



Ferien- und Vorsorgewohnungen



exquisit wohnen | aktiv sein | verwöhnen lassen



- Apartments mit Selbstversorgung oder auf Wunsch mit Hotelservice.
- Apartmentgrößen zwischen 32 und 130m²
- Bezugsfertig, auf Wunsch möbliert.
- Alles unter einem Dach: Apartments, Gastronomie, Wellness, Beauty, Geschäfte.



- **Selbstversorger
ohne Zusatzkosten**
- **Hotelservice
individuell nutzen**

Genießen Sie die eigenen 4 Wände!

Als Eigentümer oder Gast haben Sie die Möglichkeit auf Wunsch die Einrichtungen des Hauses, bzw. das gesamte Serviceangebot in Anspruch zu nehmen.

Sie können die Wellnesseinrichtungen jederzeit während der Öffnungszeiten in Anspruch nehmen. Die Verrechnung erfolgt entweder durch eine einmalige Jahresgebühr oder je Eintritt. Im Restaurant können Sie zu Sonderkonditionen frühstücken und selbstverständlich Mittag oder zu Abend essen.

Wir übernehmen für Sie gerne die Reinigung des Appartements mit Wäscheservice.

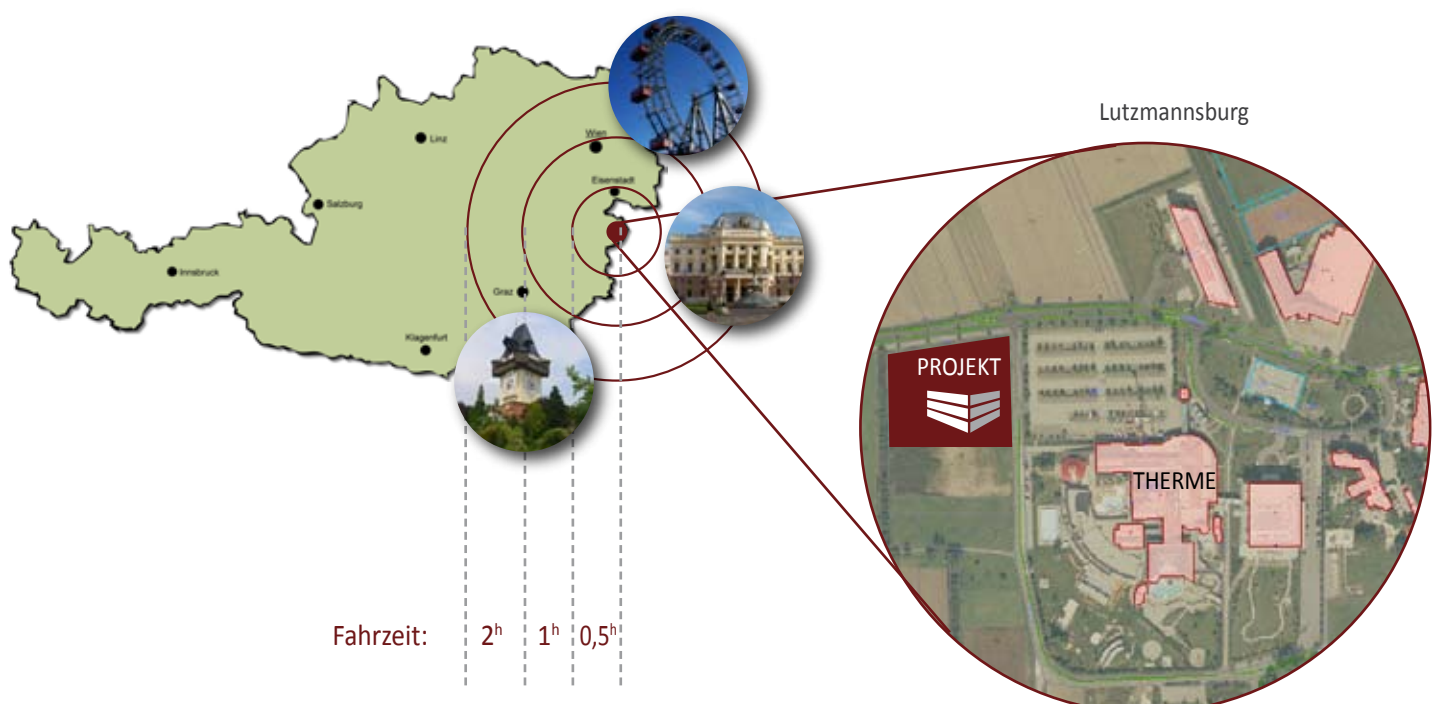
Die Kinderbetreuung ist im Parterre untergebracht und kann von Ihnen von 8:00 - 19:00 genutzt werden.





Die Lage - zentral

- Pannonisches Klima
mit 320 Sonnentagen im Jahr
- 4,5 Mio. Einwohner
innerhalb einer Fahrstunde
- Sonnentherme Lutzmannsburg
als Nachbar - „Österreichs
größte Familientherme“
- Golfplatz ums Eck
- Erholen, aktiv sein
oder einfach nur genießen





Der Standort - ideal

Erholen, aktiv sein oder einfach nur genießen!

Das Projekt liegt unmittelbar an der Therme und ist mit dieser über einen „Bademantelgang“ verbunden. Österreichs größte Familientherme bietet Spaß und Unterhaltung für die Kinder und den großzügigen Silent Dome für Ruhe Suchende. In nächster Zeit sollen größere Investitionen in die Erneuerung der bestehenden Anlage sowie die Erweiterung eines Aquaparks für die Sommersaison den Standort langfristig absichern.

Wenige Gehminuten entfernt befindet sich die neu errichtete Anlage „Sonnengolf“ samt Driving-Ranch und Übungsplätzen. Es gibt ein Spezialangebot für Familien und Kinder und Ermäßigungen für Käufer der SonnenAppartements.

Die idyllische Landschaft lädt zum Spazierengehen und Radfahren ein. Im Nahegelegenen Ponyhof gibt es Reitmöglichkeit für Kinder.

Fischen Sie in dem ca. 1 Ha großen Fischteich oder entspannen und genießen Sie die Gastronomie des Ortes Lutzmannsburg mit den gemütlichen und preisgünstigen Buschenschenken.





Das Projekt - innovativ

112 Appartements

Gastronomie

Wellness / Private Spa/ Beauty

Geschäfte

Die Anlage ist U-förmig angelegt und bietet von jeder Wohnung aus einen weiten freien Blick in die Pannonische Tiefebene. Die Appartements befinden sich in den 4 Obergeschoßen, durch 3 Lifte und Treppenhäuser erschlossen. Der Bau ist mit einer Tiefgarage voll unterkellert, jedes Appartement verfügt über einen eigenen Stellplatz (140 Stellplätze insgesamt). Weitere Stellplätze befinden sich im Osten und Norden des Gebäudes.

Die Appartements selbst verfügen über raumhohe Belichtungsflächen sowie hochwertige Ausstattung. Zu jedem Appartement gehören ein großer Balkon und 1 Tiefgaragenabstellplatz.

Der Mix aus Wellness, Gastronomie und Geschäften im Parterre und Wohnungen in den Obergeschoßen bietet für den Benutzer sozusagen „Alles unter einem Dach“.

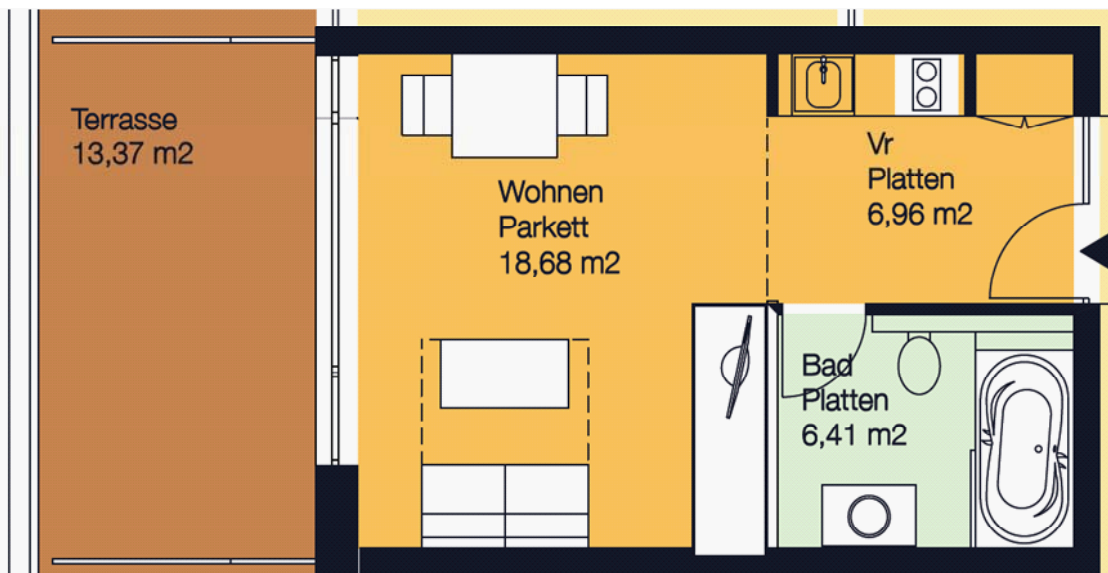
Es stehen mehrere Grundrissvarianten zur Auswahl, mit Größen zwischen 32 und 130 m² zuzüglich Balkon oder Terrasse. Durch die qualitativ hochwertige Bauweise und die laufende Betreuung wird die Werthaltigkeit der Immobilie gesichert.

Das Projekt wird nach dem neuesten Stand der Technik errichtet. Der Einsatz von Solarenergie und Biomasseheizung garantieren niedrigste Betriebskosten und CO² neutrale Beheizung und Warmwasserversorgung.





Grundriss Appartement A (für 2 Personen)



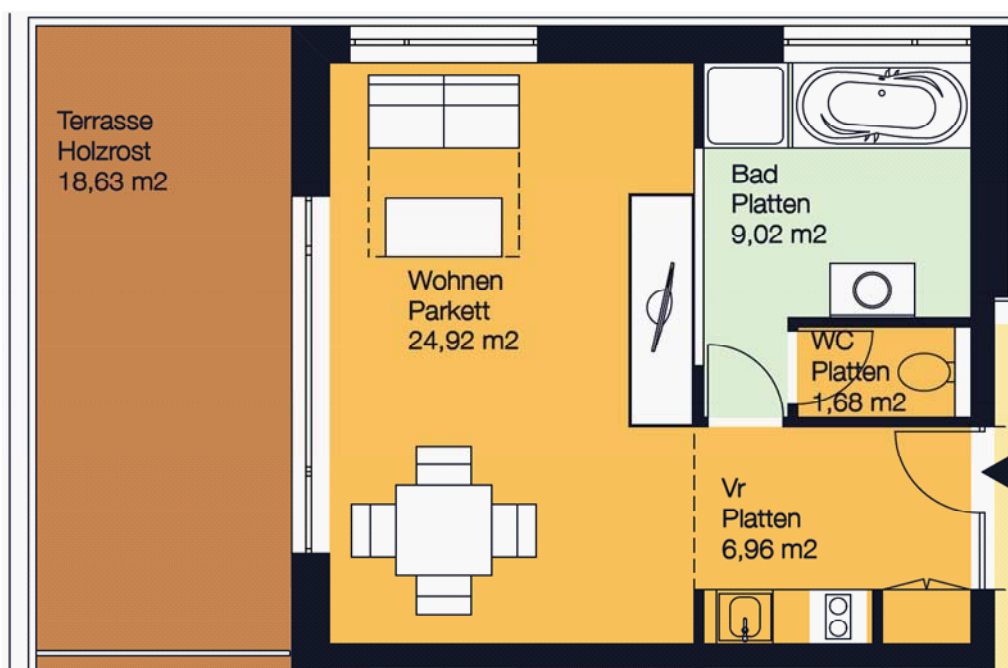
Flächenaufteilung

Wohnen:	18,68 m ²
Bad:	6,41 m ²
VR:	6,96 m ²
Gesamt:	32,05 m²
Terrasse:	13,37 m ²
Parkplatz:	1 Tiefgaragen-Abstellplatz

Die Flächen der Wohnungen variieren, d.h. es gibt pro Wohnungstyp m² Abweichungen, da das Gebäude leicht konisch zulauft und einige Wohnungen anders geschnitten sind.



Grundriss Appartement B (für 4 Personen)



Flächenaufteilung

Wohnen:	24,92 m ²
Bad:	9,02 m ²
WC:	1,68 m ²
VR:	6,96 m ²

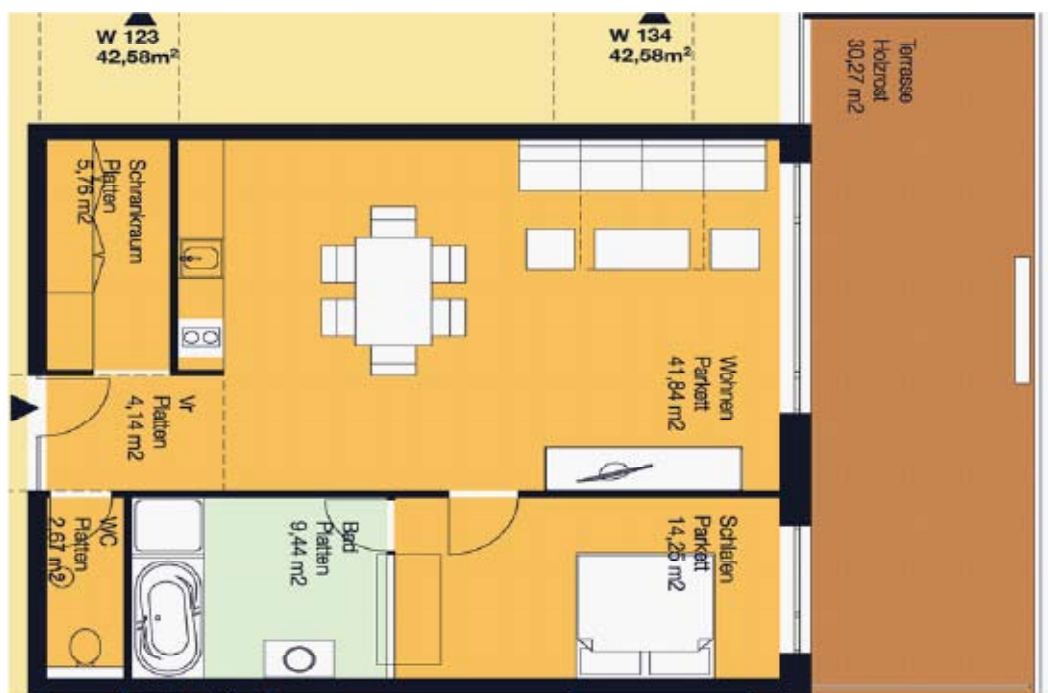
Gesamt:	42,58 m²
Terrasse:	18,63 m ²
Parkplatz:	1 Tiefgaragen-Abstellplatz

Die Flächen der Wohnungen variieren, d.h. es gibt pro Wohnungstyp m² Abweichungen, da das Gebäude leicht konisch zuläuft und einige Wohnungen anders geschnitten sind.





Grundriss Appartement C (für 6 Personen)



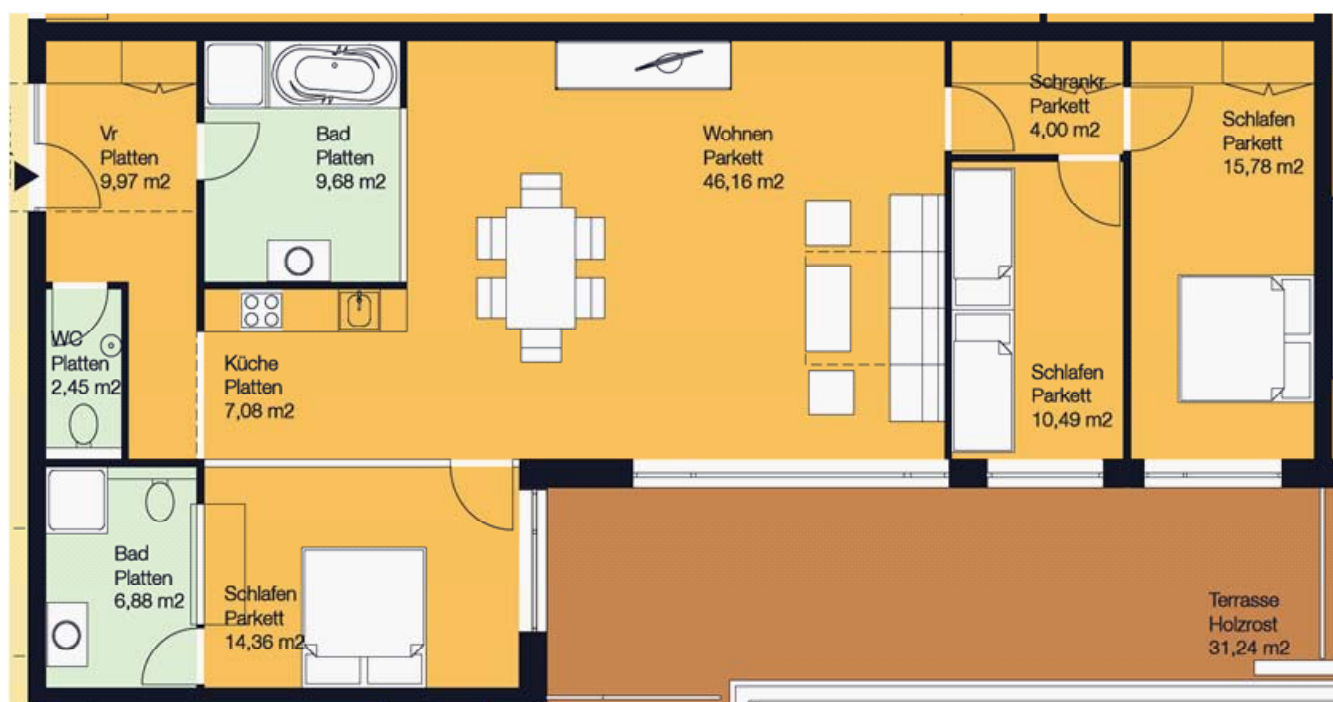
Flächenaufteilung

VR:	4,14 m ²
Bad:	9,44 m ²
WC:	2,67 m ²
Wohnen:	41,84 m ²
SZ1:	14,25 m ²
Schrankraum:	5,76 m ²
Gesamt:	78,10 m²
Terrasse:	30,27 m ²
Parkplatz:	2 Tiefgaragen-Abstellplätze

Die Flächen der Wohnungen variieren, d.h. es gibt pro Wohnungstyp m² Abweichungen, da das Gebäude leicht konisch zulauft und einige Wohnungen anders geschnitten sind.



Grundriss Appartement D (für 8 Personen)



Flächenaufteilung

VR:	9,97 m ²
Bad I:	9,68 m ²
Bad II:	6,88 m ²
WC:	2,45 m ²
Wohnen:	46,16 m ²
SZ I:	15,78 m ²
SZ II:	10,49 m ²
Schrankr.:	4,00 m ²

Die Flächen der Wohnungen variieren, d.h. es gibt pro Wohnungstyp m² Abweichungen, da das Gebäude leicht konisch zuläuft und einige Wohnungen anders geschnitten sind.

Gesamt:	129,03 m²
Terrasse:	31,24 m ²
Parkplatz:	1 Tiefgaragen-Abstellplatz









Sonnenappartements
a n d e r T h e r m e
LUTZMANNSBURG

