



# LEISTBARES WOHNEN WALD IM PINZGAU



Zentral gelegene Neubau  
Reihenhäuser für Familien  
mit Panoramaterrassen

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

# Wissenswertes

## Deine Traumimmobilie im Wald im Pinzgau im Überblick

<b>Wohnfläche</b>	108,90 m <sup>2</sup>
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	1 inkl. WC
<b>WC</b>	inkl. zusätzliches Gäste-WC
<b>Balkon/Terrasse</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Gartenanteil</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplatz</b>	Carport/Stellplatz
<b>Abstellraum</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Widmung</b>	Hauptwohnsitz
<b>Ausstattung</b>	Badezimmerausstattung und Holzdielen Auf den Bildern teilweise virtuell eingerichtet.
<b>Heizung</b>	Fernwärmeheizung mittels Fußbodenheizung
<b>Energieausweis</b>	HWB 27 fGEE 0,65
<b>Förderungen</b>	Wohnbauförderung der Gemeinde eventuelle Förderung durch das Land möglich
<b>Massivbauweise</b>	All unsere Projekte werden mit höchstem Standard direkt vom Baumeister in Massivbauweise ausgeführt.
<b>Kaufnebenkosten</b>	Grunderwerbssteuer: 3,5 % Grundbucheintragung: 1,1 %, Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 %
<b>Maklergebühren</b>	provisionsfrei
<b>Kaufpreis</b>	408.564,27€

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



**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)

# Projektbeschreibung

Willkommen im Projekt Leistbares Wohnen - Ihr Zuhause inmitten der Natur! In der herzlichen Gemeinde Wald im Pinzgau erwartet Sie ein ganz besonderes Wohnprojekt. Unsere beiden Reihenhäuser, die noch zum Verkauf stehen, sind die perfekte Wahl für Familien, die sich nach einem Zuhause mit traumhaftem Bergblick sehnen.

Diese Reihenhäuser sind wahre Juwelen, die Ihnen rund 109 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bieten, einschließlich eines Gartens und einer sonnigen Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Zusätzlich gibt es südseitig gelegen einen Balkon im OG.

Für alle Eigentümer steht ein großzügiger externer Abstellraum zur Verfügung. Bei diesem Objekt haben Sie die Möglichkeit, von hoher Wohnbauförderung zu profitieren. Entdecken Sie die natürliche Schönheit von Wald im Pinzgau und machen Sie dieses Reihenhaus zu Ihrem neuen Zuhause.

**Jetzt kostenlose  
Besichtigung vereinbaren**

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

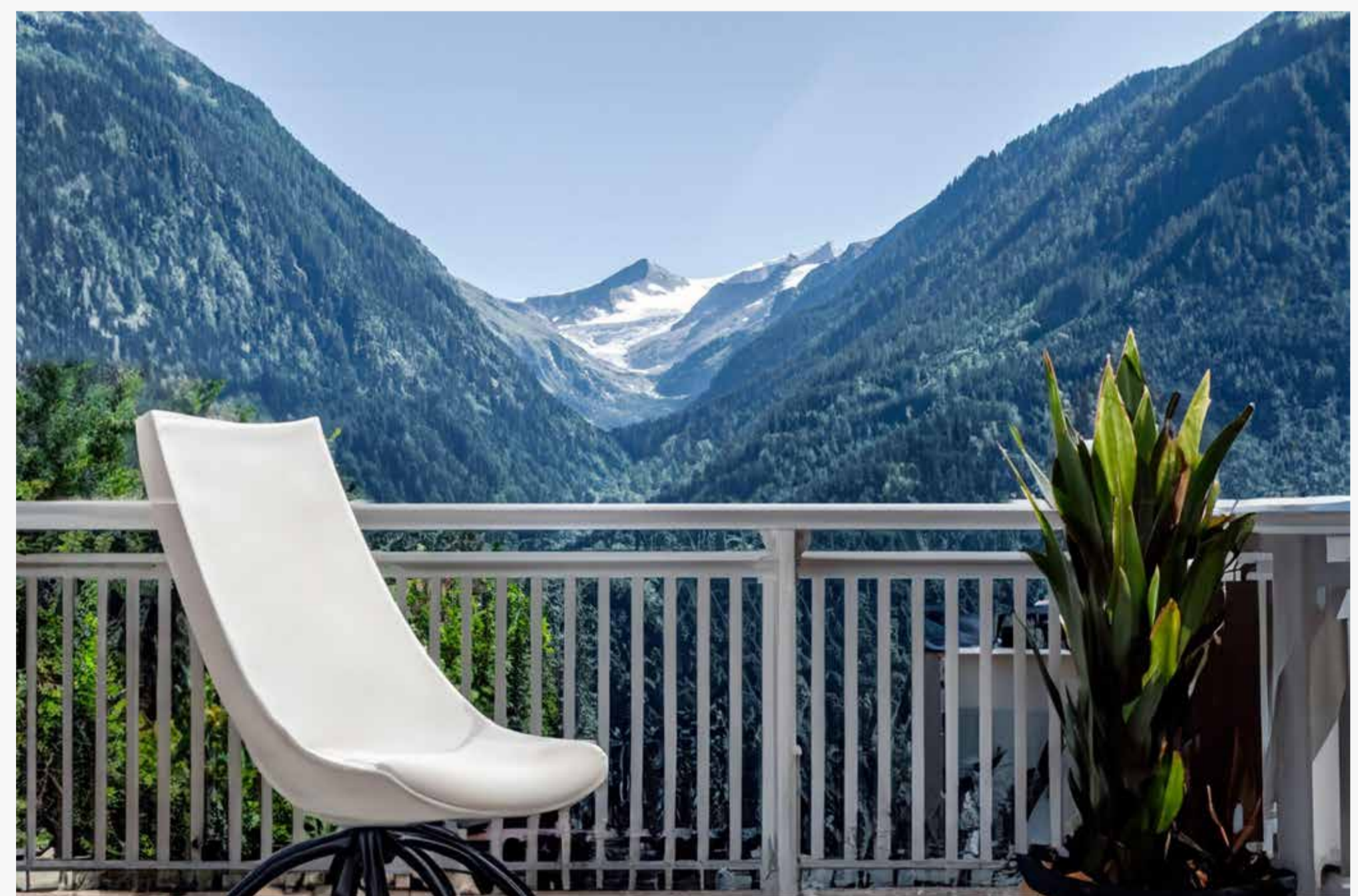
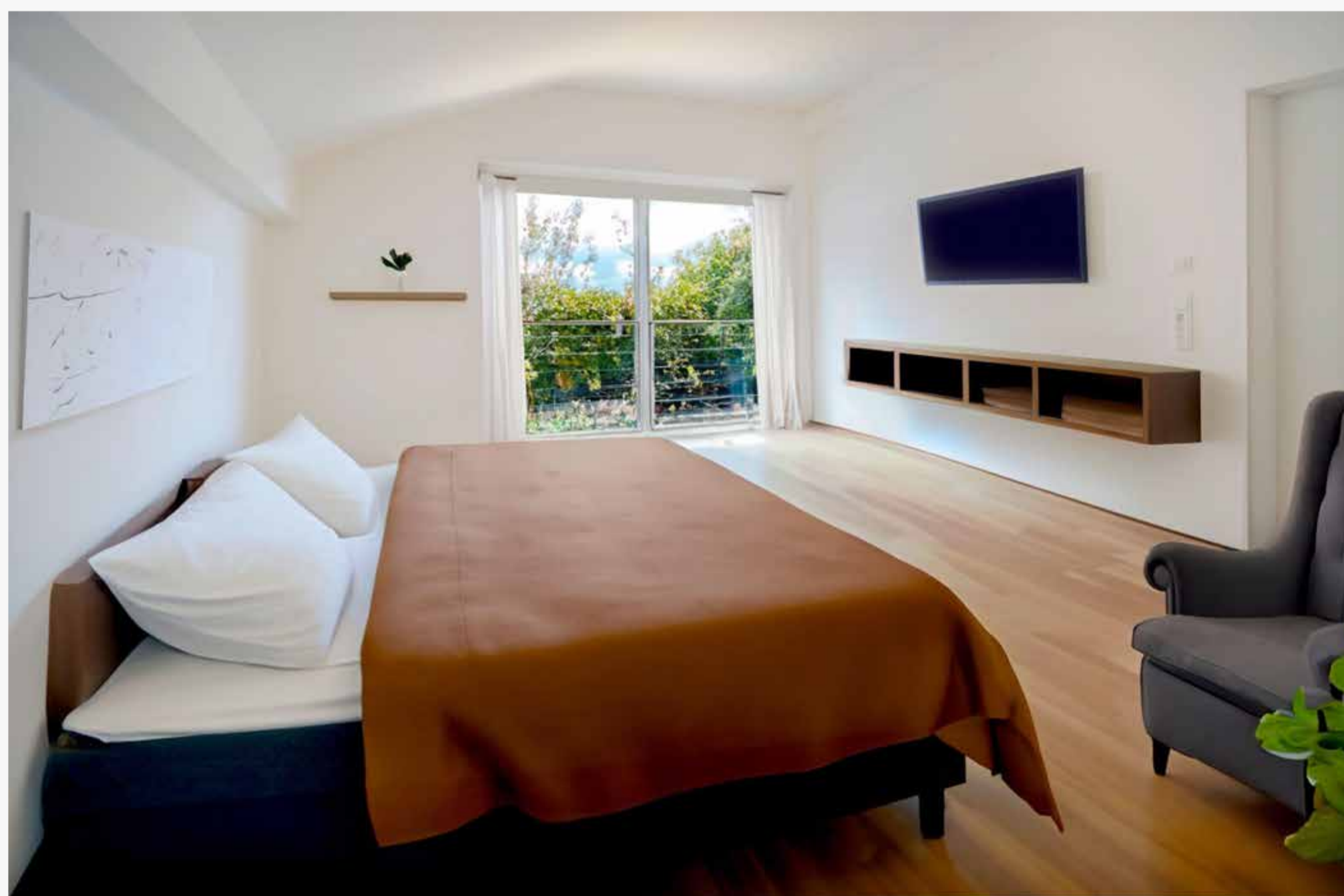


**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+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 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)

# 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



## Baubeschreibung:

### Außenwände und tragende Innenwände:

Werden in Beton ausgeführt und verspachtelt und weiß gemalen.

### Zwischenwände:

Nichttragende Innenwände werden in Trockenbau hergestellt. Die Wände werden verspachtelt und weiß gemalt.

### Decken:

Deckenuntersichten werden verspachtelt und weiß gemalen. Die Dachschräge wird innen mit einer Gipskartonuntersicht weiß ausgeführt.

### Dach- und Dacheindeckung:

Die Dächer werden als Satteldächer bzw. Pultdächer ausgeführt. Dämmstärken bzw. Wärmeschutz gemäß Energieausweis. Die Dacheindeckung erfolgt mittels Alpendacheindeckung (anthrazit). Die Spenglerarbeiten werden in verzinkt, beschichtetem Stahlblech (Farbe Anthrazit) ausgeführt. Die Dachkonstruktion wird als Zwischensparrendämmung mit einer Gipskarton Untersicht (weiß) ausgeführt. Die Holzoberflächen im Außenbereich werden mit einer Lasur versehen.

## Fassade:

Die Fassaden werden im Obergeschoss ab Parapethöhe mit einer hinterlüfteten Holzverkleidung versehen. Die Holzoberflächen werden mit einer Lasur versehen. Die Fassaden werden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.

## Heizungs- und Lüftungsanlage:

### Heizung:

Fernwärmeheizung mittels Fußbodenheizung ist vorgesehen. Für die Warmwasserbereitstellung wird ein Pufferspeicher hergestellt.

### Lüftungsanlage:

Sämtliche innenliegenden Räume, Sanitärräume werden über Dach oder an der Fassade mechanisch entlüftet. Technikräume werden mit einer natürlichen Be- bzw. Entlüftung versehen. Wetterschutzgitter an der Fassade sind im Leistungsumfang enthalten. Farbe außen weiß und innen Silber. Die kontrollierte Außenluftnachströmung wird über Nachströmelement in den Fenstern gemäß Wohnbauförderung ausgeführt.

## Steuerung der Abluftventilatoren:

### Bäder und WC:

Sämtliche Bäder werden mit 2-stufigen, UP-Lüftern ausgestattet.

### Grundlüftung:

30 m<sup>3</sup>/h; Bedarfslüftung: 60 m<sup>3</sup>/h

Die Schaltung von Grundlüftung auf Bedarfslüftung erfolgt über den Lichtschalter.



**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)

### **Fenster und Fenstertüren:**

Werden als Kunststofffenster weiß/weiß mit 3-Scheiben-Wärmedämmverglasung und Einhand-Drehkippsbeschlag in Leichtmetall hergestellt. Dreh-Kipp Beschlag und Fixverglasung lt. Ansichten Polierplan. Innenfensterbänke werden innen weiß aus Mehrschichtplatten und außen Blech anthrazit ausgeführt. Alle Elemente werden ohne Blindstockmontage ausgeführt.

### **Innentüren:**

Die Eingangstüren der Wohnungen werden als furnierte Türen weiß mit Schalex Absenkichtung ausgeführt. Innenliegende Türen in den Wohnungen werden als furnierte Türen ausgeführt in der Farbe Weiß. Türdrücker in Edelstahl, Sanitärräume mit WC-Beschlag.

### **Hauseingangstür:**

Alu Tür, Farbe anthrazit mit Glasfeld ca. 20x100cm. Außen mit Edelstahlstange und innen mit Drücker versehen.

### **Schließsystem:**

Die Wohnungseingangstüren und die Haustüren sind mit Sicherheitszylindern (Schlüsselsystem) ausgestattet. Die Abstellräume (außen) werden für ein Vorhangschloss, welches an das Schließsystem angepasst ist, vorbereitet.

### **Geländer, Handläufe:**

Treppen im Innenbereich werden mit einem Handlauf versehen. Handläufe im Außenbereich werden verzinkt ausgeführt. Balkongeländer werden als beschichtetes Stabstahlgeländer in der Farbe anthrazit ausgeführt.



### **Parkett:**

Wohnräume, sowie Schlafzimmer werden mit Stabparkett Eiche ausgeführt.

### **Fliesen:**

Bäder, WCs, sowie die Böden der Vorräume, Technikräume, Stiegen/Stiegenhaus und Abstellräume innen werden verflies. Die Wände im WC und im Bad werden ca. 1,20m hoch bzw. 2,20m hoch verflies. Im Spritzwasserbereich (Badewanne oder Dusche) raumhoch. Muster (Format 60x30cm):

### **Abstellräume außen:**

1 Steckdose, 1 Lichtschalter, 1 Deckenleuchte  
Trennwandsystem mit beschichteten Trapezblechprofilen in der Farbe anthrazit und einem Bodenbelag mittels Rohbeton.

### **Autoabstellplatz:**

Je ein zugewiesener KFZ-Stellplatz entsteht im Bereich des Carports, welches in Holzkonstruktion ausgeführt und mit einem Asphaltbelag versehen wird. Bei jedem Autostellplatz wird eine Vorsorgeverkabelung für eine Wallbox (E- Auto) / Starkstromsteckdose hergestellt. Die Wallbox sowie die Starkstromsteckdose ist vom Käufer selber zu organisieren auf seine Kosten.



**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)

### **Außenanlagen:**

Alle Grünflächen werden humusiert und besämt, (keine Bepflanzung, keine Sträucher Bäume). Der Vorbereich vor den Eingängen im EG wird in Form eines Asphaltbelags ausgeführt (mit Kiesstreifen als Trennung zur Fassade) bei den Reihenhäusern mit Gitterrostpodest. Als Abgrenzung der Grundstücke werden Stabgitterzäune in Höhe von 1m ausgeführt. Im Bereich der Terrassenabgrenzungen werden diese in einer Höhe von ca. 1,8m und mit Kunststoff als Sichtschutz hergestellt. Terrassenflächen und Balkone werden mit Pflastersteinen im Kiesbett verlegt.



### **Sanitärausstattung:**

#### **Außenbereich:**

Wasseranschlüsse für den Außenbereich (im EG und Reihnhaus Top 1) und im Allgemeinbereich wird eine Kemperarmatur hergestellt.

#### **Küche:**

Für die Einbauküchen in den Wohnungen werden folgende Anschlüsse vorgesehen:

1 Warm-u. 1 Kaltwasseranschluss für Spülbecken und Geschirrspüler, 1 Abfluss Starkstrom und Lichtstrom einmal zentral vom Boden

### **Abstellraum innen:**

Ein Anschluss für eine Waschmaschine (Unterputzsiphon und Kaltwasserauslaufventil), die Anbinde Möglichkeit für den Trocknerabfluss besteht im Bereich des Waschmaschinen Abflusses.

### **WC-Anlage bestehend aus:**

einem Tiefspül-Wand-WC – in Porzellan, Farbe Weiß, Leitfabrikat „Laufen“ oder gleichwertig. Einem WC-Sitzbrett mit Deckel (weiß), Drückerplatte (weiß) für 2 Mengenspülung, Toilettenpapierhalter verchromt in Standardausführung, Waschtisch in Porzellan, Farbe Weiß, Größe 30cm, Einhandmischer verchromt; Leitfabrikat "Hansa" oder gleichwertig, Röhrensiphon, Eckreguliertventil.

### **Badezimmer bestehend aus:**

einem Waschtisch in Porzellan, Farbe Weiß, Größe 45cm, Leitfabrikat „Laufen" oder gleichwertig. Einhandmischer verchromt; Leitfabrikat "Hansa" oder gleichwertig Röhrensiphon, Eckreguliertventile

### **Dusche:**

Bodenebene Ausführung im Gefälle mit Gully, Beschaffung Duschtrennwand (durch zukünftigen Eigentümer), Einhand-Brausemischerbatterie verchromt, Schubstangen-Brausegarnitur

### **Handtuchtrockner:**

Steckdose für Handtuchtrockner wird hergestellt, Beschaffung Handtuchtrockner durch zukünftigen Eigentümer



**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)



### **Vorkehrungen für Barrierefreiheit:**

Die Auflagen des Bautechnikgesetzes sowie die diesbezüglichen Förderungsbestimmungen der Wohnbauförderung sind erfüllt. D.h. im Bereich des Bades ist ein WC für Rollstuhlbenützung vorhanden. Die Treppen in den Gebäuden werden so ausgeführt, dass eine spätere Nachrüstung eines Treppenliftes möglich (z.B. Fa. Weigl) ist.

### **Elektroausstattung:**

Für alle Wohnungen und Reihenhaushälften wird ein WLAN-Anschluss vorgesehen. TV-Empfang per Kabel TV, sowie einen fixen Internetanschluss für jeden TV. Für die Beschattung wird die Elektroleerverrohrung hergestellt (süd- und Westseitig). Ausführung der Beschattung inkl. Unterbau erfolgt durch den Käufer. Vor jedem Hauseingang kommt eine Freilampe mit Bewegungsmelder. Es wird für jede Zugangstür eine Klingel hergestellt.

### **Allgemeinflächen, Erschließungsflächen, Betriebsräume:**

Die Beleuchtung wird in einer ausreichenden Anzahl von Decken- bzw. Wandauslässen vorgesehen. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt teilweise über Bewegungsmelder. Es werden dem Zweck der Räume entsprechend in ausreichender Anzahl Steckdosen vorgesehen. Im Außenbereich wird je ein Stromanschlüsse auf jeder Terrasse, auf jedem Balkon etc. vorgesehen. Jede Wohnung/Reihenhaus verfügt über einen separaten Zähler (Strom, Wasser, Wärme).

### **Einrichtung:**

Alle Einheiten sind zur Gänze unmöbliert, Bäder und WCs sind für den fertigen Betrieb enthalten. Kamin wird mit Zuluft im Mantelstein hergestellt Ofen ist nicht im Kaufpreis inbegriffen, Rauchrohr und Zuluft Anschluss durch zukünftigen Eigentümer. Die Montage von Markisen an den Balkonkragplatten ist aus technischer Sicht möglich, eine Leerverrohrung für einen elektrischen Betrieb wird hergestellt.

### **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. 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

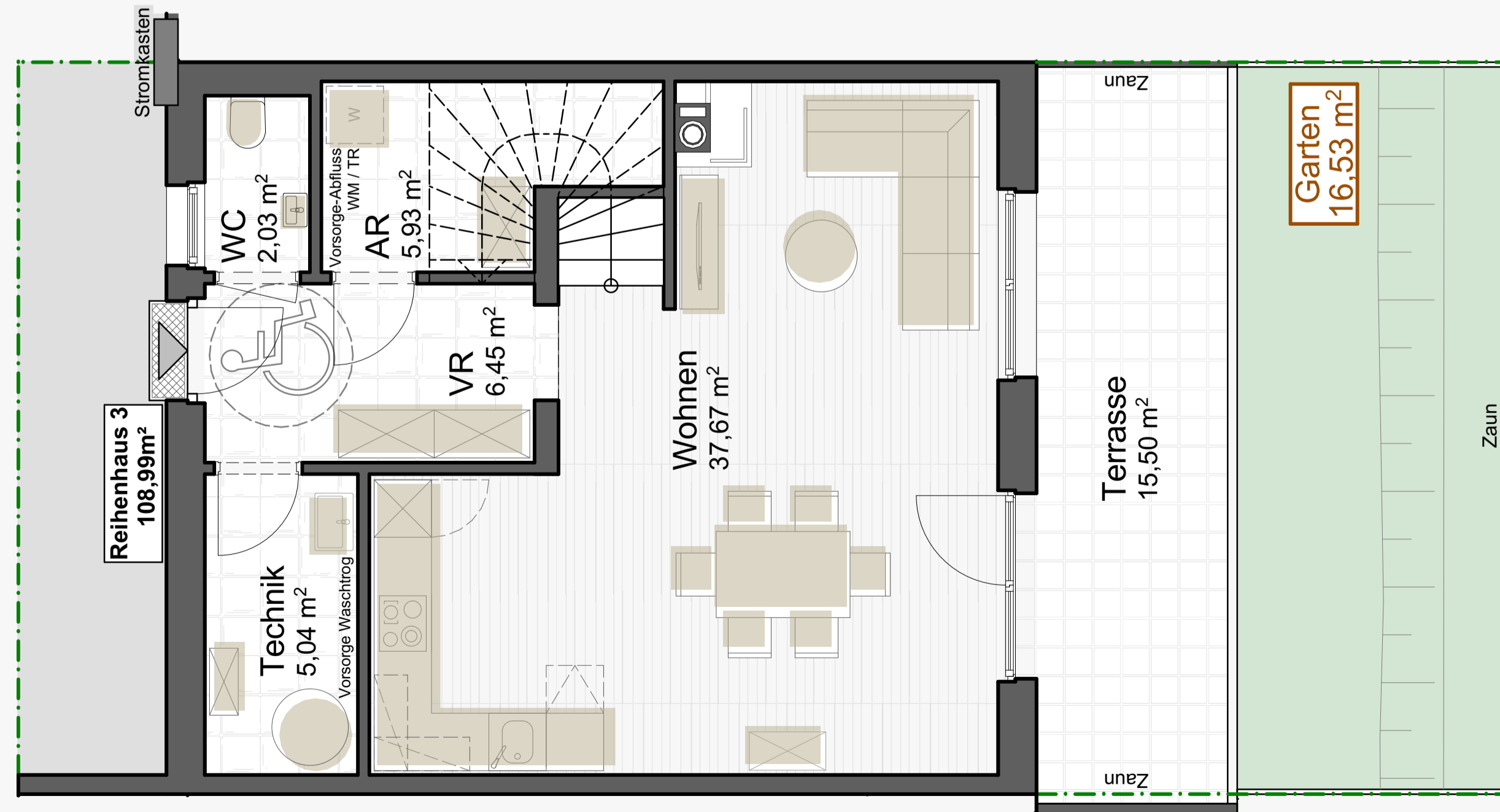
+43 664 200 11 05 [immo@egger-bau.at](mailto:immo@egger-bau.at)

**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)

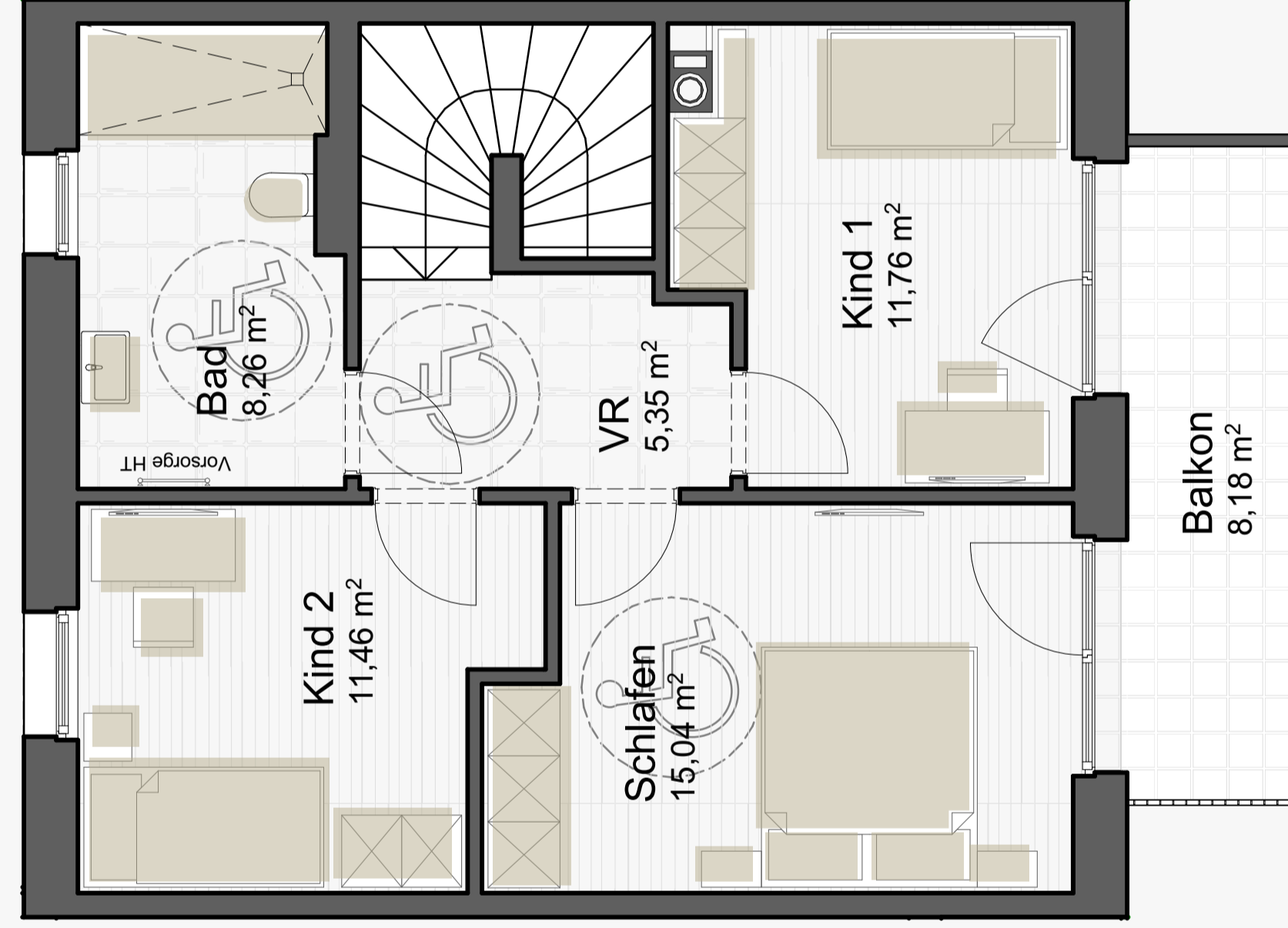
# Immobilien-Grundriss

## Reihenhaus 3

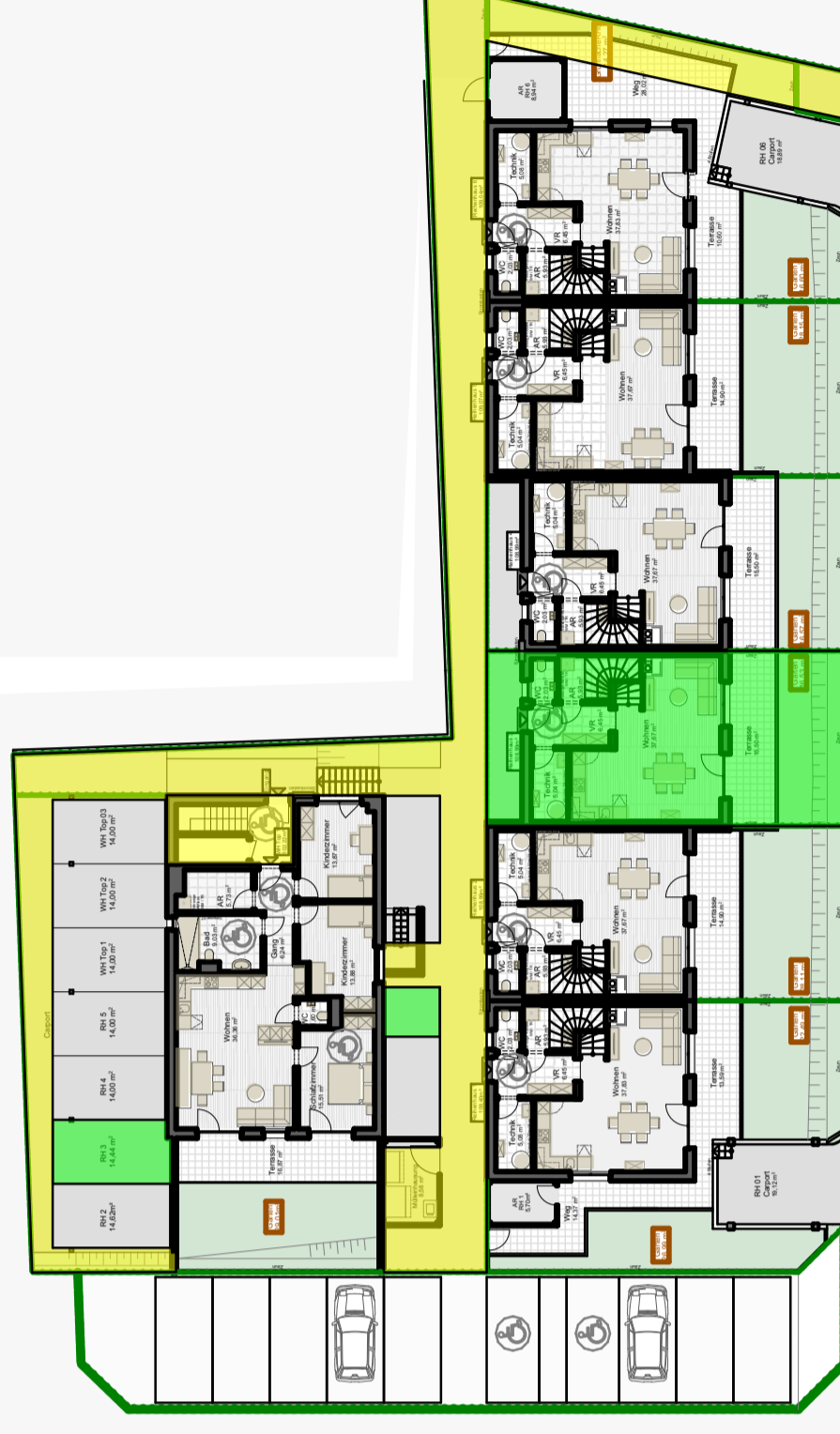
Erdgeschoss



Obergeschoss



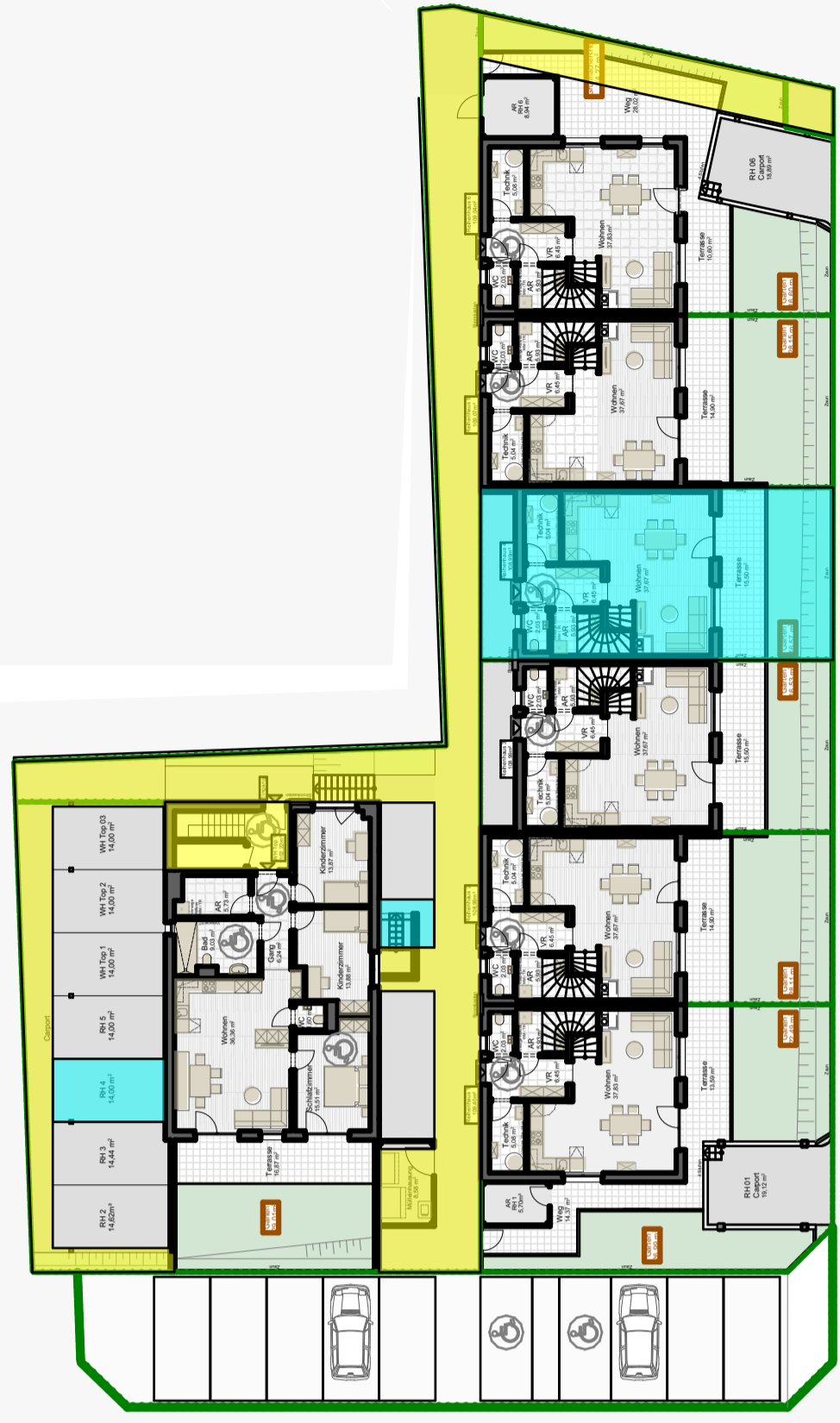
Erdgeschoss Übersicht



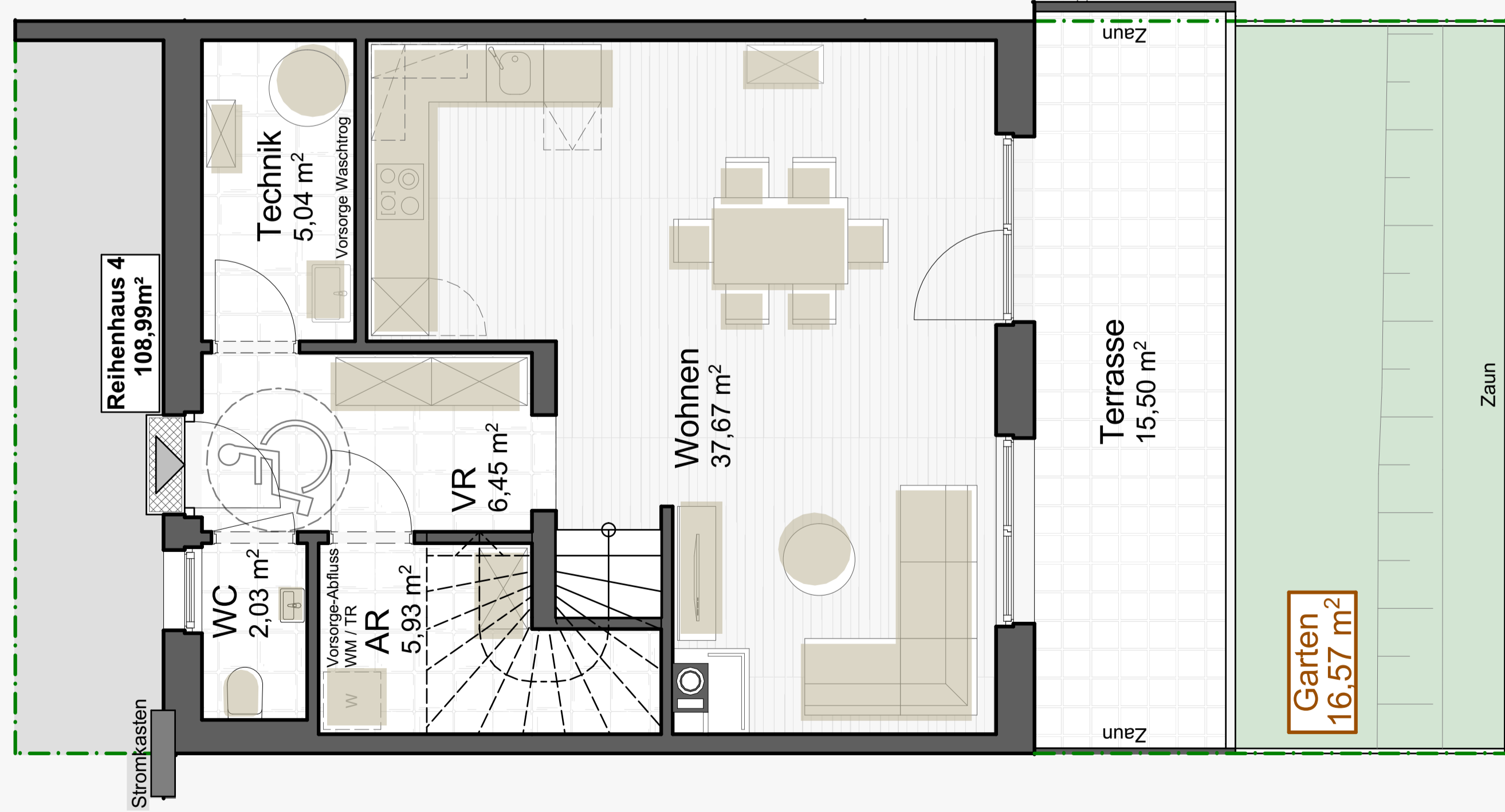
Reihenhaus 3		[m <sup>2</sup> ]
<b>3-Zimmer Wohnung</b>		<b>6,45</b>
VR		5,93
AR		2,03
WC		5,04
Technik		37,67
Wohnen		5,35
VR		15,04
Schlafen		11,76
Kind 1		11,46
Kind 2		8,26
Bad		<b>108,99</b>
<b>Gesamt</b>		
Terrasse/Balkone		23,68
AR		5,02
Carport		14,44
Garten		16,53
<b>Gesamt</b>		<b>59,67</b>

## Reihenhaus 4

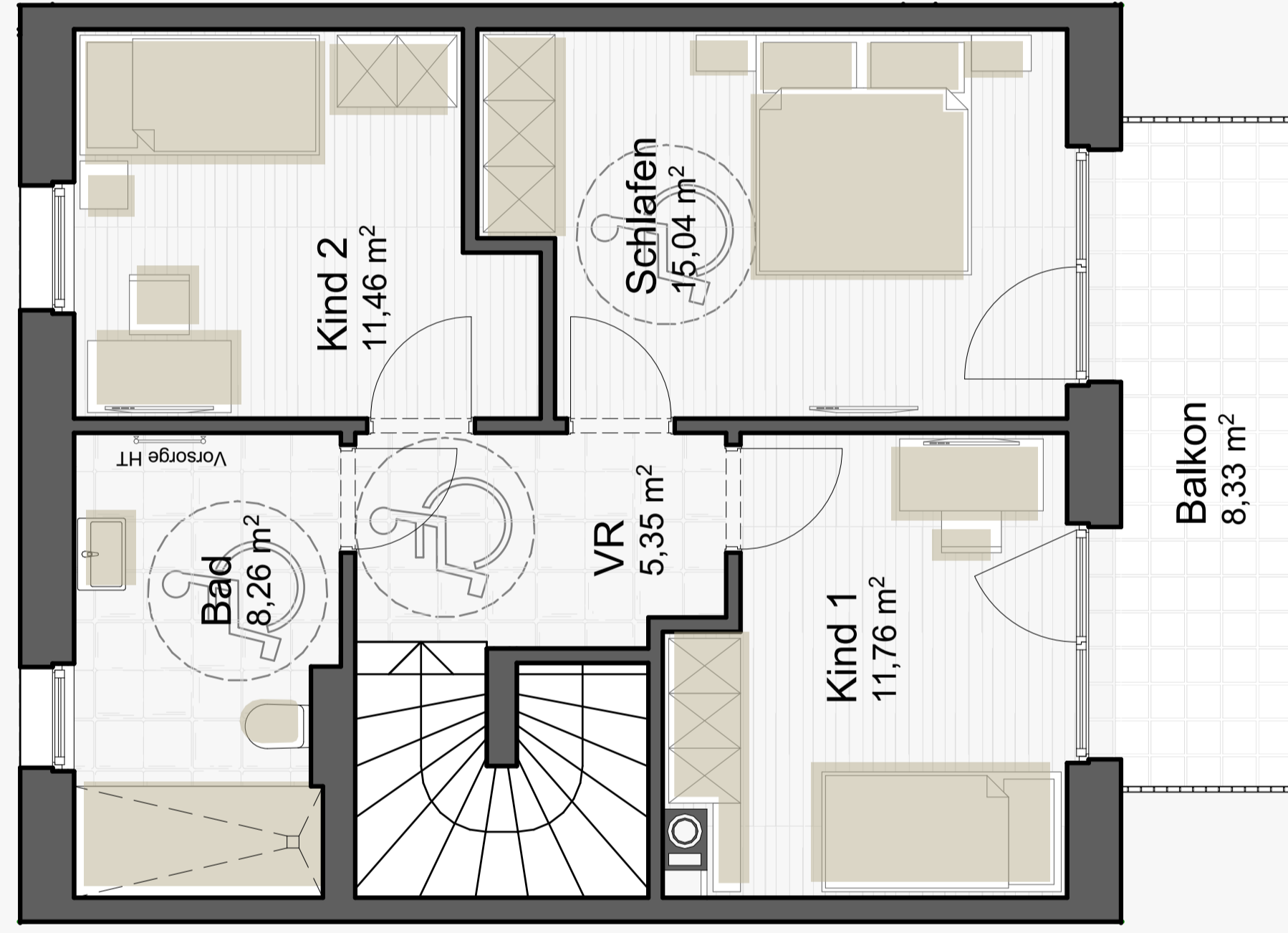
Edgeschoss Übersicht



Edgeschoss



Obergeschoss



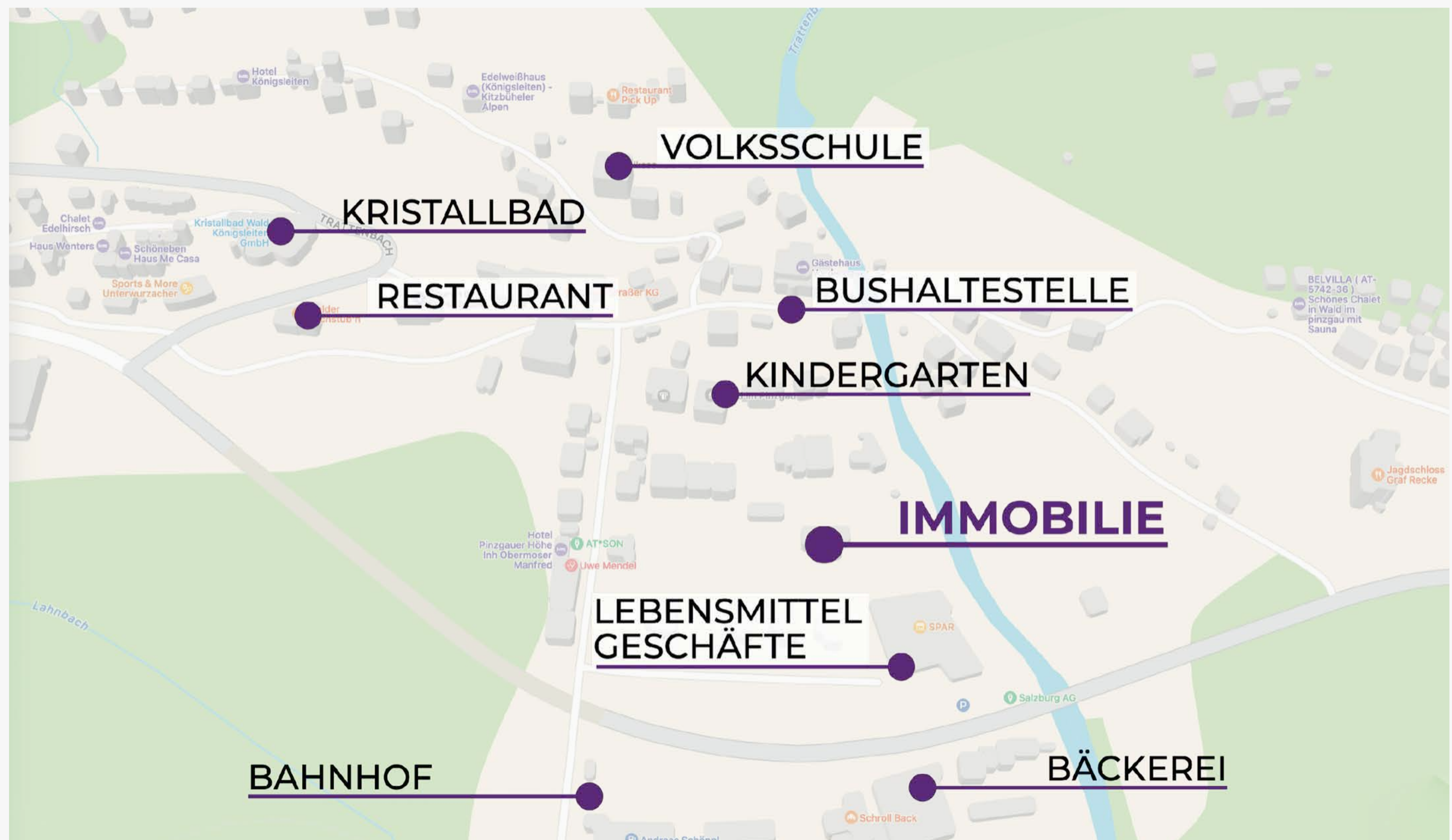
### Reihenhaus 4

#### 3-Zimmer Wohnung

	[m <sup>2</sup> ]
VR	6,45
AR	5,93
WC	2,03
Technik	5,04
Wohnen	37,67
VR	5,35
Schlafen	15,04
Kind 1	11,76
Kind 2	11,46
Bad	8,26
<b>Gesamt</b>	<b>108,99</b>
Terrasse/Balkone	23,83
AR	5,02
Carport	14,00
Garten	16,57
<b>Gesamt</b>	<b>59,42</b>

# Lagebeschreibung

## Wohnen wo andere Urlaub machen in Wald im Pinzgau



Wald im Pinzgau, gelegen in der malerischen Region Salzburg, ist ein Ort, der seinesgleichen sucht. Umgeben von der majestätischen Bergwelt der Hohen Tauern, bietet Wald im Pinzgau den perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

Nur wenige Minuten entfernt liegen der glasklare Durlassboden Stausee und das Zillertal Arena Skigebiet, die eine Bandbreite an Freizeitaktivitäten ermöglichen – von ruhigen Wanderungen bis hin zu adrenalingeladenen Skiabenteuern. Das weitläufige Skigebiet der Wildkogel-Arena ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit zu erreichen und bietet Skivergnügen für alle Könnensstufen. Zusätzlich laden die Nähe zum Nationalparkzentrum und die vielfältigen Wanderwege zu Erkundungen und Entdeckungen in der beeindruckenden Naturkulisse ein.



**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)

# Highlights der Region

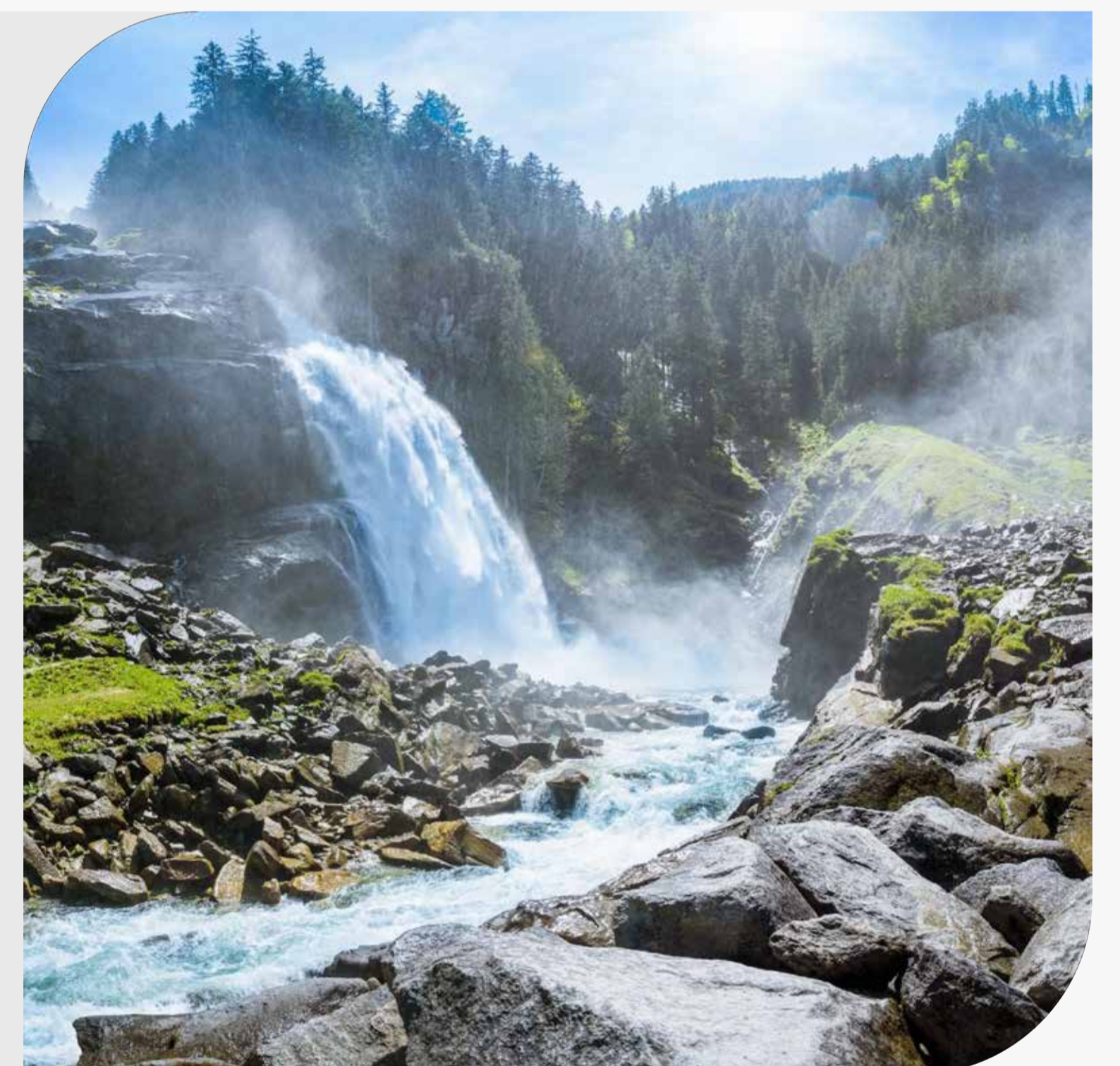


## Unglaublich schön...

Wald im Pinzgau 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 der Kitzbüheler Alpen.

## 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)

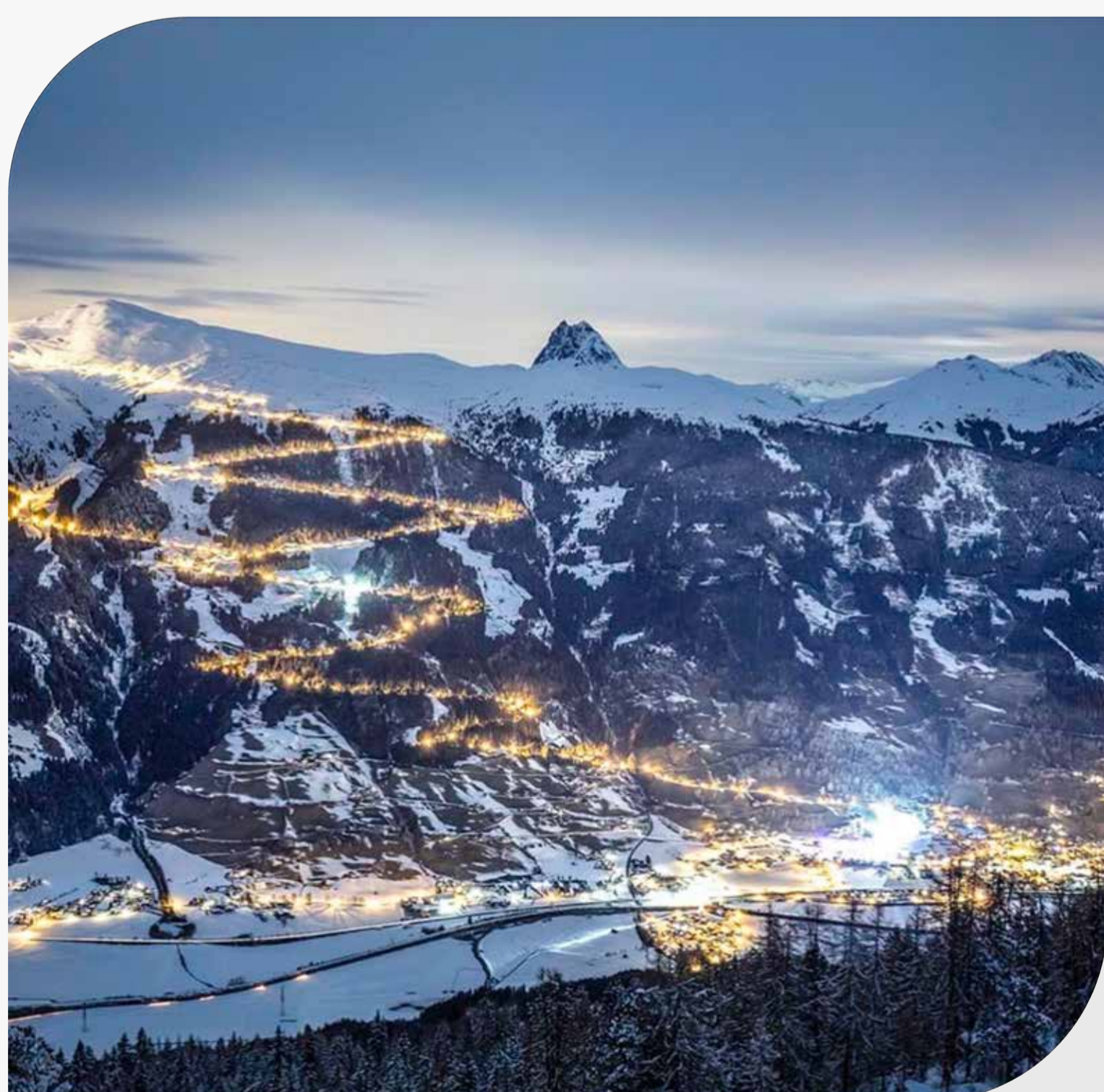


## Restaurants und Einkäufen

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



## Bergbahnen der Region

Die modernen und zertifizierten Bergbahnen in Königsleiten und in der Wildkogel-Arena bringen Sie im Sommer und im Winter bequem und sicher in die Kitzbüheler Alpen. Ein weiteres Highlight: Die längste beleuchtete Rodelbahn der Welt.



**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)

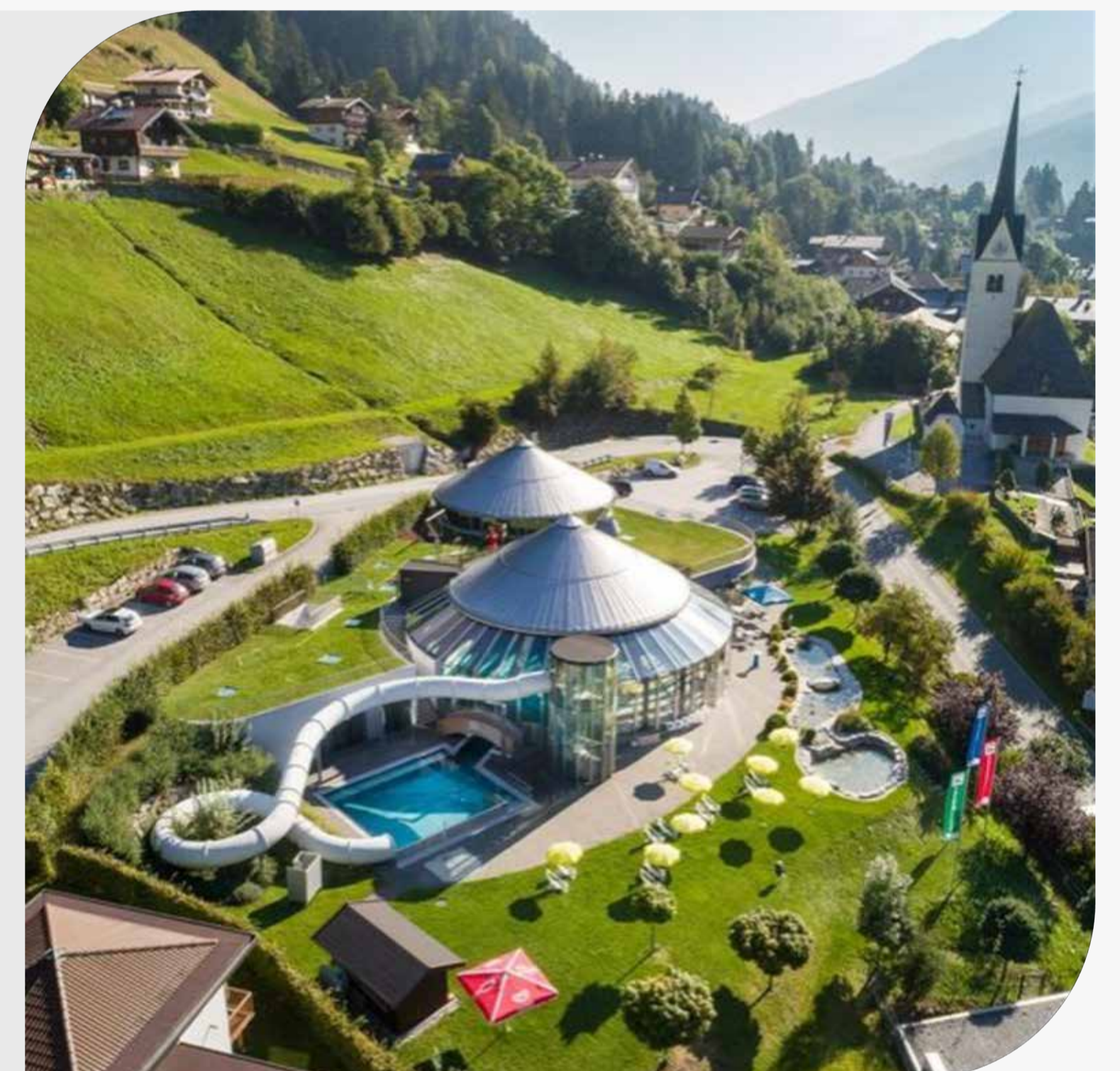


## Wanderlust und Gipfelglück

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: Kristallbad Wald, Badesee Hollersbach und Uttendorf, Bogenschießen, Bienenlehrpfad, Hochseilgarten, Vergnügen beim Stand Up Paddling, Wellnessangebote und Thermen.



## Radfahren und Mountainbike

Es gibt zahlreiche schöne Radtouren in Wald im Pinzgau, die sowohl Anfänger als auch erfahrene Biker begeistern. Der Tauernradweg lädt zu einer entspannten Tour ein, während entlang der Berge Mountainbikestrecken 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

Die Zillertal-Arena, eines der schönsten Skigebiete Österreichs, verspricht unvergessliche Skierlebnisse, ebenso wie die Wald/Neukirchen Ski-Arena, die Kitzbüheler Alpen, der Gletscher im Weißsee-Gebiet sowie der Kapruner Gletscher in unmittelbarer Nähe.

## Skitouren und Wintersport

Wald im Pinzgau 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 in Königsleiten und Neukirchen bei chilliger Musik und coolen Drinks.



**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)



# Restaurants und Gasthöfe

## Walder Kirchstub`n

Küche: Österreichisch, Traditionell

Traditionelles österreichisches Gasthaus, bekannt für seine herzhaften Speisen und gemütliche Atmosphäre.

Ort: Wald im Pinzgau

## Restaurant Schoeneben

Küche: Österreichisch, Europäisch

Vielfältige Speisekarte mit schmackhaften und gut zubereiteten Gerichten zu fairen Preisen.

Ort: Wald im Pinzgau

## Pizzeria Castello

Küche: Italienisch

Bekannt für seine ausgezeichneten Pizzen mit dünnem Teig und guter Belagauswahl. Bietet einen freundlichen und netten Service.

Ort: Wald im Pinzgau.

## Alpenrose | THE restaurant

Küche: Grillgerichte, Europäisch

Serviert Grillgerichte auf offener Flamme, ergänzt durch schmackhafte Beilagen, sowie eine Auswahl an internationalen Gerichten. Bietet auch eine breite Auswahl an regionalen alkoholischen Getränken.

Ort: Wald im Pinzgau.

## Restaurant WeinZeit

Küche: Vielfältig

Bekannt für sein angenehmes Ambiente und guten Service.

Die Gästebewertungen sind durchweg positiv.

Ort: Wald im Pinzgau.



**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)

### **Restaurant Susi Alm**

Küche: Österreichisch

Bietet eine gemütliche Atmosphäre und ist bekannt für traditionelle österreichische Küche.

Ort: Königsleiten – Zillertal Arena

### **Gipfelwelt 3000 Restaurant**

Küche: International

Einzigartiges Höhenrestaurant mit atemberaubender Aussicht und einer Auswahl an internationalen Gerichten.

Ort: Königsleiten – Zillertal Arena

### **Alpengasthof Filzstein**

Küche: Österreichisch

Traditionelles österreichisches Gasthaus, bekannt für seine herzhaften Speisen und gemütliche Atmosphäre.

Ort: Königsleiten – Zillertal Arena

### **Larmachalm**

Küche: Österreichisch, Alpin

Bietet authentische alpine Küche in einer rustikalen und entspannten Umgebung.

Ort: Königsleiten – Zillertal Arena

### **Königsleitner Bergstüberl**

Küche: Traditionell Österreichisch

Bekannt für seine herzhafteste, traditionell österreichische Küche und einladende Atmosphäre.

Ort: Königsleiten – Zillertal Arena



**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 Wald im Pinzgau 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 Wald im Pinzgau 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 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)

# Golfplätze in der Region

## Golfclub Mittersill

+43 6562 5700

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

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

## 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 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 Wald im Pinzgau 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 Bramberg 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 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