

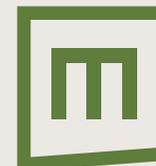
GENERATIONEN  
WOHNEN   
PLUS  
Vollholz



VOLLHOLZ NEUBAUPROJEKT

# LÄRCHENHOF - MIETWOHNUNGEN

Einzigartige Mehrgenerationen-Wohnanlage aus Massivholz in Goldegg-Weng



**M-LIVE**  
LIEGENSCHAFTS-  
VERWALTUNG

# UNSER HOLZBAU IM ÖKOLOGISCHEN KREISLAUF.

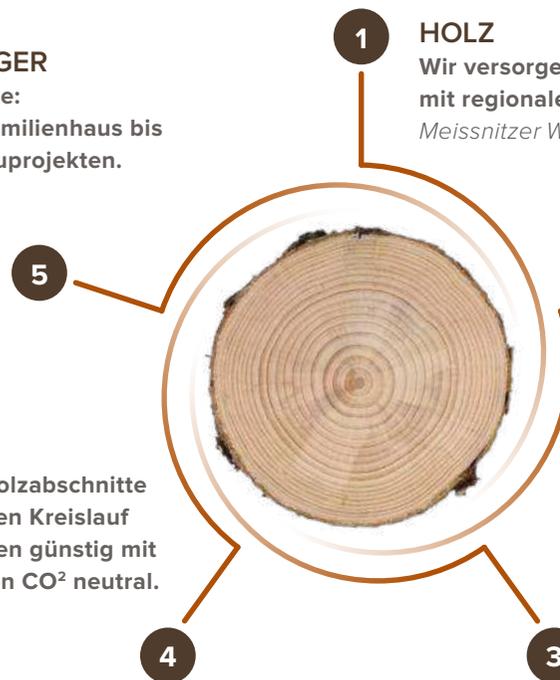
**MASSIV-HOLZ-MAUER® BAUTRÄGER**  
Neue, gesunde Bau- und Wohnkonzepte:  
Vom exklusiven schlüsselfertigen Einfamilienhaus bis hin zu mehrgeschossigen Holzwohnbauprojekten.

**FERNWÄRME**  
Sägespäne, Hackgut und anfallende Holzabschnitte werden entsprechend dem ökologischen Kreislauf als Biomasse genützt um unsere Kunden günstig mit Heißwasser zu versorgen – vollkommen CO<sup>2</sup> neutral.

**1 HOLZ**  
Wir versorgen das Sägewerk ausschließlich mit regionalem Holz.  
*Meissnitzer Wilhelm Holzhandel und Schlägerungen*

**2 SÄGEWERK / ZIMMEREI**  
Im eigenen Sägewerksbetrieb wird das eingeschnittene Holz vor Ort zur **Massiv-Holz-Mauer®** verarbeitet.  
*Sägewerk: Holz Meissnitzer GmbH  
Zimmerei: MHM Massiv-Holzbau GmbH*

**ENERGIE**  
Der Strom zur Erzeugung der Massiv-Holz-Mauer® wird über die PV-Anlage aus reiner Sonnenenergie bereitgestellt.



# GESUND LEBEN MIT VOLLHOLZ.

Der wertvolle Baustoff Holz ist unser Grundstein zur Schaffung von nachhaltigen Wohnräumen. Wir sind der erste Massivholz-Bau-träger und wir vereinen ökologisches mit ökonomischem Wissen aus Holztechnologie, Energiemanagement, Umweltmedizin und Finanzdienstleistung.

Unser Wohnbau stimmt alle Gewerke durch und durch auf den Rohstoff Holz ab. Dieses ganzheitliche Denken stellt den Wohnbau auf gesunde Beine und ermöglicht, dass eine Immobilie in ihrer Gesamtheit aller Lebenszykluskosten berücksichtigt wird.

Unsere Planungen zeichnen sich nicht nur durch funktionelles und sehr gesundes Wohnen, sondern auch durch möglichst niedrige Betriebs- und Energiekosten aus. Unsere leim- und chemiefreie Massiv-Holz-Mauer® (kurz MHM) verbindet dabei unsere Anforderungen einer modernen, umweltschonenden Massivbauweise mit der Be-haglichkeit des Holzbaus.

Den Großteil unserer Lebenszeit verbringen wir in geschlossenen Räumen, deshalb ist die Wahl zu natürlichen Baustoffen und Wohnmaterialien entscheidend, um unsere Gesundheit zu erhalten und zu fördern.





## LEBEN IN GOLDEGG-WENG.

Die Wohlfühl-Gemeinde Goldegg liegt auf einer Sonnenterrasse auf 825 m Seehöhe und begrüßt Einheimische wie auch Gäste, als eine Oase der Entschleunigung. Ob eine Radtour auf eine der bewirtschafteten Almen oder eine Wanderung zur Hirtenkapelle - der Sommer bietet viele sportliche Naturerlebnisse. Und wie wäre es anschließend mit einem Sprung in den nahe gelegenen Böldelsee? Auch der Golfplatz von Goldegg bietet sportliche Abwechslung.

Der Treffpunkt in Goldegg-Weng ist die Kramer Stub`n 2.0, die als Nahversorger, Postpartner & Café den gesamten Ort bereichert. Lieferdienst bei Bedarf möglich!

Ein großer Spielplatz mit Volleyball- und Fußballplatz steht den jüngeren Bewohnern von Weng zur Verfügung.



Die Geschichte rund um das Schloss Goldegg reicht zurück bis 1323 und die **Burg** ist das kulturelle Zentrum der Region. In seinen ehrwürdigen Mauern können die bekannten "Goldegger Dialoge", Konzerte, Karbarettabende, Seminare und vieles mehr besucht werden. Infos unter: [www.schlossgoldegg.at](http://www.schlossgoldegg.at)

Im Winter bietet sich eine Skitour in der Region oder auch eine Schneeschuhwanderung an. Sportkurse wie Zumba, **Gymnastik** oder Langlaufen werden in der Gemeinde angeboten.

In Goldegg gibt es mit dem **Buchberg**liften ein kleines, feines Familienskigebiet, das stressfrei und ohne Menschenmassen bestens für Familien und Genuss-Skifahrer geeignet ist. Auch die hervorragend präparierte Langlaufloipe rund um den Goldegger-See lädt im Winter zu sportlicher Aktivität ein.



© Schaad



© Hettegger



© Tourismusverband Goldegg



Mehr Infos unter:  
[www.goldeggamsee.at](http://www.goldeggamsee.at)

#### LAGEINFORMATION GOLDEGG-WENG

Urlaubs- und Freizeitort mit knapp 2.500 Einwohnern auf der Sonnenterrasse

Nahversorger inkl. Postpartner und Cafe - Kramer-Stub`n 2.0

Öffentlich Nahverkehr

2 Naturbadeseen (Goldegger-See und Böldelsee)

Kleinkinderbetreuung in der Anlage "Generationen-Wohnen-Plus"

Atemberaubender 18 Loch Golfplatz, Familienskigebiet, Langlaufloipen,

Wanderwegenetz, Bikestrecken, Gratis Skibus, ...





## DER LÄRCHENHOF

Am Lärchenhof in Goldegg-Weng entsteht eine neue **VOLLHOLZ-Wohnanlage**, klimaschonend und regional gebaut, mit **47 Miet- und 4 Eigentumswohnungen** sowie einer **Kleinkinderbetreuung**, einem **Geschäfts- und einem Gemeinschaftsraum für Jung und Alt**.

Diese einzigartige Wohnanlage aus Massivholz wird harmonisch und behutsam in die Umgebung eingebettet. Bei der Planung wurde besonders darauf geachtet, dass **Starter-Wohnungen für junge Menschen** sowie funktionelles, barrierefreies Wohnen für **Senioren mit höchster Privatsphäre** geschaffen wird. Gleichzeitig werden auch angenehme und bereichernde **Begegnungszonen mit Mehrwert** errichtet.

Familie Meissnitzer baut mit der innovativen **MHM Massiv-Holz-Mauer®** und schafft mit dem **High-Tech-Baustoff Holz** eine einzigartig gesunde und umweltschonende Wohnqualität. **Sonnenenergie aus Photovoltaik** wird kombiniert mit einer zukunftsorientierten **Biomasseheizung mit Holzbriketts**, die direkt im eigenen Sägewerk produziert werden.

### LUST AUF GESUNDES WOHNEN?

Kontaktieren Sie uns,  
wir informieren Sie gerne!

### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Petra Karisch

Tel.: +43 (0) 676 845 46 38 00

Mail: [verwaltung@siges.at](mailto:verwaltung@siges.at)

[www.siges.at](http://www.siges.at)





## ALT UND JUNG UNTER EINEM DACH

Das Bauprojekt Lärchenhof bringt mit seinem modernen Wohnkonzept Jung und Alt wieder näher zusammen.

In der Wohnanlage aus VOLLHOLZ entstehen insgesamt 4 Gebäude mit einer großzügigen Tiefgarage. Die Häuser A, B und HAUS *RESIDENZ* beinhalten insgesamt 47 Mietwohnungen mit 20 Einheiten für altersgerechtes Wohnen.

In Haus 4 werden 4 Eigentumswohnungen und im Erdgeschoss eine Kinderbildungs- & betreuungseinrichtung mit 2 Gruppen errichtet.

Ein **Gemeinschaftsraum** mit ca. 40 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit Küche, Toiletten, Tischen und Stühlen sowie Internet, steht den Bewohnern für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Auch der barrierefreie Gemeinschaftsgarten lädt zum Beisammensein ein.

Ein weiterer **multifunktionaler Geschäftsraum** kann von den Bewohnern und auch von Extern angemietet werden und bietet Platz für zusätzliche Infrastrukturangebote wie:

- **Gymnastik**
- **Vorträge**
- **Frisör**
- **Physio, Massagen**
- **Yoga**
- **Versammlungen**
- **Co-Working/Home Office**
- **Kosmetik, uvm.**

Falls Sie Interesse an der Anmietung des Geschäftsraumes haben, melden Sie sich gerne unter der Telefonnummer 0676 / 8454 63 800.





# HAUS *RESIDENZ*

## SELBSTBESTIMMTES LEBEN IM GESUNDEN VOLLHOLZBAU

**Wohnen mit Barrierefreiheit bedeutet für Sie -  
breitere Türen, unterfahrbares Waschbecken, ausreichend Platz im Badezimmer  
und alles ist mit dem Lift erreichbar. Und wir denken weiter, auch der Garten ist für  
Sie barrierefrei angelegt.**

Unser modernes Wohnkonzept vereint Unabhängigkeit mit Sicherheit, denn Ihr Wohlbefinden steht an erster Stelle. Im HAUS *RESIDENZ* finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft, in der Ihre Bedürfnisse und Anliegen geschätzt werden. Unser Ziel ist es, Ihnen ein selbstbestimmtes und unbeschwertes Leben zu ermöglichen. Unsere Wohnungen werden sorgfältig durchdacht, um Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen ein unvergleichliches Wohnerlebnis zu bieten.

## ENTDECKEN SIE UNSER BARRIEREFREIES WOHNKONZEPT

- ~ **Erweiterte Wohnbeihilfe (Mietzuschuss) vom Land Salzburg je nach Einkommen möglich!**
- ~ **Gesundes Wohnen im Vollholzbau - Sie werden den Unterschied spüren!**
- ~ **20 Wohnungen im Haus *Residenz* sind barrierefrei und mittels Aufzug erreichbar**
- ~ **Essen auf Rädern - kann bei Bedarf organisiert werden**
- ~ **Hilfestellung für persönliche Pflegeberatung in der Wohnung durch die HV**
- ~ **Gemeinschaftsraum mit Küche als Treffpunkt und Veranstaltungsraum**
- ~ **Barrierefrei erreichbarer Gemeinschaftsgarten mit Hochbeeten für die Bewohner**
- ~ **Lebensmittel-Lieferungen vom Kramer 2.0 - bei Bedarf organisierbar**
- ~ **Reinigungsservice auf Wunsch vermittelbar**
- ~ **Geschäftsraum für diverse Infrastruktureinrichtung steht zur Verfügung**



**HAUS A**  
15 Mietwohneinheiten  
1 Geschäftsraum -(ev. Therapie | Arzt | Frisör | Physio)  
1 Gemeinschaftsraum

**HAUS RESIDENZ**  
20 barrierefreie Mietwohneinheiten  
barrierefreie Außenanlage

**HAUS B**  
12 Mietwohneinheiten

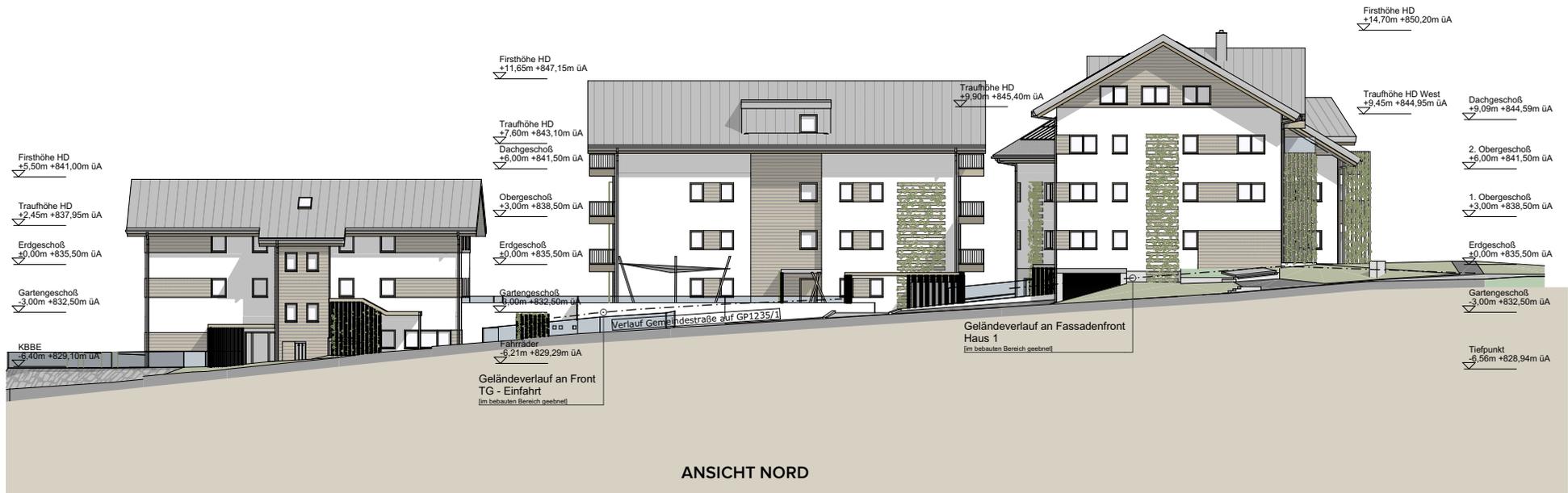
**HAUS 4**  
Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtung (2 Gruppen)  
4 Eigentumswohnungen

Gehwegzoning

Begegnungszone  
- Sitzbänke  
- Sommerküche  
- Feuerstelle  
- Gartensitz  
- halboffene Burger Bar  
- Fahrrad  
- Weich- Trucker  
- Klettertabelle  
- WC

Park  
- Sitzbänke  
- Turm | Soga  
- Hochbeete

Nutzungskombination  
- KBEE  
- andere Zwecke außerhalb der Betriebszeiten E. KBEG §18





## UNSERE UNTERNEHMENSGRUPPE



**M-LIVE GmbH | Liegenschaftsverwaltung**  
Samerstraße 33 | 5722 Niedernsill  
Mobil: +43 (0) 676 845 46 38 00 | Fax.: +43 (0) 6548 20 4033  
E-Mail: [verwaltung@siges.at](mailto:verwaltung@siges.at)



**SIGES GesmbH** | Der Holz-Wohnbauträger  
Gewerbestraße - Ost 4 | AT-5722 Niedernsill  
Tel.: +43 (0) 6548 / 20 403 | Fax.: +43 (0) 6548 / 20 403-3  
E-Mail: [office@siges.at](mailto:office@siges.at) | Web: [www.siges.at](http://www.siges.at)



**Holz Meissnitzer GmbH**  
Niedernsillerstraße 2 | AT-5722 Niedernsill  
Tel.: +43 (0) 6548 / 87 20 | Fax.: +43 (0) 6548 / 87 204  
E-Mail: [office@meissnitzer.at](mailto:office@meissnitzer.at) | Web: [www.meissnitzer.at](http://www.meissnitzer.at)

# Mietpreise

GENERATIONEN WOHNEN PLUS – Lärchenhof Haus 1 – Weng 24 A – 5622 Goldegg



Fertigstellung Mitte Dezember 2024	Zi.	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Garten m <sup>2</sup>	Terrasse / Balkon m <sup>2</sup>	Kellerabteil m <sup>2</sup>	Gesamt-Fläche m <sup>2</sup>	Mietpreis netto	Betriebskosten € 3,- / m <sup>2</sup>	Gesamtkosten (ohne Stellplatz)
Top 01 - EG - Geschäft	1	<b>70,74</b>	61,19			9,55	70,74	Preis auf Anfrage! Gerne auch tageweise an Frisör, Physio, Beratung,...		
Top 02 - EG	3	<b>81,59</b>	78,47	116,53	9,31	3,12	207,43	1.060 €	235 €	<b>1.400 €</b>
Top 03 - EG	2	<b>51,15</b>	48,03	39,05	7,74	3,12	97,94	648 €	144 €	<b>857 €</b>
Top 04 - EG	2	<b>51,15</b>	48,03	39,53	7,75	3,12	98,43	648 €	144 €	<b>857 €</b>
Top 05 - EG	3	<b>82,50</b>	78,05	44,76	9,31	4,45	136,57	1.054 €	234 €	<b>1.394 €</b>
Top 06 - 1OG	3	<b>81,76</b>	78,47		9,09	3,29	90,85	1.020 €	235 €	<b>1.358 €</b>
Top 08 - 1OG	2	<b>51,34</b>	48,03		7,56	3,31	58,90	624 €	144 €	<b>831 €</b>
Top 09 - 1OG	3	<b>83,53</b>	78,05		9,09	5,48	92,62	1.015 €	234 €	<b>1.350 €</b>
Top 10 - 2OG	3	<b>83,95</b>	78,47		9,09	5,48	93,04	1.020 €	235 €	<b>1.358 €</b>
Top 11 - 2OG	2	<b>51,34</b>	48,03		7,56	3,31	58,90	624 €	144 €	<b>831 €</b>
Top 12 - 2OG	2	<b>51,32</b>	48,03		7,56	3,29	58,88	624 €	144 €	<b>831 €</b>
Top 13 - 2OG	3	<b>82,53</b>	78,05		9,09	4,48	91,62	1.015 €	234 €	<b>1.350 €</b>
Top 14 - DG	3	<b>99,96</b>	94,49		8,39	5,47	108,35	1.228 €	283 €	<b>1.635 €</b>
Top 16 - DG	3	<b>99,37</b>	93,90		8,39	5,47	107,76	1.221 €	282 €	<b>1.624 €</b>

Tiefgaragenstellplatz	<b>90 €</b>
-----------------------	-------------

Die Wohnungen werden ohne Mobiliar/Küchen vermietet.

Mietverträge werden auf 3 oder 5 Jahre befristet. Kautions 3 – Brutto-Monatsmieten.

Je nach Wohnungsgröße können 1, 2 oder 3 Tiefgaragenstellplätze dazu gemietet werden.

Preise Stand März 2024. Änderungen der Flächen und Preise vorbehalten.

Die Betriebskosten sind eine Prognoserechnung und werden 1x im Jahr mit den tatsächlichen Kosten gegengerechnet.

## Bezugsbereit

## Mietpreise

GENERATIONEN WOHNEN PLUS – Lärchenhof Haus 2 – Weng 24 B – 5622 Goldegg



Bezugsbereit	Zi.	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Garten m <sup>2</sup>	Terrasse / Balkon m <sup>2</sup>	Kellerabteil m <sup>2</sup>	Gesamt- Fläche m <sup>2</sup>	Mietpreis netto	Betriebskosten € 3,- / m <sup>2</sup>	Gesamtkosten (ohne Stellplatz)
Top 17 - UG	2	<b>126,52</b>	62,76	63,77	8,75	4,42	139,69	847 €	188 €	<b>1.120 €</b>
Top 19 - EG	2	<b>97,78</b>	47,90	49,88	7,74	4,45	109,97	647 €	144 €	<b>855 €</b>
Top 20 - EG	2	<b>91,32</b>	47,90	43,42	7,74	3,35	102,41	647 €	144 €	<b>855 €</b>
Top 22 - 1OG	3	<b>78,81</b>	78,81		9,09	4,64	92,54	1.025 €	236 €	<b>1.363 €</b>
Top 25 - 1OG	3	<b>78,81</b>	78,81		9,09	3,32	91,22	1.025 €	236 €	<b>1.363 €</b>

Tiefgaragenstellplatz	<b>90 €</b>
-----------------------	-------------

*Die Wohnungen werden ohne Mobiliar/Küchen vermietet.*

*Mietverträge werden auf 3 oder 5 Jahre befristet. Kautions 3 – Brutto-Monatsmieten.*

*Je nach Wohnungsgröße können 1, 2 oder 3 Tiefgaragenstellplätze dazu gemietet werden.*

*Preise Stand März 2024. Änderungen der Flächen und Preise vorbehalten.*

*Die Betriebskosten sind eine Prognoserechnung und werden 1x im Jahr mit den tatsächlichen Kosten gegengerechnet.*

## Bezugsbereit

## Mietpreise

GENERATIONEN WOHNEN PLUS – **HAUS RESIDENZ** – Weng 24 C – 5622 Goldegg – Seniorenwohnungen



Bezugsbereit	Zi.	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Garten m <sup>2</sup>	Terrasse / Balkon m <sup>2</sup>	Keller m <sup>2</sup>	Gesamt- Fläche m <sup>2</sup>	Mietpreis netto	Betriebs- kosten	Gesamtkosten (ohne Stellplatz)
Top 29 - EG	2	<b>61,24</b>	57,97	34,15	6,40	3,27	101,79	641,15 €	173,91 €	<b>879,17 €</b>
Top 30 - EG	2	<b>56,86</b>	53,59	92,58	6,40	3,27	155,84	592,71 €	160,77 €	<b>812,75 €</b>
Top 34 - 1.OG	2	<b>61,25</b>	57,98		6,04	3,27	67,29	641,26 €	173,94 €	<b>879,32 €</b>
Top 35 - 1.OG	2	<b>56,84</b>	53,59		6,05	3,25	62,89	592,71 €	160,77 €	<b>812,75 €</b>
Top 36 - 1.OG	2	<b>53,88</b>	50,59		6,05	3,29	59,93	559,53 €	151,77 €	<b>767,25 €</b>
Top 37 - 1.OG	2	<b>56,93</b>	53,62		6,05	3,31	62,98	593,04 €	160,86 €	<b>813,20 €</b>
Top 38 - 1.OG	2	<b>53,56</b>	50,25		6,04	3,31	59,60	555,77 €	150,75 €	<b>762,09 €</b>
Top 40 - 2.OG	2	<b>57,56</b>	54,25		6,05	3,31	63,61	600,01 €	162,75 €	<b>822,76 €</b>
Top 43 - 2.OG	2	<b>54,13</b>	50,82		6,04	3,31	60,17	562,07 €	152,46 €	<b>770,74 €</b>
Top 44 - DG	2	<b>61,22</b>	57,91		6,04	3,31	67,26	640,48 €	173,73 €	<b>878,26 €</b>
Top 45 - DG	2	<b>57,56</b>	54,25		6,05	3,31	63,61	600,01 €	162,75 €	<b>822,76 €</b>
Top 46 - DG	2	<b>54,20</b>	50,89		6,05	3,31	60,25	562,84 €	152,67 €	<b>771,80 €</b>
Top 48 - DG	2	<b>53,51</b>	50,22		6,04	3,29	59,55	555,43 €	150,66 €	<b>761,64 €</b>

Tiefgaragenstellplatz	<b>90 €</b>
-----------------------	-------------

Preise Stand März 2024. Änderungen vorbehalten. Die Betriebskosten sind eine Prognoserechnung und werden 1x im Jahr mit den tatsächlichen Kosten gegengerechnet. Die Wohnungen werden ohne Mobiliar/Küchen vermietet. Je nach Wohnungsgröße können 1, 2 oder 3 Tiefgaragenstellplätze dazu gemietet werden. Mietverträge werden auf 3 oder 5 Jahre befristet. Kautionshöhe 3 – Brutto-Monatsmieten.

**Erweiterte Wohnbeihilfe des Landes Salzburg (Mietzuschuss) ist NUR in den Wohnungen HAUS RESIDENZ möglich und beim Land Salzburg vom Mieter zu beantragen!**

**Die Wohnungen im Haus Residenz sind für Senioren (ab 55 Jahren) bzw. körperlich beeinträchtigte Personen vorgesehen.**