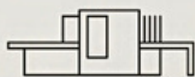


LEHAR PANORAMA

VILLAPARK

PANODOM
GROUP





LEHÁR PANORÁMA VILLAPARK

Lehár Panoráma Villapark - Bemutató anyag

LOKÁCIÓ

Otthon Sopron zöld szívében

A Lehár Panoráma Villapark a soproni Kuruc-domb tetején, a belvárostól mindössze egy kilométerre épül. Ez a környék ideális választás azok számára, akik szeretnék élvezni a zöldövezet nyugalját, miközben minden fontos városi szolgáltatás elérhető közelségben van.

A PROJEKTRŐL

Stílusos nyugalom egy exkluzív közösségben

Képzeld el egy otthont, ahol az esztétika és a funkcionális luxus tökéletes harmóniában van a természettel. A nyugat-európai színvonalú Lehár Panoráma Villapark Sopron egyik legnívósabb lakóövezetében épül olyan tulajdonosok számára, akik egy időtálló, modern és magas minőségű ingatlanban képzelik el a jövőjüket.



Ha álmodozott már olyan villáról, amely minden szempontból túlmutat az elvárásokon, és tökéletes életteret nyújt a család minden tagjának, jó hírünk van: Ön végre hazaért.



A Lehár Panoráma Villapark lakójaként Ön része lehet egy exkluzív közösségnek, ahol a minőség, a biztonság és a nyugalom elsődleges szempontok.

VILLAPARK

Álomotthonok álom környezetben

A Lehár Panoráma Villapark egy 38 ingatlanból álló vadonatúj lakóövezet, mely a soproni Kuruc-domb tetején, a belvárostól mindössze egy kilométerre épül. A tervezés során elsődleges célunk volt, hogy olyan élettereket alkossunk, melyekben a tulajdonosok igény szerint élvezhetik a közösségi élet előnyeit és a privát tér meghitt nyugalját is.

Az önálló villák 203, a kétlakásos családi házak pedig 128 négyzetméteres alapterülettel, magas színvonalú kivitelezéssel, egységes stílusban épülnek, így garantálva a harmonikus, rendezett összképet és az értékállóságot.

Ez a környék ideális választás azok számára, akik szeretnék élvezni a zöldövezet nyugalját, miközben minden fontos városi szolgáltatás elérhető közelségben van.

A telekről lenyűgöző kilátás nyílik az erdőkre és a városra. Legyen szó kertben elköltött reggeliről, kellemes sétáról, vagy a gyerekek önfeledt játékáról, a természet közelsége minden pillanatot különlegessé varázsol.



LEHÁR PANORÁMA VILLAPARK

Lehár Panoráma Villapark - Bemutató anyag

VILLÁK

Testreszabott luxus

A Lehár Panoráma Villapark villái innovatív műszaki megoldásokkal, energiatakarékos rendszerekkel és prémium anyagokból épülnek.

A korszerű családi ingatlanokban megfér egymás mellett az esztétika és a funkcionalitás, ezért otthona nemcsak impozáns, hanem környezetbarát és gazdaságos is lesz. A kivitelezés során testreszabható megoldásokat is kínálunk, így az új tulajdonosok igény szerint választható extrákkal tehetik egyedivé új otthonukat.

203 m²
alapterület



CSALÁDI HÁZAK

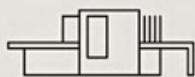
Többgenerációs, prémium otthon kompromisszumok nélkül

A Lehár Panoráma Villapark kétlakásos családi házai a luxus és a praktikum tökéletes harmóniáját kínálják.

Ideális választás lehet mindazok számára, akik egy nagyobb családi ház kényelmét keresik, de értékelik a hatékony térkihasználást és a gazdaságos fenntartást. Kiváló megoldás többgenerációs vagy ismerős családoknak, esetleg értékálló befektetésnek. Az átgondolt tervezésnek köszönhetően az elegáns, kétcsaládos ingatlanokban a lakók egyszerre élvezhetik a privát életteret és a villapark nyújtotta exkluzív környezetet is.

A villákhoz hasonlóan családi házaink is innovatív műszaki megoldásokkal, energiatakarékos rendszerekkel, prémium anyagokból épülnek, így nemcsak esztétikusak, hanem környezetbarátok és gazdaságosak is. A korszerű kivitelezés mellett testreszabható megoldásokat is biztosítunk, hogy az új tulajdonosok igényeik szerint alakíthassák otthonukat.

128 m²
alapterület



RÓLUNK

Ma építjük a holnap otthonait

A minőséghez ugyanolyan hűségesek vagyunk, mint Sopronhoz. Korábbi projektjeinkkel, mint például a Lehár Panoráma Residence, sikerült olyan értékálló, színvonalas ingatlanokat építenünk, amelyekre hatalmas igény van a régióban.

A Lehár Panoráma Villapark egy álomprojekt, amelyet a leendő tulajdonosokkal közösen valósítunk meg. Sz szenvedéllyel és szakértelemmel dolgozunk azon, hogy olyan családi otthonokat teremtsünk, amelyekben minden eltöltött pillanat különleges.

Több évtizedes tapasztalatunk, Nyugat-Magyarország iránti szeretetünk és az osztrák építőipari tapasztalattal rendelkező szakembereink is garancia a minőségre. A tervezéstől az átadásig kiemelt figyelemmel törekszünk a profizmusra, a folyamatos kommunikációra és a határidők betartására.

További információkért látogasson el honlapunkra!

A Lehár Panoráma Villapark ingatlanfejlesztője és értékesítője a PANODOM GROUP.

Értékálló, színvonalas ingatlanokat építünk több évtizedes tapasztalattal és stabil befektetői háttérrel.



Hitelügyintézés

Rendkívül sok bank nyújt különböző kölcsönöket különböző hitelprogramok révén. Ha szüksége van egy megfelelő szakemberre, aki folyamatosan figyelemmel kíséri a piacot, a bankok ajánlatait és aki megtalálja az Önnek leginkább megfelelőt, akkor kollégáink segítségére számíthat. Ők tisztában vannak a bevált gyakorlatokkal és a bankok követelményeivel, valamint a folyamatosan változó jogi környezettel, ezáltal gyors, kényelmes és megbízható tanácsadással és ügyintézéssel segítik az egyébként bonyolult pénzügyi folyamatokat.



CSOK PLUSZ 2025

Egy fiatal pár számára az első önálló lakás és családi fészek megteremtése felejthetetlen élmény. A CSOK PLUSZ 2025 egy 15, 30 vagy 50 millió forint hitelösszegű államilag kamattámogatott hitel, ami azt jelenti, hogy a piaci hitelekhez képest sokkal kedvezőbb a kamatozása (végig fix 3% akár 25 évre), ha teljesíti a szerződésben foglaltakat. Első évben csak a kamatot kell törleszteni, második évtől pedig tőkét is. Továbbá három gyermek vállalása esetén, a 2. és 3. gyermek megszületését követően 10-10 millió forint elengedésre kerül a tőketartozásból.

PL 50 millió hitel igénylése esetén 25 év futamidőre, első évben 125.000 Ft, második évben pedig 243.755 Ft a végig fix havi törlesztőrészlet ami egy pl. 6,5% kamatozású piaci hitelhez képest közel havi 100.000 Ft megtakarítást jelent.

A felvehető hitel pontos összege a támogatás céljától, a lakás vagy lakóház hasznos alapterületétől és a vállalt gyermekek számától függ.

A Lehár-Panoráma Villapark házai között mindenki találhat magának olyan ingatlant, amellyel maximalizálhatja a felvehető CSOK PLUSZ 2025 hitel mértékét. Újabb változás a CSOK PLUSZ 2025 kamattámogatott hitel esetén, hogy amennyiben nem első közös lakás vásárlására történik az igénylés, úgy a maximum vételár nem 80 millió hanem 150 millió lehet.

CSOK PLUSZ 2025 illetékmentesség

Ha Ön CSOK PLUSZ 2025 támogatott hitellel új építésű ingatlant vásárol a Lehár-Panoráma Villapark projekt keretein belül, akkor az ingatlanvásárlás illetékmentes. Az illetékmentesség 4%-al számolva 100 millió forint vételár esetén 4 millió forintot jelent.



VILLÁK

- Földszint

Földszint

Hasznos alapterület: 138,43 m²

1	Garázs	3
2	Előszoba-lépcső	1
3	WC	2
4	Gardrob	3
5	Háztartási helyiség	7
6	Fürdőszoba	4
7	Hálószoza	1
8	Nappali-konyha-étkező	4



- Emelet

Emelet

Hasznos alapterület: 64,23 m²

9	Hálószoza	17,10 m ²
10	Hálószoza	13,50 m ²
11	Hálószoza	13,50 m ²
12	Közlekedő	11,13 m ²
13	Fürdőszoba	9,00 m ²





CSALÁDI HÁZAK

Földszint „A”

Hasznos alapterület: 75,55 m²

1	Garázs	21,00
2	Előszoba	10,00
3	WC	1,00
4	Tároló	6,00
5	Nappali-konyha-étkező	40,55

Földszint „B”

Hasznos alapterület: 92,65 m²

6	Garázs	2
7	Háztartási helyiség	5
8	WC	1,
9	Előszoba	1,
10	Zuhanyzó	3
11	Hálószo	1,
12	Nappali-konyha-étkező	3



Emelet „A”

Hasznos alapterület: 52,71 m²

13	Közlekedő	3,5
14	Hálószo	14,
15	Hálószo	14,
16	Hálószo	10,
17	Háztartási helyiség	3,4
18	Fürdőszoba	6,1

Emelet „B”

Hasznos alapterület: 35,74 m²

19	Fürdőszoba	6,65 m ²
20	Hálószo	10,98 m
21	Hálószo	10,83 m
22	Közlekedő	4,99 m ²
23	Tároló	2,29 m ²





LEHÁR PANORÁMA VILLAPARK

Lehár Panoráma Villapark - Bemutató anyag



Minőségi

Kizárólag magas minőségű anyagokkal és jól képzett szakemberekkel dolgozunk a kompromisszumok nélküli végeredményért.



Okos

Házainkat otthonautomatikai rendszerrel szereljük fel, amellyel a napjainkban elérhető összes smart home funkció megvalósítható.



Energiatakarékos

A fűtési és hűtési megoldásokban is a legkorszerűbbet kínáljuk, ezért az épületek környezetbarát és energiatakarékos hőszivattyús rendszert kapnak.



Értékálló

Ingatlanaink a magas minőségnek és a prémium környezetnek köszönhetően értékálló befektetésnek is kiválóak.





MINŐSÉGBIZTOSÍTÁSI ALAPELVEK:

A minőségi kivitelezés az építőiparban a tervezett műszaki tartalom, esztétikai szempontok és funkcionális követelmények pontos megvalósítását jelenti számunkra, mindezt a vonatkozó jogszabályok, szabványok és előírások betartásával. Ezzel biztosítva az ingatlan hosszútávú értékét, biztonságát és fenntarthatóságát.

A megfelelő műszaki szabályozás, az építésügyi műszaki irányelvek betartása biztosítja a kivitelezés szakszerűségét. Az ISO minőségmenedzsment szabványok segítik a kivitelezési folyamatok folyamatos ellenőrzését és fejlesztését.

A Felelős műszaki vezető személyesen felelős a kivitelezés műszaki minőségéért és az élet- és vagyonbiztonság követelmények betartásáért.



SZERKEZETEK, ANYAGOK:

Alapozás: Az épület alapozása a terület geológiai adottságai alapján kút és lemezalapozással valósul meg. KIVITELEZÉS KÜLÖN STATIKAI TERV SZERINT.

Felmenő falszerkezetek: Az épületek teherhordó falai 30 cm vastag korszerű, energiatékony vázkerámia falazóblokkból készülnek.

Külső falak hőtechnikának megfelelő 10-15-20 cm vastag homlokzati hőszigeteléssel, vasbeton szerkezetek kiegészítő szigeteléssel készülnek. KIVITELEZÉS KÜLÖN STATIKAI TERV SZERINT.

Födémek: A födémek monolit vasbeton szerkezetűek, melyek a statikai kiviteli tervnek megfelelően 18, 20 ill. 25cm vastagságban készülnek. Betonozás előtt a zsaluzatra szereljük a villamos csövezést, dobozolást. KIVITELEZÉS KÜLÖN STATIKAI TERV SZERINT.



Lépcső: A kétlakásos lakóépületekben monolit vasbeton húzott lépcső készül.

A családi lakóházban kétkarú, acélszerkezetű lépcső készül a lépcsőházat határoló monolit vasbeton falakra rögzített, fokenkénti acél konzollokkal.

KIVITELEZÉS KÜLÖN STATIKAI TERV SZERINT.

Válaszfalak: A válaszfalak 10 cm vastag korszerű vázkerámia falazóelemekből készülnek. Nem teherhordó szerkezet, utólagosan alakítandó ki.

Talajnedvesség elleni szigetelések: A lábazati hőszigetelés mögött, azok teljes ill. szükséges magasságáig (min. 30 cm) 1 rtg. talajnedvesség elleni szigetelés készül.

A padlólemez teljes felületén ugyancsak lángolvasztással rögzített 1 rtg. modifikált bitumenes lemez vízszigetelés készül.

Tetőszerkezet, héjalás: Az épület fölé kavics leterheléses, jelenkornak megfelelő, korszerű szintetikus szövettel megerősített PVC szigetelésű lapostető készül, 14-22 cm vtg PIR illetve EPS hőszigeteléssel. Az attikafalak Prefa alumínium fémlemez fedéssel kerülnek lezárásra.



Csapadékvíz elvezetés: A kavics leterheléses lapostetőről pontra lejtve történik a vízelvezetés. A lapostető összefolyókhoz kapcsolódó lefolyócső a lapostető hőszigetelésben és földéimhoronyban, valamint a homlokzati hőszigetelésben rejtve van elhúzva és levezetve. Az épületről összegyűjtött esővizet az utcai esővízelvezető rendszerbe, vagy saját telken kialakított szikkasztó aknába kezeljük.

Padozatok, burkolatok: A szobákban laminált parkettaburkolat, az épület egyéb helyiségeiben kerámia illetve gress lapburkolat készül. Vizesblokkok falai csempe burkolatot kapnak. Vakolt-glettel-festett belső falfelületek, és glettel-festett mennyezetfelületek készülnek.

Nyílászárók: A belső ajtók papírrácsbetétes CPL dekor felületű tele beltéri ajtók. A külső nyílászárók magasabb minőségi osztályba tartozó, kiemelkedő hőszigetelésű valamint hangszigetelésű műanyag vagy alumínium nyílászárók, 5 légkamrás profilból, három rétegű hőszigetelt üvegezéssel. Külső oldalon színes, belül fehér kivitelben. Hörmann Szekcionált garázkapu homlokzati terv szerinti színben.

Külső árnyékolás, rovarvédelem: A tervezett külső árnyékoló esztétikus megjelenésű, mozgatható alumínium lamellás árnyékoló rendszer, alumínium redőny. A homlokzati rajzoknak megfelelően vakolt vagy elburkolt dobozzal kialakítva. A szúnyogháló kialakítása szükség szerint, építetével egyeztetendő.

Homlokzati anyagok:

- Homlokzati hőszigetelő rendszer, dörzsölt vakolattal ellátva homlokzati tervek szerinti színben és vastagságban
- Fa hatású magas minőségű HPL vagy azzal egyenértékű homlokzati burkolat, kőzetgyapot szigeteléssel, színkód: homlokzati tervek szerint
- Látszóbeton pengefal
- Biztonsági üveg korlátszerkezetek



GÉPÉSZET:

Az épület fűtését és a melegvíz előállítását, innovatív, hatékony és környezetbarát hőszivattyús-technológia biztosítja, egy 300 l-es használati melegvíztároló segítségével.

A családi lakóépület hőellátása központilag történik. A kétlakásos épületek esetében lakásonként külön, korszerű hőszivattyús rendszer kerül kialakításra.

Az épületbe padlófűtést terveztünk.

Az épület gépészeti rendszereire vonatkozó további információt a gépészeti műszaki leírás tartalmazza.



LAKÁSOK KULCSRAKÉSZ KIALAKÍTÁSA:

Hidegburkolatok: Br. 8.000,- Ft/m² a lakásvásárló igénye alapján, spanyol vagy olasz 60X60 cm-es rektifikált padló burkolat és 30X60-as falburkolat rektifikált

Melegburkolatok: Első osztályú laminált parketta burkolat, pontos típus a lakásvásárlók igénye alapján, Br. 6.000,- Ft/m²

Lakáson belüli ajtók: CPL Dekorfóliás ajtólapok, papírrács betéttel, pontos típus lakásvásárlók igénye alapján, Br. 120.000,- Ft/ db összeghatárig.



Tetőterasz burkolata zúzalék ágyazatra, távtartókra ültetett kőlap burkolat fektetése Lapár: Br 12.000,- Ft/m² - ig.

Az épület és garázs megközelítése telken belül térburkolattal biztosított.

Az egyes telkeket 3D-s kerítéssel és kerítéskapukkal választjuk el.