 4,7 km

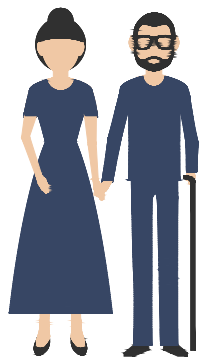
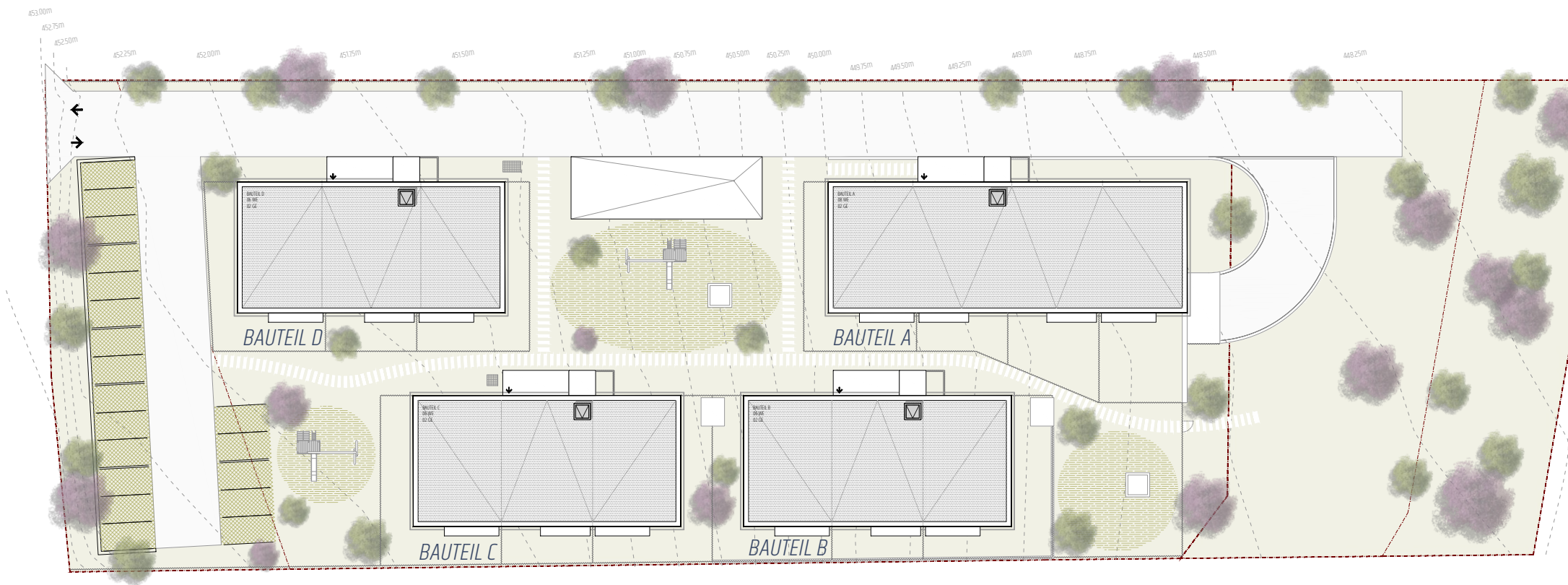
Autobahnauffahrt 8,2 km

Attraktives Wohnen Ohlsdorf



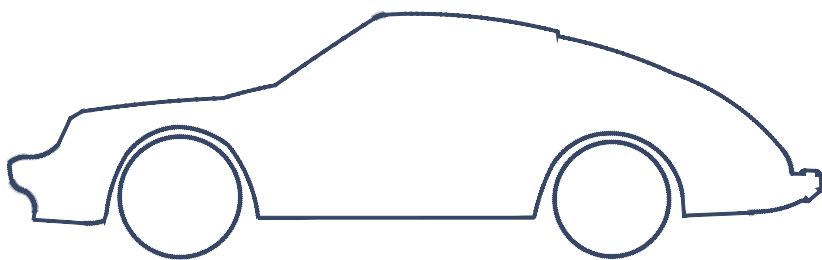
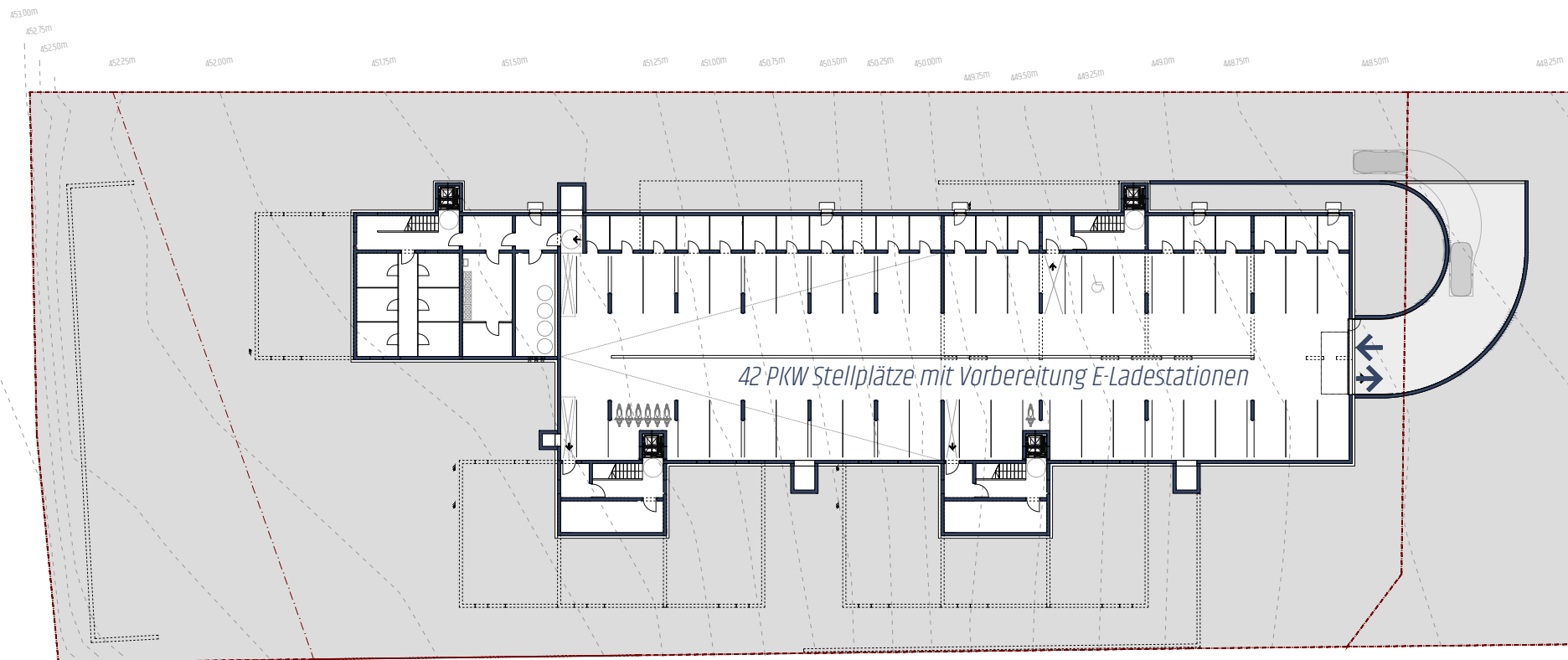
familienfreundlich
zentrumsnahe
eigengärten
traunsteinblick
modern
leistbar





DACHDRAUFSICHT



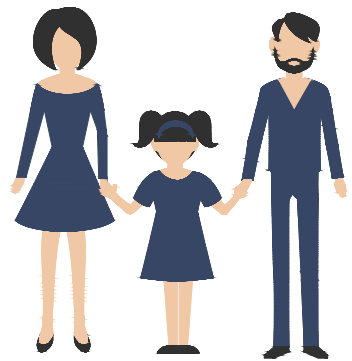


TIEFGARAGE / KELLER



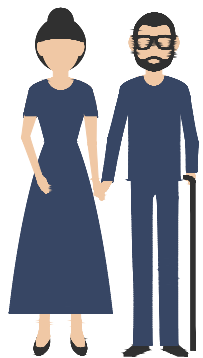
42 Stellplätze PKW + 26 Kellerabteile

Haustechnik / Allgemeinbereiche



ERDGESCHOSS 00





OBERGESCHOSS +01



Erdgeschoss 00 West Obergeschoss +01 West

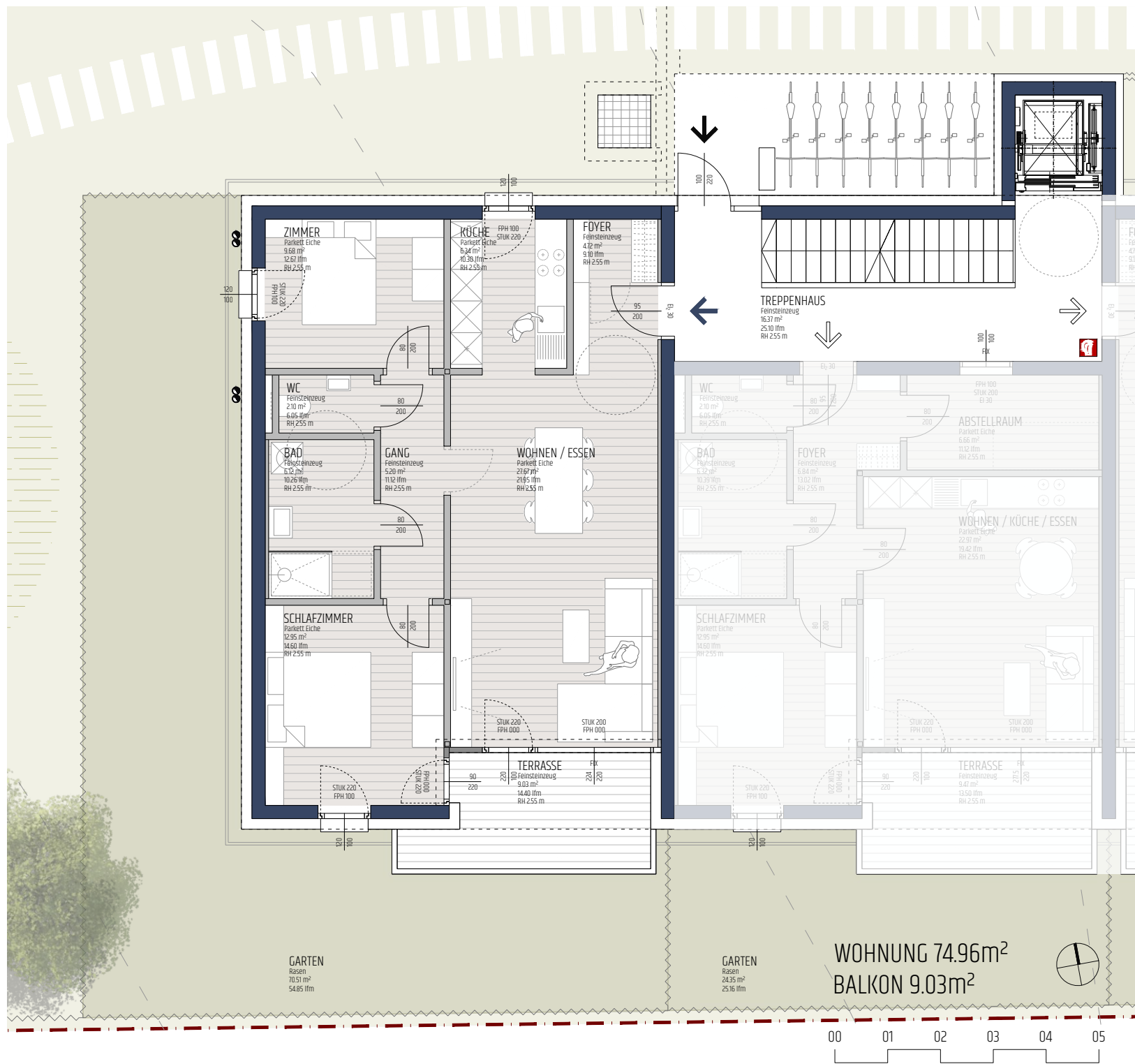
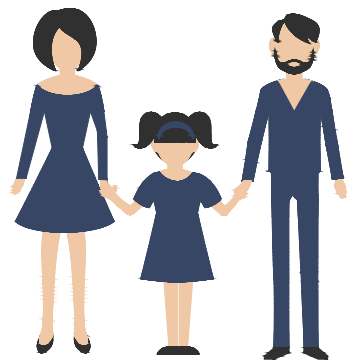
Die 3-Zimmer Wohnungen sind mit ca. 75 m² für kleine Familien und Pärchen ideal konzipiert. Der grosszügige Vorraum bietet genug Platz für eine Garderobe, unmittelbar im Anschluss erstreckt sich der Wohn- und Essbereich.

WC und Bad sind grosszügig gehalten, die Trennwand zwischen Bad und WC kann bei Bedarf entfernt werden.

Die Küche bietet ausreichend Platz für 2 Küchenzeilen und kann auf Wunsch offen zum Wohnraum hin ausgeführt werden. Der Bereich dafür ist mit Feinsteinzeug oder Parkett ausgestattet. Im Wohnbereich wird ein Klebparkett in Eiche verlegt. Zur Loggia/Terrasse hin befindet sich ein bodentiefses fixverglastes Fenster und eine Balkondrehtüre.

Die Terrasse ist nach Westen, mit Blick auf den Traunstein ausgerichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über einen eigenen Garten.

Die zwei Schlafzimmer sind, neben dem Wohnzimmer, mit einem TV sowie Internetanschluss ausgestattet. Vom Schlafzimmer im Süden kann man in die Terrasse/Loggia betreten.



Ergeschoss 00	Mitte
Obergeschoss +01	Mitte

Die Wohnung mit ca. 58 m² ist für Singles und Pärchen konzipiert. Der grosszügige Vorraum bietet genug Platz für eine Garderobe, unmittelbar im Anschluss erstreckt sich der Wohn- und Essbereich.

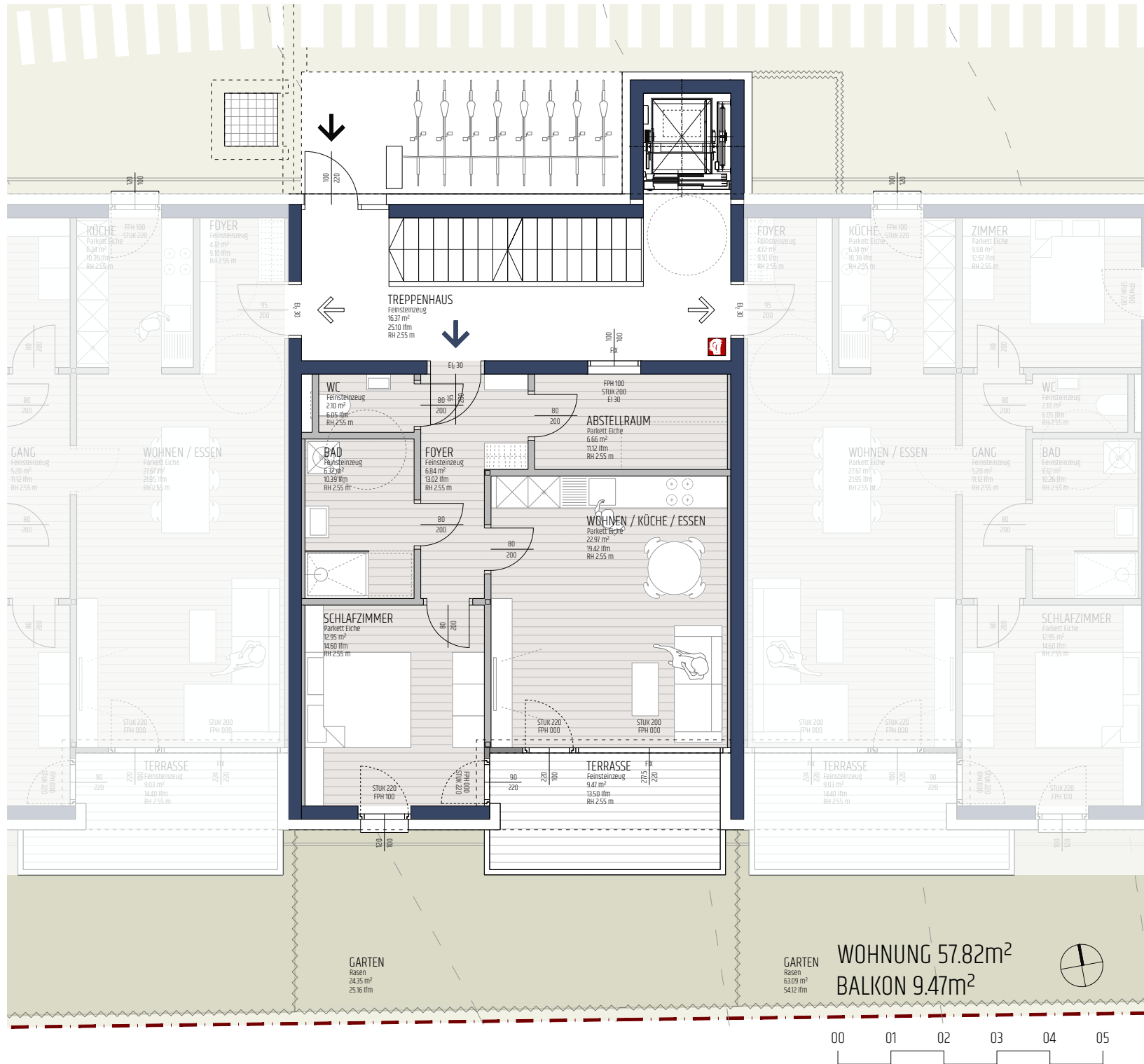
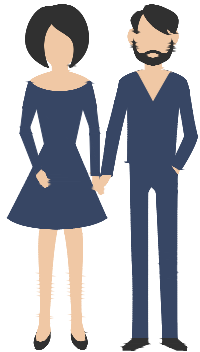
WC und Bad sind grosszügig gehalten, die Trennwand zwischen Bad und WC kann bei Bedarf entfernt werden.

Die Küche bietet ausreichend Platz für 2 Küchenzeilen und kann auf Wunsch offen zum Wohnraum hin ausgeführt werden. Der Bereich dafür ist mit Feinsteinzeug oder Parkett ausgestattet. Im Wohnbereich wird ein Klebeparkett in Eiche verlegt. Zur Loggia/Terrasse hin befindet sich ein bodentiefes fixverglastes Fenster und eine Balkondrehtüre.

Die Terrasse ist nach Westen, mit Blick auf den Traunstein ausgerichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über einen eigenen Garten.

Die zwei Schlafzimmer sind, neben dem Wohnzimmer, mit einem TV sowie Internetanschluss ausgestattet. Vom Schlafzimmer im Süden kann man im die Terrasse/Loggia betreten.

Durch den sehr gross gehaltenen Abstellraum zeichnet sich die Wohnung aus, dieser reicht von Abmessungen um als Büro, Schrankraum, Hobbyraum, etc. genutzt zu werden.



Erdgeschoss 00	Ost
Obergeschoss +01	Ost

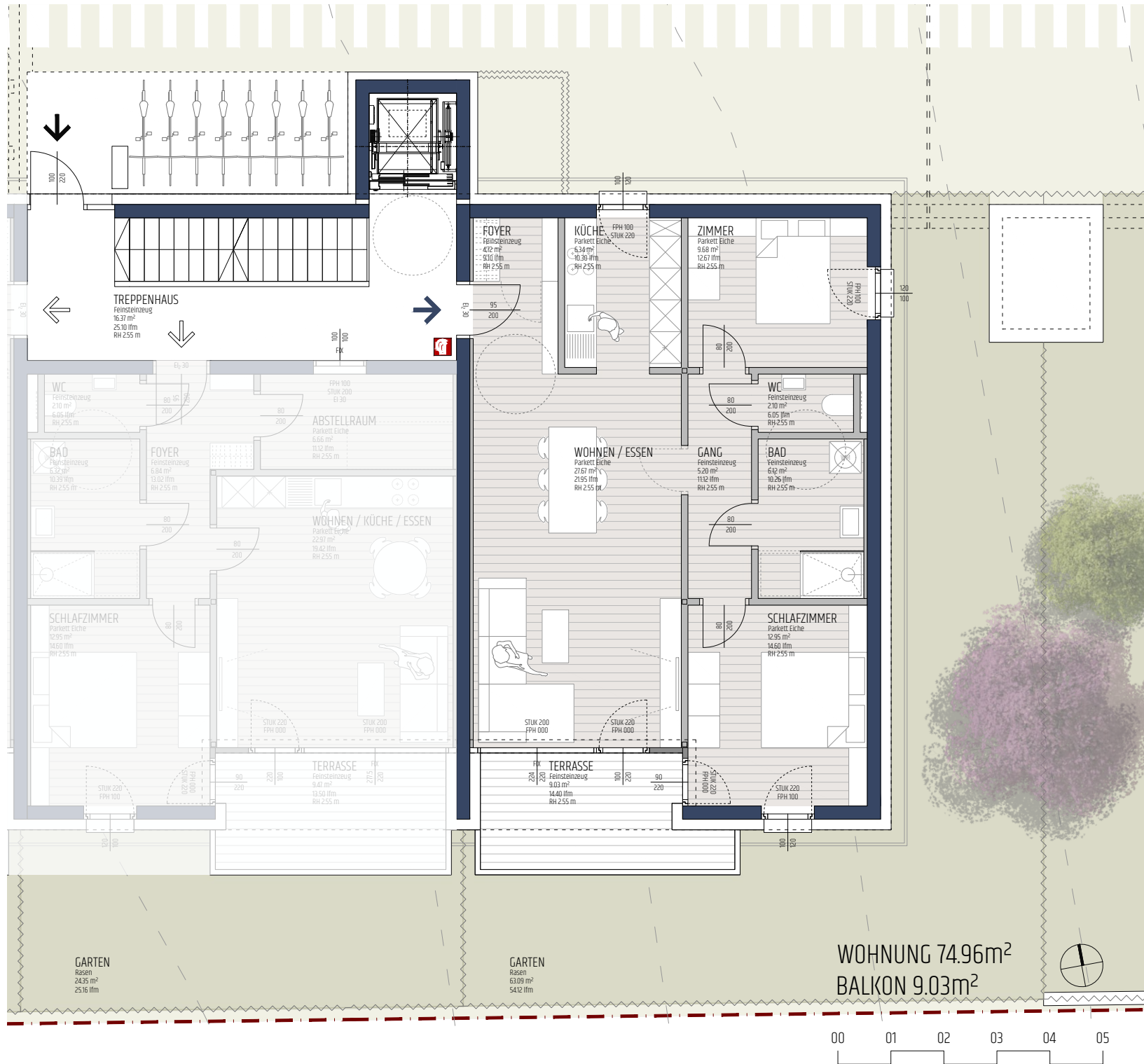
Die 3-Zimmer Wohnungen sind mit ca. 75 m² für kleine Familien und Pärchen ideal konzipiert. Der grosszügige Vorraum bietet genug Platz für eine Garderobe, unmittelbar im Anschluss erstreckt sich der Wohn- und Essbereich.

WC und Bad sind grosszügig gehalten, die Trennwand zwischen Bad und WC kann bei Bedarf entfernt werden.

Die Küche bietet ausreichend Platz für 2 Küchenzeilen und kann auf Wunsch offen zum Wohnraum hin ausgeführt werden. Der Bereich dafür ist mit Feinsteinzeug oder Parkett ausgestattet. Im Wohnbereich wird ein Klebeparkett in Eiche verlegt. Zur Loggia/Terrasse hin befindet sich ein bodentiefes fixverglastes Fenster und eine Balkondrehtüre.

Die Terrasse ist nach Westen, mit Blick auf den Traunstein ausgerichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über einen eigenen Garten.

Die zwei Schlafzimmer sind, neben dem Wohnzimmer, mit einem TV sowie Internetanschluss ausgestattet. Vom Schlafzimmer im Süden kann man im die Terrasse/Loggia betreten.



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bad und WC

Das Bad kann wahlweise mit einer Dusche 120x90cm mit Glastrennwand oder mit einer Badewanne ca. 190x90cm ausgestattet werden. Das Waschbecken ca. 60x48cm in weiss, ist so angeordnet, dass daneben ausreichend Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner ist. Die Warmwasserbereitung wird durch Warmwasserspeicher in der Wohnung durchgeführt, hier wird der Strom der allgemeinen Photovoltaikanlage effizient genutzt. Das WC ist mit einem Tiefspüler und einem Handwaschbecken in weiss ausgestattet.

Wohnzimmer und Küche

Die Installationen, welche für die Küche notwendig sind, befinden sich in der Wand zum Abstellraum. Der Boden im Bereich der Küche wird mit Feinsteinzeug ausgeführt, der Bereich des Wohnraums mit Holzboden in Eiche 3 Stab. Eine Verlegung von Landhausdielen ist mit Aufpreis möglich.

Das Fenster wird bodentief und so wie die Balkontüre in Alu-Kunststoff mit 3 Schichtglas ausgeführt. Neben der Zimmertür befindet sich das zentrale Raumthermostat zur Steuerung der Fussbodenheizung. Die Installation einer Einzelraumregelung ist mit Aufpreis möglich.



Attraktives Wohnen Ohlsdorf

WOHNUNG ca. 75m²

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Schlafzimmer

Die Fenster werden in Alu-Kunststoff mit 3-fach Verglasung ausgeführt, der Holzboden in Eiche 3 Stab oder Eiche Landhausdiele auf Aufpreis.

Vorraum

Der Boden wird in Feinsteinzeug ausgeführt.

Garten/Balkon

Der grosszügige Balkon wird mit Plattenbelag ausgeführt, die Handläufe und Geländern in Metall.



Attraktives Wohnen Ohlsdorf

WOHNUNG ca. 58m²



Attraktives Wohnen Ohlsdorf

SIST
Living GmbH

Wohnungspreise Bauteil A

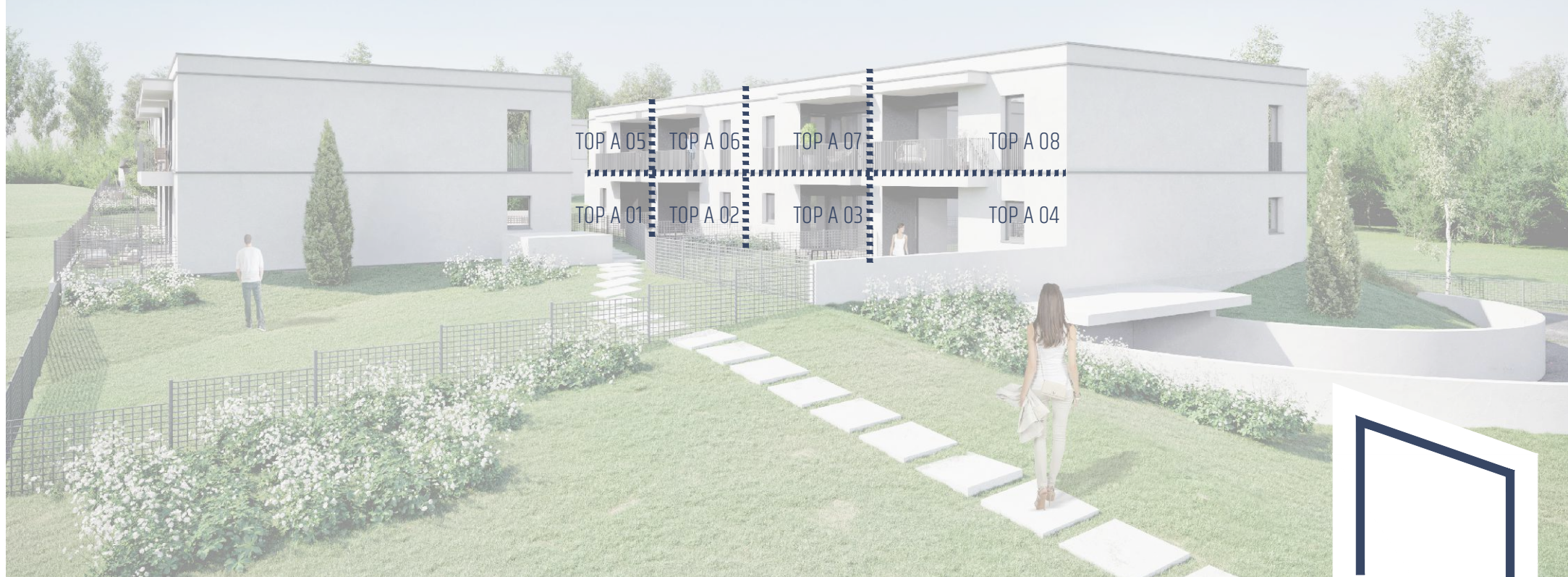
TOP A 05	netto	277.350€	TOP A 06	netto	214.484€	TOP A 07	netto	214.484€	TOP A 08	netto	277.350€
	brutto	322.500€		brutto	249.400€		brutto	249.400€		brutto	322.500€
TOP A 01	netto	285.671€	TOP A 02	netto	225.208€	TOP A 03	netto	225.208€	TOP A 04	netto	285.671€
	brutto	332.175€		brutto	261.870€		brutto	261.870€		brutto	332.175€
ca. 75 m ²			ca. 58 m ²			ca. 58 m ²			ca. 75 m ²		

Parkplätze

Tiefgarage	netto	14.240€
	brutto	16.000€

Aussen	netto	4.005€
	brutto	4.500€

Kellerabteile	26 Stück
---------------	----------



Attraktives Wohnen Ohlsdorf



Attraktives Wohnen Ohlsdorf



Wohnungspreise Bauteil B+C

TOP C 04	netto	291.218€	TOP C 05	netto	225.208€	TOP C 06	netto	291.218€	TOP B 04	netto	291.218€	TOP B 05	netto	225.208€	TOP B 06	netto	291.218€
	brutto	338.625€		brutto	261.870€		brutto	338.625€		brutto	338.625€		brutto	261.870€		brutto	338.625€
TOP C 01	netto	305.085€	TOP C 02	netto	235.932€	TOP C 03	netto	305.085€	TOP B 01	netto	305.085€	TOP B 02	netto	235.932€	TOP B 03	netto	305.085€
	brutto	354.750€		brutto	274.340€		brutto	354.750€		brutto	354.750€		brutto	274.340€		brutto	354.750€
		ca. 75 m ²			ca. 58 m ²			ca. 75 m ²			ca. 75 m ²			ca. 58 m ²			ca. 75 m ²



Attraktives Wohnen Ohlsdorf



Attraktives Wohnen Ohlsdorf



Wohnungspreise Bauteil D

TOP D 04 netto 277.350€
brutto 322.500€

TOP D 05 netto 214.484€
brutto 249.400€

TOP D 06 netto 277.350€
brutto 322.500€

TOP D 01 netto 291.218€
brutto 338.625€

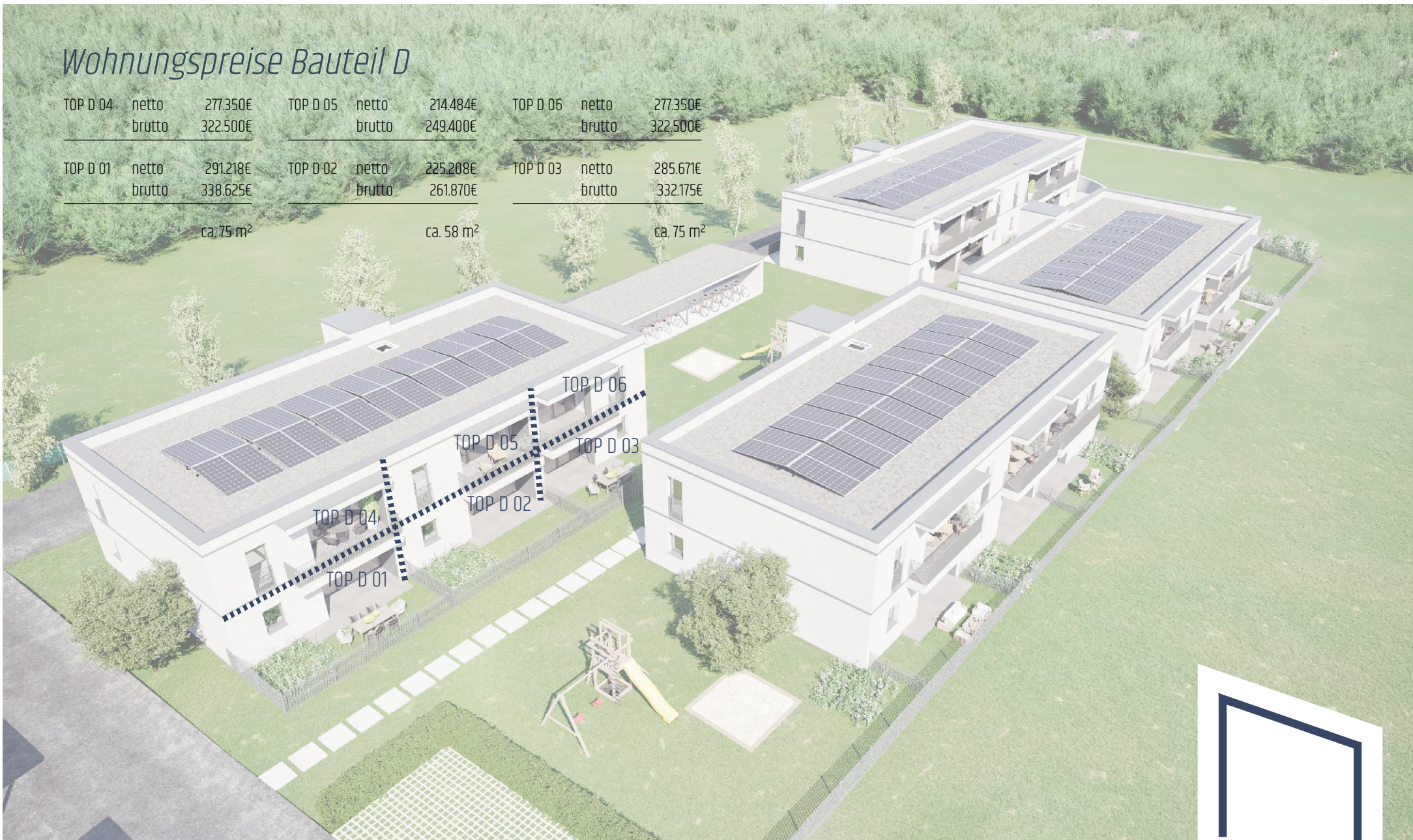
TOP D 02 netto 225.208€
brutto 261.870€

TOP D 03 netto 285.671€
brutto 332.175€

ca. 75 m²

ca. 58 m²

ca. 75 m²



Attraktives Wohnen Ohlsdorf

SIST Living GmbH

Die SIST Living GmbH, ein Bauträgerunternehmen und wurde 2019 von DI (FH) Simon Nagl und DI (FH) Ettinger Stefan gegründet. Das Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt regional effizienten Wohnraum für Jung und Alt zu schaffen.

In den vergangenen Jahren wurden gemeinsam bereits ca. 120 Wohneinheiten geplant und realisiert.

Kontakt

www.sist-living.at

office@sist-living.at

0664 / 88553123

Ringstrasse 16, 4694 Ohlsdorf

Firmenbuchnummer: FN 516000 z

UID-Nummer: ATU74619638

