Ihr Zuhause ist unser Auftrag!

WOHNBAU BERGLAND

„Wohn(t)raum mit Sonnblick“ in Goldegg

Exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger Lage

Altenhof 29

„Wohn(t)raum mit Sonnblick“ in Goldegg

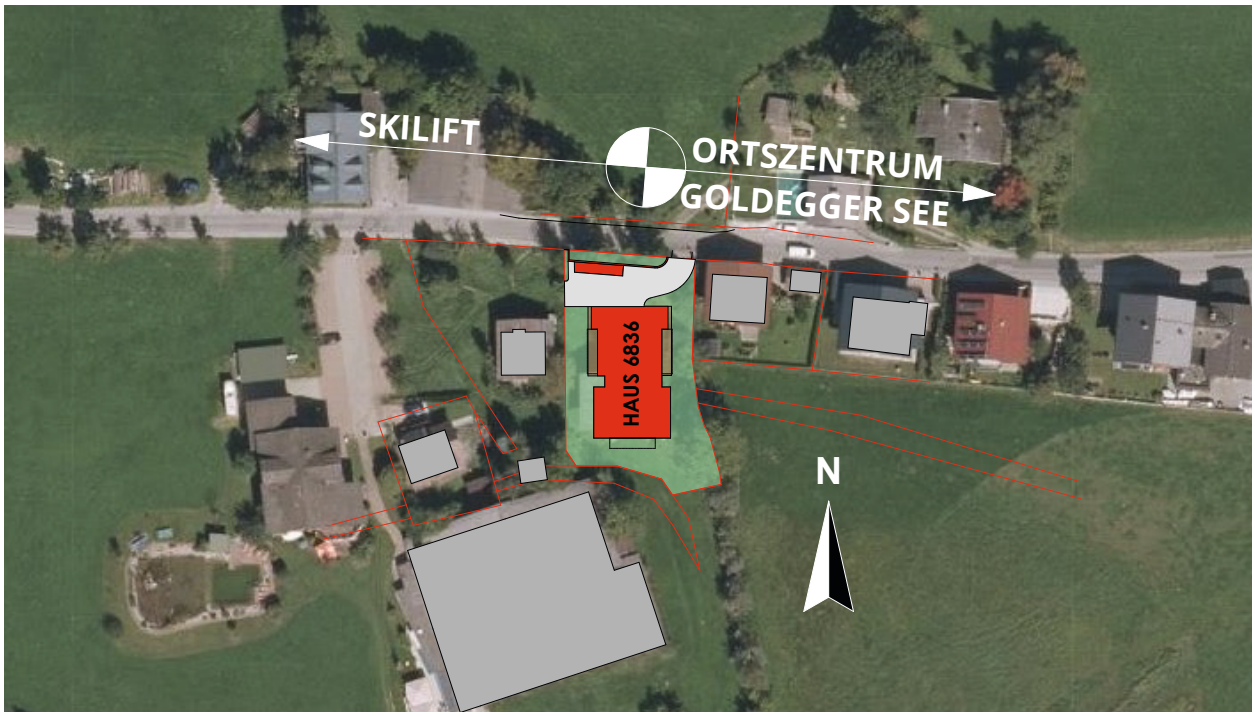
Jeden Morgen aufstehen und den atemberaubenden Blick ins Salzachtal genießen: Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum im Salzburger Land und erleben Sie höchste Wohnqualität in Goldegg.

Entscheiden Sie sich für eine der 10 Eigentumswohnungen des modernen Wohnhauses „Altenhof 29“, welches Sie mit seiner zeitlosen Architektur und der massiven Bauweise bereits von außen begeistern wird. Die Wohnanlage eignet sich ideal für Familien und Singles. In unmittelbarer Nähe zum Goldegger See, der zu traumhaften Spaziergängen und Bootsfahrten einlädt, wohnen Sie auf ca. 55m² bis 76m² in einer 2- oder 3-Raum-Wohnung. Die durchdachte Raumaufteilung bietet einen exzellenten Wohnkomfort und die Möglichkeit einer individuellen Innenraumgestaltung. Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum in der Wohnung sowie einen weiteren Abstellraum im Erdgeschoss. Ein Lift bringt Sie bequem und zuverlässig vom Erdgeschoss in alle Etagen, sodass Sie jederzeit Einkäufe oder andere Gegenstände problemlos befördern können.

Alle Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für maximale Behaglichkeit und eine hohe Energieeffizienz bei geringen Betriebskosten sorgt. Dazu trägt ebenso eine moderne Heizanlage mittels einer Wärmepumpe sowie die PV-Anlage auf dem Dach bei. Nicht nur ein hoher Wohlfühlfaktor ist damit garantiert, bei den Wohneinheiten ist eine Wohnbauförderung mit 21 Zuschlagspunkten für eine erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl (HWB 39 und fGEE 0,59) möglich. Zudem können weitere Zuschlagspunkte (zB Standortqualität, etc.) beantragt werden.

Während Sie im Erdgeschoss die zahlreichen Sonnenstunden in Ihrem Garten oder auf der Terrasse verbringen, punkten die oberen Wohngeschosse mit einem großzügigen Balkon. Jeder Wohneinheit ist ein überdachter Stellplatz zugeordnet. Die hervorragende Infrastruktur und eine umfassende medizinische Versorgung sowie das Skigebiet in unmittelbarer Nähe und die nahegelegenen Orte wie St. Johann im Pongau, Schwarzach, Zell am See und die Stadt Salzburg lassen keine Wünsche an Ihr neues Wohnglück offen.

Baubeginn erfolgt:	Mai 2021
Geplante Übergabe:	Herbst 2022



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

„Goldegg im Salzburger Pongau – Leben auf höchstem Niveau“

Herzlich willkommen in Goldegg im wunderschönen Salzburger Land. Der Ferienort hoch über dem Salzachtal erstreckt sich zwischen Schwarzach und Taxenbach und bietet aufgrund seiner erhöhten Lage einen traumhaften Blick über das Umland. Das direkt angeschlossene und hervorragende Skigebiet sowie der Goldegger See sorgen über das ganze Jahr hinweg für eine hohe Lebensqualität inmitten einer einzigartigen Landschaft.

So verbinden sich in dem zentralen Ort mit 2.500 Einwohnern nicht nur Wintersportaktivitäten und Erholung pur, auch Kultur hat in Goldegg einen hohen Stellenwert. Das einmalige Schloss Goldegg lädt zu zahlreichen Kulturveranstaltungen ein und auch der Seehof am Goldegger See bietet ein erstklassiges Programm. Wer es hingegen lieber aktiv mag, findet neben dem Skifahren auf den bestens präparierten Pisten zahlreiche Möglichkeiten die umliegende Bergwelt von Frühjahr bis Herbst auf den gut ausgebauten und vernetzten Wanderwegen zu erkunden.

Goldegg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur:

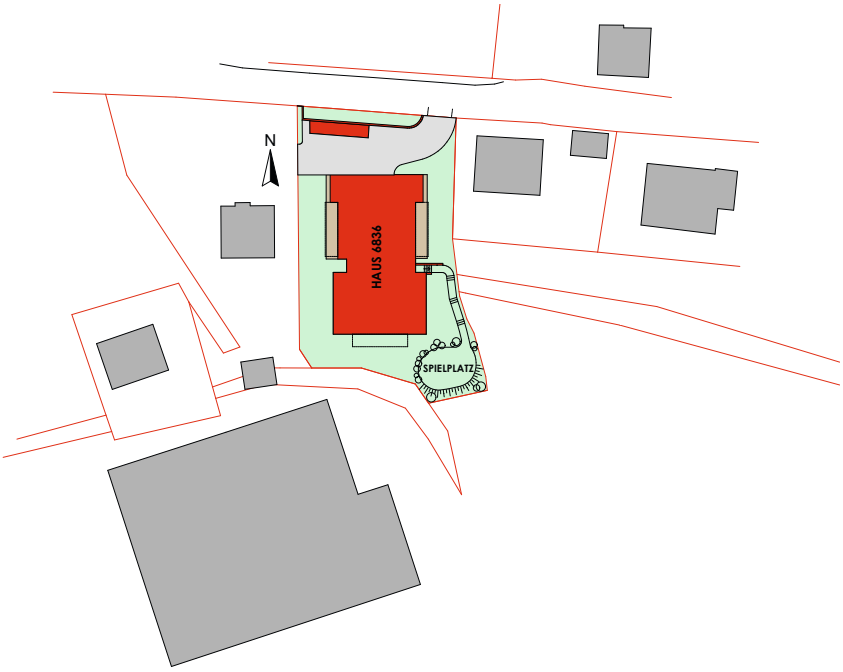
- Der Ort ist an alle wichtigen Verkehrswege angebunden und verfügt über ein gut verzweigtes Straßennetz. Die Busverbindung sorgt auch ohne Pkw für eine hohe Mobilitätsgarantie. Zwei Bahnhöfe befinden sich in nur wenigen Fahrminuten entfernt und der Flughafen Salzburg ist bereits nach 60 Kilometern erreicht.
- Die nahegelegenen Orte wie St. Johann, Schwarzach und Zell am See laden zum Bummeln ein.
- Eine hochwertige medizinische Versorgung ist garantiert. Unter anderem bietet das „Mein Gesundheitszentrum Goldegg“ der Österreichischen Gesundheitskasse (ÖGK) ein umfassendes Therapieangebot und zahlreiche Leistungen.
- Familien mit Kindern finden in der Gemeinde eine großzügige Auswahl an Kinderbetreuungseinrichtungen und es steht für die kleineren Schulkinder auch eine Volksschule bereit.

Nach einem entspannten Spaziergang um den 5 ha großen Goldegger See lässt es sich vortrefflich in einem der Cafés und Wirtshäuser des Orts einkehren. Je nach Geschmack verwandelt sich der Alltag in eine traditionelle Wiener Kaffeehausatmosphäre oder in eine moderne Kaffeekultur bei Hauptspeisen oder frischen Mehlspeisen zum entspannten Urlaubstag in der Heimat.

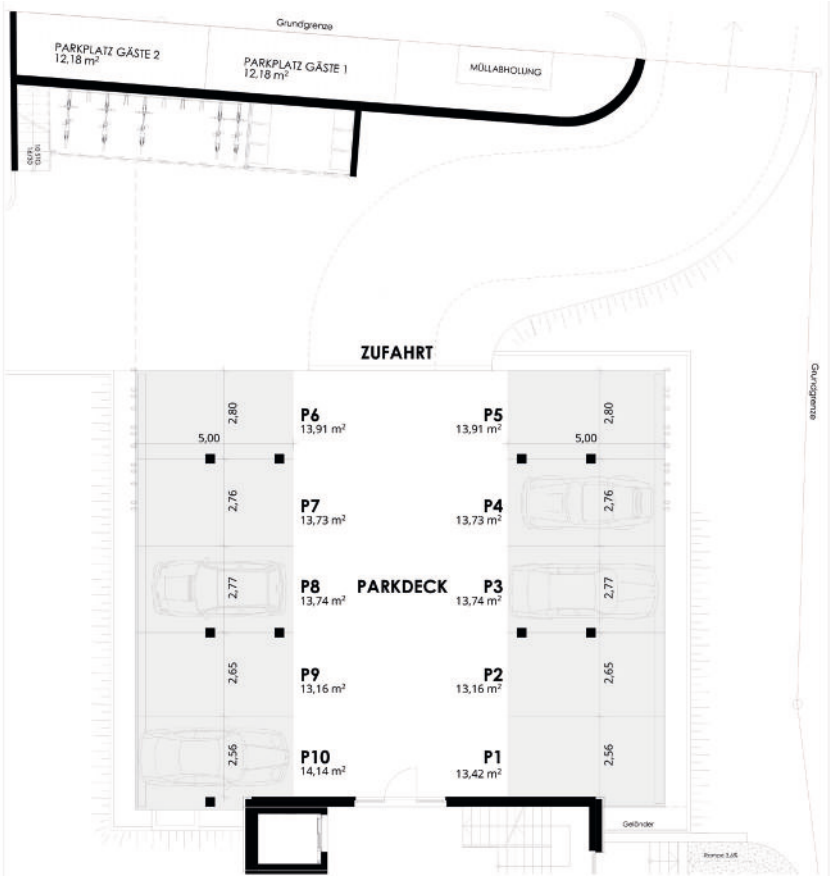
Visualisierungen

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

Lageplan



Parkdeck

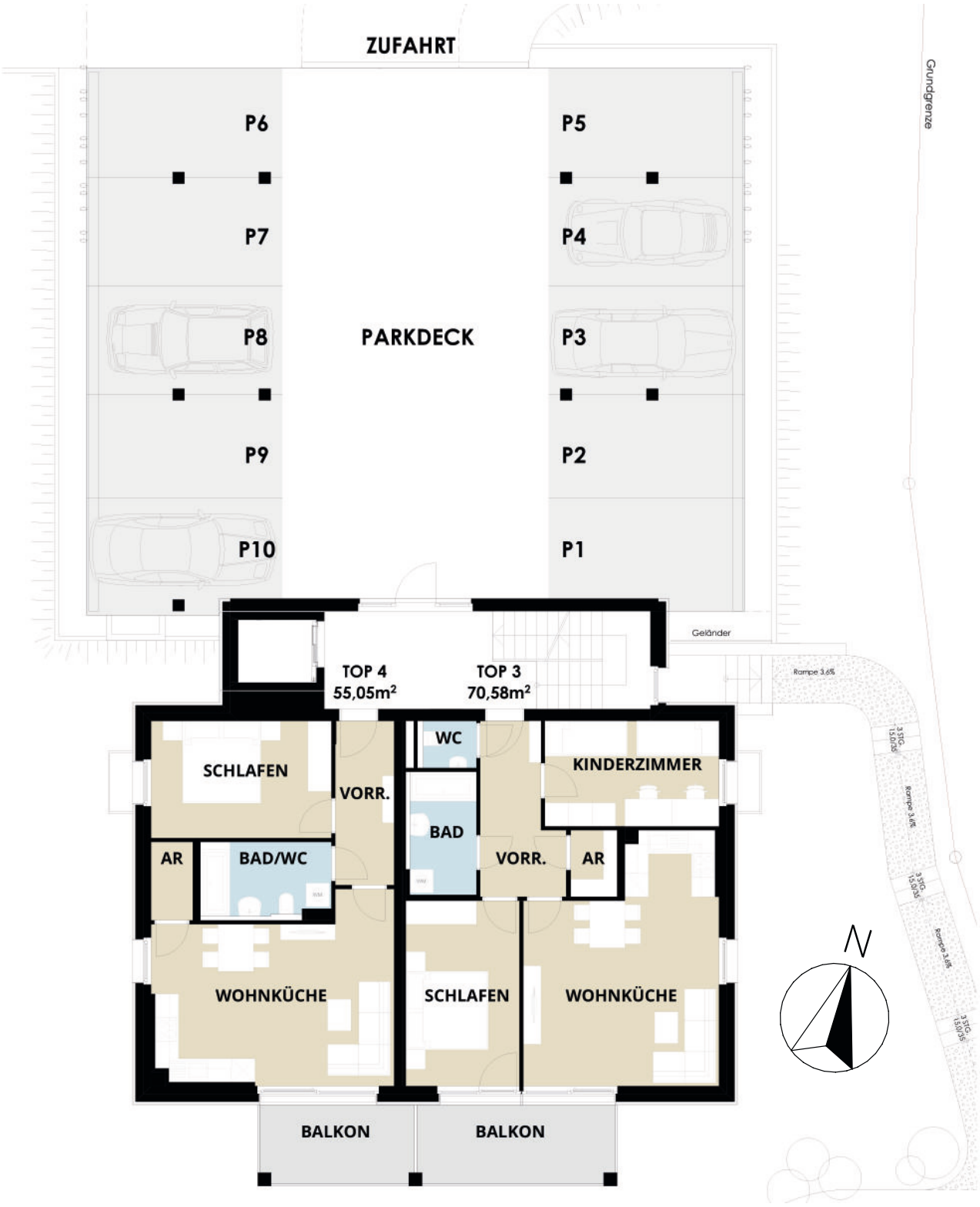


Geschosse im Querschnitt

Erdgeschoss

Geschosse im Querschnitt

1. Obergeschoss

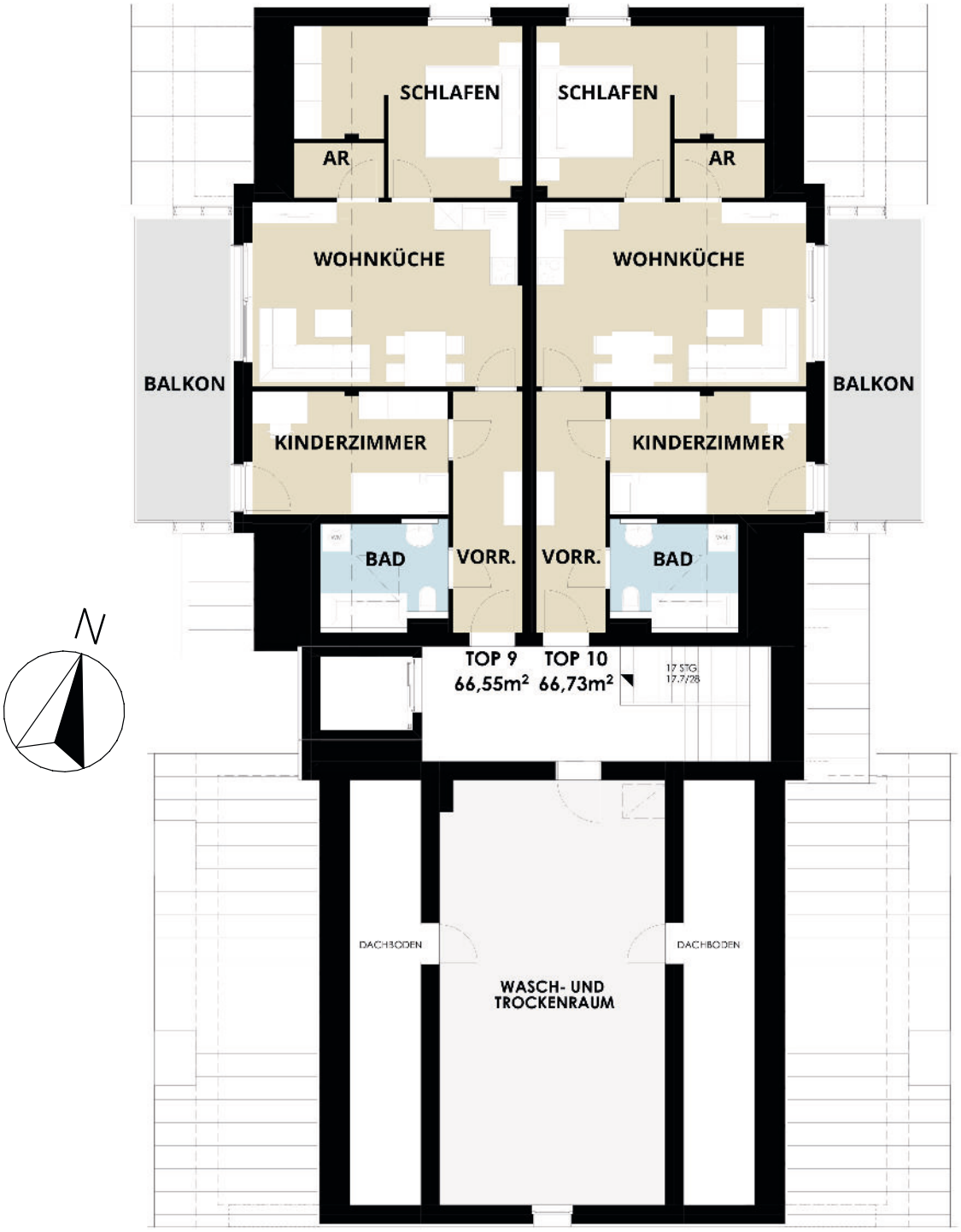


Geschosse im Querschnitt

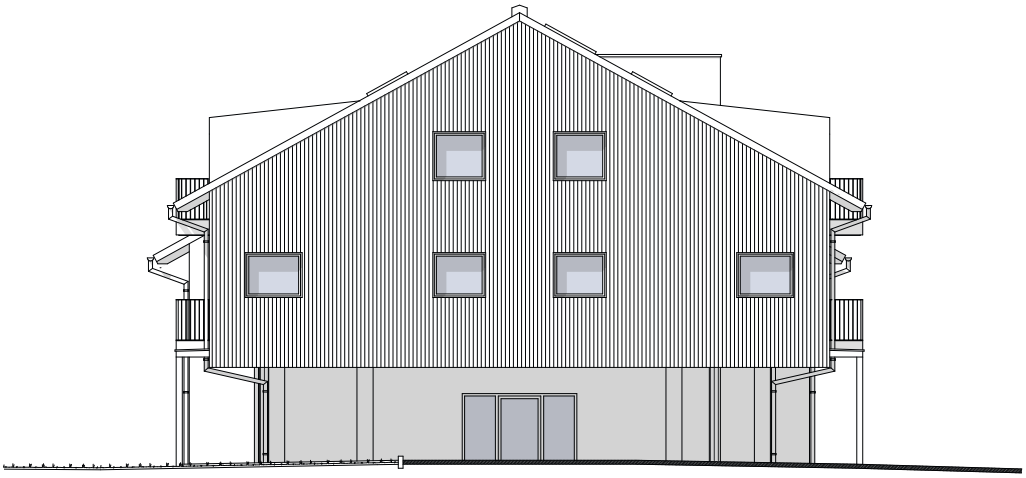
2. Obergeschoss

Geschosse im Querschnitt

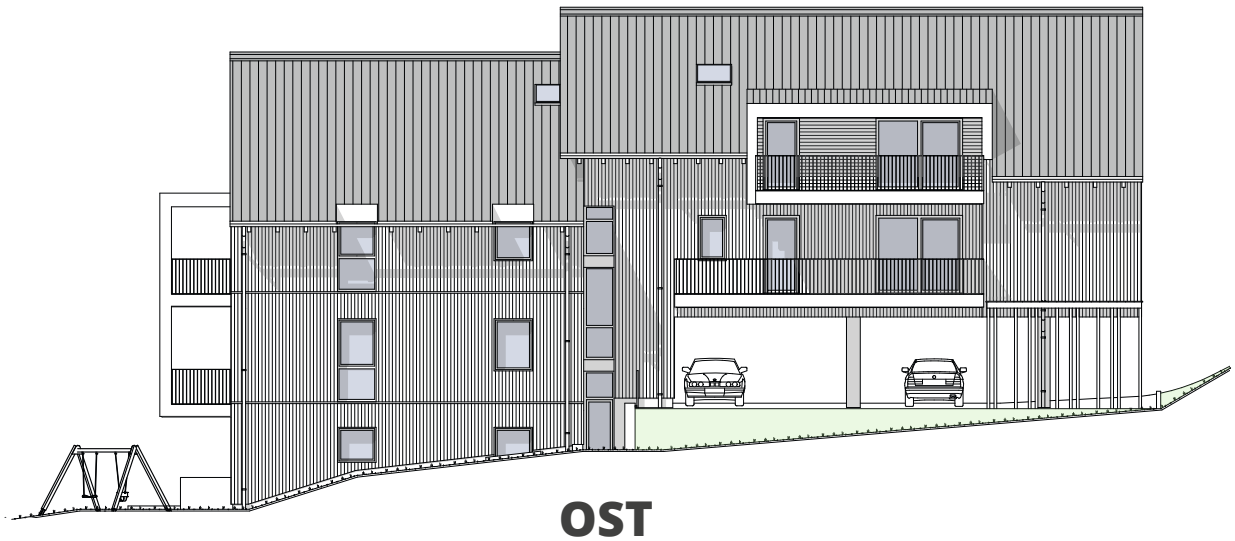
Dachgeschoss



Ansichten



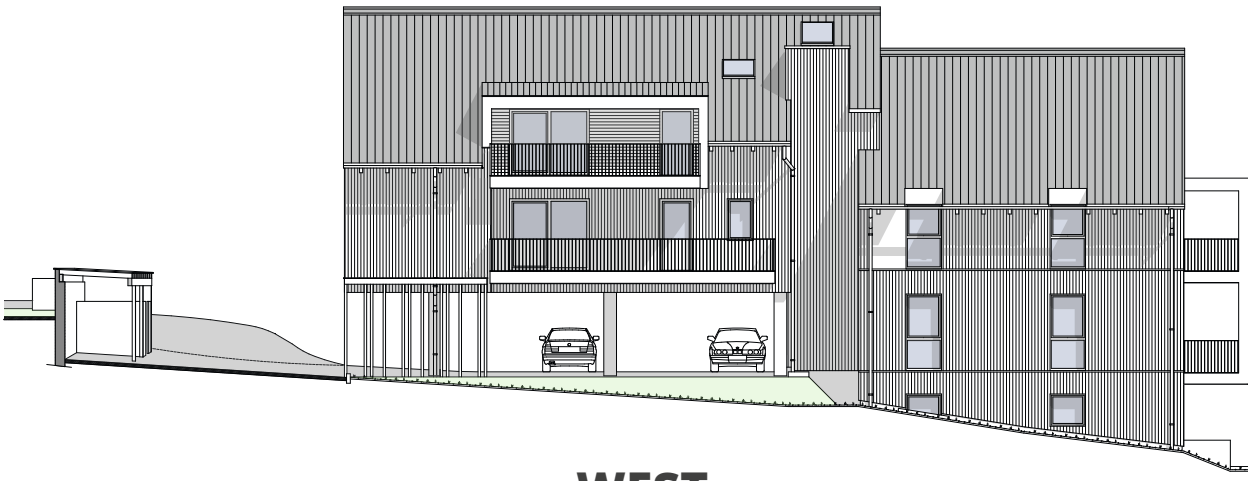
NORD



OST

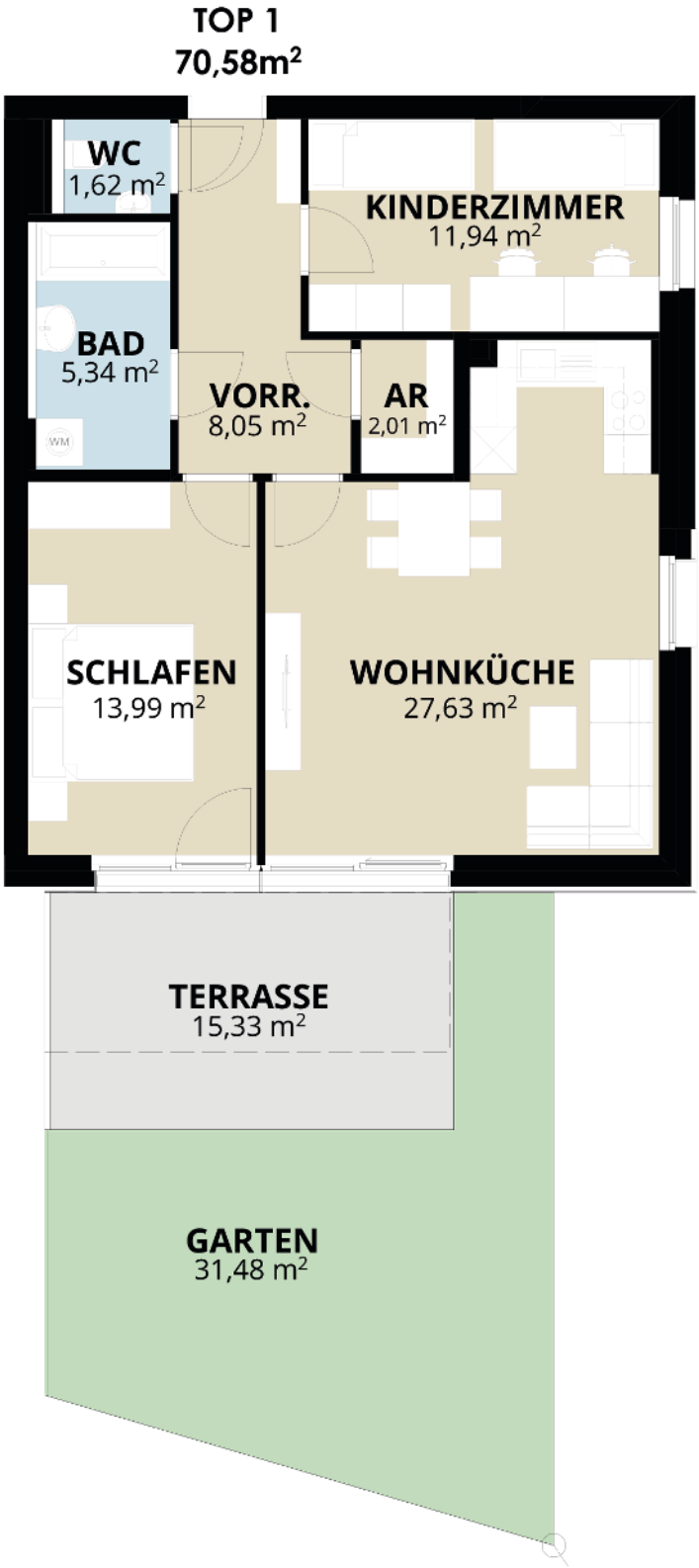
Ansichten nur symbolisch für alle Objekte

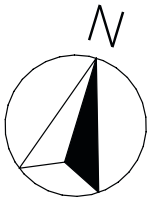
SÜD



WEST

Grundriss Top 1





Top 1

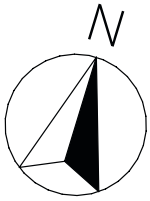
»	Vorraum	8,05 m²
»	Bad	5,34 m²
»	WC	1,62 m²
»	Abstellraum	2,01 m²
»	Wohnküche	27,63 m²
»	Schlafzimmer	13,99 m²
»	Kinderzimmer	11,94 m²
	Gesamt	**70,58 m²**
»	Terrasse	15,33 m²
»	Gartenfläche	31,48 m²
»	EG/AR	12,11 m²

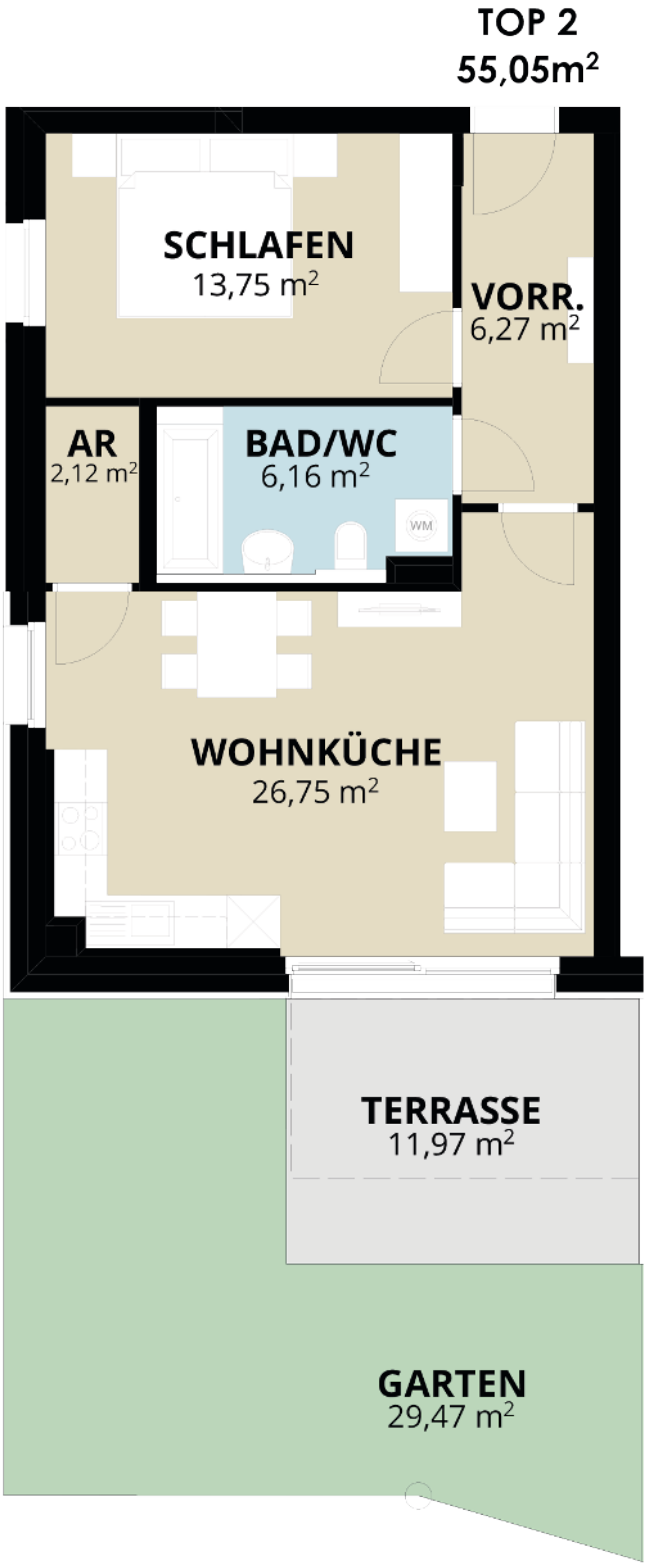
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Top 2

Top 2

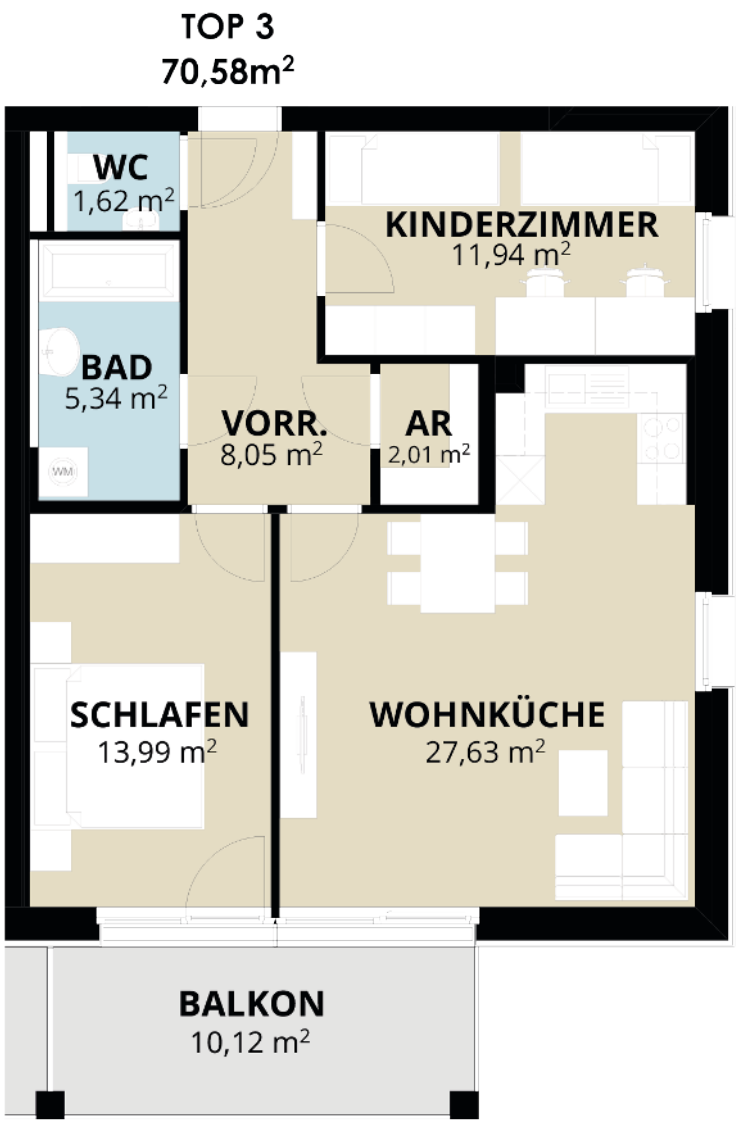
» Vorraum	6,27 m²
» Bad/WC	6,16 m²
» Abstellraum	2,12 m²
» Wohnküche	26,75 m²
» Schlafzimmer	13,75 m²
Gesamt	**55,05 m²**
» Terrasse	11,97 m²
» Gartenfläche	29,47 m²
» EG/AR	11,30 m²

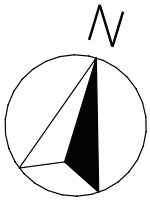




Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Top 3





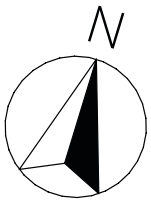
Top 3

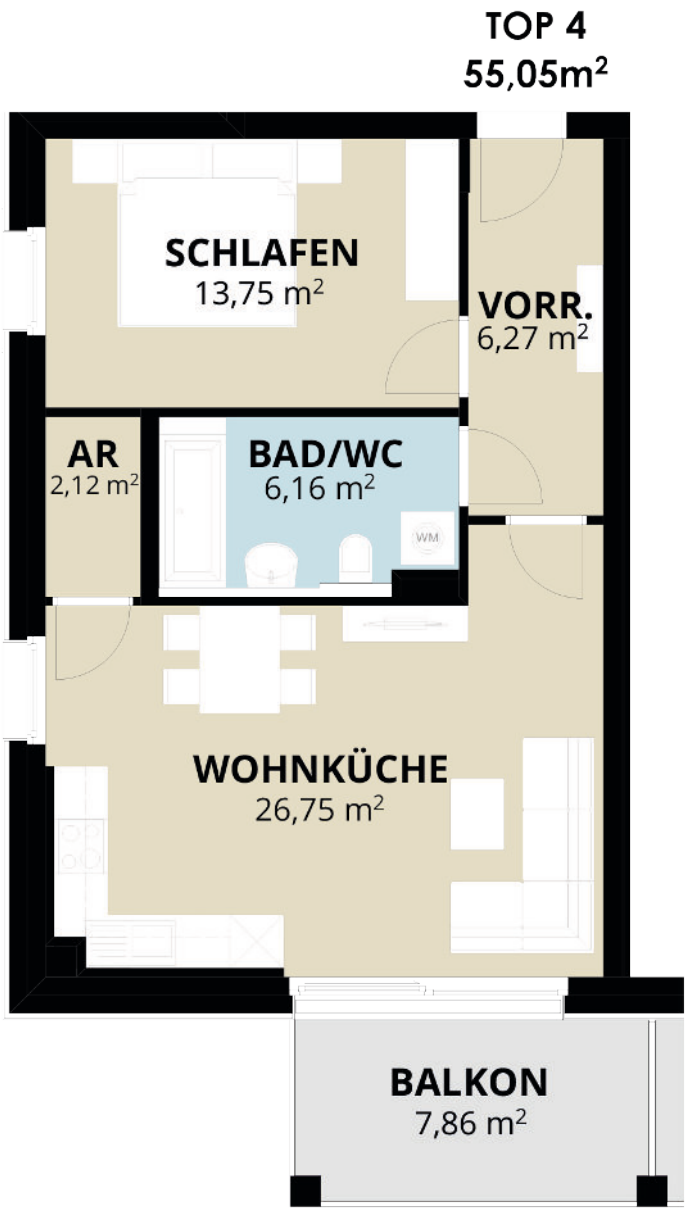
» Vorraum	8,05 m²
» Bad	5,34 m²
» WC	1,62 m²
» Abstellraum	2,01 m²
» Wohnküche	27,63 m²
» Schlafzimmer	13,99 m²
» Kinderzimmer	11,94 m²
Gesamt	**70,58 m²**
» Balkon	10,12 m²
» EG/AR	12,07 m²

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

Grundriss Top 4

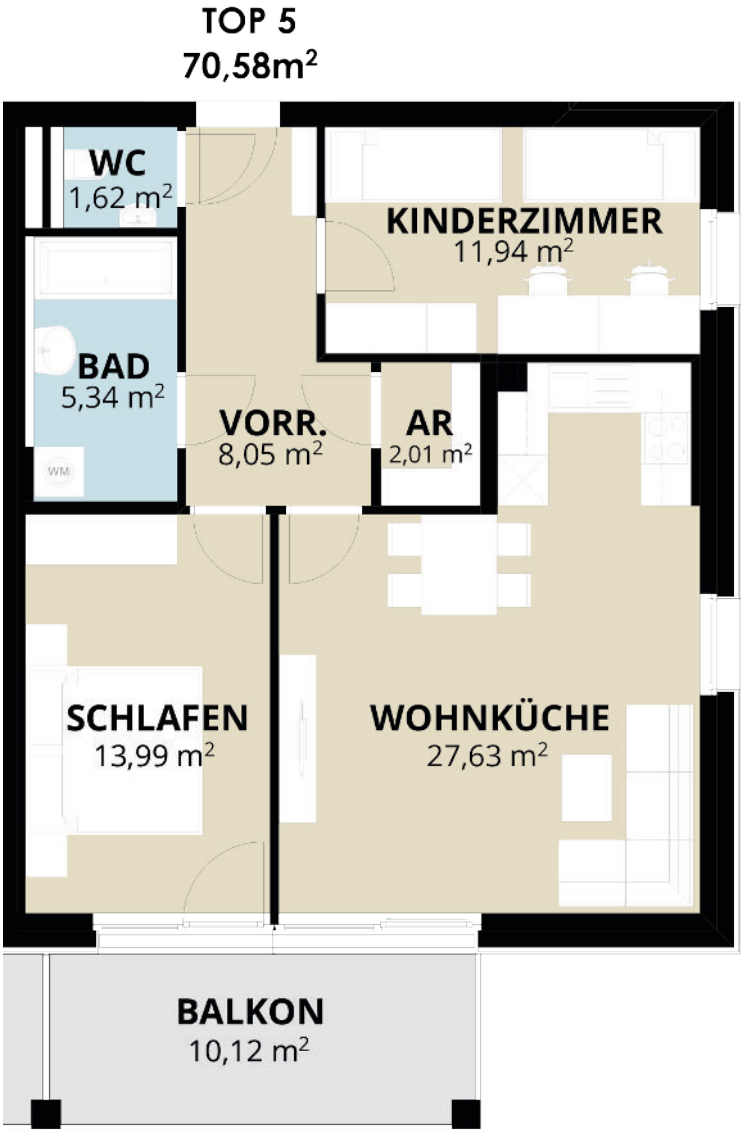
Top 4	
» Vorraum	6,27 m²
» Bad/WC	6,16 m²
» Abstellraum	2,12 m²
» Wohnküche	26,75 m²
» Schlafzimmer	13,75 m²
Gesamt	**55,05 m²**
» Balkon	7,86 m²
» EG/AR	11,30 m²

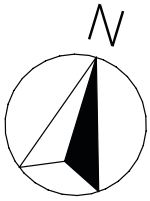




Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Top 5





Top 5

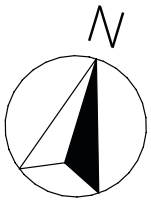
»	Vorraum	8,05 m²
»	Bad	5,34 m²
»	WC	1,62 m²
»	Abstellraum	2,01 m²
»	Wohnküche	27,63 m²
»	Schlafzimmer	13,99 m²
»	Kinderzimmer	11,94 m²
	Gesamt	**70,58 m²**
»	Balkon	10,12 m²
»	EG/AR	12,02 m²

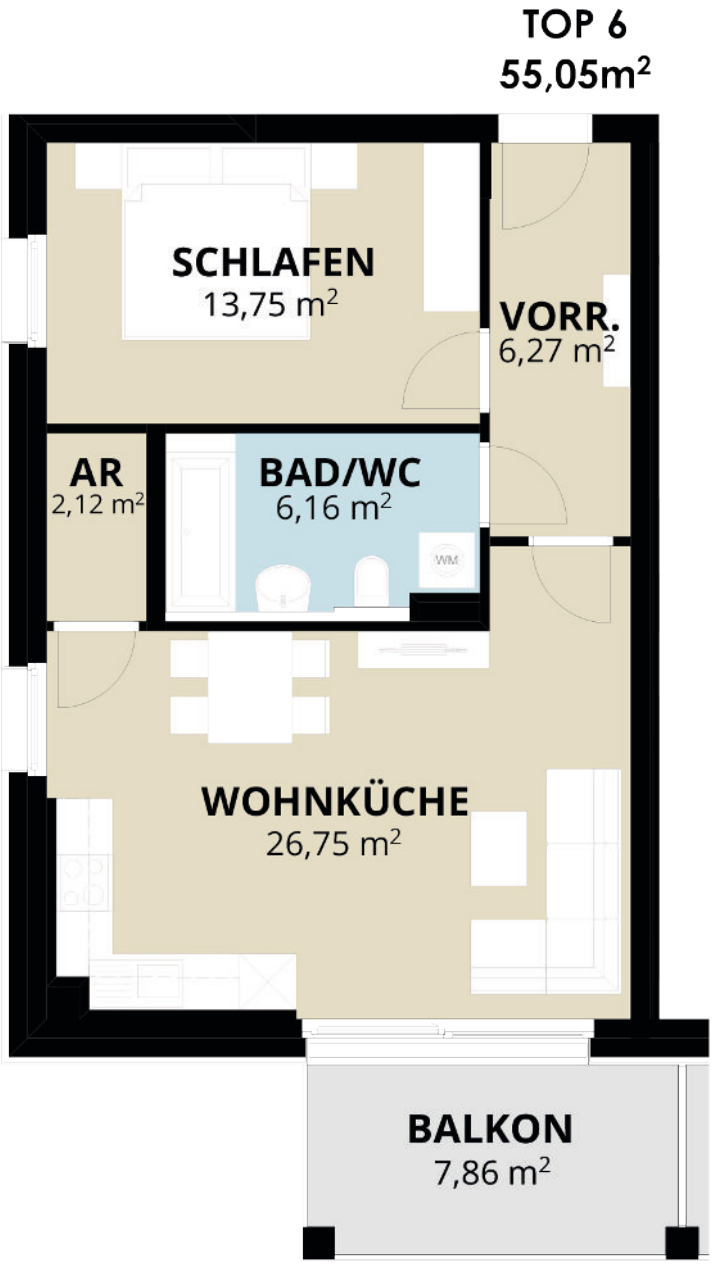
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Top 6

Top 6

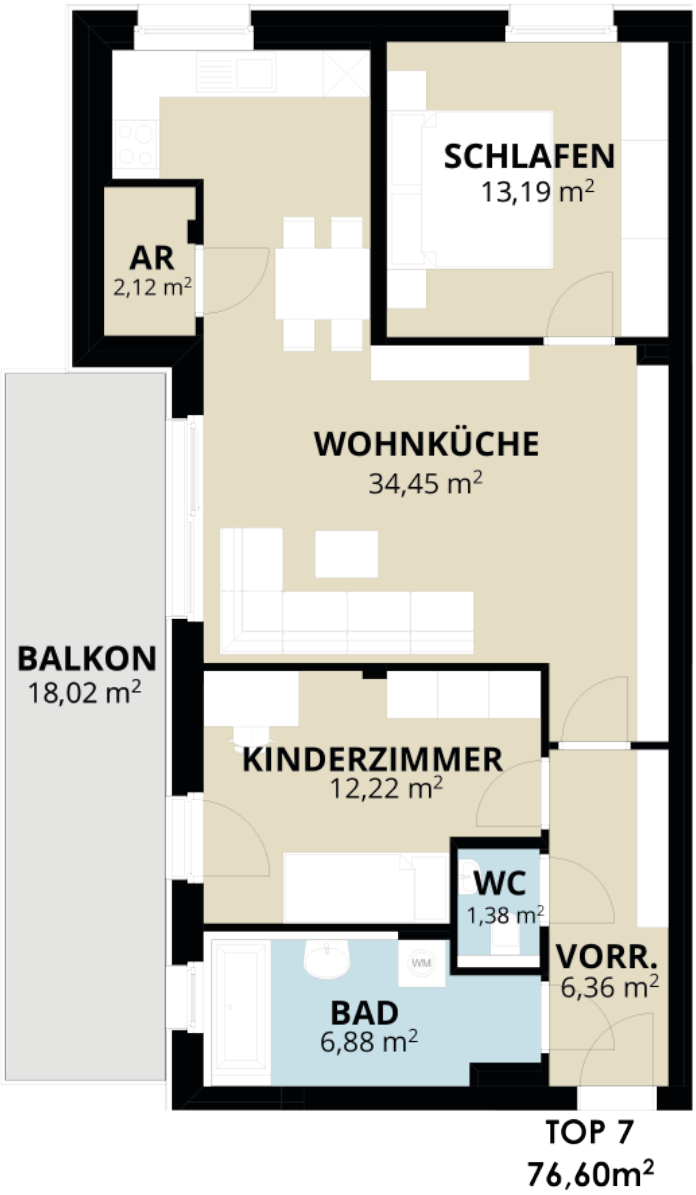
» Vorraum	6,27 m²
» Bad/WC	6,16 m²
» Abstellraum	2,12 m²
» Wohnküche	26,75 m²
» Schlafzimmer	13,75 m²
Gesamt	**55,05 m²**
» Balkon	7,86 m²
» EG/AR	11,39 m²

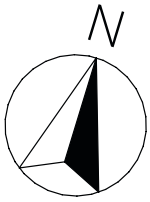




Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Top 7





Top 7

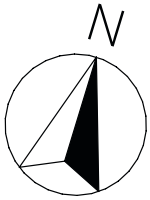
»	Vorraum	6,36 m²
»	Bad	6,88 m²
»	WC	1,38 m²
»	Abstellraum	2,12 m²
»	Wohnküche	34,45 m²
»	Schlafzimmer	13,19 m²
»	Kinderzimmer	12,22 m²
	Gesamt	**76,60 m²**
»	Balkon	18,02 m²
»	EG/AR	11,30 m²

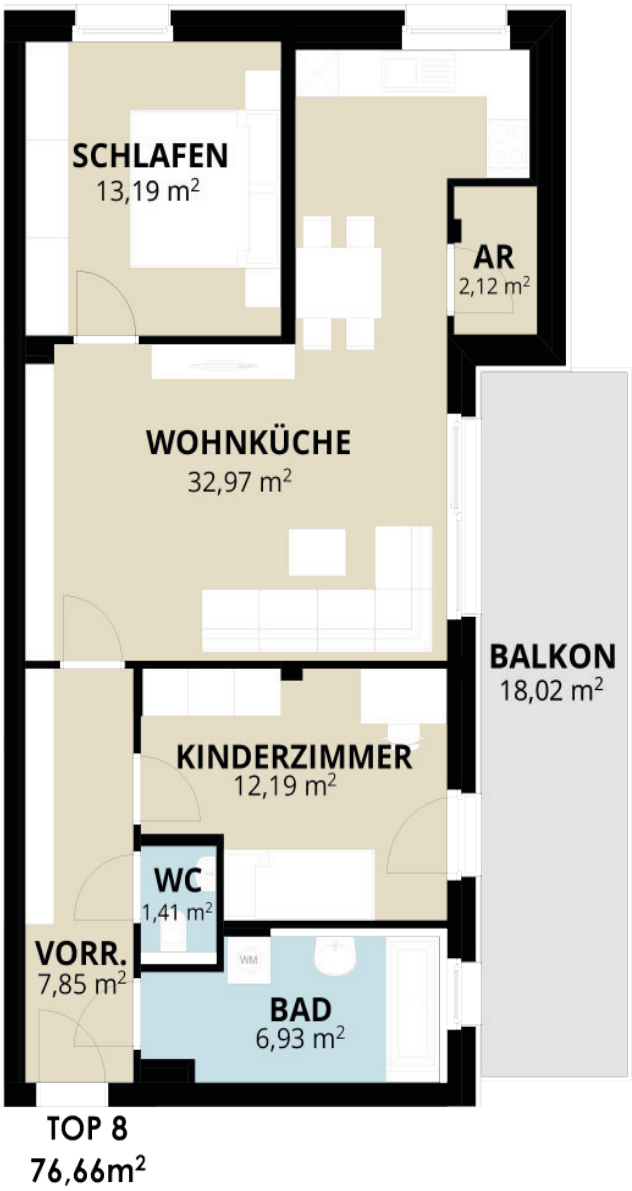
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Top 8

Top 8

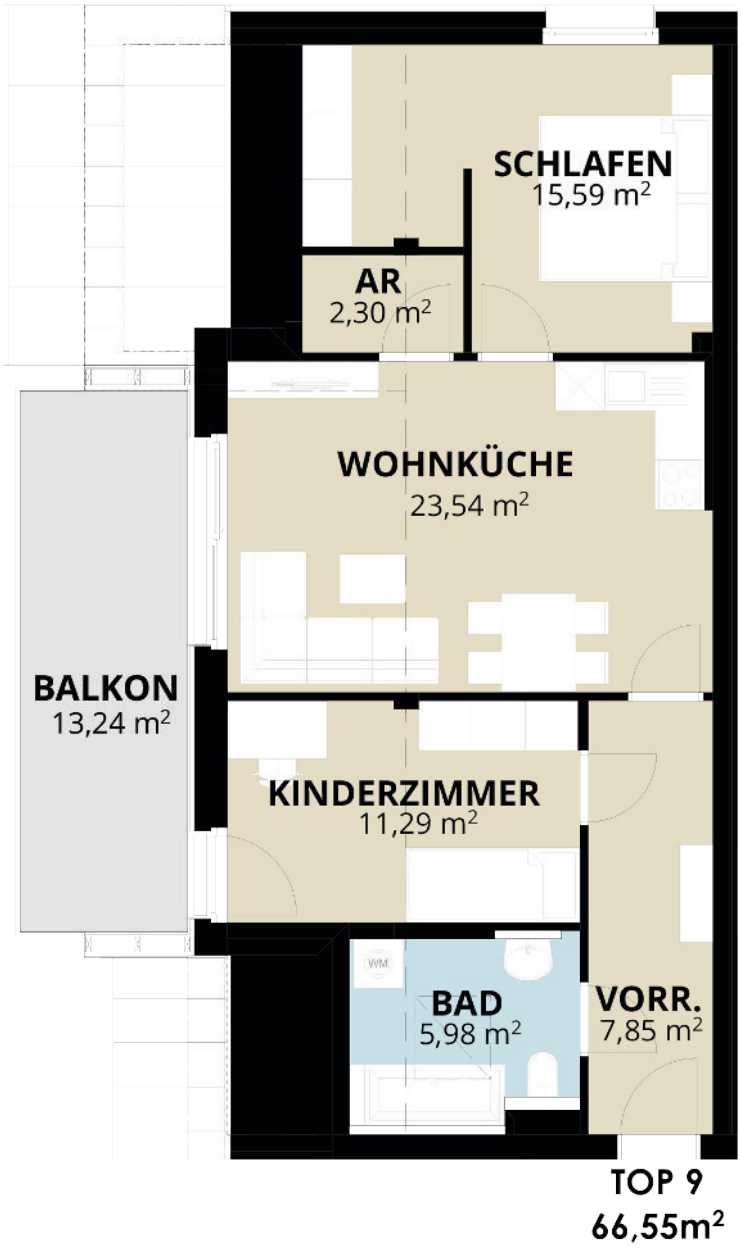
» Vorraum	7,85 m²
» Bad	6,93 m²
» WC	1,41 m²
» Abstellraum	2,12 m²
» Wohnküche	32,97 m²
» Schlafzimmer	13,19 m²
» Kinderzimmer	12,19 m²
Gesamt	**76,66 m²**
» Balkon	18,02 m²
» EG/AR	11,39 m²

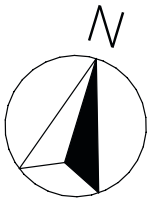




Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Top 9





Top 9

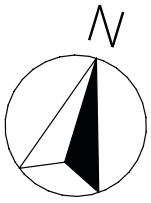
»	Vorraum	7,85 m²
»	Bad/WC	5,98 m²
»	Abstellraum	2,30 m²
»	Wohnküche	23,54 m²
»	Schlafzimmer	15,59 m²
»	Kinderzimmer	11,29 m²
	Gesamt	**66,55 m²**
»	Balkon	13,24 m²
»	EG/AR	11,30 m²

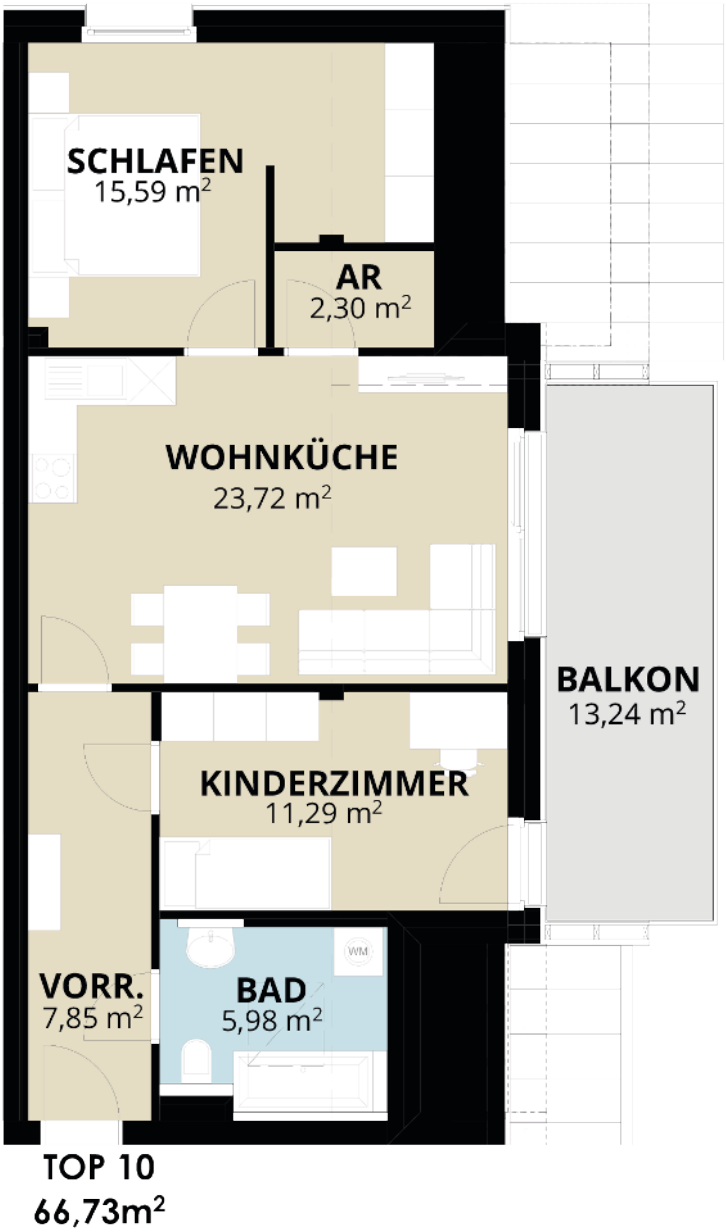
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Grundriss Top 10

Top 10

» Vorraum	7,85 m²
» Bad/WC	5,98 m²
» Abstellraum	2,30 m²
» Wohnküche	23,72 m²
» Schlafzimmer	15,59 m²
» Kinderzimmer	11,29 m²
Gesamt	**66,73 m²**
» Balkon	13,24 m²
» EG/AR	11,25 m²





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

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:	Außenwände erdberührt – Stahlbeton (WU) Obergeschosse – Mantelbeton od. Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwand verputzt
Tragende Innenwände:	Mantelbeton und Stahlbeton verputzt
Fassade:	Fichtenschalung Dämmung Mineralwolle laut Energieausweis, Farbe lt. Plan bzw. Absprache mit der Baubehörde
Innenputz:	innen: Gipsputz bzw. Kalkzementputz – Reibputz außen: mineralischer Dünnputz
Deckenkonstruktion:	Massivdecke Stahlbeton lt. Statik
Zwischenwände:	Beton-Hohlblock-Steine beidseits verputzt - Reibputz
Raumhöhe:	Abstellräume Erdgeschoss mind. 2,30 m, EG, 1 + 2 OG mind. 2,50 m DG mind. 2,50 m mit Mansarde
Kaminausführung:	Kein Kamin
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Fliesenbelag
Fußböden erdberührt:	Betonplatte geschliffen oder versiegelt
Fenster / Außen-elemente:	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung mit eingebauten Falzlüftern für Komfortlüftung
Fensterbänke:	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke Farbe lt. Architekt
Dachkonstruktion:	lt. Plan bzw. lt. Vorgabe der Baubehörde
Dacheindeckung:	Blech beschichtet – Farbe lt. Plan oder Behörde
Dachneigung:	lt. Plan

Verblechungen:	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech Farbe lt. Plan oder Behörde
Lift:	Lift vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss für max. 6 Personen
Beschattung Wohnungen:	sämtliche Fenster mit Unterputzkasten ohne Raffstore
Hauseingangstüre:	wärmegedämmte Aluminiumelemente mit Verglasung
Briefkästen:	freistehende Briefkastenanlage
Wohnungseingangstüre:	glatte Holztüren mit Holz-Umfassungszarge, Türblätter mit Namensschild und Spion; WK3; Beschläge aus Edelstahl; Brandschutzanforderung EI30;
Balkone:	Betonplatten oder Holzbelag
Terrassen:	Betonplatten

Innenausstattung:

Innentüren:	weiße Röhrenspantüre glatt mit Holzzarge (außer Abstellräume im Erdgeschoss – Metalltüren); Beschläge Edelstahl;
Malerarbeiten:	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich weiß
Verfliesung:	Vorraum, Abstellraum optional
Verfliesungen Bad:	Wandverfliesung: h=2,00m; 30/60 cm; Bodenverfliesung: 30/60 cm;

Verfliesungen WC:	Wandverfliesung, h=1,40 cm; 30/60 cm; Bodenverfliesung; 30/60 cm,
Bodenbeläge:	Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum, Abstellraum: Eichenparkett Landhausdiele

Ausstattung Haustechnik:

Küche:	Elektro-Geräteanschlüsse – für E-Herd, Kühlschrank u. Geschirrspüler sind vorhanden; Bereitstellung von Kalt- und Warmwasser bei der Spüle mit der Möglichkeit zum Anschluss eines Geschirrspülers unmittelbar neben der Spüle. Der Anschluss der Spüle samt Armatur ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Ausführung einer Dunstabzugshaube nur als Umluftgerät möglich.
Bad:	Badewanne Stahlblech weiß Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss (lt. Muster)
Waschtisch:	Weiß - Standard
Armaturen:	Aufputz-Einhandmischer für Badewanne, chrom Waschtische Einhandmischer, chrom
Spiegel:	Spiegel
WC:	Wandhängend inkl. Spülkasten weiß, Standard
Lüftung:	Abluftanlage im Bad u. WC
Waschraum im DG:	Ausgussbecken aus Edelstahl und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine sowie Wäschetrockner samt Münzzähler
Heizungsanlage:	Wärmeerzeugung erfolgt zentral über eine Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt über den Fußboden.
Warmwasserbereitung:	Warmwasser wird über einen elektrisch betriebenen Wärmepumpenboiler im Bad erzeugt. Energiequelle ist die Flächenheizung.

Elektroinstallationen:

Verrohrung:	Die Verrohrung u. Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan gemäß Vorschrift.
Schwachstromanlagen:	Telefon, Kabel-TV-Anschluss – lt. Elektroinstallationsplan
Schalter/Steckdosen:	Anzahl und Situierung der Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen laut Elektroinstallationsplan
Sprechanlage:	Türsprechanlage mit Innenstellen

Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

Außenwasseranschluss:	lt. Installationsplan
Grünflächen:	humusiert und eingesät; Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn mit Metallgitterzaun, Böschungen begrünt oder Bodendecker, Böschungssicherungen mittels Stahlbetonstützmauern oder Natursteinsätzen
Zufahrt/Parkplätze/ Zugänge:	befestigte Flächen - Asphalt
Abstellplatz:	je Einheit ein überdachter Stellplatz (obligat)
Photovoltaik/Solaranlage:	Photovoltaikanlage lt. Elektroinstallationsplan

Aufschließung Ver- und Entsorgung:

Öffentliche Straße
Stromanschluss
Kabel-TV, Internet und Telefon
Fäkalkanal lt. Kanalprojekt
Wasser (Genossenschaft/Gemeinde)
Regenwasser lt. Kanalprojekt

Sonstige Allgemeineinrichtungen:

Kinderspielplatz
Fahrradraum
Technikraum (Heizung, Elektroverteiler)
Wasch- und Trockenraum im Dachgeschoss
Müllraum
Besucherparkplätze (2 Stück)

Gesamtzusammenstellung
„Wohn(t)raum mit Sonnblick“ in Goldegg

Top	Lage	WNFL m²	Terr./Balk. m²	Keller/AR m²	Gartenanteil m²
1	EG	70,58	15,33	12,11	31,48
2	EG	55,05	11,97	11,30	29,47
3	1. OG	70,58	10,12	12,07	
4	1. OG	55,05	7,86	11,30	
5	2. OG	70,58	10,12	12,02	
6	2. OG	55,05	7,86	11,39	
7	2. OG	76,60	18,02	11,30	
8	2. OG	76,66	18,02	11,39	
9	DG	66,55	13,24	11,30	
10	DG	66,73	13,24	11,25	

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!

Regine Schreder

Verkauf

Verkauf von Wohnimmobilien
Wohnungsabschlüsse f. Mietwohnungen

Tel.: 06542-5460-32

Christian Gruber

Verkauf

Verkauf von Wohnimmobilien

Tel.: 06542-5460-63
Mobil: 0664-88863621

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
9.00 – 12.00 und 14.00 – 16.00 Uhr
Freitag
9.00 – 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