



HOHE
WOHNBAU-
FÖRDERUNG
MÖGLICH



PICHLGUT

Picheldorfstraße 9, 5671 Bruck an der Großglocknerstraße



Atemberaubende Panoramaaussicht bei unseren 14 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern. Die wunderschöne Naturlage in Bruck an der Großglocknerstraße bietet den idealen Ausgangspunkt für ein aktives Leben.

Auf unserer Projekthomepage unter
www.hillebrand.at/pichlgut finden Sie
detaillierte Informationen zum Projekt
sowie den verfügbaren Wohneinheiten.



INHALT

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

Änderungen und Fehler vorbehalten.

DAS PROJEKT



PICHLGUT



IHR KÜNTIGES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Das PICHLGUT überzeugt vor allem als idealer Wohn- und Lebensraum für all diejenigen, die das Besondere suchen und schätzen. Auf dem Areal entstehen insgesamt 14 hochwertige Eigentumswohnungen, bestehend aus 2 bis 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 43 bis 97 m². Die Prämisse bei der Planung der Wohnungsgrundrisse war es, eine perfekte Kombination aus privaten und großzügigen Rückzugsbereichen und kommunikativen Treffpunkten zu schaffen.

Das Gebäude wird in gewohnter Hillebrand Qualität errichtet, zu der selbstverständlich hochwertige und ökonomische Baustoffe gehören. So setzt Hillebrand auf traditionelles und bewährtes Ziegelmauerwerk. Darüber hinaus wird auch bei der Haustechnik an eine lebenswerte Zukunft gedacht. Für das Projekt PICHLGUT wählen wir eine nachhaltige Beheizung mittels Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage.

PICHLGUT – Ihr neuer Lieblingsplatz zum Genießen!

DIE HIGHLIGHTS IM PICHLGUT

-  **Wohnbauförderung möglich**
-  **Gemeinschaftlicher Fitnessraum**
-  **Großzügige Freiflächen in Form von Terrassen, Gärten oder Balkonen**
-  **Angenehmes Raumklima durch Ziegelmauerwerk im Innenbereich**
-  **Nachhaltige Heiztechnik mit Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage**
-  **Zwei Bäder in den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen**



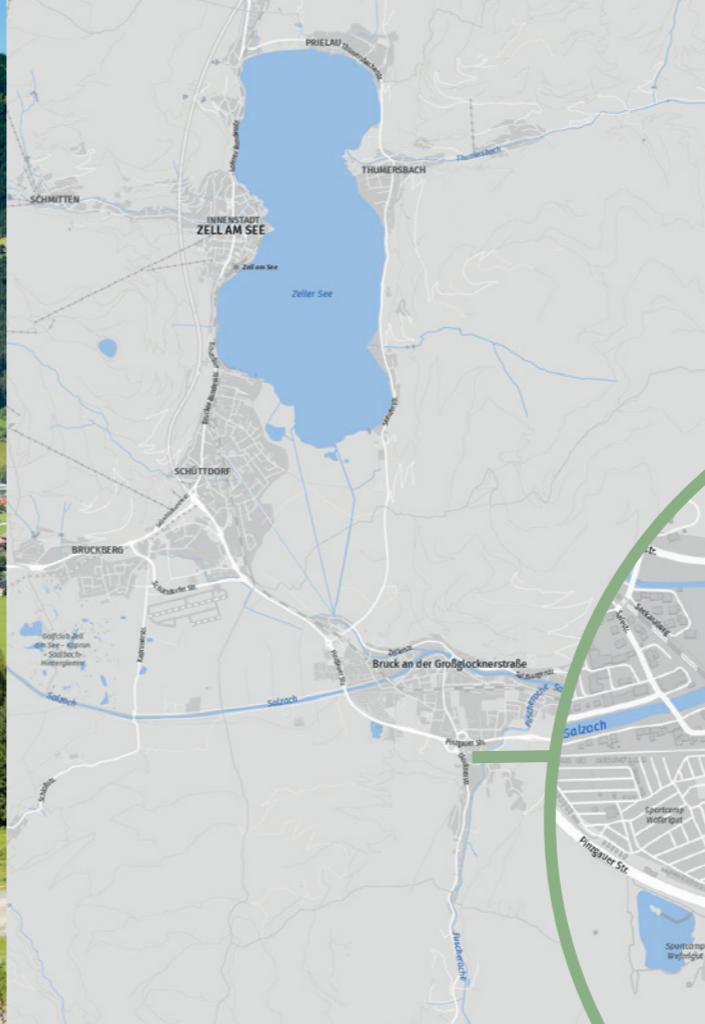
DIE LAGE

ERLEBE DAS PARADIES: NATURWUNDER UND ALPINER CHARME!

Bruck an der Großglocknerstraße ist ein charmanter Ort, der seinen Bewohnern ein idyllisches Zuhause bietet. Gelegen am Fuße des majestätischen Großglockners, dem höchsten Berg Österreichs, ist die Lage von Bruck einfach atemberaubend.

Der Ort selbst besticht durch seinen traditionellen, alpinen Charme. Die Häuser sind im typisch alpenländlichen Stil gebaut und verleihen Bruck eine einladende Atmosphäre. Die Einwohner sind bekannt für ihre Gastfreundschaft und Offenheit und die Region rund um Bruck ist ein Paradies für Naturliebhaber. Die Großglockner-Hochalpenstraße, eine der schönsten Panoramastraßen der Welt, lockt mit spektakulären Ausblicken auf die umliegende Bergwelt. Wanderer und Bergsteiger kommen in den umliegenden Gebirgszügen voll auf ihre Kosten. Im Winter verwandelt sich Bruck in ein Eldorado für Skifahrer und Snowboarder, mit einer Vielzahl von Pisten und Skigebieten in der Nähe.

Darüber hinaus ist auch die Infrastruktur hervorragend: Es gibt Geschäfte, Restaurants und Cafés, in denen man lokale Spezialitäten und österreichische Gastfreundschaft genießen kann. Bruck hat auch kulturell einiges zu bieten, darunter regelmäßige Veranstaltungen wie traditionelle Feste und Konzerte, die das Leben bereichern.



15 Minuten zu Fuß ins Ortszentrum und zur Volks- und Mittelschule



7 Minuten mit dem Auto zum Zeller See und 10 Minuten ins Ortszentrum von Zell am See

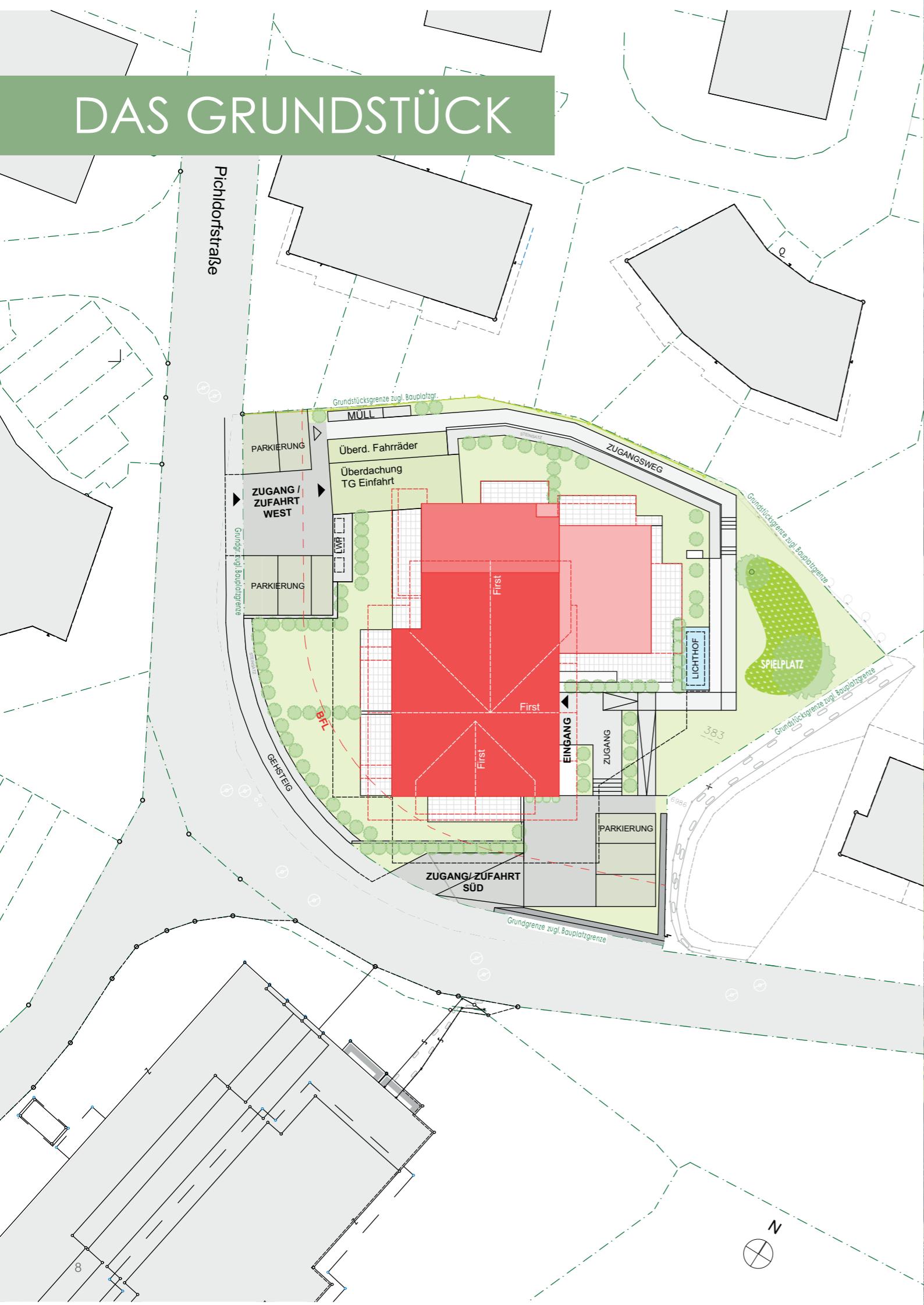


700 m zum nächsten Supermarkt, Restaurant und Café



Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten das ganze Jahr, dank Ski- und Wanderparadies

DAS GRUNDSTÜCK



IHRE WOHNUNG



IHR START IN EIN LEBEN MIT AUSSICHT: AKTIV+ SPORTLICH ODER RUHIG + ERHOLSAM

Unsere Eigentumswohnungen im Projekt PICHLGUT bieten den perfekten Start für jeden Lebenswunsch. Nutzen Sie Ihr neues Zuhause als Ausgangspunkt für aktive Erlebnisse in der Natur oder genießen Sie entspannte Erholung in Ihrem Rückzugsort. Dabei helfen Ihnen auch unsere Ausstattungsdetails in den Wohnungen: So sorgen Echtholzparkettböden in Form von hochwertigen Landhausdielen für eine behagliche Wohnatmosphäre. Ebenso hochwertig präsentieren sich die Sanitärräume, die mit eleganter Markensanitärkeramik sowie mit edlen Fliesen in modernen Formaten ausgestattet sind. Weitere Highlights der Wohnungen sind die großzügigen Freiflächen in Form von Terrassen mit eigenen Privatgärten, Balkone oder großzügige Dachterrassen. Somit wird nicht nur der Lebensraum nach Draußen erweitert, sondern schafft einen Mehrwert an dem Sie lange Freude haben werden.

Auch an kälteren Tagen genießen Sie höchsten Komfort: Die individuell regulierbare Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in der Wohnung und wird durch eine nachhaltige Heizmethode effizient erwärmt. Um das Angebot optimal abzurunden, verfügt jede Wohnung über ein eigenes Kellerabteil sowie mindestens einem Tiefgaragenstellplatz inklusive versperrbarer Steckdose. Dies ermöglicht ein unkompliziertes Aufladen von E-Autos und E-Bikes.

Unser Verkaufsteam steht Ihnen bei Fragen zur Ausstattung oder speziellen Wünschen sehr gerne zur Verfügung. Gemeinsam verwirklichen wir Ihren Traum vom Eigenheim.

TOP AUSSTATTUNG FÜR BESTE LEBENSQUALITÄT

Echtholzparkettböden in Premiumqualität

Hochwertige Markensanitärausstattung

Große Auswahl an modernen Fliesen

Dachterrassenwohnungen mit extra großem Freiraum

Großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen oder Terrassen

Versperrbare Steckdosen bei jedem Tiefgaragenparkplatz

Durchdachte Grundrisse mit offener Raumhöhe für mehr Komfort

Zwei Bäder in den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen



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.



14



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.

15

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 m² 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

Sonnengarten 1b/Top 6
A-5700 Zell am See
[Web](http://www.hillebrand.at) www.hillebrand.at

Tel
Mail

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