

BERATUNG UND
VERKAUF:



NAGELER Immobilien GmbH
Hausergasse 9; 9500 Villach

T: +43 (0)4242 / 45 304
F: +43 (0)4242 / 45 304-45
E: office@nageler.biz
www.nageler.biz



BAUTRÄGER:



Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH
Willroiderstraße 13; 9500 Villach



ST. RUPRECHT BEI VILLACH
Symphonie
in drei baulichen Sätzen

BEWUSST GENIESSEN.

Dort Leben, wo es am schönsten ist...

Zu den immateriellen Dimensionen der Lebensqualität zählt unter anderem eine ausgewogene Work-Life-Balance. Aber auch die Anforderung der Wohnsituation soll dabei im harmonischen Verhältnis zueinander stehen.

Genau um diesen Ansprüchen gerecht werden zu können, wurde das zeitgemäße, innovative Bauprojekt „**Symphonie in drei baulichen Sätzen**“ am Pomonaweg in St. Ruprecht bei Villach konzipiert und gelangt nun zur Umsetzung.



ST. RUPRECHT BEI VILLACH

Symphonie

in drei baulichen Sätzen



FREIRAUM ZUM LEBEN.

Die vollendete Symphonie

Manchmal muss man sich Prioritäten setzen. Umso besser, wenn diese mit Ihren Träumen und Wünschen im Einklang stehen. Wenn alle Sinne zu einem Orchester verschmelzen. Mit Blick auf die sich nördlich ausbreitende Gerlitzen Alpe, entstehen drei, optimal in die Landschaft integrierte Baukörper, mit jeweils lediglich zwei Wohnhaushälften.

Die Liebe zum Detail und Funktionalität beginnt bei den Ausführungen nach höchsten Standards mit modernster Technik in allen Wohnbereichen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung, gespeist von einer Luft-, Wärmepumpenanlage.

Neben individuellen Planungsmöglichkeiten (z.B. im Untergeschoss), können Sie alternativ entscheiden, ob Sie Ihr Wohndomizil schlüssel-, oder belagsfertig übergeben haben wollen. Das Projekt „**Symphonie in drei baulichen Sätzen**“ lässt viele Möglichkeiten offen. Und Sie sind der Dirigent...

HAUS 1, 2, 5 UND 6.

Leben im eigenen Haus

Direkt vom Doppelcarport aus gelangen Sie in das insgesamt 40m² große Untergeschoss, das Sie individuell, wie z.B. für Sauna, Fitnessraum, Lager, usw., nutzen können. Eine Podeststiege führt Sie in das 102 m² große Erdgeschoss, dem eine große Terrasse mit angeschlossenem Garten vorgelagert ist. Zum Herzstück avanciert hierbei die 38 m² große

Wohnküche, mit direktem Zugang zur Terrasse. Über das Elternschlafzimmer gelangen Sie auf den über 7 m² großen Balkon. Zwei weitere Zimmer, ein WC sowie ein Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken runden diese Wohnebene. Dank der großen Fensteröffnungen genießen Sie einen hohen, natürlichen Lichtanteil in den Räumen.





HAUS 3 UND 4 MIT MASTERGESCHOSS.

Logieren über zwei Etagen

Die Grundrisse der Häuser 3 und 4 unterscheiden sich im Kellergeschoss lediglich durch die Raumgrößen gegenüber den Häusern 1,2, 5 und 6.

Im Erdgeschoss eröffnet sich für Sie im Wohnbereich mit integrierter Kochinsel purer Wohnenuss auf rund 46 lichtdurchfluteten Quadratmetern. Von hier aus gelangen Sie auch in den Gartenbereich mit einer 29 m² großen, einladenden Terrasse. Zwei weitere Zimmer, eines davon mit Balkonzugang, ein Wirtschaftsraum und eine Dusche mit WC komplettieren das Raumangebot.

Die Häuser 3 und 4 des Projektes „Symphonie in drei baulichen Sätzen“ warten allerdings mit einem besonderem Novum auf: Dem Mastergeschoss!

Auf rund 36 Quadratmeter können Sie nicht nur Ihre Wohnräume wahr werden lassen, sondern auch enorme Lebens- und Wohnqualität hinzu gewinnen. Lassen Sie diesen Bereich einfach als Rückzugsort in Ihr Leben einfließen und genießen Sie die einzigartige Atmosphäre. Verantwortlich dafür zeichnen eine optimale Raumaufteilung mit einem 17 m² großen Schlafzimmer, einem WC sowie einem Bad mit knapp 11 m² und einem Balkon (wie im EG).



EMOTION LEBEN.

Folge Deinem inneren
Gedanken



ST. RUPRECHT BEI VILLACH

Symphonie

in drei baulichen Sätzen

Dachdachtes erleben.

Wohnen auf allen Ebenen

Perfekt gelöste, für alle Lebensbereiche funktionelle Grundrisse lassen die insgesamt sechs Hauseinheiten zu Wohn- und Wohlfühloasen werden.

Die Häuser 2 und 6 verfügen über die gleichen Grundrisse im Keller- und Erdgeschoss, wie die Häuser 1 und 5, sie sind lediglich spiegelverkehrt angeordnet. Dasselbe gilt für die um einen Stock höher konzipierten Häuser 3 und 4 des Projektes „Symphonie in drei baulichen Sätzen“.



HAUS 4 OG

- 1 Eltern 16,81 m²
- 2 Gang 5,97 m²
- 3 WC 2,07 m²
- 4 Bad 11,02 m²
- 5 Balkon 6,73 m²



HAUS 4 EG

- 1 Balkon 6,73 m²
- 2 Kind 2 14,96 m²
- 3 Kind 1 13,35 m²
- 4 Diele 7,31 m²
- 5 Dusche/WC .. 5,13 m²
- 6 HWR 3,42 m²
- 7 Kochen + Wohnen 46,28 m²
- 8 Terrasse 28,80 m²
- 9 Garten 227,39 m²



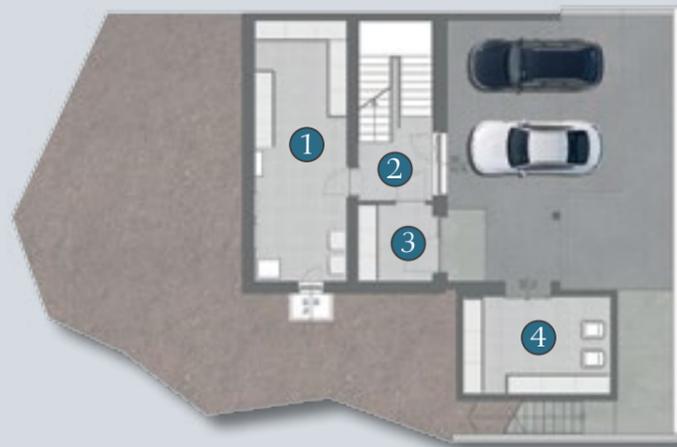
HAUS 6 EG

- 1 Balkon 7,26 m²
- 2 Eltern 16,97 m²
- 3 Kind 1 12,74 m²
- 4 Diele 9,84 m²
- 5 Bad 7,92 m²
- 6 WC 2,85 m²
- 7 Kochen + Wohnen 38,78 m²
- 8 Kind 2 13,73 m²
- 9 Terrasse 26,94 m²
- 10 Garten 148,43 m²



HAUS 4 UG

- 1 Technik/Keller .. 23,75 m²
- 2 Diele 7,42 m²
- 3 Windfang 5,69 m²
- 4 Lager 14,25 m²



HAUS 6 UG

- 1 Technik/Keller .. 26,25 m²
- 2 Diele 10,64 m²
- 3 Windfang 6,53 m²
- 4 Lager 11,04 m²





ZEIT ZUM DURCHATMEN.

Wo sich Natur und Freizeit treffen

Was auch immer Sie vorhaben, die Umgebung des Projektes „**Symphonie in drei baulichen Sätzen**“ lässt keine Wünsche mehr für diverse Freizeitaktivitäten offen. Mit dem Rad um den nahegelegenen Ossiacher See düsen, oder in den Wintermonaten auf die nur wenige Autofahrminuten entfernte Gerlitzen Alpe zum Skifahren aufbrechen. Vielleicht kann aber auch eine Wanderung über das Moos entlang des Treffner Bachs Richtung Burgruine Landskron Ihre Gedanken wieder in Einklang bringen.



ST. RUPRECHT BEI VILLACH
Symphonie
in drei baulichen Sätzen

Adresse: Pomonaweg, 9523 Landskron bei Villach
Katastralgemeinde: 75442 – St. Ruprecht
Grundstücke: 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 512/5, 512/6

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ENERGIEAUSWEIS:

Die Energieausweise entsprechen den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“.

Haus 1, 2 mit Keller: Heizwärmebedarf HWB_{Ref, SK} = 56;
Gesamtenergieeffizienz-Faktor $f_{GEE,SK} = 0,72$
Haus 3, 4 mit Keller: Heizwärmebedarf HWB_{Ref, SK} = 50;
Gesamtenergieeffizienz-Faktor $f_{GEE,SK} = 0,68$
Haus 5, 6 mit Keller: Heizwärmebedarf HWB_{Ref, SK} = 55;
Gesamtenergieeffizienz-Faktor $f_{GEE,SK} = 0,72$

1. AUSBAUVARIANTE „BELAGSFERTIG“

BAUMEISTER:

Baustelleneinrichtung: Einrichten der Baustelle einschließlich Vorhalten auf die Baudauer der beauftragten Leistungen. Liefern des Baustromverteilers inkl. Zuleitung, Bauzaun und Baustellen-WC. Räumen der Baustelle. Herstellen eines Bauwasseranschlusses inkl. Vorhalten.

Erdarbeiten: Humusabtrag im Baustellenbereich, Baugruben- und Fundamentaushub. Überschüssiges Aushubmaterial wird abtransportiert und fachgerecht entsorgt. Hinterfüllung der Baugrube mit vorhandenem Aushubmaterial, Grobplanie am Grundstück.

Beton- und Stahlbetonarbeiten: Sauberkeitsschicht bzw. Trennlage; Fundamentplatte, frost- und standsicher gegründet, 25cm stark ausgeführt, Betongüte C 25/30, B1. Tragende Kellerwände 25cm stark in Stahlbeton, Betongüte C 25/30 inkl. eingelegtem Fugenblech bei den Außenwänden – Wände in geschalter Ausführung – kein Sichtbeton. Fertige Raumhöhe laut Planunterlage. Geschossdecken als Stahlbeton-Massivdecken (Fertigteil- bzw. Ortbetondecken nach Wahl des Auftragnehmers). Stiegen Ausführung in Stahlbeton mit Trittstufen als Rohbetonstiege in Fertigteil- bzw. Ortbetonbauweise nach Wahl des Auftragnehmers. Säulen, Unter- und Überzüge werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Ausbilden eines Eingangspodestes mit einer Stufe, Ausführung als Rohbetonkonstruktion ohne Belagsausbildung. Attikaausführungen und Vordachkonstruktionen aus Stahlbeton mit thermischer Trennung zum Baukörper. Anteilig: Stahlbetonsockel, frost- und standsicher gegründet zwischen den Gartenbereichen Haus 2/3 und Haus 4/5. Sämtliche Betonbauteile inkl. der erforderlichen Bewehrung laut statischem Erfordernis.

Isolierungsarbeiten: Vertikalabdichtung der erdberührenden Kelleraußenwände mit 1-lagiger (5mm) bituminöser Abdichtungsbahn, geflämmt, inkl. Voranstrich. Schutz der

Abdichtung mittels Noppenbahn. Übergang Kellergeschossaußenwände zu Fundamentplatte mit Hohlkehlenausbildung und Fugenblech. Dämmung der Kelleraußenwände mit feuchtigkeitsunempfindlichen Wärmedämmplatten, 10cm stark.

Leitungsführung: Ausführung sämtlicher Regenwasserleitungen von den Regensinkkästen über PVC-Rohre zu einem Regenwassersickerschacht (situiert in technisch vertretbarer Minimalnähe zum Haus). Leerverrohrungen für Strom und Telekom, Wasser, Kanal und Wärmepumpe unter der Bodenplatte bis Außenkante Baukörper.

Maurerarbeiten: Außenwände im Erd- und Obergeschoss, sowie tragende Innenwände aus 25 cm starken Mantelbetonsteinwänden, Zwischenwände 10cm stark gemauert aus zementgebundenen Steinen. Fertige Raumhöhen im Erdgeschoss ca. 2,51 m und im Obergeschoss ca. 2,55 m. Einbau von Sonnenschutzkästen im Erd- und Obergeschoss (außer im WC und Hauswirtschaftsraum) für den nachträglichen bauseitigen Einbau von Beschattungssystemen geeignet.

Versetzarbeiten: Kellertüren: 1 Stk. Stahlzarge ohne Türblatt (siehe Innentüren – Türblätter in schlüsselfertiger Ausführung).

Kellerfenster: 1 Stk. Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung in Fensterzarge. 1 Stk. Lichtschächte aus Kunststoff-Fertigteilen, Abdeckung mit verzinktem Gitterrost, Maschenweite 30/30mm.

Verputzarbeiten: Einlagiger maschineller geglätteter Gipskalkputz (ohne zusätzlicher Spachtellung Oberflächenqualität Q1) einschließlich Kantenschutz auf Innenwandflächen im Erd- und Obergeschoss bzw. nichttragend Zwischenwände im Kellergeschoss. In den Sanitäräumen wird ein Kalkzementputz oder passende Alternative, geeignet zur Verlegung von Fliesenbelägen in Dünnbett, ausgeführt. Im Kellergeschoss geschalte Betonwände roh. Vollwärmeschutz mittels 18 cm starken expandierten Polystyrolwärmedämmplatten inkl. eingespachteltem Gewebe und einfarbigem Edelputz (helle Standardfarben laut Bauträger) als Silikatputz, Körnung 2 mm, als Reibputz ausgeführt. Im Sockelbereich Kunstharzputz mit eingespachteltem Gewebe auf 18 cm starken extrudierten Wärmedämmplatten.

Fußbodenkonstruktionen: Im Untergeschoss kommt ein gleitender Zementestrich mit 6 cm Stärke im Technikraum zur Ausführung, außer in den Bereichen Windfang, Diele, wird ein zusätzlicher Fußbodenaufbau mit Wärmedämmplatten und Ausgleichsschüttung mit Heizestrich ausgeführt.

Im Erd- und Obergeschoss wird ein 7 cm starker Heizestrich, einschließlich Wärmedämmschüttung und Trittschall-dämmplatte aus expandiertem Polystyrol- EPS T 34-30, 3 cm stark, Trennung PAE- Folie 0,2 mm ausgeführt.

DACHDECKER UND SPENGLER:

Flachdachausführung Hauptdach und Flachdach über EG Haus 3,4: Betoniertes Attikamauerwerk mit thermischer Trennung zur Geschossdecke, Dampfsperre mit bituminöser Flämmbahn inkl. Voranstrich, Dämmung mit expandierten Polystyrol-dämmplatten im Gefälle, Dämmstärke laut Energieausweis, Dachausführung mit Kunststofffolienabdichtung – Sarnafil – inkl. Hochzüge sowie Vlies und Kiesschüttung, 6 cm stark. Sämtliche Spenglerarbeiten mit beschichtetem Aluminiumblech (Farbe lt. Kollektion und Bauträger) wie Attikablech, Einlaufkessel, Fallrohre bis Oberkante Terrain, etc.

Haus 1,2,5,6: Flachdachfenster- Lichtkuppel in der Diele (Nenngröße 100x100 cm) und in der Küche (Nenngröße 120x120 cm), elektrisch offenbar (siehe auch Elektroinstallation).

Balkonkonstruktionen: Bituminöse Dampfsperre inkl. Hochzüge, Trennlage aus Vlies, Kunststofffolienabdichtung inkl. Hochzüge und Schutzbleche, Entwässerung mittels Speier. Attikaabdeckungen mit Aluminiumblech, Farbe analog den restlichen Spenglerarbeiten.

Haus 3,4: Terrassenüberdachung: Bituminöse Dampfsperre inkl. Hochzüge, Trennlage aus Vlies, Kunststofffolienabdichtung inkl. Hochzüge und Schutzbleche, Entwässerung mittels Rinne und Fallrohr. Spenglerarbeiten mit Aluminiumblech, Farbe analog den restlichen Spenglerarbeiten.

ELEKTROINSTALLATION:

Grundinstallation inkl. kompletter Verteileranlage (Stahlblechverteiler Aufputz mit Tür & Rückwand im Untergeschoss) inkl. Leitungs- und Fehlerstromschutzschalter, Stromstoßschalter, Überspannungsableiter und Sicherungsautomaten für die jeweiligen Stromkreise. Eingelegtes Erdungsband in der Fundamentplatte. Ausführung entsprechend den Bestimmungen der ÖVE und des EVU. Sämtliche Leitungen werden in Leerrohren unter Putz bzw. in der Stahlbetondecke verlegt. Im Untergeschoss erfolgt die Verlegung sichtbar auf der Wand. PV- Leerverrohrung vom Technikraum aufs Dach mittels FX Schlauch. Beleuchtungskörper sind nicht enthalten.

Einzelanschlüsse: UG (Technik, Aufputz Installation): 2 Stk. Lichtauslässe, 1 Stk. Schalter, 2 Stk. Einzelsteckdosen, je 1 Waschmaschinen- und Trocknerauslass inkl. Steckdose.

Haus 1,2,5,6 / UG + EG + OG: 20 Stk. Lichtauslässe, 25 Stk. Schalter, 10 Stk. Einzelsteckdosen, 8 Stk. Doppelsteckdosen, 3 Stk. Dreifachsteckdosen, 3 Stk. Einzelsteckdosen für außen.

Haus 3,4 / UG+ EG + OG: 28 Stk. Lichtauslässe, 33 Stk. Schalter, 14 Stk. Einzelsteckdosen, 8 Stk. Doppelsteckdosen, 3 Stk. Dreifachsteckdosen, 5 Stk. Einzelsteckdosen für außen.

Einschließlich Komplettierungsmaterial Legrand Creo ultra-weiss oder gleichwertiges, sowie Zuleitungen für Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Waschmaschine.

1 Stk. Klingelauslass mit Kabeleinzug ohne Komplettierung, 1 Stk. Telefon- oder EDV-Auslass und 3 Stk. TV- bzw. SAT-Auslässe mit Kabeleinzug. (Antennen- und SAT-Anschluss sind Sonderleistungen). Elektroinstallation der Heizung mit allen erforderlichen Anschlüssen. 1 Stk. Kochfeldauslass, 1 Stk. Backoffenauslass, 1 Stk. Kühlschrankauslass, 1 Stk. GS Auslass, 1 Stk. Dunstabzugauslass- alle Küchenauslässe inkl. Komplettierungsmaterial. 8 Stk. Rolloauslässe inkl. Schalter bei Haus 3,4 bzw. 5 Stk. Rolloauslässe bei Haus 1,2,5,6 inkl. Schalter. Bei den Häusern 3,4- 2 Stk. Lichtkuppelauslässe inkl. Taster. In den Carportanlagen: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Bewegungsmelder.

SANITÄRE ROHINSTALLATION:

Ausführung sämtlicher erforderlicher Rohrleitungen (Abflussleitungen) bis Kellergeschossaußenkante aus Geberit-Material, Kalt- und Warmwasserleitungen ab Wasseruhr aus Kunststoff bzw. verzinkt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral, Rohinstallation für nachfolgend angeführte Einrichtungsgegenstände:

Haus 1,2,5,6 / WC: 1 Unterputzspülkasten für wandhängenden Tiefspüler, 1 Handwaschbecken, inkl. Kaltwasseranschluss.

Haus 1,2,5,6 / Bad: 1 Waschbecken, inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss, 1 Badewanne, 1 bodenebene Duschtasse, 1 Waschmaschinenanschluss mit Abfluss (oder HWR).

Haus 1,2,5,6 / Küche: 1 Anschluss Spüle, 1 Anschluss Geschirrspüler, 1 Kalt- und Warmwasseranschluss.

Haus 3,4 / Dusche: 1 Unterputzspülkasten für wandhängenden Tiefspüler, 1 Handwaschbecken, inkl. Kaltwasseranschluss, 1 bodenebene Duschtasse (nur bei Haus 3,4).

Haus 3,4 / WC: 1 Unterputzspülkasten für wandhängenden Tiefspüler, Bad: 1 Waschbecken, inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss, 1 Badewanne, 1 bodenebene Duschtasse, 1 Waschmaschinenanschluss mit Abfluss (oder HWR).

Haus 3,4 / Küche: 1 Anschluss Spüle, 1 Anschluss Geschirrspüler, 1 Kalt- und Warmwasseranschluss.

Außenbereich: 1 Gartenwasseranschluss (Kaltwasser) an der Fassade im Bereich des Technikraumes.

HEIZUNGSINSTALLATION:

Wärmepumpenanlage Luft/ Wasser z. B. Vaillant aro THERM VWL 55/ 5 (Haus 1,2,5,6) mit uniTOWER, Heizleistung VL 35 Grad C, 4,9 kW und 1 Stk. Außeneinheit mit Konsole bzw. Vaillant aro THERM VWL 75/ 5 AS (Haus 3,4), Heizleistung VL 35 Grad C, 7,8 kW und 1 Stk. Außeneinheit mit Konsole. Auswahl Wärmepumpe und Fabrikat nach Wahl des Bauträgers.

Inkl. Heizungspumpe, Speicherumschaltventil, Soleumwälzpumpe und Steuerung. Vollautomatisch witterungsgeführte Regelung mit Temperatur- und Zeitprogramm für die Heizung, inkl. Elektrozusatzheizung. Integrierter 190 Liter Wärmepumpenspeicher.

Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler im UG., EG., OG.), Leistung entsprechend dem Wärmebedarf (Raumtemperaturen lt. Norm) im Erd- und Obergeschoss bzw. Teilbereiche im Untergeschoss (Garderobe, Diele).

Heizungsinstallation mit allen erforderlichen Anschlüssen.

FENSTER UND AUSSENTÜREN:

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff (weiß / weiß) ohne Blindstock, als 6-Kammernsystem inkl. zusätzlicher siebenten Wärmeschutzkammer mit flächenversetzten Flügelrahmen ausgeführt. Einhand DK-Beschläge als Dreh- bzw. Drehkippkonstruktionen. Drei Witterungsbeständige umlaufende Gummi- und Überschlagsdichtungen für optimale Wärmedämmung und besseren Schallschutz. Aluminium- Hauseingangstür als 5-Kammernsystem mit Stahlarmierung, mit glattem Türblatt bzw. mit Klarglasfüllung in Teilbereichen- Glasfeld mittig, Secury 3-fach Verriegelung (Sicherheitsbeschlag). Verglasung sämtlicher Fenster und Außentüren mit 3-Scheiben-Isolierglas einschließlich beidseitiger Abdichtung. Gläser mit Gasfüllung und Ug-Wert 0,5 W/m²K. Bodenhohe Fenstertüren werden beidseitig mit Sicherheitsverglasung lt. OIB-Richtlinie ausgeführt. Ausführung von Hebeschiebetüren gegen Aufpreis möglich. Kunststoffbeschichtete weiße Innenfensterbänke z.B. Fa. Werzalit oder Gleichwertiges. Außenfensterbänke in Aluminium weiß beschichtet.

SCHLOSSERARBEITEN:

Balkone: Geländer Konstruktion als pulverbeschichteten Aluminiumkonstruktion mit Handlauf und Durchzug am Attiken- Mauerwerk montiert, Balkontrennwand als Rahmenkonstruktion mit pulverbeschichteter Blechverkleidung.

LAGERAUM/ AUSSENSTIEGE:

Außenstiege als Betonfertigteil mit Tritt- und Setzstufen, frost- und standsicher gegründet, mit Stahlbetonabschlusswand, Höhe ca. 1,10 m als Absturzsicherung ausgebildet. Trittstufen in gestockter Ausführung.

Lageraum als Stahlbetonbaukörper (kein Sichtbeton) mit frost- und standsicher gegründeter Fundamentplatte, Oberfläche fein verrieben. Raumbildende Wände aus Stahlbeton, Lagerraumdecke in Massivausführung inkl. umlaufender Attika. Erdberührende Stahlbetonwände werden bituminös abgedichtet. Dachabdichtung mit Folie und Bekiesung inkl. Gefälleausbildung zum Wasserspeier und Fallrohr. Sämtliche Spenglerarbeiten in Aluminiumblech wie Attikaverblechung, Wasserkasten, Fallrohr, etc.

Ausführung sämtlicher Regenwasserleitungen von den Regensinkkästen über PVC-Rohre zum Regenwassersickerschacht des Wohnhauses.

1 Stk. Lichtauslass inkl. Schalter, 1 Stk. Steckdose.

2. AUSBAUVARIANTE „SCHLÜSSELFERTIG“

SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE:

Sanitäre Einrichtungsgegenstände lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer (z. B. Firma Laufen oder Gleichwertiges), inkl. Montage:

Haus 1,2,5,6 / WC EG: 1 Tiefspül-WC mit Sitzbrett und Deckel, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig, 1 Handwaschbecken, ca. 45cm, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig.

Haus 1,2,5,6 / Bad EG: 1 Waschbecken, 60cm, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig, 1 Einhand-Einlochbatterie, verchromt, Serie Grohe Eurosmart, 1 Acrylbadewanne, 170/75cm, weiß, 1 Einhand-Wannenbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart, 1 Acrylduschtasse, 90x90cm, weiß, Modell: Atoll, ohne Duschwand, 1 Einhand-Duschbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart, 1 Waschmaschinenarmatur inkl. Absperrhahn und Siphon (oder HWR).

Haus 3,4 / DU EG: 1 Tiefspül-WC mit Sitzbrett und Deckel, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig, 1 Handwaschbecken, ca. 45cm, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig, 1 Acrylduschtasse, 90x90cm, weiß, Modell: Atoll, ohne Duschwand, 1 Einhand-Duschbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart.

Haus 3,4 / WC OG: 1 Tiefspül-WC mit Sitzbrett und Deckel, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig.

Haus 3,4 / Bad OG: 1 Waschbecken, 60cm, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig, 1 Einhand-Einlochbatterie, verchromt, Serie Grohe Eurosmart, 1 Acrylbadewanne, 170/75cm, weiß, 1 Einhand-Wannenbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart, 1 Acrylduschtasse, 90x90cm, weiß, Modell: Atoll, ohne Duschwand, 1 Einhand-Duschbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart, 1 Waschmaschinenarmatur inkl. Absperrhahn und Siphon (oder HWR).

INNENTÜREN:

Innentüren im Unter- (nur Garderobentür), Erd- und Obergeschoss mit Röhrenspan-Einlage, Oberfläche weiß glatt lackiert, mit Holzzargen, Drücker und Schilder lt. Bemusterung. Beschlagsmodell Normbau Edelstahl Rosette.

1 Stk. Innentürblätter im Untergeschoss mit Röhrenspan-Einlage, Oberfläche weiß glatt lackiert, auf Stahlzarge montiert, Drücker und Schilder lt. Bemusterung. Beschlagsmodell Normbau Edelstahl Rosette.

FLIESEN- UND BODENLEGER:

Untergeschoss- Garderobe/ Diele: Feinsteinzeug 60/30cm auf Estrich geklebt, inkl. Sockelausbildung, lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer.

Bad: Bodenfliesen 60/30cm auf Estrich geklebt, Wandfliesen 60/30cm in Dünnbett verlegt, 7 Reihen ca. 2,1m hoch, lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer.

WC: Bodenfliesen, wie oben beschrieben, auf Estrich geklebt. Wandfliesen 60/30cm im Dünnbett verlegt, 4 Reihen ca. 1,20m hoch im Bereich der WC- Schale, ansonsten Fliesensockel.

Bei Haus 3/4 im EG bei der zusätzlichen Dusche werden die Wände im Duschbereich ebenfalls 7-reihig auf eine Höhe von ca. 2,1 m verflieset.

Balkon: Feinsteinzeug, Format 60x60 cm auf Stelzlager verlegt, laut Bemusterung.

Eingangspodest: Feinsteinzeug 30x30 cm auf Rohpodest verklebt inkl. Sockelausbildung, laut Bemusterung.

Wohnraum, Essen/Kochen, Diele (im Erdgeschoss), Eltern, Kinderzimmer: mit Fertigparkett z.B. Firma Weitzer / Bauwerk Parkett, 2-Stab-Schiffsboden mit ca. 2,5mm Nuttschicht, Stababmessungen 117x11,7cm – WP Trend 25, Holzart Eiche Natur, ca. 9,3 mm Riemenstärke, oder Gleichwertiges, mit umweltfreundlichem, hochwertigem Lack versiegelt, parallel zu den Wänden verlegt, inkl. Sockelleisten – Schmetterlingsleiste in Eiche.

Stiege: vom Unter- ins Erdgeschoss belegt mit Fliesenbelag, Format 60/ 30 cm, inkl. Stufensockel aus Bodenfliesen geschnitten.

Trittstufen für die Stiege vom Erd- ins Obergeschoss (nur Haus 3,4) in Eiche, aus Fertigparkett inkl. Stufenprofil mit Anleimer, Setzstufe mit weiß beschichteter Spanplatte, Ausführung lt. Bemusterung, auf Rohbetonstiege geklebt.

Einseitiger gerader Handlauf DN 42mm in Eiche mit Handlaufstützen bei den Stiegen.

MALER UND ANSTREICHER:

Untergeschoss (Technik und Keller): Wände und Decken bleiben unbeschichtet, Decken ohne Fugenverschluss.

Untergeschoss (Garderobe, Diele), Erd- und Obergeschoss: Stahlbetondeckenuntersichten werden gespachtelt. Wand- und Deckenanstriche werden mit umweltfreundlicher Innenfarbe-Dispersion in weißer Ausführung bemalen.

Im Untergeschoss - Technik und Keller mit einer malermäßigen Bodenbeschichtung.

REINIGUNG:

Das Haus/ Lager/ Außenstiege wird nach Herstellung besenrein übergeben, Feinreinigung ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

TECHNISCHE ÄNDERUNGEN BZW. VERBESSERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN!

Bei technisch oder gestalterisch bedingter Änderung wird gleiche Qualität zugesichert!

In den Plänen dargestellte Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände sind nicht Vertragsgegenstand.

In den Visualisierungen sind teilweise Sonderwünsche dargestellt und nicht im Kaufpreis beinhaltet.

Maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Doppelhäuser ist die vorstehende Textierung (Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße mit einer Maßtoleranz von +/- 3%. Abweichungen der Wohnnutzfläche innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Folgen auf den Kaufpreis.

Abweichungen von den Verkaufsplänen und dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohnlichkeit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Grundsätzen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben dem Bauträger offen.

Für die Mängelbeurteilung gelten grundsätzlich die gültigen Baunormen, spezifische Gewerkenormen und die Norm für Bautoleranzen.

SONDERWÜNSCHE:

Allfällige nachträgliche Sonderwünsche des Käufers, die über die Standardausstattung hinausgehen, hat der Käufer gegenüber den bauausführenden Professionisten (Unternehmen) gesondert zu beauftragen und zu bezahlen. Dabei handelt es sich um Sonderwünsche, die erst nach Abschluss des gegenständlichen Kaufvertrages vom Käufer gegenüber den bauausführenden Professionisten (Unternehmen) allenfalls beauftragt werden. Diese (nachträglichen) Sonderwünsche sind jedenfalls mit der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) abzustimmen.

Der Eigentümer hat nach Vorliegen einer Kaufoption die Möglichkeit, mit dem Planer ein kostenloses Beratungsgespräch von max. einer Stunde für eventuelle Änderungswünsche zu führen. Sind im Zuge der Sonderwunschabwicklung Planungsänderungen notwendig, werden diese Zusatzleistungen mit 120,- Euro/pro Stunde (inkl. 20% USt.) dem zukünftigen Eigentümer in Rechnung gestellt.

Etwaige Planungs- und Beratungsleistungen werden auch bei einem Nichtzustandekommen des Kaufvertrages verrechnet.

IM LEISTUNGSUMFANG ENTHALTEN:

- Einreichunterlagen
- Ausführungsunterlagen
- Statische Berechnungen und Bewehrungspläne
- Energieausweis
- Baukoordination laut Bau KG.
- Bauleitung für beauftragte Professionisten Leistungen

LEISTUNGEN SEITENS DES BAUHERRN:

- Kosten für Bauwasser und Baustrom EURO 2.000,- inkl. USt.
- Anschlussgebühren für Wasser-, Strom-, Kanal- & Telefonanschluss (Vorschreibung erfolgt seitens der Versorgungsträgern)
- Kosten für die Anschlussarbeiten inkl. Leitungen und Grabarbeiten für Wasser-, Strom-, Kanal- und Telefonanschluss vom Haus bis zum Anschlusspunkt
- Außenanlagen, Asphaltierungen, Terrassen, Traufpflaster, maschinelle Humusierung ohne Einsaat, Zaunanlage.
- Sonnenschutzanlagen

ANMEKRUNG: Alle in diesem Prospekt abgebildeten Visualisierungen (Ansichten, Grundrisse) dienen lediglich der grafischen Darstellung und sind nicht bindend. Druck- und Satzfehler vorbehalten.

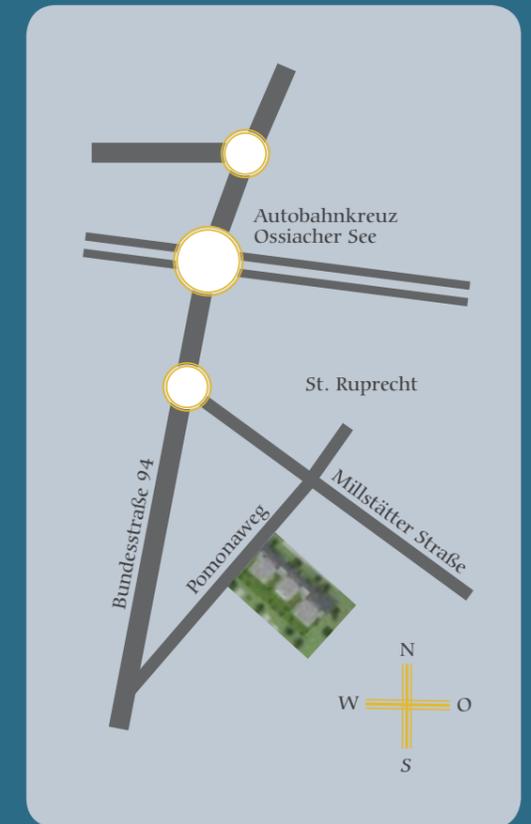
KONZEPTION: office@agentur-hilber.at / **BILDNACHWEIS:** Adobe Stock. **VISUALISIERUNGEN:** Studio Design Plus



ST. RUPRECHT BEI VILLACH

Symphonie

in drei baulichen Sätzen



Urbanes Wohnen.

Abseits von Hektik

Das Bauobjekt liegt nur wenige Fahrminuten vom Stadtzentrum Villach entfernt, im Ortsteil St. Ruprecht/Landskron. Örtliche Nahversorger sind unmittelbar in Treffen, Annenheim bzw. in Landskron, das eine obendrein optimale Infrastruktur aufweist (Kindergarten, Schulen, Ärzte), erreichbar. Über den Autobahnknoten Villach/Ossiacher See gelangen Sie rasch an die von Ihnen gewählte Destination. Mehrere Naherholungsgebiete können fußläufig erreicht werden.