

KLAUS

FREIWIES

ATTRAKTIVE KLEINWOHNANLAGE.
LEBENSQUALITÄT IN JEDER HINSICHT.



KONTAKT

Dieter König

05572 24613
0664 6017030

office@naegele.at
www.naegele.at



DIE LAGE

EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR NEUES ZUHAUSE.
IHR NEUER LEBENSMITTELPUNKT IM HERZEN VORARLBERGS.

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 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 Klaus 'Freiwies' in jeder Hinsicht punkten. Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger Lage mit sehr guter Infrastruktur. Von diesem Standort aus ist alles über kurze Weg rasch erreichbar.

KLAUS

Die traditionelle Winzergemeinde Klaus ist ein bevorzugter und beliebter Wohnort. Mit rund 3.100 Einwohnern bietet Klaus eine perfekte Balance aus dörflichem Charme und optimaler Infrastruktur. Gelegen zwischen den Städten Feldkirch und Dornbirn, profitieren Sie von der zentralen Lage im Rheintal. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen oder Arbeitsplätze – Klaus bietet alles was für eine hohe Lebensqualität wichtig ist.



Kiosk / Trafik



Weinpresse



Kindergarten



LEBEN IM GRÜNEN

Alle Wohnungen bieten ruhiges Wohnen in einem attraktiven Umfeld. Die Wohnungen sind überwiegend nach Süden ausgerichtet, mit Ausnahme von zwei Wohnungen, welche nach Westen orientiert sind. Die Wohnanlage liegt am Fuß des Sattelbergs, eingebettet in eine Umgebung mit ansprechenden Einfamilienhäusern.

NAHE INS ORTSZENTRUM

Über verkehrsberuhigte Wege und Straßen ist das Ortszentrum bequem erreichbar - mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten und zu Fuß in ca. 15 Minuten. Hier finden Sie das Gemeindeamt, den Winzersaal, Schule, Kindergarten, Bank, Arzt, Geschäfte für den täglichen Bedarf uvm.

BESTE VERKEHRSANBINDUNG

Die Wohnanlage 'Freiwies' verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das Straßennetz. In nur drei Minuten erreichen Sie den Autobahnvollanschluss. Von dort sind Grenzübergänge in die Schweiz sowie sämtliche Ziele im In- und Ausland mit dem PKW schnell erreichbar.



Gemeindeamt & Winzersaal



Weinberg

ALTERNATIVE - ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Der Standort ist gut erschlossen und ideal, wenn Sie gerne die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen möchten. Die ÖBB Bahnhofstabelle Klaus ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Eine Bushaltestelle mit den Linien 430 und 470 befindet sich rund 80 Meter von der Haustüre entfernt.

WOHNEN UND GENIEßEN

Im Grünen leben und dennoch Dinge des täglichen Bedarfs nutzen. Und alle ist in kurzer Distanz zu erreichen. Zum Wohlfühlen tragen ausgezeichnete Radwege ins Ober- und Unterland, Spaziergänge am Sattelberg sowie weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten bei. All dies in unmittelbarer Nähe.



DÄMMERUNG-ANSICHT - VISUALISIERUNG

KLEINWOHNANLAGE MIT VORZÜGEN

MASSIV GEBAUTE QUALITÄT
MIT VIEL STIL UND KOMFORT

MODERNE AUSSTATTUNG - HOHER KOMFORT

Die Kleinwohnanlage 'Freiwies' mit nur neun Wohneinheiten wurde vom Planungsbüro der Nägele Wohn- und Projektbau GmbH entworfen. Mit über 50 Jahren Erfahrung in Planung und Umsetzung von Wohnprojekten sowie mit mehr als 4.000 errichteten Wohnungen verfügt das Team über hohe Qualitätsansprüche und umfangreiches Know-how. Unsere Erfahrung spiegelt sich auch in diesem Wohnprojekt wider. Hochwertige Ausstattung, modernes Heizsystem mit passiver Kühlung sowie weitere Details in der Bauausführung garantieren einen hohen Wohnkomfort.



HOHE QUALITÄT

Nägele setzt aus Überzeugung auf massive Bauweise. Die Außen- und Zwischenwände werden überwiegend mit gebrannten Ziegelsteinen errichtet. In Kombination mit guter Dämmung und Schallschutz sorgt das für ein behagliches Raumklima und eine hohe Bauqualität.



VISUALISIERUNG - DACHTERRASSE

ANSPRECHENDE KLEINWOHNANLAGE

Mit nur neun Eigentumswohnungen errichtet Nägele am Fuße des Sattelsbergs eine attraktive Kleinwohnanlage. 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen von hoher Qualität mit attraktiven Balkonen oder Terrassen sowie praktischer Abstellbox. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zudem über einen großzügigen Privatgarten.

WOHNEN MIT AUSSICHT

Wohnen dort, wo andere Urlaub machen. Vom Balkon oder von der Terrasse genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berglandschaften. Ein besonderer Standort in einem hochwertigen, komfortablen Wohnprojekt, um sich zu entspannen und sonnige Tage in aller Ruhe zu genießen.



MEHR KOMFORT

Im Erdgeschoss direkt beim Eingang befindet sich ein großer Fahrradraum, der auch für Lastenräder geeignet ist. Eine überdachte Tiefgarageneinfahrt, ein großzügig überdachter Eingangsbereich und ein geschlossenes Stiegenhaus tragen zusätzlich zum hohen Wohnkomfort in der Wohnanlage 'Freiwies' bei.

HEIZEN UND KÜHLEN - HOHES NIVEAU

Zu hochwertigem Wohnen gehört ein modernes Erdsonden-Heizsystem. In der Wohnanlage 'Freiwies' lässt sich in den warmen Sommermonaten die Temperatur durch eine passive Kühlung mittels der Erdsonden um 1 bis 3 Grad senken. Dies trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Eine Photovoltaikanlage und eine extensive Dachbegrünung sind ebenso wichtige Bestandteile für ein ökologisches Raumklima.



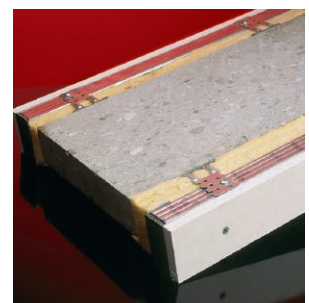


DIE BAUWEISE

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.



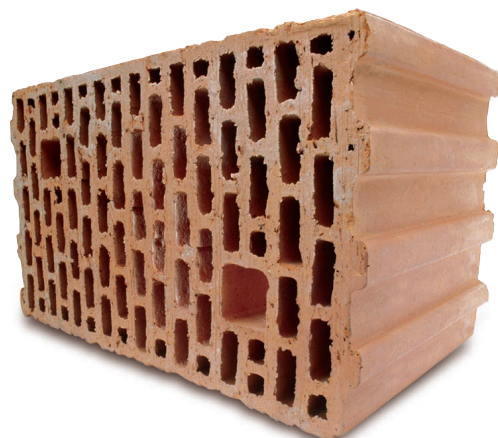
Wohnungstrennwand

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 18 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.



DAS HEIZSYSTEM

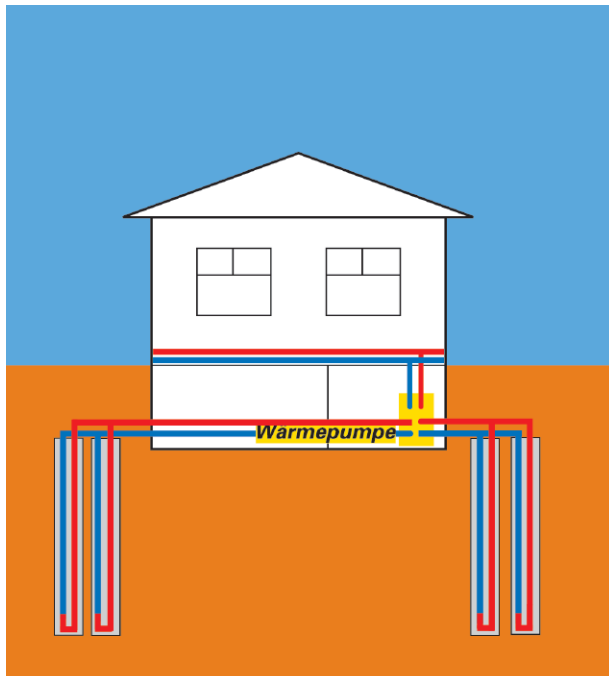
HOHER KOMFORT MIT NACHHALTIGER KOSTENEINSPARUNG

MODERNE FUßBODENHEIZUNG

Moderne Fußbodenheizungen bieten viel Komfort und verschwinden elegant im Boden. Deshalb setzen wir auch bei der Wohnanlage 'Freiwies' auf eine energiesparende Warmwasser-Zentralheizung 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 manuell im 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.



- 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 ca. 23,34 kWh/m²a f_{GEE,RK} 0,49 (A++)

UMWELTFREUNDLICHES HEIZEN UND KÜHLEN MIT WÄRMEPUMPE

Möglichst unabhängig von Energielieferungen zu sein ist der Wunsch von vielen Wohnungseigentümern. Deshalb wird die Wohnanlage 'Freiwies' mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe beheizt. Diese Heizsystem nutzt die im Erdreich gespeicherte Energie. Über Erdsonden wird die natürliche Wärme aus dem Untergrund gewonnen und mithilfe der Wärmepumpe effizient in Heizenergie umgewandelt. An warmen Sommertagen kann das System umgekehrt genutzt werden. Die Fußbodenheizung entzieht den Räumen Wärme und leitet diese direkt über die Erdsonden zurück ins Erdreich. Dadurch kann die Raumtemperatur auf natürliche Weise um etwa 1 bis 3 Grad Celsius gesenkt werden, was für ein angenehmes Raumklima sorgt – ganz ohne den unangenehmen Zug herkömmlicher Klimaanlage. Der Betrieb erfolgt mit nur einem geringen Anteil an Antriebsstrom, was das System besonders effizient macht.

ZUKUNFTSWEISENDE PHOTOVOLTAIKANLAGE

Mit der Kraft der Sonne wird die Wohnanlage 'Freiwies' selbst zum Stromerzeuger – ganz ohne Emissionen. Der produzierte Strom wird in den Allgemeinbereichen des Hauses genutzt, was den Zukauf von Strom reduziert. Überschüssige Energie wird ins öffentliche Netz eingespeist und vom Energielieferanten 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 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 9 Wohnungen gibt es insgesamt 11 KFZ-Einstellplätze und 1 Motorradabstellplatz in der Tiefgarage. Zudem stehen 2 weitere Außenparkplätze für die Bewohner und Besucher bereit. Ein großer Pluspunkt ist der große abschließbare und überdachte Fahrradraum im Erdgeschoss, direkt neben dem Eingang. Er bietet auch Platz für Lastenräder.

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 Wohnanlage 'Freiwies' 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 'Freiwies' 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 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 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

daran 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 Dammweg, Klaus



Wohnanlage Boxler, Göfis



Wohnanlage Baumgarten, Mäder



Wohnanlage Negrellistraße, Altach