

Kainz
Gruppe

HILDEBRANDTGASSE HERRNAU

JOHANN

KAINZ – IHR BAUTRÄGER IN SALZBURG

„Moderne Architektur, einzigartige Grundstücke, jahrelange Erfahrung: Kainz ist der Partner für Menschen, die mehr suchen als nur Wohnraum.“

JOHANN
5020 SALZBURG SÜD / HERRNAU

JOHANN

Eine exklusive Adresse im Süden Salzburgs

Weniger Wohnungen. Mehr Raum fürs Wesentliche. In der Hildebrandtgasse entsteht ein Wohnhaus mit besonderer Exklusivität: Großzügige Grundrisse, private Außenbereiche und ein hoher Anspruch an Ausstattung und Details prägen das Wohnen im JOHANN.

Die Lage in Herrnau verbindet die Ruhe des Salzburger Südens mit der Nähe zur Hellbrunner Allee und kurzen Wegen in die Altstadt. Teilweise mit Blick auf die Festung, entsteht ein Ort, der Privatsphäre, zeitgemäßen Wohnkomfort und den besonderen Charakter der Mozartstadt miteinander verbindet. Ansprechend, durchdacht und auf das Wesentliche konzentriert.

Einfach zuhause

Ein Haus, sechs individuelle Wohnungen, das Grüne und die Stadt nie weit entfernt. Das Lebensgefühl im JOHANN beginnt dort, wo großzügige Räume auf eine besondere Lage treffen.

Die Eckdaten

- SECHS HOCHWERTIGE WOHNEINHEITEN IM EIGENTUM
- JE 88 BIS 92 m² WOHNFLÄCHE
- EINE 4-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT GROSSEM AUSSENBEREICH
- FÜNF 3-ZIMMER-WOHNUNGEN IM DACHGESCHOSS, ERSTEN STOCK & ERDGESCHOSS MIT GARTEN
- DIREKTER LIFTZUGANG ZU FÜNF DER SECHS WOHNUNGEN
- KLIMATISIERTES DACHGESCHOSS FÜR BESONDEREN WOHNKOMFORT
- ZUSÄTZLICHES GÄSTE- ODER KINDERBAD IN JEDER WOHNUNG
- TIEFGARAGE DIREKT IM HAUS
- WÄRMEPUMPE FÜR ZEITGEMÄSSE UND EFFIZIENTE HAUSTECHNIK
- EXKLUSIVE LAGE IN SALZBURG-SÜD NAHE DER HELLBRUNNER ALLEE

Die Adresse für anspruchsvolles Wohnen in Salzburgs Süden. Lassen Sie sich von unserem Verkaufsteam beraten!

Näheres zum Projekt finden Sie online auf www.kainz-gruppe.at

„Wir errichten Wohnräume mit einem besonderen Touch, die neben einem engen Bezug zur Landschaft immer die Menschen und ihre Lust am Leben in den Mittelpunkt stellen.“



Zukunft gestalten, bleibende Werte schaffen.

Zukunft gestalten.

Die Kainz Gruppe blickt stets in Richtung Zukunft und begleitet Kund*innen seit 1992 erfolgreich zum exklusiven Eigenheim.

Als Ihr professioneller und erfahrener Partner stehen wir Ihnen von der Erstberatung bis zur finalen Schlüsselübergabe zur Seite.

Hochwertig. Modern. Nachhaltig.

Der Mensch ist der Fokus sämtlicher Kainz Projekte. Deshalb legen wir besonderen Wert auf hochwertige und langlebige Materialien, arbeiten mit energiesparender Wärmedämmung und effizienten Heizungslösungen.

Im gekonnten Zusammenspiel mit moderner Architektur lassen wir Häuser und Wohnungen entstehen, die mehr als Wohnräume sind.

Hochwertige Ausstattung

Höchste Ansprüche für die beste Ausstattung

Das Beste ist für uns gerade mal die Basis

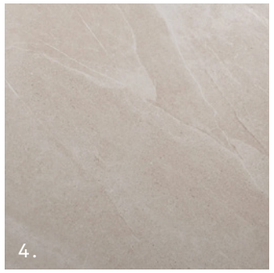
Für die Badezimmer, Treppenaufgänge und Wohnbereiche unserer Projekte setzen wir auf besonders hochwertige Ausstattungselemente. Was für uns Qualität ausmacht, gehört dabei von Anfang an zur Basis.

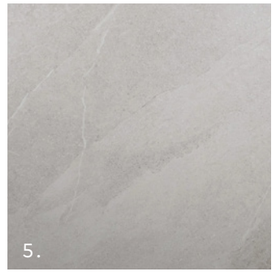
- ECHTHOLZPARKETT IN DEN WOHNBEREICHEN
- DOPPELT BEPLANKTE INNENWÄNDE – FÜR MEHR STABILITÄT & EIN HOCHWERTIGES RAUMGEFÜHL
- HOCHWERTIGE KERAMIKFLIESEN IN BADEZIMMERN & TREPPENAUFGÄNGEN
- INDIVIDUELLER SICHT- & SONNENSCHUTZ DURCH INTEGRIERTE RAFFSTORES
- HEBE-SCHIEBE-TÜREN ZU TERRASSEN & BALKONEN ALS GROSSZÜGIGE ÜBERGÄNGE INS FREIE
- ÜBERHOHE INNENTÜREN – FÜR EIN FREIES, MODERNES RAUMGEFÜHL

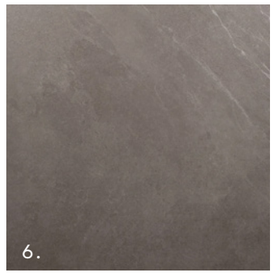


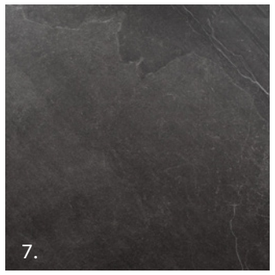












1. SYMBOLBILD EICHE MATT FARINA
2. SYMBOLBILD EICHE MATT NATUR
3. FEINSTEINZEUG CEPPO DI GRÉ
4. IMPRONTA SHALE SAND
5. IMPRONTA SHALE MOON
6. IMPRONTA SHALE GREIGE
7. IMPRONTA SHALE ASH

Vielfach bewährt für besonders hohe Ansprüche

In den Badezimmern und Sanitäranlagen des JOHANN kommen ausschließlich Produkte von GROHE sowie Villeroy und Boch zum Einsatz. Dabei sind uns modernes Design und elegante Optik wichtig – natürlich gehen wir aber auch hier auf individuelle Wünsche ein.

GROHE

Villeroy & Boch
1748

WASCHTISCH WC



DOPPELWASCHTISCH BAD



EINBAUWANNE



BRAUSEGARNITUR



EINHAND-WANNENBATTERIE

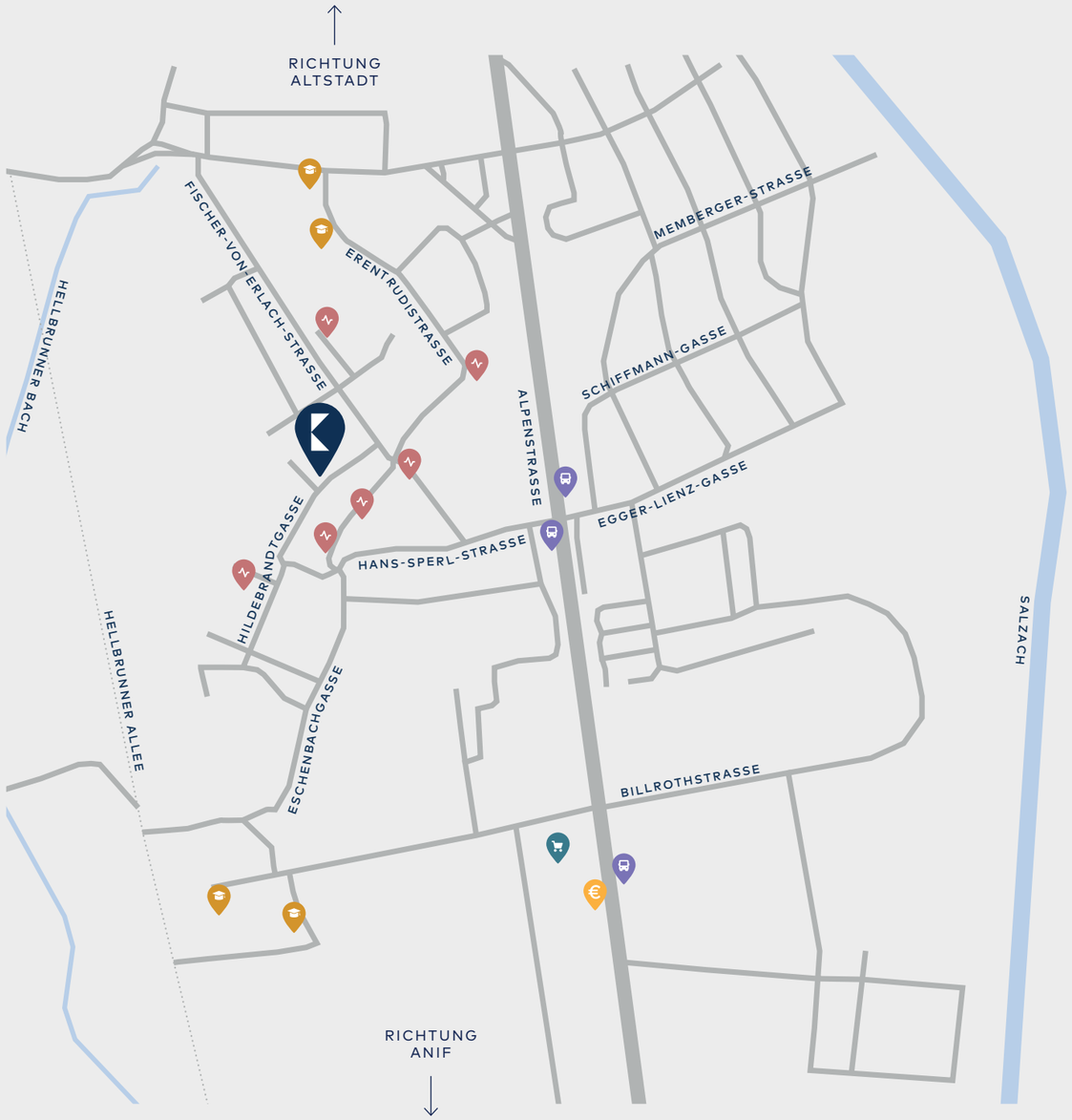


EINHAND-WASCHTISCHBATTERIE



EINHAND-BRAUSEBATTERIE





- LEBENSMITTELGESCHÄFT
- BUSHALTESTELLE
- BAHNHOF / HALTESTELLE
- BANK
- SCHULE/UNI
- ARZT

Nah an der Stadt. Näher am Leben.

Salzburgs Süden als Lebensmittelpunkt...

Herrnau kann beides: schön grün und auch lebendig stadtnah. Die Nähe zu Hellbrunner Allee und Innenstadt in Kombination mit ausgezeichneter Infrastruktur machen den beliebten Stadtteil im Süden Salzburgs zu einem Ort, an dem sich Alltag und Lebensqualität mühelos verbinden.

Zwischen Grünräumen, historischen Alleen und der pulsierenden Altstadt liegt eine Wohnadresse mit kurzen Wegen zu allem, was das Leben angenehm macht: von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie hin zu Freizeit, Natur und Kultur.

... und alles, was zählt, direkt vor der Haustür

- 5 GEHMINUTEN ZUR NÄCHSTEN BUSHALTESTELLE MIT STADT- & HAUPTBAHNHOF-ANBINDUNG
- 5 GEHMINUTEN IN DIE ALPENSTRASSE MIT SUPERMÄRKTEN, RESTAURANTS & ANDEREN EINRICHTUNGEN FÜR DEN TÄGLICHEN BEDARF
- KURZE WEGE ZU SCHULEN, KINDERGÄRTEN & BETREUUNGSEINRICHTUNGEN
- WENIGE MINUTEN ZUR HELLBRUNNER ALLEE FÜR SPAZIERGÄNGE & RADTOUREN
- HELLBRUNN, LEOPOLDSKRON & DIE ALTSTADT SCHNELL ERREICHBAR
- 10 AUTOMINUTEN ZUR NÄCHSTEN AUTOBAHNAUFFAHRT

Wohndesign
MARCHL

Von der Vision zur ganzheitlichen Lösung.

Wohndesign Marchl – perfektioniertes Wohndesign aus Salzburg und unsere erste Adresse für individuelle Raumlösungen.

WEBERGASSE 2, 5071 WALS
T. +43 662 85 32 25
OFFICE@MARCHL.AT
MARCHL.AT





Design trifft meisterhaftes Handwerk



Alles aus einer Hand:

Persönliche Beratung, individuelle Planung, erstklassige Ausführung. Mit einem hohen Anspruch an Design, Qualität und Funktionalität plant und realisiert Wohndesign Marchl ganzheitliche Wohnkonzepte, die jedem Raum eine individuelle Note verleihen.

Von der kompetenten Beratung und Planung bis zur Umsetzung mit hochwertigen Materialien entstehen maßgefertigte Lösungen für Ihr zukünftiges Zuhause.

Lassen Sie sich inspirieren.







Immobilienkauf vom Bauträger

Persönliche Beratung

Der Kauf einer Immobilie ist eine emotionale Entscheidung. Häufig geben Nuancen den Ausschlag, warum man sich für eine Immobilie entscheidet.

Die Kainz Gruppe hat in Salzburg und Umgebung in den letzten Jahren zahlreiche nachhaltige Wohnprojekte umgesetzt und Wohnraum geschaffen für die Menschen in der Region.

Folgende Vorteile können Sie beim Kauf einer Immobilie direkt vom Bauträger erwarten. Weitere Vorteile zeigen wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Beratungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

- GEWÄHRLEISTUNG VON 3 JAHREN AB ÜBERGABE, 30 JAHRE GEWÄHRLEISTUNG BEI VERSTECKTEN MÄNGELN
- DANK NEUBAU FALLEN KEINE KOSTENINTENSIVEN RENOVIERUNGEN IN DEN NÄCHSTEN JAHRZEHNTEN AN
- GERINGERE KAUFNEBENKOSTEN
- PROVISIONSFREIER KAUF
- SONDERWÜNSCHE SIND MÖGLICH

»Wir unterstützen Sie von Anfang an. Damit alles perfekt läuft und Sie das Zuhause bekommen, das zu Ihnen passt.«

Kainz
Gruppe

KAINZ HG 8 GmbH

Ernest-Thun-Straße 8
5020 Salzburg
T +43 662 84 35 31
office@kainz-gruppe.at
kainz-gruppe.at

Wir bauen auf Werte.