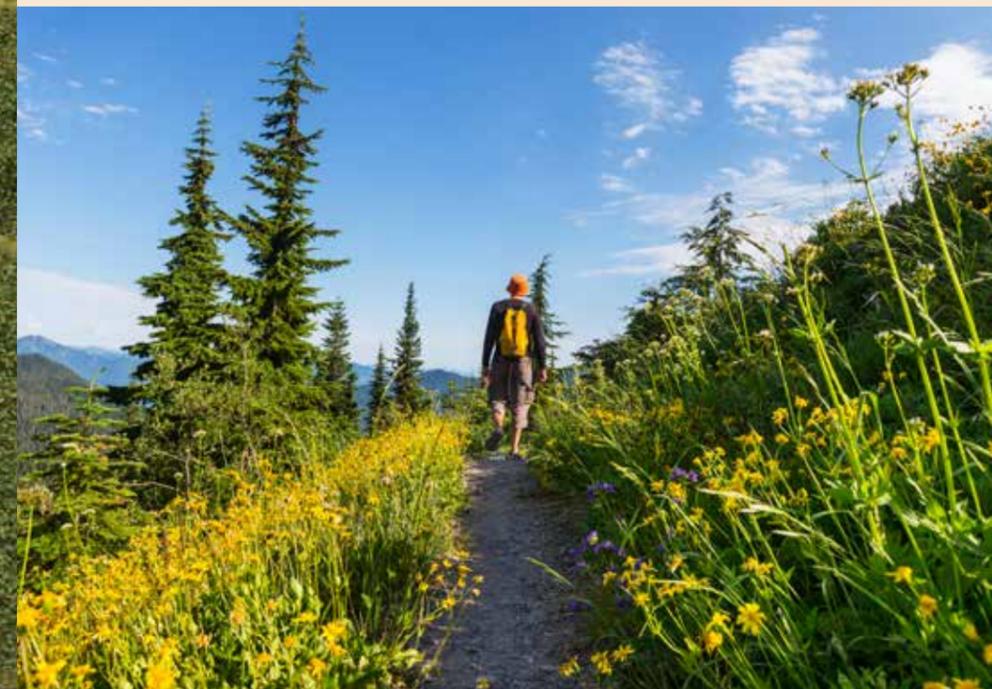




KÄRNTNER CHALET GmbH



CHALETS

KLIPPITZTÖRL – KÄRNTEN



Mehr Infos auf
www.kaerntner-chalet.at



INHALTSVERZEICHNIS

Projektvorstellung	Seiten 4 – 5
Lageplan & Umgebung	Seiten 6 – 9
Ansichten	Seiten 10 – 11
Wissenswertes	Seiten 12 – 13
Chalets 1 bis 5	Seiten 14 – 23
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	Seiten 24 – 27





MACHEN SIE EIN CHALET ZU IHREM CHALET!

Die fünf Chalets am Klippitztörl, unweit des Skigebietes gelegen, eignen sich perfekt, um darin Ihren Urlaub mit Familie oder Freunden zu verbringen. Durch die gute Aufteilung – es gibt je zwei Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern und WCs, die wiederum vom Bad aus begehbar sind – erlauben sie trotz des gemeinsam verbrachten Urlaubs auch ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Chalets überzeugen aber nicht nur durch ihre Aufteilung, auch die luxuriöse Ausstattung mit Sauna und Skiraum sowie großen Balkonen, von denen man einen tollen Panoramablick genießen kann, und vollständiger, großer Küche machen die Häuser zu einem wahren Juwel. Auch für die Unterbringung Ihres Autos ist gesorgt, man muss hier also auf nichts verzichten. Übrigens sind auch Sonderwünsche möglich und die Chalets sind für den Käufer provisionsfrei.

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.

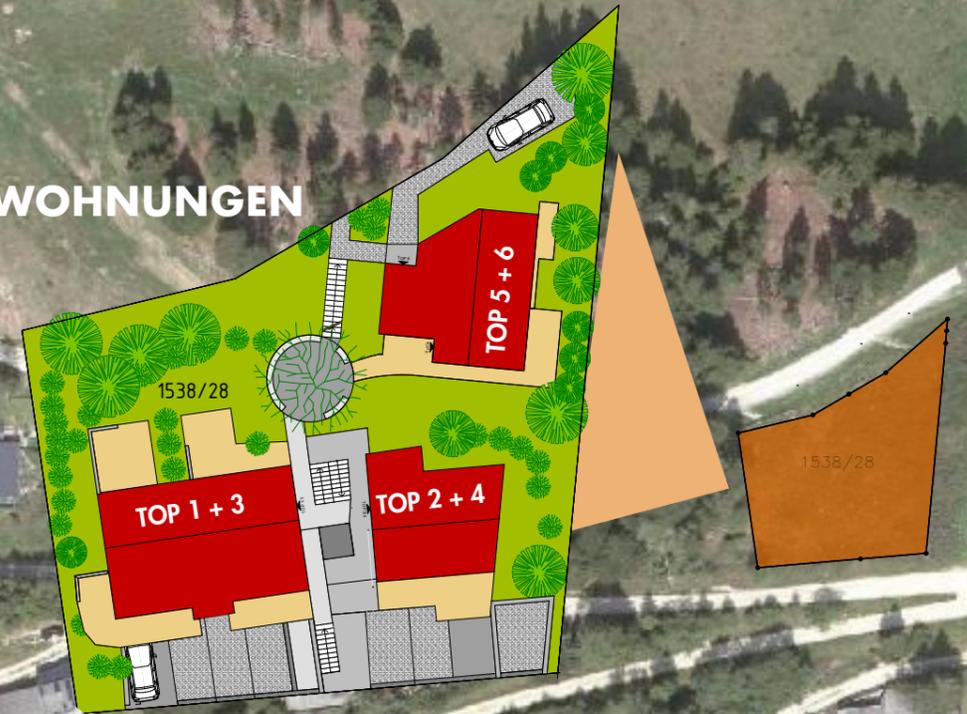
Übrigens hat das Klippitztörl auch einige praktische Services zu bieten: So bringt Sie der gratis Shuttlebus bequem zum Sessellift, der Kassa und zum Kinderskicenter. Auch wer sich die Ausrüstung leihen möchte, hat am Klippitztörl einen verlässlichen Partner an seiner Seite, der stets die modernste und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

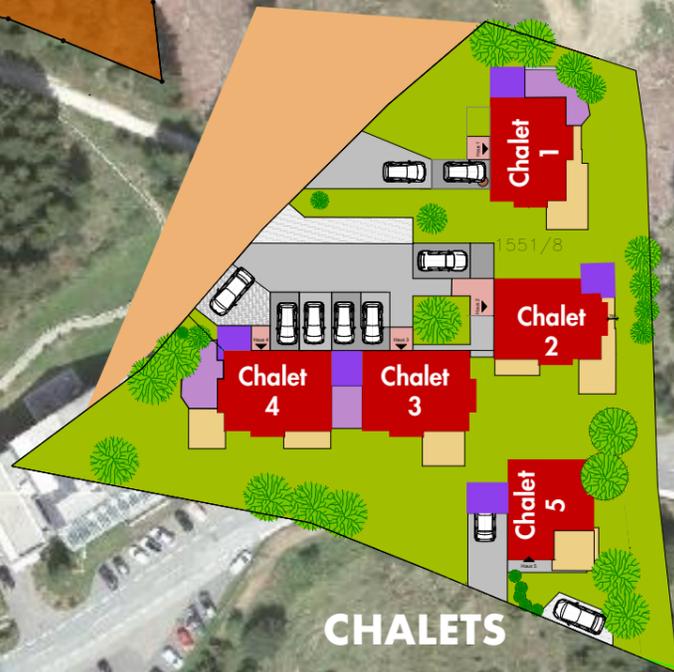
Mit dem Wandern ist es aber nicht getan: Außerdem locken auch noch die spektakulärste Sommerrodelbahn Kärntens, die mit 1400 m Länge, 18 Kurven und einem Gefälle von bis zu 43,5% ein echter Adrenalinkick ist, und ein Erlebnisklettergarten für Groß und Klein auf das Klippitztörl. Im Juli und August gibt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



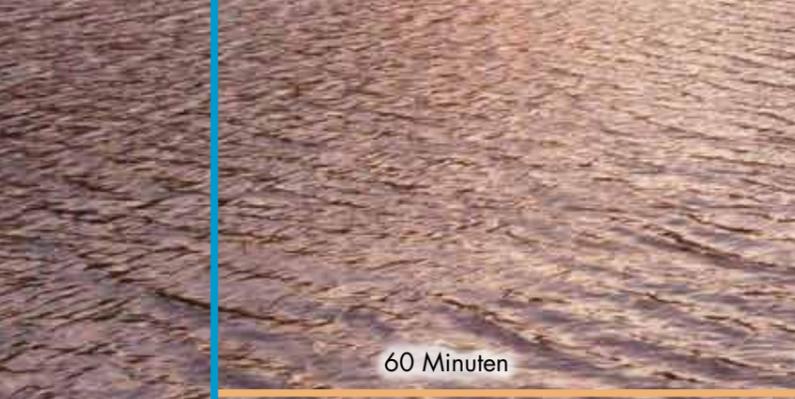
Golfplatz Wolfsberg



Para- und Hängegleiten



Fischen Lavant/Bäche



60 Minuten



Lindwurm, Klagenfurt



Stadttheater Klagenfurt



Minimundus, Klagenfurt



Burg Hochosterwitz



Reptilienzoo Happ



Lipizzaner-Gestüt Piber



80 Minuten



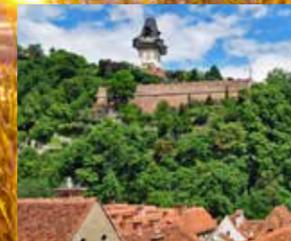
Casino Velden



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!





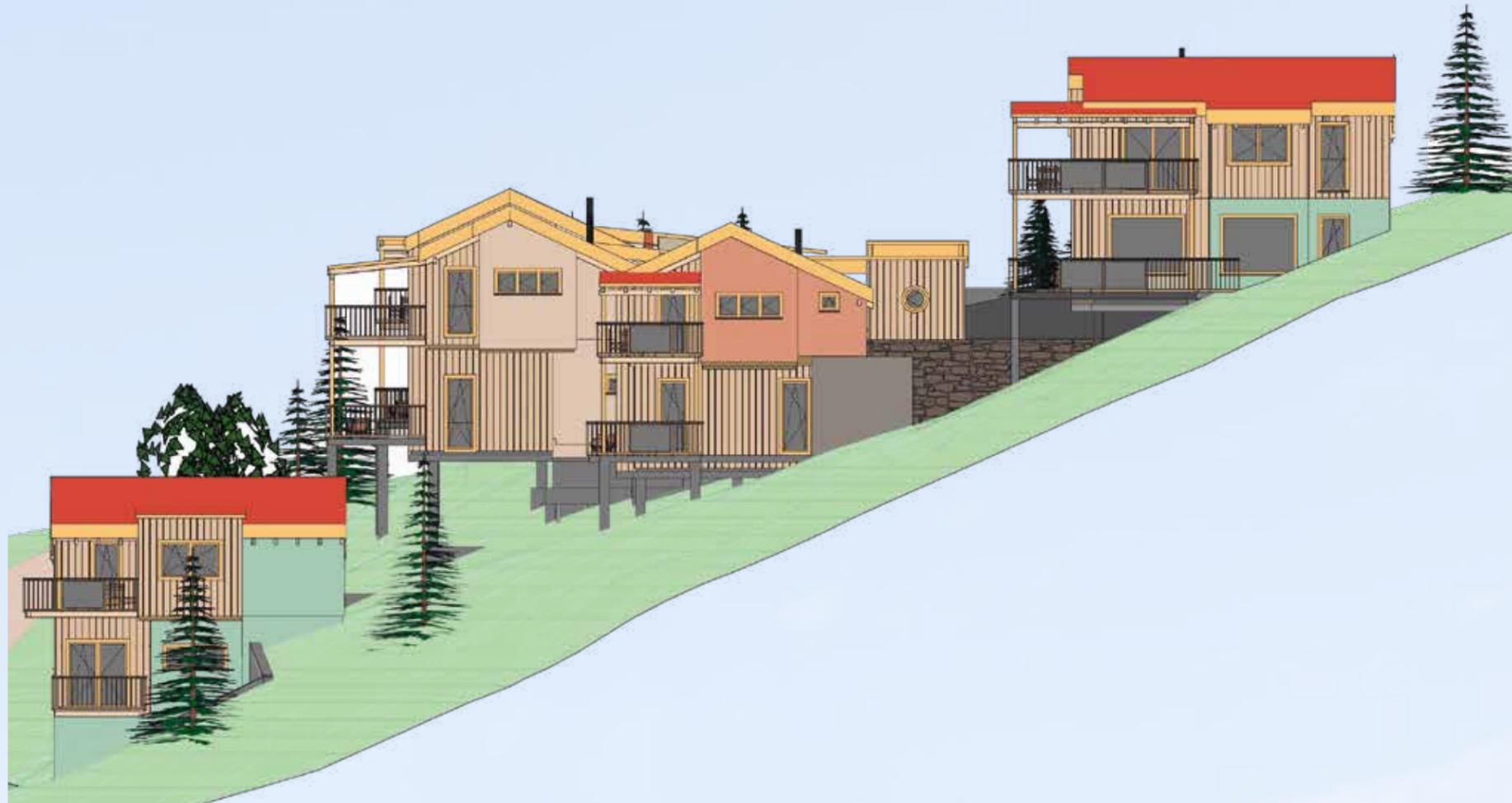
ANSICHTEN NORD



ANSICHTEN SÜD



ANSICHTEN NORD – INNENHOF



ANSICHTEN OST



ANSICHTEN WEST



ANSICHTEN SÜD – HAUS 1



WISSENSWERTES

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

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**



CHALETS KLIPPITZTÖRL – HAUS 1

Dieses Chalet überzeugt durch das große Platzangebot und die großzügig dimensionierten Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen. Der über 40 m² große Wohn-Essbereich mit integrierter Küche besticht durch die großen Fensterflächen und die angeschlossene, große Terrasse. Highlights dieses Chalets sind die Sauna und die großen Balkone, die es ermöglichen, die umliegende Natur und den Panoramablick so richtig zu genießen.



ANSICHTEN SÜD-WEST



Ansicht WEST

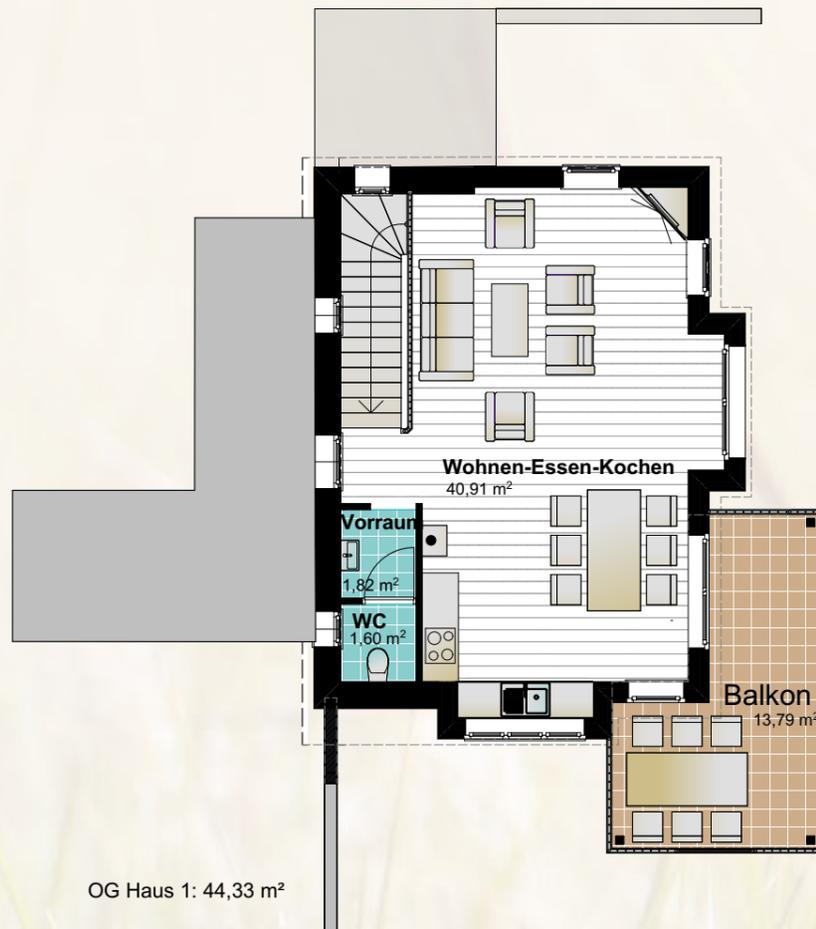


Ansicht SÜD

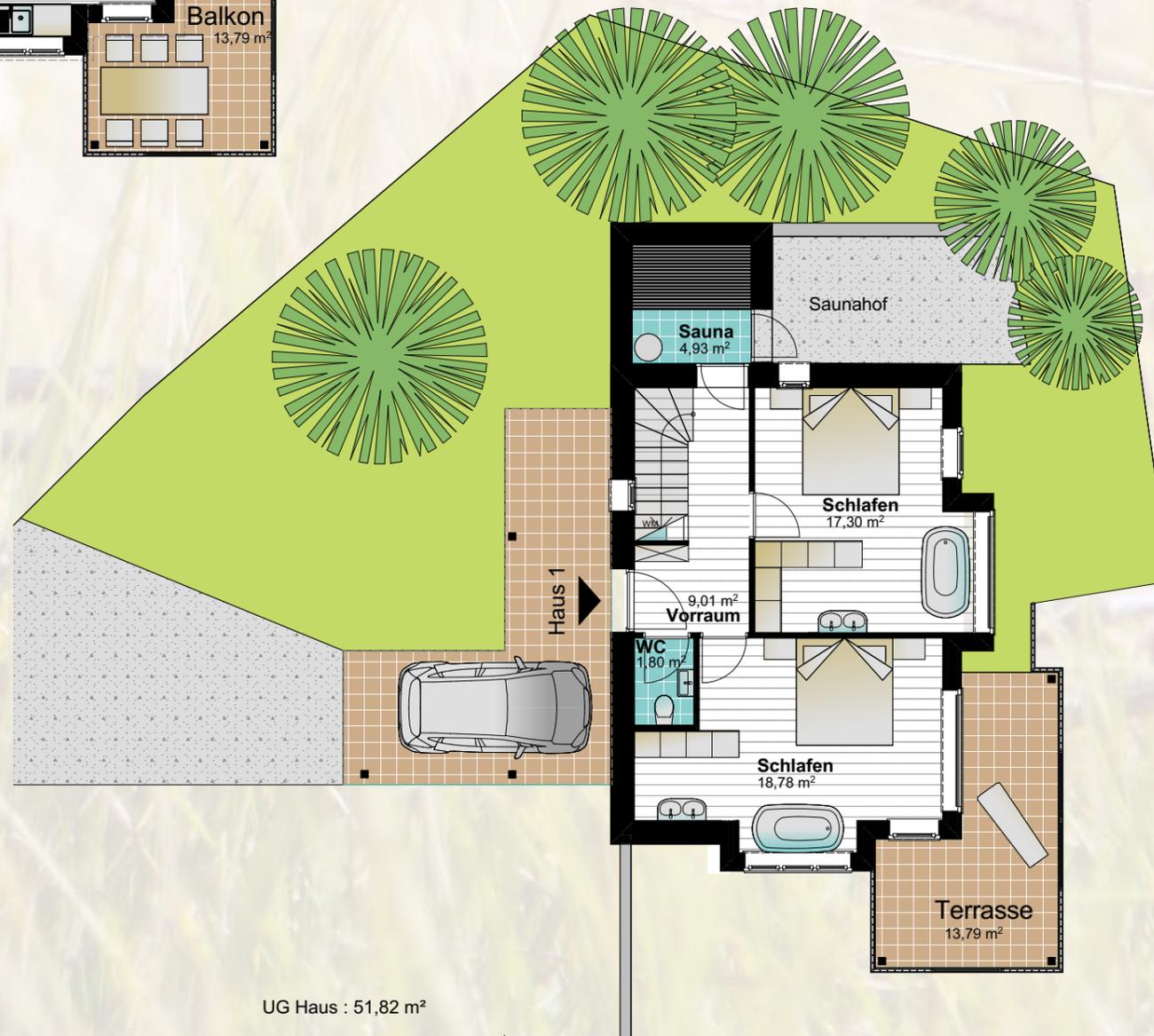


Ansicht OST

Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



OG Haus 1: 44,33 m²



UG Haus : 51,82 m²

UNTERGESCHOSS

01	VORRAUM	9,01 m ²
02	ZIMMER 1 mit Bad	17,30 m ²
03	ZIMMER 2 mit Bad	18,78 m ²
04	SAUNA	4,94 m ²
05	WC	1,80 m ²

OBERGESCHOSS

06	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	40,91 m ²
07	WC mit Vorraum	3,42 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE		96,15 m ²
Balkon/Terrassen gesamt		27,58 m ²
1 Carport und 1 PKW-Abstellplatz		

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!

CHALETS KLIPPITZTÖRL – HAUS 2

Diese Immobilie verfügt über zwei große Schlafzimmer, jeweils mit einem Bad en Suite. Das Highlight des luxuriösen Chalets, die Sauna, befindet sich ebenfalls im selben Stockwerk wie die Schlafzimmer. Im Untergeschoss überzeugt ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit geräumiger Küche. Auch an ein weiteres WC in diesem Stockwerk wurde gedacht. Insgesamt laden in diesem Chalet drei Balkone dazu ein, die Natur zu genießen.



ANSICHTEN SÜD



Ansicht NORD - Innenhof

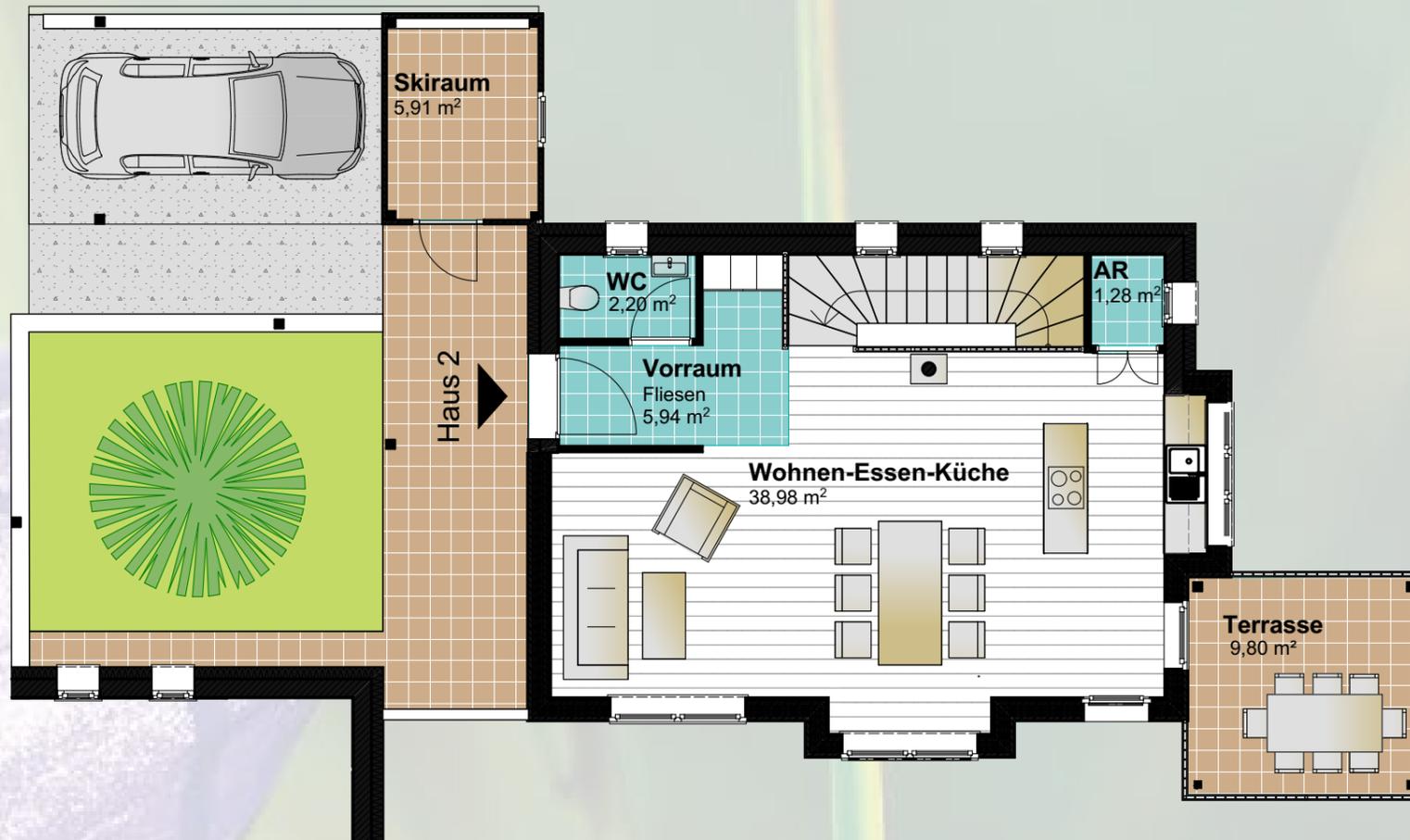


Ansicht SÜD

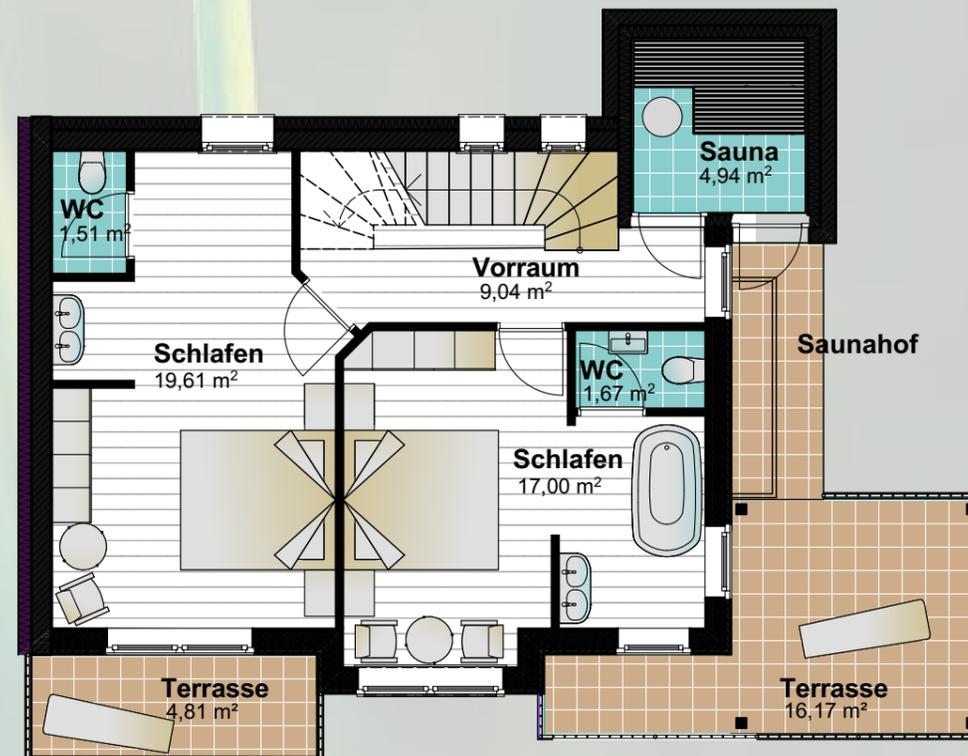


Ansicht OST

Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



OG Haus 2: 48,40 m²



UG Haus 2: 53,77 m²

OBERGESCHOSS

01	VORRAUM	9,04 m ²
02	ZIMMER 1 mit Bad/WC	18,67 m ²
03	ZIMMER 2 mit Bad/WC	21,12 m ²
04	SAUNA	4,94 m ²

UNTERGESCHOSS

05	VORRAUM	5,94 m ²
06	WC	2,20 m ²
07	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	38,98 m ²
08	ABSTELLRAUM	1,28 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE		102,17 m²

Balkon/Terrassen gesamt 30,78 m²

1 Carport und 1 PKW-Abstellplatz

Skiraum 5,91 m²

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!

CHALETS KLIPPITZTÖRL – HAUS 3

Dieses Chalet bietet neben der luxuriösen Ausstattung auch extra viel Stauraum. So gibt es hier neben den großen Schlafzimmern mit Bad en Suite, der hauseigenen Sauna und drei Balkonen auch noch einen über 7 m² großen Skiraum und einen Abstellraum im Erdgeschoß. Natürlich ist auch hier der Wohn-Essbereich inklusive der Küche sehr hell und freundlich und mit über 41 m² bietet er auch ausreichend Platz für die ganze Familie.



Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



ANSICHTEN SÜD-WEST



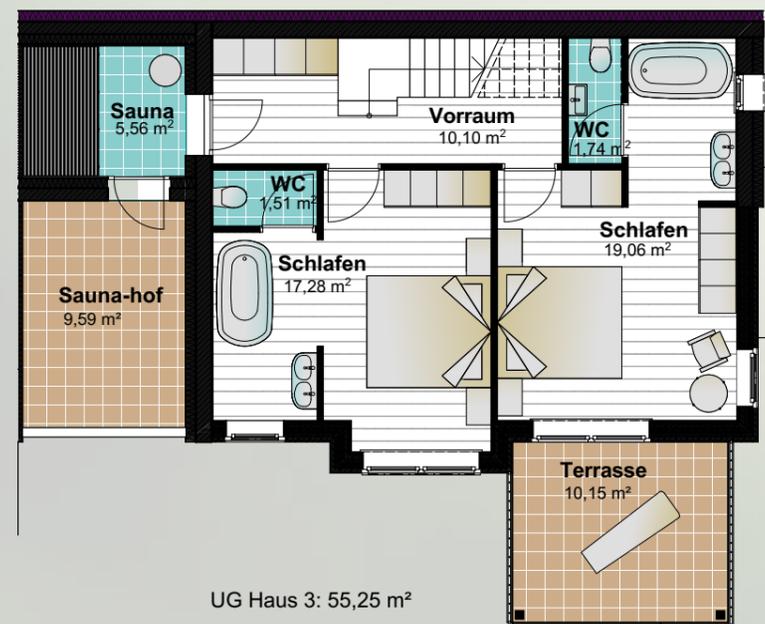
Ansicht NORD - Innenhof



Ansicht SÜD



Ansicht OST



UNTERGESCHOSS

01	VORRAUM mit Garderobe	5,40 m ²
02	WC mit Vorraum	3,33 m ²
03	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	41,29 m ²

OBERGECHOSS

04	VORRAUM	10,10 m ²
05	ZIMMER 1 mit Bad/WC	18,79 m ²
06	ZIMMER 2 mit Bad/WC	20,82 m ²
07	SAUNA	5,56 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE		105,27 m ²

Terrassen/Saunahof gesamt		29,89 m ²
1 Carport und 1 PKW-Abstellplatz		
Skiraum		7,75 m ²

VERKAUFSPREIS Preis auf Anfrage!*

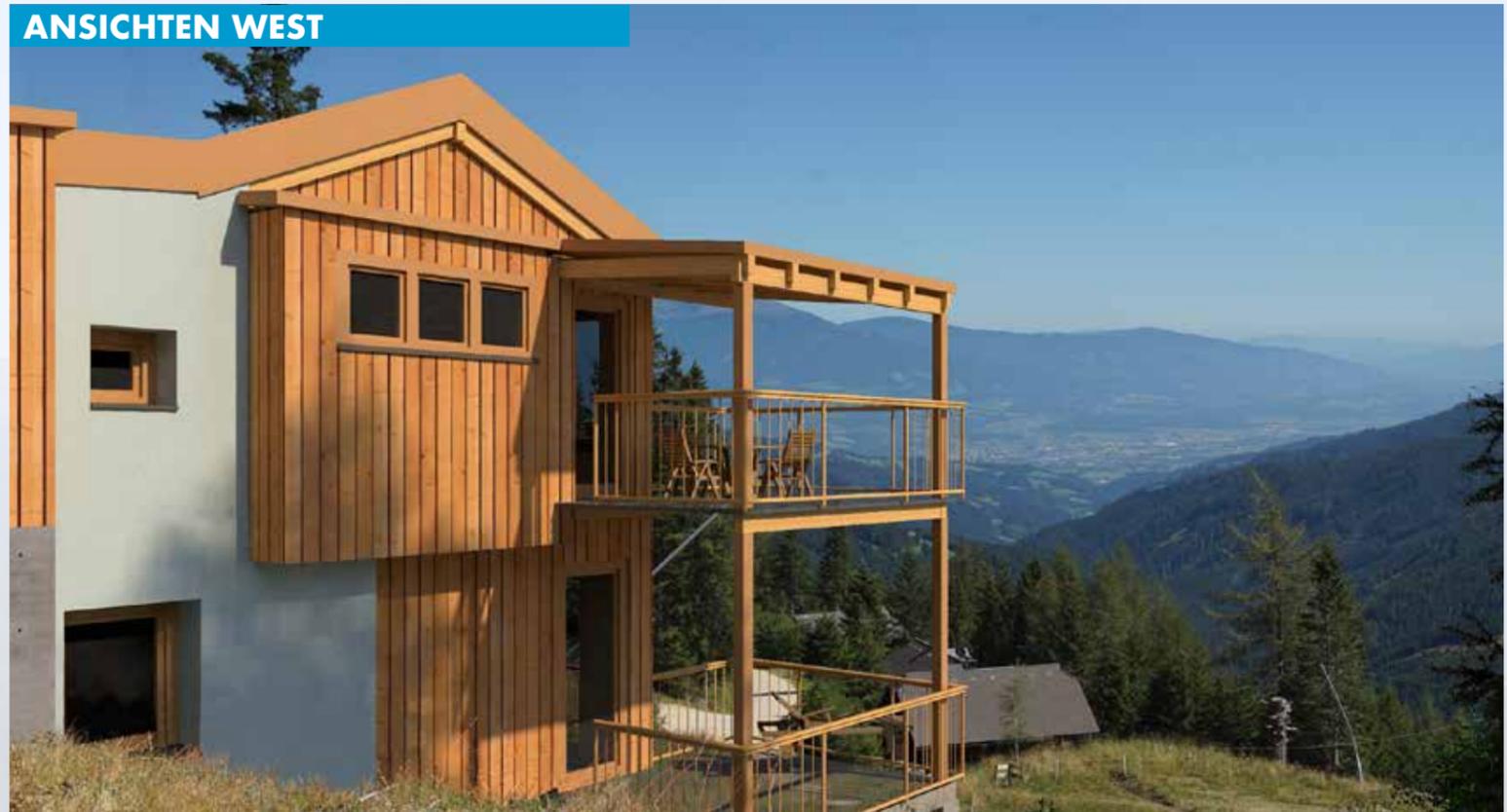
* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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!

CHALETS KLIPPITZTÖRL – HAUS 4

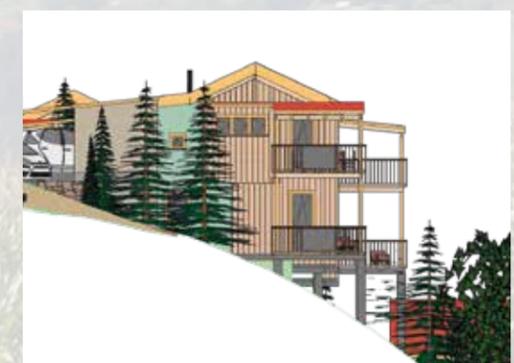
Dieses Chalet eignet sich aufgrund der großzügigen Raumaufteilung sehr gut für Familien. Neben dem fast 43 m² großen Wohn-Essbereich mit Küche im Erdgeschoß, findet man im Obergeschoß zwei geräumige Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen. Die Bäder, die mit Badewannen ausgestattet sind, verfügen je über ein abgetrenntes WC. Von beiden Schlafzimmern aus gelangt man auf einen Balkon, der einen imposanten Panoramablick ermöglicht. Natürlich verfügt auch dieses Chalet über eine Sauna und einen Skiraum sowie Autostellplätze.



Ansicht NORD - Innenhof

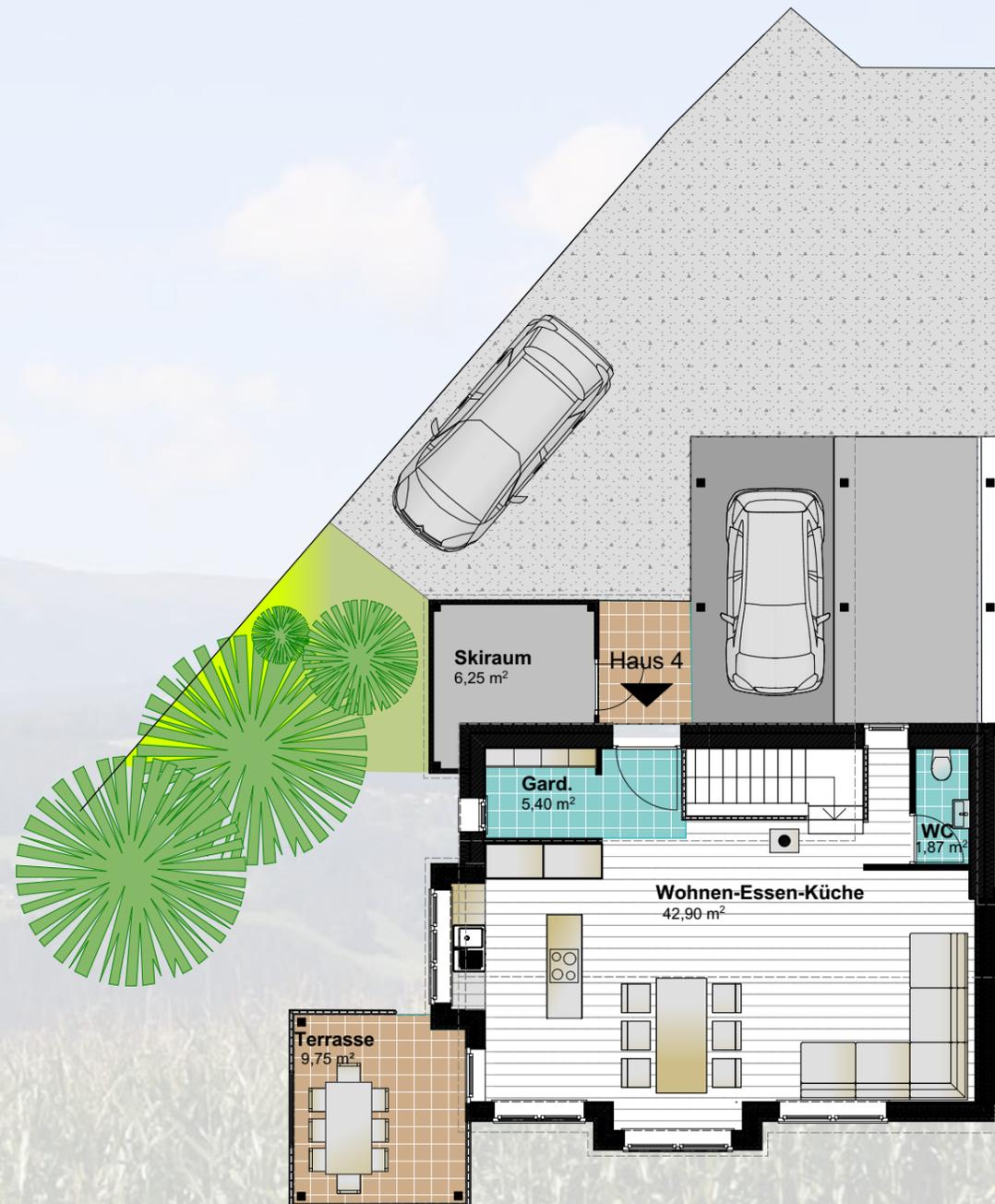


Ansicht SUD

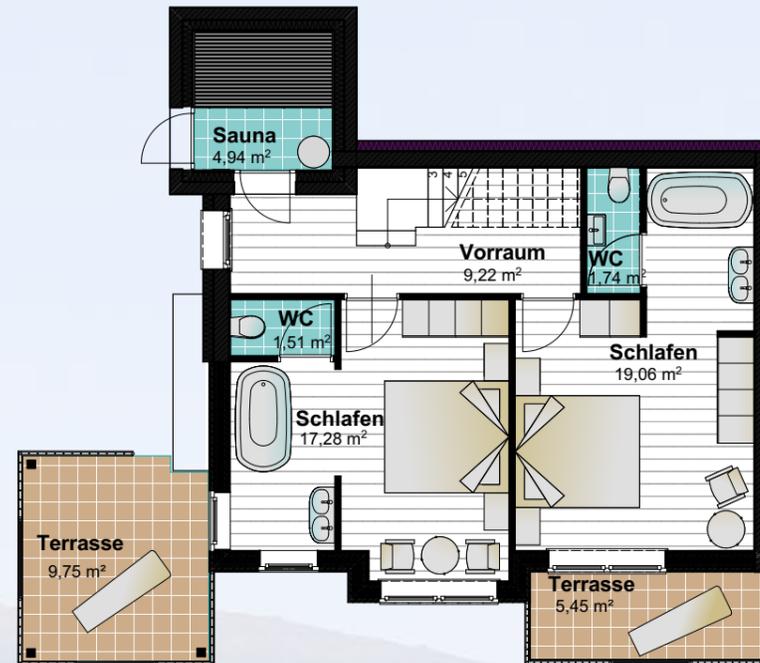


Ansicht OST

Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



OG Haus 4: 50,17 m²



UG Haus 4: 53,75 m²

UNTERGESCHOSS

01 VORRAUM mit Garderobe 5,40 m²

02 WC 1,87 m²

03 WOHNEN-ESSEN-KÜCHE 42,90 m²

OBERGESCHOSS

04 VORRAUM 9,22 m²

05 ZIMMER 1 mit Bad/WC 18,79 m²

06 ZIMMER 2 mit Bad/WC 20,80 m²

07 SAUNA 4,94 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE 103,92 m²

Terrassen gesamt 24,95 m²

1 Carport und 1 PKW-Abstellplatz

Skiraum 6,25 m²

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!

CHALETS KLIPPITZTÖRL – HAUS 5

Dieses Chalet ist auf drei Ebenen aufgeteilt: im Erdgeschoß befindet sich ein Schlafraum mit integriertem Bad und separatem WC sowie der Skiraum und ein überdachter Autoabstellplatz. Im ersten Obergeschoß kann man die luxuriöse Sauna genießen und auch ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Bad, WC und zwei Balkone sind hier untergebracht. Im zweiten Obergeschoß befindet sich der große und helle Wohn-Essraum und die daran angeschlossene Küche. Auch hier gibt es ein WC und einen großen Balkon, der zum Verweilen einlädt.



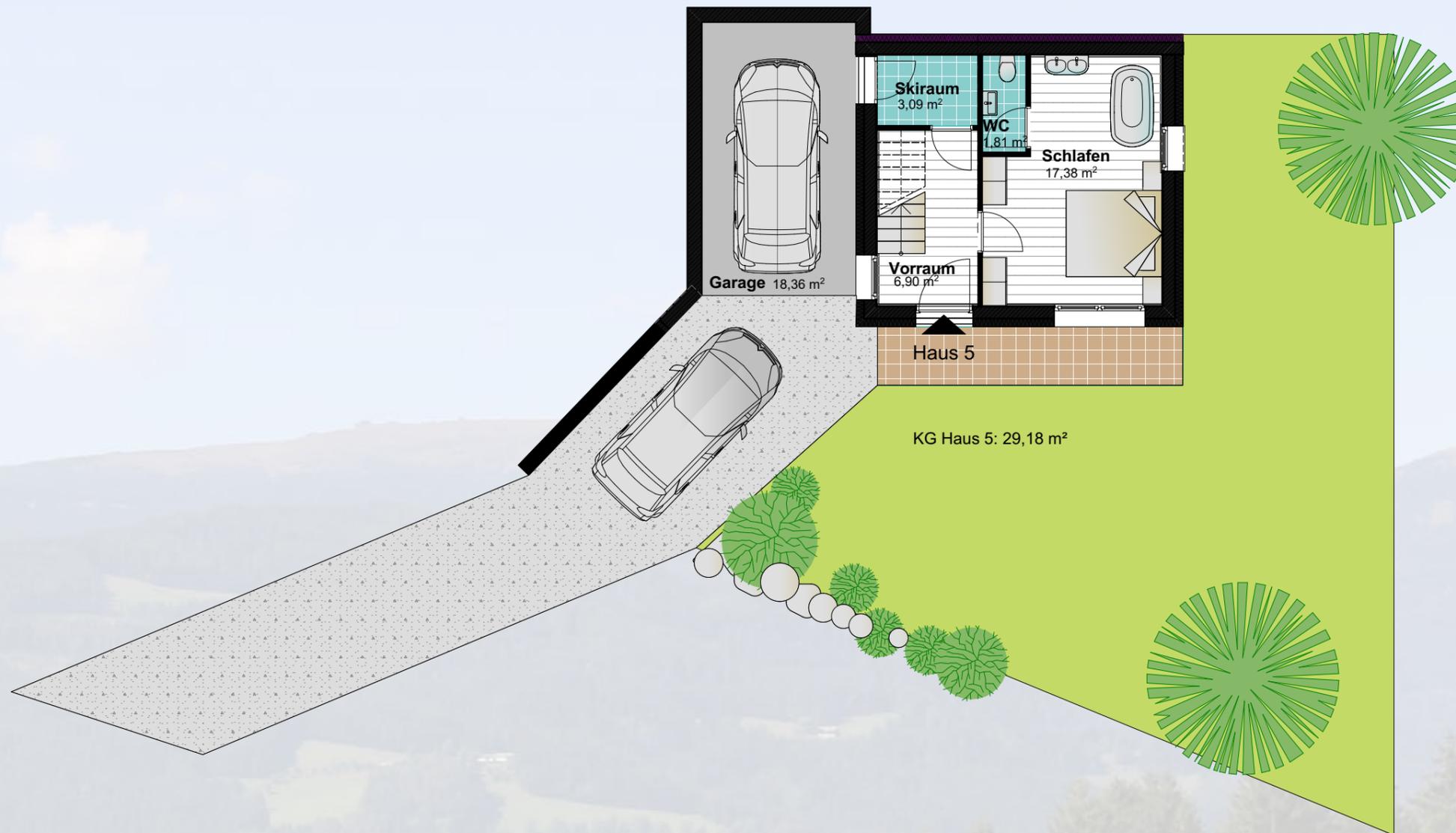
Ansicht WEST



Ansicht SÜD



Ansicht OST



KELLERGESCHOSS

01	VORRAUM	6,90 m ²
02	ZIMMER 1 mit Bad/WC	19,19m ²

UNTERGESCHOSS

03	VORRAUM	6,08 m ²
04	ZIMMER 2 mit Bad/WC	19,89 m ²
05	SAUNA	5,28 m ²

OBERGESCHOSS

06	VORRAUM	1,50 m ²
07	WC	1,91 m ²
08	WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	34,06 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE		94,81 m²

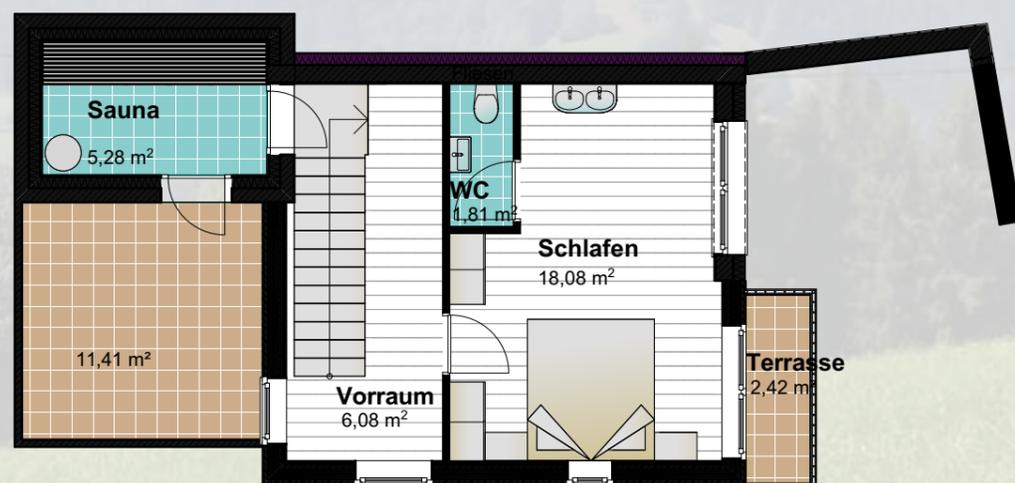
Terrassen gesamt	25,13 m ²
1 Garage und 1 PKW-Abstellplatz	
Skiraum	3,09 m ²

VERKAUFSPREIS Preis auf Anfrage!*

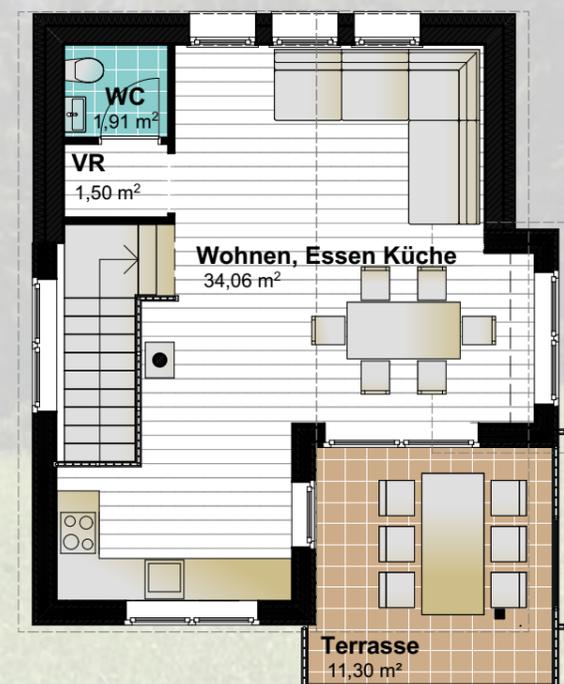
* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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!



UG Haus 5: 31,25 m²



OG Haus 5: 37,47 m²

TECHNISCHE ANGABEN:

FUNDAMENTE:

Die Fundamentierung erfolgt mittels Stahlbetonstützen auf Pfahlgründung und Stahlbetonfundamenten

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/m²K. In den Obergeschossen wird die Außenwand in Holzkonstruktion mit einem U-Wert von 0,22 W/m²K ausgeführt.

Die **INNENWÄNDE** sind als Leichtbauwände mit beidseitig Gipskartonplatten ausgeführt.

DECKEN:

Sämtliche Wohnungsnutzflächen sind mit Estrich und den jeweiligen Bodenbelägen ausgestattet.

Die Decken zum Erdreich sind massiv in Beton errichtet, mit darunterliegender 20cm XPSDämmung und zusätzlicher Trittschalldämmung, ebenso die untersten Decken auf den Stahlbetonstützen. Der U-Wert der Konstruktion beträgt 0,19 W/m²K

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

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/m²K.

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:

Liefen 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.

DUSCHE: Plano Brausetasse mit Duschauslauf, 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: 200l-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.

AUSSENGESTALTUNG:

Befestigte Flächen in Asphalt oder Schotterrasen, Freiflächen humusiert

Terrassen, Balkone: Fliesenbelag

MÖBLIERUNG:

Möblierung und Darstellungen außerhalb dieser Beschreibung sind nicht enthalten.



WANDERPARADIES SAUALPE

