



HOLZPARK AM **HAUNSBURG**

Exklusive und einzigartige Bau- und Wohnkonzepte aus Massivholz.



**VOLL
HOLZ
VOLL
GUT**

SIGES[®]
MASSIVHOLZBAU

UNSER HOLZBAU IM ÖKOLOGISCHEN KREISLAUF.

MASSIV-HOLZ-MAUER® BAUTRÄGER

Neue, gesunde Bau- und Wohnkonzepte:
Vom exklusiven schlüsselfertigen Einfamilienhaus bis
hin zu mehrgeschossigen Holzwohnbauprojekten.

SIGES Salzburger Immobilien GesmbH

SIGES Finanz GmbH

SIGES Spenglerei GmbH

FERNWÄRME

Sägespäne, Hackgut und anfallende Holzabschnitte
werden entsprechend dem ökologischen Kreislauf
als Biomasse genützt um unsere Kunden günstig mit
Heißwasser zu versorgen – vollkommen CO² 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

3

ENERGIE

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

4

5



GESUND LEBEN MIT VOLLHOLZ.

SIGES Massivholzbau ist energiebewusst, gesunde und leistbare Wohnbaukultur. Leben Sie mit der Wärme der Natur und verbessern Sie Ihre Lebensqualität.

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.

SIGES 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 Behaglichkeit des Holzbaus.

Vertrauen Sie bei einer der größten und wichtigsten Investitionen im Leben, auf eine Bauweise die technisch und gesundheitlich alle anderen Bauweisen übertrifft.

Erfahren Sie mehr auf www.siges.at





LEBEN IN NUSSDORF AM HAUNSBURG

Das familien- und jugendfreundliche Nußdorf am Haunsberg liegt idyllisch im Salzburger Seenland und hat Dank seiner guten Lage eine direkte und schnelle Verbindung nach Salzburg, Bayern im Süden und Oberösterreich im Norden.

Die offene und zukunftsorientierte Flachgauer Gemeinde hat eine Geschichte die bis ins 8. Jahrhundert zurückreicht und war schon stets ein bedeutender Standort bodenständiger bäuerlicher Kultur und Wirtschaft. Eine Vielzahl von ausgezeichneten Einrichtungen für Kinder und Jugendbetreuung, sowie Vereine, laden die Bevölkerung ein sich aktiv einzubringen. Viel unberührte Natur und jede Menge Ausflugsziele machen den Ort das ganze Jahr über interessant. Den 833 m

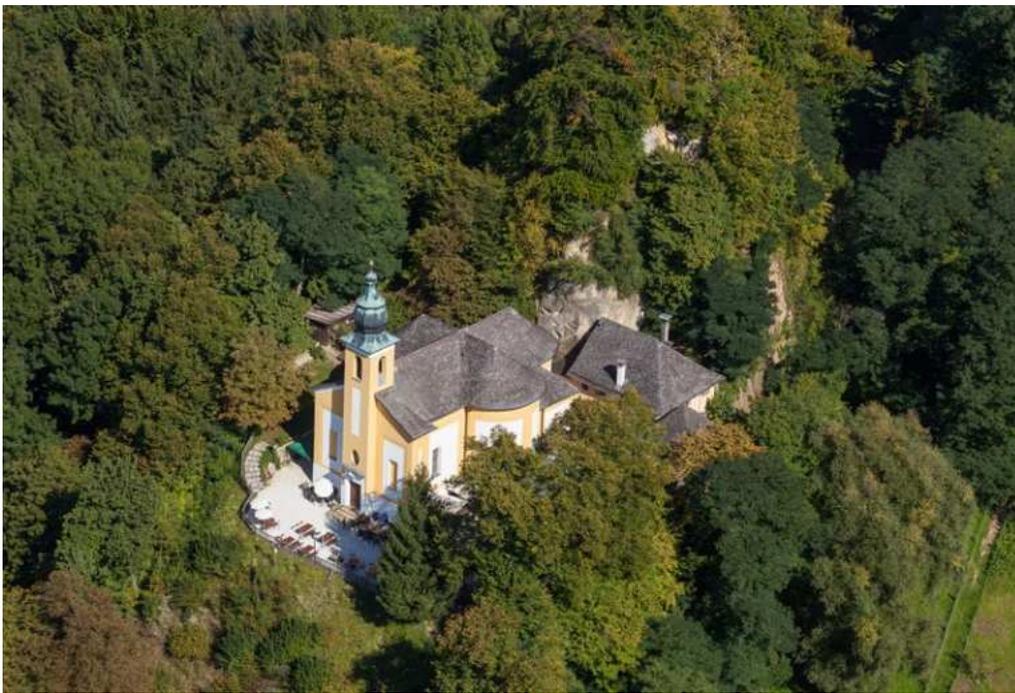
hohen Haunsberg mit seinem Geologie-Lehrpfad kann man zu Fuß oder mit dem Bike erkunden und die vielen weiteren Rad- und Wanderwege führen z. B. zur Höhle Frauengrube, dem Wasserfall und dem Steinbruch mit Fossilienfunden. Kleine und große Entdecker erleben dort beeindruckende Naturschauspiele. Pferdeliebhaber finden eine Reitschule mit Ausrittmöglichkeiten und wer mehr Abenteuer braucht, kann hier auch wunderbar Drachenfliegen oder Paragleiten.

Ein Blick in die Sterne erhält man im neuen modernen Observatorium. Die Vega Sternwarte wird vom Haus der Natur Salzburg betrieben und bietet eine vielfältige und spannende Vermittlung der Astronomie.



www.nussdorf.salzburg.at





LAGEINFORMATION NUSSDORF AM HAUNSBERG

2.500 Einwohner

22 km bis Stadt Salzburg, 5 km bis zur Grenze Deutschland

Ärzte im Ort

6 km bis Krankenhaus, Apotheke in Oberndorf

KFZ, Malerei, Tischlerei

Gasthäuser, Bäckerei, Friseur, Drogerie

Supermarkt, Bank

Obertrumer See, Mattsee, Grabensee

Volksschule, Kindergarten, Krabbelgruppe, Jugendzentrum

Vereine

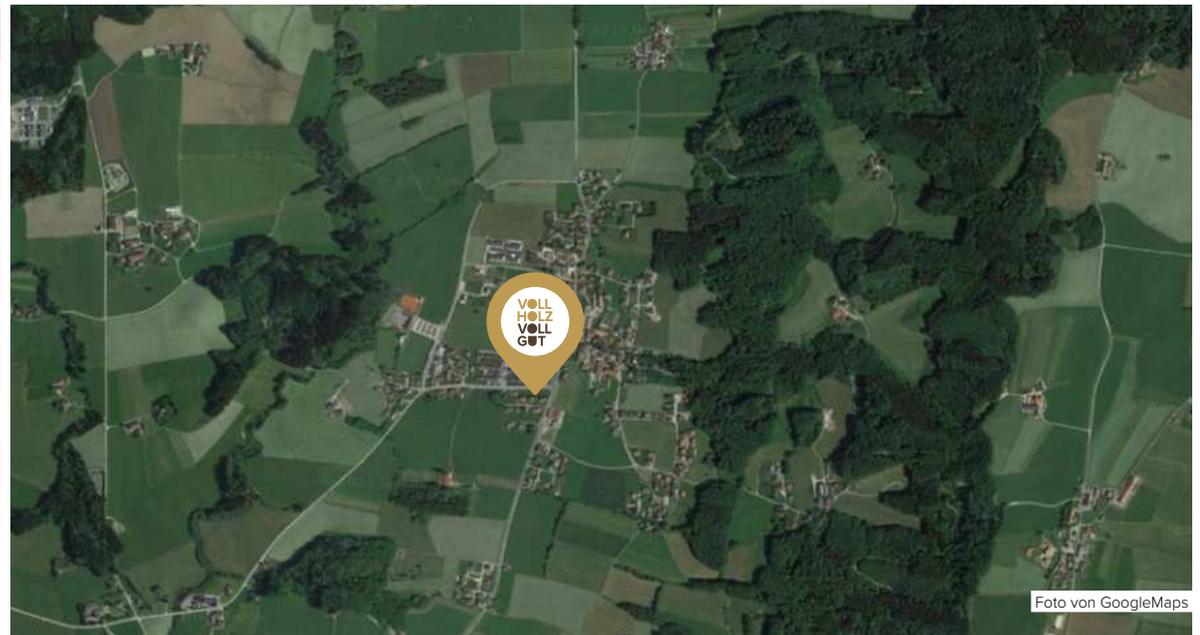


Foto von GoogleMaps



HOLZPARK AM HAUNSBERG

In Nußdorf am Haunsberg im Salzburger Seengebiet entstehen 18 klimaschonende und behagliche Eigentumswohnungen aus Massivholz von ca. 43 bis 92 m². Die nachhaltig gebauten Wohnungen der beiden mehrgeschossigen Vollholz-Baukörper sind durch ein freiliegendes Treppenhaus verbunden und besitzen jeweils Eigenärten, Terrassen oder Balkone. Für die naturnahen und energiebewussten Wohnungen stehen Tiefgaragenplätze zur Verfügung, ein Fahrrad-Parkplatz, ein Wasch- und Trockenraum und für Kinder ein Spielplatz.

SIGES Massivholzbau kombiniert den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit Sonnenenergie aus Photovoltaik und einer Pelletsheizung. Die qualitativ hohe Ausstattung mit Holz-Alu-Fenster, ökologischer Holzfaserdämmung, Parkettböden aus Österreich und Holzstichtdecke und -dachstuhl, sorgt für besonderen Mehrwert und Komfort. Das Holz-Raumklima fördert zusätzlich die Gesundheit und steigert das Wohlbefinden. Ein rundum exklusives und einzigartiges Wohnerlebnis.

Investieren Sie in eine wertvolle und klimaschonende Immobilie mit dem Extra an Funktionalität und Ästhetik. Sie profitieren außerdem von hohen Wohnbauförderungen oder können jede Wohneinheit auch als Vorsorgewohnung erwerben.

Baustart: Frühjahr 2023

Fertigstellung: Herbst/Winter 2024



Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

**IHR SIGES-ANSPRECHPARTNER
HORST WINKLER**

+43 676 84 54 63 304
verkauf@siges.at

Attraktive Wohnbauförderung:

1 Person bis zu
€ 56.000,-

2 Personen bis zu
€ 63.700,-

Jungfamilie bis zu
€ 80.000,-

SIGES[®]

FINANZ GMBH

IHR TRAUM VOM EIGENHEIM ABGESICHERT UND FINANZIERT.

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir passende Strategien zur Realisierung Ihres Eigenheimes. SIGES Finanz arbeitet völlig unabhängig und findet für Sie die passende Lösung am Finanzmarkt.

Als ganzheitlicher Holzwohnbauträger betrachten wir Sie und Ihre Lebensumstände und denken auch an finanzielle Ressourcen und unterstützen Sie gerne bei:

- Einreichung von Wohnbauförderungen
- Absicherung von Person und Grundbesitz
- Finanzierungsabwicklung
- Anschaffung von Vorsorgewohnungen
- Individuelle Spar- und Anlagekonzepte

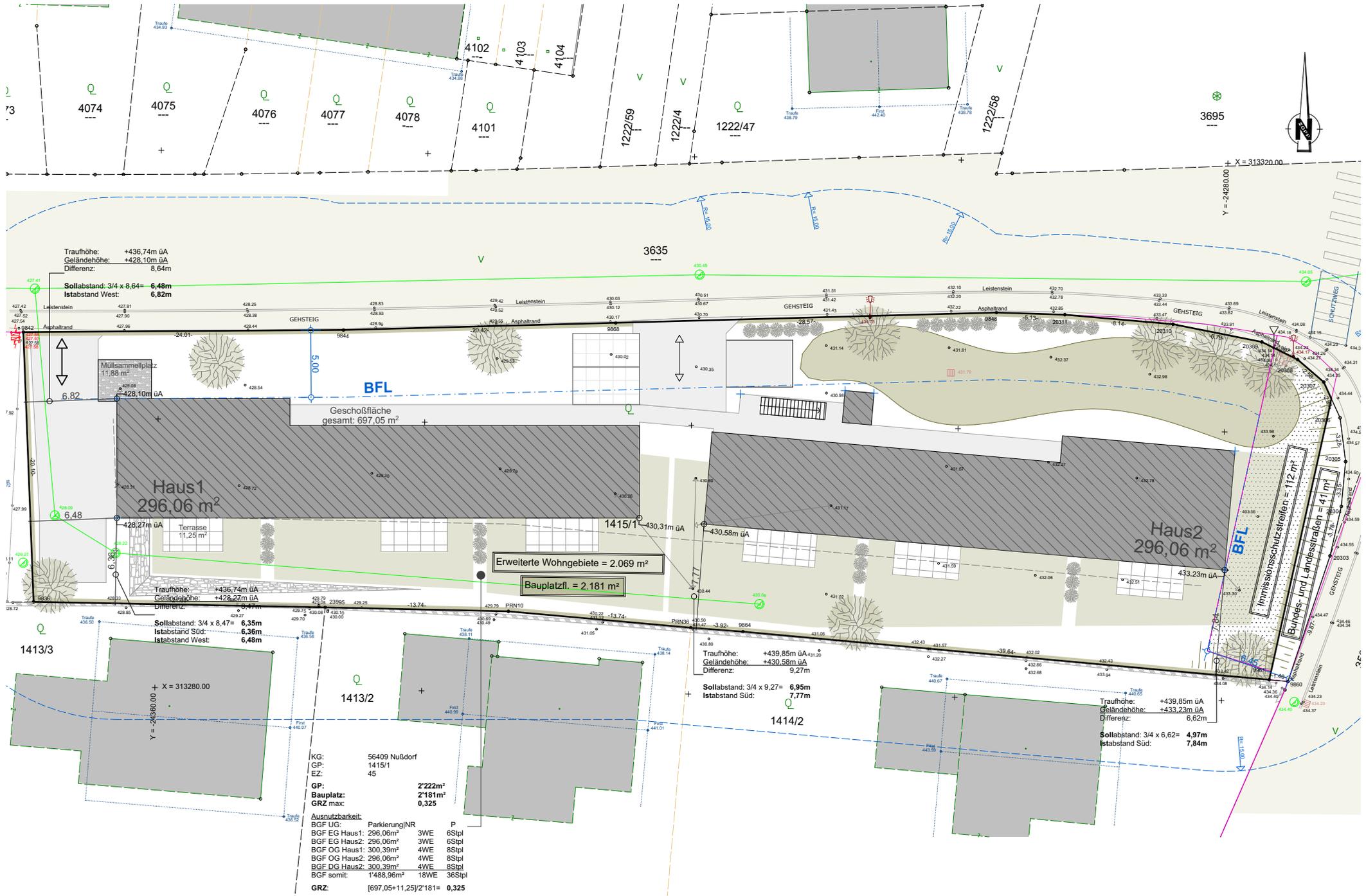
Investieren Sie in eine grüne Zukunft und holen Sie sich über unsere hausinterne Finanzierungsabteilung ein Angebot!

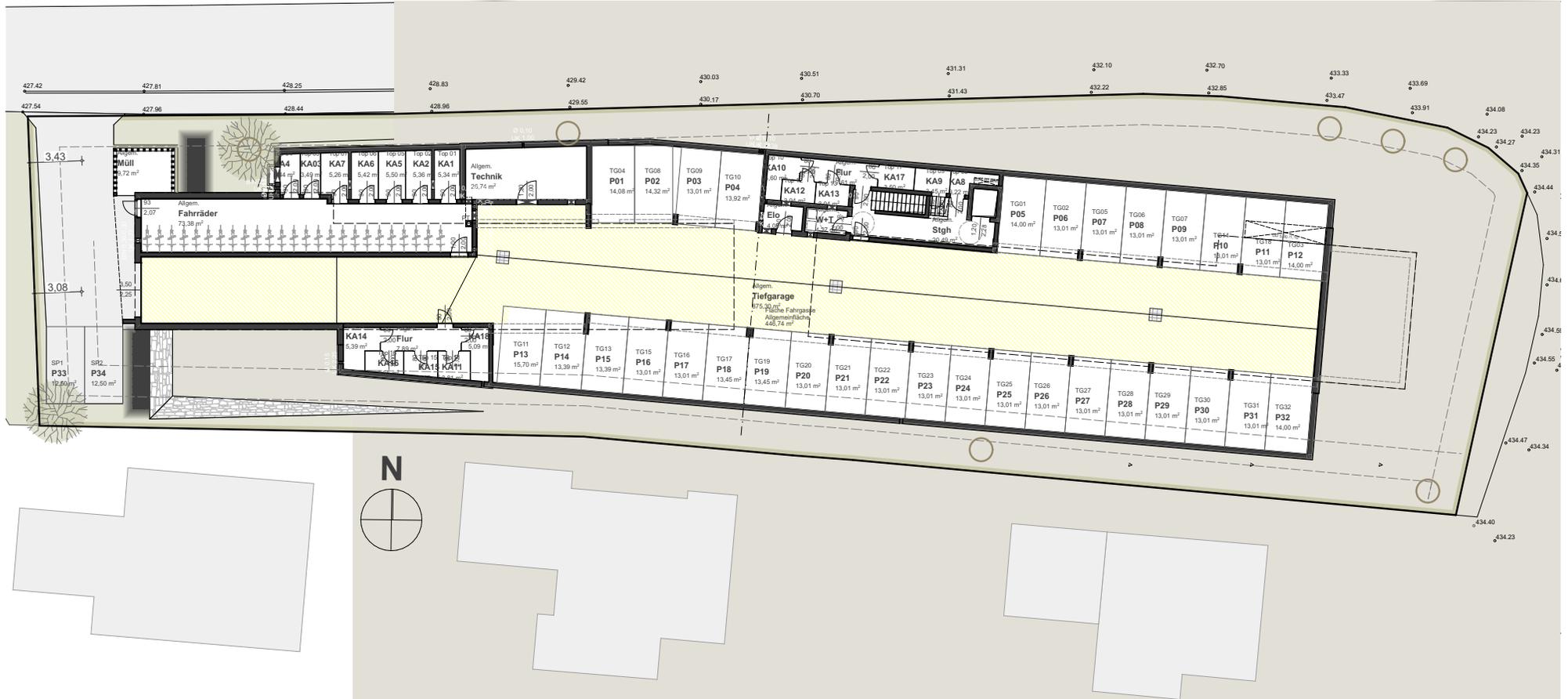


Ich freue mich, wenn Sie mit mir Kontakt aufnehmen!

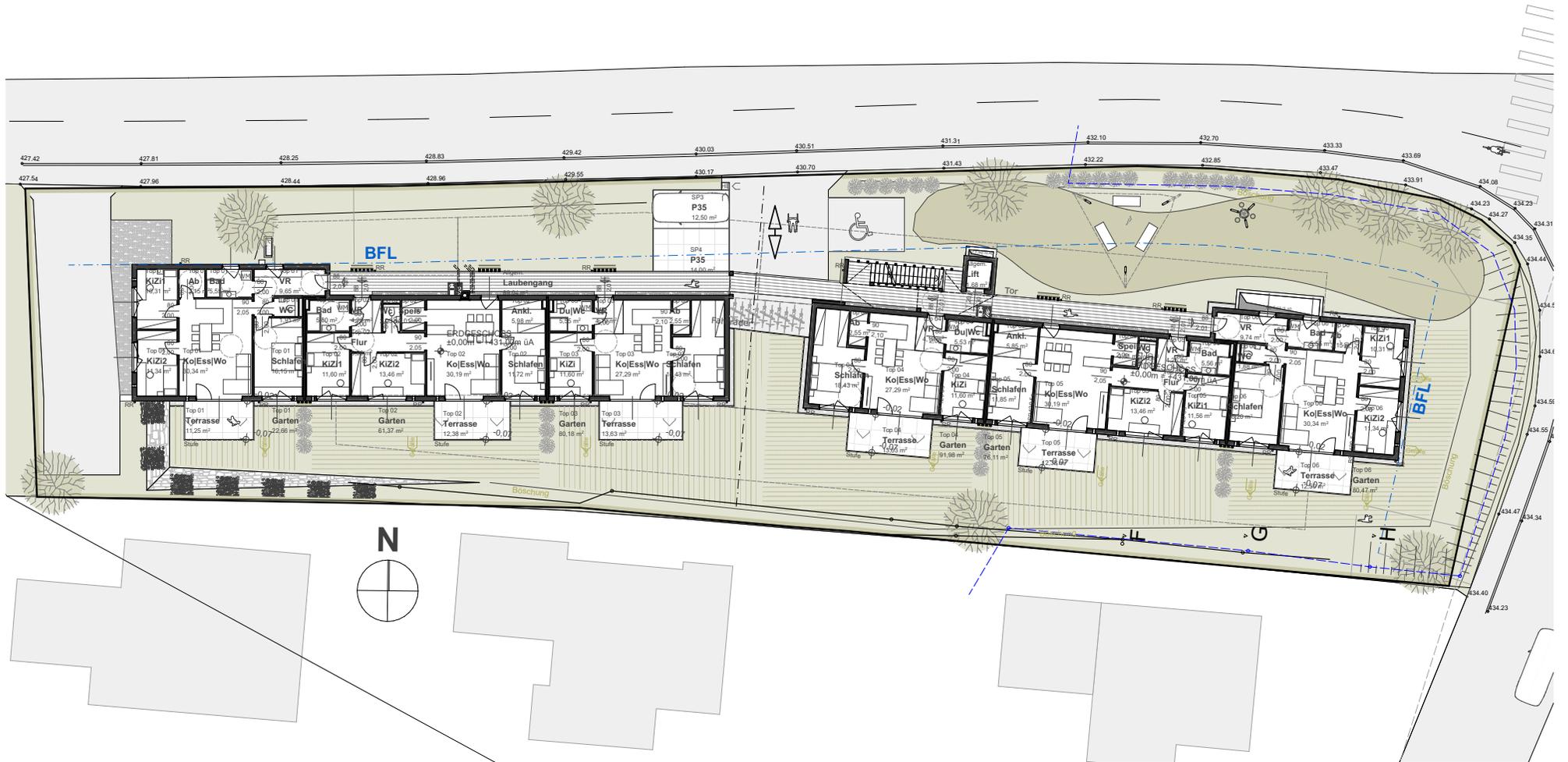
**Ihr Christian Plaickner
Gesellschafter**

+43 (0) 676/845463302
ch.plaickner@siges.at





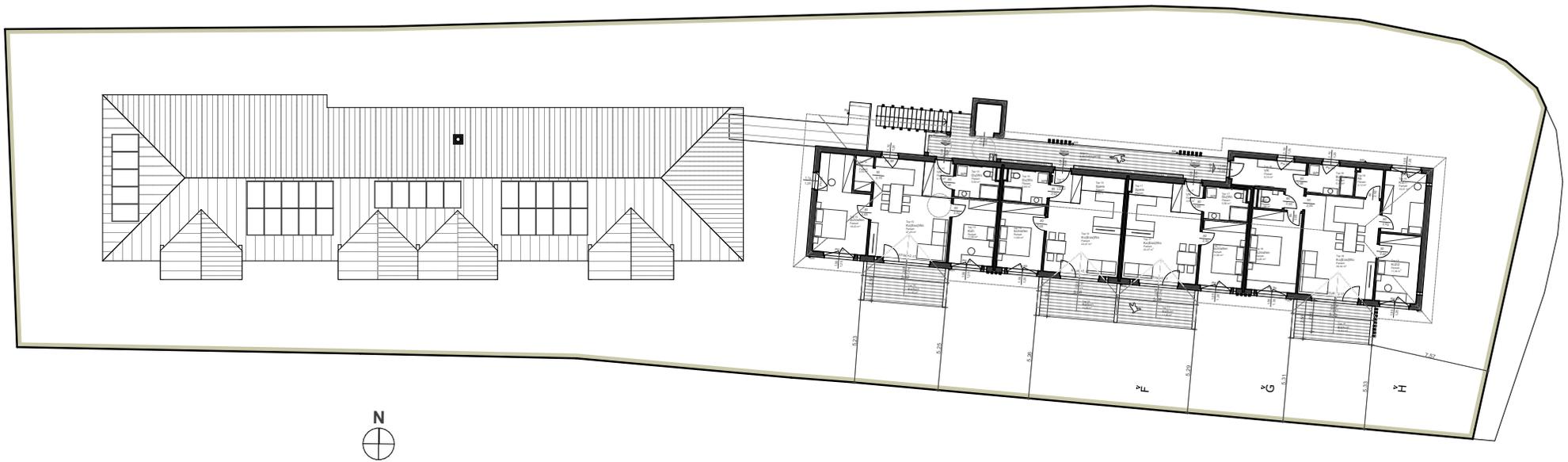
UNTERGESCHOSS



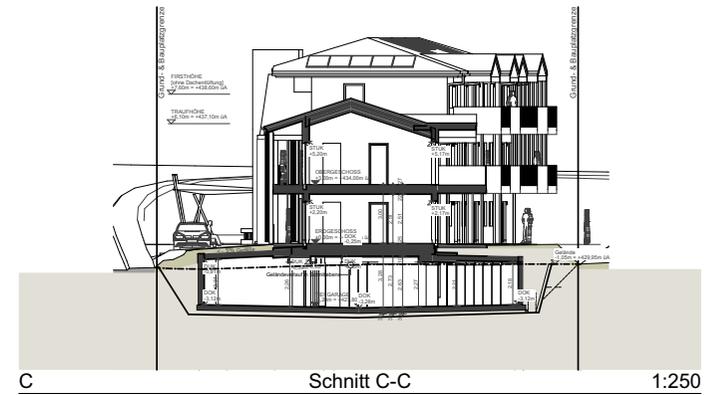
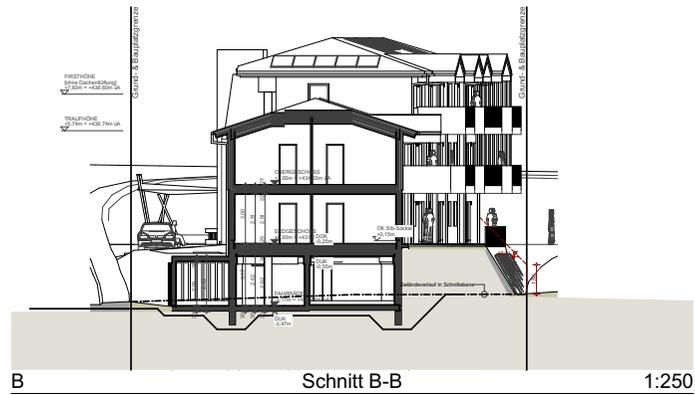
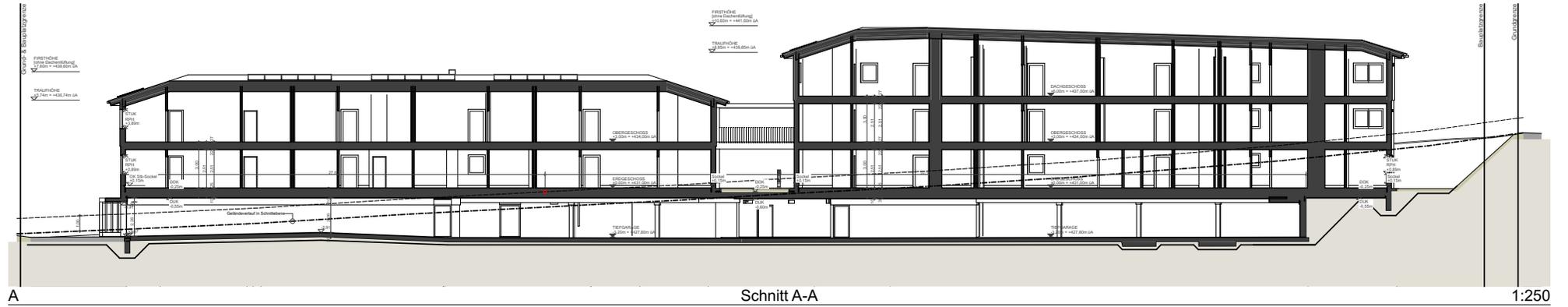
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

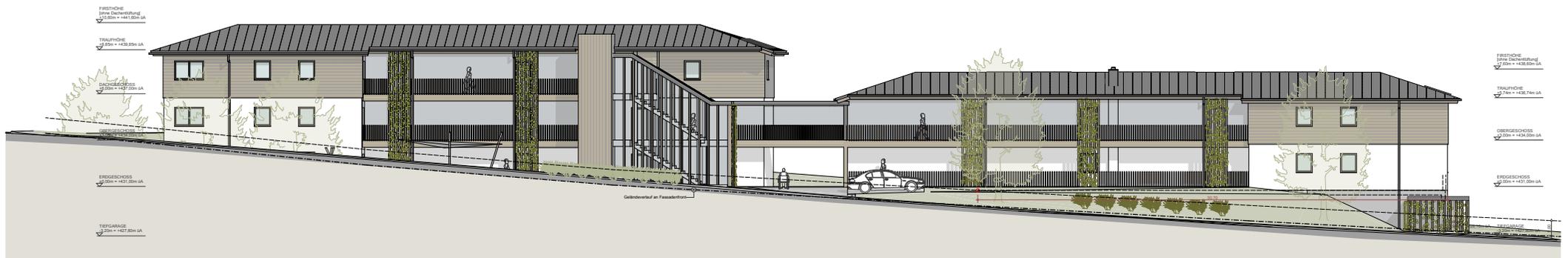


DACHGESCHOSS





ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



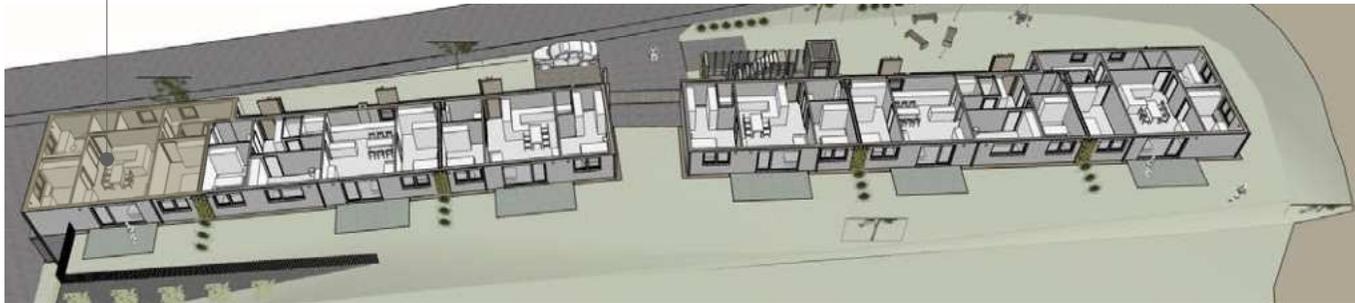


WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG
WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ

GRUNDRISSE

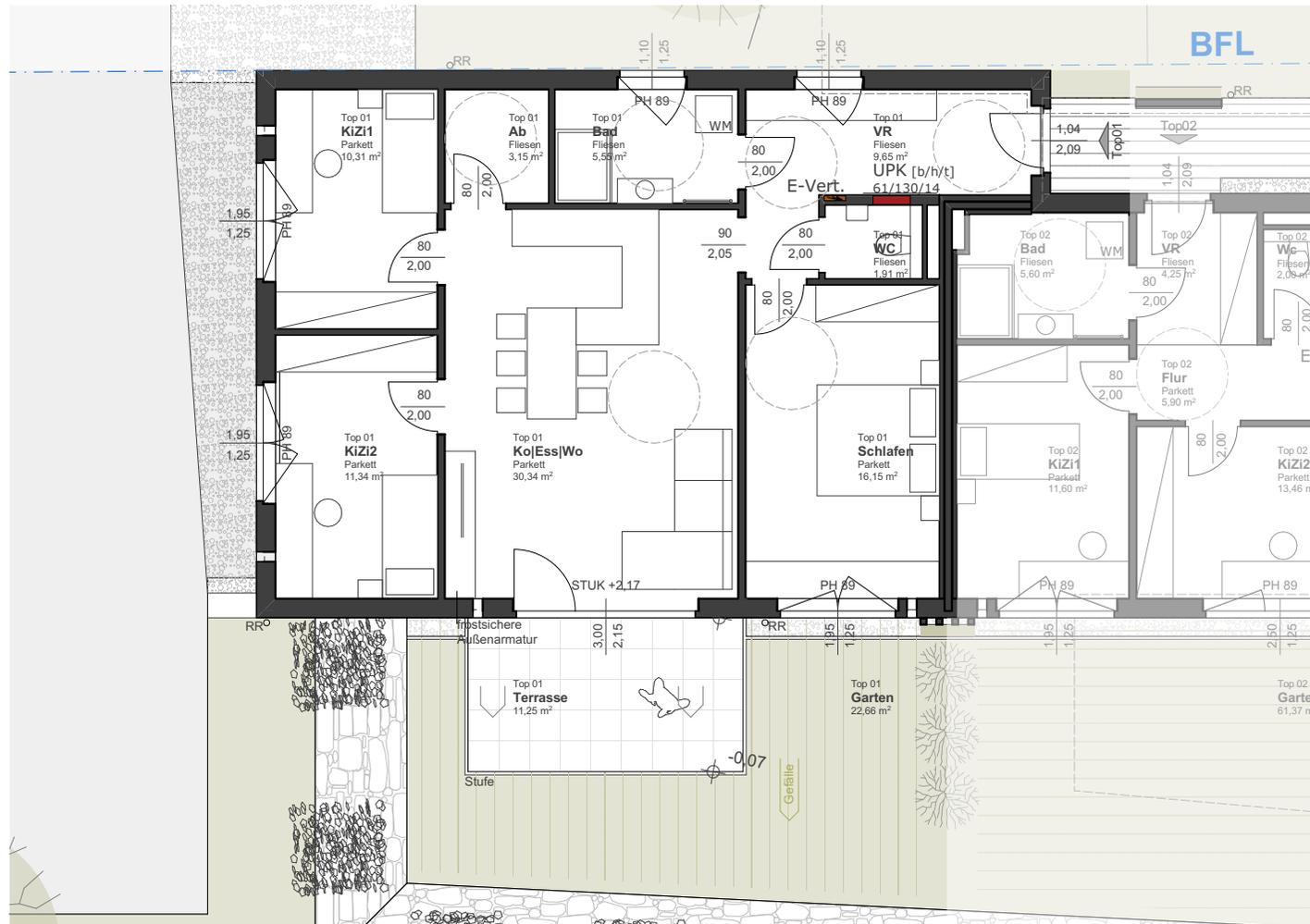


Top 01 | EG



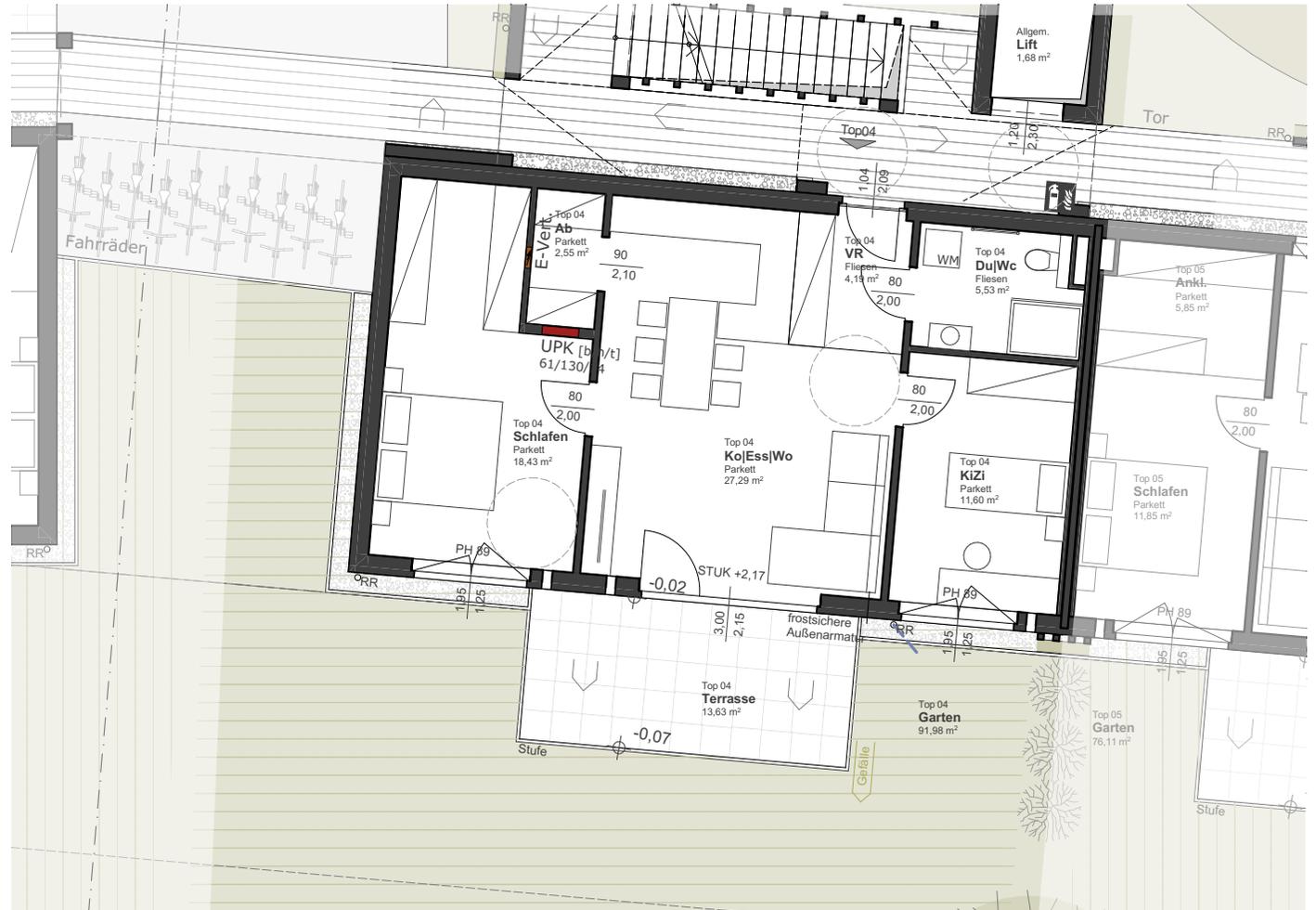
EG | TOP 01

RAUM	WOHNFL.
Wohnen & Aufenthalt	88,40 m ²
Garten	22,66 m ²
Terrasse	11,25 m ²
Keller	5,34 m ²



EG | TOP 04

RAUM	WOHNFL.
Wohnen & Aufenthalt	69,59 m ²
Garten	91,98 m ²
Terrasse	13,62 m ²
Keller	3,44 m ²

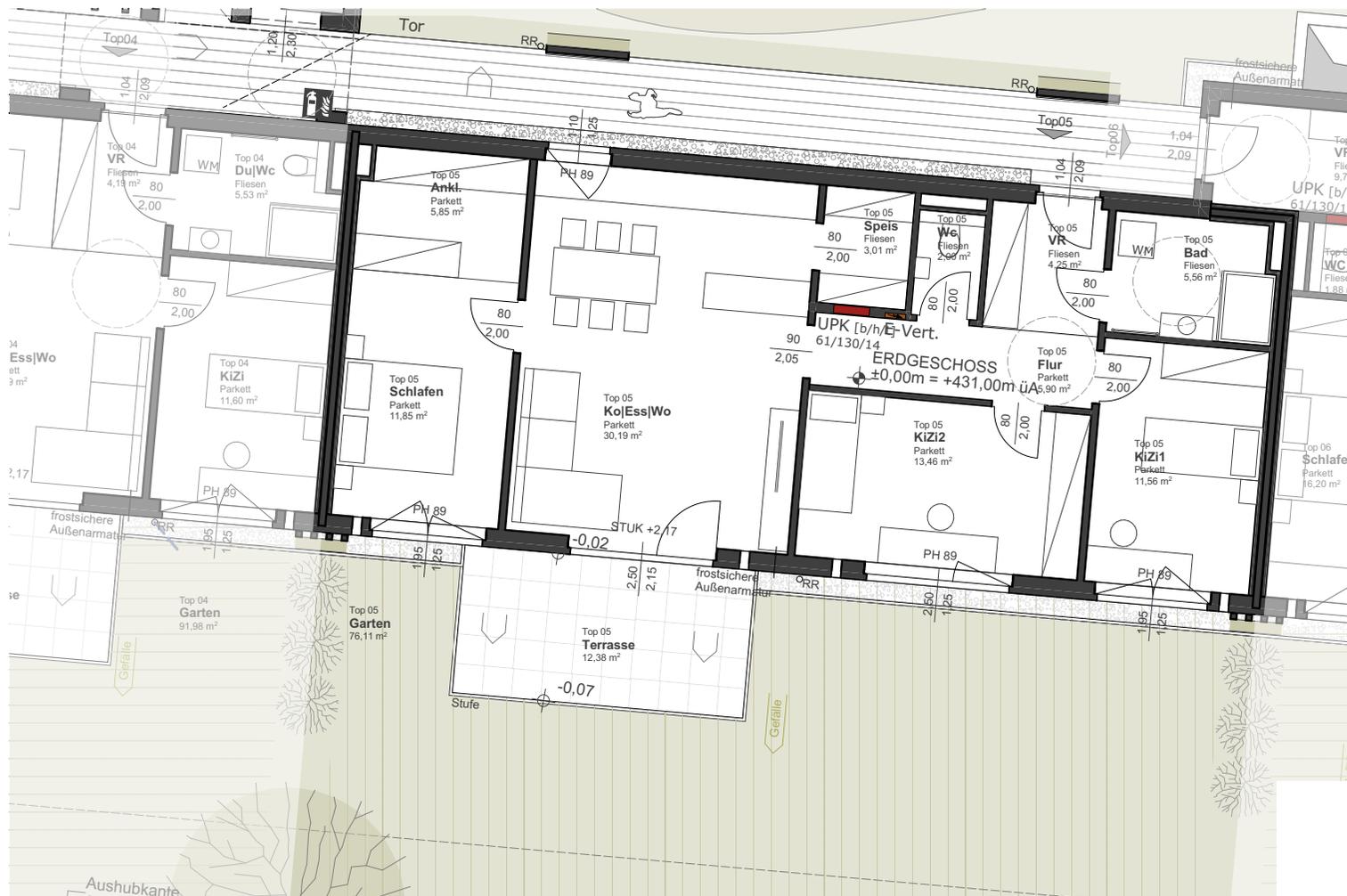


Top 05 | EG



EG | TOP 05

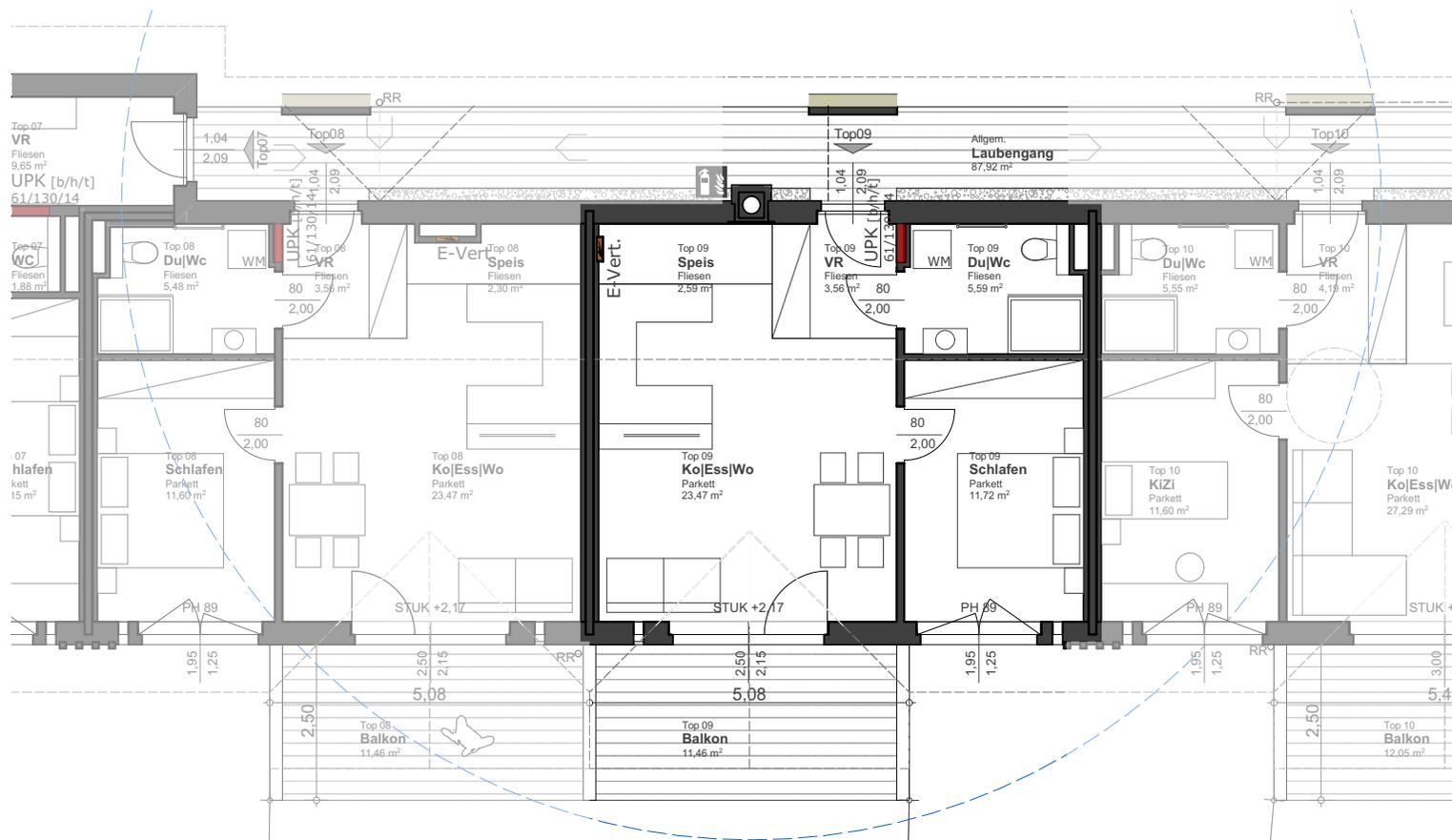
RAUM	WOHNFL.
Wohnen & Aufenthalt	93,63 m ²
Garten	76,11 m ²
Terrasse	12,38 m ²
Keller	5,50 m ²



OG | TOP 09



RAUM	WOHNFL.
Wohnen & Aufenthalt	46,93 m ²
Balkon	11,46 m ²
Keller	3,45 m ²

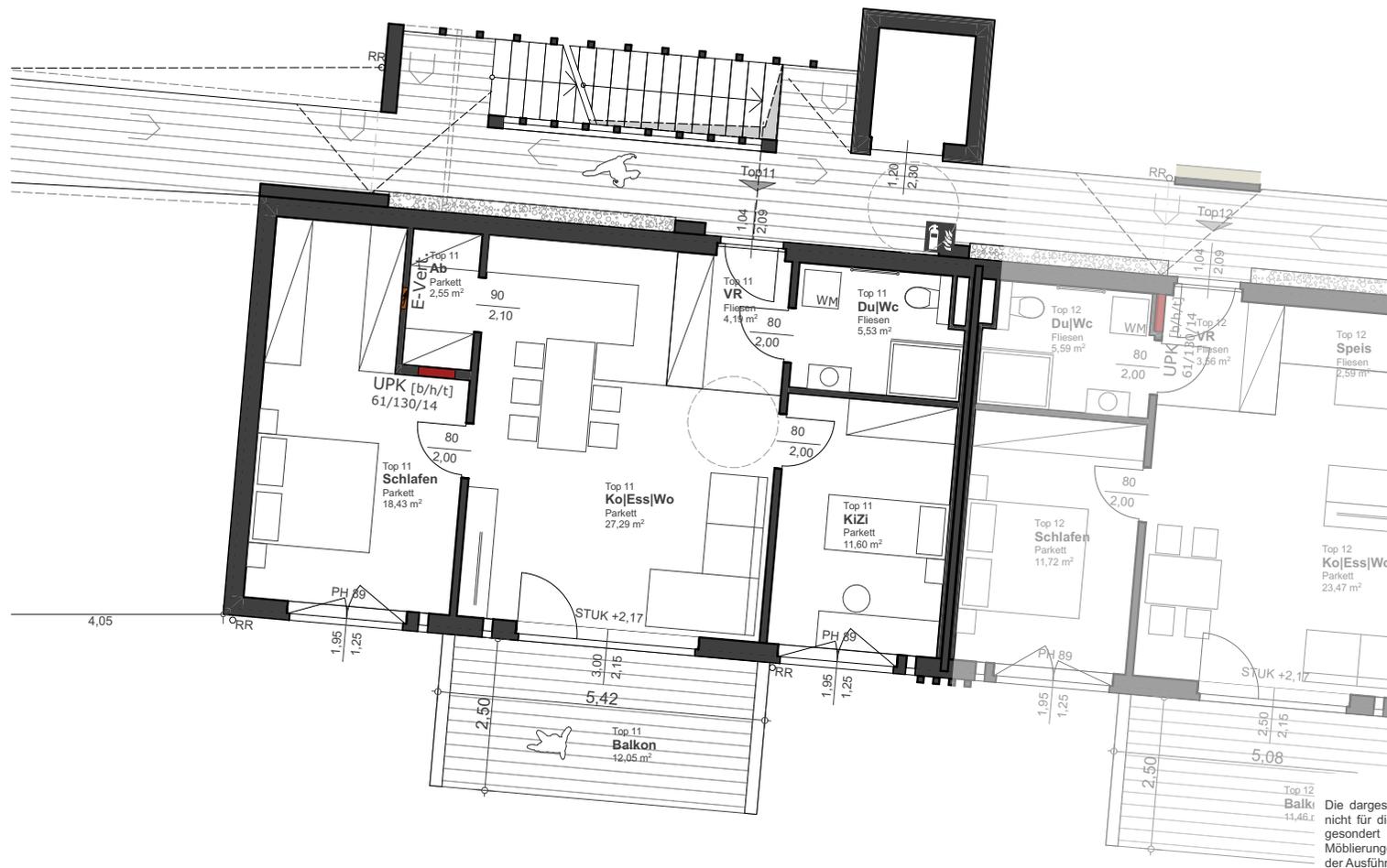


Top 11 | OG



OG | TOP 11

RAUM	WOHNFL.
Wohnen & Aufenthalt	69,59 m ²
Balkon	12,05 m ²
Keller	3,81 m ²

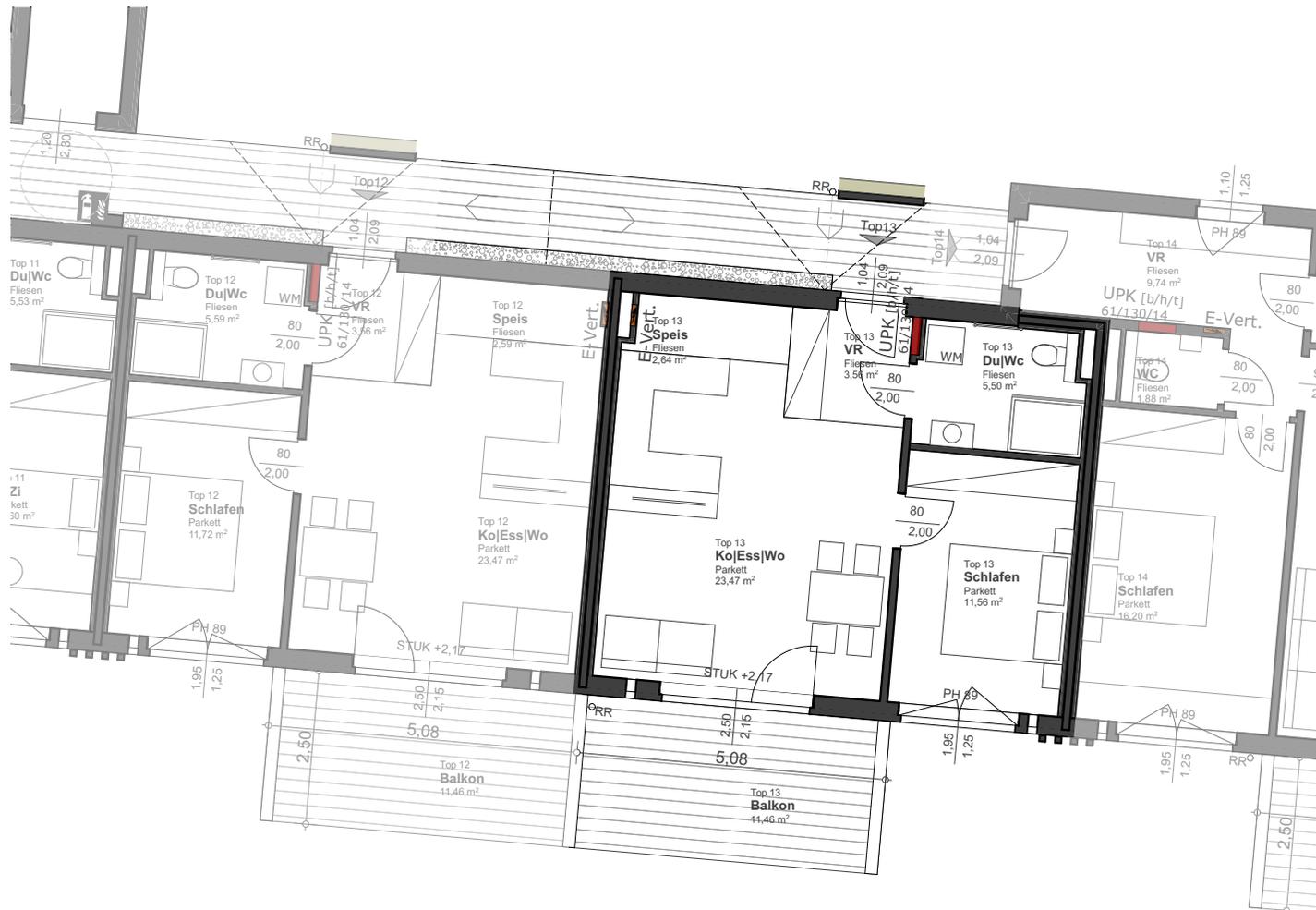


Die dargestellt
nicht für die /
gesondert in
Möblierungen
der Ausführung



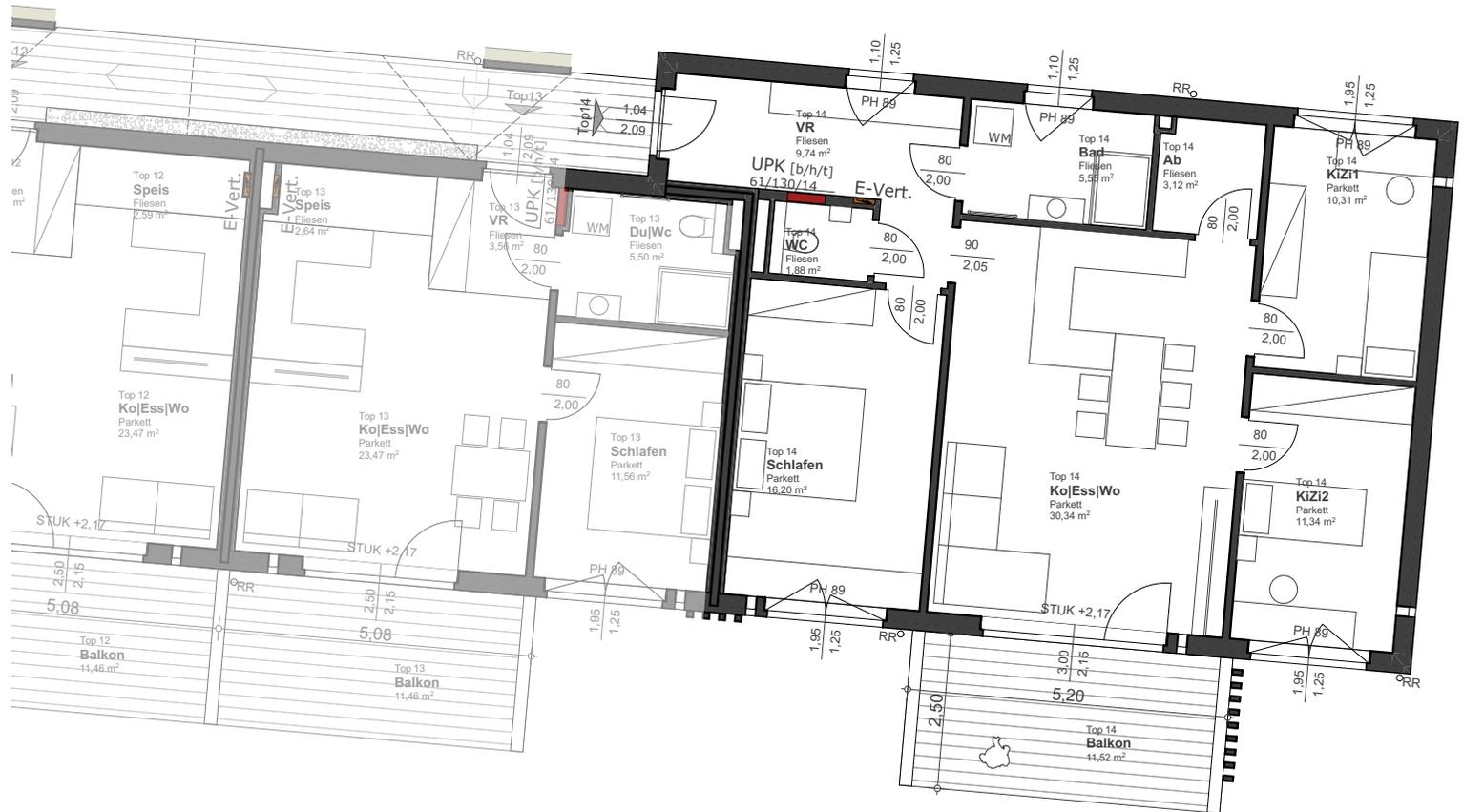
OG | TOP 13

RAUM	WOHNFL.
Wohnen & Aufenthalt	46,73 m ²
Balkon	11,46 m ²
Keller	3,04 m ²



OG | TOP 14

RAUM	WOHNFL.
Wohnen & Aufenthalt	88,48 m ²
Balkon	11,52 m ²
Keller	5,39 m ²

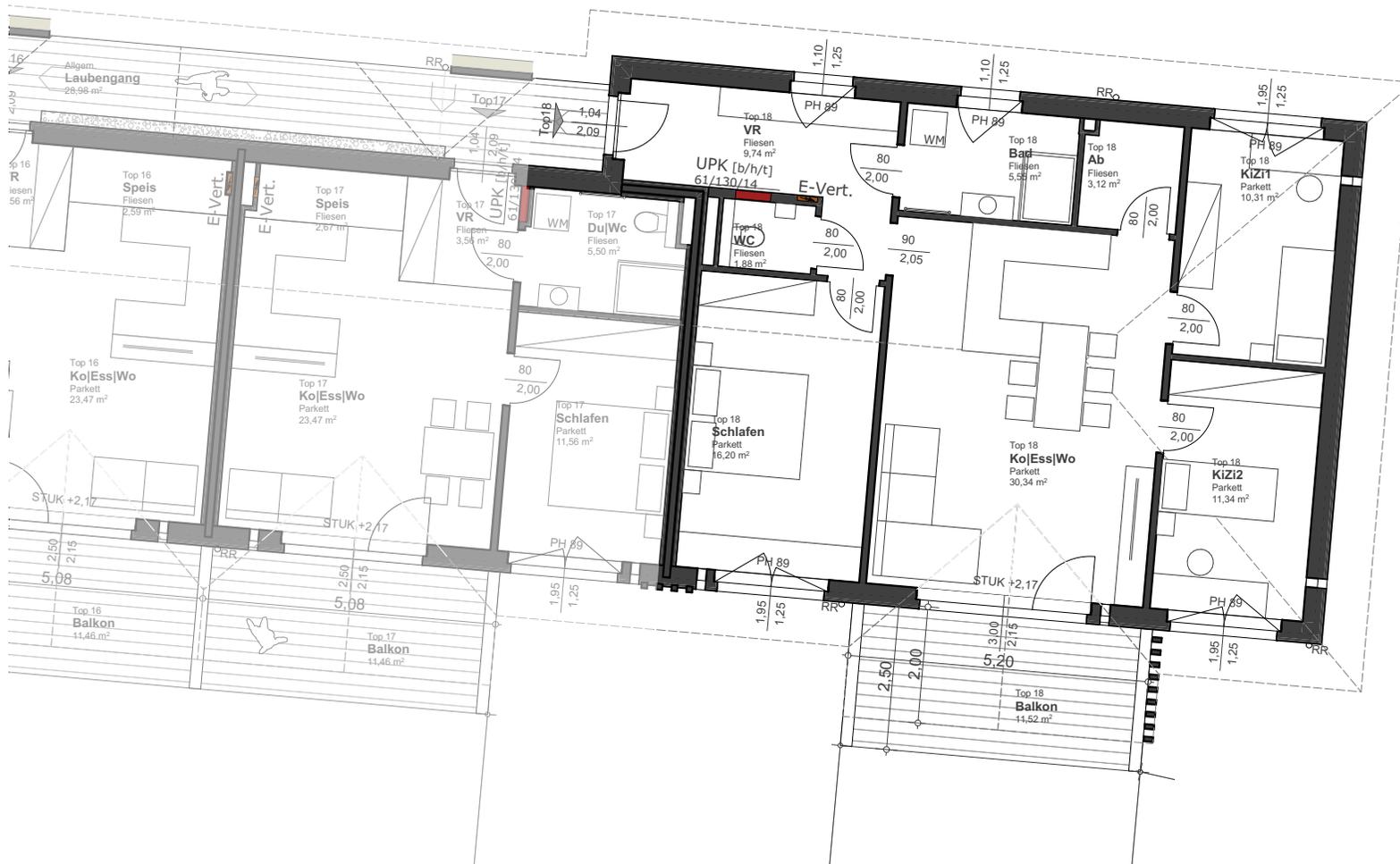


Top 18 | DG

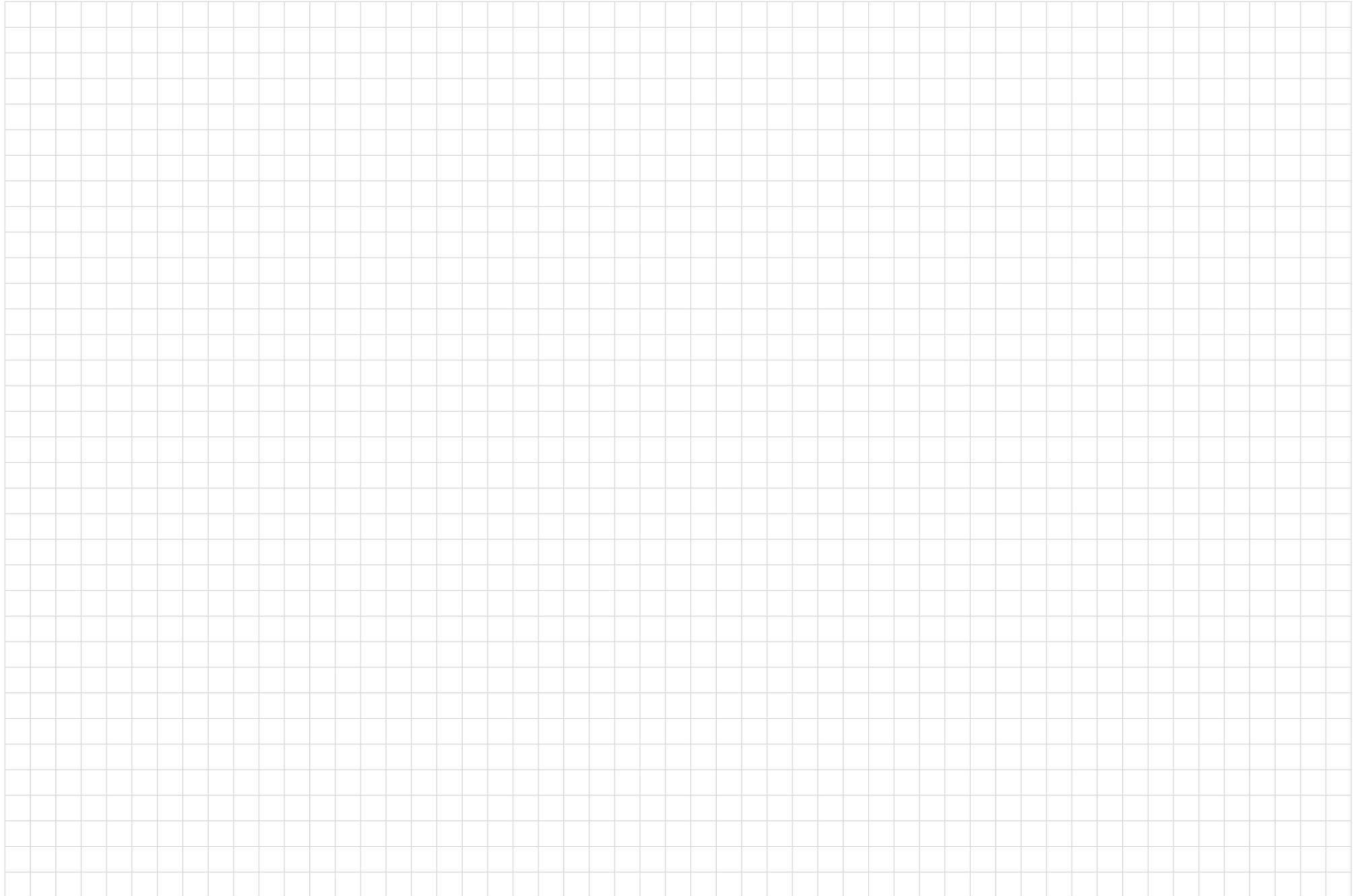


DG | TOP 18

RAUM	WOHNFL.
Wohnen & Aufenthalt	88,48 m ²
Balkon	11,52 m ²
Keller	5,09 m ²







AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

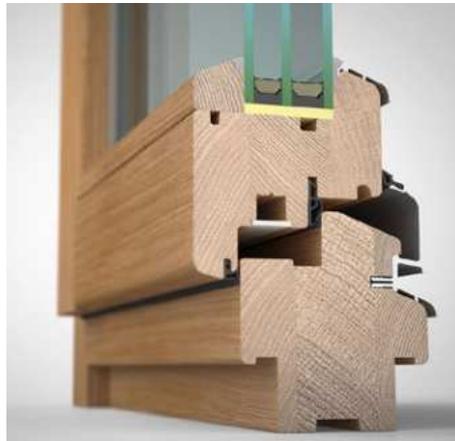
Holz-Fußboden:

Parkett-Schiffsboden geklebt verlegt
Randleisten passend zum Parkettboden



Fenster/Balkontüren:

3-Scheiben-Verglasung
Griffe und Anschläge: Edelstahl



Raffstore:

Raffstore inkl. Zuleitungen gegen
Aufzahlung als Sonderwunsch möglich

Türen:

Innentüren – Umfassungszargen,
Oberfläche weiß beschichtet
Gehrungsdrücker in Edelstahl



Fensterbänke:

Innen – Laminat weiß
Außen – Alu beschichtet
Farbgebung erfolgt durch Bauträger



Wände:

MHM Massiv-Holz-Mauer oder BSP-Wände sind mit Gipskartonplatten beplankt, nicht tragende Trockenbauwände sind zweifach mit Gipskartonplatten beplankt, sämtliche Wände sind in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt und weiß gestrichen



Elektro:

Steckdosen und Schalter Fa. Berker o. gleichwertig gemäß E-Plan von ausführender Firma die Verteilerschränke werden in einer nicht tragenden Wand eingebaut. Die Lage wird vom Bauräger fixiert.



Fliesen:

Wand- und Bodenbeläge aus Standardfarben wählbar (30/60 cm)
 Wände weiß oder beige matt (30/60 cm)
 Es werden im Bad die Nassbereiche wandverflies: Dusche bis ca. 2,10 m Höhe (Seitenwand bis ca. 1,5 m Länge) und beim Waschtisch auf ca. 1,20 m Höhe. Im WC-Bereich wird nur die Rückwand im Bereich des Spülkastens bis auf ca. 1,20 m Höhe verflies.



Decken:

Massivholzdecken Sichtqualität im Wohnbereich bzw. verputzt in den Nebenräumen, Betonsicht-Decke bzw. gedämmte Untersicht in den Keller- & Abstellräumen

Ev. sind tragende bzw. statisch erforderliche Bauteile wie Stützen oder Unterzüge nötig und können zum Teil sichtbar ausgeführt werden



Dach:

Sichtdachstuhl mit glatter Untersicht od. Pfetten Sparrenkonstruktion im Dachgeschoss



Heizung:

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen



Küche:

Anschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Wasser u. Abflussanschlüsse vor der Wand installiert
Dunstabzug nur Umluft möglich; Fußboden – Schiffs-Parkettboden Standard od. Fliesen gegen Aufpreis



Verkehr/Parkflächen:

Fahrgassen und Abstellplätze im Freien asphaltiert bzw. mit Rasengittersteinen, Tiefgarage Beton geschliffen, die Hochzüge an Säulen u. Wände werden beschichtet. Die lichte Höhe der Fahrgassen beträgt mind. 2,10 m. Entlang der Rück- und Seitenwand von Stellplätzen kann es stellenweise zu Einschränkungen kommen in der die Höhe von 2,10 m unterschritten wird. Beschriftung der Tiefgaragenstellplätze.



Außenanlage:

Balkon-Belag aus Holz, Geländer aus Stahlrahmen mit eingehängter Füllung, Farbgebung erfolgt durch Bauträger;
Terrassen mit Terrassenplatten in Kies verlegt und mit Leistensteinen eingefasst, Farbe kann aus Standardmustern gewählt werden.
Zaun – Gittermattenzaun
Sichtschutz gegen Aufzählung möglich
Die Grünflächen werden mit bauseits gelagertem Humus, welcher Steine beinhalten hergestellt, abgezogen und eingesät.
Für die Einhaltung der Wuchspflege ist der Käufer selbst verantwortlich. Ein langsames u. unterschiedliches Anwachsen stellt keinen Mangel dar. Aufgrund der Höhenunterschiede zwischen den angrenzenden Straßen sowie Wege und dem Niveau der Terrassen können die Rasenflächen der einzelnen Wohnungen Gefälle aufweisen. In den Gärten können Schachtdeckel von Oberflächenentwässerung und Fäkalentwässerung untergebracht sein.
Allgemeine Erschließungswege u. Eingangsbereiche können asphaltiert, mit Rasengittersteinen verlegt, gepflastert od. mit Drainagefähigen Material ausgeführt werden.



SONDERWÜNSCHE

Kundenwünsche sind in einem Sonderwuschtermin im Zuge der Bauabwicklung je nach Baufortschritt möglich, die Änderung werden gesondert angeboten und abgerechnet.

AUSSTATTUNG ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroausstattung richtet sich ausschließlich nach der im Standard-Elektroplan vorgesehenen Installationen und kann sich je nach Wohnungsgröße und Standard-Wohnungseinteilung unterscheiden.

Eingang, WC, Abstellraum:

- 2 Deckenauslässe
- 2 Schukosteckdosen
- 1 Ausschalter
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Sprechanlage mit Kamera
- 1 Anschluss Ventilator
- Verteilerkasten für Strom u. Schwachstromverteilung samt WLAN wird im Flurbereich untergebracht
- Position wird vom Bauträger fixiert,

Kochen, Essen, Wohnen, Terrasse:

- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Anschluss für Geschirrspüler
- 1 Anschluss für Dampfgarer/Mikro
- 1 Anschluss für Kühlschrank
- 8 Schukosteckdosen für Küche
- 2 Deckenauslässe
- 1 Wandauslass
- 3 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 Serienschalter
- 1 TV-Dose
- 1 Internetdose (doppelt)
- 1 Wandauslass Terrasse
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder
- 1 Batterie Rauchmelder

Elternzimmer:

- 1 Deckenauslass
- 4 Schukosteckdosen
- 3 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 TV Dose
- 1 Raumthermostat
- 1 Batterie Rauchmelder

Kinderzimmer (je Zimmer):

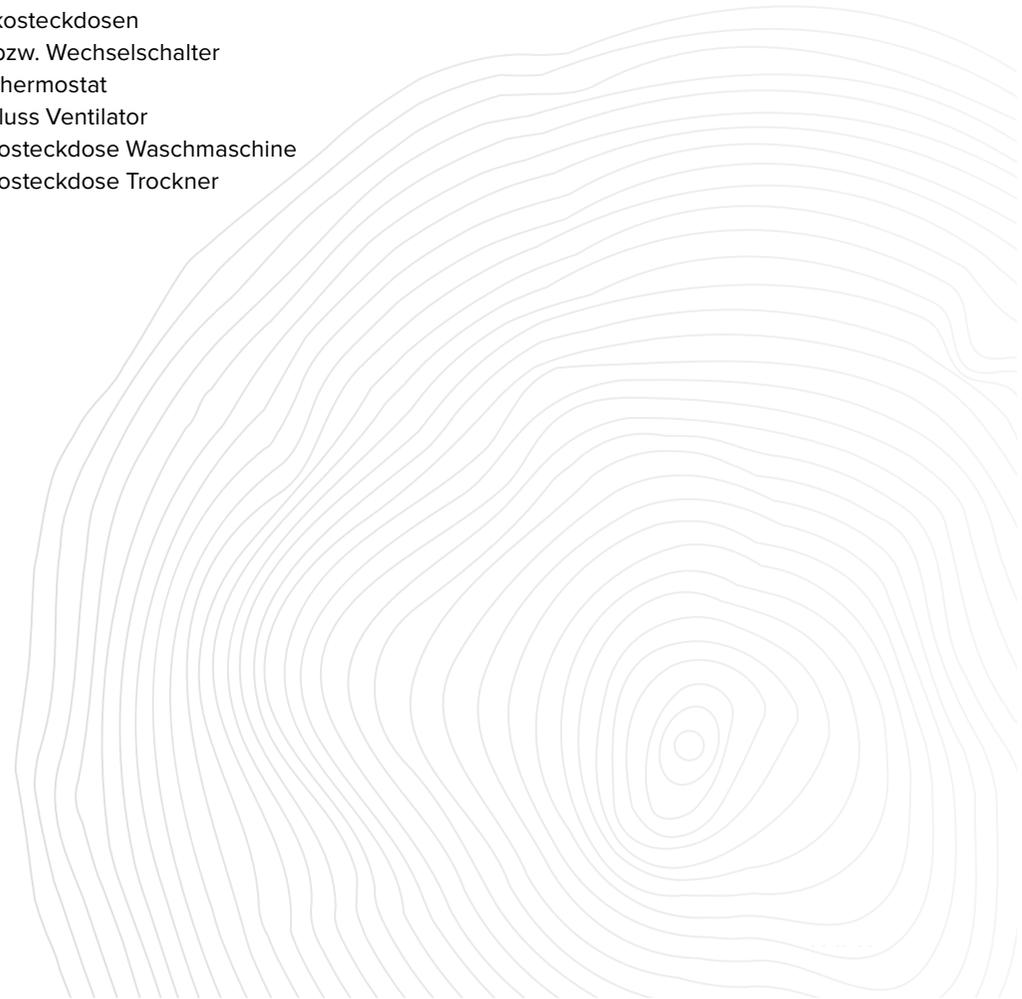
- 1 Deckenauslass
- 4 Schukosteckdosen
- 2 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 TV Dose
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder
- 1 Batterie Rauchmelder

Keller:

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

Badezimmer:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 2 Schukosteckdosen
- 2 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 Raumthermostat
- 1 Anschluss Ventilator
- 1 Schukosteckdose Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose Trockner



SANITÄRE AUSSTATTUNG

Wand-WC Tiefspüler weiß, Keramikausführung
Waschtisch ca. (60/45) Keramik weiß Einhand-
mischer verchromt am Waschtisch.

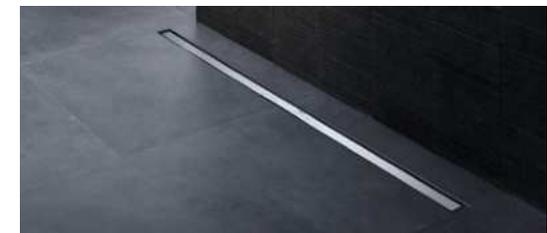
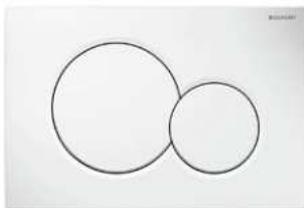
Brausegarnitur mit Wandstange und Regen-
handbrause. Separates WC, wenn vorhanden,
mit Keramik-Handwaschbecken ca. (45/34) cm.
Offene bzw. geflieste Dusche mit Duschrinne &
freistehender Glaswand.

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung;
Die Übergabestation für Warmwasser und
Heizung sowie ein Fußbodenheizungsverteiler
werden in einer nicht tragenden Wand unter-
bracht und im Vorfeld vom Bauträger fixiert; In
den Wohnräumen werden Zuluftelemente für
die bedarfsgeregelte Abluftanlage situiert, die
Lage wird vom Bauträger fixiert;

Beispielbilder



Walk in Dusche
ca. (bis 90/120 cm)



SCHLUSS- BESTIMMUNGEN

Die vorliegende Ausstattungsbeschreibung richtet sich ausschließlich nach der im Kaufpreis und Kaufvertrag enthaltenen Ausführung.

Der Verkäufer behält sich vor, im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens Änderungen dieser Beschreibung vorzunehmen. Des Weiteren können auch Änderungen wegen technischer Erfordernisse während der Planungs- und Ausschreibungsphase vorgenommen werden. Hier liegt das Augenmerk insbesondere auf statische und behördliche Anforderungen welche Änderungen vorbehalten sind. Diese stellen keinen Mangel dar.

Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnete Möblierungen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht Verkaufsgegenstand. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens und der späteren Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Es gelten ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die diesem Prospekt beiliegenden Grundrissabbildungen sind nicht verbindlich, so sie nicht Bestandteil des notariellen Kaufvertrags werden.

Eventuelle Änderungen hinsichtlich der Planung und Ausführung bedürfen ausschließlich der schriftlichen Genehmigung des Verkäufers. Sämtliche genehmigten Sonderwünsche sind unmittelbar direkt zwischen der beauftragten- bzw. der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären. Für dadurch entstandene negative Auswirkungen bezüglich Schall- und/oder Wärmeschutz sowie eventuelle Einbußen auf Förderungen übernimmt der Planer sowie auch der Verkäufer keine Haftung.

Wir möchten darauf hinweisen dass die endgültige Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Außenanlage und die Situierung der Heizungsanlagen (Außen- sowie Innengeräte) ausschließlich der Bauträgerin obliegt. Sie können von der planlichen Darstellung abweichen. Der Kunde hat keinen Einfluss auf deren Ausführung.

Alle Bemaßungen hinsichtlich der Wohnnutzfläche stellen entsprechende Rohbaumaße dar, diese können sich aufgrund der Ausfertigung entsprechend ändern.

Holz-Sichtoberflächen:

Alle verbauten Holzbauteile wurden sorgfältig auf die notwendige Einbaufeuchte getrocknet. Verleimte Bauteile wurden nach den Vorgaben der Klebstoffhersteller hergestellt. Bei den Sichtlamellen der Brettsperrholzelemente bzw. Massivholzelementen wurde bewusst auf eine Breitenverleimung verzichtet, sodass das natürliche Quellen und Schwinden von Holz (bis ca. 3 mm je Lamelle) über die einzelne Brettlamelle aufgenommen werden kann und es dadurch zu keiner Holzschädigung kommt. Die eventuell auftretenden Trocknungsfugen werden durch das vom Nutzer verursachte Raumklima beeinflusst. Unsere verwendeten Hölzer wurden in einer klimatisierten Halle bei 20-22 °C und ca. 45-50 % Luftfeuchtigkeit zu Bauteilen verarbeitet. Um eventuelle Fugen zu verhindern, möchten wir Sie auf dieses Klima aufmerksam machen! Holz ist hygroskopisch, es passt sich laufend an die klimatischen Gegebenheiten an. Trocknungs- oder Quellungsfugen, sowie Risse in den Gipsoberflächen durch diverse Setzungen stellen daher keinen Mangel dar.

Pflege und Wartung:

Wir möchten Sie hiermit darauf hinweisen, dass bei der Übergabe einer SIGES Immobilie Pflege und Wartungshinweise für unsere Kunden zur Verfügung gestellt werden, welche nachweislich für den Werterhalt ihrer neuen Immobilie eingehalten und befolgt werden müssen. Für Schäden, die durch mangelnde Pflege und Wartung entstehen, wird jegliche Gewährleistung ausgeschlossen.

STOLZ AUF HOLZ

Rund die Hälfte der Gesamtfläche Österreichs ist mit Wald bedeckt.

Jährlich wachsen in Österreich rund 30,4 Mio. m³ Holz nach. Ca. 3/4 davon werden geerntet, der Rest verbleibt im Wald und vergrößert dessen Fläche.

Alle 40 Sekunden wächst in Österreichs Wäldern ein ganzes Einfamilienhaus nach.

Holz ist gespeicherte Sonnenenergie. Sinnvoll eingesetzt kann Holz auch deshalb zur brennenden Energiefrage beitragen.

Holz wächst einfach von selbst mit Sonnenenergie – es muss nicht aus den Tiefen der Erde gefördert werden.

Die Bringung und Verarbeitung von Holz hat im Gegensatz zu vergleichbaren Werkstoffen eine positive Energiebilanz.



SIGES[®]
MASSIVHOLZBAU

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 | Web: www.siges.at



MEISSNITZER
HOLZ

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 | Web: www.meissnitzer.at