



# WOHNEN AM **KREUZFELD**

Exklusive und einzigartige Bau- und  
Wohnkonzepte aus Massivholz.



## 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 genutzt um unsere Kunden günstig mit  
Heißwasser zu versorgen – vollkommen CO<sup>2</sup> 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  
Sonnenenergie 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.

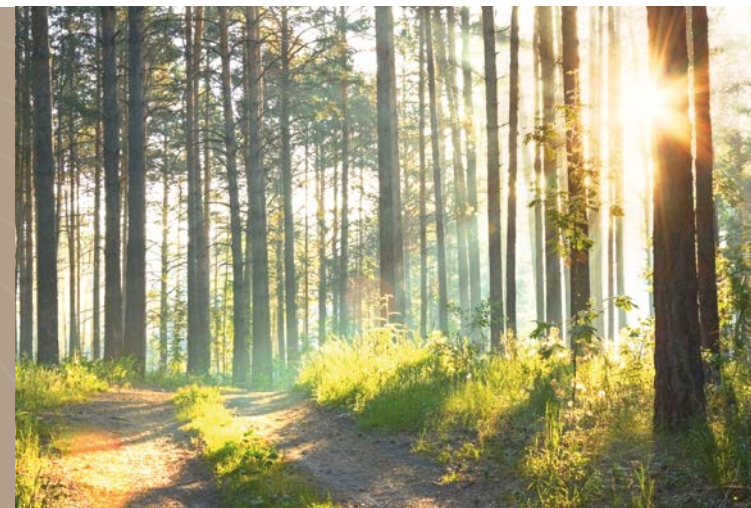
Der wertvolle Baustoff Holz ist unser Grundstein zur Schaffung von nachhaltigen Wohnräumen. Wir sind der erste Massivholz-Bau-träger und wir vereinen ökologisches mit ökonomischem Wissen aus Holztechnologie, Energiemanagement, Umweltmedizin und Finanzdienstleistung. Unser Wohnbau stimmt alle Gewerke 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](http://www.siges.at)





## 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.



[www.mittersill.info](http://www.mittersill.info)  
[www.mittersill.at](http://www.mittersill.at)



© SalzburgerLand Tourismus



#### LAGEINFORMATION MITTERSILL

6.200 Einwohnern

Skipisten und Wanderwege, Skischulen, Bike-Verleih

Größtes und modernstes Nationalparkzentrum

Großes gastronomisches Angebot mit Restaurants, Bars, Bäckereien, Cafés

Almen- und Ski-hütten

28 km bis Zell am See, 29 km bis Kitzbühel, 120 km bis Salzburg

Krankenhaus und Ärzte, Apotheke

Supermärkte, Drogerien, Baumärkte, Autohäuser, Werkstätten,

Schulen, Kindergärten

Lokalbahn, Taxis, Busse

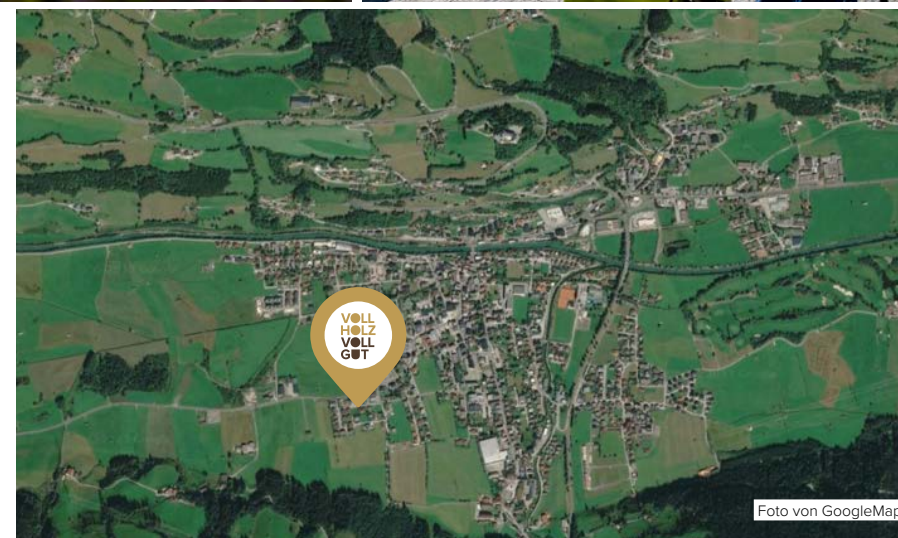


Foto von GoogleMaps

# MITTERSILL

## WOHNEN AM KREUZFELD

Eingebettet in das wunderschöne Panorama des Oberpinzgau entstehen 18 behagliche Eigentumswohnungen aus Massivholz von ca. 48 bis 91 m<sup>2</sup>. Die nachhaltig gebauten Wohnungen der beiden mehrgeschossigen Vollholz-Baukörper sind architektonisch durch eine gemeinsame Treppe verbunden und besitzen jeweils Eigengärten oder Balkone.

Für die naturnahen und energiebewussten Wohnungen stehen Tiefgaragen- und Freistellplätze zur Verfügung, sowie ein Fahrrad-Abstellraum, ein Wasch- und Trockenraum und für Kinder ein Spielplatz.

SIGES Massivholzbau kombiniert den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit Sonnenenergie aus Photovoltaik und Fernwärme. Die qualitativ hohe Ausstattung mit Holz-Alu-Fenster, ökologischer Holzfaserdämmung, Parkettböden aus Österreich, Holzlichtdecke und -dachstuhl, sorgt für besonderen Mehrwert und Komfort. Das Holz-Raumklima fördert zusätzlich die Gesundheit und steigert das Wohlbefinden. Ein rundum exklusives und einzigartiges Wohnerlebnis.

Investieren Sie in eine wertvolle und klimaschonende Immobilie mit dem Extra an Funktionalität und Ästhetik. Sie profitieren außerdem von hohen Wohnbauförderungen oder können jede Wohneinheit auch als Vorsorge-wohnung erwerben.

Fertigstellung: Frühjahr 2025



**Ich freue mich auf Ihre Anfragen!**

**IHR SIGES-ANSPRECHPARTNER  
HORST WINKLER**

Tel.: +43 676 84 54 63 304  
Mail: [verkauf@siges.at](mailto:verkauf@siges.at)

### **Attraktive Wohnbauförderung:**

1 Person bis zu  
**€ 56.000,-**

2 Personen bis zu  
**€ 63.700,-**

Jungfamilie bis zu  
**€ 80.000,-**

# SIGES<sup>®</sup>

## 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 Holzwohnbauträger 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**

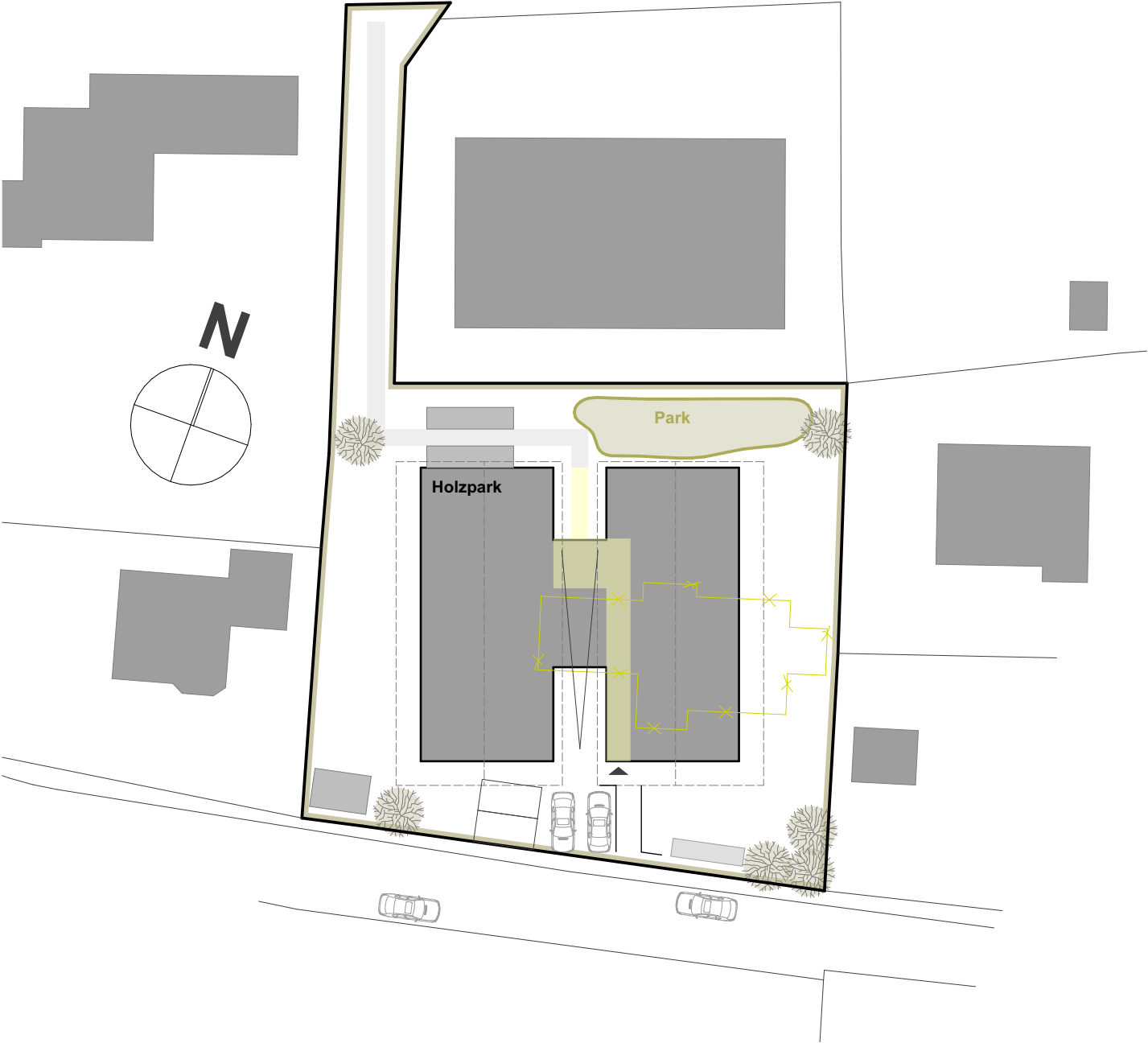
**Investieren Sie in eine grüne Zukunft und  
holen Sie sich über unsere hausinterne  
Finanzierungsabteilung ein Angebot!**

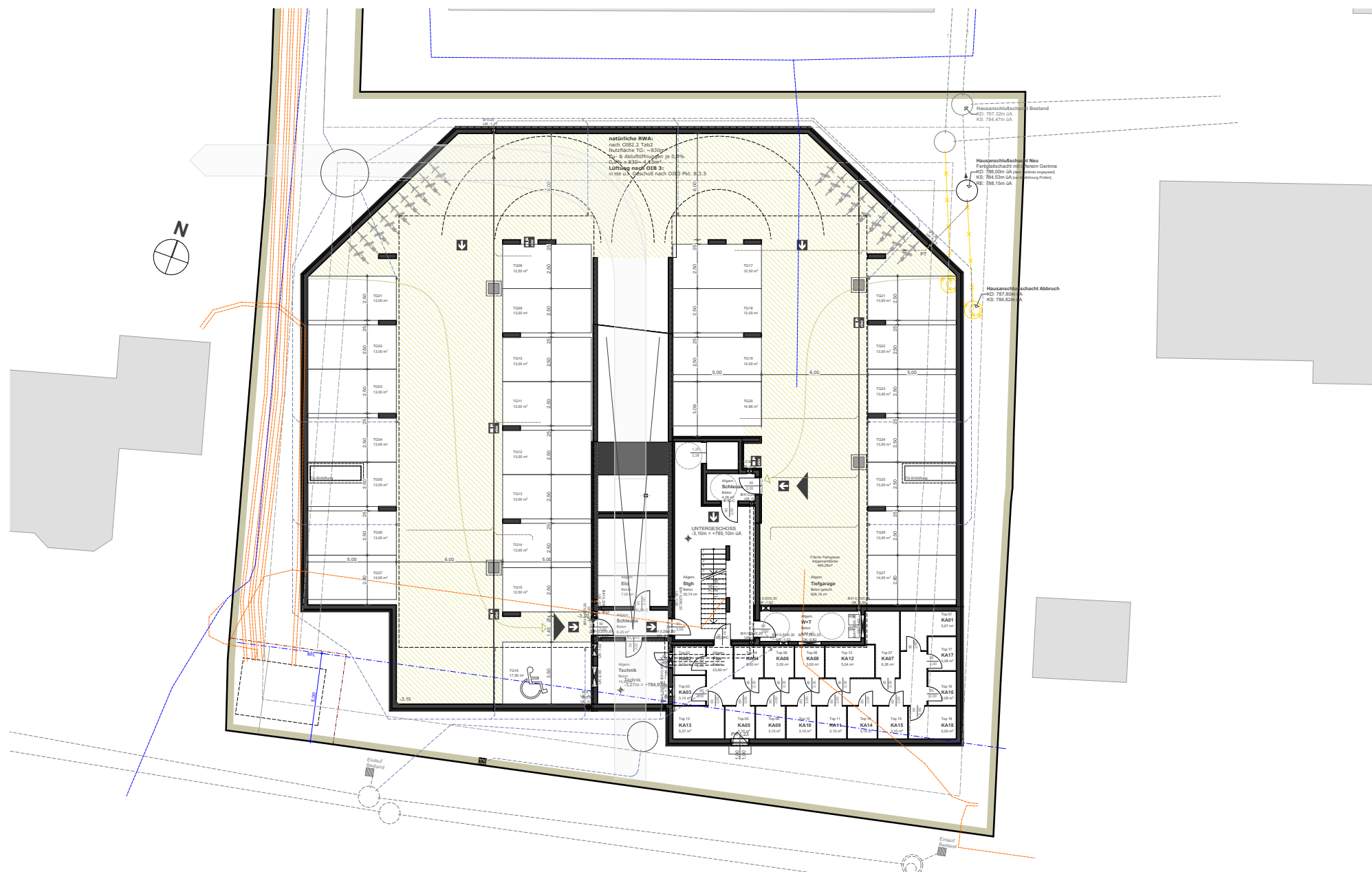


**Ich freue mich, wenn  
Sie mit mir Kontakt  
aufnehmen!**

**Ihr Christian Plaickner  
Gesellschafter**

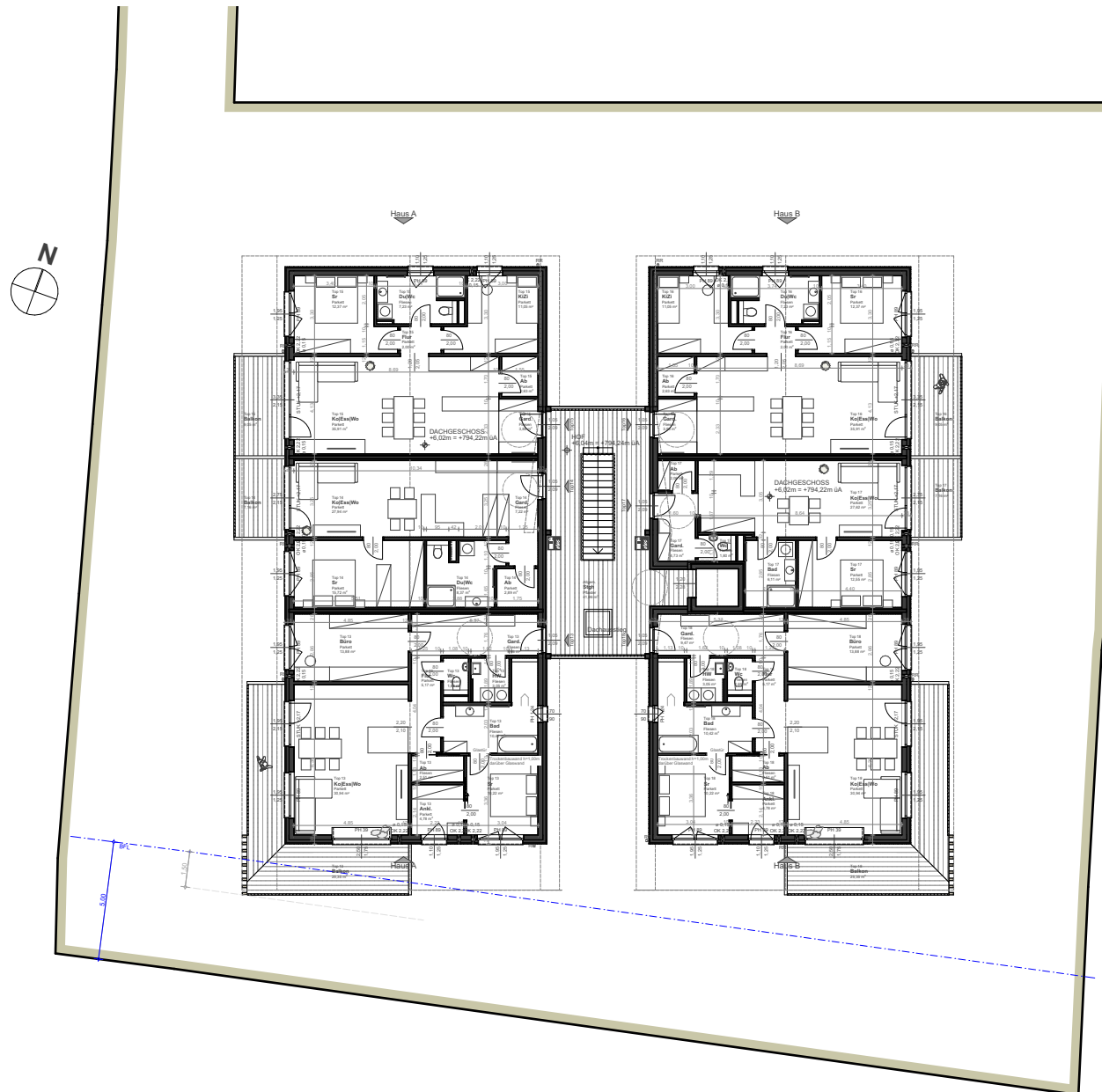
[ch.plaickner@siges.at](mailto:ch.plaickner@siges.at)  
+43 (0) 676/845463302







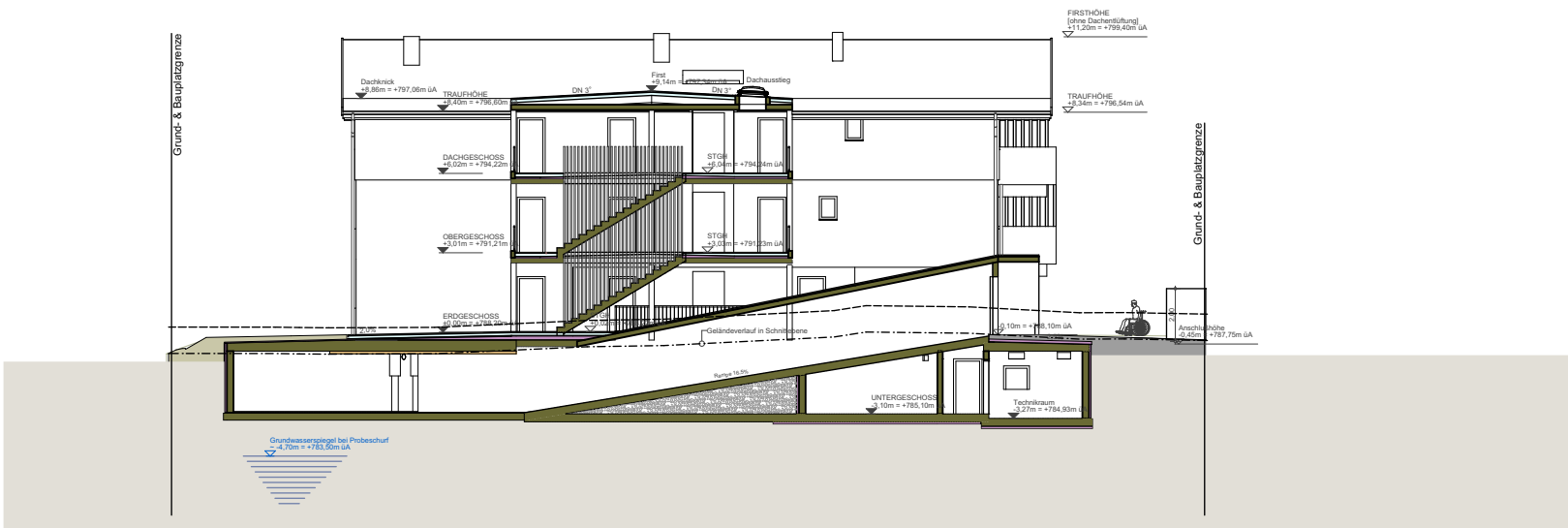




Schnitt A-A  
1:200  
A



Schnitt B-B  
1:200  
B





ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



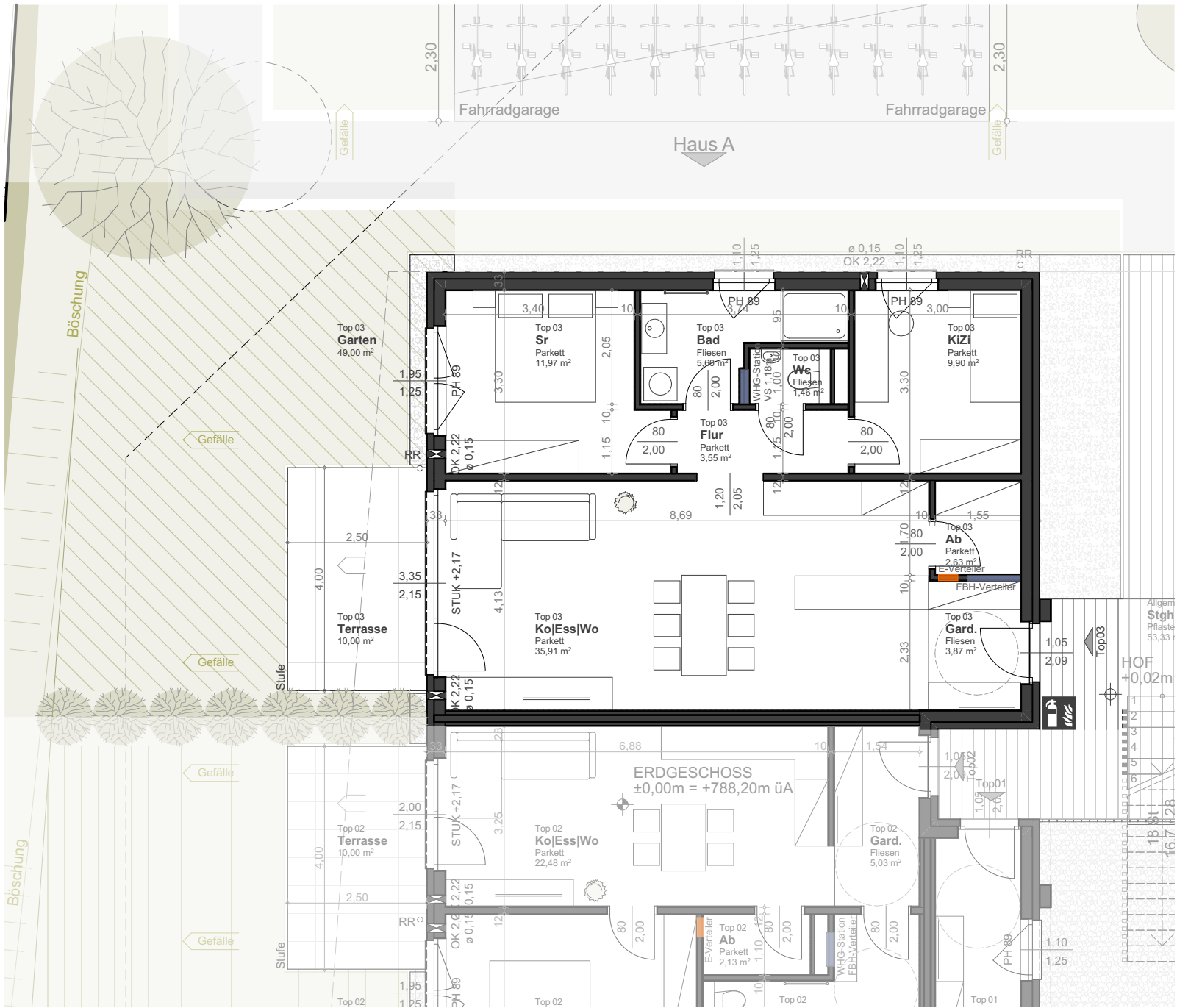




WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG  
**WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ**

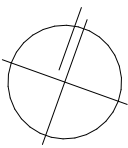
**GRUNDRISSE**

Wohnbeispiele

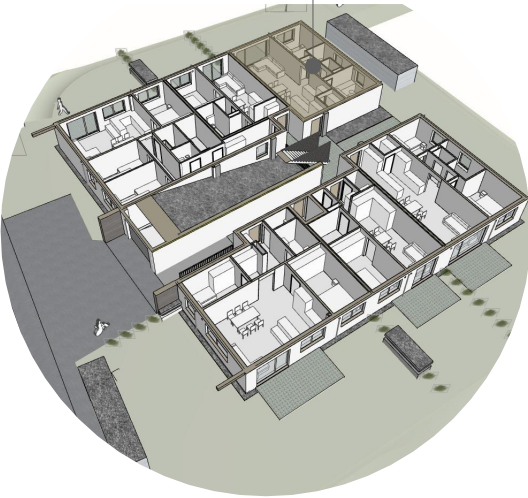


**TOP 03 | EG**

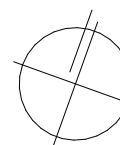
Wohnen & Aufenthalt	74,89 m <sup>2</sup>
Garten	49,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,00 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,10 m <sup>2</sup>



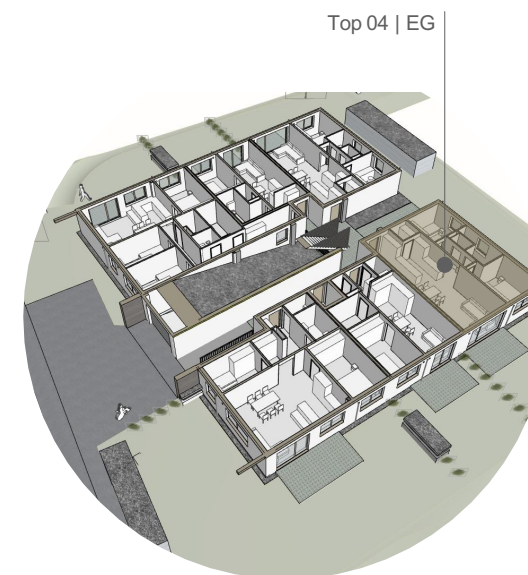
Top 03 | EG



Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund Professionistenabstimmungen möglich.



TOP 04   EG	
Wohnen & Aufenthalt	74,89 m²
Garten	47,94 m²
Terrasse	10,00 m²
Kellerabteil	3,00 m²

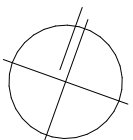


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturalmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund Professionistenabstimmungen möglich.

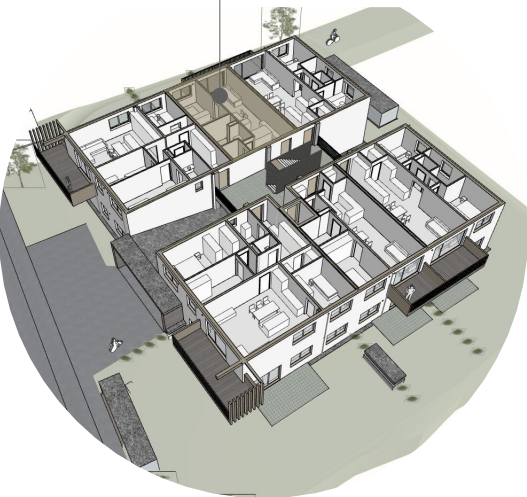


TOP 08 | OG

Wohnen & Aufenthalt	62,14 m <sup>2</sup>
Balkon	7,16 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,00 m <sup>2</sup>



Top 08 | OG

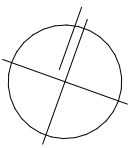
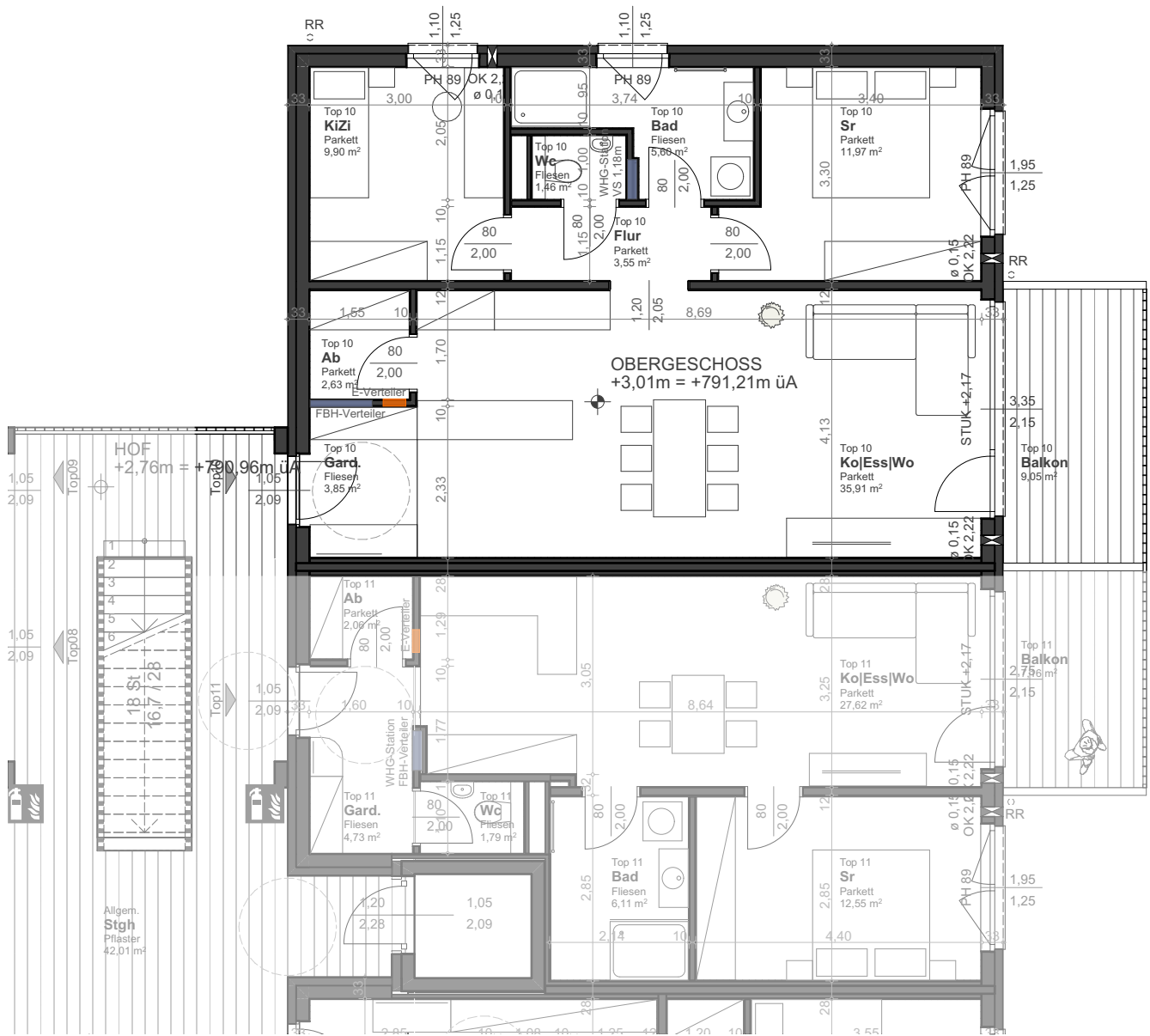


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund Professionistenabstimmungen möglich.

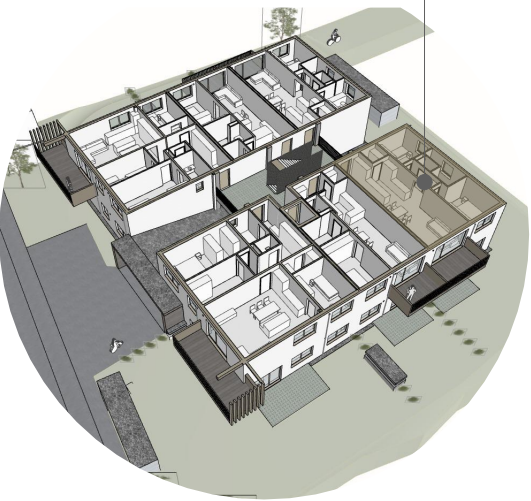
Haus B

TOP 10 | OG

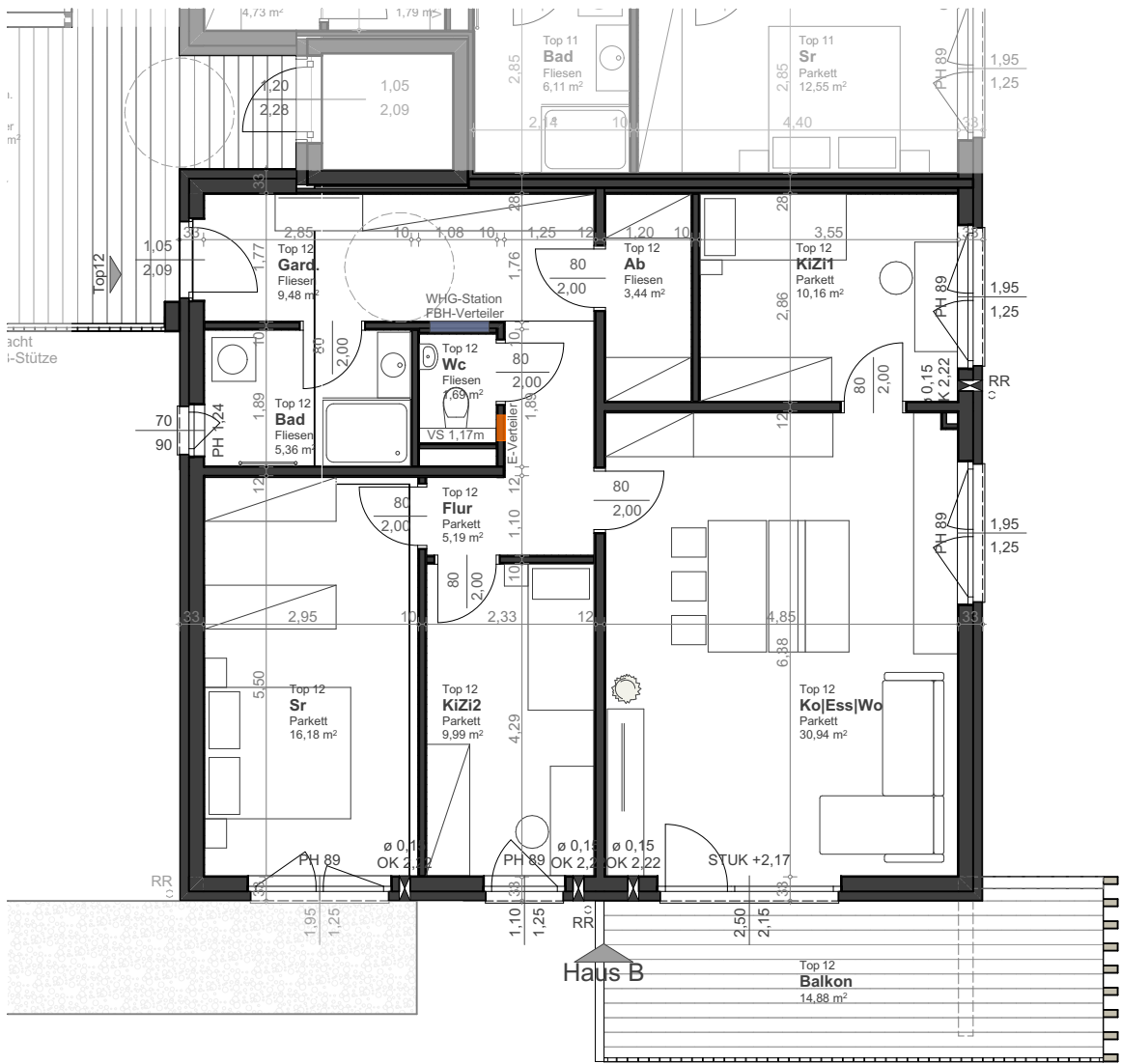
Wohnen & Aufenthalt	74,87 m <sup>2</sup>
Balkon	9,05 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,10 m <sup>2</sup>



Top 10 | OG

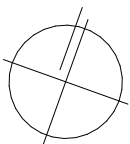


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund Professionistenabstimmungen möglich.

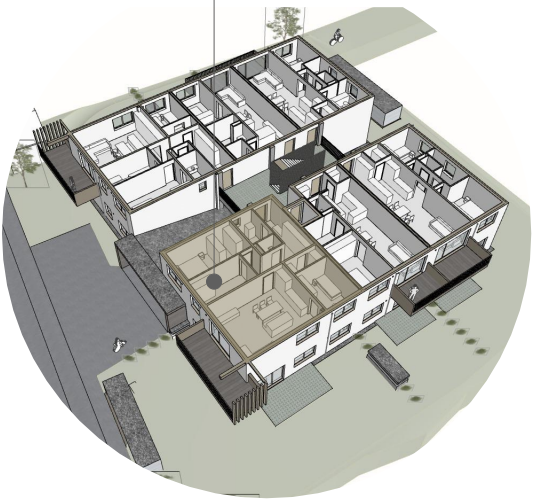


TOP 12 | OG

Wohnen & Aufenthalt	92,43 m <sup>2</sup>
Balkon	14,88 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	5,04 m <sup>2</sup>



Top 12 | OG



Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund Professionistenabstimmungen möglich.

# 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, Abstellraum:**

- 2 Deckenauslässe
- 2 Schukosteckdosen
- 1 Ausschalter
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Sprechanlage mit Kamera
- 1 Anschluss Ventilator
- Verteilerkasten für Strom u. Schwachstromverteilung samt WLAN wird im Flurbereich 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 Anschluss für Kühlschrank
- 8 Schukosteckdosen für Küche
- 2 Deckenauslässe
- 1 Wandauslass
- 3 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 Serienschalter
- 1 TV-Dose
- 1 Internetdose (doppelt)
- 1 Wandauslass Terrasse
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder
- 1 Batterie Rauchmelder

**Elternzimmer:**

- 1 Deckenauslass
- 4 Schukosteckdosen
- 3 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 TV Dose
- 1 Raumthermostat
- 1 Batterie Rauchmelder

**Kinderzimmer (je Zimmer):**

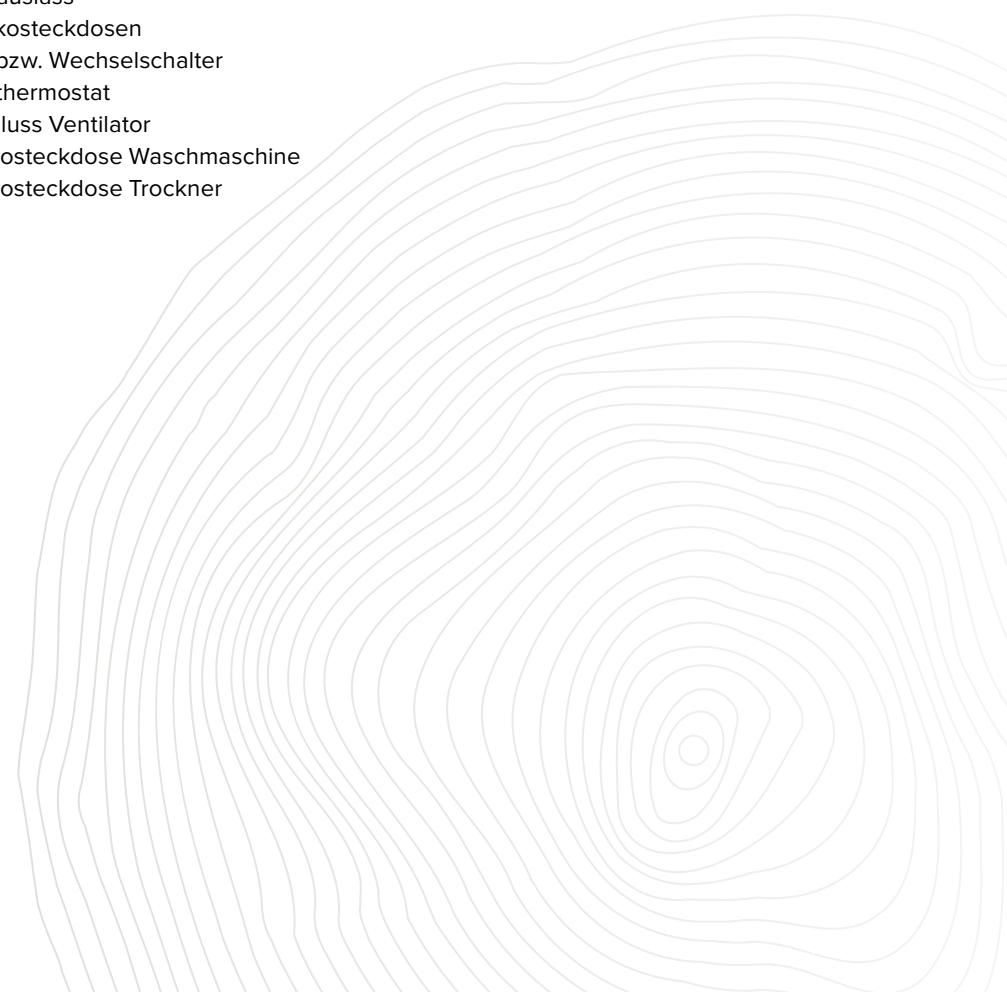
- 1 Deckenauslass
- 4 Schukosteckdosen
- 2 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 TV Dose
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder
- 1 Batterie Rauchmelder

**Keller:**

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

**Badezimmer:**

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



# SANITÄRE AUSSTATTUNG

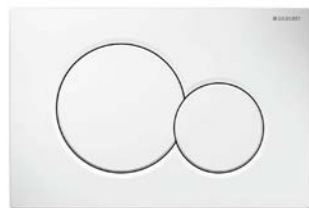
Wand-WC Tiefspüler weiß, Keramikausführung  
Waschtisch ca. (60/45) Keramik weiß Einhand-  
mischer verchromt am Waschtisch.  
Brausegarnitur mit Wandstange und Regen-  
handbrause. Separates WC, wenn vorhanden,  
mit Keramik-Handwaschbecken ca. (45/34) cm.  
Offene bzw. geflieste Dusche mit Duschrinne &  
freistehender Glaswand.

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung;  
Die Übergabestation für Warmwasser und  
Heizung sowie ein Fußbodenheizungsverteiler  
werden in einer nicht tragenden Wand unter-  
bracht und im Vorfeld vom Bauträger fixiert; In  
den Wohnräumen werden Zuluftelemente für  
die bedarfsgeregelte Abluftanlage situiert, die  
Lage wird vom Bauträger fixiert;

Beispielbilder



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



# 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 Ausfertigung entsprechend ändern.

## **Holz-Sichtoberflächen:**

Alle verbauten Holzbauteile wurden sorgfältig auf die notwendige Einbaufeuchte getrocknet. Verleimte Bauteile wurden nach den Vorgaben der Klebstoffhersteller hergestellt. Beiden 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 Niedernsill  
+43 6548 20 403 | [office@siges.at](mailto:office@siges.at)  
[www.siges.at](http://www.siges.at)



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

Holz Meissnitzer GmbH  
Niedernsillerstraße 2 | AT-5722 Niedernsill  
+43 6548 87 20 | [office@meissnitzer.at](mailto:office@meissnitzer.at)  
[www.meissnitzer.at](http://www.meissnitzer.at)