

NATURCHALETS

IM THERMEN- & VULKANLAND



BAU- & LEISTUNGSBESCHREIBUNG

7 Chalets mit insgesamt 20 Wohnungen, Wohnnutzflächen von ca. 48 m² - ca. 101 m²

Das Projekt **Naturchalets** in Pichla 7, 8355 Tieschen steht für qualitativ hochwertigen Tourismusbau in gefragter Lage des Thermen- & Vulkanlandes.

Architektur, Bauweise und Ausstattung folgen einem klaren Anspruch:

Wirtschaftliche Werthaltigkeit, nachhaltige Qualität, und langfristige Nutzbarkeit.

Die Wohnungen werden nach modernen Energiestandards errichtet und sind auf einen kosteneffizienten, energieeffizienten und nachhaltigen Betrieb ausgelegt.

Besonderer Wert wird auf hochwertige Bauausführung, funktionale Grundrissgestaltung sowie sorgfältig ausgewählte Materialien gelegt. Ziel ist es, Chalets zu schaffen, die touristische Attraktivität mit dauerhafter Wertbeständigkeit verbindet.

Detaillierte Angaben zur Bauweise und Ausstattung finden Sie auf den folgenden Seiten.

	Baustufe bezugsfertig	Mehrleistungen Optional
Einreichplan	•	
Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis)	•	
Fundamentplatte inklusive allen Anschlüssen	•	
Außenwände verputzt und/oder Holzschalung	•	
Sämtliche Innenwände mit hervorragendem Schallschutz	•	
Decke über Erdgeschoß	•	
Dacheindeckung mit Satteldach	•	
Spenglerarbeiten	•	
Fenster/Fenstertüren; 3-fach Verglasung	•	
Haustür mit Mehrfachverriegelung	•	
Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet	•	
Elektroinstallation und Komplettierung	•	
Sanitär – Installation	•	
Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten	•	
Heizung mit zentraler Pelletsanlage	•	
Fußbodenheizung (SZ, KZ, WZ, Bad)	•	
Spachteln und Malen	•	
Fliesenbeläge	•	
Fußböden mit Echtholz-Parkett in Eiche	•	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	•	
Allgemeine Photovoltaik-Anlage mit ca. 60 kWp	•	
Beschattung mittels Raffstore oder Rollladen elektrisch bedienbar, funkgesteuert *	•	
Insektenschutz bei ausgewählten Fenster & Türen	•	

Sonstige inkludierte Leistungen:

Müllentsorgung während der Bauphase	•	
Endreinigung besenrein	•	
Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN	•	
Ansprechpartner während der Bauphase	•	

Mehrleistungen teilweise optional wählbar:

Komplettes Ausstattungspaket		•
Sauna		•
Küche		•

* die Beschattung wird nur bei Fenstern mit erforderlichem Sonnenschutz vorgesehen. Nordseitige Fenster sind davon ausgenommen.

EINREICHPLANUNG

Die Umsetzung des Projektes erfolgt auf der Grundlage der bewilligten Einreichunterlagen. Im Zuge der Bauarbeiten und Positionierung der Höhenfixpunkte für die Gebäude, Carports, Terrassen, Technikraum, Müllplatz, etc. und Gestaltung der Außenanlagen sowie der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen werden laufend Veränderungen und Anpassungen vorgenommen.

Alle relevanten Anpassungen und Änderungen werden nach Abschluss der Arbeiten im Zuge eines Austauschplanes erfasst und der zuständigen Gemeinde zur Kenntnisnahme und zum Austausch übermittelt. Der schlussendlich rechtskräftige Austauschplan ersetzt den ursprünglichen Einreichplan samt Beilagen (falls notwendig) und wird vom Käufer ausdrücklich akzeptiert.

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen einem hohen Energiestandard, Energieausweis liegt vor.

FUNDAMENTPLATTE

Fundamentplatte lt. statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS-Wärmedämmung gedämmt.

AUSSENWÄNDE MIT HÖCHSTER ENERGIEEFFIZIENZ*

Außenwände verputzt und/oder mit Holzschalung lasiert, laut Bauplan ausgeführt
RAUMHÖHE lt. Einreichplan.

INNENWÄNDE MIT HÖCHSTEN SCHALLSCHUTZ*

Innenwände mit massiver, Vollholz/Platten – Beplankung und Naturgipsplatte, Wandstärke lt. Einreichplan.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE*

Ausgeführt mit 2 schalltechnisch, entkoppelten Innenwänden.

DACHSTUHL*

zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, alle sichtbaren Teile gehobelt und mit Farbe lt. Standardkollektion lasiert.

DACHEINDECKUNG

Satteldach mit Betondachstein. Flachdächer mit PVC-Folie mechanisch befestigt.

SPENGLERARBEITEN

Ausgeführt mit verzinktem Eisenblech inkl. Kamineinfassung (falls erforderlich), Traufengitter, Dachrinnen und Abfallrohre. Zur Wartung der Ablaufrohre wird entweder ein Regensinkkasten in Kunststoff im Boden verbaut, oder ein verschiebbares Ablaufrohr montiert.

FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

Holz/KLU-Fenster, 3-fach Verglasung für besten Wärmeschutz; Markenprodukt! Ausgezeichnetes Dichtsystem für zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit! Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen, Kipp-Funktionen oder Falt-Funktionen.

HAUSTÜRE

Alu-Haustüre mit geschäumtem Isolierkern formschönes Modell mit Mehrfachverriegelung!

*Die Aufbauten können vom Einreichplan zur tatsächlichen Ausführung abweichen. Die ausgeführten Bauteile werden im Zuge eines Austauschplanes bekannt gegeben.

FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonstrich, bei Fußbodenheizung mit Zusatz

Folie, Wärme- bzw. Trittschalldämmung

Ausgleichsschüttung inkl. Randstreifen für besten Schallschutz

ELEKTROINSTALLATION UND KOMPLETTIERUNG

Verdrahtung, Abdeckungen lt. unserem Standard, Zählerkasten inkl. aller Sicherungsautomaten. Installation nach ÖVE-Vorschriften, Attest für die Baubehörde und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens. Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wohnraumverteiler. Die Elektroabdeckungen sind in den Wohnungen in der Farbe Weiß ausgeführt. Beleuchtung der Allgemeinflächen erfolgt mittels Bewegungsmelder. Carportbeleuchtung wird über den Allgemeinstrom versorgt. Die Zugangsbereiche werden vollständig ausgeleuchtet. Eine partielle Ausleuchtung ist nicht vorgesehen. Eventuelle Gehwegbeleuchtungen sind über Nacht dauerhaft eingeschaltet (Versicherungsvorgabe).

Die Hausanschlusskosten für den allgemeinen Stromzähler, von Seiten der öffentlichen Versorgungsunternehmen sind im Grundleistungsumfang enthalten.

Bei allen Wohnungen erfolgt die Stromabrechnung mittels Subzähler.

Wenn ein Chalet als Hauptwohnsitz genutzt wird, akzeptiert der Käufer ausdrücklich, dass die Strombelieferung über den Stromlieferanten der gesamten Anlage erfolgt und die Abrechnung des Stromverbrauches über den verbauten und nicht geeichten Subzähler.

EINBAUHÖHEN E-AUSSTATTUNG

Steckdosen: 35cm

Steckdosen Küche (über der Arbeitsplatte): 110cm

Steckdosen Bad (über dem Waschbecken): 105cm

Schalter: 110cm

Raumthermostat: 150cm

Raumthermostat im Bad: 130cm

Steckdose Dunstabzug / Mikrowelle: 180cm

Steckdose E-Herd: 18cm

Steckdose Geschirrspüler: 35cm

Steckdose Kühlschrank & Weinkühler: 12cm

Steckdose Waschmaschine: 35cm

SANITÄR-ROHINSTALLATION

Druckleitungen aus Kunststoff - Aluverbund inkl. Schweißwasserisolierung mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken und Kleinmaterial, Druckprobe. Abflussleitungen komplett mit allen Verbindungsstücken, inkl. Funktionsproben.

SANITÄR-EINRICHTUNG:

Die Art und Anzahl der sanitären Ausstattung inklusive der dazugehörigen Armaturen richten sich nach den jeweiligen Grundrissen. Alle Sanitärgegenstände werden in der Farbe Weiß, Armaturen in verchromter Ausführung geliefert und montiert. Die Gewährleistungsfrist für die gelieferten und eingebauten sanitären Einrichtungsgegenstände beträgt in der Regel zwei Jahre.

Im Standardumfang sind folgende Einrichtungsgegenstände enthalten:

WC

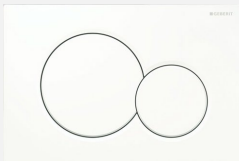


KERAMIK-WASCHBECKEN Moccori
eckig 40x30x14cm ohne Überlauf

WASCHTISCHARMATUR
Mariani Serie 5th Avenue



WC Modell Rime Free
(Spülrandloses WC) inkl. Soft Close
Deckel abnehmbar
Beschichtung: Easy Clean Nano



WC Drücker Platte
Modell: Geberit Sigma 01 weiß

Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE/ROLLLADEN MIT KURBELANTRIEB ODER GURT

Fenster der Schlafräume und Wohn-Essbereiche erhalten Raffstores mit 80mm breiten Lamellen oder Rollläden im Farbton Silber. Die Bedienung erfolgt elektrisch mit Funk und Kabel.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels zentraler Pelletsheizung.

Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.

Jede Wohnung ist mit Fußbodenheizung für höchsten Komfort ausgestattet.

Die Heizung wird mittels witterungsabhängiger Steuerung betrieben.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperreinrichtung und Stellventilen.

Die Wärmemengenzählung erfolgt im Fußbodenheizungsverteiler/Technikraum.

Die Heizung wird über den allgemeinen Stromanschluss versorgt. Eine Erhöhung der Bezugsleistung kann später erforderlich werden und wird über die Betriebskosten verrechnet.

MALERARBEITEN

Zweimaliges Streichen aller Wände und Decken gemäß Farbkonzept.

AUSSENFENSTERBÄNKE

Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

INNENFENSTERBÄNKE

Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen wandbündig aufgebracht.

BÖDEN MIT FLIESEN

Im Vorraum/Eingangsbereich,
Abstellraum, WC/Bad werden die
Böden verflieset.

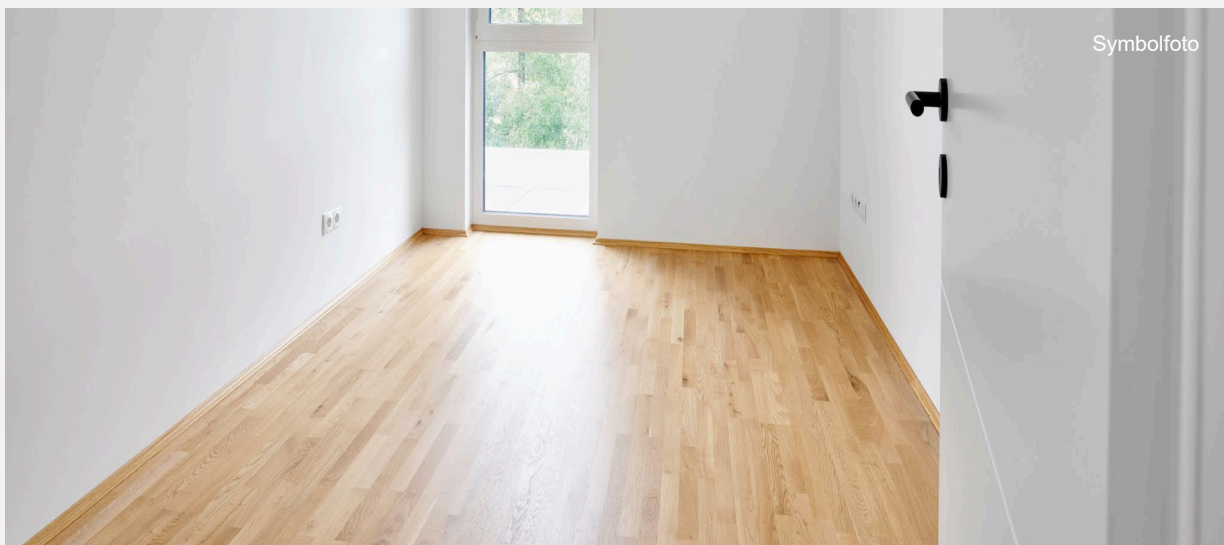
Sockelfliesen werden im Material der
Bodenfliese ausgeführt.

Wandfliesen: (Höhe abhängig vom
Fliesenformat)



BÖDEN MIT PARKETT

Eiche Naturell, gebürstet, dreifach geölt.



INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

AUTOABSTELLPLÄTZE

Überdachte Autoabstellplätze im Parkbereich.

TERRASSE/BALKON MIT SPLITTERARMEN HOLZ

Jede Terrasse/Balkon wird mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen. Der Balkon ist nicht wasserdicht.

TERRASSENDIELEN



BALKONDIELEN



BLITZSCHUTZ

Ein Blitzschutz der Klasse 3 laut gesetzlicher Vorgabe wird ausgeführt.

ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHEN/ZU-UND ABFAHREN/ZUGANGS- UND CARPORTFLÄCHEN

Der Endbelag kann aufgrund von Verfügbarkeit, Lieferzeit oder technischer Änderungen zwischen Asphalt, ÖKO – Drain Pflaster, Rasengitter oder gleichwertigen Materialien variieren und wird, wenn erforderlich, mit dem Austauschplan zur Kenntnis gebracht.

OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

KOMPLETTES AUSSTATTUNGSPAKET

Für die Wohnungen steht auf Wunsch ein umfassendes, hochwertig abgestimmtes Ausstattungspaket zur Verfügung. Dieses beinhaltet unter anderem die komplette Möblierung, Einbauküche, Elektrogeräte sowie weitere aufeinander abgestimmte Ausstattungsdetails. Die detaillierte Aufstellung der enthaltenen Leistungen ist der separaten Ausstattungsliste zu entnehmen.

SAUNA

Optional kann im Terrassen- bzw. Balkonbereich eine hochwertige Außensauna mit einer Nutzfläche von ca. 2,5 m² integriert werden. Die Ausstattung erfolgt mit einem leistungsstarken Saunaofen mit einer Heizleistung von ca. 9 kW. Die detaillierte Ausführung ist der separaten Ausstattungsliste zu entnehmen.

ALLGEMEINE RÄUME/GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

TECHNIKRAUM

Der Technikraum befindet sich im vorderen Bereich der Anlage und ist separat zugänglich. Eine Begehung der einzelnen Wohnungen ist für Wartungs- oder Servicearbeiten nicht erforderlich.

MÜLLPLATZ

Der Müllplatz ist lt. Plan situiert.

AUTOABSTELLPLATZ

Jede Wohnung hat im Standard 1 Autoabstellplatz inkludiert.

AUSSENANLAGEN – ALLGEMEINFLÄCHEN

- **Bewehrte Erde:** Efeu kleinblättrig
- **Böschungen:** Bei Notwendigkeit einer vorzeitigen Böschungssicherung werden „immergrüne Heckenkirschen niedrig“ alle 100cm gesetzt und mit der Hausverwaltung abgerechnet.
- **Bäume, Sträucher, Pflanzen:** Die Begrünung der Allgemeinflächen mit Sträuchern, Bäumen oder anderen Pflanzen ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Sollten zusätzliche Begrünungsmaßnahmen erforderlich sein, ist dies von der Hausverwaltung zu organisieren.
- **Besämen und Gießen:** Einmaliges Besämen, Gießen und Pflegen der Allgemeingrünflächen ist von der Hausverwaltung zu organisieren und wird über die Betriebskosten abgerechnet.

ZAUNANLAGE

Stabmattenzaun lt. Plan

TEICH

Im Außenbereich der Anlage ist die Errichtung eines Teiches vorgesehen. Die Ausführung erfolgt gemäß Außenanlagen-Konzept mit einer maximalen Tiefe von ca. 0,50 m sowie entsprechender Ufergestaltung.

Die technische Ausführung, Abdichtung sowie allfällige Filter- und Umwälztechnik erfolgen gemäß Detailplanung.

PHOTOVOLTAIK

Die Carportanlage wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, welche eine Größe von ca. 60 kWp hat. Der Wechselrichter wird im Technikraum verbaut. Die Einspeisung des produzierten Stroms erfolgt in den Allgemeinzähler. Dadurch verringern sich die Kosten für den Allgemeinen Strombedarf. Der Strom, welcher in das Netz eingespeist wird, wird vom Stromlieferanten vergütet und trägt zur Minderung der Betriebskosten bei.

ELEKTROMOBILITÄT

Es werden 2 allgemeine Ladestationen mit je 11 KW montiert. Die Verkabelung wird vom Technikraum sowie vom Technikraum zum Carport/Autoabstellplatz laut Plan vorbereitet.

VORBEREITETER PLATZ BATTERIESPEICHER

In der Nähe des Technikraums ist ein Bereich für eine spätere Positionierung eines Batteriespeichers vorgesehen.

ALLGEMEINES/BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Möbiliar, wenn nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben, sind nicht inkludiert und somit in den Gesamtkosten auch nicht enthalten.

Änderungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind infolge Weiterentwicklungen, notwendiger Anpassungen in der Planungsphase zulässig, sofern sie sachlich gerechtfertigt werden können.

Sonderwünsche vom Wohnungskäufer sind zulässig, dürfen den Bau in erster Linie keinesfalls verzögern und dürfen auch nur von Firmen, welche mit der Gesamtherstellung des Objektes betraut wurden, ausgeführt werden.

Jede Abänderung ist dem Errichter mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung.

Die Verrechnung aller Sonderwünsche erfolgt zwischen Wohnungskäufer und unserem Unternehmen.

Die Käufer nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass die ÖNORMEN, welche nur eine Richtlinie zur Mindestanforderung der Bauausführung darstellen, ausgeschlossen werden.

Die Ausführung erfolgt nach unserem Stand der Technik. Die Gewährleistung bleibt davon unberührt und im vollen Umfang erhalten.

BAUZEITPLAN

BAUBEGINN: April 2026

GESAMTFERTIGSTELLUNG: Sommer 2027

ÜBERGABE DER CHALETS

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektabnahme sind alle Baureststoffe aus dem Haus entfernt und das Haus selbst befindet sich in einem grundgereinigten Zustand.

Sollten im Zuge der Abnahme Mängel festgestellt werden, welche eine Nach- bzw. Neulieferung erforderlich machen, verpflichtet sich die Firma Pichler Wohnbau GmbH binnen 8 Wochen, Ihren Verpflichtungen gegenüber dem Käufer nachzukommen.

Für die Wohnungsübergabe/Wohnungsabnahme wird eine Abnahme/Übergabeprotokoll erstellt, in dem alle vertraglich vereinbarten Leistungen, auch wenn notwendig Restleistungen, einzeln abgenommen und vermerkt werden.

Für den Fall, dass der Käufer den Termin der Objektübergabe nicht wahrnehmen kann, ist er verpflichtet, einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden (schriftliche Vollmacht). Entsendet er keine Vertretung, trotz eines neu festgelegten Übergabetermins, so ist die Übergabe dadurch vollzogen, dass dem Käufer der Hausschlüssel per Post übermittelt wird.

TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT VER-UND ENTSORGUNG

ELEKTROVERSORGUNG

Das Gebäude wird über das öffentliche Stromnetz versorgt. Die laufenden Stromkosten jeder einzelnen Wohnung erfolgen mittels separaten Stromzählers.

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Jede Wohnung wird über eine zentrale Warmwasseraufbereitung in der Wohnung versorgt.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels zentraler Pelletsheizung für die gesamte Anlage. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wärmemengenzähler. Die Steuerung in den Wohnungen erfolgt über ein Thermostat.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.
Die Wasserzähler befinden sich im Technikraum.

ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz eingeleitet.

MÜLLENTSORGUNG

Die Müllentsorgung erfolgt über die Gemeinde bzw. das von ihr beauftragte private Entsorgungsunternehmen. Die getrennte Entsorgung von Papier, Verpackungstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

TELEFON

Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

LWL/GLASFASER

Die Leerverrohrung für den LWL-Anschluss im Technikraum ist vorbereitet.
Vom Technikraum ist ebenfalls ein Leerrohr bis in die Wohnung verlegt. Der LWL-Anschluss ist vom Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerschaft selbst zu erwirken.

SAT/TV

Eine Sat-TV Anlage wird nicht vorgesehen.

PROJEKTGRÖSSE

7 Chalets

mit insgesamt **20 Wohnungen**

mit ca. **48 m² - ca. 101 m²**

WOHNUNGSKAUFABWICKLUNG

Bei Kaufentscheidung erstellt die Pichler Wohnbau GmbH das jeweilige Kaufanbot. Nach Unterfertigung des Kaufanbots werden die gesamten Folgeverträge vom nachfolgend angeführten Notariat erstellt.

Ein wesentlicher Vorteil für den Erwerber bei diesem Projekt ist, dass das Projekt nach dem Bauträgervertragsgesetz abgewickelt wird.

Sämtliche Zahlungen werden zur optimalen Sicherheit des Käufers durch den Notar treuhändig verwaltet.

Die Pichler Wohnbau GmbH erhält die jeweiligen Abschnittszahlungen erst nach Abnahme durch den beauftragten Bausachverständigen.

Bei Unterfertigung des Kaufanbot hat der Käufer über den gesamten Kaufpreis eine Bankgarantie zur Besicherung zu legen.

Die Vorfinanzierung des Projekts **Naturchalets** übernimmt nach den Richtlinien des Bauträgervertragsgesetz die Firma Pichler Wohnbau GmbH selbst.

Die Notarkosten trägt der Käufer.

TREUHÄNDER UND NOTAR

Notariat Mag.iur. Josef Loidl
Ansprechpartner: Mag. Philipp Schindelka
Joanneumring 11
8010 Graz
Telefon 0316 8009

PREISE laut Aufstellung



IHRE PERSÖNLICHE BERATUNG

Alexandra Krinner

Tel.: 0660 27 55 002

Mail: invest@naturchalets.at

Web: www.naturchalets.at