Ihr Zuhause ist unser Auftrag!

WOHNBAU BERGLAND

„Wohnen am Schlosspark“ in St.Martin/Lofer

Exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger Lage

St. Martin/Lofer

„Wohnen am Schlosspark“

1 Objekt mit je 11 Mietwohnungen und Eigentumswohnungen

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 traum-haftem Ausblick auf die Loferer Steinberge.

Erfüllen Sie sich einen Traum, entscheiden Sie sich für eine der 11 Eigentumswohnungen am Schlosspark von St. Martin. 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 eine maximale natürliche Belichtung. Eine Fußbodenheizung schafft angenehmes Wohnklima. Nicht nur Behaglichkeit ist in Ihrem Eigenheim garantiert auch eine hohe Wohnbauförderung wird gewährleistet: 13 Zuschlagspunkte für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl (HWB 25, fGEE 0,54 laut Planungsenergieausweis). 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 Gartenfläche verfügen, punkten die oberen Wohngeschosse mit einem geräumigen Balkon oder mit einer einladenden Terrasse im DG.

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

Der Baubeginn Ihres Wohntraums am Schlosspark in St. Martin ist für Herbst 2017 / Frühjahr 2018 vorgesehen.

Ideale Infrastruktur
St. Martin/Lofer - Leben auf höchstem Niveau

Direkt an der Grenze zwischen Salzburg und Tirol liegt die Gemeinde St. Martin bei Lofer. Umgeben von imposanten Bergen und herrlichen Landschaften hat sich die pittoreske Gemeinde ihren unverwechselbaren alpinen Charme behalten. Ob sommers oder winters: In St. Martin bei Lofer erwartet Sie Leben auf höchstem Niveau.

Es wartet sogar noch mehr auf Sie! Neben der wunderschönen Lage besticht St. Martin bei Lofer mit zahlreichen weiteren Annehmlichkeiten. Die im Pinzgauer Saalachtal liegende Gemeinde zählt 1.146 Einwohner und hält für Sie die ideale Infrastruktur bereit:

Das insgesamt fünf Ortschaften umschließende Gebiet befindet sich nur wenige Kilometer von der größeren Nachbargemeinde Lofer entfernt. Diese ist innerhalb kurzer Zeit mit dem Bus erreichbar.

Das lokale Bildungsangebot begleitet Kinder vom Kindergarten- bis ins Mittelschulalter. Ein breit gefächertes Angebot an weiterführenden Schulen – vom Gymnasium bis zur höheren technischen Bundeslehranstalt – befindet sich im etwa 20 Kilometer entfernten Saalfelden.

Im Gemeindezentrum von St. Martin bei Lofer reihen sich zahlreiche gutbürgerliche Gasthäuser, schicke Cafés mit Spezialitäten aus der Region und diverse Einkaufsmöglichkeiten aneinander. Von Bäckereien bis Bekleidungsgeschäften wird alles für das tägliche Leben vor Ort geboten.

Besonders im Winter zieht die Almenwelt Lofer zahlreiche Urlaubsgäste und Tagesausflügler in seinen Bann. Warum also nicht da leben, wo andere Urlaub machen? Das familienfreundliche Skigebiet lädt mit zehn Seilbahnen und 46 bestens präparierten Pistenkilometern zu unvergesslichen Skitagen ein. Im Sommer wird das Bergland rund um die Gemeinde St. Martin bei Lofer zu einem Wandergebiet, an dem sich Jung und Alt erfreuen.

Regelmäßige Veranstaltungen bringen Schwung in den Alltag und machen St. Martin bei Lofer zu dem was es ist: Ein Ort zum Leben und Lieben.

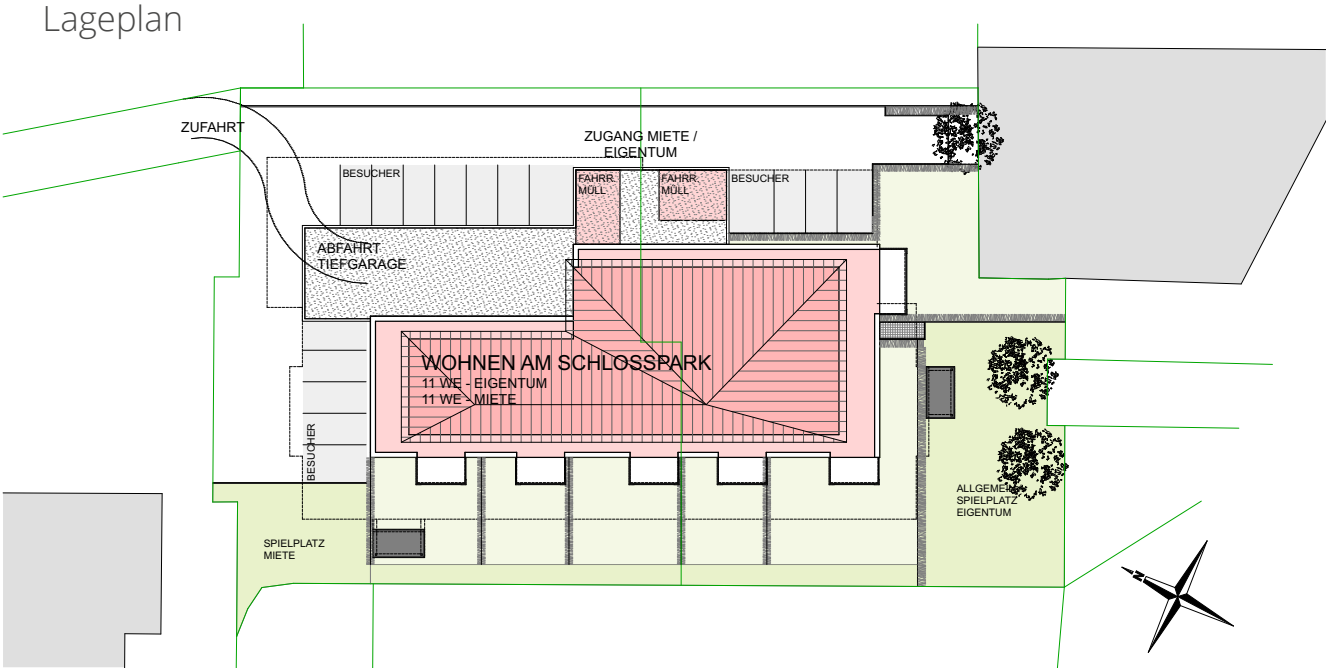
Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdruckmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind die Baubeschreibung, die Baubewilligung sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten.

Visualisierungen

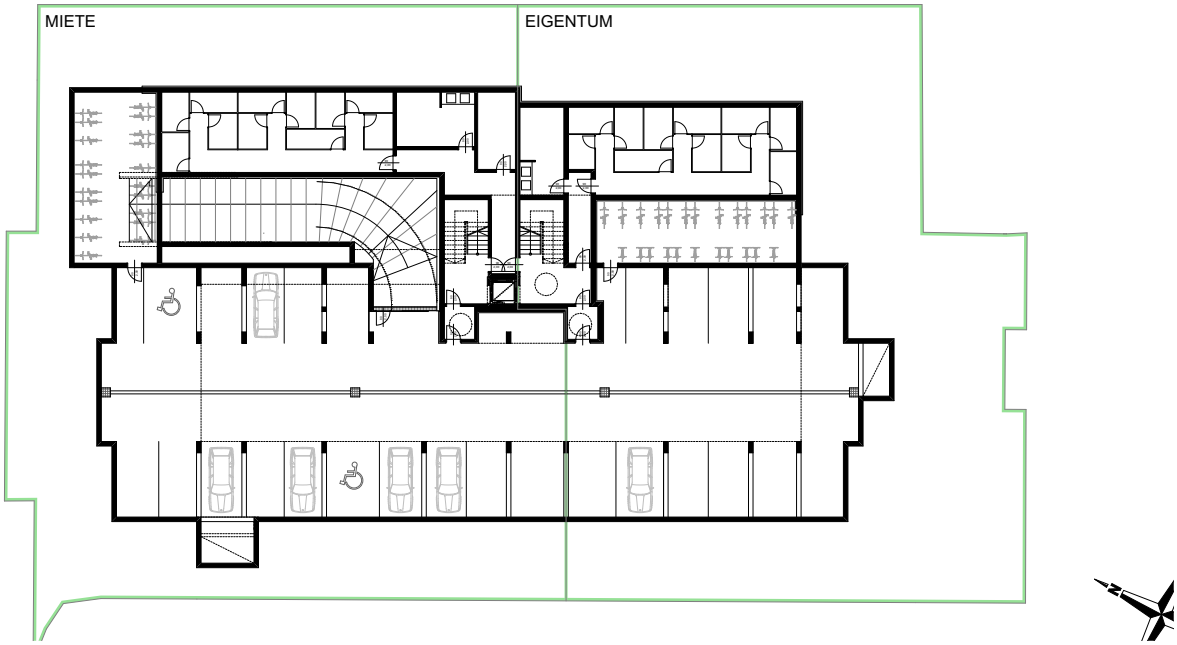
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf allen Bildern und Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Geschosse im Querschnitt

Lageplan

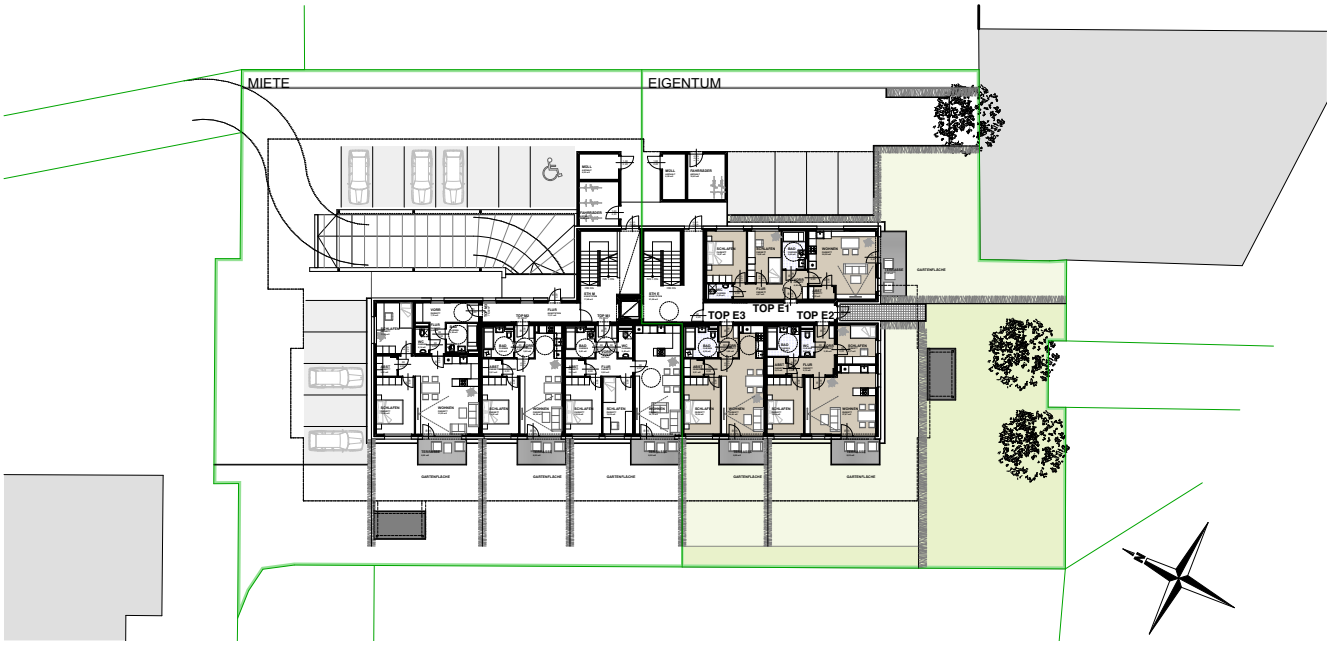


Untergeschoss / Tiefgarage

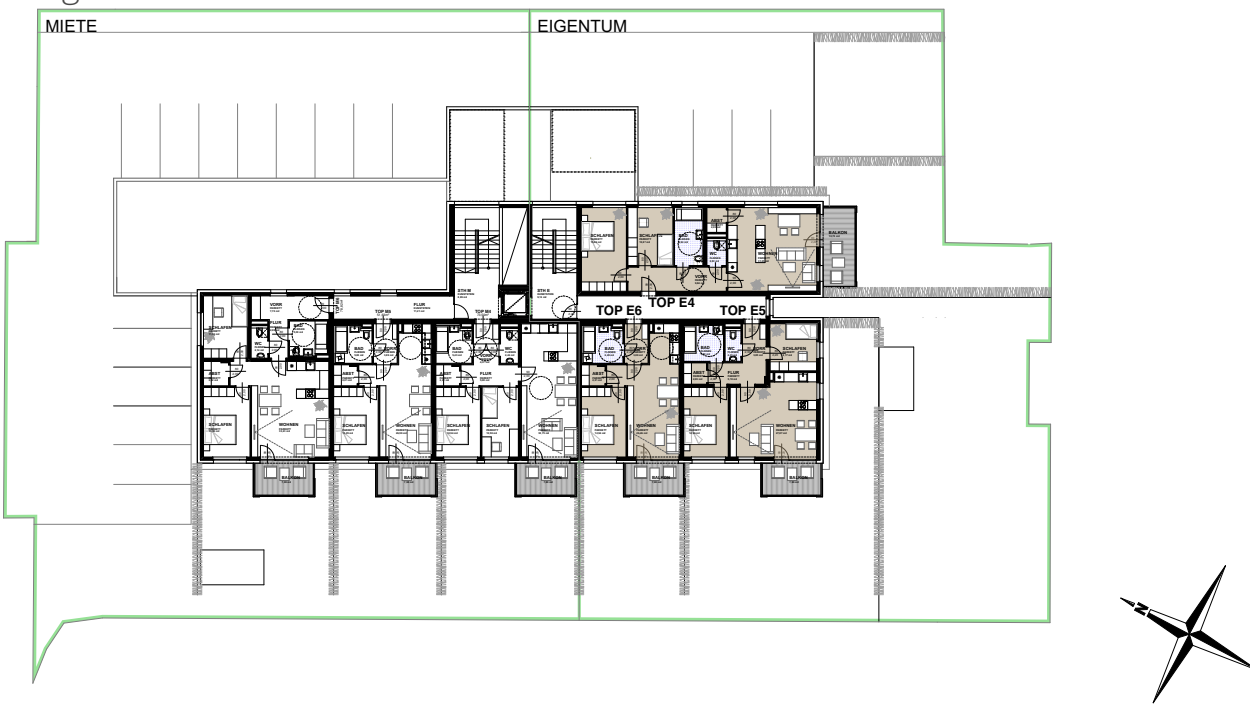


Geschosse im Querschnitt

Erdgeschoss

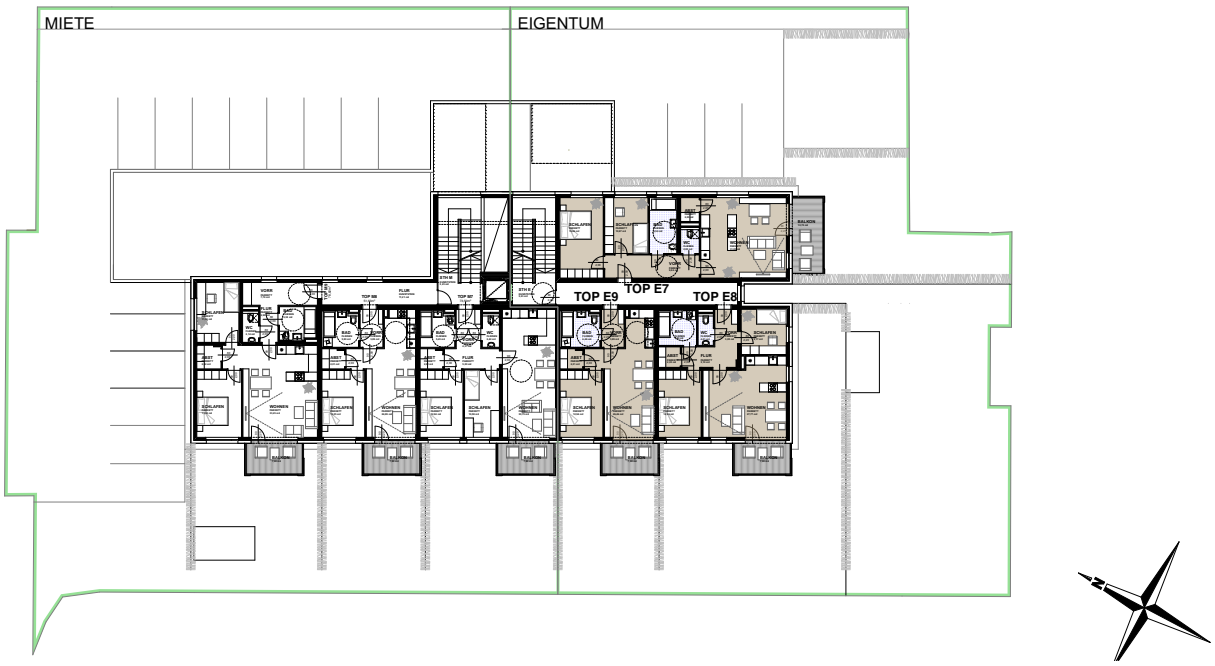


1. Obergeschoss

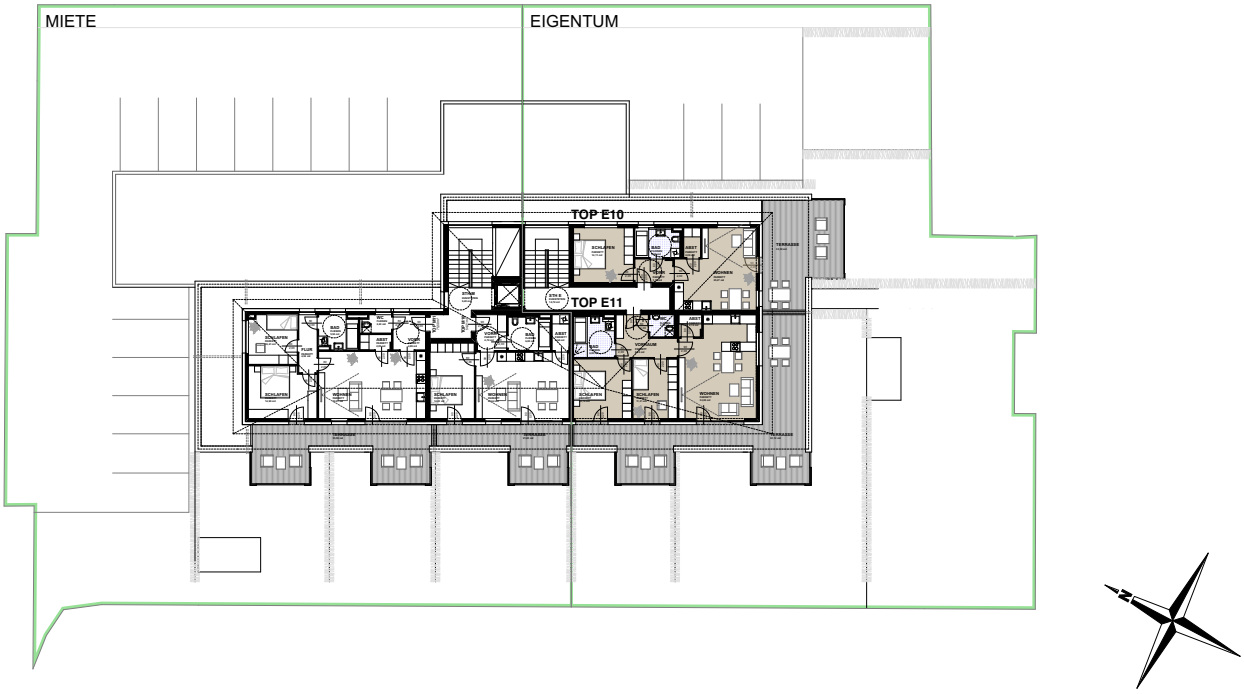


Geschosse im Querschnitt

2. Obergeschoss

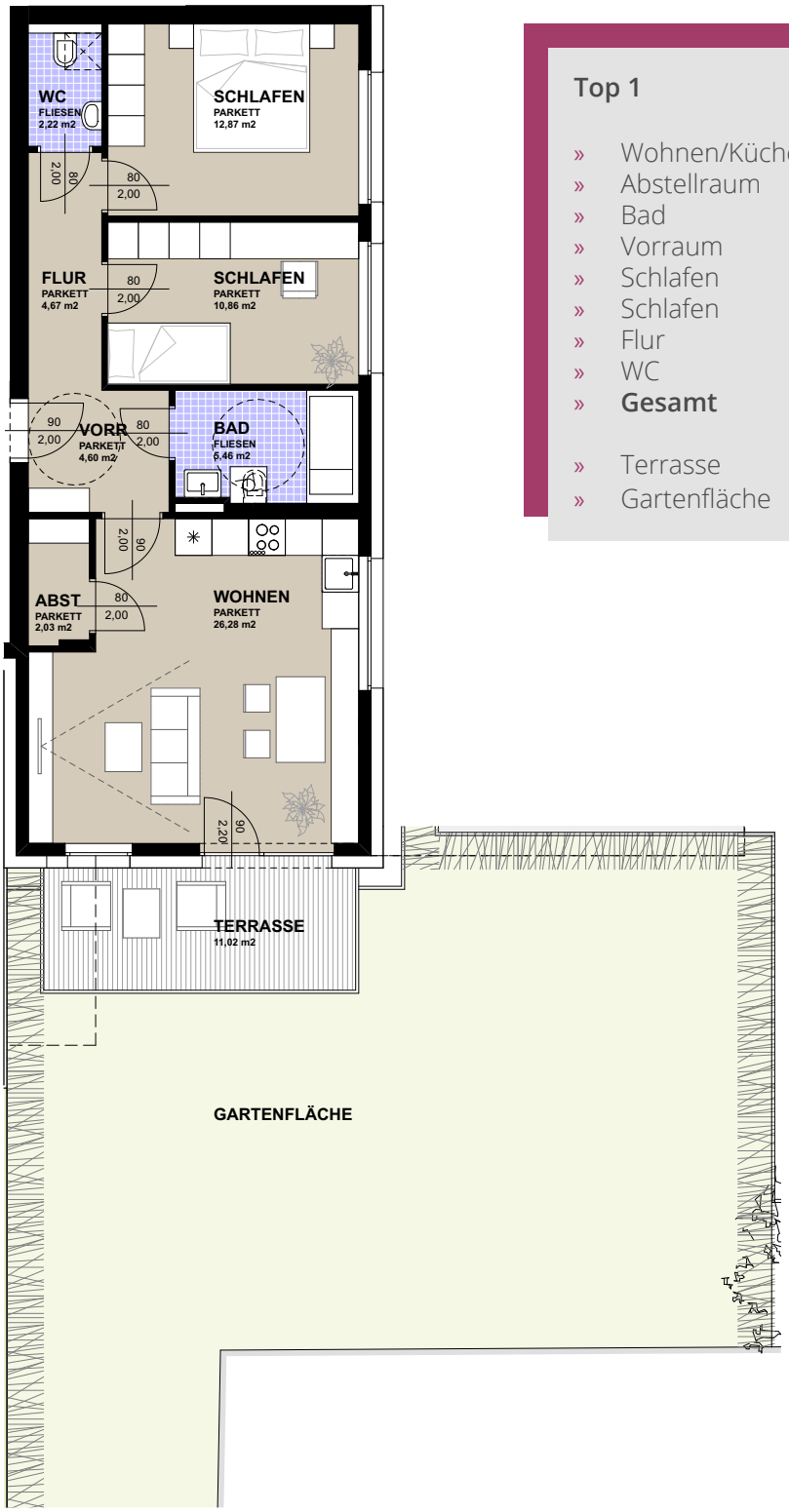


Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss Top 1

TOP E1
68,99m²

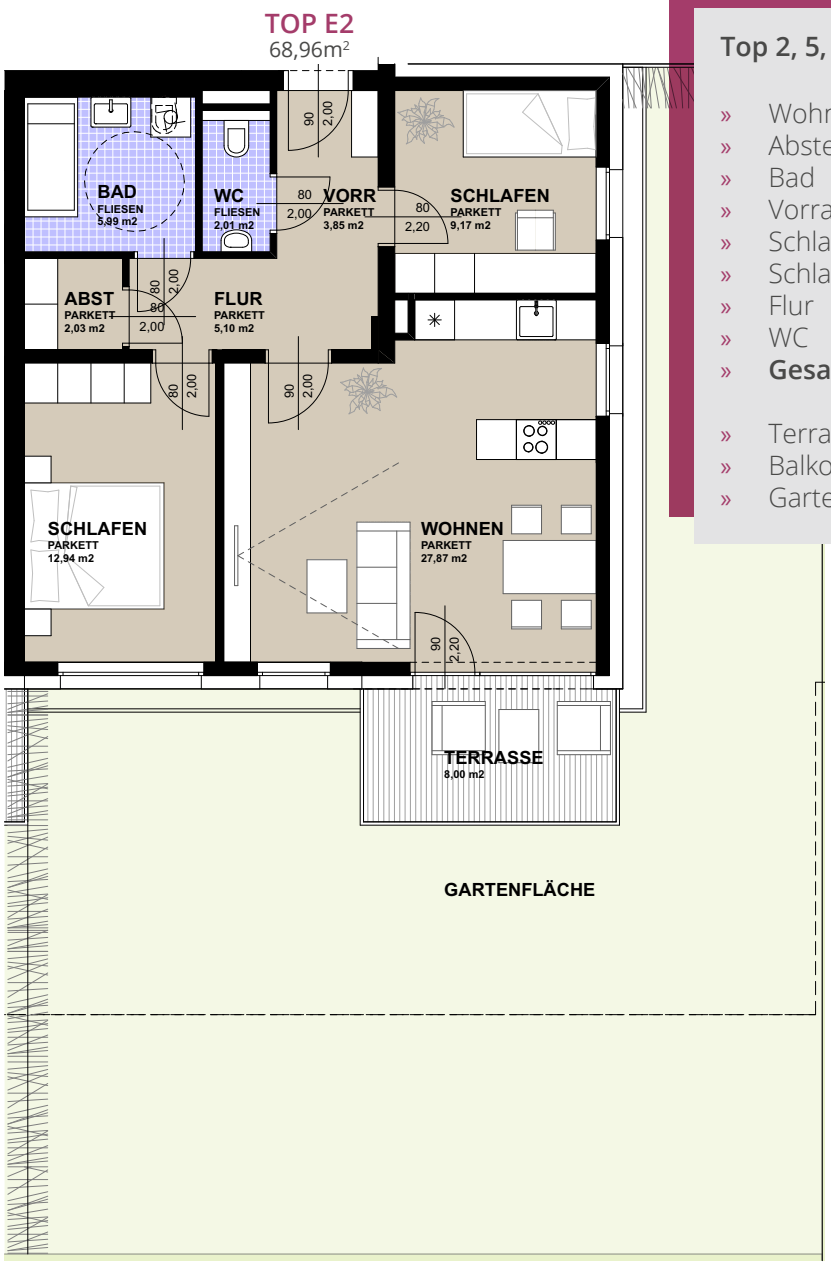


Top 1

» Wohnen/Küche	26,28 m²
» Abstellraum	2,03 m²
» Bad	5,46 m²
» Vorraum	4,60 m²
» Schlafen	10,86 m²
» Schlafen	12,87 m²
» Flur	4,67 m²
» WC	2,22 m²
» **Gesamt**	**68,99 m²**
» Terrasse	11,02 m²
» Gartenfläche	105,77 m²

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Erdgeschoss Top 2, 5, 8



Top 2, 5, 8

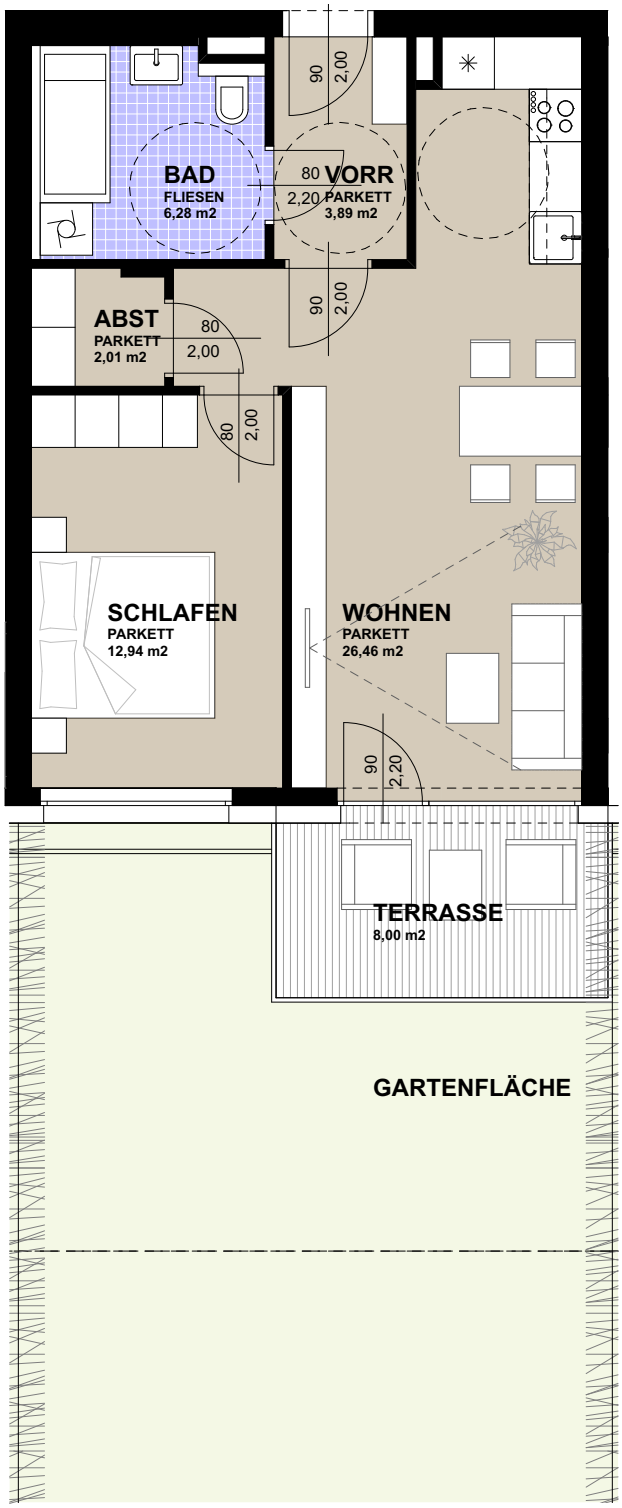
» Wohnen/Küche	27,87 m²
» Abstellraum	2,03 m²
» Bad	5,99 m²
» Vorraum	3,85 m²
» Schlafen	9,17 m²
» Schlafen	12,94 m²
» Flur	5,10 m²
» WC	2,01 m²
» **Gesamt**	**68,96 m²**
» Terrasse Top 2	8,00 m²
» Balkon Top 5 + 8	7,98 m²
» Gartenfläche	119,98 m²

Top 5 und Top 8 gleichen dem Grundriss Top 2 - statt Terrasse Balkon

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Erdgeschoss Top 3, 6, 9

TOP E3
51,58m²

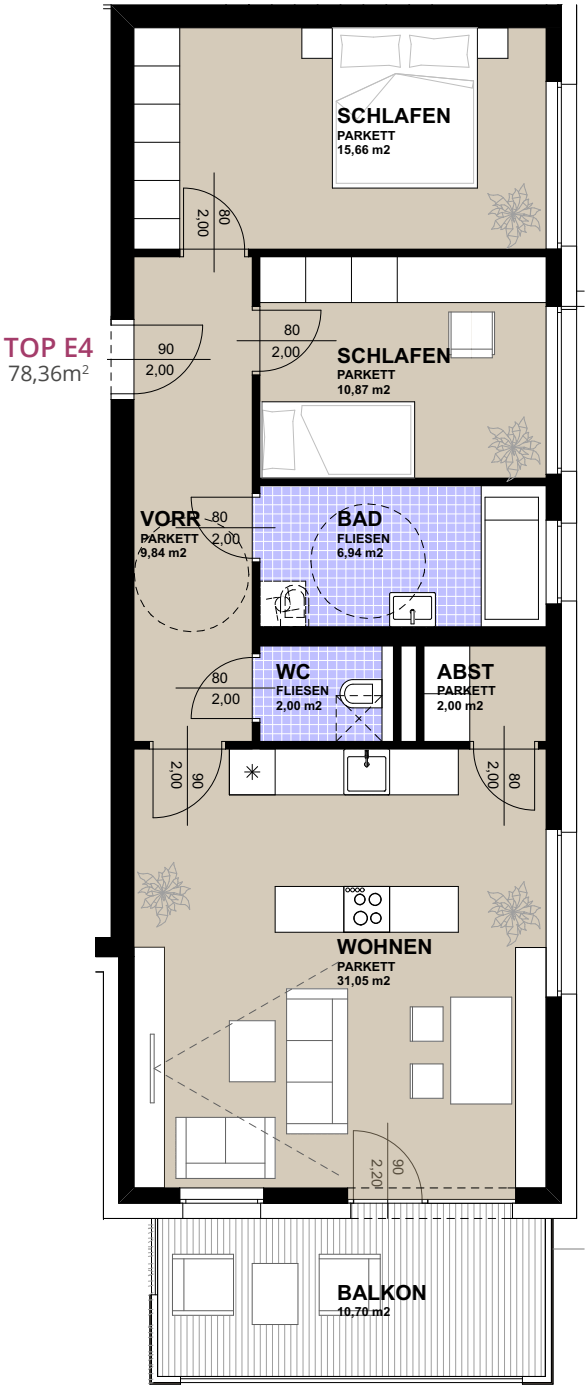


Top 3, 6, 9

» Wohnen/Küche	26,46 m²
» Abstellraum	2,01 m²
» Bad	6,28 m²
» Vorraum	3,89 m²
» Schlafen	12,94 m²
» **Gesamt**	**51,58 m²**
» Terrasse Top 3	8,00 m²
» Balkon Top 6 + 9	7,98 m²
» Gartenfläche	49,80 m²

Top 6 und Top 9 gleichen dem Grundriss Top 3 - statt Terrasse Balkon
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss 1. Obergeschoss Top 4, 7



Top 4, 7

» Wohnen/Küche	31,05 m²
» Abstellraum	2,00 m²
» Bad	6,94 m²
» Vorraum	9,84 m²
» Schlafen	10,87 m²
» Schlafen	15,66 m²
» WC	2,00 m²
» **Gesamt**	**78,36 m²**
» Balkon Top 4 + 7	10,70 m²

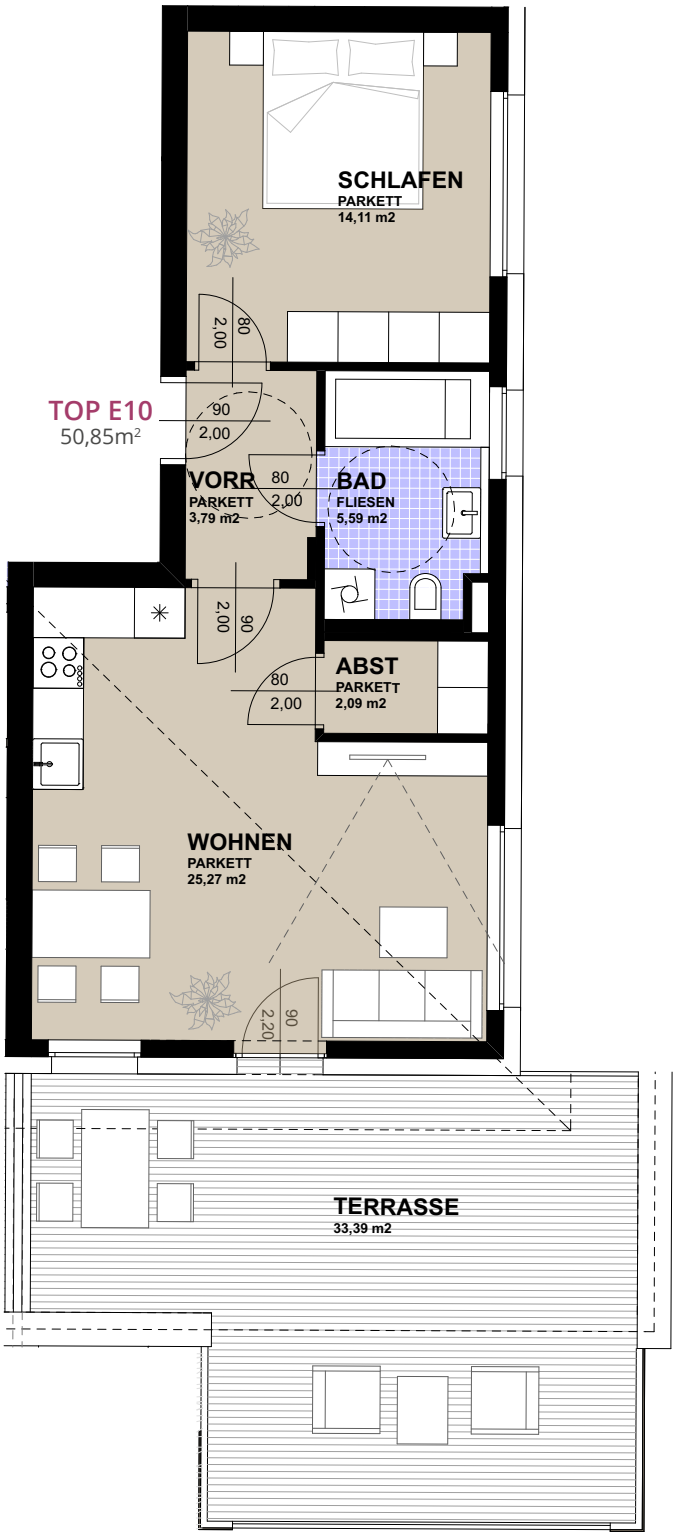
Top 7 gleicht dem Grundriss Top 4

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Dachgeschoss Top 10

Top 10

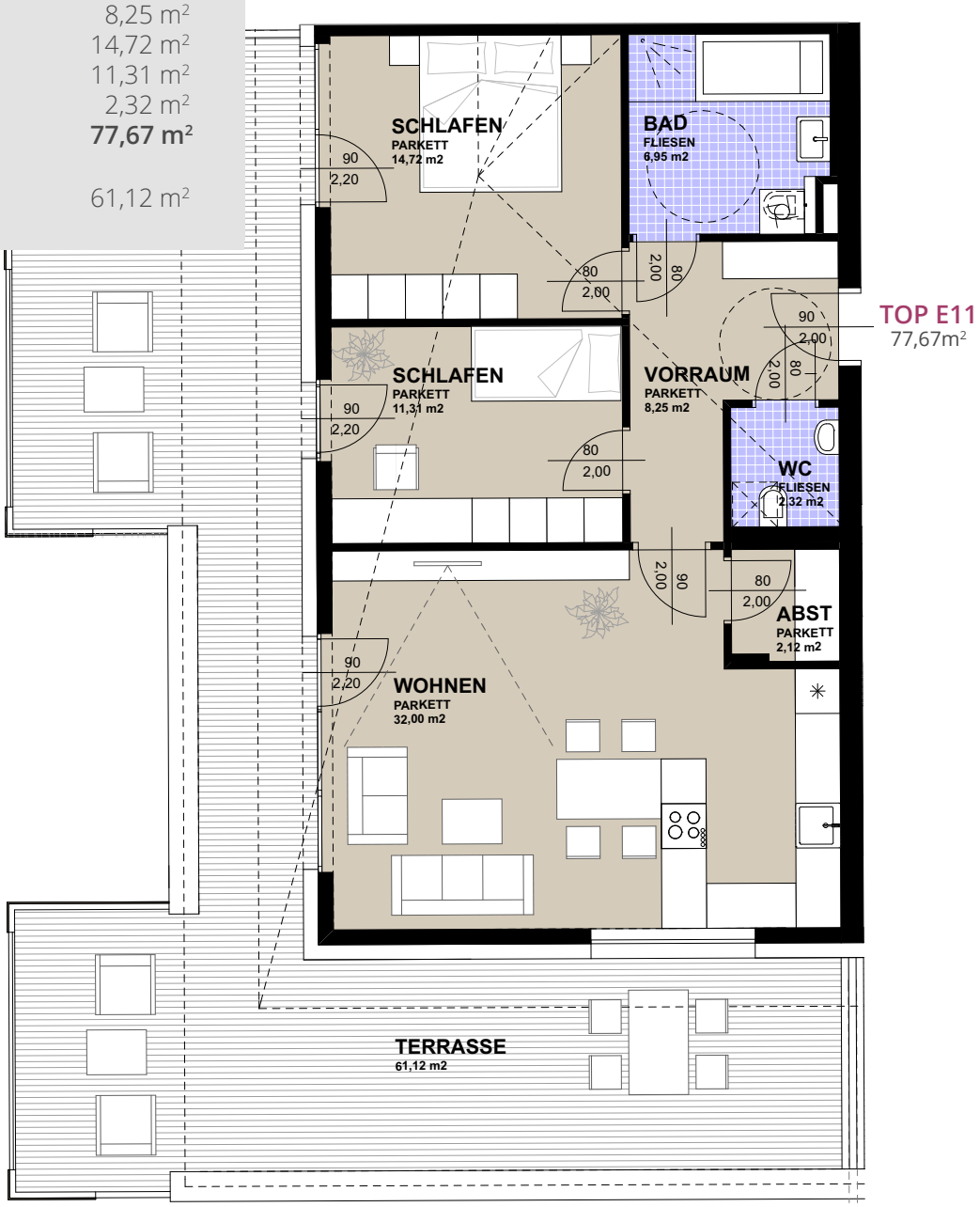
» Wohnen/Küche	25,27 m²
» Abstellraum	2,09 m²
» Bad	5,59 m²
» Vorraum	3,79 m²
» Schlafen	14,11 m²
» **Gesamt**	**50,85 m²**
» Terrasse	33,39 m²



Grundriss Dachgeschoss Top 11

Top 11

» Wohnen/Küche	32,00 m²
» Abstellraum	2,12 m²
» Bad	6,95 m²
» Vorraum	8,25 m²
» Schlafen	14,72 m²
» Schlafen	11,31 m²
» WC	2,32 m²
» **Gesamt**	**77,67 m²**
» Balkon	61,12 m²

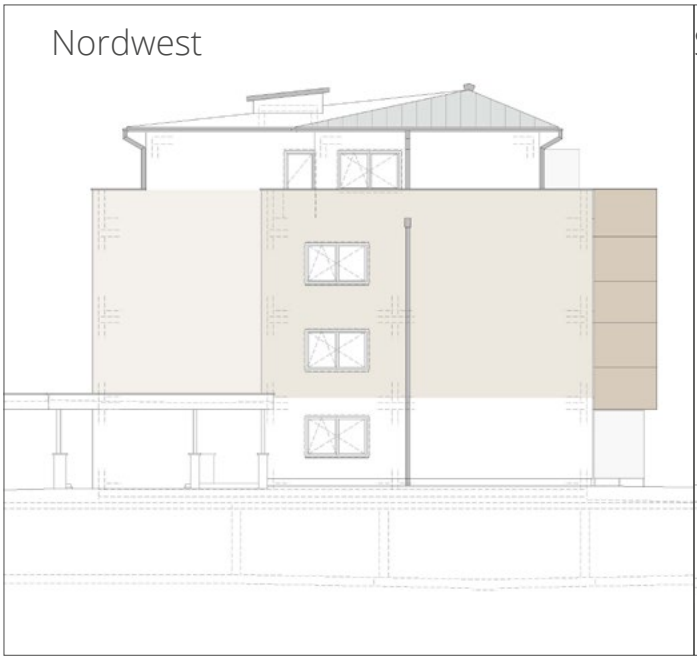


Ansichten

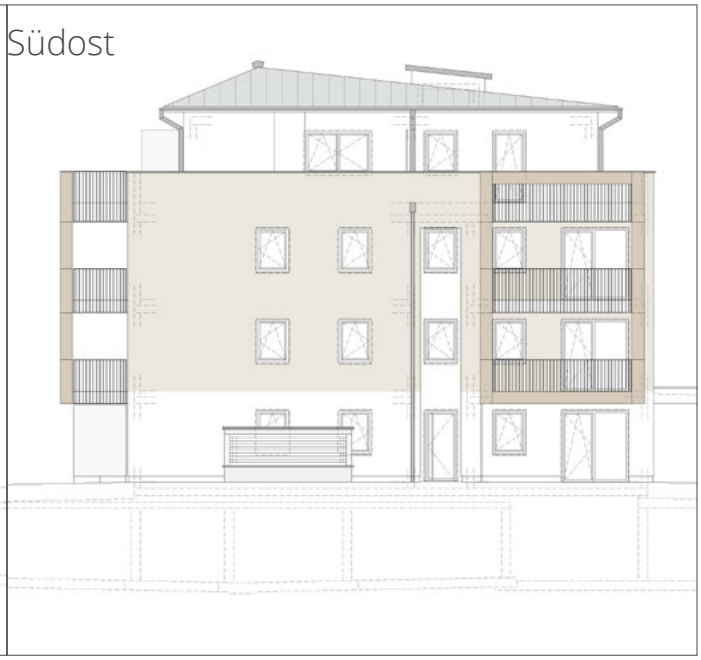
Südwest

Nordost

Nordwest



Südost



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ausstattungssonderwünsche 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:

Fundierung:	Dichtbeton – Bodenplatte
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 - Glättputz außen: mineralischer Dünnputz
Deckenkonstruktion:	Massivdecke Stahlbeton
Zwischenwände:	Beton-Hohlblock-Steine beidseits verputzt - Glättputz
Raumhöhe:	KG – 2,33 m; EG, OG u. DG – 2,51 m
Kaminausführung:	Kein Kamin
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Fliesenbelag
Fußböden/KG:	Beton geschliffen
Fenster bzw. Außen-elemente:	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
Fensterbänke:	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke Farbe lt. Architekt
Dachkonstruktion:	Flachdach + Stahlbeton + Wärmedämmung
Dacheindeckung:	Alpindach, Flachdach
Dachneigung:	Flachdach
Verblechungen:	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech
Terrassen:	Betonsteinpflaster
Lift:	Lift vom Keller bis Dachgeschoss für max. 6 Personen

Beschattung:	sämtliche Fenster - Schlaf- u. Nassbereich sowie Wohnbereich m. Raffstore
Hauseingangstüre:	wärmegedämmtes Aluminiumelement und freistehende Briefkastenanlage
Wohnungseingangstüre:	glatte Holztüren mit Holz-Umfassungszarge und Türblätter mit Namensschild und Spion; WK 3; Beschläge aus Edelstahl; Brandschutz-anforderung EI30; Klingelanlage mit Video u. Gong; Zarge weiß und Türblatt grau
Balkone:	Stahlbetonkragplatten mit Holzrostbelag, glatte Thermokiefer 1xgeölt; Geländer mittels Flachstahlfüllung
Terrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Betonsteinpflaster verlegt, Brüstungsmauerwerk mit Blechabdeckung

Innenausstattung:

Innentüren:	weiße Röhrenspantüre glatt mit Holzzarge stumpf anschlagend (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 zur Auswahl Bodenverfliesung;30/60 cm; Farben: 3 zur Auswahl
WC:	Wandverfliesung, h=1,25m; 31,6/60 cm; Farben: 2 zur Auswahl Bodenverfliesung; 30/60 cm; Farben: 3 zur Auswahl
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 nur mittels Umluft.
Bad:	Badewanne, Kunststoff-Acryl 175/75 - weiß - Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss (lt. Muster).
Waschtisch:	Weiß - Standard
Armaturen:	Thermostate für Badewanne u. Dusche, Waschtische Einhandmischer, chrom
Spiegel:	40/60 cm und Etagere

WC:	Wandhängend inkl. Spülkasten weiß, Standard
Lüftung:	Abluftanlage im Bad u. WC
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 Fernwärme; alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung 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
Sprechanlage:	mit Videofunktion

Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

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

Aufschließung Ver- und Entsorgung:

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

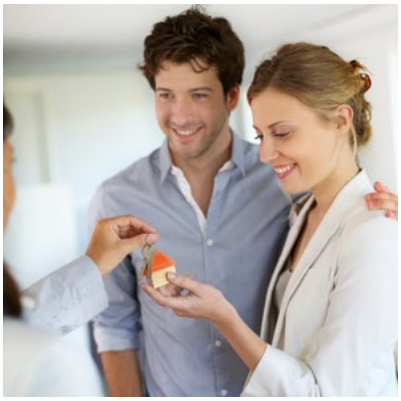
Sonstige Allgemeineinrichtungen:

Müllsammelplatz
Trockenräume
Besucherparkplätze
Fahrradraum
E-Technikraum

WOHNBAU BERGLAND

Gesamtübersicht der Wohneinheiten „Wohnen am Schlosspark“

Top	Lage	WNFL m²	Garten m²	Terr./Balk. m²	
1	EG	68,99	105,77	11,02	
~~2~~	~~EG~~	~~68,96~~	~~119,98~~	~~8,00~~	verkauft
~~3~~	~~EG~~	~~51,58~~	~~49,80~~	~~8,00~~	verkauft
4	1. OG	78,36		10,70	
5	1. OG	68,96		7,98	
6	1. OG	51,58		7,98	
7	2. OG	78,36		10,70	
8	2. OG	68,96		7,98	
~~9~~	~~2. OG~~	~~51,58~~		~~7,98~~	verkauft
~~10~~	~~DG~~	~~50,85~~		~~33,39~~	verkauft
~~11~~	~~DG~~	~~77,67~~		~~61,12~~	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

Geschäftsführer/Vorstand
Leiter Marketing u. Verkauf

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

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