

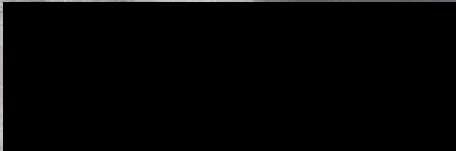
residence **Paradeis**



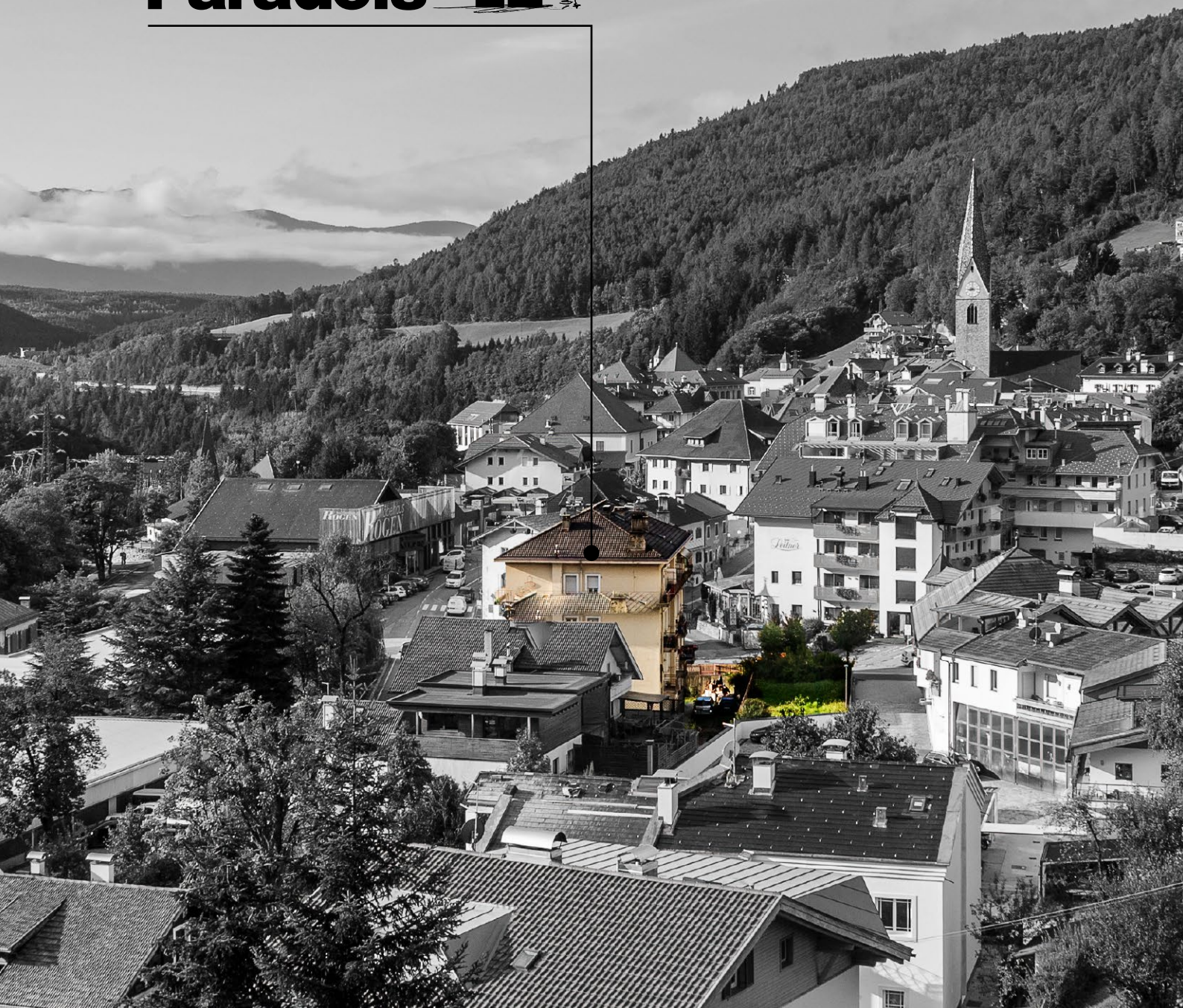
MÜHLBACH . MERANSNER STRASSE, 2



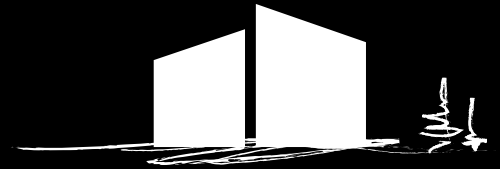
**KlimaHaus
CasaClima**



residence
Paradeis



WOHNEN WIE IM PARADIES



RESIDENCE PARADEIS IM ORTSKERN VON MÜHLBACH/SÜDTIROL

Paradeis, eine historische Form des Wortes Paradies, nannte sich früher die Zone, in der die gleichnamige Residence erbaut wird. Und dies ist kein Zufall: Ob Wohnort oder Feriendomizil, in Mühlbach lebt es sich tatsächlich wie im Paradies.



Der historische Ortskern ist in zwei Minuten zu Fuß erreichbar und die beschaulichen Gassen bieten alle Bequemlichkeiten einer größeren Stadt wie Supermärkte, Metzgerei und Bäckerei, verschiedenste Geschäfte, Apotheke und ärztliche Betreuung, Friseursalon, Bankinstitut und Post, Spielplätze sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Mit der Seilbahn ist die Ski- und Almenregion Gitschberg-Jochtal im Nu erreichbar, ein wunderbares Naturparadies für sportliche Aktivitäten und erholsame Auszeiten das ganze Jahr über. Die ideale Lage im Herzen Südtirols macht Mühlbach auch zum idealen Ausgangspunkt für Ausflüge im ganzen Land.



NACHHALTIGER WOHNKOMFORT IN HÖCHSTER QUALITÄT

Bereits bei der Planung waren sich Bauherren und Planerin einig: Die Residence Paradeis soll höchsten Wohnkomfort mit Nachhaltigkeit verbinden. Innovative Technik auf dem neuesten Stand und moderne Ästhetik reichen sich dabei die Hand.

KLIMAHAUS A-NATURE

KlimaHaus A-Nature ist Südtirols höchstmöglicher Klimahaus-Standard.

Das Qualitätssiegel zertifiziert ein Gebäude nicht nur nach seiner Energieeffizienz, sondern auch hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Umwelt, die Gesundheit und das Wohlbefinden seiner BewohnerInnen.

Ganz konkret zeichnet sich ein Klimahaus A-Nature durch folgende Eigenschaften aus:

- umweltverträgliche Baumaterialien
- hohe Energieeffizienz der Gebäudehülle
- niedriger Gesamtenergieverbrauch
- hohe Raumluftqualität
- gutes Wassermanagement
- großzügige natürliche Beleuchtung
- hoher Schallschutz und hervorragende Akustik
- Maßnahmen zum Schutz vor Radon

GRÜNE ENERGIE AUS DER KRAFT DER SONNE

Die Wohnanlage verfügt über eine 23kWp Photovoltaik-Anlage. Diese produziert jährlich zirka 27.000 kWh Energie, die zum Teil für die Heiz- und Warmwasserquellen (zwei jeweils 35kW leistenden Wärmepumpen) verwendet wird. Diese Kombination gewährleistet maximale Unabhängigkeit von fossilen und externen Energieträgern und sorgt für niedrige Betriebskosten.

KAMIN FÜR KÜCHENHERD ODER OFEN

In allen größeren Wohneinheiten befindet sich ein Kamin für einen Küchenherd oder Ofen, die mit Holz bzw. Pellets befeuert werden. Die angenehme Wärme schafft höchsten Wohnkomfort und gewährleistet, dass auch bei einem Strom- oder Heizungsausfall die Möglichkeiten zum Kochen und Heizen erhalten bleiben. Eine Zusatzausstattung, die in neu erbauten Wohnanlagen zur Seltenheit gehört.

SMART-HOME

Ruckzuck ins Internet! Die Residence Paradeis verfügt über einen Glasfaser-Anschluss mit höchster Datenübertragungsgeschwindigkeit, die das schnelle Surfen im Netz garantiert. Die durchdachte Technik des Wohngebäudes ermöglicht auch die individuelle Steuerung von Licht, Rollläden und Heizanlage per App.

NICHT KONVENTIONIERTER WOHNEINHEITEN

Auf Wunsch können alle Wohneinheiten von der Konventionierung freigestellt werden. Damit lassen sie sich als Ferienwohnung nutzen bzw. bei Vermietung kann der Eigentümer die Höhe der Miete selbst bestimmen. Der Wert der Immobilie steigert sich dadurch erheblich und garantiert eine sichere Investition für die Zukunft.

WEITERE PRAKTISCHE EXTRAS DER RESIDENCE PARADEIS:

- Beheizte Rampe bei der Garageneinfahrt für sichere Manövrierbarkeit auch bei Schnee und Frost
- Garagen mit verschließbaren Toren, auf Wunsch mit elektrischen Toren und Vorrichtung für eine Ladestation für E-Autos
- Stellplatz für Fahrräder im Eingangsbereich mit Vorrichtung für die Lademöglichkeit von E-Bikes
- Großzügiger Aufzug
- Videosprechanlage und Vorrichtung für die Installation einer Alarmanlage

BAUBEGINN:

Juli 2022

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG:

Q4/2023

UNTERGESCHOSS

Die Rampe der Garageneinfahrt wird im Winter beheizt und damit eis- und schneefrei gehalten. Dies vermeidet Scheeräumarbeiten und erhöht die Sicherheit.

Die Garagenplätze sind großzügig ausgelegt und es gibt genügend Manövriertfläche.

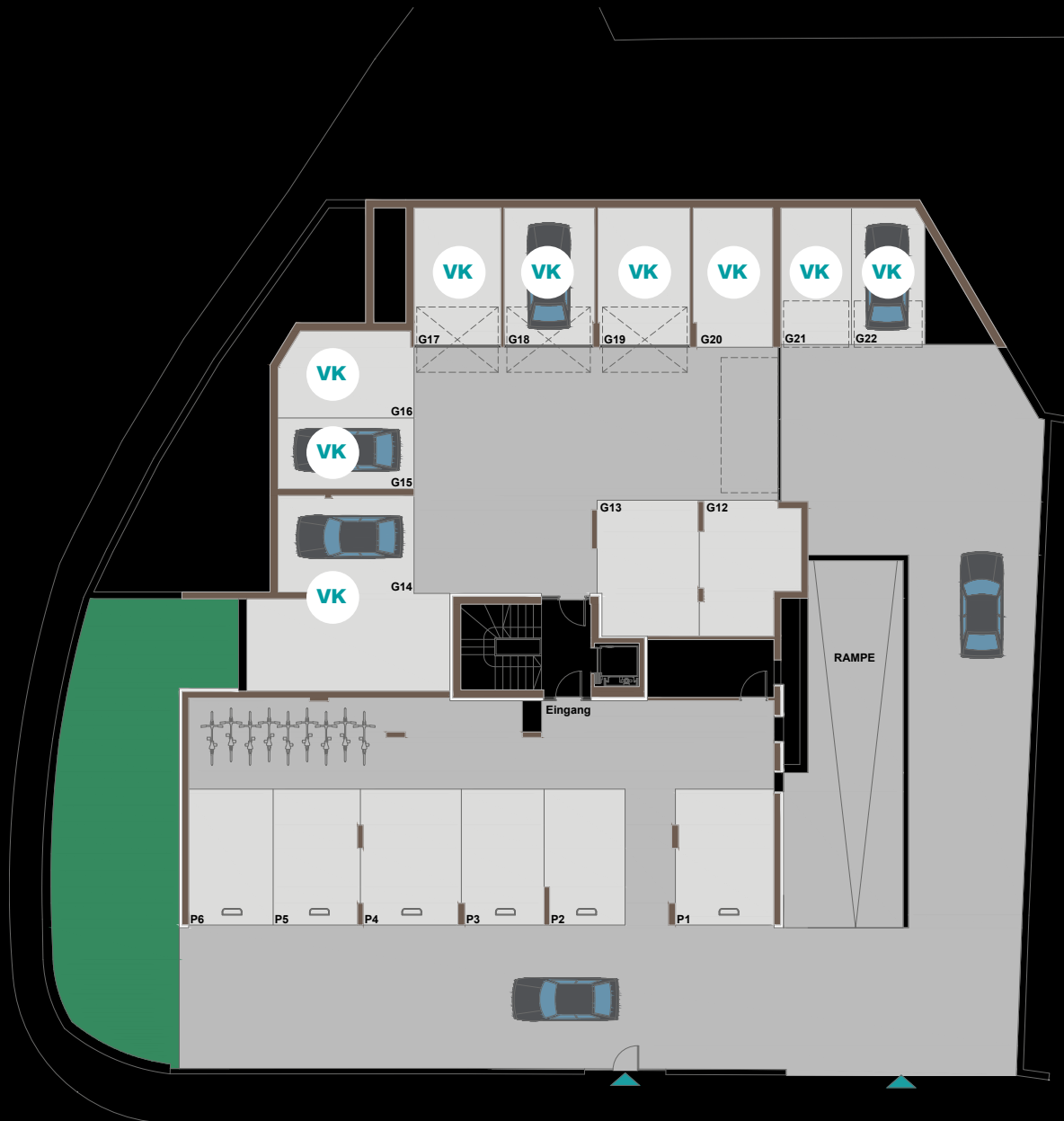
Zudem verfügen alle Garagen über verschließbare Tore; auf Wunsch können diese auch motorisiert werden. Das große Garageneinfahrtstor wird elektrisch angesteuert.

Die Kellerabteile haben eine Fläche von 5-12 m² und sind mit einer sicheren Tür ausgestattet. Die Garagen und Kellerabteile werden hell, zum Teil mit LED-Lampen, beleuchtet.



ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss befindet sich auf Höhe der Pustertaler Straße. Die Garagenplätze sind großzügig ausgelegt und es gibt genügend Manövriertfläche. Zudem verfügen alle Garagen über verschließbare Tore; auf Wunsch können diese auch motorisiert werden. Das große Garageneinfahrtstor wird elektrisch angesteuert. Zudem stehen im Erdgeschoss noch 6 überdachte Auto- sowie die Fahrrad-Abstellplätze im Außenbereich zur Verfügung.



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



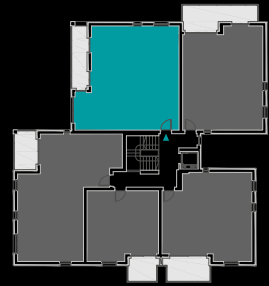
3. / 4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS



A1 Kamin auf Anfrage verfügbar

Handelsfläche: 115,70 m²

Die Wohnung A1 im ersten Obergeschoss verfügt über einen 90 m² großen Garten, welcher über ein Regenwassersammelsystem begossen werden kann.

Die Gesamte Wohnung wird mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügt über eine automatische Belüftung.

Zu jeder Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss. Es kann zwischen drei verschiedenen Varianten der Wohnungsaufteilung gewählt werden:

Variante 1



Variante 2



Variante 3



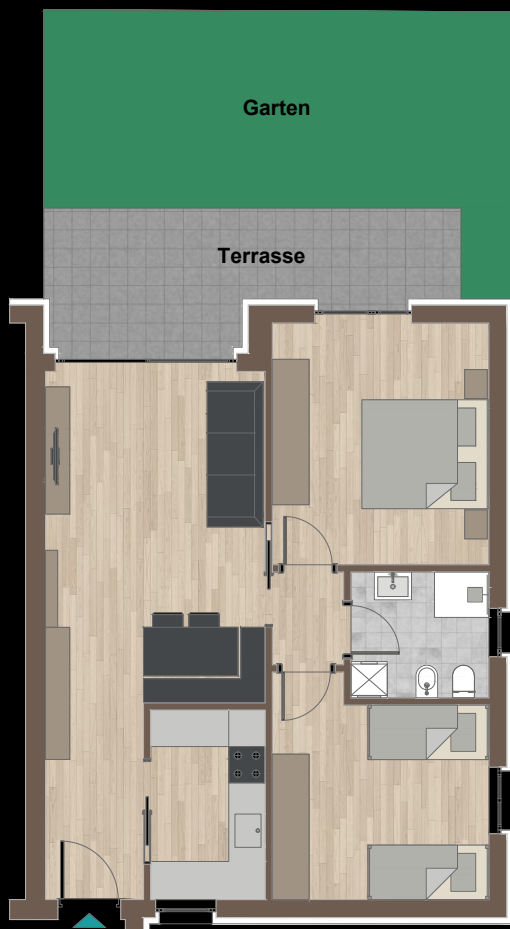
WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS



A2 Kamin auf Anfrage verfügbar

Handelsfläche: 93,95 m²

Die Wohnung A2 im ersten Obergeschoss verfügt über einen 45 m² großen Garten, welcher über ein Regenwassersammelsystem begossen werden kann. Die Gesamte Wohnung wird mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügt über eine automatische Belüftung. Zu jeder Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss. Es kann zwischen zwei verschiedenen Varianten der Wohnungsaufteilung gewählt werden:



Variante 1



Variante 2

WOHNUNG 1. / 2. / 3. / 4. OBERGESCHOSS



A3

A9

A14

A19

Kamin auf Anfrage verfügbar

Handelsfläche: 83,40 m²

Die Wohnungen A3, A9, A14 und A19 im 1., 2., 3., und 4. Obergeschoss verfügen über einen 11 m² großen Balkon in Süd-Ost Lage. Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügen über eine automatische Belüftung. Zu jeder Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss.

Es kann zwischen zwei verschiedenen Varianten der Wohnungsaufteilung gewählt werden:



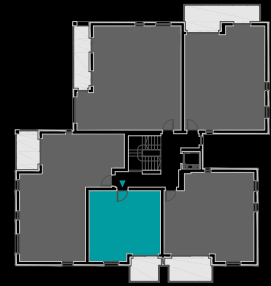
Variante 1



Variante 2

VK VERKAUFT

WOHNUNG 1. / 2. / 3. / 4. OBERGESCHOSS



A4

A10

A15

A20

Handelsfläche: 52,60 m²

Die Wohnungen A4, A10, A15 und A20 im 1., 2., 3., und 4. Obergeschoss verfügen über einen 6,4 m² großen Balkon in Süd-Ost Lage.

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügen über eine automatische Belüftung.

Zu jeder Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss.

Es kann zwischen zwei verschiedenen Varianten der Wohnungsaufteilung gewählt werden:

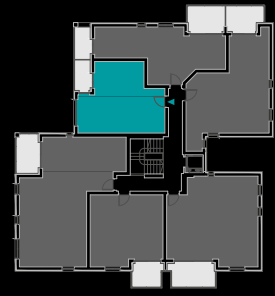


Variante 1



Variante 2

WOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

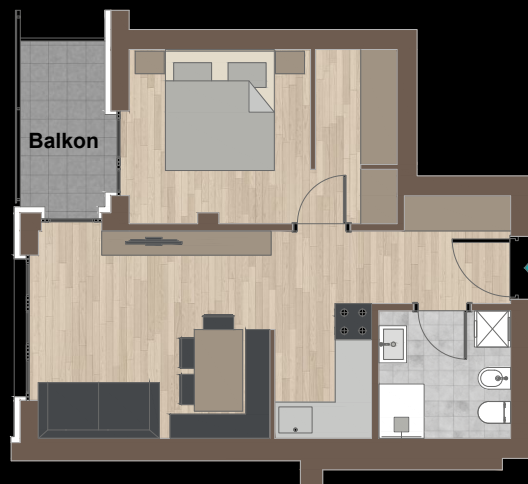


A6

Kamin auf Anfrage verfügbar

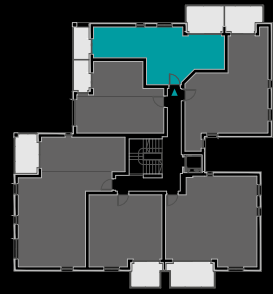
Handelsfläche: 55,90 m²

Die Wohnung A6 im 2. Obergeschoss verfügt über einen 3,84 m² großen Balkon in Süd-West Lage. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügt über eine automatische Belüftung. Zu dieser Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss. Es gibt eine Variante der Wohnungsaufteilung:



Variante 1

WOHNUNG 2. OBERGESCHOSS



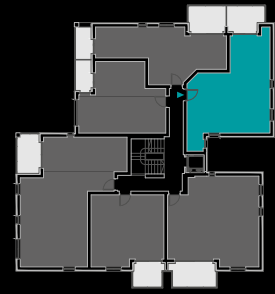
A7

Handelsfläche: 61,05 m²

Die Wohnung A7 im 2. Obergeschoss verfügt über einen 4,04 m² großen Balkon in Süd-West und einen 7,75 m² großen Balkon in Nord-West Lage. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügt über eine automatische Belüftung. Zu dieser Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss. Es gibt eine Variante der Wohnungsaufteilung:



WOHNUNG 2. OBERGESCHOSS



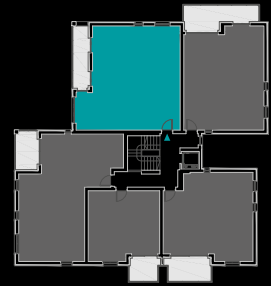
A8 Kamin auf Anfrage verfügbar

Handelsfläche: 75,02 m²

Die Wohnung A8 im 2. Obergeschoss verfügt über einen 7,30 m² großen Balkon in Nord-West Lage. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügt über eine automatische Belüftung. Zu dieser Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss. Es gibt eine Variante der Wohnungsaufteilung:



WOHNUNG 3. / 4. OBERGESCHOSS



A12

A17

Kamin auf Anfrage verfügbar

Handelsfläche: 110,70 m²

Die Wohnungen A12 und A17 im 3. und 4. Obergeschoss verfügen über einen 11,00 m² großen Balkon in Süd-West Lage. Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügen über eine automatische Belüftung. Zu jeder Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss. Es kann zwischen drei verschiedenen Varianten der Wohnungsaufteilung gewählt werden:



Variante 1

VK VERKAUFT



Variante 2



Variante 3

WOHNUNG 3. / 4. OBERGESCHOSS



A13

A18

Kamin auf Anfrage verfügbar

Handelsfläche: 90,40 m²

Die Wohnungen A13 und A18 im 3. und 4. Obergeschoss verfügen über einen 12,00 m² großen Balkon in Nord-West Lage. Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung geheizt, im Sommer auf Wunsch gekühlt und verfügen über eine automatische Belüftung. Zu jeder Wohnung gehören Keller und Fahrradabstellplatz. Garagen befinden sich im Erd- und Untergeschoss. Es kann zwischen zwei verschiedenen Varianten der Wohnungsaufteilung gewählt werden:



Variante 1



Variante 2

VK VERKAUFT