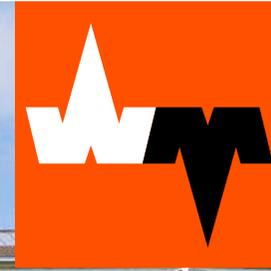


WOHNBAU

# VIKTORSBERG KLOSTERWEG







# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

---

**Adresse**

Viktorsberg, Klosterweg 4

---

**Beschreibung**

Anlage mit 12 Wohnungen

---

**Planung**

architektur.terminal  
hackl und klammer

---

---

**WOHNBAU**

Diese neue Wohnanlage befindet sich in der höher gelegenen Vorarlberger Gemeinde Viktorsberg. Die nähere Umgebung ist ländlich geprägt. Zum Kindergarten, zur Schule und zu einem kleinen Dorfladen ist es ein Spaziergang von wenigen Minuten. Die nächstgrößere Ortschaft ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in 10 Minuten gut er-

reichbar. Die Hanglage des Gebäudes mit 12 Wohnungen beschert allen Bewohnerinnen und Bewohnern einen unvergleichlichen Ausblick. Die durchgängigen Holzfensterfronten mit einer Fassade aus naturbelassenen Fichtenschindeln und einem Ziegeldach schaffen ein modernes und stimmiges Äußeres. Im Erdgeschoss verfügen die Einheiten jeweils über

einen eigenen Garten. Die großzügigen Balkone sorgen in den darüber liegenden Wohnungen für viel natürliches Licht. Der rückseitige Hang bewirkt zudem eine natürliche Isolierung und hilft somit, Energie zu sparen. In Verbindung mit einem Pelletsheizsystem und einer Photovoltaik-Anlage, ist nachhaltiges Wohnen garantiert.

---





Baukompetenz  
seit 85 Jahren

# TRADITION VERSTEHEN WIR ALS VERPFLICHTUNG ZU INNOVATION

## DAS UNTERNEHMEN WILHELM+MAYER

Unternehmen, die auf mehr als eine 80-jährige Tradition zurückblicken können, verfügen über viel Erfahrung. Bei Wilhelm+Mayer ist die Tradition seit jeher gepaart mit Innovation und der Bereitschaft sich weiterzuentwickeln.

Wilhelm+Mayer hat als Partner wichtiger privater und gemeinnütziger Bauträger bereits tausende Wohnungen gebaut; die Wilhelm+Mayer Wohnbau schon weit über 500 Wohnungen konzipiert und schlüsselfertig errichtet.

Bei der W+M Wohnbau arbeiten wir mit namhaften Architekten und Planern zusammen, die in ausgewählten Lagen, neben der Funktion der Wohnungen und der dazugehörigen Infrastruktur mit dem Design der Anlagen auch stets Individualität vermitteln.

## ZITAT

**Eine Wohnung zu kaufen,  
heißt viel Vertrauen  
entgegen zu bringen.  
Dieses Vertrauen wollen  
wir uns auch verdienen!**

**Johannes Wilhelm**



Standort Wohnanlage Viktorsberg Klosterweg:  
Die Hanglage sorgt für einen unvergleichlichen  
Ausblick übers vordere Rheintal und die  
Appenzeller Alpen.





Viktorsberg ist umgeben von einer einzigartigen Natur- und Berglandschaft.

# ÜBER DEM RHEINTAL ZU HAUSE

## DIE LAGE

Viktorsberg liegt im Vorarlberger Vorderland auf knapp 880 Metern Höhe über den Gemeinden Sulz und Röthis. Schon vom Tal aus beeindruckt die weithin sichtbare Kirche samt Klostergebäude. Mit 422 Einwohnern (Stand 01.01.2022) ist Viktorsberg angenehm ruhig, ideal auch für Familien mit Kindern. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Volksschule, zudem einen kleinen Dorfladen für alltägliche Besorgungen.

Unsere Wohnanlage befindet sich am Ende der Hauptstraße, ganz oben im Dorf. Mit der Natur direkt vor der Haustüre, sind der tiefgrüne Wald oder die blumenbe-

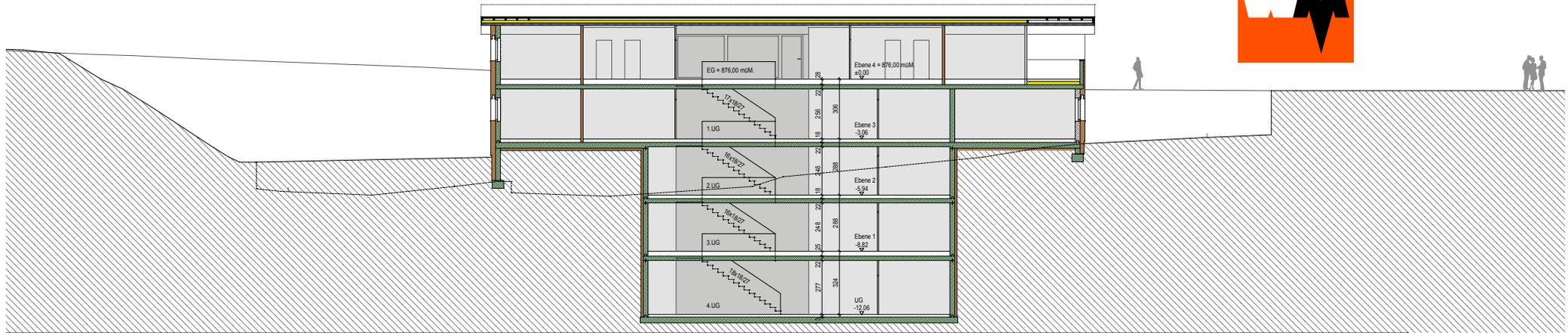
deckte Bergwiese nur rund 200 Meter entfernt. Dies gilt übrigens auch für den Ortskern.

Für größere Besorgungen ist der Weg ins Tal nicht weit. Röthis, die nächstgrößere Gemeinde ist mit dem Auto oder Bus in nur 10 Minuten erreichbar. Nach Feldkirch oder Dornbirn dauert die Fahrt eine gute halbe Stunde. Der Landbus hält unmittelbar vor der Wohnanlage. Die Linie 63 fährt im Stundentakt zum Bahnhof Sulz-Röthis. Damit ist auch die weitere Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

## DIE VORTEILE

- **traumhafter Ausblick durch Hanglage**
- **von Natur und Berglandschaft umgeben**
- **sichere und kurze Schulwege**
- **ruhig, kein Durchzugsverkehr**
- **mit Auto oder Bus nur 10 Minuten ins Tal**





# WOHNEN MIT WEITBLICK

## DAS HAUS

Die Verbindung von Tradition und Moderne trägt die Handschrift des Architekturbüros Hackl und Klammer in Röthis. Die durchgängigen, bodentiefen Holzfensterfronten mit einer Fassade aus naturbelassenen Fichtenschindeln und einem Ziegeldach schaffen ein modernes und stilvolles Äußeres, das sich stimmig in die ländliche Umgebung integriert.

Die Hanglage des Gebäudes mit 12 Wohnungen beschert allen Bewohnerinnen und Bewohnern einen unvergleichlichen Ausblick. Im Erdgeschoss verfügen die Einheiten jeweils über einen eigenen Garten. Die groß-

zügigen Balkone sorgen in den darüber liegenden Wohnungen für viel natürliches Licht. Der rückseitige Hang bewirkt zudem eine natürliche Isolierung und hilft somit, Energie zu sparen. In Verbindung mit einem Pelletsheizsystem und einer Photovoltaik-Anlage nach modernstem Stand, ist nachhaltiges Wohnen garantiert.

### DIE DETAILS

Die Zufahrt bzw. der Eingangsbereich wirken freundlich, klar strukturiert und einladend. Autoabstellplätze gehören ebenso dazu, wie eine überdachte Fahrradbox. Das Stiegenhaus

samt Lift verbindet die Wohnungen mit den jeweils 4,5 m<sup>2</sup> großen Kellerabteilen, dem abgetrennten Müllraum und der Tiefgarage. Deren Einfahrt ist quasi vom Haus losgelöst am Fuße des Hangs. Dadurch stehen ca. 250 m<sup>2</sup> Freifläche für einen großzügig angelegten Spielplatz zu Verfügung. Natürlich finden auch Fahrräder und Motorräder in der Tiefgarage ausreichend Abstellplatz.

Die Wohnungen in den oberen zwei Ebenen sind die größten Einheiten – angefangen von drei 80 m<sup>2</sup> großen 3-Zimmer-Wohnungen, über zwei kleineren 2-Zimmer-Wohnungen

Schnitt  
Süd-West

mit jeweils 50 m<sup>2</sup> bis hin zu einer geräumigen 4-Zimmer-Wohnung mit knapp 90 m<sup>2</sup>. In diesen beiden oberen Etagen sind süd- und nordseitig zusätzliche Fenster vorhanden. Die unteren Stockwerke sind etwas kleiner: Hier finden sich vier 50 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnungen und zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils 70 m<sup>2</sup>. Die Balkone sind 23–30 m<sup>2</sup> groß. Damit erweitert sich die eigentliche Wohnfläche nach Draußen und der Ausblick übers vordere Rheintal und die Appenzeller Alpen wird jeden Tag aufs Neue zum Erlebnis.

### Bauweise

Massivbauweise gemäß neuesten Energerichtlinien

Heizwärmebedarf HWB  
22,20 kWh/m<sup>2</sup>a (A)  
0,66 (A+)

### Heizsystem

Pelletsheizung mit Photovoltaik-Anlage

### Fenster

Holz mit 3-fach-Verglasung

### Fassade

naturbelassene Holzschindel













# VIKTORSBERG – ÜBER DEM RHEINTAL ZU HAUSEE

## DIE AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG

### WIR HELFEN IHNEN DABEI, IHRE INDIVIDUELLEN WÜNSCHE ZU VER- WIRKLICHEN.

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 Überras-

chungen erleben, arbeiten wir transparent. Diese Kosten sind in Ihrem Wohnungspreis inkludiert:

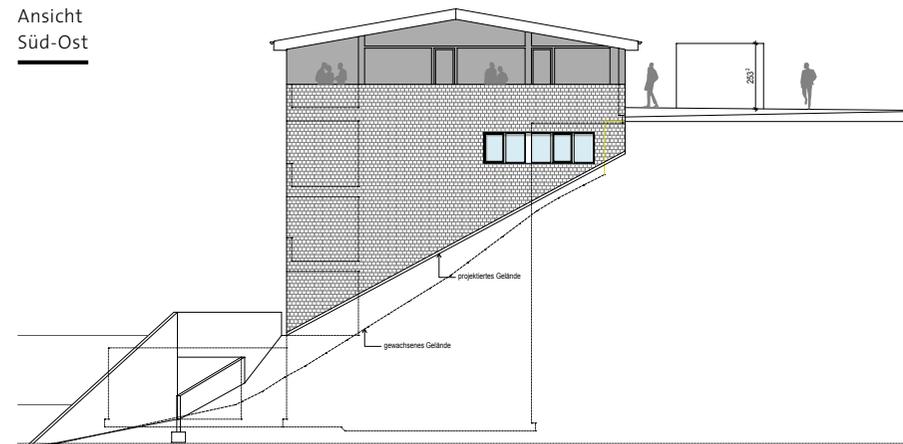
- alle Planungen, ausgenommen Küche und Möblierung
- Koordination der Planung
- Bauleitung
- Baustellenkoordination

### 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 und deshalb leichter zu reinigen.

Ansicht  
Süd-Ost



### 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.

### SPENGLERARBEITEN

Für die Spenglerarbeiten nutzen unsere ausführenden Partnerbetriebe hochwertige Bleche „Rheinzink“ oder Uginox bei Rinnen, für Einlaufbleche, Attikaverblechungen, Schwellbleche und die diversen Ablaufrohre.

### DACHDECKERARBEITEN

Das Satteldach der Anlage wird mit einem grauen Dachstein eingedeckt. In der Position enthalten sind auch sämtliche Abschlussarbeiten im First- und Ortgangbereich sowie die erforderlichen Schneehaken in der Dachfläche.

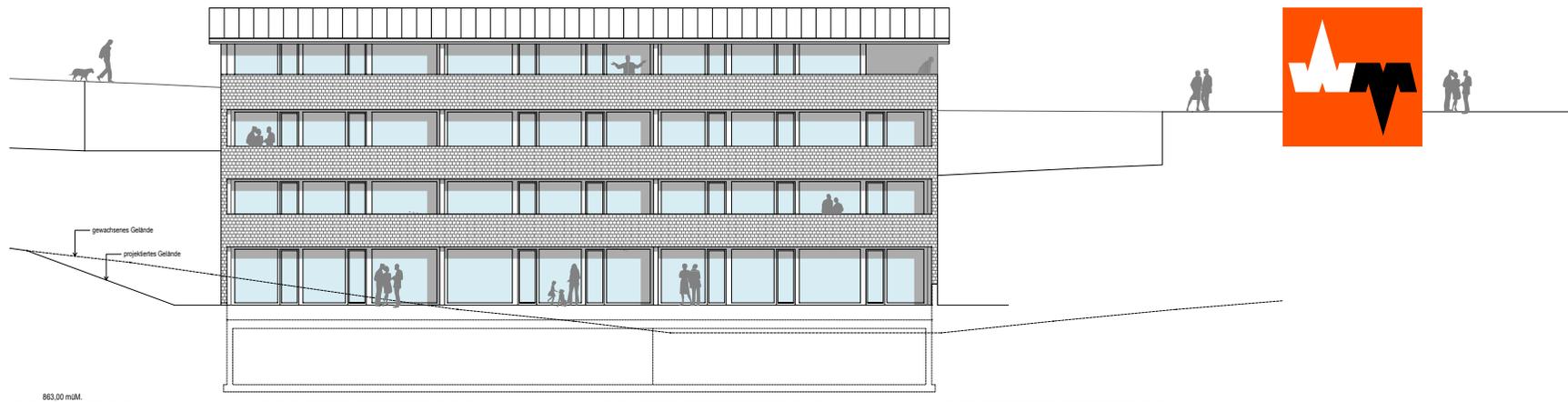
### TROCKENBAU

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 inklusive der Satteldach-Dachstuhl Konstruktion. Dazu zählen die eventuell gewünschten Holzroste (gegen einen Aufpreis) auf den Balkonen und Terrassen sowie die Lattungen bzw. Verschalungen für den Technik- & Fahrradraum und die Abstellräume im Keller.

Bitte beachten Sie: Die Abstellräume sind Kalträume ohne Dämmung. Sie



eigenen sich deshalb nicht, um Kleider oder andere sensible Gegenstände zu lagern.

#### **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. Den größten Teil der Fassade

verkleiden wir mit naturbelassenden Holzschindeln bzw. teilweise mit einer stehenden sägerauen Bretterverschalung, mit der dazu erforderlichen Unterkonstruktion und den Abschlussarbeiten an den Fenstern & Türen. Die restlichen Flächen der Wärmedämmfassade führen wir verputzt aus. Die notwendigen Gerüstarbeiten sind im Leistungsumfang enthalten.

#### **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 fließen 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 Bad 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.

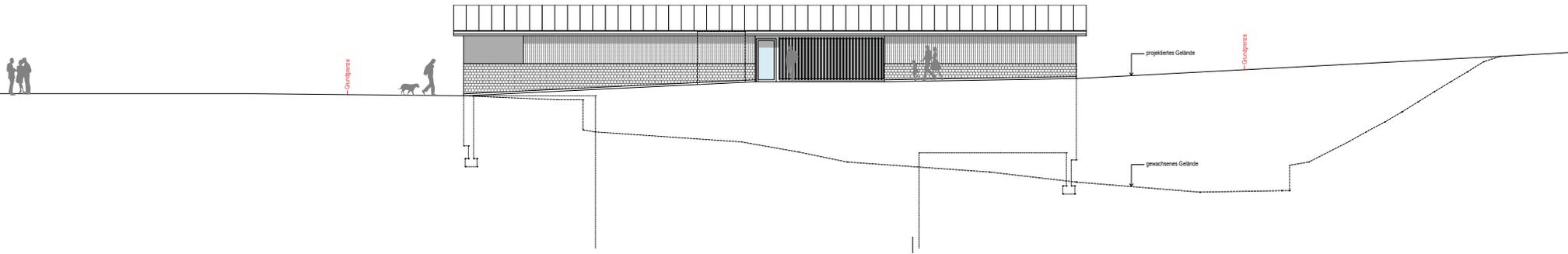
#### **PARKETTböDEN**

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 Bau-



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

#### **WOHNUNGSEINGANGSTÜRE**

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

#### **INNENTÜREN**

Die Innentüren in Ihrer Wohnung realisieren wir mit stabilen Umfassungszargen aus Stahl mit glattem, überfälztem Türblatt, ausgestattet mit Drücker und Rosette wie Hoppe Alu F1 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. Die Innen-

türen 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 gleichwertig. 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.

Für umweltfreundlichen und kostenlosen Solarstrom sorgt eine Photovoltaik-Anlage am Dach mit ca. 15 kW/h Peak Leistung.

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 Gartenwohnungen. In der Wohnanlage installieren wir eine Pelletsanlage neuester Generation. Alle beheizten Räume erhalten eine ent-

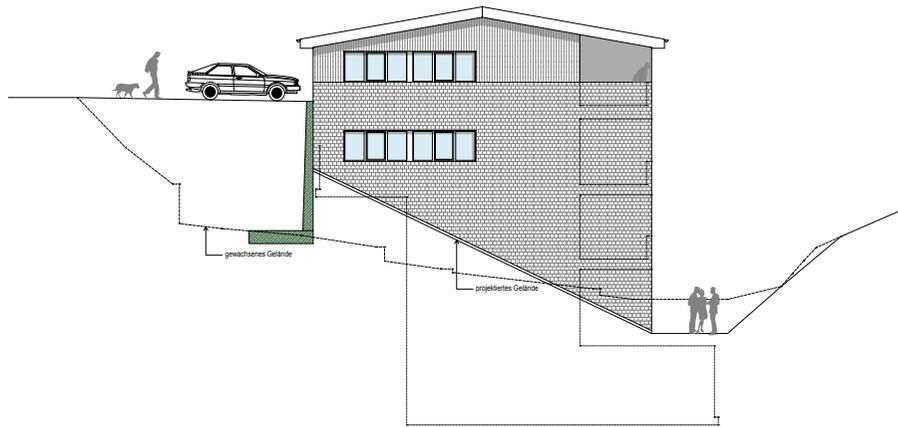
sprechend dimensionierte Fußbodenheizung. Die Heizleistung stimmen wir nach Vorgabe des Bauphysikers energiesparend auf die Gesamtwohnanlage ab.

#### **AUSSENGELÄNDER**

Die Außengeländer gestalten wir als massive Brüstung mit Blechabdeckung, auf der Außenseite geht die Schindelung durch. Die genaue Ausführung stimmen wir mit den Architekten nach deren Fassadenkonzept 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 infor-



mieren Sie, mit welchen Kosten Sie rechnen müssen.

Die Stahlzargen & Stahlstützen im Innenbereich lackieren unsere Partner in Weiß oder Grau. Die Holzteile im Außenbereich, abgesehen von der Schindelfassade, werden nach den Vorgaben der Architekten mit einer aufgetragenen Farblasur veredelt.

#### **BESCHATTUNG**

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

#### **TREPPENHAUS / LIFTANLAGE**

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.

#### **GARAGENTOR**

Das elektrisch betätigte Garagentor dieser Wohnanlage ist ein feuerverzinktes Kipp- oder Sektionaltor mit Streckmetallbeplankung oder dem gleichwertigen.

Die 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.

#### **GÄRTNERARBEITEN**

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 wird.

**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! Sollte Sie also mit der Leistung von uns oder von einem unserer Partner nicht zufrieden sein: Bitte sagen Sie es uns gleich! Danke!**

# SCHRITT FÜR SCHRITT GUT BERATEN

## DIE SERVICELEISTUNG

### **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.

## **FRAGEN? BITTE MELDEN!**

Egal, um welches Thema es rund um Ihre neue Wohnung geht: Wenn Sie Fragen haben oder Ihnen etwas unklar erscheint, bitte fragen Sie uns! Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie, denn wir wollen gut informierte Kundinnen und Kunden, die sich wohlfühlen.

### **INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG AUSSUCHEN:**

#### **RECHTZEITIGE INFO**

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.

# FRAGEN RUND UM GELD UND FINANZIERUNG

## DIE FINANZIERUNG

### FINANZIERUNG ÜBER IHRE BANK

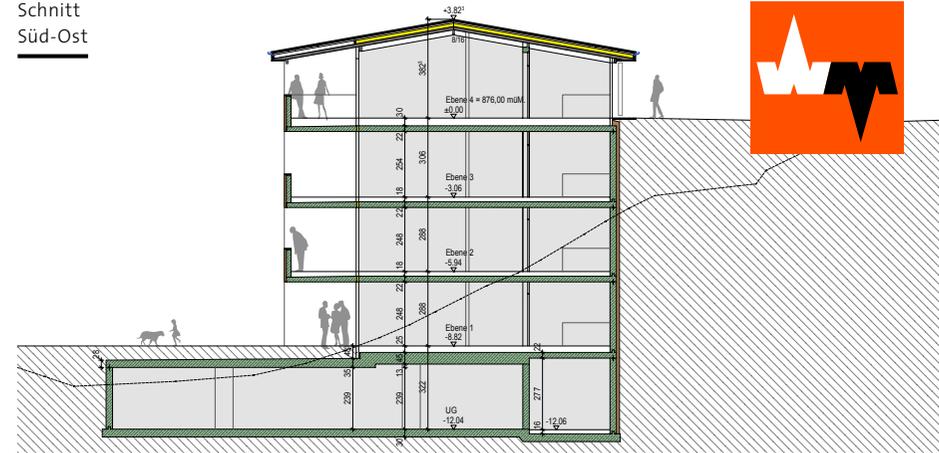
Geht es um die Planung und Realisierung von erstklassigem Wohnbau, sind wir die Fachleute, die Ihnen zu jedem Detail verlässlich Auskunft geben können. Genauso verlässliche Informationen brauchen Sie aber auch, wenn es um die Finanzierung Ihrer neuen Wohnung geht. Bitte wenden Sie sich mit diesen Fragen 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 dann anschließend den gesamten Kaufpreis auf ein Konto, auf das nur der/die TreuhänderIn Zugriff hat, oder übergeben ihm/ihr eine entsprechende Bankgarantie.

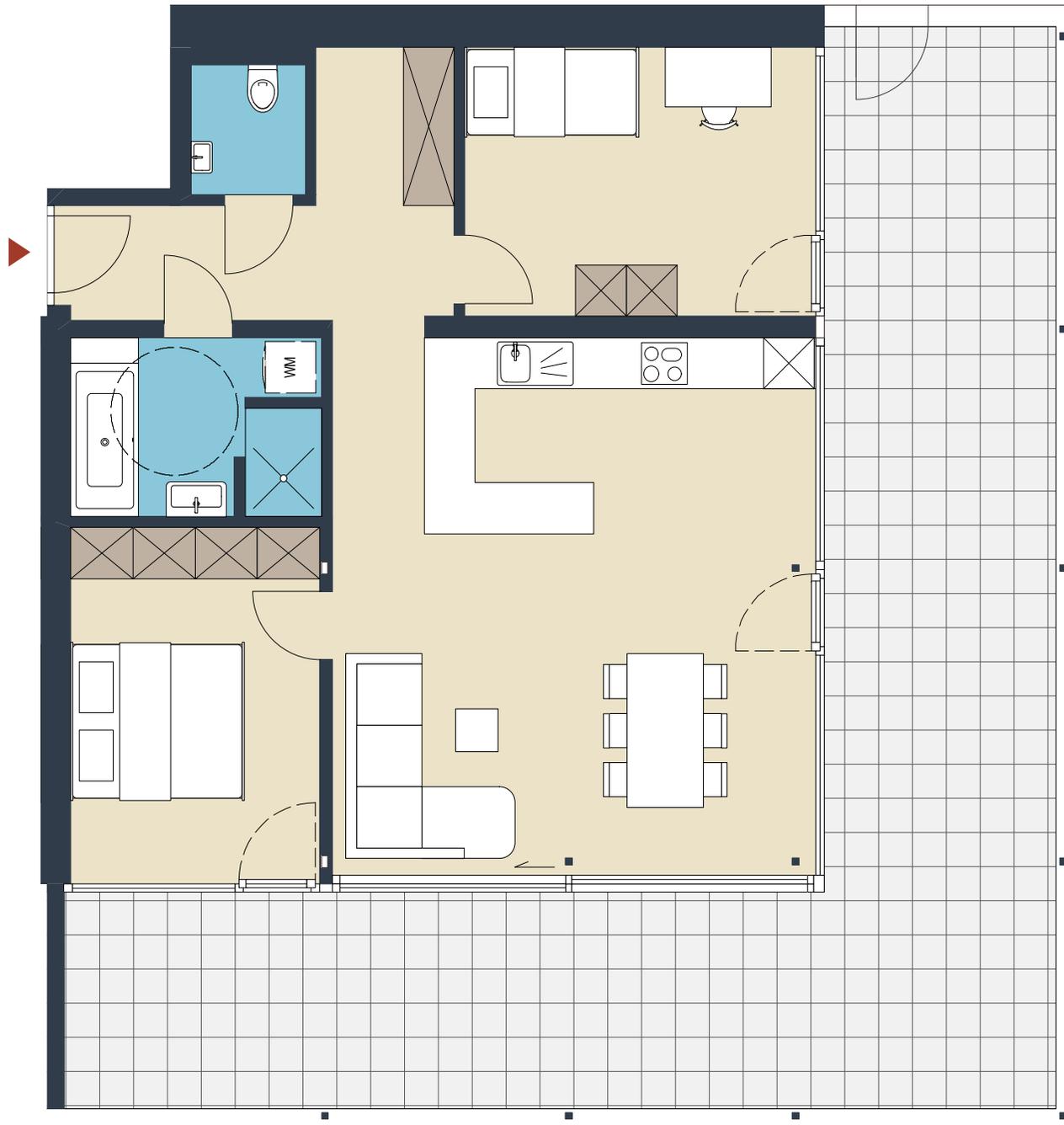
Schnitt  
Süd-Ost



- Wir bekommen das Geld in gesetzlich vorgeschriebenen Raten. Ein/eine gerichtlich beidete/r 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.



**TOP 01 E4 / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 36,56 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Zimmer 13,40 m<sup>2</sup>

Bad 6,02 m<sup>2</sup>

WC 2,18 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 9,17 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 79,49 m<sup>2</sup>**

Terrasse 57,01 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 01 E4 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 79,49 m<sup>2</sup>

Terrasse 57,01 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>

**Verkauft**



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 02 E4 / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 31,68 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Bad/WC 5,74 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 53,66 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,58 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 02 E4 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 53,66 m<sup>2</sup>

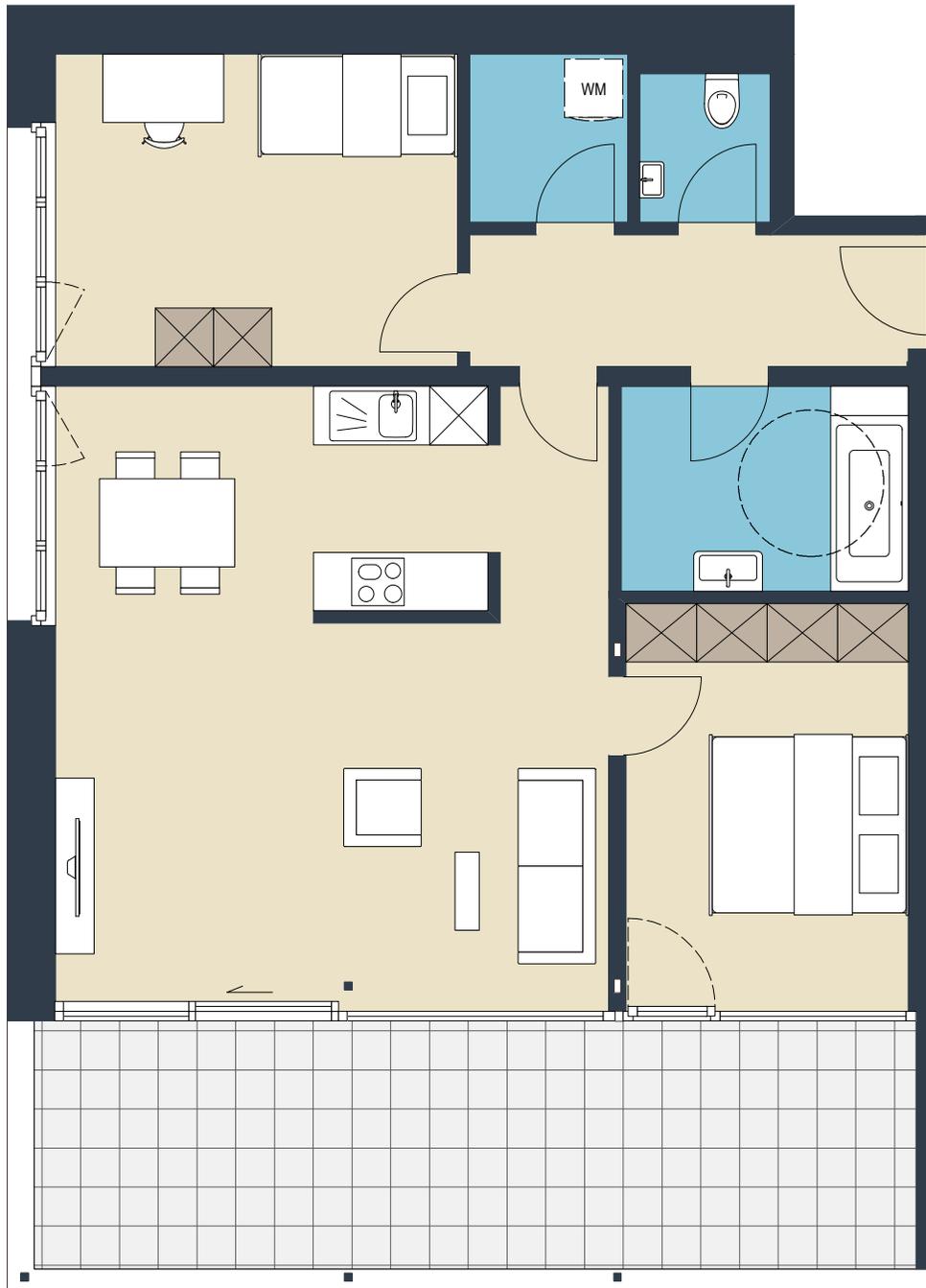
Terrasse 22,58 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	344.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	367.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	16.882,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>383.882,00</b>



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 03 E4 / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 36,36 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Zimmer 13,50 m<sup>2</sup>

Bad 6,22 m<sup>2</sup>

WC 2,18 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 6,11 m<sup>2</sup>

Hauswirtschaft 2,86 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 79,39 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,93 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 03 E4 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 79,39 m<sup>2</sup>

Terrasse 22,93 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	502.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	525.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	24.150,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>549.150,00</b>



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 04 E3 / 4-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 28,04 m<sup>2</sup>

Schlafen 14,24 m<sup>2</sup>

Zimmer 9,42 m<sup>2</sup>

Zimmer 12,16 m<sup>2</sup>

Bad 6,82 m<sup>2</sup>

WC 1,71 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 8,27 m<sup>2</sup>

Hauswirtschaft 5,57 m<sup>2</sup>

Flur 2,24 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 88,47 m<sup>2</sup>**

Terrasse 29,48 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 04 E3 / 4-ZIMMER-WOHNUNG 88,47 m<sup>2</sup>

Terrasse 29,48 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	552.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	575.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	26.450,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>601.450,00</b>



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 05 E3 / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 31,68 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Bad/WC 5,74 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 53,66 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,58 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 05 E3 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 53,66 m<sup>2</sup>

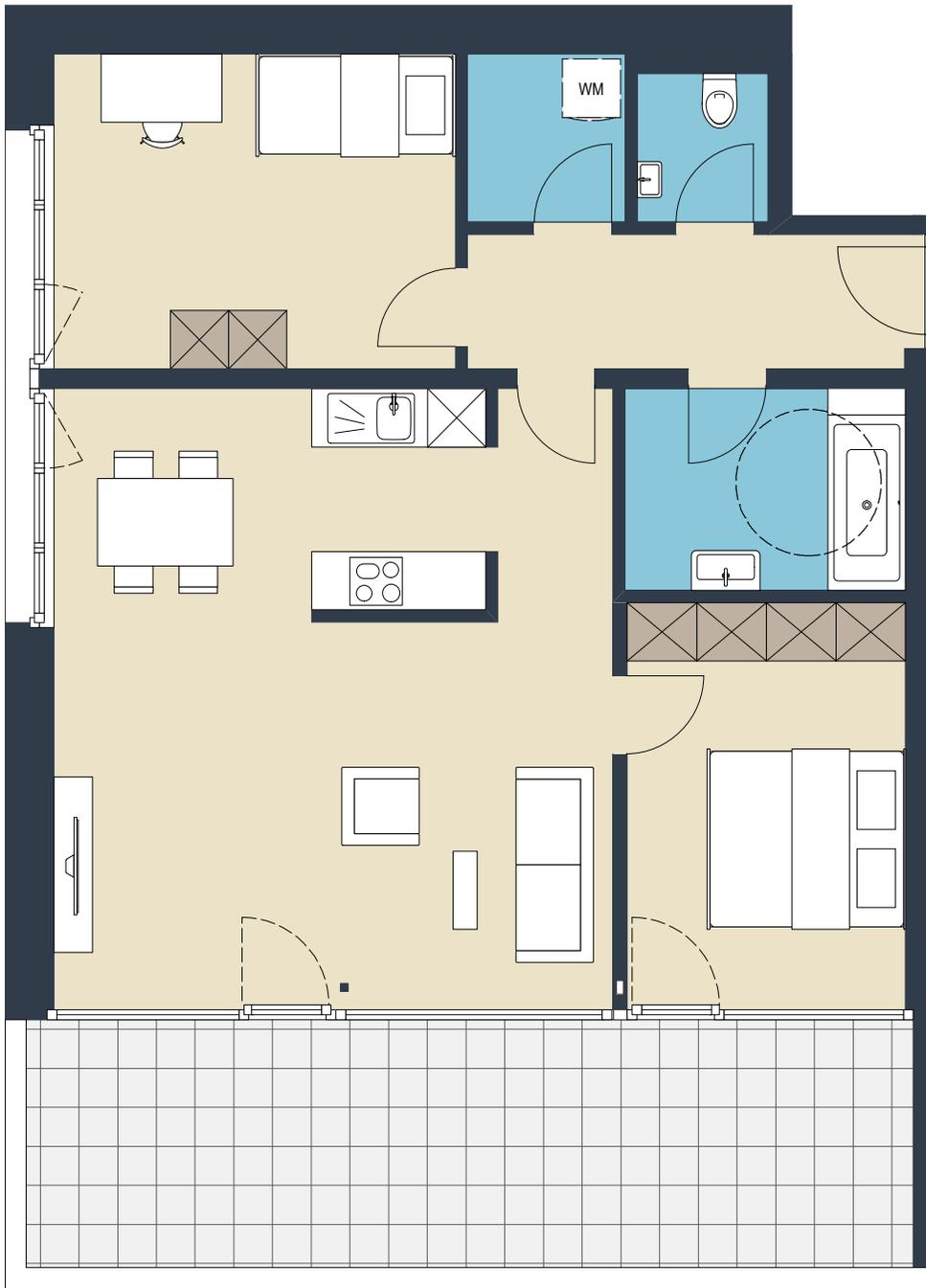
Terrasse 22,58 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	337.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.500,00
<hr/>		
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	360.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	16.560,00
<hr/>		
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>376.560,00</b>



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 06 E3 / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 36,04 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Zimmer 13,34 m<sup>2</sup>

Bad 6,22 m<sup>2</sup>

WC 2,18 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 6,11 m<sup>2</sup>

Hauswirtschaft 2,86 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 78,91 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,93 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 06 E3 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 79,91 m<sup>2</sup>

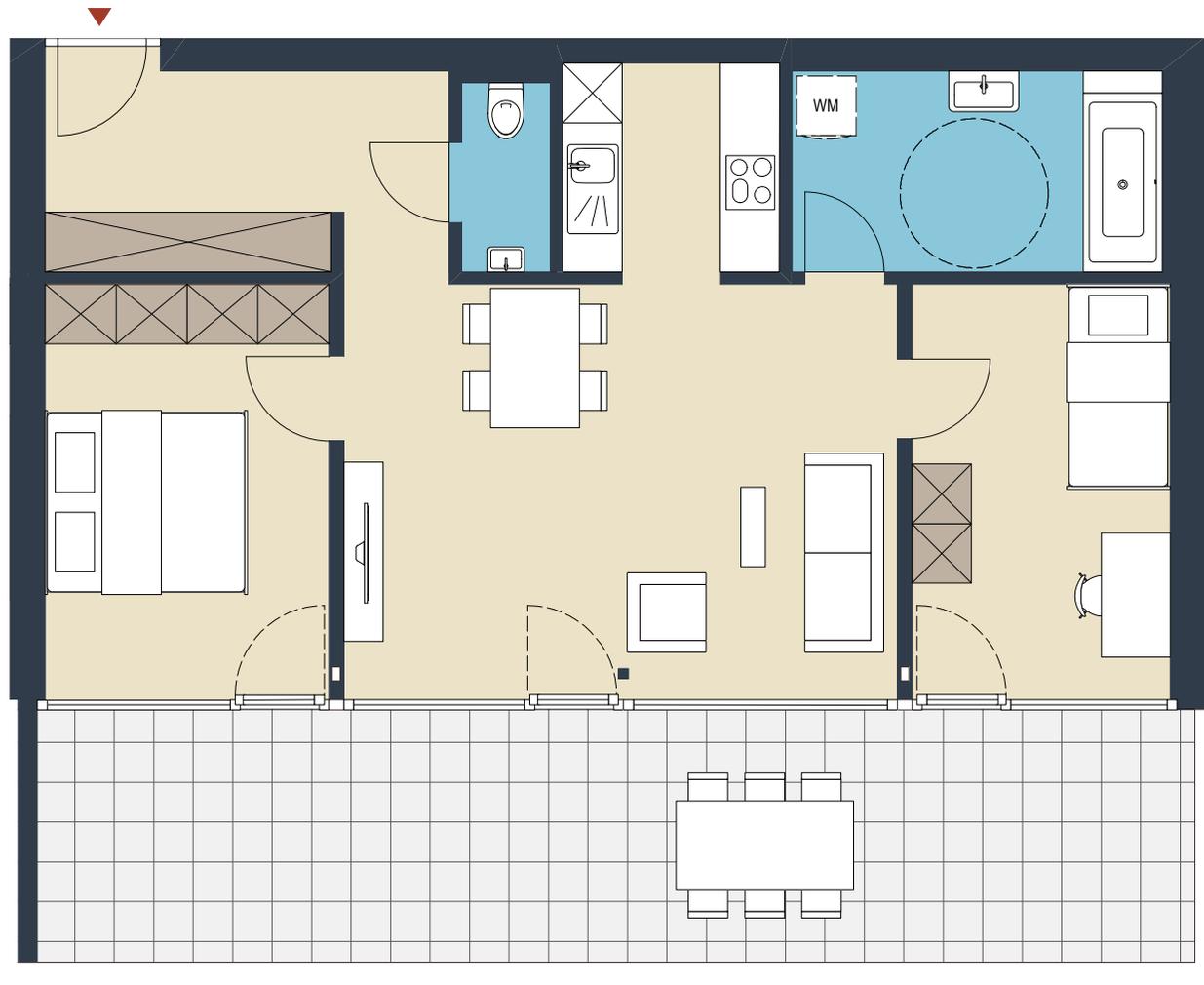
Terrasse 22,93 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	490.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	513.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	23.598,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>536.598,00</b>



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 07 E2 / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 28,04 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Zimmer 10,93 m<sup>2</sup>

Bad 7,54 m<sup>2</sup>

WC 1,71 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 8,20 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 68,58 m<sup>2</sup>**

Terrasse 29,48 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 07 E2 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 68,58 m<sup>2</sup>

Terrasse 29,48 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>

**Verkauft**



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 08 E2 / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 31,68 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Bad/WC 5,74 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 4,08 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 53,66 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,58 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 08 E2 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 53,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 22,58 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

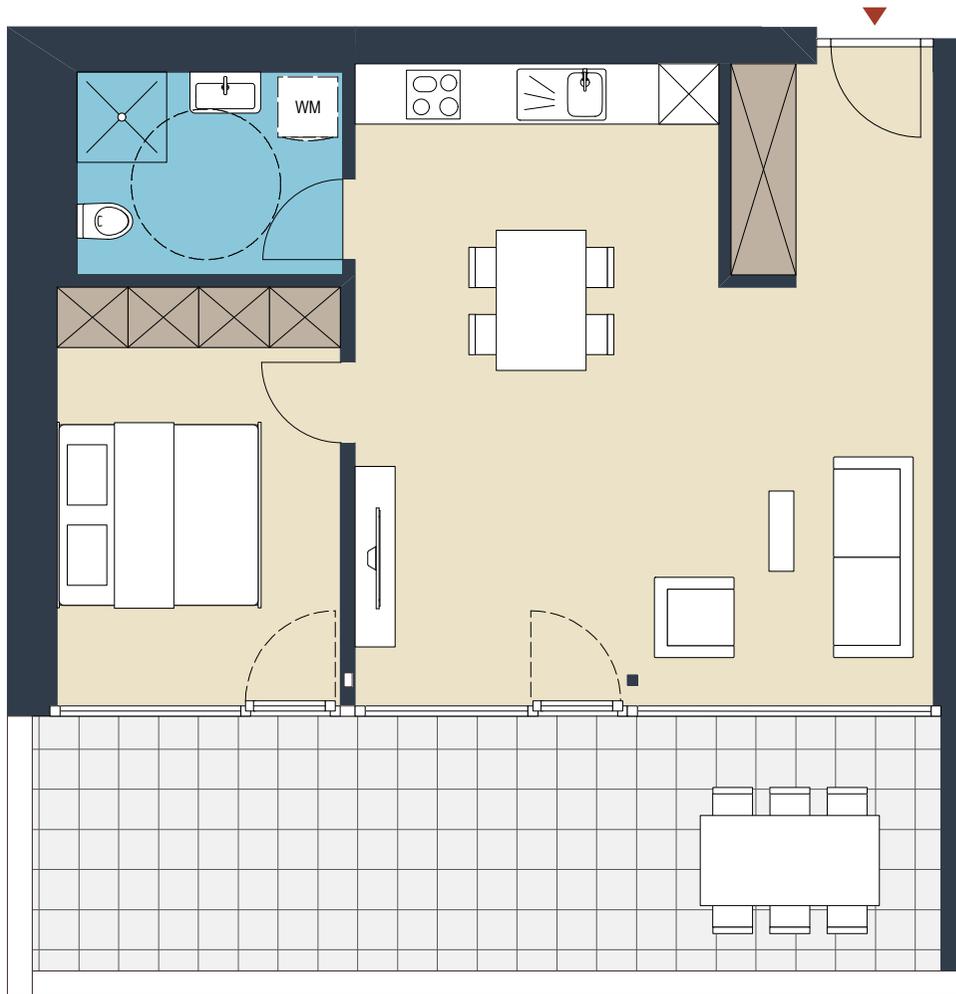
Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>

**Verkauft**



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 09 E2 / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 31,64 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Bad/WC 5,58 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 4,27 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 53,65 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,93 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 09 E2 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 53,65 m<sup>2</sup>

Terrasse 22,93 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>

**Verkauft**



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



### TOP 10 E1 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 28,04 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Zimmer 10,93 m<sup>2</sup>

Bad 7,55 m<sup>2</sup>

WC 1,71 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 8,20 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 68,58 m<sup>2</sup>**

Terrasse 29,11 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca. 25,00 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 10 E1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 68,59 m<sup>2</sup>

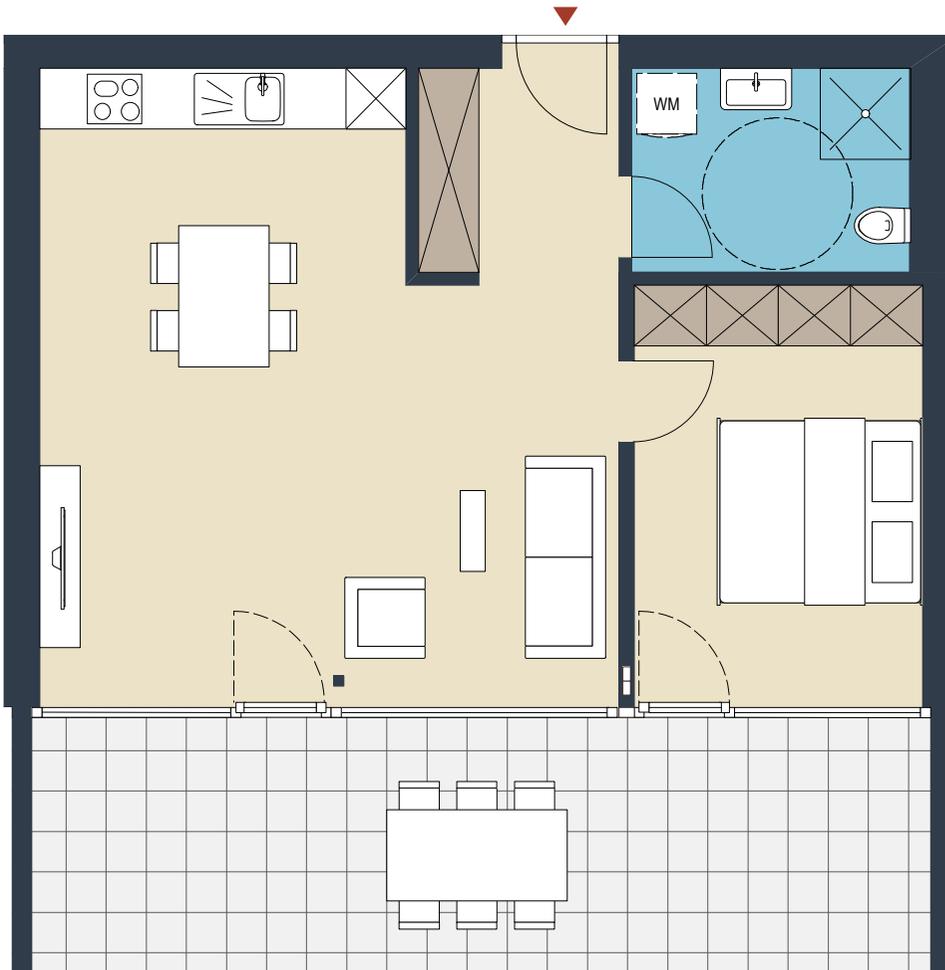
Terrasse 29,11 m<sup>2</sup>, Gartenfläche ca. 25,00 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	420.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	443.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	20.378,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>463.378,00</b>



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 11 E1 / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 31,67 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Bad/WC 5,74 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 4,09 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 53,65 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,76 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca. 20,00 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 11 E1 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 53,66 m<sup>2</sup>

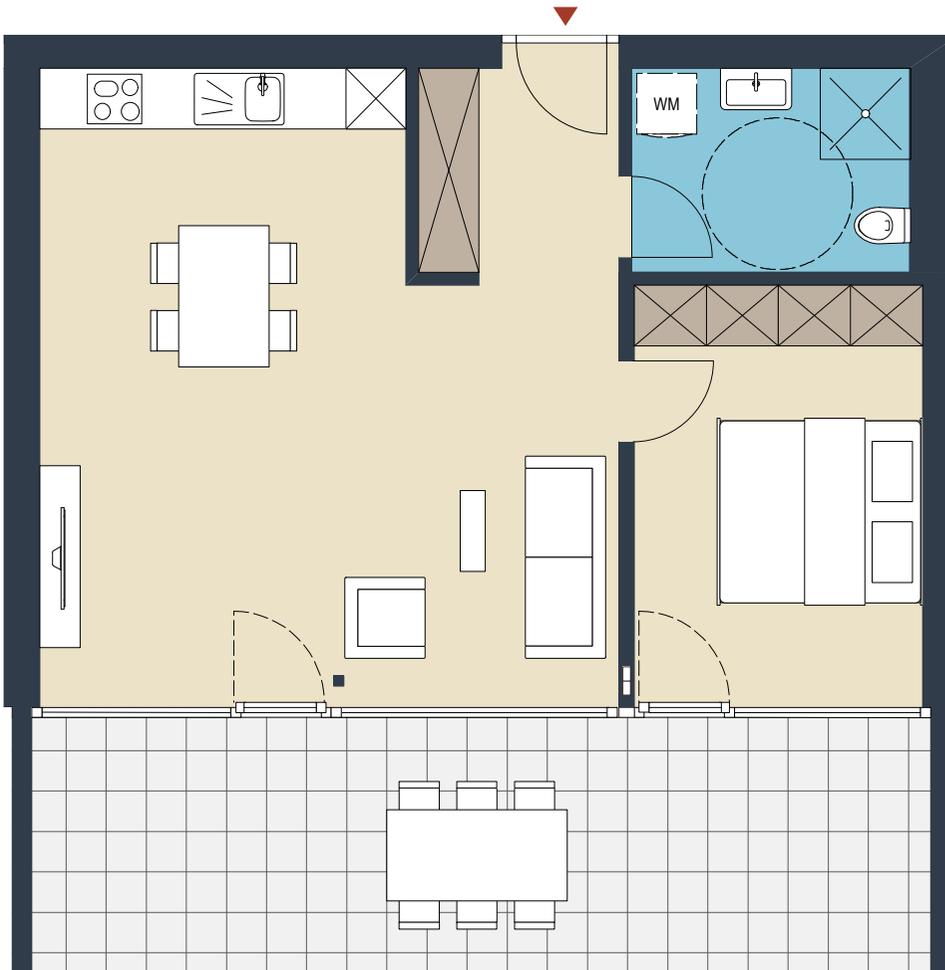
Terrasse 22,76 m<sup>2</sup>, Gartenfläche ca. 20,00 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	327.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	350.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	16.100,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>366.100,00</b>



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



**TOP 12 E1 / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 31,64 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,16 m<sup>2</sup>

Bad/WC 5,58 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 4,27 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 53,65 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,50 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca. 25,00 m<sup>2</sup>



# VIKTORSBERG KLOSTERWEG

## DER KAUFPREIS

### TOP 12 E1 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 53,65 m<sup>2</sup>

Terrasse 22,50 m<sup>2</sup>, Gartenfläche ca. 25,00 m<sup>2</sup>, 1 Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit 12 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO
<hr/>	
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO
<hr/>	
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>

**Verkauft**



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

**Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.**



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