



ZUHAUSE IN DER NATUR

WWW.DTM.CO.AT



PROJEKT
ENTWICKLUNG





LEBEN IN ADMONT.

EIN ORT MIT GESCHICHTE.

Admont gehört zu den ältesten Siedlungen der Steiermark und wurde das erste Mal im Jahre 859 als „Ademundi vallis“ erwähnt. 1074 gründete Erzbischof Gebhard von Salzburg das Benediktinerstift „ad montem“ (lateinisch für „am Berge“), das älteste Männerkloster der Steiermark. Ort und Stift Admont sind durch ihre gemeinsame Geschichte damals wie heute eng miteinander verbunden. Der Gründung des Klosters folgte eine rege Bautätigkeit, die zunächst vor allem dem religiösen Auftrag entsprach. Bald folgten erste Handwerksbetriebe und im Umfeld des Ortes entstanden Streusiedlungen, die überwiegend aus landwirtschaftlichen Gehöften entstanden. Noch heute wird Admont von diesem Bild geprägt.

© THOMAS SATTLER





ADMONT IM GESÄUSE.

DAS TOR ZUM NATIONALPARK

Admont liegt im Talbecken an der mittleren Enns als sogenanntes westliches Tor zum Nationalpark Gesäuse, eingebettet zwischen schroffen Kalkgipfeln. Der herrliche Blick auf den Nationalpark und die Umrahmung der Haller Mauern bilden zusammen eine Kulisse, die ihresgleichen sucht.

Die Freizeitmöglichkeiten in und um Admont sind vielfältig. Das nahe Gesäuse, Österreichs wildromantischste Bergregion, lädt zu intensiven Naturerlebnissen wie Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken und Wildwassersport ein. Die Kaiserau als Ski- und Naherholungsgebiet ist nur 10km entfernt und mit dem Auto oder mit dem Skibus einfach zu erreichen.

Das Wahrzeichen Admonts, das Stift, beherbergt - eingebettet in eine moderne Museumslandschaft - die größte Klosterbibliothek der Welt. Einzigartig streben die Bücherreihen in die Höhe.

Egal ob man kulturinteressiert oder eher der sportliche Typ ist, die Bibliothek im Stift Admont raubt jedem Betrachter den Atem.

Die Bezirkshauptstadt Liezen, eine moderne Einkaufsstadt mit vielen Geschäften, ist 20km entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Naturnah und dabei trotzdem nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt, befindet sich die Siedlung in ebener, unverbauter Lage neben der Enns. Von hier aus bietet sich ein traumhafter Ausblick auf die umliegende Bergwelt und auf das sich nach Westen hin immer weiter öffnende Ennstal. Gleichzeitig genießt man aufgrund der günstigen Lage alle Vorteile eines Lebens in einer modernen Gemeinde. Der Kindergarten, die Volks- und Hauptschule, das Gymnasium, verschiedene Lebensmittelmärkte und Banken, sowie mehrere Gasthäuser sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.





DEINE NEUE HEIMAT.

EIN KRAFTPLATZ IM HERZEN ÖSTERREICHS.

Es sind die mächtigen Felswände der Gesäuseberge, der einzige Nationalpark der Steiermark, die tausendjährige Hochkultur des Stiftes Admont und die ebenso alte wie gelebte Volkskultur, die Admont so besonders machen. Dieses Zusammenspiel ergibt eine wundervolle Sinfonie, die nirgendwo anders so klingt wie hier.



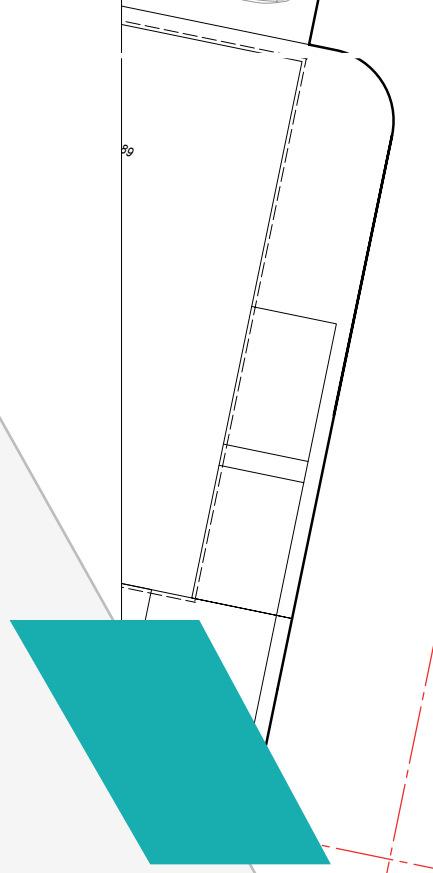
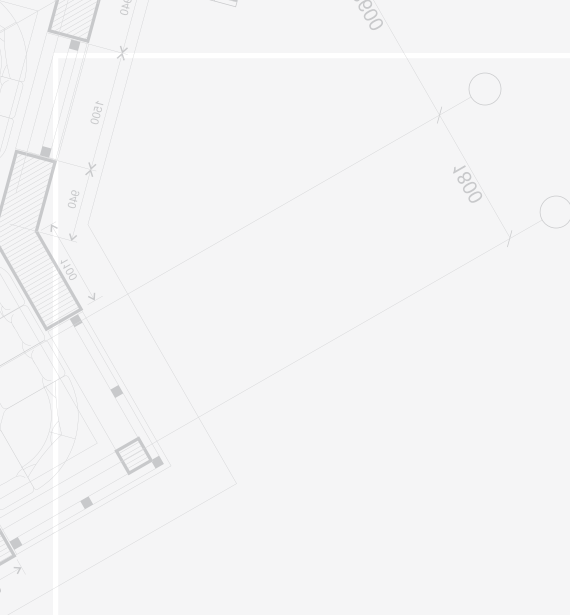
DER KRAFTPLATZ

DIE HÄUSER









GRUNDRISS

DAS ERDGESCHOSS

Perfekte Aufteilung erwartet Sie im Erdgeschoss mit einer Nettonutzfläche von ca. 62m². Die knapp 30m² große, offene Wohnküche mit Terrassenzugang bildet das Herzstück des Hauses.



Grundgrenze neu

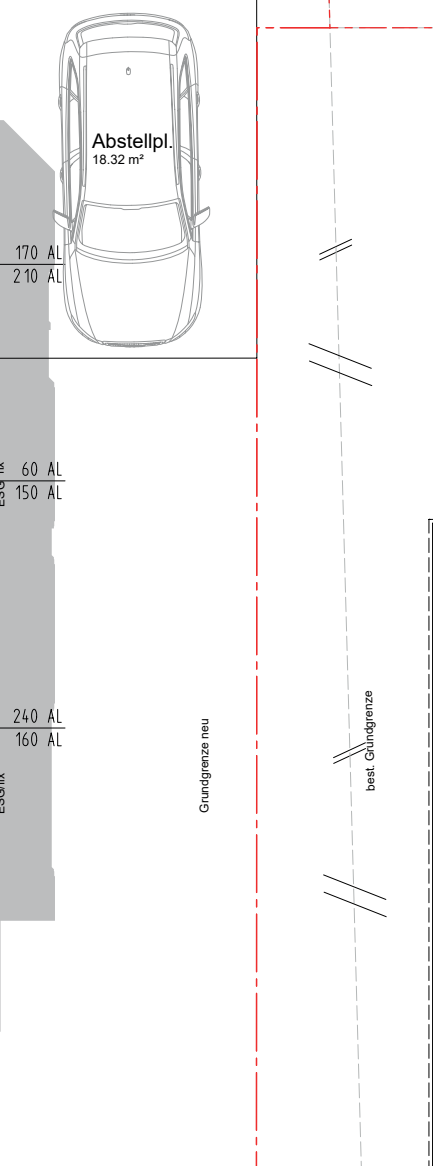
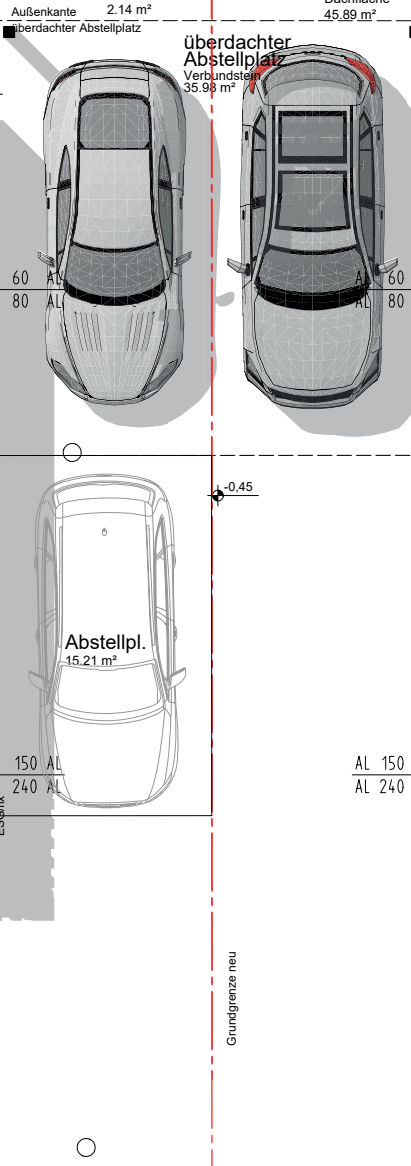
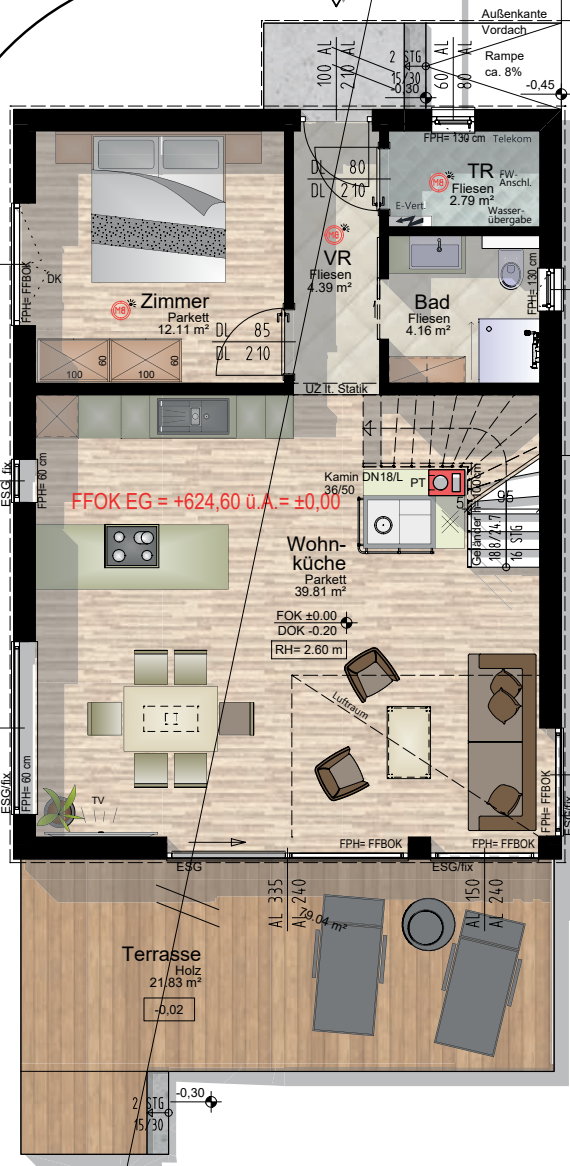
TOP 4

Einfahrt

TOP 3



best. Gr
4+U



Grundgrenze neu

623.55

Dachfläche
45,89 m²

-0,45

349/7

132

Grundgrenze neu

623.73

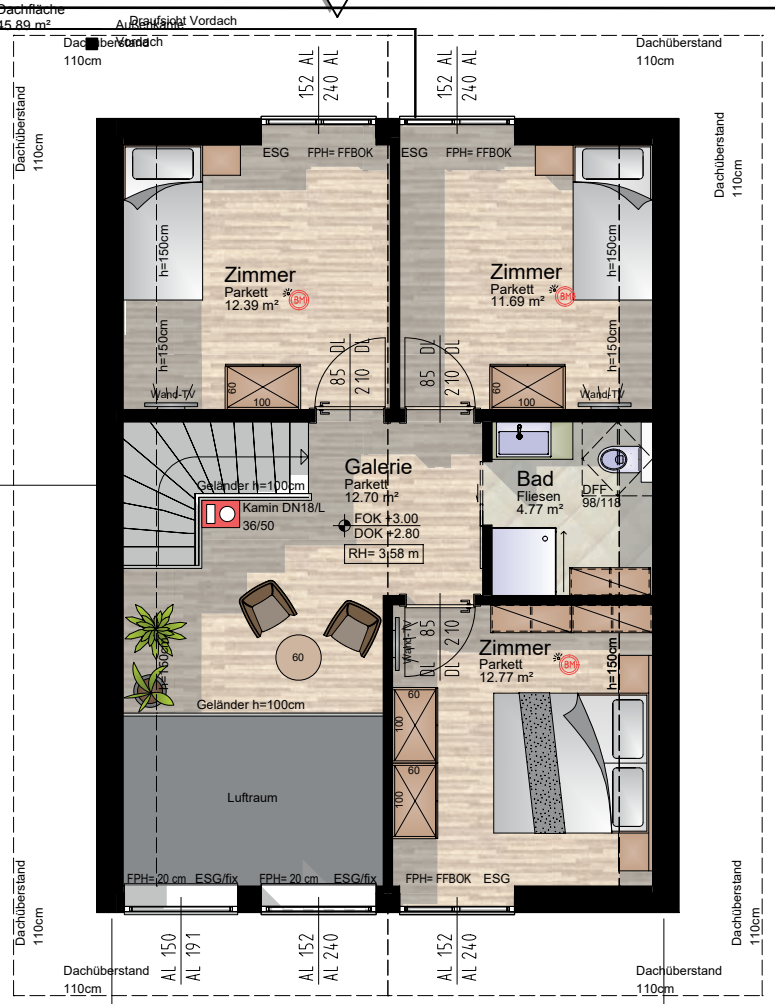
TOP 4

Einfahrt

623.55

TOP 3

623.51



Grundgrenze neu

623.70

Grundgrenze neu

623.77

Grundgrenze neu

Grundgrenze neu

best. Grundgrenze

○

623.79

GRUNDRISS

DAS DACHGESCHOSS

Drei weitere Zimmer, ein Bad und eine Galerie erwarten Sie im Dachgeschoss.







BAU- UND AUSSTATTUNG

BESCHREIBUNG



FUNDAMENTIERUNG

Stahlbetonplatte mit Streifenfundament



STIEGENANLAGEN, GÄNGE

Geschosstreppe – Viertelgewendelte Holztreppe, bestehend aus beidseitigen Wangen mit Trittstufen inkl. Geländer. Eingangstreppe aus verzinktem Stahl mit Granitplatten belegt.



DACHAUSBILDUNG

Dachausbildung mit Aufsparrendämmung. Sparren im Obergeschoss sichtbar. Eindeckung mit Europa-Dachstein dunkelgrau



WÄNDE IN DEN OBERGESCHOSSEN

Tragende Außenwände aus Holzriegelwände 16 cm. Bepankung innen mit Blockwandschalung. Nicht tragende Zwischenwände aus Holzriegelwände 10 cm – beidseitig mit Gipskarton beplankt



GESCHOSSE

Holzbalkendecke lt. Statik mit schwimmendem Fußbodenaufbau. Deckenuntersicht Holz.



FASSADE

Lärchenschalung und teilweise Wärmedämmverbundsystem mit Putzflächen. Farbe nach Vorgabe Architekturkonzept.



HEIZUNG

Anschluss an das Fernwärmenetz. Die Ausführung der Heizung erfolgt nach den gültigen Normen für den Bau von Warmwasserheizungen in geschlossenen Heizsystemen. Die Regelung erfolgt witterungsgeführt. Raumthermostate in den Aufenthaltsräumen. Fußbodenheizung. Infrarotheizung mittels Glasspiegel



SANITÄRAUSSTATTUNG

Sanitäreinrichtungsgegenstände werden in der Sanitärfarbe weiß eingebaut. Serie Laufen Pro. Armaturen Hans Grohe Focus. Anzahl der Sanitäreinrichtungsgegenstände je nach Wohnungstyp (siehe Grundriss) 1 WC, 1 Badewanne oder Dusche, 1 Waschtisch, 1 Handwaschbecken (WC).



WASSERVERSORGUNG

Aus dem leitungsgebundenen Trinkwassernetz. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral vom Technikraum aus, die Zählung von Kalt- und Warmwasser erfolgt in jeder Wohneinheit. Wasserverteil- und Steigrohre mit Kunststoffrohren. Gartenwasseranschluss.



ENTLÜFTUNG

Bad Obergeschoss wird mittels Unterputzventilatoren über Dach entlüftet. Die Entlüftung erfolgt mittels Nachlaufrelais.



WC-ANLAGEN

Wandhängend mit Tiefspülschalen aus Porzellan, WC-Sitz mit Deckel SoftClose und Wandeinbauspülkasten (IS Objekt).



WASCHTISCHANLAGEN

IS BASIC ca. 60 x 48 cm Einhebelmischer mit Keramikscheibendichtung und Ablaufgarnitur.



KÜCHENANSCHLUSS

Für Spültisch und Geschirrspüler Anschlüsse mit Eckventil. Der Abwasserablauf dicht verschlossen.



WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Auslaufventil und Siphon.



DUSCHANLAGE

Mit Bodenablaufrinne, Armatur IS BASIC. Eckeinstieg IS PREMIUM in ESG Glasabschluss ca. 90 x 200 cm



WASSERANSCHLUSS TERRASSEN

Auf den Terrassen und im Bereich überdachter Abstellplatz wird ein Kaltwasserauslauf mit frostsicherer Armatur mit Schlauchanschluss vorgesehen.



ELEKTROINSTALLATION

Die elektrische Anspeisung erfolgt ausgehend von einem Hauptverteiler. Schalter und Steckdosen Fabrikat MERTEN in weißer Ausführung. Durch Grundrissänderungen, Zusammenlegungen bzw. Änderungen der Raumfunktion können Abweichungen in der Ausstattung entstehen. Rundfunk- und SAT-Empfang den Aufenthaltsräumen über Kabelfernsehen.



BESCHREIBUNG E-INSTALLATION

Elektro- Wand- und Deckenauslässe, Lichtschalter und Steckdosen lt Plan.

Kraftsteckdose im Bereich überdachter Abstellplatz.



BODENBELÄGE

Parkettböden in den Räumen: Wohnküche, Zimmer und Galerie. Fertigparkett in Eiche (2-Schicht, Stärke ca. 10 mm), gerade unregelmäßig verlegt. Nach Vorgabe Architekturkonzept. Sesselleisten passend zum Fußboden.

Fliesenböden mit Keramik 30 x 60 in im Vorraum sowie Technikraum und Bäder, Wände von Bädern mit Keramik 30 x 60 bis Türstockoberkante. Die Auswahl der Wand- und Bodenfliesen erfolgt nach Vorgabe Architekturkonzept.



MALEREI UND ANSTRICH

Wände mit Mineralfarbe, Farbe weiß.



FENSTER

Holz / Alufenster - 6-Kammern-System, Profilfarbe innen weiß und außen Aluschale anthrazit, Dreh-Kipp-Sicherheitsbeschläge, Wärmeschutzverglasung 3-fach neutral mit Abstandhaltern



HAUSEINGANGSTÜREN

Aluminiumhaustür in entsprechender Klima- und Brandschutzklasse, Sicherheitsbeschlag in Stangengriff, Türspion. Farbe innen weiß und außen anthrazit



INNENTÜREN

Glatte Türblätter (Röhrenspan), mit Holzumfassungszarge, Farbe nach Vorgabe Architekturkonzept, mit Edelstahlbeschlag nach Vorgabe Architekturkonzept.



BRIEFKASTENANLAGE

Zentrale Briefkastenanlage bei den Hauszugängen.



AUSSENANLAGEN

Humusierung und Begrünung der Rasenflächen, ebenerdige Terrassenflächen werden mit Holzbohlenbelag belegt. Geh- und Fahrflächen werden asphaltiert und/ oder mit Platten belegt.



ÜBERDACHTE ABSTELLPLÄTZE

Fahrflächen werden asphaltiert.



DTM Projektentwicklung GmbH
Hall 298 | A-8911 Admont

Mobil: +43 676 4217989

Mail: office@dtm.co.at

Web: www.dtm.co.at



PROJEKT
ENTWICKLUNG

