Exklusives Chalet in Großarl - Luxus pur in Salzburgs idyllischer Natur

Objektnummer: 1319

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5611 Großarl
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	34,80 kWh / m² * a

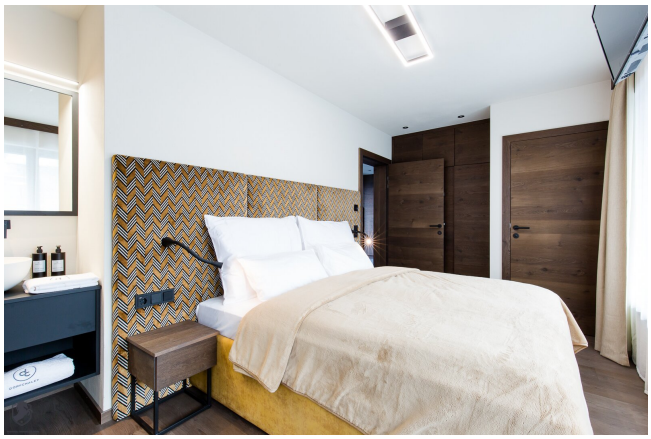
Provisionsangabe:

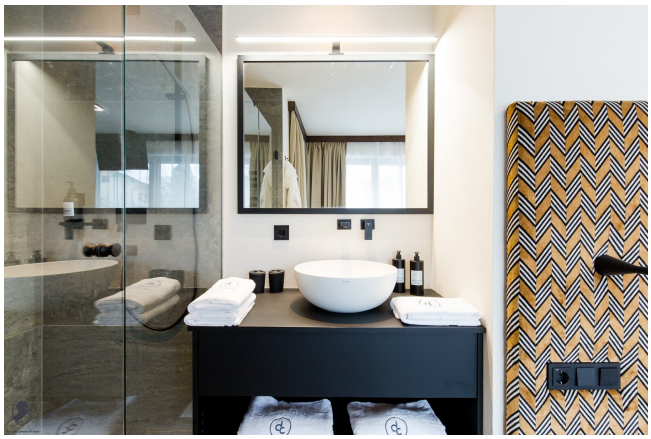
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

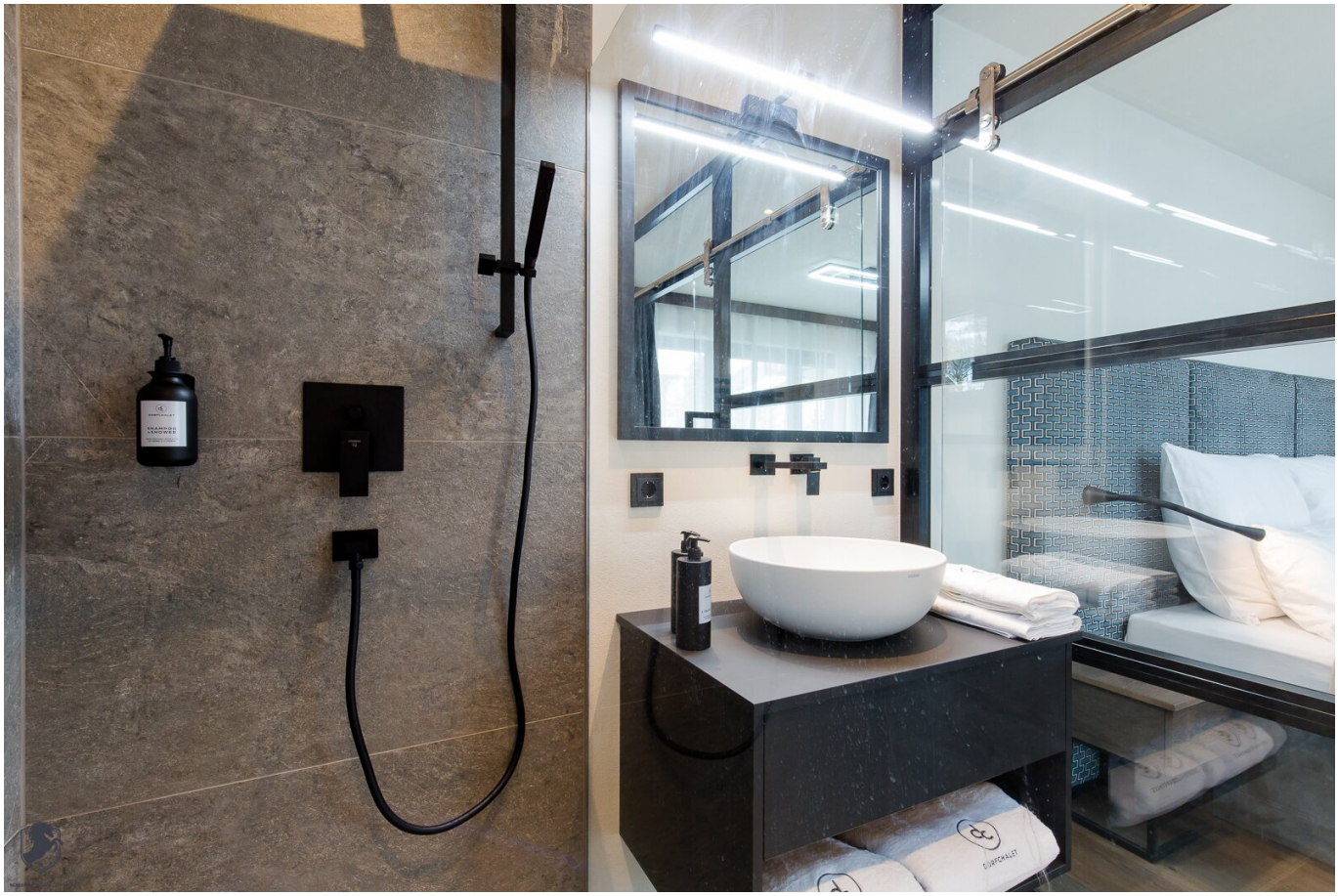
Ihr Ansprechpartner

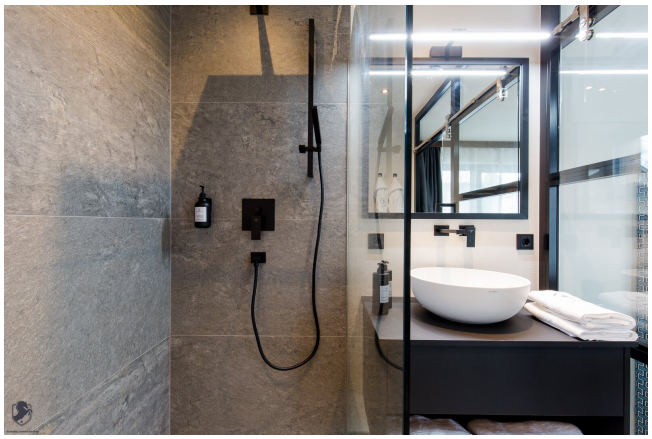
Udo Bereswill

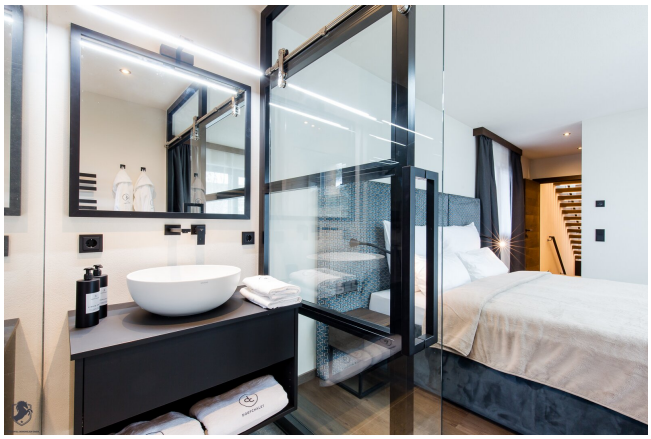
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau



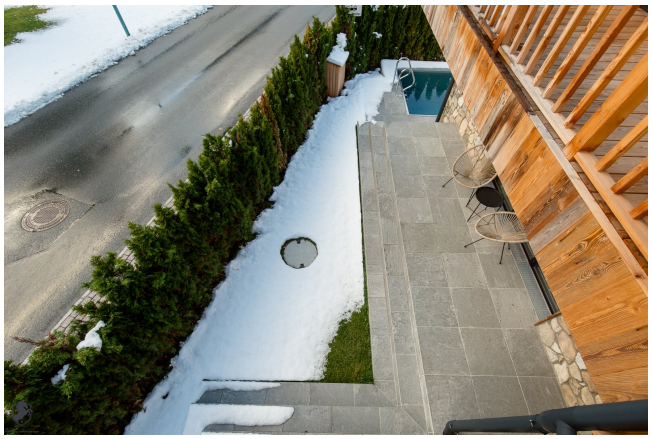






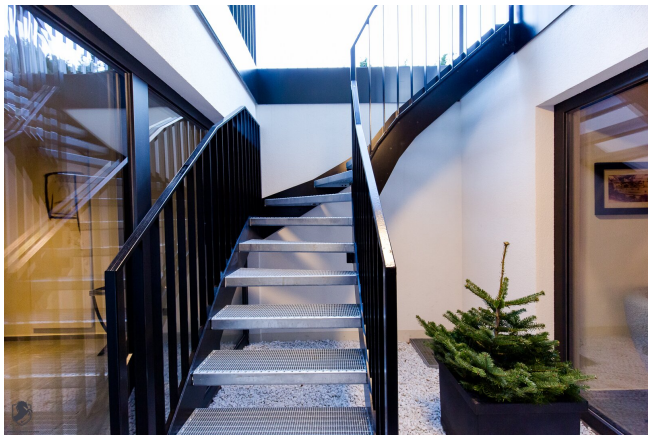


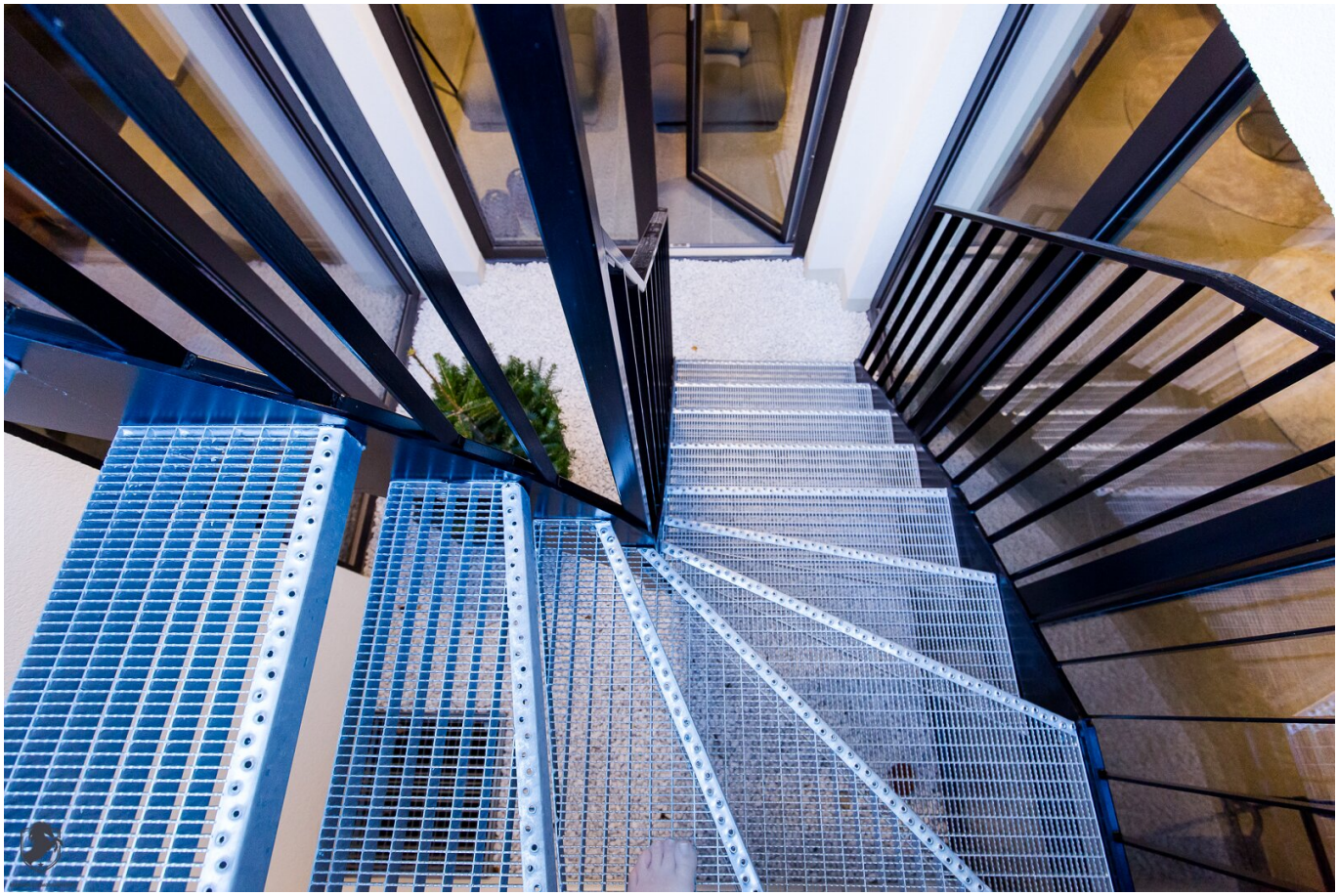
MODERNE
ARCHITEKTUR

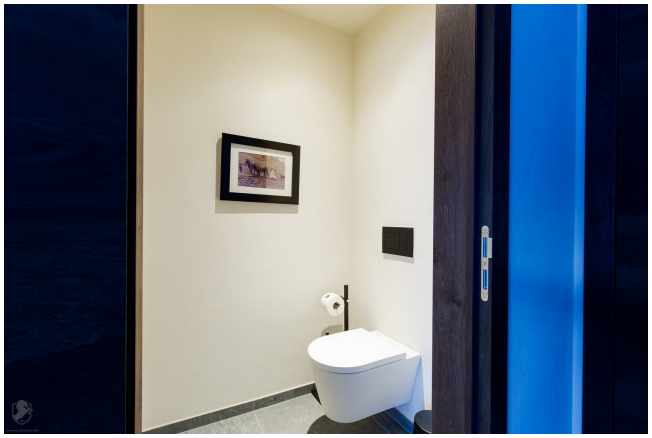


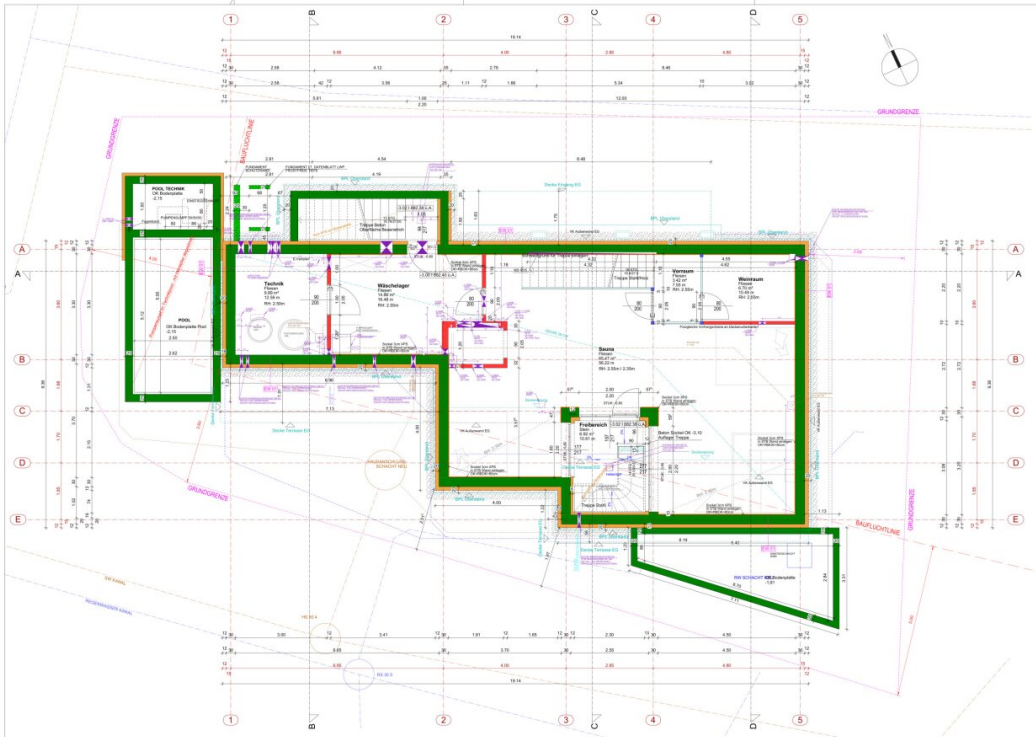
Feuerwehr

HILFIGER









ALLE MASSE SIND VOR ORT AUF RICHTIGKEIT ZU ÜBERPRÜFEN BEI UNSTIMMIGKEITEN IST DIE BAULEITUNG UMGEHEND ZU INFORMIEREN! NATURMASSE SIND ZU NEHMEN! SÄMTLICHE Ö-NORMEN SIND EINZUHALTEN. BEZÜGLICH DER GEPLANTEN AUSFÜHRUNG SIND VOR BAUBEGINN DER BAULEITUNG MITZUTEILEN. DECKEN- WAND-DURCHBRINGUNGEN (BEI BRANDABSCHNITTEN) SIND NACH INSTALLATION ENTSPRECHEND ABZUSCHOTTEN.

LEGENDE:

OKRF	ROHFUSSBODENOBERKANTE	DA	DECKENAUSSPARUNG
OKFF	FERTIGFUSSBODENOBERKANTE	VK	VORDERKANTE
STUK	STURZUNTERKANTE	RR	REGENFALLROHR
RPH	ROHPARAPETHÖHE	UZ	UNTERZUG OKFF / OKRF
WS	WANDSCHLITZ	DDB	DECKENDURCHBRUCH
WDB	WANDDURCHBRUCH	BDB	BODENDURCHBRUCH
	WANDSCHLITZ		DECKENDURCHBRUCH
	WANDDURCHBRUCH		BODENDURCHBRUCH
	MAUERWERK		FILTERBETON
	STAHLBETON		
	HOLZBAU		
	TROCKENBAU		
	DÄMMUNG		
	STEIN		

ÄNDERUNGEN | INDEX:

NR.	DATUM	BESCHRIFT:
01	07.07.2022	Lüftungs Bauangaben Achse A angepasst
02	29.07.2022	Balkonerre in Wellness entfernt
03	25.08.2022	Bauangaben HKLS angepasst
04	08.09.2022	Bauangaben HKLS angepasst (Pumpenaumpfen, L WDB zwischen Wäschlager und Sauna, Rohrführungen Außenwände)
05	16.09.2022	WS für Stahltreppe ergänzt, SW und RW Anlagen angepasst und ergänzt
06	29.09.2022	Sockel Detail
07	18.10.2022	Post Lage geändert; SW, RW Schacht angepasst; Stufen Höhe Außentreppe eHKH; Weinraum ergänzt
08	03.11.2022	Höhe Stufen Außentreppe geändert; Stützung Pool Technik ergänzt
09	16.11.2022	Fundament LWP; Schutzwand ergänzt; Lichtschacht entfallen

Planverfasser Architektur:
PROMMEGGER
PROMMEGGER BAUMANAGEMENT GMBH
Marktstraße 7 | 5611 Großarl | Austria
T +43 6414 20323-0 | office@prommegger.net

Bauherr:	MARIANNE DORFER UND MAG. CHRISTOPHER UNTERKOFLER		
Projekt:	NEUBAU WOHNHAUS DORFER/UNTERKOFLER		
Planinhalt:	GRUNDRISS KG		
Bearbeiter: DW	Projektnummer: 20-055	Planart: POLIERPLAN	
Maßstab: 1:50, 1:10	Plansnummer: P-02	Datum: 16.11.2022	

EC01 erdanliegender Fußboden
von innen nach Außen

	Dicke
*BB Parkett	0,0100
*B1 Zement-Estrich	0,0750
*TL PE-Folie (0,1mm)	0,0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ >= 0 MN/m²)	0,0350
*TL PE-Folie (0,2mm/100m) Stöße verklebt	0,0002
*B2 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0,0800
*TL E-AL-G (0,2mm/200m)	0,0020
*B7 Stahlbeton WU S. Statik	0,3000
*WD XPS (70) 120mm/DB)	0,1200
*B7 Sauberkeitsschicht (Beton 2200 kg/m³)	0,0600
	Dicke 0,6823
	Dicke gesamt 0,6823

EW01 erdanliegende Wand
von innen nach Außen

	Dicke
[illegible]chtung	0,0050
[illegible]beton WU S. Statik	0,3000
[illegible] (0,0mm/200m)	0,0020
[illegible] (0,1mm/DB)	0,1200
[illegible]gemeinmatte	0,0100
	Dicke 0,4390
	Dicke gesamt 0,4460

AW01 Außenwand EG
von innen nach Außen

	Dicke
*FZ Kalkgipsputz	0,0150
*MK Porotherm 20-40 Objekt Plan (DBM)	0,2000
*FZ Kleberschicht	0,0100
*WD EPS-F (033)	0,2000
*FZ Unterputz (Armierungsbeschichtung)	0,0050
*FZ Verlaufgemörtel	0,0050
*BB Bitterbelag sd=10m	0,0100
	Dicke gesamt 0,4450

AW05 Außenwand OG
von innen nach Außen

	Dicke
*FZ Kalkgipsputz	0,0150
*MK Porotherm 20-40 Objekt Plan (DBM)	0,2000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0,1000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0,1000
*TL Windsicherung (0,2mm/0,2m)	0,0002
*HW Lattung/Hinterlüftung	0,0500
*HW Holzverkleidung	0,0200
	Dicke 0,4752
	Dicke gesamt 0,4752

*HW Konstruktl: Achsabstand 0,600 Breite 0,060 Dicke 0,100
*HW Konstruktl: Achsabstand 0,600 Breite 0,060 Dicke 0,100

ZD01 Geschossdecke KG-EG
von innen nach Außen

	Dicke
*BB Parkett	0,0100
*B1 Zement-Estrich	0,0750
*TL PE-Folie (0,1mm)	0,0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ >= 0 MN/m²)	0,0350
*TL PE-Folie (0,2mm/100m) Stöße verklebt	0,0002
*B2 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0,0800
*B7 Stahlbeton S. Statik	0,3000
*FZ Kalkgipsputz	0,0150
	Dicke gesamt 0,5183

ZD02 Geschossdecke EG-OG

	Dicke
*BB Parkett	0,0100
*B1 Zement-Estrich	0,0750
*TL PE-Folie (0,1mm)	0,0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ >= 0 MN/m²)	0,0350
*TL PE-Folie (0,2mm/100m) Stöße verklebt	0,0002
*B2 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0,0800
*B7 Stahlbeton S. Statik	0,2000
*FZ Kalkgipsputz	0,0150
	Dicke gesamt 0,4183

ZD03 Geschossdrenndecke Galerie
von innen nach Außen

	Dicke
*HW Massivholzelement (Brettsperrholz)	0,2000
	Dicke gesamt 0,2000

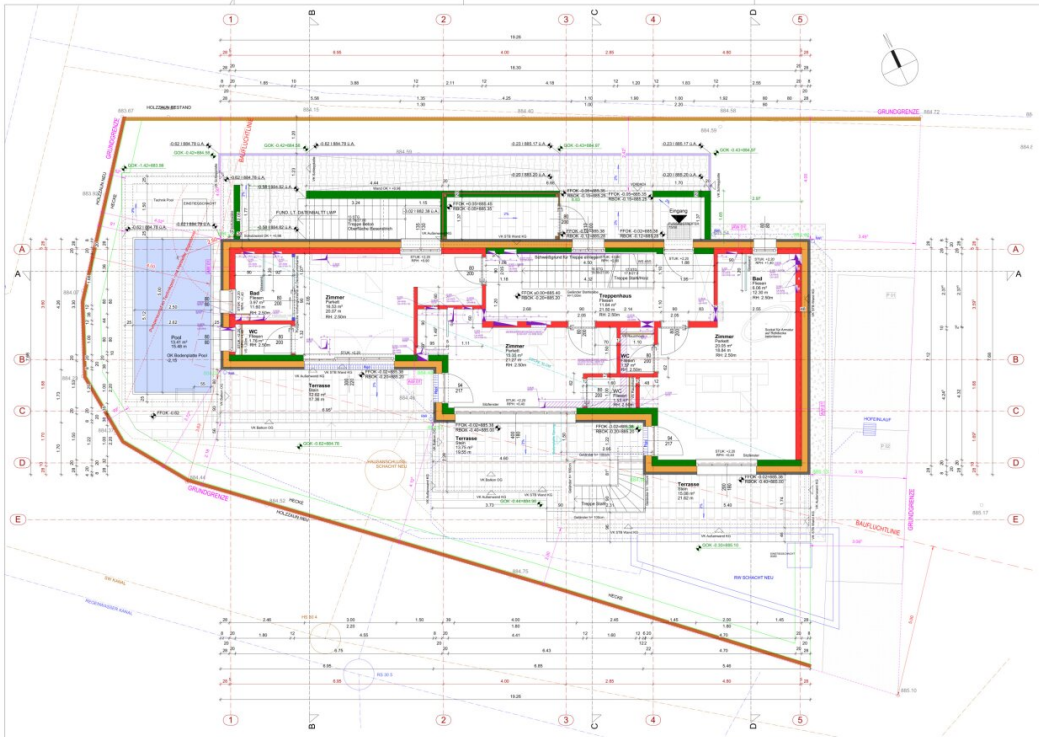
FD01 Terrasse
von Außen nach Innen

	Dicke
*BB Belagsplatten	0,0350
*AG Kiesbett	0,0500
*TL Geotextil Polypropylen	0,0030
*TL Gummigranulatmatte	0,0990
*TL E-AH-S (0,0mm/200m)	0,0050
*TL E-AL-G (0,2mm/200m)	0,0020
*WD EPS-W25 (plus 20% Gefälle) M	0,1500
*TL E-AL(DV-40 (0,8mm/1000m)	0,0030
*B7 Stahlbeton S. Statik	0,2000
*FZ Kalkgipsputz	0,0150
	Dicke 0,3730
	Dicke gesamt 0,4630

DS01 Dachschräge
von Außen nach Innen

	Dicke
*DE Dachziegel (Beton)	0,0500
*HW Lattung	0,0400
*HW Lattung/Hinterlüftung	0,0800
*Unterdachbahn erhöhte Regensicherh. sd=0,2m	0,0002
*HW Rauschschalung	0,0240
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0,2000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0,1000
*DB Dampfbremse (0,2mm/100m)	0,0002
*HW Sparschalung dzw. Luftschicht	0,0240
*BF QM-Feuerschutzplatte (15,0mm)	0,0150
	Dicke 0,3634
	Dicke gesamt 0,5334

*HW Konstruktl: Achsabstand 0,750 Breite 0,120 Dicke 0,200
*HW Konstruktl: Achsabstand 0,670 Breite 0,060 Dicke 0,100



ALLE MASSE SIND VOR ORT AUF RICHTIGKEIT ZU ÜBERPRÜFEN BEI UNSTIMMIGKEITEN IST DIE BAULEITUNG UMGEHEND ZU INFORMIEREN! NATURMASSE SIND ZU NEHMEN! SÄMTLICHE Ö-NORMEN SIND EINZUHALTEN. BEZÜGLICH DER GEPLANTEN AUSFÜHRUNG SIND VOR BAUBEGINN DER BAULEITUNG MITZUTEILEN. DECKEN- WAND-DURCHDRINGUNGEN (BEI BRANDABSCHNITTEN) SIND NACH INSTALLATION ENTSPRECHEND ABZUSCHOTTEN.

LEGENDE:

OKRF	ROHFUSSBODENOBERKANTE	DA	DECKENAUSSPARUNG
OKFF	FERTIGFUSSBODENOBERKANTE	VK	VORDERKANTE
STUK	STURZUNTERKANTE	RR	REGENFALLROHR
RPH	ROHPARAPETHÖHE	UZ	UNTERZUG ▲ OKFF ▼ OKRF
WS	WANDSCHLITZ	DDB	DECKENDURCHBRUCH
WDB	WANDDURCHBRUCH	BDB	BODENDURCHBRUCH
	WANDSCHLITZ		DECKENDURCHBRUCH
	WANDDURCHBRUCH		BODENDURCHBRUCH
	MAUERWERK		ASPHALT
	STAHLBETON		PFLASTER (AUF FILTERBETON)
	HOLZBAU		NATURSTEIN
	TROCKENBAU		KIES
	DÄMMUNG		HOLZZAUN
	STEIN		LEISTENSTEIN

ÄNDERUNGEN | INDEX:

NR.	DATUM	BESCHRIFT:
01	29.07.2022	Aufteilung Bäder, Zimmer geändert, Fenster Bad West (Lage geändert + 1 zusätzliches)
02	29.08.2022	Bauangaben HKLS eingepasst
03	29.09.2022	S-DOB reihen Achsen C-4 eingepasst, VS WCs ergänzt
04	18.09.2022	WS for Stahltreppe ergänzt, SW und RW Anlagen angepasst und ergänzt
05	27.09.2022	RBOK Terrasse zwischen Achsen 1 und 2 korrigiert, Bodenplatte Sprung Terrasse zwischen Achsen 2 und 4 ergänzt, RW Anlagen geändert
06	18.10.2022	Pool Lage geändert, SW, RW Schacht eingepasst, Stützer Höhe Außentreppe erhöht, Außenanlage Nordseite geändert
07	03.11.2022	Stützer Höhe Außentreppe geändert, Außenanlage Nordseite geändert, Lage Schutzraum geändert
08	08.11.2022	Außenanlage ergänzt und angepasst
09	16.11.2022	Außenanlage geändert (keine Schleppplatte, Holzzaun an der Grundgrenze), Lichtschacht entfallen

EC01 erdberührender Fußboden
von innen nach Außen

	Dicke
*BB Parkett	0,0100
*B1 Zement-Estrich	0,0750
*TL PE-Folie (0,1mm)	0,0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ <= 0 MN/m²)	0,0350
*TL PE-Folie (0,2mm/100m) Stöße verklebt	0,0002
*B2 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0,0500
*TL E-AL-0 (0,2mm/200m)	0,0002
*B7 Stahlbeton WU 0, Stärk	0,3000
*AG XPS (70 12mm/OB)	0,1200
*B7 Sauberkeitsschicht (Beton 2200 kg/m³)	0,0600
Dicke 0,6203	
Dicke gesamt 0,6803	

EW01 erdanliegende Wand
von innen nach Außen

	Dicke
*WD Verschalung	0,0250
*B7 Stahlbeton WU 0, Stärk	0,3000
*TL E-AL-0 (0,2mm/200m)	0,0002
*AG XPS (70 12mm/OB)	0,1200
*WD Verschalung	0,0100
Dicke 0,4550	
Dicke gesamt 0,4600	

AW01 Außenwand EG
von innen nach Außen

	Dicke
*PZ Kalkgipsputz	0,0150
*MK Porotherm 20-40 Objekt Plan (DBM)	0,2000
*PZ Kleberschicht	0,0100
*WD EPS-F (033)	0,2000
*PZ Unterputz (Armierungsbeschichtung)	0,0050
*PZ Verlaufgeschlämme	0,0050
*BB Sockelleiste sch=0m	0,0100
Dicke gesamt 0,4450	

AW03 Außenwand OG
von innen nach Außen

	Dicke
*PZ Kalkgipsputz	0,0150
*MK Porotherm 20-40 Objekt Plan (DBM)	0,2000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0,1000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0,1000
*TL Windsicherung (0,2mm/0,2m)	0,0002
*HW Lattung/Hinterlüftung	0,0500
*HW Holzverkleidung	0,0200
Dicke 0,4752	
Dicke gesamt 0,4752	

*HW Konstruktt: Achsabstand 0,650 Breite 0,060 Dicke 0,100
*HW Konstruktt: Achsabstand 0,650 Breite 0,060 Dicke 0,100

ZD01 Geschossdecke KG-EG
von innen nach Außen

	Dicke
*BB Parkett	0,0100
*B1 Zement-Estrich	0,0750
*TL PE-Folie (0,1mm)	0,0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ <= 0 MN/m²)	0,0350
*TL PE-Folie (0,2mm/100m) Stöße verklebt	0,0002
*B2 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0,0500
*B7 Stahlbeton 0, Stärk	0,3000
*PZ Kalkgipsputz	0,0150
Dicke gesamt 0,5103	

ZD02 Geschossdecke EG-OG
von innen nach Außen

	Dicke
*BB Parkett	0,0100
*B1 Zement-Estrich	0,0750
*TL PE-Folie (0,1mm)	0,0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ <= 0 MN/m²)	0,0350
*TL PE-Folie (0,2mm/100m) Stöße verklebt	0,0002
*B2 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0,0500
*B7 Stahlbeton 0, Stärk	0,2000
*PZ Kalkgipsputz	0,0150
Dicke gesamt 0,4153	

ZD03 Geschossdrenndecke Galerie
von innen nach Außen

	Dicke
*HW Massivholzelement (Brettsperrholz)	0,2000
Dicke gesamt 0,2000	

FD01 Terrasse
von Außen nach Innen

	Dicke
*BB Belagplatten	0,0350
*AG Kiesbett	0,0500
*TL Geotextil Polypropylen	0,0030
*TL Gummigranulatmatte	0,0990
*TL E-AL-0 (0,0mm/200m)	0,0000
*WD EPS-W25 (040) 20mm	0,0200
*WD EPS-W25 (040) 20mm (Gefälle) ∅	0,1500
*TL E-AL(D)-40 (3,0mm/1000m)	0,0038
*B1 Stahlbeton 0, Stärk	0,2000
*PZ Kalkgipsputz	0,0150
Dicke 0,3758	
Dicke gesamt 0,4828	

DS01 Dachschräge
von Außen nach Innen

	Dicke
*DE Dachziegel (Beton)	0,0500
*HW Lattung	0,0400
*HW Lattung/Hinterlüftung	0,0800
*Unterdeckung: erhöhte Regensicherh. sd=0,2m	0,0002
*HW Rauhschalung	0,0240
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0,2000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0,1000
*DB Dampfbremse (0,2mm/100m)	0,0002
*HW Sparschalung dzw. Luftschicht	0,0240
*BF QM-Feuerschutzplatte (15,0mm)	0,0150
Dicke 0,3934	
Dicke gesamt 0,5334	

*HW Konstruktt: Achsabstand 0,750 Breite 0,120 Dicke 0,200
*HW Konstruktt: Achsabstand 0,670 Breite 0,060 Dicke 0,100

Planverfasser Architektur:
PROMMEGGER
PROMMEGGER BAUMANAGEMENT GMBH
Marktstraße 8 | 5611 Großarl | Austria
T +43 6414 20323-0 | E office@prommegger.net

Bauherr: MARIANNE DORFER UND MAG. CHRISTOPHER UNTERKOFLER

Projekt: NEUBAU WOHNHAUS DORFER/UNTERKOFLER

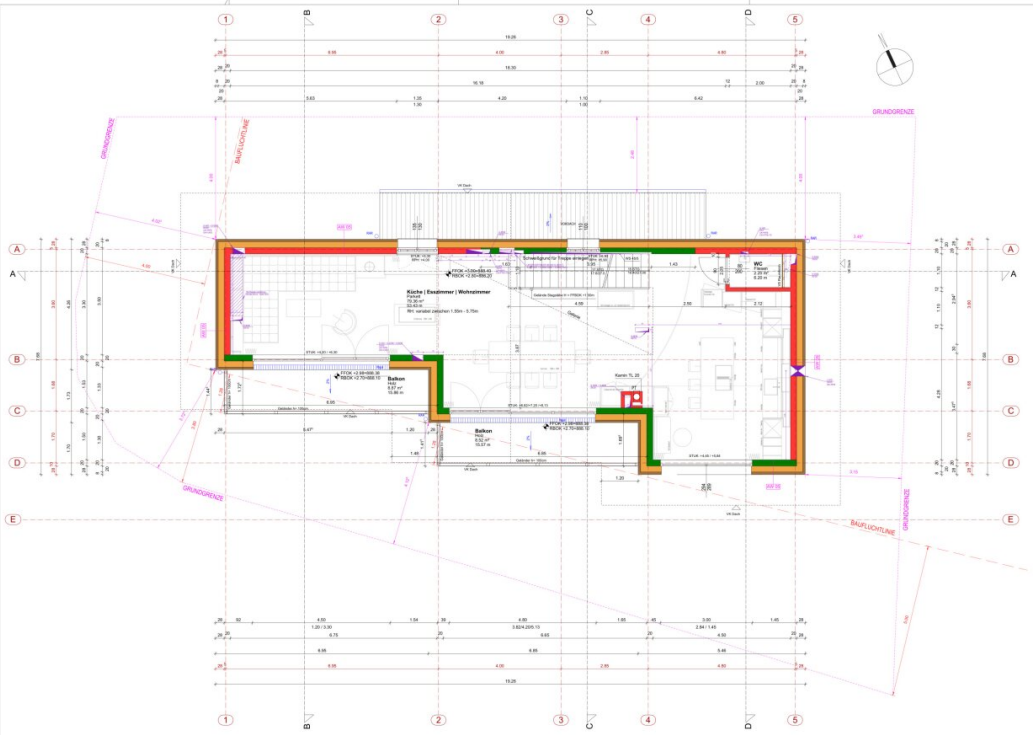
Planinhalt: GRUNDRISS EG

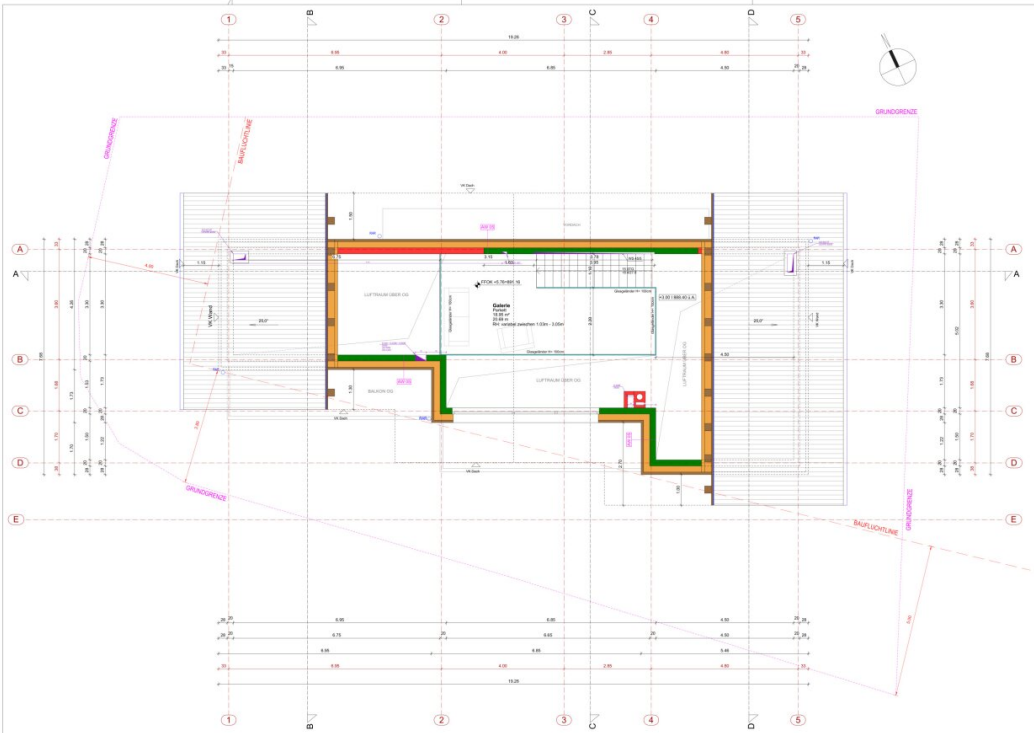
Bearbeiter:	Projektnummer:	Planart:
DW	20-055	POLIERPLAN
Maßstab:	**Plansnummer:**	**Datum:**
1:50	P-03	16.11.2022

BEREITVILL SMARCHLEIN GMBH

HB = 594 / 890 (0.53m²)

Allplan 2020


GRUNDGRENZE
BAUFLUCHTLINE
Küche | Essbereich | Wohnzimmer
Balkon
WC
Garderobe
Kamin TL 20
Schrankgarage für Treppe einsetzbar
VK Dach
RFK: +3.00/+0.45
RBOK: +2.70/+888.15
RFK: +3.00/+0.45
RBOK: +2.70/+888.15
RFK: +3.00/+0.45
RBOK: +2.70/+888.15



ALLE MASSE SIND VOR ORT AUF RICHTIGKEIT ZU ÜBERPRÜFEN BEI UNSTIMMIGKEITEN IST DIE BAULEITUNG UMGEHEND ZU INFORMIEREN! NATURMASSE SIND ZU NEHMEN! SÄMTLICHE Ö-NORMEN SIND EINZUHALTEN. BEZÜGLICH DER GEPLANTEN AUSFÜHRUNG SIND VOR BAUBEGINN DER BAULEITUNG MITZUTEILEN. DECKEN- WAND-DURCHDRINGUNGEN (BEI BRANDABSCHNITTEN) SIND NACH INSTALLATION ENTSPRECHEND ABZUSCHOTTEN.

LEGENDE:

OKRF	ROHFUSSBODENOBERKANTE	DA	DECKENAUSSPARUNG
OKFF	FERTIGFUSSBODENOBERKANTE	VK	VORDERKANTE
STUK	STURZUNTERKANTE	RR	REGENFALLROHR
RPH	ROHPARAPETHÖHE	UZ	UNTERZUG OKFF / OKRF
WS	WANDSCHLITZ	DDB	DECKENDURCHBRUCH
WDB	WANDDURCHBRUCH	BDB	BODENDURCHBRUCH
	WANDSCHLITZ		DECKENDURCHBRUCH
	WANDDURCHBRUCH		BODENDURCHBRUCH
	MAUERWERK		FILTERBETON
	STAHLBETON		
	HOLZBAU		
	TROCKENBAU		
	DÄMMUNG		
	STEIN		

ÄNDERUNGEN | INDEX:

NR.	DATUM	BETRIFFT:
01	07.07.2022	FFB Galerie um 6cm erhöht, Schornstein nach links verschoben, WS und DDB in Achse C nach links verschoben, Fenster Achse C 20cm schmäler
02	25.08.2022	Bauangaben HKLS eingepasst
03	29.09.2022	S-DDB neben Achsen E-4 Schornstein eingepasst
04	06.09.2022	Lage Schacht Achsen A-1 geändert
05	16.09.2022	WS für Stahltreppe eingänzt

Planverfasser Architektur:

PROMMEGGER

PROMMEGGER BAUMANAGEMENT GMBH
Marktstraße 7 | 5611 Großarl | Austria
T +43 6414 20323-0 | office@prommegger.net

Bauherr:	MARIANNE DORFER UND MAG. CHRISTOPHER UNTERKOFLER
Projekt:	NEUBAU WOHNHAUS DORFER/UNTERKOFLER
Planinhalt:	GRUNDRISS GALERIE

Bearbeiter:	Projektnummer:	Planart:
DW	20-055	POLIERPLAN
Maßstab:	Plansnummer:	Datum:
1:50	P-05	16.09.2022

EC01 erdanliegender Fußboden
von innen nach Außen

	Dicke
*BB Parkett	0.0100
*B1 Zement-Estrich	0.0750
*TL PE-Folie (0.1mm)	0.0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ <= 0 MN/m²)	0.0350
*TL PE-Folie (0.2mm/100m) Stöße verklebt	0.0002
*N5 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0.0500
*TL E-40-4 (0.2mm/200m)	0.0002
*B7 Stahlbeton WU 0. Stärk	0.3000
*WG XPS (70-120mm/036)	0.1200
*B7 Sauberkeitsschicht (Beton 2200 kg/m³)	0.0600
	Dicke 0.6203
	Dicke gesamt 0.6803

EW01 erdanliegende Wand
von innen nach Außen

	Dicke
[illegible]chtung	0.0050
[illegible]tonbeton WU 0. Stärk	0.3000
[illegible] (0.0mm/200m)	0.0002
[illegible] (0.1mm/036)	0.1200
[illegible]gsmörtel	0.0100
	Dicke 0.4350
	Dicke gesamt 0.4450

AW01 Außenwand EG
von innen nach Außen

	Dicke
*F2 Kalkgipsputz	0.0150
*MK Porotherm 20-40 Objekt Plan (DBM)	0.2000
*F2 Kalkzementputz	0.0100
*WD EPS-F (033)	0.2000
*F2 Unterputz (Armierungsbeschichtung)	0.0050
*N5 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0.0500
*B7 Stahlbeton 0. Stärk	0.2000
*F2 Kalkgipsputz	0.0150
	Dicke gesamt 0.4450

AW03 Außenwand OG
von innen nach Außen

	Dicke
*F2 Kalkgipsputz	0.0150
*MK Porotherm 20-40 Objekt Plan (DBM)	0.2000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0.1000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0.1000
*TL Windsicherung (0.2mm/0.2m)	0.0002
*HW Lattung/Hinterlüftung	0.0500
*HW Holzverkleidung	0.0200
	Dicke 0.4752
	Dicke gesamt 0.4752

*HW Konstruktt: Achsabstand 0.680 Breite 0.060 Dicke 0.100
*HW Konstruktt: Achsabstand 0.680 Breite 0.060 Dicke 0.100

ZD01 Geschosstrenndecke KG-EG
von innen nach Außen

	Dicke
*BB Parkett	0.0100
*B1 Zement-Estrich	0.0750
*TL PE-Folie (0.1mm)	0.0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ <= 0 MN/m²)	0.0350
*TL PE-Folie (0.2mm/100m) Stöße verklebt	0.0002
*N5 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0.0500
*B7 Stahlbeton 0. Stärk	0.2000
*F2 Kalkgipsputz	0.0150
	Dicke gesamt 0.3193

ZD02 Geschosstrenndecke EG-OG
von innen nach Außen

	Dicke
*BB Parkett	0.0100
*B1 Zement-Estrich	0.0750
*TL PE-Folie (0.1mm)	0.0001
*TD TDPS 35 mineralisch (λ <= 0 MN/m²)	0.0350
*TL PE-Folie (0.2mm/100m) Stöße verklebt	0.0002
*N5 Bauschüttung gebunden (Sand, Split)	0.0500
*B7 Stahlbeton 0. Stärk	0.2000
*F2 Kalkgipsputz	0.0150
	Dicke gesamt 0.4153

ZD03 Geschosstrenndecke Galerie
von innen nach Außen

	Dicke
*HW Massivholzelement (Brettsperrholz)	0.2000
	Dicke gesamt 0.2000

FD01 Terrasse
von Außen nach Innen

	Dicke
*BB Belagsplatten	0.0500
*AG Kiesbett	0.0500
*TL Geotextil Polypropylen	0.0030
*TL Gummigranulatmatte	0.0990
*TL E-40-4 (0.0mm/200m)	0.0000
*WD EPS-W25 (035)	0.1500
*WD EPS-W25 plus (035) Gefälle(n) M	0.1500
*TL E-ALDV-40 (0.0mm/1000m)	0.0030
*B1 Stahlbeton 0. Stärk	0.2000
*F2 Kalkgipsputz	0.0150
	Dicke 0.7700
	Dicke gesamt 0.4620

DS01 Dachsrträge
von Außen nach Innen

	Dicke
*DE Dachziegel (Beton)	0.0500
*HW Lattung	0.0400
*HW Lattung/Hinterlüftung	0.0800
*Unterdachb. entsteht Regeneinfach. sd=0.2m	0.0002
*HW Rauhschalung	0.0240
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0.2000
*HW Konstruktionsholz dazw. *WD Mineralwolle (034)	0.1000
*DB Dampfbremse (0.2mm/100m)	0.0002
*HW Sparschalung dzw. Luftschicht	0.0240
*BF QB-Feuerschutzplatte (15.0mm)	0.0150
	Dicke 0.3934
	Dicke gesamt 0.5334

*HW Konstruktt: Achsabstand 0.750 Breite 0.120 Dicke 0.200
*HW Konstruktt: Achsabstand 0.670 Breite 0.060 Dicke 0.100

BEREIFVILL IMMOBILIEN GMBH

HB = 594 / 890 (0.53m²)

Allplan 2020

Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies inmitten der atemberaubenden Landschaft von Großarl in Salzburg! Diese exquisite Immobilie, ein charmantes Chalet in idyllischer Lage, ist ab sofort zum Kauf verfügbar und bietet Ihnen das perfekte Zuhause für Ihre Träume.

Willkommen in diesem exklusiven Chalet inmitten der Salzburger Alpen. Erleben Sie eine moderne, gemütliche und elegante Atmosphäre umgeben von edlen Materialien wie Holz, Stein, Schiefer und Edelstahl. Das Chalet bietet Ihnen einzigartige Besonderheiten wie einen erfrischenden Pool, einen erstklassigen Weinkeller, ein entspannendes Spa mit Sauna sowie stilvolle Designmöbel.

Perfekt abgestimmt auf anspruchsvolle Genießer, Wintersportler und begeisterte Wanderer bietet das Chalet ein unvergleichliches Erlebnis, das Komfort, Luxus und Naturschönheit harmonisch vereint.

Das Haus, das sich auf einem großzügigen Grundstück von 400m² befindet, ist ein wahres Schmuckstück und wird Sie mit seiner gepflegten Erscheinung sofort beeindrucken.

Mit einem Kaufpreis -Auf Anfrage- € ist es eine Investition, die sich lohnt und Ihnen ein Leben in Luxus und Komfort ermöglicht.

Das Chalet verfügt über 3 geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für Privatsphäre und Entspannung bieten. Jedes der Zimmer ist perfekt gestaltet und verfügt über große Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt bieten.

Die Immobilie ist mit 2 Balkonen und 4 Terrassen ausgestattet, die Ihnen die Möglichkeit bieten, das wunderschöne Panorama und die frische Bergluft zu genießen. Hier können Sie sich entspannen und den Stress des Alltags hinter sich lassen. Zusätzlich gibt es 2 Stellplätze für Ihre Fahrzeuge, damit Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Bäder und 4 WCs, die alle modern und stilvoll gestaltet sind. Sie sind mit hochwertigen Armaturen und Einrichtungen ausgestattet und bieten Ihnen höchsten Komfort. Jedes Bad ist ein Ort der Entspannung und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu verwöhnen.

Der atemberaubende Bergblick, den Sie von jeder Ecke des Hauses aus genießen können, ist einfach unvergleichlich. Sie werden sich wie im Paradies fühlen, während Sie die Schönheit der Natur und die Ruhe der Umgebung genießen. Es gibt keinen besseren Ort, um zur Ruhe zu kommen und neue Energie zu tanken.

Das Chalet ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Verwendung von Solarenergie

und Fußbodenheizung sorgt für eine umweltfreundliche und kostengünstige Energieversorgung. Die Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Lieben zu verwöhnen. Der Südbalkon und die -terrasse bieten Ihnen die Möglichkeit, Mahlzeiten im Freien zu genießen und die Sonne zu tanken.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da eine Busverbindung in unmittelbarer Nähe des Hauses verfügbar ist. Sie haben auch die Möglichkeit, zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Umgebung zu erkunden und die Schönheit der Natur zu genießen. In der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie einen Arzt, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Sie werden nie weit reisen müssen, um alles zu erreichen, was Sie brauchen.

Warten Sie nicht länger und machen Sie dieses Chalet in Großarl zu Ihrem Traumhaus. Eine Investition, die sich lohnt und Ihnen ein Leben in Luxus, Komfort und Harmonie mit der Natur bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und dieses einzigartige Juwel zu entdecken. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Welcome to paradise amidst the breathtaking scenery of Grossarl in Salzburg! This exquisite property, a charming chalet in an idyllic location, is now available for purchase and offers you the perfect home for your dreams.

Welcome to this exclusive chalet in the heart of the Salzburg Alps. Experience a modern, cosy and elegant atmosphere surrounded by fine materials such as wood, stone, slate and stainless steel. The chalet offers unique features such as a refreshing pool, a first-class wine cellar, a relaxing spa with sauna and stylish designer furniture.

Perfectly suited to discerning connoisseurs, winter sports enthusiasts and keen hikers, the chalet offers an unrivalled experience that harmoniously combines comfort, luxury and natural beauty.

The house, which is situated on a generous plot of 400m², is a real gem and will immediately impress you with its well-kept appearance.

With a purchase price -on request- of €, it is an investment that will pay off and allow you to live in luxury and comfort.

The chalet has 3 spacious bedrooms, providing you and your family with ample space for privacy and relaxation. Each of the rooms is perfectly designed with large windows that let in plenty of natural light and offer breathtaking views of the surrounding mountains.

The property is equipped with 2 balconies and 4 terraces, giving you the opportunity to enjoy the beautiful panorama and fresh mountain air. Here you can relax and leave the stress of

everyday life behind you. There are also 2 parking spaces for your vehicles, so you don't have to worry about parking.

The house has a total of 4 bathrooms and 4 WCs, all of which are modern and stylishly designed. They are equipped with high-quality fittings and furnishings and offer you maximum comfort. Each bathroom is a place of relaxation and offers you the opportunity to pamper yourself after a long day.

The breathtaking mountain views that you can enjoy from every corner of the house are simply unrivalled. You will feel like you are in paradise as you enjoy the beauty of nature and the tranquillity of the surroundings. There is no better place to relax and recharge your batteries.

The chalet is equipped with high-quality materials. The use of solar energy and underfloor heating ensures an environmentally friendly and cost-effective energy supply. The eat-in kitchen with open-plan kitchen is the perfect place to develop your culinary skills and spoil your loved ones. The south-facing balcony and terrace offer you the opportunity to enjoy meals outdoors and soak up the sun.

The transport links are excellent, as a bus service is available in the immediate vicinity of the house. You also have the opportunity to explore the surrounding area on foot or by bike and enjoy the beauty of nature. Nearby you will find all important facilities such as a doctor, a school, a supermarket and a bakery. You will never have to travel far to reach everything you need.

Don't wait any longer and make this chalet in Grossarl your dream home. An investment that pays off and offers you a life of luxury, comfort and harmony with nature. Contact us today to arrange a viewing and discover this unique gem. Welcome to your new home!

Translated with DeepL.com (free version)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.