



Ihr Platz an der Sonne Wohnanlage „HUB“ Feldkirch-Tosters



Christoph Romagna BA

T+43 (0)664 85 19 229

verkauf@rsgwohnbau.at

Sehr geehrte Interessenten,

Wohnbau, das ist nicht nur eine Frage der Architektur und des Gefühls zu Hause zu sein. Optimale Nutzung und Möglichkeiten, Energien und Nachhaltigkeit, spielen zunehmend eine zentrale Rolle in der Bauplanung und Ausführung.

Die Kunst ist es, diese komplexen Anforderungen mit Ihrem Traum vom Wohnen zu kombinieren. Genau darin sehen wir unsere Aufgabe, die gleichzeitig unsere Stärke ist. Ihre Wünsche und Vorstellungen im Rahmen des Möglichen optimal umzusetzen.

Einfamilien- oder Doppelhaus, Reihenhäuser, Wohnanlagen, Um- und Zubauten und Althausanierungen mit einem Partner bei dem Know-how, Seriosität, Transparenz, Individualität, Flexibilität und Service keine Fremdwörter sind, sondern Unternehmensphilosophie.

Wir schaffen Lebensraum und Lebensfreude für die ganze Familie. Unsere Häuser stehen für einen ganz besonderen Lebensstil.

Den Anforderungen an großzügiges Wohnen, angenehmes Ambiente und intelligente Technik gerecht zu werden, ist für uns Herausforderung und Motivation zugleich. Flair, Eleganz, Atmosphäre und das Auge für Details, geben unseren Häusern den ganz besonderen Charakter.

Wir haben uns bemüht, Ihnen auf den nachfolgenden Seiten eine verständliche und klare Entscheidungshilfe geben zu können, um Ihren Traum vom eigenen Haus zu realisieren.

Eine genaue Beschreibung des Leistungsumfanges, wirklichkeitsnahe Perspektiven und Ansichten, sowie Kostentransparenz sind uns ganz besondere Anliegen bei der Präsentation unserer Vorhaben.

In der Hoffnung bei der Verwirklichung Ihrer ganz persönlichen Wohnideen ein Ansprechpartner zu sein verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

RSG Wohnbau GmbH

DI Lukas Reichart
Geschäftsführer

Mag. Christian Schmid
Geschäftsführer

BM Alexander Giesinger
Geschäftsführer



Arlbergstraße 70, 6900 Bregenz
Christoph Romagna BA
T+43 (0)664 85 19 229
verkauf@rsgwohnbau.at
www.rsgwohnbau.at

Blick über Tosters



Tosters wird östlich vom Blasenberg, westlich vom Schellenberg eingerahmt und öffnet sich in südlicher Richtung gegen Liechtenstein. Nach Norden bildet die „Ill“ die Grenze zu Gisingen.

Auf einer Fläche von 4 km² zählt Tosters, als Stadtteil von Feldkirch, heute ca. 5.500 Einwohner und gilt nicht zuletzt auch wegen der ruhigen und sonnigen Lage, sowie der Grenznähe zur Schweiz und Liechtenstein als sehr bevorzugtes Wohngebiet.

Die beiden Wahrzeichen von Tosters sind die „Tostner Burg“ (erbaut im Jahre 1260) und die Pfarrkirche „St.Corneli“, heute eine beliebte Kapelle um Hochzeiten zu feiern.



Tostner Burg



Pfarrkirche St. Corneli

Wanderern, Spaziergängern und Radfahrern bieten sich viele Möglichkeiten. Das „Tostner Ried“ als beliebtes Naherholungsgebiet, der „Egelsee“ als natürliche Grenze zwischen Österreich und Liechtenstein, die Tostner Burg, die Pfarrkirche St. Corneli, oder der „Schellenberg“ mit einer tollen Aussicht auf Tosters, das Rheintal und Liechtenstein.

Die Einwohner, Besucher und Gäste genießen einen tollen Blick auf das „Älepe“, dem Hausberg von Feldkirch, sowie auf das Gebirge der „Drei Schwestern“.

In der „Hub“ befindet sich auch ein kleiner Grenzübergang nach Liechtenstein/Mauren (Zollwärterhäuschen).



Blick auf die „Drei Schwestern“



Der „Egelsee“

Sehr gute INFRASTRUKTUR – Sie erreichen alle Dinge des täglichen Bedarfs auf kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Arzt und Apotheke, Gemeinde, Post oder weitere öffentliche Einrichtungen. Die unmittelbare Nähe zu Liechtenstein und der Schweiz macht Tosters für Grenzgänger zu einem gefragten Wohnort. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Landeskrankenhaus Feldkirch. Nutzen Sie die großzügigen Angebote an Sport- und Freizeitaktivitäten der Stadt Feldkirch.



Schwimmbad Waldbad in Gisingen



Reitanlage „Rhetaca in Tosters

Das Grundstück, die Wohnlage und Wohnungsgrößen

Die Bebauung erfolgt auf der Liegenschaft Gst.Nr. 507/1, GP .22/2 Grundbuch Tosters. Fläche 3863m². Über die Liegenschaft besteht die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes zu Gunsten der angrenzenden Liegenschaft Gst.Nr. 507/2 (Einfamilienwohnhaus).

BEBAUUNGSKONZEPT

- Errichtet werden 3 Baukörper mit insgesamt 19 Wohnungen – Haus A und Haus B jeweils 2-geschossig, Haus C 3-geschossig. Haus A und Haus B jeweils mit nur 6 Wohnungen und Haus C mit 7 Wohnungen (Penthouse im 3. Geschoss).
- Unterkellerung mit 41 Tiefgaragenplätzen (überdachte Tiefgarageneinfahrt), großzügigen Kellerabteilen, Fahrradraum, Motorräder und Haustechnik. Für das Haus B befinden sich die Kellerabteile nicht in der Tiefgarage, sondern aufgrund der Hangbebauung in einem Zwischengeschoss.
- Überdachte und geschlossene Müllstation
- KFZ-Abstellplätze im Außenbereich
- Eigener LIFT für jedes der 3 Häuser
- Allgemein nutzbare Grünflächenanteile inkl. Spielplatz inkl. Spielgeräten.
- Großzügig zugeteilte Grünflächen für die EG-Wohnungen

BAUZEITENPLAN

- Errichtet wird das Gesamtobjekt in 2 Bauetappen. HAUS A und HAUS C inkl. gesamte Tiefgarage in der 1. Bauetappe (Bezugsfertigstellung Frühsommer 2017).
- HAUS B in einer 2. Bauetappe nach Fertigstellung von HAUS A und HAUS C (Bezugsfertigstellung Winter 2018).

WOHNUNGSKONZEPT

Jeweils 2- 3- und 4 Zi-Wohnungen im EG, OG und DG.

- EG-Wohnungen mit großzügigen GARTENANTEILEN.
- Alle Wohnungen im EG, OG und DG mit großen überdachten Terrassen.

WOHNUNGSGRÖSSEN- und FLÄCHEN

Bitte beachten Sie dann jeweils auf unserer Homepage bzw. auf laendle.immo.at, welche Wohnungen reserviert sind, bzw. bereits verkauft sind.

HAUS A (1. Bauetappe)

A01 EG	4 Zi-Whg 91,61m ²	Terrasse 26,56m ²	Keller 18,67m ²	Garten 239,78m ²	2 TG-Plätze
A02 EG	2 Zi-Whg 54,24m ²	Terrasse 18,89m ²	Keller 7,82m ²	kein Garten	1 TG-Platz
A03 EG	3 Zi-Whg 77,33m ²	Terrasse 22,90m ²	Keller 12,82m ²	Garten 34,19m ²	2 TG-Plätze
A04 DG	4 Zi-Whg 91,61m ²	Terrasse 25,58m ²	Keller 12,38m ²		2 TG-Plätze
A05 DG	2 Zi-Whg 54,24m ²	Terrasse 18,89m ²	Keller 7,83m ²		1 TG-Platz
A06 DG	3 Zi-Whg 77,33m ²	Terrasse 22,73m ²	Keller 10,90m ²		2 TG-Plätze

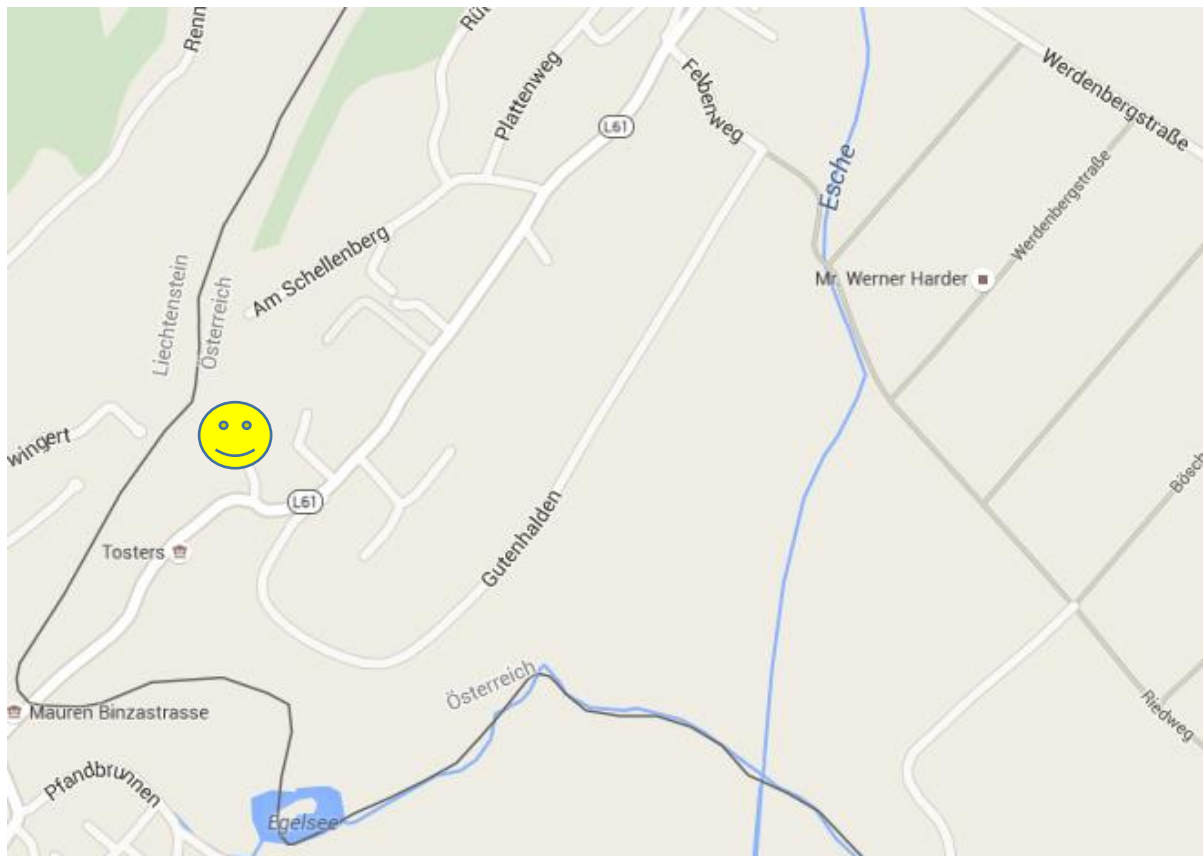
HAUS B (2. Bauetappe)

B07 EG	4 Zi-Whg 91,61m ²	Terrasse 33,23m ²	Keller 11,89m ²	Garten 259,53m ²	2 TG-Plätze
B08 EG	2 Zi-Whg 54,24m ²	Terrasse 19,68m ²	Keller 10,29m ²	Garten 41,57m ²	1 TG-Platz
B09 EG	3 Zi-Whg 77,33m ²	Terrasse 24,43m ²	Keller 11,46m ²	Garten 105,65m ²	2 TG-Plätze
B10 DG	4 Zi-Whg 91,61m ²	Terrasse 32,25m ²	Keller 11,89m ²		2 TG-Plätze
B11 DG	2 Zi-Whg 54,24m ²	Terrasse 18,89m ²	Keller 9,72m ²		1 TG-Platz
B12 DG	3 Zi-Whg 77,33m ²	Terrasse 23,63m ²	Keller 11,45m ²		2 TG-Plätze

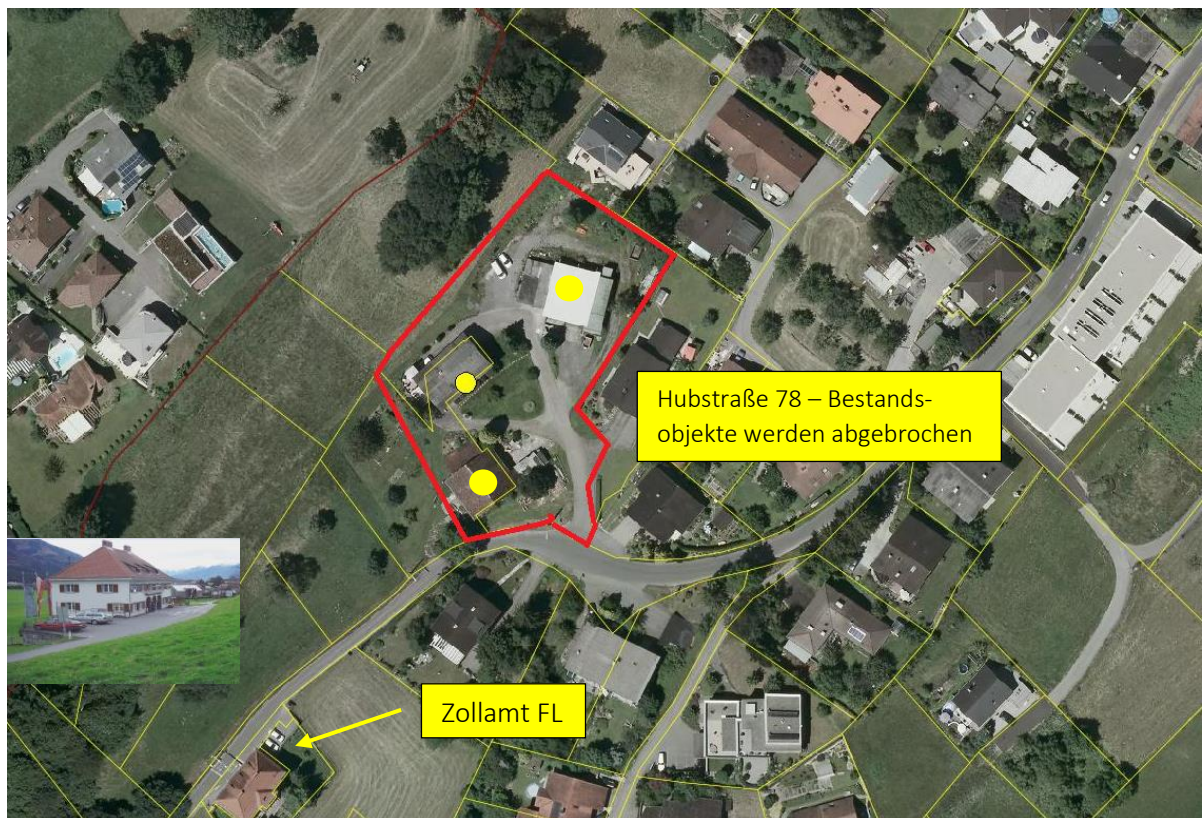
HAUS C (1. Bauetappe)

C13 EG	3 Zi-Whg 82,53m ²	Terrasse 28,89m ²			
C14 EG	2 Zi-Whg 42,86m ²	Terrasse 15,63m ²	Keller 5,00m ²	Garten 79,14m ²	1 TG-Platz
C15 EG	3 Zi-Whg 99,23m ²	Terrasse 29,51m ²			
C16 OG	4 Zi-Whg 91,61m ²	Terrasse 32,25m ²			
C17 OG	2 Zi-Whg 54,24m ²	Terrasse 18,89m ²	Keller 5,00m ²		1 TG-Platz
C18 OG	3 Zi-Whg 77,33m ²	Terrasse 21,58m ²	Keller 10,48m ²		2 TG-Plätze

C19 DG Penthouse



NAVIGATION: Zum Grundstück über das Navy einfach die Adresse „6800 Feldkirch, Hubstraße 78 eingeben. Das Grundstück ist derzeit noch bebaut mit dem Wohnhaus Hubstraße 78 und Nebengebäuden.



Das ganz „BESONDERE“

Sonnige nach Süd-Westen ausgerichtete und ruhige Lage in einer sehr beliebten Wohngegend
Wunderschöner Ausblick auf die Bergwelt „Drei Schwestern“ und „Älpele“.
Naherholungsgebiet „Tostner Ried“ mit erlebnisreichen Wander- und Freizeitmöglichkeiten.
Unmittelbare Grenznahe zu Liechtenstein und der Schweiz.

Das Projekt:

Lockere und keine dichte Bebauung und daher ein sehr hoher Wohn-Qualitätsstandard.
Aufgrund der Höhenlage und Ausrichtung der Häuser bleiben die Blickachsen in Süd-Westrichtung erhalten.
Außengestaltung mit großzügigen allgemeinen Grünflächen und zugeteilten Gartenanteilen.
2 Tiefgaragenplätze für die 3- und 4 Zi.-Wohnungen!

Die Wohnungen und Nebenflächen:

Barrierefreie Ausführung
Großzügige überdachte Terrassen
Große Verglasungen und somit helle und freundliche Wohnungen
Große zugeteilte Grünflächen für die EG-Wohnungen.
41 Tiefgaragenplätze für 19 Wohnungen.
Zusätzliche allgemeine KFZ-Abstellplätze, auch für Motorräder.
Überdachte Tiefgarageneinfahrt.
große Kellerabteile für jede Wohnung.
Fahrradraum, geschlossene und überdachte Müllstation.
Lift getrennt für alle 3 Häuser.
Abstellraum/Speis in jeder Wohnung (Ausnahme bei der 2 Zi.Whg. C14).
Separate Gäste-WC'S bei allen Wohnungen (Ausnahme Wohnung C14)
alle 3- und 4 Zi.-Wohnungen mit Badfenster und die Bäder mit Dusche und Wanne.

QUALITÄT und AUSSTATTUNG

Massive Bauweise mit Wärmeverbundsystem, Wohnungstrennwände mit Vorsatzschale und somit optimalem Schallschutz
HOLZ- ALUFENSTER mit 3-fach Verglasung Glas U-Wert 0,5

ENERGIEKENNZAHLEN für Wohnbauförderung: HWB kWh/m²a = 24 -
Primärenergie (PEB) = 79 kWh/m²a - CO² kg/m²a = 12,68 - O-13 Index 115

Geringe HEIZKOSTEN: Wärmepumpe und Solaranlage
Sehr gute Grundausstattung an Schaltern, Steckdosen und Lichtauslässen
SAT-Anlage und somit keine laufenden Wartungsgebühren
Große Auswahl an Wand- und Bodenfliesen
Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
Sonnenschutz - Raffstore/Jalousien, alle elektrisch bedienbar
hochwertige sanitäre Ausstattung

Versorgungsleistungen (Strom, Wasser, Kanal) - Anschlussgebühren

Für die einmaligen Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Kanal) entstehen Ihnen keine zusätzlichen Kosten (im Kaufpreis enthalten). Die nach Bezugsfertigstellung laufenden Kosten sind von den jeweiligen Eigentümern dann im Rahmen der laufenden Betriebskosten zu zahlen.

Betriebskosten

Abrechnung der Betriebskosten für Strom, Wasser und Heizung jeweils über eigene Zähler in den Wohnungen. Eigener Zähler zur Ermittlung der Allgemeinkosten z.B. Stromkosten für Beleuchtung der Zugangswege, Haustechnikraum, Fahrradraum, allgemeine Gangflächen, Stiegenhäuser etc. Sämtliche nicht über direkte eigene Zähler anfallenden Kosten, wie z.B. Gebäudeversicherung, Müll- und Kanalgebühren, Hausverwaltung, Hausmeister und Allgemeinzähler, werden über den Nutzwertanteil der jeweiligen Wohnungen ermittelt. Weniger Nutzwertanteile heißt weniger anteilige Betriebskosten. Die monatlichen à Konto-Zahlungen für die Betriebskosten beinhalten auch die Beitrag für den Instandhaltungs- und Reparaturfonds. Über die jährliche Betriebskostenabrechnung (Ermittlung durch die Hausverwaltung) werden dann die tatsächlichen Betriebskosten ermittelt (Gutschrift bzw. Nachzahlung). Die tatsächliche Höhe der Betriebskosten hängt natürlich auch vom Verhalten des jeweiligen Bewohners, bzw. der Bewohneranzahl ab.

Tiefgarage mit Tiefgaragenabfahrt, Fahrradräume, RAUM für KINDERWAGEN Haustechnik, Kellerabteile, Müllraum, Lift

TIEFGARAGE mit TIEFGARAGENABFAHRT, allgemeine KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Jede Wohnung mit zumindest 1-TG-Platz. Die 3- und 4 Zi-Wohnungen haben automatisch 2 TG-Plätze (im Kaufpreis enthalten). Die Tiefgarageneinfahrt ist überdacht. Die Stellplätze werden markiert.

41 TG-Plätze sind vorhanden. Belüftung der Tiefgarage über Entlüftungsschächte mit Gitterrostabdeckungen. Entwässerungsmaßnahmen über Schöpfschächte. Statisch erforderliche Betonsäulen. Bodenbelag mit Monofinish. Wände und Decken in der Tiefgarage bleiben schalrein. Beleuchtung über Feuchtraumleuchten mit Bewegungsmelder. Keine Malerarbeiten, alles schalrein. Bodenmarkierung der Stellplätze.

Im Tiefgaragen-Einfahrtsbereich befinden sich die Motorradabstellplätze.

FAHRRADRAUM

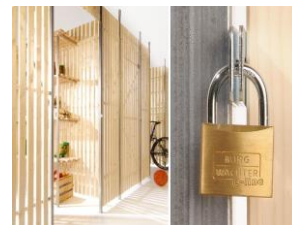
Fahrradraum in der Tiefgarage, allgemein nutzbar (ohne Fahrradständer). Beleuchtung über Bewegungsmelder inkl. Leuchtkörper. Bodenbelag Monofinish. Keine Malerarbeiten, alles schalrein.

HAUSTECHNIK und HAUSMEISTER (nur zugänglich für den Hausmeister)

Die Haustechnikräume und der Hausmeisterraum sind nicht allgemein zugänglich. Entlüftung ist ausgeführt. Brandschutzmaßnahmen gem. Vorschrift. Beleuchtung über Bewegungsmelder mit Leuchtkörper. Bodenbelag mit Monofinish. Keine Malerarbeiten, alles schalrein.

KELLERABTEILE

Für jede Wohnung ein Kellerabteil in einer Größe lt. Plan. Ausführung als offenes Holz-Trennwand-System (entlüftet). Türen mit Vorhängeschloss. Anbringung von Nummernschildern für die einzelnen TOPS. Elektroinstallationen mit einer Steckdose, Schalter und Schiffsleuchte. Bodenbelag mit Monofinish. Die Kellerabteile inkl. Kellergang sind nicht gemalt, schalrein.



Müllraum überdacht und geschlossen, sowie entlüftet. Die Abfalllagerung – und Entsorgung (Containeranschaffung lt. Auflagen der Stadt Feldkirch) ist von Eigentümern über die Betriebskosten zu bewerkstelligen (Erstanschaffung).

3 x LIFT – Ausführung eines barrierefreien Lifts von der Tiefgarage über alle Geschosse bei allen 3 Häusern.

Verkehrsflächen, Zugangswege, PKW-Abstellplätze, Garten- und Grünflächen, Einfriedungen und Bepflanzungen, Terrassen (EG, OG und DG), Spielplatz

VERKEHRSFLÄCHEN mit Zufahrten und Außen Parkplätzen (allgemein nutzbar)

Die Zufahrtswege mit den allgemeinen KFZ-Außen Parkplätzen werden asphaltiert. Die erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen (Rinnen, Asphaltmulden) sind ausgeführt. Markierung der Stellflächen.

ZUGANGSWEGE zu den Häusern

Die in den Plänen eingezeichneten Zugangswege (Geh- und Fußwege) werden mit einem Plattenbelag bzw. Verbundsteinen ausgeführt. Infolge des Geländeverlaufes sind teilweise Stufen und Rampen erforderlich. Beleuchtung der Zugangswege mit Bodenlampen und Zeitschaltuhr. Im direkten Zugangsbereich der Häuser mit Wandlampen und Bewegungsmelder.

GEGENSPRECHANLAGE und BRIEFKASTENANLAGE

Für jedes Haus eine Gegensprechanlage integriert in die Briefkastenanlage.

TERRASSEN BELÄGE und BETONBLOCKSTUFEN bei den Wohnungen im EG

Die Terrassenflächen bei den EG-Wohnungen sind mit einem Beton-Plattenbelag 40x40cm oder 40x60cm ausgeführt. Auswahl lt. Kollektion des Bauträgers. Der Abgang von der Terrasse auf die Grünfläche erfolgt über 2 bis 3 Trittstufen, da der Grünflächenbereich ca. 30-45cm tiefer liegt als die Terrasse.

TERRASSEN BELÄGE bei den Wohnungen im OG und DG

Bei den Terrassen der Wohnungen im Ober- bzw. Dachgeschoß wird gleichfalls ein Beton-Plattenbelag 40x40cm oder 40x60cm in ein Splitt Bett verlegt. Sämtliche Einfassungen und Abdichtungen im Zuge der Spengler Arbeiten. Auswahl lt. Kollektion des Bauträgers.



Beispiel für einen Beton-Plattenbelag (Symbolbild)



Symbolbild für eine Blockstufe

RASENFLÄCHEN

Die EG-Wohnungen haben zur ausschließlichen Alleinbenutzung zugeteilte Grünflächen gem. Nutzwertgutachten. Weitere Grün- und Allgemeinflächen sind für alle Eigentümer zugänglich und nutzbar. In diesem Bereich erfolgt auch die Spielplatzanordnung mit den erforderlichen Spielgeräten. Die jeweiligen Rasenflächen sind humusiert und fertig eingesät. Teilweise ist an der Außenwand als Übergang zur Rasenfläche eine ca. 30cm breite Kiesrollierung ausgeführt.

KINDERSPIELPLATZ mit SPIELGERÄTEN

Gemäß Baugesetz sind je nach Wohnungsanzahl entsprechende Kinderspielflächen auszuweisen. Diese werden mit den erforderlichen Spielgeräten ausgestattet (Schaukel, Sandkasten etc.). Für Großkinder wird nur die notwendige Fläche lt. Plan freigehalten, ohne Ausstattung mit Spielgeräten (gemäß Bau-Baubescheid nicht erforderlich).



EINFRIEDUNGEN und BEPFLANZUNGEN, TRENNWÄNDE

Abgrenzung der zugeteilten Gartenflächen zwischen den jeweiligen TOPS im EG

Als optische Abgrenzung zwischen den privat zugeteilten Gartenanteilen der Wohnungen, sowie als Abgrenzung zu den Allgemeinflächen erfolgt die Einfriedung mittels einer Bepflanzung (z.B. Ligusterhecke ca. 50cm hoch). Keine Einfriedungen entlang der Zugangswege.



Symbolbild Ligusterhecke



Symbolbild bzw. Möglichkeit einer Terrassentrennwand

Abgrenzung der Terrassenflächen

Abgrenzung der Terrassenflächen im EG und OG bei den einzelnen Wohnungen über Sichtschutzwände, ca. 1,80m hoch, in der lt. Plan ausgeführten Terrassentiefe (ca. 2,40m).

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

PLANUNG, BAULEITUNG, BAUKOORDINATION und ENERGIEAUSWEIS

Durchführung sämtlicher Planungsleistungen bis zur Erwirkung eines rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides. Ausfertigung der Detail- Ausführungs- und Werkplanung, sowie statischer Berechnungen. Erstellung des Energieausweises. Übernahme der Baukoordination und der gesamten Bauleitungstätigkeiten. Planerische Änderungen im Rahmen der technischen und behördlichen Möglichkeiten werden für Sie ohne zusätzliche Kosten vorgenommen.

ERD- und BAUMEISTERARBEITEN inkl. Abbruch des Bestandsobjektes

Abbruch und Entsorgung des Bestandsobjektes ist Baufeldfreimachung und Deponiegebühren.

Erdarbeiten, Ver- und Entsorgungsleitungen.

An- und Abtransport aller erforderlichen Geräte und Maschinen. Erstellung und Abnahme des Schnurgerüstes durch Geometer, sowie Meterriss. Erforderliche Baustelleneinrichtung (Bauzaun, Toiletten-Anlagen, Baustromverteiler, Bauwasser, Baucontainer etc).

Abtragung des Mutterbodens und Lagerung auf dem Grundstück.

An- und Abtransport von Aushubmaterial und Deponiegebühren.

sämtliche Aushubarbeiten und Grabarbeiten für die Ver- und Entsorgungsleitungen.

sämtliche erforderlichen Schüttungen inkl. Kiesrollierungen.

Wiedereinfüllen der Baugrube und anplanieren, sowie wiedereinfüllen der Gräben inkl. verdichten.

Erstellung der Grobplanie und Feinplanie. Rasen fertig eingesät.

Bohrung und Anschlussarbeiten für die Wärmepumpe.

Leitungsführungen:

Graben und wiedereinfüllen - Fäkalleitungen. Graben und wiedereinfüllen Wasser, Elektro, Strom, Kanal inkl. einsanden. Graben und wiedereinfüllen Dachwasser. Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Sickerschächte, Regenwasserschächte, Anschluss der SW-Leitung an bestehendes Kanalsystem. Dichtheitsprüfung des Kanals.

Stahlbetonarbeiten

Stützmauern Im Bereich der Tiefgarageneinfahrt, sowie der Besucherparkplätze mit der Müll Station sind Stützmauern- bzw. Wände erforderlich. Diese werden teilweise in Stahlbeton schalrein, sowie mit Flussbausteinen ausgeführt.

Keller und Zwischengeschoss im HAUS B

Fundamente, Bodenplatte, Außenwände bzw. erdberührende Gebäudeteile in wasserundurchlässigem Stahlbeton nach den Bestimmungen der Ö-Norm und lt.

Angabe des Statikers, sowie Schallschutzerfordernissen.

Decken Massivdecken in allen Geschossen in Stahlbeton mit einer Tragfähigkeit gem.

Nutzlastberechnung lt. Bautechnikverordnung und Schallschutzerfordernissen.

Innenwände, Stiegenhäuser, Liftschacht

Statisch tragende Innenwände, Stiegenhaus Bereich mit Liftschacht in Stahlbeton. gemäß statischen Erfordernissen und Schallschutzerfordernissen.

Wohnungstrennwände

Ausführung der Wohnungstrennwände in Stahlbeton mit einer zusätzlichen Schallschutzvorsatzschale für die Gewährleistung eines optimalen Schallschutzes (siehe Trockenbauarbeiten).

Innentreppen/Stiegenhaus

Treppen in Stahlbeton, schallentkoppelt.

Sonstige Bauteile

Sonstige konstruktive bzw. tragende Bauteile in Stahlbeton bzw. Stahl laut Angaben des Statikers, wie z.B. Säulen, Träger, Unterzüge etc.

Kellerlichtschächte lt. Plan aus glasfaserstarkem Polyester, weiß mit Press Gitterrost.

Kellerfenster in Kunststoff als Dreh-Kippfenster im Zuge des Fenstereinbaues.

Terrasseneinfassungen bzw. Terrassenrahmen (siehe Ansichten)

Die dem eigentlichen Baukörper vorgelagerten und teils auskragenden Terrassenbereiche werden architektonisch mit einem Rahmen in Beton, schalrein bzw. in Absprache mit der Baubehörde ausgebildet.

Maurerarbeiten

Außenwände Massivbauweise, gemauert mit gebrannten Ziegeln in einer Stärke nach statischem Erfordernis und gemäß energietechnischen Anforderungen. Vollwärmeschutzfassade mit Wärmedämmung und Schallschutz lt. Bauordnung bzw. nach bauphysikalischer Berechnung.

SPENGLER ARBEITEN

Sockelbereich

Voranstrich und einlegen eines Vlies (Alsan-System bis zu 40cm) inkl. Eckausbildungen und Bitumenanstrich.

Hauptdach über OG

Voranstrich mit wasserlöslichem Emulbit. Bitumenbahn aufbringen als Dampfsperre inkl. benötigter Überläufe. Bitumenbahn beim Hoch Zug als Dampfsperre. Verlegung einer 4cm - im Mittel 2-seitige Gefälleplatten- starken Hartschaumstoffplatte und einer weiteren 260mm starken Hartschaumstoffplatte Dämmung. Sucoflex-Folie CB 1,8mm (Abdichtung) inkl. Socuflex-Folie bei den Hochzügen, erstellen und verkleben. Randbefestigungen, Abdeckbleche, Dämmung des Lifts, Dunststrohreifassungen, erstellen des Lüftungskastens, Gully ins Flachdach einbinden. Folien-Speier aus Chromstahl, Kamineinfassungen und Kamin Hut. Vlies als Trennlage für die Aufbringung des Rundkorns.

Terrassen/Balkone

Abdichtung der Terrassen und Balkone mit einer Sucoflex-Folie. Randbefestigungen, Wandabschlüsse und Hoch Züge. Folien-Speier.

ZIMMERMANN SARBEITEN und TROCKENBAU

Vorsatzschale bei den Wohnungstrennwänden - Trockenbau

Für einen optimalen Schallschutz wird bei den betonierten Wohnungstrennwänden beidseitig eine Vorsatzschale ausgeführt. Aufbringung einer Lattung auf die Betonwände mit Dämmung und Abschluss mit einer Gipskartonplatte, fertig gespachtelt und vorbereitet für die Malerarbeiten.

Innenwände im Trockenbausystem (statisch nicht tragende Innenwände)

Ständerkonstruktion nach statischem Erfordernis, beidseitig doppelt beplankt mit Gipskartonplatten und dazwischenliegender Dämmung.

PUTZARBEITEN

Außenputz

Außenputz als Wärmedämmfassade laut energietechnischen Erfordernissen. Putzträger mit Baukleber und Gewebeeinspachtelung. Sockelputz auf XPS Untergrund inkl. Laibungen, Gewebewinkel, Anputz Leisten, Anschlussprofile und Fugendichtbänder.

Aufbringung eines Putzes mit 1,5mm bis 2,00mm Körnung. Die farbliche Abstimmung erfolgt gemeinsam mit dem Bauträger und der Baubehörde.

Terrassenuntersichten

Sämtliche Terrassenuntersichten und Betonwände im Zuge der Terrasseneinfassungen in Beton bleiben schalrein und sind weder verputzt noch gemalt. Gestaltung in Absprache mit dem Bauträger bzw. der Baubehörde.

Innenputz bei Massivbauteilen (ohne Trockenbauteile)

Innengrundputz auf die Wände und Decken mit Grundputz und Feinabrieb inkl. Abdekarbeiten, Laibungen, Anputz Leisten und Kantenrichtwinkel wie folgt:

- Tiefgaragen- und Kellergeschoss, sowie Zwischengeschoss HAUS B
Bei der Tiefgarage, Kellerabteile, Haustechnik, Fahrradraum, Schleusen und Gangbereiche werden die Wände und Decken nicht verputzt und bleiben schalrein.
 - Stiegenhaus Bereiche und Stiegehäuser in allen Geschossen
Decken und Wände gespachtelt und Glattputz.
 - Wohnungen
Gemauerte oder betonierte Wände mit Grundputz und Feinabrieb. Decken mit Glattputz.
-

FENSTER und FENSTERBÄNKE

Holz/Alu Fenster



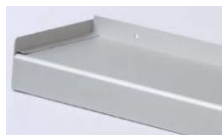
Symbolbild

Hochwertige Holz-Alufenster. Holzart innen Fichte 3-schicht mit Natur Lasur, außen anthrazit matt RAL 7016, 3-fach Isolierverglasung mit Glas Wert Ug-0,5, 30dB, Regenschiene, ESG bzw. VSG wo erforderlich. Dichtungsfarbe graphitgrau. Versiegelung innen und außen graphitgrau. Thermisch getrennter Randverband. Fenstergriffe Natur eloxiert. Aufgehrichtung bei den Dreh-Kippfenstern in gemeinsamer Absprache.

KELLERFENSTER:

Ausführung der Kellerfenster (Tiefgarage/Kellerabteile und Zwischengeschoss Haus B) in Kunststoff als Dreh-Kippfenster mit Kellerlichtschacht und Abdeckung mit Pressgitterrost.

Außenfensterbänke in
Aluminium, Natur eloxiert in
Absprache mit dem
Bauträger(farbliches
Gesamtkonzept).



Innenfensterbänke als
Werzalit-Innen-
fensterbank,
(kunststoffbeschichtet).
Farbe reinweiß.



HAUSTÜREN (Haus A, HAUS B und Haus C)



Alu HAUSTÜREN mit Glasausschnitt, flügelüberdeckend außen und innen. Farbe in Absprache mit der Baubehörde. Stoßgriff außen in Edelstahl matt. Türdrücker innen in Edelstahl matt. Elektrischer Türöffner.

Symbolbild für eine mögliche Haustüre

HEIZUNG- und SANITÄR mit sanitären EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDEN

Heizung – Wärmepumpe und Solaranlage

Umweltenergie mit höchster Effizienz nutzbar gemacht.

Die Wärmepumpen gewinnen wertvolle Energie aus dem Erdreich. Mit zwei Leistungsstufen optimiertem Betrieb, höhere Effizienz und längere Lebensdauer. Zuverlässige Betriebssicherheit dank zwei getrennter Kältekreisläufe. Mit einer Wärmepumpe in Kombination mit einer Solaranlage verwandeln Sie Ihr Zuhause in ein kleines Kraftwerk, das einen Großteil seines Energiebedarfs mit nachhaltigen, ökologischen und sauberen Energiequellen deckt. Luft, Erdreich und Sonne als Energielieferanten zu nutzen, ist intelligent und rechnet sich.

Während die Außentemperaturen im Winter teilweise weit unter den Gefrierpunkt fallen, herrschen im Erdreich schon ab wenigen Metern Tiefe ganzjährig gemäßigte Temperaturen von 8-12°C.

Mit zunehmender Tiefe steigen die Temperaturen pro 100 Meter um rund 3°C. Durch diese konstant hohen unterirdischen Umgebungstemperaturen erreichen Erd-Wärmepumpen sehr hohe Effizienz Werte.



Sonnenenergie nutzen



Die Sonne ist ein gewaltiges Energie-Kraftwerk und könnte den größten Teil der Energieprobleme der Erde lösen.

Wir nutzen die Vorteile der Sonnenenergie für Ihr Zuhause

Sonnenenergie lässt sich auch problemlos mit anderen Heizsystemen kombinieren.

Kompaktsysteme machen die Integration der Solaranlage besonders einfach und kostengünstig.

Dabei liefert die Sonne bis zu 80% der Energie für Warmwasserbereitung. Das modulare Konzept, die flexible Montagemöglichkeit und die Hydraulik machen sie zur idealen Lösung für die verschiedensten Anforderungen.

FUSSBODENHEIZUNG samt Zubehör, sauerstoff- und wasserdampfdiffusionsdicht.

Fußbodenheizungsverteiler mit Verteilerkasten, Unterputz in die Wand montiert inkl. Durchflussmengenregler und Absperrungen für die einzelnen Heizkreise. Fußbodenheizung mit Alu-Verbund-Rohr.

Sanitäre Rohinstallationen und Abwasserleitungen

- Abwasserleitungen inkl. sämtlichem Zubehör (Schallschutz, Isolierungen, Brandschutz).
- Wasserleitungen inkl. sämtlichem Zubehör.
- Waschmaschinenanschluss in allen Wohnungen.
- Warmwasserzirkulation über Zirkulationspumpe.
- Entlüftung der WC'S und Bäder in den Wohnungen ohne natürliche Belüftungsmöglichkeit.
- Bei der bauherrenseitigen Küchenplanung ist darauf zu achten, dass alle Küchen mit UMLUFT auszuführen sind, also keine Abluft.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

WC Anlagen in allen Wohnungen

Wand-WC-Tiefspüler SMARAGD OPTIMA S, weiß.
WC-Sitz mit Deckel SMARAGD OPTIMA S, weiß,
Scharniere Edelstahl.

Betätigungsplatte mit 2-Mengenspülung, weiß
Rollenhalter SMARAGD OPTIMA S mit Deckel,
Chrom.

Bürstengarnitur SMARAGD OPTIMA S, Behälter
Kristallglas satiniert, Chrom.



Handwaschbecken in den Gäste-WC's Wohnungen B07 und B10

Handwaschbecken SMARAGD 200, 500x280mm,
weiß (Kaltwasser).

Standventil SMARAGD CASIS, ohne Ablaufgarnitur,
Chrom.

Haken SMARAGD OPTIMA S, Chrom.



Badewannenanlage in den Wohnungen B07 und B10

Badewanne SMARAGD OPTIMA 1700x750mm, weiß.

Wannenmischer SMARAGD OPTIMA S, Chrom.

Handbrause SMARAGD OPTIMA S, mit einer Strahlart, Durchmesser 89mm, Chrom.

Brauseschlauch SAPHIR OPTIMA L, 1250mm, Chrom.



Duschanlage in allen Wohnungen

Duschelemente begeh- und rollstuhlbefahrbar

Mittelablauf, Einbauhöhe 85-155mm, Abdichtungsmanschette für Flüssigfolien mit Geruchsverschluss.



Brausethermostat Hans Grohe, Ecostat select.

Brausestange SMARAGD 100 mit Brauseschlauch 1600mm, 1000mm variabel, Chrom.

Handbrause SMARAGD OPTIMA S mit 2 Strahlarten, Durchmesser 89mm, Chrom.

DUSCHWÄNDE und DUSCHVERGLASUNGEN sind ausgeführt im Zuge der Fliesenlegerarbeiten – siehe unter Beschreibung Fliesenlegerarbeiten.



Doppelwaschtisch im Bad bei Wohnung B07 und B10

Einfach-Waschtisch SAPHIR VERITY DESIGN, 800mm x 485mm, weiß.

Doppelwaschtisch SAPHIR VERITY DESIGN, 1300mm x 485mm, weiß.

Waschtischmischer SMARAGD OPTIMA S, mit Ablaufgarnitur, Chrom.

Handtuchhalter SMARAGD OPTIMA S, 2-arm, Chrom.

Rechteckspiegel inkl. Befestigung, Kanten poliert, ohne Beleuchtung



Badheizkörper in den Wohnungen B07 und B10

Badheizkörper Smaragd Basic, weiß, Höhe 1172mm, Breite 450mm, elektrisch

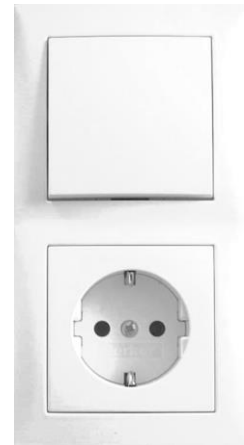


Waschmaschinenanschluss in allen Wohnungen.

Frostsicherer Garten-Außenhahn bei allen EG-Wohnungen

ELEKTROINSTALLATIONEN

Ausführung der gesamten Elektroinstallationen unter Putz gemäß ÖNORM. Die gewünschte Platzierung der in der Grundausstattung vorgesehenen Lichtauslässe, Schalter und Steckdosen wird mit dem Elektriker besprochen. Beleuchtungskörper, bis auf die angegebenen, sind im Leistungsumfang nicht enthalten.



- Unterverteiler für jede Wohnung mit FI-Schalter
- Hauptverteiler mit FI-Schalter
- Erdungsband und Potentialausgleich
- Anschluss der Heizung, Solaranlage, Herd, Geschirrspüler, Dampfabzug, Backofen, Waschmaschine und Trockner
- Jalousien Schalter für elektrische Bedienung der Jalousien
- Brandmelder in jeder Wohnung
- Flucht- und Notweg-Beleuchtung lt. Baubewilligung
- Festnetz-Hausanschluss (Telefon)
- Internet/EDV über Telefon und W-LAN
- Ausführung einer SAT-Anlage für Fernsehempfang, ohne Receiver
- Gegensprechanlage mit E-Öffner in jeder Wohnung
- Jede Wohnung mit Funksender für das Tiefgaragentor
- Alle den Wohnungen zugeteilten Kellerabteile mit Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper
- BELEUCHTUNG allgemein:
Ausstattung mit Beleuchtungskörper aller Stiegenhäuser, Allgemeinräume, Gangbereiche, Schleusen, Fahrradraum, Haustechnikräume, Zwischengeschoss Haus B, Tiefgarage, Großteils mit Bewegungsmelder. Anschluss Lift, Anschluss Garagentor.
- ZUGANGSWEGE beleuchtet inkl. Beleuchtungskörper

ELEKTRO-Stückliste (Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe etc.)

4-Zi.-Wohnungen mit 91,61m² - TOP B07 und B10

Schaltstelle (Ausschalter)	2 x Gang/Diele, 1 x Gäste-WC, 1 x Abstellraum, 2 x Bad, 3 x Schlafzimmer 1 x Kinderzimmer I, 1 x Kinderzimmer II, 2 x Küche/Essen, 1 x Wohnen, 1 x Kellerabteil, 1 x Terrasse
Einfach-Steckdosen	1 x Gang/Diele, 2 x Bad, 1 x Schlafzimmer, 1 x Kinderzimmer I, 1 x Kinderzimmer II, 1 x Küche/Essen, 1 x Wohnen, 1 x Kellerabteil, 1 x Terrasse
Steckdose in Kombination mit Schalter/Steckdose	1 x Gang/Diele, 1 x Gäste-WC, 1 x Abstellraum, 1 x Bad, 3 x Schlafzimmer, 1 x Kinderzimmer I, 1 x Kinderzimmer II, 1 x Küche/Essen, 1 x Wohnen
Doppelsteckdosen	1 x Schlafzimmer, 1 x Kinderzimmer I, 1 x Kinderzimmer II, 2 x Küche/Essen, 1 x Wohnen
Decken- bzw. Lichtauslässe	4 x Gang/Diele, 1 x Gäste-WC, 1 x Abstellraum, 2 x Bad, 1 x Schlafen, 1 x Kinderzimmer I, 1 x Kinderzimmer II, 2 x Küche/Essen, 1 x Wohnen, 1 x Terrasse, 1 x Kellerabteil mit Schiffsleuchte
Wandauslässe	1 x Bad, 1 x Küche
Jalousien Schalter	1 x Schlafzimmer, 2 x Bad, 1 x Kinderzimmer I, 1 x Kinderzimmer II, 2 x Küche/Essen
Multimedia/Internet	1 x Schlafzimmer, 1 x Kinderzimmer I, 1 x Kinderzimmer II, 1 x Wohnen
Türsprechanlage elektrisch	1 x Gang/Diele

Anschluss Herd, Geschirrspüler, Dampfzug, Backofen. Kühlschrank, Anschluss Waschmaschine/Trockner, Lüfter im Gäste-WC und Bädern ohne Fenster, Anschluss Heizung, Brandmelder Festnetzanschluss für Telefon und Internet, SAT-Anschluss im Schlafzimmer, Kinderzimmer I, Kinderzimmer II und Wohnen, ohne Anschließen der Geräte.

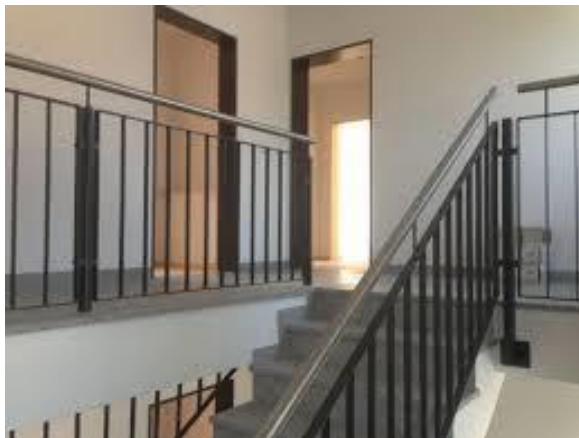
ESTRICHARBEITEN und MONOFINISH

Schwimmend verlegter Zementestrich in allen Wohnungen auf eine Trittschalldämmung. Wandanschlussbereich mit einem Randstreifen zur Vermeidung von Trittschallübertragungen.

MONOFINISH in der Tiefgarage sowie in den Allgemeinräumen der Tiefgarage, Keller und Zwischengeschoss im Haus B.

SCHLOSSERARBEITEN

- Sämtliche lt. Baugesetz erforderlichen Absturzsicherungen im Außenbereich werden als verzinkte Stahlrohrgeländer ausgeführt (im vorderen Bereich bei den Grünflächen der Wohnungen A01, A02, sowie beim Treppenabgang Wohnung A03).
- Erforderliche Stützen im Außen- und Innenbereich als verzinkte Stahlrohrstützen
- Gitterrostabdeckungen bei den Entlüftungsschächten der Tiefgarage.
- Geländer, Handläufe und Brüstungsgeländer – Treppenhäuser:
Handläufe in Edelstahl, Geländer und Brüstungsgeländer als Flachstahlgeländer, gemalt.



Symbolbilder für Geländer

- Balkon- bzw. Terrassengeländer
Ausführung der Balkon- bzw. Terrassengeländer in einer Höhe lt. Baugesetz als Lochblech-Geländer. Gestaltung in Absprache bzw. lt. Bewilligung durch die Baubehörde
-

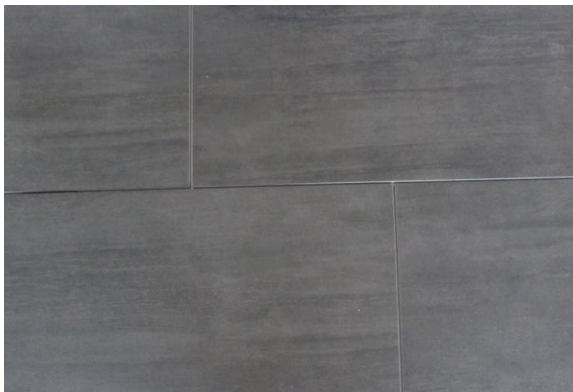
FLIESENBELÄGE (Wand- und Bodenfliesen)

Bodenfliesen in den Wohnungen

- Barrierefreie Bodenverfliesung bei den Duschen inkl. Abdichtungen, gefliest mit der Bodenfliese zum Mittelablauf (Gully).
 - Bodenfliesen 30x60cm matt oder glänzend, gerundete Kanten, Verlegung gerade im Wildverband inkl. Sockelverfliesung in allen WC'S, Bädern, Abstellräumen, Speis und Gang- bzw. Dielen- und Garderobenbereichen bei den jeweiligen Wohnungen.
 - Verschnitt, Kleber, Fugenmaterial (Farbe in Absprache), Haftanstrich, Löcher ausnehmen, Schienen Alu, Silikonfugen.
 - Entscheiden Sie dann im Zuge der Besichtigung unserer Fliesenkollektion.
-



Symbolfotos für mögliche Bodenfliesen



Symbolfotos für mögliche Bodenfliesen



Dusch-Glas-Seitenwände ca. 1,80m Höhe aus Klar Glas als fixe Seitenteile und offenem Duscheinstieg.

Teilweise in den Bädern ein zusätzlicher Glasteil aufgesetzt auf die Wanne.



Beispiel für Duschverglasung mit offenem Duscheinstieg und Glasduschwand mit Halterungsstange, sowie Beispiel für eine aufgesetzte Duschwand auf die Wanne.

Wandfliesen

Wandverfliesung bei den separaten Gäste-WC`S

- Wand jeweils hinter den WC`S inkl. WC-Spülkasten mit Ablage
- Wand hinter dem Handwaschbecken jeweils verflieset bis auf ca. 1,25m Höhe.
- Die restlichen Wandflächen sind verputzt und gemalt.
- Fliesenauswahl lt. Kollektion.

Wandverfliesungen in den Bädern inkl. Duschwandverglasungen

- Ein und untermauern der Wannen, sowie Verfliesung eventueller Ablagen im Bereich der Wanne.
- Wandfliesen 30x60cm, stehend oder liegend, gerundete Kanten, matt oder glänzend, Verfugung Fugenfarbe in Absprache inkl. Verschnitt, Kleber, Haftanstrich, Löcher ausnehmen, Alu-Schienen, Silikonfugen in nachstehenden Bädern wie folgt:

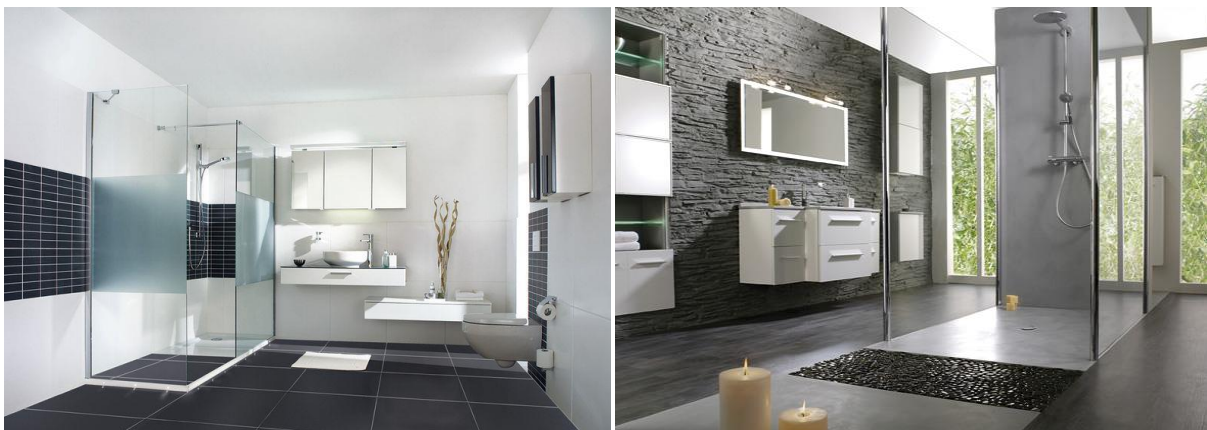
4 Zi.-Wohnungen B07 und B10

- Wand hinter dem Waschbecken auf die ganze Länge ca. 2,00m und 1,25m Höhe
- Wand umlaufend hinter der Wanne (kurze und lange Seite) mit ca. 0,60m Höhe über der Wanne, inkl. Ablage und Fensterbankverfliesung,
- Verfliesung der Frontseite der Wanne.
- 2 Wände in der Dusche jeweils auf eine Höhe von ca. 2,00m.
- Glas-Duschwände: 1 Teil mit 70cm Länge, Höhe ca. 1,80m und offenem DuschEinstieg ohne Halterungsstange, 1 Teil aufgesetzt auf die Badewanne mit einer Breite von ca. 90cm und auf eine Höhe von ca. 1,80m.

Treppen- und Stiegenhäuser mit Gangbereichen

Verfliesung der allgemeinen Gangflächen, sowie Treppenhäuser im EG und OG. Verfliesung der Setzstufen inkl. Kantenprofile – Feinsteinzeug 30/60cm R10 (rutschfest).

Symbolbilder bzw. Fotos zu Badgestaltungen





BODENBELÄGE (Parkettböden)

Parkettböden in allen Schlafzimmern, Kinderzimmern/Büro/Gäste, Küche- Ess- und Wohnbereichen, sowie teilweise in den Gangbereichen/Übergang vom Fliesenboden, als Stabparkett in Eiche „Akzent“ inkl. echtholz-furnierte Sockelleisten. Geklebt auf verlegereifen Estrich inkl. Erstpflege.



Stabparkett in Eiche lackiert oder geölt

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN und INNENTÜREN

Wohnungseingangstüren

als Brandschutztüren glattes Türblatt, Farbe Weiß mit Türspion



Innentüren mit glattem Türblatt, Oberfläche in Weiß, gerundet, Vorderkanten gerundet. Drücker in Edelstahl matt.

Beispiel für Innentüren Standard in weiß



SPACHTEL- und MALERARBEITEN

Wände mit 2-maligem Dispersionsanstrich gemalt, Farbe Pastelltöne (Trockenbauwände im Vorfeld gespachtelt und geschliffen). Decken erhalten einen Glattputz.

Treppen- und Stiegenhaus mit Glattputz.

Keine Malerarbeiten im Keller mit Tiefgarage.

Keine Malerarbeiten bei den Terrassenuntersichten.

SONNENSCHUTZ (RAFFSTORE/JALOUSIEN)

Verbund-Raffstore-Außenjalousien in allen Zimmern der jeweiligen Wohnungen. Alle Jalousien sind elektrisch bedienbar. Farbe nach Angabe des Bauträgers bzw. in gemeinsamer Absprache mit der Behörde. z.B. Natur eloxiert.



SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKASTEN

Schließanlage mit jeweils gleichgesperreten Schlüsseln und Sicherungskarte für jede Wohnung getrennt. Briefkastenanlage mit Klingeln und Sprecherfeld.

ALLGEMEINE FESTSTELLUNGEN

Die Plan Maße sind Rohbaumaße ohne Verputz und Fliesen. Die Ausführung erfolgt an Hand der teilweise noch zu erstellenden endgültigen Detailpläne. Der Käufer nimmt außerdem zur Kenntnis, dass sowohl die besichtigten virtuellen Darstellungen, als auch jene in Prospekten lediglich Mustercharakter haben. Allenfalls abgebildete Einrichtungsgegenstände sind nicht Vertragsgegenstand. Das auszuführende Projekt kann von diesen Mustern abweichen (z.B. farbliche Gestaltung und sonstige bauliche Details beispielweise aus Gründen der Statik, des Schallschutzes oder infolge behördlicher Auflagen. Dies gilt insbesondere für die Ausstattung.

Der Verkäufer gewährleistet jedoch, dass der Qualitätsstandard nicht beeinträchtigt und der Kaufpreis nicht geändert wird. Aus solchen Abweichungen in Planung und Ausführung kann der Käufer daher keine Rechtsansprüche ableiten. Die genaue Festlegung der Allgemeinfläche erfolgt endgültig im Zuge der Erstellung des Nutzwertgutachtens (Parifizierung). Ausschließlich diese Parifizierungspläne sind Grundlage zwischen „Verkäufer“ und „Käufer“.

SICHERUNG UND BEZAHLUNG DES KAUFPREISES

Bei einem abzuschließenden Bauträgervertrag wird für den „Käufer“ im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes das Sicherungsmodell der grundbücherlichen Sicherstellung in Verbindung mit der Zahlung nach Baufortschritt und gleichzeitiger Bestellung eines Treuhänders angewendet.

FINANZIERUNG und ZAHLUNGSMODALITÄTEN, SERVICELEISTUNGEN



Wir erstellen für Sie auf Wunsch Ihren ganz persönlichen und maßgeschneiderten Finanzierungsplan.

Von der Angebotseinholung bei renommierten Bankinstituten bis zur Unterstützung bei Ihren Kreditverhandlungen sind wir behilflich.

Wir setzen uns dafür ein, dass Sie marktgerechte und aktuelle Konditionen erhalten.

Beim Kaufpreis handelt es sich um einen garantierten Fixpreis, der in folgenden Raten zur Zahlung fällig ist (Zahlungsplan nach Bauträgervertragsgesetz):

- 15 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 35 % nach Fertigstellung des Rohbaus inkl. der Decke über DG
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen (Heizung/Sanitär und Elektro)
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und Einbau der Fenster einschließlich deren Verglasung
- 12% nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 4% nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2% nach Übergabe einer Garantie des Bauträgers hinsichtlich der Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche



Die Abwicklung erfolgt treu händisch. Die Zahlungen erfolgen auf ein Treuhandkonto des Anwaltes/Notars und können erst nach Prüfung des Baufortschrittes, frühestens nach Einverleibung des Eigentumsrechtes für Sie im Grundbuch an uns freigegeben werden. Bei Übernahme von Eigenleistungen gelten diese hinsichtlich der oben angeführten Fälligkeiten als ausgeführt.

Die Erwerberseite verpflichtet sich zur Sicherung des Gesamtkaufpreises samt Nebengebühren und Kosten spätestens 14 Tage nach Unterfertigung des Vorvertrages und jedenfalls vor Unterfertigung des

Hauptvertrages eine abstrakte und unwiderrufliche Bankgarantie eines inländischen Bankinstitutes in der Höhe des Gesamtkaufpreises samt Nebengebühren (Punkt III. 1.) mit einer Laufzeit von mindestens 18 Monaten für Haus A und Haus C (30 Monate für Haus B) der Treuhänderin zu übergeben. Diese Bankgarantie ist derart auszustellen, dass die Treuhänderin die Raten gem. dem vereinbarten Ratenplan jederzeit abrufen kann. Die Kosten der Bankgarantie sind von der Erwerberseite zu tragen.



Der Verkäufer schließt für die gegenständliche Wohnanlage eine Bündelversicherung ab, welche eine Feuerversicherung zum Neubauwert nach Bezug, eine Gebäudehaftpflichtversicherung, sowie Versicherung gegen Sturmschäden und gegen Leitungswasser beinhaltet. Die Käuferseite verpflichtet sich, in diese für die Dauer von 3 Jahren anteilig einzutreten.

Der Kaufpreis wird als Fixpreis garantiert und setzt sich zusammen aus Grundbeschaffungskosten, Baukosten einschließlich der vorbezeichneten Nebenkosten (Steuern, Gebühren, Vertragserrichtungskosten), Anschlussgebühren für Energieversorgung, Wasser-, Kanal- und sonstige Erschließungskosten.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind die im Zuge mit der Errichtung und Durchführung des Vertrages anfallenden Barauslagen (Kosten in Zusammenhang mit der Einholung der Baugrundstücksbestätigung und/oder Negativbescheinigung, gerichtliche Pauschalgebühren, Archivierungskosten, Beglaubigungskosten, udgl. und über die Durchführung der in diesem Vertrag bezeichneten Positionen hinausgehende Leistungen (Ranganmerkungen, Pfandrechteintragungen, udgl.). Im Kaufpreis nicht enthalten sind ferner insbesondere alle über die Baubeschreibung und Ausstattungsliste hinausgehenden Leistungen und in Auftrag gegebenen Sonderausstattungen, die Kosten der allfälligen Vertretung der Erwerberseite vor der Grundverkehrsbehörde (in Verfahren nach den §§ 4 bis 8 GVG) und die mit der Errichtung und Aufrechterhaltung der Bankgarantie verbundenen Kosten und Gebühren.

GEWÄHRLEISTUNG

Auf dem gegenständlichen Grundstück Nr. Gst.Nr. 507/1 lastet die außerbücherliche Dienstbarkeit des uneingeschränkten und unwiderruflichen Geh- und Fahrrechtes zu Gunsten des Nachbargrundstückes Nr. 507/2. Ausmaß und Umfang dieser Dienstbarkeit ergeben sich aus dem, diesem Angebot beiliegenden Lageplan. Diese Dienstbarkeit ist durch die Erwerberseite und deren Rechtsnachfolger bekannt und unverändert zu übernehmen.

Die Bauträgerin leistet Gewähr dafür, dass mit Ausnahme der vorbezeichneten Belastung die vertragsgegenständlichen Anteile schuld- und lastenfrei auf die Erwerberseite übergehen oder die Lastenfreiheit der Liegenschaft künftig gesichert wird. Dies gilt nicht für jene Teile des Kaufpreises, welche die Erwerberseite trotz Fälligkeit nicht entrichtet hat (§ 9 Abs 3 BTVG).

Die Bauträgerin haftet entsprechend der Bau -und Ausstattungsbeschreibung für die Vollständigkeit der Ausstattung, der Qualität des Bauwerkes im Rahmen der einschlägigen ÖNORMEN und jene der OIB-Richtlinien (Österreichisches Institut für Bautechnik).

SONDERAUSSTATTUNGEN bzw. ÄNDERUNGEN

Änderungen in der Ausstattung sind in gemeinsamer Absprache und unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse möglich. Diesbezügliche Mehrkosten sind direkt mit dem ausführenden Subunternehmer abzurechnen.

Die angegebene Wohnbauförderung stellt den maximal möglichen projektbezogenen Förderbetrag dar. Die persönlichen Förderungsvoraussetzungen prüfen wir für Sie gerne.

Dieses Angebot gilt als freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

Nutzen Sie die Möglichkeit zur Reservierung Ihrer Wunschwohnung!

Bregenz, im Sommer 2018

Notizen