



AM  
DORN  
BUHEL

TRAUNKIRCHEN AM TRAUNSEE



## inhalt

08	Lageplan
10	Architektur
12	Nachhaltigkeit
14	Geschosse
16	Grundrisse
20	Top 07 / Penthouse
32	Top 03
36	Top 04
42	Salzkammergut
44	Umgebung
46	Gmunden
48	Tradition
50	Badeplatz
52	Wassersport
54	Kulinarik
56	Salzburg
58	Outdoor
60	Zehn Schritte zur Immobilie
62	Beratung und Verkauf

# AM DORN BUHEL

TRAUNKIRCHEN AM TRAUNSEE

An aerial photograph of a scenic landscape featuring a large, deep blue lake. In the background, there are several large, rugged mountains with rocky peaks and some greenery. The foreground shows a small town or village with various houses, some with solar panels on their roofs, and a road. A railway line runs along the right side of the lake. Several sailboats are visible on the water. The sky is clear and blue. The text "ohne worte" is overlaid in the center-left of the image.

ohne worte



Willkommen an einem auserwählten Ort, der an Exklusivität und Einzigartigkeit kaum zu übertreffen ist.

06/07

Die glasklare Oberfläche des Sees glitzert in der Sonne, majestätische Berge schmiegen sich an seine Ufer, eingehüllt in die Idylle der Natur und doch so nahe an der vibrierenden Stadt. All das vereint ein Leben am Dornbühel in Traunkirchen, inmitten des wunderschönen Salzkammerguts. Sieben exklusive Wohnungen mit eigenem Badeplatz stehen hier zur Verfügung. Nachhaltige Architektur, stilvolle Ausstattung, gesicherte Privatsphäre und eine vielfältige Umgebung machen diesen Ort zu einem einzigartigen Zuhause.



-  A1 Abfahrt Regau **15 Min**
-  A1 Abfahrt Laakirchen-West **21 Min**
-  Flughafen Linz (LNZ) **55 Min**
-  Flughafen Salzburg (SZG) **1 h**
-  Flughafen Wien (VIE) **2 h 30 Min**
-  Flughafen München (MUC) **2 h 35 Min**

## Eine außergewöhnliche Lage in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Am Dornbühel liegt in Traunkirchen am Traunsee im oberösterreichischen Salzkammergut. Hier sind Sie hervorragend angebunden. Der nächste Flughafen in Salzburg befindet sich nur eine Autostunde entfernt. Bis zur Autobahnauffahrt in Regau dauert es 15 Minuten. In Altmünster, Gmunden, Traunkirchen und Ebensee gibt es zahlreiche Lokale und Einkaufsmöglichkeiten. Der Weg dorthin führt entlang des Sees und ist ein Erlebnis für sich. Nach Wien und München fahren Sie mit dem Auto rund 2,5 Stunden. Es besteht zudem eine Zugverbindung.





„Architektur ist die Gestaltung der Umwelt. Sie macht uns zu dem, was wir sind – individuell.“



Mag. Arch. Markus Fischer

Mag. Arch. Christian Frömel

10/11

**Großartige Gebäude erfordern großartige Architekten.** Die beiden preisgekrönten F2 Architekten Markus Fischer und Christian Frömel haben mit ihrem Team die klassische Architektur des Salzkammerguts modern interpretiert. Die typischen Holzbalkone der Sommerresidenzen dienten ihnen als Inspiration für die Holzfassaden. Der terrassenförmige Baukörper schmiegt sich elegant an den Hang – wie eine Fortsetzung der Natur. Das ist gelungen. Die Aufteilung verspricht zudem uneinsehbare Privatsphäre bei uneingeschränkter Aussicht.



natur verbunden



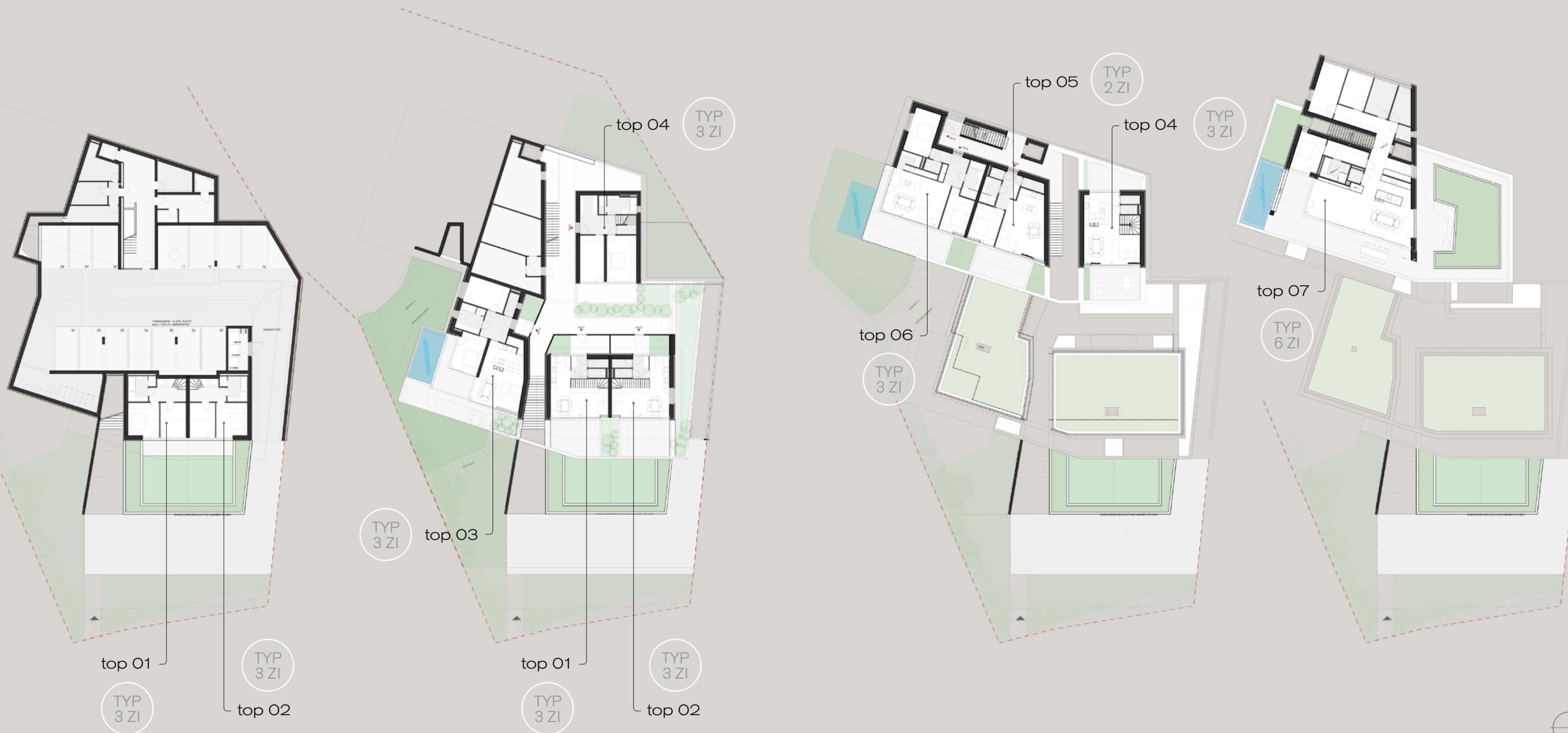
**Wohnen am Dornbühel vereint anspruchsvolle Architektur mit nachhaltiger Bauweise.** Holzfassaden und begrünte Dächer fügen sich sanft in das Landschaftsbild ein. Großzügige Bepflanzungen auf dem gesamten Grundstück unterstreichen die Verbundenheit zur Natur und sorgen für angenehme Luft. Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen dienen der Energiegewinnung. In der hauseigenen Tiefgarage befinden sich Vorrichtungen für E-Ladestationen (nach Verfügbarkeit der Netzanbieter).

# EG

# 1.OG

# 2.OG

# 3.OG

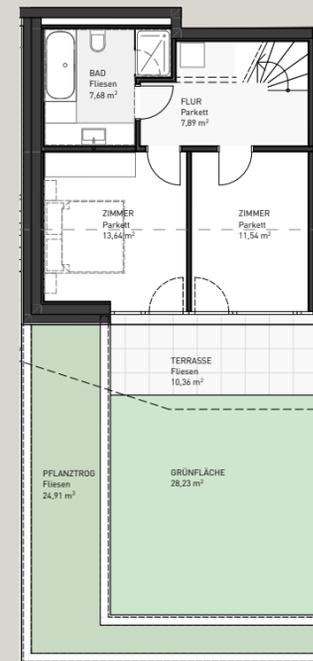
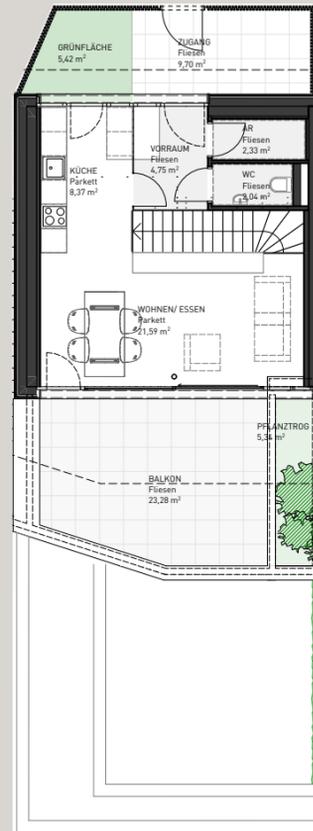


14/15

↓ Seeblick

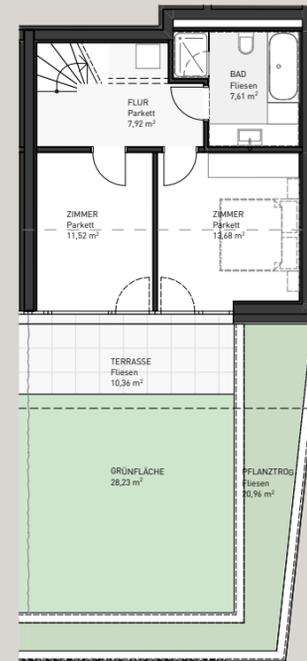
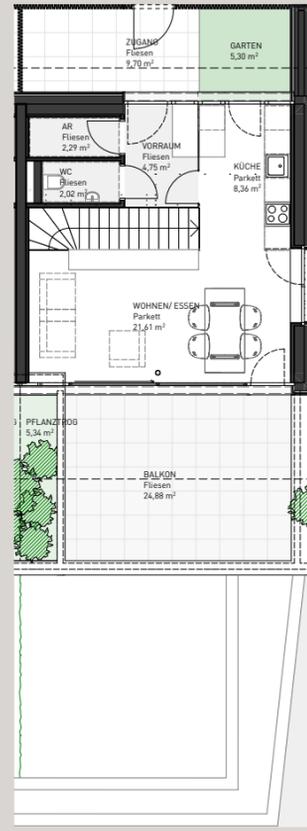


top 01



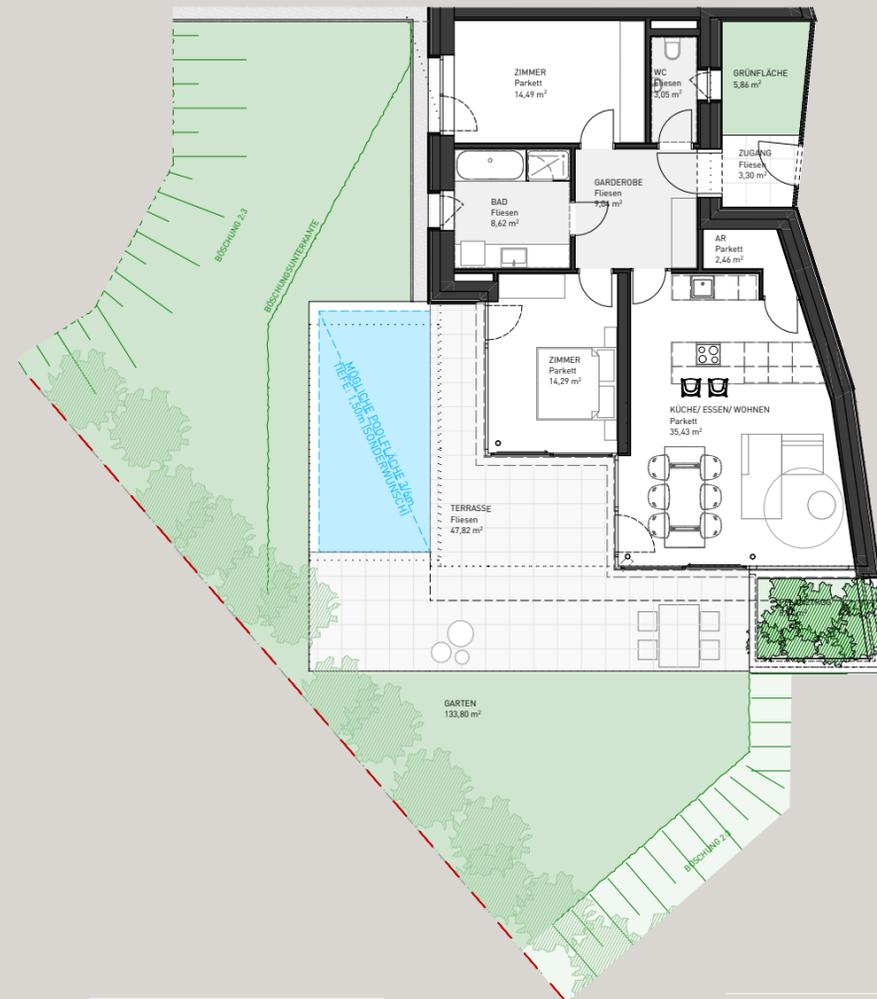
Wohnfläche	79,83 m <sup>2</sup>
Balkon	23,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,06 m <sup>2</sup>
Eigengarten	33,65 m <sup>2</sup>
Pflanztrog	30,25 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	12,34 m <sup>2</sup>
Pool	-
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Badeplatz	vorhanden

top 02



Wohnfläche	79,76 m <sup>2</sup>
Balkon	24,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,06 m <sup>2</sup>
Eigengarten	33,53 m <sup>2</sup>
Pflanztrog	26,30 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	10,01 m <sup>2</sup>
Pool	-
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Badeplatz	vorhanden

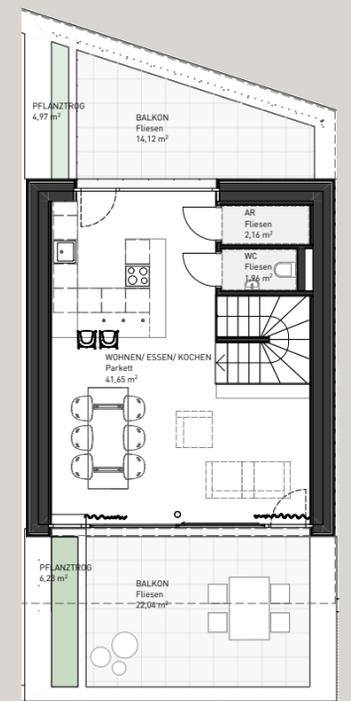
top 03



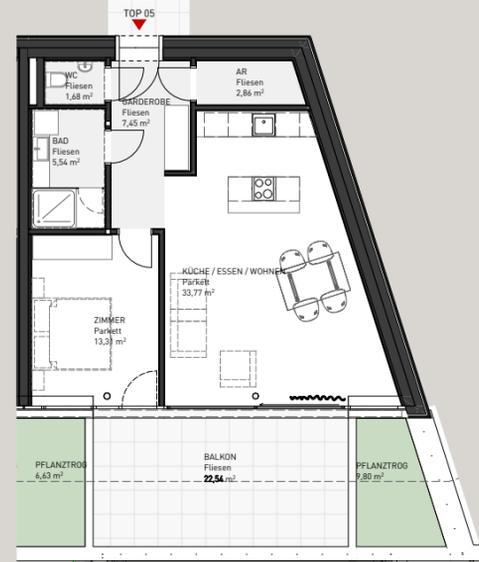
Wohnfläche	87,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	47,82 m <sup>2</sup>
Zugang	3,30 m <sup>2</sup>
Eigengarten	156,27 m <sup>2</sup>
Pflanztrog	8,54 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	11,49 m <sup>2</sup>
Pool	Sonderwunsch
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Badeplatz	vorhanden

Wohnfläche	102,31 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,06 m <sup>2</sup>
Balkon	36,68 m <sup>2</sup>
Pflanztrog	38,51 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	12,06 m <sup>2</sup>
Pool	-
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Badeplatz	vorhanden

top 04

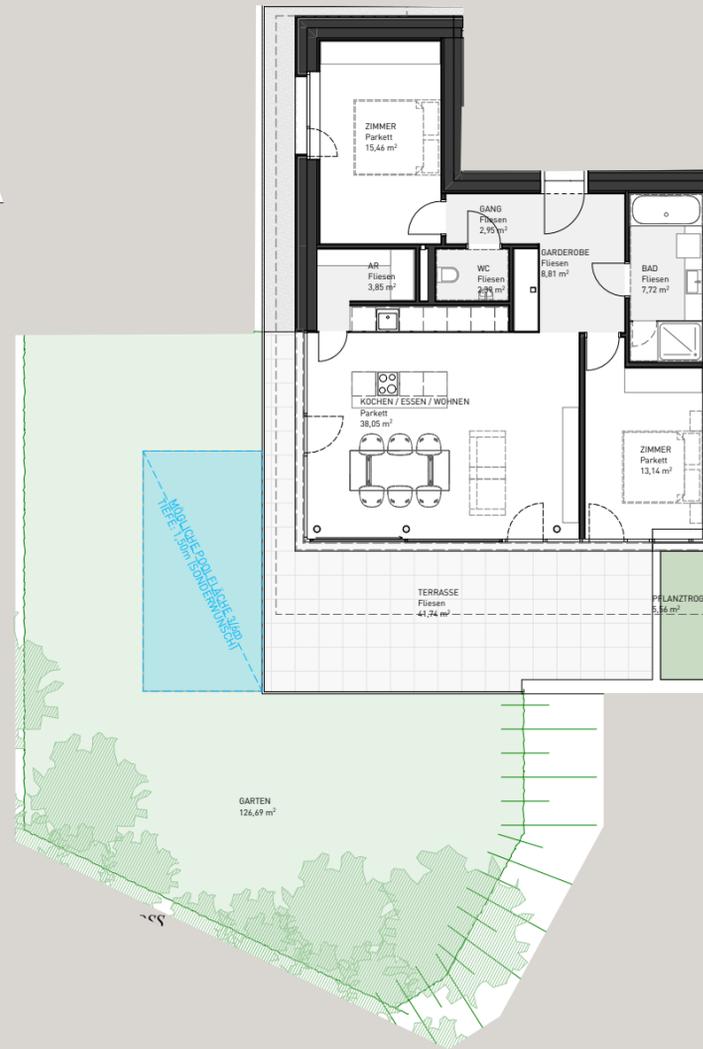


### top 05



Wohnfläche	64,61 m <sup>2</sup>
Balkon	22,54 m <sup>2</sup>
Eigengarten	-
Pflanztrog	16,43 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	24,73 m <sup>2</sup>
Pool	-
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Badeplatz	vorhanden

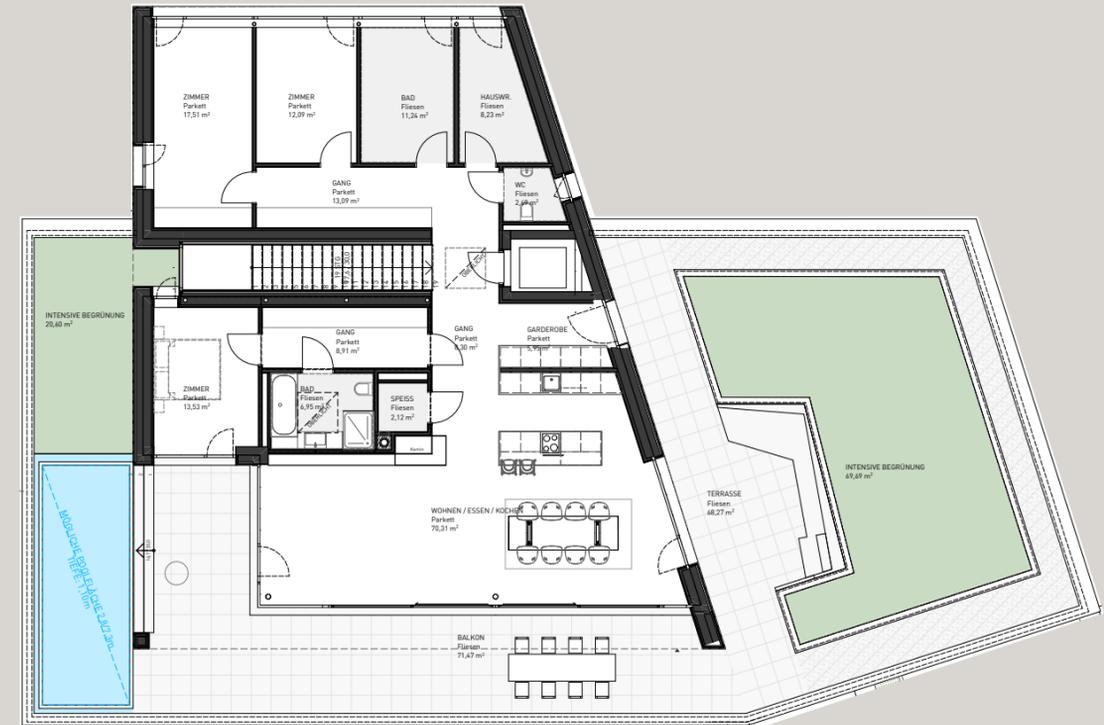
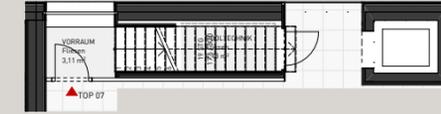
### top 06



Wohnfläche	92,37 m <sup>2</sup>
Terrasse	41,74 m <sup>2</sup>
Eigengarten	126,69 m <sup>2</sup>
Pflanztrog	5,56 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	28,56 m <sup>2</sup>
Pool	Sonderwunsch
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Badeplatz	vorhanden



### top 07



Wohnfläche	184,03 m <sup>2</sup>
Pooltechnik	4,13 m <sup>2</sup>
Balkon	71,47 m <sup>2</sup>
Terrasse	69,07 m <sup>2</sup>
Eigengarten	-
Pflanztrog	90,72 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	30,61 m <sup>2</sup>
Pool	23,05 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Badeplatz	vorhanden





**Dieser großzügige Ausblick auf den Traunsee ist die Realität.** Nur bei der Inneneinrichtung haben wir nachgeholfen, damit Sie sich schon jetzt eine einzigartige Zukunft am Dornbühel vorstellen können. Das Penthouse (Top 07) beeindruckt mit einer Wohnfläche von rund 184 m<sup>2</sup> sowie 140 m<sup>2</sup> Balkon- und Terrassenfläche. Viele Sitzmöglichkeiten für ein abendliches Glas Wein mit Blick auf den Traunstein, den die letzten Sonnenstrahlen des Tages orange leuchten lassen.

**Wohnen am Puls der Zeit.  
Mit klarer Formensprache und  
zeitloser Eleganz die alles andere  
überflüssig erscheinen lässt.**



**In Ihr Penthouse gelangen Sie direkt mit dem Aufzug.** Die Fußbodenheizung und ein Kaminofen sorgen für Gemütlichkeit, die offene Raumaufteilung und hohe Decke für moderne Eleganz. Großzügige Glasflächen erhellen den Raum mit Tageslicht, komfortable Schiebelelemente ermöglichen einen nahtlosen Übergang nach außen. Die Grundausstattung jedes Apartments umfasst hochwertige Materialien sowie die neueste Technik. Sonderwünsche werden gerne erfüllt, wenn es Bauphase und Gegebenheiten zulassen.



grenzen verschwimmen

**Ready to relax.** Wohnen am Dornbühel verspricht Abkühlung im Sommer, Entspannung im Winter und ein wunderschönes Panorama das ganze Jahr lang. Hier im privaten Infinity-Pool auf der uneinsehbaren Terrasse schwimmt man mit der Postkartenkulisse des Traunsees. Die Römer nannten ihn einst „Lacus felix“, also den glücklichen See. Wie passend für diesen einzigartigen Ort, wo Glückseligkeit so leicht fällt.

## Die naturgewaltige Bergkulisse des Traunsteins als „Wächter des Salzkammerguts“ begeistert jeden Tag aufs Neue.



So verrückt die Woche gewesen sein mag, hinter dem Tor am Dornbühel wartet stets ein ungestörter Ort der Ruhe. Manchmal ist ein Essen mit der Familie oder mit Freunden genau das Richtige, um abzuschalten. Dafür gibt es hier genügend Platz. Gemeinsam lässt sich die Bergkulisse vom Tisch aus genießen. Auf Wunsch werden elektrische Vorhänge angebracht, damit präsentiert sich das Highlight wie von selbst.

26/27

### top 07

- Großzügige Glasflächen mit weit öffnbaren Schiebeelementen
- Nahtlose Übergänge von Innen und Außen
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Traumhafter Panoramablick über den gesamten See
- Infinity-Pool (optional)
- State-of-the-Art Elektroinstallationen
- Smart-Home-System auf Sonderwunsch möglich
- Elektrisches Sonnenschutzsystem mit Screen-Behang
- Kühlsystem auf Sonderwunsch möglich
- Lift mit zusätzlicher Attika-Steuerung, um direkt in das Top zu gelangen





rundum sicht

30/31

**Entdecken sie die „schlafende Griechin“ mit ihrer markanten Nasenspitze ganz rechts im Bild?**

So wird der sagenumwobene Erlakogel im Volksmund genannt, dessen Relief vom gegenüberliegenden Ufer aus an die Gesichtszüge einer Frau erinnert. Der zweithöchste Berg am Traunsee liegt gleich hinter der Marina Traunkirchen, wo die Boote im Wasser schaukeln.



Perfekte Aufteilung und hochwertige Ausstattung ermöglichen erstklassigen Wohnstil.



top 03

- Alle Geschosse sind mit dem Aufzug erschlossen
- Eingangstüren in einbruchshemmender Ausführung mit Sicherheitsbeschlag und -schloss
- Kühlung mittels Free-Cooling möglich
- Smart-Home-System (auf Sonderwunsch möglich)
- City-Pool (optional)
- Ökologische Niedrigenergiebauweise

03

atem beraubend





04

## top 04

- Hochwertigste Materialien
- Flächenbündige Innentüren für puristischen Look
- Großformatiges Feinsteinzeug und ausgewählte Parkettfußböden für modernes Interior-Design
- Elektrische Vorhänge (optional)
- Automatische Bewässerung für Grünflächen und Pflanztröge (optional)
- Gesicherter Zugang zum See-Badeplatz mittels Fahrbahnteiler und Gehsteig

**Die Natürlichkeit von Holz und Begrünung trifft hier auf modernste Ausstattung.** Top 04 besticht mit 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche und hochwertigsten Materialien. Weite Glasflächen und hohe Decken lassen die Räume noch weiter erscheinen. Ideal für Menschen, die sich Platz zum Aufatmen und groß Denken wünschen. Jedes Apartment am Dornbühel verfügt über einen uneinsehbaren Außenbereich. So können Sie ganz für sich allein oder mit Gästen – in jedem Fall ungestört – das einzigartige Panorama genießen. Sonderwünsche sind auch hier auf Anfrage möglich.

fern sehen







# ENTDECKENS WERT

Willkommen in einer der begehrtesten Urlaubsregionen Österreichs, wo das Schönste aller Welten zusammenfindet.

Das „weiße Gold“ aus den Bergen hat dem Salzkammergut seinen Namen geschenkt und die Region wohlhabend gemacht. Ihr wahrer Reichtum sind aber nicht die Salzvorräte, sondern die Seen, Kultur und die Liebe zur Tradition. Schon früh zog es deshalb Schriftsteller, Künstler und Kaiser an die Ufer der klaren Gewässer. Mehr als 70 Seen gibt es im Salzkammergut. Heute sind es Urlauber aus der ganzen Welt, die sich vom Reichtum der Region verzaubern lassen. Wer diesen besonderen Zauber einmal erlebt hat, der freut sich immer wieder aufs Neue darauf. Es gibt hier zu jeder Jahreszeit etwas zu entdecken – auf Wandertouren, Bootsfahrten, Shoppingausflügen, Konzerten, Vernissagen, bei traditionellen Festen und in den feinsten Restaurants. Tauchen Sie mit uns in die ganze Vielfalt ein.



Gmunden

Menschen aus der ganzen Welt reisen nach Gmunden, um das berühmte Schlosshotel Ort zu bestaunen. Die Bezirksstadt am Nordufer des Traunsees vereint kleine Läden mit Spitzenrestaurants, Kino und Galerien.



Traunkirchen

Traunkirchen von einem Schiff aus betrachtet: ein besonders malerischer Ort. Als wäre er der Fantasie eines tagträumenden Künstlers entsprungen. Tatsächlich diente die idyllische Halbinsel mit den historischen Gebäuden schon vielen Malern und Schriftstellern als Stätte der Inspiration. Im Hintergrund prägen der große und der kleine Sonnstein die Bergkulisse, sie sind ein beliebtes Ausflugsziel der Einheimischen.



Altmünster

# ERLEBNIS REICH

Während man anderswo lange Wege zurücklegen muss, gibt es hier vielfältige Angebote und lebenswerte Details in nächster Nähe.

Bad Ischl

„Oh, wie sehne ich mich nach dem lieben, lieben Ischl“, schrieb Franz Joseph einst an seine Mutter. In seiner Kaiservilla suchte er stets Rückzug, später sollten es ihm viele Habsburger gleich tun. Denn Bad Ischl liegt eingebettet in einer Welt ohne Hektik, gespickt mit der herzlichen Gastfreundlichkeit des Salzkammerguts. Kultur und Kulinarik werden hier großgeschrieben.



Entspannte Jazzmusik, erfrischende Drinks und eine herrliche Aussicht – Altmünster ist besonders beliebt bei Urlaubsgästen. In dem idyllischen Ort gibt es einige Restaurants, Cafés und Bars direkt am Wasser. Neben den Volleyballplätzen bietet der Wasserski- und Wakeboardclub Möglichkeiten für Freizeitsport. Auch Reitfans sind hier am richtigen Ort.

Ebensee



Ebensee liegt am Südufer des Traunsees inmitten der Berge, wo man besonders gerne das Wandern in sonnigen Höhen genießt. Die Gemeinde ist bekannt für ihr unverfälschtes Brauchtum. Der Kulturverein Kino Ebensee ist eine beliebte Anlaufstelle für Konzert-, Kino- und Literaturfans der Region.



# BEWUNDERNS WERT

Seit jeher die stilvolle Stadt mit südlichem Charme und Anziehungskraft – das ist Gmunden.

**Gmunden ist eine Kleinstadt mit großer Geschichte.** Einst wurde hier aufgrund der einmaligen Lage das Salz auf den Wasserweg verschifft. Noch heute ist der Wohlstand jener Zeit an den imposanten Hausfassaden zu sehen. Der Name Gmunden gilt zudem als Synonym für höchste österreichische Handwerkskunst. Denn die berühmte Gmundner Keramikmanufaktur hat seit 1492 ihren Sitz in der Bezirksstadt. Wer einen Blick hinter die Kulissen des Traditionsbetriebs wagen möchte, kann dies bei einer Führung tun.



**Gmunden bietet ein beachtliches Angebot an Boutiquen, Ateliers, Restaurants und netten Cafés.** Einige davon säumen die Seepromenade „Esplanade“, die vom Rathausplatz bis zum Union Yacht Club reicht. Ein Kaffee unter den Sonnensegeln oder noch besser unter Kastanienbäumen, das wär' doch jetzt genau das Richtige.

**Jeden Dienstag findet ein Markt in Gmunden statt –** mit frischem Obst, Gemüse, Käse und vielem mehr. Natürlich gibt es auch frischen heimischen Fisch zu kaufen.

Ein Wochenmarkt direkt am Ufer eines Sees, wo gibt es das sonst noch in Österreich? Lässt man das fröhlich bunte Markttreiben hinter sich und folgt den kleinen Gassen in die Altstadt, entdeckt man besonders schöne Schätze der Stadt. Auf dem Bild rechts sehen Sie den Rinnholzplatz. Heimelig und doch erfrischend südländisch.



Der Fasching wird im Salzkammergut ausgelassen gefeiert, etwa beim Faschingstreiben der „Flinslerl“ in Bad Aussee oder beim „Fetzenszug“ in Ebensee. Genauso fröhlich ist der Liebstattsonntag in Gmunden. Ein Festtag für die Liebe, die man durch das Verschenken von verzierten Lebkuchenherzen zum Ausdruck bringt.



Brauchtum und Feste so schön, dass sie zum UNESCO-Weltkulturerbe ernannt wurden.



Brauchtum ist im Salzkammergut eng mit Handwerk und Tracht verbunden. Nur hier gibt es handgenähte Goiserer Schuhe, den Ausseer Hut sowie maßgefertigte Dirndl und Lederhosen. Die typische Tracht besticht in der Gegenwart vor allem durch Vielfalt – in der Ausführung, der Wahl der Farben und vor allem auch ihre Träger und Trägerinnen. Überzeugen können Sie sich davon bei einem der vielen geschichtsträchtigen Bällen der Region.



Die Fronleichnamsprozession in Hallstatt ist ein einzigartiges Erlebnis von Brauchtum im Salzkammergut. Gefeiert wird auf festlich geschmückten Booten und Flößen. Besonders schön geschmückt sind auch die kunstvollen Figuren beim jährlichen Narzissenfest in Bad Aussee. Das größte Blumenfest Österreichs verspricht eine wunderbar duftende Verzauberung. Der Glöcklerlauf, einer der eindrucksvollsten Winterbräuche des Salzkammerguts, findet in vielen Gemeinden am Traunsee statt.



Mit Leichtigkeit erfrischt.  
Ein direkter Seezugang  
mit Privatsphäre für alle  
Eigentümer.

→ privater Badeplatz



# KRISTALL KLAR



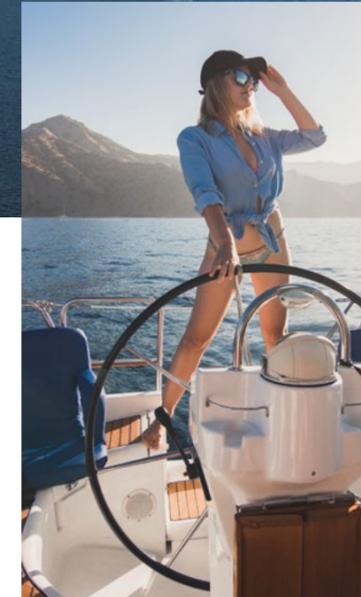
**Private Badeplätze am Traunsee sind ein rares Gut von hohem Wert.** Denn die Nachfrage übersteigt schon lange das Angebot. Wer sich für eine Wohnung am Dornbühel entscheidet, der gehört zu den Glücklichen, die diesen Luxus genießen dürfen. Vom Badeplatz aus geht's hinein ins erfrischende Nass, um ein paar Runden zu schwimmen oder auf dem Stand-up-Paddleboard über die kristallklare Oberfläche zu gleiten. Von der Wiese aus lässt sich die ganze Pracht von glitzernden Wellen, hohen Bergen und blauem Himmel entspannt überblicken. So ein Sommertag im Salzkammergut könnte kaum schöner sein.

**Gegenüber der Straße befindet sich die exklusive Badewiese.** Hier erwartet Sie eine Sommerfrische der Extraklasse. Der Traunsee ist für seine hervorragende Wasserqualität bekannt. Verständlich, dass man Sie hier an den Wochenenden gerne besucht. Gäste müssen sich nicht um Parkplätze bemühen, denn sie können die privaten Stellplätze am Dornbühel benutzen.

# LEINEN LOS



**Wer am Dornbühel wohnt, kann jederzeit sportliche Aktivitäten rund ums Wasser genießen.** Wie wäre es mit Yoga zum Sonnenaufgang? Oder darf es ein bisschen Action sein? Neben dem klassischen Segeln können Sie Trendsportarten wie zum Beispiel Wakesurfen oder Wasserski ausprobieren. Kristallklare Flüsse wie die Traun und die Alm laden zu schönen Kajaktouren und zum Fliegenfischen ein. Das Salzkammergut ist ein traumhaftes Wasserparadies.



**Der Traunsee ist ein Paradies für Segler und beheimatet hochwertigste Boote.** So hat etwa der Frauscher Hafen, Europas innovativste Bootsmanufaktur, seine Basis in Gmunden. Sie können natürlich mit dem eigenen Boot unterwegs sein oder aber Verleihservices und Wassertaxis nutzen. Zum Essen übers Wasser fahren? Kein Problem. Es gibt unzählige Anlegestellen, einige Restaurants verfügen sogar über einen eigenen Steg für ihre Gäste.

52/53

Das Boot gleitet  
übers Wasser, die  
Anlegestelle wird  
kleiner und die Ruhe  
größer. Volle Fahrt  
voraus ins Glück ...



# GENUSS VOLL



**Kulinarik am Traunsee** bedeutet **Spitzengastronomie gepaart mit unverfälschter Bodenständigkeit**. Oft steht fangfrischer Fisch auf der Karte. Unsere Tipps: Die Klosterstube in Traunkirchen, eine feine Bodega mit portugiesischer Küche, die Spitzvilla in Altmünster mit gemütlicher Terrasse und das Gasthaus zum Goldenen Hirschen in Gmunden, wo Vintage auf Zeitgeist trifft. Ein reizvolles Rendezvous.

54/55

Wo die ganze Region auf den Teller kommt: Traunkirchen erobert die heimische Gourmetszene.



**Traunkirchner Schafskäse, Perlfisch-Burger und eingelegter Weinbergpfirsich.** Na, wie klingt das? Direkt am Seeufer in Traunkirchen befindet sich das Bootshaus, ein mehrfach ausgezeichnetes Restaurant. Hier zaubert „Gault-Millau-Koch des Jahres“ Lukas Nagl mit seinem Team bemerkenswerte Gerichte. Heimische Bioprodukte werden mit Ideen und Aromen aus aller Welt vollendet.



Nur eine Stunde entfernt erwarten Sie der Charme und die vielen Facetten Salzburgs.



# KULTUR HOCHBURG



56/57

„Die ganze Stadt als Bühne“, davon träumte einst der Regisseur Max Reinhardt. Gemeinsam mit Hugo von Hofmannsthal und Richard Strauss gründete er die **Salzburger Festspiele**. Heute zählen sie zu den bedeutendsten Festivals der darstellenden Künste weltweit. Zudem bringen auch immer wieder neue Veranstaltungsformate frischen Wind in die Stadt. Doch Salzburg ist mehr als nur Kultur und Geschichte: Die schmalen Gässchen sind ein idealer Boden für Mode- und Designliebhaber. Boutiquen reihen sich an Manufakturen und Delikatessensläden. Das Beste daran ist: Sie können jederzeit vorbeikommen, durch die Getreidegasse und den Mirabellgarten flanieren, denn Salzburg liegt nur eine Autostunde von Traunkirchen entfernt.





# HOCH GEFÜHL

Von Weitem sichtbar ragt der mächtige Traunstein als „Wächter des Salzkammerguts“ über dem Traunsee empor. Einen Teil seines Mythos macht der schwierige Aufstieg aus. Zum Glück gibt es leichtere Alternativen. Direkt daneben verspricht der Kleine Schönberg einen fantastischen Panoramablick und noch so viel mehr, denn ganz oben am Gipfel fegt der Wind durch die Haare, und alles wird weit wird. Das bedeutet Freiheit.



Manchmal muss man die Perspektive wechseln, um seinen Horizont zu erweitern.



58/59

Eingebettet zwischen Bergmassiven bietet die unmittelbare Umgebung wunderbare Wander-, Rad- und Spaziermöglichkeiten. Der ideale Ort für spontane Tagestrips. Besondere Naturjuwelen liegen im Almtal und im Ausseerland, mit den malerischen Seen und märchenhaften Wäldern, verborgen. Im Frühjahr blühen hier viele Blumen auf den Wiesen und an den Wegrändern. Natürlich bietet sich die Region im Winter auch zum Skifahren an. Wer am Dornbühel wohnt, dem stehen viele familienfreundliche Pisten zur Auswahl. Die Seilbahn auf den Feuerkogel ist sogar das ganze Jahr in Betrieb. Das Plateau auf 1.600 Metern Höhe gilt als Oberösterreichs sonnenreichster Punkt und ist ein beliebtes Ausflugsziel im Sommer und Herbst.



# 10 SCHRITTE ZU IHRER TRAU- IMMOBILIE

**01.** Vereinbaren Sie einen Termin für ein Gespräch mit uns. Persönlich, telefonisch oder per Mail.

Eva-Maria Perauer, MSc (WU) : +43 664 60 555 124

e.perauer@schmid-baugruppe.at

Sibylle Nußbaumer: +43 664 60 555 198

s.nussbaumer@cm-complete.at

**02.** Wir informieren Sie an unserem Standort in Frankenburg (Frein 9) umfassend über das Projekt, die Detailplanung sowie über die Ausstattungsvarianten.

**03.** Lassen Sie sich Ihre Wunschimmobilie nach der Präsentation unverbindlich und kostenlos für zwei Wochen reservieren und werfen Sie zu Hause noch einmal in Ruhe einen Blick in unsere Projektunterlagen.

**04.** Sollten Sie Unterstützung bei der Finanzierung benötigen, steht unsere Partnerbank zur Verfügung, um Sie über mögliche Finanzierungsvarianten zu informieren.

**05.** Haben Sie sich für eine Immobilie des Projektes Am Dornbühel entschieden, unterzeichnen Sie bei uns ein Kaufangebot für die Immobilie.

**06.** Die vertragliche Abwicklung nach den Bestimmungen des BTVG (Bausträgervertragsgesetz) erfolgt durch die bestellte Treuhänderin, die Rechtsanwälte Haberl und Huber GmbH & Co KG. Wir übermitteln dann dieses Kaufangebot und die relevanten Informationen der KaufvertragserrichterIn, die Ihnen in weiterer Folge den Entwurf des Kaufvertrages samt weiterer Urkunden übermitteln wird. Daraufhin wird Dr. Andreas Haberl mit Ihnen

einen Termin für die Durchsicht, Prüfung und Unterfertigung des Kaufvertrages vereinbaren.

**07.** Nach Kaufvertragsunterzeichnung überweisen Sie binnen der vereinbarten Frist den Gesamtkaufpreis sowie die Nebenkosten auf das dafür eingerichtete Treuhandkonto.

Die Nebenkosten setzen sich zusammen aus:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,5 % des Kaufpreises, zuzüglich 20 % USt. und Barauslagen für die Errichtung des grundbuchs-fähigen Kaufvertrages, einschließlich der grundbücherlichen Durchführung
- Sofern Sie eine Fremdfinanzierung in Anspruch nehmen und hierfür treuhändig die Eintragung von Pfandrechten durch die VertragserrichterIn erfolgen muss, betragen die zusätzlichen Nebenkosten hierfür 0,5 % vom Pfandbetrag, maximal EUR 1.500,00, zuzüglich 20 % USt.

**08.** Der Rechtsanwalt bestellt einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen als Baufortschrittsprüfer. Erst nach Bestätigung des Baufortschrittes durch diesen wird die Auszahlung der festgelegten Raten laut Ratenplan B gemäß § 10 (2) Z 2 BTVG an den Verkäufer freigegeben.

**09.** Nach Fertigstellung der Immobilie erhalten Sie bei der Übergabe die Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause.

**10.** Anschließend sind Sie stolzer Eigentümer/ stolze Eigentümerin einer Immobilie des Projektes Am Dornbühel und genießen Ihr neues Zuhause mit Berg und See als Nachbarn.

#### Beratung & Verkauf

Eva-Maria Perauer, MSc (WU)  
+43 664 60 555 124  
e.perauer@schmid-baugruppe.at

Sibylle Nußbaumer  
+43 664 60 555 198  
s.nussbaumer@cm-complete.at



**amdornbuehel.at**

#### Partnerbank

Harald Prielinger  
+43 676 814 142 045  
prielinger.34510@raiffeisen-ooe.at

Robert Nussbaumer  
+43 676 814 142 202  
nussbaumer.34510@raiffeisen-ooe.at



Generalunternehmer



Projektentwickler



Architekturbüro



Investor



Finanzierung

#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand beruhen und damit noch nicht verbindlich sind. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können im Zuge von weiteren Planungsphasen variieren. Diese Broschüre ist eine unverbindliche allgemeine Information über das Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Verbindlich für die Ausführung sind allein der Inhalt des Kaufanbotes, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Beilagen. Alle Angaben sind Circa-Angaben. Bilder, Visualisierungen, Pläne und Ansichten sind Symbolfotos und unverbindlich. Allfällige individuelle Planungen und Gestaltungen sind technisch und rechtlich auf jeweilige Machbarkeiten zu prüfen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Die in diesem Verkaufsfolder enthaltenen Daten wurden mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Preisänderungen sind vorbehalten. Die Wohnungseigentumsobjekte werden im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Bei dem im Prospekt angegebenen Verkaufspreis handelt es sich um eine Angebots-/Verhandlungsbasis, die dem Bieterverfahren als Mindestpreis zugrunde gelegt wird. Das Kaufanbot, das den höchsten Kaufpreis enthält, erhält den Zuschlag.

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: März 2023

Konzept und Design:

dreizeins Werbeagentur GmbH  
Vorstadt 18, A-4840 Vöcklabruck  
dreizeins.co.at

Visualisierungen:

© ZOOMVP

Fotografie:

Hugo-I. Casanova\_unsplash (Seite 12 und 42)  
Willian Justen de Vasconcellos\_unsplash (Seite 44 Schloss Orth)  
Caglar Canbay\_unsplash (Seite 52)  
Luke Bender\_unsplash (Seite 53)  
858-Fantom © Frauscher Boote (Seite 53)  
Christof Wagner/dastraunsee.at (Seite 54)  
Christoph J. Heinzel/Zum Goldenen Hirschen (Seite 55)  
Klosterstube Traunkirchen (Seite 55)  
Zhang Xiaoyu Tra\_unsplash (Seite 57)  
Simon Berger\_unsplash (Seite 58)  
Dimitry Anikin\_unsplash (Seite 60)  
Anna\_unsplash (Seite 62)  
Alamy  
iStock

[amdornbuehel.at](http://amdornbuehel.at)

