

# HAUS VESAIR in Reschen

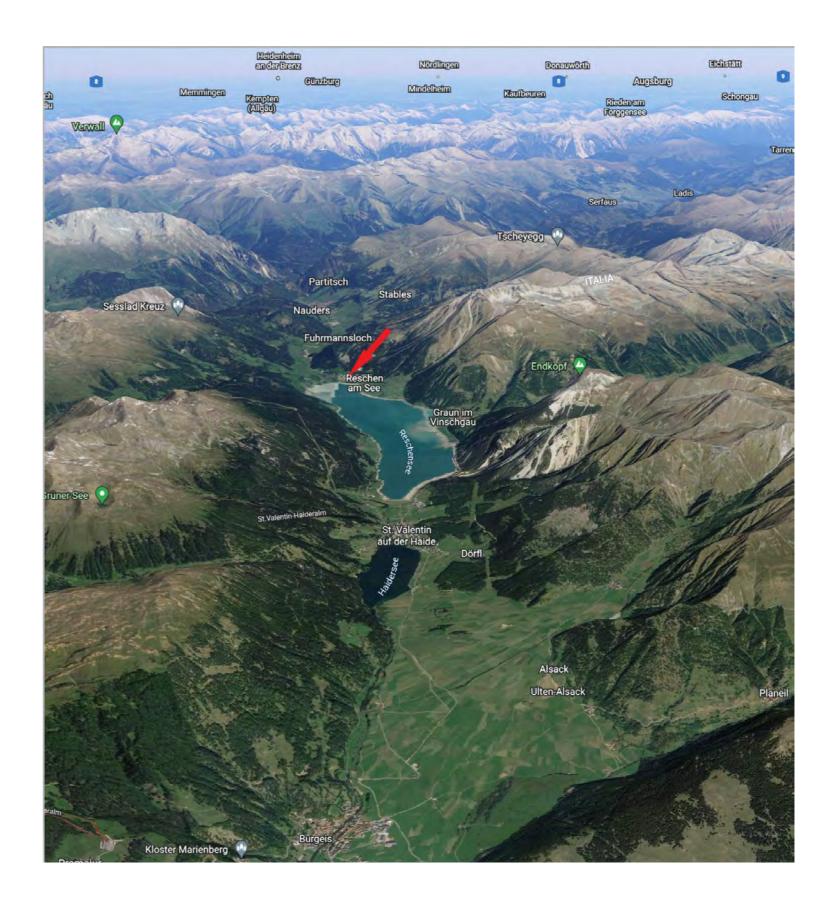
### Namensgebung des Gebäudes

Die Wohnanlage HAUS VESAIR entsteht in der Gemeinde Graun im Vinschgau in der Neudorfstraße Reschen.

Der Hausname (Panoramasicht - Schöne Sicht) entspricht der hier ursprünglich historischen rätoromanischen

Sprache und bezieht sich auf den Bauplatz, welcher eine ausgesprochen wertvolle Aussichtsplattform über den Reschensee und die nahegelegenen Bergketten bis zum Ortlermassiv zu bieten hat. Der Hausname in deutscher Sprache ganz genau übersetzt "von hier aus hat man eine Panorama Aussicht" (Haus Panoramaaussicht).







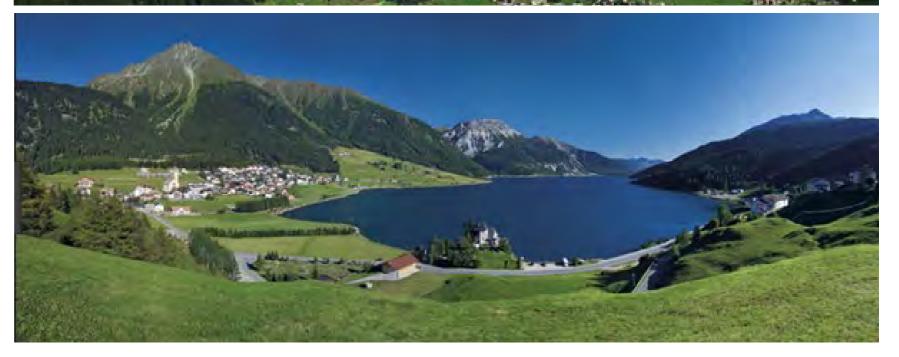
#### Eindrücke zum Dorf Reschen

Reschen am See (italienisch Resia) ist ein Dorf in Südtirol und eine der vier Fraktionen der Gemeinde Graun im Vinschgau. Der Ort liegt auf knapp über 1500 m Meereshöhe im Vinschgau, bzw. Vinschger Oberland, dem höchsten Abschnitt des Etschtals, nahe der italienisch-österreichischen Staatsgrenze. Unmittelbar nördlich vom Dorf befindet sich die Passhöhe des Reschenpasses, an dem die Etsch, der zweitlängste Fluss Italiens, entspringt. Direkt südlich erstreckt sich der Reschensee, gegen Südwesten zweigt hier das Rojental ab.

Für das Dorf mit 900 Einwohnern spielt der Tourismus eine große Rolle. Das zweite wirtschaftliche Standbein von Reschen ist die Landwirtschaft und hier fast ausschließlich die Rinderzucht und Milchwirtschaft. Dadurch ist das Landschaftsbild rund um den Reschensee und im Rojental durch saftige Wiesen gekennzeichnet. Das zu Reschen gehörende Skigebiet Schöneben ist für die Region von besonderem touristischem und wirtschaftlichem Belang.







#### Reschen am See - Urlaubsund Sport-Eldorado

Sportler kommen am Haider- und Reschensee das ganze Jahr über auf ihre Kosten. Durch die optimalen Windverhältnisse ist der See ein echter Geheimtipp nicht nur für Kitesurfer, sondern auch für Segelfreunde. Wer lieber auf seine Muskel- statt auf die Windkraft vertraut, mietet sich ein Tretboot oder versucht sich im Stand-Up-Paddeln. Im Winter bildet sich auf dem Reschensee eine tragfähige Eisdecke – sehr zur Freude der Schlittschuhläufer und Snowkiter. Aber auch die Skipisten sind vor der Haustür: Das sonnenverwöhnte Skigebiet Schöneben-Haideralm liegt am Reschenpass und punktet mit fünfzehn Aufstiegsanlagen und Schneesicherheit bis in den Frühling.

Skifahren, Rodeln, Eislaufen, Skitouren und Schneeschuhwandern: Im Skiparadies Reschenpass hält die weiße Jahreszeit für alle Wintersportler das passende Angebot bereit. Alpin-Skifahrer und Carver finden spannende Abfahrten, Snowboarder messen ihr Können auf aufregenden, abwechslungsreichen Halfpipes im Skigebiet Schöneben und auf der Haideralm.













Vor allem der Snowpark Schöneben mit seiner neuen Funslope ist der neue Top Spot der jungen Snowboardszene. Im Wintersportgebiet Maseben kommen vor allem jene Winterurlauber auf ihre Kosten, die auf der Suche nach Ruhe und Hüttenromantik sind. Ruhesuchende gleiten mit den Langlaufskiern durch den glitzernden Schnee, Romantiker und Genießer schnallen sich die Schneeschuhe an und erkunden tiefverschneite Winterlandschaften. Kenner des Feriengebietes Reschenpass nutzen die sonnigen Wintertage für Winterwanderungen oder Schneeschuhwanderungen. Actionsportler wagen sich zum Snowkiten oder Eisschnellauf auf den zugefrorenen Reschensee.

Für Jogger, Wanderer und Nordic Walker stehen am Haider- und Reschensee, dem Austragungsort des berühmten Reschenseelaufes, zahlreiche markierte Strecken zur Verfügung. Die vielen Bergtäler, Pässe, Joche und Höhenstraßen verwandeln die Ferienregion Reschenpass mitsamt den umliegenden Tälern in ein beliebtes Ausflugsziel für Motorradfahrer. Gesicherte Klettertouren sorgen im Feriengebiet Reschenpass für Action pur am Fels und Pferdefans dürfen sich auf geführte Ausritte und Kutschenfahrten freuen.





Entlang des Sees tummeln sich in gebührendem Abstand die Angler und Hobbyfischer. Das abwechslungsreiche Gelände im schönen Talaiwald machen das Bogenschießen im Feriengebiet Reschenpass sowohl im Sommer, wie auch im Winter zum echten Naturerlebnis.

Die Ferienregion Reschenpass bildet ein beliebtes Ziel für Radfahrer und Biker. Eine der beliebtesten Strecken ist der rund 80 km lange Etschradweg entlang der alten Römerstraße Via Claudia Augusta, der die Kulturregion Vinschgau auszeichnet. Mountainbiker erleben steile und anspruchsvolle Bergtouren, Panoramastrecken, Single Trails und Flow Trails. Mit seinen schroffen landschaftlichen Gegensätzen finden sich in der Region rund um den Reschensee gut markierte Trails aller Schwierigkeitsgrade für Mountainbiker und Freerider.





















#### Konzept der Wohnanlage

#### Kellergeschoss erreichbar über die südliche Zufahrtsstraße:

Im Tiefgeschoss befinden sich die Garagenstellplätze und Kellerräume, sowie die Räume für die Haustechnik.

#### **Erdgeschoss:**

Im Erdgeschoss entstehen zwei Terrassenwohnungen. Diese zwei Wohnungen unterliegen der sogenannten Konvention It. Art 39 des Landesgesetzes und dürfen nicht als Zweitwohnsitz verwendet werden.

#### 1. Obergeschoss:

Im ersten Obergeschoss entstehen drei Wohnungen, Zwei dieser Wohnungen (W 3 + 4) sind als Zweitwohnsitz zugelassen, eine Wohnung (W 5) ist der Konvention It. Art. 39 unterlegen.

#### 2. Obergeschoss:

Im zweiten Obergeschoss entstehen zwei Wohnungen. Diese zwei Wohnungen (W6 + 7) sind als Zweitwohnsitz zugelassen.



#### Klimatechnische Daten

#### Klimahausklasse:

Die Wohnanlage wird als Klimahaus Klasse A Nature mit Zertifizierung erstellt.

Das Klimahaus A Nature schreibt strenge Richtlinien für ausgewählte nachhaltig zertifizierte Baustoffe, Akustik, Lüftung, Wärmetechnik, Energieeffizienz vor. Die Überprüfung und Zertifizierung erfolgt über die Klimahausagentur Südtirol.

#### Heizanlage:

Die Wohnanlage wird an das Fernheizsystem des Ortes angeschlossen. Die Befeuerung des Fernheizwerkes wird mit Holz – Hackschnitzel vorgenommen (unabhängig von Gas und Heizöl).

Die Wohnanlage wird mit einer eigenen Photovoltaik-Anlage (ca. 13.000 Watt) ausgestattet. Die Energie versorgt das Haus zusätzlich mit Wärme und Strom.

Jede Wohnung erhält eine autonome Verteilerstation in welcher die eigene Energie - Kaltwasser – Warmwasser -Heizungsverbrauch - bemessen und verrechnet wird.

#### Lüftung:

Für jede Wohnung werden zwei dezentrale Lüftungsgeräte eingebaut, welche das Klimahaus A Nature vorschreibt.

#### Ausführung

Die Baumeisterarbeiten werden durch die bereits seit 50 Jahren ortsansässige Baufirma in bewährter und traditioneller Art in bester Ausführung und Garantie ausgeführt. Die Zimmermannsarbeiten und Spenglerarbeiten erfolgen durch zwei Meisterbetriebe, welche das Handwerk im Vinschgau seit Generation in bester Qualität und Garantie ausüben.

Die haustechnischen Anlagen erfolgen durch zwei ausgewählte Betriebe aus dem oberen Vinschgau, welche sich ganz besonders in der Kundenberatung und qualitätsbewussten Arbeitsausführung bei unseren Kunden bewährt haben.

Die Fliesenleger- und Bodenlegerarbeiten erfolgen durch Meisterbetriebe aus dem oberen Vinschgau, welche den Käufern bei der Materialauswahl und Ausführung gerne beratend zur Seite stehen.

Die Türen werden durch einen kleineren Meisterbetrieb aus dem Vinschgau in bester Qualität noch von Hand gefertigt.

Die Herstellung der Fenster erfolgt durch einen Meisterbetrieb aus Südtirol. Diese werden in der Betriebswerkstatt auf Maß gefertigt und von spezialisierten Handwerksgesellen montiert.

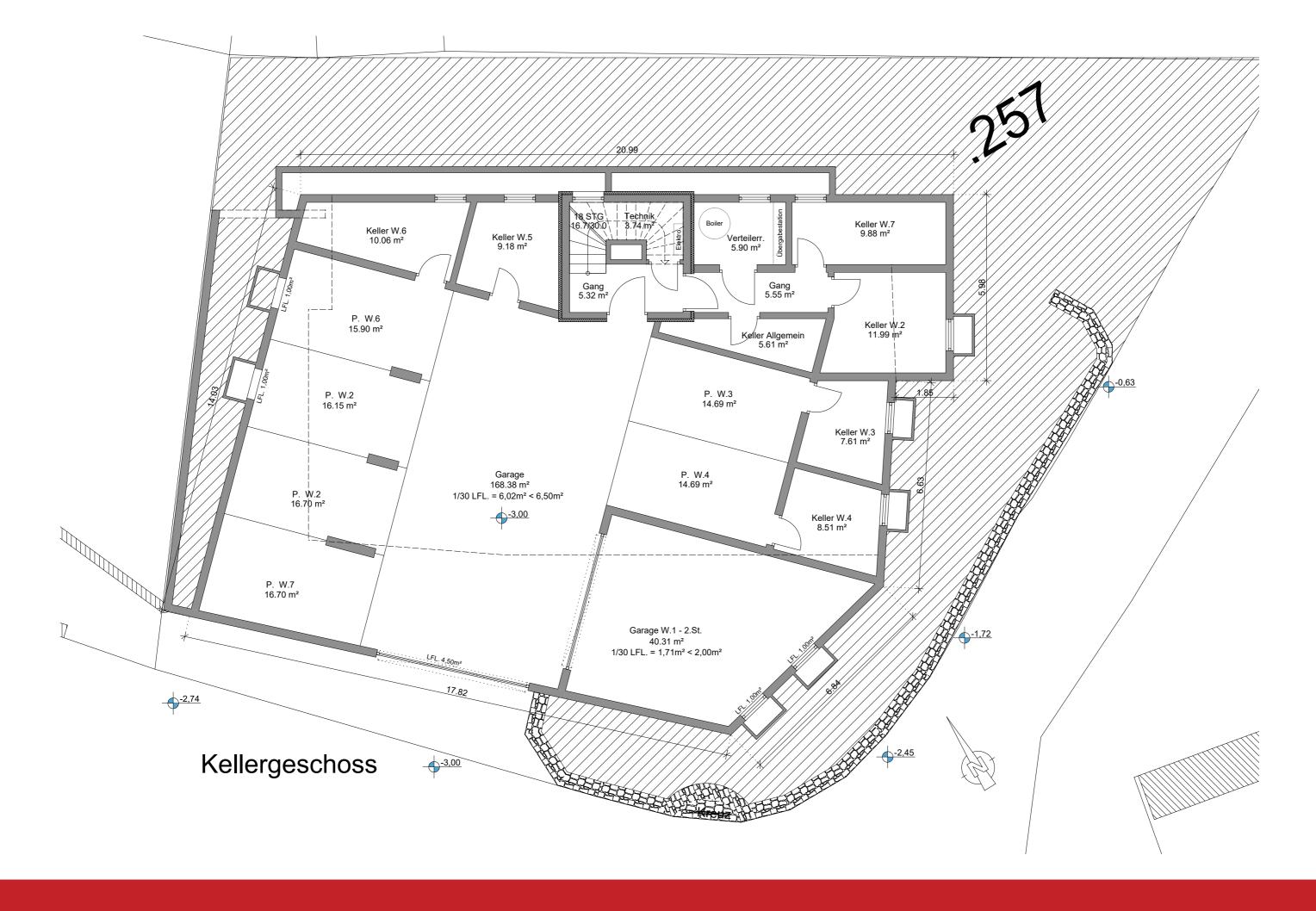
# Bauausführung und architektonischer Charakter des Hauses

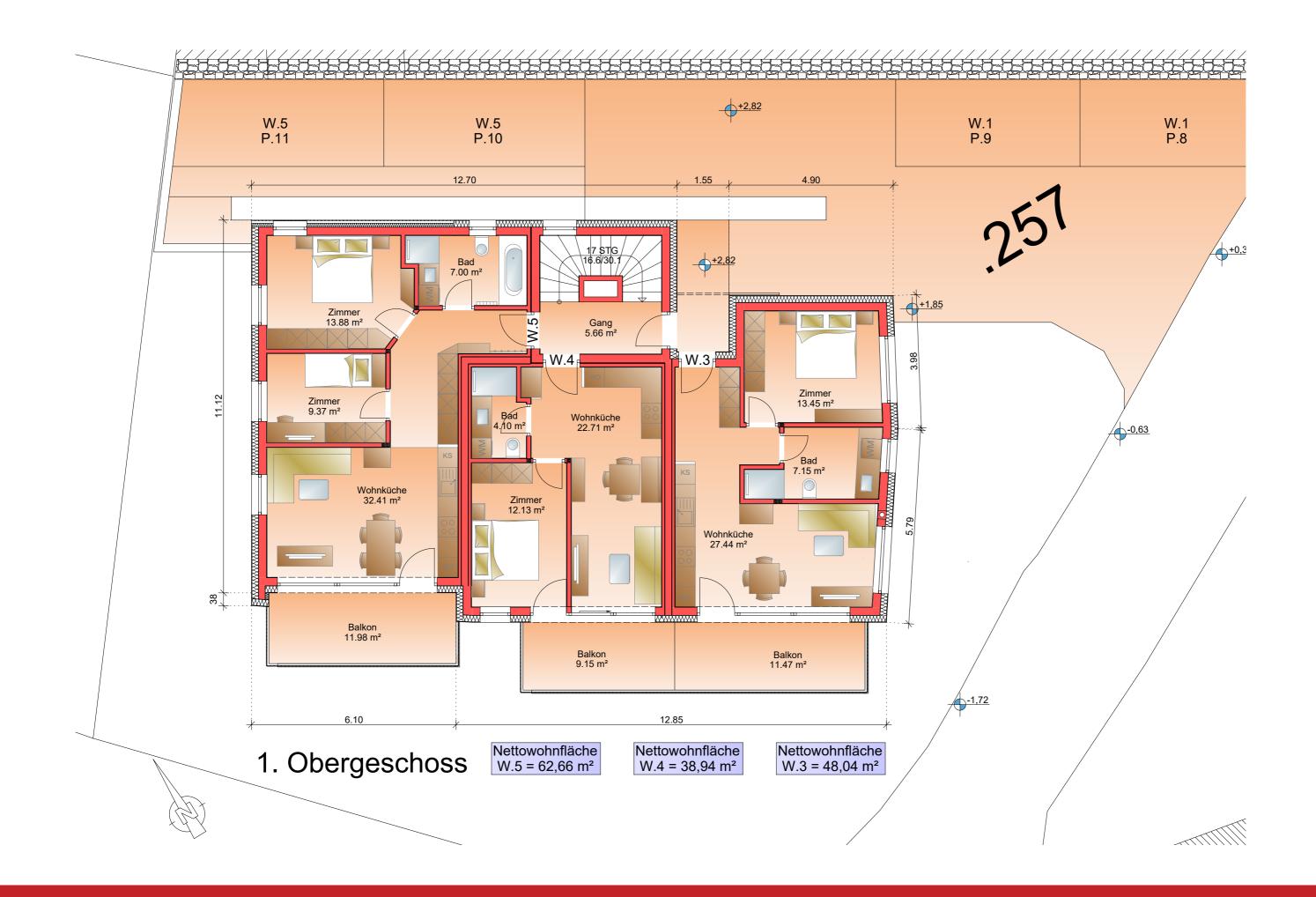
Das Projekt HAUS VESAIR widerspiegelt die Schlichtheit des Vinschgerhauses und erlaubt in zurückhaltendem Maße dezente neuzeitliche architektonische Eindrücke. Besondere Merkmale der ursprünglichen Vinschger Bauart sind sogenannte Lochfassaden und die diverse Anordnung der Fenster, oft auch mit bemalten Farbrahmen oder auch markante Rahmenverbreiterungen zur Verbesserung der Sonneneinstrahlung. Die offene Fassadenführung gegen Südwesten erlaubt eine besondere Sonneneinwirkung zur Optimierung der Energieeinsparung und bietet eine einmalige Aussichtsplattform. Der Außenverputz als verschlämmter Oberputz in verschiedener belebender Körnung oder auch der mineralische Fassadenspritzwurf grob abgerieben und hellgetönt zählen zu den elementaren Merkmalen.

Einzelne Fassadenteile und auskragende Bauteile wie Hausvorsprünge und Balkone in naturbelassenen schönen senkrechten Lärchenholzbrettern sind grundlegende Bauteilelemente. Das Rahmenmaterial der Fenster und der Außentüren ist sehr relevant und bestimmend für das Haus und wird in der hier heimischen Holzart Lärche ausgeführt.

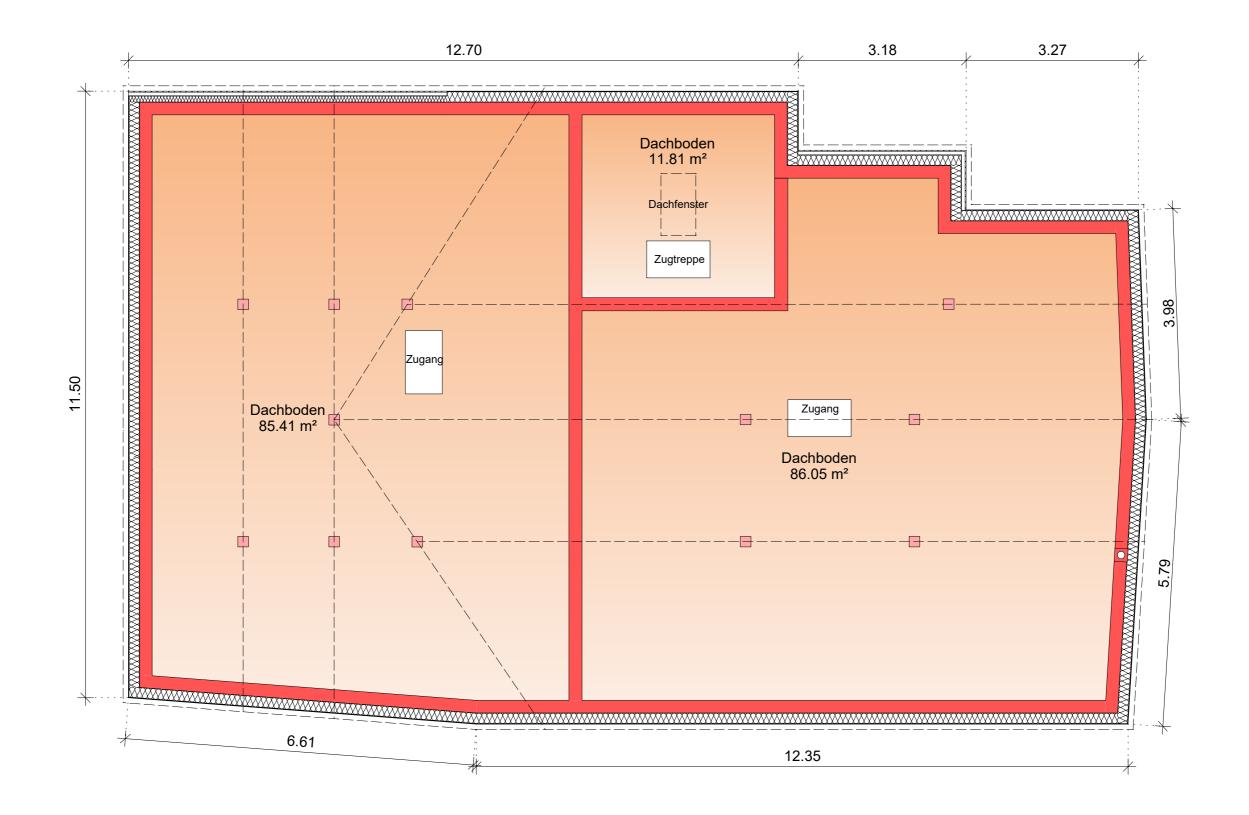
Das Dach des Vinschgerhauses ist richtungsweisend und zeigt einen leichten, nicht schwerfälligen Baucharakter mit geringem Dachvorsprung, bestehend aus tragenden kleindimensionierten Balken, einer Schalung mit darüberliegender Abdichtung, der Lattung und der Dacheindeckung mit roten oder dunkelgrauen Dachsteinen

Die Grenz- und Gartenmauern sind in ortsgebundenem Naturstein den alten bestehenden Mauern angepasst. Das Haus soll sich gesamtheitlich ins Dorfbild einbinden und nicht entfremdend wirken, sondern sich richtungsweisend an den ursprünglichen Baustil, welcher nicht mit dem Baustil der 70er Jahre verwechselt werden soll, anlehnen.









#### Dachgeschoss



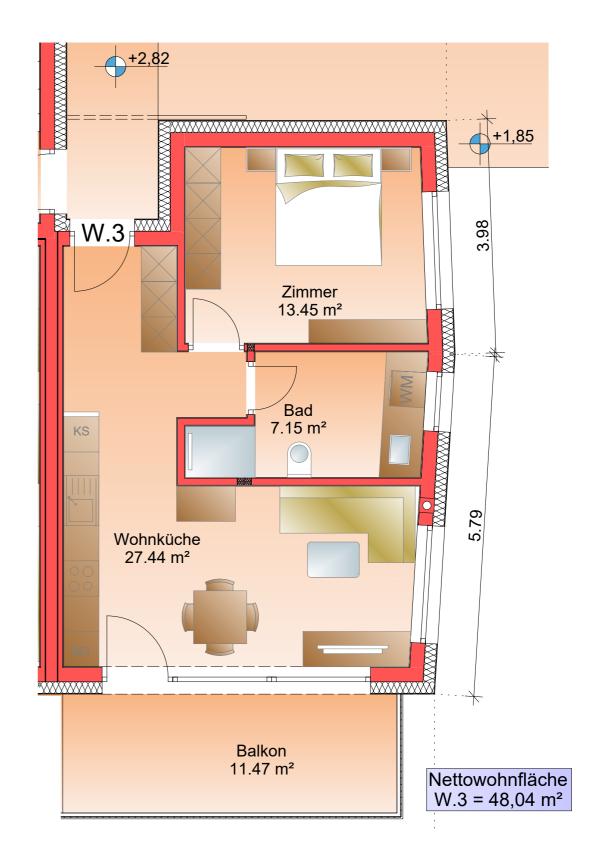


#### **Gartenansicht**





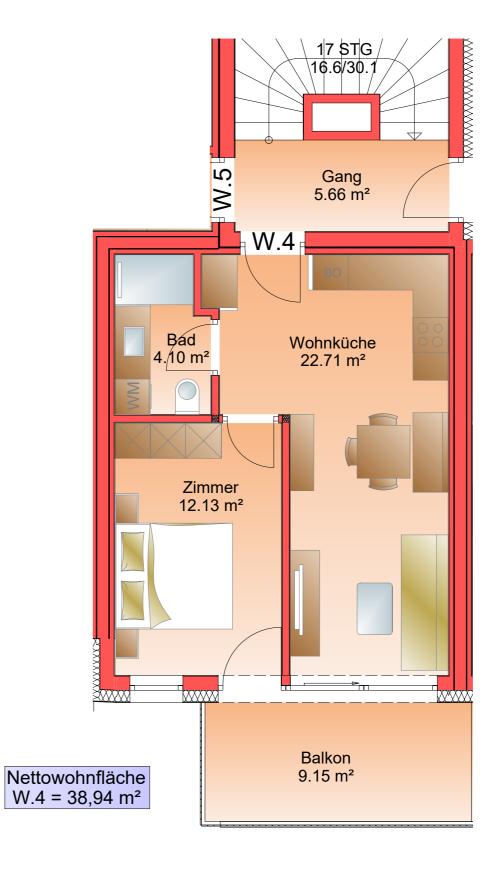








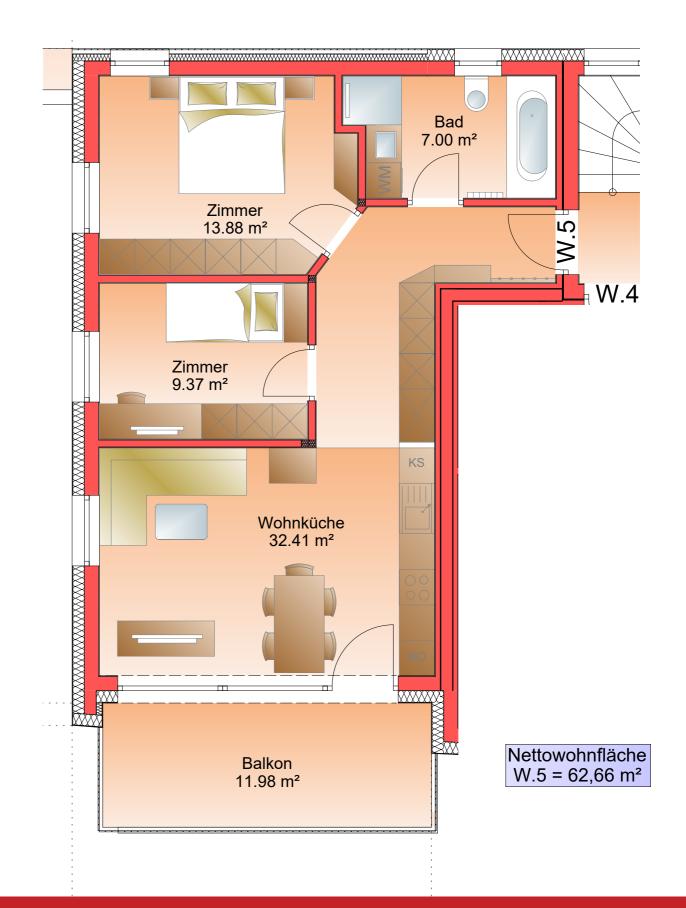




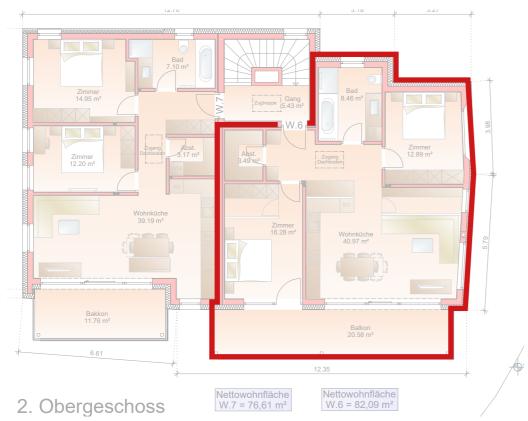




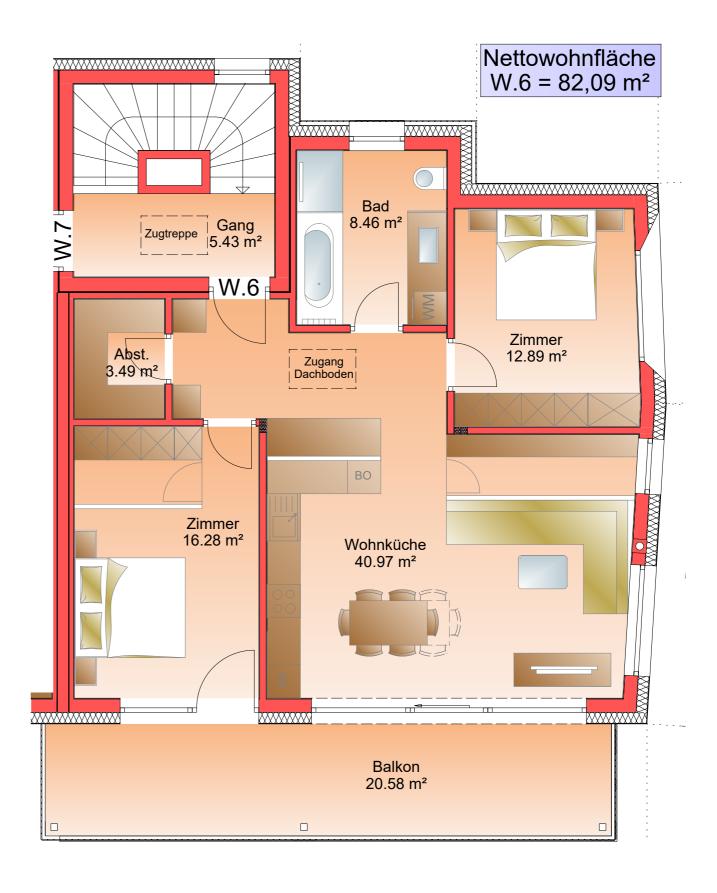










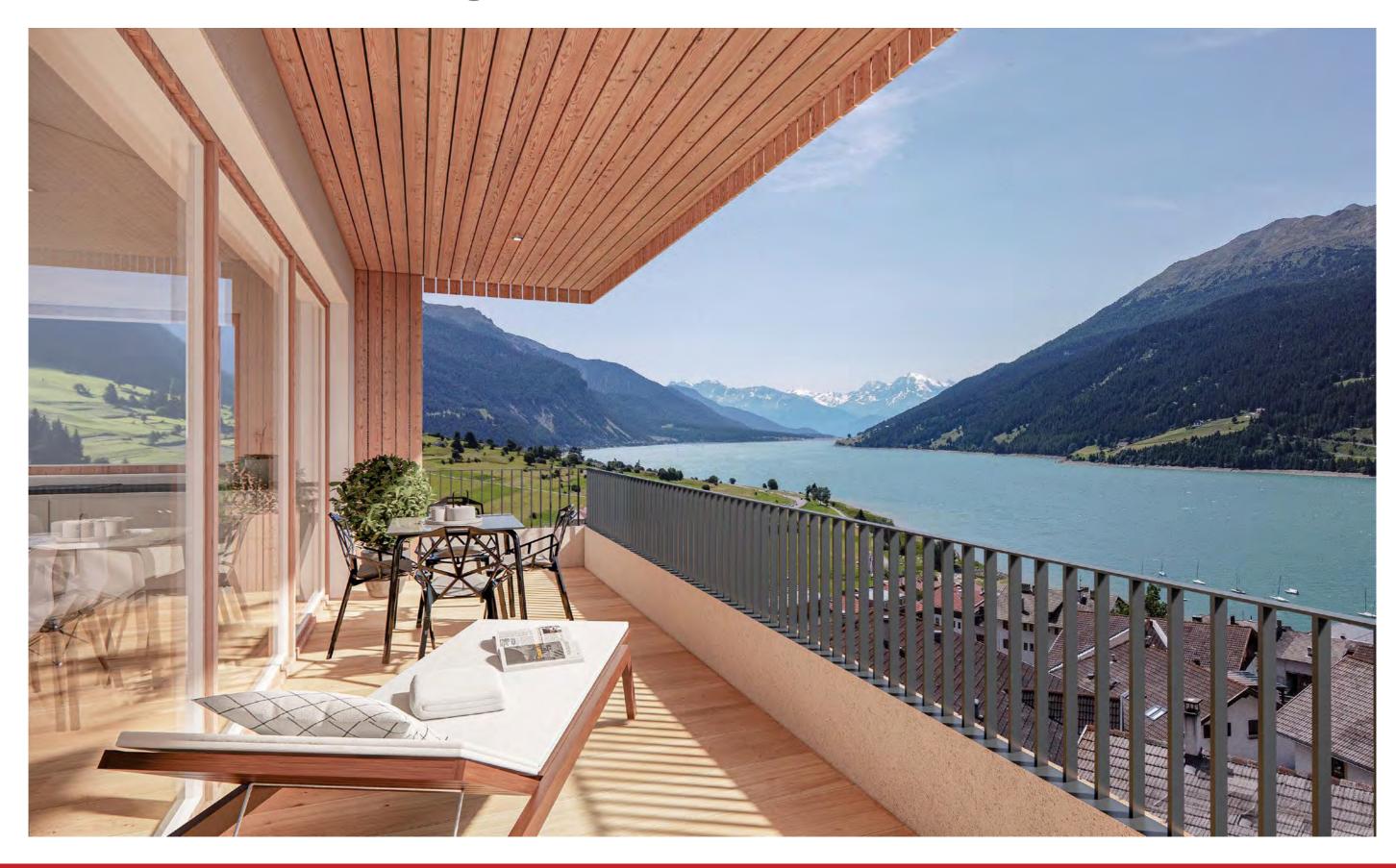




#### Panoramaaussicht Wohnung Nr. 6

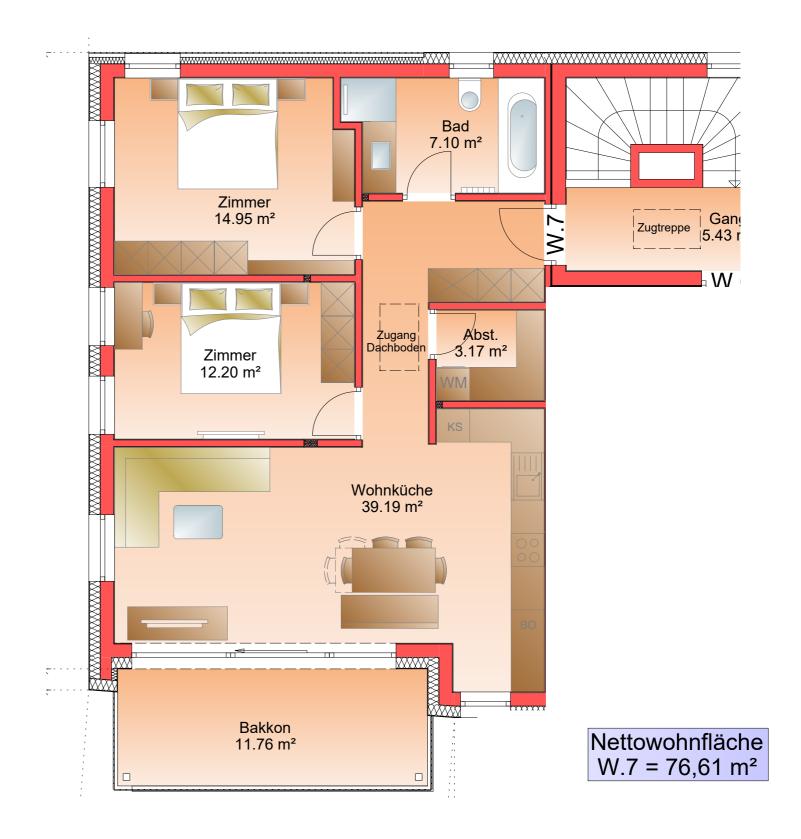


#### Panoramaaussicht Wohnung Nr. 6











#### Panoramaaussicht Wohnung Nr. 7















## HAUS VESAIR in Reschen

Informationen und Verkauf:

Augustin Schöpf:

Tel: 345 6968148

augustin@immobilienservice.bz.it

©2023 Immobilienservice GmbH. Die vorliegenden Pläne, das Bildmaterial und die Visualisierungen dienen lediglich zu Veranschaulichung des Projekts. Änderungen, Abweichungen und Irrtümer vorbehalten. Die Bildrechte der Fotos liegen bei den jeweiligen Fotografen. Visualisierungen und Renderings: Valentin Gruber, www.valentingruber.com