



WHA18VAWV



Wohnen an der Gail.

Viktor-Arneitz-Weg
in Villach

12 Wohnungen, ca. 89 - 104 m²

Wohnen an der Gail.

Modernes Wohnen in der
Alpen-Adria-Stadt.

Wie wäre es mit Sonne, Süden und einem ganz besonderen City-Flair? Wir empfehlen: Kärntens Draustadt mit Charme, Villach. Die zweigrößte Stadt Kärntens mit gut 60.000 Einwohnern bezaubert ihre Einwohner mit ihrer gemütlichen, mediterranen Lebensart – perfekt für Gourmets, Kunstbegeisterte, Shoppingfans und Erholungssuchende.



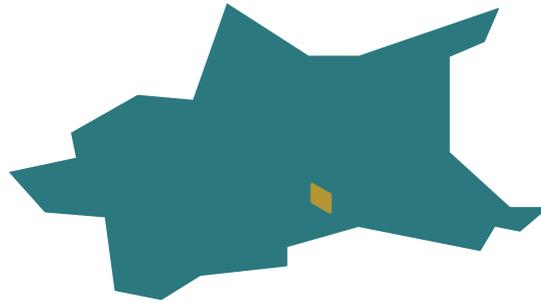
Villach
Kärnten

Lage & Umgebung



Viktor-Arneitz-Weg in Villach

Wohnen an der Gail.



Kärnten
9500 Villach

Einkaufen

Hofer > 1,8 km
Neukauf > 2,1 km
Baucenter > 2,6 km
ATRIO > 2,7 km

Gesundheit

Prakt. Arzt > 1,8 km
Kinderarzt > 1,8 km
Apotheke > 2,2 km
Landeskrankenhaus > 3,9 km

Bildung

Kindertageszentrum > 0,9 km
Volksschule > 2,5 km
Gymnasium > 2,9 km
Fachhochschule > 5,7 km

Freizeit

Kletterhalle > 2,5 km
Kärnten Therme > 4,3 km
Faaker See > 6,9 km
Naturpark Dobratsch > 21,2 km

Verkehr

Bus > 0,4 km
Bahnhof > 4,3 km
Auffahrt A2 > 2,7 km
Auffahrt A10 > 8,6 km

Kultur

Kino > 2,9 km
Museum > 3,2 km
Theater > 3,6 km
Congress Center > 3,8 km





Congress Center

Rathaus

CINEPLEXX Kinozentrum

INFINEON Technologies Austria



WOHNHAUSANLAGE
Viktor-Arneitz-Weg



Flächen

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Top 01 - 12

HEIZWÄRMEBEDARF Energieausweis vom 10.01.2018

HWB = 35,00 kWh/m²a $f_{GEE} = 0,75$

Top	Typ	Geschoß	WNFL	Garten	Balkon	Terrasse	Keller	Stellplatz
01	4 Zi.	EG	104,13 m ²	180,00 m ²	-	20,86 m ²	10,18 m ²	2
02	3 Zi.	EG	104,26 m ²	74,00 m ²	-	20,86 m ²	8,18 m ²	2
03	4 Zi.	EG	103,71 m ²	74,00 m ²	-	20,86 m ²	8,25 m ²	2
04	4 Zi.	EG	103,71 m ²	95,00 m ²	-	20,86 m ²	8,25 m ²	2
05	3 Zi.	EG	104,26 m ²	102,00 m ²	-	20,86 m ²	8,25 m ²	2
06	4 Zi.	EG	104,13 m ²	176,00 m ²	-	20,86 m ²	10,18 m ²	2
07	3 Zi.	OG	90,20 m ²	-	19,00 m ²	-	10,18 m ²	2
08	3 Zi.	OG	90,07 m ²	-	19,00 m ²	-	8,18 m ²	2
09	3 Zi.	OG	89,88 m ²	-	19,00 m ²	-	8,25 m ²	2
10	3 Zi.	OG	89,88 m ²	-	19,00 m ²	-	8,25 m ²	2
11	3 Zi.	OG	90,07 m ²	-	19,00 m ²	-	8,25 m ²	2
12	3 Zi.	OG	90,20 m ²	-	19,00 m ²	-	10,18 m ²	2

vParkplätze 20 x Tiefgaragen Stellplätze, 4 x Außenstellplätze, 3 x Besucherstellplätze (davon 1 x barrierefrei) im Freien

Kinderspielplatz ca. 73 m²

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich.

Lageplan







Heimkommen.



Top 01	Top 02	Top 03
—	—	—
Wohnnutzfläche 104.13 m²	Wohnnutzfläche 104.26 m²	Wohnnutzfläche 103.71 m²

Erdgeschoß (EG)



Top 04

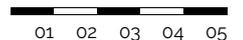
Wohnnutzfläche
103,71 m²

Top 05

Wohnnutzfläche
104,26 m²

Top 06

Wohnnutzfläche
104,13 m²





Top 07

Wohnnutzfläche
90,20 m²

Top 08

Wohnnutzfläche
89,07 m²

Top 09

Wohnnutzfläche
89,88 m²

Obergeschoß (OG)



Top 10

Wohnnutzfläche
89,88 m²

Top 11

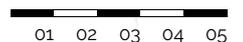
Wohnnutzfläche
90,07 m²

Top 12

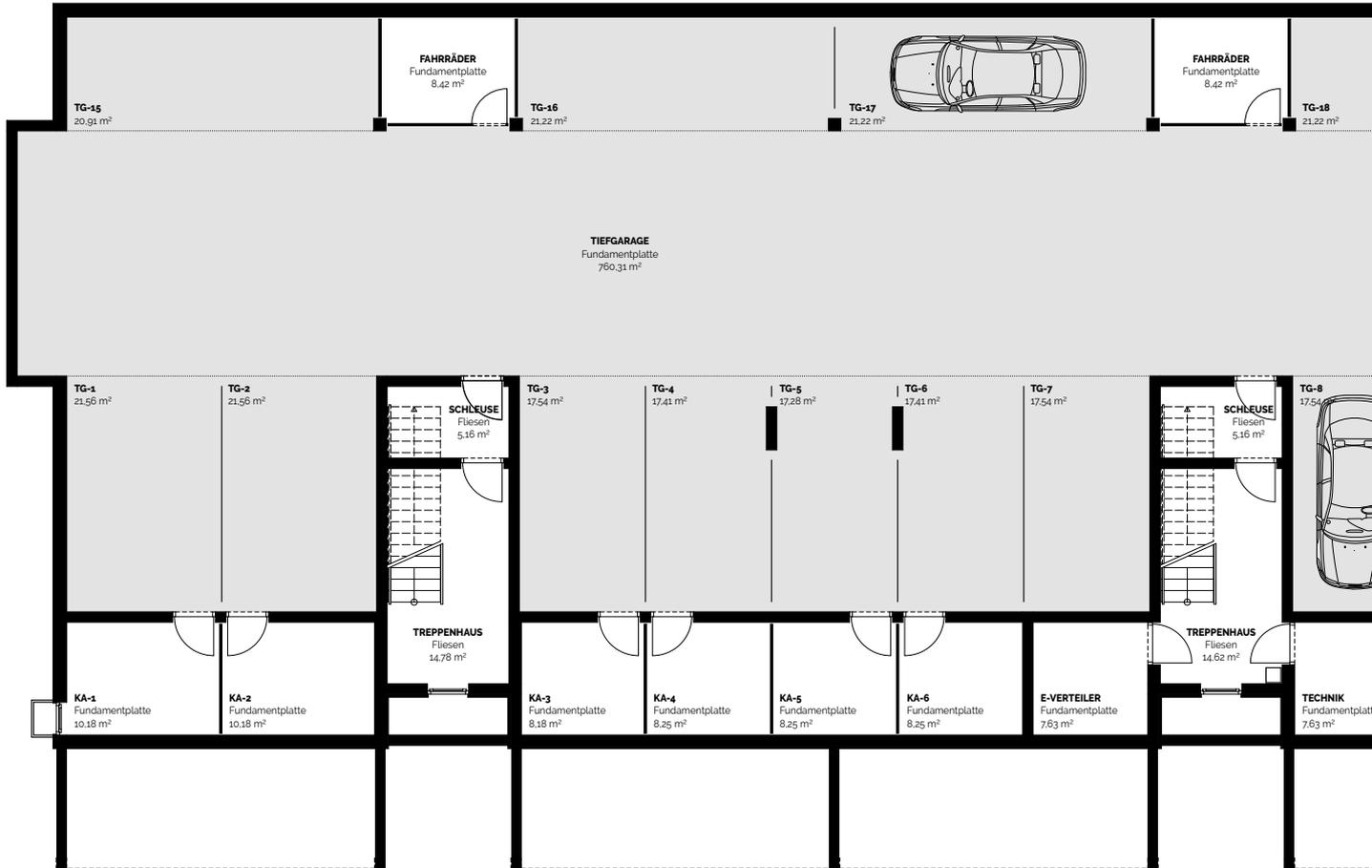
Wohnnutzfläche
90,20 m²



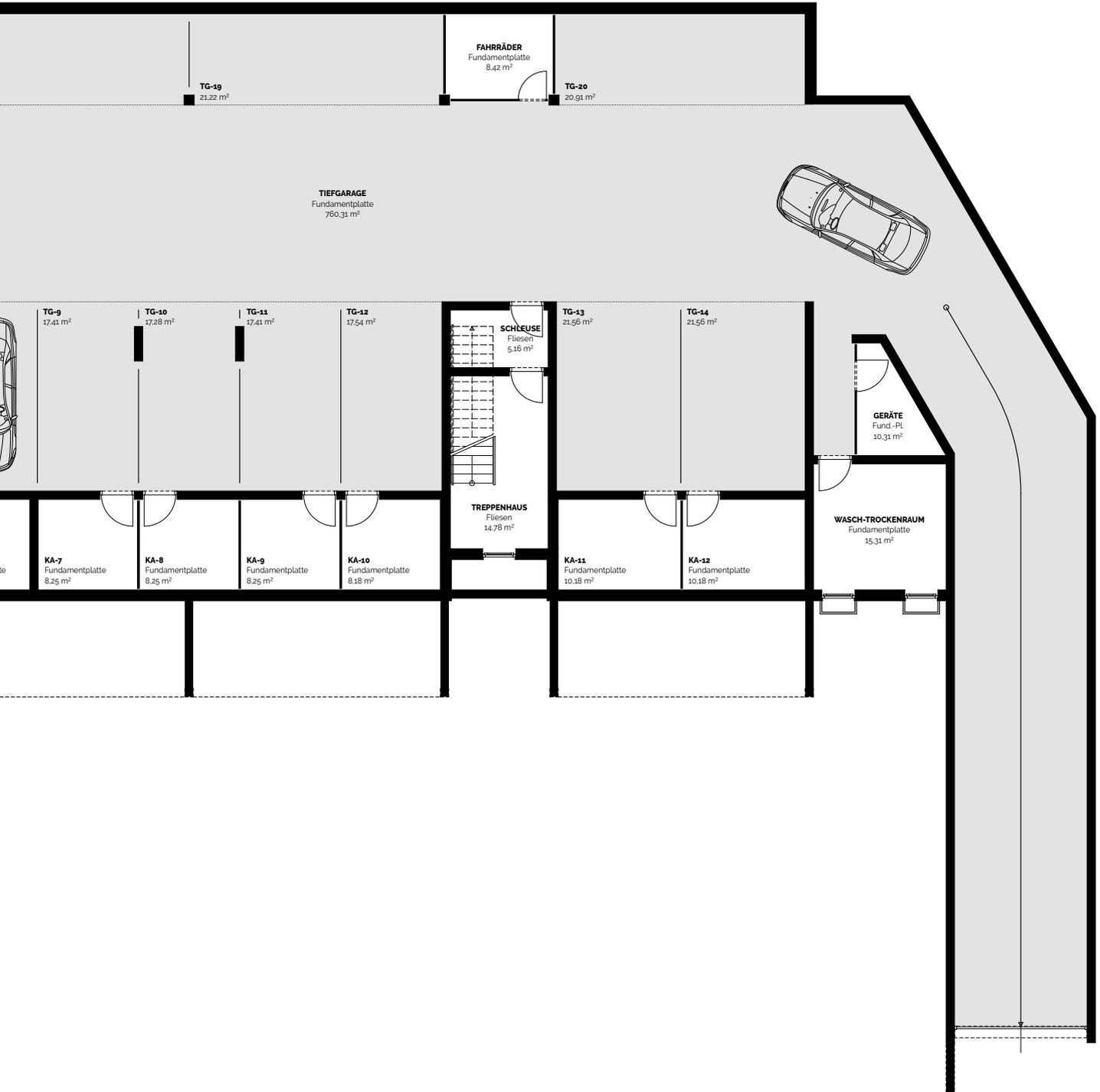
Norden



01 02 03 04 05



Untergeschoß (UG)



Norden



01 02 03 04 05





Besichtigung

Ihr neues Zuhause.



Treten Sie ein!
Kommen Sie herein!
Besichtigen Sie die Räume Ihres zukünftigen Zuhauses. Bildlich auf den Folgeseiten oder interaktiv online auf unserer Website. QR-Code scannen und virtuell besichtigen! Mit oder ohne VR-Brille!



Projektübersicht



VR-Tour im EG



VR-Tour im OG



Wohnzimmer mit Blick in Richtung Küche / Essbereich



Küche mit Blick in Richtung Wohnbereich



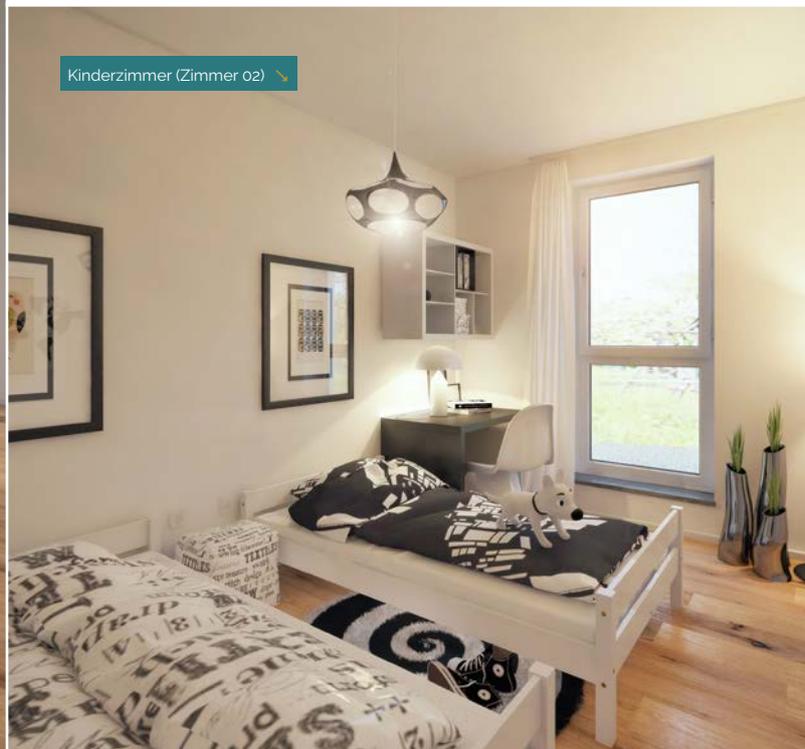
Badezimmer mit WC ↗



Schlafzimmer (Zimmer 01) mit Schrankraum und eigenem Badezimmer ↘

Erdgeschoß

Beispiel Top 2.



Kinderzimmer (Zimmer 02) ↘



Küche



Essbereich mit Blick in Richtung Wohnzimmer



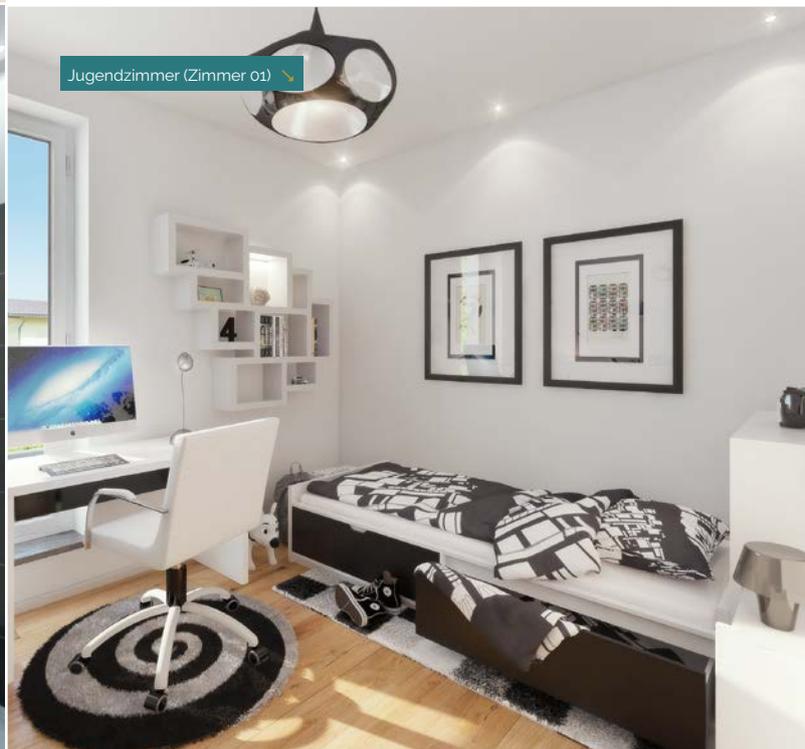
Schlafzimmer (Zimmer 02) ➔

Obergeschoß

Beispiel Top 9.



Badezimmer ➔



Jugendzimmer (Zimmer 01) ➔

Leistungsbeschreibung

Detailinformationen zur Bauausführung.

Fundierung

Stahlbetonfundamentplatte nach statischem Erfordernis.

Rohbau

Kellergeschoß

Wände und Decken aus Ortbeton in schalreiner Oberfläche. Bodenplatte geschliffen und versiegelt in Kellerabteilen. (Nach Wahl Bauträger)

Boden der Tiefgarage geschliffen bzw. mit Asphalt nach Ausführung des Bauträgers. Kellertrennwände als Metallkonstruktion. (Nach Wahl Bauträger)

Aufgehendes Mauerwerk

aus Mantelbetonmauerwerk mit entsprechendem Schallschutz, Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem laut Energieausweis.

Decken

aus Ortbeton bzw. Fertigteilen.

Zwischenwände

aus Splitt- oder Ziegelmauerwerk, beidseitig verputzt.

Treppenhaus

Innen mit verputzter Oberfläche, Treppenläufe in Beton, schalltechnisch getrennt aufgelagert, Brüstungen in Beton mit aufgesetzten Handläufen.

Balkon

Sichtbare Stahlbeton-Rahmenkonstruktion mit Stahlbetondecke, seitliche Brüstungen mit sichtbarem Betonfertigteil. Vorderes Balkongeländer als Glas-konstruktion mit zarter Niroabdeckung. Bei direkt aneinandergrenzenden Wohnungen Errichtung einer Sichtschutzwand in Glas (matt/satiniert).

Dächer

Bekieste Warmdächer mit entsprechender Wärmedämmung (lt. Energieausweis) und Folienabdichtung.

Innenausbau

Innenputz

Kalk-Gipsputz als Glättputz an Wänden, Spachtelung aller Deckenflächen in den Wohnobjekten, in den Feuchträumen Kalk-Zementputz.

Fußboden- Unterbau

Estrich mit Fußbodenheizung, Trittschalldämmung weiterer Aufbau laut Energieausweis.

Bodenbeläge

Laut Standard

Diele: Parkett

Vorraum: Parkett

Dusch/WC: Fliesen

Bad: Fliesen

Abstellraum: Parkett

Küche: Parkett

Wohnzimmer: Parkett

Zimmer: Parkett

Terrasse: keramische Platten auf Stelzlager

Stiegenbeläge

UG bis OG Betonoberfläche versiegelt.

Wandbeläge

Fliesen im Badezimmer raumhoch bzw. DU/WC ca. 1,2 m hoch, Wand- und Deckenanstrich im Wohnbereich alle Wohn- und Nebenräume in gebrochenem weiß ausgemalt.

Hauseinganstüren

Alu-Eingangportal pulverbeschichtet, Farbe nach Vorgabe des Planers/Bauträgers.

Außen: Stoßgriff / Innen: Drücker, Obertürschließer, elektrischer Türöffner und Türfeststeller.

Im Seitenteil montierte Durchwurf-Briefachanlage.

Wohnungstüren

Vollbautüren mit Doppelfalz.

Glatte, weißes Türblatt schichtstoffbelegt in weißer Umfassungszarge.

Brandschutz EI₃₀-C mit Oberkopfschließer, Namensschild und Spion.

Je 3 Stück Eigenschlüssel.

Innentüren

Röhrenspanntür mit Umfassungszarge, glatte, weiße Oberfläche

Beschläge in Alu-Rosettengarnitur und Buntbartschloss bzw. WC-Schloss

Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)

Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Schließanlage

Die gesamte Wohnanlage erhält eine gemeinsame Schließanlage mit welcher es jedem Eigentümer möglich ist, mit seinem Haustürschlüssel die Hauseingangstür, seine Wohnungseingangstür, seine Kellertür, sein Brieffach, die Nebenraumtüren im UG (ohne Haustechnikraum) und das Tiefgaragentor zu öffnen.

Fenster

Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen weiß, außen anthrazit (lt. Vorgabe Planer / Bauträger), Terrassentüren als Hebe-Schiebeelement (bodengleich), Fensterbänke innen aus Naturstein (Granit), außen aus Alu anthrazit.

Beschattung

In allen Räumen elektrisch betriebene Metall-Raffstores in Führungsschienen. Bedienung über Taster.

Heizung- & Sanitärinstallation

Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine zentrale Gastherme, welche im Technikraum (UG) installiert wird. Alle Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über in allen Aufenthaltsräumen montierten Raumthermostate. Die Fußbodenheizungsverteiler werden in der Diele untergebracht. Die Heizungsähler sind in den Verteilern eingebaut.

Warmwasser

Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral über die Therme im Technikraum.

Lüftung

In den Bädern und DU/WC's mechanische Entlüftung, Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Sanitärinstallation

Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard mit weißer Einrichtung und verchromten Armaturen sowie eigener Wasserzählung ausgeführt.

2 x Hänge-WC komplett

2 x Waschtisch mit Einhandmischer

1 x Badewanne 180/80 mit Strukturunterbau,

Einhandmischer und Brausegarnitur

2 x Dusche 90/90 mit Duschtasse und Strukturunterbau, Einhandmischer und Brause und Brausestange

1 x Badheizkörper/Handtuchrockner (elektrisch)

1 x Anschluss für Abwasser und Geschirrspüler im Küchenbereich

1 x Waschmaschinenanschluss lt. Standardplan

1 x Gartenwasseranschluss

Elektroinstallation

Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler, welcher im E-Verteilerraum angebracht wird. Die Grundversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz, der Versorgungsanbieter für die Wohnungen ist von jedem Eigentümer selbst zu kontaktieren.

Rohinstallation

Erforderliche Rohinstallation in den Wohnungen und im Treppenhaus als Unterputzinstallation ausgeführt.

In den Kellerräumen und der Tiefgarage Ausführung als Aufputzinstallation.

Gesamte Installation gemäß ÖVE- und SNT-Vorschriften.

Beleuchtungskörper auf den Terrassen sind inkludiert, in den Wohnungen sind die Beleuchtungskörper nicht inkludiert.

Erdung

Fundament erdet mit Erdungsband.

Blitzschutz

gemäß ÖVE- und SNT-Vorschriften.

Verteiler

Hauptverteiler mit Wohnungszähler im E-Verteilerraum, Wohnungsverteiler als Unterverteiler mit Sicherungsautomaten in jeder Wohnung.

Wohnungsinstallation

Schalter und Steckdosen in weißem Kunststoff, in gehobener Qualität. Ausreichender Anzahl an Licht-, Schalter- und Steckdosenauslässen, Telefonverrohrung, SAT-Anschlüssen.

Satellitenanlage

Es ist eine gemeinsame, beheizte, digitale Satellitenanlage vorgesehen. Der Aufbau von privaten Anlagen ist nicht vorgesehen!

Auslässe im Wohnbereich und den Zimmern ohne digitalen SAT-Receiver und ORF-Karte, diese sind vom jeweiligen Eigentümer selbst beizustellen.

Telefon- bzw. Internetanschluss

Verrohrung bis in die Wohnung (Wohnraum). Der Telefonanschluss bzw. die Dosenmontage erfolgt durch den jeweiligen Eigentümer mit seinem gewählten Anbieter.

Kommunikationsanlage

Türsprech-Klingelanlagen zum Öffnen der Hauseingangstür in Audio-Ausführung (optional in Audio-Video-Ausführung).

Außenanlagen

Wege, Hauszugänge, PKW- Freistellplätze

asphaltiert

Traufenpflaster

mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung.

Regenwasser

Dach- und Oberflächenwässer werden über geeignete Systeme auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Gartenflächen

ingesät

Müllbox

Betongebäude mit zwei gegenläufigen Schiebetüren.

Zaunanlage

Abgrenzung der Eigengärten mittels Stabilgitterzaun (H:100 cm). Jeder Eigengarten erhält eine Zugangstüre vom Hauszugang aus. Abgrenzung des Gesamtgrundstückes mittels grünen Maschendrahtzauns.

Kinderspielplatz

Lage und Größe wie im Lageplan ersichtlich. Die Ausstattung erfüllt die vorgesehenen Vorschriften.

Sonderwünsche

Allgemein

Die Ausführung von Sonderwünschen ist grundsätzlich möglich, jedoch sind diese jeweils bis zu einem bestimmten Ausführungszeitpunkt bekannt zu geben.

Die Bestellung und Verrechnung hat ausschließlich in schriftlicher Form im direkten Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten mit Information an den Bauträger und den Planer zu erfolgen.

Kamine

Die im Plan dargestellten **Kamine** in den Wohnungen sind **in der Standardausführung nicht vorgesehen** können jedoch gegen Aufpreis bis Ende Rohbau beauftragt werden. Die Lage der Kamine ist jedoch bereits lt. Plan fixiert.

Allgemeines

Projekterrichter und Bauträger ist die VPR Realisierungs-GmbH, Kötschach 127, 9640 Kötschach-Mauthen. Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern.

Der Bauträger weist darauf hin, dass technische Änderungen dieser Baubeschreibung auch im Falle der Notwendigkeit und Nützlichkeit ausdrücklich vorbehalten bleiben. Desgleichen auch, wenn eine Änderung seitens der Behörde aufgetragen wird.

In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Möblierungen, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und sind nicht Teil der Leistung des Bauträgers.

Die in dieser Broschüre und sonstigen Werbematerialien für dieses Projekt verfügbaren Veranschaulichungen und Visualisierungen entsprechen ebenso nur Geschmacksmustern und dienen als Hilfestellung für eine bessere räumliche Auffassung. Auf sämtliche Visualisierungen und/oder einzelne Elemente daraus besteht keine Gewähr auf Korrektheit bzgl. Art, Maß, Material und/oder Ausführung.

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung, Treuhandchaft und grundbücherliche Durchführung

2,0% vom Kaufpreis zzgl. gesetzliche Umsatzsteuer

Grunderwerbssteuer

3,5% lt. gesetzlichen Vorgaben

Grundbucheintragungsgebühr

1,1% lt. gesetzlichen Vorgaben

Immobilientreuhänder

3,0% vom Kaufpreis zzgl. gesetzliche Umsatzsteuer

Projektbeteiligte

Beratung & Verkauf

SCHICK Immobilien
Völkendorferstr. 1/5A
9500 Villach

Bauträger & Errichter

VPR Realisierungs-GmbH
Kötschach 127
9640 Kötschach-Mauthen

Planung & Bauleitung

Planungsbüro GÜLDNER
Ossiacher Zeile 10
9500 Villach

Notar & Vertragserrichter

Mag. Gerald Rauchenwald
10.-Oktober-Str 18
9500 Villach

Disclaimer

Lage- und Geschoßpläne sind auf dem Stand der Baueinreichung. Grundrissänderungen sind aufgrund von Statik, Haustechnik und Elektrotechnik möglich. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler sind vorbehalten. Alle Bilder sind Symbolbilder.

Stand: 05.2018

SCHICK heimkommen.

Heimkommen. Glücklichsein. Aufleben.

Meine vielschichtigen Erfahrungen am Immobilienmarkt haben mir in den vergangenen Jahren eines klargemacht: Es gibt für so ziemlich alle Wünsche zumindest eine perfekte Lösung.

Und Sie genau diese erleben zu lassen, das ist mein Auftrag. Unabhängig von Dimensionen wie Größe, Geld oder Geschmack. Immobilienvermittlung abseits der Masse. Ohne all dem, was andere machen.
Auf die ehrliche Art.

Spezialisiert auf Neubau-Projekte in Kärnten. Aber gerne auch für individuelles Allerlei im Einsatz. Ich freue mich darauf, Sie Ihren Wohn-Träumen persönlich vorzustellen.


Gernot Schick
Immobilientreuhänder



www.schick.cc

DESIGN BY  WWW.GOSSERINGER.AT



Exklusivvermarktung durch SCHICK Immobilien.
0676 - 733 20 08  office@schick.cc