

AMADEA

DAS GOOS

IN KUCHL-
JADORF

AMADEA

WAS UNS AUSZEICHNET

Akquirieren – Entwickeln – Bauen – Verwerten

von außergewöhnlichen
Immobilienprojekten, das ist die
Kernkompetenz von AMADEA.

Wir schaffen hochwertigen Wohnraum, abgestimmt auf die Bedürfnisse der Bewohner, in Harmonie mit der Umwelt und in enger, freundschaftlicher Verbundenheit mit unseren Partnern.

Wir erfüllen Wohnträume

Wir von AMADEA wissen um die Träume und Wünsche unserer Kunden und bieten das nötige Know-How und die Fachkompetenz.

Wir realisieren Wohnprojekte aus Leidenschaft. Wir setzen auf moderne & zeitlose Architektur in Massivholzbauweise und erschaffen so Lebensraum zum Wohlfühlen.

Wir haben für jede Lebensphase das Richtige. Egal ob für Singles, Familien oder barrierefreie Alterswohnungen. Ob kaufen, mieten oder anlegen – wir entwickeln Lebensraum für alle Lebenslagen und Bedürfnisse. Oberstes Ziel dabei ist, ein Stück neue „Heimat“ mit und für unsere Kunden zu realisieren – ganz nach unserem Motto

„Willkommen zu Hause“.



GF Michael Wimmer



DAS GOOS
/ IN KUCHL-
JADORF

WOHNEN / IN KUCHL

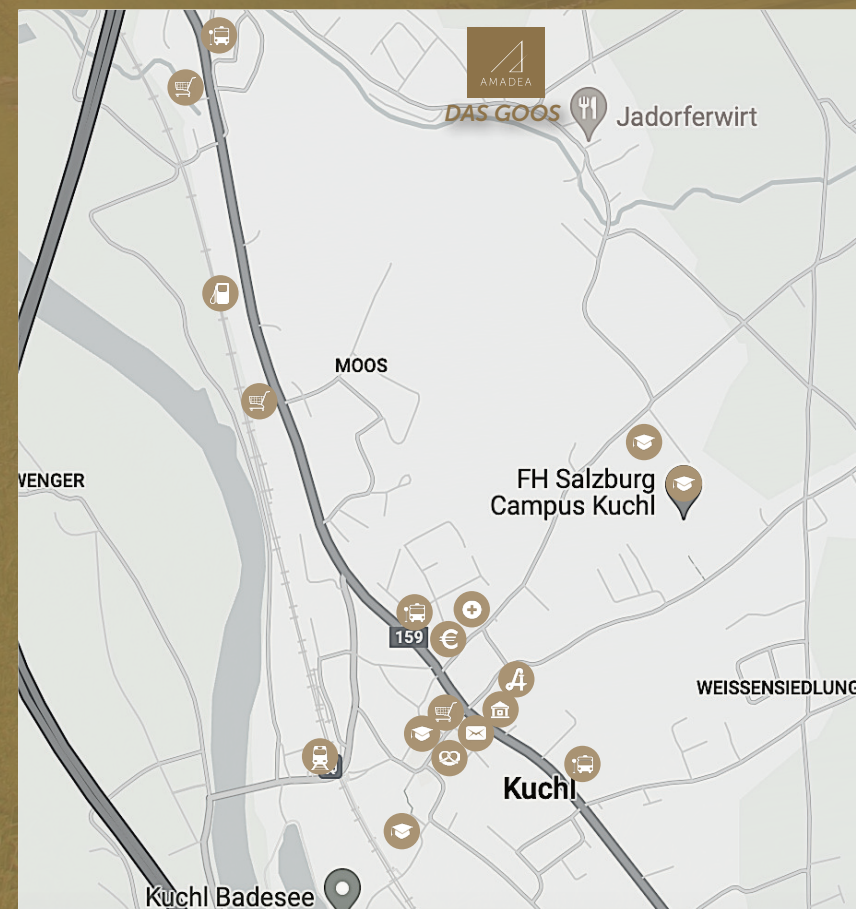
Willkommen zu Hause

Inmitten einer herrlichen Naturlandschaft und nur 20 km südlich der Mozartstadt Salzburg – das macht die Marktgemeinde Kuchl zu einem der attraktivsten Wohnorte um Salzburg.

Eingebettet in die herrliche Landschaft des Salzkamptales lassen sich hier Wohnen, Arbeiten und Freizeit ideal verbinden. Die Basis dafür bildet eine perfekte Infrastruktur: von einer intakten Nahversorgung und idealen, öffentlichen Verkehrsanbindung, über unzählige Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, bis hin zu vielfältigen Freizeitangeboten. Ein Highlight ist die neu angelegte Freizeitanlage rund um den idyllischen See. Hier trifft man sich zum Sport oder erholt sich und lässt die Seele baumeln.

Kuchl ist ein Wohnort mit ausgezeichneter Lebensqualität und einem lebendigen, regen Dorfleben – ein Ort mit Tradition und Charme.

BESTE LAGE / HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT



ZEIT / ZUM LEBEN

Aktivitäten direkt vor der Haustür

Im weiten Tal der Salzach und mit freier Sicht auf die imposante Bergkulisse um den Hohen Göll ist Kuchl der perfekte Ausgangspunkt für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Das Naturschutzgebiet Tauglgries, das malerische Bluntauental und der sagenumwobene Georgenberg bilden ideale Ausflugsziele für Wanderer, Spaziergänger, Jogger und Biker. Unweit des Ortskerns lädt die neu gestaltete Freizeitanlage rund um den idyllischen See zu Aktivitäten aller Art ein: Beach-Volleyball-Spielen, Fußballspielen, Skaten, Baden, Kneippen, Yoga und vieles mehr. Der liebevoll gestaltete Erlebnis-Spielplatz ist beliebter Treffpunkt vieler kleiner Kuchler.

Auch im näheren Umfeld finden sich optimale Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung: Skigebiete in der Sportwelt Amadé, Seen im Salzkammergut, Golfplätze in Rif und Klesheim, zahlreiche Thermen, heimelige Almen, gepflegte Wander- und Radwege garantieren ausreichend Abwechslung und Erholung.





DAS GOOS / IN KUCHL-JADORF

Im Herzen von Jadorf

Eingebettet in saftige Wiesen, den Dorfkern einer attraktiven Gemeinde in unmittelbarer Nachbarschaft und den idyllischen See nur einen kurzen Spaziergang entfernt: Hier errichtet AMADEA das Wohnbauprojekt „DAS GOOS“. Die ausgezeichnete Lage, eine zeitlos-moderne Architektur in ökologischer Massivholzbauweise und eine gehobene Ausstattung zeichnen dieses attraktive Projekt besonders aus.

Im Ortsteil Kuchl-Jadorf entsteht eine exklusive Kleinwohnanlage mit sieben sonnigen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit modernen, durchdachten Grundrissen, hochwertiger Innenausstattung und Tiefgaragenabstellplätzen. Alle Einheiten sind optimal nach Süd-Westen ausgerichtet. Großzügige Balkone, Terrassen und Gärten holen zusätzlich das Grün der Umgebung in die eigenen vier Wände.

Ob kompakt oder geräumig, mit Garten oder Panorama-Balkon, hier entsteht exklusiver Wohnraum mit Weitblick.

DIE FAKTEN / AUF EINEN BLICK

Lage: Kuchl-Jadorf – ländliches Wohngebiet

Art: Kleinwohnanlage mit 7 Eigentumswohnungen

Bauart: Massivholzbauweise (Brettsperrholzelemente)

Wohnungsgrößen:
2-, 3- und 4-Zimmer von 49 m² bis 95 m²

Ausstattung: hochwertig, Tiefgarage und Personenaufzug vorhanden

Geplante Fertigstellung: Herbst 2025

DIE BESONDEREN / HIGHLIGHTS

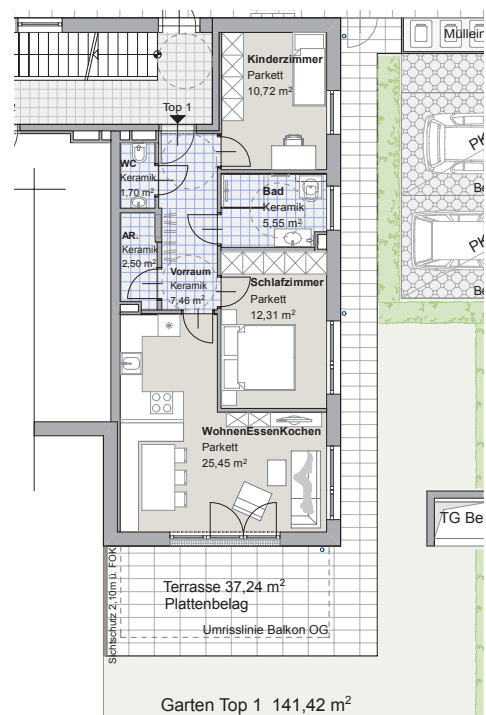
- zentrale, ruhige Lage mit idealer Verkehrsanbindung
- nachhaltige und ökologische Bauweise
- innovative Bebauung mit moderner, zeitloser Architektur
- durchdachte Grundrisse mit hochwertiger Ausstattung
- großzügige, dreifachverglaste Fensterelemente (Holz/Alu)
- sonnige Süd-/West-Ausrichtung aller Wohnungen
- großzügige Balkon- und Terrassenflächen
- barrierefrei von der Tiefgarage bis ins oberste Geschoss
- geplantes Heizungssystem: ökologische Grundwasserwärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage am Dach
- HWB 32, f_{GEE} 0,65, LEK, 17,6
- Vorbereitung von Anschluss-/Lademöglichkeiten für E-Autos sowie E-Fahrrädern bei den TG-Abstellplätzen
- provisionsfrei kaufen und Mitgestaltungsmöglichkeiten nutzen
- hohe Wohnbauförderung möglich



Visualisierung Südostansicht

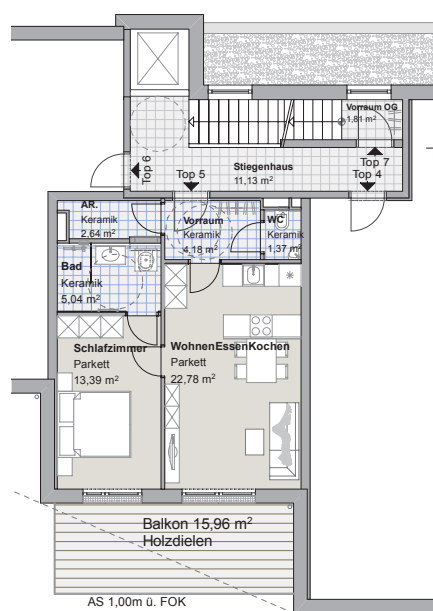
TOP 1 *
3-Zimmer / Erdgeschoss

Wohnfläche 65,59 m²
Terrasse 37,24 m²
Garten 141,42 m²
Kellerabteil 4,80 m²



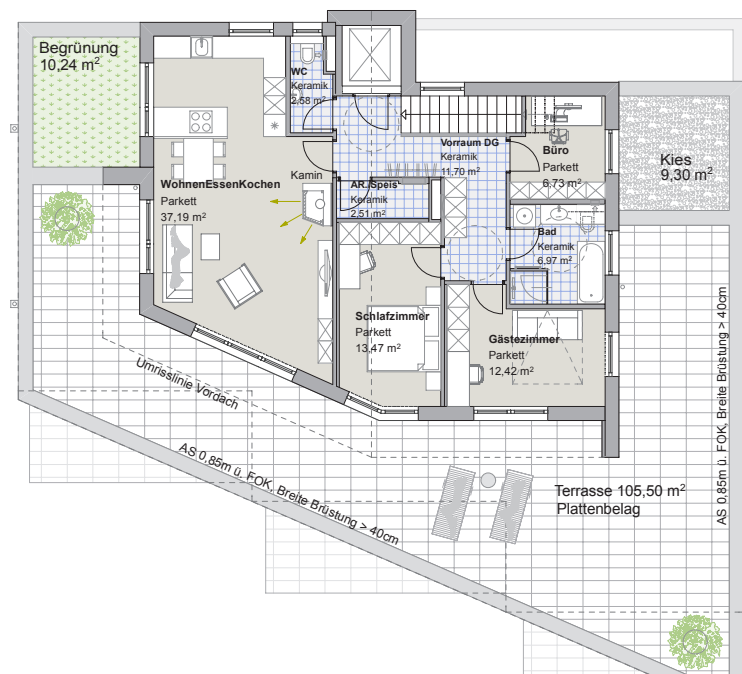
TOP 5 *
2-Zimmer / 1. Obergeschoss

Wohnfläche 49,40 m²
Balkon 15,96 m²
Kellerabteil 4,80 m²



TOP 7 *
4-Zimmer / Dachgeschoss

Wohnfläche 95,38 m²
Dachterrasse 105,50 m²
Kellerabteil 5,97 m²



WOHNRAUM / NACH WUNSCH

Mitgestalten und Wohlfühlen

Sie wollen viel Platz und Raum für sich oder doch ein Heim für die ganze Familie mit möglichst vielen Zimmern?

Gestalten Sie mit uns Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen.

Bei uns können Sie die Einteilung Ihres Wohntraumes je nach Projektfortschritt mitgestalten und die Details der Ausstattung selbst wählen. Von den Böden über die Badausstattung, von den Türen bis hin zu sonstigen Einbauten – unser Team steht Ihnen mit viel Erfahrung zur Seite und realisiert so gemeinsam Ihren ganz persönlichen Traum vom Eigenheim.

DIE FAKTEN / AUF EINEN BLICK

- Ökologische Bauweise in Massivholz (Brettschichtholzelemente)
- Grundwasserwärmepumpe für die Heizung und Warmwasseraufbereitung
- Photovoltaik-Anlage zur eigenen Stromversorgung
- Vorinstallation von Anschluss-/Lademöglichkeit für E-Autos und Elektrofahräder bei TG-Abstellplätzen

GELEBTE / NACH HALTIGKEIT

Unserer Umwelt zuliebe

Weitblick hinsichtlich der Umwelt zeigt sich bei diesem Projekt auch im Energiekonzept.

Durch den Einsatz einer energieeffizienten Grundwasserwärmepumpe werden regenerative Energiequellen zur Heizung der Wohnungen und Warmwasseraufbereitung verwendet. Die hauseigene Photovoltaikanlage garantiert eine nachhaltige und kostensparende Stromerzeugung aus Sonnenenergie und in der Tiefgarage werden Anschluss- und Lademöglichkeiten für E-Autos und Elektrofahräder vorgesehen.

So werden langfristig nicht nur Kosten gespart, sondern durch die exzellente CO₂-Bilanz auch ein Beitrag zum Schutz der Umwelt geleistet.





EXKLUSIVER STANDARD IN DER AUSFÜHRUNG



KOMFORT

Besondere Highlights mit viel Liebe zum Detail für Ihren persönlichen Wohnraum.

- Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Frostsichere Wasseranschlüsse auf sämtlichen Terrassen
- Stromzuleitungen für einen funkgesteuerten Sonnenschutz
- Hochwertige Parkettböden im gesamten Wohnbereich und großformatige Feinsteinzeugfliesen im Sanitärbereich
- Vorbereitung der Medienverteilung für TV und Internet



ENERGIE

Intelligente Planung und Einsatz nachhaltiger Rohstoffe für modernes, energieeffizientes Wohnen.

- Niedrigenergie-Standard mit besonders hoher Fassadendämmung und 3-fach-verglasten Fenstern
- Grundwasserwärmepumpen-Heizung mit Niedertemperatur-Fußbodenheizung und Raumthermostat für ein optimales Wohnklima
- Wohnungsstation für hygienische Warmwasserbereitung und minimale Betriebskosten
- Vorinstallation von Anschluss-/Lademöglichkeiten von E-Autos und Elektrofahräder bei TG-Abstellplätzen
- Heizwärmebedarf [HWB] 32, Gesamtenergieeffizienz [f_{GEE}] 0,65, LEK_T 17,6



SICHERHEIT

Für ein Zuhause voll Geborgenheit und Sicherheit.

- Geschlossenes Stiegenhaus mit Gegensprechanlage, um unbefugten Personen den Zutritt zu erschweren
- Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung und einbruchhemmendem Zylinder
- Rauchmeldeanlagen in allen Aufenthaltsräumen als zusätzlicher Brandschutz
- Beleuchtung der Allgemeinflächen mit Bewegungsmeldern



BARRIEREFREIHEIT

Ermöglicht Menschen mit Einschränkungen maximale Mobilität und Selbständigkeit.

- Barrierefrei von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Beleuchtung der Allgemeinflächen mit Bewegungsmeldern
- Spezielle Tiefgaragen-Abstellplätze für Menschen mit Handicap
- Schließzylinder beidseitig sperrbar

BESTENS AUSGESTATTET

Außergewöhnliche Details zum Wohlfühlen

Ihr neues Zuhause verfügt in allen Bereichen über eine gehobene Standardausstattung: warme Massivholzböden, großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Nassräumen, moderne Sanitärausstattung namhafter Hersteller sowie durchdachte Elektroanschlüsse sorgen für ein Plus an Wohlbefinden. Zudem besteht je nach Baufortschritt die Möglichkeit zur Mitgestaltung Ihres neuen Zuhauses.



Visualisierung – Nordostansicht

ZAHLUNGSPLAN FÜR SIE

RATEN	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ANTEIL
1. Rate	bei Baubeginn mit rechtskräftiger Baubewilligung	15 %
2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach	35 %
3. Rate	nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %
4. Rate	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12 %
5. Rate	nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	12 %
6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage	4 %
7. Rate	nach Erhalt einer Bankgarantie iHv. 2%	2 %

Allgemeine Kaufpreisnebenkosten

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr
- 1,5 % + USt. für Kauf- und WE-Vertrag
- + Barauslagen

Treuhänder: RA Dr. Alexander Schalwich

Notar: Mag. Hannes Codalonga

Sie haben Fragen – Wir beraten Sie gern



Mag. (fh) Michael Wimmer LEED AP®

Gesellschafter, Geschäftsführer
michael.wimmer@amadea.immo
+43 664 2100 905

Mag. (fh) Simone Wimmer

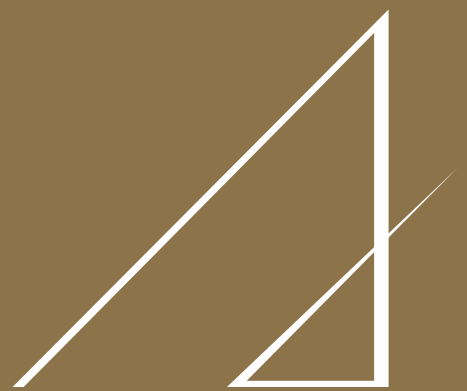
Verkauf, Marketing
verkauf@amadea.immo

SCHRITT FÜR SCHRITT

Der Weg zu Ihrer Traumwohnung

Gerne laden wir Sie zum persönlichen Kennenlernen ins mobile AMADEA-Büro „das WOLFERL“ in Kuchl ein. Bei einem gemütlichen Kaffee präsentieren wir Ihnen die verfügbaren Wohneinheiten im Detail. Dabei gehen wir auf Ihre aktuelle Situation und Ihre persönlichen Vorstellungen vom perfekten Zuhause ein und besprechen in Ruhe die weiteren Schritte zum Wohnungserwerb: Vom unverbindlichen Gespräch, über die Kaufabwicklung bis hin zur Sonderwunscharbeit.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause, realisiert durch AMADEA – Willkommen zu Hause!



Willkommen
zu Hause

Projektentwicklung & Verkauf
AMADEA Immobilien GmbH
Moos 91b, 5431 Kuchl · +43 664 2100 905
verkauf@amadea.immo · www.amadea.immo

Rendering: Nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.
Bilder sind Wohnbeispiele, Illustrationen aus Sicht des Illustrators.

Impressum – Herausgeber: AMADEA Immobilien GmbH · Grundrisse: Baumanagement HOELLBACHER
Visualisierungen: mm-vis · Bildmaterial, Gestaltung: Simone Wimmer

Allgemeine Hinweise: Wir bitten Sie zu berücksichtigen, dass Grafiken, Texte und Einrichtungsvorschläge als Inspiration abgebildet, sowie Visualisierungen die kreative Sichtweise des Illustrators darstellen und exemplarisch aufzufassen sind. Des Weiteren verstehen sich die Quadratmeterangaben der Wohnobjekte und Außenbereiche als Circa-Angaben. Die hier enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens der AMADEA Immobilien GmbH keine Haftung übernommen. Allfällige Änderungen vorbehalten! Details zur Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Copyright by AMADEA Immobilien GmbH