



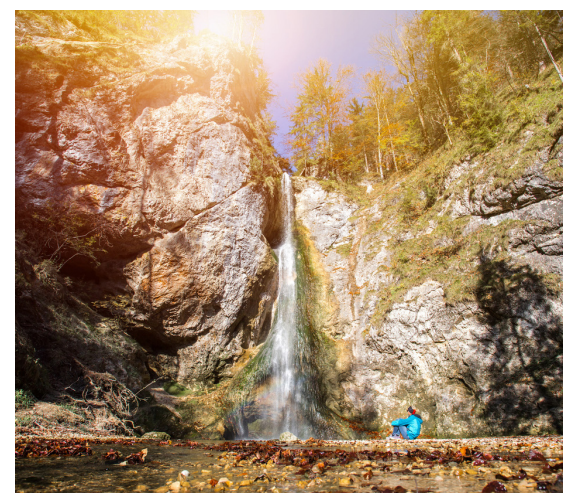
NATURJUWEL EBENAU

Messingstraße 36, 5323 Ebenau

ÜBERBLICK - TRADITION UND KULTUR

Die beschauliche Gemeinde Ebenau liegt im Flachgau im Salzburger Land zwischen der Stadt Salzburg und dem schönen Wolfgangsee. Bereits im 12. Jahrhundert gab es in der Ortschaft erste Besiedelungen. 1182 wurde Ebenau erstmals urkundlich erwähnt. Kulturen und Traditionen werden stolz aufrechterhalten, um den Charme und Flair der Gemeinde immer aufs Neue zu vermitteln. Eine Besonderheit ist der Ebenauer Mühlenrundwanderweg, bestehend aus 7 historisch gut erhaltenen Mühlen, welcher als Hauptattraktion das „Naturdenkmal Plötz“ hat. Ein sehr imposanter Wasserfall, 50 Meter hoch, in einer wildromantischen Schlucht schafft ein einzigartiges, prickelndes Erlebnis. Nicht umsonst wird das Wort „Plötz“ sehr oft als Glücksplatz bezeichnet. Das Alles macht Ebenau zu einem Ort der Erholung, Entspannung und einem wunderschönen Platz im Grünen.

- Mühlenwanderrundweg
- Naturdenkmal Plötz
(Wasserfall)
- Messingweg (Themenweg –
Industriegeschichte Ebenau)
- Museum im Fürstenstöckl
- Wiestalstausee
- Wasserstollen in Ebenau



Ebenau – idyllische,
grüne und traditions-
geprägte Gemeinde.

Ein wahrhaftes
Naturjuwel.

BESCHREIBUNG DER OBJEKTE



ECKDATEN DER REIHENHÄUSER:

- Wohnflächen von ca. 93 m² - 111 m² auf 3 Geschosse
- 4 - 5 Zimmer
- Großzügiger Balkon im Erdgeschoss
- Terrasse im Untergeschoss
- Eigengärten von ca. 31 m² - 215 m²



Details Reihenhäuser

- 5 Reihenhäuser
- Sonnenausgerichtete Balkone und Gärten
- Frostsicherer Wasseranschluss bei den Terrassen
- Fußbodenheizung
- 3 Wohnebenen
- Überdachte Stellplätze

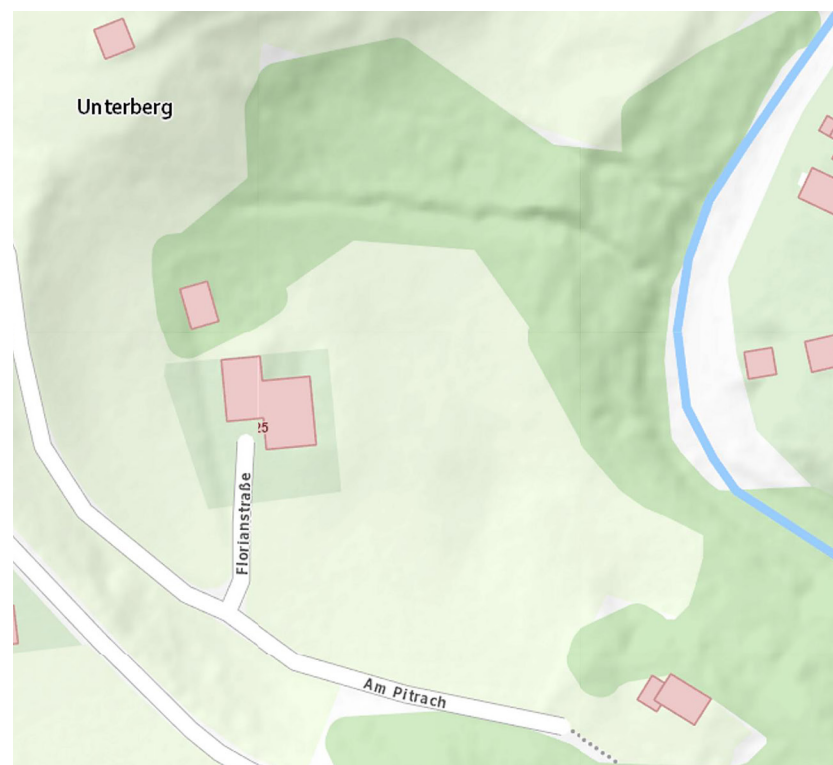
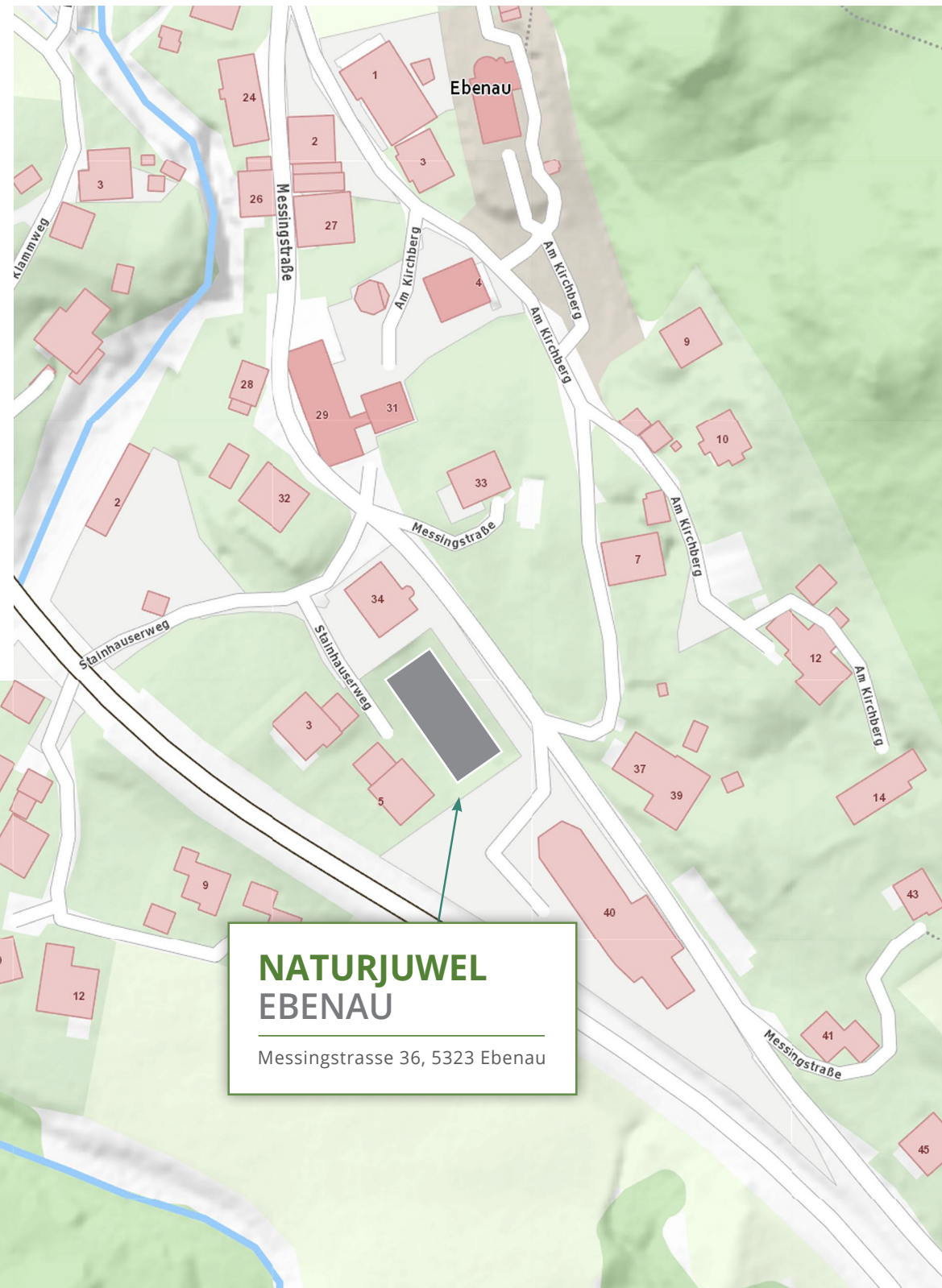
Ausstattungshighlights

- Unterputzkästen für Raffstoremontage
- Massivbauweise
- Kamin
- Dreifachverglasung
- Hochwertige Ausstattung

BEZAUBERENDE LAGE – GEMEINDE EBENAU

Ebenau liegt inmitten der Fuschlseeregion und überzeugt durch eine unberührte Landschaft, die mit verschiedensten Freizeitaktivitäten und einer zeitgemäßen Infrastruktur eine unvergleichbare Lebensqualität vermittelt. In einer ruhig gelegenen Gegend genießen Sie ein grünes Umfeld. Zum einem können Sie durch die Lage im Grünen den stressigen Alltag hinter sich lassen, zum anderen erreichen Sie innerhalb weniger Autokilometer (15 km) die Mozartstadt Salzburg und genießen Kunst und Kultur. Sie erreichen Schulen, den Kindergarten, einen Arzt, eine Bäckerei wie auch das Gemeindeamt von Ebenau fußläufig.

Der Ortskern von Hof bei Salzburg ist lediglich 5 Autominuten entfernt. Diverse Schulen, verschiedene Ärzte, mehrere Einkaufsmöglichkeiten bieten Ihnen die angrenzenden Gemeinden. Außerdem liegt Ihr künftiges Traumhaus nur knapp 10 Autominuten vom traumhaften Fuschlsee entfernt.



HOHE WOHNBAU- FÖRDERUNG MÖGLICH!

Beim Bauvorhaben Naturjuwel Ebenau besteht die Möglichkeit einer hohen Wohnbauförderung.





Im Idealfall können Sie bis zu 45.000 EUR* Wohnbauförderung erhalten.

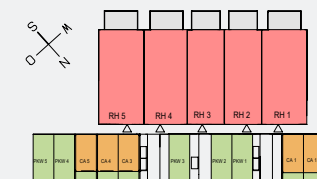
* (Mit Vorbehalt – keine Gewähr)

OBJEKT AUSSENANLAGEPLAN REIHENHÄUSER



LEGENDE:

-  Schneeablageflächen
-  Gehweg in Hanglage
-  Hanglage
-  Garten



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATUR-, ROHBAUMASS. MÖBLIERUNG IST VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0 M 1 M 2 M

20.04.2022

IMPRESSUM / KONTAKT

Prospektvorbehalt

Die abgebildeten Ansichten und 3D-Visualisierungen/Illustrationen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung der Gebäude und die finalen Ausstattungen der Häuser. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt kann nicht übernommen werden.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Produktabbildungen enthalten teilweise Sonderausstattungen. Dargestellte Möbel und Küchen sind als beispielhaft zu sehen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Lage

Das Objekt liegt in der Messingstrasse 36, 5323 Ebenau.

Bauträger & Verkauf

Brugger Wohnbau GmbH

Kendlerstraße 124, 5020 Salzburg | Verkauf: Telefon: +43 664 188 62 99

E-Mail: m.krickl@brugger-wohnbau.at | Web: www.brugger-wohnbau.at

Bildnachweis

mm-vis - Ortner & Ertl GnbR, Wolfgang Ortner: Visualisierungen Seite 1, Seite 3

Architekt MMag. Horst Kurz: Verkaufspläne iStock Photo: Seite 2

Unsplash.com: Seite 2 – Dominik Kollau; Impressum, Scott Webb

Alle weiteren Bilder und Illustrationen – brugger-wohnbau.at

Exposégestaltung

Studio Niebauer – Integrated Graphic Design | www.studioniebauer.com

