



# Wissenswertes

## Deine Traumimmobilie in Mühlbach im Überblick

<b>Wohnfläche</b>	27,00 - 54,00 m <sup>2</sup>
<b>Schlafzimmer</b>	1-2
<b>Badezimmer</b>	1 inkl. WC
<b>Balkon</b>	3-8 m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplatz</b>	Können je nach Bedarf zusätzlich erworben werden
<b>Abstellraum</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Widmung</b>	Hauptwohnsitz
<b>Lift</b>	vorhanden
<b>Ausstattung</b>	voll möbliert inkl. Inventar
<b>Heizung</b>	Fernwärme und Photovoltaik-Anlage
<b>Energieausweis</b>	HWB 32 fGEE 0,67
<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>	ab 121.500,00€ exkl. MwSt.

**Alle Informationen über diese Immobilie**  
finden Sie 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 in unserem neuen Mitarbeiterwohnhaus in Mühlbach im Pinzgau! Unsere komplett ausgestatteten Single-Starter Wohnungen sind ideal für Singles, Paare oder Mitarbeiter:innen, die eine gemütliche und moderne Unterkunft suchen. Die Wohnungen im Obergeschoss bieten auf einer Wohnfläche 27-54 m<sup>2</sup>, eine moderne Einbauküche und einen Wohn- bzw. Schlafraum im alpinen Stil. Der Balkon bietet einen herrlichen Blick auf die Bergwelt der Hohen Tauern und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Das neue Mitarbeiterwohnhaus erstreckt sich über drei lichtdurchflutete oberirdische Stockwerke sowie ein unterirdisches Geschoss, das eine Tiefgarage mit 20 Parkplätzen beherbergt. Das Erdgeschoss wurde zur dynamischen Begegnungsstätte mit einer Geschäftsfläche, praktischen Abstellräumen und einem großzügigen Außenbereich, der nicht nur Fahrradstellplätze, sondern auch zusätzliche Parkmöglichkeiten für PKWs bietet. Die beiden oberen Etagen beinhalten 28 Wohnungen, die ein ideales Zuhause für Paare und Mitarbeiter:innen darstellen und zugleich als attraktive Kapitalanlagen gesehen werden können.

## 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

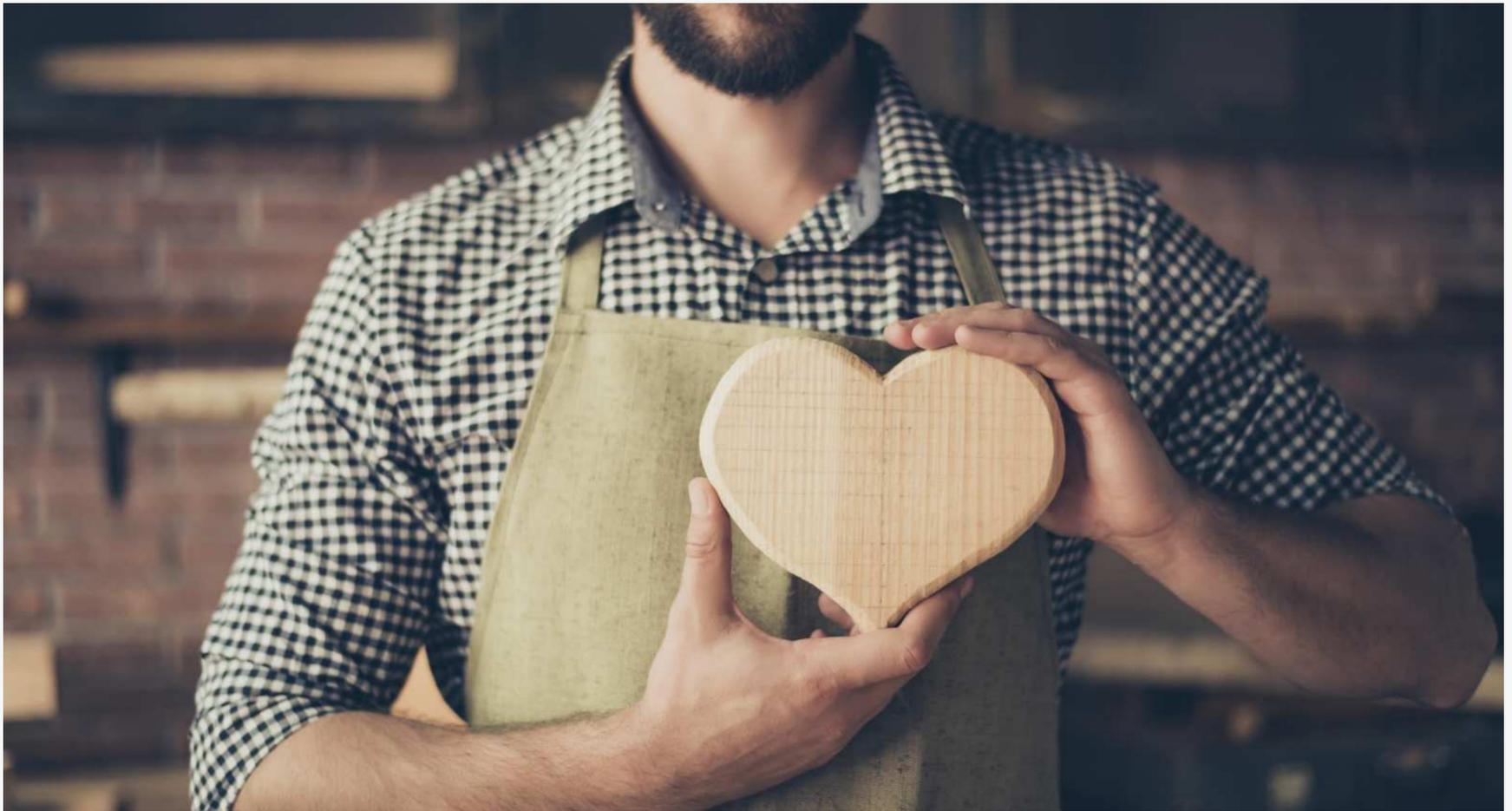


**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

+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



## **Abstellräume Erdgeschoß:**

Die Abstellraumausführung erfolgte mit einem Trennwandsystem und einem Bodenbelag aus versiegeltem Estrich.

## **Tiefgarage:**

Die Tiefgarage wurde in Massivbauweise in Beton und mit einem Asphaltbelag ausgeführt.

## **Außenanlage:**

Autoabstellplätze wurden asphaltiert.

## **Balkone:**

Die Balkone wurden aus Beton hergestellt und mit Pflastersteinen belegt. Die Geländer wurden als Metall-Geländer hergestellt.

## **Außen- und tragende Innenwände:**

Die Außenwände wurden in Beton errichtet und außen mit Vollwärmeschutz und Putz versehen um ein optimales Wohnklima (Kachelofeneffekt) und einen erstklassigen Schallschutz zu gewährleisten.

Tragende Innenwände im Bereich zu Stiegenhaus und Aufzug wurden in Beton hergestellt, um auch hier optimalen Schallschutz zu bieten.

## **Zwischenwände:**

wurden in Trockenbauweise hergestellt, sämtliche Wände und Decken wurden gespachtelt und mit Mineralfarbe gemalt.

## **Fenster und Fenstertüren:**

wurden als Kunststofffenster weiß/weiß mit 3-Scheiben-Wärmedämmverglasung und Einhand-Drehkippsbeschlag in Leichtmetall hergestellt. Fensterbänke wurden innen weiß aus Mehrschichtplatten und außen aus Blech anthrazit ausgeführt.

## **Innen- und Wohnungseingangstüren:**

Die Oberfläche der Innentüren wurde in Weiß, die Wohnungseingangstüren in Eichenoptik, sowie Edelstahlränder beidseits ausgestattet

## **Hauseingangstüren:**

ist eine Alutür mit Glasfüllung. Außen mit Edelstahlstange und innen mit Fluchttürgriff versehen.

## **Bodenbelag:**

Wohnräume, Schlafzimmer und Vorräume wurden mit Vinylboden in Holzoptik verlegt.



**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)

### **Fliesen:**

Der Boden der Bäder, Stiegenhaus und Gänge wurden verflies. Die Wände der Bäder wurden bis 1,20 m Höhe verflies, und die Dusche raumhoch

### **Sanitärausstattung:**

Bäder und WCs wurden mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Die Duschen wurden mit Bodenablauf und Vorhang hergestellt.

### **Elektroausstattung:**

Photovoltaik und komplette Elektro-Ausstattung.

### **Heizung:**

Die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt über das ortsansässige Fernwärmenetz. Je Wohnung befindet sich im Wohnbereich ein Heizkörper.

Die Wärmeabrechnung erfolgte mittels Wärmemengenzähler. Im Badezimmer befindet sich ein Badheizkörper, welcher mittels einer E-Patrone beheizt wird. Die E-Patrone wird am jeweiligen Stromzähler angeschlossen.

### **Warmwasseraufbereitung:**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt je Wohnung mittels Elektrospeicher. Die Aufheizzeiten können strommäßig individuell geklemmt werden (1 kW, 2 kW, 3 kW). Dies kann vom jeweiligen Eigentümer entschieden werden. Dies ist aufgrund der Wohnungsgrößen die beste Lösung in Hinsicht auf die Betriebskosten (Fa. Kraft + Wärme).

### **Dach:**

Es wurde ein Flachdach hergestellt.

Sämtliche Verblechungen wurden mit beschichtetem Alublech in anthrazit ausgeführt.

### **Einrichtung:**

Alle Wohnungen wurden komplett eingerichtet. Beinhaltet Küche, Bett, Esstisch, Sessel, Kästen, Geschirr, ...

### **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)

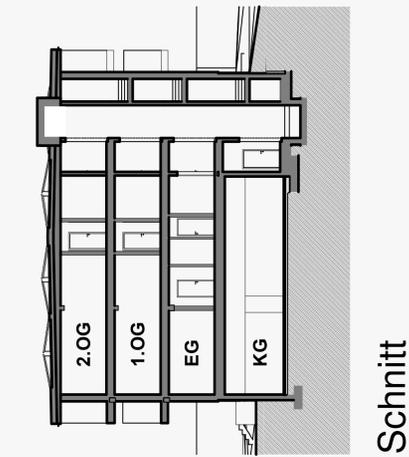
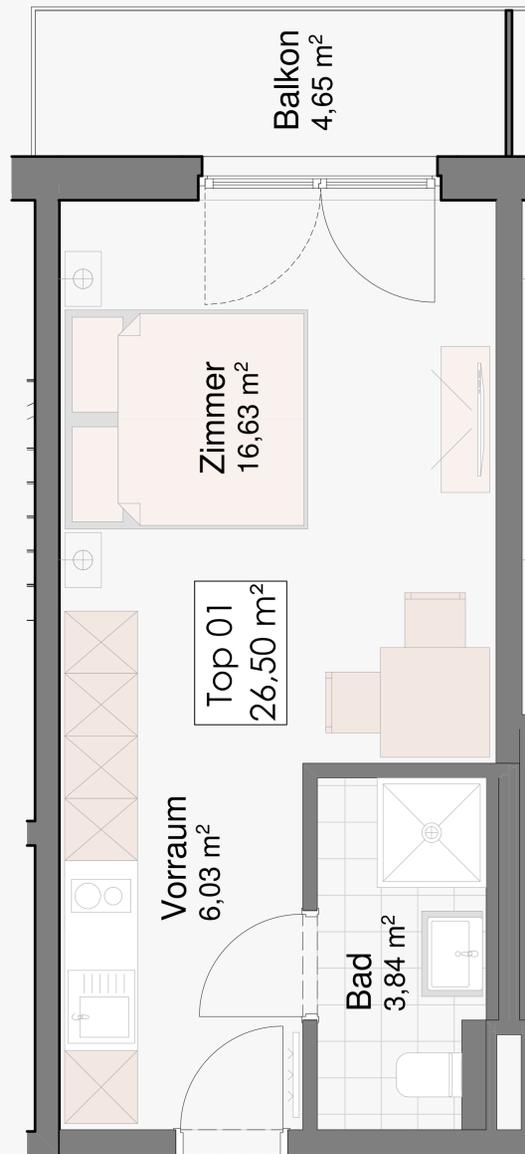
# Immobilien-Grundriss



Übersicht 1.OG



Übersicht 2.OG



Schnitt

<b>Top 01</b>	
Zimmer	16,63m <sup>2</sup>
Vorraum	6,03m <sup>2</sup>
Bad	3,84m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>26,50m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Balkon	4,65m <sup>2</sup>



**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)



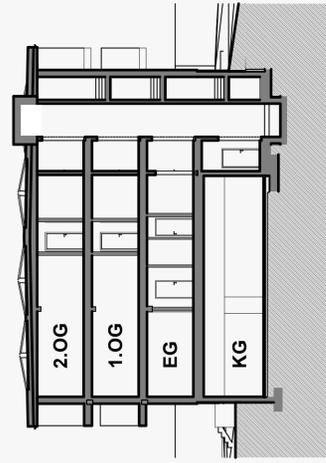
Übersicht 1.OG



Übersicht 2.OG



<b>Top 04</b>	
Zimmer	16,65m <sup>2</sup>
Vorraum	6,02m <sup>2</sup>
Bad	3,86m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>26,54m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Balkon	4,52m <sup>2</sup>



Schnitt

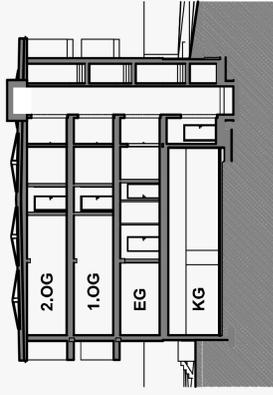


**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05    immo@egger-bau.at

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,  
www.hohetauern-immobilien.at

Schnitt



1.OG	2.OG
Top 01	Top 15
Top 02	Top 16
Top 03	Top 17
Top 04	Top 18
Top 05	Top 19
Top 06	Top 20
Top 07	Top 21
Top 08	Top 22
Top 09	Top 23
Top 10	Top 24
Top 11	Top 25
Top 12	Top 26
Top 13	Top 27
Top 14	Top 28

Übersicht 2.Obergeschoss



Übersicht 1.Obergeschoss



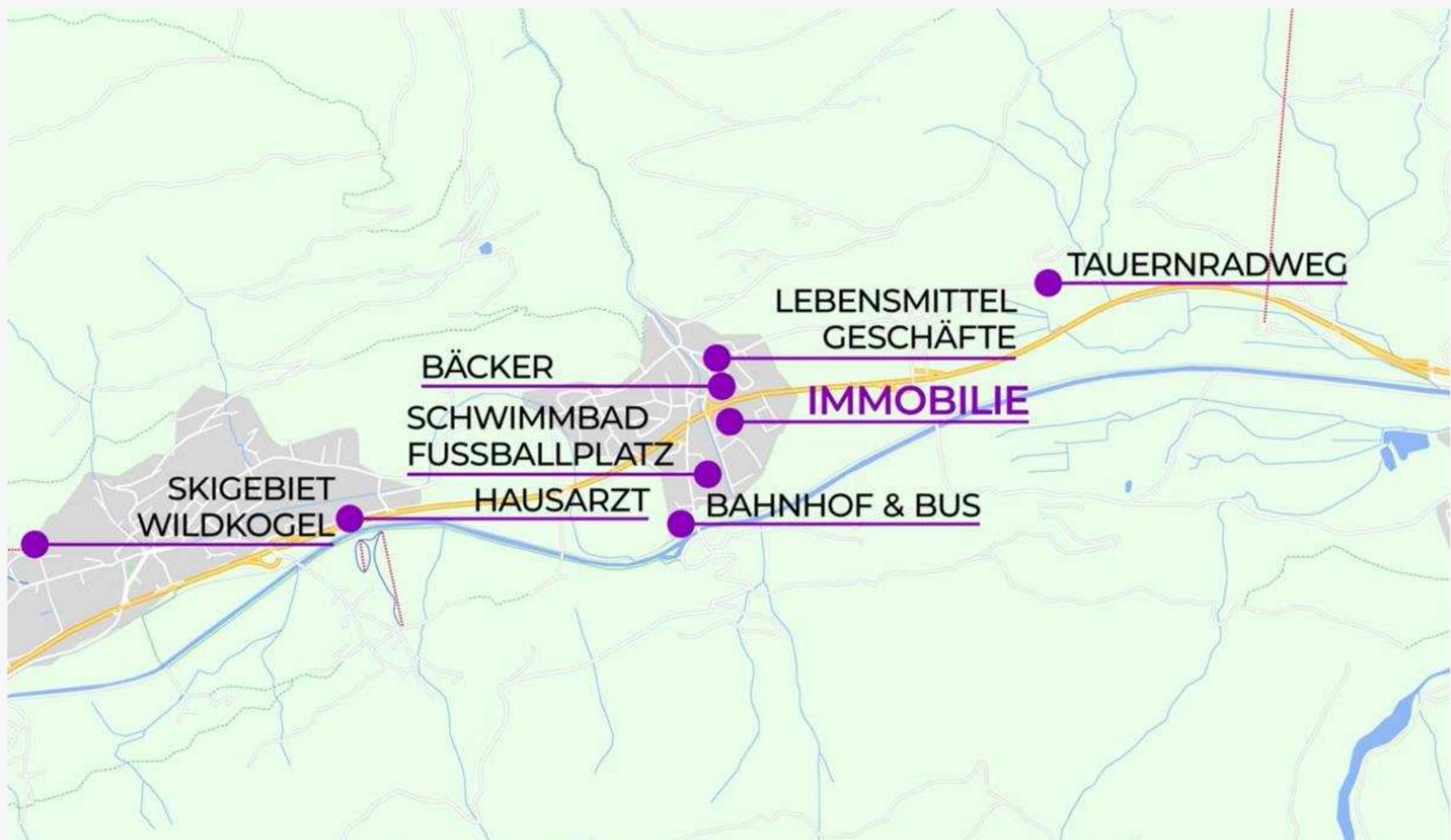
**Manfred Walcher**  
staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

**Hohe Tauern Immobilien GmbH**  
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich  
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,  
www.hohetauern-immobilien.at

# Lagebeschreibung

## Wohnen wo andere Urlaub machen in Mühlbach



Bramberg am Wildkogel ist umgeben von unberührter Natur, klaren Gewässern und einer majestätischen Bergwelt. Egal ob Sie wandern, radeln, Ski fahren oder einfach durch die wunderschönen Landschaften spazieren – es ist ein Ort, um zu entspannen und den Stress des Alltags zu vergessen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen - Bäcker, Bus- und Zughaltestelle, Tauernradweg, Schwimmbad und Freizeitanlage. Das nächste Lebensmittelgeschäft erreichen Sie in nur 2 Minuten. Trotz der ruhigen Lage profitiert Bramberg von einer guten Anbindung. Bramberg verfügt über ein breites Angebot an Restaurants, mit erstklassigen Skiessorts und kulturellen Angeboten.



**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...

Bramberg 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 Wildkogel Arena.

## ... 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.



## 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 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 Wildkogel, Kitzbühel 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 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)

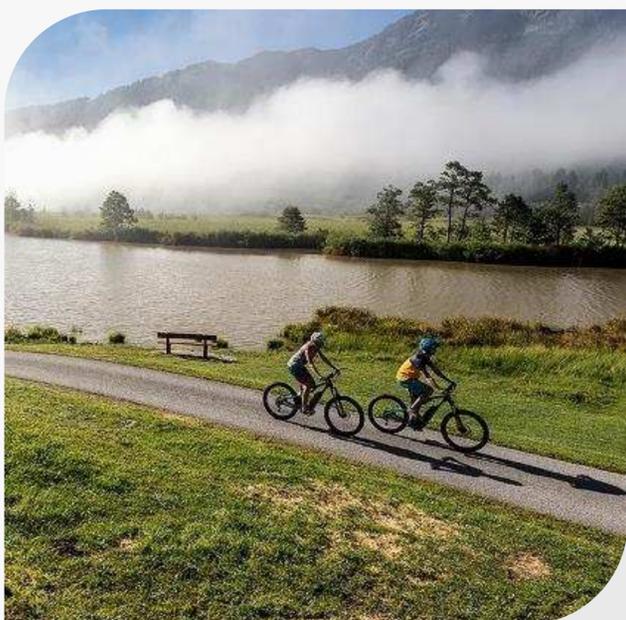


## Wanderlust und Gipfelglück

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



## Radfahren und Mountainbike

Es gibt zahlreiche schöne Radtouren in Bramberg, 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 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 Skigebiet Wildkogel, ist nur 5 Fahrminuten entfernt und verspricht unvergessliche Skierlebnisse, ebenso ganz in der Nähe sind die Bergbahnen Kitzbühel, Zillertal-Arena, Kitzsteinhorn, Schmittenhöhe und Saalbach.

## Rodeln und Wintersport

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

## Waldvogel Restaurant

Küche: Bietet eine breite Palette von regionalen Spezialitäten, farbenfrohen Salatbowls und österreichischen Klassikern.

Ort: Bramberg am Wildkogel

## Restaurant Paraplu

Küche: Österreichisch, Europäisch

Beschreibung: Ein Diner mit einer vielfältigen Speisekarte, das europäische und österreichische Gerichte anbietet.

Ort: Bramberg am Wildkogel

## Weyerhof

Küche: Österreichisch, Europäisch, Mitteleuropäisch

Beschreibung: Ein Restaurant mit gehobener Küche in historischem Ambiente.

Ort: Bramberg am Wildkogel

## Fliegerbichl

Küche: Deutsch, Österreichisch, Europäisch, Mitteleuropäisch

Beschreibung: Bekannt für sein traditionelles Essen und freundliche Atmosphäre.

Ort: Bramberg am Wildkogel

## Restaurant Pizzeria Bergschmied

Küche: Italienisch, Pizza, Europäisch, Grill

Beschreibung: Eine gute Wahl für Pizza-Liebhaber und diejenigen, die einen gemütlichen Grillabend genießen möchten.

Ort: Bramberg am Wildkogel

## Einkehr

Küche: Deutsch, Österreichisch, Europäisch

Beschreibung: Ein Pub mit rustikalem Charme und traditioneller Küche.

Ort: Bramberg am Wildkogel



**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)

### **Piccolo Das Kleine Restaurant**

Küche: Steakhaus, Österreichisch, Pizza, Europäisch

Beschreibung: Bietet eine Mischung aus Steaks, Pizzen und traditionellen Gerichten.

Ort: Bramberg am Wildkogel

### **Hartl´s Gletscherblick**

Küche: Österreichisch, Europäisch, Mitteleuropäisch

Beschreibung: Ein ungezwungener Ort für traditionelle österreichische Kulinarik.

Ort: Bramberg am Wildkogel

### **42 Karat Kaffee-Bar**

Küche: Österreichisch, Café, Europäisch

Beschreibung: Ein charmantes Café mit einer Auswahl an Kaffeespezialitäten und Snacks.

Ort: Bramberg am Wildkogel

### **Wildkogel Alm**

Küche: Skihütte, Österreichisch, Europäisch, Mitteleuropäisch

Beschreibung: Die Skihütte am Wildkogel im Winter und Sommer geöffnet.

Ort: Bramberg am Wildkogel

### **Wildkogelhaus**

Küche: Skihütte, Österreichisch, Europäisch, Mitteleuropäisch

Beschreibung: Die neue Skihütte für den perfekten Einkehrschwung am Berg.

Ort: Bramberg am Wildkogel

### **Vierlauchen Hütte**

Küche: Skihütte, Österreichisch, Europäisch, Mitteleuropäisch

Beschreibung: Besonderes Erlebnis am Berg, bekannt für ein sehr gutes Frühstück mit Weitblick.

Ort: Bramberg am Wildkogel



**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 Bramberg 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 Mühlbach. 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 Bramberg 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 Bramberg 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, Zell am See 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