

# FELDKIRCH

NAFLASTRASSE

HOCHWERTIGE ARCHITEKTUR.  
HOHER WOHNKOMFORT.





## DIE LAGE

ZENTRAL UND SONNIG - IHR NEUES ZUHAUSE.  
ATTRAKTIVE LAGE - GUTE INFRASTRUKTUR.

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

Eines der wichtigsten Kriterien beim Wohnungskauf ist jedoch die Lage. Was bietet das nähere Umfeld und wie ist die Infrastruktur? Wie gut sind Arbeitsplatz und Schulen angebunden? Und lässt sich auch noch im Alter alles gut erreichen?

In Sachen Lage kann das Projekt Feldkirch 'Naflastraße' in jeder Hinsicht punkten. Die Wohnanlage liegt ausgesprochen zentral und sonnig. Sie finden Einkaufsmöglichkeiten im Ort, haben nur kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen und profitieren von der Nähe zur Stadt Feldkirch.



Kindergarten



Radwege

## ALTENSTADT

Bis 1925 war Altenstadt eine eigenständige Gemeinde und ist heute ein beliebter Ortsteil von Feldkirch mit ca. 5900 Einwohnern. Aufgrund der zentralen Lage sind zahlreiche Arbeitsplätze im Rheintal und im benachbarten Grenzgebiet in kurzer Zeit gut erreichbar. Altenstadt bietet mit seinen Sport- und Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und Vereinen eine gute Infrastruktur für Familien, Jugendliche und Senioren.



Ortsdurchfahrt Altenstadt (Zentrum)



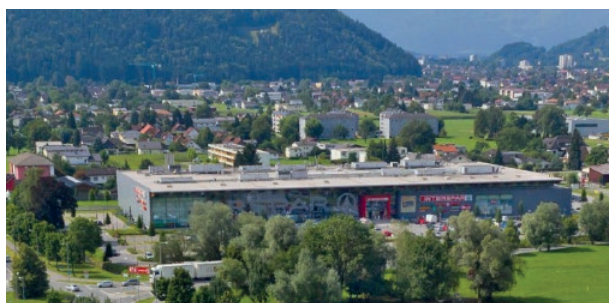
LAGEPLAN

### ATTRAKTIVER STANDORT & IDEALE INFRASTRUKTUR

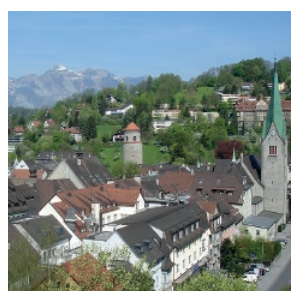
Die Wohnanlage 'Naflastrasse' entsteht in einer sonnigen Wohngegend und befindet sich in zentraler Lage mit hohem Wohnkomfort. Altstadt verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Lebensmittelmarkt, Bäckereien, wie auch Gastronomiebetriebe, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergarten uvm. Die Betriebe in Feldkirch und den Nachbargemeinden sorgen für zahlreiche Arbeitsplätze in der näheren Umgebung. Durch die Nähe zur Stadt Feldkirch finden Bewohner dieser Wohnanlage eine ausgesprochen gute Infrastruktur vor.

### HOCHWERTIGER LEBENSRAUM

Die umliegenden Naherholungsgebiete laden zum Entspannen in der Natur oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Das bekannte und beliebte Naherholungsgebiet „Ardetzenberg“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Überhaupt sind zahlreiche Naherholungsgebiete, wie die Baggerlöcher in Brederis, der Rhein mit dem Illspitz und zahlreichen Rad- und Spazierwegen mit dem Fahrrad oder zu Fuß leicht erreichbar. Feldkirch verfügt zudem über zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen.



Einkaufszentrum



Stadt Nähe



Kirche Altstadt

### VORTEIL STADTNÄHE

Der Stadtkern mit der beliebten Marktasse von Feldkirch kann mit dem Fahrrad bzw. mit dem E-Bike gemütlich über Rad- oder Nebenwege erreicht werden. In Feldkirch finden Sie soziale und kulturelle Möglichkeiten auf hohem Niveau. Auch mit verschiedenen Linien des Stadtbusses Feldkirch erreichen Sie zahlreiche Ziele in Feldkirch und Umgebung.

### GUTE VERKEHRSSITUATION MIT GRENZNÄHE

Bushaltestellen von verschiedenen Stadt- und Landbuslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bahnhofstabelle Altstadt bzw. der Bahnhof Feldkirch sind mit dem Rad oder Bus in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung an die Hauptverkehrsroute ist ausgezeichnet und der Autobahnanschluss nur wenige Autominuten entfernt. Durch die Grenznähe zur Schweiz und zum Fürstentum Liechtenstein sind Ziele sowohl im Inland wie auch im benachbarten Ausland schnell und einfach erreichbar.



VISUALISIERUNG - AUSSENANSICHT

## DAS WOHNGEBÄUDE

### INNOVATIVE ARCHITEKTUR MIT VIEL STIL UND KOMFORT

#### ANSPRUCHSVOLLE ARCHITEKTUR

Eine hochwertige und elegante Architektur prägen das Erscheinungsbild der Wohnanlage 'Nafлаstraße' mit ihren 22 Einheiten. Das Gesamtkonzept mit der Gestaltung und Planung erfolgte durch das bekannte Architekturbüro Walser + Werle Architekten ZT in Zusammenarbeit mit weiteren Fachleuten der Nägele Wohn- und Projektbau GmbH. Verschiedene Wohnungstypen und Wohnungsgrößen sorgen für ein vielfältiges Wohnungsangebot von 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen verfügen dabei über eine Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> bis zu 155 m<sup>2</sup> und zeichnen sich durch eine hohe Qualität und hohen Wohnkomfort in Massivbauweise aus. Das Erscheinungsbild dieser Wohnanlage ist durch den Einsatz verschiedener Elemente aus unterschiedlichen Materialien in der Fassade geprägt.



#### QUALITÄT DURCH ERFAHRUNG

Nägele kann seit der Gründung im Jahr 1972 auf eine Erfahrung aus 50 Jahren und mehr als 4000 errichteten Wohnungen zurückblicken. Hohe Ansprüche in der Bauausführung und Bauabwicklung sowie ständige Weiterentwicklungen haben seit jeher einen hohen Stellenwert und unterstreichen die bekannte 'Nägele-Qualität.'





VISUALISIERUNG - AUSSENANSICHT

### MEHR KOMFORT & WOHNEN MIT KONZEPT

In dieser Wohnanlage befindet sich ein Lift, welcher Sie bequem von der Tiefgarage bis in jedes einzelne Stockwerk befördert. Die Tiefgarage bietet den Bewohnern ausreichend Platz für Ihre motorisierten Fahrzeuge. Insgesamt sind in der Tiefgarage 28 PKW-Einstellplätze und 4 Motorradabstellplätze untergebracht. Die Tiefgaragenabfahrt ist ideal im Baukörper integriert und bietet eine komfortable überdachte Einfahrt, was sich besonders in der kalten Jahreszeit als Vorteil erweist. Ebenso als sehr komfortabel erweist sich der oberirdisch angelegte und absperrbare Fahrradraum. Eine Videogegensprechanlage und ein geschlossenes Stiegenhaus tragen zum zusätzlichen Komfort bei. Das geschlossene Stiegenhaus bietet darüberhinaus Sicherheit und hilft beim Sparen wertvoller Heizenergie. Für helle Wohnräume und viel Sonnenlicht sorgt die ideale Ausrichtung nach Südwesten.



### ÖKOLOGISCH GEDACHT & E-MOBILITÄT INKLUSIVE

In der Wohnanlage 'Naflastraße' gelangen ein umweltfreundliches Heizsystem mittels Wärmepumpe sowie Solarkollektoren zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung zur Ausführung. Nägele stellt gemeinsam mit den Stadtwerken Feldkirch und der Illwerke VKW AG die Infrastruktur für den Betrieb von Ladestationen bereit. Nach Abschluss eines Vertrages mit der VKW-Illwerke AG erhalten die Bewohner die Möglichkeit, ihre Elektrofahrzeuge rasch, effizient und mit einer von der Illwerke VKW AG garantierten Mindestladeleistung direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz laden zu können. Das Hauptdach wird mit mehrlagigen Bitumenbahnen und teilweiser Dachbegrünung ausgeführt. Diese Maßnahmen stellen u.a. durch die Bindung von Feinstaub einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz dar und bietet zusätzlichen Schutz in der Dachabdichtung.



## DIE BAUWEISE

### SOLIDE GEPLANT UND MASSIV GEBAUT ALS DAUERHAFTE WERTANLAGE

#### MASSIV GEMAUERT

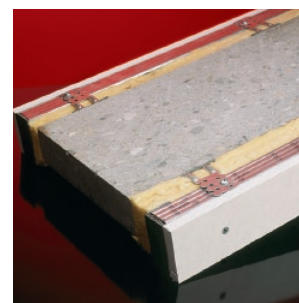
Neben der Lage entscheidet die Bauqualität über den Wert eines Gebäudes. Heute, morgen und erst recht in der weiteren Zukunft. Nägele Wohn- und Projektbau baut daher aus Überzeugung massiv. Die Massivbauweise sorgt für ein behagliches Wohnklima und entsprechenden Schallschutz in den Wohnräumen. Tausende zufriedener Kunden untermauern unseren langfristigen Blick auf Bauweise und Wohnwert.

#### MAUERWERK AUS ZIEGELSTEIN

Für die Außen- und Innenwände verwenden wir vorwiegend den roten gebrannten Ziegelstein. Sollte es aus statischen Gründen erforderlich sein, werden Wände zum Teil auch in Beton ausgeführt. Die fachmännisch gemauerten Außenwände erreichen mit einer rund 12 - 18 cm starken Wärmedämmung einen U-Wert von ca. 0,12 - 0,17 W/m<sup>2</sup>K.

#### SCHALLGESCHÜTZTE WOHNUNGSTRENNWAND

Wer eine Wohnung kauft, möchte später sein Privatleben in Ruhe genießen. Deshalb legen wir besonderen Wert auf Wohnungstrennwände mit guten Schalldämmwerten: 20 cm starke Wände aus Beton mit beidseitigen Vorsatzschalen aus Gipskarton mit je ca. 4 cm Mineralfaserdämmung garantieren wirkungsvollen Schallschutz.



Wohnungstrennwand



## DAS HEIZSYSTEM

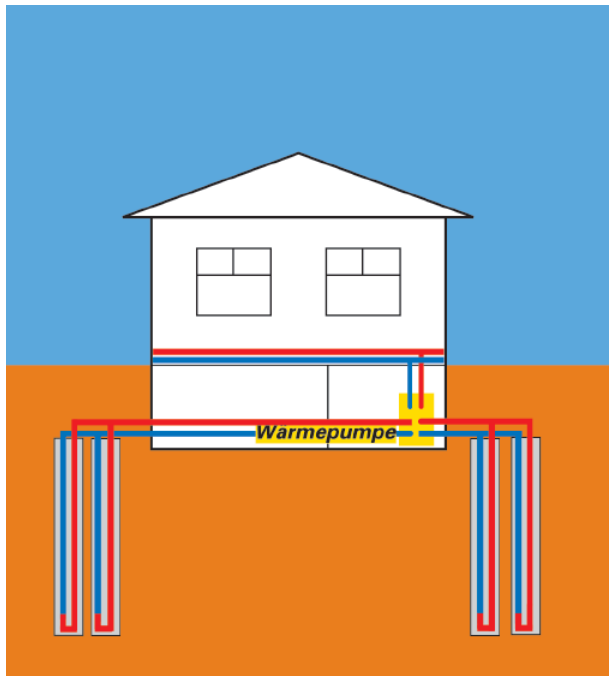
# HOHER KOMFORT MIT NACHHALTIGER KOSTENEINSPARUNG

### MODERNE FUßBODENHEIZUNG

Moderne Fußbodenheizungen bieten viel Komfort und verschwinden elegant im Boden. Deshalb setzen wir prinzipiell auf energiesparende Warmwasser-Zentralheizungen auf Niedertemperatur-Basis. Den Vorteil werden Sie spüren: Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches und gesundes Wohnklima. Die Anlage wird über einen Außenfühler automatisch gesteuert. Dennoch können Sie die meisten Räume mittels Raumthermostat oder Heizungsverteiler getrennt regulieren. Schließlich möchte man in Schlaf- und Wohnräumen verschiedene Temperaturen haben.

### EXAKTE BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Die genauen Verbrauchswerte Ihrer Wohnung werden durch moderne Messeinrichtungen ermittelt. In Wohnungen von Nägele Wohn- und Projektbau gibt es Zähler für Kalt- und Warmwasser sowie separate Zähler für die Heizung. Der exakte Verbrauch ist so ganz leicht ersichtlich und hilft Betriebskosten zu sparen. Jeder Wohnungsbesitzer entscheidet selbst, wie viel Energie er verwenden will.



- Kostengünstiges Heizen mit System
- Wärmepumpenheizung
- unabhängig von der Preisentwicklung bei Öl und Gas
- umweltschonend: kein CO<sub>2</sub> (Abgasausstoß)
- Geringer Wartungsaufwand



### UMWELTFREUNDLICH UND BEHAGLICH

- ca. 12 - 18 cm Außendämmung
- Sonnenenergie zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- alle Wohn- und Schlafräume individuell regelbar
- Heizwärmebedarf ca. 29,7 kWh/m<sup>2</sup>a

### UMWELTFREUNDLICHES HEIZEN MIT WÄRMEPUMPE

Möglichst unabhängig von Energielieferungen zu sein ist der Wunsch von vielen Wohnungseigentümern. Auch deshalb wird die Wohnanlage 'Naflastraße' mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe beheizt. Bei diesem Heizsystem wird die von der Natur im Untergrund gespeicherte Energie über Erdsonden und Wärmepumpe in Heizenergie umgewandelt. Mit einem geringen Anteil von Antriebsstrom wird die Heizenergie erzeugt. Alternativ dazu behält sich die Firma Nägele das Recht vor, anstelle der Erdsonden eine entsprechende Luftwärmepumpe auszuführen.

### INNOVATIVE SOLARENERGIE

Die Sonne bietet Energie zum Nulltarif. In diesem Wohnprojekt wird diese erneuerbare Energie zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung gemäß den Kriterien der Vorarlberger Wohnbauförderung eingesetzt.



## DIE AUSSTATTUNG

# MEHR QUALITÄT UND MÖGLICHKEITEN FÜR IHR WOHLBEFINDEN RUNDUM

### EDLER PARKETTBODEN

Ein hochwertiger Parkettboden bringt ein besonderes Wohnambiente in Ihre Wohnung. Er ist nicht nur schön anzusehen, sondern warm, behaglich, hygienisch und auch noch pflegeleicht.

Alle Wohnungen von Nägele Wohn- und Projektbau sind mit qualitativ hochwertigem Parkett ausgestattet. Sie haben die Wahl zwischen drei verschiedenen Parkettarten, die den strengen Richtlinien des ökologischen Wohnbaus entsprechen. Übrigens: Tropenhölzer verwenden wir grundsätzlich nicht. Jeder Parkettfußboden zeichnet sich durch edles Holz aus zertifizierter Herkunft aus.



### FLIESEN IN HÜLLE UND FÜLLE

Bei Nägele wählen Sie aus einem großen Sortiment an Fliesen. Mit verschiedenen Formaten, Farben und Oberflächen gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Deshalb werden Feinsteinzeug und keramische Fliesenbeläge von unseren Kunden häufig und gerne nachgefragt.

#### QUALITÄT DURCH UND DURCH

- hochwertiges Parkett - lackiert oder geölt
- Parkett aus zertifizierter Herkunft
- verschiedenes Feinsteinzeug und Fliesen
- wahlweise Parkett oder Fliesen in der Diele



### GEHOBENE SANITÄRAUSSTATTUNG

Im Bad bieten wir Ihnen besondere Qualität, dank der Ausstattung mit Markenprodukten von renommierten Herstellern: Treffen Sie Ihre Auswahl aus Sanitärkeramik von Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe sowie Accessoires von Markenherstellern. Formschöne Badewannen aus pflegeleichtem Kunststoff vollenden die sanitäre Ausstattung und bieten Ihnen ein gehobenes Maß an täglichem Luxus.

#### STILVOLL UND FORMSCHÖN

- Acryl-Badewanne 180 cm mit Mittelablauf
- bündig eingefliester Badspiegel
- Armaturen für Badewanne, Waschtisch und Handwaschbecken als Einhebelmischer
- Kalt- und Warmwasser im WC
- Tiefspülwandklosett spülrandlos und Unterputz-Spülkasten mit Spartaste







## **DIE AUSSTATTUNG**

### KÜCHE NACH PLAN ZUM GENIESSEN NACH LUST UND LAUNE

#### **BEKANNTE MARKENKÜCHEN**

Die Küche ist ein magischer Anziehungspunkt für Familie und Freunde. Schöne Küchenmöbel sind daher alles andere als Luxus. Es geht um Funktionalität, Qualität und die Kunst des Genießens. Bei Nägele finden Sie daher nur Markeneinbauküchen wie 'Regina' oder 'Nolte' mit Elektrogeräten von 'Constructa' oder 'NEFF'. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Cerankochfeld, und Flachschild-Umluft-Dunstabzug sind zuverlässige Helfer in Ihrer neuen Küche. Bei der Auswahl und Planung Ihrer Küche beraten Sie unsere Partnerunternehmen Olina und Style gerne.



#### **ALLES INKLUSIVE**

Die Elektrogeräte verfügen über hochwertige Chromstahlblenden. Und weil gerade in der Küche die Geschmäcker bekanntlich verschieden sind, stehen Arbeitsplatten und Griffe in großer Auswahl zur Verfügung. Das Anschließen von Elektrogeräten, die Wasserinstallation oder das Verfliesen der Küchenrückwand übernehmen wir im übrigen gerne für Sie.



## DER KOMFORT

# BESONDERE LÖSUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE

### VIEL PARKMÖGLICHKEIT

Die Tiefgaragenplätze werden für ein besonders bequemes Ein- und Aussteigen zum Teil extrabreit ausgeführt. Komfortabel ist auch das Garagentor, das Sie ganz einfach mittels Fernbedienung öffnen. Für die 22 Wohnungen stehen 28 KFZ-Einstellplätze sowie 4 Motorradabstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Für Fahrräder gibt es praktische absperrbare oberirdische Abstellplätze.

### NÜTZLICHE KELLER

Sämtliche Kellerabteile bieten ausreichend Platz und Stauraum für Sportartikel, Winterreifen und viele andere Dinge. Alle Keller sind mit einer Steckdose ausgestattet. Der Stromverbrauch wird über den Wohnungszähler erfasst.



### HOCHWERTIGER TERRASSENBELAG

Die Terrasse ist die schönste Verbindung von drinnen nach draußen. Als Bodenbelag werden hochwertige Platten aus Feinsteinzeug verlegt. Verschiedene Farben geben Ihnen Spielraum bei der Gestaltung Ihres 'Wohnzimmers' im Freien.

### KOMFORTABLER LIFT

In Ihrer neuen Wohnung sorgt modernste Technik für Ihren Komfort. In der Wohnanlage 'Naflastraße' bringt Sie ein bedienungsfreundlicher Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss.

### PRAKTISCHE ABSTELLBOXEN

Bei der Frage nach dem 'Wohin damit?' antwortet Nägele gerne auf unkomplizierte Weise. Zum Verstauen von Balkon- und Terrassenmöbeln sind deshalb alle Wohnungseinheiten mit praktischen Abstellboxen auf dem Balkon oder der Terrasse ausgestattet.

### GESCHLOSSENES STIEGENHAUS

Das geschlossene Stiegenhaus in Ihrer Wohnanlage 'Naflastraße' sorgt für erhöhte Sicherheit und hilft zusätzlich dabei, wertvolle Energie zu sparen.



## DER KOMFORT

### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG MIT LANGEM WERTERHALT

#### QUALITÄTSFENSTER MIT 3-SCHEIBENVERGLASUNG

Nägele verbaut Fenster aus Kunststoff mit Stahlkern und Alu-Deckschale außen, die eine hohe Stabilität und Beständigkeit versprechen. Diese Fenster sind pflegeleicht und ersparen Ihnen zukünftig Malerarbeiten. Um Wärmeverluste durch das Glas zu minimieren, werden bei allen Wohnungen 3-Scheibenverglasungen verwendet. Dies reduziert als angenehmer Nebeneffekt auch die Kälteabstrahlung der Gläser, die bei herkömmlichen Scheiben oft als Zugerscheinung wahrgenommen wird.

#### SONNEN- UND SICHTSCHUTZ VON AUSSEN

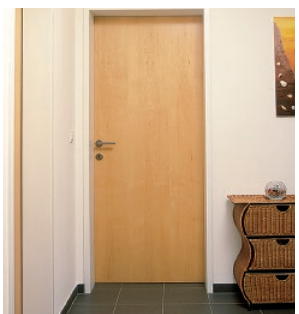
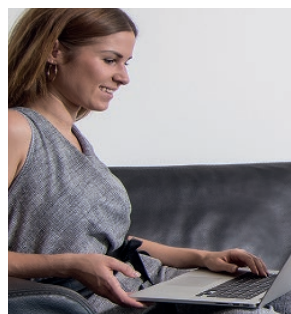
Jalousien aus Aluminium mit seitlicher Führung bieten guten Sonnen- und Sichtschutz. Durch Verstellen der Jalousien-Lamellen können Sie den Lichteinfall in Ihre Wohnung und die gewünschte Privatsphäre nach Wunsch regeln. Auf Vorhänge können Sie – wenn Sie wollen – in Ihrer neuen Wohnung also verzichten. Die Bedienung der Jalousien bei raumhohen Fenstern erfolgt elektrisch, bei den anderen Fenstern mit Kurbel.

#### TÜREN IN VOLLBAUWEISE

Schöne Türen öffnen den Blick für schöne Räume. Nägele bietet Ihnen Türen in Furnierarten Buche oder Eiche oder weiß deckend lackiert. Mit fünf verschiedenen Türdrücker-Modellen öffnen Sie Ihre Wohnräume in Ihrem ganz persönlichen Stil. Alle Türen werden übrigens im Standard auf langlebige Stahlzargen montiert.

#### MODERNE ELEKTROTECHNIK

Die Wohnungen sind mit Anschluss für Kabelfernsehen ausgestattet, über welche auch der Internetzugang eingerichtet werden kann. Es ist eine große Anzahl an Steckdosen, Lichtauslässen und Schaltern vorhanden. Sie selbst entscheiden bei entsprechendem Baufortschritt über die für Sie richtige Platzierung. Zusätzlich zum geschlossenen Stiegenhaus, trägt eine Videogegensprechanlage zur Sicherheit und mehr Komfort bei.



#### MULTIMEDIA

- in jedem Wohn- und Schlafraum 1 Antennensteckdose
- Kabel-TV-Anlage für den Empfang von TV- und UKW-Radioprogrammen sowie für den Internetzugang
- Videogegensprechanlage



## DIE SERVICE – LEISTUNGEN

### KOMPETENT BERATEN IN JEDER BAUPHASE

#### **BESSER BERATEN**

Der Kauf einer Wohnung wirft tausendundeine Frage auf. Die persönliche Beratung von Mensch zu Mensch ist deshalb entscheidend. Kommen Sie zu uns, wir nehmen uns viel Zeit für Sie. Wir beraten Sie umfassend und stimmen Pläne und Finanzierung auf Ihr spezielles Bauvorhaben ab. In unserem Schauraum finden Sie eine große Auswahl an Mustern und Materialien, damit Sie sich ein besseres Bild machen können. Gerne zeigen wir Ihnen auch detailgetreue Modelle und bereits realisierte Wohnungen. Überzeugen Sie sich selbst!

#### **SIE WÜNSCHEN, WIR PLANEN**

Maßarbeit ist eine Spezialität von Nägele. Ihren individuellen Vorstellungen geben wir so viel Raum wie technisch möglich. Sprechen Sie mit uns und erzählen Sie uns, wie Ihre Traumwohnung aussehen soll. Unser hauseigenes Planungsbüro entwirft dann verschiedene Varianten Ihrer zukünftigen Wohnung. Wenn der Plan dann fix ist, erstellen wir Ihnen ein Angebot über eventuelle Mehrkosten oder Einsparungen. Je früher Sie sich für einen Kauf entscheiden, umso mehr Spielraum für Sonderwünsche gibt es natürlich.

#### **SCHRITT FÜR SCHRITT: DER KAUFVERTRAG**

Sie haben sich für eine Nägele-Wohnung entschieden? Dann sichern Sie sich durch den sogenannten Vorvertrag das Anrecht auf die gewünschte Wohnung. Alle Details werden darin genau festgehalten. Zu einem späteren Zeitpunkt erstellen wir den Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag. Im Anschluss

darin veranlassen wir, dass Sie als Wohnungseigentümer im Grundbuch eingetragen werden.

#### **DER BAU BEGINNT**

Die Nägele Wohn- und Projektbau GmbH legt Wert auf solide Handwerksarbeit. Sie können es selbst während der Bauphase sehen. Unsere Verkaufsberater und Bauleiter zeigen Ihnen gerne „Ihre“ Baustelle und beantworten alle technischen und organisatorischen Fragen.

#### **GUT ORGANISIERT – DIE 1. EIGENTÜMERVERSAMMLUNG**

Hausverwaltung und Betriebskosten sind wichtige Themen für alle Eigentümer. Was wird wie geregelt? Welche Kosten kommen konkret auf Sie zu? Um hier Klarheit zu schaffen, werden die Wohnungseigentümer vom zukünftigen Hausverwalter vor der Wohnungsübergabe zur ersten Eigentümerversammlung eingeladen.

#### **PÜNKTLICH: DIE SCHLÜSSELÜBERGABE**

Zum vereinbarten Fertigstellungstermin führen wir gemeinsam die Wohnungsübernahme durch und übergeben Ihnen alle Wohnungsschlüssel für Ihre neue Wohnung.

#### **SIE SIND INTERESSIERT?**

Rufen Sie uns am besten gleich heute oder morgen an und vereinbaren Sie einen Termin mit einem unserer Kundenberater. Wir beraten Sie gerne bei Ihnen zu Hause, bei uns im Büro oder direkt auf der Baustelle.

## FINANZIERUNG & FÖRDERUNG:

# AUF NUMMER SICHER GEHEN. MIT NÄGELE ALS PARTNER.

Gerne unterbreiten wir Ihnen einen Finanzierungsvorschlag. Dazu holen wir für Sie bei namhaften Banken Angebote ein und setzen uns dafür ein, dass Sie marktgerechte und aktuelle Konditionen erhalten. Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch bei Ihren Kreditverhandlungen.

### WOHNBAUFÖRDERUNG

Wir informieren Sie, ob Sie grundsätzlich förderungswürdig sind und prüfen den max. Wohnbauförderungsbetrag. Auf Wunsch stellen wir auch die notwendigen Anträge an das Amt der Vorarlberger Landesregierung. Die umfangreichen Unterlagen, die dazu notwendig sind, stellen wir zur Verfügung.

### FINANZIERUNG

Für Ihren Finanzierungsbedarf stehen Ihnen verschiedene und ganz individuelle Finanzierungsmodelle zur Auswahl. Neben den Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Vorarlberg eignen sich insbesondere EURO-Kredite bzw. Bausparkassendarlehen ausgezeichnet für die langfristige Finanzierung. Ihr regionaler Bankpartner steht Ihnen für Lösungsvorschläge gerne zur Verfügung.

### KAUFPREISRATEN

Beim Kaufpreis handelt es sich um einen Festpreis, der in folgenden Raten fällig ist:

**30%** bei Baubeginn, jedoch nicht vor Übergabe einer Bankgarantie zur Absicherung des Rückforderungsanspruches

**28%** bei Rohbaufertigstellung

**20%** bei hergestellter Heizungs- u. Sanitär-Rohinstallation und Fenstereinbau

**20%** bei Fertigstellung der Unterböden, Fliesen im Bad und WC

**2%** bei Fertigstellungsmeldung an die Behörde oder bei Übernahme der Wohnung

### EINE SICHERE SACHE

Vor Ihrer ersten Zahlung erhalten Sie eine Bankgarantie von einer heimischen Bank. Damit sind alle Ihre Teilzahlungen abgesichert. Außerdem zahlen Sie nur für jene Leistungen, die erbracht wurden und für die ein Gegenwert vorhanden ist.

Mit Nägele gehen Sie auf Nummer sicher: überdurchschnittlich hohes Eigenkapital, derzeit ca. 25.000 m<sup>2</sup> Grundstücksreserven und unsere Tradition als kompetenter Baupartner mit 50 Jahren Erfahrung sprechen für sich.

Sie verfügen über eine 3-fache Sicherheit

1. Bankgarantie
2. Zahlung nach Baufortschritt
3. Starker Partner

### BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten sind meistens sehr unterschiedlich, da sie von einer Reihe von Faktoren abhängen. Ist die Hausgemeinschaft zum Beispiel bereit, Hausmeisterarbeiten zu übernehmen? Und wenn ja, zu welchem Teil? Weiters zu berücksichtigen gilt, ob Wartungskosten für Liftanlagen, Kosten für Reparaturrücklage, Kabel-TV etc. enthalten sind. Außerdem sind die Betriebskosten abhängig vom Heizsystem. Hier besteht eine große Schwankungsbreite aufgrund der Energiepreise.



## REFERENZEN

# UNSER UNTERNEHMEN IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER

In den vergangenen 50 Jahren hat Nägele Wohn- und Projektbau mit rund 4000 errichteten Eigentumswohnungen einen sehr guten Ruf als Bauträger für anspruchsvolle Wohn- und Geschäftsanlagen in ganz Vorarlberg erworben. Hier sehen Sie ein paar Gründe dafür.



Firmenzentrale und Wohnanlage, Sulz



Wohnanlage Weiherstraße, Lustenau



Wohnanlage Obere Härte, Dornbirn



Wohnanlage Montfortstraße III, Rankweil



Wohnanlage Montfortstraße, Rankweil



Wohnanlage Austraße II, Sulz