



# PENTHOUSE ADLER MITTERSILL



Mit Widmung Zweitwohnsitz  
ein lebendes Kunstwerk mit  
ekstatischen Panoramablick

⋮  
⋮  
⋮

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

# Wissenswertes

## Lebendes Kunstwerk Penthouse Adler im Überblick

<b>Wohnfläche</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2 inkl. WC
<b>WC</b>	inkl. zusätzliches Gäste-WC
<b>Balkon/Terrasse</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplatz</b>	2 Garagenplätze
<b>Abstellraum</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Widmung</b>	Zweitwohnsitz
<b>Lift</b>	vorhanden
<b>Ausstattung</b>	voll möbliert inkl. Inventar
<b>Wellnessbereich</b>	eigener Saunabereich in der Wohnung
<b>Heizung</b>	Das Gebäude wird mit einer Warmwasser-Fußbodenheizung über eine Luftwärmepumpe beheizt. In den Räumen werden Raumthermostate zur Einzelraumregelung der Heizkreise installiert. Für jede Wohnung wird der Energieverbrauch der Heizungsanlage über eigene Wärmemengenzähler durch die Hausverwaltung abgerechnet. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über eigene elektrische Boiler jeweils in den Wohnungen.
<b>Energieausweis</b>	HWB 12 fGEE 0,69
<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>	Auf Anfrage

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



# Projektbeschreibung

Herzlich willkommen im Penthouse Adler – einem Ort, an dem die Grenzen zwischen Kunst, Natur und Wohnraum nicht nur verschmelzen, sondern ein neues Niveau der Symbiose erreichen. Dieses Juwel der Architektur ist mehr als eine Wohnimmobilie; es ist eine Hommage an die Macht der Intuition, der verborgenen Qualitäten und der natürlichen Schönheit, die uns umgibt.

Das Penthouse Adler thront majestätisch über dem malerischen Ort Mittersill, rund 1200 Meter über dem Meeresspiegel, und bietet einen atemberaubenden Blick auf die kristallklare Bergwelt. Jedes Element im Penthouse Adler ist eine Ode an die heimische Flora und Fauna, dessen tiefe Verbundenheit mit der Natur in jeder Ecke spürbar ist. Die Inneneinrichtung reflektiert nicht nur ästhetische Schönheit, sondern auch eine tiefe Achtung vor der Umgebung – vom Esstisch, dessen Beleuchtung die majestätischen Tourengeher im Schnee nachahmt, bis hin zu den zahlreichen Kunstwerken, die die Räume zieren.

Das Penthouse Adler wurde nicht einfach eingerichtet, es ist ein lebendes Kunstwerk. Jedes Möbelstück, jedes Kunstwerk spricht von der Sehnsucht nach Entdeckung, von der Anerkennung der Schichten, die unter der Oberfläche unseres Seins liegen. Der Adler, als zentrales Motiv und Inspirationsquelle, symbolisiert Freiheit, Weitsicht und die Stärke des Geistes. Wir laden Sie ein, Teil dieser außergewöhnlichen Welt zu werden. Das Penthouse Adler bietet nicht nur exklusiven Wohnraum, sondern auch ein tiefgreifendes Erlebnis – eine Reise zu sich selbst. Einige Schritte von der Panoramabahn entfernt, bieten diese luxuriösen Panorama-Apartments mit Zweitwohnsitz-Widmung einzigartige Flexibilität und Nähe zum Skigebiet Kitzbühel. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem persönlichen Heiligtum und entdecken Sie, wie Kunst, Natur und Architektur in harmonischer Einheit existieren können.

**Jetzt kostenlose  
Besichtigung vereinbaren**

+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**  
Klaugasse 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



## Offene Garage

Im Untergeschoss befindet sich die offene Garage mit 20 großzügigen PKW-Abstellplätzen. Die Abstellplätze weisen eine Länge von ca. 5,00 Meter und eine Breite bis zu 2,80 Meter auf.

## Abstellräume

Abstellräume im Untergeschoss werden gefliest, mit Trennwandsystem und Kondensatbodenheizung ausgeführt. Jeder Abstellraum wird mit einer Steckdose und Licht mit eigener Zählung versehen.

## Außenanlagen

Die allgemeinen, äußeren Zufahrtswege werden asphaltiert, Rasenflächen begrünt.

## Bauweise

Das Apartmenthaus wird in Massivbauweise mit Holzdachstuhl errichtet, innen Untersicht mit Innendispersion, weiß gemalt.

## Aufzugsanlage

Der Aufzug ist für 8 Personen ausgelegt und mit Notruf- und Überwachungssystem ausgestattet.

## Außenwände und Innenwände

In Beton bzw. Ziegelbauweise mit aufgebrachtem Vollwärmeschutz, Außenputz oder Steinverblendung bzw. alpine Holzschalung.

## Gegensprechanlage

Beim Hauptzugang wird eine Gegensprechanlage mit jeweils einer Innensprechstelle pro Wohneinheit installiert.

## Fenster und Fenstertüren

Kunststoff, Innenfarbe weiß, Aussenfarbe Holzdekor, mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung und Einhand-Drehkippsbeschlag in Leichtmetall.

## Innentüren

Türen In Holz furniert (Eiche oder Fichte), incl. Drücker, Holztürstock mit Türblatt.  
Wohnungseingangstüren - Schallschutz- und Brandschutztüren, furniert, Holztürstock.

## Küche

Deutsche Markeneinbauküche, freie Fronten/Farben mit Siemens Geräten: Kühl-Gefrierkombi, Heißlufttherd, 4er Ceranfeld, Einbaumirkowelle, Einbaudunstabzug mit Aktivkohlefilter, Einbaugeschirrspüler mit Aqua-Stopp, Marken Spüle und Wasserhahn der Fa. Franke, Unterbauleuchte, Besteckenteilung und Müllsystem.

## Bodenbeläge

Wohnräume, Schlafzimmer, Vorräume und Abstellräume: Holzdielenboden (Eiche Landhaus) oder zur Wahl gefliest.



**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)

### Verfliesung

Bäder raumhoch (Penthouse 2, 1 0m) und WC auf 1,30 Meter verflies. Fliesen: ca. 30 x 60 cm Bodenfliese, ca. 30 x 60 cm, Wandfliese verschiedene Farben zur Wahl.

### Sanitärausstattung

WC's: Wandklosett aus Kristallporzellan - Marke Laufen od. ähnlich nach Wahl Badezimmer: Waschtisch aus Kristallporzellan, Einhandmischer verchromt, Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter, je nach Plan Einbauwanne mit Brausegarnitur oder geflieste Dusche. Elektrisch beheizte Handtuchhalter. Jede Wohnung wird mit einem Waschmaschinenanschluss mit Unterputzventil, Siphon und eigener Steckdose ausgestattet sowie mit einem Warmwasser Boiler.

### Entlüftungen

Entlüftungen der Bäder und WC-Anlagen über Unterputz-Einzelventilator.

### Internet/ TV

Wohnraum und alle Schlafräume mit TV Anschlussdose und Internet Anschlussmöglichkeit. Kabel Anschluss an das Netz der Salzburg AG.

### Malerarbeiten

Sämtliche Außenflächen werden nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt. Innen werden die Decken und Wände mit einer Putzstruktur (Putzoberfläche) mit Dispersion weiß gestrichen.

### Elektroanlagen

a) Die Elektroinstallation in den geplanten Objekten, wird nach den gültigen ÖVE -Vorschriften ÖVE/ ö-Norm E 8001 ausgeführt.



- b) Für die gesamte Anlagen werden Überprüfungsbeurteilung (Anlagenbuch gemäß ÖVE-ÖNORM E8001-6-63), über die vorschriftsmäßige Ausführung der Elektroinstallation, durch die ausführenden konzessionierten Elekrounternehmen erstellt.
- c) Für das eingereichte Projekt Objekt, werden zum Schutz allgemeiner Infrastruktureinrichtungen eine Blitzschutzanlage, von hierfür konzessionierten Fachfirmen gemäß ÖVE-EN 62305-3 ausgeführt.
- d) Die gesamte Betriebsanlage wird im Bereich von Flucht- und Verkehrswegen sowie bei sämtlichen Notausgängen mit einer netzunabhängigen Not\_bzw. Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß den technischen Richtlinien der TRVB E102, ausgestattet.
- e) Im Gebäude werden alle Aufenthaltsräume außer Nassräume mit Einzelbatterie Rauchmeldern lt. Bescheid im Sinne der O18-Richtlinien ausgestattet.
- f) Alle durch oder in Brandabschnitte führenden Elektro-Leitungstrassen werden vorschriftgemäß brandbeständig in F 90 abgeschottet und verschlossen.
- g) Betreffend der Elektroarbeiten werden die in den Durchführungsverordnungen zum Elektrotechnikgesetz 1992, BGBl.Nr. 106/1993 für verbindlich erklärten Vorschriften sowie des vorbeugenden Brandschutzes eingehalten.



**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)



### **Erste Löschhilfe**

In allen Gebäuden werden Handfeuerlöscher gemäß TRVB F124 gut ersichtlich und leicht erreichbar angebracht. Diese werden in regelmäßigen Abständen von max. 2 Jahren von einem zertifizierten Löscherwart überprüft.

### **Heizung- & Warmwasseraufbereitung**

Das Gebäude wird mit einer Warmwasser Fußbodenheizung über eine Luft Wärmepumpe beheizt. In den Räumen werden Raumthermostate zur Einzelraumregelung der Heizkreise Installiert. Für jede Wohnung wird der Energieverbrauch der Heizungsanlage über eigene Wärmemengenzähler durch die Hausverwaltung abgerechnet. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über eigene elektrische Boiler jeweils in den Wohnungen.

### **Strom**

Stromversorgung über Salzburg AG mit Wohnungsverteiler für Stark- und Schwachstrom.

### **Balkon**

Lärchenboden oder gleichwertig, Außenbeleuchtung, Balkonbalustrade teilweise mit Glaselementen.

### **Dach**

Alpiner Holzdachstuhl mit Holz Untersicht außen.

### **Reinigung**

Vor Übergabe der Apartments erfolgt eine Objektreinigung. Diese Objektreinigung stellt eine Grundreinigung dar. Die Feinreinigung der einzelnen Wohneinheiten ist von den Eigentümern selbst durchzuführen bzw. zu beauftragen. .

### **Wartung**

In den ersten Jahren nach Fertigstellung entweicht aus dem Mauerwerk, Verputz und Estrich Restfeuchtigkeit. Aus diesem Grund ist besonders in der ersten Zeit auf richtiges Lüften und Heizen zu achten. Sämtliche gewitterte Holzteile bedürfen einer laufenden Pflege und sind mind. alle 2 Jahre zu prüfen und gegeben falls entsprechend zu behandeln. Die Pflege der Bepflanzung wird die ersten 3 Jahre durch einen Gärtner ausgeführt. Die Kosten werden anteilig aufgeteilt.

### **Gewährleistung**

Für Leistungen, die nicht durch den Bauträger beauftragt oder durchgeführt werden, erfolgt der Ausschluss der Gewährleistung. Durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen hervorgerufene Risse (z.B. Spannungs- und Schwindrisse). Dies gilt auch für Fugenbildungen bei Parkettböden. Acryl- und Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

### **Schlussbemerkung**

Die vorliegende Bau und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage, sowie der Elnreichpläne / Verkaufspläne erstellt. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen In der Bauausführung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm erreicht werden.

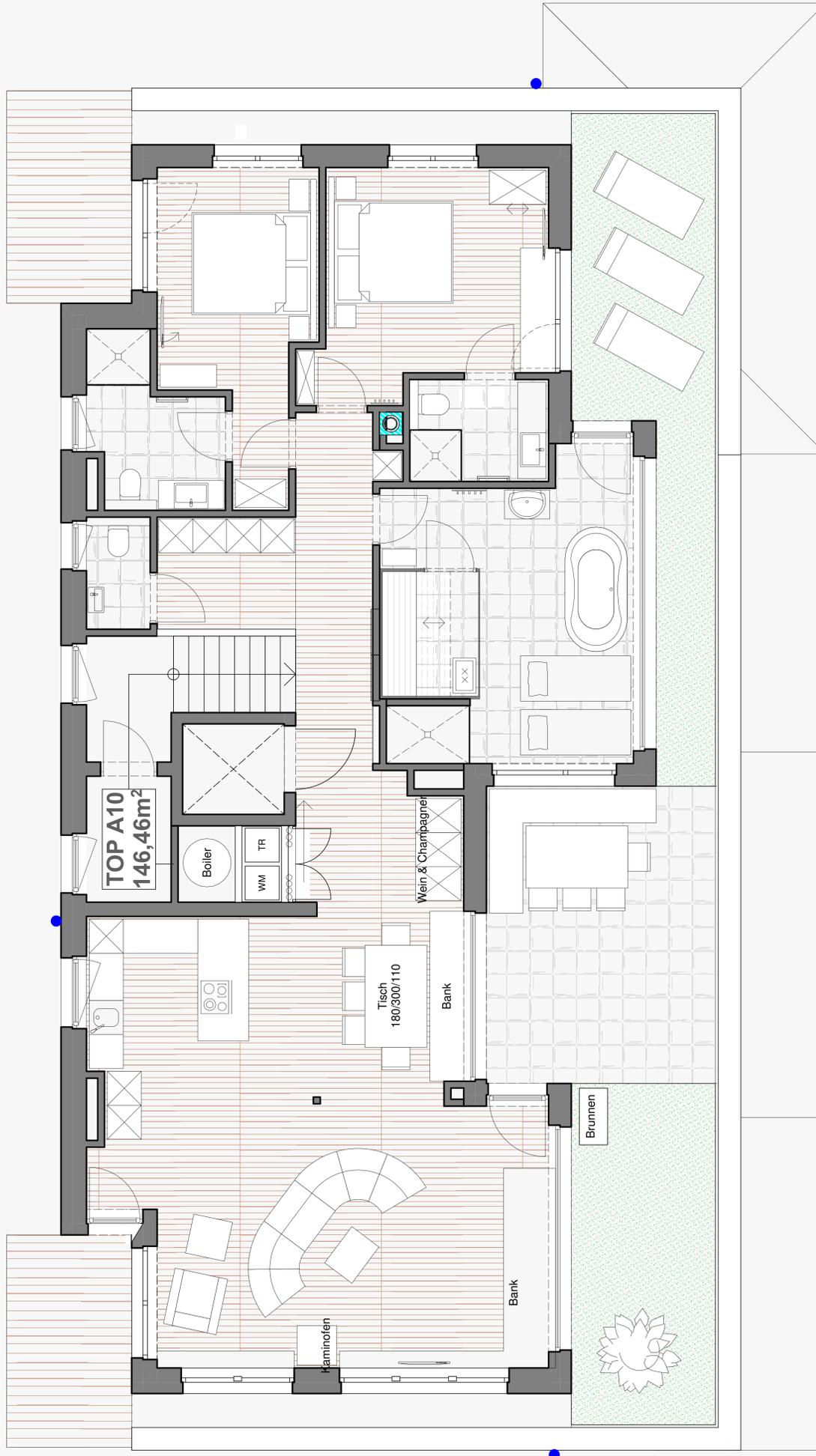


**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+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



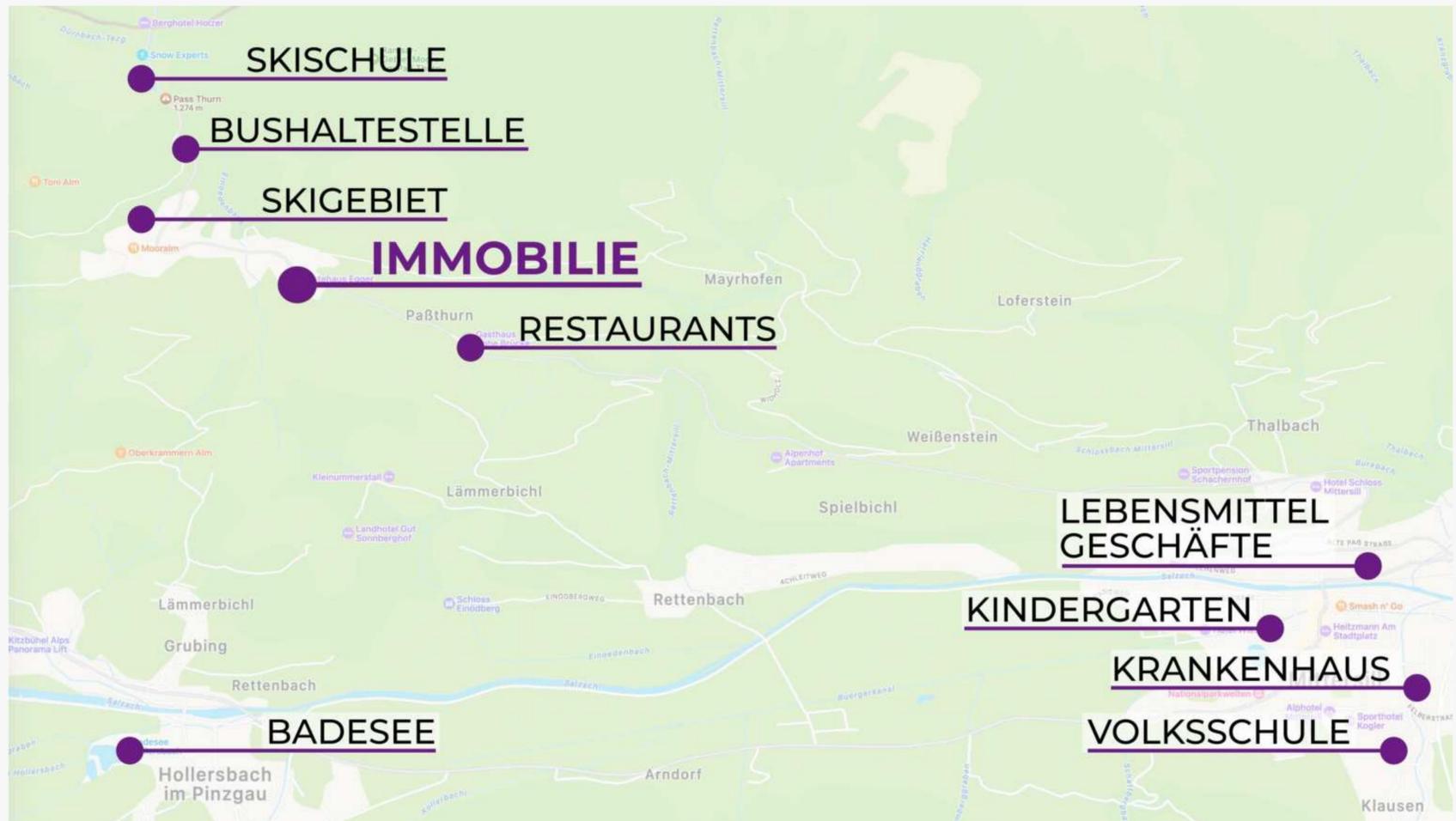
**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

+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)

# Lagebeschreibung

## Wohnen wo andere Urlaub machen in Mittersill



Mittersill, ein Juwel im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern, bietet eine einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit und sportlicher Vielfalt. Umgeben von den majestätischen Gipfeln der Kitzbüheler Alpen, ist Mittersill der ideale Ausgangspunkt für Naturbegeisterte und Abenteuersuchende. Der malerische Ort liegt strategisch günstig zwischen dem berühmten Skigebiet Kitzbühel und dem Zillertal, was ihn zu einem perfekten Ziel für Skifahrer und Snowboarder macht. In nur 2 Gehminuten erreicht man die Panoramabahn Kitzbüheler Alpen, die direkten Zugang zum größten Skigebiet Österreichs bietet.

**Jetzt besichtigen**

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



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

+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...

Mittersill ist eine idyllische Alpenstadt in Österreich. Sie ist bekannt für seine malerische Lage und atemberaubende Ausblicke, eingebettet in die beeindruckende Berglandschaft der Hohen Tauern und den Kitzbüheler Alpen.

## ... die 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.



## Nationalparkwelten

Natur mit allen Sinnen erleben. Die Besucher durchwandern in der Erlebnis-Ausstellung faszinierende Naturräume und lernen dabei den Nationalpark Hohe Tauern mit den höchsten Gipfeln Österreichs und seinen Bewohnern kennen.



**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 Einkaufen

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

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



## Bergbahnen der Region

Die modernen und zertifizierten Bergbahnen Kitzbühel, Wildkogel und Gerlos 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 Immobilitentreuhänder

+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)

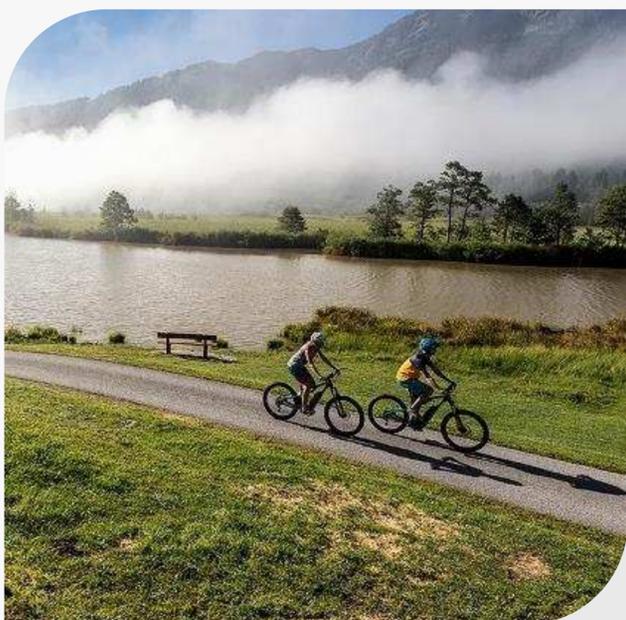


## Wanderlust und Gipfelglück

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: Badensee Hollersbach, Uttendorf und Niedernsill, Bogenschießen, Bienenlehrpfad, Hochseilgarten, Vergnügen beim Stand Up Paddling, Wellnessangebote und Thermen.



## Radfahren und Mountainbike

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



**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

+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 Skigebiet Kitzbühel, ist nur 2 Gehminuten entfernt und verspricht unvergessliche Skierlebnisse, ebenso ganz in der Nähe sind die Bergbahnen Wildkogel, Zillertal-Arena, Kitzsteinhorn, Schmittenhöhe und Saalbach.

## Skitouren und Wintersport

Mittersill 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 Mittersill und Bramberg 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

## Schloss Mittersill

Küche: Österreichisch, International.

Beschreibung: Bietet außergewöhnliche und stilvolle Speisen in einem historischen Ambiente.

Ort: Pass Thurn, Mittersill.

## Restaurant Breitmoos

Küche: Österreichisch, International.

Beschreibung: Bekannt für traditionelle österreichische Küche und Steaks.

Ort: Pass Thurn, Mittersill.

## Almrestaurant Mooralm

Küche: Österreichisch, International.

Beschreibung: Urig-gemütliches Almrestaurant an der Mittelstation der Panoramabahn

Ort: Pass Thurn, Mittersill.

## Restaurant Sunnseit

Küche: Österreichisch, International.

Beschreibung: Traditionelle Küche aus regionalen Produkten.

Ort: Pass Thurn, Mittersill.

## Hotel-Restaurant Klausnerhof

Küche: Boutique-Hotel Küche mit einem Mix aus modernen und rustikalen Stilen.

Beschreibung: Bietet ein Frühstück mit Blick auf die Hohen Tauern, bekannte Gastfreundlichkeit und leckeres Essen.

Ort: Pass Thurn, Mittersill.

## Panorama Gasthof Hohe Brücke

Küche: Österreichisch, International.

Beschreibung: Traditionelle österreichische Küche

Ort: Pass Thurn, Mittersill.



**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)

### **Hochmoorstüberl**

Küche: Jausenstation, Österreichisch.

Beschreibung: Der Geheimtipp an der Langlaufloipe mit atemberaubendem Blick.

Ort: Pass Thurn, Mittersill.

### **Gasthof Bräurup**

Küche: Österreichisch, International.

Beschreibung: Bekannt für gutes Essen und eigene Bier-Brauerei.

Ort: Mittersill.

### **Gasthof Heitzmann**

Küche: Österreichisch, Steakhaus.

Beschreibung: Bekannt für traditionelle österreichische Küche und Steaks.

Ort: Mittersill.

### **Il Centro – Pizzeria**

Küche: Italienisch, Pizza, Europäisch.

Beschreibung: Bietet italienische Klassiker und Pizzen an.

Ort: Mittersill.

### **Smash n` Go**

Küche: Amerikanisch, Fast Food.

Beschreibung: Beliebt für die besten Burger in der Umgebung.

Ort: Mittersill.

### **Gasthof Post**

Küche: Deutsch, Österreichisch, International, Café, Europäisch.

Beschreibung: Traditionelle Küche mit einem vielfältigen Angebot.

Ort: Mittersill.



**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 Mittersill 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 Mittersill 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 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 Mittersill 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 Mittersill 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 kann das nächstgelegene Krankenhaus in 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**  
Klaugasse 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