SONNWEG

WOHNEN IN BESTLAGE VON SAALFELDEN



MODERN WOHNEN.
NATURNAH LEBEN.
ZUHAUSE IN SAALFELDEN.

In der Berthold-Pürstinger-Straße 21 in Saalfelden entsteht ein modernes Wohnprojekt, das zeitgemäße Architektur, hochwertige Wohnqualität und die besondere Lebensqualität des Pinzgaus harmonisch verbindet.

Die beiden Wohnhäuser präsentieren sich in einer klaren, eleganten Formsprache mit warmen Holzdetails, großzügigen Glasflächen und einladenden Außenbereichen.

Die Eigentumswohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und attraktive Freiflächen – je nach Einheit mit Garten, Terrasse oder Balkon. Ob als neues Zuhause für Paare, Familien oder als wertbeständige Vorsorgeimmobilie: Hier entsteht Wohnraum, der Alltag, Erholung und Natur auf besondere Weise vereint.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen privaten Außenbereiche der Erdgeschosswohnungen. Eigengärten und sonnige Terrassen schaffen Raum zum Entspannen, Spielen und Genießen. Auch die Wohnungen in den Obergeschossen bieten mit ihren breit angelegten Balkonen angenehme Rückzugsorte mit Blick ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt.

Die moderne Architektur wird durch eine gehobene Ausstattung ergänzt. Tiefgarage, Kellerabteile, Aufzug, Fahrrad- und Aussenstellplätze sorgen für praktischen Komfort im Alltag. Die PV-Anlage und die zeitgemäße technische Ausführung unterstreichen den nachhaltigen Charakter des Projekts.

Die Lage in Saalfelden bietet eine gelungene Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und die umliegende Bergwelt sind Teil eines Lebensraums, der sowohl im Alltag als auch in der Freizeit überzeugt.





DEIN NEUES ZUHAUSE IN SAALFELDEN.

Hochwertig, ruhig und mit viel Freiraum.

Berthold-Pürstinger-Straße 21 steht für modernes Eigentum in einer der lebenswertesten Regionen des Salzburger Landes – ein Zuhause mit Qualität, Beständigkeit und alpinem Charakter.



WOHNEN, WO QUALITÄT, NATUR UND KOMFORT ZUSAMMENFINDEN.

expose.PLAN

Lageplan



EG Lageplan

expose.PLAN

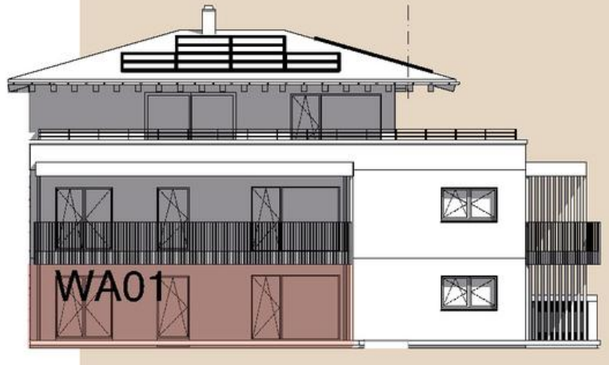
WA01



WA01			
	AR	EG	2,02
	BAD	EG	5,67
	VR	EG	4,36
	WC	EG	2,06
	WOHNKÜCHE	EG	34,93
	ZIMMER 1	EG	14,42
	ZIMMER 2	EG	10,97
			74,43 m²

WA01 Abstellraum			
	WA01 AR	KG	5,57
			5,57 m²

WA01 Terrasse			
	TERRASSE	EG	25,30
			25,30 m²
GRÜNFLÄCHEN			
	GARTEN	EG	**70,74 m²**



N



expose.PLAN

WA02

WA02			
	AR	EG	4,16
	BAD	EG	8,47
	BÜRO	EG	11,27
	VR	EG	9,68
	WC	EG	1,68
	WOHNKÜCHE	EG	34,80
	ZIMMER 1	EG	10,27
	ZIMMER 2	EG	13,24
			93,57 m²

WA02 Abstellraum			
	WA02 AR	KG	5,46
			5,46 m²

WA02 Terrasse			
	TERRASSE	EG	29,77
			29,77 m²
GRÜNFLÄCHEN			
	GARTEN	EG	**226,32 m²**



expose.PLAN

WA03



1.OG

WA03			
	AR	1.OG	2,01
	BAD	1.OG	5,67
	VR	1.OG	4,37
	WC	1.OG	2,06
	WOHNKÜCHE	1.OG	34,93
	ZIMMER 1	1.OG	14,42
	ZIMMER 2	1.OG	10,97
			74,43 m²

WA03 Abstellraum			
	WA03 AR	KG	5,46
			5,46 m²

WA03 Balkon			
	BALKON	1.OG	25,82
			25,82 m²



N



1.OG

N

expose.PLAN

WA04

WA04			
	AR	1.OG	4,16
	BAD	1.OG	8,47
	BÜRO	1.OG	11,27
	VR	1.OG	9,68
	WC	1.OG	1,68
	WOHNKÜCHE	1.OG	34,80
	ZIMMER 1	1.OG	10,27
	ZIMMER 2	1.OG	13,24
			93,57 m²
WA04 Abstellraum			
	WA04 AR	KG	5,57
			5,57 m²
WA04 Balkon			
	BALKON	1.OG	28,34
			28,34 m²



expose.PLAN

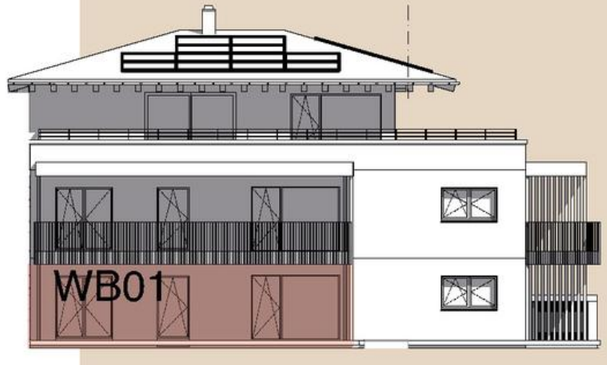
WB01



WB01			
	AR	EG	2,06
	BAD	EG	5,97
	VR	EG	4,28
	WC	EG	1,80
	WOHNKÜCHE	EG	27,24
	ZIMMER 1	EG	14,13
	ZIMMER 2	EG	9,06
			64,54 m²

WB01 Abstellraum			
	WB01 AR	KG	10,07
			10,07 m²

WB01 Terrasse			
	TERRASSE	EG	25,78
			25,78 m²
GRÜNFLÄCHEN			
	GARTEN	EG	**96,81 m²**



expose.PLAN

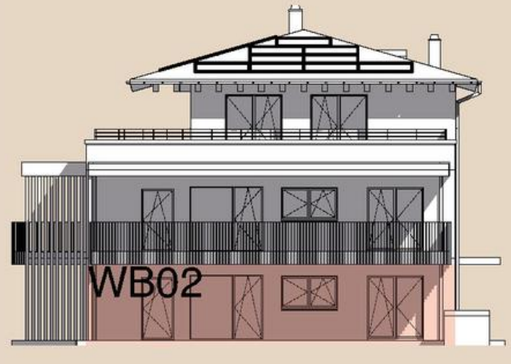
WB02



WB02			
	AR	EG	2,39
	BAD	EG	7,02
	VR	EG	10,80
	WC	EG	1,68
	WOHNKÜCHE	EG	34,53
	ZIMMER 1	EG	10,35
	ZIMMER 2	EG	15,02
			81,79 m²

WB02 Abstellraum			
	WB02 AR	KG	10,10
			10,10 m²

WB02 Terrasse			
	TERRASSE	EG	29,16
			29,16 m²
GRÜNFLÄCHEN			
	GARTEN	EG	**186,76 m²**



expose.PLAN

WB03



1.OG



N

WB03			
	AR	1.OG	2,06
	BAD	1.OG	5,97
	VR	1.OG	4,28
	WC	1.OG	1,80
	WOHNKÜCHE	1.OG	27,24
	ZIMMER 1	1.OG	14,13
	ZIMMER 2	1.OG	9,06
			64,54 m²

WB03 Abstellraum			
	WB03 AR	KG	10,10
			10,10 m²

WB03 Balkon			
	BALKON	1.OG	25,93
			25,93 m²

expose.PLAN

WB04



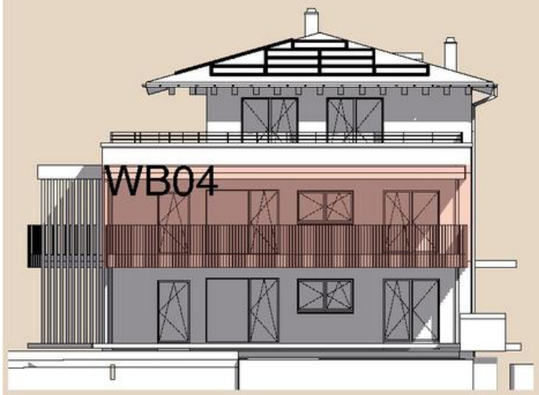
1.OG

N

WB04			
	AR	1.OG	2,39
	BAD	1.OG	7,02
	VR	1.OG	10,80
	WC	1.OG	1,68
	WOHNKÜCHE	1.OG	34,53
	ZIMMER 1	1.OG	10,35
	ZIMMER 2	1.OG	15,02
			81,79 m²

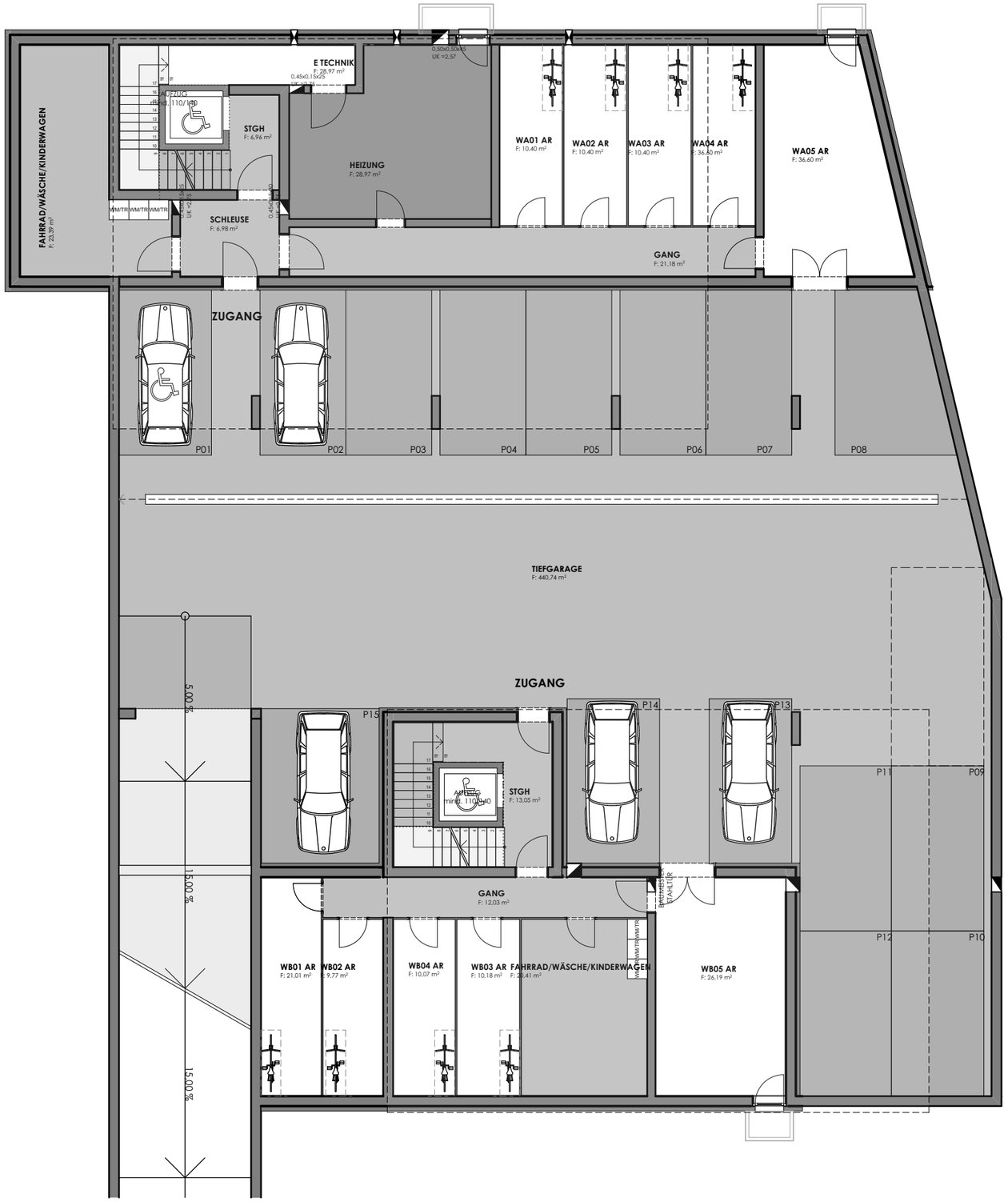
WB04 Abstellraum			
	WB04 AR	KG	10,13
			10,13 m²

WB04 Balkon			
	BALKON	1.OG	28,34
			28,34 m²



expose.PLAN

Tiefgarage



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

BAUWEISE:

Keller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Kellertrennwände:	Fertigteilsystem aus Holz / Alu.
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik.
Außenwände, Fassade:	Verputzt, tragendes Wandsystem, Wärmedämmverbundsystem verputzt bzw. Holzfassade
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt.
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt.
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt.
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeug
Lift:	Kellergeschoß bis Dachgeschoß
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung. Untersicht mit Gipskartonplatten Dacheindeckung in verzinkt-beschichtetem Stahlblech.
Terrassen / Erdgeschoss:	Plattenbelag im Kiesbett
Balkone / Obergeschoss:	Tragende Betonkragplatte mit Feinsteinzeugplatten, Absturzsicherung aus Flachstahlgeländer bzw. Absturzsicherung aus Holz
Dachterrasse:	Feinsteinzeugplatten, Absturzsicherung aus Brüstung mit Flachstahlgeländer
Verputz innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich (ausgenommen W01 KG)
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 Fenstern und Fenstertüren werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.
Hauszugang:	Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss, Eingangsportal mit integrierter Videosprech- und Briefkastenanlage. Eingangstür mit Glasausschnitt und Griffstange sowie E-Öffner.
Wohnungseingangstüre:	Lackierte Stahlzargen und Holztürblätter mit Namensschild und Spion, Beschläge aus Edelstahl.

INNENAUSSTATTUNG:

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl.
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt.

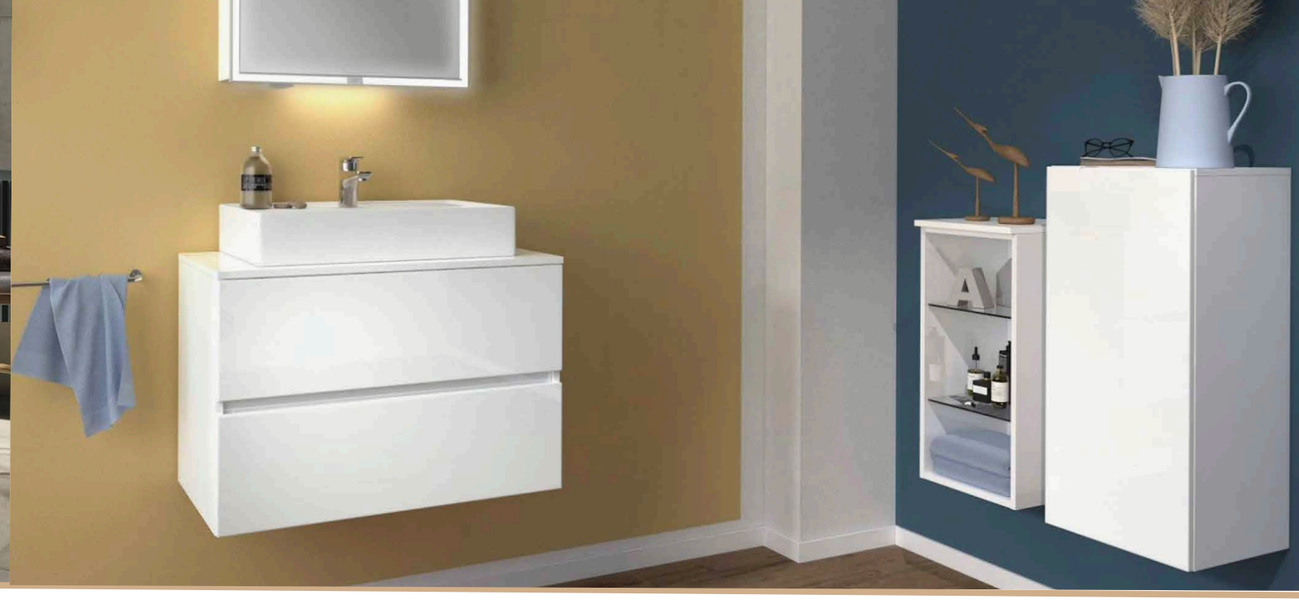
Boden- & Wandbeläge:

Holzböden:	Hochwertiger Echtholz-Parkettboden in Eiche

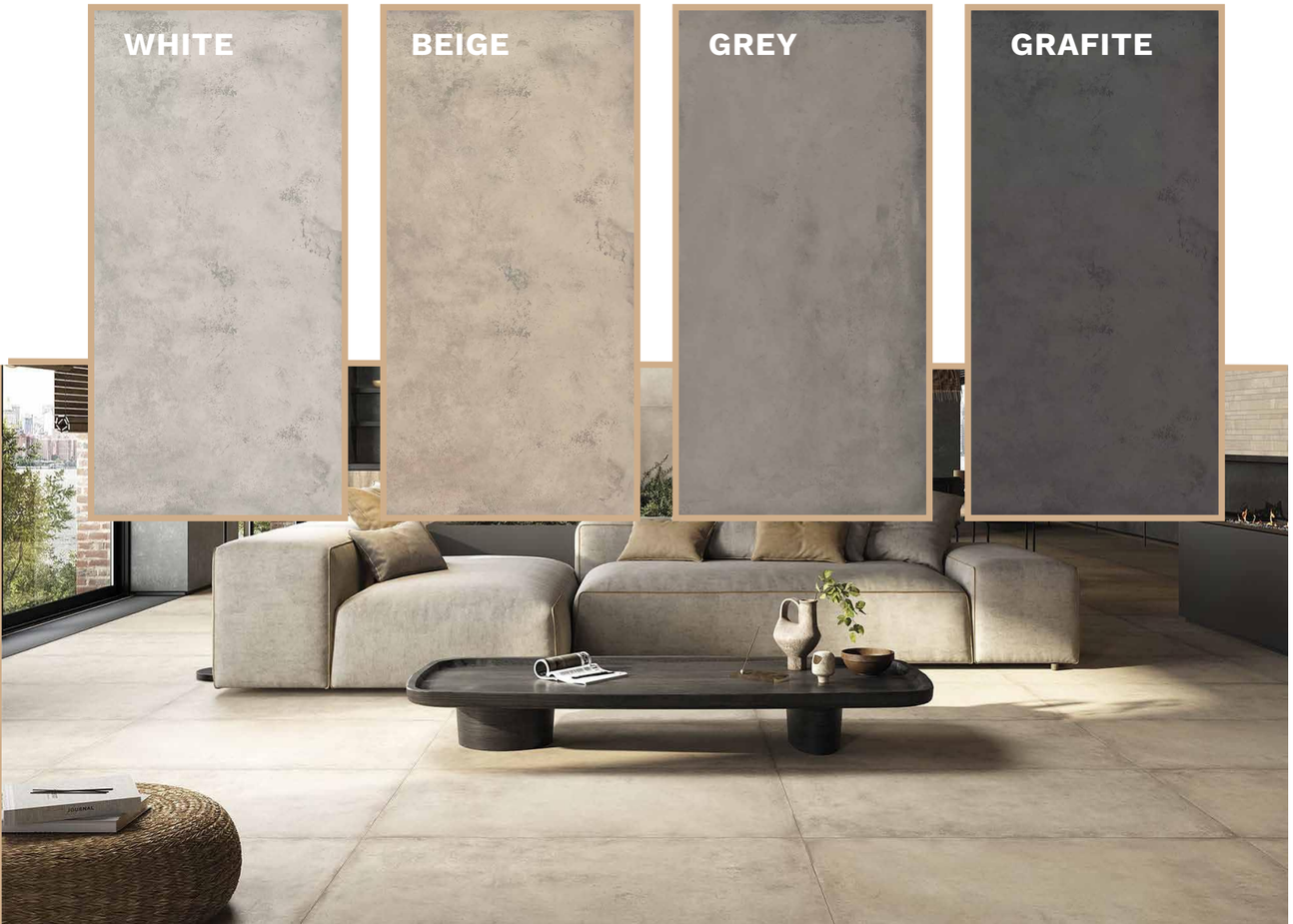








Fliesen Bodenbelag:	Italienisches Feinsteinzeug im Format ca. 60/120cm Fugen zum Belag passend Abschlussschinen aus Edelstahl
Fliesen Wandbelag:	Italienisches Feinsteinzeug im Format ca. 60/120cm Verfliesungshöhe WC: ca. 1,2m, Bad ca. 1,2m, Duschbereich: ca. 2,4m bzw. lt. Ausführungsplan, Fugen: zu den Fliesen passend



HAUSTECHNIK:

Sanitär-Ausstattung:

Einrichtungsgegenstände:	Zur Ausführung kommen ausschließlich Markenprodukte. Die detaillierte Festlegung erfolgt in Absprache mit dem Kunden.
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, wird mit einem Spiegel und Einhebel-Waschtischarmatur mit Warm- und Kaltwasseranschluss ausgestattet.
Waschtisch / Bad:	Aus weißem Kristallporzellan mit Unterschrank, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur und Zugstangen-Ablaufgarnitur. LED Wandspiegel.
Dusche:	Bodenebene, geflieste Dusche mit Rinne, AP-Regenbrauseduscharmatur mit Schubstange & Handbrause. Duschabtrennung in Echtglas

Heizkörger / Bad:	Handtuchheizkörper in weiß elektrisch
Waschmaschine:	Waschmaschinenanschluss im Bad bzw. Abstellraum
Entlüftungen:	Die einzelnen Wohnungen 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). Abstellraum: Die Abstellräume in den Wohnungen werden über Türschlitze be- und entlüftet.
Heizungsanlage:	Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Pelletszentralheizungsanlage. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung (Einzelraumthermostate). Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.
Warmwasserbereitung:	Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über die Wohnungsstation in ihrer Wohnung.
Kamin:	Die Wohnungen A5 und B5 jeweils im Dachgeschoss werden mit einem Kamin ausgestattet, sodass ein Kachelofen angeschlossen werden kann.

Elektroinstallation:

Verrohrung:	Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoß werden Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.
Schwachstromanlagen:	Klingelanlage mit Klingeltaster und Video-Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz, TV- und Internetanschluss im Wohnraum.
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:	Am Dach parallel, gemäß Energieausweis

Infrastruktur:

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

Aussenanlage:

Wasseranschluss:	Bei allen Wohnungen wird bei einer Terrasse oder einem Balkon / Dachterrasse eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
Zufahrt / Parkplätze:	Asphaltbelag bzw. Betonsteinpflaster, siehe Lageplan
Parkflächen:	Je Wohneinheit 1x TG-Abstellplatz sowie 1x Kellerabteil
Grünflächen:	humusiert und eingesät.
Zäune & Hecken:	Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einer Hainbuche 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 Bauträger den Einbau von qualitativ und technisch gleichwertigen Produkten vor.









HANSAVIVA
Regenbrause-Duscharmatur

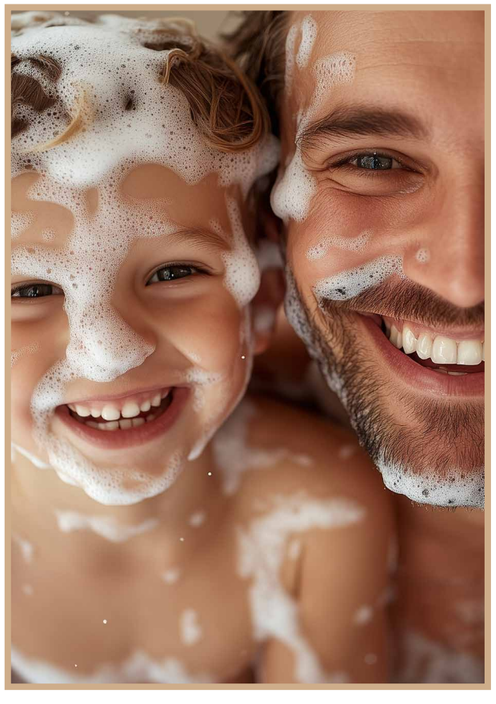


HANSAVANTIS
Waschtischarmatur Bad



HANSAVANTIS
Handwaschbeckenarmatur WC

HANSA



DUSCHRINNE
in Edelstahl

GEBERIT





WASCHTISCH mit Unterbauschrank

LAUFEN



HANDWASCHBECKEN



WC LAUFEN PRO

LAUFEN



WC ROLLENHALTER



WC BÜRSTENGARNITUR



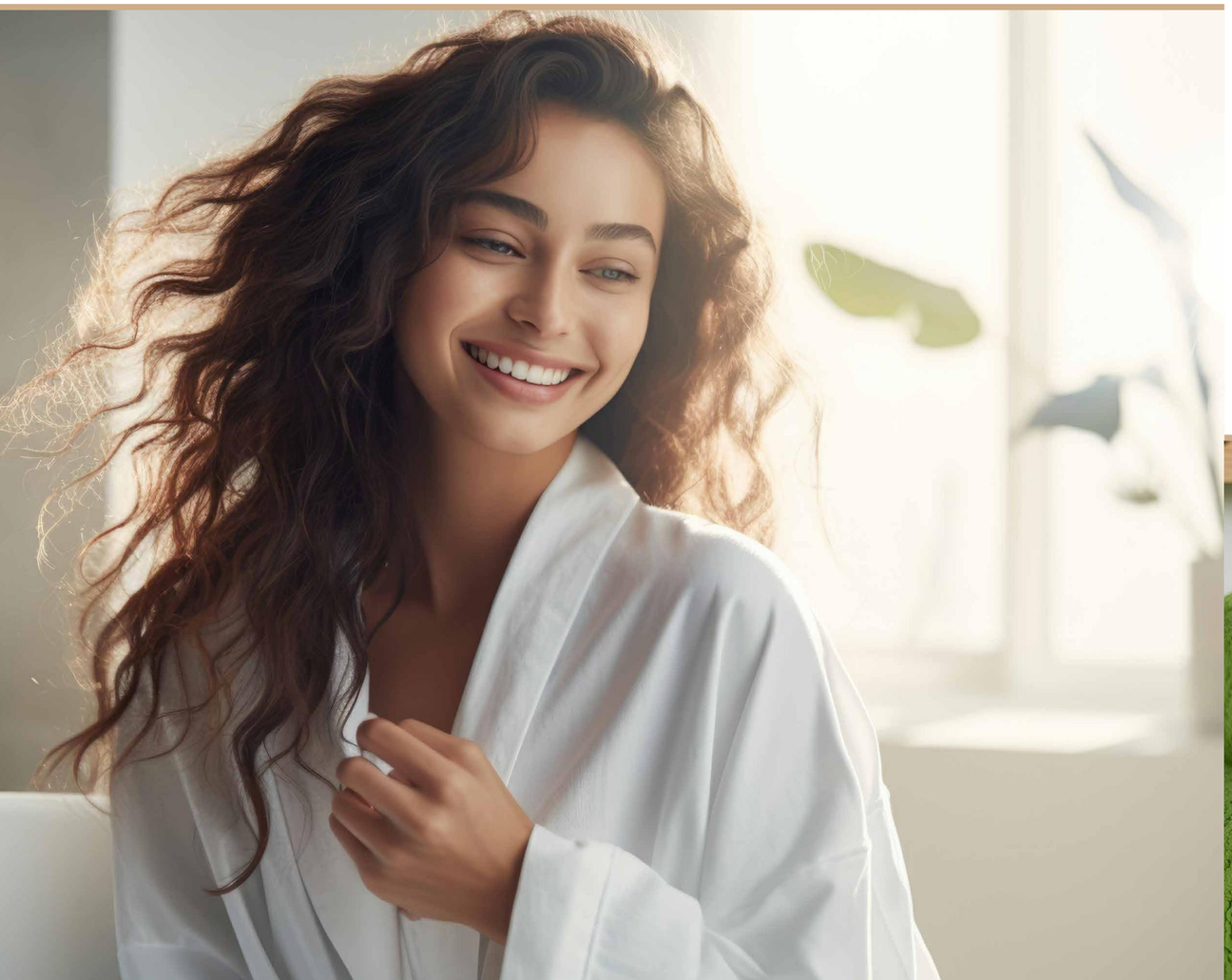
GROHE

HANDTUCH HEIZKÖRPER BAD



LED WANDSPIEGEL BAD







IHRE ZUFRIEDENHEIT IST UNSER MASSSTAB.

KAUFPREISE UND NEBENKOSTEN DER WOHNUNGEN
ZZGL. ÜBERDACHTER TIEFGARAGENPLÄTZE

HAUS A			
TOP 1	**74,43 m²**	**3 Zi-Wohnung**	**535.000,-**
TOP 2	**93,65 m²**	**4 Zi-Wohnung**	**674.000,-**
TOP 3	**74,43 m²**	**3 Zi-Wohnung**	**verkauft**
TOP 4	**93,65 m²**	**4 Zi-Wohnung**	**636.820,-**
TOP 5			**verkauft**
HAUS B			
TOP 1	**64,54 m²**	**3 Zi-Wohnung**	**verkauft**
TOP 2	**81,79 m²**	**3 Zi-Wohnung**	**588.000,-**
TOP 3	**64,54 m²**	**3 Zi-Wohnung**	**464.000,-**
TOP 4	**81,79 m²**	**3 Zi-Wohnung**	**572.530,-**
TOP 5			**verkauft**

TG Abstellplatz	**25.000,-**
Doppel TG Abstellplatz	**40.000,-**

EINMALZUSCHUSS!

Personen/Familiensituation	**Zuschuss**
1 und 2 Personen	**€ 44.000**
3 und 4 Personen, Wachsende Familien ohne Kinder	**€ 54.000**
5 und mehr Personen, Jungfamilien, Alleinerziehende	**€ 64.000**
Kinderreiche Familien	**€ 72.000**

WOHNBAU FÖRDERUNG MÖGLICH

LAND SALZBURG

+ 3,5% Grunderwerbssteuer | + 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
+ 1,5% 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.

DIE STADT ZUM LEBEN

„SAALFELDEN. NATUR. KULTUR. LEBENSQUALITÄT – JEDEN TAG AUFS NEUE.“

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.