

Ihr Zuhause ist unser Auftrag!



„Sonnblick am Gründbichl“ in Saalfelden Exklusive Doppelhaushälften in ruhiger Lage



„Sonnblick am Gründbichl“ 2 x 2 Doppelwohnhäuser

Eigentum mit Weitblick!

Ein modernes Bauvorhaben in sonniger Hanglage entsteht in Wiesing am Gründbichl.

Beeindruckende Fernblicke zu den Leoganger Steinbergen, dem Biberg und das Steinerner Meer im Westen, das Hochkönigmassiv und die Dientener Berge im Osten verleihen der Wohnanlage mit insgesamt 38 Wohneinheiten einen einzigartigen Charme. Durch die stufenförmig luftig angelegte Architektur der Gebäude werden idyllische Gärten, ansehnliche Loggien bzw. beeindruckende Terrassen gestaltet. Dem individuellen Wohnraum sind keine Grenzen gesetzt.

Die erste Bauetappe bestehend aus 2 Mehrfamilienwohnhäusern und 3 Reihenhäusern wurde bereits im Jahre 2019 an die glücklichen Eigentümer übergeben und befindet sich derzeit noch ein Mehrfamilienwohnhaus in Bau.

Nunmehr umfasst die nächste Bauetappe das Wohnprogramm von 2 x 2 Doppelwohnhäusern, welche mit ca. 118 m² Wohnnutzfläche zusätzlich der Abstellräume großzügig gestaltet wurden. Die freizügig gestalteten Doppelhäuser offerieren 4 Schlafräumlichkeiten sowie einen großen Wohn-

und Essbereich mit 2 angrenzenden Balkonen (jeweils ca. 15 m²) und einer einladenden Terrasse mit Gartenanteil.

Ein komfortables Wohnen wird durch zwei Carports direkt beim Doppelhaus sowie eine moderne Heizanlage kombiniert mit einer Photovoltaikanlage am Dach gewährleistet. Einen großen Pluspunkt für die Finanzierung mit einer möglichen Wohnbauförderung stellen auch die 18 Energiepunkte dar.

Moderne ökologische Bauweise und die Verarbeitung qualitativ hochwertiger Materialien bei der Innenausstattung sind bei uns seit über 60 Jahren ein Garant für ein zukunftsträchtiges und langlebiges Eigenheim.

Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2020! Sichern Sie sich jetzt schon ihr perfektes Zuhause!

In dieser Wohnanlage ist noch die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern (je 6 bzw. 7 Wohneinheiten) in Planung. Diese umfassen 2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen mit einer Wohnungsgröße von ca. 55 bis 101 m² und ist ein Baubeginn bereits erfolgt.



Saalfelden am Steinernen Meer - Leben auf höchstem Niveau

Saalfelden liegt in der kontrastreichsten Region der Alpen. Nicht umsonst gilt Saalfelden als die bevölkerungsstärkste Stadt mit ca. 15.600 Einwohnern im Pinzgau. Die perfekte geografische Lage macht Saalfelden zu einem Knotenpunkt zwischen Salzburg, Tirol und Bayern und zu einer florierenden Schul- und Einkaufsstadt mit überdurchschnittlichem Freizeitprogramm. Die perfekte Infrastruktur beinhaltet neben dem gut angelegten öffentlichen Verkehrsnetz auch beste ärztliche Versorgung und für das kulinarische Wohlbefinden weist die Stadt zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars und Gasthöfe auf.

Umgeben von einer traumhaften Bergkulisse kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Die Region Saalfelden-Leogang ist bei Bikern als eine Hochburg mit unzähligen Möglichkeiten bekannt. Rennradtrips bis auf den Großglockner, diverse Downhillstrecken oder unvergessliche Mountainbiketouren gehören zum riesigen Bike-Angebot. Die Bergliebhaber kommen auch im Sommer nicht zu kurz. Die 400 ausgeschilderten Wanderkilometer lassen jedes Wanderherz höher schlagen.

Einzigartige Golfplätze liegen in unmittelbarer Nähe und warten darauf entdeckt zu werden. Das Freizeitangebot für Familien mit der bekannten Sommerrodelbahn und dem Erlebnisbad Saalfelden und Leogang lässt keine Langeweile in den Ferienmonaten aufkommen. Kulturinteressierte können sich beim jährlichen internationalen Jazzfestival in Saalfelden oder auch in der Landeshauptstadt Salzburg verwöhnen lassen.

Der Wintersport wird in der Region groß geschrieben. Die Möglichkeiten scheinen schier unbegrenzt. Im Umkreis von 50 km findet man namhafte Skigebiete die alle Wintersportler begeistern. Perfekt präparierte Pisten mit modernsten Lift- und Beschneiungsanlagen, natürlichen Tiefschneepisten, sonnigen Langlaufloipen, und Funparks laden täglich alle Skifahrer und Snowboarder zum Wintervergnügen ein.

Der Winterzauber wird ebenfalls bei Schneeschuhwanderungen, Pferdeschlittenfahrten, beleuchteten Rodelpisten und ortsansässigen Adventsmärkten versprüht.



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.

3. Bauetappe

2 x 2 Doppelwohnhäuser 7267-7270

Lageplan

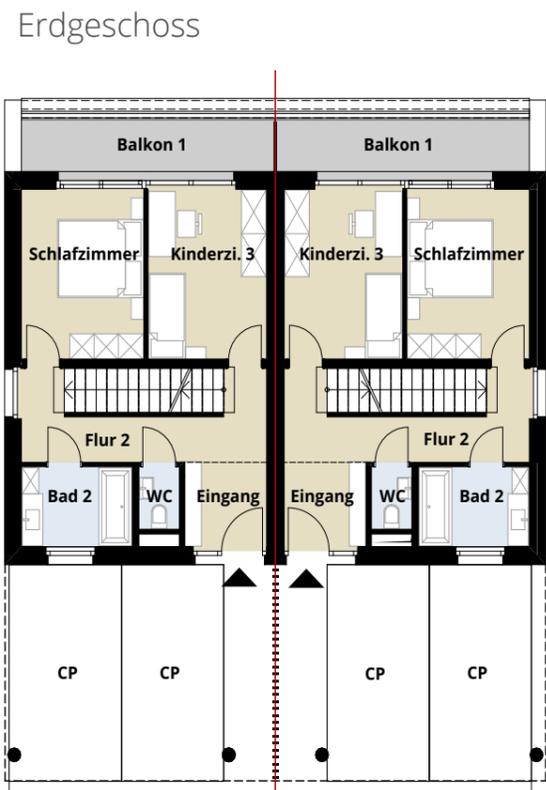
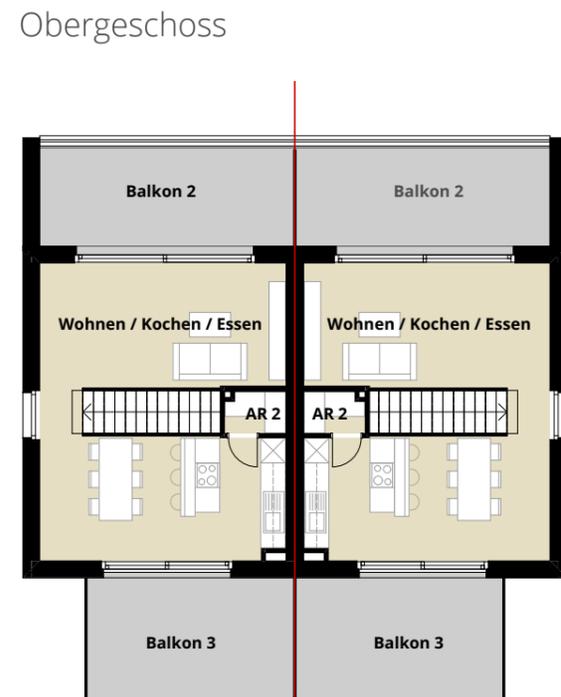
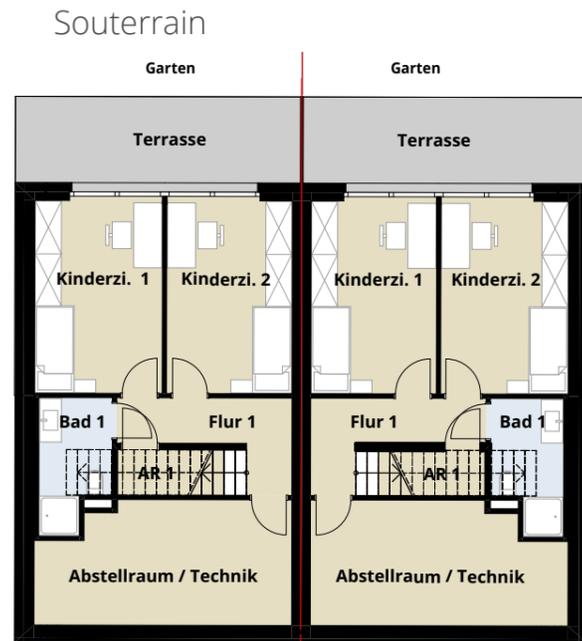


Gesamtzusammenstellung „Sonnblick am Gründbichl“

BVH 7267-7270

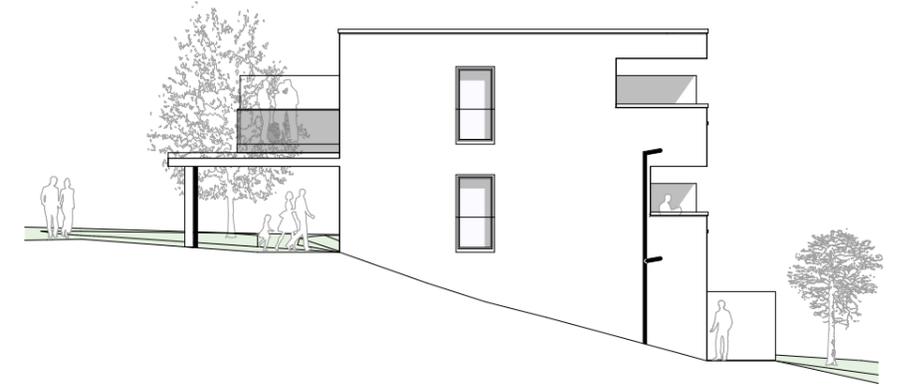
Top	WNFL m ²	AR/Technik m ²	Terrasse/Balkon m ²	Gartenanteil m ²	Carport und Vorplatz m ²
7267	118,77	18,51	14,07 / 8,61 / 16,07 / 15,29	243,00	66,44
7268	118,77	18,51	14,07 / 8,61 / 16,07 / 15,29	206,58	70,24
7269	118,77	18,51	14,07 / 8,61 / 16,07 / 15,29	227,23	54,07
7270	118,77	18,51	14,07 / 8,61 / 16,07 / 15,29	216,78	48,98

Geschosse im Querschnitt - Bau 7267-7270

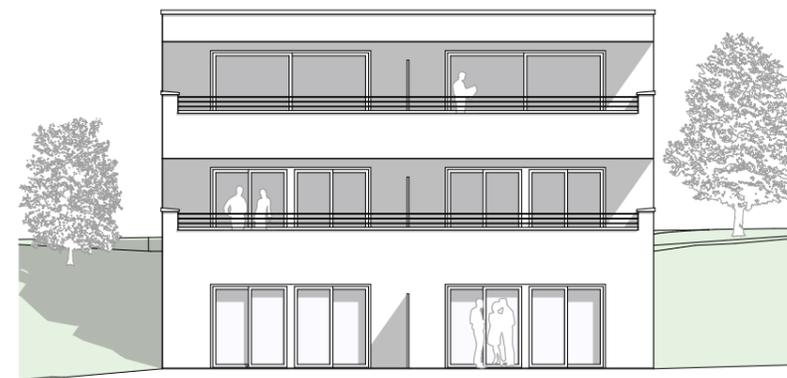


Ansichten

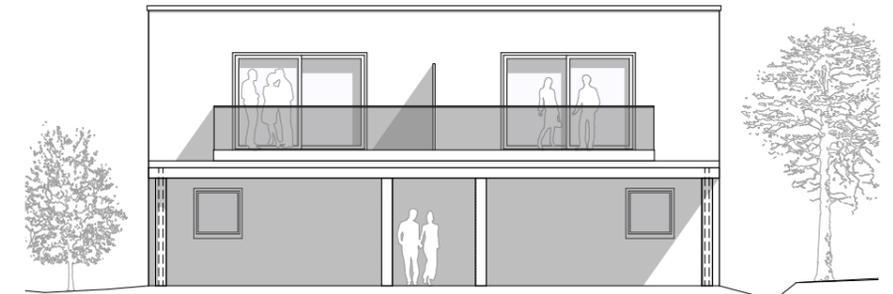
Bau 7267-7270



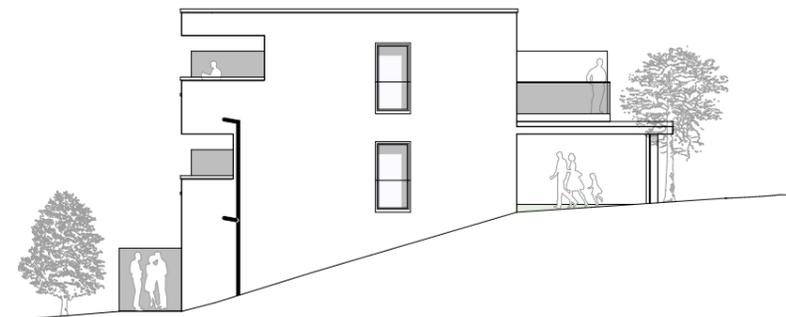
NORDOSTANSICHT



NORDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

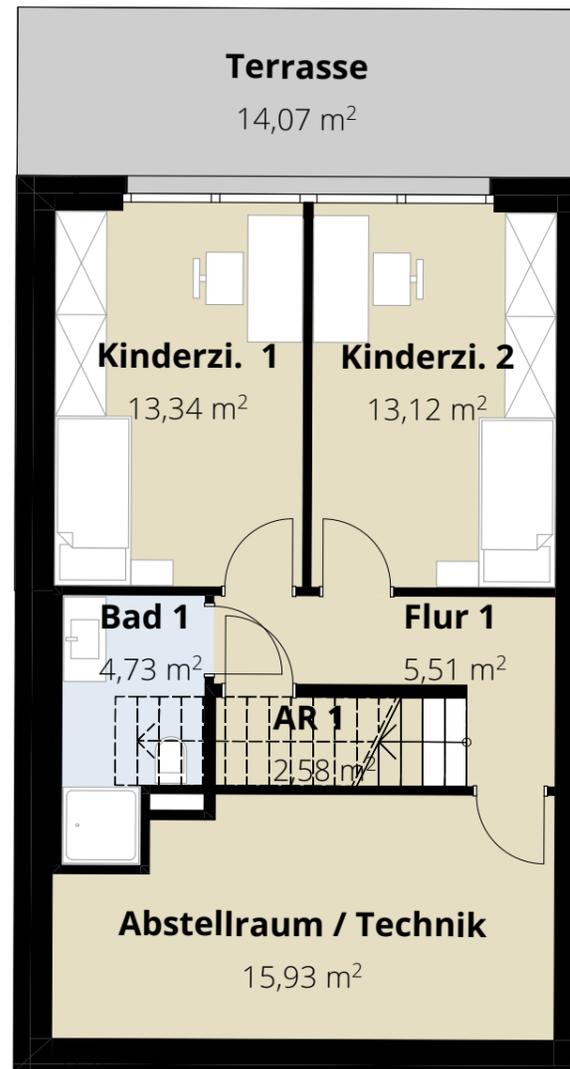


SÜDWESTANSICHT

Ansichten nur symbolisch für alle Objekte

Grundriss Souterrain

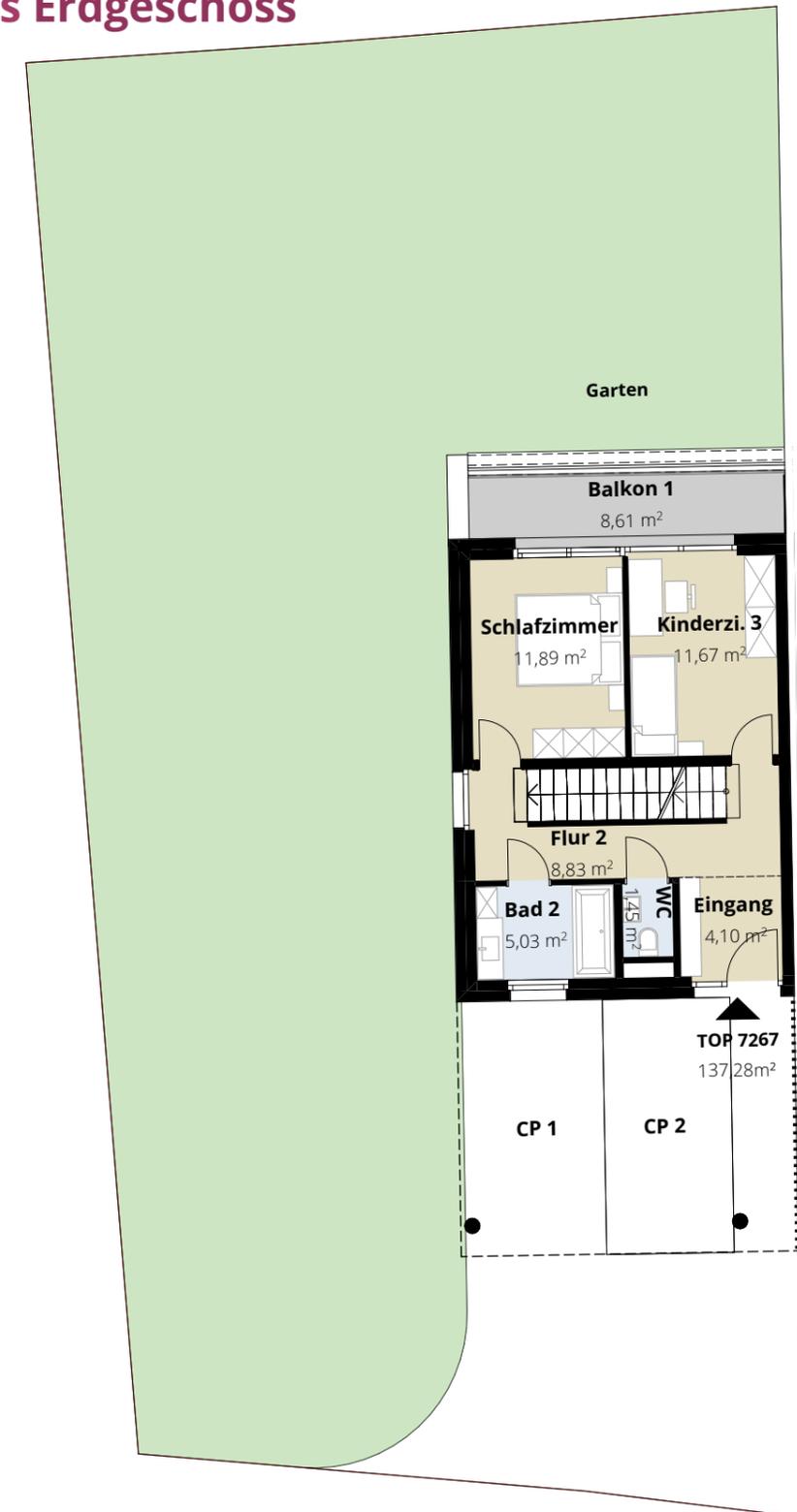
Haus 7267



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

Grundriss Erdgeschoss

Haus 7267



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

Grundriss Obergeschoss

Haus 7267

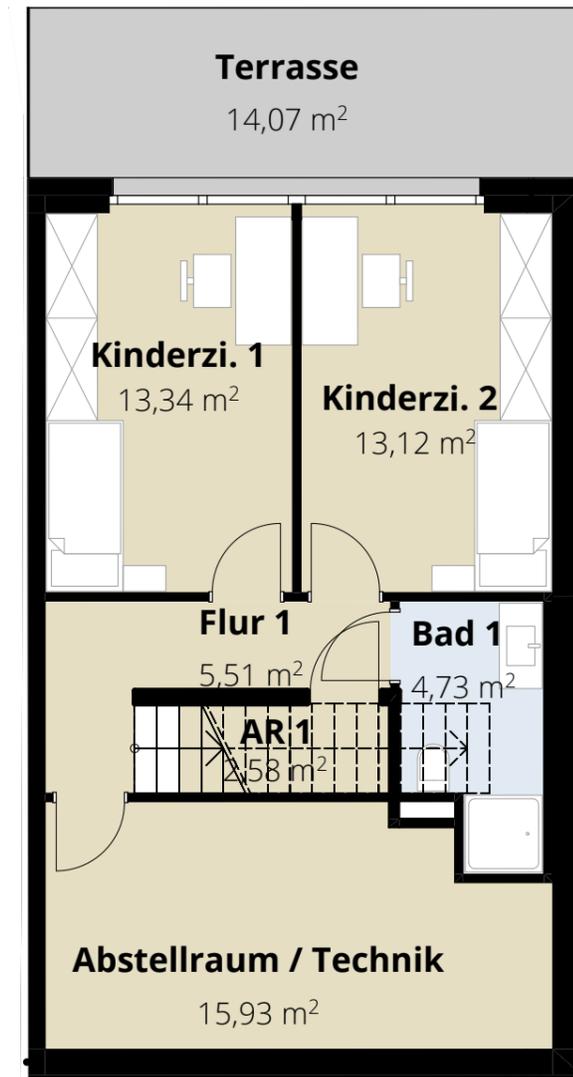
SOUT.	
» Kinderzimmer 1	13,34 m ²
» Kinderzimmer 2	13,12 m ²
» Bad 1	4,73 m ²
» Flur 1	5,51 m ²
EG	
» Schlafzimmer	11,89 m ²
» Kinderzimmer 3	11,67 m ²
» Flur 2	8,83 m ²
» Bad 2	5,03 m ²
» WC	1,45 m ²
» Eingang	4,10 m ²
OG	
» Wohnen/Kochen/Essen	37,62 m ²
» AR. 2/ Speis	1,48 m ²
Wohnnutzfläche	118,77 m²
» AR. 1	2,58 m ²
» Abstellraum/Technik	15,93 m ²
Gesamtnutzfläche	137,28 m²
» Terrasse	14,07 m ²
» Balkon 1	8,61 m ²
» Balkon 2	16,07 m ²
» Balkon 3	15,29 m ²
» Gartenfläche	243,00 m ²
» Carport und Vorplatz	66,44 m ²



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

Grundriss Souterrain

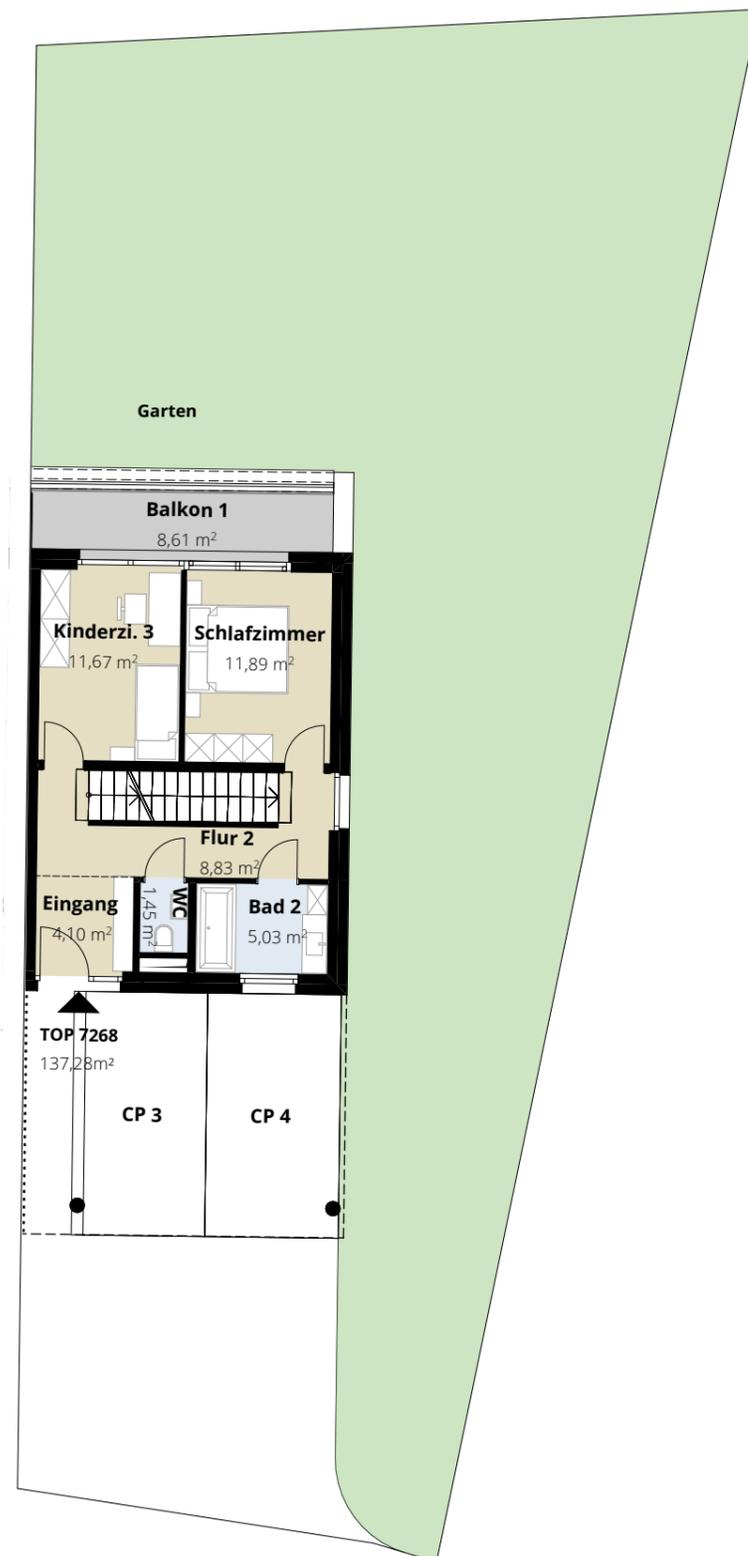
Haus 7268



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

Grundriss Erdgeschoss

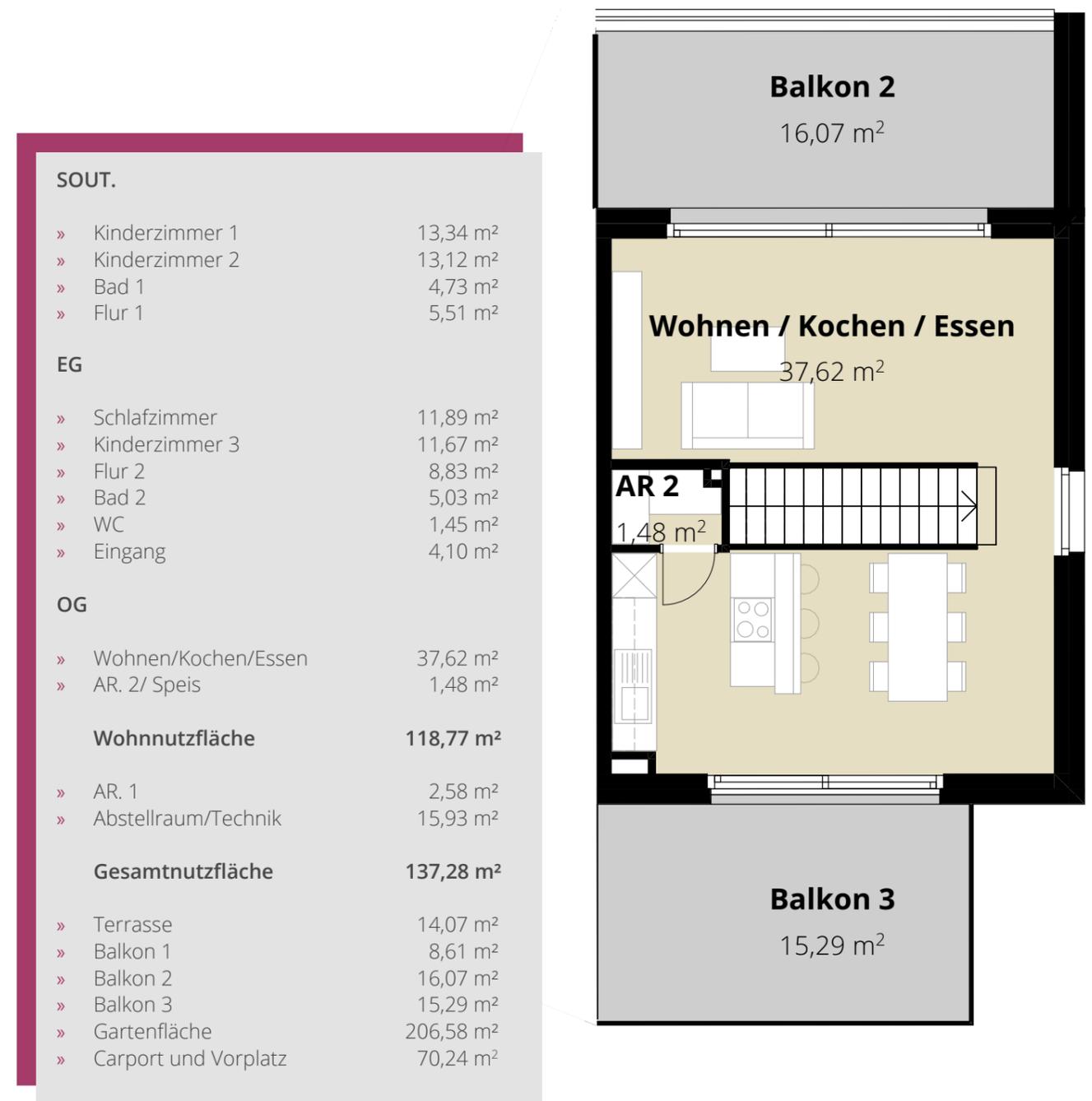
Haus 7268



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

Grundriss Obergeschoss

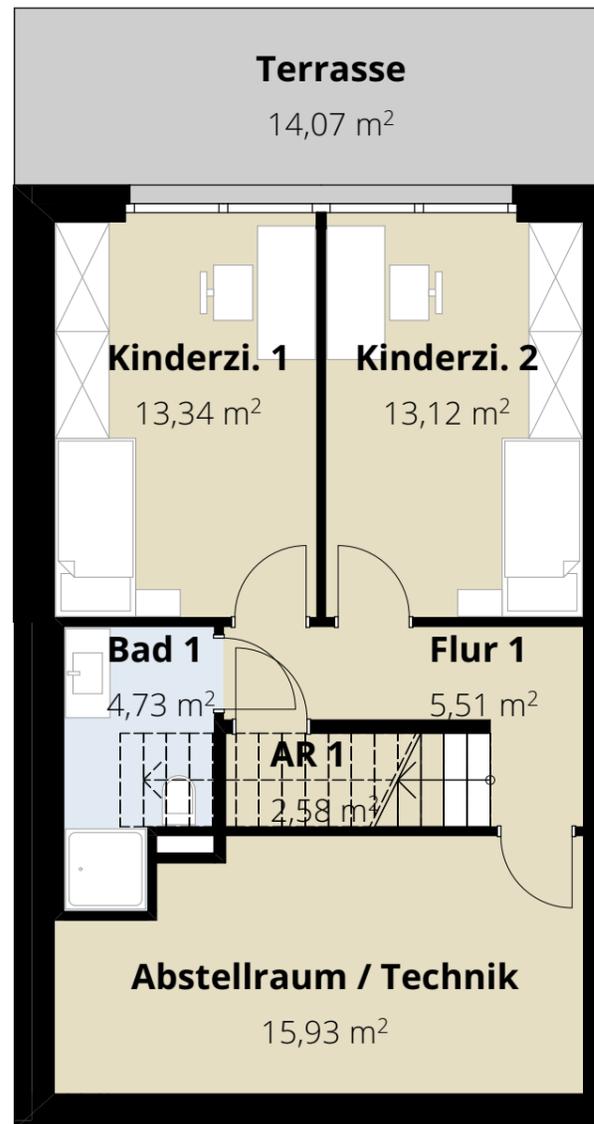
Haus 7268



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

Grundriss Souterrain

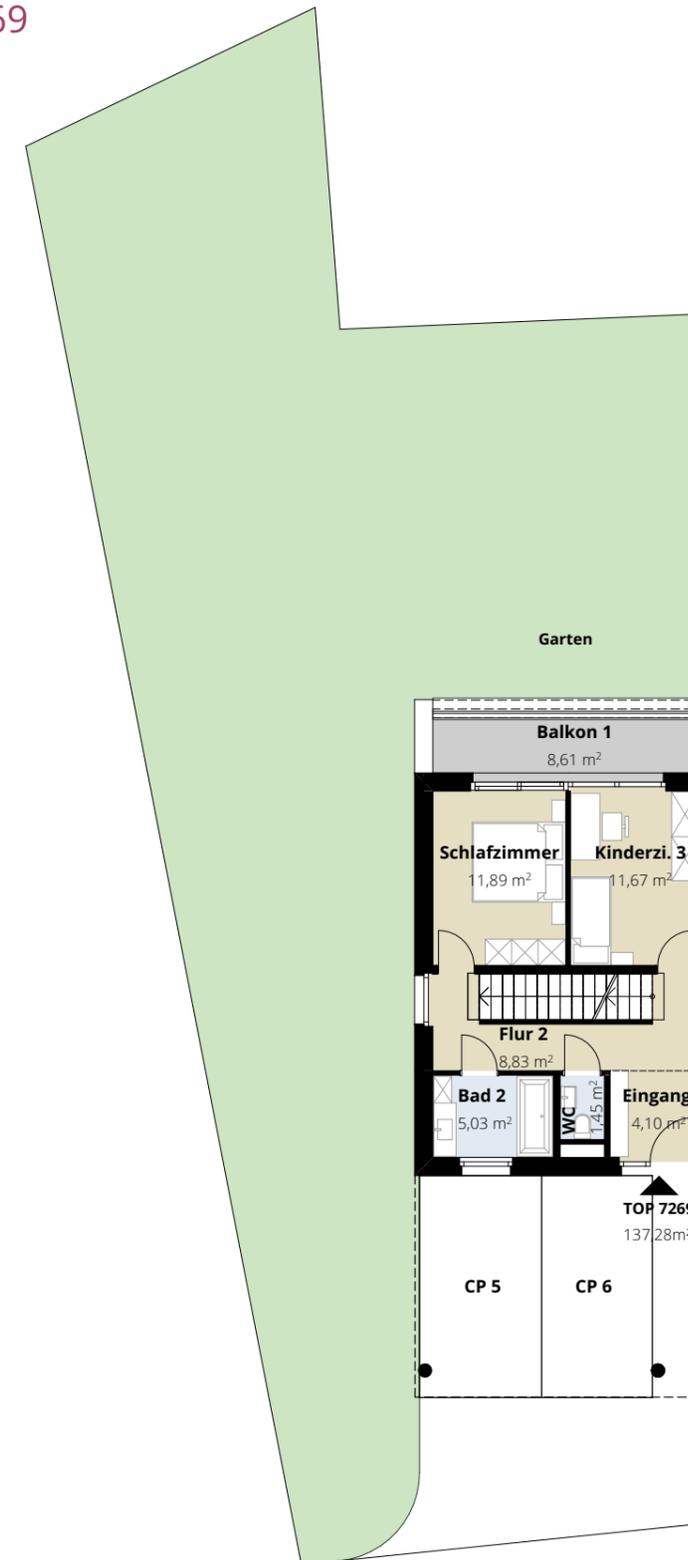
Haus 7269



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

Grundriss Erdgeschoss

Haus 7269



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

Grundriss Obergeschoss Haus 7269

SOUT.

» Kinderzimmer 1	13,34 m ²
» Kinderzimmer 2	13,12 m ²
» Bad 1	4,73 m ²
» Flur 1	5,51 m ²

EG

» Schlafzimmer	11,89 m ²
» Kinderzimmer 3	11,67 m ²
» Flur 2	8,83 m ²
» Bad 2	5,03 m ²
» WC	1,45 m ²
» Eingang	4,10 m ²

OG

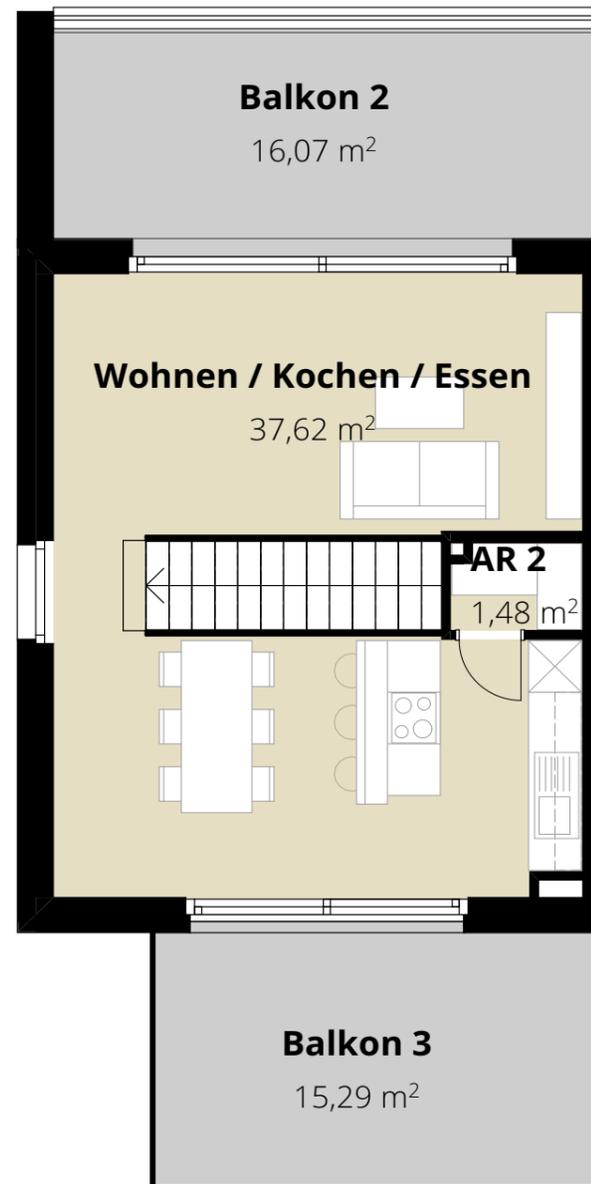
» Wohnen/Kochen/Essen	37,62 m ²
» AR. 2/Speis	1,48 m ²

Wohnnutzfläche 118,77 m²

» AR. 1	2,58 m ²
» Abstellraum/Technik	15,93 m ²

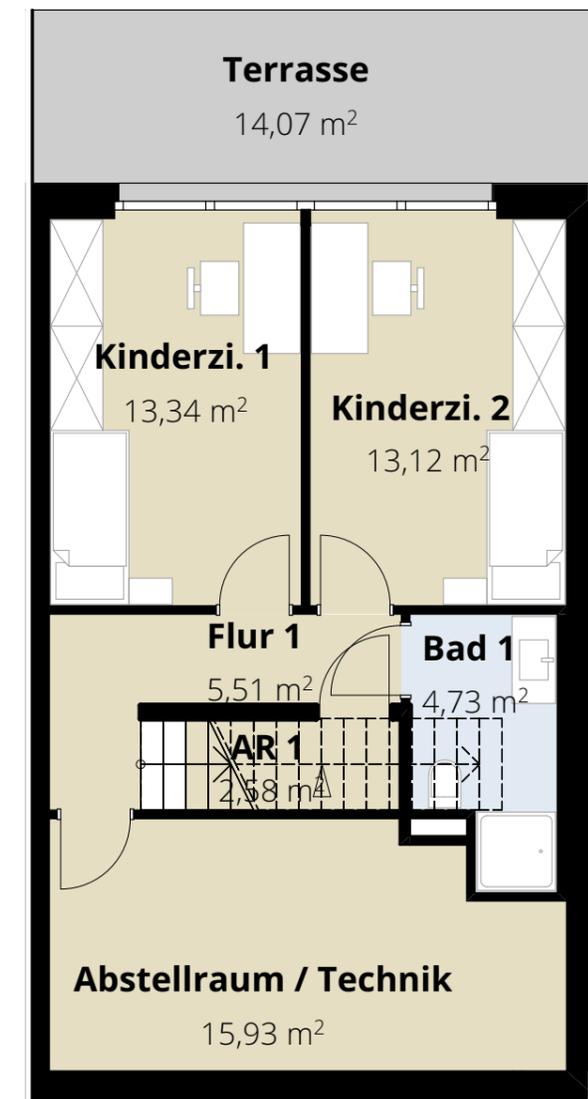
Gesamtnutzfläche 137,28 m²

» Terrasse	14,07 m ²
» Balkon 1	8,61 m ²
» Balkon 2	16,07 m ²
» Balkon 3	15,29 m ²
» Gartenfläche	227,23 m ²
» Carport und Vorplatz	54,07 m ²



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

Grundriss Souterrain Haus 7270



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

Grundriss Erdgeschoss Haus 7270



Grundriss Obergeschoss Haus 7270

SOUT.

» Kinderzimmer 1	13,34 m ²
» Kinderzimmer 2	13,12 m ²
» Bad 1	4,73 m ²
» Flur 1	5,51 m ²

EG

» Schlafzimmer	11,89 m ²
» Kinderzimmer 3	11,67 m ²
» Flur 2	8,83 m ²
» Bad 2	5,03 m ²
» WC	1,45 m ²
» Eingang	4,10 m ²

OG

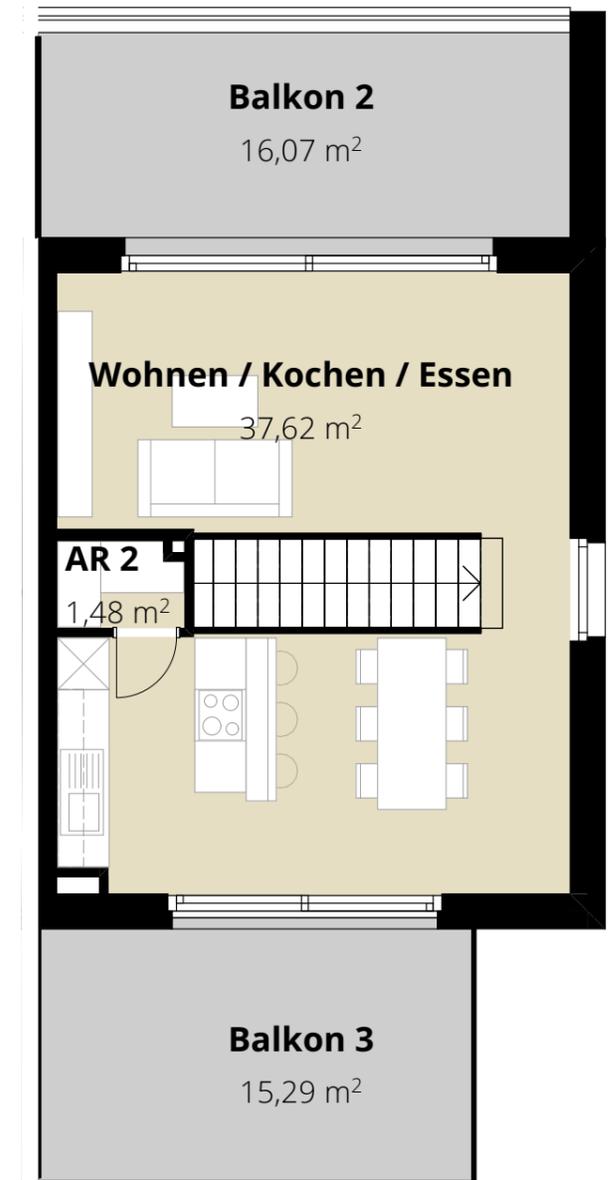
» Wohnen/Kochen/Essen	37,62 m ²
» AR. 2/ Speis	1,48 m ²

Wohnnutzfläche 118,77 m²

» AR. 1	2,58 m ²
» Abstellraum/Technik	15,93 m ²

Gesamtnutzfläche 137,28 m²

» Terrasse	14,07 m ²
» Balkon 1	8,61 m ²
» Balkon 2	16,07 m ²
» Balkon 3	15,29 m ²
» Gartenfläche	216,78 m ²
» Carport und Vorplatz	48,98 m ²



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); SOUT., EG und OG – Mantelbeton, Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwand verputzt
Tragende Innenwände:	Mantelbeton und Stahlbeton verputzt
Fassade:	WVS-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:	SOUT., EG und OG = 2,51 m
Kaminausführung:	Kein Kamin
Stiegen:	SOUT - EG - Betonstiege mit Fliesenbelag, EG - OG - Betonstiege mit Holzbelag
Fenster/ Außenelemente:	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung – Kunststoff-Alu
Fensterbänke:	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke Farbe lt. Architekt
Dachkonstruktion:	Flachdach + Stahlbeton + Wärmedämmung
Dacheindeckung:	Alpindach, Flachdach
Dachneigung:	Flachdach
Verblechungen Terrasse:	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech – anthrazit Betonsteinpflaster
Beschattung:	sämtliche Fenster – mit Unterputzkasten ohne Raffstore
Hauseingangstüre:	wärmege-dämmtes Aluminiumelement

Balkone Reihenhäuser:	Stahlbetonkragplatten mit Holzrostbelag, glatte Thermoese Erdgeschoss und Obergeschoss unbehandelt
Terrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Betonsteinpflaster verlegt, Brüstungs- mauerwerk mit Blechabdeckung
Souterrain:	Betonplatten

Innenausstattung:

Innentüren:	weiße Röhrenspantüre glatt mit Holzarge stumpf anschlagend; Beschläge aus Edelstahl
Malerarbeiten:	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich
Verfließungen:	Eingang
Bad:	Wandverfliesung, h=2,00 m; 30/60 cm; Farben: 2 zur Auswahl Bodenverfliesung: 30/60 cm, Farben: 3 zur Auswahl
WC:	Wandverfliesung, h=1,25 m; 30/60 cm; Farben: 2 zur Auswahl Bodenverfliesung: 30/60 cm, Farben: 3 zur Auswahl
Bodenbeläge:	Wohn- und Schlafräume, Küche, Flur Souterrain, Flur EG und Abstellraum: Parkett Eiche natur

Ausstattung Haustechnik:

Küche:	Elektro-Geräteanschlüsse – für E-Herd, Kühlschrank u. Geschirrspüler sind vorhanden; Kaltwasseranschluss, Warmwasser wird dezentral über einen druck- festen Untertischspeicher aufbereitet. Der Untertischspeicher wird gelie- fert und montiert, die Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser werden hergestellt. Dunstabzug nur mittels Umluft – kein Anschluss.
Bad:	Badewanne, Kunststoff-Acryl 170/75 – weiß Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss (lt. Muster)
Waschtisch:	Weiß - Standard
Armaturen:	Badewanne, Dusche sowie Waschtische werden mit Einhandmischer ausgestattet
Spiegel:	40/60 cm und Etagere
WC:	Wandhängend inkl. Spülkasten weiß, Standard
Lüftung:	Abluftanlage im Bad und WC sowie im Technikraum

Heizungsanlage: Die Beheizung des Reihenhauses (Fußbodenheizung) erfolgt durch Fernwärme aus einer Heizzentrale (erneuerbar); Pufferspeicher mit E-Patrone der Photovoltaik

Warmwasserbereitung Bäder: Die Warmwasserbereitung erfolgt mit einem Frischwasser Lademodul das vom Heizungspufferspeicher mit Energie versorgt wird. (Durchlaufprinzip mittels Wärmetauscher max. 45°C Warmwasser)

Elektroinstallationen:

Verrohrung: Die Verrohrung u. Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan gemäß Vorschrift

Schwachstromanlagen: Leerverrohrung für Telefon, Kabel-TV-Anschluss vorhanden
Zusätzliche Leerverrohrung zum Wohnungsübergabepunkt für nachträgliche Ausstattung nur in den Wohn- und Kinderzimmern.

Schalter/Steckdosen: Anzahl und Situierung der Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen laut Elektroinstallationsplan

Photovoltaikanlage: am Dach ~16,5 m² PV-Modulfläche

Sprechanlage: mit Videofunktion (EG – OG)

Rauchmelder: Rauchmelder in allen Wohnräumen mit Batterie

Sonstiges zu Ihrem Reihenhaus:

Außenwasseranschluss: für die Reihenhäuser sind frostsichere Auslaufarmaturen vorgesehen

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

Zufahrt/Parkplätze: befestigte Flächen

Carport: Asphalt

Aufschließung Ver- und Entsorgung:

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

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 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