

**seltenes Thoma Holz 100 Haus mit Hanfdämmung und Lehmputz mit Wand und Bodenheizung - zu verkaufen für € 499 000.-**



**Objektnummer: 2365**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,88 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	27,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.134,00 m <sup>2</sup>
Keller:	36,02 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A++ 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,92
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	346,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Fischer**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

T 05 09 09 8011

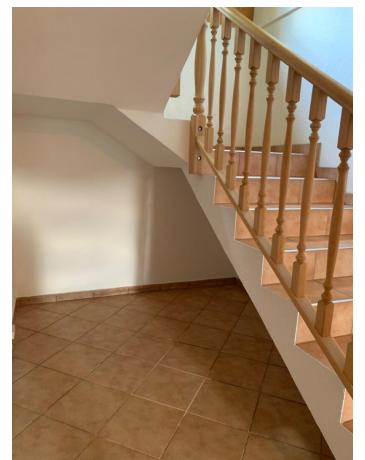
H 0043 650 77 41 5

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur





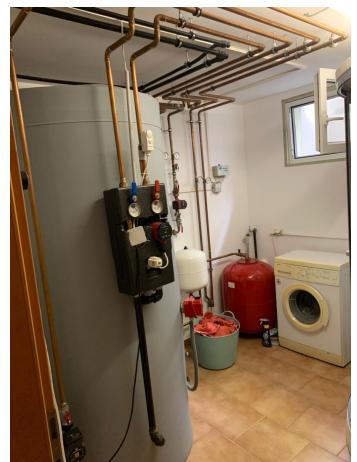
















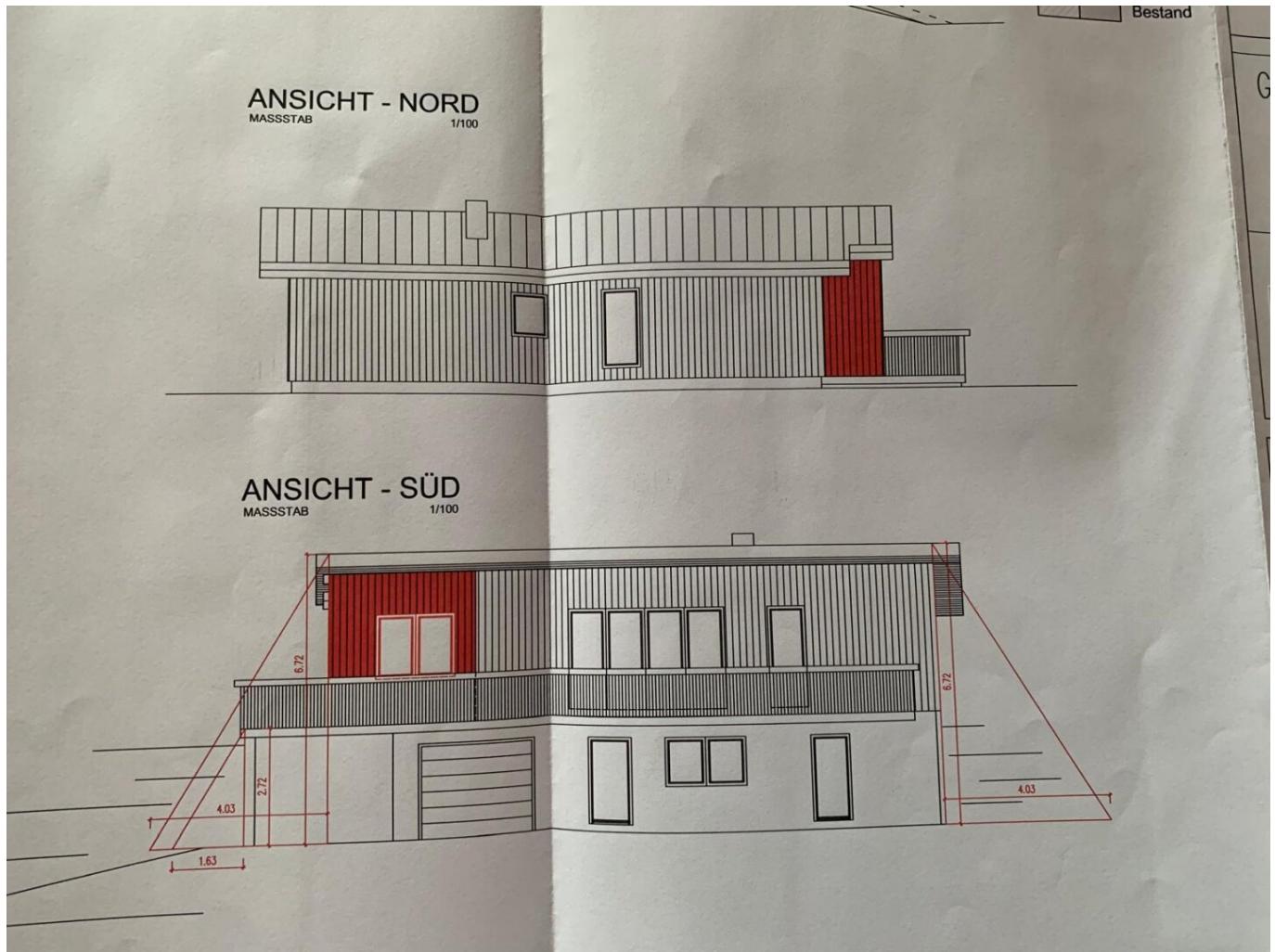


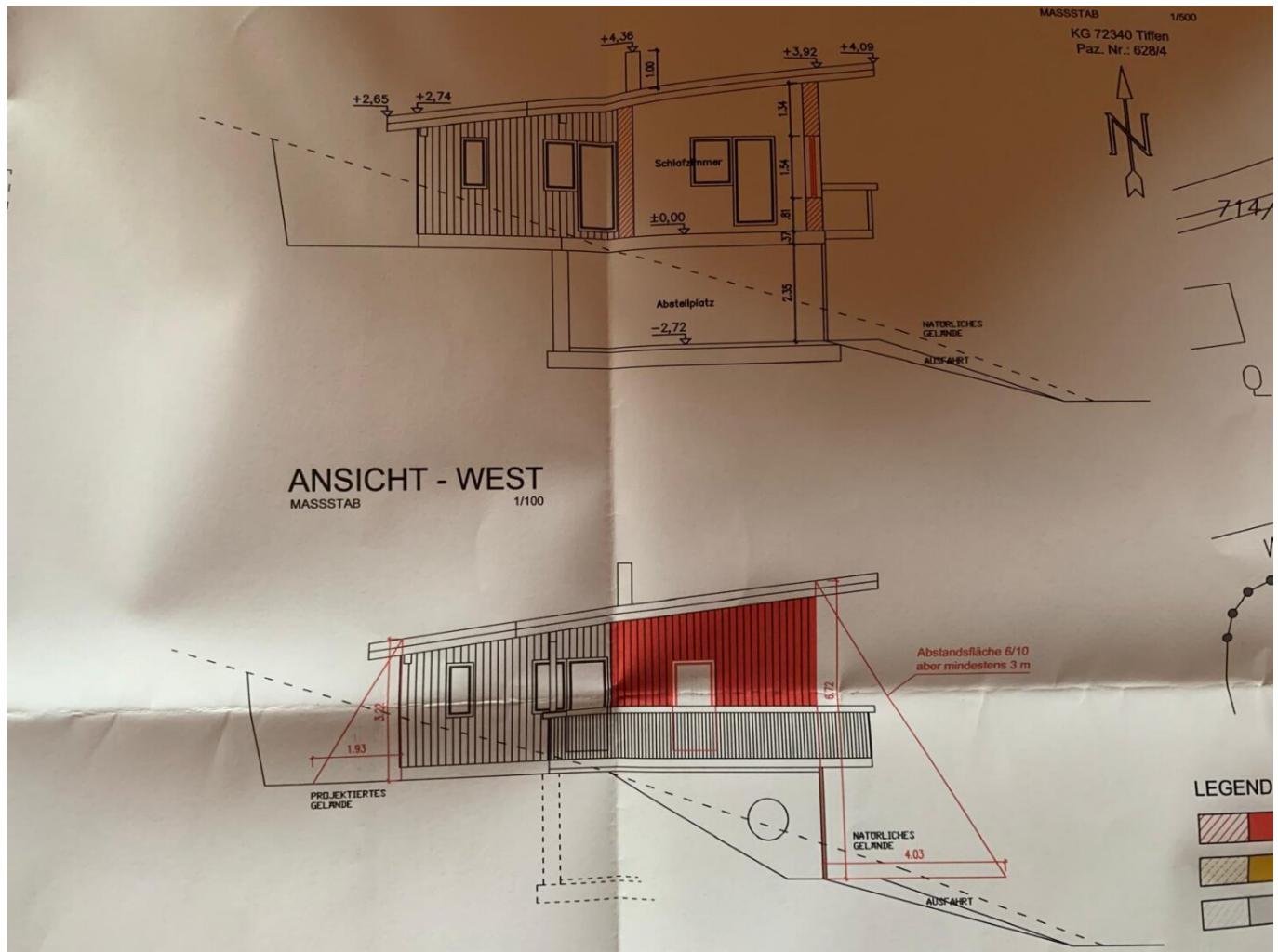
# Thoma Holz100 heißt:

- + **100% Sicherheit:** Überragende Brandsicherheit (3-5 mal besser als Ständer- und Stahlbetonbau oder auch Ziegeldecken), keine Kondensation, kein Schimmel, winddicht, fast gänzliche Abschirmung von Hochfrequenzen (zB. Handystrahlen)
- + **100% Behaglichkeit:** doppelt so gute Wärmedämmung wie verleimtes oder volles Holz, 3-10 mal so lange Auskühlzeit als Ständerbauten oder Ziegel- bzw. Betonbauten
- + **100% Ökologie:** keine Leime, keine Gifte, keine Chemie, pure Einstofflichkeit in Holz. Das heißt: Holz100 ist recycelbar und voll biologisch abbaubar, außerdem: es wächst mehr Holz nach, als wir verwerten können! Pures Holz statt giftiger Baustoffmix

**100% Holz – Thoma Holz100, nicht nur „bio“, sondern technisch völlig neu und besser!**

***Thoma Holz100 – 100% Holz ist das Thema***





# Dämmen mit Hanf



In Kärnten wird der Hanf im April ausgesät und nach drei Monaten geerntet. Aus den nussartigen Samen werden ein kostbares Öl und ein hochwertiges Eiweiß gewonnen. Mittels einer Brechelmaschine, welche viele verzahnte, drehende Walzen besitzt, werden die Strohhalme gebrochen. Somit erhält man 20% Fasern (Hanfwolle) und 80% leichte, ca. 1 cm lange Stängelteilchen. Dies ist ein siliziumreiches, organisches und schwer brennbares Granulat, welches als dämmendes Schüttgut unter Holzböden verarbeitet wird.

Sachgemäß geerntete, gelagerte und verarbeitete Hanfbaustoffe sind naturbelassen, chemisch unbehandelt und harmonieren besonders gut mit Holz und Lehm. Diese bewirken in den Baulichkeiten ein sehr behagliches Wohnklima. Mit der Hanfwolle werden alte sowie neue Hausfassaden von außen oder Dachschrägen (Kaltdächer) von innen gedämmt.

Die Hanfdämmung benötigt keine Dampfsperren, da es bei kalt-warm-Übergängen zu keiner Kondenswasserbildung kommt.

Ältere Häuser kann man mittels Hanfdämmung auf Dauer entfeuchten. Die Hanfwolle wirkt in Kontakt mit der Mauer wie ein Docht. Sie entzieht der Mauer die Feuchtigkeit und gibt sie nach außen, ins Freie, ab.

An den Wänden werden in der Regel Holzplatten mit den Maßen 5 cm x 8 cm über Kreuz fixiert. Die entstehenden 16 cm tiefen Fächer werden mit Hanfwolle gefüllt. Diese isolierte Wand kann sofort mit Lärchenbrettern oder mit Magnesit-Holzplatten u.a. verkleidet werden. Die Wand kann dann mit atmungsaktivem Mineralfarbputz fertig gestellt werden.

Leider gibt es auch in der Hanfollerzeugungs-Branche „Schwarze Schafe“. Dies war im Raum Grafenstein der Fall. Eine Gruppe von Besserwissern wollte gleich „Stroh zu Gold spinnen“. Anstatt trockenes Hanfstroh mit einer Brechelmaschine zu bearbeiten, häckselte man das feuchte und unreine Stroh. So konnten die eiweißhaltigen Fremdsamen und Unkrautpflanzen nicht zur Gänze eliminiert werden.

So ist es passiert, dass mit der Hanfdämmung auch Eiweißnahrung für Ungeziefer mitgeliefert wurde. (Milben und Motte leben hauptsächlich von Eiweiß und Wasser und nicht von trockener Hanfzellulose). Dies ist auch der Grund, warum man Schafwolle chemisch behandeln muss. Denn nur so kann man die natürliche Eiweißsubstanz in der Schafwolle konservieren und vor Parasiten schützen.

Seit über 15 Jahren beliefert unser Biobetrieb bei Eberndorf naturbewusste Häuselbauer mit 100% tro-

ckener und sauberer Qualitätshandwolle mit staatlich anerkanntem Zertifikat. Bisher gab es nur positive Rückmeldungen und zufriedene Kunden.

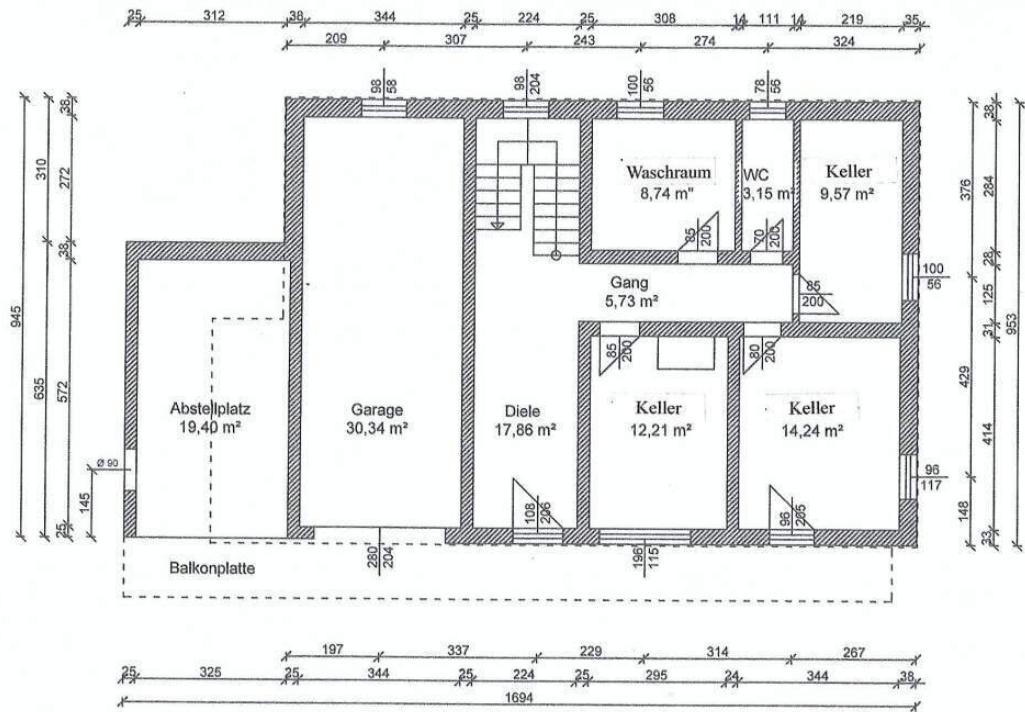
Bei rechtzeitiger Voranmeldung liefern wir die Hanfwolle in Säcken zu je 0,33 m<sup>3</sup>. Mit einem Kubikmeter Hanfwolle kann man in der Regel 7 Quadratmeter Wand dämmen.

## Kontakt:

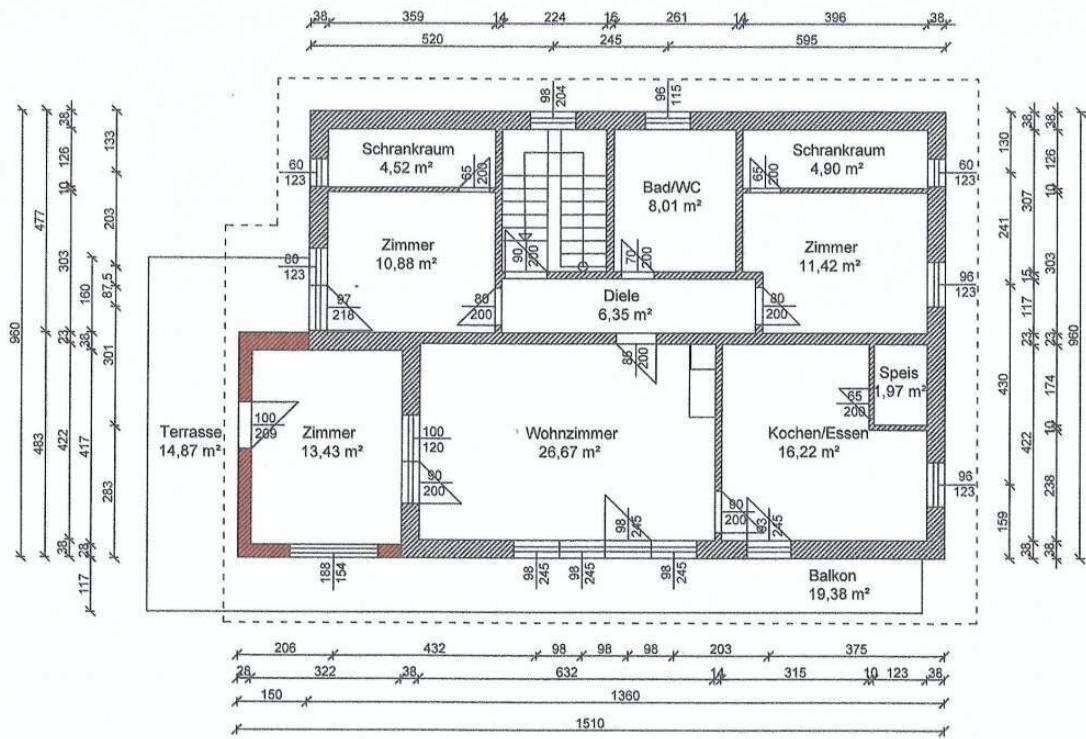
**ARGE Bäuerliche biologische Naturfaserverarbeitung**  
9141 Eberndorf, Gablern 18,

**Gottfried Hudl**  
T: 04236 / 2760  
F: 04236 / 2760



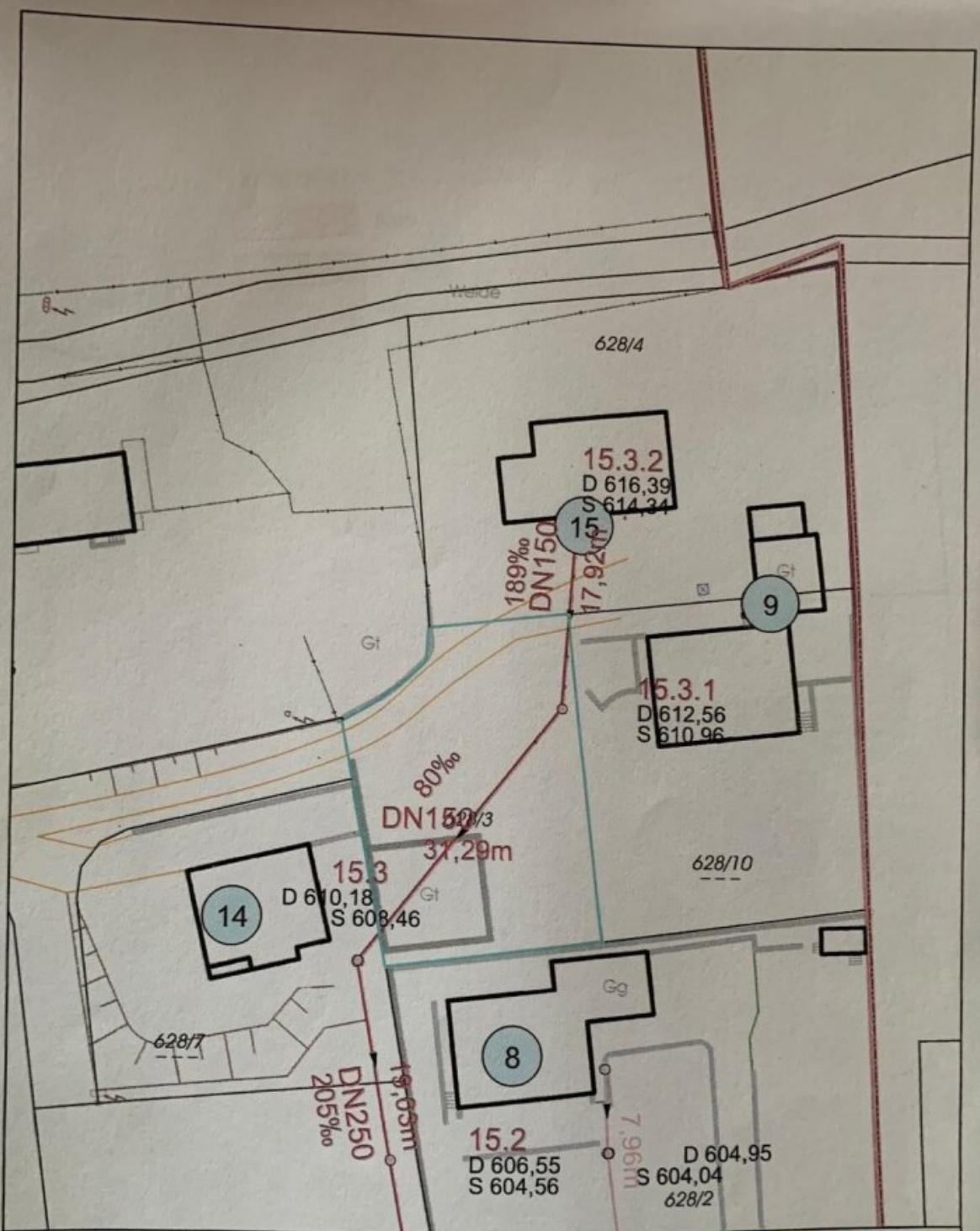


UNTERGESCHOSS  
M=1/100



OBERGESCHOß  
M=1/100





#### Planauskunft

Tiffen 628/4

#### Wichtiger Hinweis

Der Zeichnungsinhalt stellt die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Aufnahme dar.  
Da zwischenzeitlich Veränderungen möglich waren, übernimmt der WVO  
keine Gewähr für die Richtigkeit der Darstellung.



**WVO**  
Wasserverband Ossiacher See

Rabensdorf 45, 9560 Feldkirchen  
Tel.: 04276 - 2260, Fax.: 2260 16

Maßstab 1:500  
Datum 17.01.2023

ausgedruckt von:  
M.Gasser

## **Objektbeschreibung**

" **MERCEDES HAUS** " **Öko- Massivholz Haus** ohne giftige Klebstoffe, Nägel, Kunstharsz, alles Massiv Natur Pures Holz Patentiert ,

mit Niedrigsten Betriebskosten durch Boden und Wandheizung erzeugt durch die Solarenergie mit Pufferspeicher + Wand- und Fußbodenheizung + Kombiofen mit Automatik für feste Brennstoffe + Pellets-Ofen im Wohnzimmer.

Lehm Putz ( feuchtigkeitsregulierend )- Hanf Dämmung mit Zertifikat

**Patentiertes Öko Massiv Holz Haus THOMA Holz 100** ( Hochwertige Natur Materialien und die enorme Holz Masse wirkt im Sommer als kostenlose und natürliche Klimaanlage und im Winter als Wärmespeicher, ist Kondensations- und Schimmelbildungssicher, Winddicht, Wärme und Schalldämmend.

Kein Leim kein Kunstharsz , kein Gift und keine Ausgasung, pures gesundes Holz

Sehr hohe Brand und Strahlenschutzwerte

Fast gänzliche Abschirmung von Strahlenschutzwerten ( Handy und Funk strahlen )

komplett bezugsfertig mit zwei separaten Eingängen

### **Untergeschoss Ziegel- und Massivbeton**

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG für Sie.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [georg.fischer@vbktn.at](mailto:georg.fischer@vbktn.at) zu stellen.

### **Info unter:**

VB Realitäten, Georg Fischer,

Handy: [0650 77 41 541](tel:06507741541)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+43(0)509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+43(0)509099011)

M: georg.fischer@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap