

living.henndorf M2



Stilvolle Eigentumswohnungen im Zentrum
von Henndorf am Wallersee



HIGHLIGHTS

- provisionsfrei, direkt vom Bauträger
- hohe Wohnbauförderung möglich
- eingebettet im Grünland mit Einfamilienhäusern
- Tiefgarage teilweise überdacht, teilweise beheizte Rampe
- flexible Grundrissgestaltung in der Planungsphase möglich
- nur 10 Wohneinheiten
- 1 - 4-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse und Garten, großzügigen Balkonen oder Dachterrasse
- 54 – 101 m² Wohnnutzfläche
- Familien-Maisonette-Wohnungen mit 101 m²
- hochwertige Parkettböden
- großformatiges Feinsteinzeug
- stilvolle Sanitärausstattung von Markenherstellern
- einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- barrierefreier Zugang in alle Geschosse (Lift)
- Kinderspielplatz, Kinderwagenraumabstellraum, Abstellraum, Waschküche



PROJEKTBECHREIBUNG

In ruhiger Lage, umgeben von Einfamilienhäusern und Grünland, entsteht am Beginn einer Spielstraße dieses stilvolle Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen.

Der bestehende Altbestand im Mayrhauserweg 2, 5302 Henndorf am Wallersee, weicht diesem ansprechenden Gebäude.

Durch die perfekte Gebäudeausrichtung ist die Belichtung zu jeder Tageszeit ideal, sodass die großflächigen Fensterfronten für helle, freundliche Räume sorgen.

Die 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 54 und 101 m² mit modernster Ausstattung, hochwertigen Materialien und großzügigen Freiflächen sind ab sofort für Sie verfügbar.

Die Tiefgarage bietet Platz für 17 PKWs, von der Sie komfortabel mit dem Lift alle Geschosse des Gebäudes erreichen.

Außerdem stehen zusätzliche Besucherparkplätze vor der Tiefgarageneinfahrt für Ihre Gäste bereit.

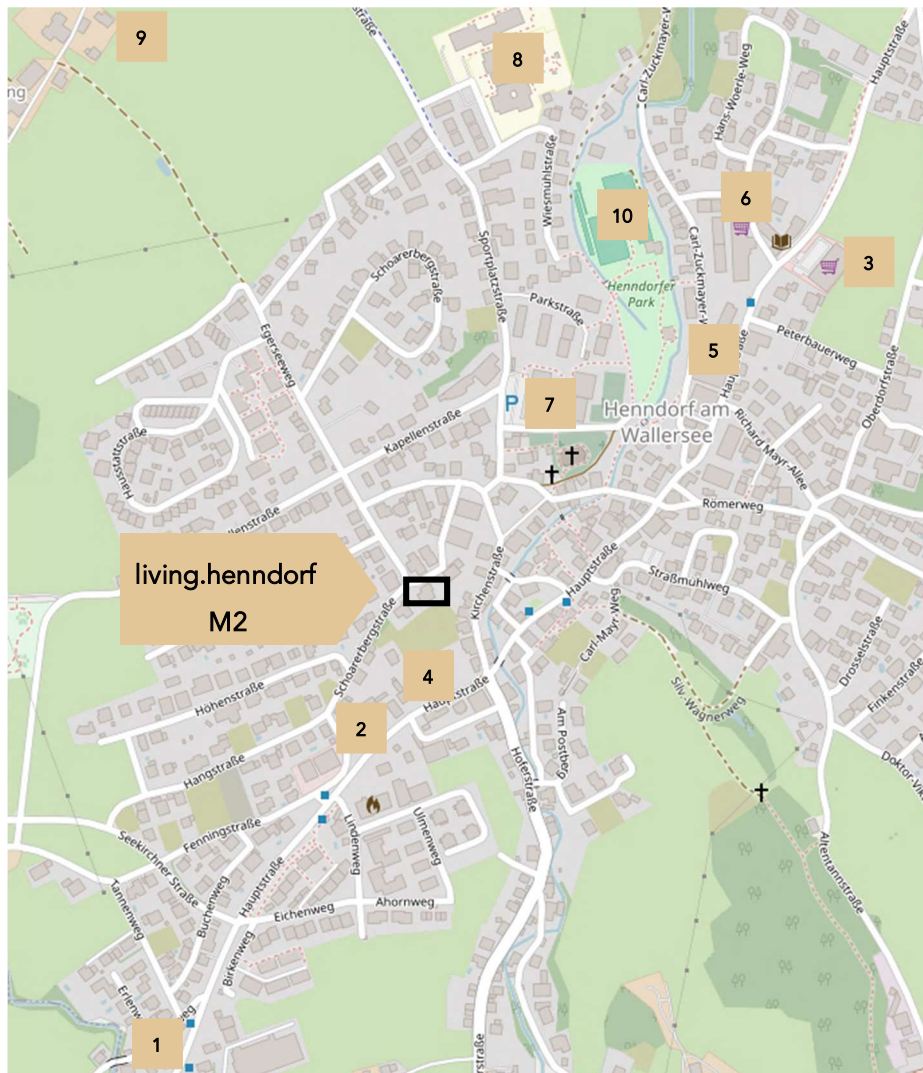
Die nachhaltige Kombination aus Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgen für energieeffiziente Eigentumswohnungen.

Die Waschküche, der Kinderwagenabstellraum und die Fahrradabstellplätze runden dieses Angebot ab.

Überzeugen Sie sich von der perfekten Lage und der hochwertigen Ausstattung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

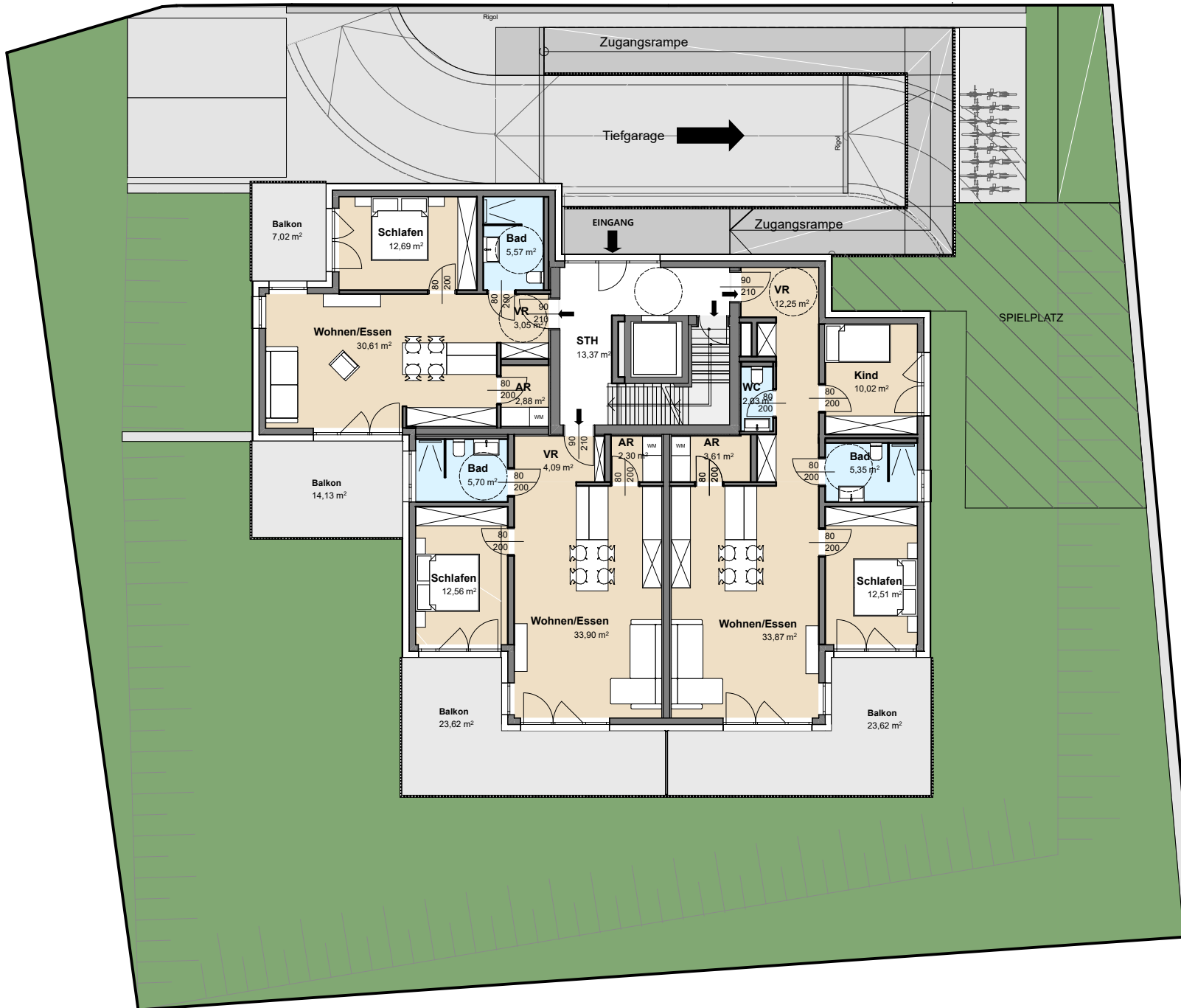
Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihr Eigenheim entstehen zu lassen.

LAGE

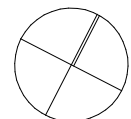


1	Stadt Salzburg	17,5 km	6	Post/Trafik/Apotheke	700 m
2	Bushaltestelle	300 m	7	Volksschule/Mittelschule	300 m
3	Spar	750 m	8	Kindergarten	700 m
4	Bäcker	450 m	9	Standbad Henndorf	1,6 km
5	Bank	600 m	10	Ruhepark/Spielplatz	450 m

LAGEPLAN

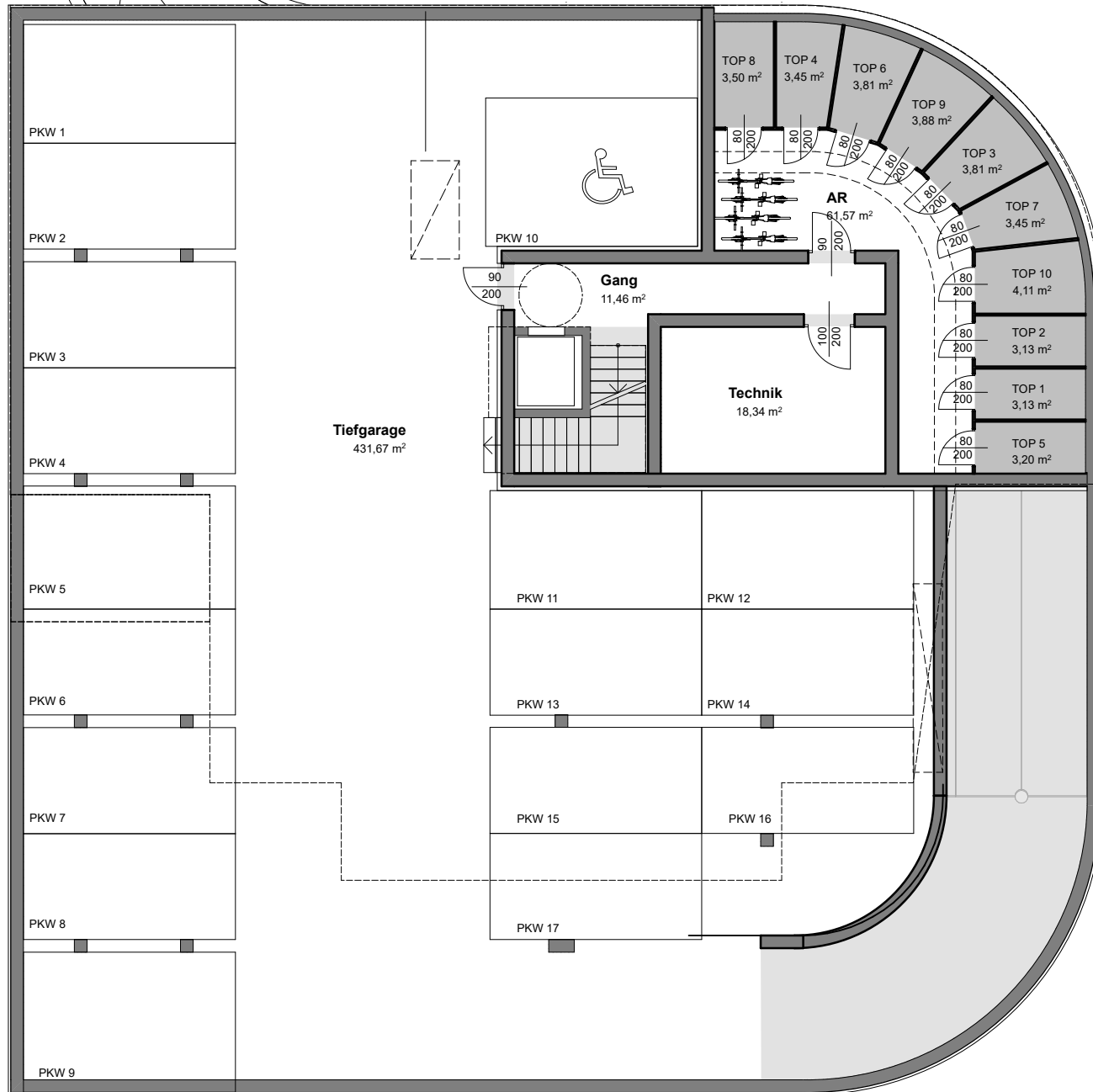


living.henndorf M2

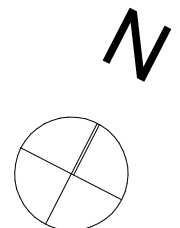


Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

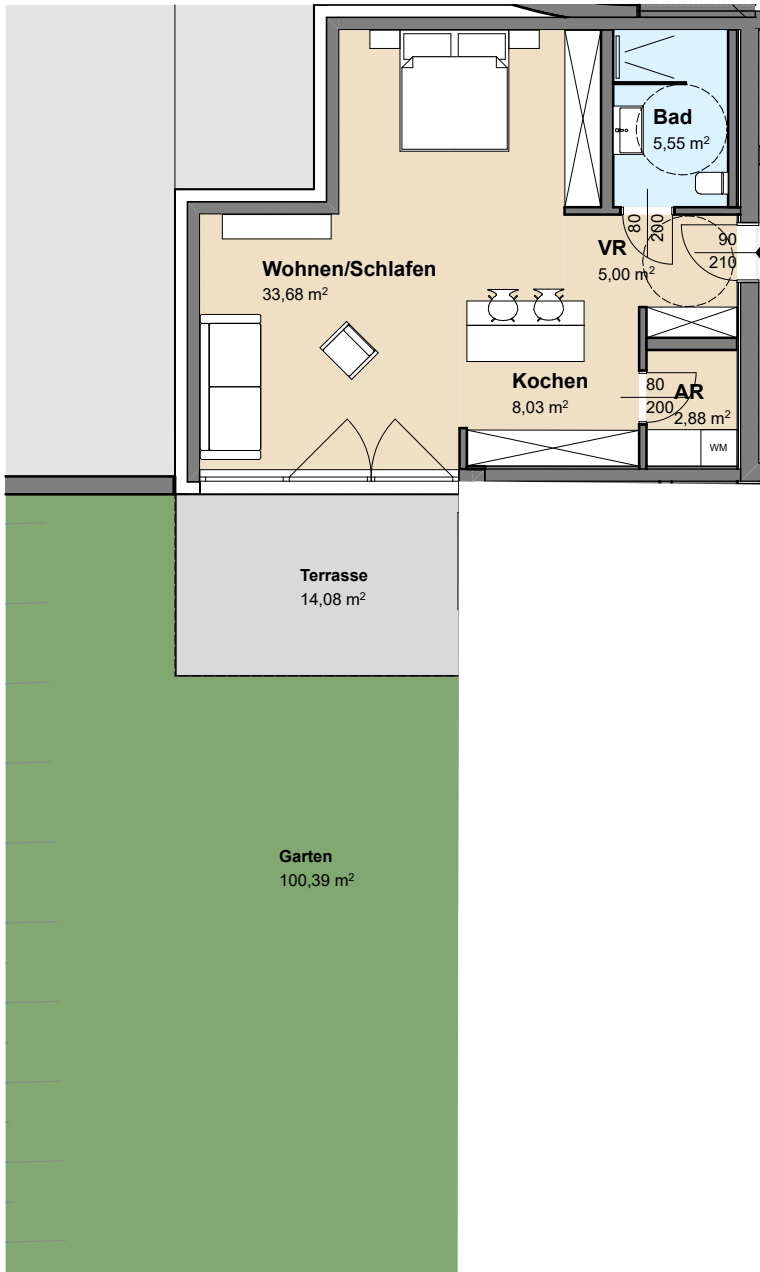
TIEFGARAGE/KELLER



living.henndorf M2



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.



TOP 1

1-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

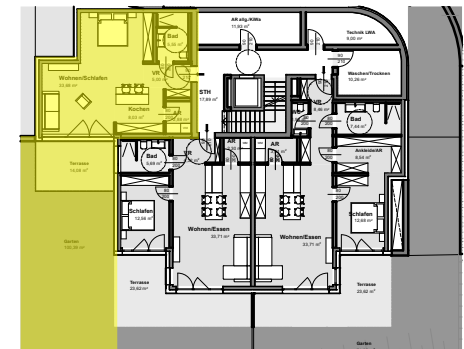
VR	5,00 m ²
Bad	5,55 m ²
AR	2,88 m ²
Kochen	8,03 m ²
Wohnen/ Schlafen	33,68 m ²

Wohnfläche 55,14 m²

Terrasse	14,08 m ²
Garten	~ 100 m ²
Keller	3,13 m ²
TG 17	



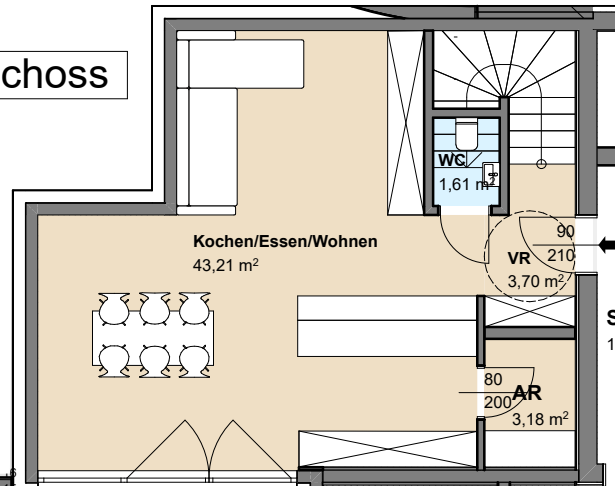
living.henndorf M2



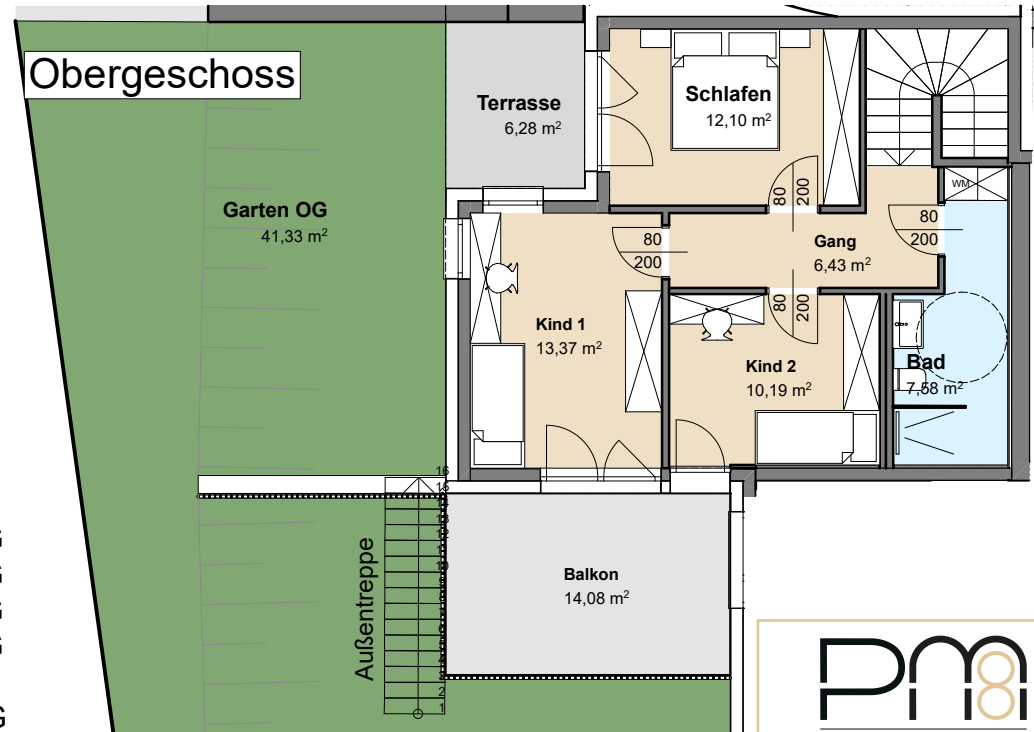
Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Garten auf zwei Ebenen, zwei Terrassen und Balkon

Erdgeschoss



Obergeschoss



Außentreppe

Terrasse
18,71 m²

VR	3,70 m ²	EG
WC	1,61 m ²	EG
AR	3,18 m ²	EG
KO/ES/WO	43,21 m ²	EG

Gang	6,43 m ²	OG
Schlafen	12,10 m ²	OG
Kind 1	13,37 m ²	OG
Kind 2	10,19 m ²	OG
Bad	7,68 m ²	OG

Wohnfläche 101,47 m²

Terrasse	18,71 m ²	EG
Garten	95,58 m ²	EG
Terrasse	6,28 m ²	OG
Garten	41,33 m ²	OG
Balkon	14,08 m ²	OG
Keller	6,20 m ²	

TG 17
TG 10

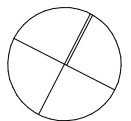
Garten EG
95,58 m²

Außentreppe

Balkon
14,08 m²

PM8
LIVING

living.henndorf M2



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.



TOP 2

2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

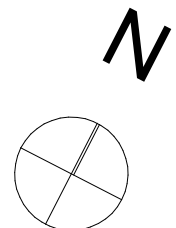
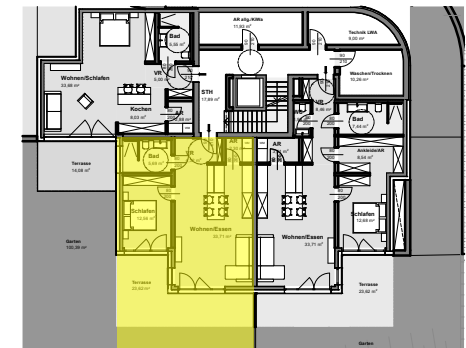
VR	4,32 m ²
Bad	5,69 m ²
AR	2,30 m ²
Wohnen/Essen	33,71 m ²
Schlafen	12,56 m ²

Wohnfläche 58,58 m²

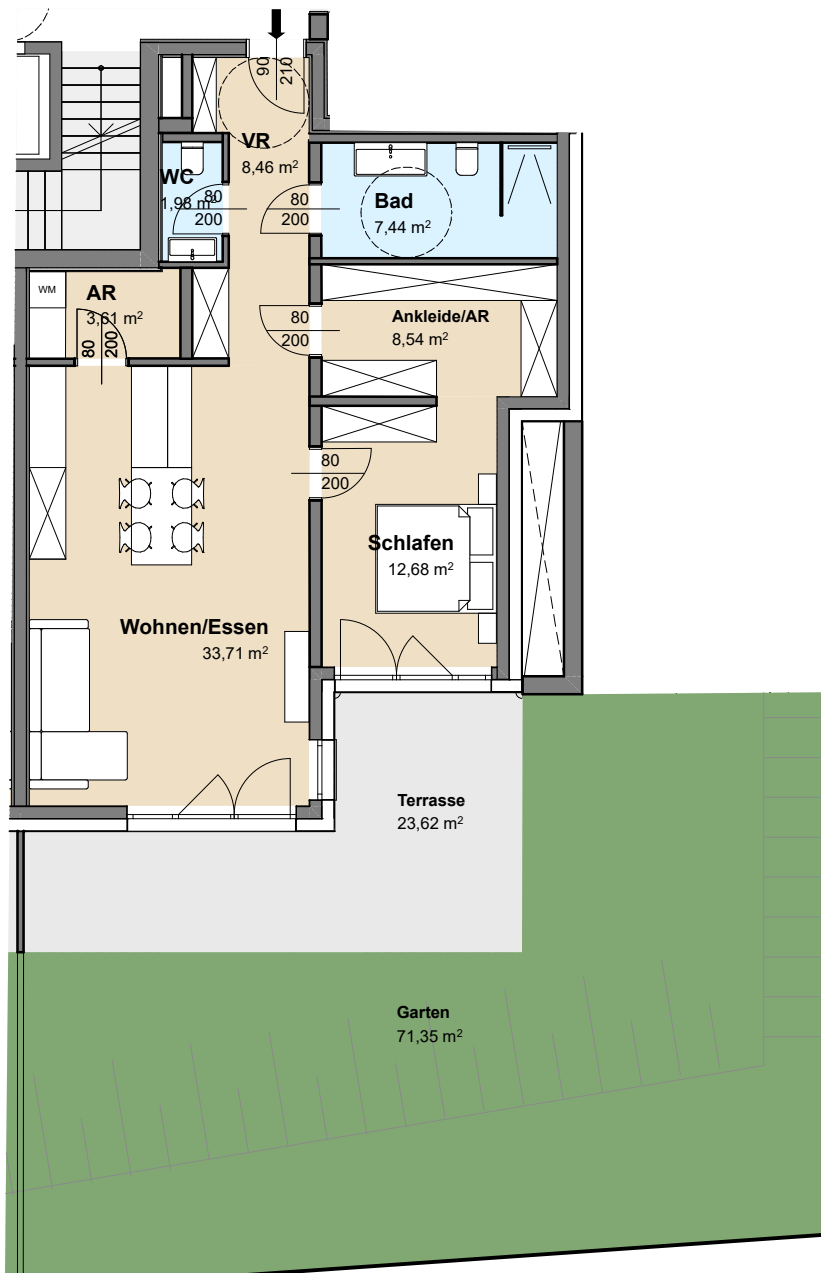
Terrasse	23,62 m ²
Garten	~ 38,00 m ²
Keller	3,13 m ²
TG 11	
TG 12	



living.henndorf M2



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

TOP 3

2,5-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

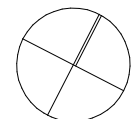
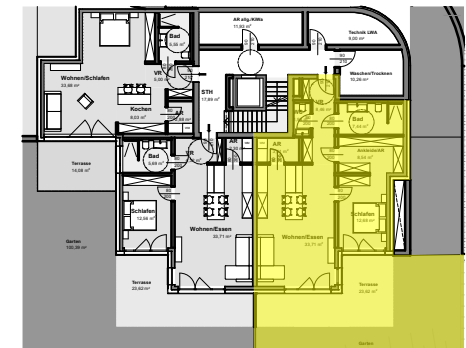
VR	8,46 m ²
WC	1,98 m ²
Bad	7,44 m ²
AR	3,61 m ²
Wohnen/Essen	33,71 m ²
Schlafen	12,68 m ²
Ankleide/AR	8,54 m ²

Wohnfläche 76,42 m²

Terrasse	23,62 m ²
Garten	~ 70 m ²
Keller	3,81 m ²
TG 7	
TG 8	

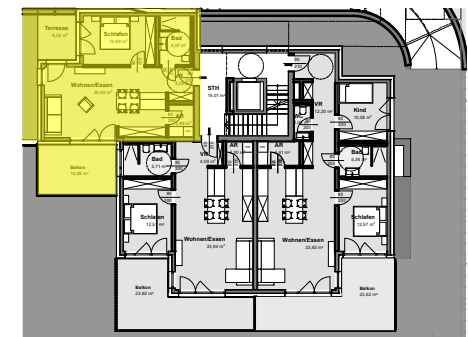


living.henndorf M2





living.henndorf M2



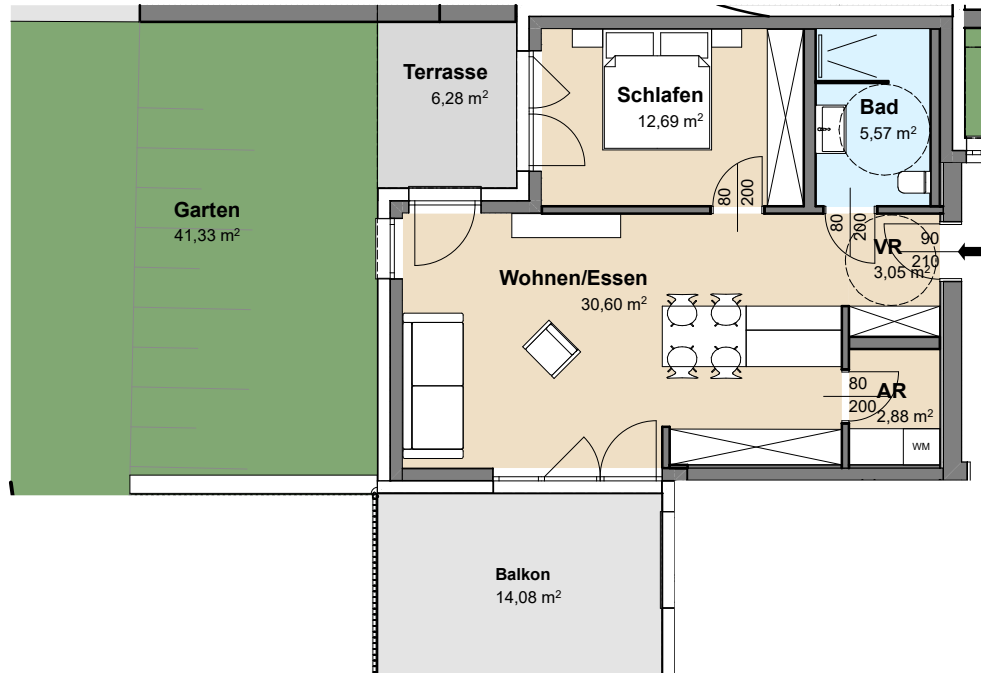
TOP 4

2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse, Garten und
Balkon

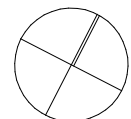
VR	3,05 m ²
Bad	5,57 m ²
AR	2,88 m ²
Wohnen/Essen	30,60 m ²
Schlafen	12,69 m ²

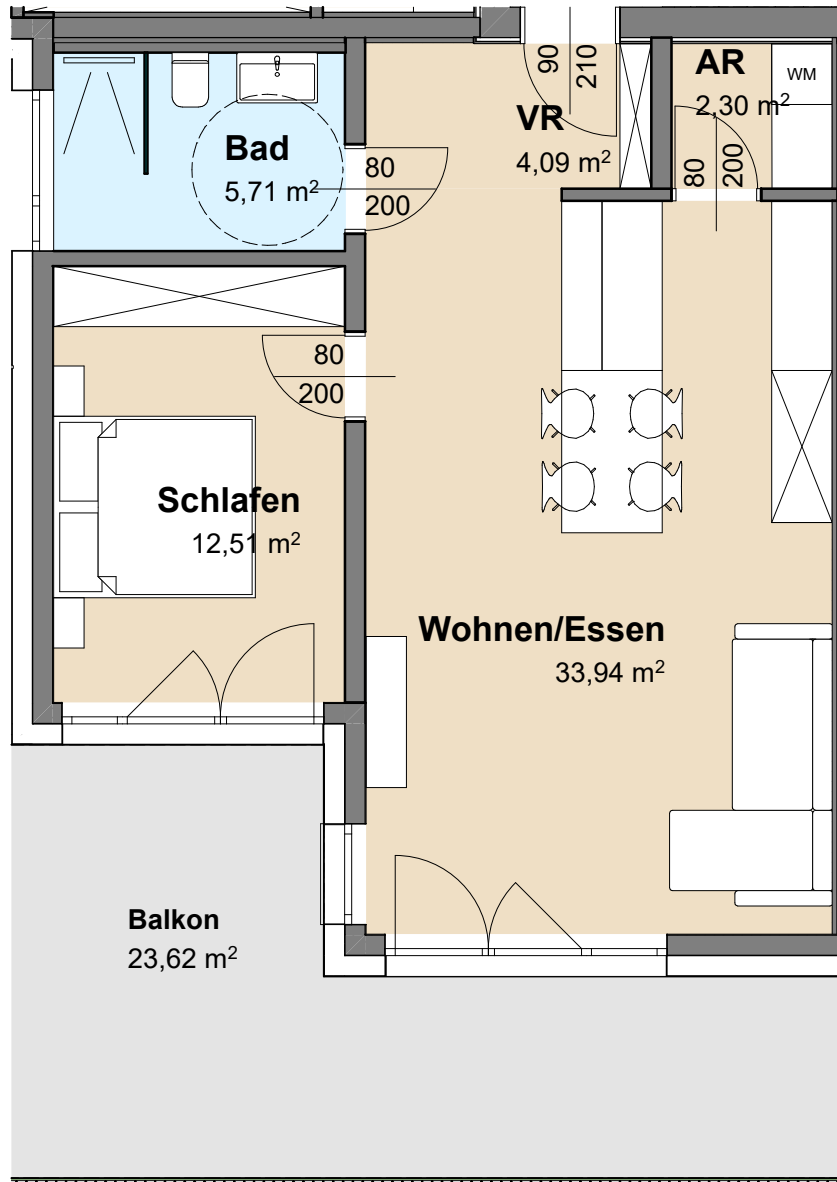
Wohnfläche 54,79 m²

Terrasse	6,28 m ²
Garten	~ 40 m ²
Balkon	14,08 m ²
Keller	3,45 m ²
TG 10	



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.





TOP 5

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

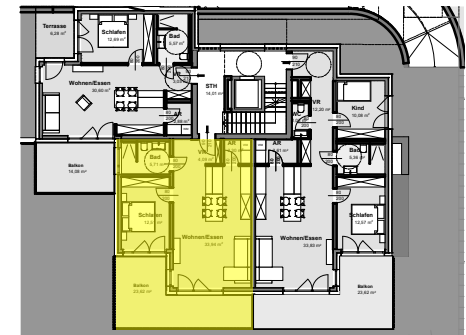
VR	4,09 m ²
Bad	5,71 m ²
AR	2,30 m ²
Wohnen/Essen	33,94 m ²
Schlafen	12,51 m ²

Wohnfläche 58,55 m²

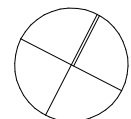
Balkon	23,62 m ²
Keller	3,20 m ²
TG 15	
TG 16	

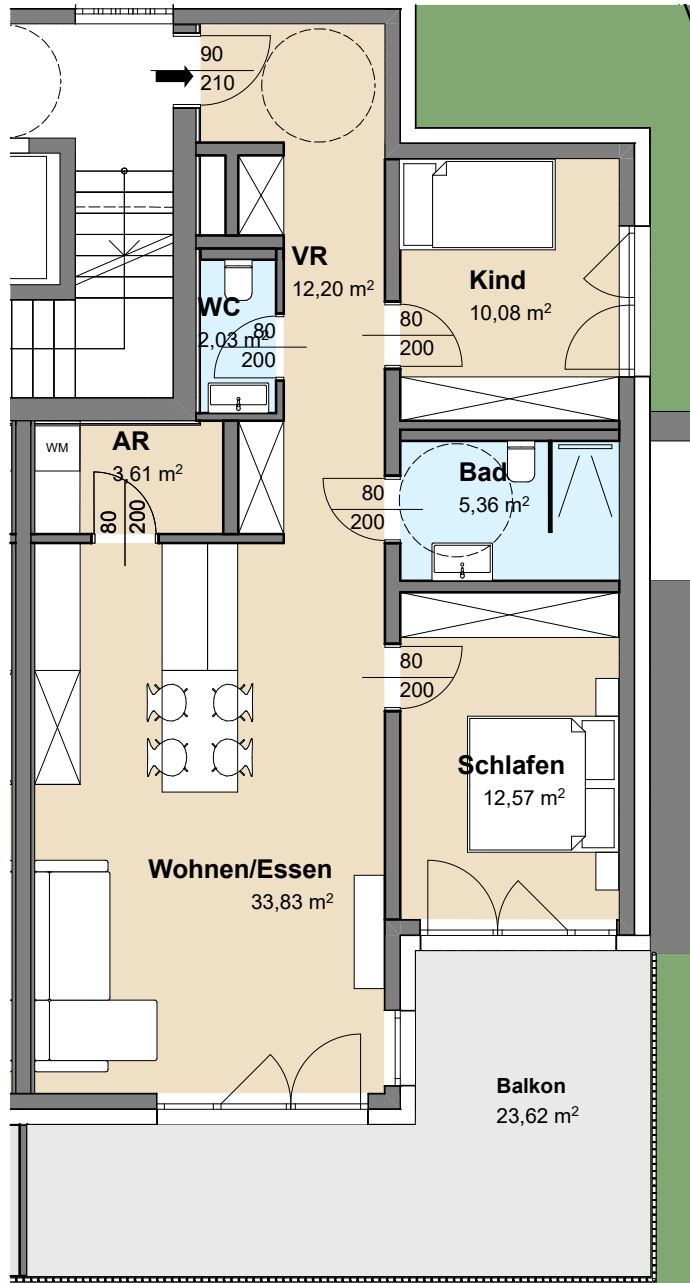


living.henndorf M2



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.





Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

TOP 6

3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

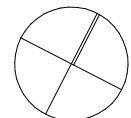
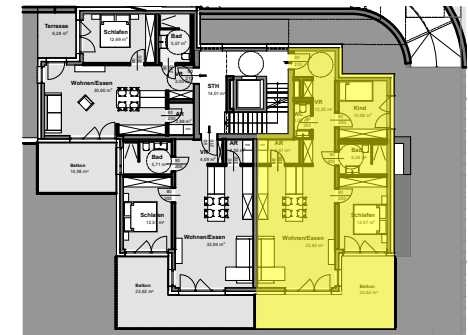
VR	12,20 m ²
WC	2,03 m ²
Bad	5,36 m ²
AR	3,61 m ²
Wohnen/Essen	33,83 m ²
Schlafen	12,57 m ²
Kind	10,08 m ²

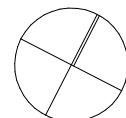
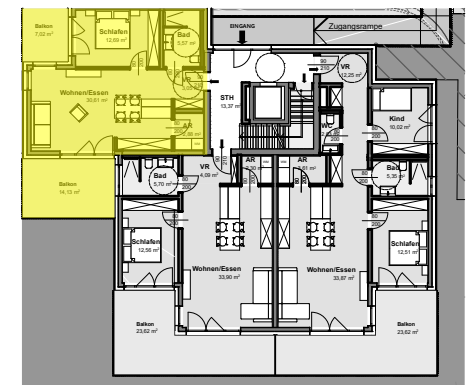
Wohnfläche 79,68 m²

Balkon	23,62 m ²
Keller	3,81 m ²
TG 5	
TG 6	



living.henndorf M2





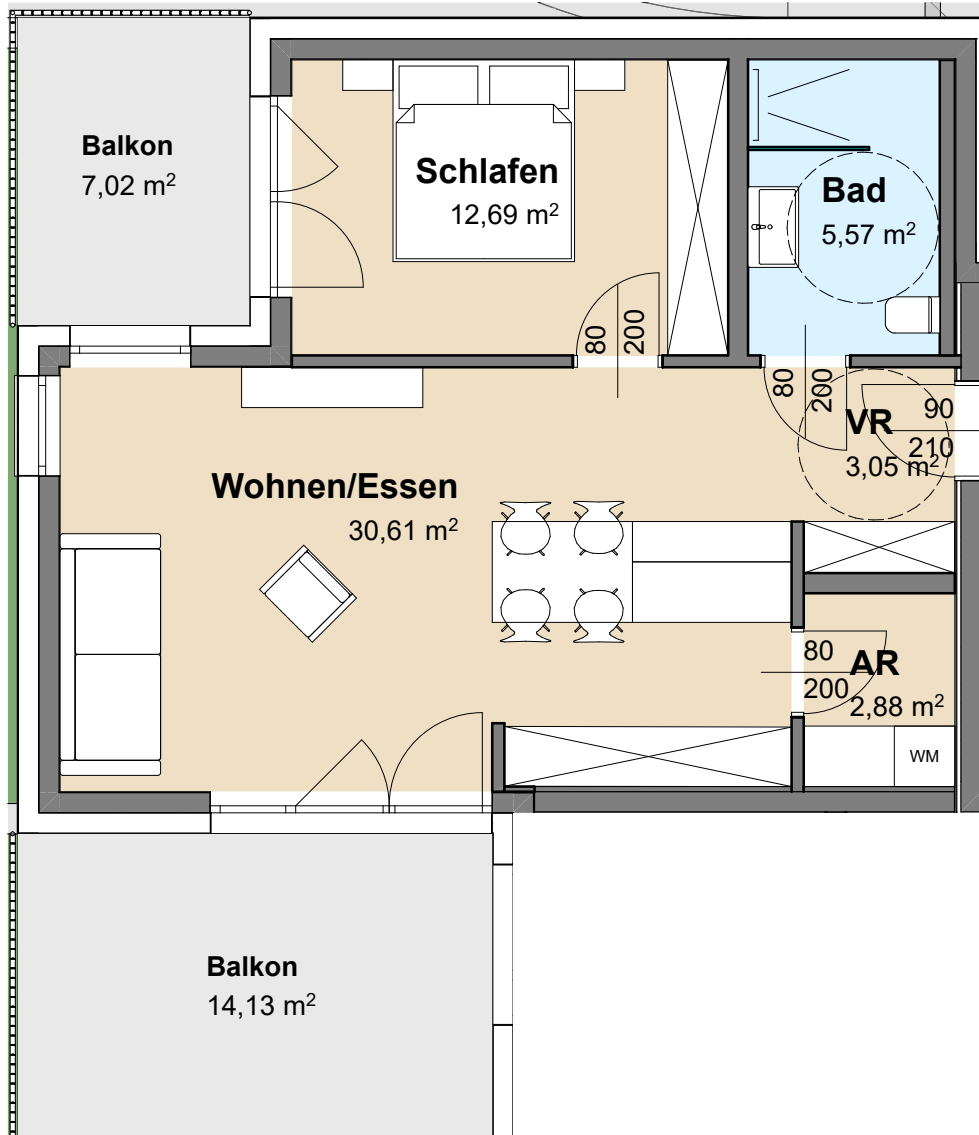
TOP 7

2-Zimmer-Wohnung
mit zwei Balkonen

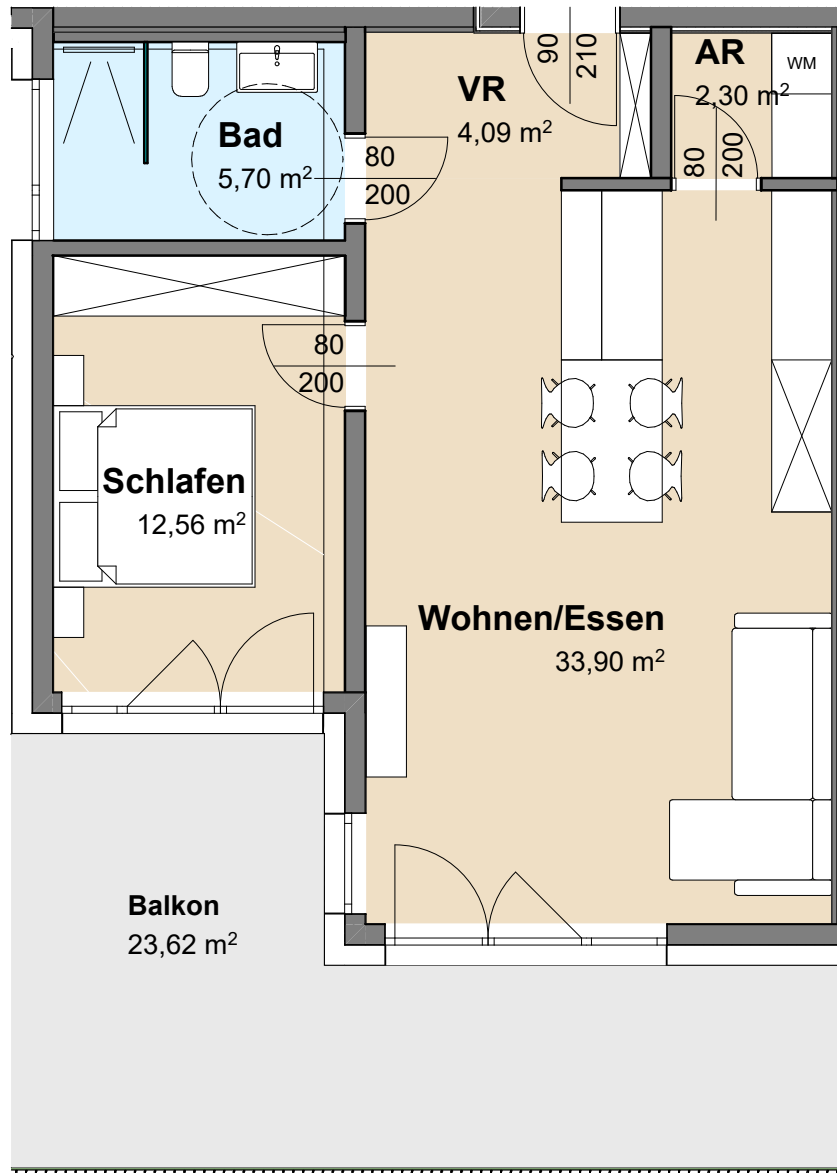
VR	3,05 m ²
Bad	5,57 m ²
AR	2,88 m ²
Wohnen/Essen	30,61 m ²
Schlafen	12,69 m ²

Wohnfläche 54,80 m²

Balkon	14,13 m ²
Balkon	7,02 m ²
Keller	3,45 m ²
TG 9	



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

TOP 8

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

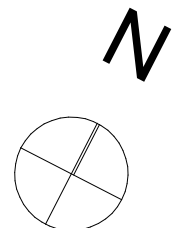
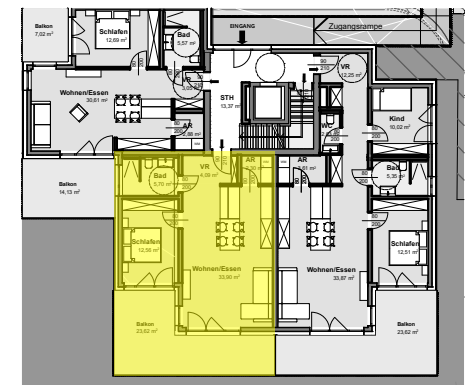
VR	4,09 m ²
Bad	5,70 m ²
AR	2,30 m ²
Wohnen/Essen	33,90 m ²
Schlafen	12,56 m ²

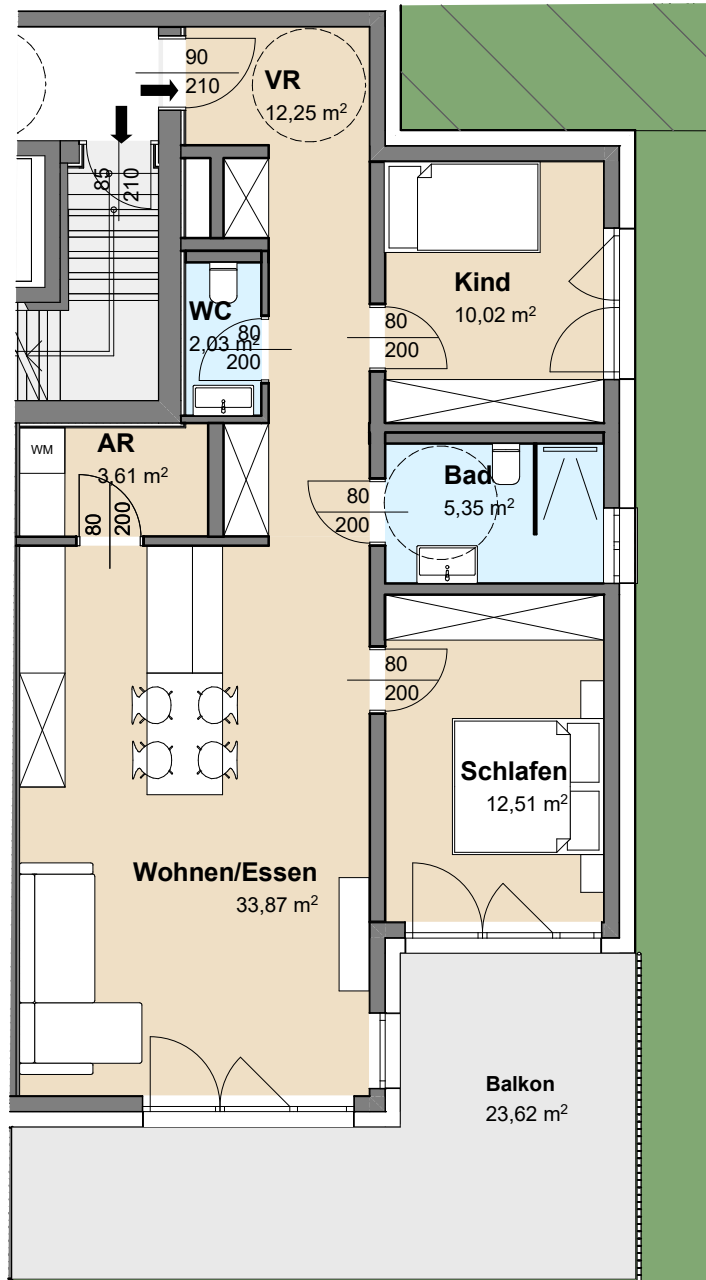
Wohnfläche 58,55 m²

Balkon	23,62 m ²
Keller	3,50 m ²
TG 13	
TG 14	



living.henndorf M2





Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

TOP 9

3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

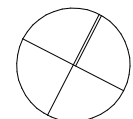
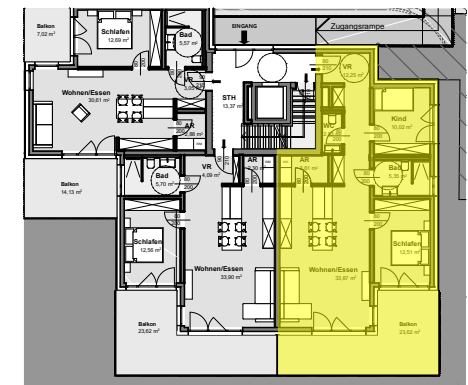
VR	12,25 m ²
WC	2,03 m ²
Bad	5,35 m ²
AR	3,61 m ²
Wohnen/Essen	33,87 m ²
Schlafen	12,51 m ²
Kind	10,02 m ²

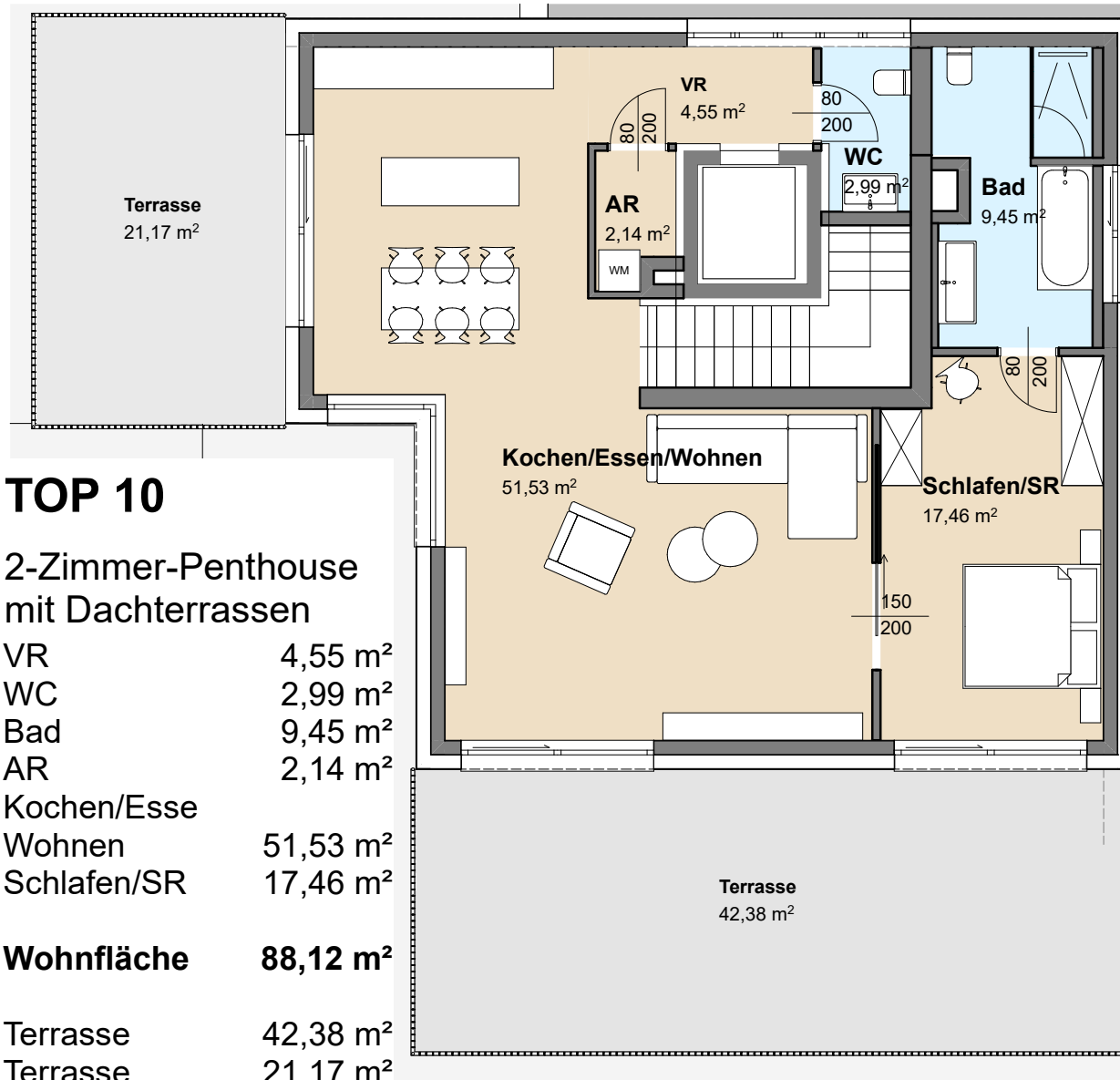
Wohnfläche 79,64 m²

Balkon	23,62 m ²
Keller	3,88 m ²
TG 1	
TG 2	



living.henndorf M2

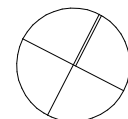
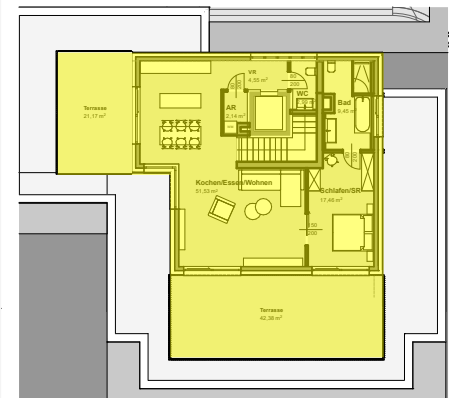




TOP 10

2-Zimmer-Penthouse mit Dachterrassen

VR	4,55 m ²
WC	2,99 m ²
Bad	9,45 m ²
AR	2,14 m ²
Kochen/Esse	51,53 m ²
Wohnen	17,46 m ²
Schlafen/SR	17,46 m ²
Wohnfläche	88,12 m²
Terrasse	42,38 m ²
Terrasse	21,17 m ²
Keller	4,11 m ²
TG 3	
TG 4	



PREISE

TOP	WNFL	Zimmer	Garten Terrasse	Balkon	PKW 1 PKW 2	Preis PKW 1 PKW 2	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis inkl. PKW
TOP 1	55,14 m ²	1	100,00 m ² 14,08 m ²		17 -	30.000 € -	369.000 €	399.000 €
TOP 1 4-Zi	101,47 m ²	4	136,91 m ² 24,99 m ²	14,08 m ²	17 10	30.000 € 30.000 €	688.000 €	748.000 €
TOP 2	58,58 m ²	2	38,00 m ² 23,62 m ²		9 -	30.000 € -	399.000 €	429.000 €
TOP 3	76,42 m ²	2,5	70,00 m ² 23,62 m ²		7 8	30.000 € 30.000 €	499.000 €	559.000 €
TOP 4	54,97 m ²	2	40,00 m ² 6,28 m ²	14,08 m ²	10 -	30.000 € -	369.000 €	399.000 €
TOP 5	58,55 m ²	2		23,62 m ²	15 16	20.000 € 20.000 €	364.000 €	404.000 €

TOP	WNFL	Zimmer	Garten Terrasse	Balkon	PKW 1 PKW 2	Preis PKW 1 PKW 2	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis inkl. PKW
TOP 6	79,68 m ²	3		23,62 m ²	5 6	30.000 € 30.000 €	499.000 €	559.000 €
TOP 7	54,80 m ²	2		21,15 m ²	1 2	30.000 € 30.000 €	339.000 €	399.000 €
TOP 8	58,55 m ²	2		23,62 m ²	13 14	20.000 € 20.000 €	364.000 €	404.000 €
TOP 9	79,64 m ²	3		23,62 m ²	11 12	20.000 € 20.000 €	499.000 €	539.000 €
TOP 10	88,12 m ²	2	- 63,55 m ²		3 4	30.000 € 30.000 €	699.000 €	759.000 €

SONSTIGES

Baubeginn: voraussichtlich Sommer 2025

Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2026

KAUFNEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % zzgl. USt Kaufvertragserrichtung, ca. 500 € Barauslagen

Gerne prüfen wir für Sie eventuelle Befreiungen aufgrund der aktuellen Rechtslage.



WIR SIND GERNE FÜR SIE DA!



Dr. René Tittler, Mst. Martin Zeiller, Maximilian Tittler LLB.oec. MA

PM 8 Living Henndorf GmbH | Landesstraße 23 | 5302 Henndorf

E-Mail: office@pm8.at

Homepage: www.pm8.at

Telefon: 0664 39 23 505