



Wiesenheim

Wohnen mit Weitblick



Oberhofer
Kuenz



Oberhofer & Kuenz GmbH
39022 Algund – Südtirol – Italien
Josef-Weingartner-Straße 41
Tel. +39 0473 44 32 68
info@oberhofer-kuenz.it



Durch die durchdachten Grundrisse, die optimale Ausrichtung der einzelnen Wohneinheiten sowie die großzügigen Terrassen- und Gartenflächen entstehen helle, hochwertig nutzbare Wohnräume mit einem hohen Maß an Privatsphäre. Der freie Blick auf die umliegende Bergwelt und die ruhige Lage inmitten der Natur schaffen ein besonderes Wohnumfeld für alle, die Ruhe, Privatsphäre und modernes Wohnen miteinander verbinden möchten.

Wiesenheim



Am Fuße des Vinschgaus gelegen, überzeugt Naturns durch eine ausgezeichnete regionale Anbindung. Sowohl Meran als auch die umliegenden Naherholungsgebiete sind in kurzer Zeit erreichbar, unabhängig davon, ob man öffentliche Verkehrsmittel oder das eigene Fahrzeug nutzt.

Wiesenheim liegt inmitten des Landschaftsgebietes und bietet damit ideale Voraussetzungen für entspanntes und ungestörtes Wohnen.





Wiesenheim

Mit der Planung des Projekts Wiesenheim wurde der Meraner Architekt Stefan Palla beauftragt. Im Mittelpunkt des Entwurfs stand die Aufgabe, das Gebäude harmonisch in die umliegende Landschaft einzufügen und gleichzeitig jeder der drei Wohneinheiten ein hohes Maß an Privatsphäre zu bieten. Durch die geschickte Gliederung des Baukörpers, die sorgfältige Ausrichtung der Wohnungen und die abgestimmte Anordnung der Terrassen- und Gartenflächen entsteht ein ausgewogenes architektonisches Gesamtbild.



W1

Vierzimmerwohnung – Erdgeschoss

Nettowohnfläche 90m²

Terrasse 50m²

Garten 185m²

Keller inklusive

W2

Vierzimmerwohnung – 1. Obergeschoss

Nettowohnfläche 100m²

Terrasse 48m²

Garten 90m²

Keller inklusive

Villa

Einfamilienhaus – Erdgeschoss & Obergeschoss

Nettowohnfläche 132m²

Untergeschoss: 31m²

Terrasse 72m²

Garten 300m²

Wiesenheim



Wiesenheim



Wohnung 2 – Vierzimmerwohnung



Vierzimmerwohnung – Dachgeschoss

Nettowohnfläche 100m²

Terrasse 48m²

Garten 90m²

Keller inklusive

1	Diele	10,0 m ²	5	Schlafzimmer 1	15,5 m ²
2	Wohnküche	35,5 m ²	6	Schlafzimmer 2	14,4 m ²
3	Bad 1	2,6 m ²	7	Schlafzimmer 3	13,6 m ²
4	Bad 2	8,8 m ²	8	Terrasse	47,8 m ²

Wiesenheim



Villa – Erdgeschoss



Villa

Nettowohnfläche 132m²

Untergeschoss: 31m²

Terrasse 72m²

Garten 300m²

1	Diele	19,8 m ²	4	Ankleide	8,0 m ²
2	Schlafzimmer 1	14,8 m ²	5	Bad	9,4 m ²
3	Schlafzimmer 2	14,1 m ²	6	Terrasse	18,3 m ²

Wiesenheim



Villa – Dachgeschoss



Villa

Nettowohnfläche 132m²

Untergeschoss: 31m²

Terrasse 72m²

Garten 300m²

1	Wohnküche	42,2 m ²	4	TWC	2,1 m ²
2	Schlafzimmer 3	15,6 m ²	5	Hauswirtschaft	2,0 m ²
3	Bad	4,5 m ²	6	Terrasse	54,0 m ²

Wiesenheim





Ausstattung

Alle Wohnungen werden schlüsselfertig gebaut. In den Außenbereichen kommen frostsichere Fliesen zum Einsatz, die sich für Terrassen und Balkone eignen. In den Innenräumen sind Holzparkett und Fliesen vorgesehen, welche für eine angenehme und funktionale Wohnatmosphäre sorgen. Je nach Baufortschritt haben Käufer die Möglichkeit, Bodenbeläge individuell zu wählen.



Die Hauseingangstür wird als Klimahaus-Tür ausgeführt und entspricht den aktuellen Anforderungen an Wärmedämmung und Energieeffizienz. Sie trägt zur Reduzierung von Wärmeverlusten bei und ist Teil des energetischen Gesamtkonzepts des Gebäudes.



In allen Wohnungen sind standartmäßig weiße Innentüren vorgesehen, die sich in jede Raumgestaltung einfügen und zu unterschiedlichen Einrichtungsstilen passen.



Klimahaus A Nature steht für höchste Energieeffizienz und Nachhaltigkeit im Wohnbau. Es berücksichtigt umfassende Kriterien wie Energieverbrauch, umweltfreundliche Materialien und die gesamte Lebenszyklusbilanz eines Gebäudes, um ein gesundes und umweltbewusstes Wohnen zu gewährleisten.



Fenster & Verglasung

Alle Wohneinheiten verfügen über großzügige Fensterflächen, die für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Sämtliche Fensterrahmen werden auf der Innenseite in Weiß ausgeführt und fügen sich dadurch zeitlos und harmonisch in die unterschiedlichen Wohnräume ein. Dank moderner Dreifachverglasung nach KlimaHaus-Standard wird ein hervorragender Wärme- und Schallschutz gewährleistet.

Elektro

Die Elektroinstallationen werden nach den geltenden technischen Vorschriften ausgeführt. Der Zugang zum Gebäude, die Gemeinschaftsräume, die Kellerräume und das Stiegenhaus erhalten eine entsprechende Beleuchtung.

In den Wohnungen wird eine ausreichende Anzahl an Lichtauslässen, Schaltern und Steckdosen vorgesehen. Die genaue Anordnung wird auf Grundlage der Elektroplanung und der jeweiligen Raumnutzung festgelegt.

Auf Wunsch kann eine Alarmvorbereitung eingebaut werden, wobei alle Fenster und Türen mit Alarmkontakten ausgestattet werden und die Verkabelung bis zu einer zentralen Stelle für den Einbau einer Alarmzentrale geführt wird.



Sanitärbereich



Armaturen bekannter Hersteller wie Hansgrohe, Geberit und Catalano unterstreichen den Qualitätsanspruch. Die Ausstattung verleiht jedem Badezimmer eine besondere Note und schafft ein Ambiente, das Wohlbefinden und Wellness in den eigenen vier Wänden erlebbar macht.



Die Bäder zeichnen sich durch eine zeitgemäße Ausstattung aus. Stilvolles Design trifft auf hohe Funktionalität und schafft ein Ambiente, das Komfort und Eleganz vereint. Langlebige Materialien und sorgfältig ausgewählte Armaturen sorgen dafür, dass die Qualität auch nach vielen Jahren Bestand hat.



Die Waschtischanlage sowie WC und Bidet bestehen aus weißem Sanitärporzellan.





Photovoltaikanlage

Auf dem Dach des Gebäudes wird eine hauseigene Photovoltaikanlage installiert, die zur Eigenstromerzeugung dient. Der erzeugte Strom wird für den Betrieb der Wärmepumpe sowie für die Versorgung der Allgemeinflächen des Hauses genutzt. Dadurch kann ein Teil des Energiebedarfs direkt vor Ort abgedeckt werden, was zu einem effizienten und wirtschaftlichen Betrieb der technischen Anlagen beiträgt.

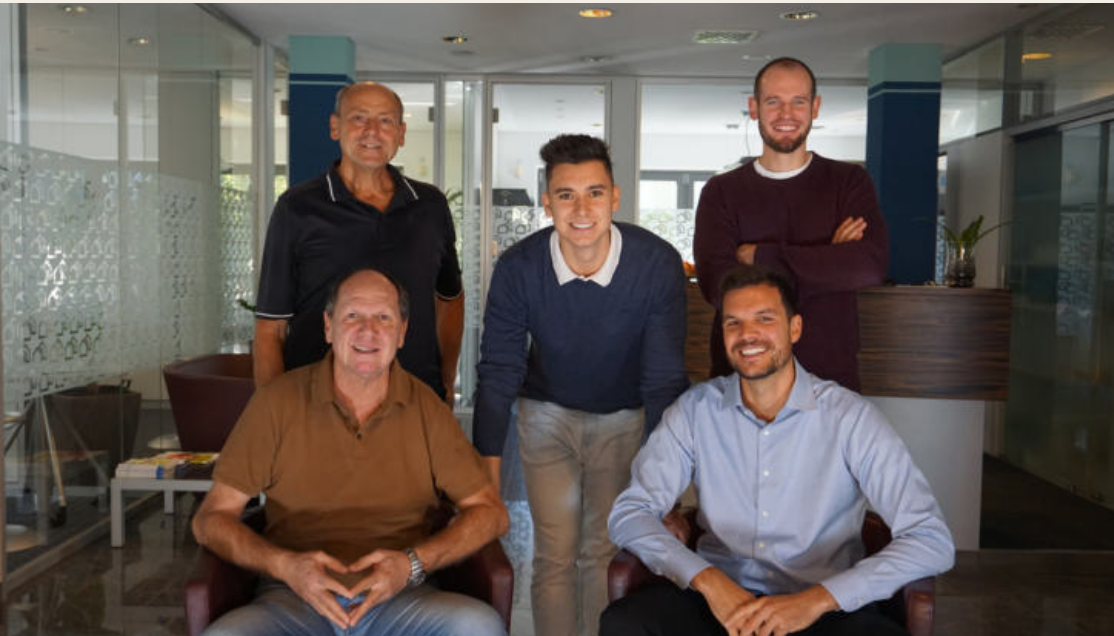
Heizung & Lüftung

Die Wohnanlage wird energieeffizient mit einer ganzjährig einsetzbaren, strombetriebenen Wärmepumpe versorgt. In der kalten Jahreszeit sorgt eine von der Wärmepumpe gespeiste Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für angenehme Temperaturen.

Diese nachhaltige Heizmethode ermöglicht im Sommer zudem eine moderate Kühlung der Schlaf- und Wohnräume. Jede Wohneinheit ist mit einer separaten Zählerstation ausgestattet, um den individuellen Energieverbrauch präzise zu erfassen.



Oberhofer & Kuenz

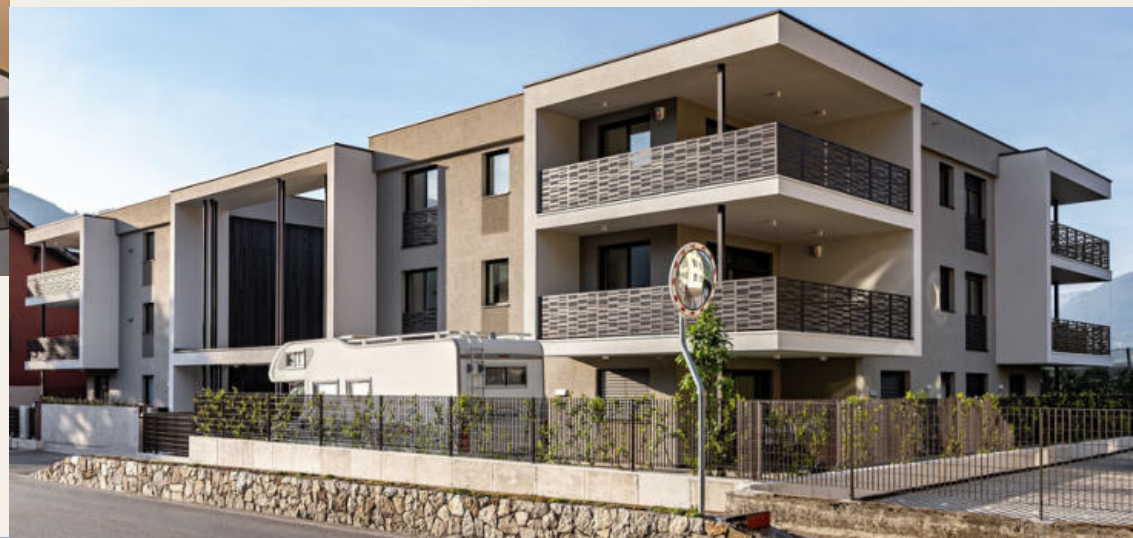


Mit langjähriger Erfahrung in der Realisierung hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte bieten wir nicht nur erstklassige Bauqualität, sondern auch eine persönliche Betreuung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe. Als regionales Bauunternehmen im Burggrafenamt legen wir großen Wert auf nachhaltiges Bauen und energieeffiziente Lösungen.

Schon seit 1970, als wir unseren ersten Stein legten und unsere Firma gründeten, steht unsere Baufirma für Qualität und Zuverlässigkeit – damals wie heute, in dritter Generation. Unsere solide Struktur verdanken wir einem kompetenten Team aus Bauarbeitern und Geometern.

„Wir setzen auf ein harmonisches, förderliches Arbeitsklima und auf gute Zusammenarbeit mit unseren langjährigen lokalen Partnern. Diese Vorgabe leitet sich von unserem zentralen Unternehmenswert Ehrlichkeit und Transparenz ab“: Philipp Kuenz

So konnten wir schon viele Referenzprojekte zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden verwirklichen – eine Leistung, die für sich spricht.





Christian Ratschiller
Ansprechpartner Immobilien



**Oberhofer
Kuenz**

Oberhofer & Kuenz GmbH
39022 Algund – Südtirol – Italien
Josef-Weingartner-Straße 41
Tel. +39 0473 44 32 68
info@oberhofer-kuenz.it