Ihr Zuhause ist unser Auftrag!

WOHNBAU BERGLAND

„Unterbachstraße 14+16“ in St. Martin a. Tgb.

Eigentumswohnungen in ruhiger Lage

St. Martin am Tennengebirge

St. Martin am Tennengebirge „Unterbachstraße 14 + 16"

9 Eigentumswohnungen

Leben in einer der schönsten Gemeinden Österreichs

Wer träumt nicht vom Eigentum in den Bergen? Dieser Traum ist für Sie im idyllischen St. Martin am Tennengebirge zum Greifen nah. In einer der schönsten Gemeinden Österreichs stellen wir ab sofort 9 moderne Eigentumswohnungen für Sie bereit - die beiden bisher vermieteten Wohnobjekte wurden im Jahr 1995 erstmals bezogen. Nun stehen darin 9 Wohnungen zum Verkauf. In der Unterbachstraße 14 und 16 warten lichtdurchflutete Wohnungen mit herrlicher Tennengebirgs-Kulisse auf ihre neuen Besitzer. Das rund 1700 Einwohner zählende Kleinod im Lammertal besticht aber nicht nur mit herrlicher Bergkulisse, sondern auch mit idealer Infrastruktur in diesem bestens erschlossenen Dorf.

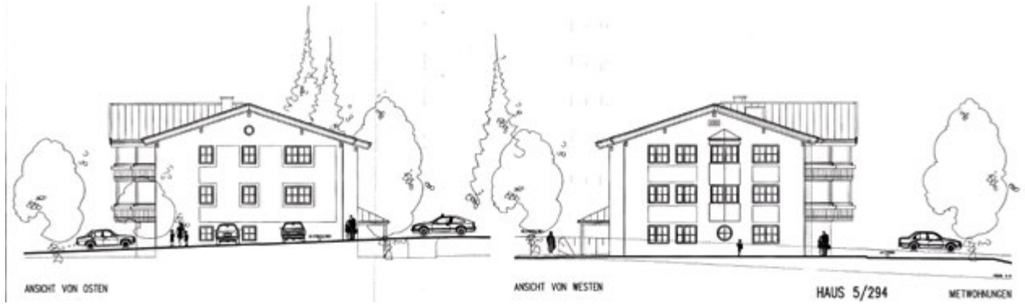
Drei Wohnungen befinden sich mit 54,50m² - 75m² im Erdgeschoss. Die 6 Einheiten in den Obergeschossen begeistern mit 54,41m² bis 79,06m². Die Preisspanne reicht von knapp 105.000 Euro bis 151.000 Euro. Jedes dieser 9 Schmuckstücke verfügt entweder über eine Loggia, Terrasse oder einen Balkon. Passend zum ländlichen Gebiet kommen Sie durch eine Holztüre in die bestens aufgeteilten Wohnräume. Die Bäder sind mit Badewannen ausgestattet, geheizt wird mit Kompaktheizkörpern. Im Keller befinden sich sowohl eine Waschmaschine als auch ein Wäschetrockner mit Münzsystem. Die Parkplätze verteilen sich auf befestigte Freiflächen um das Haus - Besucherparkplätze runden den Wohntraum ab. Die sonstige Ausstattung erfolgt in bewährter „Wohnbau-Bergland-Qualität" - denn wir stehen seit über 65 Jahren für hohe Wohnstandards zu günstigen Preisen.

Informieren Sie sich unverbindlich! 06542/5460-32

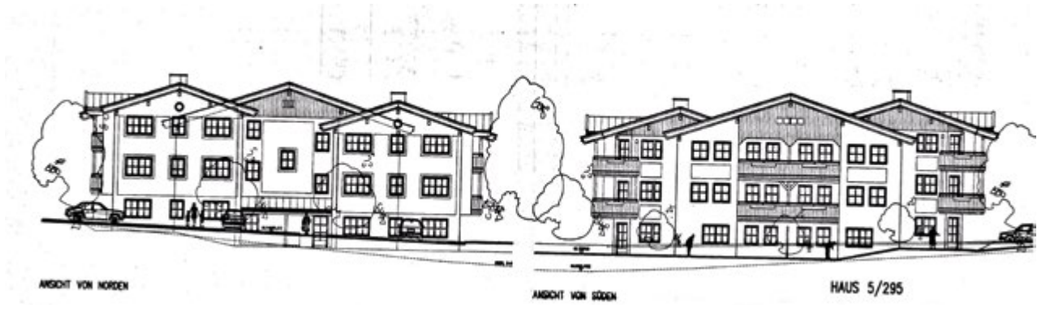
Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdruckmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind die Baubeschreibung, die Baubewilligung sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten.

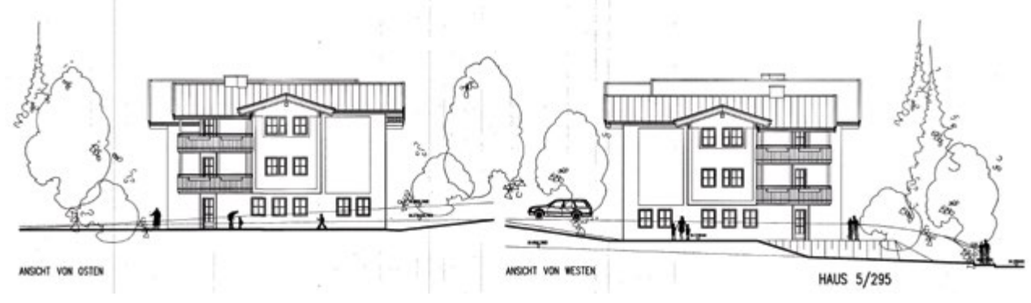
Ansichten

Bau 5294 / Unterbachstraße 14



Bau 5295 / Unterbachstraße 16

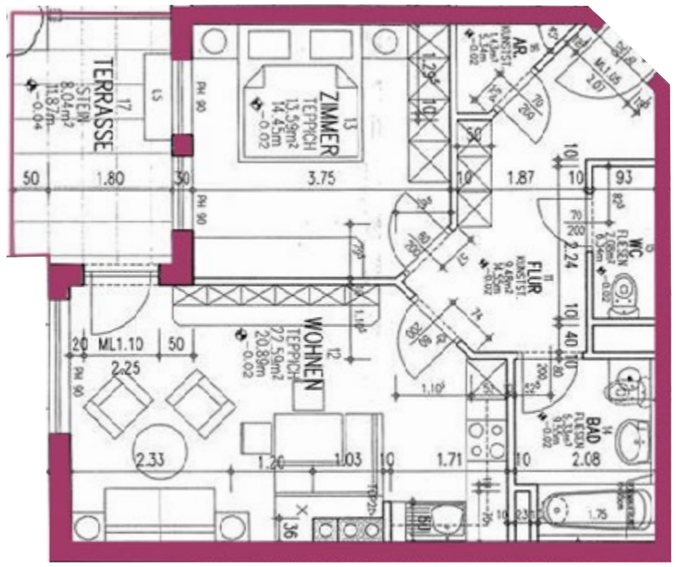




Grundriss Erdgeschoss Bau 5295 - Top 2

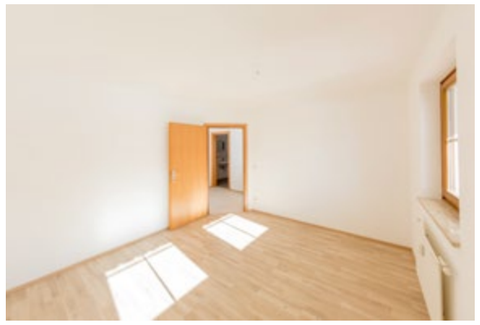
EG - Top 2

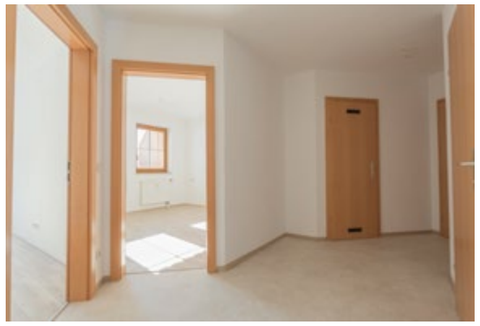
» Wohnzimmer/ Kochnische	22,59 m²
» Abstellraum	1,43 m²
» Bad	5,33 m²
» Schlafzimmer	13,59 m²
» Flur	9,48 m²
» WC	2,08 m²
» **Gesamt**	**54,50 m²**
» Loggia Top 2	6,54 m²
» Terrasse Top 2	1,50 m²



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

Erdgeschoss Bau 5295 - Top 2

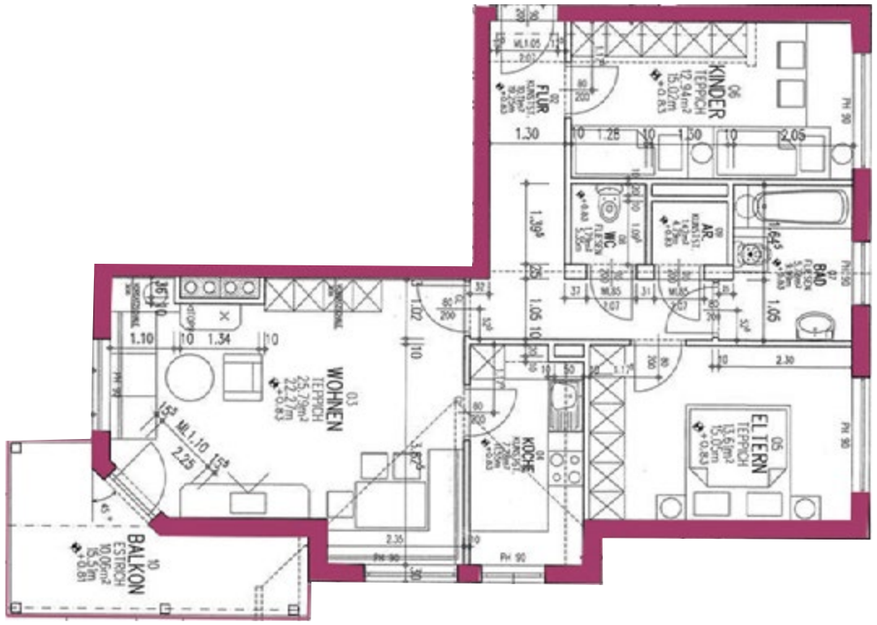




Grundriss 1.+2.Obergeschoss Bau 5295 - Top 5+9

1. OG - Top 5, 2. OG - Top 9

» Küche	7,28 m²
» Abstellraum	1,42 m²
» Bad	5,78 m²
» Wohnzimmer	25,79 m²
» Schlafzimmer	13,61m²
» Kinderzimmer	12,94 m²
» Flur	10,11m²
» WC	1,79 m²
» **Gesamt**	**78,72 m²**
» Balkon Top 5+9	10,06 m²



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

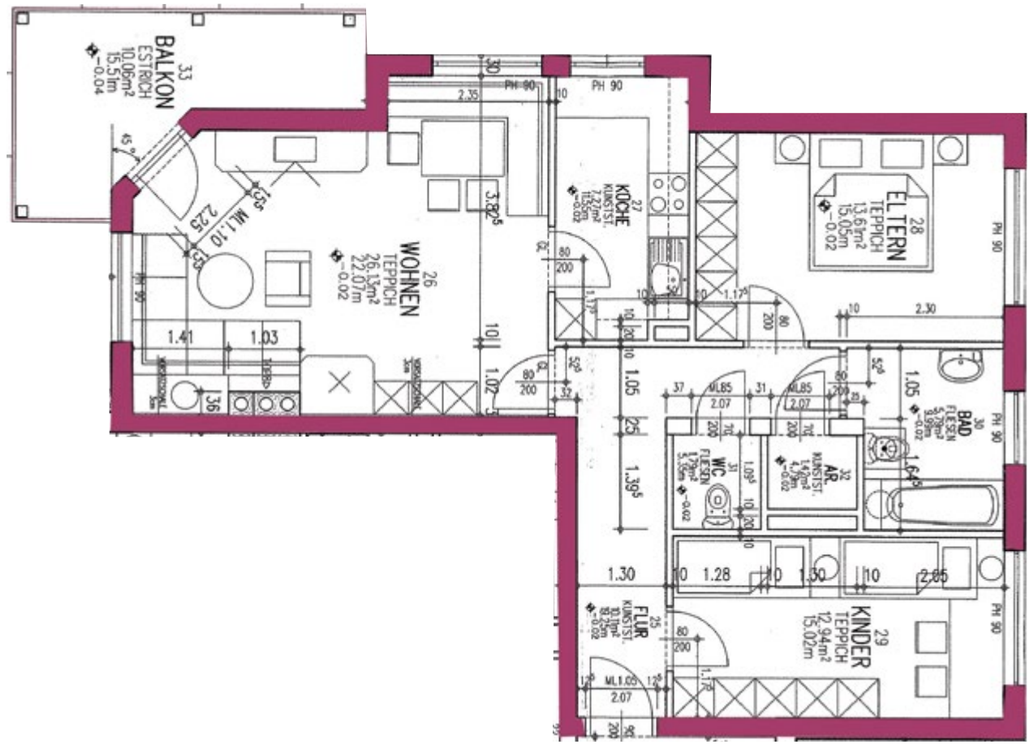
1.+2.Obergeschoss Bau 5295 - Top 5+9

Symbolfoto (wie Top 8+12; nur spiegelverkehrt)

Grundriss 1.+2.Obergeschoss Bau 5295 - Top 8+12

1. OG - Top 8, 2. OG - Top 12

» Küche	7,27 m²
» Abstellraum	1,42 m²
» Bad	5,79 m²
» Wohnzimmer	26,13 m²
» Schlafzimmer	13,61m²
» Kinderzimmer	12,94 m²
» Flur	10,11m²
» WC	1,79 m²
» **Gesamt**	**79,06m²**
» Balkon Top 8+12	10,06 m²



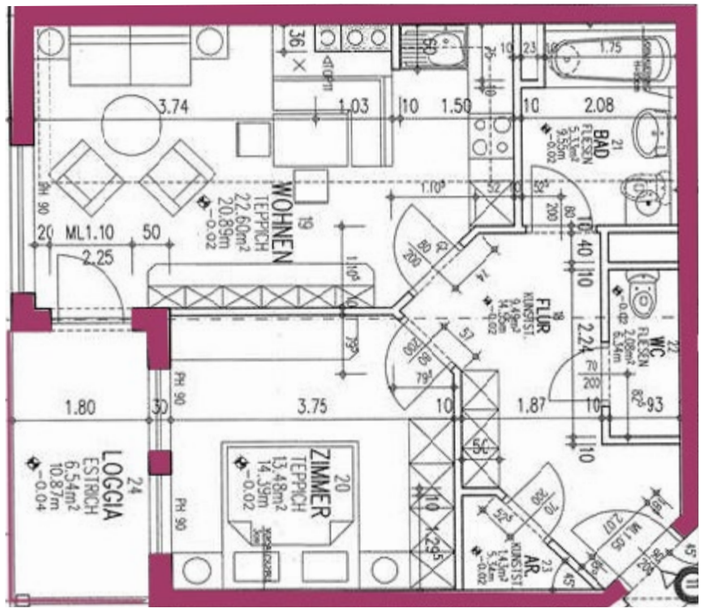
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

1.+2.Obergeschoss Bau 5295 - Top 8+12

Grundriss 2. Obergeschoss Bau 5295 - Top 11

2. OG - Top 11

» Wohnzimmer/ Kochnische	22,60 m²
» Abstellraum	1,43 m²
» Bad	5,33 m²
» Schlafzimmer	13,48 m²
» Flur	9,49 m²
» WC	2,08 m²
» **Gesamt**	**54,41 m²**
» Loggia Top 11	6,54 m²



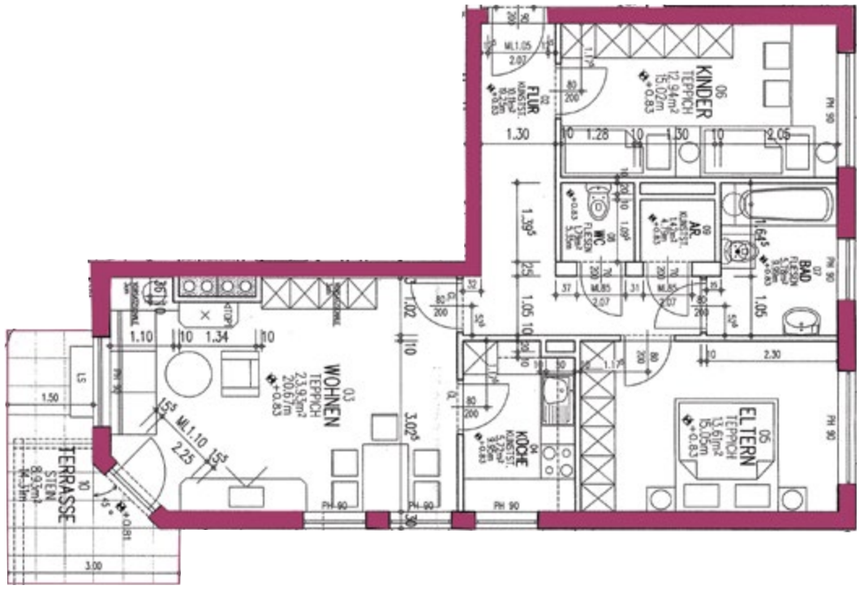
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

2. Obergeschoss Bau 5295 - Top 11

Grundriss Erdgeschoss Bau 5295 - Top 1

EG - Top 1

» Küche	5,72 m²
» Abstellraum	1,42 m²
» Bad	5,78 m²
» Wohnzimmer	23,93 m²
» Schlafzimmer	13,61m²
» Kinderzimmer	12,94 m²
» Flur	10,11m²
» WC	1,79 m²
» **Gesamt**	**75,30 m²**
» Terrasse Top 1	8,93 m²

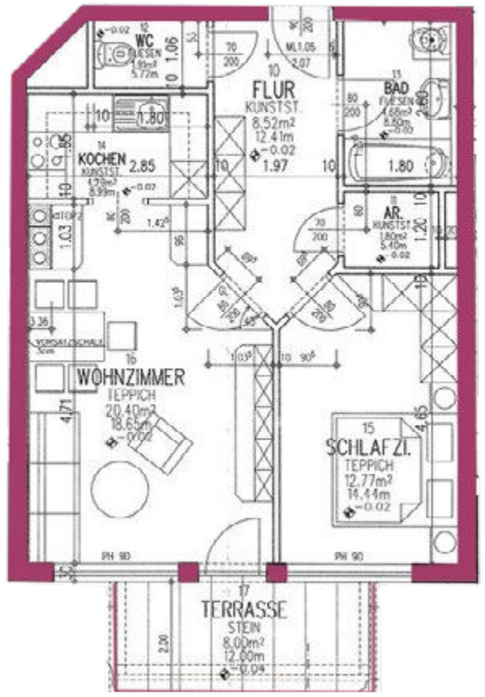


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Erdgeschoss Bau 5294 - Top 2

EG - Top 2

» Küche	4,79 m2
» Abstellraum	1,80 m²
» Bad	4,68 m²
» Wohnzimmer	20,40 m²
» Schlafzimmer	12,77 m²
» Flur	8,52 m²
» WC	1,91 m²
» **Gesamt**	**54,87 m²**
» Terrasse Top 2	8,00 m²

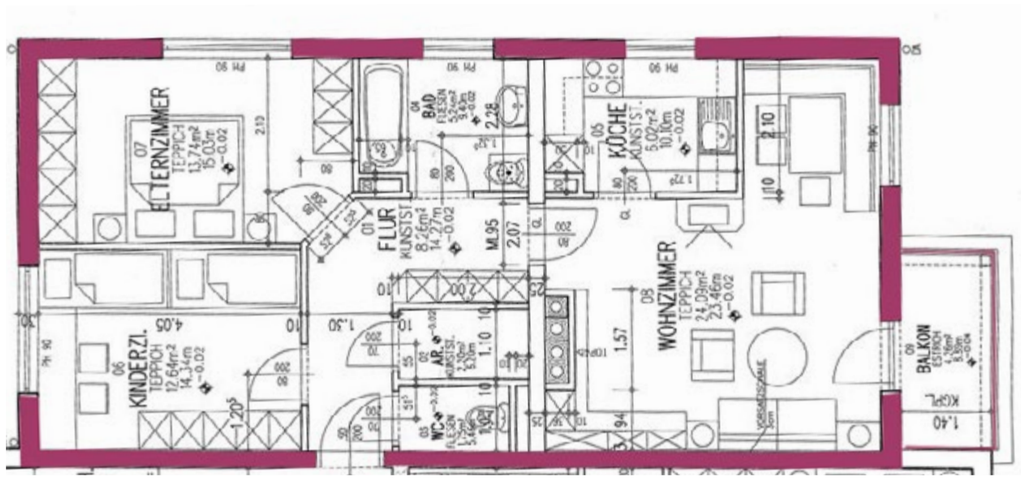


Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss 1. Obergeschoss Bau 5294 - Top 4

1.OG - Top 4

»	Küche	6,02 m²
»	Abstellraum	2,20 m²
»	Bad	5,24 m²
»	Wohnzimmer	24,09 m²
»	Schlafzimmer	13,74 m²
»	Kinderzimmer	12,64 m²
»	Flur	8,26 m²
»	WC	1,75 m²
»	**Gesamt**	**73,94 m²**
»	Balkon Top 4	4,26 m²



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

1. Obergeschoss Bau 5294 - Top 4

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

(Erstbezug 1995)

Bauweise:

Fundierung:	Dichtbeton – Bodenplatte + Pfähle
Außenwände:	KG – Stahlbeton (WU); EG,OG u. DG - Mantelbeton mit 5 cm eingeschobener Hartschaumstoffisolierung
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwand verputzt
Tragende Innenwände:	Mantelbeton verputzt
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:	Formsteinkamin als Reserverauchfang
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Kunststeinbelag
Fußböden/KG:	Beton geschliffen
Fenster bzw. Außen-elemente:	Holzfenster mit Isolierverglasung
Fensterbänke:	innen: aus Agglo-Marmor 3 cm außen: Alufensterbänke pulverbesch. Stahlblech
Dachkonstruktion:	Satteldach
Dacheindeckung:	Dachsteineindeckung
Dachneigung:	Satteldach 17°
Verblechungen:	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech

Terrassen:	Betonsteinpflaster
Hauseingangstüre: **Wohnungseingangstüre:**	wärmegedämmtes Aluminiumelement glatte Holztüren mit Holz-Umfassungszarge und Türblätter mit Namensschild und Spion
Balkone:	Stahlbetonkragplatten mit Fliesenbelag.Geländer aus Holz

Innenausstattung:

Innentüren:	braune Röhrenspantüre glatt mit Holzzarge stumpf anschlagend (außer Keller – Metalltüren); einfache Drückergarnituren
Malerarbeiten:	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich
Bad:	Wandverfliesung, h=2m; 15/20 cm Bodenverfliesung;15/20 cm
WC:	Wandverfliesung, h=1,25m; 15/20cm Bodenverfliesung; 15/20 cm
Bodenbeläge:	Wohn- u. Schlafräume, Küche, Vorraum, Abstellraum: Laminatboden, PVC- bzw. Vinylboden

Ausstattung Haustechnik:

Küche:	Elektro-Geräteanschlüsse – für E-Herd, Kühlschrank u. Geschirrspüler ist vorhanden; Kaltwasseranschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler ist vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten). UT-Speicher
Bad:	Badewanne, emailliertem Stahlblech- weiß - Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss
Waschtisch:	Weiß - Standard

Armaturen:	Badewanne , Dusche u. Waschtische Einhandmischer, chrom
Spiegel:	40/60 cm und Etagere
WC:	WC-Anlage inkl. Spülkasten weiß, Standard
Lüftung:	Abluftanlage im Bad u. WC; teilweise Fenster vorhanden
Waschraum im Keller:	Ausgussbecken aus Edelstahl od. Kunststoff und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine und Wäschetrockner samt Münzzähler, Ablauf über eine Kompakt-Hebeanlage
Heizungsanlage:	Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Ölzentralheizung; Kompaktheizkörper in den jeweiligen Räumen
Warmwasserbereitung:	Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Elektroboiler.

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 Kommunikation zur Torsprechstelle

Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

Grünflächen:	Humusiert und eingesät; Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mittels Hecken/Sträucher
Zufahrt/Parkplätze:	befestigte Flächen

Aufschließung Ver- und Entsorgung:

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

Sonstige Allgemeineinrichtungen:

Müllsammelplatz
Trockenräume
Besucherparkplätze
Fahrradraum
E-Technikraum

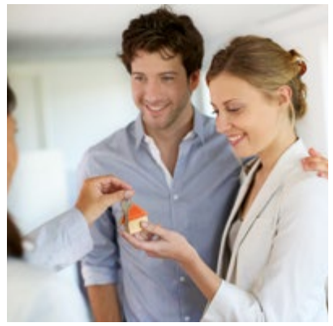
Gesamtzusammenstellung „Unterbachstraße 14+16“

BVH 5295 Unterbachstraße 16

Top	Lage	WNFL m²	Terr./Balk./Loggia m²	Kaufpreis brutto
1	EG	75,30	8,93	€ 137.404,00
2	EG	54,50	6,54 / 1,50	€ 104.582,00
5	1. OG	78,72	10,06	€ 151.223,00
8	1. OG	79,06	10,06	€ 151.223,00
9	2. OG	78,72	10,06	€ 151.223,00
11	2. OG	54,41	6,54	€ 106.310,00
12	2. OG	79,06	10,06	€ 151.223,00

BVH 5294 Unterbachstraße 14

Top	Lage	WNFL m²	Terr./Balk. m²	Kaufpreis brutto
2	EG	54,87	8,00	€ 107.873,00
4	1. OG	73,94	4,26	€ 144.113,00



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/Obmann des Vorstandes
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

Wohnen am Golfplatz in Zell am See

Nur noch wenige exklusive Eigentumswohnungen verfügbar!

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Kaufpreis ab EUR 274.726,00
- barrierefrei, Lift
- Fußbodenheizung
- Tiefgaragenplätze ab EUR 19.500,00
- Besichtigungen jederzeit möglich!
- geplante Fertigstellung Ende Mai 2018

Informieren Sie sich unverbindlich!

06542/5460-32

Wohnen am Schloßpark in St.Martin/Lofer

Hochwertige Eigentumswohnungen in ruhiger Lage!

- Nur mehr wenige 3-Zimmer-Wohnungen verfügbar!
- Kaufpreis ab EUR 218.253,00
- barrierefrei, Lift, Fußbodenheizung
- Tiefgaragenplätze ab EUR 18.446,00
- geplante Fertigstellung Frühjahr 2019

Informieren Sie sich unverbindlich! 06542/5460-32

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