

**WILHELM+MAYER**



**Wohnbauförderung  
möglich!**

**WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE**

# **ENTSPANNTES WOHNEN MIT BESTER ANBINDUNG**



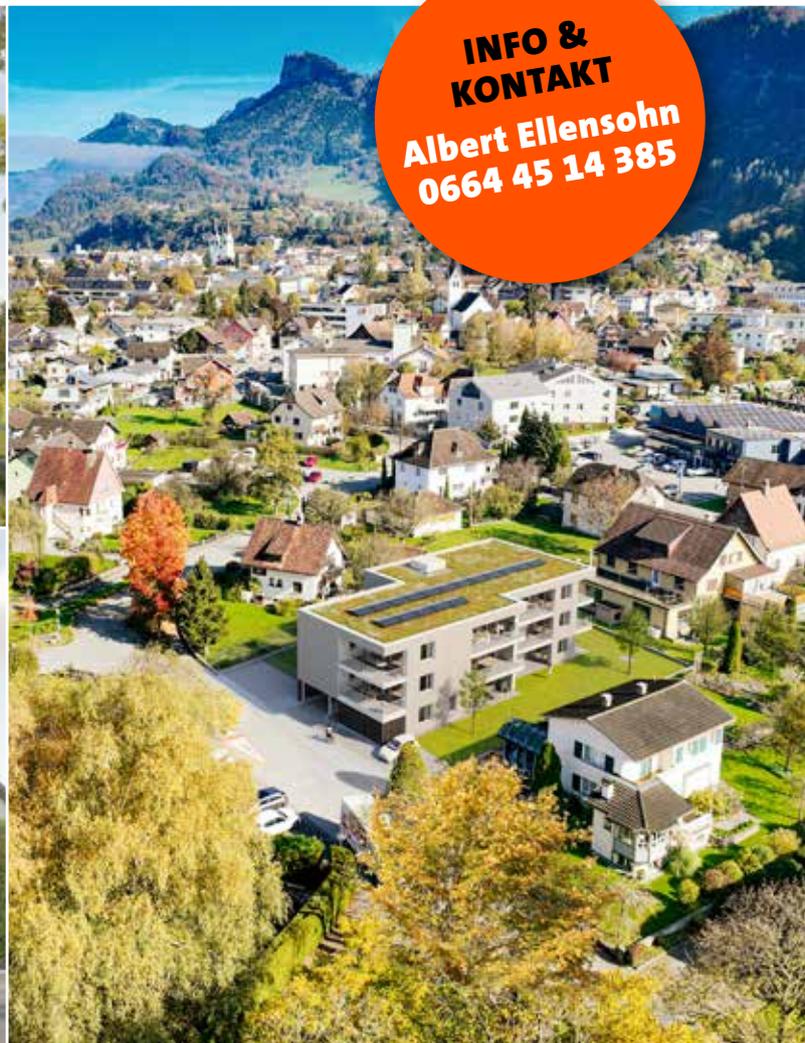
# WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

## ENTSPANNTES WOHNEN MIT BESTER ANBINDUNG

Ruhig gelegen und dennoch bestens erschlossen realisieren wir eine Wohnanlage in der Moosstraße in Götzis. Die Architektur des Neubaus besticht durch klare Linien. Die hochwertige Fassade aus Verputz schafft ein stilvolles Äußeres. Sparsam und umweltfreundlich zeigt sich die Wohnanlage in puncto Energie – dank bestmöglicher Dämmung und einem nachhaltigen Energie- und Heizsystem. Hochwertige Materialien und sorgfältige Verarbeitung komplettieren das zeitgemäße Angebot.

Das Gebäude umfasst elf Einheiten von 48 m<sup>2</sup> bis 81 m<sup>2</sup>. Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen verteilen sich über drei Etagen und sind über ein zentrales, barrierefreies Treppenhaus mit Lift erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen mit Terrasse und eigenem Gartenanteil. Zu den acht Einheiten in den Obergeschossen gehören komfortable Balkone. Alle Wohnbereiche sind mit Eichenparkett ausgestattet und verfügen über elektrische Jalousien oder Senkrechtmarkisen. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Im Untergeschoss befinden sich Kellerabteile, ein Fahrradraum und eine Tiefgarage mit elf Stellplätzen, die sich auch für Elektromobilität eignen.

Im Außenbereich liegen begrünte Gemeinschaftsflächen samt Spielplatz für die Kleinsten. Straßenseitig sind weitere Parkplätze geplant. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner können sich zudem über die sehr gute Verkehrsanbindung freuen (Autobahnanschluss, Öffentlicher Verkehr, Radnetz). Auch öffentliche Spielplätze und ein Kindergarten sind in der näheren Umgebung. Das Konzept vereint all das, was einen modernen Wohn- und Lebensraum ausmacht.



**INFO &  
KONTAKT**  
**Albert Ellensohn**  
**0664 45 14 385**



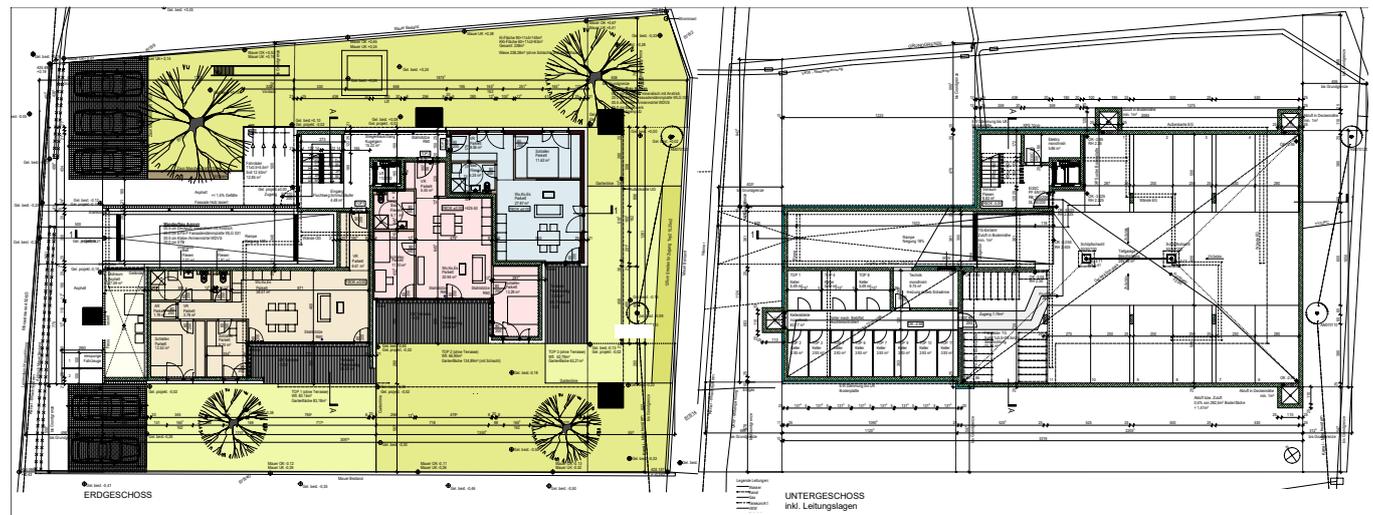


# WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

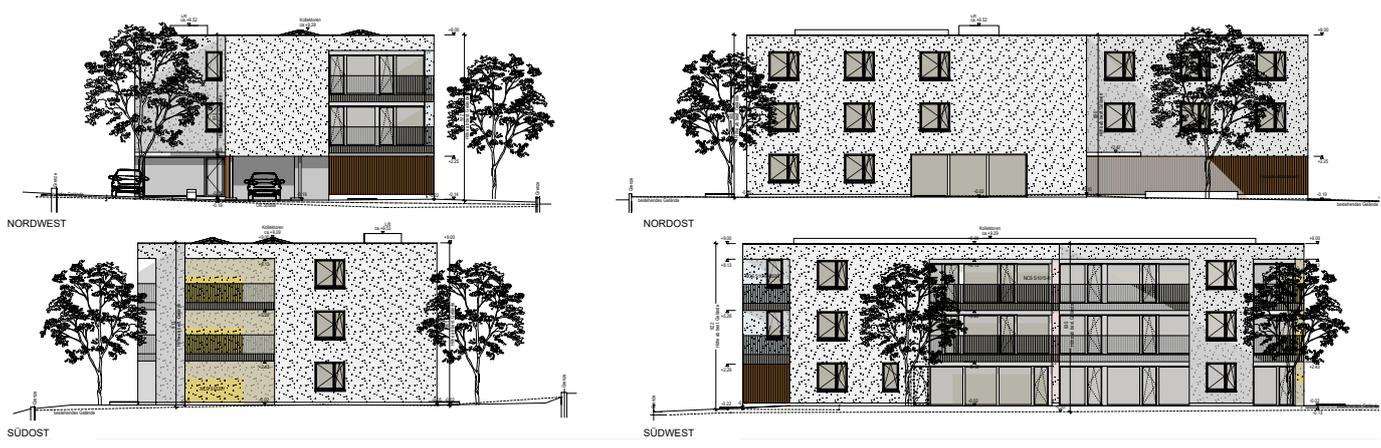
## LAGEPLAN



## GRUNDRISS



## ANSICHTEN





# WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

## AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG | SEITE 1

Wir helfen Ihnen dabei, Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen.

Sie möchten bestimmte Details Ihrer Wohnung nach eigenen Vorstellungen und Ideen gestalten, wie z.B. Wandfarbe, Bodenbelag oder Lichtschalter? Kein Problem. Wir sind selbstverständlich für Sie da. Erkundigen Sie sich rechtzeitig nach entsprechenden Möglichkeiten. Fragen Sie uns oder sprechen Sie gerne direkt mit unseren Handwerkspartnern. Gemeinsam finden wir eine Lösung, um Ihre Wünsche umzusetzen und informieren Sie, mit welchen Kosten Sie rechnen müssen. Überlegen Sie anschließend in Ruhe und entscheiden Sie dann, ob das entsprechende Angebot für Sie in Frage kommt.

### PLANUNG | BAULEITUNG BAU KG

Damit Sie keine finanziellen Überraschungen erleben, arbeiten wir transparent.

Diese Kosten sind in Ihrem Wohnungspreis inkludiert:

- Alle Planungen, ausgenommen Küche und Möblierung
- Koordination der Planung
- Bauleitung
- Baustellenkoordination

### BAUMEISTERARBEITEN

Unsere Baumeisterarbeiten umfassen sämtliche Schalungs-, Maurer-, Montage- und Betonarbeiten für das Projekt.

Die Ausführung erfolgt nach den Detail- und Statik-Plänen der jeweiligen ArchitektInnen und StatikerInnen und den Vorgaben der bauphysikalischen Fachleute.

Den Boden in der Tiefgarage und im Keller realisieren wir in Monofinish, das ist geglätteter Beton ohne Fugen, der erforderlichen OS 11-B Beschichtung und ist deshalb leichter zu reinigen.

### ERDARBEITEN

Die Erdarbeiten umfassen sämtliche Erdbewegungen, Humusabtrag und Materiallagerung, die beim Bau dieser Wohnanlage anfallen. Auch das Auffüllen der Gräben sowie der Geländeausgleich gehören dazu.

### DACHDECKERARBEITEN / SCHWARZDECKER

Das Dach verwirklichen wir als Flachdach mit Bekiesung und extensiven Begrünung. Entsprechend den architektonischen Vorgaben schaffen wir hier ein Foliendach aus hochwertigen Materialien (Sarnafil, Bitumenbahnen oder Kautschukfolie). Diese Arbeiten leisten für uns erfahrene Handwerksbetriebe.

### SPENGLERARBEITEN

Für die Spenglerarbeiten nutzen unsere ausführenden Partnerbetriebe hochwertige Bleche "Rhein-zink" oder Gleichwertigem bei Rinnen, für Einlaufbleche, Attikaverblechungen, Schwellbleche und die diversen Ablaufrohre.

### TROCKENBAU

Von uns beauftragte Handwerkspartner erbringen sämtliche Trockenbau- bzw. Gipskartonarbeiten inklusiv der notwendigen Dämmungen und Tragekonstruktionen. Sie errichten die Zwischenwände in den Wohnungen und die Vorsatzschalen zu den massiven Wohnungstrennwänden.

### ZIMMEREI

Unsere Zimmerei-Partner errichten sämtliche konstruktiven Holzelemente. Dazu zählen die Lattungen bzw. Verschalungen für den Technik- & Fahrradraum und die Abstellräume im Keller (Ausführung mit Blech möglich).

Bitte beachten Sie: Die Abstellräume sind Kalträume ohne Dämmung. Sie eignen sich deshalb nicht, um Kleider oder andere sensible Gegenstände zu lagern.



# WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

## AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG | SEITE 2

### VERPUTZARBEITEN

Auf sämtlichen gemauerten, sichtbaren Innenflächen tragen unsere Leistungs-Partner den Putz auf, genauer gesagt als Grundputz mit anschließendem Feinabrieb. Deckenuntersichten im Erdgeschoss und in allen Obergeschossen werden glatt gespachtelt ausgeführt. Den Oberflächen von Leichtbauwänden verleihen die von uns beauftragten Maler den letzten Schliff.

### WÄRMEDÄMMUNG / AUSSENFASSADE

Diese Wohnanlage bauen wir nach neuesten Energierichtlinien. Dafür bringen wir auf der Außenwand eine Dämmschicht an. Die notwendige Stärke gibt uns der Bauphysiker nach seinen Berechnungen vor. Einen Teil der Fassade verkleiden wir mit einer stehenden Holzverschalung samt der dazu erforderlichen Unterkonstruktion und den Abschlussarbeiten an Fenstern und Türen. Die restlichen Flächen der Wärmedämmfassade führen wir verputzt aus.

### ESTRICHARBEITEN

Sämtliche Unterböden im Erd- und in allen Obergeschossen verlegen unsere Handwerkspartner als hochwertiger „schwimmender“ Estrich. Dieser berührt weder Betonboden noch Wände. Enthalten in dieser Position sind auch die erforderliche Wärme- und Trittschalldämmungen nach den Vorgaben des Bauphysikers sowie Randstreifen und Estrichfolien.

### FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad verfliesen wir Boden und Wände bis in eine Höhe von ca. 2,00 m, im WC Boden und Wände bis in eine Höhe von ca. 1,20 m. Ausgewählte Partner verlegen und verfugen die Fliesen, führen alle erforderlichen Silikonfugen aus und mauern auch Badewanne und Dusche ein.

Rechtzeitig, bevor diese Arbeiten beginnen, wählen Sie das Design anhand unserer Kollektion aus. Diese umfasst jeweils 3-4 Varianten von Feinsteinzeug 30x60 für den Boden und Fliesen 25x30 für die Wände. Gegen Aufpreis realisieren unsere Partner für Sie gerne jeden anderen Wunschbelag.

Bitte beachten Sie: Silikonfugen sind Wartungsfugen, die man von Zeit zu Zeit erneuern muss.

### PARKETTböDEN

In Wohn- und Esszimmer, Küche, allen Schlaf- bzw. Arbeitsräumen verlegen unsere Partner ein Fertigparkett aus Eiche in „paralleler“ Verlegungsweise. Das Parkett ist endgeölt oder versiegelt. Natürlich sind auch die Sockelleisten in Eiche natur dabei.

Bitte beachten Sie: Holz arbeitet. Deshalb können sich während der Heizperiode zwischen den Holzstößen leichte Fugen bilden.

### FENSTER & BALKONTÜREN

Sämtliche Fenster und Fenstertüren liefern und verbauen unsere Partner mit allen Beschlägen und Dichtungen sowie den Fensterbänken innen in MAX weiß und den Fensterbänken außen in Alu natur.

Die Ausführung der Holz-Fenster, deren Lage, die Dimensionierung und die Farbe richten sich nach den Vorgaben des Architekten und Bauträgers. Die normgerechten Energie- und Schalldämmeigenschaften gibt uns der Bauphysiker vor.

Die hochwertigen, 3-fach verglasten Fenster dieses Projektes sind mit ihren sehr guten U-Werten ein wichtiger Beitrag zur hohen Energieeffizienz der Anlage.

### WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Diese Position beinhaltet die Lieferung und Montage Ihrer Wohnungseingangstüre mit Doppelfalzzeugen, glattem, gut schalldämmenden Türblatt und der registrierten Schließanlage.

### INNENTÜREN WOHNUNG

Die Innentüren in Ihrer Wohnung realisieren wir mit stabilen Umfassungszargen aus Stahl mit glattem, überfälztem Türblatt, ausgestattet mit Drücker und Rosette aus Alu oder Gleichwertigem. Im Standard wählen Sie zwischen einem Türblatt in Eiche natur oder weiß lackiert. Unsere Partner gehen aber gerne gegen Aufpreis auf Ihre individuellen Wünsche ein.



# WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

## AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG | SEITE 3

### INNENTÜREN KELLER UND TIEFGARAGE

Die Innentüren im Keller und in der Tiefgarage fertigen wir mit Umfassungszargen aus Stahl mit einem glatten, überfälzten System-Türblatt.

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Unsere Elektropartner realisieren die Installationen nach den mit Ihnen besprochenen und abgestimmten Standardinstallationsplänen.

Mit dabei sind die notwendigen Leerverrohrungen für ein Telefon und einen TV-Kabel- oder SAT-Anschluss. Sie verkabeln Ihre Wohnung komplett und installieren darin auch den UV-Elektrokasten mit Automaten-sicherung. Die in ausreichender Anzahl geplanten Steckdosen und Schalter sind weiß, Modell „Berker-Modul“ oder Gleichwertigem. Diese Position enthält auch alle Anschlussgebühren des Stromanbieters und die allgemeine Eingangs- und Außenbeleuchtung der Wohnanlage sowie die Beleuchtung in der Tiefgarage und den Kellerabteilen.

Die Stellplätze in der Tiefgarage erfüllen die technischen Voraussetzungen für Elektromobilität (“e-mobility ready”).

Bitte beachten Sie: Die Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in Ihrer Wohnung sind hier nicht enthalten.

### SANITÄR- & HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Diese Position umfasst das Heizsystem und alle Sanitärinstallationen mit sämtlichen Geräten, Leitungen und Zubehör fertig montiert. Darunter fallen auch die Sanitäreinrichtungsgegenstände für Ihr Badezimmer und WC ebenso, wie Ihr Waschmaschinenanschluss. Auch die Gebühren für Kanal und Wasseranschluss sind hier enthalten. Einen Wasseranschluss außen gibt es im allgemeinen Bereich der Anlage und bei jeder Gartenwohnung.

Das moderne Heizsystem besteht aus einer Wärmepumpe mit Erdsonde in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage (ca. 17,9 kWp). Alle beheizten Räume erhalten eine entsprechend dimensionierte Fußbodenheizung. Die Heizleistung stimmen wir nach Vorgabe des Bauphysikers energiesparend auf die Gesamtwohnanlage ab.

### AUSSENGELÄNDER

Die Außengeländer gestalten wir als durchgehendes Stahlgeländer mit Ober- und Untergurt sowie stehenden Füllstäben nach RAL lackiert. Die genaue Ausführung stimmen wir mit den Architekten nach deren Fassaden- und Farbkonzept ab.

### MALERARBEITEN

Unsere Handwerkspartner streichen alle Innenwände zweimalig in Weiß. Sie spachteln alle Decken und streichen sie ebenfalls doppelt. Natürlich können Sie die Farben in Ihrer Wohnung selbst bestimmen. Ihre Wünsche besprechen Sie bitte rechtzeitig direkt mit den von uns beauftragten Handwerkern. Gemeinsam finden wir eine Lösung und informieren Sie, mit welchen Kosten Sie rechnen müssen.

Die Stahlzargen und Stahlstützen im Innenbereich lackieren unsere Partner in weiß oder grau. Die Holzteile im Außenbereich veredeln sie nach Vorgaben der Architekten mit einer aufgetragenen Farblasur.

### BESCHATTUNG

Für die Beschattung Ihrer Fensterflächen verbauen wir entweder Jalousien der Marke „Sky VZ 90“ bzw. gleichwertig in Alu natur, oder Senkrechtmarkisen in einer entsprechenden Farbe der Kollektion. Ein Elektroantrieb erleichtert Ihnen die Steuerung der Beschattung bei den raumhohen Fensterflächen im Balkon- oder Terrassenbereich. Den restlichen Sonnenschutz in der Wohnung bedienen Sie mittels Kurbel.



# WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

## AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG | SEITE 4

### TREPPENHAUS / LIFTANLAGE / TERRASSEN

Das Treppenhaus mit dem Lift-Turm errichten wir vom Keller bis ins Dachgeschoß in Massivbauweise. Wir montieren einen modernen, auf die Anlage abgestimmten Lift mit barrierefreiem Zugang.

Im Zugangsbereich des Treppenhauses und auf der Treppe vom Erd- bis ins Dachgeschoß verlegen wir Feinsteinzeug. Die Treppenläufe sind hier schallentkoppelt. Der Handlauf mit rundem Querschnitt sowie das Geländer sind eine nach RAL lackierte Stahlkonstruktion. Bei der Befestigung an der Treppe werden Stahlabstandhalter eingebaut.

Den Zugangsbereich zu Keller und Tiefgarage führen wir bis zur Treppe mit einer 2K Beschichtung aus.

Auf den Terrassen der einzelnen Wohnungen werden glatte Estrichplatten im Format 60x60 cm verlegt. Feinsteinzeug-Platten im Format 60x60 cm sind gegen Aufpreis erhältlich.

### GARAGENTOR

Das elektrisch betätigte Garagentor dieser Wohnanlage ist ein feuerverzinktes Kipp- oder Sektionaltor mit Streckmetallbepankung oder dem gleichwertig. Diese Position enthält auch alle für die Montage notwendigen Geräte und Arbeiten, sowie die fertig montierte Ampelanlage und je einen Handsender für jeden von Ihnen erworbenen Tiefgaragen-Platz (zusätzliche Handsender auf Anfrage).

### VORPLATZ & ZUFAHRT

Alle Abstellflächen und die Zufahrt mit dem Unterbau versehen wir wie geplant mit einem Asphaltbelag oder einem Öko-Pflaster Egra Grün. Die Zugangswege zum Hauseingang realisieren wir mit glatten, sandgestrahlten Betonplatten auf einer frostsicheren Schüttung. Um weitere Teile des Hauses erstellen wir eine ca. 30 cm breite Kiesrollierung als Spritzschutz für die Fassade.

### GARTENARBEITEN

Die Grünanlage rund ums Haus wird, in Abstimmung mit den Architekten, durch unsere entsprechenden Partnerbetriebe realisiert. Sie bringen den Humus aus und formen das Gelände, sähen Rasen und pflanzen einheimische Gehölze und Sträucher. Wenn Sie eine Gartenwohnung kaufen, besprechen wir gerne vor Beginn der Arbeiten mit Ihnen, was dort gepflanzt werden soll.

### MITEINANDER REDEN FÜR BESTE BAU-QUALITÄT

Sie und wir wollen beste Bau-Qualität. Deshalb setzen wir bei unseren Projekten Partnerbetriebe ein, denen wir Vertrauen. Mit vielen unserer Partner pflegen wir eine langjährige Zusammenarbeit, kennen und schätzen deren Zuverlässigkeit und Qualitätsansprüche.

Doch, Bauprojekte sind eine hochkomplexe Angelegenheit. Bei aller Sorgfalt können Fehler geschehen. Wichtig ist uns, diese rasch zu korrigieren und daraus zu lernen! Sollten Sie also mit der Leistung von uns oder von einem unserer Partner nicht zufrieden sein: Bitte informieren Sie es uns gleich! Vielen Dank.

## FACTBOX

### BAUWEISE

Massivbauweise gemäß neuesten Energierichtlinien

### HEIZWÄRMEBEDARF

32,47 kWh/m<sup>2</sup>a (B)  
0,58 (A+)

### HEIZSYSTEM

Wärmepumpe mit Erdsonde / Photovoltaik-Anlage (ca. 17,90 kWp)

### FENSTER

Holz mit 3-fach-Verglasung

### FASSADE

Holzverschalung und Putzfassade

**INFO &  
KONTAKT**  
**Albert Ellensohn**  
**0664 45 14 385**



# WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

## SERVICELEISTUNGEN

### GUT BERATEN VOM ERSTGESPRÄCH BIS ZUM EINZUG

Bei so großen Investitionen wie einer Wohnung tauchen oft viele große und kleine Fragen auf. Versprochen: Wir nehmen uns für Ihre Anliegen gerne Zeit, auch nachdem Sie den Kaufvertrag unterschrieben haben. Bei allen technischen Fragen und individuellen Wünschen rund um Ihre Wohnung steht Ihnen die Bauleitung des Projektes Rede und Antwort. Diese Fachkraft kennt alle wesentlichen Aspekte des Projektes am besten. Ob nun Ihr/Ihre KüchenplanerIn technische Details braucht oder Sie ganz besondere Ausstattungswünsche haben, gemeinsam finden wir rasch eine gute Lösung.

Bei anderen Themen wie Förderungen oder Finanzierungen teilen wir mit Freude unsere Erfahrung aus Jahrzehnten mit Ihnen. Für konkrete Beratung empfehlen wir Ihnen dann gerne fachkundige Partner.

### SIE UND WIR AUF DER SICHEREN SEITE:

#### BAUTRÄGER-VERTRAGS-GESETZ

Für dieses Projekt gilt das BTVG, das Bauträgervertragsgesetz. Es regelt die Form und die Inhalte des Kaufvertrages für Projekte wie dieses und Ihre Rücktrittsrechte. So müssen wir Ihnen z. B. spätestens eine Woche, bevor Sie den Vertrag unterschreiben, alle wesentlichen Informationen schriftlich zukommen lassen.

Das BTVG bestimmt auch die Bedingungen für Zahlungen und Besitzübergang. Als Sicherheit für beide Seiten verlangt das Gesetz die Abwicklung über einen/eine TreuhänderIn. Mit dem unterschriebenen Kaufvertrag stehen Sie im Grundbuch.

Deshalb übergeben Sie zeitgleich den gesamten Kaufpreis oder eine entsprechende Bankgarantie an den/die TreuhänderIn. Der/die überweist uns das Geld in Raten nach im Gesetz bestimmten und von einem/einer Sachverständigen geprüften Bauphasen.

#### VERLÄSSLICHER EINZUGSTERMIN

Sie können sich darauf verlassen: Der Termin, den wir Ihnen beim Kauf zugesagt haben, der gilt. Wann wir mit dem Bau aber beginnen, können wir Ihnen nicht fix zusagen, da müssen wir viele Faktoren berücksichtigen. Als erfahrene Baufachleute starten wir aber auf jeden Fall rechtzeitig, um alle Arbeiten mit Sorgfalt und in guter Qualität pünktlich fertigzustellen.

### INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG AUSSUCHEN:

#### RECHTZEITIGE INFORMATION

Ob Sanitär-Einrichtung, Parkett oder Fliesen – viele wichtige Details Ihrer neuen Wohnung bestimmen Sie selbst mit unserem Handwerkspartner. Damit Sie in aller Ruhe aussuchen können, informieren wir Sie, sobald wir den betreffenden Partner fixiert haben. Und damit Sie nichts übersehen, erinnern wir Sie auch rechtzeitig, bevor die betreffenden Arbeiten starten.

### FERTIGSTELLUNG UND SCHLÜSSELÜBERGABE

Die Schlüsselübergabe findet statt, sobald wir fertig sind, also alle im Vertrag mit Ihnen vereinbarten Leistungen erbracht haben. Dafür bereiten wir ein Übergabeprotokoll vor. Gemeinsam mit Ihnen gehen wir das dann vor Ort und Punkt für Punkt durch. Wo immer notwendig, halten wir eventuelle unfertige Leistungen oder Mängel fest. Sie und wir unterschreiben dieses Protokoll, und dann ist es so weit: Wir übergeben Ihnen die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die protokollierten Punkte erledigen wir natürlich so rasch wie möglich.



# WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

## FINANZIERUNG

### FINANZIERUNG ÜBER IHRE BANK

Geht es um die Planung und Realisierung von erstklassigem Wohnbau, sind wir die Fachleute, die Ihnen zu jedem Detail verlässlich Auskunft geben können. Genauso verlässliche Informationen brauchen Sie aber auch, wenn es um die Finanzierung Ihrer neuen Wohnung geht. Bitte wenden Sie sich mit diesen Fragen an die Fachleute von Banken oder an freie FinanzexpertInnen.

### TREUHÄNDISCHE ABWICKLUNG

Damit Sie und wir finanziell abgesichert sind, fließt alles Geld bei diesem Projekt über einen/eine TreuhänderIn. Der/die haftet beiden Seiten für eine korrekte Abwicklung. Und so läuft das ab:

- Sobald Sie und wir den Kaufvertrag beglaubigt unterschrieben haben, werden Sie schon als EigentümerIn im Grundbuch eingetragen.
- Sie überweisen mit der beglaubigten Unterfertigung des KV den gesamten Kaufpreis auf ein Konto, auf das nur der/die TreuhänderIn Zugriff hat, oder übergeben ihm/ihr eine entsprechende Bankgarantie.
- Wir bekommen das Geld in gesetzlich vorgeschriebenen Raten. Ein/eine gerichtlich beeideter SachverständigerIn prüft erst genau, ob wir die jeweilige Bauphase korrekt abgeschlossen haben. Bestätigt er/sie das, überweist uns der/die TreuhänderIn den dafür vorgesehenen Anteil.

**10 %** bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung

**30 %** nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches

**20 %** nach Fertigstellung der Rohinstallationen

**12 %** nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung

**17 %** nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorheriger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes

**9 %** nach Fertigstellung der von den KäuferInnen gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage

Die restlichen **2 %** sind vom Gesetzgeber als Sicherheit für die Behebung von Mängeln gedacht. Dabei gibt es zwei Möglichkeiten: Entweder wird die letzte Rate erst nach drei Jahren ausbezahlt oder der Bauträger übergibt dem/der KäuferIn eine Bankgarantie über den entsprechenden Betrag. Wir arbeiten stets mit der Bankgarantie, denn damit können Sie und wir das Projekt zeitnah und sauber abschließen.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 1 | 3 ZIMMERWOHNUNG ERDGESCHOSS

#### 3 ZIMMERWOHNUNG ERDGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	38,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,1 m <sup>2</sup>
Bad / WC	7,0 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,6 m <sup>2</sup>
Gang	3,8 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,8 m <sup>2</sup>

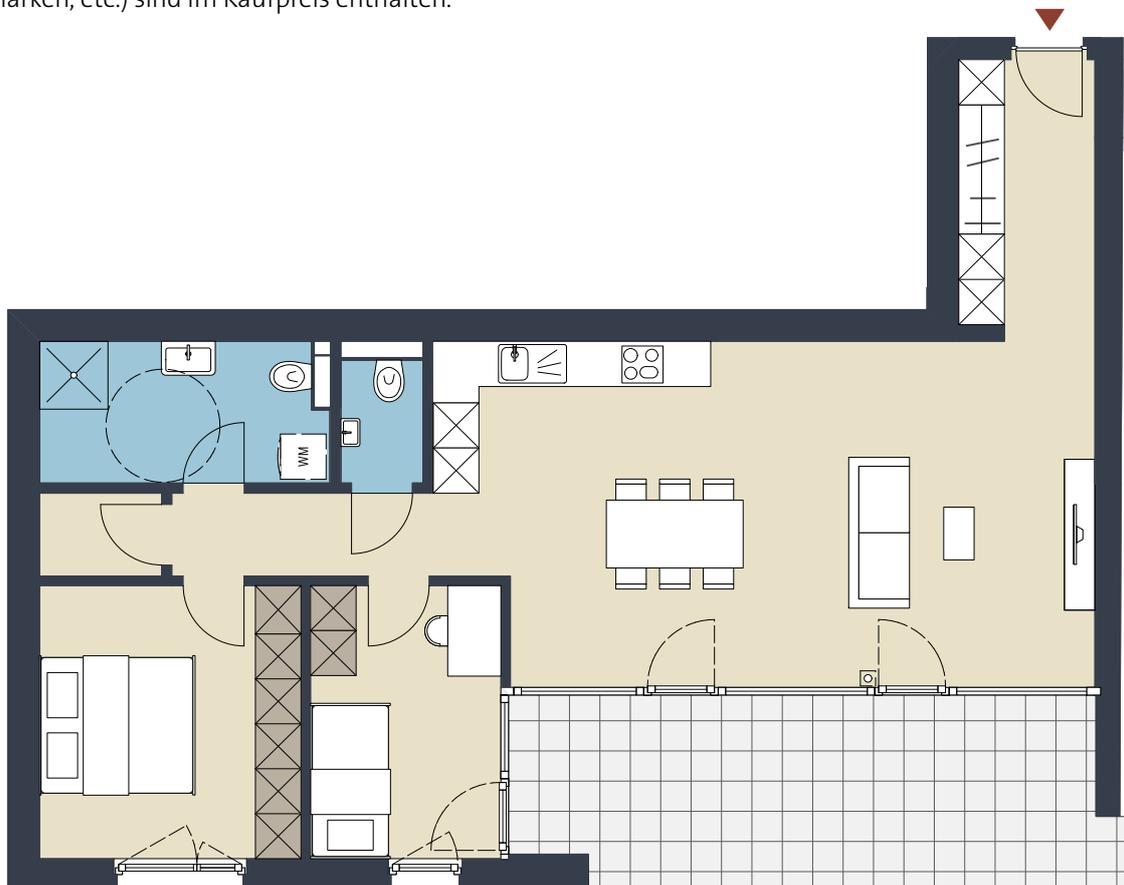
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,3 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	20,2 m <sup>2</sup>
Garten	83,0 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	



#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 577.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 602.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 27.692,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>€ 629.692,00</b>

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 2 | 3 ZIMMERWOHNUNG ERDGESCHOSS

#### 3 ZIMMERWOHNUNG ERDGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	31,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,0 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,0 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,4 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>66,6 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	20,6 m <sup>2</sup>
Garten	124,0 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	



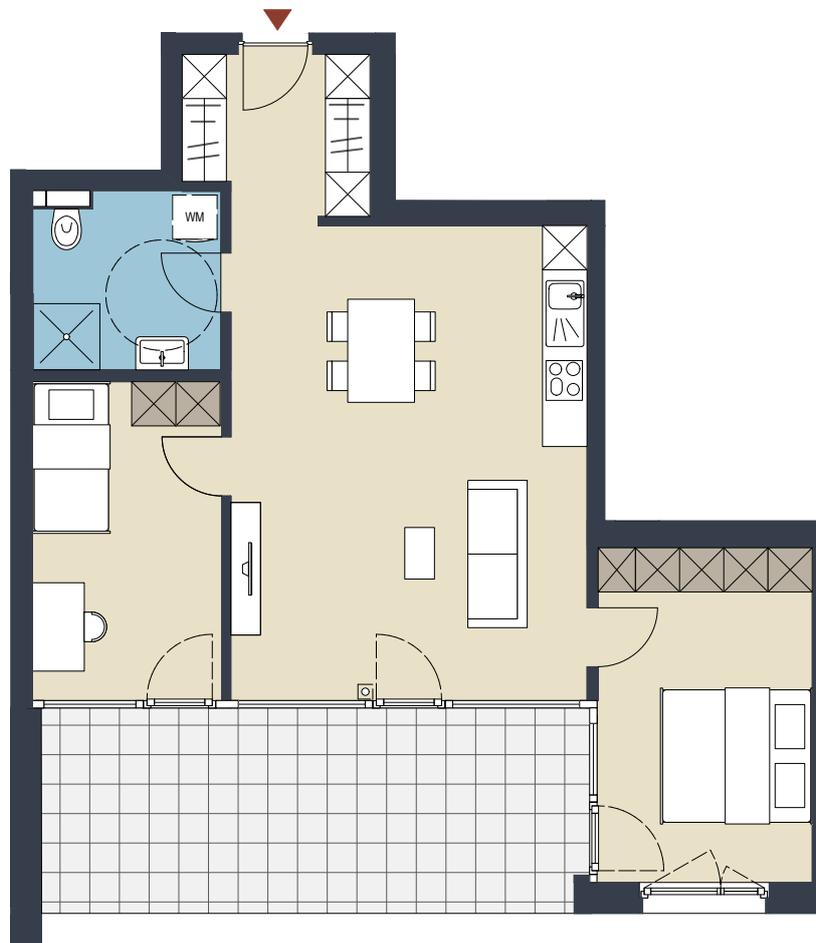
#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 473.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 498.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 22.908,00

**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 520.908,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 3 | 2 ZIMMERWOHNUNG ERDGESCHOSS

#### 2 ZIMMERWOHNUNG ERDGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	27,8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,6 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,2 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,0 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>52,6 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	13,8 m <sup>2</sup>
Garten	63,0 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	



#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 374.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 399.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 18.354,00

**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 417.354,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 4 | 3 ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

#### 3 ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	33,1 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,3 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,6 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,6 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,7 m <sup>2</sup>
WC	1,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,3 m <sup>2</sup>

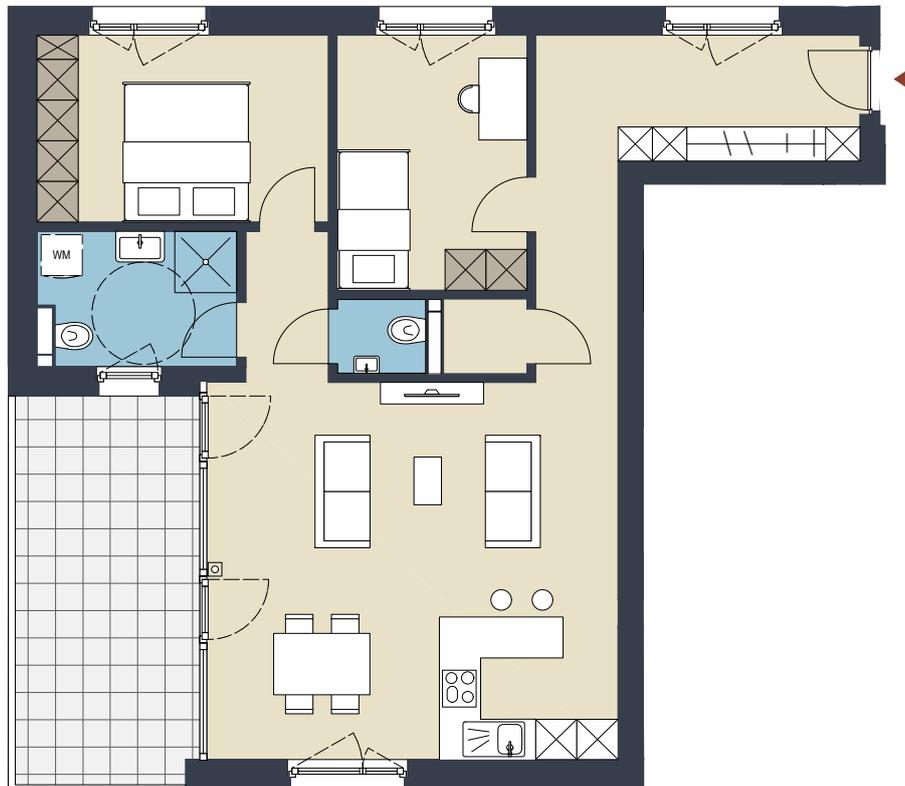
<b>Gesamtfläche</b>	<b>78,6 m<sup>2</sup></b>
Balkon	16,1 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	



#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 536.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 561.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 25.806,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>€ 586.806,00</b>

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 5 | 2 ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

#### 2 ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	28,1 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,7 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,0 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,9 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>48,7 m<sup>2</sup></b>
Balkon	19,8 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	

#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 333.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 358.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 16.468,00

**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 374.468,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 6 | 3 ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

#### 3 ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	31,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,0 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,0 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,4 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>66,3 m<sup>2</sup></b>
Balkon	20,6 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	

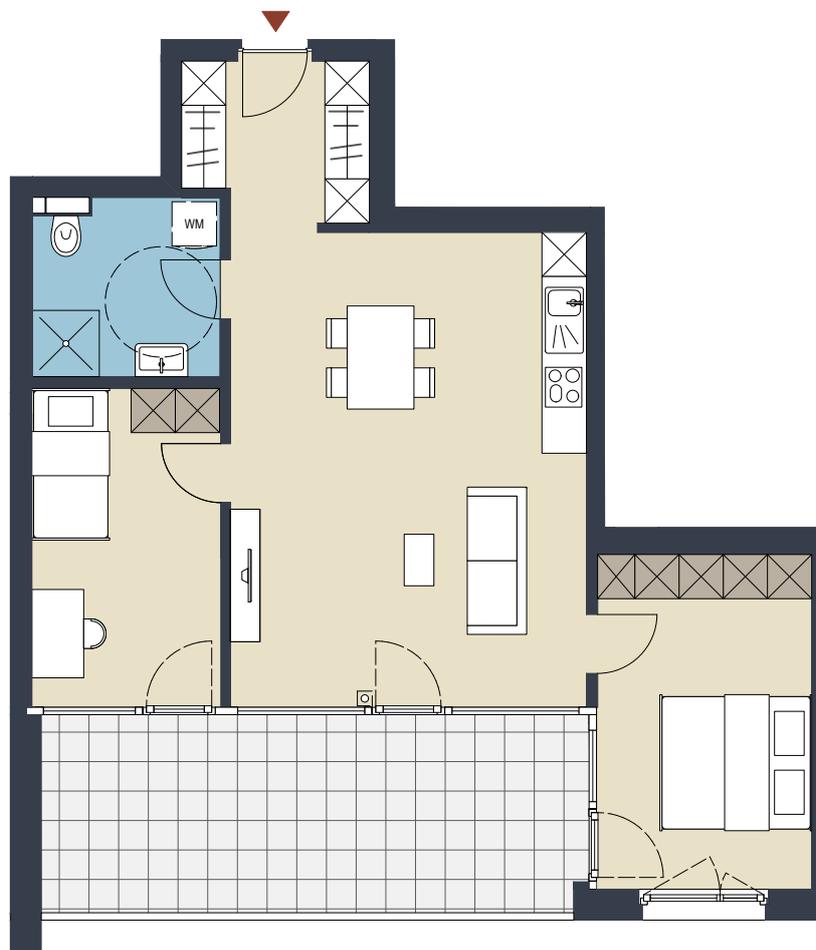
#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 452.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 477.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 21.942,00

**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 498.942,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 7 | 2 ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

#### 2 ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	27,8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,6 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,2 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,0 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>52,6 m<sup>2</sup></b>
Balkon	13,8 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	

#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 358.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 383.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 17.618,00

**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 400.618,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 8 | 3 ZIMMERWOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

#### 3 ZIMMERWOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	33,1 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,2 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,4 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,6 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,5 m <sup>2</sup>
WC	1,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,3 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>77,8 m<sup>2</sup></b>
Balkon	16,1 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	



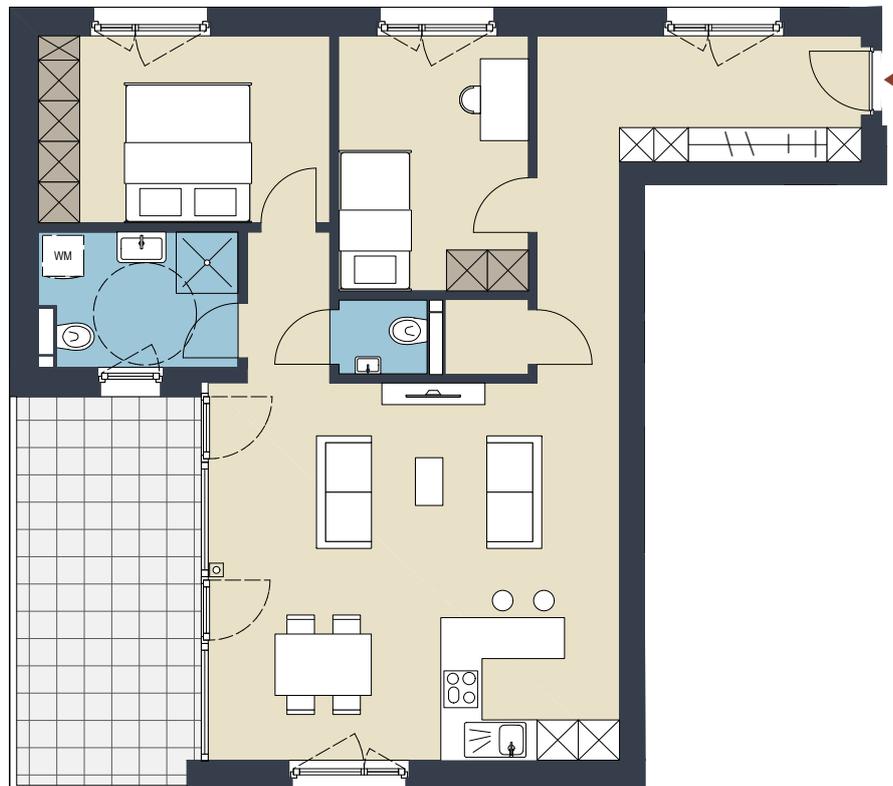
#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 560.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 585.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 26.910,00

**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 611.910,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 9 | 2 ZIMMERWOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

#### 2 ZIMMERWOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	28,1 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,7 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,0 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,9 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>48,7 m<sup>2</sup></b>
Balkon	19,8 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	

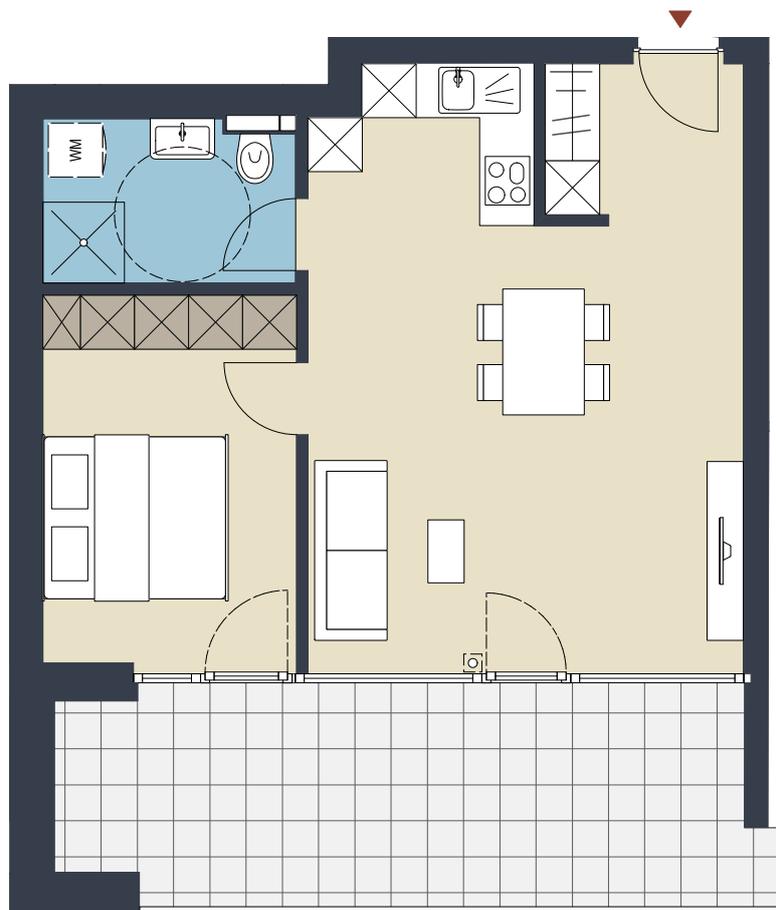
#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 350.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 375.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 17.250,00

**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 392.250,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 10 | 3 ZIMMERWOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

#### 3 ZIMMERWOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	31,0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,0 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,0 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,4 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>66,3 m<sup>2</sup></b>
Balkon	20,6 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	

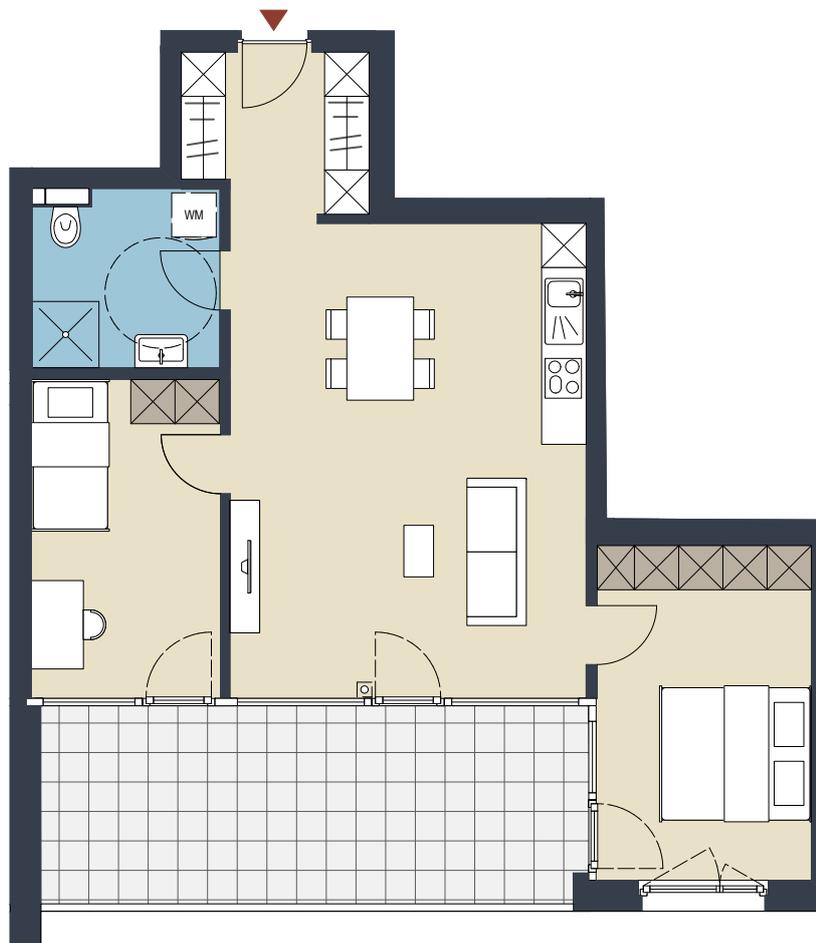
#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 477.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 502.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 23.092,00

**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 525.092,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.



## WOHNANLAGE GÖTZIS MOOSSTRASSE

### TOP 11 | 2 ZIMMERWOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

#### 2 ZIMMERWOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	27,8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,6 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,2 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,0 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>52,6 m<sup>2</sup></b>
Balkon	13,8 m <sup>2</sup>
Ein Tiefgaragenplatz	

#### KAUFPREIS

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	€ 378.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	€ 25.000,00

Gesamtpreis ohne Nebenkosten	€ 403.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	€ 18.538,00

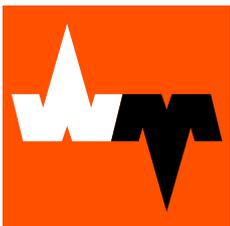
**Gesamtpreis inklusive Nebenkosten € 421.538,00**

\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer,  
Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen  
(Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.



Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter +43 664 4514 385.





**WILHELM+MAYER Wohnbau GmbH**  
**Dr.-A.-Heinzle-Str. 38, A-6840 Götzis**  
**Telefon 05523 / 62081**  
**[office@wilhelm-mayer.at](mailto:office@wilhelm-mayer.at)**  
**[www.wilhelm-mayer.at](http://www.wilhelm-mayer.at)**