



Hillebrand



HOHE
WOHNBAU-
FÖRDERUNG
MÖGLICH

Quartett Strass

ARBEITEN | WOHNEN | WOHLFÜHLEN

DÜRNBICHLSTRASSE 48 & 50 | 5301 EUGENDORF



Arbeiten, wohnen und wohlfühlen im Quartett Strass. In zentraler Lage entsteht ein einzigartiges Neubauprojekt, das mit seinen Allgemeinflächen weit über das Wohnen in den eigenen vier Wänden hinaus begeistert.

Auf unserer Projektwebsite unter www.hillebrand.at/quartett-strass finden Sie detaillierte Informationen zum Projekt sowie zu den verfügbaren Wohneinheiten.



INHALT

- Das Projekt **04**
- Die Lage **06**
- Das Grundstück **08**
- Ihre Wohnung **10**
- Über uns **12**
- Kontakt **16**

DAS PROJEKT



Quartett Strass
ARBEITEN | WOHNEN | WOHLFÜHLEN



IHR KÜNFTIGES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Modernes Wohnen in seiner schönsten Form: Anspruchsvolle Architektur kombiniert mit konsequentem Qualitätsanspruch. Vier Baukörper bilden die durchdachte Struktur des Quartett Strass. Mit einer eindrucksvollen Fassade entlang der Salzburger Straße vereint ein dreistöckiges, längliches Bauwerk 28 Wohnungen sowie Gewerbeflächen. Nördlich davon befinden sich zwei familiäre Wohnhäuser mit jeweils 11 Wohnungen und ansprechenden Grünflächen, Terrassen und Balkone. Attraktive Gemeinschaftsflächen wie ein voll ausgestatteter Fitnessraum und ein smarter Co-Working-Bereich im Wohnhaus 1 bieten eine Erweiterung der Lebensqualität. Im Osten vervollständigt ein weiteres Wohn- und Geschäftshaus das Quartett. Durch diese besondere Anordnung entsteht in einer der wohl besten Lagen in Eugendorf ein zeitgemäßes Quartier, das Arbeiten, Wohnen und Wohlfühlen kombiniert.

DIE HIGHLIGHTS IM QUARTETT STRASS

Hohe Wohnbauförderung möglich

Smarter Co-Working-Bereich

**Angenehmes Raumklima
durch Ziegelmauerwerk**

Voll ausgestatteter Fitnessraum

**PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
und im Freien**

**Nachhaltige Heiztechnik mit Nah-
wärme und Photovoltaikanlage**

**Jede Wohnung mit Garten und
Terrasse oder Balkon**



DIE LAGE



EUGENDORF – DAS GEHEIME JUWEL IN SALZBURG

Es gibt wohl kaum eine Gemeinde, die so vielfältig ist wie Eugendorf. Weniger als drei Kilometer von der Salzburger Stadtgrenze entfernt bietet Eugendorf mit dem Flair eines ländlich-gemütlichen Dorfes alles, was das Herz begehrt:

Beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Individualverkehr dank Bushaltestellen im Ort sowie nahegelegener Autobahn und Bundesstraße. Eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen und fußläufig erreichbaren Bildungs- und Sozialeinrichtungen sowie ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten. Auch für alle Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet Eugendorf den perfekten Ausgangspunkt: Der nächste Golfplatz ist quasi vor der Haustüre und das Salzkammergut mit seinen zahlreichen Seen ist nur wenige Kilometer entfernt. Unser Tipp: In unmittelbarer Nähe Ihrer neuen Wohnung befindet sich die historische Trasse der legendären Ischlerbahn. Diese verbindet die Stadt Salzburg und Bad Ischl und lädt dazu ein, das Salzkammergut mit dem Fahrrad zu erkunden.

Über die Autobahn erreichen Sie auch das nahegelegene Bayern oder das Salzburger Innergebirge, das sich als wahres Wanderparadies präsentiert. Zahlreiche Kulturerlebnisse in der nahegelegenen Festspielstadt Salzburg runden das Angebot ab und machen Eugendorf zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsplatz.

Quartett Strass
ARBEITEN | WOHNEN | WOHLFÜHLEN



Zentrale Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung



In nur 9 Minuten in Salzburg Stadt, 10 Minuten am Wallersee, 15 Minuten in Bayern



Perfekte Infrastruktur – Supermärkte, Shoppingmeile, Kindergarten, Volksschule sowie Neue Mittelschule und Restaurants



Zahlreiche Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten, dank Seen und Berglandschaft

DAS GRUNDSTÜCK



Wohnhaus 1 & 2: HWB (B) 28 kWh/m²a, fGEE (A+) 0,69

IHRE WOHNUNG



WOHNEN UND WOHLFÜHLEN - MIT ELEGANZ, RAFFINESSE UND STIL

Das Quartett Strass bietet ein Maximum an Wohnvergnügen und Platz für jeden Lebensstil und jede Lebenssituation: Insgesamt entstehen 22 hochwertige Eigentumswohnungen mit 2- bis 4-Zimmern und ca. 47 m² bis 126 m² Wohnfläche. In den Wohnräumen sorgen hochwertige Echtholzparkettböden für eine behagliche Atmosphäre. Ebenso präsentieren sich Bad und WC mit eleganter Markensanitärkeramik und Designarmaturen betont stilvoll. Die Haustechnik entspricht dem modernsten Standard: Die Photovoltaikanlage hilft Stromkosten zu sparen und die mittels Nahwärme beheizte Fußbodenheizung gewährleistet eine angenehme Wärme. 3-fach isolierverglaste Fenster sorgen zusätzlich für eine optimale Temperierung der Räume. Großzügige Balkone oder Eigengärten mit Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und als durchdachtes Highlight bieten die Balkon- und Terrassentrennboxen zusätzlichen Stauraum. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil sowie mindestens ein Tiefgaragenstellplatz inkl. versperbarer Steckdose zugeordnet, was Ihnen das komfortable Laden von Ihrem E-Auto oder E-Bike ermöglicht.

Ein besonderes Highlight sind die hochwertigen Gemeinschaftsflächen: Im hauseigenen und voll ausgestatteten Fitnessraum können Sie nach Lust und Laune trainieren. Das Beste: Danach sind Sie schon zu Hause! Ein eigener Co-Working-Bereich bietet Raum für fachliche und soziale Vernetzung und bietet außerhalb Ihrer Wohnung ein angenehmes Umfeld zum Arbeiten, Lernen und Austausch mit Gleichgesinnten.



TOP AUSSTATTUNG FÜR BESTE LEBENSQUALITÄT

Quartett Strass
ARBEITEN | WOHNEN | WOHLFÜHLEN

Voll ausgestatteter Fitnessraum

Smarter Co-Working-Bereich

Echtholzparkettböden in Premiumqualität

Hochwertige Markensanitärausstattung

Große Auswahl an modernen Fliesen

Galeriewohnungen: Wohlfühlen auf zwei Ebenen

Großzügige Freiflächen wie Balkon oder Terrasse mit Garten

Extra Stauraum in den Balkon- und Terrassentrennboxen

Versperrbare Steckdosen bei jedem Tiefgaragenparkplatz



ÜBER UNS

WARUM HILLEBRAND – UNSERE PHILOSOPHIE

Hillebrand entwickelt und gestaltet hochwertige Wohn- und Arbeitsräume. Im Vordergrund stehen Qualität, Nachhaltigkeit, Innovation. Hillebrand ist Komplettanbieter für die gesamte Palette an Handwerk und Dienstleistung in der Bau-, Holzbau- und Immobilienwirtschaft.

DIE kreative Ideenwerkstatt für Wohn- und Gewerbeimmobilien.



Von der Planung bis hin zur fertigen Umsetzung – bei Hillebrand bekommen Sie alles aus einer Hand in bester Qualität.

6

GUTE GRÜNDE, AUF UNS ZU BAUEN.



PROJEKTENTWICKLUNG & GRUNDANKAUF

Mit der Projektentwicklung werden die Weichen für den Erfolg einer innovativen Idee gestellt. Unabhängig davon, ob ein Grundstück veräußert oder dessen Wert durch ein Bauprojekt gesteigert wird: Hillebrand ist beim Ankauf oder Verkauf von Grundstücken und Immobilien behilflich, entwickelt Standorte, bringt neue Ideen und steht bei der Mietersuche unterstützend zur Seite – und das schon seit über 80 Jahren.



PLANUNG & ARCHITEKTUR

Die Planungsphase ist für den Erfolg jedes Projektes entscheidend. Das Hillebrand-Planungsteam mit Architekten, Baumeistern und Technikern begleitet das Projekt von der Idee über Grundlagenermittlung, Erstellung von Vorentwurf, Entwurf und Einreichplan bis zur Fertigstellung. Hillebrand zeigt Kompetenz in Massiv- und Holzbauplanung. Die Abwicklung aller erforderlichen Behördenwege ist selbstverständlich.



BAU & GENERALUNTERNEHMER

Hillebrand ist Baumeister aus Leidenschaft seit über 80 Jahren. Als Bau- und Generalunternehmer koordiniert Hillebrand den gesamten Bauablauf, erledigt die Ausschreibungen und fixiert Zeit- und Kostenpläne. Hillebrand baut mit eigener Mannschaft und gewährleistet höchste Qualität bei jedem Bauprojekt wie Einfamilienhäuser, Wohnanlagen, Hotels, Luxusimmobilien, Gewerbeimmobilien u.v.m.



HOLZBAU & ZIMMEREI

Holz spricht für Lebensqualität, Hillebrand für modernen und innovativen Holzbau. Die Mannschaft der Zimmerei Hillebrand überzeugt mit Erfahrung und Qualität bei Neubau und Altbauanierung, vom Carport über das Einfamilienhaus bis hin zum Wohn- und Hybridbau. Unterstützt von einer modernen Abbundanlage betreibt Hillebrand kreativen Holzbau auf höchstem Niveau.



INVESTMENT & ANLAGEIMMOBILIEN

Immobilien stehen als sinnvolle Wertanlage hoch im Kurs. Hillebrand bietet viele Möglichkeiten, in Immobilien zu investieren. Das Portfolio beinhaltet neben Gewerbeimmobilien auch Objekte aus dem privaten Wohnbau. Sicherheit und Vertrauen sind gewährleistet: Die Eigentümer investieren selbst in die Objekte und haben zahlreiche erfolgreiche Investmentmodelle entwickelt.



VERKAUF & VERMIETUNG

Wohnen und Arbeiten sind wesentliche Grundbedürfnisse. Ob Wohnung und/oder Geschäftslokal bzw. Büroflächen: Hillebrand ist sowohl im Eigentums- als auch im Mietbereich sowie Home Interior aktiv und bietet laufend attraktive Objekte für alle Preisklassen. Kompetente Beratung zu den vielen Fragen beim Wohnungskauf oder -verkauf oder zu Mietobjekten ist selbstverständlich.



WIR SCHAFFEN LEBENS(T)RÄUME.

Bei der Schaffung von Wohn- und Gewerbeeinheiten denken wir bei Hillebrand nicht in Monaten und Jahren, sondern eher in Generationen. Daher entscheiden wir uns immer für hochwertige und langlebige Baustoffe und Ausführungsdetails. Denn nur so ist ein Werterhalt gewährleistet, von dem auch noch die nächsten Generationen profitieren können. Unsere Gebäude werden dementsprechend in traditioneller und bewährter Ziegelbauweise errichtet und so koordiniert, dass es für Sie als Endkunden einen kompetenten Ansprechpartner für all Ihre Fragen gibt.

Alles bedacht bei Hillebrand:

Wir bauen mit jahrzehntelanger Erfahrung für eine nachhaltige Immobilienwelt.



MATERIALIENAUSWAHL: Um die Umweltbelastung zu reduzieren, verwenden wir bei der Ausführung unserer Projekte vermehrt nachhaltige Materialien.



ENERGIEEFFIZIENZ: Wir setzen auf erneuerbare Energiequellen und haben bereits über 10.000 m² Dachflächen (ca. 1.700 kWp) für PV-Anlagen bei unseren Büros und Projekten verbaut.



BIODIVERSITÄT: Bei unseren Projekten legen wir großen Wert auf Grünflächen die als Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt dienen.



ÖKOLOGISCHES BAUEN: Wir streben bei jedem Projekt einen österreichischen Standard nach den „klimaaktiv“ Vorgaben an.



RECYCLING: Wir achten auf die Umweltbelastung unserer Baustellen und verwenden durch Upcycling Baustellenwerbung wieder.



LEBENSRAUMSCHAFFUNG: Wir planen unsere Projekte mit großer Sorgfalt, um die Lebensqualität der umliegenden Ortschaft zu verbessern und nachhaltig zu gestalten.



MITARBEITERENGAGEMENT: Wir fördern unsere Mitarbeiter im nachhaltigen Denken und bieten ihnen eine große E-Autoflotte und Ladestationen an.



ALLES AUS EINER HAND: Durch unsere ganzheitliche Betreuung eines Projektes können wir eine durchgängige Qualität und Preisstabilität garantieren.



Hillebrand
Bau | Holz | Immobilien

Krimpling 1 | A-5071 Wals
Web www.hillebrand.at

Tel +43 664 / 780 290 23
Mail verkauf@hillebrand.at