

Bereit für Ihr neues Zuhause?



Breitenbergstraße, Hohenems



BEREIT IHR ZUHAUSE NEU ZU TRÄUMEN?

Bei der **wohnraumag** überwinden wir Grenzen. Zum Beispiel, die von kaum erschwinglichen Wohnpreisen. Denn eines ist glasklar: Das Leben ist zu kurz für irgendwann. Lassen Sie uns jetzt Ihre Traumwohnung finden! Smart und unvergleichlich günstig! Ein Zuhause besteht aus mehr als vier Wänden. Es ist ein Gefühl. Dieses Verständnis begleitet uns von der ersten Vision bis zur Schlüsselübergabe. Kompromisslos in Qualität und Ausführung. Mit der mehr als 70-jährigen Erfahrung eines renommierten Vorarlberger Traditionssunternehmens.

Die Zukunft
des
Wohnens
zum
attraktiven
Preis.
wohnraumag.



Über uns

Ein regional verwurzeltes Familienunternehmen

DIE **wohnraumag** - EINE MARKE DER HEFEL IMMOBILIENGRUPPE

Wir sind der erste Anbieter eines Online-Wohnungskaufs. Diese neue Art der Kaufabwicklung vereinfacht den Kaufprozess und macht Wohnungen unvergleichlich günstig. Die **wohnraumag** setzt auf ein modulares Bausystem, mit der wir die Baugeschwindigkeit deutlich ankurbeln.

Die HEFEL Immobiliengruppe mit Stamm-sitz in Lauterach blickt auf eine über 70-jährige Erfolgsgeschichte zurück. Das unternehmerische Handeln ist stets von einem verantwortungsvollen Umgang mit Gesellschaft und Umwelt geprägt. Mit Expertise und Innovationskraft verwirklicht Hefel Immobilien-Projekte im Raum Vorarlberg und darüber hinaus und trägt wesentlich zur nachhaltigen Gestaltung unseres Lebensraumes bei. Als zukunftsorientiertes Unternehmen pflegt Hefel seit jeher einen selbstverständlichen Umgang mit wegweisenden Ideen.

Wir sind gerne unserer Zeit voraus. Mit der Gründung der neuen Marke **wohnraumag** denken wir die digitalen Möglichkeiten zu Ende. Was bleibt, ist die altbewährte Qualität und Präzision beim Entwickeln, Planen und Bauen. An Orten, die das Leben bereichern.

WOHNUNGSKAUF ÜBERS INTERNET

Unsere Vision basiert auf dem Wunsch, Wohnungen in guten Lagen zu einem erschwinglichen Preis anzubieten. Und zwar von solider Qualität und attraktiver Architektur. Das ist uns gelungen, indem wir das digitale Potenzial und neueste Erkenntnisse der Wohnbauforschung nutzen.

HOHER PREISVORTEIL – WIE GEHT DAS?

Siehe Vorteile beim Wohnungskauf übers Internet:

<https://www.wohnraumag.at/wohnungskauf-uebers-internet/>



Ihre Vorteile

Wohnungskauf im Internet



Bezahlbar

Weitaus günstiger als vergleichbare Wohnungen am Markt.



Wertvoll

Hochwertiger Wohnbau in erprobter Massivbauweise.



Rasch

Reduzierte Bauzeit durch innovatives Modularbau-System.



Fixpreis

Keine versteckten Kosten. Kaufpreis ist erst bei Baufertigstellung fällig.



Mühelos

Mit nur wenigen Klicks zum Wohnungseigentum.



Individuell

Gestaltung nach Ihren Wünschen – von der Fliese bis zum Parkett.



Sicher

Rechtliche & finanzielle Sicherheit. Notar & Bankberater beraten persönlich.



Regional

Gesamtausführung durch ein Vorarlberger Bauunternehmen und regionale Handwerker.



Leistbar

Leisten Sie sich jetzt Ihre Wohn-Zukunft zum besten Preis!



Die wohnraumag-Standard-Ausstattung

Aus Jahrzehntelanger Erfahrung wissen wir: Menschen fühlen sich daheim, wenn Räume ein Wohngefühl vermitteln. Wir bauen auf Basis modernsten wissenschaftlichen Erkenntnissen zu einem ausgesprochen günstigen Preis. Mit Materialien, die langlebig und schön sind. Gewissenhaft verarbeitet von regionalen Handwerkern.

Folgende Ausstattung erwartet Sie IMMER bei den Projekten der wohnraumag:

MASSIVE BAUWEISE

Auch bei der **wohnraumag** bleiben wir unseren Wurzeln treu und bauen massiv. Mit der vielfach erprobten, großflächigen Modularbauweise stellen wir ökologische und qualitativ hochwertige Bauprojekte fertig.

INDIVIDUELLE INNENAUSSTATTUNG

Mit Hilfe eines Online-Konfigurators können Sie Ihre eigenen vier Wände so ausstatten, dass Sie und Ihre Liebsten sich darin rundherum wohl fühlen. Ganz nach Ihren persönlichen Wünschen! Wählen Sie Ihre Favoriten aus unserer Auswahl an Parkett, Fliesen und Türen! Und das Beste: Wie Sie sich entscheiden – der Preis bleibt immer der gleiche!

wohnraumag-SCHAUFENSTER

Sie möchten die Varianten der Innenausstattung lieber vor Ort besichtigen? Dazu können Sie jederzeit unser **wohnraumag**-

Schaufenster in der **Dr. Anton-Schneider-Straße 2 in Dornbirn** (gegenüber dem Hauptbahnhof) besuchen.

Werfen Sie einen genauen Blick auf unser Angebot an hochwertigen Fliesen, Parkettsböden, Türen und Sanitärausstattungen.

FIXPREIS

Der Preis ist fix – ganz ohne versteckte Zusatzkosten. Unabhängig davon, für welche Variante der Innenausstattung Sie sich entscheiden. Für uns ist es wichtig, dass Sie Ihre Wohnungs-Finanzierung präzise planen können.

KAUF KURZ VOR FERTIGSTELLUNG

Um einen ausgesprochen günstigen Preis ermöglichen zu können, sind die Bauabläufe eng getaktet. Sollten Sie sich erst kurz vor Baufertigstellung für einen Kauf entscheiden, so übernimmt das Design-Team die



Die wohnraumag- Standard-Ausstattung

Auswahl der Ausstattung. Dies wird aber gut ersichtlich auf der Website gekennzeichnet und die Wahl der Fliesen, des Parketts und der Innentüren bei der jeweiligen Wohnung dargestellt.

ATTRAKTIVE FREIFLÄCHEN – INNEN UND AUSSEN

Das Wissen um die Bedeutung großzügiger Balkone, Terrassen und Gärten für ein gesundes, unbeschwertes Leben prägt unsere Arbeit. Deshalb legen wir bei all unseren Projekten großes Augenmerk auf attraktive Freiflächen.

Selbstverständlich planen wir bei all unseren Objekten auch ausreichend Fahrradabstellplätze und Kellerflächen mit ein.

BARRIEREFREIHEIT MIT LIFT

Alle Wohnungen sind mit einem Lift erreichbar. Und zwar klimafreundlich. Wir bauen zudem alle unsere Wohnungen barrierefrei.

HEIZEN

Wir setzen auf klimafreundliche, zukunftssichere Heizsysteme. Unsere Immobilien sind mit einer Luftwärmepumpe ausgestattet.

Aufgrund einer Kooperation mit der illwerke vkw AG wird die Heizzentrale von der illwerke vkw AG gestellt. Somit entfallen für die Wohnungseigentümer die Anschaffungskosten. Das hilft uns, den Kaufpreis günstig zu halten. Im Gegenzug bezahlen die Bewohner als Teil der Betriebskosten ein monatliches Entgelt für die Investition, Betrieb und Wärme an die Illwerke vkw AG.

FUSSBODENHEIZUNG

Auch die Fußbodenheizung ist technisch auf dem neuesten Stand. Sie haben die Möglichkeit, für jeden Raum individuell Ihre Wohlfühltemperatur einzustellen.

FLIESEN

Großflächige Feinsteinzeug-Fliesen verwandeln Ihr Bad in eine edle Wohlfühl-Oase. Wählen Sie für Ihr Bad / WC die Farbfavoriten. Bodenfliesen in »Anthrazit-matt«, »Beige« oder »Grau«, Wandfliesen in »Grey«, »Sand« oder »Weiß-matt«.



Die wohnraumag- Standard-Ausstattung

PARKETT

Wir verlegen in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Abstellraum und Gang hochwertige Echtholz-Parkettböden von regionalen Handwerkern. Sie haben die Wahl zwischen »Eiche Amber«, »Eiche ruhig« oder »Eiche Kaschmir Classic«.

DUSCHE

Das Badezimmer ist mit einer bodenebenen, verfliesten Dusche ausgestattet.

AUSSENANLAGEN

Wir planen und gestalten unsere Außenanlagen mit viel Liebe. Immer ein bisschen anders. Eben so, wie es zur Immobilie und zu den Bedürfnissen der Menschen passt.

FAHRRADABSTELLPLÄTZE

Natürlich können Sie Ihre Fahrräder sicher und komfortabel abstellen. Ausreichend Platz finden Sie im Fahrradraum und/oder im Keller.

PARKPLÄTZE

Ihr Auto stellen Sie im Tiefgaragenplatz, Carport oder Außenabstellplatz ab. Wir richten uns nach den Vorgaben der Behörde. Details zu Ihrem Autoabstellplatz entnehmen Sie bitte den detaillierten Informationen der jeweiligen Wunschwohnung.



Breitenbergstraße, Hohenems

Bereit für Ihr neues Zuhause?

BREITENBERGSTRASSE, Hohenems

Rundum Wohlfühlen lautet das Motto bei der **wohnraumag**. Aus diesem Grund erwartet Sie moderne Architektur kombiniert mit einem qualitativen Ausstattungspaket, das die aktuellen Einrichtungstrends widerspiegelt. Solange es der Baufortschritt zulässt, gestalten Sie Ihr Wohnumfeld mit Hilfe eines Konfigurators ganz nach Ihrem Geschmack. Echtholzparkett und Fußbodenheizung sorgen in Ihrem Zuhause für ein angenehmes Wohngefühl; Qualitätsfliesen und eine bodenebene Dusche verwandeln Ihr Bad in eine Oase der Entspannung; sichtbare Betondecken runden das attraktive Gesamtbild

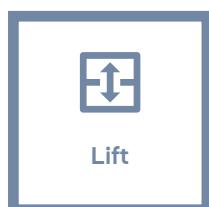
ab. Die Kleinwohnanlage wird massiv gebaut. Die kompakt geschnittenen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind alle barrierefrei und mit dem Lift erreichbar. Zu jeder Wohnung gehört entweder ein Carportplatz oder ein privater Außenabstellplatz. Der Fahrradraum ist groß und durch die Platzierung im Erdgeschoss leicht zugänglich. Die Keller sind riesig und sorgen dafür, dass jede Wohnung noch zusätzlichen Stauraum erhält. Genießen Sie schöne Stunden in lichtdurchfluteten Wohnräumen oder in Ihrem großzügigen Privatgarten mit Terrasse bzw. den praktischen Balkonen. Ein idealer Ort, um sich zurückzuziehen und die Seele baumeln zu lassen.



10
Wohn-
einheiten



Ausstattung =
individuell
konfigurierbar



Lift



2 / 3 / 4
Zimmer



Wärmepumpe
&
Photovoltaik



Massive
Bauweise



Baubeginn: Frühjahr 2023



Geplante Fertigstellung: Herbst 2024



Freuen Sie sich auf Ihre persönliche Wohnzukunft: Im Eigentum, bezahlbar und direkt im Internet individuell gestaltet und gekauft.



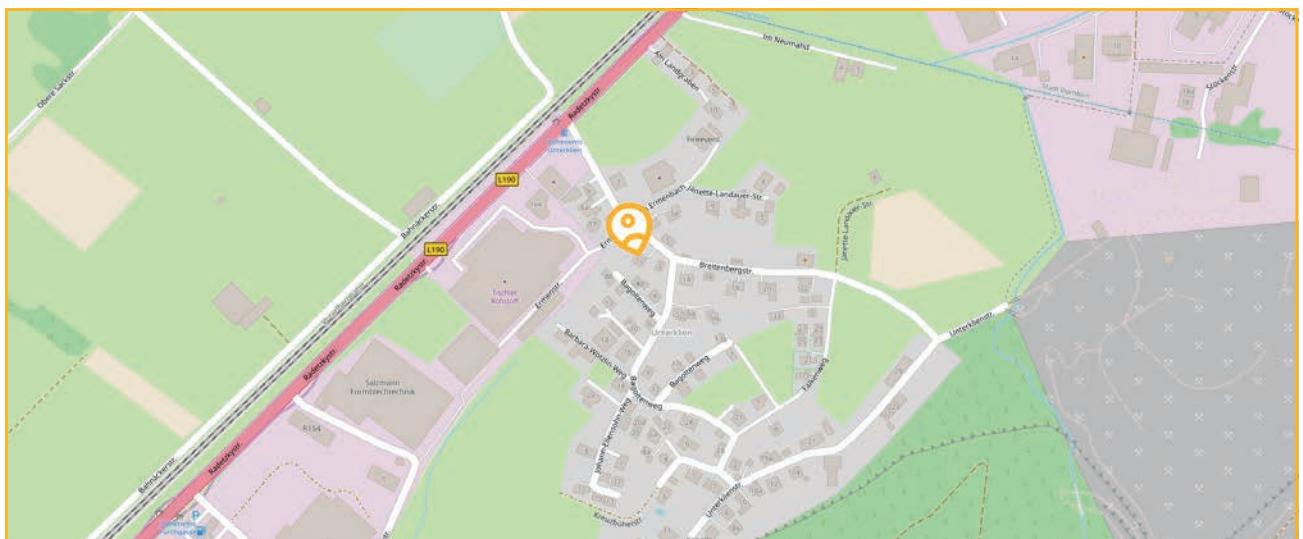
Breitenbergstraße, Hohenems

Ihr Zuhause in idyllischer Lage



Dieses Kleinwohnprojekt der **wohnraumag** befindet sich in idyllischer Einfamilien- und Mehrfamilienhaus-Gegend. Die künftigen Bewohner der 10 Einheiten genießen einen hohen Freizeitfaktor: Radfahren, Laufen,

Wandern und Spazieren ist in unmittelbarer Nähe möglich. Darüber hinaus sind auch die Dinge des täglichen Lebens wie Einkaufen, Ärzte, Schulen und Kindergarten auf kurzen Wegen in der Umgebung zu finden.



Ihr Projekt:

Breitenbergstraße, Hohenems

Grundsätzliches

ERSCHLIESSUNG

Das Stiegenhaus ist geschlossen, der Eingangsbereich ist überdacht, die Hausingangstüre befindet sich auf der Nordwestseite des Gebäudes. Weiters stehen ein Fahrrad- und Kinderwagenraum und ein teilüberdachter Müllraum zur Verfügung. Fußwege in den Außenanlagen und zum Hauszugang werden bekiest. Die Wohnanlage ist teilunterkellert. Hier befinden sich die großen privaten Kellerabteile, sowie der Technikraum.

VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- **Stromversorgung:**
Öffentlich
- **Abwasserbeseitigung:**
In das öffentliche Kanalnetz
- **Wasserversorgung:**
Aus dem öffentlichen Netz
- **Dach- und Oberflächenentwässerung:**
Laut den genehmigten Baueingabeplänen
- **Heizung:**
Luftwärmepumpe
- **Warmwasser:**
Zentrale Warmwasseraufbereitung
- **Kabel-TV:**
Von der Übergabestation bis in die jeweilige Wohnung
- **Schließanlage:**
Zentralschließsystem, pro Wohnung
5 Stk. Schlüssel
- **Briefkasten:**
Im Bereich des überdachten
Eingangbereichs, Teil des Zentralschließ-
systems

ALLGEMEINE TEILE DER LIEGENSCHAFT

- Situierung laut Plan
- **Kinderspielplatz:** Situierung laut Plan, Ausstattung gemäß Vorgabe der Behörde mit Sandkasten, Sitzbank, Mülleimer
- **Außengestaltung:** Rasenflächen humusiert und angesät, sonstige Bepflanzungen laut Vorgabe der Baubehörde, Einfriedungen laut Plan
- **Fahrradraum:** Im Erdgeschoß, ebenerdig zugänglich
- **Müllraum:** Teilüberdacht

ENERGIEEFFIZIENZ

- Gemäß Berechnungen werden die Kriterien der Wohnbauförderung vom Land Vorarlberg eingehalten.
- **Energieausweises:** Nr. 201558-3 vom 12.3.2024; Firma Hefel Hoch- und Tiefbau
- **Heizwärmeverbrauch:** 31 kWh/m²a (B)
- **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 0,50 (A++)

BAUBEWILLIGUNGSDATEN

- **Behörde:** Stadt Hohenems
- **Geschäftszahl:** h131.9-51/2022
- **Bescheid-Datum:** 22.7.2022

Ihr Projekt: Breitenbergstraße, Hohenems

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

BAUMEISTERARBEITEN

Das Kellergeschoß wird im wasserundurchlässigen Stahlbeton (weiße Wanne) nach Vorgabe des Statikers ausgeführt. Tragende Innenwände/Säulen und Unterzüge sowie alle Decken werden in Stahlbeton nach Vorgaben des Statikers errichtet. Dies garantiert Schall- und Brandschutzsicherheit. Die Außenwände werden ab Oberkante Kellerdecke als massive Fertigteil-Modulwandelemente mit integrierter Wärmedämmung (Mauerstärke 36,5cm) ausgeführt. Die verwendeten Modulwandelemente scheuen keinen Vergleich in ökologischer, wirtschaftlicher, bautechnischer oder bauphysikalischer Hinsicht. Zahlreiche Qualitätspartnerschaften und Gütesiegel für die verwendeten Modulwandelemente liefern den Qualitätsbeweis und die Datengrundlagen für eine ökologische Beurteilung. Die Geschosstreppen werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Zwischenwände innerhalb der Wohnungen werden als Gipskartonständerwände hergestellt. Die Wohnungstrennwände bestehen aus massiven Fertigteil-Modulwandelementen und einseitiger Schall-Trockenbauvorsatzschale.

DACHKONSTRUKTION/SPENGLERARBEITEN

Die Dacheindeckung erfolgt mittels Foliedach (gedämmt entsprechend der Wärme-

schutzberechnung) mit Bekiesung. Die Dachuntersichten bestehen aus einer Balkenlage mit 3S-Platten-Verkleidung. Sämtliche Verblechungen werden in Edelstahl ausgeführt. Die Untersichten der Balkone werden schallrein ausgeführt.

HEIZUNGSANLAGE/

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Für eine ökologische Wärmegegewinnung ist eine Luftwärmepumpe vorgesehen. Die Heizungsanlage wird in Kooperation mit der illwerke vkw AG im Rahmen eines Wärme-Contracting eingebaut. Die Investitionskosten trägt die illwerke vkw AG, vertraglich festgelegte Preise über die gesamte Laufzeit bieten eine finanzielle Planbarkeit. Auch der laufende Betrieb, Reparaturen oder Wartungskosten fallen in den Zuständigkeitsbereich der illwerke vkw AG. Im Gegenzug bezahlen die Bewohner als Teil der Betriebskosten ein monatliches Nutzungs-entgelt (einen wertgesicherten Arbeitspreis für die Wärme als auch ein wertgesicherter Grundpreis für die Investition und Betriebsführung) an die illwerke vkw AG. Durch das von der illwerke vkw AG entwickelte maßgeschneiderte Konzept und die durch die Verwendung von hochwertigen, langlebigen Bauteilen wird eine effiziente Wärmeversorgung garantiert. Durch diese Kooperation

wird die Versorgungssicherheit inkl. Bereit- schaftsdiensst geboten und ein entschei- dender Beitrag zum Weg hin zu Vorarlbergs Energieautonomie geleistet. Sämtliche Räumlichkeiten einer Wohneinheit werden mit einer Niedertemperatur-Fußbodenhei- zung, nach wärmotechnischen Erfordernis- sen berechnet, ausgestattet. Jeder Raum kann grundsätzlich separat reguliert wer- den. In jeder Wohnung wird, je nach Angabe des Sanitärplaners, ein Unterverteiler mit Kalt- und Warmwasserzähler installiert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Die Verbrauchsmessung für die Heizung und für das Kalt- und Warmwasser erfolgt mittels Wärmemengen- und Wasserzäh- ler, um den Verbrauch je Wohnung genau ermitteln zu können. Die gesamte Wärme- menge für das Gebäude wird zentral mittels Wärmemengenzähler der illwerke vkw AG gemessen.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Auf dem Dach der Wohnanlage wird auf Kosten der illwerke vkw AG eine Photovol- taikanlage installiert. Die Montage, der Be- trieb und die laufende Wartung derselben erfolgt über die illwerke vkw AG. Die Anlage wird als gemeinschaftliche Erzeugungsan- lage mit eigenem Zählpunkt (Smart Meter) durch die illwerke vkw AG betrieben. Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz

eingespeist und kann von den Eigenümern zu einem vergünstigten Tarif bezogen wer- den. Die Aufteilung der erzeugten Energie auf die Teilnehmer erfolgt dynamisch nach dem tatsächlichen Viertelstunden-Ver- brauch der teilnehmenden Berechtigten.

LÜFTUNG

Bäder/WC's werden mittels mechanischer Lüftungsanlage über das Dach entlüftet. Die Steuerung wird über den Lichtschalter (Zeitschaltuhr mit Nachlauf) geregelt.

ACHTUNG: Dunstabzüge in der Küche sind nur in Form von Umluft möglich.

FENSTERKONSTRUKTION

Die Fenster/Terrassentürelemente sind aus Kunststoff (Farbe weiß) gefertigt. Eine Drei- Scheiben-Isolierverglasung und die allseitig umlaufenden Gummidichtungen bieten einen bestmöglichen Wärme- sowie Wit- terungsschutz. Fensteraufteilung und An- ordnung der Drehflügel gemäß Detailplan. Fenstergriffe in Leichtmetall, eloxiert. Die Außenfensterbänke sind in Alu-Natur elo- xierte vorgesehen.

OBERFLÄCHE BALKONE

Die Oberfläche der Balkone im OG und DG besteht standardgemäß aus geglättetem Beton. Sollte später gewünscht sein, die Flä- che mit einem Oberbelag zu versehen, ist

Ihr Projekt:

Breitenbergstraße, Hohenems

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

zwingend darauf zu achten, dass die fertige Höhe vom Belag bis zur Oberkante Balkongeländer mind. 102 cm beträgt.

SONNENSCHUTZ

Bei allen Wohn- und Schlafräumen werden außen liegende Rollläden (Farbe weiß, RAL 9010) montiert. Der Antrieb erfolgt mittels Kurbel.



ELEKTROINSTALLATIONEN

Ausführung der gesamten Elektroinstallationen Unterputz gemäß ÖNORM, im Untergeschoss zum Teil Aufputz. Jede Wohnung wird mit einem Unterverteiler mit Fl-Schutzschalter samt Sicherungsautomaten ausgestattet. Die Montage der Messeinrichtung/ Stromzähler und der Hauptverteiler erfolgt zentral im Untergeschoss. Hochwertige Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen, Treppenhaus, Kellergängen, Carport und im allgemeinen Außenbereich sind vorhanden. Die Schaltung derselben wird teilweise über Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder Dämmerungsschalter geregelt. 1x TV-Anschluss im Wohnzimmer ist enthalten.

E-Mobility

Die Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge sind vorbereitet.

Es erfolgt eine Leerverrohrung zu den Carport- und Autoabstellplätzen.

Die einzelnen Räume werden wie folgt ausgestattet (von Wohnungsgröße und Raumaufteilung abhängig):

Flur

- 1 bzw. 2 Stk. Lichtauslässe an der Decke mit Wechselschalter
- 2 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Gegensprechanlage

Wohn- und Esszimmer/Küche (je nach Größe)

- 3 Stk. Lichtauslässe an der Decke mit Schalter
- 1 Stk. Lichtauslass an der Wand mit Schalter
- 9-11 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Auslass für TV/Internet
- 1 Stk. Auslass für Umlufthaube
- 1 Stk. Auslass für Herd
- 1 Stk. Leerohr für Backofen
- 1 Stk. Auslass für Spülmaschine
- 1 Stk. Rauchmelder

Kinderzimmer/Gäste/Büro

- 1 Stk. Lichtauslass an der Decke mit Schalter
- 4 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Rauchmelder

Schlafzimmer

- 1 Stk. Lichtauslass an der Decke mit Kreuzschaltung

- 4 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Rauchmelder

Bad

- 1 Stk. Lichtauslass an der Decke mit Schalter
- 1 Stk. Lichtauslass an der Wand mit Schalter
- 2 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Anschluss Waschmaschine
- 1 Stk. Auslass für Lüfter

Abstellraum (wenn vorhanden)

- 1 Stk. Lichtauslass an der Decke mit Schalter
- 1 Stk. Steckdose

Balkon/Terrasse

- 1 Stk. Außensteckdose

Kellerraum, je Wohneinheit

- 1 Stk. Steckdose
- 1 Stk. Lichtauslass an der Decke mit Schalter



Berker, polarweiß, glänzend



Gemeinschaftsanlagen

Briefkasten- und Sprechanlage im Bereich der Hauseingangstüre

TV/Internet-Anlage

Der Anschluss erfolgt über das bestehende Kabelnetz von Magenta. Der Anschlusszeitpunkt und die Tarifart ist vom Käufer mit

Magenta abzuklären. Die Gebühr je nach Art des gewählten Tarifs trägt der Käufer.

Klingel- und Gegensprechanlage

Haustürklingel mit Gegensprechanlage zum Haupteingang

FEUERSCHUTZ

Entsprechend den Auflagen der Brandschutzbehörde.

BLITZSCHUTZ

Blitzschutzanlage nach den geltenden Richtlinien.

VERPUTZ

Innen: Die Außenwände der Wohnungen werden mit einem Zweilagen-Kalk-Zement-Putz versehen. Die Trockenbauwände und Vorsatzschalen werden gespachtelt. Außen: Die Außenwände des Hauses erhalten einen Grund- und Mineralputz mit fein gekörnter Struktur (die Fassadenfarbe wird in Abstimmung mit der Behörde und dem Architekten festgelegt).

BALKONGELÄNDER/HANDLAUF IM TREPPENHAUS

Die Balkongeländer werden als Aluminium-Geländer mit Lochplatten (Farbe oliv gelb beschichtet, RAL 1020) ausgeführt. Im Stiegenhaus werden Handläufe in Eiche angebracht.

Ihr Projekt:

Breitenbergstraße, Hohenems

Innenausstattung/Materialisierung

BODENFLIESEN

Der Boden im Badezimmer/WC wird mit einem großformatigen Fliesenbelag (Feinsteinzeug-Fliesen) belegt. Über den Konfigurator haben Sie die Möglichkeit, die Farbwahl nach Ihrem persönlichen Geschmack zu bestimmen.



Anthrazit-matt | 30 x 60 cm

Beige | 30 x 60 cm



Grau | 30 x 60 cm

WANDFLIESEN

Die Wände im Badezimmer/WC werden raumhoch verfliesst. Auch hier: Wählen Sie die Farbe nach Ihrem persönlichen Geschmack.



Grey | 30 x 60 cm

**wohnraumag-
SCHAUFENSTER**
Besichtigen Sie Ihre
Innenausstattung in unserem
Schaufenster: Dr. Anton-
Schneider-Straße 2, Dornbirn
(ggü. Bhf Dornbirn)



Weiß-matt | 30 x 60 cm

Sand | 30 x 60 cm

VERFUGUNG

Die Fliesen mit der Farbe Anthrazit werden mit einem anthrazitfarbenen (PCI 47), die Fliesen mit der Farbe Weiß mit einem lichtgrauen (PCI 23) und die restlichen Fliesenfarben mit einem sandgrauen (PCI 22) Mörtel verfugt.

BÖDEN IN DEN WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Abstellraum und Gang wird ein hochwertiger Echtholzparkett - mit Mattlack versiegelt - verlegt. Auch hier haben Sie die freie Farb-

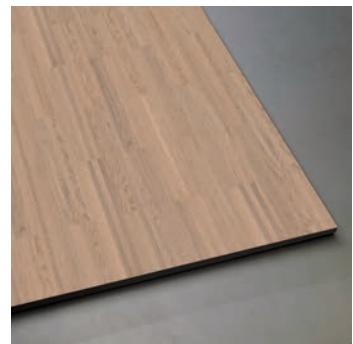
wahl mittels Konfigurator. Echtholzsockelleisten - ebenfalls mit Mattlack versiegelt - passend zur Farbwahl (H40mm x B16mm) bilden den Abschluss.



Eiche Amber



Eiche Ruhig



Eiche Kaschmir Classic

Eichen-Parkettböden in Strip-Optik: Bitte beachten Sie, dass sich die Visualisierungsbilder im Vergleich zur tatsächlichen Ausführung leicht unterscheiden können.

EINGANGS- UND INNENTÜREN

Die Innentüren werden als Holzfuttermüren nach Wunsch in Eiche (Echtholzfurnier) matt lackiert oder in weiß lackiert ausgeführt. Buntbartschlösser samt Flüsterfalle und Schlüssel mit Drücker, Modell Gehrung Edelstahl matt gebürstet auf Rundrosette. Die

Wohnungseingangstüre wird als Stockrahmentüre mit umlaufender Gummidichtung mit Weitwinkelspan und Mehrfachverriegelung MFV4 ausgeführt. Es sind ein Zylinderschloss und fünf Schlüssel beinhaltet (gleichsperrend mit Briefkasten und Kellertüre).



Zimmertüre

Eiche (Echtholzfurnier),
matt lackiert



Zimmertüre

weiß lackiert, RAL 9010



Wohnungseingangstüre

weiß lackiert, RAL 9010,
Drücker Edelstahl matt
gebürstet auf Rundrosette



Buntbartschlösser samt Flüsterfalle und Schlüssel mit Drücker; Edelstahl matt gebürstet auf Rundrosette

Ihr Projekt:

Breitenbergstraße, Hohenems

Sanitäreinrichtung/Materialisierung

FUNKTIONALES DESIGN OHNE

WENN UND ABER

Das durchdachte, hochwertige und harmonische Design des deutschen

Sanitärherstellers VIGOUR verwandelt Ihr neues Bad in eine Wellness-Oase. VIGOUR-Produkte folgen einer klaren Designsprache und wirken somit wie aus einem Guss.

WASCHTISCHANLAGE

- Waschtisch
- Einhand-Waschtischbatterie
- Waschtisch-Flaschen-syphon, verchromt



**Einhand-Waschtischbatterie
ONE VIGOUR**
▪ Verchromt

Waschtisch ONE weiß VIGOUR
▪ Kristallporzellan
▪ B: 650mm T: 470mm

WC-ANLAGE

- Wand-Tiefspül-WC
- WC-Sitz
- Betätigungsplatte 2-Mengen-Spülung, weiß-alpin Sigma 01



**Wand-Tiefspül-WC weiß
ONE VIGOUR**
▪ Kristallporzellan
▪ Mit glasiertem Spülrand

WC-Sitz weiß ONE VIGOUR
▪ Edelstahl-Scharnier, weiß

DUSCHANLAGE

- Bodeneben verflieste Dusche
- Brausegarnitur
- Brausebatterie
- Ablaufgarnitur für die Dusche mit Geruchsverschluss



Brausegarnitur Individual 1.0

VIGOUR

- Stange: 900mm
- Schlauch und Handbrause 1-fach
- verchromt mit Antikalkfunktion



Einhand-Aufputz-Brausebatterie

ONE verchromt VIGOUR

- Langlebige, wartungsfreie Keramikscheiben

WASCHMASCHINENANSCHLUSS

- Geräteanschluss-Ventil, Chrom
- Unterputz-Waschmaschinensyphon

AUSSEN-WASSERHAHN BEI DEN EG-WOHNUNGEN

Die Wohnungen im EG erhalten einen Außenwasserhahn gemäß den Planunterlagen.

**wohnraumag-
SCHAUFENSTER**
Besichtigen Sie Ihre
Innenausstattung in unserem
Schaufenster: Dr. Anton-
Schneider-Straße 2, Dornbirn
(ggü. Bhf Dornbirn)

Ihr Projekt: Breitenbergstraße, Hohenems

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

KELLERRÄUME

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Stromverbrauchserfassung über den Wohnungszähler. Die Kellerabteile werden mit einem Trennwandsystem hergestellt. Zugangstüre gleichschließend mit der Wohnungstüre.

MALERARBEITEN

Die Innenwände in den einzelnen Zimmern der Wohnungen (außer Badezimmer) sind feinverputzt oder gespachtelt und weiß gestrichen. Die Decken in den Zimmern sowie im Stiegenhaus sind in Beton schalrein hergestellt. Die Wände im Treppenhaus und die Stahlzargen im Untergeschoss werden weiß gemalt. Der komplette Kellerboden wird in Monofinish (geglätteter Beton) ausgeführt. Dies garantiert ein leichtes Reinigen des Bodens und ist darüber hinaus äußerst widerstandsfähig gegenüber mechanischen Beschädigungen.

KÜCHENANSCHLUSS

Eckventile, Ablauf für Spültische und Spülmaschine sind vorhanden. Im Bereich der geplanten Oberschränke wird die Leicht-

bauwand mit Holzeinlagen verstärkt. Die Küche sowie der Anschluss der Küchengeräte sind im Kaufpreis nicht enthalten.

LIFT

Im Stiegenhaus wird ein Lift vom Unter- bis ins Dachgeschoss eingebaut. Die Farbgestaltung der Liftkabine wird vom Architekt bestimmt.

RAUMHÖHE

Die sogenannte »Lichte Raumhöhe« beträgt ca. 242 cm. Diese Bezeichnung gibt die Raumhöhe zwischen Oberkante Fertigboden und Unterkante Decke an.

ESTRICH

Es werden schwimmend verlegte Estriche in allen Wohnräumen ausgeführt. Diese sind mit zusätzlicher, darunterliegender Trittschall- und Wärmeisolierung ausgeführt und werden in allen Räumen eingebracht.

BODEN- UND WANDVERKLEIDUNGEN

- **Parkett:** Wohn-, Ess-, Kinder-, Schlafräume sowie Abstellraum und Flur in 3-Schicht-Eichenparkett in 3 Varianten (laut Muster) mit passendem Echtholzsockel laut Beschreibung.

- **Bodenfliesen:** Bad/WC in verschiedenen Farben laut Beschreibung
- **Wandfliesen:** Bad/WC mit raumhoher Verfliesung in verschiedenen Farben laut Beschreibung
- **Decken:** Decken in schalreinen Beton ausgeführt
- **Balkone im Ober- und Dachgeschoss:** Beton-Fertigteile glatt geschalt
- **Terrassen im Erdgeschoss:** Betonplatten im Format 40cm/60cm mit erforderlichem Unterbau
- **Stiegenhaus:** Pflegeleichter Teppichboden
- **Boden im Fahrradraum:** Monofinish, ev. geschliffen

SCHLIESSANLAGE

Wohnungstüren, Kellerabteile, Briefkästen und alle von außen zugänglichen Türen zu den Allgemeinräumen erhalten Zylinder einer zentralen Sicherheitsschließanlage. Für jede Wohnung sind 5 Schlüssel vorgesehen.

REINIGUNG

Nach Baufertigstellung erhält das Bauvorhaben vor Übergabe eine Grundreinigung (besenrein). Dabei werden grobe Verunreinigungen und Farbspritzer an Böden, Treppen, Fenstern und Türen entfernt. Die Feinreinigung erfolgt durch die Bewohner nach Bezug.

AUSSENANLAGEN

Der Garten sowie die Grünstreifen werden humusiert und eingesät. Die Autoabstellplätze, die Zufahrt zu den Carportplätzen und der Zugangsweg zum Haupteingang werden bekiest. Die Gestaltung der privaten Gartenanteile ist den Eigentümern der Erdgeschosswohnungen überlassen, wobei auf das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage besonders Bedacht zu nehmen ist. Die Situierung und Ausstattung des Kinderspielplatzes sowie des Stellplatzes für den Müllbehälter erfolgt laut Einreichplan.* Beleuchtung der Zugangswände und des Hauseinganges erfolgt entsprechend den Erfordernissen.



Die Finanzierung

Ausgesprochen attraktiv mit dem **wohnraumag**-Finanzierungspartner

Wir bieten Ihnen eine unkomplizierte und zuverlässige Lösung. Damit auch die Finanzierung Ihres neuen Zuhause wie am Schnürchen läuft. Sie haben zwei Möglichkeiten, Ihre Wohnraumfinanzierung bestmöglich abzuwickeln:

1. Beratungsgespräch und Kreditfinanzierung durch Ihre Hausbank

Kontaktieren Sie Ihren persönlichen Bankberater und vereinbaren Sie einen Beratungstermin. Sie erhalten ein maßgeschneidertes Kredit-Angebot, das Sie eventuell mit dem Angebot eines anderen Kreditinstitutes vergleichen können.

2. Beratungsgespräch und Kreditfinanzierung durch den **wohnraumag**-Bankberater

Die Dornbirner Sparkasse ist der **wohnraumag**-Finanzierungspartner. Unsere Kundinnen und Kunden haben die Möglichkeit, direkt mit einem Bankberater der Dornbirner Sparkasse einen Beratungstermin zu vereinbaren. Dieser kennt die Wohnbauprojekte der **wohnraumag** und kann Sie kompetent beraten.

IHRE VORTEILE BEI FINANZIERUNG ÜBER DIE DORNBIRNER SPARKASSE

- Finanzierungsentscheidung innerhalb von 24 Stunden
- Finanzierungsberatung auch über Microsoft Teams (Videoberatung) möglich
- Günstige Zinsabsicherung
- Keine Bearbeitungsgebühr beim Kredit
- Sonderkonditionen für die Bankgarantie
- Sonderkonditionen beim Baukonto



IHRE ANSPRECHPARTNERIN FÜR FINANZIERUNGSFRAGEN:

Dornbirner Sparkasse Bank AG

wohn² und Finanzdienstleister-Center

Elisabeth Zündel

T: 05 0100 – 74233

Mail: elisabeth.zuendel@dornbirn.sparkasse.at



in wenigen Schritten zu Ihrem Eigentum

Schritt 1



Traumwohnung wählen

Kommen Sie mit uns online auf Entdeckungstour! Verlieben Sie sich in Ihr neues Daheim und stylen Sie es nach Ihren Wünschen.

Schritt 2



Finanzierung prüfen

Reden Sie mit Ihrer Hausbank oder dem **wohnraum**-mag-Bankberater der Dornbirner Sparkasse und holen Sie sich Ihre Finanzierungszusicherung.

Schritt 3



Traumwohnung reservieren

Klick – ab mit Ihrer Wunschwohnung in den Warenkorb, persönliche Kontaktdaten ausfüllen und einen gültigen Lichtbildausweis hochladen. Mit Reservierungs-Button Wohnung bis zu 48 Stunden sichern und eine Nacht darüber schlafen!

Schritt 4



Kauf abschließen

Entschieden? Dann kommen Sie nach einer 24-Stunden-Frist, die Sie vor einem übereilten Kauf schützen soll, wieder, um die Daten zu prüfen und innerhalb von einem weiteren 24-Stunden-Fenster den Online-Wohnungskauf zu bestätigen!

Schritt 5



Reservierungspauschale überweisen

2.500,- Euro Reservierungspauschale werden abgebucht. Sie erhalten eine Bestätigungs-Email mit allen Informationen und einen Zugang zu Ihrem persönlichen Wohnungsaccount.

Schritt 6



Bankgarantie hochladen

Vergessen Sie nicht, innerhalb von 2 Wochen nach Überweisung der Reservierungspauschale Ihre Bankgarantie hochzuladen. Sonst erlischt Ihr Wohnungskauf und Ihre Traumwohnung geht wieder zurück in den Verkauf.

Schritt 7



Kaufvertrag unterzeichnen

Unser Notar steht Ihnen bei Fragen zur Seite. Wenn alles klar ist, unterzeichnen Sie den Kaufvertrag. Sie bezahlen die Nebenkosten ans Gericht und Finanzamt. Dann werden Sie als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen.

Schritt 8



Bauvortschritt verfolgen

Während Ihr Zuhause immer weiter wächst, informieren wir Sie laufend über den Baufortschritt. 2 Monate vor Fertigstellung erhalten Sie den genauen Bezugstermin sowie die Möglichkeit für Ihren Küchenbauer, auf der Baustelle Naturmaß zu nehmen.

Schritt 9



Korken knallen lassen!

Das Gebäude ist fertiggestellt, vom Sachverständigen überprüft und der Kaufpreis wird fällig. Wir freuen uns riesig, Sie bei der Schlüsselübergabe persönlich kennen zu lernen!

Allgemeine Hinweise

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt nur gesamtheitlich, sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in der Baubeschreibung angeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens Gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund fortgeschrittener Bautechnik geboten erscheint. Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch behördliche und statische Auflagen bedingt sind, bleiben dem Bauträger vorbehalten. Derartige Änderungen bzw. Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und

berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüche.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene Bauausführung maßgebend.

Sämtliche Visualisierungen bzw. Planunterlagen sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie anderen architektonischen Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen.

Die Gebäude werden nach Berechnung der Energiewerte gebaut. Das Bauvorhaben wird auf der Grundlage Baueingabeplanung, Maßstab 1:100, weiterentwickelt und nach den Konstruktions- und Ausführungsplänen, Maßstab 1:50, und den sich daraus ergebenden Detailplanungen unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und Bau-

beschreibung ausgeführt. Die m²-Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße (ohne Innenputz), beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Maßtoleranzen bis +/- 3% sind möglich, diese haben jedoch keinen Einfluss auf die Wohnungspreise. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und die Bemaßung entsprechend zu prüfen.

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller sichtbaren Bauteile und Ausstattungen sowie für die Allgemeinbereiche erfolgt in Abstimmung mit dem Architekten und der örtlichen Baubehörde. Für die Gewährleistungen gelten neben den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen und den bau-

behördlichen Auflagen vorrangig die vertraglichen Vereinbarungen. Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre. Risse in Bauteilen, Putzen, etc. (z. B. Schwind- und Spannungsrisse), die auf bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe (Austrocknung usw.) zurückzuführen sind, gelten nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung. Für Arbeiten im Zuge der Gewährleistung behalten wir uns das Recht der Zugänglichkeit und Verbesserung in jedem Fall vor, auch wenn der Gewährleistungsanspruch bei einer anderen Wohnung entstanden ist.

Bitte beachten Sie, dass aus Sicherheitsgründen das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe der Wohnung nicht gestattet ist.

Für das Maßnehmen der Küche sowie weiterer Möblierung erhalten Sie ca. 2 Monate vor Baufertigstellung einen gesonderten Termin.



Allgemeine Hinweise

WARTUNG

Dach, Dachgullys, Entwässerungsleitungen, bewegliche Teile sowie allgemeine technische Einrichtungen wie Heizung, Lift, TV-Anlagen, Abwasseranlage, etc. müssen regelmäßig gewartet werden, um ihre einwandfreie Funktion langfristig zu gewährleisten. Hierzu empfiehlt es sich, entsprechende Wartungsverträge (über die Hausverwaltung) abzuschließen. Wartungsarbeiten sind bereits während der Gewährleistungsfrist auf Kosten der Eigentümerschaft durchzuführen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und sind deshalb mindestens einmal jährlich zu überprüfen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird die Gewährleistung einvernehmlich nur für die Dauer von 6 Monaten, gerechnet ab Bezugsfertigstellung, vereinbart.

ANSCHLUSSGEBÜHREN/ANSCHLUSSKOSTEN

Anschlussgebühren von den Versorgungsunternehmen (Ausnahme TV/Internet) sind im Kaufpreis enthalten.

SONDERWÜNSCHE UND EIGENLEISTUNGEN

Sonderwünsche sind im »ausgesprochen-günstig-Konzept« der **wohnraumag** nicht möglich.

MÖBLIERUNG

Für die Möblierung sind Naturmaße am Bau zu nehmen.

WOHNUNGSÜBERGABE/ABNAHME

Jede Wohnung wird an die Eigentümer mittels Übernahmeprotokoll übergeben. Mit dem Tage der Übernahme beginnt auch die Gewährleistungsfrist laut AGBG und Konsumentenschutz.

MÖBELMONTAGE (INKL. KÜCHEN- UND BADVERBAUTEN, DUSCHVERGLASUNGEN ETC.) NACH ÜBERGABE

Bitte beachten Sie, dass frühestens 1 Tag nach Übernahme die Montage der Küche, Einbaumöbel und der Umzug stattfinden kann. Eine schalltechnisch einwandfreie Ausführung bei der Montage der Küchen- und Badmöbel wird ausdrücklich verlangt. Der Eigentümer hat die entsprechenden Möbellieferanten bzw. Ausführenden darauf hinzuweisen und die fachgerechte Ausführung von diesen zu verlangen.

Wir bitten zu beachten

Ergänzende Anmerkungen

Aufgrund örtlicher Gegebenheiten können unmaßgebliche Geländeveränderungen vorgenommen werden, die nicht mit der Visualisierung und den Verkaufsplänen übereinstimmen.

Ausschließlich bindend ist das Nutzwertgutachten, vor allem in Hinblick auf die Zugangssituation, Größe der Gartenanlage, Größe der Allgemeinflächen, Anzahl der Parkplätze, Größe des Kinderspielplatzes, Lage Müllraum, Raumaufteilung anderer Wohnungen.

Kellerflächen sind zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie Papier, Textilien, Metalle und andere hochwertigen Materialien nicht geeignet. Eine Hinterlüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet sein.

In Tiefgaragen und Kellern kann je nach Witterung (Sommer – hohe Außentemperatur sowie hohe Luftfeuchtigkeit) an den Außenwänden Kondensat auftreten, insbesondere im Wand-/Bodenanschlußbereich. Im Allgemeinbereich der Kellerabteile wird

ein Entfeuchtungsgerät durch den Bauträger montiert – das die Kondensatbildung reduziert – jedoch nicht gänzlich verhindert.

Die verkehrsmäßige Erschließung sowie die Zu- und Abfahrt zu den Autoabstellplätzen wird so ausgeführt, dass diese für einen PKW mit einer Fahrzeuglänge von max. 5 m möglich ist.

ACHTUNG BEI ISOLIERGLASSCHEIBEN

Es kann keine Gewährleistung bei einem thermisch entstandenen Glasbruch übernommen werden. Ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben sowie eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenfläche muss unbedingt vermieden werden. Bei einem allfällig angebrachten innenliegenden Sonnenschutz muss ein ausreichender Abstand zur Isolierglasscheibe vorhanden sein. Bruchgefahr besteht auch bei bemalten oder abgeklebten Scheiben. Auch bei wärmestrahlenden Geräten ist Vorsicht geboten. Geringfügige Kratzer im Glas stellen laut ÖNORM keinen Grund zur Bemängelung dar.

Der Bauträger ist berechtigt, auf der Allgemeinfläche der Liegenschaft so lange Werbeanlagen anzubringen, bis die letzte Wohneinheit verkauft ist. Diese müssen bis spätestens 14 Tage nach Veräußerung durch den Bauträger entfernt werden.

NICHT IM KAUPREIS ENTHALTEN SIND:



Beleuchtungs-körper & Mobiliar



Einrichtungs-gegenstände



TV/Internet-Anschlussgebühr



Bepflanzung der Privatgärten



Markisen und Sichtschutz



Waschtischverbauung im Badezimmer

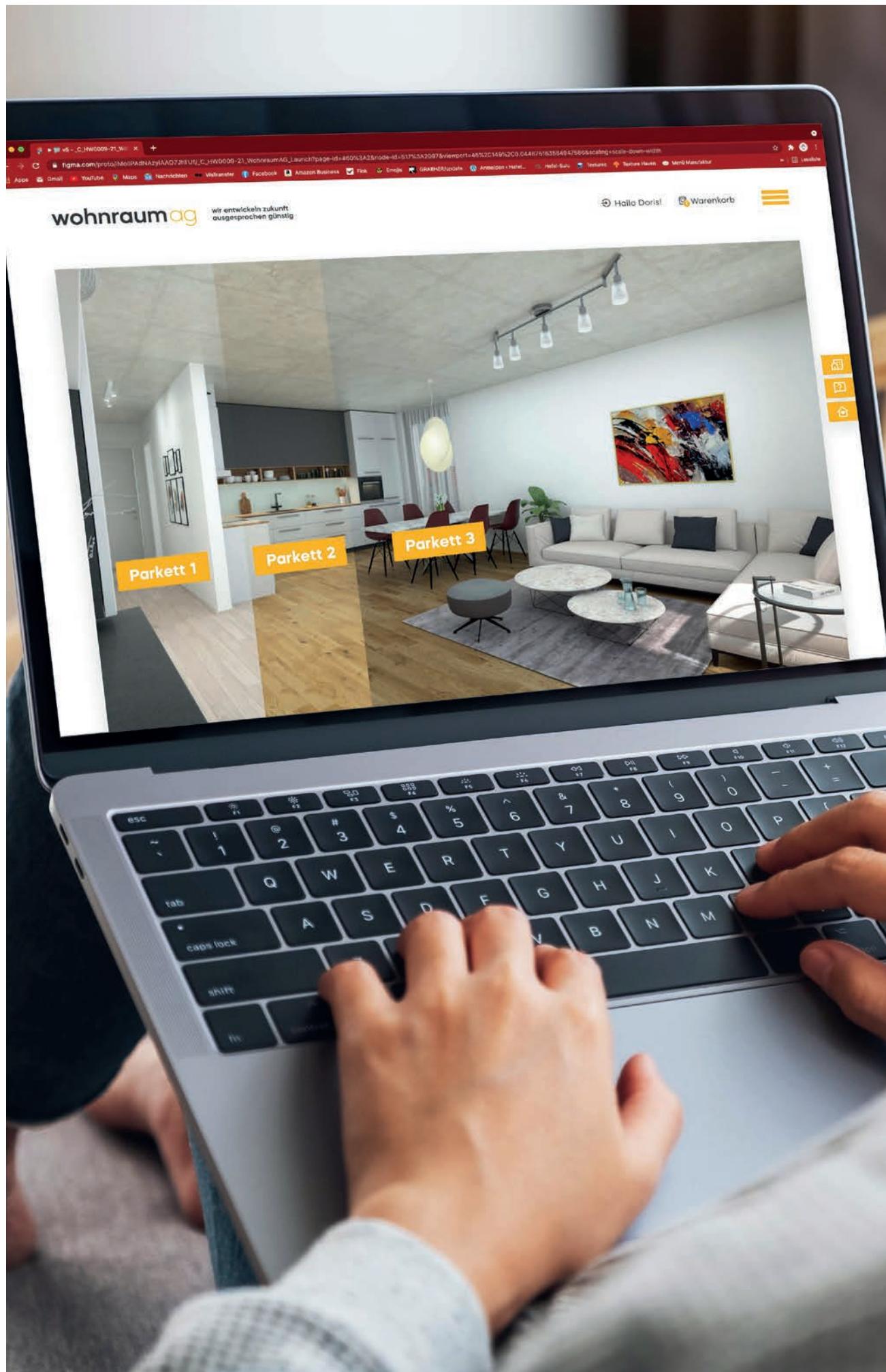


E-Mobility (Verkabelung + Wallbox)

Im Weiteren möchten wir noch auf die Broschüre »Anleitung zur Werterhaltung Ihrer Immobilie« (https://www.wko.at/branchen/ooe/gewerbe-handwerk/bau/Broschüre_Werterhaltung_Ihrer_Immobilie_4.pdf) von der Wirtschaftskammer Österreich hinweisen. Hierbei sind wichtige Tipps für Wohnung, Lüftung, Heizung sowie Pflege diverser Böden etc. beschrieben. Diese Broschüre ist somit Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

DECKEN- BZW. WANDDÜBEL:

Beim Einbohren von Decken- und Wanddübeln ist darauf zu achten, dass eingebaute Abfluss- und Elektroleitungen aller Art nicht beschädigt werden. Bei Einbaumöbeln (Küche- und Badezimmereinrichtungen, fix montierte Schränke etc.) ist jede Verbindung zur Wand mit einer Filz- und Schaumgummiunterlage zu unterlegen. Wird ein Möbelstück fix an die Wand montiert, so muss dies mit Schalldübeln erfolgen.



Wir bitten zu beachten

Ergänzende Anmerkungen

ENERGIEKONZEPT

Bei dem in den Unterlagen angegebenen Heizwärmeverbrauch handelt es sich um einen theoretischen Wert für das gesamte Gebäude. Dieser kann auf Grund der Lage jeder einzelnen Wohnung sowie des individuellen Benutzerverhaltens abweichen. Die Wohnanlage wurde energetisch genau berechnet und dimensioniert und sämtliche Teile aufeinander abgestimmt. So konnte ein sehr niedriger Heizwärmeverbrauch erzielt werden. Da sämtliche unserer Wohnanlagen nach den ökologischen Richtlinien der Vorarlberger Wohnbauförderung gebaut werden, müssen alle Haushaltsgeräte mindestens der Energieeffizienzklasse A angehören.

BETRIEBSKOSTEN

Aufgrund der gestiegenen Energiekosten betragen die durchschnittlich für diese Wohnanlage zu erwartenden monatl. Betriebskosten ca. € 3,80 brutto/m² zuzüglich KFZ-Abstell- bzw. KFZ-Einstellplatz von ca. € 14,00 brutto und Rücklagenfonds. Die Betriebskosten sind als durchschnittlicher Wert der ersten 3 Jahren anzusehen und gelten bei einer Raumtemperatur von 21 Grad in den Wintermonaten und bei durchschnittlichem Wasserverbrauch.

Die Betriebskosten können vom Eigentümer durch Heizungs- und Warmwasserverbrauch mit ca. 10% und über Eigenleistungen der Hausgemeinschaft bei Reinigungs- und Gärtnerarbeiten ebenfalls ca. 10% nach unten oder oben beeinflusst werden.

Für den Inhalt verantwortlich:

wohnraumag - wir entwickeln zukunft. ausgesprochen günstig.
Hefel Immobilien GmbH • Wolfurterstraße 15 • 6923 Lauterach