Außergewöhnlich residieren
im grünen Herzen Österreichs.

Ein Projekt der WEGRAZ.

Loris Villen

Residenzen
Altaussee

Sämtliche Angaben in dieser Beschreibung sind unverbindlich. Insbesondere ist zu beachten, dass Änderungen jederzeit möglich sind und die Abbildungen lediglich Symbolbilder sind. Die dargestellte Innen-einrichtung ist ein Einrichtungsvorschlag und alleine vom Käufer zu stellen.

Loris Villen Altaussee / Residenzen

„Das Dorf im Gebirge“ ist eine wunderbare Erzählung aus dem Jahr 1896, der Autor ein gewisser „Loris“.

Hinter dem Pseudonym „Loris“ verbirgt sich niemand Geringerer als der glühende Altaussee-Verehrer und Dichter Hugo von Hofmannsthal: „Ich liebe diese Landschaft so sehr, je älter ich werde, desto reicher wird sie mir“, merkte Hofmannsthal in einem Brief im Jahre 1912 über „sein Altaussee“ an.

Daher haben wir unseren Villen ganz bewusst den geheimnisumwitterten Namen „Loris“ gegeben.

Altaussee und die Altausseer sind geradezu das Gegenteil von vordergründig oder laut. Denn die Altausseer genügen sich selbst. Oder wie es Loris so treffend formuliert: „Es liegt etwas so Zufälliges, Müheloses in ihrem Dasein.“

Dieses Mühelose, Spielerische war uns Ansporn und Vorbild in unserer Architektur. So als ob es schon immer da war, mehr im Jetzt hinsichtlich Komfort, aber sonst im Einklang mit Kultur und Landschaft. Geschaffen für Menschen, die sich im Dasein genügen und aus diesem Dasein Kraft und Energie schöpfen.

Und vielleicht erreicht man das, was Loris seinen Altausseern zuschreibt: Menschen, die mit einer gewissen Leichtigkeit Herrschaft über ihr Leben haben.

Zauberhafte Region

Das Ausseerland, und hier insbesondere das malerische Altaussee, ist schon seit jeher bekannt als nahezu magischer Anziehungspunkt namhafter Künstler, Schriftsteller und Musiker, welche dem Charme der Region nicht widerstehen konnten. Die einzigartige Landschaft, die noch außergewöhnlichere Kultur und die traditionsbewusste Lebensart der Bewohner verzaubern schier jeden, der diese Gegend besucht.

Vom glasklaren Altausseer See zu der einzigartigen Berglandschaft, im Sommer oder im Winter: Hier wohnt man, wo andere Urlaub machen.

Damit die Seele einmal durch-atmen kann.

Traumhafte
Lage

Die Loris Villen liegen inmitten einer Parkanlage im Ortsteil „Puchen“, umsäumt von großkronigen Bäumen, angebunden an einen malerischen Gehweg, über welchen man in wenigen Minuten zum Altausseer See und ins Ortszentrum gelangt.

Örtliche Gastronomiebetriebe, Cafés und Trachtenhersteller sind nur einen Katzensprung entfernt, die öffentliche Bushaltestelle befindet sich in der Nähe des Grundstücks, regionale Ziele wie der Schiberg Loser, die Salzwelten, das Narzissenbad wie auch die umliegenden Seen sind einfach erreichbar!

Einzigartiges
Objekt

Architektonischer Ansporn an die „Loris Villen“ ist es, das Mühelose, Spielerische und so zeitlos Selbstverständliche der althergebrachten traditionellen Baukultur mit dem Anspruch an zeitgemäßes, modernes Wohnen unter einen (Ausseer)-Hut zu bringen.

Lichtdurchfluteten, großzügigen Wohnräumen werden wunderbare Ausseer „Briggl“ (Veranden) vorgelagert, die zum Verweilen einladen, die umliegende Parkanlage nahezu ins Wohnzimmer bringen und den Blick auf die zauberhafte Bergwelt von Altaussee freigeben.

Die 13 Wohneinheiten unterteilen sich in „Garten- und Penthouse-Wohnungen“, teilweise als Maisonetten ausgebildet, was den Komfort einer Wohnung mit dem Gefühl eines Hauses zu verbinden vermag.

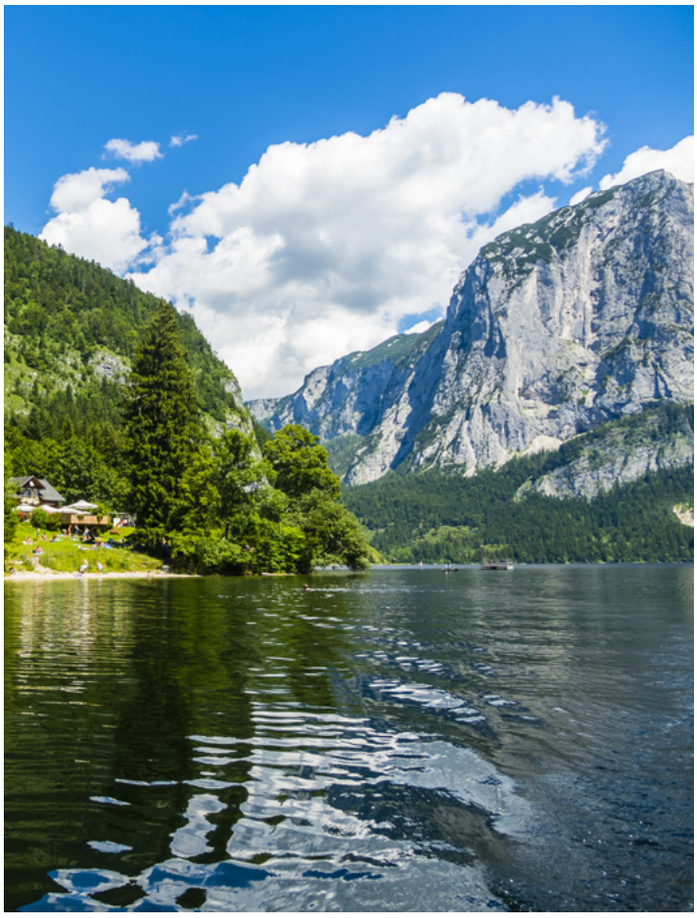
Das stimmige Angebot für hohe Ansprüche setzt sich im Inneren fort: Komfortable barrierefreie Erschließung direkt von der Tiefgarage aus, Fußbodenheizung, Kaminanschluss, hochwertige Oberflächen und großformatige Fensteröffnungen.

Echt schön
Ausseerland

Die meisten kennen und schätzen das Ausseerland als Zwei-Saisonen-Region besonders für den Sommer mit romantischen Berg- und Badefreuden sowie für den Winter mit traditionellem Brauchtum und schneereichem Sportvergnügen – zu Recht.

Aber die einzigartige Gegend hat auch im Frühling und Herbst einiges zu bieten: Sprießende Narzissen-Wiesen, kulturelle Vielfalt, klare wie milde Spätherbsttage mit traumhaften Ausblicken auf prächtig gefärbte Wälder und eine reiche Ernte an Fisch und Wild.

Authentisch und einzigartig – Natur und Mensch seit Jahrhunderten im Einklang miteinander.



Wasser, Wandern, Radeln, Fischen, Ausflüge, Wellness und mehr in einer gottbegnadeten Gegend.

Sorgloser Sommer

Wie Juwelen liegen Altausseer See und Grundlsee eingebettet zwischen hohen Bergen und bilden die Brennpunkte des sommerlichen Daseins. In ihnen spiegelt sich der freundliche Sommerhimmel, und mit ihm Badegäste, Boote, Plätten, Solarschiff und der Gletscher des Dachsteins. Aber auch versteckte Seen mit Trinkwasserqualität laden zwischen Tal und Berg zum Entdecken ein, urige Berghütten zur Einkehr und zahlreiche Events zum vollendeten Kulturgenuss und gelebten Brauchtum.

Wunderbarer
Winter

Ein wahres Eldorado für Wintersportler und Kulturgenießer gleichermaßen ist das schnee- und auch sonnenverwöhnte Salzkammergut. Ob am Berg bei bis zu fünf Meter Schnee oder im Tal beim Langlaufen oder Eisstockschießen mit einer guten Tasse Glühwein – die ach so dunkle Jahreszeit glänzt im Ausseerland immer mit besonderer Strahlkraft. Hunderte Kilometer Pisten und riesige unverspurte Schneeflächen laden Geist und Körper zum Bewegen und Verweilen ein. Dazu Kulturevents vom Feinsten und köstliche Kulinarik, die ihresgleichen sucht.

Die stille Zeit des Jahres kann hier abseits von Thermenwellness auch laut sein: mit Pistenvergnügen, Faschingsgaudi, Konzerten und Lebensfreude pur.

Übersicht
Lageplan

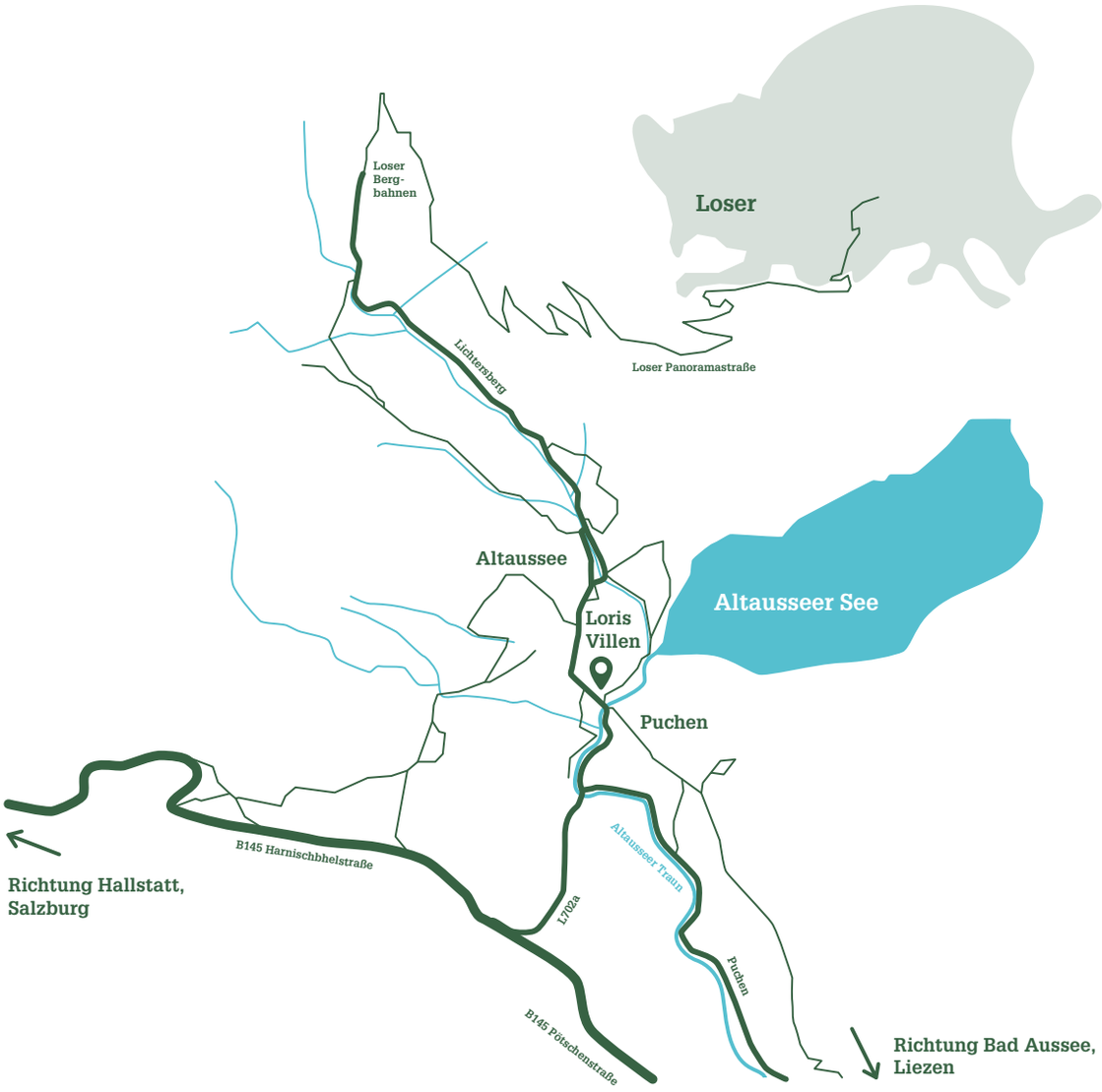
Im Ortsteil Puchen in 8992 Altaussee (Grundstück Nr. 747/1, der KG 67001 Altaussee) ist der Neubau einer Wohnhausanlage mit einem extra Praxisgebäude zur Straße hin geplant. Die „Loris Villen“ werden in einer weitläufigen Parkanlage nahe des kleinen feinen Boutiquehotels errichtet.

Die geplante Wohnhausanlage mit Praxisgebäude wird im südlichen bzw. südöstlichen, weitgehend ebenen Grundstücksbereich situiert. Insgesamt werden 13 Wohnungen und vier separate Praxiseinheiten errichtet.

Der Neubau besteht aus einem zusammenhängenden Untergeschoss (Tiefgarage) und drei optisch separaten „Villen“-Baukörpern, welche sich aus einem Erdgeschoss sowie einem Ober- und Dachgeschoss zusammensetzen.

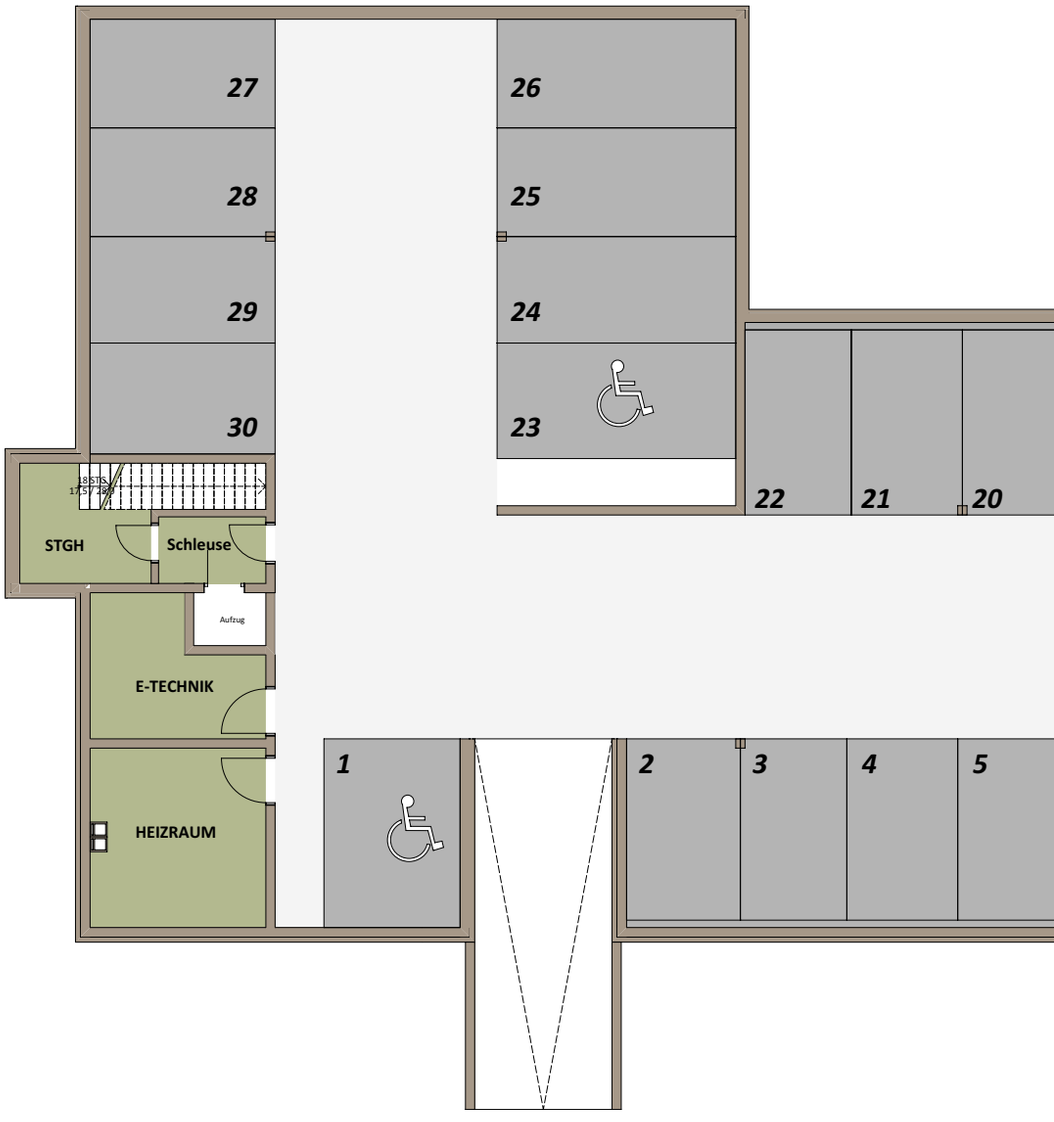
Die Zufahrt zur Tiefgarage ist über den Weidachweg im Bereich der südlichen Grundstücksecke vorgesehen.

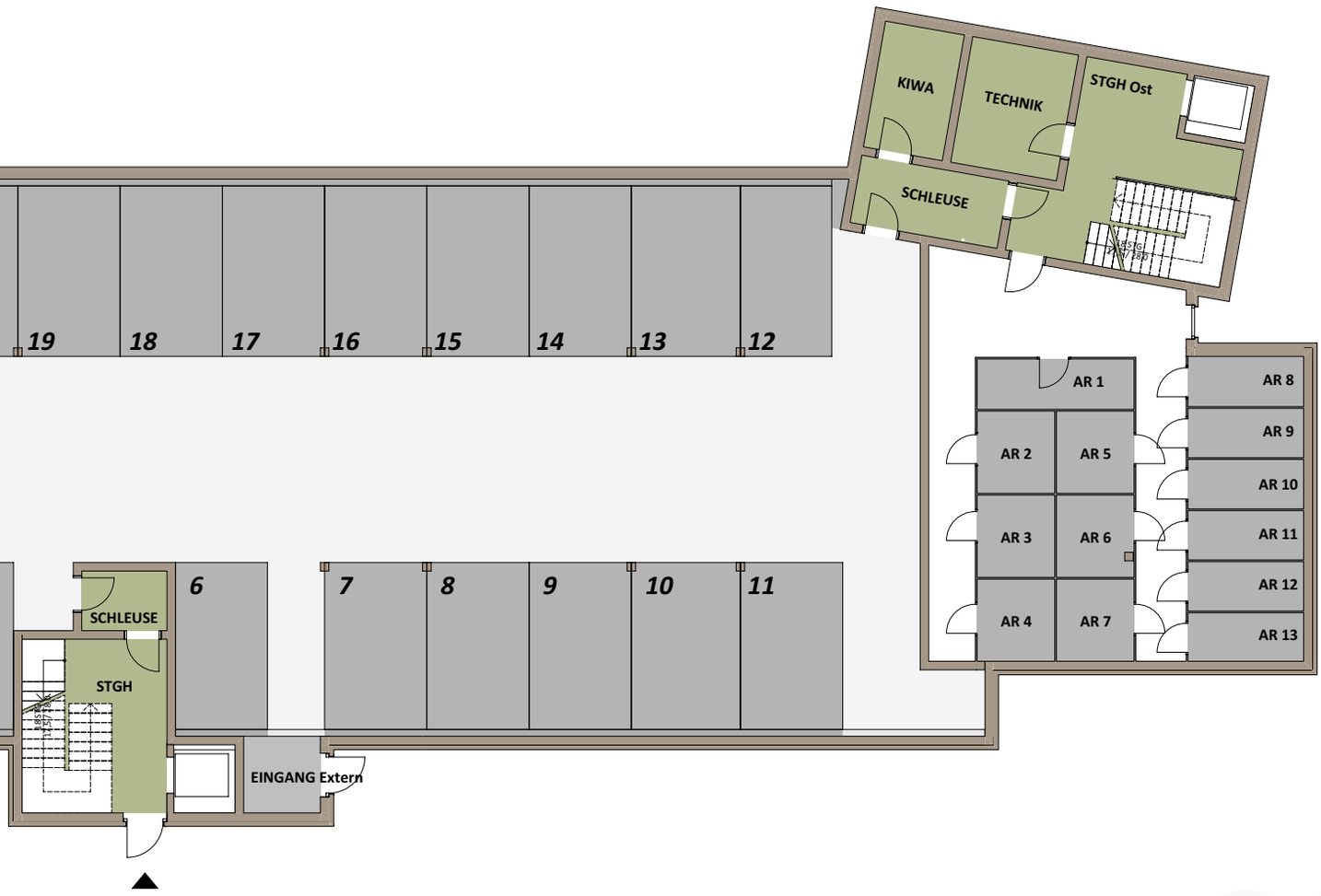
- **Massive Baukonstruktion**
- **Veranden, Terrassen und Sonnendecks**
- **Hochwertig ausgeführte Dächer**
- **Satteldächer mit Flachdachbereichen**
- **Fassade mit Holzverschalung und Putz**
- **Energiesparfenster mit elektrischen Raffstores und Rollläden**



- Stilvolle Holztüren, Massivholztreppen und Nurglaswände
- Ausgesuchter Parkett und Markenfliesen
- Luxuriöse Sanitäranlagen
- Fußbodenheizung und Badheizkörper
- Zentrale Gasheizanlage
- Begrünte Freiflächen und Einzäunung

Grundriss
Tiefgarage/Untergeschoss

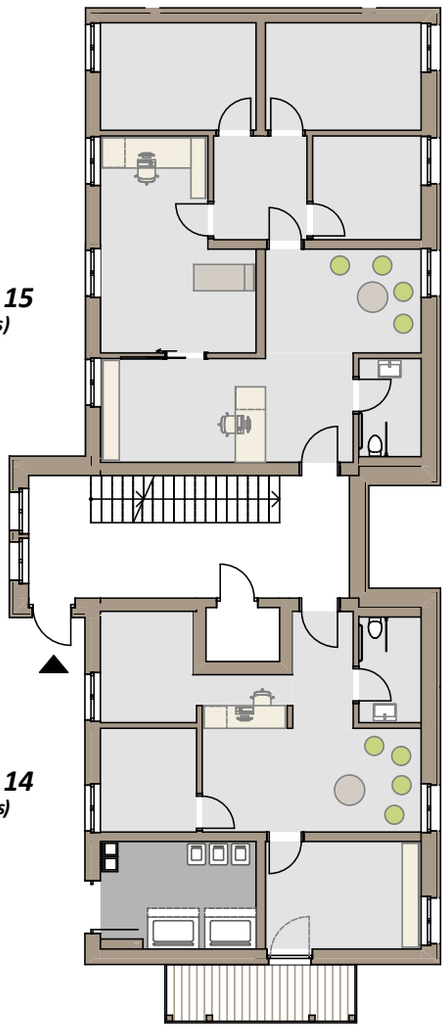



KIWA
TECHNIK
STGH Ost
SCHLEUSE
19
18
17
16
15
14
13
12
AR 1
AR 2
AR 5
AR 3
AR 6
AR 4
AR 7
AR 8
AR 9
AR 10
AR 11
AR 12
AR 13
SCHLEUSE
STGH
6
7
8
9
10
11
EINGANG Extern

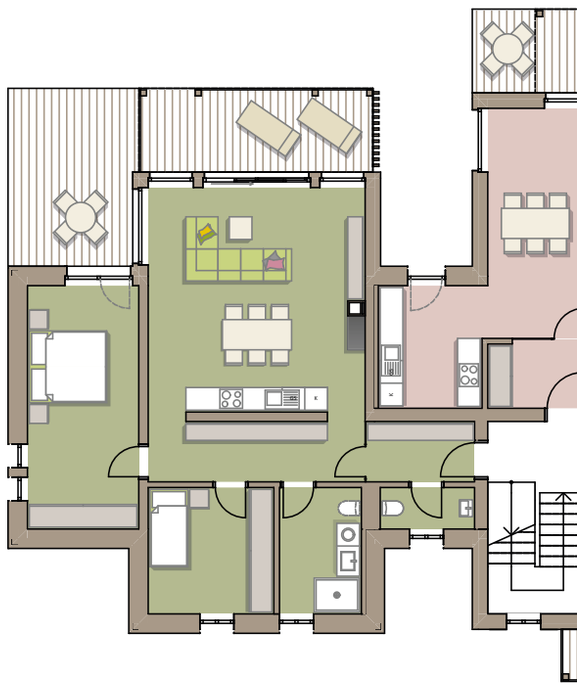
Grundriss
Erdgeschoss

Praxisgebäude

TOP 15
(Praxis)



TOP 14
(Praxis)



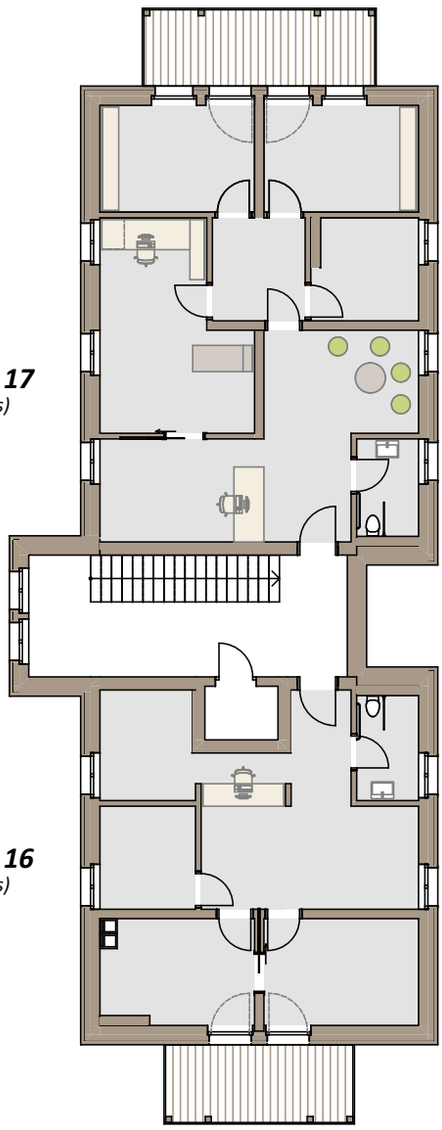
TOP 1

TOP 10
TOP 9
TOP 8
TOP 2
TOP 3

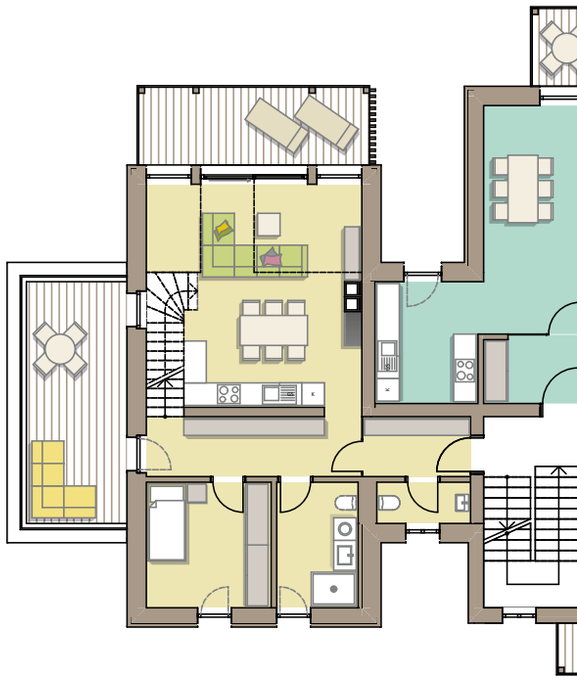
Grundriss
Obergeschoss

Praxisgebäude

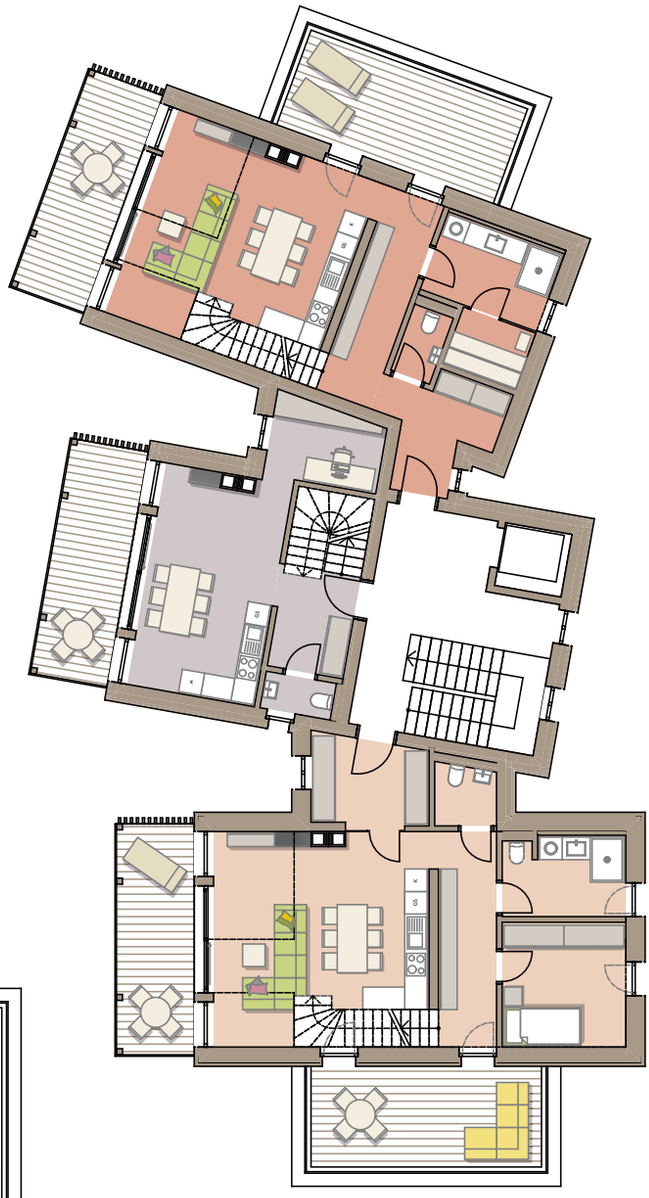
TOP 17
(Praxis)



TOP 16
(Praxis)



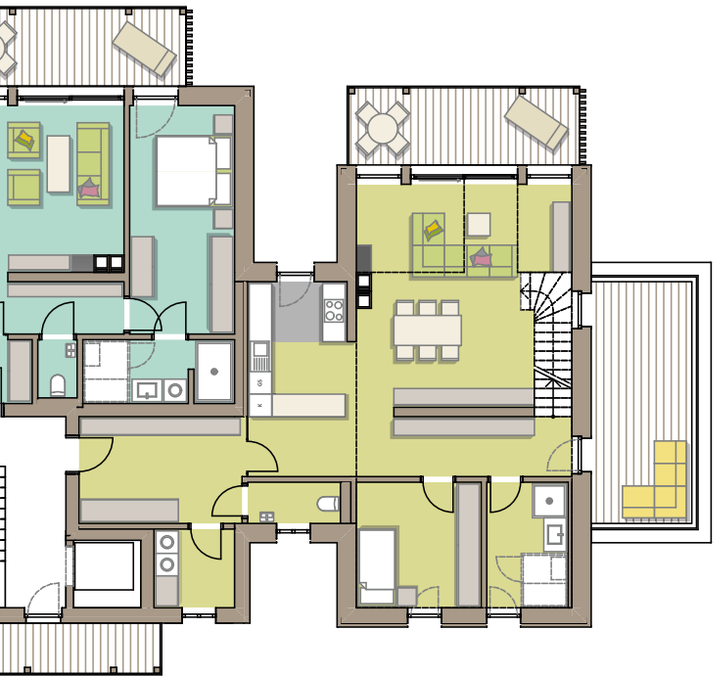
TOP 4



TOP 13

TOP 12

TOP 11

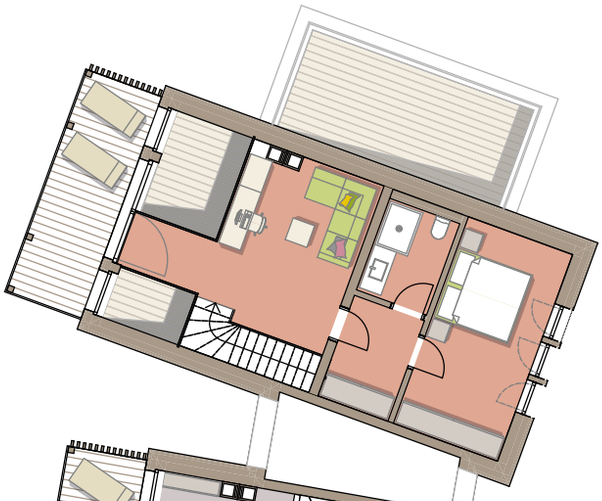


TOP 5

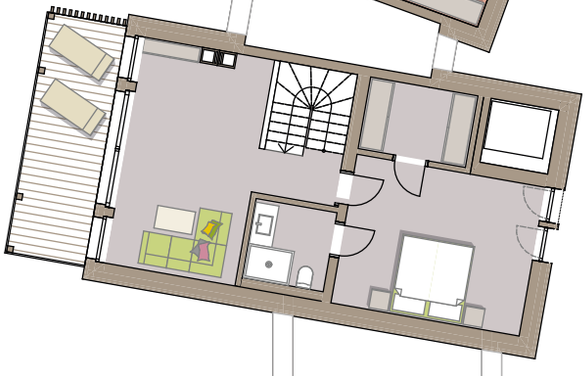
TOP 6

Grundriss
Dachgeschoss

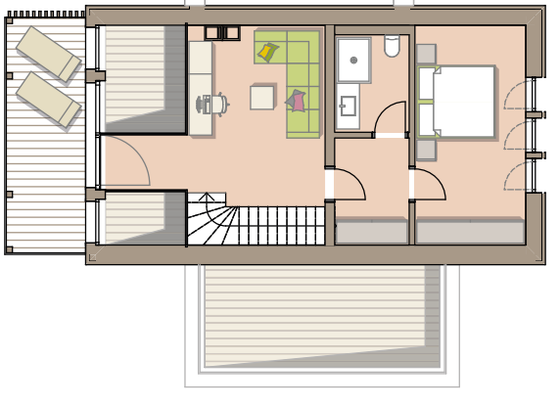
(TOP 4) *TOP 7*



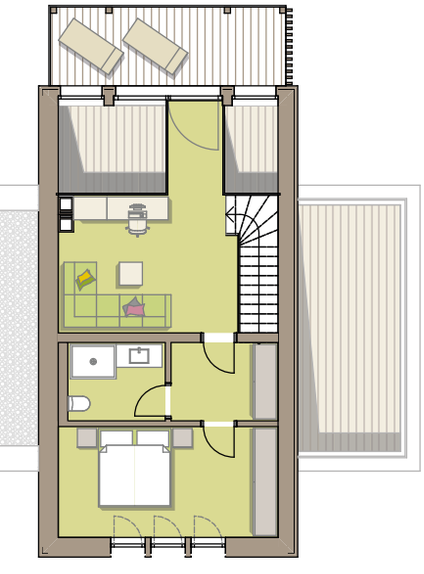
(TOP 13)



(TOP 12)



(TOP 11)

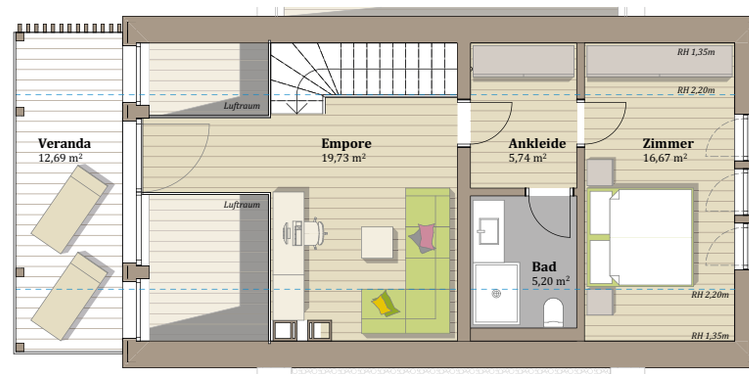


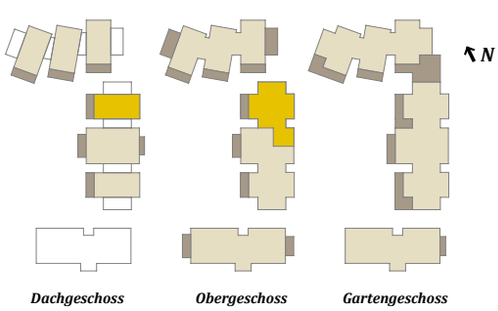
(TOP 6)

Loris Villen

Top 6

WOHNFLÄCHE	**141,16 m²**
VERANDA	**12,60 m²**
2. VERANDA	**12,69 m²**
SONNENDECK	**17,32 m²**
KELLER-ERSATZRAUM	**5,50 m²**

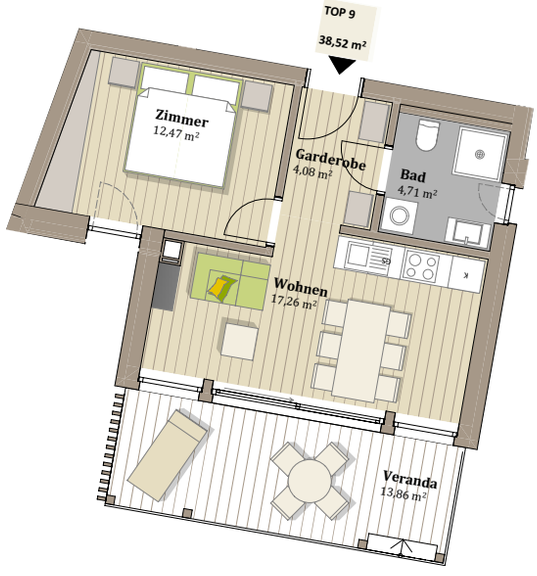


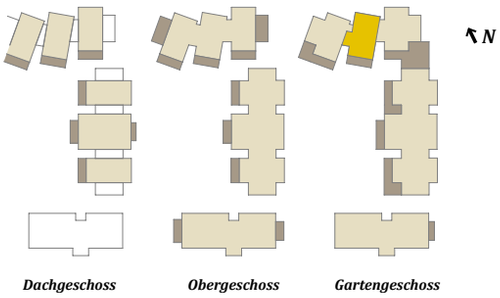


Loris Villen

Top 9

WOHNFLÄCHE	38,52 m²
VERANDA	13,86 m²
KELLER-ERSATZRAUM	5,50 m²

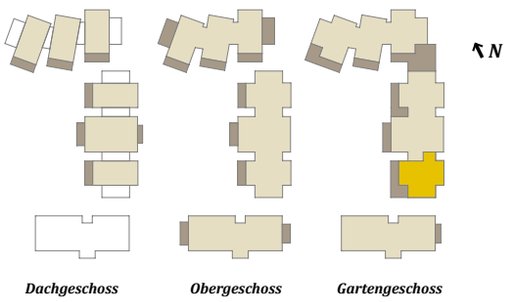


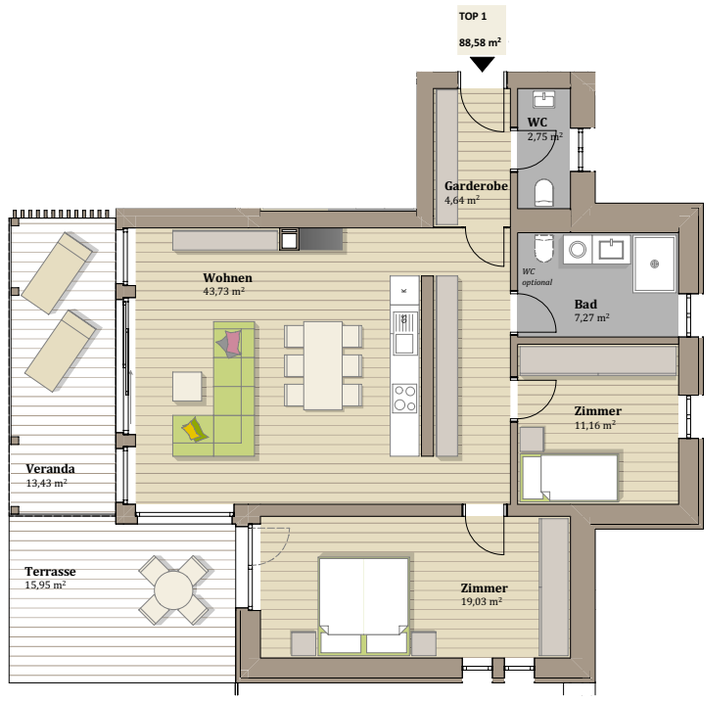


Loris Villen

Top 1

WOHNFLÄCHE	88,58 m²
VERANDA	13,43 m²
TERRASSE	15,95 m²
KELLER-ERSATZRAUM	5,50 m²





Kontakt und Alleinverkauf

WI-KA Immobiliengesellschaft m.b.H.
Gerlinde Kalss
Bahnhofstraße 322, 8990 Bad Aussee, Austria
Tel. +43 (0)3622 / 53 999 (Fax: DW 40)
office@wika-immobilien.at

wika-immobilien.at

Bauvorhaben

Neubau Wohnanlage „Loris Villen“
mit 13 Wohneinheiten sowie 4 Praxiseinheiten
samt Tiefgarage und Außenanlagen

Adresse

Grundstück 747/1, KG 67001 Altaussee
8992 Altaussee

Bauherr

WEGRAZ
Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H.
Leechgasse 29
8010 Graz

wegraz.at

Planer

Rodlauer Greimeister ZT GmbH
Hauptstraße 126
8983 Bad Mitterndorf

rg-bautechnik.at

Kontakt und Alleinverkauf

WI-KA Immobiliengesellschaft m.b.H.
Gerlinde Kalss
Bahnhofstraße 322, 8990 Bad Aussee, Austria
Tel. +43 (0)3622 / 53 999 (Fax: DW 40)
office@wika-immobilien.at

wika-immobilien.at

Ein Projekt der

WEREALIZEVISIONS
WEGRAZ
www.wegraz.at