



Exkluzívne v ponuke 6 luxusných apartmánov v najkrajšej lokalite Korutánska, v oblasti Villach



399 000 €

Kraj:	Kärnten
Okres:	Villach Land
Obec:	Finkenstein am Faaker See
Druh:	Byty
Typ bytu:	Rekreačný apartmán
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	72 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Zateplený objekt:	áno
Úžitková plocha:	72 m ²	Terasa:	nie
Poschodie:	2		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 6 luxusných apartmánov v najkrajšej lokalite Korutánska, v oblasti Villach. Váš raj medzi jazerom Faak a golfovým ihriskom Nerušená, tichá lokalita s najlepšou infraštruktúrou a spojením S-Bahn Južne orientované apartmány s XXL terasami a výhľadom na hory .

TOP 1 Záhradný Byt / 76,33 m² 2-izbový apartmán , 2,63 m² skladovacia miestnosť, 38 m² terasa a cca. záhrada o rozlohe 127 m²

TOP 2 Záhradný Byt / 71,80 m² 2-izbový apartmán , 2,60 m² skladovacia miestnosť , 37 m² terasa a cca. 205 m² záhrada

TOP 3 terasa byt / 89,68 m² 3-izbový apartmán , 2,63 m² skladovacia miestnosť , 27 m² krytá Terasa je pripravená pre vyhrievanú zimnú záhradu

TOP 4 terasový byt / 86,65 m² 3-izbový apartmán, 2,00 m² skladovacia miestnosť , 34 m² terasa

krytá

TOP 5 Penthouse / 85,73 m² 3-izbový apartmán , 2,52 m² skladovacia miestnosť , 2. poschodie s 27 m² terasa čiastočne zakrytá

TOP 6 Penthouse / 77,23 m² 2-izbový apartmán , 2,01 m² skladovacia miestnosť , 35 m² Terasa čiastočne zakrytá

VYSNÍVANÁ NEHNUTEĽNOSŤ v absolútne NAJLEPŠEJ LOKALITE.

- Len 6 exkluzívnych apartmánov s rozlohou od 74 m² do 89 m² v krásnom, tichom malom komplexe
- Južná orientácia s veľkými terasami alebo veľkou záhradou a nerušeným výhľadom na hory

Bytový dom so 6 bytovými jednotkami je postavený v pevnej konštrukcii. Tieto majú v závislosti od poschodia terasu so záhradou alebo priestranný krytý balkón. Byty v suteréne boli 2-izbové. Na prízemí sú dva 3-izbové byty a na poschodí 2- a 3-izbový byt. Poschodia sú prístupné po schodisku so schodiskom a výťahom. 2. Technický popis projektu: - Základy: Železobetónová základová doska podľa statických požiadaviek, všetky spoje vodorovne a zvisle pomocou škárových pások (vodotesné), dimenzovanie podľa statických výpočtov Uzemnenie základu: V doske je po obvode uložená pozinkovaná skružová zem plocha alebo základ a na rohoch domu, kde sú umiestnené dažďové odpadové potrubia, vyvýšené. Tieto sú pripravené na napojenie systému ochrany pred bleskom - Vertikálne tesnenie proti vlhkosti: Všetky vonkajšie steny suterénu (betónové steny v zemi) sú celoplošne až po spodný okraj fasády domu, 30 cm nad povrchom pokryté bitúmenovým tesniacim materiálom. GOK. Ako izolácia alebo na ochranu proti vlhkosti a proti mechanickému poškodeniu pri zásype sa používa obvodová izolácia z extrudovanej tuhej peny s hrúbkou 18 cm. Pracovná ryha sa zasype vhodným materiálom a v prípade potreby sa aj zhutní Použitý je výkopový materiál uložený na pozemku - Podlahové stropy: D = 25 cm (podľa statických údajov) nad suterénom, prízemie a nadzemné podlažie zo železobetónu - Konštrukcia podlahy: výplň z EPS, kročajová izolácia. klznú vrstvu z PE fólie a plávajúceho poteru s okrajovými izolačnými pásikmi (podľa detailu konštrukcie podlahy sa kladie veľký dôraz na zamedzenie prestupu kročajového hluku podľa smernice OIB 6.- Vonkajšie murivo KG (nie). V styku so zemou), prízemie, nadzemné podlažie: D = 25 cm, pálená tehla napr. B. Heluz UNI 25 plošne lepený alebo murovaný tepelnou maltou. Strana 3/14ALPRO GmbH 06.02.2023- ETICS fasáda: ETICS fasáda vyrobená z 18cm hrubých EPS izolačných panelov so sieťovinou a výplňou ako aj finálny náter, farba podľa plánu-Vnútna schody:Všetky schody sú zvukovo oddelené.KG: Schodiskové prepojenie KG-EG: Dvojramenné schodisko s Polplošina zo zabudovaného betónu Prízemie: Schodiskové prepojenie prízemie-poschodie: Dvojramenné schodisko s polovičnou plošinou zo zabudovaného betónu - Nosné steny v bytových jednotkách: Steny v byte: 20 cm tehlové murivo Bytové deliace steny: 2 x 20 cm ISOSPAN s betónovým jadrom na mieste a izoláciou medzi nimi - Nenosné steny v bytových jednotkách: 12 cm omietka na tehlové murivo, farba steny: cementovo - vápenná omietka v vlhkých miestnostiach 10-15 mm hladká v ostatných miestnostiach vápenno - sadrové omietky 10-15 mm hladké Steny sú vyplnené a natreté bielou - Strecha: Konštrukcia plochej strechy staticky dimenzovaná na ŽB strope, spádová izolácia, izolácia EPS a tesnenie podľa rakúskych noriem. Tesnenie je pripevnené mechanicky bez dodatočného zaťaženia. Odvodnenie je vyvedené do žľabu a odvodnené odpadovými rúrami integrované do tesnenia - Inštalatér: Dodávka a montáž zvodových rúr v požadovaných rozmeroch prispôbených veľkosti strechy podľa plánu (obloženie Isen, Nadstavbové a koncové lemovanie, okenné výplne, oplechovanie podkrovia, lemovanie komínov a pod.) sú farebne zladené s farbou dažďových žľabov - Balkón alebo terasa: Súčasťou služby je základná statická konštrukcia zo železobetónu, potrebné tesnenie a odvodnenie sklon ako aj výroba zábradlia vrátane zábradlia Ochrana proti pádu zábradlia, rúrková konštrukcia/sklenená konštrukcia (VSG), s práškovým nástrekom (podľa OIB).

Turistika, cyklistika, lyžovanie, golf alebo len tak ležať pri jazere, ...

VŠETKO máte priamo na dosah ruky! • Lyžiarske strediská v bezprostrednej blízkosti (niekoľko minút jazdy) • Alpské túry a cyklotrasy priamo pred vchodom • Tyrkysovo-modré jazero Faaker See je vzdialené len 2 km • Najjužnejšie 18-jamkové golfové ihrisko Rakúska je vzdialené 500 metrov • Najväčšia záhrada na bezplatné lezenie v Rakúsku je vzdialená 1,5 km • Absolútne pokojná lokalita obce s výhľadom na najjužnejšie rakúske Alpy • Centrum mesta Villach za 10 minút autom alebo 15 minút S-Bahn • Zastávka S-Bahn len 300 metrov od hotela • Alebo možno výlet k moru? Taliansky a slovinský Jadran za menej ako 2 hodiny! • Letecky z Viedne do Klagenfurtu 30 min.

Cena nehnuteľností: od 399 000 €

Ak Vás moja ponuka oslovila, viac info poskytnem na čísle +421 918 284 743 alebo ma kontaktujte emailom: dmitriyev@spektrumreality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Zuzana Dmitriyev

0918284743

dmitriyev@spektrumreality.sk

