

SULZ

KREUZGASSE

RUHIG UND ZENTRAL WOHNEN.
EIN ATTRAKTIVER STANDORT.





DIE LAGE

RUHIG UND SONNIG - IHR NEUES ZUHAUSE. ATTRAKTIVE WOHNUNGEMEINDE - GUTE INFRASTRUKTUR.

Wenn es um das eigene Zuhause geht, macht man nicht gerne Kompromisse. Die Gemeinde soll die richtige sein, die Größe der Wohnung muss passen, das Geschoss, die Ausstattung, der Bezugstermin und der Preis natürlich auch.

Eines der wichtigsten Kriterien beim Wohnungsbau 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 Sulz 'Kreuzgasse' in jeder Hinsicht punkten. Die Wohnanlage liegt in einer ausgesprochenen ruhigen und zugleich zentralen Lage. Sie finden Einkaufsmöglichkeiten im Ort und haben nur kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen.



Volksschule



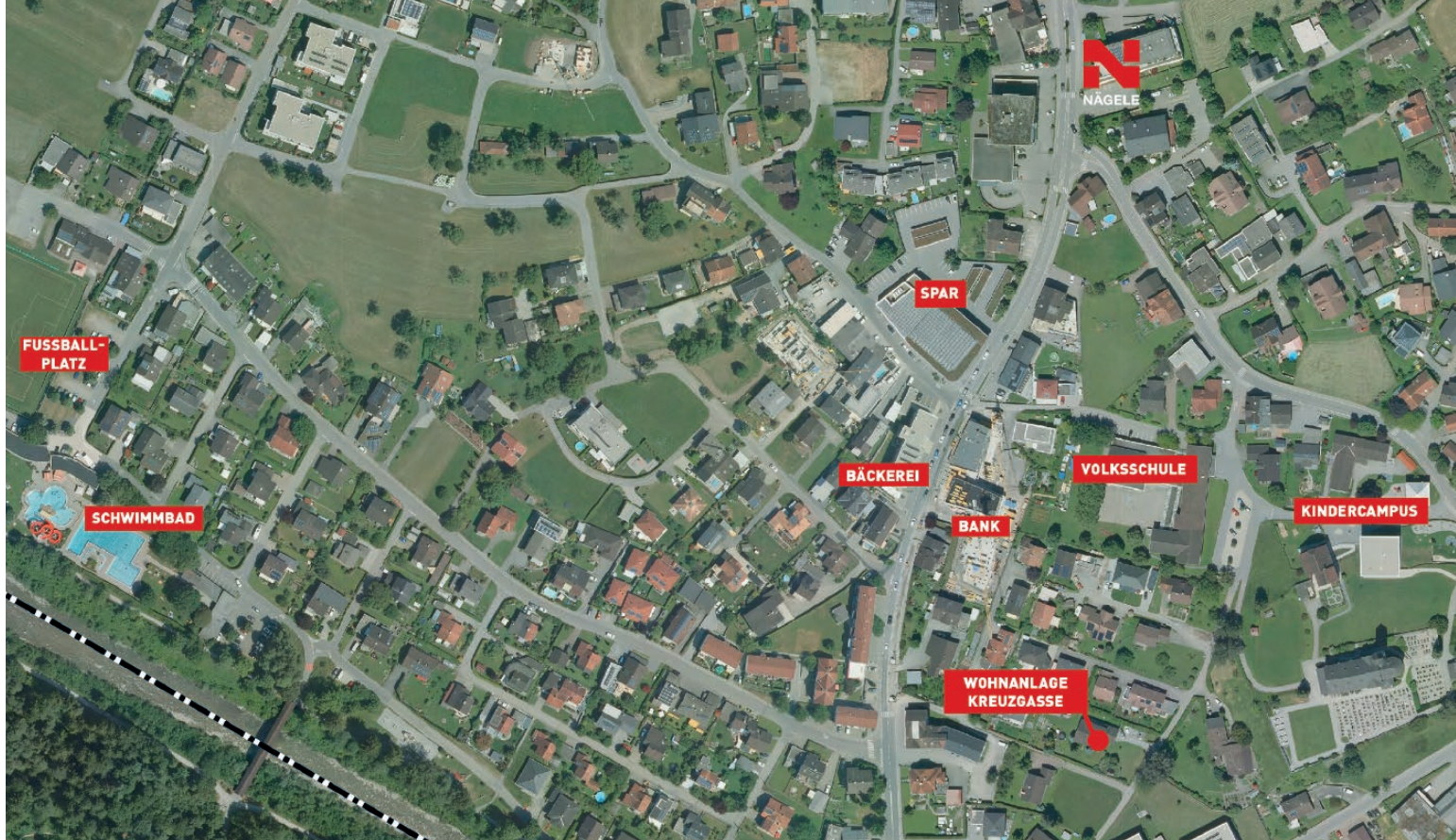
Öffentlicher Spielplatz

SULZ

Die Gemeinde Sulz zeichnet sich durch eine besonders hohe Lebensqualität aus. Wesentlich zur Attraktivität tragen ein aktives Vereinsleben mit starker Dorfgemeinschaft, eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zur Natur bei. Sulz bietet mit seinen umfassenden Sport- und Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und Arbeitsplätzen einen hochwertigen und zukunftssicheren Lebensraum.



Kindercampus, Kirche, Pfarrheim



LAGEPLAN

ATTRAKTIVES UMFELD - HOHE LEBENSQUALITÄT

In der Gemeinde Sulz ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden. Die Wohnanlage 'Kreuzgasse' befindet sich zentral in einer ruhigen Wohngegend. Hier genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage mit guter Infrastruktur kombiniert mit dem Komfort und der Ruhe eines etablierten Wohnquartiers. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen und attraktiven Wohnstruktur.

WOHNEN MIT SEHR GUTER INFRASTRUKTUR

Alle Dinge des täglichen Bedarfs – von Lebensmittelmarkt, Bäckereien, Metzgerei und Gastronomie bis hin zu Apotheke, Ärzten, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen – sind direkt im Dorf vorhanden. Diese umfassende Nahversorgung und Infrastruktur machen das Wohnen in der Kreuzgasse besonders komfortabel. So sparen Sie wertvolle Zeit und können alle wichtigen Erledigungen bequem zu Fuß erledigen..

GENIEßEN SIE FREIZEIT UND NATUR

Sulz und die Region bieten attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, die Sie direkt von der Kreuzgasse aus nutzen können. Freizeiteinrichtungen wie das Erlebnisbad 'Frutau', die



Bäckerei und Cafe

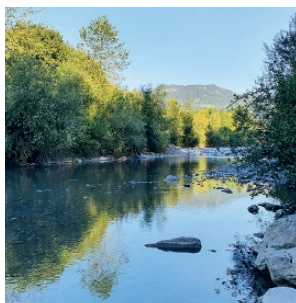
Sportanlage und Radwege liegen in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus laden die Naherholungsgebiete an der Frödisch oder Frutz zum Verweilen und zu sportlichen Aktivitäten in der Natur ein. Hier verbinden sich urbanes Wohnen und Erholung ideal.

IDEALE MOBILITÄT

Die Wohnanlage 'Kreuzgasse' profitiert von einer idealen Anbindung an alle Verkehrswege, die Ihnen höchste Flexibilität garantiert. Das Hauptverkehrsnetz ist hervorragend angebunden: Der Autobahn-Vollanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Fahrten zu Zielen im Ober- und Unterland. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal gelöst: Die nächste Bushaltestelle liegt nur 200 Meter entfernt. Zudem sind die Bahnhofstestelle Sulz-Röthis und der Bahnhof Rankweil mit der Mobilitätsdrehscheibe schnell und bequem erreichbar.



Bank



Naherholungsgebiet - Frutz



VISUALISIERUNG - BEISPIEL DG-WOHNUNG

DAS WOHNGEBÄUDE

MASSIV GEBAUTE QUALITÄT
MODERN MIT VIEL STIL UND KOMFORT

KLEINWOHNANLAGE MIT DURCHDACHEM KONZEPT

Die neue Kleinwohnanlage ‚Kreuzgasse‘ in Sulz umfasst nur 15 Wohneinheiten, aufgeteilt auf zwei Baukörper (Haus A mit 5 und Haus B mit 10 Wohnungen). Diese aufgelockerte Bauweise ermöglicht ein großzügiges Platzangebot und bietet mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen einen idealen Mix für unterschiedliche Anforderungen. Die Bewohner profitieren von hohem Komfort und durchdachter Funktionalität: Alle Wohnungen im Haus B sind bequem von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss mit einem modernen Lift erreichbar. In der Tiefgarage stehen 18 PKW-Einstellplätze und ein Motorradabstellplatz zur Verfügung. Zusätzlich sind für Fahrräder Abstellflächen in der Tiefgarage und im Erdgeschoss vorhanden.



QUALITÄT & KOMFORT VEREINT

Der Komfort beginnt bereits vor der Wohnung: Die Tiefgarazufahrt ist überdacht, da diese in die Gebäudehülle integriert ist. Die Massivbauweise gewährleistet die Verwendung langlebiger Materialien in hoher Qualität. Die Ausführung der Fassade mit Putz und Mäanderblech trägt zum edlen Erscheinungsbild bei. Das geschlossene Stiegenhaus bietet Sicherheit und Wohnkomfort und leistet einen Beitrag, wertvolle Heizenergie zu sparen. Der Lift im Haus B befördert Sie bequem in jedes Stockwerk. Die Videogegensprechanlage hebt das Sicherheitsgefühl in den eigenen vier Wänden hervor.





VISUALISIERUNG - AUSSENANSICHT

MODERNES ENERGIEKONZEPT FÜR UMWELTBEWUSSTES WOHNEN

Energietechnisch ist die Wohnanlage 'Kreuzgasse' auf neuestem Stand. Das moderne Heizsystem nutzt eine Wärmepumpenanlage. Ein besonderes Merkmal ist die Möglichkeit der zusätzlichen passiven Kühlung über die Erdsondenanlage. Eine Photovoltaikanlage sorgt für die Erzeugung eines Teils des Strombedarfs für den Allgemeinbereich. Der überschüssig erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist und vom Energielieferanten zu den Einspeistarifen vergütet. Eine extensive Dachbegrünung bietet weitere Vorteile für die Gebäudehülle sowie für die Natur und ergänzt dieses nachhaltige Energiekonzept. Zudem stellt Nägele gemeinsam mit der VKW die Infrastruktur für den Betrieb von Ladestationen bereit. Die Bewohner der Wohnanlage erhalten somit die Möglichkeit, ihre Elektrofahrzeuge rasch, effizient und mit einer von der VKW garantierten Mindestladeleistung direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz laden zu können.



VERTRAUEN DURCH ERFAHRUNG & GARANTIERTE SICHERHEIT

Über 50 Jahre Erfahrung und mehr als 4000 errichtete Wohnungen garantieren die gewohnte Nägele-Qualität. Wir bauen auf bewährte, zukunftssichere Konzepte, die kontinuierlich weiterentwickelt werden. Unsere Kunden schätzen die Handschlagqualität von Nägele und den hohen Qualitätsanspruch in jeder Bauphase. Vertrauen und Sicherheit sind bei einer so großen Investition entscheidend. Nägele Wohnbau steht für ein wirtschaftlich solides Fundament und garantiert Ihnen höchste finanzielle Sicherheit beim Kauf: Als Käufer erhalten Sie vor der ersten Zahlung eine Bankgarantie einer heimischen Bank. Damit sind alle Ihre Teilzahlungen lückenlos abgesichert, sodass Sie von Beginn an mit einem guten Gefühl planen können.

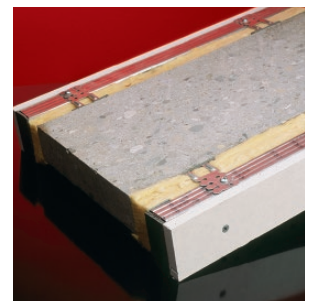


DIE BAUWEISE

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.



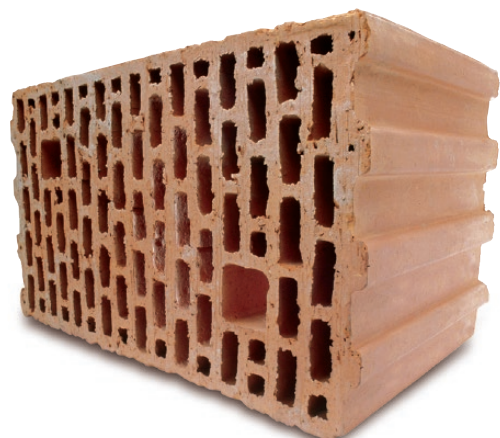
Wohnungstrennwand

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 12 - 20 cm starken Wärmedämmung einen U-Wert von ca. 0,13 - 0,16 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. 4 cm Mineralfaserdämmung garantieren wirkungsvollen Schallschutz.



DAS HEIZSYSTEM

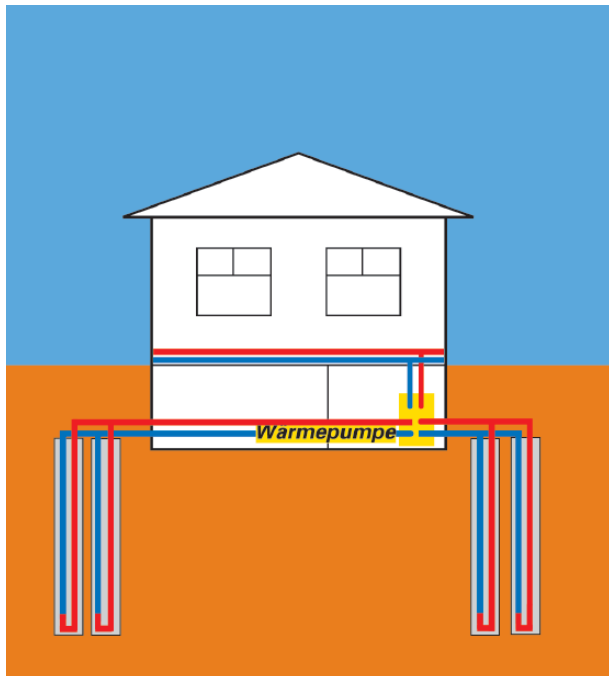
HOHER KOMFORT MIT NACHHALTIGER KOSTENEINSPARUNG

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.



- Kostengünstiges Heizen & passives Kühlen mit System
- Wärmepumpenheizung mit Außentemperaturfühler
- unabhängig von der Preisentwicklung bei Öl und Gas
- umweltschonend: kein CO₂ (Abgasausstoß)
- Geringer Wartungsaufwand



UMWELTFREUNDLICH UND BEHAGLICH

- ca. 18 cm Außendämmung
- Photovoltaikanlage: teilweise autonome Stromerzeugung
- Raumtemperatur in allen Wohn- und Schlafräumen individuell regelbar
- Heizwärmebedarf Haus A ca. 28,7 kWh/m²a f_{GEE,SK} 0,55 (A++), Haus B ca. 20,4 kWh/m²a f_{GEE,SK} 0,47 (A++)

UMWELTFREUNDLICHES HEIZEN UND KÜHLEN MIT WÄRMEPUMPE

Möglichst unabhängig von Energielieferungen zu sein ist der Wunsch von vielen Wohnungseigentümern. Die Wohnanlage ‚Kreuzgasse‘ wird mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe beheizt, die Energie aus dem Erdbreich nutzt. Über Erdsonden wird die natürliche Wärme gewonnen und effizient in Heizenergie umgewandelt. An warmen Tagen sorgt das System umgekehrt für eine passive Kühlung der Räume, was das Raumklima auf natürliche Weise um 1 bis 3 Grad Celsius senkt – ohne unangenehmen Zug. Das macht den Betrieb besonders effizient.

ZUKUNFTSWEISENDE PHOTOVOLTAIKANLAGE

Mit der Kraft der Sonne wird die Wohnanlage selbst zum Stromerzeuger – ganz ohne Emissionen. Der produzierte Strom wird in den Allgemeinbereichen des Hauses genutzt, was den Zukauf reduziert. Überschüssige Energie wird ins öffentliche Netz eingespeist und vom Lieferanten vergütet. Das senkt den CO₂-Ausstoß und macht die Anlage wirtschaftlich attraktiv.



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 Parkett 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

- hochwertiges Parkett - 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. Die Dusche wird gemäß der detaillierten Baubeschreibung fliesenbündig mit Mittelablauf und einer Glastrennwand ausgeführt.

STILVOLL UND FORMSCHÖN

- fliesenbündige Dusche inkl. Glastrennwand
- bündig eingefliester Badspiegel
- Armaturen, 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 'Siemens' oder 'NEFF'. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Cerankochfeld und Flachschirm-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 und die Wasserinstallation übernehmen wir im übrigen gerne für Sie.



DER KOMFORT

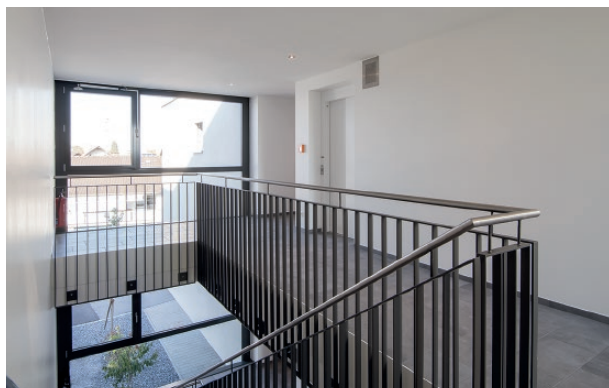
BESONDERE LÖSUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE

VIEL PARKMÖGLICHKEIT

Die Tiefgaragenplätze werden für ein besonders bequemes Ein- und Aussteigen zum Teil extrabreit ausgeführt. Komfortabel ist auch das Garagentor, das Sie ganz einfach mittels Fernbedienung öffnen. Für die 15 Wohnungen stehen 18 KFZ-Einstellplätze und 1 Motorradabstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Für Fahrräder ist ein praktischer Raum in der Tiefgarage bzw. ein Fahrradraum im Erdgeschoss vorgesehenen.

NÜTZLICHE KELLER

Sämtliche Kellerabteile bieten ausreichend 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 Wohnanlage 'Kreuzgasse' bringt Sie im Haus B 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 meisten Wohnungseinheiten mit praktischen Abstellboxen auf dem Balkon oder der Terrasse ausgestattet.

GESCHLOSSENES STIEGENHAUS

Das geschlossene Stiegenhaus in Ihrer Wohnanlage 'Kreuzgasse' 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

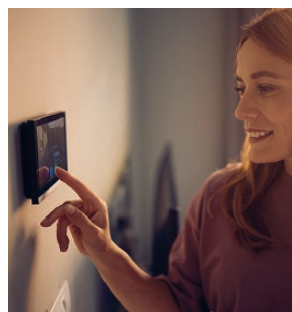
Jalousien aus Aluminium mit seitlicher Führung bieten guten Sonnen- und Sichtschutz. Durch Verstellen der Jalousie Lamellen können Sie den Lichteinfall in Ihre Wohnung und die gewünschte Privatsphäre nach Wunsch regeln. Auf Vorhänge können Sie – wenn Sie wollen – in Ihrer neuen Wohnung also verzichten. 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 den Furnierarten Buche, 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 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. Zusätzlich zum geschlossenen Stiegenhaus, trägt eine Videogegensprechanlage zur Sicherheit und mehr Komfort bei.



MULTIMEDIA

- in jedem Wohn- und Schlafraum 1 Antennensteckdose
- Kabel-TV-Anlage für den Empfang von TV- und UKW-Radioprogrammen sowie für den 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 Jahrzehnten 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 Montfortstraße, Sulz



Wohnanlage Staldenstraße, Lustenau



Wohnanlage Boxler, Göfis



Wohnanlage Dammweg, Klaus



Wohnanlage Montfortstraße, Rankweil