



# ZENTRALES WOHNEN NIEDERNSILL



Exklusive Neubauwohnung  
mit Badewanne und großem  
Balkon mit Bergblick



Jetzt gleich kostenlose  
Besichtigung vereinbaren  
unter +43 664 200 11 05

# Wissenswertes

## Deine Traumimmobilie in Niedernsill im Überblick

<b>Wohnfläche</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2 inkl. WC
<b>WC</b>	inkl. zusätzliches Gäste-WC
<b>Balkon</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplatz</b>	2 Garagenplätze
<b>Abstellraum</b>	9,15 m <sup>2</sup>
<b>Widmung</b>	Hauptwohnsitz
<b>Ausstattung</b>	Badezimmerausstattung und Holzdielen Auf den Bildern teilweise virtuell eingerichtet.
<b>Heizung</b>	Luftwärmepumpe mittels Fußbodenheizung
<b>Energieausweis</b>	HWB 45 fGEE 0,71
<b>Massivbauweise</b>	All unsere Projekte werden mit höchstem Standard direkt vom Baumeister in Massivbauweise ausgeführt.
<b>Kaufnebenkosten</b>	Grunderwerbssteuer: 3,5 % Grundbuchseintragung: 1,1 %, Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 %
<b>Maklergebühren</b>	3 % + 20 % MwSt.
<b>Kaufpreis</b>	498.000,00€

**Alle Informationen über diese Immobilie**  
finden Sie online auf unserer Website!



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Projektbeschreibung

In der malerischen und sonnigen Umgebung von Niedernsill entstand diese innovative Wohnanlage, die mehrere exklusive Wohnungen umfasst. Das Ortszentrum von Niedernsill befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Unsere moderne Neubauwohnung im Obergeschoss, mit einer Wohnfläche von ca. 86 Quadratmetern, ist eine wahre Wohlfühloase. Die hervorragend geschnittene Wohnung TOP 5 verfügt über drei Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche, die nahtlos in ein einladendes Wohnzimmer übergeht, zwei Badezimmer, einen geräumigen Eingangsbereich und einen Balkon.

Niedernsill, ein charmantes Dorf im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern, liegt ideal in der Nähe der beliebten Tourismusregion Zell am See-Kaprun. Trotz seiner Nähe zu zahlreichen regionalen Attraktionen bietet Niedernsill eine friedvolle Rückzugsoase, in der man wunderbar entspannen und neue Energie tanken kann.

## Jetzt kostenlose Besichtigung vereinbaren

Manfred Walcher, Immobilientreuhänder  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

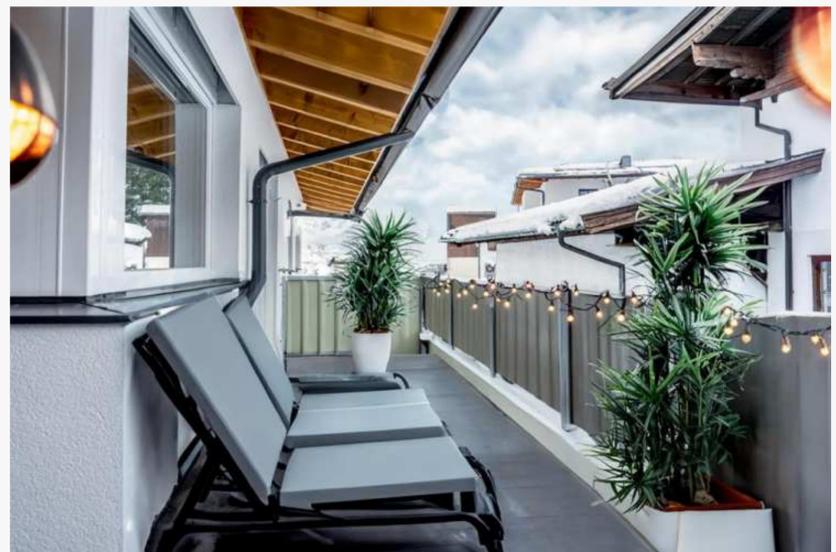


**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Impressionen

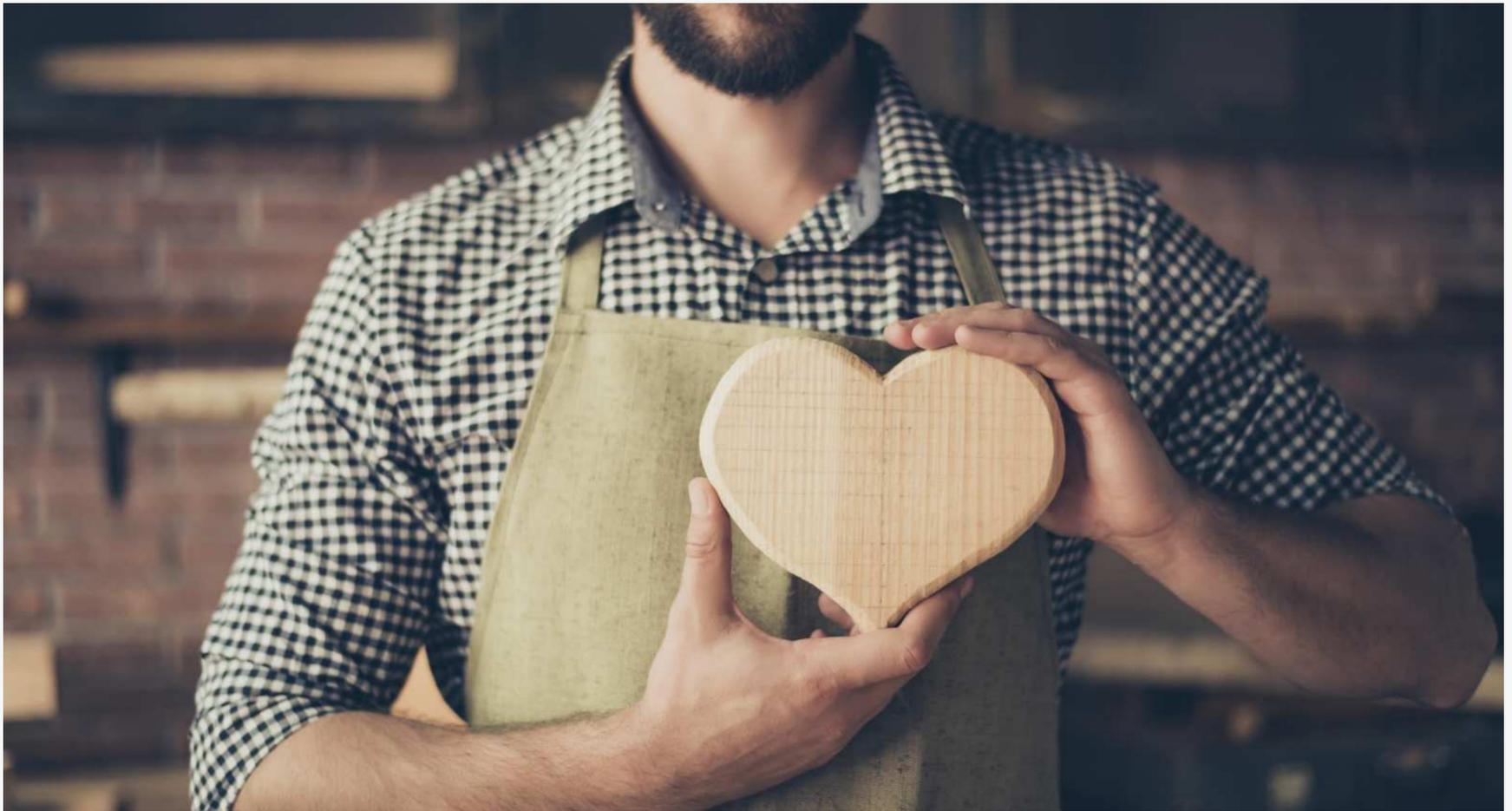


**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Baubeschreibung & Ausstattung



**All unsere Projekte werden mit höchstem Standard direkt vom Baumeister in Massivbauweise ausgeführt.**

## Massivbauweise garantiert

- ✓ Qualität und Langlebigkeit für Generationen
- ✓ Bestes Preis-Leistungsverhältnis beim Errichten und Erhalten
- ✓ Nachhaltigkeit und Energiekostensparnis
- ✓ Ein behagliches Raumklima durch „Kachelofen-Prinzip“  
(massive Bauteile nehmen Wärme auf und strahlen diese in den Raum wieder ab)
- ✓ Optimalen Schallschutz im Innenraum und nach außen
- ✓ Einen hohen Wiederverkaufswert
- ✓ Ein zu Hause zum Wohlfühlen (Sommer kühl/Winter warm)
- ✓ Die Erfüllung aller Wünsche und die Zufriedenheit unserer Kunden stehen für uns an erster Stelle.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Detaillierte Informationen



## **Carport:**

Das Carport wird in Massivbauweise oder Holz und mit einem Asphaltbelag ausgeführt.

## **Außenanlage:**

Autoabstellplätze und Zugangsbereich werden asphaltiert.

## **Freiflächen:**

Bei den Terrassen wird ein Rasenteppich verlegt. Die Geländer werden als Metall-Geländer hergestellt.

## **Außenwände und Innenwände:**

werden aus Beton oder Hochlochziegeln errichtet und mit Vollwärmeschutz und Putz versehen um ein optimales Wohnklima (Kachelofeneffekt) und einen erstklassigen Schallschutz zu gewährleisten.

## **Zwischenwände:**

werden wahlweise in Ziegel-, Trockenbau- oder Leichtbetonbauweise hergestellt, sämtliche Wände und Decken werden verputzt und mit Innendispersion gemalt.

werden als Kunststofffenster weiß/weiß mit 3-Scheiben-Wärmedämmverglasung und Einhand-Drehkippsbeschlag in Leichtmetall hergestellt. Lüftungsschlitze werden nach Erfordernis der Bauordnung eingebaut.

Fensterbänke werden innen weiß aus Mehrschichtplatten und außen aus Blech anthrazit ausgeführt.

## **Innentüren:**

Die Oberfläche der Türen wird in Weiß und mit Edelstahlrücken ausgestattet.

## **Hauseingangstüren:**

Sind Alutüren mit Glasfüllung und außen mit Edelstahlstange versehen.

## **Holzböden:**

Wohnräume und Schlafzimmer werden mit Parkett verlegt.

## **Fliesen:**

Der Boden der Bäder und Vorräume wird verfliest. Die Wände der Bäder werden bis 1,20m Höhe verfliesen, und die Badewanne und Dusche raumhoch bzw. 2,20m. Im Bereich der Küche wird der Boden wahlweise gefliest.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

### **Sanitärausstattung:**

Bäder und WCs werden mit Sanitäreanlagen ausgestattet. Die Duschen werden mit Bodenablauf barrierefrei erbaut. Die Duschtrennwände sind im Preis nicht enthalten.

### **Elektroausstattung:**

Photovoltaik und komplette Elektro-Ausstattung.

### **Heizung:**

Das Gebäude wird mit Fernwärme/ Luftwärmepumpe/ Bodenheizung mit Thermostat in den meisten Zimmern ausgestattet. Der Keller wird mechanisch entlüftet, oder über die Fenster.

In den Wohnungen werden Fußbodenheizungen verbaut, sowie im Keller – außer im Lager und im Technikraum, hier wird keine Fußbodenheizung eingebaut. Im Keller, entlang der Außenwände wird eine Kondensat-Heizung hergestellt.

### **Entlüftungen:**

Entlüftungen der Bäder, WCs und Abstellräume (innenliegende Räume) erfolgt über Unterputzventilatoren und werden über Dach abgeführt. 1 Lüfter wird auf 30m<sup>3</sup> Dauerlüftung eingestellt.

### **Dach:**

Es wird ein Holzdachstuhl hergestellt, die Vordachschalung wird mit einer Lasur versehen. Das Dach wird mit einem Alpendach gedeckt. Sämtliche Verblechungen werden mit verzinkt beschichtetem Stahlblech in anthrazit ausgeführt.



### **Schlussbemerkung:**

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm erreicht werden. Die in den Plänen eingezeichneten Küchen, Öfen, Spiegel, Beleuchtung, Duschtrennwände, Badmöbel und Einrichtungen sind nicht inkludiert. Visualisierungen und Zeichnungen des Gebäudes dienen als Beispiel, die endgültige Ausführung des Gebäudes kann abweichen.

Für Einbauten und dergleichen sind die Naturmaße am Bau zu nehmen. Aus Gründen des fristgerechten Bauablaufes oder durch Auflagen der Behörde oder Änderungen im Lieferprogramm bleiben Abweichungen von der Baubeschreibung vorbehalten. Änderungen und Sonderwünsche sind nur nach Baufortschritt möglich und sind bei Befassung mehrerer Firmen nur im Einvernehmen mit dem Bauträger abzuwickeln. Eigenarbeiten und Durchführungen von Fremdfirmen sind vor Übergabe nicht gestattet.

**Jetzt besichtigen**

**Vereinbaren Sie einen Telefontermin  
mit uns unter +43 664 200 11 05**

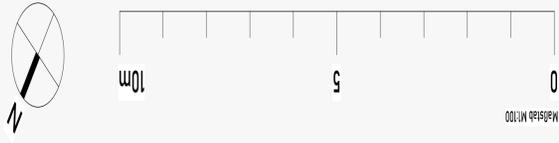


**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

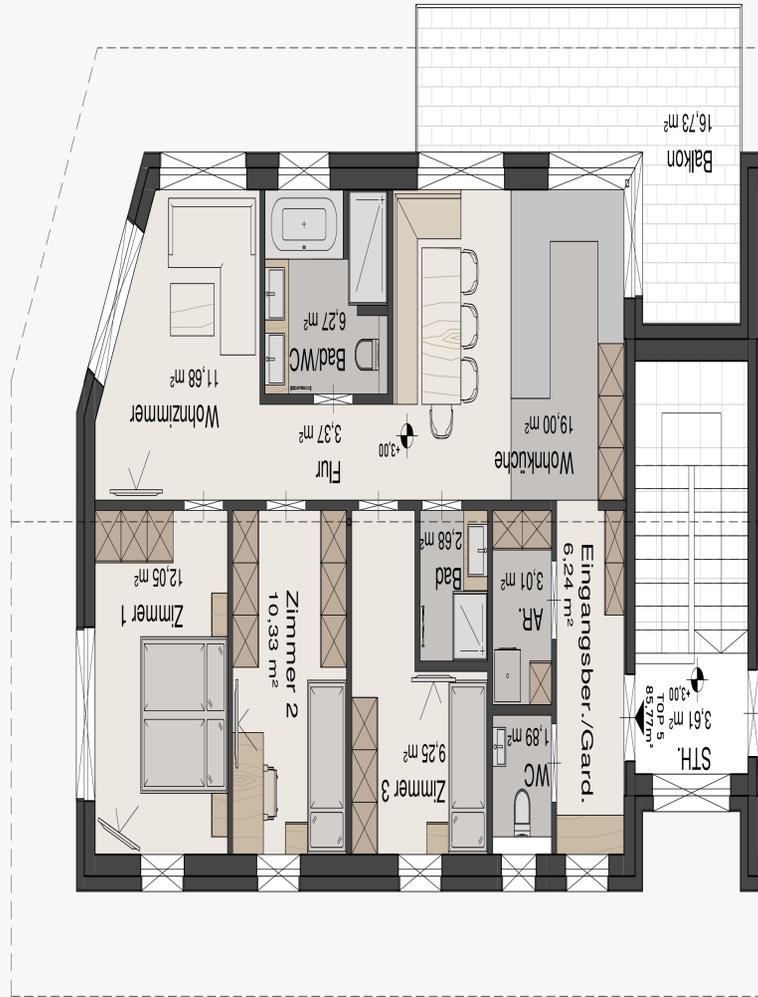
+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Immobilien-Grundriss



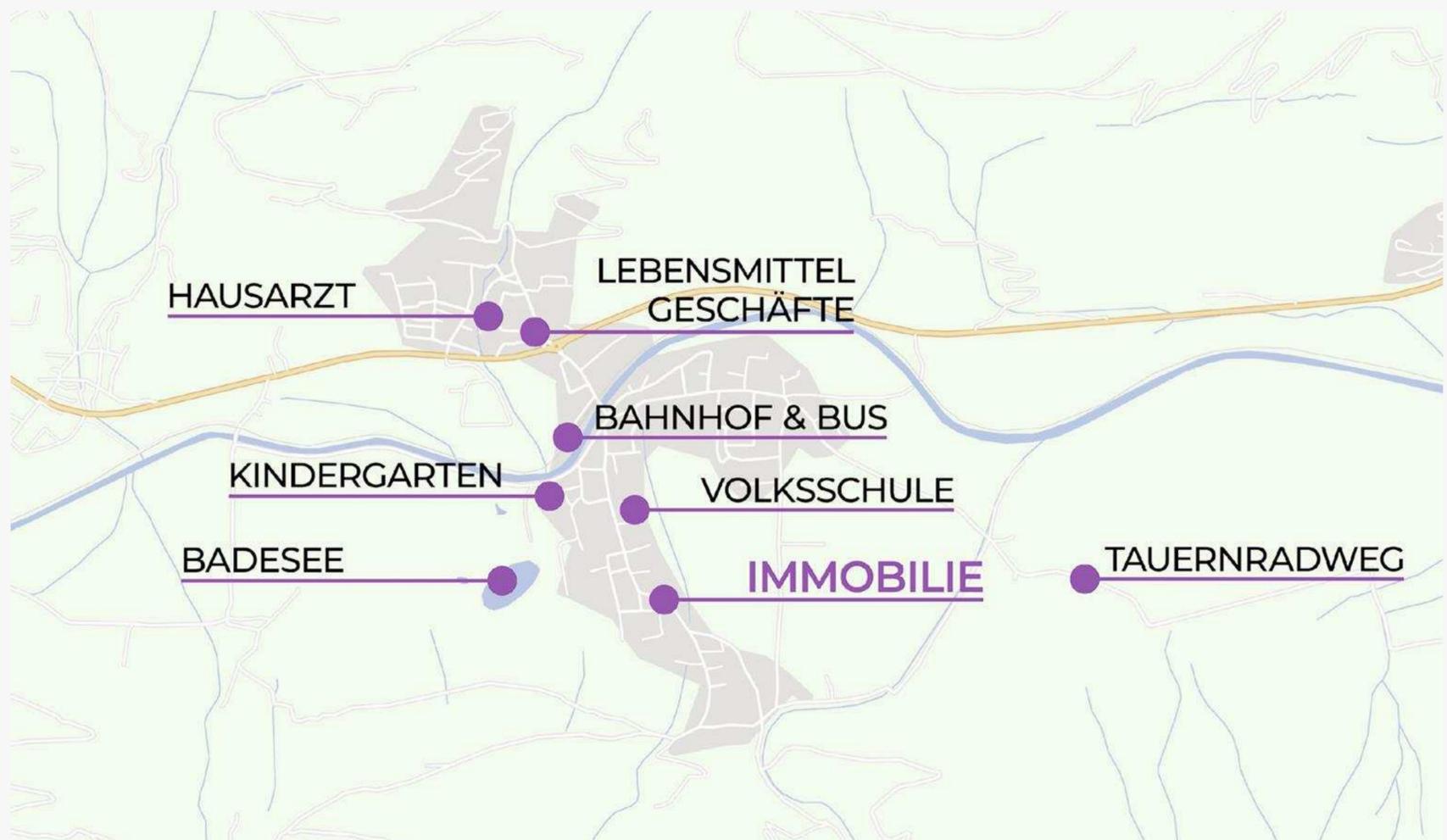
- NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG:**
- TOP 5: 85,77m<sup>2</sup>
  - Eingangsbör./Gard.: 6,24m<sup>2</sup>
  - WC: 1,89m<sup>2</sup>
  - AR: 3,01m<sup>2</sup>
  - Bad: 2,68m<sup>2</sup>
  - Zimmer I: 12,05m<sup>2</sup>
  - Zimmer 2: 10,33m<sup>2</sup>
  - Zimmer 3: 9,25m<sup>2</sup>
  - Wohnküche: 19,00m<sup>2</sup>
  - Flur: 3,37m<sup>2</sup>
  - Bad/WC: 6,27m<sup>2</sup>
  - Wohnzimmer: 11,68m<sup>2</sup>
  - Balkon: 16,73m<sup>2</sup>





# Lagebeschreibung

## Wohnen wo andere Urlaub machen in Niedernsill



In Niedernsill zu leben bedeutet, Teil einer Gemeinschaft zu sein, die die Schönheit und Reinheit der Alpen schätzt und bewahrt. Es ist ein Ort, der nicht nur ein Zuhause bietet, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

In Niedernsill finden Sie unberührte Natur, kristallklare Seen und eine beeindruckende Bergkulisse. Ob beim Wandern, Radfahren, Skifahren oder einfach beim Spaziergang durch die idyllischen Landschaften – hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Niedernsill verkehrstechnisch gut angebunden. Die Nähe zu Zell am See-Kaprun bedeutet, dass Sie in wenigen Minuten in einem der bekanntesten Tourismuszentren Österreichs sind, mit Zugang zu erstklassigen Skigebieten, Golfplätzen und kulturellen Veranstaltungen.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Highlights der Region

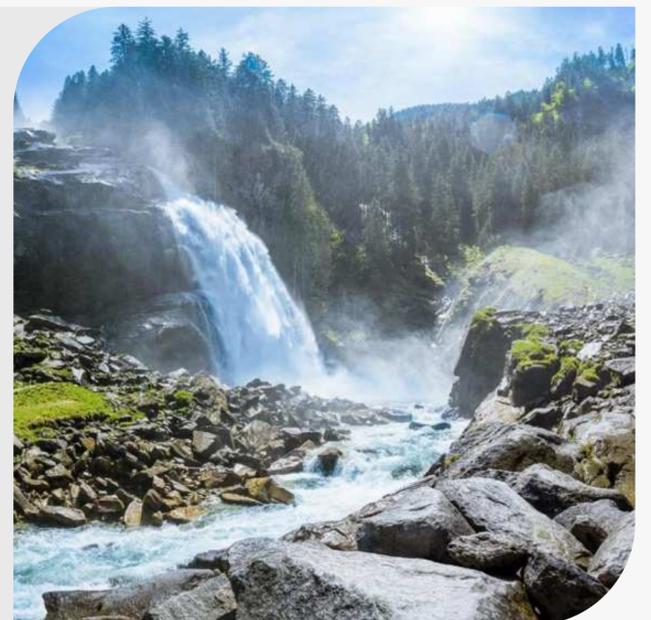


## Unglaublich schön...

Niedernsill ist eine idyllische Gemeinde in Österreich. Es ist bekannt für seine malerische Lage und atemberaubende Ausblicke, eingebettet in die beeindruckende Berglandschaft der Hohen Tauern und Zell am See Kaprun.

## Krimmler Wasserfälle

Die Krimmler Wasserfälle sind das Wahrzeichen Österreichs. Sie sind mit einer Fallhöhe von 380 Metern die größten in Europa und bieten ein beeindruckendes Naturerlebnis. Sie ziehen jedes Jahr tausende Besucher an.



## Großglockner Hochalpenstraße

Auf der berühmten Großglockner Hochalpenstraße gelangen Sie bis an den Fuß des Großglockners auf 2.367 Meter. Der Großglockner ist mit 3.798 Metern der höchste Berg Österreichs, ein mächtiger wunderschöner Gipfel.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)



## Restaurants und Einkäufen

Egal ob Gaumenfreuden, Lebensmittel, Souvenirs oder Sportequipment – die lokalen Restaurants, Geschäfte und Supermärkte bieten Ihnen alles, was Sie für Ihren gelungenen Aufenthalt in den Hohe Tauern benötigen.

## Genuss pur am Golfplatz

Golfen in Zell am See ist ein Paradies für Golfliebhaber. Mit rund 30 Golfplätzen, darunter der Golfclub Zell am See, Mittersill, Kitzbühel, Rasmushof Kitzbühel und Schwarzsee-Reith, bietet die Region eine beeindruckende Vielfalt.



## Bergbahnen der Region

Die modernen und zertifizierten Bergbahnen in Zell am See Kaprun und Kitzbühel bringen Sie im Sommer und im Winter bequem und sicher in die Bergwelt. Ein weiteres Highlight: Die längste beleuchtete Rodelbahn der Welt in Bramberg.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

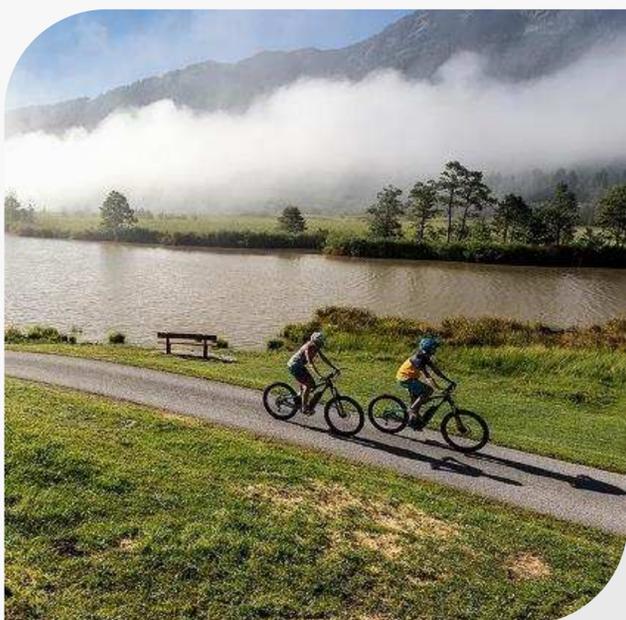


## Wanderlust und Gipfelglück

Nicht nur Wanderer kommen in den Hohe Tauern auf den rund 400 km Wanderwegen auf ihre Kosten. Für Naturliebhaber, Bergsteiger und Familien warten spannende Erlebniswelten darauf, entdeckt zu werden.

## Schwimmen und Wellness

Die Region bietet eine Vielfalt an Aktivitäten: Badesee Niedernsill, Zell am See, Uttendorf und Hollersbach, Bogenschießen, Bienenlehrpfad, Hochseilgarten, Vergnügen beim Stand Up Paddling, Wellnessangebote und Thermen.



## Radfahren und Mountainbike

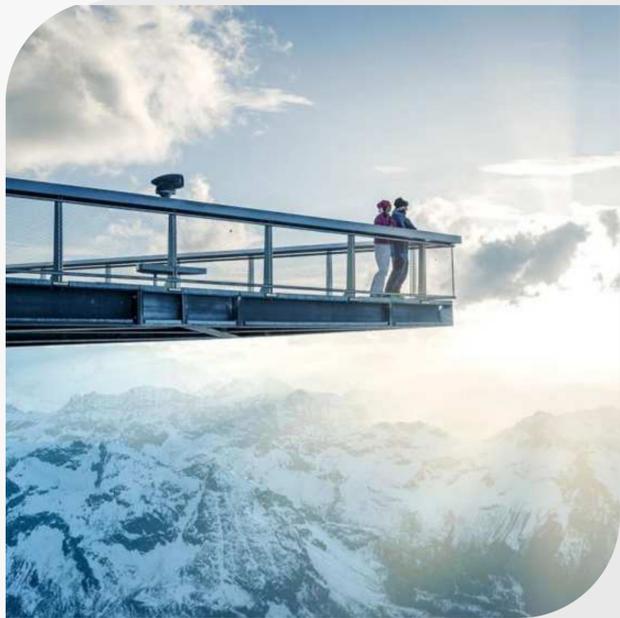
Es gibt zahlreiche schöne Radtouren in Niedernsill, die sowohl Anfänger als auch erfahrene Biker begeistern. Der Tauernradweg lädt zu einer entspannten Tour ein, während entlang der Berge fantastische Mountainbike-Strecken auf Sie warten.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)



## Skigenuss mit Weitblick

Das höchstgelegene Skigebiet Österreichs, das Kitzsteinhorn, ist nur 12 Fahrminuten entfernt und verspricht unvergessliche Skierlebnisse, ebenso ganz in der Nähe sind die Bergbahnen Schmittenhöhe, Mittersill, Kitzbühel und Saalbach.

## Skitouren und Wintersport

Niedernsill ist ein sehr guter Ausgangspunkt für alternative Wintersportarten im Nationalpark Hohe Tauern wie beispielsweise Tourenski, Langlaufen, Eislaufen, Schneeschuh u.v.a.m. Tipp: Längste Rodelbahn der Welt in Bramberg



## Nachtleben

Ein gepflegtes Glas Wein, ein kühles Bier oder lieber einen klassischen Cocktail in gemütlicher Gesellschaft? Machen Sie die Nacht zum Tag und feiern Sie von Neukirchen, Bramberg bis Zell am See und Kaprun bei chilliger Musik und coolen Drinks.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# All inclusive Leistungen

## Bei den Hohe Tauern Immobilien im Kaufpreis inkludiert

- ✓ **Heimatgefühl:** Ein tiefer Verbundenheitssinn mit der malerischen Landschaft, einschließlich der majestätischen Berge des Nationalparks Hohe Tauern und den atemberaubenden Krimmler Wasserfällen.
- ✓ **Lebensqualität:** Exzellente Luftqualität und ein hohes Maß an Zufriedenheit in einem demokratischen und sozialen Staat. Vollumfängliche soziale Dienste, einschließlich Rettungsdienste, Krankenhäuser, Rehabilitationseinrichtungen, Altersversorgung und ein hochwertiges Bildungssystem mit ausgezeichneten Ausbildungsmöglichkeiten.
- ✓ **Sicherheit:** Eines der sichersten Länder weltweit, sowohl für die physische als auch die seelische Gesundheit.
- ✓ **Rechtssicherheit:** Gewährleistung der Eintragung von Eigentum ins Grundbuch.
- ✓ **Beste Wasserqualität:** Frisches, reines Wasser direkt aus Gebirgsquellen.
- ✓ **Nachhaltige Energie:** Stromversorgung aus umweltfreundlichen Wasserkraftwerken.
- ✓ **Umweltbewusstsein:** Organisierte, getrennte Müllentsorgung und Abwasserbeseitigung mit Wiederaufbereitung im eigenen Land.
- ✓ **Schutz vor Naturgewalten:** Umfassende Sicherheitsmaßnahmen gegen Hochwasser, Lawinen und weitere Naturgefahren.
- ✓ **Beliebtes Reiseziel:** Steigende Übernachtungszahlen versprechen eine attraktive Rendite. Hochwertige Infrastruktur mit erstklassigen Hotels, Skigebieten, Langlaufloipen, Thermen, Freibädern, Golfplätzen und Naherholungsgebieten.
- ✓ **Freizeit und Kultur:** Ein lebendiges soziales Miteinander, geprägt durch traditionelle Veranstaltungen wie Zeltfeste, Almabtriebe, sowie durch eine Vielzahl an lokalen Lokalen, die zur Geselligkeit einladen.
- ✓ **Zusätzliche Highlights:** Darüber hinaus erwarten Sie spezielle Angebote wie Gletscherskigebiete, große Badeseen und ein herzliches, kontaktfreudiges Einheimischen, das die regionale Kultur lebendig hält.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Restaurants und Gasthöfe

## **Restaurant Libelle**

Küche: Österreichisch, Italienisch

Beschreibung: Pizza, Burger und Salate direkt am Badesee

Ort: Niedersill

## **Il Capriccio**

Küche: Österreichisch, Italienisch

Beschreibung: Bekannte Pizzeria mit Speisen nach italienischer Art

Ort: Piesendorf

## **Tauernhex Restaurant**

Küche: Österreichisch, Italienisch

Beschreibung: Bietet zentraleuropäische Gerichte in einer gemütlichen Atmosphäre

Ort: Piesendorf

## **Gasthof Mitterwirt**

Küche: Österreichisch, Europäisch

Beschreibung: Traditionelle Österreichische und europäische Küche

Ort: Piesendorf

## **Baumbar Kaprun**

Küche: Österreichisch, Europäisch

Beschreibung: Österreichische und europäische Küche mit gutem Ambiente

Ort: Kaprun

## **Der Dorfstadl**

Küche: Europäisch

Beschreibung: Europäische Spezialitäten in angenehmem Ambiente

Ort: Kaprun



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

### **Kitsch und Bitter**

Küche: Italienisch, Österreichisch, Pizza

Beschreibung: Eine Mischung aus italienischer und österreichischer Küche, einschließlich Pizza.

Ort: Kaprun

### **Dorfkrug Restaurant**

Küche: Österreichisch, Europäisch

Beschreibung: Bietet eine Auswahl an österreichischen und zentraleuropäischen Gerichten.

Ort: Kaprun

### **Hotel-Gasthof zur Mühle**

Küche: Österreichisch, Europäisch

Beschreibung: Ein Gasthof, der für seine traditionelle österreichische und zentraleuropäische Küche bekannt ist.

Ort: Kaprun

### **Cafe Restaurant Kennidi**

Küche: Österreichisch, Zeitgenössisch, Gesund

Beschreibung: Bietet eine moderne österreichische Küche mit einem Fokus auf gesunde Gerichte.

Ort: Kaprun

### **Alpengasthaus Glocknerblick**

Küche: Österreichisch, Gastropub

Beschreibung: Ein Gastropub mit traditionellen österreichischen Gerichten und einer gemütlichen Atmosphäre.

Ort: Kaprun



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Traditionelle Veranstaltungen

## Dorffeste und Märkte

In Niedernsill und den umliegenden Dörfern finden regelmäßig Dorffeste und traditionelle Märkte statt, bei denen lokale Handwerkskunst, Musik, Tanz und regionale Spezialitäten im Mittelpunkt stehen.

## Almabtrieb

Eine traditionelle Veranstaltung, die in vielen alpinen Regionen gefeiert wird, einschließlich der Umgebung von Wald. Beim Almabtrieb werden die Kühe feierlich von den Sommerweiden in den Bergen ins Tal getrieben. Dieses Ereignis wird oft mit Musik, Trachten und Festen begangen.

## Kirchweihfeste

Diese traditionellen Feste, die mit dem Jahrestag der Kirchweihe verbunden sind, finden in vielen Dörfern statt und beinhalten Gottesdienste, Prozessionen und geselliges Beisammensein.

## Musik- und Chorfestivals

In der Region gibt es zahlreiche Musikveranstaltungen, bei denen lokale Chöre und Musikgruppen auftreten und traditionelle Salzburger Musik präsentieren.

## Weihnachtsmärkte

In der Adventszeit werden in Niedernsill und Umgebung charmante Weihnachtsmärkte abgehalten, auf denen man handgefertigte Geschenke, lokale Leckereien und Glühwein genießen kann.

## Faschingsumzüge

Der Fasching (Karneval) wird in dieser Gegend mit farbenfrohen Umzügen und Festen gefeiert, bei denen Einheimische in traditionellen Kostümen durch die Straßen ziehen.

## Volksfeste und Trachtenveranstaltungen

Diese Feste sind eine Hommage an die Salzburger Traditionen, bei denen Trachten getragen werden und sich alles um die Pflege des lokalen Brauchtums dreht. Termine und Art der Veranstaltungen erfährt man beim Tourismusverband.



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Golfplätze in der Region

## **Golfclub Zell am See**

+43 6542 561610

[welcome@golf-zellamsee.at](mailto:welcome@golf-zellamsee.at)

[www.golf-zellamsee.at](http://www.golf-zellamsee.at)

## **Golfclub Mittersill**

+43 6562 5700

[www.gc-hohetauern.at](http://www.gc-hohetauern.at)

[info@gc-hohetauern.at](mailto:info@gc-hohetauern.at)

## **Golfclub Kitzbühel**

+43 5356 63007

[gckitzbuehel@kitz.net](mailto:gckitzbuehel@kitz.net)

[www.golfclub-kitzbuehel.at](http://www.golfclub-kitzbuehel.at)

## **Golfclub Eichenheim – Kitzbühel**

005356 930 93563

[www.eichenheim.com](http://www.eichenheim.com)

[rezeption@eichenheim.com](mailto:rezeption@eichenheim.com)

## **Red Bull Golf am Rasmushof Kitzbühel**

+43 5356 62700

[www.zielhaus.at](http://www.zielhaus.at)

[info@zielhaus.at](mailto:info@zielhaus.at)

## **GC Schwarzsee-Reith – Kitzbühel**

+43 5356 66660-70

[www.kitzbuehel.com](http://www.kitzbuehel.com)

[golfschwarzsee@kitzbuehel.com](mailto:golfschwarzsee@kitzbuehel.com)

**Jetzt weiterlesen**

**Alle Golfplätze und Informationen finden Sie unter [www.nationalpark.at](http://www.nationalpark.at)**



**Manfred Walcher**

staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

# Ärztliche Versorgung

## Allgemeinmediziner und Hausärzte

In Niedernsill und den umliegenden Dörfern praktizieren mehrere Allgemeinmediziner, die grundlegende medizinische Versorgung und Behandlungen für allgemeine Gesundheitsprobleme anbieten.

## Spezialisten

Abhängig von der genauen Lage können auch Fachärzte in Bereichen wie Innere Medizin, Orthopädie, Pädiatrie und anderen Spezialisierungen verfügbar sein.

## Zahnärzte

Für zahnmedizinische Dienstleistungen gibt es in der Region ebenfalls mehrere Praxen.

## Apotheken

Apotheken in Schüttdorf und den umliegenden Gemeinden bieten nicht nur Medikamente, sondern auch Beratung zu Gesundheitsfragen und oft kleinere medizinische Dienstleistungen.

## Physiotherapie und Rehabilitation

Einige Einrichtungen bieten Physiotherapie und Rehabilitationsdienste an, was besonders für Sportler und aktive Urlauber von Bedeutung sein kann.

## Krankenhäuser und größere medizinische Zentren

Für spezialisierte medizinische Versorgung oder im Falle von Notfällen können die nächstgelegenen Krankenhäuser in größeren Städten wie Zell am See, Mittersill oder anderen nahegelegenen Zentren aufgesucht werden.

**Alle Informationen und alle Verzeichnisse**  
der Region finden Sie immer aktuell online unter



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at),  
[www.hohetauern-immobilien.at](http://www.hohetauern-immobilien.at)

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Austria

immo@egger-bau.at, +43 664 200 11 05  
www.hohetauern-immobilien.at



**Jetzt kostenlos Besichtigungstermin vereinbaren:**  
Manfred Walcher, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder, +43 664 200 11 05