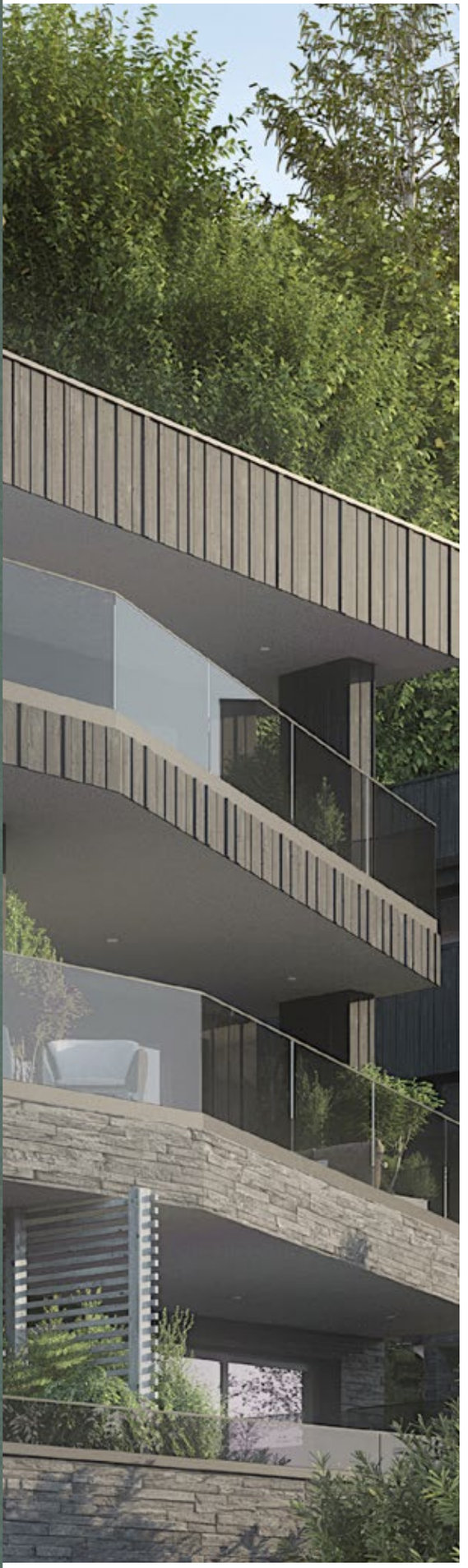
BEYOND

NIKOLAUS LENAU STRASSE /
BAD ISCHL



BAD ISCHL – EINGEBETTET IN PRACHT-VOLLE NATUR

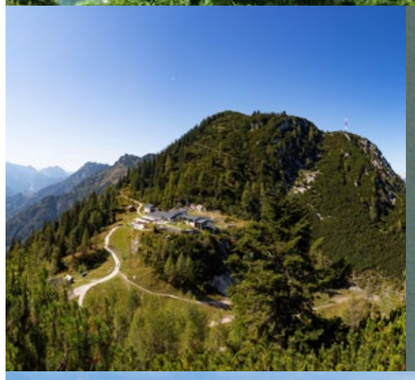
BEYOND Bad Ischl IST IDYLLISCH GELEGEN, UMGEBEN VON DER ATEM-BERAUBENDEN NATUR DES SALZKAMMERGUTS UND DENNOCH IN UNMITTEL-BARER NÄHE DES STADT-ZENTRUMS VON BAD ISCHL. BEWOHNER KÖNNEN DIE RUHE DER UMLIEGENDEN BERGE UND SEEN GENIESSEN, WÄHREND ALLE ANNEHM-LICHKEITEN DER STADT BEQUEM ERREICHBAR SIND.

WOHNEN ÜBER IHREN ERWARTUNGEN

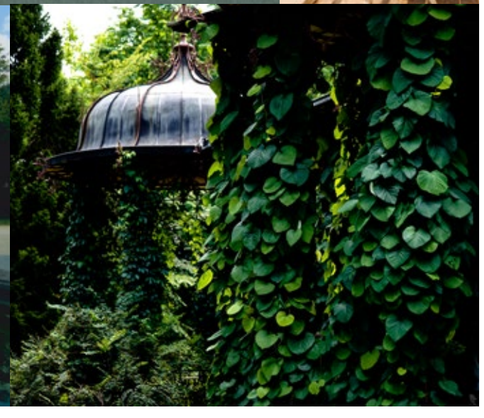
BESTE LAGE GARANTIERT

Bad Ischl ist malerisch an der Traun gelegen und von Bergen umgeben. Die zentrale Lage macht die Stadt zu einem idealen Ausgangspunkt für Erkundungen in der gesamten Region. Bad Ischl ist für seine hohe Lebensqualität bekannt und die Infrastruktur ist gut ausgebaut, mit Schulen, Geschäften und medizinischer Versorgung in der Nähe.

Die Bewohner können sowohl die Vorzüge einer kleineren Stadt als auch die Schönheit der umliegenden Natur genießen. Die Lage dieses Wohnprojekts ist ebenso erstklassig wie die Ausstattung. Zentral und dennoch ruhig gelegen, ermöglicht sie einen optimalen Zugang zu allen urbanen Annehmlichkeiten.



DIE NÄHE ZUM KULTURELLEN ERBE VON BAD ISCHL, WIE DEM KAISERPARK UND DEN HISTORISCHEN SEHENSWÜRDIGKEITEN, ERMÖGLICHT ES DEN BEWOHNERN, IN DIE REICHE VIELFALT DER STADT EINZUTAUCHEN. **BAD ISCHL IST STOLZ DARAUF 2024 KULTURHAUPTSTADT EUROPAS ZU SEIN.**



BAD ISCHL ATMET GESCHICHTE

BEYOND Bad Ischl ist nicht nur ein Wohnprojekt, sondern eine Lebensphilosophie, die den Bewohnern ein Höchstmaß an Lebensqualität und Modernität bietet, ohne die reiche Geschichte und den Charme von Bad Ischl zu vernachlässigen. Es ist der Ort, an dem das Beste aus beiden Welten aufeinandertreffen – eine wahre Oase des zeitgenössischen Wohnens im Herzen der Natur. Nicht ohne Grund wählte Kaiser Franz Josef das Salzkammergut und Bad Ischl zu seiner Lieblings-Destination. Nach wie vor spürt man das reiche kulturelle Erbe und das pulsierende künstlerische Leben, das in dieser bezaubernden Stadt zu finden ist.

EIN GRUND ZUM TRÄUMEN

Die Architektur von BEYOND Bad Ischl ist wegweisend und zeitgemäß. Klare Linien, moderne Materialien und innovative Gestaltungselemente prägen das Erscheinungsbild der Gebäude. Große Fensterfronten sorgen nicht nur für viel natürliches Licht, sondern bieten auch spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Landschaft.

WOHNEN MIT ALLEN SINNEN

DIE BERGE ZUM GREIFEN NAH

Wohnparadies mit Weitblick. In dieser exklusiven Wohnanlage in Bad Ischl genießen Sie den Luxus von ganztägiger Sonneneinstrahlung und einer großzügigen Terrasse. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen vom ersten Morgenlicht bis zum spektakulären Sonnenuntergang auskosten. Tauchen Sie ein in eine Welt voller Helligkeit und genießen Sie gleichzeitig den atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft.

AUFWACHEN MIT DER NATUR

TOP AUS-GESTATTET AUF JEDER EBENE

BEYOND Bad Ischl BIETET NICHT NUR STILVOLLES WOHNEN, SONDERN DEFINIERT LUXUS NEU. JEDE WOHNEINHEIT IST BIS INS KLEINSTE DETAIL DURCHDACHT UND BESTICHT DURCH HOCHWERTIGE MATERIALIEN SOWIE EINE TOP-AUSSTATTUNG.

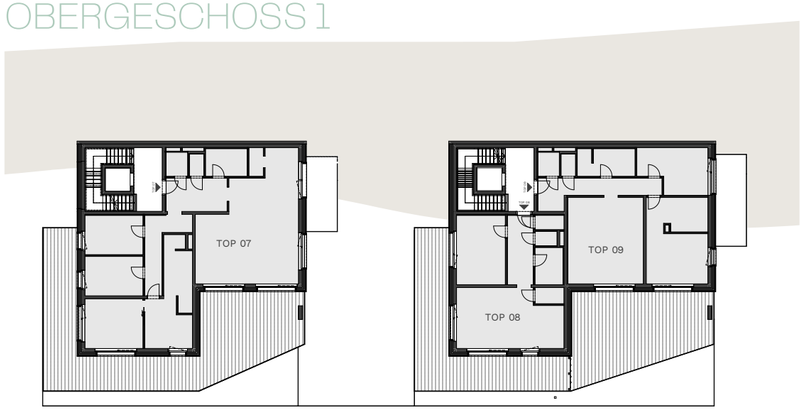
- → nachhaltiges Bebauungskonzept
- → Zentralheizung mit Wärmepumpe
- → Photovoltaik-Anlage
- → Ein Lift verbindet alle Ebenen
- → barrierefreies Wohnen möglich
- → großzügige Kellerabteile (10 – 13 m²)
- → Tiefgarage mit 20 Stellplätzen
- → modernste Haustechnik
- → Insektenschutzgitter
- → elektrisches Beschattungssystem
- → Klimaanlage für die Wohnräume
- → exklusive Ausstattung
- → großzügige Glasflächen für traumhafte Ausblicke
- → harmonische Auswahl der Materialien

BEYOND Bad Ischl ist nicht nur ein Wohnprojekt, sondern ein wegweisendes Konzept für zeitgemäßes Wohnen in einer der charmantesten Städte Österreichs. Diese exklusive Wohnanlage vereint moderne Architektur, nachhaltiges Design und höchsten Komfort und schafft somit ein einzigartiges Wohnerlebnis im Herzen von Bad Ischl.

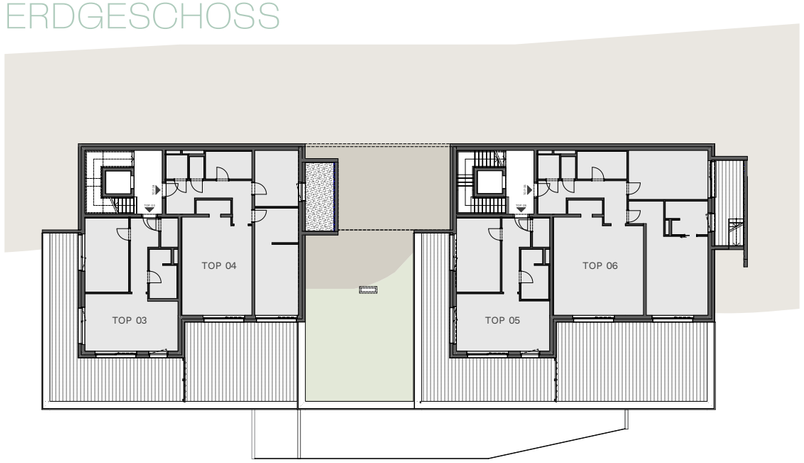
LAGEPLAN

DACHGESCHOSS

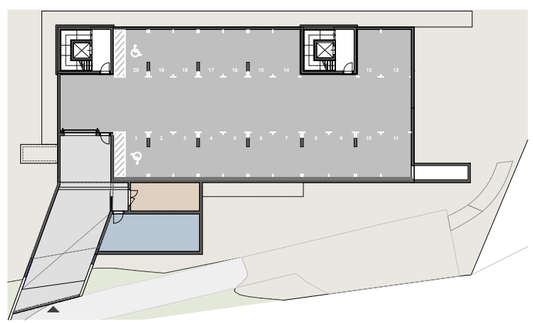
OBERGESCHOSS 1



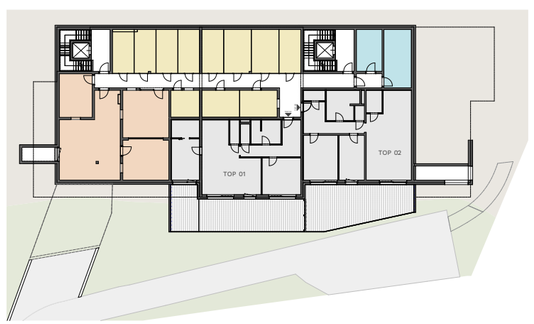
ERDGESCHOSS



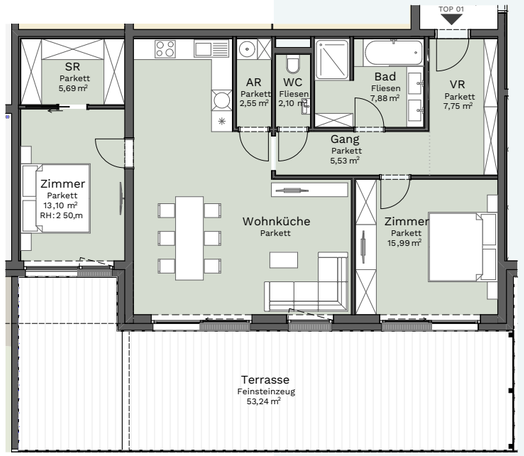
TIEFGARAGE



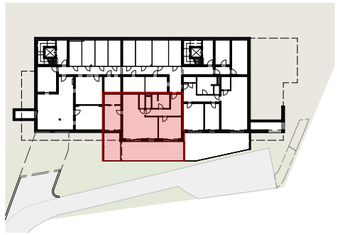
UNTERGESCHOSS



TOP 1 / UG



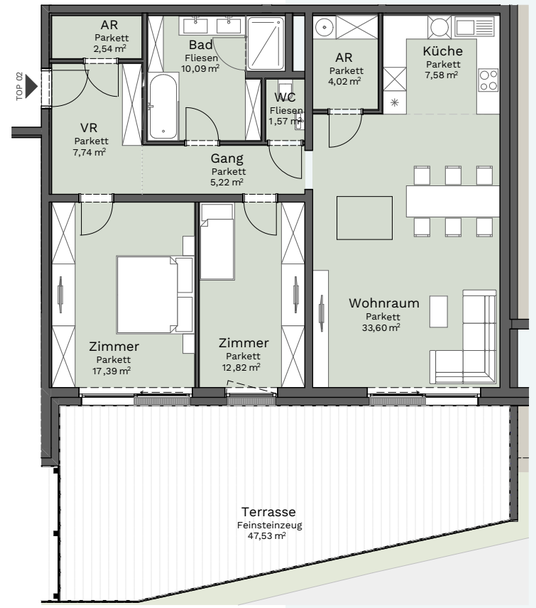
UNTERGESCHOSS



WOHNEN	
Abstellraum	2,55 m²
Bad	7,88 m²
Gang	5,53 m²
Schrankraum	5,69 m²
Vorraum	7,75 m²
WC	2,10 m²
Wohnküche	37,56 m²
Zimmer	13,10 m²
Zimmer	15,99 m²
	98,15 m²

Terrasse	53,24 m²
Kellerabteil	11,45 m²

TOP 2 / UG

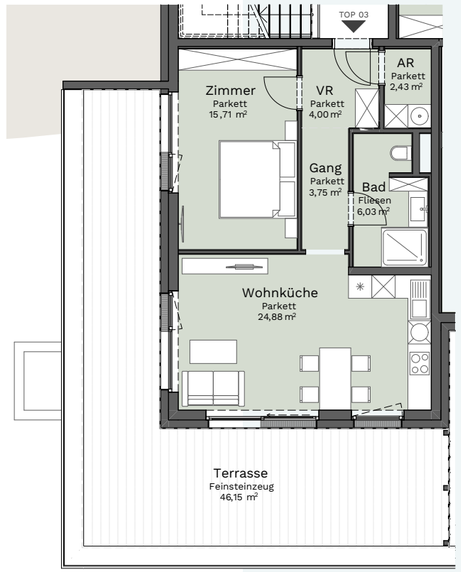


UNTERGESCHOSS

WOHNEN	
Abstellraum	2,54 m²
Abstellraum	4,02 m²
Bad	10,09 m²
Gang	5,22 m²
Küche	7,58 m²
Vorraum	7,74 m²
WC	1,57 m²
Wohnraum	33,60 m²
Zimmer	12,82 m²
Zimmer	17,39 m²
	102,57 m²

Terrasse	47,53 m²
Kellerabteil	10,75 m²

TOP 3 / EG

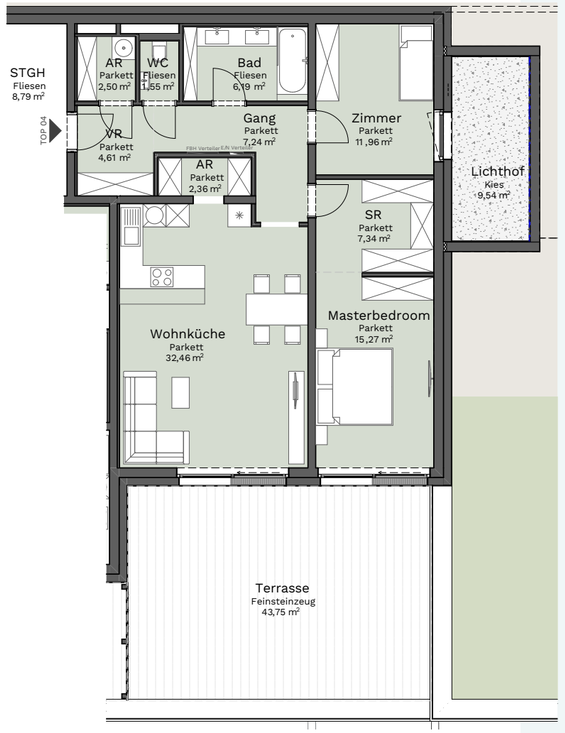


ERDGESCHOSS

WOHNEN	
Abstellraum	2,43 m²
Bad/WC	6,03 m²
Gang	3,75 m²
Vorraum	4,00 m²
Wohnküche	24,88 m²
Zimmer	15,71 m²
	56,80 m²

Terrasse	46,15 m²
Kellerabteil	8,80 m²

TOP 4 / EG

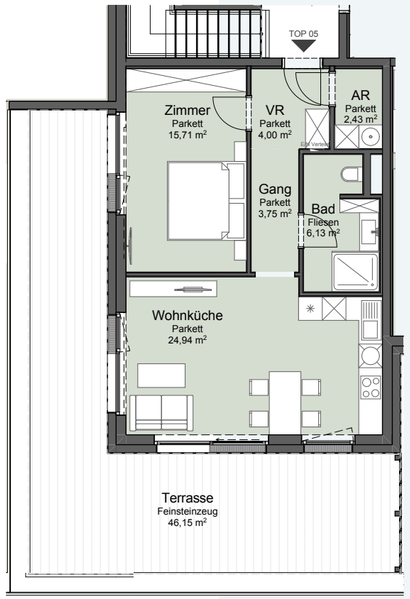


ERDGESCHOSS

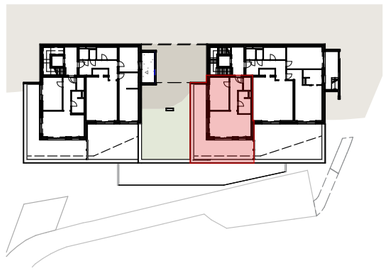
WOHNEN	
Abstellraum	2,36 m²
Abstellraum	2,50 m²
Bad	6,19 m²
Gang	7,24 m²
Masterbedroom	15,27 m²
Schrankraum	7,34 m²
Vorraum	4,61 m²
WC	1,55 m²
Wohnküche	32,46 m²
Zimmer	11,96 m²
	91,48 m²

Terrasse	43,75 m²
Kellerabteil	11,45 m²

TOP 5 / EG



ERDGESCHOSS



WOHNEN	
Abstellraum	2,43 m²
Bad/WC	6,13 m²
Gang	3,75 m²
Vorraum	4,00 m²
Wohnküche	24,94 m²
Zimmer	15,71 m²
	56,96 m²

Terrasse	46,15 m²
Kellerabteil	10,69 m²

TOP 6 / EG

ERDGESCHOSS

WOHNEN	
Abstellraum	2,36 m²
Abstellraum	2,50 m²
Bad	6,34 m²
Bad	6,62 m²
Gang	7,88 m²
Küche	8,84 m²
Masterbedroom	28,52 m²
Vorraum	4,61 m²
WC	1,55 m²
Wohnraum	32,26 m²
Zimmer	18,97 m²
	120,47 m²

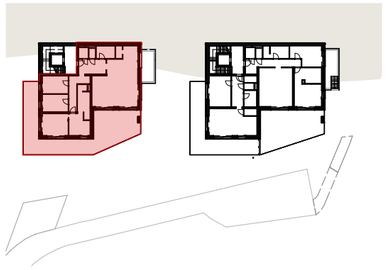
Terrasse	11,63 m²
Terrasse	58,58 m²
Kellerabteil	10,63 m²

TOP 7 / OG 1

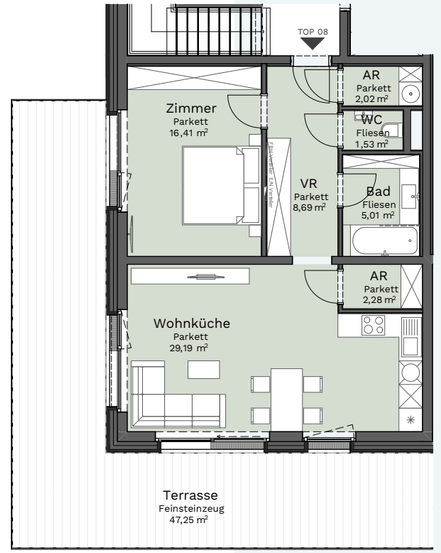
WOHNEN	
Abstellraum	2,00 m²
Abstellraum	2,51 m²
Bad	5,57 m²
Bad	11,72 m²
Gang	9,31 m²
Masterbedroom	14,07 m²
Schrankraum	7,81 m²
Vorraum	9,92 m²
WC	1,55 m²
Wohnküche	52,13 m²
Zimmer	11,09 m²
Zimmer	11,09 m²
	138,93 m²

Terrasse	85,38 m²
Kellerabteil	10,69 m²

OBERGESCHOSS 1



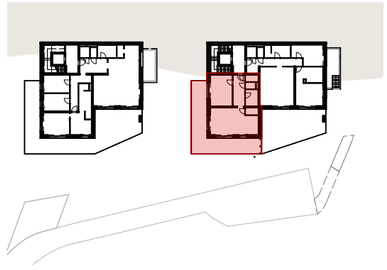
TOP 8 / OG 1



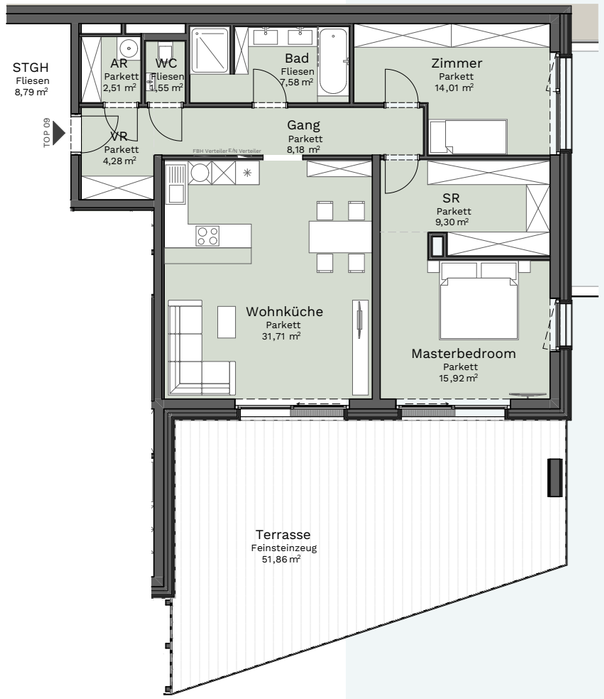
WOHNEN	
Abstellraum	2,02 m²
Abstellraum	2,28 m²
Bad	5,01 m²
Vorraum	8,69 m²
WC	1,53 m²
Wohnküche	29,19 m²
Zimmer	16,41 m²
	65,13 m²

Terrasse	47,25 m²
Kellerabteil	10,69 m²

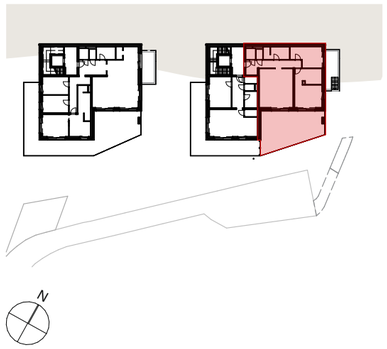
OBERGESCHOSS 1



TOP 9 / OG 1



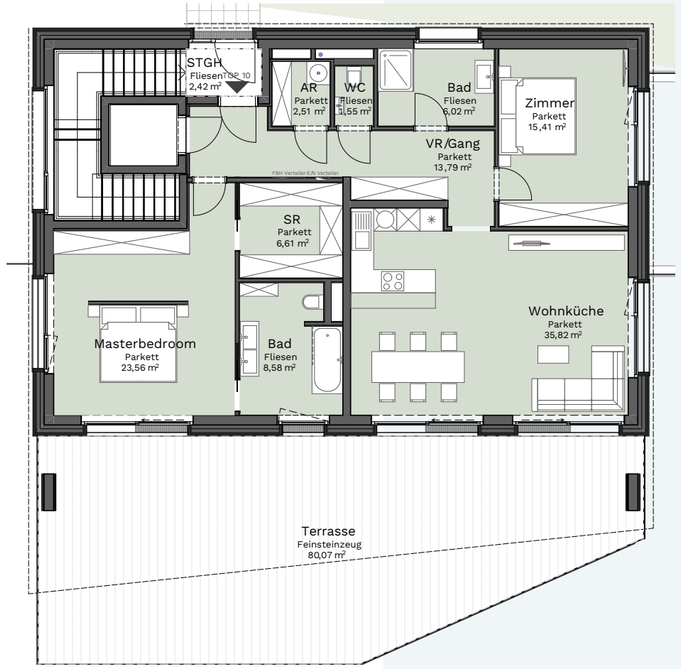
OBERGESCHOSS 1



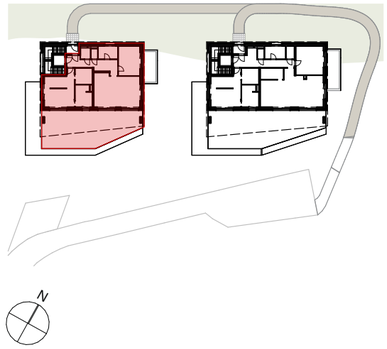
WOHNEN	
Abstellraum	2,51 m²
Bad	7,58 m²
Gang	8,18 m²
Masterbedroom	15,92 m²
Schrankraum	9,30 m²
Vorraum	4,28 m²
WC	1,55 m²
Wohnküche	31,71 m²
Zimmer	14,01 m²
	95,04 m²

Terrasse	51,86 m²
Kellerabteil	10,75 m²

TOP 10 / DG



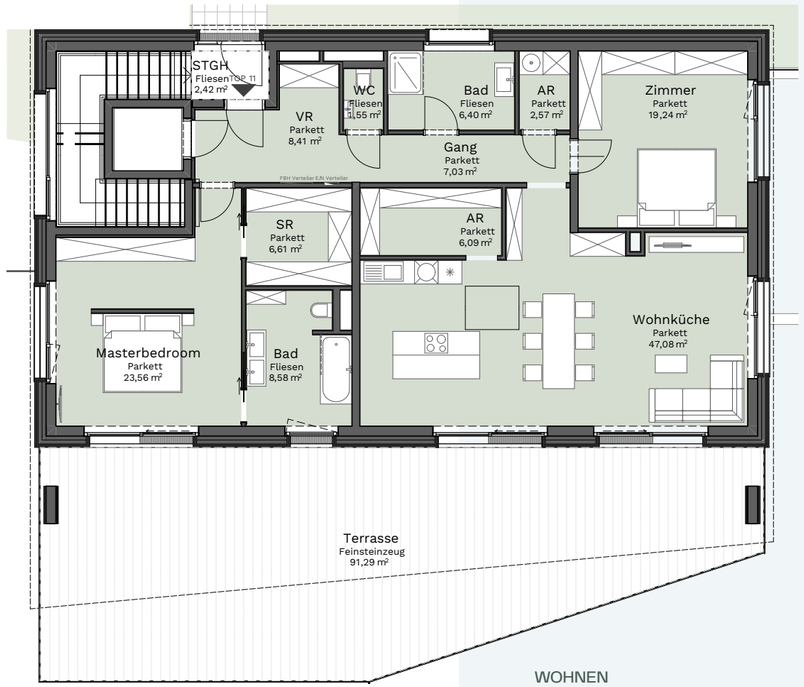
DACHGESCHOSS



WOHNEN	
Abstellraum	2,51 m²
Bad	6,02 m²
Bad	8,58 m²
Masterbedroom	23,56 m²
Schrankraum	6,61 m²
Vorraum/Gang	13,79 m²
WC	1,55 m²
Wohnküche	35,82 m²
Zimmer	15,41 m²
	113,85 m²

Terrasse	80,07 m²
Kellerabteil	13,50 m²

TOP 11 / DG



WOHNEN	
Abstellraum	2,57 m²
Abstellraum	6,09 m²
Bad	6,40 m²
Bad	8,58 m²
Gang	7,03 m²
Masterbedroom	23,56 m²
Schrankraum	6,61 m²
Vorraum/Gang	8,41 m²
WC	1,55 m²
Wohnküche	47,08 m²
Zimmer	19,24 m²
	137,12 m²

Terrasse	91,29 m²
Kellerabteil	13,55 m²

DACHGESCHOSS

Arch DI Roman Kaindl

Arch DI Simon Baderer

kb+l gestaltet den gesamten Planungsprozess, weit über die reine Gestaltung von Architektur hinaus. Von Konzeption und Machbarkeitsstudien, über Entwurf, Ausführungs- und Detailplanung bis zur Generalplanung komplexer Projekte bieten wir alle Leistungsphasen der Architektur- und Objektplanung an.

kb+l architektur ZT GmbH

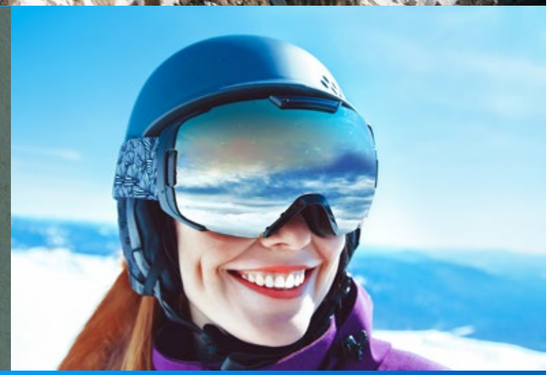
BEYOND Bad Ischl verkörpert eine gelungene Architektur, die Harmonie, Ausgewogenheit, Eleganz und Materialqualität vereint. Es ist ein nicht nur ästhetisch ansprechendes Gebäude, sondern auch ein inspirierendes Wohnumfeld. Die Architektur harmoniert mit der umgebenden Landschaft, indem sie natürliche Elemente aufgreift und sich in die Topografie einfügt.

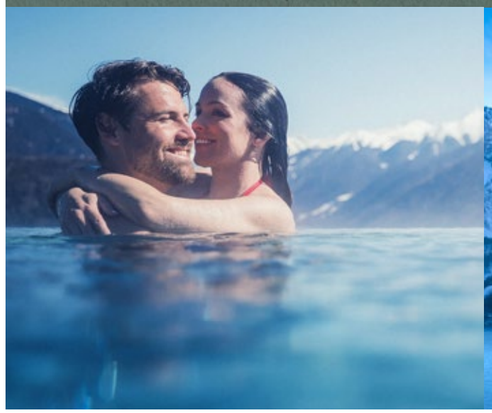
BEYOND

SPEKTAKULÄRE NATURSCHAU-SPIELE

BAD ISCHL IST VON EINER ATEMBERAUBENDEN NATUR UMGEBEN. DIE GRÜNEN HÜGEL, DIE KLAREN SEEN UND DIE MAJESTÄTISCHEN BERGE BIETEN NICHT NUR EINE MALERISCHE KULISSE, SONDERN AUCH ZAHLREICHE MÖGLICHKEITEN FÜR OUTDOOR-AKTIVITÄTEN WIE WANDERN, RADFAHREN UND WASSERSPORT.

DAS SALZKAMMERGUT IM WINTER BIETET EINE VIELZAHL VON MÖGLICHKEITEN, UM DIE VERSCHNEITE LANDSCHAFT ZU GENIESSEN UND SICH SPORTLICH ZU BETÄTIGEN ODER EINFACH NUR DIE RUHE UND SCHÖNHEIT DER NATUR ZU ERLEBEN. NACH EINEM TAG VOLLER AKTIVITÄTEN FINDET MAN IN DEN THERMALBÄDERN UND WELLNESSZENTREN IN DER REGION EINE WOHLTUENDE ENTSPANNUNG IN WARMEM WASSER.





DAS LEBEN AKTIV GENIESSEN

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Änderungen sind jederzeit möglich. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. 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, welche 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. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.
Stand: Juli 2025

FOTONACHWEIS

Seite 2 / Daniela Holzer, unsplash
Seite 9 / Wikimedia Commons - Gemeinfrei
Seite 25 / Benjamin Kaufmann, usplash
Architekturvisualisierungen: Office Le Nomade

KONZEPT UND DESIGN

dreizueins Werbeagentur GmbH
Vorstadt 18, A-4840 Vöcklabruck
dreizueins.co.at

ARCHITEKTUR

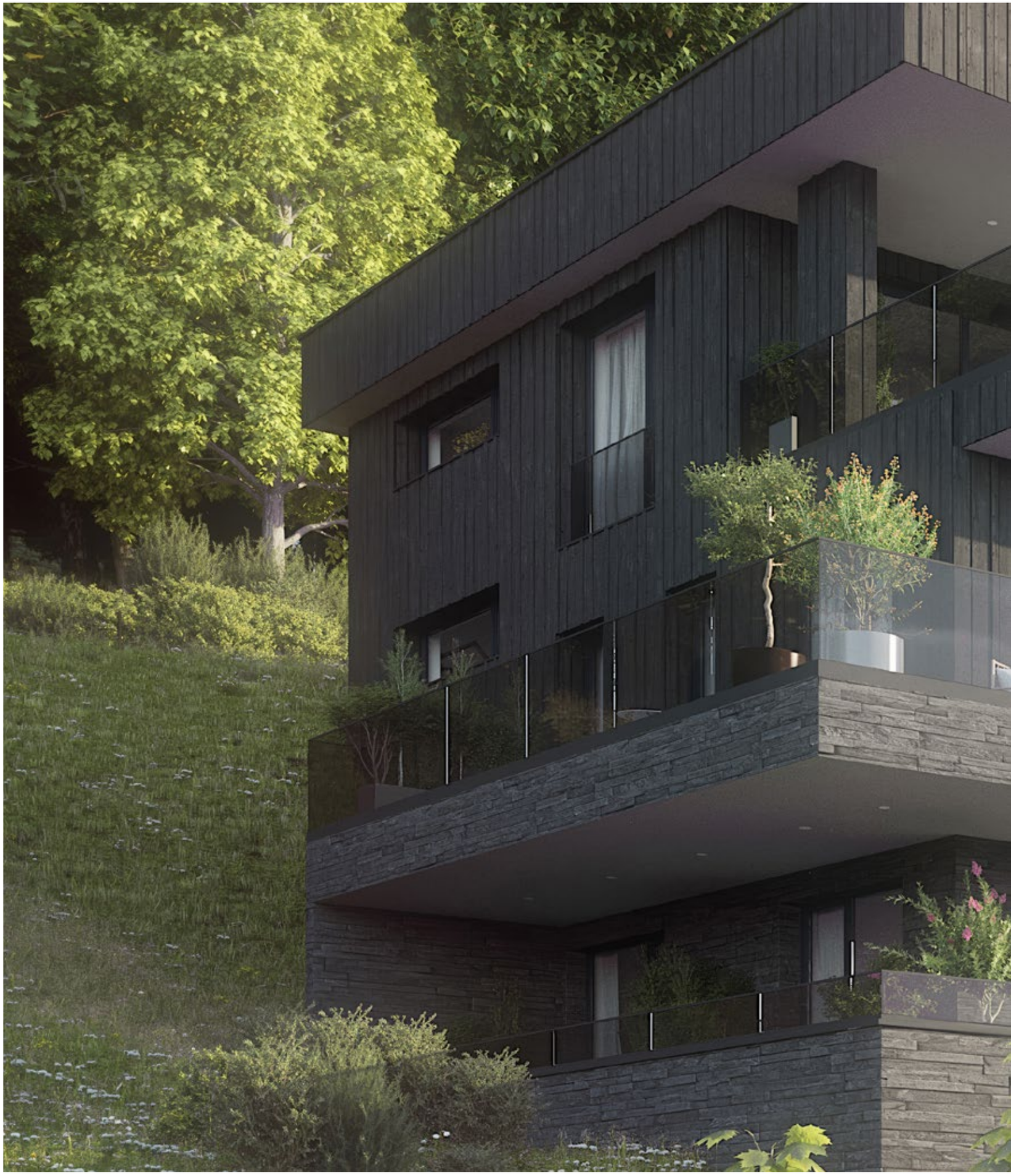
kb+l architektur
ZT GmbH

GRUNDEIGENTÜMER

KKS Projekterrichtungs GmbH
Weinzierl-Süd 3
4320 Perg

PROJEKTENTWICKLER

SK Beteiligungs GmbH
Ebenzweierstrasse 34
4813 Altmünster



BEYOND

Unverbindliche Visualisierungen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: Juli 2025