

# Kötz-Haus 164

Wohnfläche inkl. Stiege: 174,70 m<sup>2</sup>, netto: 163,92 m<sup>2</sup>, Kellerfläche inkl. Stiege: 85,43 m<sup>2</sup>



Hauspreis belagsfertig ohne Stahlbetonkeller, ohne Fundamentplatte: Inkl. Erdwärmehheizung, sanitärer Rohinstallation, Elektroinstallation, Beschattung und Rauchfang	€ 417.000,-
Hauspreis belagsfertig ohne Stahlbetonkeller, mit Fundamentplatte: Inkl. Sockeldämmung und Eingangspodest	€ 449.000,-
Hauspreis belagsfertig inkl. Stahlbetonkeller Inkl. Estrich, betonierter Stiege, Stahlzargentüren und verputzte Zwischenwände	€ 489.000,-
Schlüsselfertiger Ausbau: Inkl. Boden- und Wandfliesen, Parkettböden, Stiegenbelag und Handlauf, Innentüren, Malerarbeiten und sanitäre Einrichtung	€ 51.000,-
Hauspreis schlüsselfertig inkl. Stahlbetonkeller	€ 540.000,-
Preise (Stand: ab Dezember 2021) inkl. gesetzlicher USt.	

Sie schätzen schlichte Eleganz und uneingeschränkten Wohnkomfort?

Mit diesem Haus erhalten Sie beides zur Perfektion. Massiv gebaut, massiv stilvoll wohnen Sie hier.

## Planung & Projektentwicklung

- Individuelle Planung ganz nach Ihren Vorstellungen
- Erledigung sämtlicher Behördenwege von Einreichung bis zur Benützungsbewilligung
- Erstellung der Detail- und Ausführungsplanung
- Innovative Erstellung eines Haustechnikkonzeptes durch unseren hausinternen Spezialisten
- Gestalten Sie mit unserem Innenarchitekten Ihr Traumbad
- Professionelle regelmäßige Bauaufsicht vor Ort durch den Projektkoordinator
- Unterstützung und Beratung bei Förderungen

## Massiv-bewehrt

- Außenwand: Ziegelmassiv mit hochwärmedämmendem Fassadensystem von Comelli
- ALTERNATIV sind auch 50er-Ziegel von Comelli oder Wienerberger möglich
- Alle Innenwände gemauert
- Stahlbetondecke über alle Geschosse
- Kellerwand: gedämmte und isolierte Stahlbetonwand
- Stahlbetonfundamentplatte
- Baugrubenaushub
- Massive Eingangsstiege
- Durchgehende Abdichtung im Sockelbereich

## Haustechnik

- Erdwärmelanlage mit Flächenkollektor von Hoval oder Vaillant sorgt für Wohlbehagen
- Fußbodenheizung in allen Räumen im Erd- und Obergeschoss
- Hygienische Verrohrungsmaterialien für Generationen
- Heizungssteuerung mittels Touchpad (kompatibel mit Smartphone)
- Vorbereitung für Photovoltaik-Anlage
- Fertigteiltr Rauchfang
- Rauchmelder in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen
- 170 Elektroauslässe
- Frostsichere Gartenwasserleitung

## Fenster & Beschattung

- Hochwertige Internorm Fenster (KF 410) mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Raffstore-Beschattung in allen Wohnräumen im Erdgeschoss von Schlotterer
- Rollläden-Beschattung in allen Schlafräumen
- Aluminium-Hauseingangstür mit Mehrfachverriegelung von Internorm
- Hebeschiebetür mit schwellenlosem Übergang nach draußen
- Steinzeugfensterbänke innen und außen von Helopal

## Interieur

- Echtholz-Massiv- oder Fertigparkettböden von Weitzer Parkett oder Scheucher Parkett in allen Wohnräumen
- Verschiedene großformatige Keramik- oder Feinsteinzeugfliesen zur Auswahl
- Massivholz-Stufenbelag auf Betonstiege
- Dana Innentüren
- WC's mit Unterputzspülkasten
- Handwaschbecken
- Bodenebene verflieste Duschen mit Glas- bzw. gemauerter Trennwand
- Eingemauerte Badewanne
- Hochwertiger Waschtisch mit Doppelwaschbecken samt Unterbau inklusive beleuchtetem Spiegel
- Hansgrohe Armaturen
- Malerarbeiten mit hellen Pastellfarben im Erd- und Obergeschoss

Baust du noch, oder wohnst du schon?

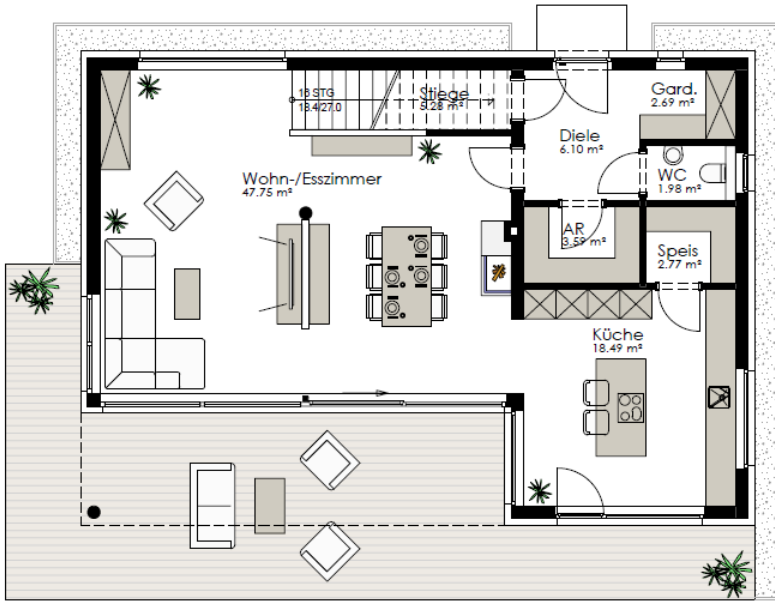


Ziegelmassivhäuser von Kötz.

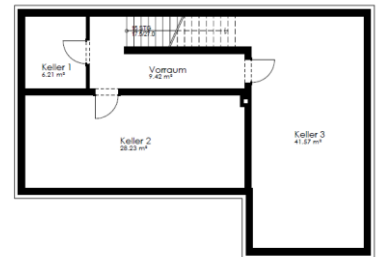
# Kötz-Haus 164

Wohnfläche inkl. Stiege: 174,70 m<sup>2</sup>, netto: 163,92 m<sup>2</sup>, Kellerfläche inkl. Stiege: 85,43 m<sup>2</sup>

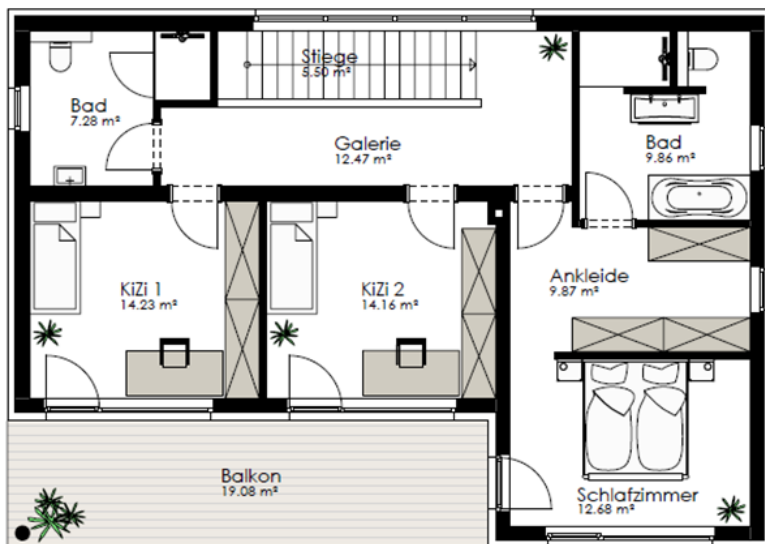
EG inkl. Stiege 88,65 m<sup>2</sup>, EG netto 83,37 m<sup>2</sup>



KG inkl. Stiege 85,43 m<sup>2</sup>



OG inkl. Stiege 86,05 m<sup>2</sup>, OG netto 80,55 m<sup>2</sup>



Baust du noch, oder wohnst du schon?



Ziegelmassivhäuser von Kötz.

# Kötz-Haus 164

Wohnfläche inkl. Stiege: 174,70 m<sup>2</sup>, netto: 163,92 m<sup>2</sup>, Kellerfläche inkl. Stiege: 85,43 m<sup>2</sup>

## Sonderausstattung

Fenster- und Fenstertüren in Kunststoff-/Alu	€ 7.610,-
Hebe-Schiebetüre	inkludiert
Insektenschutzrollo bis 100/135 cm je Stück Fiberglasgewebe, Abschlussbürste, Führungsschiene	€ 290,-
Insektenschutzdrehrahmen bis 100/225 cm je Stück Fiberglasgewebe, nach außen öffnend	€ 460,-
Insektenschutzschieberahmen bis 300/225 cm je Stück Fiberglasgewebe, Rollen über Führungsschienen	€ 680,-
Wäscheabwurfschacht vom OG ins KG DN 300 inkl. Gipskartonverkleidung	€ 2.450,-
Wäscheabwurfschacht vom EG ins KG DN 300 inkl. Gipskartonverkleidung	€ 1.980,-
Sprossenheizkörper weiß je Stück 60/180 cm. inkl. E-Anschluss	€ 1.270,-
Blitzschutzanlage	€ 3.980,-
Luft-Wärme-Pumpe Splittsystem anstatt Erdwärmeanlage mit Flächenkollektoren	ohne Mehrpreis
Gasheizung anstatt Wärmepumpe anstatt Erdwärmeanlage mit Flächenkollektoren	- € 14.820,-
Kontrollierte Wohnraumlüftung	€ 16.840,-
Photovoltaikanlage Aufdachkollektor ca. 3 kWpeak	€ 10.960,-
Photovoltaikanlage Aufdachkollektor ca. 5 kWpeak	€ 15.380,-
Fassade mit Steinwolldämmung 16 cm anstatt 14cm EPS-F plus	€ 14.010,-
Außenwände 50 cm Hochlochziegel inkl. Grundputz 20 mm, anstatt 25er Ziegel mit 14cm EPS-F plus	€ 18.590,-
Balkon	inkludiert

## Kontakt

Kötz Haus GmbH  
Matzelsdorf 70, A-8411 Hengsberg  
Telefon: +43 (0) 3185 6114  
Telefax: +43 (0) 3185 6114-20  
E-Mail: office@koetz-haus.at  
www.koetz-haus.at

Büro Wöllersdorf  
Dr. Liebleitner-Gasse 8, 2752 Wöllersdorf  
Telefon: +43 (0) 2633 21200  
Telefax: +43 (0) 3185 6114-20  
E-Mail: office@koetz-haus.at  
www.koetz-haus.at

Baust du noch, oder wohnst du schon?



Ziegelmassivhäuser von Kötz.