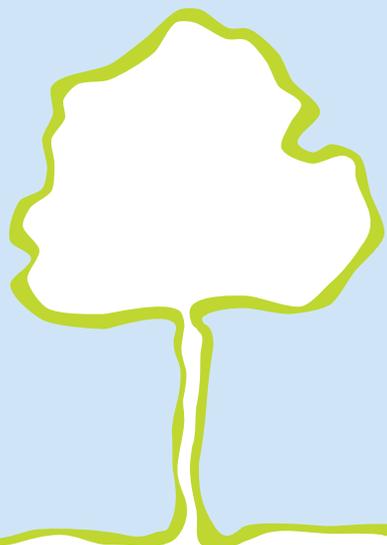




An den **LINDEN**

FISCHACH





An den



LINDEN

FISCHACH



Liebe KundInnen



Ich freue mich, Sie in unserem Projekt
in Hallwang 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 Wohnbauförderung. Nutzen Sie die Erfahrung unserer Mitarbeiter - das **MYSLIK-Beratersteam** ist für Sie da!




Bmst. Ing. Johann Myslik

Idylle nördlich von Salzburg

Hallwang

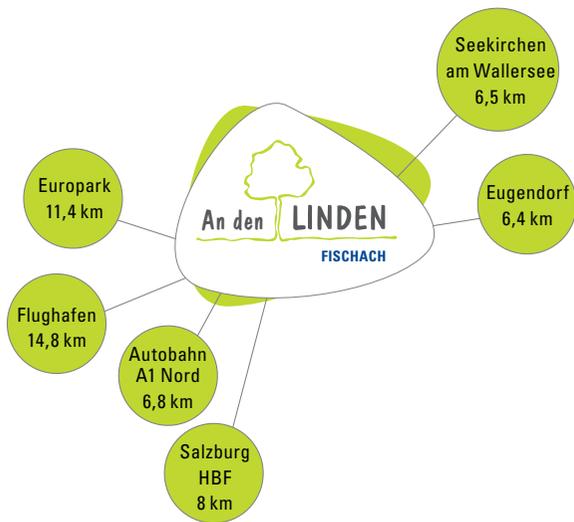
Hallwang mit knapp 4.000 Einwohnern grenzt unmittelbar an den nördlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Salzburg. Die Nähe zur Mozartstadt sowie die **idyllische Lage** inmitten der sanften Salzburger Hügellandschaft machen Hallwang und seine schöne Umgebung zu einem begehrten Wohngebiet. Der liebenswerte Ort besitzt den Charme eines typisch österreichischen Dorfes. Viele Traditionen werden hier noch gelebt, von Brauchtumsveranstaltungen über Kleinkunst bis hin zum legendären Hallwanger Waldfest und noch vieles mehr.

Die gesamte **Infrastruktur**, entlang der Bundesstraße von Salzburg nach Eugendorf, bietet perfekte Einkaufsmöglichkeiten. Ein Kindergarten, die Volksschule und ein großzügiges Veranstaltungszentrum befinden sich im Herzen von Hallwang. Die S-Bahn Haltestelle ist nur wenige Minuten vom neuen Bauvorhaben entfernt und bringt die Bewohner in kürzester Zeit in das Zentrum von Salzburg.

Sportlichen **Aktivitäten** sind kaum Grenzen gesetzt. Bei einer Radtour auf der historischen Ischlerbahntrasse, welche ein Teil des Salzkammergutradweges ist, werden Sie mit unvergesslichen Eindrücken belohnt. Der bekannte Wallersee lädt zum Baden und Wassersport ein. Oder zählt Golf spielen zu Ihrer Leidenschaft? In nur wenigen Minuten erreichen Sie drei wunderschöne Golfplätze in der näheren Umgebung.

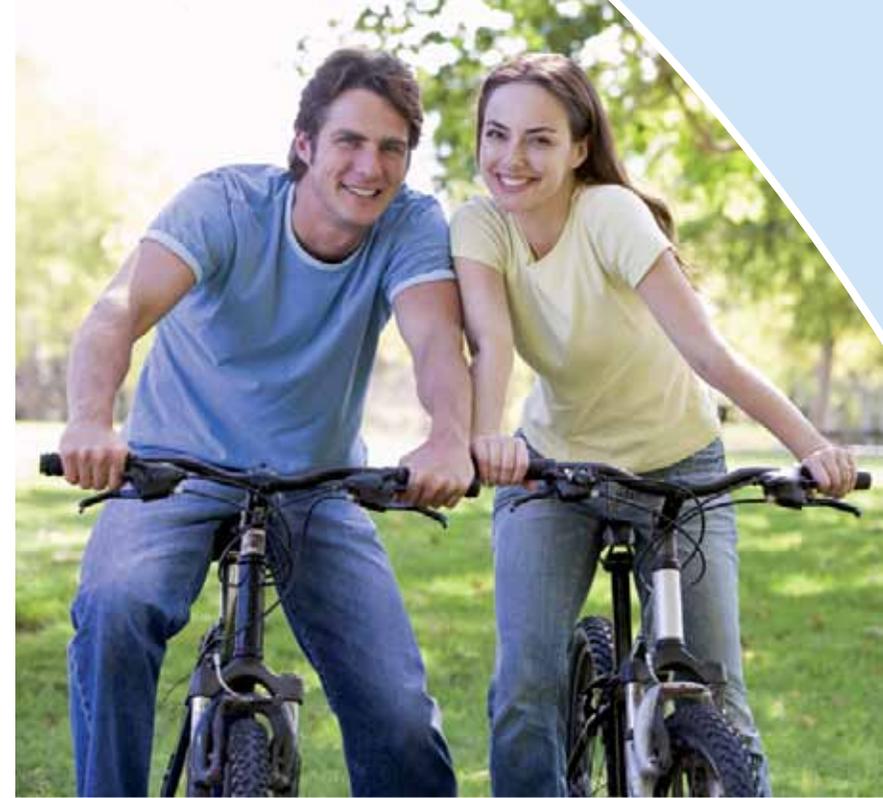
Ein Teil des wohl bekanntesten europäischen Pilgerweges - dem Jakobsweg mit dem Ziel Santiago de Compostela in Spanien - führt auch durch das **malerische Salzburger Land**. Auf der Teilstrecke entlang des Wallersees nach Maria Plain liegt Hallwang direkt am Weg.

Eine **gute Anbindung** für Fahrten in Richtung Wien, München und Villach ermöglicht der Autobahnknotenpunkt Salzburg Nord oder die Autobahnauffahrt Wallersee.



Wohnen „An den LINDEN“ bedeutet einerseits im Grünen und in der Natur zu sein, andererseits innerhalb kürzester Zeit die Vorteile der Stadt Salzburg genießen zu können.







Architektur trifft Natur

Wohnraum für Generationen

Das Ensemble  besteht aus zwei miteinander verbundenen Mehrfamilienwohnhäusern mit 2- bis 3-Zi. Wohnungen und 6 Reihenhäusern. Architekt MMag. Kurz entwickelte bei der Planung des Bauvorhabens ein Konzept, um Wohnraum für Generationen zu schaffen. Junge Familien, Singles und Senioren können sich hier den **Traum** vom eigenen Heim **verwirklichen**.

Durch die geschickte Entwurfsplanung sind die Wohnräume süd- oder westseitig orientiert. Aufgrund der Hanglage ergeben sich versetzte Ebenen, die eine spannende Höhenstaffelung der einzelnen Baukörper zu den öffentlichen Bereichen ermöglichen. Ein effizientes Energiekonzept - bestehend aus Biomasse-Heizung in Verbindung mit einer Solaranlage - sieht die gemeinsame Beheizung der Wohnungen und Reihenhäuser vor.

Im Überblick

- 6 Reihenhäuser: ca. 88 qm Wfl., Vollkeller und ausbaubares Dachgeschoss
1 Carport und 1 Abstellplatz
- 19 Wohnungen: ca. 47 qm bis 75 qm Wfl., 2- bis 3-Zimmer Wohnungen
1 Carport und 1 Abstellplatz
- Fußbodenheizung
- Baubeginn: ca. Herbst 2015, Bezugfertig: ca. Herbst 2016



3-Zi. Whg. A8





Hier lässt es sich leben ...

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

- ✓ 45 Jahre Markterfahrung
- ✓ Persönliche Betreuung
- ✓ Solide Massivbauweise
- ✓ Nachhaltige Energieversorgung
- ✓ S-Bahn Haltestelle
- ✓ nördl. Stadtrand von Salzburg
- ✓ Liebenswürdiger Dorfcharakter

Übersicht Wohnungen Haus B

Whg.	Etage	Zi.	Wfl. ca. m ²	Garten ca. inkl. Terr.	Balkon ca. m ²
1	EG	3	71	29	
2	EG	2	50	30	
3	EG	2	47	34	
4	EG	3	67	146	
5	OG1	3	71		9
6	OG1	2	50		8
7	OG1	2	47		8
8	OG1	3	71		8
9	DG	2	58		19
10	DG	2	55		9
11	DG	2	57		11

Übersicht Wohnungen Haus A

Whg.	Etage	Zi.	Wfl. ca. m ²	Garten ca. inkl. Terr.	Balkon ca. m ²
1	EG	3	66	110	
2	EG	2	50	30	
3	EG	2	51	21	
4	OG1	3	70		9
5	OG1	2	49		8
6	OG1	2	51		8
7	DG	3	75		24
8	DG	3	75		20





Übersicht Reihenhäuser

Haus	Wfl. ca. m ²	KG ca. m ²	DG ca. m ²	Garten inkl. Terr. ca. m ²
A	88	45	45	84
B	88	46	45	39
C	88	45	45	39
D	88	45	45	33
E	88	46	45	44
F	88	45	45	261





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 die Biomasse-Heizanlage mit Solarsystem wirken sich positiv auf die Energieeffizienz der Wohnanlage aus.

Ein eigenes Kellerabteil pro Wohnung, Wasch- und Trockenraum und ein gemeinsamer Kinder-Spielplatz 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 und geringe laufende Kosten.

MYSLIK ist einer der führenden Wohnbauträger in Salzburg. Als Traditionsunternehmen haben wir in den vergangenen 45 Jahren insgesamt mehr als 3.500 Wohneinheiten errichtet. Kontinuierlich kommen ca. 70 Einheiten pro Jahr hinzu.

... seit 45 Jahren

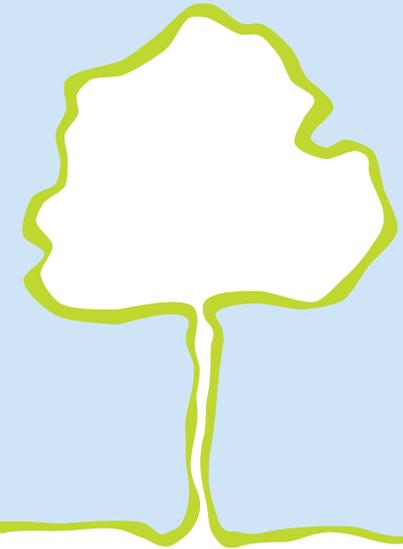
1970 Johann Myslik gründet das Familienunternehmen MYSLIK Bau

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



Myslik Wohnbauges.m.b.H.

Adolf-Schemel-Str. 23, 5020 Salzburg

☎ 0662 / 82 56 82

www.myslik.com

www.myslik-hallwang.at

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Bliem & Partner Immobilien

☎ 0662 / 62 55 22

office@bliem-partner.at

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: MMag.arch Kurz • Architekturvisualisierung: Partl Tino, office@p-run.com
Gestaltung: ART. Workshop Werbeagentur, Salzburg • Fotos: Fotolia, Tourismus Sbg., Karin Angerer

