



# Trattmannspark

Mattighofen



Leben und Wohlfühlen in bester Lage.



**04** WIR ÜBER UNS



**08** DAS PROJEKT



**10** DIE LAGE



**14** IHRE WOHNUNG

Leben und Wohlfühlen im Trattmannspark in Mattighofen. Unweit vom Stadtzentrum entsteht ein modernes Neubauprojekt mit besonderem Mehrwert.

Auf unserer Projektwebsite unter [hillebrand.at/trattmannspark](https://hillebrand.at/trattmannspark) finden Sie Informationen zum Projekt sowie zu allen noch verfügbaren Wohnungen.



## INHALT

Wir über uns	<b>04</b>
Das Projekt	<b>08</b>
Die Lage	<b>10</b>
Das Grundstück	<b>12</b>
Ihre Wohnung	<b>14</b>
Kontakt	<b>16</b>



## ÜBER UNS

### WARUM HILLEBRAND – UNSERE PHILOSOPHIE

Hillebrand entwickelt und gestaltet hochwertige Wohn- und Arbeitsräume. Im Vordergrund stehen Qualität, Nachhaltigkeit, Innovation. Hillebrand ist Komplettanbieter für die gesamte Palette an Handwerk und Dienstleistung in der Bau-, Holzbau- und Immobilienwirtschaft.

**DIE kreative Ideenwerkstatt für Wohn- und Gewerbeimmobilien.**



Von der Planung bis hin zur fertigen Umsetzung – bei Hillebrand bekommen Sie alles aus einer Hand in bester Qualität.

# 6

## GUTE GRÜNDE, AUF UNS ZU BAUEN.



### PROJEKTENTWICKLUNG & GRUNDANKAUF

Mit der Projektentwicklung werden die Weichen für den Erfolg einer innovativen Idee gestellt. Unabhängig davon, ob ein Grundstück veräußert oder dessen Wert durch ein Bauprojekt gesteigert wird: Hillebrand ist beim Ankauf oder Verkauf von Grundstücken und Immobilien behilflich, entwickelt Standorte, bringt neue Ideen und steht bei der Mietersuche unterstützend zur Seite – und das schon seit über 80 Jahren.



### PLANUNG

Die Planungsphase ist für den Erfolg jedes Projektes entscheidend. Das Hillebrand-Planungsteam mit Architekten, Baumeistern und Technikern begleitet das Projekt von der Idee über Grundlagenermittlung, Erstellung von Vorentwurf, Entwurf und Einreichplan bis zur Fertigstellung. Hillebrand zeigt Kompetenz in Massiv- und Holzbauplanung. Die Abwicklung aller erforderlichen Behördenwege ist selbstverständlich.



### BAU & GENERALUNTERNEHMER

Hillebrand ist Baumeister aus Leidenschaft seit über 80 Jahren. Als Bau- und Generalunternehmer koordiniert Hillebrand den gesamten Bauablauf, erledigt die Ausschreibungen und fixiert Zeit- und Kostenpläne. Hillebrand baut mit eigener Mannschaft und gewährleistet höchste Qualität bei jedem Bauprojekt wie Einfamilienhäuser, Wohnanlagen, Hotels, Luxusimmobilien, Gewerbeimmobilien u.v.m.



### HOLZBAU & DACHSANIERUNG

Holz spricht für Lebensqualität, Hillebrand für modernen und innovativen Holzbau. Die Mannschaft der Zimmerei Hillebrand überzeugt mit Erfahrung und Qualität bei Neubau und Altbauanierung, vom Carport über das Einfamilienhaus bis hin zum Wohn- und Hybridbau. Unterstützt von einer modernen Abbundanlage betreibt Hillebrand kreativen Holzbau auf höchstem Niveau.



### ANLAGEIMMOBILIEN

Immobilien stehen als sinnvolle Wertanlage hoch im Kurs. Hillebrand bietet viele Möglichkeiten, in Immobilien zu investieren. Das Portfolio beinhaltet neben Gewerbeimmobilien auch Objekte aus dem privaten Wohnbau. Sicherheit und Vertrauen sind gewährleistet: Die Eigentümer investieren selbst in die Objekte und haben zahlreiche erfolgreiche Investmentmodelle entwickelt.



### VERKAUF & VERMIETUNG

Wohnen und Arbeiten sind wesentliche Grundbedürfnisse. Ob Wohnung und/oder Geschäftslokal bzw. Büroflächen: Hillebrand ist sowohl im Eigentums- als auch im Mietbereich sowie Home Interieur aktiv und bietet laufend attraktive Objekte für alle Preisklassen. Kompetente Beratung zu den vielen Fragen beim Wohnungskauf oder -verkauf oder zu Mietobjekten ist selbstverständlich.



## WIR SCHAFFEN LEBENS(T)RÄUME

Bei der Schaffung von Wohn- und Gewerbeinheiten denken wir bei Hillebrand nicht in Monaten und Jahren, sondern eher in Generationen. Daher entscheiden wir uns immer für hochwertige und langlebige Baustoffe und Ausführungsdetails. Denn nur so ist ein Werterhalt gewährleistet, von dem auch noch die nächsten Generationen profitieren können. Unsere Gebäude werden dementsprechend in traditioneller und bewährter Ziegelbauweise errichtet und so koordiniert, dass es für Sie als Endkunden einen kompetenten Ansprechpartner für all Ihre Fragen gibt.

# DAS PROJEKT



## IHR KÜNFTIGES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

Der Trattmannspark besteht aus insgesamt sechs Baukörpern, wovon im ersten Bauabschnitt die Häuser C & F mit insgesamt 22 hochwertigen Eigentumswohnungen entstehen.

Bei den durchdachten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen profitieren Sie nicht nur von der hohen Wohnqualität und der gewohnten hochwertigen und traditionellen Bauweise von Hillebrand, Annehmlichkeiten wie ein gemeinschaftlicher Fitnessraum und Co-Working-Bereich sowie großzügig gestaltete Frei-, Spiel- und Erholungsflächen begeistern weit über das Wohnen hinaus.

## IHRE HIGHLIGHTS IM **Trattmannspark** Mattighofen

**Angenehmes Raumklima durch  
Ziegelmauerwerk**

**Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse  
mit Garten oder einen Balkon**

**Gemeinschaftlicher Fitnessraum und  
Co-Working-Bereich**

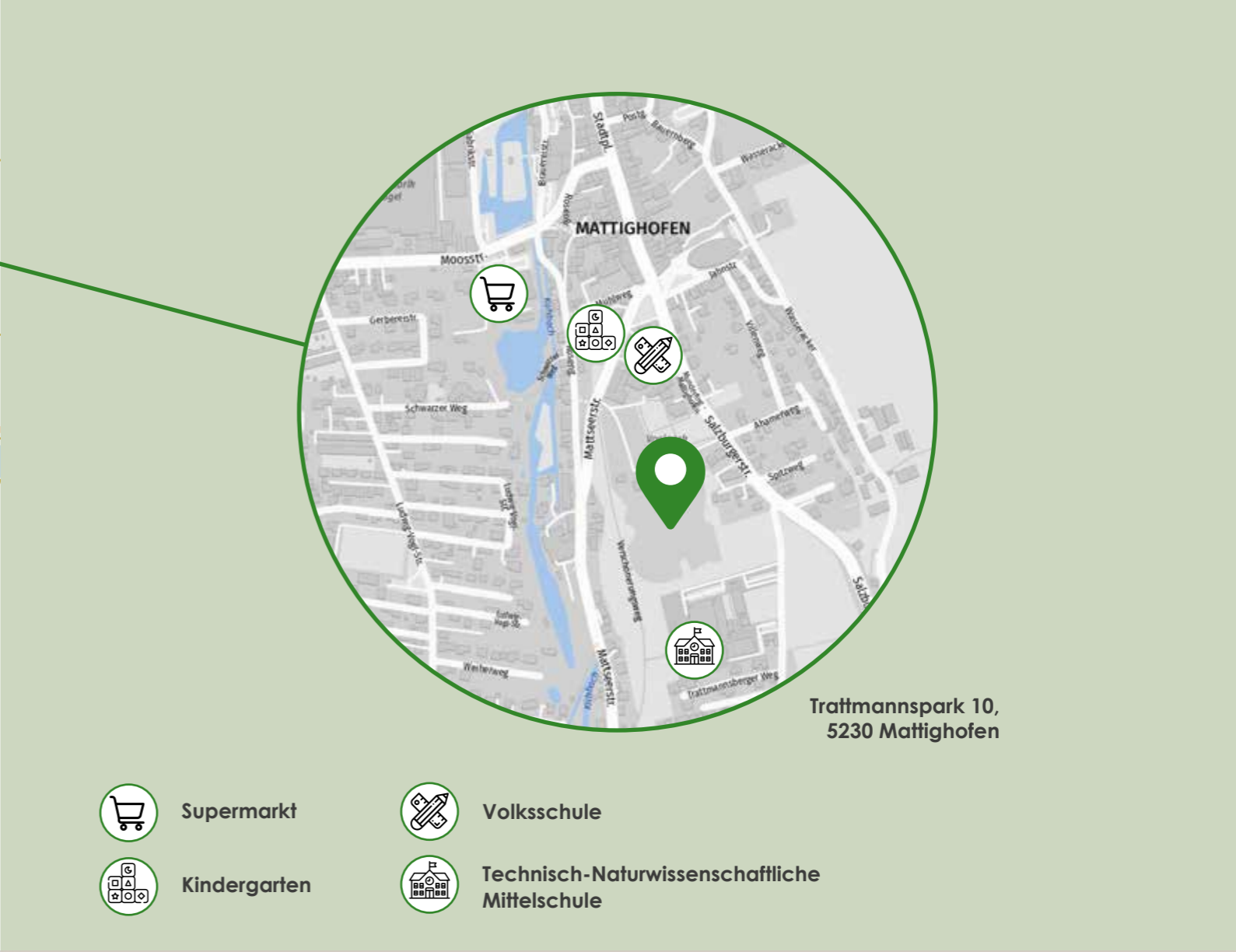
**Zeitgemäße Heiztechnik mit Pelletheizung  
und Photovoltaikanlage**

**Hochwertige Ausstattung wie Echtholzparkett-  
boden mit Fußbodenheizung**

**PKW-Stellplätze in der Tiefgarage und  
im Freien**



# DIE LAGE



Trattmannspark 10,  
5230 Mattighofen

-  Supermarkt
-  Kindergarten
-  Volksschule
-  Technisch-Naturwissenschaftliche Mittelschule





## MATTIGHOFEN – EINE STADT MIT GESCHICHTE

Die Stadt Mattighofen besticht neben ihrer historischen Altstadt insbesondere durch vielfältige Bildungs- und Sozialeinrichtungen, ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten sowie ein gastronomisches Angebot, das keine Wünsche offen lässt. Aufgrund der zahlreichen Unternehmen gilt Mattighofen zudem als einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte in Oberösterreich.

Die zentrale und ruhige Lage unweit des Stadtzentrums machen den Trattmannspark durch die nahegelegenen Schulen, Geschäfte und Freizeiteinrichtungen auch für Familien attraktiv. Die in unmittelbarer Nähe gelegene Bushaltestelle sowie die nahegelegene ÖBB Haltestelle bieten darüber hinaus eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

### IHRE VORTEILE IM



-  **Zentrale Lage:** 10 Min. zu Fuß in das Stadtzentrum  
5 Min. mit dem Rad zum Einkaufen  
4 Min. zu Fuß zur Schule
-  **Stadt Salzburg:** 40 Minuten  
**Braunau am Inn:** 25 Minuten  
**Ried im Innkreis:** 35 Minuten  
**Mattsee:** 20 Minuten
-  **Sehr gute Infrastruktur –** Nahversorger, Kindergarten, Volksschule sowie Technisch-Naturwissenschaftliche Mittelschule und Geschäfte des täglichen Bedarfs
-  **Zahlreiche Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten**

# DAS GRUNDSTÜCK



Haus C: HWB 28kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,62 | Haus F: HWB 32 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,65

# IHRE WOHNUNG



## WOHNEN MIT WOHLFÜHLFAKTOR

Aufgeteilt auf die Häuser C & F entstehen im ersten Bauabschnitt 22 wohl durchdachte Eigentumswohnungen mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und ca. 30 m<sup>2</sup> bis 97 m<sup>2</sup>.

Eine hochwertige Ausstattung wie Echtholzparkettboden, elegante Markensanitärkeramik und Designarmaturen sowie ansprechende Fliesen im Format 30x60 cm sorgen für ein optimales Wohngefühl und die Bauweise mit Ziegelmauerwerk für ein angenehmes Raumklima.

Alle Wohnungen sind mit einem großzügigen Balkon oder Garten mit Terrasse ausgestattet und so ausgerichtet, dass Sie mit Ihren Liebsten die Sonne genießen können.

Zudem ist jeder Wohnung mindestens ein Stellplatz zugeordnet und ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für die Dinge, die Sie nicht in Ihrem Wohnbereich lagern möchten.

**Gerne stehen wir Ihnen für Sonderwünsche und Fragen zur Ausführung und Ausstattung jederzeit zur Verfügung. Ihr Wohnglück ist unser Schlüssel zum Erfolg.**



## DIE AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS **Trattmannspark** Mattighofen

**Hochwertiger Echtholzparkettboden**

**Ansprechende Fliesen im Format 30 x 60 cm**

**Hochwertige Sanitärausstattungen mit eleganter Markensanitärkeramik und Designarmaturen**

**Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit Garten oder Balkon**

**Eine versperrbare Steckdose pro Tiefgaragenstellplatz**

**Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil**

**Parkplätze in der Tiefgarage und im Freien**

## Alles bedacht bei Hillebrand:

Wir bauen mit jahrzehntelanger Erfahrung für eine nachhaltige Immobilienwelt.



**MATERIALIENAUSWAHL:** Um die Umweltbelastung zu reduzieren, verwenden wir bei der Ausführung unserer Projekte vermehrt nachhaltige Materialien.



**RECYCLING:** Wir achten auf die Umweltbelastung unserer Baustellen und verwenden durch Upcycling Baustellenwerbung wieder.



**ENERGIEEFFIZIENZ:** Wir setzen auf erneuerbare Energiequellen und haben bereits über 10.000 m<sup>2</sup> Dachflächen (ca. 1.700 kWp) für PV-Anlagen bei unseren Büros und Projekten verbaut.



**LEBENSRAUMSCHAFFUNG:** Wir planen unsere Projekte mit großer Sorgfalt, um die Lebensqualität der umliegenden Ortschaft zu verbessern und nachhaltig zu gestalten.



**BIODIVERSITÄT:** Bei unseren Projekten legen wir großen Wert auf Grünflächen die als Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt dienen.



**MITARBEITERENGAGEMENT:** Wir fördern unsere Mitarbeiter im nachhaltigen Denken und bieten ihnen eine große E-Autoflotte und Ladestationen an.



**ÖKOLOGISCHES BAUEN:** Wir streben bei jedem Projekt einen österreichischen Standard nach den „klimaaktiv“ Vorgaben an.



**ALLES AUS EINER HAND:** Durch unsere ganzheitliche Betreuung eines Projektes können wir eine durchgängige Qualität und Preisstabilität garantieren.



**Hillebrand**  
Bau | Holz | Immobilien

Krimpling 1 | A-5071 Wals  
Tel +43 662 82 03 94-0  
Mail [office@hillebrand.at](mailto:office@hillebrand.at)  
Web [www.hillebrand.at](http://www.hillebrand.at)

Ihr Ansprechpartner:  
**Andreas Prossinger**  
[andreas.prossinger@habitat.at](mailto:andreas.prossinger@habitat.at)  
+43 664 785 927 86