

In ruhiger und schöner Lage in einer der beliebtesten und besten Wohngegenden der Stadt Salzburg entsteht mit Fertigstellung Frñhsommer 2021 ein Doppelhausprojekt als baubiologisches Niedrigenergiehaus in ökologischer Bauweise sowie "grüner" Haustechnik und effizientem Energiekonzept mit den besonderen Attributen:

- ✓ ökologisches bauen & gesünder wohnen
- ✓ naturbelassene, nachhaltige Bestandteile
- ✓ hervorragende Dämmung im Winter
- ✓ angenehm kühles & natürliches Raumklima im Sommer

Das Bauvorhaben umfasst zwei unterschiedliche Haushälften, welche Außenwand an Außenwand als Einzelhäuser errichtet werden. Zum Verkauf steht ein sehr schönes, modernes, ökologisch nachhaltig und hochwertig gebautes Haus mit einer Wohnfläche von ca. 169 m<sup>2</sup>, einer Gesamt-Nutzfläche von 205 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von über 2,72m.

15.09.2020 | Berater Baubiologie Michael Mark

3D Ansicht



Die Süd / Ost Ausrichtung des Hauses mit großem Balkon und einer hochwertigen Holzterrasse bietet einen zusätzlichen Wohlfühlfaktor.

15.09.2020 | Berater Baubiologie Michael Mark

3D Ansichten



An der Nordseite befinden sich der Eingang als auch die Einfahrt in zwei getrennte Garagen sowie Außenstellplatz

## **AUSBAUSTUFE 1**

Innerhalb von etwa 3 bis 8 Werktagen steht Ihr Haus und ist „außen fertig“: Wände und Decken sind montiert, Fenster und Haustüren sind eingebaut, das Dach ist eingedeckt und die Vorbereitungen für die Installationsarbeiten sind bereits getroffen.

- Einreichplanung samt Energieausweis
- Begleitung durch Bauleitung vor Ort
- Dreischaliger Wandaufbau (energy2+ Wand) mit Installationsebene innen (U-Wert=0,12 W/m<sup>2</sup>K)
- energy2+ Satteldach standardmäßig (U-Wert = 0,13 W/m<sup>2</sup>K)
- Ökologische Baustoffe: Holz, Gipsfaserplatte, Holzfaser und Kork
- Sommerlicher Hitzeschutz
- Massivholzdecke in Sichtqualität / sichtbare Tramdecke
- Holz-Alufenster serienmäßig
- 3-Scheiben-Thermoverglasung,  $U_g \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Sicherheitsglas bei allen bodentiefen Fenstertüren
- Trockene Bauweise – wohngesund von Anfang an
- Spenglerarbeiten, Fensterbänke und Sockelblech aus hochwertigem beschichtetem Aluminium
- Beschattung elektrisch bedienbar

## **GRIFFNER HAUSTECHNIK I AUSBAUSTUFE 2**

In dieser Phase wird das gesamte haustechnische System nach den neuesten Standards installiert: umweltfreundlich, effizient und komfortabel. Unsere Haustechnikpartner sind ausschließlich hochwertige Markenanbieter.

- Umweltfreundliche / energieeffiziente Wärmepumpe und 300 Liter Warmwasserspeicher
- Elektroinstallation inklusive Hauptverteilung
- Massiv-Estrich für perfekten Schallschutz und Wärmespeicherung
- Sanitärrohinstallation
- Fußbodenheizung und Kühlung
- Sanitärkeramik
- Photovoltaik-Anlage
- hochwertige Alarmanlage mit Reedkontakte
- elektrische Raffstore

## **GRIFFNER INNENAUSBAU I AUSBAUSTUFE 3**

Ihr Haus wird zu Ihrem Zuhause. Im letzten Bauabschnitt geht es an den Innenausbau: Malerarbeiten, Verlegung von Fliesen und Böden, Installation von allen über uns bezogenen Sanitärprojekten sowie die Montage der Innentüren und Treppe

- Naturholz-Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Spachteln und Malen der Wandflächen und Dachschrägen (Ausführungsqualität Q3)
- Fliesen in perfekter Farbabstimmung
- Hochwertige Markeninnentüren
- Massivholztreppe
- Badezimmer Vollausstattung von Villeroy & Boch inkl. Möbel sowie Handtuchheizkörper

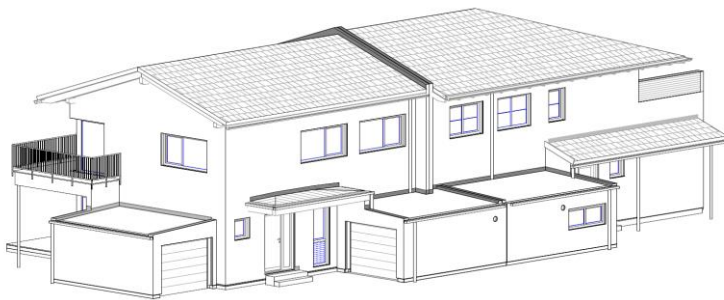
**Bau- und Planungskosten inklusive 20% MWST:**

Griffner Haus – schlüsselfertig – hochwertige Ausstattung	560.000
Keller inkl. Abdichtung und Bodenplatte (Ausführung als schwarze Wanne)	110.000
Budget Erdarbeiten	35.000
Budget Kanalanschluss	15.000
Budget für Gartengestaltung, Zufahrt, Zaun und Garagentore	45.000
Grundstückskosten inkl. Aufschluss, Planung und Bauvorbereitung	610.000
	1.375.000

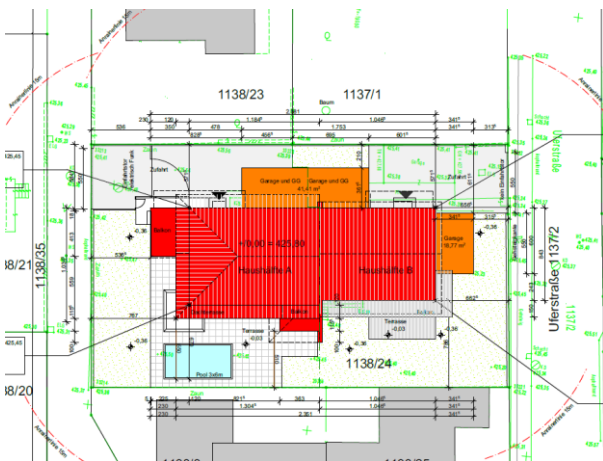
**Kurzbeschreibung Verkaufsobjekt**

Jedes GRIFFNER Haus ist standardmäßig ein Niedrigenergiehaus. Niedrigenergiehäuser benötigen weit weniger Energie als der aktuelle Neubau-Standard vorgibt. Bei Niedrigenergiehäusern kommt es allen voran auf eine effiziente Heizung- sowie Haustechnik an. Gemeinsam mit langjährigen Kooperationspartnern sorgt GRIFFNER dafür, dass Ihr GRIFFNER Haus auf dem letzten Stand der Technik ist.

Siehe – [www.griffner.com](http://www.griffner.com)



Ansicht beider Häuser



Grundstück / Lage