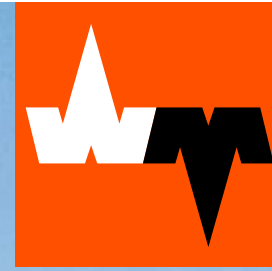


WOHNBAU

WEILER GEHRENSTRASSE





WEILER GEHRENSTRASSE

Adresse

Weiler, Gehrenstraße

Beschreibung

Haus mit 11 Wohnungen,
separater Kindergarten im EG

Planung

Architekturbüro A & R Rinderer
Dornbirn

WOHNBAU

Unsere neue Wohnanlage in Weiler umfasst 11 Einheiten und liegt an einer verkehrsberuhigten Straße in zweiter Reihe. Dabei überzeugt nicht nur die Lage, sondern auch die Kombination von städtischen Akzenten mit der Lebensqualität einer Gemeinde samt Naherholungsgebiet. Das Gebäude prägt eine moderne Fassade aus schalreinem Beton und Holz. Die

darauf abgestimmten Holzfenster wirken warm und einladend. Ein weiteres Highlight ist die rund 250 m² große Dachterrasse über dem langgestreckten Erdgeschoss, welches eine Kinderbetreuungseinrichtung beherbergt. Großzügig begrünt bietet die Terrasse einen zusätzlichen, sehr exklusiven Freiraum als gemeinschaftlichen Treffpunkt. Auch der

Aufbau von Hochbeeten und deren Nutzung im Sinne eines „urban gardenings“ ist möglich. In Verbindung mit einer qualitätsbewussten Verarbeitung hochwertiger Materialien in den Einheiten, einem Erdwärmeh Heizsystem und einer Photovoltaik-Anlage, ist zeitgemäßes Wohnen garantiert.





Baukompetenz
seit 85 Jahren

TRADITION VERSTEHEN WIR ALS VERPFLICHTUNG ZU INNOVATION

DAS UNTERNEHMEN WILHELM+MAYER

Unternehmen, die auf mehr als eine 80-jährige Tradition zurückblicken können, verfügen über viel Erfahrung. Bei Wilhelm+Mayer ist die Tradition seit jeher gepaart mit Innovation und der Bereitschaft sich weiterzuentwickeln.

Wilhelm+Mayer hat als Partner wichtiger privater und gemeinnütziger Bauträger bereits tausende Wohnungen gebaut; die Wilhelm+Mayer Wohnbau schon weit über 500 Wohnungen konzipiert und schlüsselfertig errichtet.

Bei der W+M Wohnbau arbeiten wir mit namhaften Architekten und Planern zusammen, die in ausgewählten Lagen, neben der Funktion der Wohnungen und der dazugehörigen Infrastruktur mit dem Design der Anlagen auch stets Individualität vermitteln.

ZITAT

**Eine Wohnung zu kaufen,
heißt viel Vertrauen
entgegen zu bringen.
Dieses Vertrauen wollen
wir uns auch verdienen!**

Johannes Wilhelm



Standort Wohnanlage Weiler Gehrenstraße:
Ruhige und dennoch zentrale Lage mit
Anbindung an die Rheintal-Autobahn.





Die Vielfalt an Natur und
Freizeitmöglichkeiten rund
um Weiler sind einzigartig.

ORT SCHAFFT LEBENSQUALITÄT

DIE LAGE

Weiler liegt quasi in der Mitte des Rheintals, genauer gesagt im Vorarlberger Vorderland. Auf knapp 3 km² leben rund 2.200 Einwohner in unmittelbarer Nähe zu den Nachbargemeinden Klaus und Röthis.

Der Standort bzw. Wohnort ist besonders attraktiv. Dafür spricht zum einen die ausgezeichnete Anbindung an die Rheintal-Autobahn durch einen Vollanschluss – 15 Minuten nach Dornbirn zum Einkaufsbummel, 40 Minuten zum Schifahren in die Silvretta Nova. Nach Rankweil oder Götzis, den nächstgrößeren Marktgemeinden, sind es nur wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Zum anderen ist das Angebot an Natur und Freizeitmöglichkeiten bemerkenswert – ob Entspannung oder sportliche Betätigung, hier ist für jeden/jede etwas dabei: Wälder und Berge zum Wandern, Kesselschlucht, Vita Parcour, Kneippanlage, Fahrradwege usw.

In Weiler selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: die Lebensmittelversorgung ist mit drei Märkten überdurchschnittlich, Arzt, Apotheke, Friseur, Volks- und Mittelschulen, Kinderspielplatz etc. Sie erreichen alles auch zu Fuß.

DIE VORTEILE

- **Autobahnanbindung mit Vollanschluss**
 - **tägliche Besorgungen zu Fuß erledigen**
 - **ruhige und dennoch zentrale Lage**
 - **hohe Lebensqualität durch Naherholungsgebiet**
-



REGIONALES WOHNEN MIT URBANEM TOUCH

DAS HAUS

Wilhelm+Mayer baut seit Generationen für Generationen – dies wird hier besonders deutlich. Denn das Erdgeschoss wurde vom ausführenden Architekten Reinhard Rinderer als Kinderbetreuungseinrichtung der Gemeinde Weiler in die Wohnanlage integriert. Ein weiteres Highlight ist die rund 250 m² große Dachterrasse, die sich über dem Erdgeschoss erstreckt. Außerdem besticht die Fassade des Gebäudes mit modernen, städtischen Akzenten: schalreiner Beton wird mit Holz kombiniert.

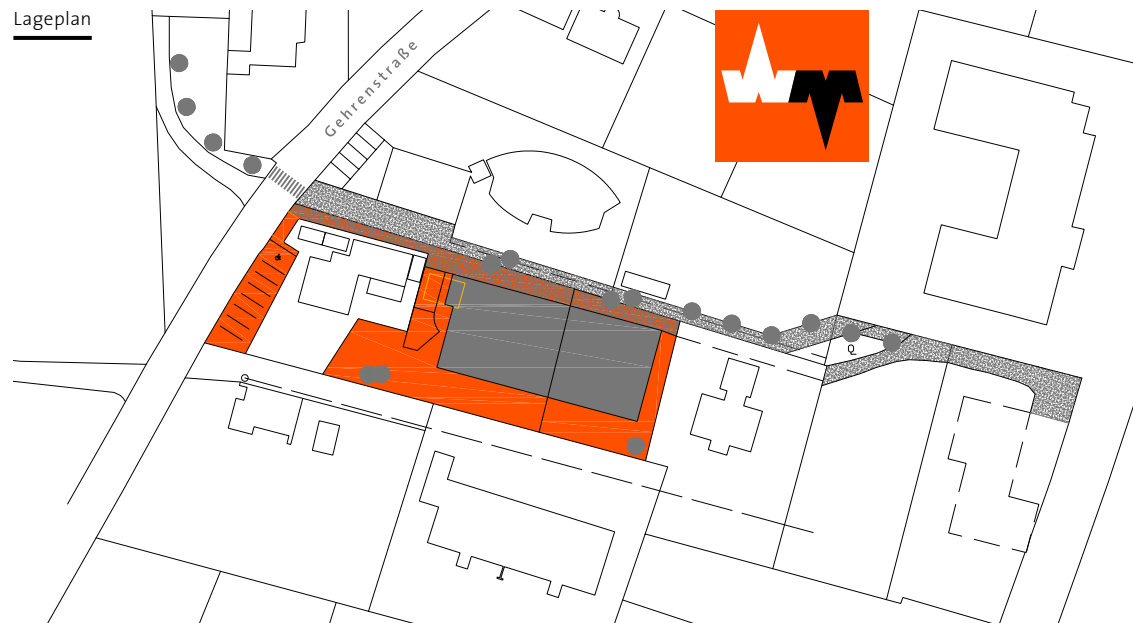
DIE DETAILS

Über der westlichen Hälfte des Erdgeschosses befinden sich 11 Wohneinheiten.

Das ganze Haus orientiert sich nach Süden, es gibt jedoch auch 2 Balkone Richtung Osten und 3 Einheiten, die sich Richtung Westen wenden. Der Haupteingang mit Lift ist den Bewohnern vorbehalten, die Kinderbetreuung hat einen separaten Eingangsbereich.

Die Dachterrasse ist zum Teil großzügig begrünt, mancherorts auch befestigt und bietet den Bewohnern einen zusätzlichen, sehr exklusiven Freiraum als gemeinschaftlichen Treffpunkt. Auch der Aufbau von Hochbeeten und deren gemeinschaftliche Nutzung im Sinne eines „urban gardenings“ ist möglich. Der Gartenbereich für die Wohneinheiten ist losgelöst vom Gartenteil der

Lageplan



Kinderbetreuung und westseitig angelegt.

Die Fassade aus schalreinem Beton – also mit sichtbarer Struktur der Schalung – umrahmt die Balkone und strukturiert so den Gesamtbau. Die Holzfassade, samt dazu passenden Holzfenstern, lässt das Gebäude warm und einladend erscheinen.

Die elf Wohnungen teilen sich auf drei Geschosse auf: Im 1. und 2. Geschoss sind jeweils vier Wohnungen situiert – zwei kleinere mit ca. 43 bzw. 47 m² und zwei größere mit ca. 72 bzw. 78 m². Das Obergeschoss hat drei Wohneinheiten, die mit ca. 78, 81 und 92 m² etwas größer

ausfallen. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon, raumhohe Fensterfronten bringen viel Licht in die Einheiten.

Die Tiefgarage umfasst den gesamten Gebäudekomplex und bietet 18 Stellplätze. Die Zufahrt zur Tiefgarage liegt westseitig direkt vor dem Gebäude. Im Untergeschoss befinden sich zudem Kellerabteile, die Technik, ein Trockenraum und ausreichend Platz für Fahrräder. Der gesamte Eingangsbereich ist verkehrsberuhigt, mit ebenso viel Platz für Fahrräder. Die Besucherparkplätze des Hauses sind an der Gehrenstraße nur 3 Gehminuten vom Haus entfernt und in ausreichender Anzahl vorhanden.

Bauweise
Massivbauweise gemäß neuesten Energerichtlinien

Heizwärmebedarf HWB
18,60 kWh/m²a (A)
0,62 (A+)

Heizsystem
Photovoltaik und Erdwärme

Fenster
Holz mit 3-fach-Verglasung

Fassade
schalreiner Beton und Holz













WOHNANLAGE WEILER GEHRENSTRASSE

DIE AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG

WIR HELFEN IHNEN DABEI, IHRE INDIVIDUELLEN WÜNSCHE ZU VER- WIRKLICHEN.

Sie möchten bestimmte Details Ihrer Wohnung nach eigenen Vorstellungen und Ideen gestalten, wie z.B. Wandfarbe, Bodenbelag oder Lichtschalter?

Kein Problem! Wir sind selbstverständlich für Sie da. Erkundigen Sie sich rechtzeitig nach entsprechenden Möglichkeiten. Fragen Sie uns oder sprechen Sie gerne direkt mit unseren Handwerkspartnern.

Gemeinsam finden wir eine Lösung, um Ihre Wünsche umzusetzen und informieren Sie, mit welchen Kosten Sie rechnen müssen. Überlegen Sie anschließend in Ruhe und entscheiden Sie dann, ob das entsprechende Angebot für Sie in Frage kommt.

PLANUNG/BAULEITUNG BAU KG

Damit Sie keine finanziellen Überras-

chungen erleben, arbeiten wir transparent. Diese Kosten sind in Ihrem Wohnungspreis inkludiert:

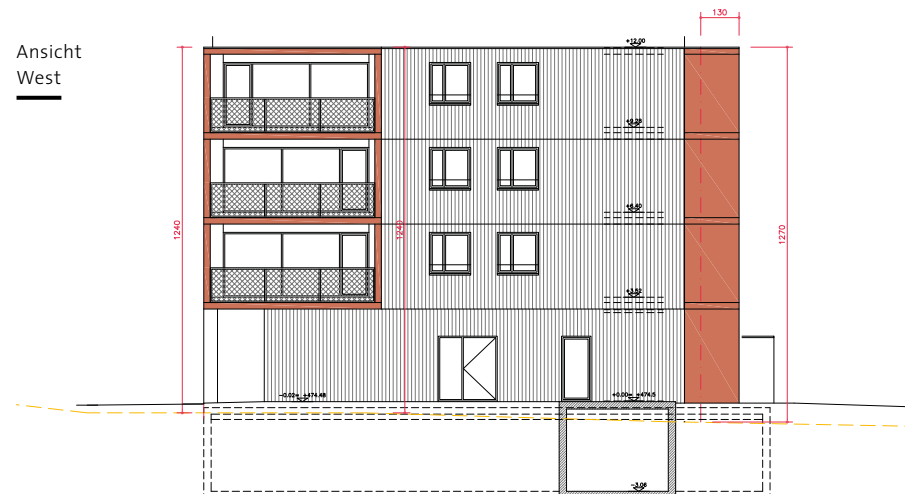
- alle Planungen, ausgenommen Küche und Möblierung
- Koordination der Planung
- Bauleitung
- Baustellenkoordination

BAUMEISTERARBEITEN

Unsere Baumeisterarbeiten umfassen sämtliche Schalungs-, Maurer-, Montage- und Betonarbeiten für das Projekt. Die Ausführung erfolgt nach den Detail- und Statik-Plänen der jeweiligen ArchitektInnen und StatikerInnen und den Vorgaben der bauphysikalischen Fachleute.

Den Boden in der Tiefgarage und im Keller realisieren wir in Monofinish, das ist geglätteter Beton ohne Fugen und deshalb leichter zu reinigen.

Ansicht
West



ERDARBEITEN

Die Erdarbeiten umfassen sämtliche Erdbewegungen, Humusabtrag und Materiallagerung, die beim Bau dieser Wohnanlage anfallen. Auch das Auffüllen der Gräben sowie der Geländeausgleich gehören dazu.

DACHDECKERARBEITEN

Das Dach verwirklichen wir als Flachdach mit Bekiesung. Die Dachterrasse ist teilweise begrünt.

Entsprechend den architektonischen Vorgaben schaffen wir hier ein Foliendach aus hochwertigen Materialien (Sarnafil, Bitumenbahnen oder Kautschukfolie).

Diese Arbeiten übernehmen erfahrene Handwerkspartner.

SPENGLERARBEITEN

Für die Spenglerarbeiten nutzen unsere ausführenden Partnerbetriebe hoch-

wertige Bleche „Rheinzink“ oder Uginox bei Rinnen, für Einlaufbleche, Attikaverblechungen, Schwellbleche und die diversen Ablaufrohre.

TROCKENBAU

Von uns beauftragte Handwerkspartner erbringen sämtliche Trockenbau- bzw. Gipskartonarbeiten inklusiv der notwendigen Dämmungen und Tragekonstruktionen. Sie errichten die Zwischenwände in den Wohnungen und die Vorsatzschalen zu den massiven Wohnungstrennwänden.

ZIMMEREI

Unsere Zimmerei-Partner errichten sowohl die Holzfassade als auch sämtliche konstruktiven Holzelemente. Dazu zählen die eventuell gewünschten (gegen einen Aufpreis) Holzroste auf den Balkonen und Terrassen sowie die Lattungen bzw. Verschalungen für



den Technik- & Fahrradraum und die Abstellräume im Keller.
Bitte beachten Sie: Die Abstellräume sind Kalträume ohne Dämmung. Sie eignen sich deshalb nicht, um Kleider oder andere sensible Gegenstände zu lagern.

VERPUTZARBEITEN

Auf sämtlichen gemauerten, sichtbaren Innenflächen tragen unsere Leistungs-Partner den Putz auf, genauer gesagt als Grundputz mit anschließendem Feinabrieb. Deckenuntersichten im Erdgeschoss und in allen Obergeschossen werden glatt gespachtelt ausgeführt. Den Oberflächen von Leichtbauwänden verleihen die von uns beauftragten Maler den letzten Schliff.

WÄRMEDÄMMUNG / AUSSENFASSADE

Diese Wohnanlage bauen wir nach neuesten Energierichtlinien. Dafür bringen

wir auf der Außenwand eine Dämmschicht an. Die notwendige Stärke gibt uns der Bauphysiker nach seinen Berechnungen vor. Den größten Teil der Fassade verkleiden wir mit einer stehenden Holzverschalung mit der dazu erforderlichen Unterkonstruktion und den Abschlussarbeiten an den Fenstern & Türen.

Die restlichen Flächen der Wärmedämmfassade führen wir verputzt aus. Weitere Teile der Fassade, vor allem die Umrandungen im Bereich der Terrassen und die ostseitige Außenwand im Bereich der Kinderbetreuungseinrichtung werden in schalreinem Beton ausgeführt.

ESTRICHARBEITEN

Sämtliche Unterböden im Erd- und in allen Obergeschossen verlegen unsere Handwerkspartner als hochwertiger „schwimmender“ Estrich. Dieser berührt weder Betonboden noch Wände.

Enthalten in dieser Position sind auch die erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmungen, nach den Vorgaben des Bauphysikers, sowie Randstreifen und Estrichfolien.

FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad fließen wir Boden und Wände bis in eine Höhe von ca. 2,00 m, im WC Boden und Wände bis in eine Höhe von ca. 1,20 m. Ausgewählte Partner verlegen und verfugen die Fliesen, führen alle erforderlichen Silikonfugen aus und mauern auch Bad und Dusche ein. Rechtzeitig, bevor diese Arbeiten beginnen, wählen Sie das Design anhand unserer Kollektion aus. Diese umfasst jeweils 3–4 Varianten von Feinsteinzeug 30x60 für den Boden und Fliesen 25x30 für die Wände. Gegen Aufpreis realisieren unsere Partner für Sie gerne jeden anderen Wunschbelag. Bitte beachten Sie: Silikonfugen sind

Wartungsfugen, die man von Zeit zu Zeit erneuern muss.

PARKETTböDEN

In Wohn- und Esszimmer, Küche, allen Schlaf- bzw. Arbeitsräumen verlegen unsere Partner ein Fertigparkett aus Eiche in „paralleler“ Verlegungsweise. Das Parkett ist endgeölt oder versiegelt. Natürlich sind auch die Sockelleisten in Eiche natur dabei. Bitte beachten Sie: Holz arbeitet. Deshalb können sich während der Heizperiode zwischen den Holzstößen leichte Fugen bilden.

FENSTER & BALKONTÜREN

Sämtliche Fenster und Fenstertüren liefern und verbauen unsere Partner mit allen Beschlägen und Dichtungen sowie den Fensterbänken innen in MAX weiß und den Fensterbänken außen in Alu natur.

Die Ausführung der Holz-Fenster, deren Lage, die Dimensionierung und die Farbe richten sich nach den Vorgaben des Architekten und Bauträgers. Die normgerechten Energie- und Schalldämmeigenschaften gibt uns der Bauphysiker vor. Die hochwertigen, 3-fach verglasten Fenster dieses Projektes sind mit ihren sehr guten Uw-Werten ein wichtiger Beitrag zur hohen Energieeffizienz der Anlage.

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Diese Position beinhaltet die Lieferung und Montage Ihrer Wohnungseingangstüre mit Doppelfalzzargen, glattem, gut schalldämmendem Türblatt und der registrierten Schließanlage.

INNENTÜREN

Die Innentüren in Ihrer Wohnung realisieren wir mit stabilen Umfassungszargen aus Stahl mit glattem, überfälztem Türblatt, ausgestattet mit Drücker und

Rosette wie Hoppe Alu F1 oder Gleichwertigem. Im Standard wählen Sie zwischen einem Türblatt in Eiche natur oder weiß lackiert. Unsere Partner gehen aber gerne gegen Aufpreis auf Ihre individuellen Wünsche ein. Die Innentüren im Keller und in der Tiefgarage fertigen wir mit Umfassungszargen aus Stahl mit einem glatten, überfälzten System-Türblatt.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Unsere Elektropartner realisieren die Installationen nach den mit Ihnen besprochenen und abgestimmten Standardinstallationsplänen. Mit dabei sind die notwendigen Leerverrohrungen für ein Telefon und einen TV-Kabel- oder SAT-Anschluss. Sie verkabeln Ihre Wohnung komplett und installieren darin auch den UV-Elektrokasten mit Automaten-sicherung. Die in ausreichender Anzahl geplanten Steckdosen und Schalter sind weiß, Modell „Berker-Modul“ oder gleichwertig. Diese Position enthält auch alle

Anschlussgebühren des Stromanbieters und die allgemeine Eingangs- und Außenbeleuchtung der Wohnanlage sowie die Beleuchtung in der Tiefgarage und den Kellerabteilen. Umweltfreundlichen und kostenlosen Solarstrom liefert in diesem Haus eine Photovoltaik-Anlage am Dach mit ca. 5,80 kW/h Peak Leistung für den Bereich der Wohnungen in der Anlage (ohne Kinderbetreuungseinrichtung). Bitte beachten Sie: Die Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in Ihrer Wohnung sind hier nicht enthalten.

SANITÄR- & HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Diese Position umfasst das Heizsystem und alle Sanitärinstallationen mit sämtlichen Geräten, Leitungen und Zubehör fertig montiert. Darunter fallen auch die Sanitäreinrichtungsgegenstände für Ihr Badezimmer und WC ebenso, wie Ihr Waschmaschinenanschluss. Auch die Gebühren für Kanal und Wasseranschluss sind hier enthalten. Einen Wasseran-

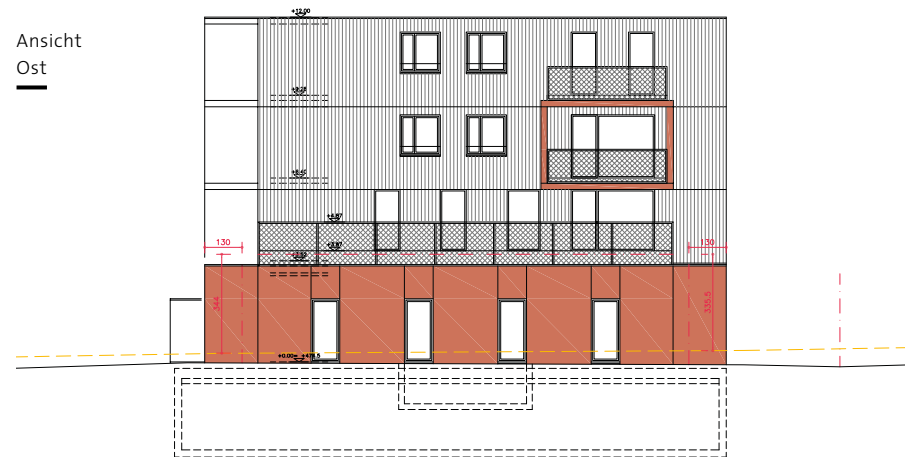
schluss außen gibt es im allgemeinen Bereich der Anlage und im Bereich der Dachterrasse im 1.OG. In der Wohnanlage installieren wir eine Wärmepumpe, gespeist durch Erdwärme und eine Photovoltaikanlage. Alle beheizten Räume erhalten eine entsprechend dimensionierte Fußbodenheizung. Die Heizleistung stimmen wir nach Vorgabe des Bauphysikers energiesparend auf die Gesamtwohnanlage ab.

AUSSENGELÄNDER

Die Außengeländer gestalten wir mit stabilen, feuerverzinktem Stahlrahmen und Geländerfüllungen aus einem filigranen Metallgeflecht bzw. Netzgewebe. Die genaue Ausführung stimmen wir mit den Architekten nach deren Fassaden- und Farbkonzept ab.

MALERARBEITEN

Unsere Handwerkspartnern streichen alle Innenwände zweimalig in Weiß. Sie



Ansicht
Nord



spachteln alle Decken und streichen sie ebenfalls doppelt. Natürlich können Sie die Farben in Ihrer Wohnung selbst bestimmen. Ihre Wünsche besprechen Sie bitte rechtzeitig mit den von uns beauftragten Handwerkern. Gemeinsam finden wir eine Lösung und informieren Sie, mit welchen Kosten Sie rechnen müssen. Die Stahlzargen & Stahlstützen im Innenbereich lackieren unsere Partner in weiß oder grau.

BESCHATTUNG

Für die Beschattung Ihrer Fensterflächen verbauen wir entweder Jalousien der Marke „Sky VZ 90“ oder gleichwertig in Alu natur oder Senkrechtmarkisen in einer entsprechenden Farbe der Kollektion. Ein Elektroantrieb erleichtert Ihnen die Steuerung der Beschattung bei den raumhohen Fensterflächen zu Balkon oder Terrasse. Den restlichen Sonnenschutz in der Wohnung bedienen Sie mit einer Kurbel.

TREPPENHAUS / LIFTANLAGE

Das Treppenhaus mit dem Lift-Turm richten wir vom Keller bis ins Dachgeschoß in Massivbauweise. Wir montieren einen modernen, auf die Anlage abgestimmten Lift mit barrierefreiem Zugang. Im Zugangsbereich des Treppenhauses und auf der Treppe vom Erd- bis ins Dachgeschoß verlegen wir Feinsteinzeug. Die Treppenläufe sind hier schallentkoppelt. Der Handlauf mit rundem Querschnitt sowie das Geländer sind eine nach RAL lackierte Stahlkonstruktion. Bei der Befestigung an der Treppe werden Stahlabstandhalter eingebaut. Den Zugangsbereich zu Keller und Tiefgarage führen wir bis zur Treppe mit einer 2K Beschichtung aus.

GARAGENTOR

Das elektrisch betriebene Garagentor dieser Wohnanlage ist ein feuerverzinktes Kipp- oder Sektionaltor mit Streckmetallbeplankung oder dem gleichwertig. Die-

se Position enthält auch alle für die Montage notwendigen Geräte und Arbeiten, sowie die fertig montierte Ampelanlage und je einen Handsender für jeden von Ihnen erworbenen Tiefgaragenplatz (zusätzliche Handsender auf Anfrage).

VORPLATZ & ZUFAHRT

Alle Abstellflächen und die Zufahrt mit dem Unterbau versehen wir mit einem Asphaltbelag oder einem Öko-Pflaster Egra Grün. Die Zugangswege zum Hauseingang realisieren wir mit glatten, sandgestrahlten Betonplatten auf einer frostsicheren Schüttung. Um weitere Teile des Hauses erstellen wir eine ca. 30 cm breite Kiesrollierung als Spritzschutz für die Fassade. Die Besucherparkplätze befinden sich gut drei Gehminuten vom Haus entfernt an der Gehrenstraße.

GÄRTNERARBEITEN

Die Grünanlage rund ums Haus wird, in Abstimmung mit den Architekten,

durch unsere entsprechenden Partnerbetriebe realisiert. Sie bringen den Humus aus und formen das Gelände, sähen Rasen und pflanzen einheimische Gehölze und Sträucher. Wenn Sie eine Gartenwohnung kaufen, besprechen wir gerne vor Beginn der Arbeiten mit Ihnen, was dort gepflanzt wird.

Miteinander reden für beste Bau-Qualität: Sie und wir wollen beste Bau-Qualität. Deshalb setzen wir bei unseren Projekten Partnerbetriebe ein, denen wir Vertrauen. Mit vielen unserer Partner pflegen wir eine langjährige Zusammenarbeit, kennen und schätzen deren Zuverlässigkeit und Qualitätsansprüche. Doch, Bauprojekte sind eine hochkomplexe Angelegenheit. Bei aller Sorgfalt können Fehler geschehen. Wichtig ist uns, diese rasch zu korrigieren und daraus zu lernen! Sollte Sie also mit der Leistung von uns oder von einem unserer Partner nicht zufrieden sein: Bitte sagen Sie es uns gleich! Danke!

SCHRITT FÜR SCHRITT GUT BERATEN

DIE SERVICELEISTUNG

GUT BERATEN VOM ERSTGESPRÄCH BIS ZUM EINZUG

Bei so großen Investitionen wie einer Wohnung tauchen oft viele große und kleine Fragen auf. Versprochen: Wir nehmen uns für Ihre Anliegen gerne Zeit, auch nachdem Sie den Kaufvertrag unterschrieben haben.

Bei allen technischen Fragen und individuellen Wünschen rund um Ihre Wohnung steht Ihnen die Bauleitung des Projektes Rede und Antwort. Diese Fachkraft kennt alle wesentlichen Aspekte des Projektes am besten. Ob nun Ihr/Ihre KüchenplanerIn technische Details braucht oder Sie ganz besondere Ausstattungswünsche haben, gemeinsam finden wir rasch eine gute Lösung.

Bei anderen Themen wie Förderungen oder Finanzierungen teilen wir mit Freude unsere Erfahrung aus Jahrzehnten mit Ihnen. Für konkrete Beratung empfehlen wir Ihnen dann gerne fachkundige Partner.

SIE UND WIR AUF DER SICHEREN SEITE:

BAUTRÄGER-VERTRAGS-GESETZ

Für dieses Projekt gilt das BTVG, das Bauträgervertragsgesetz. Es regelt die Form und die Inhalte des Kaufvertrages für Projekte wie dieses und Ihre Rücktrittsrechte.

So müssen wir Ihnen z. B. spätestens eine Woche, bevor Sie den Vertrag unterschreiben, alle wesentlichen Informationen schriftlich zukommen lassen.

Das BTVG bestimmt auch die Bedingungen für Zahlungen und Besitzübergang. Als Sicherheit für beide Seiten verlangt das Gesetz die Abwicklung über einen/eine TreuhänderIn. Mit dem unterschriebenen Kaufvertrag stehen Sie im Grundbuch. Deshalb übergeben Sie zeitgleich den gesamten Kaufpreis oder eine entsprechende Bankgarantie an den/die TreuhänderIn. Der/die überweist uns das Geld in Raten nach im Gesetz bestimmten und von einem/einer Sachverständigen geprüften Bauphasen.

VERLÄSSLICHER EINZUGSTERMIN

Sie können sich darauf verlassen: Der Termin, den wir Ihnen beim Kauf zugesagt haben, der gilt. Wann wir mit dem Bau aber beginnen, können wir Ihnen nicht fix zusagen, da müssen wir viele Faktoren berücksichtigen. Als erfahrene Baufachleute starten wir aber auf jeden Fall rechtzeitig, um alle Arbeiten mit Sorgfalt und in guter Qualität pünktlich fertigzustellen.

FRAGEN? BITTE MELDEN!

Egal, um welches Thema es rund um Ihre neue Wohnung geht: Wenn Sie Fragen haben oder Ihnen etwas unklar erscheint, bitte fragen Sie uns! Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie, denn wir wollen gut informierte Kundinnen und Kunden, die sich wohlfühlen.

INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG AUSSUCHEN:

RECHTZEITIGE INFO

Ob Sanitär-Einrichtung, Parkett oder Fliesen – viele wichtige Details Ihrer neuen Wohnung bestimmen Sie selbst mit unserem Handwerkspartner. Damit Sie in aller Ruhe aussuchen können, informieren wir Sie, sobald wir den betreffenden Partner fixiert haben. Und damit Sie nichts übersehen, erinnern wir Sie auch rechtzeitig, bevor die betreffenden Arbeiten starten.

FERTIGSTELLUNG UND SCHLÜSSELÜBERGABE

Die Schlüsselübergabe findet statt, sobald wir fertig sind, also alle im Vertrag mit Ihnen vereinbarten Leistungen erbracht haben. Dafür bereiten wir ein Übergabeprotokoll vor. Gemeinsam mit Ihnen gehen wir das dann vor Ort und Punkt für Punkt durch. Wo immer notwendig, halten wir eventuelle unfertige Leistungen oder Mängel fest. Sie und wir unterschreiben dieses Protokoll, und dann ist es so weit: Wir übergeben Ihnen die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die protokollierten Punkte erledigen wir natürlich so rasch wie möglich.



FRAGEN RUND UM GELD UND FINANZIERUNG

DIE FINANZIERUNG

FINANZIERUNG ÜBER IHRE BANK

Geht es um die Planung und Realisierung von erstklassigem Wohnbau, sind wir die Fachleute, die Ihnen zu jedem Detail verlässlich Auskunft geben können. Genauso verlässliche Informationen brauchen Sie aber auch, wenn es um die Finanzierung Ihrer neuen Wohnung geht. Bitte wenden Sie sich mit diesen Fragen an die Fachleute von Banken oder an freie FinanzexpertInnen.

TREUHÄNDISCHE ABWICKLUNG

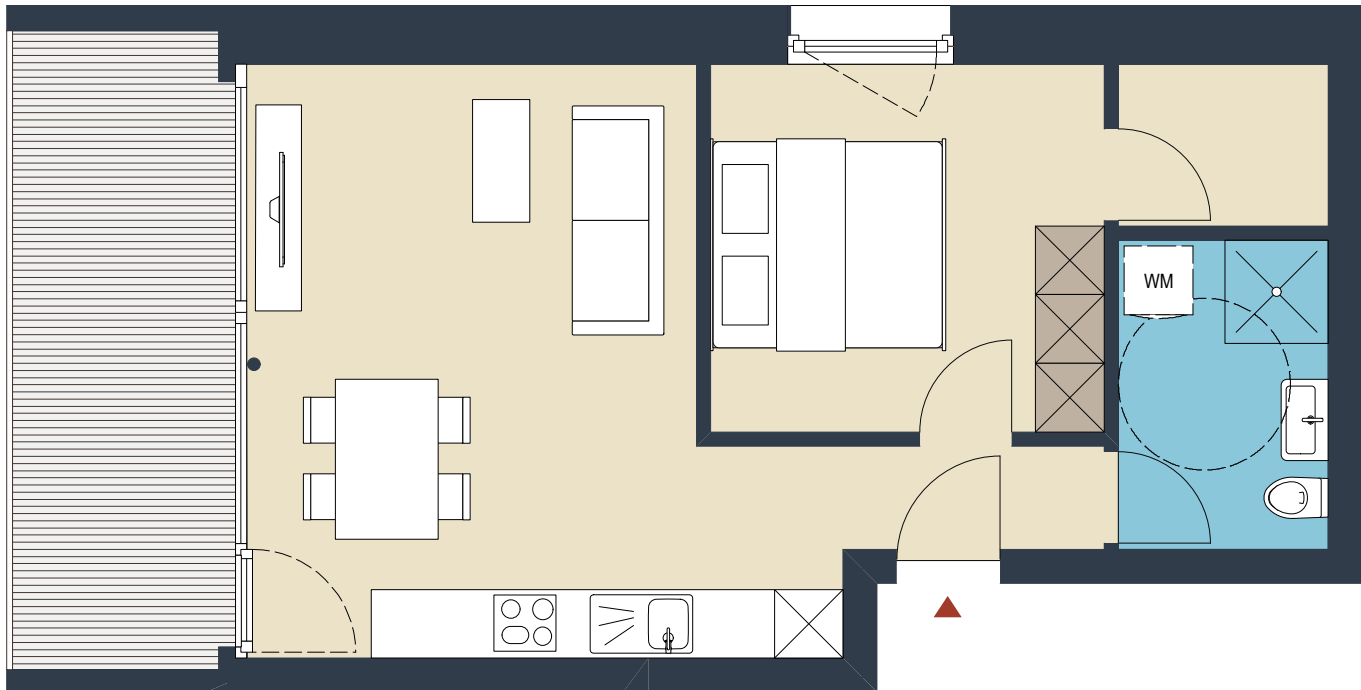
Damit Sie und wir finanziell abgesichert sind, fließt alles Geld bei diesem Projekt über einen/eine TreuhänderIn. Der/die haftet beiden Seiten für eine korrekte Abwicklung. Und so läuft das ab:

- Sobald Sie und wir den Kaufvertrag beglaubigt unterschrieben haben, werden Sie schon als EigentümerIn im Grundbuch eingetragen.
- Sie überweisen dann anschließend den gesamten Kaufpreis auf ein Konto, auf das nur der/die TreuhänderIn Zugriff hat, oder übergeben ihm/ihr eine entsprechende Bankgarantie.

- Wir bekommen das Geld in gesetzlich vorgeschriebenen Raten. Ein/eine gerichtlich beeidete/r SachverständigerIn prüft erst genau, ob wir die jeweilige Bauphase korrekt abgeschlossen haben. Bestätigt er/sie das, überweist uns der/die TreuhänderIn den dafür vorgesehenen Anteil.

- 10%** bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30%** nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20%** nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12%** nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- 17%** nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorheriger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9%** nach Fertigstellung der von den KäuferInnen gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage

Die restlichen **2%** sind vom Gesetzgeber als Sicherheit für die Behebung von Mängeln gedacht. Dabei gibt es zwei Möglichkeiten: Entweder wird die letzte Rate erst nach drei Jahren ausbezahlt oder der Bauträger übergibt dem/der KäuferIn eine Bankgarantie über den entsprechenden Betrag. Wir arbeiten stets mit der Bankgarantie, denn damit können Sie und wir das Projekt zeitnah und sauber abschließen.



TOP 01 OG-1 / 2-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 22,70 m²

Schlafen 11,00 m²

Bad/WC 4,90 m²

Gang/Garderobe 2,20 m²

Abstellraum 2,60 m²

Gesamtfläche 43,40 m²

Balkon 10,80 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 01 OG-1 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 43,40 m²

Balkon 10,80 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	256.060,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	278.060,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	24.702,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	290.850,76



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 02 OG-1 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,10 m²

Schlafen 12,60 m²

Zimmer 11,60 m²

Bad/WC 7,50 m²

Gang/Garderobe 8,80 m²

Abstellraum 2,80 m²

Gesamtfläche 78,40 m²

Balkon 18,90 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 02 OG-1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 78,40 m²

Balkon 18,90 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	470.400,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
<hr/>		
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	492.400,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	22.650,40
<hr/>		
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	515.050,40



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 03 OG-1 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,00 m²

Schlafen 12,10 m²

Zimmer 9,70 m²

Bad/WC 7,50 m²

Gang/Garderobe 5,70 m²

Abstellraum 2,80 m²

Gesamtfläche 72,80 m²

Terrasse 18,90 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 03 OG-1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 72,80 m²

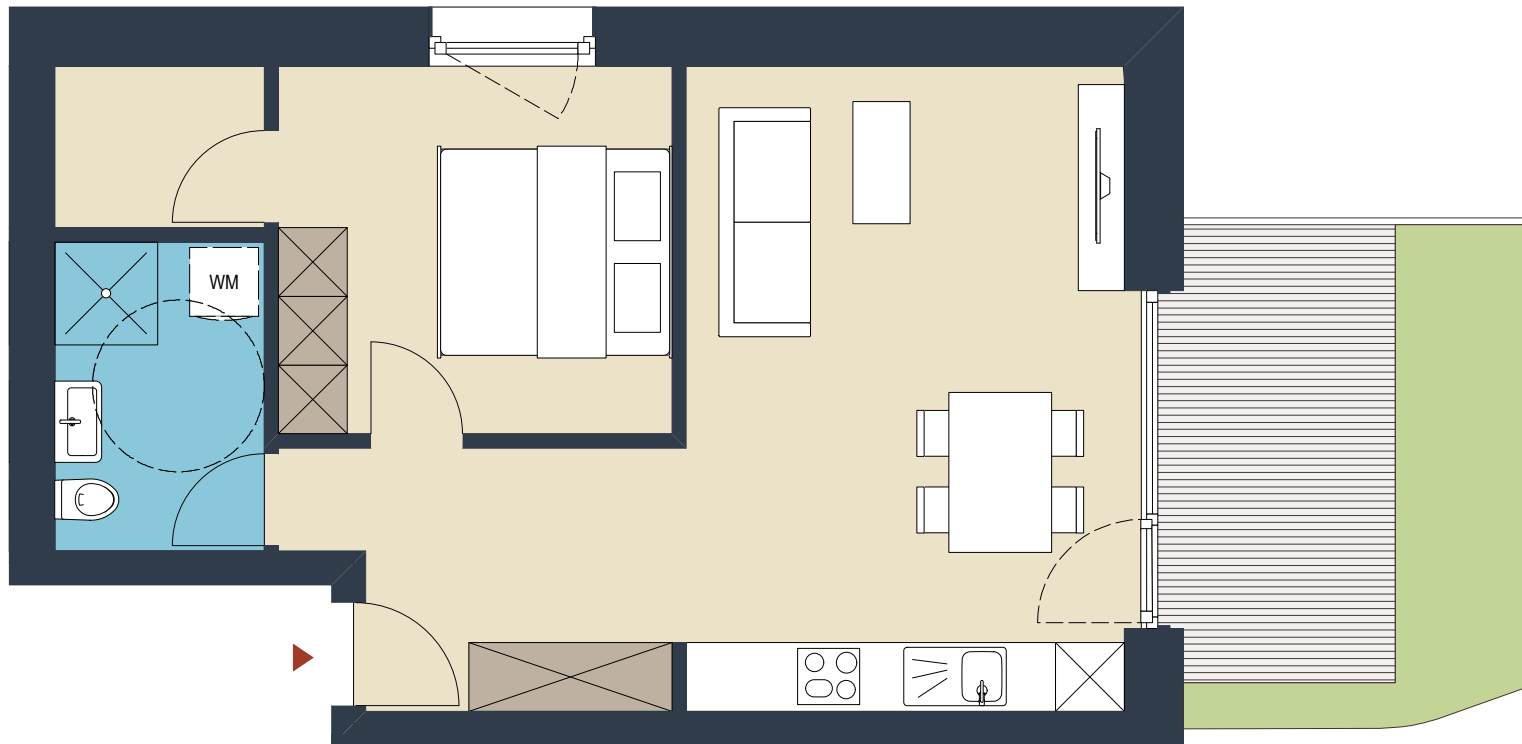
Balkon 18,90 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	434.980,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	456.980,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	21.021,08
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	478.001,08



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 04 OG-1 / 2-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 21,60 m²

Schlafen 11,00 m²

Bad/WC 4,90 m²

Gang/Garderobe 7,20 m²

Abstellraum 2,60 m²

Gesamtfläche 47,30 m²

Terrasse 10,60 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 04 OG-1 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 47,30 m²

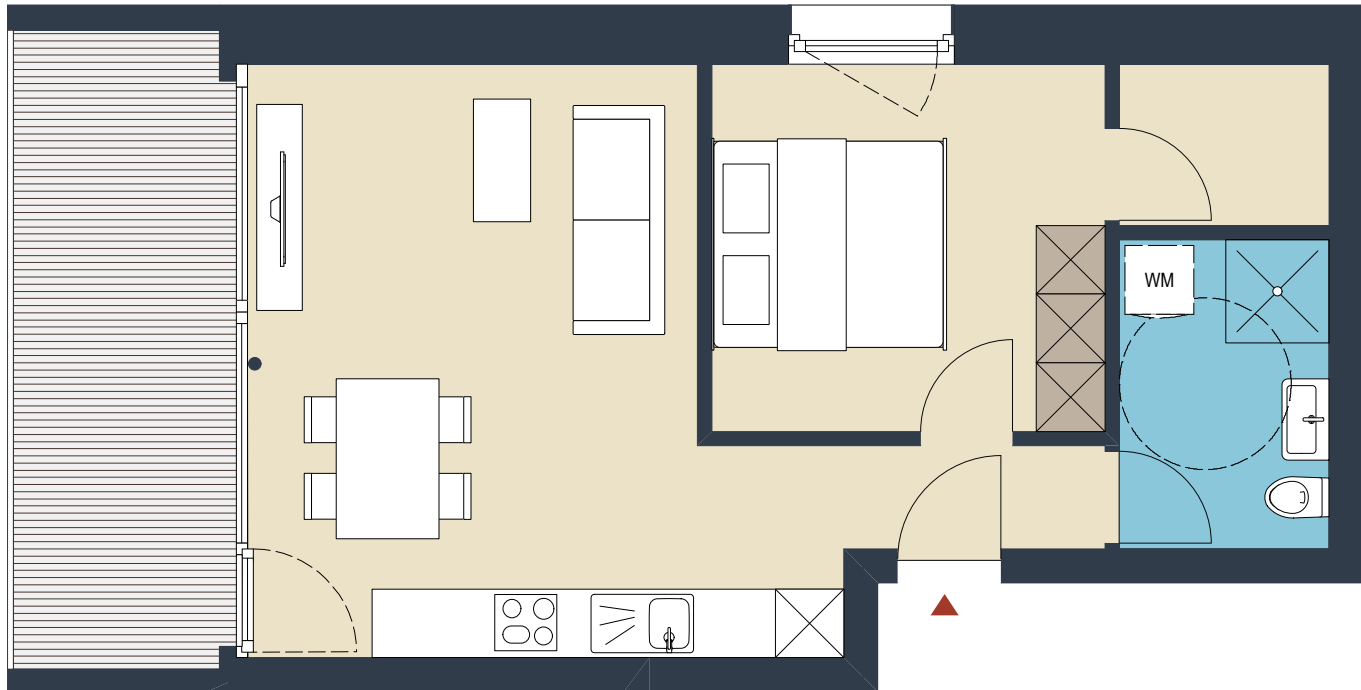
Terrasse 10,60 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	280.252,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	302.252,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	13.903,59
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	316.155,59



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 05 OG-2 / 2-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 22,70 m²

Schlafen 11,00 m²

Bad/WC 4,90 m²

Gang/Garderobe 2,20 m²

Abstellraum 2,60 m²

Gesamtfläche 43,40 m²

Balkon 10,80 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 05 OG-2 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 43,40 m²

Balkon 10,80 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	258.230,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
<hr/>		
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	80.230,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	12.890,58
<hr/>		
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	293.120,58



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 06 OG-2 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,10 m²

Schlafen 12,60 m²

Zimmer 11,60 m²

Bad/WC 7,50 m²

Gang/Garderobe 8,80 m²

Abstellraum 2,80 m²

Gesamtfläche 78,40 m²

Balkon 18,90 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 06 OG-2 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 78,40 m²

Balkon 18,90 m², 1 Tiefgaragenplatz

Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	476.280,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
<hr/>		
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	498.280,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	22.920,88
<hr/>		
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	521.200,88



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 07 OG-2 / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,10 m²

Schlafen 12,10 m²

Zimmer 12,60 m²

Bad/WC 7,50 m²

Gang/Garderobe 11,60 m²

Abstellraum 2,80 m²

Gesamtfläche 81,70 m²

Balkon 18,90 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 07 OG-2 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 81,70 m²

Balkon 18,90 m², 1 Tiefgaragenplatz

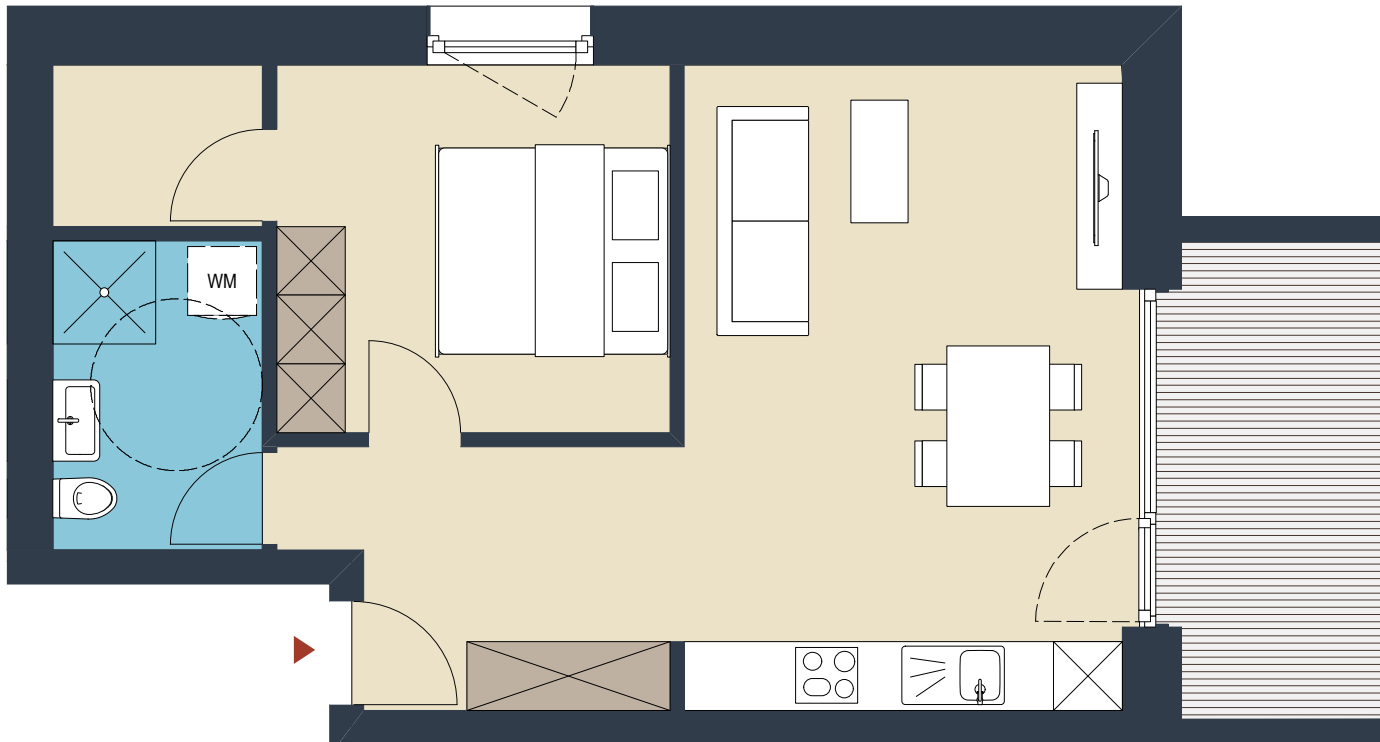
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	500.412,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	522.412,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	24.030,95
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	546.442,95



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 08 OG-2 / 2-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 22,00 m²

Schlafen 11,00 m²

Bad/WC 4,90 m²

Gang/Garderobe 7,20 m²

Abstellraum 2,60 m²

Gesamtfläche 47,70 m²

Terrasse 8,40 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 08 OG-2 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 47,70 m²

Balkon 8,40 m², 1 Tiefgaragenplatz

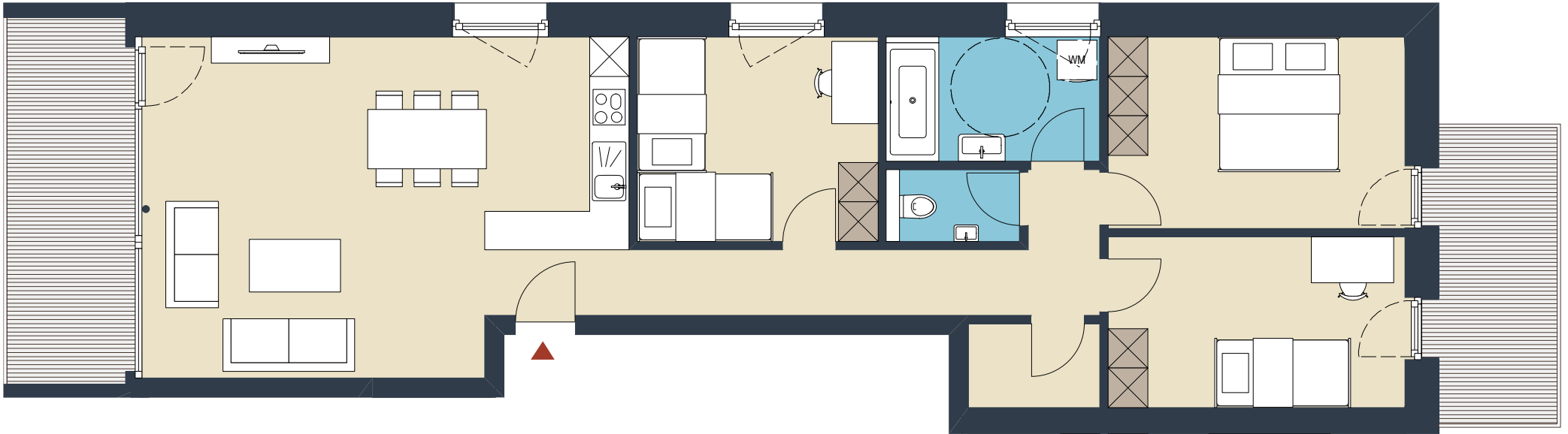
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	285.007,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	307.007,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	14.122,32
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	321.129,32



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 09 DG / 4-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 36,40 m²

Schlafen 13,30 m²

Zimmer (1) 11,40 m²

Zimmer (2) 11,80 m²

Bad 6,10 m²

WC 2,20 m²

Gang/Garderobe 8,50 m²

Abstellraum 2,60 m²

Gesamtfläche 92,30 m²

Balkon (1) 10,80 m²

Balkon (2) 9,10 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 09 DG / 4-ZIMMER-WOHNUNG 92,30 m²

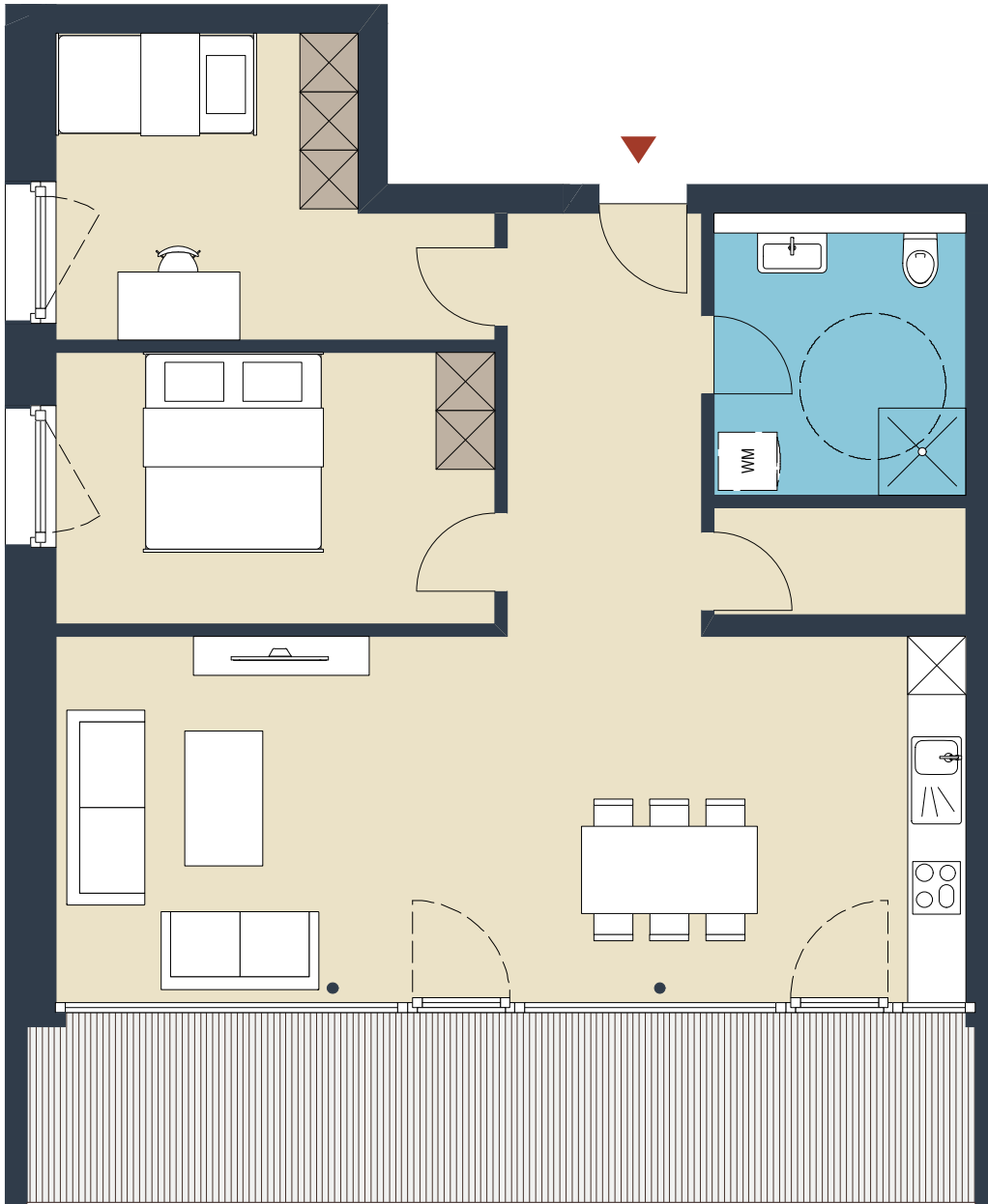
Balkon (1) 10,80 m², Balkon (2) 9,10 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	583.797,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	605.797,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	27.866,66
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	633.663,66



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 10 DG / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,10 m²

Schlafen 12,60 m²

Zimmer 11,60 m²

Bad/WC 7,50 m²

Gang/Garderobe 8,80 m²

Abstellraum 2,80 m²

Gesamtfläche 78,40 m²

Balkon 18,90 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 10 DG / 3-ZIMMER-WOHNUNG 78,40 m²

Balkon 18,90 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	488.040,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	563.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	23.461,84
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	533.501,84



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 11 DG / 3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 35,10 m²

Schlafen 12,10 m²

Zimmer 12,60 m²

Bad/WC 7,50 m²

Gang/Garderobe 11,60 m²

Abstellraum 2,80 m²

Gesamtfläche 81,70 m²

Balkon 18,90 m²



WEILER GEHRENSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 11 DG / 3-ZIMMER-WOHNUNG 81,70 m²

Balkon 18,90 m², 1 Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit 11 Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	512.667,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	22.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	534.667,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	24.594,68
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	559.261,68



* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis eingerechnet.

Informieren Sie sich im Detail bei Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



WILHELM+MAYER Wohnbau GmbH
Dr.-A.-Heinzle-Str. 38, A-6840 Götzis
Telefon 05523 / 62081
wohnbau@wilhelm-mayer.at
www.wilhelm-mayer.at