



MIETE
AB DEZEMBER
2025

PIESENDORF - AM FRIEDENSBACH

LEBENSRAUM WAIDACH – MIETWOHNUNGEN

Exklusive und einzigartige Bau- und Wohnkonzepte aus Massivholz.





LEBENSRAUM WAIDACH

AM FRIEDENSBACH

In **Piesendorf** im wunderschönen Pinzgau wird eine einzigartige Anlage mit insgesamt **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 Raumlufthausqualität, 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.



MIETWOHNUNGEN

AB DEZEMBER 2025

Im Auftrag der Wohnungseigentümer sind wir nun auf der Suche nach **verlässlichen Mietern** für insgesamt **4 VOLLHOLZ-MIETWOHNUNGEN** in Haus A der Wohnanlage.

WEITERE INFORMATIONEN:

Die Wohnungen werden **ohne Mobiliar/Küchen** vermietet

Mietverträge sind auf 3 Jahre befristet / Kautions von drei Brutto-Monatsmieten

Alle Wohnungen sind **ab Dezember 2025** bezugsfertig

Objektadresse: Waidach 1a in 5721 Piesendorf

Haustiere sind nach Rücksprache mit dem Vermieter nicht erlaubt

Die Betriebskosten sind eine Prognoserechnung und werden 1x im Jahr mit den tatsächlichen Kosten gegengerechnet.

Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin per Mail oder Telefon.

LUST AUF GESUNDES WOHNEN?

IHRE ANSPRECHPARTNER



HORST WINKLER

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



PETRA KARISCH

+43 676 84 54 63 800
verwaltung@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.

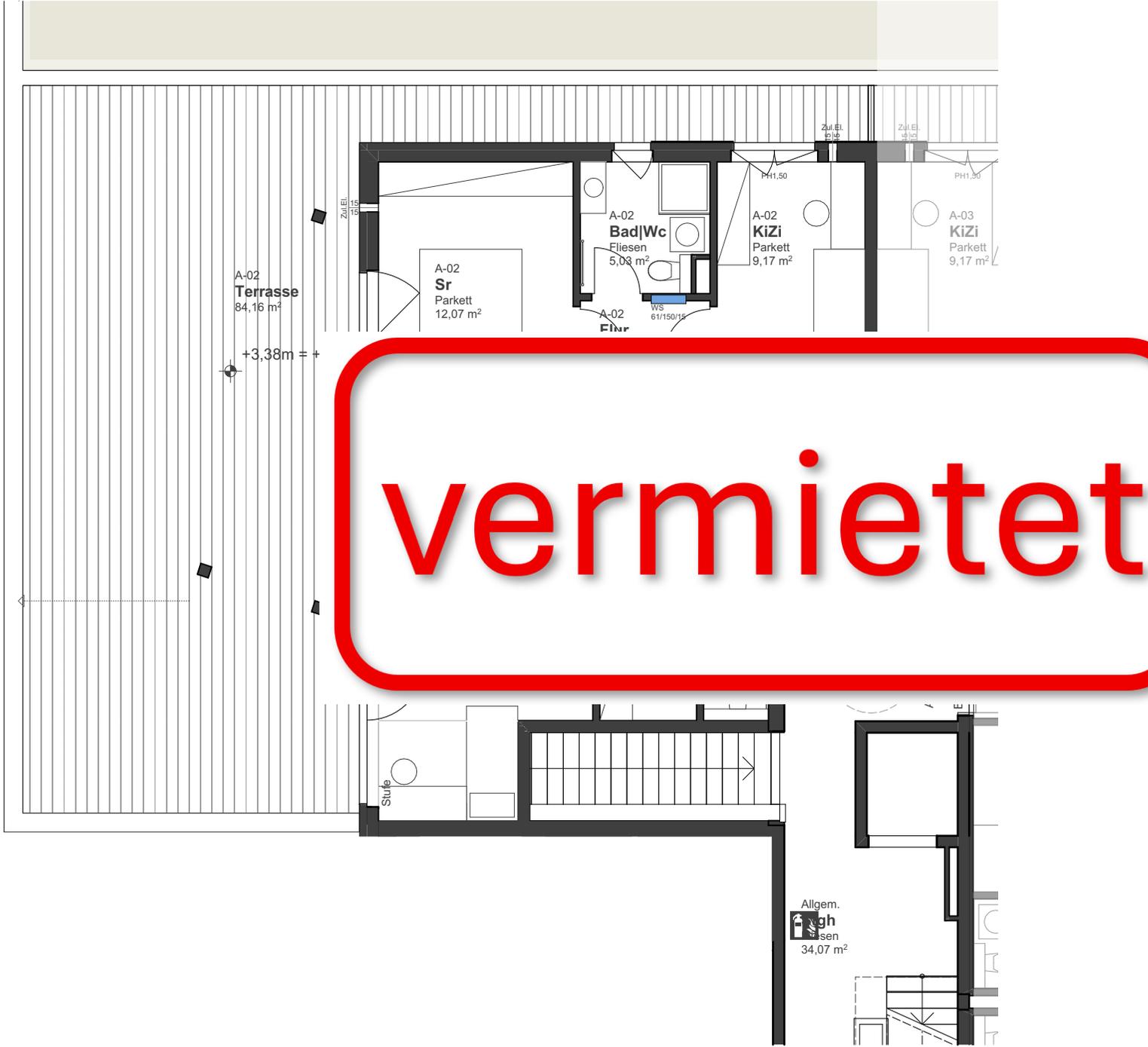
Gesundheit und Wohlbefinden stehen im Mittelpunkt, mit einem Arzt, einer Apotheke und einem erfrischenden Schwimmbad, sowie einem Badensee in der Nähe. Der Bahnhof Walchen ist auch gemütlich zu Fuß erreichbar. In einem Umkreis von 5000 Metern erwarten Sie weitere Vorzüge, darunter die berühmte Therme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



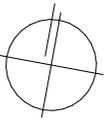
WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG
WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ

GRUNDRISSE

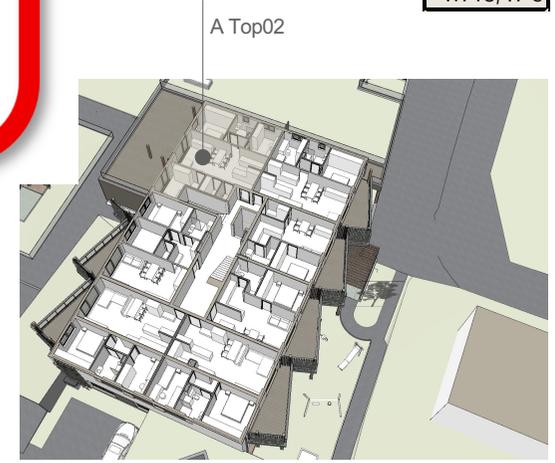


A-02

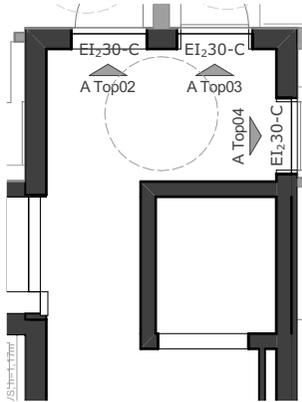
Wohn- & Aufenthalt	80,45 m ²
Wohnanteil	5,26 m ²
Terrasse	84,16 m ²



	Miete	Betriebs-/Heiz-/ Wasserkosten	Gesamt
A02	1.246,89 €	281,58 €	1.528,47 €
	90,00 €	5,00 €	95,00 €
	90,00 €	5,00 €	95,00 €
			1.718,47 €



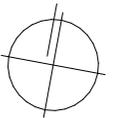
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



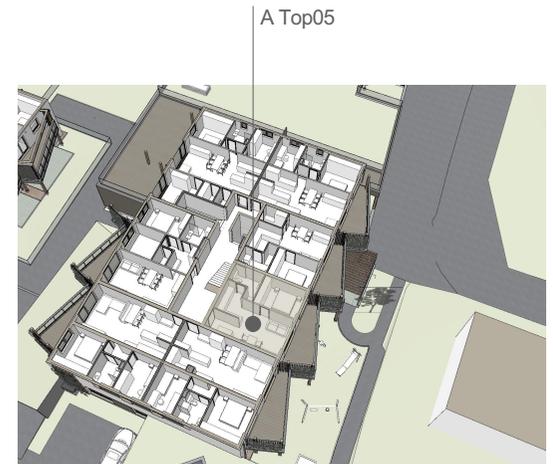
vermietet



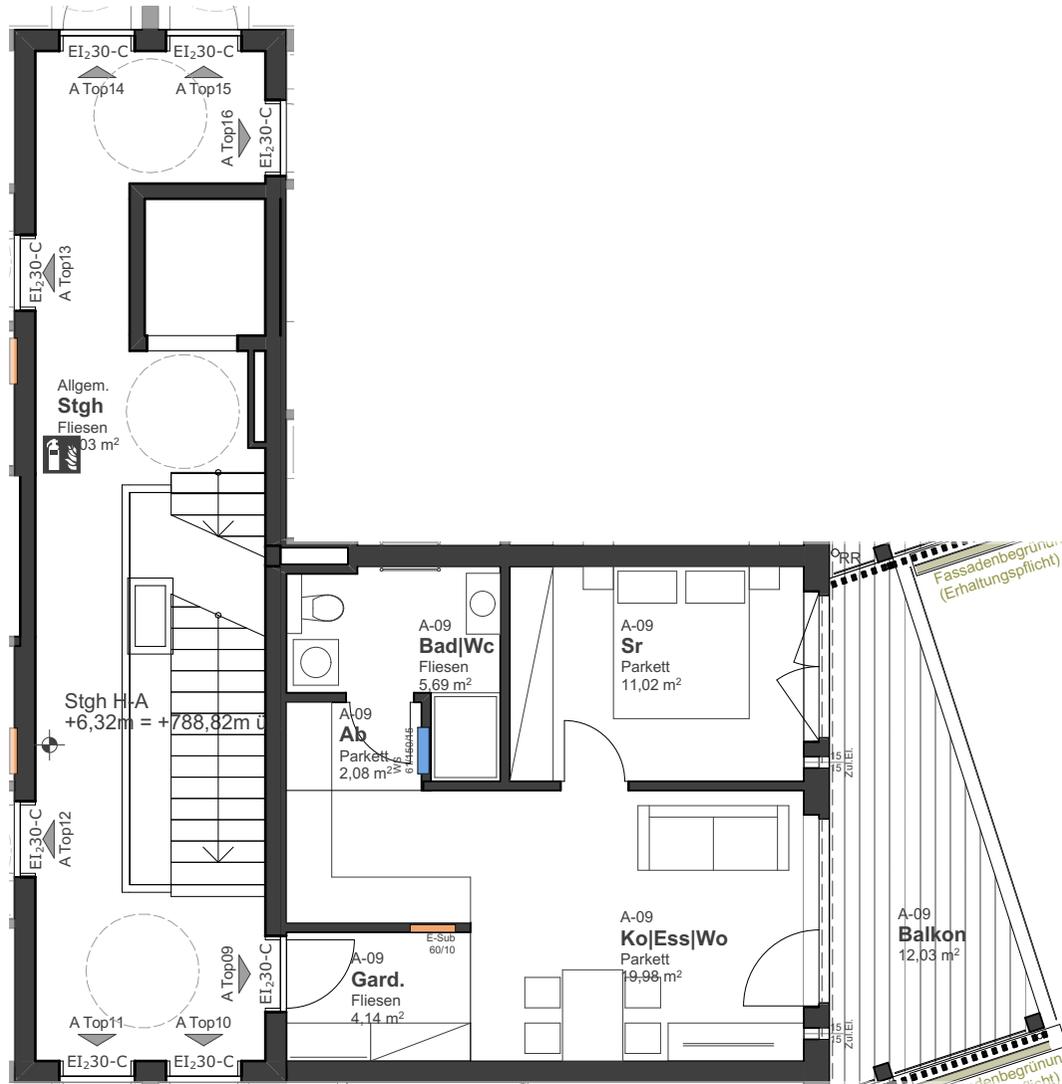
A-05	
Wohnen & Aufenthalt	42,91 m ²
Balkon	12,03 m ²
Kellerabteil	4,14 m ²



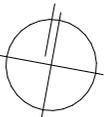
	Miete	Betriebs-/Heiz-/ Wasserkosten	Gesamt
TOP A05	665,06 €	150,19 €	815,25 €
TG 67	90,00 €	5,00 €	95,00 €
			910,25 €



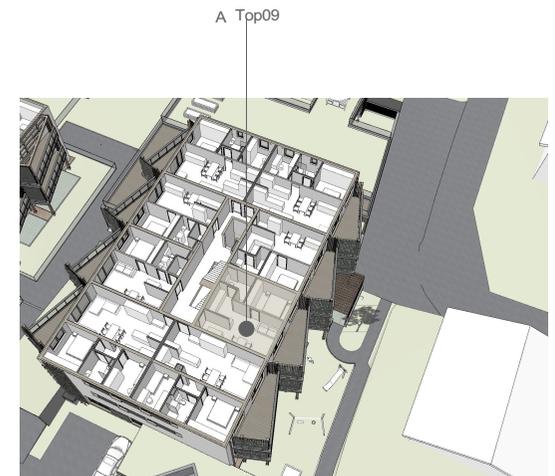
Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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



A-09	
Wohnen & Aufenthalt	42,91 m²
Balkon	12,03 m²
Kellerabteil	4,14 m²



	Miete	Betriebs-/Heiz-/ Wasserkosten	Gesamt
TOP A09	665,06 €	150,19 €	815,25 €
TG 55	90,00 €	5,00 €	95,00 €
			910,25 €

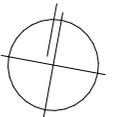


Die dargestellte Zeichnung ist als Konzeptplanung zu Verstehen und darf nicht für die Ausführung verwendet werden. Jegliche Detailpunkte müssen gesondert in der Werkplanung geklärt werden. Vor Ausführung der Möblierungen ist ein Naturmaß zu nehmen. Planänderungen sind im Zuge der Ausführung aufgrund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

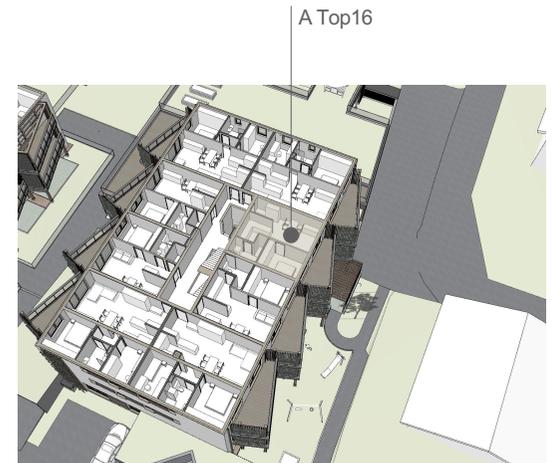
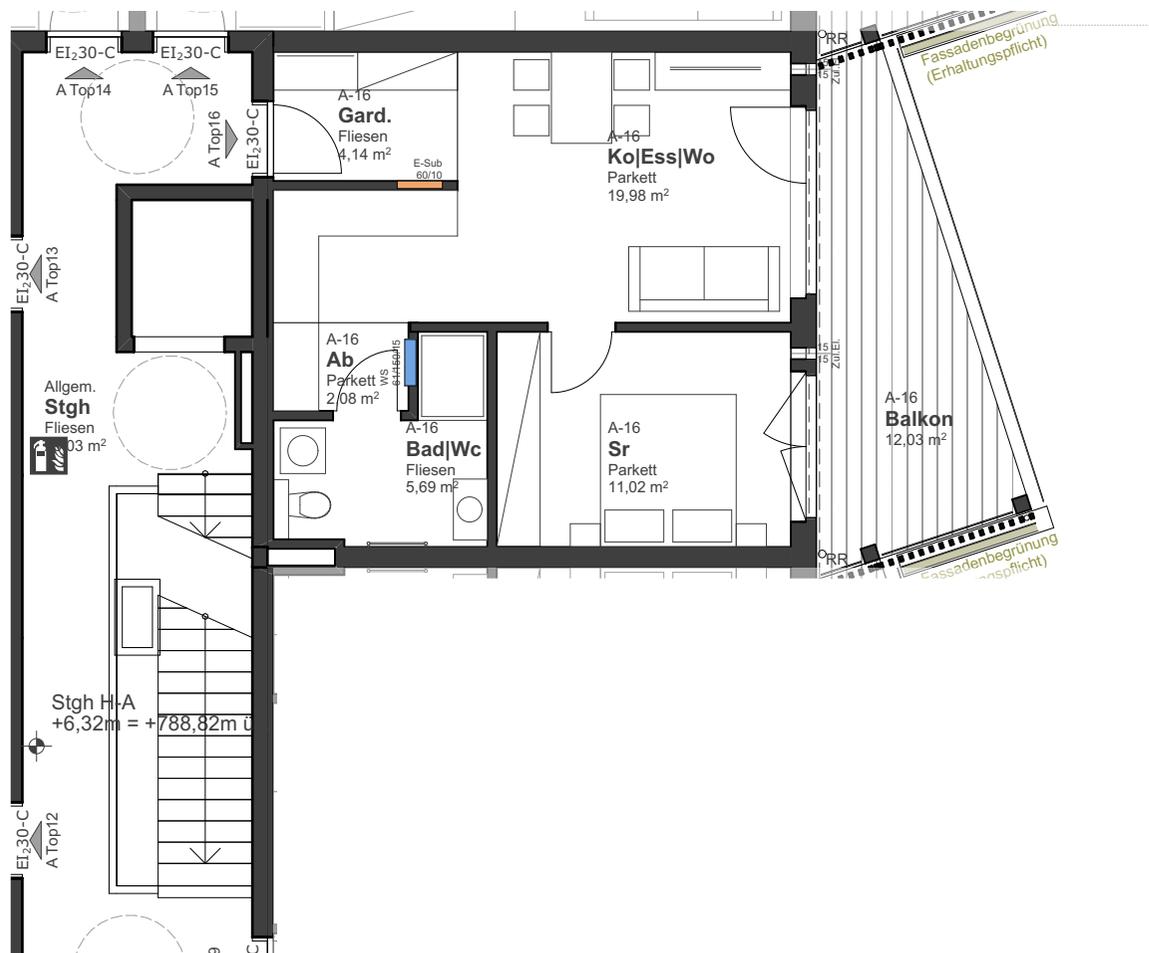


A-16

Wohnen & Aufenthalt	42,91 m ²
Balkon	12,03 m ²
Kellerabteil	4,20 m ²



	Miete	Betriebs-/Heiz-/ Wasserkosten	Gesamt
TOP A16	665,06 €	150,19 €	815,25 €
TG 54	90,00 €	5,00 €	95,00 €
			910,25 €



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.

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 CO² 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





SIGES[®]
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[®]

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