



Visualisierungen –
Änderungen vorbehalten!



KÄRNTNER CHALET GmbH



CHALETs

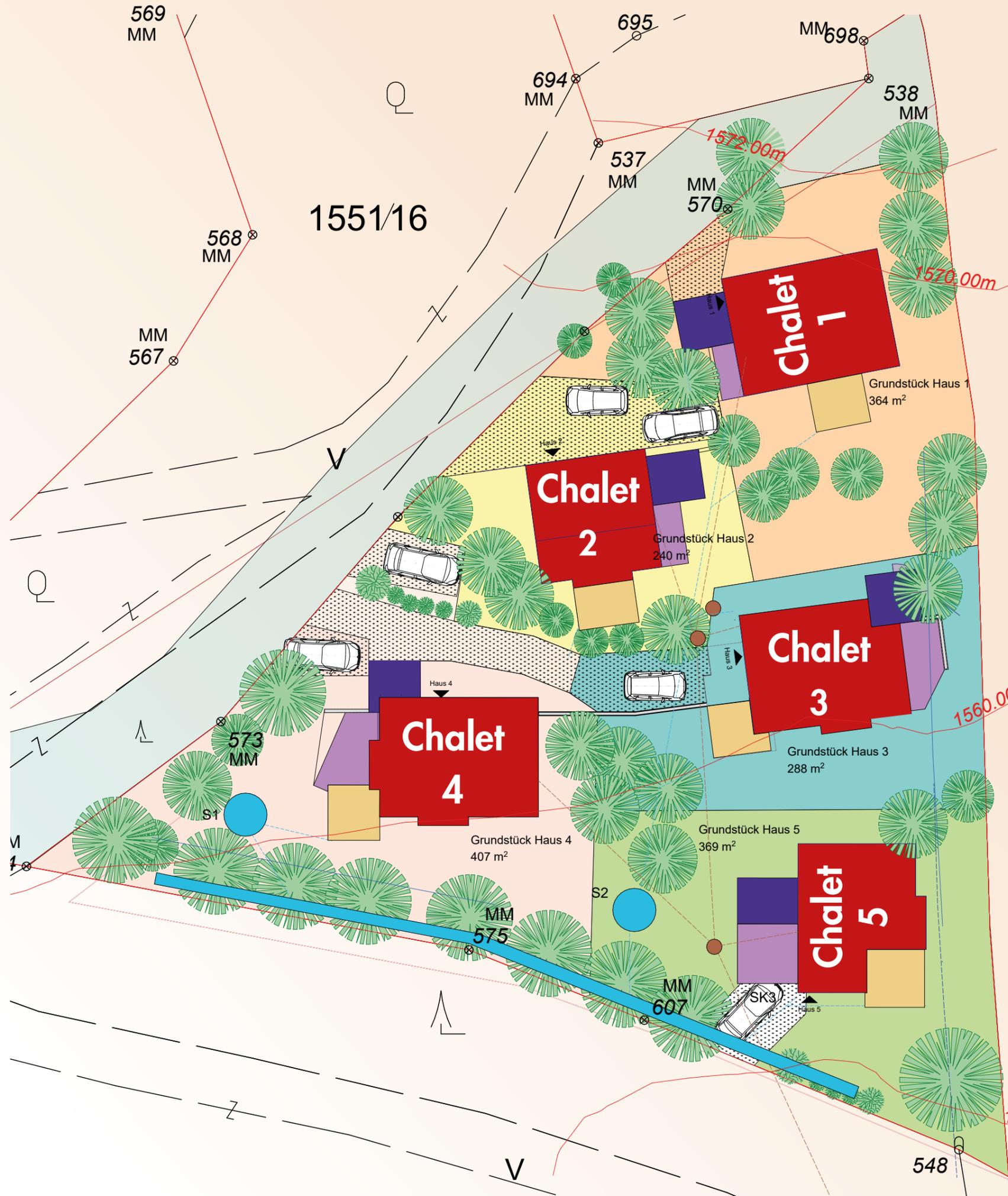
KLIPPITZTÖRL – KÄRNTEN

Stand 01/2022



Mehr Infos auf
www.kaerntner-chalet.at





Grundstücksgrößen:

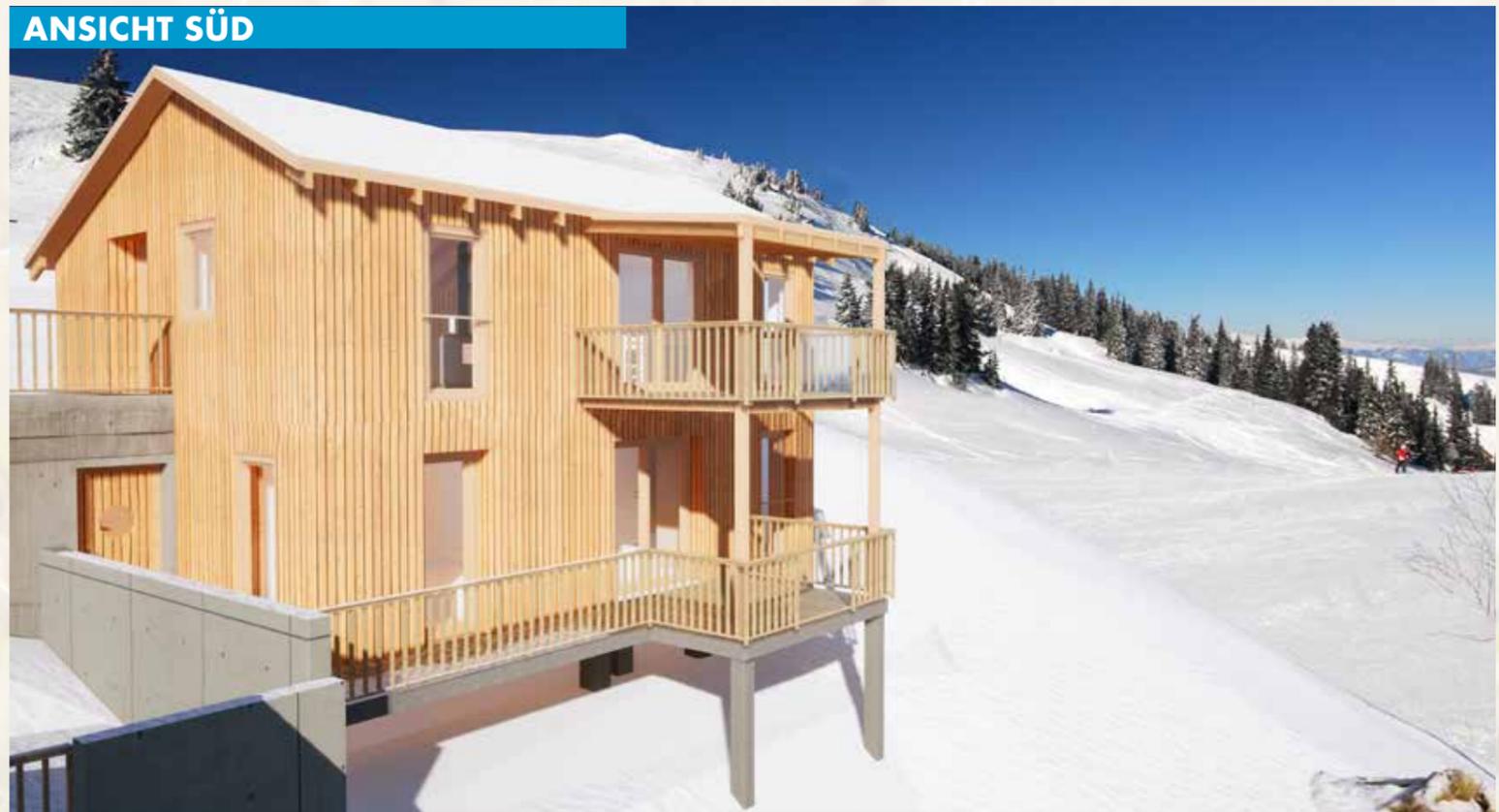
Chalet 1	364 m ² Grundstück
Chalet 2	240 m ² Grundstück
Chalet 3	288 m ² Grundstück
Chalet 4	407 m ² Grundstück
Chalet 5	369 m ² Grundstück

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 großen Balkone, die es ermöglichen, die umliegende Natur und den Panoramablick so richtig zu genießen.



ANSICHT SÜD



Änderungen vorbehalten!



Ansicht WEST



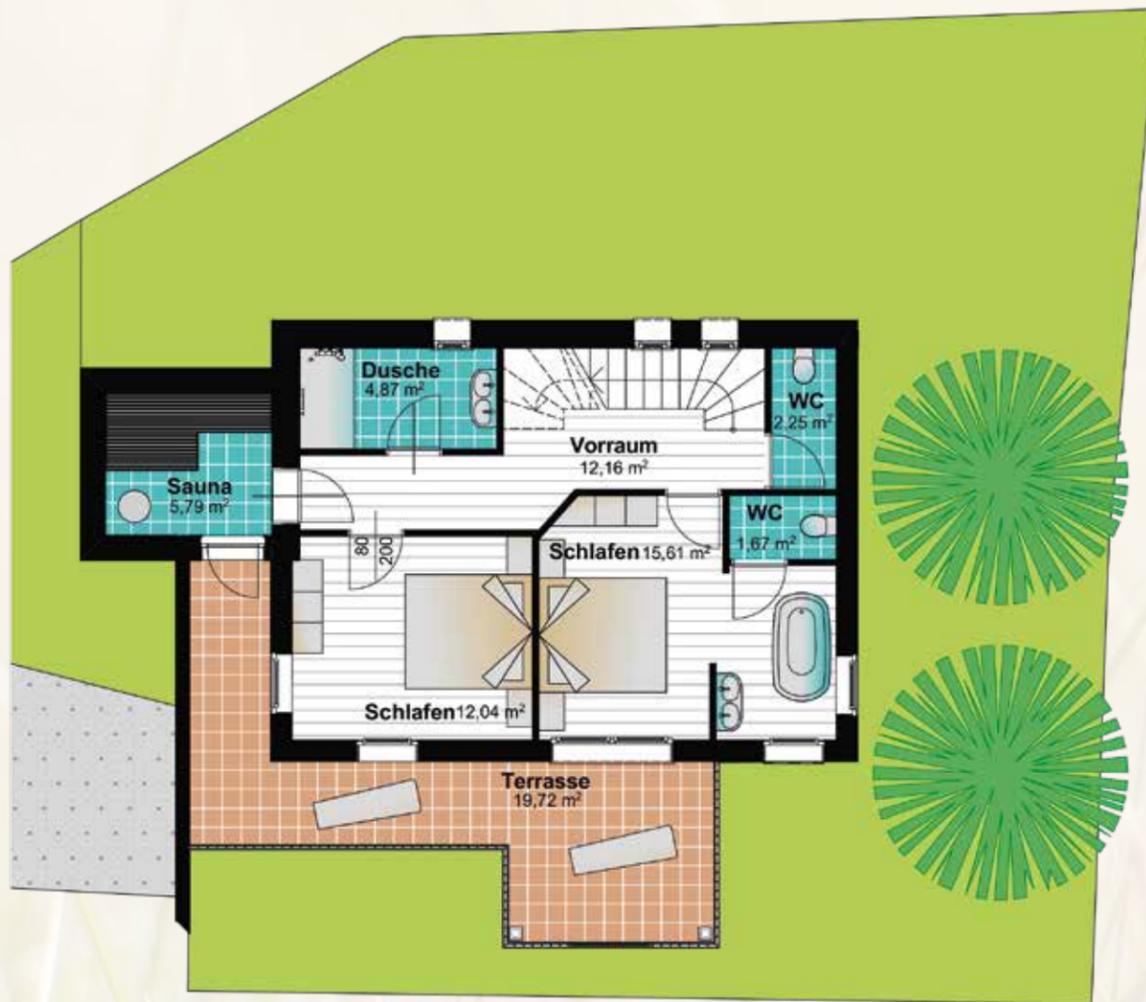
Ansicht SÜD



Ansicht OST



Die Innenaufnahmen sind Symbolfotos und dienen als Gestaltungsvorschläge!



UG Haus : 54,39 m²



OG Haus 1: 46,26 m²

UNTERGESCHOSS

01 VORRAUM	12,16 m ²
02 ZIMMER 1	12,04 m ²
03 DUSCHE	4,87 m ²
04 ZIMMER 2 mit Bad/WC	17,28 m ²
05 SAUNA	5,79 m ²
06 WC	2,25 m ²

OBERGESCHOSS

07 WOHNEN-ESSEN-KÜCHE	36,95 m ²
08 ABSTELLRAUM	1,17 m ²
09 VORRAUM	5,94 m ²
10 WC	2,20 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	100,65 m²

Balkon/Terrassen gesamt 28,87 m²

1 Carport und 1 PKW-Abstellplatz

Skiraum 3,97 m²

VERKAUFSPREIS Preis auf Anfrage!*

* Preis lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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

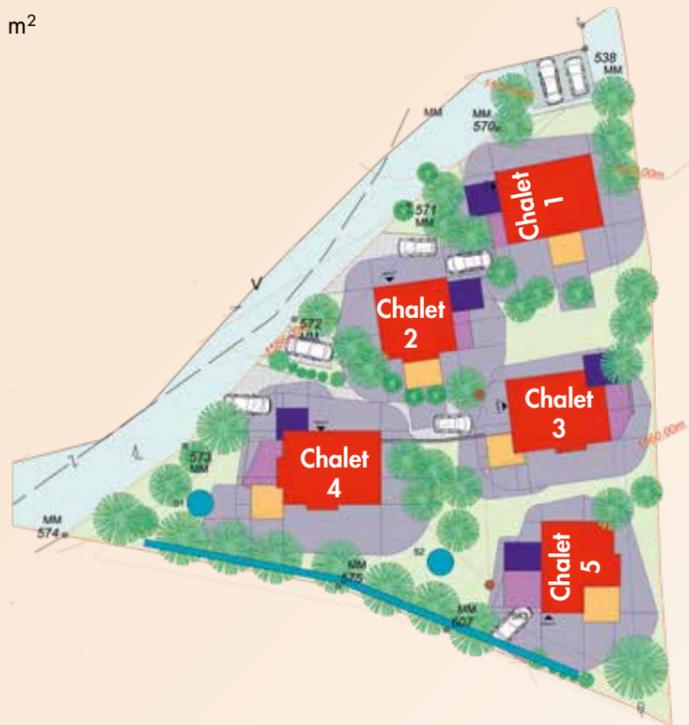
ALLGEMEINE ANGABEN:

Auf dem Grundstück KG Preims, Parz. Nr. 1551/8 sollen 5 Ferienhäuser, mit Carports und Parkplätzen, errichtet werden.

Die Grundstücksfläche beträgt 1.781 m². An der Ostseite des Grundstückes führt die Liftrasse vorbei, es ist somit der direkte Anschluss an das Schigebiet ohne Verkehrsmittel gegeben.

NETTOWOHNFLÄCHEN:

HAUS 1	100,65 m ²
HAUS 2	76,38 m ²
HAUS 3	100,87 m ²
HAUS 4	104,01 m ²
HAUS 5	94,81 m ²
Gesamt	476,72 m ²



VER- UND ENTSORGUNG:

Abwasserbeseitigung: Die Schmutzwässer werden in den bestehenden Privatkanal eingeleitet. Die Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer erfolgt auf eigenem Grund (wird laut Baubescheid bzw. nach derzeitigen Stand der Technik ausgeführt).

STROMVERSORGUNG:

Anschluss an die Kelag

HAUSTECHNIK:

Raumheizung Kaminofen mit Stückholz oder Pellets (Edelstahlkamin freistehend DN 18cm) oder Kamin gemauert, Infrarotheizkörper, Elektrofußbodenheizung in Bad und WC

WARMWASSER: Stromheizung

LÜFTUNG: Fensterlüftung

ABSTELLPLÄTZE:

PKW-Abstellplätze (teilweise Carports) befinden sich vor dem jeweiligen Chalet.

TECHNISCHE ANGABEN:

FUNDAMENTE:

Stahlbetonfundamentplatte, Frostschrüzen, Einzelfundamente

WÄNDE:

Die Außenwände werden im unteren Bereich massiv mit Stahlbeton oder Ziegel und Vollwärmeschutz ausgeführt. In den Obergeschossen wird die Außenwand sowie die Innenwände und Trennwände in Holzkonstruktion ausgeführt. Der Bauträger behält sich vor wahlweise die Außenwand sowie Innenwände und Trennwände in den Obergeschossen in Massivbauweise auszuführen.

Die Ausführung erfolgt nach dem Stand der Technik.

DECKEN:

Sämtliche Wohnungsnutzflächen sind mit Estrich und den jeweiligen Bodenbelägen ausgestattet.

Die Decken zum Erdreich sowie die Decke zur Garage sind massiv in Beton errichtet.

Die Wohnungstrenndecken werden teilweise massiv, teilweise mit Kreuzlagenholz ausgeführt, in jedem Fall jedoch mit Estrich. Der Bauträger behält sich vor wahlweise sämtliche Decken und Trenndecken in Massivbauweise auszuführen.

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

Die Dämmung erfolgt als Aufsparrendämmung mit darüber liegendem Ziegeldach.

INNENPUTZ: Alle Innenwände werden mit einem Glättputz verputzt. Hinweis: Qualitätsstufe Q2

FENSTER: Holzfenster mit Isolierverglasung

ELEKTRO INSTALLATION:

Die Elektroinstallation wird nach den derzeit gültigen Vorschriften ausgeführt sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet. Hauptverteilung mit Zählleinrichtung werden im Elektroraum (Raumsituierung lt. Planunterlagen) untergebracht. Die Elektrounterverteilung ist im Vorraum oder Abstellraum jeder Wohnung Unterputz eingebaut.

VORRAUM: 2 Lichtauslässe mit Kreuzschaltung, 2 Steckdosen.

ABSTELLRAUM: 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Steckdose.

BAD/WC: Bei Bad: 2 Lichtauslässe über Serienschalter, 2 Steckdosen. 1 Steckdose, eigener Stromkreis (für Handtuchtrockner). Bei WC: 1 Lichtauslass über Ausschalter.

ZIMMER: 1 Lichtauslass über Ausschalter, 4 Steckdosen. TV/SAT-Anschluss.

WOHNEN/ESSEN: 2 Lichtauslässe über 2 Schalter, 4 Steckdosen, TV/SAT-Anschluss.

KOCHEN: 2 Lichtauslässe über Serienschalter, 4 Arbeitssteckdosen, Anschlüsse für E-Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug und Kühlschrank.

BALKON/TERRASSE: 1 Lichtauslass über Schalter, 1 Steckdose mit Klappdeckel.

WASCHMASCHINE 1 Steckdose wahlweise im Bad oder AR, getrennt abgesichert.

WÄSCHETROCKNER: 1 Steckdose wahlweise im Bad oder AR, getrennt abgesichert.

KELLERERSATZRAUM/KELLERRAUM: 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Steckdose; Aufputz; über Wohnungszähler.

KLINGEL/TÜRSPRECHANLAGE: pro Chalet im Vorraum installiert, Gegensprechanlage bei Eingangstüre; bedienbar von der Haustüre zum Wohnraum und umgekehrt; einschließlich Läutwerk.

SANITÄR- UND HEIZUNGSINSTALLATION:

BAD: Badewanne (1 Stück):

(ist im Plan keine Badewanne eingezeichnet wird diese auch nicht geliefert)

Kunststoff-Einbaubadew., 170x75, weiß, Duscholux

Blue Line mit Struktur-Wannenträger

Wannenab- und Überlaufgarnitur, Geberit

Armatur: Wannen-Einhandmischer, Grohe Eurosmart

Cosmopolitan mit Brausegarnitur

Glaswände optional. (Nicht im Kaufpreis enthalten)

DUSCHE (1 STÜCK):

(ist im Plan keine Dusche eingezeichnet wird diese auch nicht geliefert)

barrierefreie bodenebene Dusche mit Gully.

Armatur: Brause-Einhandmischer, Grohe Eurosmart

Cosmopolitan mit Brausegarnitur

Glaswände oder Duschkabinen optional.

Waschtisch (1 Stück):

Keramik-WT, 60x48, weiß, Laufen-Pro 1895.2

Armatur: Einhandmischer mittelhohe Ausführung,

Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile

WASCHMASCHINE (1 STÜCK): WM-Anschluss mit Schlauchplatzsicherung und UP-Sifon

WC: WC-Anlage (1 Stück):

Tiefspül-Wandklosett weiß, Laufen-Pro 2096.0, spülrandlos

Deckel weiß Laufen-Pro 9295.1 UP-Spülkasten und Betätigungsplatte

Geberit 2-Mengen Sigma 01

HANDWASCHBECKEN (1 STÜCK): Keramik-HWB, 45x34, weiß, Laufen-Pro 1195.1, WT-Sifon

ARMATUR: Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile

KÜCHE (1 STÜCK): Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler

Küchenabluft über Umlufthauben bauseits

TERRASSE: Ein Stück frostsichere Außenarmatur

HINWEIS: Duschglaswände, Duschkabinen oder sonstige Glaswände sind im Kaufpreis nicht enthalten! Im Bad, Handtuchrockner nicht im Kaufpreis enthalten! Die Lage der Einrichtungsgegenstände sowie eventueller Installationsvormauerungen und Installationsschächten können sich gegenüber der Darstellung in den Plänen bzw. den Broschüren noch geringfügig verändern, speziell dann, wenn es technisch notwendig wird.

INNENTÜREN: Glatte Türen in Weiß mit Röhrenspanneinlage. Drückergarnitur in Edelstahl.

EINGANGSTÜR: Brandhemmend, Doppelfalzzarge, mit Sicherheitsbeschlag

FUSSBÖDEN - LAUT PLAN (KAUFVERTRAG):

Alle Böden werden auf schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung verlegt.

MALERARBEITEN: spachteln und streichen



ÄUSSERE GESTALTUNG:

lt. Baubescheid bzw. nach Stand der Technik.

Putzfassade, Holzfassade lasiert, Dachdeckung Ziegel grau, Geländer Höhe 100 cm, Holz/Metall (obliegt dem Bauträger), Glasdächer Verbundsicherheitsglas

AUSSENGESTALTUNG:

Befestigte Flächen in Asphalt oder Schotterrasen, Freiflächen humusiert

Terrassen, Balkone: Fliesenbelag/Holzböden (obliegt dem Bauträger)

MÖBLIERUNG:

Möblierung, Sauna und Einrichtungsgegenstände sind nicht enthalten.

ALLGEMEINE HINWEISE:

Keine Telefon-/Telekom- oder Fax-Anschlüsse

Visualisierungen, Grundrissgestaltungen sowie Ansichten – Änderungen vorbehalten!

Möblierung – Änderungen vorbehalten!

ÄNDERUNG DER AUSFÜHRUNG:

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünsche hinsichtlich der Grundrissplanung im Inneren der Wohnung als auch in der Ausstattung seitens des Käufers sind möglich, sofern es der Bauten Stand zulässt, die behördliche

Genehmigungsfähigkeit vorliegt, keine Nachteile für andere Teile der Chaletanlage mit sich bringt und sie soweit technisch durchführbar sind. Eine eventuelle einmalige Planänderung wird vom Bauträger übernommen. Die Kosten für eventuelle weitere Änderungen sind direkt mit dem Architekten abzurechnen. Änderungen im Außenbereich (Terrasse, Außenfassade, etc.) sind nicht möglich. Sämtliche Änderungen sind vorab mit dem Projektbetreiber bzw. den ausführenden Firmen rechtzeitig abzustimmen. Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Laufe der Bauführung und Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten und können vom Projektbetreiber durchgeführt werden. Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das Wahlrecht der Verkäufer, wird dieses jedoch möglichst mit dem Käufer abstimmen. Symbolhafte Darstellungen in Visualisierungen bzw. in der Verkaufsbroschüre sind nicht verbindlich. Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Verkaufsbroschüre), die detaillierte Leistungsbeschreibung in tabellarischer Form, welche vom Käufer bestätigt wird und die Ausführungsplanung. Die im Kaufvertrag beigelegten Planskizzen werden vom Käufer und vom Bauträger abgezeichnet (Paraphe).

HINWEISE:

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Möbel- und Sanitäreinrichtungen, Außengestaltung, Fahrzeuge, etc.) in den Plänen und Verkaufsunterlagen eingezeichnet bzw. grafisch dargestellt sind, diese nur mitgeliefert werden, soweit sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthalten sind. Installationsschächte, Rohrverkleidungen und Vorsatzwände können erst nach endgültiger Planung und Projektierung festgelegt werden und sind zu dulden.

Ein Ausgleich für evtl. daraus resultierende Minderflächen, die innerhalb der zulässigen Toleranz liegen, kann nicht erfolgen. Änderungen der Lage von Sanitärgegenständen im Bereich der Bäder und WCs gegenüber der Plan- und Broschüren Darstellungen bleiben vorbehalten. Die Wohnflächen sind nach dem in den Plänen eingetragenen Raum- und Rohbaumaßen ermittelt und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände dar. Dauerelastische Fugen z.B. im Sanitärbereich, Trockenbau, bei Treppenuntersichten, im Fliesenbereich usw. sind Wartungsfugen. Eventuelle Rissbildungen oder Ablösungen stellen keinen Mangel dar. Die Fugen sind bei Bedarf im Zuge der normalen Wartung bzw. Bauunterhaltes vom Eigentümer zu erneuern. Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang, sachgemäßem Bauunterhalt und Pflege verpflichtet. Die Veränderung der vorgeschlagenen Bodenbeläge, insbesondere die Verwendung von schallharten Bodenbelägen in Wohn- und Schlafzimmern, kann die Raumakustik negativ beeinflussen. Es ist darauf zu achten, dass Parkettböden nicht zu nass gereinigt werden, sie sollen nur nebelfeucht gewischt werden. Die Pflegehinweise werden dem Käufer bei Übergabe ausgehändigt und sind zu beachten. Der vom Projektbetreiber vorgeschlagene Parkettboden „Eiche“ weist ein günstiges Schwindverhalten auf. Es kann jedoch bei nicht optimaler Einstellung der Raumluftfeuchte zu Fugenbildungen im Parkett kommen. Die Fugenbildung kann bei anderen Holzarten noch weit ausgeprägter sein. Ein Nutzerhandbuch (Anleitung zur Werterhaltung Ihrer Immobilie) wird bei der Wohnungsübergabe ausgehändigt werden. Schwind- und Haarrisse im Verputz sind nach Önorm 2210 kein Mangel und sind daher zu tolerieren.

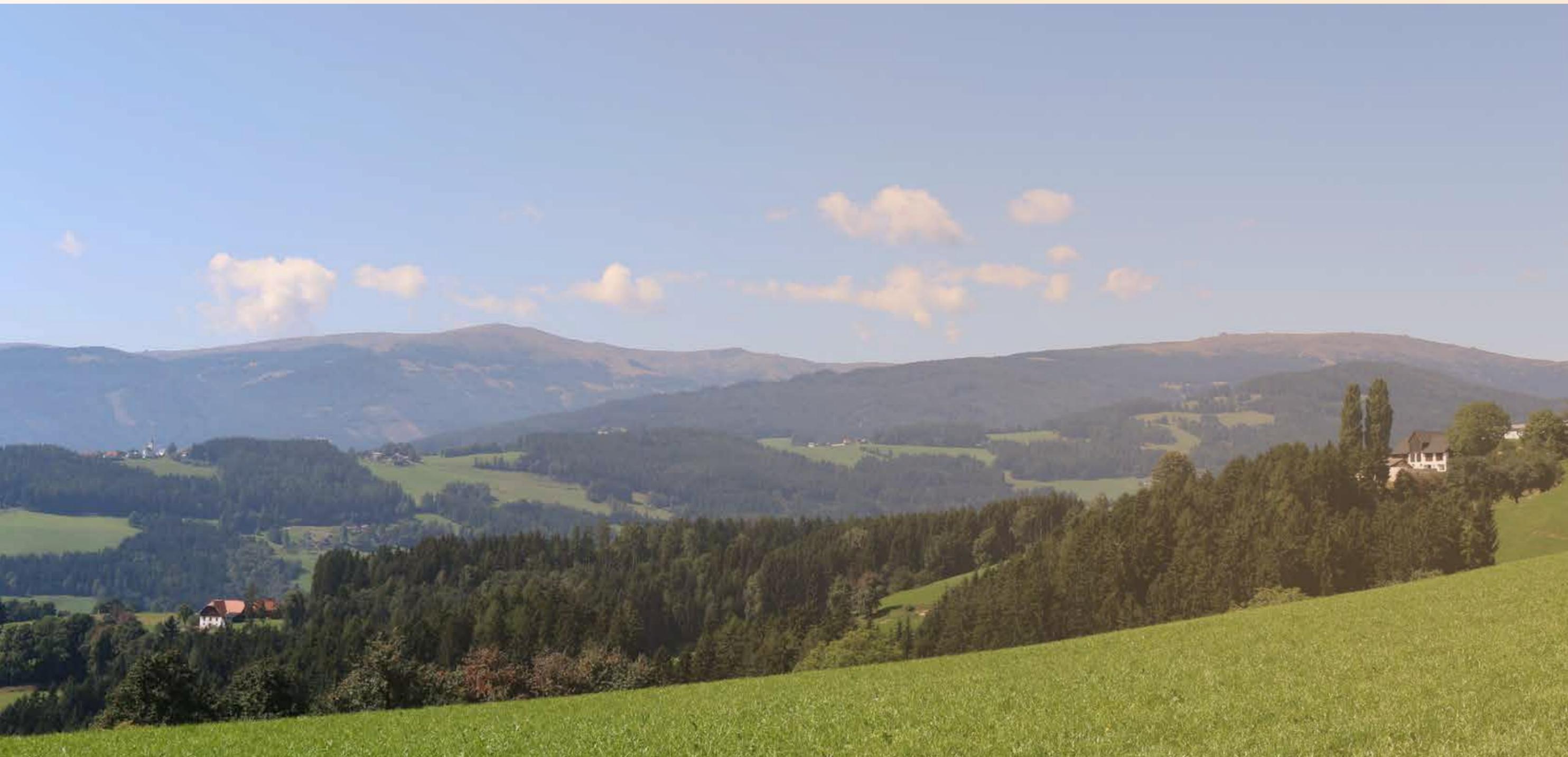
BETRETEN DER BAUSTELLE:

Vor der Hausübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten.

SONDERWÜNSCHE:

Gerne möchten, wir Ihnen eine noch individuellere Ausstattung Ihres Chalet ermöglichen, müssen aber darauf hinweisen, dass Änderungswünsche hinsichtlich der Maler- bzw. Tapezierarbeiten, Farbe oder etwaige Muster, Fliesen, Sonderwünsche für Bodenbeläge, sowie sonstige zur Erstaussstattung gehörende Einrichtungsgegenstände gesondert bei rechtzeitiger Bestellung direkt beim bauausführenden Handwerker zu beauftragen und unter Umständen aufzuzahlen sind.

WANDERPARADIES SAUALPE



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Produktbeschreibung

Böden u. Wände

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte!

6. Produktbeschreibung

Bodenfliesen	
Produkt	Bdfl. LB Tahiti
Format	30 x 60 cm
Farb	Beige Dunkelgrau Braun Abitare Smart black
	

Wandfliesen	
Produkt	Wdfl. LB Concept/Lazio
Format	30 x 60 cm
Farbe	hellgrau (Lazio) Bianco glänzend oder matt (weiß) (Concept) hellbeige (Lazio)
	

Böden

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte!

Parkettböden					
Produkt	Weitzer Parkett (Classic/S Pro Strong Matt Lackiert) 2 Schicht Parkett (Nutzschicht 2,6mm)				
Format	WP 350 HL- 500 x 65 x 9,3 mm				
Holzart	- Eiche Classic - Eiche Mandel - Eiche Auster - Eiche Kaschmir				
Plattenbelag Terrasse/Balkon					
Produkt	Feinsteinzeugplatten oder Gleichwertiges				
Format	60 x 60 x 2 cm				
Farbe	anthrazit schattiert				

Produktbeschreibung

Türen

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte!

Türhöhen Innen h=2,00m

Türhöhen Eingang h=2,10m

Eingangstüren bei Laubengängen: Kunex LG5/K-K3

Wohnungstüren

Produkt Kunex oder DANA
Typ Brandschutz Wohnungseingangstüre
Doppelfalz mit Zarge in WK2
Optional in WK3
Farbe lt. Architekt

(a)



(b)



Innentüren

Produkt Kunex oder DANA
Typ Option Soft in gefälzter Ausführung
Farbe weiß

Beschläge Wohnungs-, Innentüren

Wohnungstüre (a) - ECO Langschild G160-D110
innen Drücker, außen Knauf WK 2
Innentüre (b) - Ronny II-R Edelstahl satiniert

(a)



(b)



Produktbeschreibung

Sanitär

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte!

Waschtisch (Bad)

Produkt - Keramik WT, Laufen-Pro 1895.2
 Format - 60x48 cm
 Material - Sanitär-Keramik
 Farbe - weiß



Waschtischarmatur (Bad)

Produkt - Einhandmischer mittelhohe Ausführung
 Grohe Eurosmart Cosmopolitan, Eckventile
 Material - Messing-verchromt



Badewanne (Bad)

Produkt - Kunststoff- Einbaubadew.
 Duscholux Blue Line mit
 Struktur-Wannenträger
 Format - 170x75 cm
 Material - Sanitär Keramik
 Farbe - weiß



Brausebatterie (Bad)

Produkt - Wannen-Einhandmischer, Grohe
 Eurosmart Cosmopolitan mit
 Brausegarnitur
 Material - Messing-verchromt



Produktbeschreibung

Sanitär

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte!

WC-Anlage (WC)

Produkt - Tiefspül-Wandklosett, Laufen-Pro 2096-0
spülrandlos
Deckel weiß Laufen-Pro 9295.1 UP Spülkasten
Farbe - weiß



Drückerplatte WC Spülung (WC)

Produkt - Betätigungsplatte Geberit 2-Mengen
Sigma 01
Farbe - weiß



Handwaschbecken (WC)

Produkt - Kermaik-HWB, Laufen-Pro 1195.1, WT Sifon
Format - 45x34 cm
Material - Sanitär Keramik
Farbe - weiß



Waschtischarmatur (WC)

Produkt - Grohe Eurosmart Cosmopolitan,
Eckventile
Material - Messing-verchromt



Produktbeschreibung

Elektro

Produkte lt. angeführter Beschreibung oder gleichwertige Produkte!

Lichtschalter, Steckdose

Produkt - JUNG
 Typ - AS 500
 Material - PVC
 Farbe - weiß



Beleuchtung Gang, Stiegenhaus

Produkt - SITECO
 Typ - 1ALK10 Lichtkanal
 Material - Aluminium
 Farbe - grau



Beleuchtung Terrasse, Balkone

Produkt - MOLTO LUCE
 Typ - Skye LED
 Material - Aluminium
 Farbe - grau



Gegensprechanlage in Farbe

Produkt - BITICINO oder Gleichwertiges
 Material - ALU/PVC
 Farbe - grau/ weiß



Kärntner Chalet GmbH
Bambergerstraße 4
9400 Wolfsberg

HOTLINE: 0043 644 2578599 oder
0049 151 19477021

E-MAIL: info@kaerntner-chalet.at

www.kaerntner-chalet.at