wohnen @ K1

Neubau von exklusiven

Eigentumswohnungen

... in der besten Lage von Wolfsberg

Gries

In bester Lage

... und gute Nachbarschaft

Die zentrale Stadtlage zählt zu den begehrten Wohnadressen in Wolfsberg. Hier erstellen wir für Sie ein Neubauvorhaben, das keine Wünsche offen lässt.

Die hervorragende Lage bietet alle Möglichkeiten eines städtischen Standortes.

Genießen Sie die tollen Möglichkeiten dieser einmaligen Anlage!

Das „wohnen@K1“ ist wohl das spektakulärste Immobilienprojekt in Wolfsberg!
Insgesamt befinden sich in diesem Bau 10 exklusive Wohnungen auf zwei Häuser aufgeteilt.
Damit für jeden das Passende dabei ist, bieten wir Wohnungen in unterschiedlichen Größen an. Alleine die Grundstücksgröße von beinahe 4000 m² für diese 10 Einheiten lässt erahnen, wieviel uns Ihr Lebens-(t)raum wert ist.
Dem speziellen Lebensgefühl wird durch die extravagante Architektur und Ausstattung Rechnung getragen. Die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse erhalten durch die Form des Baukörpers, den im Eigentum befindlichen Grünflächen im Erdgeschoß und die großzügigen Terrassen in den Obergeschoßen einen eigenständigen Charakter.
Wir beraten Sie gerne bei den Grundrissen und der Ausstattung Ihrer Traumimmobilie!

Inhaltsübersicht

2	**In bester Lage**
4	**Lageplan & Beschreibung**
6	**Zentrales Wohnen**
8	**Bautechnische Beschreibung**
9	**Ausstattungsbeschreibung**
14	**Ausstattung – die überzeugt**
15	**Produktbeschreibung**

Lageplan & Beschreibung

wohnen @ K1

Die Verbindung des zentralen Standortes in Wolfsberg mit seinen umliegenden Naherholungsräumen und einer modernen, auf alle Bedürfnissse abgestimmten Architektur macht die Anlage „GRIES - WOHNEN@K1“ zu etwas Besonderem.

Eine rundum gelungene Symbiose, die einen hohen Wohnkomfort in bester Lage verspricht.

Das Gebäude „GRIES - WOHNEN@K1“ wurde vom Wolfsberger Architekten Hermann Buhrandt entworfen. Es werden 3 Geschoße mit einem großzügigen Stiegenhaus errichtet. Die Etagen sind bequem mit dem Lift zu erreichen. Es entsteht ein Gebäude mit klaren Linien, das sich in das Umfeld wunderbar einfügt.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume, die Räume für die Haustechnik und die Tiefgarage.

Wolfsberg
Schoßbach
Schleifen
Katzelhofstraße
Vordergumitsch
Sankt Thomaser Straße
Koschatstraße
Griesstraße
Gries
Redinger Straße
Priel
70
Lavanttal-Arena
Grafenhofweg
Kleinwinklern
Schloßweg
Schulstraße
Sankt Stefan
Tatzerweg
Google
Kartendaten © 2015 Google
Nutzungsbedingungen

Zentrales Wohnen

... und alles gut erreichbar

Wolfsberg ist die Bezirkshauptstadt des Lavanttales mit historischem Hintergrund und zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Die Ferienregion Wolfsberg/Lavanttal bietet ein überzeugendes Urlaubs- und Erholungsangebot und wird auf Grund seines milden Klimas auch das „Paradies Kärntens“ genannt.

Ein pulsierendes Stadtleben mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein großes Sport- und Freizeitangebot stehen zur Verfügung. Viele Kulturveranstaltungen und zahlreiche Sehenswürdigkeiten machen Wolfsberg zu einem Erlebnis.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Radwege, Stadionbad, Golfplatz, Eishalle, Segelflugplatz, Wander- und Schigebiete bieten ganzjährig Abwechslung. Moderne Geschäfte und kulinarische Gaumenfreuden runden das Freizeitangebot ab.

Bautechnische Beschreibung

... das bieten wir Ihnen

Verkehrserschließung: Zufahrt über Aufschließung lt. Plan

Fundierung: Stahlbetonfundamente lt. Statik

Keller und Tiefgarage: Stahlbeton

KFZ – Abstellflächen: 18 PKW in TG, 4 Autoabstellplätze im Freien

Außenmauerwerk: 50 cm Ziegelmauerwerk porosiert und Mantelbeton

Stiegenhauswände: Mantel- oder Stahlbeton

Zwischenwände: Ziegelmauerwerk

Stiegenhauskonstruktion: schalltechnisch getrennt

Fassaden: Thermoputz, Silikatputz

Innenputz: Maschinenputz

Dachdeckung: Sarnafil bzw. Blecheindeckung

Ver- und Entsorgung: Stromversorgung - KELAG
Wasseranschluss an öffentliches Wassernetz
Anschluss an Kanalnetz der Stadtgemeinde
Anschluss Fernwärme - KELAG

Ausstattungsbeschreibung

Nachstehend geben wir Ihnen die geplante Normausstattung Ihrer Wohnungseinheit bekannt:

Sanitäre Installationen und Einrichtungen:

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler sowie Abfluss lt. Sanitärplan

Bad: Laufen Bathtub –Acryleinbauwanne, Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf und Dusche
Grohe Essence Einhandmischer mit Brausenschlauch und Handbrause
1 Doppel oder 2 Einzelwaschtische weiß, 650 x 465 Serie Laufen PRO S mit Sifon und Einhandmischer Grohe Essence.
Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und Trockner im Bad, Küche oder Wirtschaftsraum.
UP - Siphon und Kaltwasserauslaufhahn verchromt
Jede Wohnung erhält eine separate Kaltwasserabsperrung mittels UP-Ventil. (lt. Sanitärplan)

WC: 1 wandhängende WC-Anlage Serie Laufen PRO rimless, Keramik weiß, bestehend aus:
- WC-Schale (weiß)
- UP-Spülkasten mit Traggestell
- Sitzbrett und Deckel (weiß)
- Pissoir (auf Wunsch)

1 Handwaschbecken Serie Laufen PRO S 550 x 380 mit Armatur Einhandmischer Grohe Essence (lt. Sanitärplan)

Terrasse: 1 Wasseranschluss – selbstentleerend und frostsicher

Fenster- und Balkontüren

als Dreh-Kippversion oder Schiebetüren, Isolierverglasung mit Thermoplus 0,7 W/m²k, elektrische Außenjalousien

Fensterbänke:

außen in Alu, innen Naturstein

Türen:

Wohnungseingangstüren: brandhemmend, Doppelfalzzarge, mit Sicherheitsbeschlag

Innentüren: Flächenbündige Türen von DANA
Glatte Türen, Weiß mit Röhrenspaneinlage. Drückergarnituren in Edelstahl Bandausführungen verdeckt innenliegend, Bänder verstellbar.

Fußböden:

Alle Bodenbeläge werden auf schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung verlegt.

Bad, WC, Garderobe: keramischer Bodenbelag
Wohn-, Schlaf- u. Vorraum: Stabfertigparkett oder Langriemen 2 – Schicht in Eiche, Stärke 9,5 mm mit 2,5 mm Nutzschicht (Natur, Grano, Farina)
Küche und Abstellraum: Langstab (1250X100X9,5)
wahlweise keramischer Bodenbelag

Stiegenhaus: keramischer Bodenbelag

Balkon: Carat Style 40 X 40 cm oder 60 X 40 Stärke 38 mm

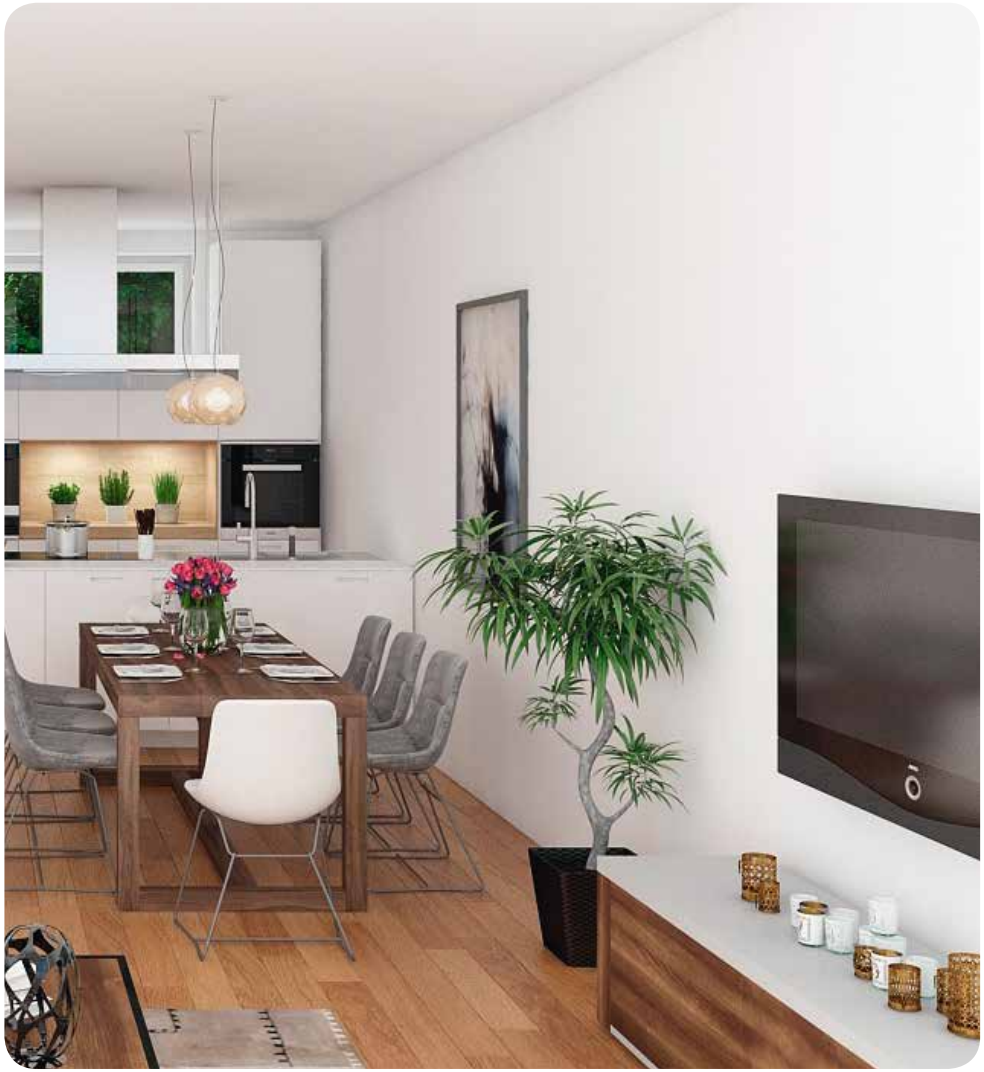
Terrasse: Carat Style 40 X 40 cm oder 60 X 40 Stärke 38 mm

Wände:

Wohn- und Schlafräume, Küche, Abstellraum und WC, sowie die Decken werden einfärbig in „gebrochen weiß“ ausgemalt.
Badezimmer und WC werden nach Absprache mit dem Käufer verfliest im Format 30 X 60 cm.

Elektroinstallationen:

Stiegenhaus:	1 Klingeltaster
	1 Lichttaster
	1 Steckdose pro Geschoß
Vorraum:	1 Wohnungsverteiler
	1 Haustorsprechanlage
	1 Telefonverrohrung
	1 Klingel
	1 Lichtauslass
	2 Wechselschalter
	1 Steckdose
Küche:	3 Auslässe (Ceran, Mikro, Backrohr)
	2 Lichtauslässe
	1 Ausschalter
	2 Auslässe (Kühlschrank und Geschirrspüler)
	1 Auslass (Dunstabzug)
	4 Steckdosen
Wohn- Esszimmer:	2 Lichtauslässe
	2 Ausschalter
	3 Steckdosen
	1 Steckdose, 2-fach
	1 Steckdose, 3-fach
	1 Fernsehanschluss Twin - Anschluß
Zimmer:	1 Lichtauslass
	2 Ausschalter
	4 Steckdosen
	1 Fernsehanschluss
Bad:	2 Lichtauslässe
	2 Ausschalter
	2 Steckdosen mit Klappdeckel (Waschmaschine, Trockner)
	2 Steckdosen
WC:	1 Lichtauslass
	1 Ausschalter
	1 Lüfter-Auslass
Abstellraum:	1 Lichtauslass
	1 Ausschalter
	1 Steckdose
Terrasse/Balkon:	Lichtauslässe lt. Elektroinstallationsplan
	1 Ausschalter
	2 Steckdosen mit Klappdeckel



Bussystem: für Licht, Jalousien und Heizung

Schließanlage:
Die Anlage wird mit einer Zentralschließanlage ausgestattet.
Pro Wohneinheit fünf Eigenschlüssel.

Heizung:
Jede Wohnung wird mit einer Niedertemperaturfußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung in den einzelnen Wohneinheiten erfolgt mittels Einzelraumthermostaten. Die Wärmemengenzählung erfolgt mittels Durchflusszähler pro Wohneinheit.

Warmwasser:
Die Versorgung erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Pufferspeicher mit eingebauter Energiezentrale in den einzelnen Wohnungen für den Warmwasserspeicher und den Heizungsverteiler zur Vermeidung von Zirkulationsverlusten.

Telefonverrohrung:
Telefon- bzw. Internetanschluss wird im Vorraum, oder nach Wunsch auch im Wohnbereich installiert.

Gegensprechanlage:
Der Haupteingang

TV-Anlage:
Satelliten- oder Kabelanlage

Kellerabteil:
Zu Jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie dazugehörende Allgemeinflächen.

PKW-Abstellplätze:
Tiefgarage mit 18 Autoabstellplätzen.

Allgemeines:
Wir behalten uns vor, während der Planungsphase bzw. während der Bauzeit Verbesserungen bzw. Änderungen durchzuführen.

Außenanlage:
Sehr schön angelegter grüner Lebensraum als Wohlfühloase.

Sonderwünsche:
Gerne möchten wir Ihnen eine noch individuellere Ausstattung Ihrer Wohnung ermöglichen, müssen aber darauf hinweisen, dass Änderungswünsche hinsichtlich der Maler- bzw. Tapeziererarbeiten, Farbe oder etwaige Muster, Fliesen, Sonderwünsche für Bodenbeläge sowie sonstige zur Erstausstattung gehörende Einrichtungsgegenstände gesondert bei rechtzeitiger Bestellung

Ausstattung

... die überzeugt

Nicht nur die durchdachte Architektur, sondern auch die im Kaufpreis enthaltene umfangreiche Ausstattung wird Ihren Geschmack treffen.

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Details:

Terrasse, Loggia oder Dachterrasse
Ausrichtung der Wohnungen
Tiefgarage
Vollbad
Hochwertige Sanitärobjekte von Markenherstellern
Niedertemperatur Fußbodenheizung
Komplette Bodenbeläge
Parkettfußböden in Wohn- Esszimmer und Schlafzimmer
Maler- und Fliesenarbeiten
Gegensprechanlage mit Kamera
Liftanlage
Standard von Energiesparhäusern
Flexible Grundrisse
Wartungsarme und komfortable Fernwärme

Sollten Sie trotz der umfangreichen Ausstattung individuelle Wünsche haben, können wir auch diese gern berücksichtigen.

Produktbeschreibung

Bodenfliesen	
Produkt	Serie Casa
Lieferant	
Format	30 x 60 cm
Farbe	alle Farben
	oder Gleichwertiges

Wandfliesen Sanitärräume	
Produkt	Serie Loop
Lieferant	
Format	30 x 60 cm
Farbe	Silk Pergamon
	Niveo Pergamon
	Niveo Blanco
	Blanco
	matt oder glänzende Ausführung
	oder Gleichwertiges

Bodenfliesen Sanitär- und Nebenräume

Produkt	Serie Loop
Format	30 x 60 cm
Farbe	alle Farben
	oder Gleichwertiges

Parkettböden Vorraum, Wohnraum, Küche

Sockelleiste	passend
Holzart	Eiche Langstab
Sonstiges	Stabfertigparkett oder Langriemen 2 – Schicht in Eiche Stärke 9,5 mm mit 2,5 mm Nutzschicht (Natur, Grano, Farina)
	oder Gleichwertiges

Plattenbelag Terrasse / Balkon	
Produkt	
Lieferant	
Format	40 x 60 cm oder
	40 x 40 cm
Farbe	silber, gold oder titanium
	oder Gleichwertiges

Beschläge: Hauseingangs-, Wohnungseingangs-, Innen- und Schiebetüren	
Produkt	5073 Banks, Edelstahldrücker
Lieferant	Fa. Glutz
Format	Edelstahldrücker
	oder Gleichwertiges

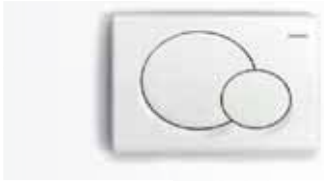
Waschtisch (BAD)	
Fabrikat	Laufen
Type	Pro S
Format	Weiß
Farbe	Sanitärporzellan
Format	65 x 48 cm
Sonstiges	ohne Sifonverkleidung
	oder Gleichwertiges

Waschtischarmatur (BAD)	
Fabrikat	Grohe
Type	Essence
Farbe	Chrom
Material	Keramik-Kartusche
	oder Gleichwertiges

Badewanne (BAD)	
Fabrikat	Laufen
Type	Pro S
Farbe	Weiß
Material	Sanitär Acryl
Format	180 x 80 x 45 cm
	oder Gleichwertiges

WC Anlage (BAD)	
Fabrikat	Laufen
Type	Pro rimless
Farbe	Weiß
Sonstiges	Ausladung: 54 cm
	Spülkasten unter Putz
	oder Gleichwertiges

Drückerplatte WC Spülung	
Fabrikat	Geberit
Type	Samba
Farbe	Weiß
Material	Kunststoff
	oder Gleichwertiges



Brausebatterie (BAD)	
Fabrikat	Grohe
Type	Essence
Farbe	Chrom
Material	Keramik-Kartusche
	oder Gleichwertiges

Handwaschbecken (WC)	
Fabrikat	Laufen
Type	Pro S
Farbe	Weiß
Material	Sanitärporzellan
Format	55 x 38 cm
	oder Gleichwertiges

Handwaschbecken (WC) – kleinere Räume	
Fabrikat	Laufen
Type	Pro S
Farbe	Weiß
Material	Sanitärporzellan
Format	55 x 38 cm
	oder Gleichwertiges

Waschtischarmatur (WC)	
Fabrikat	Grohe
Type	Essence
Farbe	Chrom
	Keramik-Kartusche oder Gleichwertiges

Lichtschalter, Steckdosen	
Produkt	Legrand
Lieferant	
Hersteller	
Format	
Farbe	Polarweiß
	oder Gleichwertiges

Beleuchtung Gang, Eingangsportal	
Produkt	SLOT 1/28W T16
Lieferant	
Hersteller	Zumtobel
Format	
Sonstiges	Als Anbauleuchte im Bereich Vordach IP54
	oder Gleichwertiges

Beleuchtung Balkone	
Produkt	BEGA-Lichtbaustein Nr. 3034
Lieferant	
Hersteller	Zumtobel
Format	20 x 20 x 9 cm
Material	Aluminum, Edelstahl
Farbe	Grafit
	oder Gleichwertiges

Gegensprechanlage / Torstation	
Produkt	
Lieferant	
Hersteller	SIBLIK / FERMAK
Format	
Sonstiges	Rostfreier Stahl
	Wohnungssprechstelle
	oder Gleichwertiges

Gegensprechanlage / optional	
Produkt	
Lieferant	
Hersteller	SIBLIK / FERMAK
Format	
Sonstiges	Optionale Ausfühung
	Video-Innenstelle
	oder Gleichwertiges

wohnen @ K1

IMPRESSUM

Beratung, Finanzierung & Verkauf:
Kostmann Immobilien GmbH
Roßmarkt 12, A-9400 Wolfsberg
tel. +43 (0)4352.39 32
mobil. +43 (0)664.54 23 830
E-mail. office@kostmann.at
www.kostmann.at

Bauentwurf:
Architekt Dipl.-Ing. Hermann Buhrandt
Staatlich bef. beeid. Zivil- und Umwelttechniker
Kirchgasse 1, A-9400 Wolfsberg
Tel. +43 (0)4352.30 57 8
E-Mail: architekt@buhrandt.at
www.buhrandt.at

Raumdesign:
egger EINRICHTEN • Spanheimerstraße 24-26
9400 Wolfsberg • Telefon: + 43 (0) 4352/35350
office@egger-einrichten.at • www.egger-einrichten.at

Gestaltung: Creative - Die Werbeagentur, www.die-werbeagentur.at