



**WOHNEN IN KÄRNTEN**  
Erwachen im Nationalpark HOHE TAUERN  
Projekt „Glocknerblick“



# Der Nationalpark

Der Nationalpark Hohe Tauern mit seinen großartigen Hochgebirgslandschaften, ist das größte Schutzgebiet der Alpen.

Vergletscherte Gipfel, einsame Hochtäler, beeindruckende Wasserfälle und glasklare Bergseen prägen das Bild dieses Schutzgebietes.

Allen voran der Großglockner, mit 3798 Meter, Österreichs höchster Berg, prägt das Bild dieses Paradieses.

Der Nationalpark beschert Ihnen im Sommer wie im Winter unvergessliche Erlebnisse, wie Bergtouren, Wanderungen, Schitouren uvm.

**Gesunde Luft, frisches Trinkwasser wunderschöne Landschaften, Ruhe, biologische Lebensmittel, Gemütlichkeit und Gastfreundschaftlichkeit in den kleinen Bergdörfern Kärntens, bieten eine sehr hohe unbezahlbare Lebensqualität.**



## Ganzjähriges Sportparadies

Die Vielfalt der Natur ermöglicht hier alle sportlichen Aktivitäten, die das Herz begehrt.

### Im Sommer:

Klettern und Wandern, Rafting und Mountainbike, Fischen und Reiten, Trekking- und Gletschertouren oder Golfen in Lienz (27 Loch/30 km).

### Im Winter:

Modernste Gondelbahnen und Liftanlagen führen hoch hinauf in die tiefverschneite Welt der Dreitausender.

Bestens präparierte und beschneite Pisten bieten Anfängern und Könnern Wintersportvergnügen auf höchstem Niveau.

Schitouren, Schneeschuhwandern, Snowboarden, Schlittenfahren, Eislaufen uvm. sind Alternativen zum Alpinen Schilauflauf.





**Heiligenblut** liegt auf 1288m Seehöhe, eingebettet zwischen dem Massiv des Großglockners, den Lienzer Dolomiten, der Schober- und der Kreuzeckgruppe.

Wir bieten Ihnen Ruhe und Erholung ganz besonderer Art. Unsere Kulturlandschaft ist ein Produkt jahrhundertealter Handarbeit und vermittelt eine einzigartige Nähe zur Natur.

Weitab von jeglicher Industrie kann der Besucher inmitten des Nationalparks Hohe Tauern Energie tanken.

**Fern ab von Massentourismus, Hektik, Lärm und Stress, bekommt der Körper und die Seele Energie und Kraft, für ein Leben in Harmonie und Einklang.**



# Projektlage

Das Grundstück liegt auf ca. 1300 m Seehöhe, in einer schönen Aussicht- und Ruhelage in Heiligenblut. Der Ortsteil Schachnern, im Nationalpark Hohe Tauern, ist der ideale Ausgangspunkt für den Alpinsport, Wanderungen, Schitouren uvm.

Auf diesem Grundstück entstehen 4 Bauparzellen mit je ca. 600 m<sup>2</sup>, jedes Grundstück wird mit einem Wohn- bzw. Ferienhaus versehen, wobei der Baustil dem typischen Kärntner Baustil entspricht. In diesem Prospekt angeführte Planungsvorschläge sind nicht zwingend vorgeschrieben, es kann die Planung individuell nach Wünschen des Bauherrn vorgenommen werden. Preise und Objektbeschreibung findet man im Anhang der Broschüre. Unverbaubarer Ausblick in die Kärntner Bergwelt inkl. Blick auf den höchsten Berg Österreichs, den Großglockner. Den Ort Heiligenblut, sowie die Mittelstation der Glocknerbergbahnen, erreicht man mit dem Auto in 5 min. Der Ort Heiligenblut bietet eine sehr gute Infrastruktur wie Geschäfte, Friseur, Arzt, Hotels und Restaurants, Schule, Kindergarten uvm.

Zwei atemberaubende Schigebiete wie Heiligenblut, und Mölltaler Gletscher liegen in unmittelbarer Nähe. Egal ob Sie zum Shopping nach Linz, oder nach Südtirol, mit Gardasee, oder der Oberen Adria baden möchten, es liegt alles in Ihrer Reichweite.

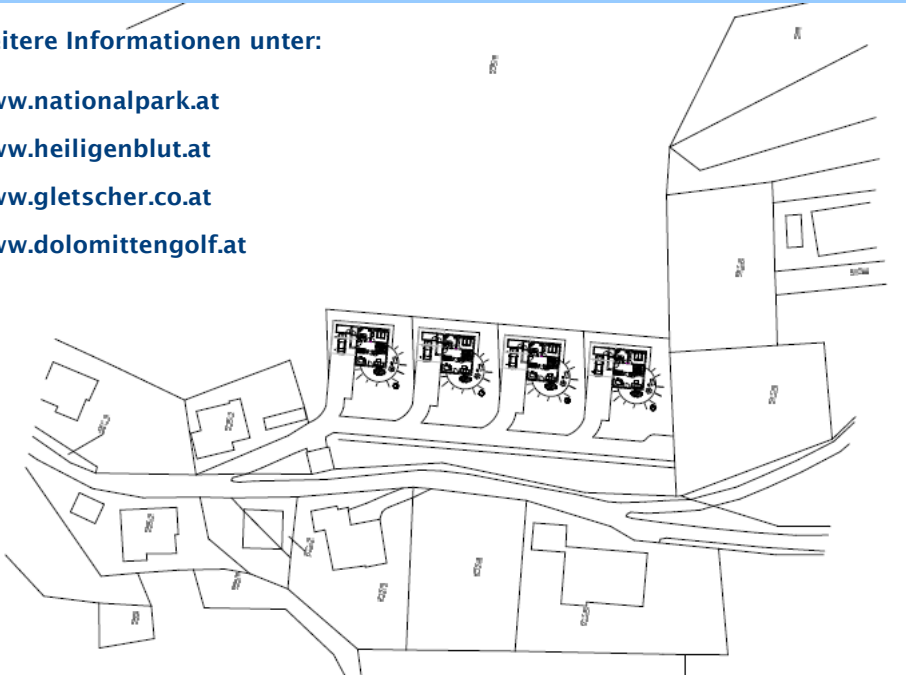
Weitere Informationen unter:

[www.nationalpark.at](http://www.nationalpark.at)

[www.heiligenblut.at](http://www.heiligenblut.at)

[www.gletscher.co.at](http://www.gletscher.co.at)

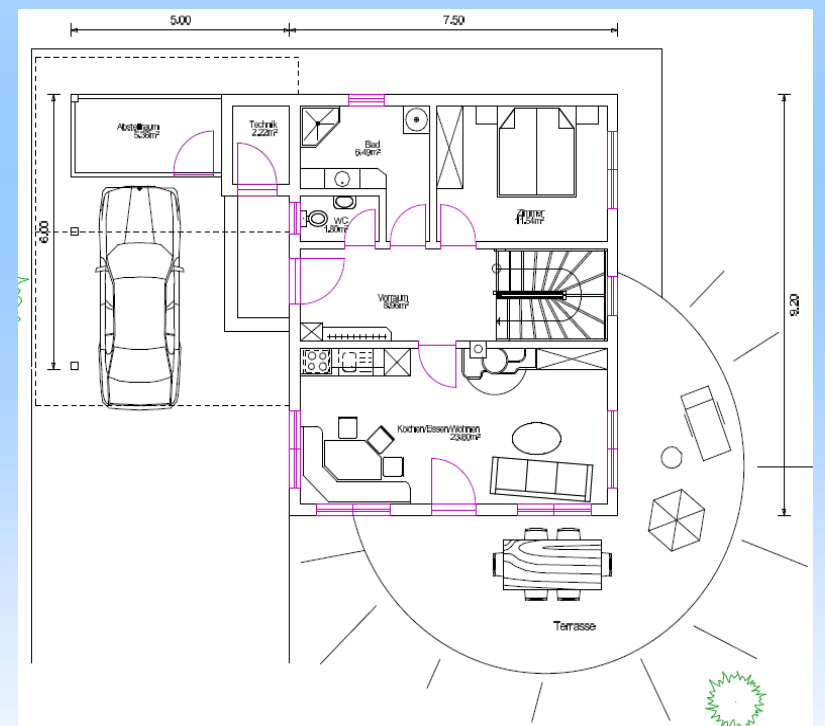
[www.dolomittengolf.at](http://www.dolomittengolf.at)



Heiligenblut



Blick vom Grundstück



## Haus Heiligenblut

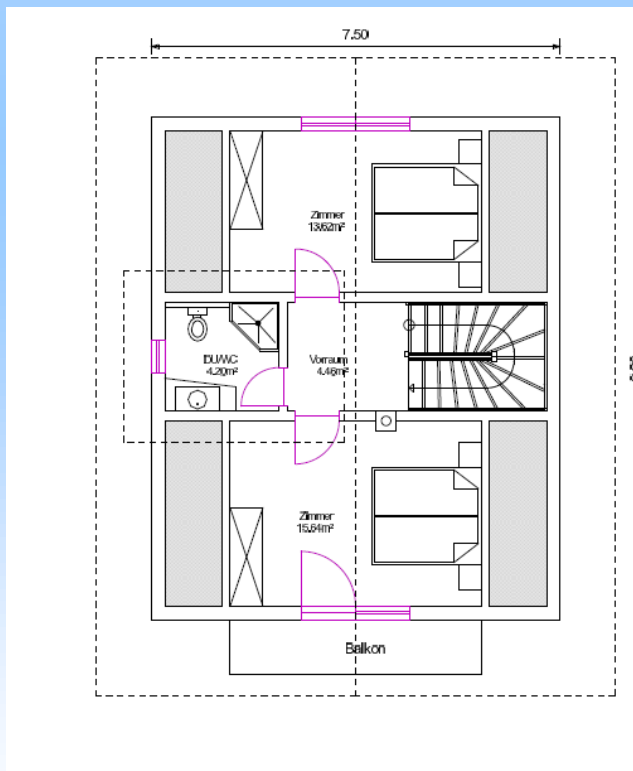
Wohnfläche: EG + OG: 89 m<sup>2</sup>  
 wahlweise mit Holzfassade  
 oder verputzt





## Haus Heiligenblut

Wohnfläche: EG + OG: 89 m<sup>2</sup>  
wahlweise mit Holzfassade  
oder verputzt.



Planungsbeispiele sind nicht zwingend vorgeschrieben

# Projekt Glocknerblick, Ferienhaus „Heiligenblut“

Lainach, Jänner 2012

Wohnfläche:	89,0 m <sup>2</sup>
U-Wert Wand und Dach:	ca. 0,18 Wm <sup>2</sup> /K
Fundamentierung:	Bodenplatte aus Stahlbeton lt. Statik
Wände:	Holzriegelbau mit dazwischenliegender Isocell Isolierung, innen mit Gipskarton, fertig gestrichen
Fassade:	Holzschalung im OG und Vollwärmeschutz im EG
Decken:	sichtbare Holztramdecken - Natur
Dachstuhl:	sichtbare Holzkonstruktion - Natur
Dachhaut:	Betondachsteine mit 30 Jahren Garantie
Blechteile:	verzinkt und beschichtet, dunkelbraun
Fenster/Türen:	Kunststoff, Dreh/Kipp in Holzdekor, 3-fach Glas
Haustüre:	Vollholz mit Sicherheits-Beschlägen
Bodenaufbau:	schwimmender Betonestrich
Bodenbeläge:	Parkettboden bzw. Fliesenboden
Innentüren:	Massivtüren in Fichte mit Holzzarge
Stiege und Geländer:	Vollholz mit Sprossengeländer
Wasserversorgung:	örtliche Wasserversorgung
Regenwasserentsorgung:	Sickergrube auf Eigengrund
Abwasserentsorgung:	öffentliches Kanalnetz
Sanitärinstallation:	Standartmöbel in weiß
Warmwasserbereitung:	Wasserboiler bzw. Durchlauferhitzer
Heizung:	Elektrisch mit Radiatoren, Bad mit Fußbodenheizung
Terrasse:	Lärchendielen auf Unterkonstruktion
Einfahrt, Carport, Abstellraum:	Asphalt-Granulat gewalzt

Preis für Wohnhaus inkl. Carport mit Abstellraum und Grundstück (ca. 600m<sup>2</sup>)  
in schlüsselfertiger Ausführung: **329.000,00 Euro inkl. Mwst.**

## Zusätzliche Erwerbskosten:

Grunderwerbssteuer .....	3,5 %
Grundbuchseintragung.....	1,1 %
Kosten für Vertrag und Urkundenerrichtung.....	2,0 %



## Zahlungsplan und Informationen

Technische und gestalterische Änderungen vorbehalten.  
Die Pläne sind zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Statische, konstruktive und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

15 % bei Unterfertigung des Kaufvertrages bzw. Baubeginn  
35 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches  
20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen  
12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster und deren Verglasung  
12 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vorzeitiger Übernahme der Wohnung  
6 % nach Fertigstellung der gesamten Anlage  
Zahlungen werden über ein Treuhandkonto abgewickelt



**alpeimmo**  
Immobilien und  
Bauträger GmbH  
Lainach 142  
9833 Ranggersdorf  
[www.alpeimmo.at](http://www.alpeimmo.at)  
[office@alpeimmo.at](mailto:office@alpeimmo.at)  
0043(0)6645130735



**Zimmererei A. Reiter GmbH**  
Lainach 142  
9833 Ranggersdorf  
[www.zimmererei-reiter.at](http://www.zimmererei-reiter.at)  
[buero@zimmererei-reiter.at](mailto:buero@zimmererei-reiter.at)  
Tel. 0043(0)6645130735



*Wohnen im Nationalpark Hohe Tauern,  
der schönsten Gegend Österreichs!*