



Mietwohnung Top 17

MITTERSILL AM KREUZFELD

inkl. Tiefgaragenstellplatz und hochwertiger Küche



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





© Daniel Kogler



© SalzburgerLand Tourismus



© SalzburgerLand Tourismus, Nationalparkzentrum

LEBEN IN MITTERSILL

Die charmante «Nationalpark Hauptstadt» Mittersill liegt eingebettet zwischen dem Felbertauern und Pass Thurn und beschreibt sich selbst als «Eine Stadt mit Charakter». Als Wirtschafts- und Schulzentrum des wunderschönen Oberpinzgaus konnte sie sich dennoch ihren ursprünglichen Charme erhalten und bietet zahlreiche Attraktionen in Sachen Kultur, Natur und Sport.

Da hat man schon mal die Qual der Wahl zwischen den vielen historischen Sehenswürdigkeiten, interessanten Fachtagungen, idyllischen Naturdenkmälern oder den unzähligen Gipfeln rundherum, die zum Erklimmen einladen.

Die Stadt ist der Sitz der Nationalparkverwaltung Hohe Tauern und beherbergt das größte und modernste Nationalpark-Ausstellungszentrum. Tradition und Moderne geben sich hier die Hand und die sehr gute Infrastruktur im Zentrum bietet viele kulinarische Highlights und lädt ein zu ausgiebigen Shopping-Touren. Von selbstgemachter Schokolade, Speckbrot, neuester Fashion oder Lederhosen bis zur Ausstattung rund um Wohnen und Garten, bietet der Ort alles was man zum Leben braucht.

Eines ist jedenfalls sicher: ob Sommer oder Winter, ob Entspannung oder Aktion - in Mittersill und Umgebung kann man sich nach Lust und Laune austoben und diese besondere Vielfalt sorgt das ganze Jahr für unvergessliche Momente.



Eingebettet in das wunderschöne Panorama des **Oberpinzgau** entstehen derzeit in **Mittersill** 18 behagliche Eigentumswohnungen aus **Massivholz**. Die nachhaltig von der **Firma SIGES Wohnbauträger GmbH** gebaute Wohnanlage besteht aus zwei mehrgeschossigen Vollholz-Baukörper welche architektonisch durch eine gemeinsame Treppe verbunden sind. Der **SIGES Massivholzbau** kombiniert dabei den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit **Sonnenenergie aus Photovoltaik** und einer Pelletsheizung. Die qualitativ hohe Ausstattung mit Holz-Alu-Fenster, Fußbodenheizung, Wärmetauscher direkt in der Wohnung, ökologischer Holzfaserdämmung, Parkettböden aus Österreich, Holzlichtdecke und -dachstuhl, sorgt für besonderen Mehrwert und Komfort.

Im Auftrag eines Käufers sind wir nun auf der Suche nach verlässlichen **Mietern für eine 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß** der Wohnanlage. Die Wohnung **TOP 17** verfügt über eine moderne Wohn-Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Die hohe Decke aus Vollholz und die **hochwertige Einbauküche** verleihen dieser Wohnung einen besonderen Flair.

Für die Wohnung steht ein **Tiefgaragenplatz** zur Verfügung. Weiters ist der Wohnung ein Abstellraum im Keller zugeordnet und selbstverständlich verfügt die Wohnanlage über einen Lift, Fahrradabstellflächen und einen Kinderspielfeld. Das Holz-Raumklima fördert zusätzlich die Gesundheit und steigert das Wohlbefinden.

MITTERSILL WOHNEN AM KREUZFELD



Mietwohnung TOP 17 & TG 27

Einzug per April 2025

LUST AUF GESUNDES WOHNEN?

**IHRE ANSPRECHPARTNERIN FÜR
MIETWOHNUNGEN**

PETRA KARISCH
Tel.: +43 676 / 84 54 63 800
Mail: verwaltung@siges.at
www.siges.at



WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG
WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ

AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Fenster/Balkontüren:
3-Scheiben-Verglasung
Griffe und Anschläge: Edelstahl

Heizung:
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen: Die Heizung wird mit Pellets betrieben. Außerdem wird mit der PV-Anlage am Dach, welche in den Pufferspeicher einspeist, Energie bestmöglich genutzt.



Türen:
Innentüren – Umfassungszargen, Oberfläche weiß beschichtet Gehrungsdrücker in Edelstahl

Holz-Fußboden:
Parkett-Schiffsboden geklebt verlegt
Randleisten passend zum Parkettboden



Dachgeschoß:
Sichtdachstuhl mit glatter Untersicht od. Pfitzen Sparrenkonstruktion im Dachgeschoss

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



Küche:
Voll ausgestattete Küchenzeile vom Tischler inkl. Bosch-E-Geräten mit Backofen, Induktionskochfeld, Flachschirmhaube, Kühl-Gefrierkombination & Geschirrspüler.
Die Anordnung der Geräte kann noch variieren. Weiters können sich an den Oberflächen oder Griffen noch Änderungen ergeben.



SANITÄRE AUSSTATTUNG

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

Separates WC mit Keramik-Handwaschbecken
ca. (45/34) cm.

Brausegarnitur mit Wandstange und Regen-
handbrause.

Offene bzw. geflieste Dusche mit Duschrinne &
freistehender Glaswand.

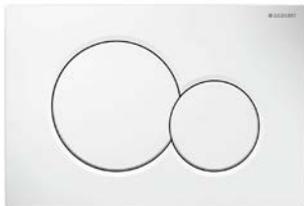
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung;

In den Wohnräumen werden Zuluftelemente für
die bedarfsgeregelte Abluftanlage situiert.

Beispielbilder

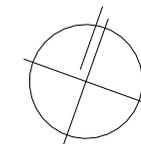
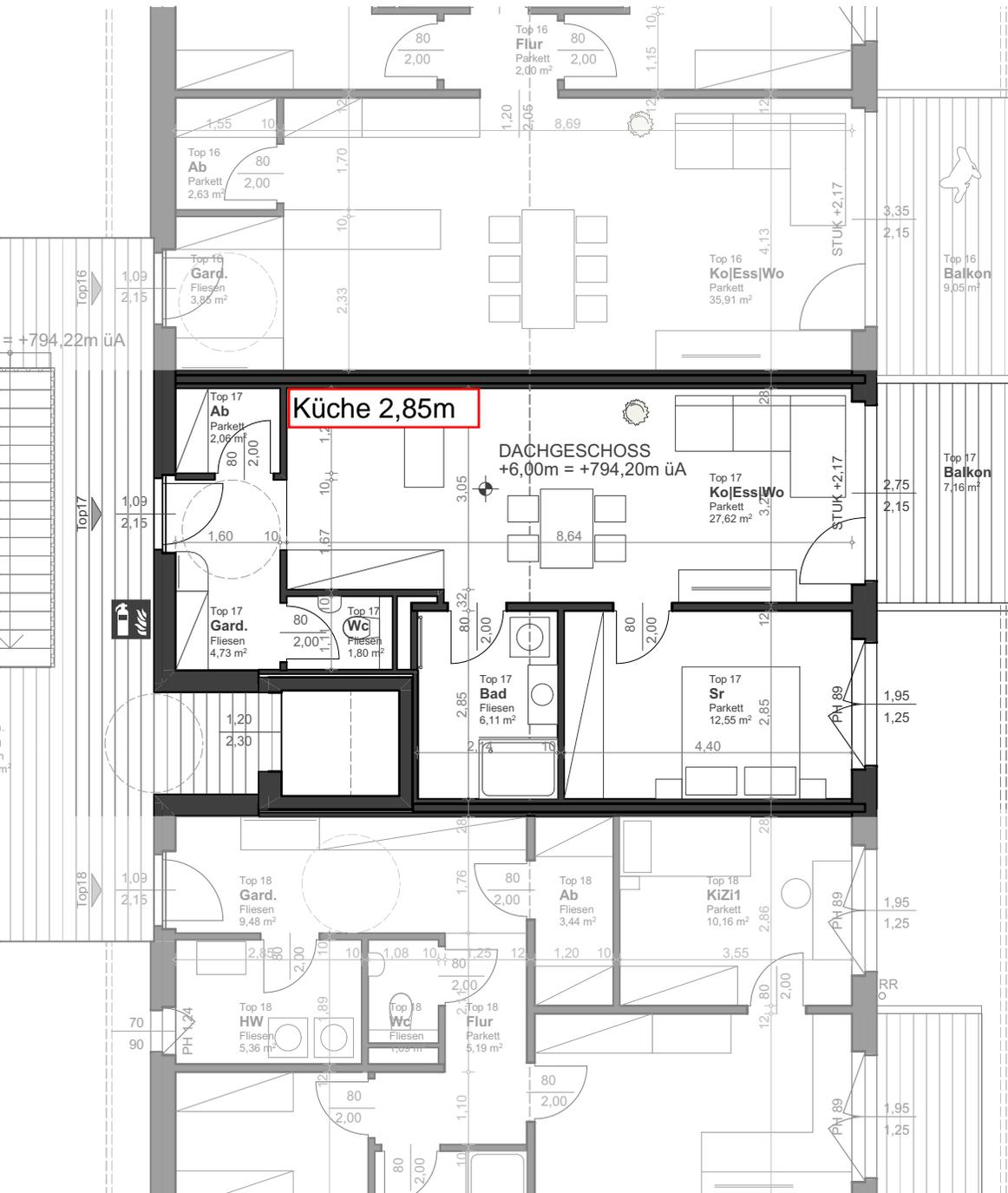


Walk in Dusche
ca. (bis 90/120 cm)

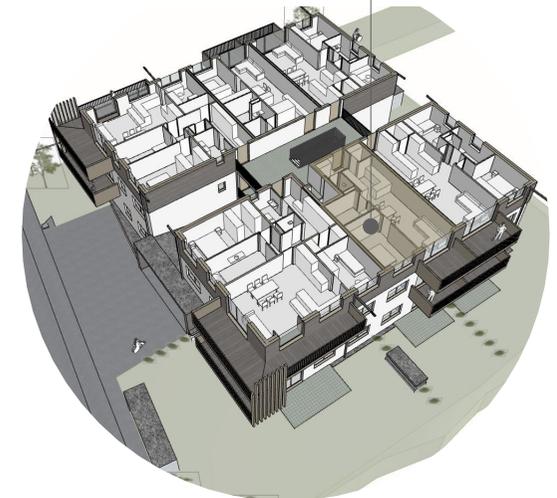


	Miete netto	Miete brutto	Betriebskosten	Gesamt-MIETE
TOP17	823,05 €	905,36 €	192,05 €	1.097,40 €
TG27	75,00 €	90,00 €	5,00 €	95,00 €
				1.192,40 €

TOP 17 DG	
Wohnen & Aufenthalt	54,87 m ²
Balkon	7,16 m ²
Kellerabteil	3,08 m ²



Top 17 | DG



Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden.
 Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen.
 Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund Professionistenabstimmungen möglich.
 Die Wohnung wird mit Küche vermietet. Die Einrichtungsgegenstände sind als Vorschlag zu verstehen.