



# FRÜHLINGSTRASSE

---

## WOHNKOMFORT IN BAD REICHENHALL



Frühlingstraße 30 a-c | D-83435 Bad Reichenhall



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



## INHALT

Das Projekt

Die Lage

Das Grundstück

Ihre Wohnung

Über uns

Kontakt

**04**

**06**

**08**

**10**

**14**

**16**

# DAS PROJEKT



## FRÜHLINGSTRASSE

WOHNKOMFORT IN BAD REICHENHALL

### IHR KÜNTIGES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

In der begehrten Kurstadt Bad Reichenhall, nahe dem königlichen Kurgarten, befinden sich 42 stilvolle und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen, verteilt auf drei exklusive Wohnhäuser mit zeitloser und eleganter Architektur.

Schon der erste Blick lässt klar erkennen, dass das Ensemble in der Frühlingstraße 30 a-c seinen Ansprüchen mehr als gerecht wird. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit wohldurchdachten Grundrissen und bieten höchsten Wohnkomfort.

Ansprechende Gärten und großzügig dimensionierte Terrassen und Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen und runden das ansprechende Erscheinungsbild der Häuser ab.

### DIE HIGHLIGHTS IN DER FRÜHLINGSTRASSE

**Hochwertige Ausstattung und durchdachte Grundrisse**

**PKW-Stellplätze in der Tiefgarage**

**Gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten in der Tiefgarage**

**Angenehmes Raumklima durch Ziegelmauerwerk im Innenbereich**

**Wunderschönes Bergpanorama**

**Zentrale Lage in Bad Reichenhall**

**Extra Stauraum auf den Balkonen und Terrassen**

**Verschiebbare Paneele als Sicht- und Sonnenschutz**

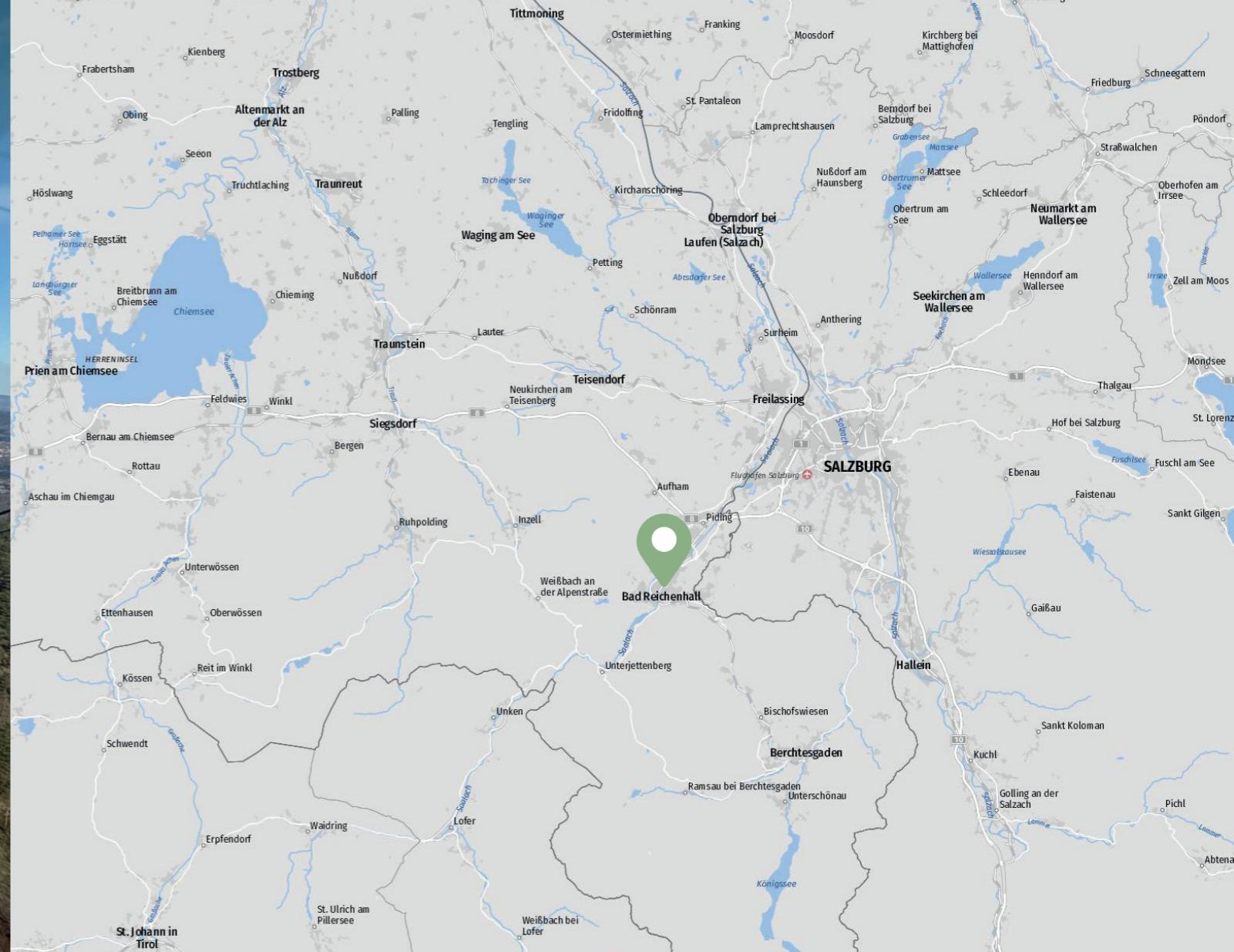


## DIE LAGE

### BAD REICHENHALL – LEBENSQUALITÄT HAT TRADITION

Wer sich bei seinem Wohnort nicht entscheiden will zwischen bewegen, entspannen oder genießen, der findet in Bad Reichenhall die perfekte Kombination aus traditionellen sowie modernen Erholungs- und Freizeitangeboten. Die wunderschöne Alpenstadt beheimatet eine Vielzahl an kleinen und großen Annehmlichkeiten, die einem das Gefühl geben, gerne in Bad Reichenhall daheim zu sein.

Die Lage spricht dank der Zentrumsnähe, der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sowie der zahlreichen Einkaufs- und Freizeitangeboten für sich. Auch kulinarisch bleiben aufgrund der nahegelegenen Cafés, Restaurants sowie vielen Lebensmittelgeschäften und Feinkostläden kaum Wünsche offen. Darüber hinaus befindet sich eine Apotheke und eine Drogerie ganz in Ihrer Nähe.



## FRÜHLINGSTRASSE

WOHNKOMFORT IN BAD REICHENHALL



**Thumsee 5 km, Königssee 20 km, Chiemsee 42 km,  
Mondsee 45 km, Wolfgangsee 56 km**



**Traunstein 34 km, Berchtesgaden 19 km, Freilassing 18 km,  
Salzburg Altstadt 17 km**



**Flughafen Salzburg 12 km**



**Zentrum München 130 km**



**Studentenstadt Rosenheim 60 km**

# DAS GRUNDSTÜCK



Frühlingstraße 30 a-c,  
83435 Bad Reichenhall

**BAHNHOF:** Hauptbahnhof Bad Reichenhall 550 m

**GESUNDHEIT:** Arzt 450 m, Apotheke 500 m, Krankenhaus 950 m

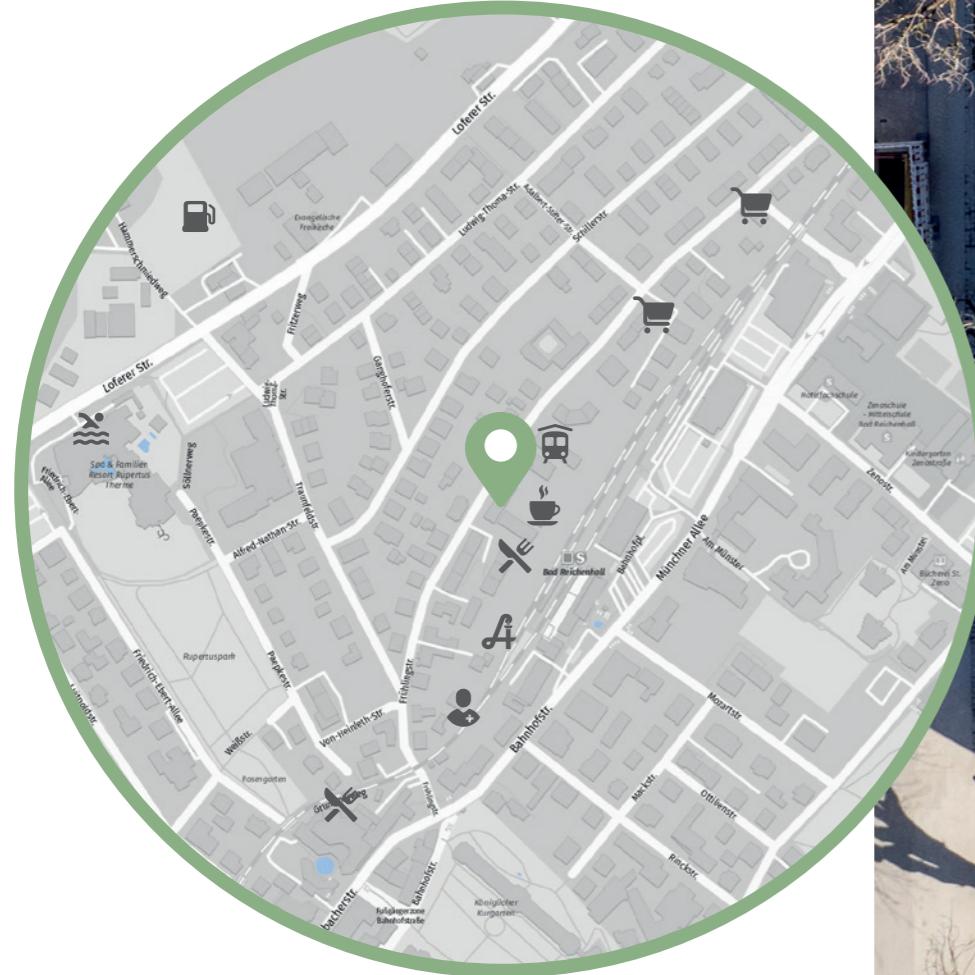
**BANK:** Postbank 550 m, Sparkasse 450 m,  
HypoVereinsbank 900 m, Volksbank Raiffeisenbank 650 m

**EINKAUFEN:** Netto 700 m, Edeka 700 m, Aldi 850 m

**SCHULEN:** Kindergarten 1 km, Mittelschule 1 km,  
Realschule 1,2 km, Gymnasium 1 km, Grundschule 900 m

**FREIZEIT:** Sportanlage 650 m, Rupertus Therme 900 m, Spielbank  
450 m, Thumsee 5,1 km, Karlspark, Rupertuspark, Königlicher  
Kurgarten, Ortenaupark jeweils fußläufig in wenigen Minuten

**SEHENSWÜRDIGKEITEN:** Alte Saline 1,5 km, Rathaus 1,3 km,  
Burg Gruttenstein 1,6 km, Burgruine Karlstein 4,2 km,  
Gradierhaus 600 m, Salzbergwerk Berchtesgaden 18 km



# IHRE WOHNUNG



## LICHTDURCHFLUTETE RÄUME MIT VIEL KOMFORT UND DURCHDACHTEN DETAILLÖSUNGEN

Ob Garten mit Baumbestand oder großzügiger Balkon, Ausblick auf den Hochstaufen oder auf den Predigtstuhl, kompakt oder geräumig - jede der insgesamt 42 Wohnungen überzeugt auf ihre eigene Art und Weise und besticht durch Eleganz, Raffinesse und Stil. Hochwertige Echtholzparkettböden, eine große Auswahl an ansprechenden Fliesen, elegante Sanitärausstattungen sowie extra Stauraum in den Balkontrennwänden sind nur ein Teil der ansprechenden und durchdachten Ausstattung von Hillebrand.

Die Qualität unserer Arbeit beginnt bereits bei der ersten Planungsphase unserer Projekte und bildet eine Basis für Ihr künftiges Zuhause. Ein offenes Raumerlebnis ist uns wichtig, daher verfügt jede Wohnung über einen Garten mit Terrasse oder Balkon. Verschiebbare Paneele im Bereich der Balkone ermöglichen eine Fassade, die sich beständig verändert und in der Wohnung ein Spiel von Licht und Schatten entstehen lässt. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil sowie mindestens ein Tiefgaragenstellplatz inklusive versperrbarer Steckdose zugeordnet, was Ihnen das komfortable Laden von Ihrem E-Auto oder E-Bike ermöglicht.

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



## TOP AUSSTATTUNG FÜR BESTE LEBENSQUALITÄT

**FRÜHLINGSTRASSE**  
WOHNKOMFORT IN BAD REICHENHALL

Ausgewählter Qualitäts-Echtholzparkettboden

Große Auswahl an erlesenen Fliesen

Fußbodenheizung für mehr Komfort

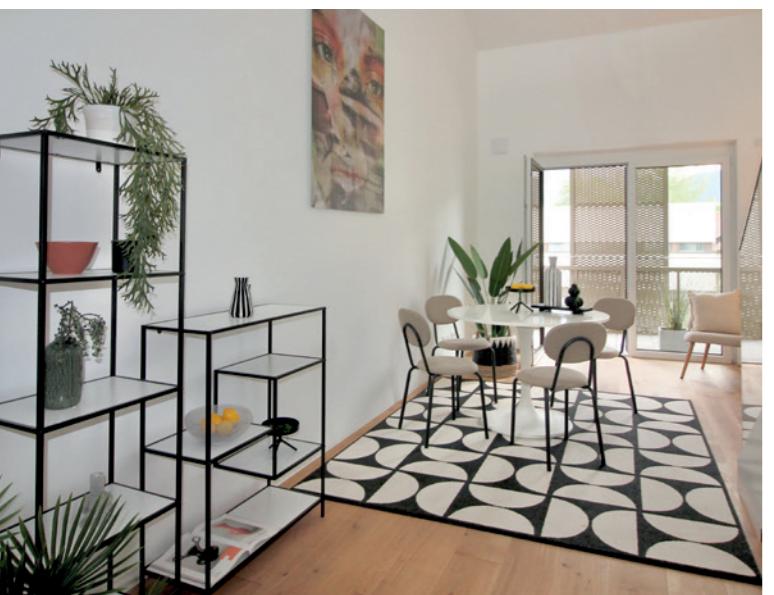
Hochwertige Sanitärausstattung mit eleganter Markenkeramik und Designarmaturen

Jede Wohnung verfügt über einen Garten mit Terrasse oder Balkon

Extra Stauraum in den Balkontrennwänden

Offenes Raumgefühl mit Raumhöhen von bis zu 4,80 m

Tiefgaragenabstellplätze mit versperrbaren Steckdosen



## WIR SCHAFFEN LEBENS(T)RÄUME.

In der Frühlingstraße in Bad Reichenhall sind Wohnräume Wirklichkeit geworden. Die stilvollen Musterwohnungen zeigen, wie durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und liebevolle Details ein Zuhause entstehen lassen, das zum Wohlfühlen einlädt. Großzügige Balkone, sonnige Terrassen und ein traumhafter Blick auf die Berchtesgadener Alpen machen jede Einheit zu einem ganz besonderen Lebens(t)raum.



## 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.**



Die Brüder und Firmeninhaber BM HBM Ing. Bernd und Wolfgang Hillebrand

# 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.



### ZIMMEREI & HOLZBAU

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.

# 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 die als Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt dienen.



**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)