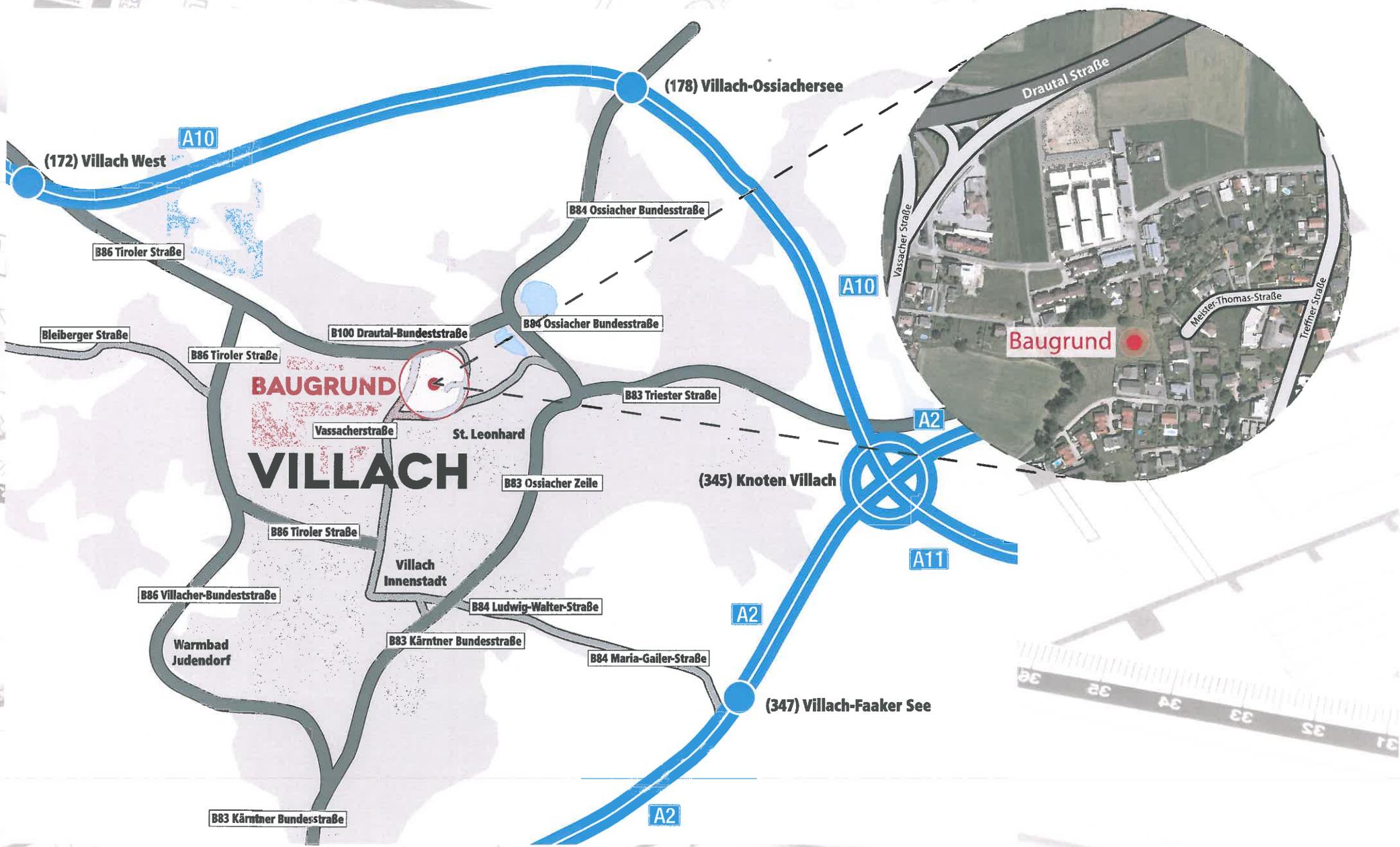






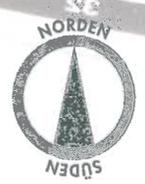
Villa Artula

Orientierungsplan



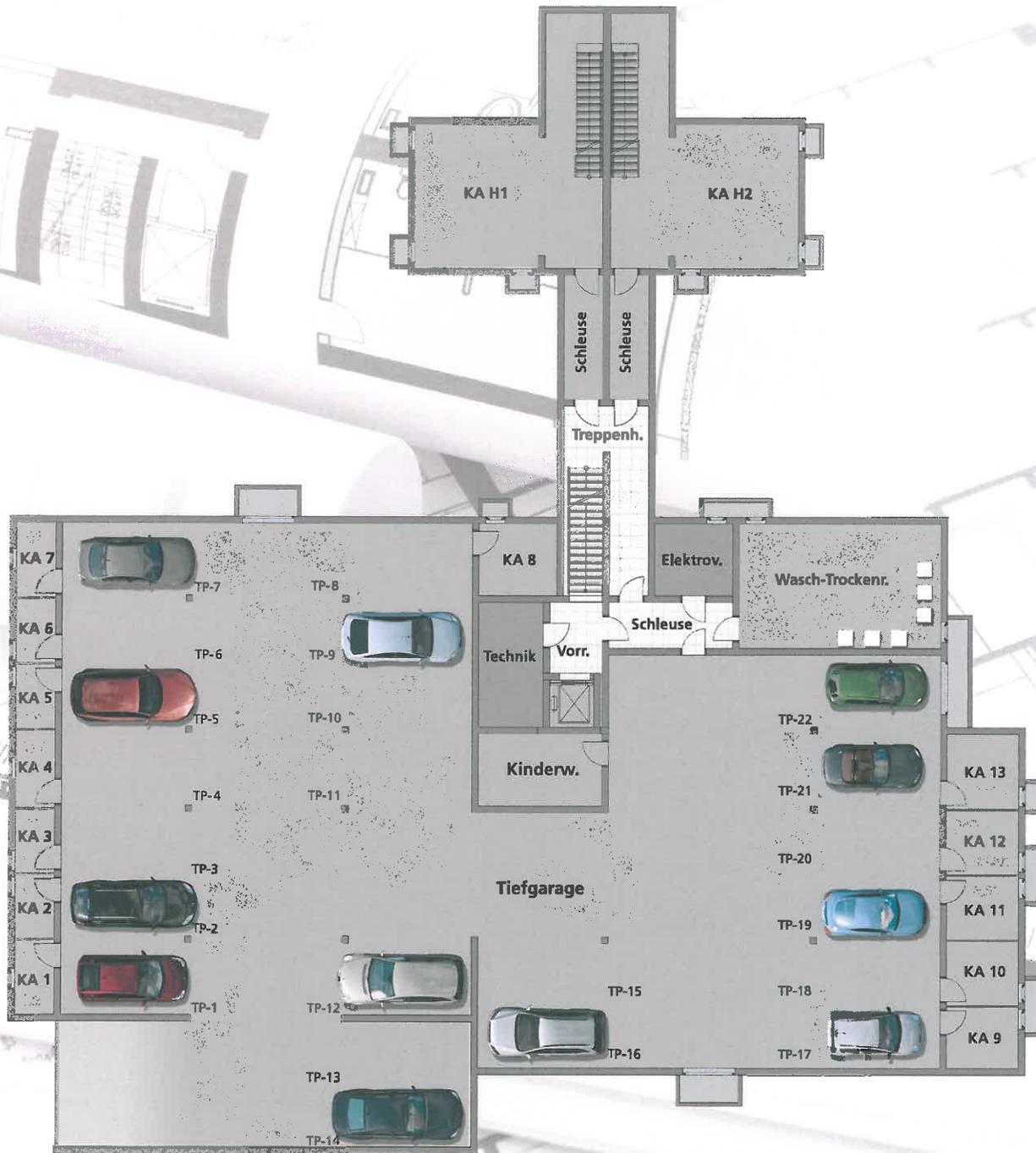
Villa Artula

Lageplan



Villa Artula

Untergeschoss



Keller/Tiefgarage

Wasch-Trockenr.	36,81 m ²
Kinerw.	13,06 m ²
Technik	11,78 m ²
Elektrov.	8,25 m ²

KA H1	48,36 m ²
KA H1	48,36 m ²

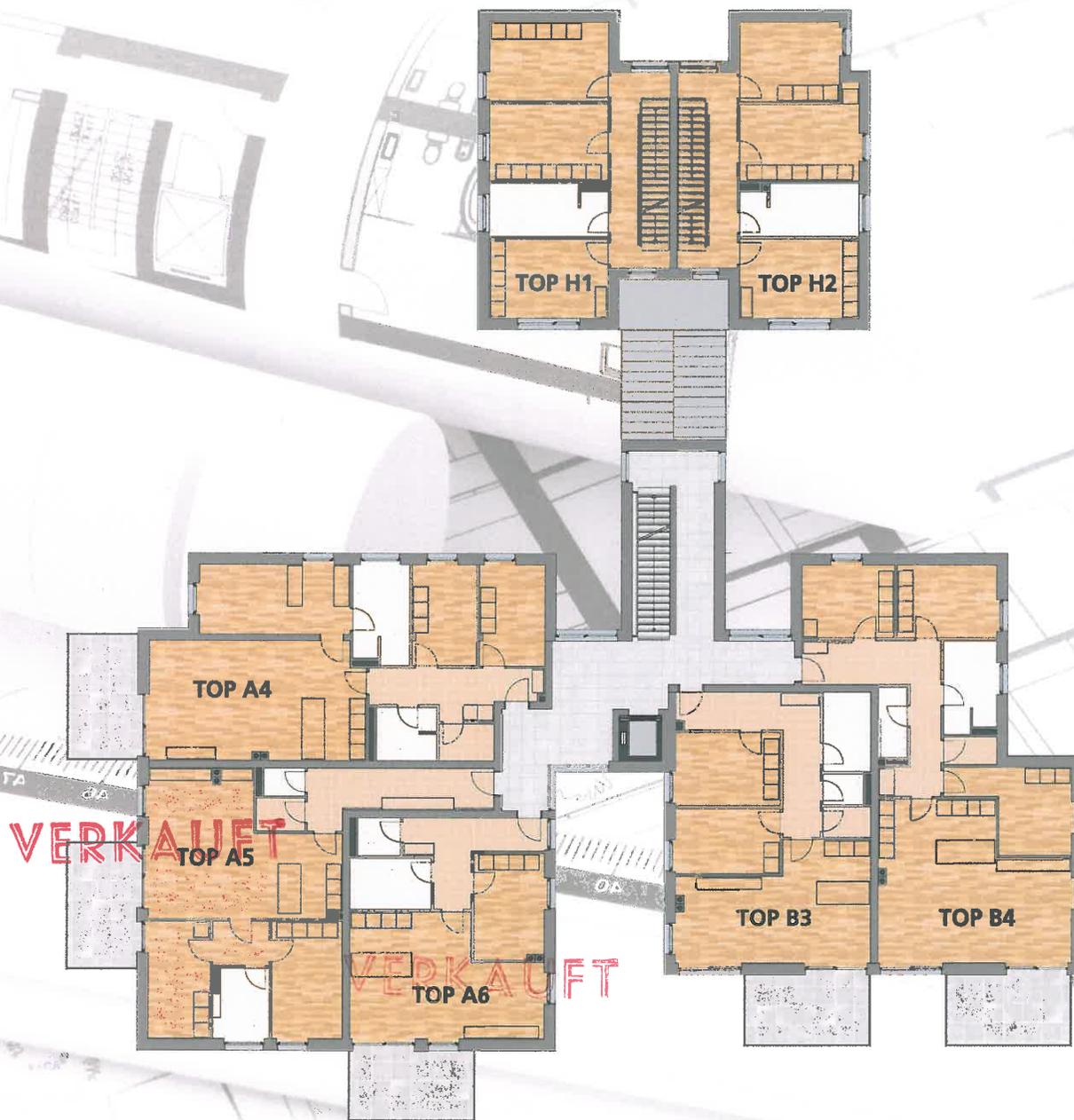
KA 1	4,28 m ²
KA 2	3,68 m ²
KA 3	3,68 m ²
KA 4	4,43 m ²
KA 5	3,68 m ²
KA 6	3,68 m ²
KA 7	4,28 m ²
KA 8	8,25 m ²
KA 9	6,46 m ²
KA 10	6,74 m ²
KA 11	6,74 m ²
KA 12	6,74 m ²
KA 13	7,84 m ²

Villa Artula
Erdgeschoss Übersicht

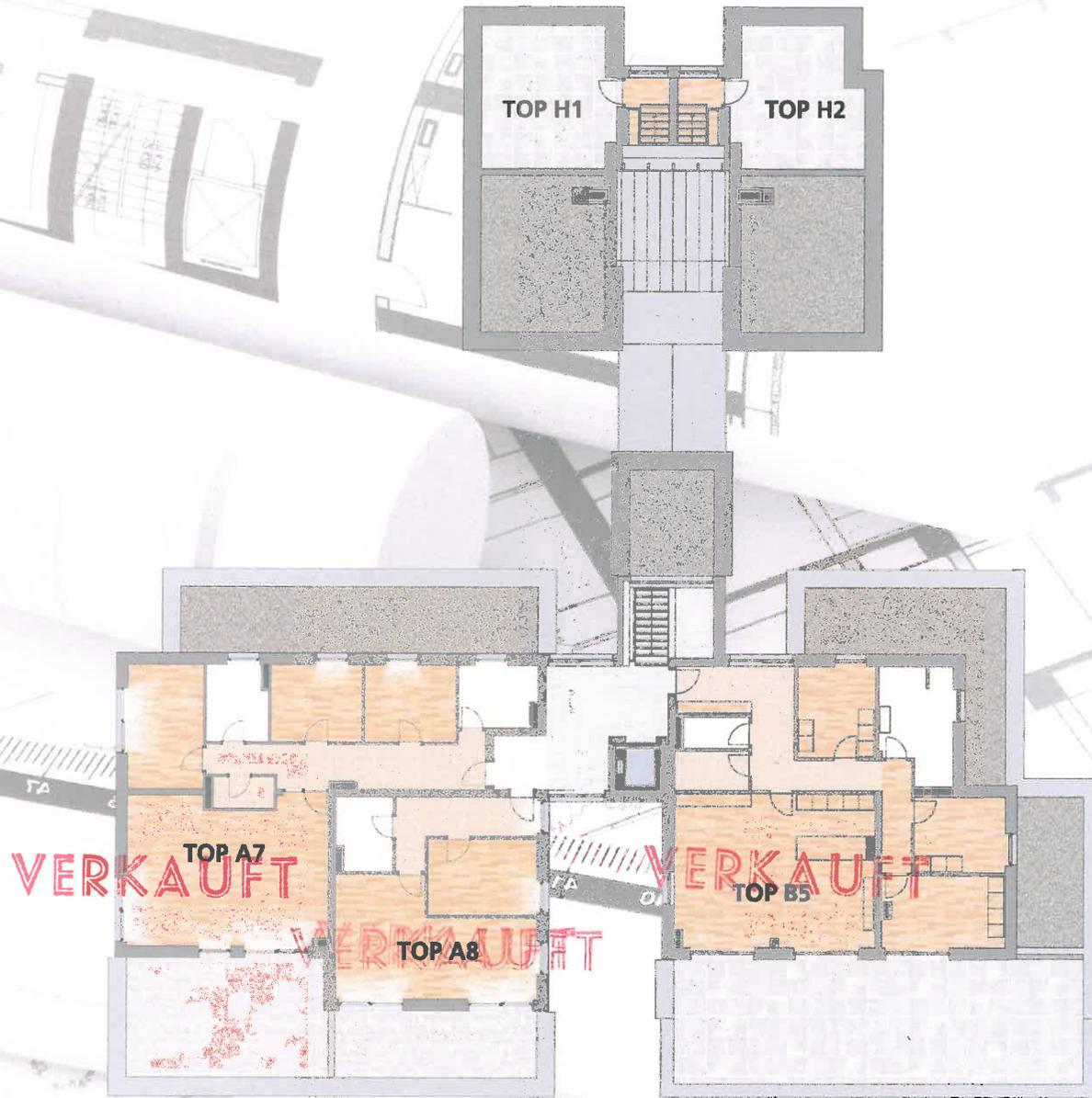


Villa Artula

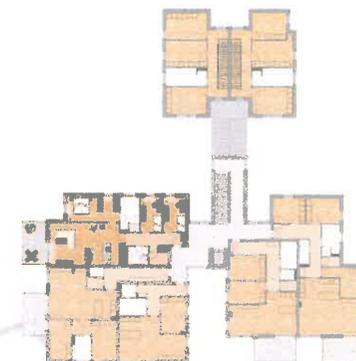
Obergeschoss Übersicht



Villa Artula
Dachgeschoss Übersicht



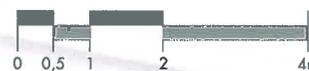
Villa Artula **Top A4**
Haus A



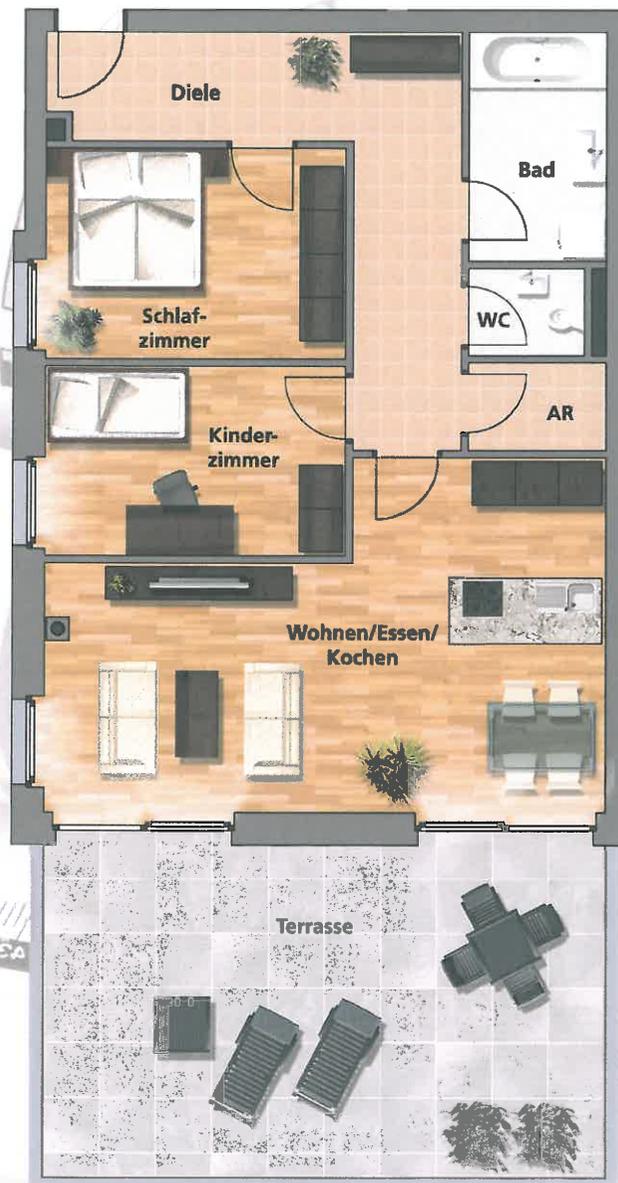
4-Zimmer-Wohnung
Obergeschoss

105,31 m²

Diele	11,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	40,15 m ²
Schlafzimmer	16,50 m ²
Kinderzimmer 1	10,36 m ²
Kinderzimmer 2	10,36 m ²
Bad	8,59 m ²
DU/WC	4,97 m ²
Abstellraum	3,19 m ²
Balkon	12,38 m ²



Villa Artula **Top B1**
Haus B



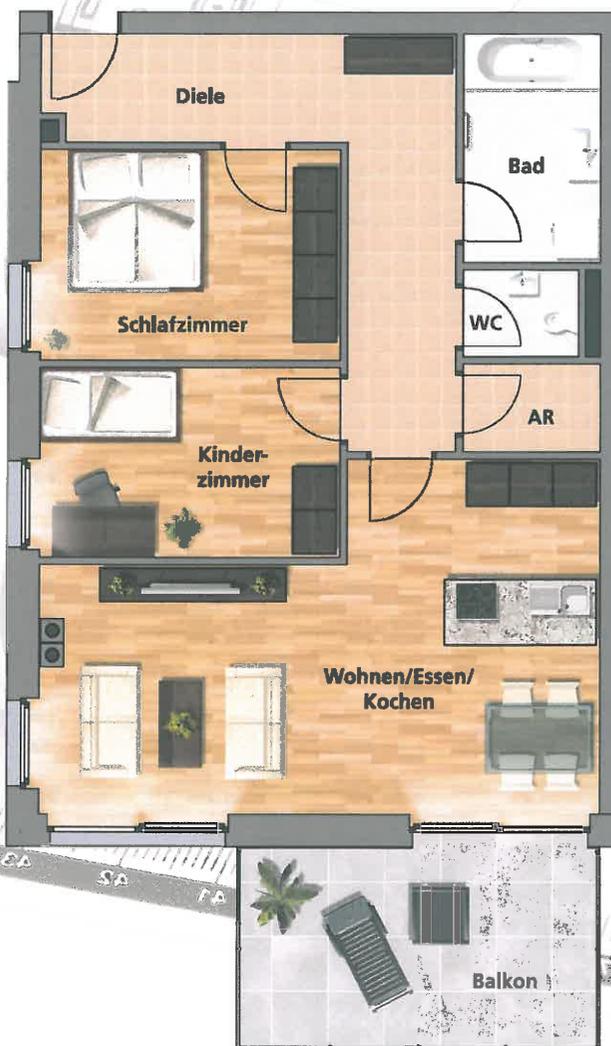
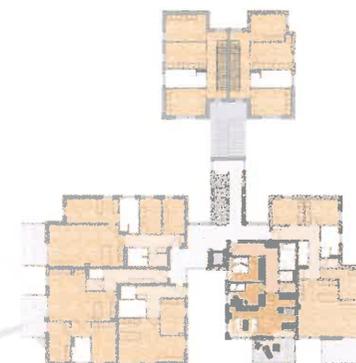
3-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

79,39 m²

Diele	14,86 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,51 m ²
Schlafzimmer	12,04 m ²
Kinderzimmer	10,79 m ²
Bad	5,99 m ²
WC	1,92 m ²
Abstellraum	2,28 m ²
Terrasse	35,26 m ²



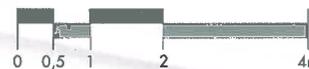
Villa Artula **Top B3**
Haus B



**3-Zimmer-Wohnung
Obergeschoss**

79,27 m²

Diele	14,86 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,39 m ²
Schlafzimmer	12,04 m ²
Kinderzimmer	10,79 m ²
Bad	5,99 m ²
WC	1,92 m ²
Abstellraum	2,28 m ²
Balkon	12,38 m ²



VILLA "ARTULA"
Erdgeschoss M 1/100
TOP C1/ C2

2014-05-07

GÜLDNER
NUOVA

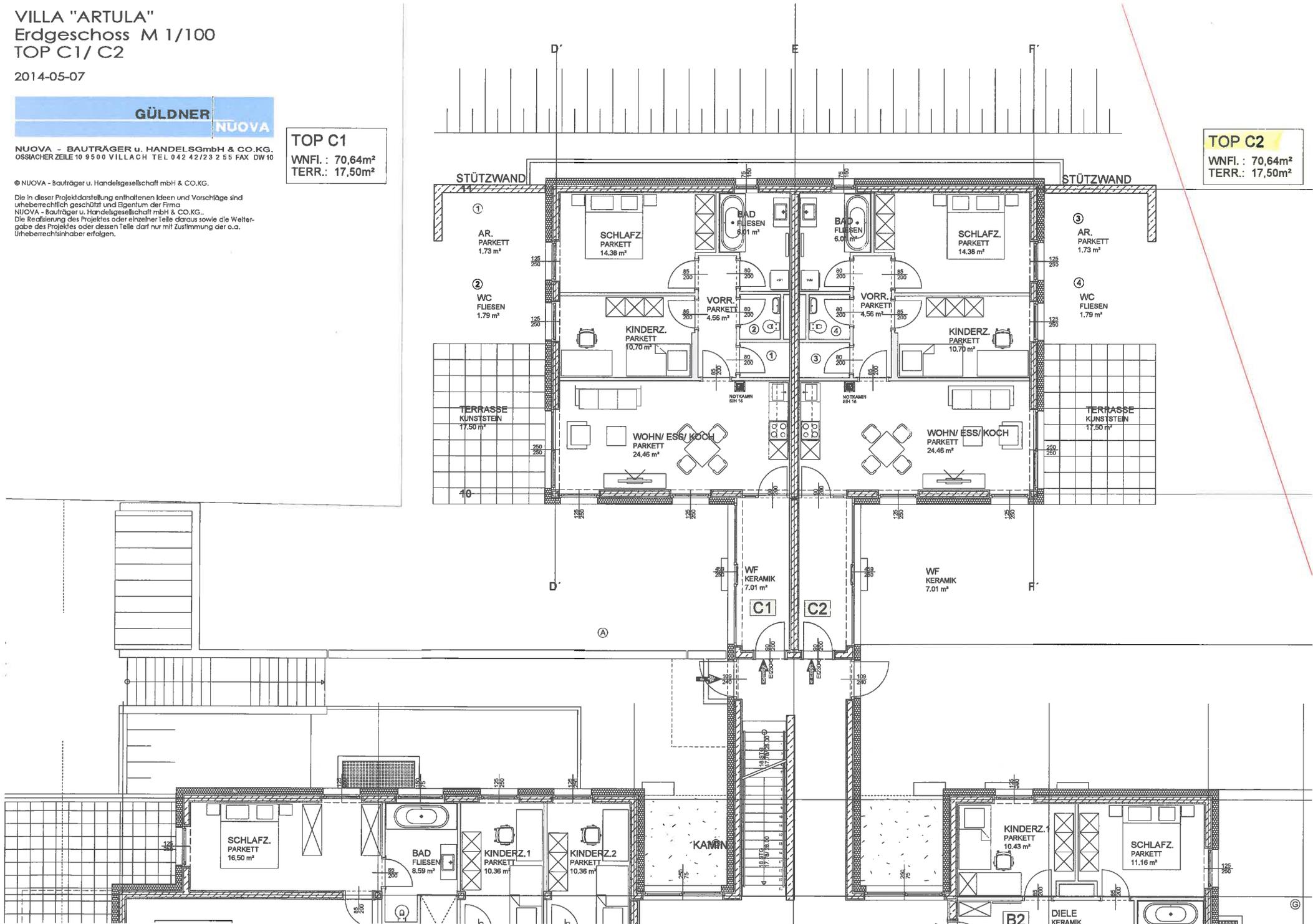
NUOVA - BAUTRÄGER u. HANDELSGmbH & CO.KG.
ÖSSACHER ZEILE 10 95 0 0 VILLACH TEL 0 42 42/2 3 2 5 5 FAX DW 10

© NUOVA - Bauträger u. Handelsgesellschaft mbH & CO.KG.

Die in dieser Projektdarstellung enthaltenen Ideen und Vorschläge sind urheberrechtlich geschützt und Eigentum der Firma NUOVA - Bauträger u. Handelsgesellschaft mbH & CO.KG.. Die Realisierung des Projektes oder einzelner Teile daraus sowie die Weitergabe des Projektes oder dessen Teile darf nur mit Zustimmung der o.a. Urheberrechtinhaber erfolgen.

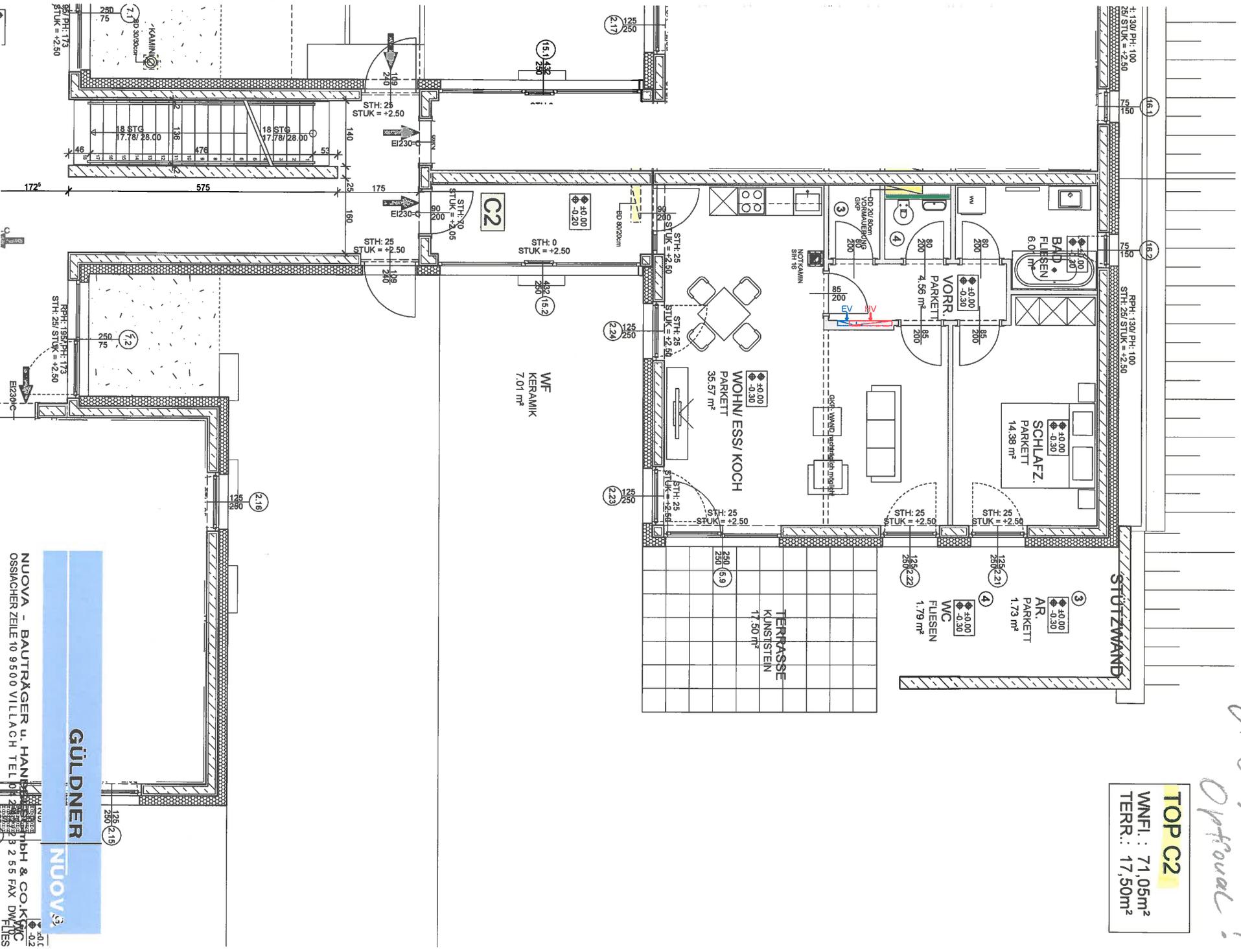
TOP C1
WNFI.: 70,64m²
TERR.: 17,50m²

TOP C2
WNFI.: 70,64m²
TERR.: 17,50m²



*d. Variante
Opferrolle!*

TOP C2
 WN.FL.: 71,05m²
 TERR.: 17,50m²



VILLA "ARTULA"
 TOP C2 xxx

49 Erdgeschoss M1/100
 DD 11
 VORR
 TREN
 2014-10-29
 IV A ITTI

GÜLDNER
NUOVA

NUOVA - BAUTRÄGER u. HANDELSGESSELLSCHAFT mbH & CO. KG
 OSSÄCHER ZELLE 10 9 500 VILLACH TEL. 0 46 32 55 55 FAX: DW. 0 46 32 55 55

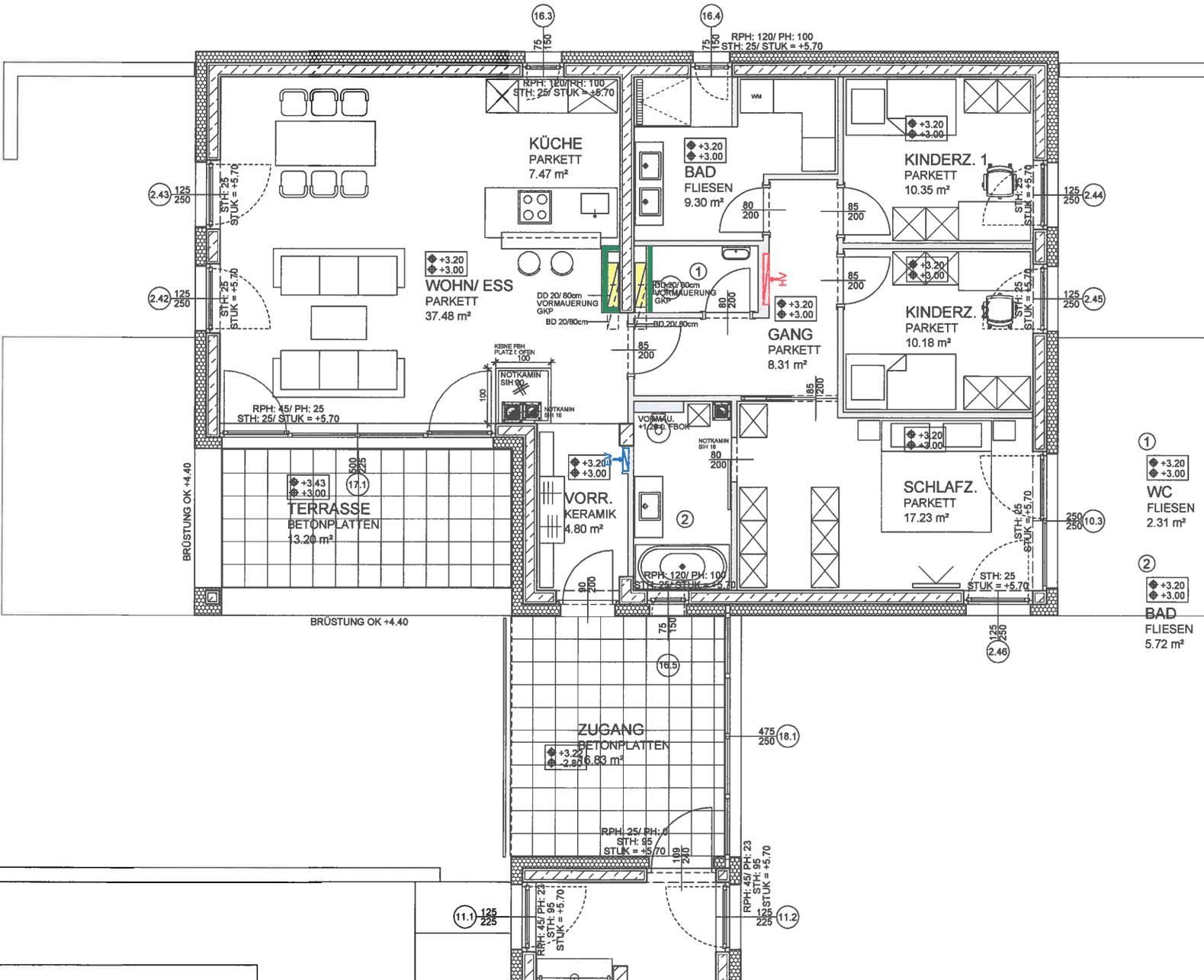
Die in dieser Projektdarstellung enthaltenen Ideen und Vorschläge sind urheberrechtlich geschützt und Eigentum der Firma NUOVA - Bauträger u. Handelsgesellschaft mbH & CO. KG. Die Realisierung des Projektes oder einzelner Teile daraus sowie die Weitergabe des Projektes oder dessen Teile darf nur mit Zustimmung der o.a. Urheberrechtshaber erfolgen.

Ⓜ 40
 AR
 KER

VILLA "ARTULA"
 TOP C3
 Obergeschoss M1/100
 2014-09-26

TOP C3

WNFl. : 113,02m²
 TERR.: 13,20m²
 ZUG.: 16,83m²



GÜLDNER
NUOVA

NUOVA - BAUTRÄGER u. HANDELSGMHBT & CO KG
 OSSIACHER ZELLE 10 9500 VILLACH TEL 042 421232 FAX-BM 10

@ NUOVA - Bauräger u. Handelsgesellschaft mbH & CO KG.

Die in dieser Projektdarstellung enthaltenen Ideen und Vorschläge sind urheberrechtlich geschützt und Eigentum der Firma NUOVA - Bauräger u. Handelsgesellschaft mbH & CO KG. Die Realisierung des Projektes oder einzelner Teile daraus sowie die Weitergabe des Projektes oder dessen Teile darf nur mit Zustimmung der o.o. Urheberrechtinhaber erfolgen.

WOHNANANLAGE ARTULA

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ROHBAU

Kellergeschoß - Tiefgarage:

Die Tiefgarage befindet sich unter den Gebäuden. Die Lüftung erfolgt über die natürliche Zu- und Abluft. Der verbleibende Teil des Kellergeschosses wird als Technik-, Heiz- und Lagerraum genutzt.

Mauerwerk:

Außenwände als Spansteinmauerwerk oder Mantelbetonmauerwerk mit entsprechendem Schall- und Wärmeschutz. Zwischenwände - Hohlblocksteine aus Kies bzw. Ziegelsteinmauerwerk, 10 cm dick, beidseitig verputzt.

Keller- und Tiefgaragenmauerwerk:

Ausgeführt in Ortbeton oder Fertigteilelemente mit schalreiner Oberfläche, gereinigt, jedoch nicht gefärbelt.

Decken:

Massive Stahlbetonplattendecken, bzw. Elementdecken mit Aufbeton, nach außen wärmedämmend. Deckenuntersicht gespachtelt und mit weißem Dispersionsanstrich versehen.

Dach:

Flachdachausbildungen; Sarnafil-Flachdach mit hochwertiger Wärmedämmung.

Treppen:

Die Stiegenlaufplatten werden mit einem elastischen Zwischenlager auf Konsolen gelagert und vom Mauerwerk getrennt ausgeführt.

Außenputz und Fassadengestaltung:

Vollwärmeschutz mit Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis.

Innenputz:

Die Innenwände werden mit einem Kalk-Gipsputz einlagig in den Wohn- und Nebenräumen, Oberfläche verrieben oder geglättet (nach Wahl des Bauträgers) hergestellt. In den Bädern Kalkzementputz, Oberfläche zum Teil verrieben (in den Bereichen ohne Verfliesung).

AUSBAU**Wandbelag Bad / WC:**

Fliesen in gehobener Ausführungsqualität 30x60 kalibriert in weiß bis Türstockoberkante. Bodenfliesen 30x60, Farbe nach Bemusterung.

Fenster:

Kunststofffenster, Oberfläche in weiß, mit Dreh–Kippbeschlag und 3-fach Isolierverglasung, Stockaufdoppelungen für optionalen Jalousieeinbau vorbereitet, Terrassentüren als Drehtüren mit Fixteilen ausgeführt.

Fensterbänke innen:

Aus Naturstein

Fensterbänke außen:

Aus Aluminium, Farbe nach Vorschlag des Architekten.

Kellerfenster:

Einflügelige Fenster in Kunststoff isolierverglast 2-fach.

Wohnungseingangstüren:

Vollbautüren in Doppelfalzausführung, Oberfläche in weiß, mit Beschlag und Türspion mit Namensschild, Klimaklasse lt. Erfordernis, in Holzzargen versetzt.

Wohnungsinnentüren:

Innentüren mit Röhrenspaneinlagen und Einfachfalz, Oberfläche weiß, mit Beschlag, in Holzumfassungszargen versetzt, Türen von der Diele zum Wohnraum mit Glaslichte, Türen zu Bad und WC mit WC-Beschlag, Türen zum Abstellraum mit Entlüftungsgitter.

Kellertüren:

Metalltürblätter mit Eckzarge in T 30 mit Werksbeschichtung. Lattenabtrennungen aus Metall zwischen den Kellerabteilen.

Hauseingangstüren:

Konstruktionen aus Alu-Profil oder Kunststoff mit Sicherheitsglas-Isolierverglasung.

FUSSBÖDEN

Grundsätzlich schall- und wärme gedämmt durch schwimmende Estrichkonstruktionen. Heizestriche im Wohnbereich.

Wohnräume, Zimmer, Küche, Abstellräume:

Klebe parkettböden mit Sockelleisten, wahlweise „Eiche natur“ oder „Esche natur“.

Stiegenhäuser:

Fliesen 30/30 laut Vorschlag des Architekten verklebt.

Terrassen:

Balkoneinkornplattenbelag

Balkone:

Stahlkonstruktion mit Laminatplatten.

Bodenbelag Tiefgarage und Kellerabteile:
monolithische geschliffene Bodenplatte.

STIEGENGELÄNDER UND BALKONBRÜSTUNGEN

Stahlprofilkonstruktionen, galvanisch verzinkt mit Niro-Rohrhandläufen.

TERRASSENBRÜSTUNGEN:

Aus Beton / Mauerwerk mit Niro-Rohrhandläufen.

SANITÄRANLAGE:

Wo erforderlich (innenliegende Bäder und WC), erhalten die Nassräume einen Unterputzlüfter, der über Lichtschalter mit Nachlaufrelais gesteuert wird. In den Küchen wird jeweils ein Leerstrang über Dach gezogen, an den der Anschluss eines Dunstabzuges möglich ist.

Vorgesehene Einrichtung / WC:

1 Tiefspülklosett wandhängend, Farbe weiß, aus Sanitärporzellan, mit Unterputz-Spülkasten.

1 Handwaschbecken, Farbe weiß aus Sanitärporzellan, mit Kaltwasseranschluss.

Vorgesehene Einrichtung Badezimmer:

1 Badewanne Farbe weiß, aus Kunststoff 170/75 mit Unterputzmischbatterie, Brausegarnitur und Wannenein- und Überlaufgarnitur. 1 Waschbecken Farbe weiß; 1 Waschmaschinenanschluss.

HEIZANLAGE:

Gas-Brennwert-Therme. Fußbodenheizung nach neuestem Stand der Technik. Solarunterstützte zentrale Warmwasseraufbereitung. Ein Raumthermostat pro Wohnung.

KAMINE:

In jeder Wohnung befindet sich eine Anschlussmöglichkeit für einen Ofen. Die Putztüre befindet sich in der Wohnung. Der Schlauchdurchmesser beträgt 16cm. Für den Einbau eines Kachelofens unbedingt vorher mit dem Rauchfangkehrermeister Rücksprache halten!

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Allgemein:

Aufputzinstallation im Keller sowie in der Tiefgarage, Unterputzinstallation in den Wohnungen sowie im Stiegenhaus, Installation gemäß ÖVE- und SNT-Vorschriften ausgeführt. Beleuchtungskörper in den Wohnungen sowie auf den Terrassen sind nicht inkludiert.

Erdung:

Fundamenterder mit Erdungsband, Blitzschutzanlage

Verteiler:

Hauptverteileranlage mit den Zählerplätzen im KG. Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomat in jeder Wohneinheit.

Sat-Anlage:

Sat-Anlage digital

Allgemeinbeleuchtung:

Im Keller bzw. Tiefgarage sowie bei der Müllinsel mit Leuchtstoffbalken über Bewegungsmelder gesteuert, ebenso im Stiegenhaus sowie den Zugangsbereichen im Erdgeschoss mit Nurglasleuchten bzw. Pollerleuchten, über Bewegungsmelder gesteuert.

Wohnungsinstallation:

Schalter und Steckdosen in Kunststoff weiß

UP-Verteiler im Vorraum mit erforderlicher Anzahl von Schutzschaltern und Sicherungsautomaten. Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe in ausreichender Anzahl, Küche mit allen erforderlichen Geräteanschlußmöglichkeiten.

2 FS/SAT Auslässe, 1 Telecom Leerverrohrung, Türsprechanlage, 1 Lichtauslass und 1 Steckdose auf der Terrasse bzw. Balkon, ebenso im Kellerabteil.

ABWASSERBESEITIGUNG:

Einleitung der Fäkalwässer in das städtische Kanalsystem. Die Oberflächenwässer werden am eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht.

EINFAHRTSTOR TIEFGARAGE:

Sektionaltor mit Lochblechfüllungen, Oberfläche Alu natur oder pulverbeschichtet, mit Ampelanlage, Schlüsselschalter außen bzw. optional für Funkfernbedienung vorbereitet. Funkfernbedienung bei der Hausverwaltung käuflich zu erwerben. Öffnungsmechanismus innen mit Zugschalter.

SCHLIESS- UND BRIEFKASTENANLAGE:

Schließenanlage gesperrt, jeweils 3 Schlüssel pro Wohneinheit, der Schlüssel sperrt die Wohnungseingangstüre, das Kellerabteil, den Briefkasten und das Tiefgaragentor, Nachbestellung der Schlüssel über die Hausverwaltung möglich. Zentrale Briefkastenanlage im Zugangsbereich Stiegenhaus Erdgeschoss, Einzelbriefkästen lackiert in Aufputzausführung.

LIFT:

1 Aufzug für 4 - 6 Personen Behindertengerecht.

AUSSENANLAGEN:

Vorplätze, Hauptzugänge und Traufenpflaster werden mit Betonrandsteinen, Schotterbeeten und Betonplatten nach Vorschlag des Architekten gestaltet. Begrünung und Bepflanzung mit ortsüblichen Gewächsen (Sträucher, Bäume). Ein Kinderspielplatz ist ebenfalls vorgesehen mit einer Schaukel und einer Sandkiste.

ABTRENNUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN:

Hecke auf der Grundgrenze gepflanzt, ca. 60 - 80 cm

Angegebene Gartenflächen sind „Zirkaflächen“. Aufgrund der Böschungssituationen können diese Flächen zwischen 10 und 20 % nach oben oder unten abweichen. In der Preisgestaltung des Bauträgers werden Gartenflächen monetär nicht berücksichtigt.

ALLGEMEINE EINRICHTUNG:

Die Wohnanlage erhält eine Gemeinschaftsantenne für Fernsehen über Satellitenempfang. Ebenso enthalten sind in den Herstellungskosten die Gebühren sämtlicher Ver- und Entsorgungsleistungen wie Wasser, Kanal und Hauptleitung Strom. Bei der Zählermontage der einzelnen Wohnungen obliegt es dem Käufer welchen Energieanbieter er wählt. Die dafür anfallenden Anschlusskosten trägt der Käufer selbst.

Die Kosten für Telefonanschluß sind vom jeweiligen Eigentümer selbst zu tragen. Die Anlage wird entsprechend den Vorschriften und Auflagen der Behörden errichtet.

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Polierplan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und es werden diese Elemente nicht geliefert.

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar - besonders weil sie geringfügig und fachlich gerechtfertigt sind.

SONDERWÜNSCHE

Die Ausführung von Sonderwünschen ist grundsätzlich möglich. Die Bestellung und Verrechnung der Sonderwünsche erfolgt im direkten Einvernehmen zwischen dem Käufer und dem jeweiligen Professionisten.

Vertrag: Treuhandkonto

Rechtsanwälte Kanzlei - Arnez - Nagele

Mag. Klaus Nagele

Bahnhofplatz 4/1

9500 Villach

Stand: 21082013

Wohnanlage "ARTULA" Villach Nutzflächen / Preislisten



Haus/Geschoss	Top Bez.	Wohnfläche	Balkon 0,3	Terrasse 0,2	Wfl. Gewichtet	Gartenflächen			Verkaufspreis
Haus A									
Erdgeschoss	A1	105,42		40,36	113,49	0,00			Verkauft
	A2	88,57		35,26	95,62	0,00			verkauft
	A3	64,72		35,26	71,77	0,00			186.000,00
Obergeschoss	A4	105,31	12,38		109,02				289.000,00
	A5	88,68	12,38		92,39				verkauft
	A6	64,64	12,38		68,35				verkauft
Penthouse	A7	103,41		34,91	110,39				verkauft
	A8	56,10		19,76	60,05				verkauft
Summe Haus A		676,85	37,14	165,55	721,10				
Haus B									
Erdgeschoss	B1	79,39		35,26	86,44	0,00			222.000,00
	B2	107,03		35,26	114,08	195,00			293.000,00
Obergeschoss	B3	79,27	12,38		82,98				224.000,00
	B4	106,91	12,38		110,62				297.000,00
Penthouse	B5	119,74		71,66	134,07				verkauft
Summe Haus B		492,34	24,76	142,18	528,20				

**Wohnanlage "ARTULA" Villach
Nutzflächen / Preislisten**



Haus/Geschoss	Top Bez.	Wohnnutz- fläche	Balkon 0,3	Terrasse 0,2	Wfl. Gewichtet	Gartenflächen			Verkaufspreis
C1						ca.			
Erdgeschoss		70,64		17,50	74,14	205,00			209.000,00
C2									
Erdgeschoss		70,64		17,50	74,14	175,00			209.000,00
C3			Zugang						
Penthouse		112,97	16,83	13,20	118,98				369.000,00
Tiefgarage	TG 01 - 22								13.900,00
Freistellplatz	AAP 02 u. 03								4.500,00
Gesamtsumme		1.423,44	78,73	355,93	1.516,56	575,00			

Achtung: Bei Inanspruchnahme der Wohnbauförderung erhöht sich der Verkaufspreis der einzelnen Wohnungen um € 10.300,- für den Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage

Stand März 2015