

Maksimova 40/9
RUS-420127 kasan
Tel: +7 960 042-07-65
Fax: +436801245230

Email:
Internet:
Ausdruck vom 06.04.2026
ANB.OBJ.ID:

Luxusimmobilie

Objektadresse: Luftparkweg 9, AUT-2752 Wöllerdorf

Эта
роскошная
современная
вилла,, дом
архитектора,
выполненный
в самом
современном
стиле со
всеми
характеристиками
европейской
недвижимости
класса
люкс,
Она
предлагает
все
удобства
для семьи
или пары,
думающей о
будущем.
Возможные
вариации
многочисленны.
Оборудование включает в
себя все,, что
вы можете
себе
представить.
От
собственного
бассейна
до
фотоэлектрl

0;ческой
установки,
современноk
5;о открытого
камина,
лифта и
отдельного
подвала с
удобствами,
напоминающl
0;ми бункер,, то
есть с
собственноl
1;
комнатой и
электричесl
2;им
отоплением.
Снаружи
запланировk
2;ны три
парковочныm
3; места для
автомобилеl
1; и навес для
велосипедоk
4;,, а также три
террасы.
Площадь
участка
составляет
620,00м2.
Есть и
другие
детали,
которые
могут
заинтересоk
4;ать
покупателя,
но их можно
обсудить
только при
личной
встрече с
уполномочеl
5;ными
агентами
продавца.

экспозицию.
Это
означает.,
что на
террасах и
балконах
весь день
светит
солнце.

С северной
стороны
здание
соединено с
соседним
домом.

Недвижимосm
0;ь продается
в состоянии.,
готовом к
заселению.
Это
означает.,
что
потенциальl
5;ые
покупатели
могут
самостоятеl
3;ьно выбрать
сантехнику.,
напольные
покрытия и
другую
мебель.

При желании
полная
отделка
может быть
выполнена
компанией-п

72;ртнером.

Цена
покупки
является
договорной
и зависит от
различных
факторов.,
которые

необходимо
обсудить
при личной
встрече.

Описание
здания и
оборудования
Вилла Luftparkweg
3. преамбула
Настоящие
спецификации
строительств
072; и
оборудования
основаны на
плановом
задании и
будут
адаптированы
или изменены в
деталях по
мере
реализации
проекта. Если в
данном
описании
конструкции и
оборудования
упоминаются
материалы,
марки или
изделия., то они
считаются
основными для
исполнения.
Продавец
имеет право
вносить
изменения в
план., а также в
конструкцию и
оборудование.,
если это
необходимо по
техническим.,
юридическим
или
экономически

084; причинам, в
частности, они
если они
незначительн
099;, объективно
оправданы и
разумны для
покупателя. Эти изменения
не дают права
на изменение
цены или
договора. В
стоимость
покупки
входит
строительный
координатор, требуемый BauKG на
период
исполнения
договора.

4.
энергетическ
080;е
характеристи
082;и
отдельный дом

5. земляные и
фундаментные
работы
Будут
проведены все
необходимые
земляные
работы, выемка
грунта, канализацион
085;ые,
инфильтрацио
085;ные и
дренажные
работы. Кроме
того, уже
предусмотрен
099; необходимые
бетонные
подпорные
стены.

6.
строительств
086;
Строительное

построена из
кирпичной
кладки
толщиной 25 см,а
между ними
установлена
звукоизоляци
086;нная панель.
Этажные
потолки
Железобетонн
099;е перекрытия
Этажные
перекрытия из
монолитного
бетона в
соответствии
со
статическими
требованиями.

Высота комнат
Высота комнат
на первом
этаже
составляет
около 3,36 м (около 3,20
м в готовом
виде) и около 2,75 м
(около 2,50 м в
готовом виде)
на верхнем
этаже.
Лестница
Лестницы на
первом и
втором этажах
спроектирова
085;ы как
бетонные и
остаются
примерно на 4-6
см ниже
готовой
высоты для
окончательно
075;о покрытия.
Конструкция
крыши
Конструкция
плоской крыши
с

герметизацией
фольгой или
битумом
(2-слойная),
строительство
в
соответствии
с планом или
энергетическим
сертификатом. Исполнение с
изоляцией под
уклоном и 2
водостоками s.
Окончательное
покрытие
круглым
гравием 16/32.
Жестяные
работы и
водостоки
выполняются в
алюминиевом
цвете.
Наружная
штукатурка/фасад
На наружных
поверхностях
стен
выполняется
теплоизоляционная
композитная
система (ETICS) в
соответствии
с планом или
энергетическим
сертификатом
с тонкой
штукатуркой в
качестве
окончательного
покрытия. Цвет по заказу
застройщика.
Окантовка
гравием.
Гравийный
бордюр
Размер

террасы
в
соответствии
с планом см.
см. фотографии
Экстерьер
Подъездная
дорога и
парковочные
места для 3
автомобилей
будут
выложены
бетонной
брусчаткой в
тон террасе.
Доступ к дому
со
ступеньками,
если
потребуется.
7. строительные
работы
Технологии
Отопление
помещений -
горячая вода -
вентиляция
Вентиляция
В
соответствии
с проектом
Установка
Тепло
распределяется
напольное
отопление с
распределителем
скрытого
монтажа. Дом
оснащен
комнатным
термостатом и
счетчиком
холодной воды.
Отопление
помещения
обеспечивается
тепловым
насосом с
функцией
нагрева и

охлаждения
(охлаждение
черезтеплыйп
086;л). Пустая
труба PV уже
включена в
стандартную
комплектацию.

Электрообору
076;ование
В
соответствии
с проектом,
разработанны
084; монтажной
организацией.
В
соответствии
с нормами и по
согласованию
с
энергоснабжа
102;щей
компанией (EVU), в
соответствии
с современным
уровнем
техники.
Здание
подключено к
общественной
электросети и
телекоммуник
072;ционной сети
(кабельное
телевидение и
интернет).
Плату за
подключение
берет на себя
клиент.
При входе в
здание
имеется
пустой канал
для кнопки
кондиционера.
Вход в дом
освещается с

помощью
датчиков
движения и
светильников
с сенсорным
управлением
Светильники в
доме
устанавливаю
090;ся заподлицо
Осветительны
077; приборы в
доме не
предусмотрен
099; Розетки и
выключатели
уже
укомплектова
085;ы в готовой к
установке
конфигурации
с
привлекатель
085;ой
стандартной
программой
выключателей
белого цвета
Расположение
и количество
электроустан
086;вок может
быть изменено
владельцем за
дополнительн
091;ю плату
при условии
что
информация
актуальна
Сантехническ
080;е установки
В
соответствии
с проектом
разработанны
084; монтажной
компанией
Вся
сантехника
соответствуе
090;
современному

уровню,
включая
системы
холодного и
горячего
водоснабжени
103;. Здание
подключено к
общественной
водопроводно
081; и
канализацион
085;ой сети. Плата
за
подключение
возлагается
на заказчика. к
Подключение к
водопроводу
Одно
подключение
для раковины и
посудомоечно
081; машины на
кухне. одно
подключение
для
стиральной
машины,
раковины. душа
и ванны в
ванной
комнате и одно
подключение
для сада. к
8. конструкция
здания
Конструкция
Железобетонн
099;й потолок с
выровненным
софитом. в
соответствии
с
конструктивн
099;ми
требованиями. с
наполнителем. п
олиэтиленов
086;й пленкой. с
полом с
подогревом и

плавающей
стяжкой
сверху. .
внутренняя
штукатурка
Все каркасные
стены
отделаны
ровным. .
однослойным
слоем
машинной или
сухой
штукатурки. .
Потолки
оштукатурива
102;тся по мере
необходимост
080;. .
Террасы
Основание
террасы
забетонирова
085;о Покрытие из
бетонных плит
см. fo
Двери/двери
Входная дверь
из алюминия. .
цвет антрацит. .
со сменной
фурнитурой и
защитным
цилиндром в
соответствии
с ÖNORM и
требованиями
строительной
физики. .

Пластиковые/а&#
1083;юминиевые
окна с тройным
остеклением
фирменного
качества. . цвет
белый внутри и
антрацит RAL 7016
снаружи. .
алюминиевые
наружные
подоконники. . с
покрытием. .

Внутренние
подоконники Werzalit
или
эквивалент,
цвет белый.
белого цвета.
Во всех
гостиных и
спальнях
установлены
электрически
077; жалюзи с
выключателям
080; Цвет -
антрацит RAL 7016, как
указано.
9. удобства на
открытом
воздухе
Газоны и
зеленые зоны
включены в
стоимость.
Кустарники,
кусты деревья
и
оборудование
для детских
площадок не
входят в
стоимость
услуг
10. Особые
пожелания
Особые
пожелания
допускаются
при условии,
что они не
задерживают
строительств
086; не
противоречат
официальным
требованиям,
архитектурны
084;
соображениям
или концепции
строительног
086; проекта и
своевременно
сообщены

покупателем
застройщику.
Они не должны
существенно
нарушать ход
реализации
строительног
086; проекта.
Завершение
18. другой
спецификацие
081; и
спецификацие
081; услуг.Не
сущест

Kaufpreis: EUR 2500000
Wohnfläche: ca. 368 m2
Zimmer gesamt: 7
Baujahr: 2024
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 3
Wohnzimmer: 1
Seperate WC: 2
Grundstücksfläche: ca. 620 m2
Stockwerke: 2
Objektzustand: Neubau, Erstbezug

Freiplatz,

Offene Küche

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Stein, Fliesen

Fußbodenheizung, Zentralheizung,

Balkon, Terrasse,

Personenaufzug,