

**Ihr Zuhause  
ist unser Auftrag!**



## **Eine eigene Wohnung "Am Mühlrain"**

Exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger Lage



**Saalfelden**

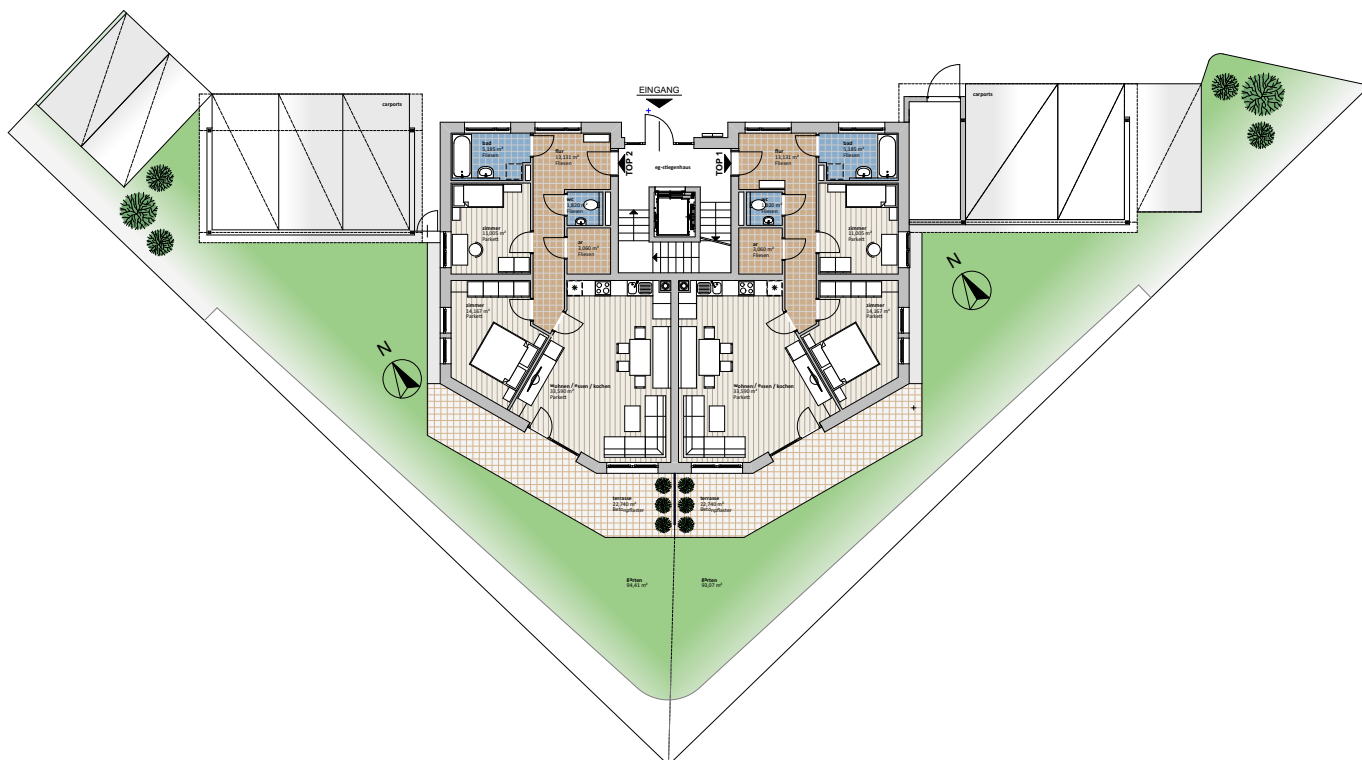


## Saalfelden, Am Mühlrain 8 Kleines Objekt mit nur 5 Einheiten

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und erwerben Sie in sonniger, zentraler Lage eine der traumhaften Eigentumswohnungen in unserem Bauvorhaben in Saalfelden Nähe Ritzensee.

Unser kleines, aus fünf Eigentumswohnungen bestehendes Projekt befindet sich „Am Mühlrain 8“ in Saalfelden. Eine ansprechende Architektur ist ein besonderes Kennzeichen dieser Anlage. Jeder Wohnung ist ein Carportplatz zugeordnet. Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen direkt zugeordnete Gartenflächen im Ausmaß bis zu knapp 90m<sup>2</sup>. In den oberen Wohngeschossen begeistert eine großzügige Terrasse mit einer

Fläche von 22m<sup>2</sup>. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Mit dem Lift erreicht man jedes Stockwerk mühelos. Die Wohnungen sind südostseitig bzw. südwestseitig orientiert. Die Ausstattung erfolgt in bekannter, seit über 60 Jahren bewährter „Wohnbau Bergland-Qualität“. 15 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl gewährleisten eine hohe Wohnbauförderung (HWB 40, fGEE 0,45). Zuschlagspunkte für Standortqualität und sonst. Maßnahmen lt. Wohnbauförderungsgesetz 2015 werden bei Bedarf ermittelt. Die voraussichtliche Fertigstellung ist im Sommer 2016.



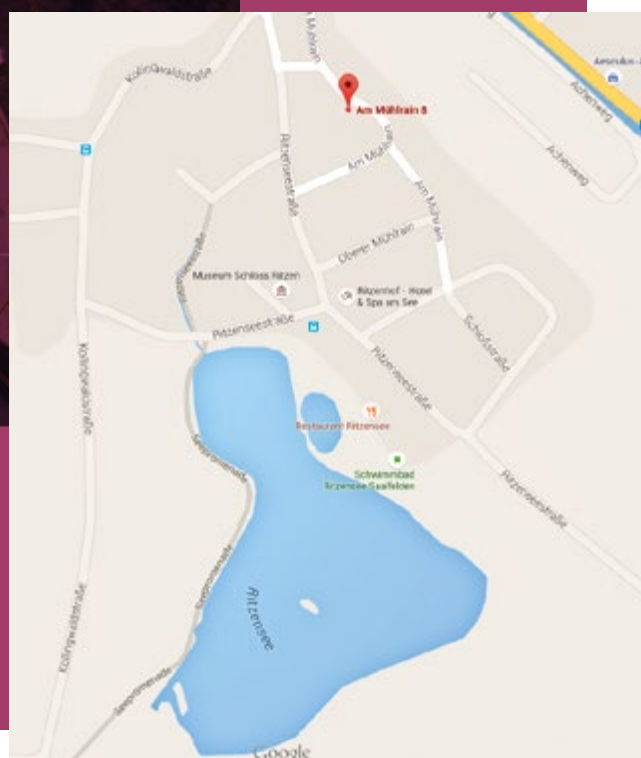
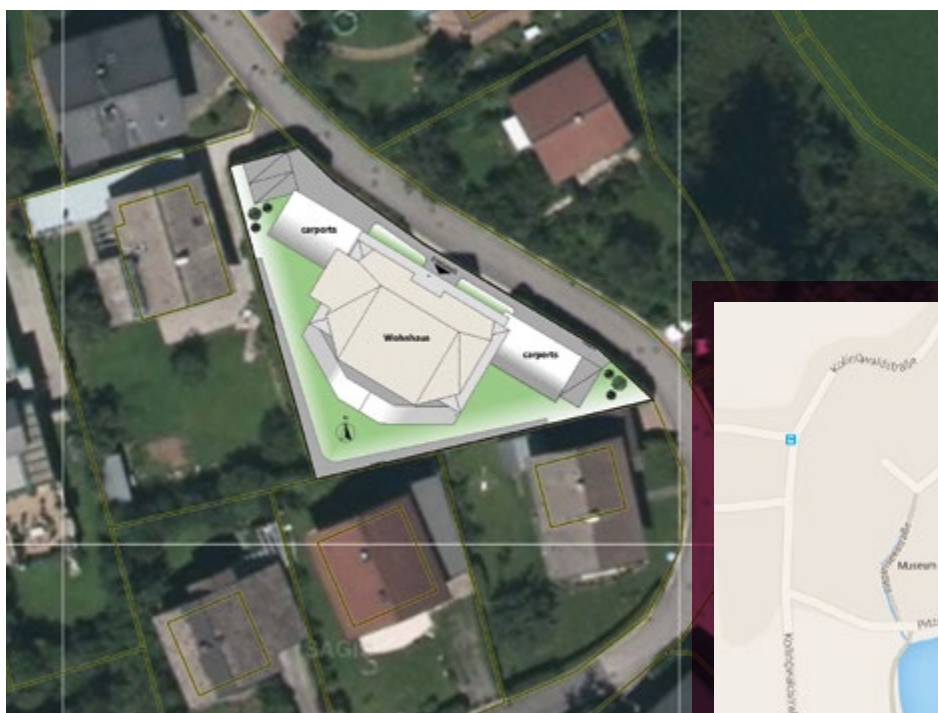
## Ideale Infrastruktur Leben auf höchstem Niveau

Saalfelden im Pinzgau zeichnet sich durch eine besonders gute Infrastruktur und eine entsprechend hohe Lebensqualität aus. Zudem gibt es, nur wenige Gehminuten vom Projekt „Am Mühlrain 8“ entfernt, den „Ritzensee“, welcher zum Baden im Sommer und Eislaufen im Winter einlädt.

Die Gemeinde ist dank der guten ausgebauten Infrastruktur verkehrstechnisch leicht erreichbar. Ein Bahnhof und mehrere Bushaltestellen sorgen für einen guten Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz. Das Privatsanatorium Ritzensee, mittlerweile Teil des Krankenhauses Zell am See, bie-

tet höchste medizinische Kompetenz und perfekte ganzheitsmedizinische Versorgung. Auch was das Thema Schulen und Bildung angeht, bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur. Neben Volks- und Hauptschule, Gymnasium, HBLW, HTL sowie einer polytechnischen Schule sorgen Bildungswerk und Volkshochschule für ein umfassendes Bildungsangebot. Weiters ist Saalfelden für seine zahlreichen Kulturangebote bekannt.

Die zahlreichen Gasthäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sorgen für ein pulsierendes Leben im Ort.



NORDOSTANSICHT



NORDWESTANSICHT

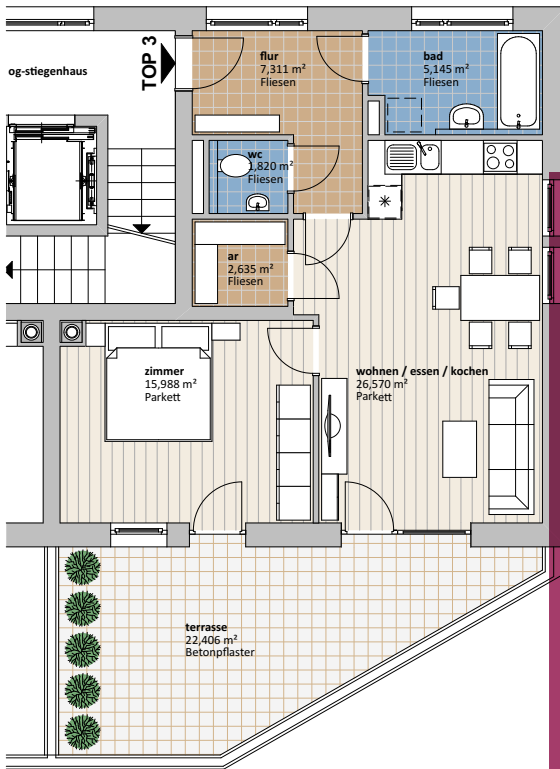


SÜDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT





BV 6819 "AM MÜHLRAIN"  
OG TOP 3  
19.05.15 OHNE MASSSTAB

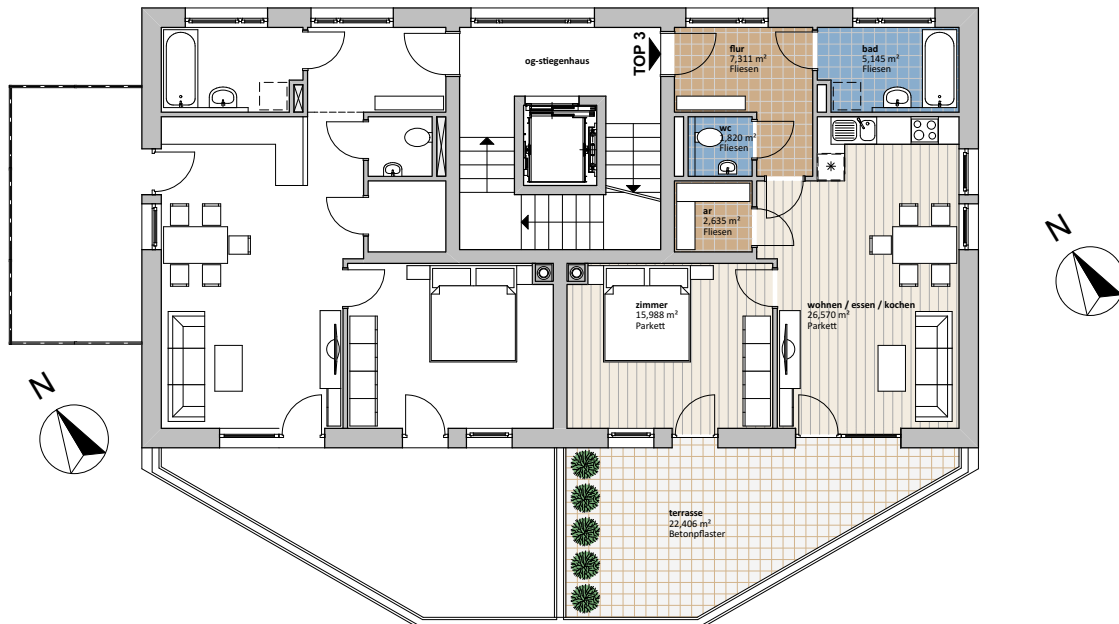
### Top 3 - 1.OG - 2-Zimmerwohnung

» Zimmer	15,988 m <sup>2</sup>
» Wohnzimmer/Küche	26,570 m <sup>2</sup>
» Bad	5,145 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,635 m <sup>2</sup>
» WC	1,820 m <sup>2</sup>
» Flur	7,311 m <sup>2</sup>
» Gesamt	59,469 m <sup>2</sup>
» Terrasse	22,406 m <sup>2</sup>

HWB 40 / fGEE 0,45

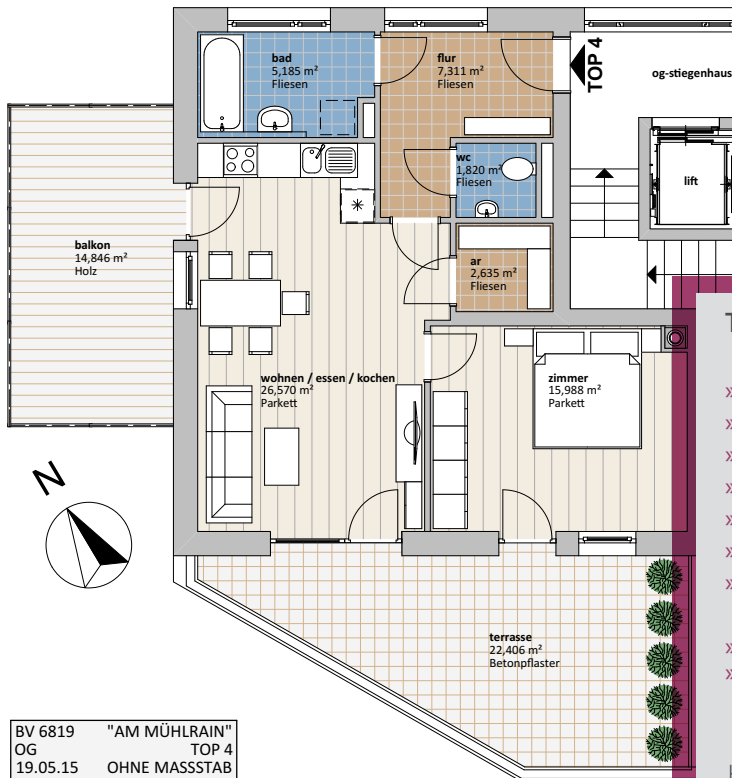
15 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl

**Kaufpreis: € 249.323 inkl. Carport**



Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind die Baubeschreibung, die Baubewilligung sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten.

## Top 4



### Top 4 - 1.0G 2-Zimmerwohnung

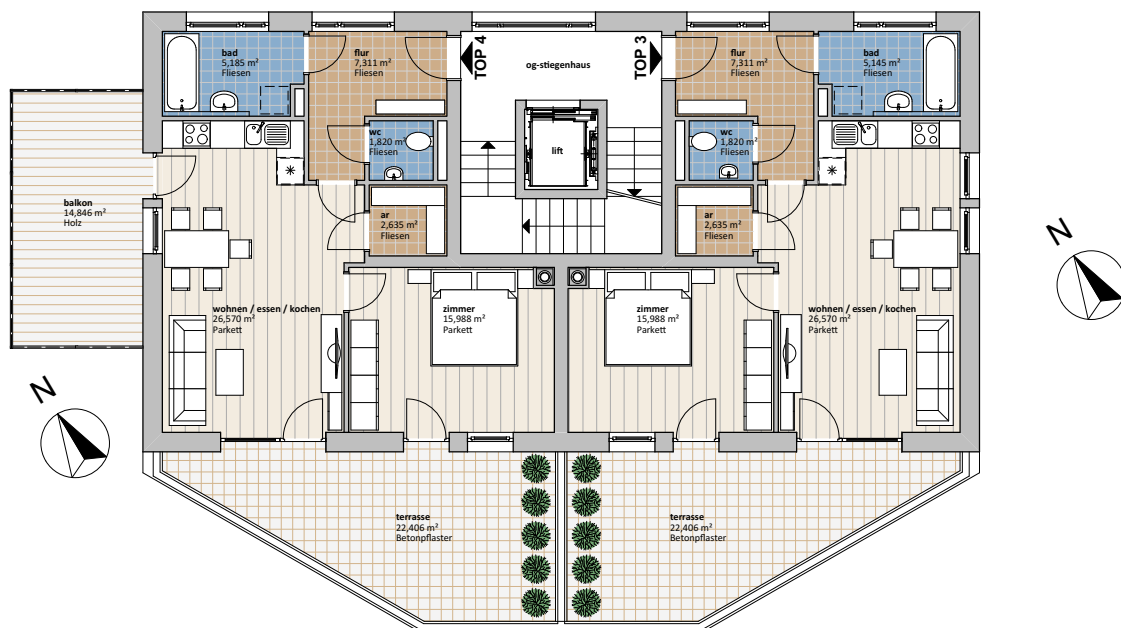
» Zimmer	15,988 m <sup>2</sup>
» Wohnzimmer/Küche	26,570 m <sup>2</sup>
» Bad	5,185 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,635 m <sup>2</sup>
» WC	1,820 m <sup>2</sup>
» Flur	7,311 m <sup>2</sup>
» Gesamt	59,509 m <sup>2</sup>

» Balkon	14,846 m <sup>2</sup>
» Terrasse	22,406 m <sup>2</sup>

HWB 40 / fGEE 0,45

15 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl

Kaufpreis: € 277.145 inkl. Carport **verkauft**



Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind die Baubeschreibung, die Baubewilligung sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ausstattungs-sonderwünsche werden gerne berücksichtigt, die räumliche Aufteilung kann bis auf das tragende System nach Ihren Wünschen weitgehend angepasst werden!

## Bauweise:

<b>Fundierung:</b>	Stahlbeton – Bodenplatte d = 30 cm
<b>Außenwände:</b>	KG – Stahlbeton (WU); EG,OG u. DG - Mantelbeton
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Schallschutzwand verputzt
<b>Tragende Innenwände:</b>	Mantelbeton verputzt
<b>Fassade:</b>	VWS-Fassade, Verputz als Dünnputz, Fassadenfarbe lt. Plan bzw. Absprache mit der Baubehörde
<b>Verputz:</b>	innen: Gipsputz bzw. Kalkzementputz außen: mineralischer Dünnputz
<b>Deckenkonstruktion:</b>	Massivdecke Stahlbeton
<b>Zwischenwände:</b>	Beton-Hohlblock-Steine beidseits verputzt
<b>Raumhöhe:</b>	KG – 2,33 m; EG, OG u. DG – 2,51 m
<b>Kaminausführung:</b>	SIH – Schiedel für Zentralheizung
<b>Stiegen:</b>	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Feinsteinbelag
<b>Fußböden/KG:</b>	Beton geschliffen
<b>Fenster bzw. Außen-elemente:</b>	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung; G-Wert laut Energieausweis;
<b>Fensterbänke:</b>	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke
<b>Dachkonstruktion:</b>	Wohnhaus mit Walm/Mansarddach als Kaltdach
<b>Dacheindeckung:</b>	beschichtetes Stahlblech
<b>Dachneigung:</b>	Wohnhaus 6° bzw. 45° Walm im Dachverlauf

<b>Verblechungen:</b>	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech
<b>Terrassen:</b>	Betonsteinpflaster in Kiesbett verlegt
<b>Lift:</b>	Lift vom Keller bis Dachgeschoss für max. 8 Personen
<b>Beschattung:</b>	optional
<b>Hauseingangstüre:</b>	wärmegeämmtes Aluminiumelement
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	glatte, weiße Holztüren mit Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion; WK 3; Beschläge aus Edelstahl; Brandschutzanforderung Ei30; Klingelanlage mit Gong
<b>Balkone:</b>	Stahlbetonkragplatten mit Holzrostbelag Lärche natur; Geländer mittels Formrohrrahmen mit Füllung
<b>Terrassen 1.OG:</b>	Gedämmter Flachdachaufbau mit Betonsteinpflaster im Kiesbett verlegt, Brüstungsmauerwerk mit Blechabdeckung
<b>Innenausstattung:</b>	
<b>Innentüren:</b>	glatte, weiße Holztüren mit Holz-Umfassungszargen (außer Keller – Metalltüren); Beschläge aus Edelstahl;
<b>Malerarbeiten:</b>	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich
<b>Verfliesungen:</b>	Vorraum, Abstellraum: Fliesen DEL CONCA „Hem Elementi“; Farben: black, grigio, maron
<b>Bad:</b>	Wandverfliesung, h=2m; TAU Sun 31,6/60 cm; Farben: blanco, marfil Bodenverfliesung, DEL CONCA Hem Elementi; 30/60 cm; Farben: black, grigio, maron
<b>WC:</b>	Wandverfliesung, h=1,25m; TAU Sun 31,6/60 cm; Farben: blanco, marfil Bodenverfliesung, DEL CONCA Hem Elementi; 30/60 cm; Farben: black, grigio, maron
<b>Bodenbeläge:</b>	Wohn- u. Schlafräume, Küche: Parkett Eiche natur



## Ausstattung Haustechnik:

<b>Küche:</b>	Elektro-Geräteanschlüsse – für E-Herd, Kühlschrank u. Geschirrspüler ist vorhanden; Warm- u. Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für Küchenspüle und Geschirrspüler ist vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten). UT-Speicher Top 1 u. 2.
<b>Bad:</b>	Emaillierte Wanne 175/75 - weiß; Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss
<b>Waschtisch:</b>	Weiß - Ideal Standard
<b>Armaturen:</b>	Mischbatterien verchromt
<b>Spiegel:</b>	40/60 cm und Etagere
<b>WC:</b>	Wandhängend inkl. Spülkasten weiß, Ideal Standard
<b>Lüftung:</b>	Geregelte Abluftanlage! Nachströmung durch Falzlüfter
<b>Waschraum im Keller:</b>	Ausgussbecken aus Edelstahl od. Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine und Wäschetrockner samt Münzzähler, Ablauf über eine Kompakt-Hebeanlage
<b>Heizungsanlage:</b>	Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine zentrale Pelletsheizung; alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung sowie der Solaranlage versorgt wird.
<b>Warmwasserbereitung:</b>	Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°) bzw. teilweise Untertischboiler in den Küchen (Top 1 u. 2).

## Elektroinstallationen:

<b>Verrohrung:</b>	Die Verrohrung u. Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan gemäß Vorschrift.
<b>Schwachstromanlagen:</b>	Leerverrohrung für Telefon, Kabel-TV-Anschluss vorhanden
<b>Schalter/Steckdosen:</b>	Anzahl und Situierung der Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen laut Elektroinstallationsplan

## Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

- Außenwasseranschluss:** Für Wohnungen im Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss ist jeweils eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät; Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit Metallgitterzaun;
- Zufahrt/Parkplätze:** Asphaltbelag – siehe Lageplan

## Aufschließung Ver- und Entsorgung:

Öffentliche Straße  
Stromanschluss  
Kabel-TV, Internet und Telefon  
Kanal (Ortskanalnetz - Fäkal/Schmutzwasser)  
Wasser (Ortswasserleitungsnetz)

## Sonstige Allgemeinrichtungen:

Müllsammelplatz  
Trockenräume  
Besucherparkplätze  
Fahrradraum  
E-Technikraum

## Service – Kundenzufriedenheit ist uns wichtig!

Wir stehen Ihnen mit seriöser und kompetenter Beratung jederzeit gerne zur Verfügung. Kostenlose Wohnbauförderungsberechnung! Vom Baustart über Ausstattungen bis hin zur Fertigstellung werden alle Fragen von unseren Mitarbeitern beantwortet.

## Verkauf – unser Team ist für Sie da!



### MMag. Dr. Philipp Radlegger

Leiter Marketing u. Verkauf  
Mitglied des Vorstandes

Verkauf von Wohnimmobilien



### Regine Schreder

Verkauf

Verkauf von Wohnimmobilien  
Wohnungsabschlüsse f. Mietwohnungen

Tel.: 06542-5460-32

### WOHNBAU BERGLAND

Karl-Vogt-Straße 11  
A-5700 Zell am See

**Tel.:** 06542/5460-0

**Fax:** 06542/56096

**Email:** office@wohnbau-bergland.at

### Auskünfte und Anfragen:

Montag – Donnerstag

8.00 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr

Freitag

8.00 – 12.00 Uhr

A photograph of a young man and woman smiling and embracing each other in a bright, modern interior. The woman is in the foreground, wearing a light-colored top, and the man is behind her, wearing a grey t-shirt. The background shows a bright, open-plan living area with white walls and a staircase.

## **Unser Mehrwert für Sie!**

- » hohe Baustandards zu günstigen Preisen
- » Gemeinnützigkeit - Orientierung am Nutzen für die Allgemeinheit
- » sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- » Nachhaltigkeit in der Bautätigkeit mit Fokussierung auf die Ökologie