

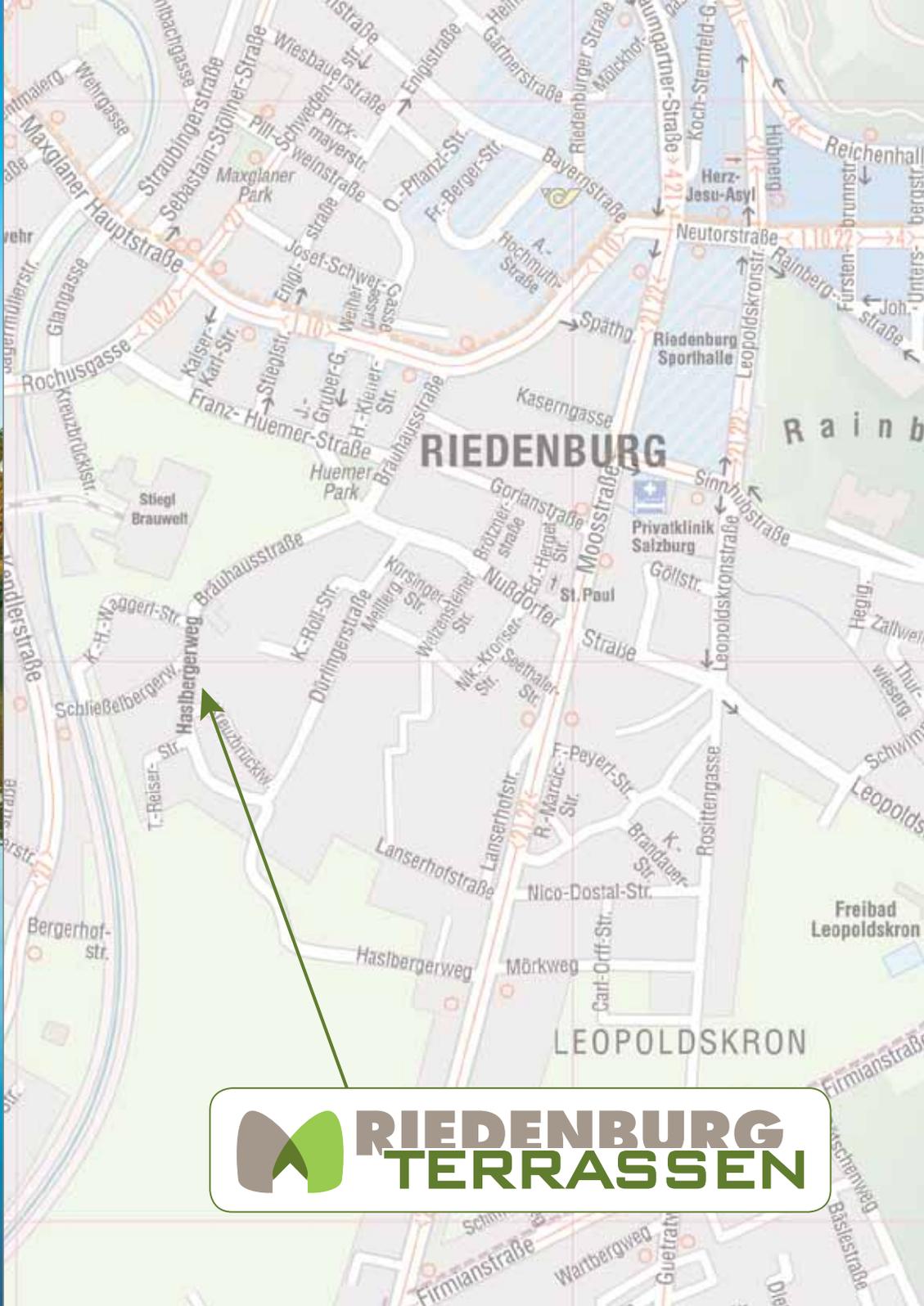


**MYSLIK**

*wohnt sich*



**RIEDENBURG  
TERRASSEN**



 **RIEDENBURG  
TERRASSEN**

# HERZLICH WILLKOMMEN !

Ich freue mich, Sie in unserem neuen Wohnprojekt



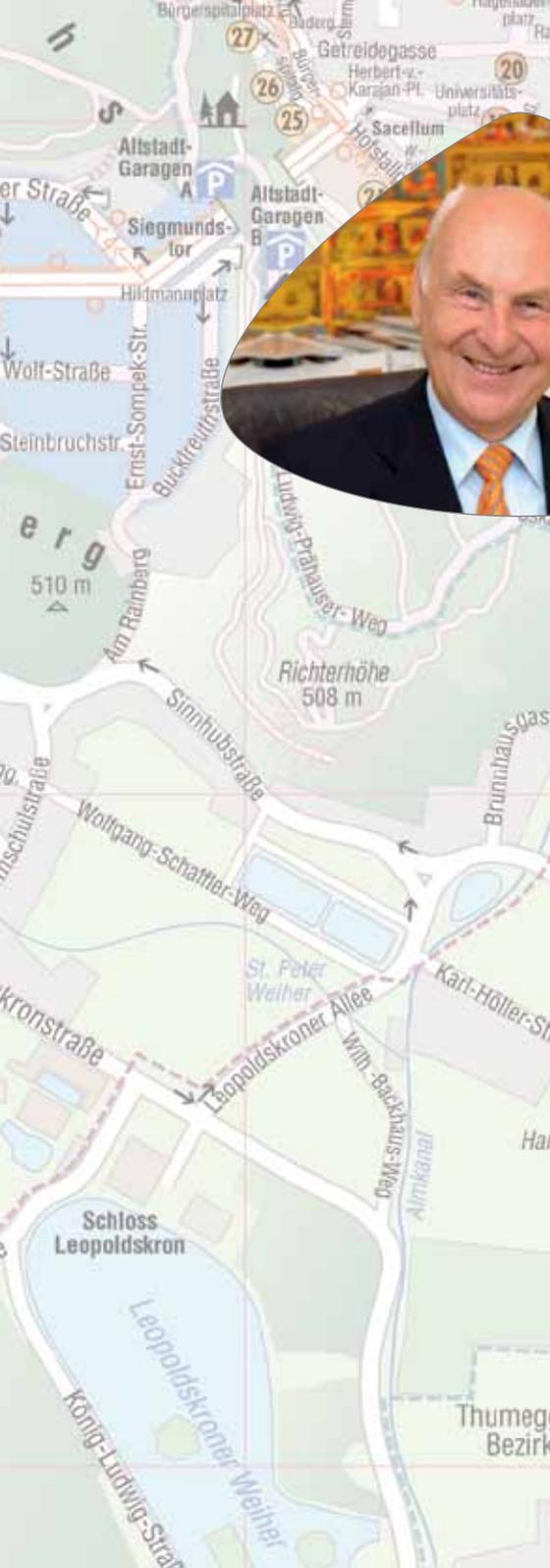
begrüßen zu dürfen.

Wir von MYSLIK legen besonderen Wert auf die sorgfältige Entwicklung der Projekte bis ins kleinste Detail. Die professionelle und hoch qualitative Umsetzung sowie unser „**Rundum-Service**“ garantieren zufriedene Kunden.

Wir bevorzugen **langjährige** Bau- und Geschäftspartner, die mit uns gemeinsam die Zufriedenheit unserer Kunden von Baubeginn bis nach der Wohnungsübergabe sicherstellen. Somit erwerben Sie eine zukunftsichere Qualitäts-Immobilie zum fairen Preis.

Bei einem **persönlichen Gespräch** unterhalten wir uns über Ihre Wünsche, beantworten alle Fragen und helfen bei der Entscheidungsfindung. Ab dann betreut Ihr „persönlicher Bauleiter“ die Umsetzung aller Wünsche, Anregungen und Ideen. Für das Gespräch mit Ihrem Finanzierungsberater erstellen wir für Sie einen „maßgeschneiderten“ Finanzierungsplan. Gerne beraten wir Sie auch zum Thema Wohnbauförderung. Nutzen Sie die Erfahrung unserer Mitarbeiter - das **MYSLIK-Berater**team ist für Sie da!

BM Ing. Johann Myslik





## RIEDENBURG

### Geschichte, Kultur und Natur prägen diesen besonderen Stadtteil der Weltkulturerbe-Stadt Salzburg

Der Stadtteil Riedenburg liegt zwischen Nonntal, Leopoldskroner Moos, Maxglan, Gneis und der Salzburger Altstadt. Im Grünraum des Bezirkes Riedenburg liegt das alte fürst-erzbischöfliche **Schloss Leopoldskron**. Zum Schlossensemble gehört nicht nur der von Max Reinhardt vergrößerte Schlosspark, sondern auch der als Naherholungsgebiet sehr geschätzte **Leopoldskroner Weiher**.

Die **idyllische Lage zum Grünland** und die **Nähe zum Zentrum der Stadt Salzburg** mit ihrem einzigartigen Charme und dem großen Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangebot hebt die lichtdurchfluteten und sonnigen **RIEDENBURG TERRASSEN** zu einem Lebensraum mit modernem Lifestyle und höchster Wohnqualität hervor.

Durch die absolute Ruhelage am Ende einer Sackgasse und die Verbindung zu einer perfekten Infrastruktur wird das exklusive Wohnprojekt **RIEDENBURG TERRASSEN** zu einem Wohlfühl-Domizil der Extraklasse.

**MYSLIK** errichtet die **RIEDENBURG TERRASSEN** für Menschen, die das Besondere suchen.





**RIEDENBURG TERRASSEN** - der beste Ausgangspunkt für Beruf, Freizeit und Erholung. Ob Naturliebhaber oder Stadtmensch, in nur wenigen Minuten bietet sich eine Vielfalt an Möglichkeiten.

Angabe in Straßenkilometern

# ARCHITEKTUR

## Exklusiver Wohnraum mit sonnigen Aussichten

Am Ende einer Sackgasse, in einem kleinen, sympathischen Wohngebiet, angrenzend an das ruhige Grünland, werden vier höhengestaffelte und **terrassenförmig geschichtete drei- bis viergeschoßige Baukörper** mit insgesamt 27 Einheiten errichtet. Bei der kreativen Grundrissgestaltung der Wohnungen wird auf die Einbindung der großzügigen nach Südwesten ausgerichteten Balkone und **Wohnterrassen** geachtet. Die beiden 4-Zimmer Einheiten werden als 3-geschoßiges „Haus im Haus“-Konzept mit zusätzlichem Zugang direkt von der Tiefgarage geplant.

Die beiden straßenseitig angeordneten Solitärbaupkörper mit drei Geschoßen und horizontal geschichtetem Bauvolumen nehmen in ihrer Maßstäblichkeit und Höhe die Einzelhaustypologie der angrenzenden Umgebung auf und ergänzen die vorhandene Bebauungsstruktur im Süden und Westen. Die beiden parallel zum Kreuzbrückweg situieren Baukörper mit vier Geschoßen und abgestuftem Bauvolumen markieren den städtebaulichen Übergang von der nordostseitig angrenzenden Mehrfamilienhaus-Bebauung zur Einzelhaus-Villentypologie im Süden und Südwesten.

Der **durchgrünte Außenraum** ist mit größtmöglicher visueller Durchlässigkeit im Sinne der Vorgaben des Gestaltungsbeirates geplant und wird entsprechend gestaltet. Für das Durchwegungskonzept und die Grünraumplanung wurde eine Landschaftsplanerin in das Projekt miteinbezogen.

Von der zentralen **Tiefgarage** mit 30 PKW-Stellplätzen sind alle Wohnungen direkt über die **Aufzüge** bequem erreichbar. Für **Besucher** sind oberirdische **Stellplätze** vorgesehen.

Sichere und witterungsgeschützte **Fahrradräume** sind im Untergeschoß für jedes einzelne Haus mit guter Erreichbarkeit angeordnet. Das vielfältige Nutzungsangebot wird durch die großzügig dimensionierten Kellerabteile ergänzt.





# HIER LÄSST ES SICH LEBEN ...

Die **RIEDENBURG TERRASSEN** werden Ihren individuellen Ansprüchen und dem Wunsch vom Wohnen und Leben am Grünland gerecht.

**7 MYSLIK - Vorteile** warum Sie sich für das neue Wohnprojekt  entscheiden sollten.

- Zentrumsnahe Lage mit hoher Lebensqualität
- Beste Infrastruktur
- Ansprechende Architektur
- Nachhaltige Energieversorgung
- Solide Massivbauweise
- Persönliche Betreuung
- 46 Jahre Markterfahrung

## Im Überblick

- Vier Wohnhäuser mit nur 5 bis 9 Einheiten
- 2-, 3- und 4-Zimmer mit großzügigen Außenflächen
- Tiefgarage und oberirdische Besucher-Stellplätze
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß
- Zentralheizungsanlage mit thermischer Solaranlage auf den Flachdächern
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Ausstattung
- Baubeginn: voraussichtlich Sommer 2016
- Bezugfertig: voraussichtlich Herbst 2017

## WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A \*

Wohnung	Etage	Zimmer	Wfl.	Garten	Terr. / Balk.
A-1	EG	2	57	46	17
A-2	EG	2	62	87	13
A-3	1.OG	2	49		9
A-4	1.OG	2	50		12
A-5	1.OG	2	62		10
A-6	2.OG	3	107		75

## WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS B \*

Wohnung	Etage	Zimmer	Wfl.	Garten	Terr. / Balk.
B-1	EG	3	76	76	23
B-2	EG	3	81	173	20
B-3	1.OG	3	76		16
B-4	1.OG	3	81		15
B-5	2.OG	3	101		72

## WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS C \*

Wohnung	Etage	Zimmer	Wfl.	Garten	Terr. / Balk.
C-1	EG	2	63	115	29
C-2	EG	3	90	116	19
C-3	1.OG	2	63		22
C-4	1.OG	3	90		14
C-5	2.OG	2	63		22
C-6	2.OG	3	98		58
C-7	3.OG	3	92		55
C-8	KG+EG+1.OG	4	97	26	15
C-9	KG+EG+1.OG	4	101	276	48

\* Flächenangaben sind ca. Angaben in m<sup>2</sup> und können geringfügig abweichen.



# DIE AUSSTATTUNG

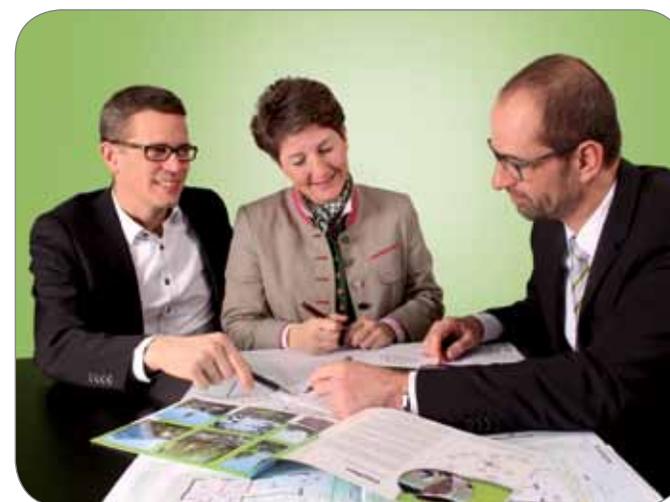
Exklusiv, durchdacht, mit hoher Funktionalität

Die Wohnräume wirken durch hochwertige Parkettböden, abgestimmt auf die Niedertemperatur-Fußbodenheizung, gemütlich und warm. Im Bad- und Sanitärbereich sind moderne Fliesen, Markenprodukte und ein Handtuchheizkörper vorgesehen.

Die werthaltige **Massivbauweise**, modernste Baustoffe für Schall- und Wärmeschutz und die Zentralheizungsanlage mit thermischer Solaranlage auf den Flachdächern wirken sich positiv auf die **Energieeffizienz** der Wohnanlage aus.

Die Außenwände bestehen aus Kalksandstein, einem natürlichen Rohstoff, der ohne chemische Zusatzmittel hergestellt wird. Dieser Baustoff bietet beste bauphysikalische Eigenschaften hinsichtlich Schallschutz, Brandschutz und Tragfähigkeit.

Ein eigenes Kellerabteil, allgemeine Fahrrad-Abstellräume, Wasch- und Trockenräume runden die Ausstattungsliste ab.



# WIR BAUEN QUALITÄT

... es wohnt sich

„Am richtigen Ort zu wohnen, ist die Quelle der Zufriedenheit.“

Diese alte chinesische Weisheit ist für MYSLIK das oberste Prinzip bei der Auswahl von Baugrund und der Realisierung qualitativ hochwertiger Immobilien in den besten Wohnlagen von Salzburg bis München.

MYSLIK steht für Solidität, Verlässlichkeit und Kundenzufriedenheit, denn nur Qualität garantiert auf Dauer Wertsteigerung und geringe laufende Kosten.

MYSLIK ist einer der führenden Wohnbauträger in Salzburg. Als Traditionsunternehmen haben wir in den vergangenen 46 Jahren insgesamt mehr als 3.600 Wohneinheiten errichtet. Kontinuierlich kommen rund 70 Einheiten pro Jahr hinzu.

... seit 46 Jahren

1970 Johann Myslik gründet das Familienunternehmen MYSLIK Bau

1990 MYSLIK Bau expandiert nach Bayern und gründet eine Tochterfirma

2000 30-jähriges Firmenjubiläum, Verleihung des Salzburger Landeswappens

2008 Bauherrnpreis für Leistungsfähigkeit und Kundenorientierung

2015 45 Jahre MYSLIK Salzburg, 25 Jahre MYSLIK Bayern





[www.MYSLIK.com](http://www.MYSLIK.com)

*wohnt sich*

**Hans MYSLIK GmbH**

Adolf-Schemel-Str. 23, 5020 Salzburg, ☎ 0662 / 82 56 82

[www.myslik.com](http://www.myslik.com)      [www.myslik-riedenburg.at](http://www.myslik-riedenburg.at)

Ihr persönlicher Berater: Ing. Winfried Scharler

☎ 0650 / 415 27 20      [w.scharler@myslik.com](mailto:w.scharler@myslik.com)

Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Bei den Abbildungen handelt es sich um schematische Darstellungen. Gültig ist das Naturmaß, Rohbaumaß. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers. Maßgeblich sind die Baubeschreibung, die Baubewilligung sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten.

Impressum: Architektur: Scheiber Architektur, Salzburg • Visualisierung: [www.p-run.com](http://www.p-run.com) • Stadtplan: Salzburg Information, [www.salzburg.info](http://www.salzburg.info) • Gestaltung: ART. Workshop Werbeagentur, Salzburg • Fotos: Fotolia, Karin Angerer

