

AM

PULS

Alt-Maxglan



Willkommen

Ich freue mich, Sie in unserem neuen Wohnprojekt

 **AM PULS** in Alt-Maxglan begrüßen zu dürfen.

Wir von der Firma MYSLIK Bau legen besonderen Wert auf die sorgfältige Entwicklung der Projekte bis ins kleinste Detail. Die professionelle und hoch qualitative Umsetzung und 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 zukunftssichere 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 Wohnbau - Förderungs - Möglichkeiten. Nutzen Sie die Erfahrung unserer Mitarbeiter - das **MYSLIK-Beraterteam** steht Ihnen gerne zur Seite.



Alt-Maxglan

Diesen liebenswerten Stadtteil macht die Verbindung aus Geschichte, Kultur, Natur und den dort lebenden Menschen zu einem lebenswerten Wohnraum.

Alt: Der Salzburger Stadtteil Alt-Maxglan hat eine lange Geschichte. Es gibt Funde aus der Steinzeit, der Bronzezeit und der Hallstattzeit. Auch aus römischer Zeit sind Ausgrabungen bekannt. Der Ort an der Glan war dank seiner fruchtbaren Ackerböden lange ein wohlhabendes Bauerndorf.

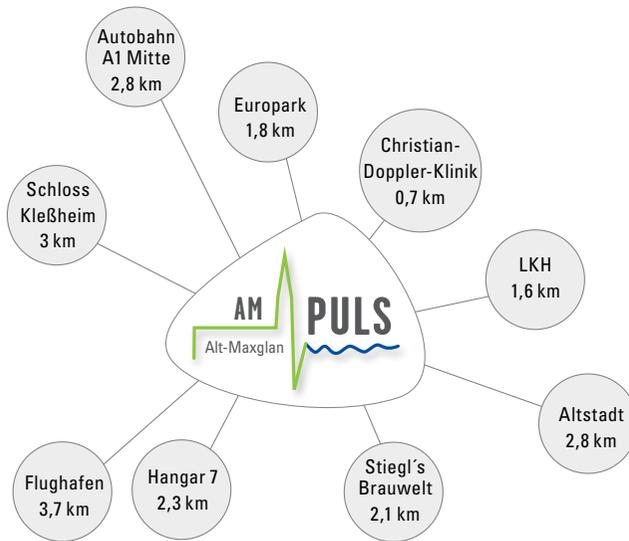
Maxglan: Salzburg ist nicht nur schön, sondern hat auch viel zu bieten: AM PULS Alt-Maxglan ist nahe am Zentrum der Weltkulturerbe-Stadt Salzburg mit ihrem einzigartigen Charm, Geschichte und Design gelegen und somit ist das gesamte Salzburger Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangebot in kürzester Zeit erreichbar.

Platz: In diesem Stadtteil befindet sich der Stözlpark mit hohem Erholungswert und Kinder-Spielplatz mit vielen Besonderheiten. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und an das perfekt ausgebaute Radwegenetz mit insgesamt über 183 km Radwegen und 13 Radrouten durch die Stadt Salzburg fördert die Mobilität.

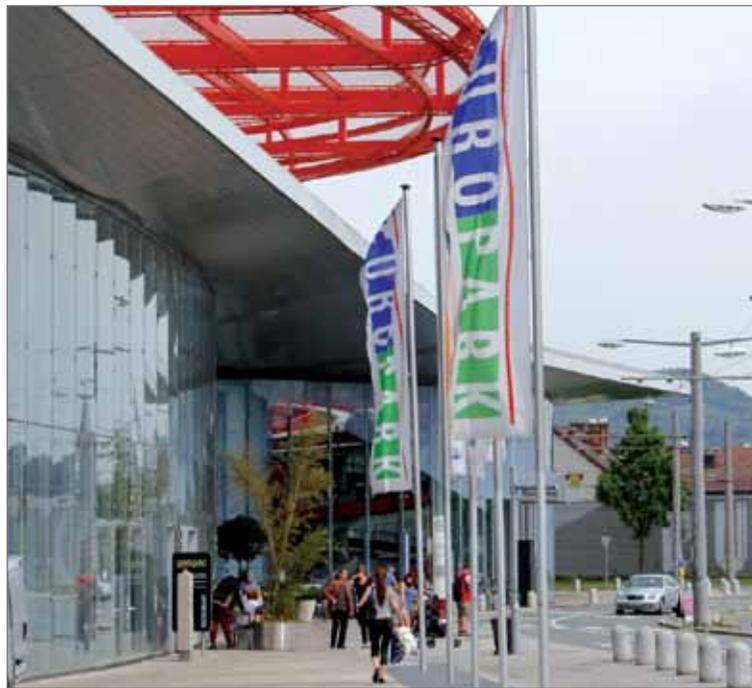
Umgebung: Die Lage zum Glanbach und zu den umliegenden Bauernwiesen machen Alt-Maxglan zu einem beliebten Lebensraum mit modernem Lifestyle und höchster Wohnqualität.

Lebenswert: Die Kleßheimer Allee mit Schloss, Casino und Golfplatz ist zur Erholung leicht erreichbar. Am Salzburger Flughafen mit internationaler Anbindung steht man in wenigen Minuten am Check-in für Urlaubs- und Geschäftsreisen. Eine sehr gute Anbindung für Fahrten in Richtung Wien, München und Villach ermöglicht der verkehrsgünstige Autobahnknotenpunkt Salzburg Mitte.

Salzburg: Der nahe gelegene Europark bietet mit über 130 Geschäften und Restaurants ein Einkaufserlebnis der Extraklasse. Nicht weit entfernt befinden sich die Salzburger Landeskliniken.



AM PULS Alt-Maxglan - eine Kombination von hoher Lebens- und Wohnqualität mit moderner Architektur in zentraler Stadtlage und ausgezeichneter Infrastruktur.





3-Zi. Whg. 01E



Architektur



Wohnraum für Generationen

Passt: Es ist nicht nur die moderne Architektur die den Baukörper zu etwas Besonderem macht. Es ist vor allem die Idee eines klassischen Geschoss-Wohnbaues den die Architekten Berger.Hofmann hier aufgegriffen und neu inszeniert haben. Das Bauprojekt wird sowohl thematisch als auch gestalterisch auf gelungene Weise in den Stadtteil Alt-Maxglan eingebunden.

Umggebung: Eine klare Abgrenzung vom öffentlichen Straßenraum zum privaten Hofraum, sowie eine hochwertig gestaltete Vorzone mit blühenden Sträuchern, Grünbereichen und gedeckten Abstellflächen wurde hier umgesetzt.

Licht: Auch die Fassade ist streng gegliedert, aber in der Tiefe strukturiert. Die Farbgebung ist dezent und begeistert mit eleganter Zeitlosigkeit.

Sicht: Wechselseitige zum Teil vorspringende, großflächige Fenster ermöglichen einen freien Ausblick in den hochwertigen Grünraum. Durch großzügige Verglasungen wird die Verbindung zwischen Grün- und Wohnraum erreicht.

Im Überblick

- Ein Mehrfamilienhaus mit 21 Wohneinheiten für Eigennutzer und Anleger
- 2- bis 4-Zi. Wohnungen mit 53 qm bis 94 qm Wohnfläche
- Tiefgarage mit 20 Stellplätzen und einigen Freiplätzen
- Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Anbindung an das Fernwärmenetz
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Ausstattung mit Markenprodukten
- Baubeginn: voraussichtlich Herbst 2015
- Bezugfertig: voraussichtlich Herbst 2016





Hier lässt es sich leben ...

Die effizient gestalteten Grundrisse bieten für jede Lebenssituation die richtige Wohnung, ob Singles, Paare, Familien mit Kindern oder Senioren, die Wohnräume erfüllen Ihre Ansprüche.

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

- 45 Jahre Markterfahrung
- Persönliche Betreuung
- Solide Massivbauweise
- Nachhaltige Energieversorgung
- Durchdachtes Grünraumkonzept
- Beste Infrastruktur
- Zentrumsnahe Lage mit hoher Lebensqualität

Wohnungsübersicht

Whg.	Etage	Zi.	Wfl. m ²	Balkon m ²	
				Garten	davon Terr.
01E	EG	3	75,76	110	15,55
02E	EG	3	75,64	225	15,36
03E	EG	3	71,03	130	12,24
04E	OG1	3	75,76		12,56
05E	OG1	3	75,68		12,80
06E	OG2	3	75,76		12,56
07E	OG2	3	75,68		12,80
08E	OG2	2	53,14		6,66
09E	OG2	2	53,24		6,66
10E	OG2	2	53,29		6,66
11E	OG2	2	53,10		6,66
12E	DG	2	53,34		6,66
13E	DG	2	53,24		6,66
14E	DG	2	53,29		6,66
15E	DG	2	53,18		6,66
16E	DG	4	93,90	51,89 Dachterr.	

Wohnungsübersicht

Whg.	Etage	Zi.	Wfl. m ²	Balkon m ²	
				Garten m ²	davon Terr.
01M	EG	3	71,07	100	8,64
02M	EG	3	70,84	100	8,64
03M	OG1	3	71,07		6,60
04M	OG1	3	70,84		6,60
05M	OG1	3	71,05		6,60







Die Ausstattung

Modern, durchdacht und doch zeitlos

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 der Anschluss der Wohnanlage an das bestehende Fernwärmenetz wirken sich positiv auf die Energieeffizienz der Wohnanlage aus.

Ein eigenes Kellerabteil, ein allgemeiner Fahrrad-Abstellraum und Wasch- und Trockenräume runden die Ausstattungsliste perfekt 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, geringe Folgekosten und Zufriedenheit. MYSLIK ist einer der führenden Wohnbauträger in Salzburg.

Als Traditions-Bauunternehmen hat MYSLIK in den vergangenen 45 Jahren in Salzburg und in Bayern insgesamt mehr als 3.500 Wohneinheiten errichtet. Weitere Projekte sind in Planung.

... seit 45 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
wohnt sich



www.MYSLIK.com

wohnt sich

Hans Myslik GmbH

Adolf-Schemel-Str. 23, 5020 Salzburg, ☎ 0 662 / 82 56 82
www.myslik.com www.myslik-amPuls.at

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Peter Steinberger
☎ 0664 / 19 01 789 p.steinberger@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: berger.hofmann, Salzburg • Architekturvisualisierung: Partl Tino, office@p-run.com
Gestaltung: ART. Workshop Werbeagentur, Salzburg • Fotos: Fotolia, Karin Angerer

