

MYSLIK

wohnt sich

AM WALDRAND

OBERNDORF

NATUR FINDET STADT



INHALT

VORWORT 3
BAUVORHABEN. . . . . 4 - 5
LAGE UND INFRASTRUKTUR . . . . . 6 - 7
ARCHITEKTUR. 8
FREIANLAGEN 9
GRUNDRISSE. . . . . 10 - 13
GARTEN & AUSSENBEREICH. . . 14 - 15
ENERGIE & NACHHALTIGKEIT . .16 - 17
KONTAKT . . . . . 18 - 19

Myslik baut für Generationen

In den vergangenen 55 Jahren haben wir in Salzburg und Bayern mehr als 4.500 Wohneinheiten mit höchster Lebensqualität errichtet. Alle Projekte werden sorgfältig entwickelt und wir sind immer Ihr direkter Ansprechpartner.

Mit dem Projekt „Am Waldrand“ verwirklichen wir in Oberndorf ein Bauvorhaben das Naturverbundenheit mit Stadtnähe verbindet. Die Lage, eingebettet in Wiesen und Wälder, steht für eine besondere Wohnqualität.

Lasen Sie sich inspirieren, träumen Sie schon jetzt von Ihrem neuen Zuhause und entdecken Sie mit Freude die attraktiven MYSLIK Reihenhäuer.

Herzlichst

Ing. Johann Myslik

Dipl.-Ing. Lukas Gehwolf



Ing. Johann Myslik
Geschäftsführer und Haupteigentümer



Dipl.-Ing. Lukas Gehwolf
Geschäftsführer



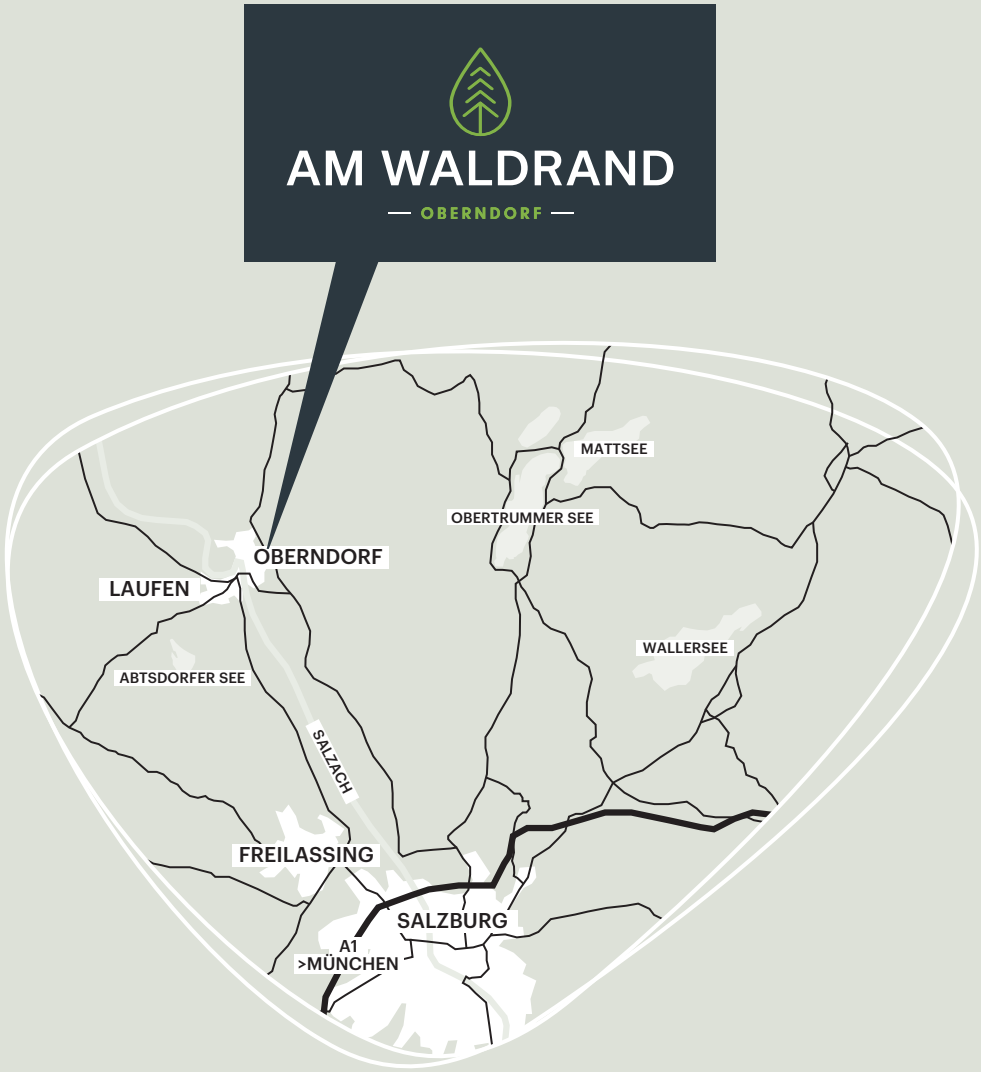


Ein Zuhause im eigenen Rhythmus – Hier darf das Leben klingen.

Manche Orte fühlen sich vom ersten Moment an richtig an – wie ein Lied, das man sofort mitsingen möchte. Hier entstehen familienfreundliche Reihenhäuser, die Raum für das geben, was wirklich zählt: Lachen im Garten, gemeinsame Abendessen, Geburtstagsfeste oder ruhige Sonntage auf der Terrasse.

Jede Familie findet hier ihren eigenen Rhythmus: durchdachte Grundrisse sorgen für praktische Abläufe im Alltag, helle und freundliche Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl, private Gärten bieten Platz zum Spielen und Entspannen, und sonnige Terrassen laden zu geselligen Momenten im Freien ein. So entsteht ein Zuhause, in dem gespielt, gelernt, gekocht, gefeiert und einfach gelebt werden kann.

Dieses Projekt verbindet funktionale Wohnqualität, naturnahes Umfeld und ein familienfreundliches Lebenskonzept – ein Ort, an dem sich Kinder und Erwachsene gleichermaßen wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen können.



Wo Alltag und Leben im Einklang sind – Wenn Nähe den Takt vorgibt.

Ein gutes Familienleben braucht kurze Wege und Oberndorf bei Salzburg erfüllt genau diese Anforderung. Die Umgebung verbindet Natur und Alltag auf ideale Weise: Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Sportanlagen liegen in unmittelbarer Nähe, und Rad- sowie Spazierwege laden zu Bewegung und Freizeitaktivitäten ein.

Salzburg ist in nur etwa 20 bis 25 Minuten erreichbar und auch bequem mit dem Zug, sodass Familien sowohl Ruhe als auch städtische Möglichkeiten genießen können. Hier geht vieles zu Fuß oder mit dem Fahrrad – der Rhythmus? Entspannt. Der Alltag? Gut organisiert.

Für Kinder und Jugendliche bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze, Sportanlagen und beliebte Ausflugsziele sorgen für Abwechslung und Erlebnisse im Alltag. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer naturnahen Lage am Waldrand, die Rückzug und Erholung ermöglicht.

Oberndorf vereint somit familienfreundliche Infrastruktur, naturnahe Ruhe und eine gut erreichbare Nähe zu Salzburg – ein Standort, an dem Alltag und Freizeit im Einklang stehen.


Sport- und Tennisanlage 2 km
Bahnhof 1 km
BORG Mittelschule 1 km
Stille Nacht Kapelle 1,6 km
Volksschule 1 km
Krankenhaus 650 m
Laufen 1,5 km
AM WALDRAND
OBERNDORF
Waginger See 15 km
Abtsdorfer See 5 km
Obertrummer See 14 km
Freilassing 13 km
Autobahnauffahrt 17 km
Salzburg 20 km
Wallersee 22 km







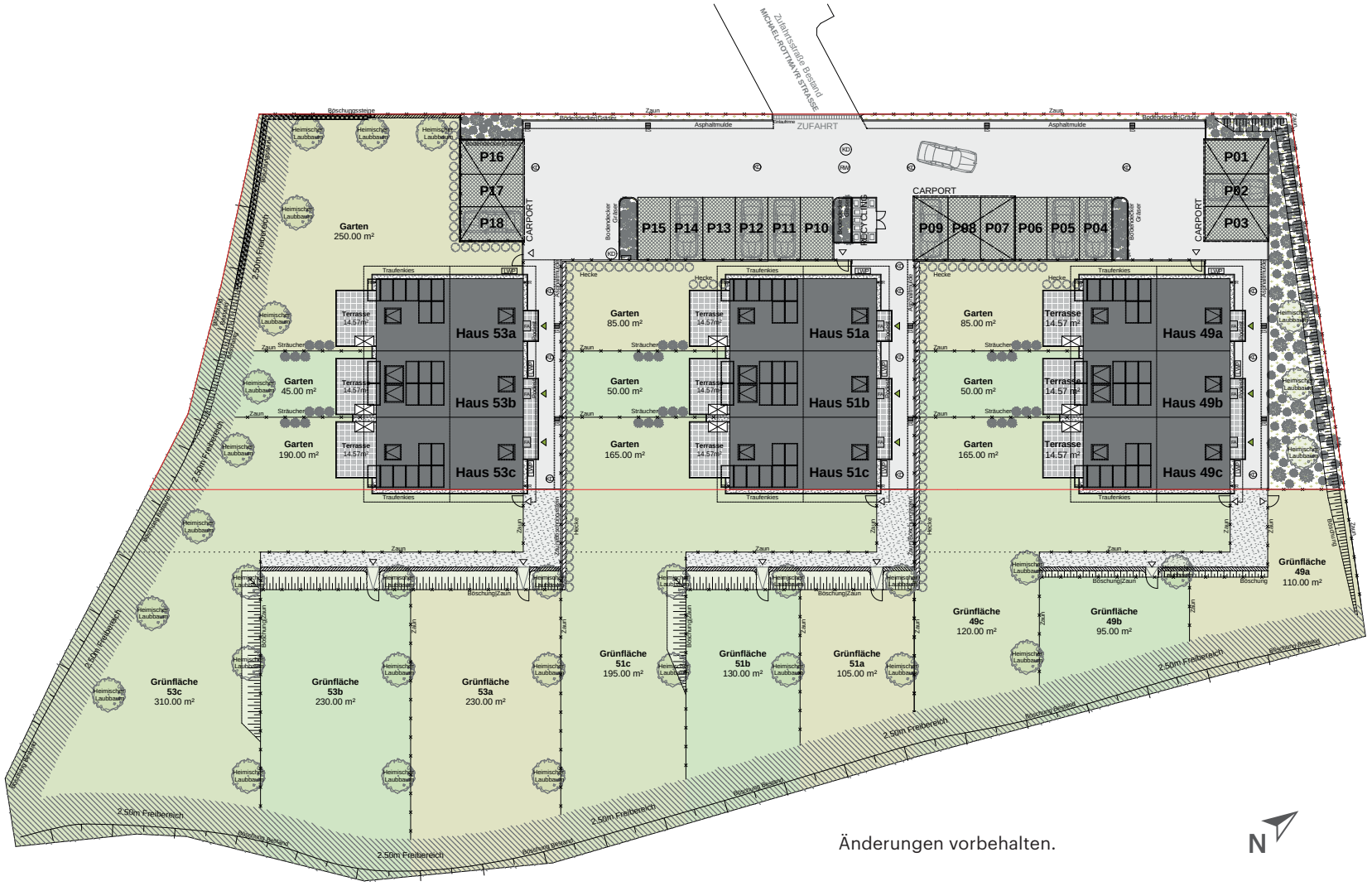
Architektur in Harmonie gedacht

Die Architektur dieses Bauvorhabens verbindet zeitlose Eleganz mit einem modernen, durchdachten Wohnkonzept. Inspiriert vom Komponisten Franz Xaver und der Nähe zur Salzburger Philharmonie entsteht ein Ensemble, das Harmonie, Struktur und Ästhetik vereint.

Das Projekt umfasst 3 Reihenhausgruppen mit insgesamt 9 Reihenhäusern und garantiert dadurch ein besonders ruhiges, privates Wohnambiente. Großzügige Freiflächen und liebevoll gestaltete Gärten schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum und betonen den naturnahen Charakter des Wohnens.

Die Reihenhäuser präsentieren sich in moderner, freundlicher Architektur. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, die durchdachte Raumaufteilung schafft funktionale Abläufe und offene Wohn-Essbereiche bilden das Herzstück jedes Hauses – der Ort, an dem gekocht, gespielt, geredet und gelacht wird. Ein direkter Zugang zum eigenen Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft Platz für gemeinsame Momente im Familienalltag. Außerdem ladet der zusätzliche Freizeitgarten zum Spielen und Entspannen am Waldrand ein.





Änderungen vorbehalten.

Haus 53 B | **144,30 m² Wfl.**

KG

Flur	4,82 m²
Keller	43,65 m²

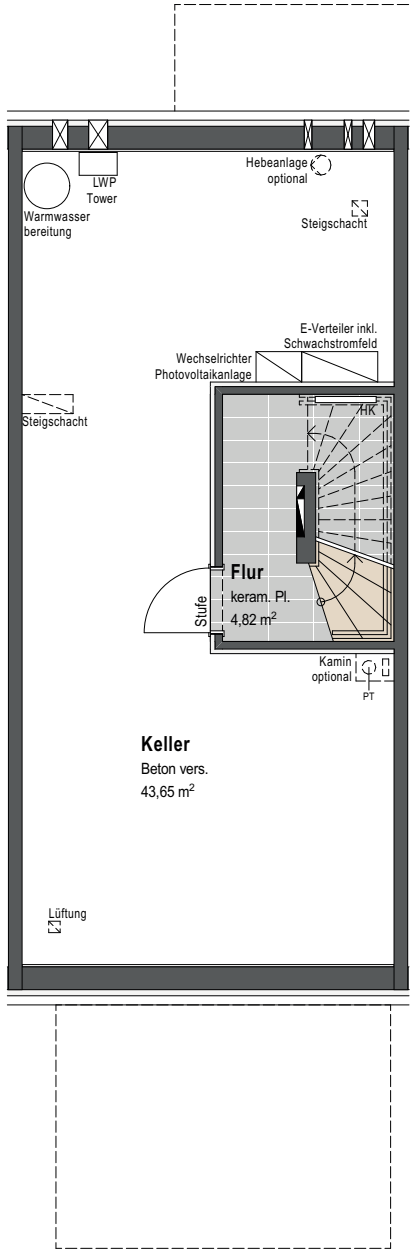
KG **Gesamtfläche** **48,47 m²**

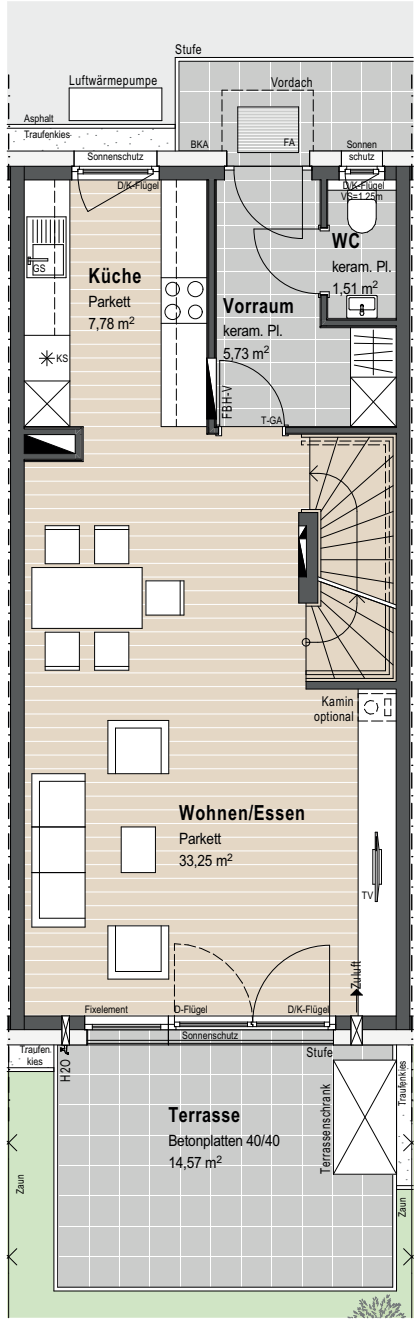
EG

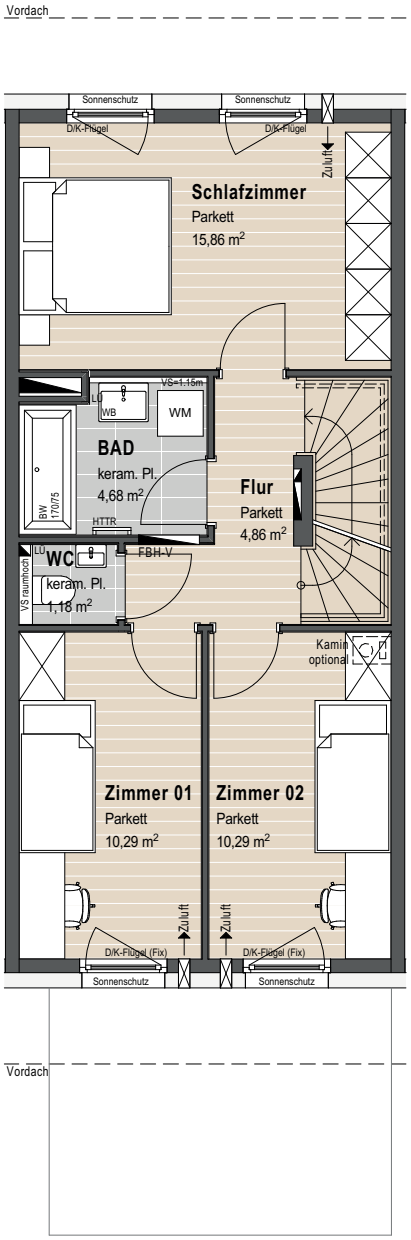
Wohnen/Essen	33,25 m²
Küche	7,78 m²
Vorraum	5,73 m²
WC	1,51 m²

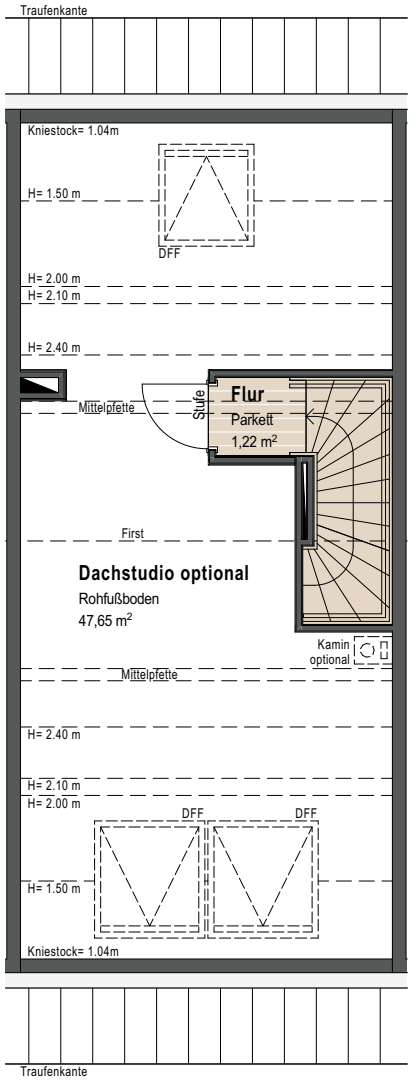
EG **Gesamtfläche** **48,27 m²**

Die dargestellten Pläne dienen ausschließlich der Illustration und sind zur Maßentnahme nicht geeignet.









OG

Schlafzimmer	15,86 m²
Bad	4,68 m²
WC	1,18 m²
Flur	4,86 m²
Zimmer 1	10,29 m²
Zimmer 2	10,29 m²
Gesamtfläche	**47,16 m²**

DG

Dachstudio optional	47,65 m²
Flur	1,22 m²
Gesamtfläche	**48,87 m²**

Haus 53 C | **154,02 m² Wfl.**

KG

Flur	4,82 m²
Keller	45,26 m²

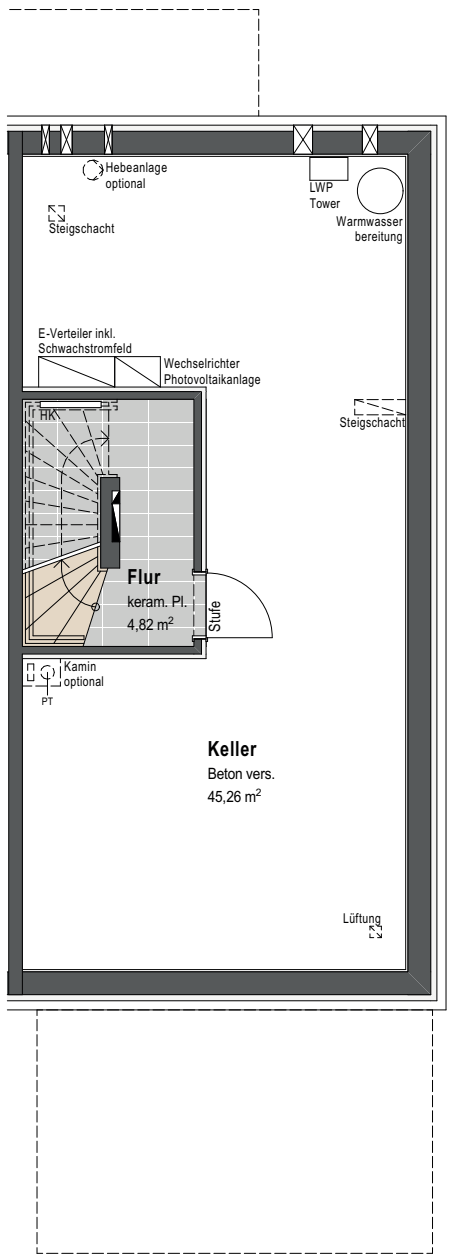
KG **Gesamtfläche** **50,08 m²**

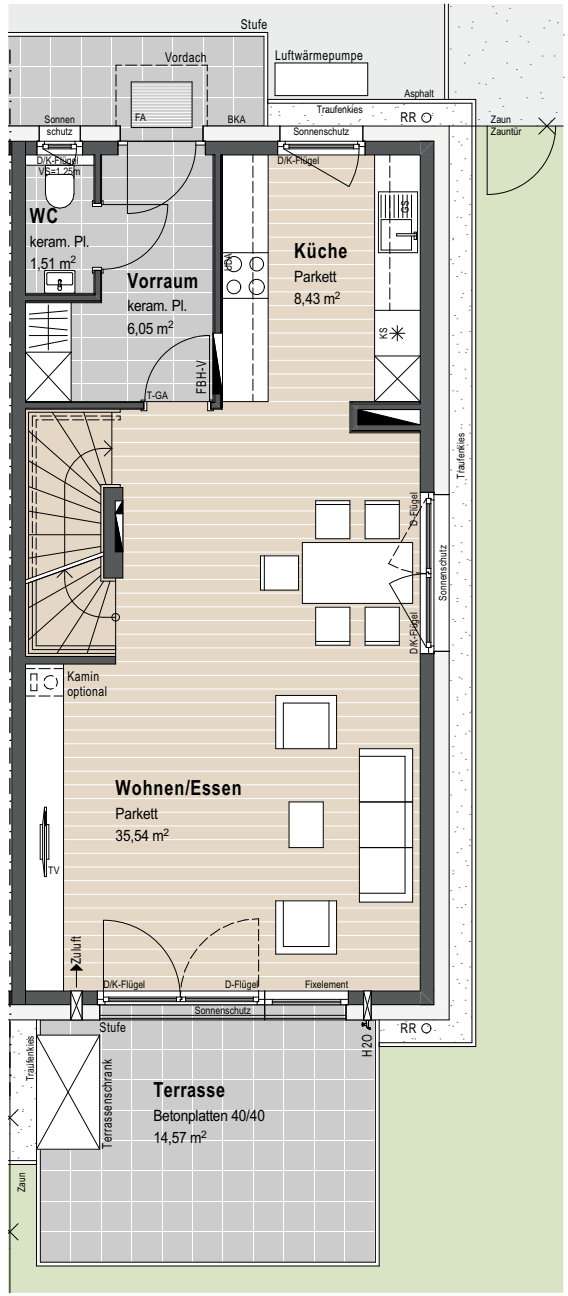
EG

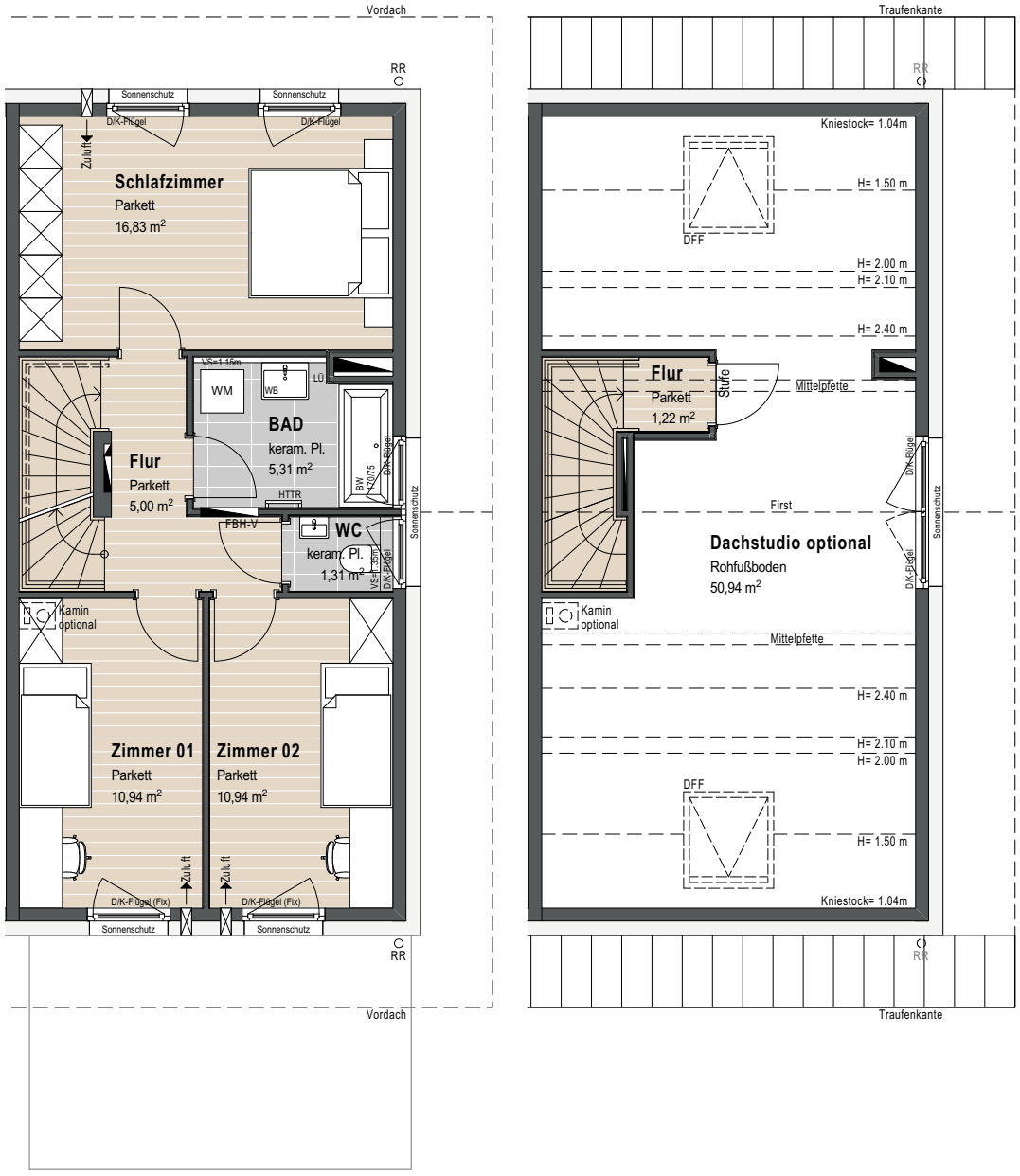
Wohnen/Essen	35,54 m²
Küche	8,43 m²
Vorraum	6,05 m²
WC	1,51 m²

EG **Gesamtfläche** **51,53 m²**

Die dargestellten Pläne dienen ausschließlich der Illustration und sind zur Maßentnahme nicht geeignet.







1.OG

Schlafzimmer	16,83 m²
Bad	5,31 m²
WC	1,31 m²
Flur	5,00 m²
Zimmer 1	10,94 m²
Zimmer 2	10,94 m²
Gesamtfläche	**50,33 m²**

DG

Dachstudio optional	50,94 m²
Flur	1,22 m²
Gesamtfläche	**52,16 m²**



Der Garten direkt am Haus

Terrasse und angrenzende Grünfläche bilden die ruhige Erweiterung des Wohnraums. Hier wird gefrühstückt, gelesen und entspannt – ein geschützter Bereich für Eltern, Gäste und ruhige Stunden.

Der zusätzliche Privatgarten

Etwas abgesetzt vom Haus befindet sich eine weitere Gartenfläche. Sie bietet Raum für Bewegung, Spielgeräte, Fußballtore oder ein Trampolin, ohne dass direkt neben der Terrasse getobt wird.

Die Kinder haben Platz für ihr eigenes Abenteuer und im Garten am Haus bleibt es entspannt.

Mehr Freiheit für die Kleinen. Mehr Gelassenheit für die Großen.





Symbolabbildungen, enthalten Sonderausstattung







Nachhaltig wohnen. Zukunft sichern.

Ein Zuhause soll nicht nur heute überzeugen, sondern auch langfristig ein gutes Gefühl geben. Deshalb werden die Häuser energieeffizient in moderner Massivbauweise errichtet und setzen auf nachhaltige Lösungen, die Komfort, Wirtschaftlichkeit und Zukunftssicherheit miteinander verbinden.

Eine hochwertige Wärmedämmung und eine effiziente Heiztechnik tragen dazu bei, den Energiebedarf zu reduzieren und die laufenden Betriebskosten niedrig zu halten. Gleichzeitig sorgt die massive Bauweise für Beständigkeit und Werterhalt – eine Investition, die sich auch in Zukunft auszahlt.

So bleibt mehr Budget für die schönen Dinge im Leben und ein Zuhause, das den Anforderungen von heute und morgen gerecht wird.

UNSER SORGLOS-PAKET FÜR SIE!

- ✓ Ihr hauseigener **persönlicher Ansprechpartner** begleitet Sie über die gesamte Bauzeit und weit darüber hinaus.
- ✓ Sie erhalten **direkten Kontakt zu unserem technischen Projektleiter** um gemeinsam die Ausstattungsgegenstände zu bemustern und bei etwaigen Sonderwünschen beratend zur Seite zu stehen.
- ✓ Auf Wunsch übernehmen wir die **Vermietung Ihrer neu erworbenen Immobilie,** selbstverständlich auch die Vermietung oder den Verkauf Ihrer Bestandsimmobilien.
- ✓ Bei Bedarf, empfehlen wir Ihnen gerne einen **kompetenten Partner in Finanzierungsangelegenheiten.**

WIR FREUEN UNS AUF SIE.

www.myslik.com

+43 662 82 56 82

verkauf@myslik.com

7 Vorteile die für ein Myslik Bauvorhaben sprechen!

- ✓ Bevorzugte Wohnlage
- ✓ Hohe Wertsicherung
- ✓ Solide Massivbauweise
- ✓ Nachhaltige Energieversorgung
- ✓ Persönliche Betreuung
- ✓ Über 55 Jahre Markterfahrung
- ✓ Traditionsbewusstes Familienunternehmen

MYSLIK
wohnt sich

AM WALDRAND

— OBERNDORF —

WOHNBAU FÖRDERUNG

MYSLIK

wohnt sich

Ein Bauvorhaben der
Hans MYSLIK M1 GmbH
Karl-Emminger-Straße 15A · 5020 Salzburg · +43 662 82 56 82 · verkauf@myslik.com · www.myslik.com

Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen/Fotos/Bilder sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Bei den Abbildungen handelt es sich um schematische Darstellungen. Gültig ist das Natur-/Rohbaumaß. Möblierung ist Vorschlag des Bauträgers. Maßgeblich sind die Baubeschreibung, die Baubewilligung sowie der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler vorbehalten. **Impressum:** Visualisierung: WowVisual, www.wowvisual.de | Gestaltung: hellweiss Kreativ GmbH | Fotos: Adobestock.