

Ihr Zuhause ist unser Auftrag!



Burkerstraße / Mittersill

Elegantes Bauvorhaben in bester Lage



**Burkerstraße
Mittersill**

„Burkerstraße / Mittersill“

Eingebettet in reizvoller, südlicher Hanglage, inmitten eines schön angelegten Wohngebiets in Mittersill, errichtet die Wohnbau-Genossenschaft Bergland ein elegantes Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten.

Das Wohnangebot umfasst 2- und 3-Raum Eigentumswohnungen mit sonnigem Balkon oder Loggia im 1. und 2. Obergeschoss, sowie mit großzügiger Terrasse im Erdgeschoss.

Der traumhafte Panoramablick zu den „Mittersiller Hausbergen“, wie dem Pihapper, dem Zwölferkogel und den Hohen Tauern, gewähren den zukünftigen Bewohnern täglich einen Einblick in die wundervolle Anmut der Natur. Gut durchdachte Grundrisse, barrierefreies Wohnen und ein Personenlift von der Tiefgarage bis in das oberste Stockwerk ermöglichen ein perfektes Wohngefühl.

Die hochwertige und umweltfreundliche Bauweise steht wie gewohnt an erster Stelle: Eine ökologische Biomasse-Pelletsheizung, eine Photovoltaikanlage für die Warmwasseraufbereitung, 3-fach Isolierverglasung bei den Fensterelementen und eine hervorragende Wärmeisolierung versprechen wertvolles Wohnen mit niedrigen Energiekosten.

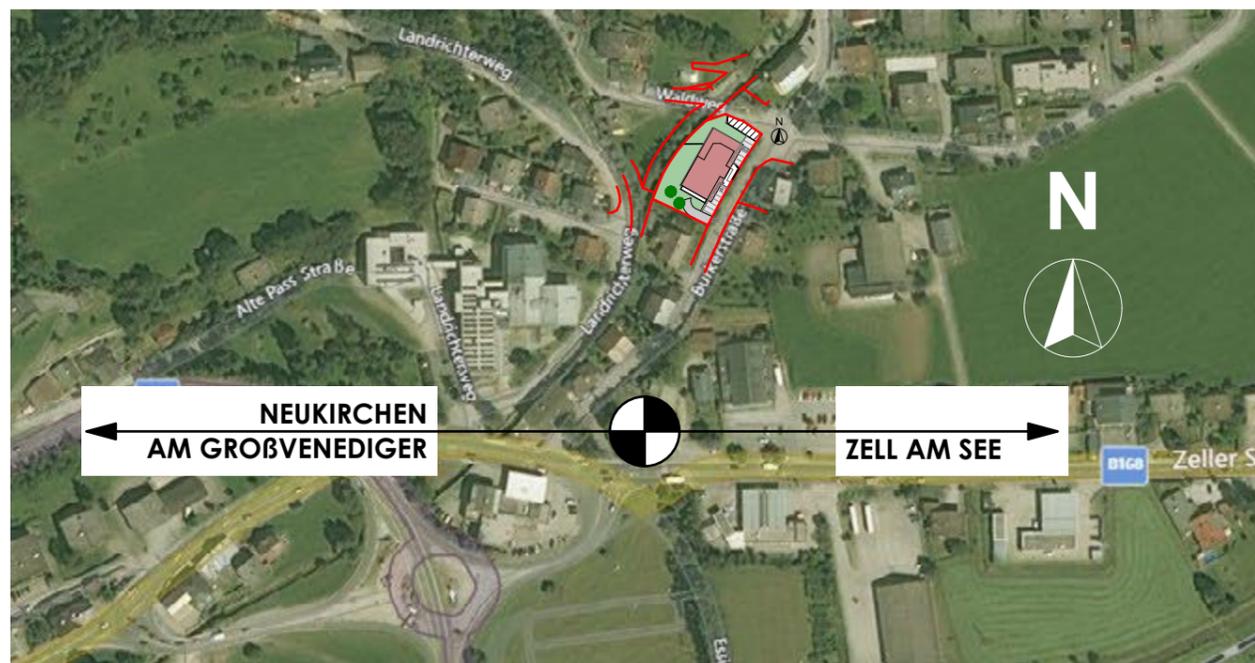
Die Allgemeinräume, wie der Wasch- und Trockenraum, der Fahrradraum, der Müllraum und im Außenbereich der Kinderspielplatz, sowie die Besucherparkplätze, sorgen für eine unbeschwernte Wohngemeinschaft.

Einen weiteren Pluspunkt stellt die hohe Wohnbauförderung mit 12 Zuschlagspunkten für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl (HWB 30, fGEE 0,56) laut Energieausweis dar. Hinzu kommen Zuschlagspunkte für Standortqualität und sonstige Maßnahmen laut Wohnbauförderungsgesetz, die bei Bedarf gerne von uns ermittelt werden.

Es erwarten Sie lichtdurchflutete Wohnungen mit schönen Wohnakzenten im Innen- wie Außenbereich. Moderne und geschmackvolle Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung, bereiten Ihnen größt mögliches Wohnvergnügen.

Lassen Sie sich von uns beraten – wir erfüllen auch Ihren Wohntraum.

Baubeginn Sommer 2019 | Baufertigstellung Ende 2020



Mittersill eine Stadt mit Wohnqualität für Jung und Alt.

Mittersill verzeichnet 5.380 Einwohner (Stand 1. Jan. 2018). Die aufblühende Stadtgemeinde verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, ein breites Angebot an Kinderbetreuung und Ausbildungsstätten, zahlreiche Freizeitaktivitäten, ein gut funktionierendes öffentliches Verkehrsnetz und ärztliche Versorgung sind Garant für unbeschwertes Wohnen.

Kinderbetreuung / Ausbildungsstätten: Das Angebot umfasst zwei Kindergärten, eine Volksschule, die Hauptschule / Neue Mittelschule, die Polytechnische Schule und das BORG Bundesoberstufenrealgymnasium.

Freizeitaktivitäten: Zur Entspannung laden das große Erlebnisfreibad, sechs Tennisplätze und einige Sporthallen, Bowling, ein 18-Loch-Golfplatz und Fitnessparcours ein. Ferner werden diverse Hobbykurse, Jagd- und Schießsport, Drachenflug, Paragleiten und geführte Bergwanderungen angeboten. Im Winter kann man neben der Skischaukel

mit zahlreichen Pisten, auch Rodelstrecken, Pferdeschlitten- und Kutschenfahrten genießen. Zahlreiche Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens. Das Nationalparkzentrum, die Schösswendklamm, das Moor-Erlebnis Wasenmoos, das Schloss Mittersill und die Dekanats- & Wallfahrtskirche „Maria am Stein“ Stuhlfelden runden das Freizeitangebot ab.

Öffentliches Verkehrsnetz: Die Pinzgauer Lokalbahn verkehrt in Ost-West-Richtung, von Zell am See (Anschluss an das ÖBB-Hauptbahnnetz) nach Vorderkrimml. Buslinien nach Kitzbühel (Anschluss an das ÖBB-Hauptbahnnetz), Zell am See (Anschluss an das ÖBB-Hauptbahnnetz), Lienz und Krimml.

Gesundheit und Soziales: Zusätzlich zu diversen Ärzten, einer Apotheke und einem Seniorenheim besteht in der Stadtgemeinde mit dem Tauernklinikum Mittersill ein eigenes Krankenhaus, wodurch auch beste ärztliche Versorgung garantiert ist.



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

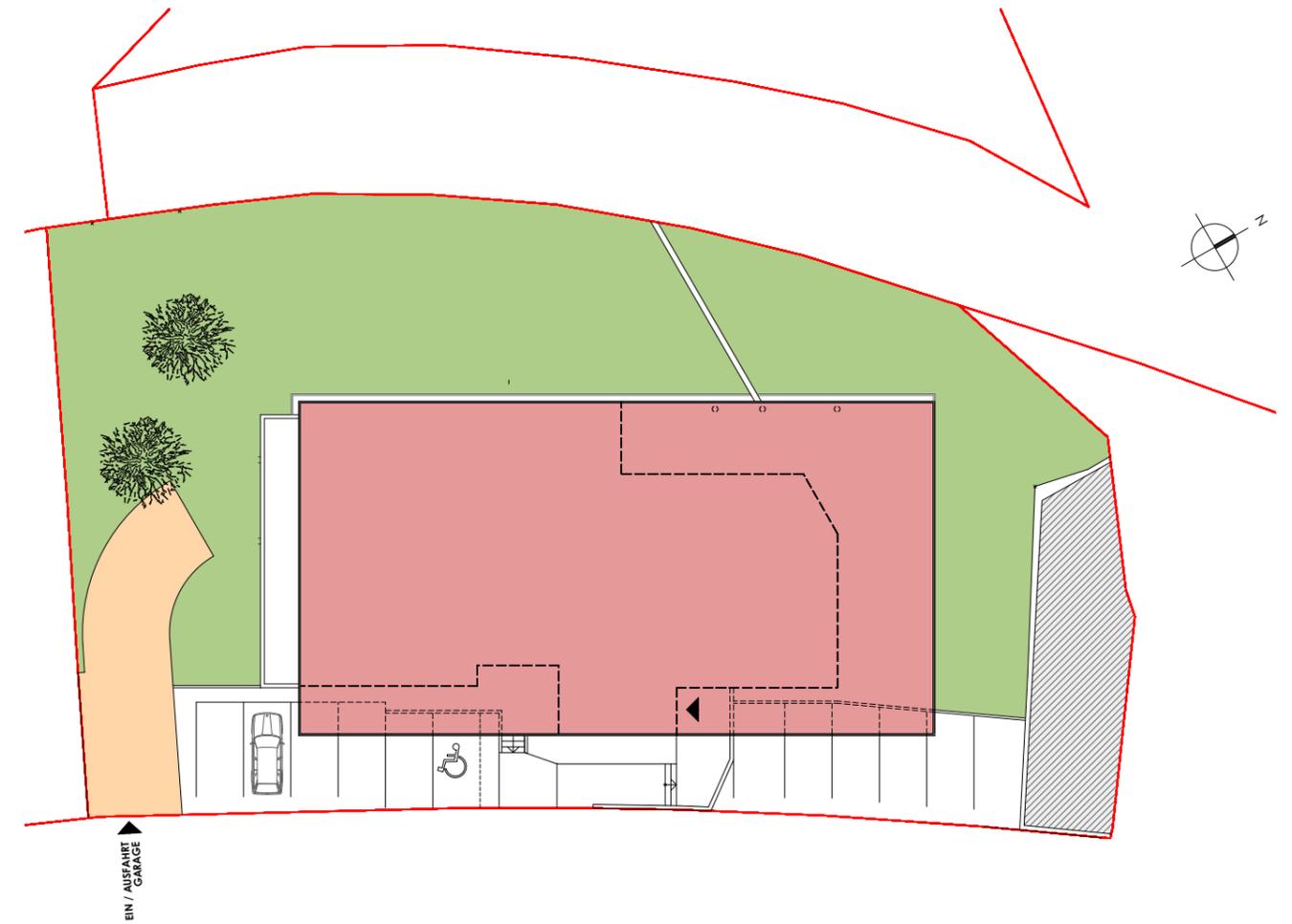
Visualisierungen



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

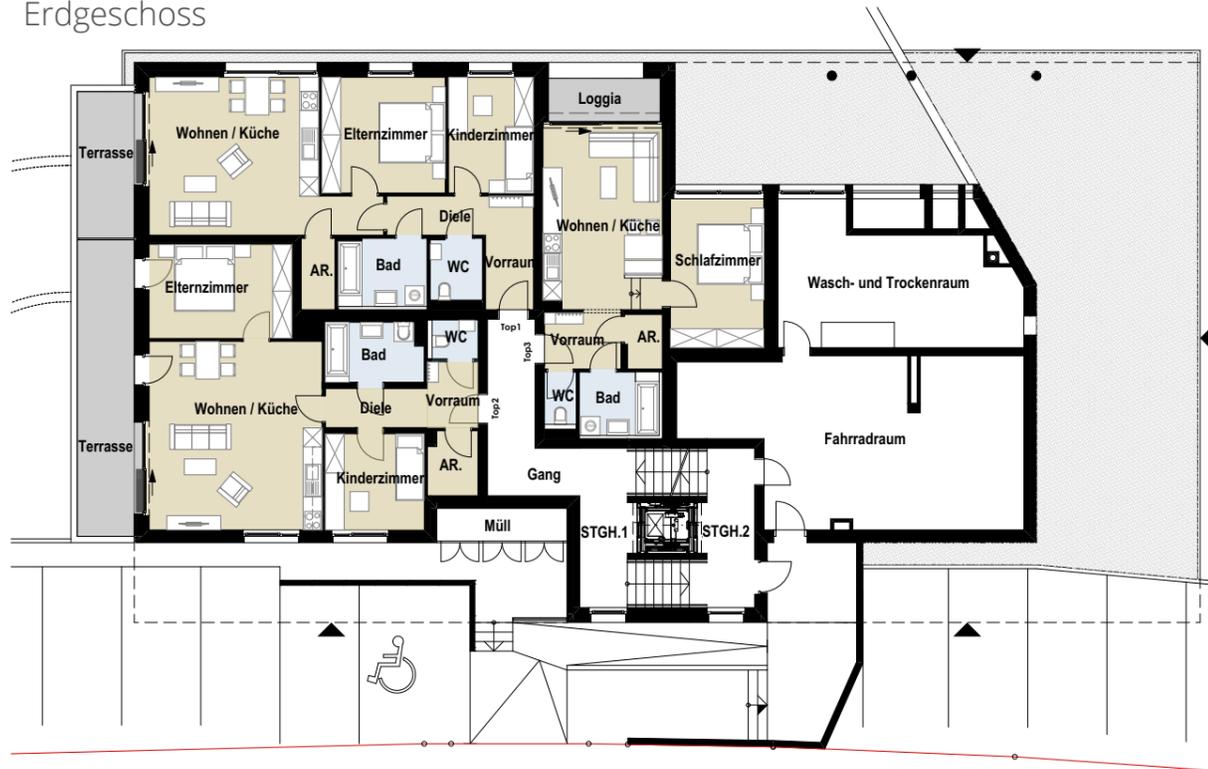
Lageplan

Haus 6832



Geschosse im Querschnitt

Erdgeschoss



Geschosse im Querschnitt

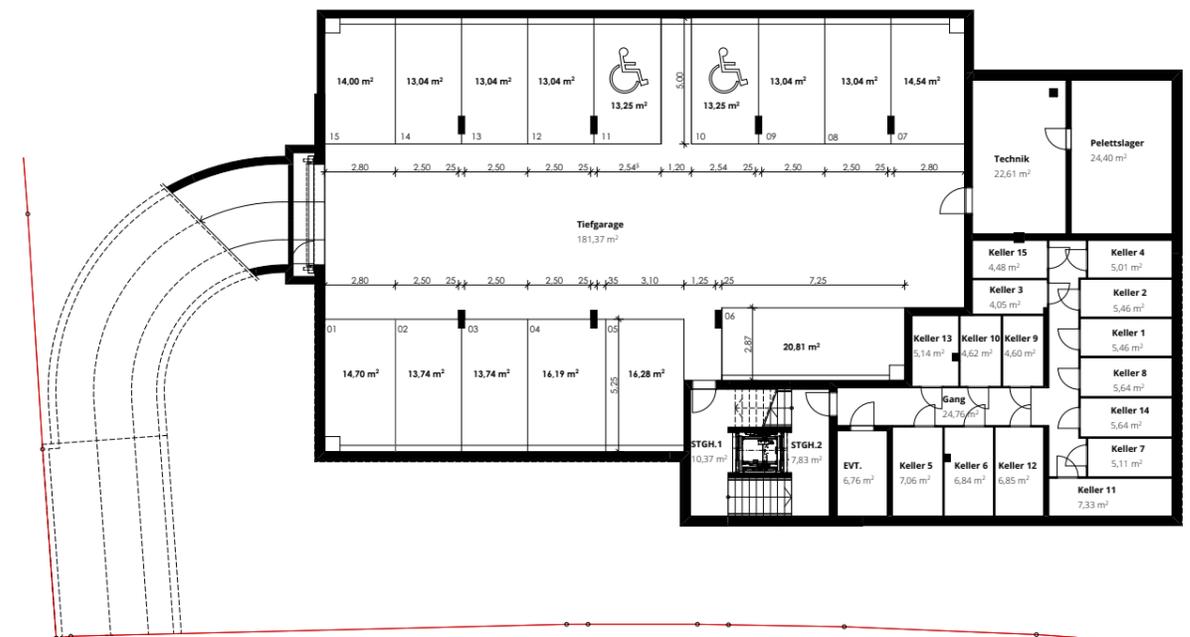
2. Obergeschoss



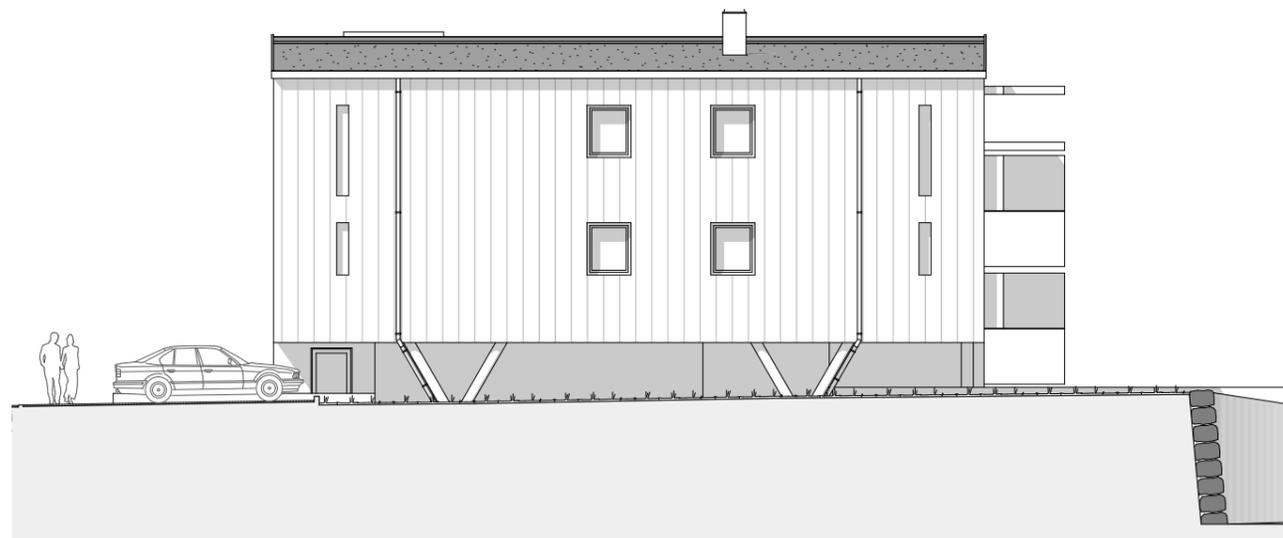
1. Obergeschoss



Kellergeschoss



Ansichten



NORDOSTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

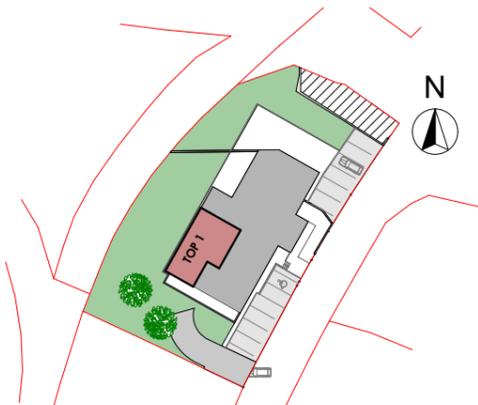
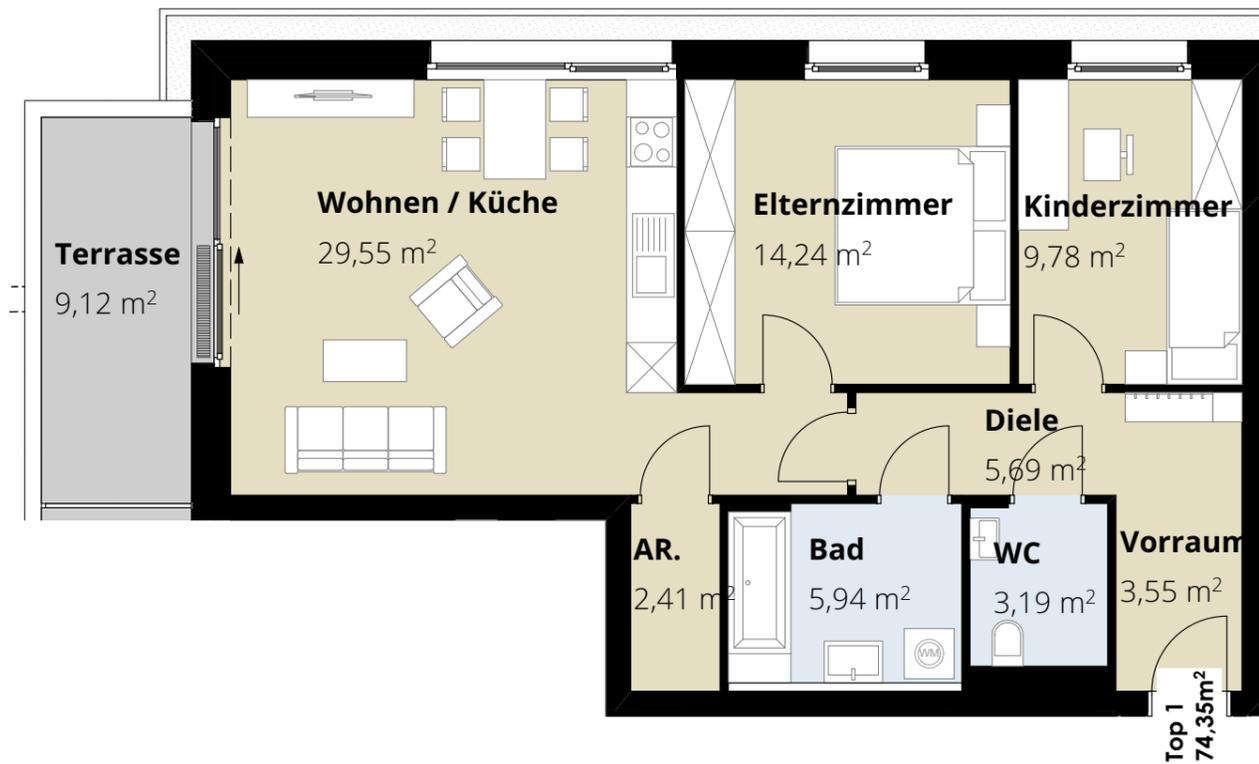


NORDWESTANSICHT



SÜDWESTANSICHT

Grundriss Erdgeschoss TOP 1

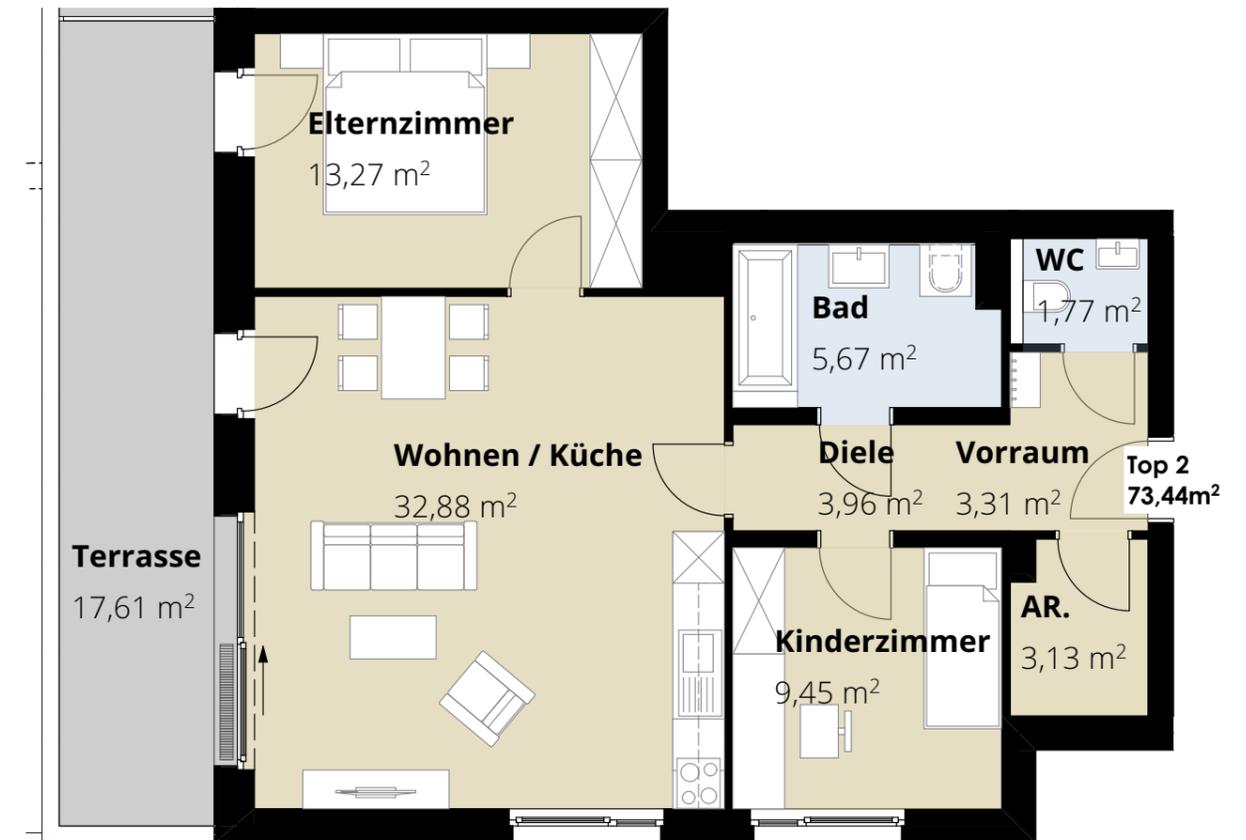


Top 1

» Wohnen/Küche	29,55 m ²
» Elternzimmer	14,24 m ²
» Kinderzimmer	9,78 m ²
» Bad	5,94 m ²
» WC	3,19 m ²
» Abstellraum	2,41 m ²
» Vorraum	3,55 m ²
» Diele	5,69 m ²
» Gesamt	74,35 m²
» Terrasse	9,12 m ²
» Keller	5,46 m ²

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

Grundriss Erdgeschoss TOP 2

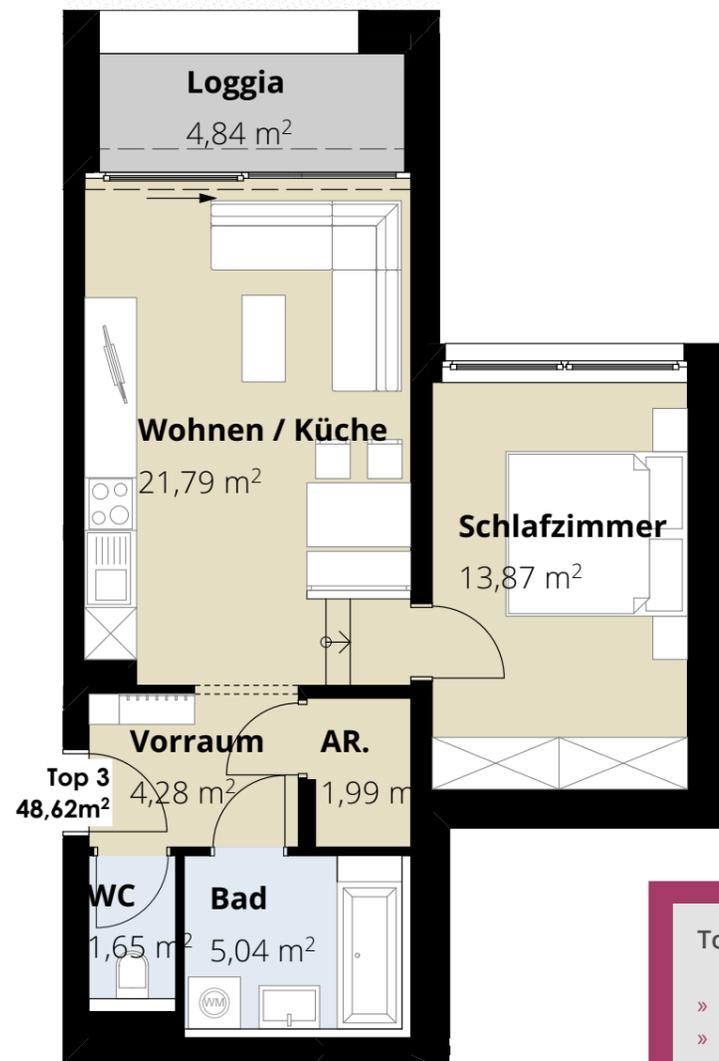


Top 2

» Wohnen/Küche	32,88 m ²
» Elternzimmer	13,27 m ²
» Kinderzimmer	9,45 m ²
» Bad	5,67 m ²
» WC	1,77 m ²
» Abstellraum	3,13 m ²
» Vorraum	3,31 m ²
» Diele	3,96 m ²
» Gesamt	73,44 m²
» Terrasse	17,61 m ²
» Keller	5,46 m ²

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

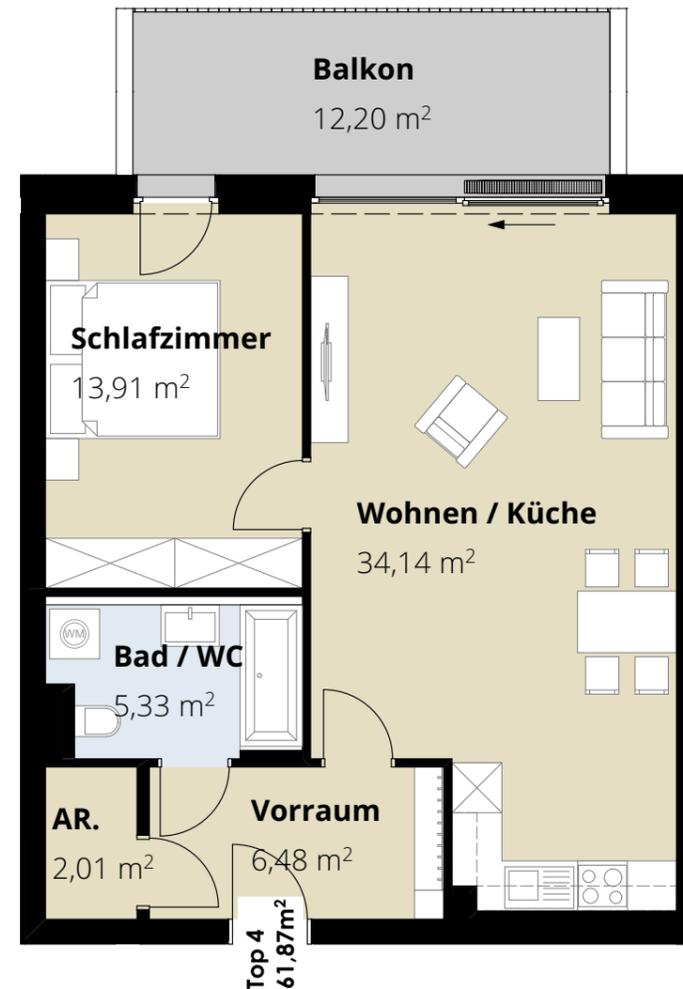
Grundriss Erdgeschoss TOP 3



Top 3	
» Wohnen/Küche	21,79 m ²
» Schlafzimmer	13,87 m ²
» Bad	5,04 m ²
» WC	1,65 m ²
» Abstellraum	1,99 m ²
» Vorraum	4,28 m ²
» Gesamt	48,62 m²
» Loggia	4,84 m ²
» Keller	4,05 m ²

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

Grundriss 1.Obergeschoss TOP 4

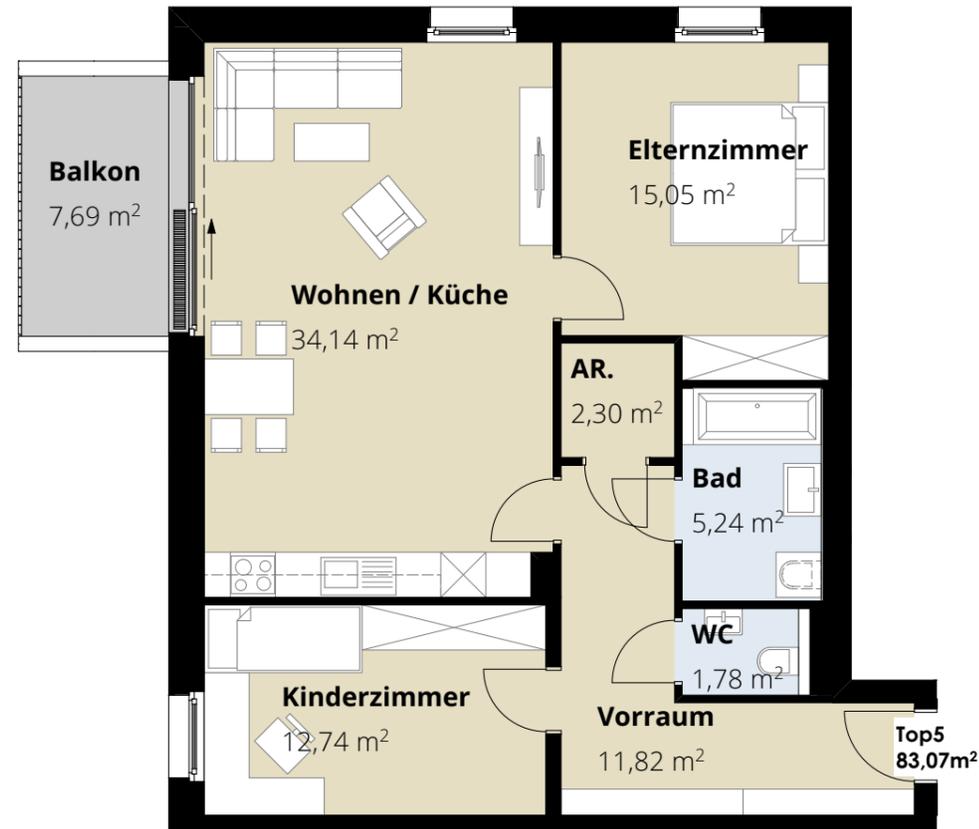


Top 4	
» Wohnen/Küche	34,14 m ²
» Schlafzimmer	13,91 m ²
» Bad/WC	5,33 m ²
» Abstellraum	2,01 m ²
» Vorraum	6,48 m ²
» Gesamt	61,87 m²
» Balkon	12,20 m ²
» Keller	5,01 m ²

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

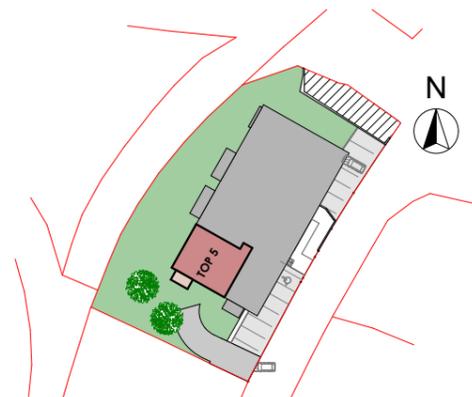
Grundriss 1.Obergeschoss

TOP 5



Top 5

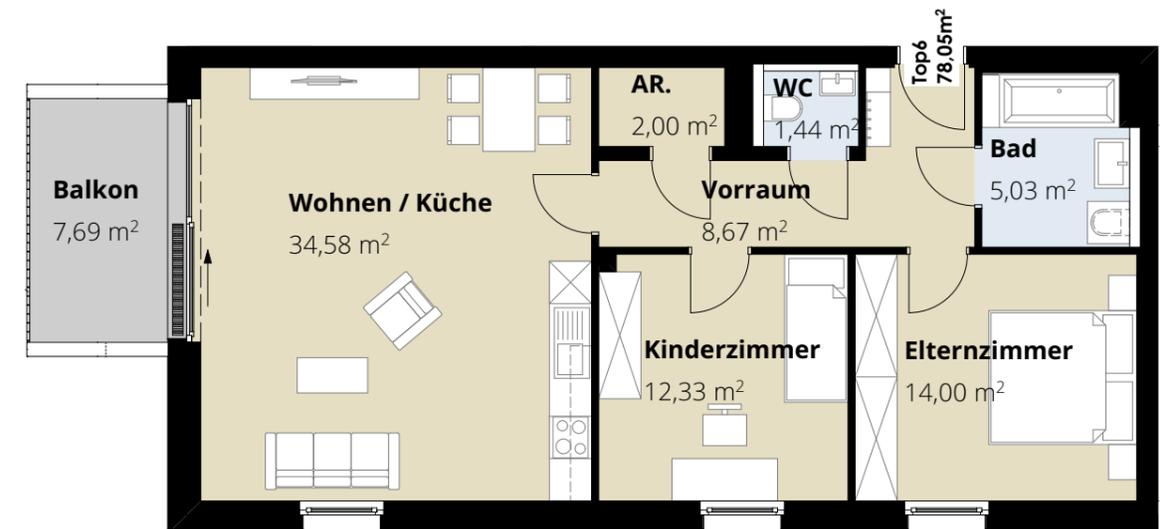
» Wohnen/Küche	34,14 m ²
» Elternzimmer	15,05 m ²
» Kinderzimmer	12,74 m ²
» Bad	5,24 m ²
» WC	1,78 m ²
» Abstellraum	2,30 m ²
» Vorraum	11,82 m ²
» Gesamt	83,07 m²
» Balkon	7,69 m ²
» Keller	7,06 m ²



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

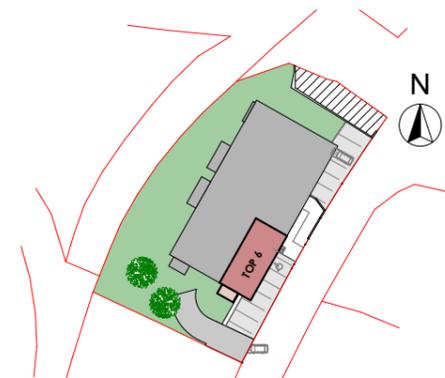
Grundriss 1.Obergeschoss

TOP 6



Top 6

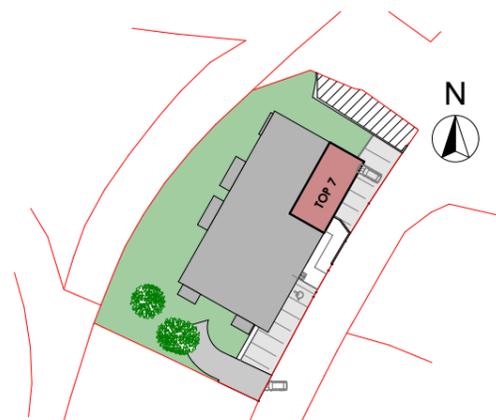
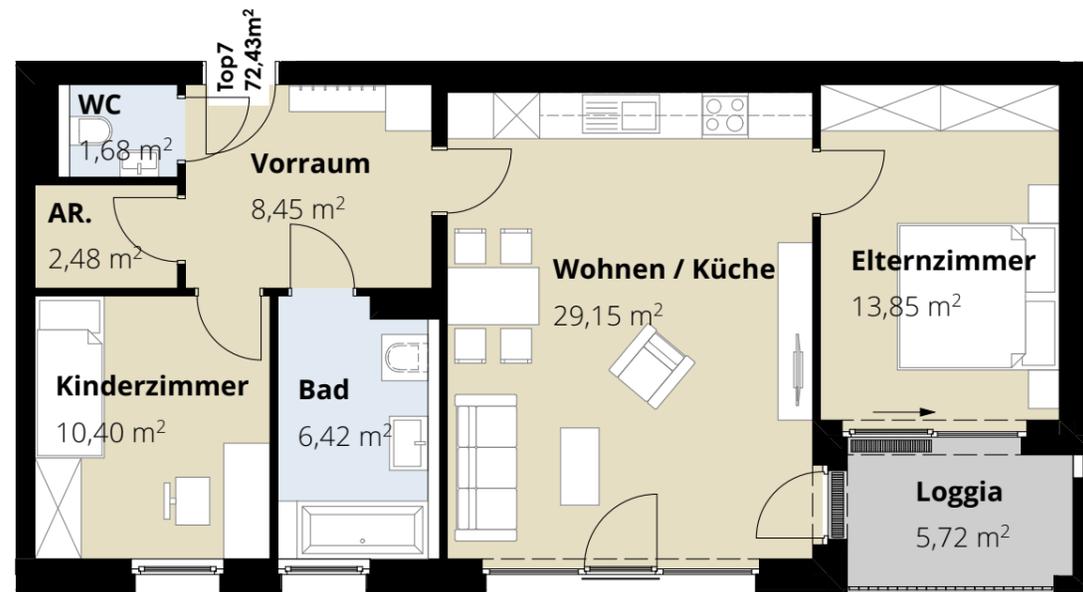
» Wohnen/Küche	34,58 m ²
» Elternzimmer	14,00 m ²
» Kinderzimmer	12,33 m ²
» Bad	5,03 m ²
» WC	1,44 m ²
» Abstellraum	2,00 m ²
» Vorraum	8,67 m ²
» Gesamt	78,05 m²
» Balkon	7,69 m ²
» Keller	6,84 m ²



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

Grundriss 1.Obergeschoss

TOP 7

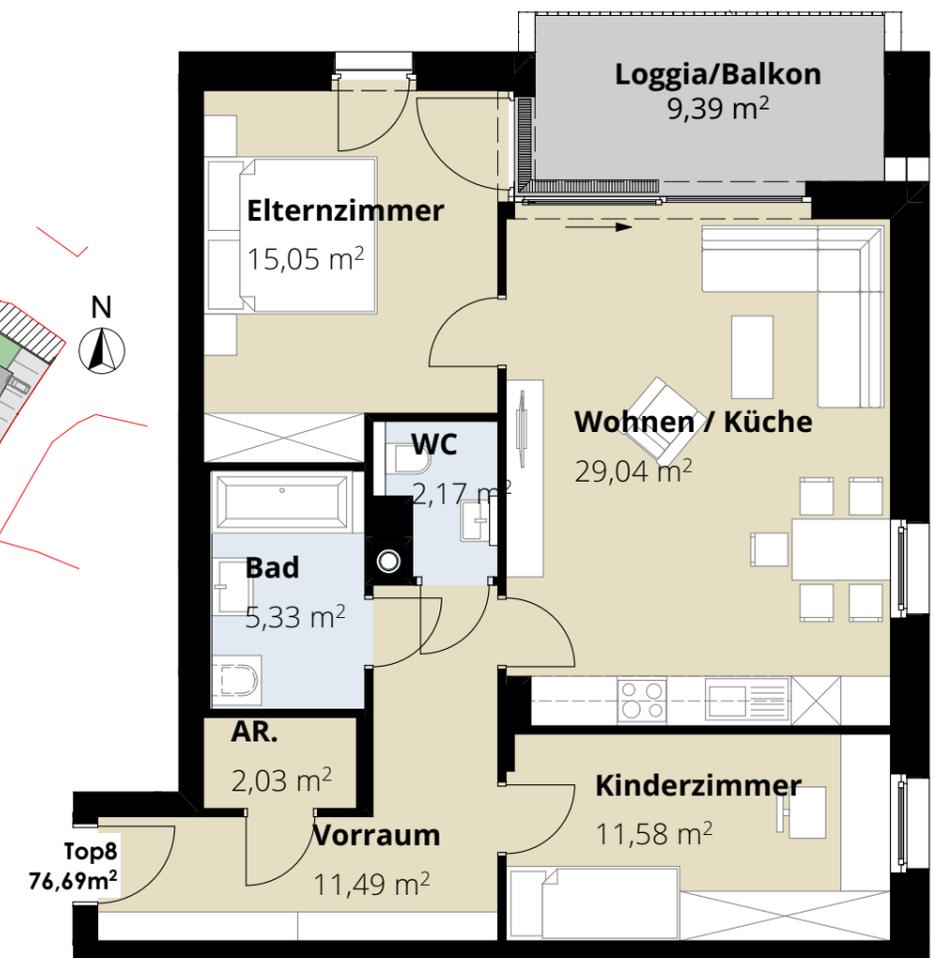
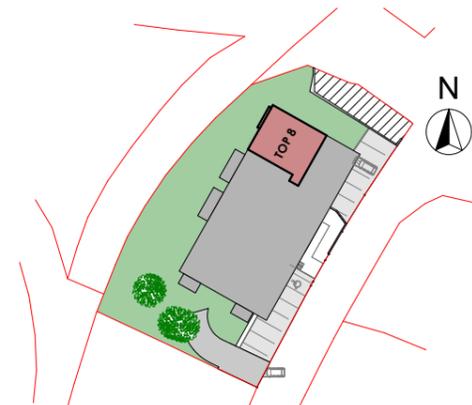


Top 7

» Wohnen/Küche	29,15 m ²
» Elternzimmer	13,85 m ²
» Kinderzimmer	10,40 m ²
» Bad	6,42 m ²
» WC	1,68 m ²
» Abstellraum	2,48 m ²
» Vorraum	8,45 m ²
» Gesamt	72,43 m²
» Loggia	5,72 m ²
» Keller	5,11 m ²

Grundriss 1.Obergeschoss

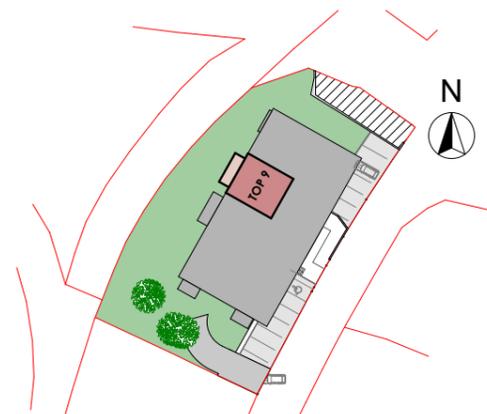
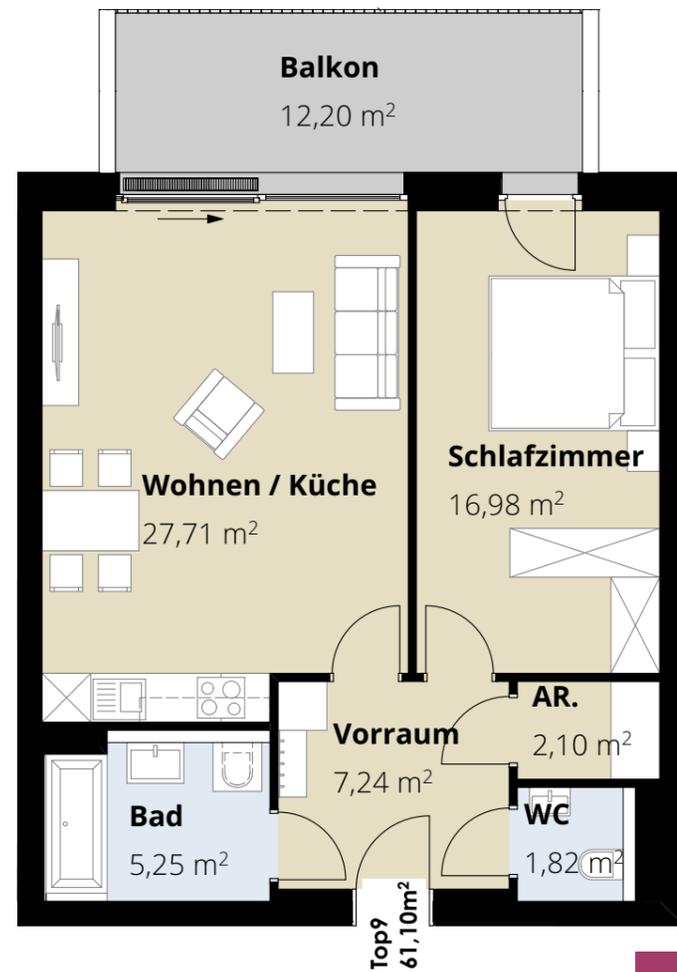
TOP 8



Top 8

» Wohnen/Küche	29,04 m ²
» Elternzimmer	15,05 m ²
» Kinderzimmer	11,58 m ²
» Bad	5,33 m ²
» WC	2,17 m ²
» Abstellraum	2,03 m ²
» Vorraum	11,49 m ²
» Gesamt	76,69 m²
» Loggia/Balkon	9,39 m ²
» Keller	5,64 m ²

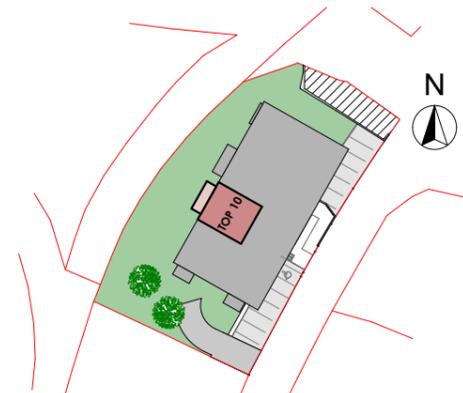
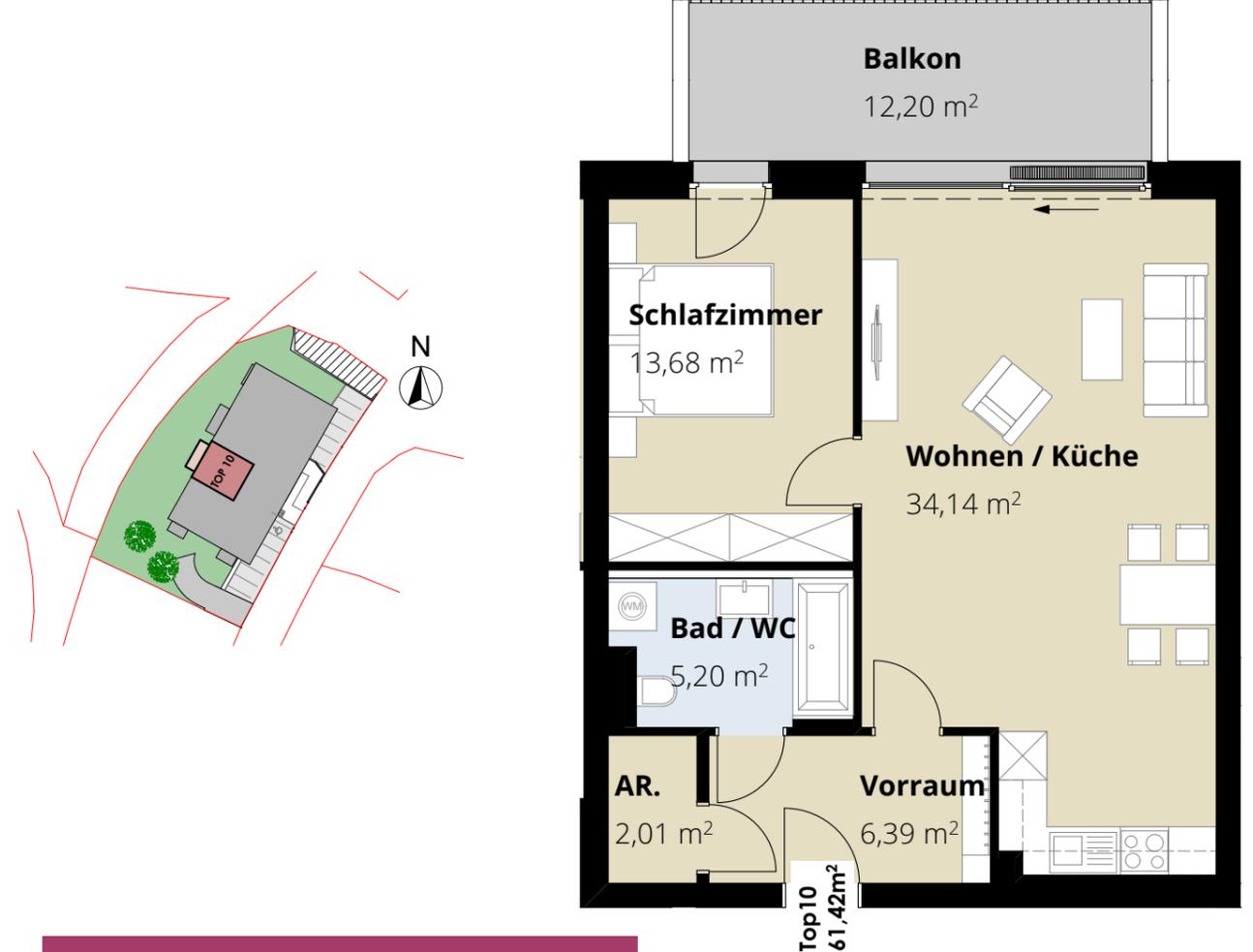
Grundriss 1.Obergeschoss TOP 9



Top 9

» Wohnen/Küche	27,71 m ²
» Schlafzimmer	16,98 m ²
» Bad	5,25 m ²
» WC	1,82 m ²
» Abstellraum	2,10 m ²
» Vorraum	7,24 m ²
» Gesamt	61,10 m²
» Balkon	12,20 m ²
» Keller	4,60 m ²

Grundriss 2.Obergeschoss TOP 10

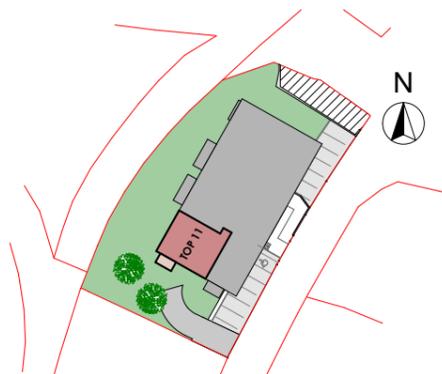
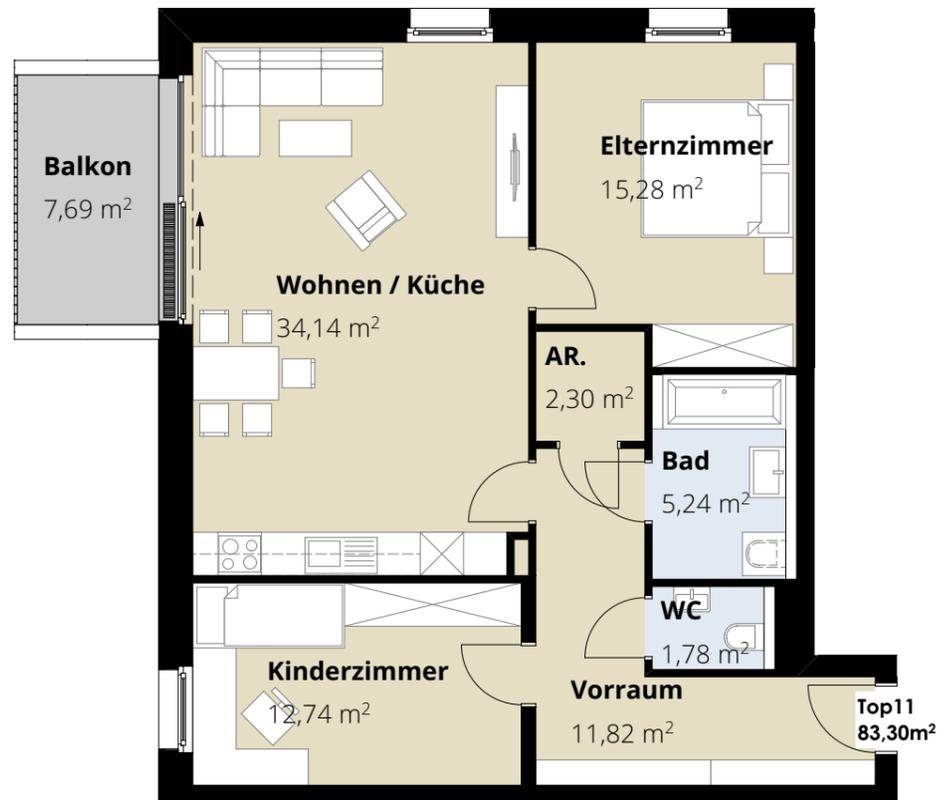


Top 10

» Wohnen/Küche	34,14 m ²
» Schlafzimmer	13,68 m ²
» Bad/WC	5,20 m ²
» Abstellraum	2,01 m ²
» Vorraum	6,39 m ²
» Gesamt	61,42 m²
» Balkon	12,20 m ²
» Keller	4,62 m ²

Grundriss 2.Obergeschoss

TOP 11

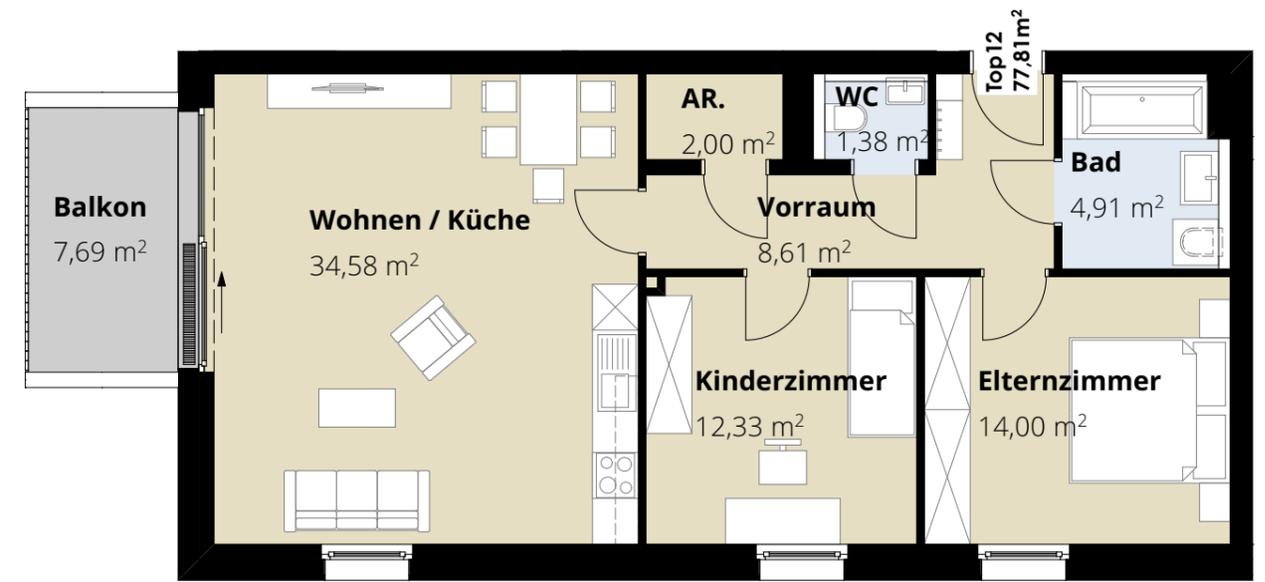


Top 11

» Wohnen/Küche	34,14 m ²
» Elternzimmer	15,28 m ²
» Kinderzimmer	12,74 m ²
» Bad	5,24 m ²
» WC	1,78 m ²
» Abstellraum	2,30 m ²
» Vorraum	11,82 m ²
» Gesamt	83,30 m²
» Balkon	7,69 m ²
» Keller	7,33 m ²

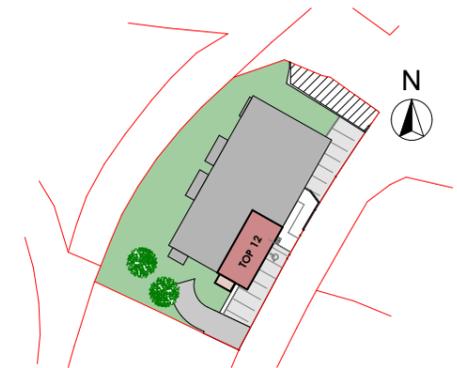
Grundriss 2.Obergeschoss

TOP 12



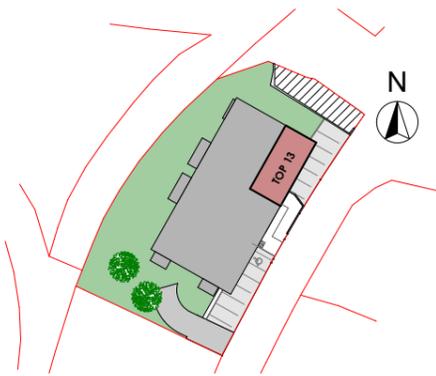
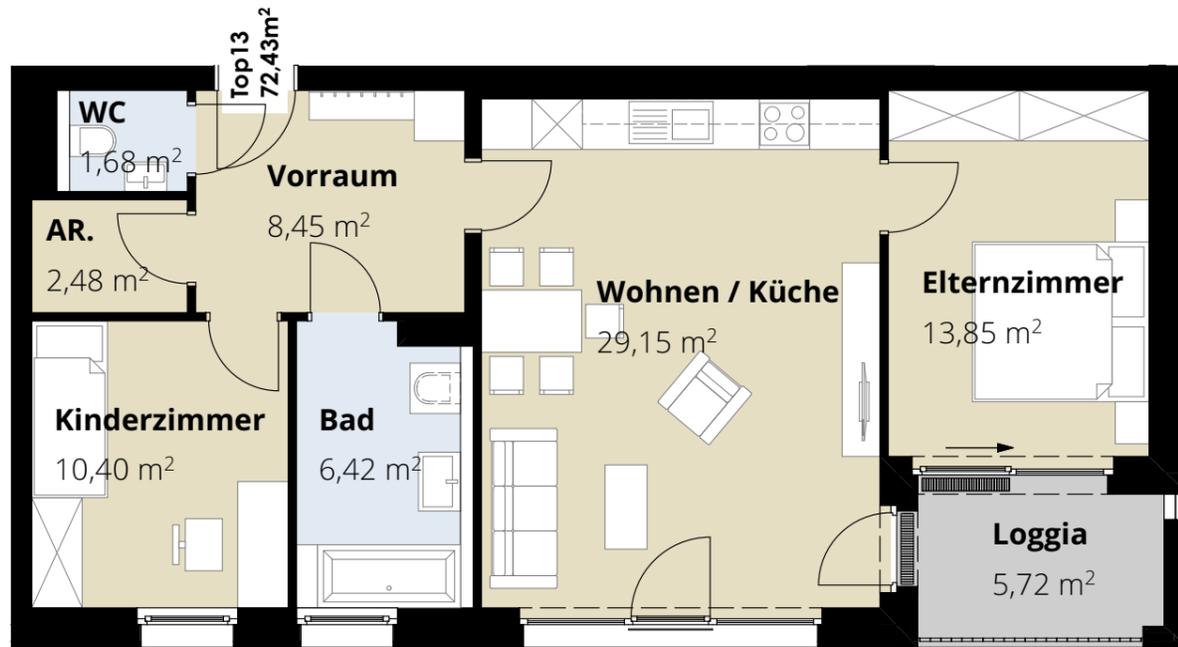
Top 12

» Wohnen/Küche	34,58 m ²
» Elternzimmer	14,00 m ²
» Kinderzimmer	12,33 m ²
» Bad	4,91 m ²
» WC	1,38 m ²
» Abstellraum	2,00 m ²
» Vorraum	8,61 m ²
» Gesamt	77,81 m²
» Balkon	7,69 m ²
» Keller	6,85 m ²



Grundriss 2.Obergeschoss

TOP 13

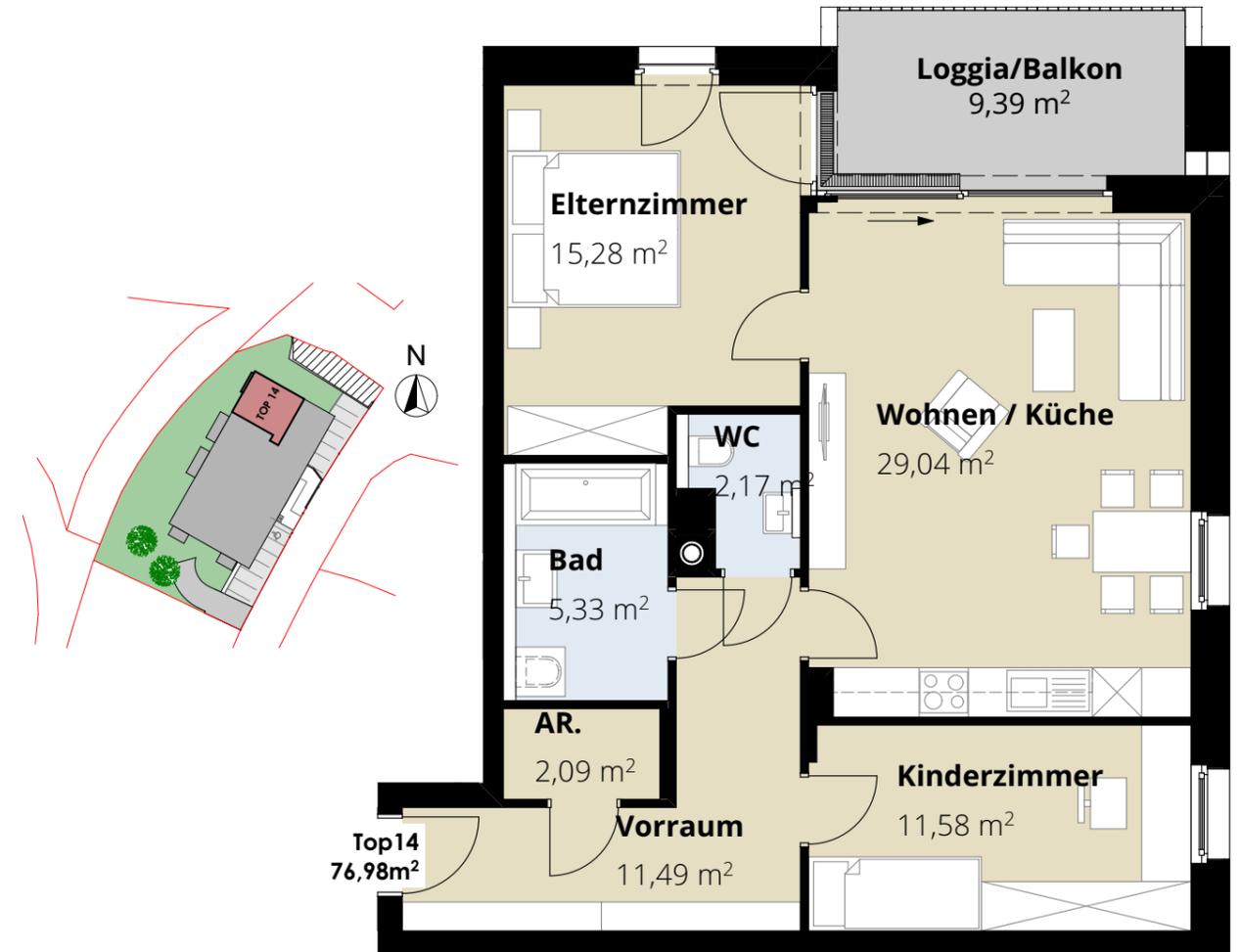


Top 13

» Wohnen/Küche	29,15 m ²
» Elternzimmer	13,85 m ²
» Kinderzimmer	10,40 m ²
» Bad	6,42 m ²
» WC	1,68 m ²
» Abstellraum	2,48 m ²
» Vorraum	8,45 m ²
» Gesamt	72,43 m²
» Loggia	5,72 m ²
» Keller	5,14 m ²

Grundriss 2.Obergeschoss

TOP 14



Top 14

» Wohnen/Küche	29,04 m ²
» Elternzimmer	15,28 m ²
» Kinderzimmer	11,58 m ²
» Bad	5,33 m ²
» WC	2,17 m ²
» Abstellraum	2,09 m ²
» Vorraum	11,49 m ²
» Gesamt	76,98 m²
» Loggia/Balkon	9,39 m ²
» Keller	5,64 m ²

Grundriss 2.Obergeschoss

TOP 15



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:

Fundierung:	Dichtbeton – Bodenplatte
Außenwände:	KG – Stahlbeton (WU); EG + Obergeschoße – Mantelbeton od. Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwand verputzt
Tragende Innenwände:	Mantelbeton od. Stahlbeton verputzt
Fassade:	Holzschalung stehend mit Hinterlüftung und mineralischer Wärmedämmung + teilweise VWS im EG
Innenputz:	Gipsputz bzw. Kalkzementputz in Nassräumen - Glättputz
Deckenkonstruktion:	Massivdecke Stahlbeton lt. Statik
Zwischenwände:	Beton-Hohlblock-Steine beidseits verputzt - Glättputz
Raumhöhe:	KG = mind. 2,30 m, EG, 1 + 2 OG und DG = 2,50 m
Kaminausführung:	Kein Kamin
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Fliesenbelag
Fußböden/KG:	Betonplatte geschliffen und versiegelt
Fenster/ Außenelemente:	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung mit eingebauten Falzlüftern für Komfortlüftung Außenelemente außenseitig mit Alu-Deckschale „Wohnen/Küche“ mit 2-teiligen Schiebeelementen zur Terrasse/Balkone Alle Wohnräume werden mit Sonnenschutz-Raffstoren ausgestattet.
Fensterbänke:	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke Farbe lt. Architekt
Dachkonstruktion:	Satteldach auf Stahlbetondecke mit Wärmedämmung

Dacheindeckung:	Bitumeneindeckung (Alpindach) – Farbe lt. Plan oder Behörde
Dachneigung:	lt. Plan
Verblechungen:	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech Farbe lt. Plan oder Behörde
Hauseingangstüre:	wärmegeämmte Aluminiumelemente mit Verglasung
Briefkästen:	Einzelbriefkästen im Eingangsbereich
Wohnungseingangstüre:	glatte Holztüren mit Holz-Umfassungszarge, Türblätter mit Namensschild und Spion; WK3; Beschläge aus Edelstahl; Brandschutzanforderung EI30
Balkone:	Stahlbetonkragplatte, Holzbelag oder Betonplatten, Geländer lt. Plan
Terrassen:	Betonplatten
Innenausstattung:	
Innentüren:	weiße Röhrenspantüre glatt mit Holzzarge stumpf anschlagend (außer Keller – Metalltüren); Beschläge Edelstahl
Malerarbeiten:	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich weiß
Verfließungen Bad:	Wandverfließung: h=2,00m; 30/60 cm Bodenverfließung: 30/60 cm
Verfließungen WC:	Wandverfließung: h=1,40 cm; 30/60 cm Bodenverfließung: 30/60 cm
Bodenbeläge:	Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum, Abstellraum - Kunststoffbelag

Ausstattung Haustechnik:

Küche:	Elektrogeräte – Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank u. Geschirrspüler sind vorhanden; Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung und Kaltwasser für Geschirrspüler ist vorgesehen (Armaturen für Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten), Dunstabzug nur mittels Umluft möglich – kein Anschluss; Küchenspüle mit UT-Boiler
Bad:	Badewanne Kunststoff – Acryl weiß Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss.

Waschtisch:	weiß - Standard
Armaturen:	UP-Einhandmischer für Badewanne Waschtische Einhandmischer – chrom
Spiegel:	Spiegel und Etagere
WC:	Wandhängend inkl. Spülkasten weiß, Standard
Lüftung:	Abluftanlage im Bad u. WC
Waschraum im Keller:	Ausgussbecken aus Niro Anschlüsse für gemeinsame Waschmaschine und Wäschetrockner Ablauf über Kompakt-Hebeanlage
Heizungsanlage:	Die Beheizung des Gebäudes erfolgt aus einer Heizzentrale. Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung versorgt wird (Fußbodenheizung).
Warmwasserbereitung:	Wärmetauscher in der Übergabestation
Elektroinstallationen:	
Verrohrung:	Die Verrohrung u. Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan gemäß Vorschrift
Schwachstromanlagen:	Telefon, Kabel-TV-Anschluss - lt. E-Installationsplan
Schalter/Steckdosen:	Anzahl und Situierung der Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen laut Elektroinstallationsplan
Sprechanlage:	Video-Torsprechstelle mit Video-Innenstellen

Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

Außenwasseranschluss:	lt. Installationsplan
Grünflächen:	Humusiert und eingesät; Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit Metallgitterzaun
Zufahrt/Parkplätze/Zugänge:	befestigte Flächen
Tiefgarage:	je Einheit ein Tiefgaragenplatz
Photovoltaik/Solaranlage:	Photovoltaikanlage – lt. E-Installationsplan

Gesamtzusammenstellung „Burkerstraße“

Aufschließung Ver- und Entsorgung:

Öffentliche Straße
Stromanschluss
Kabel-TV, Internet und Telefon
Kanal (Ortskanalnetz – Fäkal/Schmutzwasser) – lt. Kanalprojekt
Trinkwasser- Wassergenossenschaft – Gemeinde
Regenwasser lt. Kanalprojekt

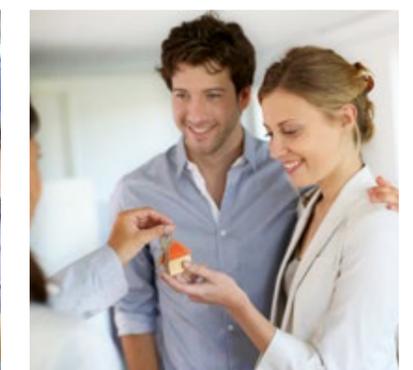
Sonstige Allgemeinerichtungen:

Kinderspielplatz
Fahrradraum
Trockenraum
Technikraum
1 Müllraum
Besucherparkplätze



BVH 6832

Top	Lage	WNFL m ²	Keller m ²	Loggia Terr./Balk. m ²
1	EG	74,35	5,46	9,12
2	EG	73,44	5,46	17,61
3	EG	48,62	4,05	4,84
4	1. OG	61,87	5,01	12,20
5	1. OG	83,07	7,06	7,69
6	1. OG	78,05	6,84	7,69
7	1. OG	72,43	5,11	5,72
8	1. OG	76,69	5,64	9,39
9	1. OG	61,10	4,60	12,20
10	2. OG	61,42	4,62	12,20
11	2. OG	83,30	7,33	7,69
12	2. OG	77,81	6,85	7,69
13	2. OG	72,43	5,14	5,72
14	2. OG	76,98	5,64	9,39
15	2. OG	60,69	4,48	12,20



Piesendorf - Wohnen am Kraftplatz 2 Objekte mit jeweils nur 4 Wohneinheiten

Am Fuße des Erlebnisberges Naglköpfl in der Gemeinde Piesendorf, in Walchen, entsteht die neue Wohnanlage mit traumhaftem Panoramablick.

Umgeben von einer beeindruckenden Landschaftskulisse mit höchster Wohnqualität und hochwertiger Bauweise können Sie zwischen 8 Eigentumswohnungen wählen. Lassen Sie sich verzaubern und entscheiden auch Sie sich für einen Wohnraum zum täglichen Krafttanken.

- » Kaufpreis auf Anfrage
- » großzügiger Gartenanteil, Fußbodenheizung, Carportplätze verfügbar
- » geplante Übergabe Ende 2019

Informieren
Sie sich
unverbindlich!
06542/5460-32



HWB 43, fGEE 0,61
HWB 46, fGEE 0,62

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

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