

TEICHWEG 9, 5541 ALTENMARKT IM PONGAU



JAMES POND

4

DAS PROJEKT „**JAMES POND**“

6

JAMES POND IST IDEAL VERNETZT

7

LIFESTYLE IN ALTENMARKT
IN TOP LAGE

10

RAUM FÜR LEBENSQUALITÄT

12

EXKLUSIVE WOHNKONZEPTE

14

IHRE WOHNUNG





DER
OLYMP
MODERNEN
WOHNENS.

DAS PROJEKT „JAMES POND“

„JAMES POND“ – ein Name, der auf charmante Weise die besondere Verbindung zwischen Stil und Natur widerspiegelt.

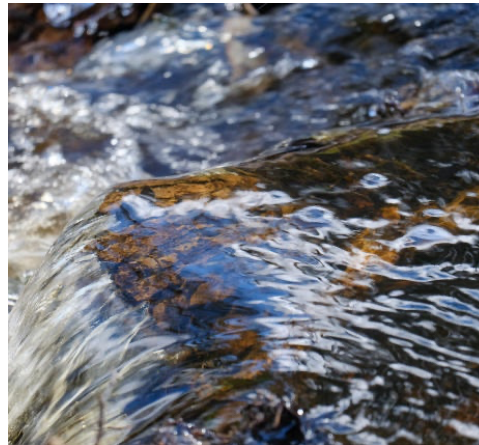
JAMES

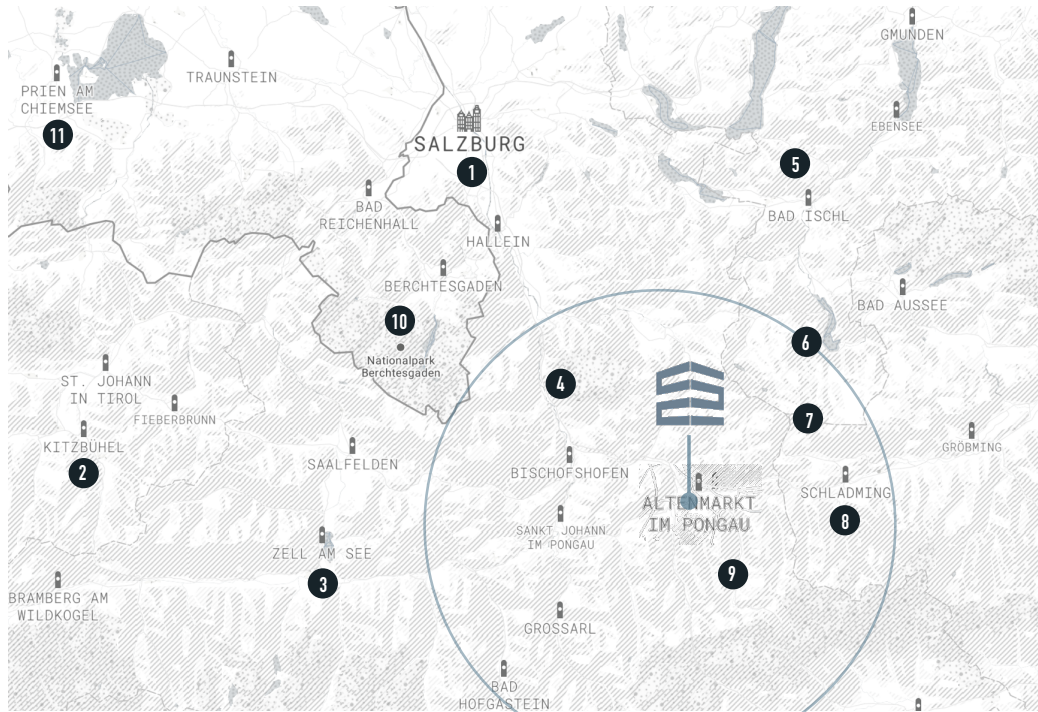
Der exquisite Wohnraum am Teichweg verdankt seinen Namen einem raffinierten Wortspiel: Während „Pond“ im englischen Sprachgebrauch für Teich steht, verleiht die Anlehnung an den ikonischen Geheimagenten „James Bond“ dem Projekt eine besondere Note von Eleganz und Klasse.

Dieses einzigartige Zusammenspiel unterstreicht die exklusive Lage und das außergewöhnliche Lebensgefühl, welches „JAMES POND“ bietet. Hier treffen urbaner Luxus und naturnahe Idylle in perfekter Harmonie aufeinander.

WHERE ELEGANCE
EMBRACES NATURE.

POND





SKI AMADE



Salzburg	---	80 Min.	55 Min.
Busstation	3 Min.	---	---
Bahnhof Altenmarkt	18 Min.	3 Min.	4 Min.
Bahnhof Radstadt	---	11 Min.	6 Min.
Bahnhof Bischofshofen	---	40 Min.	25 Min.
A10 Tauernautobahn	---	---	5 Min.
Salzburg Airport W.A. Mozart	---	---	50 Min.

- 1 Salzburg Altstadt
- 2 Kleinstadt Kitzbühel / Hahnenkamm
- 3 Stadtgemeinde Zell am See - Kaprun / Kitzsteinhorn
- 4 Burg Hohenwerfen / Eisriesenwelt
- 5 Salzkammergut Seen
- 6 Hallstatt
- 7 Dachstein
- 8 Weltcup-Skigebiet Schladming / Planai
- 9 Schneekessel Obertauern
- 10 Region Berchtesgaden
- 11 Bayrisches Meer - Chiemsee

Altenmarkt im Pongau liegt im Herzen Österreichs und verfügt über eine exzellente Verkehrs-anbindung. Die Gemeinde ist ideal über die A10 Tauernautobahn erreichbar, welche eine direkte Verbindung zu den nächstgelegenen großen Städten wie Salzburg oder Villach gewährleistet. Überdies überzeugt Altenmarkt durch eine optimale Vernetzung der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur.

Dank seiner zentralen Lage ist Altenmarkt der ideale Ausgangspunkt für die Exploration der österreichischen Alpen sowie für schnelle Verbindungen in die angrenzenden Metropolregionen. Die Kombination aus naturnahen Wohn- und erstklassiger urbaner Infrastruktur macht Altenmarkt zu einem attraktiven Standort für Familien und Berufspendler gleichermaßen.



Lebenswertes Umfeld

James Pond bietet ein lebendiges städtisches Leben kombiniert mit einer hohen Lebensqualität samt zahlreicher Freizeitmöglichkeiten.

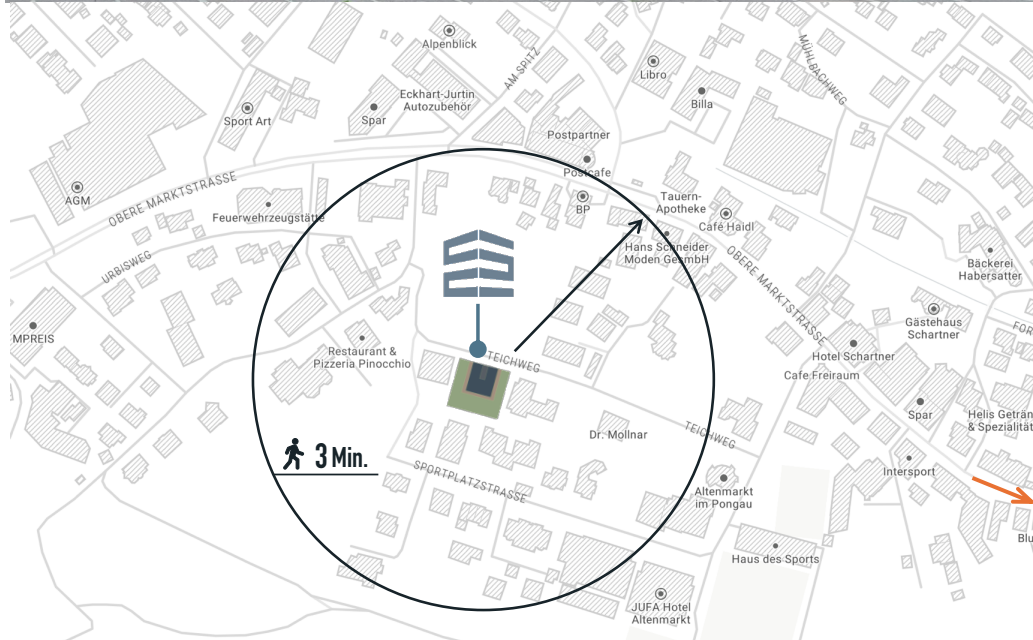
Urbanität und Natur

Entspannte Spaziergänge entlang der malerischen Enns, Wanderungen durch die idyllischen Alpen, sportliche Aktivitäten auf gut frequentierten Rad- sowie Laufstrecken oder erstklassiger Wintersport auf Pisten und Loipen in unmittelbarer Nähe - hier findet jedes Aktivitätslevel die perfekte Balance zwischen Bewegung und Erholung inmitten einer bildhaften Naturkulisse.

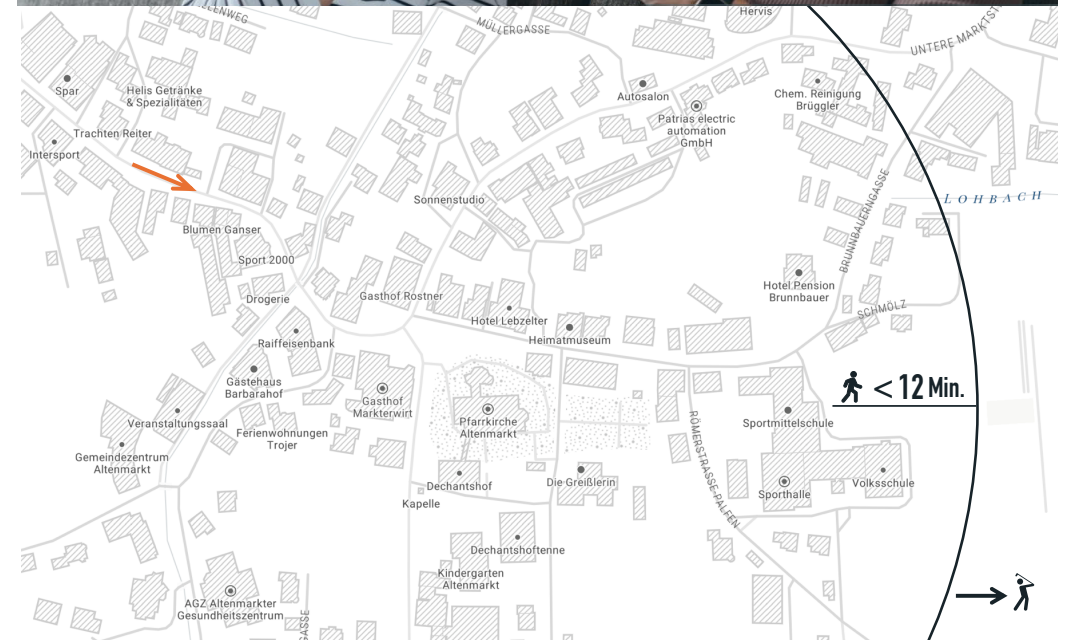
Exzellente Infrastruktur

Von A wie Arzt über K wie Kulinarik und Kultur bis S wie Schule, Seen und Shopping sowie Sport: Nahversorgung trifft beim James Pond auf Naherholung in bester Gesellschaft.

**UNVERGESSLICHER LEBENSSTIL,
PURE LEBENSFREUDE.
ATMOSPHÄRE AUF SCHRITT
UND TRITT.**



WOHLGEFÜHL WIRD HEIMAT



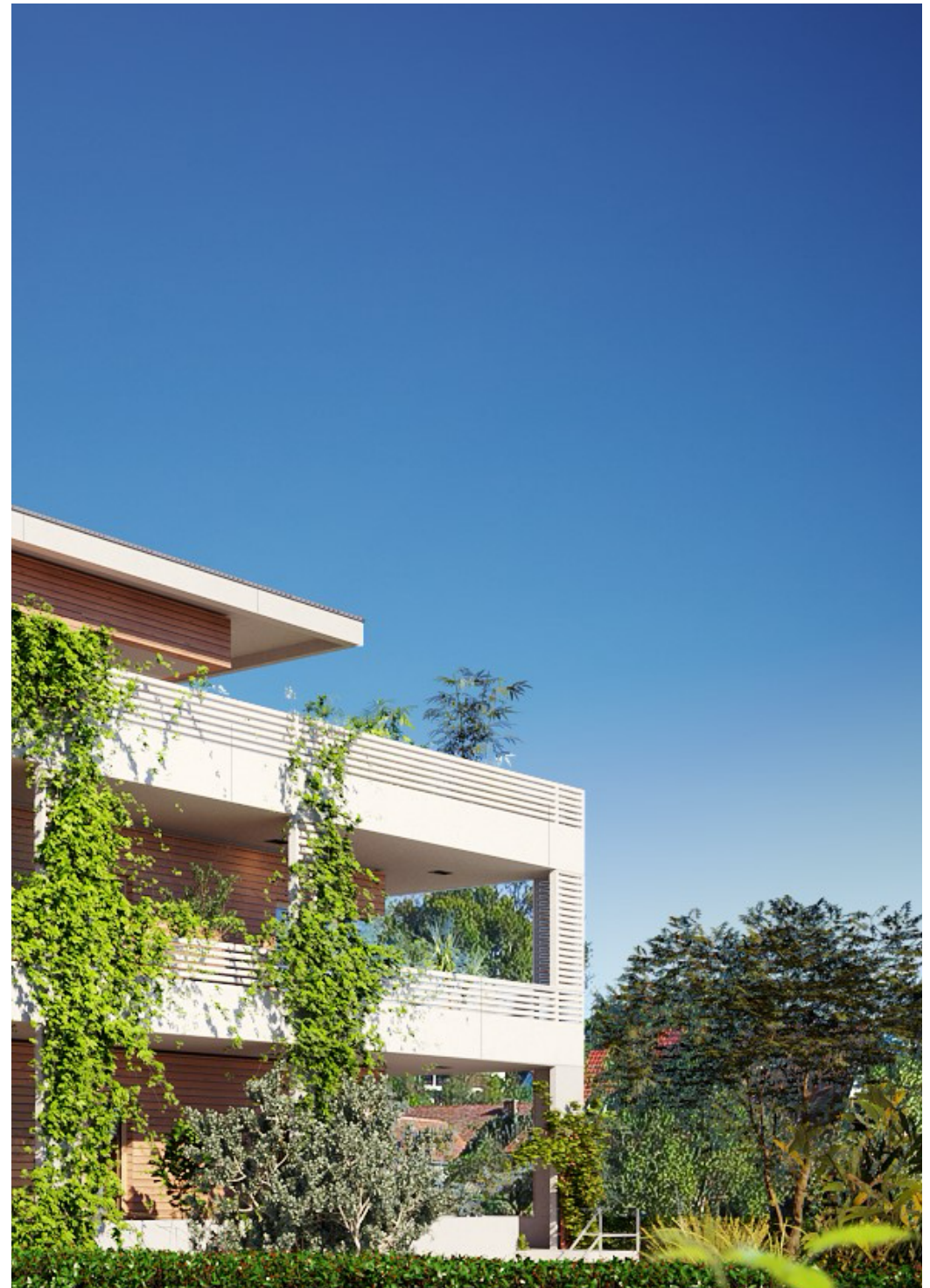
EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT GANZ BESONDEREM FLAIR

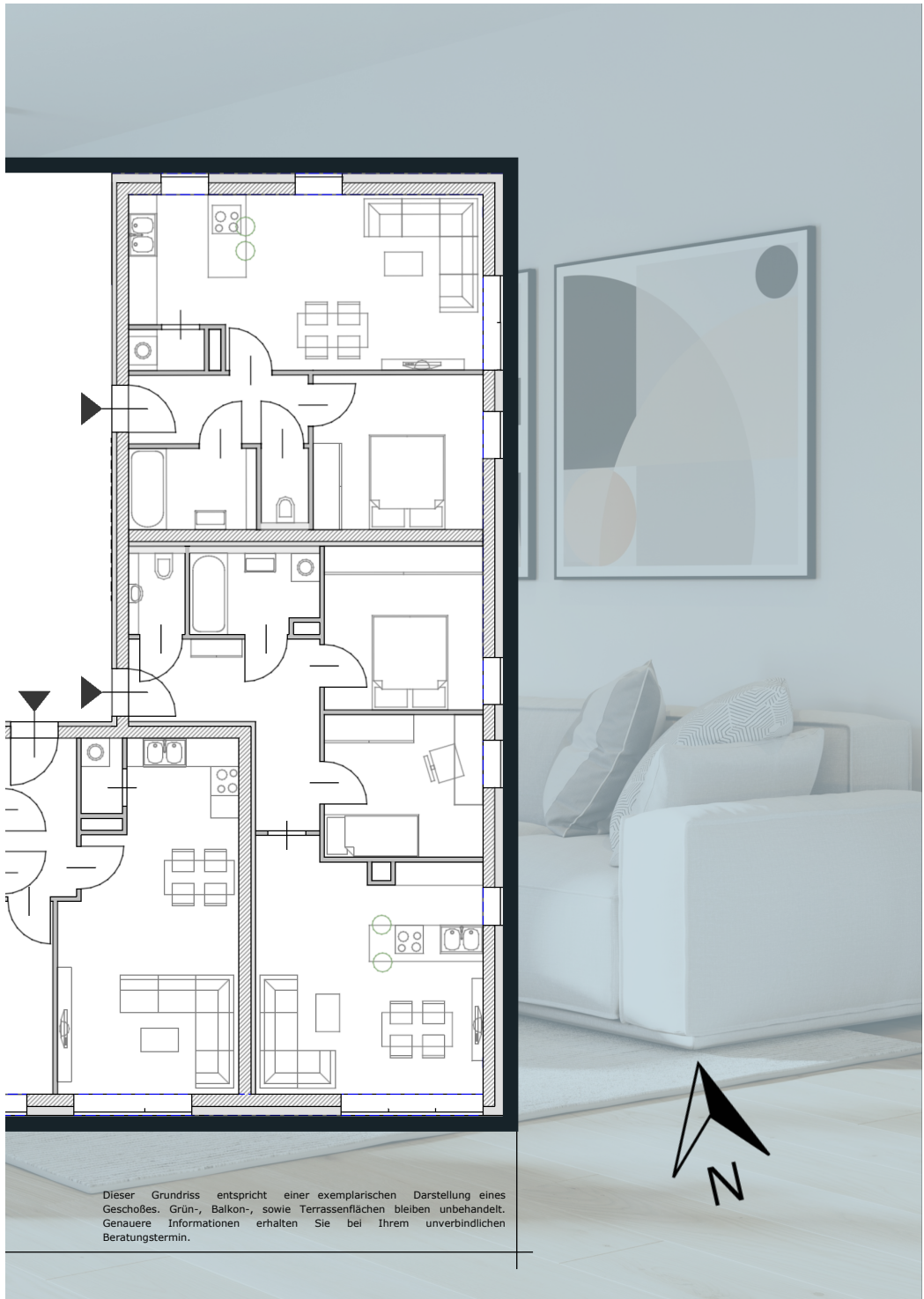
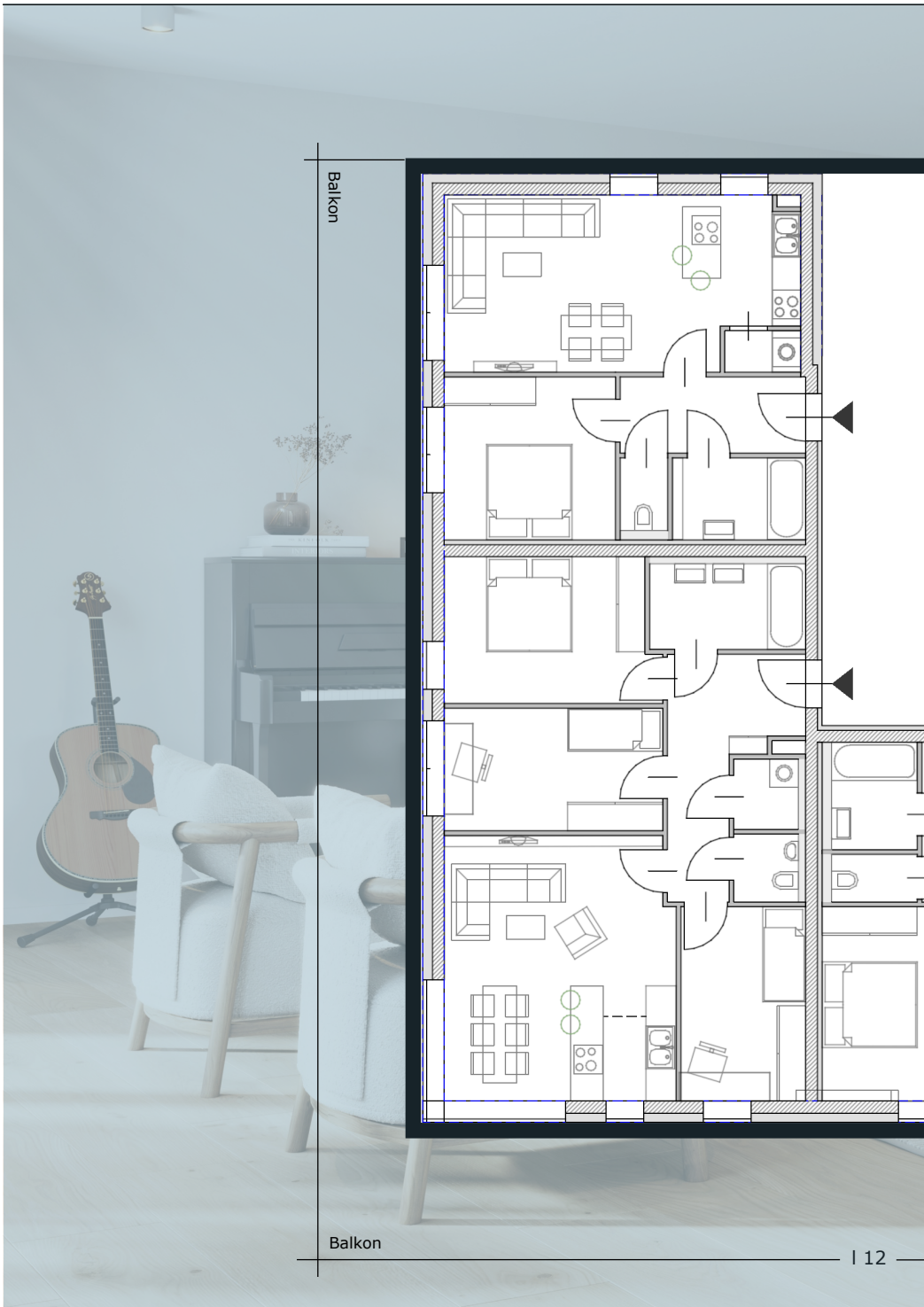
James Pond besticht mit höchsten Wohnansprüchen. Über 3 oberirdische Geschosse hinweg erstrecken sich lichtdurchflutete **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen**, welche mit attraktiven Grundrissen, hochwertigen Materialien sowie einer erstklassigen Ausstattung überzeugen. Eingebettet in weitläufigen Grünflächen und ausgestattet mit großzügigen Balkonflächen, vereinen sich stilvolles Wohnen und unberührte Freiflächen.

Jede Wohneinheit bietet rund **50 m² bis 170 m² Netto-Nutzfläche** zur freien Entfaltung und schafft damit die perfekte Umgebung für individuelles Wohnen. Die überdachten Balkone sowie die teils überdachten Dachterrassen schaffen mit Flächen von **14 m² bis 84 m² zusätzlichen Freiraum**, jener zum Entspannen und Verweilen einlädt.

RAUM FÜR LEBENSQUALITÄT

Private Grünflächen reichen von **40 m² bis 270 m²** und verleihen Ihrem Zuhause eine ganz besondere Exklusivität. Diese großzügigen Flächen verkörpern einen Rückzugsort im Freien, welcher Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet, sowie das Gefühl von Weite und Freiheit vermittelt. Das Naherholungsgebiet liegt quasi „vor der Haustür“.





IHRE WOHNUNG MIT TOP AUSSTATTUNG FÜR MAXIMALE LEBENSQUALITÄT

Für jede Lebensphase

James Pond bietet durchdachtes Wohnen, das perfekt auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren und Best Agern abgestimmt ist. Großzügige Grundrisse schaffen Raum für individuelle Lebensentwürfe, während hochwertige Materialien und lichtdurchflutete Räume für ein stilvolles und behagliches Ambiente sorgen. Moderne Ausstattung und durchdachte Details machen James Pond zum idealen Rückzugsort für alle, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Gerne berücksichtigen wir auf Wunsch individuelle Sonderwünsche, um Ihre Wohnung ganz nach Ihren persönlichen Ansprüchen zu veredeln.

Lichtdurchflutete Wohnungen

durch bodentiefe 3-fach Isolierverglasungen

Hochwertige Ausführung

massive Bauweise, Naturholzböden, Feinsteinzeugfliesen sowie Bäder mit eleganter Keramik und Designarmaturen

Ansprechende Freiflächen

Balkone, Terrassen und Urban Gardening

Überdachte Fahrradabstellplätze

bequemer und geschützter Zugang

Parkplätze in Tiefgarage sowie im Freien

E-Mobilität bereit

Nachhaltige Energieversorgung

mittels Erdwärmesonden, Wärmepumpe & Photovoltaikanlage



Die Ausstattung liegt in Ihrer Hand als zukünftige(r) EigentümerIn. Die hier repräsentierten AI-basierten Renderings dienen ausschließlich der Veranschaulichung eines möglichen Wohnambientes.





**Gerne stehen wir jederzeit für einen
unverbindlichen Beratungstermin zur
Verfügung.**

KONTAKT

Bauherr:
JG Holding GmbH
Aigenbergweg 155, 5542 Flachau
T +43 664 8281684 | office@JG Holding.at

Bauherrenvertretung:

Steiner & Wanner Wohnbau Gesellschaft mbH

Salzburger Straße 20, 5550 Radstadt
T +43 6452 5860 | info@steiner-wanner.at
www.steiner-wanner.at

DISCLAIMER 2024

Diese Broschüre dient ausschließlich der unverbindlichen Information in Bezug auf die dargestellten Inhalte. Die Informationen basieren auf Annahmen, Erwartungen und Prognosen, deren Eintreffen nicht garantiert werden kann. Die Broschüre ersetzt keinesfalls eine individuelle Beratung. Veränderte Bedingungen können dazu führen, dass sich diese Annahmen, Erwartungen und Prognosen als nicht korrekt herausstellen. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit, sodass keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen übernommen wird. Die Broschüre und dessen Inhalt dient ausschließlich zu Informationszwecken. © JG Holding GmbH. Bildrechte: JG Holding GmbH, AI-basierte Interior-Renderings & Stockfotos