Klimmer
WOHNBAU

Hörbranz

Ziegelbachstraße

pures wohlfühlen.

Herzlich Willkommen

Wir freuen uns, dass Sie sich für hochwertiges Wohnen interessieren und wir Ihnen unser neues Projekt auf den folgenden Seiten ausführlich vorstellen dürfen.

Seit 1992 stecken wir unser ganzes Wissen, unsere gesamte Erfahrung und unseren Innovationsgeist in die Entwicklung stilvoller Wohnanlagen. Im Mittelpunkt steht immer die einzigartige Wohnqualität, die wir Ihnen mit durchdachten Konzepten, zukunftsorientierter Planung und hochwertiger Ausstattung bieten. Schließlich ist Ihre Zufriedenheit die Basis unseres Erfolgs.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Entdecken Ihrer neuen Wohnung und bei Fragen sind wir gerne für Sie da!

Ihr KLIMMER Wohnbau Team

Jochen Klimmer
Geschäftsführer



KLIMMER Wohnbau

pures wohlfühlen.

Wir entwickeln Immobilien mit Leidenschaft – Kundenbedürfnisse stehen dabei im Mittelpunkt unserer täglichen Arbeit.

Unsere Zielsetzung gilt der Schaffung von qualitativ hochwertigen Wohnungen.

Eine objektive und fachmännische Beratung unserer Kunden, eine seriöse und faire Abwicklung sowie eine vertrauensvolle Zusammenarbeit aller Beteiligten, auch über die Fertigstellung der Objekte hinaus, ist für uns selbstverständlich.

Unsere Vorstellung von Wohnbau lässt keine Standardprojekte zu, denn jedes Projekt erfordert individuelle Schwerpunkte und eine eigene Identität, in der sich die Bewohner wohlfühlen können.

Dadurch schaffen wir für unsere Kunden Wohnungen mit nachhaltigem Wert.

Die langfristige Zufriedenheit der Kunden ist Teil unserer Firmenphilosophie und wesentliche Grundlage für den bisherigen Erfolg unserer Firma.



Der Kunde weist uns den Weg in die Zukunft. Daran orientieren wir unser Tun und Handeln!

Hörbranz – Ziegelbachstraße

Naturnahes Wohnen

In Ihrem neuen Zuhause am Ziegelbach in Hörbranz lassen sich Leben und Wohnen eng miteinander verbinden. Die moderne und innovative Wohnanlage fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein.
Sie besteht aus zwei Gebäuden mit 16 sehr schönen 2-, 3- und 5-Zimmerwohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 20 Autoeinstellplätzen. In das architektonische Gesamtkonzept der Wohnbebauung Ziegelbachstraße gliedern sich zwei weitere Gebäude ein. Diese Gebäude gehören nicht der Wohnungseigentumsgemeinschaft Ziegelbachstraße an.

Ihr Zuhause bietet Ihnen **pures wohlfühlen** und schenkt Ihnen Lebensqualität durch Komfort und Nähe zur Natur und Infrastruktur.

Komfort. Was gibt es Schöneres, als in seinen eigenen vier Wänden anzukommen, abzuschalten und sich einfach wohlzufühlen? Großzügige, modern gestaltete Wohnungen mit viel Tageslicht und stilvollem Design bieten Entspannung und Rückzugsmöglichkeit. Mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Energiesystem schaffen wir einen angenehmen Wohlfühlbereich mit behaglichem Raumklima.

Natur. Die Ziegelbachstraße liegt inmitten grüner Natur, die Sie in vollen Zügen genießen können. Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer werden begeistert sein: Unzählige Wanderwege im Leiblachtal und den Ausläufern des Pfänders sowie der Walderlebnispfad in Möggers begeistern Groß und Klein. Radtouren entlang der Leiblach oder dem Bodensee, durch die Hügellandschaft nach Hohenweiler oder den Pfänderstock ergänzen das Angebot. Zudem bietet der Bodensee selbst eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Segeln, Stand-Up-Paddling bzw. Chillen am Bodenseeufer mit Familie oder Freunden. Die Umgebung bietet viele herrliche Lieblingsplätze und Ruhepole.

Nähe. Nahegelegene Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sorgen für großen Komfort. Die Landeshauptstadt Bregenz mit ihren kulturellen Highlights (Bregenzer Festspiele, Konzerte, Museen, Ausstellungen etc.) sowie die Hafenstadt Lindau sind schnell erreicht und bereichern Ihre Freizeit.



Haus 1

Allgemeines:

- Gebäude mit 8 Wohnungen
- Schöne, ruhige Wohnlage unweit vom Hörbranzer Ortszentrum
- Großzügige Freiraum- und Begegnungszone
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Einladender Eingangsbereich
- Großzügige Fahrradabstellbereiche
- Barrierefreiheit mit Lift
- Tiefgarage
- E - Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen
- (e - mobility ready)
- Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage

Ausstattung:

- Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
- Raumhohe, weiß lackierte Holzfutterstocktüren
- Hochwertiger Eichenparkett geölt oder lackiert
- Edle Feinsteinzeug - Fliesen im Format 60 x 60 cm
- Großformatige Feinsteinzeug - Platten 60 x 60 cm auf den Terrassen
- Durchdachte Grundrisslösungen
- Hochwertige Fensterelemente „home pure" der Firma Internorm
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster-/ Fenstertürelementen
- Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
- Nicht einsehbare Privatkeller
- Großzügige Terrassen und Balkone – großteils mit Abstellraum
- Privatgärten bei den Erdgeschoss - Wohnungen

Energie:

- Heizwärmebedarf (HWB): 30,01 kWh/m2a
- Gesamtenergieeffizienz - Faktor (fGEE): 0,61



Exklusives Wohngefühl durch intelligente Baukunst für pures Wohlfühlen.

Wohlfühlfaktor

Energieeffiziente Wärmepumpenanlage ergänzt mit einer Photovoltaik - Anlage sowie einer kontrollierten Be- und Entlüftung **für gesunde Raumluft, niedrige Betriebskosten und einfache Handhabung!**

Kühlung nach Maß

Topmoderne Fußbodenkühlung ohne Zugluft **für angenehme Wohlfühltemperaturen im Sommer!**

Wärme- und Schalldämmung

Kunststoff – Alu - Fenster mit 3 - Scheiben - Isolierverglasung, dreifachem Dichtungssystem und verdecktem Beschlag **für attraktive und energiesparende Raumaussichten!**

Natürliches Wohnen

Außen- und Innenwände mit gebrannten (roten) Ziegeln **für Räume, die atmen und mit Behaglichkeit überzeugen!**

Täglicher Luxus

Erlesenes Baddesign von Dornbracht **für eine Bad - Oase mit zeitloser Eleganz!**

Edles Interieur

Raumhohe Türen, hochwertige Parkettböden sowie erstklassige Materialien und Verarbeitungsqualität **für anspruchsvolle Wohnlichkeit und hohe Wertbeständigkeit!**

Mehr Raum

Exklusives Wohnen heißt geräumige Wohnbereiche kombiniert mit großflächigen Terrassen **für ein überwältigendes Raumerlebnis!**

Sicherheit

Massive Wohnungseingangstür mit dreifacher Verriegelung sowie eine Sprechanlage **für einen sicheren Zugang ins Gebäude!**

e - Mobilität

Eine E - Ladeinfrastruktur für Elektroautos ist vorgesehen – **der Umwelt zuliebe.**



Hörbranz – Ziegelbachstraße

3-Zimmer-Wohnung W01 - EG

Wohnnutzfläche	77,76 m²
Terrasse	23,83 m²
Schopf	2,48 m²
Keller	12,54 m²
Garten	92,00 m²

Wohnungspreis		523.900,00 €
1 Tiefgaragenplatz		27.000,00 €
Gesamtkosten (inkl. MwSt.)		550.900,00 €
Kaufnebenkosten	3,5 % Grunderwerbssteuer*	19.524,00 €
	1,1 % Eintragungsgebühr*	6.136,00 €
	1,2 % Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft	6.611,00 €
	Barauslage	330,00 €
Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten		**583.501,00** €
Wohnbauförderungsdarlehen möglich		**ja**

* Bemessungsgrundlage: Kaufpreis + Vertragsabwicklung





Der angeführte Kaufpreis ist ein Fixpreis für eine schlüsselfertige Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.
HWB 30,01 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,61.



Kontakt:
Klimmer Wohnbau GmbH
Lauteracher Straße 7
A-6922 Wolfurt

Philipp Klimmer
Telefon: 0 5574/64 004-12 bzw. 0664/ 114 17 22
E-Mail: pk@klimmer-wohnbau.at

Klimmer WOHNBAU



Klimmer Wohnbau GmbH
Lauteracher Straße 7
A-6922 Wolfurt

T : +43 5574 64004
E : office@klimmer-wohnbau.at



Hörbranz - Ziegelbachstrasse

3-Zimmer-Wohnung

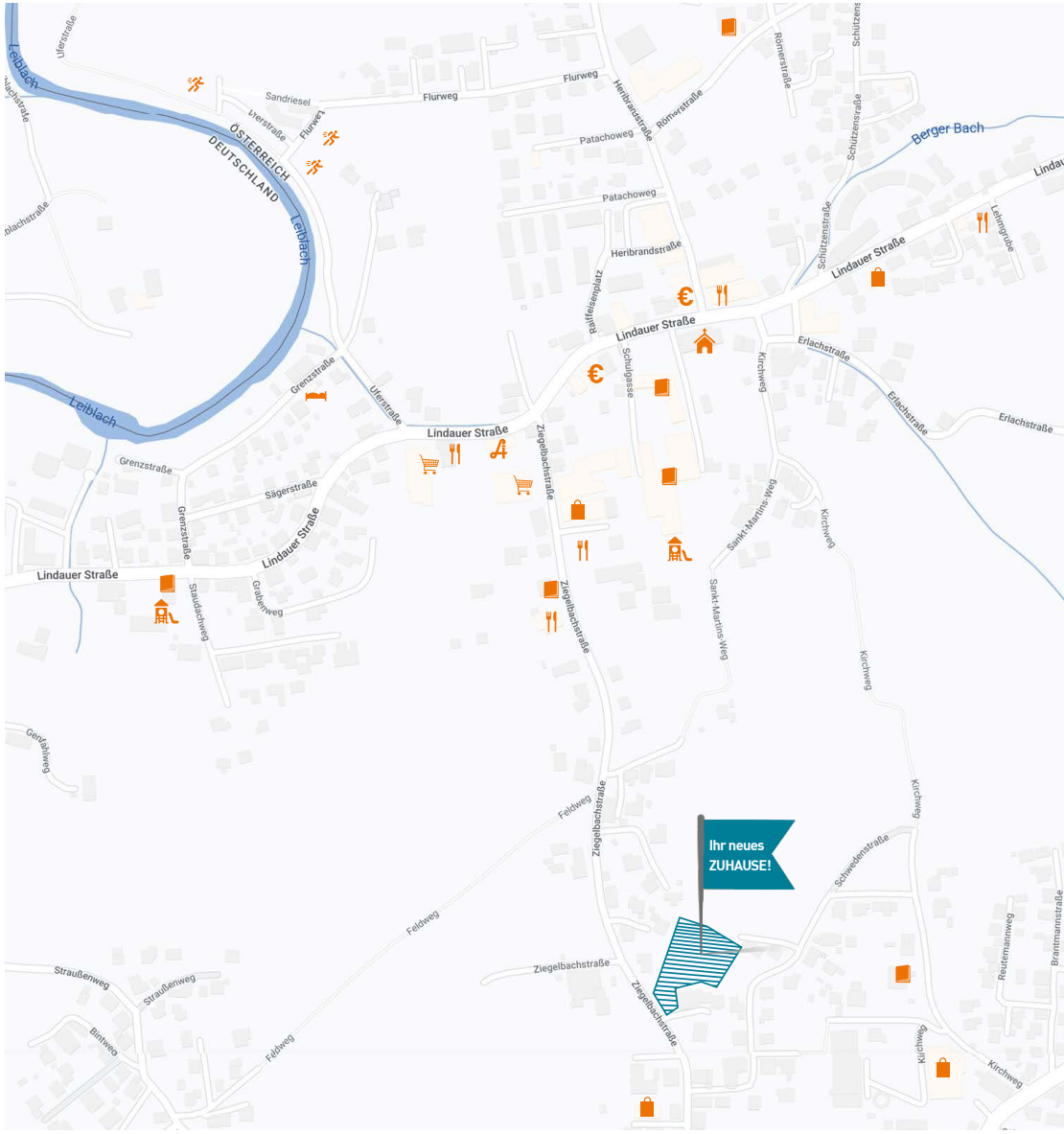
W01 - EG

Maßstab:	1:50
Fläche Wohnraum:	77,76 m²
Fläche Terrasse:	23,83 m²
Fläche Garten:	92,00 m²
Schopf:	2,48 m²



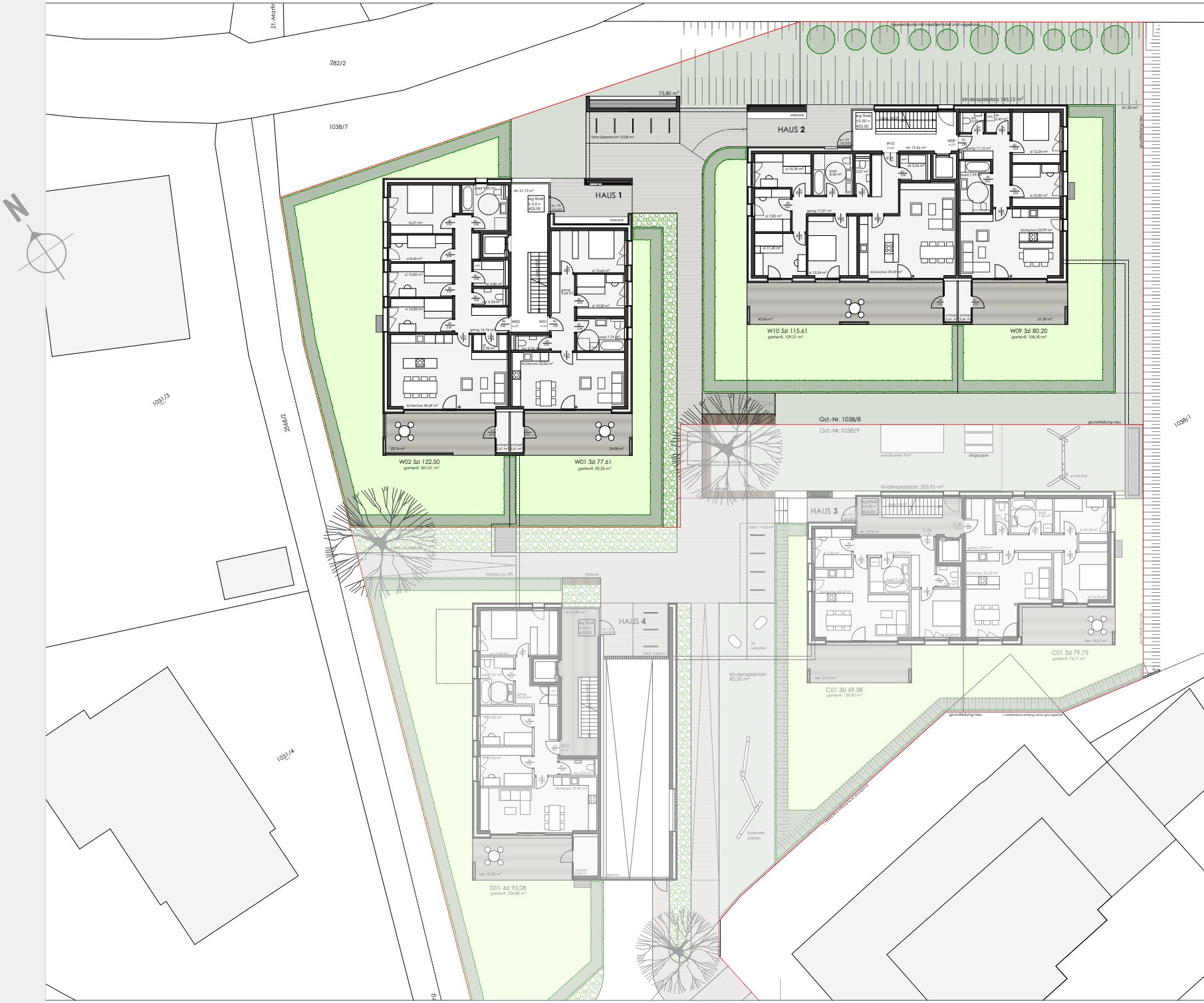
Infrastruktur und Lageplan

- Wohnanlage Ziegelbachstraße
- Essen & Trinken
- Shopping
- Spielplatz
- Schule/Kindergarten
- Bank
- Hotel
- Kirche
- Apotheke
- Sportstätte



Situationsplan

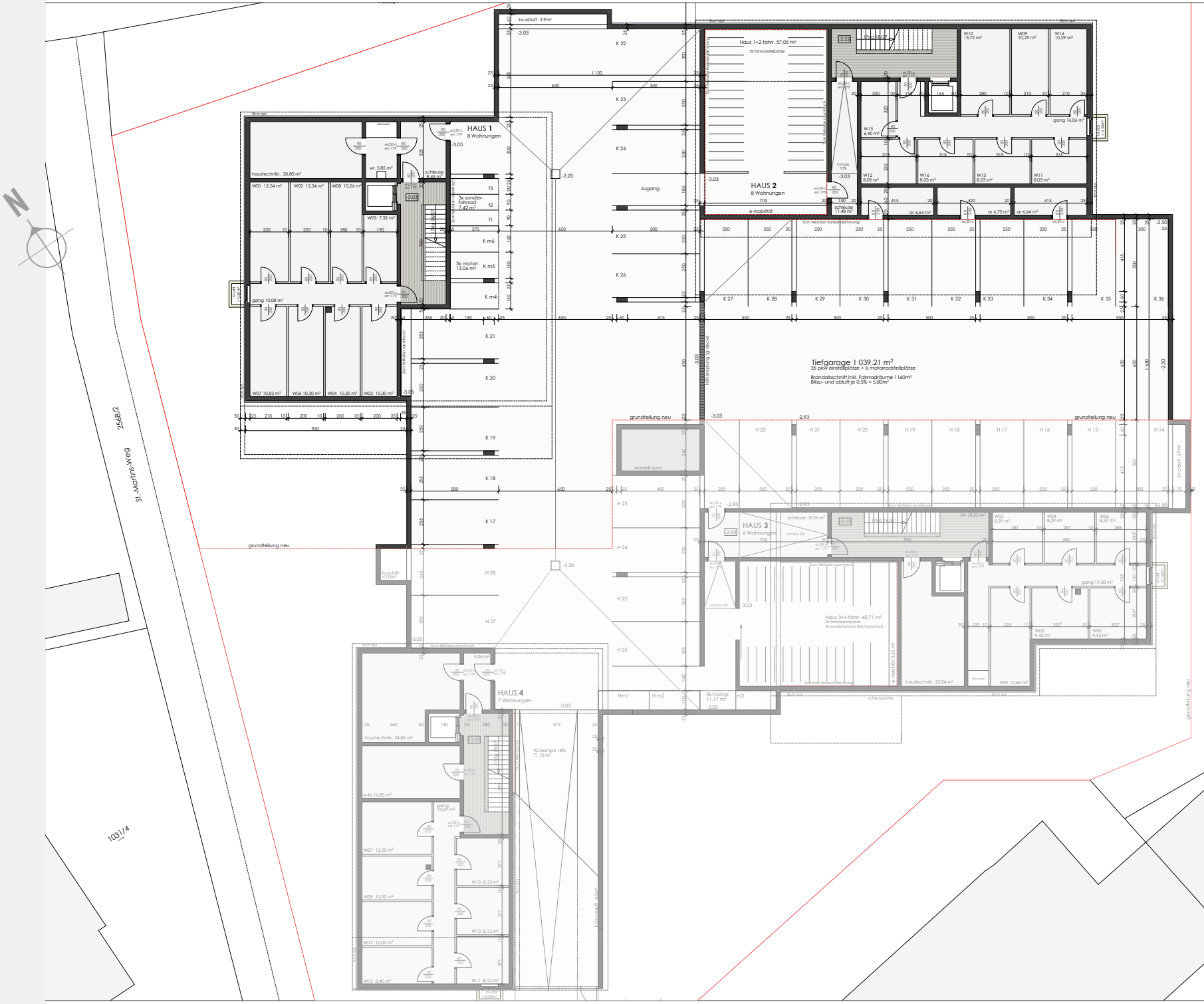
Ziegelbachstraße – Hörbranz



Untergeschoss

Haus 1 + 2

Ziegelbachstraße – Hörbranz

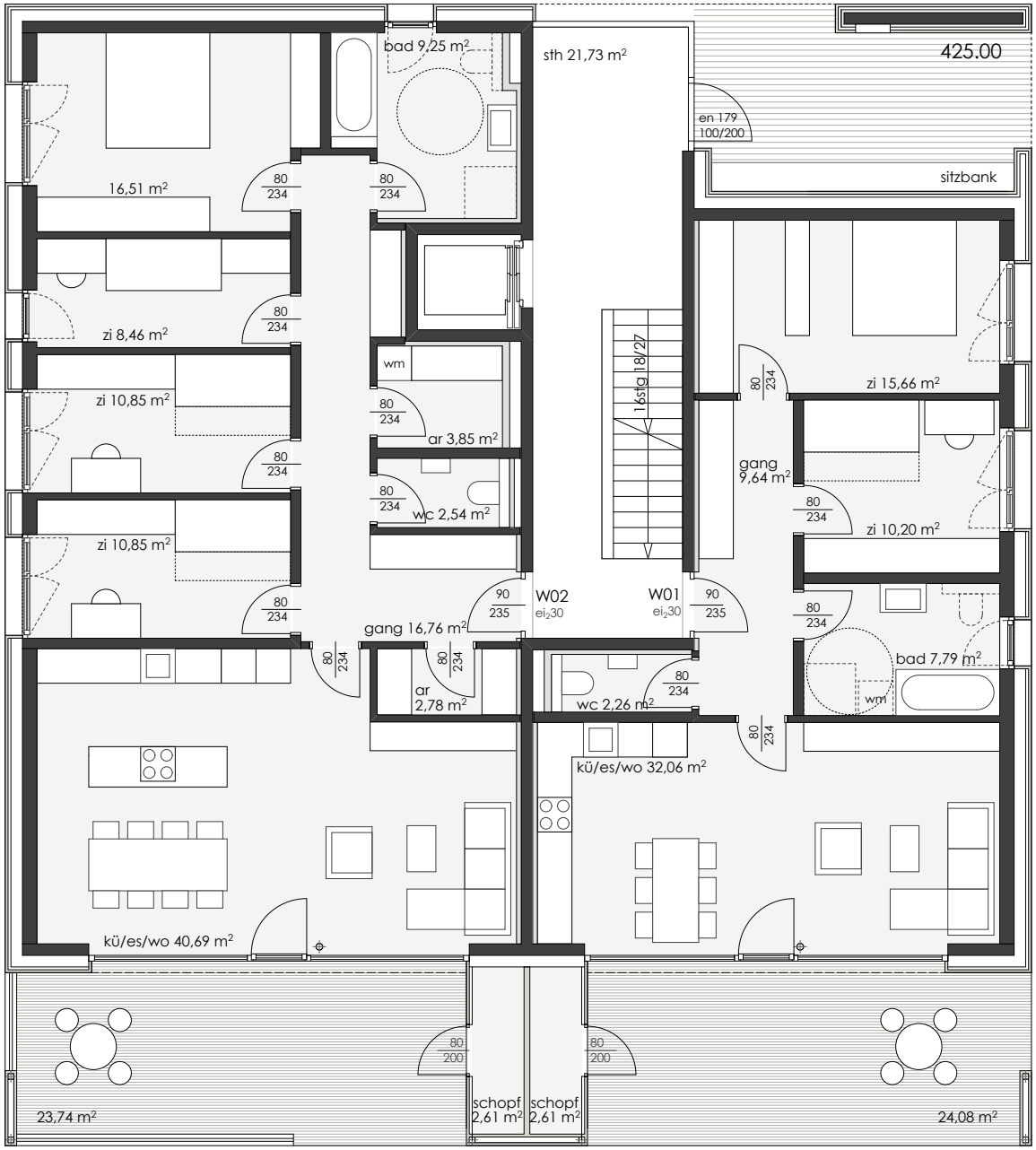


Erdgeschoss

Haus 1

Ziegelbachstraße – Hörbranz

HAUS **1**



W02 5zi 122.50

W01 3zi 77.61

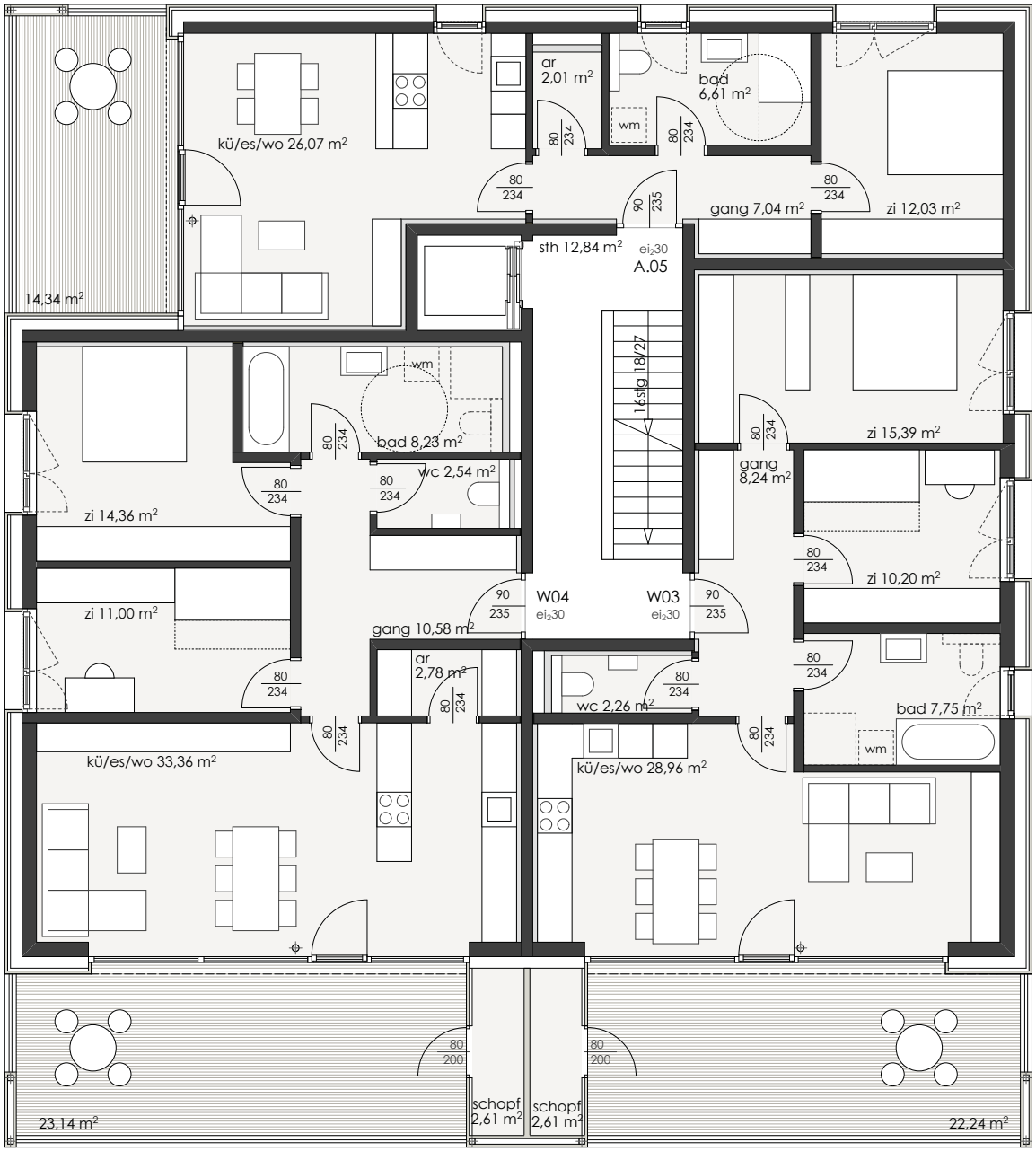
Obergeschoss

Haus 1

Ziegelbachstraße – Hörbranz

W05 2zi 53.76

HAUS **1**



W04 3zi 82.85

W03 3zi 72.80

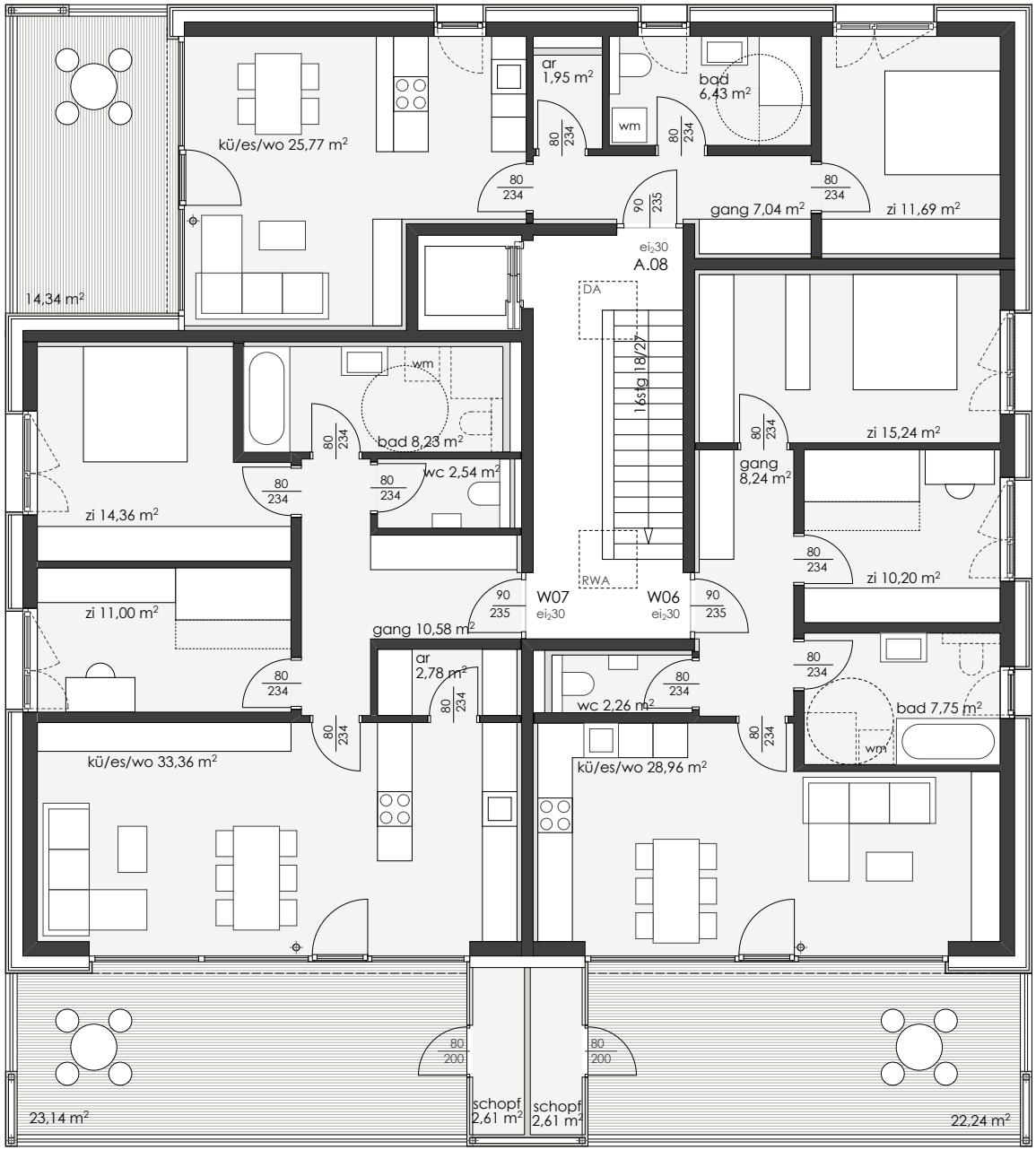
Dachgeschoss

Haus 1

Ziegelbachstraße – Hörbranz

W08 2zi 52.88

HAUS **1**

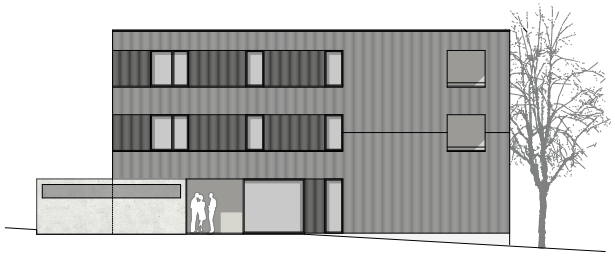


W07 3zi 82.85

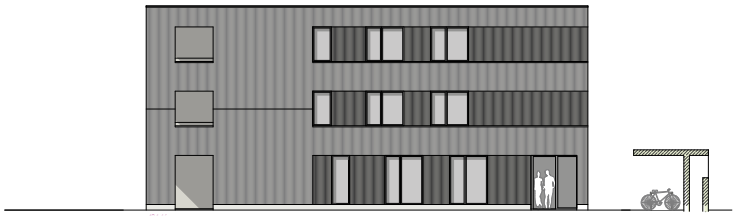
W06 3zi 72.65

Hausansichten - Haus 1

Ziegelbachstraße - Hörbranz



Ansicht Nordost



Ansicht Südost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest

Mit Sicherheit eine gute Wahl – innovatives Heiz- und Lüftungssystem

Be- und Entlüftungsanlage

Die Belüftungsanlage ersetzt kontinuierlich die verbrauchte Luft durch neue. Der Frischluftstrom zirkuliert frei in allen Räumen.

Diese Frischluft wird filtriert – Insekten, Staub, Ruß- und Pflanzenpollen können nicht in die Räume eindringen. Die Frischluftzufuhr erfolgt auf natürlichem Weg durch spezielle Zuluftelemente im Fensterbereich.

Ihre gewohnte Fensterlüftung ist natürlich nach wie vor möglich.

Wärmegewinnung

Die Energie für Heizung und Warmwasser wird mittels einer energieeffizienten Wärmepumpenanlage erzeugt. Ein Prozesswasserspeicher ermöglicht die optimale Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik) nicht nur zur Brauchwassererwärmung, sondern auch zur Raumheizung.

Kühlen im Sommer

Das System ermöglicht im Sommerbetrieb eine Kühlung der Räume über die Fußbodenheizung. Dies führt zu einem höheren Wohnkomfort.

Niedrige Energiekosten

Dies ist ein weiterer Vorteil dieses ausgeklügelten Heiz- und Lüftungssystems.



Ausstattungsbeschreibung

Sanitäreinrichtung

Badezimmer

Design - Badewanne in Kunststoff (180 x 80 cm), weiß, mittiger Wannenablauf, Wannen- und Brause - Einhandmischer **„Dornbracht“**. Weiters eine Handbrause „Optima X“ mit Brauseschlauch und Wandbrausehalter sowie eine Badetuchstange.

Waschtisch „Catalano Smaragd Premium“ (80 x 47 cm) mit Ablagefläche (ca. 85 cm über Fertigboden montiert) sowie Einhandmischer **„Dornbracht“**, Doppelhandtuchhalter, Lotionspender und eingefliester Spiegel.

Sofern genügend Flächenreserven im Badezimmer vorhanden sind, wird die Rohinstallation einer Duschanlage vorgesehen.

Sämtliche 2-Zimmerwohnungen werden mit einer Duschanlage (inklusive Duschverglasung) mit einem Thermostat - Mischer **„Dornbracht“**, aber ohne Badewanne ausgestattet.

Ein Waschmaschinenanschluss wird entweder im Badezimmer oder im Abstellraum vorgesehen.

WC

Spülrandloses Wand - WC „Smaragd Sfero Eco“ mit Absenkautomatik in weiß, Unterputzspülkasten mit Spartaste sowie Rollenhalter und Bürstengarnitur.

Wenn das WC laut Verkaufsplanung vom Badezimmer getrennt ist, zusätzlich:
Handwaschbecken „Catalano Saphir Verso“ (50 x 25 cm) mit Armatur **„Dornbracht“**, Knopfhaken als Handtuchhalterung, Lotionspender und Spiegel.

Küche

Vorgesehen werden die Anschlüsse für eine Spültischanlage.

Die Warmwasser - Aufbereitung erfolgt zentral im Technikraum!

Terrassen

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden mit einem frostsicheren Außen - Wasserhahn im Bereich der Terrasse ausgestattet.

Wichtig:

Die in den Verkaufsplänen strichliert dargestellten Einrichtungsgegenstände sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen und daher im Leistungsumfang der Firma KLIMMER Wohnbau nicht enthalten.







Ausstattungsbeschreibung

Elektroeinrichtung

Die gesamte Stark- und Schwachstromanlage wird nach den gültigen ÖVE-E Vorschriften ausgeführt. Im Bereich der Kellerräume wird der Elektro - Hauptverteilerkasten mit den entsprechenden Schutzschaltern sowie einer Kraftsteckdose installiert. Der Sicherungskasten (E - Unterverteiler) dagegen wird jeweils in der Wohnung eingebaut.

Die elektrotechnische Ausstattung der einzelnen Räume setzt sich wie folgt zusammen:

Diele / Gang

2 Lichtauslässe
1 Kreuzschalter
1 Steckdose

Abstellraum

1 Lichtauslass
1 Ausschalter
1 Steckdose

WC

1 Lichtauslass
1 Ausschalter

Badezimmer

2 Lichtauslässe (1 x Wand, 1 x Decke)
1 Serienschalter
2 Steckdosen
1 Waschmaschinenanschluss

Elternschlafzimmer

1 Lichtauslass
1 Kreuzschaltung
3 Steckdosen
1 Leerrohr für TV oder Internet

Kinderzimmer

1 Lichtauslass
1 Wechselschaltung
3 Steckdosen
1 Leerrohr für TV oder Internet

Küche

2 Lichtauslässe (1 x Wand, 1 x Decke)
1 Serienschaltung
3 Steckdosen
1 Steckdose für Umluftgerät
1 Auslass für die Spülmaschine
1 Starkstromanschluss für Herd
1 Starkstromanschluss für Backrohr

Essen und Wohnen

2 Lichtauslässe
2 Ausschalter
8 Steckdosen
1 TV – Anschluss
1 Internetanschluss
1 Raumtemperaturfühler für die Fußboden - Heizung/Kühlung

Terrasse / Balkon

1 Lichtauslass mit Beleuchtungskörper
1 Ausschalter
1 FR - Steckdose

Kellerraum

1 Lichtauslass mit Beleuchtungskörper
1 Ausschalter
1 Steckdose

Sämtliche Fenster- bzw. Fenstertürelemente werden mit einem elektrisch betriebenen Sonnenschutz ausgestattet.

Die allgemeinen Eingangsbereiche, die Stiegenhäuser sowie die allgemeinen Räumlichkeiten im Kellergeschoss und in der Tiefgarage werden ausreichend mit Beleuchtungskörpern und Steckdosen laut Vorschlag des Architekten ausgestattet. Im Außenbereich wird grundsätzlich eine energiesparende Beleuchtung eingesetzt.

Weiters erfolgt die Installation einer Erdungs- und Blitzschutzanlage nach den Vorschriften gemäß ÖVE-E-49.

Zur Erlangung der erforderlichen Ladeinfrastruktur für die E - Mobilität wird mit der VKW AG ein Vertrag abgeschlossen. Jedem Wohnungseigentümer bzw. Besitzer eines Tiefgaragenabstellplatzes wird dadurch ermöglicht, das Paket der VKW AG für die perfekte Ladelösung mit einer leistungsfähigen VKW VLOTTE Wallbox inklusive aller Zuleitungen und Montage zu erwerben.

An der privaten Wallbox laden Sie dann zukünftig mit der VKW VLOTTE Public Ladekarte – der Universallösung, mit der Sie auch in ganz Österreich laden können.





Ausstattungsbeschreibung

Allgemein

Malerarbeiten

Sämtliche Decken in den einzelnen Wohnungen werden glatt gespachtelt in Q3 – Qualität und gemalt.

Die Innenwände werden mit einer weißen Innendispersion gestrichen – es erfolgt keine Spachtelung. Eventuelle Änderungen (Elektroinstallationen, etc.) müssen vor der Ausführung des Verputz - Abriebes abgeschlossen sein.

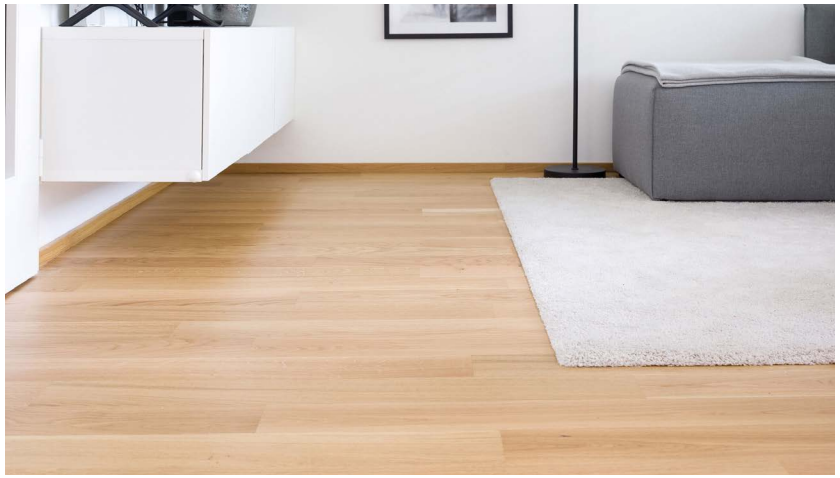
Fliesen

Die Verfliesung von Boden und Wänden erfolgen im **Badezimmer** sowie im **WC** mit Feinsteinzeug - Fliesen im Format 60 x 60 cm nach vorliegenden Mustern.

Im **Badezimmer** werden die Wände 200 cm hoch verfliest. Im getrennten **WC** wird die Rückwand bis zu einer Höhe von 120 cm verfliest. Die restlichen Wände werden mit einem Fliesensockel versehen.

Fußböden

In den Bereichen **Diele / Gang, Abstellraum** (innerhalb der Wohnung), **Küche - Essen - Wohnen** sowie **Schlaf- und Kinderzimmer** werden hochwertige Parkettböden in Eiche in den Varianten geölt oder lackiert verlegt. Es stehen verschiedene Holzsortierungen zur Auswahl.



Innentüren

Sämtliche **raumhohen** Türen im Wohnungsbereich werden als weiße Holzfutterstocktüren mit verchromten Türdrückern eingebaut. Die Spezialtürblätter werden mit zusätzlichen Massivholzkanten versehen.



Baureinigung

Eine Objekt- und Wohnungsreinigung wird durch die Firma KLIMMER Wohnbau veranlasst.

Schließ- und Brieffachanlage

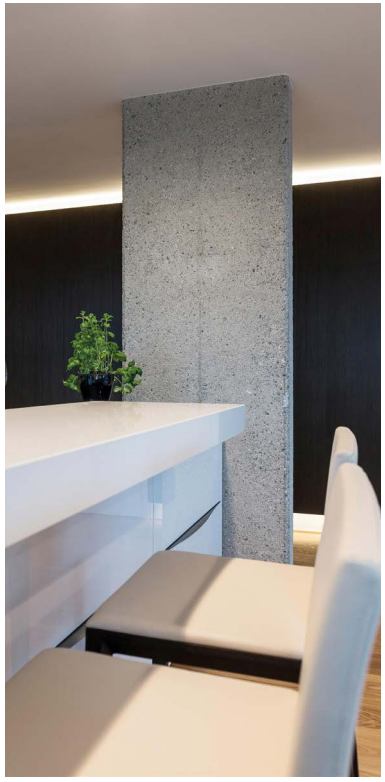
Jedem Wohnungseigentümer werden 5 Wohnungsschlüssel ausgehändigt, mit denen u. a. auch der Kellerraum, der Briefkasten, die Fahrradräume im Erdgeschoss sowie das TG - Tor geöffnet werden kann.
Im Bereich der Hauszugänge wird jeweils eine zentrale Brieffachanlage mit Sprechteil eingebaut.

Stilvolle Wohnbeispiele unserer Kunden





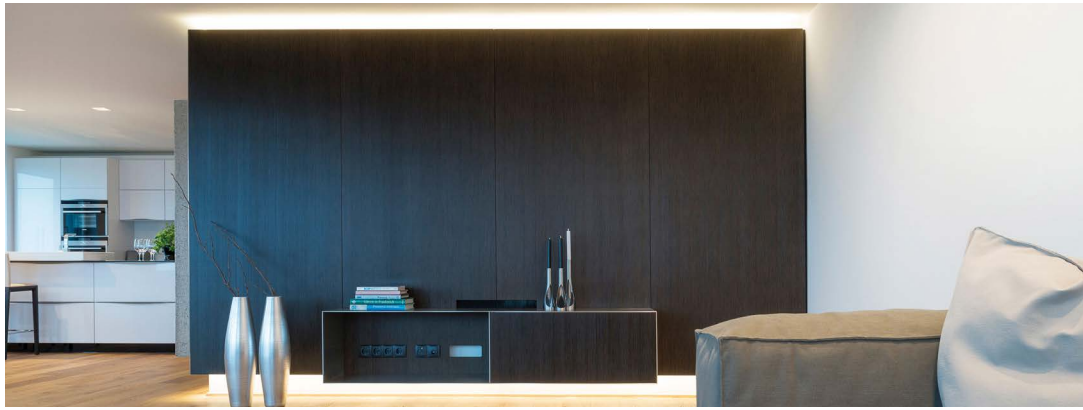












Baubeschreibung

Gründung

Die Gründung des gesamten Projektes erfolgt nach Einholung entsprechender Gutachten gemäß statischer Erfordernis.

Bodenplatte

Stahlbetonfundamentplatte nach statischer Erfordernis auf einer Sauberkeitsschicht. Die Oberfläche der Fundamentplatte wird im gesamten Bereich des Untergeschosses als Monofinish ausgeführt.

Keller

Die Kelleraußenwände werden in Stahlbeton, die Trennwände zwischen den einzelnen Kellerräumen und die Gangwände mit einer blickdichten Holzständerkonstruktion ausgeführt bzw. ebenfalls in Stahlbeton betoniert, wenn statisch erforderlich.

Die massiven Kellerwände und die Kellerdecken werden nicht verputzt, sondern schalrein oder falls erforderlich mit einer Wärmedämmung ausgeführt.

Die Böden der Kellerräume werden vollflächig mit einer Bodenbeschichtung versehen.

Geschossdecken

Die einzelnen Geschossdecken werden in Stahlbeton je nach statischer bzw. bauphysikalischer Erfordernis mit einer Stärke von ca. 24 cm ausgeführt.

Die lichten Raumhöhen in den Wohnungen betragen ca. 245 cm.

In den Wohnungen wird eine schwimmende Estrichkonstruktion mit einer entsprechenden Trittschalldämmung verlegt.

Außenwände

Die Außenwände werden mit 20 cm starken, großformatigen, gebrannten (roten) Hochlochziegeln aufgemauert bzw. in Teilbereichen betoniert, sofern statisch erforderlich.

Die Gebäudehülle der beiden Gebäude wird als struktrierte, hinterlüftete, vorbehandelte Holzfassade mit ca. 22 cm starken Isolierung ausgeführt.

Die gesamte Farbgestaltung erfolgt in Absprache mit der Baubehörde nach dem Vorschlag des Architekten.

Zwischenwände

Die Zwischenwände werden mit gebrannten Hochlochziegeln in den Wandstärken 18 bzw. 12 cm aufgemauert, sofern aus statischen Gründen kein Stahlbeton vorgeschrieben wird. Die Innenwände werden mit Mineralputzen zweilagig verputzt.

In den Wohnungen mit nebeneinander liegendem Gäste - WC und Abstellraum wird zwecks nachträglicher leichter Umbaumöglichkeit in ein barrierefreies WC jeweils eine Gipskarton - Trockenbauwand (ohne Sanitärinstallationen) errichtet.

Die Wohnungstrennwände werden mit einem 20 cm starken Betonkern und beidseitig aus schallschutztechnischen Gründen mit einer gedämmten Gipskarton - Vorsatzschale ausgeführt.

Treppenanlage

Die innenliegende Stiegenhaustreppe wird in Stahlbeton ausgeführt und schalltechnisch getrennt. Der Gehbereich wird aus schalltechnischen Gründen mit einem Teppichbelag belegt.

Die Stiegengeländer werden nach Vorgabe des Architekten ausgeführt.

Personenlifte

In beiden Gebäuden wird jeweils ein rollstuhltauglicher Personenlift eingebaut, der von der Tiefgarage bis in das jeweilige Dachgeschoss führt.

Dachkonstruktion

Auf die betonierte Decke des Dachgeschosses wird eine Gefälledämmung verlegt. Die Abdichtung erfolgt mit einer Dachfolie, die mit einer Kiesschüttung bzw. einer extensiven Begrünung beschwert wird. Die Dachentwässerung erfolgt über ein PLUVIA – System.

Fenster- und Fenstertürelemente

Es werden wärmegedämmte Fenster- bzw. Fenstertürelemente aus Kunststoff/ ALU mit einer 3 - Scheiben - Isolierverglasung Solar+ (U-Wert: 0,60 W/m²K), mit hochwärmedämmendem Randverbund und mit einem 3-fach Dichtungssystem eingebaut. Die Beschläge werden voll verdeckt montiert.

Die Fensterbrüstungen werden entweder als beschichtete Innenfensterbänke ausgeführt oder verfliest. Die außenliegenden Aluminium - Fensterbänke werden nach dem Farbvorschlag des Architekten pulverbeschichtet oder eloxiert.



Baubeschreibung

Wohnungseingangstüren

Die innen und außen weiß lackierten, massiven, raumhohen Wohnungseingangstüren werden mit einer Türblattstärke von ca. 64 mm ausgeführt. Ein Sicherheitszylinderschloss mit 3-facher Verriegelung garantiert einen hohen Schutz.

Hauseingangstüre

Die Hauseingangstürelemente werden in eine ALU/Glas - Konstruktion integriert.

Garagentor

Die Tiefgarage wird mit einem elektrisch öffenbaren Garagentor nach außen abgeschlossen. Pro TG - Platz wird zwecks Fernsteuerung ein Handsender übergeben.

Sonnenschutz

Die Fenster- und Verglasungselemente werden mit Verbundraffstoren ausgestattet – der Antrieb erfolgt elektrisch.

Markisen sind Sonderwünsche. Die Freigabe der Montage von Markisen (nach einem einheitlichen Farb- und Mustervorschlag des Architekten) wird bei der ersten Eigentümerversammlung beschlossen. Dazu ist ein einstimmiger Beschluss notwendig, da es sich um eine Änderung der Außenhaut des Gebäudes handelt.

Balkone / Terrassen

Die Balkon- und Terrassenflächen werden mit frostsicheren Feinsteinzeug-Platten im Format 60 x 60 cm auf Stelzlagern belegt. Bei den Terrassenflächen im Erdgeschoss werden die Feinsteinzeug-Platten im Format 60 x 60 cm dagegen in Splitt verlegt.

Die Brüstungen der Balkone werden in geschlossener Bauweise mit aufgesetztem Handlauf ausgeführt.



Baubeschreibung

Haustechnik-Konzept

Installiert wird ein modernes und umweltfreundliches Wärmepumpensystem, das außentemperaturabhängig betrieben wird. Energiequelle ist die **Erdwärme**, die über eine Erdsondenanlage gewonnen wird.

Die verbrauchte Luft wird permanent über ein Abluftsystem abgezogen. Die **Frischluftzufuhr** erfolgt über Nachströmelemente, die oberhalb der Fenster montiert sind. Dadurch ist eine hervorragende Luftqualität in den Wohnungen gewährleistet.

Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung**. Die Regelung kann grundsätzlich manuell am Heizungsverteiler vorgenommen werden. Im Wohnbereich wird aus Komfortgründen ein Raumthermostat vorgesehen.

Ein weiterer Vorteil dieses Energiesystems besteht in der Möglichkeit der **Kühlung** in den Sommermonaten.

Die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt zentral im Technikraum.

Die Energielieferung erfolgt unter anderem über eine auf dem Dach montierte Photovoltaik – Anlage.

Außenanlage

Pflasterungen / Asphaltierungen

Die befahrbaren Flächen im Zufahrts- bzw. Zugangsbereich der Wohnanlage werden asphaltiert. Die Autoabstellflächen (Parkplätze) sowie die Durchwegung werden mit Betonpflastersteinen belegt.

Gestaltung Außenraum

Der gesamte Außenraum wird entsprechend den Vorschlägen des Architekten gestaltet. Vorgesehen ist eine durchgehende Durchwegung mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Spielgeräten, Sitzbänken und mehreren Bäumen.

Die Grünflächen werden humusiert und anschließend wird Rasen angesät. Die Bepflanzung der Grünflächen erfolgt nach dem Bepflanzungsplan (Außenanlagen) des Architekten bzw. nach den baubehördlichen Auflagen.

Die gärtnerische Gestaltung der Wohnanlage kann jahreszeitlich bedingt auch nach Bezugsfertigstellung erfolgen.

Nebenkosten

Hausanschlüsse

Im Fixpreis enthalten sind die Hausanschlüsse für den Kanal (Regen- und Schmutzwasser), das Brauchwasser sowie für den Strom.

Die Hausanschlüsse sowie die Verkabelung von Telefon, Kabelfernsehen und Internet bis in die Wohnung sind ebenfalls enthalten. Der jeweilige Wohnungsanschluss muss allerdings persönlich beantragt werden. Die Firma KLIMMER Wohnbau GmbH kann keine Garantie für den fristgerechten Anschluss übernehmen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Kücheneinrichtung
- Fliesen im Arbeitsbereich der Küche
- Wohnungseinrichtungsgegenstände inkl. Beleuchtungskörper
- Anschluss sämtlicher Küchengeräte und -armaturen
- Markisen- und Sichtschutzelemente
- Telefon-, TV- und Internet – Freischaltungsgebühr

Allgemeines

Käuferwünsche

Um die hohe architektonische Qualität und die einheitliche Gestaltung des Projektes zu sichern, können individuelle Änderungswünsche bezüglich der äußeren Erscheinung des Projektes nicht berücksichtigt werden.

Sofern der Baufortschritt, die Bautechnik und die Gestaltung es erlauben, kann allerdings der beschriebene Ausbaustandard innerhalb der Wohnung individuell verändert werden. Der Verkäufer muss jedoch jeder Änderung zustimmen.

Ausstattungsänderungen können – nach Absprache mit der Firma KLIMMER Wohnbau GmbH – direkt mit der ausführenden Firma abgeklärt werden. Mittels Mehr-/Minderkostenvereinbarungen werden die dadurch entstehenden Kostenfolgen laufend angezeigt und bei der Schlussrechnung berücksichtigt.

Die planliche Einrichtungsdarstellung der Wohnungen ist ein Vorschlag und gilt grundsätzlich nicht als Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Allgemeine Hinweise

Die dargestellten Visualisierungen der Baukörper und Wohnungspläne dienen der Illustration des Projektes ab Plan. Sie sind – wie die genehmigten Baueingabepläne – bezüglich Farbgebung, Gestaltung der Außenanlagen sowie anderer architektonischer Details nicht als verbindlich für die tatsächliche Ausführung anzusehen.

Sämtliche Silikonfugen sind Wartungsfugen und daher jährlich zu kontrollieren. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird eine Gewährleistungsfrist von 6 Monaten (gerechnet ab Übergabe der jeweiligen Wohnung) zugesichert.

Der verbindliche Einzugstermin wird von der Firma KLIMMER Wohnbau GmbH schriftlich bekanntgegeben – keinesfalls aber von am Bau beschäftigten Handwerkern.

Das vorliegende Angebot ist für die Firma KLIMMER Wohnbau GmbH freibleibend, ein Zwischenverkauf ist daher grundsätzlich jederzeit möglich.

KLIMMER Wohnbau GmbH
05.12.2023

Ein starkes Team



Jochen Klimmer
Geschäftsführung



Klaus Buhmann
Beratung und Verkauf



Christian Brunn
Projektleitung Wohnbau



Daniela Gugganig
Assistentin der Geschäftsleitung



Bernd Meusburger
Bauleitung



Gabriel Jakober
Bauleitung

Referenzauswahl

Wohnanlage Apfelgasse 1 + 1a | Schwarzach




Wohnanlage Bogenstraße 10 + 12 | Wolfurt



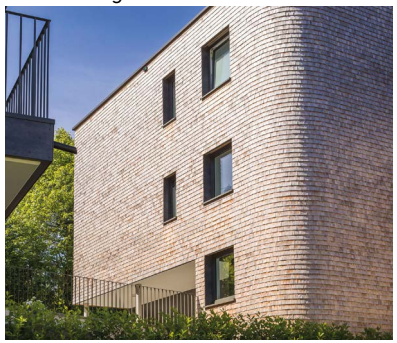

Wohnanlage Wieden 41 | Dornbirn




Wohnanlage Riedstraße 30 + 30a | Lauterach




Wohnanlage Bucherstraße 47 + 49 | Wolfurt




Wohnanlage Lerchenstraße 6a + 6b | Wolfurt




KLIMMER Wohnbau GmbH
Lauteracher Straße 7 . 6922 Wolfurt . 05574 64004 . office@klimmer-wohnbau.at . www.klimmer-wohnbau.at