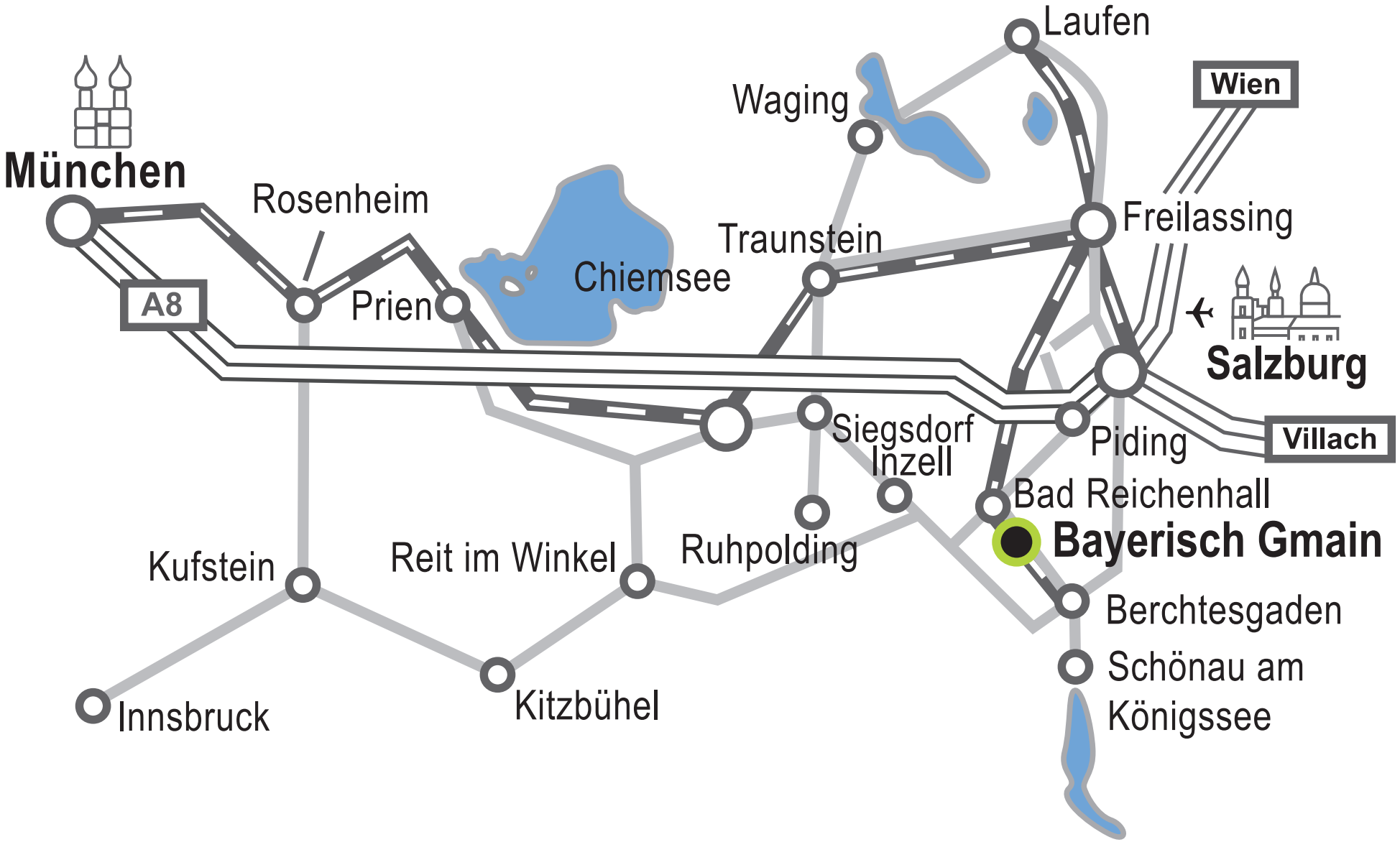
HAUS ZWIESEL

Haus D


München
Rosenheim
A8
Prien
Chiemsee
Waging
Laufen
Traunstein
Wien
Freilassing
Salzburg
Siegsdorf
Inzell
Piding
Villach
Bad Reichenhall
Bayerisch Gmain
Ruhpolding
Reit im Winkel
Kufstein
Berchtesgaden
Schönau am
Königssee
Kitzbühel
Innsbruck

DER ALPENORT BAYERISCH GMAIN

Ein Ort, in dem man sich wohlfühlt

Die Gemeinde Bayerisch Gmain zählt zu den beliebtesten Kur- und Urlaubsorten Deutschlands und ist für Jung und Alt ein äußerst gefragtes Domizil. Hier trifft man auf atemberaubende Natur, ländliche Ruhe und idyllischen Charme. Neben vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten verfügt Bayerisch Gmain über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine hervorragende Infrastruktur. An der österreichischen Grenze gelegen, hat man die weltberühmte Mozartstadt Salzburg in direkter Nachbarschaft und gelangt in nur wenigen Minuten ins Stadtzentrum von Bad Reichenhall. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn, als auch die Nähe zur Autobahn Richtung München runden den Komfort ab.

Eine Umgebung, in der es sich gut leben und arbeiten lässt

Die erfrischende Gebirgsluft und die zentrale Lage machen das Leben und Arbeiten in Bayerisch Gmain besonders attraktiv. Nach der Arbeit lockt der nahe gelegene Thumsee mit einem Sprung ins kühle Nass und an kalten Tagen entspannt man am besten in der RupertusTherme. Während im Sommer die Berge zum Wandern, Klettern oder Mountainbiken einladen, rüstet man sich im Winter fürs Langlaufen, Rodeln oder Skifahren.

Die benachbarte Kurstadt Bad Reichenhall überzeugt neben einer Vielzahl an kulturellen Highlights wie der Bad Reichenhaller Philharmonie, dem Salzmuseum, den stimmungsvollen Stadtfesten oder schillernden Christkindlmärkten vor allem mit seinen abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten. Restaurants, Cafés und Eisdielen sorgen für kulinarische Vielfalt und schaffen einen Treffpunkt für Freunde, Kunden und neue Bekannte.

Ein Raum, in dem man sich entspannen kann

Im Ortskern von Bayerisch Gmain entstehen mehrere 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit lichtdurchfluteten Räumen und Blick auf das atemberaubende Alpenpanorama. Modern und zeitlos ausgestattet, verfügen alle Wohnungen über eine Fußbodenheizung und hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen.
In den Bädern werden großformatige, hochwertige Fliesen verlegt. Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, Rollläden und eine Wohnungseingangstür mit 3-fach-Verriegelung sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Der Kauf einer Wohnung in Bayerisch Gmain bedeutet nicht nur mehr Lebensqualität, sondern dient auch als Anlageform mit attraktiver Rendite. Die Bauausführung ist qualitativ und werterhaltend, die Ausstattung der Wohnungen hochwertig und bedürfnisorientiert.

Details zum Neubau:

- Neuester Energiestandard
- Außenwände in Ziegelbauweise
- Umweltfreundliche Pelletheizung
- Barrierefreie Zugänge
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

Eine Investition **in die Zukunft**

Profitieren Sie von der zentralen Lage, einer guten Verkehrsanbindung und einer beeindruckenden Alpenkulisse.

Vor mehr als 50 Jahren hat sich die Baufirma Swietelsky als sicherer Bauträger auf dem Markt etabliert und realisiert seit jeher mit solider, massiver Bauweise verschiedenste Objekte im Projektbau.

Weitere Referenzen:

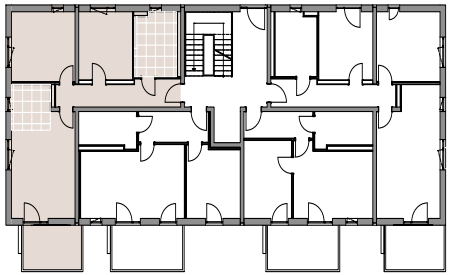
- Wohnen am Rupertiweg, Bad Reichenhall
  30 Neubau-Eigentumswohnungen (Bauabschnitt 1)
  26 Neubau-Eigentumswohnungen (Bauabschnitt 2)

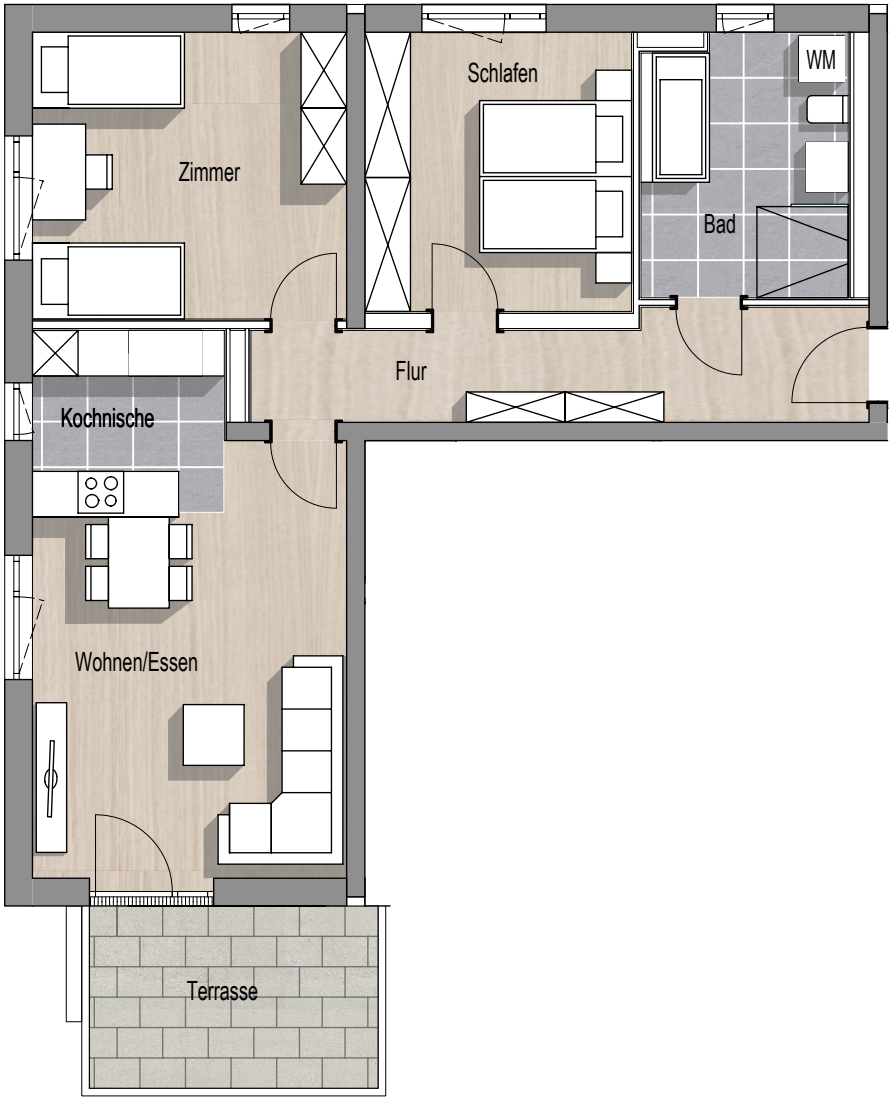
- Mühlbachgärten in Traunstein, www.muehlbachgaerten.de
  Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

- Wartberghöhe in Traunstein, www.wartberghoehe.de
  24 hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen in grüner, sonniger Lage

Eine Besichtigung der Objekte ist jederzeit gerne nach Absprache möglich.

3-ZIMMER-WOHNUNG



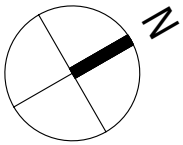


Haus D
Wohnung Nr. 01
Erdgeschoss

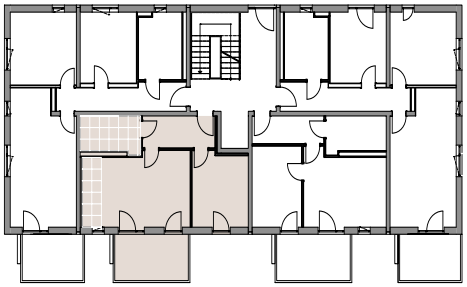
Wohnfläche in m²

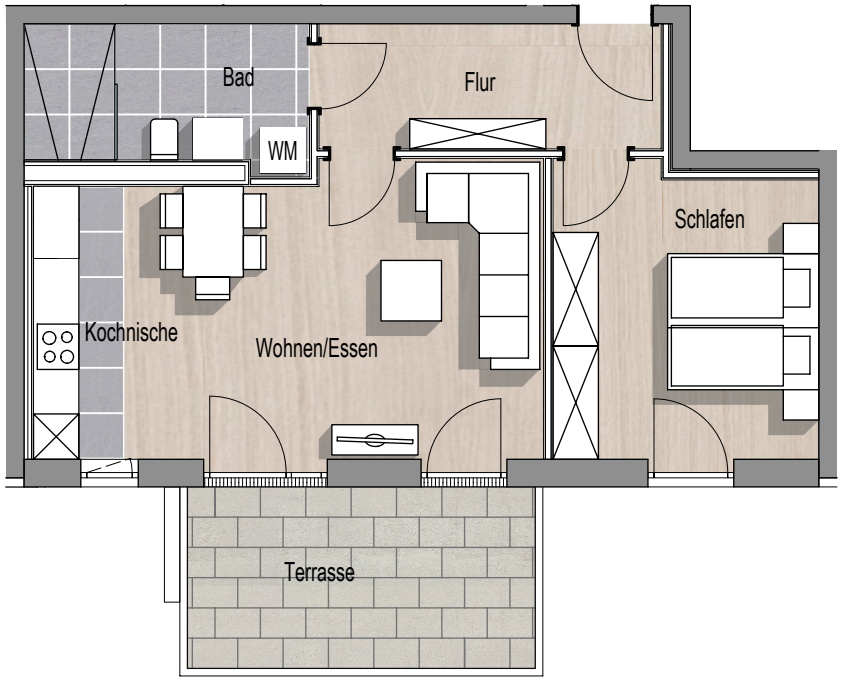
Abstellraum	1,04
Flur	9,72
Bad	9,32
Schlafen	13,34
Zimmer	15,71
Küche	6,20
Wohnen / Essen	21,56
Terrasse (0,5)	5,00
Gesamtwohnfläche	81,89

Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100



2-ZIMMER-WOHNUNG



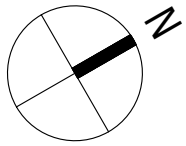


Wohnfläche in m²

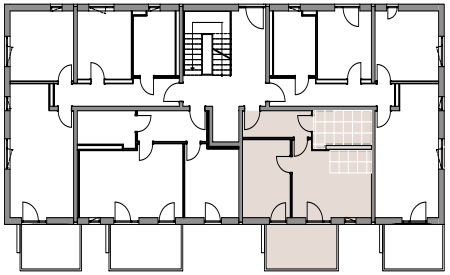
Flur	6,41
Abstellraum	1,08
Schlafen	13,60
Bad	6,97
Wohnen / Essen / Kochen	26,38
Terrasse (0,5)	6,00
Gesamtwohnfläche	60,44

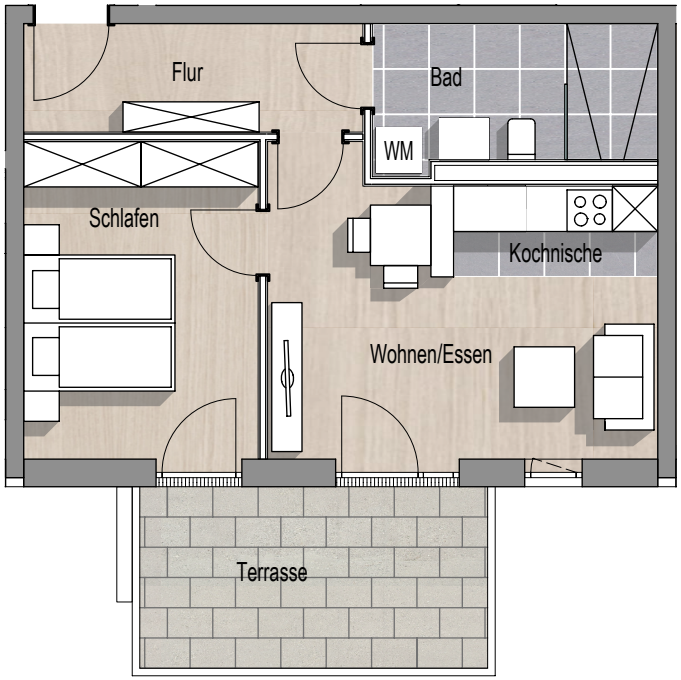
Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

Haus D
Wohnung Nr. 02
Erdgeschoss



2-ZIMMER-WOHNUNG



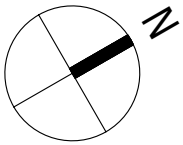


Haus D
Wohnung Nr. 03
Erdgeschoss

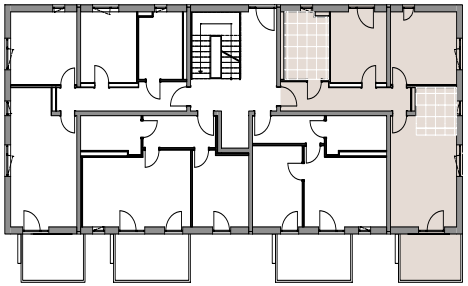
Wohnfläche in m²

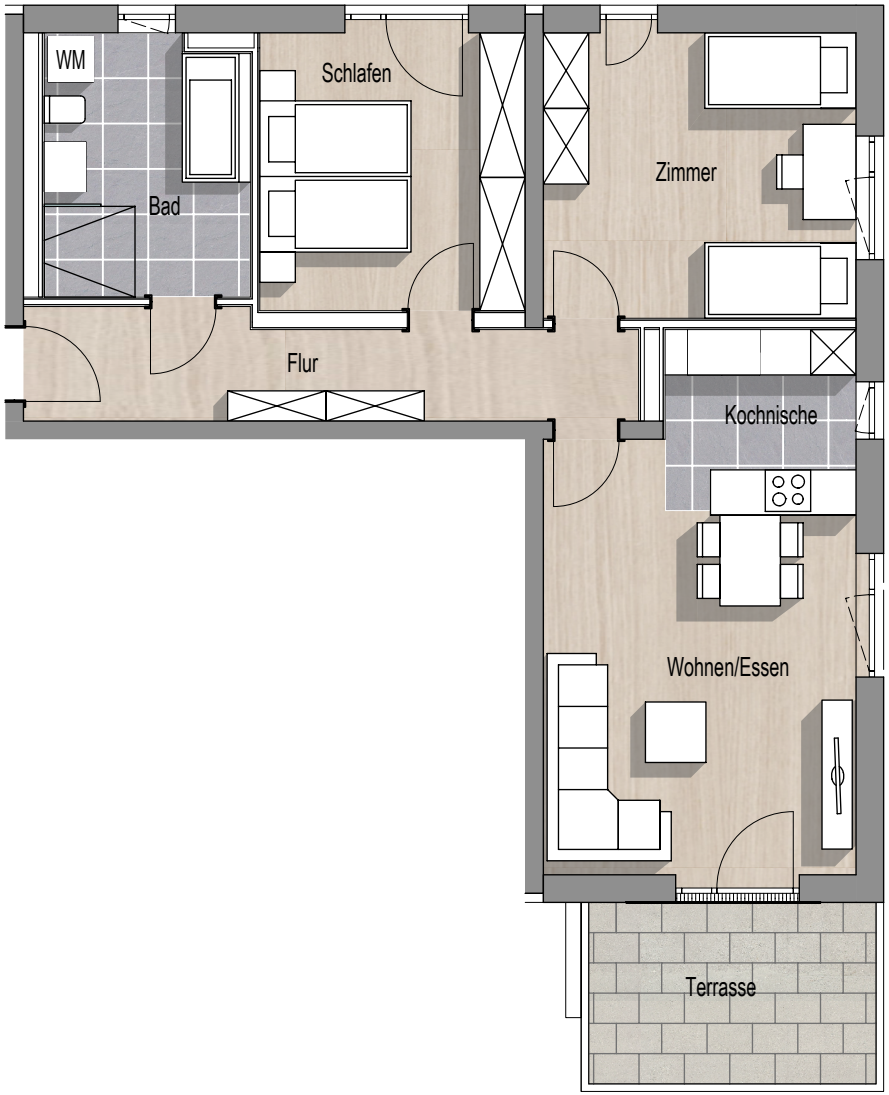
Flur	5,36
Bad	6,96
Schlafen	13,22
Wohnen / Essen / Kochen	19,66
Abstellraum	1,08
Terrasse (0,5)	6,00
Gesamtwohnfläche	52,28

Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100



3-ZIMMER-WOHUNG



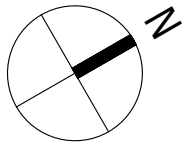


Wohnfläche in m²

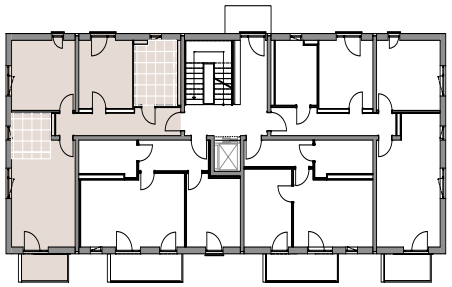
Flur	9,72
Zimmer	15,85
Abstellraum	1,04
Schlafen	13,62
Bad	9,31
Wohnen / Essen	21,57
Küche	6,20
Terrasse (0,5)	5,00
Gesamtwohnfläche	82,31

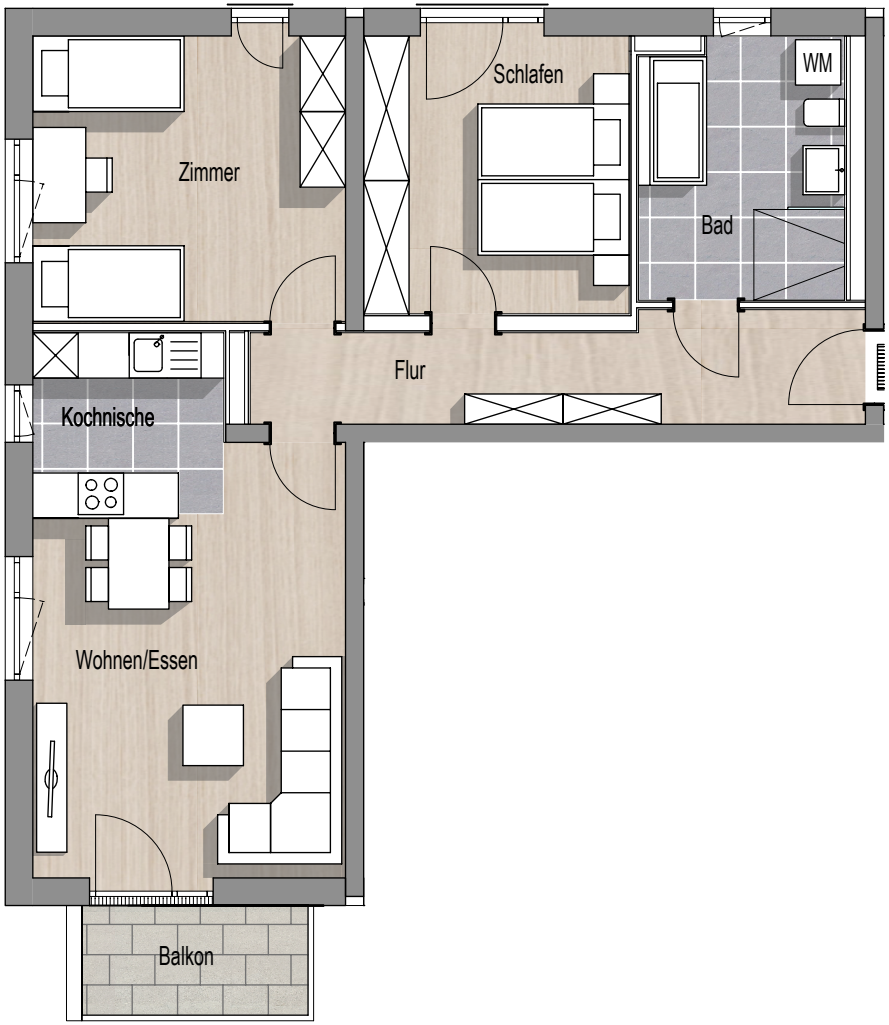
Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

Haus D
Wohnung Nr. 04
Erdgeschoss



3-ZIMMER-WOHNUNG



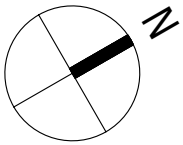


Haus D
Wohnung Nr. 05
1. Obergeschoss

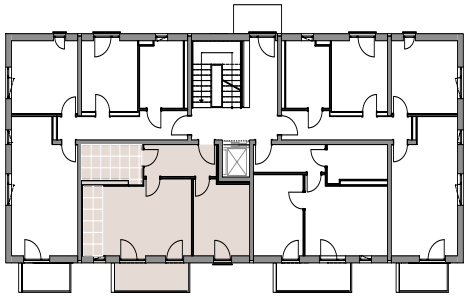
Wohnfläche in m²

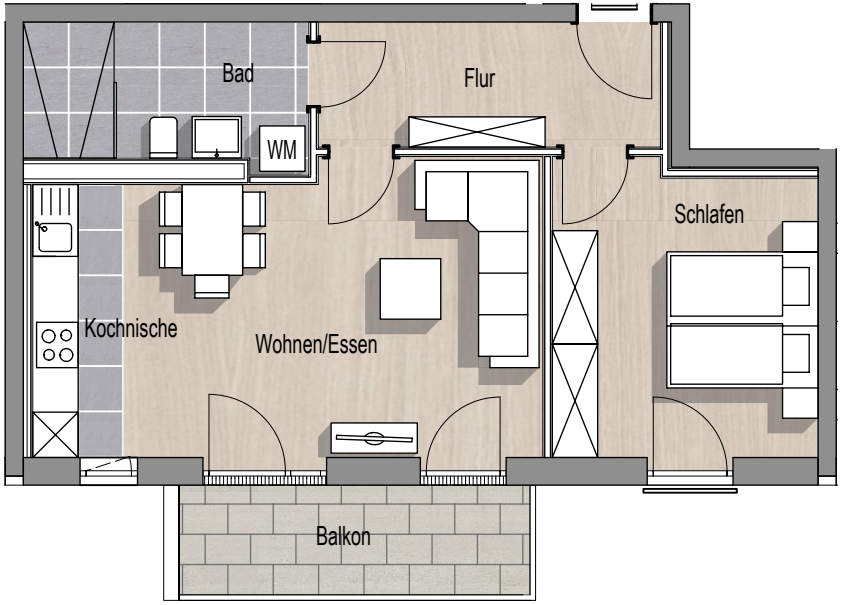
Flur	9,72
Abstellraum	1,03
Bad	9,32
Schlafen	13,62
Zimmer	15,85
Küche	6,20
Wohnen / Essen	21,57
Balkon (0,5)	2,17
Gesamtwohnfläche	79,48

Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100



2-ZIMMER-WOHNUNG



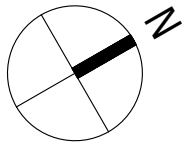


Wohnfläche in m²

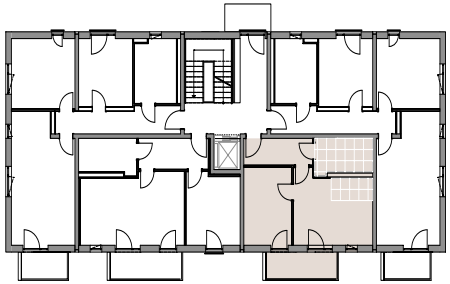
Flur	6,41
Abstellraum	1,08
Schlafen	13,59
Wohnen / Essen / Kochen	26,38
Bad	6,97
Balkon (0,5)	3,37
Gesamtwohnfläche	57,80

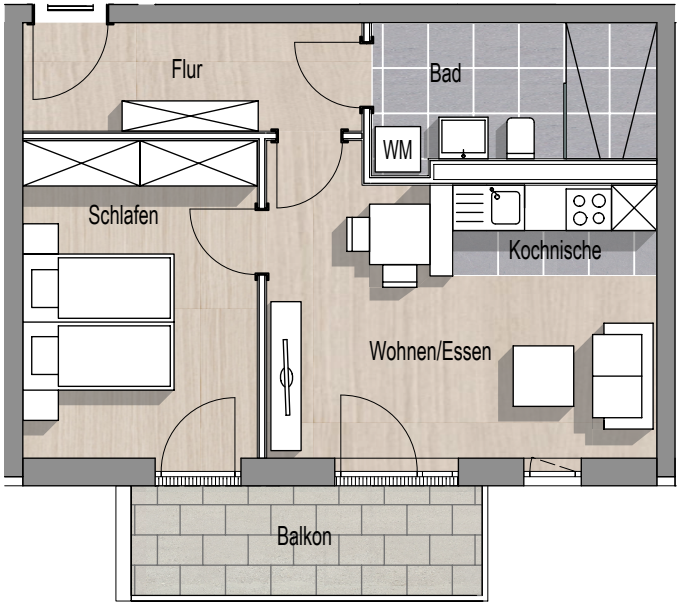
Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

Haus D
Wohnung Nr. 06
1. Obergeschoss



2-ZIMMER-WOHNUNG

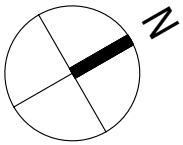




Haus D
Wohnung Nr. 07
1. Obergeschoss

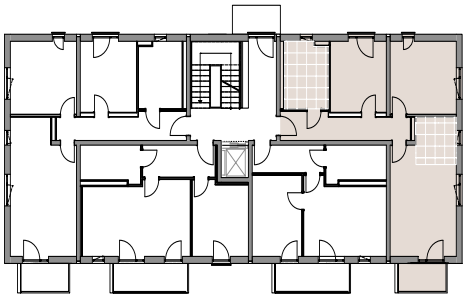
Wohnfläche in m²

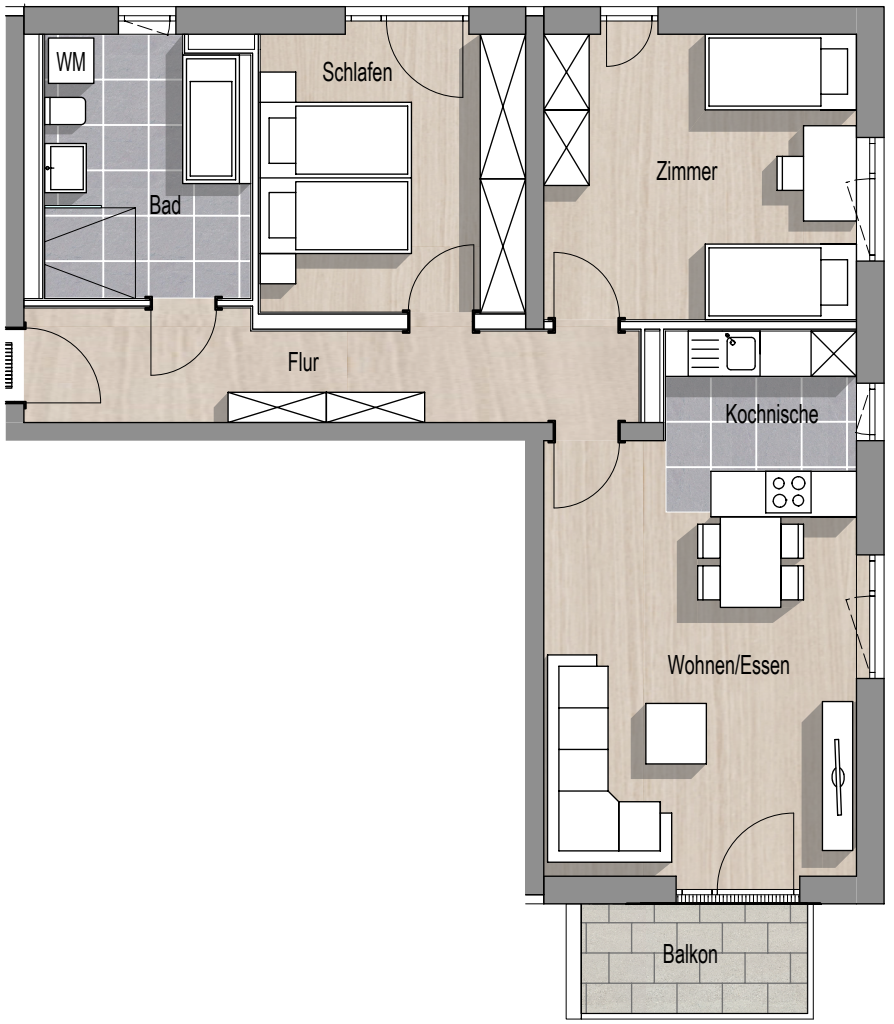
Flur	5,35
Bad	6,96
Schlafen	13,22
Wohnen / Essen / Kochen	19,66
Abstellraum	1,08
Balkon (0,5)	3,37
Gesamtwohnfläche	49,64



Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

3-ZIMMER-WOHNUNG



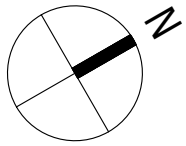


Wohnfläche in m²

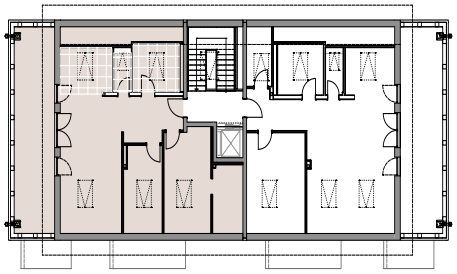
Flur	9,72
Abstellraum	1,04
Bad	9,32
Schlafen	13,62
Zimmer	15,84
Küche	6,20
Wohnen / Essen	21,57
Balkon (0,5)	2,17
Gesamtwohnfläche	79,48

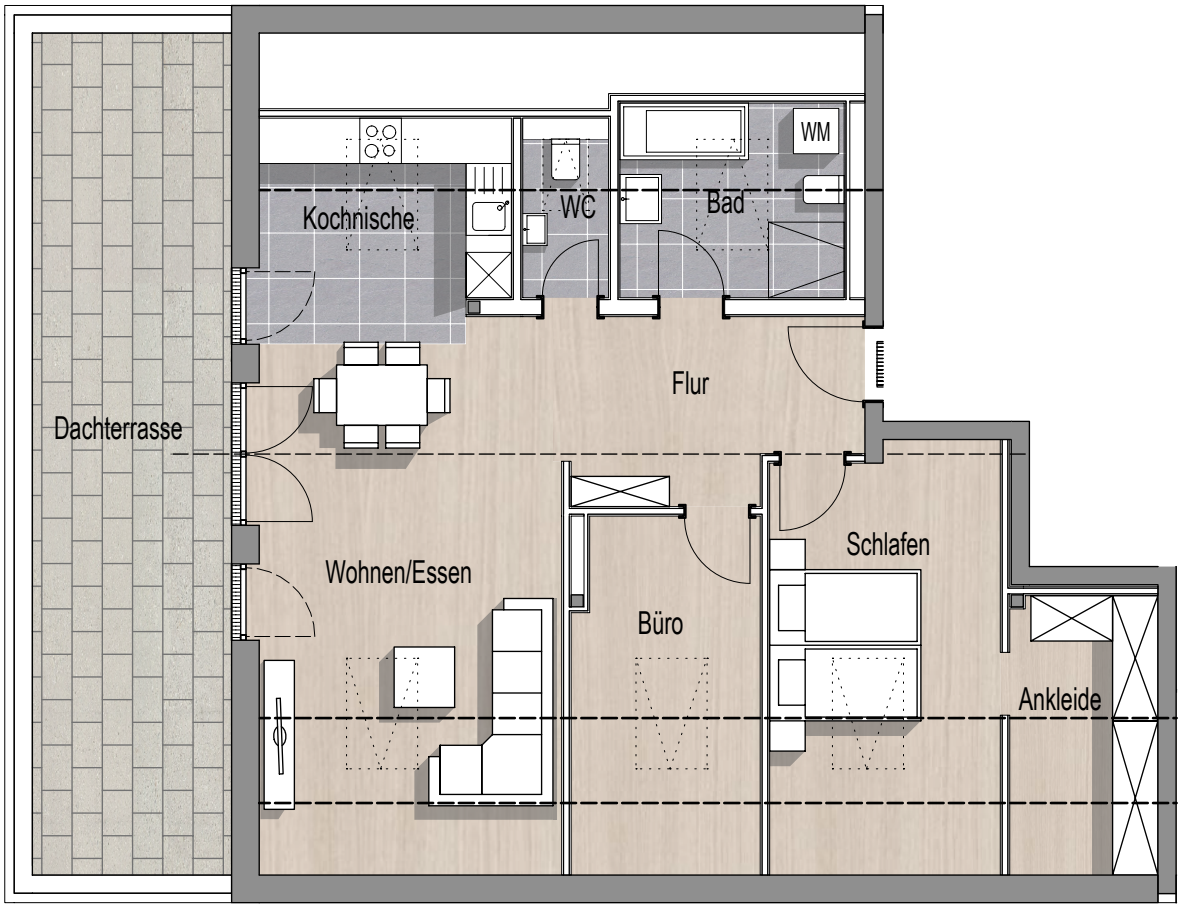
Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

Haus D
Wohnung Nr. 08
1. Obergeschoss



3-ZIMMER-WOHNUNG

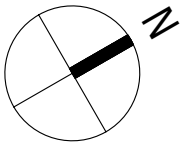




Haus D
Wohnung Nr. 09
Dachgeschoss

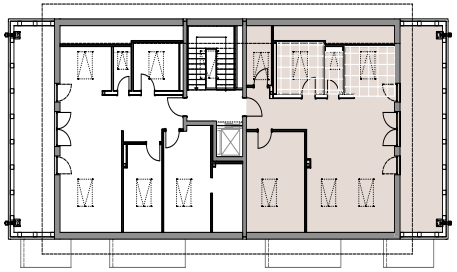
Wohnfläche in m²

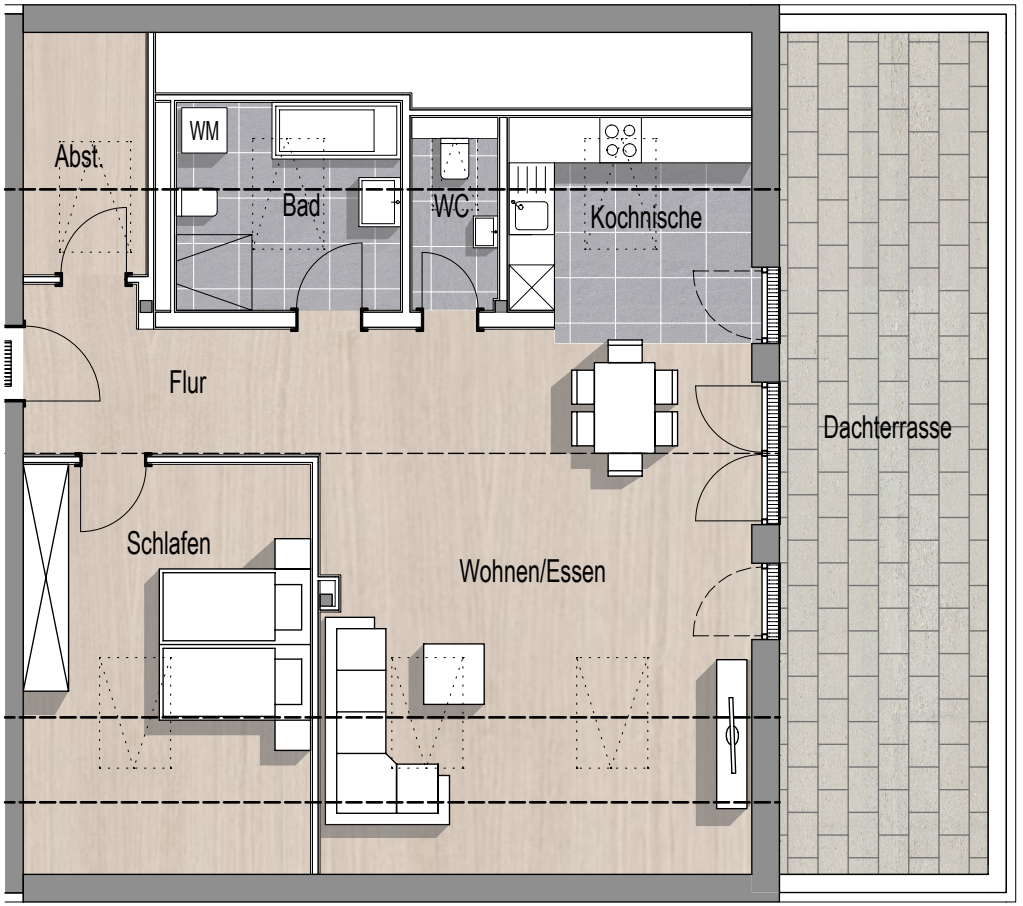
Flur	8,18
Abstellraum	1,04
Bad	5,63
WC	2,13
Ankleide	5,17
Büro	8,94
Schlafen	13,86
Wohnen / Essen / Kochen	32,02
Dachterrasse (0,25)	6,63
Gesamtwohnfläche	83,60



Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100

2-ZIMMER-WOHNUNG



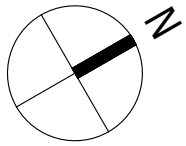


Haus D
Wohnung Nr. 10
Dachgeschoss

Wohnfläche in m²

Flur	7,42
Abstellraum	3,48
Bad	6,13
WC	2,32
Schlafen	16,58
Wohnen / Essen / Kochen	42,16
Dachterrasse (0,25)	6,97
Gesamtwohnfläche	85,06

Berechnung nach Rohbaumaßen
Maßstab 1:100



Allgemeines

Grundlage für die Erstellung und Ausführung des Gebäudes sind die einschlägigen DIN-Normen, Vorschriften und Auflagen der Baubehörden, die vorstehende Baubeschreibung sowie die Eingabeplanung und die Ausführungsplanung Elektro. Zeichnerische Darstellungen gelten nicht als Baubeschreibung. Die im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Sonstiges sind nicht im Festpreis enthalten, sie dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten. Mitzuliefernde oder festeinzubauende Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt. Der Leistungsumfang der Badezimmerausstattung bezieht sich nur auf die in der Ausstattungsbeschreibung aufgeführten Gegenstände. Nach Aufforderung ist ein Kücheninstallationsplan für Elektro, Sanitär und Verfliesung beizubringen. Ist dies nicht der Fall, erfolgt die Ausführung nach den Planvorschlägen des Verkäufers. Anstelle der in der genannten Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik als geboten erscheinen oder der schnelleren Baudurchführung dienen. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bauvorschriften und der DIN bedingt sind. Bei den genannten Alternativpositionen entscheidet der Ausführende über die Ausführungsart. Alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße, die sich bei der Ausführung ändern können. Maßdifferenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen, behördlichen Auflagen sowie statischen Erfordernissen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und Funktion des Gebäudes und der Garage sind, bleiben vorbehalten. Aus den Plänen können keine genauen Maße herausgemessen werden. Die dargestellten Hausansichten und -draufsichten sowie die Fassaden sind Illustrationen zu Beginn des Genehmigungsverfahrens. Ein Rechtsanspruch kann daraus nicht abgeleitet werden. Die Nutzflächen/Wohnflächen wurden in Anlehnung an die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) ermittelt. Alle angegebenen Flächen in Plänen oder Berechnungen sind Rohbaumaße.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf den uns erteilten Informationen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für deren Vollständigkeit sowie Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Maßgeblich ist allein der geschlossene notarielle Kaufvertrag nebst Anlagen. Die in Plänen oder Bildern dargestellten Möbel oder Raumaufteilungen sowie Raumausstattungen stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Die Abbildungen zeigen das Bauvorhaben aus Sicht des Illustrators. Dieses Exposé stellt kein Kaufangebot dar. Die Angaben erfolgen freibleibend und unter dem Vorbehalt eines Zwischenverkaufs. Änderungen bleiben vorbehalten.

SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.
Falkensteinstraße 2
D-83278 Traunstein
www.swietelsky.com

BAUTRÄGER & INVESTOR

tel +49 (0) 86 51.76 71-0

RIESS Immobilien
Poststraße 23
D-83435 Bad Reichenhall
www.riess-immobilien.com

BERATUNG & PROVISIONSFREIER VERKAUF