

# KRAFT UND ENERGIE TANKEN IN GESUNDER WOHNATMOSPHERE.



*Impression vom Winter 2024/25*

EIN PROJEKT VON

[S|A]  
IMMOBILIEN & INTERIEUR

# GESUNDER WOHNRAUM

Das im Jahr 2016 neu erbaute Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten befindet sich ruhig in einer kleinen Wohnsiedlung mit cirka 30 Häusern gelegen. Umgeben von viel frischer Luft und grünen Wiesen, ein herrlicher Ort zum Erholen und Energie tanken.

Das Haus mit der verfügbaren 3-Zimmer-Wohnung entspricht den Kriterien des gesunden Wohnbaus. Die nachhaltige Massivholzbauweise wird durch den Einsatz von natürlichen Materialien unterstützt.

Die Wohnung besticht durch eine optimale Raumaufteilung, funktionale Ausstattung, einen offenen Wohnraum mit einer modernen Fensterfront und einem repräsentativen Balkon mit 33 m<sup>2</sup>, der nicht nur im Sommer, zum Verweilen einlädt.



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



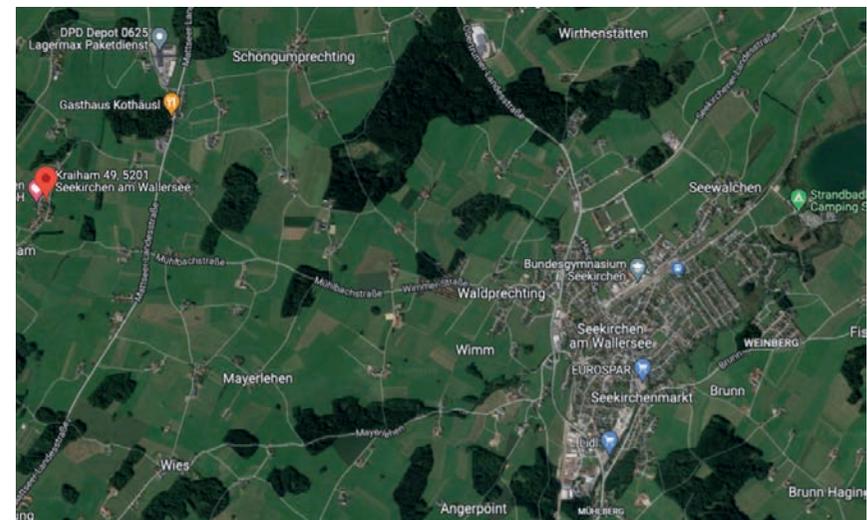
+43 660 24 66 009

# RUHIGE LAGE IM GRÜNEN

Das Mehrfamilienhaus befindet sich ruhig gelegen am Ende einer Privatstraße mit Blick ins Grüne.

Öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kindergarten und Gasthaus befinden sich fußläufig nur 10 Minuten entfernt. Ärzte, Geschäfte, Tankstelle und weitere Restaurants befinden sich in der Nähe und sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Über die Mattseer Bundesstraße gelangt man in 5 Autominuten zum Salzburger Seengebiet bzw. in die andere Richtung in 10 Minuten direkt in die Stadt Salzburg.

- Alltags- & Nahversorger in der Nähe
- See- und Autobahnnähe via Mattseer Bundesstraße
- Stadtnähe Seekirchen sowie Salzburg



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

Mit modernstem Wohnkomfort und hochwertigsten Materialien ausgestattet, schafft das kleine Mehrfamilienhaus eine behagliche und gesunde Atmosphäre zum Wohlfühlen. Innen wie außen ist die anspruchsvolle Umsetzung spürbar.

# GESUNDE ATMOSPHÄRE ZUM WOHLFÜHLEN



 moderne Architektur    ■ ansprechend    ■ zeitlos    ■ bewohnerfreundlich



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

# POSITIVE WIRKUNG AUF DIE GESUND- HEIT



Unser Mehrfamilienhaus wurde im hochwertigen, massiven Holzbau errichtet. Holz kann Feuchtigkeit annehmen und bei Bedarf wieder abgeben, es ist ein warmer Baustoff und entzieht dem menschlichen Körper keine Wärme. Es unterstützt nachweislich die Belastbarkeit, Konzentration und Erholung des Menschen. Die Schlafqualität verbessert sich deutlich, man fühlt sich ausgeruhter und weniger anfällig fürs Wetter. Das Holz sorgt ganzjährig für ein behagliches und gesundes Raumklima- den Holz atmet.



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

# ZEITLOS UND FUNKTIONAL



Küchendesign.

## KÜCHEN.

Eine maßgeschneiderte Einbauküche mit zeitlosem Charme in der Farbe weiß. Die Küche ist ausgestattet mit allen wichtigen Einbaugeräten und überzeugt durch beste Funktionalität und genügend Stauraum.

## KÜCHENAUSSTATTUNG.

- alle Geräte vollintegriert in die Küchenzeile
- 1 Kühlschrank
- 1 Tiefkühler mit 3 Fächern
- 1 Spüle mit Ablagefläche
- 1 Geschirrspüler
- 1 Herd, Ceranfeld und Backrohr, Dunstabzug



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

# BODEN



Der, in den Wohnräumen, verlegte Wildeichenparkettboden überzeugt durch die angenehme, fußwarme Haptik, die strukturierte Oberfläche und die pflegeleichte Reinigung im Alltag. Modernes und in die Region passendes Design- Qualität aus der Schweiz.

■ Verlegung im Wohnbereich sowie in den Schlafräumen

■ Qualität aus der Schweiz

■ fußwarm



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



# BAD UND TOILETTE

Das Bad ist funktionell mit weißer Keramik von Laufen ausgestattet. Als zusätzliche Ausstattungsdetails finden sich ein moderner Spiegelschrank mit Beleuchtung sowie ein Unterbauschrank mit langen Laden für genügend Stauraum im Badezimmer.

Das Bad verfügt Standardmässig über eine Badewanne sowie eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Die separate Toilette ist mit einem Wand-WC der Marke Laufen, einer weißen Geberit Betätigungsplatte, einem Spiegel sowie einem passendem Handwaschbecken ausgestattet.

■ klassisch

■ zeitlos



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

# DETAILS ZU DEN MATERIALIEN



## MATERIALIEN.

**INNENWÄNDE** UND **DECKEN.** Massivholzplatten m. Feinputz

**BALKONE.** rutschfeste Bodenfliesen

**FUSSBÖDEN.** Nasszellen, Allgemeinflächen, Stiegenhaus: Fliesen; Wohn- und Schlafräume: Wildeichenparkettboden

**SONNENSCHUTZ.** Raffstore

**FENSTER.** Marke Internorm, 3-fach Verglasung



## HAUSTECHNIK.

**ERDWÄRME MIT TIEFENBOHRUNG.** „umweltfreundlich, komfortabel und völlig gefahrlos im Betrieb“ Verteilung über **FUSSBODENHEIZUNG**, Einzelraumregelung

**LÜFTUNG.** Bedarfslüftung in den einzelne Wohnungen

**GIRA SCHALTPROGRAMM.** hochwertig, tolles Design

**BELEUCHTUNG.** Außenanlagen, Balkone und Terrassen

**KLEINVENTILATOREN** im WC sowie Bad

**UMLUFTHAUBEN** in Küchen



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

# ZUR WOHNUNG

Bezug möglich ab 01. August 2025  
bzw. nach Rücksprache

KRAIHAM 49, TOP 3  
A-5201 SEEKIRCHEN AM WALLERSEE



**GESCHOSS.** Obergeschoss  
Wohnung befindet sich auf einem eigenen Geschoss

## RAUMAUFTeilUNG CIRKA.

Vorraum	7,5 m <sup>2</sup>
Badezimmer	8,0 m <sup>2</sup>
WC	3,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	15,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	14,0 m <sup>2</sup>
Wohnbereich (Küche/Essbereich/Wohnzimmer)	37,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,5 m <sup>2</sup>
<b>Reine Wohnfläche</b>	<b>88,0 m<sup>2</sup></b>

Balkon	33,0 m <sup>2</sup>
Lagerraum	3,0 m <sup>2</sup>

Freiparker direkt um das Haus; Carport bzw. Garage optional mietbar

**AUSRICHTUNG.** ost-süd-westseitig (Sonnenseitig)



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)

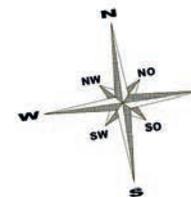
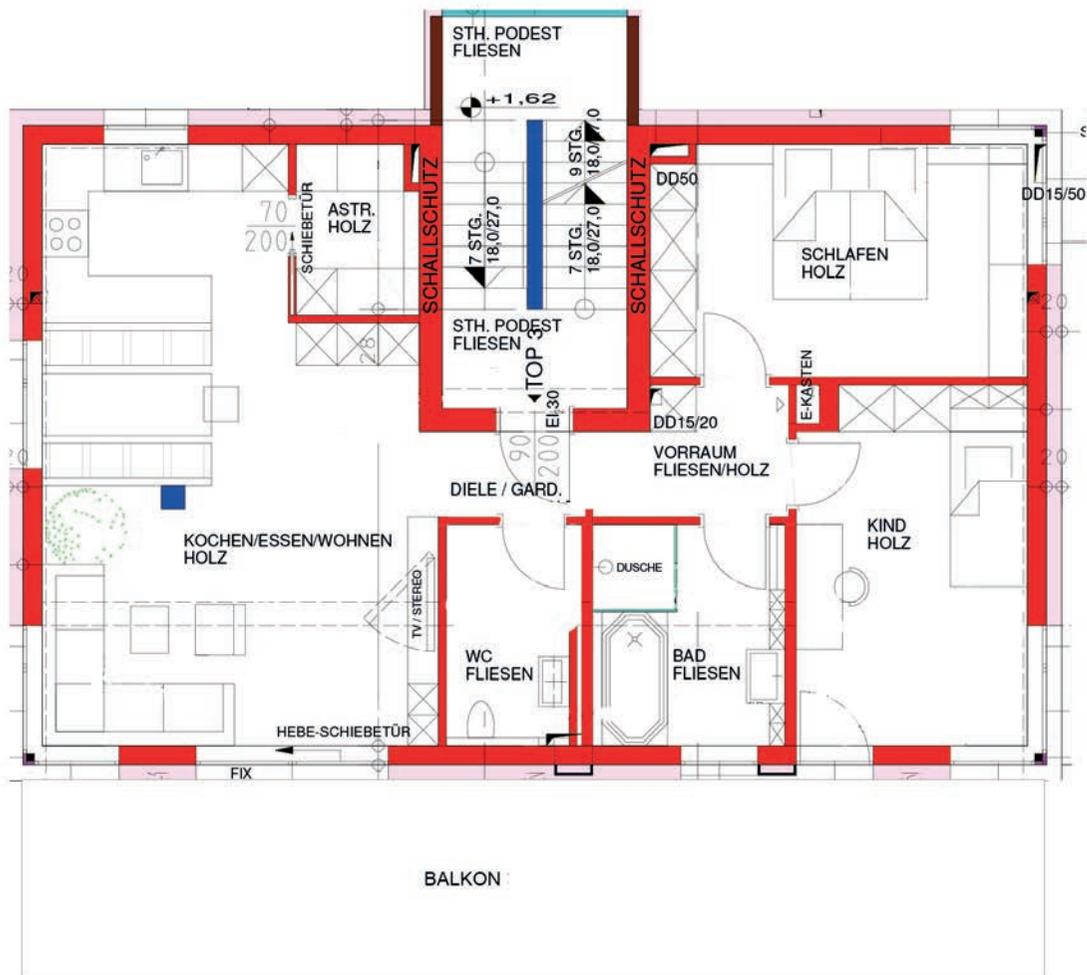


[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

# OPTIMALE RAUMAUFTeilUNG GRUNDRISS



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

# DER MIETZINS

## **MIETE WOHNUNG.**

Miete netto € 1.175 + 10 % USt. € 117,50 = Miete brutto € 1.292,50

Betriebskosten € 350

## **MIETE CARPORT OPTIONAL.**

Miete netto € 50 + 20 % USt. (je nach Verfügbarkeit)

## **MIETE GARAGE OPTIONAL.**

Miete netto € 100 + 20 % USt. (je nach Verfügbarkeit)

## **MIETE ZUGEWIESENER FREIPARKER OPTIONAL.**

Miete netto € 25 + 20 % USt. (je nach Verfügbarkeit)

## **BETRIEBSKOSTEN.** Inkludiert folgende Leistungen:

Wasser- und Kanalgebühren | Müllabfuhr | Licht und Strom für allgemeine Teile des Hauses | Angemessene Versicherung, insbesondere gegen Feuer, Wasser- und Sturmschaden, Glasbruch und für eine Gebäudehaftpflichtversicherung | Erneuerungs-, Wartungs- und Betriebskosten für alle technischen Einrichtungen des Gebäudes | die Liegenschaft betreffenden Steuern und öffentlichen Abgaben | Kosten für Heizung und Warmwasser | laufende Reinigung der Allgmeinräume | Winterdienst

Die sonstigen von den Mietern verursachten Betriebs- und Nebenkosten (wie etwa Strom, Telefon, TV, Internet und dergleichen) sind Mieterseits zu tragen.

**KAUTION.** 3 Brutto-Monatsmieten bei Vertragsunterzeichnung

**VORLÄUFIGE MITVERTRAGSBEFRISTUNG.** 3 Jahre



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009

# NATÜRLICHER BAUSTOFF HOLZ

## „HOLZ IST SCHÖN, RIECHT GUT UND FÜHLT SICH ANGENEHM AN.“

### 01 HOLZ HAT POSITIVE WIRKUNG AUF GESUNDHEIT.

Holz ist ein warmer Baustoff und entzieht dem menschlichen Körper keine Wärme. Es lässt das Herz langsamer schlagen, den Blutdruck sinken und die Muskeln entspannen. Es unterstützt die Belastbarkeit, Konzentration und Erholung des Menschen. Die Schlafqualität verbessert sich deutlich, man fühlt sich ausgehulter und weniger anfällig fürs Wetter.

### 02 HOLZ ATMET.

Holz kann Feuchtigkeit aufnehmen und auch wieder abgeben und sorgt somit für ein natürlich reguliertes Raumklima.

### 03 HOLZ IST EIN ÖKOLOGISCHER BAUSTOFF.

In Österreich und vielen anderen Ländern Europas wächst nach wie vor mehr Holz nach als geerntet wird, d.h. die Waldfläche vergrößert sich von Jahr zu Jahr – UND das nennt man übrigens Nachhaltigkeit. Bei Holz gibt es auch keinen Abfall und Holzoberflächen wirken antimikrobiell.

### 04 HOLZ IST DER BAUSTOFF DER ZUKUNFT.

Egal ob statische, schallschutz- oder brandschutztechnische Anforderungen. Der Baustoff hat für alle baurelevanten Herausforderungen die perfekte Antwort. Nicht umsonst kommt der Baustoff Holz immer öfter auch in die Stadt und Hochhäuser mit inzwischen bis zu 24 Geschoßen unterstreichen einmal mehr die Leistungsfähigkeit dieses natürlichen Multitalents.





[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



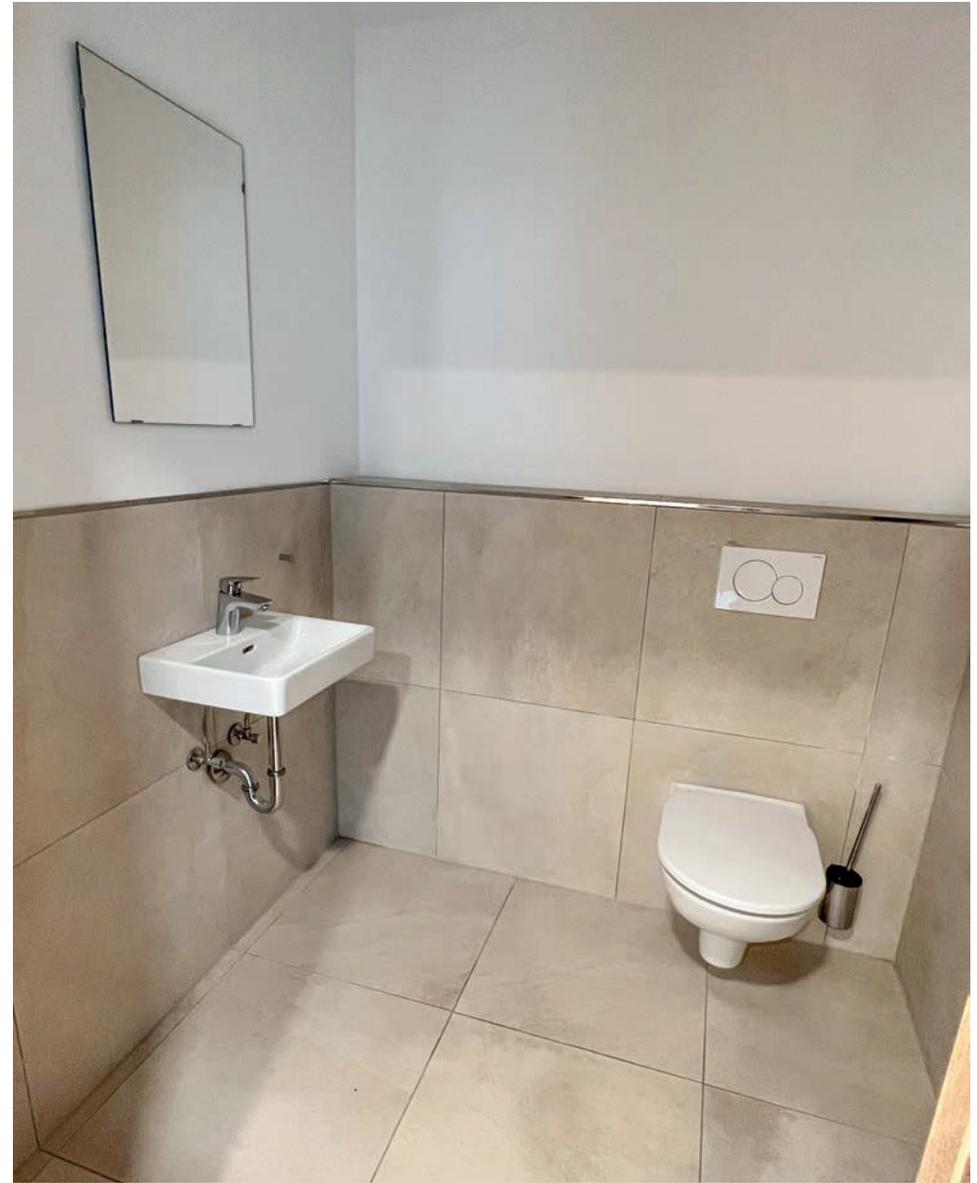
[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009



[www.sua.co.at](http://www.sua.co.at)



[info@sua.co.at](mailto:info@sua.co.at)



[/sua.co.at](https://www.facebook.com/sua.co.at)



[/sua.immobilien.interieur](https://www.instagram.com/sua.immobilien.interieur)



+43 660 24 66 009