

# IMBACHHORNWEG

MAISHOFEN



MODERNE  
REIHENHÄUSER  
IN BESTLAGE



# BESTER WOHNKOMFORT IN MAISHOFEN

Wohnen in Bestlage Maishofen – moderne Reihenhäuser  
mit Keller, Carport & nachhaltiger Technik

Am sonnigen Imbachhornweg in 5751 Maishofen entsteht ein hochwertiges Reihenhaushausprojekt in absoluter Top-Wohnlage – ruhig, naturnah und dennoch nur wenige Minuten vom Zeller See sowie dem Zentrum von Zell am See entfernt.

Die modernen Reihenhäuser verbinden zeitgemäße Architektur mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem Wohngefühl, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Paare begeistert.

## Highlights auf einen Blick:

- Reihenhäuser mit Vollkeller – ideal für Hobbyraum, Stauraum oder Home-Gym
- Eigene Carports & komfortable Stellplätze direkt beim Haus
- Pelletsheizung – effizient, nachhaltig und zukunftssicher
- Photovoltaikanlage am Dach (PV) – für geringere laufende Kosten & mehr Unabhängigkeit
- Hochwertige Ausstattung – moderne Materialien, stilvolle Details, langlebige Qualität
- Bestlage Maishofen – ruhige Wohngegend mit perfekter Anbindung Zeller See in wenigen Minuten erreichbar – Freizeit, Natur & Erholung direkt vor der Haustür

Lebensqualität, die begeistert  
Maishofen zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Pinzgau:  
Hier genießen Sie die Kombination aus Natur, Ruhe und Infrastruktur.  
Ob Spaziergänge, Radwege, Skigebiete oder ein Sprung in den Zeller See – diese Lage bietet Ihnen das ganze Jahr über echten Mehrwert.  
Diese Reihenhäuser sind ideal für alle, die ein modernes Zuhause mit hoher Wohnqualität suchen – in einer der attraktivsten Regionen Salzburgs.



# ZEITLOS ELEGANT

Die Wohnungen überzeugen durch eine zeitlose, moderne Ausstattung mit hochwertigen Materialien und durchdachten Details, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur kommt ein hochwertiger Holzparkettboden zum Einsatz, der den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht.

Nassräume sind mit modernen Fliesen ausgestattet. Die Wohnküche ist offen gestaltet und bietet großzügige Platzverhältnisse. Große Fenster- bzw. Terrassenöffnungen sorgen für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzlichen Lebenskomfort.



SO KÖNNTE IHRE KÜCHE AUSSEHEN!

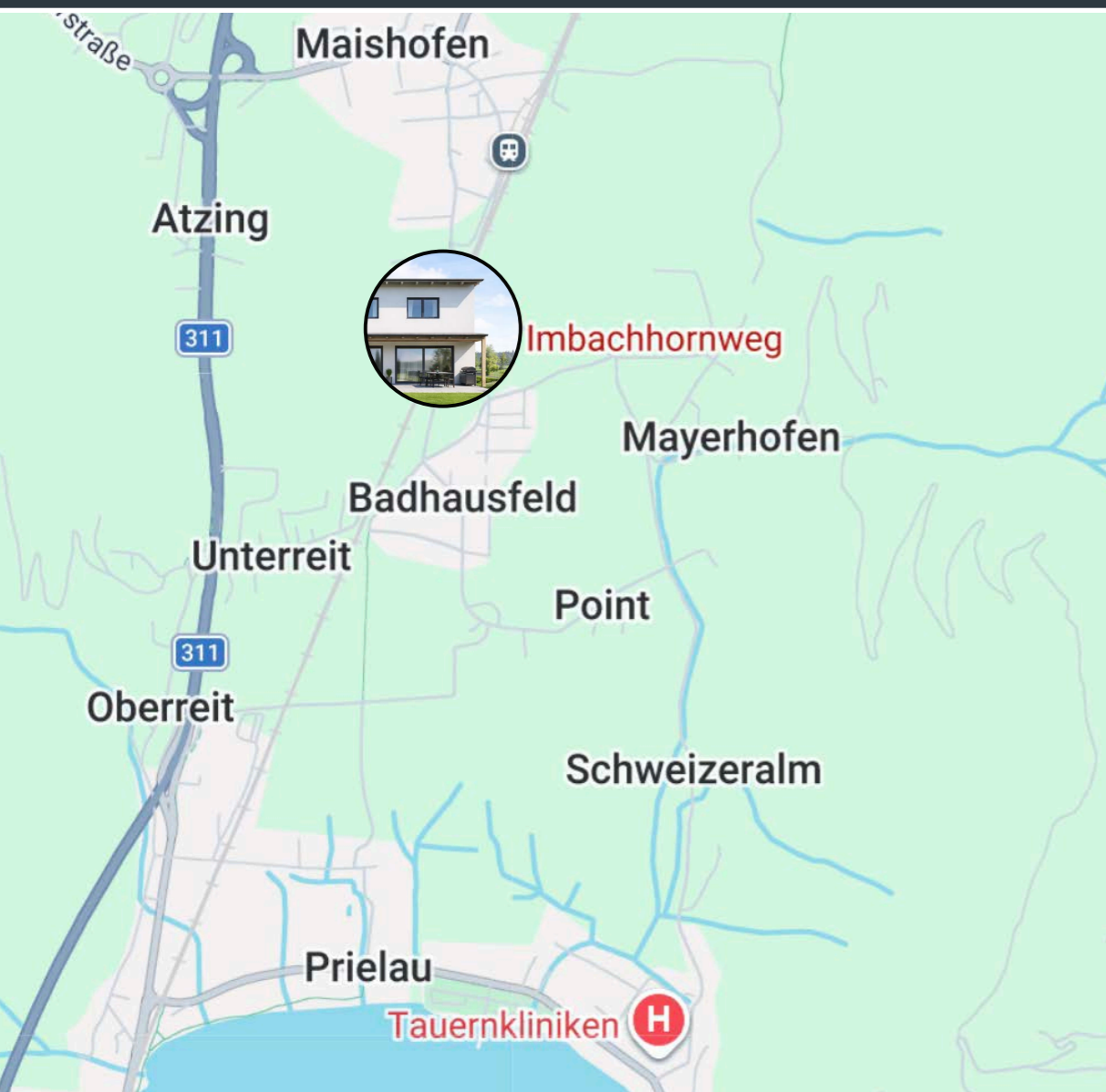
# BESTLAGE

Die Reihenhäuser befinden sich in attraktiver Bestlage, nur wenige Minuten vom Ortskern entfernt.

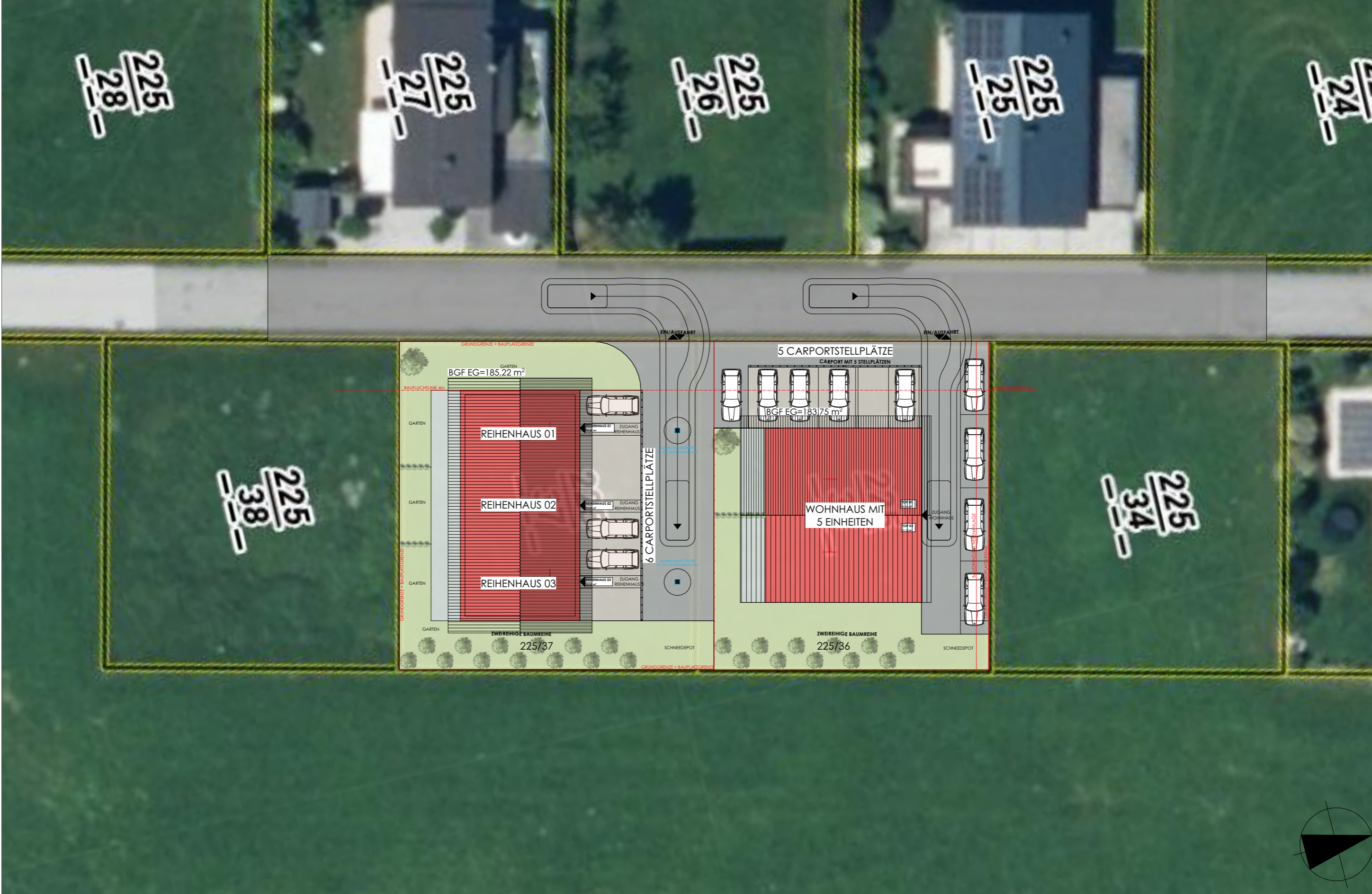
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gastronomie sind bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

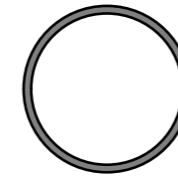
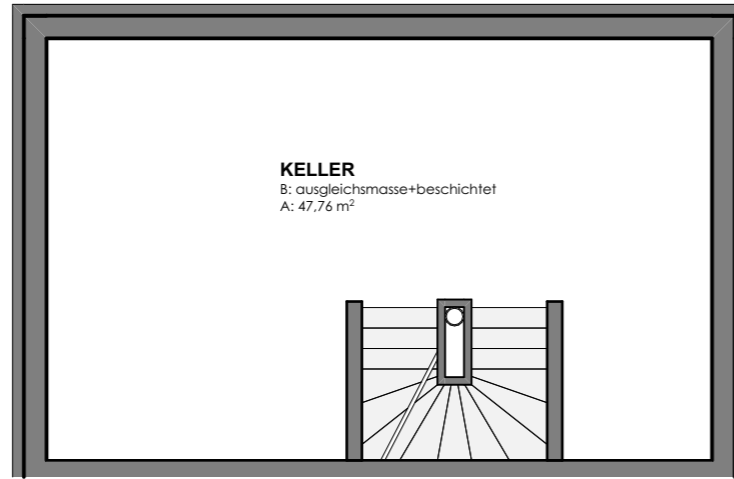
Der Zeller See mit seinem vielfältigen Freizeit- und Erholungsangebot liegt nur wenige Geh- bzw. Fahrminuten entfernt und unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser Lage.

Die Kombination aus zentraler Infrastruktur, kurzen Wegen und naturnaher Umgebung macht diese Lage besonders begehrt – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

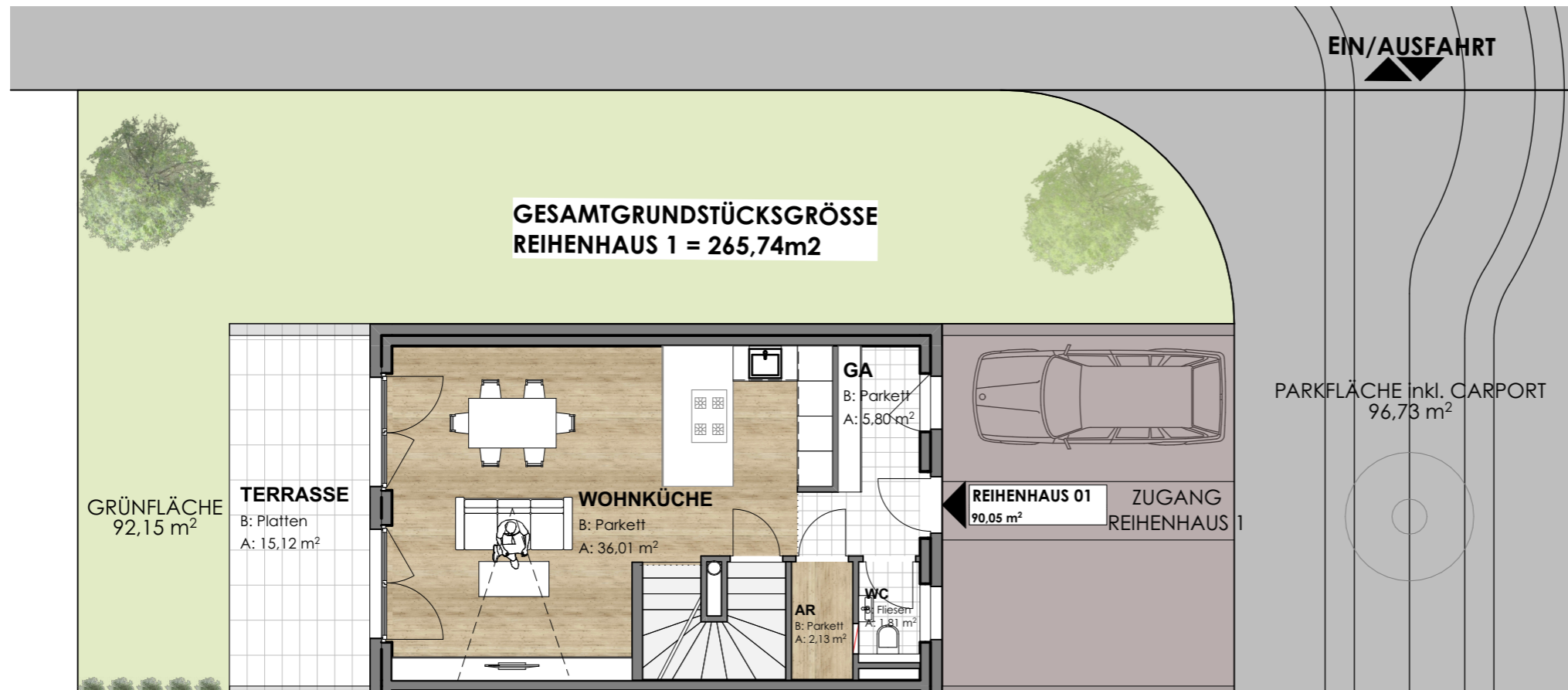


LAGEPLAN:

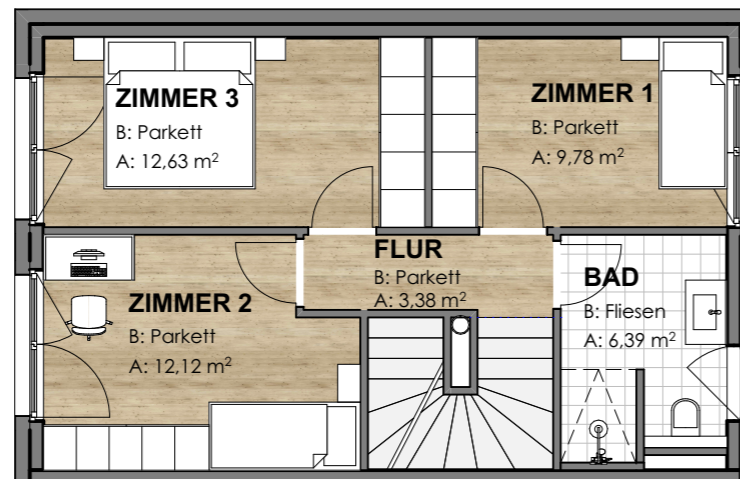




keller.GRUNDRISS



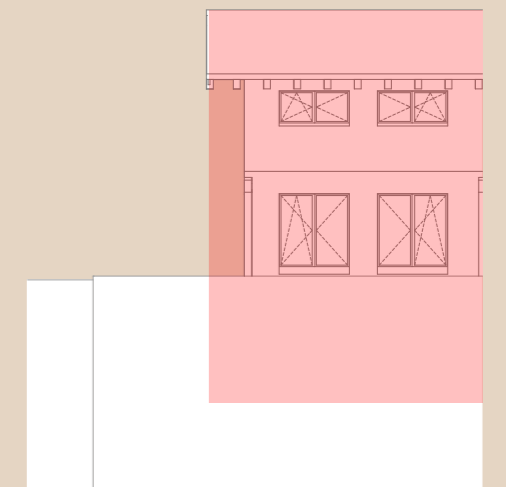
erdgeschoss.GRUNDRISS



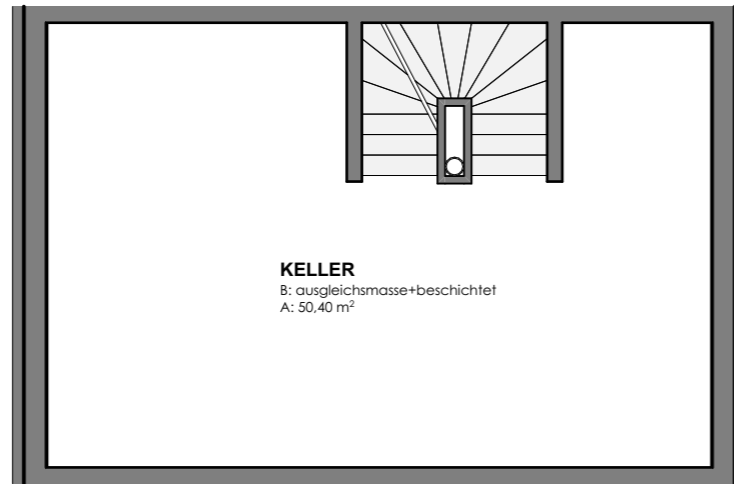
obergeschoss.GRUNDRISS

REIHENHAUS 01			
AR	EG		2,13
BAD	1.OG		6,39
FLUR	1.OG		3,38
GA	EG		5,80
WC	EG		1,81
WOHNKÜCHE	EG		36,01
ZIMMER 1	1.OG		9,78
ZIMMER 2	1.OG		12,12
ZIMMER 3	1.OG		12,63
			<b>90,05 m²</b>

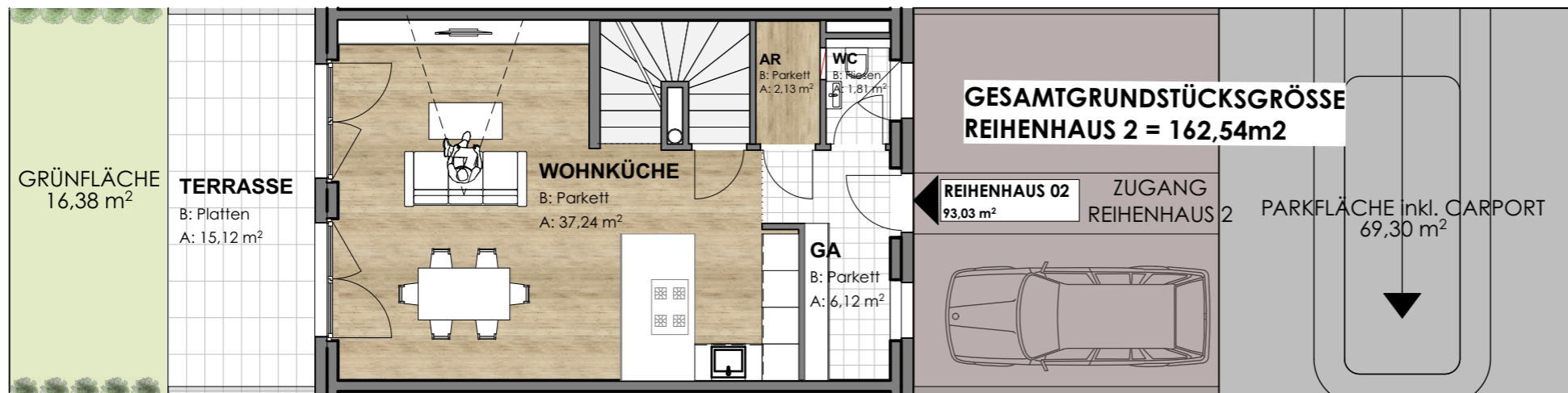
REIHENHAUS 01 KELLER			
KELLER	KG		47,76
			<b>47,76 m²</b>



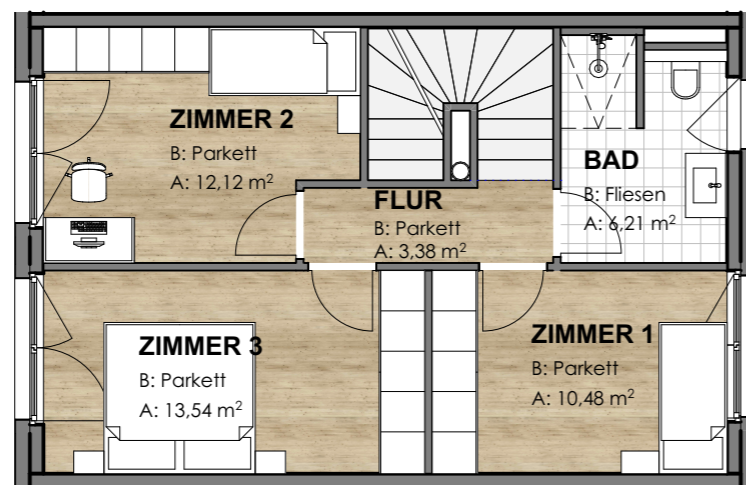
ansicht.SUED



keller.GRUNDRISS



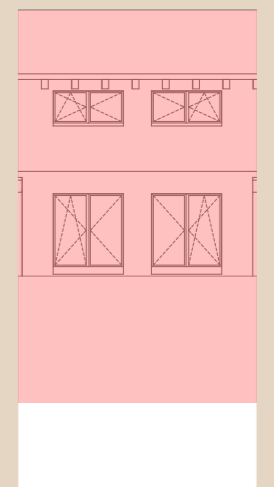
erdgeschoss.GRUNDRISS



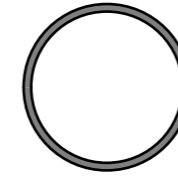
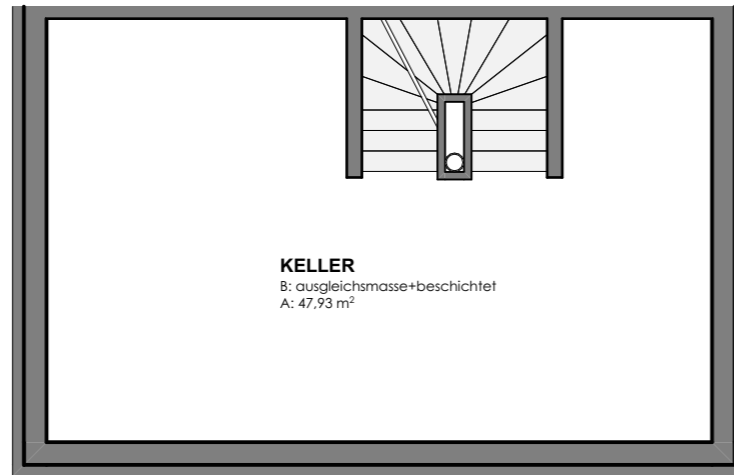
obergeschoss.GRUNDRISS

REIHENHAUS 02			
AR	EG		2,13
BAD	1.OG		6,21
FLUR	1.OG		3,38
GA	EG		6,12
WC	EG		1,81
WOHNKÜCHE	EG		37,24
ZIMMER 1	1.OG		10,48
ZIMMER 2	1.OG		12,12
ZIMMER 3	1.OG		13,54
			<b>93,03 m²</b>

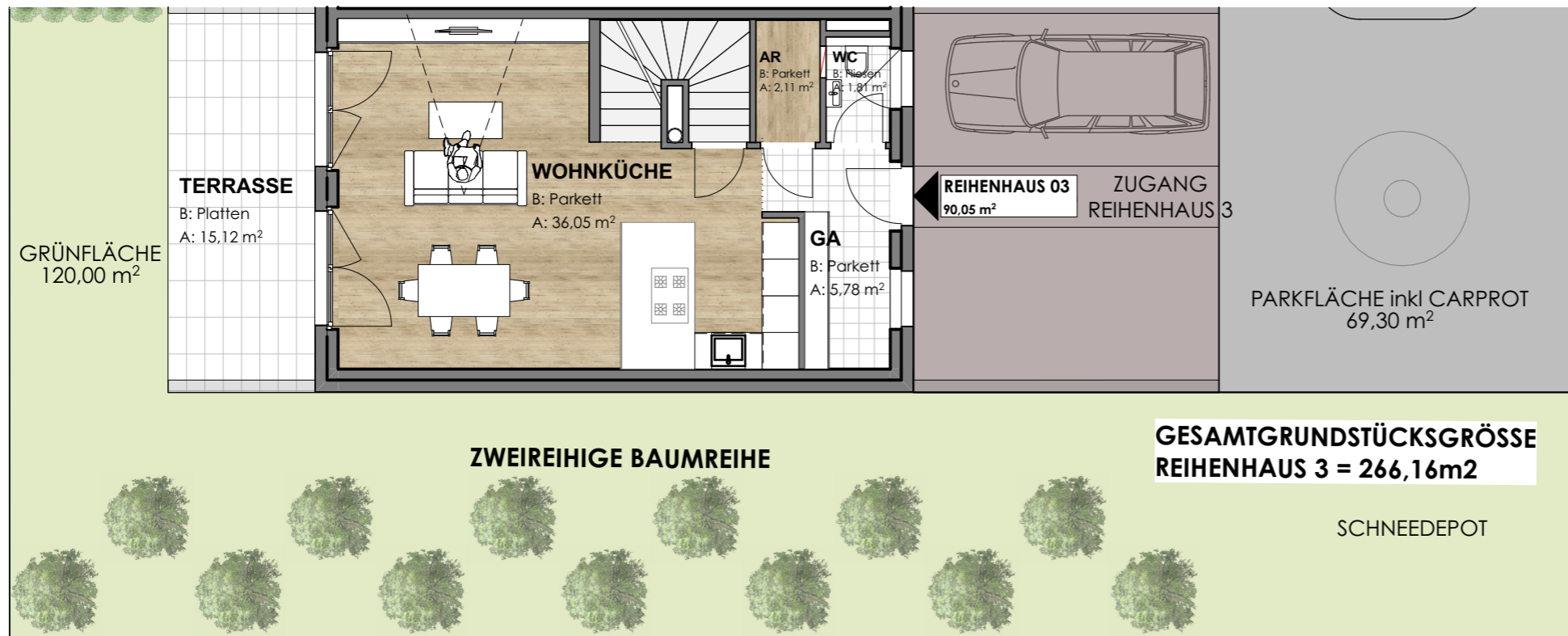
REIHENHAUS 02 KELLER			
KELLER	KG		50,40
			<b>50,40 m²</b>



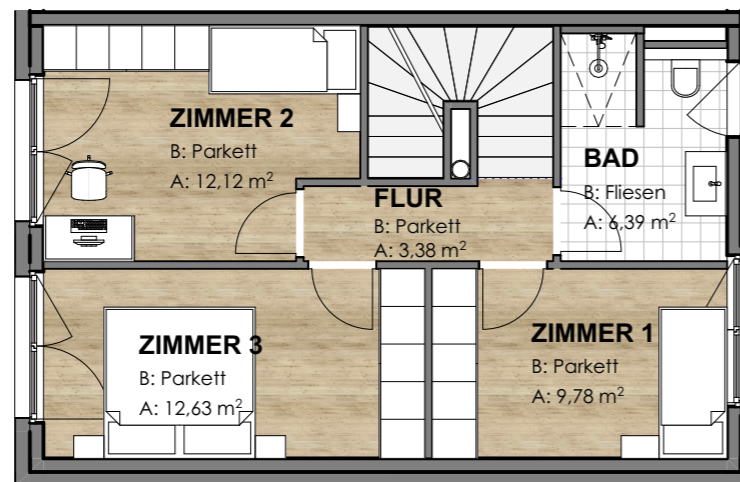
ansicht.SUED



keller.GRUNDRISS



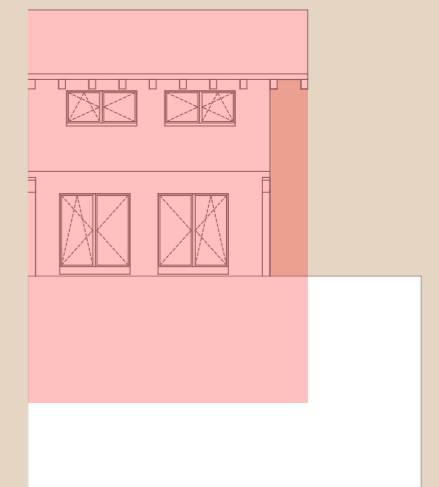
erdgeschoss.GRUNDRISS



obergeschoss.GRUNDRISS

REIHENHAUS 03			
AR	EG		2,11
BAD	1.OG		6,39
FLUR	1.OG		3,38
GA	EG		5,78
WC	EG		1,81
WOHNKÜCHE	EG		36,05
ZIMMER 1	1.OG		9,78
ZIMMER 2	1.OG		12,12
ZIMMER 3	1.OG		12,63
			<b>90,05 m<sup>2</sup></b>

REIHENHAUS 03 KELLER			
KELLER	KG		47,93
			<b>47,93 m<sup>2</sup></b>



ansicht.SUED

# MODERNE AUSSTATTUNG

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung Glanzgül - Saalfelden

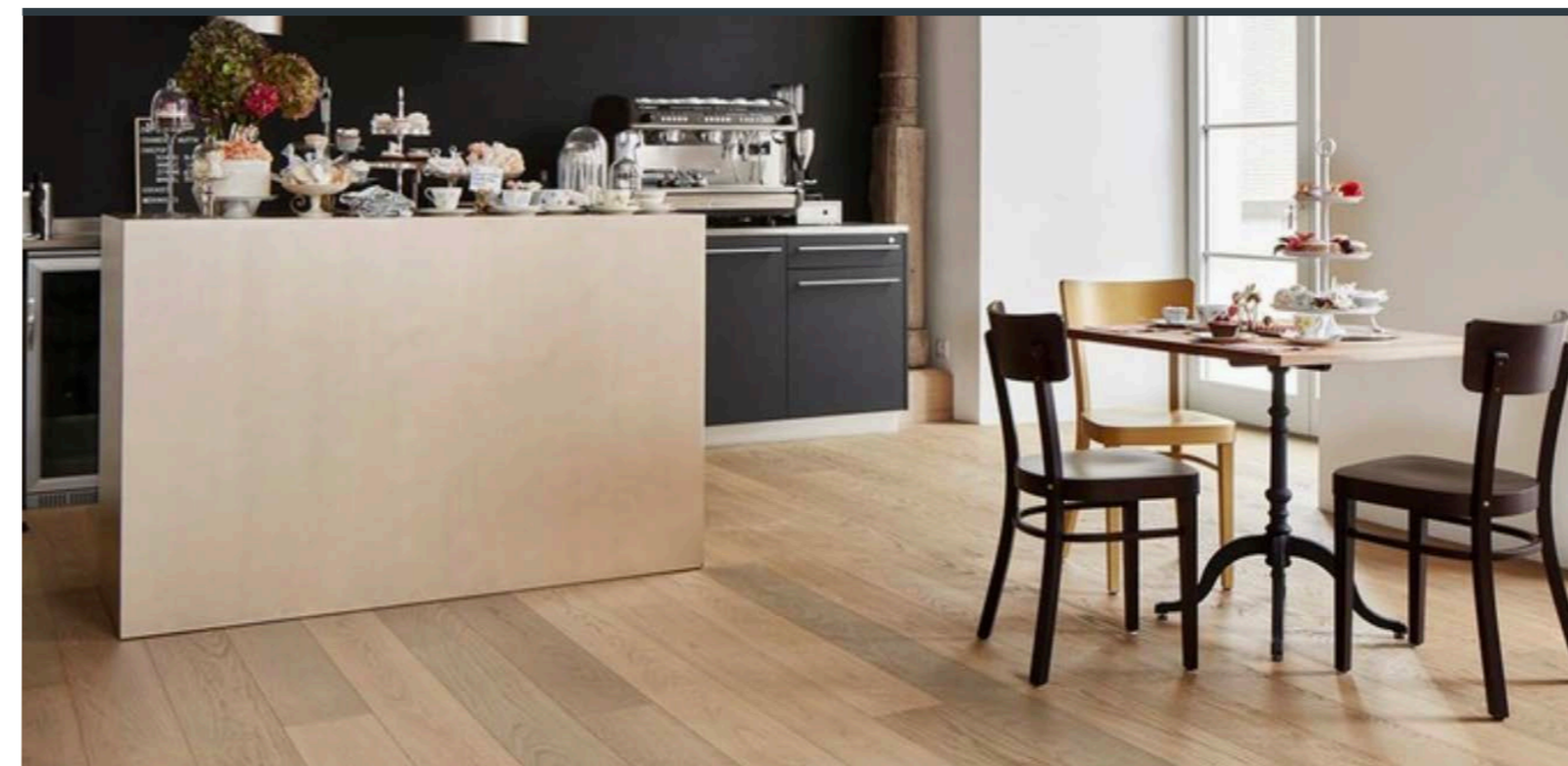
### BAUWEISE:

Keller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Fundamentplatte:	Geschliffen und für jeden Untergrund verwendbar.
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik.
Außenwände, Fassade:	Verputzt, tragendes Wandsystem,
Wohnungstrennwände: Kellerwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt. Gespachtelt und gemalen
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt.
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt.
Stiegen:	KG – EG: Stahlbetonstiege mit Fliesen EG – OG: Stahlbetonstiege mit Holzbelag
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung. Untersicht mit Gipskartonplatten Dacheindeckung in verzinkt-beschichtetem Stahlblech.
Terrassen / Erdgeschoss:	Plattenbelag im Kiesbett
Markise:	Vorsorge für Markise in Terrassenbereich
Verputz innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
Verblechungen:	Aus verzinkt-beschichtetem Blech
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein Außen: beschichtete Fensterbänke in Aluminium
Beschattung:	Bei allen notwendigen Fenstern und Fenstertüren wird eine Beschattung /Raffstore inkl. Insektenschutz vorgesehen.

Hauszugang:	Überdachter Zugangsbereich durch Hauptdach im Erdgeschoss, Haustür mit Glasausschnitt wie in den Ansichten dargestellt.
Wohnungseingangstüre:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion, Beschläge aus Edelstahl.

### INNENAUSSTATTUNG:

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl. Türe zw. Vorhaus / Wohnküche: Halbsicht-Türe mit satiniertem Glas
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt.
<b>Boden- &amp; Wandbeläge:</b>	
Holzböden:	Hochwertiger Echtholz-Parkettboden in Eiche Fliesen im Bereich Zusatzherd im Wohnbereich





**Fliesen Bodenbelag:** Italienisches Feinsteinzeug im Format ca. 60/120cm  
Fugen zum Belag passend  
Abschlusschienen aus Edelstahl  
Fliesen im Bereich Zusatzherd im Wohnbereich

**Fliesen Wandbelag:** Italienisches Feinsteinzeug im Format ca. 60/120cm  
Verfliesungshöhe WC und Bad: 1,80m, Duschbereich: bis Decke  
Fugen: zu den Fliesen passend



## HAUSTECHNIK:

### Sanitär-Ausstattung:

**Einrichtungsgegenstände:** Zur Ausführung kommen ausschließlich Markenprodukte. Die detaillierte Festlegung erfolgt in Absprache mit dem Kunden. (Auf- oder Minderpreis möglich)

**Armaturen / Accessoires:** Verchromt

**Küche:** Geräteanschlüsse:  
Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.

**Wasseranschlüsse:** Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

**WC:** Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel, Rollenhalter und Bürstengarnitur sowie Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste.

**Handwaschbecken / WC:** Aus weißem Kristallporzellan mit Unterschrank, wird mit einem Spiegel und einer Einhebel-Waschtischarmatur mit Warm- und Kaltwasseranschluss ausgestattet.

**Waschtisch / Bad:** Aus weißem Kristallporzellan fächendeckend mit Unterschrank, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur und Zugstangen-Ablaufgarnitur. LED Wandspiegel.

**Dusche:** Bodenebene, geflieste Dusche mit Rinne, Regenbrauseduscharmatur und Schubstange. Duschtrennung durch Mauer

Heizkörper / Bad:	Handtuchheizkörper in weiß
Waschmaschine:	Waschmaschinenanschluss im Keller bzw. Abstellraum
Entlüftungen:	Die Reihenhäuser verfügen über eine bedarfsgerechte Lüftung mit Abluftanlage. Die Zuluft erfolgt über Öffnungen über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).
Heizungsanlage:	Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Pelletsheizung und wird aus der Zentrale vom Grundstück der 4 neu errichteten Wohnungen versorgt. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.
Warmwasserbereitung:	Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher im Technikraum

#### **Elektroinstallation:**

Verrohrung:	Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoß Aufputz verlegt.
Schwachstromanlagen:	Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz, TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.
Schalterprogramm:	Als Schaltermaterial wird das Produkt Gira Standard 55 weiss festgelegt.
Steckdosen:	Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro- Installationsplans) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.
Photovoltaikanlage:	Nach Erfordernis

#### **Infrastruktur:**

Hauptwasseranschluss:	Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz.
Fäkalkanalisation:	Anschluss an das Ortskanalnetz.
Oberflächengewässer:	Versickerung auf Eigengrund.

#### **Aussenanlage:**

Wasseranschluss:	Bei allen Reihenhäusern wird bei einer Terrasse eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
Zufahrt / Parkplätze:	Asphaltbelag bzw. Betonsteinpflaster, siehe Lageplan
Grünflächen:	humusiert und eingesät.
Zäune & Hecken:	Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einer Kirschlobeerhecke gemäß Lageplan, die Abgrenzung zu den Allgemeinflächen erfolgt mit einem Zaun. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft erfolgt mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

Änderungen vorbehalten. Sollte eines der angeführten Produkte nicht mehr verfügbar sein, behält sich der Baumeister den Einbau von qualitativ und technisch gleichwertigen Produkten vor.





**HANSAVIVA**  
Regenbrause-Duscharmatur



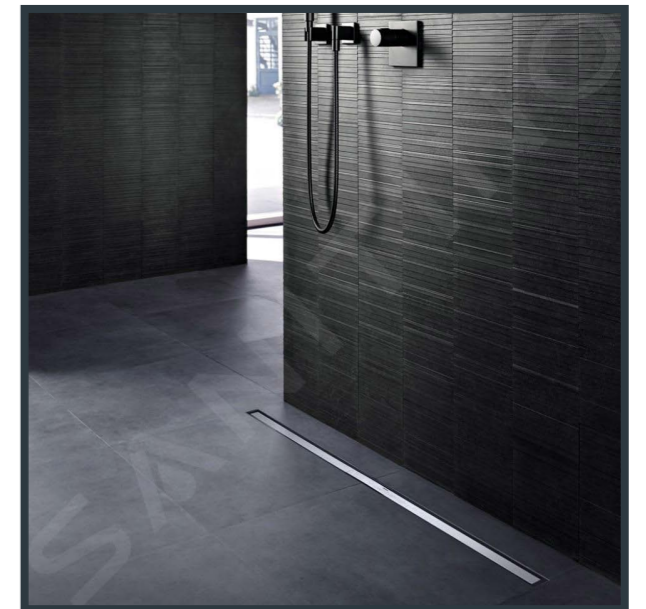
**HANSAVANTIS**  
Waschtischarmatur Bad



**HANSAVANTIS**  
Handwaschbeckenarmatur WC



**DUSCHRINNE**  
in Edelstahl



WASCHTISCH mit  
Unterbauschrank

LAUFEN



HANDWASCHBECKEN



WC LAUFEN PRO

LAUFEN



WC ROLLENHALTER



WC BÜRSTENGARNITUR



GROHE

HANDTUCH HEIZKÖRPER BAD



LED WANDSPIEGEL BAD



# IHRE ZUFRIEDENHEIT IST UNSER MASSSTAB.

## KAUFPREISE UND NEBENKOSTEN DER REIHENHÄUSER ZZGL. ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ

RH 1	90 m <sup>2</sup>	4 Zimmer/Keller	760.000,-
RH 2	93 m <sup>2</sup>	4 Zimmer/Keller	680.000,-
RH 3	90 m <sup>2</sup>	4 Zimmer/Keller	760.000,-
		2 Carports	36.000,-

+ 3,5% Grunderwerbssteuer | + 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr  
+ 2% zzgl. 20% Ust Kaufvertragserrichtungs- Notarkosten  
+ 3% zzgl. 20% Maklergebühr

Provision: Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und  
vorspesenfrei. Lediglich bei Zustandekommen eines rechtskräftigen  
Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige 3%ige Vermittlungsprovision  
zuzüglich 20 % MWST.

qualis Immobilien GmbH | Hochkönigstraße 1e | 5760 Saalfelden  
+43 6582 20 8 40 | info@qualis.cc | www.qualis.cc

# PERSÖNLICHE BERATUNG BEI IHREM IMMOBILIENKAUF

### Langjährige Erfahrung

Der Kauf einer Immobilie ist eine emotionale Entscheidung. Häufig geben Nuancen den Ausschlag, warum man sich für eine Immobilie entscheidet.

### Bestens beraten

Unser Verkaufspartner  
Martin Müllner freut sich über  
Ihre Anfrage unter  
**+43 664 355 44 87**  
oder **info@qualis.cc**



Mit Herz, Verstand  
und Feingefühl  
begleiten wir unsere  
Kunden auf einem  
der wichtigsten  
Wege ihres Lebens.



**Exklusiver Verkauf durch:**

**qualis Immobilien GmbH  
GF Martin Müllner, MSc**

Hochkönigstraße 1e | 5760 Saalfelden  
info@qualis.cc | www.qualis.cc  
**+43 6582 20840**



**Wir verbinden  
Menschen mit  
besonderen Orten.**