



BEZUGS-
FERTIG

HOFGARTEN

Leben und Wohlfühlen

Sportplatzstraße 5, 5322 Hof bei Salzburg



Einfach wohlfühlen vom Garten bis ins Dachgeschoss. Im Hofgarten 3 wurden 7 stilvolle Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung im Baurecht realisiert.

Auf unserer Projektwebsite unter hillebrand.at/hofgarten3 finden Sie Informationen zum Projekt sowie zu allen noch verfügbaren Wohnungen.



INHALT

Das Projekt	04
Die Lage	06
Das Baurecht	08
Ihre Wohnung	10
Über uns	12
Kontakt	16

DAS PROJEKT



IHR KÜNFTIGES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

In der begehrten Gemeinde Hof bei Salzburg steht ein familiäres Wohnprojekt mit nur sieben Eigentumswohnungen im Baurecht, in gewohnter Hillebrand Qualität. Von der kompakten 2-Zimmer-Startwohnung bis hin zur 4-Zimmer-Familienwohnung wurde alles bedacht.

Schöne Eigengärten und großzügig dimensionierte Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen und runden das charmante Erscheinungsbild des Hauses ab.

IHRE HIGHLIGHTS IM HOFGARTEN 3

Wohnfreude im Grünen mit Stadtnähe

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit Garten oder einen Balkon

Zeitlose Architektur

Zeitgemäße Heiztechnik mit Nahwärme und Photovoltaikanlage

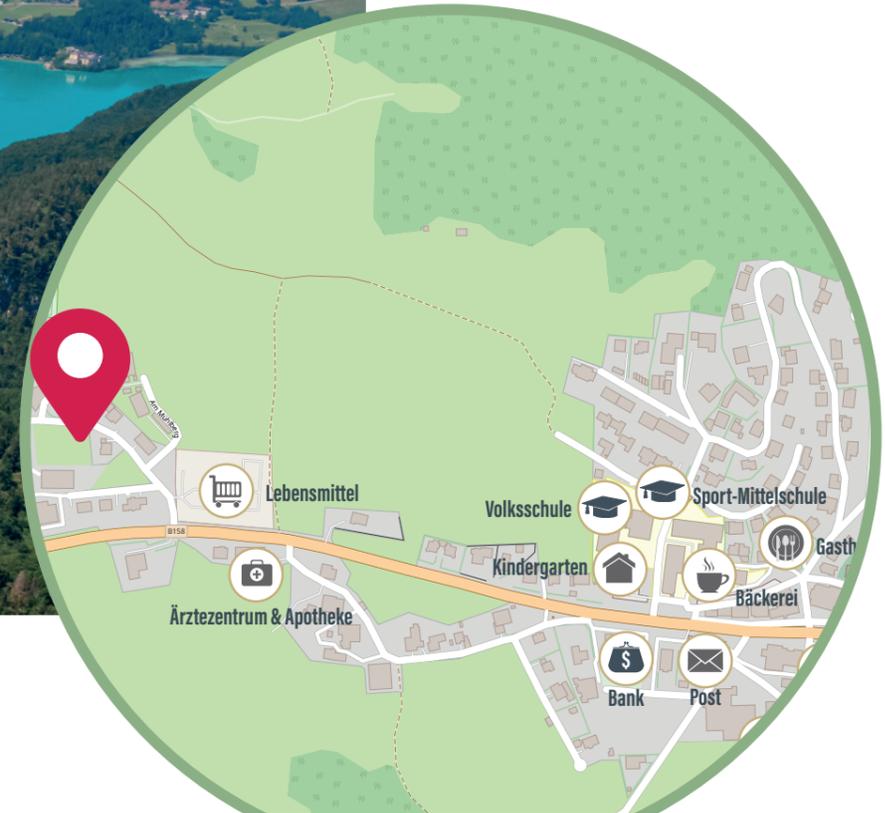
Hochwertige Ausstattung wie Echtholzparkettboden mit Fußbodenheizung

PKW-Stellplätze in der Tiefgarage und im Freien



Sportplatzstraße 5, 5322 Hof bei Salzburg

DIE LAGE



DIE GEMEINDE HOF BEI SALZBURG IM SALZKAMMERGUT

Die Gemeinde Hof bei Salzburg liegt im Zentrum all jener Begehrlichkeiten, die das Salzkammergut so besonders machen. Zahlreiche Seen, wunderschöne Berge und die Nähe zur Stadt Salzburg. Der idyllische Ort Hof liegt nur rund 15 Kilometer östlich der Stadt Salzburg und besticht sowohl was die Infrastruktur als auch die Verkehrsanbindung betrifft. Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Drogeriemarkt sowie Bank, Post und Bäckerei sind allesamt fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Kindergarten, die Volksschule und die Sportmittelschule machen die Lage auch für Familien attraktiv. Die Anbindung ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem eigenen PKW hervorragend.

Bekannt und berühmt ist das Salzkammergut für die zahlreichen Seen und Berge, die sowohl als Ausflugsziel als auch als Naherholungsgebiet fungieren. Am naheliegendsten ist der Naturbadestrand der Gemeinde Hof, der als einer der schönsten Plätze überhaupt am Fuschlsee gilt.

IHRE VORTEILE IM

HOFGARTEN³

Leben und Wohlfühlen



Zentrale Lage: 10 Min. zu Fuß in das Ortszentrum
5 Min. mit dem Rad zur Schule
2 Min. zu Fuß zum Einkaufen



20 Min. mit dem Auto in die Salzburger Altstadt
7 Min. mit dem Auto zum Naturbadestrand in Hof



Sehr gute Infrastruktur - Nahversorger, Kindergarten, Volksschule sowie Sportmittelschule und Geschäfte des täglichen Bedarfs



Zahlreiche Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten

WAS IST DAS BAURECHTSMODELL?



Ein Konzept für die Zukunft: Der Grundstückseigentümer (Baurechtsgeber) gewährt dem Bauherrn (Baurechtsnehmer) für einen langfristigen Zeitraum das Recht, auf seinem Grundstück ein Bauwerk zu errichten. Dieses Baurecht wird im Grundbuch eingetragen und die Grundlage dafür bildet der Baurechtsvertrag. **Das Baurecht ist übertragbar, vererblich und zeitlich begrenzt.** Während der gesamten Dauer des Baurechts behält der Baurechtsgeber seine Eigentumsrechte am Grundstück und erhält vom Baurechtsnehmer einen monatlichen oder jährlichen Baurechtzins für die Nutzung des Grundstücks.

Die Laufzeit des Baurechts erstreckt sich auf bis zu 100 Jahren. Das bedeutet, dass das Bauwerk für einen definierten Zeitraum dem Bauherrn gehört, während das Grundstück weiterhin im Besitz des Grundstückseigentümers bleibt. Bei Ablauf des Baurechts geht das Bauwerk auf den Grundstückseigentümer über. Die dafür anfallende Aufwandsentschädigung ist im Baurechtsvertrag bzw. im Baurechtsgesetz geregelt.

DIE VORTEILE IM ÜBERBLICK



KOSTENERSPARNIS

Beim Erwerb einer Wohnung mit Baurecht entfällt der anteilige Grundstückspreis, was einen geringeren Kaufpreis ermöglicht. Anleger haben darüber hinaus die Möglichkeit, die gesamte Investition abzuschreiben.



PLANUNGSSICHERHEIT

Baurechtsverträge haben meist eine langfristige Laufzeit von mehreren Jahrzehnten, in der Regel 99 Jahre. Dieser Umstand bietet Käufern eine stabile und langfristige Wohnperspektive und gewährt Sicherheit in der Lebensplanung.



VOLLE FLEXIBILITÄT

Als Baurechtsnehmer haben Sie die Möglichkeit Ihre Eigentumswohnung zu beleihen, verkaufen, vermieten oder auch unentgeltlich zu übertragen und genießen damit volle Flexibilität bei gleichzeitiger Rechtssicherheit.



VERMEIDUNG VON LEERSTAND

Baurechtsmodelle fördern die Mobilisierung von Bauflächen, da sie den Eigentümern Anreize bieten, ihre Grundstücke zu bebauen. Das trägt zur Vermeidung von Leerstand und zur optimalen Nutzung von Bauland bei.

VEREINBAREN SIE IHREN TERMIN

Wir beraten Sie gerne.
verkauf@hillebrand.at
+43 662 85 03 94

IHRE WOHNUNG



WOHNEN MIT WOHLFÜHLFAKTOR

Sieben Wohnungen in den unterschiedlichsten Ausführungen und nach Ihren Wünschen ausgestattet – wir achten von der Planung bis zur Errichtung auf ein optimales Wohngefühl und nützen dabei alle Möglichkeiten der Gestaltung unter Einbezug Ihrer Vorstellungen.

Die Qualität unserer Arbeit beginnt bereits bei der ersten Planungsphase unserer Projekte und bildet die Basis für Ihr künftiges Zuhause. Ein offenes Raumerlebnis ist uns wichtig, daher verfügt jede einzelne Wohnung über eine eigene Freifläche in Form einer Terrasse, eines Gartens und/oder eines Balkons.

Pro Wohneinheit stehen Ihnen Parkflächen zur Verfügung, die zusätzlich von Ihnen erworben werden können. Ein eigenes Kellerabteil bietet Platz für Gartengeräte, Ihr Sport-Equipment oder dient einfach nur der Aufbewahrung für Dinge, die Sie nicht in Ihrem Wohnbereich lagern möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für Sonderwünsche und Fragen zur Ausführung und Ausstattung jederzeit zur Verfügung. Ihr Wohnglück ist unser Schlüssel zum Erfolg.

7 HOCHWERTIGE WOHNUNGEN

Wohnungsgrößen zwischen ca. 43 m² und ca. 86 m²

Hochwertiger Echtholzparkettboden

Ansprechende Fliesen im Format 30x60 cm

Hochwertige Sanitärausstattungen mit eleganter Marken sanitärkeramik und Designarmaturen

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit Garten oder Balkon

Eine versperrbare Steckdose pro Tiefgaragenstellplatz / Wohnung

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil

Parkplätze in der Tiefgarage und im Freien



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 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.



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