



Haus Kristall

Bräufeldweg 50, 5730 Mittersill

Egger Bau GmbH & Co KG

Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich | egger.georg@egger-bau.at, +43 664 250 86 40, +43 6562 5081-12





Haus Kristall

im Herzen der Hohen Tauern

Erleben Sie modernes Wohnen in traumhafter Lage!

In Mittersill, im beliebten Ortsteil Felben, stehen zwei attraktive Wohnungen mit ca. 70 m² und 76 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Einheiten bieten ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger, naturnaher Lage bei gleichzeitig kurzer Distanz zum Ortszentrum und zur Infrastruktur.

Der Nationalpark Hohe Tauern ermöglicht vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Sonniger Balkon oder Garten
- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Schlüsselfertig mit moderner Raumaufteilung
- Niedrige Betriebskosten durch Massivbauweise
- Beste Aussicht auf die Hohen Tauern
- Wohnbauförderung möglich

LAGE

Bräufeldweg 50, 5730 Mittersill

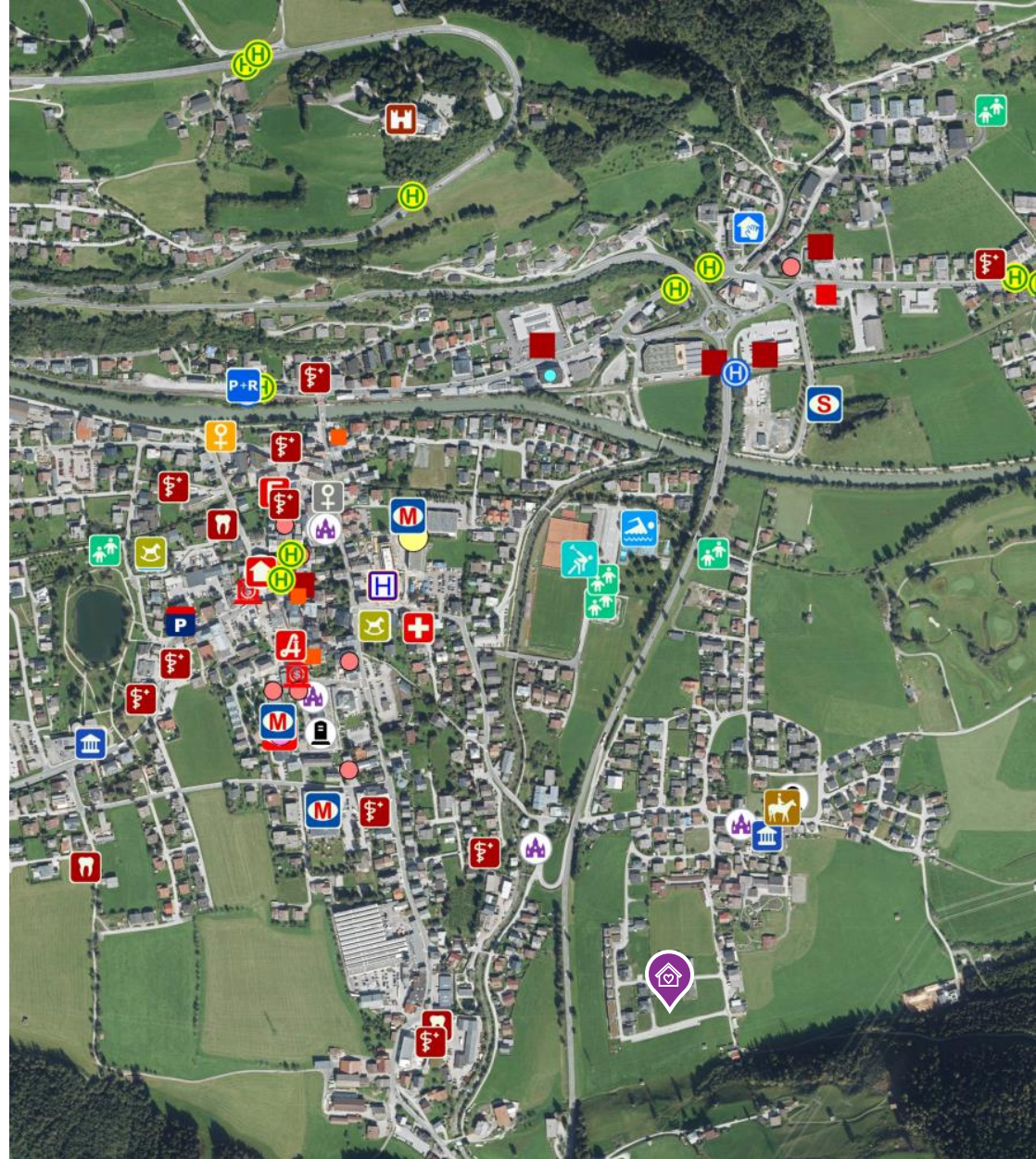


Mittersill, idyllisch gelegen im Nationalpark Hohe Tauern, vereint alpine Natur mit urbanem Komfort. Zentral im Salzburger Pinzgau gelegen, bietet die Stadt eine atemberaubende Kulisse aus Berggipfeln, Almen und klaren Gewässern.

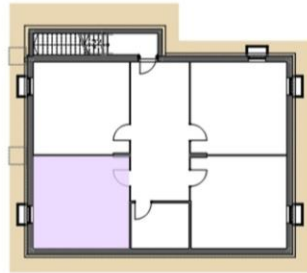
Dank der guten Verkehrsanbindung sind Zell am See, Kitzbühel und der Großglockner schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und eine ausgezeichnete Gesundheitsversorgung machen Mittersill besonders lebenswert.

Für Freizeitliebhaber gibt es ein vielfältiges Angebot: erstklassige Skigebiete, einen Golfplatz und zahlreiche Outdoor-Aktivitäten.

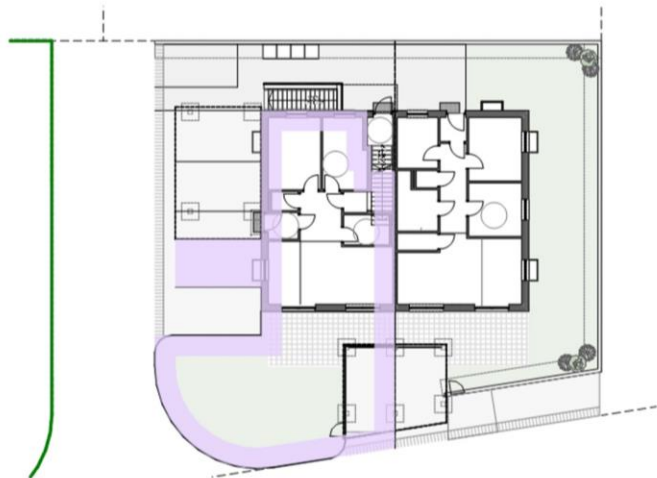
Mittersill – ein Ort, der Tradition und Moderne harmonisch verbindet!



Haus Kristall - Erdgeschoss Top 01 - 70m²



Übersicht Abstellraum



Lageplan



A, Wohnen und Aufenthalt

Wohnen / Essen	18,82
Schlafzimmer 1	12,81
Schlafzimmer 2	10,40
Gang	6,94
Küche	6,87
AR	5,00
Bad	4,67
WF	2,71
WC	1,70

69,92 m²

B, Keller / AR

Keller Top 01	30,02
---------------	-------

30,02 m²

C, Balkone Terrassen

Terrasse	20,24
----------	-------

20,24 m²

D, Außenanlagen

Gartenfläche	67,90
Carport C01	1 Stk.
Parkplatz P01	1 Stk.

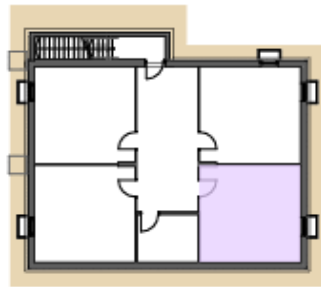
Kaufpreis: € 427.000,-

Egger Bau GmbH & Co KG

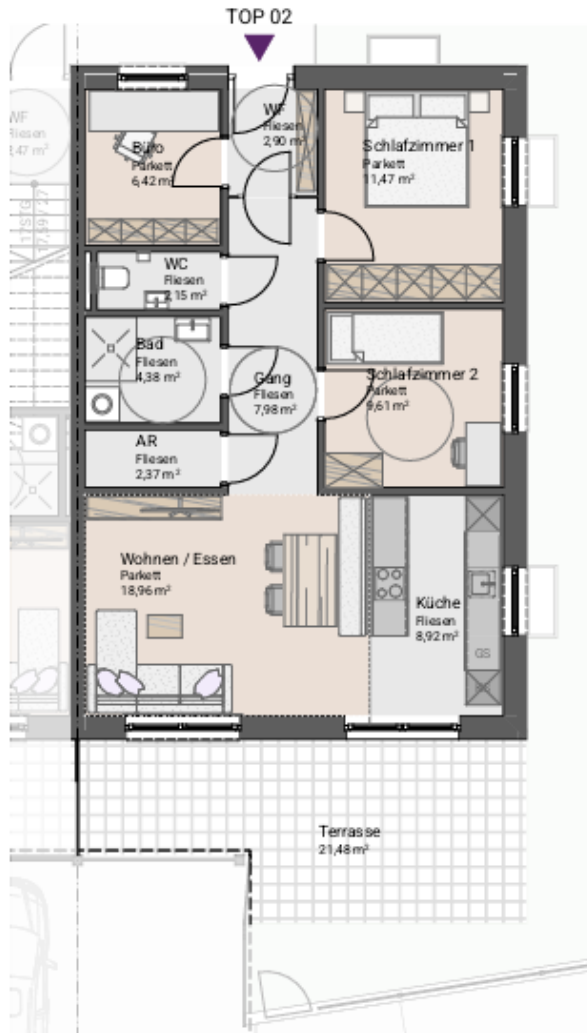
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich | egger.georg@egger-bau.at, +43 664 250 86 40, +43 6562 5081-12



Kristall - Erdgeschoss Top 02 C - 76m²



Übersicht Abstellraum



A, Wohnen und Aufenthalt

Wohnen / Essen	18,96
Schlafzimmer 1	11,47
Schlafzimmer 2	9,61
Küche	8,92
Gang	7,98
Büro	6,42
Bad	4,38
WF	2,90
AR	2,37
WC	2,15

75,16 m²

B, Keller / AR

Keller Top 02	30,02
---------------	-------

30,02 m²

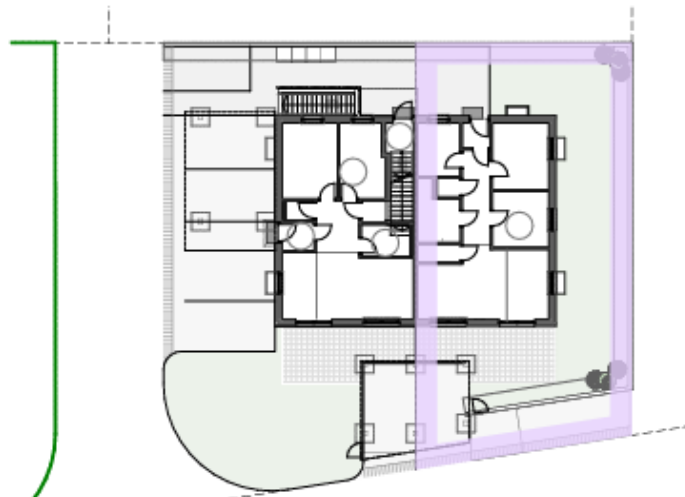
C, Balkone Terrassen

Terrasse	21,48
----------	-------

21,48 m²

D, Außenanlagen

Gartenfläche	
Parkplatz P02	1 Stk.
Carport C02	1 Stk.



Lageplan

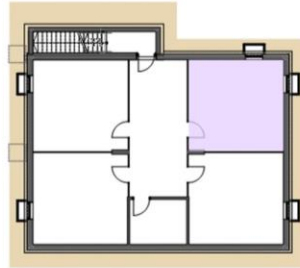
Kaufpreis: € 457.000,-

Egger Bau GmbH & Co KG

Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich | egger.georg@egger-bau.at, +43 664 250 86 40, +43 6562 5081-12



Haus Kristall - Obergeschoss Top 03 - 76m²



Übersicht Abstellraum



Lageplan



A, Wohnen und Aufenthalt

Wohnen / Essen	17,85
Schlafzimmer 1	11,54
Schlafzimmer 2	9,67
Küche	8,72
Büro	7,80
Gang	7,72
Bad	4,30
Gard.	3,83
AR	2,45
WC	1,54

75,42 m²

B, Keller / AR

Keller Top 03	30,02
---------------	-------

30,02 m²

C, Balkone Terrassen

Balkon	13,09
--------	-------

13,09 m²

D, Außenanlagen

Carport C03	1 Stk.
Parkplatz P03	1 Stk.

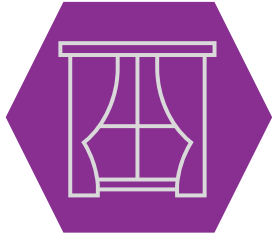
Kaufpreis: € 457.000,-

Egger Bau GmbH & Co KG

Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich | egger.georg@egger-bau.at, +43 664 250 86 40, +43 6562 5081-12



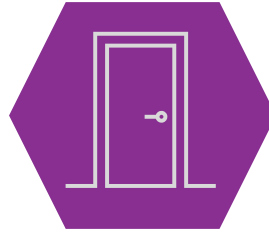
Wohnungen



Fenster und Fenstertüren:

werden als Kunststofffenster weiß/weiß mit 3-Scheiben-Wärmedämmverglasung und Einhand-Drehkippbeschlag in Leichtmetall hergestellt.

Fensterbänke werden innen weiß aus Mehrschichtplatten und außen aus Blech anthrazit ausgeführt.



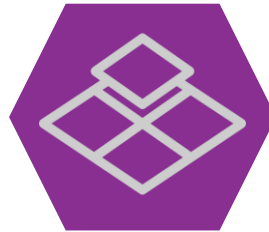
Innentüren:

Die Oberfläche der Türen wird in Weiß und mit Edelstahl drücker ausgestattet.



Sanitärausstattung:

Bäder und WCs werden mit Sanitäranlagen ausgestattet. Die Duschen werden mit Bodenablauf barrierefrei hergestellt. Die Duschtrennwände sind im Preis nicht enthalten.



Parkett & Fliesen:

Wohnräume, Schlafzimmer und Vorräume werden mit Parkett verlegt.

Der Boden der Bäder wird verfliest.

Die Wände der Bäder werden bis 1,20m Höhe verfliest, und die Badewanne und Dusche raumhoch.

Außenanlage



Abstellräume Kellergeschoß:

Die Abstellraumausführung erfolgt mit einem Trennwandsystem und einem Betonboden.



Freiflächen:

Grünflächen werden humusiert und besät (ohne Bepflanzung).

Die Terrassen werden mit Betonpflastersteinen belegt.

Der Balkon wird aus Holz hergestellt.



Carport & Stellplätze:

Das Carport wird in Holzbauweise und mit einer Trapezblecheindeckung ausgeführt, sowie mit einem Asphaltbelag.

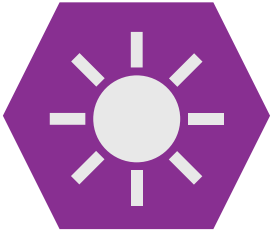
Autoabstellplätze und Zugangsbereich werden asphaltiert.



Hauseingangstüre:

ist eine Alutüre in Anthrazit mit Glasfeld, Außen mit Edelstahlstange und innen mit Fluchttürgriff versehen.

Energie



Elektroausstattung:

Photovoltaik und Ausstattung lt. Energieausweis



Heizung:

Das Gebäude wird über das Örtliche Fernwärmenetz versorgt.

Der Technikraum wird mechanisch entlüftet.

In den Wohnungen werden Fußbodenheizungen verbaut, die Regelung erfolgt über Einzelraumthermostate.

In jeder Wohnung befindet sich ein Wohnungsverteiler.



Entlüftungen:

Entlüftungen der Bäder, WCs und Abstellräume (innenliegende Räume) erfolgt über Unterputzventilatoren und werden über Dach abgeführt. 1 Lüfter pro Top wird auf 30m³ Dauerlüftung eingestellt.

Mit Freude vereinbaren wir mit dir einen Termin und erleben gemeinsam die besondere Atmosphäre deines neuen Lebensraumes!

egger.georg@egger-bau.at

+43 664 250 86 40

+43 6562 5081-12

