

DAHEIM

im

Salzburger Land

Ein Projekt der WAMA Bauräger GmbH

Willkommen daheim!

Mitten in der Salzburger Sportwelt, einem der größten Skigebiete Österreichs, haben wir unser Herzensprojekt geplant und fertiggestellt: Hochwertige Eigentumswohnungen für Jung und Alt, Singles und Familien.

Sie suchen eine lichtdurchflutete, hochwertige Wohnung? In einem gut gedämmten Haus in Ziegelmassivbauweise, das den höchsten energetischen Standards entspricht? Mit großzügigen Terrassen und Außenflächen, barrierefrei, offen und schön?

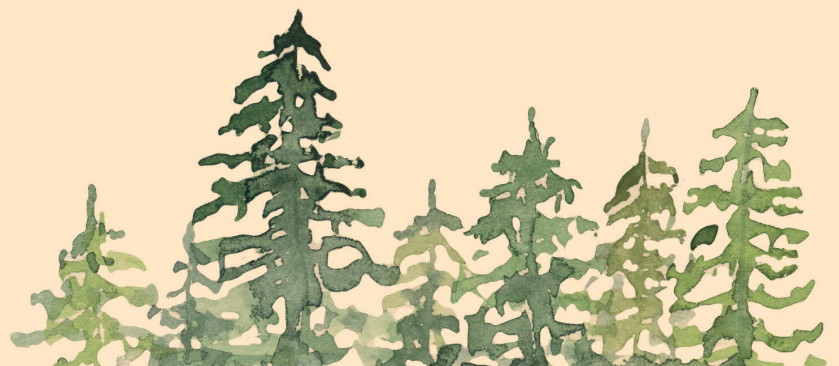
Dann erfüllen Sie sich Ihren Traum mit einer unserer Eigentumswohnungen in Flachau, Eben oder Wagrain!

In den drei Gemeinden ist das Leben ganz so, wie es sein soll. Hier regieren Bodenständigkeit, Verlässlichkeit und Vernunft. Genau die richtige Basis für Ihr neues Zuhause!

Imposante Berge, herrliche Natur und hervorragende Freizeitmöglichkeiten prägen die Umgebung. Eine gesunde Vielfalt in Handel, Handwerk und Gewerbe, hervorragende Kindergärten und Schulen, ein einzigartiges gastronomisches Angebot und eine lebendige, traditionsbewusste Vereinskultur bilden die starke Infrastruktur vor Ort.

Auf den nächsten Seiten möchten wir Ihnen unsere Wohnungen näher vorstellen. Eines ist sicher: Hier leben Sie, wo andere Urlaub machen. Und das zu unschlagbaren Preisen ...

Aber Achtung: Lassen Sie sich beim Lesen nicht zu viel Zeit! Viele der Wohnungen sind bereits verkauft.





Eckdaten



WOHNEINHEITEN

- 5 Wohnungen in „Wagrain. Sonnenseite“
- 14 Wohnungen in „Flachau. Tauernblick“
- 9 Wohnungen in „Eben. Dorfleben“
- Alle mit Lift, Kellerabteil, Tiefgarage & Frestellplatz



40 – 92 M²

Klug geplant und hocheffizient: Hier haben Sie genau den Platz, den Sie benötigen. Denn dank optimaler Grundrisse lassen auch unsere kleineren Wohnungen keine Wünsche offen.



2 -4 ZIMMER

Ganz gleich, ob Sie sich für eine Zwei-, Drei- oder Vierzimmerwohnung entscheiden: Unsere lichtdurchfluteten Wohnungen lassen Ihnen jede Menge Gestaltungsspielraum.



229.000 – 499.000

Die Kaufpreise für unsere hochwertigen Neubauwohnungen in attraktiver Lage sind reell. Aber es geht noch günstiger. Denn wenn Sie vor Ort wohnen, haben Sie allerbeste Chancen, von der hochattraktiven Förderung des Salzburger Landes zu profitieren. Ein weiterer Vorteil: Da Sie Ihr Eigentum direkt vom Bauträger kaufen, fällt keine Provision an.

Ein Projekt von:
WAMA Bauträger GmbH
Johnweg 6 | 5020 Salzburg

wama
BAUTRÄGER

Telefon: +43 662 82 91 99
Email: office@wama-wohnbau.at
www.wama-wohnbau.at



Willkommen im Salzburger Land

Majestätische Berge, idyllische Seen und ganz viel Kultur – die Vielfalt des Salzburger Landes bezaubert Gäste von nah und fern. Spaziergänge und Wanderungen auf Almen und Gipfel schenken eine Ruhe, die Kraft gibt. Im Winter zieht es Einheimische wie Gäste zum Sport in unsere berühmten Skigebiete.

Viele Menschen können sich beim Blick in die fantastische Bergwelt nichts Schöneres vorstellen, als hier zu Hause zu sein. Vielleicht haben auch Sie vor, sich hier für immer niederzulassen. Mit einer Eigentumswohnung im Salzburger Land investieren Sie in Ihre Zukunft. Und wohnen da, wo andere Urlaub machen.



Salzburger Land in Zahlen

550.000

Einwohner

7156 QUADRATKILOMETER

hat das Österreichische Bundesland.

6 PROZENT

der Österreicher leben hier.

FÜNF SECHSTEL

des Salzburger Landes sind gebirgig.

119

Gemeinden im Salzburger Land.

31,5 PROZENT

der Gäste im Februar 2024 waren Deutsche.

14,4 MILLIONEN

Nächtigungen im Sommer 2023.

30,1 MILLIONEN

Nächtigungen im Winter 2022/23.



Sommeraktivitäten

- Yoga am Erlebnisbadesee Eben: der perfekte Start in einen schönen Sommertag! Die Alternative: Sunsetyoga auf der Moosalm.
- Einen Sonnenaufgang in den Bergen genießen, zum Beispiel auf dem Griesenkareck, mit Panoramablick inkl. Gipfelerlebnis.
- Die Salzburger Sportwelt mit dem Rad oder Ebike erkunden.
- Im Nationalpark Hohe Tauern die „Big Five“ des Hochgebirges erspähen (Murmeltier, Steinbock, Steinadler, Bartgeier und Gämser).
- Das Golferherz höher schlagen lassen, auf einem der vielen umliegenden wunderschönen Golfplätze in z.B. St. Johann in Pongau, Goldegg und Radstadt.



Winteraktivitäten

- Rodeln, Winter- & Schneeschuhwandern, Eislaufen, Eisstockschießen, Snowbike und natürlich Skifahren: In der Salzburger Sportwelt ist alles geboten
- Ein besonderer Spaß: Eine Fahrt mit dem Pferdeschlitten
- Sie wollten schon immer mal ein Iglu bauen? In Wagrain - Kleinarl ist das möglich
- Tauchen Sie ein in das Erlebnisbad Wasserwelt Wagrain.
- Jeden Mittwoch im Dezember: Eine Fackelwanderung entlang des zauberhaften Ebener Moorweges.



Einen besonderen Reiz entfaltet die Gegend übrigens auch in **Frühling und Herbst**.
Mystische Spaziergänge im Oktober, Maibaumaufstellen und -Tanz im Frühjahr: Wer hier lebt, weiß alle Jahreszeiten zu schätzen!



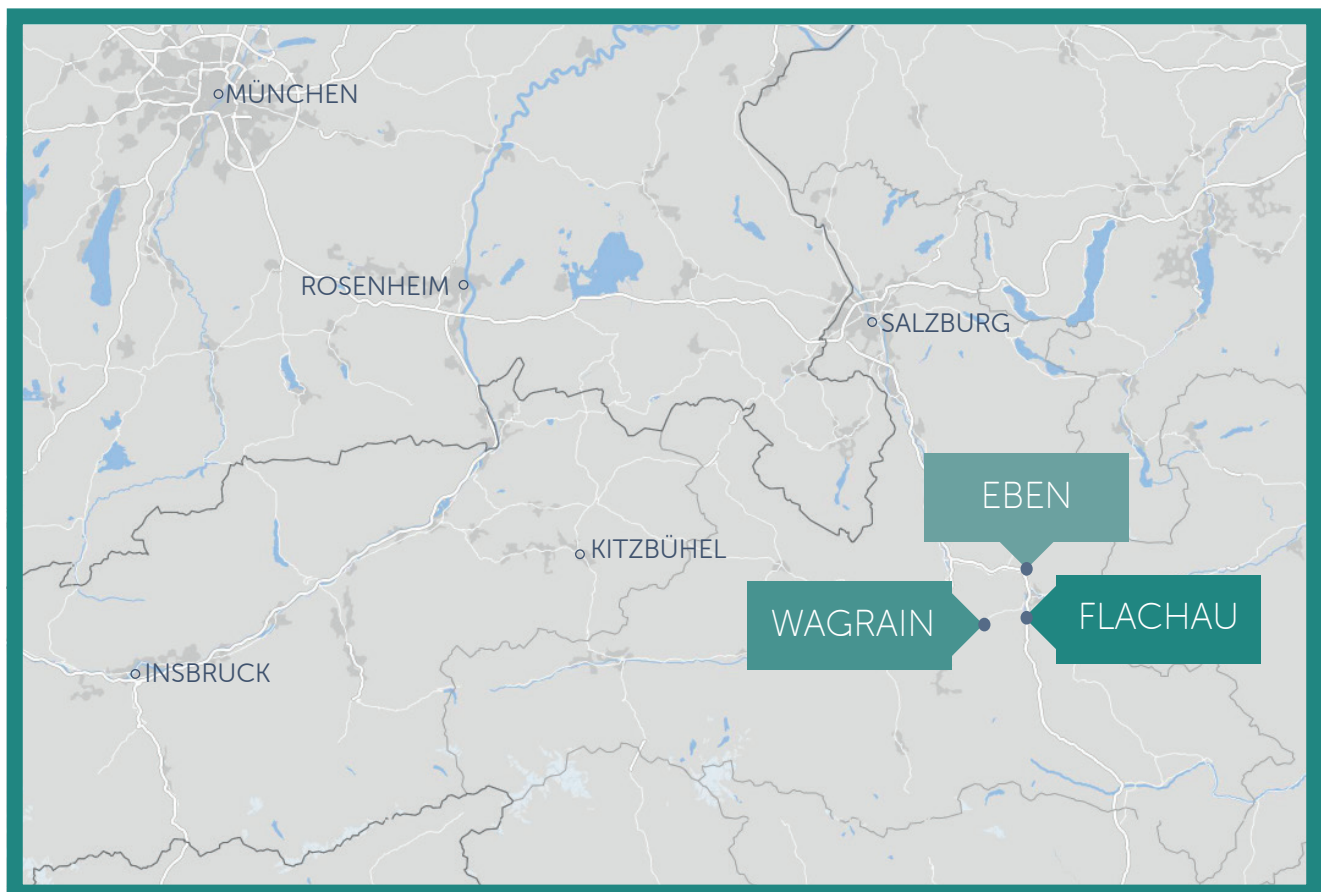
Unsere Standorte – Ihr Zuhause!

Flachau, Wagrain, Eben: Die drei kleinen, vitalen Gemeinden eint die grandiose Schönheit der umgebenden Natur und eine hervorragende Infrastruktur.

Ärzte und Apotheken, Kindergärten und Schule, Geschäfte: Alles ist mit Auto oder Rad, zu Fuß oder mit dem öffentlichen Nahverkehr innerhalb weniger Minuten

erreichbar. Stetig steigende Bevölkerungszahlen, eine hohe touristische Bedeutung: Hier lebt man nicht nur wunderbar entspannt im eigenen Eigentum, die Wohnungen sind auch eine zukunftsichere Wertanlage. So haben Sie noch viele Jahre später mehr von Ihrem Geld...

HIER GEHTS LANG:



01 Tauernblick
FLACHAU

02 Sonnenseite
WAGRAIN

03 Dorfleben
EBEN

01 Tauernblick FLACHAU

Flachau: Früher widmete sich Flachau vor allem der Eisenverhüttung. Inzwischen punktet das kleine Dorf (2900 Einwohner) mit ganz anderen Qualitäten. Seit den Fünfzigerjahren des vergangenen Jahrhunderts erliegen Gäste von nah und fern dem besonderen Charme der Gemeinde. Die schöne Pfarrkirche, das Schloss Höch, der Ansitz Thurnhof, der Badesee Flachauwinkl mit bester Wasserqualität und natürlich die Wintersportmöglichkeiten entzücken nicht nur Touristen – auch die Dorfbewohner selbst wissen, was sie an Flachau haben.

Unser Projekt „**Tauernblick Flachau**“ haben wir nur wenige Geh- beziehungsweise Fahrminuten von Flachau entfernt geplant und realisiert. Eine verlässliche Infrastruktur und Natur zum Niederknien: Freuen Sie sich auf eine Wohnhausanlage in Bestlage!





01

Tauernblick

FLACHAU



Sie haben die Wahl vom Tauernblick aus

2 ZIMMERWOHNUNG I

Wohnfläche: 46,31 m²

Wohnraum: 23,87 m²

Schlafzimmer 1: 10,59 m²

A

2 ZIMMERWOHNUNG II

Wohnfläche: 50,28 m²

Wohnraum: 26,07 m²

Schlafzimmer 1: 10,22 m²

B

3 ZIMMERWOHNUNG

Wohnfläche: 59,40 m²

Wohnraum: 25,39 m²

Schlafzimmer 1: 10,68 m²

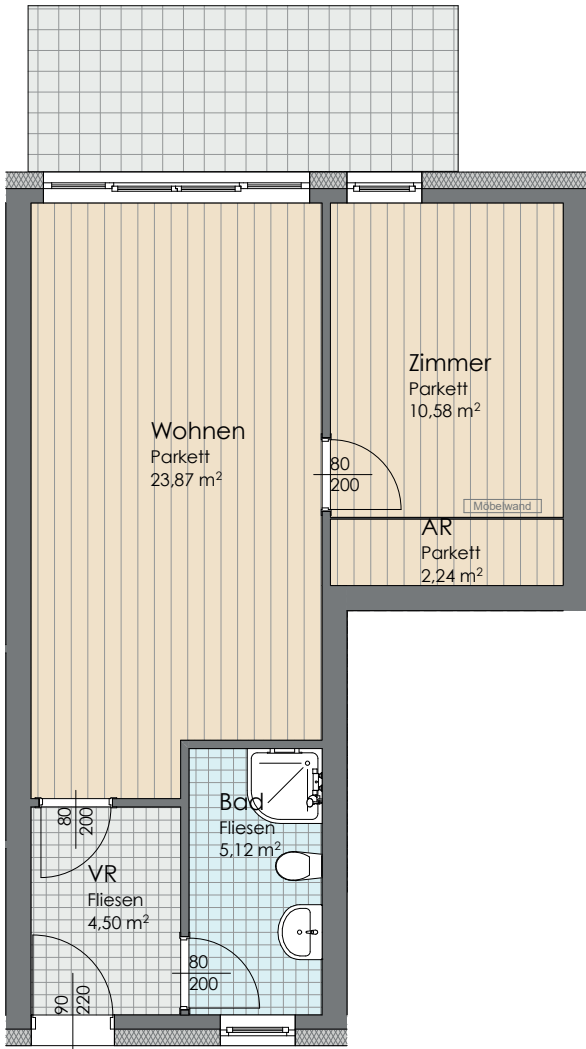
Schlafzimmer 2: 10,56 m²

C



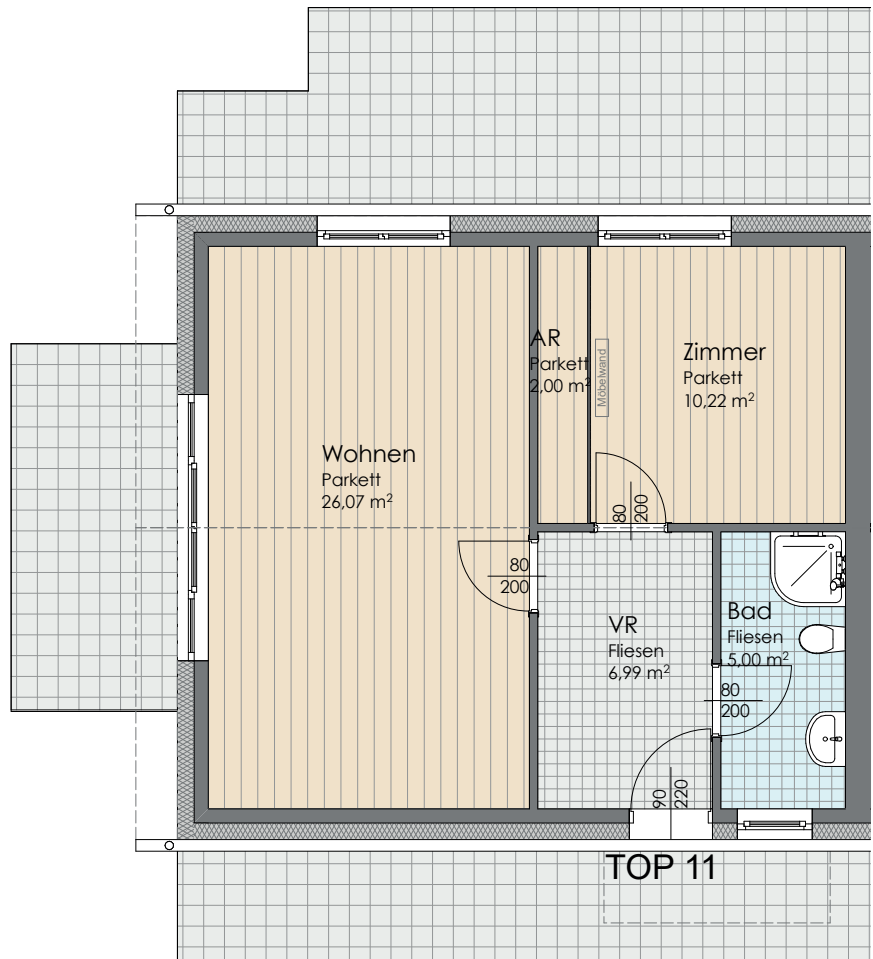
2-ZIMMERWOHNUNG I

46,31 m²



2-ZIMMERWOHNUNG II

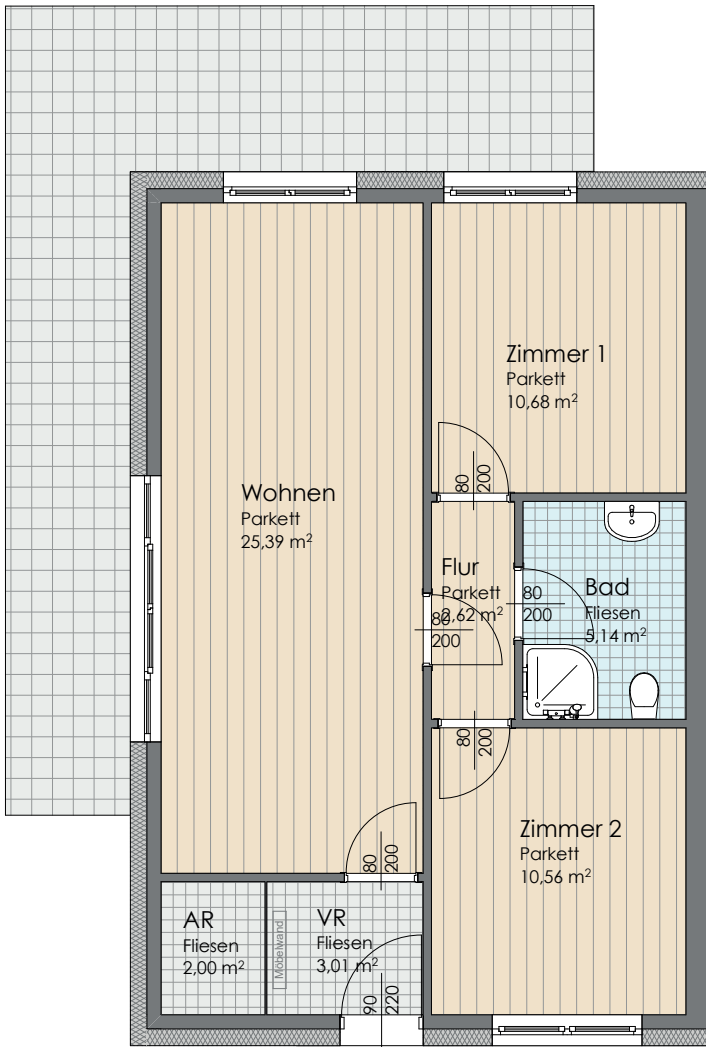
50,28 m²





3-ZIMMERWOHNUNG

59,40 m²



„DORT WOHNEN
WO ANDERE
URLAUB MACHEN!“

01

Tauernblick
FLACHAU

„HEREINSPAZIERT
INS ALPENGLÜCK.“



02 Sonnenseite WAGRAIN

Wagrain: Der kleine Ort (3181 Einwohner) liegt auf 838 Metern über dem Meeresspiegel zwischen Salzach- und Ennstal, etwa neun Kilometer von St. Johann entfernt. Ursprünglich wurde hier Bergbau und Landwirtschaft betrieben. Inzwischen spielt der Tourismus eine entscheidende Rolle für das Erlblühen der Gemeinde – der erste Skilift wurde bereits Ende der Vierzigerjahre errichtet.

Weithin bekannt ist das Skigebiet Snow Space Salzburg sowie die Erlebnis Wasserwelt. Mehrere Ärzte, ein Zahnarzt und eine Apotheke sichern die gesundheitliche Versorgung vor Ort. Zahlreiche Vereine, von der Freiwilligen Feuerwehr bis zur Herreiter- und Goaßlschnalzergruppe halten die Gemeinde zusammen. Kindergarten, Volks-, Mittel- und Berufsschule garantieren die Betreuung und Bildung von Kindern und Jugendlichen. Hätten Sie es gewusst? Die Linde auf dem Marktplatz von Wagrain ist bereits über 150 Jahre alt. Wer einen Wunsch hat, kann ihn dem Baum anvertrauen. Einen Versuch ist es auf jeden Fall wert. Denn wer weiß? Vielleicht verfügt die alte Linde ja noch immer über magische Zauberkräfte?

Unser Haus „**Sonnenseite Wagrain**“ haben wir auf einem wunderbaren Sonnenhang gebaut, mit herrlichem Ausblick und abseits der touristischen Betriebsamkeit. Das Haus ist in ländlichem Stil gehalten. Die fünf Wohnungen sind 56 bis 92 qm groß und verfügen über Garten, Terrasse oder Dachterrasse.





02 Sonnenseite
WAGRAIN



Sie haben noch eine Sonnenseite-Chance

GARTEN- WOHNUNG

Wohnfläche: 92,00 m²

3 Schlafzimmer

2 Badezimmer | 1 WC

1 Wohnraum

A

TERASSEN- WOHNUNG

Wohnfläche: 75,00 m²

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer | 1 WC

B

TERASSEN- WOHNUNG

Wohnfläche: 56,00 m²

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer | 1 WC

C

DACHGESCHOSS- WOHNUNG

Wohnfläche: 84,00 m²

3 Schlafzimmer

1 Badezimmer | 1 WC

D

VERKAUFT

VERKAUFT

VERKAUFT



GARTENWOHNUNG

92,00 m²



„HEIM KOMMEN,
ENTSPANNEN
UND WOHLFÜHLEN.“



03 Dorfleben

EBEN

Eben: Umgeben von imposanten Bergen liegt Eben (2622 Einwohner) im Pongau. Der Skilift Monte Popolo ist weithin bekannt und beliebt. 15km geräumte Winterwanderwege überzeugen auch Leute, die nicht gern die Pisten hinuntersausen. Überhaupt reduziert sich das Freizeit- und Sportangebot von Eben keineswegs auf den winterlichen Skibetrieb: die Freizeitmöglichkeiten an diesem hochattraktiven Wohnort für Jung und Alt, Singles, Paare und Familien sind in allen Jahreszeiten ausgesprochen vielfältig.

„Dorfleben Eben“: Wir haben ein Haus mit neun hochwertigen Eigentumswohnungen im Dorfzentrum gebaut. Vielleicht ist ein Grundriss dabei, der Ihren Bedürfnissen entspricht?



03

Dorfleben

EBEN



Sie haben die Wahl zum Dorfleben

2 ZIMMERWOHNUNG

Wohnfläche: 46,55 m²

Wohnraum: 22,57 m²

Schlafzimmer: 11,08 m²

VERKAUFT

A

3 ZIMMERWOHNUNG

Wohnfläche: 57,71 m²

Wohnraum: 25,72 m²

2 Schlafzimmer:

1: 10,18 m² / 10,11 m²

VERKAUFT

B

4 ZIMMERWOHNUNG I

Wohnfläche: 82,13 m²

Wohnraum: 31,04 m²

3 Schlafzimmer:

10,29 m² / 11,40 m² / 10,66 m²

2 Balkone: 10,31 / 16,24 m²

C

4 ZIMMERWOHNUNG II

Wohnfläche: 82,13 m²

Wohnraum: 31,04 m²

3 Schlafzimmer:

10,29 m² / 11,40 m² / 10,66 m²

Riesige Terrasse: 126,28 m²

D

03

Dorfleben
EBEN

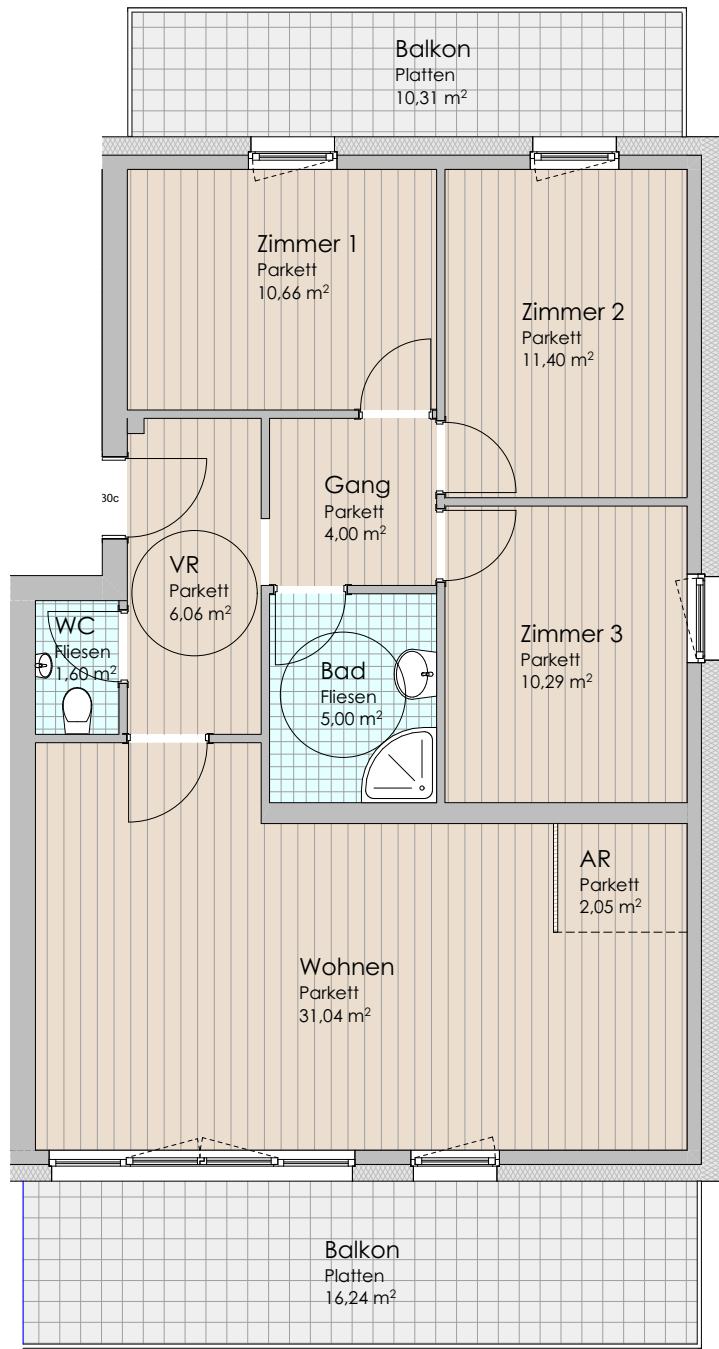
„IM EINKLANG MIT
DER NATUR DAHEIM.“





4 ZIMMERWOHNUNG |

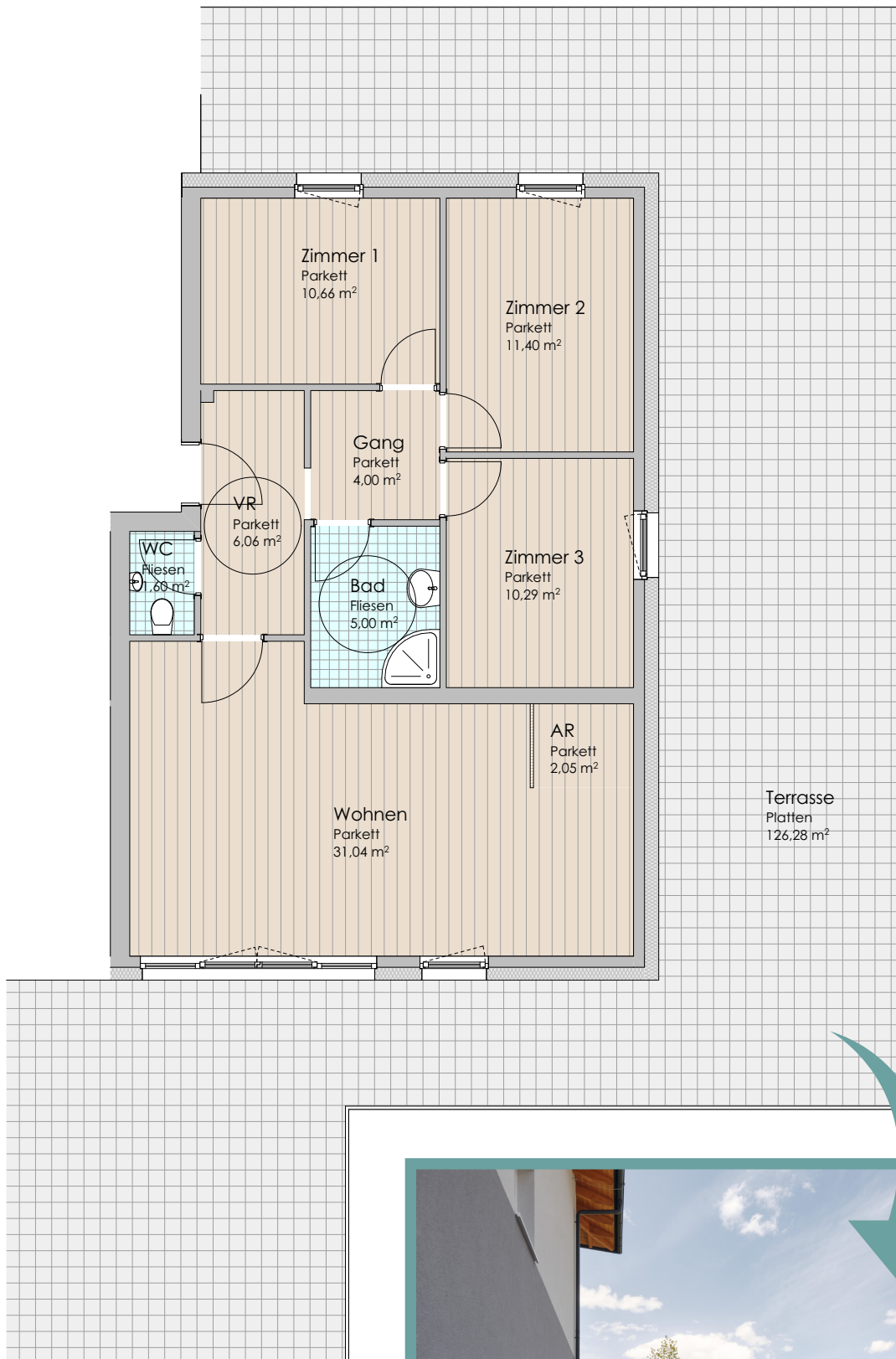
82,13 m²





4 ZIMMERWOHNUNG II

82,13 m²







„ZU HAUSE IST KEIN ORT,
SONDERN EIN GEFÜHL.“



„EINTAUCHEN, RELAXEN
UND WOHLFÜHLEN.“



Hohe Qualität in Bestlage

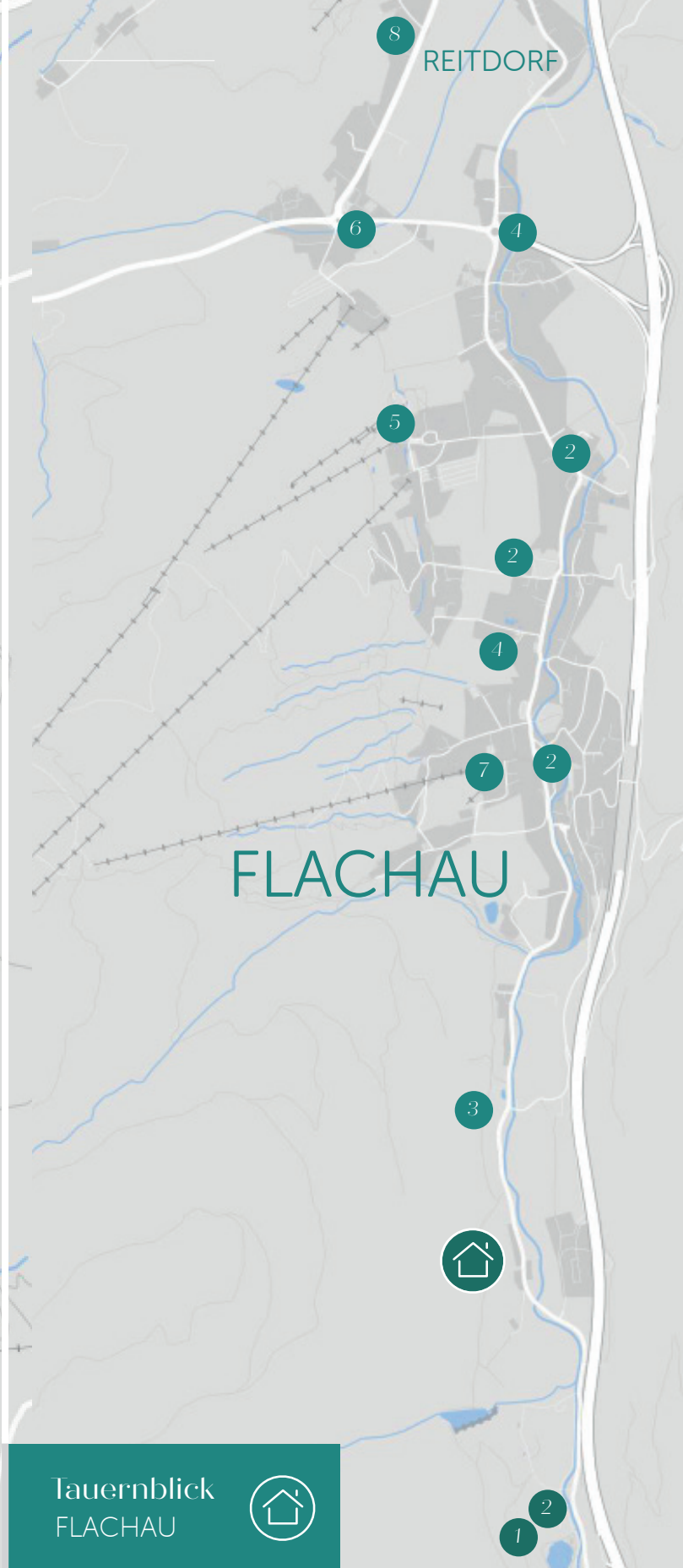
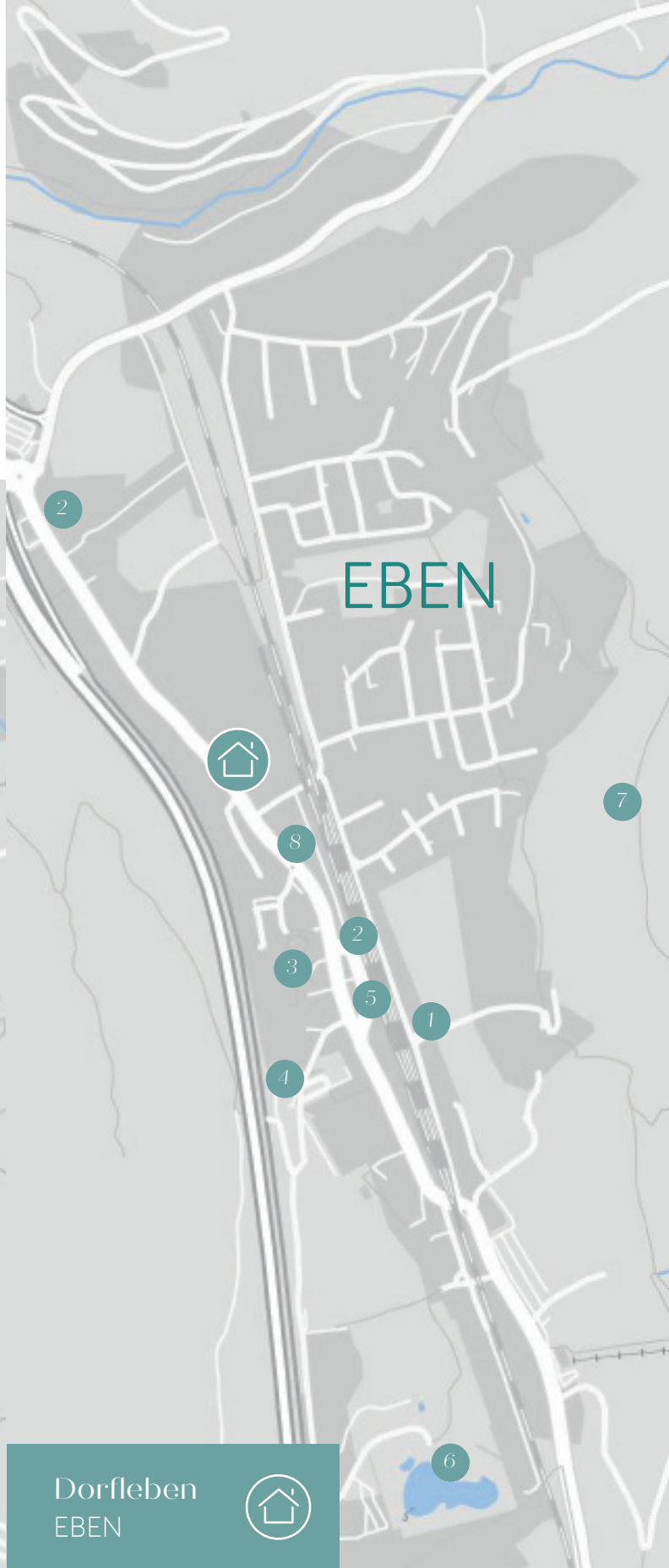


Sonnenseite
WAGRAIN



WAGRAIN

- | | | | |
|---|-----------------------|---|---------------|
| 1 | Bushaltestelle | 5 | Restaurant |
| 2 | Einkaufsmöglichkeiten | 6 | Open Air Kino |
| 3 | Tankstelle | 7 | Volksschule |
| 4 | Wasserwelt Wagrain | 8 | Kindergarten |



Dorfleben
EBEN



- 1 Bahnhof Eben im Pongau
- 2 Restaurant
- 3 Volksschule
- 4 Kindergarten
- 5 Bushaltestelle
- 6 Erlebnisbadesee
- 7 Wandergebiet
- 8 Einkaufsmöglichkeit

Tauernblick
FLACHAU



- 1 Hochseilgarten am See
- 2 Restaurant
- 3 Bushaltestelle
- 4 Einkaufsmöglichkeit
- 5 Sommerrodelbahn
- 6 Tankstelle
- 7 Volksschule
- 8 Kindergarten



A scenic mountain landscape. In the background, a large, rugged mountain peak is covered in snow, rising above a dense forest of evergreen trees. The sky is bright blue with scattered white clouds. In the foreground, a lush green valley is visible, featuring a winding road, a small river, and a traditional wooden house with a grey roof. The overall scene is peaceful and picturesque.

„SCHAFFEN SIE SICH
DIESEN NEUEN
ALLTAGSAUSBlick!“

Grüß Gott!

Unsere Neubauwohnungen heißen Sie aufs Herzlichste willkommen! Genießen Sie das Gefühl der Geborgenheit daheim – und den grandiosen Blick in die einzigartige Bergwelt rundum.

Modernstes Design, intelligente Energieversorgung, hochfunktionelle Planung: Wir gehen weiter als andere, um ihr Zuhause zu einem Ort der Erholung und Inspiration zu machen.

Unsere Wohnungen bieten Ihnen alles, was für ein harmonisches Familienleben nötig ist: Viel Platz für gemeinsame Erfahrungen, aber auch Raum für Ruhe und Rückzug.

Sie arbeiten besonders gern im Home Office? Dann genießen Sie die Helligkeit, Offenheit und Weite ihres neuen Arbeitsplatzes!



Auf einen Blick:

WAS UNSERE WOHNUNGEN SO ATTRAKTIV MACHT

// DIE LAGE, DIE LAGE, DIE LAGE!

Keine Frage: Unsere Wohnungen punkten ganz besonders mit ihrer faszinierenden Umgebung. Aber natürlich haben wir darüber hinaus noch viel mehr zu bieten.

// MASSIVE ZIEGELBAUWEISE

Ziegel schützt nicht nur hervorragend vor Kälte, Hitze, Schall und Elektromog, sondern hat verglichen mit anderen Bauweisen eine besonders lange Lebensdauer. So entstehen Häuser für eine kleine Ewigkeit.

// ENERGIEVERSORGUNG

Effizient, effizienter, am effizientesten – in Sachen Energiesparen erfüllen unsere Häuser die höchsten Ansprüche. Photovoltaik auf dem Dach, Heizen mit regenerativen Brennstoffen, gute Dämmung und Fenster vom Feinsten: Wir engagieren uns für die Umwelt – Sie profitieren.

// BARRIEREFREIHEIT

Selbstverständlich sind all unsere Wohnungen völlig barrierefrei. Damit Sie auch in Zukunft bequem und behaglich in Ihrem Eigentum wohnen können.

// AUSSENFLÄCHEN

Großzügige Balkone, Terrassen, Dachterrassen und Gärten machen einfach Freude – vor allem in einer so fantastischen Umgebung wie der Salzburger Sportwelt.

// FENSTER

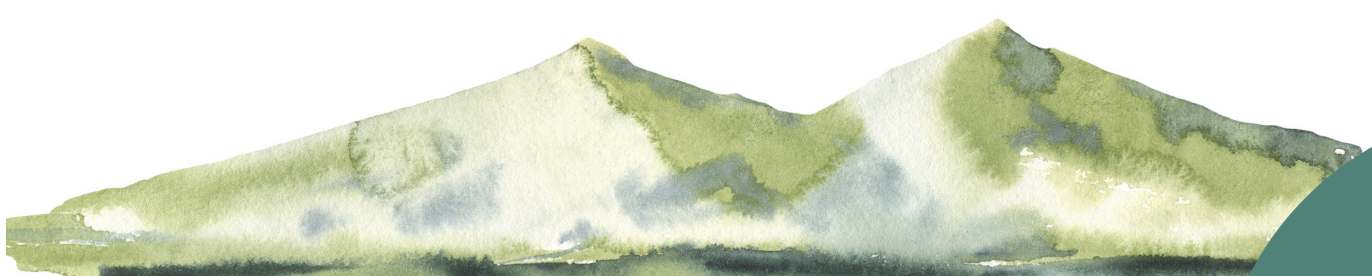
Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

// SONNENSCHUTZ

Kunststoffrollladen (geräuscharm) mit Elektroantrieb

// BODENBELÄGE

Hochwertiger Stabparkett



Einfach umwerfend: Die Salzburger Wohnbauförderung

Mit uns, der WAMA Bauträger GmbH, finden Sie Ihr Heim in der Heimat. Und eine zukunftssichere Wertanlage, die Sie sich leisten können. Denn in der Salzburger Sportwelt profitieren Sie von der äußerst attraktiven Salzburger

Wohnförderung. Lassen Sie sich von uns beraten. Natürlich haben wir bei Konzept, Planung und Umsetzung alle erforderlichen Grundlagen berücksichtigt – damit Sie die Salzburger Wohnbauförderung optimal nutzen können.

FINANZIERUNGSBEISPIELE

Die Salzburger Wohnbauförderung besteht aus einem Zuschuss der nicht rückgezahlt werden muss. Förderungswerber erhalten einen Grundfördersatz entsprechend der Familienverhältnisse und Zuschlägen nach einem festgesetzten Punktesystem.

BEISPIEL 1 – FLACHAU TOP 7:

Wohnungsgröße 49 m²
Kaufpreis. 296.000,--
Käufer: Paar (lebt in einer Lebensgemeinschaft)
Zuschuss lt. Förderrechner: **€ 57.600,-**

BEISPIEL 2 – FLACHAU TOP 6:

Wohnungsgröße 59 m²
Kaufpreis 351.000,--
Käufer: Familie mit 1 Kind
Zuschuss lt. Förderrechner: **€ 69.600,-**

BEISPIEL 3 – EBEN TOP 6:

Wohnungsgröße: 81 m²
Kaufpreis: € 433.000,--
Käufer: Familie mit 2 Kinder
Zuschuss lt. Förderrechner: **€ 73.500,-**

WIR BIETEN ÜBER UNSEREN FINANZIERUNGSPARTNER FIXZINSKREDITE AB 2,99%

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Bei der Finanzierung Ihrer Traumwohnung unterstützt Sie auf Wunsch gern unser langjähriger Finanzierungspartner:



realfinanz Immobilienfinanzierung
Mag. Bernd Ebner
+ 43 (0)664 859 15 23
bernd.ebner@realfinanz.at
www.realfinanz.at

Unsere Expertise: Ihr Vertrauen

WAMA steht für

VERLÄSSLICHKEIT,
BESTÄNDIGKEIT,
SICHERHEIT UND
QUALITÄT.

Uns können Sie vertrauen.
Denn wir entwickeln Baurägerprojekte
mit vernünftigem Preis-Leistungsverhältnis
bei erstklassiger Qualität.

Wir sind für Sie da

Wir, die **WAMA Bauräger GmbH**, sind ein kleines, heimatverbundenes Unternehmen aus Salzburg und legen Wert auf höchste Kundenzufriedenheit. Deshalb behandeln wir Bau, Fertigstellung und Ausstattung mit ganz besonderer Sorgfalt. Das Ergebnis ist beste Qualität zu einem unschlagbaren Preis für junge und ältere Personen und für Familien.

WAMA

Bauträger GmbH:

IHR ERFAHRENER PROFI FÜR INNOVATIVES,
QUALITATIV HOCHWERTIGES UND
BARRIEREFREIES WOHNEN.



Hans Mayr, Landesrat und Bürgermeister a.D.

„Leistbares Wohnen hat für mich in meiner 35jährigen Karriere als Bankkaufmann, als Bürgermeister und Landesrat für Wohnbau, Infrastruktur und Verkehr immer eine große Rolle gespielt. Darum habe ich alles darangesetzt, die höchst attraktive Salzburger Wohnbauförderung auf den Weg zu bringen. Viele Mieter, Häuslbauer und Wohnungskäufer profitieren bis heute davon. Dank meiner langjährigen Expertise weiß ich, worauf es beim Wohnungsbau ankommt. Besonders wichtig ist mir die persönliche Betreuung unserer Kunden. Dabei unterstützen uns auch unsere festen Handwerker vor Ort.“



Mag. Ing. Herbert Wallner, Baumeister

„Mehr als hundert Wohnungen habe ich in meiner Rolle als Bauträger schon errichtet. Noch immer begeistert mich, was kluge, kostenbewusste und effizienzorientierte Planung alles kann. Bauen in der Salzburger Sportwelt ist naturgemäß top: Auf einer unserer großzügigen Neubau-Terrassen stehen und zusehen, wie die Gondeln hoch hinauf in die Bergwelt fahren: Was gibt es Schöneres?“

wama
BAUTRÄGER

„GEHEN SIE JETZT DEN
NÄCHSTEN SCHRITT IN
EIN ERFÜLLTERES LEBEN.“





Ein Projekt von:
WAMA Bauträger GmbH
Johnweg 6 | 5020 Salzburg

w
a
m
a
BAUTRÄGER

Telefon: +43 662 82 91 99
Email: office@wama-wohnbau.at
www.wama-wohnbau.at