



DAS EINZIGARTIGE WOHNPROJEKT IN VILLACH/LANDSKRON.



gehobene qualitätsstandards für ein exklusiveres wohnen.

Landsitz
VILLACH 

ÖKO.LOGISCH.LEBEN.



www.landsitzvillach.com



DIE IDEE.

Der Wohnpark eröffnet völlig neue Perspektiven auf eine moderne Wohnkultur. Errichtet werden in optimaler Grundstückslage elegante Häuser mit den unterschiedlichen Wohnungstypen: Entscheiden Sie sich für eine komfortable Geschoß- oder Gartenwohnung, eine elegante Maisonette, ein mondänes Loft oder ein elitäres Penthaus.



DER STANDORT.

Der größte Stadtteil Villach – Landskron – steht Ihnen mit seiner Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Apotheke oder Ärzte) zur Verfügung. Auch der Ossiacher See und das Schigebiet Gerlitzen sind praktisch ums Eck.



NATÜRLICHE RESSOURCEN.

Mit dem Projekt LANDSITZ haben wir Unglaubliches realisiert: Sie leben und wohnen weitestgehend energieautark. Denn der Großteil der benötigten Energie wird ökologisch vor Ort erzeugt. Und diese Unabhängigkeit von äußeren Einflüssen und Leistungen ist eine neu gewonnene – wirtschaftliche und finanzielle – Freiheit. Und die haben wir mit unserem Projekt und der nachhaltigen Nutzung von Ressourcen vor Ort größtenteils erlangt. Energie liefern ein Solarheizwerk und eine Niedertemperaturheizung. Und mit der Einbindung in das Netz eines öffentlichen Anbieters ist auch die Versorgungssicherheit durch Fernwärme jederzeit gewährleistet.



MEHRWERT.

Der LANDSITZ verfügt über einen Park mit einer Größe von über 10.000 m² welcher als Naherholungsgebiet mit einer Wasserfläche, großzügigen Grünflächen, eine eingezäunte Begegnungszone für Tiere, die Möglichkeit für modernes Urban Gardenig sowie einen Indoorplayland.





OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG.

Der öffentliche Verkehr mit Bus und Bahn ins nahe Villach ist top-ausgebaut. Der Radweg in die Stadt oder zum Ossiacher See führt direkt am neuen Zuhause vorbei. Mit der Bahn oder dem Bus sind Sie ganz schnell in der Villacher Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie das Zentrum der zweitgrößten Stadt Kärntens in gerade einmal fünf Minuten. Und das Autobahnkreuz „Ossiacher See“ liegt ideal für jene, die es in alle Himmelsrichtungen zieht. Ob zur Arbeit pendeln oder einen Abstecher ins benachbarte Italien oder Slowenien machen, die nahe Autobahn bringt Sie ganz schnell überall hin.



BARRIEREFREI.

Das wohnbauförderte Projekt LANDSITZ (alte Wohnbauförderung) wird Ihre Sehnsüchte und Wohnwünsche garantiert erfüllen. Denn Exklusivität und Leistbarkeit sind die Eckpfeiler, die wir während der Entwicklung dieses Projektes immer vor Augen hatten. Der Wohnpark LANDSITZ ist selbstverständlich barrierefrei.

AUTOFREIE ZONE.

Eine ruhige, angenehme Atmosphäre – eine Insel ganz ohne Verkehrslärm – und gleichzeitigen Schutz der Kinder, der Bewohner und auch der Haustiere bietet eine ausgedehnte, autofreie Zone. Zu Ihrem neuen Domizil gelangen Sie über die nordwestliche Einfahrtsstraße. Dort biegen Sie gleich in die großzügig angeordneten Tiefgaragen ab. Überdimensionale Autostellplätze für die Eigentümer und auch Besucherparkplätze stehen jederzeit zur Verfügung. Und der Lift bringt Sie direkt zu Ihrer Wohnung. Lästiges Parkplatz suchen und Einkaufstüten schleppen gehören dann endgültig der Vergangenheit an.



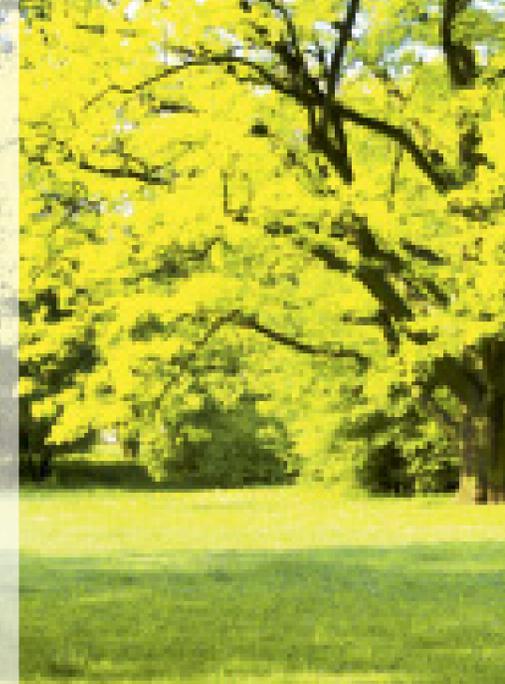


FREIRÄUME GENIEßEN.

Allein im Projektnamen LANDSITZ spiegeln sich die vielen Vorzüge dieser neuen Form des Wohnens wider.

Die elf Häuser des Wohnparks sind von weitläufigen Wiesen und einem beschaulichen Wäldchen umgeben.

Ein Bächlein plätschert, das Wasser kräuselt sich in der Bucht. Und Sie genießen nach Lust und Laune den grandiosen Freiraum und die „freien Blickbeziehungen“.



LEBENSFROH.

Auf mehr als vierzigtausend Quadratmetern – also mehr als vier Hektar – erstreckt sich das riesige Areal des LANDSITZES. Und Sie atmen in dieser freien Natur auf. Sie spazieren durch die idyllische Landschaft, entspannen ganz wunderbar oder picknicken im lauschigen Schatten eines Baumes.

IM EIGENTUM.

Und das Beste daran: So viel Freiraum und so viel Natur kaufen Sie sich einfach dazu. Denn Sie werden anteilmäßig Besitzerin oder Besitzer dieser einzigartigen Parkanlage.



LANDSITZ. ÖKO.LOGISCH.LEBEN.



WEITLÄUFIGE BEGEGNUNGSZONE FÜR IHRE TIERE.

Ein Haustier bereichert das Leben. Und deshalb wurde beim Projekt LANDSITZ auch selbstverständlich an die vierbeinigen Lieblinge gedacht. In eingezäunten und definierten Bereichen findet Ihr Hündchen und Co genügend Platz, Auslauf und die passenden Spielgefährten. Sie wissen es ja schon lange: ein Hund ist wohl der beste Begleiter. Er beruhigt, lindert Stresssymptome und er lässt Sie vom Stubenhocker zum Langstreckenläufer werden. Spazieren Sie mit Ihrem Liebling durch den Park. Und lassen Sie ihn im Hundebereich frei laufen. Extra fürs Gassi gehen wegfahren war gestern. In Zukunft haben Sie eine richtige Hunde-Idylle vor der eigenen Haustüre.



GROSSE EIGENGÄRTEN.
Erweitern Sie Ihren Wohn- und Lebensraum mit einer eigenen grünen Insel vor der Wohnungstüre. Auf einer Größe von bis zu 500 Quadratmetern genießen Sie die lauen Sommerabende und das Garteln, Grillen und Ausspannen unter freiem Himmel.

IDYLL FÜR HOBBYGÄRTNER.
Der LANDSITZ ist ideal für alle Hobbygärtner. Denn das eigene Gemüse, der frisch geerntete Salat oder die noch sonnenwarm gepflückten Tomaten schmecken doppelt gut. Diesen Traum können Sie sich gern erfüllen. Dafür haben wir für Sie ein eigenes Areal im Wohnpark reserviert. Mit ganz viel Platz, auch für einen eigenen Pavillon oder eine Sandkiste für die Kleinen. Und so individuell wie die Bepflanzung können Sie auch die Größe Ihres Gemüsegartenanteils wählen.

LANDSITZ. ÖKO.LOGISCH.LEBEN.





DIE EIGENE WASSERBUCHT.
Sitzen Sie auch gern am Wasser und schauen Sie einfach nur zu, wie es sich bewegt? Dann werden Sie das Bächlein und die Wasserbucht im Park des LANDSITZES begeistern. Denn der Seebach speist eine idyllische kleine Wasserbucht.

EINFACH WOHLFÜHLEN.
Wasser, das ist im wahrsten Sinne des Wortes blaue Magie. Und deshalb ist auch das Bächlein mit der Wasserbucht einfach magisch. Das leise Plätschern beruhigt. Und das ständige Kräuseln der Wellen lässt Sie den Alltag vergessen. Freuen Sie sich auch aufs Ausspannen auf der Liegewiese, aufs Sonne genießen und auf eine Partie Boccia oder Outdoor-Schach mit den lieben Nachbarn.





ENERGIEAUTARK LEBEN.

Die Energieversorgung des Wohnparks LANDSITZ. ÖKO.LOGISCH.LEBEN wird höchstmöglich autark erfolgen. Genutzt werden dafür die nachhaltigen Ressourcen vor Ort. Energie liefern Naturstrom-Anlagen sowie modernste, solarthermische Anlagen.

Und mit der Einbindung in das Netz eines öffentlichen Anbieters ist auch die Versorgungssicherheit jederzeit gewährleistet. Solarkollektoren verwandeln die Sonnenstrahlen in thermische Energie für die Warmwasseraufbereitung und die Heizung. In Verbindung mit modernster Gebäudetechnik und intelligentem Hausmanagement resultiert daraus energieeffizientes und vor allem nachhaltiges Wohnen.



SOLARPREIS 2017 AN DIE „ENERGIEINSEL LANDSKRON“!

Hohe Auszeichnung für die „Energieinsel Landskron“, verantwortlich für die Wärmeversorgung am Landsitz.

Dem innovativen Projekt wurde in der Kategorie „Solares Bauen“ der ÖSTERREICHISCHE SOLARPREIS 2017 verliehen.

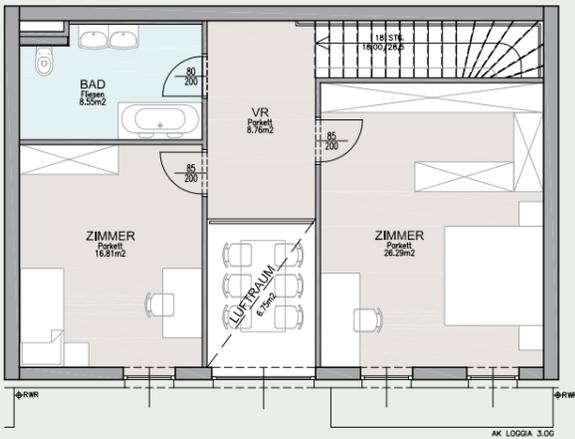
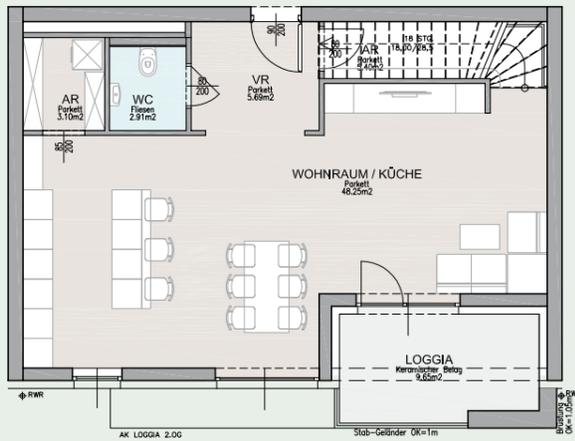


ÜBERSICHTLICH UND OFFEN.

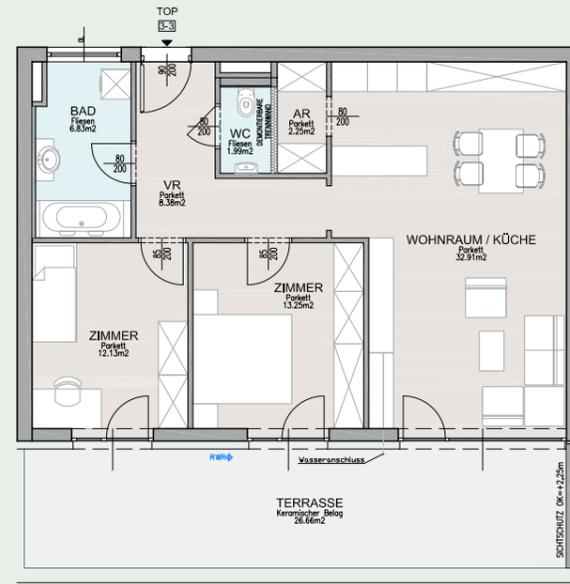
Auf breiten Gehwegen schlendern Sie durch liebevoll gepflegte Parklandschaft. Bäume bieten erholsamen Schatten. Auf den Wiesen genießen Sie die herrlichen Sonnenstunden und den großartigen Ausblick auf die Karawanken oder auf die Gerlitzen. Und der zentrale Dorfplatz ist ein idealer Treffpunkt zum Quatschen und Tratschen.



LANDSITZ. ÖKO.LOGISCH.LEBEN.



WOHNUNGSBEISPIEL:
HAUS 2, TOP 26
 3./4. OBERGESCHOSS
3-ZIMMER-LOFT-WOHNUNG
 Wohnnutzfläche: 125,76 m²
 Loggia: 9,65 m²



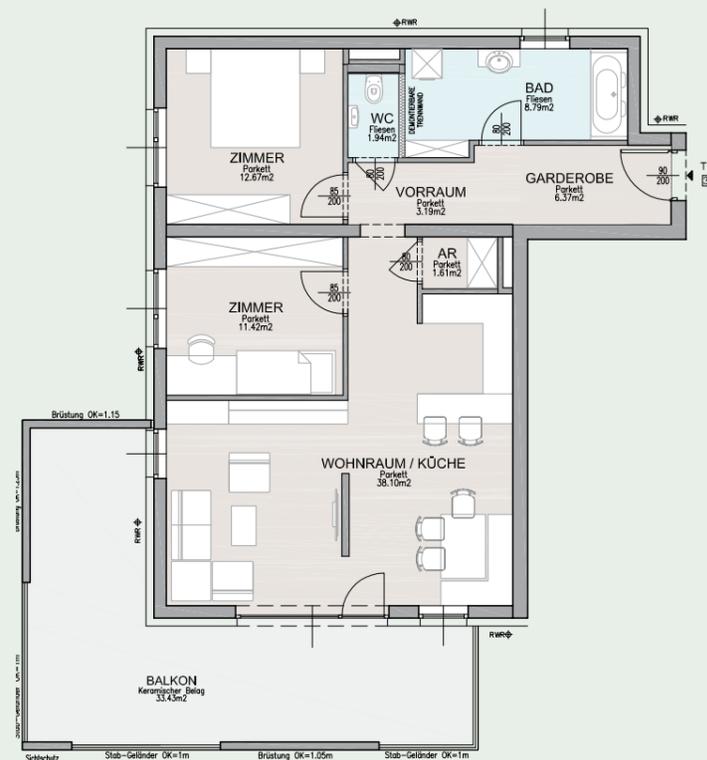
WOHNUNGSBEISPIEL:
HAUS 3, TOP 3
 ERDGESCHOSS
3-ZIMMER-LOFT-WOHNUNG
 Wohnnutzfläche: 77,73 m²
 Terrasse: 26,66 m²
 Gartenanteil: ca. 104,00 m²

ERKUNDIGEN SIE SICH ÜBER TOP-FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN.

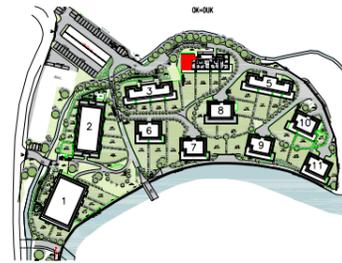
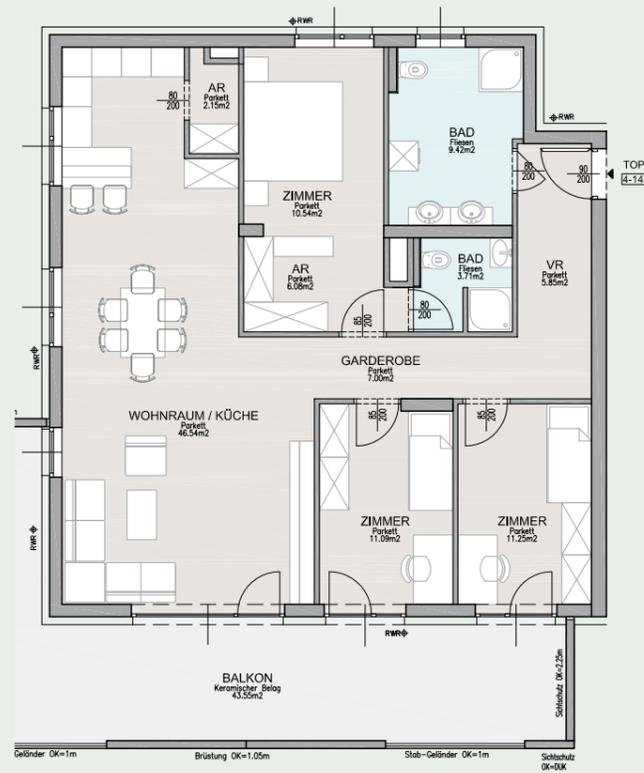
ES GILT DIE ALTE WOHNBAUFÖRDERUNG.



WOHNUNGSBEISPIEL:
HAUS 1, TOP 15
 1. OBERGESCHOSS
2-ZIMMER-WOHNUNG
 Wohnnutzfläche: 49,11 m²
 Balkon: 6,96 m²

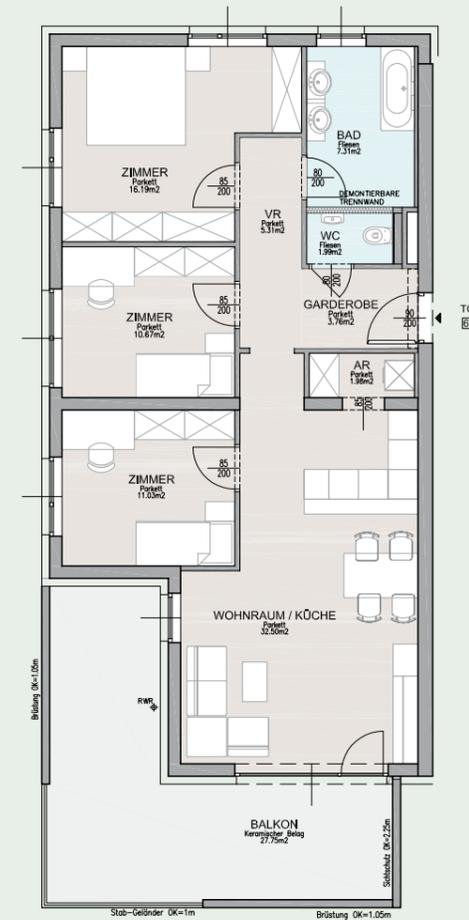


WOHNUNGSBEISPIEL:
HAUS 3, TOP 5
 1. OBERGESCHOSS
3-ZIMMER-WOHNUNG
 Wohnnutzfläche: 84,08 m²
 Balkon: 33,43 m²



WOHNUNGSBEISPIEL:
HAUS 4, TOP 14
 3. OBERGESCHOSS
4-ZIMMER-WOHNUNG
 Wohnnutzfläche: 113,63 m²
 Balkon: 43,55 m²

GLASFASERKABEL BIS IN DIE EIGENE WOHNUNG.



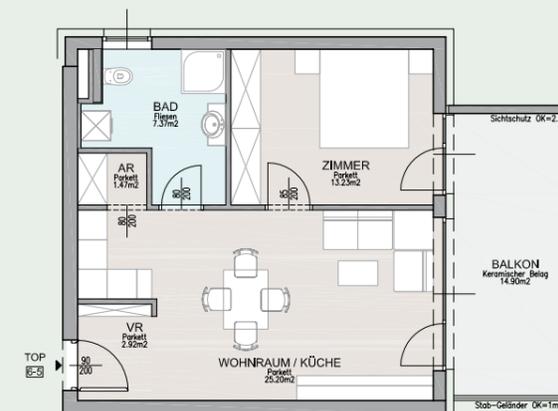
WOHNUNGSBEISPIEL:
HAUS 6, TOP 6
 2. OBERGESCHOSS
4-ZIMMER-WOHNUNG
 Wohnnutzfläche: 90,74 m²
 Balkon: 27,75 m²



GEMÜSEGÄRTEN FÜR ALLE WOHNUNGEN VERFÜGBAR.



WOHNUNGSBEISPIEL:
HAUS 9, TOP 1
 ERDGESCHOSS
4-ZIMMER-WOHNUNG
 Wohnnutzfläche: 111,12 m²
 Terrasse: 33,59 m²
 Gartenanteil: ca. 251,00 m²



WOHNUNGSBEISPIEL:
HAUS 6, TOP 5
 1. OBERGESCHOSS
2-ZIMMER-WOHNUNG
 Wohnnutzfläche: 50,20 m²
 Balkon: 14,90 m²



INDOORPLAYLAND

Machen Sie sich nie mehr Gedanken darüber, wo Sie mit Ihrer Familie die freien Stunden verbringen. Denn im Wohnpark LANDSITZ finden Sie alle Vergnügungen, die kleine und große Herzen höher schlagen lassen.

OFFEN FÜR ALLE.

Schlechtes Wetter gibt es nicht mehr. Denn Ihre Kinder finden im Indoorplayland bei jeder Witterung viel Platz zum Herumtollen. Auf fröhlichen ca. 700 Quadratmetern gibt es Spiel und Spaß für die Kleinen und alle Junggebliebenen. Eine Kletterwand, eine Rutsche, eine Schaukel, interaktive Spiele und ein eigener Kleinkinderbereich sorgen für Abwechslung. Und das multifunktionale Indoorplayland steht Ihnen auch für Ihre Feierlichkeiten und Festivitäten offen.



LANDSITZ. ÖKO.LOGISCH.LEBEN.

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG.



zeitgemäße konstruktionen, kombiniert mit nachhaltiger bauweise.

BAUTRÄGER:

GRAND Öko Village GmbH
Tel: +43 4274 38 2 84
Mail: office@grand-immobilien.com
Web: www.grand-immobilien.com

BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG STAND: 14. AUGUST 2015

AUS DEM INHALT:

- ALLGEMEINES und ERSCHLIESSUNG
- ROHBAU / KONSTRUKTIONEN
- AUSBAU
- HAUSTECHNIK (SANITÄR /ELEKTROINSTALLATION)
- AUSSENANLAGE
- SONSTIGE INFORMATIONEN / REGELUNGEN

VORWORT

Entfernt von der Stadt und doch nah dem Zentrum. Wohnen und die Natur in vollen Zügen genießen, das alles bietet das Wohnprojekt LANDSITZ. Die gesamte Infrastruktur des Stadtteils Landskron (Schulen, Kindergarten, Versorgung, Apotheke, Ärzte, etc.) sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gleichzeitig sind der Ossiachersee und das Schigebiet Gerlitzen in greifbarer Nähe. Der Radweg zum Ossiachersee bzw. Richtung Villach (Drau- bzw. Gailradweg) führt direkt an der Anlage vorbei. Es besteht eine große Vielfältigkeit unter den jeweiligen Wohnungstypen. Geschoß- und Gartenwohnungen, Penthäuser sowie zweigeschossige Maisonetten- und Lofteinheiten stehen zur Verfügung.

Die gesamte Anlage ist autofrei angelegt. Tiefgaragen unter den Häusern ermöglichen die direkte und wetterunabhängige Erreichbarkeit der Wohnungen über Aufzüge.

Innerhalb der Anlage befindet sich ein, über ein Hektar großes Naherholungsgebiet mit einer Wasserfläche, großzügigen Grün- und Waldflächen, eine eingezäunte Begegnungszone für Tiere, Möglichkeiten für Urban Gardening sowie ein Kinderspiel- bzw. Gemeinschaftsbereich für Feiern und Veranstaltungen.

Die Anlage wird über ein Solarheizwerk, Fernwärme bzw. Niedertemperaturheizung versorgt.

ALLGEMEINES und ERSCHLIESSUNG

ALLGEMEINES

Die Anlage besteht aus 11 Häusern (ca. 5.000 m² bebaute Fläche), insgesamt 215 Wohneinheiten auf einer Gesamtgrundstücksfläche von über 43.000m² (4,3ha). Die Gebäude werden als 4 ½ bzw. 5½ - geschossige Baukörper plus Untergeschoss errichtet.

Untergeschosse

294 Tiefgaragenstellplätze, Kellerabteile für die Wohnungen, Technikräume, Lagerräume für Fahrräder und Kinderwagen, Trockenraum. Die Tiefgaragenplätze werden mit einer Größe von 2.70 x 5.50 m (Achismaße) ausgeführt.

Erd- und Obergeschosse

Wohnungen von ca. 49–110 m²
Penthäuser ab ca. 69–136 m²

Batterierauchmelder in gesetzlich vorgeschriebener Anzahl (liefern und montieren, ohne Stromanschluss).

Ein Klingeltaster neben jeder Wohnungseingangstüre.

Audio- Gegensprechanlage von jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner zum Hauseingang (Video- Ausführung als Sonderwunsch möglich).

Antennenanlage

Es werden gemeinschaftlich genutzte Satellitenanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang installiert; das individuelle Empfangsteil (Receiver) und das Fernseh-Radiogerät sind nicht Bestandteil der Leistung.

Außenbeleuchtung

Beleuchtungskörper LED im Eingangsbereich mit Bewegungsmelder und Zeitautomat.

Tiefgarage

Allgemeine elektrische Beleuchtung mit Bewegungsmelder und Zeitautomat.

Stiegenhaus

Beleuchtungskörper im entsprechenden Ausmaß.

PKW Abstellplatz

Nach technischer Möglichkeit wird ein E-Anschluss als Sonderwunsch errichtet.

AUSSENANLAGEN

Außenanlage als Grünfläche, humusiert, mit Rasen, ohne Bepflanzung. Die gesamte Anlage ist als autofreie Zone angelegt. Müllinseln werden lt. Plan errichtet. Die gärtnerische Gestaltung obliegt dem Bauträger.

Im Zufahrtsbereich im Nordwesten wird eine teilunterkellerte Parkfläche errichtet. Ein Teil dieser Stellplätze stehen u.a. den Besuchern zur Verfügung. Ergänzend dazu, werden auch in der Tiefgarage Besucherstellplätze angeboten. Zugangswege mit Pflastersteinen und entsprechenden Randleisten. Zufahrten asphaltiert (zu Tiefgarage und Parkflächen).

Im Bereich der Gründächer über der Tiefgarage kann lediglich eine Bepflanzung in Absprache mit dem Bauträger ausgeführt werden, ebenso ist das Durchdringen der Humusschicht mit Gegenständen nicht gestattet.

Der Abstellraum am Balkon bzw. auf der Terrasse ist im Leistungsumfang enthalten, wenn dieser planlich dargestellt ist (Konstruktionsmaterial nach Wahl des Bauträgers).

Zaunanlage als Maschendrahtzaun mit Systemstehern, 1,0 m hoch, entlang der Außengrenzen der gesamten Projektfläche.

Zwischen den jeweiligen Eigengärten wird seitens des Verkäufers eine Bepflanzung mit Sträuchern/Hecken (z.B. Thuja, Höhe 20 cm) ausgeführt.

SONSTIGE INFORMATIONEN/REGELUNGEN

PLANÄNDERUNGEN

Planänderungen durch den Bauträger bleiben vorbehalten, bei Abweichungen zwischen dem Einreichobjekt, dem Prospekt und dem Modell bzw. dem Ausführungsplan ist die Ausführungsplanung maßgebend.

Architektenleistung sowie Planänderungen sind möglich und werden als Sonderwunsch dem Eigentümer nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

EINRICHTUNG, KÜCHEN

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Bei kraftschlüssigen Verbindungen von Einrichtungsgegenständen (z.B. Küche) mit dem Mauerwerk, sind Schallschutzdübel zu verwenden.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind nicht möglich.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt ab Übergabe drei Jahre, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

VORBEHALTE UND HINWEISE

Änderungen die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen bedingt durch technische Notwendigkeiten (z.B. Statik, Haustechnik, etc.) bzw. Notwendigkeiten die dem täglichen Gebrauch nutzen (z.B. Außengestaltung, Weggestaltung, Müllräume, etc.) und behördliche Auflagen bleiben vorbehalten.

Tragende zu nicht tragende Bauteile werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen.

Sind im Leistungsverzeichnis zu einzelnen Positionen beispielhafte Materialien / Erzeugnisse / Typen / Systeme angeführt, können gleichwertige Materialien/Erzeugnisse / Typen / Systeme ausgeführt werden.

Dem Bauträger sind ohne Rücksprache mit dem Käufer, sowie ohne deren Zustimmung und ohne Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis bis zur Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit jedenfalls folgende Maßnahmen gestattet:

- Änderungen, die technisch gleichwertig oder technisch notwendig sind und keine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des zukünftigen Wohnungseigentumsobjektes des Käufers nach sich ziehen.

- Änderungen, die durch eine Änderung der Rechts- oder Gesetzeslage erforderlich werden oder zur Erfüllung allfälliger Auflagen der Baubehörde und Stadtplanung nachweislich erforderlich sind.

- Änderungen bzw. Vergrößerungen oder Verkleinerungen bzw. Nutzungsarten der Allgemeinflächen (Räume im Untergeschoß, Müll, etc.), insbesondere der Zuordnung von Grünflächen zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten.

- Änderungen durch eventuelle Zusammenlegung oder Teilung einzelner Räume oder Wohnungen, sowie Planänderungen im Zug des Bauvorhabens, diese jedoch nur insofern, als das Vertragsobjekt hierdurch unberührt bleibt.

Der Käufer erklärt schon jetzt sein ausdrückliches Einverständnis zu allenfalls erforderlichen unentgeltlichen Abtretungen von geringfügigen Teilflächen der Vertragsliegenschaft für Verkehrsflächen in das öffentliche Gut.

Das Montieren von Markisen, Raffstore u. Rollläden und das Aufstellen von Gartenhäusern ist nur auf Kosten der Käufer und nach ausdrücklicher Zustimmung des Bauträgers gestattet. Baurechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die im Energieausweis maßgeblichen Kennzahlen aufgrund notwendiger bautechnischer Änderungen oder Sonderwünsche verändern können.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich auch Veränderungen der dem Energieausweis zugrundeliegenden maßgeblichen Kennzahlen durch die Weiterentwicklung der Berechnungen zugrundeliegen den Software ergeben können. Der Bauträger haftet für diesbezügliche Änderungen nicht. Maßgeblich ist jedenfalls der zum Zeitpunkt der Baufertigstellung zu erstellende Energieausweis, und nicht der Planungsstand.

Es wird auch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den Kellerabteilen und Lagerräumen im Kellergeschoss nicht um Wohnflächen, sondern um Lagerflächen handelt und sich diese nur zur Lagerung von Gebrauchsgegenständen eignen.

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen, etc.) handelt es sich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos und Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer.

LANDSITZ. ÖKO.LOGISCH.LEBEN.

MULTIMEDIAVERKABELUNG (Sonderwunsch)

Um eine höchstmögliche Flexibilität und auch zukünftigen Entwicklungen gerecht zu werden, können die Wohnungen, auf Sonderwunsch, mit einem gesonderten Medienverteiler ausgestattet werden.

ÜBERGABE/ÜBERNAHME

Mit der Übergabe/Übernahme übernimmt der Käufer den Kaufgegenstand. Erst nach Übernahme und Nachweis der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises (inkl. etwaiger Sonderwünsche) wird der Schlüssel zum Kaufgegenstand an den Käufer übergeben. Die vertraglichen Leistungen durch den Bauträger gelten somit als erfüllt und vom Käufer anerkannt.

HINWEISE ZU SONDERWÜNSCHEN

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich. Eine Änderung der baubewilligten Planung ist nicht möglich, da für die Errichtung der Objekte die vorliegenden genehmigten Pläne bindend sind. Geringfügige Abweichungen, soweit diese im Einklang mit dem Baugesetz sind, bedürfen in jedem Fall der vorherigen Zustimmung des Bauträgers. Die Mehrkosten sind vom Käufer direkt mit der ausführende Firma abzuwickeln. Sonderwünsche sind kein Bestandteil des Hauptauftrages und sind daher qualitativ mit der beauftragten Firma direkt zu klären. Die Gesamtsumme als Ergebnis des Wohnungskonfigurator (Homepage) dient lediglich als Preisauskunft und ist informativ. Der Kaufpreis ist immer der Basispreis lt. Verkaufsliste und beinhaltet keine Sonderwünsche.



MODERNE ARCHITEKTUR

Exklusivität und Leistung sind die Eckpfeiler, die wir während der Entwicklung dieses Projektes immer vor Augen hatten. Moderne Architektur und zeitgemäße Konstruktionen wurden mit einer nachhaltigen Bauweise kombiniert. Und ein helles, ein offenes Konzept öffnet kreativen Platz für freie Entfaltungen. Dafür sorgen auch die beachtlichen Raumhöhen von 2,75 Metern in den Gartenwohnungen oder Maisonetten und sogar von 3,15 Metern in den Penthaus-Wohnungen. Imposant die Fensterhöhe mit über fünf Metern bei den Loftwohnungen. Ein angenehmes, ausgeglichenes Raumklima wird dadurch garantiert.

www.landsitzvillach.com



BAUTRÄGER:

GRAND Öko Village GmbH
9220 Velden, Rosegger Straße 11
T: +43 (0)4274 / 38 2 84
office@grand-immobilien.com
www.grand-immobilien.com



BERATUNG UND VERKAUF:

Immobilien Nageler GmbH
9500 Villach, Hausergasse 9
T: +43 (0)4242 / 45 304
office@nageler.biz
www.nageler.biz



PROJEKTPLANUNG:

Katzianka / Lengger Architektur ZT gmbH
9500 Villach, Ossiacher Zeile 7
T: +43 (0)4242 / 36 136
office@kl-architektur.at
www.kl-architektur.at



FINANZIERUNG:

Dieter Wallner
9500 Villach, Hausergasse 9 / Erdgeschoss
M: +43 (0)664 / 525 37 70
d.wallner@finanzreal.com
www.finanzreal.com



IMMOBILIENFINANZIERUNG AUF HÖCHSTEM NIVEAU