



LEUKERBAD

RESIDENZ IRIS



RESIDENZ IRIS

Herzlich willkommen in der Residenz Iris!
 Freuen Sie sich auf erholsame und luxuriös-heimelige Momente in Leukerbad! Die beiden 5*-Apartmenthäuser der Residenz Iris und das hauseigene Wellness-Chalet garantieren Ungestörtheit und Entspannung mitten in Leukerbad – in ruhiger Lage und doch in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern und zu den Bergbahnen.
 Die grosszügig konzipierten Neubauwohnungen bestehen durch ausgesuchte, sorgfältig verarbeitete Rohstoffe und modernen Komfort, in der offenen Küche, im herrlich bequemen Wohnraum, in den einzelnen Zimmern und auch in den komfortablen Bädern.
 Zwischen den beiden Wohnhäusern steht unser Wellness-Chalet. Hier können Sie nach einem spannenden Tag in den Bergen herrlich entspannen.

Wohnen in angenehm eleganter Atmosphäre mitten im grössten Thermalbad- und Wellnessferienort der Alpen auf 1411 m.ü.M. – inmitten der faszinierenden Walliser Bergwelt!

Zur Residenz Iris gehören eine eigene Garage, Ski- und Veloräume.

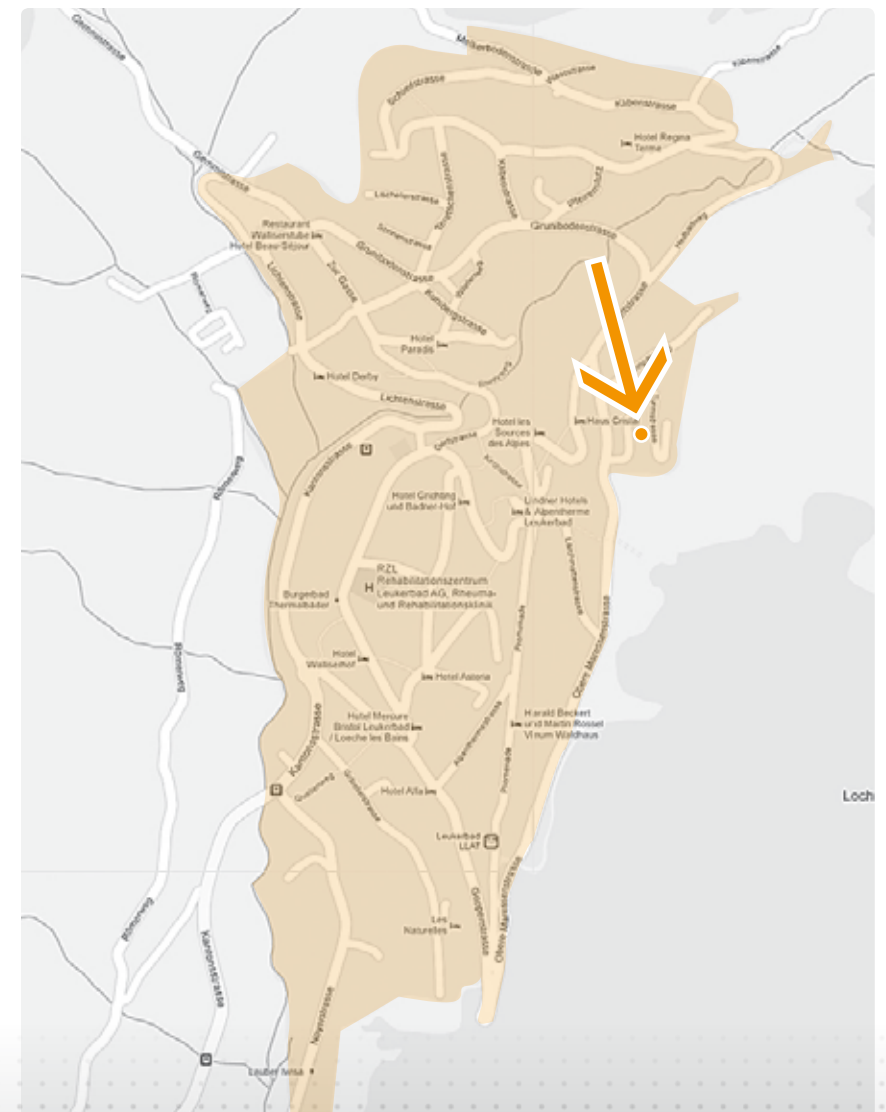
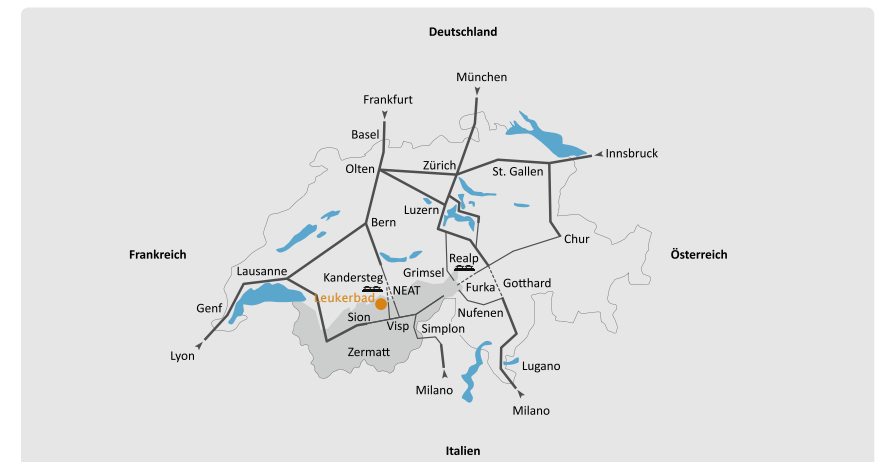
Welcome to the Residence Iris!
 You can now look forward to a relaxing and luxuriously homely stay in Leukerbad! The two 5* Residence Iris apartment blocks and the in-house wellness chalet are your guarantee for privacy and relaxation right in the heart of Leukerbad – in a quiet, peaceful location, and yet right in the heart of the village close to the lifts.

The spaciouly designed new-build apartments will win you over with their choice, carefully finished materials and modern comfort – in the open kitchen, magnificently cosy living room, in the individual bedrooms and also in the comfortable bathrooms.

Our spa and wellness chalet is positioned between the two apartment blocks, where you can relax wonderfully after an active day in the mountains.

Living in a pleasantly elegant atmosphere in the heart of the largest thermal spa and wellness resort in the Swiss Alps at an altitude of 1,411 metres above sea level – amidst the breathtaking Walliser Alps.

The Residence Iris also has its own garage, ski and bike stores.



Höchste Qualität und grosszügige Räume – eine Oase mitten in Leukerbad.

The ultimate in quality and generous space – an oasis in the heart of Leukerbad.





Wir kombinieren exklusiven Wohnstandard mit Wohlfühlatmosphäre, Stil und Komfort!

We combine a luxurious standard of living with a «feel-good» atmosphere, style and comfort!



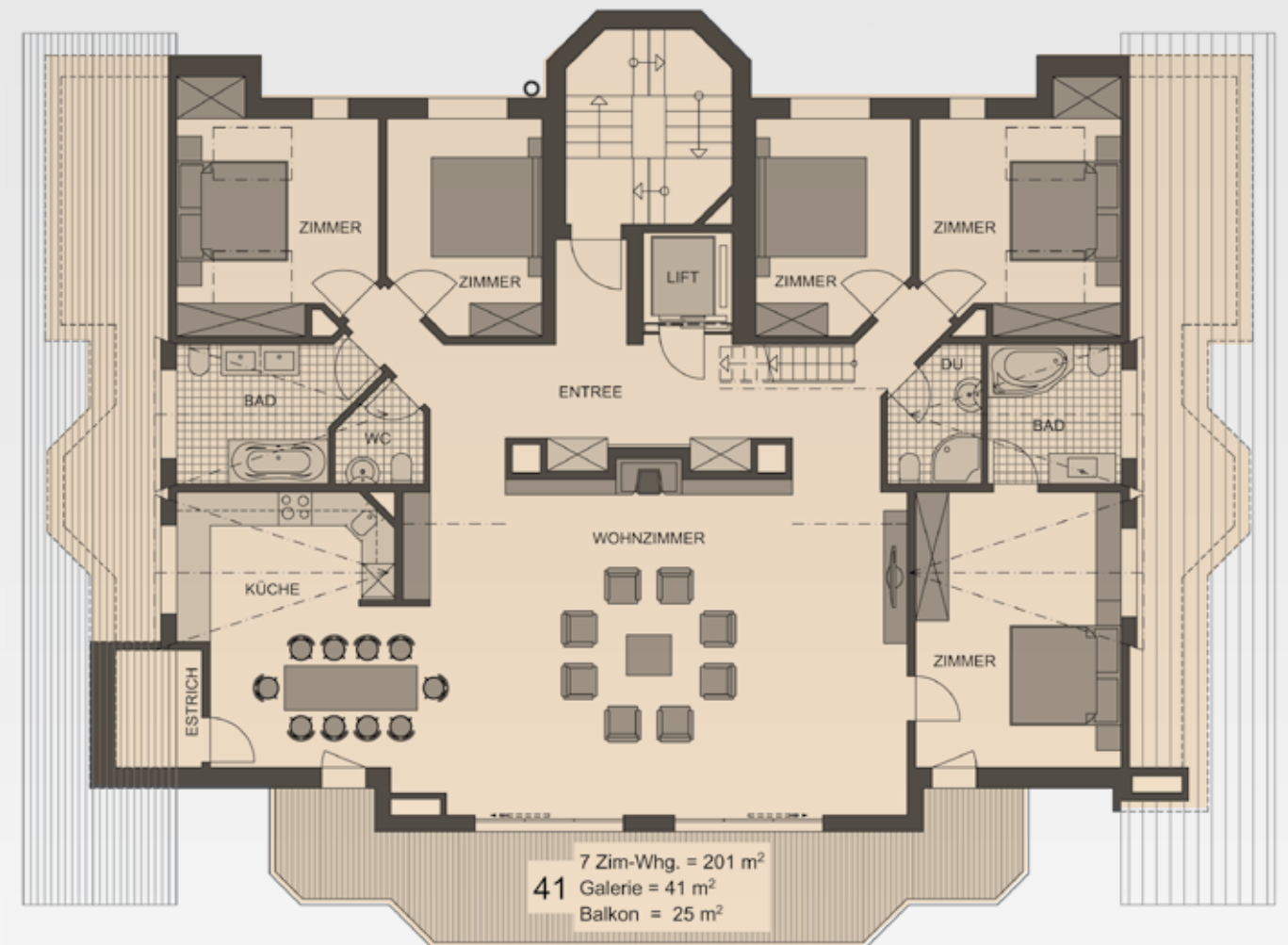
7-room apartment

7-ZIMMER WOHNUNG



Stilvoller Wohn- und Essraum mit Cheminée
Moderne und offene Wohnküche mit Geschirrspüler und Mikrowellenherd
Ein Doppelschlafzimmer mit eigenem Badezimmer Dusche/WC
Vier Doppelschlafzimmer
Zwei Badezimmer Dusche/WC
Ein separates WC
Grosser Süd-West-Balkon

Stylish lounge and dining room with fireplace
Modern, open eat-in kitchen with dishwasher and microwave
One double bedroom with en suite bathroom
Four double bedrooms
Two bathrooms with shower/WC
A separate WC
Large west-facing balcony





Moderne Küchen mit Natursteinabdeckung, Glaskeramik-Kochfeld und Geschirrspülmaschine.

Modern kitchen with natural stone countertop, ceramic glass hob and dishwasher.



2- and 3-room apartments

2- & 3-ZIMMER WOHNUNG



Stilvoller Wohn- und Essraum mit Cheminée
Moderne und offene Wohnküche mit
Geschirrspüler und Mikrowellenherd
Ein Doppelschlafzimmer mit eigenem Badezimmer
Dusche/WC
Ein Schlafzimmer für 2-3 Personen mit eigenem
Badezimmer Dusche/WC
Ein separates WC
Grosser Süd-West Balkon

Stilvoller Wohn- und Essraum mit Cheminée
Moderne und offene Wohnküche mit Geschirrspüler
und Mikrowellenherd
Ein Doppelschlafzimmer
Drei Doppelzimmer mit eigenem Badezimmer
Dusche/WC
Ein Badezimmer
Ein separates WC
Grosser Süd-West Balkon

Stylish lounge and dining room with fireplace
Modern, open eat-in kitchen with dishwasher and
microwave
One double bedroom with en suite bathroom
One bedroom for 2-3 persons with en suite bathroom
A separate WC
Large south-west-facing balcony

Stylish lounge and dining room with fireplace
Modern, open eat-in kitchen with dishwasher
and microwave
One double bedroom
Three double bedrooms with en suite bathroom
One bathroom
A separate WC
Large south-west-facing balcony





Residenz Iris

BAUBESCHRIEB

Als Käufer einer Wohnung in der Residenz Iris haben Sie die Möglichkeit, viele Elemente individuell nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Wir haben für Sie einen Katalog mit exklusiven, modernen und qualitativ hochstehenden Produkten zusammengestellt.

Die Residenz Iris bietet hochwertigen Wohnkomfort:

Fundament Bodenplatte aus Stahlbeton

Decken Stahlbeton, mindestens 20 cm dick.

Aussenwände und Fassade Erdgeschoss: Stahlbeton
Obergeschosse: teilweise aus Backstein und Stahlbeton mit Wärmedämmschicht
Fassadenverkleidung: Holz, Natursteinmauerwerk oder Fassadenputz

Wohnungstrennwände Für die Trennwände in den Wohnungen verwenden wir ein Zweischalenmauerwerk aus Backstein, Schallschutzisolation und Beton.

Dach Die Dachsteinkonstruktion besteht aus Fichtenholz mit einer Unterschicht aus Fichtentäfer. Es folgen eine Dampfsperre, eine Wärmedämmschicht, eine Unterdachbahn und die Lattung. Eingedeckt wird das Dach anschliessend mit Eternitschiefer, die Spenglerarbeiten sind aus Kupfer.

Isolation Wir legen besonderen Wert auf eine sorgfältige Schall- und Wärmeisolation der Aussenwände, der Massivdecken, der Trennwände in den Wohnungen und der Treppenhausewände.

Verputze Wände: Einsichtputz und Abrieb, Decken: Gipsabglättung und Spritzputz
Nasszellen: Zementputz

Heizung Die Residenz Iris verfügt über eine Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Alle bewohnten Räume werden mit einer Niedertemperatur-Bodenheizung beheizt, die individuell zentral gesteuert werden kann.

Cheminée Im Wohnraum kann ein Warmluftcheminée oder ein Kachelofen aus unserer Kollektion eingebaut werden (Aufpreis von CHF 18'000.-).

Sanitärinstallation Wir haben für Sie eine Auswahl hochwertiger Badezimmer-elemente zusammengestellt. Als Käufer haben Sie die Möglichkeit, Ihr Badezimmer ganz nach Ihren Wünschen zusammenzustellen: Sie wählen die Duschtrennwände, Sanitärmöbel, Spiegel mit eingebauten Leuchten und die Natursteinabdeckung aus unserer Kollektion. Die Bade- und Duschwannen sind mit Mischbatterien ausgestattet.

Küche Auch die Kücheneinrichtung können Sie individuell gestalten – wir präsentieren Ihnen eine Kollektion erstklassiger Küchen. Zu jeder Küche gehören Natursteinabdeckungen, ein Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Mikrowellenherd, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine.





Residenz Iris

BAUBESCHRIEB

Elektroinstallationen Wir garantieren Lampenstellen und Steckdosen in genügender Anzahl sowie zwei Telefon- und TV-Anschlüsse pro Wohnung. Darüber hinaus verfügt jede Wohnung über ein Klingelsystem mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner.

Schreinerarbeiten Wir bauen in Ihrer Wohnung Eingangstüren mit Doppelfalz, Lippen-dichtung, Spion und Sicherheitschloss ein.

Fenster Alle Fenster sind mit Isolierglas ausgestattet, wobei jeweils ein Fenster pro Raum einen Kippflügel hat.

Storen Wir haben uns für komfortable elektrische Raffstoren mit Dämpfungslippen und geräuscharmen Führungsschienen entschieden.

Boden- und Wandbeläge Haupteingang und Treppenhaus: Natursteinplatten und Randfries, Nasszellen: Kachelbelag bis an die Decke, Eingangshalle, Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer: Kachelbelag oder Parkett
Auch für die Bodenbeläge in Ihrer Wohnung haben Sie die Wahl: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Angebot an ausgewählten Bodenbelägen.

Lift Treppensteigen muss nicht sein: Der moderne und geräuscharme Lift mit Natursteinboden bietet Platz für sechs Personen.

Pläne Die auf den Plänen angegebenen Grössen sind als Näherungswerte zu verstehen.

Allgemein Die Bauherrschaft behält sich Änderungen in der Planungs- und Ausführungsart, in den vorgesehenen Baustoffen und bei der Wahl der Einrichtungsgegenstände vor, sofern es sich technisch oder wirtschaftlich als notwendig oder zweckmässig erweist.

Änderungen berechtigen die Käufer nicht zu Minder- oder Mehrforderungen. Leistungen, die in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich vermerkt sind, gelten als Einrichtungsvorschlag des Architekten und sind in den ausgewiesenen Kaufpreisen nicht begriffen.

Die Eigentümer akzeptieren die Garantieleistungen der am Bau beteiligten Handwerker. Gegen entsprechenden Aufpreis können allfällige Änderungs- oder Sonderwünsche berücksichtigt werden, falls sie rechtzeitig gemeldet werden und falls die Bauherrschaft diese schriftlich bestätigt. Dabei gilt, dass die Fertigstellung des Bauvorhabens nicht verzögert werden darf und auch technisch bedingte Gegebenheiten dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Falls Sie dies wünschen, übernimmt unser Verwaltungs- und Vermietungsbüro in Leukerbad gerne die örtliche Verwaltung und Vermietung Ihrer Eigentumswohnung.





Residence Iris

SPECIFICATION

As the purchaser of an apartment in the Residence Ambassador, you have the option of designing many elements to your own personal taste and style. We have put together a catalogue of luxurious, modern and superior quality products for you to browse through. The Residence Ambassador offers superlative living comfort:

Foundations Reinforced concrete foundation slab

Ceilings Reinforced concrete, minimum 20 cm thick.

External walls and façade Ground floor: Reinforced concrete
Upper floors: partially brick and reinforced concrete with a layer of thermal insulation
Façade finish: Timber, natural stone masonry or plaster

Apartment partition walls The partition walls in the apartments consist of cavity walls made of brick, sound insulation and concrete.

Roof The roof construction is made of spruce wood with a layer of spruce cladding underneath. This is followed by a damp course, a layer of thermal insulation, a layer of roofing membrane and lathing. The roof is finally covered with eternit roofing slates with copper fixings.

Insulation We attach particular importance to the meticulous sound and thermal insulation of the external walls, solid ceilings, partition walls in the apartments and the walls of the staircase.

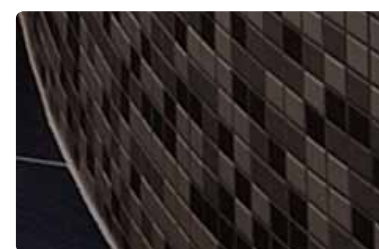
Plaster Walls: Single-layer plaster and finishing plaster
Ceilings: Gypsum finish and spray plaster
Wet areas: Cement plaster

Heating The Residence Ambassador has an oil heating system with a central hot water boiler. All occupied rooms are heated with a low-temperature floor heating system that can be individually centrally controlled.

Fireplace A warm air stove or tiled stove from our collection can be fitted in the lounge at a surcharge of CHF 18,000.00.

Plumbing units We have put together a selection of premium quality bathroom units for you. As a purchaser, you have the option of designing your bathroom in line with your own personal taste and style: you can select shower partitions, sanitary units, mirrors with integral lighting and natural stone countertops from our collection. The bathtubs and shower trays are fitted with mixer taps.

Kitchens You can also design the kitchen fittings in line with your personal style - we can show you a collection of first-class kitchens. Every kitchen is fitted with natural stone countertops, a ceramic glass hob, oven, microwave, refrigerator and dishwasher.



Cosy warmth: low temperature floor heating in all occupied rooms.





Residence Iris

SPECIFICATION

Electrical appliances We guarantee an adequate number of lamp points and sockets, as well as two phone and TV sockets per apartment. In addition, each apartment has a bell system with an intercom system and electric door opener.

Carpentry work Your apartment will be fitted with double fold entrance doors, lip seal, spyhole and security lock.

Windows All windows are fitted with insulating glass, with one window in each room having a tilt window.

Shutters We have opted for convenient electric external venetian blinds with insulation lips and low-noise guide tracks.

Floor and wall coverings Main entrance and staircase: Natural stone tiles and edge moulding, Wet areas: Tiling up to the ceiling, Entrance hall, lounge, kitchen and bedrooms: Tiled or parquet

You also have a choice of floor coverings in your apartment and we can offer you an extensive range of selected floor coverings.

Lift You don't have to climb the stairs: the modern, low-noise lift with natural stone floor can accommodate up to six people.

Plans The dimensions given on the plans should be viewed as approximate figures.

General The construction management reserves the right to make modifications to the plan and execution, to the materials provided and in the choice of fixtures and fittings, where it is deemed to be technically or economically necessary or appropriate.

Modifications do not entitle the purchasers to reduced or additional requirements. Services that are not expressly noted in the specification are regarded as suggested fittings on the part of the architect and, as such, are not included in the stated purchase prices.

The owners accept the guarantees of the tradesmen involved in the construction. All requests for modifications or non-standard requests can be taken into consideration at the appropriate surcharge, should they be received promptly and be confirmed in writing by the construction management. It is imperative that the completion of the construction project should not be delayed and engineering-related circumstances should be not be compromised.

Should you wish, our management and leasing agency in Leukerbad would be happy to take responsibility for the on-site management and leasing of your apartment.





WELLNESS

Residenz Iris

Unser Wellness-Chalet ist ein wahres Schmuckstück – mit Sauna, Aromadampfbad, Jacuzziwanne und Wellnessdusche! Als Gast der Residenz Iris haben Sie ein ganz eigenes Wohlfühlprogramm! Ein Wellnessbereich auf Top-Niveau, mit Gelegenheit zum Trainieren und einer Liegezone zum Ausspannen – auftanken, ausruhen und entspannen in wunderschöner Atmosphäre!

Our Wellness Chalet is a real find – with a sauna, aroma steam room, jacuzzi and wellness shower! You have your very own unique «well-being programme» as a guest of the Residence Iris! A first-class wellness zone, with training facilities and a quiet zone in which to rest and relax - recharge your batteries, rest and relax in the wonderful atmosphere!



Das hauseigene Wellness-Chalet steht den Gästen der Residenz Iris frei zur Verfügung!

The in-house Wellness Chalet is available free of charge to guests of the Residence Iris!



