



# Augarten

NATURNAH &  
GEMÜTLICH

HOHE  
WOHNBAU-  
FÖRDERUNG  
MÖGLICH

DR.-ALOIS-AIGNER-STRASSE 10, 5071 WALS-SIEZENHEIM



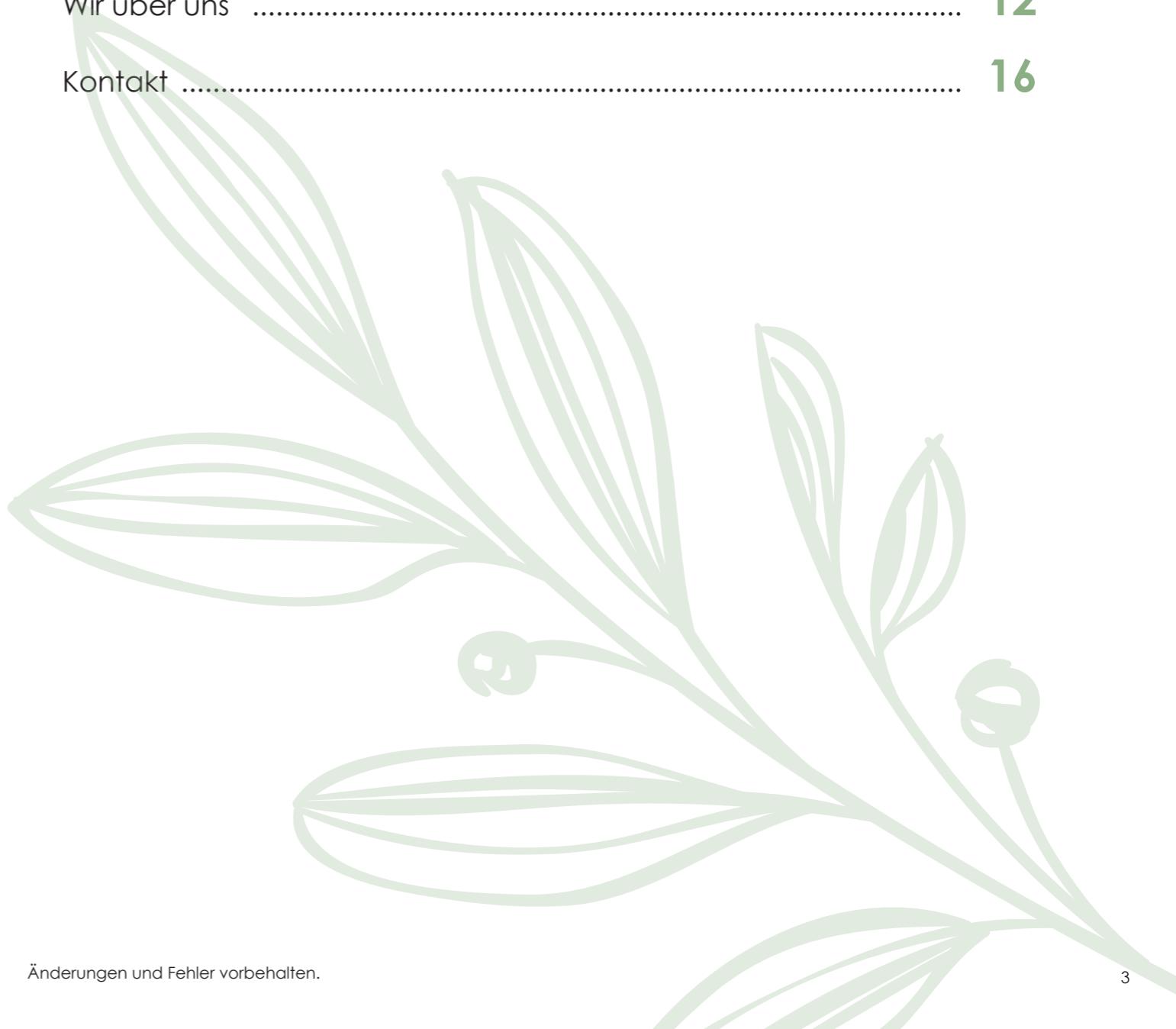
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In unserem Neubauprojekt „Augarten“ entstehen 19 Eigentumswohnungen mit Wohlfühlfaktor für jeden Lebensstil.

Auf unserer Projektwebsite unter  
[www.hillebrand.at/augarten](http://www.hillebrand.at/augarten)  
finden Sie detaillierte Informationen zum Projekt  
sowie zu den verfügbaren Wohnungen.



## INHALT

Das Projekt .....	<b>04</b>
Die Lage .....	<b>06</b>
Ihre Wohnung .....	<b>10</b>
Wir über uns .....	<b>12</b>
Kontakt .....	<b>16</b>



# DAS PROJEKT



**Augarten**  
NATURNAH &  
GEMÜTLICH



## IHR KÜNTIGES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Im Augarten verschmelzen traditionelle Werte mit moderner Wohnkultur auf höchstem Niveau. Die idyllische Lage im Ortsteil Siezenheim und die ländliche Architektur, kombiniert mit modernster Technik, machen das Projekt zu etwas ganz Besonderem.

In stilvoller Bauweise und gewohnter Hillebrand-Qualität, entsteht ein ansprechendes Wohngebäude mit 19 barrierefreien Eigentumswohnungen und Tiefgaragenparkplätze mit Lademöglichkeiten, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt und dennoch bewusst markante Akzente setzt.

## DIE HIGHLIGHTS IM AUGARTEN

**Harmonische Architektur**

**Barrierefreie Eigentumswohnungen**

**2- bis 4-Zimmer Wohnungen für jede Lebenssituation**

**Nachhaltige Heiztechnik mit Grundwasserwärmepumpe und Photovoltaikanlage**

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

**Tiefgaragenparkplätze mit versperrbarer Steckdose**

**Hohe Wohnbauförderung möglich**



## DIE LAGE

### SIEZENHEIM NATUR, GEMEINSCHAFT UND LEBENSQUALITÄT

Wals-Siezenheim wird als größtes Dorf Österreichs bezeichnet - und das nicht ohne Stolz. Mehr als 14.000 Einwohner genießen hier eine unvergleichliche Lebensqualität: grüne Natur, umwerfendes Bergpanorama, intaktes Wirtschaftsleben, funktionierende Infrastruktur, lebendiges Vereinswesen und eine angenehme Nähe zur Stadt Salzburg. So ist man im Handumdrehen mitten in einer der schönsten Städte der Welt und kann trotzdem ein idyllisches Leben am Land genießen.

Unser „Augarten“ entsteht an der Austraße im Ortsteil Siezenheim. Hier finden Sie in naher Umgebung alles für den täglichen Bedarf und die Anbindung an die Stadt Salzburg ist hervorragend. Mit der Saalachau haben Sie einen wahren Naturschatz, der zum Laufen, Spazieren und Radfahren einlädt, quasi direkt vor der Haustür.

Eingebettet in eine malerische Landschaft entlang der Saalach bietet Siezenheim den perfekten Ort für alle, die ein idyllisches Zuhause suchen.

- 1 Volksschule Siezenheim
- 2 Salzburger Altstadt
- 3 Einkaufszentrum Europark
- 4 Outlet Center
- 5 Kindergarten Siezenheim
- 6 Flughafen Salzburg



**Naherholungsgebiet Saalachau mit Spazierwegen, Lauf- & Fahrradstrecken**



**Mit dem Auto in 15 oder mit dem Fahrrad in 20 Minuten ins Stadtzentrum von Salzburg, 5 Minuten mit dem Auto zum Flughafen**



**Shoppingparadies mit nahegelegenem Europark und Outlet-Center**



**Zahlreiche Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten dank nahegelegener Seen, Berge und der Salzburger Altstadt**

# LAGEPLAN



# IHRE WOHNUNG



## STADTNAHES WOHNEN MITTEN IM NATURPARADIES

Wenn Sie eine moderne Neubauwohnung in idyllischer Lage, hochwertiger Qualität und mit durchdachten Grundrisse suchen, dann werden Sie im „Augarten“ Ihr Zuhause finden.

Die Qualität unserer Arbeit beginnt seit jeher bei der ersten Planungsphase unserer Projekte und bildet die Basis für Ihr künftiges Zuhause. Ein offenes Raumerlebnis ist uns wichtig, daher verfügt jede der 19 barrierefreien Eigentumswohnungen über einen eigenen Garten mit Terrasse oder Balkon. Die Wohnungen überzeugen darüber hinaus mit hochwertigen Echtholzparkettböden, einer großen Auswahl an ansprechenden Fliesen, eleganten Sanitärausstattungen sowie Tiefgaragenparkplätze mit Lademöglichkeiten. Zusätzlich stehen überdachte Fahrradabstellplätze, Freiparkplätze und Gästeparkplätze zur Verfügung.

Die Haustechnik entspricht dem modernsten Standard: Die Photovoltaikanlage hilft Stromkosten zu sparen und die mittels nachhaltiger Grundwasserwärmepumpe betriebene Fußbodenheizung sorgt in den kalten Monaten für eine angenehme Wärme. 3-fach isolierverglaste Fenster gewährleisten eine optimale Temperierung der Räume.



## TOP AUSSTATTUNG FÜR BESTE LEBENSQUALITÄT

**Große Auswahl an modernen Fliesen**

**Echtholzparkettböden in Premiumqualität**

**Hochwertige Markensanitärausstattung**

**Ansprechende Freiflächen wie Balkon oder Terrasse mit Garten**

**Überdachte Fahrradabstellplätze**

**Gästeparkplätze**

**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 Altbausanierung, vom Carport über das Einfamilienhaus bis hin zum Wohn- und Hybridbau. Unterstützt von einer modernen Abbundanlage betreibt Hillebrand kreativen Holzbau auf höchstem Niveau.



### INVESTIMENT & 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 Interieur 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.



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



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



**ENERGIEEFFIZIENZ:** Wir setzen auf erneuerbare Energiequellen und haben bereits über 10.000 m<sup>2</sup> Dachflächen (ca. 1.700 kWp) für PV-Anlagen bei unseren Büros und Projekten verbaut.



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



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



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



**ÖKOLOGISCHES BAUEN:** Wir streben bei jedem Projekt einen österreichischen Standard nach den „klimaaktiv“ Vorgaben 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](http://www.hillebrand.at)

Tel +43 664 / 780 290 23  
Mail [verkauf@hillebrand.at](mailto:verkauf@hillebrand.at)