

Ihr Zuhause ist unser Auftrag!



Eine eigene Wohnung am "Wiesbachhornweg"

Exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger Lage



Zell am See

Zell am See, Wiesbachhornweg

Eigentumswohnobjekt mit 12 Wohneinheiten

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und erwerben Sie in sonniger, zentraler Lage am „Wiesbachhornweg“ in Zell am See/Schüttdorf eine der 12 Eigentumswohnungen.

Eine ansprechende Architektur ist ein besonderes Kennzeichen dieser Anlage. Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenabstellplatz zugeteilt. Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen direkt zugeordnete Gartenflächen im Ausmaß bis zu knapp 57m². Die oberen Wohngeschosse sind mit einem Balkon mit einer Fläche bis zu 16 m² sowie 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“.

16 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl gewährleisten eine hohe Wohnbauförderung (HWB 34, fGEE 0,54). Zuschlagspunkte für Standortqualität und sonstige Maßnahmen lt. Wohnbauförderungsgesetz 2015 werden bei Bedarf ermittelt. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Herbst 2017 vorgesehen.



Ideale Infrastruktur Leben auf höchstem Niveau

Die Stadtgemeinde Zell am See ist seit 1961 Luftkurort und liegt am Fuße der Schmitten. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine besonders gute Infrastruktur und eine entsprechend hohe Lebensqualität aus. Zudem ist nur einige Gehminuten vom Projekt „Wiesbachhornweg“ der „Zeller See“ entfernt, welcher zum Baden im Sommer und Eislaufen im Winter einlädt. Die Vielfalt dieser Region ist beeindruckend.

Die Gemeinde ist dank des gut ausgebauten Verkehrsnetzes leicht erreichbar. Ein Bahnhof und mehrere Bushaltestellen sorgen für einen guten Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz. Das Krankenhaus Zell am See bietet höchste

medizinische Kompetenz und perfekte ganzheitsmedizinische Versorgung. Auch betreffend Bildungseinrichtungen, bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur. Neben Volks- und Neuer Musikmittelschule, Sonderpädagogischer Schule, Bundesgymnasium, Bundesrealgymnasium, BHAK, BHAS, Berufsschule sowie einer Polytechnischen Schule, sorgen Wirtschaftskammer, Bfi-Pinzgau, katholisches Bildungswerk und Volkshochschule für ein umfassendes Bildungsangebot.

Weiters ist Zell am See für seine zahlreichen Kulturangebote bekannt. Die vielen Gasthäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sorgen für ein pulsierendes Leben im Ort.



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

Geschosse im Querschnitt

Erdgeschoss



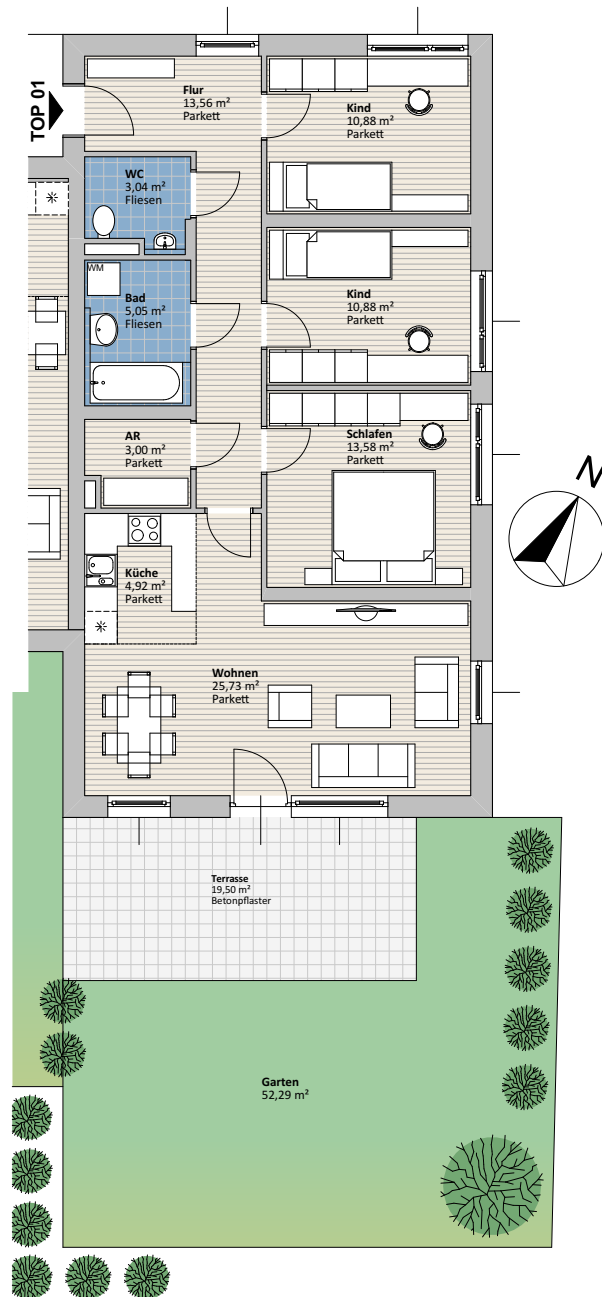
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss Top 1



Top 1

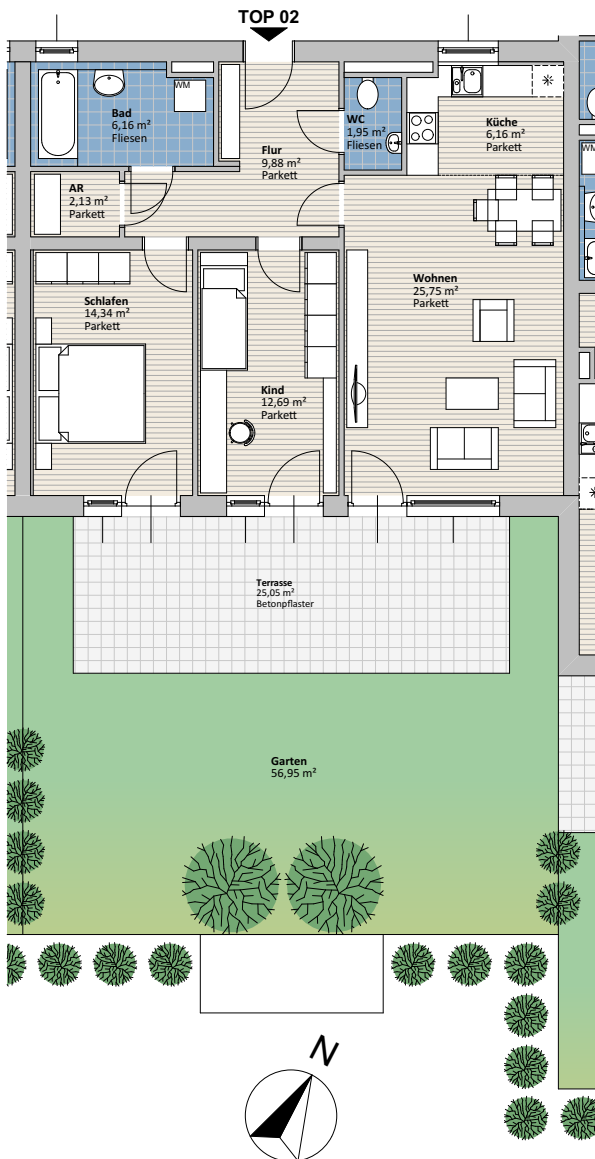
» Wohnen	25,73 m ²
» Küche	4,92 m ²
» Schlafen	13,58 m ²
» Kind	10,88 m ²
» Kind	10,88 m ²
» WC	3,04 m ²
» Bad	5,05 m ²
» Abstellraum	3,00 m ²
» Vorraum	13,56 m ²
» Gesamt	90,64 m ²
» Terrasse	19,50 m ²
» Balkon Top 5	12,92 m ²
» Balkon Top 9	12,71 m ²
» Gartenfläche	52,29 m ²

HWB 34 / fGEE 0,54

16 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl gem. S.WFG 2015.

Top 5 und Top 9 gleichen dem Grundriss Top 1 - statt Terrasse Balkon
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Erdgeschoss Top 2



Top 2

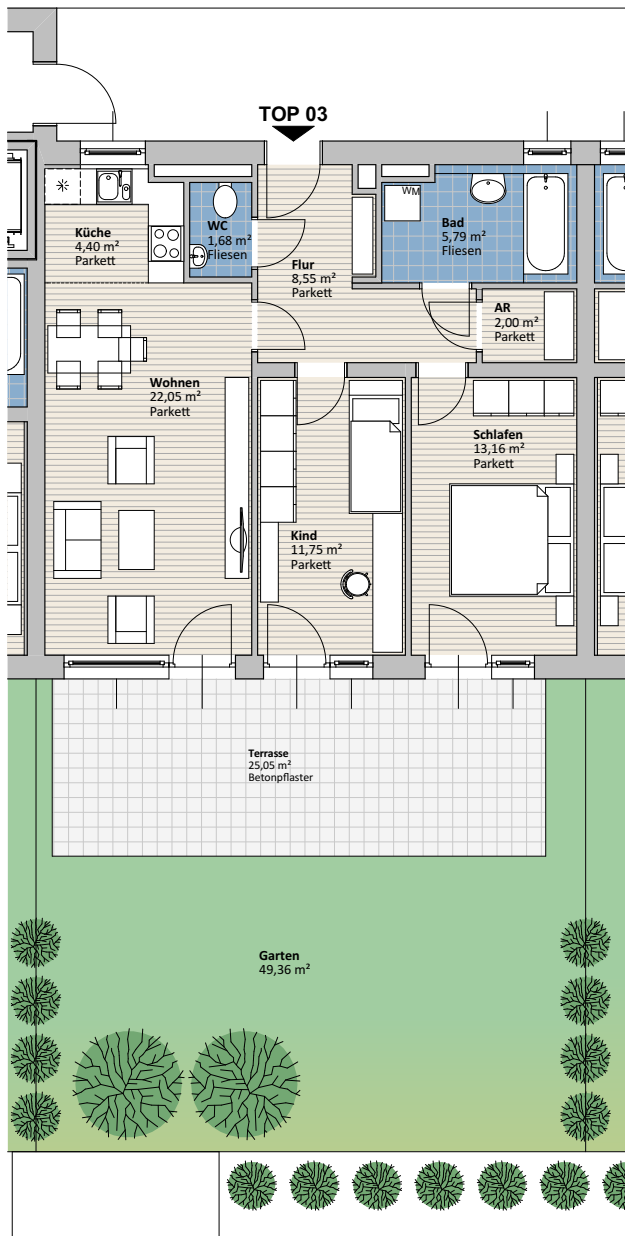
» Wohnen	25,75 m ²
» Küche	6,16 m ²
» Schlafen	14,34 m ²
» Kind	12,69 m ²
» Bad	6,16 m ²
» WC	1,95 m ²
» Abstellraum	2,13 m ²
» Vorraum	9,88 m ²
» Gesamt	79,06 m ²
» Terrasse	25,05 m ²
» Balkon Top 6	16,71 m ²
» Balkon Top 10	16,50 m ²
» Gartenfläche	56,95 m ²

HWB 34 / fGEE 0,54

16 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl gem. S.WFG 2015.

Top 6 und Top 10 gleichen dem Grundriss Top 2 - statt Terrasse Balkon
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Erdgeschoss Top 3



Top 3

» Wohnen	22,05 m ²
» Küche	4,40 m ²
» Schlafen	13,16 m ²
» Kind	11,75 m ²
» Bad	5,79 m ²
» WC	1,68 m ²
» Abstellraum	2,00 m ²
» Vorraum	8,55 m ²
» Gesamt	69,38 m ²
» Terrasse	25,05 m ²
» Balkon Top 7	16,71 m ²
» Balkon Top 11	16,50 m ²
» Garten	49,36 m ²

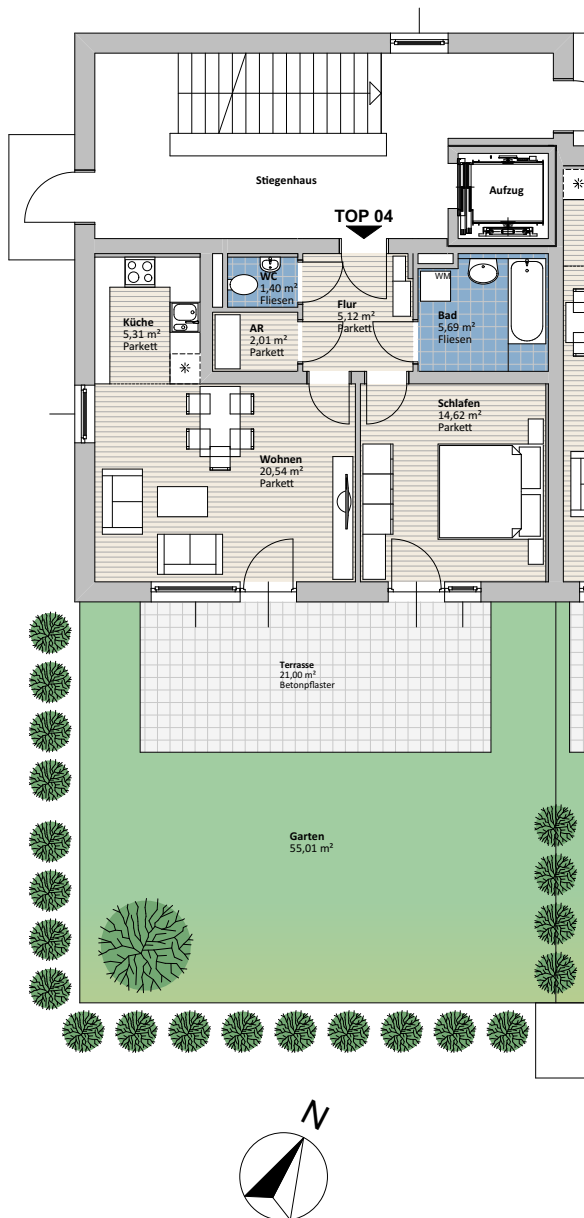
HWB 34 / fGEE 0,54

16 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl gem. S.WFG 2015.



Top 7 und Top 11 gleichen dem Grundriss Top 3 - statt Terrasse Balkon
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Erdgeschoss Top 4



Top 4

» Wohnen	20,54 m ²
» Küche	5,31 m ²
» Schlafen	14,62 m ²
» Bad	5,69 m ²
» WC	1,40 m ²
» Abstellraum	2,01 m ²
» Vorraum	5,12 m ²
» Gesamt	54,69 m ²
» Terrasse	21,00 m ²
» Balkon Top 8	13,94 m ²
» Balkon Top 12	13,74 m ²
» Garten	55,01 m ²

HWB 34 / fGEE 0,54

16 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl gem. S.WFG 2015.

Top 8 und Top 12 gleichen dem Grundriss Top 4 - statt Terrasse Balkon
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ausstattungs-sonderwünsche werden gerne berücksichtigt!

Bauweise:

Fundierung:	Dichtbeton – Bodenplatte d = 30 cm
Außenwände:	KG – Stahlbeton (WU); EG,OG u. DG - Mantelbeton
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwand verputzt
Tragende Innenwände:	Mantelbeton verputzt
Fassade:	VWS-Fassade, Verputz als Dünnputz, Fassadenfarbe lt. Plan bzw. Absprache mit der Baubehörde
Verputz:	innen: Gipsputz bzw. Kalkzementputz außen: mineralischer Dünnputz
Deckenkonstruktion:	Massivdecke Stahlbeton
Zwischenwände:	Beton-Hohlblock-Steine beidseits verputzt
Raumhöhe:	KG – 2,33 m; EG, OG u. DG – 2,51 m
Kaminausführung:	Kamin für Zentralheizung
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Fliesenbelag
Fußböden/KG:	Beton geschliffen
Fenster bzw. Außen-elemente:	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung; G-Wert laut Energieausweis;
Fensterbänke:	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke
Dachkonstruktion:	Pulldach - Holz
Dacheindeckung:	beschichtetes Stahlblech, Alpendach
Dachneigung:	Wohnhaus 3°
Verblechungen:	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech

Terrassen:	Betonsteinpflaster in Kiesbett verlegt
Lift:	Lift vom Keller bis Dachgeschoss für max. 8 Personen
Beschattung:	optional
Hauseingangstüre:	wärmegeämmtes Aluminiumelement
Wohnungseingangstüre:	glatte Holztüren mit Holz-Umfassungszarge und Türblätter mit Namensschild und Spion; WK 3; Beschläge aus Edelstahl; Brandschutzanforderung Ei30; Klingelanlage mit Gong; Zarge weiß und Türblatt grau
Balkone:	Stahlbetonkragplatten mit Holzrostbelag Lärche natur; Geländer mittels Formrohrrahmen mit Füllung
Terrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Betonsteinpflaster im Kiesbett verlegt, Brüstungsmauerwerk mit Blechabdeckung
Innenausstattung:	
Innentüren:	weiße Röhrenspantüre glatt mit Stahlzarge (außer Keller – Metalltüren); Beschläge aus Edelstahl;
Malerarbeiten:	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich
Verfliesungen:	Vorraum, Abstellraum optional
Bad:	Wandverfliesung, h=2m; 31,6/60 cm; Farben: 2 Bodenverfliesung;30/60 cm; Farben: 3
WC:	Wandverfliesung, h=1,25m; 31,6/60 cm; Farben: 2 Bodenverfliesung; 30/60 cm; Farben: 3
Bodenbeläge:	Wohn- u. Schlafräume, Küche, Vorraum, Abstellraum: Parkett Eiche natur

Ausstattung Haustechnik:

Küche:	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 möglich.
Bad:	Emaillierte Wanne 175/75 - weiß; Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss

Waschtisch:	Weiß - Ideal Standard
Armaturen:	Mischbatterien verchromt
Spiegel:	40/60 cm und Etagere
WC:	Wandhängend inkl. Spülkasten weiß, Ideal Standard
Lüftung:	Geregelte Abluftanlage! Nachströmung durch Falzlüfter
Waschraum im Keller:	Ausgussbecken aus Edelstahl od. Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine und Wäschetrockner samt Münzzähler, Ablauf über eine Kompakt-Hebeanlage
Heizungsanlage:	Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine zentrale Pelletsheizung; alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung sowie der Fotovoltaik versorgt wird (Fußbodenheizung).
Warmwasserbereitung:	Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°).
Elektroinstallationen:	
Verrohrung:	Die Verrohrung u. Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan gemäß Vorschrift.
Schwachstromanlagen:	Leerverrohrung für Telefon, Kabel-TV-Anschluss vorhanden
Schalter/Steckdosen:	Anzahl und Situierung der Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen laut Elektroinstallationsplan

Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

Außenwasseranschluss: Für Wohnungen im Erdgeschoss ist jeweils eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

Grünflächen: Humusiert und eingesät; Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit Metallgitterzaun; h = 1m

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



Kaufpreise

Wiesbachhornweg, Zell am See

Top	Lage	WNFL m ²	Garten m ²	Terr./Balk. m ²	Kaufpreis ohne Garage	Tiefgarage	
1	EG	90,64	52,29	19,50	€ 334.038,00	€ 19.477,59	verkauft
2	EG	79,06	56,95	25,05	€ 289.271,00	€ 19.477,59	verkauft
3	EG	69,38	49,36	25,05	€ 254.833,00	€ 19.477,59	verkauft
4	EG	54,69	55,01	21,00	€ 196.291,00	€ 19.477,59	verkauft
5	1. OG	90,64		12,92	€ 344.369,00	€ 19.477,59	
6	1. OG	79,06		16,71	€ 289.271,00	€ 19.477,59	verkauft
7	1. OG	69,38		16,71	€ 254.833,00	€ 19.477,59	verkauft
8	1. OG	54,69		13,94	€ 196.291,00	€ 19.477,59	verkauft
9	2. OG	90,64		12,71	€ 361.588,00	€ 19.477,59	verkauft
10	2. OG	79,06		16,50	€ 303.045,00	€ 19.477,59	
11	2. OG	69,38		16,50	€ 268.608,00	€ 19.477,59	verkauft
12	2. OG	54,69		13,74	€ 210.066,00	€ 19.477,59	verkauft

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 blurred interior 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