alpeimmo
Immobilien und Bauträger GmbH

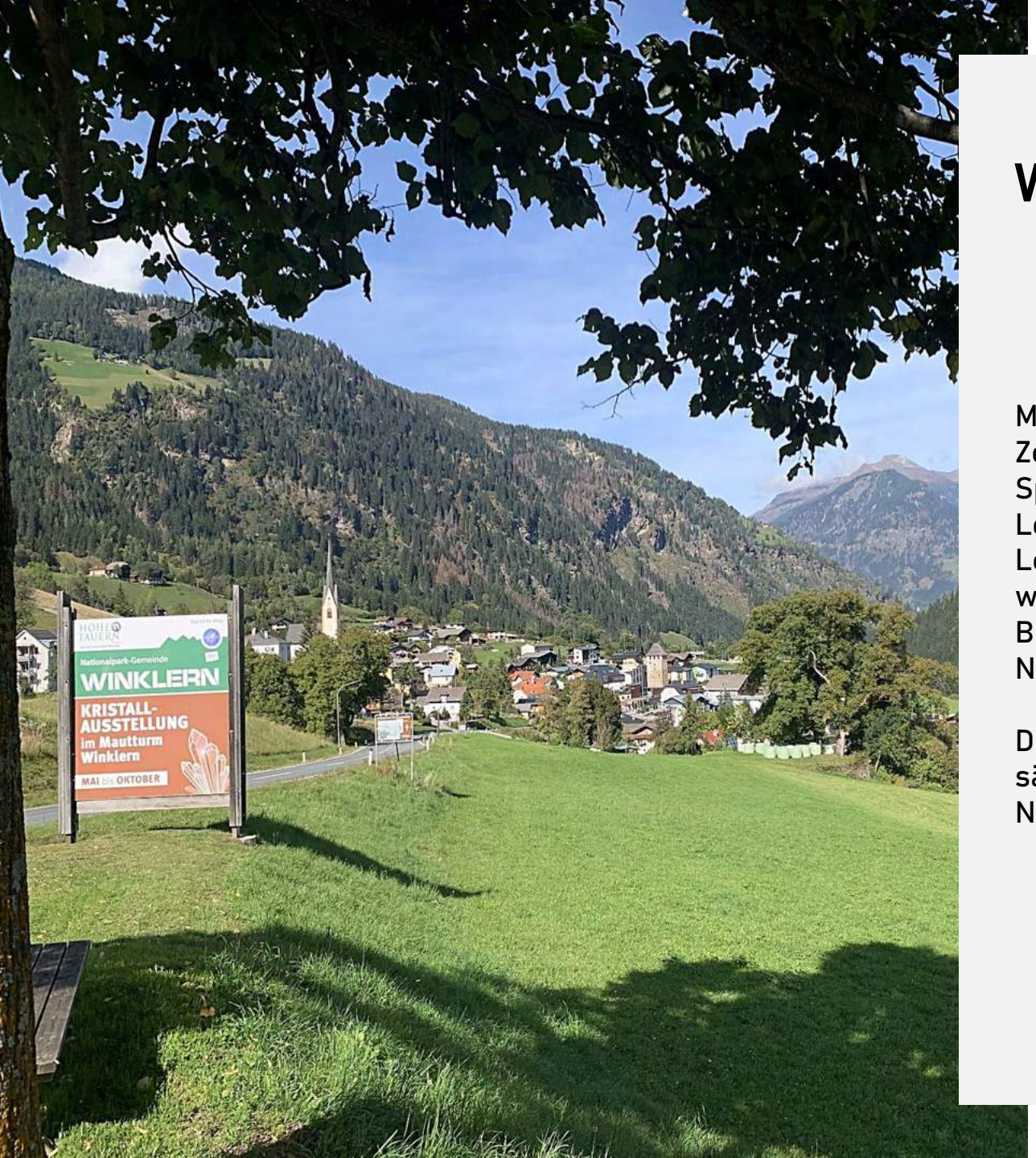
Wohnpark Winklern/Mölltal

Neubau von 6 Wohnungen im Ortszentrum
von Winklern Wohnungsgrößen von
62m² bis 93m² mit Balkon bzw. Terrasse,
Kellerabteil und Parkplatz

Eckdaten

Geplant ist die Errichtung von 6 nach Südwesten ausgerichteten, hellen und modernen Wohnungen. Die Größen der Wohnungen sind **zwischen 62,00 m² und 93,00 m²**. Alle Wohnungen sind als 3-Zimmer- oder 2-Zimmer-Wohnungen gestaltbar. Aufgrund der Lage können 3 der 6 Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden.

Das Projekt wird im Herzen von Winklern in ebener Lage errichtet, sämtliche Infrastruktureinrichtungen der Nationalparkgemeinde sind zu Fuß erreichbar. Je Wohnung ist eine Terrasse im Erdgeschoss dabei, Balkone werden im Obergeschoss errichtet. Die Grünflächen im Erdgeschoss werden den 3 Wohnungen zugeordnet, sind aber im angeführten Preis nicht inkludiert. Jede Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil zwischen 9,00 und 11,00 m² und einen zugewiesenen Parkplatz.



Winklern

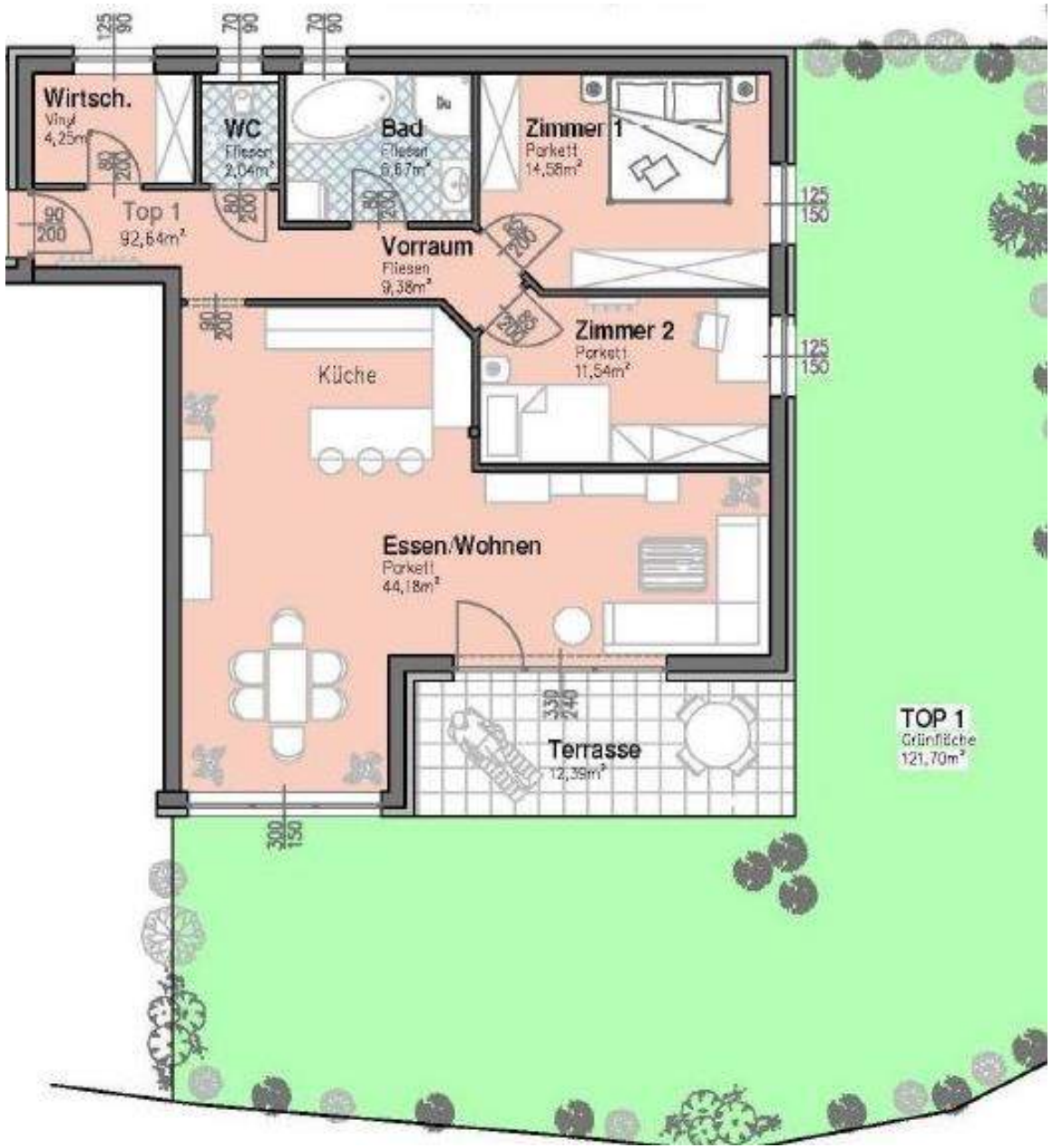
Mit rund 1200 Einwohnern bildet Winklern das periphere Zentrum im Oberen Mölltal zwischen den Städten Lienz und Spittal an der Drau.
Leben in Winklern bedeutet – beste Erreichbarkeit der örtlichen Lebensmittelgeschäfte – Nähe zu Banken, Arzt und Apotheke – wenige Minuten zu sämtlichen Schulen, Kindergärten und der Bücherei – Wohnen mit vielfältigen Angeboten und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Bezirkshauptstadt Lienz ist ca. 15 min entfernt, mit sämtlicher Infrastruktur. Heiligenblut ist ca. 20 min entfernt. Nächster Flughafen ist Klagenfurt ca. 120 km Entfernung.

ANSICHT SÜDWEST

Top	Essen Wohnen	Zimmer 1	Zimmer 2	Bad	WC	Wirtsch.	Vorraum	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Preis
Top1 EG Ost	44,18	14,58	11,54	6,67	2,04	4,25	9,38	92,64	12,39	121,7	10,82	315.000,00
Top2 EG Mitte	25,31	11,55	10	5,29	1,81	1,2	6	61,16	13,96	38,4	9,9	208.000,00
Top3 EG West	32,4	12	10	5,13	2,09		6,36	67,98	17,3	117,1	9,9	231.000,00
Top4 OG Ost	44,18	14,58	11,54	6,67	2,04	4,25	9,38	92,64	9,76		9,9	315.000,00
Top5 OG Mitte	25,31	11,55	10	5,29	1,81	1,2	6	61,16	9,76		10,32	208.000,00
Top6 OG West	32,4	12	10	5,13	2,69		6,36	67,98	9,76		10,32	231.000,00

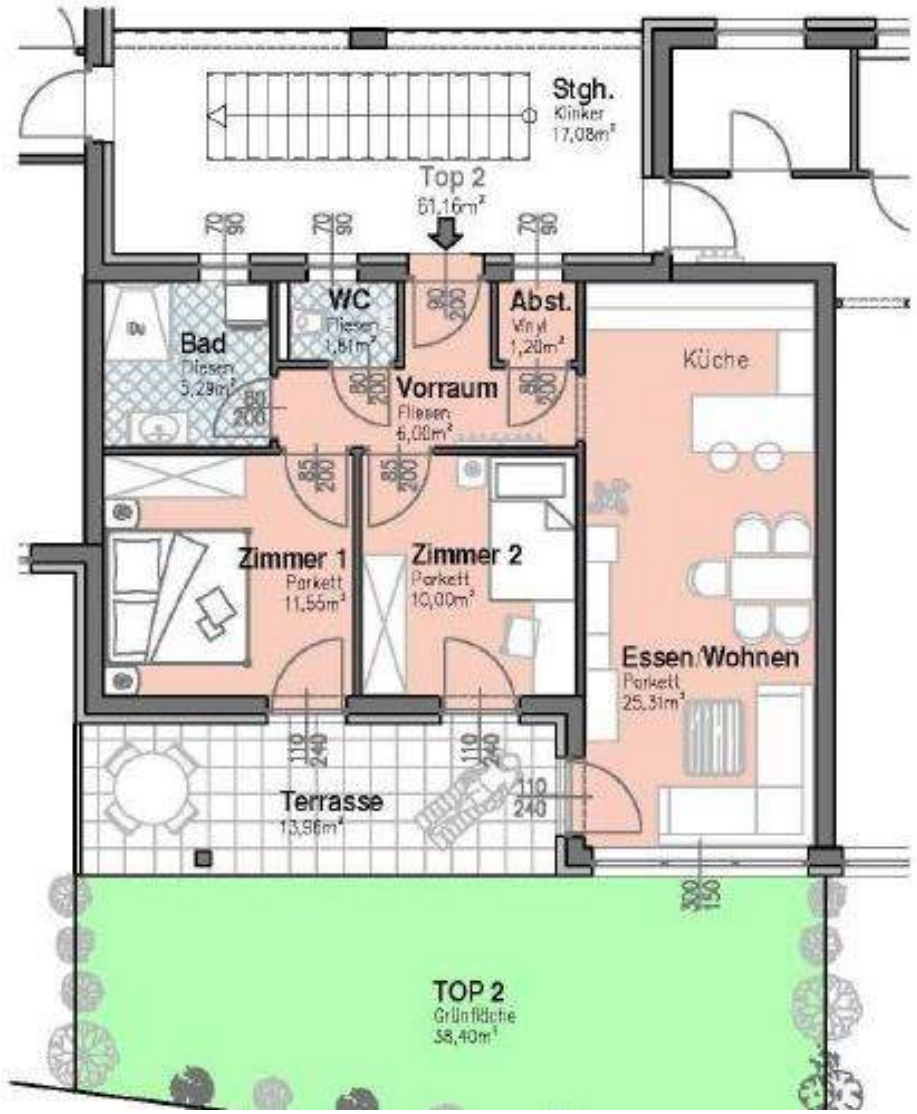
Preisangaben inkl. Mehrwertsteuer!



TOP 1 EG mit Garten

Wohnfläche:	92,64m²
Terrasse:	12,39m²
Keller:	10,82m²
Gartenfläche:	121,70m²
Kaufpreis:	€ 315.000,-

Ohne Gartenfläche



TOP 2 EG mit Garten

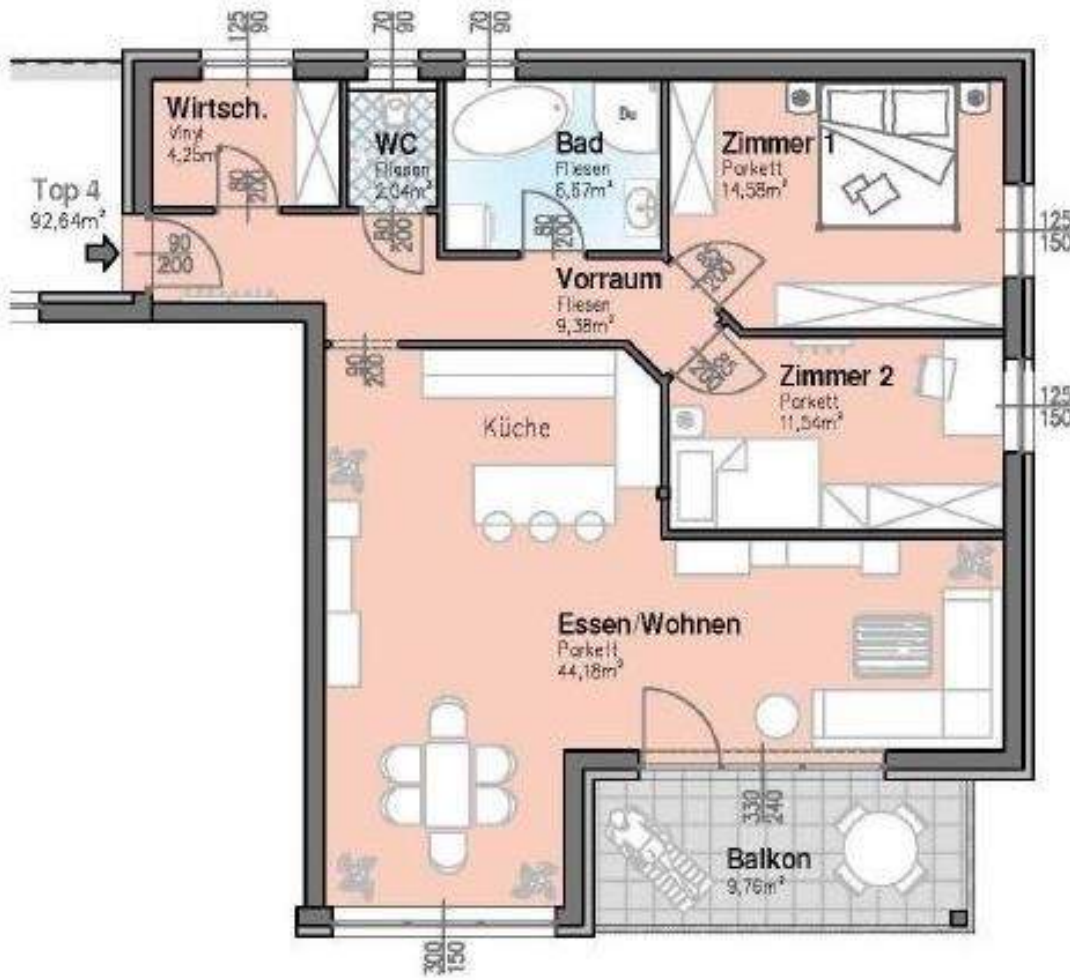
Wohnfläche:	61,16m²
Terrasse:	13,96m²
Keller:	9,90m²
Gartenfläche:	38,40m²
Kaufpreis:	€ 208.000,-

Ohne Gartenfläche

TOP 3 EG mit Garten

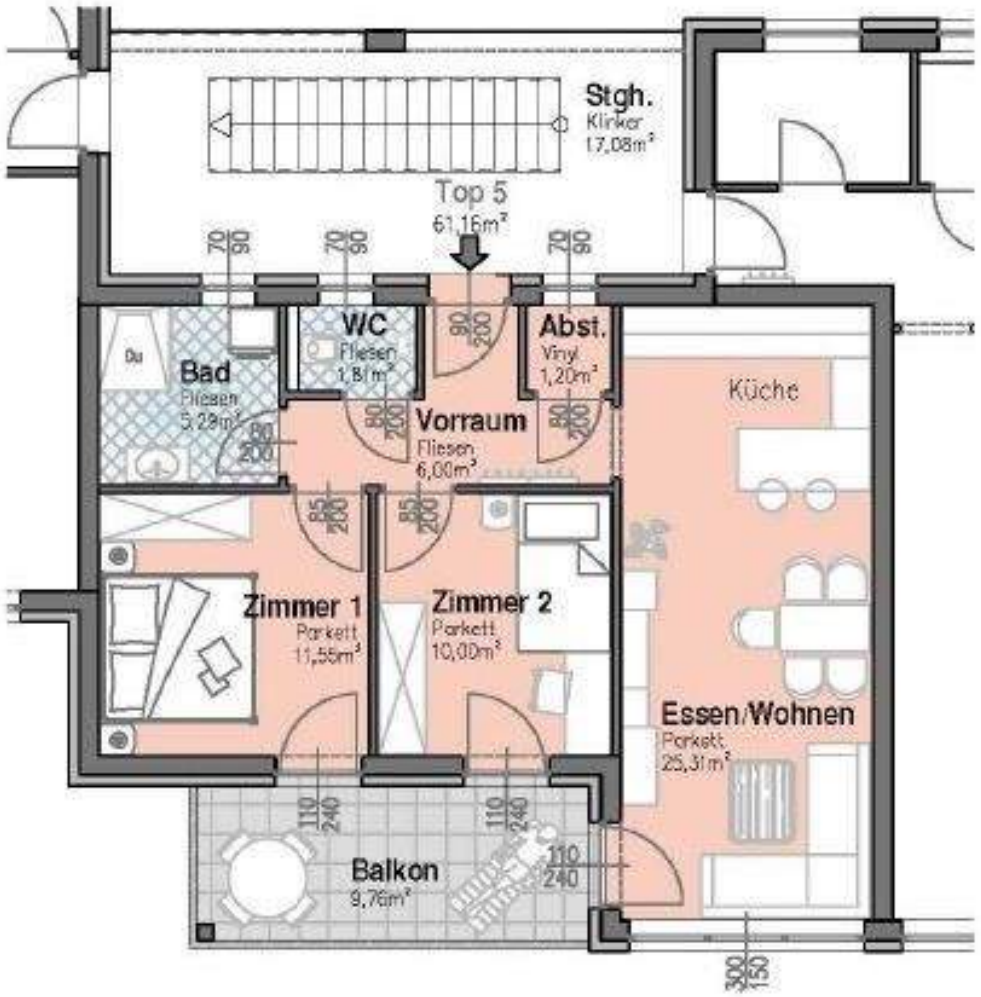
Wohnfläche:	67,98m²
Terrasse:	17,30m²
Keller:	9,90m²
Gartenfläche	117,10m²
Kaufpreis:	€ 231.000,-

Ohne Gartenfläche



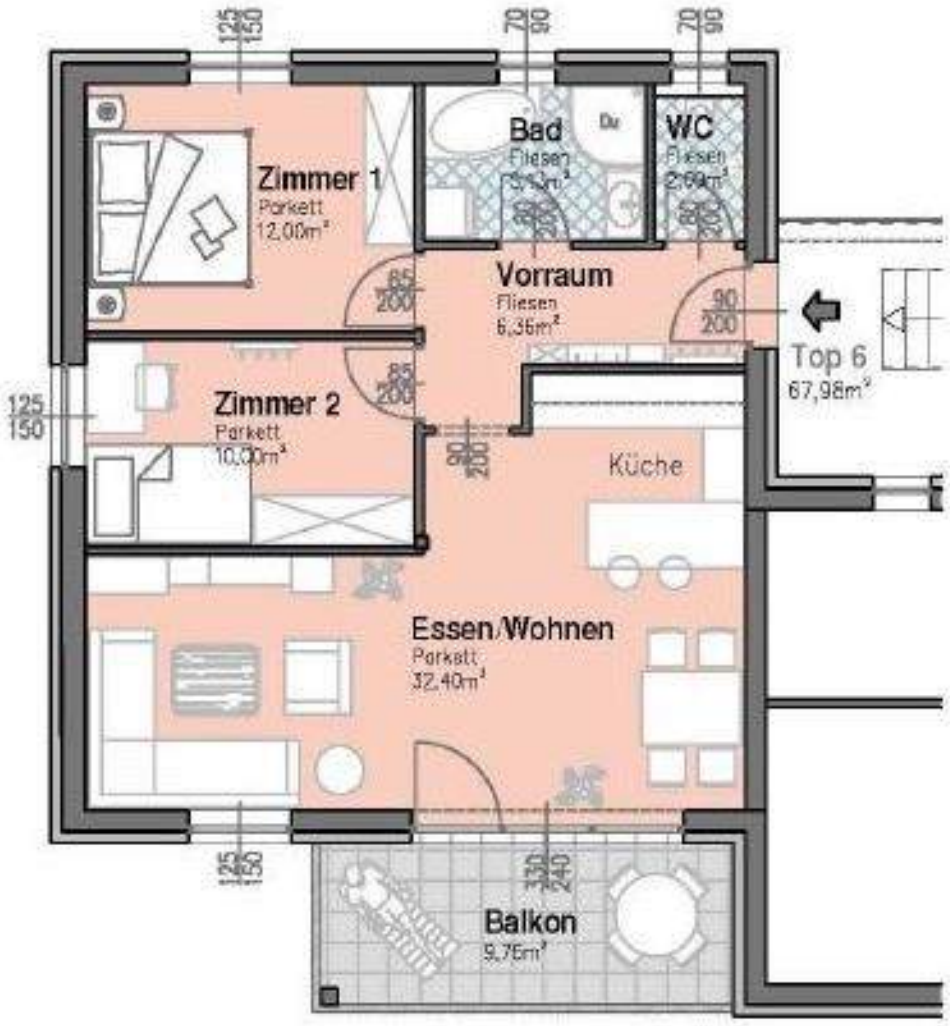
TOP 4 1.OG

Wohnfläche:	92,64m²
Balkon:	9,76m²
Keller:	9,90m²
Kaufpreis:	€ 315.000,-



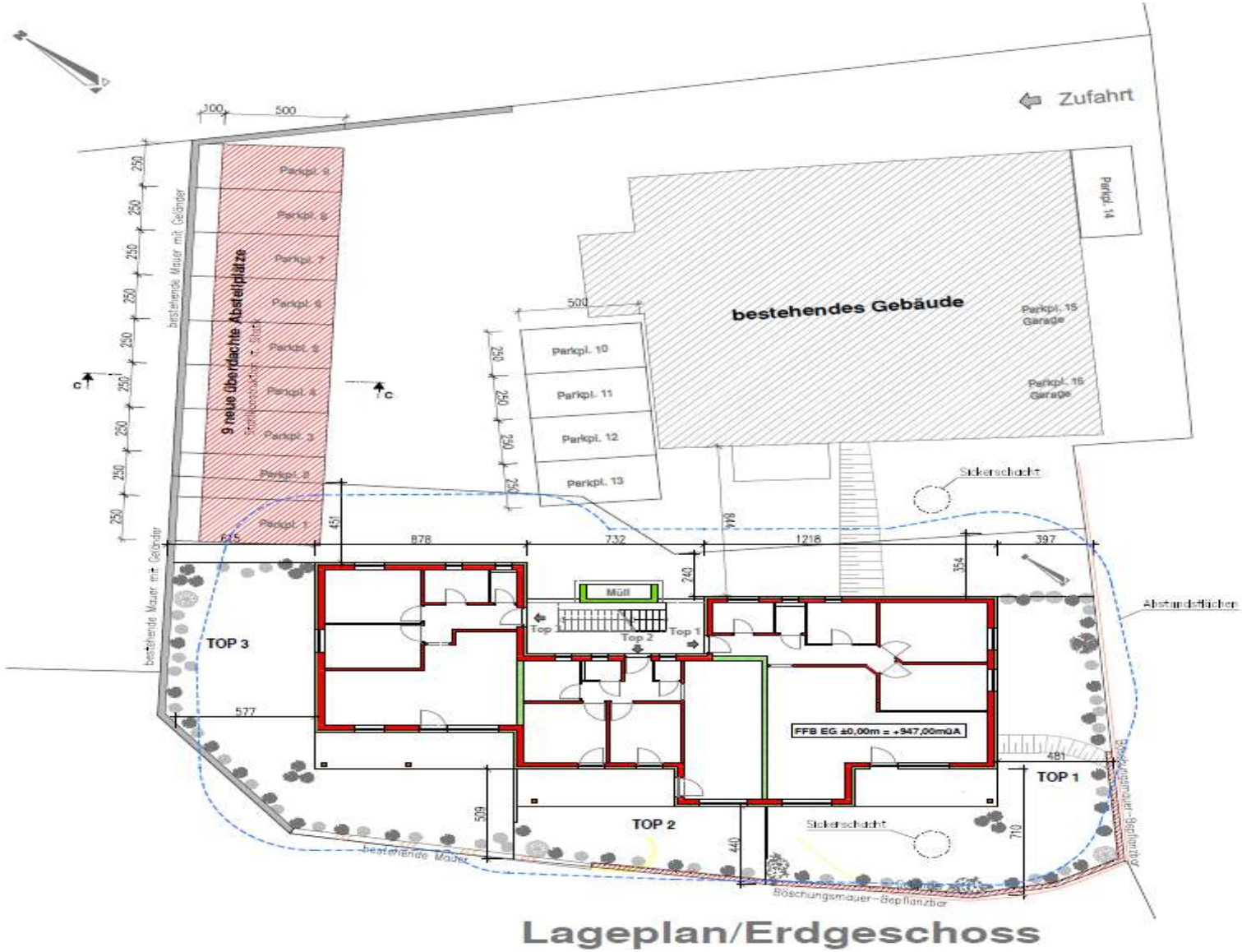
TOP 5 1.OG

Wohnfläche:	61,16m²
Balkon:	9,76m²
Keller:	10,32m²
Kaufpreis:	€ 208.000,-



TOP 6 1.OG

Wohnfläche:	67,98m²
Balkon:	9,76m²
Keller:	10,32m²
Kaufpreis:	€ 231.000,-



Lageplan/Erdgeschoss

Jede Wohnung verfügt über einen Autoabstellplatz

Lage im Zentrum von Winklern

Technische Beschreibung und Ausstattung:

- Rohbau Kellergeschoss aus Fundamentplatte und/oder Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen, Außenwände in Stahlbeton, Innenwände Trockenbau – bzw. Lattenwände
- Außenwände Erdgeschoss und Obergeschoss aus Riegelbaukonstruktion beplankt und isoliert.
- Innenwände Holzriegelbau isoliert bzw. Trockenbau
- Wohnungstrennwände Schallschutzwände
- Decken aus Brettsperrholzplatten lt. statischen Erfordernissen
- Dachkonstruktion Satteldächer mit Betondachsteinen eingedeckt
- Fenster und Türen Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung
- Sonnenschutz Unterputzkästen mit Rollo-Behang oder Raffstore elektrisch bedienbar
- Wandflächen Innen aus Trockenbau (Gipskarton) gespachtelt und gemalen in weiß
- Fassade Wärmedämmverbundsystem mit Edelputz mehrfärbig
- Bodenaufbauten Kellergeschoss Betonboden mit verriebener Oberfläche
- Wohnungsböden je nach Raumnutzung mit Fliesen, Parkett oder Vinyl auf schwimmenden Zementestrichen.
- Terrasse/Balkone – Lärchenmassivholz als Spaltenboden.
- Absturzsicherungen Geländer-Konstruktionen in verzinkter wahlweise beschichteter Ausführung.
- Wohnungseingangstüre als Stocktüre in weiß.
- Wohnungstüren Falztüren mit Holzzargen in weiß.
- Sanitärinstallation Fußbodenheizung mittels neu errichteter Pellets Heizung in Form von Nahwärme gemeinsam mit dem Haus 121
- Warmwasseraufbereitung für Brauchwasser in jeder Wohnung mittels E-Boiler über der Waschmaschine montiert.
- Die Verbrauchsmessung für die Wärmeenergie erfolgt für jede Wohnung getrennt mittels Wärmemengenzähler.
- Die Sanitärinstallation im Badezimmer und WC wird in Standard Weiß ausgeführt, die Armaturen von namhaften Herstellern in Chromausführung.
- Die Raumentlüftung erfolgt über Dreh- Kippfenster.
- Die Küchenabluft ist mittels Umluftbetrieb geplant.
- Elektroinstallationen Steckdosen und Schalter in Weiß, SAT und TV digital vorbereitet, (2 Dosen pro Wohnung); Jede Wohnung erhält einen Unterputz-verteiler lt. Vorgabe der Elektroplanung.
- Rauch- und Abgasfänge: Im gegenständlichen Projekt ist die Lage der möglicherweise einzubauenden Rauch- und Abgasfänge nicht dargestellt, da diese nur nutzerspezifisch errichtet werden. Die Anlagen -werden entsprechend den OIB Richtlinien und den Vorgaben des örtlichen Rauchfangkehrer Betriebes ausgeführt und Atteste vorgelegt.
- Brandschutz: Gebäudeklasse 2
- Fluchtniveau < 7,00 m
- Jede Wohnung mündet im Freiluft-Stiegenhaus
- Alle Fluchtwege < 40,00 m
- Je Wohnung wird ein Feuerlöscher 6 kg BK ABC montiert
- Blitzschutzanlage laut ÖVE
- Rauchwarnmelder laut den gesetzlichen Vorgaben sind enthalten
- Regenwasserverbringung auf Eigengrund, teils Bestand (keine konzentrierte Ableitung auf Anrainerflächen)
- Wasserversorgung über den örtlichen Wasserversorger
- Müllentsorgung Marktgemeinde Winklern
- Abwasserentsorgung Marktgemeinde Winklern
- Stromversorgung Kelag Netz

Nebenkosten und Informationen

Im Falle eines Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbucheintragung
2% Vertragserrichtungskosten, Notar, Treuhand

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Aus Plänen bzw. Prospekten ersichtliche Ausstattungs- und Einrichtungsvorschläge sind völlig unverbindlich. Ebenso die Computersimulationen im Prospekt (Internet), welche nur der visuellen Darstellung dienen.

alpeimmo
Immobilien und Bauträger GmbH

Lainach 142, 9833 Rangersdorf,
+43 664/5130735,
office@alpeimmo.at,
www.alpeimmo.at