

WOHNBAU

# GÖTZIS ZOLLWEHR







# GÖTZIS ZOLLWEHR – RUHIGES WOHNEN MITTEN IM ORTSKERN

---

## Adresse

Götzis, Zollwehr

---

## Beschreibung

Wohnanlage mit zehn Einheiten

---

## Planung

Hassler Architektur ZT GmbH,  
Dornbirn

---

## WOHNBAU

In zentraler und dennoch ruhiger Lage entsteht unser Wohnprojekt Götzis, Zollwehr. Die Architektur des Gebäudes ist geprägt durch eine einzigartige Formensprache. Die hochwertige Putzfassade, die darauf abgestimmten Holzfenster und das elegante Satteldach schaffen ein stilvolles Äußeres, das sich stimmig in die Umgebung einfügt.

Die zehn Einheiten umfassen Zweibis Dreizimmerwohnungen mit sichtgeschützten Loggias und verteilen sich auf vier Etagen. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Erdgeschoß genießen zudem einen recht großen, eigenen Garten. Ein weiteres Highlight ist das rund 130 m<sup>2</sup> große Penthouse. Der exklusive Wohnraum erstreckt sich über die

gesamte Länge des Gebäudes und ist umgeben von großzügigen, teilweise überdachten Terrassen.

In Verbindung mit einem Nahwärmesystem und einer qualitätsbewussten Verarbeitung hochwertiger Materialien in den Einheiten, ist zeitgemäßes 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 170 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.



Standort Wohnanlage Götzis Zollweh:  
Zentrale und dennoch ruhige Lage mit  
kurzen Wegen in alle Richtungen und  
sehr guter Verkehrsanbindung.

## ZITAT

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

**Johannes Wilhelm**



Naherholungsgebiet  
Örflaschlucht



Am Garnmarkt:  
Shopping, Kulinarik  
und mehr







Mitten im Zentrum  
und nahe der Natur

# MITTEN IM ORT – MITTEN IM LEBEN

## DIE LAGE

---

In der Mitte des Rheintals liegt Götzis, zwischen Bregenz und Feldkirch, genau an der Grenze von Ober- und Unterland. Mit knapp 12.000 Einwohnern zählt die Marktgemeinde zu den größeren Orten in Vorarlberg und bietet eine komplette Infrastruktur.

Götzis ist optimal angebunden an den öffentlichen Verkehr sowie ans hochrangige Straßennetz. Von hier aus ist man rasch in alle Richtungen unterwegs, ob mit eigenem Auto, dem Fahrrad oder mit Bus und Bahn. Beispielsweise erreicht man mit der Bahn Feldkirch und Dornbirn in nur 15 Minuten.

---

Die Wohnanlage befindet sich am Zollwehr, einer kleinen Nebenstraße der Dr.-Alfons-Heinzle-Straße. Trotz zentraler Lage hört man hier vom Verkehr kaum etwas. Im Umkreis von nur 150 Metern erreicht man von seinem neuen Zuhause mit wenigen Schritten Volksschule, Kindergarten und Spielplatz, Supermarkt, Bäcker und Banken sowie Ärzte und Apotheken. Die nächste Bushaltestelle liegt keine 50 Meter vor dem Haus, hier hält der „Ortsbus“ mehrmals pro Stunde. In gut zehn Minuten erreicht man mit einem gemütlichen Spaziergang den Bahnhof. Ebenso rasch ist man im Naherholungsgebiet, wie dem Wald auf den Hügeln hinter Götzis.

---

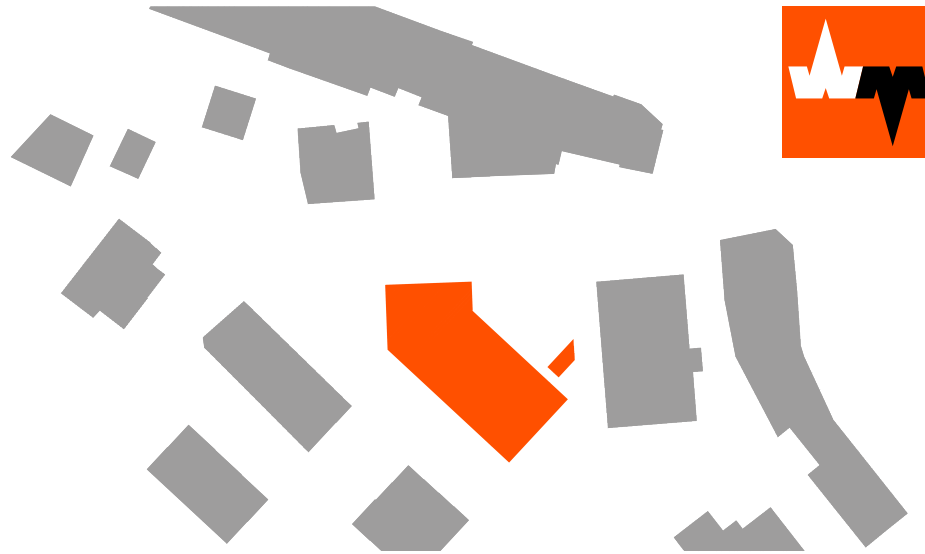
## DIE VORTEILE

---

- **zentrale Lage im Rheintal:**
    - **kurze Wege in alle Richtungen**
  - **mitten im Ort: tägliche Besorgungen zu Fuß erledigen**
  - **kleine Nebenstraße:**
    - **ruhiges Wohnen**
  - **Kindergarten und Schulen in direkter Nähe: sicherer Schulweg zu Fuß**
  - **sehr gute Verkehrsanbindung, Öffentlicher Verkehr und Radnetz**
-



Lageplan



# ENTSPANNTES WOHNEN IN ZENTRALER LAGE

## DAS HAUS

Die Architektur des Gebäudes ist geprägt durch eine einzigartige Formensprache. Die hochwertige Putzfassade, die darauf abgestimmten Holzfenster und das elegante Satteldach schaffen ein stilvolles Äußeres, das sich stimmig in die Umgebung einfügt. Das Dach und die Fenster in Anthrazit bilden einen noblen Kontrast zur hellen Putzfassade. Das Haus orientiert sich nach Süd-Westen.

## DIE DETAILS

Rechts neben dem Hauseingang befindet sich der 90 m<sup>2</sup> große Kinderspielfeld, links vom Eingang ein kleiner, abgeschirmter Platz als Begegnungszone für die Nachbarschaft. Vor dem Haus gibt es genug Platz für Fahrräder. Ein großzügiges Stiegenhaus und ein Lift erschließen die vier Etagen. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze. Die Kellerabteile der Einheiten umfassen jeweils 4 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen im Erdgeschoss beeindruckt mit den für diese Lage außergewöhnlich großen Gärten. Zur 63 m<sup>2</sup>-Dreizimmerwohnung gehören

125 m<sup>2</sup> Garten mit ca. 11 m<sup>2</sup> Terrasse. Rund 50 m<sup>2</sup> Garten mit 9 m<sup>2</sup> Terrasse nutzen die Bewohner der kleineren 48 m<sup>2</sup>-Zweizimmerwohnung in der Mitte. Und bei der 77 m<sup>2</sup>-Wohnung in der südlichen Ecke betritt man über die 9 m<sup>2</sup> große Terrasse sogar 200 m<sup>2</sup> Garten. Alle Gärten sind übrigens von der Straße abgewandt und entsprechend ruhig.

In jedem der beiden Obergeschosse finden sich ebenfalls jeweils drei Wohnungen. Die beiden größeren Dreizimmerwohnungen in den Ecken: mit 84 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup> Loggia im

Nordwesten, mit 77 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup> Loggia im Südwesten. Dazwischen eine Zweizimmerwohnung mit 48 m<sup>2</sup>. Darüber liegt die Penthouse-Wohnung. Das Haus ist selbstverständlich barrierefrei.

Äußerst sparsam und umweltfreundlich zeigt sich das Gebäude in Puncto Energie – dank bestmöglicher Dämmung und modernem Heizsystem bestehend aus Nahwärme (Biomasse-Heizwerk Götzis) und solarer Warmwasseraufbereitung.

**Bauweise**  
Massivbauweise  
gemäß neuesten  
Energierichtlinien

**Heizwärmebedarf HWB**  
27,40 kWh/m<sup>2</sup>a (B)  
0,54 (A++)

**Heizsystem**  
Nahwärme und  
Solaranlage

**Fenster**  
Holz mit 3-fach-  
Verglasung

**Fassade**  
Putzfassade









# WOHNANLAGE GÖTZIS ZOLLWEHR

Ansicht  
Nord-Ost



## 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 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 und 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

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.

### SPENGLERARBEITEN

Für die Spenglerarbeiten nutzen unsere ausführenden Partnerbetriebe hoch-

wertige Bleche „Rheinzink“ oder Uginox 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 inklusive der Dachstuhlkonstruktion. Dazu zählen die eventuell gewünschten (gegen einen Aufpreis) 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 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. Die Außenflächen der Wärmedämmfassade führen wir in einem leicht farblich abgetönten Musterputz 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 erforderlichen 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 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 25 x 30 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 Holzfenster, deren Lage, die Dimensionierung und die Farbe richten sich nach

Ansicht  
Süd-West



den Vorgaben des Architekten und Bauträgers. Die normgerechten Energie- und Schalldämmeigenschaften gibt uns der Bauphysiker vor. Die hochwertigen, dreifach 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 Doppelfalzrahmen, gut schalldämmendem 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 Automatenversicherung. 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. Die Stellplätze in der Tiefgarage sind „e-mobility ready“ (VKW Flotte). 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 Nahwärme (Biomasse-Heizwerk Göt-

zis) und solarer Warmwasseraufbereitung. Alle beheizten Räume erhalten eine entsprechend dimensionierte Fußbodenheizung. Die Heizleistung stimmen wir nach Vorgabe des Bauphysikers energiesparend auf die Gesamtwohnanlage ab.

#### **AUSSENGELÄNDER**

Die Brüstungen der Logias und Terrassen bestehen aus 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 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

Ansicht  
Süd-Ost



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 & 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“ 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 Loggia 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 betriebene Garagentor dieser Wohnanlage ist ein feuerverzinktes Kipp- oder Sektionaltor mit Streckmetallbeplankung oder dem gleichwertig. Die-

se 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 Tiefgaragenplatz (zusätzliche Handsender sind auf Anfrage möglich).

#### **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

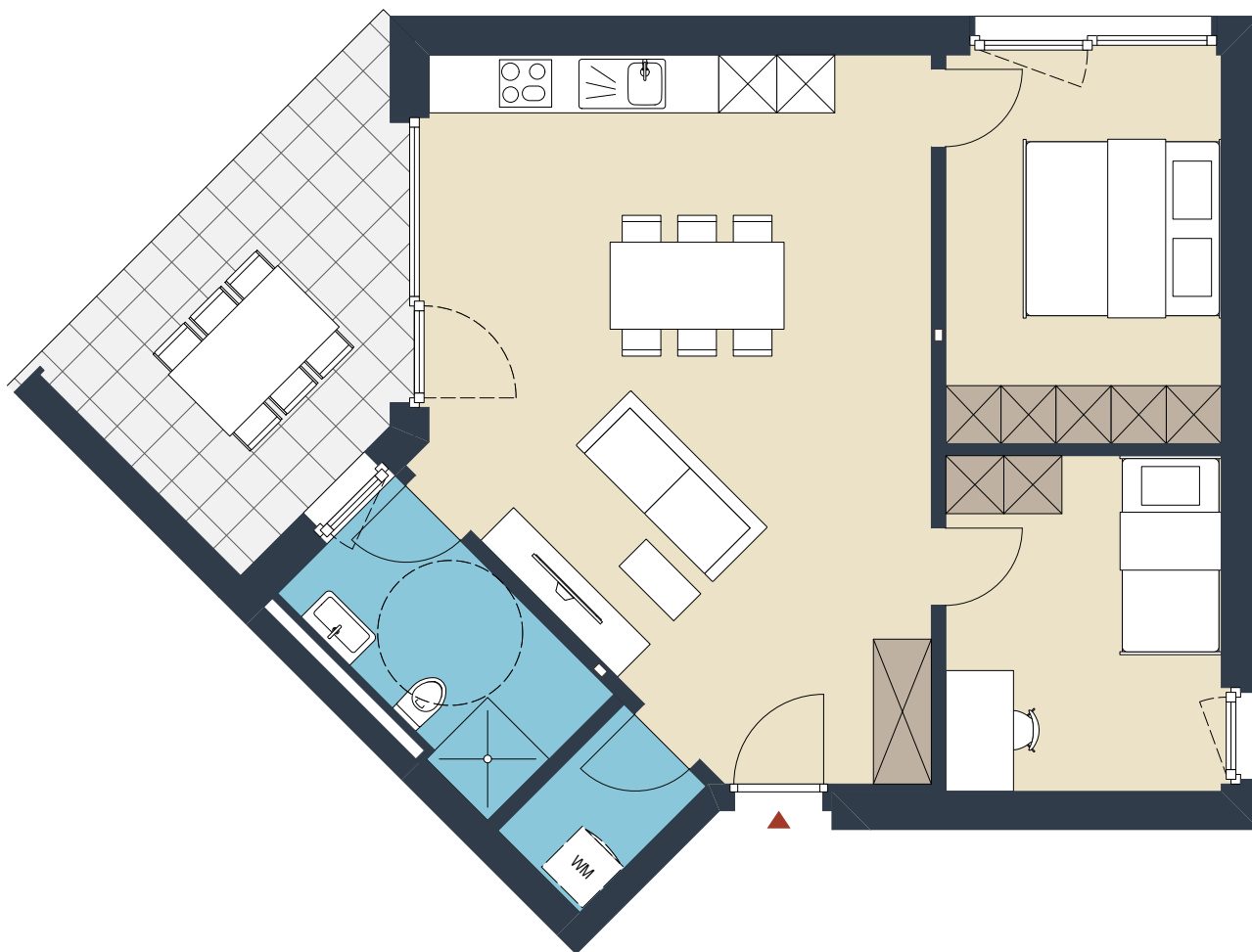
Damit Sie und wir finanziell abgesichert sind, fließt alles Geld bei diesem Projekt über einen/eine TreuhänderIn. Der/die haftet beiden Seiten für eine korrekte Abwicklung. Und so läuft das ab:

- 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.
- 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.



### TOP 01 EG / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 34,38 m<sup>2</sup>

Schlafen 11,06 m<sup>2</sup>

Zimmer (1) 9,50 m<sup>2</sup>

Bad/WC 5,64 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,22 m<sup>2</sup>

---

**Gesamtfläche 62,80 m<sup>2</sup>**

Terrasse 11,59 m<sup>2</sup>

Garten ca. 125 m<sup>2</sup>



# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 01 EG / 3-ZIMMER-WOHNUNG 62,80 m<sup>2</sup>

Terrasse 11,59 m<sup>2</sup>, Gartenanteil 125 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit zehn Wohnungen

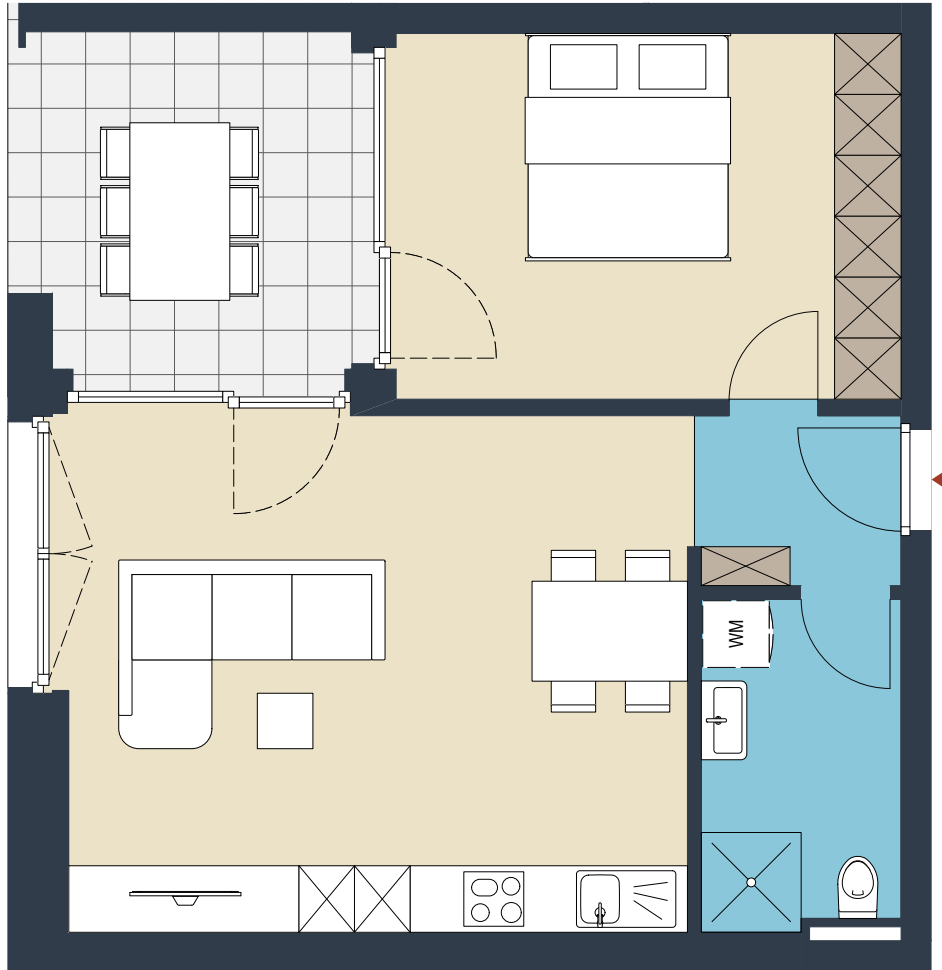
Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO
<hr/>	
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO
<hr/>	
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>

**Verkauft**



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

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



**TOP 02 EG / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 26,08 m<sup>2</sup>

Schlafen 14,99 m<sup>2</sup>

Bad/WC 4,24 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 3,60 m<sup>2</sup>

---

**Gesamtfläche 48,91 m<sup>2</sup>**

Terrasse 9,40 m<sup>2</sup>

Garten 50 m<sup>2</sup>





# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 02 EG / 2-ZIMMER-WOHNUNG 48,91 m<sup>2</sup>

Terrasse 9,40 m<sup>2</sup>, Gartenanteil 50 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit zehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	313.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	335.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	15.410,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>350.410,00</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 0664/4514 385.**



**TOP 03 EG / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 34,90 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,32 m<sup>2</sup>

Zimmer (1) 10,08 m<sup>2</sup>

Bad 6,03 m<sup>2</sup>

WC 2,56 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 9,61 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,39 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 77,89 m<sup>2</sup>**

Terrasse 9,61 m<sup>2</sup>

Garten ca. 160 m<sup>2</sup>



# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 03 EG / 3-ZIMMER-WOHNUNG 77,89 m<sup>2</sup>

Terrasse 9,61 m<sup>2</sup>, Gartenanteil 160 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz,  
Wohnanlage mit zehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	501.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	523.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	24.058,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>547.058,00</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 0664/4514 385.**



**TOP 04 OG-1 / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 44,59 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,10 m<sup>2</sup>

Zimmer 10,22 m<sup>2</sup>

Bad 4,06 m<sup>2</sup>

WC 1,87 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 8,42 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,97 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 84,23 m<sup>2</sup>**

Loggia 9,00 m<sup>2</sup>



# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 04 OG-1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 84,23 m<sup>2</sup>

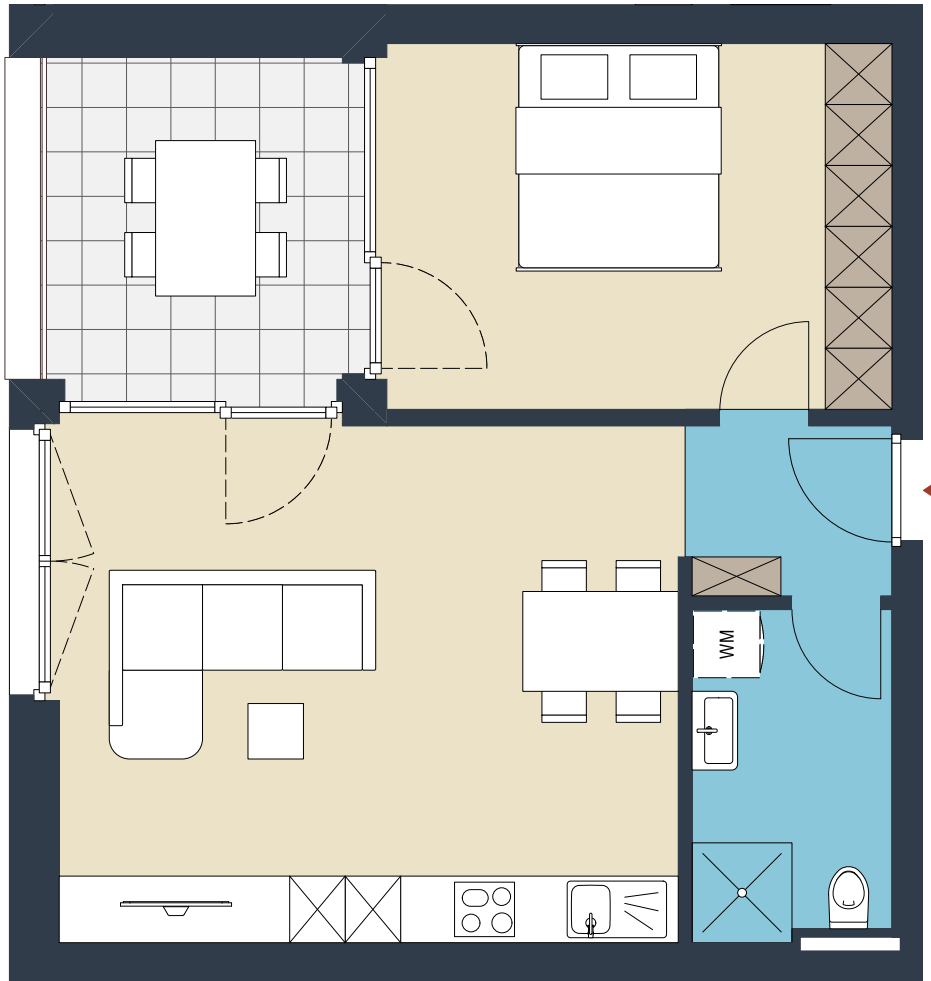
Loggia 9,00 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit zehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	523.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	545.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	25.070,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>570.070,00</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 0664/4514 385.**



**TOP 05 OG-1 / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 26,08 m<sup>2</sup>

Schlafen 14,99 m<sup>2</sup>

Bad/WC 4,24 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 3,60 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 48,91 m<sup>2</sup>**

Loggia 8,60 m<sup>2</sup>



# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 05 OG-1 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 48,91 m<sup>2</sup>

Loggia 8,60 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit zehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	303.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	325.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	14.950,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>339.950,00</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 0664/4514 385.**



**TOP 06 OG / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 34,90 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,32 m<sup>2</sup>

Zimmer (1) 10,08 m<sup>2</sup>

Bad 6,03 m<sup>2</sup>

WC 2,56 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 9,61 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,39 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 77,89 m<sup>2</sup>**

Loggia 9,00 m<sup>2</sup>





# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 06 OG-1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 77,89 m<sup>2</sup>

Loggia 9,00 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit zehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	483.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	505.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	23.230,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>528.230,00</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 0664/4514 385.**



**TOP 07 OG-2 / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 44,58 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,10 m<sup>2</sup>

Zimmer (1) 10,22 m<sup>2</sup>

Bad 4,12 m<sup>2</sup>

WC 1,84 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 8,40 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,91 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 84,17 m<sup>2</sup>**

Loggia 9,00 m<sup>2</sup>



# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 07 OG-2 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 84,17 m<sup>2</sup>

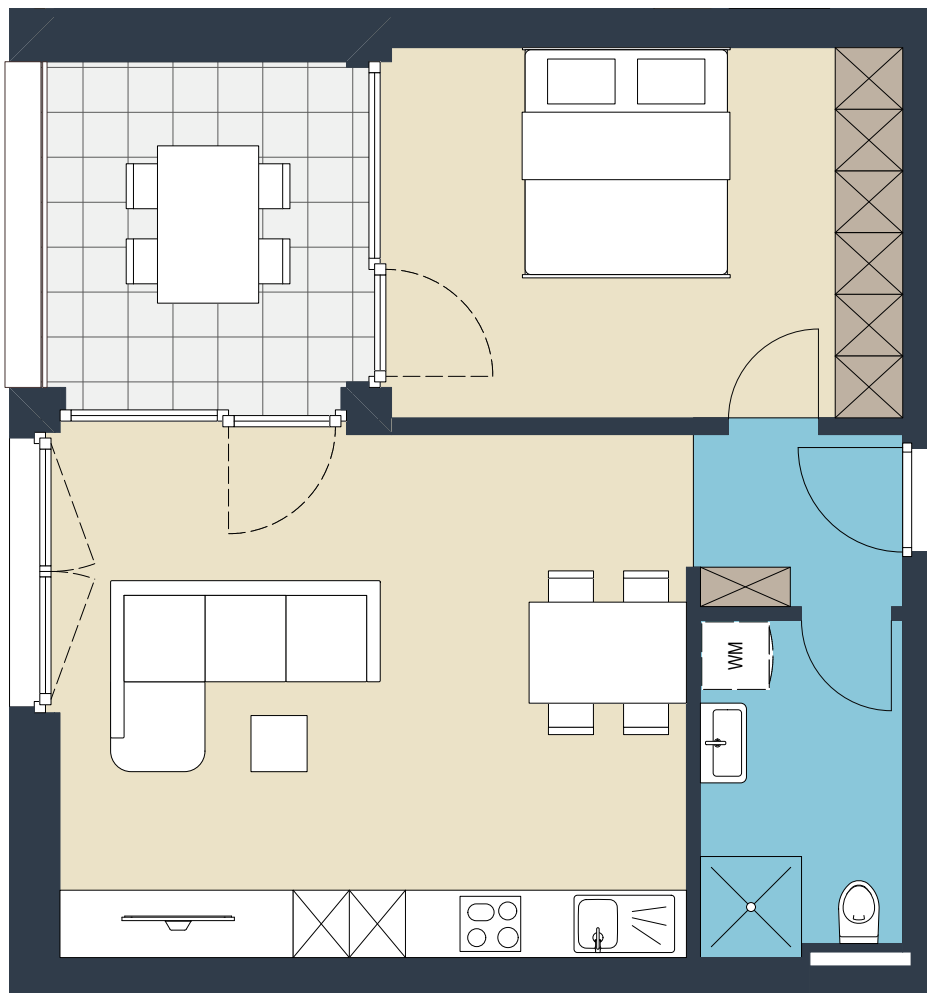
Loggia 9,00 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit zehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	538.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	560.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	25.760,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>585.760,00</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 0664/4514 385.**



**TOP 08 OG-2 / 2-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 26,08 m<sup>2</sup>

Schlafen 14,99 m<sup>2</sup>

Zimmer 10,60 m<sup>2</sup>

Bad/WC 4,24 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 3,60 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 48,91 m<sup>2</sup>**

Loggia 8,60 m<sup>2</sup>



# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 08 OG-2 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 48,91 m<sup>2</sup>

Loggia 8,60 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit zehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	311.500,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	21.500,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	333.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	15.318,00
<b>Gesamtpreis inklusive Nebenkosten</b>	<b>EURO</b>	<b>348.318,00</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 0664/4514 385.**



**TOP 09 OG-2 / 3-ZIMMER**

Kochen/Wohnen/Essen 34,90 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,32 m<sup>2</sup>

Zimmer (1) 10,08 m<sup>2</sup>

Bad 6,03 m<sup>2</sup>

WC 2,56 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 9,61 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,39 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 77,89 m<sup>2</sup>**

Loggia 9,00 m<sup>2</sup>



# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 09 OG-2 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 77,89 m<sup>2</sup>

Loggia 9,00 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenplatz  
Wohnanlage mit zehn 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**

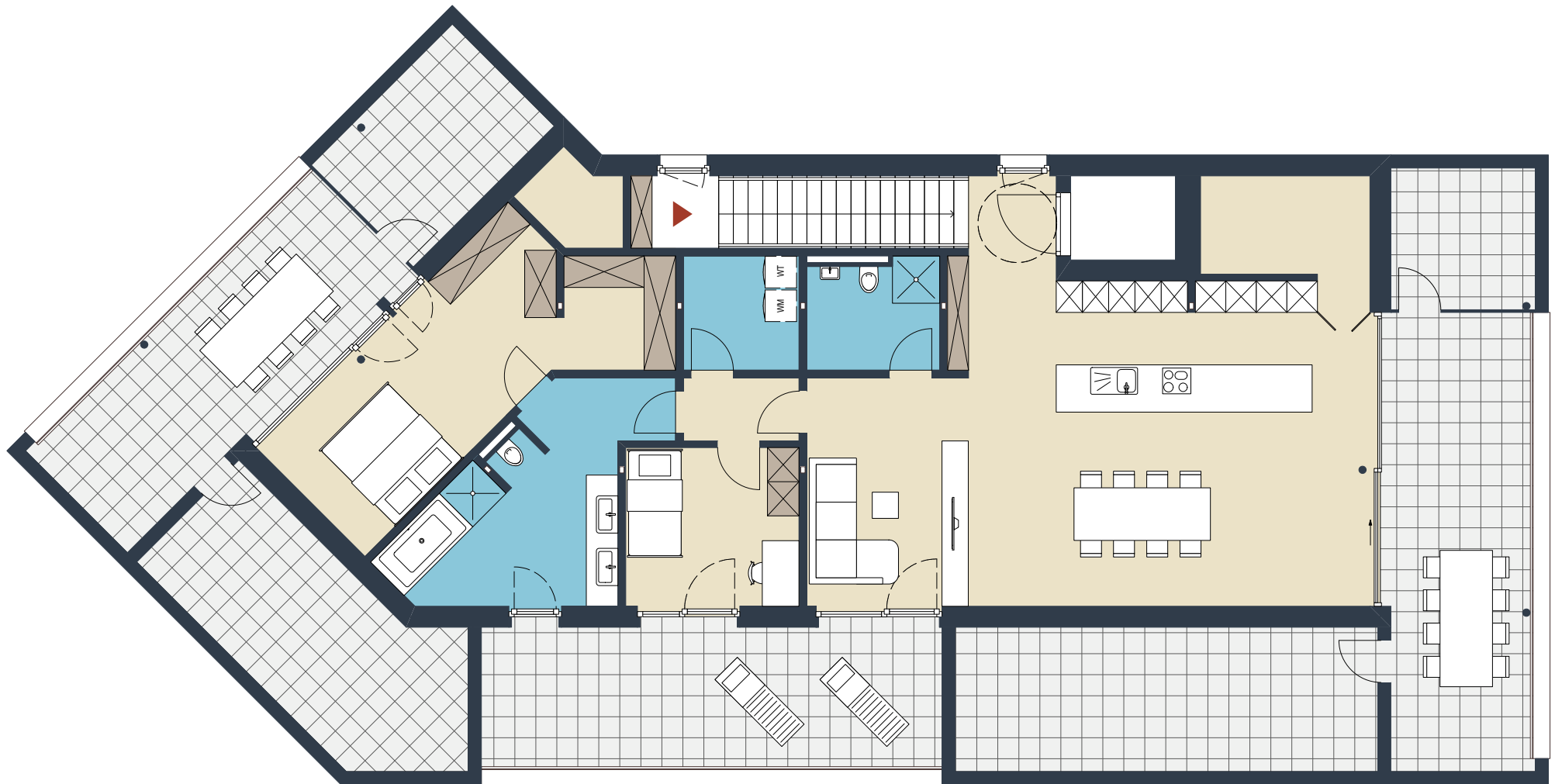


\* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %  
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)  
sind im Kaufpreis enthalten.

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

TOP 10 DG / 3-ZIMMER

Gesamtfläche ca. 130 m<sup>2</sup>







# GÖTZIS ZOLLWEHR

## DER KAUFPREIS

### TOP 10 DG / 3-ZIMMER-WOHNUNG ca. 130 m<sup>2</sup>

ein Tiefgaragenplatz

Wohnanlage mit zehn 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 enthalten.

**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  
[office@wilhelm-mayer.at](mailto:office@wilhelm-mayer.at)  
[www.wilhelm-mayer.at](http://www.wilhelm-mayer.at)