

GENERATIONEN
WOHNEN



PLUS

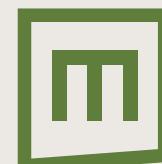
Vollholz



VOLLHOLZ NEUBAUPROJEKT

LÄRCHENHOF - MIETWOHNUNGEN

Einzigartige Mehrgenerationen-Wohnanlage aus Massivholz in Goldegg-Weng



M-LIVE
LIEGENSCHAFTS-
VERWALTUNG

UNSER HOLZBAU IM ÖKOLOGISCHEN KREISLAUF.

MASSIV-HOLZ-MAUER® BAUTRÄGER

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

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

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.



ENERGIE

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



GESUND LEBEN MIT VOLLHOLZ.

Der wertvolle Baustoff Holz ist unser Grundstein zur Schaffung von nachhaltigen Wohnräumen. Wir sind der erste Massivholz-Bauträger 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.

Unsere 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 Bequemlichkeit des Holzbaus. Den Großteil unserer Lebenszeit verbringen wir in geschlossenen Räumen, deshalb ist die Wahl zu natürlichen Baustoffen und Wohnmaterialien entscheidend, um unsere Gesundheit zu erhalten und zu fördern.





LEBEN IN GOLDEGG-WENG.

Die Wohlfühl-Gemeinde Goldegg liegt auf einer Sonnenterrasse auf 825 m Seehöhe und begrüßt Einheimische wie auch Gäste, als eine Oase der Entschleunigung. Ob eine Radtour auf eine der bewirtschafteten Almen oder eine Wanderung zur Hirtenkapelle - der Sommer bietet viele sportliche Naturerlebnisse. Und wie wäre es anschließend mit einem Sprung in den nahe gelegenen Böndlsee? Auch der Golfplatz von Goldegg bietet sportliche Abwechslung.

Der Treffpunkt in Goldegg-Weng ist die Kramer Stub'n 2.0, die als Nahversorger, Postpartner & Café den gesamten Ort bereichert. Lieferdienst bei Bedarf möglich!

Ein großer Spielplatz mit Volleyball- und Fußballplatz steht den jüngeren Bewohnern von Weng zur Verfügung.





Die Geschichte rund um das Schloss Goldegg reicht zurück bis 1323 und die Burg ist das kulturelle Zentrum der Region. In seinen ehrwürdigen Mauern können die bekannten "Goldegger Dialoge", Konzerte, Karbarettabende, Seminare und vieles mehr besucht werden. Infos unter: www.schlossgoldegg.at

Im Winter bietet sich eine Skitour in der Region oder auch eine Schneeschuhwanderung an. Sportkurse wie Zoomba, Gymnastik oder Langlaufen werden in der Gemeinde angeboten.

In Goldegg gibt es mit dem Buchbergliften ein kleines, feines Familienskigebiet, das stressfrei und ohne Menschenmassen bestens für Familien und Genuss-Skifahrer geeignet ist. Auch die hervorragend präparierte Langlaufloipe rund um den Goldegger-See lädt im Winter zu sportlicher Aktivität ein.



Mehr Infos unter:
www.goldeggamsee.at

LAGEINFORMATION GOLDEGG-WENG

Urlaubs- und Freizeitort mit knapp 2.500 Einwohnern auf der Sonnenterrasse

Nahversorger inkl. Postpartner und Cafe - Kramer-Stub'n 2.0

Öffentlich Nahverkehr

2 Naturbadsseen (Goldegger-See und Böndelsee)

Kleinkinderbetreuung in der Anlage "Generationen-Wohnen-Plus"

Atemberaubender 18 Loch Golfplatz, Familienskigebiet, Langlaufloipen, Wanderwegenetz, Bikestrecken, Gratis Skibus, ...





DER LÄRCHENHOF

Am Lärchenhof in Goldegg-Weng entsteht eine neue **VOLLHOLZ**-Wohnanlage, klimaschonend und regional gebaut, mit **47** Miet- und **4** Eigentumswohnungen sowie einer Kleinkinderbetreuung, einem Geschäfts- und einem Gemeinschaftsraum für Jung und Alt.

Diese einzigartige Wohnanlage aus Massivholz wird harmonisch und behutsam in die Umgebung eingebettet. Bei der Planung wurde besonders darauf geachtet, dass Starter-Wohnungen für junge Menschen sowie funktionelles, barrierefreies Wohnen für Senioren mit höchster Privatsphäre geschaffen wird. Gleichzeitig werden auch angenehme und bereichernde Begegnungszonen mit Mehrwert errichtet.

Familie Meissnitzer baut mit der innovativen MHM Massiv-Holz-Mauer® und schafft mit dem High-Tech-Baustoff Holz eine einzigartig gesunde und umweltschonende Wohnqualität. Sonnenenergie aus Photovoltaik wird kombiniert mit einer zukunftsorientierten Biomasseheizung mit Holzbriketts, die direkt im eigenen Sägewerk produziert werden.

LUST AUF GESUNDES WOHNEN?
Kontaktieren Sie uns,
wir informieren Sie gerne!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN
Petra Karisch
Tel.: +43 (0) 676 845 46 38 00
Mail: verwaltung@siges.at
www.siges.at





ALT UND JUNG UNTER EINEM DACH

Das Bauprojekt Lärchenhof bringt mit seinem modernen Wohnkonzept Jung und Alt wieder näher zusammen.

In der Wohnanlage aus VOLLHOLZ entstehen insgesamt 4 Gebäude mit einer großzügigen Tiefgarage. Die Häuser A, B und HAUS RESIDENZ beinhalten insgesamt 47 Mietwohnungen mit 20 Einheiten für altersgerechtes Wohnen.

In Haus 4 werden 4 Eigentumswohnungen und im Erdgeschoss eine Kinderbildungs- & betreuungseinrichtung mit 2 Gruppen errichtet.

Ein **Gemeinschaftsraum** mit ca. 40 m², ausgestattet mit Küche, Toiletten, Tischen und Stühlen sowie Internet, steht den Bewohnern für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Auch der barrierefreie Gemeinschaftsgarten lädt zum Beisammensein ein.

Ein weiterer **multifunktionaler Geschäftsräum** kann von den Bewohnern und auch von Extern angemietet werden und bietet Platz für zusätzliche Infrastrukturangebote wie:

- Gymnastik
- Vorträge
- Frisör
- Physio, Massagen
- Yoga
- Versammlungen
- Co-Working/Home Office
- Kosmetik, uvm.

Falls Sie Interesse an der Anmietung des Geschäftsräumes haben, melden Sie sich gerne unter der Telefonnummer 0676 / 8454 63 800.





HAUS RESIDENZ

SELBSTBESTIMMTES LEBEN IM GESUNDEN VOLLHOLZBAU

Wohnen mit Barrierefreiheit bedeutet für Sie - breitere Türen, unterfahrbare Waschbecken, ausreichend Platz im Badezimmer und alles ist mit dem Lift erreichbar. Und wir denken weiter, auch der Garten ist für Sie barrierefrei angelegt.

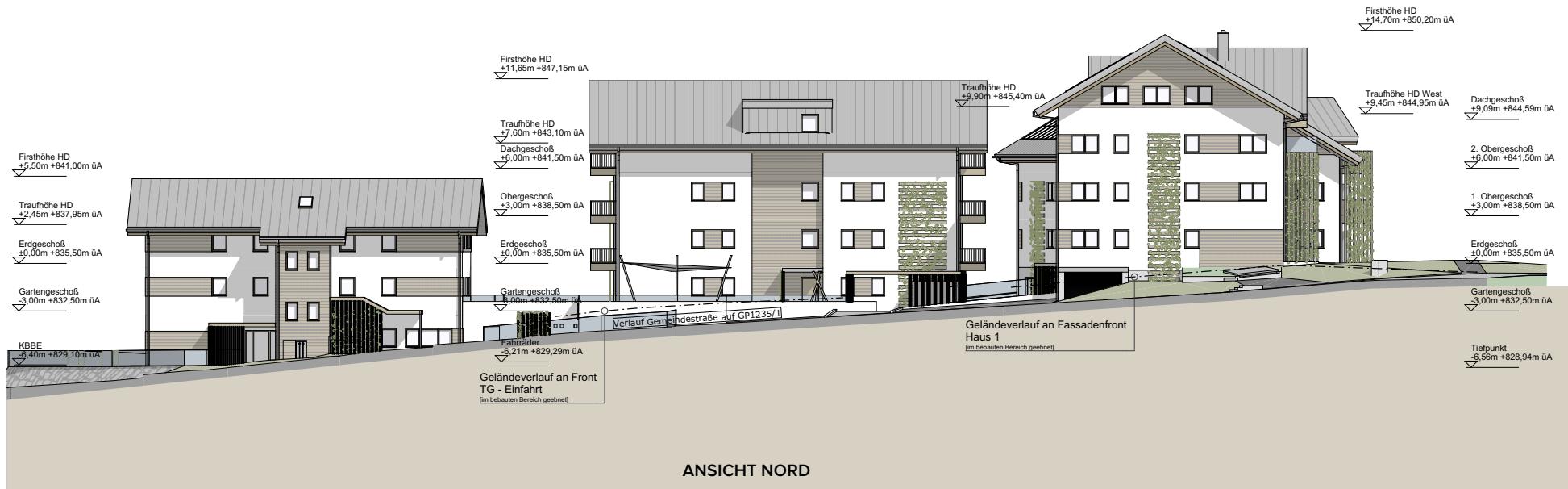
Unser modernes Wohnkonzept vereint Unabhängigkeit mit Sicherheit, denn Ihr Wohlbefinden steht an erster Stelle. Im HAUS RESIDENZ finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft, in der Ihre Bedürfnisse und Anliegen geschätzt werden. Unser Ziel ist es, Ihnen ein selbstbestimmtes und unbeschwertes Leben zu ermöglichen. Unsere Wohnungen werden sorgfältig durchdacht, um Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen ein unvergleichliches Wohnerlebnis zu bieten.

ENTDECKEN SIE UNSER BARRIEREFREIES WOHNKONZEPT

- ~ Erweiterte Wohnbeihilfe (Mietzuschuss) vom Land Salzburg je nach Einkommen möglich!
- ~ Gesundes Wohnen im Vollholzbau - Sie werden den Unterschied spüren!
- ~ 20 Wohnungen im Haus Residenz sind barrierefrei und mittels Aufzug erreichbar
- ~ Essen auf Rädern - kann bei Bedarf organisiert werden
- ~ Hilfestellung für persönliche Pflegeberatung in der Wohnung durch die HV
- ~ Gemeinschaftsraum mit Küche als Treffpunkt und Veranstaltungsraum
- ~ Barrierefrei erreichbarer Gemeinschaftsgarten mit Hochbeeten für die Bewohner
- ~ Lebensmittel-Lieferungen vom Kramer 2.0 - bei Bedarf organisierbar
- ~ Reinigungsservice auf Wunsch vermittelbar
- ~ Geschäftsraum für diverse Infrastruktureinrichtung steht zur Verfügung



ANSICHTEN. GESAMT



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



UNSERE UNTERNEHMENSGRUPPE



M-LIVE GmbH | Liegenschaftsverwaltung
Samerstraße 33 | 5722 Niedernsill
Mobil: +43 (0) 676 845 46 38 00 | Fax.: +43 (0) 6548 20 4033
E-Mail: verwaltung@siges.at



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



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

Mietpreise - Allgemeine Wohnungen

GENERATIONEN WOHNEN PLUS – Lärchenhof **Haus 1A & 2B** – **Weng 24a,b** – 5622 Goldegg



M-LIVE
LIEGENSCHAFTS-
VERWALTUNG

| ab sofort bezugsfertig | Zimmer | Wohnfläche m ² | Garten m ² | Terrasse / Balkon m ² | Keller- abteil m ² | Gesamt- fläche m ² | Mietpreis netto | Mietpreis brutto | Betriebsk osten | Gesamtkosten (ohne Stellplatz) | Kaution |
|---------------------------|--------|------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|---------|
| Top 01 - EG - Geschäft | | 61,19 | | | 9,55 | 70,74 | 819,33 | 901,27 € | 184 € | 1.085 € | 2.704 € |
| Top 02 - EG ** | 3 | 78,47 | 116,53 | 9,31 | 3,12 | 207,43 | 1091,13 | 1.200,24 € | 235 € | 1.436 € | 3.600 € |
| Top 06 - 10G | 3 | 78,47 | | 9,09 | 3,29 | 90,85 | 1050,71 | 1.155,78 € | 235 € | 1.391 € | 3.467 € |
| Top 09 - 10G | 3 | 78,05 | | 9,09 | 5,48 | 92,62 | 1045,09 | 1.149,60 € | 234 € | 1.384 € | 3.449 € |
| Top 10 - 20G | 3 | 78,47 | | 9,09 | 5,48 | 93,04 | 1050,71 | 1.155,78 € | 235 € | 1.391 € | 3.467 € |
| Top 16 - DG | 3 | 93,90 | | 8,39 | 5,47 | 107,76 | 1257,32 | 1.383,05 € | 282 € | 1.665 € | 4.149 € |
| Top 17 - UG | 2 | 62,76 | 56,35 | 8,75 | 4,42 | 132,28 | 872,68 | 959,95 € | 188 € | 1.148 € | 2.880 € |
| Top 26 - DG* | 4 | 98,03 | | 16,88 | 6,60 | 121,51 | 1323,41 | 1.455,75 € | 294 € | 1.750 € | 4.367 € |

Mietpreise - Seniorenwohnungen

GENERATIONEN WOHNEN PLUS – **HAUS RESIDENZ** – **Weng 24c** – 5622 Goldegg

| ab sofort bezugsfertig | Zimmer | Wohnfläche m ² | Garten m ² | Terrasse / Balkon m ² | Keller- abteil m ² | Gesamt- fläche m ² | Mietpreis netto | Mietpreis brutto | Betriebsk osten | Gesamtkosten (ohne Stellplatz) | Kaution | Nicht-Senioren ohne Förderung |
|---------------------------|--------|------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|
| Top 43 - 2.0G | 2 | 50,82 | | 6,04 | 3,31 | 60,17 | 562,07 | 618,28 € | 152 € | 770,74 € | 1.855 € | 900,99 |
| Top 48 - DG | 2 | 50,22 | | 6,04 | 3,29 | 59,55 | 555,43 | 610,98 € | 151 € | 761,64 € | 1.833 € | 890,35 |

| | |
|-----------------------|------|
| Tiefgaragenstellplatz | 90 € |
|-----------------------|------|

**Erweiterte Wohnbeihilfe des Landes Salzburg (Mietzuschuss) ist NUR in den Wohnungen HAUS REZIDENZ und für Senioren und körperlich beeinträchtigte Personen möglich
Beantragung durch den Mieter beim Land Salzburg.**

Die Wohnungen werden ohne Mobiliar/Küchen vermietet. Küchen gegen Aufpreis möglich. Lieferzeit ca. 3. Monate.
Mietverträge werden auf 5 Jahre befristet. Kaution 3 – Brutto-Monatsmieten. Änderungen der Flächen und Preise vorbehalten.
Je nach Wohnungsgröße können 1, 2 oder 3 Tiefgaragenstellplätze dazu gemietet werden.
Die Betriebskosten sind eine Prognoserechnung und werden 1x im Jahr mit den tatsächlichen Kosten gegengerechnet.

* Top 26 - mit neuwertiger voll ausgestatteter Küche - Ablöse €9.000 Euro oder zusätzlich Möbelmiete €130,- / Monat

** Top 02 - mit neuwertiger voll ausgestatteter Küche - Ablöse €8.000 Euro oder zusätzlich Möbelmiete €120,-/Monat