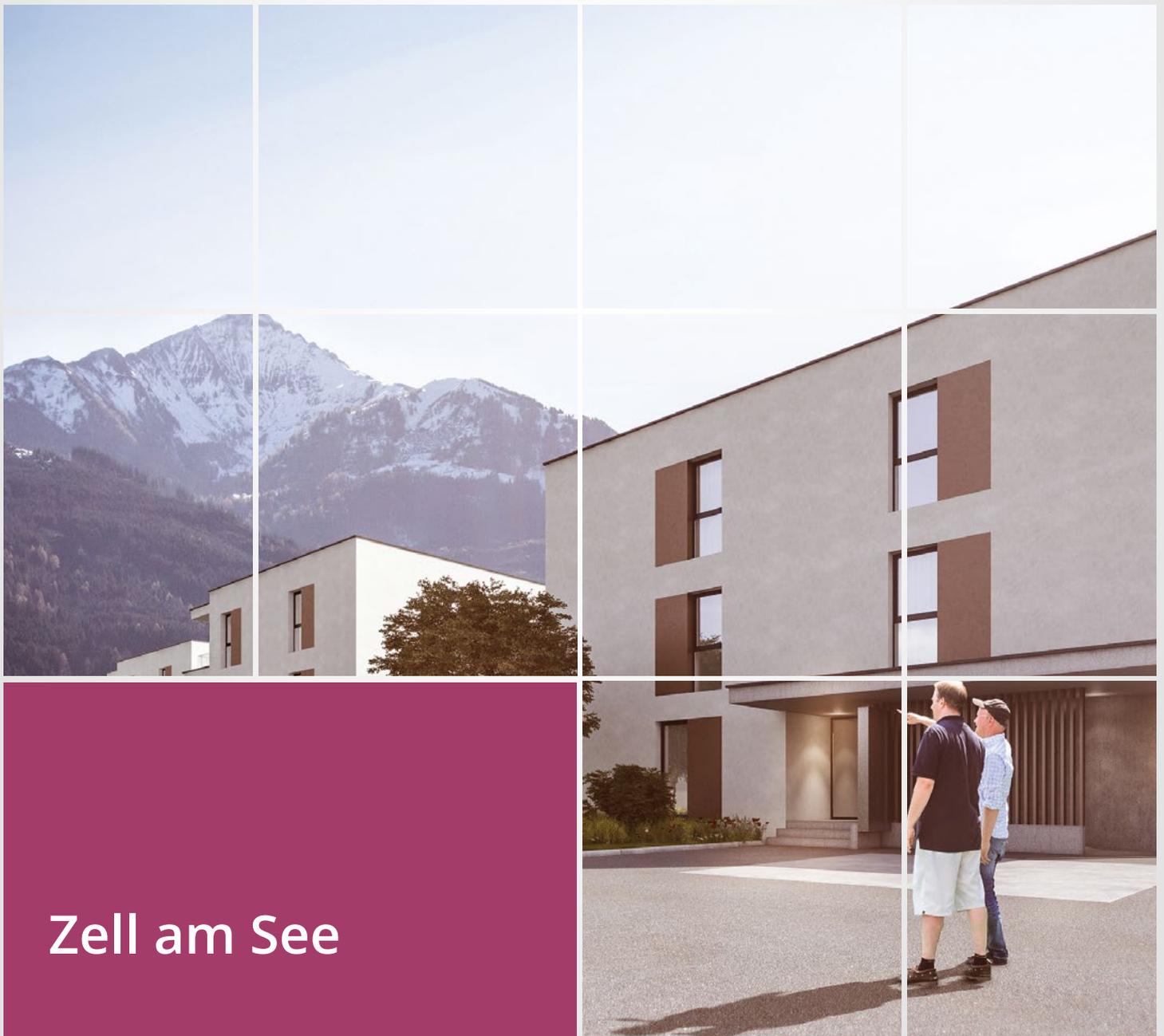


# Ihr Zuhause ist unser Auftrag!



## „Wohnen am Golfplatz“ in Zell am See/Zellermoos

Exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger Lage



Zell am See

# „Wohnen am Golfplatz“

## 4 Objekte mit jeweils 5-6 Wohneinheiten

Wohnen, wo andere Urlaub machen - das könnte schon bald Ihre Zukunft sein! Wachen Sie jeden Morgen in Ihrer sonnendurchfluteten, luxuriösen Ruheoase auf, inmitten einer der idyllischsten Landschaften des Salzburger Landes, mit direktem Blick auf den angrenzenden Golfplatz und traumhafte Sicht auf das Kitzsteinhorn.

Erfüllen Sie sich einen Traum, entscheiden Sie sich für eine der 22 Eigentumswohnungen in der Finksiedlung 1a - 1d. Lassen Sie sich von der modernen Architektur Ihres neuen Eigenheims beflügeln und genießen Sie alle dazugehörigen Annehmlichkeiten der seit 60 Jahren bekannten und bewährten Wohnbau-Bergland-Qualität:

Die südwest- bis westseitig ausgelegten Wohnungen bieten im Winter, wie im Sommer maximale natürliche Belichtung. Eine Fußbodenheizung schafft angenehmes Wohnklima. Nicht nur Behaglichkeit ist in Ihrem Eigenheim garantiert auch eine hohe Wohnbauförderung wird

gewährleistet, mit 12 Zuschlagspunkten für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl (HWB 31, fGEE 0,65) laut Energieausweis.

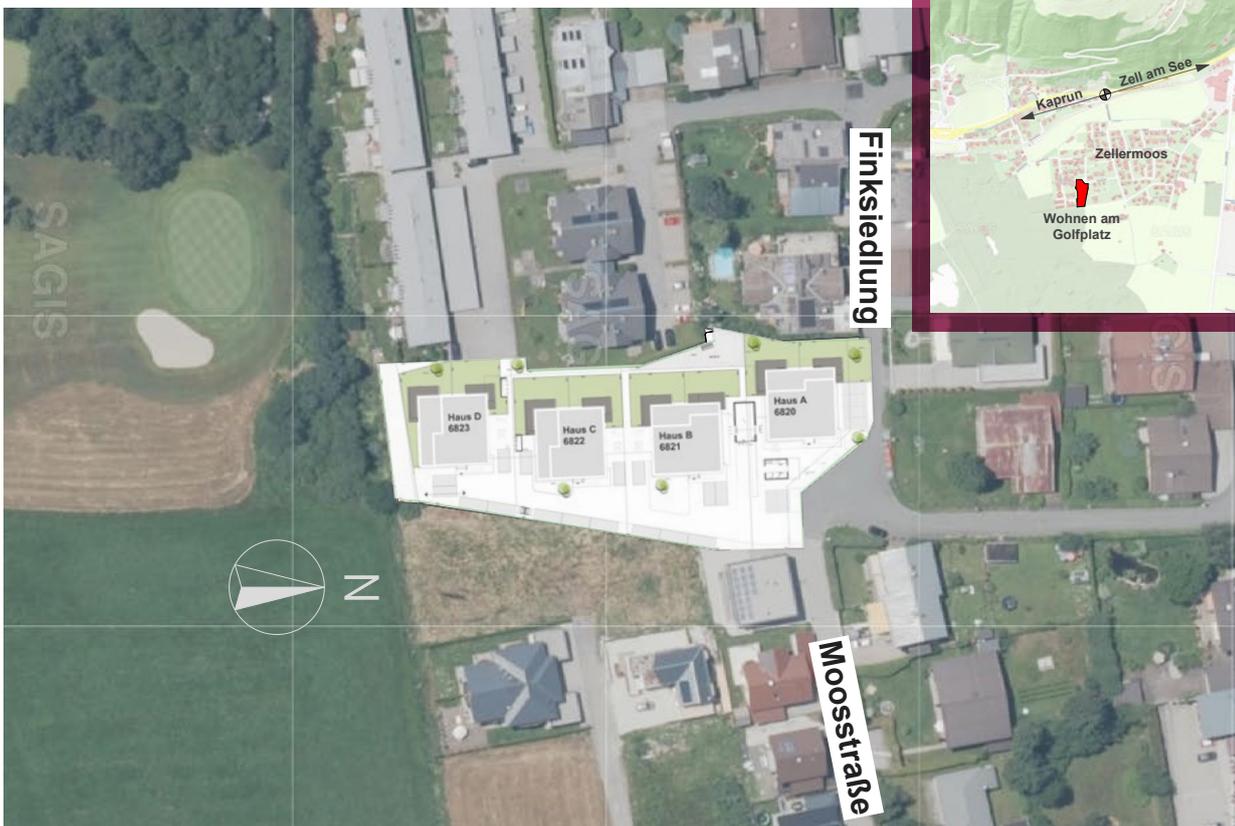
Hinzu kommen Zuschlagspunkte für Standortqualität und sonstige Maßnahmen laut Wohnbauförderungsgesetz, die bei Bedarf gerne von uns ermittelt werden.

Während die im Erdgeschoss gelegenen Einheiten über eine 60-106m<sup>2</sup> große Gartenfläche verfügen, punkten die oberen Wohngeschosse mit einem bis zu 20m<sup>2</sup> großen, geräumigen Balkon oder mit einladender, bis zu 48m<sup>2</sup> großer Terrasse.

Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet. Mit dem Lift erreichen Sie die höher gelegenen Einheiten mühelos und komfortabel.

Die Fertigstellung Ihres Wohntraums am Golfplatz in Zell am See ist für Frühjahr 2018 vorgesehen.

### Lageplan:



## Ideale Infrastruktur Zell am See - Leben auf höchstem Niveau

Berge, Seen und eine je nach Jahreszeit üppig grüne oder märchenhaft weiße Landschaft: Willkommen im Luftkurort Zell am See! Die am Fuße der Schmitten gelegene Stadtgemeinde, umringt von imposanter alpiner Berglandschaft und bekannt für den malerischen Zeller See, bietet höchste Wohn- und Lebensqualität zu jeder Jahreszeit.

Die Stadt am Rande des Nationalparks Hohe Tauern ist nicht nur ein Paradies für Sport, Erholung und Naturerlebnisse. Zudem punktet Zell am See mit einer hervorragenden Infrastruktur:

\*Dank des gut ausgebauten Verkehrsnetzes ist die fast 10.000 Einwohner starke Gemeinde leicht erreichbar. Ein Bahnhof und zahlreiche Bushaltestellen sorgen für einen guten Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz.

\*Für hochwertige und ganzheitliche medizinische Versorgung sorgt das weithin für seine Kompetenz bekannte Krankenhaus Zell am See.

\*Ein breit gefächertes Bildungsangebot macht Zell am See zu einem attraktiven Zuhause für Jung und Alt. Neben der Volks- und Neuen Musikmittelschule, der Sonderpädagogischen

Schule, dem Bundes- und Bundesrealgymnasium, der BHAK und BHAS, der Berufsschule und der Polytechnischen Schule, zählen das Bfi-Pinzgau, das katholische Bildungswerk und die Volkshochschule zu den zahlreichen Bildungseinrichtungen vor Ort.

Wer Entspannung und Ausgleich sucht, der ist in Zell am See richtig! Es lockt ein facettenreiches, dem Jahreskreislauf entsprechendes kulturelles und traditionelles Angebot, dazu zählen Konzerte, Ausstellungen, Feste und Festivals ebenso wie Sportveranstaltungen.

Überdies lassen die große Auswahl an Gasthäusern, Cafés und Restaurants Kulinarikfans reichlich auf ihre Kosten kommen. Die Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten macht Zell am See zu einem pulsierenden Zentrum inmitten der Salzburger Hochalpen.

Außerhalb des Stadtzentrums locken unzählige sportliche Angebote und Ausflugsziele. Am Ende eines aufregenden Tages lädt das TAUERN SPA Kaprun zum erholsamen Verweilen ein.



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

## Innenansicht



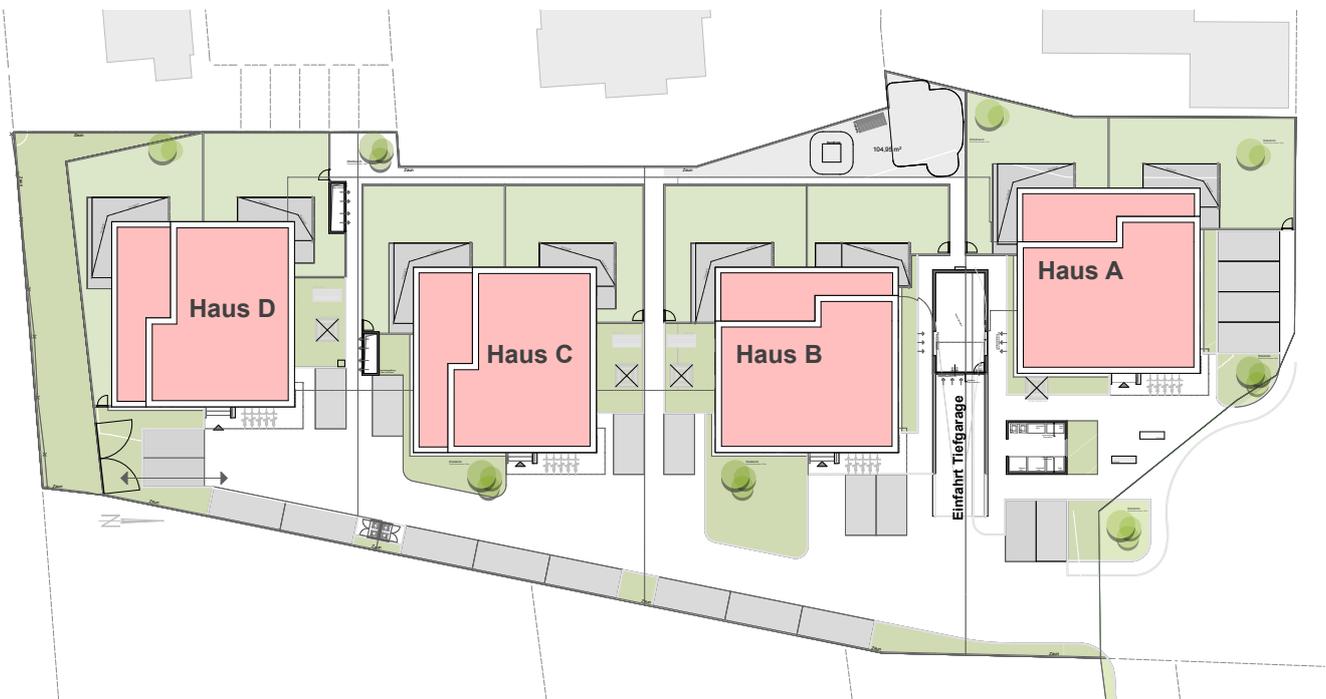
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf allen Bildern und Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

### Top-Liste:

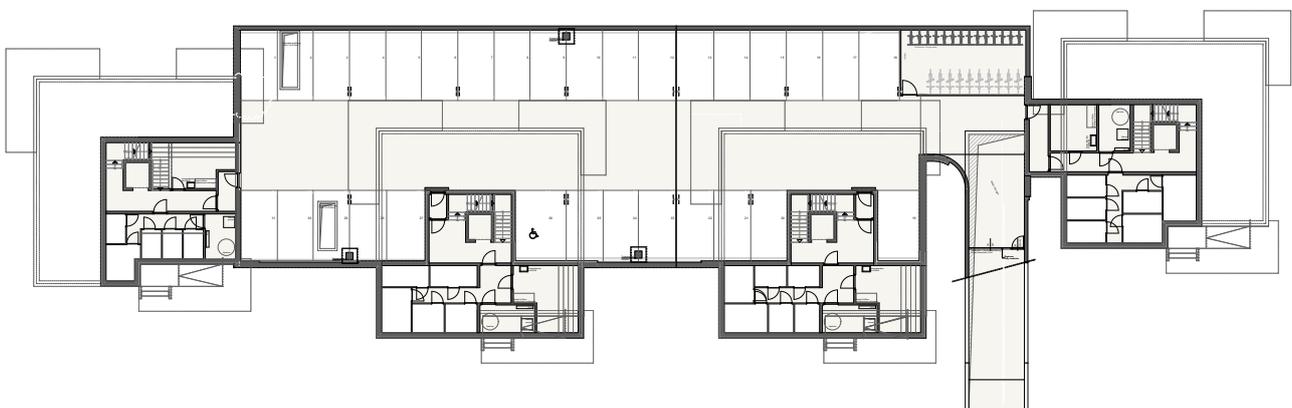
Haus A: Top 1a 2a 3a 4a 5a 6a  
 Haus B: Top 1b 2b 3b 4b 5b 6b  
 Haus C: Top 1c 2c 3c 4c 5c  
 Haus D: Top 1d 2d 3d 4d 5d

## Geschosse im Querschnitt

Lageplan



Untergeschoss / Tiefgarage



# Geschosse im Querschnitt

## Erdgeschoss



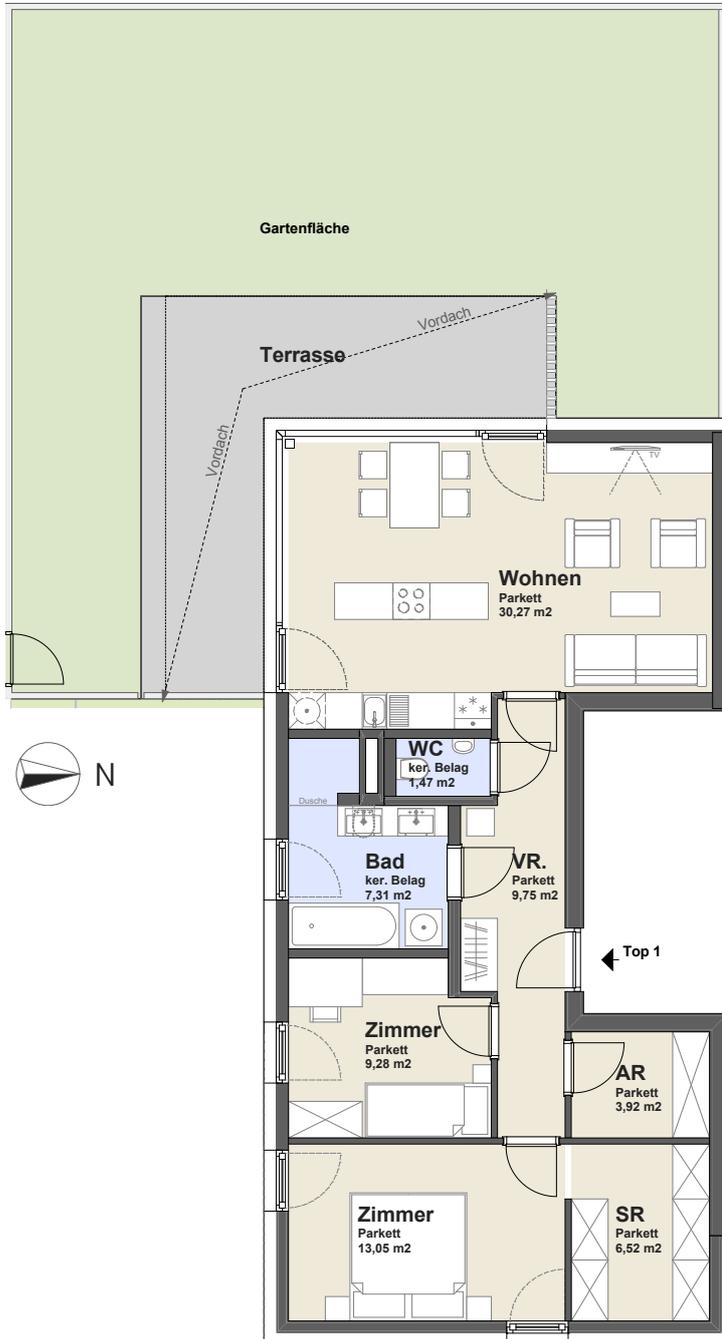
## 1. Obergeschoss



## 2. Obergeschoss



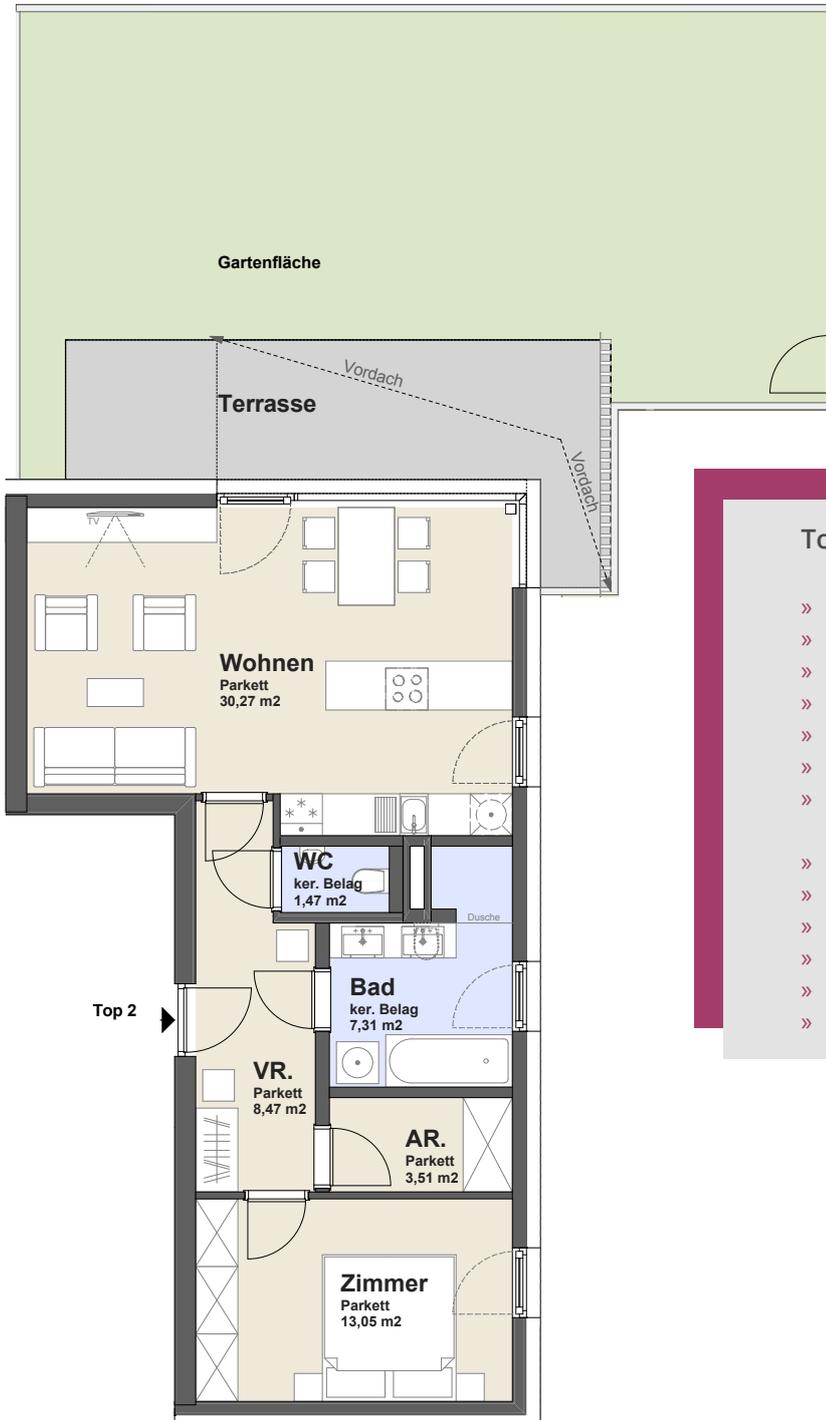
## Grundriss Erdgeschoss Top 1a,1b,1c,1d



### Top 1a,1b,1c,1d

» Wohnen/Küche	30,27 m <sup>2</sup>
» Schrankraum	6,52 m <sup>2</sup>
» Zimmer	9,28 m <sup>2</sup>
» Zimmer	13,05 m <sup>2</sup>
» WC	1,47 m <sup>2</sup>
» Bad	7,31 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,92 m <sup>2</sup>
» Vorraum	9,75 m <sup>2</sup>
» <b>Gesamt</b>	<b>81,57 m<sup>2</sup></b>
» Terrasse 1a,1c,1d	24,50 m <sup>2</sup>
» Terrasse 1b	22,70 m <sup>2</sup>
» Gartenfläche 1a	76,82 m <sup>2</sup>
» Gartenfläche 1b	75,82 m <sup>2</sup>
» Gartenfläche 1c	77,52 m <sup>2</sup>
» Gartenfläche 1d	78,69 m <sup>2</sup>

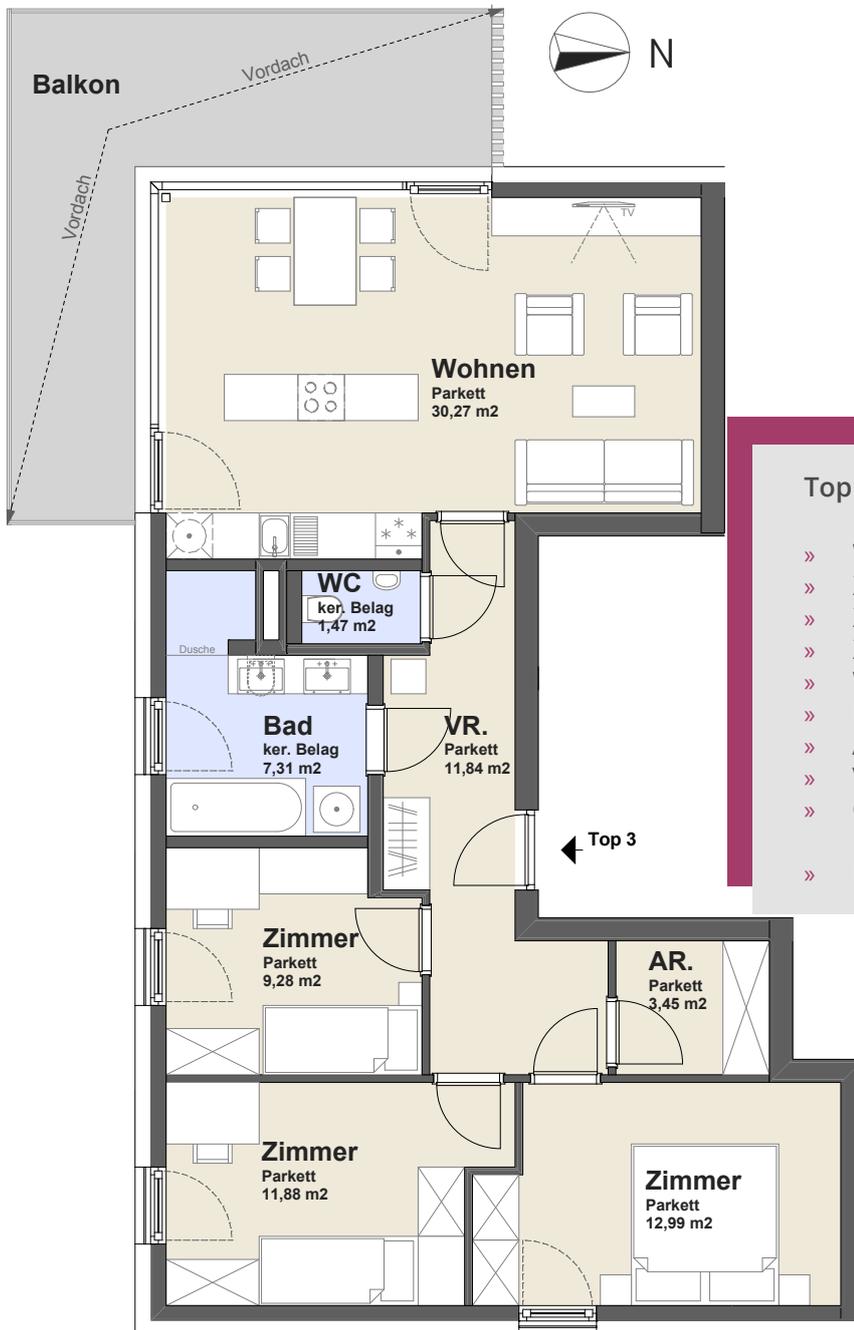
## Grundriss Erdgeschoss Top 2a,2b,2c,2d



### Top 2a,2b,2c,2d

» Wohnen/Küche	30,27 m <sup>2</sup>
» Zimmer	13,05 m <sup>2</sup>
» WC	1,47 m <sup>2</sup>
» Bad	7,31 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,51 m <sup>2</sup>
» Vorraum	8,47 m <sup>2</sup>
» <b>Gesamt</b>	<b>64,08 m<sup>2</sup></b>
» Terrasse 2a, 2c, 2d	17,94 m <sup>2</sup>
» Terrasse 2b	17,05 m <sup>2</sup>
» Gartenfläche 2a	97,92 m <sup>2</sup>
» Gartenfläche 2b	60,50 m <sup>2</sup>
» Gartenfläche 2c	77,16 m <sup>2</sup>
» Gartenfläche 2d	75,63 m <sup>2</sup>

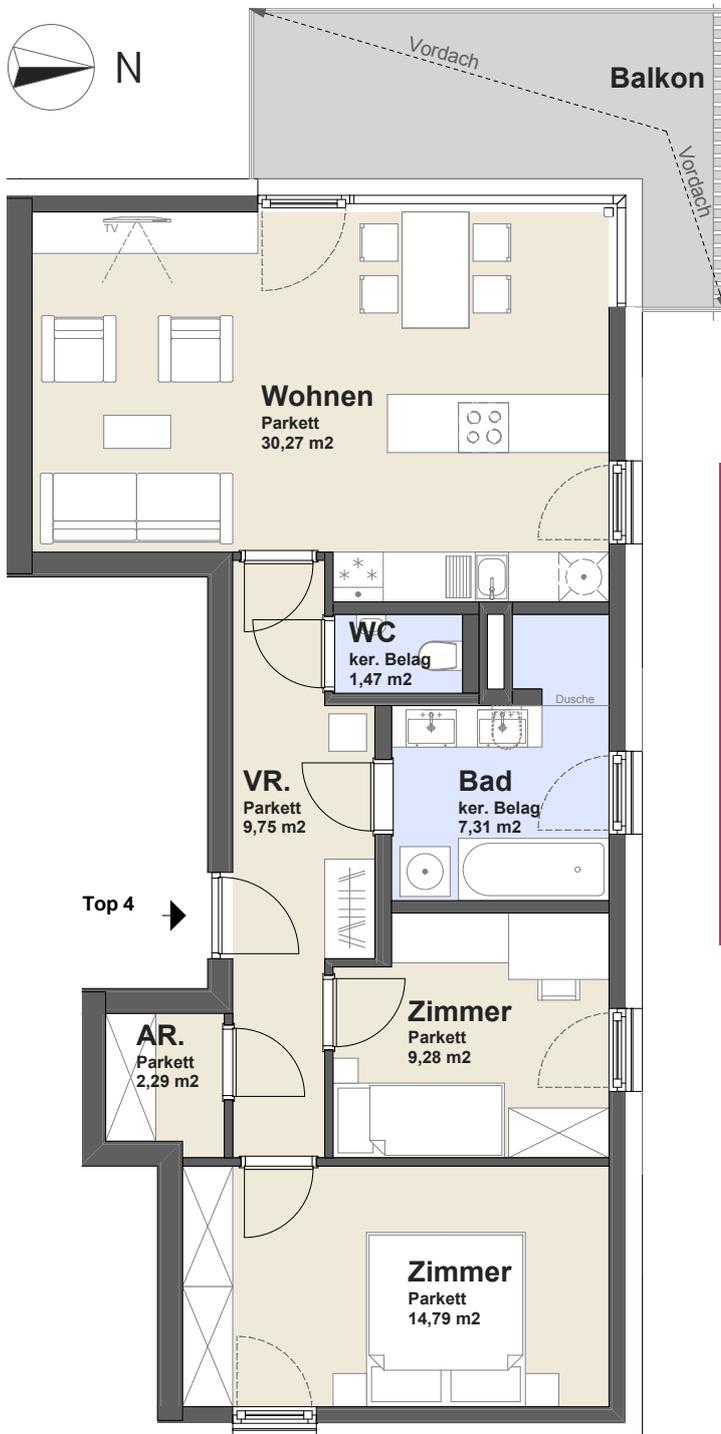
## Grundriss 1. Obergeschoss Top 3a,3b,3c,3d



### Top 3a,3b,3c,3d

» Wohnen/Küche	30,27 m <sup>2</sup>
» Zimmer	11,88 m <sup>2</sup>
» Zimmer	12,99 m <sup>2</sup>
» Zimmer	9,28 m <sup>2</sup>
» WC	1,47 m <sup>2</sup>
» Bad	7,31 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	3,45 m <sup>2</sup>
» Vorraum	11,84 m <sup>2</sup>
» <b>Gesamt</b>	<b>88,49 m<sup>2</sup></b>
» Balkon 3a,3b,3c,3d	20,06 m <sup>2</sup>

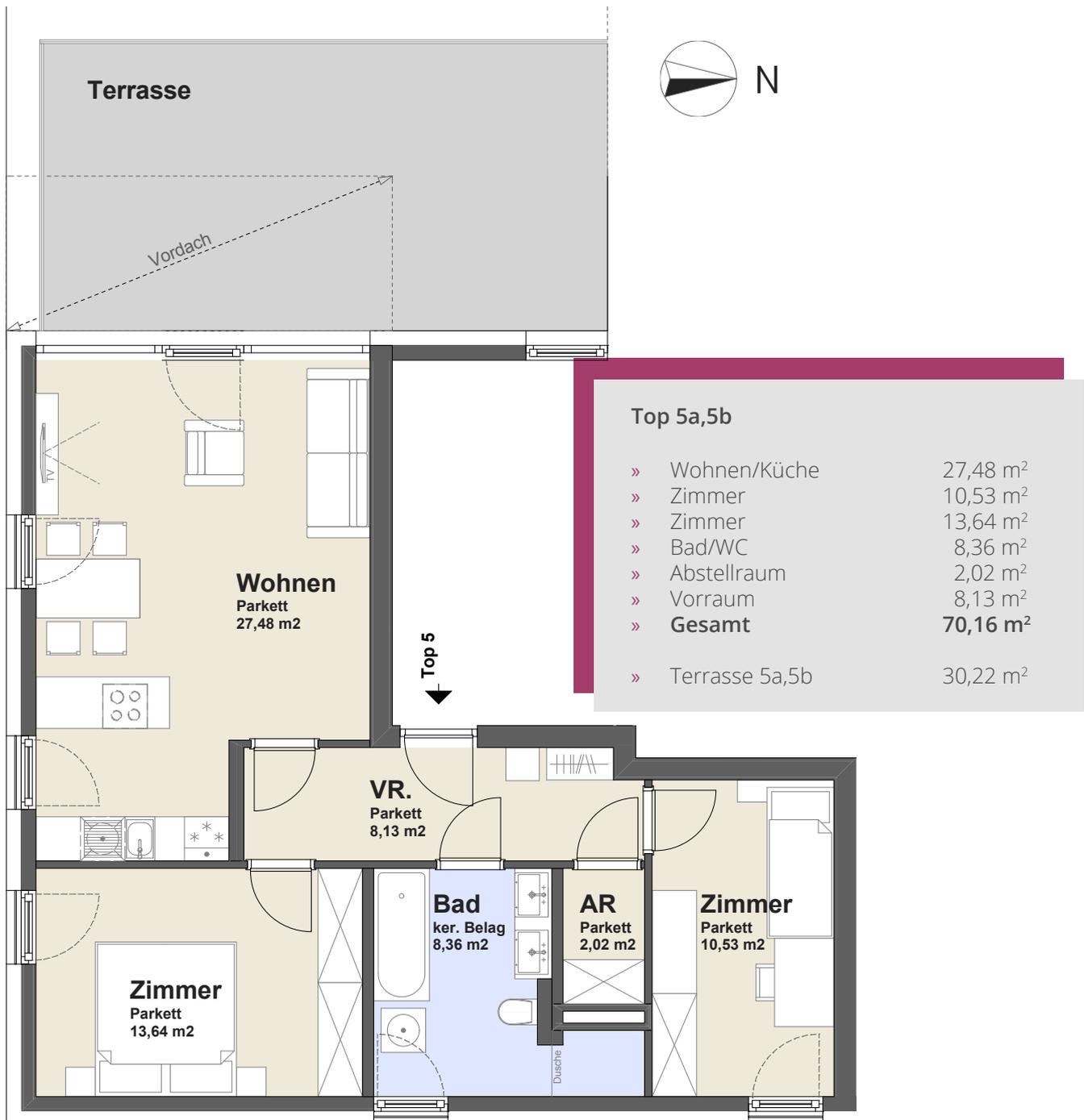
## Grundriss 1. Obergeschoss Top 4a,4b,4c,4d



### Top 4a,4b,4c,4d

» Wohnen/Küche	30,27 m <sup>2</sup>
» Zimmer	14,79 m <sup>2</sup>
» Zimmer	9,28 m <sup>2</sup>
» WC	1,47 m <sup>2</sup>
» Bad	7,31 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	2,29 m <sup>2</sup>
» Vorraum	9,75 m <sup>2</sup>
» <b>Gesamt</b>	<b>75,16 m<sup>2</sup></b>
» Balkon 4a, 4c, 4d	14,98 m <sup>2</sup>
» Balkon 4b	12,85 m <sup>2</sup>

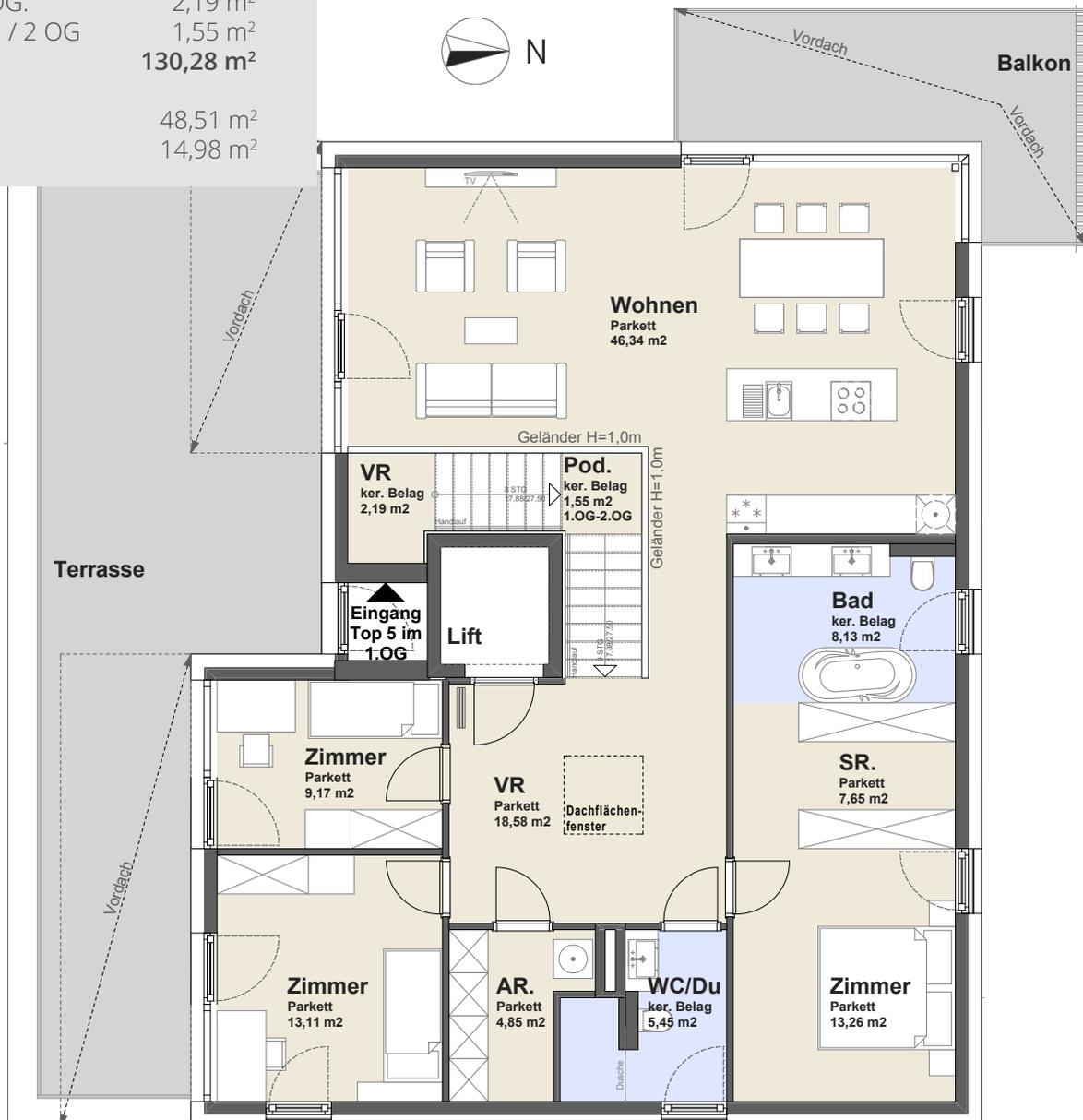
## Grundriss 2. Obergeschoss Top 5a,5b



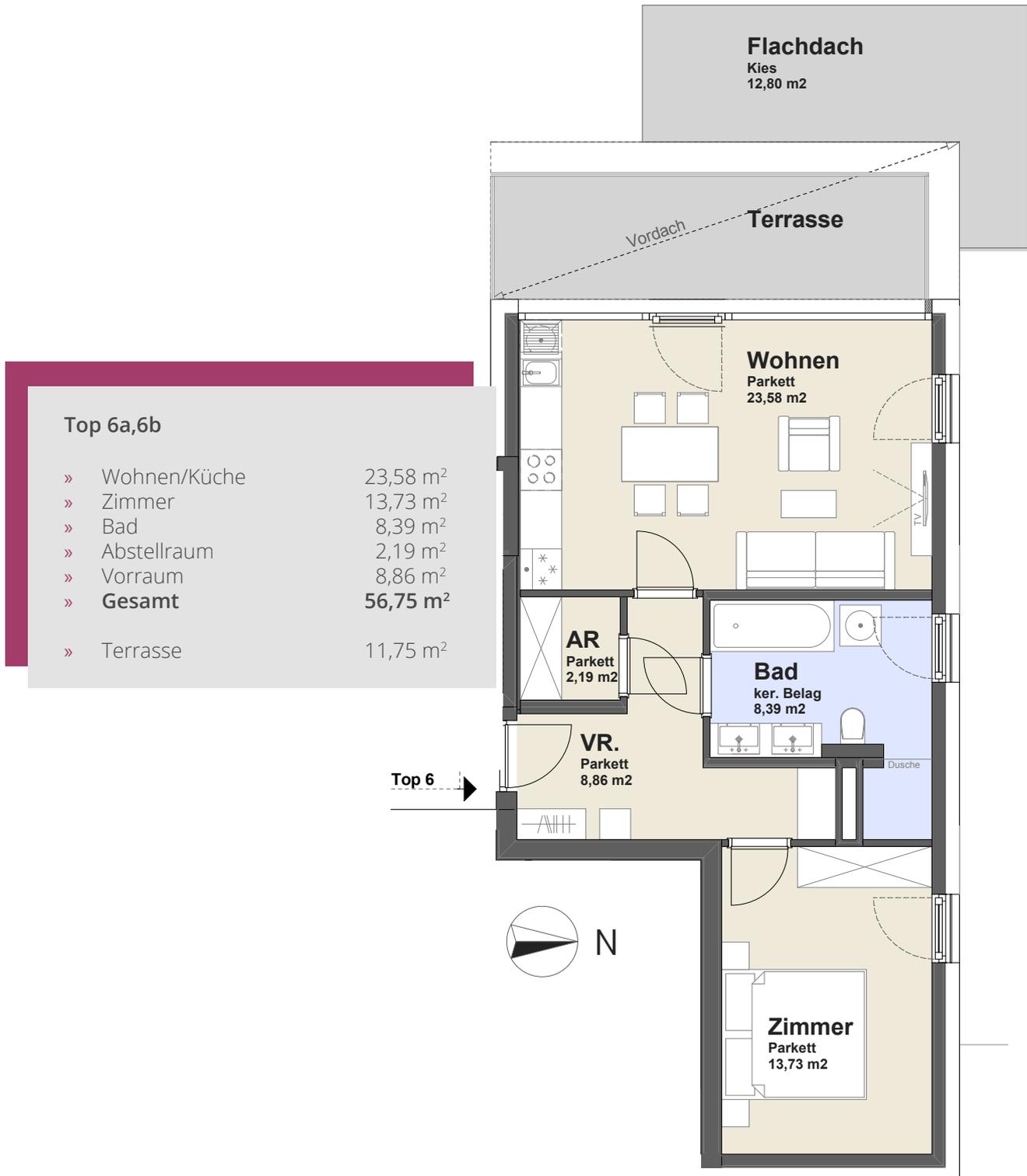
## Grundriss 2. Obergeschoss Top 5c,5d

### Top 5c,5d

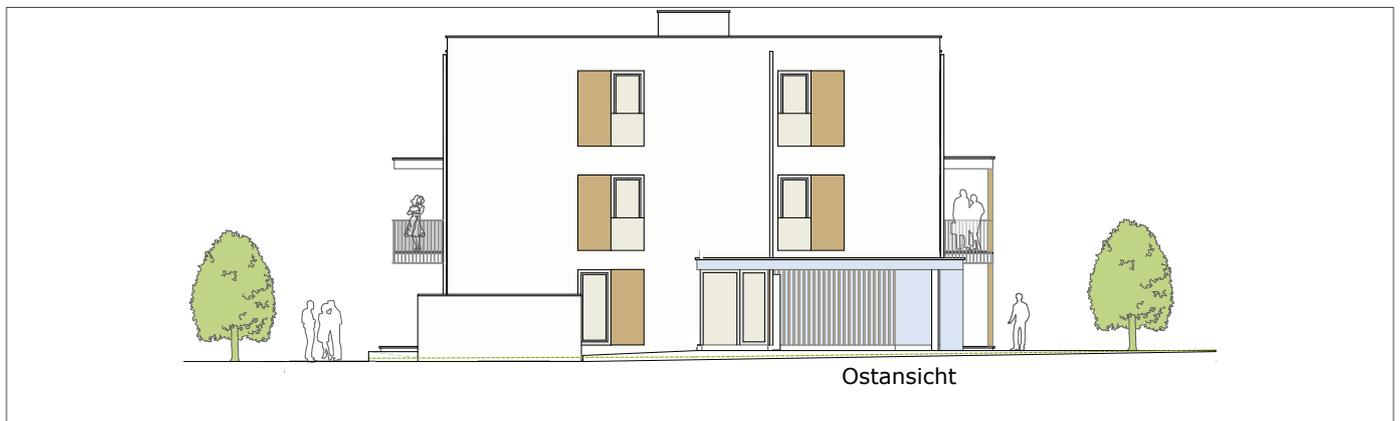
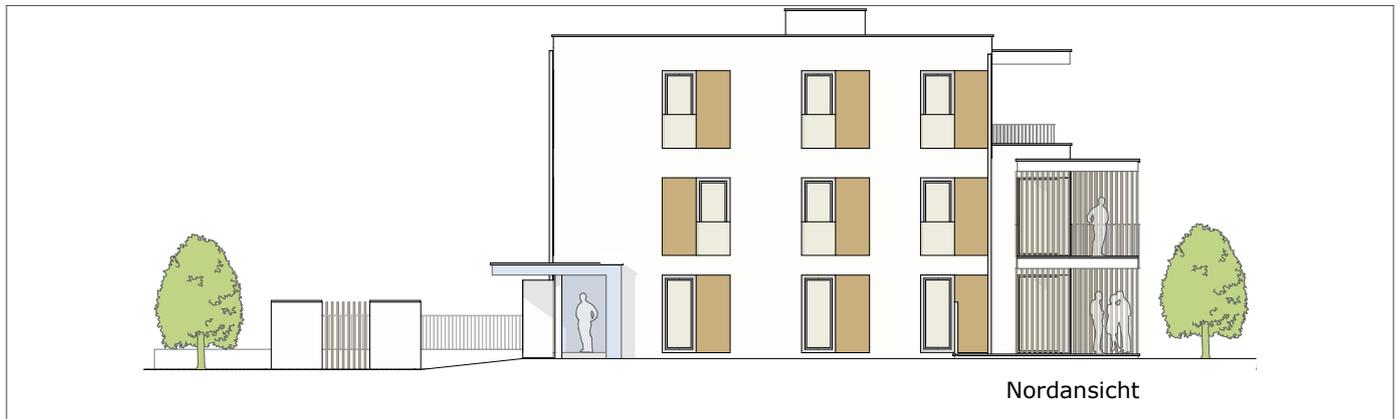
» Wohnen/Küche	46,34 m <sup>2</sup>
» Zimmer	13,11 m <sup>2</sup>
» Zimmer	13,26 m <sup>2</sup>
» Zimmer	9,17 m <sup>2</sup>
» Schrankraum	7,65 m <sup>2</sup>
» WC/Du	5,45 m <sup>2</sup>
» Bad	8,13 m <sup>2</sup>
» Abstellraum	4,85 m <sup>2</sup>
» Vorraum	18,58 m <sup>2</sup>
» Vorraum - 1 OG.	2,19 m <sup>2</sup>
» Podest - 1OG. / 2 OG	1,55 m <sup>2</sup>
» <b>Gesamt</b>	<b>130,28 m<sup>2</sup></b>
»	
» Terrasse	48,51 m <sup>2</sup>
» Balkon	14,98 m <sup>2</sup>



## Grundriss 2. Obergeschoss Top 6a,6b



# Ansichten



Ansichten nur symbolisch für alle Objekte

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ausstattungs-sonderwünsche werden gerne berücksichtigt. Die Abwicklung dieser sowie der damit im Zusammenhang stehenden Leistungen, hat aber ausschließlich durch die Wohnbau-Genossenschaft Bergland und durch die von ihr beauftragten Professionisten zu erfolgen.

## Bauweise:

<b>Fundierung:</b>	Dichtbeton – Bodenplatte + Pfähle
<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 - Glättputz außen: mineralischer Dünnputz
<b>Deckenkonstruktion:</b>	Massivdecke Stahlbeton
<b>Zwischenwände:</b>	Beton-Hohlblock-Steine beidseits verputzt - Glättputz
<b>Raumhöhe:</b>	KG – 2,33 m; EG, OG u. DG – 2,51 m
<b>Kaminausführung:</b>	Kein Kamin
<b>Stiegen:</b>	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Fliesenbelag
<b>Fußböden/KG:</b>	Beton geschliffen
<b>Fenster bzw. Außen-elemente:</b>	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Aluschale außen;
<b>Fensterbänke:</b>	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke Farbe lt. Architekt
<b>Dachkonstruktion:</b>	Flachdach + Stahlbeton + Wärmedämmung
<b>Dacheindeckung:</b>	Alpindach, Flachdach
<b>Dachneigung:</b>	Flachdach
<b>Verblechungen:</b>	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech
<b>Terrassen:</b>	Betonsteinpflaster

<b>Lift:</b>	Lift vom Keller bis Dachgeschoss für max. 6 Personen
<b>Beschattung:</b>	sämtliche Fenster - Schlaf- u. Nassbereich sowie Wohnbereich m. Raffstore
<b>Hauseingangstüre:</b>	wärmegeädmmtes Aluminiumelement und freistehende Briefkastenanlage
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	glatte Holztüren mit Holz-Umfassungszarge und Türblätter mit Namensschild und Spion; WK 3; Beschläge aus Edelstahl; Brandschutzanforderung EI30; Klingelanlage mit Video u. Gong; Zarge weiß und Türblatt grau
<b>Balkone:</b>	Stahlbetonkragplatten mit Holzrostbelag, glatte Thermokiefer 1xgeölt; Geländer mittels Flachstahlfüllung
<b>Terrassen:</b>	Gedämmter Flachdachaufbau mit Betonsteinpflaster verlegt, Brüstungsmauerwerk mit Blechabdeckung
<b>Innenausstattung:</b>	
<b>Innentüren:</b>	weiße Röhrenspantüre glatt mit Stahlzarge stumpf anschlagend (außer Keller – Metalltüren); Beschläge aus Edelstahl;
<b>Malerarbeiten:</b>	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich
<b>Verfliegungen:</b>	Vorraum, Abstellraum optional
<b>Bad:</b>	Wandverfliesung, h=2m; 31,6/60 cm; Farben: 2 zur Auswahl Bodenverfliesung;30/60 cm; Farben: 3 zur Auswahl
<b>WC:</b>	Wandverfliesung, h=1,25m; 31,6/60 cm; Farben: 2 zur Auswahl Bodenverfliesung; 30/60 cm; Farben: 3 zur Auswahl
<b>Bodenbeläge:</b>	Wohn- u. Schlafräume, Küche, Vorraum, Abstellraum: 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). Keine UT-Speicher. Dunstabzug nur mittels Umluft.
<b>Bad:</b>	Badewanne, Kunststoff-Acryl 175/75 - weiß - Duschtassen ebenfalls Acryl; Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss (lt. Muster).
<b>Waschtisch:</b>	Weiß - Standard
<b>Armaturen:</b>	Thermostate für Badewanne u. Dusche, Waschtische Einhandmischer, chrom
<b>Spiegel:</b>	40/60 cm und Etagere

<b>WC:</b>	Wandhängend inkl. Spülkasten weiß, Standard
<b>Lüftung:</b>	Abluftanlage im Bad u. WC
<b>Waschraum im Keller:</b>	Aussussbecken 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 Wärmepumpe; alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung versorgt wird (Fußbodenheizung).
<b>Warmwasserbereitung:</b>	Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°).

### 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
<b>Sprechanlage:</b>	mit Videofunktion

### Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

<b>Außenwasseranschluss:</b>	Für jede Wohnung im EG und DG ist eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
<b>Grünflächen:</b>	Humusiert und eingesät; Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit Metallgitterzaun; h = 1m
<b>Zufahrt/Parkplätze:</b>	befestigte Flächen

### Aufschließung Ver- und Entsorgung:

Öffentliche Straße  
 Stromanschluss  
 Kabel-TV, Internet und Telefon  
 Kanal (Ortskanalnetz - Fäkal/Schmutzwasser)  
 Wasser (Ortswasserleitungsnetz)  
 Regenwasser (Retention - Versickerung -Ableitung Bruckbergkanal - retentiert)

### Sonstige Allgemeinrichtungen:

Müllsammelplatz  
 Trockenräume  
 Besucherparkplätze  
 Fahrradraum  
 E-Technikraum

## Gesamtzusammenstellung „Wohnen am Golfplatz“

Haus A	Lage	WNFL m <sup>2</sup>	Garten m <sup>2</sup>	Terr./Balk. m <sup>2</sup>
<b>1a</b>	EG	81,57	76,82	24,50
<b>2a</b>	EG	64,08	97,92	17,94
<b>3a</b>	1. OG	88,49		20,06
<b>4a</b>	1. OG	75,16		14,98
<b>5a</b>	2. OG	70,16		30,22
<b>6a</b>	2. OG	56,75		11,75
<b>Haus B</b>				
<b>1b</b>	EG	81,57	75,82	22,70
<b>2b</b>	EG	64,08	60,50	17,05
<b>3b</b>	1. OG	88,49		20,06
<b>4b</b>	1. OG	75,16		12,85
<b>5b</b>	2. OG	70,16		30,22
<b>6b</b>	2. OG	56,75		11,75
<b>Haus C</b>				
<b>1c</b>	EG	81,57	77,52	24,50
<b>2c</b>	EG	64,08	77,16	17,94
<b>3c</b>	1. OG	88,49		20,06
<b>4c</b>	1. OG	75,16		14,98
<b>5c</b>	2. OG	130,28		48,51 / 14,98
<b>Haus D</b>				
<b>1d</b>	EG	81,57	78,69	24,50
<b>2d</b>	EG	64,08	75,63	17,94
<b>3d</b>	1. OG	88,49		20,06
<b>4d</b>	1. OG	75,16		14,98
<b>5d</b>	2. OG	130,28		48,51 / 14,98

## 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-bergländ.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 wearing a light yellow t-shirt and the man is wearing a grey t-shirt. The background shows a blurred hallway with white walls and a window.

## **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