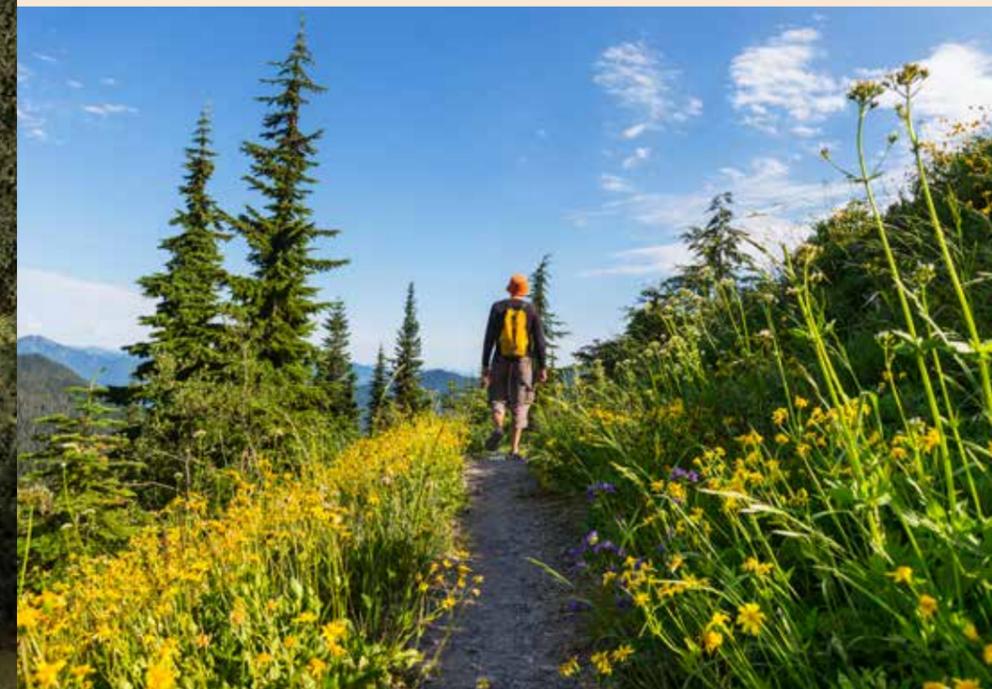




**KÄRNTNER CHALET** GmbH



**FERIENWOHNUNGEN**

KLIPPITZTÖRL – KÄRNTEN



Mehr Infos auf  
[www.kaerntner-chalet.at](http://www.kaerntner-chalet.at)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Projektvorstellung</b> .....	Seiten 4 – 5
<b>Lageplan &amp; Umgebung</b> .....	Seiten 6 – 9
<b>Ansichten</b> .....	Seiten 10 – 11
<b>Wissenswertes</b> .....	Seiten 12 – 13
<b>Häuser 1 bis 6</b> .....	Seiten 14 – 25
<b>Bau- und Ausstattungsbeschreibung</b> .....	Seiten 26 – 29





## IHR FERIENDOMIZIL AM KLIPPITZTÖRL

Die Ferienanlage am Klippitztörl umfasst sechs Wohnungen, die allesamt nicht nur durch ihre gute Aufteilung und die hochwertige Ausstattung glänzen. Beeindruckend ist vor allem die wunderbare Natur unweit des Skigebietes Klippitztörl, die die Wohnungen umgibt. Neben großzügigen Räumen überzeugen vor allem luxuriöse Extras wie die eigene Sauna, große Balkone und Terrassen, ein Skiraum und die Autoabstellplätze, die teilweise überdacht sind. Die beiden Schlafräume, die in jeder Wohnung zu finden sind, machen diese zum idealen Feriendomizil für die ganze Familie und bieten auch die Möglichkeit, den Urlaub mit Freunden zu verbringen. Machen Sie sich am besten selbst ein Bild von den hochkarätigen Ferienwohnungen!

## URLAUB AM KLIPPITZTÖRL – EIN ERLEBNIS ZU JEDER JAHRESZEIT

Im Winter lockt das Klippitztörl mit seinen bestens präparierten Pisten vor allem Ski- und Snowboardfahrer nach Kärnten. Die insgesamt 12 Abfahrten versprechen Skivergnügen für die ganze Familie. Für Kinder ist die Klippi-Pippi Kiddy-Slope immer ein Highlight, denn hier macht Skifahren schon von Anfang an Spaß! Doch nicht nur Kinder und Familien kommen am Klippitztörl voll auf ihre Kosten, denn die Pisten bewegen sich in den Schwierigkeitsgraden leicht bis mittel, das Klippitztörl ist also auch für geübte Skifahrer garantiert einen Ausflug wert.

Auch für Schneeschuhwanderer und Skitourengeher ist das Klippitztörl ein wahres Paradies. Abschalten, die zauberhaft verschneite Winterlandschaft und die Natur genießen – all das ist beim Schneeschuhwandern im 1. Lavantaler Schneeschuhzentrum möglich. Doch die Route beginnt schon viel früher: Nämlich zu Hause bei Ihnen am PC! Planen Sie online ihre Schneeschuhwanderung, erhalten Sie Kartenmaterial und Routeninfos. All das ganz einfach über einen Link auf der Homepage des Klippitztörls.

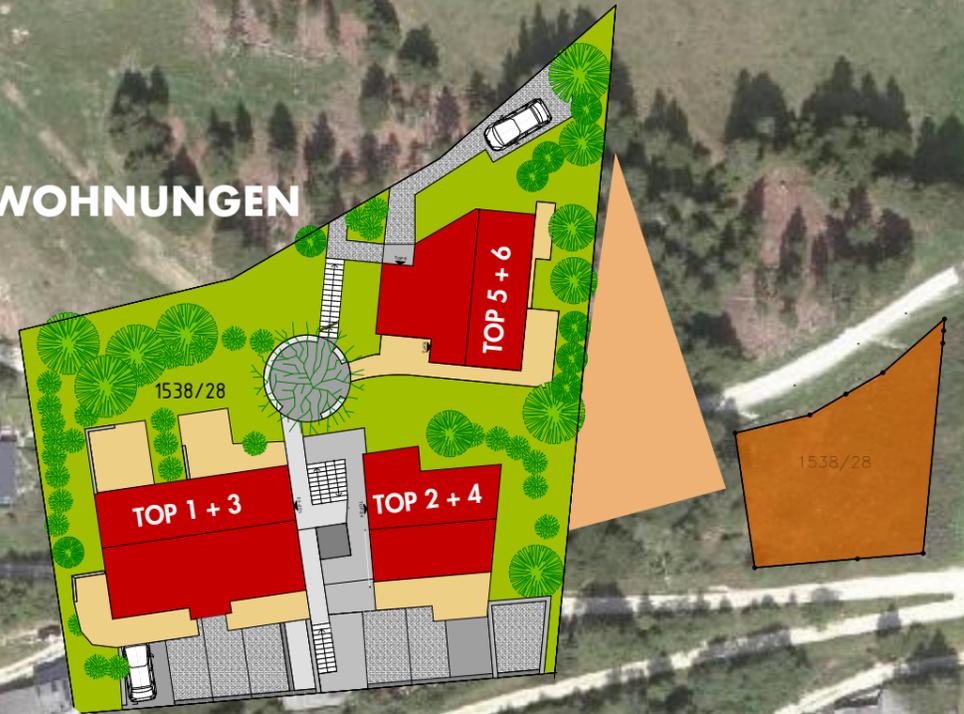
Übrigens hat das Klippitztörl auch einige praktische Services zu bieten: So bringt Sie der gratis Shuttlebus bequem zum Sessellift, der Kassa und zum Kinderskicenter. Auch wer sich die Ausrüstung leihen möchte, hat am Klippitztörl einen verlässlichen Partner an seiner Seite, der stets die modernste und natürlich perfekt servicierte Ausrüstung zur Verfügung stellt.

Natürlich ist Urlaub am Klippitztörl nicht nur etwas für die kalte Jahreszeit – auch im Sommer lässt es sich hier eine perfekte Auszeit vom Alltagsstress nehmen. Zum einen wartet hier ein atemberaubendes Wandergebiet, das man entweder auf eigene Faust anhand der gut markierten Wanderwege erkunden kann oder aber man begibt sich im Zuge einer geführten Wanderung auf die saftigen Almwiesen, streift durch die grünen Wälder und bewundert die rauschenden Bäche der Region.

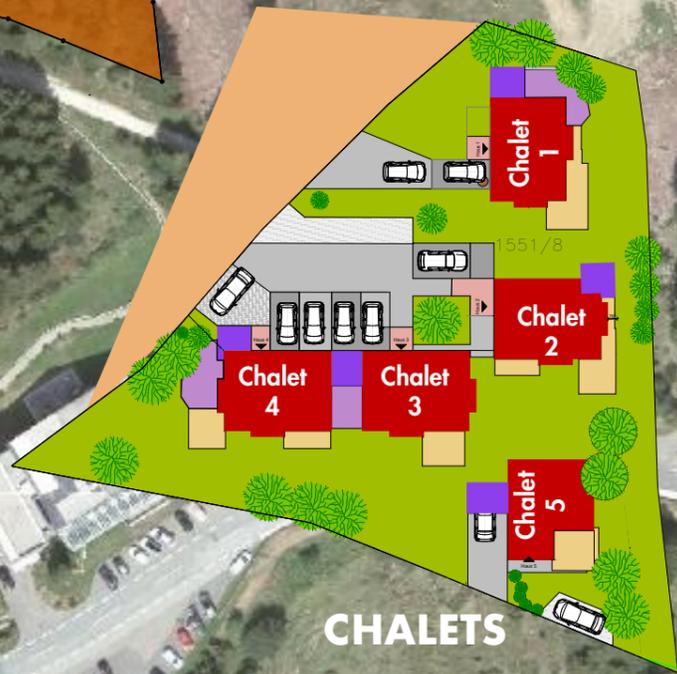
Mit dem Wandern ist es aber nicht getan: Außerdem locken auch noch die spektakulärste Sommerrodelbahn Kärntens, die mit 1400 m Länge, 18 Kurven und einem Gefälle von bis zu 43,5% ein echter Adrenalinkick ist, und ein Erlebnisklettergarten für Groß und Klein auf das Klippitztörl. Im Juli und August gibt es übrigens ein tolles Erlebnisprogramm für Kinder. Reiten, Fischen, Felsenklettern und mehr steht dabei am Programm.



**FERIENWOHNUNGEN**



**CHALETS**







Wandern & Kulinarik vor Ort



Hohenwarthütte



Seetalerhütte



Naturfreundehaus



Schwarzkogelhütte



Moselebauerhütte



Kogelhütte



30 Minuten



Altstadt Wolfsberg



Schloss Wolfsberg



Stadionbad



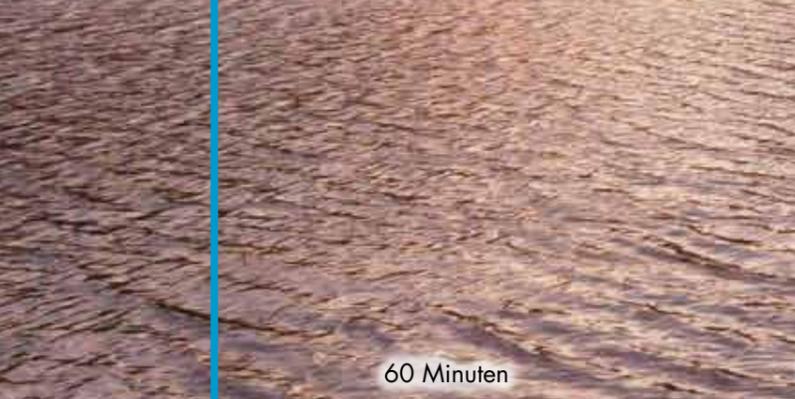
Golfplatz Wolfsberg



Para- und Hängegleiten



Fischen Lavant/Bäche



60 Minuten



Lindwurm, Klagenfurt



Stadttheater Klagenfurt



Minimundus, Klagenfurt



Burg Hochosterwitz



Reptilienzoo Happ



Lipizzaner-Gestüt Piber



80 Minuten



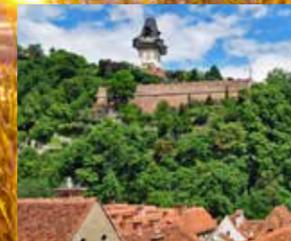
Casino Velden



Wörthersee Klagenfurt



Affenberg, Landskron



Innenstadt Graz



Grazer Oper



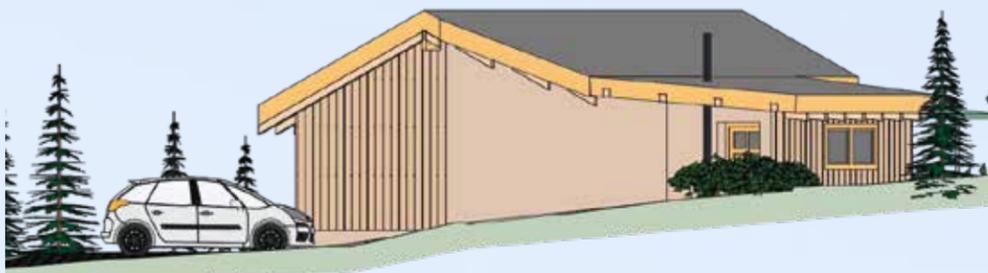
Rafting, Oberkärnten

## ANFAHRT UND AUSFLUGSZIELE IN DER NÄHE

Erreichbar ist das Klippitztörl auf vielen Wegen: Da wären zum Beispiel die beiden Flughäfen Graz und Klagenfurt, die beide nur rund eine Autostunde entfernt liegen. Wer mit dem Auto anreisen möchte, der wird sich über die gute Anbindung an das Autobahnnetz freuen: Die A2 Südautobahn ist nur einen Katzensprung vom Klippitztörl entfernt. Über die Abfahrt Wolfsberg-Nord gelangt man über St. Margarethen und Preims direkt auf den Berg. Auch die Nähe zu Italien und Slowenien bietet viele Möglichkeiten: Einerseits ist die Anreise aus diesen Ländern eine kurze, andererseits ermöglicht sie auch Tagesausflüge an die Adria oder in die Wandergebiete der beiden Nachbarländer. So liegt etwa Triest nur rund 3 Stunden entfernt, Portorož ist in etwa derselben Zeit erreicht und auch Orte wie Lipica oder das in der Steiermark gelegene Piber mit den weltberühmten Lipizzaner-Pferden sind relativ schnell erreicht. Wer lieber in Kärnten bleiben möchte, hat auch hier eine große Auswahl an Ausflugszielen: In ungefähr einer Stunde Fahrtzeit gelangt man zu einigen der schönsten Seen Österreichs – Wörthersee, Klopeinersee und Co bieten eine Vielzahl von Aktivitäten und auch der Badespaß kommt hier garantiert nicht zu kurz. Begibt man sich lieber auf historische Pfade, so ist der Besuch der Burgruine Griffen oder der Burg Hochosterwitz in Launsdorf zu empfehlen. Natürlich ist auch das Stift St. Paul, die „Schatzkammer“ des Lavantals, immer einen Ausflug wert.

Einen kulinarischen Abstecker wert sind vor allem die vielen Buschenschänken und Almhütten der Region. In und um Wolfsberg gibt es eine Vielzahl von Betrieben, die mit köstlichen Kärntner- und Lavantaler Spezialitäten ihre Gäste verwöhnen – Kärntner Nudeln, Schweinsbraten, Glundner Käse, Salami, Speck und Sasaka sollte man sich nicht entgehen lassen!





**ANSICHTEN NORD**



**ANSICHTEN SÜD**



**ANSICHTEN NORD – INNENHOF**



**ANSICHTEN OST**



**ANSICHTEN SÜD – INNENHOF**



## WISSENSWERTES

<b>Projekt:</b>	Kärntner Chalets und Ferienwohnungen am Klippitztörl in Kärnten
<b>Bauherr:</b>	Kärntner Chalet GmbH
<b>Bauträger:</b>	BM Johann Müller GmbH – GF Wolfgang Müller
<b>Ansprechperson:</b>	Christian Kainz
<b>Planung und ÖAB:</b>	Architekturbüro DI Eva Hölbling
<b>Treuhand &amp; Vertragserrichtung:</b>	Mag. Patrick Thun Hohenstein
<b>Ausführende Betriebe:</b>	Ausschließlich Lavanttaler Betriebe Lavanttaler Holzbau Elektrotechnik Wastian Joham Installationen
<b>Highlights:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• direkt an der Skipiste</li><li>• Garage / Carport</li><li>• Sauna / Lift</li><li>• unverbaubarer Panoramablick</li><li>• hochwertige Ausstattung</li><li>• regionale Betriebe</li><li>• Smarthome</li></ul>

## ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Die Abwicklung dieses Projektes erfolgt nach dem BTVG und die treuhändige Abwicklung wird durch Mag. Patrick Thun Hohenstein vorgenommen.

Bei der Zahlung nach Ratenplan B lt. BTVG ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der in festgelegten Bauabschnitte fällig werden.

Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

- a) 10 vom Hundert bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- b) 30 vom Hundert nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- c) 20 vom Hundert nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- d) 12 vom Hundert nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- e) 17 vom Hundert nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9 vom Hundert nach Fertigstellung der Gesamtanlage und
- g) der Rest nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert hat.



### AUCH FERIENVERMIETUNG MÖGLICH!

Sie können Ihre Immobilie auch als Feriendomizil vermieten und so Ihre Ferienwohnung zum Teil finanzieren sowie Ihre UST zurückholen.

### WIR BERATEN SIE GERNE!

**Raiffeisenbank  
Mittleres Lavanttal**



## FERIENWOHNUNG KLIPPITZTÖRL – TOP 1

Diese Wohnung ist eine der größeren in der Ferienanlage, sie erstreckt sich über zwei Stockwerke. Neben zwei geräumigen, gemütlichen Schlafzimmern findet man hier natürlich ein Bad mit separatem WC, einen Wohn-Essraum mit integrierter Küche sowie das Highlight der Wohnung: Die eigene Sauna. Auch Balkone gibt es in dieser Wohnung, genauso wie eine große Terrasse und einen Autoabstellplatz.



## ANSICHTEN SÜD



Ansicht WEST

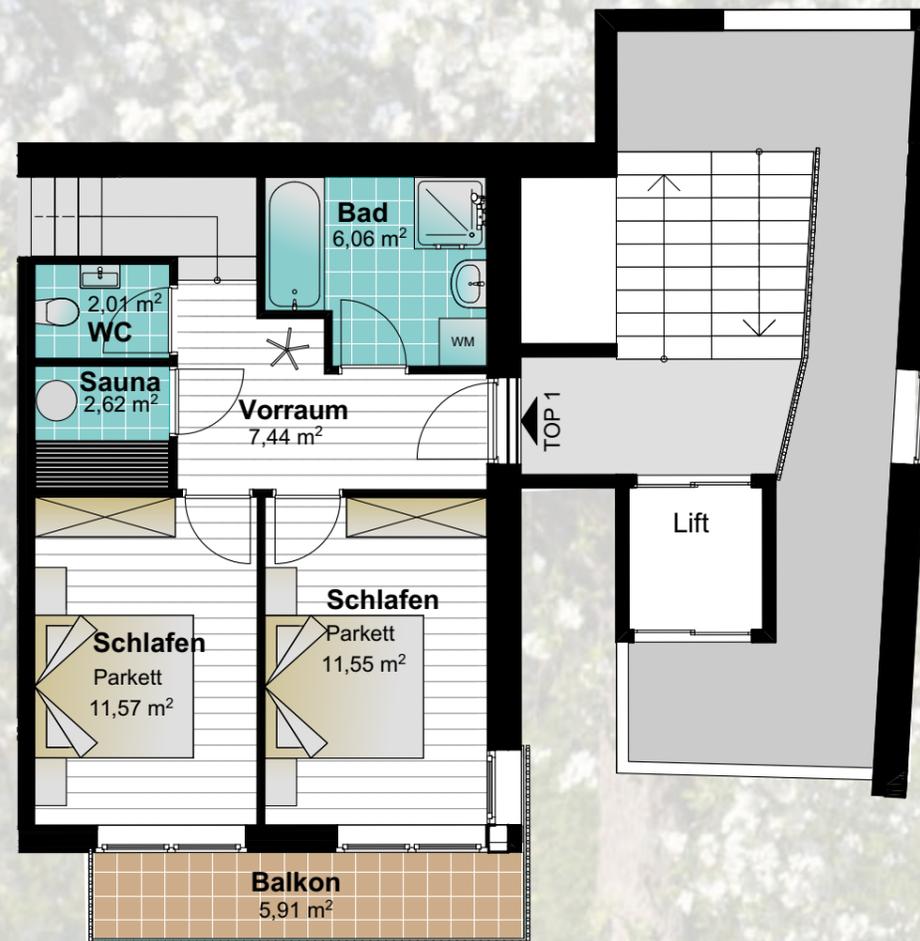


Ansicht NORD



Ansicht OST

Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



## UNTERGESCHOSS

01	VORRAUM	7,44 m <sup>2</sup>
02	ZIMMER 1	11,57 m <sup>2</sup>
03	ZIMMER 2	11,55 m <sup>2</sup>
04	SAUNA	2,62 m <sup>2</sup>
05	WC	2,01 m <sup>2</sup>
06	BAD	6,06 m <sup>2</sup>

## OBERGECHOSS

07	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	33,53 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE		74,78 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrassen gesamt		31,03 m <sup>2</sup>
1 Carport und 1 Garage		
Abstellraum		

**VERKAUFSPREIS** Preis auf Anfrage!\*

\* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bei der im Plan eingezeichneten Einrichtung handelt es sich um einen Gestaltungsvorschlag!

In rot eingefärbte Objekte sind Zusatzleistungen bzw. Sonderwünsche und sind im Verkaufspreis nicht enthalten!

## FERIENWOHNUNG KLIPPITZTÖRL – TOP 3

Auch in dieser Wohnung, die zu den größeren der Anlage gehört, ist der Luxus daheim: neben der hauseigenen Sauna gibt es mehrere Balkone sowie Terrassen. Die beiden Schlafzimmer und der Wohn-Essbereich samt der daran angeschlossenen Küche überzeugen durch ihre Größe und die markanten Fensterflächen, die ein lichtdurchflutetes Ambiente schaffen. Auch hier ist ein Autoabstellplatz inklusive.



Ansicht WEST

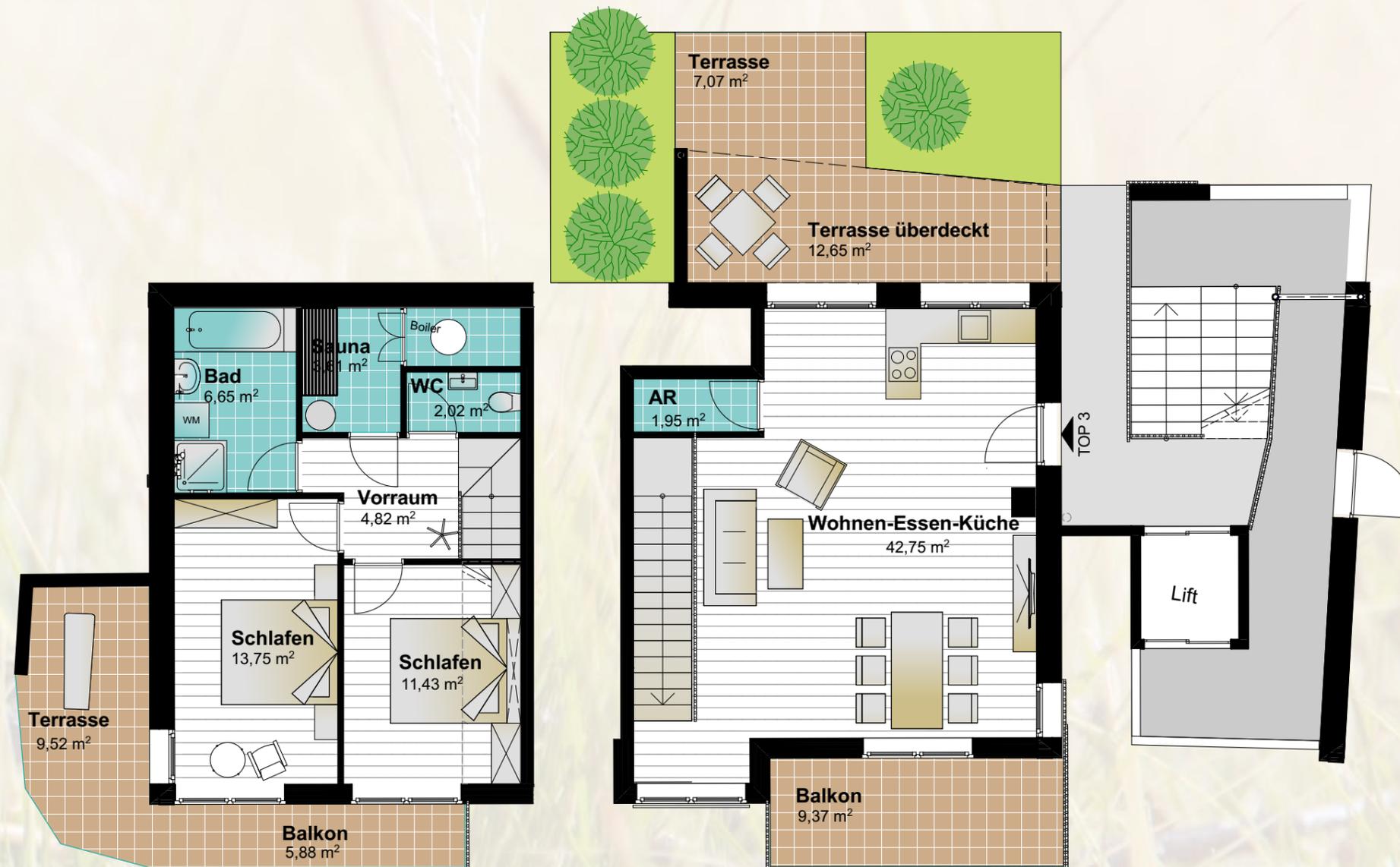


Ansicht NORD



Ansicht OST

Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



### UNTERGESCHOSS

01	VORRAUM	4,82 m <sup>2</sup>
02	ZIMMER 1	13,75 m <sup>2</sup>
03	ZIMMER 2	11,43 m <sup>2</sup>
04	SAUNA	3,61 m <sup>2</sup>
05	WC	2,02 m <sup>2</sup>
06	BAD	6,65 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

07	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	42,75 m <sup>2</sup>
08	ABSTELLRAUM	1,95 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>		<b>86,98 m<sup>2</sup></b>
Balkon/Terrassen gesamt		44,49 m <sup>2</sup>
1 Carport und 1 Garage		
Abstellraum		

**VERKAUFSPREIS** Preis auf Anfrage!\*

\* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bei der im Plan eingezeichneten Einrichtung handelt es sich um einen Gestaltungsvorschlag!

In rot eingefärbte Objekte sind Zusatzleistungen bzw. Sonderwünsche und sind im Verkaufspreis nicht enthalten!

**TOP 3 86,98 m<sup>2</sup>**

## FERIENWOHNUNG KLIPPITZTÖRL – TOP 2

Diese kleinere Ferienwohnung besticht durch gute Aufteilung und luxuriöse Ausstattung. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und separatem WC, einen großen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und einen großen Balkon, auf den man vom Schlafzimmer und vom Wohnbereich aus kommt. Auch diese kleine aber feine Ferienwohnung, die sich im ersten Obergeschoß befindet, verfügt über eine Sauna und eine Terrasse sowie einen Autoabstellplatz.



### ANSICHTEN SÜD-OST



Ansicht WEST



Ansicht NORD



Ansicht SÜD

Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



## ERDGESCHOSS

01 VORRAUM 6,78 m<sup>2</sup>

02 ZIMMER 10,41 m<sup>2</sup>

03 SAUNA 2,59 m<sup>2</sup>

04 WC 1,53 m<sup>2</sup>

05 BAD 4,54 m<sup>2</sup>

06 WOHNEN-ESSEN-KÜCHE 21,50 m<sup>2</sup>

**GESAMTWOHNFLÄCHE 47,44 m<sup>2</sup>**

Balkon/Terrasse gesamt 21,93 m<sup>2</sup>

1 Carport und 1 Garage

Abstellraum

**VERKAUFSPREIS** Preis auf Anfrage!\*

\* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bei der im Plan eingezeichneten Einrichtung handelt es sich um einen Gestaltungsvorschlag!

In rot eingefärbte Objekte sind Zusatzleistungen bzw. Sonderwünsche und sind im Verkaufspreis nicht enthalten!

## FERIENWOHNUNG KLIPPITZTÖRL – TOP 4

Die Wohnung TOP 4 gehört auch zu den etwas kleineren Ferienwohnungen der Anlage. Sie überzeugt aber durch große Fensterflächen und eine tolle Raumaufteilung sowie den Luxus der eigenen Sauna. Im zweiten Obergeschoß angesiedelt verfügt sie über ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche, ein Bad mit separatem WC sowie einen großen Balkon, der vom Schlafzimmer und vom Wohnbereich aus betretbar ist. Auch bei dieser Wohnung ist ein überdachter Parkplatz inkludiert.



### ANSICHTEN SÜD-OST



Ansicht WEST



Ansicht NORD



Ansicht SÜD



## OBERGESCHOSS

01	VORRAUM	6,78 m <sup>2</sup>
02	ZIMMER	10,41 m <sup>2</sup>
03	SAUNA	2,51 m <sup>2</sup>
04	WC	1,53 m <sup>2</sup>
05	BAD	4,54 m <sup>2</sup>
06	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	22,53 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE		48,60 m <sup>2</sup>
Balkon		17,64 m <sup>2</sup>
1 Carport und 1 Garage		
Abstellraum		

**VERKAUFPREIS** Preis auf Anfrage!\*

\* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bei der im Plan eingezeichneten Einrichtung handelt es sich um einen Gestaltungsvorschlag!

In rot eingefärbte Objekte sind Zusatzleistungen bzw. Sonderwünsche und sind im Verkaufspreis nicht enthalten!

## FERIENWOHNUNG KLIPPITZTÖRL – TOP 5

Diese Ferienwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoß und verfügt über zwei Schlafzimmer, eignet sich also besonders gut für Familien. Auch hier wartet der Luxus der eigenen Sauna und zweier Terrassen auf Sie. Natürlich verfügt die Wohnung auch über ein großes Badezimmer mit Wanne und ein separates WC. Der Wohn-Essbereich mit Küche überzeugt durch sein lichtdurchflutetes Ambiente. Auch für Ihr Auto ist gesorgt: Ein überdachter Abstellplatz steht zur Verfügung.



### ANSICHTEN SÜD-OST



Ansicht OST

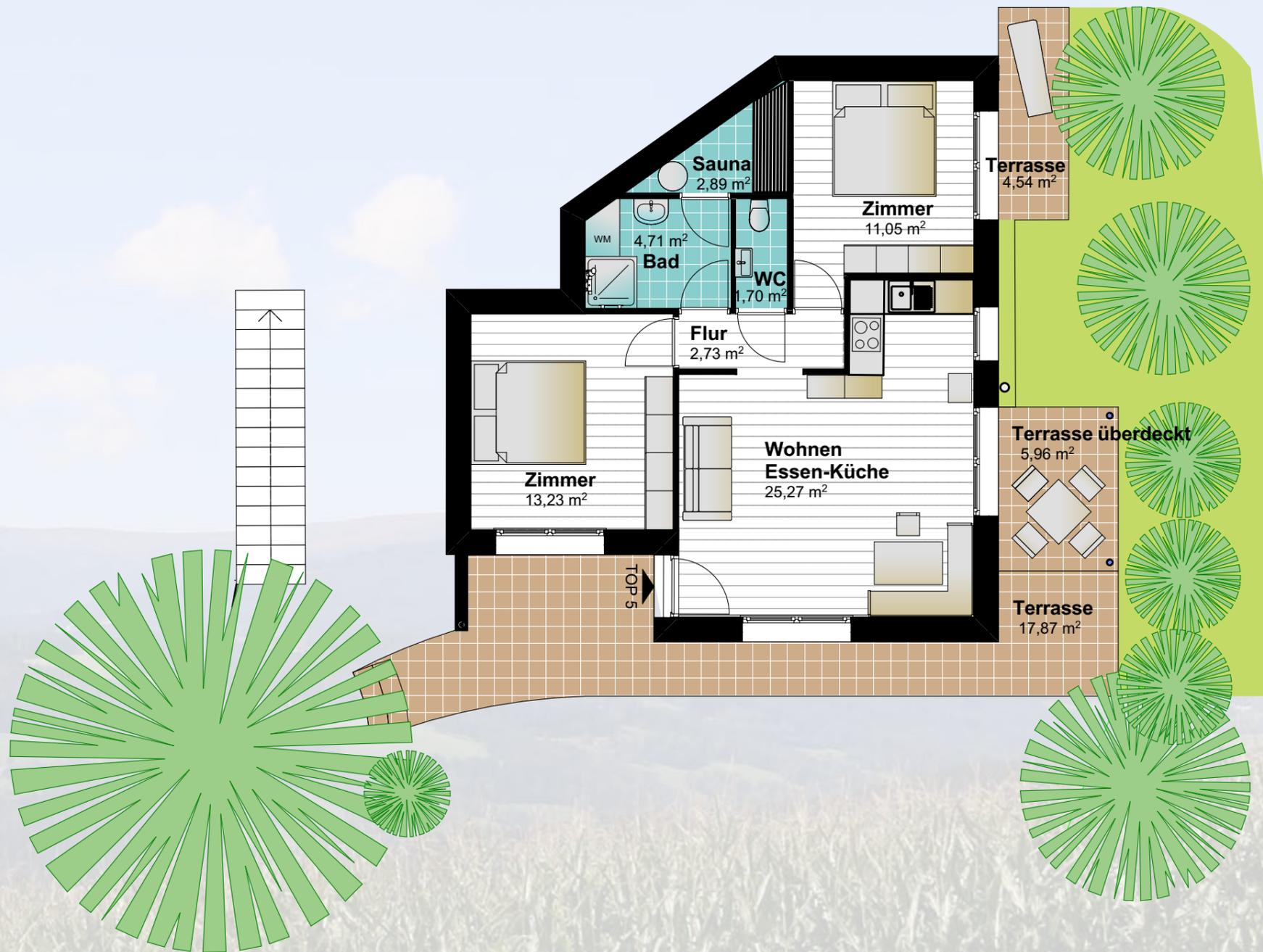


Ansicht NORD



Ansicht SÜD – Innenhof

Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



**ERDGESCHOSS**

01	VORRAUM	2,73 m <sup>2</sup>
02	ZIMMER 1	13,23 m <sup>2</sup>
03	ZIMMER 2	11,05 m <sup>2</sup>
04	SAUNA	2,89 m <sup>2</sup>
05	WC	1,70 m <sup>2</sup>
06	BAD	4,71 m <sup>2</sup>
07	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	25,27 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>		<b>61,58 m<sup>2</sup></b>
Terrassen gesamt		28,37 m <sup>2</sup>
1 Carport und 1 Garage		
Abstellraum		

**VERKAUFSPREIS** Preis auf Anfrage!\*

\* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bei der im Plan eingezeichneten Einrichtung handelt es sich um einen Gestaltungsvorschlag!

In rot eingefärbte Objekte sind Zusatzleistungen bzw. Sonderwünsche und sind im Verkaufspreis nicht enthalten!

## FERIENWOHNUNG KLIPPITZTÖRL – TOP 6

Die Wohnung, die sich im dritten Obergeschoß befindet, überzeugt durch zwei große Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, ein separates WC und einen großen, hellen Wohn-Essbereich mit angeschlossener Küche. Zwei Balkone laden hier zum Entspannen ein und das Highlight der Wohnung bildet die hauseigene Sauna. Natürlich ist auch hier ein Autoabstellplatz inklusive.



### ANSICHTEN SÜD-OST



Ansicht OST

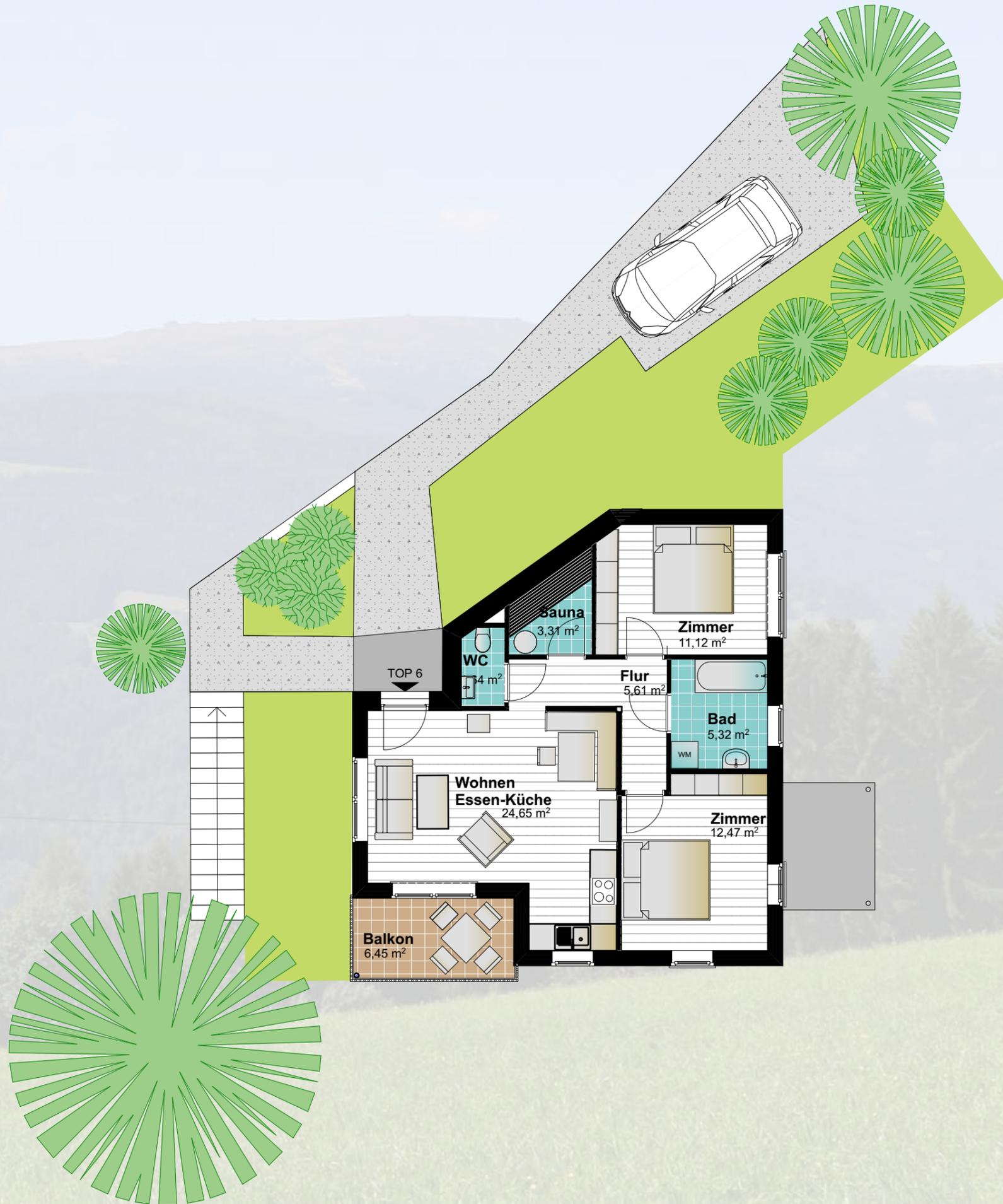


Ansicht NORD



Ansicht SÜD – Innenhof

Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



### OBERGESCHOSS

01	VORRAUM	5,61 m <sup>2</sup>
02	ZIMMER 1	11,12 m <sup>2</sup>
03	ZIMMER 2	12,47 m <sup>2</sup>
04	SAUNA	3,31 m <sup>2</sup>
05	WC	1,40 m <sup>2</sup>
06	BAD	5,32 m <sup>2</sup>
07	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	24,65 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE		63,88 m <sup>2</sup>

Balkon 6,45 m<sup>2</sup>

1 Carport und 1 Garage

Abstellraum

**VERKAUFSPREIS** Preis auf Anfrage!\*

\* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bei der im Plan eingezeichneten Einrichtung handelt es sich um einen Gestaltungsvorschlag!

In rot eingefärbte Objekte sind Zusatzleistungen bzw. Sonderwünsche und sind im Verkaufspreis nicht enthalten!

## ALLGEMEINE ANGABEN:

Auf dem Grundstück KG Preims, Parz. Nr. 1538/28 sollen 6 Wohnungen mit Tiefgarage, Parkplätzen und Lift errichtet werden. Die Grundstücksfläche beträgt 1.088 m<sup>2</sup>. Im Süden befindet sich die Zufahrt zum Grundstück und zu den Parkplätzen. An der Nordseite des Grundstückes führt die Liftrasse vorbei, es ist somit der direkte Anschluss an das Skigebiet ohne Verkehrsmittel gegeben. Die Anlage besteht aus drei Gebäudeteilen mit je zwei Wohnungen und dazwischenliegender Erschließung mit Treppe und Personellift. TOP 1 und TOP 3 sind als Maisonetten konzipiert. Die Gebäude gruppieren sich um einen gestalteten Hof mit rundem Sitzbereich und Hofbaum. Eine Außentreppe führt von hier direkt zur nördlich gelegenen Skipiste. Jeder Wohnung sind Freiflächen, Terrassen oder Balkone zugeordnet.

### NETTOWOHNFLÄCHEN:

TOP 1	74,78 m <sup>2</sup>
TOP 2	47,35 m <sup>2</sup>
TOP 3	86,98 m <sup>2</sup>
TOP 4	48,60 m <sup>2</sup>
TOP 5	61,58 m <sup>2</sup>
TOP 6	64,12 m <sup>2</sup>
Gesamt:	383,41 m <sup>2</sup>



### VER- UND ENTSORGUNG:

Abwasserbeseitigung: Die Schmutzwässer werden in den bestehenden Privatkanal eingeleitet. Die Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer erfolgt auf eigenem Grund.

### STROMVERSORGUNG:

Anschluss an die Kelag

### HAUSTECHNIK:

Raumheizung Kachelofen mit Stückholz, Edelstahlkamin freistehend DN 18cm, Infrartheizkörper, Elektrofußbodenheizung in Bad und WC

WARMWASSER: Stromheizung

LÜFTUNG: Fensterlüftung

### ABSTELLPLÄTZE:

Im Untergeschoß sind 7 Tiefgaragenplätze mit davorliegenden zusätzlichen Parkplätzen vorgesehen. Darüber hinaus werden noch zwei Parkplätze errichtet. Den Tiefgaragenplätzen zugeordnet sind verschließbare Abstellräume. Tiefgaragenplätze und Abstellräume sind mit Asphaltboden ausgeführt, die davorliegenden Parkplätze mit Schotterterrassen. Abstellräume und Tiefgaragenplätze sind belüftet und nicht frostsicher.

LIFT: im offenen Stiegenhaus ist ein Lift als Durchlader mit jeweils halbgewölbtem Niveauunterschied, geplant. Der Liftschacht wird in Stahlbeton ausgeführt. Die Kabinengröße beträgt 110/140cm.

## TECHNISCHE ANGABEN:

### FUNDAMENTE:

Stahlbetonfundamentplatte, Frostschrüzen, Einzelfundamente

### WÄNDE:

Die Außenwände werden im unteren Bereich massiv mit Stahlbeton oder Ziegel und Vollwärmeschutz ausgeführt. Die massiven Wände mit Stahlbeton (zum Erdreich) ergeben einen U-Wert von 0,18, mit Ziegel 0,20 W/m<sup>2</sup>K. In den Obergeschossen wird die Außenwand in Holzkonstruktion mit einem U-Wert von 0,22 W/m<sup>2</sup>K ausgeführt.

Die Innenwände sind als Leichtbauwände mit beidseitig Gipskartonplatten ausgeführt. Die Wohnungstrennwand zwischen TOP 1 und TOP 3 wird ebenso in Leichtbau, zweischalig, entsprechend den Vorschriften ausgeführt.

### DECKEN:

Sämtliche Wohnungsnutzflächen sind mit Estrich und den jeweiligen Bodenbelägen ausgestattet.

Die Decken zum Erdreich sind massiv in Beton errichtet, mit darunterliegender 20cm XPS-Dämmung und zusätzlicher Trittschalldämmung. Der U-Wert der Konstruktion beträgt 0,19 W/m<sup>2</sup>K.

Ebenso wird die Decke zur Garage mit einer 20 cm Steinwollendämmung ausgeführt und dadurch auch hier ein U-Wert von 0,14 W/m<sup>2</sup>K erreicht.

Die Wohnungstrenndecken werden teilweise massiv, teilweise mit Kreuzlagenholz ausgeführt, in jedem Fall jedoch mit Estrich.

In den Wohnungen im Obergeschoß ist das Steildach bzw. die Sparrenlage sichtbar.

Die Dämmung erfolgt als Aufsparrendämmung mit darüber liegendem Ziegeldach. Die Steildachkonstruktion ergibt einen U-Wert von 0,14 W/m<sup>2</sup>K.

**FENSTER:** Holzfenster mit Isolierverglasung

### ELEKTRO INSTALLATION:

BUS-Installation mit Bticino WEB-Server, Infrarotheizung mit Raumthermostat, WC- und Badbereich elektrische Fußbodenheizung.

Verteileranlage komplett mit Gerätestromkreisen für Elektroherd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner, sowie einem zusätzlichen Elektrogerät. Weiters sind zwei Baderdungen, zwei TV-Anschlüsse, zwei Telefonauslässe sowie ein Klingelauslass mit Klingel und Taster vorgesehen.

Die Sat-Anlage ist für den Empfang des Satelliten Astra vorgesehen. Sämtliche Schalter und Steckdosen werden entsprechend der Haustechnikpläne montiert.



### **SANITÄR- UND HEIZUNGSINSTALLATION:**

Liefern und Montieren von Sanitär-Einbaublöcken, sämtlichen Wasser und Abwasserleitungen.

Sanitäre Einrichtungsgenstände (Sanitärkeramik, Badewanne, Dusche etc. )

werden entsprechend den planlichen Darstellungen in weißer Keramik ausgeführt.

**WC:** Hänge-WC, Handwaschbecken.

**DUSCHE:** Plano Brausetasse mit Duschablauf, Glaselement aus ESG Edelsatin mit einem Festteil und einer Pendeltür, Armatur bestehend aus Unterputzmischer, Handbrause, Kopfbrauseset.

**WASCHTISCH:** Einzelwaschtisch mit Unterschrank, Spiegel und Mischarmatur.

**BADEWANNE:** Whirlpool mit zwei Wasserkreisläufen und 3 verschiedenen Arten von Düsen, Einhebelmischer-Einlaufgarnitur.

**WARMWASSERBOILER:** TOP 2 und TOP 4 200l-Elektroboiler, TOP 1, 3, 5 und 6 300l-Elektroboiler.

Waschmaschinenanschluss, Küchenanlage mit Eckventilen und Siphon.

**INNENTÜREN:** Holz massiv

**EINGANGSTÜR:** Holz massiv

**FUSSBÖDEN:** Parkettböden, Fliesen

**MALERARBEITEN:** spachteln und zweimaliges streichen



### **ÄUSSERE GESTALTUNG:**

Putzfassade, Holzfassade lasiert, Dachdeckung Ziegel grau, Geländer Höhe 100cm, Holz/Metall,

Glasdächer Verbundsicherheitsglas

### **AUSSENGESTALTUNG:**

Befestigte Flächen in Asphalt oder Schotterrasen, Freiflächen humusiert

Terrassen, Balkone: Fliesenbelag/Holzböden

### **MÖBLIERUNG:**

Möblierung und Darstellungen außerhalb dieser Beschreibung sind nicht enthalten.



**WANDERPARADIES SAUALPE**

