



EIGHTY-ONE-UP. DAS PROJEKT.

In Hollersbach im Pinzgau enstehen neue Chalets, Apartments und Penthäuser. Die Häuser liegen im Ortsteil Grubing in traumhafter Hanglage und verfügen teilweise über eine offizielle Zweitwohnsitzwidmung. Hier bauen wir 6 Chalets und 14 Apartments inklusive Penthäusern im modernen Alpinstil mit durchdachtem Konzept und bewährt hochwertiger Ausstattung.

Die Häuser und Wohnungen präsentieren sich in traditionellem Stil. Dabei legen wir größten Wert auf Qualität und bedingungslose Umsetzung in jedem Detail.

Die Chalets und Apartments können je nach Wunsch in unterschiedlichen Varianten erworben werden, abhängig von Größe und Sonderwünschen.

Hohe Baukunst in Verbindung mit der außergewöhnlichen Lage dieser Immobilie ergeben ein Gesamtprojekt, das höchsten Ansprüchen und Bedürfnissen an Wohnqualität gerecht wird.



LAGE WUNDERBARE CHALETS UND APARTMENTS MIT UNVERGLEICHBAREM AUSBLICK.

## 81 METER ÜBER DEM TAL.

81 Meter über dem Tal an einem traumhaften Sonnenhang mit spektakulärem Blick auf die umliegende Bergwelt erwerben Sie einen Wohnsitz, der in dieser Form einmalig ist.

Das Hochplateau ist zu jeder Jahreszeit gut erreichbar und die hervorragende Infrastruktur und das Umland bieten alles, was Sie von einer excellenten Wohnqualität in einer der schönsten Regionen des Pinzgaus erwarten können und dürfen.





## HOLLERSBACH RESIDENCES



Land. Stil. Leben. Werte wie Ursprünglichkeit, Natur, Harmonie, Atmosphäre, Idylle und Historie stehen für den Pinzgau. Land und Leute prägten diesen Lebensraum und tun dies auch noch heute in besonderer Weise. Professionelle Architektur schafft den Rahmen und den Raum für das Leben und Erleben.

Es gilt, die Tradition zu bewahren und dem Modernen gegenüber aufgeschlossen zu sein. Dabei legen wir größtes Augenmerk darauf, die Ursprünglichkeit der Region zu bewahren und diese in der Architektur sichtbar und erfahrbar zu machen.

Gelebte Verantwortung gegenüber einem Lebensgefühl, dem Land und seinen Leuten. Die Kombination von Individualität und Kreativität macht Baukultur auf diese Weise zum repräsentativen Indikator Ihres Lifestyles – egal, wie unterschiedlich sich Ihre Bedürfnisse gestalten.





### DIE DESTINATION. HOLLERSBACH. KITZBÜHELER UMLAND.

Der kleine Ort Hollersbach im Pinzgau liegt am Eingang des Hollersbachtals im Salzburger Land und ist Teil des Nationalparks Hohe Tauern. Das idyllische Landschaftsgebiet ist eine der Top-Lagen in den Kitzbüheler Alpen und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus.

Hollersbach ist die südlichste Einstiegsstelle in das traumhafte Ski-Gebiet der Kitzbüheler Alpen. Mit der legendären Panoramabahn gelangt man direkt von der Talstation in 12 Minuten auf 1892 m Höhe und kann sich über rund 160 km Ski-Vergnügen in allen Schwierigkeitsstufen freuen. Ohne die Skier abschnallen zu müssen erreichen Sie sogar die weltberühmte Kitzbüheler Streif!

Freunde des nordischen Sports erwartet z. B. die gut präparierte "Pinzga-Loipe" mit 130 km. An der Mittelstation der Panoramabahn befindet sich die beleuchtete Hochmoorloipe und bietet Vergnügen pur. Ergänzt durch den traumhaften Blick auf die Hohen Tauern mit Großglockner, Großvenediger u.v.m. Ein besonderes Highlight ist die mit 14 km längste beleuchtete Rodelbahn der Welt im Nachbarort Bramberg.





81

Die Region bietet Ihnen maximales Freizeitvergnügen zu jeder Jahreszeit. Im Sommer bis tief in den Herbst hinein kommen Wanderer voll auf Ihre Kosten. Hollersbach ist dabei Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen oder Bergtouren in die Hohen Tauern. Eine Überraschung, die immer wieder begeistert, ist der Speichersee Resterkogel mit einem Fassungsvermögen von 180.000 m³, der mit der Panoramabahn bequem zu erreichen ist.

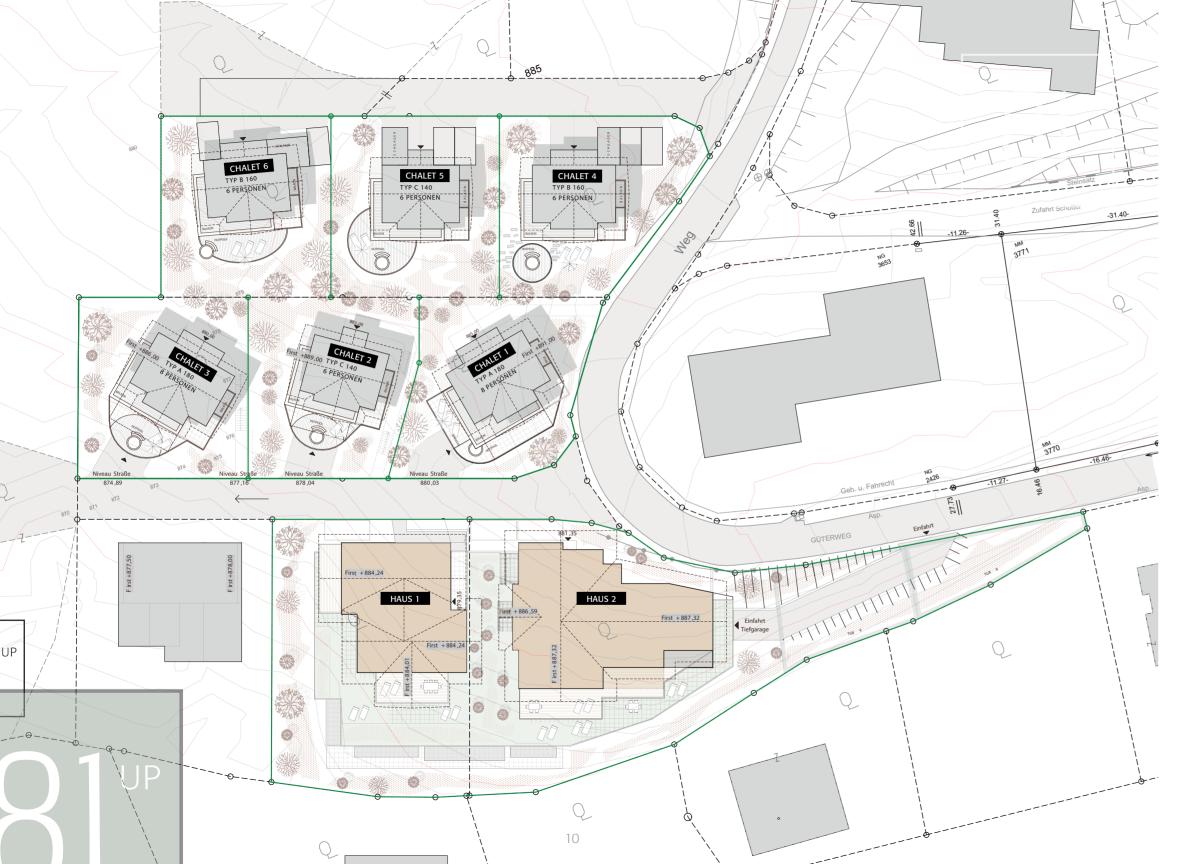
Hollersbach liegt am Tauernradweg. Dieser führt auf 270 bzw. 310 km entlang von Salzach und Saalach. Ein einmaliges und besonderes Vergnügen für Moutainbiker und Radbegeisterte jeden Alters.

Alles in allem bietet die Region allen Erholungssuchenden und Sportbegeisterten ideale Bedingungen.





 $_{9}$ 



DER LAGEPLAN.
DIE ANORDNUNG.

HOLLERSBACH RESIDENCES In 81 Metern Höhe über Hollersbach entstehen auf einem sonnigen und gut erreichbaren Hochplateau neue Häuser und Wohnungen, teilweise mit Zweitwohnsitzwidmung.

Aus dem Lageplan können Sie die Anordnung der Chalets und des Apartmenthauses entnehmen.

Die außerordentliche Lage bietet Ihnen Tag für Tag unvergessliche Ausblicke auf Tal, Berge und Umland.

Die Chalets verteilen sich, bedingt durch die Hanglage jeweils über 2 oder 3 Etagen, wobei sich der Wohn- und Essbereich im Dachgeschoss befindet. Die Chalets können in unterschiedlichen "Typen" erworben werden. Zusätzlich haben Sie die Wahl zwischen einem Chalet ohne Keller mit einem Carport oder einem Chalet mit Keller und Doppelgarage.

Die Apartments sind optisch in zwei Häuser aufgeteilt, die miteinander verbunden sind und eine harmonische Einheit ergeben. Im Kaufpreis inkludiert sind je nach Größe ein bis zwei Tiefgaragenstellplätze.

Sämtliche Änderungs- und Ausstattungswünsche können und werden wir berücksichtigen. Sonderwünsche sind gegen Aufpreis jederzeit möglich.





### FAKTEN. DATEN.

#### DIE CHALETS.

Zweitwohnsitzgebiet, Provisionsfrei vom Bauträger

Baujahr / Fertigstellung 2019 bis Ende 2020

Wahlweise 2 - 5 Zimmer, 2 - 4 Bäder

Gesamtwohnflächen von ca. 169 m<sup>2</sup> - 206 m<sup>2</sup>

Terrassen / Balkone von ca. 42 m<sup>2</sup> - 18 m<sup>2</sup>

Energieausweis vorhanden

Auf einem sonnigen und gut erreichbaren Hochplateau bauen wir 2019/2020 insgesamt 6 Luxus-Chalets und 14 Apartments inkl. Penthäusern. Das Besondere und Einzigartige ist neben der außergewöhnlichen Hang (-Hoch) -lage die Tatsache, dass viele Einheiten genehmigte Freizeit-Wohnsitze sind. Das bedeutet für Sie uneingeschränkte Möglichkeiten, Ihren Aufenthalt in vollen Zügen in dieser Freizeit-, Urlaubs- und Sportregion zu genießen.

Die Ursprünglichkeit des Landes und das idyllische Umfeld, gepflegte Nachbarschaft und regionaler Charme machen dieses Immobilienprojekt zusätzlich zu einer Investition in einer Alpenregion, an der Sie täglich die "hohe" Kunst des Wohnens erleben und schätzen werden.

#### DIE APARTMENTS.

Zweitwohnsitzgebiet, Provisionsfrei vom Bauträger

Baujahr / Fertigstellung Frühling 2020 bis Ende 2020

Wahlweise 2 - 4 Zimmer, 1 - 4 Bäder

Gesamtwohn-/Nutzflächen von ca. 72 m<sup>2</sup> - 183 m<sup>2</sup>

Terrassen / Balkone von ca. 26 m² - 66 m²

Energieausweis vorhanden







Beschreibungen, Worte und Bilder in dieser Broschüre können Ihnen nicht die persönlich gemachte Erfahrung ersetzen.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst vom einmaligen Panorama und dem wunderbaren Ausblick. Lassen Sie sich diesen Hoch (-lagen) -genuss nicht entgehen. Wir freuen uns auf Ihr Staunen.

81

HOLLERSBACH RESIDENCES



R E S I D E N C E S



## DIE CHALETS. AUSSTATTUNG.

Unsere Chalets folgen einem durchdachten und klaren Konzept. Hochwertige Ausstattung und edle Materialen schaffen alpines Wohlgefühl, um nicht zu sagen Hochgefühl.

Die 6 Chalets von ca. 169 m² bis 206 m² verteilen sich jeweils über 2 bzw. 3 Etagen. Genießen und bestaunen Sie im Dachgeschoss, das als Wohnraum dient, die imposante Raumhöhe und den spektakulären Sichtdachstuhl.

Schöne Altholzarbeiten kombiniert mit modernen Elementen, luxuriöse Bäder, großzügige Fensterflächen, moderne Haustechnik, Fußbodenheizung, Luftwärme-Pumpe u.v.a. sorgen für umfängliches Wohlbefinden.

Jedes Chalet verfügt über großzügige Terrassen- und Balkonflächen zum Sonnenbaden und Verweilen bis in die Abendstunden sowie einen eigenen Skikeller. Auf Wunsch kann Ihr Chalet auch mit einem großzügigen Wellnessbereich mit Sauna ausgestattet werden.

81up – Hohe Wohnqualität für Momente und Eindrücke, die Ihr Herz höher schlagen lassen.

## HOLLERSBACH RESIDENCES

## GRUNDRISSE.

DIE CHALETS.
BEISPIEL GRUNDRISSE.

## HOLLERSBACH RESIDENCES

### GRUNDRISS EXEMPLARISCH

CHALET 1-3 TYP A 180a

#### ERDGESCHOSS / WOHNFLÄCHE:

 Gang:
 6,35 m²

 WC:
 1,57 m²

 Wellness:
 17,87 m²

 Schlafzimmer:
 22,66 m²

 Bad:
 9,53 m²

 Schlafzimmer:
 14,25 m²

 Schlafzimmer:
 13,00 m²

 Abstellraum/Technik:
 9,97 m²

95,20 m<sup>2</sup>

30,98 m<sup>2</sup>

17,57 m<sup>2</sup>

Gesamt EG

Terrasse Balkon



GRUNDRISS EXEMPLARISCH

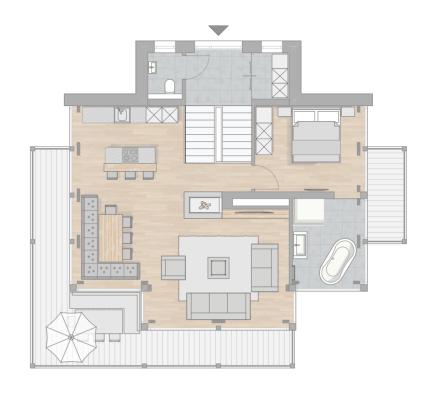
CHALET 1-3 TYP A 180a

#### OBERGESCHOSS / WOHNFLÄCHE:

Eingang/Garderobe: 7,43 m²
WC: 2,02 m²
Küche/Wohnbereich: 51,09 m²
Schlafzimmer: 13,11 m²
Bad: 8,50 m²

Gesamt OG 82,15 m<sup>2</sup>

Terrasse 24,79 m<sup>2</sup>
Balkon 3,63 m<sup>2</sup>



#### GRUNDRISS EXEMPLARISCH

CHALET 1-3 TYP A 180a

#### KELLERGESCHOSS / WOHNFLÄCHE:

 Gang:
 12,95 m²

 WC:
 1,92 m²

 Ski-Raum:
 11,84 m²

 Technik:
 7,74 m²

 Garage:
 52,26 m²

Gesamt KG 86,71 m<sup>2</sup>

Die dargestellten Grundrisse zeigen nur eine exemplarische Auswahl eines Chalets. Für Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.







DIE APARTMENTS. AUSSTATTUNG.

## HOLLERSBACH RESIDENCES

In zwei Häusern, die miteinander verbunden sind, entstehen 14 exklusive Apartments und Penthäuser von ca. 72 m² bis 183 m². Alle Wohnungen verfügen über Terrassen bzw. Balkone von ca. 26 m² bis 66 m². Sie sind, ebenso wie die Chalets, hochwertig ausgestattet und erfüllen die gleichen, hohen Standards und Qualitätsmerkmale. Ausgestattet sind die Apartments mit Eichenboden und Feinsteinzeug. Die Penthäuser verfügen über einen imposanten Sichtdachstuhl.

Professionell durchdacht schaffen ein einmaliges Wohnkonzept in Kombination mit traditioneller Handwerkskunst und moderner Haustechnik einen einzigartigen Wohnkomfort.

Die großzügig dimensionierten Fensterflächen ermöglichen den Blick auf die umliegende Bergwelt und das idyllische Tal und verschaffen Ihnen täglich das Gefühl von Freiheit und bezaubernden, nachhaltigen Natureindrücken.

81up – Ein Gefühl von Höhe, das Sie in höchstem Maße schätzen werden.

# GRUNDRISSE.

DIE APARTMENTS.
BEISPIEL GRUNDRISSE.

HOLLERSBACH RESIDENCES

#### GRUNDRISS EXEMPLARISCH

HAUS 2 TOP 07 | APARTMENT

IHR APARTMENT/WOHNFLÄCHE:

Vorraum: 10,88 m²

2,29 m<sup>2</sup> WC: Abstellraum: 2,59 m<sup>2</sup> 3,22 m<sup>2</sup> Sauna: 56,31 m<sup>2</sup> Wohnraum: Gang: 3,36 m<sup>2</sup> Zimmer 1: 20,15 m<sup>2</sup> Bad: 8,35 m<sup>2</sup> WC: 1,46 m<sup>2</sup> 13,51 m<sup>2</sup> Zimmer 2: 6,44 m<sup>2</sup> Bad:

Terrasse/Balkon 50,18 m²

20

128,56 m<sup>2</sup>

Gesamt



Die dargestellten Grundrisse zeigen nur eine exemplarische Auswahl der gesamten 14 Apartments bzw. Penthäuser. Für Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### GRUNDRISS EXEMPLARISCH

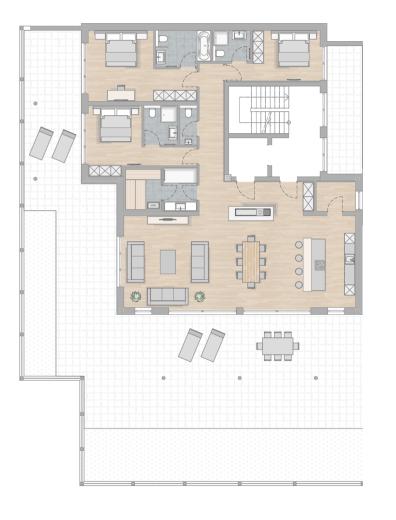
## HAUS 1 TOP 06 | APARTMENT

#### IHR APARTMENT/WOHNFLÄCHE:

Wohnraum:	76,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	4,07 m <sup>2</sup>
Gang:	23,37 m <sup>2</sup>
Bad:	5,06 m <sup>2</sup>
Sauna:	5,00 m <sup>2</sup>
WC:	2,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	16,63 m <sup>2</sup>
Bad:	4,51 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,65 m <sup>2</sup>
Bad:	6,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	13,94 m <sup>2</sup>
Bad:	3,89 m <sup>2</sup>

Gesamt 183,26 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 180,00 m<sup>2</sup>



81



Haftungsausschluss: Die Grubing Immobilien GmbH hat diese Dokumentation mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können keinerlei Rechte daraus abgeleitet werden. Die abgebildeten Illustrationen, Fotos und künstlerischen Darstellungen dienen ausschließlich als Beispiele, um einen Eindruck von der zukünftigen Atmosphäre in den Objekten zu vermitteln. Sie sind daher in Bezug auf das Endergebnis nicht verbindlich. Die Informationen, Preise und Bedingungen können jederzeit abgeändert werden. Nichts aus dieser Broschüre und den zugehörigen Anlagen darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Grubing Immobilien GmbH veröffentlicht, vervielfältigt oder verbreitet werden.

#### KONTAKT.

Über alle Bauphasen und Entwicklungen halten wir Sie detailliert auf dem Laufenden. So wissen Sie stets präzise über den Fortschritt Ihres neuen Wohnsitzes Bescheid. Auch die schriftlichen Angelegenheiten erledigen wir für Sie – gewissenhaft und vollkommen transparent. Gemeinsam mit unseren Bank- und Kanzleipartnern kümmern wir uns um jeden Schritt. Sie möchten mehr erfahren? Wir laden Sie herzlich zu einem persönlichen Gesprächstermin ein: Bei Ihnen zu Hause, in unserem Büro in Moordrecht (Niederlande), in Bramberg oder direkt vor Ort in Hollersbach (beide in Österreich).

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch telefonisch und per E-Mail sehr gerne zur Verfügung.

#### GRUBING IMMOBILIEN GMBH

Mühlbach 87 5732 Bramberg am Wildkogel, Austria www.81up.at

#### JAAP ELSHOUT

Sales & Marketing Director

Mobile AT: +43 (0) 664 881 552 59

Mobile NL: +31 (0) 639 477 989

E-Mail: info@81up.at

WWW.81UP.AT



ÖSTERREICH · SALZBURG · OBERPINZGAU

TEL. AT. +43 (0) 664 881 552 59

TEL. NL. +31 (0) 639 477 989

INFO@81UP.AT · WWW.81UP.AT

Land. Stil. Leben

GRUBING IMMOBILIEN GMBH

Mühlbach 87

5732 BRAMBERG AM WILDKOGEL | AUSTRIA