

# LUSTENAU

NEUDORFSTRASSE

MODERNES WOHNEN.  
LEBENSQUALITÄT IN JEDER LAGE.



**KONTAKT**

Dieter König

05572 24613  
0664 6017030

office@naegele.at  
www.naegele.at





## DIE LAGE

# EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR NEUES ZUHAUSE. ZENTRALES WOHNEN - GUTE 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 Wohnung Kauf 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 Lustenau 'Neudorfstraße' in jeder Hinsicht punkten. Die Wohnanlage liegt zentral mit sehr guter Infrastruktur. Von diesem Standort aus befindet sich alles in nächster Nähe.

## LUSTENAU

Die lebendige Marktgemeinde im Vorarlberger Rheintal bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Umgebung und urbanem Lebensraum. Lustenau hat hinsichtlich ihrer Infrastruktur, Naherholungsgebieten und als attraktiver Wirtschaftsstandort vieles für eine lebenswerte Wohngemeinde vorzuweisen. Die zahlreichen sozialen und kulturellen Möglichkeiten in der Gemeinde tragen weiters zur hohen Lebensqualität bei und machen die 'Neudorfstraße' zu einem besonderen Zuhause.



Zentrum - Blauer Platz



Erlöserkirche



Nahversorgung





### EINE BESONDERE LAGE

Die Wohnanlage 'Neudorfstraße' punktet durch ihren attraktiven Standort. Sie entsteht in einem Umfeld, das durch eine Struktur aus Einfamilienhäusern geprägt ist. Genießen Sie die Vorteile dieses Standortes, welcher verkehrsrühig und dennoch nahe zum Zentrum ist. Durch die zentrale Lage ist jegliche Art an Infrastruktur der Marktgemeinde Lustenau in unmittelbarer Reichweite.

### VIELFALT ERLEBEN IN LUSTENAU

Wohnen an der 'Neudorfstraße' bedeutet Vielfalt. Lustenau bietet eine breite Palette an Sport- und Kultureinrichtungen, die ein ideales Umfeld für angenehmes Wohnen schaffen. Die Freizeit lässt sich hier vielfältig gestalten: Die attraktiven Naherholungsgebiete am Alten Rhein und im Rheinvorland laden zu zahlreichen Möglichkeiten sowohl zum Entspannen als auch zu sportlichen Aktivitäten ein. Das ganze Jahr über finden zahlreiche Veranstaltungen am Blauen Platz, im Reichshofsaal, beim Szene Open Air und in verschiedenen Sportstätten statt. Diese Vielfalt an Möglichkeiten macht Lustenau zu einem idealen Ort für alle, die ihre Freizeit aktiv und abwechslungsreich gestalten möchten.



Volksschule Rheindorf



Rathaus



Rheinvorland

### HOHE LEBENSQUALITÄT

Lustenau bietet eine sehr gute Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm gestaltet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Cafés, Restaurants sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ebenso vorhanden wie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. All diese Einrichtungen sind von der Wohnanlage an der 'Neudorfstraße' aus schnell erreichbar. Dank der guten öffentlichen Verkehrsanbindungen ist man hier nicht auf ein eigenes Auto angewiesen, was zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität im Ort beiträgt.

### GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Die Wohnanlage Neudorfstraße punktet verkehrstechnisch durch ihre gute Anbindung an verschiedene Verkehrsknotenpunkte. Die Autobahnanschlüsse in der grenznahen Schweiz sowie in Österreich sind schnell und unkompliziert erreichbar. Für diejenigen, die dem ökologischen Gedanken folgen und auf ein eigenes Auto verzichten möchten, steht ein gut ausgebautenes öffentliches Verkehrsnetz zur Verfügung.





ANSICHT - VISUALISIERUNG

## KLEINWOHNANLAGE MIT VORZÜGEN

MASSIV GEBAUTE QUALITÄT  
MIT VIEL STIL UND KOMFORT

### NÄGELE ERFAHRUNG & SERVICE

Nägele kann auf eine Erfahrung aus über 50 Jahren und mehr als 4000 errichteten Wohnungen zurückblicken. Als verlässlicher Partner unterstützen wir Sie während des gesamten Prozesses - im Büro oder vor Ort auf der Baustelle. Besten Service bietet auch unser Planungsbüro, welches Ihnen gerne rasch mit Rat und Tat bei der Gestaltung Ihrer Wohnung zur Seite steht.

### QUALITÄTSBEWUSST & PRAKTISCH

Um unseren hohen Qualitätsansprüchen gerecht zu werden, legen wir großen Wert auf Bauweise und Ausstattung. Die durchdachten Grundrissgestaltungen schaffen ein ideales Raumgefühl. Jede Wohnung bietet Abstellboxen auf den Balkonen bzw. Terrassen sowie einen Abstellschrank oder Abstellraum. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über private Gartenanteile.



### VIelfalt in der Wohnungsauswahl

In der Kleinwohnanlage 'Neudorfstraße' entstehen insgesamt 10 hochwertige Wohneinheiten, die durch ihre Vielfalt überzeugen. Die ideal eingeteilten 2-, 3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen variieren in der Größe von ca. 48 m<sup>2</sup> bis zu ca. 107 m<sup>2</sup> und bieten für jeden Lebensstil das passende Zuhause. Ob Single, Paare oder Familien - hier findet jeder den idealen Raum, um sich wohlfühlen.





VISUALISIERUNG - INNENRAUM

## ÖKOLOGIE FÜR MEHR KOMFORT

Ökologie und Energieeffizienz sind zentrale Themen unseres modernen Wohnbaus. In der Wohnanlage 'Neudorfstraße' setzen wir deshalb auf nachhaltige Lösungen, um den Komfort für die Bewohner dieses Hauses zu erhöhen. Eine Wärmepumpenheizung nutzt Erdwärme und bietet ein bewährtes Heizsystem, das im laufenden Betrieb vergleichsweise kostengünstig ist. Die Stromversorgung für den Allgemeinbereich erfolgt zum Teil durch eine Photovoltaikanlage, die aus eigener Energiegewinnung gespeist wird. So wird dieses Projekt selbst zum Stromerzeuger. Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeistarifen vergütet.

Für die zukunftsweisende E-Mobilität stellt Nägele gemeinsam mit der VKW die Infrastruktur für den Betrieb von Ladestationen bereit. Bewohner der Wohnanlage 'Neudorfstraße' haben



die Möglichkeit, ihre Elektrofahrzeuge nach Abschluss eines Vertrages mit der VKW direkt an Ihrem Tiefgaragenabstellplatz schnell und effizient aufzuladen - mit einer von der VKW garantierten Mindestladeleistung.

Zusätzlich sorgt die extensive Dachbegrünung unter anderem für die Bindung von Feinstaub und schützt vor extremen Witterungseinflüssen wie Hitze, Hagel und UV-Strahlung. Eine gute Wärmedämmung an den Außenwänden sowie ein geschlossenes Stiegenhaus tragen ebenfalls zu einem geringeren Heizbedarf bei. Durch all diese Maßnahmen leisten wir aktiv einen Beitrag zum Umweltschutz und schaffen gleichzeitig ein behagliches Zuhause.





## DIE BAUWEISE

### SOLIDE GEPLANT UND MASSIV GEBAUT ALS DAUERHAFTE WERTANLAGE

#### MASSIV GEMAUERT

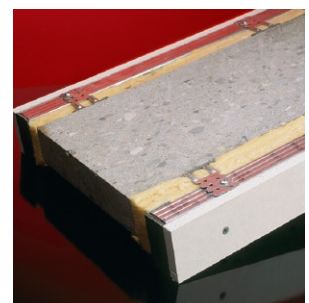
Neben der Lage entscheidet die Bauqualität über den Wert eines Gebäudes. Heute, morgen und erst recht in der weiteren Zukunft. Nägele Wohn- und Projektbau baut daher aus Überzeugung massiv. Die Massivbauweise sorgt für ein behagliches Wohnklima und entsprechenden Schallschutz in den Wohnräumen. Tausende 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 rund 18-20 cm starken Wärmedämmung einen U-Wert von ca. 0,14 – 0,20 W/m²K.

#### 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. 5 cm Mineralfaserdämmung ermöglichen wirkungsvollen Schallschutz.



Wohnungstrennwand





# DAS HEIZSYSTEM

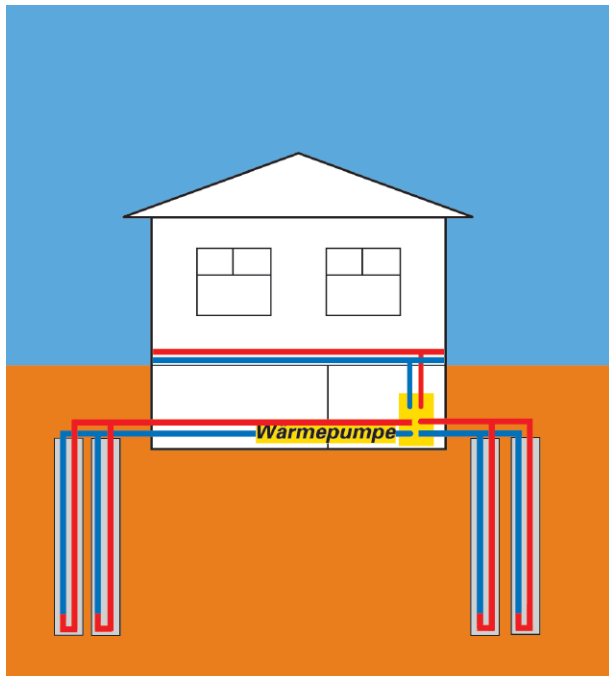
## HOHER KOMFORT MIT NACHHALTIGER KOSTENEINSPARUNG

### MODERNE FUßBODENHEIZUNG

Moderne Fußbodenheizungen bieten viel Komfort und verschwinden elegant im Boden. Deshalb setzen wir prinzipiell auf energiesparende Warmwasser-Zentralheizungen auf Nieder temperatur-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 über Funk 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
- Wärmepumpenheizung
- unabhängig von der Preisentwicklung bei Öl und Gas
- umweltschonend: kein CO<sub>2</sub> (Abgasausstoß)
- Geringer Wartungsaufwand



### UMWELTFREUNDLICH UND BEHAGLICH

- ca. 18-20 cm Außendämmung
- Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen und teilweisen autonomen Stromerzeugung
- Raumtemperatur in allen Wohn- und Schlafräumen individuell regelbar
- Heizwärmebedarf ca. 22,13 kWh/m<sup>2</sup>a

### UMWELTFREUNDLICHES HEIZEN MIT WÄRMEPUMPE

Möglichst unabhängig von Energielieferungen zu sein ist der Wunsch von vielen Wohnungseigentümern. Auch deshalb wird die Wohnanlage 'Neudorfstraße' mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe beheizt. Bei diesem Heizsystem wird die von der Natur im Untergrund gespeicherte Energie über Erdsonden und Wärmepumpe in Heizenergie umgewandelt. Mit einem geringen Anteil von Antriebsstrom wird die Heizenergie erzeugt. Alternativ dazu behält sich die Firma Nägele das Recht vor, anstelle der Erdsonden eine entsprechende Luftwärmepumpe auszuführen.

### ZUKUNFTSWEISENDE PHOTOVOLTAIKANLAGE

Mit der kostenlosen Kraft der Sonne wird die Wohnanlage 'Neudorfstraße' 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 RUNDUM

### 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 oder geflieste Dusche
- 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 wie beispielsweise von '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 aus der Region 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

#### VIELE PARKMÖGLICHKEITEN

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 10 Wohnungen stehen 10 KFZ-Einstellplätze zur Verfügung, darunter 2 sogenannte Doppelparker. Zudem stehen 2 Motorradabstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Weitere 4 Abstellplätze finden im Freien für die Bewohner und Besucher Platz. Zudem sind im Erdgeschoss überdachte und absperrbare Räumlichkeiten für das sichere Abstellen von Zweirädern vorhanden.

#### NÜTZLICHE KELLER

Sämtliche Kellerabteile bieten einen sicheren Platz und Stau-

raum 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 Wohnanlage 'Neudorfstraße' 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 Ihrer Wohnanlage 'Neudorfstraße' 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 Zugerscheinung 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 fünf 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 nach Möglichkeit mit einem Anschluss für Kabelfernsehen bzw. als Alternative dazu mit einer Gemeinschafts-Sat-Anlage ausgestattet. Bei Vorhandensein eines Kabelanschlusses kann auch ein Internetzugang eingerichtet werden. Optional besteht die Möglichkeit, den Internetzugang über das Mobilfunknetz (LTE oder 5G) herzustellen. 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 1 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 Wohnungsübernahme 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.

### WOHNBAUFÖRDERUNG

Wir informieren Sie, ob Sie grundsätzlich förderungswürdig sind und prüfen den max. Wohnbauförderungsbetrag. Auf Wunsch stellen wir auch die notwendigen Anträge an das Amt der Vorarlberger Landesregierung. Die umfangreichen Unterlagen, die dazu notwendig sind, stellen wir zur Verfügung.

### FINANZIERUNG

Für Ihren Finanzierungsbedarf stehen Ihnen verschiedene und ganz individuelle Finanzierungsmodelle zur Auswahl. Neben den Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Vorarlberg eignen sich insbesondere EURO-Kredite bzw. Bausparkassendarlehen ausgezeichnet für die langfristige Finanzierung. 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 m2 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 Staldenstraße, Lustenau



Wohnanlage Obere Härte, Dornbirn



Wohnanlage Montfortstraße, Rankweil



Wohnanlage Baumgarten, Mäder



Wohnanlage Frühlingsstraße, Lustenau