

LICHTSPIELE

Franz-Josef-Strasse 7 5700 Zell am See

VOLL IM GUTEN LEBEN!



LICHTSPIELE

Mitten in Zell am See, mit beeindruckenden Blicken auf Berge und den See, entstehen 24 exklusive Eigentumswohnungen an einem ganz besonderen Ort.

Hier stand Zell am Sees erstes Theater. Und dann, für fast ein Jahrhundert, das Kino. Hier trat nicht nur der junge Udo Jürgens auf. Es waren Stars zu Gast, von Hans Moser bis Peter Alexander, von Christiane Hörbiger bis Bilgeri. Vor allem schauten Generationen von Kinobegeisterten hier gebannt auf die Leinwand und vergnügten sich bei Popcorn und Cola.



Geschichten, nicht nur aus Hollywood. Neue Blicke auf die Welt. An diesem besonderen Ort können einige wenige in Zukunft leben. Faszinierende Ausblicke genießen, Lichtspiele einer fein abgestimmten Architektur verfolgen, sich neue Perspektiven eröffnen – in neu errichteten Wohnungen, von denen jede einzigartig ist. Alle mit Terrassen, Balkonen oder Loggias. Alle mit Aussicht.

Aufzüge, Tiefgarage, zahlreiche Fahrradabstellplätze und eine Architektur der kurzen Wege machen das Leben einfach. Erdwärme und Photovoltaik machen es nachhaltig, selbstbestimmt und günstig. Die Location macht es praktisch. Und der Garten, die Bäume, die exklusive Ausstattung machen es angenehm. Zusammen ist das Lebensqualität. Voll im guten Leben!

LICHTSPIELE -
EIN MAGISCHER ORT.



DIE WOHNUNGEN

Es entstehen 24 außergewöhnliche Wohnungen in zwei Bauteilen, verbunden durch ein gemeinsames Tiefgeschoß, dazwischen viel Grün. Wie beim Film ist auch bei diesem Projekt jede Wohnung einzigartig. Nichts ist einfach nur von der Stange, nichts genauso wie es viele andere auch schon haben. Jede Wohnung ist ein Unikat, bewusst geschaffen, um ihre Bewohner in den Mittelpunkt zu rücken. Ganz dem Namen "Lichtspiele" verpflichtet, zeigt jede Wohnung erhebende Ausblicke und eröffnet neue Perspektiven.

Natürlich bieten alle Wohnungen eine hochwertige Ausstattung. Aber jede Wohnung trägt dazu ihre eigene Handschrift, von der atemberaubenden Stadtmaisonette mit Loftcharakter bis zur Garconniere mit Seeblick. Die Familienwohnung mit Südblick auf die Kastanienallee? Wir haben sie. Der Wohnraum mit Panoramablick auf die Berge? Wir haben sie. Über den Dächern und doch im Grünen? Wir haben sie. Oder doch lieber die Wahnsinnswohnung zu zweit, mit Südbalkon und Blick auf die Hohen Tauern, und Schlafzimmer mit begehbarem Schrank? Ja, auch diese haben wir.

Finden Sie Details Ihrer Wunsch-Wohnung auf dem Falblatt am Ende dieser Broschüre.



WOHNEN HEISST
WOHLFÜHLEN – IN
ALLEN RÄUMEN.



Wohlfühl-Bäder mit hochwertiger Badkeramik.

Bad-Armaturen von Top-Herstellern.



AUSSTATTUNG

Keine Kompromisse. Denken Sie an die vielen Stunden, die Sie in Ihrer Wohnung verbringen. Da zahlt es sich aus, mehr als den Durchschnitt zu wählen. Gewerbliche Immobilien-Entwickler errichten ordentliche Wohnungen, aber sie maximieren ihren Gewinn. Treibende Kraft des Projekts „Lichtspiele“ ist der Grundeigentümer; ihm geht es nicht um den höchsten Gewinn, sondern um ein Wohnen, das Vergnügen bereitet, und damit diesem besonderen Platz gerecht wird.

Deshalb gilt nicht nur für die Architektur, die Wohnungs-Grundrisse, sondern auch für die Ausstattung: keine Kompromisse. Das bedeutet zum Beispiel Echtholz-Dielenböden in den Wohnungen, damit Sie sich lange daran erfreuen können. Das bedeutet bestens ausgestattete Bäder, in denen Sie optimal entspannen können: hochwertige Badkeramik und Armaturen führender Hersteller; ausschließlich bodengleiche Duschen mit Regenbrause und Duschwänden aus Glas; großzügige Badewannen, hilfreiche Handtuchtrockner, komplette Waschtische, große Spiegel und attraktive Feinsteinböden. Sie müssen nichts mehr tun, nur noch einziehen.

Sonderwünsche? Wählen Sie aus einer Reihe von zusätzlichen Optionen und nutzen Sie die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung!





VOLL IM GUTEN LEBEN

Die Bergstadt Zell am See liegt direkt an einem tiefblauen See inmitten des Pinzgaus, umgeben vom Kalkgebirge des Steinernen Meers im Norden, den Grasbergen im Westen und Osten, und den hochalpinen Hohen Tauern im Süden. Im Sommer lockt der See zum Baden, Schwimmen, Segeln oder Wasserschifahren.



Und im Winter wartet eines der größten Schigebiete der Alpen auf Sie: der Zeller Hausberg, die Schmittenhöhe, bietet dutzende Pisten und ist mit Saalbach-Hinterglemm, Leogang und Fieberbrunn verbunden, genauso wie mit dem Gletscherschigebiet Kitzsteinhorn-Kaprun. Über 400 Kilometer an Abfahrten warten auf Sie.



Das Projekt „Lichtspiele“ liegt im Herzen der Stadt. Ihr Auto können Sie getrost in der Garage lassen. Zu Fuß sind Sie in fünf Minuten im Stadtzentrum, mit Geschäften und Lokalen, am See, und an Gondelbahn und Schipiste. Die Tiefgarage liegt direkt am Radweg. Und Radwege führen am See entlang im Norden bis nach Salzburg, im Westen nach Krimml, und im Süden sogar bis ans Mittelmeer.

Unzählige Menschen kommen auf Urlaub hierher zu allen Jahreszeiten, aber nur wenige dürfen sich glücklich schätzen mitten in Zell am See zu wohnen.

LEBENSQUALITÄT

Die „Lichtspiele“ sind ein Projekt für ihre Bewohner – sie bekommen außergewöhnliche Lebensqualität geboten. Um die eigene Zeit so zu verbringen, wie Sie es wollen. Lebensqualität heißt kurze Wege. Lebensqualität heißt Wohnraum, geschaffen für die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner. Lebensqualität heißt Terrassen, Balkone, Loggias – um das Leben nach draußen zu verlegen, wann immer Sie wollen. Lebensqualität heißt, am Abend das leise Rauschen des Schmitzenbachs zu hören, und das Wiegen der Kastanienbäume im Wind. Lebensqualität heißt ankommen dürfen.



Dank eines umfassenden Mobilitätskonzepts gibt es für jede Wohnung zwei Fahrradabstellplätze. Die Aufzüge sind extra groß, damit auch Ihr Rad problemlos hineinpasst – oder der Kinderwagen. In der Tiefgarage ist Platz für Ladestationen, für Ebikes und E-Autos. Weil schon bei der Errichtung vorausgedacht wird, heißt das: Wer hier lebt, kann entspannen.

Mit der Natur in Kontakt – auch in der Stadt. Begrünte Fassadenteile, Grünstreifen an den Terrassen und grüne Dächer sorgen für ein angenehmes Klima. Werden ergänzt durch saftige Rasenflächen, blühende Sträucher und schattenspendende Bäume. Und ein Kinderspielplatz mit Baumhaus und Sandkiste animiert zum Spielen und Spaß, inmitten von Beerensträuchern und trotzdem ganz zentral.

Nachhaltigkeit ist die Endlichkeit unserer Welt annehmen – und als Auftrag zu sehen, damit auch künftige Generationen voll im guten Leben sein dürfen. Deshalb werden die Wohnungen mit Erdwärme geheizt und nutzen modernste Wärmepumpen. Erdwärme ist in der Errichtung die teuerste der gängigen Heizarten, aber im Betrieb ist sie herausragend günstig – und zukunftssicher. Die Photovoltaik-Anlage am Dach liefert dazu den Strom. Diese Kombination macht Sie bei Heizung und Warmwasser viel unabhängiger von der Verfügbarkeit und den unvorhersehbaren Preisen von Gas oder Holz. Es ist einfach besser, gleich das Richtige zu tun.



PROJEKT LICHTSPIELE

 + 43 660 795 945 2

Franz-Josef-Strasse 7
5700 Zell am See

ERRICHTET DURCH FJS7 Projekt GmbH
Seespitzstrasse 5
5700 Zell am See

KONTAKT Telefon +43 660 795 945 2
Email info@lichtspiele-immo.at

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an Rechtsanwalt Dr. Reinfried Eberl, Nonntaler Hauptstraße 44, A-5020 Salzburg. Die Kosten betragen 2 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. ACHTUNG: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information zum Projekt. Die Pläne, Beschreibungen einschließlich der genauen Wohnungsgrößen, Visualisierungen und Illustrationen entsprechen dem aktuellen Planungsstand bei Drucklegung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Visualisierungen der Innenräume stellen bloß mögliche Gestaltungen dar und sind nicht verbindlich für die tatsächliche Ausführung oder den Umfang der angebotenen Wohneinheiten. Insbesondere Möbel und ähnliche Produkte in den Visualisierungen sind bloß beispielhaft. Ausschlaggebend für den vereinbarten Leistungsumfang ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die daran angeschlossene Baubeschreibung sowie die beigeschlossenen Pläne. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit der textlichen und visuellen Inhalte dieser Broschüre wird keine Haftung übernommen. Visualisierungen: Schuper.net; Grafikdesign: Leonie Adamietz; Copyright der Bilder auf Seite 10 und 12: © Zell am See-Kaprun Tourismus

