

Leben in höchsten Tönen

ALPEN SINFONIE

Richard-Strauß-Weg 1 • Bad Gastein





Hommage an die Berge

IHR ZUHAUSE IM GASTEINER TAL

Mitten in den Alpen und eingebettet in die Natur ist die Alpensinfonie persönlicher Kraftplatz und Erlebnis-spot zugleich. Die außergewöhnliche Ruhelage, das einzigartige Panorama und die vielfältigen Möglichkeiten rundherum machen die exklusiven Wohneinheiten zur perfekten Heimat im Salzburger Land – mit umfangreichen Annehmlichkeiten für die Eigentümer.

In den architektur- und designorientierten Domizilen gibt es reichlich Platz: in den eigenen vier Wänden für Sie, Ihre Familie und Freunde, in den gemeinschaftlichen Räumen für Ski oder E-Bikes. Auf Ihrer großzügigen Terrasse lacht die Sonne den ganzen Tag vom Himmel. Genießen Sie den atemberaubenden Bergblick von Ihrem privaten Logenplatz!

11 Eigentumswohnungen

Größen von ca. 57 bis 255 m² (Dachhaus)

2 bis 4 Zimmer

Großzügige Sonnenterrassen

Idyllische Eigengärten

Terrassiertes Grundstück

Hauseigene Tiefgarage

Bad Gastein GIPFELGLÜCK SO WEIT DAS AUGEN REICHT

Kaiserliche Nostalgie

Baukunst der Jahrhundertwende, Sommerfrische der Intellektuellen und Flair der Belle Époque: In Bad Gastein begegnet man auf Schritt und Tritt imperialer Vergangenheit. Das Zentrum des mondänen Kurorts beeindruckt durch die imposante historische Bauweise zahlreicher Gebäude aus der Jahrhundertwende und den weltberühmten Bad Gasteiner Wasserfall. Bereits Kaiser Franz Joseph I., Sigmund Freud und Friedrich Nietzsche erfreuten sich an den heißen Quellen und der frischen Bergluft. Heute begeistert Bad Gastein auch als legendäres Wintersport- und Wanderparadies.



Nationalpark Hohe Tauern

Bad Gastein liegt im Nationalpark Hohe Tauern, inmitten saftiger Almwiesen und imposanter Berglandschaften. Zahlreiche faszinierende Zirbenwälder, Bergseen und Wasserfälle warten darauf, erkundet zu werden.



Gasteiner Höhenweg

Der familienfreundliche Wanderweg führt vom wunderschönen Bad Gastein nach Bad Hofstein – entlang herrlicher Blumenwiesen, alter Mühlen und imposanter Schluchten. Genießen Sie das eindrucksvolle Panorama auf die Bergwelt!



Quelle ewiger Jugend

Am Fuße des Graukogels in Bad Gastein entspringt ein besonderer Schatz. Aus 18 Quellen fließt natürlich mineralisiertes Heilwasser in die Indoor- und Outdoor-Becken der architektonisch einzigartigen Felsentherme Bad Gastein.



Winterlicher Pistenpaß

Verschneite Berghänge, blauer Himmel und die Kraft der wärmenden Wintersonne. Im Gasteiner Tal können Sie Bergbahnen auf 4 verschiedenen Bergen nutzen, Tausende Höhenmeter überwinden und lange Abfahrten genießen.



**In den Bergen habe
ich mich zum ersten Mal
zu Hause gefühlt.**

MELISSA ARNOT REID
AMERIKANISCHE BERGSTEIGERIN



Juwel in den Alpen

KRAFTVOLLER STANDORT MIT AUTHENTISCHEM CHARAKTER

Bad Gastein ist lokal und urban. Sein glanzvolles Flair und die vitale Ausstrahlung verleihen dem lebenswerten Kur- und Wintersportort außergewöhnlichen Charakter. Hier zu wohnen bedeutet, ein vielfältiges Angebot an Infrastruktur, Nahversorgung und Bildung in entspannter Atmosphäre zu genießen. Vom hippen Café bis zum anspruchsvollen Sterne-Restaurant. Eine kreative, avantgardistische Szene prägt das moderne Gesicht der charmanten Gemeinde. Supermarkt, Bank und Apotheke befinden sich nur wenige Fahrminuten von der Alpensinfonie entfernt. Bad Gastein verfügt außerdem über eine Volksschule, eine Polytechnische Schule, eine Hauptschule und

eine Skihauptschule. Das nächste Realgymnasium sowie eine Hotelfachschule finden Sie in der Nachbargemeinde Bad Hofgastein. Auch die Gesundheitsversorgung ist sehr gut ausgebaut. Zahlreiche Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie das Klinikum Bad Gastein befinden sich in nächster Nähe.

Der ÖBB-Bahnhof sowie die öffentlichen Linienbusse im Ortszentrum sind in wenigen Fahrminuten oder nach einem kurzen Spaziergang zu erreichen. Wer noch mobiler sein möchte, startet direkt von der Tiefgarage aus mit dem Auto oder E-Bike.



Mit der Welt verbunden

Dank der Lage im Herzen des Salzburger Landes ist Bad Gastein von überall aus gut zu erreichen. Die Autofahrt führt durch eine beeindruckende Bergkulisse und dauert von der Stadt Salzburg gerade einmal 60 Minuten, von München gerade einmal 3 Stunden und von Wien 4 Stunden.

Zu Fuß

Graukogelbahn → 12 Min.
Bad Gastein Zentrum → 15 Min.

Mit dem Fahrrad

Bad Gastein Zentrum → 4 Min.
Bad Hofgastein → 27 Min.

Mit dem Zug

Bad Hofgastein → 12 Min.
Salzburg → 1,5 Std.
Salzburg Flughafen → 2 Std.
München → 3,5 Std.

Mit dem Auto

Bad Hofgastein → 12 Min.
Dorfgastein → 18 Min.
Sportgastein → 20 Min.
Salzburg → 1 Std.
Salzburg Flughafen → 1 Std.
München → 3 Std.





Tradition trifft Moderne

RESIDIEREN ZWISCHEN HIMMEL UND BERGEN

In dem von traditioneller alpiner Baukunst inspirierten Wohnensemble erwarten Sie 11 exklusive Eigentumswohnungen. Die herausragende Architektur jeder einzelnen Wohneinheit geht eine außergewöhnliche Symbiose mit der unvergleichlichen Naturlage ein. Die Panoramawohnungen verfügen über 2 bis 4 Zimmer, zum Teil mit Ankleideraum und privatem Bad en suite. Offen gestaltete Wohn- und Essbereiche bieten neben dem spektakulären Ausblick viele Möglichkeiten zum Entspannen, Feiern und Genießen. Die breiten Glasfronten

erzeugen ein Gefühl von Freiheit und Großzügigkeit und lassen die Grenzen zwischen innen und außen verschwinden. Alle Wohnungen verfügen über eine eigene, großzügige Sonnenterrasse, von der Sie mit Ihrem Blick wunderbar in die Ferne schweifen und die Aussicht auf die eindrucksvolle Bergwelt des Gasteiner Tals genießen können. Überzeugen Sie sich selbst von dem exklusiven Ambiente und erleben Sie ein einzigartiges Lebensgefühl in Ihrem privaten Hideaway – hier finden die Sonnenseiten des Lebens zusammen.

Hier oben setzt die
Natur Akzente und stillt
die Sehnsucht nach
Freiheit und Ruhe.





Hochwertige Eichenböden

Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung

Komfortable Fußbodenheizung

Bad mit Markensanitärausstattung

Terrassen mit Dielen aus Thermo-Kiefer

Intelligentes Smart-Home-System

HWB_{SK} 44, f_{GEE} 0,62

Authentisch und echt

TRADITION, QUALITÄT & CHARAKTER

Die authentische Natur des Gasteiner Tals prägt nicht nur die Umgebung, auch im Inneren der Wohnungen geben Holz und Natur den Ton an. So wurde bei der Gestaltung großer Wert auf nachhaltige Materialien und hochwertige Ausstattung gelegt. Die sorgfältige österreichische Handwerkstradition steckt in jedem Detail und verleiht den Wohneinheiten eine Atmosphäre von Geborgenheit und modern-alpinem Lifestyle.

Alle Wohnungen sind mit langlebigen Eichenböden, komfortabler Fußbodenheizung und exklusiven Markensanitärprodukten ausgestattet. Dank bodentiefer Holz-Alu-Fenster werden die großzügigen Wohneinheiten von Licht und frischer Bergluft durchflutet. Im Bad sorgt eine Soundanlage für stimmungsvolles Wellnessambiente. Über ein Smart-Home-System lassen sich Beleuchtung und Heizung zentral steuern. Dank des Leaving-Home-Buttons kann beim Verlassen des Wohnbereichs das gesamte Licht mit nur einem Knopfdruck ausgeschaltet werden.



**In der Stille und Geduld
des Winters liegt die Kraft
für das Neue.**

MONIKA MINDER
SCHWEIZER LYRIKERIN



Auftakt zu Neuem

NACHHALTIGKEIT UND DESIGN IM EINKLANG

Die Alpensinfonie setzt auf biologische, klimafreundliche und langlebige Baustoffe wie Holzriegelwände und Mineralwolldämmung. Als heimisches, nachwachsendes Baumaterial übernimmt Holz die Funktion eines CO₂-Speichers und trägt dank seiner Atmungs-fähigkeit zu einem gesunden Raumklima bei. Für behagliche Temperaturen in Ihren eigenen vier Wänden sorgt eine Luftwärmepumpe, betrieben durch umweltfreundlichen Photovoltaik-Strom aus der hauseigenen Anlage. Die gute Dämmung und die dreifach verglasten Holz-Alu-Fenster erhöhen den Wohnkomfort und versprechen eine optimale Energieeffizienz.

Effizientes Niedrigenergiehaus

Ökologische Holzriegelwände

Fassadendämmung mit langlebiger und recyclefähiger Mineralwolle

Nachhaltige Energieversorgung durch Luftwärmepumpe und hauseigene Photovoltaikanlage

Barrierefreie Bauweise





alpensinfonie.com

EIN PROJEKT VON



EPHIC® REAL ESTATE

EP Toscanini GmbH & Co KG

Graben 28/1/12 | 1010 Wien

office@ephic.immo

ephic.immo

EXKLUSIVER VERTRIEB

LAFENTHALER IMMOBILIEN TREUHAND GmbH

Kurpromenade 6a | 5630 Bad Hofgastein

Gerhard Lafenthaler

+43 6432 8830

info@lafenthaler.com



Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Druck: Ferdinand Berger & Söhne Ges.m.b.H., www.berger.at, Fotos: S. 04: Bad Gastein © Gasteinertal.com, S. 05: Steinböcke © Alamy/INTERFOTO, Gasteiner Höhenweg & Graukogel © Gasteinertal.com, Freeriden in Gastein, Sprung © Gasteinertal.com, S. 06: Bad Gastein Luftbild BWM Architekten © maxsteinbauer.com, S. 08: Felsentherme © Cathrine Stukhard, S. 12: Skifahrer © SalzburgerLand Tourismus.

Stand: Februar 2023. Design & Visualisierungen: JAMJAM – www.jamjam.at