

# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.



[www.jola-immo.at](http://www.jola-immo.at)



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

1 Baukörper – 12 Eigentumswohnungen – 1.039 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche

**Bauträger**  
jola immobilientreuhand gmbh

**Generalunternehmer**  
Baufirma Steiner GmbH, Radstadt

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die Visualisierungen lediglich eine Annäherung an das geplante Gebäude darstellen und nicht als exakte Darstellung des endgültigen Baues angesehen werden sollten. Es kann zu Abweichungen zwischen den Darstellungen und dem tatsächlichen Gebäude kommen.

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause:

Als erfahrener Bauträger in Salzburg legen wir größten Wert auf höchste Lebensqualität, Funktionalität und Umweltfreundlichkeit. Freuen Sie sich auf exklusiven Wohnkomfort in einer idyllischen Lage mitten in den Salzburger Alpen.

Nach dem erfolgreichen Immobilienprojekt mark[t]raum I findet die Erfolgsgeschichte mit mark[t]raum II ihre Fortsetzung. Hier entstehen 12 hochwertige Wohnungen in einer erstklassigen Lage nahe der Erholungsgebiete der Enns. Die Wohnungen bieten eine Vielfalt an individuellen Optionen: Ob private Gärten für die ganze Familie, lichtdurchflutete Balkone oder traumhafte Dachterrassen – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort inmitten einer atemberaubenden Bergkulisse.

Die Wohnungen im mark[t]raum II in Altenmarkt überzeugen durch ihre erstklassige Ausstattung. Hochwertige Materialien, bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume, stilvoller Parkettboden, moderne Bäder und ein Personenaufzug von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss sorgen für ein Höchstmaß an Komfort und Wohlbefinden.

Bei der Planung wurde besonderer Wert auf eine energieeffiziente Bauweise gelegt, sodass die Betriebskosten für die zukünftigen Bewohner möglichst gering bleiben. Dieses durchdachte Konzept lässt keine Wünsche offen und garantiert ein nachhaltiges und komfortables Wohnerlebnis.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom perfekten Zuhause und entscheiden Sie sich für eine der verkaufsoffenen Wohnungen im mark[t]raum II in Altenmarkt.

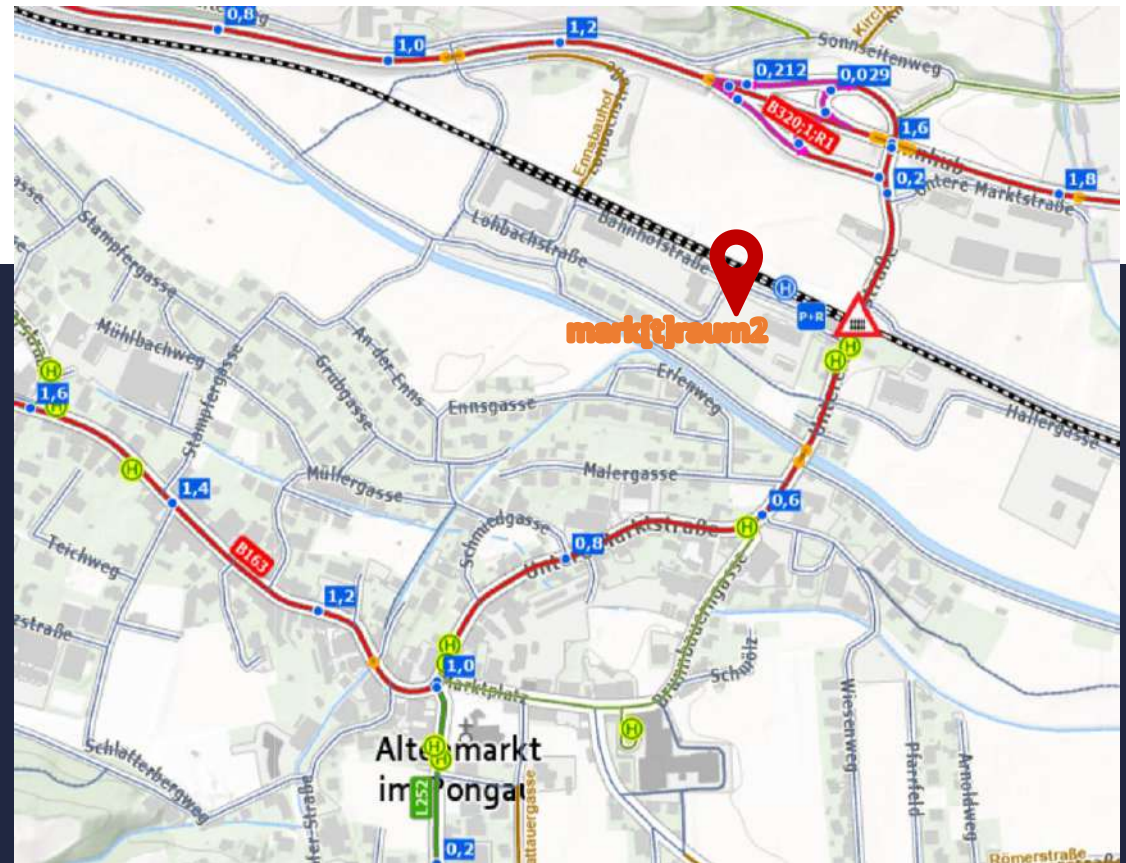
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau!

## ATTRAKTIVE WOHNLAGE

Die Wohnanlage entsteht direkt am Bahnhof und ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden somit sind Sie ausgezeichnet vernetzt.

Ob Pendeln zur Arbeit oder Ausflüge in die Umgebung – die Verbindung ist ideal.

Ein Ort der modernes Wohnen, Nachhaltigkeit und zentrale Lage auf harmonische Art vereint.



Mark[t]raum 2  
in Altenmarkt i. Pg.



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

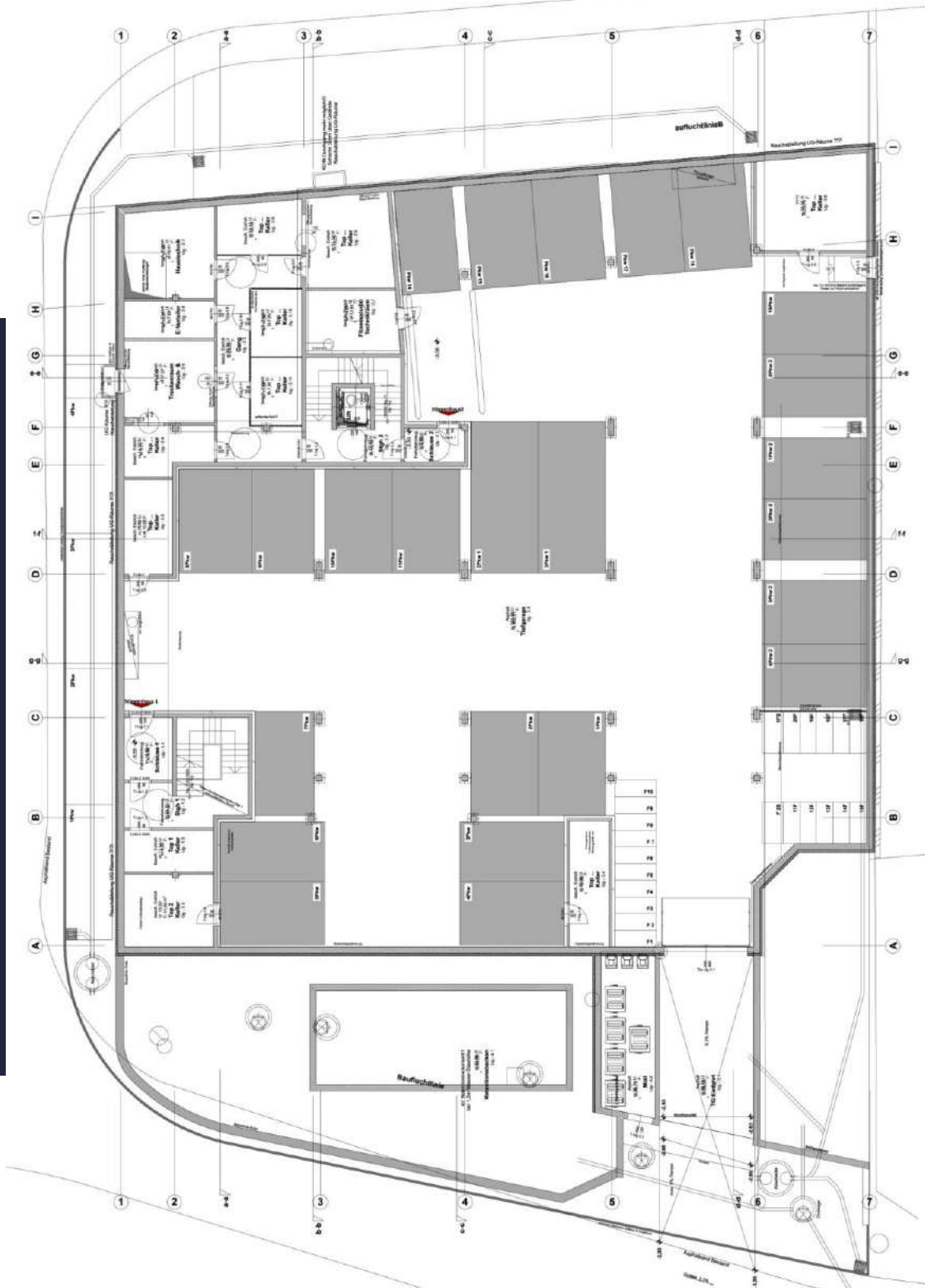


Das Gebäude wurde geschossweise nach oben abgestuft gestaltet, wodurch auf jeder Ebene exklusive Freiflächen entstehen, die nicht einsehbar und optimal geschützt sind.

Die Wohnungen sind ideal nach Südwesten ausgerichtet, sodass eine nahezu ganztägige Sonneneinstrahlung gewährleistet ist.

Dieses Konzept verbindet hochwertige Freiräume mit maximalem Wohnkomfort und Lichtdurchflutung.

Lageplan -Luftbild



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

## Kellergeschoß / Tiefgarage

24 Tiefgaragenstellplätze (extra breit)

Großzügige Kellerabteile

Fahrradabstellraum

Haustechnikräume

Müllraum



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

## Erdgeschoß

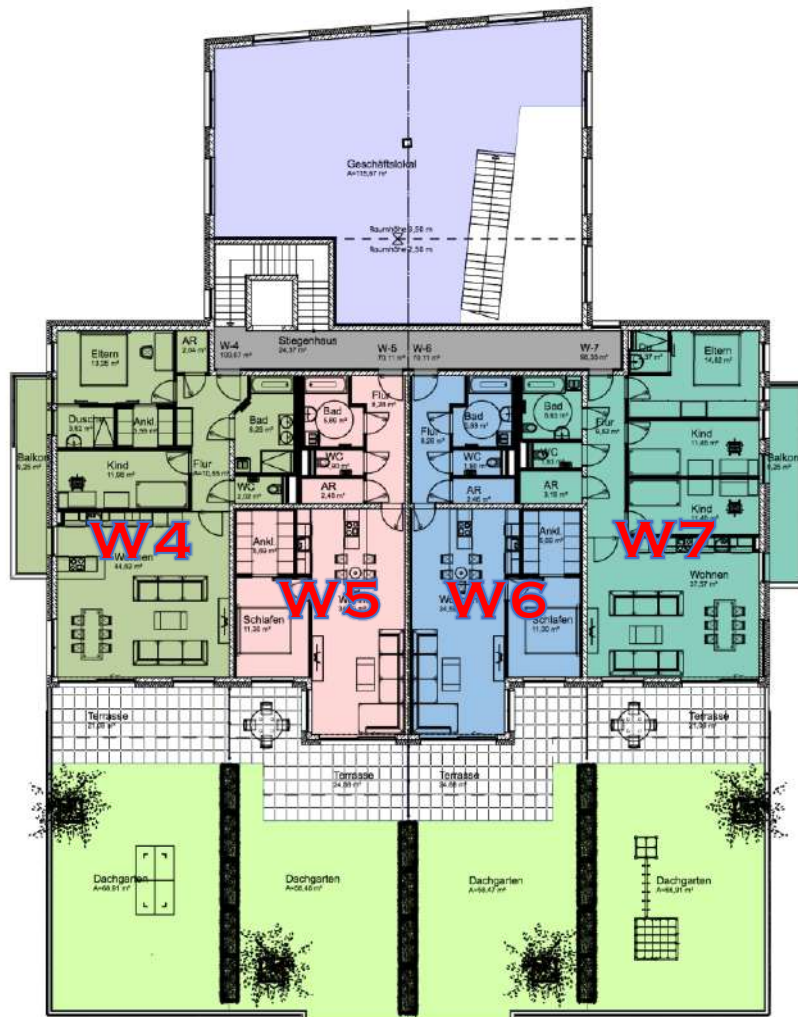
3 Wohnungen mit Eigengärten  
Geschäftsfläche mit getrenntem Zugang  
von Bahnhofstraße





# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.



## 1. Obergeschoß

4 Wohnungen mit Dachgärten  
Geschäftsfläche nordseitig



**RESERVIERT!**



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

## Wohnung 5 – 1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	70,54 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,72 m <sup>2</sup>
Dachgarten	ca. 60,00 m <sup>2</sup>





# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

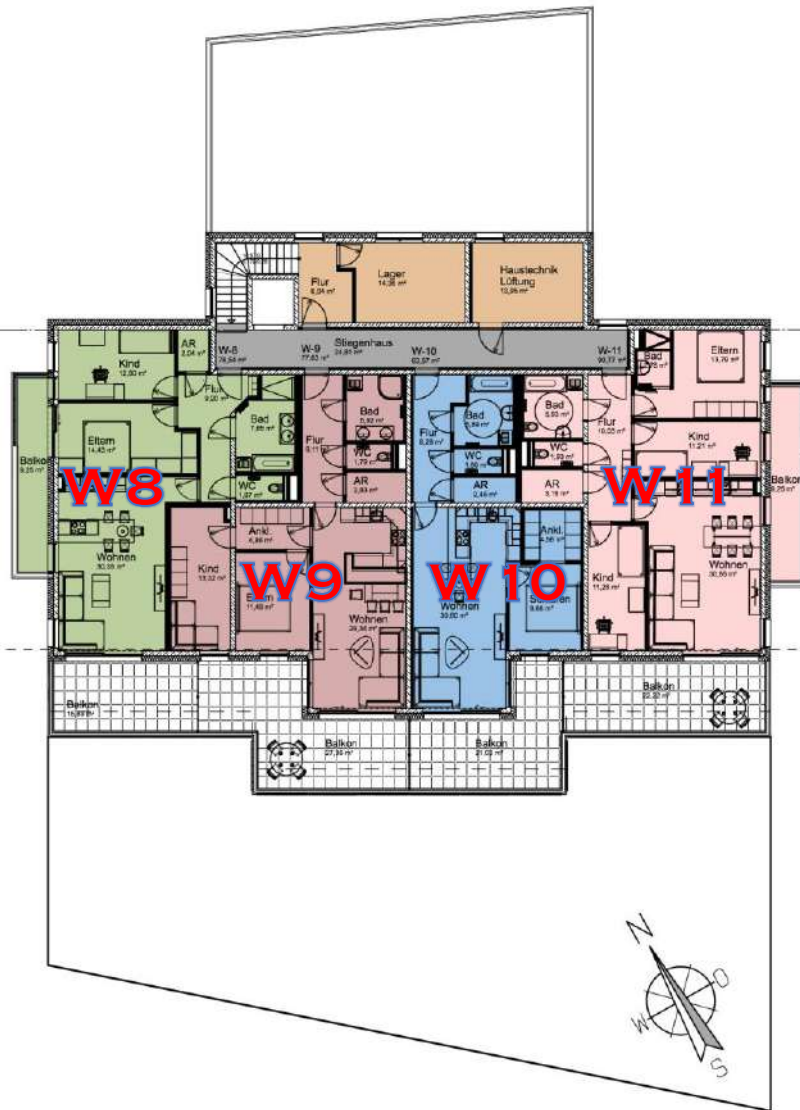
## Wohnung 6 – 1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	70,54 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,72 m <sup>2</sup>
Dachgarten	60,00 m <sup>2</sup>



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.



## 2. Obergeschoß

4 Wohnungen mit großzügigen und tiefen Balkonen



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.



## Wohnung 8 – 2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	78,48 m <sup>2</sup>
Balkon 1	8,76 m <sup>2</sup>
Balkon 2	12,17 m <sup>2</sup>





## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

<b>Allgemein:</b>	Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit einem Geschäftslokal, insgesamt 12 Wohneinheiten, 25 Tiefgaragenstellplätze, Kellerabteile (jeder Wohnung zugeordnet) und Frestellplätzen im Außenanlagenbereich.
<b>Decken und Wände:</b>	Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- und Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den geltenden Bestimmungen zum Zeitpunkt des Baubescheides hergestellt; einschl. Schallschutz - entsprechend den einschlägigen Verordnungen
<b>Fundierung:</b>	Ortbeton lt. statischen Erfordernissen samt Tiefgründung
<b>Kellerdecke:</b>	Ortbetondecke oder Fertigteildecke, Beschüttung, Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Folie, Estrich, Bodenbelag
<b>Zwischendecke:</b>	Ortbetondecke oder Fertigteildecke gespachtelt, Splittschüttung, Trittschalldämmung, Folie, Estrich, Bodenbelag
<b>Kelleraußenwand:</b>	Stahlbetonwände schalreine Ausführung mit Perimeterdämmung
<b>Außenmauerwerk:</b>	Mantelbeton- bzw. Stahlbetonaußenmauerwerk mit Vollwärmeschutzfassade
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Wände entsprechend den Schallschutzanforderungen
<b>Zwischenwände:</b>	Trockenbauwände doppelt beplankt 12 cm
<b>Stiegen (Stiegenhaus):</b>	Stahlbetontreppen (Ortbeton oder Fertigteil) entsprechend statischen Erfordernissen, vom Keller bis DG
<b>Balkon/Terrassen:</b>	Stahlbeton-Tragkonstruktion mit Feinsteinzeugplatten (bei Terrassen) sowie gemauerten und verputzten Balkonbrüstungen mit aufgesetzter Verglasung aus Sicherheitsglas; Balkon- und Terrassenentwässerungen
<b>Dachkonstruktion:</b>	Ausführung als Walmdach sowie als Flachdach mit z.T. begehbaren Dachterrassen
<b>Spenglerarbeit:</b>	Ausführung mit verzinktem Blech - beschichtet
<b>Dacheindeckung:</b>	Ausführung mit verzinktem Blech - beschichtet

## Mark[t]raum 2 in Altenmarkt i. Pg.

<b>Fenster und Fenstertüren</b>	Ausführung lt. Bauphysik Ausführung Kunststofffenster innen weiß und außen mit färbiger Alu-Deckschale, mit 3-fach Isolierverglasung und Fensterbeschläge (Dreh-/Kippbeschläge) silberfärbig (Alu natur). Etwaige Fixverglasungen entsprechend Wohnungsplan.
<b>Fensterbänke:</b>	Material/Innen: beschichtete Holzwerkstoffplatten oder Gleichwertiges Material/Außen: verzinktes Blech oder Aluminium-Strangpressprofil - beschichtet
<b>Sonnenschutz:</b>	Es werden bauseits bei allen Tür-/Fensterelementen Raffstore-Jalousien in Unterputzkästen eingebaut. Die Jalousien sind mit Motorbetrieb ausgestattet und mit Funkfernbedienung zu bedienen. Hinsichtlich der einheitlichen Farbgebung sind die Vorgaben des Bauträgers einzuhalten
<b>Wohnungseingangstüren:</b>	Mit Stahlzarge, Türblätter mit entsprechendem Wärme- und Schallschutz und einbruchhemmend, Türdrücker Alu Natur (außen Knauf, innen Drücker)
<b>Wohnsinnentüren:</b>	Innentüren aus Röhrenspanplatten mit Holzzarge, Oberfläche weiß beschichtet, Beschläge Alu natur, Wohnzimmertüre vom Vorraum mit Glaslichtausschnitt (Klarglas) Sämtliche Türblätter werden aufgrund technischer Erfordernisse (Luftzirkulation) um ca. 12mm kürzer ausgeführt
<b>Innenputz:</b>	Gemauerte Wände werden aus 1-lagigem Kalkgipsmaschinenputz bzw. Kalkzementmaschinenputz (Nassräumen bzw. Mauerwerk im Kellergeschoss), im Mittel 15 mm stark, verputzt; Stahlbetonwände und -decken -> Feinputzspachtelung

# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

<b>Malerarbeiten:</b>	
Wohnungen:	Dispersion, weiß
Stiegenhaus:	Dispersion, weiß
Kellerräume:	Mit Feuchtraumpulver gestrichen (nur verputzte Wände) Estrichversiegelung in den allgemeinen Kellerbereichen
<b>Verfliesungen:</b>	
Bad/WC:	Boden: Keramischer Belag grau/beige, 60 x 60 cm - in Duschbereichen mit entsprechendem Gefälle zur Duschrinne verlegt; Sockelleisten ca. 8 cm bei unverfliesen Wänden
Bad:	Wand: Keramischer Belag weiß (matt), 60 x 60 cm oder Gleichwertiges (Höhe: 120 cm, in Spritzbereichen auf Türzargenhöhe);
WC:	Wand: Keramischer Belag an WC-Wand, weiß (matt), 60 x 60 cm oder Gleichwertiges (Höhe: ca. 120 cm)
Vorraum/AR:	Boden: Keramischer Belag grau, 60 x 60 cm oder Gleichwertiges inkl. Sockelleisten ca. 8 cm
Waschküche:	Boden: Keramischer Belag, inkl. Sockelleisten 8 cm Wand: Keramischer Belag nach Erfordernis im Bereich der Geräte
Stiegen innerhalb von Wohnungen:	KG-EG: Keramischer Belag grau inkl. Sockelleisten 8 cm EG-DG: Trittstufen aus Massivholzplatten, 3 cm stk., Setzstufen verputzt und weiß gestrichen, keine Sockelleisten
Stiegen u. Gänge	Stiegen: Fliesen, ca. 1,20 x 30 cm Gänge: Fliesen, ca. 60 x 60 cm
<b>Bodenbeläge:</b>	
Wohnzimmer:	Klebeparkett Landhausdielen Eiche natur geölt
Küche:	Klebeparkett Landhausdielen Eiche natur geölt
Schlafzimmer/ Kinderzimmer:	Klebeparkett Landhausdielen Eiche natur geölt
<b>Lift:</b>	Das Gebäude verfügt über einen rollstuhlgeeigneten Personenaufzug. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar
<b>Tiefgarage:</b>	Asphalt im Gefälle mit Verdunstungsrinne
<b>Elektroinstallation:</b>	
Allgemein:	Erdung und Blitzschutz lt. Baubescheid, Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen u. Terrassenbrüstungen

<b>Wohnung:</b>	Verkabelte Telefondose im Vorraum, Fernsehanschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer, Schutzart-FI-Schutzschalter, Elektroschaltkasten mit den entsprechenden Sicherungen im Vorraum, Schalterprogramm Standard (Farbe: reinweiß), Installation lt. ÖVE-Richtlinien (siehe Installationsplan), Haussprechanlage (optional auf Sonderwunsch mit Kamerafunktion); sofern für die Barrierefreiheit erforderlich sind bei den Wohnungseingangstüren sowie innerhalb des Wohnungsbereiches Leerverrohrungen für eine spätere Montage von elektrischen Türöffnungsmotoren vorgesehen; Die Wohnungen werden mit provisorischer Baustellenfassungen inkl. Glühbirne ohne Beleuchtungskörper übergeben. Die vom Bewohner nachträglich beizustellenden Beleuchtungskörper sind von einem befugten Fachmann lt. den gültigen Normen und Richtlinien zu installieren. Rauchmelder in den Wohnräumen
<b>Kellerabteile:</b>	1x Lichtschalter, 1x Steckdose, 1x Gitterleuchte abgesichert in der Wohnung
<b>Tiefgarage:</b>	Anschluss für E-Mobilität entsprechend einer gegebenen Versorgungsmöglichkeit des Energielieferanten -> nur als Sonderwunsch auf Kosten der Käufer*innen
<b>Strom:</b>	Anschluss an das Netz des örtl. Versorgungsunternehmens
<b>Fernsehen:</b>	Anschluss Salzburg AG KTV (Anmeldung bzw. Gebühren sind direkt vom Käufer zu vereinbaren) und/oder Anschluss Telekom A1 (Anmeldung bzw. Gebühren sind direkt von den Käufer*innen zu vereinbaren); Die Ausführung von SAT-Antennenanlagen ist nicht gestattet.



<b>Telefon:</b>	Anschluss an das Telefonnetz der Telekom A1 (Anmeldung bzw. Gebühren sind direkt von den Käufer*innen zu vereinbaren)
<b>Internet:</b>	Anschluss Salzburg AG Cabellink und/oder Anschluss Telekom A1; (Anmeldung bzw. Gebühren sind jeweils direkt von den Käufer*innen zu vereinbaren)
<b>Sanitärausstattung:</b>	Alle sanitären Einrichtungsgegenstände weiß, Armaturen verchromt. Ein Musterkatalog 'Sanitärinstallation' wird noch separat erstellt
<b>Bad/WC:</b>	Badewanne aus Stahlblech weiß emailliert und/oder (gem. Plan) oder mit bodenebener Brause verflies mit Bodenablauf (jedoch ohne Duschverglasung bzw. Duschtrennung) Einhandmischer-Wannenfüll- und Brausebatterie Brausegarnitur, best. aus Handbrause 2-strahlig, Brauseschlauch und Schubstange Wand-WC mit Unterputzspülkasten Sitzbrett mit Deckel - weiß, Kunststoff Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik - weiß, Kunststoff (bei getrenntem WC, im Bad kein Wand WC) Einzelwaschbecken inkl. Einhandmischer-WT-Batterie Wachmaschinenanschluss (UP-Sifon, Kaltwasser) Bei einer zukünftigen Durchführung der Tauschoption (Tausch von Waschmaschine und WC) ist ein Stand-WC mit rückwärtigen Abgang und Aufputz-Spülkasten im Bad zu installieren. Der erforderliche Abflussanschluss wird vorgesehen.
<b>WC:</b>	Wand-WC mit Unterputzspülkasten Sitzbrett mit Deckel - weiß, Kunststoff Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik - weiß, Kunststoff Handwaschbecken inkl. WT-Batterie
<b>Küche:</b>	Kaltwasser-, Warmwasser- und Abflussanschluss, Eckventil bei WW-Anschluss, Geräteventil bei KW Anschluss (für Anschluss Geschirrspüler); keine Spültischarmaturen. Warmwasser-Untertischspeicher (5 L) - sofern Küchensituierung von Wohnungsstation weiter entfernt ist Küchenanschlüsse an Wohnungstrennwänden werden aus Schallschutzgründen Aufputz ausgeführt.

# Mark[t]raum 2

## in Altenmarkt i. Pg.

<b>Heizung- und Warmwasser:</b>	Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Anschluss an das Nahwärmenetz der Holzwärme Altenmarkt GmbH; Warmwasser: Dezentrale hygienische Warmwasserbereitung im Durchlaufsystem über Edelstahl-Plattenwärmetauscher in der UP-Wohnungsübergabestation inkl. Kaltwasser- und Wärmemengenzähler. Heizungssystem mit niedrigen Rücklauftemperaturen; Fußbodenheizung; Hantuchheizkörper im Badezimmer
<b>Balkone/Terrassen:</b>	Bei sämtlichen Balkonen / Terrassen bzw. Eigengärten werden frostsichere Kaltwassermaschlüsse hergestellt
<b>Be- und Entlüftung:</b>	Bedarfsgerechte und kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage mit einem Einzellüftungsgerät in jeder Wohnung mit Gegenstromwärmetauscher, Vorheizregister, Radialventilatoren; über Bedieneinheit individuell steuerbar; Zu- und Abluftleitungen in den Decken mitverlegt bzw. einbetoniert, mit entsprechenden Zu- und Abluftöffnungen in den einzelnen Räumen mit justierbaren Tellerventilen; Hinweis: Küchen-Abzugshauben dürfen nur im Umluftbetrieb betrieben werden; Ein Anschluss ins Freie ist nicht zulässig!
<b>Wasserversorgung:</b>	Anschluss an das örtliche Wassernetz
<b>Fäkalkanal:</b>	Anschluss an den Sammelkanal des Reinhalteverbandes Salzburger Ennstal
<b>Oberflächenwasser:</b>	Einleitung in den Vorfluter zur Enns mit vorheriger Retention in Sammelanlage (in Aufschüttung der Vorgärten W1 - W3 situiert) und gedrosselter Ableitung
<b>Außenanlagen:</b>	Gärtnerische Gestaltung (die in den Verkaufsplänen dargestellten Gartenflächen sind ca. Angaben; im Zuge der Projektumsetzung kann es zu Flächenänderungen kommen) nach Vorgaben des Architekten. Die Zugangswege werden in geeigneter Weise befestigt und entsprechend dem Gesamtkonzept ausgeführt. Außenanlagen, Stellplätze, Beläge (Wege/Zugang) bzw. Grünflächen lt. Außenanlagenplan



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

<b>Zäune / Einfriedung:</b>	Stabilgitterzaun (Gehtüren nach Erfordernis), interne Abtrennung der Gärten mit Bepflanzung
<b>Müll:</b>	Für die Müllbehälter wird im Einfahrtsbereich der Tiefgarage eine Abstellfläche geschaffen; die Entsorgung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr

## Allgemeines:

Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden oder aus technischen oder rechtlichen Gründen zweckmäßig oder sich als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Zur Erzielung des optimalen Wärme- und Schallschutzes bedingt es den Einsatz von Baustoffen mit verschiedenen physikalischen Eigenschaften (Schwind- und Kriechverhalten), daraus resultierende Sprünge oder Risse sind nicht als Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes zu klassifizieren, selbiges gilt für Haarrisse für Putz- und Betonflächen.

Silikonverfugungen, Holz- und Metalleinbauten sind laufend und ordnungsgemäß zu warten.

Irrtum, behördliche und technische Auflagen und Änderungen bzw. Abweichungen, die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffung ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Maßgebend ist der Text der Vertragsbaubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in Allgemeinplänen und -grundrissen. Die aus den Plänen bzw. Prospekten ersichtlichen Ausstattungs- und Einrichtungsvorschläge sind völlig unverbindlich. Ebenso das Modell und die Computersimulationen im Prospekt, diese dienen nur der visuellen Darstellung.

Aus schalltechnischen Gründen ist es nicht zulässig, im Bereich der Wohnungstrennwände Installationen oder Einbauten herzustellen.

Ein Anbohren der Installationsschächte ist nur in Ausnahmefällen und nur unter Berücksichtigung technischer Hinweise zulässig (erhöhte Beschädigungsgefahr von Rohrleitungen).

- \*Möblierung nicht inbegriffen
- \*Für Möblierungen (vor allem für Einbaumöbel) sind unbedingt Naturmaße zu nehmen
- \*Installation lt. Einrichtungsvorschlag:
  - Elektro- und Haustechnik Installationsplan (Dosen, Schalter, Lichtauslässe, Heizkörper, etc.)
  - Die genaue Lage und Größe kann nur anhand des Naturmaßes genommen werden.
- \*Maßtoleranzen pro Wohneinheit bis 3 % möglich
- \*Sonderwünsche:

Es ist mit dem Bauträger Kontakt aufzunehmen um gewünschte Planänderungen bzw. Wünsche im Vorfeld zur Umsetzung freigeben zu lassen. Daraus entstehende Kosten sind vom Sonderwunscherwerber zu tragen.
- \*Technische Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben, im Falle der Notwendigkeit und Nützlichkeit, für das Projekt ausdrücklich dem Bauträger bzw. dessen Bevollmächtigten vorbehalten; desgleichen auch, wenn eine Änderung seitens der Behörde aufgetragen wird (lt. Bescheidauflagen)

Stand: 2024-10-07

Hier geht's zum Video:



# Mark[t]raum 2

in Altenmarkt i. Pg.

## Wohnungspreise:

W 1	82,66 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 2	47,52 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 3	47,02 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 2 + W 3 (Variante)	94,54 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 4	98,75 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 5	70,54 m <sup>2</sup>	€ 442.000,--	(reserviert)
W 6	70,54 m <sup>2</sup>	€ 442.000,--	
W 7	98,33 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 8	78,48 m <sup>2</sup>	€ 479.000,--	
W 9	77,63 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 10	63,57 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 11	90,77 m <sup>2</sup>		(verkauft)
W 12	216,46 m <sup>2</sup>		(verkauft)

Hinweis: Der Verkauf der Wohnungen über die jola-immobilitäts-treuhand gmbh ist provisionsfrei. Die Stellplätze in der Tiefgarage sind nicht im Wohnungspreis inkludiert, der Kaufpreis für einen TG-Stellplatz beträgt € 27.000,-.

Nicht enthalten sind die Nebenkosten (Grunderwerbsteuerer, GB-Eintragungsgebühr, Treuhandkosten, etc.) in Höhe von ca. 6,2 %. Die Umsatzsteuer ist in den Preisen eingerechnet. Die angegebenen Preise sind Fixpreise!

