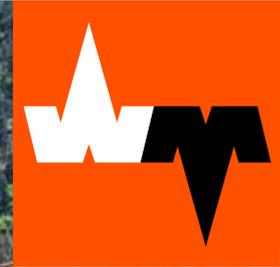


WOHNBAU



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE





BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

Adresse

Bludenz, Raiffeisenstraße

Beschreibung

Haus mit 16 Wohnungen

Planung

reitbruggerGAU ZT OG
DI Robert Gau, Bregenz

WOHNBAU

Diese neue Wohnanlage liegt im Süden von Bludenz, im Ortsteil Unterstein, am Ende einer kleinen Seitenstraße. Das Haus fügt sich selbstbewusst in die Umgebung ein, die von Einfamilienhäusern, Wohnanlage und Schulen geprägt ist. Durch das außergewöhnliche Design, das unser Architekt für die Fassade kreiert hat, wirkt das recht große

Haus überraschend kompakt: ziegelbrauner Verputz, aufgebracht in einer Längs- und Querstruktur, verbunden mit versetzten Fensterzeilen und dunklen Paneelen. Einfach elegant. 16 Wohnungen auf 4 Etagen. Weil wir in die Höhe bauen, bleibt drumherum viel Grün. Loggias erweitern alle Wohnungen mit einem Raum an der frischen Luft, geschützt vor Wetter

und neugierigen Blicken. Wohnt man in einer der beiden Wohnungen im Erdgeschoss, freut man sich zudem über einen großen, eigenen Garten. Was man zum Leben braucht, erreicht man von seinem neuen Zuhause hier bequem zu Fuß: Ob Kindergarten oder Schule, ob Supermarkt oder Arzt.





Baukompetenz
seit 80 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.

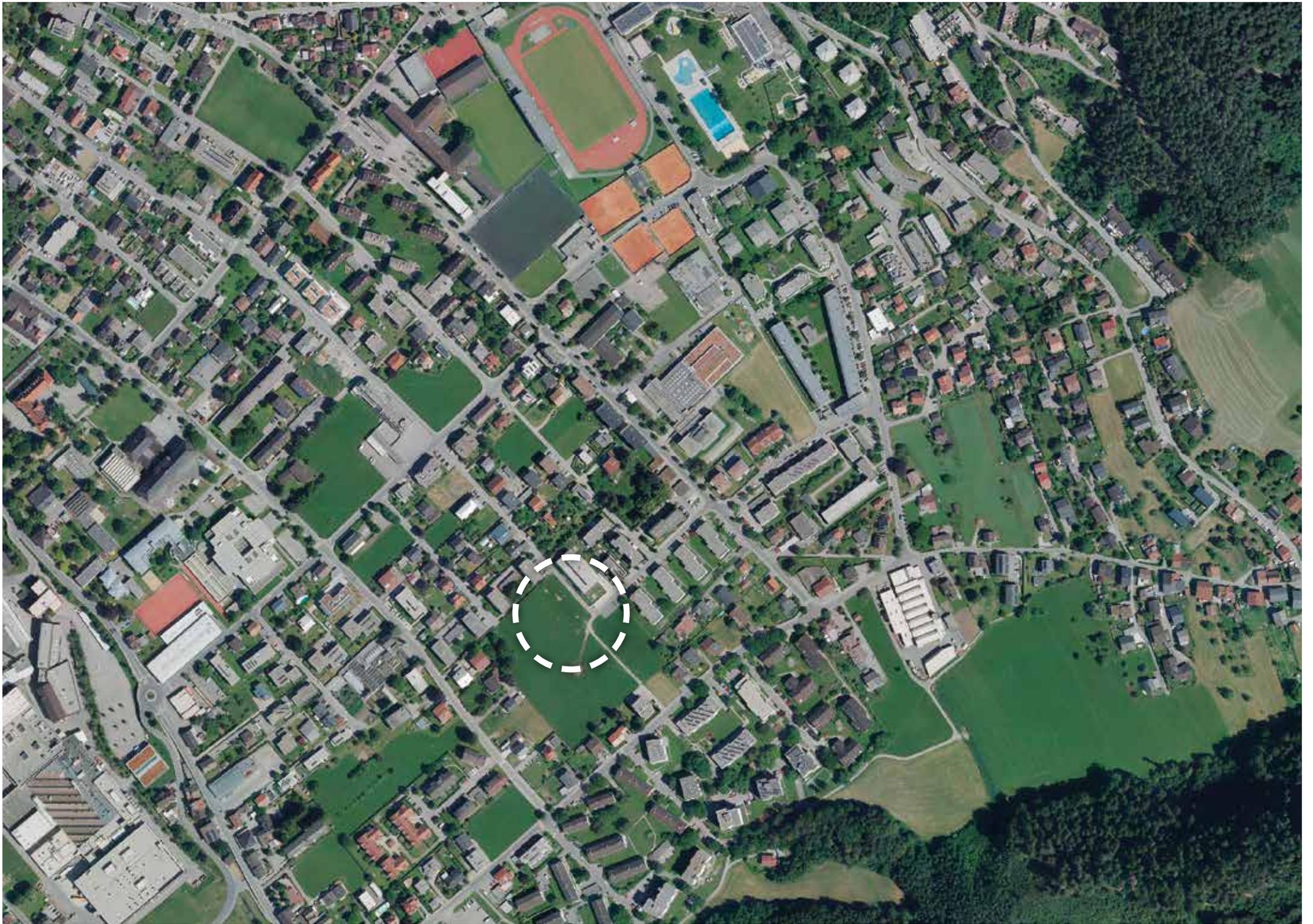
Wilhelm+Mayer hat als Partner wichtiger privater und gemeinnütziger Bauträger bereits tausende Wohnungen gebaut; die Wilhelm+Mayer Wohnbau schon weit über 500 Wohnungen konzipiert und schlüsselfertig errichtet.

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





Bludenz verbindet auf anregende Weise Natur, Kultur und Stadt

LEBEN AM TOR DER ALPEN

DIE LAGE

Bludenz liegt am südlichen Ende des Walgaus und bildet am Kreuzpunkt Montafon, Klostertal und Brandnertal quasi das Tor der Alpen: Skigebiet, Wanderweg oder Bikepark? Von hier aus nur einen Katzensprung entfernt. Mit knapp 25.000 Einwohnern im Ballungsraum genießt man in der letzten Stadt im Oberland eine komplette Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das Straßennetz und den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Mit dem Zug ist man in 15 Minuten in Feldkirch oder Schruns. Zehn Minuten mehr und man steht am Arlberg.

Unsere neue Wohnanlage liegt im südlichen Ortsteil Unterstein auf einer großen, derzeit noch unverbauten Wiese am Ende einer kleinen Seitenstraße, etwa einen

Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Trotz der guten Lage lebt man hier angenehm ruhig und ungestört vom Verkehr.

Im Umkreis von nur 600 Meter erreicht man von hier aus alles, was man zum guten Leben braucht: Kindergarten, Schulen, Sportanlagen, Spielplatz, Supermarkt, Bäckerei, Arzt und sogar ein größeres Hallenbad. Die nächste Bushaltestelle erreicht man zu Fuß in nur zwei Minuten, alle halbe Stunde hält hier die Linie 2 und bringt einen rasch in die Stadt und zum Bahnhof. Der liegt mit 1,2 km auch in einer Spaziergang-Distanz. Etwa gleich lang ist von hier aus der Weg in die Natur, etwa in die Wälder von Gasünd oder der oberen Furkla.

DIE VORTEILE

- **Tor der Alpen: Kurze Wege in alle Richtungen.**
- **Nahe Infrastruktur: Tägliche Besorgungen zu Fuß erledigen.**
- **Seitenstraße: Ruhig und kaum Verkehr.**
- **Von Kindergarten bis Oberstufe: Sichere Schulwege zu Fuß.**
- **Perfekte Verkehrsanbindung: Ob Öffis oder Auto.**



IN DIE HÖHE GEBAUT FÜR MEHR GRÜN

DAS HAUS

Unsere Wohnanlage trägt die Handschrift des Bregenzer Architekturbüros reitbruggerGau. Durch das außergewöhnliche Design, das Architekt Robert Gau für die Fassade kreiert hat, wirkt das recht große Haus überraschend kompakt: ziegelbrauner Verputz, aufgebracht in einer Längs- und Querstruktur, verbunden mit versetzten Fensterzeilen und dunklen Paneelen. Einfach elegant. Das Haus orientiert sich nach Südwest.

Weil das Haus in die Höhe geplant ist und zudem die Rampe zur Tiefgarage im Gebäude liegt, bleibt drumherum viel Platz für Grün, etwa für den über 400 m² großen Spielplatz mit Spielwiese, Schaukel und

Sandkasten. Praktisch: Sein Fahrrad kann man im abschließbaren Raum gleich neben dem überdachten Eingang sicher und trocken abstellen.

Die 16 Wohnungen teilen sich auf vier Geschosse auf. Man erreicht sie über ein großzügiges Stiegenhaus mit Lift. Im Wohnbereich aller Wohnungen bringen raumhohe Fenster viel Licht ins Leben und - vor allem auf der Südseite – herrliche Ausblicke auf die Bergwelt rund um Bludenz. Alle verfügen über Loggias, die den Wohnraum ins Freie erweitern – gut geschützt vor Wetter und neugierigen Blicken.

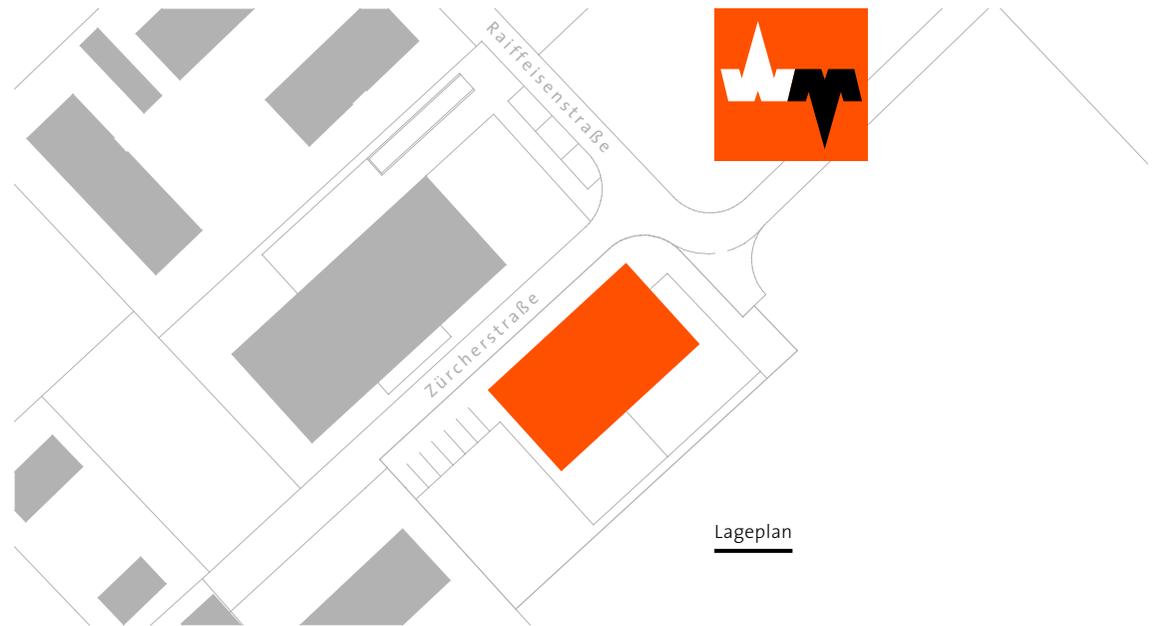
Für Gartenfreunde sind die zwei 90 m² großen, 3-Zimmer Wohnungen

im Erdgeschoss ein echter Hit. Auf der ruhigen, straßenabgewandten Seite genießen sie 150 bzw. 180 m² grünes Glück. In den zwei Stockwerken darüber liegen jeweils 5 Wohnungen: Drei davon auf der Südseite, zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit 80 m², dazwischen eine 2-Zimmer-Wohnung mit 50 m². Gegenüber eine 3-Zimmer-Wohnung mit 70 m² und eine 50 m² große 2-Zimmer-Wohnung.

Ganz oben warten zwei weitere Highlights der Anlage: Auf der Südseite erwarten einen hier 100 m² große, 4-Zimmer-Wohnungen mit 27 m² großen, ums Eck laufenden Loggias mit einem Panoramablick auf die umliegenden Berge. Übrigens: In fünf

der größeren Wohnungen freut man sich über ein eigenes Gäste-WC.

Ausgesprochen großzügig ist die Tiefgarage der Anlage mit 21 Parkplätzen, darunter auch extrabreite für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, und Stellplätzen für Fahrräder. Neben der Tiefgarage befinden sich die Kellerabteile. Das moderne Heizsystem entspricht den heutigen Anforderungen und umfasst eine Wärmepumpe mit Erdsonde. Die kompakte Bauweise verleiht dem Gebäude nicht nur eine einnehmende Optik, sondern macht es auch außergewöhnlich energieeffizient. Wer hier lebt, spürt das an erfreulich niedrigen Betriebskosten.



Lageplan

Bauweise
Massivbauweise

Heizwärmebedarf HWB
24,30 kWh/m²a (A)
0,74 (A)

Heizsystem
Wärmepumpe
mit Erdsonde

Fenster
Holz mit 3-fach-
Verglasung

Fassade
Fassade verputzt



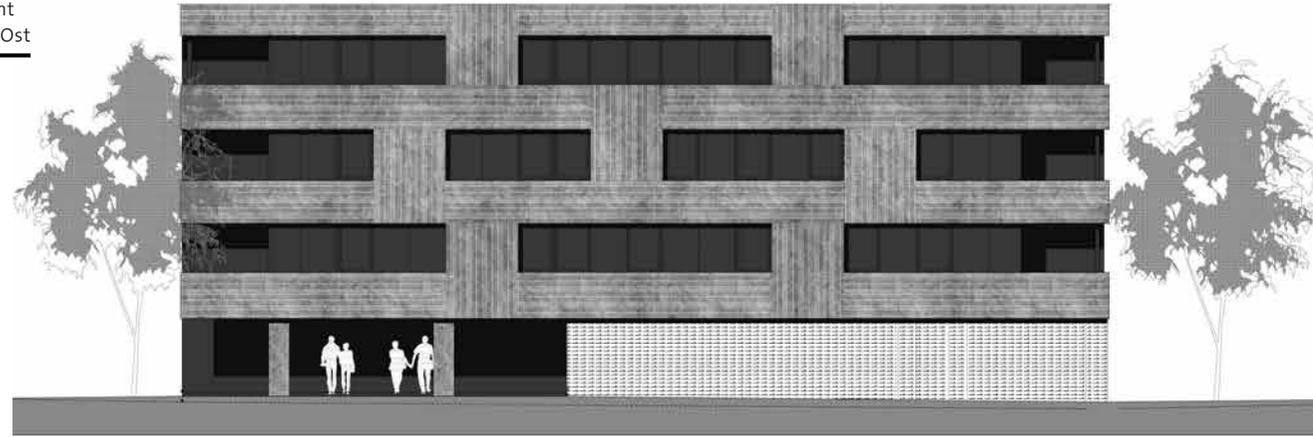






WOHNANLAGE BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

Ansicht
Nord-Ost



DIE AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG

INDIVIDUELLE WÜNSCHE BITTE INDIVIDUELL BESPRECHEN.

Sie möchten bestimmte Details Ihrer Wohnung nach eigenen Wünschen gestalten, ob Wandfarbe, Bodenbelag oder Lichtschalter? Sehr gerne! Bitte besprechen Sie das mit uns oder auch gerne direkt mit unseren Handwerkspartnern. Wir hören Ihnen genau zu und sagen ihnen, ob und wie das geht und was es kosten würde. Mit dieser Information entscheiden Sie dann, ob Sie das wollen oder doch lieber nicht.

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. Wir führen sie aus 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.

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.

DACHABDICHTUNG

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

SPENGLERARBEITEN

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

TROCKENBAUARBEITEN

Von uns beauftragte Handwerkspartner erbringen sämtliche Trockenbau- bzw.

Gipskartonarbeiten inklusive der notwendigen Dämmungen und Tragekonstruktionen. Sie errichten die Zwischenwände in den Wohnungen und die Vorsatzschalen zu den massiven Wohnungstrennwänden.

ZIMMERMANNARBEITEN

Unsere Zimmerei-Partner errichten die in der Anlage benötigten konstruktiven Holzelemente. Dazu zählen die eventuell gewünschten Holzroste 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 eignen sich deshalb nicht, um Kleidung oder andere sensible Gegenstände zu lagern.



VERPUTZARBEITEN

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

WÄRMEDÄMMUNG / AUSSENFASSADE

Diese Wohnanlage bauen wird nach neuesten Energierichtlinien. Dafür bringen wir auf der Außenwand eine Dämmschicht an. Die notwendige Stärke gibt uns der Bauphysiker nach seinen Berechnungen vor. Die Außenflächen der Wärmedämmfassade führen wir in einem leicht farblich abgetönten Musterputz aus. Die notwendigen Gerüstarbeiten sind im Leistungsumfang enthalten.

ESTRICHARBEITEN

Sämtliche Unterböden im Erd- und in allen Obergeschossen verlegen unsere Handwerkspartner als hochwertigen „schwimmenden“ Estrich. Der berührt weder Betonboden noch Wände. Enthalten in dieser Position sind auch die erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmungen nach den Vorgaben der Bauphysiker 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. Rechtzeitig, bevor diese Arbeiten beginnen, wählen Sie das Design aus unserer Kollektion. Die umfasst jeweils

2–3 Varianten von Feinsteinzeug 30 x 60 für den Boden und Fliesen 25 x 40 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.

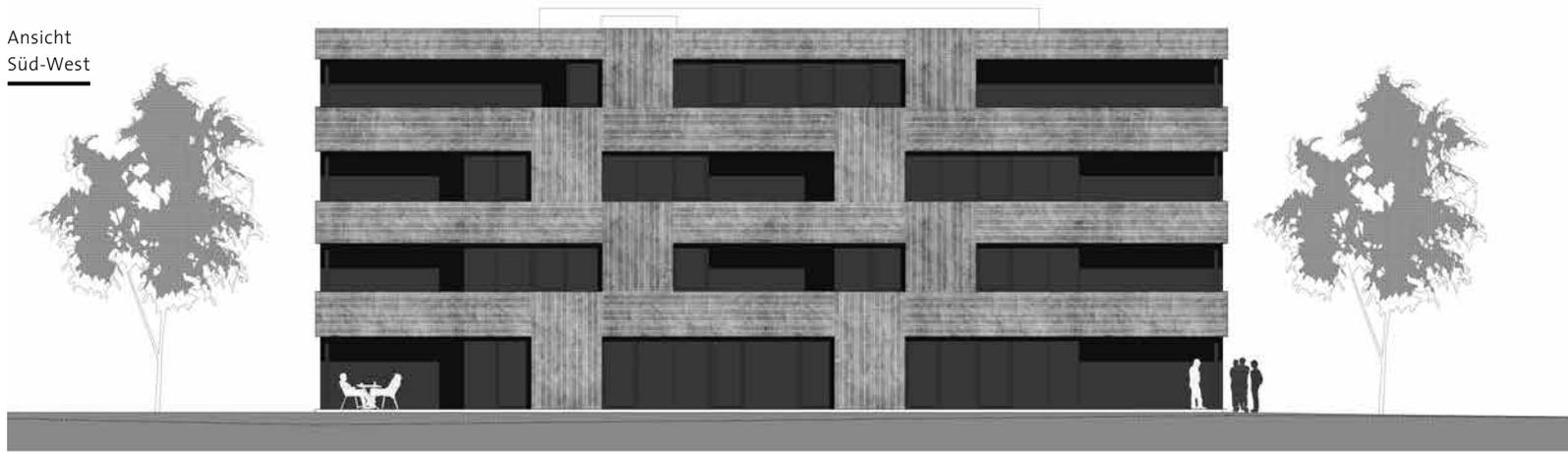
PARKETTböDEN

In Wohn- und Esszimmer, in der Küche, in allen Schlaf- bzw. Arbeitsräumen verlegen unsere Partner 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 von ArchitektIn und Bauträger. Die normgerechten Energie- und Schalldämmeigenschaften gibt uns der Bauphysiker vor. Die hochwertigen, 3-fach verglasten Fenster dieses Projektes sind mit ihren sehr guten Uw-Werten ein wichtiger Beitrag zur hohen Energieeffizienz der Anlage.

Ansicht
Süd-West



WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Diese Position beinhaltet die Lieferung und Montage Ihrer Wohnungseingangstüre mit gut schalldämmenden Doppelfalzzargen, mit glattem 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 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 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. 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 Sanitäreinrichtungsgenstände 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 ein Heizsystem neuester Generation: eine Wärmepumpe mit Erdsonde sorgt für beheizte Räume und Warmwasser. Die Räume erhalten eine entsprechend dimensionierte Fußbodenheizung. Die Heizleistung stimmen wir nach Vorgabe des Bauphysikers ener-

giesparend auf die Gesamtwohnanlage ab.

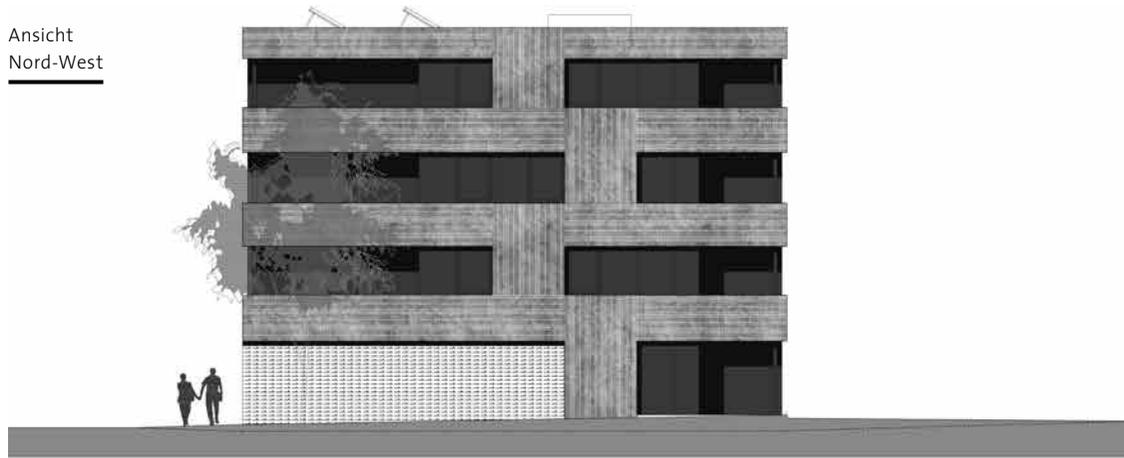
AUSSENGELÄNDER

Die Außengeländer gestalten wir als massive Brüstung mit Blechabdeckung, auf der Außenseite verputzt wie die Hauptfassade. Die genaue Ausführung stimmen wir mit den Architekten nach deren Fassadenkonzept ab.

MALERARBEITEN

Unsere Handwerks-Partnern 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. Die sagen Ihnen dann auch, ob und wie viel mehr das kosten würde.

Ansicht
Nord-West



Die Stahlzargen & Stahlstützen im Innenbereich lackieren unsere Partner in weiß oder grau.

BESCHATTUNG

Für die Beschattung Ihrer Fensterflächen verbauen wir entweder Jalousien der Marke „Sky VZ 90“ oder etwas Gleichwertiges 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 Kurbeln.

TREPPENHAUS / LIFTANLAGE

Das Treppenhaus mit dem Liftturm errichten wir vom Keller bis ins Dachgeschoß in Massivbauweise. Wir montieren einen modernen, auf die Anlage

abgestimmten Lift mit barrierefreiem Zugang.

Feinsteinzeug verlegen wir im Zugangsbereich des Treppenhauses und auf der Treppe vom Erd- bis ins Dachgeschoß.

Die Treppenläufe sind hier schallentkoppelt. Der Handlauf mit rundem Querschnitt und das Geländer ist eine nach RAL lackierte Stahlkonstruktion, mit Stahlabstandhaltern an der Treppe befestigen. 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 Gleichwertigem. Diese Position enthält auch alle für die Montage notwendigen Geräte und Arbeiten, die fertig montierte

Ampelanlage und je einen Handsender für jeden von Ihnen erworbenen Tiefgaragen-Platz. Zusätzliche Handsender können Sie gerne kaufen.

VORPLATZ & ZUFAHRT

Alle Abstellflächen und die Zufahrt mit dem Unterbau versehen wir mit einem Asphaltbelag oder einem Öko-Pflaster Egra Grün. Die Zugangswege auf der Nordseite realisieren wir mit sandgestrahlten Betonplatten oder einem Asphaltbelag 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 gestalten unsere Partner in Abstimmung mit den ArchitektInnen. Sie bringen den

Humus aus und formen das Gelände, säen 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 Bauqualität: Genau wie Sie wollen wir beste Bauqualität. Deshalb setzen wir bei unseren Projekten Partnerbetriebe ein, denen wir vertrauen. Mit vielen arbeiten wir seit langen Jahren gut zusammen, kennen und schätzen ihre Qualitäten.

Doch Bauprojekte sind eine hochkomplexe Angelegenheit und bei aller Sorgfalt können Fehler geschehen. Wichtig ist uns, sie rasch zu korrigieren und daraus zu lernen! Sollten 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.

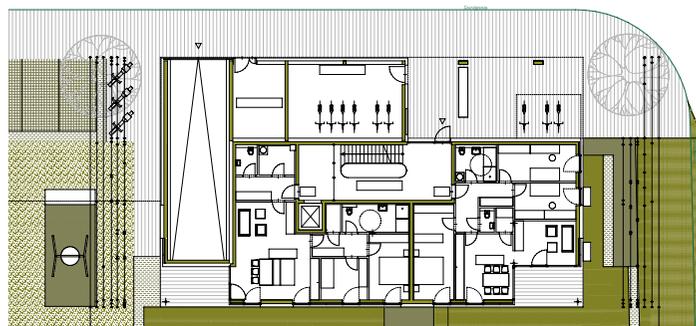
Bei anderen Themen wie Förderungen oder Finanzierungen teilen wir mit Freude unsere Erfahrung aus Jahrzehnten mit Ihnen. Für konkrete Beratung empfehlen wir Ihnen dann gerne fachkundige Partner.

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.

Grundriss EG



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.

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:

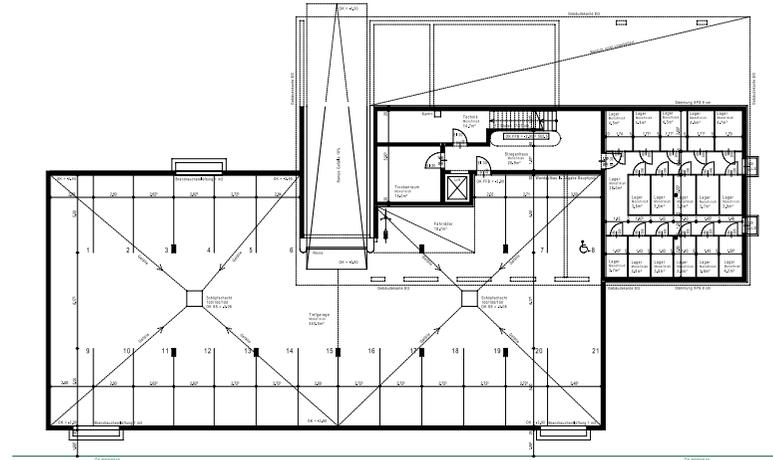
RECHTZEITIGE INFO

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.

- Wir bekommen das Geld in gesetzlich vorgeschriebenen Raten. Ein/eine gerichtlich beideter 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 EG / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,78 m²

Schlafen 12,60 m²

Zimmer 9,33 m²

Bad 8,80 m²

WC 2,85 m²

Vorraum 6,04 m²

Gang/Garderobe 6,68 m²

Gesamtfläche 88,91 m²

Terrasse 13,44 m²

Garten ca. 180 m²





BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 01 EG / 3-ZIMMER-WOHNUNG 88,91 m²

Terrasse 13,44 m², Garten ca. 180 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	525.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	547.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	25.162,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	572.162,00



* 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 OG-1 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,62 m²

Schlafen 15,43 m²

Zimmer 9,50 m²

Bad 6,98 m²

WC 1,92 m²

Gang/Garderobe 8,29 m²

Abstellraum 1,72 m²

Gesamtfläche 79,46 m²

Terrasse 11,96 m²



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 04 OG-1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 79,46 m²

Terrasse 11,96 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	460.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	482.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	22.172,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	504.172,00



* 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 OG-1 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,62 m²

Schlafen 15,43 m²

Zimmer 9,50 m²

Bad 7,04 m²

WC 1,92 m²

Gang/Garderobe 8,29 m²

Abstellraum 1,72 m²

Gesamtfläche 79,52 m²

Terrasse 11,96 m²



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 06 OG-1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 79,52 m²

Terrasse 11,96 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	458.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	480.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	22.080,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	502.080,00



* 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 OG-1 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 30,28 m²

Schlafen 14,51 m²

Zimmer 10,46 m²

Bad 6,53 m²

Gang/Garderobe 8,08 m²

Gesamtfläche 69,86 m²

Terrasse 14,05 m²



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 07 OG-1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 69,86 m²

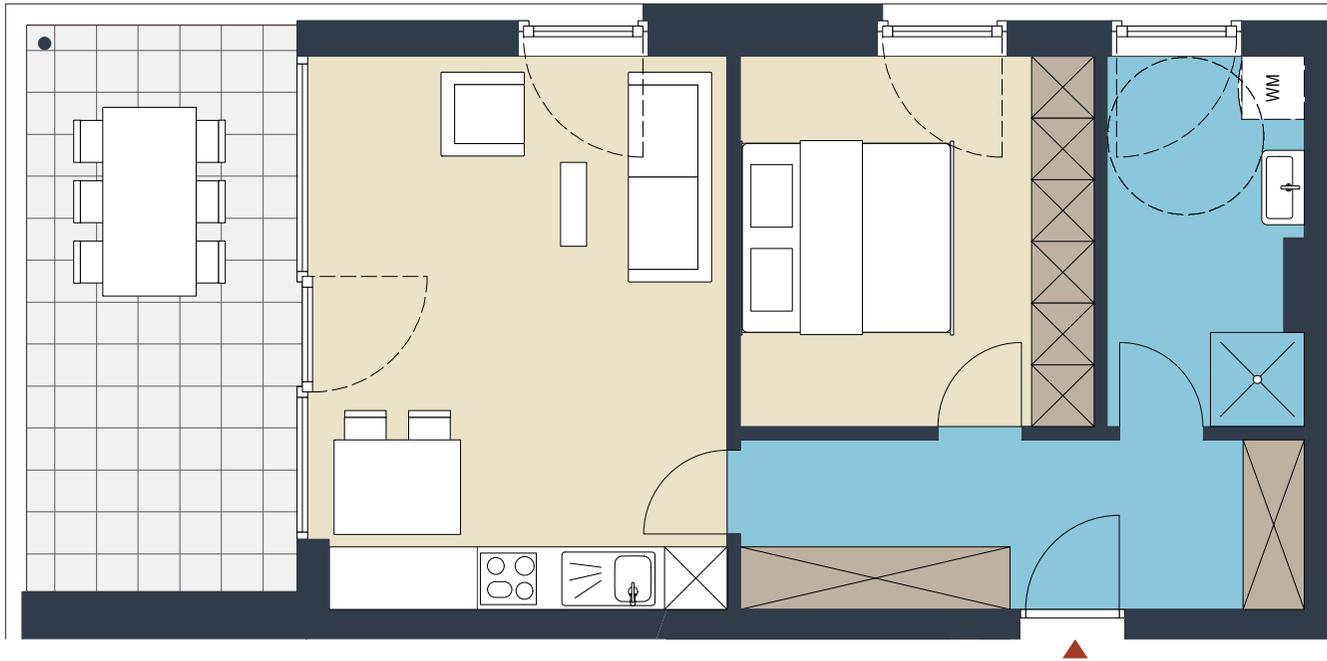
Terrasse 14,05 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	403.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
<hr/>		
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	425.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	19.550,00
<hr/>		
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	444.550,00

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 OG-2 / 2-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 21,08 m²

Schlafen 12,00 m²

Bad 6,51 m²

Gang/Garderobe 4,50 m²

Gesamtfläche 48,37 m²

Terrasse 14,05 m²



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 08 OG-2 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 48,37 m²

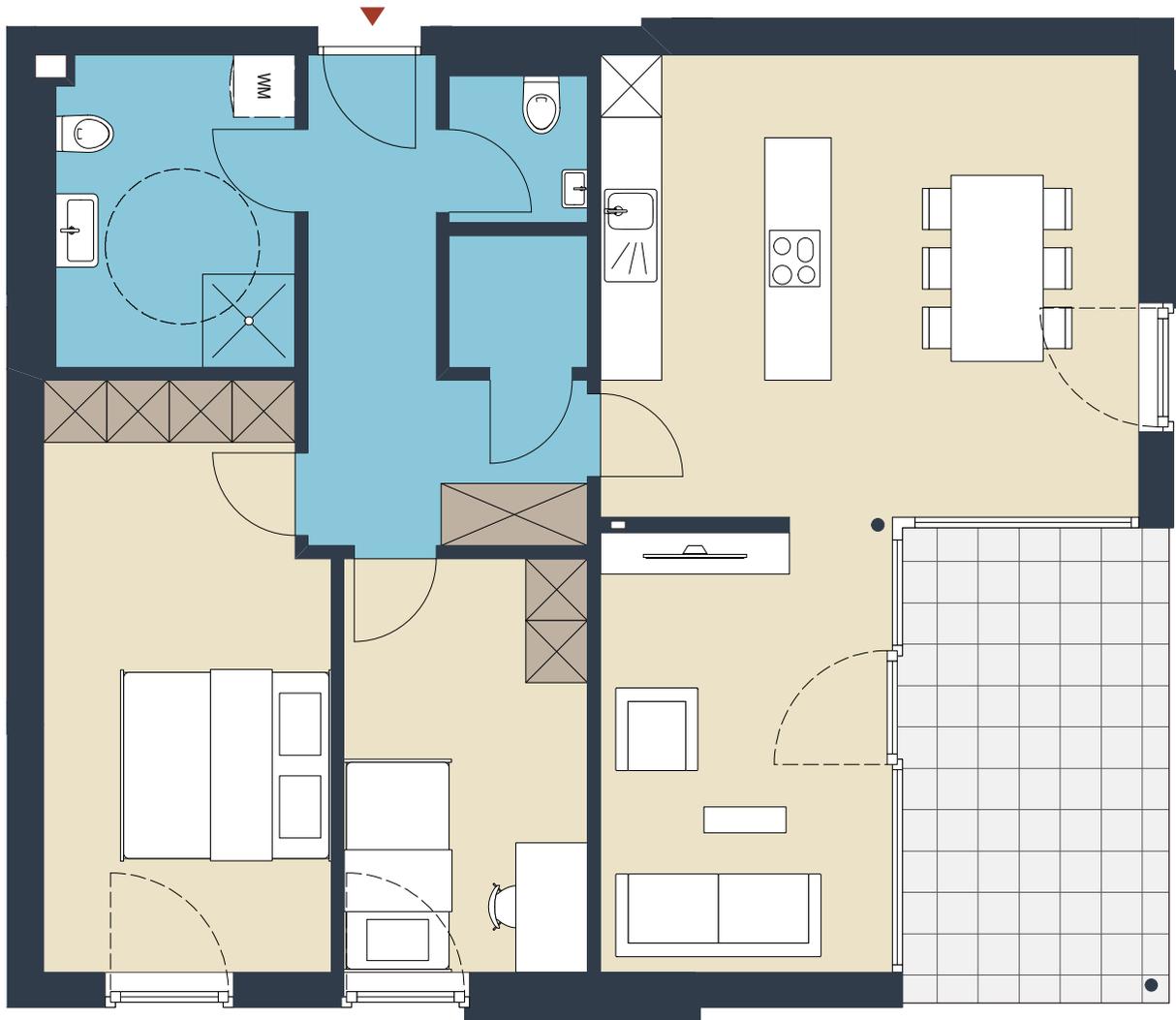
Terrasse 14,05 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	286.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	308.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	14.168,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	322.168,00



* 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 OG-2 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,62 m²

Schlafen 15,43 m²

Zimmer 9,50 m²

Bad 6,98 m²

WC 1,92 m²

Gang/Garderobe 8,29 m²

Abstellraum 1,72 m²

Gesamtfläche 79,46 m²

Terrasse 11,96 m²



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 09 OG-2 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 79,46 m²

Terrasse 11,96 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	465.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	487.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	22.402,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	509.402,00



* 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 OG-2 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 30,28 m²

Schlafen 14,51 m²

Zimmer 10,46 m²

Bad 6,53 m²

Gang/Garderobe 8,08 m²

Gesamtfläche 69,86 m²

Terrasse 14,05 m²



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 12 OG-2 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 69,86 m²

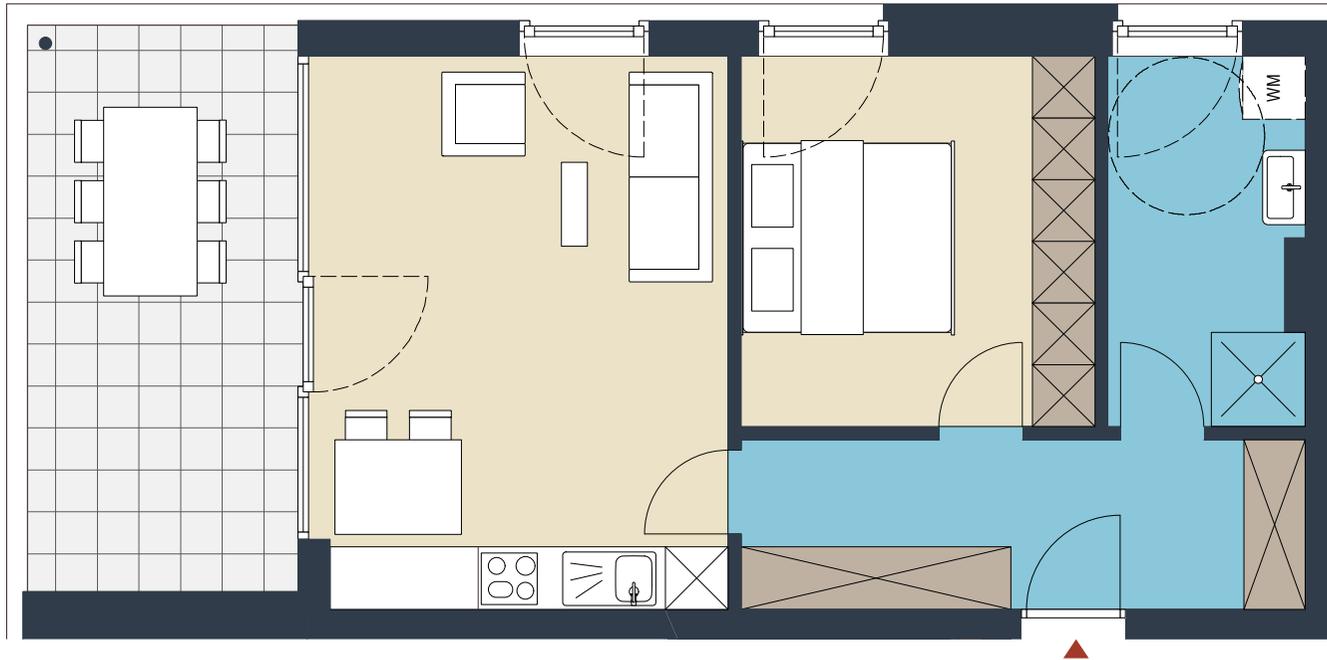
Terrasse 14,05 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	405.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	427.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	19.642,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	446.642,00



* 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 13 DG / 2-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 21,08 m²

Schlafen 12,00 m²

Bad 6,51 m²

Gang/Garderobe 8,78 m²

Gesamtfläche 48,37 m²

Terrasse 14,05 m²



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 13 DG / 2-ZIMMER-WOHNUNG 48,37 m²

Terrasse 14,05 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	291.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	303.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	13.938,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	316.938,00



* 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 16 DG / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 30,28 m²

Schlafen 14,51 m²

Zimmer 10,46 m²

Bad 6,53 m²

Gang/Garderobe 8,08 m²

Gesamtfläche 69,86 m²

Terrasse 14,05 m²



BLUDENZ RAIFFEISENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 16 DG / 3-ZIMMER-WOHNUNG 69,86 m²

Terrasse 14,05 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 16 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	418.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	440.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	20.240,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	460.240,00



* 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
www.wilhelm-mayer.at