



# WOHNEN AM FICHTENWEG **KAPRUN**

Exklusive und einzigartige Bau- und  
Wohnkonzepte aus Massivholz



**VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT**

**SIGES**<sup>®</sup>  
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*  
*SIGES Wohnbau und Verwaltungs GmbH*

## 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.

## HOLZ

Wir versorgen das Sägewerk ausschließlich mit  
regionalem Holz.

*Meissnitzer Wilhelm Holzhandel und Schlägerungen*

## SÄGEWERK / ZIMMEREI

Im eigenen Sägewerksbetrieben wird das ein-  
geschnittene Holz vor Ort zur Massiv-Holz-  
Mauer® und BSP-Platten 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 hergestellt.



# GESUND LEBEN MIT VOLLHOLZ

**SIGES** Massivholzbau ist energiebewusste, 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 ökonomischen 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](http://www.siges.at)





Photoart Reifmüller Franz

## LEBEN IN **KAPRUN**

---

Willkommen in Kaprun, einer bezaubernden Gemeinde im Bezirk Zell am See, eingebettet in die majestätischen Alpen der Hohen Tauern. Mit einer Einwohnerzahl von 3.129 bietet Kaprun eine einzigartige Mischung aus alpinem Charme, atemberaubender Natur und modernen Annehmlichkeiten.

### **Lage:**

Kaprun erstreckt sich über eine Fläche von etwa 100 km<sup>2</sup> und liegt im malerischen Pinzgau, am Eingang des Kapruner Tals. Das Tal schlängelt sich in nord-südlicher Richtung tief in die imposante Kulisse der Ostalpen, und die Kapruner Ache durchfließt es in seiner vollen Pracht.

### **Kultur und Sehenswürdigkeiten:**

Die Gemeinde Kaprun beeindruckt nicht nur durch ihre natürliche Schönheit, sondern auch durch ihre reiche Kultur und faszinierende Sehenswürdigkeiten. Die Burg Kaprun erzählt Geschichten vergangener Zeiten, während die Gletscherbahnen Kaprun mit dem Kitzsteinhorn, die Hochgebirgstauseen und die Sigmund-Thun-Klamm moderne Abenteuerlust wecken. Das Fahrzeugmuseum und die Therme Tauernspa bieten Erlebnisse für die ganze Familie.

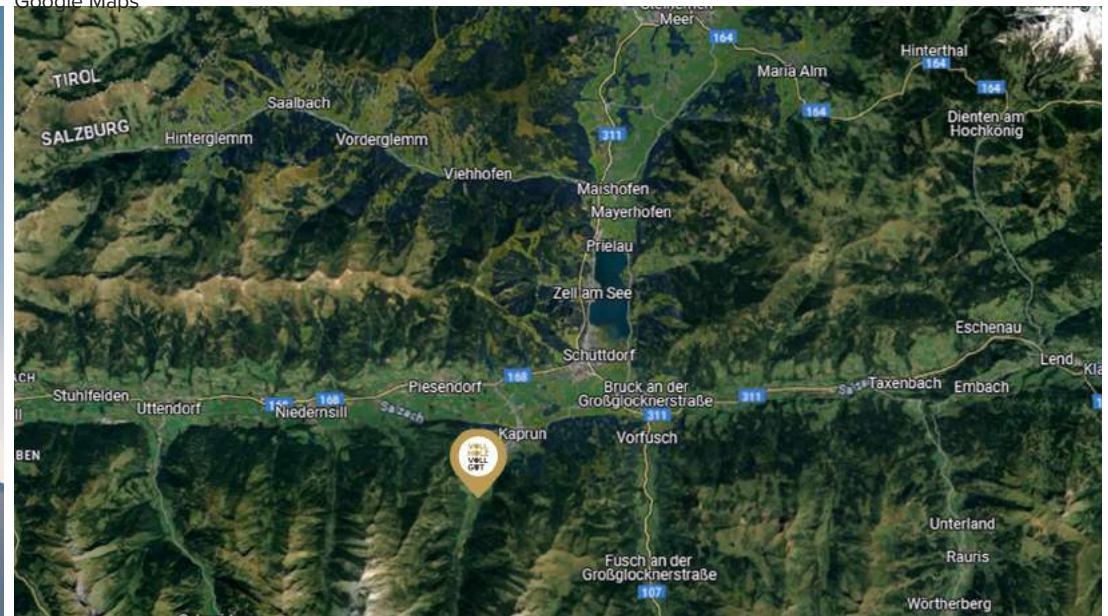
### **Infrastruktur und Annehmlichkeiten:**

Kaprun ist nicht nur ein Ort für Naturfreunde, sondern auch ein Ort des komfortablen Lebens. Innerhalb von 1000 Metern finden sich Supermärkte, Sportgeschäfte, Restaurants und Hotels, die eine breite Palette von Dienstleistungen anbieten. Für die Gesundheit stehen zahlreiche Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Auch für die öffentliche Verkehrsanbindung ist bestens gesorgt. Also alles vorhanden, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Kaprun – ein Ort, der nicht nur von der malerischen Landschaft und den imposanten Bergen geprägt ist, sondern auch von einer lebendigen Gemeinschaft, die das Beste aus Tradition und Moderne vereint.



Google Maps



# LAGE KAPRUN

## Zahlen und Fakten

- 3.129 Einwohner
- Bezirk: Zell am See
- Fläche: ca. 100 km<sup>2</sup>

## Kultur und Sehenswürdigkeiten

- Burg Kaprun
- Gletscherbahn Kaprun – Kitzsteinhorn
- Sigmund-Thun-Klamm
- Fahrzeugmuseum
- Hochgebirgsstauseen Kaprun
- Maiskogelbahn & Maisflitzer
- Therme Tauernspa

## In Kaprun:

- Supermärkte und Shopping - Möglichkeiten
- Restaurants
- Bars
- Cafè's
- Banken
- Apotheken
- Ärzte
- diverse Sportmöglichkeiten indoor/outdoor
- zahlreiche Wander- und Radwege
- Kindergarten
- Volksschule
- Mittelschule

## öffentliche Verkehrsmittel:

- Bushalte- und Skibushaltestelle 350m
- Bus nach Zell am See und Mittersill/ Krimml halbstündlich
- Pinzgauer Lokalbahn





# KAPRUN

## WOHNEN AM FICHTENWEG

In Kaprun im wunderschönen Pinzgau wird eine moderne Anlage mit 12 Wohnungen aus Vollholz errichtet. SIGES Massivholzbau kombiniert den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit Sonnenenergie aus Photovoltaik und einer Pelletsheizung. Die qualitativ hohe Ausstattung mit Holz-Alu-Fenster, ökologischen Holzfaserdämmung, Parkettböden aus Österreich, Holzlichtdecke und -dachstuhl, sorgt für besonderen Mehrwert und Komfort. Die Meissnitzer Massiv-Holz-Mauer® sorgt für eine optimale Wärmedämmung, eine gesunde Raumluftqualität und aufgrund der hervorragenden Schalldämmung eine angenehme Raumakustik. All das schafft eine harmonische Atmosphäre und ein exklusives und einzigartiges Wohnerlebnis, in der Sie sich rundum wohlfühlen können.

Investieren Sie in eine wertvolle und klimaschonende Immobilie mit dem Extra an Funktionalität und Ästhetik.

**Baustart:** Sommer 2024  
**Fertigstellung:** Winter 2025

Ich freue mich auf Ihre Anfragen

**IHR SIGES - ANSPRECHPARTNER**  
**HORST WINKLER**

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



# 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 Holzwohnbau-träger 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!

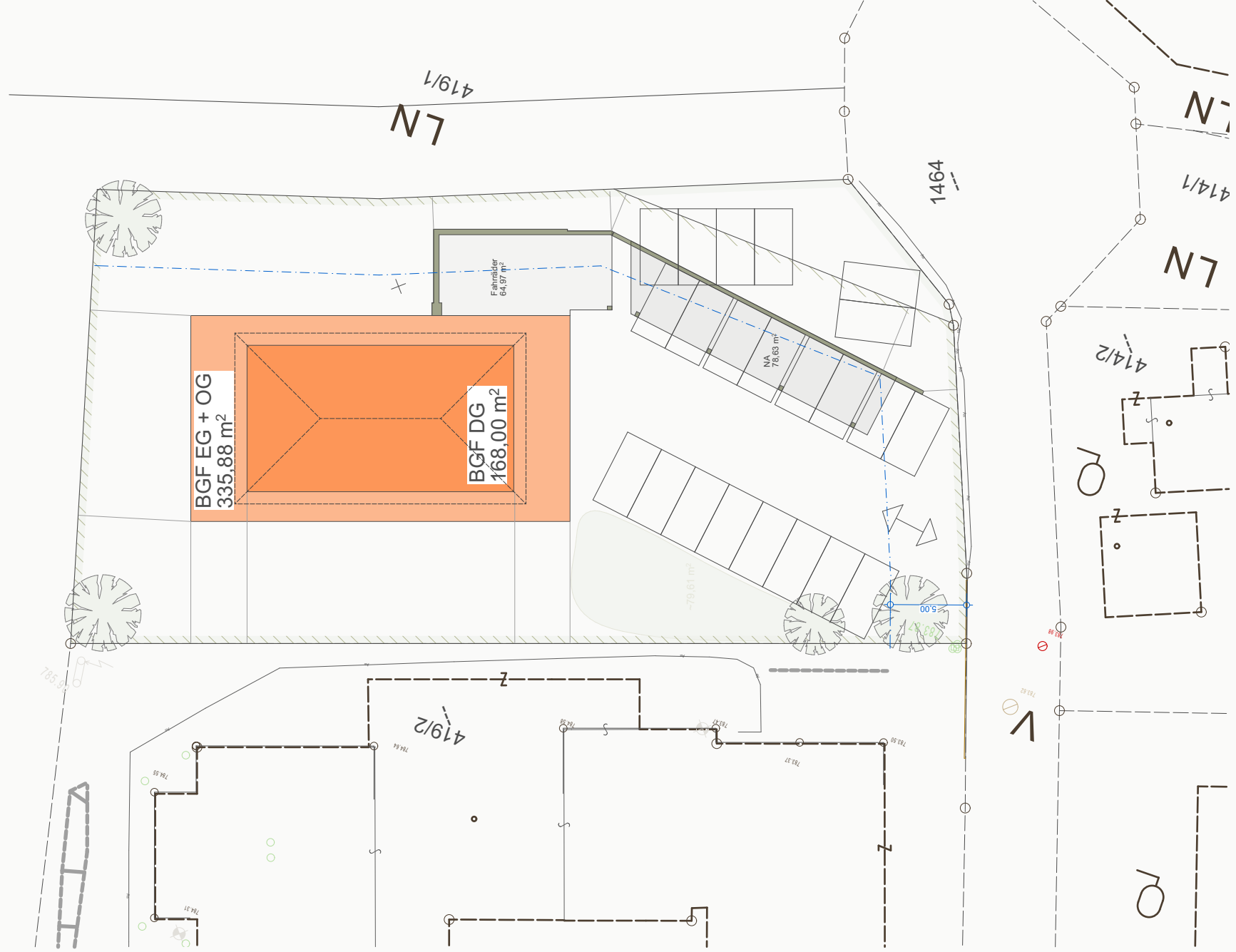
Ihr Christian Plaikner  
Gesellschafter

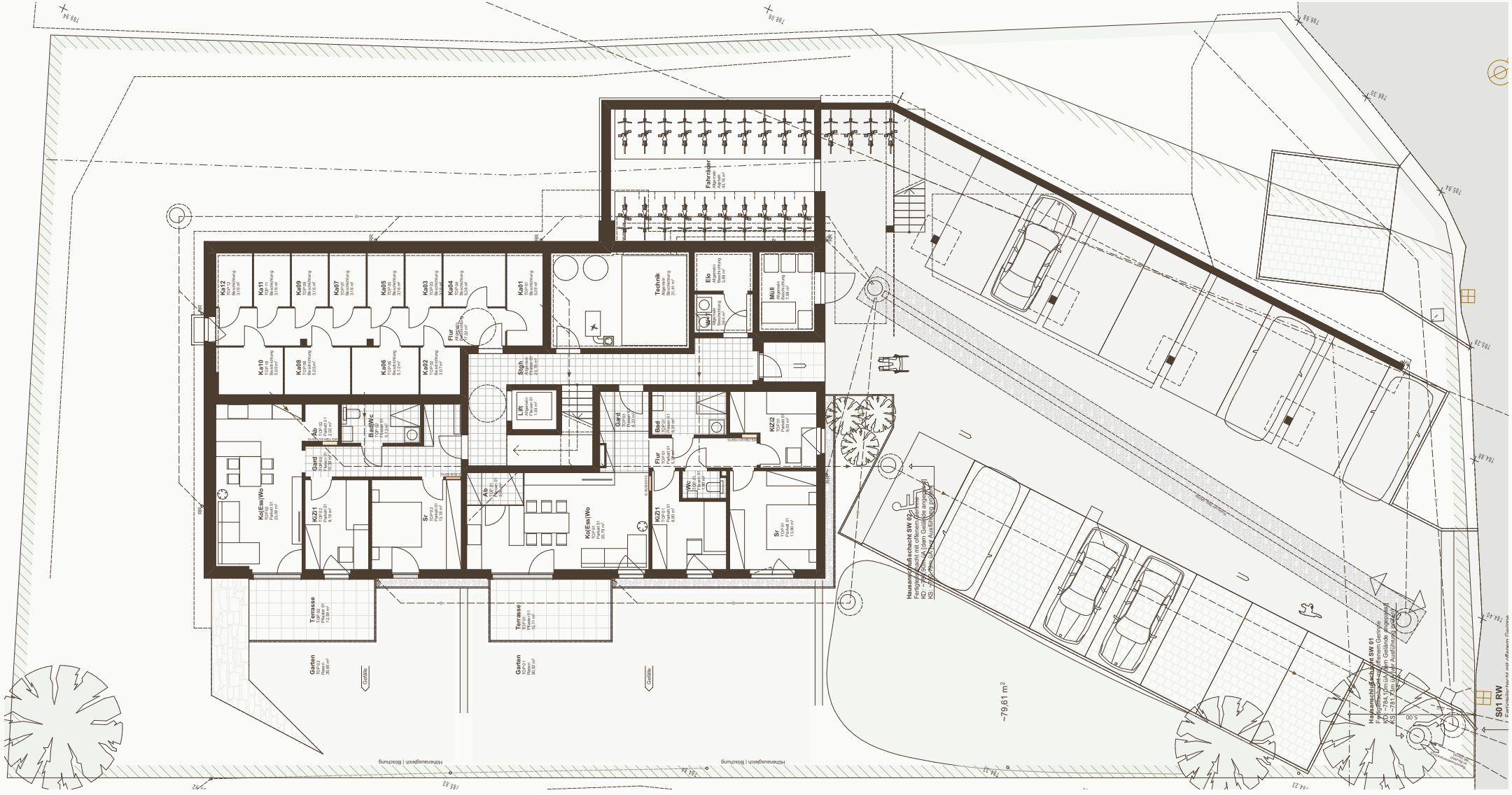
+43 676 84 54 63 302  
ch.plaikner@siges.at





# Kaprun Fichtenweg LAGEPLAN





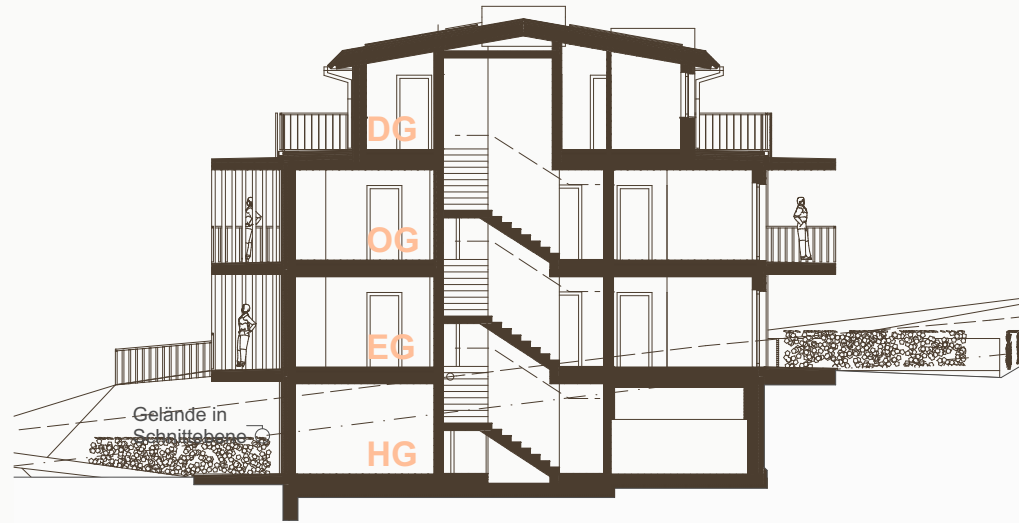
S01 RW







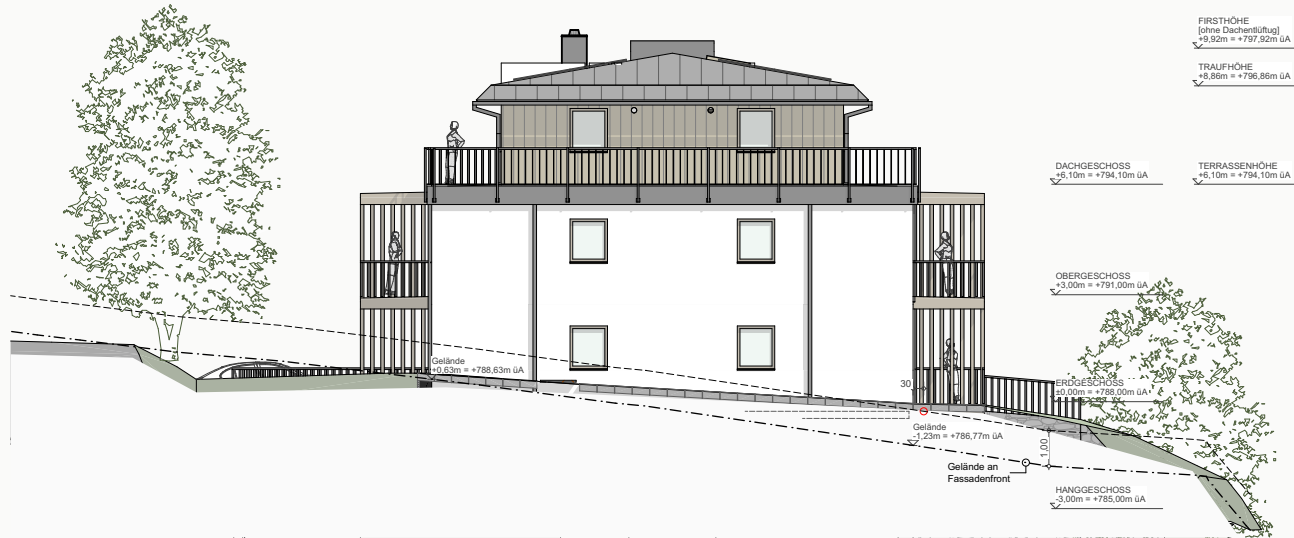
Kaprun Fichtenweg  
S1



Kaprun Fichtenweg  
S2

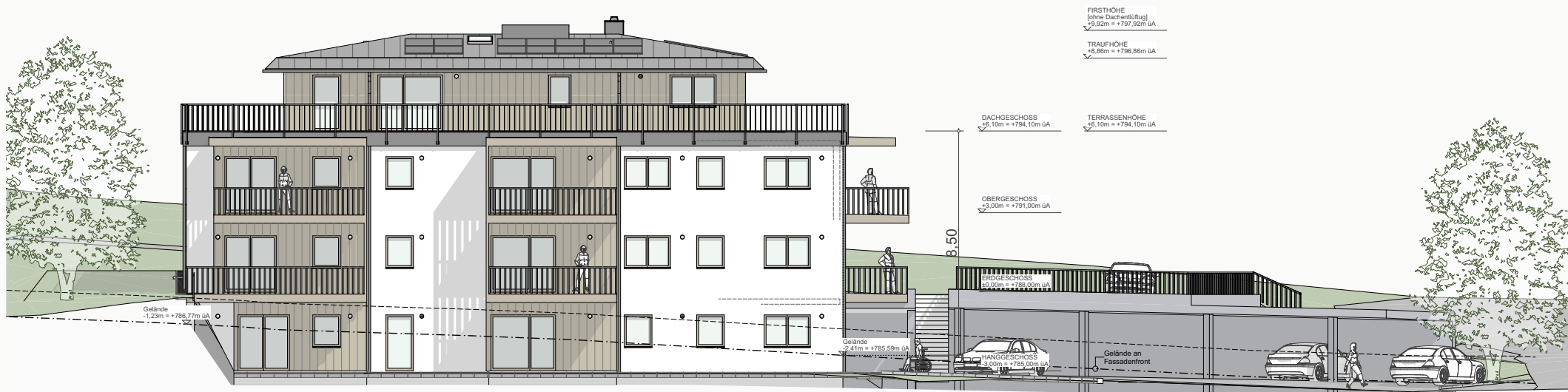
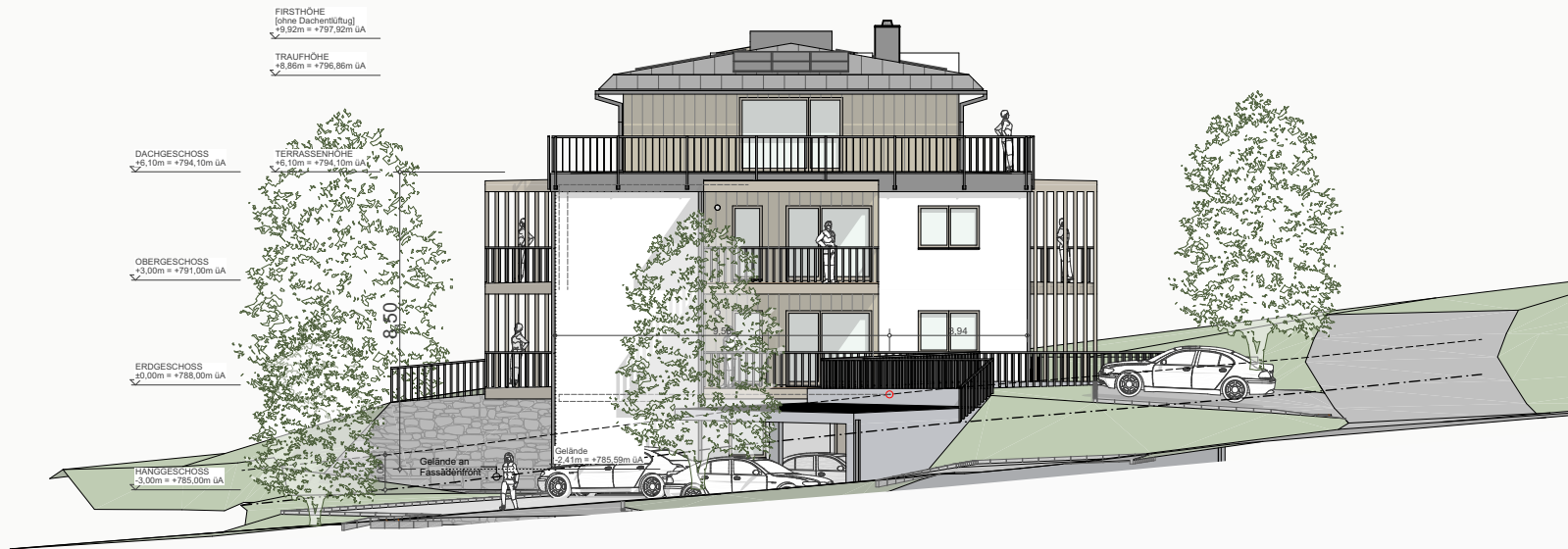


# Kaprun Fichtenweg ANS NJO





# Kaprun Fichtenweg ANS SJW





WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG

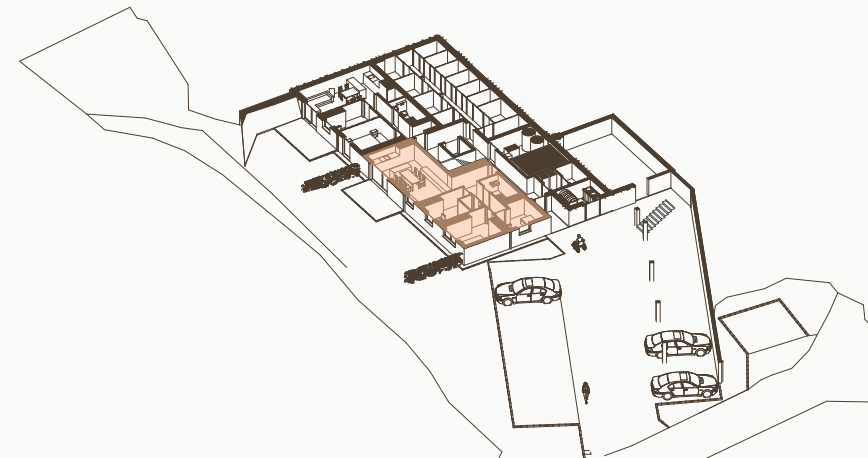
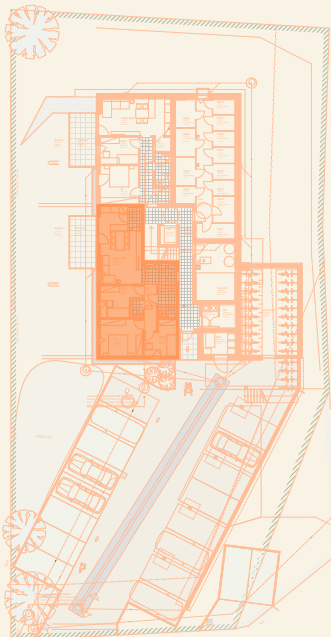
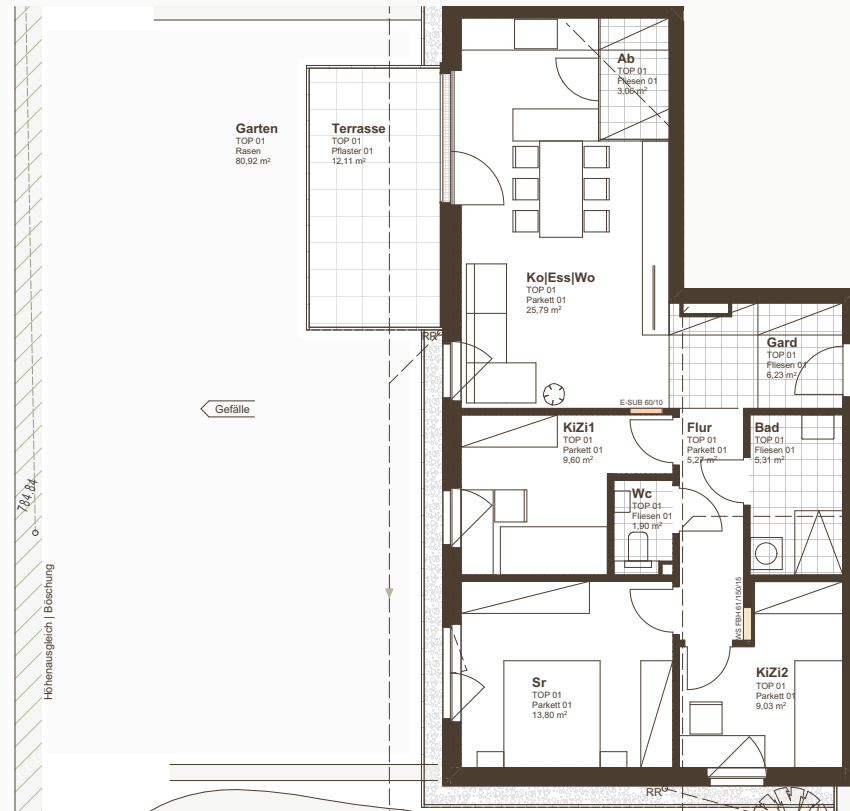
## WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ

GRUNDRISSE

# Kaprun Fichtenweg 01

## TOP01

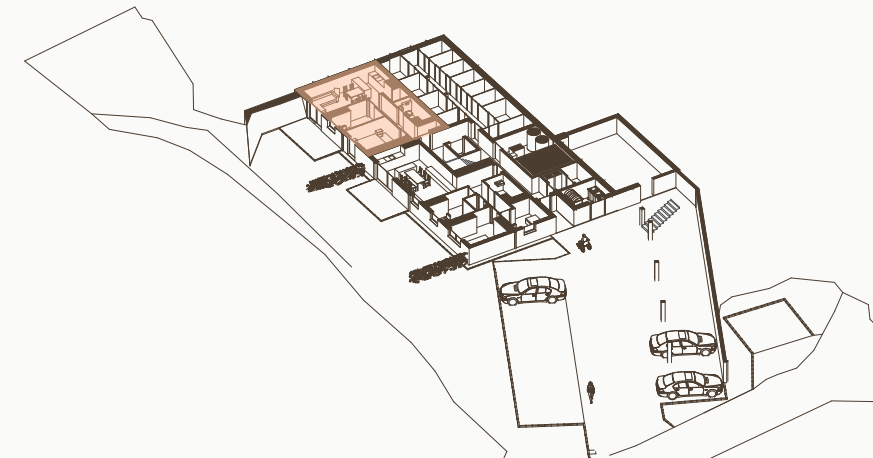
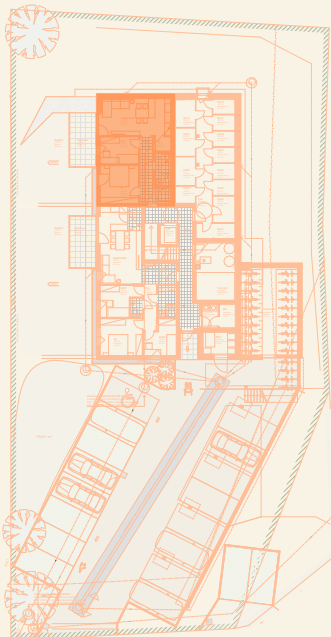
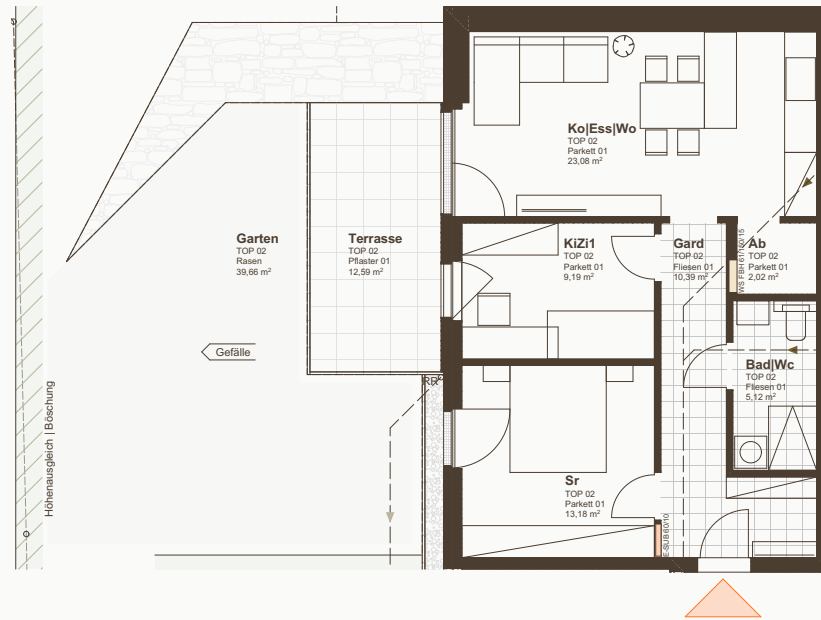
|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                      |
|----|-------------|-----------|-----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka01      | 5,39                        |
|    |             |           | <b>5,39 m<sup>2</sup></b>   |
| HG | Garten      | Garten    | 80,92                       |
|    |             |           | <b>80,92 m<sup>2</sup></b>  |
| HG | Terrasse    | Terrasse  | 12,11                       |
|    |             |           | <b>12,11 m<sup>2</sup></b>  |
| HG | Wohnfläche  | Ab        | 3,06                        |
| HG | Wohnfläche  | Bad       | 5,31                        |
| HG | Wohnfläche  | Flur      | 5,27                        |
| HG | Wohnfläche  | Gard      | 6,23                        |
| HG | Wohnfläche  | KiZi1     | 9,60                        |
| HG | Wohnfläche  | KiZi2     | 9,03                        |
| HG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 25,79                       |
| HG | Wohnfläche  | Sr        | 13,80                       |
| HG | Wohnfläche  | Wc        | 1,90                        |
|    |             |           | <b>79,99 m<sup>2</sup></b>  |
|    |             |           | <b>178,41 m<sup>2</sup></b> |



# Kaprun Fichtenweg 02

## TOP02

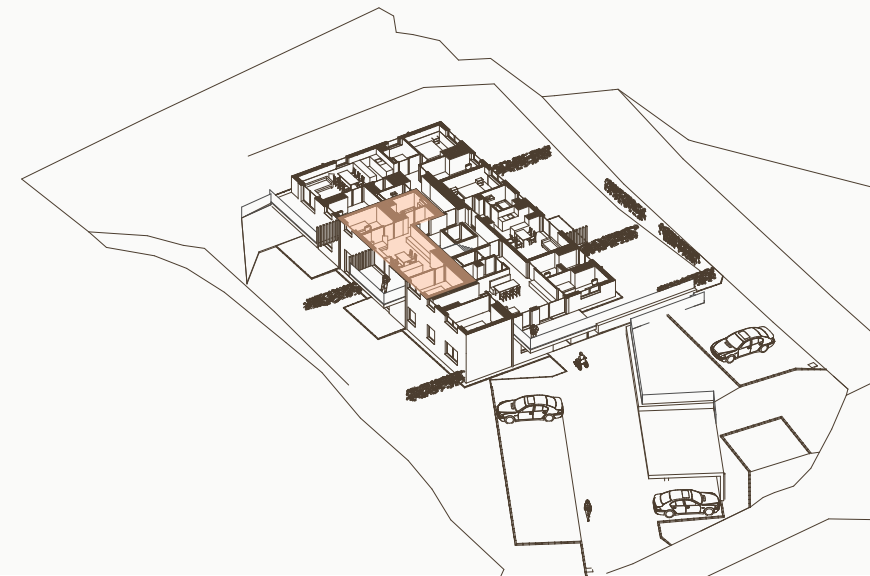
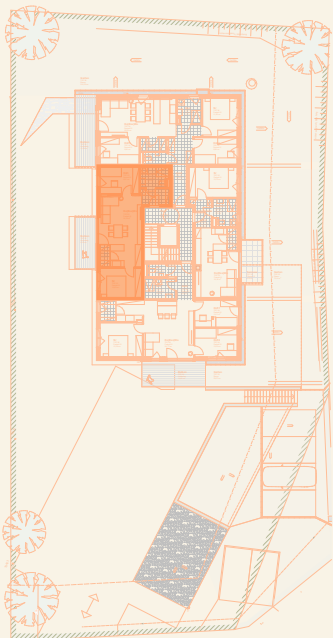
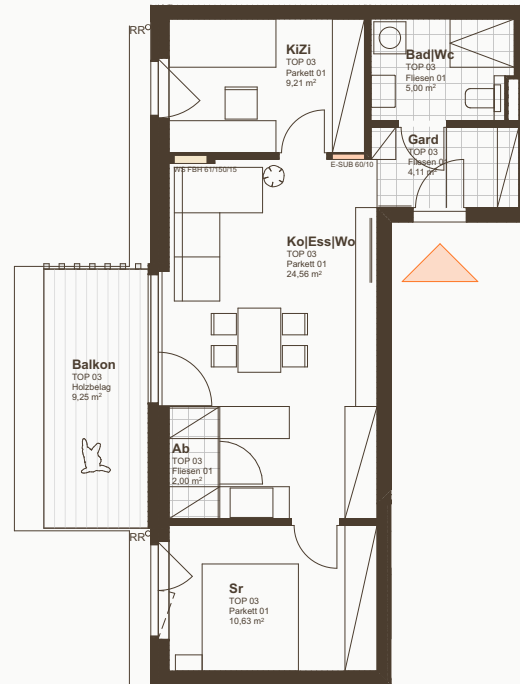
|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                      |
|----|-------------|-----------|-----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka02      | 3,07                        |
|    |             |           | <b>3,07 m<sup>2</sup></b>   |
| HG | Garten      | Garten    | 39,66                       |
|    |             |           | <b>39,66 m<sup>2</sup></b>  |
| HG | Terrasse    | Terrasse  | 12,59                       |
|    |             |           | <b>12,59 m<sup>2</sup></b>  |
| HG | Wohnfläche  | Ab        | 2,02                        |
| HG | Wohnfläche  | Bad Wc    | 5,12                        |
| HG | Wohnfläche  | Gard      | 10,39                       |
| HG | Wohnfläche  | KIZI1     | 9,19                        |
| HG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 23,08                       |
| HG | Wohnfläche  | Sr        | 13,18                       |
|    |             |           | <b>62,98 m<sup>2</sup></b>  |
|    |             |           | <b>118,30 m<sup>2</sup></b> |



# Kaprun Fichtenweg 03

## TOP03

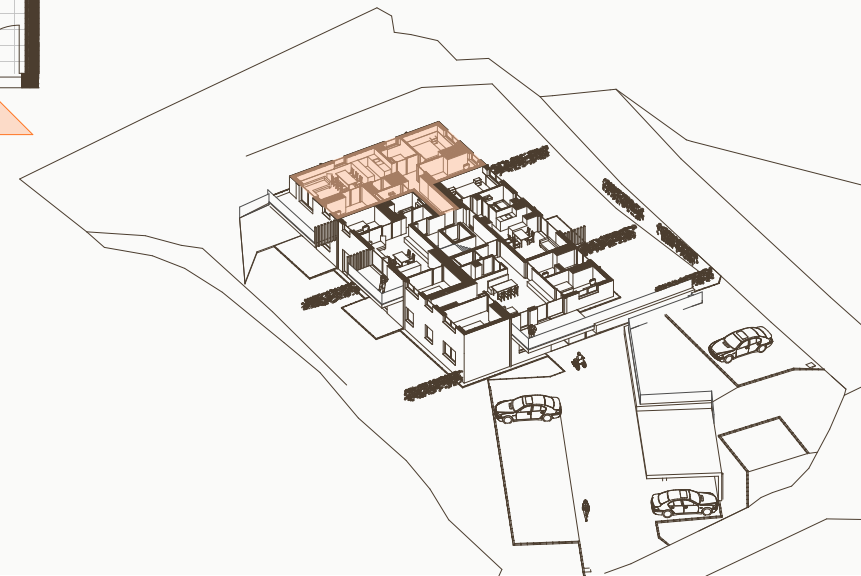
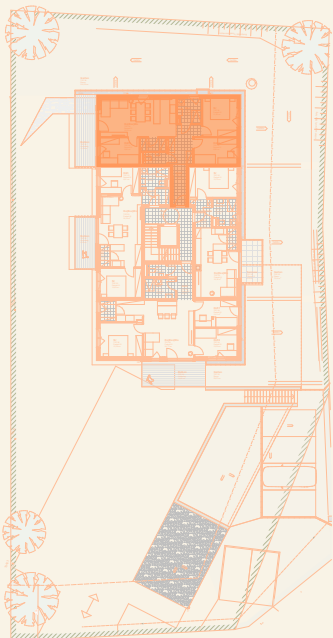
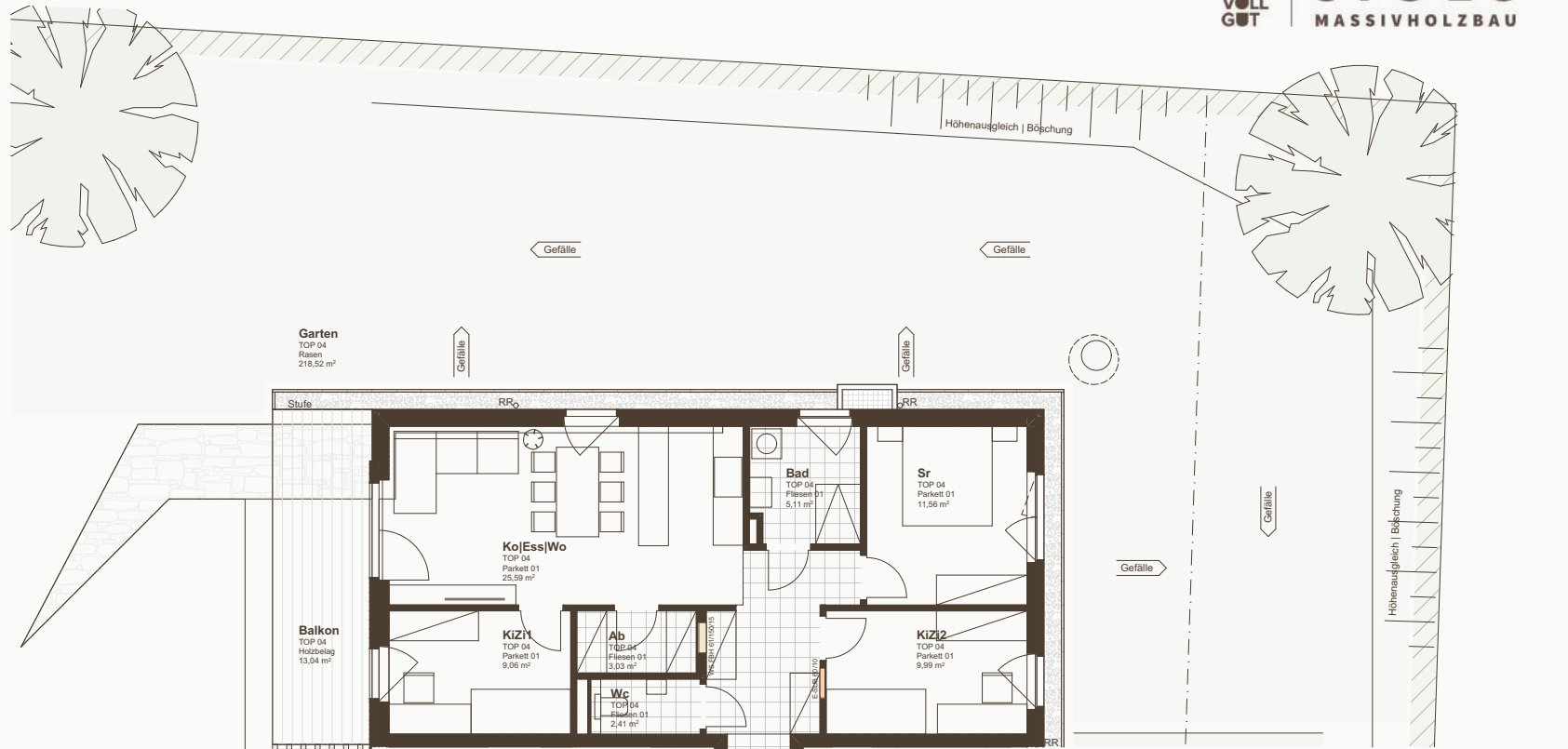
|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                     |
|----|-------------|-----------|----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka03      | 3,16                       |
|    |             |           | <b>3,16 m<sup>2</sup></b>  |
| EG | Balkon      | Balkon    | 9,25                       |
|    |             |           | <b>9,25 m<sup>2</sup></b>  |
| EG | Wohnfläche  | Ab        | 2,00                       |
| EG | Wohnfläche  | Bad Wc    | 5,00                       |
| EG | Wohnfläche  | Gard      | 4,11                       |
| EG | Wohnfläche  | KiZi      | 9,21                       |
| EG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 24,56                      |
| EG | Wohnfläche  | Sr        | 10,63                      |
|    |             |           | <b>55,51 m<sup>2</sup></b> |
|    |             |           | <b>67,92 m<sup>2</sup></b> |



# Kaprun Fichtenweg 04

## TOP04

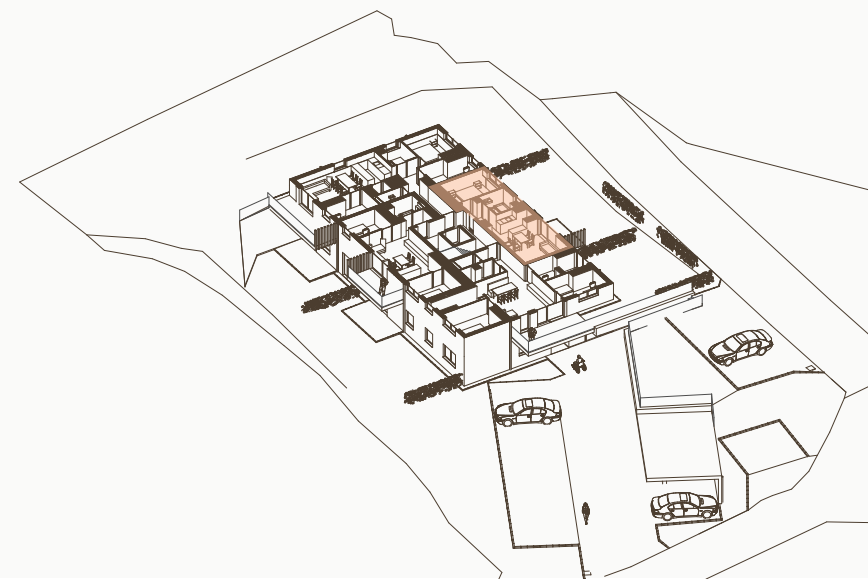
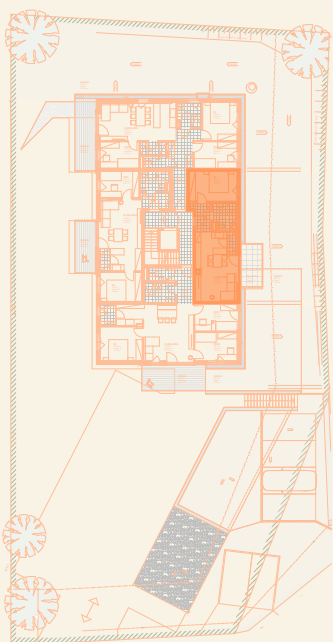
|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                      |
|----|-------------|-----------|-----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka04      | 5,38                        |
|    |             |           | <b>5,38 m<sup>2</sup></b>   |
| EG | Balkon      | Balkon    | 13,04                       |
|    |             |           | <b>13,04 m<sup>2</sup></b>  |
| EG | Garten      | Garten    | 218,52                      |
|    |             |           | <b>218,52 m<sup>2</sup></b> |
| EG | Wohnfläche  | Ab        | 3,03                        |
| EG | Wohnfläche  | Bad       | 5,11                        |
| EG | Wohnfläche  | Gard      | 13,24                       |
| EG | Wohnfläche  | KIZ1      | 9,06                        |
| EG | Wohnfläche  | KIZ2      | 9,99                        |
| EG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 25,59                       |
| EG | Wohnfläche  | Sr        | 11,56                       |
| EG | Wohnfläche  | Wc        | 2,41                        |
|    |             |           | <b>79,99 m<sup>2</sup></b>  |
|    |             |           | <b>316,93 m<sup>2</sup></b> |



# Kaprun Fichtenweg 05

## TOP05

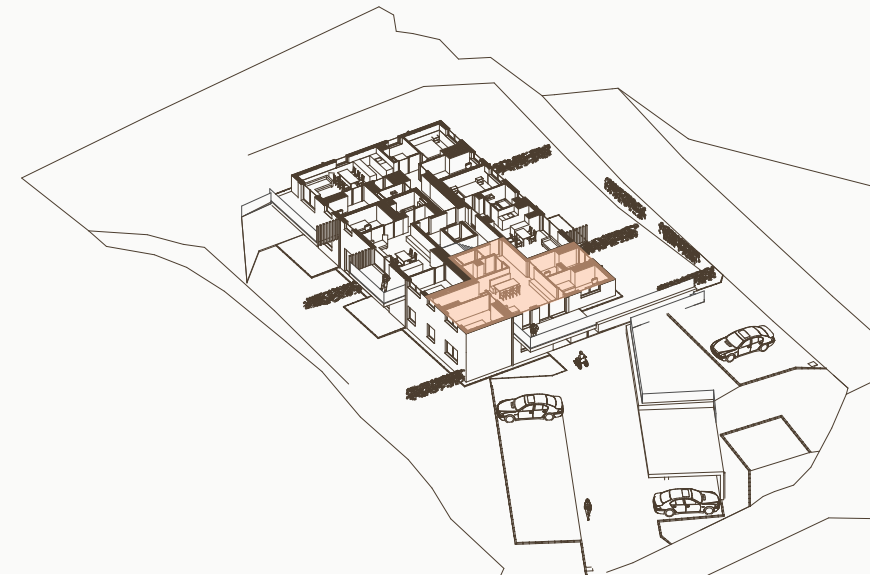
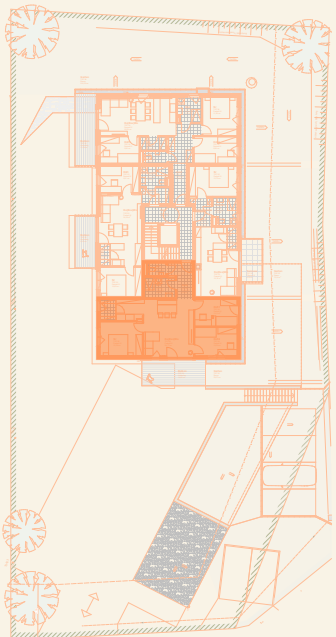
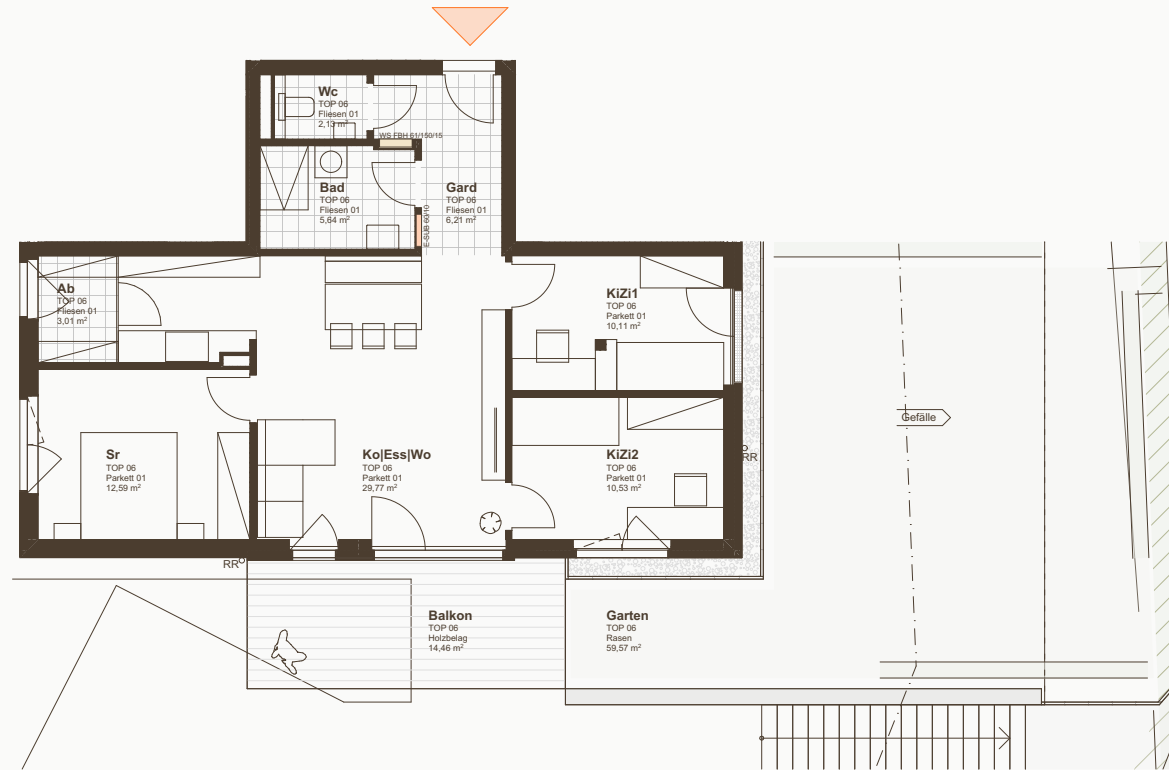
|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                      |
|----|-------------|-----------|-----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka05      | 3,16                        |
|    |             |           | <b>3,16 m<sup>2</sup></b>   |
| EG | Garten      | Garten    | 70,14                       |
|    |             |           | <b>70,14 m<sup>2</sup></b>  |
| EG | Terrasse    | Terrasse  | 8,00                        |
|    |             |           | <b>8,00 m<sup>2</sup></b>   |
| EG | Wohnfläche  | Ab        | 2,00                        |
| EG | Wohnfläche  | Bad Wc    | 5,75                        |
| EG | Wohnfläche  | Gard      | 4,41                        |
| EG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 23,33                       |
| EG | Wohnfläche  | Sr        | 12,75                       |
|    |             |           | <b>48,24 m<sup>2</sup></b>  |
|    |             |           | <b>129,54 m<sup>2</sup></b> |



# Kaprun Fichtenweg 06

## TOP06

|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                      |
|----|-------------|-----------|-----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka06      | 5,12                        |
|    |             |           | <b>5,12 m<sup>2</sup></b>   |
| EG | Balkon      | Balkon    | 14,46                       |
|    |             |           | <b>14,46 m<sup>2</sup></b>  |
| EG | Garten      | Garten    | 59,57                       |
|    |             |           | <b>59,57 m<sup>2</sup></b>  |
| EG | Wohnfläche  | Ab        | 3,01                        |
| EG | Wohnfläche  | Bad       | 5,64                        |
| EG | Wohnfläche  | Gard      | 6,21                        |
| EG | Wohnfläche  | KIZI1     | 10,11                       |
| EG | Wohnfläche  | KIZI2     | 10,53                       |
| EG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 29,77                       |
| EG | Wohnfläche  | Sr        | 12,59                       |
| EG | Wohnfläche  | Wc        | 2,13                        |
|    |             |           | <b>79,99 m<sup>2</sup></b>  |
|    |             |           | <b>159,14 m<sup>2</sup></b> |

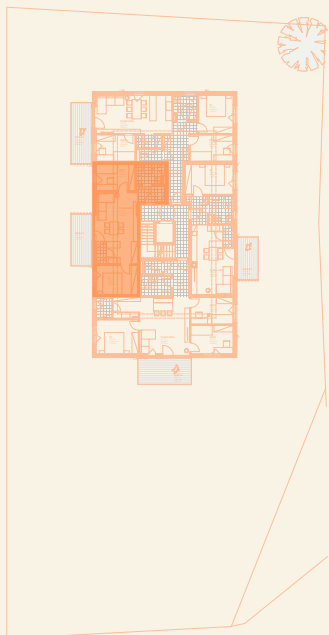
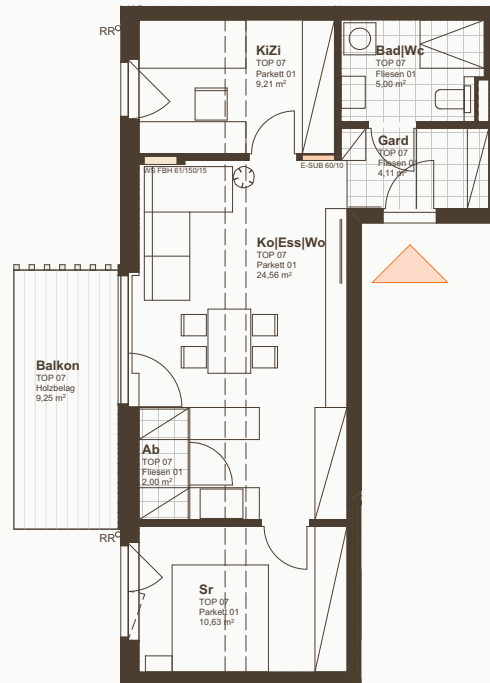




# Kaprun Fichtenweg 07

## TOP07

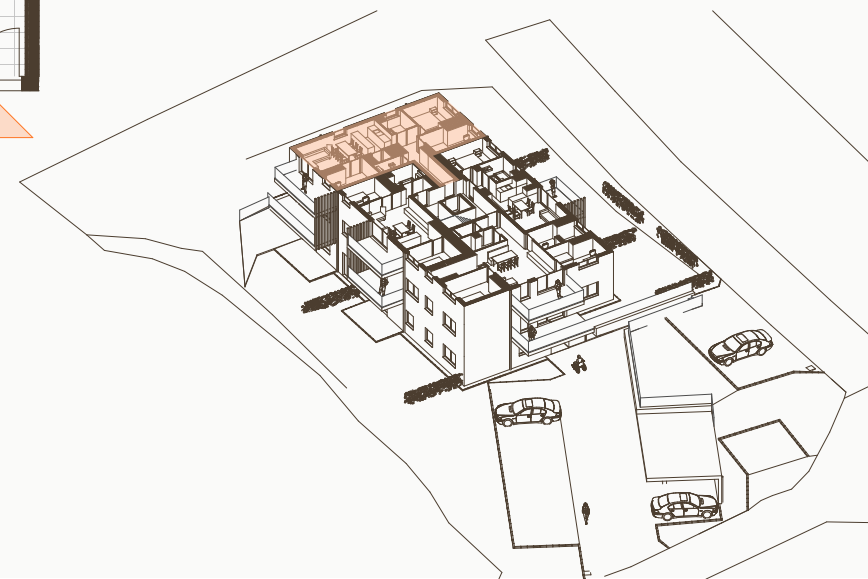
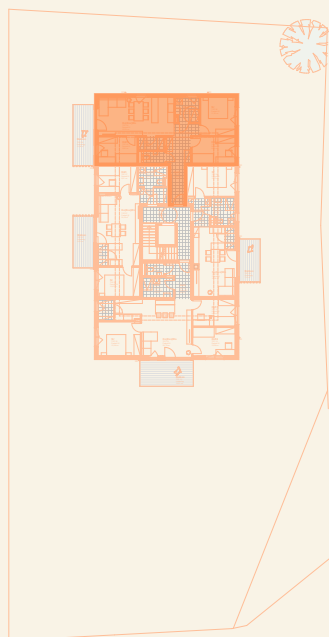
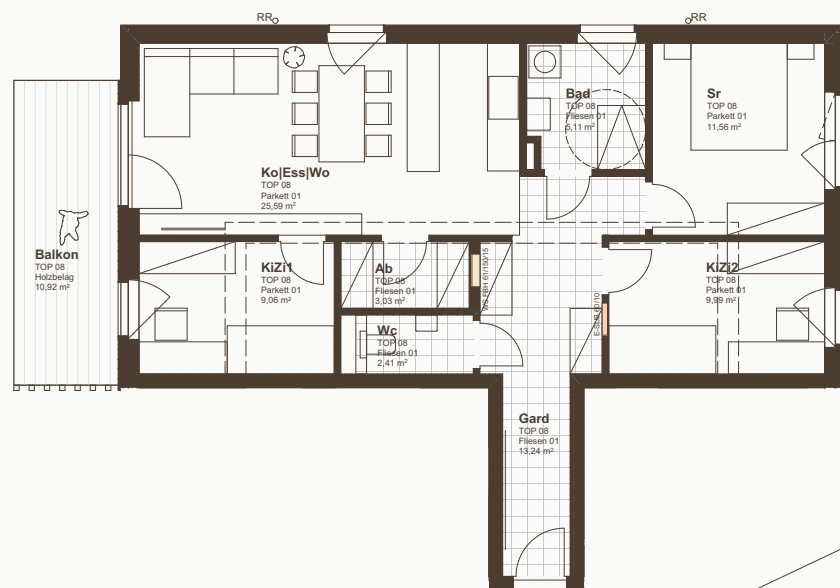
|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                     |
|----|-------------|-----------|----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka07      | 3,16                       |
|    |             |           | <b>3,16 m<sup>2</sup></b>  |
| OG | Balkon      | Balkon    | 9,25                       |
|    |             |           | <b>9,25 m<sup>2</sup></b>  |
| OG | Wohnfläche  | Ab        | 2,00                       |
| OG | Wohnfläche  | Bad Wc    | 5,00                       |
| OG | Wohnfläche  | Gard      | 4,11                       |
| OG | Wohnfläche  | KiZi      | 9,21                       |
| OG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 24,56                      |
| OG | Wohnfläche  | Sr        | 10,63                      |
|    |             |           | <b>55,51 m<sup>2</sup></b> |
|    |             |           | <b>67,92 m<sup>2</sup></b> |



# Kaprun Fichtenweg 08

## TOP08

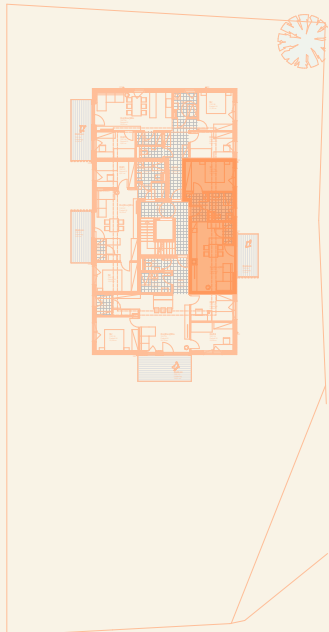
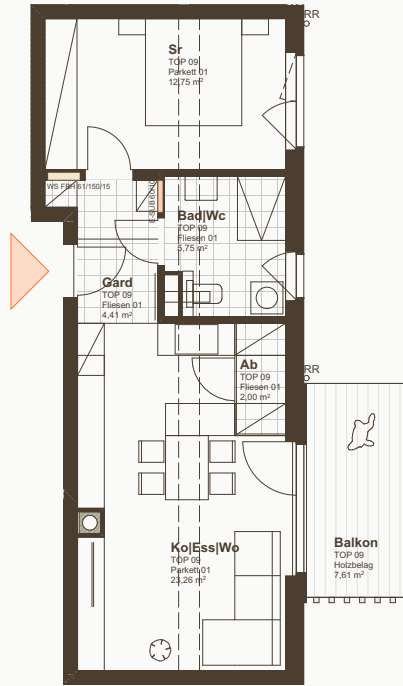
|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                     |
|----|-------------|-----------|----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka08      | 5,05                       |
|    |             |           | <b>5,05 m<sup>2</sup></b>  |
| OG | Balkon      | Balkon    | 10,92                      |
|    |             |           | <b>10,92 m<sup>2</sup></b> |
| OG | Wohnfläche  | Ab        | 3,03                       |
| OG | Wohnfläche  | Bad       | 5,11                       |
| OG | Wohnfläche  | Gard      | 13,24                      |
| OG | Wohnfläche  | KiZi1     | 9,06                       |
| OG | Wohnfläche  | KiZi2     | 9,99                       |
| OG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 25,59                      |
| OG | Wohnfläche  | Sr        | 11,56                      |
| OG | Wohnfläche  | Wc        | 2,41                       |
|    |             |           | <b>79,99 m<sup>2</sup></b> |
|    |             |           | <b>95,96 m<sup>2</sup></b> |



# Kaprun Fichtenweg 09

## TOP09

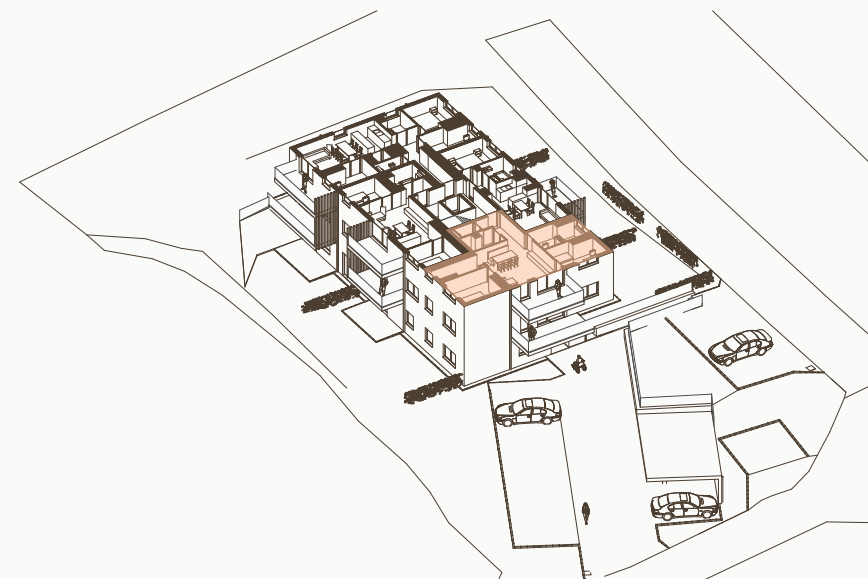
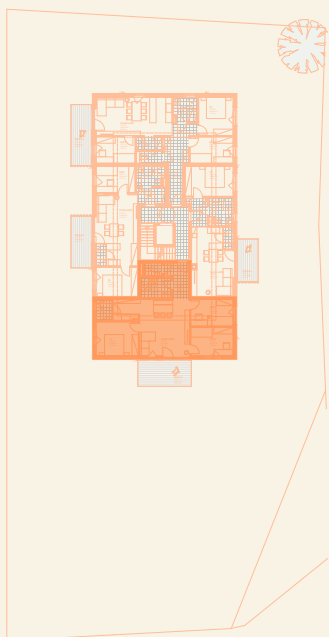
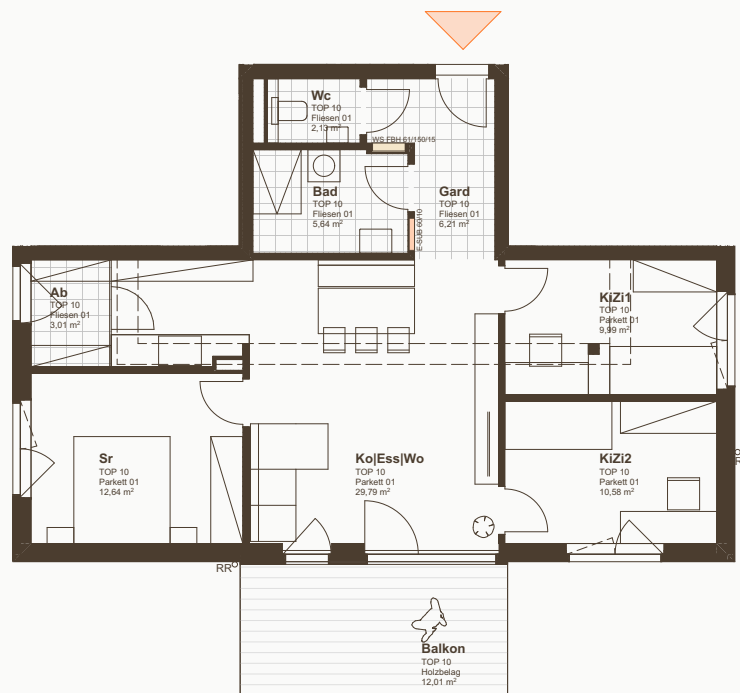
|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                     |
|----|-------------|-----------|----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka09      | 3,16                       |
|    |             |           | <b>3,16 m<sup>2</sup></b>  |
| OG | Balkon      | Balkon    | 7,61                       |
|    |             |           | <b>7,61 m<sup>2</sup></b>  |
| OG | Wohnfläche  | Ab        | 2,00                       |
| OG | Wohnfläche  | Bad Wc    | 5,75                       |
| OG | Wohnfläche  | Gard      | 4,41                       |
| OG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 23,26                      |
| OG | Wohnfläche  | Sr        | 12,75                      |
|    |             |           | <b>48,17 m<sup>2</sup></b> |
|    |             |           | <b>58,94 m<sup>2</sup></b> |



# Kaprun Fichtenweg 10

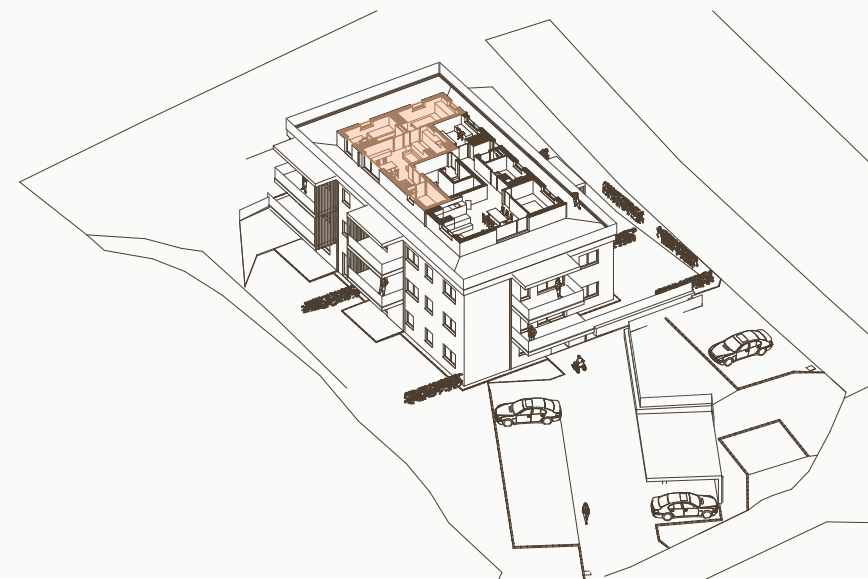
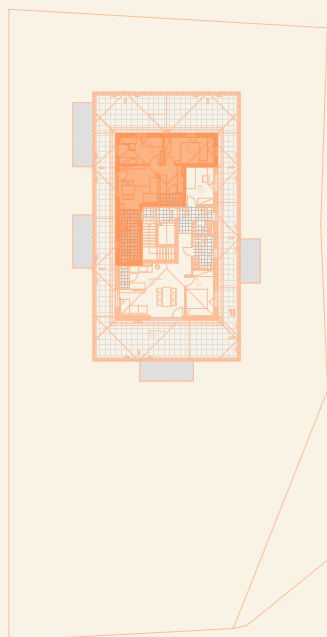
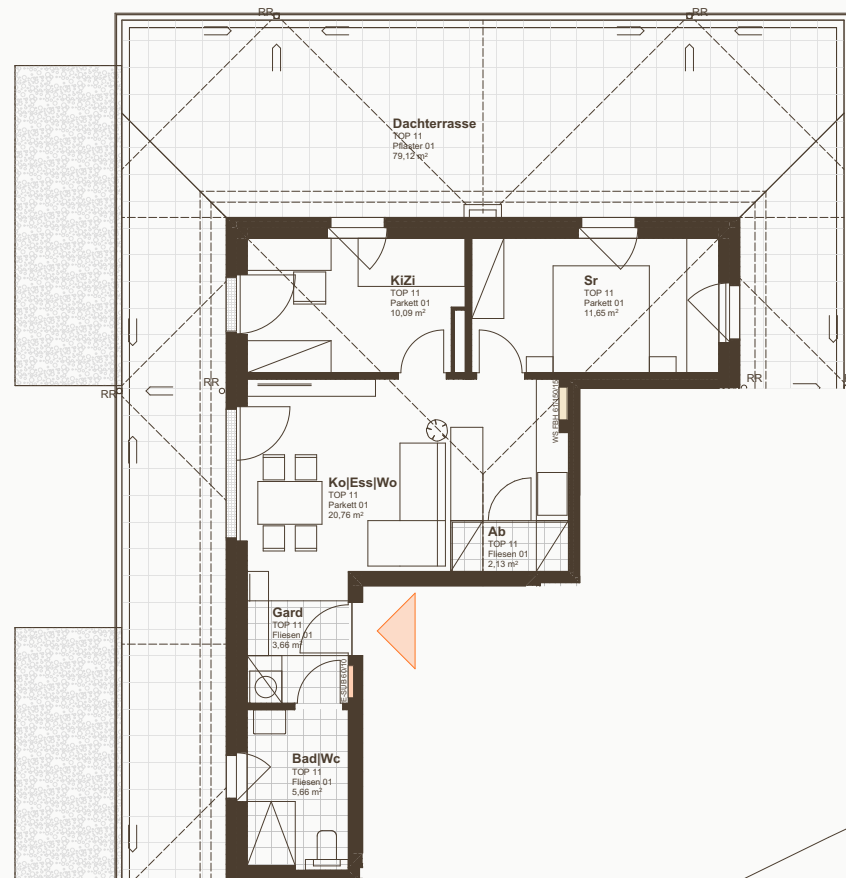
## TOP10

|    | Nutzung     | Raumname  | Fläche                     |
|----|-------------|-----------|----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka10      | 5,05                       |
|    |             |           | <b>5,05 m<sup>2</sup></b>  |
| OG | Balkon      | Balkon    | 12,01                      |
|    |             |           | <b>12,01 m<sup>2</sup></b> |
| OG | Wohnfläche  | Ab        | 3,01                       |
| OG | Wohnfläche  | Bad       | 5,64                       |
| OG | Wohnfläche  | Gard      | 6,21                       |
| OG | Wohnfläche  | KiZi1     | 9,99                       |
| OG | Wohnfläche  | KiZi2     | 10,58                      |
| OG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo | 29,79                      |
| OG | Wohnfläche  | Sr        | 12,64                      |
| OG | Wohnfläche  | Wc        | 2,13                       |
|    |             |           | <b>79,99 m<sup>2</sup></b> |
|    |             |           | <b>97,05 m<sup>2</sup></b> |



## TOP11

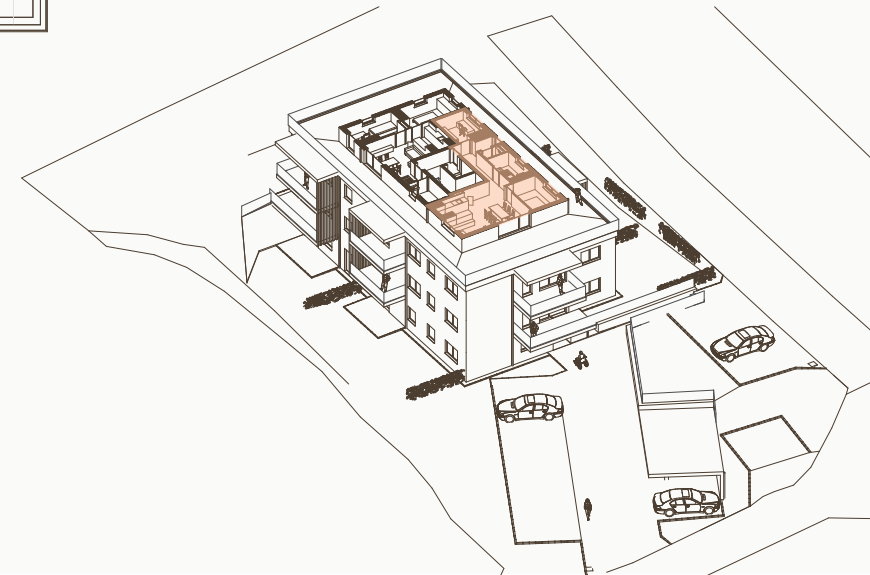
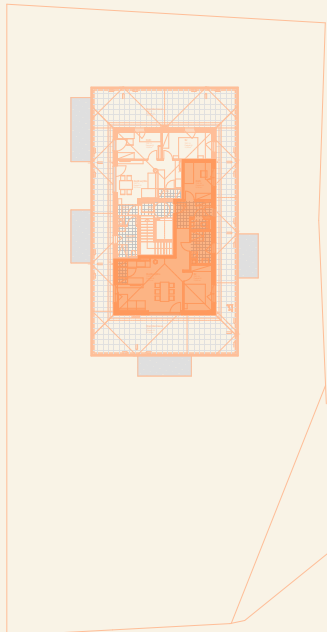
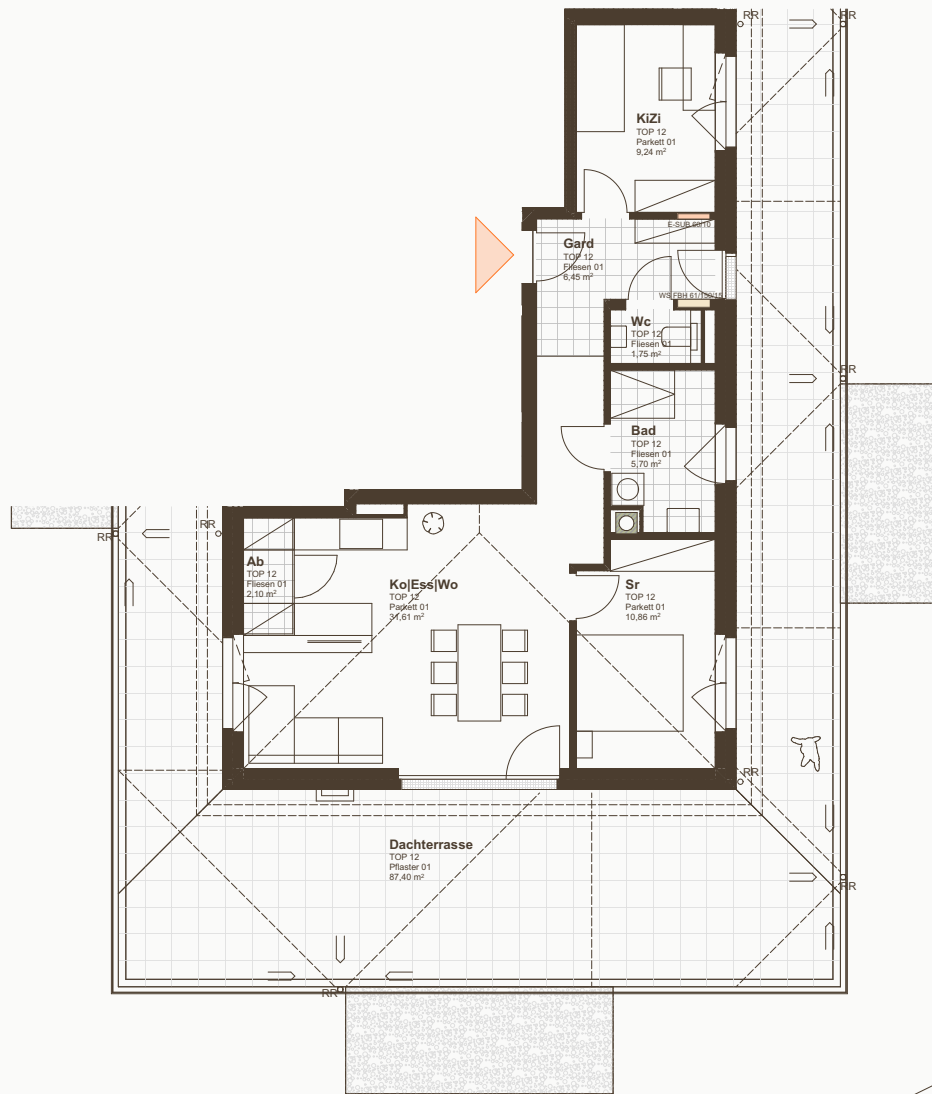
|    | Nutzung     | Raumname     | Fläche                      |
|----|-------------|--------------|-----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka11         | 3,16                        |
|    |             |              | <b>3,16 m<sup>2</sup></b>   |
| DG | Terrasse    | Dachterrasse | 79,12                       |
|    |             |              | <b>79,12 m<sup>2</sup></b>  |
| DG | Wohnfläche  | Ab           | 2,13                        |
| DG | Wohnfläche  | Bad Wc       | 5,66                        |
| DG | Wohnfläche  | Gard         | 3,66                        |
| DG | Wohnfläche  | KiZi         | 10,09                       |
| DG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo    | 20,76                       |
| DG | Wohnfläche  | Sr           | 11,65                       |
|    |             |              | <b>53,95 m<sup>2</sup></b>  |
|    |             |              | <b>136,23 m<sup>2</sup></b> |

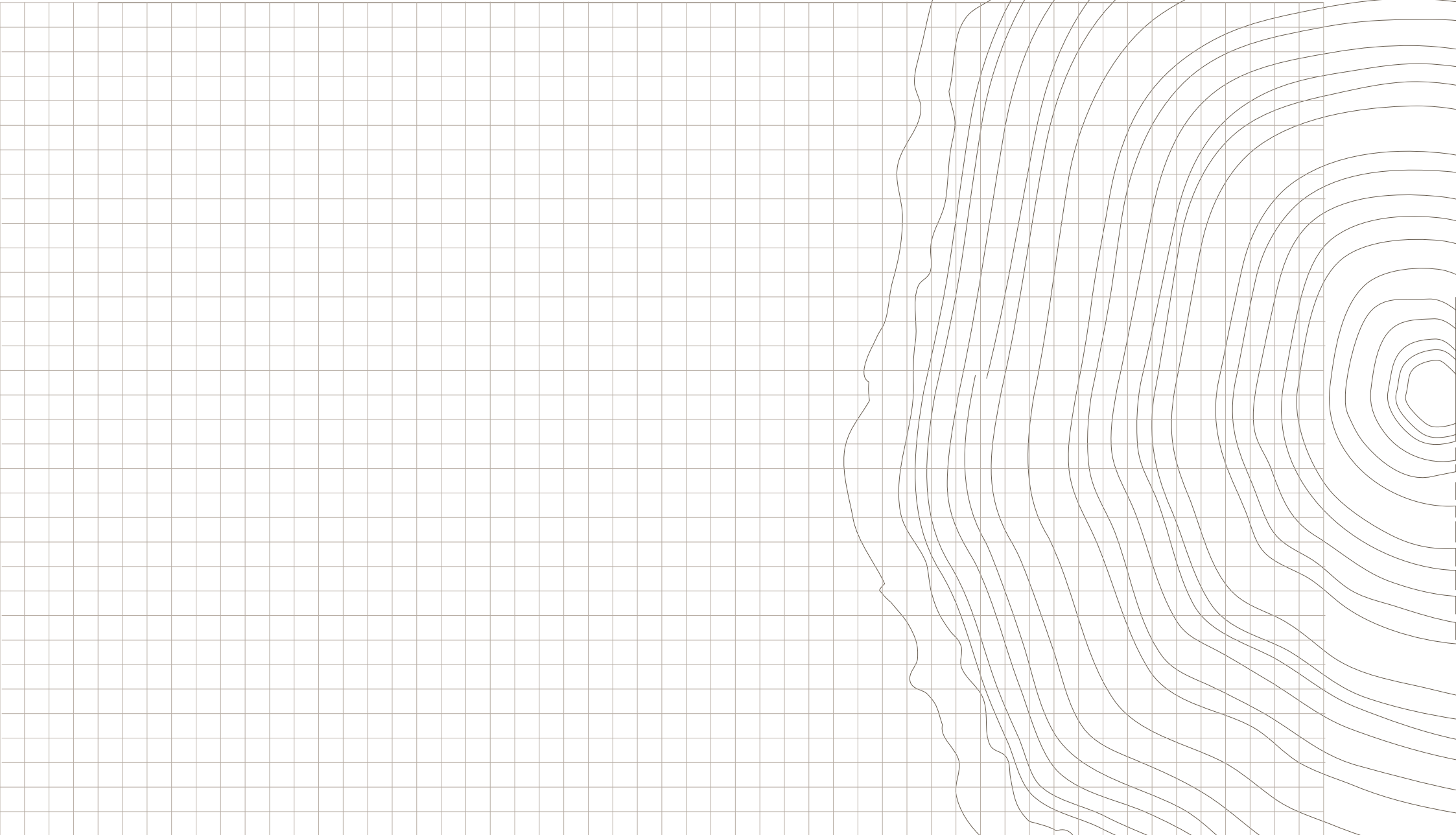


# Kaprun Fichtenweg 12

## TOP12

|    | Nutzung     | Raumname     | Fläche                      |
|----|-------------|--------------|-----------------------------|
| HG | Abstellraum | Ka12         | 3,16                        |
|    |             |              | <b>3,16 m<sup>2</sup></b>   |
| DG | Terrasse    | Dachterrasse | 87,40                       |
|    |             |              | <b>87,40 m<sup>2</sup></b>  |
| DG | Wohnfläche  | Ab           | 2,10                        |
| DG | Wohnfläche  | Bad          | 5,70                        |
| DG | Wohnfläche  | Gard         | 6,45                        |
| DG | Wohnfläche  | KiZi         | 9,24                        |
| DG | Wohnfläche  | Ko Ess Wo    | 31,61                       |
| DG | Wohnfläche  | Sr           | 10,86                       |
| DG | Wohnfläche  | Wc           | 1,75                        |
|    |             |              | <b>67,71 m<sup>2</sup></b>  |
|    |             |              | <b>158,27 m<sup>2</sup></b> |





# AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## Fußboden:

Parkett-Schiffsboden geklebt verlegt, Randleisten passend zum Parkettboden



## Türen:

Innentüren - Umfassungszargen, Oberfläche weiß beschichtet, Gehrunderücker in Edelstahl



## Fenster/Balkontüren:

Holz-Alu Fenster  
3-Scheiben-Verglasung  
Griffe und Anschläge: Edelstahl



## Fensterbänke:

Innen - Laminat weiß  
Außen - Alu beschichtet  
Farbgebung erfolgt durch den Bauträger



## Raffstore:

Raffstore inkl. Zuleitungen gegen Aufzahlungen als Sonderwunsch möglich





**Wände:**

MHM-Massivholz- oder Brettsperrholzwände, Wände sind mit Gipskartonplatten beplankt bzw. in Holzoptik ausgeführt. Nicht tragende Trockenbauwände sind zweifach mit Gipskartonplatten beplankt, sämtliche Wände sind in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt und weiß gestrichen.



**Elektro:**

Steckdosen und Schalter Fa. Gira oder gleichwertig gemäß E - Plan von ausführender Firma die Verteilerschränke werden in einer Wand eingebaut. Die Lage wird vom Bauträger fixiert.



**Fliesen:**

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



**Decken:**

Massivholzdecken Sichtqualität im Wohnbereich bzw. verputzt in den Nebenräumen oder Betonsicht-Decke bzw. gedämmte Untersicht in den Keller- & Abstellräumen. Eventuell sind tragende bzw. statisch erforderliche Bauteile wie Stützen oder Unterzüge nötig und sichtbar



**Dach:**

Sichtdachstuhl mit glatter Untersicht oder Pfetten Sparrenkonstruktion im Dachgeschoss.



**Heizung:**

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen, Pumpenlogik gegen Aufpreis möglich.



**Küche:**

Anschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Wasser und Abflussanschlüsse vor der Wand installiert, Dunstabzug nur Umluft möglich, Fußboden Schiffsparkettboden - Standard oder Fliesen gegen Aufpreis.



**Verkehr | Parkflächen:**

Fahrgassen und Abstellplätze im Freien Asphaltiert bzw. mit Rasengittersteinen, Die lichte Höhe der Fahrgassen beträgt mind. 2,10m. Entlang der Rückwand von Stellplätzen kann es stellenweise zu Einschränkungen kommen in der die Höhe von 2,10m unterschritten wird. Dies stellt keinen Mangel dar. Beschriftung der Stellplätze.



**Außenanlage:**

Balkon-Belag aus Holz, Geländer aus Stahlrahmen mit eingehängter Füllung, Farbgebung erfolgt durch Bauträger;  
 Die Terrassen werden mit Terrassenplatten in Kies verlegt und mit Leistensteinen eingefasst.  
 Die Anschlussbereiche zu den Gärten werden mit einem Höhenunterschied ausgeführt.  
 Zaun – Gittermattenzaun  
 Sichtschutz gegen Aufzählung möglich;  
 Die Grünflächen werden mit bauseits gelagertem Humus, welcher Steine beinhaltet 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 Grundgrenzen 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 werden.  
 Allgemeine Erschließungswege u. Eingangsbereiche können asphaltiert, mit Rasengittersteinen verlegt, gepflastert od. mit drainagefähigem Material ausgeführt werden.



**SONDERWÜNSCHE**

Kundenwünsche sind im Zuge der Bauabwicklung je nach Baufortschritt möglich, die Änderungen 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 (wenn extra), Abstellraum:**

3 Deckenauslässe,  
3 Schukosteckdosen,  
1 Ausschalter,  
1 Bewegungsmelder,  
1 Sprechanlage mit Kamera,  
1 Anschluss Ventilator,  
Verteilerkasten für Strom u. Schwachstromverteilung samt WLAN wird in einer Wand 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 Kühlschrank, 8 Schukosteckdosen, 4 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 3 Aus- bzw. Wechselschalter, 1 Serienschalter, 1 TV Dose, 1 Internet Dose, 1 Wandauslass Terrasse, 1 Außenleuchte Terrasse, 1 Raumthermostat, 1 Batterie Rauchmelder, 1 Außensteckdose

## **Elternzimmer:**

3 Decken bzw. Wandauslässe,  
3 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

## **Badezimmer:**

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

## **Keller:**

1 Deckenauslass,  
1 Ausschalter,  
1 Steckdose

# SANITÄRE AUSSTATTUNG

Wand-WC Tiefspüler weiß, Keramikausführung  
Waschtisch ca. (60/45) Keramik weiß Einhandmischer verchromt am Waschtisch.  
Brausegarnitur mit Wandstange und Regenhandbrause. Separates WC, wenn vorhanden, mit Keramik-Handwaschbecken ca. (45/34) cm nur Kaltwasseranschluss, Offene bzw. geflieste/bodengleiche Dusche mit Duschrinne in gefliester Duschnische bzw. mit freistehender Glaswand od. EckEinstieg mit 90x90cm  
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung;  
Die Übergabestation für Warmwasser und Heizung sowie ein Fußbodenheizungsverteiler werden in einer nicht tragenden Wand unterbracht und im Vorfeld vom Bauträger fixiert.



Symbolbild



Symbolbild

# 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 Ausführung 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 Quelfugen, 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. m<sup>3</sup> Holz nach. Ca. 3/4 davon werden geerntet, der Rest verbleibt im Wald und vergrößert dessen Fläche.

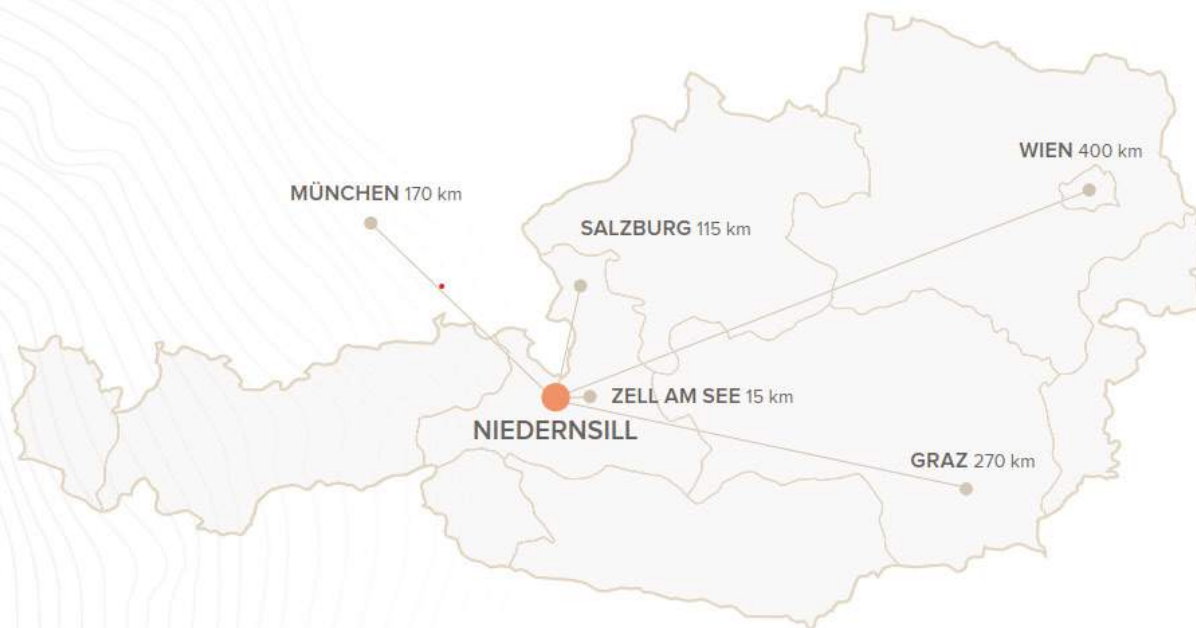
Alle 40 Sekunden wächst in Österreichs Wäldern ein ganzes Einfamilienhaus nach.

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**<sup>®</sup>  
MASSIVHOLZBAU

**SIGES GesmbH** | Der Holz-Wohnbauträger  
Gewerbestraße - Ost 4 | AT-5722 Niedersill  
+43 6548 20 403 | office@siges.at  
www.siges.at



**MEISSNITZER**  
MASSIV-HOLZ-MAUER<sup>®</sup>

**Holz Meissnitzer GmbH**  
Niedersillerstraße 2 | AT-5722 Niedersill  
+43 6548 87 20 | office@meissnitzer.at  
www.meissnitzer.at