

**Ihr Zuhause
ist unser Auftrag!**



„Sonnblick am Gründbichl“ in Saalfelden

Exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger Lage



„Sonnblick am Gründbichl“ 13 Eigentumswohnungen

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 Hochkönig Massiv und die Dientener Berge im Osten verleihen der Wohnanlage mit insgesamt 38 Wohneinheiten einen einzigartigen Charme. Durch die stufenförmig luftig angelegte Architektur der Gebäude wurden 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 es befindet sich derzeit noch ein Mehrfamilienwohnhaus sowie 2 x 2 Doppelwohnhäuser im Bau.

Das Wohnprogramm für die Mehrfamilienhäuser 6830+6831 umfasst 2-, 3- und 4-Zimmer Eigen-

tumswohnungen, welche von 55 m² bis 101 m² großzügig gestaltet wurden. Wählen Sie nach ihrem persönlichen Geschmack und „Wohnbedürfnis“ aus.

Ein komfortables Wohnen im Mehrfamilienwohnhaus wird durch den Personenaufzug von der obersten Etage bis in die Tiefgarage, persönliche Abstellräume / Abteile, Allgemeinräume sowie einer schön angelegten Außenanlage und einem Kinderspielplatz 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!
Die Fertigstellung ist im Herbst 2021 geplant.
Sichern Sie sich jetzt schon ihr perfektes Zuhause!



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.

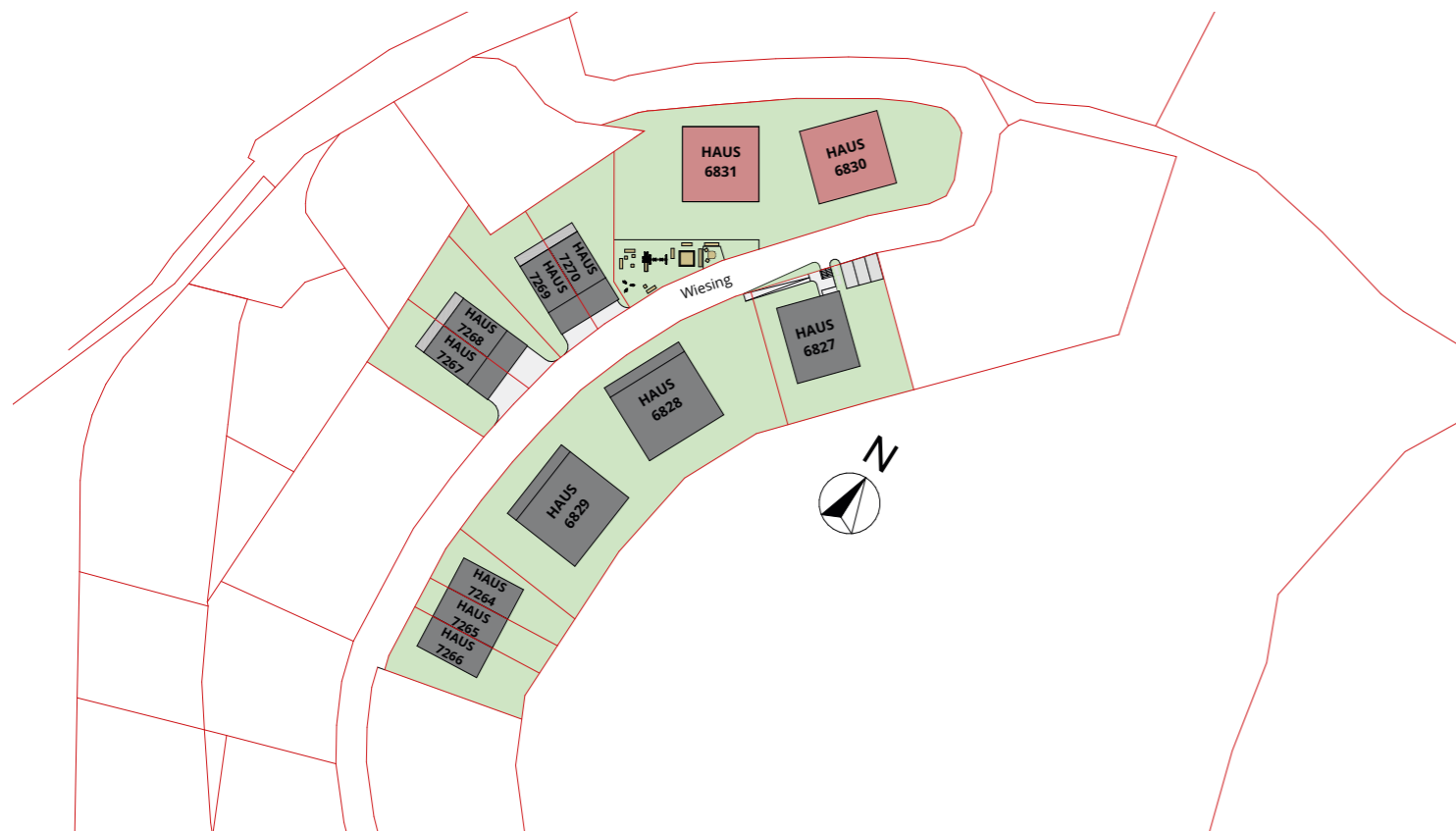
Visualisierungen



3. Baustappe

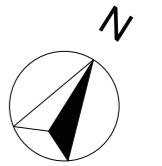
13 Eigentumswohnungen 6830-6831

Lageplan

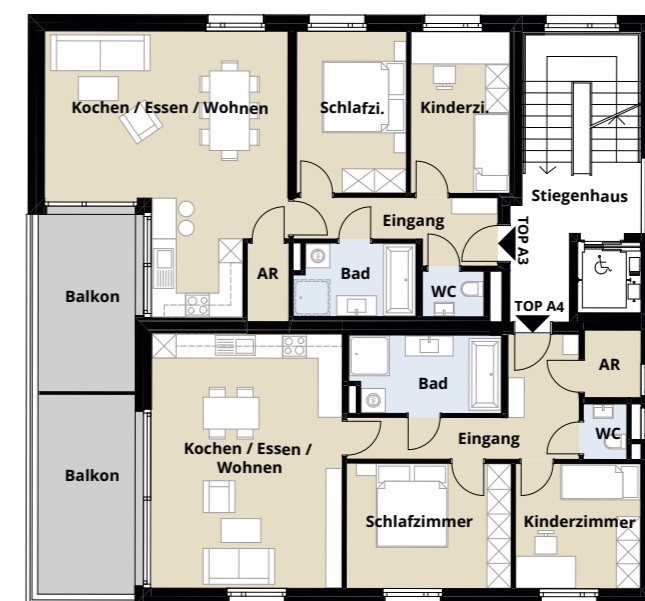


Geschosse im Querschnitt - Bau 6830

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Geschosse im Querschnitt - Bau 6830

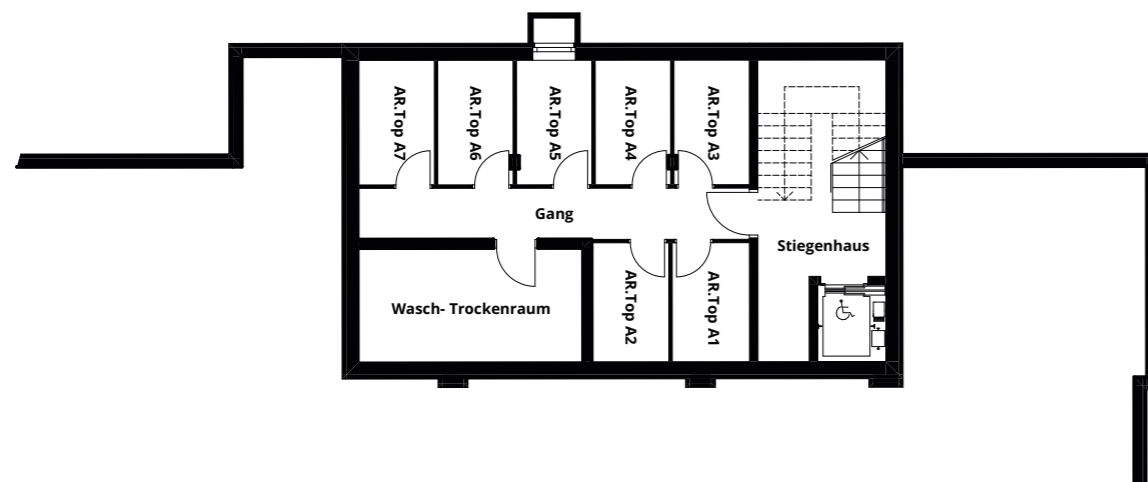
2. Obergeschoss



Dachgeschoss

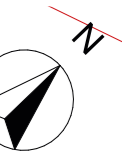
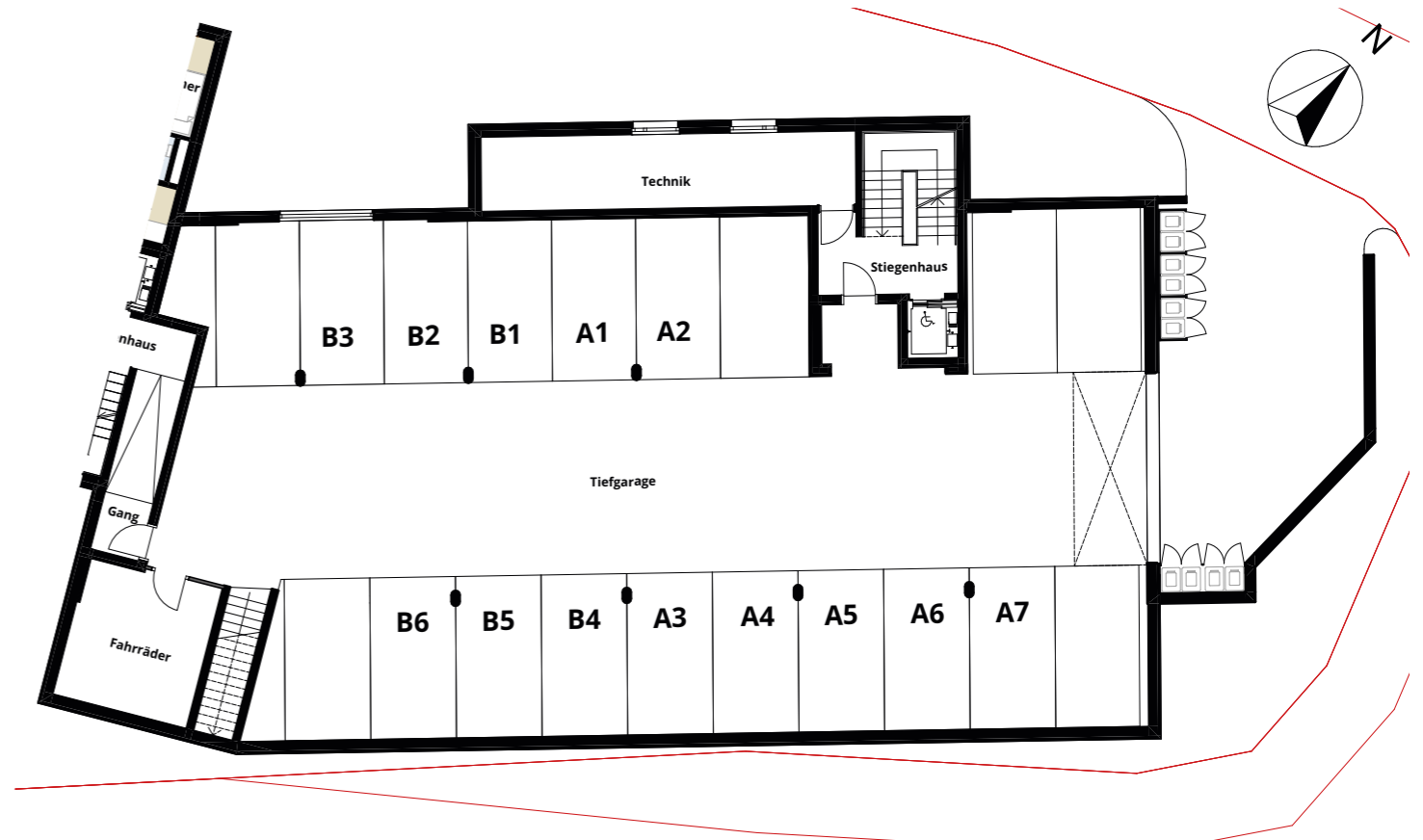


2. Untergeschoss



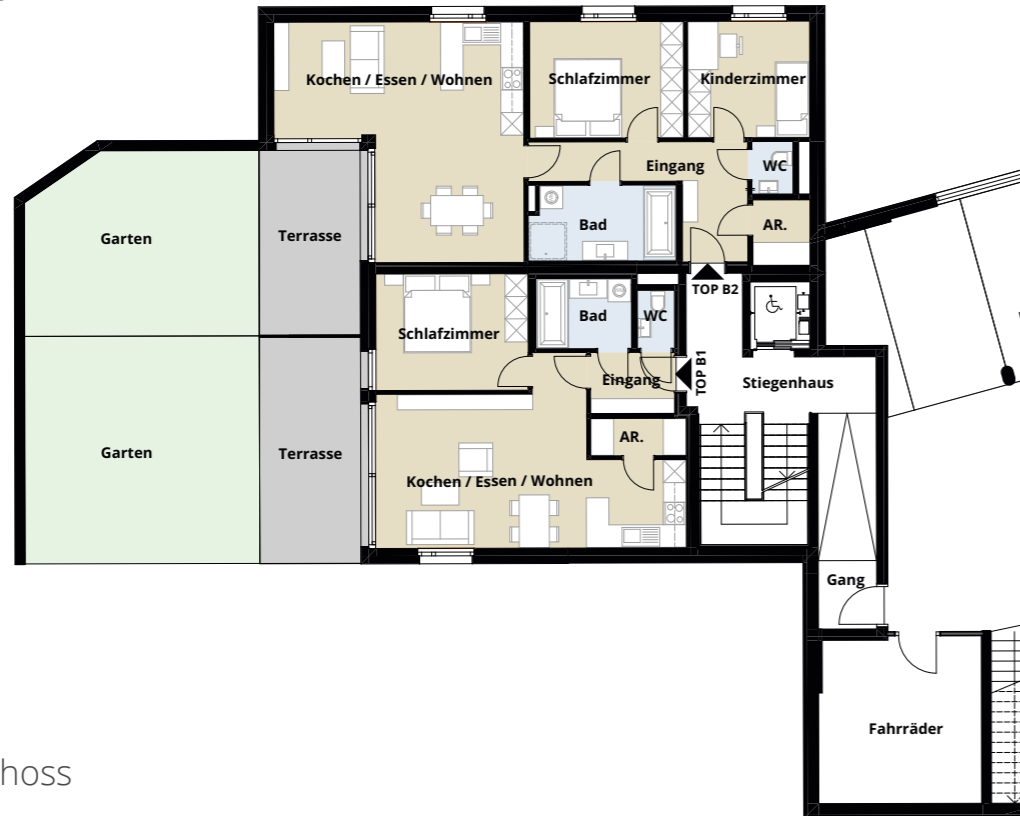
Geschosse im Querschnitt - Tiefgarage

Tiefgarage

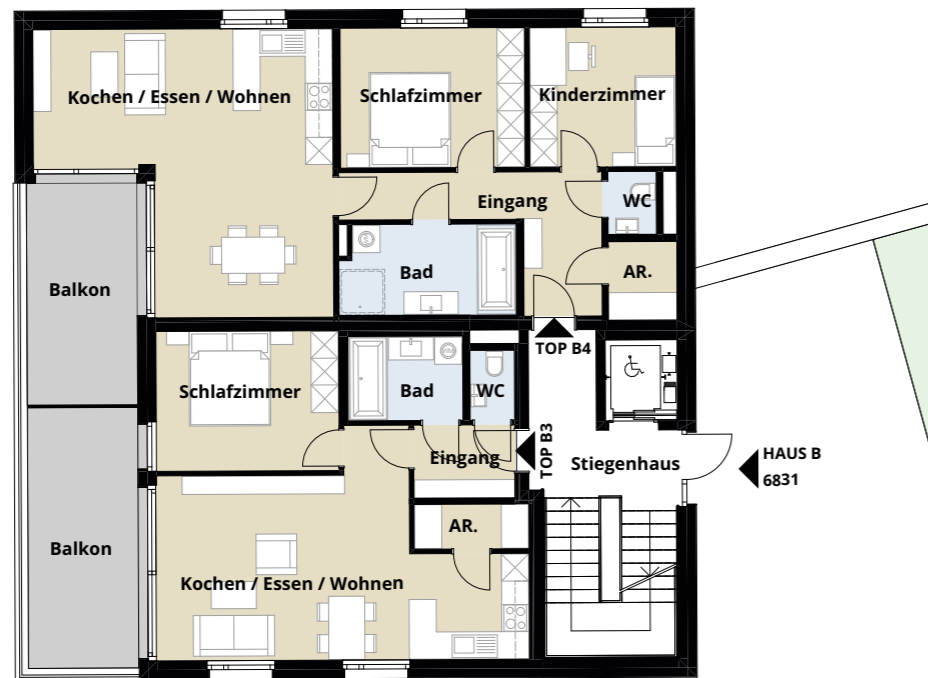


Geschosse im Querschnitt - Bau 6831

Souterrain

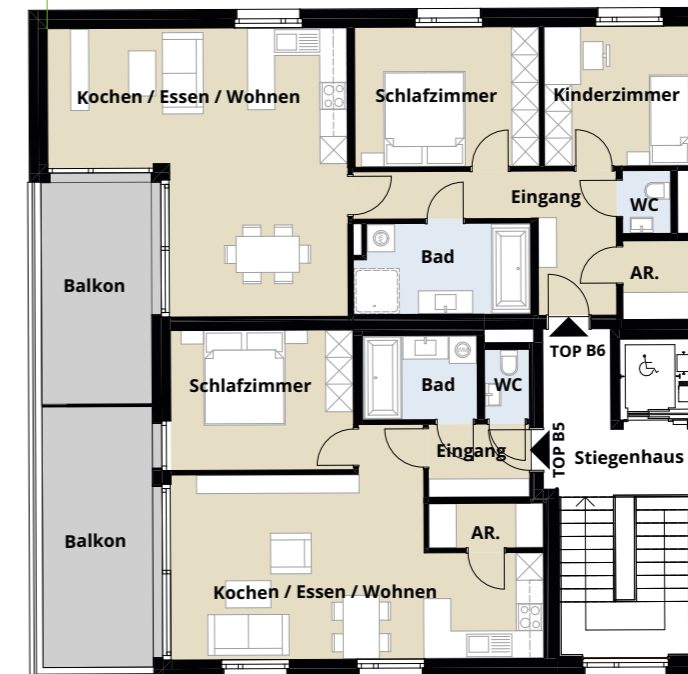


Erdgeschoss

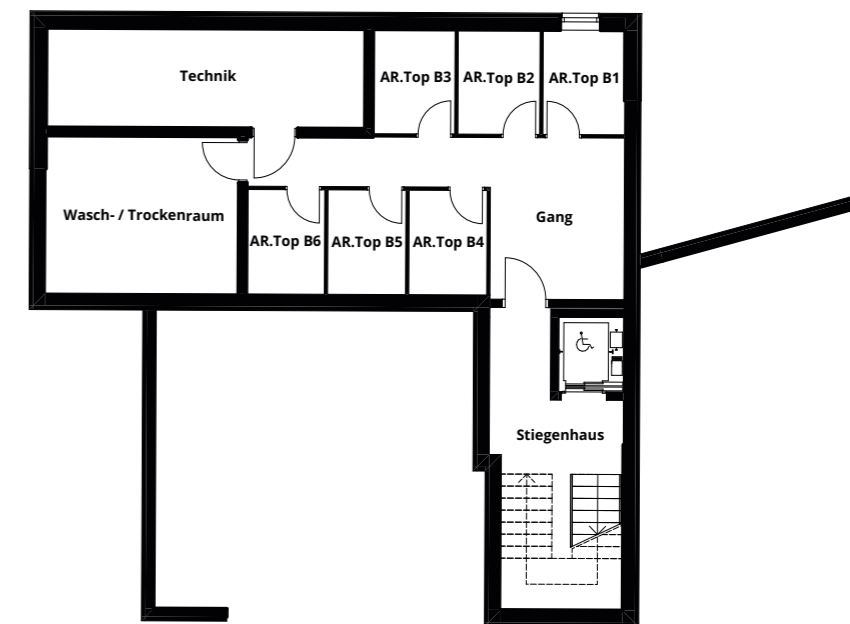


Geschosse im Querschnitt - Bau 6831

1. Obergeschoss



2. Untergeschoss



Ansichten

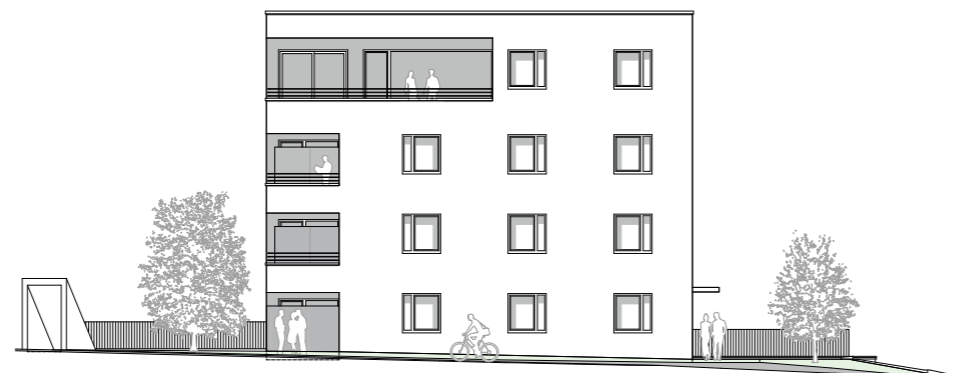
Bau 6830



Nordostansicht 6830



Nordwestansicht 6830



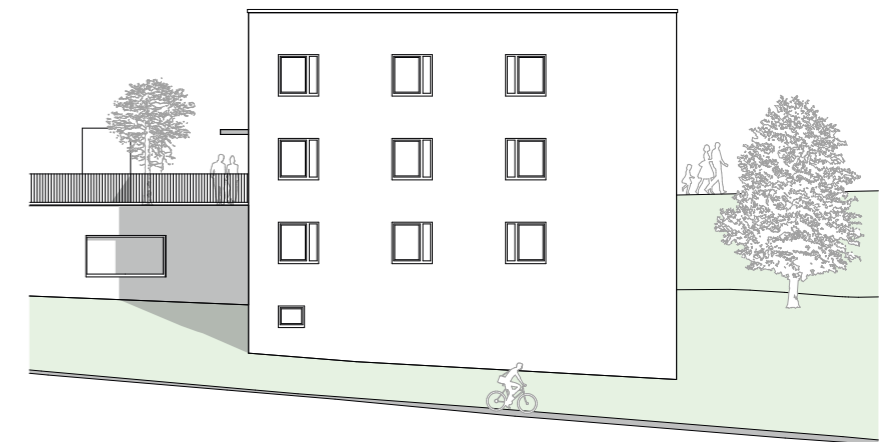
Südostansicht 6830



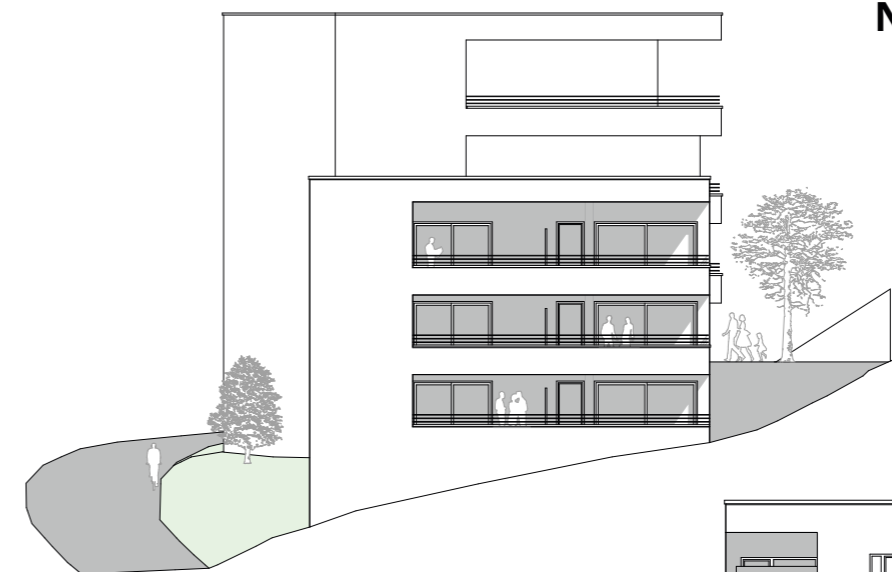
Südwestansicht 6830

Ansichten

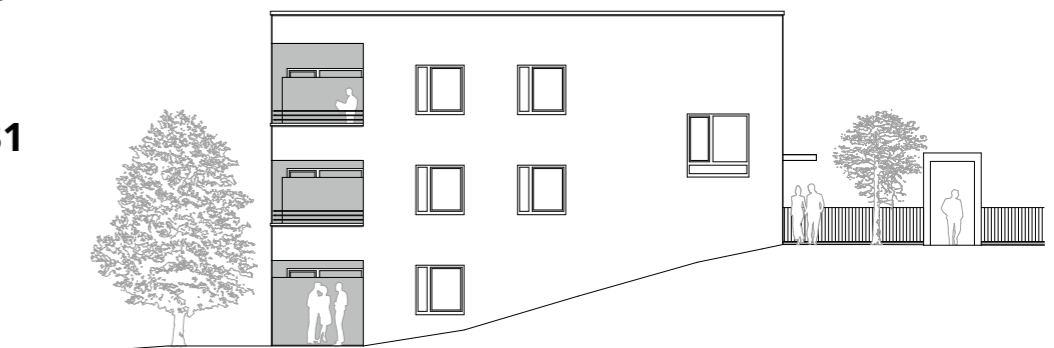
Bau 6831



Nordansicht 6831



Westansicht 6831



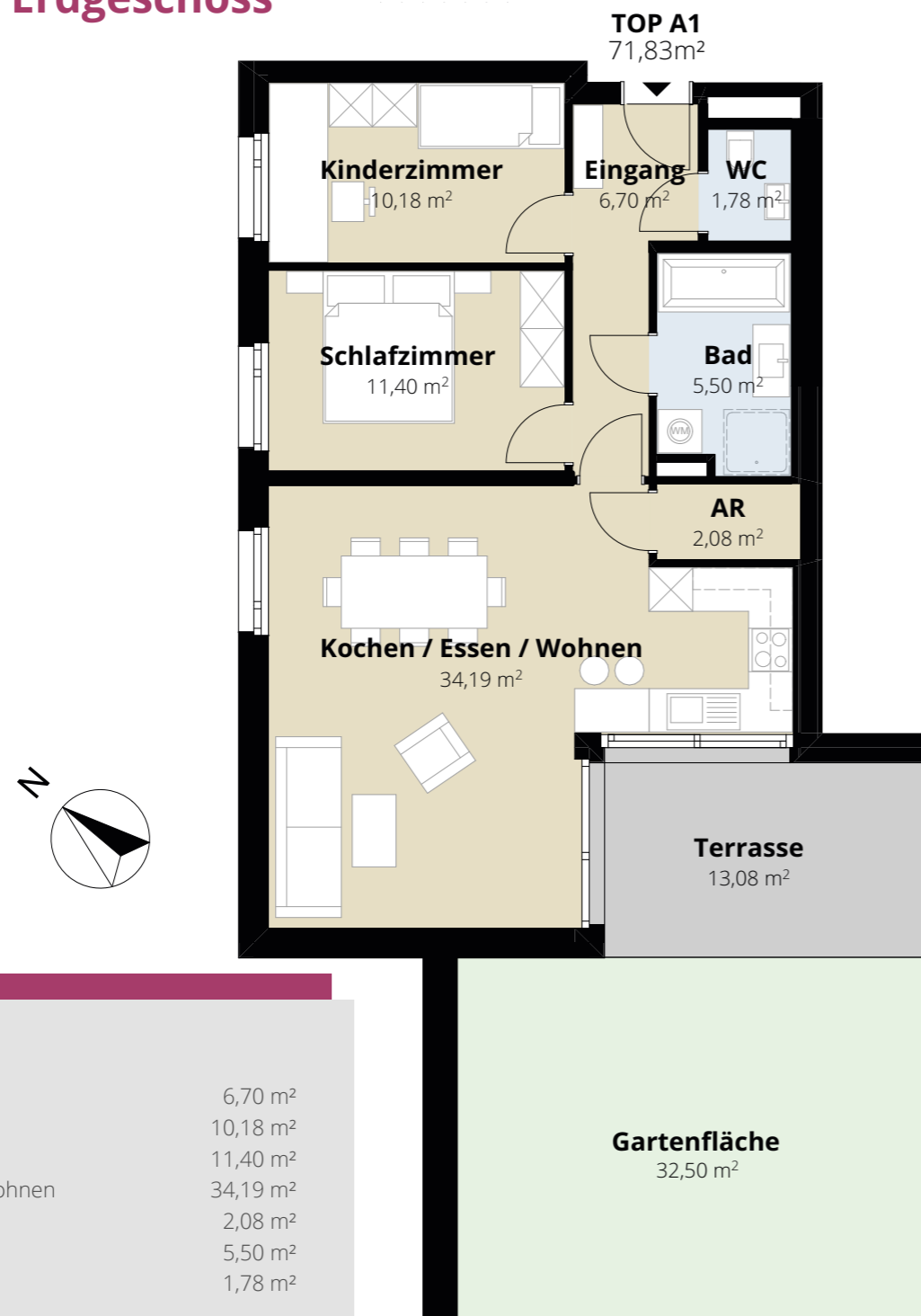
Südansicht 6831



Ostansicht 6831

Ansichten nur symbolisch für alle Objekte

Grundriss Erdgeschoss Haus 6830



TOP A1

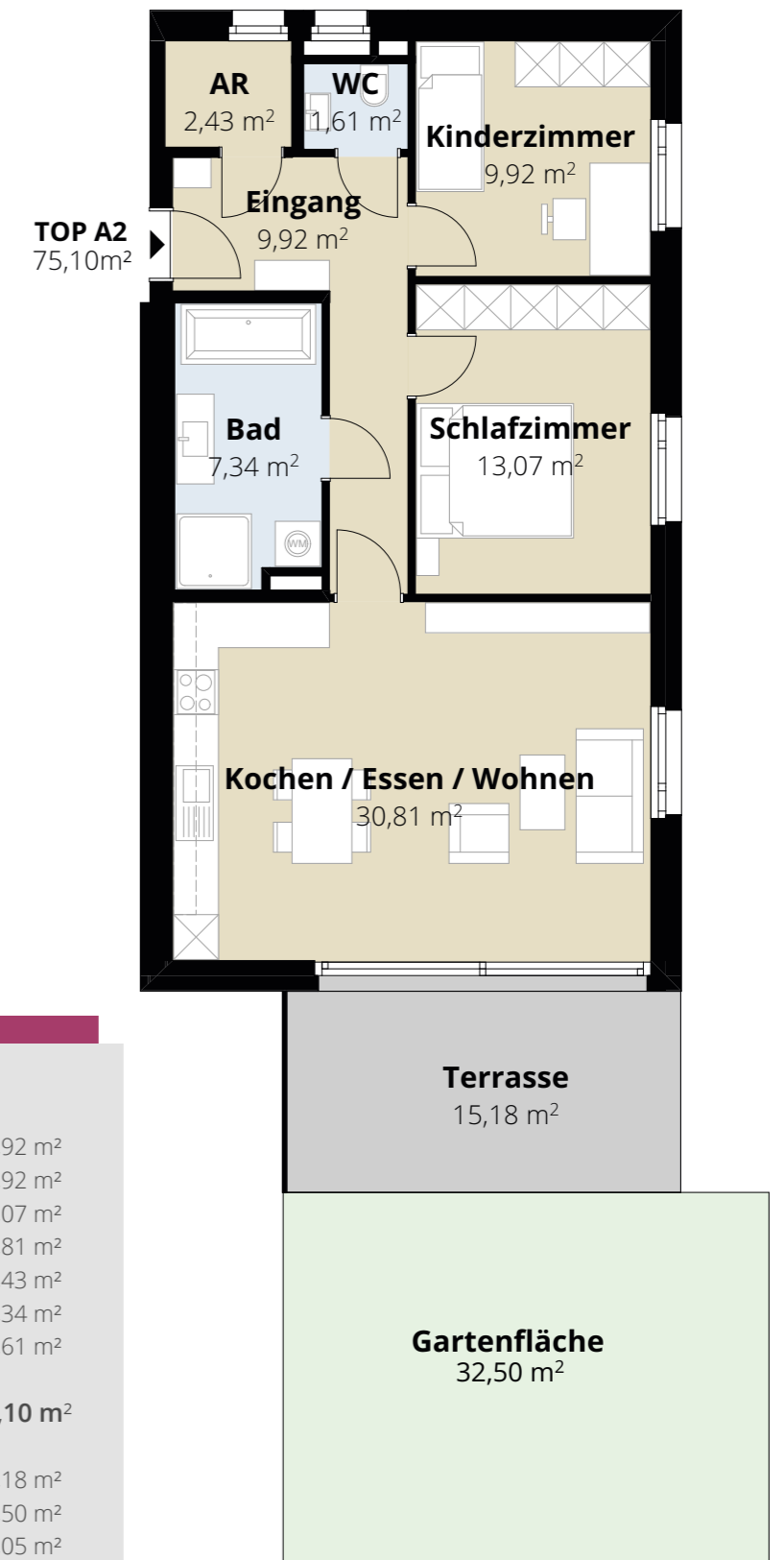
» Eingang	6,70 m ²
» Kinderzimmer	10,18 m ²
» Schlafzimmer	11,40 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	34,19 m ²
» AR	2,08 m ²
» Bad	5,50 m ²
» WC	1,78 m ²

Gesamtnutzfläche 71,83m²

» Terrasse	13,08 m ²
» Gartenfläche	32,50 m ²
» Keller/AR	5,05 m ²

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

Grundriss Erdgeschoss Haus 6830



TOP A2

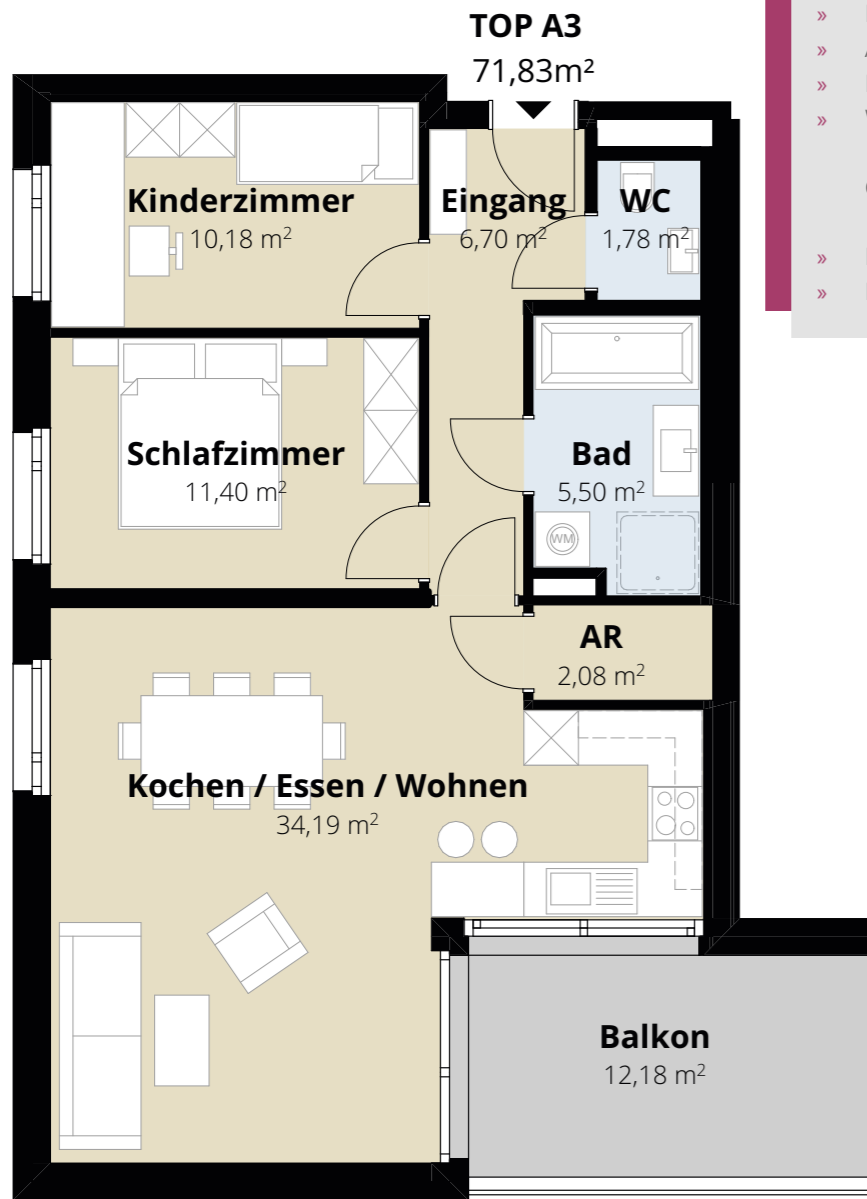
» Eingang	9,92 m ²
» Kinderzimmer	9,92 m ²
» Schlafzimmer	13,07 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	30,81 m ²
» AR	2,43 m ²
» Bad	7,34 m ²
» WC	1,61 m ²

Gesamtnutzfläche 75,10 m²

» Terrasse	15,18 m ²
» Gartenfläche	32,50 m ²
» Keller/AR	5,05 m ²

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

Grundriss 1. Obergeschoss Haus 6830



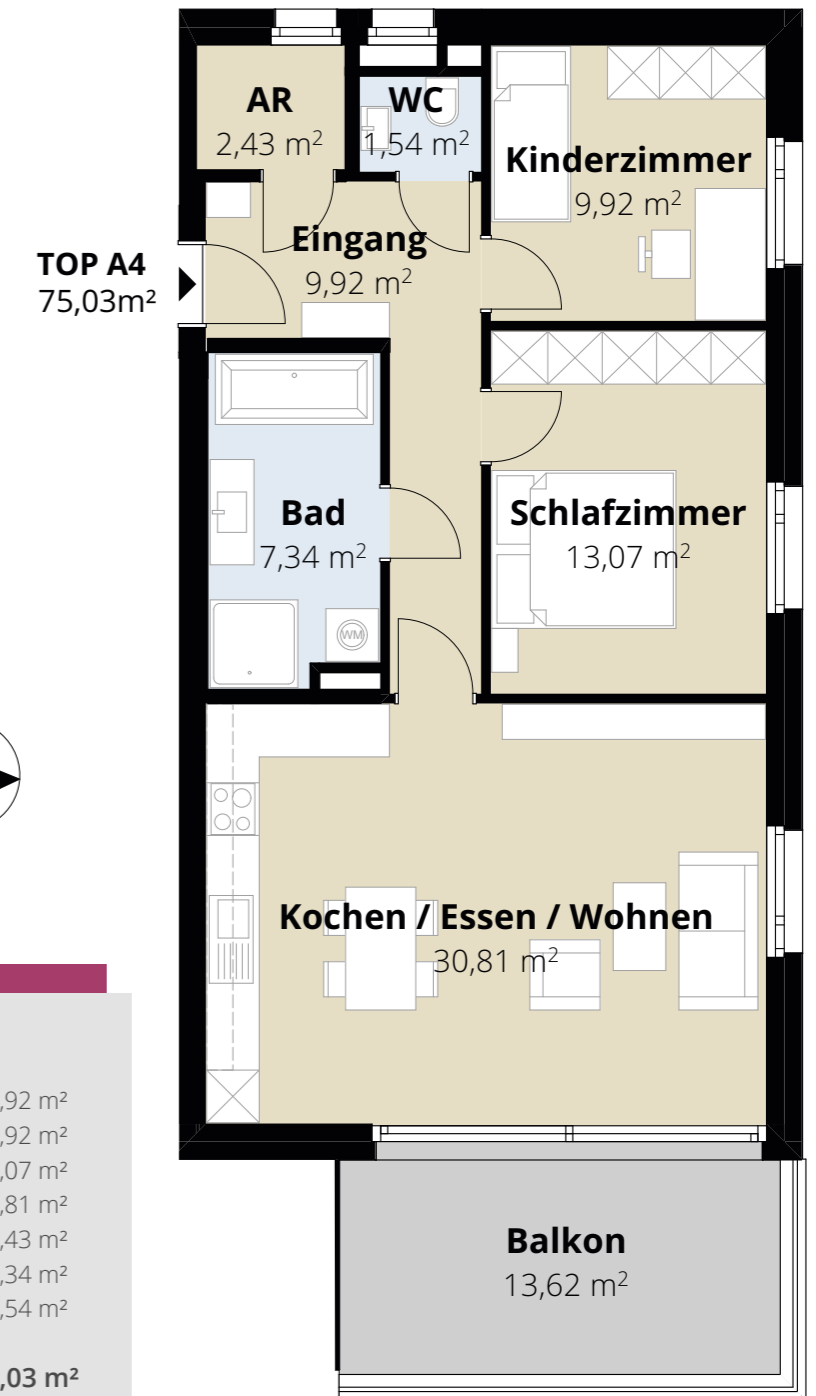
TOP A3

» Eingang	6,70 m ²
» Kinderzimmer	10,18 m ²
» Schlafzimmer	11,40 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	34,19 m ²
» AR	2,08 m ²
» Bad	5,50 m ²
» WC	1,78 m ²

Gesamtnutzfläche 71,83 m²

» Balkon	12,18 m ²
» Keller/AR	5,14 m ²

Grundriss 1. Obergeschoss Haus 6830



TOP A4 75,03m²

TOP A4

» Eingang	9,92 m ²
» Kinderzimmer	9,92 m ²
» Schlafzimmer	13,07 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	30,81 m ²
» AR	2,43 m ²
» Bad	7,34 m ²
» WC	1,54 m ²

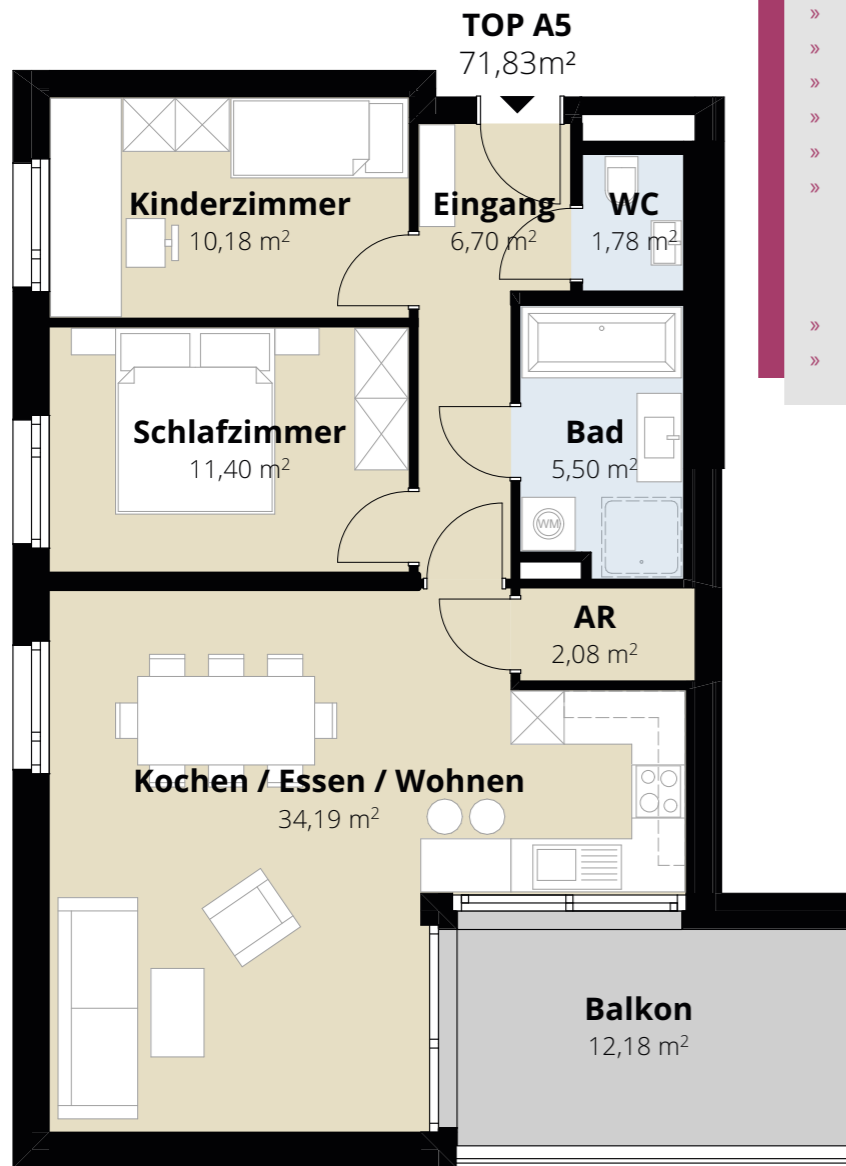
Gesamtnutzfläche 75,03 m²

» Balkon	13,62 m ²
» Keller/AR	5,14 m ²

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

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

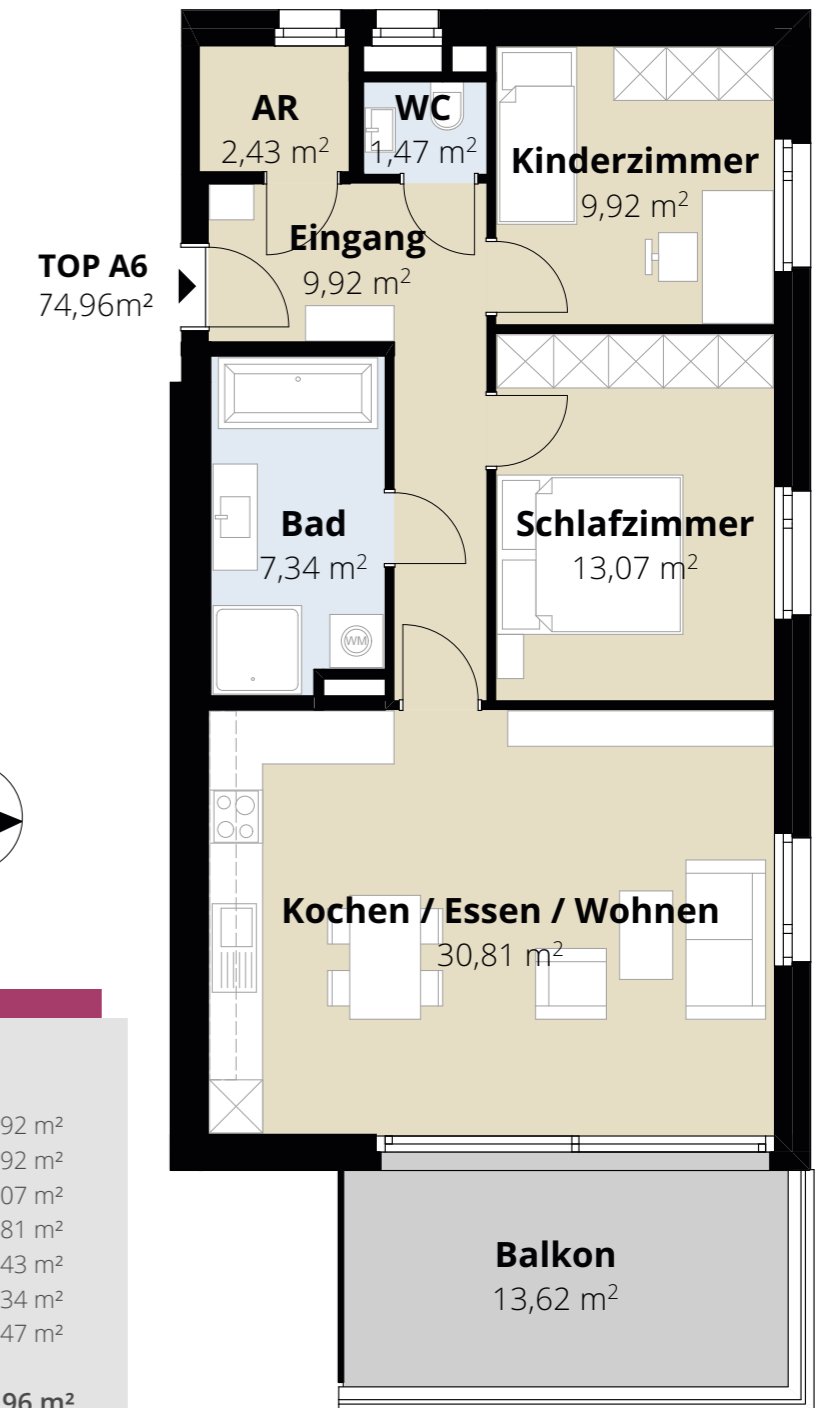
Grundriss 2. Obergeschoss Haus 6830



TOP A5

» Eingang	6,70 m ²
» Kinderzimmer	10,18 m ²
» Schlafzimmer	11,40 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	34,19 m ²
» AR	2,08 m ²
» Bad	5,50 m ²
» WC	1,78 m ²
Gesamtnutzfläche	71,83 m²
» Balkon	12,18 m ²
» Keller/AR	5,14 m ²

Grundriss 2. Obergeschoss Haus 6830



TOP A6

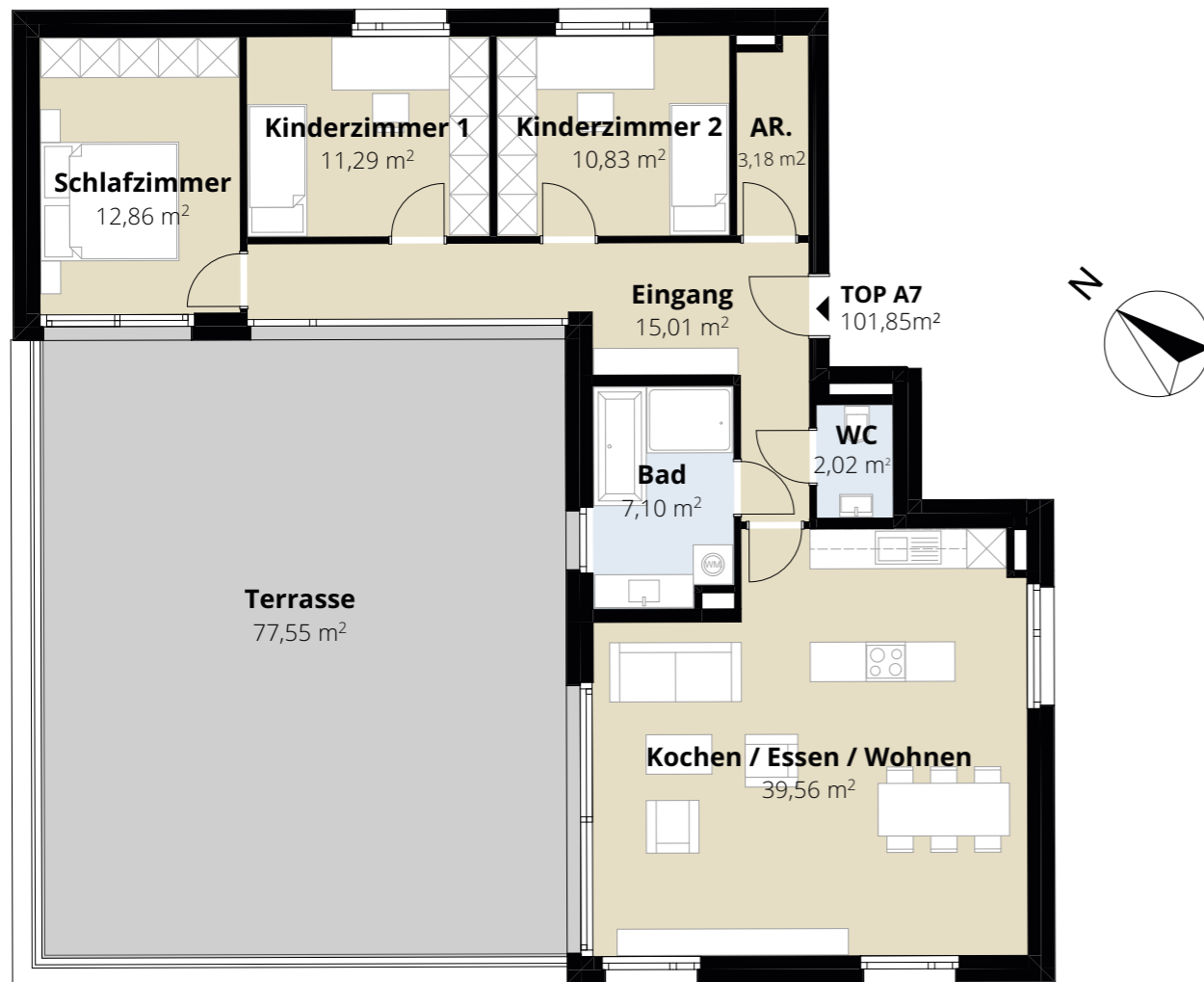
» Eingang	9,92 m ²
» Kinderzimmer	9,92 m ²
» Schlafzimmer	13,07 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	30,81 m ²
» AR	2,43 m ²
» Bad	7,34 m ²
» WC	1,47 m ²
Gesamtnutzfläche	74,96 m²
» Balkon	13,62 m ²
» Keller/AR	5,14 m ²

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

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

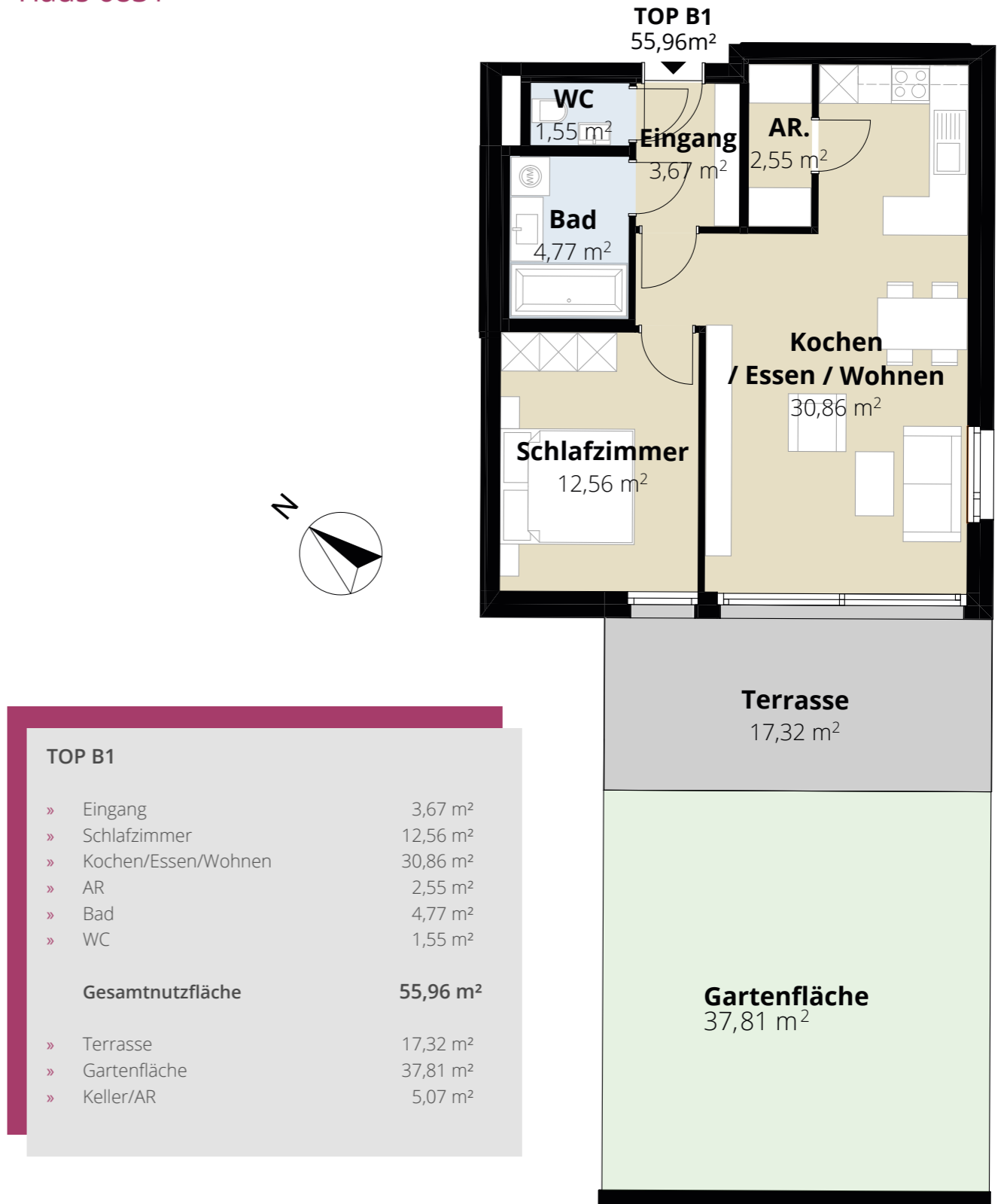
Grundriss Dachgeschoss Haus 6830

TOP A7	
» Eingang	15,01 m ²
» Kinderzimmer 1	11,29 m ²
» Kinderzimmer 2	10,83 m ²
» Schlafzimmer	12,86 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	39,56 m ²
» AR	3,18 m ²
» Bad	7,10 m ²
» WC	2,02 m ²
Gesamtnutzfläche	101,85 m²
» Terrasse	77,55 m ²
» Keller/AR	5,16 m ²



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

Grundriss Souterrain Haus 6831



TOP B1	
» Eingang	3,67 m ²
» Schlafzimmer	12,56 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	30,86 m ²
» AR	2,55 m ²
» Bad	4,77 m ²
» WC	1,55 m ²
Gesamtnutzfläche	55,96 m²
» Terrasse	17,32 m ²
» Gartenfläche	37,81 m ²
» Keller/AR	5,07 m ²

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

Grundriss Souterrain Haus 6831

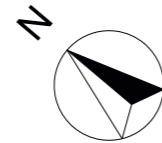


TOP B2

» Eingang	9,90 m ²
» Schlafzimmer	12,71 m ²
» Kinderzimmer	10,08 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	33,67 m ²
» AR	2,68 m ²
» Bad	7,74 m ²
» WC	1,54 m ²

Gesamtnutzfläche 78,32 m²

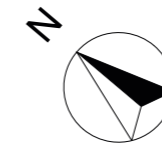
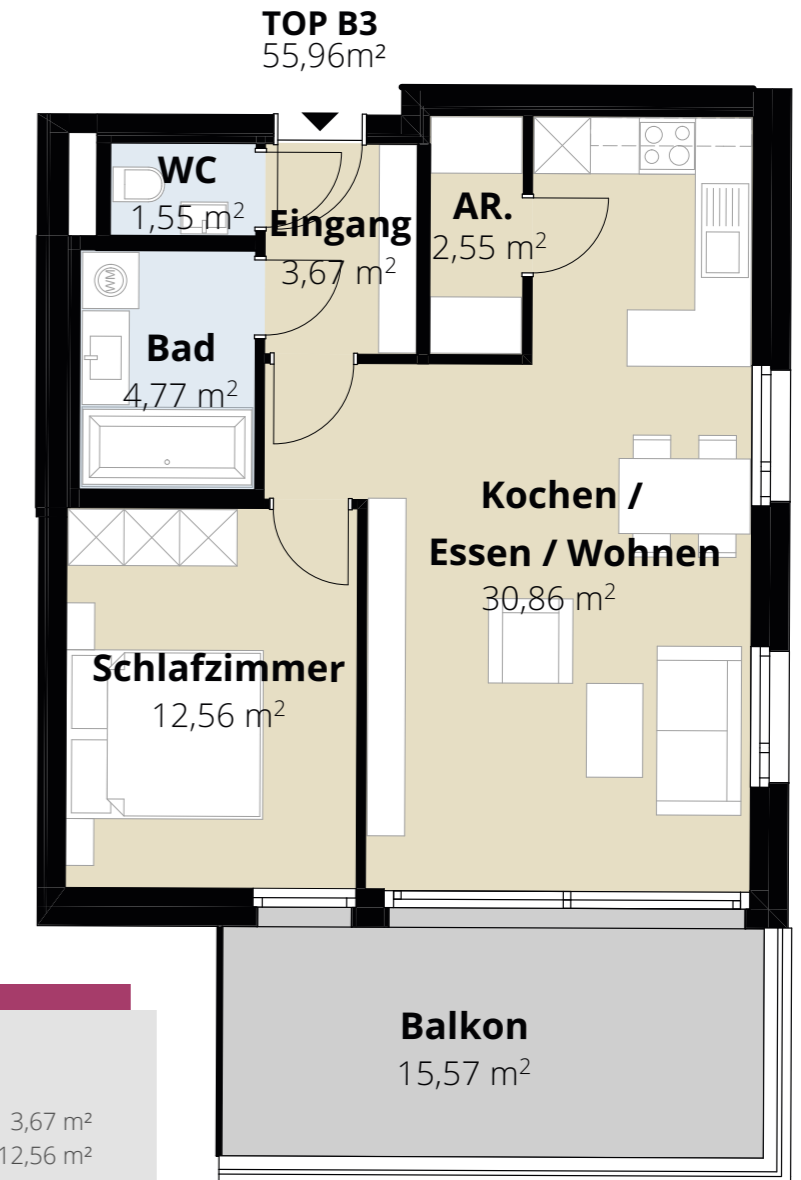
» Terrasse	14,44 m ²
» Gartenfläche	29,47 m ²
» Keller/AR	5,07 m ²



TOP B2
78,32m²

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

Grundriss Erdgeschoss Haus 6831



TOP B3

» Eingang	3,67 m ²
» Schlafzimmer	12,56 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	30,86 m ²
» AR	2,55 m ²
» Bad	4,77 m ²
» WC	1,55 m ²

Gesamtnutzfläche 55,96 m²

» Balkon	15,57 m ²
» Keller/AR	5,07 m ²

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

Grundriss Erdgeschoss Haus 6831

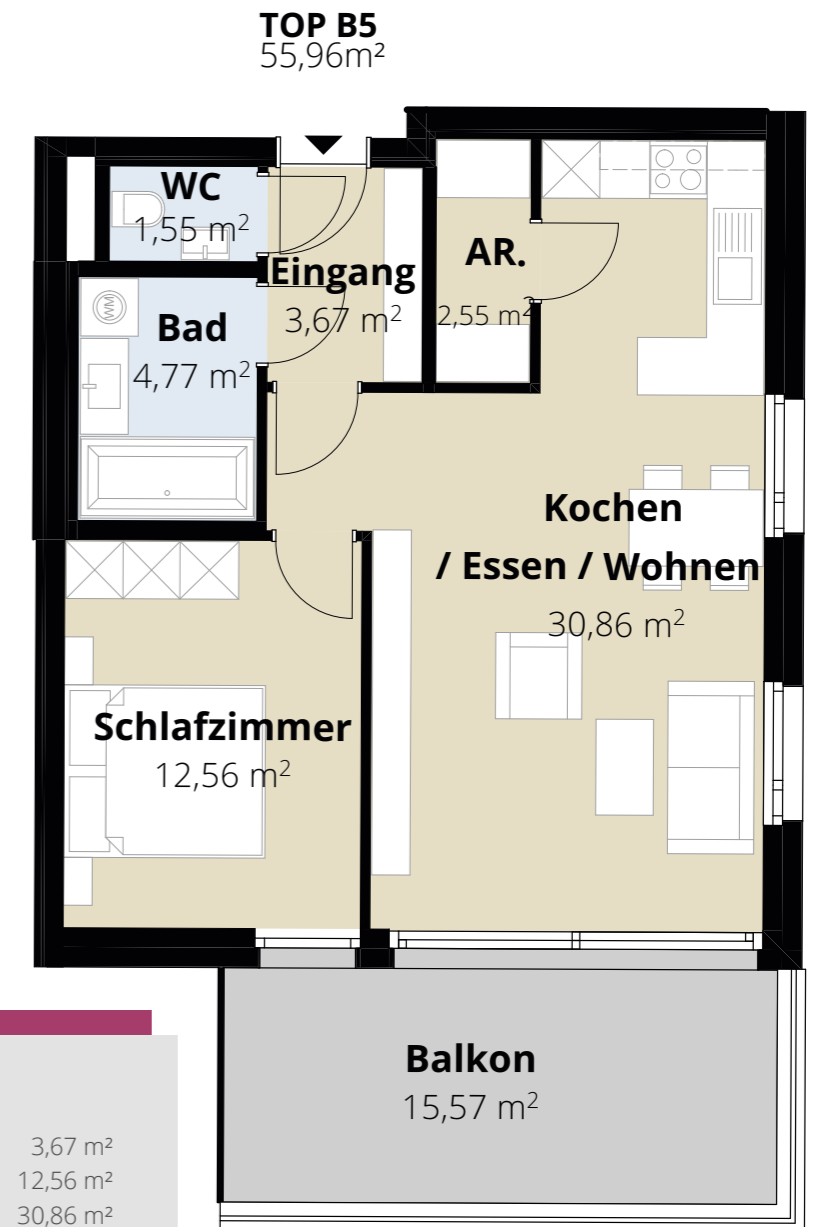


TOP B4

» Eingang	9,90 m ²
» Schlafzimmer	12,71 m ²
» Kinderzimmer	10,08 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	33,67 m ²
» AR	2,68 m ²
» Bad	7,74 m ²
» WC	1,54 m ²
Gesamtnutzfläche	78,32 m²
» Balkon	13,39 m ²
» Keller/AR	4,84 m ²

TOP B4
78,32m²

Grundriss 1. Obergeschoss Haus 6831



TOP B5
55,96m²

TOP B5

» Eingang	3,67 m ²
» Schlafzimmer	12,56 m ²
» Kochen/Essen/Wohnen	30,86 m ²
» AR	2,55 m ²
» Bad	4,77 m ²
» WC	1,55 m ²
Gesamtnutzfläche	55,96 m²
» Balkon	15,57 m ²
» Keller/AR	4,84 m ²

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

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

Grundriss 1. Obergeschoss Haus 6831



Gesamtzusammenstellung „Sonnblick am Gründbichl“

BVH 6830

Haus 6830	WNFL m ²	Keller/AR m ²	Terrasse/Balkon m ²	Gartenanteil m ²
Top 1	71,83	5,05	13,08	32,50
Top 2	75,10	5,05	15,18	32,50
Top 3	71,83	5,14	12,18	
Top 4	75,03	5,14	13,62	
Top 5	71,83	5,14	12,18	
Top 6	74,96	5,14	13,62	
Top 7	101,85	5,16	77,55	

BVH 6831

Haus 6831	WNFL m ²	Keller/AR m ²	Terrasse/Balkon m ²	Gartenanteil m ²
Top 1	55,96	5,07	17,32	37,81
Top 2	78,32	5,07	14,44	29,47
Top 3	55,96	5,07	15,57	
Top 4	78,32	4,84	13,39	
Top 5	55,96	4,84	15,57	
Top 6	78,32	4,84	13,39	

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

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:	UG – Stahlbeton (WU); EG, 1. + 2. OG und DG – Mantelbeton, Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwand verputzt
Tragende Innenwände:	Mantelbeton und Stahlbeton 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 lt. Statik
Zwischenwände:	Beton-Hohlblock-Steine beidseits verputzt - Glättputz
Raumhöhe:	UG mind. 2,30 m, EG, 1. + 2. OG und DG mind. 2,50 m
Kaminausführung:	Kein Kamin
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Fliesenbelag
Fußböden/UG:	Beton geschliffen
Fenster/ Außenelemente:	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung – Kunststoff-Alu
Fensterbänke:	innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten außen: Alufensterbänke Farbe lt. Architekt
Dachkonstruktion:	Flachdach auf Stahlbetondecke + Wärmedämmung
Dacheindeckung:	Flachdach – Farbe lt. Plan oder Behörde
Dachneigung:	lt. Plan - Flachdach
Verblechungen Terrasse:	sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Stahlblech – anthrazit
Lift:	Lift vom UG bis Dachgeschoss für max. 6 Personen
Beschattung Wohnungen:	sämtliche Fenster – mit Unterputzkasten ohne Raffstore
Hauseingangstüre:	wärme gedämmtes Aluminiumelement

Briefkästen:	Briefkastenanlage anthrazit
Wohnungseingangstüre:	glatte Holztüren mit Holz-Umfassungszarge und Türblätter mit Namensschild und Spion; WK 3; Beschläge aus Edelstahl; Brandschutzanforderung EI30;
Balkone Wohnungen:	Betonplatten oder Holzbelag (bei Überdachung)
Terrassen:	Betonsteinpflaster

Innenausstattung:

Innentüren:	weiße Röhrenspantüre glatt mit Holzzarge stumpf anschlagend (außer Keller – Metalltüren); Beschläge aus Edelstahl
Malerarbeiten:	Wände und Decken mit Mineralfarbanstrich weiss
Verfliesungen:	Vorraum, Abstellraum optional
Bad:	Wandverfliesung, h=2 m; 30/60 cm; Bodenverfliesung: 30/60 cm,
WC:	Wandverfliesung, h=1,25 m; 30/60 cm; Bodenverfliesung: 30/60 cm,
Bodenbeläge:	Wohn- und Schlafräume, Küche, Vorraum, Abstellraum: Parkett Eiche natur

Ausstattung Haustechnik:

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

Waschraum im Keller: Ausgussbecken aus Edelstahl und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine und Wäschetrockner samt Münzzähler, Ablauf über eine 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 Bäder: Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wohnungsstation, die im Durchlaufprinzip mittels eines Wärmetauschers frisches Warmwasser von 45°C bereitstellt. Die Beheizung dafür erfolgt von der Heizzentrale.

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

Rauchmelder: in jedem Wohnraum (mit Batterie)

Sonstiges zu Ihrem Eigentumswohnung:

Außenwasseranschluss: lt. Installationsplan

Grünflächen: Humusiert und eingesät; Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit Metallgitterzaun (1 m hoch)

Zufahrt/Parkplätze: befestigte Flächen

Tiefgarage: Bodenplatte geflügelt

Photovoltaik: Photovoltaikanlage lt. E-Installationsplan

Aufschließung Ver- und Entsorgung:

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

Sonstige Allgemeinrichtungen:

Kinderspielplatz, Fahrradraum, Trockenraum, Technikraum
Müllsammelplatz

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-bergländ.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