

# DORNBIRN

HELVETIA

WOHNEN MIT KOMFORT.  
VORTEIL STADTWOHNUNG.



**KONTAKT**

Dieter König

05572 24613  
0664 6017030

office@naegele.at  
www.naegele.at





## DIE LAGE

RUHIG UND SONNIG - IHR NEUES ZUHAUSE.  
ZENTRALE LAGE - BESTE INFRASTRUKTUR.

Wenn es um das eigene Zuhause geht, macht man nicht gerne Kompromisse. Die Gemeinde soll die richtige sein, eine gute Infrastruktur soll vorhanden sein, die Größe der Wohnung muss passen, das Geschoss, die Ausstattung, der Bezugstermin und das Vertrauen in den Bauträger natürlich auch.

Eines der wichtigsten Kriterien beim Wohnungskauf ist jedoch die Lage. Was bietet das nähere Umfeld und wie ist die Infrastruktur? Wie gut sind Arbeitsplatz und Schulen angebunden? Und lässt sich auch noch im Alter alles gut erreichen?

In Sachen Lage kann das Projekt Dornbirn 'Helvetia' in jeder Hinsicht punkten. Die Wohnanlage liegt sehr zentral mit besser Infrastruktur. Von diesem Standort aus befindet sich alles in nächster Nähe.



Zentrale Lage



## DORNBIRN

Mit 50.000 Einwohnern ist Dornbirn die größte Stadt Vorarlbergs und zählt zugleich zu den beliebtesten Wohnorten. So gut wie alles ist hier für ein angenehmes Leben vorzufinden. Dornbirn verfügt über eine attraktive Innenstadt mit einer schönen Fußgängerzone, einer abwechslungsreichen Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Ärzten, Stadtspital sowie über verschiedenste Freizeitmöglichkeiten für Familien, Jugendliche und Senioren.



Park der Inatura





### TOP STANDORT

Die neue Wohn- und Geschäftsanlage 'Helvetia' punktet durch ihren top Standort und entsteht in sonniger Lage an der Schmelzhütterstraße direkt an der Dornbirner Ach. Das beliebte Stadtzentrum mit dem Marktplatz ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt. Verschiedenste Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken, etc. sind rasch erreichbar. Die sehr gute Infrastruktur Dornbirns kann bequem auf kurzem Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht und genutzt werden.

### BEVORZUGTE LAGE & FAMILIENFREUNDLICH

Ein Standort wie dieser ist sehr gefragt. Durch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man selbst ohne Auto an verschiedenste Ziele in Dornbirn oder Vorarlberg. Dornbirn bietet mit ihrer Infrastruktur sowie mit zahlreichen kulturellen und sportlichen Möglichkeiten ein sehr vielseitiges Angebot und ist ein idealer Standort für ein angenehmes Wohnen und Leben – auch im Alter. Die Lage an der Dornbirner Ach bietet Kindern und Erwachsenen den nötigen Freiraum und Platz zur Erholung. Das Naherholungsgebiet an der Dornbirner Ach oder der Dornbirner Hausberg 'Karren' befinden sich in nächster Nähe und laden zur Erholung oder sportlichen Aktivitäten ein.



Stadtbad



Blick vom 'Karren' auf Dornbirn und zum Bodensee

### GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Diese Wohn- und Geschäftsanlage bietet auch hinsichtlich der Verkehrsanbindungen weitere Vorteile. Verschiedene Verkehrsknotenpunkte sind mit dem Auto schnell erreichbar und im Stadtleben ist man selbst ohne Auto überaus mobil. Haltestellen für den Stadtbus sind in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

### BILDUNG & WIRTSCHAFT

Dornbirn zählt zu den attraktivsten Wirtschaftsstandorten in Vorarlberg. Vor allem zahlreiche Klein- und Mittelbetriebe sorgen für Arbeitsplätze in der Stadt und in der Region. Verschiedene Schulen und Bildungseinrichtungen, wie das WIFI und die Fachhochschule, bieten vielfältige Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten.





VISUALISIERUNG - INNENANSICHT WOHNUNG

## DAS WOHNGEBÄUDE

MASSIV GEBAUTE QUALITÄT  
MIT VIEL STIL UND KOMFORT

### WOHNEN MIT KONZEPT

Die Wohn- und Geschäftsanlage 'Helvetia' wurde vom Architekturbüro 'Nachbaur Wörter' geplant. Zusammen mit Fachleuten der Firma Nägele Wohn- und Projektbau GmbH entstand dieses architektonisch ansprechende Wohnprojekt, welches den hohen ökologischen Kriterien des Landes Vorarlberg entspricht. Das Gesamtprojekt, bestehend aus 4 Gebäuden, gliedert sich harmonisch in die Umgebung ein. 2 der 4 Häuser werden von Nägele als Bauträger mit 23 Eigentumswohnungen und einer Geschäftsfläche errichtet. Eine Vielfalt an verschiedenen Wohnungsgrößen und Wohnungstypen von 2-/3- oder 4-Zimmer-Wohnungen ist vorhanden. Im Erdgeschoss mit großen Terrassen und Gartenanteilen, in den Obergeschossen mit großzügigen Balkonen. Das Dachgeschoss verfügt über traumhafte Dachwohnungen mit teils überdachter Dachterrasse.



### QUALITÄT DURCH ERFAHRUNG

Nägele kann seit der Gründung im Jahr 1972 auf eine Erfahrung aus 50 Jahren und mehr als 4000 errichteten Wohnungen zurückblicken. Hohe Ansprüche in der Bauausführung und Bauabwicklung sowie ständige Weiterentwicklungen haben seit jeher einen hohen Stellenwert und unterstreichen die bekannte 'Nägele-Qualität'.





AUSSENANSICHT

### HOHE QUALITÄT

Wir von Nägele legen Wert auf langlebige und bewährte Materialien. In dieser Wohn- und Geschäftsanlage gelangen z.B. Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheibenverglasung oder massiv ausgeführte Balkongeländer mit Handlauf zum Einsatz. Die Wohnungsinnenwände werden in gebrannten Ziegeln gemauert - sofern dies statisch möglich ist. Zur Auswahl stehen u.a. ein großes Sortiment an Fliesen sowie Parkettböden und die Sanitärausstattung beinhaltet hochwertige Markenprodukte.

### KOMFORT IM GANZEN HAUS

Geschlossene Stiegenhäuser sind im Vergleich zu offenen Treppenhäusern energiesparend und bieten mehr Sicherheit. Zudem gestalten sich die Zugangsbereiche in die Wohnhäuser einladend und warm. Eine Video-Gegensprechanlage stellt hinsichtlich Sicherheit und Komfort ein weiteres Plus dar.



### ÖKOLOGISCH GEDACHT & E-MOBILITÄT INKLUSIVE

In der Wohn- und Geschäftsanlage 'Helvetia' gelangen ein umweltfreundliches Biomasseheizsystem über das Nahwärmenetz der Firma Hilbe sowie eine Photovoltaikanlage zur Ausführung. Für die zukunftsweisende E-Mobilität stellt Nägele gemeinsam mit der VWK die Infrastruktur für den Betrieb von Ladestationen bereit. Die Bewohner haben die Möglichkeit, nach Abschluss eines Vertrages mit der VWK, ihre Elektrofahrzeuge rasch, effizient und mit einer von der VWK garantierten Mindestladeleistung direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz laden zu können. Unter anderem für die Bindung von Feinstaub und zusätzlichen Schutz der Dachabdichtung erhalten die Dächer der 2 Häuser teilweise eine extensive Dachbegrünung. Diese Maßnahmen stellen u.a. einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieautonomie dar.





## DIE BAUWEISE

# SOLIDE GEPLANT UND MASSIV GEBAUT ALS DAUERHAFTE WERTANLAGE

### MASSIV GEMAUERT

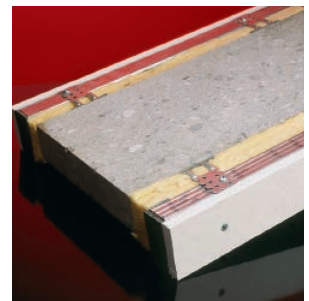
Neben der Lage entscheidet die Bauqualität über den Wert eines Gebäudes. Heute, morgen und erst recht in der weiteren Zukunft. Nägele Wohn- und Projektbau baut daher aus Überzeugung massiv. Die Massivbauweise sorgt für ein behagliches Wohnklima und entsprechenden Schallschutz in den Wohnräumen. Tausende zufriedener Kunden untermauern unseren langfristigen Blick auf Bauweise und Wohnwert.

### MAUERWERK AUS ZIEGELSTEIN

Für die Außen- und Innenwände verwenden wir vorwiegend den roten gebrannten Ziegelstein. Sollte es aus statischen Gründen erforderlich sein, werden Wände zum Teil auch in Beton ausgeführt. Die fachmännisch gemauerten Außenwände erreichen mit einer überwiegend 22 cm starken Wärmedämmung einen U-Wert von ca. 0,13 – 0,29 W/m<sup>2</sup>K.

### SCHALLGESCHÜTZTE WOHNUNGSTRENNWAND

Wer eine Wohnung kauft, möchte später sein Privatleben in Ruhe genießen. Deshalb legen wir besonderen Wert auf Wohnungstrennwände mit guten Schalldämmwerten: 20 cm starke Wände aus Beton mit beidseitigen Vorsatzschalen aus Gipskarton mit je ca. 4 cm Mineralfaserdämmung garantieren wirkungsvollen Schallschutz.



Wohnungstrennwand





## DAS HEIZSYSTEM

# HOHER KOMFORT MIT NACHHALTIGER KOSTENEINSPARUNG

### MODERNE FUßBODENHEIZUNG

Moderne Fußbodenheizungen bieten viel Komfort und verschwinden elegant im Boden. Deshalb setzen wir prinzipiell auf energiesparende Warmwasser-Zentralheizungen auf Niedertemperatur-Basis. Den Vorteil werden Sie spüren: Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches und gesundes Wohnklima. Die Anlage wird über einen Außenfühler automatisch gesteuert. Dennoch können Sie die meisten Räume mittels Raumthermostat oder Heizungsverteiler getrennt regulieren. Schließlich möchte man in Schlaf- und Wohnräumen verschiedene Temperaturen haben.

### EXAKTE BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Die genauen Verbrauchswerte Ihrer Wohnung werden durch moderne Messeinrichtungen ermittelt. In Wohnungen von Nägele Wohn- und Projektbau gibt es Zähler für Kalt- und Warmwasser sowie separate Zähler für die Heizung. Der exakte Verbrauch ist so ganz leicht ersichtlich und hilft Betriebskosten zu sparen. Jeder Wohnungsbesitzer entscheidet selbst, wie viel Energie er verwenden will.



- Umweltfreundliches Heizen mit System
- Biomasseheizung mittels Nahwärme
- Beitrag zur regionalen Wertschöpfung der Vorarlberger Forstwirtschaft
- umweltschonend: Biomasseanteil CO2 neutral
- Zukunftssicherer Rohstoff Holz



### UMWELTFREUNDLICH UND BEHAGLICH

- ca. 22 cm Außendämmung
- Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen und teilweisen autonomen Stromerzeugung
- Raumtemperatur in allen Wohn- und Schlafräumen individuell regelbar
- Heizwärmebedarf ca. 27,82 / 29,44 kWh/m<sup>2</sup>a

### UMWELTFREUNDLICHES HEIZEN MIT BIOMASSE

Möglichst unabhängig von Energielieferungen zu sein ist der Wunsch von vielen Wohnungseigentümern. Auch deshalb wird die Wohn- und Geschäftsanlage 'Helvetia' mit dem Anschluss an das Nahwärmenetz Hilbe umweltfreundlich mit Biomasse beheizt. Das Biomasseheizwerk nutzt hauptsächlich den vorhandenen einheimischen und nachwachsenden Rohstoff Holz unserer Wälder.

### ZUKUNFTSWEISENDE PHOTOVOLTAIKANLAGE

Mit der kostenlosen Kraft der Sonne wird die Wohn- und Geschäftsanlage 'Helvetia' selbst zum Stromerzeuger - ganz ohne Emissionen. Dies ist ein wertvoller Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Der selbst produzierte Strom wird entsprechend der Anforderung im Allgemeinbereich des Hauses verwendet. Es muss weniger Strom zugekauft werden und die überschüssige in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeisetarifen vergütet.



## DIE AUSSTATTUNG

# MEHR QUALITÄT UND MÖGLICHKEITEN FÜR IHR WOHLBEFINDEN

### EDLER PARKETTBODEN

Ein hochwertiger Parkettboden bringt ein besonderes Wohnambiente in Ihre Wohnung. Er ist nicht nur schön anzusehen, sondern warm, behaglich, hygienisch und auch noch pflegeleicht.

Alle Wohnungen von Nägele Wohn- und Projektbau sind mit qualitativ hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Sie haben die Wahl zwischen drei verschiedenen Parkettarten, die den strengen Richtlinien des ökologischen Wohnbaus entsprechen. Übrigens: Tropenhölzer verwenden wir grundsätzlich nicht. Jeder Parkettfußboden zeichnet sich durch edles Holz aus zertifizierter Herkunft aus.

### FLIESEN IN HÜLLE UND FÜLLE

Bei Nägele wählen Sie aus einem großen Sortiment an Fliesen. Mit verschiedenen Formaten, Farben und Oberflächen gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Deshalb werden Feinsteinzeug und keramische Fliesenbeläge von unseren Kunden häufig und gerne nachgefragt.



### QUALITÄT DURCH UND DURCH

- Parkettboden lackiert oder geölt
- Parkett aus zertifizierter Herkunft
- verschiedenes Feinsteinzeug und Fliesen
- wahlweise Parkett oder Fliesen in der Diele



### GEHOBENE SANITÄRAUSSTATTUNG

Im Bad bieten wir Ihnen besondere Qualität, dank der Ausstattung mit Markenprodukten von renommierten Herstellern: Treffen Sie Ihre Auswahl aus Sanitärkeramik von Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe sowie Accessoires von Markenherstellern. Formschöne Badewannen aus pflegeleichtem Kunststoff vollenden die sanitäre Ausstattung und bieten Ihnen ein gehobenes Maß an täglichem Luxus.

### STILVOLL UND FORMSCHÖN

- Acryl-Badewanne mit Mittelablauf
- bündig eingefliester Badspiegel
- Armaturen für Badewanne, Waschtisch und Handwaschbecken als Einhebelmischer
- Kalt- und Warmwasser im WC
- Tiefspülwandklosett spülrandlos und Unterputz-Spülkasten mit Spartaste







## DIE AUSSTATTUNG

# KÜCHE NACH PLAN ZUM GENIESSEN NACH LUST UND LAUNE

### BEKANNTE MARKENKÜCHEN

Die Küche ist ein magischer Anziehungspunkt für Familie und Freunde. Schöne Küchenmöbel sind daher alles andere als Luxus. Es geht um Funktionalität, Qualität und die Kunst des Genießens. Bei Nägele finden Sie daher nur Markeneinbauküchen mit Elektrogeräten von 'Constructa' oder 'NEFF'. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Cerankochfeld, und Flachschild-Umluft-Dunstabzug sind zuverlässige Helfer in Ihrer neuen Küche. Bei der Auswahl und Planung Ihrer Küche beraten Sie unsere Partnerunternehmen Olina und Style gerne.



### ALLES INKLUSIVE

Die Elektrogeräte verfügen über hochwertige Chromstahlblenden. Und weil gerade in der Küche die Geschmäcker bekanntlich verschieden sind, stehen Arbeitsplatten und Griffe in großer Auswahl zur Verfügung. Das Anschließen von Elektrogeräten, die Wasserinstallation oder das Verfliesen der Küchenrückwand übernehmen wir im übrigen gerne für Sie.





## DER KOMFORT

# BESONDERE LÖSUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE

### VIEL PARKMÖGLICHKEIT

Die Tiefgaragenplätze werden zum Teil extrabreit ausgeführt für ein besonders bequemes Ein- und Aussteigen. Komfortabel ist auch das Garagentor, das Sie ganz einfach mittels Fernbedienung öffnen. Für die 23 Wohnungen und die Geschäftsfläche stehen 30 KFZ-Einstellplätze, 3 Doppelparkplätze und 4 Motorradabstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Für Fahrräder gibt es eigene Abstellplätze.

### NÜTZLICHE KELLER

Sämtliche Kellerabteile bieten einen sicheren Platz und Stauraum für Schier, Winterreifen und viele andere Dinge. Alle Keller sind mit einer Steckdose ausgestattet. Der Stromverbrauch wird über den Wohnungszähler erfasst.



### HOCHWERTIGER TERRASSENBELAG

Die Terrasse ist die schönste Verbindung von drinnen nach draußen. Als Bodenbelag werden hochwertige Platten aus Feinsteinzeug verlegt. Verschiedene Farben geben Ihnen Spielraum bei der Gestaltung Ihres „Wohnzimmers“ im Freien.

### KOMFORTABLER LIFT

In Ihrer neuen Wohnung sorgt modernste Technik für Ihren Komfort. In der Wohn- und Geschäftsanlage 'Helvetia' bringt Sie ein bedienungsfreundlicher Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss.

### PRAKTISCHE ABSTELLBOXEN

Bei der Frage nach dem „Wohin damit?“ antwortet Nägele gerne auf unkomplizierte Weise. Zum Verstauen von Balkon- und Terrassenmöbeln sind deshalb die Wohnungseinheiten mit praktischen Abstellboxen auf dem Balkon oder der Terrasse ausgestattet.

### GESCHLOSSENES STIEGENHAUS

Das geschlossene Stiegenhaus in der Wohn- und Geschäftsanlage 'Helvetia' sorgt für erhöhte Sicherheit und hilft zusätzlich dabei, wertvolle Energie zu sparen.





## DER KOMFORT

### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG MIT LANGEM WERTERHALT

#### QUALITÄTSFENSTER MIT 3-SCHEIBENVERGLASUNG

Nägele verbaut Fenster aus Kunststoff mit Stahlkern und Alu-Deckschale außen, die eine hohe Stabilität und Beständigkeit versprechen. Diese Fenster sind pflegeleicht und ersparen Ihnen zukünftig Malerarbeiten. Um Wärmeverluste durch das Glas zu minimieren, werden bei allen Wohnungen 3-Scheibenverglasungen verwendet. Dies reduziert als angenehmer Nebeneffekt auch die Kälteabstrahlung der Gläser, die bei herkömmlichen Scheiben oft als Zugscheinung wahrgenommen wird.

#### SONNEN- UND SICHTSCHUTZ VON AUSSEN

Jalousien aus Aluminium mit seitlicher Führung bieten guten Sonnen- und Sichtschutz. Durch Verstellen der Jalousien-Lamellen können Sie den Lichteinfall in Ihre Wohnung und die gewünschte Privatsphäre nach Wunsch regeln. Auf Vorhänge können Sie – wenn Sie wollen – in Ihrer neuen Wohnung also verzichten. Die Bedienung der Jalousien bei raumhohen Fenstern erfolgt elektrisch, bei den anderen Fenstern mit Kurbel.

#### TÜREN IN VOLLBAUWEISE

Schöne Türen öffnen den Blick für schöne Räume. Nägele bietet Ihnen Türen in Furnierarten Buche oder Eiche oder weiß deckend lackiert. Mit verschiedenen Türdrücker-Modellen öffnen Sie Ihre Wohnräume in Ihrem ganz persönlichen Stil. Alle Türen werden übrigens im Standard auf langlebige Stahlzargen montiert.

#### MODERNE ELEKTROTECHNIK

Die Wohnungen sind mit Anschluss für Kabelfernsehen ausgestattet, über welche auch der Internetzugang eingerichtet werden kann. Es ist eine große Anzahl an Steckdosen, Lichtauslässen und Schaltern vorhanden. Sie selbst entscheiden bei entsprechendem Baufortschritt über die für Sie richtige Platzierung.



#### MULTIMEDIA

- in jedem Wohn- und Schlafraum eine Antennensteckdose
- Kabel-TV-Anlage für den Empfang von TV- und UKW-Radioprogrammen sowie für Breitband-Internetzugang
- Videogegensprechanlage





## DIE SERVICE – LEISTUNGEN

### KOMPETENT BERATEN IN JEDER BAUPHASE

#### **BESSER BERATEN**

Der Kauf einer Wohnung wirft tausendundeine Frage auf. Die persönliche Beratung von Mensch zu Mensch ist deshalb entscheidend. Kommen Sie zu uns, wir nehmen uns viel Zeit für Sie. Wir beraten Sie umfassend und stimmen Pläne und Finanzierung auf Ihr spezielles Bauvorhaben ab. In unserem Schauraum finden Sie eine große Auswahl an Mustern und Materialien, damit Sie sich ein besseres Bild machen können. Gerne zeigen wir Ihnen auch detailgetreue Modelle und bereits realisierte Wohnungen. Überzeugen Sie sich selbst!

#### **SIE WÜNSCHEN, WIR PLANEN**

Maßarbeit ist eine Spezialität von Nägele. Ihren individuellen Vorstellungen geben wir so viel Raum wie technisch möglich. Sprechen Sie mit uns und erzählen Sie uns, wie Ihre Traumwohnung aussehen soll. Unser hauseigenes Planungsbüro entwirft dann verschiedene Varianten Ihrer zukünftigen Wohnung. Wenn der Plan dann fix ist, erstellen wir Ihnen ein Angebot über eventuelle Mehrkosten oder Einsparungen. Je früher Sie sich für einen Kauf entscheiden, umso mehr Spielraum für Sonderwünsche gibt es natürlich.

#### **SCHRITT FÜR SCHRITT: DER KAUFVERTRAG**

Sie haben sich für eine Nägele-Wohnung entschieden? Dann sichern Sie sich durch den sogenannten Vorvertrag das Anrecht auf die gewünschte Wohnung. Alle Details werden darin genau festgehalten. Zu einem späteren Zeitpunkt erstellen wir den Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag. Im Anschluss

darin veranlassen wir, dass Sie als Wohnungseigentümer im Grundbuch eingetragen werden.

#### **DER BAU BEGINNT**

Die Nägele Wohn- und Projektbau GmbH legt Wert auf solide Handwerksarbeit. Sie können es selbst während der Bauphase sehen. Unsere Verkaufsberater und Bauleiter zeigen Ihnen gerne „Ihre“ Baustelle und beantworten alle technischen und organisatorischen Fragen.

#### **GUT ORGANISIERT – DIE 1. EIGENTÜMERVERSAMMLUNG**

Hausverwaltung und Betriebskosten sind wichtige Themen für alle Eigentümer. Was wird wie geregelt? Welche Kosten kommen konkret auf Sie zu? Um hier Klarheit zu schaffen, werden die Wohnungseigentümer vom zukünftigen Hausverwalter vor der Wohnungsübergabe zur ersten Eigentümerversammlung eingeladen.

#### **PÜNKTLICH: DIE SCHLÜSSELÜBERGABE**

Zum vereinbarten Fertigstellungstermin führen wir gemeinsam die Wohnungsübergabe durch und übergeben Ihnen alle Wohnungsschlüssel für Ihre neue Wohnung.

#### **SIE SIND INTERESSIERT?**

Rufen Sie uns am besten gleich heute oder morgen an und vereinbaren Sie einen Termin mit einem unserer Kundenberater. Wir beraten Sie gerne bei Ihnen zu Hause, bei uns im Büro oder direkt auf der Baustelle.

## FINANZIERUNG & FÖRDERUNG:

# AUF NUMMER SICHER GEHEN. MIT NÄGELE ALS PARTNER.

Gerne unterbreiten wir Ihnen einen Finanzierungsvorschlag. Dazu holen wir für Sie bei namhaften Banken Angebote ein und setzen uns dafür ein, dass Sie marktgerechte und aktuelle Konditionen erhalten. Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch bei Ihren Kreditverhandlungen.

### FINANZIERUNG

Für Ihren Finanzierungsbedarf stehen Ihnen verschiedene und ganz individuelle Finanzierungsmodelle zur Auswahl. Die professionellen Bankinstitute bieten EURO-Kredite mit verschiedenen Laufzeiten und Rückzahlungsraten an. Bausparkassendarlehen eignen sich ebenso ausgezeichnet für die langfristige Finanzierung mit einer Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit. Ihr regionaler Bankpartner steht Ihnen für Lösungsvorschläge gerne zur Verfügung.

### KAUFPREISRATEN

Beim Kaufpreis handelt es sich um einen Festpreis, der in folgenden Raten fällig ist:

**30%** bei Baubeginn, jedoch nicht vor Übergabe einer Bankgarantie zur Absicherung des Rückforderungsanspruches

**28%** bei Rohbaufertigstellung

**20%** bei hergestellter Heizungs- u. Sanitär-Rohinstallation und Fenstereinbau

**20%** bei Fertigstellung der Unterböden, Fliesen im Bad und WC

**2%** bei Fertigstellungsmeldung an die Behörde oder bei Übernahme der Wohnung

### EINE SICHERE SACHE

Vor Ihrer ersten Zahlung erhalten Sie eine Bankgarantie von einer heimischen Bank. Damit sind alle Ihre Teilzahlungen abgesichert. Außerdem zahlen Sie nur für jene Leistungen, die erbracht wurden und für die ein Gegenwert vorhanden ist.

Mit Nägele gehen Sie auf Nummer sicher: überdurchschnittlich hohes Eigenkapital, derzeit ca. 25.000 m<sup>2</sup> Grundstücksreserven und unsere Tradition als kompetenter Baupartner mit 50 Jahren Erfahrung sprechen für sich.

Sie verfügen über eine 3-fache Sicherheit

1. Bankgarantie
2. Zahlung nach Baufortschritt
3. Starker Partner

### BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten sind meistens sehr unterschiedlich, da sie von einer Reihe von Faktoren abhängen. Ist die Hausgemeinschaft zum Beispiel bereit, Hausmeisterarbeiten zu übernehmen? Und wenn ja, zu welchem Teil? Weiters zu berücksichtigen gilt, ob Wartungskosten für Liftanlagen, Kosten für Reparaturrücklage, Kabel-TV etc. enthalten sind. Außerdem sind die Betriebskosten abhängig vom Heizsystem. Hier besteht eine große Schwankungsbreite aufgrund der Energiepreise.





## REFERENZEN

# UNSER UNTERNEHMEN IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER

In den vergangenen 50 Jahren hat Nägele Wohn- und Projektbau mit rund 4000 errichteten Eigentumswohnungen einen sehr guten Ruf als Bauträger für anspruchsvolle Wohn- und Geschäftsanlagen in ganz Vorarlberg erworben. Hier sehen Sie ein paar Gründe dafür.



Firmenzentrale und Wohnanlage, Sulz



Wohnanlage Weiherstraße, Lustenau



Wohnanlage Obere Härte, Dornbirn



Wohnanlage Montfortstraße, Rankweil



Wohnanlage Austraße II, Sulz



Wohnpark Gisingen - Baustufen 1 und 2