



PIESENDORF - AM FRIEDENSBACH

# LEBENSRAUM WAIDACH - HAUS B

Exklusive und einzigartige Bau- und  
Wohnkonzepte aus Massivholz



VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT

**SIGES**<sup>®</sup>  
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  
SIGES Wohnbau und Verwaltungs GmbH*

## FERNWÄRME

**Sägespäne, Hackgut und anfallende Holzabschnitte  
werden entsprechend dem ökologischen Kreislauf  
als Biomasse genützt 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  
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](http://www.siges.at)







## LEBEN IN PIESENDORF

Willkommen in Piesendorf, Ihrem zukünftigen Zuhause im wunderschönen Pinzgau! Wenn Sie schon immer von einem Leben inmitten der Natur geträumt haben, dann ist dies Ihre Chance.

Mit einer Bevölkerung von 3.809 Einwohnern und einer großzügigen Fläche von 50 Quadratkilometern bietet Piesendorf eine harmonische Mischung aus Gemeinschaft und Freiheit. Ein Ort für alle die sich einfach gern wohlfühlen im Salzburger Land.

Piesendorf liegt zwischen Zell am See und Mittersill. Diese Lage verspricht ein Leben im Einklang mit den Bergen und der Natur. Sie haben Zugang zu 145 Kilometern Rad- und Biketouren sowie mehr als 45 Wanderrouten im Nationalparkgebiet, die Ihre Abenteuerlust wecken werden. Der nahe Erlebnisberg Naglköpfel, sowie die Skigebiete im umliegenden Zell am See, Kaprun und Kitzsteinhorn bieten im Winter großartige Ski- und Langlaufmöglichkeiten.

Innerhalb eines Radius von nur 1500 Metern finden Sie alles, was Sie benötigen, von einem Kindergarten direkt im Haus und einem Lebensmittelhandel bis hin zu einer Bushaltestelle und die gemütlichen Gaststätten, wie das Hotel/Wirtshaus Tauernhex, sind ein beliebter Treffpunkt.

Gesundheit und Wohlbefinden stehen im Mittelpunkt, mit einem Arzt, einer Apotheke und einem erfrischenden Schwimmbad, sowie einem Badesee in der Nähe. Der Bahnhof Walchen ist auch gemütlich zu Fuß erreichbar. In einem Umkreis von 5000 Metern erwarten Sie weitere Vorzüge, darunter die berühmte Therme Tauern-Spa und ein aufregendes Nachtleben. Für Heimwerker und Handwerksliebhaber gibt es Baumärkte und Holzhandlungen und der malerische Badesee Niedersill sowie ein Tennisverein bieten Freizeitspaß für die Familie ganz in der Nähe.

Hier in Piesendorf wartet Ihr kleines Stück Paradies auf Sie – mit Seen, Gletschern, dem Nationalpark Hohe Tauern und dem König der Berge, dem Großglockner.



Fotos © TVB Piesendorf Niedersill, Foto Harry Liebmann

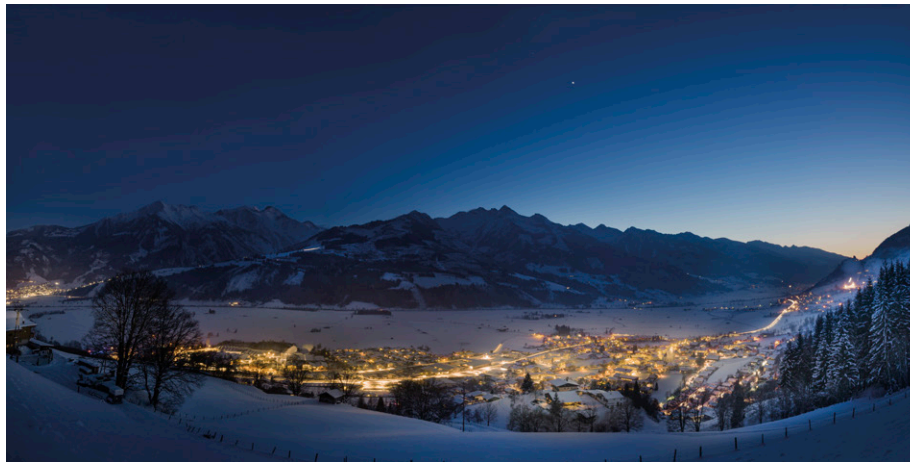


Foto von GoogleMaps



#### LAGEINFORMATION PIESENDORF SALZBURGERLAND

3.809 Einwohner

50 km<sup>2</sup> (fast die Hälfte ist bewaldet)

liegt an der Salzach zwischen Kitzbühel und Zell am See

145 km Rad- & Biketouren, 45+ Wandertouren in 3 Dimensionen

Skifahren (Lift in 1,4 km), Loipen und Wandern am Erlebnisberg Naglköpfel

Kindergarten im Haus

Apotheke, Arzt, Schwimmbad, Hotels, Gaststätten, Vereine

Volksschule, Kindergarten

[www.piesendorf.at](http://www.piesendorf.at)



# LEBENSRAUM WAIDACH

## AM FRIEDENSBACH

In Piesendorf im wunderschönen Pinzgau wird eine einzigartige Anlage mit 53 Wohnungen aus Vollholz und mit integrierter Kinderbetreuungseinrichtung für 5 Gruppen errichtet. Als junge Familie oder werdende Eltern können Sie Ihre Kinder direkt vor Ort betreuen lassen und haben so die Gewissheit, dass sich Ihr Nachwuchs in sicheren und angenehmen Räumlichkeiten betreut wird.

SIGES Massivholzbau kombiniert den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit Sonnenenergie aus Photovoltaik und einer Hackgutheizung. Die qualitativ hohe Ausstattung mit Holz-Alu-Fenster, ökologischer Holzfaserdämmung, Parkettböden aus Österreich, Holzlichtdecke und -dachstuhl, sorgt für besonderen Mehrwert und Komfort. Durch die Verwendung von Massivholz als Baumaterial, bieten unsere Wohnungen eine optimale Wärmedämmung, eine gesunde Raumluftqualität, die das Wohlbefinden steigert und eine hervorragende Schalldämmung. All das schafft eine harmonische Atmosphäre und ein exklusives und einzigartiges Wohnerlebnis, in der Sie sich rundum wohlfühlen können.

Investieren Sie in eine wertvolle und klimaschonende Immobilie mit dem Extra an Funktionalität und Ästhetik.

**Baustart: bereits erfolgt**  
**Fertigstellung: Frühjahr 2026**

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

**IHR SIGES-ANSPRECHPARTNER**  
**HORST WINKLER**

+43 676 84 54 63 304  
verkauf@siges.at



PROFITIEREN SIE VON BIS ZU  
€ 80.000,- WOHNBAUFÖRDERUNG!

# 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**

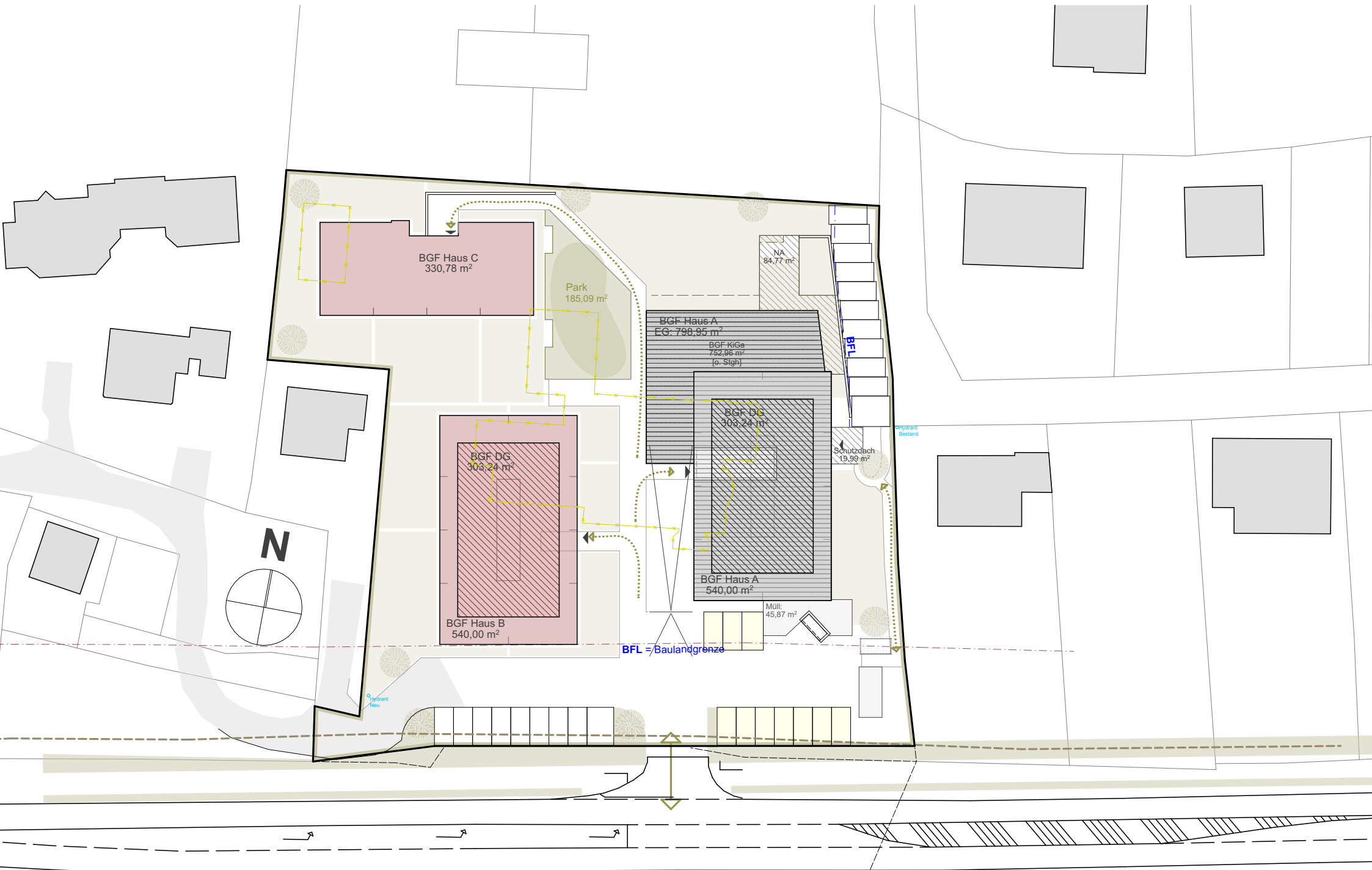
+43 676 84 54 63 302  
ch.plaickner@siges.at



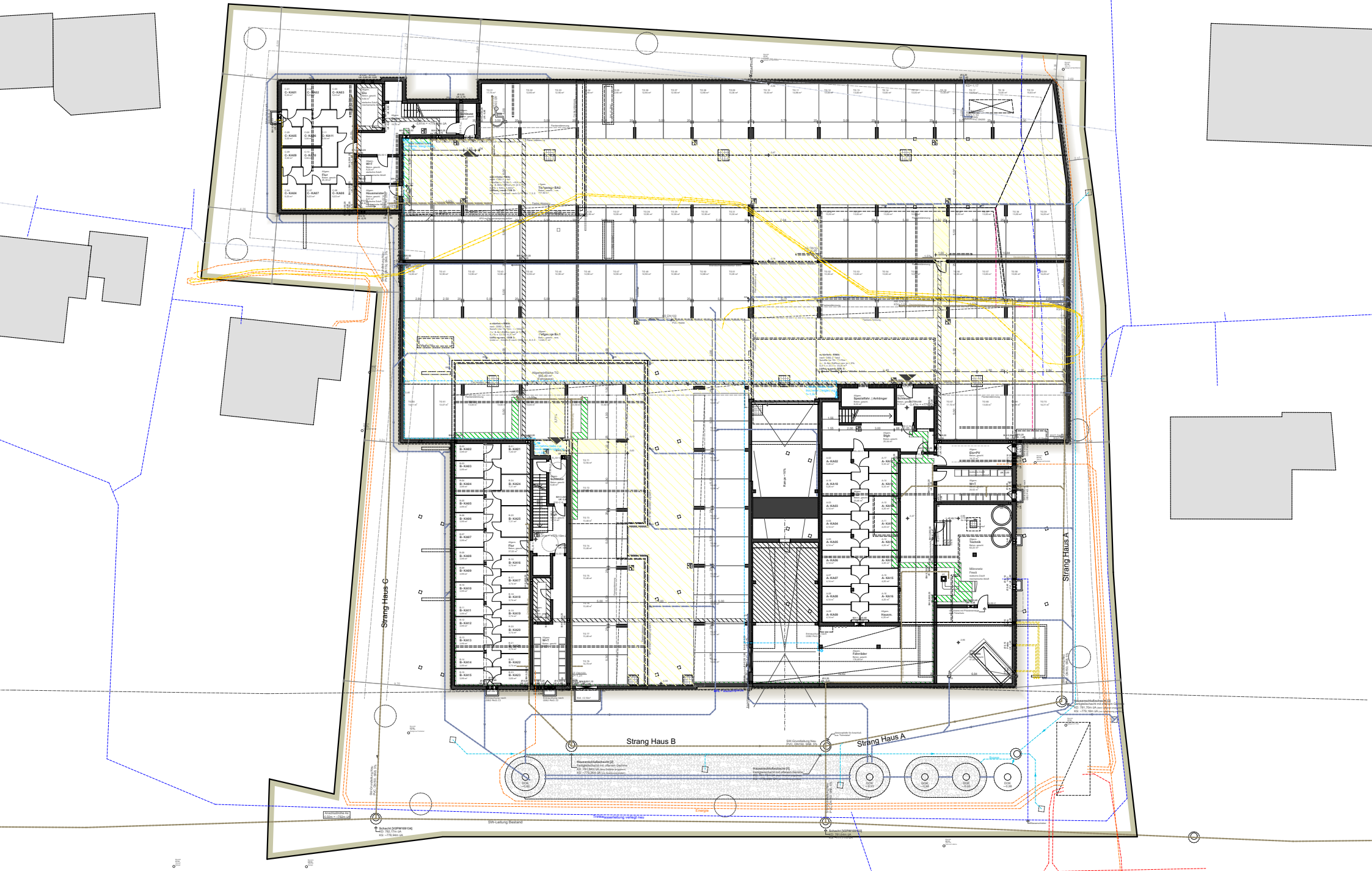
VOLL HOLZ. VOLL GUT. SIGES



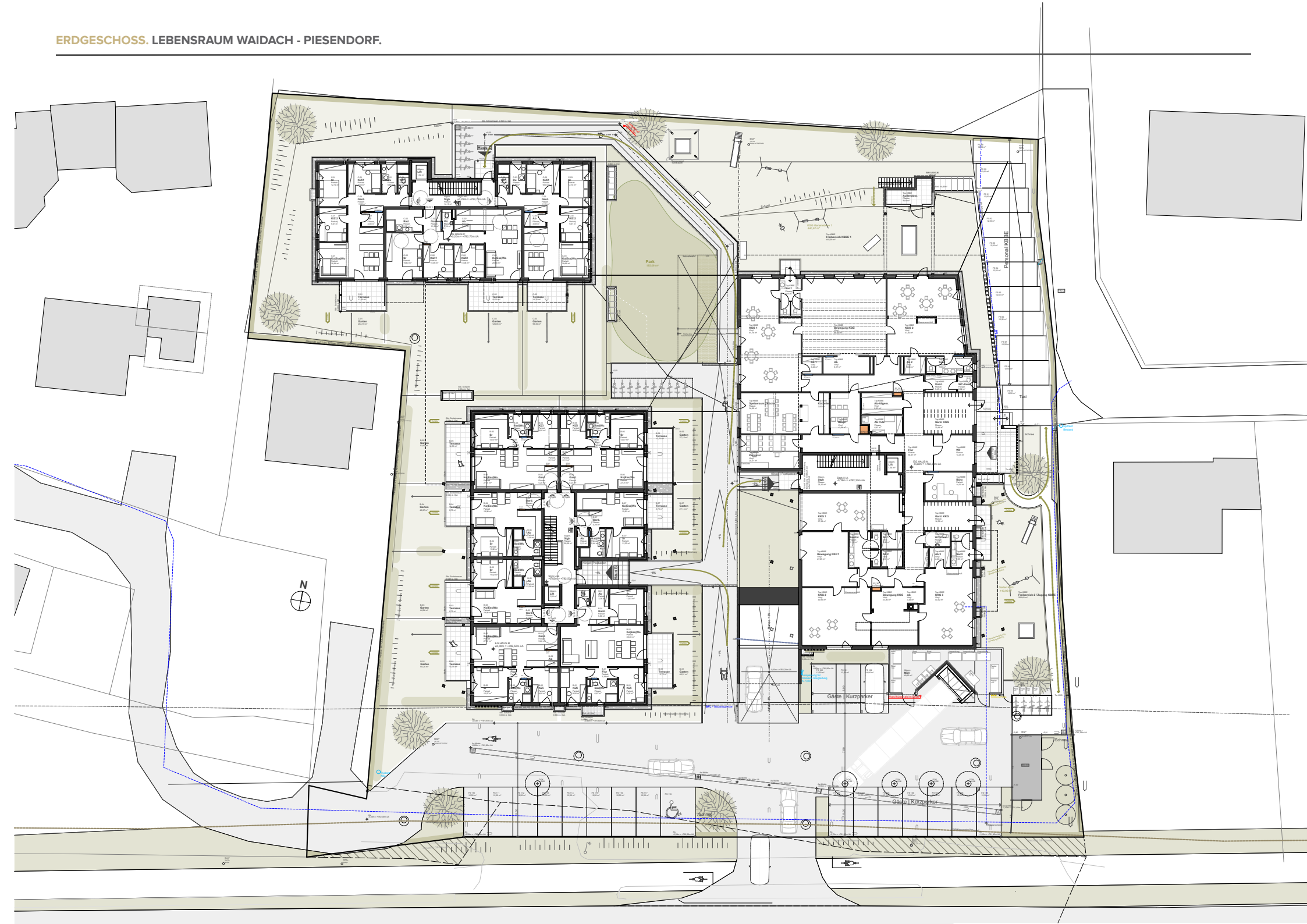






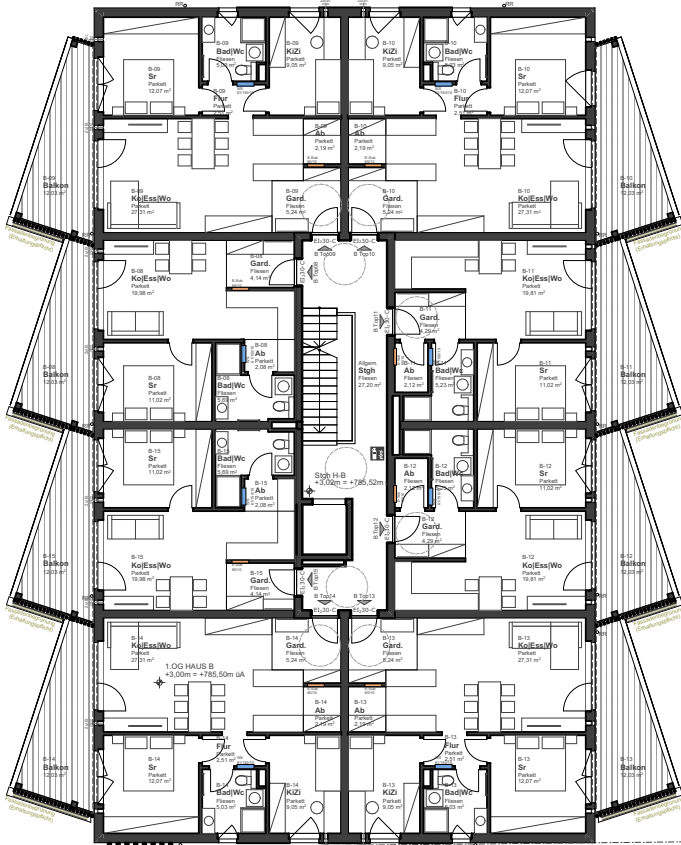




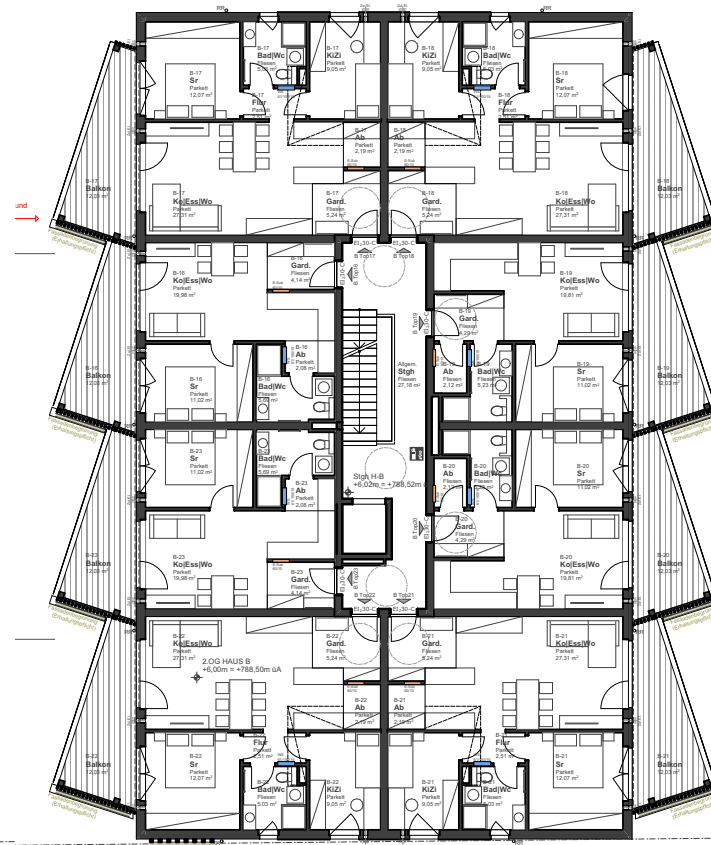




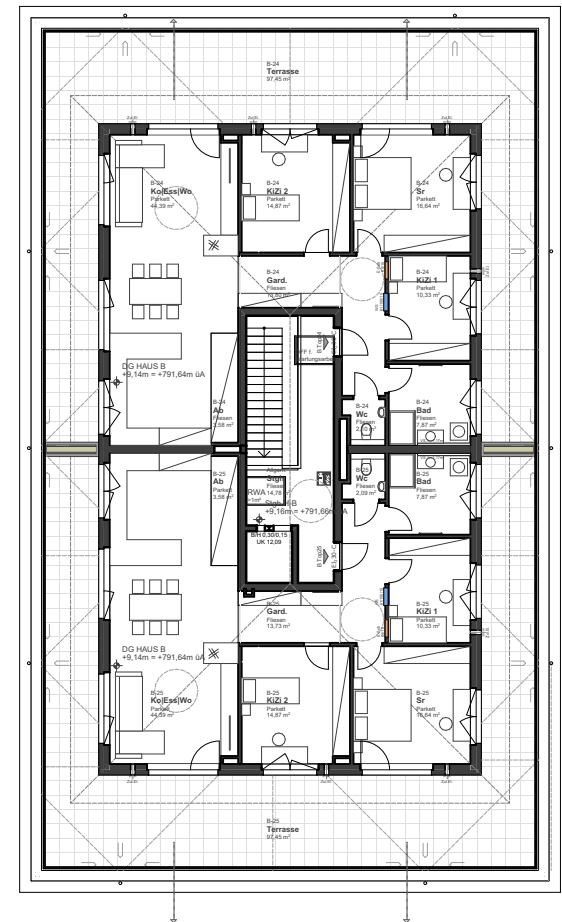
# 1. OBERGESCHOSS



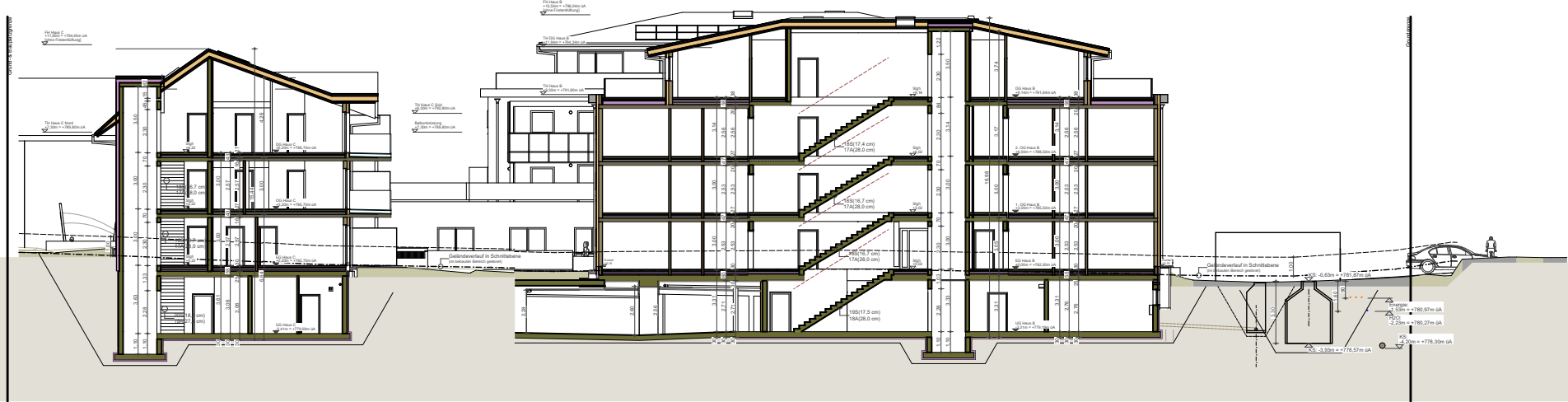
# 2. OBERGESCHOSS



# DACHGESCHOSS

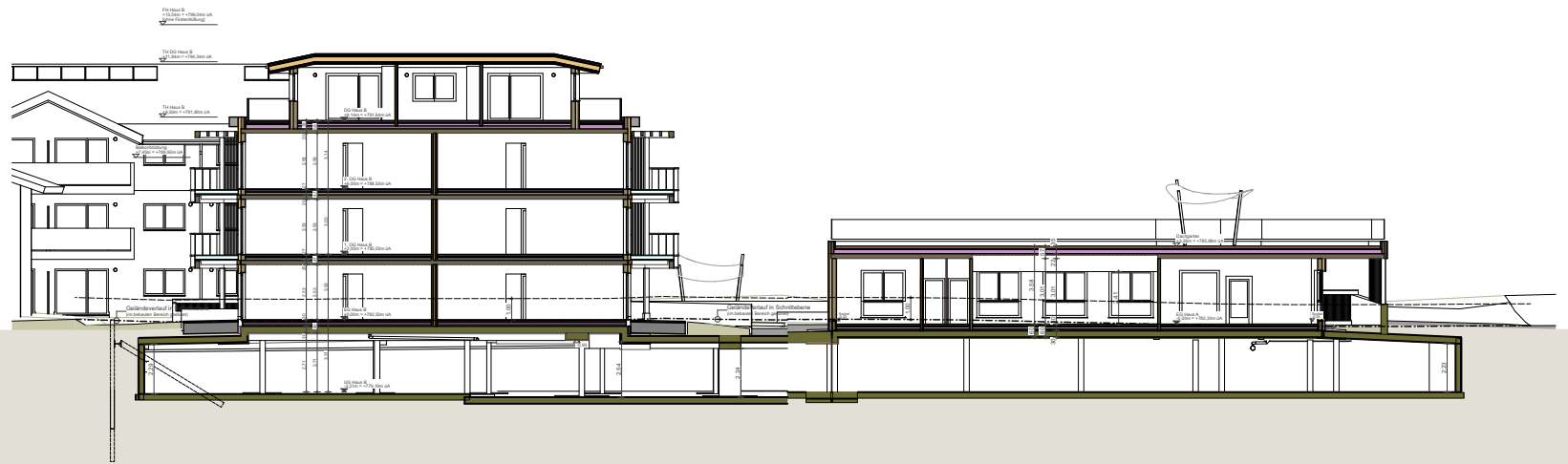






Schnitt A-A

1:250



Schnitt B-B

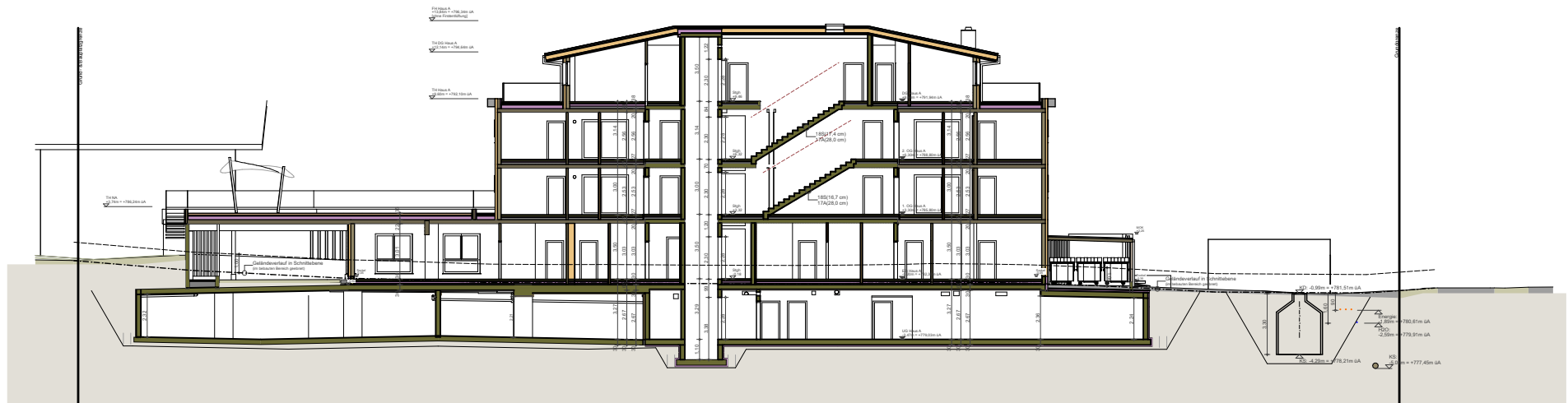
1:250





Schnitt C-C

1:250



Schnitt D-D

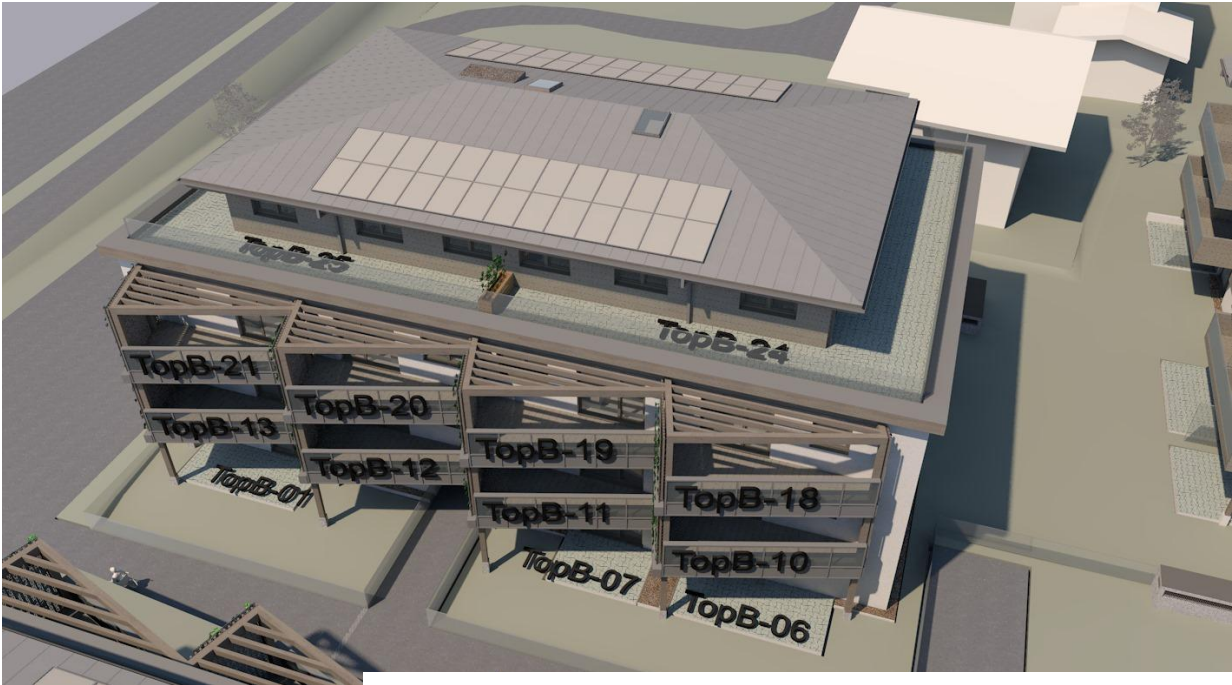
1:250

C

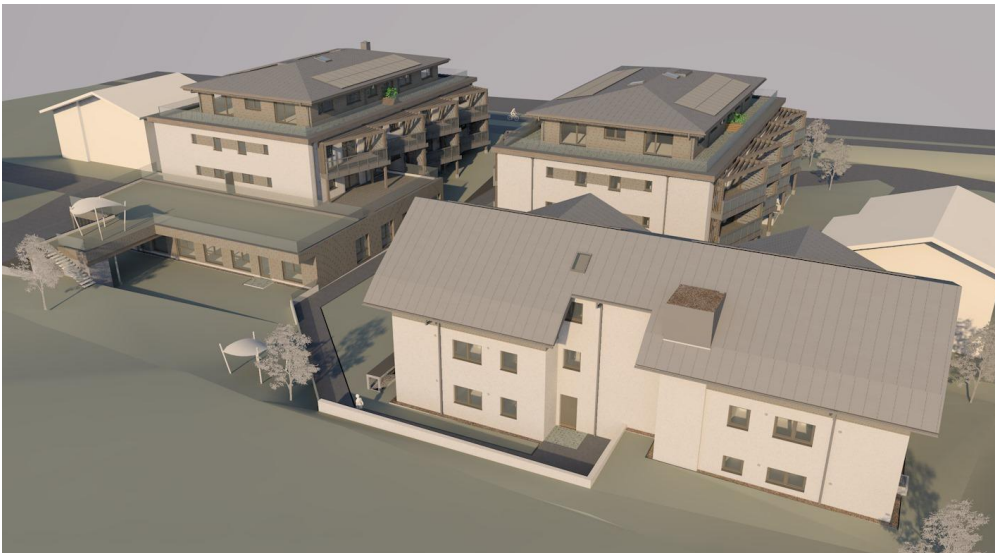
D













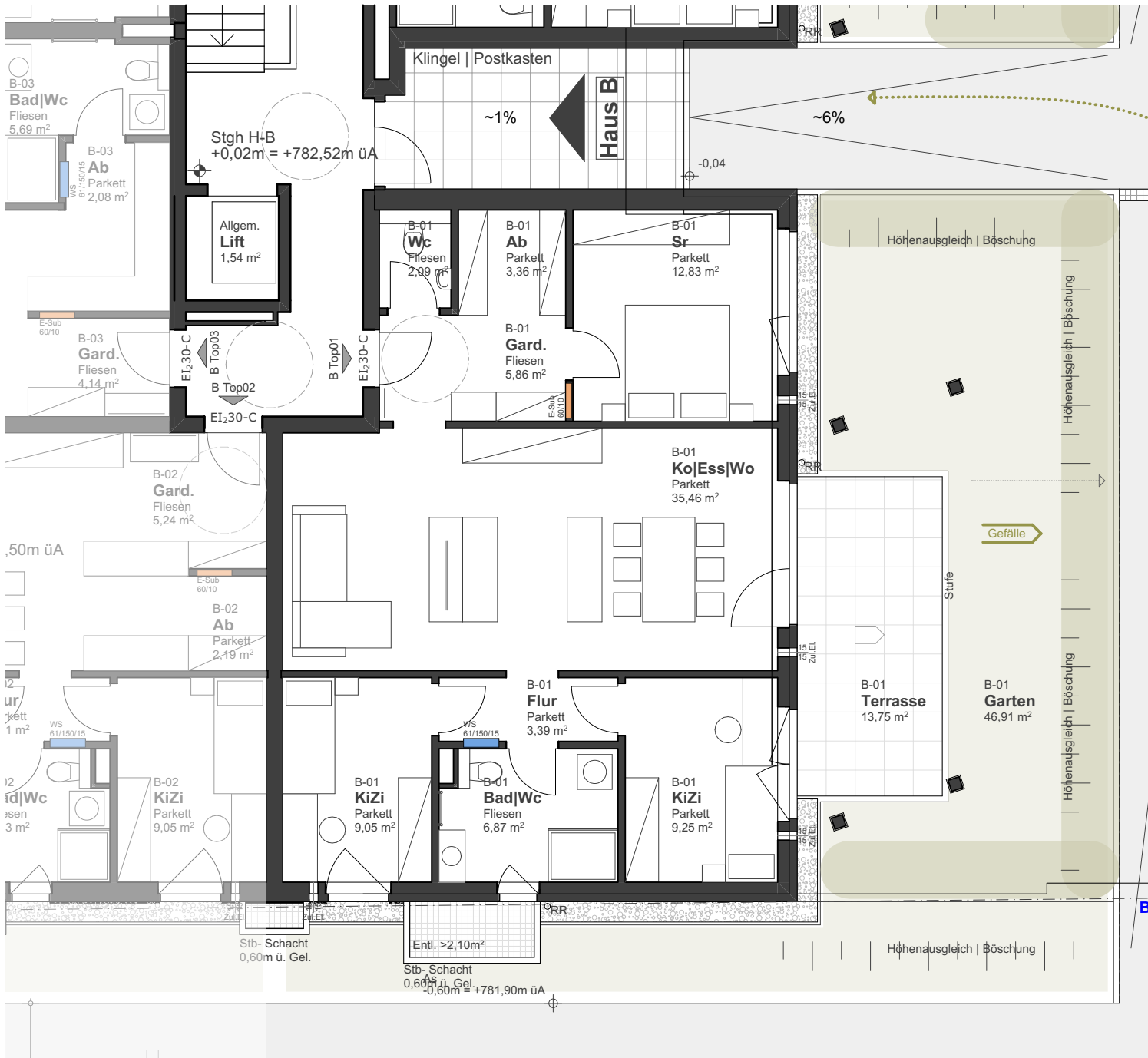
WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG  
**WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ**

**GRUNDRISSE**

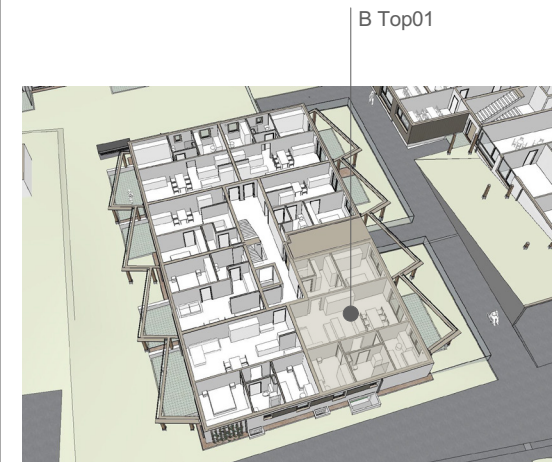
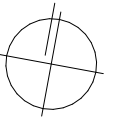


Wohnbeispiele

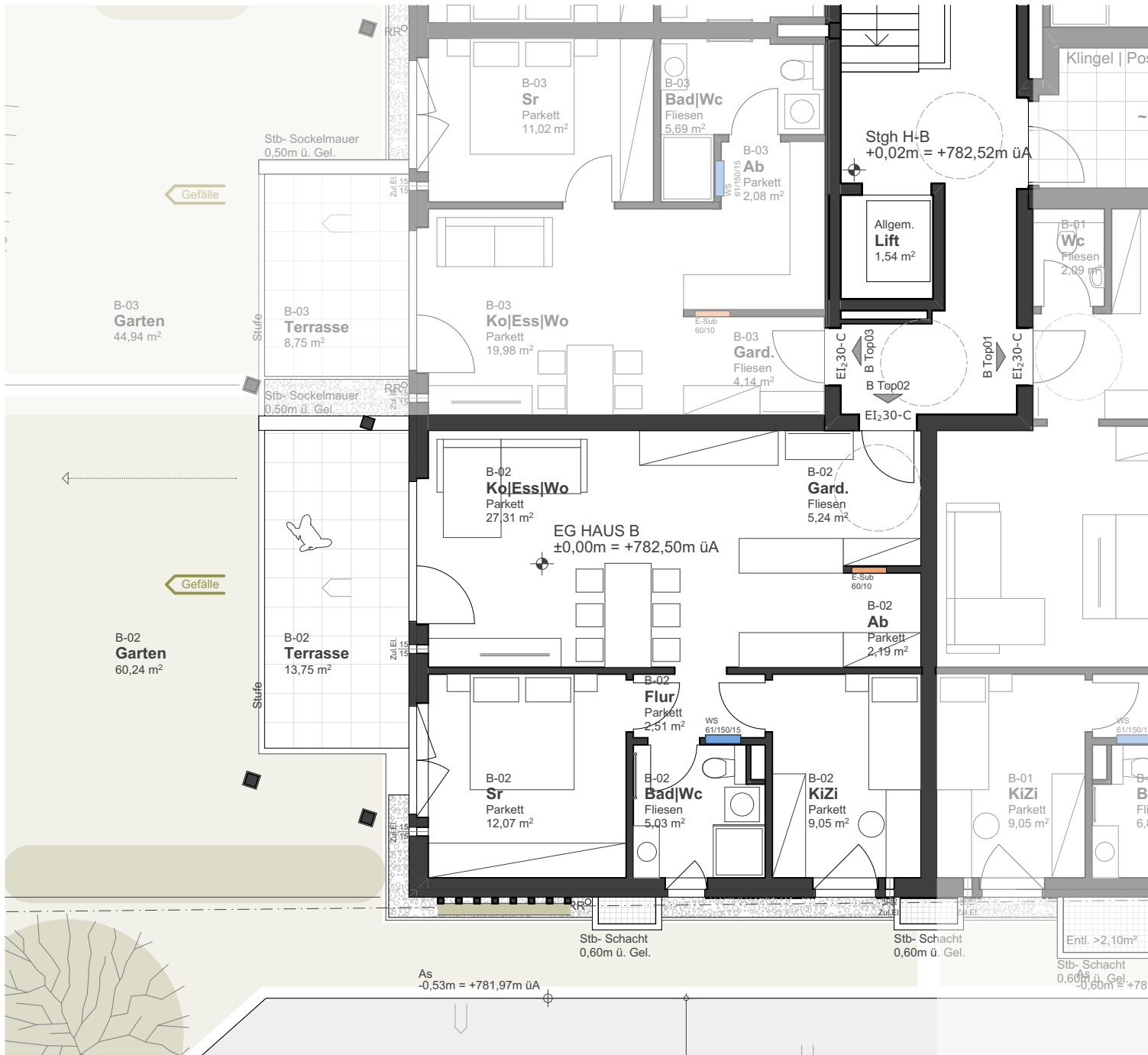




| B-01                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 88,16 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 7,20 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 13,75 m <sup>2</sup> |
| Garten              | 46,91 m <sup>2</sup> |

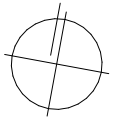


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



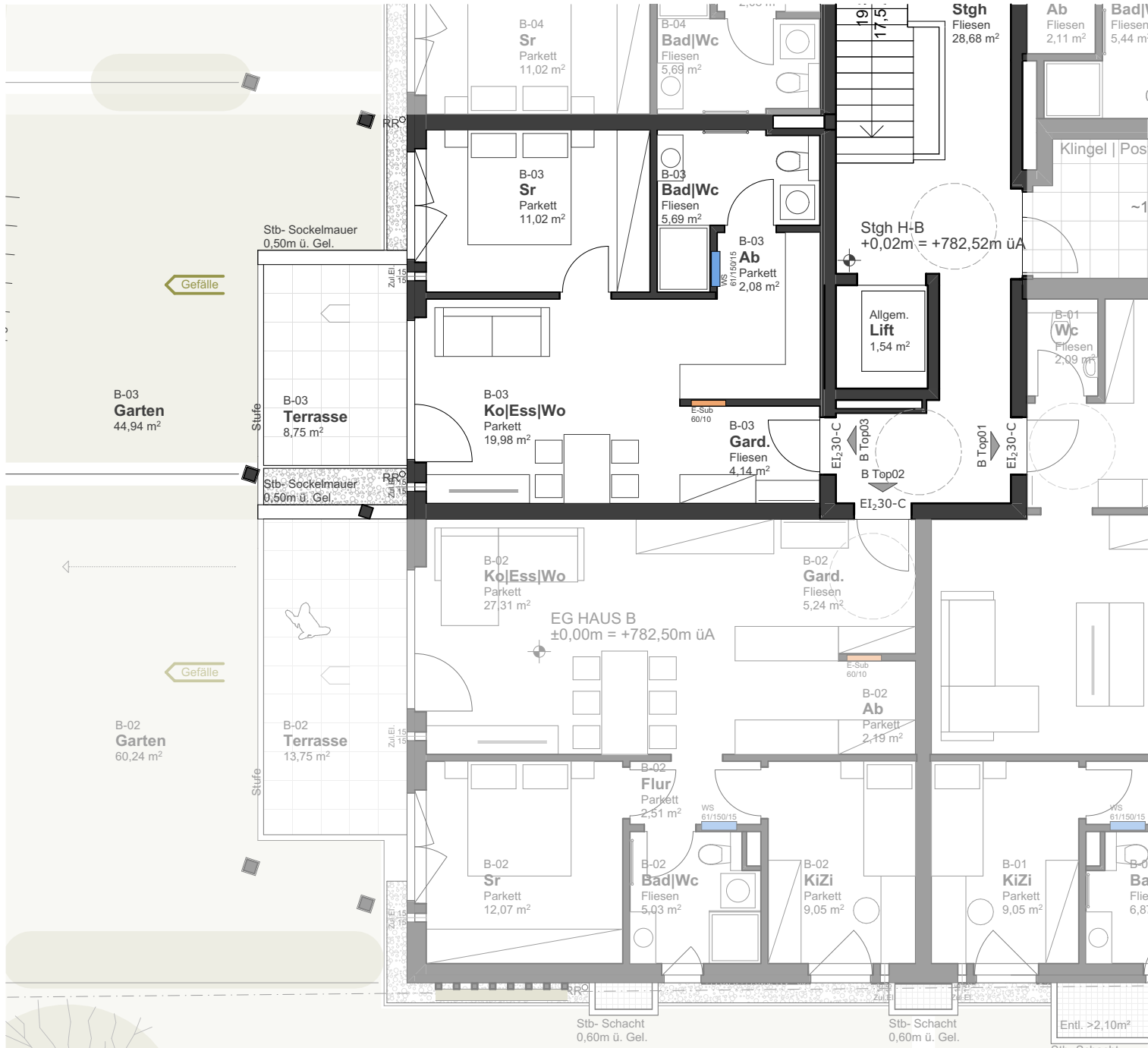
**B-02**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 13,75 m <sup>2</sup> |
| Garten              | 60,24 m <sup>2</sup> |



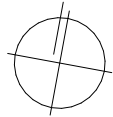
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



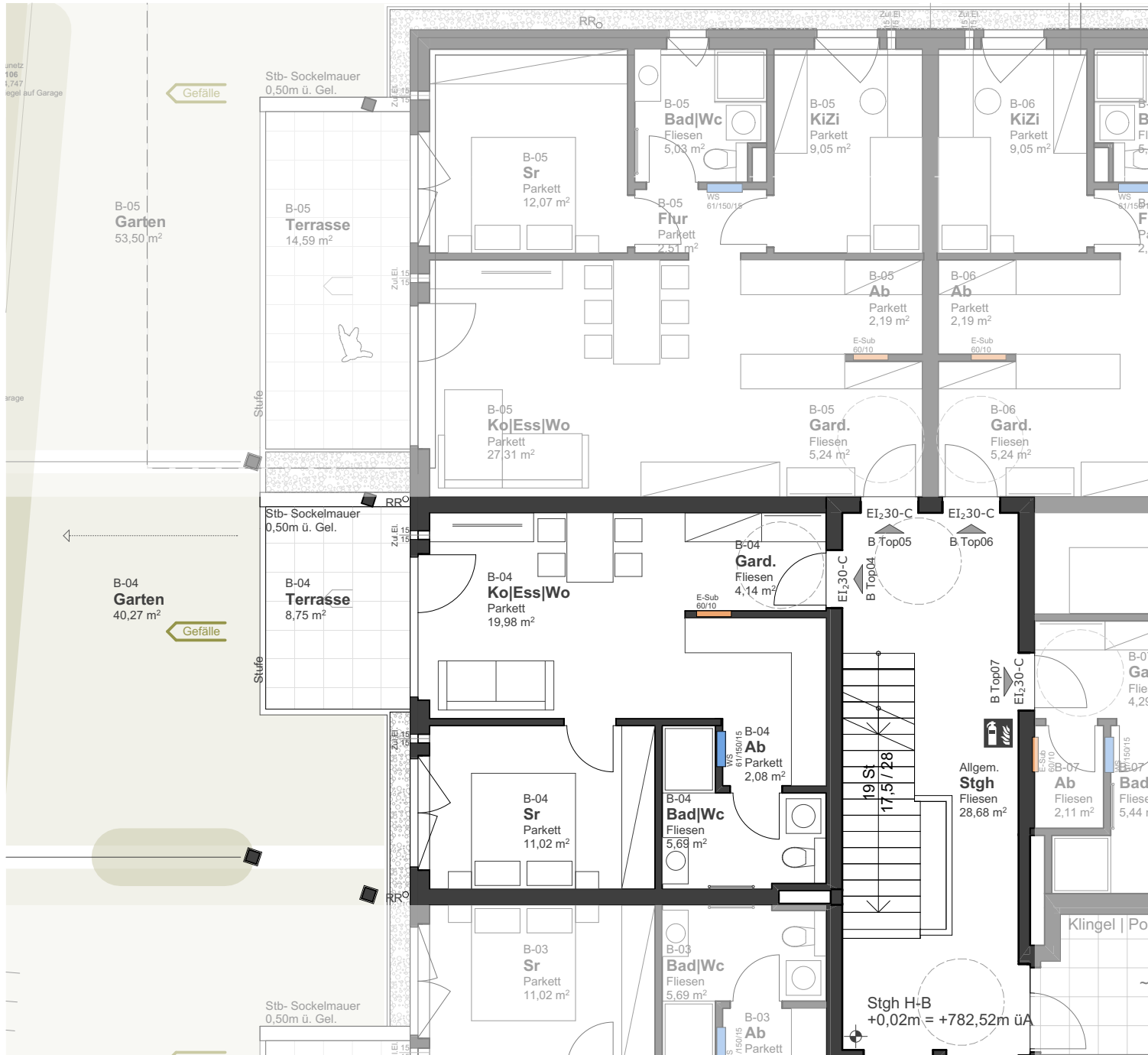


**B-03**

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,91 m² |
| Kellerabteil        | 3,99 m²  |
| Terrasse            | 8,75 m²  |
| Garten              | 44,94 m² |

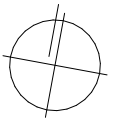


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



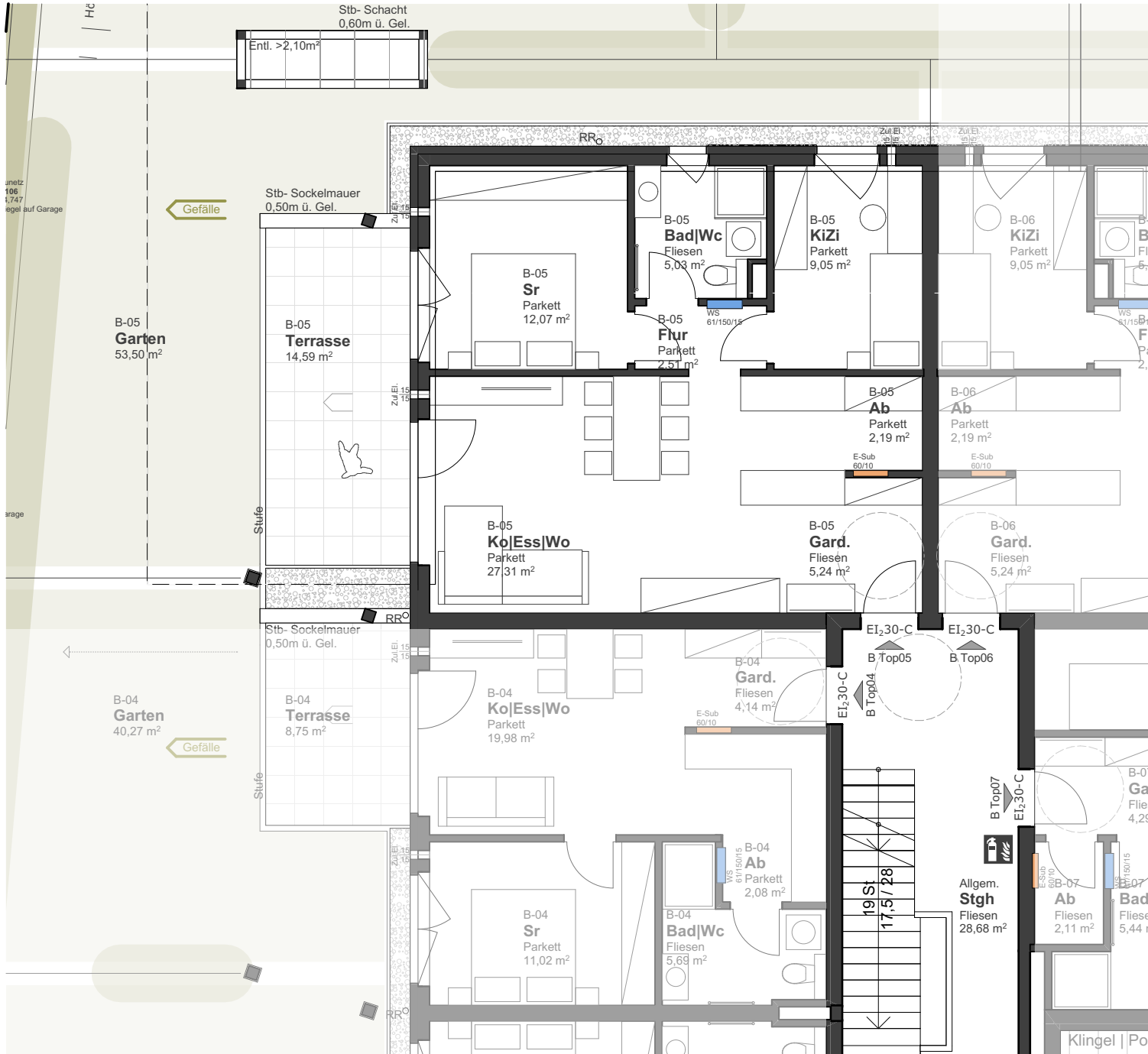
**B-04**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,91 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 8,75 m <sup>2</sup>  |
| Garten              | 40,27 m <sup>2</sup> |



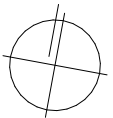
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



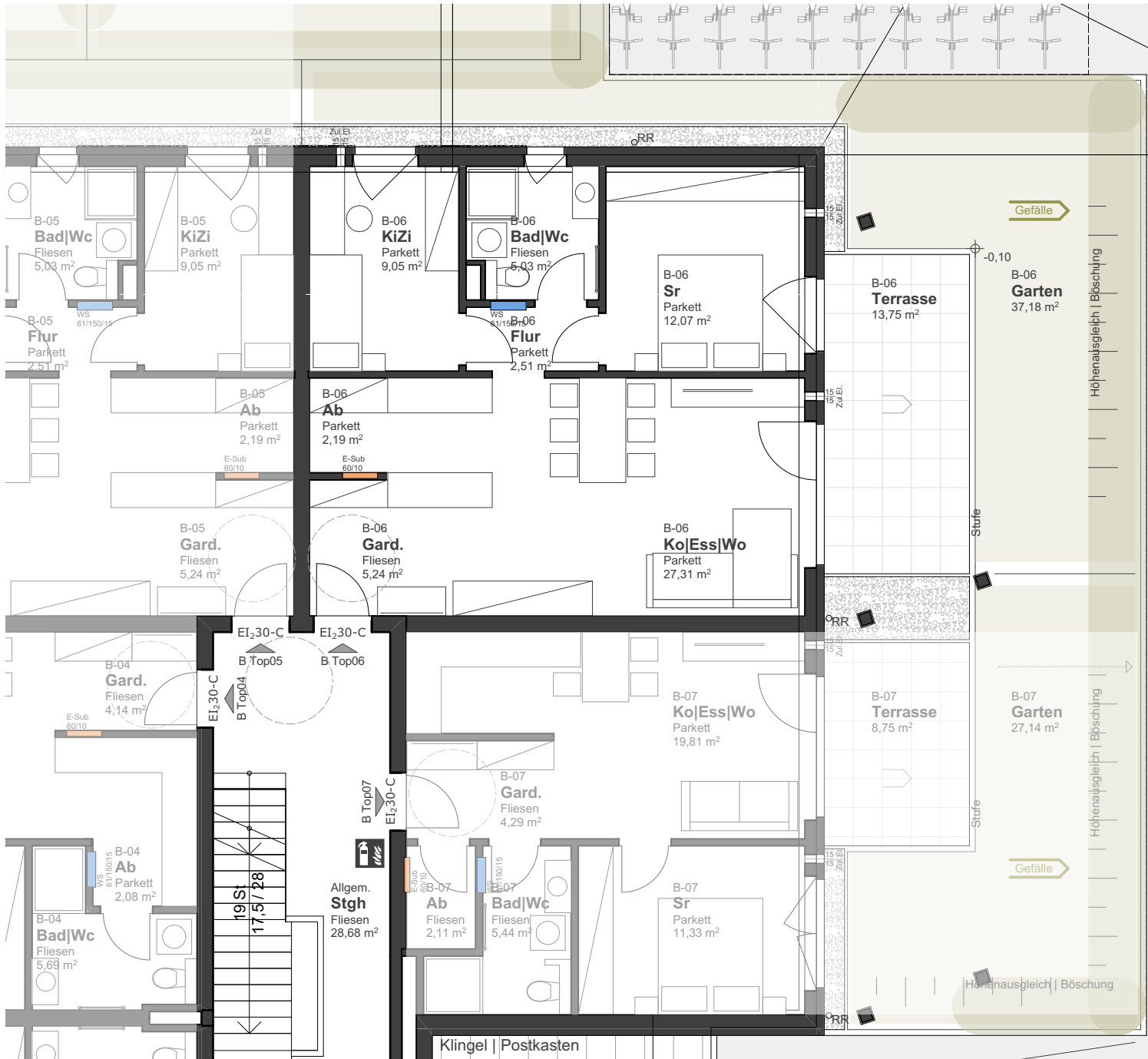


**B-05**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 14,59 m <sup>2</sup> |
| Garten              | 53,50 m <sup>2</sup> |

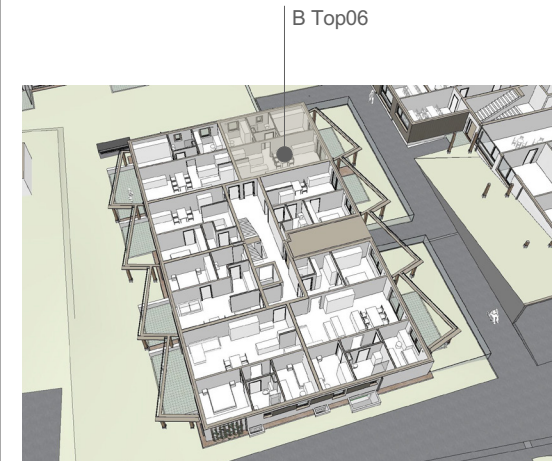
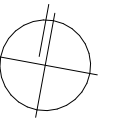


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



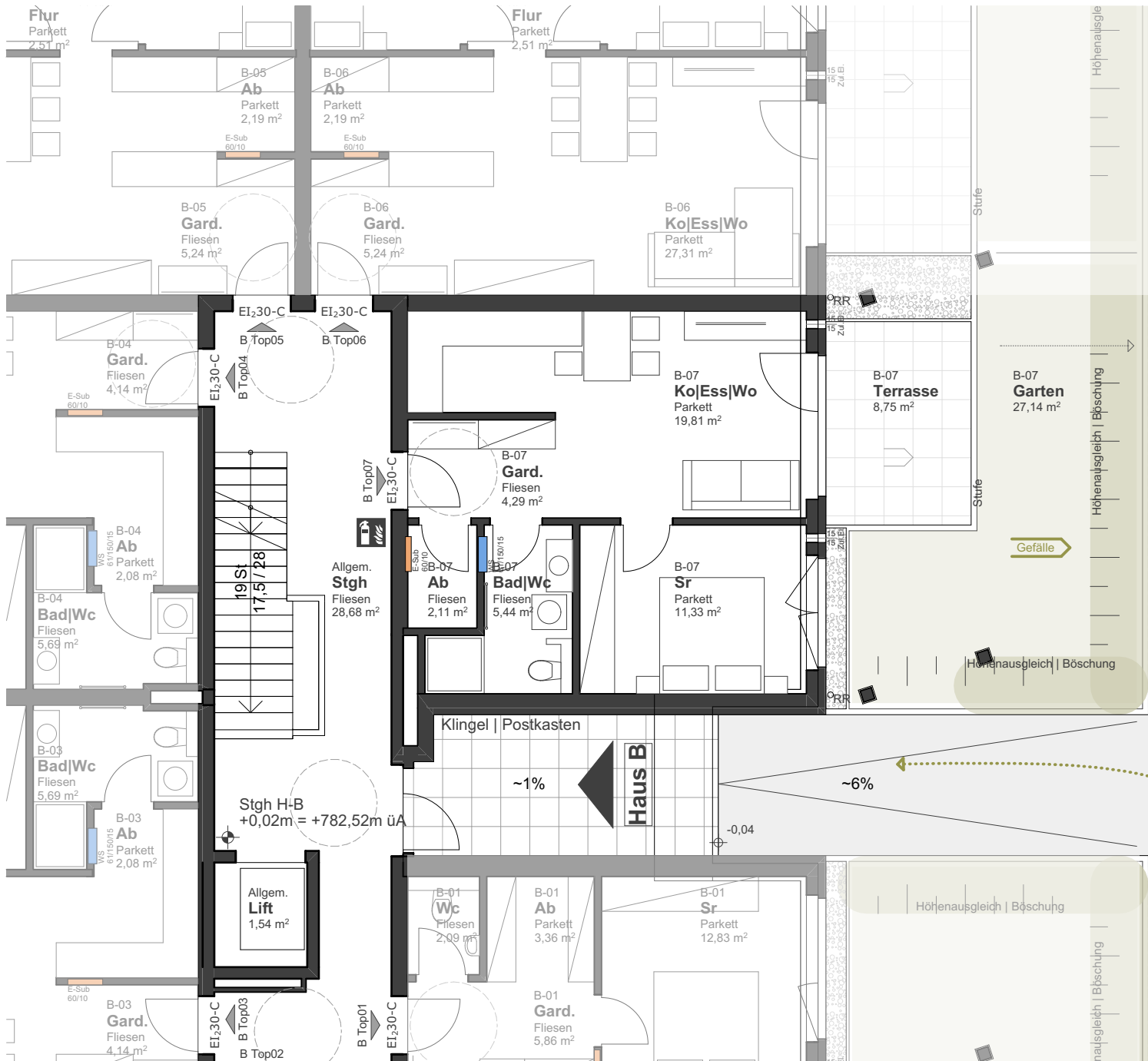
**B-06**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 13,75 m <sup>2</sup> |
| Garten              | 37,18 m <sup>2</sup> |

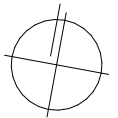


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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

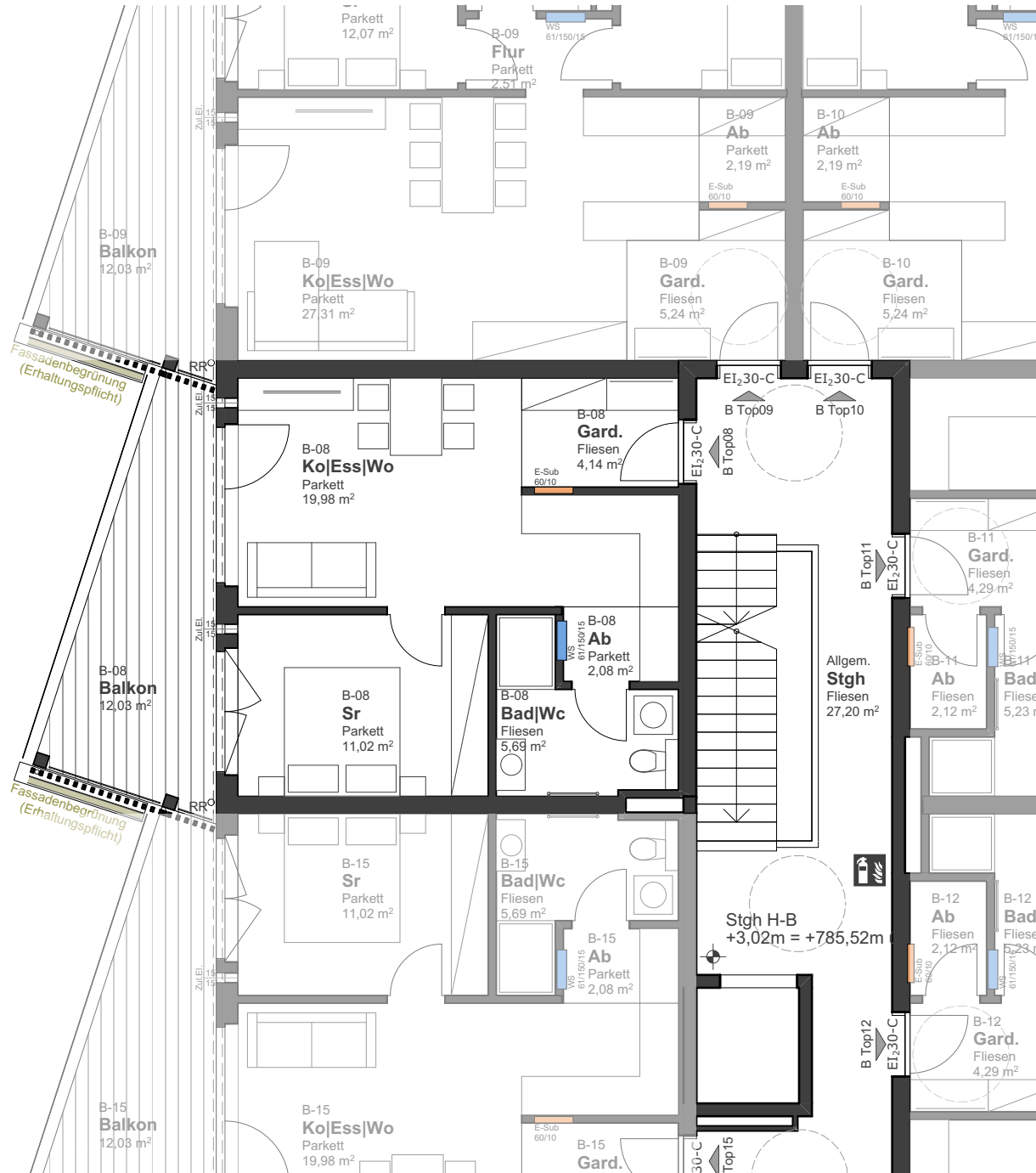




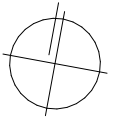
| B-07                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,98 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 8,75 m <sup>2</sup>  |
| Garten              | 27,14 m <sup>2</sup> |



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.



| B-08                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,91 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |



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.

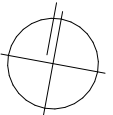


Netz  
106  
1,747  
egel auf Garage

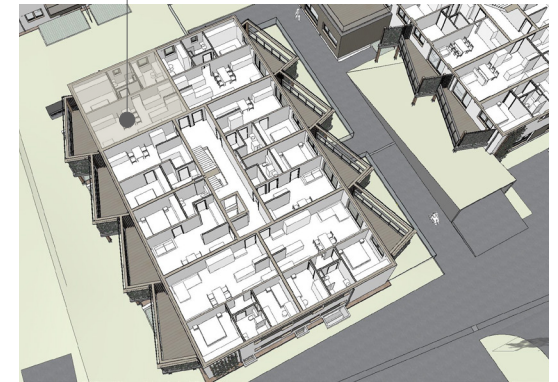
stange



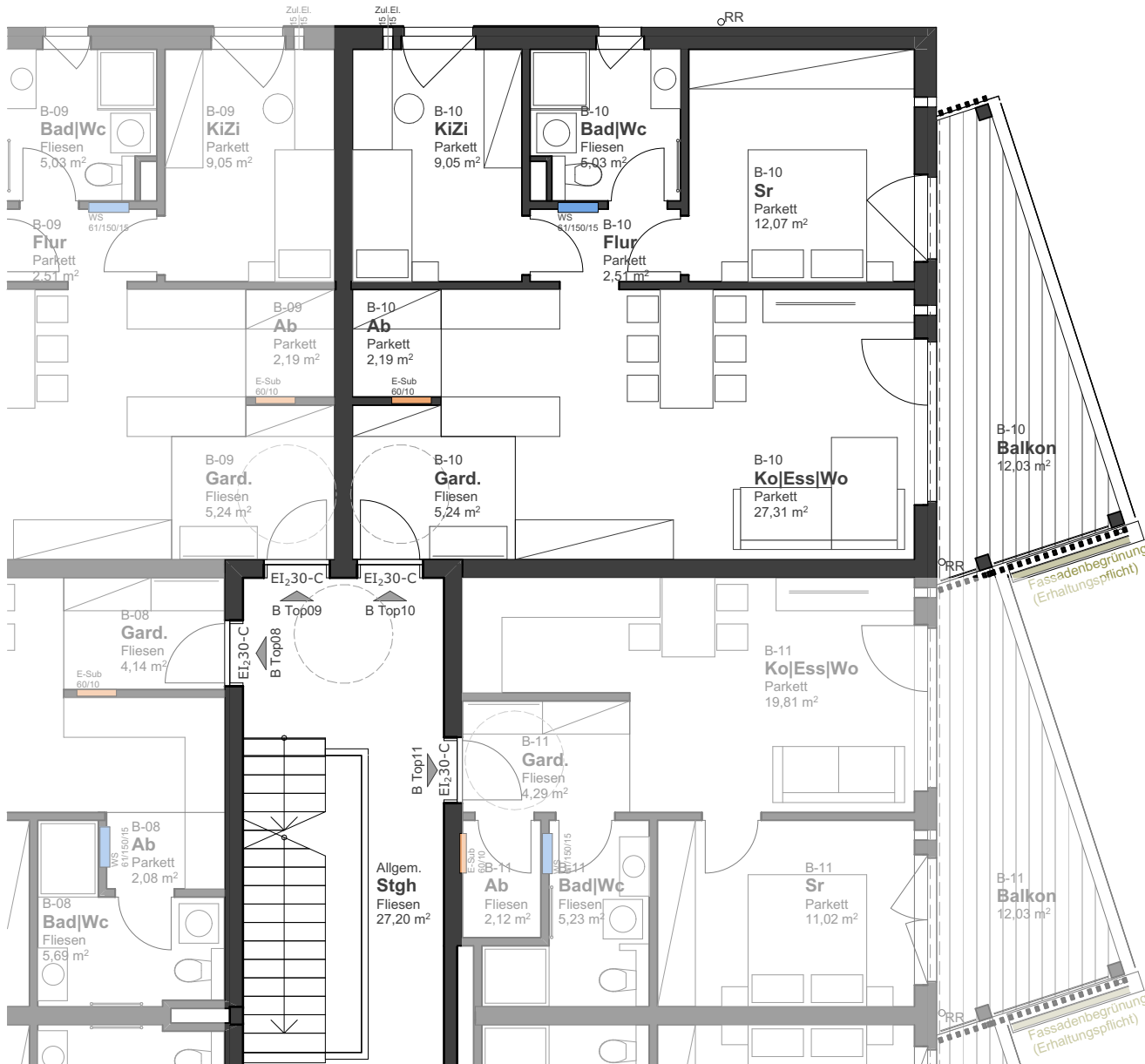
| B-09                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |



B Top09

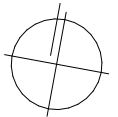


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



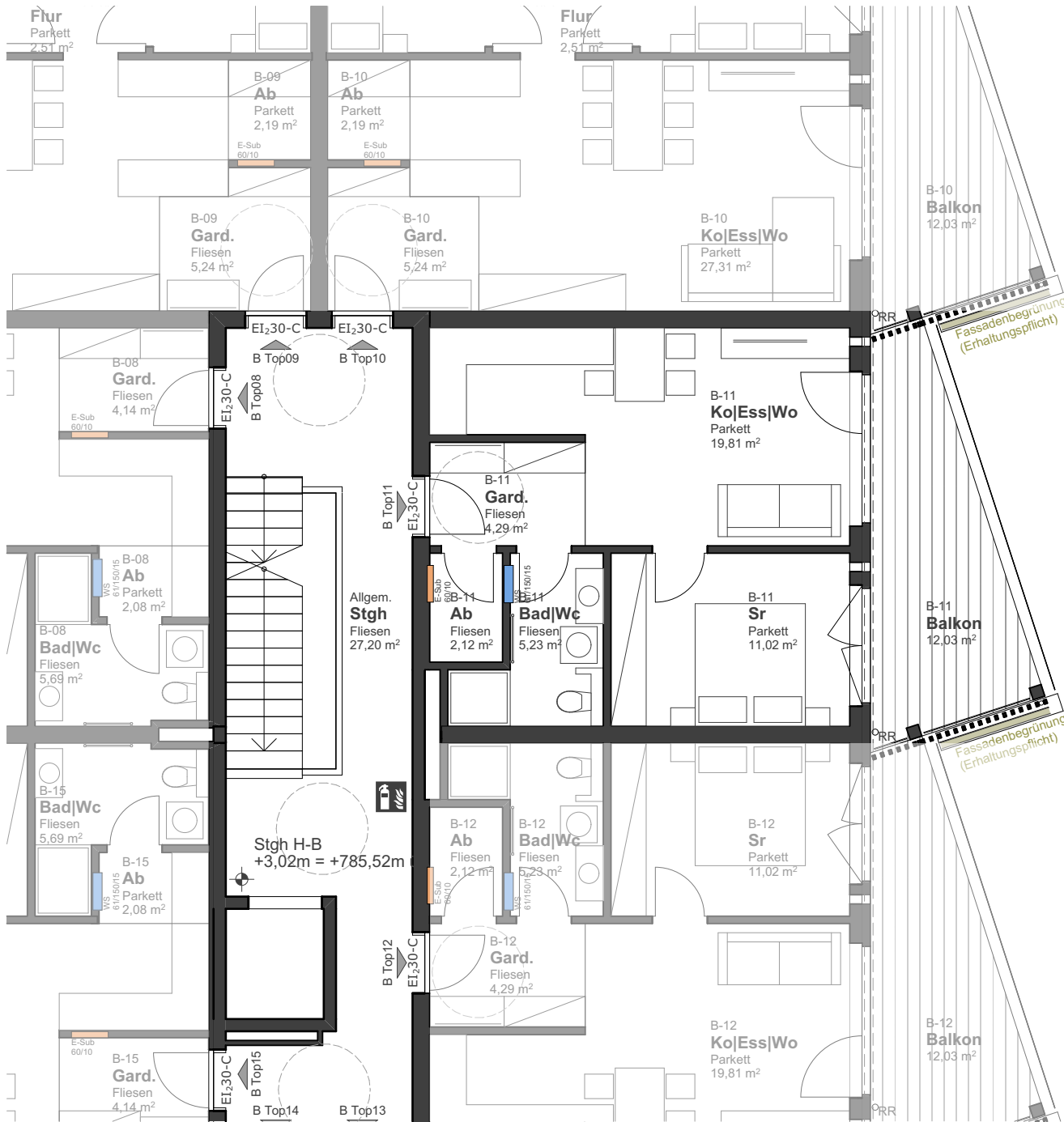
**B-10**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |



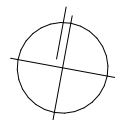
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



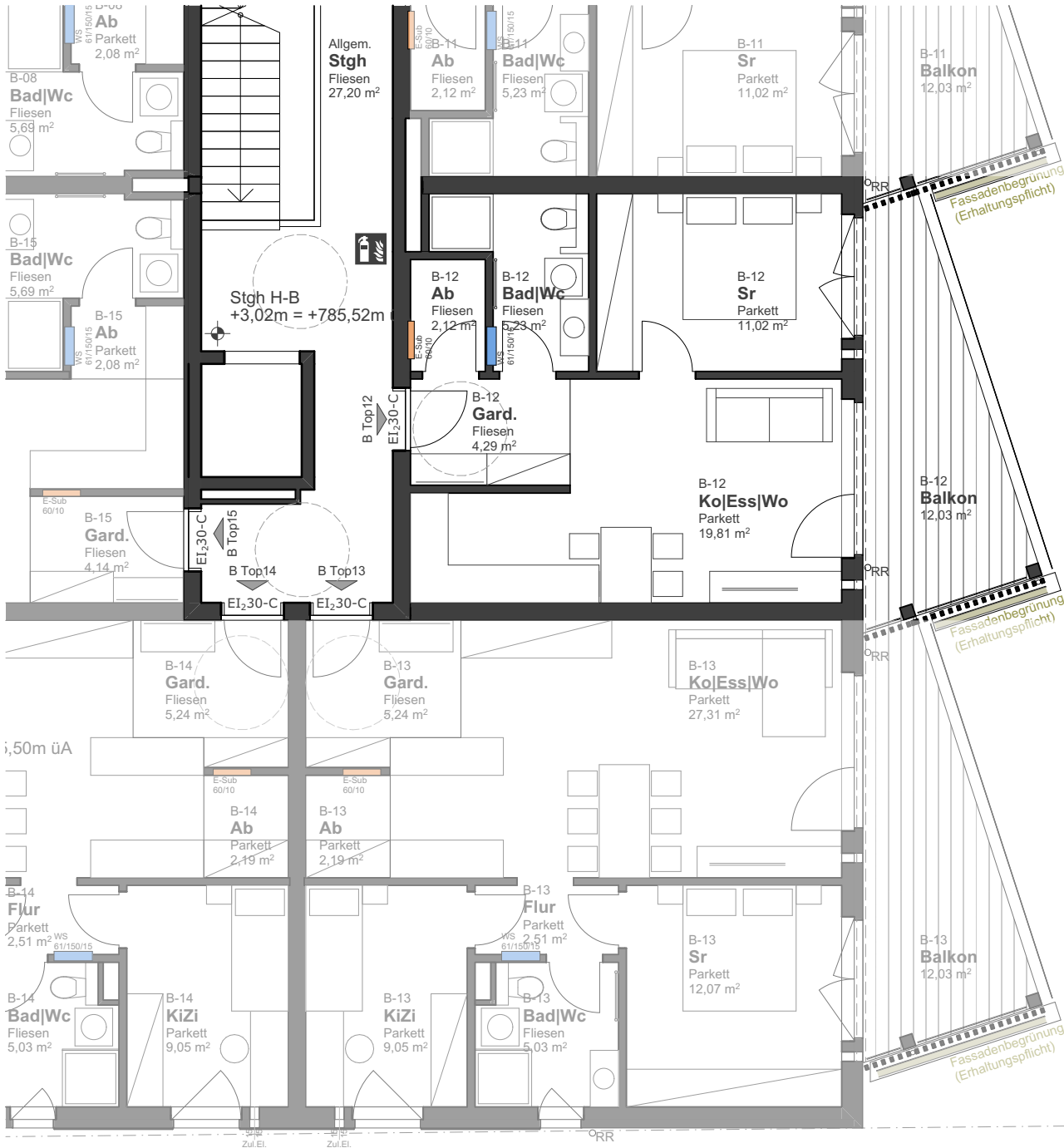


**B-11**

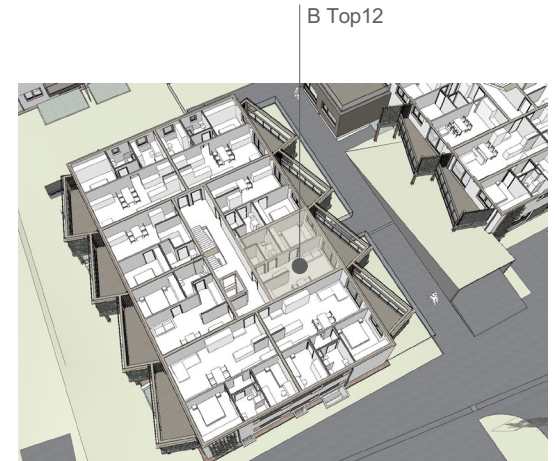
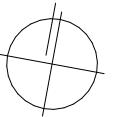
|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,47 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |



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.



| B-12                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,47 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |



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.

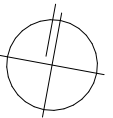




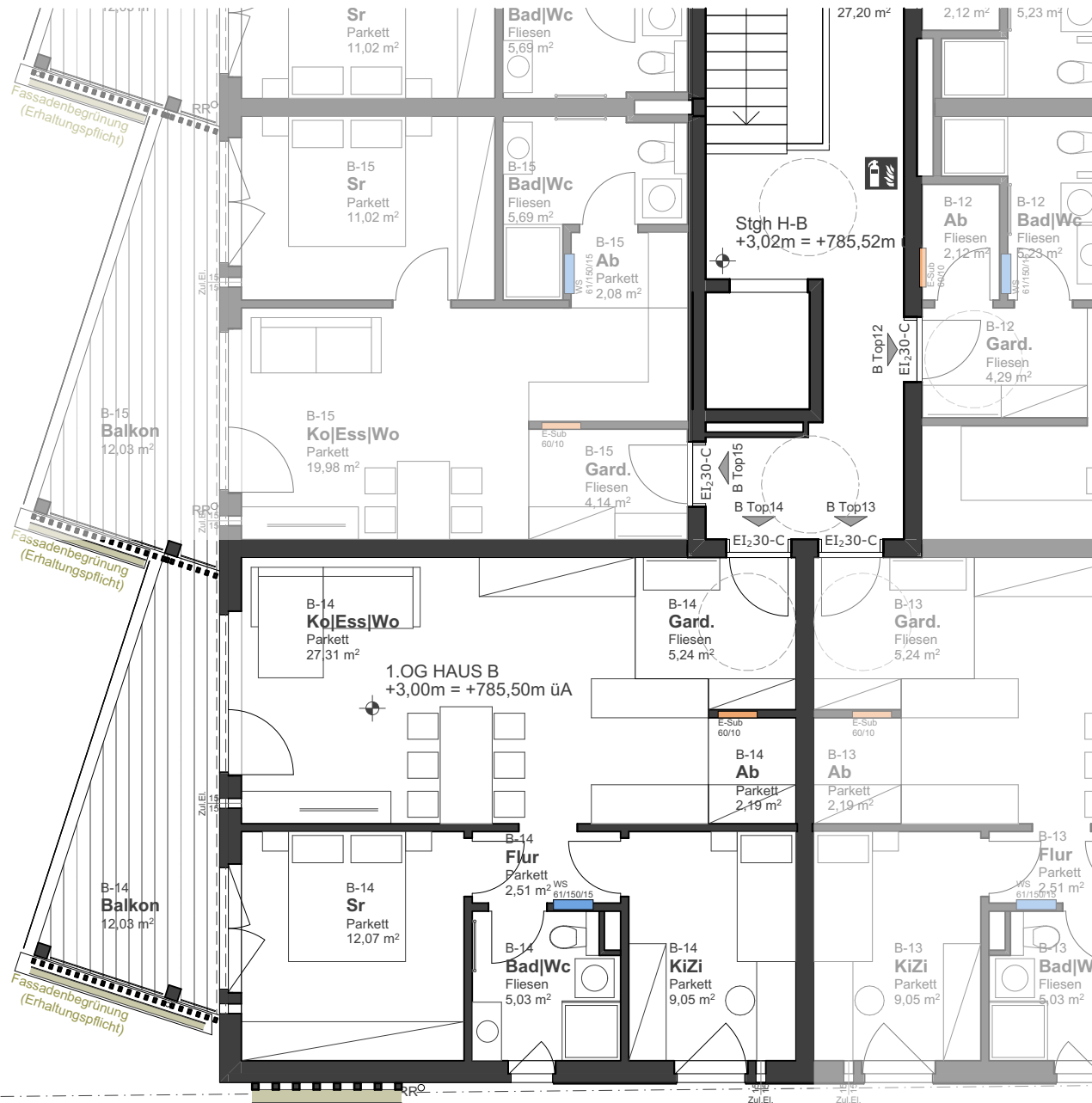
## Piesendorf - Lebensraum Waidach



| B-13                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |

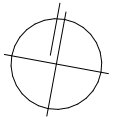


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



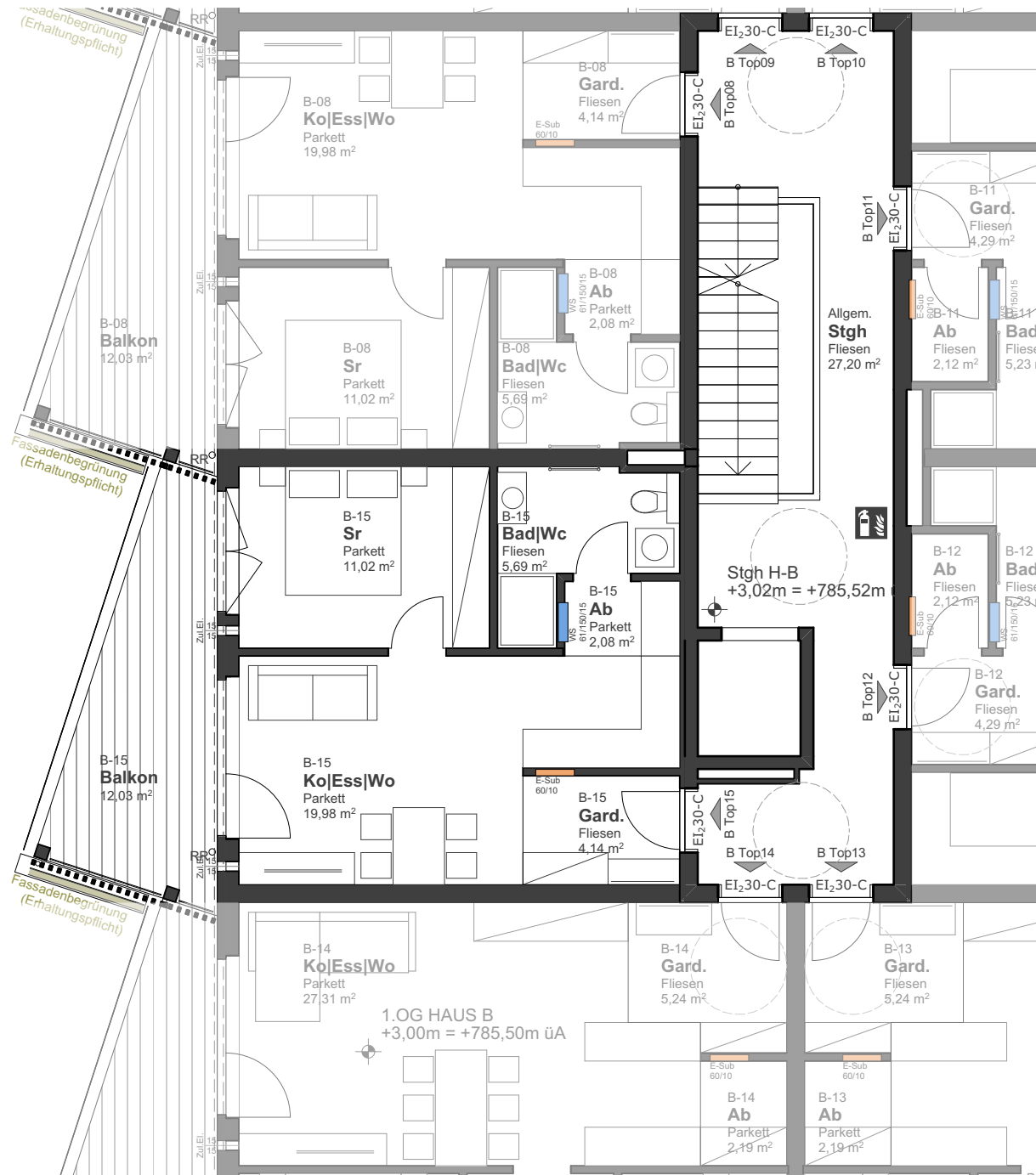
**B-14**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |



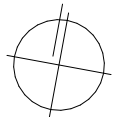
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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





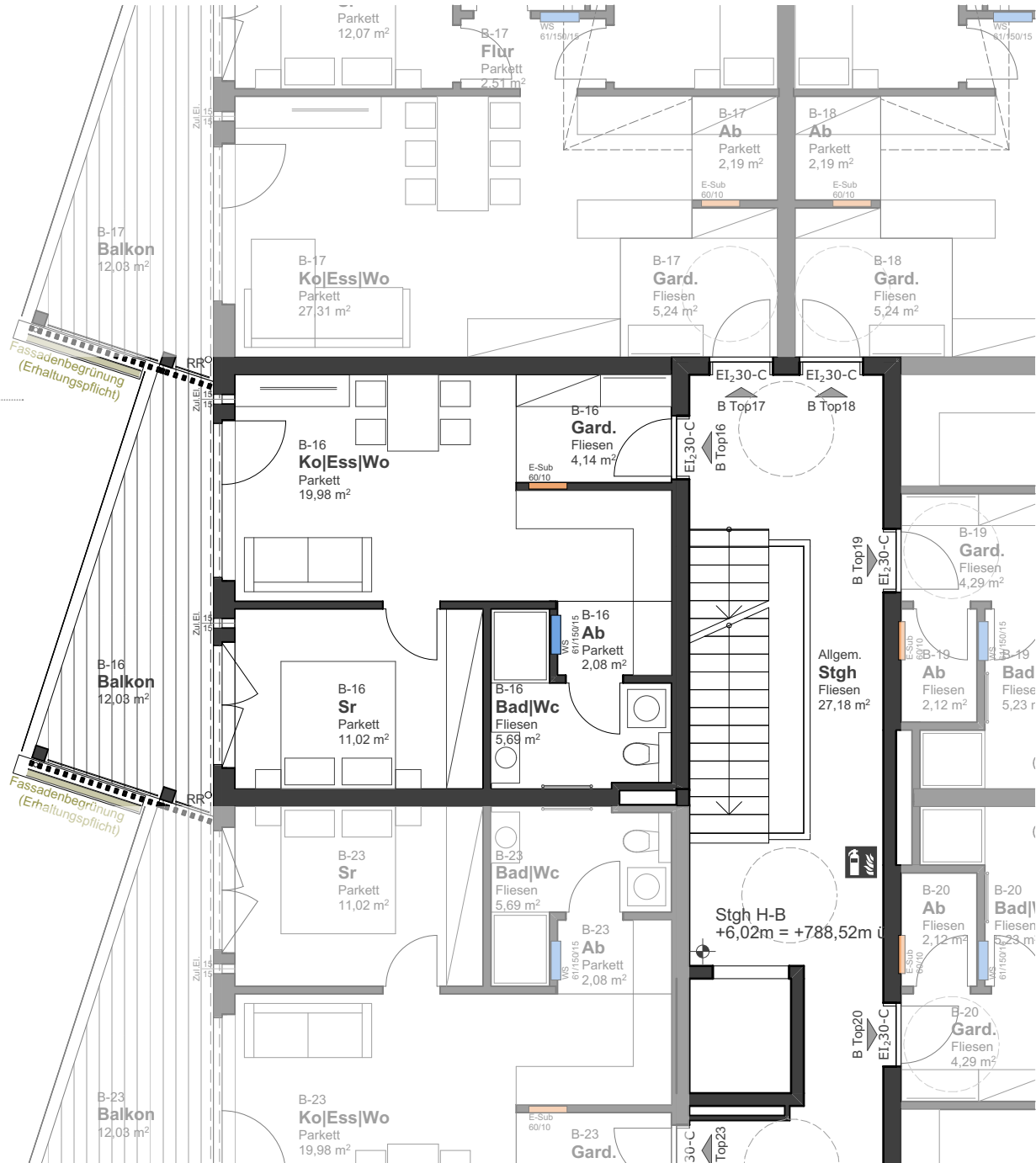
**B-15**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,91 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,99 m <sup>2</sup>  |

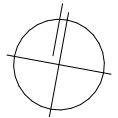


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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

werden mit Geländer und trog überschritten →



| B-16                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,91 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,74 m <sup>2</sup>  |



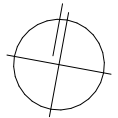
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstanden und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



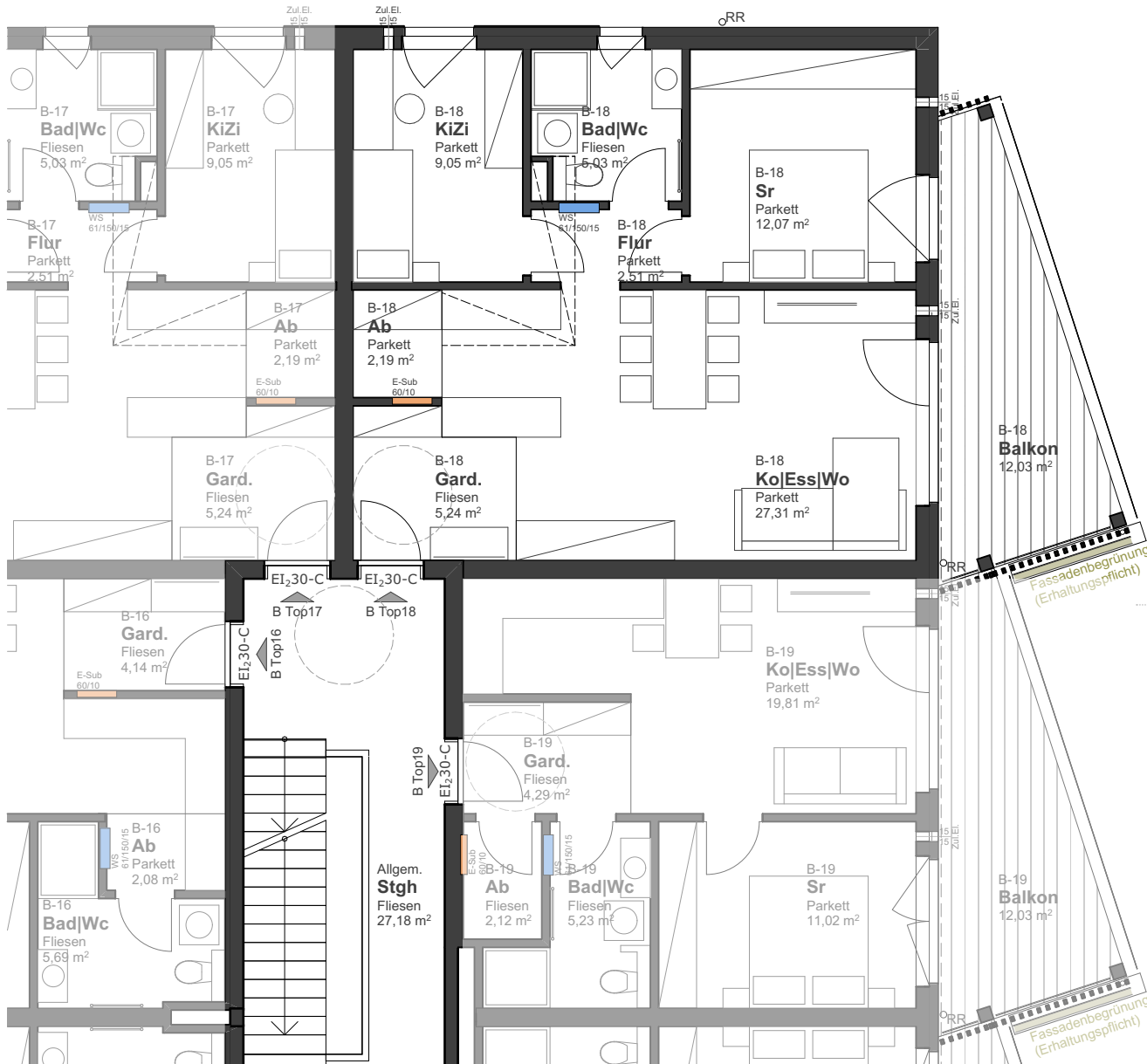
werden mit Geländer und  
trog überschritten



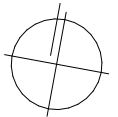
| B-17                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,74 m <sup>2</sup>  |



Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstanden 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.

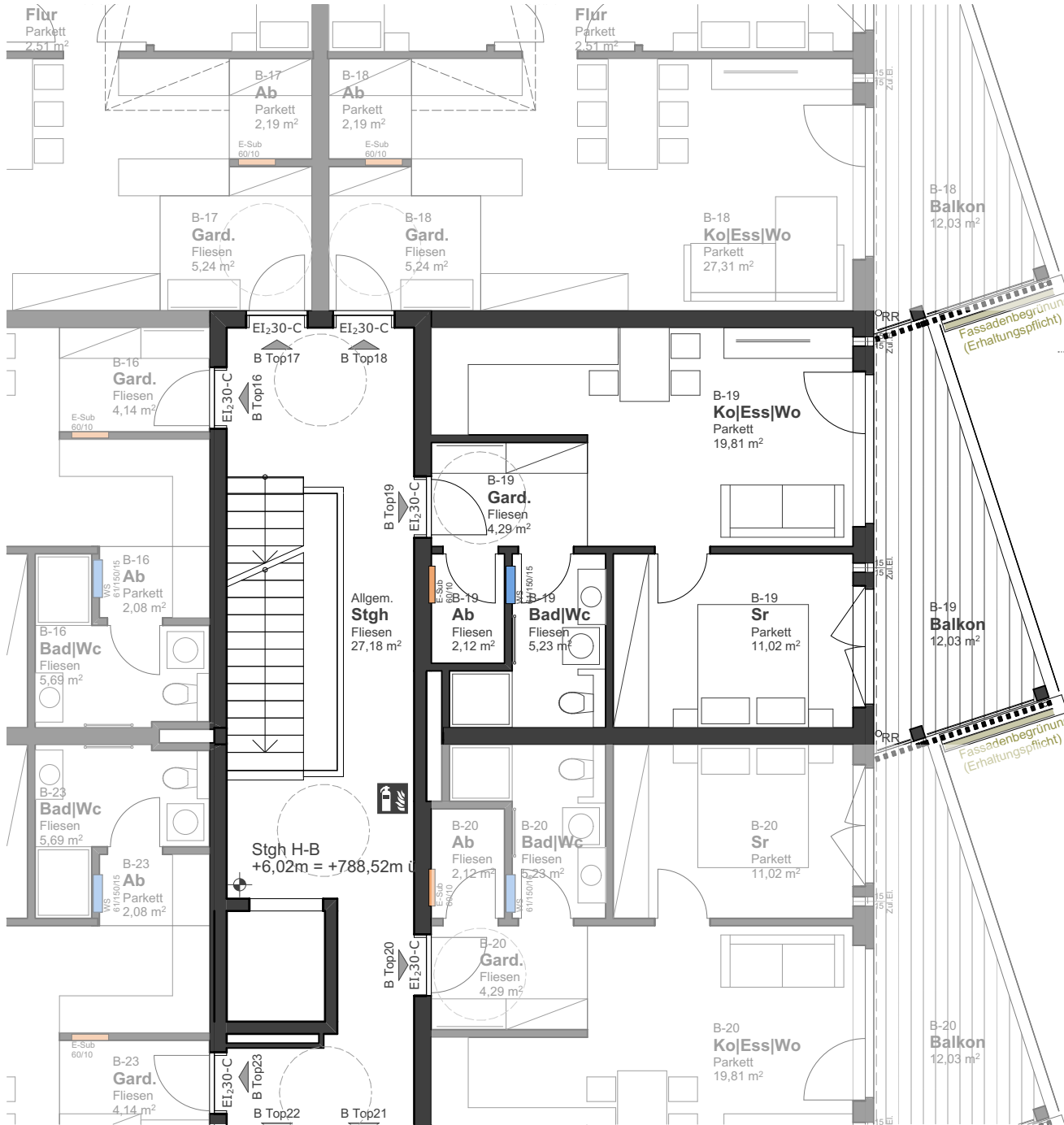


| B-18                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,74 m <sup>2</sup>  |



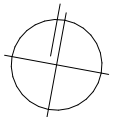
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



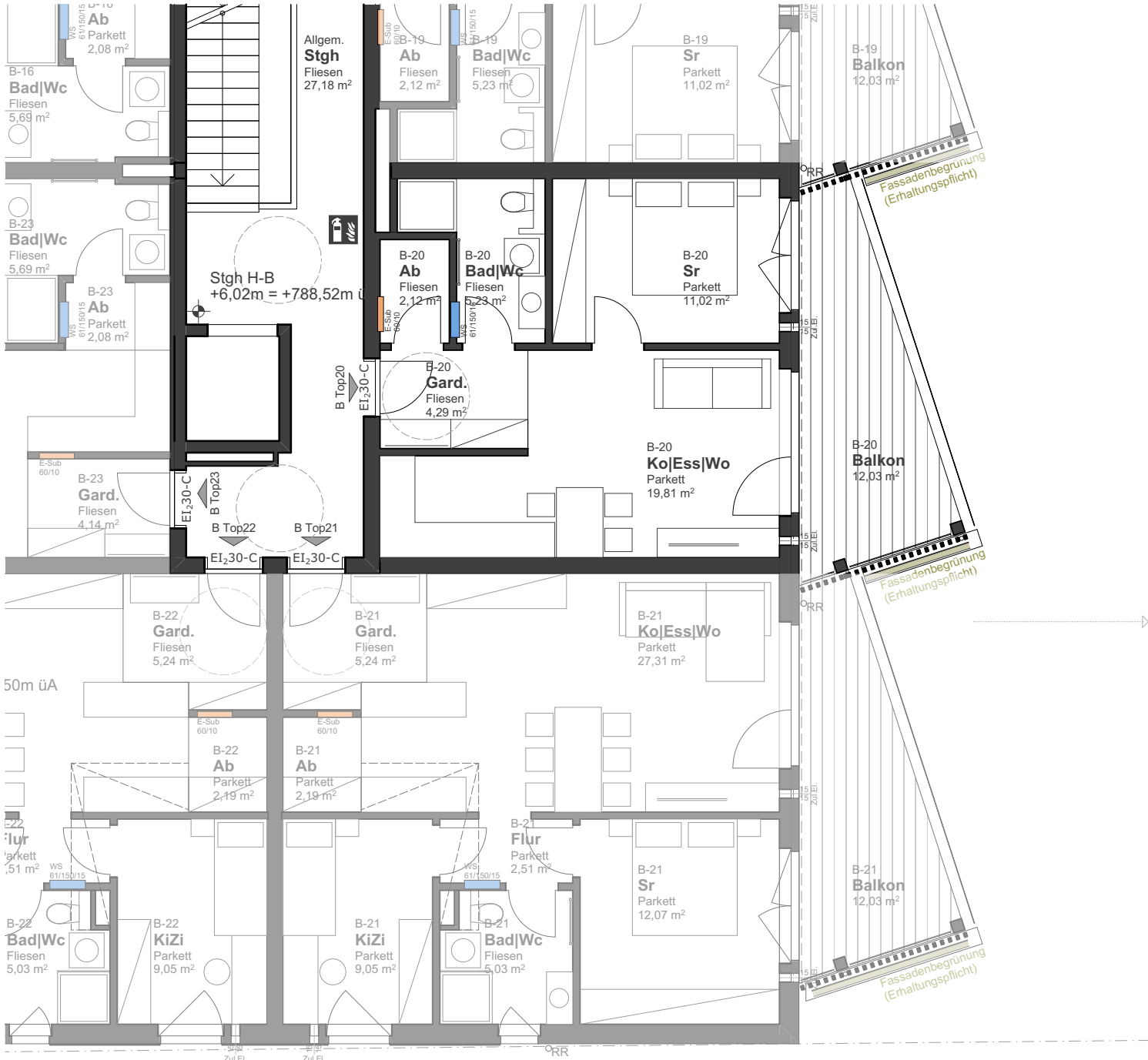


**B-19**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,47 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,74 m <sup>2</sup>  |



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.

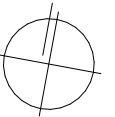


## Piesendorf - Lebensraum Waidach



### B-20

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 42,47 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,74 m <sup>2</sup>  |



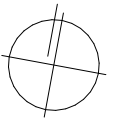
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



## Piesendorf - Lebensraum Waidach

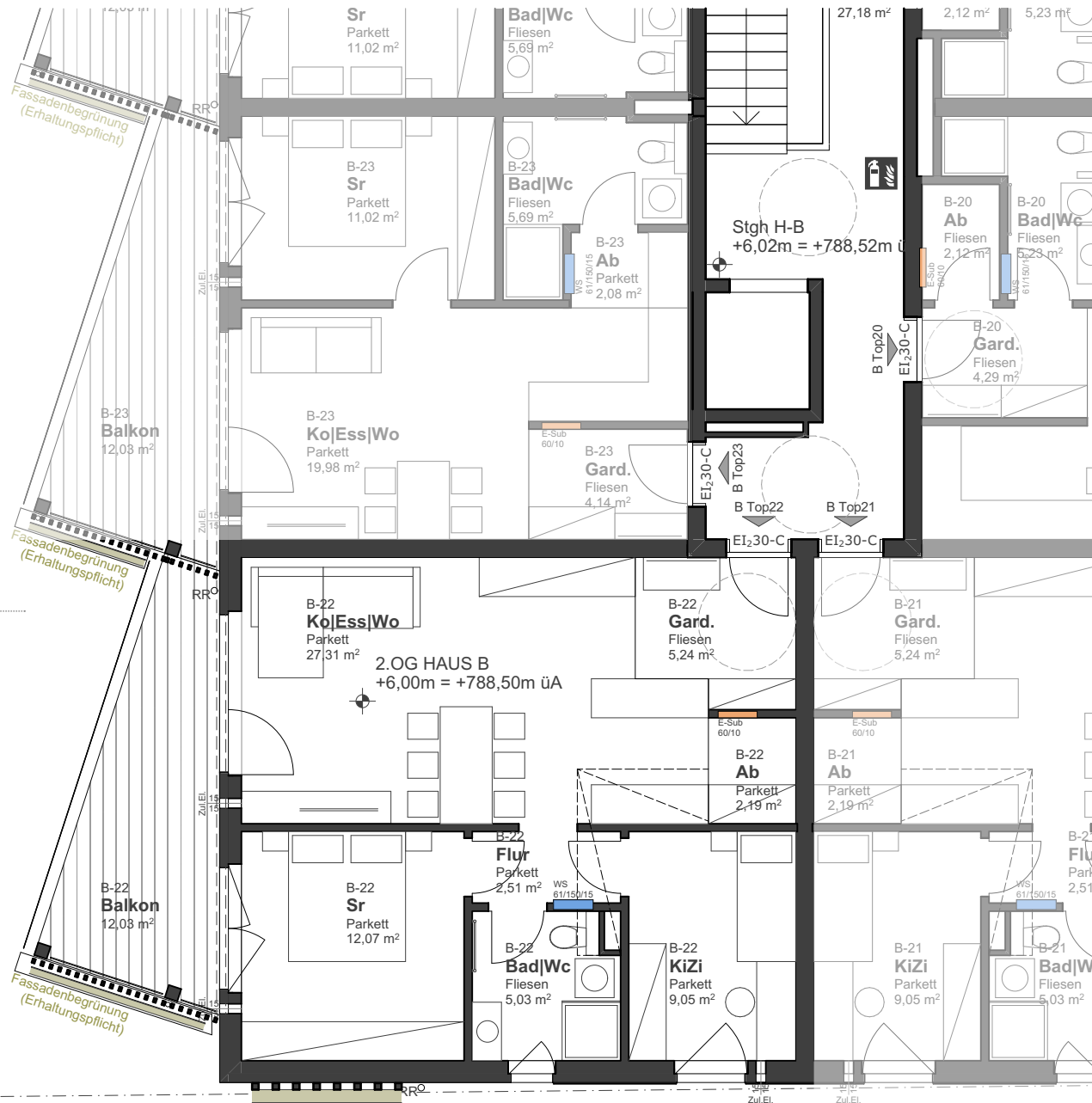


| B-21                |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,74 m <sup>2</sup>  |



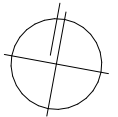
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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





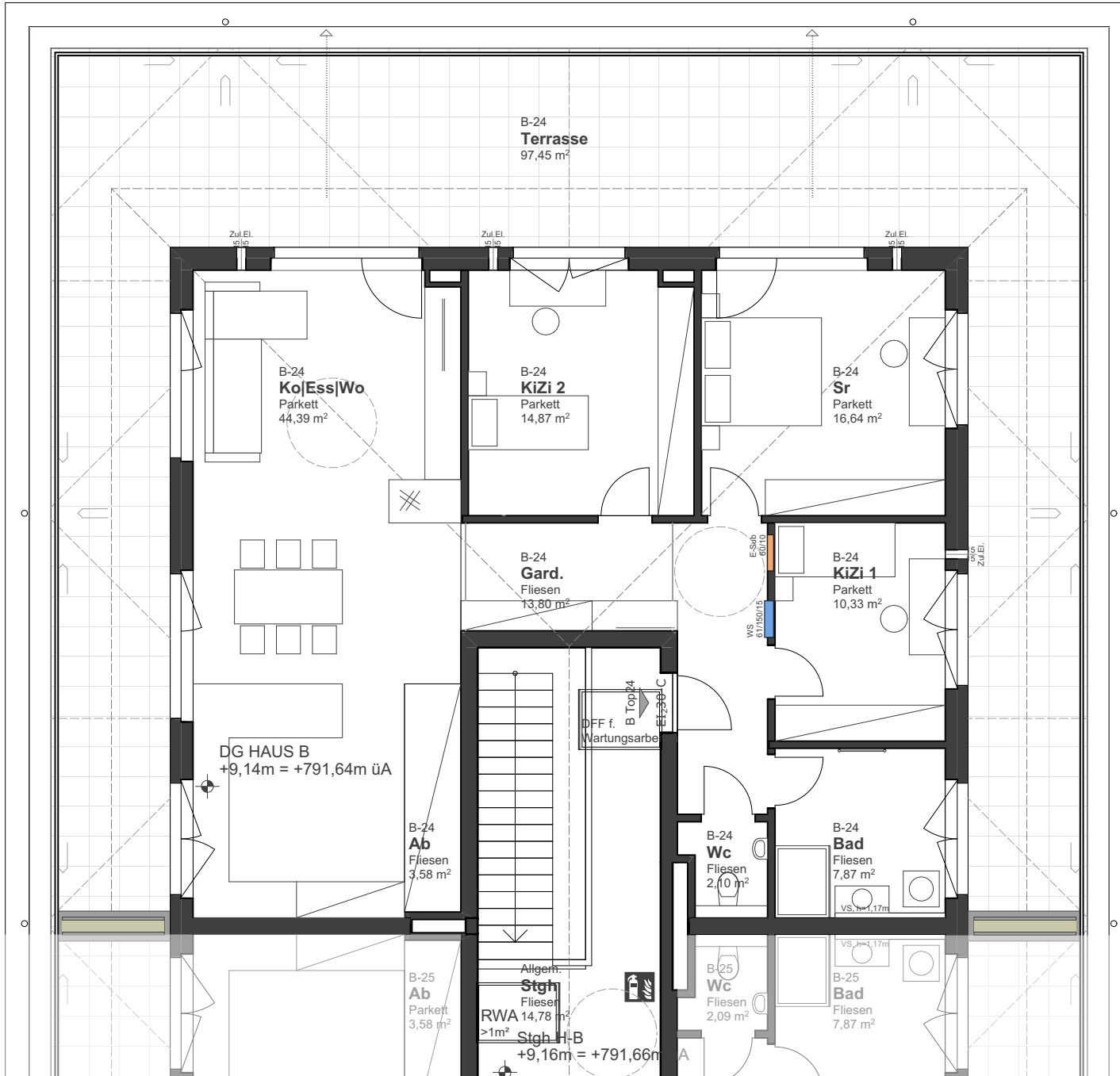
**B-22**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnen & Aufenthalt | 63,40 m <sup>2</sup> |
| Balkon              | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 3,74 m <sup>2</sup>  |

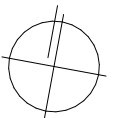


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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

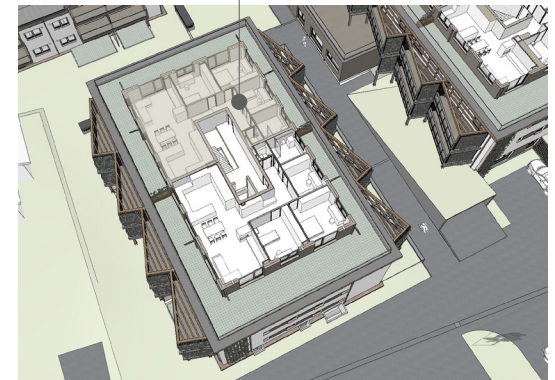




|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>B-24</b>         |                       |
| Wohnen & Aufenthalt | 113,58 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil        | 7,31 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse            | 97,45 m <sup>2</sup>  |



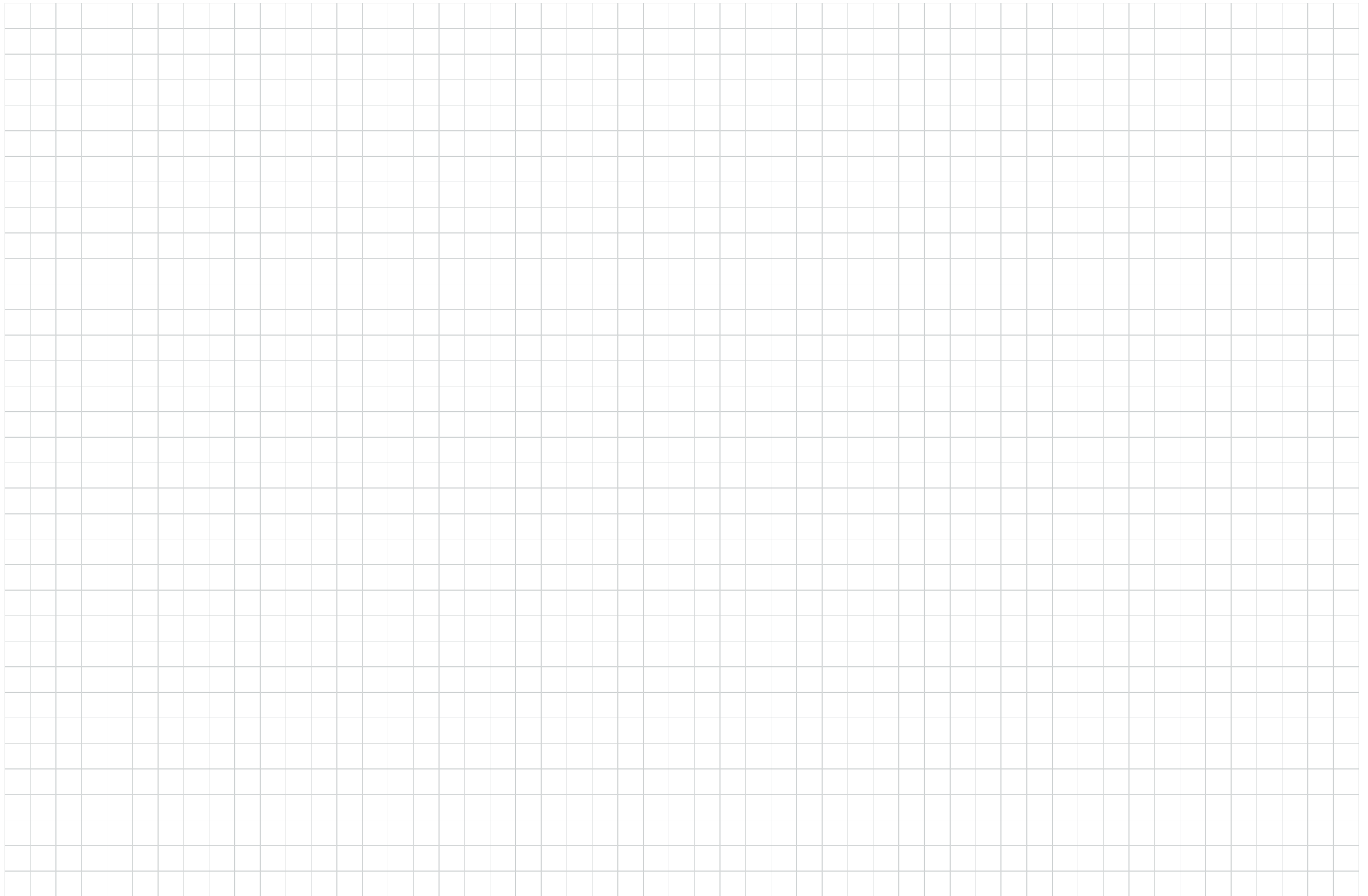
B Top24



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.







# AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## Holz-Fußboden:

Parkett-Schiffsboden geklebt verlegt  
Randleisten passend zum Parkettboden



## Türen:

Innentüren – Umfassungszargen,  
Oberfläche weiß beschichtet  
Gehungsdrücker in Edelstahl



## Fenster/Balkontüren:

Holz-Alu Fenster  
3-Scheiben-Verglasung  
Griffe und Anschläge: Edelstahl



## Fensterbänke:

Innen – Laminat weiß  
Außen – Alu beschichtet  
Farbgebung erfolgt durch Bauträger



## Raffstore:

Raffstore inkl. Zuleitungen gegen Aufzahlung  
als Sonderwunsch möglich



**Wände:**

MHM-Massivholzwände oder Brettsperrholz Wände sind mit Gipskartonplatten beplankt, nicht tragende Trockenbauwände sind zweifach mit Gipskartonplatten beplankt, sämtliche Wände sind in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt und weiß gestrichen.



**Elektro:**

Steckdosen und Schalter Fa. Berker o. gleichwertig gemäß E-Plan von ausführender Firma die Verteilerschränke werden in einer Wand eingebaut. Die Lage wird vom Bauträger fixiert.



**Fliesen:**

Wand- und Bodenbeläge aus Standardfarben wählbar im Format 30/60 cm; Wände weiß oder beige matt (30/60); Es werden im Bad die Nassbereiche wandverflies: Dusche: Höhe bis ca. 2,10 m und beim Waschtisch auf ca. 1,20 m Höhe. Im WC-Bereich wird nur die Rückwand im Bereich des Spülkastens bis auf ca. 1,20m Höhe verflies.



**Decken:**

Massivholzdecken Sichtqualität im Wohnbereich bzw. verputzt in den Nebenräumen oder Betonsicht-Decke bzw. gedämmte Untersicht in den Keller- & Abstellräumen. Ev. sind tragende bzw. statisch erforderliche Bauteile wie Stützen oder Unterzüge nötig und sichtbar



**Dach:**

Sichtdachstuhl mit glatter Untersicht od. Pfetten Sparrenkonstruktion im Dachgeschoss.



**Heizung:**

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen Pumpenlogik gegen Aufpreis möglich



#### Küche:

Anschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Wasser u. Abflussanschlüsse vor der Wand installiert Dunstabzug nur Umluft möglich; Fußboden – Schiffs-Parkettboden Standard od. Fliesen gegen Aufpreis.



#### Verkehr/Parkflächen:

Fahrgassen und Abstellplätze im Freien asphaltiert bzw. mit Rasengittersteinen, Tiefgarage Beton geschliffen, die Hochzüge an Säulen u. Wände werden beschichtet. Die lichte Höhe der Fahrgassen beträgt mind. 2,10 m. Entlang der Rückwand von Stellplätzen kann es stellenweise zu Einschränkungen kommen in der die Höhe von 2,10 m unterschritten wird. Dies stellt keinen Mangel dar. Beschriftung der Tiefgaragenstellplätze.



#### Außenanlage:

Balkon-Belag aus Holz, Geländer aus Stahlrahmen mit eingehängter Füllung, Farbgebung erfolgt durch Bauträger; Bei Haus A u. B wird die Südseite der Balkone geschlossen mit vorgehängter Begrünung ausgeführt.

Transparentes Schiebe-System auf dem Geländer bei Haus A u. B

Terrassenplatten in Kies verlegt und mit Leistensteinen eingefasst.

Die Anschlussbereiche zu den Gärten werden mit einem Höhenunterschied ausgeführt.

Zaun – Gittermattenzaun

Sichtschutz gegen Aufzählung möglich

Die Grünflächen werden mit bauseits gelagertem Humus, welcher Steine beinhaltet hergestellt, abgezogen und eingesät. Für die Einhaltung der Wuchspflege ist der Käufer selbst verantwortlich. Ein langsames u. unterschiedliches Anwachsen stellt keinen Mangel dar. Aufgrund der Höhenunterschiede zwischen den angrenzenden Grundgrenzen sowie Wege und dem Niveau der Terrassen können die Rasenflächen der einzelnen Wohnungen Gefälle aufweisen. In den Gärten können Schachtdeckel von Oberflächenentwässerung und Fäkalentwässerung untergebracht werden.

Allgemeine Erschließungswege und Eingangsbereiche können asphaltiert, mit Rasengittersteinen verlegt, gepflastert od. mit drainagefähigem Material ausgeführt werden.



#### SONDERWÜNSCHE

Kundenwünsche sind im Zuge der Bauabwicklung je nach Baufortschritt möglich, die Änderungen werden gesondert angeboten u. abgerechnet.

# 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 (wenn extra), Abstellraum:**

3 Deckenauslässe, 3 Schuko-  
steckdosen, 1 Ausschalter, 1 Bewegungsmelder, 1 Sprech-  
anlage mit Kamera, 1 Anschluss Ventilator,  
Verteilerkasten für Strom u. Schwachstrom-  
verteilung samt WLAN wird in einer Wand  
untergebracht, Position wird vom Bauräger  
fixiert

## **Kochen, Essen, Wohnen, Terrasse:**

1 Anschluss für E-Herd, 1 Anschluss für Ge-  
schirrspüler, 1 Anschluss für Dampfgarer/  
Mikro, 1 Kühlschrank, 8 Schuko-  
steckdosen, 4 Deckenauslässe, 1 Wandauslass,  
3 Aus- bzw. Wechselschalter, 1 Serienschal-  
ter, 1 TV Dose, 1 Internet Dose, 1 Wandaus-  
lass Terrasse, 1 Außenleuchte Terrasse,  
1 Raumthermostat, 1 Batterie Rauchmelder,  
1 Außensteckdose

## **Elternzimmer:**

3 Decken bzw. Wandauslässe, 3 Schuko-  
steckdosen, 3 Aus- bzw. Wechselschalter,  
1 TV Dose, 1 Raumthermostat, 1 Batterie  
Rauchmelder

## **Kinderzimmer (je Zimmer):**

1 Deckenauslass, 4 Schuko-  
steckdosen, 2 Aus- bzw. Wechselschalter, 1 TV Dose, 1  
Raumthermostat, 1 Rauchmelder, 1 Batterie  
Rauchmelder

## **Badezimmer:**

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 3 Schuko-  
steckdosen, 3 Aus- bzw. Wechselschalter,  
1 Raumthermostat, 1 Anschluss Ventilator,  
1 Schuko-  
steckdose Waschmaschine,  
1 Schuko-  
steckdose Trockner

## **Keller:**

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter,  
1 Steckdose





# SANITÄRE AUSSTATTUNG

Wand-WC Tiefspüler weiß, Keramikausführung  
Waschtisch ca. (60/45) Keramik weiß Einhand-  
mischer verchromt am Waschtisch.  
Brausegarnitur mit Wandstange und Regenhand-  
brause. Separates WC, wenn vorhanden, mit Ke-  
ramik-Handwaschbecken ca. (45/34) cm. Offene  
bzw. geflieste/bodengleiche Dusche mit Dusch-  
rinne in gefliester Duschnische bzw. mit freiste-  
hender Glaswand od. Eckeinstieg mit 90x90cm  
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung; Die  
Übergabestation für Warmwasser und Heizung  
sowie ein Fußbodenheizungsverteiler werden in  
einer nicht tragenden Wand unterbracht und im  
Vorfeld vom Bauträger fixiert.



Symbolbilder

# 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. Bei den 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 Quellungsfugen, 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  
www.siges.at



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

**Holz Meissnitzer GmbH**  
Niedernsillerstraße 2 | AT-5722 Niedernsill  
+43 6548 87 20 | office@meissnitzer.at  
www.meissnitzer.at