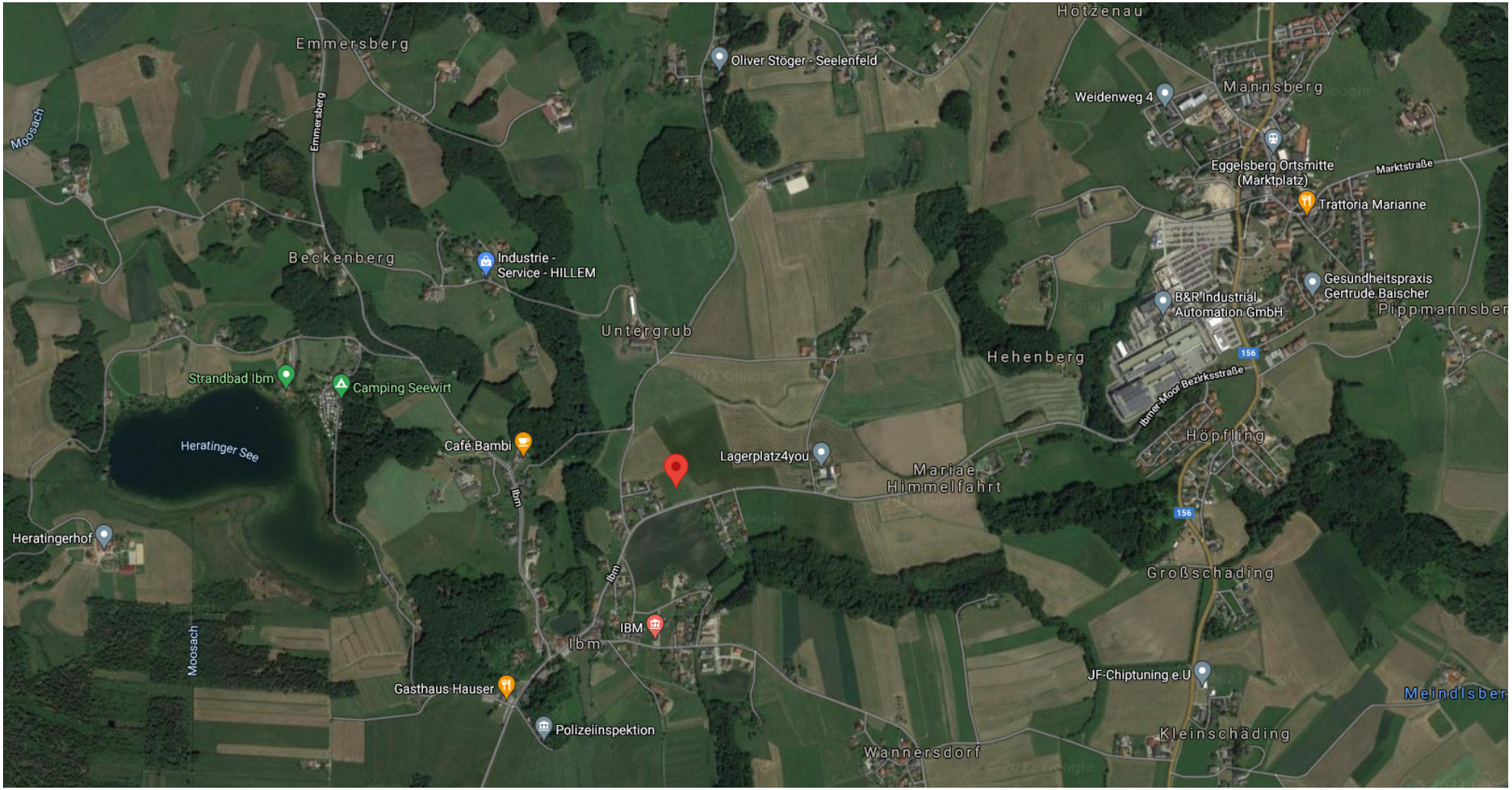
WOHNEN AM IBMER MOOR

vita real estate gmbh
office@vita-re.at
+43 7719 7214 992

www.wohnen-eggelsberg.at

INFRASTRUKTUR

Umgeben von Grünflächen, genau zwischen dem Ortszentrum Eggelsberg und dem Heratinger See mit dem Ibmer Strandbad, entsteht mit diesem Wohnbauprojekt ein traumhafter Ort zum Wohnen und Wohlfühlen, mit herrlichen landschaftlichen Ausblicken in die Berge von Salzburg und günstiger Verkehrsanbindung an Bahn und Straße.



Die in den nächsten Jahren geplante Verlängerung der Weilhartbahn über Eggelsberg Richtung Gundertshausen macht die Marktgemeinde noch attraktiver für neue Bewohner. Dadurch sind mit der Anbindung an die Salzburger Lokalbahn die ohnehin nicht weit entfernte Mozartstadt sowie auch die Traditionsstadt Braunau am Inn noch schneller erreicht.

Interessante Unternehmen in der Umgebung

B&R Industrial Automation GmbH – Eggelsberg :	*2,2 km / 3 min*
OTN Oberflächentechnik GmbH – St. Georgen:	*7,8 km / 8 min*
Berglandmilch - Ottenhausen:	*7,9 km / 9 min*
Kraiburg Austria GmbH & Co. KG – Geretsberg:	*8,0 km / 11 min*
DICKER Transport & Logistic GmbH - Handenberg:	*8,3 km / 9 min*
KTM – Mattighofen:	*16,5 km / 18 min*
Maschinenring Oberes Mattigtal – Mattighofen:	*16,6 km / 18 min*
Hubers Landhendl GmbH – Pfaffstätt:	*17,8 km / 18 min*
Delphi Connection Systems Austria GmbH – Mattighofen:	*17,3 km / 19 min*
Firma Ablinger – Oberndorf b. Salzburg:	*17,1 km / 20 min*
Robust Plastic Ges.m.b.H – Mattighofen:	*18,0 km / 20 min*
PROMOTEC – Schalchen:	*18,8 km / 20 min*
Borbet Austria GmbH - Ranshofen:	*21,3 km / 20 min*
Doppler & Co GmbH – Ranshofen:	*23,8 km / 23 min*
AMAG Austria Metall AG – Ranshofen:	*22,7 km / 24 min*
Hammerer Aluminium Industrie – Ranshofen:	*23,1 km / 24 min*
WACKER CHEMIE – Burghausen:	*21,5 km / 25 min*
EKB – Elektro Kunststofftechnik GmbH – Braunau am Inn:	*27,0 km / 27 min*
DRÄXLMAIER Group – Braunau am Inn:	*27,2 km / 28 min*

B&R Industrial Automation

KTM Motohall

LAGE UND UMGEBUNG

Die Marktgemeinde Eggelsberg liegt am nördlichen Rand des ehemaligen Salzachvorlandgletschers. Viele teilweise noch naturbelassene Bäche, durchziehen das Gemeindegebiet und bereichern diese vielfältige Landschaft. Wunderschöne Ausblicke in die Alpenkette bieten die Höhenrücken der Endmoräne.

Ruhe und Erholung findet man neben dem mystischen Moor aber auch in den herrlichen Mischwäldern. Viele gut ausgeschilderte Wander- und Radwege erschließen diesen vielfältigen Erholungsraum für Naturliebhaber und Kulturbegeisterte.

Eingebettet ist das Natur- und Europaschutzgebiet Ibmer Moor mit dem Seeleiten- und dem Ibmer/Heratingersee, welche beide der Gemeinde Eggelsberg angehören. Das Ibmer Moor ist der größte zusammenhängende Moorkomplex Österreichs und liegt an der oberösterreichisch-salzburgischen Landesgrenze in ca. 460 m Seehöhe (Eggelsberg 526 m). Mit einem Alter von rund 12.000 Jahren und einer Ausdehnung von 2.000 ha ist diese Landschaft ein idealer Rückzugsraum für viele bedrohte Tier- und Pflanzenarten.

Ibmer-/Heratingersee

Der Ibmer See ist von Moorlandschaft umgeben, ist bis zu 7 m tief und hat eine Fläche von ca. 32 Ha. Der gesamte See ist Naturschutzgebiet. Er zählt zu den wärmsten Badeseen Österreichs. Die Wasserqualität des Ibmer Sees wird als hervorragend bezeichnet.

Weitere sehenswerte Seen in nächster Umgebung sind beispielsweise der Holzöttersee (12,8 km / 15 min), der Höllerersee (15,5 km / 22 min) oder der Bürmooser See (16,4 km / 19 min).

PROJEKTINFOS

Landschaftsneutral werden in vier freundlich gestalteten Wohnblöcken unterschiedliche Wohnungsgrößen für jeden Wohnbedarf angeboten.

Die geschickt geplanten 1-4-Zimmer-Wohnungen bieten einen geschützten Rückzugsort und verbinden mit hellen Räumen und großen Freibereichen Ihre Wohnbedürfnisse auf ideale Art und Weise.

Eine gemeinsame Tiefgarage verbindet die Wohnblöcke unterirdisch. Zukunftsweisend denkend werden zwei Ladestationen für vier Elektrofahrzeuge zur Verfügung gestellt, zudem ist jeder Parkplatz für eine spätere Installation von Ladestationen vorgerüstet.

Die Wohnanlage wird in einem sehr hohen Bau- und Ausstattungs-Standard ausgeführt und entspricht modernsten Ansprüchen.

Wählen Sie zwischen Gartenwohnungen im Erdgeschoss, minimalistischen Garçonnièren und offenen 1-3-Zimmer-Wohnungen mit geräumigen Balkonen im 1. und 2. Obergeschoss oder luxuriösen Penthäusern mit aufgeschlossenen Dachterrassen.

Die komplett nach Süd-Westen ausgerichtete Anlage profitiert von ganztägigem Sonnenschein mit wunderbarer Aussicht. Genießen Sie den tagtäglichen Sonnenuntergang von Ihrer Terrasse aus!

Bereits in den unteren Geschossen können Sie sich an einer herrlichen Aussicht auf die umliegende Landschaft bis in die Salzburger Bergkette erfreuen!

Helle, großzügige Wohnräume mit geschicktem Grundriss und viel Freiraum in Gärten sowie auf Terrassen wirken den aktuellen Wohnbedürfnissen ideal entgegen.

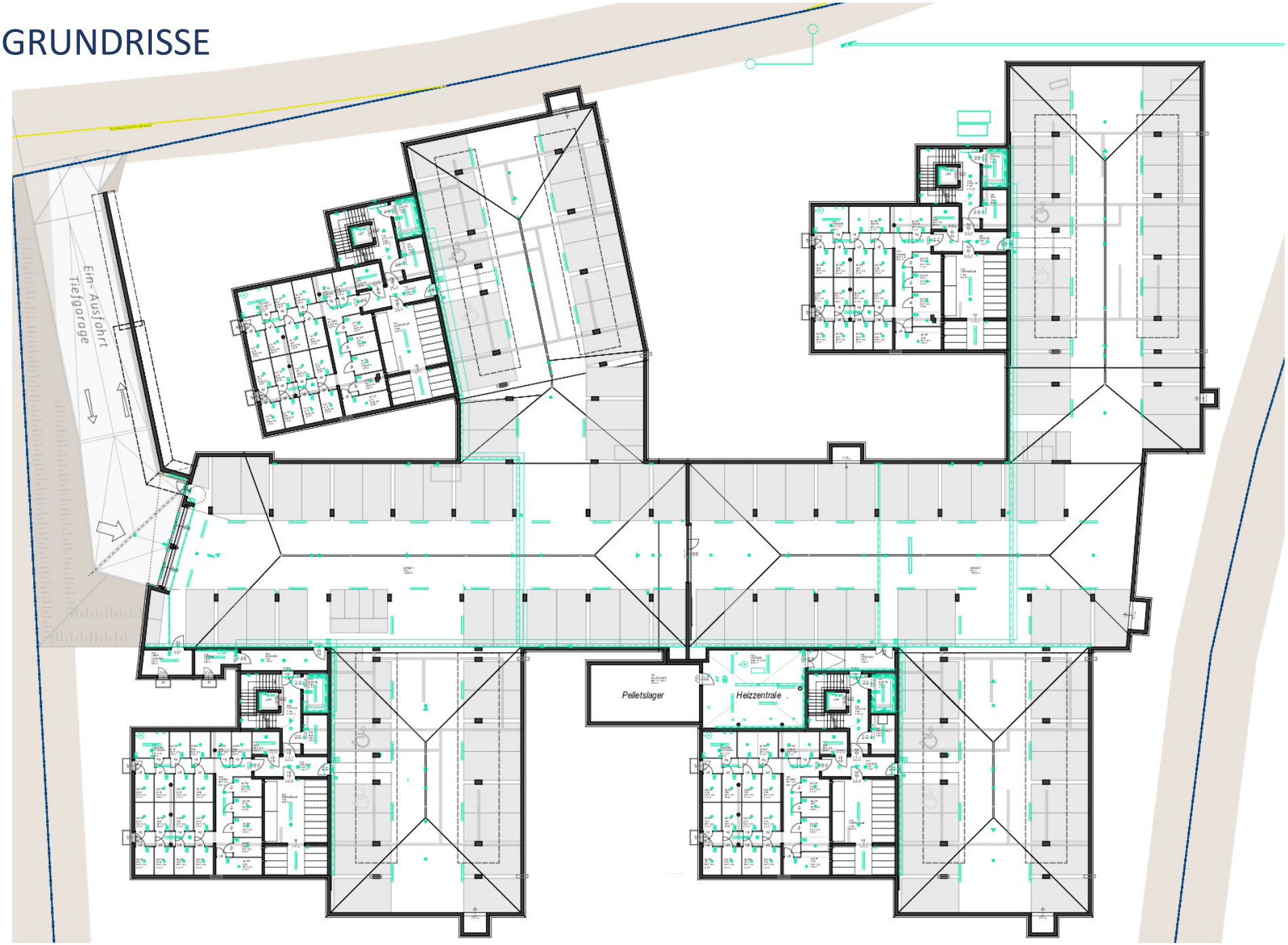
In jedem Wohnhaus befindet sich ein separater, durchgehender Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss.

Alle Wohnungen werden in schlüsselfertiger Ausführung, einschließlich einem integrierten Smart-Home-System, fertiggestellt und sind mit schönen Eichenparkettböden und hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Nähere Details finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf der Projekt-website.

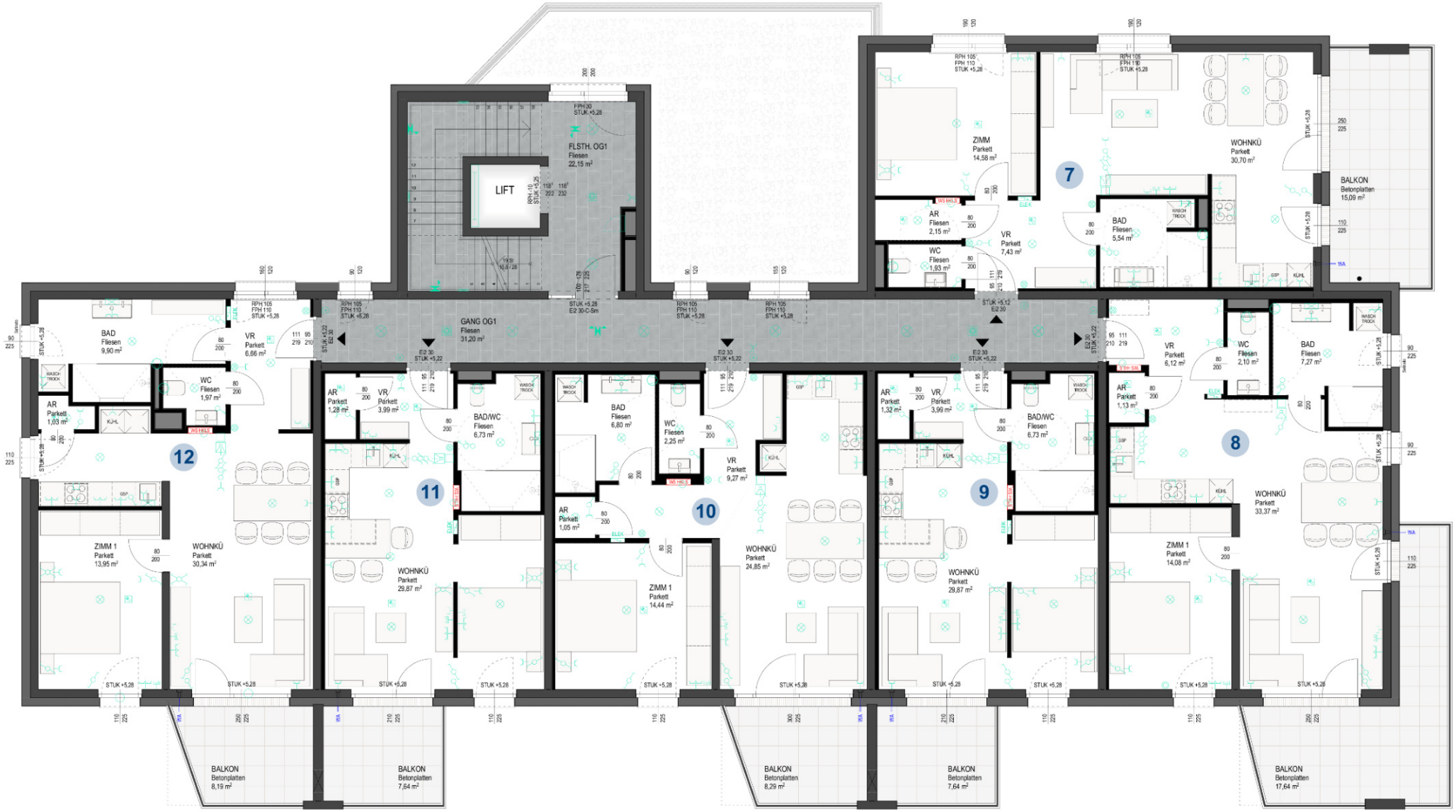
Zudem besteht vor Baubeginn (November 2021) die Möglichkeit, auf Ihre individuellen Wünsche einzugehen. Die Vielzahl an Wohnungstypen erlaubt es Ihnen, die Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie daher den Vorteil, bereits zu Beginn des Wohnbauprojektes eine Wohnung auf Ihre persönlichen Bedürfnisse zuzuschneiden. Schon fertig geplante Familienwohnungen in den Erdgeschossen mit großflächigen Gärten bis zu 210 m^2 werden auf Wunsch für Sie realisiert.

GRUNDRISSE

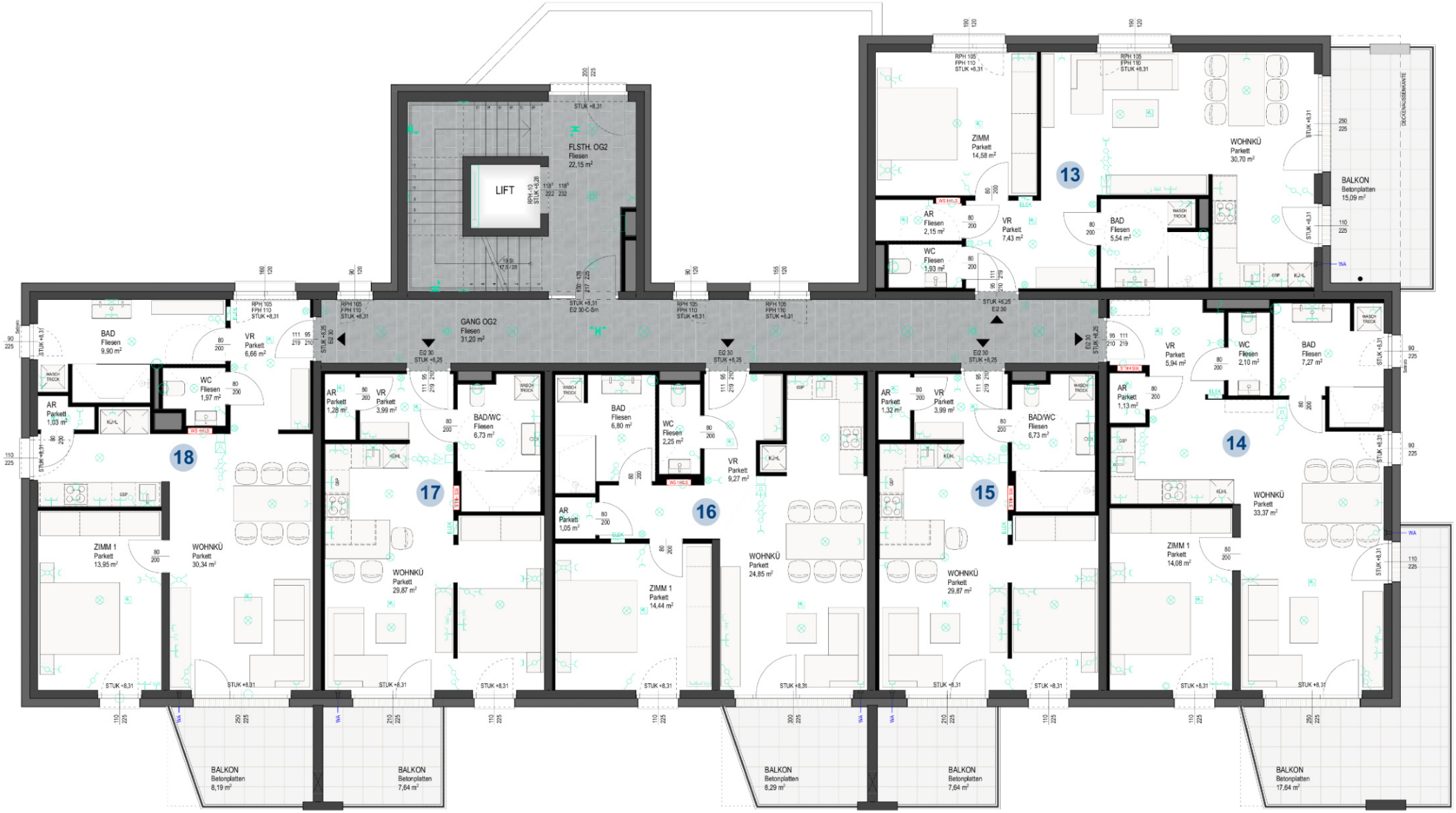


Regelgrundriss Kellergeschoss

Regelgrundriss Erdgeschoss



Regelgrundriss 1. Obergeschoss



Regelgrundriss 2. Obergeschoss

Regelgrundriss Dachgeschoss

PREISLISTE

HAUS W

Top	*Wohnfläche*	*Terrasse/Balkon*	*Garten*	*Kellerabteil*	*Kaufpreis inkl. 1 TG-Platz*	*brutto*
01	62,33 m²	16,50 m²	77,44 m²	4,12 m²	€ 215 456,00	€ 258 548,00
02	64,07 m²	24,76 m²	202,65 m²	4,03 m²	€ 224 228,00	€ 269 074,00
03	41,91 m²	14,67 m²	47,91 m²	3,98 m²	€ 152 208,00	€ 182 650,00
04	58,66 m²	17,08 m²	53,46 m²	4,03 m²	€ 203 712,00	€ 244 455,00
05	41,88 m²	14,67 m²	46,01 m²	4,03 m²	€ 152 110,00	€ 182 532,00
06	63,72 m²	16,33 m²	176,36 m²	4,10 m²	€ 219 904,00	€ 263 855,00
07	62,33 m²	14,99 m²		4,10 m²	€ 211 093,00	€ 253 312,00
08	64,07 m²	17,43 m²		4,05 m²	€ 216 540,00	€ 259 848,00
09	41,91 m²	7,53 m²		4,10 m²	€ 147 179,00	€ 176 615,00
10	58,66 m²	8,18 m²		4,10 m²	€ 199 606,00	€ 239 528,00
11	41,87 m²	7,53 m²		4,10 m²	€ 147 054,00	€ 176 465,00
12	63,85 m²	8,08 m²		4,05 m²	€ 215 851,00	€ 259 022,00
13	62,33 m²	14,99 m²		4,10 m²	€ 211 093,00	€ 253 312,00
14	63,89 m²	17,63 m²		4,14 m²	€ 215 976,00	€ 259 172,00
15	41,91 m²	7,53 m²		4,14 m²	€ 147 179,00	€ 176 615,00
16	58,66 m²	8,18 m²		4,14 m²	€ 199 606,00	€ 239 528,00
17	41,87 m²	7,53 m²		4,14 m²	€ 147 054,00	€ 176 465,00
18	63,85 m²	8,08 m²		4,25 m²	€ 215 851,00	€ 259 022,00
19	86,68 m²	90,77 m²		4,25 m²	€ 302 044,00	€ 362 453,00
20	64,11 m²	39,34 m²		4,25 m²	€ 227 563,00	€ 273 076,00
21	66,73 m²	63,15 m²		6,18 m²	€ 236 209,00	€ 283 451,00

zweiter TG-Platz: 16.000,00€ netto | Motorrad-TG-Platz: 2.500,00€ netto

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nicola Vitale
Geschäftsführer

+43 676 88 7214 992
nvitale@vita-re.at

vita real estate gmbh

4775 Taufkirchen an der Pram
Pram 3
Österreich

office@vita-re.at | +43 7719 7214 992

ein Unternehmen der Waizenauer Gruppe

Weitere Informationen, Bilder und Visualisierungen, die vollständigen Kaufpreislisten sowie die Bau- und Ausstattungs-Beschreibung finden Sie auf unserer Projektwebsite www.wohnen-eggelsberg.at!

Änderungen vorbehalten – Bilder dienen nur zur Veranschaulichung, Möblierung nicht im Kaufpreis inkludiert!