



MIETE
Ab 1. Juni 2026

WOHNEN AM
**SÄGER
GUT**

2-ZIMMER MIETWOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ

NATURNAH, WERTVOLL UND GESUND

Top 2 - Haus 2 - ERSTBEZUG





Küchenvisualisierungen Top 2 - IMAGE (Änderungen vorbehalten.)



WOHNEN AM SAGERGUT

Im malerischen Thalgau befindet sich Österreichs erster Vollholz-Wohnbau aus **PEFC-zertifizierter Holzwirtschaft**. Wohnen mit dem natürlichen Baustoff Holz sorgt für eine besonders hohe und gesunde Lebensqualität.

Im Auftrag unseres Kunden übernehmen wir die Mietersuche für eine neue 2-Zimmerwohnung mit Garten, inklusive 1 Tiefgaragenstellplatz in der Wohnanlage **"Wohnen am Sagergut" in Thalgau**.

Die Wohnung ist mit einer modernen, neuen **Küche** ausgestattet zusätzlich ist ihr ein Abstellraum im Keller zugeordnet. Parkettboden, Fußbodenheizung und 3-fach verglaste Holzfenster gehören zur Ausstattung.

Die Gesamtanlage verfügt über einen **Kinderspielplatz**, einen **Jugendbereich, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze**, einen **Gemeinschaftsraum** der günstig gemietet werden kann.

LUST AUF GESUNDES WOHNEN?

**VEREINBAREN SIE EINEN
BESICHTIGUNGSTERMIN BEI
HR. DANIEL DEUTINGER**

**Tel.: 0676 / 84 54 63 801
verwaltung@siges.at**



HAUS II - TOP 2

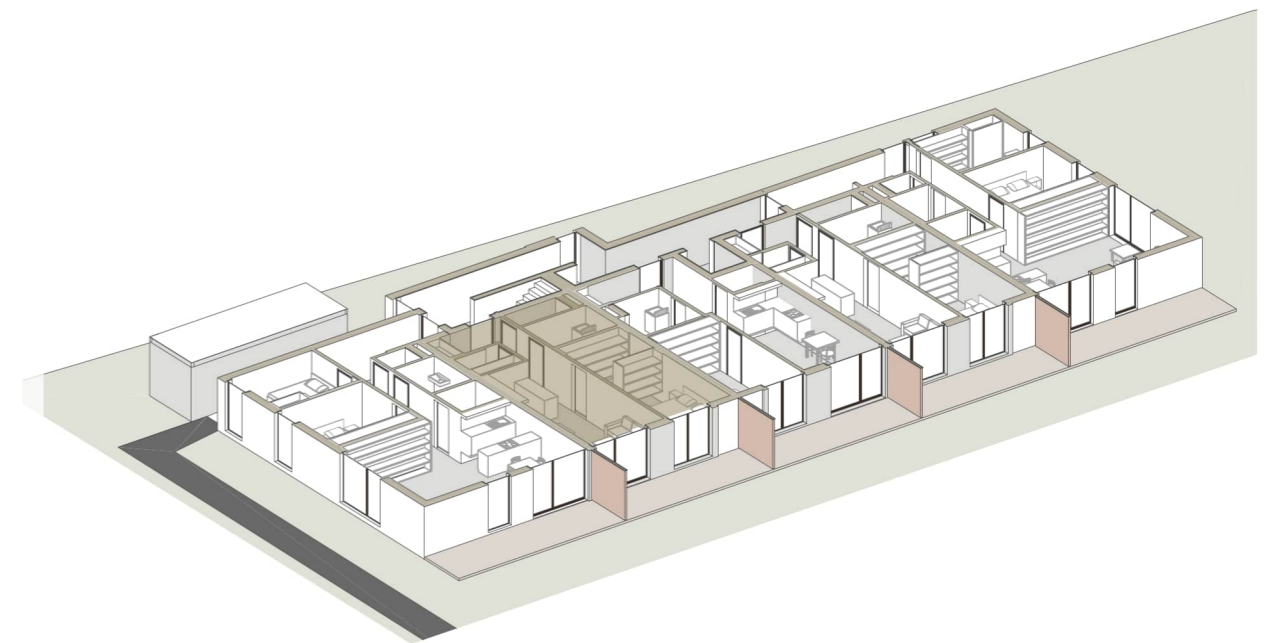
5303 Thalgau - Sagerstraße 8

THALGAU - WOHNEN AM SAGERGUT



	Miete inkl. Küche	Betriebs-/Heiz-/ Warmwasserkosten	Gesamt
TOP 2	1.093,14 €	210,67 €	1.303,80 €
Tiefgarage 83	100,00 €	12,00 €	112,00 €
			1.415,80 €

HAUS II EG TOP 02	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,14
bad	5,52
schlafen	19,44
vorr.	7,33
wc	2,61
wo ess ko	22,15
	60,19 m²
ar°02	3,17
garten	45,61
terrasse	13,13
	61,90 m²
	122,10 m²



AB 1. Juni 2026 - Kaution 3 Brutto-Monatsmieten also € 4.250,-. Mietverträge werden auf 5 Jahre befristet.

Die Vorschreibung der Betriebskosten erfolgt über die Hausverwaltung und ist eine aktuelle Schätzung. Die genaue Abrechnung erfolgt jährlich bis spätestens 30. Juni.

Die neuen VOLLHOLZ-Mietwohnungen sind mit einer Küche und mit Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Die übrigen Einrichtungsgegenstände sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen.

Für Ausführungen von Möblierungen und Einrichtungen muss ein Naturmass genommen werden. Planänderungen im Zuge der Fertigstellung sind aufgrund von Änderungen von Statik, Brandschutz, Installationen, usw. möglich.

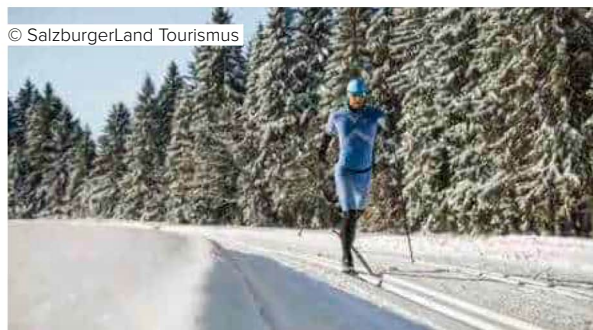


LEBEN IN THALGAU

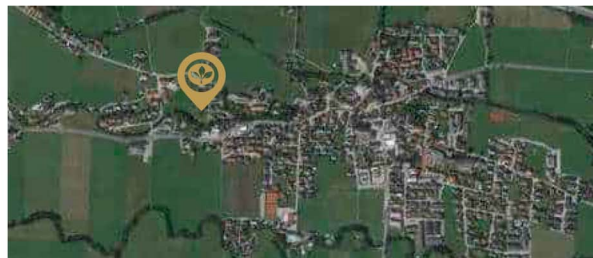
Die charmante Marktgemeinde Thalgau, mit seiner einzigartigen Lage am Fuschlseee, ist der ideale Wohnort für alle, die sich an malerischen Kulissen aus Bergen und Seen nicht sattsehen können.

Der Ort mit seinen knapp 6.000 Einwohnern bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur, zahlreiche Aktivitäten in der idyllischen Region für alle Monate im Jahr. Rund um den Hausberg Schober laden zahlreichen Wanderwegen Wanderlustige dazu ein, den Gipfel zu erobern und auf 1.328 m Seehöhe das herrliche Panorama zu genießen. Für Langlaufbegeisterte steht im Winter am Thalgauberg eine Loipe mit Wettkampfschleife zur Verfügung und für Skifahrer zählt der Berg mit seiner Sonnenlage zum Geheimtipp. Der Salzkammergutradweg führt zu den zahlreichen umliegenden Seen und durch die gute Verkehrsanbindung an die A1 ist die, nur 18-km-ertfernte, Mozartstadt Salzburg schnell zu erreichen.

Als Talgove wurde der Ort bereits 700 n. Chr. urkundlich erwähnt. Er zählt zu einer der ältesten Siedlungen des Landes. Kein Wunder also, dass Kultur und Brauchtum in Thalgau, dem Tor zum Salzkammergut, besonders groß geschrieben werden. Zu den kulturellen Sehenswürdigkeiten zählen das Kolomanskirchlein, als letzte vollständig erhaltene, reine Holzkirche Österreichs und die Ruine Wartenfels. Beim Bauernherbst, der sogenannten „fünften Jahreszeit“, können bei Tanz und Musik die Tradition und regionaler Genuss hautnah erlebt werden.



© SalzburgerLand Tourismus



© Foto von GoogleMaps



© SalzburgerLand Tourismus



WOHNEN AM
**SAGER
GUT**

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 Niedersill
+43 6548 20 403 | office@siges.at
www.siges.at



MEISSNITZER
MASSIV-HOLZ-MAUER[®]

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