

meinwohnraum

■ ■ ■ ■ DAS MAGAZIN FÜR BAUEN · WOHNEN · LEBEN

Ausgabe 2018



Foto: Angelo Kaurat

acht der schönsten einfamilienhäuser, revitalisierungen & lofts in **salzburg**

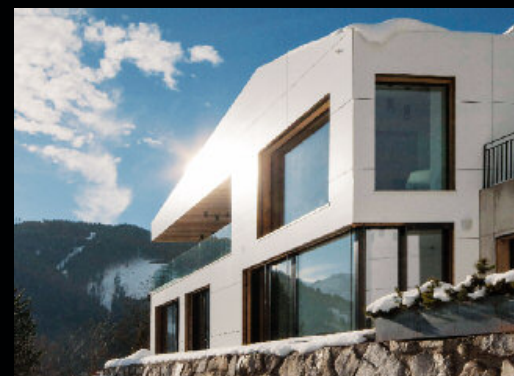
seite 4



seite 70



seite 18



seite 14

inhalt

60



32



44



50



IMPRESSUM

Medieninhaber, Verleger: WestMedia Verlags GmbH.
Telfs, Bahnhofstraße 24, Tel. 05262-67491-14
hs@westmedia.at, www.meinwohnraum.at
Redaktion: Mag. Ilse Kuen (bap)
Projektleitung: Mag. Heidrun Staudacher
Grafik & Produktion: Karin Sparber

Die Informationen zur Offenlegung
gemäß § 25 MedienG können unter der URL
<http://www.westmedia.at/unternehmen/impressum.html>
abgerufen werden.

die schönsten wohnträume

04 **sanierung & zubau**

Projekt Salzburg
Im Auf & Ab des Wohnens

14 **villa am hang**

Projekt Pinzgau
'White Minimalism' über dem Zeller See

24 **markantes doppelhaus**

Projekt Leogang
Zweifamilien-Ansitz mit Asitz-Blick

32 **revitalisierung**

Projekt Salzburg
Bei Schönsleben

44 **drei-generationen-haus**

Projekt Eben
Hausgemeinschaft der Synergien

50 **loft**

Projekt Werfen
Von allen Seiten schön

60 **modernes domizil**

Projekt Eugendorf
Edel, einfach & transparent

70 **seehaus**

Projekt Mattsee
Unter der Schwarzerle am Mattsee



alles was wichtig ist

- 12 **finanzieren**
Vom Wohnraum zum Wohnraum
- 42 **recht**
Tipps für Hausbau & Liegenschaftsverträge
- 56 **panorama**
Tipps, die Wohnräume noch perfekter machen
- 68 **kaminsysteme**
Schiedel KINGFIRE® als perfekter Raumteiler

Küchenkonzepte der besonderen Art.



Im edlen Ambiente der Badervilla in St. Johann präsentiert Markus Reist nicht nur Premiummarken wie SieMatic oder Gaggenau, sondern auch Planungskonzepte und Kundenservice auf höchstem Niveau.

Weitere Produktpartner: Siemens, LEICHT, Gutmann, Blanco, Dornbracht, ST-ONE, Bora, Liebherr, Interlücke, haas, COR

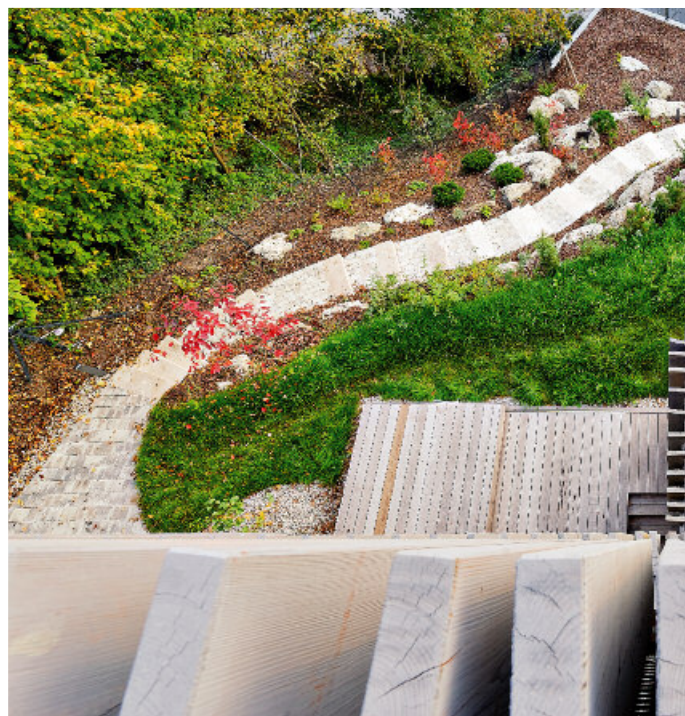
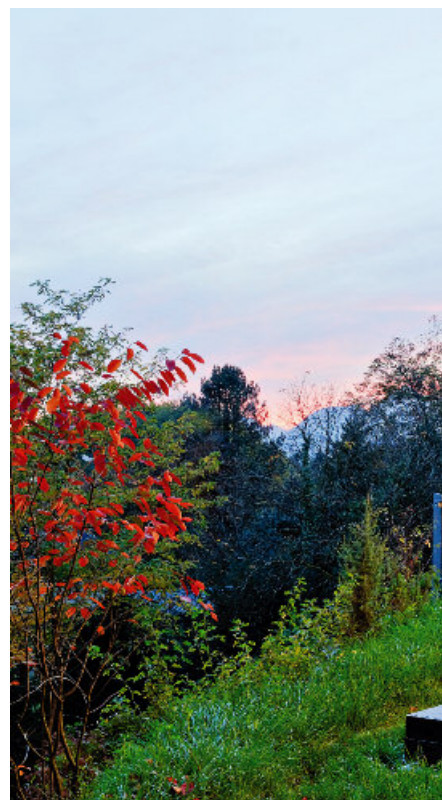
WOHNEN MIT REIST
Werkstätte für Küche und Raum
5600 St. Johann · Tel. 06412/6168 · www.reist.at



Im Auf & Ab des Wohnens

Für äußerst signifikante Baukörper sind die Architekten Innerhofer oder Innerhofer in Saalfelden bekannt. Ihrem markanten Image wurden sie auch beim Um- und Zubau eines bestehenden Hanghauses samt Sanierung gerecht, das nun mit zeitgemäßem Holzbau lokale Bautraditionen neu definiert.





Ein gelungenes Beispiel für Erneuerung: Innerhofer oder Innerhofer planten den Umbau und das Team der Firma Spiluttini Bau GmbH realisierte die Bauausführung.

Das Domizil in steilem Gelände sollte an aktuelle familiäre Gegebenheiten angepasst werden. Die Bauherren fanden in den ebenso erfahrenen wie ideenreichen Architekten Innerhofer oder Innerhofer kongeniale Partner für ihre komplexen Wünsche auf fünf Ebenen. Als Innenraumkonzept lieferten Carsten und Hendrick Innerhofer ein höchst individuelles Geflecht modernen Wohnkomforts vom Kellergeschoss bis zum Dach. Die beiden blicken in Sachen Baukunst bevorzugt

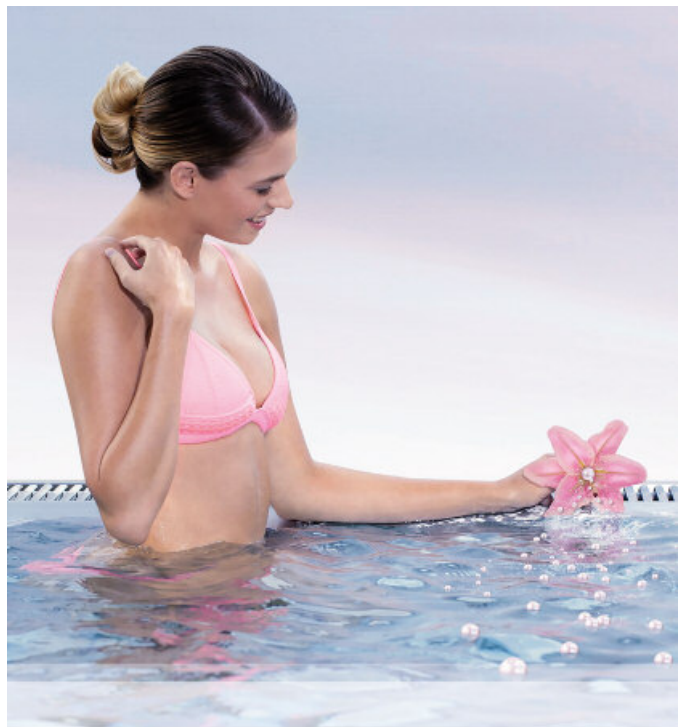
über den Horizont des puristischen Mainstreams hinaus. Auch bei diesem Umbau gelang die Auffrischung und spannende Reorganisation der Räumlichkeiten.

VERTIKALE HOLZLAMELLEN BINDEN FREISITZE EIN

„Dieses Haus neu zu denken hat enorme Freude gemacht“, sagen die Architekten. „Wir sehen Baukunst als Organismus,



der nur dann funktioniert, wenn alle Bestandteile in Harmonie zueinander stehen und sich trotzdem dem Ganzen unterordnen.“ Nach dem Umbau des Bestandes mit seinen vielen Balkonen und Terrassen erhielt das Haus eine Fassade aus dunklen Lärchenholzlamellen, die jetzt als formschöne Hülle all diese Freisitze optisch perfekt einbindet. Zu den Herausforderungen zählten anfangs der Abbruch ►



Seidenweiches Perlwasser für Pools

EIN POOL IST NUR SO GUT WIE SEIN WASSER

BWT ist das führende Unternehmen im Bereich Wassertechnologie für die Wellnessbranche. Unsere innovativen Technologien in der Wasseraufbereitung sorgen für Sicherheit, Hygiene und Gesundheit in Ihrem Schwimmbadwasser. Als Komplettanbieter liefert BWT hochwertige Lösungen für die Hotellerie und Ihr Zuhause.

Der BWT Perlwassergenerator ist eine neu entwickelte Innovation und bringt seidenweiches, pH-neutrales und kalkfreies Perlwasser in Ihre ganz persönliche Wellness-Oase.



Mehr Infos auf www.bwt-perlwasserpool.com

For You and Planet Blue. **BWT**
BEST WATER TECHNOLOGY



Außen überzeugt die neue Fassade mit Lärchenlattung, innen tut dies die individuelle Maß-Möblierung der Tischlerei Grömmner.

der alten Garage sowie der Neubau eines zeitgenössischen Anspruchs gerecht werdenden unterirdischen Werkstatt- und Garagentraktes. Während der Sanierung wurden verschiedene Umbauten in den Geschossen realisiert, wie zum Beispiel die Verbindung von Keller und neuer Garage oder die Erweiterungen der Balkone und Terrassen an der südwestlichen Seite des Objektes.

VON GRUND AUF: NEUE STEINMAUERN

Es musste auch der Zugang neu gestaltet werden und zwar mit einer aufwendigen Wegführung, einer Geländemodellierung und Steinmauern, die das perfekte Gegengewicht zu der himmelwärts strebenden Fassadenlattung bilden. Unumgänglich war auch der Neubau eines elegant-luftigen Treppenhauses zur



BERGER

www.garten-pflaster.at

GARTEN & PFLASTERBAU

5071 Wals | Walser Straße 96
T +43(0)662-851734 | F DW 22
office@garten-pflaster.at



Vom neuen Sitzfenster aus überschaut man die gesamte Umgebung. Das Treppenhaus ist komplett neu und ebenso wie die Böden in gebürsteter und naturgeölter Eiche Astrein von mafi.

internen Verbindung. Ein Lift erhöht zusätzlich die Bewegungsfreiheit und erleichtert das Auf und Ab des Wohnens im Refugium der vielen Ebenen. Das tageslichthelle Kellergeschoss beherbergt Wellness und die Pool-Terrasse, diverse Lagerräume und das Gästezimmer. Im Erdgeschoss findet offenes Wohnen vom Feinsten statt mit einem großen Sitzfenster, das in kühleren Zeiten ein wunderbarer Ersatz für die Panoramaterrasse vor dem Essplatz ist.

BIBLIOTHEK, BERGBLICK & YOGA-LOFT

Der Bestand erfuhr mit viel Liebe zum Detail ein komplettes Facelift und die Umrüstung auf effiziente Energiesysteme wie Luftwärmepumpe und Photovoltaik. Nur der alte Kaminofen durfte bleiben. Im Obergeschoss sind Bibliothek, die Schlaf- und Badezimmer situiert und eine Etage höher – direkt ►

Das Optimum aus Natur und Handwerkskunst...

mafi produziert Naturholzböden seit Generationen ausschließlich in Österreich, vollkommen ökologisch, maßgeschneidert für jeden Kunden, auf Basis der Natur, mit mehr Menschen als Maschinen und innerhalb von vier Tagen.

mafi Naturholzböden GmbH

Utzweilstraße 21 + 25 | A - 5212 Schneegattern | t: +43 [0]7746 27 11 | office@mafi.com | www.mafi.com

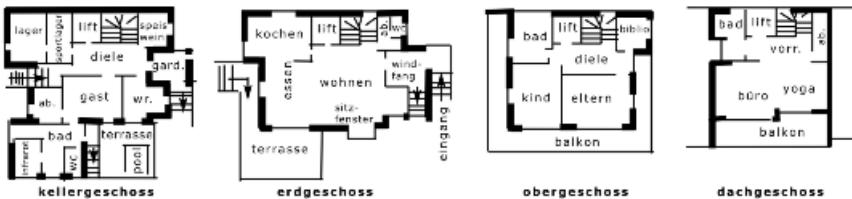
mafi.com



Aufwendige Geländemodellierung sowie Garten- und Pflasterarbeiten der Firma Berger Garten & Pflasterbau betten die Villa in ein harmonisches Umfeld.

INFOBOX

Baubeginn: Herbst 2016
Fertigstellung: Herbst 2017
Wohnfläche: 300 m² plus neuer Doppelgarage mit Technik & Werkstatt (90 m²)
Grundstücksgröße: 1.017 m²
Bauweise: KG/EG Massivbauweise
 OG/DG Holzriegelkonstruktion
Fassade: verputzt, teilweise Holzlamellen
Dach: Satteldach Bestand
Raumhöhe: 2,40 – 3,95 m
Decken- & Wandoberfläche: verputzt, GKPL gestrichen
Böden: Keramik, Parkett
Heizung: Fußbodenheizung mit Anschluss an Luftwärmepumpe & PV-Anlage
Ausführung: Spiluttini Bau GmbH, Industriestraße 43, 5600 St. Johann
 Tel. 06412/20100, office@spiluttini.at, www.spiluttini.at
Planung: Architekten Innerhofer oder Innerhofer, Saalfelden, Hans-Unterberger-Weg 8, Tel. 06582/72111, office@innerhofer-architekten.at, www.innerhofer-architekten.at
Fotos: Angelo Kaunat, www.kaunat.com



unter dem Satteldach – frönt die Bauherrin dem Yoga oder der sensationellen Sicht zu den Bergen von der Hochsitz-artigen Loggia aus. Das Refugium am Hang erfand sich durch die ausdrucksstarke Architektur von Innerhofer oder Innerhofer völlig neu: „Unsere Ansicht zu Bauen im Alpenraum besteht in einer Art Gegenpol zur Natur, der durch markante Eingriffe geschaffen wird. Wir treten gegen die vorherrschende Einfalt auf und wollen beweisen, was Architektur wirklich leisten kann.“ ■

Wer das Besondere sucht, kommt zu Grömmner.

Die Tischlerei Grömmner ist der richtige Ansprechpartner für Ihre individuelle Einrichtung. Wir kreieren, planen und erstellen aus dem Gewöhnlichen etwas Außergewöhnliches. Ihre speziellen Wünsche realisieren wir mit hoher Kompetenz und bester Qualität in vielen Bereichen:

- Einrichtungen im Privatbereich
- Hotellerie
- Treppenbau
- Gastronomieeinrichtungen
- Objekteinrichtungen aller Art
- Bareinrichtungen



grömmner
TISCHLEREI

Tischlerei Grömmner GmbH

A-4793 St. Roman | Au 14
 fon +43(0)7716/6444-0 | fax 6446
 mail: office@groemmer.at
 www.groemmer.at

WASSER TRIFFT STEIN

PRÄSENTATION DER NEUEN
BADKOLLEKTION AUF DER
BAUEN & WOHNEN VON
08.02 BIS 11.02.2018
HALLE: 01 | STAND: 0304



herzgsell
Marmor Stein & Form

... FÜR BÄDER MIT BEDEUTUNG

Ennspark 1 | 5541 Altenmarkt
+43 6452 73 22 0 | office@herzgsell.at
www.herzgsell.at

Vom WohnTraum zum Wohnraum

Geht es Ihnen auch so: Manchmal wollen Sie gar nicht aus einem Traum erwachen. Warum? Weil es eben nur ein Traum ist und nicht real. Beim WohnTraum ist das anders: Er lässt sich verwirklichen. Mit dem Raiffeisen WohnTraum Berater.

Wo fange ich bloß an? Eine zentrale Frage, die sich viele stellen, wenn es um das neue Zuhause geht. Der Raiffeisen WohnTraum Berater steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite – von der Idee bis zur Schlüsselübergabe. Ob Kauf oder Verkauf, Neubau oder Renovierung – er ist der richtige Partner bei der Planung und Umsetzung. Mehr noch: Er sorgt dafür, dass Ihr Eigenheim immer Ihr Eigenheim bleibt – selbst dann, wenn Ihr Leben eine unerwartete Wendung nimmt.

Alles aus einer Hand. Wie? Genau so:

- **Immobilienkauf: Damit Sie alles bedenken, worauf es ankommt.** Der Raiffeisen WohnTraum Berater ist auf dem Immobilien-Markt zu Hause. Er weiß, wie Ihre Traum-Immobilie Wirklichkeit wird.
- **Finanzieren: Damit Sie nachts gut schlafen.** Je früher Sie planen, desto besser. Am besten sofort. Denn die Zinsen sind niedrig und die Finanzierung Ihres WohnTraumes ist jetzt so günstig wie nie.
- **Förderungen: Damit Sie nicht alles selbst stemmen müssen.** Noch eine gute Nachricht: Das Land Salzburg fördert den Neubau, den Kauf und die Sanierung Ihres Eigenheims. Ihr Raiffeisen WohnTraum Berater kennt die Details.
- **Absichern: Damit Ihr WohnTraum auch Wind, Wetter und anderen Gefahren trotzt.** Unverhofft kommt oft. Wenn Sie sich entspannt in Ihrem Zuhause zurücklehnen wollen, sollten Sie es absichern. Ihr Raiffeisen WohnTraum Berater hat ein breites Angebot an Versicherungen und Soforthilfen für Sie parat.
- **Vorsorgen: Damit Sie selbst gegen Unvorhersehbares geschützt sind.** Unser Leben nimmt manchmal unerwartete, sogar dramatische Wendungen. Wir wissen nicht, was kommt, aber wir können vorsorgen. Für einen selbst und die Familie – gegen die Unwägbarkeiten des Lebens.
- **Sanieren: Damit Ihr Haus mit Ihren Ansprüchen wachsen kann.** Es gibt viele gute Gründe, Ihre vier Wände zu modernisieren. Mit der Zeit ändern sich die Ansprüche: Kinder kommen ins Haus oder verlassen es – endlich ist Platz für das lang ersehnte Büro. Eine neue Küche oder ein neues Bad bringen mehr Wohnqualität. Oder Investitionen sind überraschend notwendig – etwa, wenn die Heizung ihren Geist aufgibt oder die Fenster früher als erwartet undicht werden. Ihr WohnTraum Berater hält den einen oder anderen Tipp für Ihre Änderungswünsche bereit.
- **Lagerhaus: Damit Ihr Umbau perfekt gelingt.** Ein Umbau will sorgfältig geplant sein, wenn alles in der Zeit und wie gewünscht gelingen soll. Sie werden es zu schätzen wissen, wenn ein Experte seine ganze Erfahrung aus vielen Projekten einbringt.



Die ersten Schritte zum WohnTraum

- Sie haben schon ein „Objekt der Begierde“ ins Auge gefasst? Dann verschaffen Sie sich einen Überblick über die Kosten (Kaufpreis, Nebenkosten, Einrichtungskosten).
- Stellen Sie Ihre monatlichen Einnahmen den Ausgaben gegenüber. So wissen Sie schnell, wie viel Sie monatlich in Ihren WohnTraum investieren können.
- Prüfen Sie als Basis für die Finanzierung, wie viele Eigenmittel Sie zur Verfügung haben.

Alles Wissenswerte für die Umsetzung Ihres WohnTraumes erhalten Sie in den Salzburger Raiffeisenbanken oder auf salzburg.raiffeisen.at

**Alles
aus einer
Hand**

**Raiffeisen
Meine Salzburger Bank**



Kein Wunsch ist zu groß, kein Wunsch zu klein.

Ihr WohnTraum Berater erfüllt Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Eben genau so, wie Sie sich das von einem professionellen WohnTraum Berater erwarten. Jetzt in Ihrer Raiffeisenbank. www.salzburg.raiffeisen.at

Immobilien · Finanzieren · Förderungen · Absichern · Vorsorgen · Sanieren