



Ende 2023  
Bezugsfertig!

Seekirchen - Wallersee

# Seek-living

Bauabschnitt II



KAINZ – IHR BAUTRÄGER IN SALZBURG

»Wir verwirklichen  
Wohnräume für  
Menschen.  
In hoher Qualität  
und mit bleibendem  
Wert.«



**SEEKIRCHEN  
SEEK - LIVING**

Nur 20 Minuten außerhalb von Salzburg entsteht Lebens-raum für all jene, die mitten in der aufstrebenden Stadt Seekirchen und doch im Grünen am Wallersee gelegen einen Ort suchen, um Ihre persönliche Geschichte weiterzuschreiben.

Bei 29 Wohnungen mit flexiblen Grundrissen und viel Freiraum ist für jede Lebenssituation das Richtige dabei.



ANTON-WINDHAGER-STRASSE  
5201 SEEKIRCHEN AM WALLERSEE

#kainzbaut

... meinen Lebensplatz  
für die ganze Familie in Seenähe  
Näheres zum Projekt finden Sie online!

[www.kainz-gruppe.at](http://www.kainz-gruppe.at)





# Die Eckdaten

29 WOHNUNGEN

2-4 ZIMMER-WOHNUNGEN VON 52 m<sup>2</sup> BIS 91 m<sup>2</sup>

BALKONE ODER EIGENGÄRTEN

GROSSER BEGRÜNTER AUTOFREIER INNENHOF

TIEFGARAGE UND LIFT

E-TANKSTELLE FÜR DEN TG-PARKPLATZ MÖGLICH

TOP ANBINDUNG NACH SALZBURG

DIRKET NEBEN BAHNHOF SEEKIRCHEN SÜD (AB 2024)

BAURECHTSEIGENTUM MIT HOHER WOHNBAUFÖRDERUNG

Unser kompetentes  
Verkaufsteam berät Sie gerne!







**»Moderne Architektur,  
intelligent umgesetzt, bereit  
für das schöne Leben.«**



# Zukunft gestalten, bleibende Werte schaffen.

## Zukunft gestalten

Wir denken gemeinsam mit Ihnen Richtung Zukunft. Seit 1992 begleitet die KAINZ Gruppe erfolgreich seine Kundinnen und Kunden zum exklusivem Eigenheim, das keine Wünsche offen lässt.

Von der Erstberatung bis zur Schlüsselübergabe ist es uns ein großes Anliegen, Sie als professioneller Partner mit langjähriger Erfahrung zu begleiten.

## Hochwertig, Smart & Nachhaltig

Bei den exklusiven Wohnungen der KAINZ Gruppe steht der Mensch im Mittelpunkt. Deshalb werden ausschließlich hochwertige und langlebige Materialien verarbeitet.

Energiesparende Wärmedämmung sowie moderne Heizungslösungen im Zusammenspiel mit moderner Architektur lassen Häuser und Wohnungen entstehen, die mehr sind als nur Wohnraum.

## Freiraum zur Entfaltung

Durchdachte, flexibel zu nutzende Grundrisse und angenehm gestaltete Räume sowie umfangreiche grüne Freiflächen im Innenhof mit Kinderspielflächen und Platz zur gemeinsamen Nutzung mit den neuen Nachbarn.

Zentral gelegen in Seekirchen, ist das Erholungsgebiet am Wallersee ebenso direkt vor der Haustüre wie alles, was man für das tägliche Leben braucht – von Nahversorgern bis zu Schulen.

Ab 2024 hält der regionale Nahverkehr direkt vor der Haustüre bei der neuen Haltestation Seekirchen Süd. Somit urbanes Lebensgefühl im Grünen kein Widerspruch mehr.





# Hochwertige Ausstattung

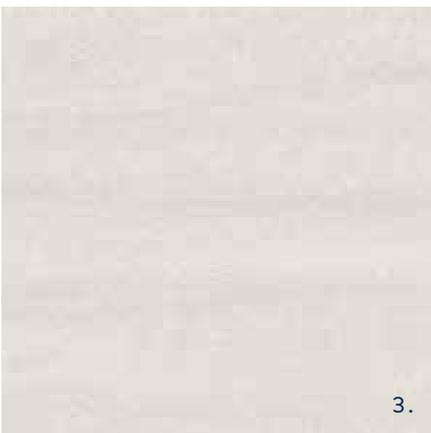
Weitere Ausführungen  
und Modelle finden  
Sie in unserem  
Showroom in der  
Stadt Salzburg



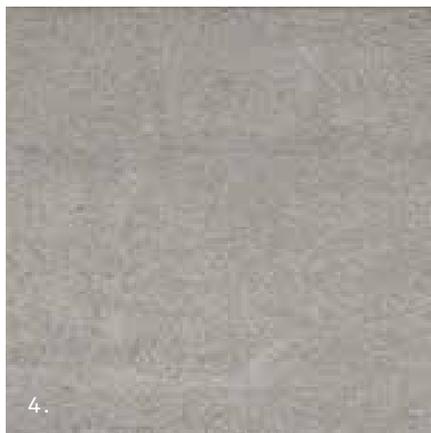
1.



2.



3.



4.



5.



6.

## Die richtige Basis

Zum angenehmen Wohngefühl gehört auch die richtige Basis. In den Wohnbereichen kommt daher ausschließlich beständiges Echtholz-Parkett zum Einsatz. Dabei stehen Ihnen mehrere Modelle und Farben ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack zur Auswahl. Im Badezimmer und in den Treppenaufgängen legen hochwertige Keramikfliesen den Grundstein für ein edles Wohnerlebnis.

1. SYMBOLBILD EICHE WEISS
2. SYMBOLBILD EICHE NATUR
3. RONDINE CONTRACT IVORY
4. RONDINE CONTRACT SILVER
5. RONDINE CONTRACT GREY
6. RONDINE CONTRACT ANTHRACITE



  
**Villeroy & Boch**  
1748

**GROHE**  



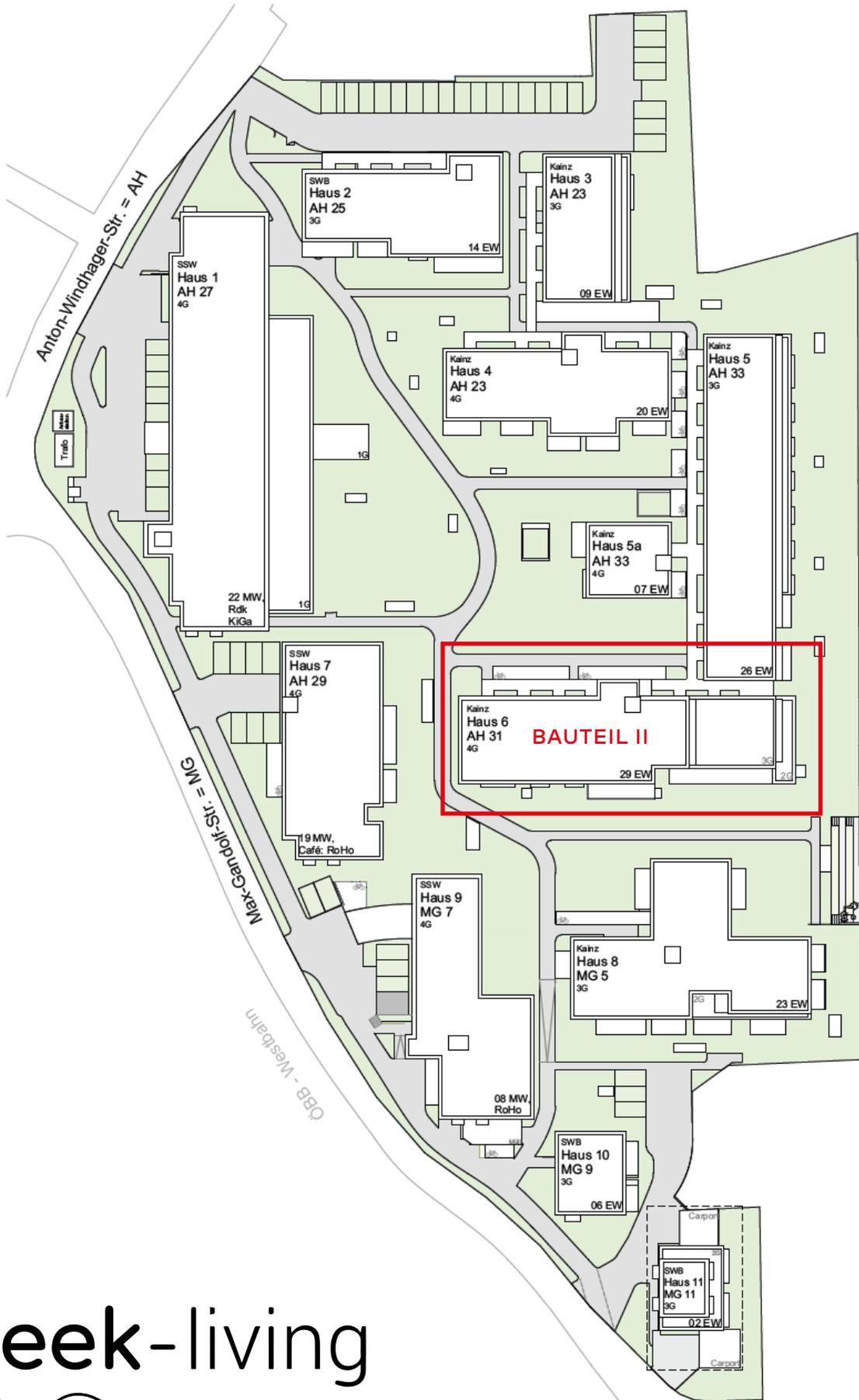

## Höchste Ansprüche

Damit das Badezimmer eine echte Entspannungsoase wird, kommen bei uns – von den Waschbecken bis zur Badewanne – nur vielfach bewährte Markenprodukte zum Einsatz.

Wunderschöne Designarmaturen von GROHE runden die Ausstattung ab und gehören zu unserem Standard.

Wie im ganzen Wohnbereich, berücksichtigen wir natürlich auch im Bad Ihre persönlichen Wünsche.





seek-living

# Lebens- mittelpunkt für Familien

»Urbaner Lifestyle und  
Naturgenuss für die  
ganze Familie«

Nur wenige Kilometer vor den Toren der Stadt Salzburg, eingebettet in sanfte Hügel und grüne Wiesen, liegt das am Wallersee gelegene Seekirchen, ein nicht nur im Sommer beliebter Treffpunkt für Naturgenießer, Sportbegeisterten

Die aufstrebende Stadt ist das ganze Jahr über eine Top-Adresse, die viel zu bieten hat. Zahlreiche Nahversorger und Supermärkte sind genauso schnell erreichbar wie zahlreiche Restaurants und Cafés mit vielen kulinarischen Highlights.

Die nahen Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen machen Seekirchen besonders für Familien zu einem attraktiven Wohnort.

Bei all den Annehmlichkeiten der City liegt das Projekt in Seekirchen zugleich mitten in der Natur des Flachgaus. Die umliegenden Wälder sowie der Wallersee laden zum entspannen aber auch zur aktiven Erholung ein.



# Seekirchen



# Immobilienkauf im Baurecht

»Unser geschultes Verkaufsteam berät Sie gerne rund um den Kauf einer Immobilie im Baurecht!«

## Bauen auf fremdem Grund

Der Eigentümer des Grundstücks behält die Eigentumsrechte, der Bauberechtigte darf auf dem Grundstück ein Bauwerk errichten und leistet dafür monatlich einen Bauzins bzw. Baurechtzins. Somit entfallen die Grundstückskosten und die Immobilie wird billiger.

## Baurechtsvertrag und Laufzeit

Baurechtsverträge werden im Baurechtsgesetz geregelt und haben eine Dauer von mindestens 10 Jahren bis maximal 100 Jahren. Nach Ablauf des Baurechts besteht die Möglichkeit zur Verlängerung, ansonsten fällt die Liegenschaft wieder dem Grundstückseigentümer zu.

## Vorteile

- Besonders in Ballungszentren kann durch Nachverdichtung und Baurecht leistbarer Wohnraum geschaffen werden.
- Geringerer Kaufpreis, da der Grundstückskauf wegfällt
- Die Immobilie kann vererbt, verkauft und verschenkt werden wie bei normalem Eigentum und ist grundbücherlich abgesichert
- Hohe Wohnbauförderungen sind möglich und Anleger können die Investitionen in Österreich zu 100% abschreiben.
- Die Baurechtsimmobilie kann vor Altersarmut bzw. stark steigenden Mieten schützen

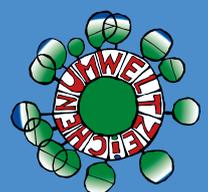


WEITERE INFOS UND EIN ERKLÄRVIDEO FINDEN SIE AUF  
[WWW.KAINZ-GRUPPE.AT/INFO/IMMOBILIENKAUF-IM-BAURECHT](http://WWW.KAINZ-GRUPPE.AT/INFO/IMMOBILIENKAUF-IM-BAURECHT)  
ODER SCANNEN SIE DEN QR CODE.



Kainz Projektentwicklung &  
Standortaufwertung GmbH

Ernest-Thun-Straße 8,  
5020 Salzburg, Österreich  
T +43 662 84 35 31  
office@kainz-gruppe.at  
kainz-gruppe.at



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens,  
Offset 5020, UZ-Nr. 794

Wir bauen auf Werte.