

**LieHaus<sup>®</sup>**



Mehr Haus  
zum Fixpreis.



**„ALBERWEG“ BALZERS**

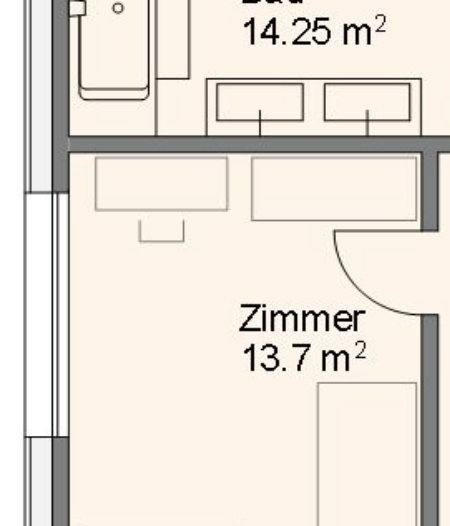


Überbauung  
„Alberweg“  
Balzers  
2 Einfamilienhäuser

**LieHaus**<sup>®</sup>

Mehr Haus zum Fixpreis.





Träume werden wahr.



# Mein Haus.....

## Natürlich ein LieHaus

Lie-Häuser werden in der Regel massiv gebaut mit natürlichen und wertbeständigen Baumaterialien. Die Vielzahl von realisierten Häusern und vor allem die Menge an zufriedenen Kunden ist eine Bestätigung, dass wir auf dem richtigen Weg sind.

### Ihr Ansprechpartner

Daniel Kranz

Dipl. Architekt FH

Geschäftsführer der Kranz & Partner AG

Tel +423 399 40 50

daniel.kranz@lie-haus.li

Überbauung „Alberweg“ Balzers

Lichtdurchflutete Räume - schön, hell, modern  
und grosszügig!



Überbauung „Alberweg“ Schellenberg

## Objektlage



Alberweg, FL 9496 Balzers



## Grundriss Erdgeschoss

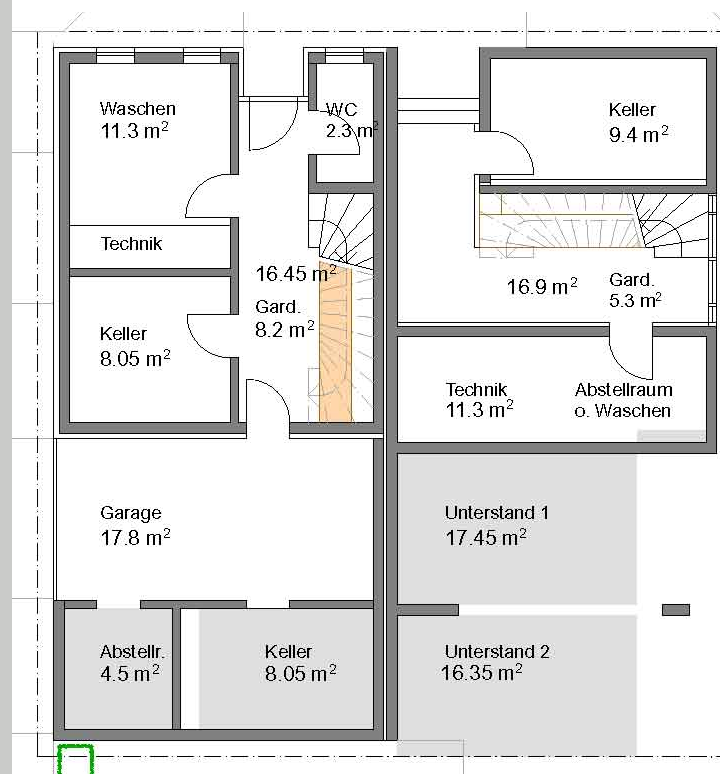
### Linke Haushälfte

<u>EG</u>	
WC	2.30 m <sup>2</sup>
Garderobe / Gang	8.20 m <sup>2</sup>
<u>Nettowohnfläche</u>	<u>10.50 m<sup>2</sup></u>

Treppenhaus	4.65 m <sup>2</sup>
Waschen	11.30 m <sup>2</sup>
Keller 1	8.05 m <sup>2</sup>
Keller 2	8.05 m <sup>2</sup>
Garage	17.80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4.50 m <sup>2</sup>

### VERKAUFSPREISE:

Verkaufs-Preise wurden vorab geschätzt und sind noch in Detailkalkulation.



### Rechte Haushälfte

<u>EG</u>	
Garderobe	5.30 m <sup>2</sup>
Gang	5.65 m <sup>2</sup>
<u>Nettowohnfläche</u>	<u>10.95 m<sup>2</sup></u>

Treppenhaus	4.65 m <sup>2</sup>
Technik	11.30 m <sup>2</sup>
Keller 1	9.40 m <sup>2</sup>
Unterstand 1	17.45 m <sup>2</sup>
Unterstand 2	16.35 m <sup>2</sup>

### VERKAUFSPREISE:

Verkaufs-Preise wurden vorab geschätzt und sind noch in Detailkalkulation.

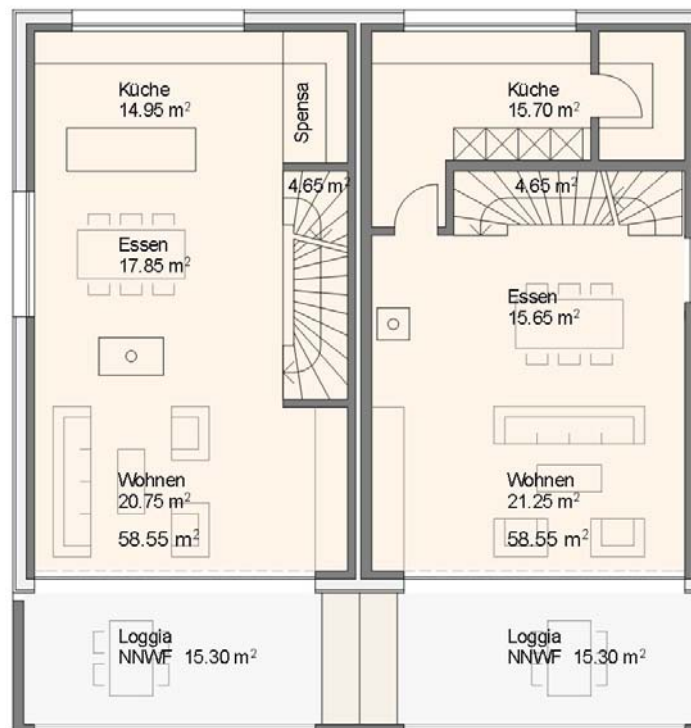
## Grundriss 1.Obergeschoss

### Linke Haushälfte

#### 1.OG

Wohnen	20.75 m <sup>2</sup>
Küche	14.95 m <sup>2</sup>
Essen	17.85 m <sup>2</sup>
<u>Nettowohnfläche</u>	<u>53.55 m<sup>2</sup></u>

Treppenhaus	4.65 m <sup>2</sup>
Loggia	15.30 m <sup>2</sup>



### Rechte Haushälfte

#### 1.OG

Wohnen	21.25 m <sup>2</sup>
Küche	15.70 m <sup>2</sup>
Essen	15.65 m <sup>2</sup>
<u>Nettowohnfläche</u>	<u>52.60 m<sup>2</sup></u>

Treppenhaus	4.65 m <sup>2</sup>
Loggia	15.30 m <sup>2</sup>

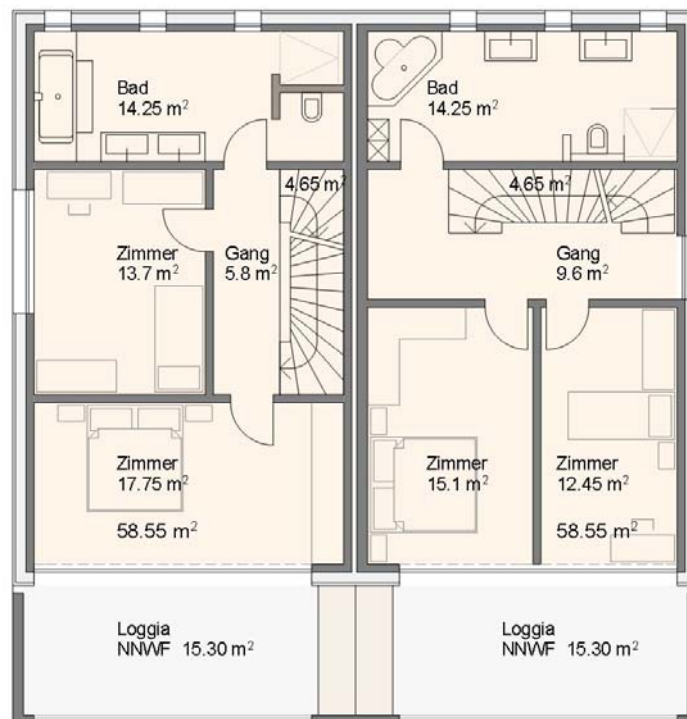
## Grundriss 2.Obergeschoss

### Linke Haushälfte

#### 2.OG

Zimmer 1	17.75 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.70 m <sup>2</sup>
Gang	5.80 m <sup>2</sup>
Bad	14.25 m <sup>2</sup>
<u>Nettowohnfläche</u>	<u>51.50 m<sup>2</sup></u>

Treppenhaus	4.65 m <sup>2</sup>
Loggia	15.30 m <sup>2</sup>



### Rechte Haushälfte

#### 2.OG

Zimmer 1	15.10 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.45 m <sup>2</sup>
Gang	9.60 m <sup>2</sup>
Bad	14.25 m <sup>2</sup>
<u>Nettowohnfläche</u>	<u>51.40 m<sup>2</sup></u>

Treppenhaus	4.65 m <sup>2</sup>
Loggia	15.30 m <sup>2</sup>

## Grundriss Dachgeschoss

### Linke Haushälfte

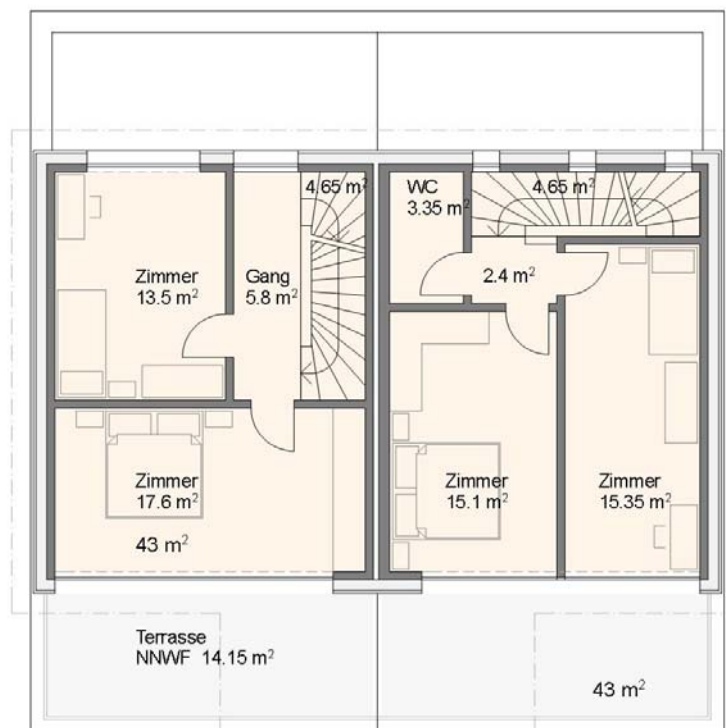
#### DG

Zimmer 3	13.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	17.60 m <sup>2</sup>
Gang	5.80 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>36.90 m<sup>2</sup></b>

Treppenhaus	4.65 m <sup>2</sup>
Terrasse	14.15 m <sup>2</sup>

Nwf EG	10.50 m <sup>2</sup>
Nwf 1.OG	53.55 m <sup>2</sup>
Nwf 2.OG	51.50 m <sup>2</sup>
Nwf DG	36.90 m <sup>2</sup>

**Total Nwf 152.45 m<sup>2</sup>**



### Rechte Haushälfte

#### DG

Zimmer 3	15.10 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	15.35 m <sup>2</sup>
Gang	2.40 m <sup>2</sup>
WC	3.35 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>36.20 m<sup>2</sup></b>

Treppenhaus	4.65 m <sup>2</sup>
Terrasse	14.15 m <sup>2</sup>

Nwf EG	10.95 m <sup>2</sup>
Nwf 1.OG	52.60 m <sup>2</sup>
Nwf 2.OG	51.40 m <sup>2</sup>
Nwf DG	36.20 m <sup>2</sup>

**Total Nwf 151.15 m<sup>2</sup>**

## Baubeschrieb – Seite 1

### **Foundation | Untergeschoss**

Foundation mit durchgehender armierter Beton-Fundamentplatte nach Angabe Bauingenieur. Aussenwände Untergeschoss Beton.

### **Ausbau Untergeschoss**

Untergeschoss Betondecken mit Polystyrol-Einlagen. Innenwände aus Kalksandsteinen. Kellerböden abtalschiert oder Zementüberzüge.

### **Rohbau**

Geschossdecken Beton. Stärke nach Angabe Ing. Aussenwände mit Backsteinmauerwerk und Aussenwärmedämmung verputzt. Wohnungstrennwände 2-schalig. Zwischenwände in Wohnungen mit Backstein 12.5 oder 15cm je nach Statik. Innenwänd ein allen Wohnungen mit Grundputz und weissem Edelputz Abrieb. Schwimende Zement-Unterlagensböden mit 4cm Trittschalldämmung.

### **Garagenplatz**

Jede Wohnung hat einen Garagenplatz und einen Aussenparkplatz. Ebenso hat jede Wohnung einen separaten Keller.

### **Fenster**

Kunststoff-Fenster mit wärmegeämmten Kunststoffprofilen (Farbe weiss) mit Stahlrohreinlagen. Wärmeschutzglas  $k=1.1W/m^2K$

### **Sonnenschutz**

Verbund-Raffstoren mit Handantrieb in allen bewohnten Räumen. Diejenigne Storen mit einer Fläche über 8m<sup>2</sup> sind mit Elektroantrieb. Lamellen mit Standardfarben. Führungs- und Endschiene Alu eloxiert.

### **Heizungsanlage**

Zentrale Energieerzeugungsanlage mit Gas für Fussbodenheizung und Warmwasseraufbereitung. Bodenheizung in allen Wohnungen. Wärmemessung ab Hauptstrang für individuelle Kostenabrechnung. Raumthermostaten in allen Wohn- und Schlafräumen. Separates Steuergerät für die Heizung der ganzen Wohnung..

### **Lüftungsanlage**

Ventillator in innenliegenden Bädern. Steuerung über separate Schalter.

### **Sanitäranlage**

Warmwasseraufbereitung – individuelle Messung des Verbrauchs. Standard-Sanitärapparate gem. separater Apparatliste.

### **Balkone**

Balkone Beton abgeglättet. Balkongeländer in feuerverzinktem Stahl mit Glasfüllungen.

## Baubeschrieb – Seite 2

### **Türen**

Brandschutz-Wohnungseingangstüren zu den Wohnungen.  
Innentüren mit Holzfutter und Verkleidung. Innentüren innerhalb der Wohnung schwellenlos, gegen Aufpreis auf Wunsch mit Planetdichtung.

### **Ausbau Nebenräume**

Böden: Abgeglätteter Beton oder Zementüberzug. Wände Beton oder KS Mauerwerk roh. Decke Polystyrol.

### **Ausbau Wohn- und Schlafräume**

Böden Fliesen in Küche, Bad, WC. Preis pro m<sup>2</sup> 120.- alles inkl.  
Böden Laminat in Wohn- und Schlafräumen pro m<sup>2</sup> 60.- alles inkl.

### **Küche**

Preis für Küchenmöbel, Verkleidung Rückwand Küche, inkl. Elektrogeräten CHF 16'000.-

### **Bad / Dusche / WC**

Böden Fliesen, Wand Fliesen bis 1.60m. Oberhalb 1.60m bis Decke verputzt – Edelputz weiss.

### **Elektro / Telefon**

Separate Verteilung. Deckenleuchtenanschlüsse, Schalter und Steckdosen grosszügig ausgelegt (Apparateplan).  
Telefonanschluss ISDN tauglich und TV Anschluss je 1 im Wohnzimmer und im Elternschlafzimmer. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

### **Änderungswünsche / Optionen**

Änderungswünsche der Käufer sind innerhalb der Wohnungen in Absprache mit dem Architekten möglich.