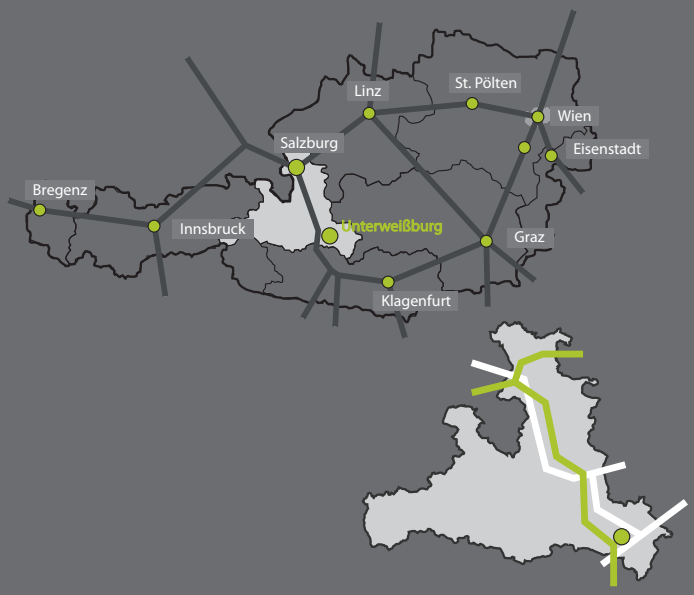
OLIVER MELCHIOR
Lebensräume



Erfrischende Design
höchster Komfort
beste Qualität

Unter diesen 3 Gesichtspunkten gestalten wir Ihr Eigenheim in der Wohnanlage Unterweißburg, welches die individuelle Persönlichkeit und die hohen Erwartungen der zukünftigen Eigentümer wiederspiegelt.

Ferienregion Lungau St. Michael und Umgebung

St. Michael befindet sich im Herzen der Ferienregion Lungau, bestens zu erreichen über die A10 ca. 90km südlich von Salzburg. Der Autobahnanschluss ist nur 2km von der Wohnanlage Unterweißburg entfernt.

Die Ferienregion Lungau bietet eines der vielfältigsten Tourismus- und Freizeitangebote Salzburgs. So befinden sich 4 Skigebiete in unmittelbarer Umgebung:

- Obertauern
- Fanningberg
- Grosseck/Speiereck
- Katschberg

Im Sommer lädt die Lungauer Bergwelt zu unvergesslichen Ausflügen & Wanderungen ein. Egal ob Wassersport, Reiten, Golfen, Tennis, Radfahren, Ski- und Schneeschuhtouren, Skifahren am Katschberg oder in einem der weiteren 4 Skigebiete: All diese Aktivitäten lassen in der Ferienregion Lungau keine Wünsche offen.

Kunst und Kultur haben in und rund um den Lungau einen sehr hohen Stellenwert. Egal ob gemütliche Adventmärkte, oder Salzburger Festspiele sowie viele andere Brauchtümer runden das Freizeitprogramm ab.

Auch ein Golfplatz ist nur 3,5km von der Wohnanlage Unterweißburg entfernt, ebenso führt der Radweg sowie die Langlaufloipe nur 200m vom Haus entfernt, vorbei. Für die sonnige Lage, die gute Luft und die freundlichen Menschen ist der Lungau in ganz Österreich bekannt.

Das Sonnehaus Unterweißburg

Die Wohnanlage liegt inmitten einer kleinen Ortschaft mit ausgeprägtem Dorfcharakter in unmittelbarer Nähe von St. Michael im Lungau. Die einzigartige, ruhige und doch zentrale Lage steigert die Lebens- und Wohnqualität in Unterweißburg.

Die Wohnanlage Unterweißburg ist ab 2017/2018 verfügbar und bietet modernen Komfort auf hohem Niveau. Die Eigentümer sollen die Einzigartigkeit der Wohnanlage und die hohe Wohnqualität der gesunden, baubiologischen Bauweise spüren können. Alle Wände und Zwischenwände werden mit hochwertigen Ziegeln gefertigt und auf Rigips gänzlich verzichtet! Zusätzlich steigert die moderne Heizungsanlage mit Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe das Wohlbefinden.

Erleben Sie dieses wunderbare, einzigartige Wohnjuwel der ganz besonderen Art. Wohlfühlen wird hier großgeschrieben. Die extravagante Mischung aus Moderne und klassischem Stil, in Verbindung mit hochwertigen Materialien, sorgen für ein Wohnerlebnis auf höchstem Standard.
Dieses Schmuckstück ist an Großzügigkeit kaum zu übertreffen und lässt somit keine Wünsche offen. Große, helle Räume, herrliche Materialien, sowie modernste Elektroausstattung (Gira Standard 55) sorgen für besten Komfort!

Das wunderschöne, moderne Badezimmer mit Echtglas-Dusche, großflächigen Fliesen und einer exklusiven Ausstattung wird Ihnen mit Sicherheit gefallen.

Bau- und Leistungsbeschreibung

Für die Bereiche Bad und WC stehen drei Varianten zur Verfügung. Sie können aus drei Verfliesungsvarianten wählen ohne einen Mehrpreis zu bezahlen. Weiters gilt dies auch für die Böden in den Wohnungen.

Auch für die Innentüren gibt es drei Varianten um ihren persönlichen Stil zu unterstreichen. Alle öffentlichen Bereiche werden mit Keramikfliesen belegt. Unser Ziel ist, ihnen ein Gesamtpaket anzubieten, welches von den drei Säulen „Qualität- Design- Komfort“ untermauert wird. Wünsche wie Akzentfarben, Wandsteine, Tapeten oder sonstige Möglichkeiten für die Wandgestaltung können sie mit uns besprechen - auch hier werden wir ihnen gerne ein Angebot erstellen.

Mauerwerk und Bauform: 25cm Thermoblock Ziegel bzw. Zwischenwände aus 12cm Thermoblock Ziegel in Massivbauweise auf Niedrigenergiestandard. Bodenplatte ohne Keller, Stahlbetondecke, Kaltdach mit Dachziegel gedeckt.

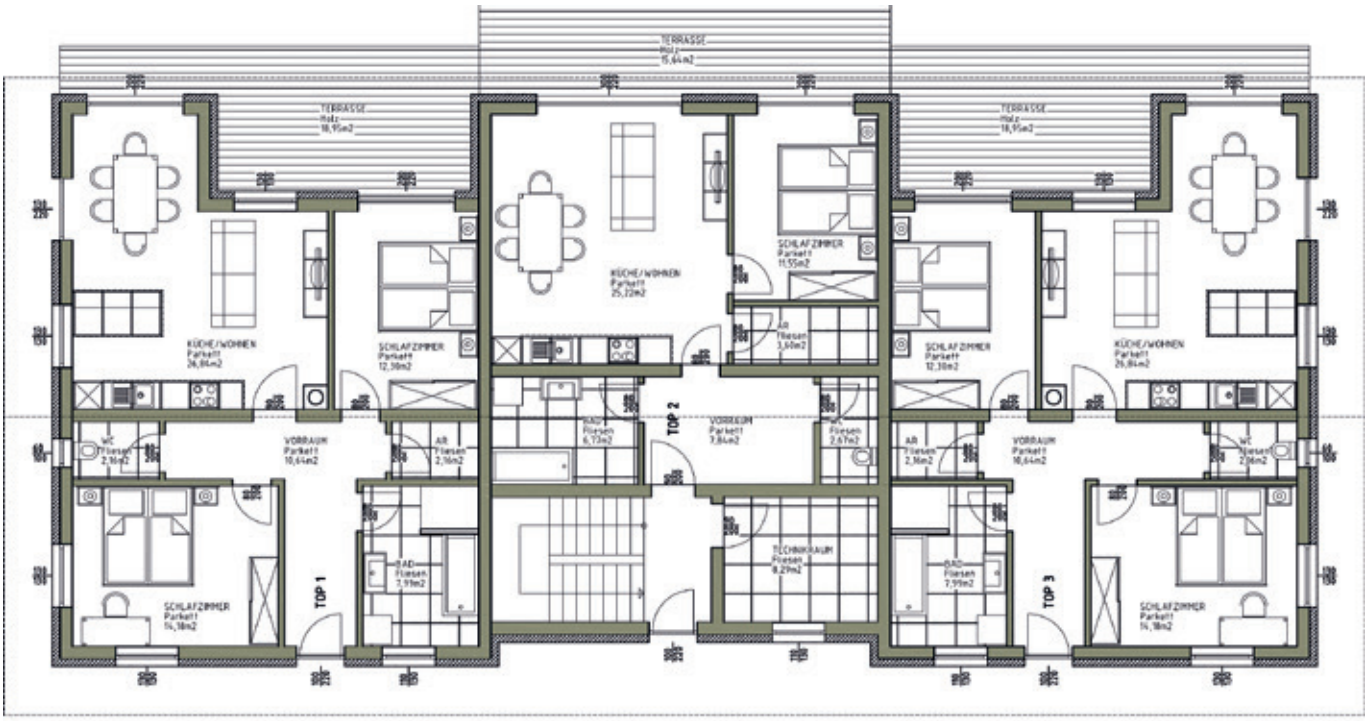
Innen- & Außenputz: Der Innenputz ist ein Maschinenputz bei welchem die Oberflächenstruktur glatt verrieben wird. Der Außenputz wird mittels Dünnschichtputz hergestellt und auf dem besonders energieeffizienten Vollwärmeschutz verrieben.

Fenster: Sind aus Kunststoff und werden mit Dreifach Isolierglas ausgeführt. Die Innenfensterbänke werden in Weiß, oder auf Wunsch mit Altholz ausgeführt, die Außenfensterbänke in Alu, passend zu den restlichen Blechabdeckungen.

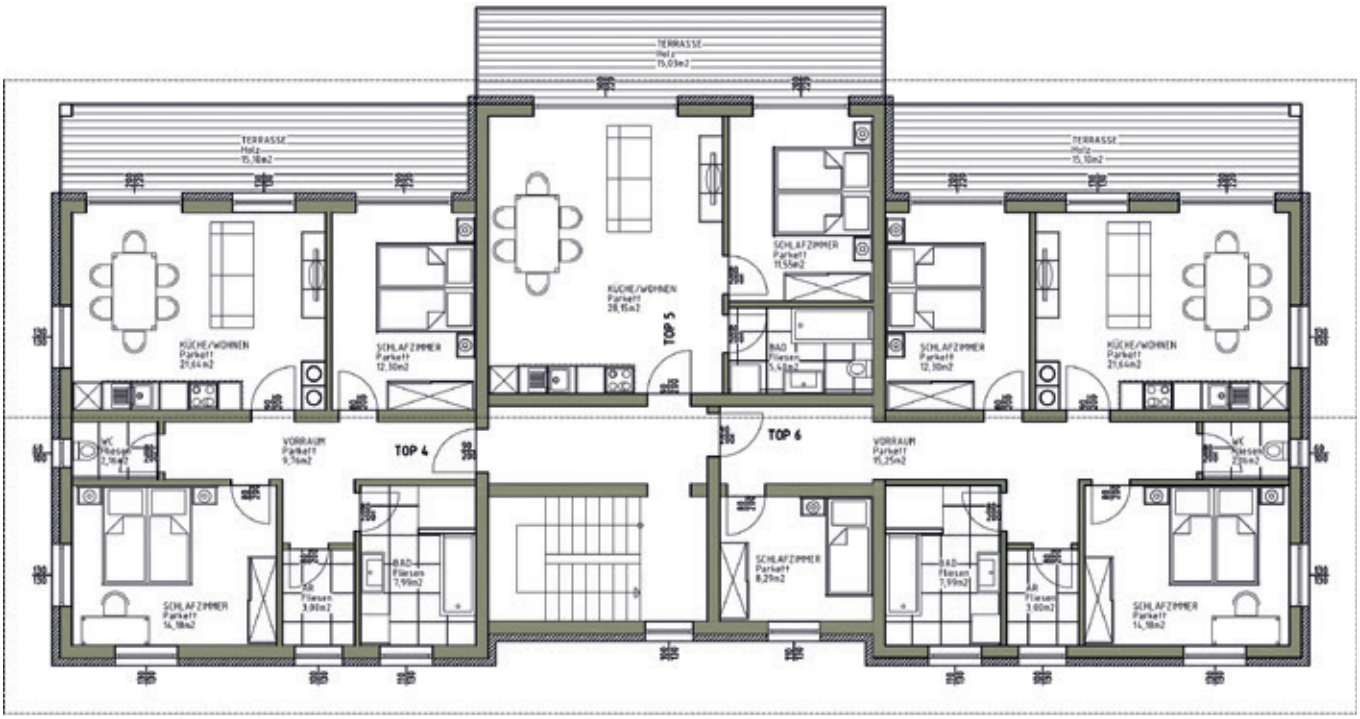
Innen- & Eingangstüren: Die Innentüren gibt es in drei Varianten. Echtholz, quer furniert oder in Weiß mit lackierter Oberfläche. Die Eingangstüren werden mit Sicherheitsbeschlag, Doppelfalz und brandhemmend ausgeführt.

Böden: Markenparkettböden der Firma Weizer Parkett aus Massivholz, welche nach der Ö-Norm für den Gebrauch einer Fußbodenheizung verlegt werden.

Heizung: Die Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe und eine 7KW Photovoltaikanlage.



Grundriss EG



Grundriss OG

Elektroinstallation: Am Hauptverteiler- gibt es jeweils einen Zähler für die einzelnen Wohnungen. Alle Anschlüsse werden im ausreichenden Umfang erstellt. Die Anschlüsse erfolgen nach ÖVE- Vorschriften. Alle Anschlüsse sind exklusive Beleuchtungen, SAT- Receiver und E-Geräte. Steckdosen und Lichtschalter sind im Installationspaket enthalten.

Wasser und Kanal: Der Anschluss befindet sich am öffentlichen Netz. Alle Anschlusskosten und organisatorischen Aufwände werden nicht dem Käufer zur Last gelegt. Die Installation erfolgt nach Ö-Norm und Vorschreibung der Behörde. Bad- und Sanitärausstattung erfolgt mit „Laufen Pro“ und die Armaturen stammen von „Grohe“.

Stiegen-Balkongeländer: Alle Stiegen- und Balkongeländer werden zum Teil aus Stahl bzw. Holz konstruiert.

Außengestaltung: 6 Carports mit ästhetischer Holzkonstruktion und integriertem Abstellraum (6,30m^2), alle Wohnungen verfügen über eine großzügige Terrasse, welche nach Süden ausgerichtet ist. Die Terrassen werden in Pflastersteinen bzw. Pflasterplatten oder Holz (Lungauer Gebirgslärche) ausgeführt, die auf einem frostsicherem Fundament ruhen.

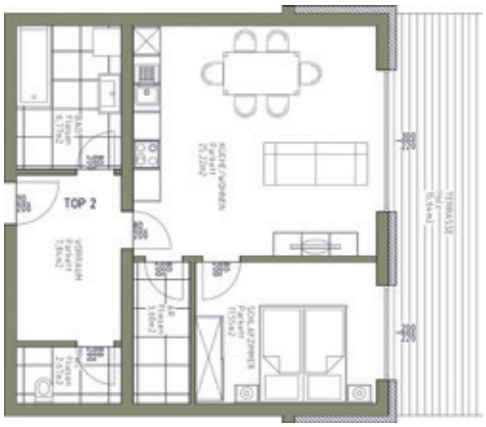
Förderung: Sichern Sie sich noch rechtzeitig die Wohnbauförderung nach dem Stand 2017 (begrenzte förderbare Mittel).

Sonstiges: Alle Wohnungen sind generationengerecht gestaltet und verfügen über einen idyllischen Garten. Hochwertige Materialien im Innen- und Aussenbereich. Alle Bauteile, Konstruktionen und Arbeiten werden nach Ö-Norm und den gültigen Bauvorschriften ausgeführt. Die oben genannten Ausführungen dienen als Basisinformation und können nach Notwendigkeit aber nicht zum Nachteil der Käufer verbessert bzw. geändert werden. In unseren Wohnungen sind alle Elektroinstallationen überdurchschnittlich dimensioniert, sodass keine Zusatzkosten für den Wohnungskäufer entstehen. Ebenso sind die Außenanlage und die einzelnen Gärten wunderschön bepflanzt und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Unsere Carports sind mit 2,70m Breite extra üppig bemessen, und erleichtern so auch erheblich das Aus- & Einsteigen. Außerdem verfügt jede Wohneinheit über einen ca. 18m^2 großen Dachraum.

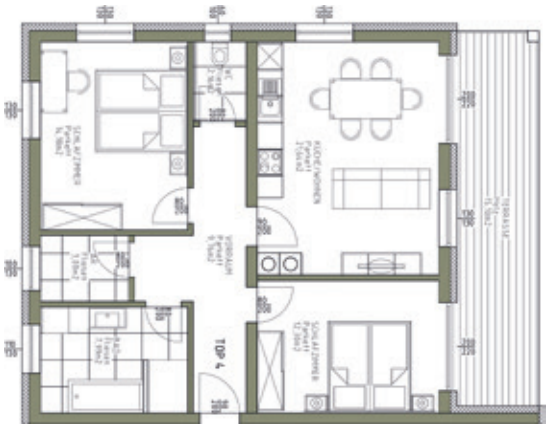
Der Preis: Unser Fixpreis bleibt auch ein Fixpreis! Viele Bauträger überraschen später mit zusätzlichen Kosten - bei uns sind Sie auf der sicheren Seite!

Top 1	Preis pro m²/Stk.	Gesamt
Wohnfläche l 76,27m²	€ 2.500,00 ,-	€ 190.675,00 ,-
Terasse l 18,95m²	€ 285,00 ,-	€ 4.845,00 ,-
Parkplatz	€ 3.800,00 ,-	€ 3.800,00 ,-
Carport l mit Abstellplatz	€ 10.000,00 ,-	€ 10.000,00 ,-
Dachraum l ca. 18m²	€ 4.500,00 ,-	€ 4.500,00 ,-
Garten l ca. 80m²	€ 80,00 ,-	€ 6.400,00 ,-
	Gesamt	**€ 220.220,00 ,-**

Top 2	Preis pro m²/Stk.	Gesamt
Wohnfläche l 57,65m²	€ 2.500,00 ,-	€ 153.357,00 ,-
Terasse l 15,64m²	€ 285,00 ,-	€ 4.845,00 ,-
Parkplatz	€ 3.800,00 ,-	€ 3.800,00 ,-
Carport l mit Abstellplatz	€ 10.000,00 ,-	€ 10.000,00 ,-
Dachraum l ca. 18m²	€ 4.500,00 ,-	€ 4.500,00 ,-
Garten l ca. 20m²	€ 80,00 ,-	€ 1.600,00 ,-
	Gesamt	**€ 178.102,00 ,-**

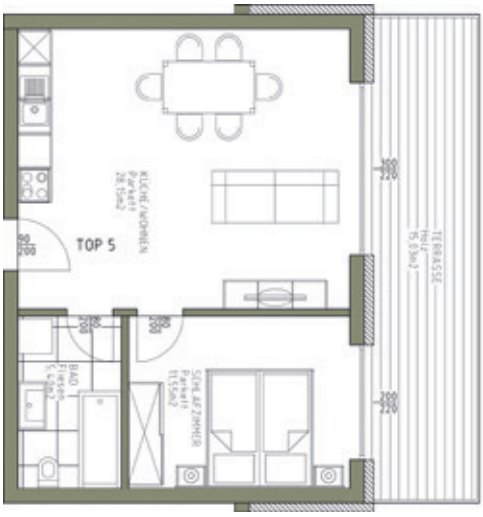


Top 3	Preis pro m²/Stk.	Gesamt
Wohnfläche l 76,27m²	€ 2.500,00 ,-	€ 190.675,00 ,-
Terasse l 18,95m²	€ 285,00 ,-	€ 4.845,00 ,-
Parkplatz	€ 3.800,00 ,-	€ 3.800,00 ,-
Carport l mit Abstellplatz	€ 10.000,00 ,-	€ 10.000,00 ,-
Dachraum l ca. 18m²	€ 4.500,00 ,-	€ 4.500,00 ,-
Garten l ca. 80m²	€ 80,00 ,-	€ 6.400,00 ,-
	Gesamt	**€ 220.220,00 ,-**



Top 4	Preis pro m²/Stk.	Gesamt
Wohnfläche l 71,03m²	€ 2.500,00 ,-	€ 177.575,00 ,-
Terasse l 15,10m²	€ 285,00 ,-	€ 4.845,00 ,-
Parkplatz	€ 3.800,00 ,-	€ 3.800,00 ,-
Carport l mit Abstellplatz	€ 10.000,00 ,-	€ 10.000,00 ,-
Dachraum l ca. 18m²	€ 4.500,00 ,-	€ 4.500,00 ,-
	Gesamt	€ **200.720,00 ,-**

Top 5	Preis pro m²/Stk.	Gesamt
Wohnfläche l 45,10m²	€ 2.500,00 ,-	€ 115.005,00 ,-
Terasse l 15,03m²	€ 285,00 ,-	€ 4.845,00 ,-
Parkplatz	€ 3.800,00 ,-	€ 3.800,00 ,-
Carport l mit Abstellplatz	€ 10.000,00 ,-	€ 10.000,00 ,-
Dachraum l ca. 18m²	€ 4.500,00 ,-	€ 4.500,00 ,-
	Gesamt	€ **138.150,00 ,-**



Top 6	Preis pro m²/Stk.	Gesamt
Wohnfläche l 85,36m²	€ 2.500,00 ,-	€ 213.400,00 ,-
Terasse l 15,10m²	€ 285,00 ,-	€ 4.845,00 ,-
Parkplatz	€ 3.800,00 ,-	€ 3.800,00 ,-
Carport l mit Abstellplatz	€ 10.000,00 ,-	€ 10.000,00 ,-
Dachraum l ca. 18m²	€ 4.500,00 ,-	€ 4.500,00 ,-
	Gesamt	€ **236.545,00 ,-**

OLIVER MELCHIOR
Lebensräume

OLIVER MELCHIOR GmbH

Stranach 126 | 5582 St. Michael

Tel.: +43 664 411 50 66

Email: info@oliver-melchior.at

© NETCONTACT