

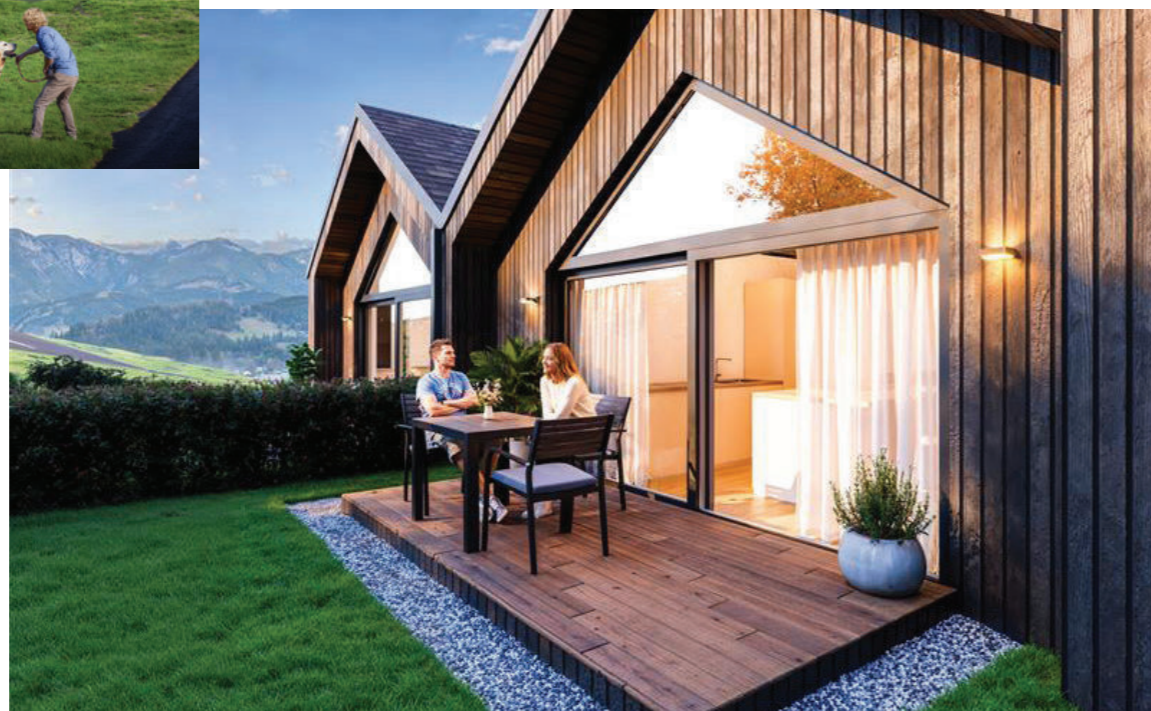
# *Snowlodge* GLEINKERSEE



**Snowlodge**  
Gleinkersee



# Informationen



## INHALTSVERZEICHNIS

**01** Allgemeines  
Seite 4

**02** Lage  
Seite 6

Spital am Pyhrn  
– Das Tor zur Natur  
Seite 6

Wurzeralm & Hinterstoder  
– Ski- & Wanderparadies  
Seite 8

Gleinkersee – Naturidylle  
& Badeparadies  
Seite 8

Windischgarsten  
– Freizeit & Erholung  
Seite 8

**03** Erreichbarkeit  
Seite 10

**04** Sommer am Gleinkersee  
Seite 12

**05** Winter am Pyhrn  
Seite 14

**06** Qualität & Ausstattung  
Seite 15

**07** Einheitenübersicht  
Seite 18

**08** Der Bauträger  
Seite 24

# Willkommen

## 01

### ALLGEMEINES

Erleben Sie exklusives Wohnen inmitten der oberösterreichischen Bergwelt! In traumhafter Lage entstehen acht hochwertige Chalets, die sowohl als Haupt- als auch Nebenwohnsitz genutzt werden können. Jede Einheit verfügt über eine eigene Terrasse und Gartenfläche mit spektakulärem Panoramablick. Durch innovative Architektur und flexible Grundrisse (wahlweise mit 2, 3 oder 4 Zimmern) entsteht Ihr ganz persönlicher Rückzugsort im stillvollen Chalet-Design.

Dank der einzigartigen Lage zwischen dem Naturjuwel Gleinkersee und den renommierten Skigebieten Wurzeralm und Hinterstoder profitieren Sie ganzjährig von abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten – und das nur 60 Autominuten von Linz und 90 Autominuten von Graz entfernt.



Andreas Stock | 23391108

# Paradies für Freiluftsportler



### KURZ-INFO

- Paradies für Wanderer, Biker, Skifahrer & Wassersportler
- Durchdachte, flächenoptimierte Grundrisse
- Realisiert durch einen renommierten Bauträger
- Geplante Fertigstellung: 2026

# 02

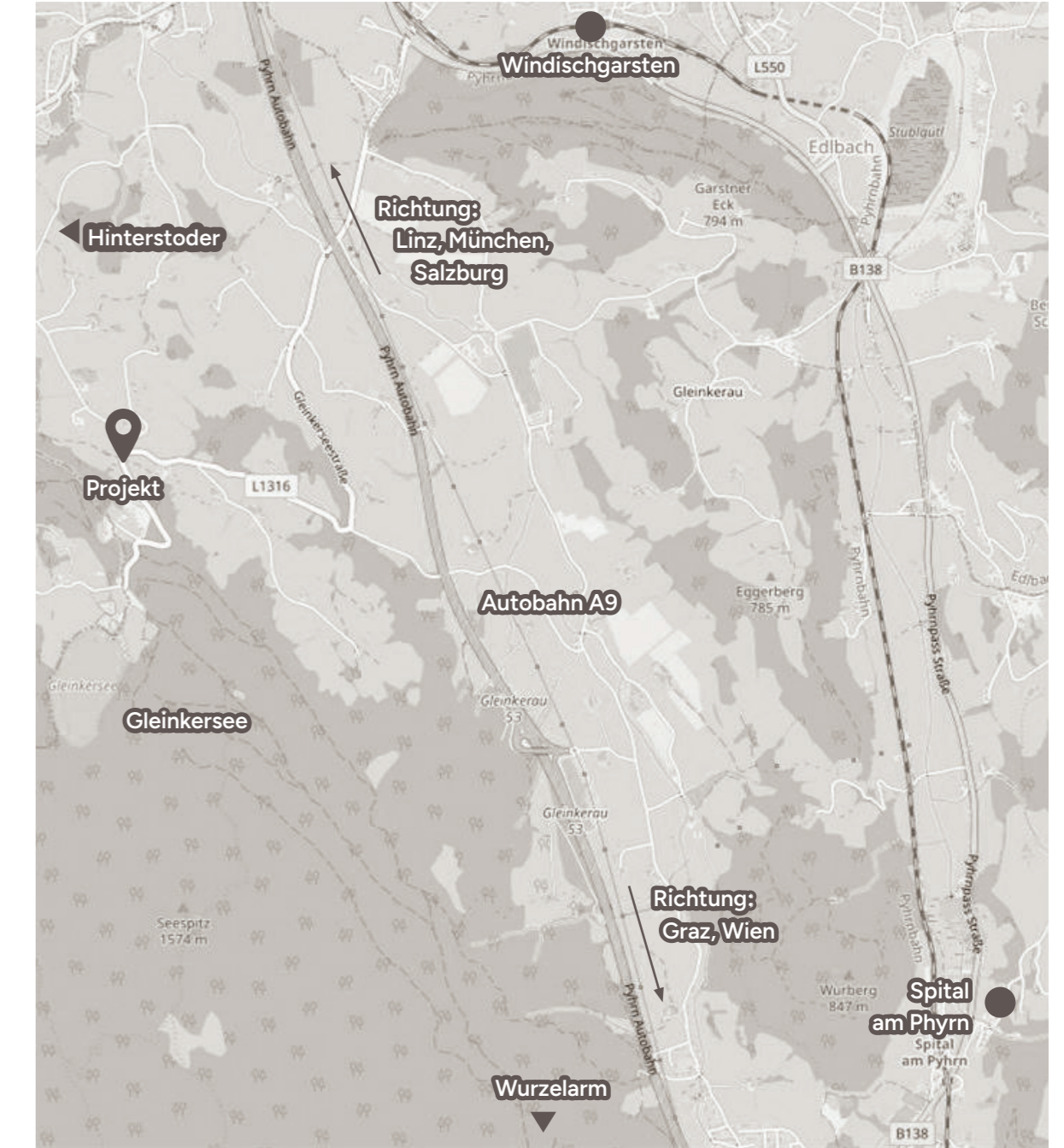
## LAGE

Spital am Pyhrn – Das Tor zur Natur.

Die malerische Gemeinde Spital am Pyhrn liegt eingebettet zwischen dem Warscheneck-Massiv und den Haller Mauern, direkt an der Grenze zur Steiermark. Diese südlichste Gemeinde der Urlaubsregion Pyhrn-Priel bietet ganzjährig vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Mit einer hervorragenden Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen vor Ort vorhanden:

- Nahversorger (Supermärkte und Dorfläden)
- Gemeindeamt & Postpartner
- Restaurants & Gasthöfe
- Hallenbad & Sporteinrichtungen
- Volksschule & medizinische Versorgung



# Naturerlebnis

## Wurzeralm & Hinterstoder – Ski- & Wanderparadies

Die Snowlodge Gleinkersee liegt zwischen zwei erstklassigen Skigebieten: Wurzeralm und Hinterstoder. Neben exzellenten Wintersportmöglichkeiten bietet die Region ein weitläufiges Netz an Wander- und Mountainbike-Routen.



## Gleinkersee – Naturidylle & Badeparadies

Der smaragdgrüne Gleinkersee ist einer der wärmsten Bergseen Österreichs mit bis zu 25 °C Wassertemperatur. Die umliegenden Wiesen und Wälder bieten ein unvergleichliches Naturerlebnis und genug Platz für Erholung und Entspannung.



## Windischgarsten – Freizeit & Erholung

Nur 5 km entfernt befindet sich Windischgarsten, ein Luftkurort mit vielfältigen Freizeitangeboten:

- Golfclub Dilly
- Hochseilgarten & Kletterparks
- Rad- & Wanderwege
- Bogenschießen am Wurbauerkogel



# Freizeitangebote



# 03

## ERREICHBARKEIT

### Mit dem Auto:

- Linz: 60 Minuten
- Graz: 90 Minuten
- Salzburg: 90 Minuten
- Wien: 2,5 Stunden
- München: 3 Stunden

### Mit der Bahn:

- Direkte Anbindung an die Pyhrnbahn

## Direkte Anbindung



# Entspannung



# 04

## SOMMER AM GLEINKERSEE

Gönnen Sie sich eine Auszeit vom Alltag! Die Region rund um den Gleinkersee bietet im Sommer zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

- Wandern, Mountainbiken & Nordic Walking
- Golf, Reiten & Tennis
- Wassersport wie SUP, Kajak & Ruderbootfahren
- Rafting & Canyoning im Stodertal
- Entspannung im Hallenbad Spital am Pyhrn



**GÖNNEN SIE SICH**  
*Auszeit vom Alltag!*



# 05

## WINTER AM PYHRN

Die Snowlodge liegt in einer Wintersportregion mit besten Bedingungen für Skifahrer, Snowboarder, Langläufer und Winterwanderer.

- **Wurzeralm:** Österreichs schnellste Standseilbahn, 20 Pistenkilometer
- **Hinterstoder:** 40 Pistenkilometer, 14 moderne Liftanlagen, Weltcup-Abfahrt
- **Liezen/Pyhrn:** 17 km klassische und Skating-Loipe, die parallel verlaufen. Die Pyhrnloipe verfügt über zwei Loipenkreise / -schleifen (Wander- und Sportloipe).



# 06

## QUALITÄT & AUSSTATTUNG

Höchste Qualitätsstandards und nachhaltige Bauweise stehen im Fokus des Projekts. Lokale Unternehmen setzen das Konzept um, wobei langlebige Materialien und regionale Rohstoffe verwendet werden. Die Architektur verbindet natürliche Materialien mit lichtdurchfluteten Räumen und modernen Elementen.

- Modernste Energieeffizienz
- Fussbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Außenbeschattung
- Luftwärmepumpe

**Optionale Möglichkeiten für:**  
Kamin, PV Anlage, E-Charging, Klimaanlage, Fassl-Sauna, Markenküche, uvm





# Höchste QUALITÄTSSTANDARDS



Zimmer Typ A



Wohnen / Essen / Kochen Typ A



Garderobe Typ C



Kochen / Essen / Wohnen Typ C



Bad Typ B



Essen / Wohnen Typ B



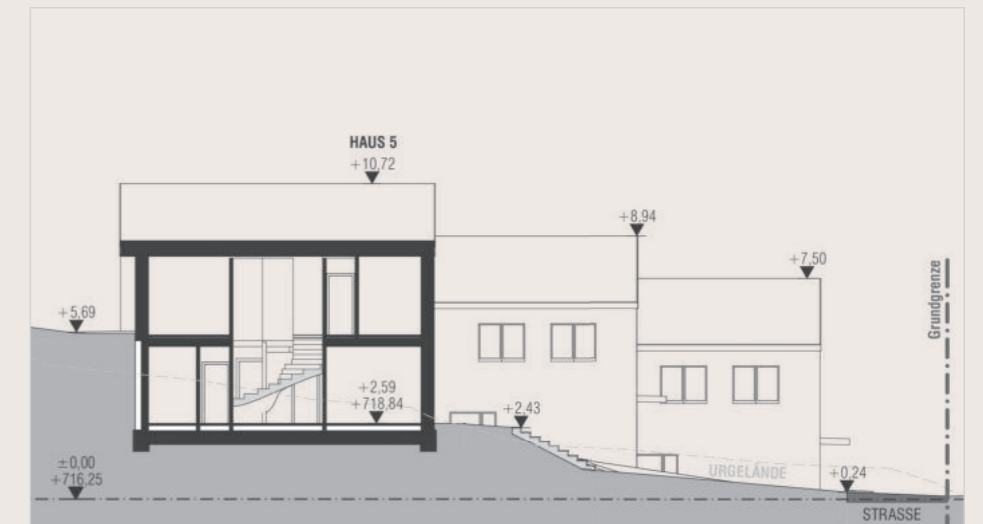
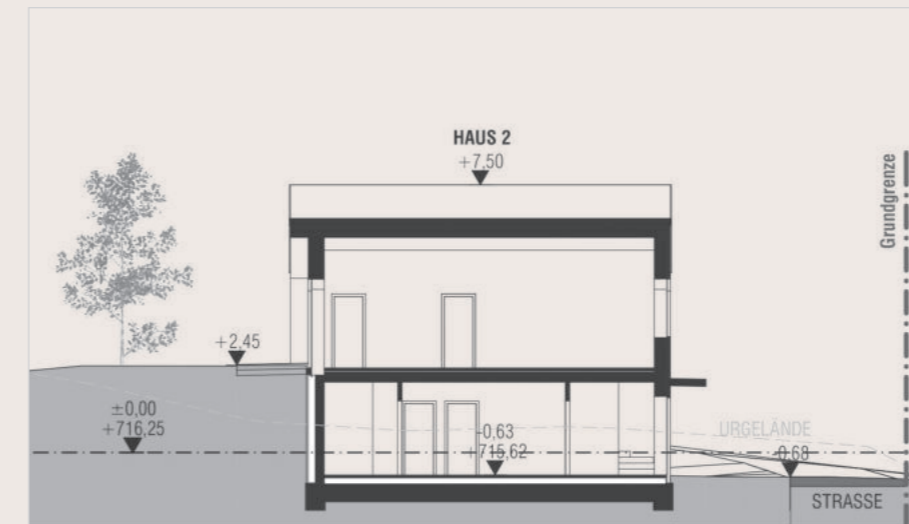
Kochen / Essen Typ D

# 07

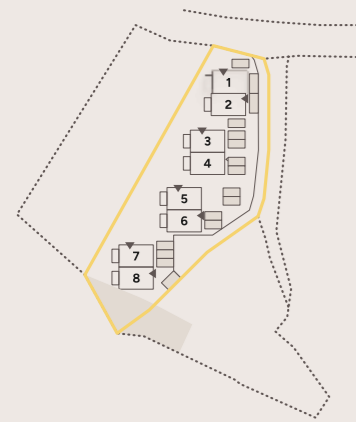
## FLEXIBILITÄT UND EINHEITENÜBERSICHT

Das Projekt umfasst acht exklusive Wohneinheiten mit Eigengarten und jeweils 2 Stellplätzen.

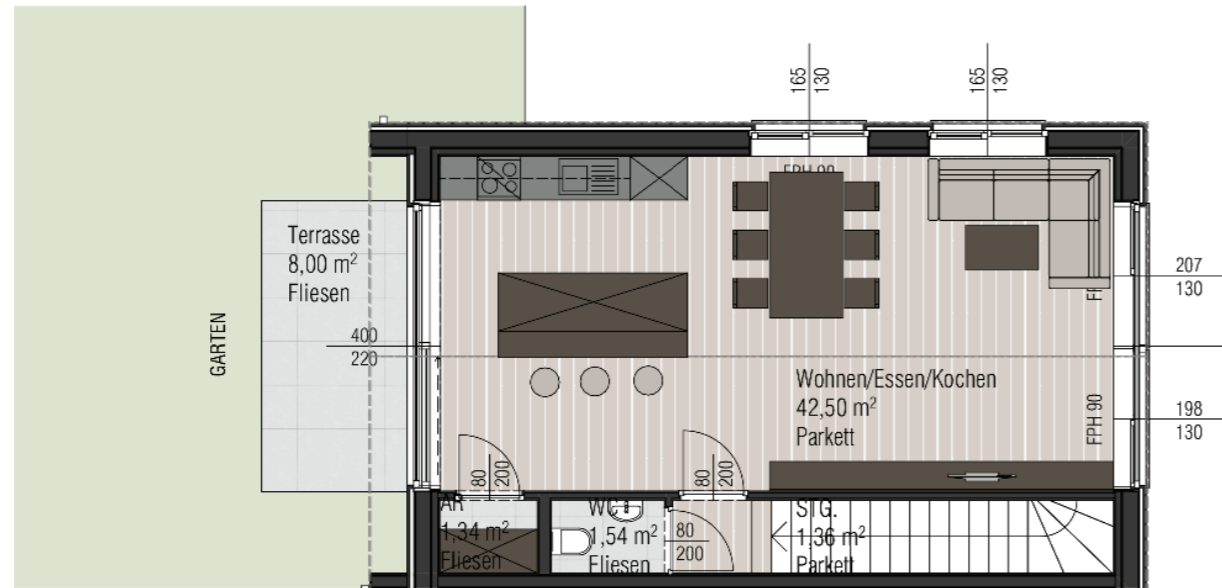
Bei gleicher Gebäudegrösse können Sie zwischen 4 Grundrissoptionen (APP 1-4 auf den Seiten 20-23) wählen, um Ihr zu Hause optimal Ihren Bedürfnissen anzupassen.



# TYP A

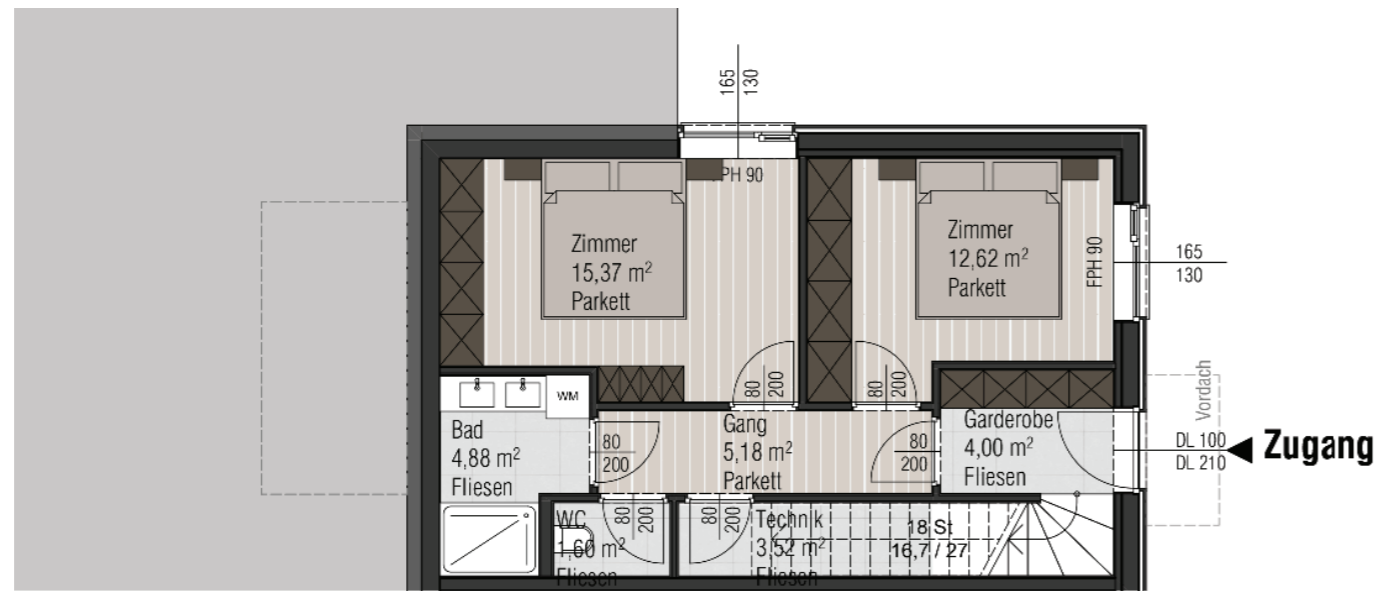


Raumbuch TYP A	
Raumname	Fläche
AR	1,34
Bad	4,88
Gang	5,18
Garderobe	4,00
STG.	1,36
Technik	3,52
WC	1,54
WC	1,60
Wohnen/Essen/Kochen	42,50
Zimmer	12,62
Zimmer	15,37
	93,91 m <sup>2</sup>



Obergeschoss

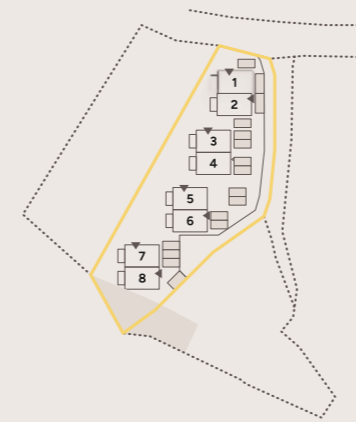
1:100



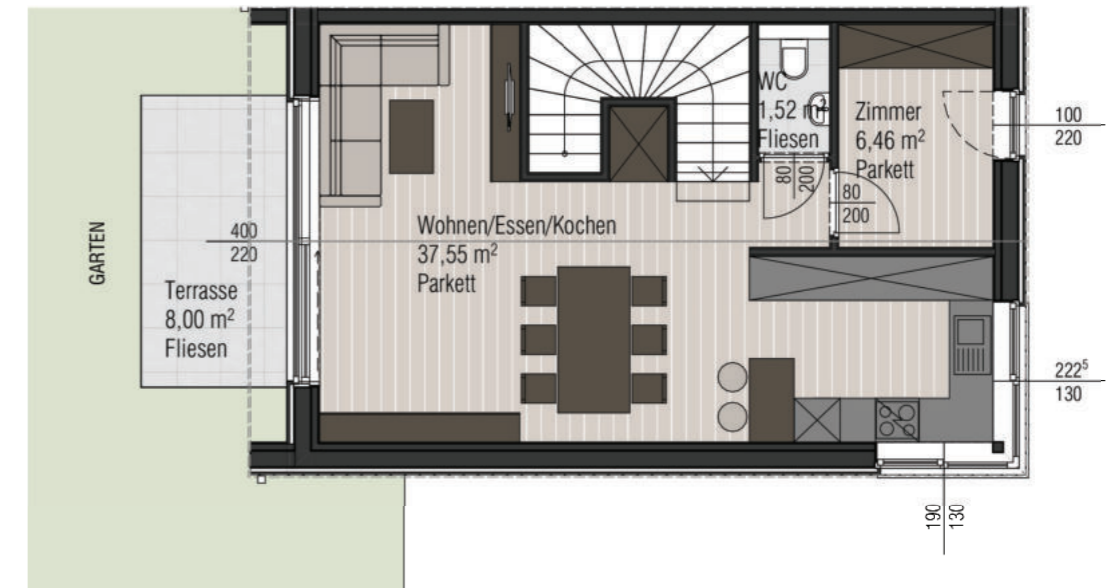
Erdgeschoss

1:100

# TYP B

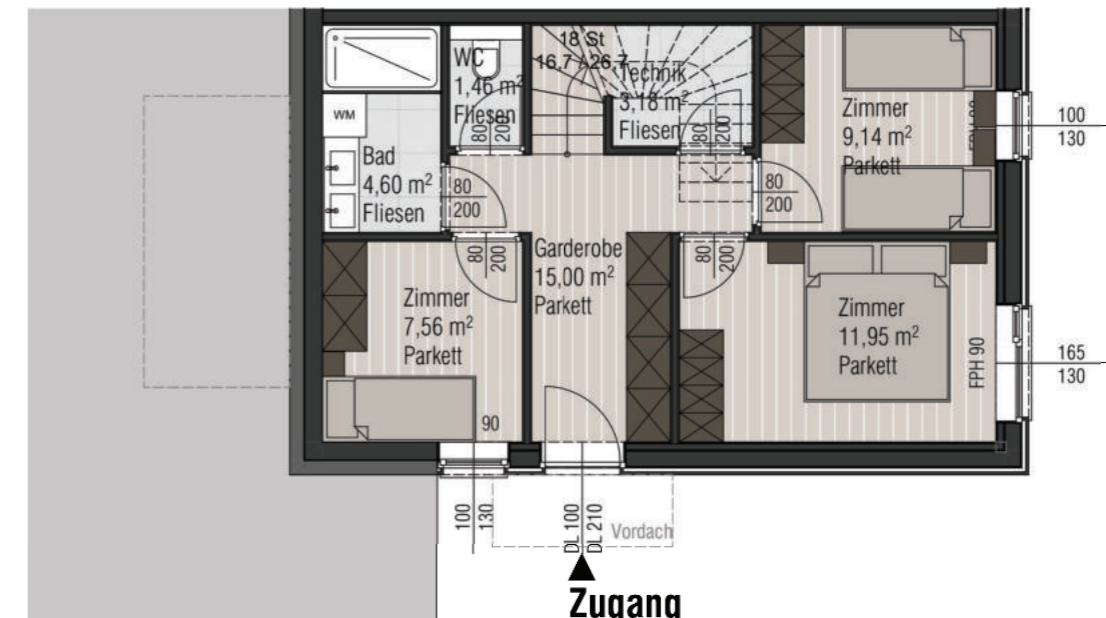


Raumbuch TYP B	
Raumname	Fläche
Bad	4,60
Garderobe	15,00
Technik	3,18
WC	1,46
WC	1,52
Wohnen/Essen/Kochen	37,55
Zimmer	6,46
Zimmer	7,56
Zimmer	9,14
Zimmer	11,95
	98,42 m <sup>2</sup>



Obergeschoss

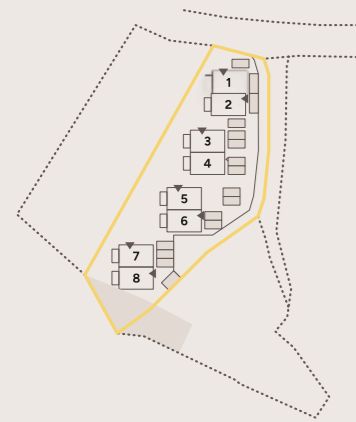
1:100



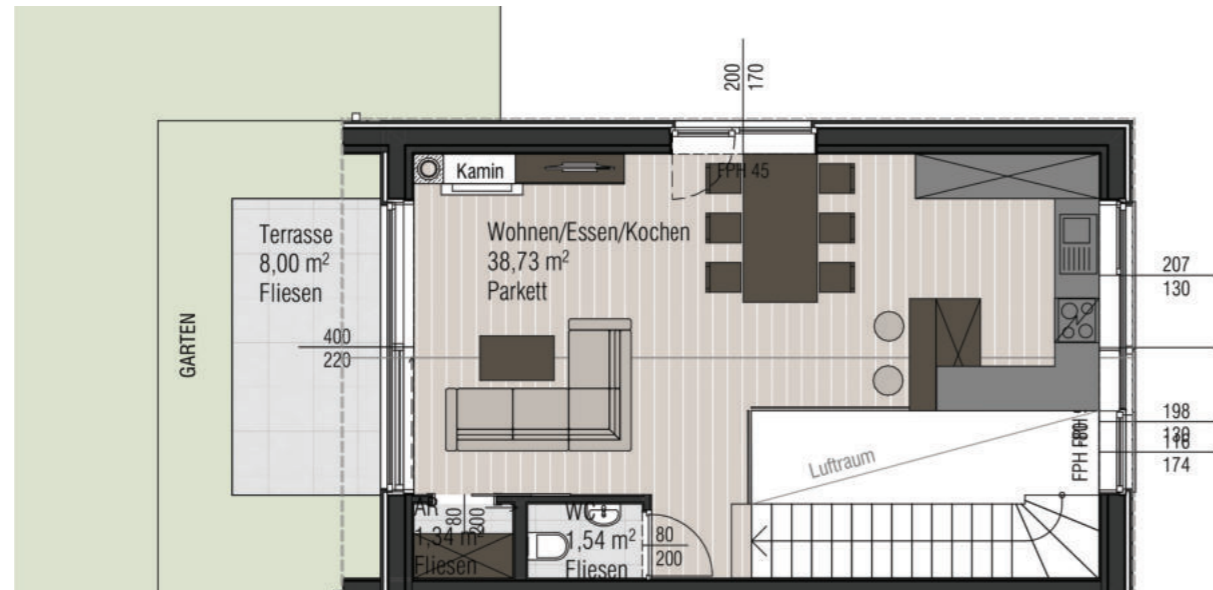
Erdgeschoss

1:100

# TYP C

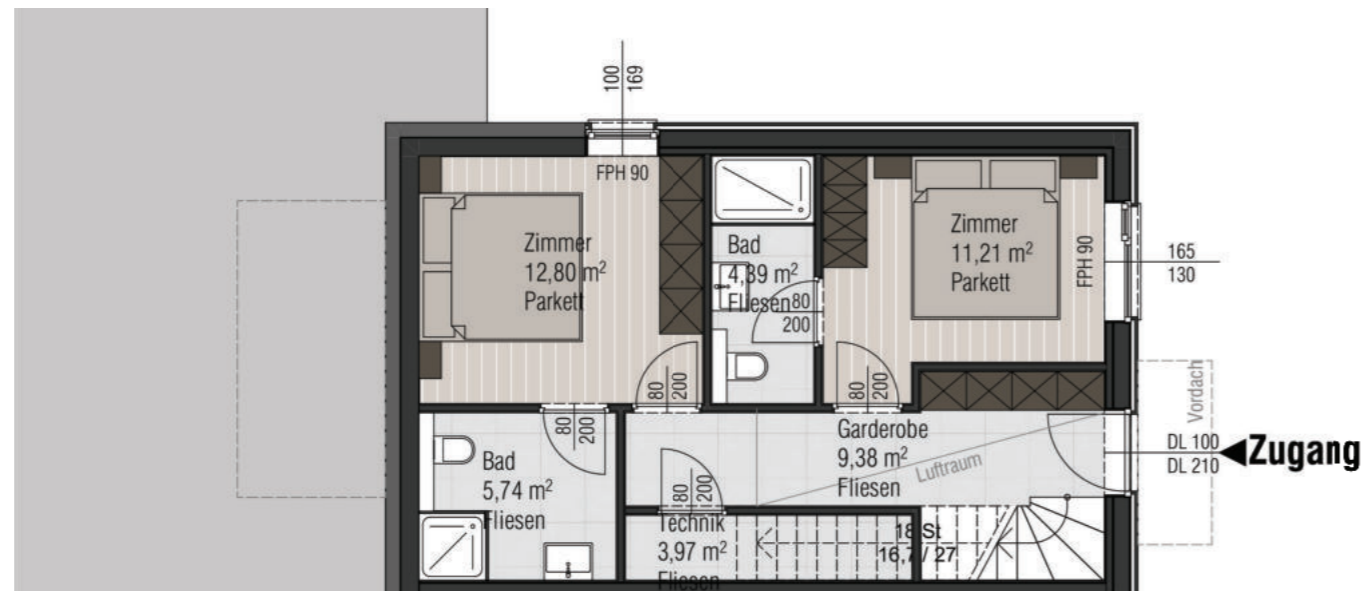


Raumbuch TYP C	
Raumname	Fläche
AR	1,34
Bad	4,39
Bad	5,74
Garderobe	9,38
Technik	3,97
WC	1,54
Wohnen/Essen/Kochen	38,73
Zimmer	11,21
Zimmer	12,80
	89,10 m <sup>2</sup>



Obergeschoss

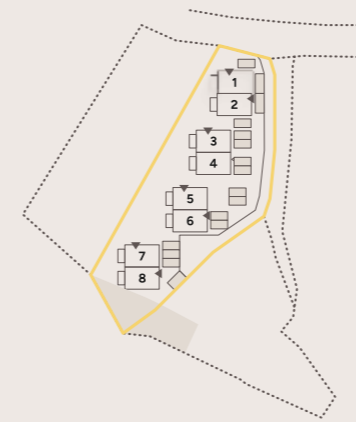
1:100



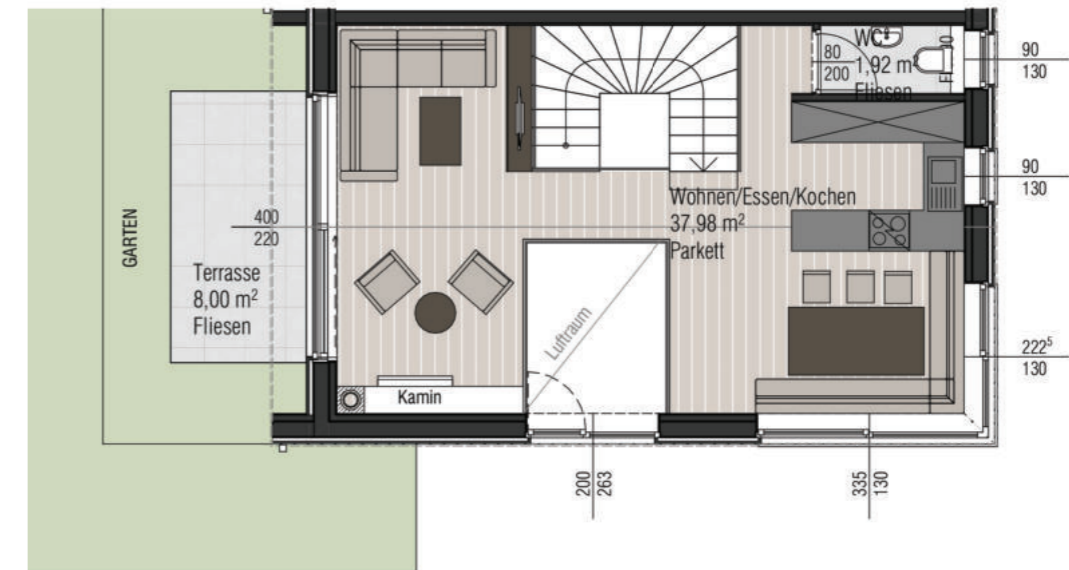
Erdgeschoss

1:100

# TYP D

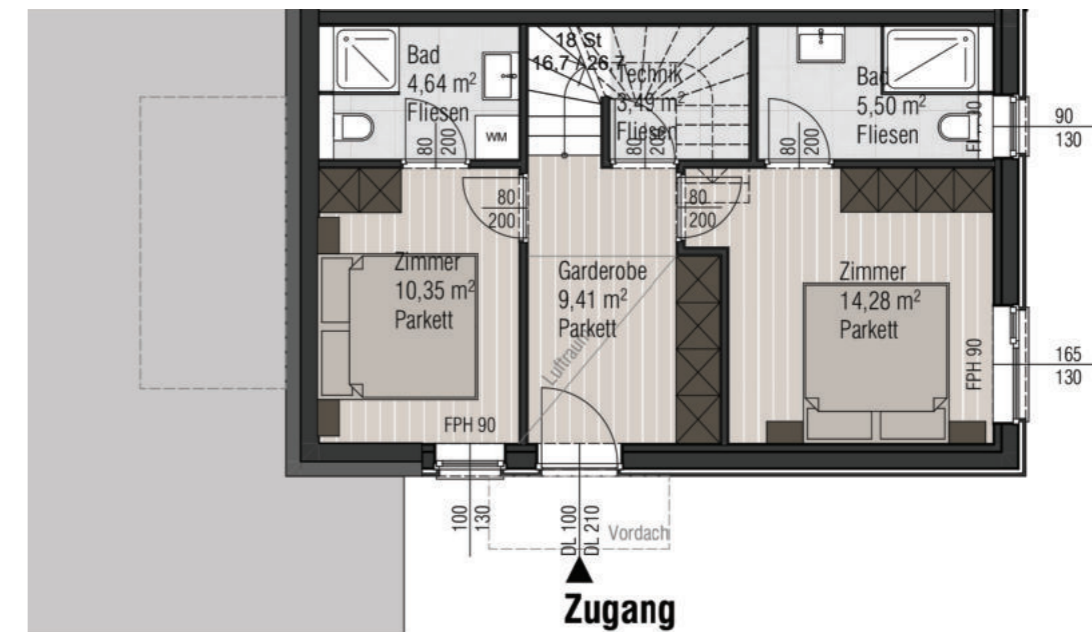


Raumbuch TYP D	
Raumname	Fläche
Bad	4,64
Bad	5,50
Garderobe	9,41
Technik	3,49
WC	1,92
Wohnen/Essen/Kochen	37,98
Zimmer	10,35
Zimmer	14,28
	87,57 m <sup>2</sup>



Obergeschoss

1:100



Erdgeschoss

1:100

# 08

## DER BAUTRÄGER

Hinter dem Projekt Snowlodge Gleinkersee stehen drei erfahrene Immobilienentwickler, die eine perfekte Verbindung aus Kreativität, Inspiration und Fachwissen bieten:

- **Stefan Würrer**
- **Lorenz Prenneis**
- **Gerald Höllinger**

Erleben Sie alpinen Wohnkomfort in bester Lage –  
Willkommen in der Snowlodge Gleinkersee!

### **Kontakt:**

**Tel.:** 0664/5158568

**E-mal:** [anfrage@snowlodge.at](mailto:anfrage@snowlodge.at)

**web:** [www.snowlodge-gleinkersee.at](http://www.snowlodge-gleinkersee.at)