

# Haus Idris

Oberhofer & Kuenz



Mit Haus Idris entsteht ein Wohnhaus mit nur sieben Wohneinheiten in dorfzenturnaher und zugleich ruhiger Lage. Das Gebäude fügt sich harmonisch in das bestehende Wohnumfeld ein und bietet zeitgemäßen Wohnraum.

Durch die durchdachten Grundrisse und die klare architektonische Struktur entstehen helle, gut nutzbare Wohnräume, die den Anforderungen des täglichen Lebens ebenso gerecht werden wie dem Wunsch nach Komfort und Privatsphäre. Die Nähe zum Ortskern ermöglicht kurze Wege, während die ruhige Umgebung ein entspanntes Wohnen garantiert.

Philipp Kuenz  
Geschäftsführer



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

# Die Lage



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.

Naturns verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag unkompliziert gestaltet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Versorgung sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe sind im Ort vorhanden und gut erreichbar.

Haus Idris liegt in einer sehr ruhigen Nebenstraße, dem Gerberweg und bietet damit ideale Voraussetzungen für entspanntes und ungestörtes Wohnen. Trotz der ruhigen Lage ist der Ortskern von Naturns in wenigen Gehminuten erreichbar.





# Architektur



Die Planung dieses Wohngebäudes wurde vom Architekten Gernot Lesina Debiasi aus Naturns ausgeführt, der die örtlichen Gegebenheiten, die Sonneneinstrahlung und das Umfeld sehr gut kennt. Diese Erfahrung spiegelt sich im gesamten architektonischen Konzept wider. Ziel war es, ein Gebäude zu schaffen, das sich stimmig in die Umgebung einfügt und gleichzeitig eine klare, zeitgemäße Architektur aufweist.

Das Gebäude wird in Split-Level-Bauweise ausgeführt. Durch die versetzten Ebenen entsteht eine klare räumliche Trennung der einzelnen Wohnungen und Terrassen, wodurch die Privatsphäre garantiert wird.

Die versetzte Bauweise wirkt sich auch positiv auf die Gesamtwirkung des Gebäudes aus, da die Volumen aufgelockert werden und die Baukörper gut proportioniert wirken.

Die Architektur zeichnet sich durch klare Linien und ruhige Fassadenflächen aus. Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum nach außen und schaffen private Freibereiche mit guter Nutzbarkeit.

Große Fensterflächen sorgen für helle Innenräume und ermöglichen eine gute Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Gleichzeitig wurde auf eine durchdachte Anordnung geachtet, um sowohl Ausblicke als auch Rücksicht auf die Nachbarschaft zu gewährleisten.

Das Gebäude wird nach den Kriterien des Klimahaus-Standards A Nature geplant und errichtet. Dieser Anspruch spiegelt sich sowohl in der energieeffizienten Bauweise als auch in der sorgfältigen Auswahl der Materialien wider. Bauweise und Materialwahl sind auf Langlebigkeit, Effizienz und Wohnkomfort ausgerichtet.



W1

**Dreizimmerwohnung – Erdgeschoss**

Nettowoohnfläche 59m<sup>2</sup>

Terrasse 52m<sup>2</sup>

Garten 125m<sup>2</sup>

Keller inklusive

W2

**Zweizimmerwohnung – Erdgeschoss**

Nettowoohnfläche 44m<sup>2</sup>

Terrasse 20m<sup>2</sup>

Garten 20m<sup>2</sup>

Keller inklusive

W3

**Zweizimmerwohnung – 1.Obergeschoss**

Nettowoohnfläche 41m<sup>2</sup>

Terrasse 10m<sup>2</sup>

Keller inklusive

W4

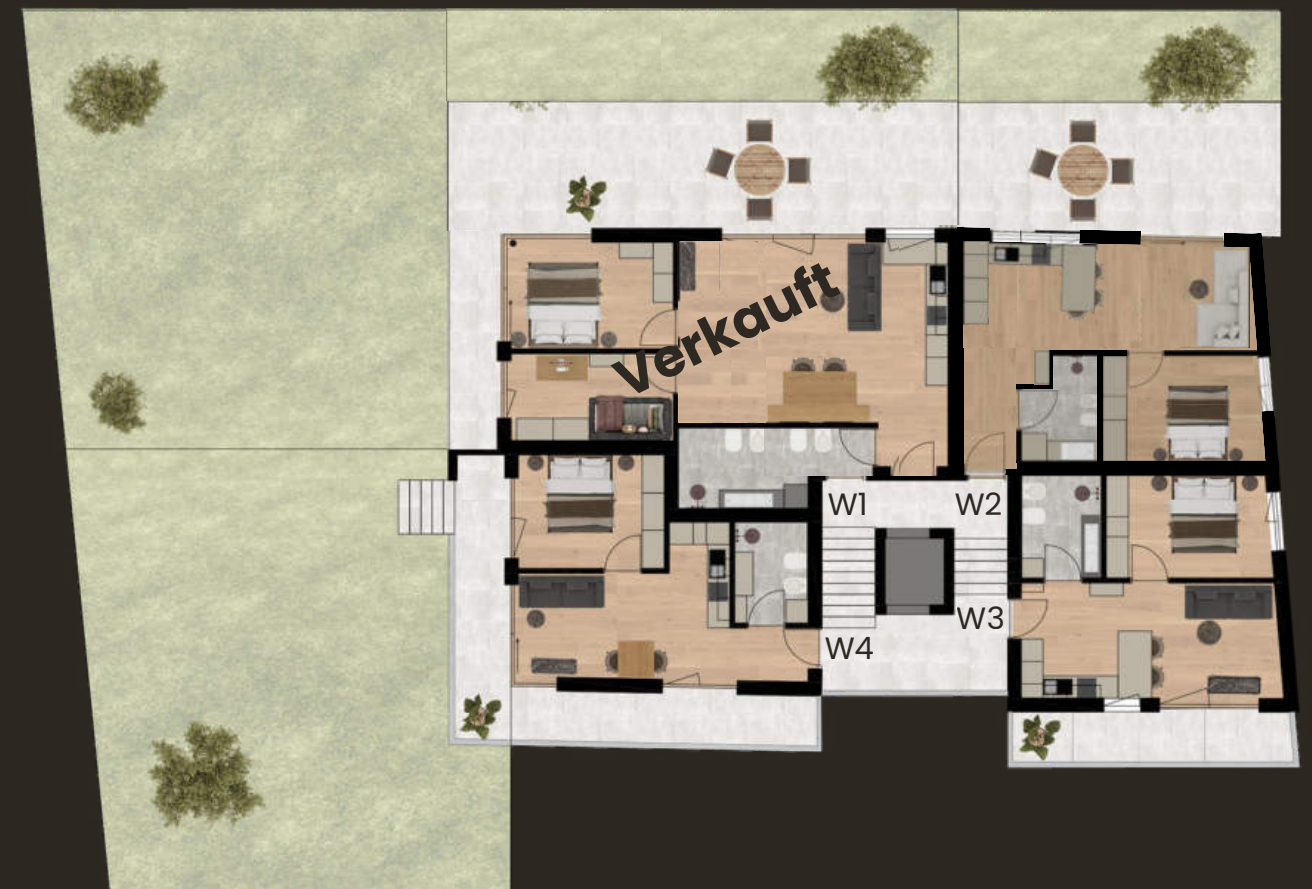
**Zweizimmerwohnung – 1.Obergeschoss**

Nettowoohnfläche 40m<sup>2</sup>

Terrasse 23m<sup>2</sup>

Garten 90m<sup>2</sup>

Keller inklusive



W5

**Vierzimmerwohnung - 2.Obergeschoss**

Nettowohnfläche m<sup>2</sup>  
Terrasse 52m<sup>2</sup>  
Garten 125m<sup>2</sup>  
Keller inklusive

W6

**Vierzimmerwohnung - 2.Obergeschoss**

Nettowohnfläche 56m<sup>2</sup>  
Terrasse 25m<sup>2</sup>  
Garten 30m<sup>2</sup>  
Keller inklusive

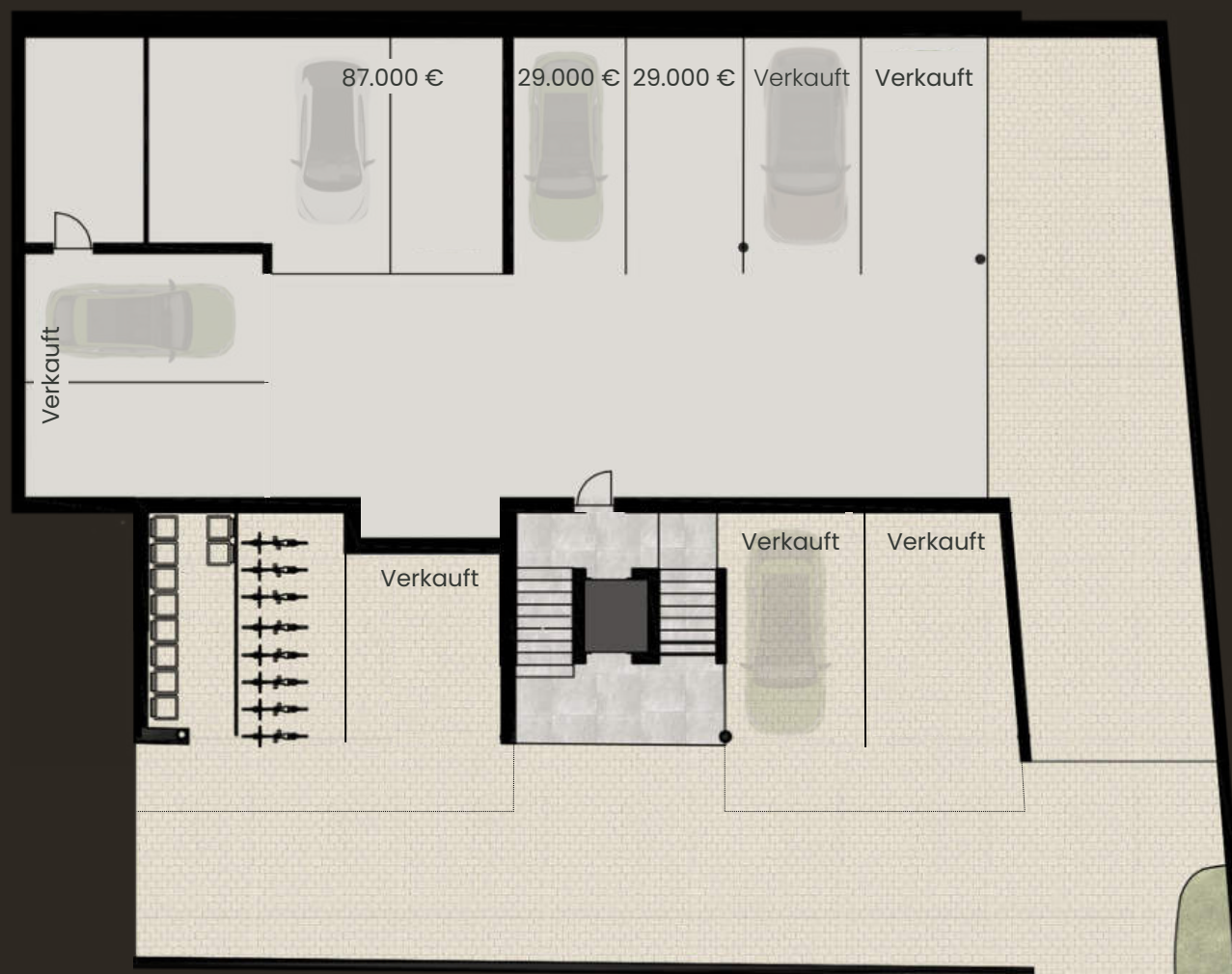
W7

**Zweizimmerwohnung - 2.Obergeschoss**

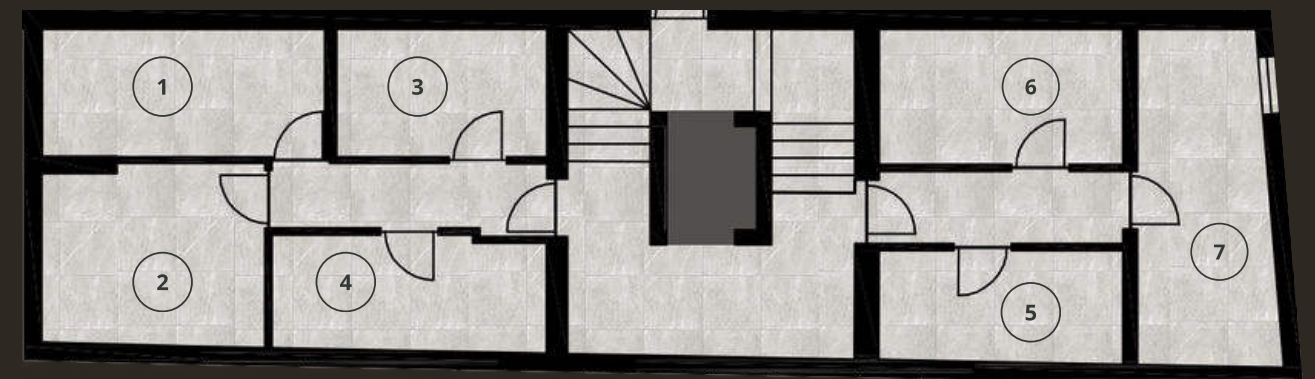
Nettowohnfläche 41m<sup>2</sup>  
Terrasse 10m<sup>2</sup>  
Keller inklusive



# Garagen & Stellplätze



# Keller



- |   |          |                   |   |             |                   |
|---|----------|-------------------|---|-------------|-------------------|
| 1 | Keller 1 | 11 m <sup>2</sup> | 5 | Keller 5    | 10 m <sup>2</sup> |
| 2 | Keller 2 | 11 m <sup>2</sup> | 6 | Keller 6    | 8 m <sup>2</sup>  |
| 3 | Keller 3 | 8 m <sup>2</sup>  | 7 | Technikraum |                   |
| 4 | Keller 4 | 9 m <sup>2</sup>  |   |             |                   |





# Wohnung 2



## Details:

Nettowoohnfläche: 44 m<sup>2</sup>

Terrasse: 20 m<sup>2</sup>

Keller: 9 m<sup>2</sup>

Garten: 20 m<sup>2</sup>

1	Wohnküche	27,1 m <sup>2</sup>	4	Terrasse	20,0 m <sup>2</sup>
2	Bad	5,1 m <sup>2</sup>	5	Garten	20,0 m <sup>2</sup>
3	Schlafzimmer 1	12,0 m <sup>2</sup>			



# Wohnung 2 – Wohnküche



# Wohnung 3



## Details:

Nettowoohnfläche: 40 m<sup>2</sup>

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

Keller: 8 m<sup>2</sup>



1	Wohnküche	22,1 m <sup>2</sup>	3	Schlafzimmer	12,1 m <sup>2</sup>
2	Bad	5,8 m <sup>2</sup>	4	Terrasse	10,1 m <sup>2</sup>



# Wohnung 3 & 7 – Wohnküche



# Wohnung 4



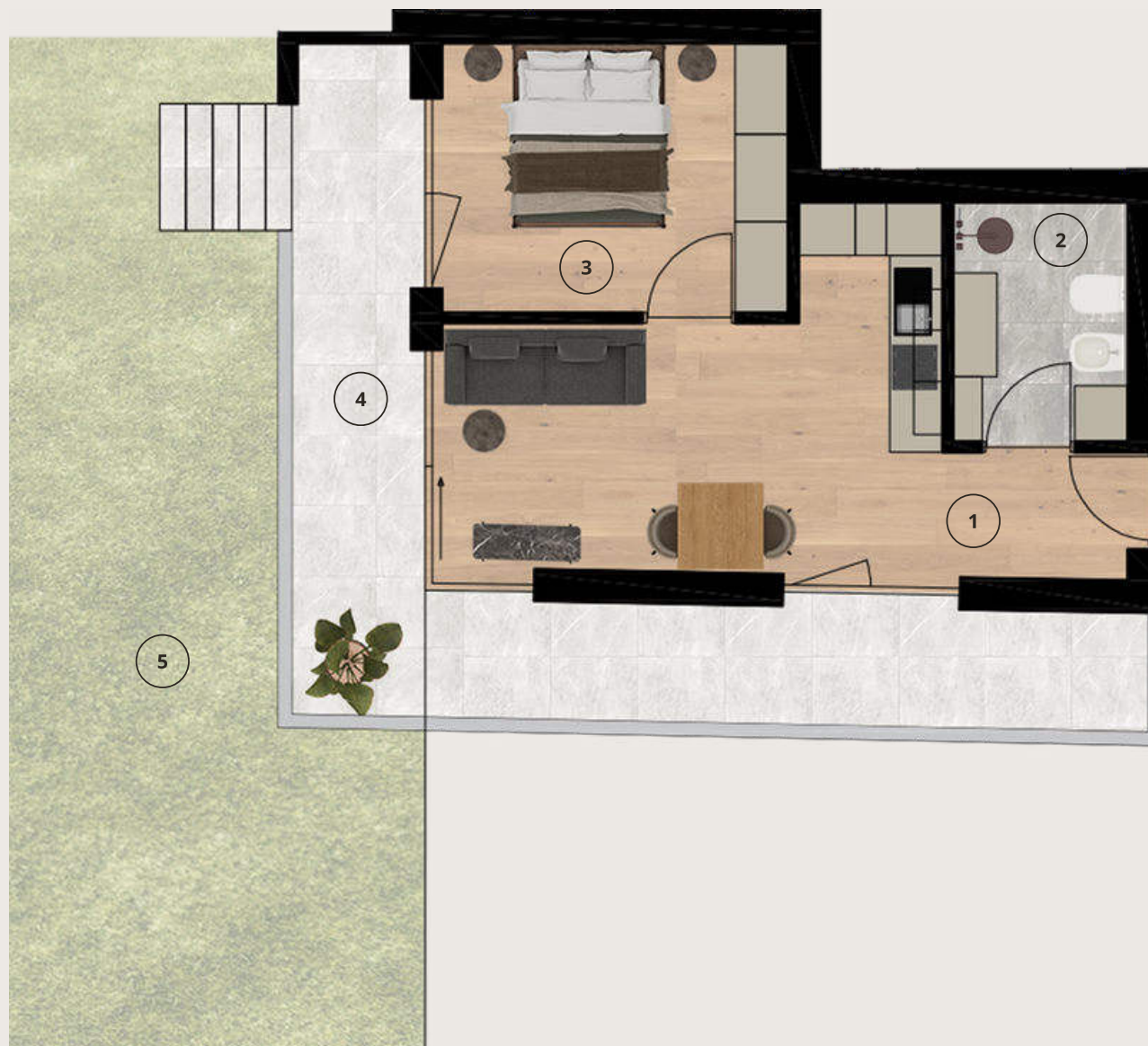
## Details:

Nettowoohnfläche: 39 m<sup>2</sup>

Terrasse: 22 m<sup>2</sup>

Keller: 9 m<sup>2</sup>

Garten: 109 m<sup>2</sup>



1	Wohnküche	21,5 m <sup>2</sup>	4	Terrasse	22,4 m <sup>2</sup>
2	Bad	5,3 m <sup>2</sup>	5	Garten	109 m <sup>2</sup>
3	Schlafzimmer	12,2 m <sup>2</sup>			

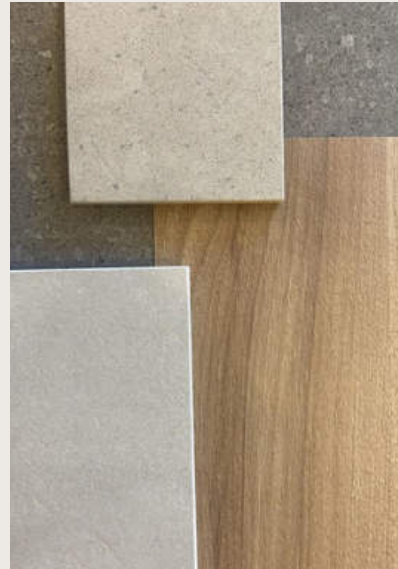


# Private Dachterrasse



# 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 und Verkleidungen individuell zu wählen.



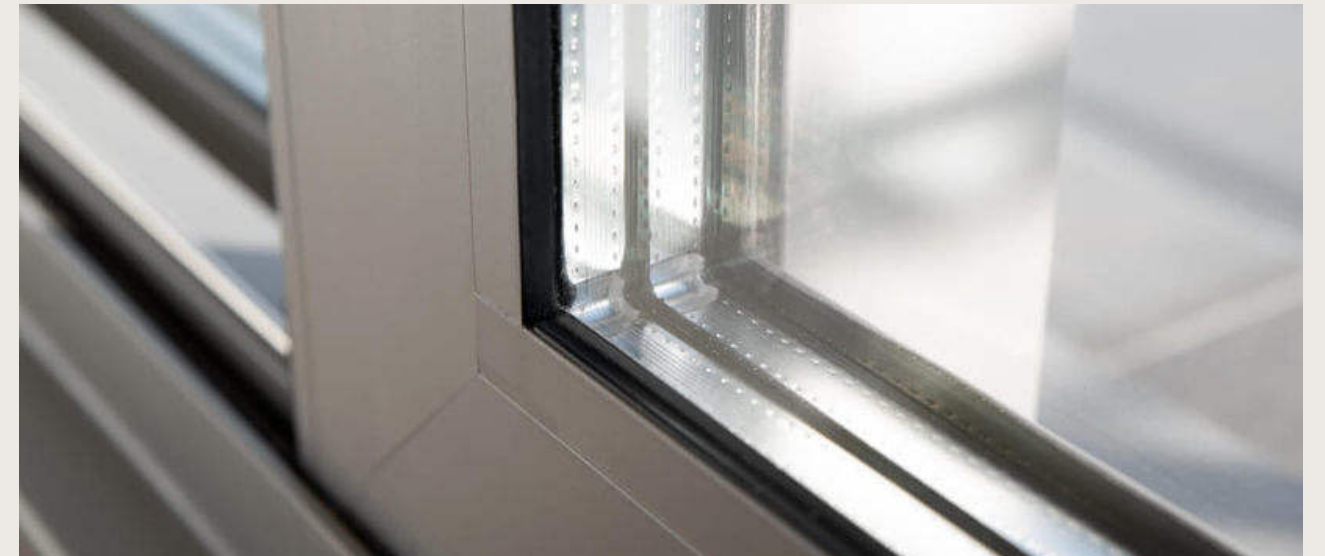
In allen Wohnungen sind standartmäßig weiße Innentüren vorgesehen, die sich zurückhaltend in die Raumgestaltung einfügen und zu unterschiedlichen Einrichtungsstilen passen.



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.



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

Die Wohnungen im Haus Idris verfügen über großzügige Fensterflächen, die für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Dank moderner Dreifachverglasung nach Klimahaus-Standard wird ein hervorragender Wärme- und Schallschutz gewährleistet. So entsteht ein Wohnklima, das Behaglichkeit, Energieeffizienz und Ruhe gleichermaßen vereint.



# Elektro

Die Klingelanlage im Hauseingangsbereich wird mit einer Gegensprechanlage und einer Videokamera ausgestattet.

Der Zugang zum Gebäude, die Gemeinschaftsräume, die Kellerräume und das Stiegenhaus erhalten eine entsprechende Beleuchtung.

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

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.



Armaturen bekannter Hersteller wie Hansgrohe und Geberit 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 Waschtischanlage sowie WC und Bidet bestehen aus weißem Sanitärporzellan.



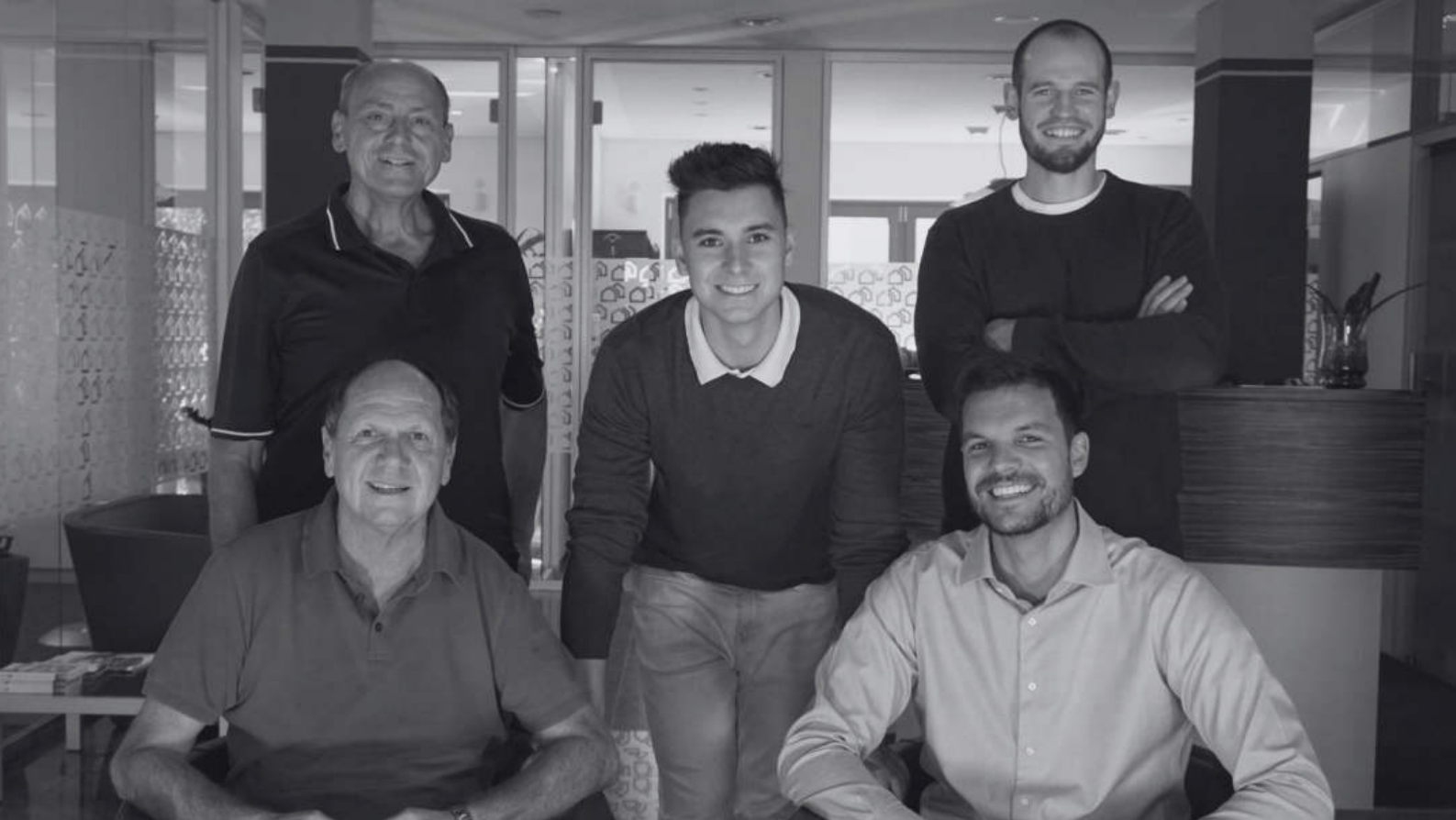
# Photovoltaikanlage

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

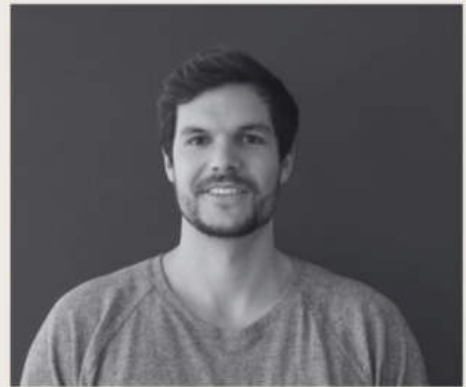
Mit langjähriger Erfahrung in der Realisierung hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte bieten wir nicht nur erstklassige Bauqualität, sondern auch eine persönliche Betreuung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe. Als regionales Bauunternehmen im Burggrafenamt legen wir großen Wert auf nachhaltiges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





Kuenz Philipp  
Geschäftsführer



**Oberhofer  
Kuenz**

Oberhofer & Kuenz GmbH  
39022 Algund - Südtirol - Italien  
Josef-Weingartner-Straße 41  
Tel. +39 0473 44 32 68  
[info@oberhofer-kuenz.it](mailto:info@oberhofer-kuenz.it)