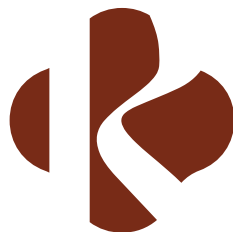


RALM

Aparthotel Werfenweng



Überblick

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem **alpiner Charme, moderne Architektur und ein professionelles touristisches Konzept** zu einer nachhaltigen Investmentchance verschmelzen.

Mit dem **Aparthotel KALM** Werfenweng entsteht ein Projekt, das **Urlaubsqualität, Komfort und Wertstabilität** vereint: 40 voll ausgestattete Apartments, geführt nach einem zeitgemäßen **Hotelbetriebskonzept** – konsequent auf den touristischen Markt ausgerichtet.

Eingebettet in die beeindruckende Bergwelt des Salzburger Landes erfüllt das Projekt **höchste Ansprüche an Ausstattung, Design und Servicequalität**. Vom Wellnessbereich und hauseigenen Restaurant über vielfältige Entertainment-Zonen bis hin zu durchdachten Grundrissen – jedes Detail ist darauf ausgelegt, Gästen besondere Momente zu bieten und **Investor*innen ein stabiles, renditestarkes Investment** zu ermöglichen.



Inhalt

04 Investieren

Zwischen Bergluft und Gemütlichkeit

Modern wohnen, alpin erleben – das Aparthotel verbindet zeitgemäße Architektur mit warmem Alpencharakter und bietet Gästen ein hochwertiges Urlaubserlebnis in den Bergen.

Das Herz des sanften Tourismus

Ein idyllisches Dorf, eingebettet in die Salzburger Alpen. Nachhaltigkeit, Authentizität und die Idee der sanften Mobilität prägen das Lebensgefühl in Werfenweng.

Bewegung trifft Ruhe

Ob Paragleiten, Mountainbiken, Wandern oder ein Sprung in den Badensee – in Werfenweng findet jeder das richtige Tempo. Danach warten Sauna, Spa und Panoramen zum Durchatmen.

Mitten in den Alpen, nah am Himmel

Nur 45 Minuten von Salzburg entfernt – und doch in einer anderen Welt. Umgeben von imposanten Gipfeln, grünen Almen und klarer Bergluft.

Alpine Architektur neu gedacht

Ein architektonisches Konzept, das Natürlichkeit, Komfort und Qualität vereint – für alle, die zeitgemäßen alpinen Tourismus schätzen.

Raum für Erholung und Erlebnis

Durchdachte Apartments, offene Wohnkonzepte, großzügige Ausblicke – jedes Detail ist auf Komfort, Atmosphäre und ein besonderes Urlaubserlebnis ausgerichtet.

06 Werfenweng

08 Action & Entspannung

10 Lage, Geografie

12 KALM Apartment

20 Grundrisse

Investieren & Genießen

Ihr Apartment im alpinen Hotelkonzept

Als **Investor*in** profitieren Sie von einem touristischen Konzept, das auf **Stabilität, Professionalität und starke Nachfrage** setzt. Die Apartments werden schlüsselfertig, vollständig eingerichtet und in hochwertiger **Hotelqualität** übergeben – ein Investment, das vom ersten Tag an klar strukturiert und einsatzbereit ist.

Das **Aparthotel KALM** Werfenweng vereint **professionelle touristische Vermietung** mit einem konsequent auf **Qualität ausgerichteten Betriebskonzept**. Die Betreiberstruktur sorgt für eine

durchdachte Vermarktung, ein einheitliches Qualitätsniveau und eine **effiziente Auslastung über das gesamte Jahr** hinweg. Für Investor*innen bedeutet das: **planbare Erträge, kein organisatorischer Aufwand** und ein Investment, das wirtschaftlich überzeugt.

Ein Konzept, das Rendite, Komfort und alpinen Lifestyle miteinander verbindet – und Ihnen die Chance bietet, Teil eines starken Tourismusprojekts in einer der **begehrtesten Regionen des Salzburger Landes** zu werden.



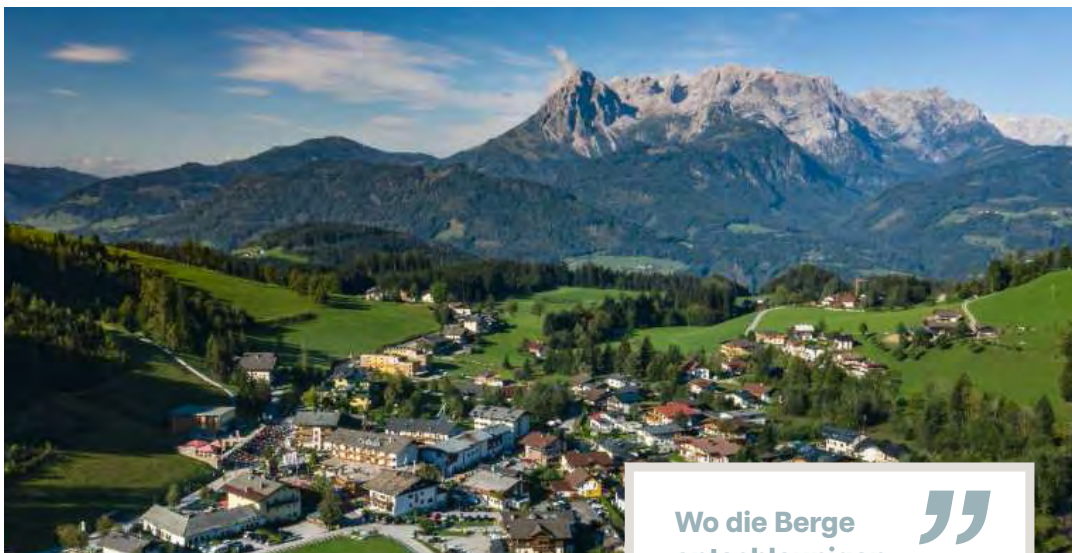
Highlights

- Investment mit stabiler touristischer Nachfrage
- Professioneller Hotelbetrieb
- keine Vermietungsaufwände für Eigentümer
- Voll möbliert & hochwertig ausgestattet
- Alle Apartments mit Küche oder Kitchenette
- Starke Lage im alpinen Herzen Salzburgs
- Ganzjahresdestination
- Geplant nachhaltiger Betrieb
- Fokus auf sanfter Mobilität

Werfenweng

Lebensqualität für Gäste,
Wertstabilität für Eigentümer*innen.

Die **Ganzjahresdestination** im Salzburger Land verbindet alpine Natur, nachhaltige Infrastruktur und kontinuierlich **steigende Urlaubsnachfrage**. Wer hier investiert, setzt auf ein touristisch starkes Umfeld, **professionellen Betrieb** und eine Region, die sich klar auf **Qualität und Zukunftsfähigkeit** ausgerichtet hat.



Aparthotel als Investmentchance

Ein Apartment im **Aparthotel KALM Werfenweng** steht für ein Investment in ein professionell geführtes touristisches Konzept. Das Betreibermodell sorgt für eine **einheitliche Servicequalität, kontinuierliche Vermarktung** und eine **effiziente Auslastung** über das gesamte Jahr hinweg – ein wesentlicher Vorteil für Investor*innen und die **langfristige Ertragsstabilität**.

Werfenweng profitiert von einer konstanten Nachfrage nach **alpinen Urlaubsdestinationen** – Sommer wie Winter. Die Kombination aus stabilen Besucherzahlen, **nachhaltigem Tourismusmodell** (SaMo) und moderner Infrastruktur schafft optimale Voraussetzungen für ein langfristiges, wertbeständiges Investment.

„
Wo die Berge
entschleunigen,
arbeitet das
Investment für Sie.“

Werfenweng zählt zu den beliebtesten Ganzjahresorten im Pongau. Das Zusammenspiel aus alpiner Lage, Aktivangeboten, Naturnähe und guter Erreichbarkeit sorgt für eine überdurchschnittliche touristische Auslastung. Eigentümer profitieren dadurch von einer kontinuierlichen und saisonübergreifenden Vermietbarkeit.



Ganzjahrestourismus

Werfenweng zieht **Sommer- und Wintergäste** gleichermaßen an: **Skipisten, Loipen, Bergtouren, Kletterpark, Flying Fox, Badesee** und zahlreiche **Wanderwege** sorgen für hohe Auslastung über das ganze Jahr hinweg.

Starke Lage im Pongau

Die Nähe zu Skigebieten wie **Flachau, Altenmarkt und Zauchensee** erhöht das touristische Potenzial. Werfenweng profitiert zudem von der alpinen Lage zwischen **Hochkönig, Gosaukamm** und den Hängen des **Tennengebirges**.



Nachhaltiges

Werfenweng ist österreichweit bekannt für **Sanfte Mobilität: autofreie Angebote, E-Mobilität, Shuttle-Services** und umweltfreundliche Mobilitätslösungen prägen den Ort und steigern seine Attraktivität für moderne Reisende.

Umfassende Infrastruktur

Alles ist fußläufig erreichbar: **ADEG-Markt, Sport Werfenweng** (Verleih & Ausrüstung), **Gastronomie, Landesskimuseum, Schischulen, Badesee, das Badehaus** Werfenweng sowie das **DUADO Dialoghaus**, in dem regelmäßig Vorträge stattfinden und eine öffentliche Bücherei zur Verfügung steht.

Lage, Natur & Angebot

Die **Standortqualität** prägt maßgeblich die touristische Nachfrage: Werfenweng kombiniert **alpine Ruhe, eindrucksvolle Naturkulissen** und **moderne Freizeitangebote**.

Dank Wanderwegen, Panorama-Steigen, familienfreundlichen Skipisten und umliegenden Berghütten eignet sich die Region für Erholungssuchende ebenso wie für aktive Urlauber*innen.

Dieses ausgewogene Zusammenspiel führt zu hoher **Gästetreue** und **starker Nachfrage** – ideale Rahmenbedingungen für **langfristige Stabilität und attraktive Erträge**.

Action & Entspannung

Werfenweng bietet eine **außergewöhnliche Vielfalt** an Aktivitäten – Sommer wie Winter. Genau diese Ganzjahresattraktivität macht die Region zu einem stabilen, nachhaltigen **Investmentstandort**, denn sie sorgt für hohe Auslastung und eine konstant starke Nachfrage.

Von **Skipisten, Loipen** und **Pferdekutschenfahrten** über **Bike-Trails, Wanderwege, Kletterpark** und **Flying Fox** bis hin zu **alpiner Entspannung** bietet Werfenweng eine beeindruckende Bandbreite an Erlebnissen für Gäste aller Altersgruppen.

Auch **kulinarisch** überzeugt die Region: Im Restaurant „**Kredenzerie**“ des Aparthotels, dem Restaurant **First**

Place, dem **Stroblhaus** oder dem Restaurant **Droi** genießen Besucher regionale und moderne Küche – ergänzt durch zahlreiche **urige Berghütten**, die das ganze Jahr über geöffnet haben.



Ein Ort, der bewegt – und ein Investment, das das ganze Jahr über arbeitet.



Bergkulisse

Die **Bergwelt** rund um Werfenweng ist geprägt von eindrucksvollen Gipfeln und vielseitigen Möglichkeiten, sie zu entdecken. Der markante **Hochkönig**, das mächtige **Tennengebirge** und der charakteristische **Gosaukamm** bilden ein beeindruckendes Panorama.

Von der **Berghütte „Auszeit“** eröffnet sich ein weiterer Panoramablick über die Alpen, der zum Innehalten einlädt. Wanderer finden zahlreiche Routen – von gemütlichen Almpfaden bis zu anspruchsvolleren **Bergtouren** auf umliegende Gipfel, die direkt vom Ort aus erreichbar sind.

Auch **Wintersportler** profitieren von der Lage: Neben dem lokalen Skigebiet der **Skiwelt Werfenweng** (Bischling / Ikarusbahn) liegen große Destinationen wie **Ski Amadé, Flachau und Altenmarkt** in unmittelbarer Nähe. So wird die Bergkulisse zum aktiven Erlebnisraum – für Wanderer, Skifahrer und alle, die die Alpen in ihrer ganzen Vielfalt schätzen.

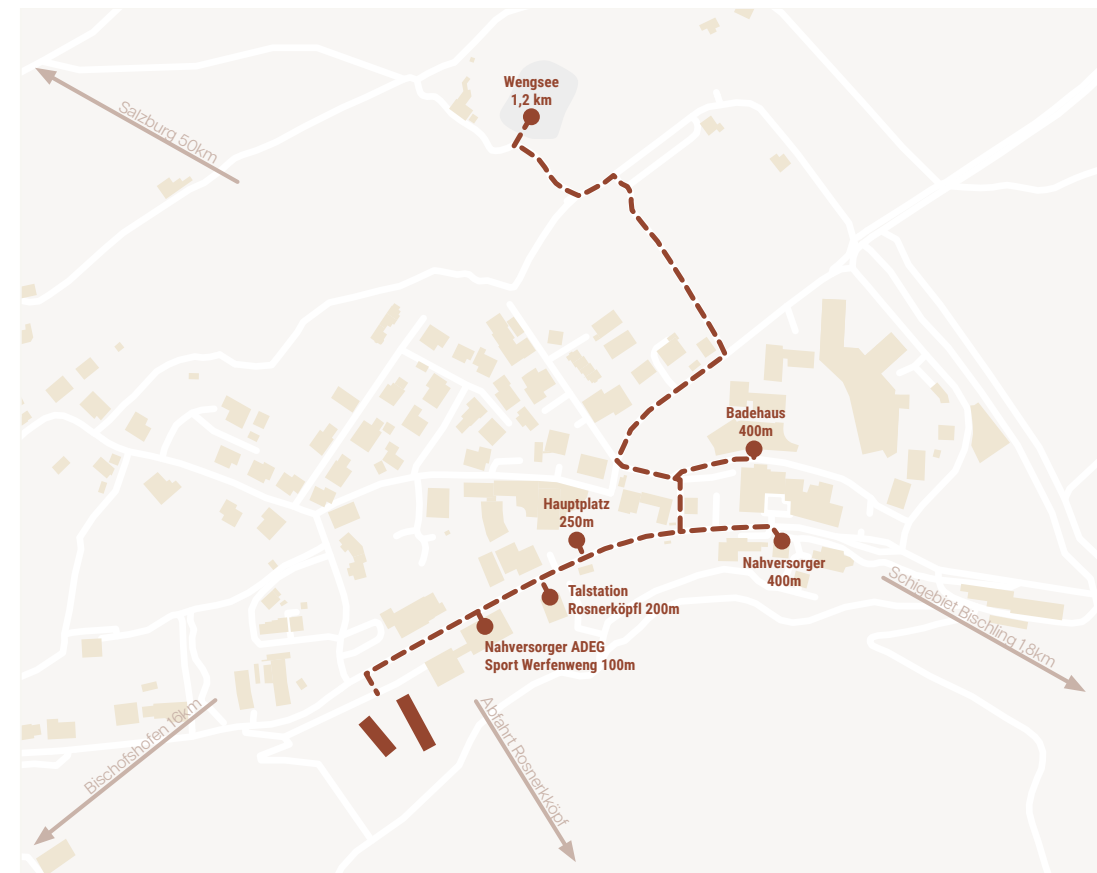
Lage & Umgebung

Die Region **Werfenweng** zählt zu den attraktivsten alpinen Lagen im Salzburger Land. Beeindruckende Bergpanoramen und die Nähe zu **Skigebieten** wie **Snow Space Salzburg**, **Zauchensee/Flachauwinkl** und **Dachstein West** prägen die Umgebung.

Am Ortseingang von Werfenweng gelegen, überzeugt der Standort durch **kurze Wege** zu **Ortszentrum, Gastronomie und Nahversorger** – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Direkt an der Talstation der **Rosnerköpfbahn** eröffnet sich ein idealer Ausgangspunkt für **Ski-, Wander- und Naturerlebnisse**. Die Kombination aus Pistennähe, Ruhe und hoher Landschaftsqualität schafft ein Umfeld, das ganzjährig Erholung und Abwechslung bietet.

„Werfenweng verbindet, was selten zusammenkommt: Nähe zur Natur und kurze Wege zum Genuss.“



1. Talstation Rosnerköpfl – 200 m

Direkter Einstieg ins lokale Ski- und Wandergebiet – ideal für Familien, Genuss-Skifahrer und sommerliche Aktivtoure.

2. Hauptplatz Werfenweng – 250 m

Zentrum mit Gastronomie, Veranstaltungen und regionalem Flair – alles fußläufig erreichbar.

3. Badehaus – 400 m

Modernes Wellnessangebot mit Sauna, Pool und Familienbereichen für entspannte Stunden.

4. Nahversorger – 400 m

Kleiner Nahversorger für den täglichen Bedarf – bequem zu Fuß erreichbar.

5. ADEG & Sport Werfenweng – 100 m

Großer Nahversorger (ADEG), Sportverleih und Ausstattung – ideal für Sommer- und Wintergäste.

6. Umliegende Skigebiete

- Ski amadé – 20 Minuten
- Skigebiet Dachstein West – ca. 25 Minuten
- Snow Space Salzburg – ca. 20–25 Minuten
- Zauchensee / Flachauwinkl – ca. 30 Minuten

KALM

Aparthotel Werfenweng

Geplante Fertigstellung:
Sommer 2026

Bauträger:
**PA Liegenschaftsbesitz
GmbH**

Betriebsbeginn:
Wintersaison 2026/27

Apartments:
40

Mit dem **Aparthotel KALM** Werfenweng entsteht ein **modernes Tourismusprojekt**, das alpine Architektur, nachhaltige Materialien und zeitgemäßen Komfort harmonisch vereint. In attraktiver Hanglage werden **40 vollständig eingerichtete Apartments** mit Größen zwischen ca. **32 m² und ca. 117 m²** errichtet – gestaltet für stilvollen Urlaub und effiziente Nutzung.

Das gesamte Projekt ist in ein **professionelles Betreiberkonzept** eingebunden. Dieses stellt die **touristische Vermietung, Vermarktung und laufende Bewirtschaftung** sicher – ein klarer Vorteil für Eigentümer*innen, die von stabilen Erträgen profitieren, ohne sich um **Organisation oder Verwaltung** kümmern zu müssen.

Das **Aparthotel KALM** Werfenweng verbindet **Investment, Komfort und alpinen Lifestyle** in einem zukunftsorientierten Gesamtkonzept.



Apartment

Die Apartments verbinden klare Architektur mit warmen **Naturmaterialien** und einer Atmosphäre, die Ruhe und modernen **alpinen Stil** ausstrahlt. Hochwertige **Böden in Holzoptik**, harmonische Farben und ausgewählte Textilien schaffen ein stimmiges, **behagliches Ambiente**.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen Ausblicke auf die umliegende Bergwelt. Durchdachte Grundrisse, moderne Bäder, **funktionale Einbaumöbel** und **voll ausgestattete Küchen** bzw. Kitchenettes bieten **hohen Wohnkomfort** für Urlaubsgäste.

Ein Rückzugsort, der **Qualität, Komfort** und **alpinen Lifestyle** auf den Punkt bringt.



Alpin. Modern. Aus jedem Fenster ein Gefühl von Freiheit.





Highlights

Das **Aparthotel KALM Werfenweng** verbindet modernen Komfort mit alpinem Charakter und schafft ein Wohngefühl, das gleichermaßen stilvoll wie authentisch ist. Durch **vollständig ausgestattete Apartments**, professionelle Vermietung und ein umfassendes **Freizeit- und Wellnessangebot** entsteht ein **Investment**, das wirtschaftlich überzeugt und emotional begeistert.

Mit **Skipisten** vor der Tür, beeindruckender **Bergkulisse** und einer **Infrastruktur**, die keine Wünsche offenlässt, bietet Werfenweng beste Voraussetzungen für **nachhaltige Erträge** und persönliche Auszeiten.

Ein Investment, das Bestand hat – und ein Ort, an den man immer wieder gern zurückkehrt.



Im **hauseigenen Restaurant** wird mit regionalen und internationalen Spezialitäten für das leibliche Wohl gesorgt.



Touristenattraktionen wie die Burg Hohenwerfen, die weltberühmte **Eisriesenwelt** sowie die historische **Altstadt von Salzburg** mit ihren Sehenswürdigkeiten sind schnell erreichbar.



Der **Wellnessbereich** bietet Entspannung, die das Herz begehrt. Vom **Swimmingpool** über **Sauna** und **Dampfbad** bis zum **Panoramaraum** ist alles vorhanden.



Die **Apartments** liegen direkt am Fuße der **Skipiste** und bieten **Aussicht** auf ein beeindruckendes Bergpanorama.



Zwischen dem modern ausgestatteten **Gym**, **Yogaraum** und **Swimmingpool** gibt es für Sportbegeisterte ein großzügiges Fitnessangebot.



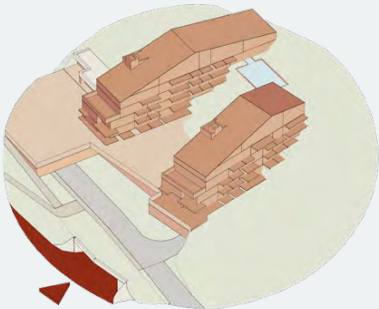
Für **Indoorunterhaltung** sorgen die im Gebäude befindlichen **Bowlingbahnen** sowie verschiedenste **Tisch- und Spielmöglichkeiten** für Kinder, Jugendliche und Familien.



Wer in Werfenweng investiert, investiert in Erholung, Wertbeständigkeit – und in ein Stück alpine Zukunft.

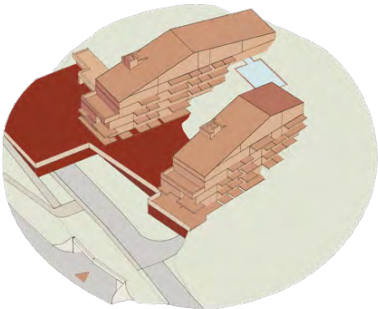


Garagenstellplätze



Grundriss

Restaurantbereich	445,52 m²
Terrasse	220,18 m²
Bowlingbahn	304,42 m²
Spielezimmer	35,44 m²
Verbindung	44,21 m²
Parkplätze in E2	49

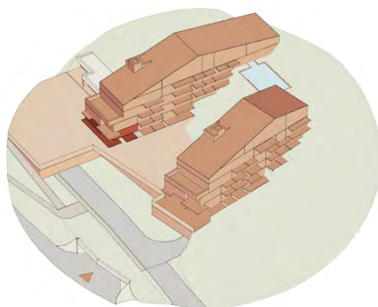


KALM

WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 3

Top 1 **82,65 m²**

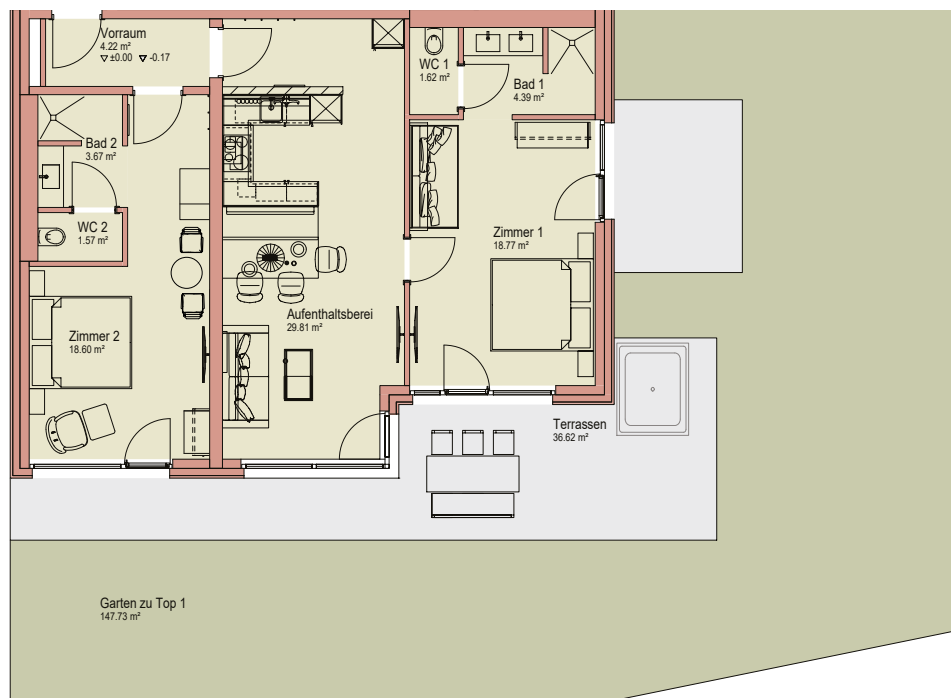
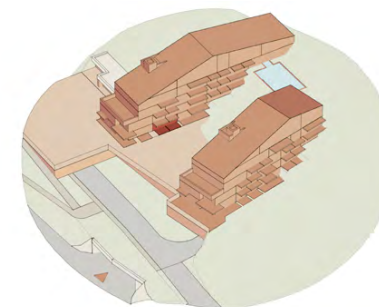


KALM

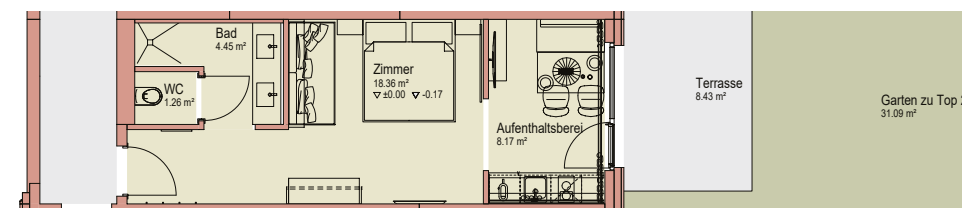
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 3

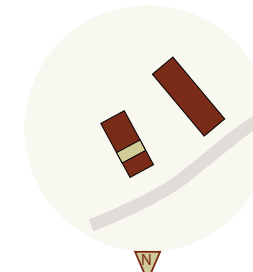
Top 2 **32,24 m²**



Aufenthaltsbereich	29,81 m ²	Terrasse	36,62 m ²
Bad 1	4,39 m ²	Garten	147,73 m ²
Bad 2	3,67 m ²		
WC 1	1,62 m ²		
WC	1,57 m ²		
Zimmer 1	18,77 m ²		
Zimmer 2	18,6 m ²		
Vorraum	4,22 m ²		



Aufenthaltsbereich	8,17 m ²
Bad	4,45 m ²
WC	1,26 m ²
Zimmer	18,36 m ²
Terrasse	8,43 m ²
Garten	31,09 m ²

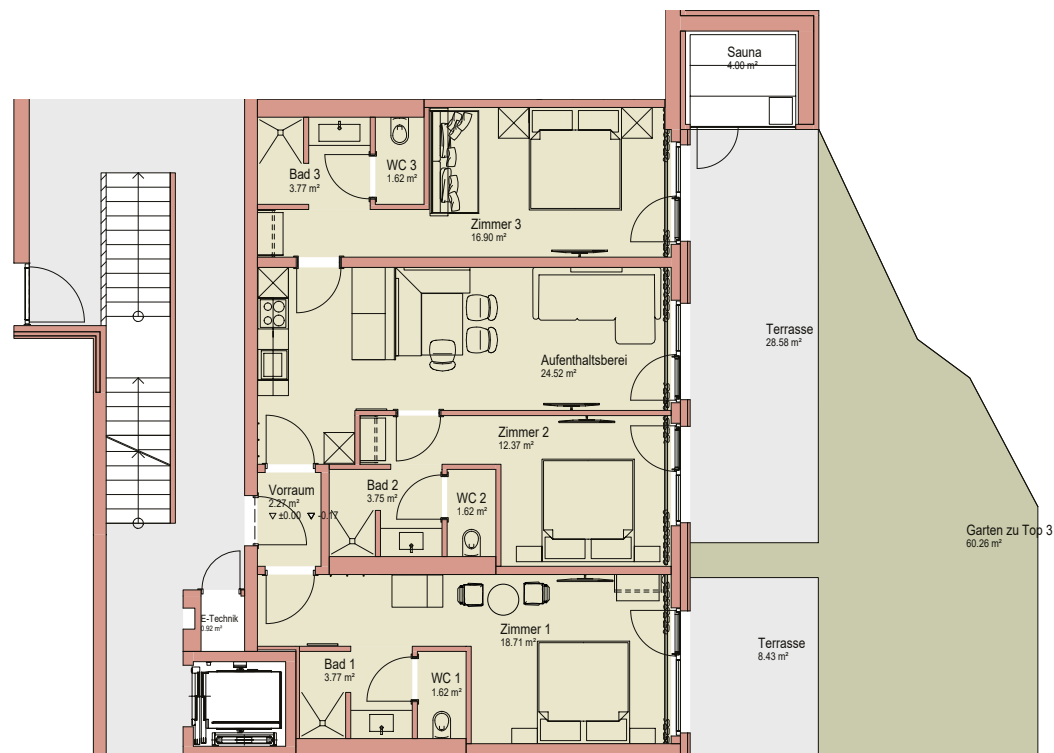
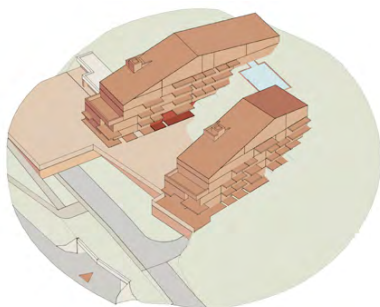


KALM

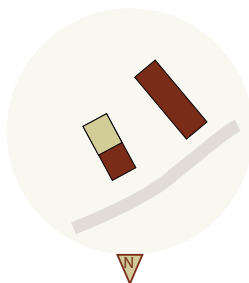
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 3

Top 3 **90,92 m²**



Aufenthaltsbereich	24,52 m ²	Zimmer 3	16,9 m ²
Bad 1	3,77 m ²	Bad 3	3,77 m ²
WC 1	1,62 m ²	WC 3	1,62 m ²
Zimmer 1	18,71 m ²	Terrasse 1	28,58 m ²
Bad 2	3,75 m ²	Terrasse	8,43 m ²
WC 2	1,62 m ²	Garten	60,26 m ²
Zimmer 2	12,37 m ²		
Vorraum	2,27 m ²		

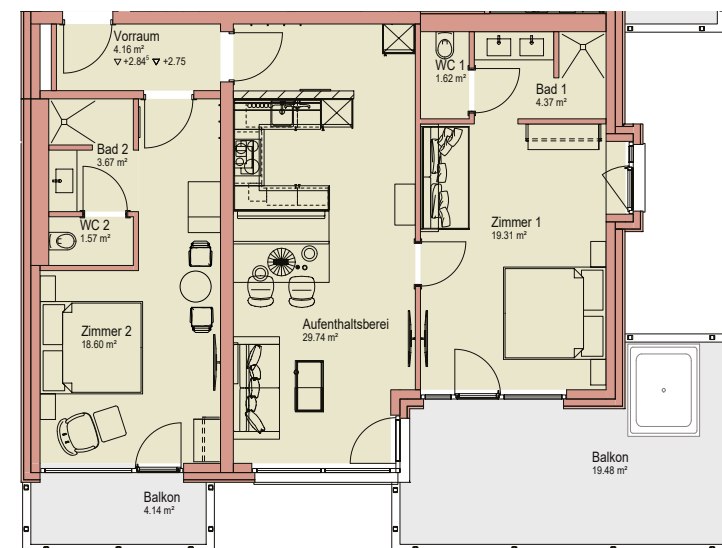
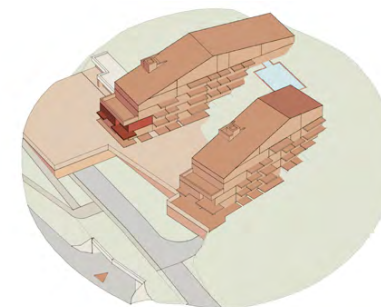


KALM

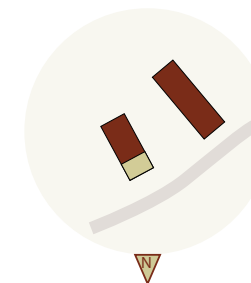
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 4

Top 4 **83,04 m²**



Aufenthaltsbereich	29,74 m ²	Balkon 1	19,48 m ²
Bad 1	4,37 m ²	Balkon 2	4,14 m ²
WC 1	1,62 m ²		
Zimmer 1	19,31 m ²		
Bad 2	3,67 m ²		
WC 2	1,57 m ²		
Zimmer 2	18,6 m ²		
Vorraum	4,16 m ²		

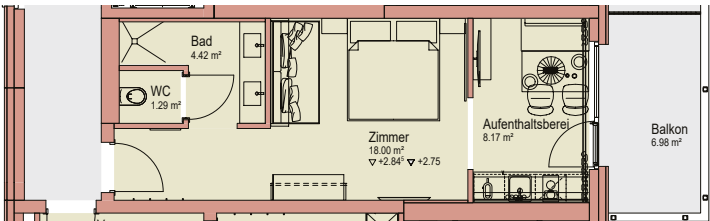
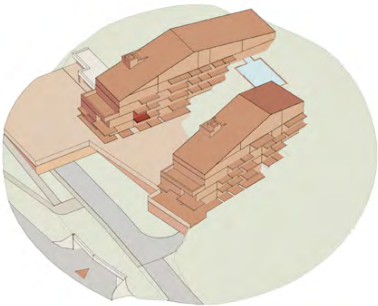


KALM

WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 4

Top 5 **31,88 m²**



Aufenthaltsbereich	8,17 m ²
Bad 1	4,42 m ²
WC 1	1,29 m ²
Zimmer 1	18 m ²
Balkon 1	6,98 m ²



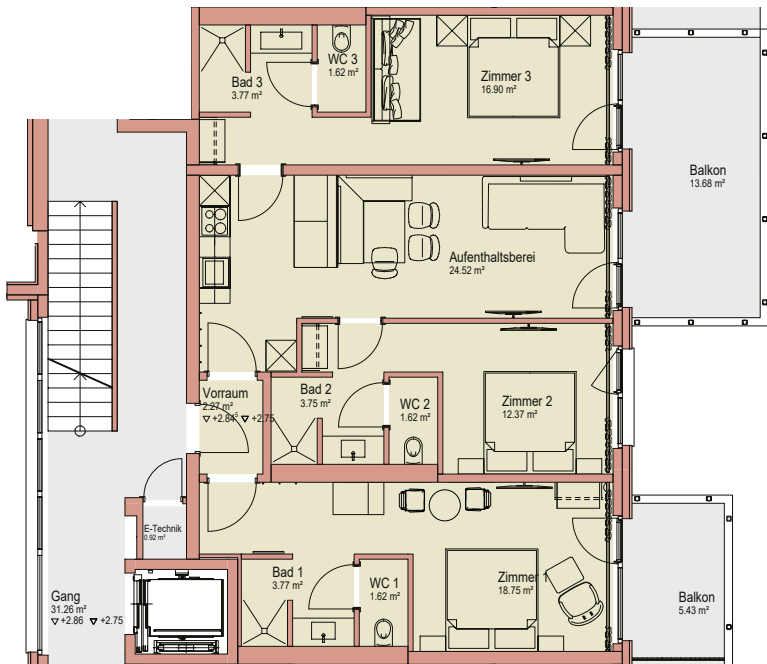
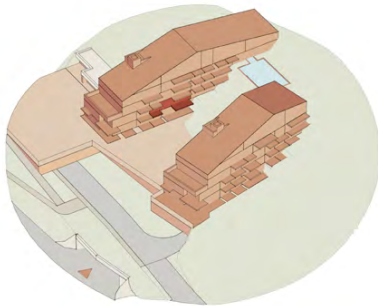
26

KALM

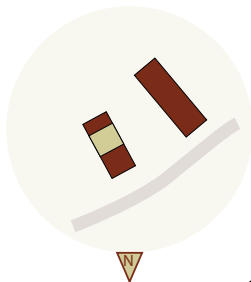
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 4

Top 6 **90,96 m²**



Aufenthaltsbereich	24,52 m ²	Zimmer 3	16,9 m ²
Bad 1	3,77 m ²	Bad 3	3,77 m ²
WC 1	1,62 m ²	WC 3	1,62 m ²
Zimmer 1	18,75 m ²	Balkon 1	5,43 m ²
Bad 2	3,75 m ²	Balkon 2	13,68 m ²
WC 2	1,62 m ²		
Zimmer 2	12,37 m ²		
Vorraum	2,27 m ²		



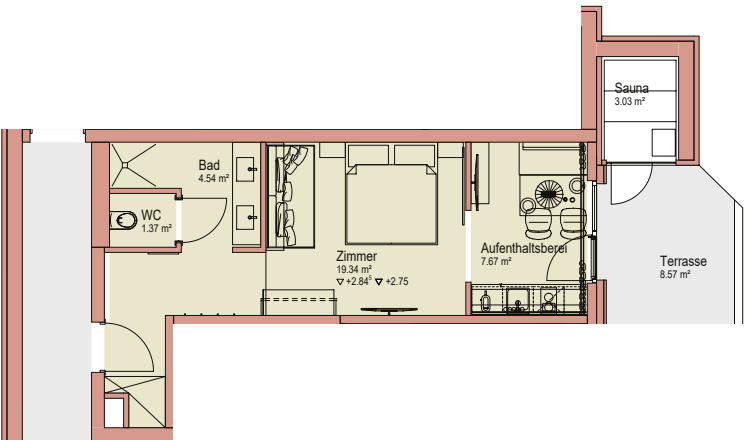
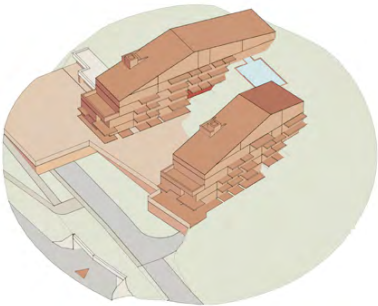
27

KALM

WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 4

Top 7 **32,92 m²**



Aufenthaltsbereich	7,67 m ²
Bad 1	4,54 m ²
WC 1	1,37 m ²
Zimmer 1	19,34 m ²
Terrasse 1	8,57 m ²

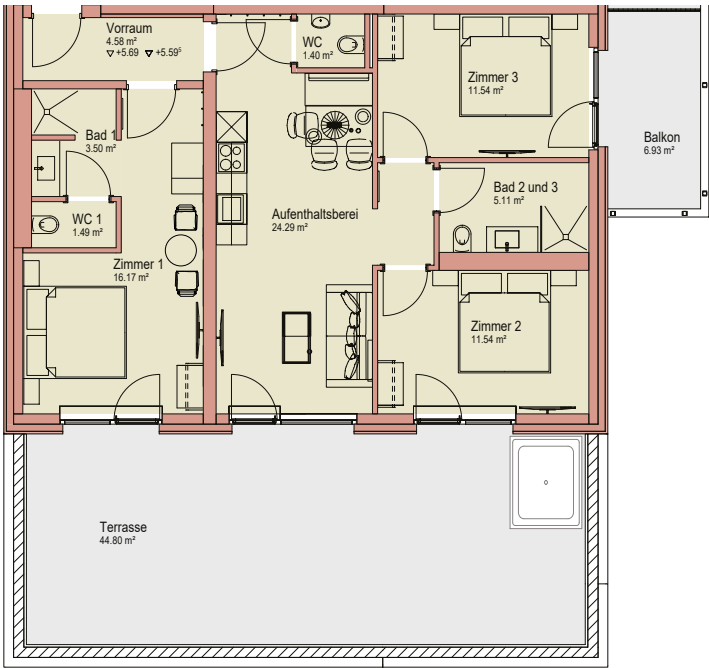
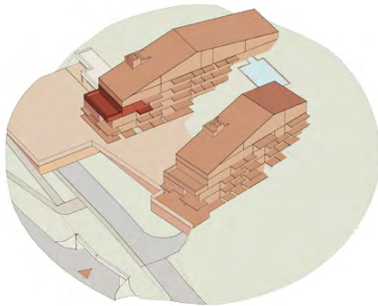


KALM

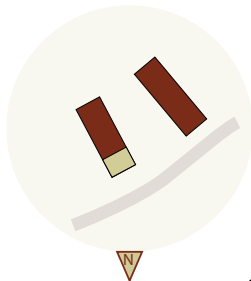
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 5

Top 8 **79,62 m²**



Aufenthaltsbereich	24,29 m ²	Balkon 1	6,93 m ²
Bad 1	3,5 m ²	Terrasse	44,8 m ²
WC 1	1,49 m ²		
Zimmer 1	16,17 m ²		
Bad 2	5,11 m ²		
Zimmer 2	11,54 m ²		
Zimmer 3	11,54 m ²		
Vorraum	4,58 m ²		

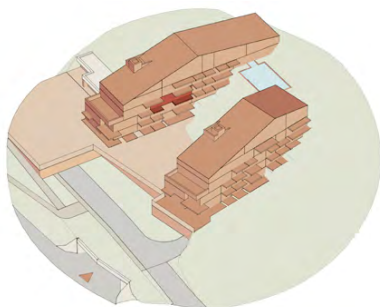


KALM

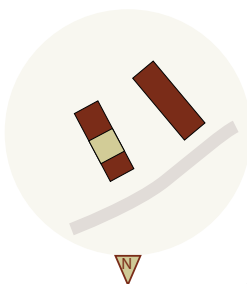
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 5

Top 9 **91,62 m²**



Aufenthaltsbereich	24,52 m ²	Zimmer 3	17,06 m ²
Bad 1	3,77 m ²	Bad 3	3,77 m ²
WC 1	1,62 m ²	WC 3	1,62 m ²
Zimmer 1	18,71 m ²	Balkon 1	5,47 m ²
Bad 2	3,75 m ²	Balkon 2	9,85 m ²
WC 2	1,62 m ²		
Zimmer 2	12,91 m ²		
Vorraum	2,27 m ²		

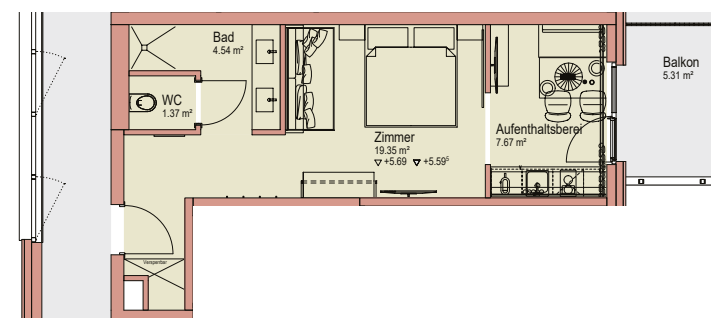
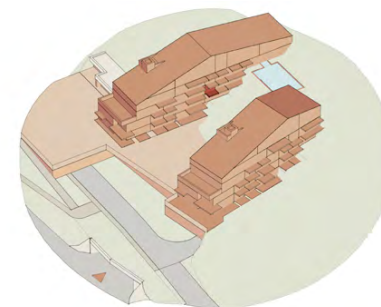


KALM

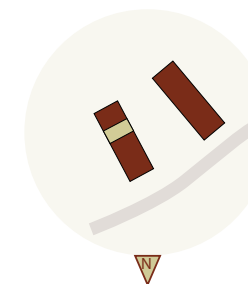
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 5

Top 10 **32,93 m²**



Aufenthaltsbereich	7,67 m ²
Bad 1	4,54 m ²
WC 1	1,37 m ²
Zimmer 1	19,35 m ²
Balkon 1	5,31 m ²

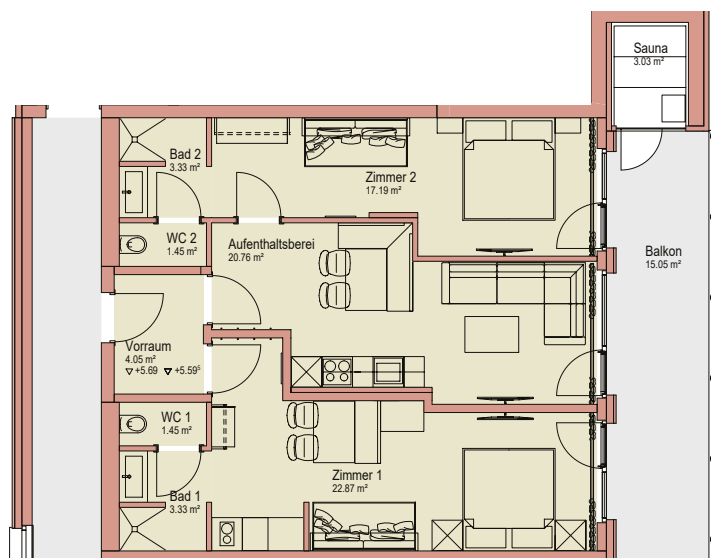
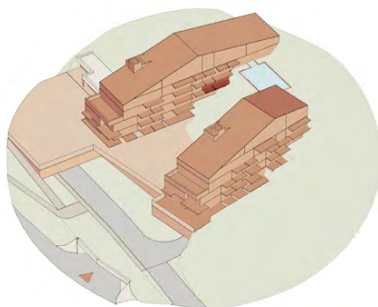


KALM

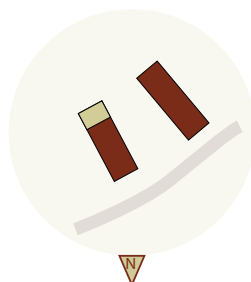
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 5

Top 11 **74,43 m²**



Aufenthaltsbereich	20,76 m ²	Balkon 1	15,05 m ²
Bad 1	3,33 m ²		
WC 1	1,45 m ²		
Zimmer 1	22,87 m ²		
Bad 2	3,33 m ²		
WC 2	1,45 m ²		
Zimmer 2	17,19 m ²		
Vorraum	4,05 m ²		

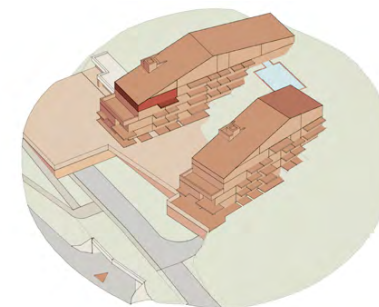


KALM

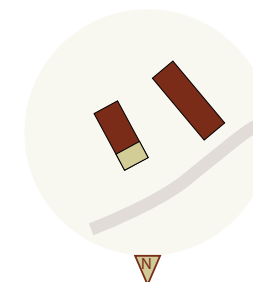
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 6

Top 12 **82,84 m²**



Aufenthaltsbereich	34,61 m ²
Bad 1	4,7 m ²
WC 1	1,42 m ²
Zimmer 1	17,64 m ²
Bad 2	4,7 m ²
WC 2	1,42 m ²
Zimmer 2	18,35 m ²
Balkon 1	9,77 m ²

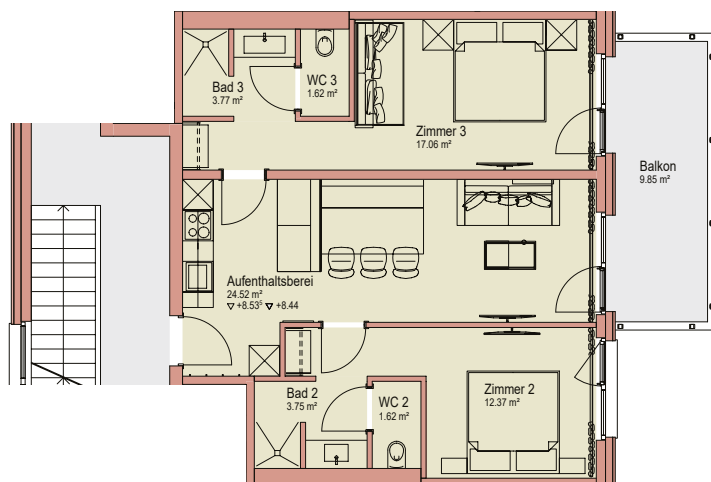
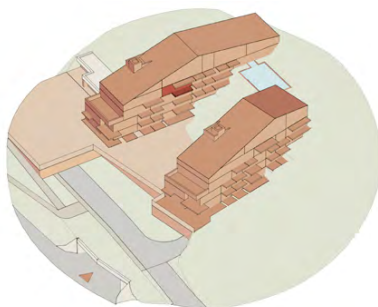


KALM

WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 6

Top 13 **64,71 m²**



Aufenthaltsbereich	24,52 m ²
Bad 1	3,75 m ²
WC 1	1,62 m ²
Zimmer 1	12,37 m ²
Bad 2	3,77 m ²
WC 2	1,62 m ²
Zimmer 2	17,06 m ²
Balkon 1	9,85 m ²



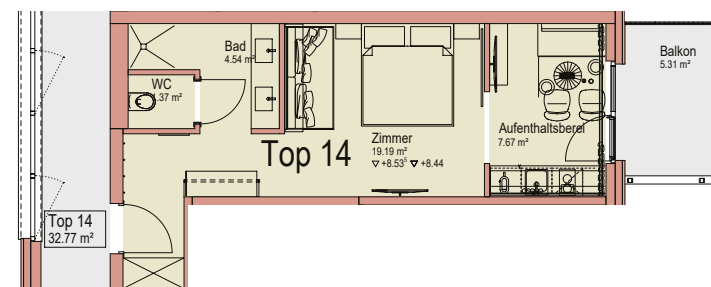
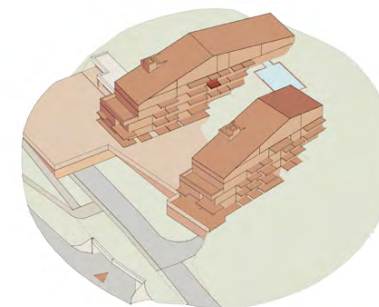
34

KALM

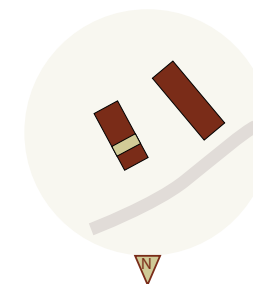
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 6

Top 14 **32,77 m²**



Aufenthaltsbereich	7,67 m ²
Bad 1	4,54 m ²
WC 1	1,37 m ²
Zimmer 1	19,19 m ²
Balkon 1	5,31 m ²



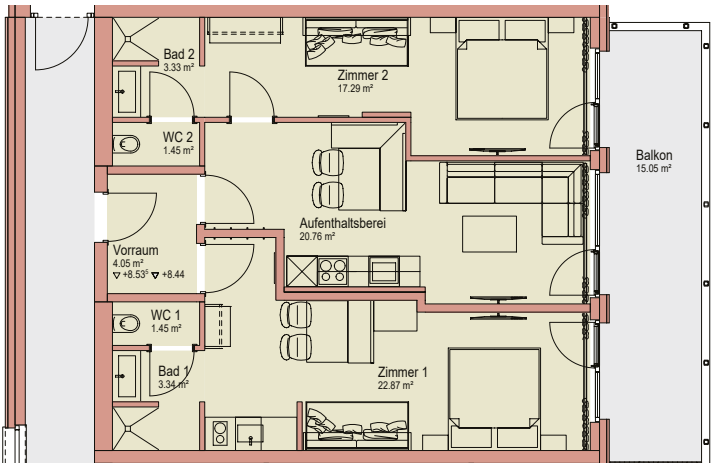
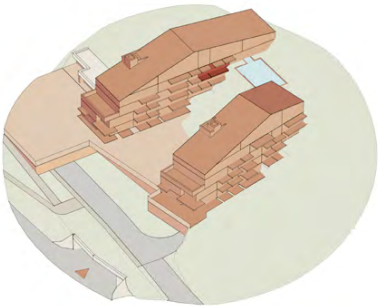
35

KALM

WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 6

Top 15 **74,54 m²**



Aufenthaltsbereich	20,76 m ²	Balkon 1	15,05 m ²
Bad 1	3,34 m ²		
WC 1	1,45 m ²		
Zimmer 1	22,87 m ²		
Bad 2	3,33 m ²		
WC 2	1,45 m ²		
Zimmer 2	17,29 m ²		
Vorraum	4,05 m ²		

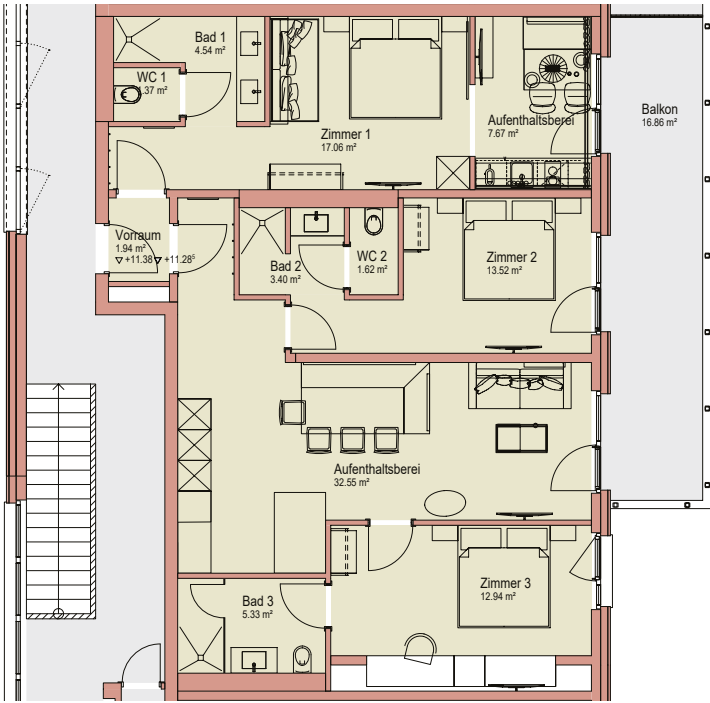
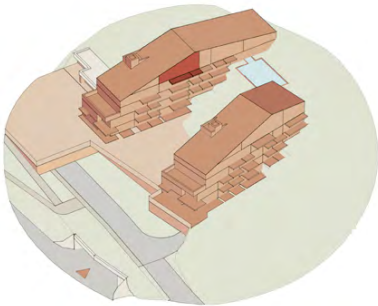


KALM

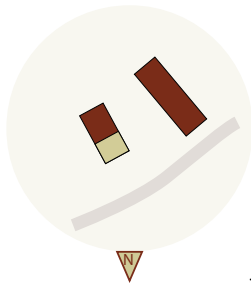
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 7

Top 16 **101,94 m²**



Aufenthaltsbereich1	7,67 m ²	Zimmer 2	13,52 m ²
Bad 1	4,54 m ²	Bad 3	5,33 m ²
WC 1	1,37 m ²	Zimmer 3	12,94 m ²
Zimmer 1	17,06 m ²	Balkon 1	16,86 m ²
Aufenthaltsbereich2	32,55 m ²		
Bad 2	3,4 m ²		
WC 2	1,62 m ²		
Vorraum	1,94 m ²		

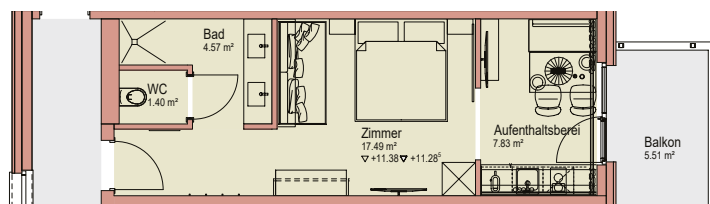
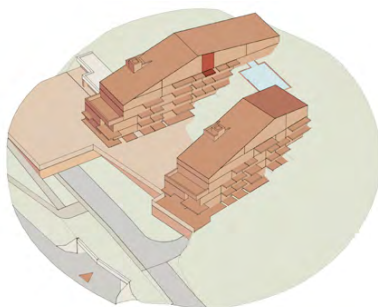


KALM

WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 7

Top 17 **31,29 m²**



Aufenthaltsbereich	7,83 m ²
Bad 1	4,57 m ²
WC 1	1,4 m ²
Zimmer 1	17,49 m ²
Balkon 1	5,51 m ²



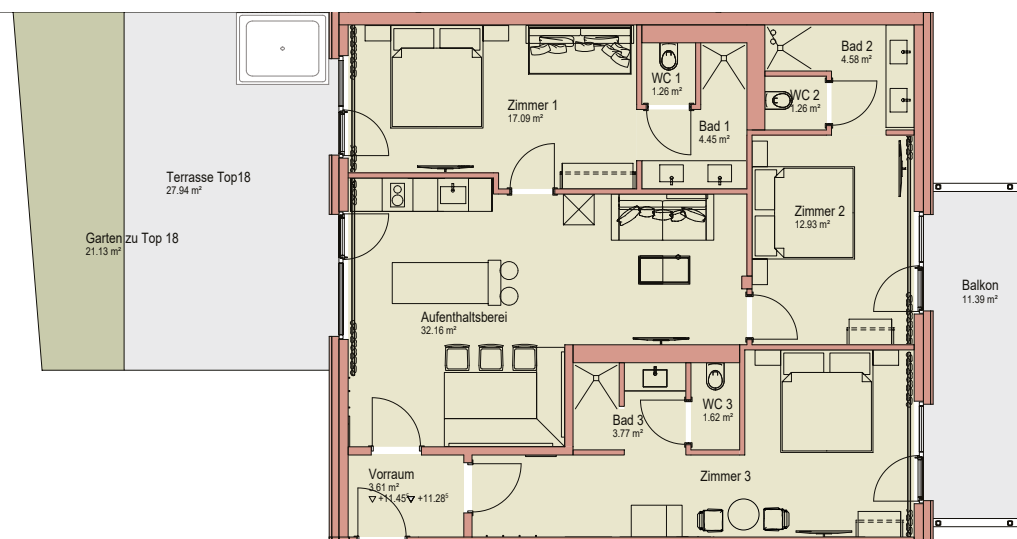
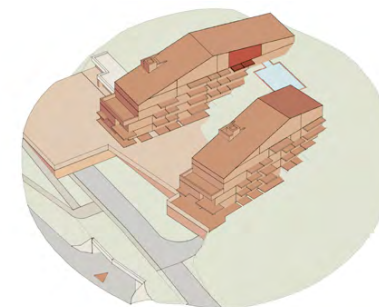
38

KALM

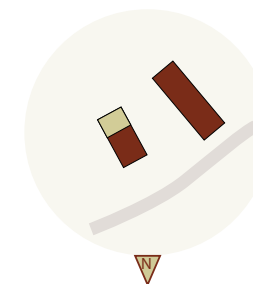
WERFENWENG

Haus 1 | Ebene 7

Top 18 **103,3 m²**



Aufenthaltsbereich	32,16 m ²	Zimmer 3	20,57 m ²
Bad 1	4,45 m ²	Bad 3	3,77 m ²
WC 1	1,26 m ²	WC 3	1,62 m ²
Zimmer 1	17,09 m ²	Balkon 1	11,39 m ²
Bad 2	4,58 m ²	Terrasse 1	27,94 m ²
WC 2	1,26 m ²	Garten	21,13 m ²
Zimmer 2	12,93 m ²		
Vorraum	3,61 m ²		



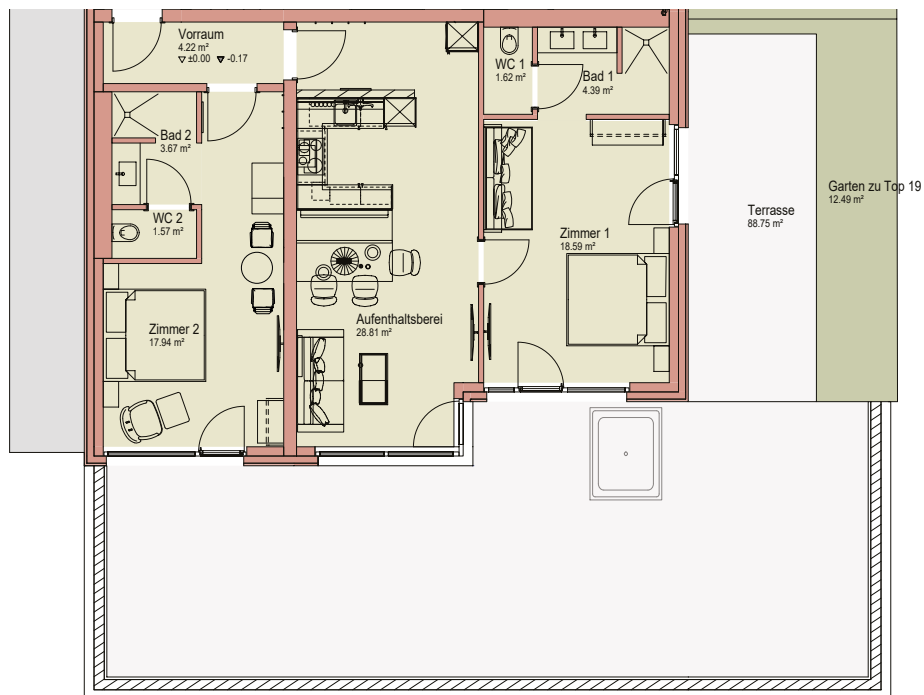
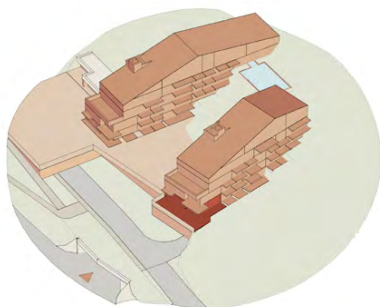
39

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 3

Top 19 **80,81 m²**



Aufenthaltsbereich	28,81 m ²	Terrasse 1	88,75 m ²
Bad 1	4,39 m ²	Garten	12,49 m ²
WC 1	1,62 m ²		
Zimmer 1	18,59 m ²		
Bad 2	3,67 m ²		
WC 2	1,57 m ²		
Zimmer 2	17,94 m ²		
Vorraum	4,22 m ²		

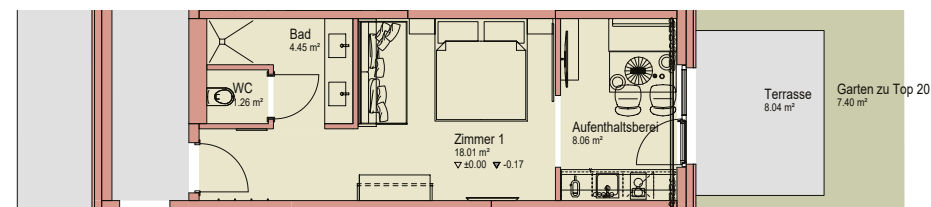
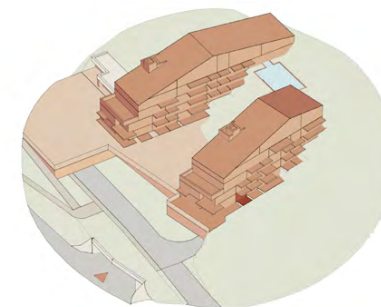


KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 3

Top 20 **31,78 m²**



Aufenthaltsbereich	8,06 m ²
Bad 1	4,45 m ²
WC 1	1,26 m ²
Zimmer 1	18,01 m ²
Terrasse 1	8,04 m ²
Garten	7,04 m ²

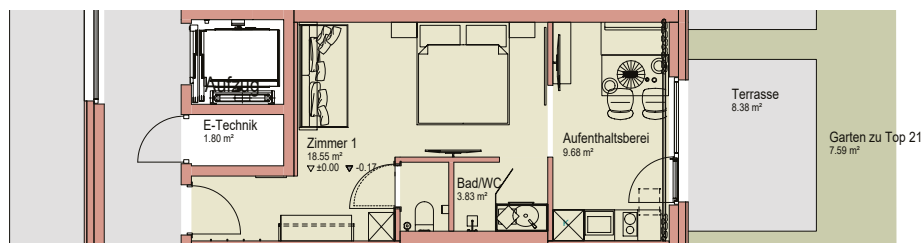
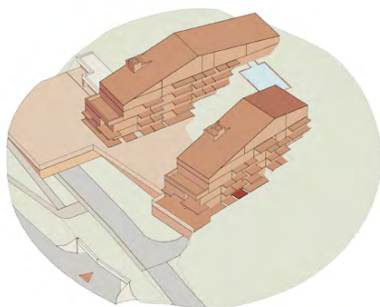


KALM

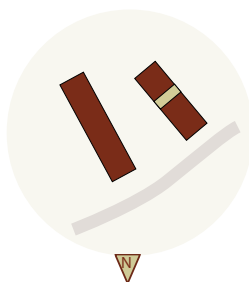
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 3

Top 21 **32,06 m²**



Aufenthaltsbereich	9,68 m ²
Bad/WC	3,83 m ²
Zimmer 1	18,55 m ²
Terrasse 1	8,38 m ²
Garten	7,59 m ²



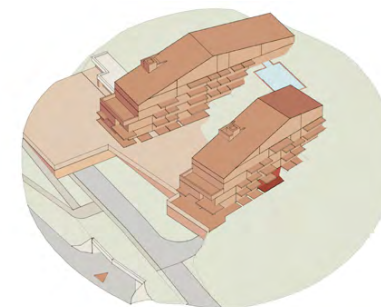
42

KALM

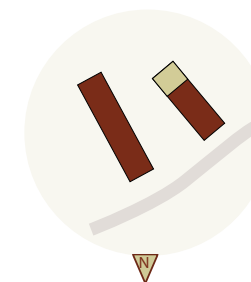
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 3

Top 22 **73,31 m²**



Aufenthaltsbereich	32,72 m ²	Terrasse 1	20,82 m ²
Bad 1	4,14 m ²	Garten	13,27 m ²
WC 1	2,05 m ²		
Zimmer 1	12,44 m ²		
Bad 2	3,67 m ²		
WC 2	1,58 m ²		
Zimmer 2	16,71 m ²		



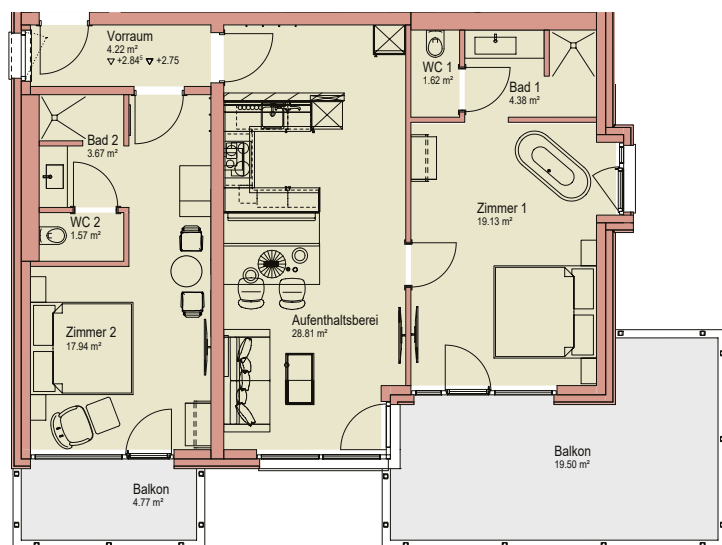
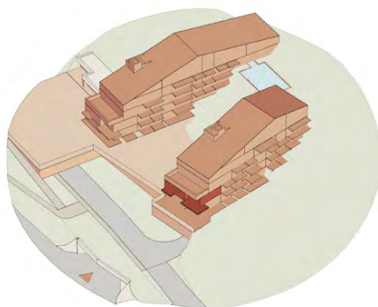
43

KALM

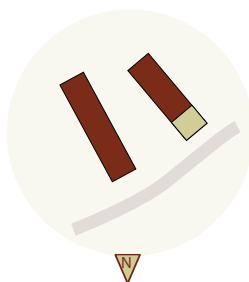
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 4

Top 23 **81,34 m²**



Aufenthaltsbereich	28,81 m ²	Balkon 1	19,5 m ²
Bad 1	4,38 m ²	Balkon 2	4,77 m ²
WC 1	1,62 m ²		
Zimmer 1	19,13 m ²		
Bad 2	3,67 m ²		
WC 2	1,57 m ²		
Zimmer 2	17,94 m ²		
Vorraum	4,22 m ²		



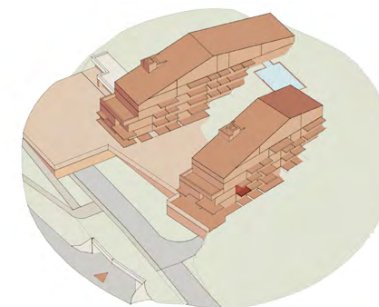
44

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 4

Top 24 **31,71 m²**



Aufenthaltsbereich	8,06 m ²
Bad 1	4,45 m ²
WC 1	1,26 m ²
Zimmer 1	17,94 m ²
Balkon 1	6,28 m ²



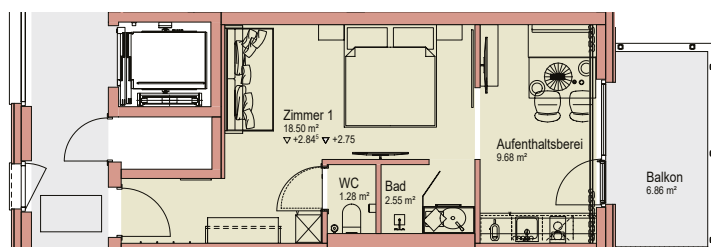
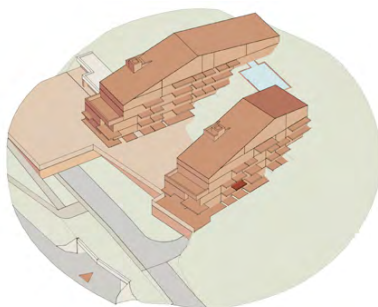
45

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 4

Top 25 **32,01 m²**



Aufenthaltsbereich	9,68 m ²
Bad 1	2,55 m ²
WC 1	1,28 m ²
Zimmer 1	18,5 m ²
Balkon 1	6,86 m ²



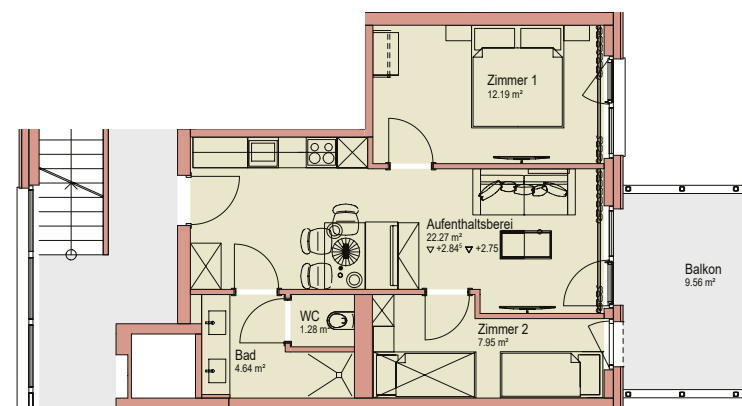
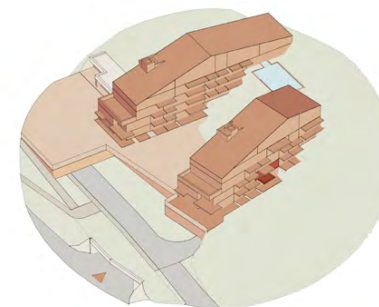
46

KALM

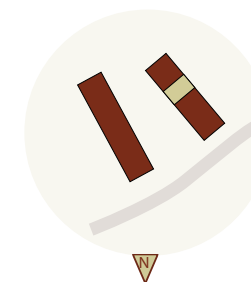
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 4

Top 26 **48,33 m²**



Aufenthaltsbereich	22,27 m ²
Bad 1	4,64 m ²
WC 1	1,28 m ²
Zimmer 1	12,19 m ²
Zimmer 2	7,95 m ²
Balkon 1	9,56 m ²



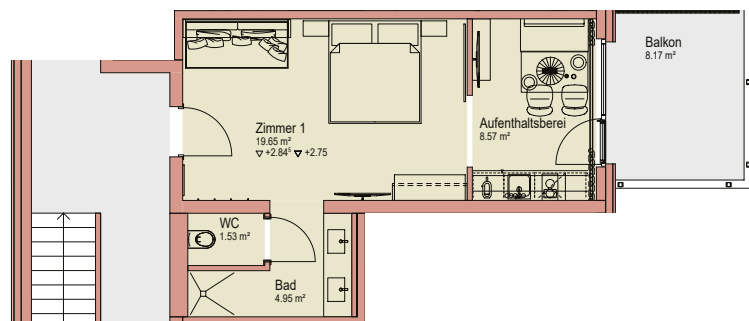
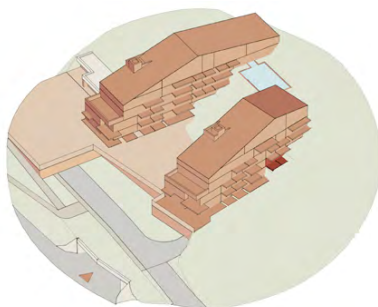
47

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 4

Top 27 **34,7 m²**



Aufenthaltsbereich	8,57 m ²
Bad 1	4,95 m ²
WC 1	1,53 m ²
Zimmer 1	19,65 m ²
Balkon 1	8,17 m ²



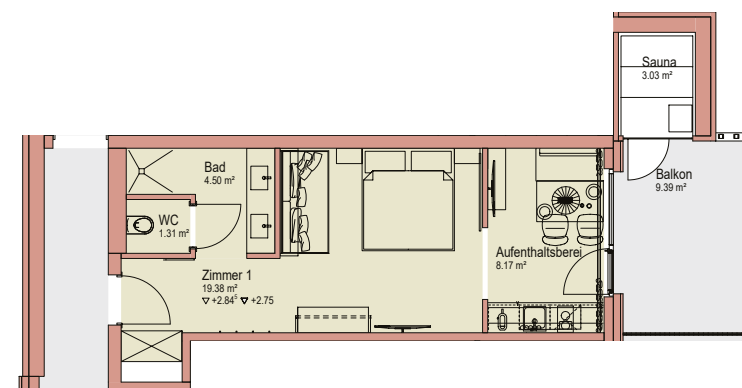
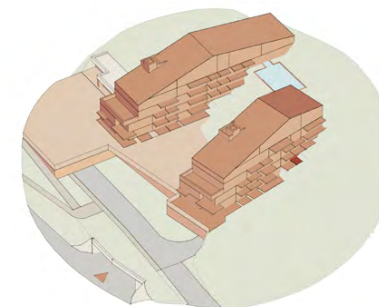
48

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 4

Top 28 **33,36 m²**



Aufenthaltsbereich	8,17 m ²
Bad 1	4,5 m ²
WC 1	1,31 m ²
Zimmer 1	19,38 m ²
Balkon 1	9,39 m ²



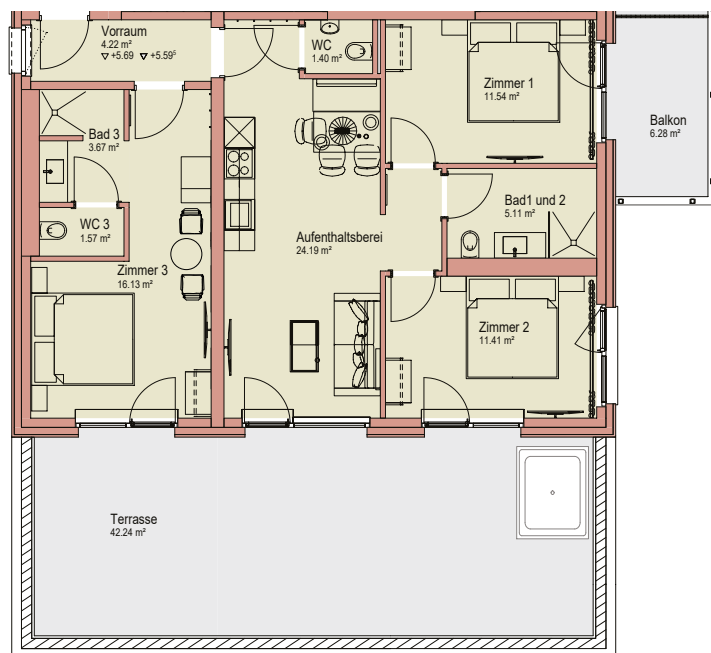
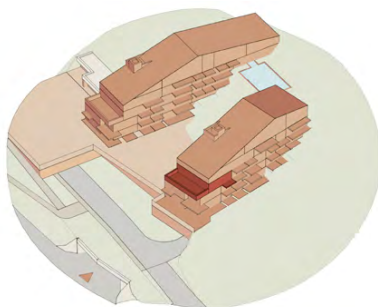
49

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 5

Top 29 **79,24 m²**



Aufenthaltsbereich	24,19 m ²	Vorraum	4,22 m ²
Bad 1 / 2	5,11 m ²	Balkon	6,28 m ²
WC	1,4 m ²		
Zimmer 1	11,54 m ²		
Zimmer 2	11,41 m ²		
Bad 3	3,67 m ²		
WC 3	1,57 m ²		
Zimmer 3	16,13 m ²		



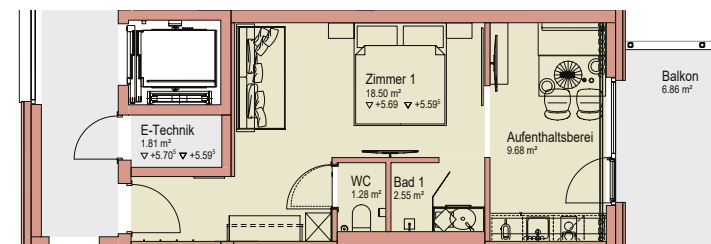
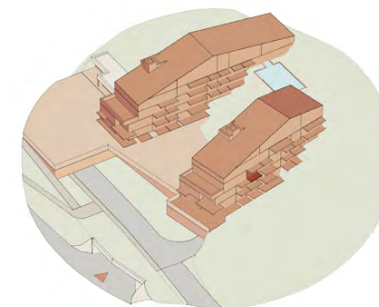
50

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 5

Top 30 **32,01 m²**



Aufenthaltsbereich	9,68 m ²
Bad 1	2,55 m ²
WC 1	1,28 m ²
Zimmer 1	18,05 m ²
Balkon 1	6,86 m ²



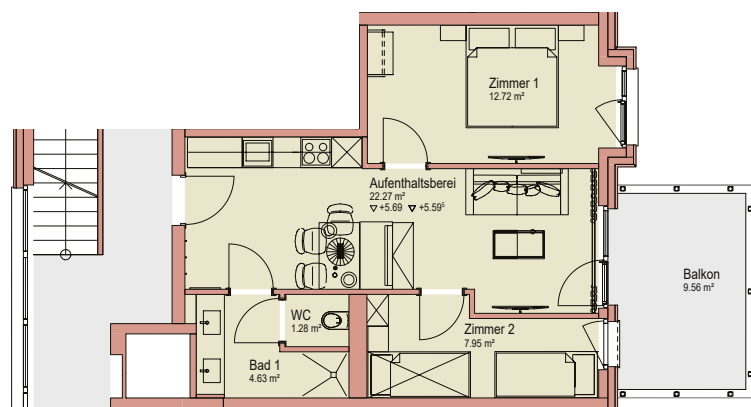
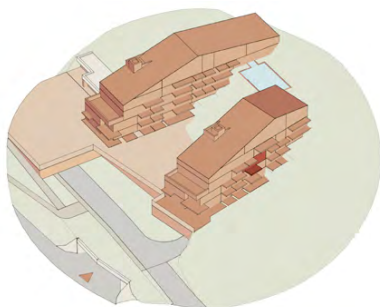
51

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 5

Top 31 **48,85 m²**



Aufenthaltsbereich	22,27 m ²
Bad 1	4,63 m ²
WC 1	1,28 m ²
Zimmer 1	12,72 m ²
Zimmer 2	7,95 m ²
Balkon 1	9,56 m ²



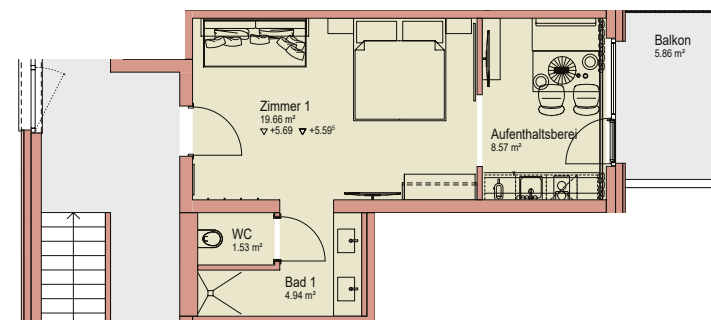
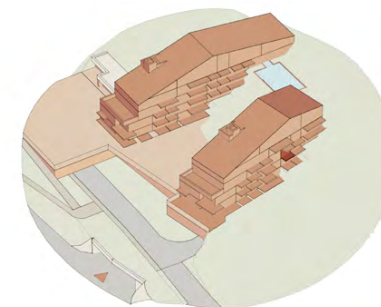
52

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 5

Top 32 **34,7 m²**



Aufenthaltsbereich	8,57 m ²
Bad 1	4,94 m ²
WC 1	1,53 m ²
Zimmer 1	19,66 m ²
Balkon 1	5,86 m ²



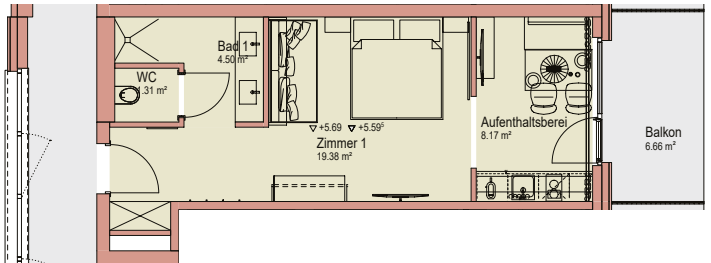
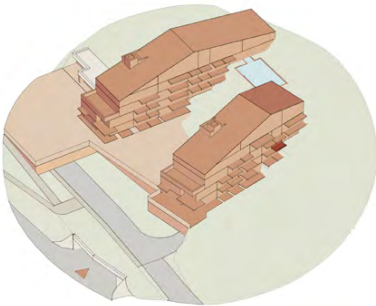
53

KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 5

Top 33 **33,36 m²**



Aufenthaltsbereich	8,17 m ²
Bad 1	4,5 m ²
WC 1	1,31 m ²
Zimmer 1	19,38 m ²
Balkon 1	6,66 m ²

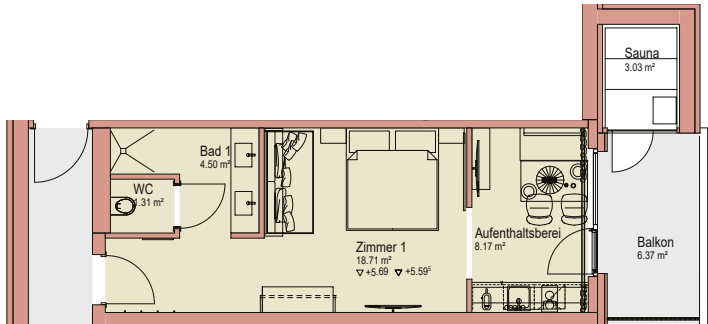
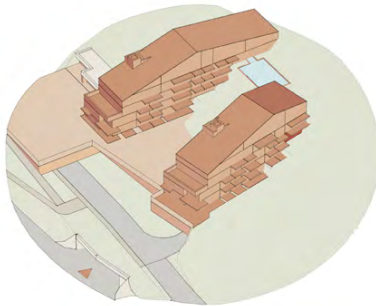


KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 5

Top 34 **32,69 m²**



Aufenthaltsbereich	8,17 m ²
Bad 1	4,5 m ²
WC 1	1,31 m ²
Zimmer 1	18,71 m ²
Balkon 1	6,37 m ²

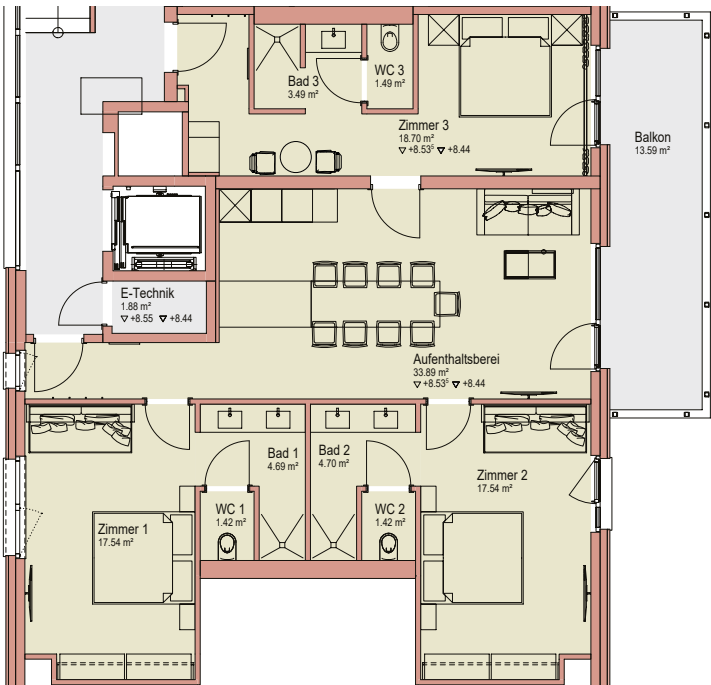
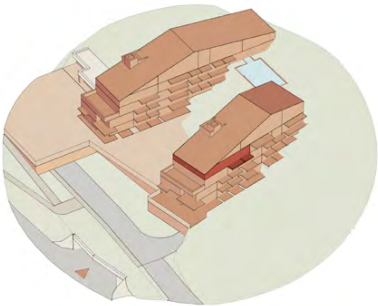


KALM

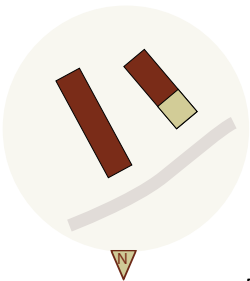
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 6

Top 35 **104,88 m²**



Aufenthaltsbereich	33,89 m ²	WC 3	1,49 m ²
Bad 1	4,69 m ²	Zimmer 3	18,7 m ²
WC 1	1,42 m ²	Balkon	13,59 m ²
Zimmer 1	17,54 m ²		
Bad 2	4,7 m ²		
WC 2	1,42 m ²		
Zimmer 2	17,54 m ²		
Bad 3	3,49 m ²		

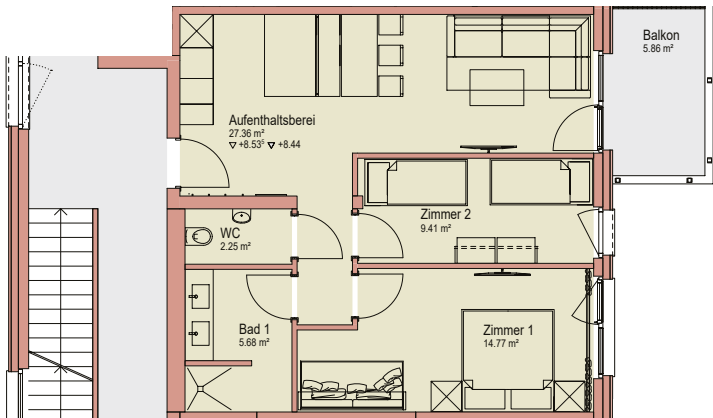
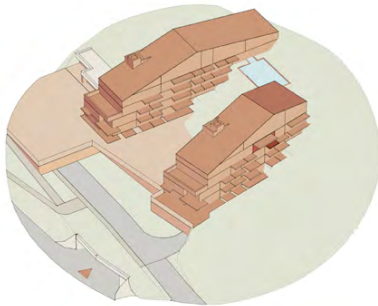


KALM

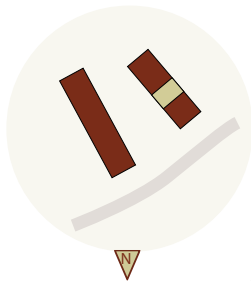
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 6

Top 36 **59,47 m²**



Aufenthaltsbereich	27,36 m ²
Bad 1	5,68 m ²
WC 1	2,25 m ²
Zimmer 1	14,77 m ²
Zimmer 2	9,41 m ²
Balkon 1	5,86 m ²

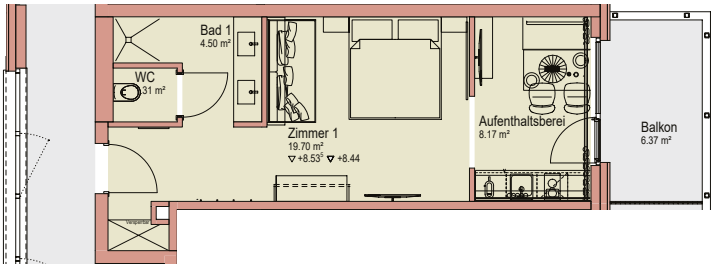
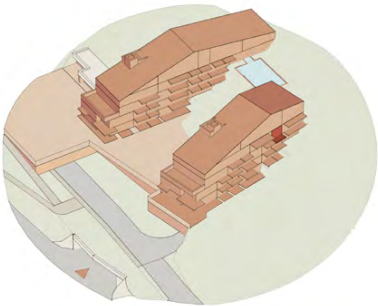


KALM

WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 6

Top 37 **33,68 m²**



Aufenthaltsbereich	8,17 m ²
Bad 1	4,5 m ²
WC 1	1,31 m ²
Zimmer 1	19,7 m ²
Balkon 1	6,37 m ²

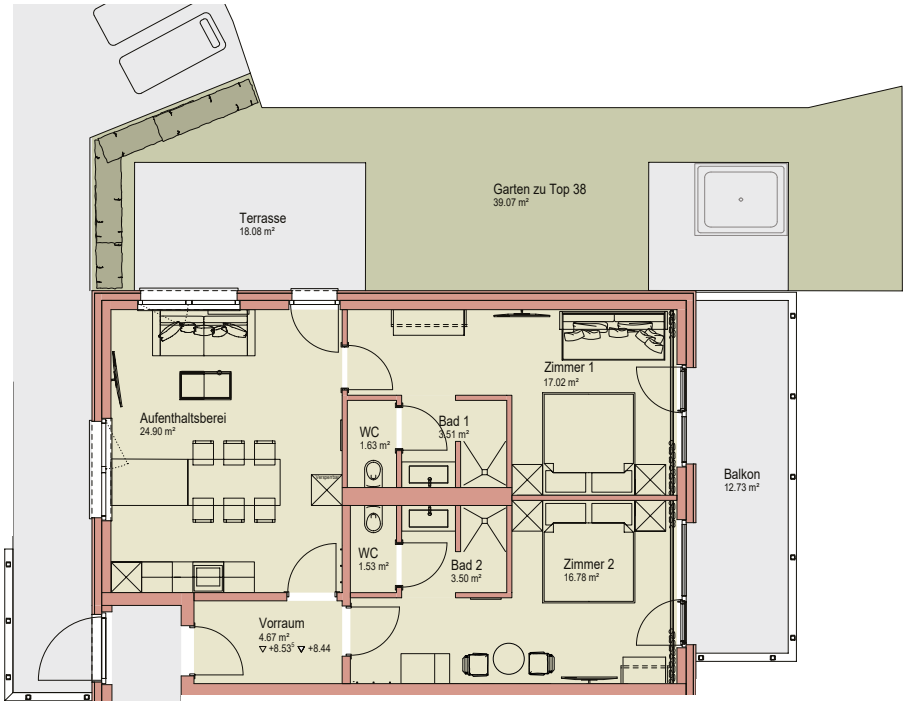
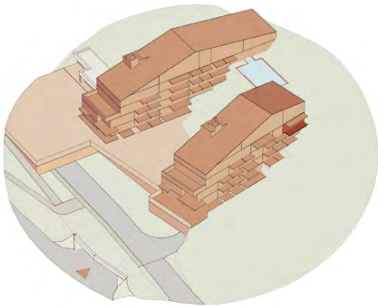


KALM

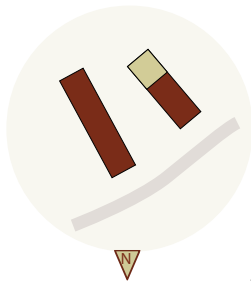
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 6

Top 38 **73,54 m²**



Aufenthaltsbereich	24,9 m ²	Balkon 1	12,73 m ²
Bad 1	3,51 m ²	Terrasse	18,08 m ²
WC 1	1,63 m ²	Garten	39,07 m ²
Zimmer 1	17,02 m ²		
Bad 2	3,5 m ²		
WC 2	1,53 m ²		
Zimmer 2	16,78 m ²		
Vorraum	4,67 m ²		

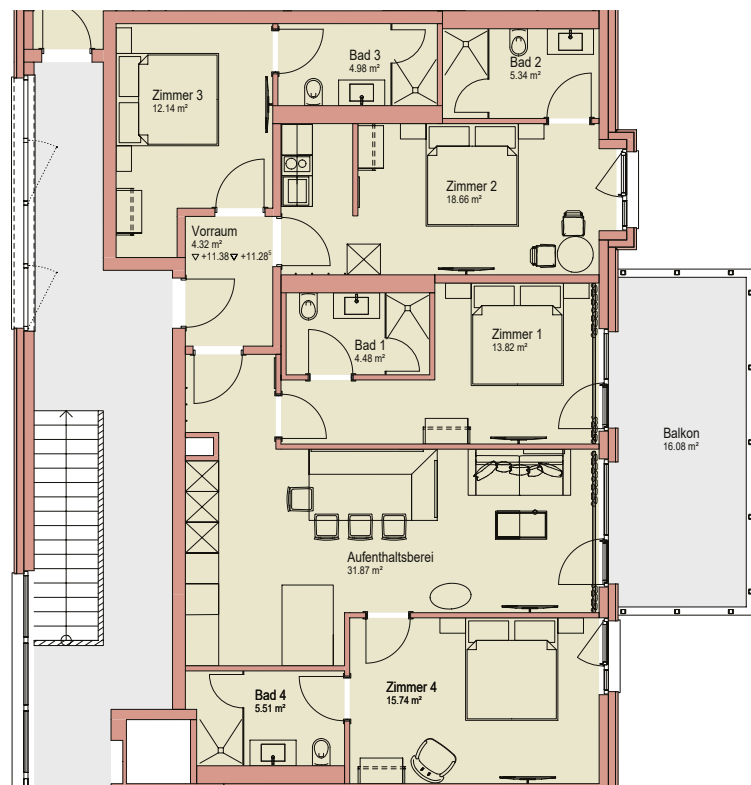
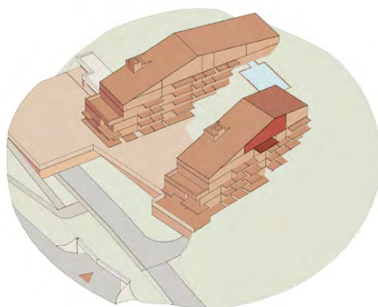


KALM

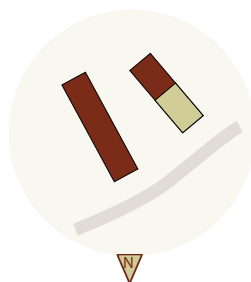
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 7

Top 39 **116,86 m²**



Aufenthaltsbereich	31,87 m ²	Bad 4 /	5,51 m ²
Bad 1 / WC 1	4,48 m ²	Zimmer 4	15,74 m ²
Zimmer 1	13,82 m ²	Balkon	16,08 m ²
Bad 2 / WC 2	5,34 m ²		
Zimmer 2	18,66 m ²		
Bad 3 / WC 3	4,98 m ²		
Zimmer 3	12,14 m ²		
Vorraum	4,32 m ²		



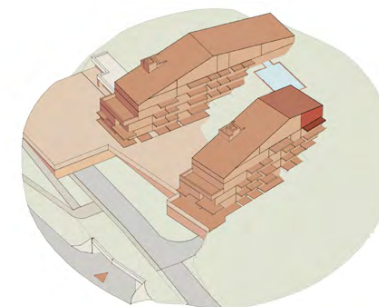
60

KALM

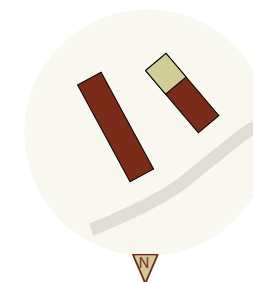
WERFENWENG

Haus 2 | Ebene 7

Top 40 **76,23 m²**



Aufenthaltsbereich	26,14 m ²	Balkon 2	8,24 m ²
Bad 1	3,78 m ²	Zimmer 3	12,46 m ²
WC 1	1,71 m ²		
Zimmer 1	9,37 m ²		
Bad 2	3,94 m ²		
Zimmer 2	12,43 m ²		
Vorraum	6,4 m ²		
Balkon	11,89 m ²		



61

Notizen

Schlussbemerkung:

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung. Jedes Apartment ist voll eingerichtet.

Der Bauträger behält sich vor, Abänderungen dieser Beschreibung vorzunehmen. Ebenso steht es dem Bauträger frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte und Konstruktionen einzubauen.

Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden erst nach Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Bei sämtlichen Abbildungen, Fotos und Visualisierungen handelt es sich um Symbolfotos. Abweichungen sind dem Bauträger vorbehalten. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche, sowie die Bemaßung in den Plänen, die Rohbaumasse ohne Verputz auf Waagrishöhe (1,00 m über fertigem Fußboden) sind. Geringfügige planliche Änderungen (Vormauerungen, geringfügige statische Wandverschiebungen usw.), welche die Gesamtnutzfläche der jeweiligen Wohnung um weniger als

3% verändern, haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufs-Exposé enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die spätere persönliche Gestaltung durch unsere Käufer zu werten und ist mit Ausnahme der in dieser Beschreibung angeführten Gegenstände nicht im Kaufpreis enthalten.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Bauträger möglich; genehmigte Änderungen sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären, es entsteht hierbei nur zwischen Käufer und ausführender Firma ein Vertragsverhältnis.

Für nicht ausgeführte Leistungen auf Wunsch des Käufers entsteht kein Rechtsanspruch auf Rückvergütung dieser Leistungen durch den Verkäufer.

Für vom Verkäufer auf Wunsch des Käufers abzuwickelnde Änderungen, werden die entsprechenden Stundensätze lt. Honorarordnung des jeweiligen Sachbearbeiters zuzüglich Fahrt und Nebenkosten verrechnet.

Modell/Visualisierung:

Die Gestaltung des Modells, der Ansichtspläne und der Visualisierung bezüglich Farbe, Außenanlage und Planung müssen nicht mit der späteren Realität übereinstimmen.

Renderings / Design: BILDERMEHR - www.bildermehr.at

