

Ihr Zuhause ist unser Auftrag!



"Panorama.Quergasse"

Willkommen in der Zukunft des Wohnens



Quergasse 5
in Kaprun



"Panorama.Quergasse"

18 Eigentumswohnungen in Kaprun

Willkommen im "Panorama.Quergasse"

Auf dem ehemaligen Areal des Werkskindergartens von Kaprun entsteht in enger Kooperation mit der Gemeinde ein attraktives Wohnprojekt, welches darauf abzielt, hochwertigen und förderbaren Wohnraum für die BürgerInnen zu schaffen. Geplant mit einem tiefen Verständnis für Qualität und Nachhaltigkeit wird dieses Projekt zu Ihrem neuen Zuhause.

Das Bauvorhaben „Panorama.Quergasse“ erstreckt sich über insgesamt 1.089 m² Wohnnutzfläche und bietet 18 Eigentumswohnungen, die in 9 komfortable 2-Zimmerwohnungen und 9 geräumige 3-Zimmerwohnungen aufgeteilt sind. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse samt Garten oder einen Balkon, welche Ihnen einen privaten Außenbereich zum Entspannen und Genießen bietet. Die Wohnungen variieren zwischen 51 und 72 m² und wurden konzipiert, um den unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebensstilen gerecht zu werden.

Nachhaltigkeit und Komfort stehen im Mittelpunkt des Projekts, weshalb für den Bau ausschließlich ökonomische Baustoffe eingesetzt werden. Eine moderne Zentralheizung (Fußbodenheizung) mittels Luftwärmepumpe, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, garantiert ein umweltfreundliches und kosteneffizientes Wohnen.

Das dreigeschossige Haus ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, welcher einen barrierefreien Zugang zu allen Ebenen bietet. Für jede Wohnung ist ein KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage oder einem Carport vorgesehen. Zusätzlich stehen ausreichend Freiparkplätze für Besucher und Bewohner zur Verfügung.

Eine Wohnbauförderung des Landes Salzburg kann das Eigentum an einer Wohnung im "Panorama.Quergasse" noch attraktiver machen.

Erfüllen Sie sich Ihren ganz besonderen Wohntraum im Herzen des Salzburger Landes und wohnen Sie in einem der wohl schönsten Gebiete Österreichs.



Eigentum im Baurecht ermöglicht günstige Kaufpreise

Das Mehrparteienhaus mit 18 Wohnungen wird im Baurecht errichtet. Das Grundstück, auf dem das Gebäude errichtet wird, verbleibt im Eigentum der Gemeinde Kaprun und steht durch ein Baurecht zur Begründung von Wohnungseigentum für das Projekt „Panorama.Quergasse“ zur Verfügung, was den Kaufpreis erheblich senkt. Die Eigentumswohnungen sind dadurch sowohl vererbbar als auch verkaufbar. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt ausschließlich über die Gemeinde Kaprun.

Leben und Wohnen in Kaprun

Kaprun, eine Gemeinde, die für ihre atemberaubende Naturkulisse und lebendige Gemeinschaft bekannt ist, bietet mehr als nur eine Postkartenansicht. Die Quergasse, als Teil dieser dynamischen Gemeinde, steht für eine Lebensqualität, die von der Nähe zur Natur, einer starken lokalen Gemeinschaft und einer ausgezeichneten Infrastruktur geprägt ist. Hier zu wohnen bedeutet, das Beste aus beiden Welten zu genießen: die Ruhe und Schönheit der alpinen Landschaft kombiniert mit dem Komfort moderner Annehmlichkeiten.

Kaprun ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem man sich Zuhause fühlt. Die Gemeinde legt großen Wert auf eine hohe Lebensqualität ihrer Bewohner.



HWB 29, fGEE. 0,53

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

Visualisierungen



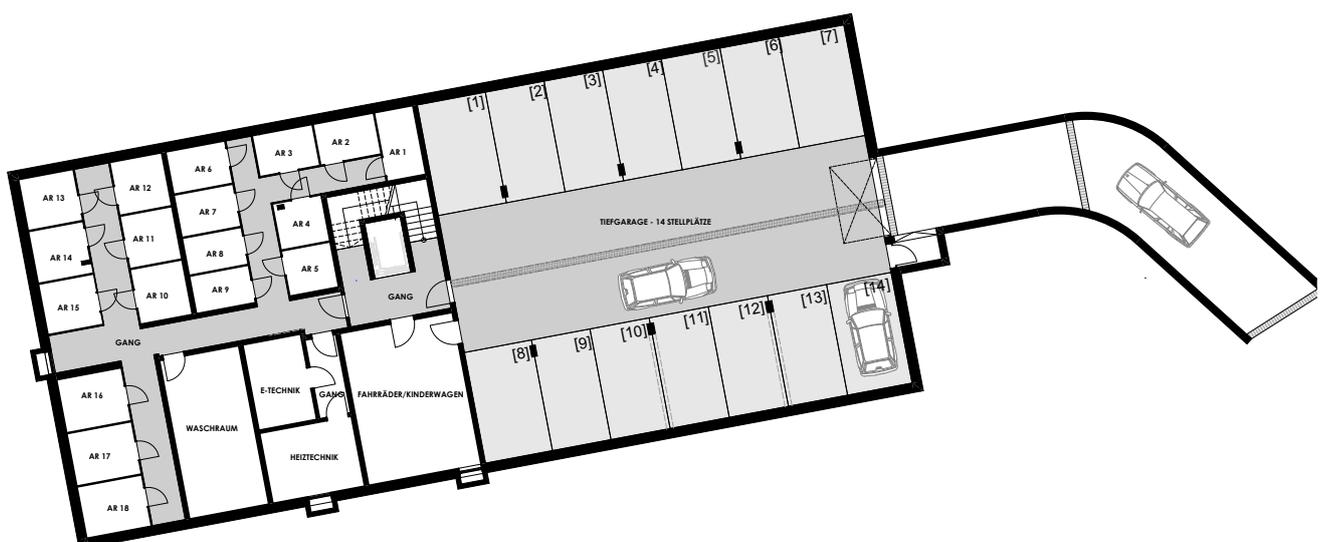
Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf allen Bildern und Skizzen sind nicht im Preis enthalten.

Lageplan



Geschosse im Querschnitt

Untergeschoss / Tiefgarage



Geschosse im Querschnitt

Erdgeschoss



Geschosse im Querschnitt

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Ansichten



Ansichten nur symbolisch für alle Objekte



Grundriss Top 1 - EG



Top 1

» Vorraum	10,87 m ²
» WC	1,87 m ²
» Bad	5,52 m ²
» Zimmer 1	13,52 m ²
» Zimmer 2	13,72 m ²
» Wohnen/Küche	24,43 m ²
» Abstellraum	2,42 m ²

Gesamtfläche 72,35 m²

» Terrasse	16,34 m ²
» Garten	52,00 m ²
» Kellerabteil	5,29 m ²

Grundriss Top 2 - EG



Top 2

» Vorraum	7,98 m ²
» WC	1,73 m ²
» Bad	6,00 m ²
» Zimmer 1	12,68 m ²
» Zimmer 2	11,73 m ²
» Wohnen/Küche	25,06 m ²
» Abstellraum	2,32 m ²

Gesamtfläche 67,50 m²

» Terrasse	16,35 m ²
» Garten	56,21 m ²
» Kellerabteil	4,96 m ²

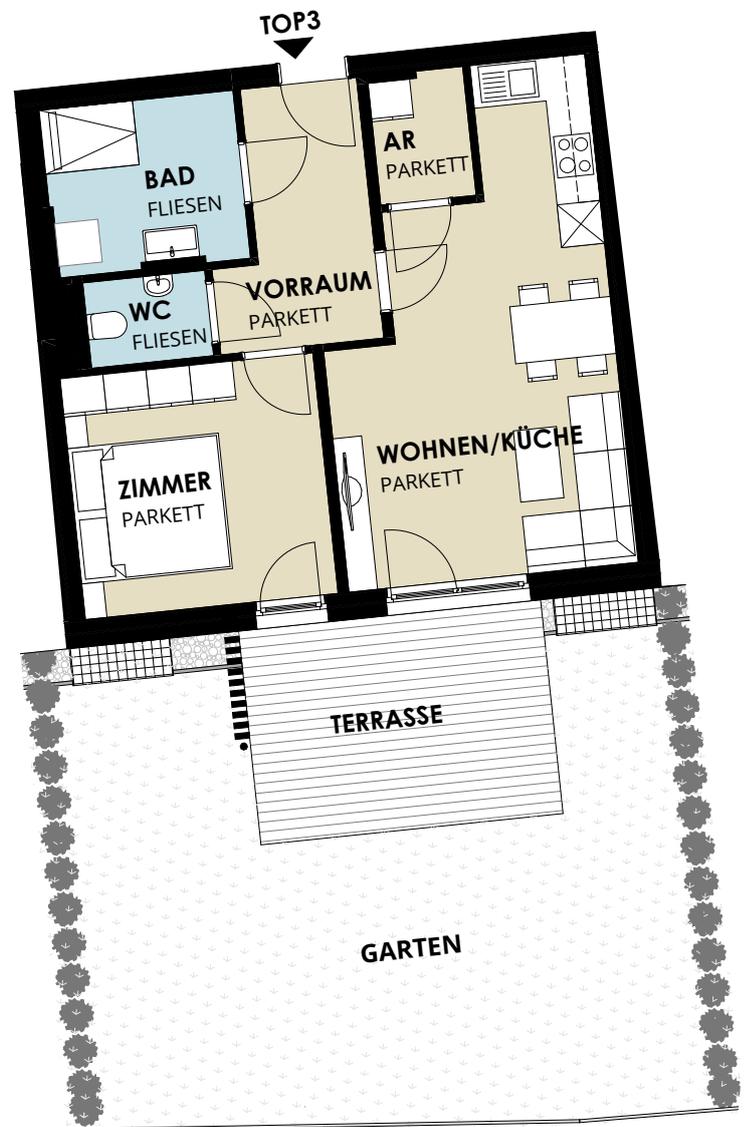
Grundriss Top 3 - EG

Top 3

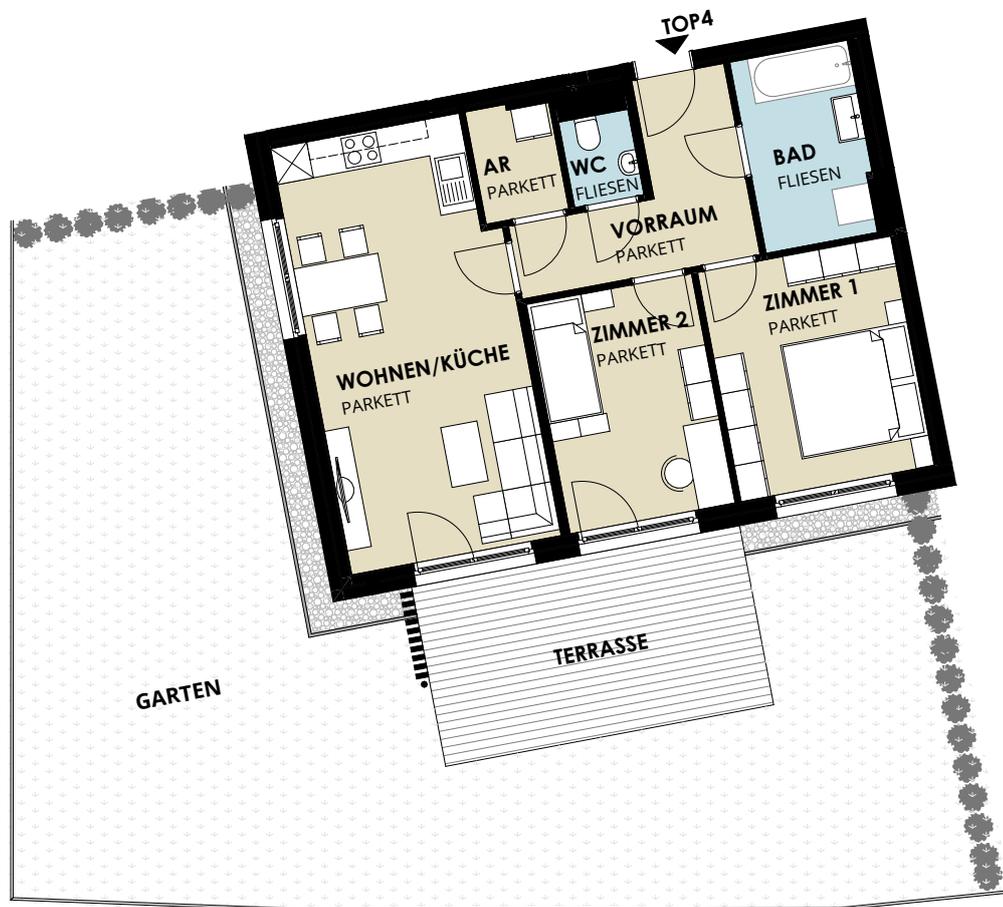
» Vorraum	6,71 m ²
» WC	2,04 m ²
» Bad	6,37 m ²
» Zimmer	11,90 m ²
» Wohnen/Küche	22,28 m ²
» Abstellraum	2,41 m ²

Gesamtfläche 51,71 m²

» Terrasse	12,62 m ²
» Garten	49,55 m ²
» Kellerabteil	4,93 m ²



Grundriss Top 4 - EG



Top 4

» Vorraum	7,85 m ²
» WC	1,65 m ²
» Bad	6,14 m ²
» Zimmer 1	12,32 m ²
» Zimmer 2	10,77 m ²
» Wohnen/Küche	24,41 m ²
» Abstellraum	2,58 m ²

Gesamtfläche 65,72 m²

» Terrasse	16,35 m ²
» Garten	101,41 m ²
» Kellerabteil	4,44 m ²

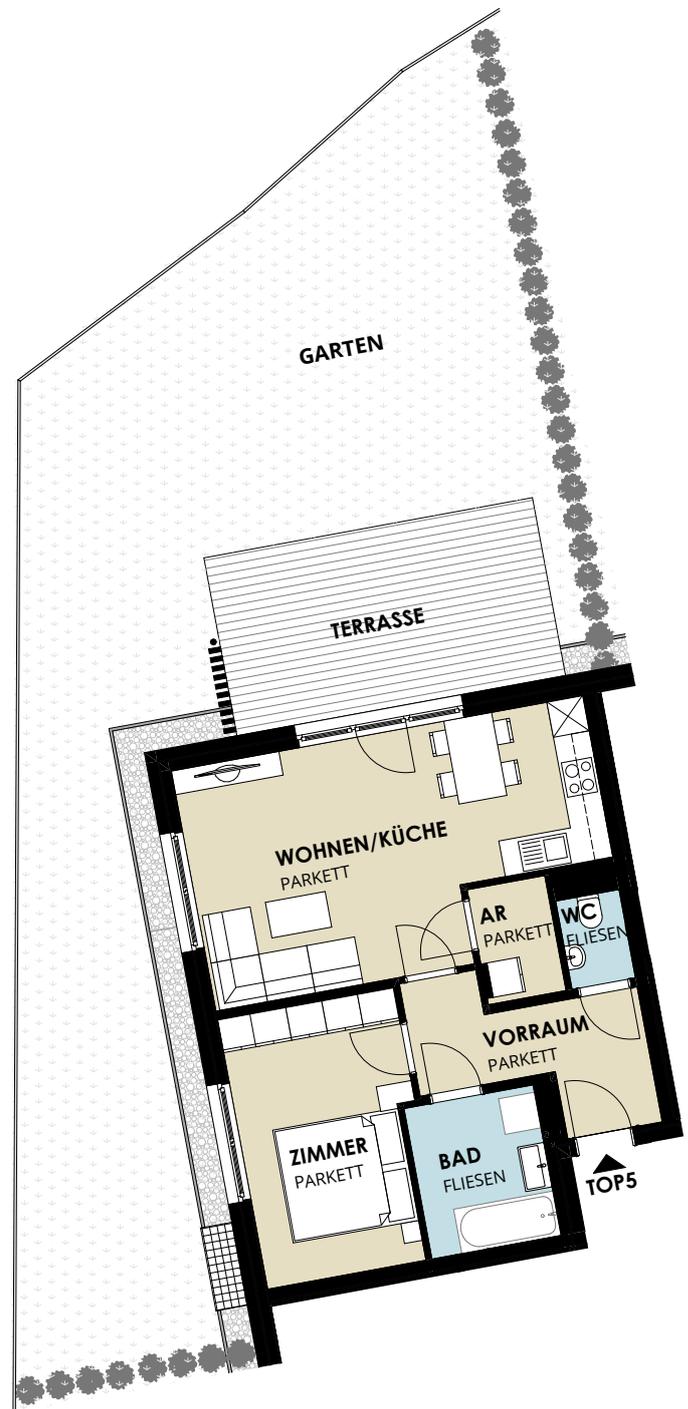
Grundriss Top 5 - EG

Top 5

» Vorraum	7,15 m ²
» WC	1,58 m ²
» Bad	5,49 m ²
» Zimmer	12,60 m ²
» Wohnen/Küche	24,50 m ²
» Abstellraum	2,52 m ²

Gesamtfläche **53,84m²**

» Terrasse	16,50 m ²
» Garten	95,45 m ²
» Kellerabteil	4,40 m ²



Grundriss Top 6 - EG



Top 6

» Vorraum	6,59 m ²
» WC	1,91 m ²
» Bad	6,21 m ²
» Zimmer	11,90 m ²
» Wohnen/Küche	22,59 m ²
» Abstellraum	2,82 m ²

Gesamtfläche 52,02 m²

» Terrasse	16,06 m ²
» Garten	98,01 m ²
» Kellerabteil	5,00 m ²

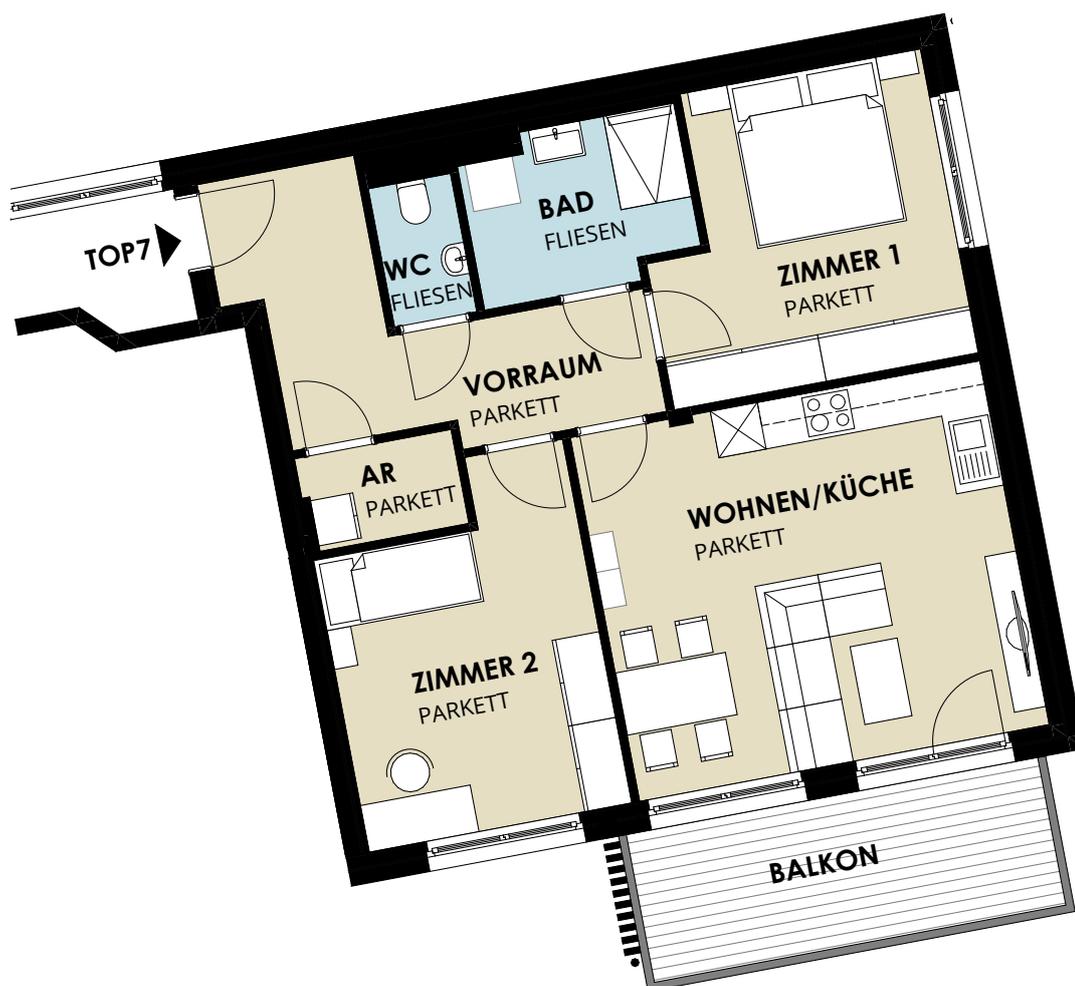
Grundriss Top 7 - 1. OG

Top 7

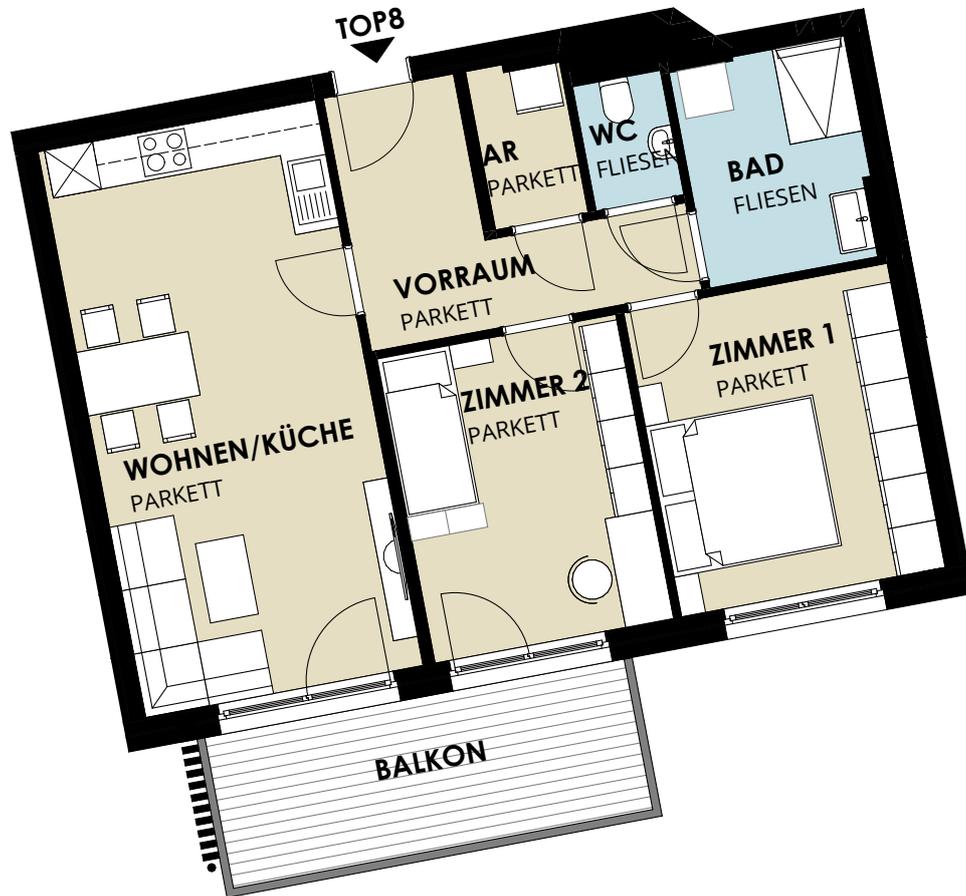
» Vorraum	10,87 m ²
» WC	1,87 m ²
» Bad	5,52 m ²
» Zimmer 1	13,52 m ²
» Zimmer 2	13,72 m ²
» Wohnen/Küche	24,43 m ²
» Abstellraum	2,42 m ²

Gesamtfläche 72,35 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	5,00 m ²



Grundriss Top 8 - 1. OG



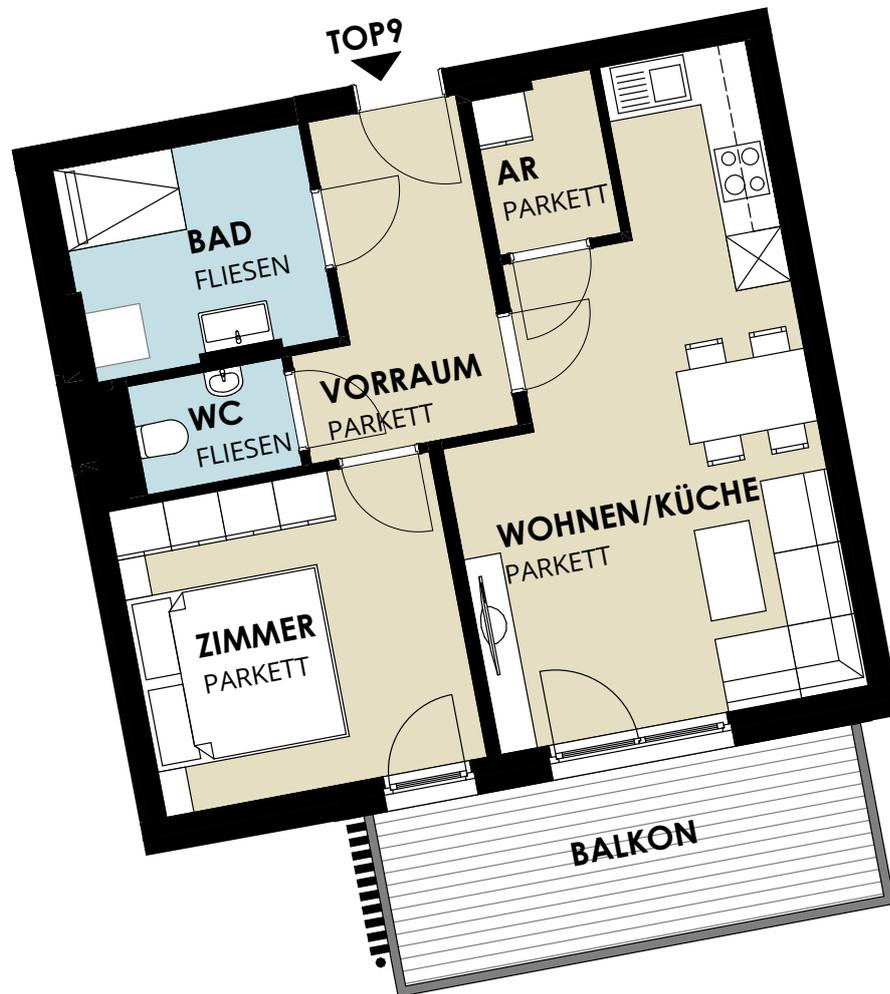
Top 8

» Vorraum	7,98 m ²
» WC	1,73 m ²
» Bad	6,00 m ²
» Zimmer 1	12,68 m ²
» Zimmer 2	11,73 m ²
» Wohnen/Küche	25,06 m ²
» Abstellraum	2,32 m ²

Gesamtfläche 67,50 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	4,37 m ²

Grundriss Top 9 - 1. OG



Top 9

» Vorraum	6,71 m ²
» WC	2,04 m ²
» Bad	6,37 m ²
» Zimmer	11,90 m ²
» Wohnen/Küche	22,28 m ²
» Abstellraum	2,41 m ²

Gesamtfläche 51,71 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	4,42 m ²

Grundriss Top 10 - 1. OG



Top 10

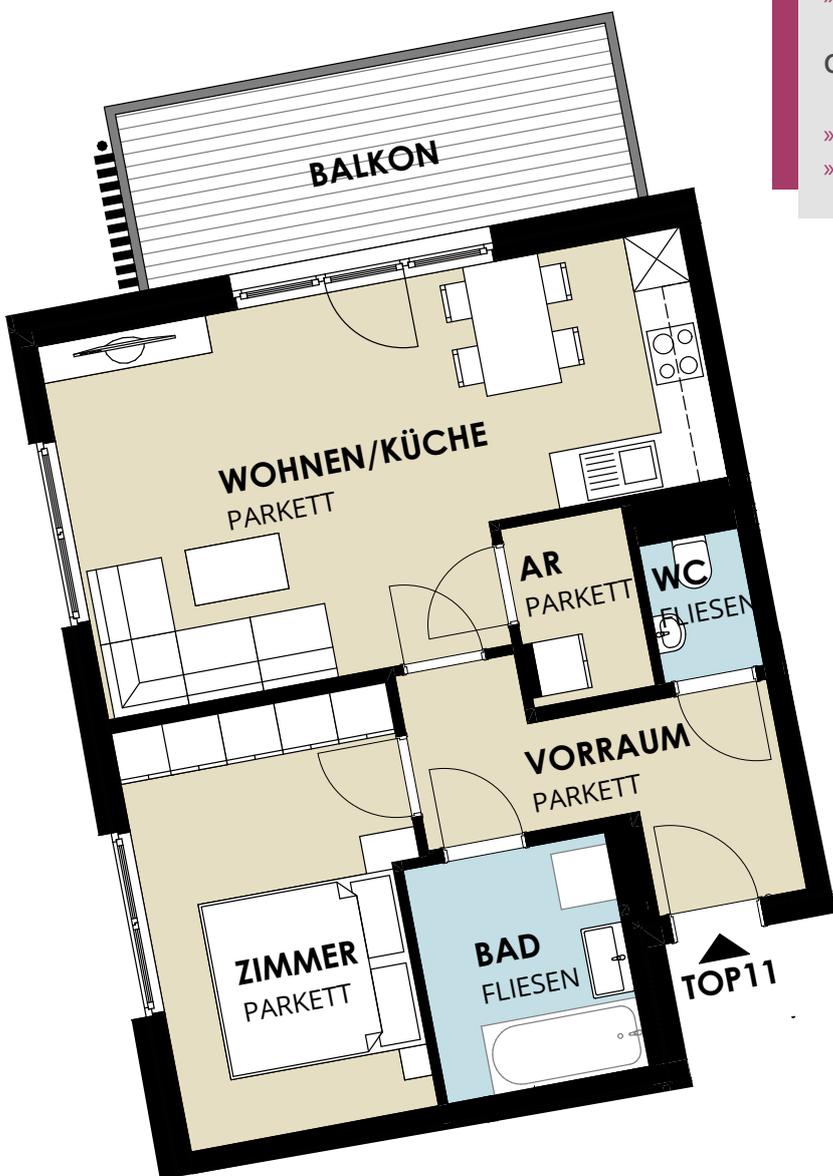
» Vorraum	7,85 m ²
» WC	1,65 m ²
» Bad	6,14 m ²
» Zimmer 1	12,32 m ²
» Zimmer 2	10,77 m ²
» Wohnen/Küche	24,41 m ²
» Abstellraum	2,58 m ²

Gesamtfläche 65,72 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	5,67 m ²



Grundriss Top 11 - 1. OG

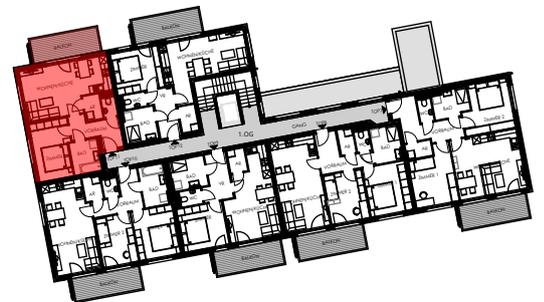


Top 11

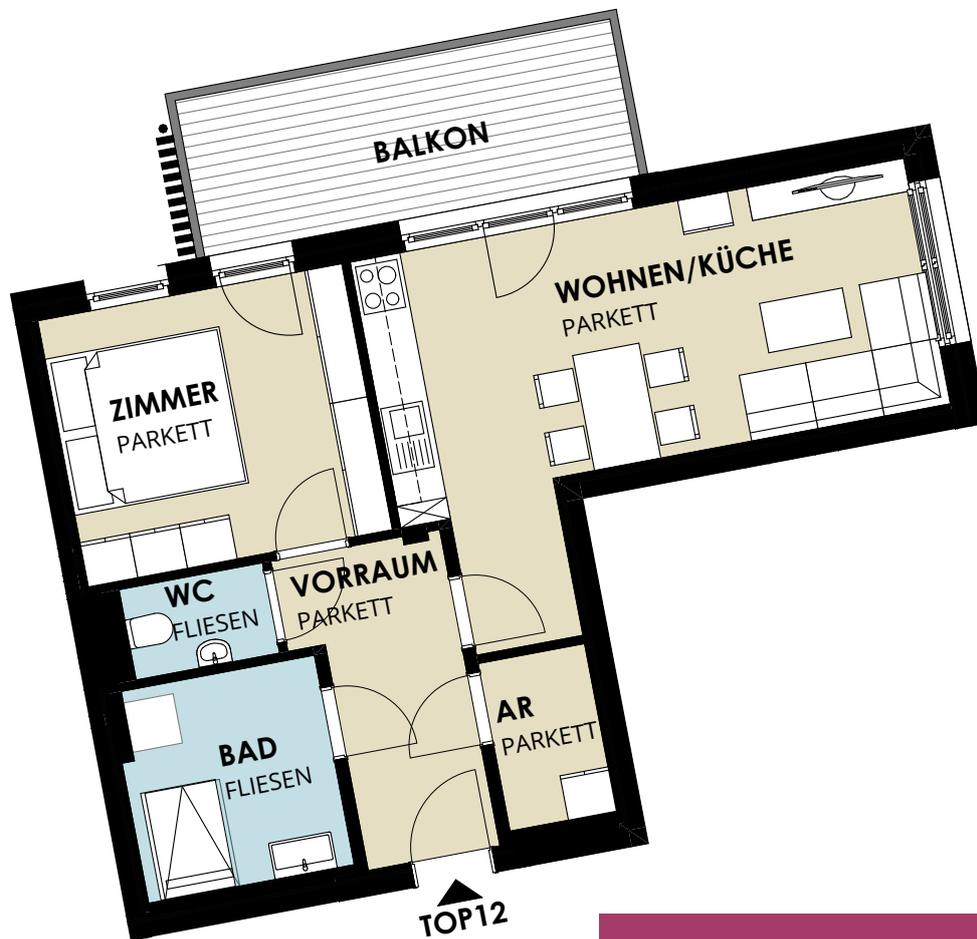
» Vorraum	7,15 m ²
» WC	1,58 m ²
» Bad	5,49 m ²
» Zimmer	12,60 m ²
» Wohnen/Küche	24,50 m ²
» Abstellraum	2,52 m ²

Gesamtfläche **53,84 m²**

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	5,44 m ²



Grundriss Top 12 - 1. OG



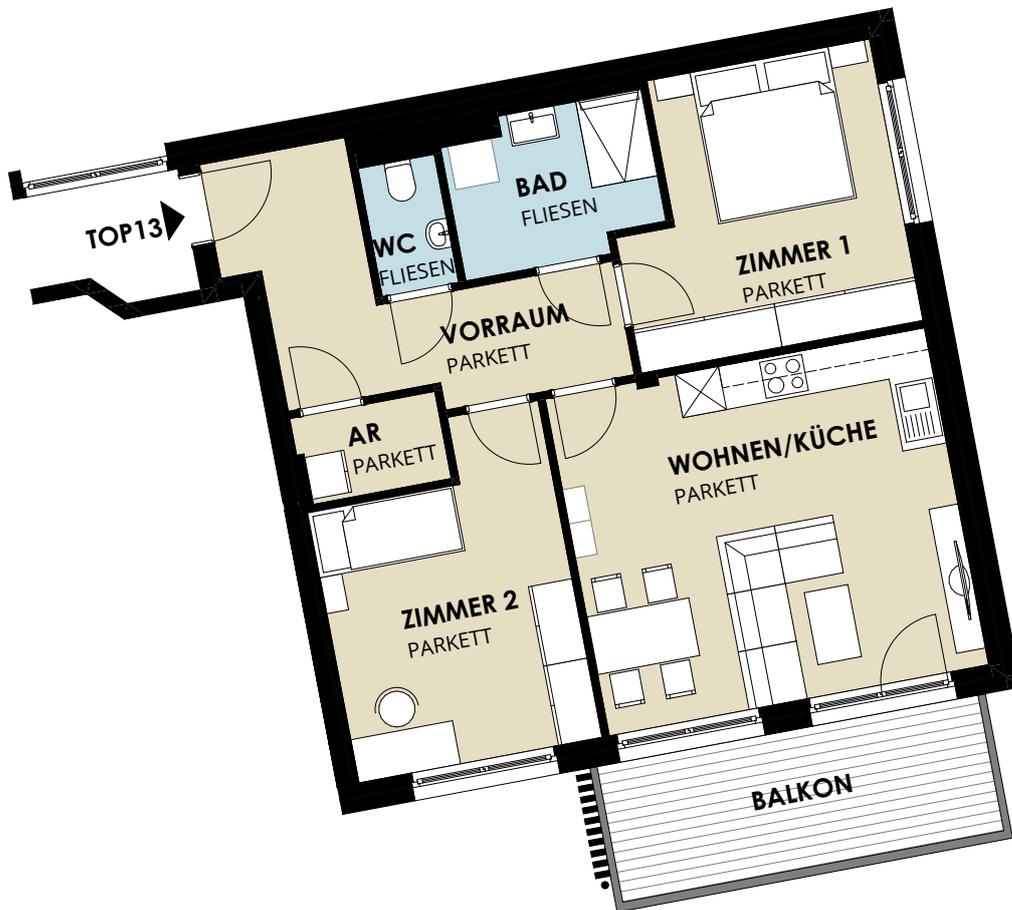
Top 12

» Vorraum	6,59 m ²
» WC	1,91 m ²
» Bad	6,21 m ²
» Zimmer	11,90 m ²
» Wohnen/Küche	22,59 m ²
» Abstellraum	2,82 m ²

Gesamtfläche 52,02 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	5,50 m ²

Grundriss Top 13 - 2. OG



Top 13

» Vorraum	10,87 m ²
» WC	1,87 m ²
» Bad	5,52 m ²
» Zimmer 1	13,52 m ²
» Zimmer 2	13,72 m ²
» Wohnen/Küche	24,43 m ²
» Abstellraum	2,42 m ²

Gesamtfläche 72,35 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	5,60 m ²

Grundriss Top 14 - 2. OG

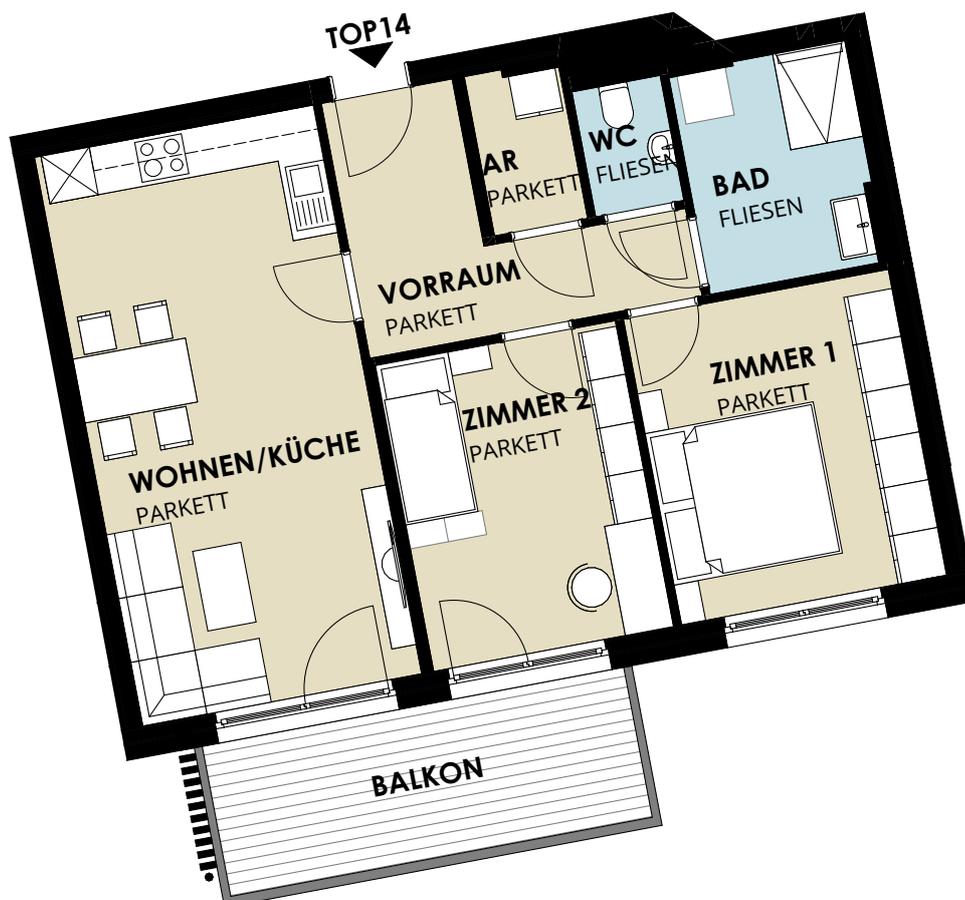


Top 14

» Vorraum	7,98 m ²
» WC	1,73 m ²
» Bad	6,00 m ²
» Zimmer 1	12,68 m ²
» Zimmer 2	11,73 m ²
» Wohnen/Küche	25,06 m ²
» Abstellraum	2,32 m ²

Gesamtfläche 67,50 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	5,60 m ²



Grundriss Top 15 - 2. OG

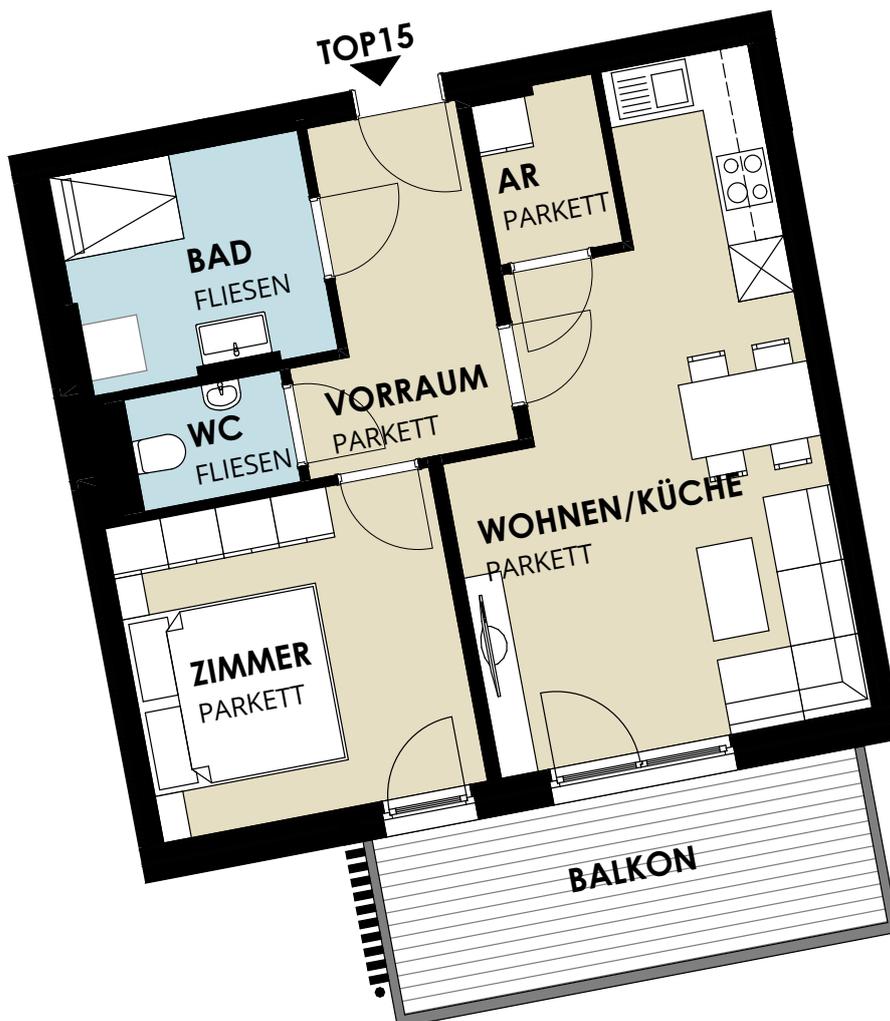


Top 15

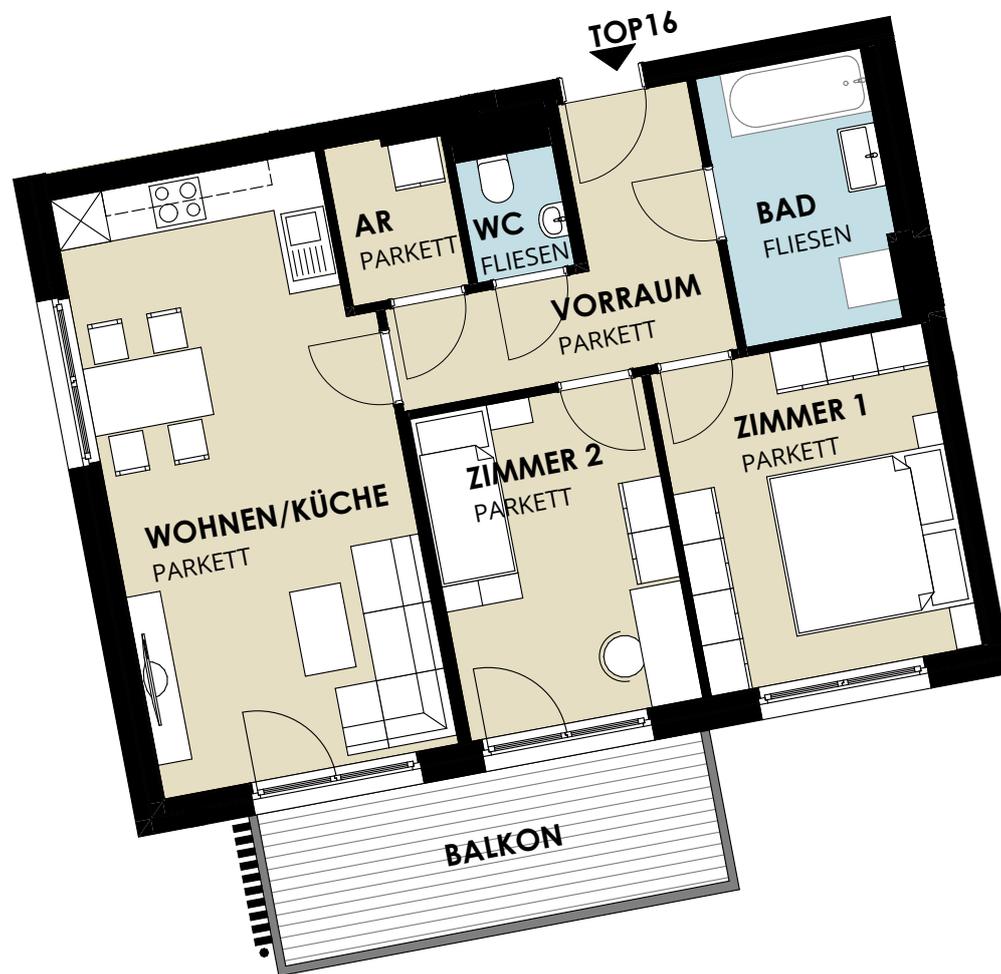
» Vorraum	6,71 m ²
» WC	2,04 m ²
» Bad	6,37 m ²
» Zimmer	11,90 m ²
» Wohnen/Küche	22,28 m ²
» Abstellraum	2,41 m ²

Gesamtfläche 51,71 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	5,60 m ²



Grundriss Top 16 - 2. OG



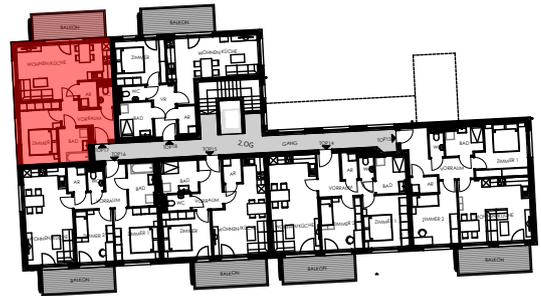
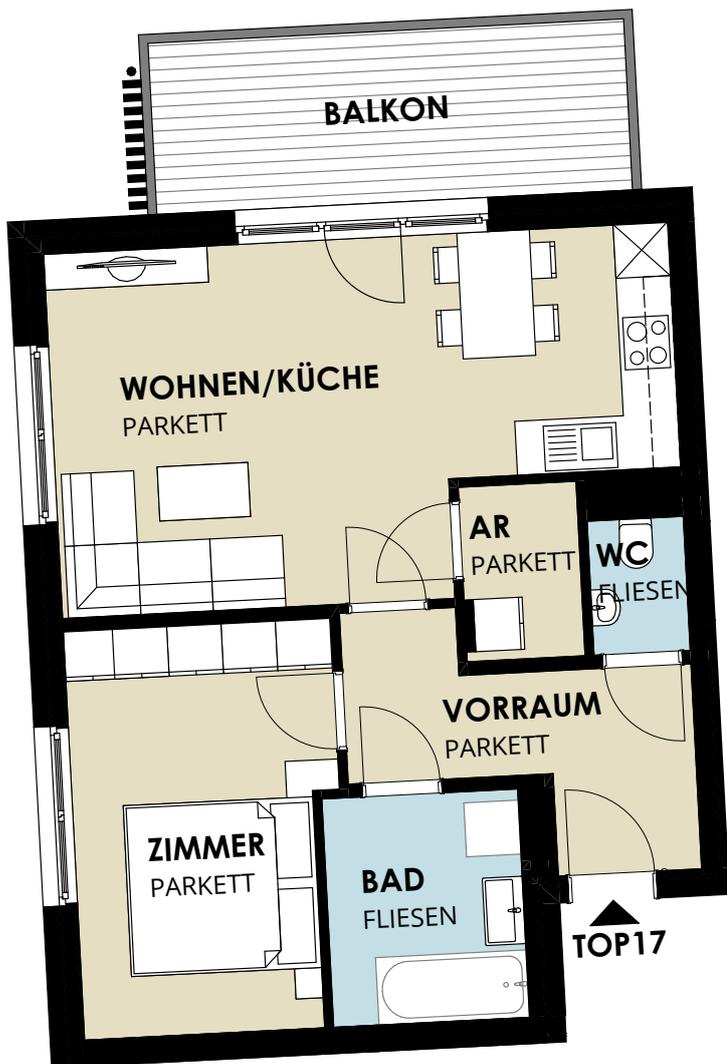
Top 16

» Vorraum	7,85 m ²
» WC	1,65 m ²
» Bad	6,14 m ²
» Zimmer 1	12,32 m ²
» Zimmer 2	10,77 m ²
» Wohnen/Küche	24,41 m ²
» Abstellraum	2,58 m ²

Gesamtfläche 65,72 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	6,86 m ²

Grundriss Top 17 - 2. OG



Top 17

» Vorraum	7,15 m ²
» WC	1,58 m ²
» Bad	5,49 m ²
» Zimmer	12,60 m ²
» Wohnen/Küche	24,50 m ²
» Abstellraum	2,52 m ²

Gesamtfläche 53,84 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	6,79 m ²

Grundriss Top 18 - 2. OG

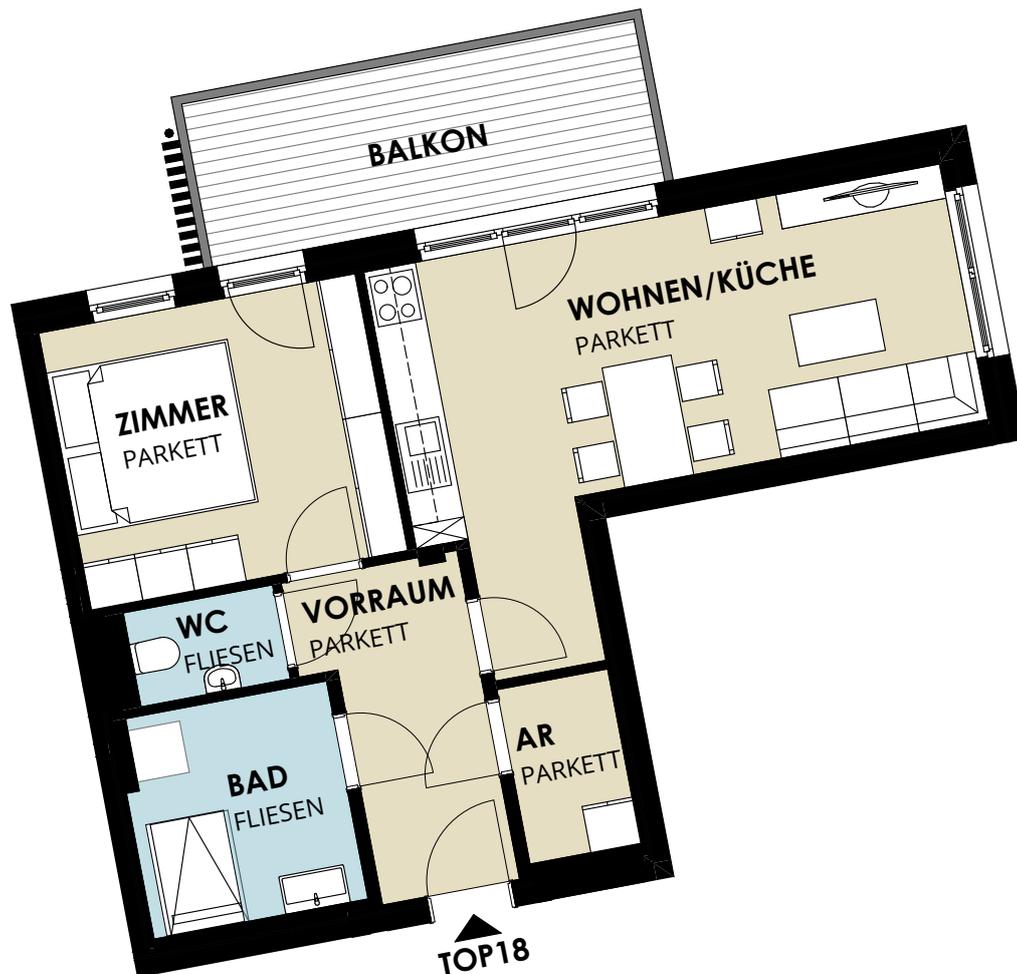


Top 18

» Vorraum	6,59 m ²
» WC	1,91 m ²
» Bad	6,21 m ²
» Zimmer	11,90 m ²
» Wohnen/Küche	22,59 m ²
» Abstellraum	2,82 m ²

Gesamtfläche 52,02 m²

» Balkon	10,00 m ²
» Kellerabteil	6,64 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:	1. Untergeschoss: Erdgeschoss und Obergeschosse:	Stahlbeton (WU) Mantelbeton oder Stahlbeton
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwand verputzt	
Tragende Innenwände:	Stahlbeton verputzt	
Fassade:	Vollwärmeschutz mit mineralischem Dünnputz und Holzfassade Fassadenfarbe lt. Plan bzw. Absprache mit der Baubehörde	
Innenputz:	Gipsputz bzw. Kalkzementputz	
Deckenkonstruktion:	Massivdecke Stahlbeton lt. Statik	
Zwischenwände:	Ziegelmauerwerk beidseits verputzt	
Raumhöhe:	Untergeschosse mind. 2,30 m Erdgeschoss, Obergeschosse mind. 2,50 m	
Kaminausführung:	Kein Kamin	
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus - Betonstiege mit Fliesenbelag	
Fußböden/KG:	Beton geschliffen oder versiegelt	
Fenster bzw. Außen- elemente:	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und eingebauten Falzlüftern für Komfortlüftung Außenelemente außenseitig mit Alu-Deckschale	
Fensterbänke:	Innen: kunststoffbeschichtete Spanplatten Außen: Alufensterbänke	
Dachkonstruktion:	Lt. Plan bzw. lt. Vorgabe der Baubehörde	
Dacheindeckung:	Beschichtetes Stahlblech (Farbe lt. Plan oder Behörde)	

Dachneigung:	Lt. Plan
Verblechungen:	Beschichtetes Stahlblech (Farbe lt. Plan oder Behörde)
Lift:	Vom Kellergeschoss bis ins 2. Obergeschoss für max. 13 Personen sowie für den Fahrradtransport
Beschattung Wohnungen:	Sämtliche Fenster in Wohnräumen mit Unterputzkästen und Raffstore (Änderung Ausführung Behang gegen Aufpreis möglich)
Hauseingangstüre:	Wärme gedämmte Aluminiumelemente mit Verglasung
Briefkästen:	Briefkastenanlage lt. Plan
Wohnungseingangstüre:	Glatte Holztüren mit Namensschild und Spion (Widerstandsklasse 3) Holz-Umfassungszarge Beschlüge aus Edelstahl Brandschutzanforderung EI30
Balkone Wohnungen:	Stahlbetonkragplatte mit Betonplatten und Geländer lt. Plan
Terrassen:	Betonsteinplatten
Innenausstattung:	
Innentüren:	Weißer, glatte Röhrenspantüren mit Holzzargen und Beschlügen aus Edelstahl; im Keller Metalltüren
Malerarbeiten:	Wände und Decken mit weißem Mineralfarbanstrich
Verfliesung Stiegenhaus:	Tritt- und Setzstufen Bodenverfliesung: 30/60 cm
Verfliesung Bad:	Wandverfliesung: 30/60 cm (Höhe = 2,0 m) Bodenverfliesung: 30/60 cm
Verfliesung WC:	Wandverfliesung im Bereich Spülkasten: 30/60 cm (Höhe 1,4 m) Bodenverfliesung: 30/60 cm mit Sockelleiste
Bodenbeläge:	Fertigparkett in Küche und Wohnraum, Zimmer, Vorraum sowie Abstellraum (Verfliesung im Vorraum und Abstellraum optional gegen Aufpreis möglich)

Ausstattung Haustechnik:

Küche:	Elektroanschlüsse für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler Wasseranschluss für Spüle und Geschirrspüler Anschluss der Spüle ohne Armatur, Geschirrspüler und E-Herd nicht im Leistungsumfang enthalten Ausführung einer Dunstabzugshaube nur als Umluftgerät möglich
Bad:	Badewanne mit weißem Stahlblech oder Dusche lt. Planung Anschluss für Waschmaschine bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss
Waschtisch:	Weißes Keramikbecken
Armaturen:	Einhandmischer und zusätzliche Duschgarnitur für Badewanne Kaltwasserstandhahn für Handwaschbecken im WC Oberflächen in chrom
WC:	Wandhängend mit Wandeinbauspülkasten (Farbe: weiß)
Lüftung:	Abluftanlage im Bad und WC Außenluftelemente in allen Zimmern und Wohnräumen
Waschraum im Keller:	Aussgussbecken aus Edelstahl und Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner
Heizungsanlage:	Wärmeerzeugung durch Luftwärmepumpen Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt über den Fußboden
Warmwasserbereitung:	Wärmepumpenboiler wandhängend (OVUM-System)
Elektroinstallationen:	
Verrohrung:	Verrohrung und Verkabelung lt. E-Installationsplan
Schwachstromanlagen:	Telefon und Kabel-TV-Anschluss lt. E-Installationsplan abhängig vom Netzbereiter
Schalter/Steckdosen:	Anzahl und Situierung der Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen lt. E-Installationsplan
Sprechanlage:	Türsprechanlage mit Video-Innenstelle
Jalousien Steuerung:	Drückertasten (Funksteuerung als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich)

Sonstiges zu Ihrer Wohnung:

Grünflächen:	Humusiert und eingesät Abgrenzung der Gärten innerhalb der Wohnanlage mit Metallgitterzaun Böschungen begrünt oder Bodendecker Böschungssicherungen mittels Stahlbetonstützmauern oder Natursteinsätzen
Zufahrt/Parkplätze:	befestigte Flächen
Tiefgarage/Carport:	14 Tiefgaragenplätze und 4 Carports (je Wohneinheit ein Tiefgaragenplatz oder Carport obligat)
Photovoltaik:	Photovoltaikanlage lt. E-Installationsplan
Außengeländer:	Verzinkte Metallgeländer
Kellerabteile:	ein Abteil pro Wohnung
Außenwasseranschluss:	Nur bei Gartenwohnungen oder lt. Installationsplan

Aufschließung Ver- und Entsorgung:

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

Sonstige Allgemeinrichtungen:

Waschraum
Technikräume (Heizung und Elektro)
Fahrradraum/Kinderwagen
Müllraum
Besucherparkplätze
Kinderspielplatz



Gesamtzusammenstellung „Panorama.Quergasse“

Top	Lage	WNFL m ²	Terr./Balk. m ²	Kellerabteil m ²	Garten m ²
1	EG	72,35	16,34	5,29	52,00
2	EG	67,50	16,35	4,96	56,21
3	EG	51,71	12,62	4,93	49,55
4	EG	65,72	16,35	4,44	101,41
5	EG	53,84	16,50	4,40	95,45
6	EG	52,02	16,06	5,00	98,01
7	1. OG	72,35	10,00	5,00	-
8	1. OG	67,50	10,00	4,37	-
9	1. OG	51,71	10,00	4,42	-
10	1. OG	65,72	10,00	5,67	-
11	1. OG	53,84	10,00	5,44	-
12	1. OG	52,02	10,00	5,50	-
13	2. OG	72,35	10,00	5,60	-
14	2. OG	67,50	10,00	5,60	-
15	2. OG	51,71	10,00	5,60	-
16	2. OG	65,72	10,00	6,86	-
17	2. OG	53,84	10,00	6,79	-
18	2. OG	52,02	10,00	6,64	-

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!



Christian Gruber

Verkauf

Verkauf von Wohnimmobilien

Tel.: 06542-5460-63

Mobil: 0664-88863621



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

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