

WOHNEN AM STAUDENBICHL

Wir bauen für Traunsteiner Familien



Wir schaffen Wohnraum für Traunstein!



Wohnungsbaugesellschaft
Traunstein



Bezahlbarer Wohnraum

Nachhaltige Energieversorgung

Mehr-Generationen-Wohnen

Gemeinschaftsflächen

Wir bauen für Traunsteiner Familien

Neuen Wohnraum für Traunstein schaffen, das treibt uns an. Unser Ziel ist es, den Bürgerinnen und Bürgern Traunsteins ein neues Zuhause zu bieten, das durch Regionalität, Qualität und Bezahlbarkeit geprägt ist. Bei unserem Bauvorhaben setzen wir den Fokus auf die Bedürfnisse der Menschen und nicht auf die Rendite. Am Staudenbichl schaffen wir Reihenhäuser für Traunsteins Familien und ein Mehrfamilienhaus mit kleineren Wohnungen für Senioren und Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen.



Dr. Christian Hümmer

Aufsichtsratsvorsitzender
Wohnungsbaugesellschaft Traunstein GmbH & Co. KG



Josef Scharnagl

Geschäftsführer
Wohnungsbaugesellschaft Traunstein GmbH & Co. KG

WOHNEN AM STAUDENBICHL

Wir bauen eine Gemeinschaft

Das neue Baugebiet schließt an die bestehende Bebauung an und öffnet sich ihr um ein integraler **Bestandteil der gewachsenen Siedlung zu werden.**

Mit einem reichhaltigen Angebot vor Ort bietet der Stadtteil alles, was man braucht: Supermarkt, Bäckerei und eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Grundschule Haslach liegt nur wenige Fahradminuten entfernt, **ideal für Familien.**

Die neu angelegten **Grünflächen am Staudenbichl** stehen allen Nachbarn offen und laden zu einem lebendigen Miteinander ein. Die Obstbäume sind **für die gesamte Gemeinschaft gedacht** - jeder darf sich bedienen. Wer möchte, kann sich aktiv einbringen: sei es bei der Pflege der Obstbäume oder der Organisation von Nachbarschaftsfesten im idyllischen Staudenhof.

Angesichts der aktuellen Herausforderungen setzen wir auf eine **nachhaltige Energieversorgung**. Jedes Bau Feld verfügt über eine zentrale Wärmepumpentechnologie, ergänzt durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern. So gestalten wir gemeinsam eine lebenswerte und **umweltbewusste Nachbarschaft für die Zukunft.**



Gemeinschaftsraum



Spielplatz und Parkbänke



Familien-Wohnen



Gemeinsame
Grünflächen



Gemeinschaftliche
Energieversorgung

WOHNEN AM STAUDENBICHL

Unser Konzept für das Mehr-Generations-Quartier

Der Staudenhof

- 15 Mietwohnungen
- Gemeinschaftsraum für Nachbarschaftsfeste

Der Spielplatz und die Grünanlagen

- Öffentlich zugänglicher Spielplatz
- Pflückobst

Reihe 3 (Vermietung)

- Haus 13 bis 18

Reihe 2 (Verkauf)

- Haus 7 bis 12

Reihe 1 (Verkauf)

- Haus 1 bis 6



WOHNEN AM STAUDENBICHL

Die Reihenhäuser



Hochwertige Materialien

Moderne Architektur

Sonnige Südterrassen

Attraktive Lage – hoher Wohnwert

Energieeffiziente Technik

Staatliche Förderung KfW 40

WOHNEN AM STAUDENBICHL

Die Reihenhäuser



Möblierungs- und Bepflanzungsvorschlag

WOHNEN AM STAUDENBICHL

Die Grundrisse der Reihenhäuser

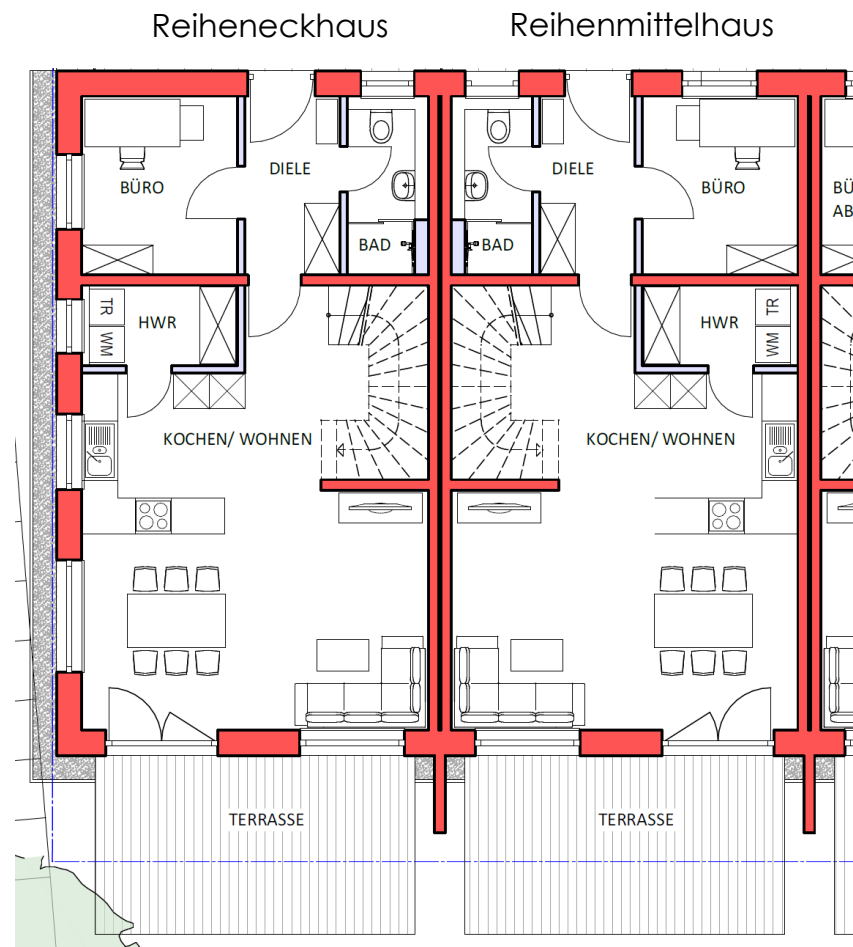
Reiheneckhaus / Reihenmittelhaus

Erdgeschoss

Büro	ca. 8.0 m ²
Diele	ca. 4.5 m ²
Bad	ca. 3.5 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 3.0 m ²
Kochen/Wohnen	ca. 34.5 m ²
Terrasse	ca. 8.0 m ² (ca. 16.0 m ²)

Garten

Wohnfläche EG: ca. 61.5 m²
(Die Terrasse wird zu ½ angerechnet)



Hinweis: Diese Maßangaben verstehen sich als Circa-Angaben und sind daher nicht zur verbindlichen Maßentnahme geeignet.

WOHNEN AM STAUDENBICHL

Die Grundrisse der Reihenhäuser

Reiheneckhaus / Reihenmittelhaus

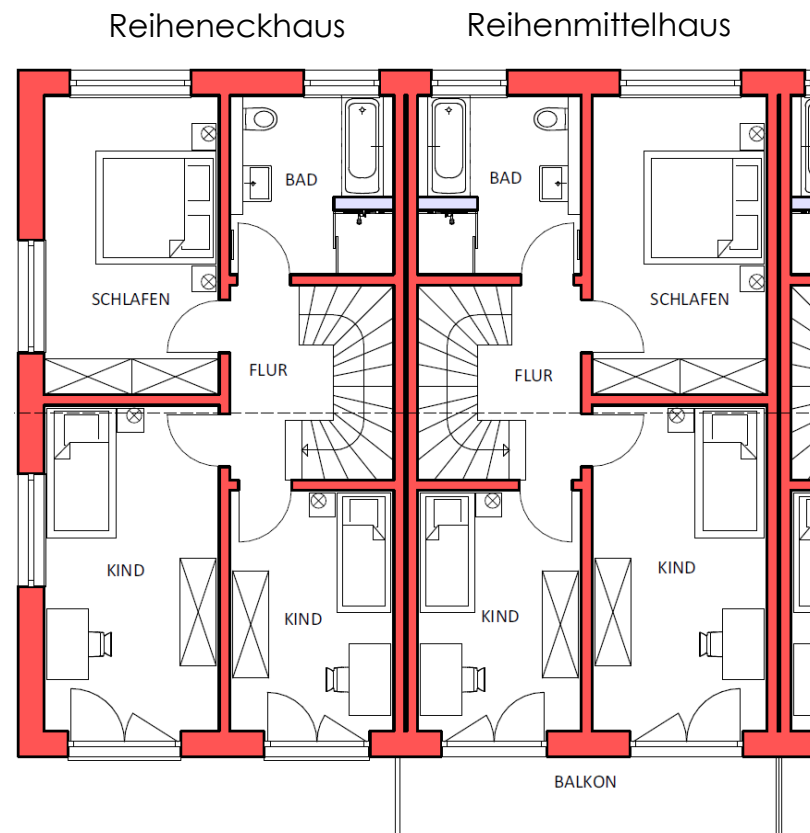
Dachgeschoss

Bad	ca. 8.0 m ²
Flur	ca. 4.5 m ²
Schlafen	ca. 14.0 m ²
Kind	ca. 15.0 m ²
Kind	ca. 11.0 m ²

Balkon (bei Reihenmittelhaus)	ca. 4.0 m ² (ca. 8.0 m ²)
----------------------------------	---

Wohnfläche DG: Reiheneckhaus	ca. 52.5 m ²
---------------------------------	-------------------------

Wohnfläche DG: Reihenmittelhaus (Der Balkon wird zu ½ angerechnet)	ca. 56.5 m ²
--	-------------------------



Hinweis: Diese Maßangaben verstehen sich als Circa-Angaben und sind daher nicht zur verbindlichen Maßentnahme geeignet.

WOHNEN AM STAUDENBICHL

Die Einheiten zum Verkauf

Unser Konzept für ein BEZAHLBARES ZUHAUSE

- Gebündelte Haustechnik für je 6 Reihenhäuser
- Teilung nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz)
- Ohne Keller, dafür mit großzügiger Garage und integriertem Abstellraum oder separaten Gartenhaus
- PV Anlage für den Allgemeinstrom
- KfW Effizienzhaus 40 (staatliche Förderung)
- Provisionsfrei direkt von der wbg

DIE ECKDATEN

- Geplanter Baubeginn der Reihenhäuser im Sommer 2024
- Geplante Fertigstellung im Winter 2025
- Die Wohnfläche beträgt 114 – 118 m²
- Jede Einheit mit Stellplatz und Garage
- Die Reihemittelhäuser verfügen über einen Balkon



WOHNEN AM STAUDENBICHL

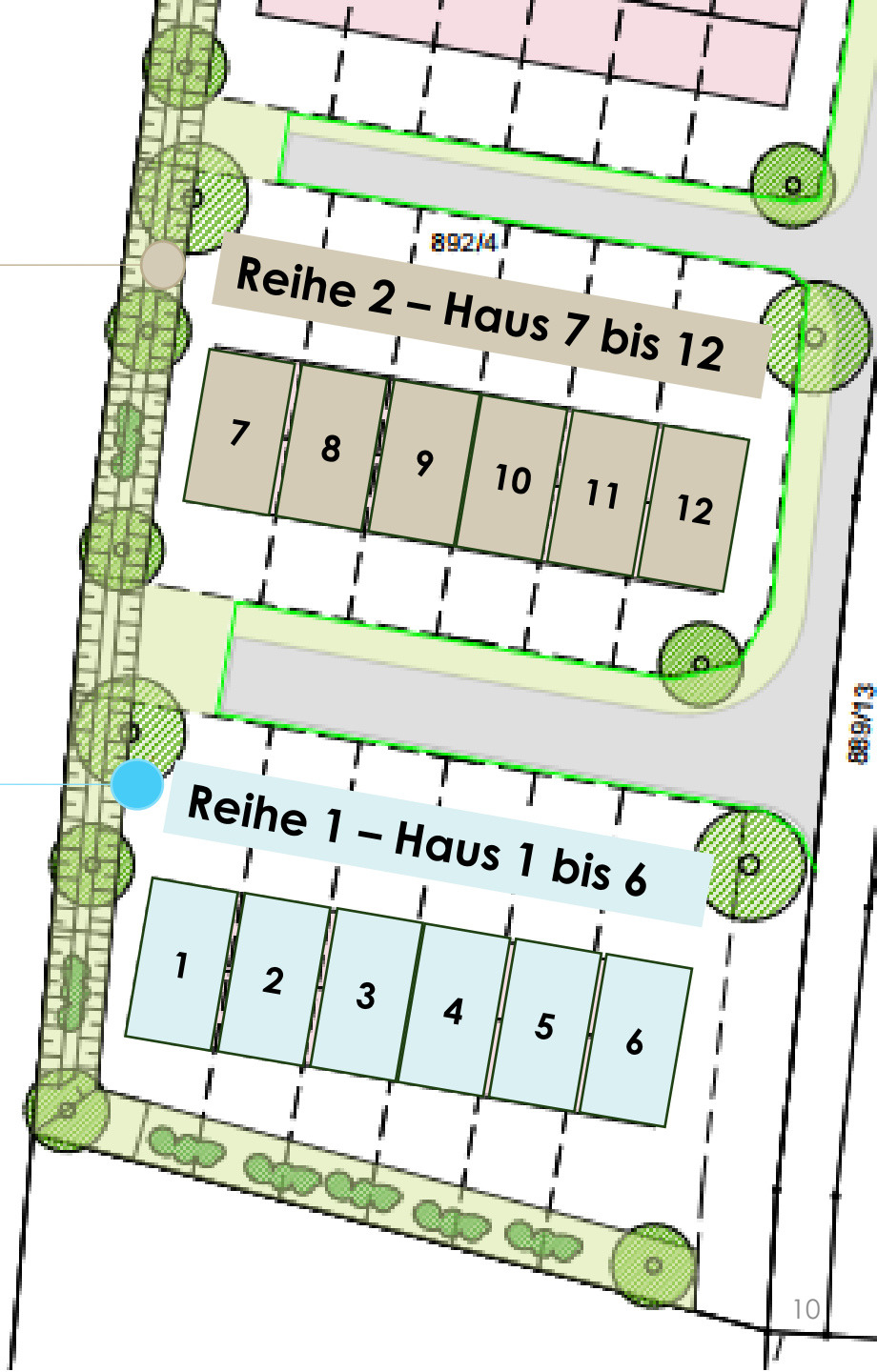
Die Einheiten zum Verkauf

Reihe 2 – Haus 7 bis 12

7	Reiheneckhaus	ca. 114 m ²
8	Reihenmittelhaus	ca. 118 m ²
9	Reihenmittelhaus	ca. 118 m ²
10	Reihenmittelhaus	ca. 118 m ²
11	Reihenmittelhaus	ca. 118 m ²
12	Reiheneckhaus	ca. 114 m ²

Reihe 1 – Haus 1 bis 6

1	Reiheneckhaus	ca. 114 m ²
2	Reihenmittelhaus	ca. 118 m ²
3	Reihenmittelhaus	ca. 118 m ²
4	Reihenmittelhaus	ca. 118 m ²
5	Reihenmittelhaus	ca. 118 m ²
6	Reiheneckhaus	ca. 114 m ²



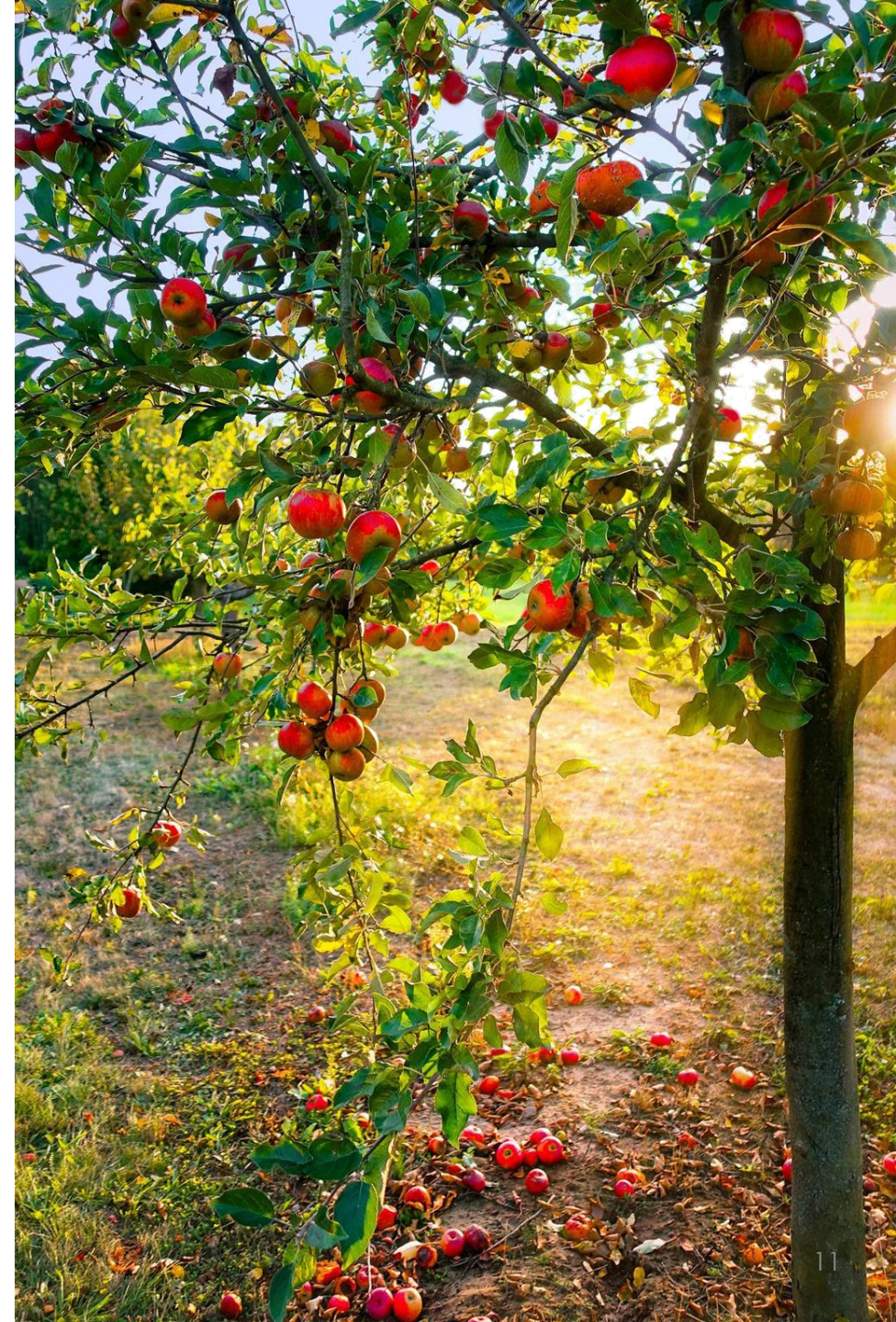
WOHNEN AM STAUDENBICHL

Grundvoraussetzungen

Die Bewerbung um ein Reihenhaus erfordert die Erfüllung bestimmter grundlegender Kriterien, die sicherstellen sollen, dass die zukünftigen Bewohner eine enge Bindung und Verantwortung gegenüber der Gemeinschaft in Traunstein haben. Diese Kriterien beinhalten mehrere Aspekte.

GRUNDVORAUSSETZUNGEN für eine Bewerbung

- Sie leben in Traunstein oder
 - Sie arbeiten in Traunstein oder
 - Sie engagieren sich sozial in Traunstein oder
 - Sie sind in Traunstein geboren / aufgewachsen
- und**
- Sie verpflichten sich zur Selbstnutzung des Reihenhauses für 15 Jahre



WOHNEN AM STAUDENBICHL

Ablauf und Fahrplan

Ablauf

Phase 1: Grundvoraussetzungen erfüllen

Phase 2: Abgabe der vollständigen Unterlagen

Phase 3: Prüfung der Unterlagen durch die wbg

Phase 4: Kennenlernen und Beratung

Phase 5: Abgabe der Finanzierungsbestätigung und Reservierung

Phase 6: Beschluss des Verkaufs durch den Aufsichtsrat

Phase 7: Notarvertrag

Der avisierte Fahrplan



Anmerkung: die Einhaltung der genannten Termine ist unter anderem abhängig von der Anzahl der verkauften Einheiten


Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns.
Unser Vertriebsteam ist gerne für Sie bei Fragen
und zur Beratung erreichbar.

Martina Schrobenhauser und Maximilian Rixner



Wohnungsbaugesellschaft Traunstein GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 24, 83278 Traunstein

 +49 (0) 151 / 445 839 63

 verkauf@wohnungsbau-traunstein.de

Dieser Prospekt dient nur der Erstinformation und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen sind vorbehalten. Insbesondere bleiben Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen vorbehalten, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen. Dies gilt besonders hinsichtlich Abweichungen von den im Prospekt gezeigten Illustrationen, Visualisierungen, Perspektiven, Zeichnungen und Plänen. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnete und abgebildete Möblierungen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht Verkaufsgegenstand. Die Abbildungen können Zusatzausstattung enthalten die nicht im Kaufpreis enthalten sind. Es gelten ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung.