

# Exklusives Wohnen am Wörthersee VILLA „ALTEANA HILLS „

Pörtschach am Wörthersee / Kärnten / Austria



Wolfgang Müller Bauprojektentwicklungs GmbH

| Bahnhofstraße 26 | 9020 Klagenfurt | [www.bmmw.at](http://www.bmmw.at) | [mail:bmmw@aon.at](mailto:bmmw@aon.at) |

# EXKLUSIVES WOHNEN AM WÖRTHERSEE

„VILLA ALTEANA HILLS“ – PÖRTSCHACH AM WÖRTHERSEE  
6 (Variante 7) WOHNEINHEITEN MIT TIEFGARAGE UND LIFT



## Residieren . . .

Im Pörschacher Ortsteil „**Sallach**“ östlich des Ortskerns Pörschach gelegen, wird ein Wohnhaus mit nur 6 (Variante 7) „**exklusiven**“ Wohneinheiten von 101 – 233 m<sup>2</sup> errichtet. In dieser exklusiven und erhabenen Lage über den Wörthersee wird dieses Projekt in eine Hanglage und dadurch unverbaubar in die Landschaft eingebettet. Umgeben von landwirtschaftlich genutzten Grünflächen und kleineren Wohnhäusern und Frühstückspensionen erhält man neben dem landwirtschaftlichen Flair auch atemberaubende Aussicht auf dem Wörthersee und die umgebende Bergwelt, die Karawanken und trotzdem ist man nur ca. 1,5km vom Ortskern Pörschach und ca. 10 Autominuten von der Landeshauptstadt Klagenfurt entfernt.

Nach fast 5 Jahren bekundetem Interesse, ist es uns gelungen, dieses einzigartige etwas über 2.050m<sup>2</sup> großes Grundstück zu erwerben. Wenige Grundstücke in dieser einzigartigen Lage sind noch am beliebten Nordufer des Wörthersees zu haben bzw. werden überhaupt angeboten. Und deshalb freut es uns um so mehr, diese Lage zu bebauen, um Ihnen werte zukünftige Interessenten und Residenten diese Anlage zu präsentieren.

Es ist unser äußerster Wunsch, UNS von anderen Wohnbauprojekten abzuheben und eine mehr als über den Standard ausgeführte Anlage zu errichten. Jede Wohneinheit verfügt über einen uneingeschränkten Blick über den See und in die Bergwelt unserer Heimat Kärnten. Jeder Einheit steht ein Abstellplatz im Freien und sowie ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Über einen Lift bzw. Treppe ist jede Wohneinheit zu erreichen. Jede Wohneinheit hat einen über den Durchschnitt dimensionierten Balkon bzw. Terrassen. (von ca. 20 – 85m<sup>2</sup>) Glasgeländer erweitern den Ausblick und die Nähe zum Wörthersee.

Der Name „**Villa Alteana Hills**“ stammt übrigens von einem kleinen Ort in Spanien in der Region „Costa Blanca“. Ein dort angesehener Bezirk wurde „Altea Hills“ genannt. Die dortige Lage ist unserem Projekt sehr ähnlich.

Die günstige Lage hier in Pörschach am Wörthersee verleitet auch zu Ausflügen in die ca. 30 Autominuten entfernten Nachbarländer Slowenien und Italien. Kärnten auch als das „Dreiländereck“ des Südens.

Wir hoffen, Sie nun ausreichend informiert zu haben und würden uns über Ihr Interesse sehr freuen. Kontaktieren Sie uns und Sie werden es nicht bereuen.

Ihr Bmst. Ing. Wolfgang Müller

Das Panorama aus den einzelnen Wohneinheiten, Ausblick von Reifnitz bis nach Velden am Wörthersee

## Sport.....



In unmittelbarer Umgebung der Wohnanlage „Villa Alteana Hills“ gibt es eine Vielzahl an sportlichen Aktivitätsmöglichkeiten. So stehen innerhalb 15-30 min. Autofahrt vier 18 Loch Golfanlagen zur Verfügung. In Pörtschach – Zentrum befindet sich eine Tennisanlage - Wassersport, Ski-Alpin, Wandern etc.



## Golf



## Wasserski



## Tennis

Mit dem Fahrrad in die „Werzer's Tennisarena“, im Ortszentrum von Pörtschach



Aus der Vogelperspektive ersichtlich, der Weg von der „Villa Alteana Hills“ zum öffentlichen Freibad. Nach ca. 8 Minuten Fußweg (ca. 400m) erreichen Sie das Ufer des Wörthersees. Direkt neben dem Freibad befindet sich der Radweg nach Velden oder Klagenfurt sowie die Einstiegsmöglichkeit zu Bus und Bahn.

Natürlich gibt es im Ortskern mehrere öffentliche Bäder, die ebenso genutzt werden können. Genießen Sie auch die Abendsszene von Pörschach oder nutzen Sie den Weg ins Casino Velden

# Baden . . .



Das öffentliche Seebad in unmittelbarer Nähe, 400 Meter, 8 Gehminuten entfernt.

## Der Wörthersee im Winter



Zum Weihnachtsmarkt im „Schloss am Wörthersee“ nach Velden



Eislaufen am Wörthersee oder auch wenige Autominuten davon entfernt

Ein Ausflug in Kärntens Hauptstadt Klagenfurt  
Über die Autobahn in ca. 10 Autominuten



Pörtschach im Winter

# Winter . . .

Ihre Zeit in Kärnten



Zahlreiche Skigebiete, ca. 30-50 Autominuten entfernt



Der Ausblick von der „Villa Alteana Hills“ im Winter

# Architektur. . .





# Seeblick . . .



**Einzigartig** ist der Aus- und Fernblick aus allen Wohneinheiten sowie die lärmgeschützte Lage von der Autobahn und Bundesbahn. Das Projekt befindet sich direkt gegenüber der Kirche von Maria Wörth am Nordufer des Wörthersees. Der Blick erstreckt sich von Reifnitz bis Velden am Wörthersee und direkt auf die neue und moderne Aussichtsplattform „Pyramidenkogel am Südufer des Wörthersees“, Kärntens höchster Aussichtspunkt. Egal ob vom Erdgeschoss oder dem Penthouse – SIE werden gefangen sein von dieser atemberaubenden Kulisse ....

# Planung der Top's . . .

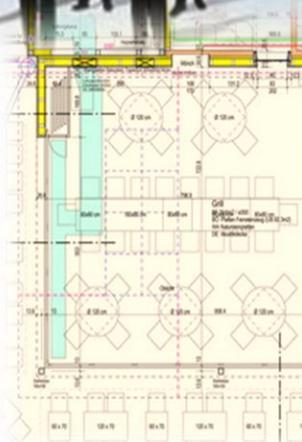
**Optimale und gewissenhafte  
Bauleitung durch den „Bauherren“ garantiert**



**Exakte Planung,  
praktische Raumaufteilung**

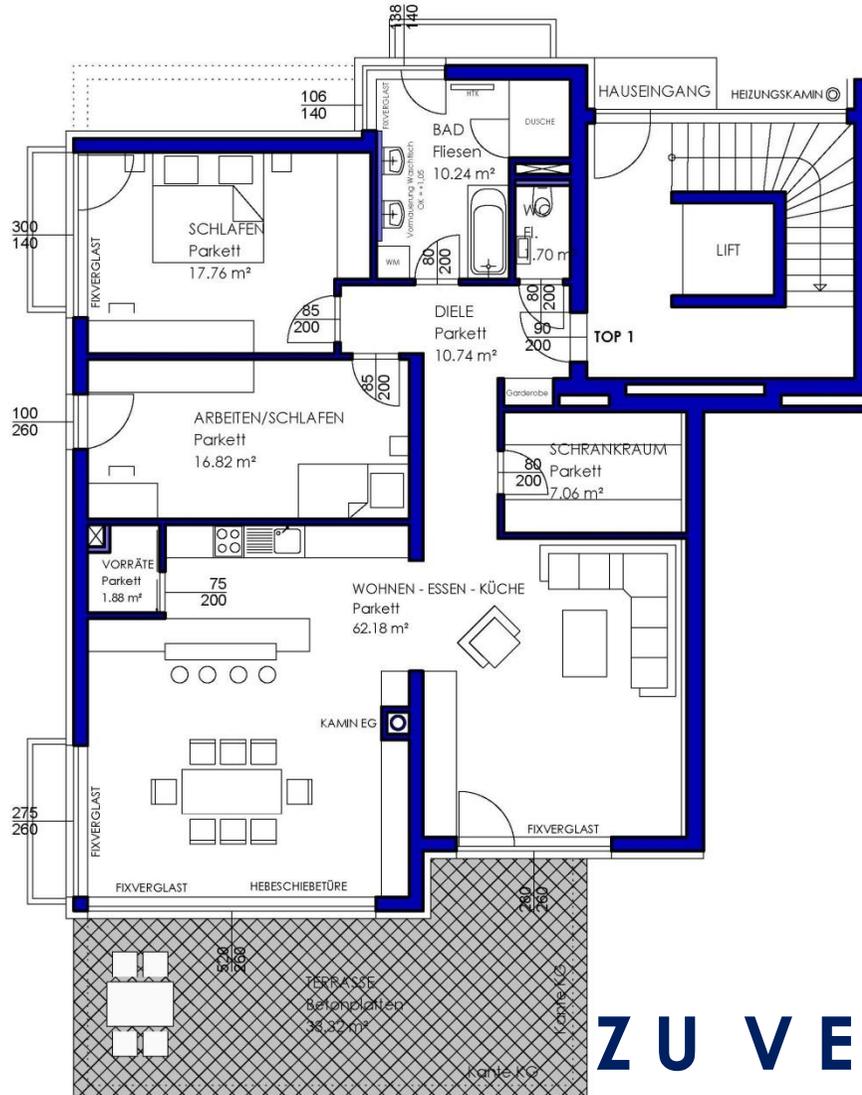


**„VILLA ALTEANA HILLS“**



# Top 1

EG | 128,11 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 33,32m<sup>2</sup>



Wohnen – Essen – Küche	62,18m <sup>2</sup>
Schrankraum	7,06m <sup>2</sup>
Arbeiten/Kind	16,82m <sup>2</sup>
Speis/Vorräte	1,88m <sup>2</sup>
Diele	10,74m <sup>2</sup>
Eltern/Schlafen	17,76m <sup>2</sup>
Bad	10,24m <sup>2</sup>
WC	1,70m <sup>2</sup>

Änderungen mit Vorbehalt  
Flächenangaben sind Rohbaumaße

## ZU VERMIETEN

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



# Top 2

EG | 152,89 m<sup>2</sup>

Balkon: 19,03m<sup>2</sup>

Terrasse: 10,37m<sup>2</sup>

Wohnen – Essen – Küche	61,83m <sup>2</sup>
Arbeiten/Kind	13,50m <sup>2</sup>
Speis/Vorräte	1,88m <sup>2</sup>
Diele	13,89m <sup>2</sup>
Eltern/Schlafen	18,88m <sup>2</sup>
Eltern/Schlafen	23,92m <sup>2</sup>
Bad	10,24m <sup>2</sup>
Bad	7,68m <sup>2</sup>
WC	1,70m <sup>2</sup>

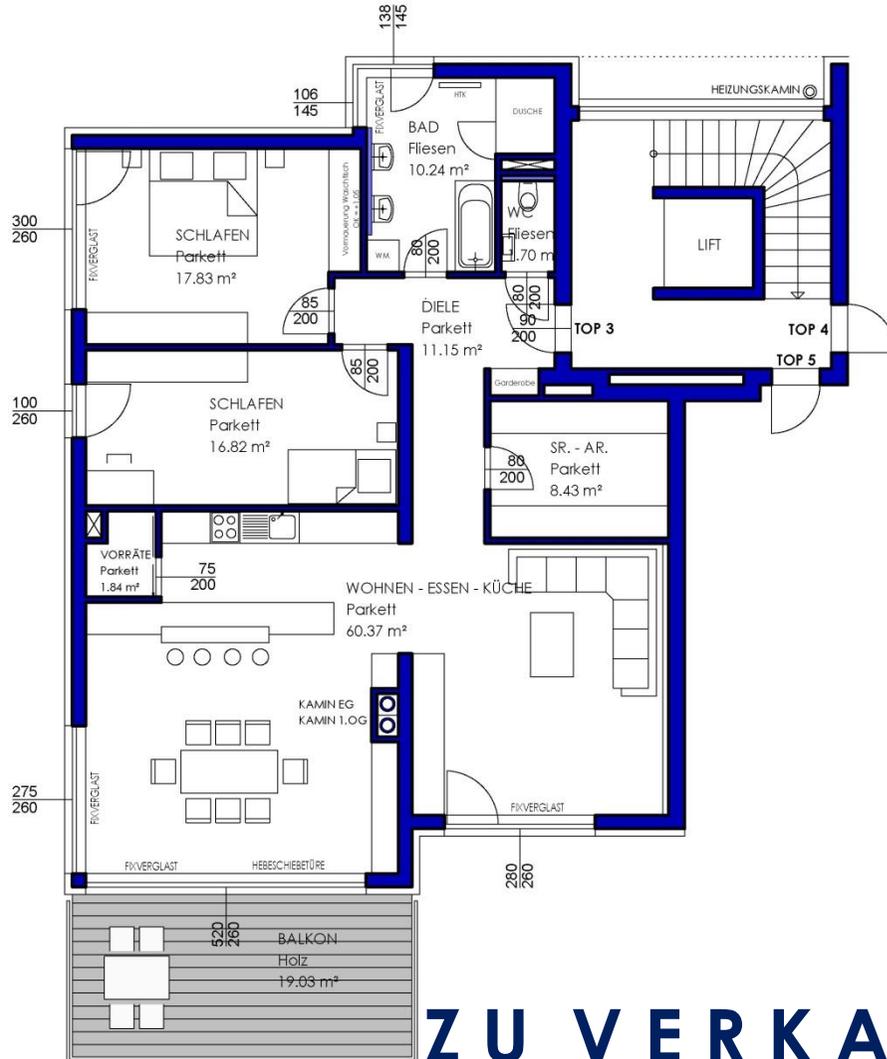
Änderungen mit Vorbehalt  
 Flächenangaben sind Rohbaumaße

**ZU VERKAUFEN**

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

# Top 3

Gesamtfläche 127,86m<sup>2</sup>  
 BALKON: 19,03m<sup>2</sup>



Wohnen – Essen – Küche	60,37m <sup>2</sup>
Schlafen	17,83m <sup>2</sup>
Schlafen	16,82m <sup>2</sup>
WC	1,70m <sup>2</sup>
Bad	10,24m <sup>2</sup>
Vorräte	1,84m <sup>2</sup>
Schrankraum	8,43m <sup>2</sup>
Diele	11,15m <sup>2</sup>

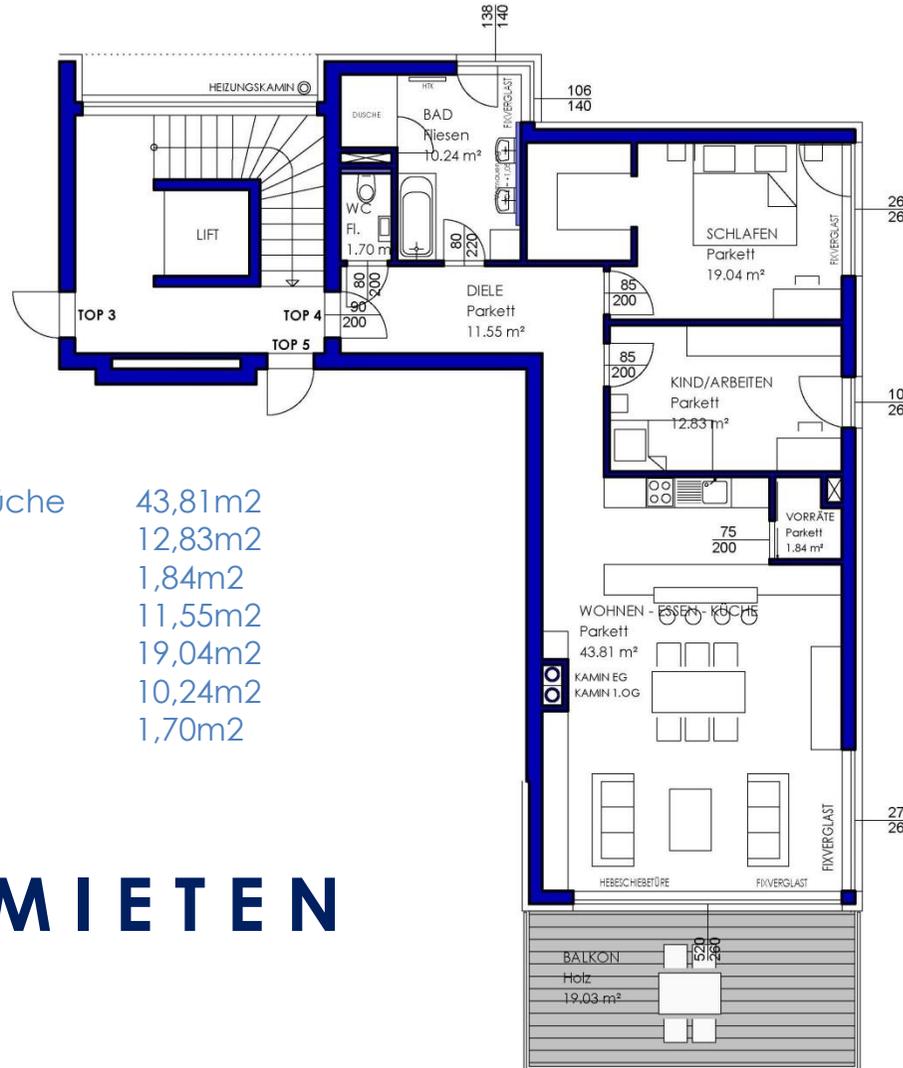
Änderungen mit Vorbehalt  
 Flächenangaben sind Rohbaumaße

**ZU VERKAUFEN**

www.bmmw.at

# Top 4

1.OG | 100,08 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 19,03m<sup>2</sup>



Wohnen – Essen – Küche	43,81m <sup>2</sup>
Arbeiten/Kind	12,83m <sup>2</sup>
Speis/Vorräte	1,84m <sup>2</sup>
Diele	11,55m <sup>2</sup>
Eltern/Schlafen	19,04m <sup>2</sup>
Bad	10,24m <sup>2</sup>
WC	1,70m <sup>2</sup>

**ZU VERMIETEN**

Änderungen mit Vorbehalt  
 Flächenangaben sind Rohbaumaße

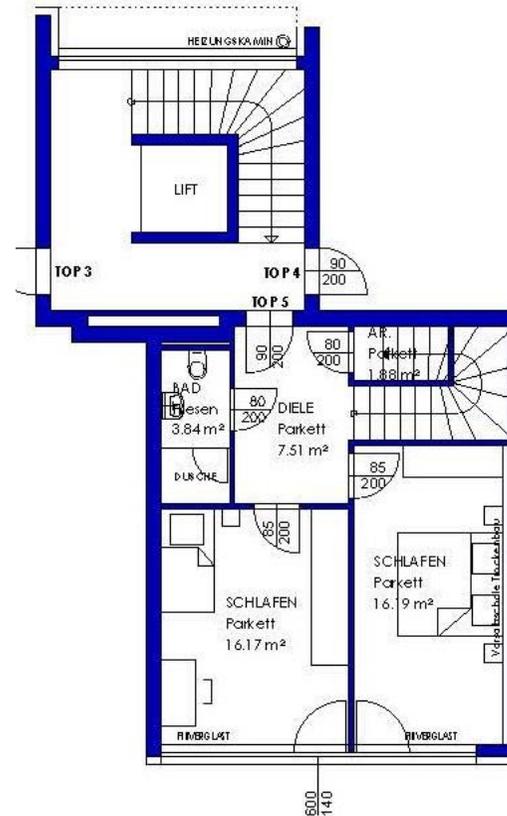
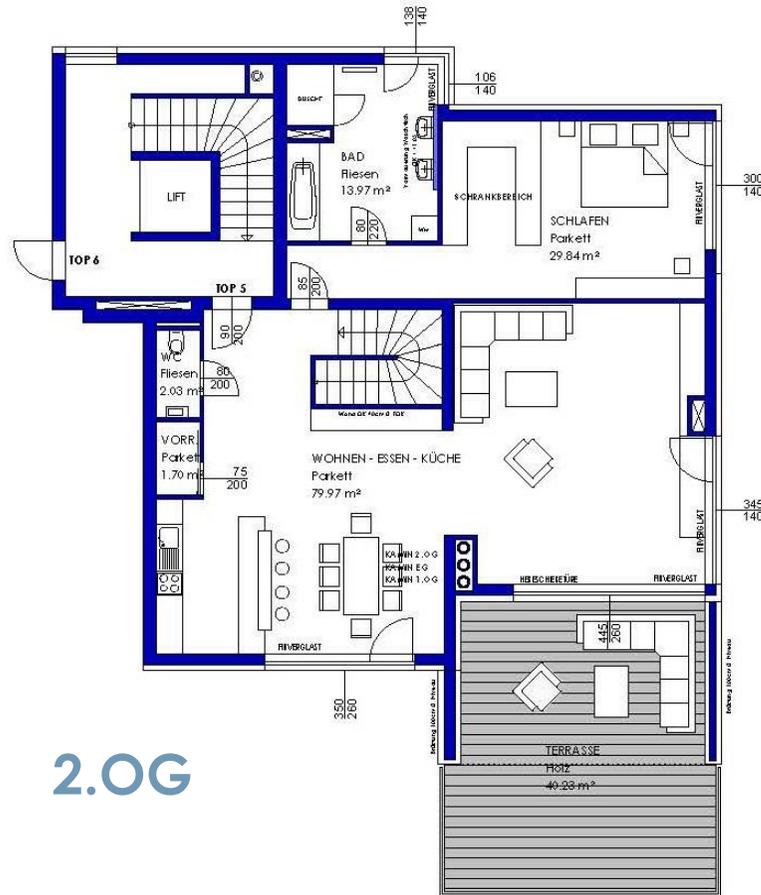
Nicht mehr verfügbar

# Top 5

Maisonette

1./2.OG | 170,61 m<sup>2</sup>

Terrasse: 40,23m<sup>2</sup>



VERKAUFT

<b>2.OG:</b>	
Wohnen – Essen – Küche	79,97m <sup>2</sup>
Bad	13,97m <sup>2</sup>
Speis/Vorräte	1,70m <sup>2</sup>
Eltern/Schlafen	29,84m <sup>2</sup>
WC	2,03m <sup>2</sup>
<b>1.OG:</b>	
Kind 1	16,17m <sup>2</sup>
Kind 2	16,19m <sup>2</sup>
Diele	7,51m <sup>2</sup>
Bad	3,84m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,88m <sup>2</sup>

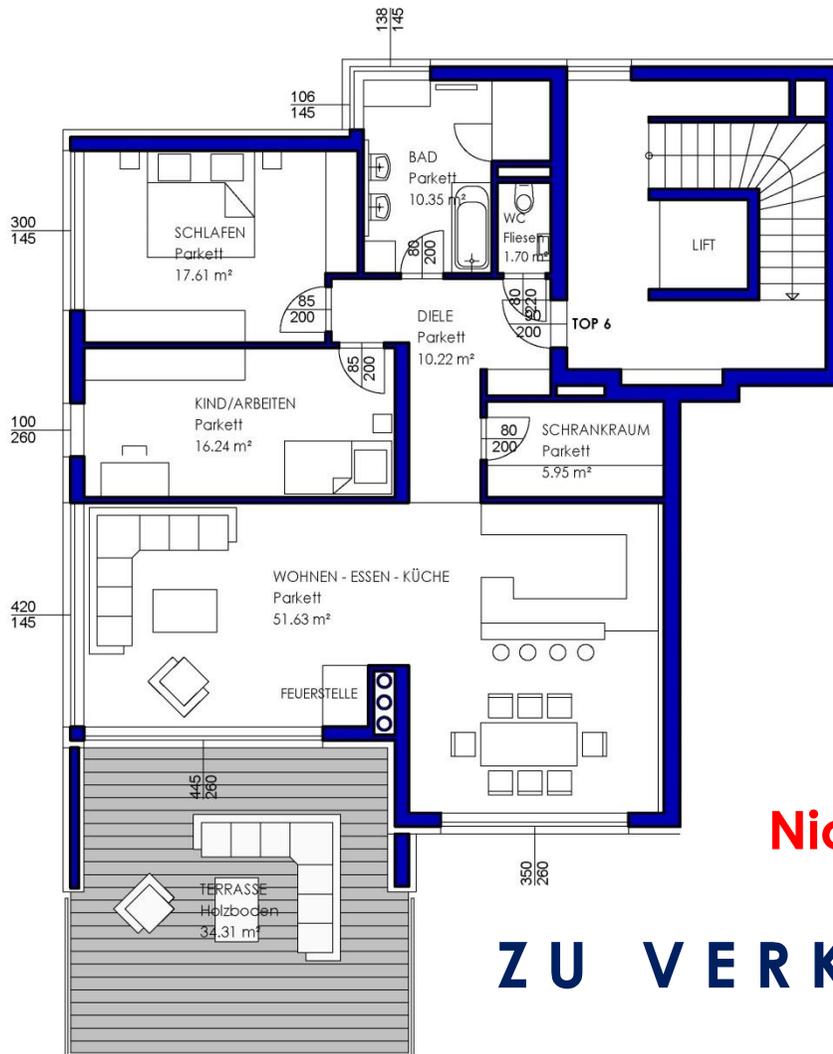
Änderungen mit Vorbehalt  
 Flächenangaben sind Rohbaumaße

www.bmmw.at

# Top 6

2.OG | 112,57 m<sup>2</sup>

Terrasse: 34,31m<sup>2</sup>



## 2.OG:

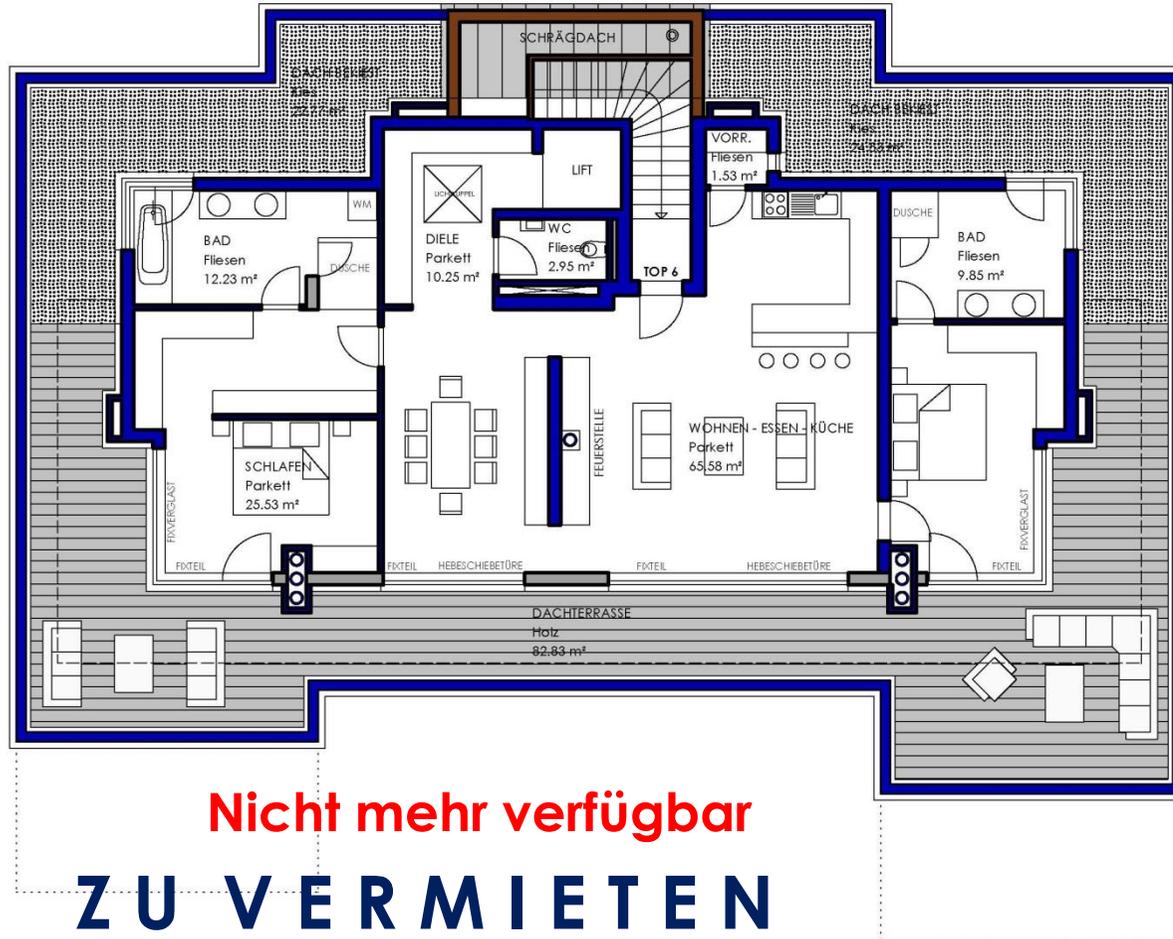
Wohnen – Essen – Küche	51,63m <sup>2</sup>
Bad	10,35m <sup>2</sup>
Schrankraum	5,95m <sup>2</sup>
Eltern/Schlafen	17,61m <sup>2</sup>
Diele	10,22m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten	16,24m <sup>2</sup>
WC	1,70m <sup>2</sup>

**Nicht mehr verfügbar**

**ZU VERKAUFEN**

Änderungen mit Vorbehalt  
Flächenangaben sind Rohbaumaße

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



# Top 7

3.OG | 137,77 m<sup>2</sup>

## Penthouse

Dachterrasse: 82,83m<sup>2</sup>  
Flachdach bekies: 47,30m<sup>2</sup>

Wohnen – Essen – Küche	58,00m <sup>2</sup>
Arbeiten/Kind	16,77m <sup>2</sup>
Speis/Vorräte	1,53m <sup>2</sup>
Diele	10,25m <sup>2</sup>
Eltern/Schlafen	25,53m <sup>2</sup>
Bad	12,23m <sup>2</sup>
WC	2,95m <sup>2</sup>
Bad Kind	9,85m <sup>2</sup>

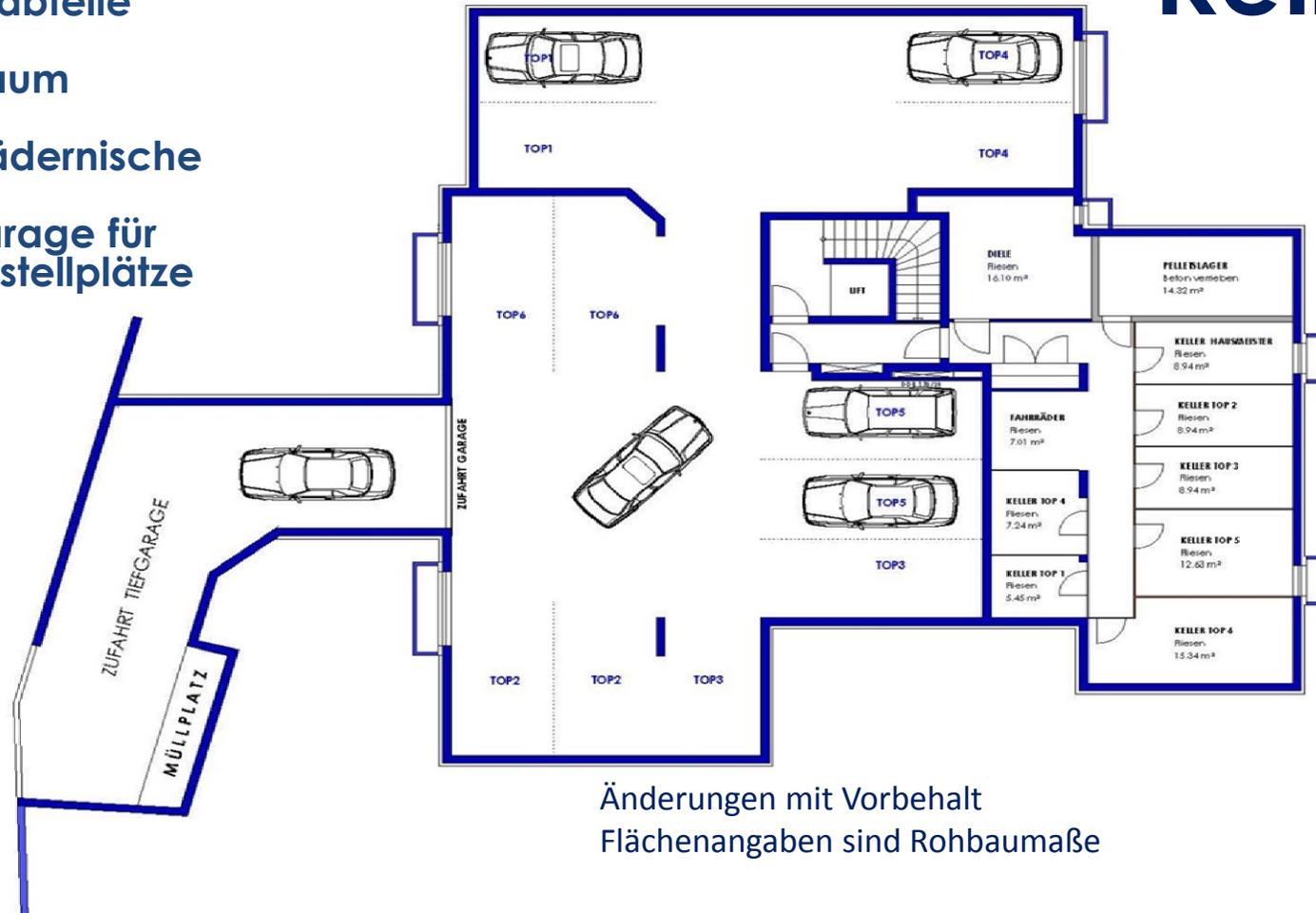
Änderungen mit Vorbehalt  
Flächenangaben sind Rohbaumaße

Kellerabteile

Heizraum

Fahrrädernische

Tiefgarage für  
12 Abstellplätze



Änderungen mit Vorbehalt  
Flächenangaben sind Rohbaumaße

# Keller/TG

## Allgemeine Erschließung:

Die gesamte Anlage ist an das öffentliche Kanal-, Wasser-, Strom- und Telefonnetz angeschlossen.

Mülltonnen werden zentral im Bereich der Tiefgarageneinfahrt, Nähe der Straßengrenze aufgestellt. Die Wasser-, Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsorientiert je Wohneinheit(WE) abgerechnet.

## Technische Beschreibung:

### Außenwände:

Die Außenwände werden mit Mauersteinen aus Holzwolle mit tragenden Füllbeton ausgeführt, Wandstärke 25cm. Ein Wärmedämmverbundsystem von 14cm bildet die Dämmebene und führt zu einen HWB von 25kW/m<sup>2</sup> a

### Zwischenwände:

Splittbeton - Ziegel in den Nassbereichen und brandbeständigen Installationsschächten restliche Wände Trockenbau

### Stiegen:

Stiegen allgemein in Stahlbeton – viertelgewendelt

### Verputz:

Sanitäräume – Kalkzementputz, restliche Räume – Kalkgipsputz geglättet.

### Fenster:

Kunststoff - Alufenster mit Dreifachverglasung. Im Bereich Terrassen – Hebeschiebetüren (barrierefrei) bzw. Drehtüren mit Fixelementen

### Sonnenschutz:

Grundsätzlich werden bei allen Fenstern Stromauslässe für elektrisch bedienbare Raffstore installiert. Sonnenschutz wird auf der West- und Ostseite sowie im Mitteltrakt an der Südseite ausgeführt. An der Nordseite wird kein Sonnenschutz geliefert und montiert, jedoch nachrüstbar ausgeführt.

### Wohnungseingangstüre/Innentüren:

Wohnungseingangstüren mit Doppelfalz aus Holz und Türanschlag mit erhöhtem Schall- und Feuerschutz.

Farbe weiß, Beschläge in Edelstahl, Türspion. Innentüren aus Röhrenspan Farbe weiß: Größe 75/210 bis 90/210 je nach Raumwidmung

## Verfliesung:

Allgemeintreppe verfließt  
Bad und WC – Verfliesung Boden mit Sockelfliesen, im Bereich Duschen raumhoch. Im Waschtischbereich verfließt Höhe ca. 110cm. Restliche Wände mit Mineralfarbe gestrichen, Farbe weiß.

## Geländer:

Handläufe im Stiegenhaus in Stahl beschichtet, Balkon und Terrassengeländer als Nurglas-Geländer i

## Terrassen:

Verlegung mit Naturholzbelag – Thermo Kiefer oder Esche, inkl. notwendiger Beleuchtung der Terrassenbereiche (nur Lichtauslässe) Auf jeder Terrasse wird ein Gartenwasseranschluß vorgesehen.

## Maler:

Wände und Decken mit hochwertiger Mineralfarbe gemalt (weiß).

## Sanitärausstattung:

siehe Ausstattungsmappe - Beschreibung

## Heizung:

Zentralheizungsanlage mit Pelletsbefuerung, Wärmeübergabe erfolgt über die Fußbodenheizung.

## Entlüftung:

Entlüftung des Badezimmers über das Fenster, Entlüftung der WC's über Unterputz-Einzelventilatoren. Küchenabzugshauben müssen in der Arbeitsplatte integriert ausgeführt werden.

## Kamine:

Jede Wohneinheit verfügt über einen Kaminanschluss für den Anschluss einer externen Wärmequelle (gegen Aufpreis). Feuerstellen – Gaskamine können gegen Aufpreis hergestellt werden. Die Mieteinheiten werden mit Gasfeuerstellen ausgestattet.

## Böden:

Wohnräume und Schlafräume – Fertigparkett verklebt auf Estrich. (siehe Details)

Änderungen mit Vorbehalt

Bahnhofstr. 26 | 9020 Klagenfurt  
Phone/fax +43 463 51 53 55  
Mobil +43 664 406 20 92  
bmmw@aon.at |  
www.bmmw.at

# Details . . .

## Dachkonstruktion:

Flachdachkonstruktion mit ausreichender Wärmedämmung und Bekiesung.

## Elektroinstallation:

Verteiler im Eingangs/Garderobebereich, Zähler im KG, in sämtlichen Räumen wird eine normgerechte Anzahl von Steckdosen und Schaltern installiert. (siehe Elektroplan)

Deckenauslässe: 1-2 Stück (entsprechend der Raumgröße). In jeder Wohneinheit werden bis zu 35 Stk Einbaudosen für Einbuspots in die Betondecke integriert, Leuchtmittel von Einbuspots und andere Leuchten sind im Preis nicht enthalten (nur Auslässe)

## Küche/Bad:

Zuleitung für E-Herd und Geschirrspüler, Mikrowelle/Dampfgarer (optional).  
Bad: Zuleitung für Waschmaschine, je WE 1 Stk.

## Schwachstrom:

Wohnbereich: Verrohrung bzw. Verkabelung für SAT - Anlage (SAT-Anlage am Dach). Internetanschluss, je WE 2 Anschlüsse  
Videosprechanlage im Haupteingangsbereich und in jeder WE.

## Allgemeinfläche:

Hof: Der nördliche Hof dient als Parkfläche für 3 PKW Abstellplätze. Diese Abstellplätze sind nicht überdacht. Verkehrsflächen werden staubfrei asphaltiert. Sämtliche Grünflächen werden begrünt .

## Fassade:

Die Fassade wird mit EPS – F, Wärmedämmverbundsystem 14cm ausgeführt. Die Fassade wird aus architektonischen Gründen einfarbig verputzt. Das Penthouse wird mit einer hinterlüfteten Alu- oder Lärchenfassade versehen.

## Änderungen mit Vorbehalt

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

## Verkaufspreise

Tiefgaragenplatz je Abstellplatz € 18.500,- brutto extra. Jede Wohneinheit muss 1 Stk Tiefgaragenplatz erwerben. Freiabstellplatz nicht überdacht je Abstellplatz € 5.500,- brutto (Parkplatzverordnung Gemeinde Pörschach, jede Wohnung muss min. 2 Abstellplätze vorweisen). Es ist auch möglich 2 Tiefgaragenplätze zu erwerben.

## Aufstellung Top 1-67

### Im Kauf und Mietpreis enthalten:

Kellerabteil lt. Plan, Terrassenflächen, Balkonflächen, Grundkosten sowie sämtliche Anschlussgebühren wie Kanal, Wasser, Strom, Telekom.

## Kaufpreise - Mietpreise

### Top 1 EG

### ERDGESCHOSS ZU VERMIETEN

WNFL.	128,11 m2
Terrasse	33,32 m2
Kellerabteil	7,52 m2

### 1 Ebene

€ 1.650,- /Monat exkl. BK

### Top 2 EG

### ERDGESCHOSS ZU VERKAUFEN

WNFL.	152,89 m2
Terrasse	29,40 m2
Kellerabteil	7,60 m2

### 1 Ebene

€ 660.000.00,-

### Top 3. 1.OG

### 1.OBERGESCHOSS ZU VERKAUFEN

WNFL.	127,86 m2
Terrasse	19,03 m2
Kellerabteil	7,60 m2

### 1 Ebene

€ 580.000.00,-

Änderungen mit Vorbehalt

Bahnhofstr. 26 | 9020 Klagenfurt  
Phone/fax +43 463 51 53 55  
Mobil +43 664 406 20 92  
bmmw@aon.at |  
www.bmmw.at

# Details . . .

## Top 4

## 1. OBERGESCHOSS ZU VERMIETEN

WNFL.	100,08 m2
Balkon	19,03 m2
Kellerabteil	6,26 m2

### 1 Ebene

€ 1.400,- / Monat exkl. BK

## Top 5

## 1./2. OBERGESCHOSS (MAISONETTE)

WNFL.	170,61 m2
Balkon	40,23m2
Kellerabteil	7,60 m2

### 2 Ebenen

**NICHT MEHR VERFÜGBAR**

## Top 6. 2.OG

## 2.OBERGESCHOSS ZU VERKAUFEN

WNFL.	112,57 m2
Terrasse	34,31 m2
Kellerabteil	7,60 m2

### 1 Ebene

**NICHT MEHR VERFÜGBAR**

## Details . . .

### Top 7 3.OG      3. OBERGESCHOSS – PENTHOUSE ZU VERMIETEN

WNFL.	137,77 m <sup>2</sup>
Terrasse	82,83 m <sup>2</sup>
Flachdach bekiest	47,30 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7,60 m <sup>2</sup>

#### 1 Ebene NICHT MEHR VERFÜGBAR

Miete je Tiefgaragenplatz € 80,-/Monat inkl. UST  
KFZ-Freiplätze und Kellerabteile sind in den Mietpreisen  
enthalten.

**Alle Mietpreise verstehen sich inkl. 10% bzw. 20% (TG) UST**  
**Voraussichtliche Betriebskosten nicht im Mietpreis inkludiert.**  
**Alle Kaufpreise je WE/TG/KFZ verstehen sich inkl. Umsatzsteuer**

**Alle Flächenangaben sind Rohbaumaße**  
**Änderungen mit Vorbehalt**



Alle Flächenangaben sind Rohbaumaße  
Änderungen mit Vorbehalt

Baumeister | Planung | Baubetreuung | Immobilien | Bauträger



## Ausstattung . . .

Sehr geehrte Damen und Herren, werte Interessenten

Wir freuen und, dass Sie uns das Vertrauen schenken, Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

In dieser Auftragsmappe finden Sie sämtliche Produkte die zur Auswahl stehen. Sollte ein Produkt nicht Ihren Vorstellungen entsprechen, so haben Sie jederzeit die Möglichkeit, aus einem der zahlreichen Schauräume Ihr Wunschprodukt zu suchen.

Holzböden | Innentüren | Fliesenbeläge | Elektroinstallation | Sanitärausstattung | (techn. Änderungen vorbehalten)

DER BLICK AUS DEN EINZELNEN WOHNEINHEITEN

Baumeister | Planung | Baubetreuung | Immobilien | Bauträger

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Holzböden

## FERTIKPARKETT EICHE KASHMIR

Liefern und Verkleben von Fertigparkett auf Geeigneten Untergrund in Riemen verlegt.

Produkt: Parkett  
2-Schicht-Parkett  
Eiche Kaschmir Spektrum

Dimension: 1.000x125x11mm mit  
ca. 3,6mm Nuttschicht

Oberfläche: (Lackierte Oberfläche mit der  
Optik einer naturgeölten Oberfläche)

Sockelleiste: passend zum Parkett 40mm

Abdeckschiene: Einschub- oder Abdeckschiene in Alu



Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Innentüren

## INNENTÜREN

Liefern und Montieren von Holzinnentüren inkl. Holzumfassungszarge mit Drückergarnitur.

Produkt: Röhrenspantüre  
Oberfläche: RAL 9016 Weiß matt



Änderungen mit Vorbehalt

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

Baumeister | Planung | Baubetreuung | Immobilien | Bauträger

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Fliesenbeläge

## VERFLIESUNG - FLIESENBELÄGE

Verwendet werden Fliesen der Fa. „Saime“ aus Italien – Maranello  
Aus der Serie „Kaleido“  
Info siehe Internet „saimespr.com“

## STIEGENHAUS - KELLERRÄUME

Liefen und Verlegen der Bodenfliesen mit Sockelleisten.

Sockelleisten: 75mm, vorgefertigte Sockelleisten  
Kellerfliesen: 30/60 oder 30/30, Farbe grau, verfugt grau  
Acrylfuge Übergang Sockel – Wand weiß  
Stiegenhaus: Großformatige Fliesen 60/60cm, Farbe grau



Liefen und Verlegen der Bodenfliesen Format 60/60cm mit Sockelleisten.  
Wandfliesen 30/60cm, Duschböden verflies mit Mosaiken.  
Aufgrund der zeitgemäßen Architektur werden nur Teilflächen der Bäder verflies.  
Der Dusch und Wannbereich sowie Teilflächen hinter den Waschtischen im  
Spritzwasserbereich. Höhe ca. 110cm, im Duschbereich raumhoch  
Die restliche Wände werden glatt gespachtelt und weiß gemalen  
Div. Spachteltechniken etc. auf Sonderwunsch möglich  
Im Bereich von gemalten Flächen werden Fliesensockel verlegt.

Änderungen mit Vorbehalt

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Fliesenbeläge

## Verfliesungsvarianten Standard

Bodenfliese  
Nero



Wandfliese  
Bianco



Bodenfliese  
Marone



Wandfliese  
Avorio Elfenbein



## Varianten Mosaik am Boden der Duschen (im Wandbereich als Sonderwunsch)



www.bmmw.at

Baumeister | Planung | Baubetreuung | Immobilien | Bauträger

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Fliesenbeläge

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Elektroinstallation



Originalaufnahme „Saime“ Fliesen Serie „Kaleido“

## GIRA E2

Der neue Standard: Schlicht, zeitlos, funktional – die einfache Form des GIRA E2 macht das neue Standardprogramm zum modernen Klassiker. Und genau deswegen ist er mit dem iF-Award 2001 prämiert worden. Damit Sie ausgezeichnet wohnen können.

Oberfläche: Weiß glänzend

SCHALTER



STECKDOSE



RAUMTHERMOSTAT



DIMMER  
Sonderwunsch



ANTENNE



Änderungen mit Vorbehalt

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

Baumeister | Planung | Baubetreuung | Immobilien | Bauträger

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Sanitärausstattung

Waschtisch, Handwaschbecken oder WC – hochwertige Keramik ist die ideale Basis für Ihr perfektes Bad. Klassisch anspruchsvoll im zeitlosen Design mit Details. Diese Keramik verleiht Ihrem Bad einen Hauch des Besonderen und garantiert ungetrübte Badefreuden über Jahrzehnte. Modernes und edles Design zeichnet die Armaturenserie aus. Diese Modellserie wird selbst von den höchsten Qualitätsansprüchen gerecht.

### WASCHTISCH BAD (Serie Laufen Pro)

Liefern und Montieren eines Handwaschbeckens  
Handtuchstangen und Waschtischunterbaukasten  
auf Sonderwunsch



### HANDWASCHBECKEN WC (Serie Laufen Pro)

Liefern und Montieren  
eines Handwaschbeckens



Änderungen mit Vorbehalt

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Sanitärausstattung

### WC / BIDET (Serie Laufen Pro)

Liefern und Montieren  
eines Hänge-WC's / Bidets  
Betätigungsplatte weiß

(Bidet auf Sonderwunsch)



### BADEWANNE:

Produkt: Prisma Venus Acrylwanne  
Größe: 180 x 80 x 55 cm  
Nutzinhalt: ca. 190 Liter  
Aufpreis: Whirlpool



www.bmmw.at

Baumeister | Planung | Baubetreuung | Immobilien | Bauträger

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Sanitärausstattung

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Sanitärausstattung

## DUSCHE:

Liefen und Montieren einer Dusche samt Duschtrennwand



Änderungen mit Vorbehalt

## ARMATUREN

WASCHTISCH



DUSCHE



WANNE



HANDBRAUSE MIT  
SCHUBSTANGE



RAINSHOWER - BRAUSE



DESIGNE SIFON



Baumeister | Planung | Baubetreuung | Immobilien | Bauträger

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Sanitärausstattung

Die Beheizung des gesamten Wohnhauses erfolgt über eine energiesparende Pelletsanlage. Die Wärme wird über die geplante Fußbodenheizung abgegeben und ist in den Wohnräumen über Raumthermostate zu regeln. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral in einem Speicher im Keller. Die Wärmezählung erfolgt wohnungsweise.

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Sonnenschutz

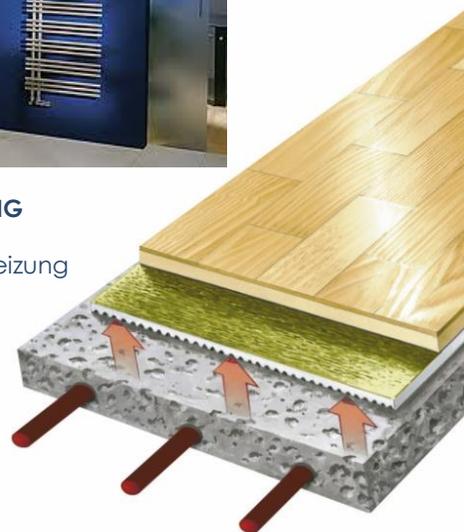
## Sonnenschutz: (Raffstore Lamelle 80mm)

Grundsätzlich werden an allen Fenster und Fensterfronten Elektroauslässe für Aluminiumraffstore ausgeführt. An der West und Ostseite sowie im Mitteltrakt der Südfassade werden Raffstore geliefert und montiert. An der Nordseite erfolgen nur Stromauslässe (Sonnenschutz nachrüstbar – nicht enthalten). Raffstore dienen nicht nur den Sonnenschutz sondern erteilen auch einen ausreichenden Sichtschutz. Unterputzraffstorekästen an allen Fenstern dienen als Platz für den Mechanismus der Raffstore. Die Steuerung erfolgt über Taster in Bereich der Eingangstüren zu den einzelnen Zimmern. Die Farbe der Raffstore werden der Fassade bzw. der Fenster angepasst.



## HANDTUCHHEIZKÖRPER

Liefern und Montieren eines Handtuchheizkörpers im Bad  
Farbe weiß 120/60cm  
Steuerung elektrisch.



## GRUNDAUSSTATTUNG: FUSSBODENHEIZUNG

Liefern und Montieren einer Fußbodenheizung

Änderungen mit Vorbehalt

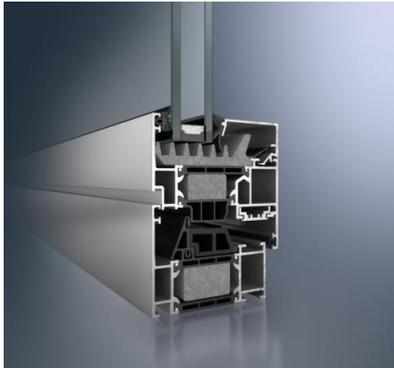


Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Fenster

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

Visualisierung



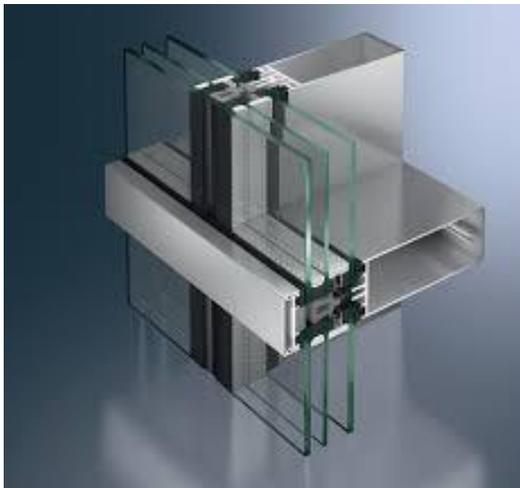
**FENSTER - FENSTERTÜREN**

### FENSTER: (ALU – FENSTER DER FA: SCHÜCO):

Zur Ausführung gelangen Alu – Fenster mit 3 Scheiben Isolierglas für optimalen Wärmeschutz. Die Ausführung erfolgt mit rundum verdeckten Beschlägen, Eckverglasungen werden mit Nurglas - Ecken ausgeführt. Der Ausgang zu den Balkonen und Terrassen erfolgt schwellenlos über Hebeschiebetüren



Südwestansicht



**GLASFASSADE - STIEGENHAUS**

Änderungen mit Vorbehalt



**HEBESCHIEBETÜREN**

Südansicht



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

Exklusives wohnen  
VILLA ALTEANA HILLS – Pörschach/Wörthersee

ALLGEMEIN



Wir hoffen Ihnen mit unserer Informationsbroschüre einen Vorgeschmack auf dieses einzigartige Projekt übermittelt zu haben und würden uns über eine Kontaktaufnahme sehr freuen.

Ihre  
Wolfgang Müller  
Bauprojektentwicklungs GmbH

Bmst. Ing. Wolfgang Müller  
Mag. Jutta Müller

## VILLA ALTEANA HILLS PÖRSCHACH (SALLACH) AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS MIT NUR 7 EXKLUSIVEN WOHNEINHEITEN UND TIEFGARAGE MIT EINZIGARTIGEM BLICK  
ÜBER DEN WÖRTHERSEE

*Genießen Sie diese Aussicht, aus allen Wohneinheiten*



- 7 exklusive Wohneinheiten inkl. Tiefgarage
- Wohneinheiten von 101m<sup>2</sup> - 173m<sup>2</sup>
- Moderne Architektur
- Top Bauqualität und Ausstattung
- 400m zum öffentlichen Bad
- 1,5 km ins Ortszentrum Pörschach
- optimale Infrastruktur
- Bahn, Bus, Autobahn in unmittelbarer Nähe



**WOLFGANG MÜLLER BAUPROJEKTENTWICKLUNGS GMBH**

BAHNHOFSTRASSE 26 - 9020 KLAGENFURT TEL: 0463/515355  
VERKAUFINFO: Baumeister Ing. Wolfgang Müller  
mobil: 0664/4062092 mail: bmmw@aon.at

## AKTUELLE BILDER BAU

STAND: DEZ. 2013

