

# LIV IN



► WORLD OF HOME



vorstadtleben

H Ö R T E N D O R F

Ihr exklusiver Wohnraum vor  
den Toren Klagenfurts

# LIV IN

## ► WORLD OF HOME

### DAS PROJEKT.

Unmittelbar vor den Toren Klagenfurts entsteht im Stadtteil Hörtdorf ein neues, urbanes Wohnprojekt, welches insgesamt 10 voll aufgeschlossene Grundstücke mit Größen zwischen 448 und 512 m<sup>2</sup> umfasst. Die LIVIN-Gruppe errichtet hier 10 Einfamilienhäuser des österreichischen Marktführers ELK, die in unterschiedlichen Ausstattungspaketen und umfangreicher Sonderausstattung in den Verkauf gelangen.

Situiert in einer Sackgasse, welche als Privatstraße geführt wird, vereint dieses Projekt alle Annehmlichkeiten des Stadt- und Landlebens: Genießen Sie die erholsame Ruhelage und Ausgelassenheit der Vorstadt, ohne dabei auf eine ausgezeichnete Infrastruktur zu verzichten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.



LIVIN.  
WORLD OF HOME.

Eine exklusive  
Marke der W&H  
Bauträger-Gruppe

### DIE ENTFERNUNGEN.

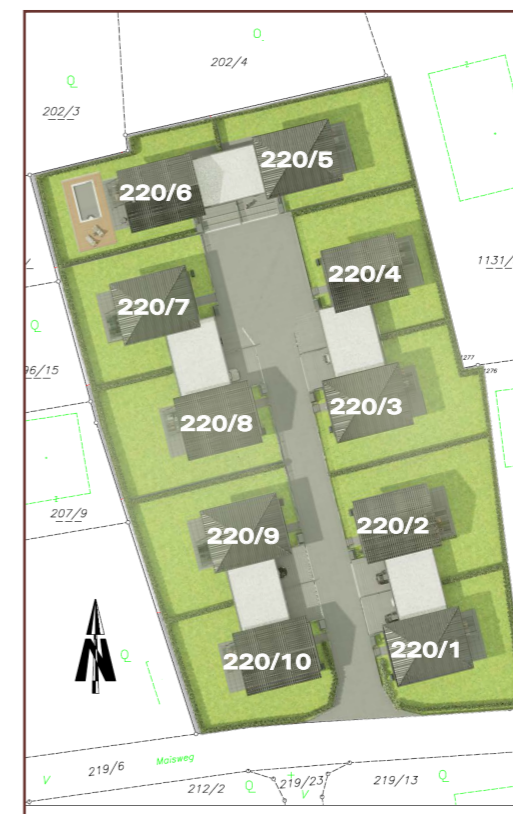
#### Verkehrsanbindung:

- Klagenfurt ~ 6 min
- Ebenthal ~ 7 min
- Grafenstein ~ 8 min
- Völkermarkt ~ 20 min
- Autobahzubringer Klagenfurt-Ost ~ 7 min
- Flughafen Klagenfurt ~ 10 min

#### Nahversorger & Infrastruktur:

- Adeg Markt ~ 3 min
- Metro Cash & Carry ~ 6 min
- Haltestelle STW Bus: ~ 1 min
- Volksschule ~ 4 min
- Allgemeinarzt ~ 2 min
- Penny Markt ~ 2 min

### DIE GRUNDSTÜCKE.



Die Grundstücke, welche mit den Adressen „Grete-Rehor-Weg 1-10“ versehen sind, weisen folgende Größen auf:

- Gst. 220/1 - 481 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/2 - 512 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/3 - 503 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/4 - 475 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/5 - 483 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/6 - 483 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/7 - 448 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/8 - 499 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/9 - 497 m<sup>2</sup>
- Gst. 220/10 - 479 m<sup>2</sup>

Alle Grundstücke sind vollständig mit Strom, Wasser und Kanalanbindung erschlossen. Zusätzlich werden Vorbereitungen für eine Glasfasernetz-anbindung getroffen, wodurch künftige Anforderungen für digitale Anwendungen (bspw. Home-Office) erfüllt werden.

# LIV IN

## ► WORLD OF HOME

### DIE (AN)LAGE.

Inmitten von grünen Wiesen und idyllischen Gutshäusern entsteht im ehemaligen Maisweg 8 (nun Grete-Rehor-Weg 1-10) in Hörten-dorf - unmittelbar vor den Toren der Landeshauptstadt Klagenfurt - eine neue, moderne Wohnanlage mit insgesamt 10 voll aufgeschlossenen Grundstücken inkl. Traumhaus.

Wohnen Sie in ländlicher Ruhelage, ohne dabei auf eine ausgezeichnete Infrastruktur zu verzichten. Mit der Buslinie 21/22 der Stadtwerke gelangen Sie mehrmals stündlich bequem ins Zentrum von Klagenfurt.

Der florierende Stadtteil Hörten-dorf zeichnet sich vor allem durch sein reichhaltiges Nahversorgerangebot aus. In der Industriezone Ost sind viele namhafte Firmen - wie beispielsweise M.A.N., Hilti, Felbermayr, Starmann und Mazda Austria - angesiedelt, die als wichtige Arbeitgeber der Region fungieren.

Zudem verfügt Hörten-dorf mit mehreren Sportplätzen, Vereinen und Teichen über ein breites Sport- und Freizeitangebot. Ob nun Fußball, American Football, Paintball und Baseball im Sommer oder Eislaufen im Winter, hier wird ganzjährig ein abwechslungsreiches Programm für Jung und Alt geboten.

Die ansässige Volksschule 21 wurde vor Kurzem rundum saniert und bietet gemeinsam mit dem angrenzenden Hort ein gut ausgebautes, zentrales Bildungsangebot. Auch der Kindergarten Gurnitz ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Mehrere Arztpraxen, eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Autobahn A2 und zum Flughafen Klagenfurt runden die hervorragende Lage dieses Projektes ab.



### NACHHALTIGKEIT.

Bei der Konzeption des Projektes *vorstadtleben Hörten-dorf* wurde ein besonderes Augenmerk auf nachhaltiges und ökologisches Bauen gelegt. Wir verbinden modernes Wohnen mit umweltbewusstem Denken.

Warum Holzriegelbauweise? Ganz einfach: Diese Bauweise ermöglicht maximale Energieeffizienz und minimiert den ökologischen Fußabdruck. Zudem bietet sie eine hervorragende Wärmedämmung, die den Energieverbrauch reduziert und Ihre Heizkosten senkt. Gleichzeitig wird ein behagliches und gemütliches Wohnklima geschaffen, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Unsere Gebäude werden mit energieeffizienten Technologien ausgestattet, die den Ressourcenverbrauch minimieren und erneuerbare Energiequellen nutzen. Die eingesetzte Wärmepumpe eignet sich hervorragend für Niedrigenergiehäuser und kann im Sommer auch zum leichten Kühlen des Hauses verwendet werden. Durch die Vorbereitung für Photovoltaikanlagen können Sie künftig zusätzlich Stromkosten sparen und in Verbindung mit einem Batteriespeicher Ihre Unabhängigkeit erhöhen.



# LIV IN

## ► WORLD OF HOME

### DAS HAUS.

Mit einer Nettogrundfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> bietet das stilvoll gestaltete Einfamilienhaus des Marktführers ELK in bewährter Holzriegelbauweise ein komfortables Wohngefühl auf kompaktem Raum.

Die Konzeption des Wohnraums wurde besonders familienfreundlich gestaltet. Durch die gering bebaute Fläche von nur knapp 81 m<sup>2</sup> bleibt zudem noch ausreichend Platz für einen großzügig angelegten Garten- und Außenbereich.

Erwähnenswert ist auch die offene Bauweise, die eine helle und angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Beheizt wird das Einfamilienhaus mit einer Luftwasserwärmepumpe der Firma Viessmann, was zu einer nachhaltigen/ökologischen Lebensweise beiträgt und gleichzeitig hilft Heizkosten zu sparen.



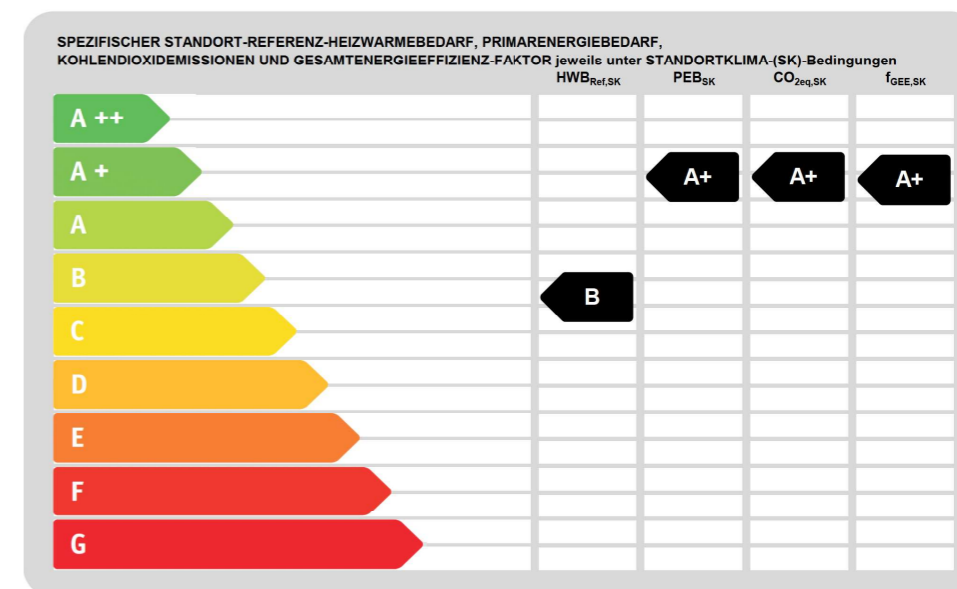
### DIE DATEN.

Nettogrundfläche Obergeschoss	~ 64 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche Erdgeschoss	~ 65 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche	~ 129 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Bebaute Fläche	~ 81 m <sup>2</sup>
Bauweise	Holzfertighaus
Ausbaustufe	Belags- / Schlüsselfertig
Dachform	Walmdach / Satteldach 25°
Heizsystem	Luftwärmepumpe
Dachboden	Ja
Beschattung	Elektrische Alu-Rollläden

### ENERGIEEFFIZIENZ.

Natürlich wurde bei der Planung des Projektes höchster Wert auf Energieeffizienz und schonenden Ressourceneinsatz gelegt.

Durch die verwendeten Materialien, das durchdachte Heizsystem und das hochwertige Wärmedämmverbundsystem weisen die Häuser hervorragende Energiekennzahlen auf:

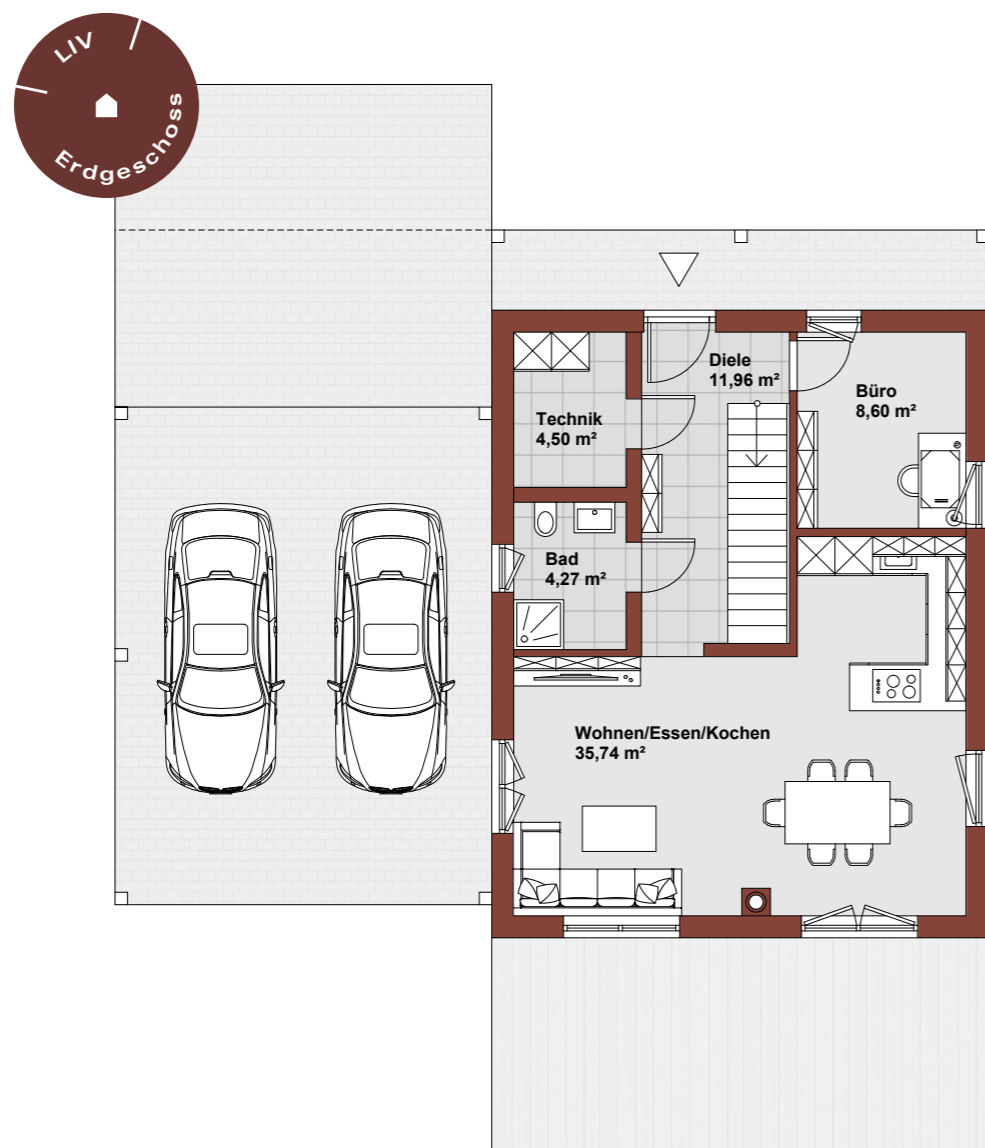


# LIV IN

## ► WORLD OF HOME

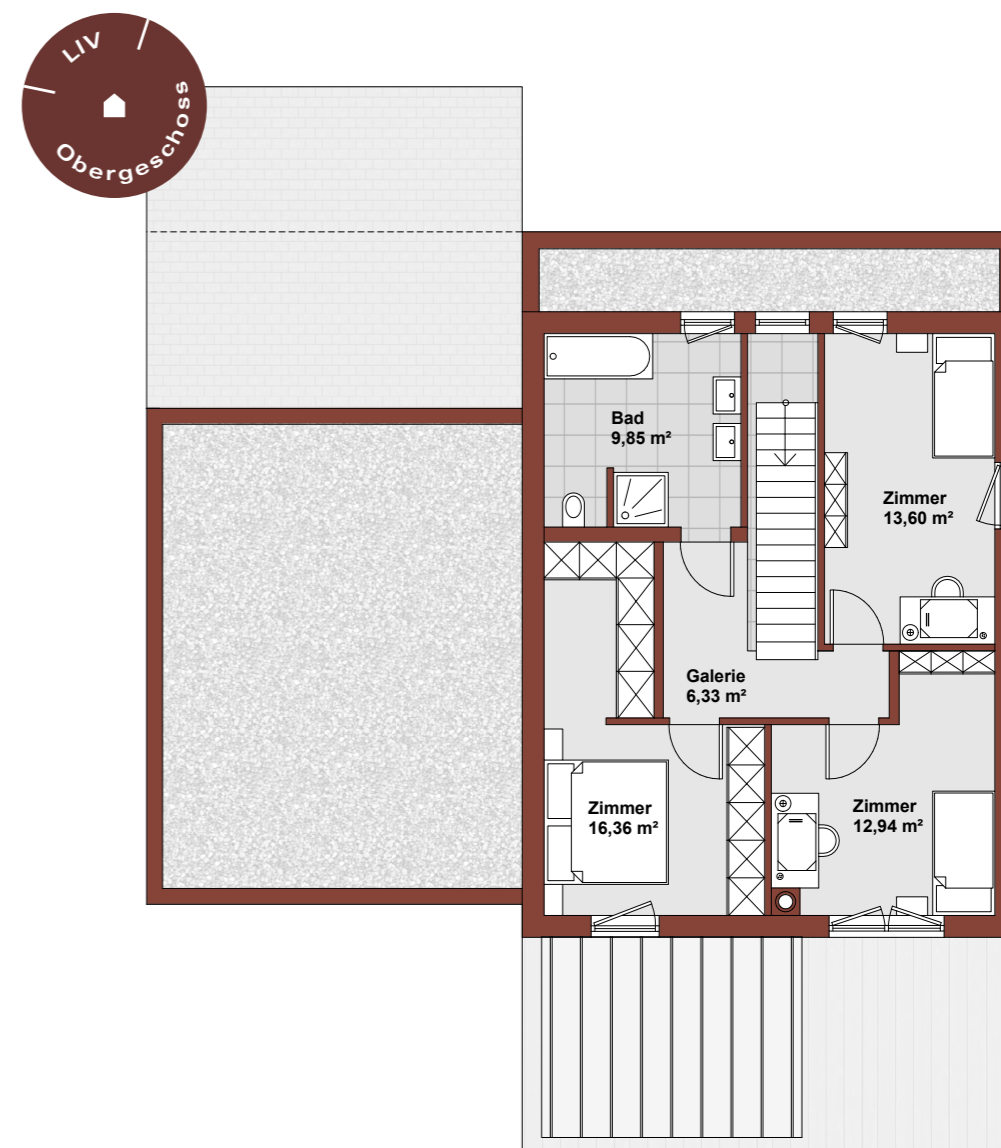
### DER GRUNDRISS.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger, lichtdurchfluter Wohn-Essbereich, eine offene, moderne Küche, eine Diele, ein Technikraum sowie ein separates Gäste-WC inkl. Dusche. Für ein zeitgemäßes Arbeiten im Home Office steht ein separater Raum als Büro zur Verfügung. Der Bereich unter der stilvoll gestalteten Stiege kann zudem optimal als Abstellraum genutzt werden.



Im Obergeschoss unterteilt sich die Wohnfläche auf ein großes Hauptschlafzimmer, zwei weitere geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, welches mit Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche und WC ausreichend Platz für die gesamte Familie bietet. Ein absolutes Highlight stellt hier sicherlich der begehbare Kleiderschrank im Hauptschlafzimmer dar, der vor allem die Herzen der Damen höherschlagen lässt. Der angrenzende Flur trägt dazu bei, dass das Obergeschoss noch weitläufiger und heller erscheint.

Auch der Außenbereich kann sich sehen lassen: Auf der großen, überdachten Terrasse kann man dem stressigen Alltag entfliehen und entspannte Grillabende mit Freunden und der Familie verbringen. Für die sichere Unterbringung Ihrer PKWs zu jeder Jahreszeit und Wetterlage steht ein Doppelcarport zur Verfügung.



# LIV IN

## ► WORLD OF HOME

### DIE AUSSTATTUNG.

Bei diesem exklusiven Projekt wurde auf eine besonders umfangreiche und hochwertige Ausstattung Wert gelegt. Alle verwendeten Materialien und Einrichtungsgegenstände stammen von namhaften Markenherstellern und garantieren höchste Wertbeständigkeit sowie ein angenehmes Wohngefühl.

Folgende Highlights sind im Angebot enthalten:

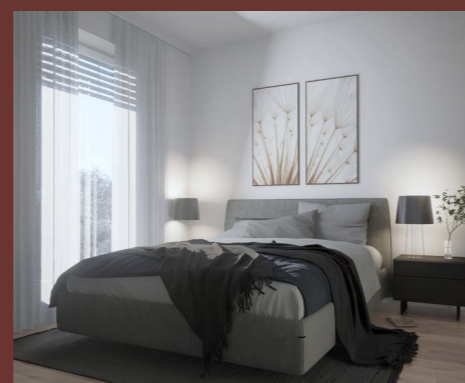
- Grundstück in Bestlage mit 448 - 512m<sup>2</sup> Grundfläche
- Belagsfertiges Haus des Marktführers ELK
- Elegante Eichentreppe mit Nirosprossengeländer
- Sämtliche Kosten und Gebühren für Infrastrukturanschlüsse
- Einfriedung des Grundstückes mit Doppelstabmattenzaun
- Kunststoff-Alu-Fenster und E-Rollläden
- Vorbereitung für Photovoltaik-Anlage
- Vorbereitung für Glasfasernetzanschluss
- Asphaltierung der Zufahrt und Pflasterung der Einfahrt
- Kinderfreundliche Situierung in einer Sackgasse

Schlüsselfertig Paket & Sonderausstattung

- Alle Wände gespachtelt & gemalt
- Bodenbeläge (Parkett & Fliesen) sowie Innentüren
- Sanitärobjekte von namhaften Markenherstellern

Sonderausstattung

- Kamin für Fertigteilhaus
- Elegante Mülltonnenbox
- Hochwertiges Doppelcarport mit Holz-Attika
- Großzügige Eingangsüberdachung
- Terrasse mit Belag sowie luxuriöser Pergola
- Fliegengitter für alle Fenster



Eine detaillierte Übersicht der enthaltenen Leistungen finden Sie im Dokument „Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung“.

### DIE WOHNBAUFÖRDERUNG.

Während des Vorverkaufes können Sie von den besonderen Konditionen der Kärntner Wohnbauförderung profitieren. Hierfür haben wir folgendes Beispiel für Sie erstellt:

Annahme:

- Familie mit 2 Kindern
- Familien-Jahreseinkommen: < 88.000€ Netto (Fördergrenze)

Bei 4 gemeinsam im Haushalt lebenden Personen beträgt die förderbare Nutzfläche 90m<sup>2</sup>.

Berechnung Fördersumme:

- Basisförderung: 700€ / m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
- Bonus Grundstück < 500m<sup>2</sup>: 100€ / m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
- Bonus für Kinder: 1.000€ / Kind
- Bonus Ökoindex: 1.500€ (Ökoindex zwischen 120 - 160)

Fördersumme Gesamt: 75.500€

Was wird gefördert:

Förderungskredit (60% der Fördersumme)	Annuitätenzuschüsse (40% der Fördersumme)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Laufzeit: 30 Jahre</li><li>• Zinsen Jahr 1 - 20: 0,5%</li><li>• Zinsen Jahr 21 - 30: 1,5%</li><li>• Die Annuität umfasst die Tilgung des Kredites sowie die entsprechenden Zinsen und beträgt vom 1. - 20. Jahr jährlich 3,59 % und vom 21. - 30. Jahr jährlich 3,78 %.</li><li>• Die Annuität ist in monatlichen Teilbeträgen tilgungskonform jeweils am 1. eines Monats zu entrichten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Laufzeit: max. 10 Jahre</li><li>• Durch Annuitätenzuschüsse gestützter Hypothekar- bzw. Bausparkassenkredit</li><li>• Die Annuitätenzuschüsse betragen während des 1. und 5. Jahres 4% des förderbaren Hypothekarkredites und vom 6. - 10. Jahr jährlich 3 % des förderbaren Hypothekarkredites.</li></ul>

**Haftungsausschluss:**

Es handelt sich um ein exemplarisches Beispiel ohne Gewähr auf Vollständigkeit oder Richtigkeit. Für Ihre persönliche Wohnbauförderung vereinbaren Sie bitte einen Termin mit den Förderexperten des Amtes der Kärntner Landesregierung.

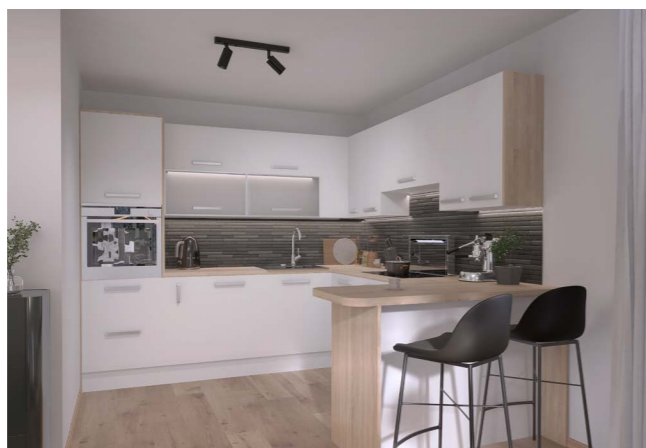
Quelle:

Die Kärntner Wohnbauförderung im Überblick  
<https://portal.ktn.gv.at/Forms/Download/BW395>

# LIV IN

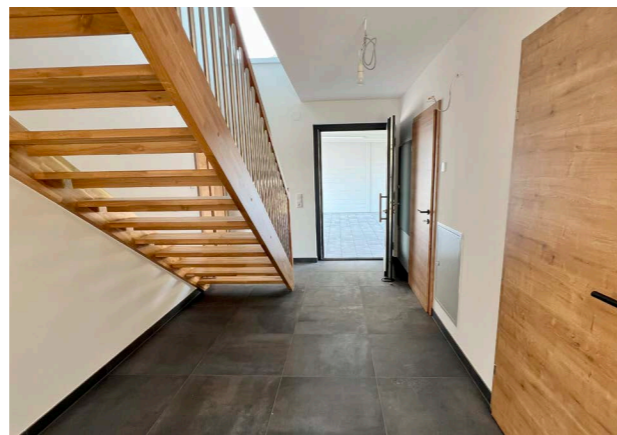
## ► WORLD OF HOME

### IMPRESSIONEN.



# LIV IN

► WORLD OF HOME







## ► WORLD OF HOME

### Mit LIVIN schnell und unkompliziert zum neuen Eigenheim

Als einer der erfahrensten Projektentwickler Kärntens hat es sich die W & H Bauträger-Gruppe mitsamt ihrer LIVIN-Gesellschaften zur Aufgabe gemacht, leistbaren Wohnraum in attraktiven Gegenden zu schaffen.

Das Hauptaugenmerk von LIVIN - der eigens kreierten Marke des Unternehmens - liegt auf der Projektrealisierung. Passende Grundstücke werden gekauft, in einzelne Parzellen aufgeteilt und mit belags- oder schlüsselfertigen Häusern bebaut.

### Das LIVIN-All-In-One-Konzept

LIVIN bietet ein einzigartiges Rundumservice für alle KundInnen an. Vom ersten Gespräch, der Grundstückssuche, der individuellen Planung, der Bauphase bis hin zur Fertigstellung des neuen Eigenheims stehen die LIVIN-Experten den Häuslbauern stets mit Rat und Tat zur Seite.

### Neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie doch gleich einen Termin. Ihre LIVIN-Experten beraten Sie gerne über individuelle Wünsche und lassen auch Ihren Wohnraum wahr werden.