

WOHNBAU

KOBLACH KUTZEN





KOBLACH KUTZEN – MODERNES ZUHAUSE IN NEUEM WOHNQUARTIER

Adresse

Koblach, Kutzen 18a/18b

Beschreibung

Wohnanlage mit 26 Einheiten
verteilt auf 2 Häuser

Planung

feld72 Architekten ZT GmbH

WOHNBAU

Am Ortsrand von Koblach, und damit unweit der Schweizer Grenze, entsteht unser neues Wohnprojekt „Kutzen“.

Als Teil eines neuen Wohnquartiers mit Kinderbetreuung, Spielplätzen & mehr, umfasst die Anlage zwei Häuser mit insgesamt 26 Einheiten von 45 m² bis 78 m².

Die Architektur der würfelförmigen Baukörper ist modern und zurückhaltend. Die Fassade wird verputzt ausgeführt. Loggien, also ins Gebäude integrierte Balkone, prägen das Erscheinungsbild. In Puncto Energie

und Ausstattung sind die Zwei- bis Dreizimmerwohnungen am Puls der Zeit. Ein Wärmepumpen-Heizsystem und eine Photovoltaik-Anlage gehören dabei ebenso dazu, wie eine Gebäudeisolierung nach neuestem Stand. In Verbindung mit zwei weiteren Mehrparteienhäusern der Wohnbau-selbsthilfe Vorarlberg, trägt das Gemeinschaftsprojekt wesentlich zur Ortsentwicklung von Koblach bei. Alle vier Gebäude sind mit einer Tiefgarage unterbaut. Weitere Parkplätze befinden sich nur im vorderen Außenbereich

zur Straße hin. Ansonsten ist das Wohnquartier „autofrei“ – hier wird der vorhandene Platz für Spielflächen und öffentliche Bereiche genutzt, die allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen. Zudem führen öffentliche Wege durch das Areal, mit direkter Anbindung an den Radweg der Gemeinde.

So entsteht ein modernes Zuhause mit vielseitigem Lebensraum für Generationen.





Baukompetenz
seit mehr als
85 Jahren

TRADITION VERSTEHEN WIR ALS VERPFLICHTUNG ZU INNOVATION

DAS UNTERNEHMEN WILHELM+MAYER

Unternehmen, die auf mehr als eine 85-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 eine Vielzahl an hochwertigen Anlagen samt Einheiten 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 Koblach Kutzen: Reines
Wohngebiet mit kurzen Wegen zum Ortskern
und nahe der Natur.









Koblach liegt südlich
des Kummenbergs, sehr sonnig,
mitten in der Rheintalebene

KURZE WEGE ZUM ORTSKERN – NAHE DER NATUR

DIE LAGE

Mitten im Rheintal, auf der Südseite des Kummenbergs, liegt Koblach. Mit nicht ganz 5.000 Einwohnern ist Koblach eine kleinere Gemeinde, die jedoch die Vorteile der Gemeinschaft „Region am Kumma“ genießt. So ergänzen sich die Gemeinden Koblach, Götzis, Altach und Mäder bei den verschiedensten Kultur-, Sport- oder Freizeitveranstaltungen und bieten allen Einwohnern ein aktives Dorf bzw. „Regionen-Geschehen“.

Die Nähe zur Schweiz ist ideal für Grenzgänger. Ruhig gelegen und durch die Pläne zur Dorfentwicklung dennoch bestens erschlossen, bietet das Wohnquartier „Koblach Kutzen“ vielseitigen Lebensraum, um Kinder großzuziehen, das Berufsleben aktiv zu gestalten oder den Ruhestand zu

genießen. Im Erdgeschoss des Hauses A (Wohnselbsthilfe Vorarlberg) ermöglicht die Gemeinde Koblach eine Kinderbetreuung und einen Gewerberaum, z.B. für ein Café oder eine Bäckerei.

Über die direkt vor dem Wohnquartier situierte Bushaltestelle, gelangt man mit dem Linienbus in wenigen Minuten ins Zentrum von Koblach. Supermarkt, Bäckerei, Bank, Apotheke und auch Kindergarten, Volks- und Mittelschule sind also nicht weit. Auch die Kummenbergregion oder das Vorderland sind gut und schnell über öffentliche Verkehrsmittel erreichbar. Verkehrstechnisch liegt Koblach Kutzen zwischen den Autobahnauffahrten Altach und Götzis – die perfekte Anbindung in alle Richtungen.

DIE VORTEILE

- **Nahe der Schweizer Grenze: ideal für Grenzgänger**
- **Natur und viel Grün: Wohnen am Ortsrand**
- **reines Wohngebiet (kein Gewerbe oder Industrie)**
- **Nähe zur Ortsmitte: tägliche Besorgungen schnell erledigen**
- **Bushaltestelle direkt vor dem Wohnquartier**
- **Kinderbetreuung im Wohnquartier, kurze Wege zu Schulen**



Lageplan



MODERN, VIELSEITIG ENERGIEEFFIZIENT

WOHNQUARTIER MIT FREIFLÄCHEN

Das Gemeinschaftsprojekt der Gemeinde Koblach, der Wohnbauselbsthilfe Vorarlberg und Wilhelm+Mayer vereint all das, was ein zeitgemäßer Wohn- und Lebensraum ausmacht.

Am Ortsrand von Koblach, unweit der Schweizer Grenze, entstehen auf einem gemeinsamen Areal vier neue Mehrparteienhäuser. Zwei Gebäude, mit insgesamt 26 Einheiten, werden von Wilhelm+Mayer direkt am Waldrand errichtet. Zwei Gebäude, auf der Straße zugewandten Seite des Grundstücks, beherbergen 24 Einheiten der Wohnbauselbsthilfe. Der Raum zwischen den Häusern ist den Bewohnerinnen und Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung vorbehalten. Hier

befinden sich Spielplätze, Frei- und Grünflächen sowie öffentliche Wege mit direkter Anbindung an den Radweg der Gemeinde. Für die Kinderbetreuung, die in Haus B (Wohnbauselbsthilfe) das gesamte Erdgeschoss einnimmt, ist ein eigener Spielplatz vorgesehen.

Parkplätze, Fahrradabstellplätze und die Müllsammelstelle mit Unterflurcontainern, befinden sich nord- und damit straßenseitig. Sie sind vom gemeinsamen Erleben des öffentlichen Freiraums separiert.

HAUS C UND D – DIE DETAILS

Die zwei Baukörper von Wilhelm+Mayer sind nahezu identisch aufgebaut. Die Außenwände des Massivbaus bestehen aus hochporosierenden Ziegeln (42,5 cm mit einem ca. 2 cm starken Leichtputz) - einem speziellen System ohne zusätzliche Styropor-Dämmung. Bei der Dachkonstruktion handelt es sich um ein Flachdach mit extensiver Begrünung. Das moderne Heizsystem besteht aus einer Grundwasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage (ca. 15,0 kWp).

Haus C umfasst zwei und Haus D drei Obergeschosse. Diese beinhalten jeweils 11 bzw. 15 Einheiten. Pro Haus stehen drei Gartenwohnungen und pro Etage jeweils vier Einheiten zur

Verfügung. Die kompakte Bauweise ist nicht nur energiesparend, sondern bietet, dank effizienter Raumaufteilung, viel Platz. So gibt es drei unterschiedlich große Wohnungstypen mit rund 45 m², 61 m² und 78 m² Grundfläche. Jede Einheit in den Obergeschossen verfügt über eine Loggia. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Gartenwohnungen führt eine Terrasse in den Außenbereich. Das Untergeschoss beherbergt die Kellerabteile, einen großzügigen Fahrradraum sowie eine Tiefgarage, die sich über den gesamten Gebäudekomplex erstreckt. Die Stellplätze erfüllen die technischen Voraussetzungen für Elektromobilität („e-mobility ready“).

Bauweise	Massivbauweise gemäß neuesten Energerichtlinien
Heizwärmebedarf HWB	
Haus C	27,06 kWh/m ² a (B) 0,57 (A+)
Haus D	24,76 kWh/m ² a (A) 0,56 (A+)
Heizsystem	Grundwasser-Wärmepumpe und PV-Anlage (ca. 15,0 kWp)
Fenster	Holz mit 3-fach-Verglasung
Fassade	Putzfassade







Visualisierung einer Musterwohnung –
die tatsächliche Ausführung kann vom
Gezeigten abweichen.

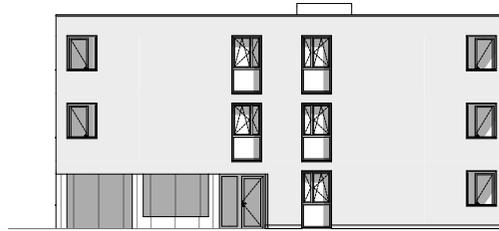




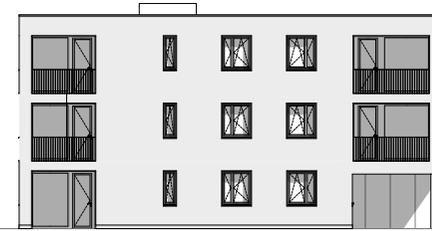


WOHNANLAGE KOBLOCH, KUTZEN

HAUS C
Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



DIE AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG

WIR HELFEN IHNEN DABEI, IHRE INDIVIDUELLEN WÜNSCHE ZU VERWIRKLICHEN.

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 Überraschungen 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, der erforderlichen OS 11-B Beschichtung und ist deshalb leichter zu reinigen.

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/ SCHWARZDECKER

Das Dach verwirklichen wir als Flachdach mit extensiver Begrünung. Entsprechend den architektonischen Vorgaben schaffen wir hier ein Foliendach aus hochwertigen Materialien (Sarnafil oder Kautschukfolie). Darauf wird ein spezielles Substrat ausgebracht. Diese Arbeiten leisten für uns erfahrene Handwerksbetriebe.

SPENGLERARBEITEN

Für die Spenglerarbeiten nutzen unsere ausführenden Partnerbetriebe hoch-

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

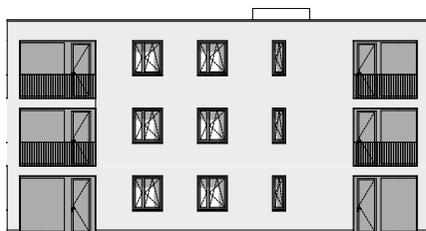
TROCKENBAU

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.

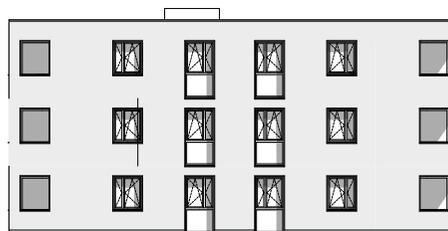
ZIMMEREI

Unsere Zimmerei-Partner errichten sämtliche konstruktiven Holzelemente. Dazu zählen die Lattungen bzw. Verschalungen für den Technik- & Fahrradraum und die Abstellräume im Keller (Ausführung mit Blech möglich). Bitte beachten Sie: Die Abstellräume

Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



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 Leistungspartner 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. Die Außenwände des Massivbaus bestehen aus hochporosierenden Ziegeln (42,5 cm mit einem ca. 2 cm starken Leichtputz) – einem speziellen System ohne zusätz-

liche Styropor-Dämmung. Die Fassade führen wir verputzt aus.

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 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 Badewanne und

Dusche ein. Rechtzeitig, bevor diese Arbeiten beginnen, wählen Sie das Design anhand unserer Kollektion aus. Diese umfasst jeweils 3–4 Varianten von Feinsteinzeug 30 x 60 für den Boden und Fliesen 25 x 30 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

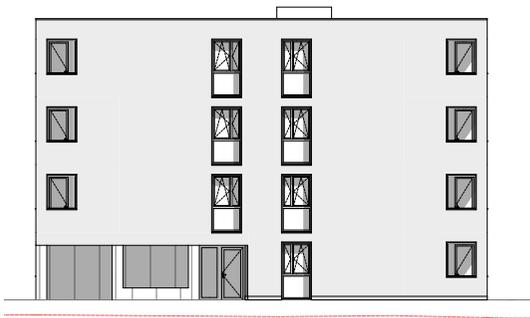
Sämtliche Fenster und Fenstertüren liefern und verbauen unsere Partner mit allen Beschlägen und Dichtungen sowie den Fensterbänken innen in MAX weiß und den Fensterbänken außen in Alu natur. Die Ausführung der Holzfenster, deren Lage, die Dimensionierung und die Farbe richten sich nach den Vorgaben des Architekten und Bauträgers. Die normgerechten Energie- und Schalldämmeigenschaften gibt uns der Bauphysiker vor. Die hochwertigen, dreifach verglasten Fenster dieses Projektes sind mit ihren sehr guten U-Werten ein wichtiger Beitrag zur hohen Energieeffizienz der Anlage.

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

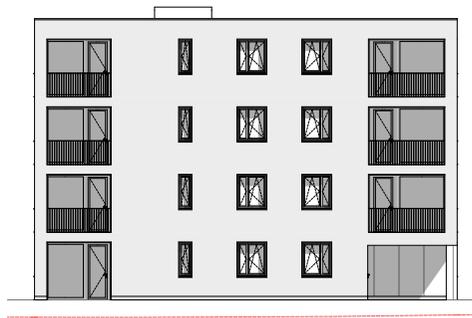
Diese Position beinhaltet die Lieferung und Montage Ihrer Wohnungseingangstüre mit Doppelfalzzargen, glat-

HAUS D

Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



tem, gut schalldämmenden 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 Stan-

dardinstallationsplänen. 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. Die Stellplätze in der Tiefgarage erfüllen die technischen Voraussetzungen für Elektromobilität („e-mobility ready“).

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 Wasseranschluss außen gibt es im allgemeinen Bereich der Anlage und bei jeder Gartenwohnung. Das moderne Heizsystem besteht aus einer Grundwasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage (ca. 15,0 kWp). Alle beheizten Räume erhalten eine entsprechend dimensionierte Fußbodenheizung. Die Heizleistung stimmen wir nach Vorgabe des Bauphysikers energiesparend auf die Gesamtwohnanlage ab.

AUSSENGELÄNDER

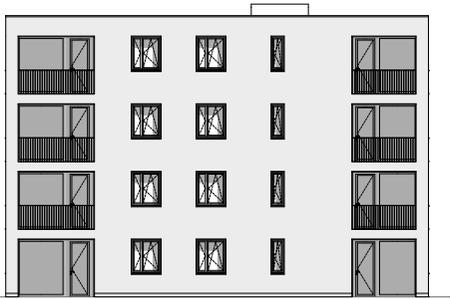
Die Außengeländer gestalten wir als durchgehendes Stahlgeländer mit Ober- und Untergurt sowie stehenden

Füllstäben nach RAL lackiert. Die genaue Ausführung stimmen wir mit den Architekten nach deren Fassaden- und Farbkonzept ab.

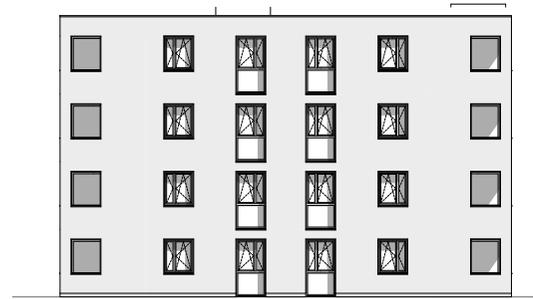
MALERARBEITEN

Unsere Handwerks-Partnern streichen alle Innenwände zweimalig in Weiß. Sie spachteln alle Decken und streichen sie ebenfalls doppelt. Natürlich können Sie die Farben in Ihrer Wohnung selbst bestimmen. Ihre Wünsche besprechen Sie bitte rechtzeitig direkt 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. Die Holzteile im Außenbereich veredeln sie nach Vorgaben der Architekten mit einer aufgetragenen Farblasur.

Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



BESCHATTUNG

Für die Beschattung Ihrer Fensterflächen verbauen wir entweder Jalousien der Marke „Sky VZ 90“ bzw. gleichwertig in Alu natur, oder Senkrechtmarkisen in einer entsprechenden Farbe der Kollektion. Ein Elektroantrieb erleichtert Ihnen die Steuerung der Beschattung bei den raumhohen Fensterflächen im Loggia- oder Terrassenbereich. Den restlichen Sonnenschutz in der Wohnung bedienen Sie mittels Kurbel.

TREPPENHAUS / LIFTANLAGE

Das Treppenhaus mit dem Lift-Turm errichten 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 schall-

entkoppelt. Der Handlauf mit rundem Querschnitt sowie das Geländer sind eine nach RAL lackierte Stahlkonstruktion. Bei der Befestigung an der Treppe werden Stahlbandhalter eingebaut. Den Zugangsbereich zu Keller und Tiefgarage führen wir bis zur Treppe mit einer 2K Beschichtung aus.

GARAGENTOR

Das elektrisch betätigte Garagentor dieser Wohnanlage ist ein feuerverzinktes Kipp- oder Sektionaltor mit Streckmetallbeplankung oder dem gleichwertig. Diese 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 Tiefgaragen-Platz (zusätzliche Handsender auf Anfrage).

VORPLATZ & ZUFABRT

Alle Abstellflächen und die Zufahrt mit

dem Unterbau versehen wir wie geplant 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.

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 werden soll.

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! Sollten Sie also mit der Leistung von uns oder von einem unserer Partner nicht zufrieden sein: Bitte informieren Sie es uns gleich! Vielen Dank.

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 Bau trägerv ertragsgesetz. 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.

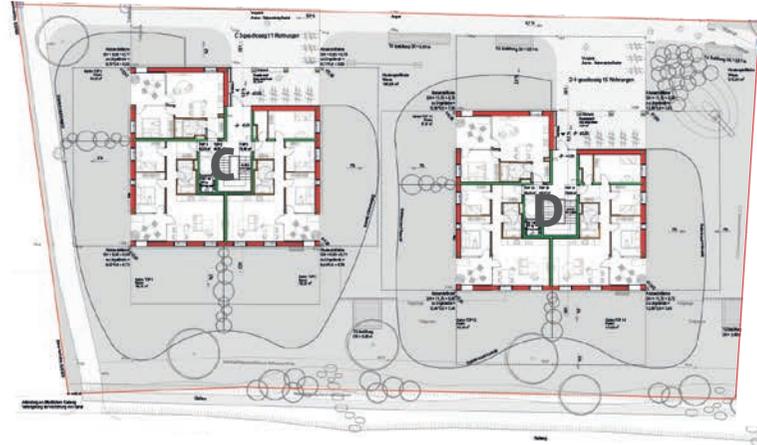
FERTIGSTELLUNG UND SCHLÜSSELÜBERGABE

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.



Grundriss EG



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.

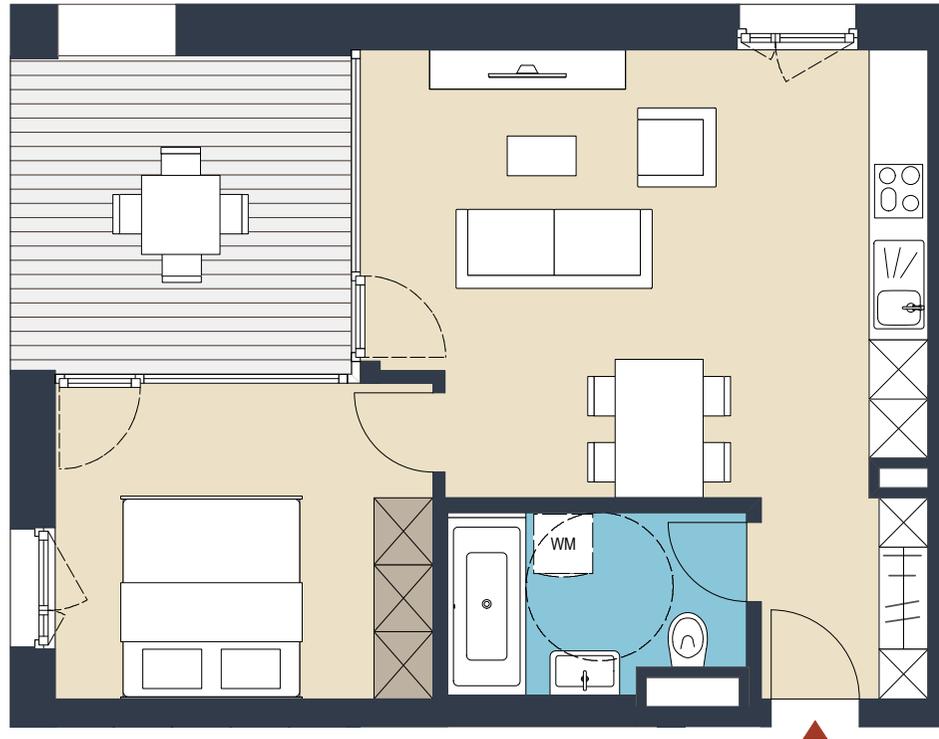
- Sie überweisen dann anschließend den gesamten Kaufpreis auf ein Konto, auf das nur der/die TreuhänderIn Zugriff hat, oder übergeben ihm/ihr eine entsprechende Bankgarantie.
- Wir bekommen das Geld in gesetzlich vorgeschriebenen Raten. Ein/eine gerichtlich beeideter SachverständigerIn prüft erst genau, 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.

BEISPIEL

2-ZIMMERWOHNUNG / TYP M



2-ZIMMERWOHNUNG / TYP M

Wohnen/Essen/Kochen 24,90 m²

Schlafen 12,30 m²

Bad/WC 5,30 m²

Vorraum 3,50 m²

Gesamtfläche 46,00 m²

Loggia 11,00 m²



KOBLACH KUTZEN

DIE KAUFPREISE

TYP M / 2-ZIMMER-WOHNUNG / ca. 45 m²

Haus C

TOP 26 EG

TOP 29 OG1

TOP 30 OG1

TOP 33 OG2

TOP 34 OG2

Haus D

TOP 37 EG

TOP 40 OG1

TOP 41 OG1

TOP 44 OG2

TOP 45 OG2

TOP 48 OG3

TOP 49 OG3

Loggia 11,00 m², ein Tiefgaragenplatz

BEISPIELWOHNUNG TOP 26 EG, HAUS C Alle weiteren Einheiten siehe Preisliste

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	313.000
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000
<hr/>		
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	337.000
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	15.502
<hr/>		
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	352.502

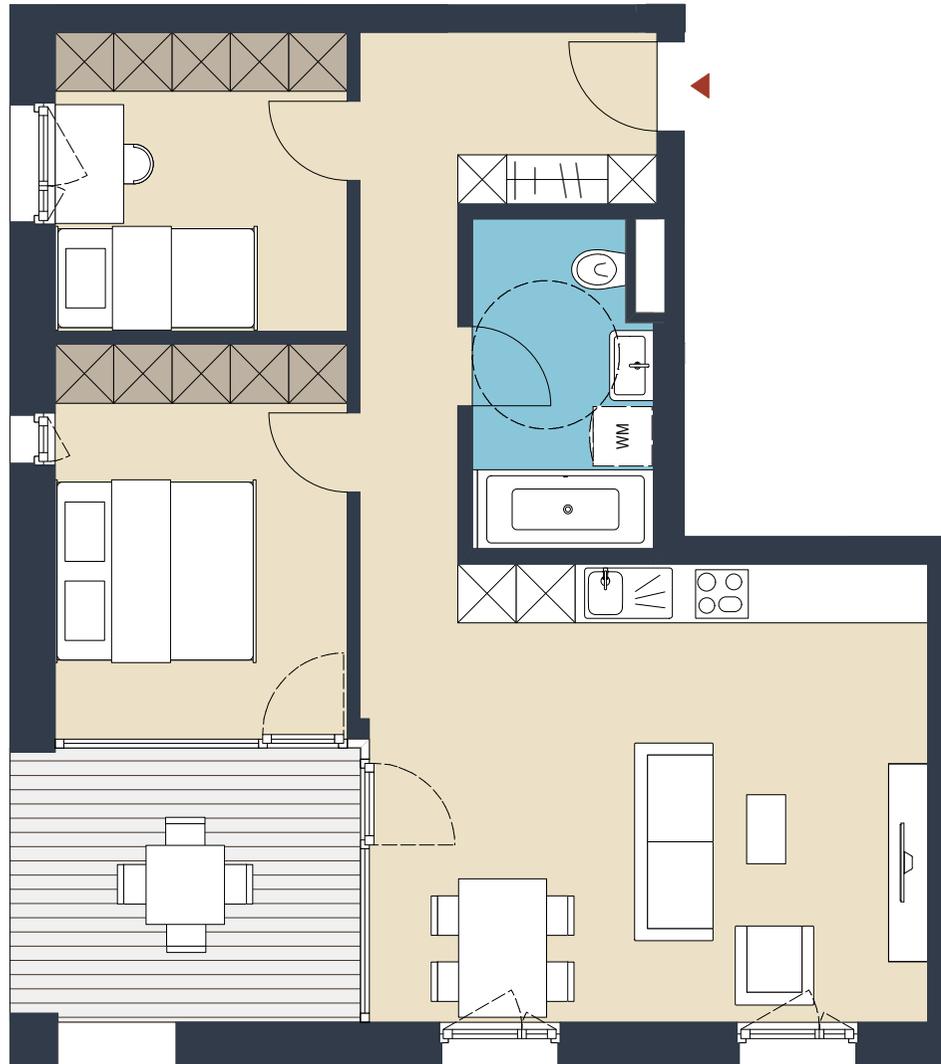
* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %
Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.)
sind im Kaufpreis enthalten.

Informieren Sie sich im Detail bei Albert Ellensohn unter 0664-45 14 385.



BEISPIEL

3-ZIMMERWOHNUNG / TYP L



3-ZIMMERWOHNUNG / TYP L

Wohnen/Essen/Kochen 26,6 m²

Schlafen 11,90 m²

Zimmer 9,00 m²

Bad/WC 5,90 m²

Vorraum 8,90 m²

Gesamtfläche 62,30 m²

Loggia 9,60 m²



KOBLACH KUTZEN

DIE KAUFPREISE

TYP L / 3-ZIMMER-WOHNUNG / ca. 61 m²

Haus C	Haus D	
TOP 25 EG	TOP 36 EG	TOP 47 OG3
TOP 28 OG1	TOP 39 OG1	TOP 50 OG3
TOP 31 OG1	TOP 42 OG1	
TOP 32 OG2	TOP 43 OG2	
TOP 35 OG2	TOP 46 OG2	

Loggia 9,60 m², ein Tiefgaragenplatz

BEISPIELWOHNUNG TOP 25 EG, HAUS C Alle weiteren Einheiten siehe Preisliste

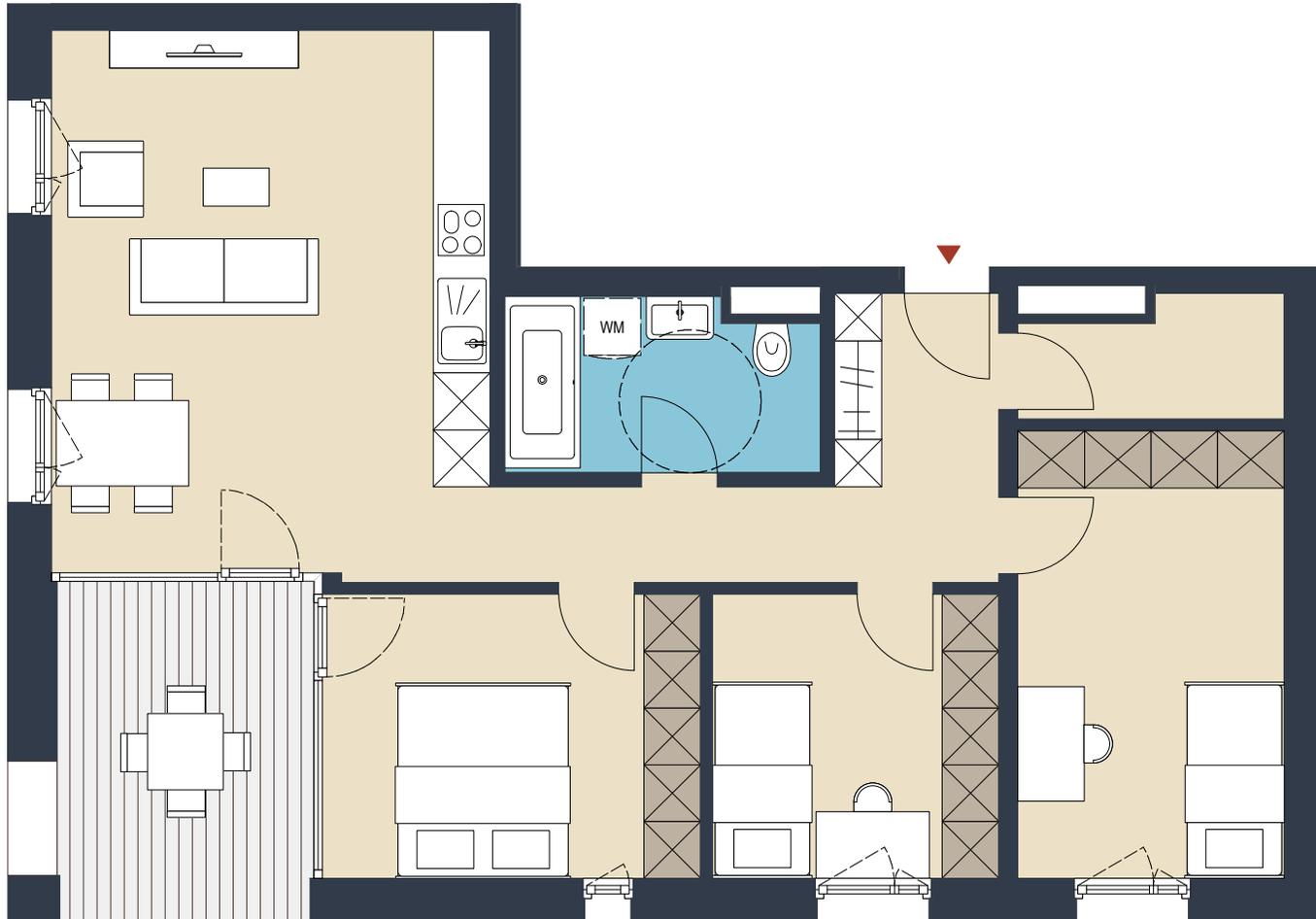
Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	419.000
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	443.000
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	20.378
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	463.378

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

Informieren Sie sich im Detail bei Albert Ellensohn unter 0664-45 14 385.



4-ZIMMERWOHNUNG / TYP XL



4-ZIMMERWOHNUNG / TYP XL

Wohnen/Essen/Kochen 26,60 m²

Schlafen 11,90 m²

Zimmer A 9,00 m²

Zimmer B 13,20 m²

Bad/WC 5,20 m²

Vorraum 8,90 m²

Abstellraum 3,20 m²

Gesamtfläche 78,70 m²

Loggia 9,60 m²

Garten 182,30 m²



KOBLACH KUTZEN

DIE KAUFPREISE

TYP XL / 4-ZIMMER-WOHNUNG / 78,83 m²

Haus C

TOP 27 EG

Loggia 9,60 m², ein Tiefgaragenplatz

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	531.000
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000
<hr/>		
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	555.000
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	25.530
<hr/>		
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	580.530

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

Informieren Sie sich im Detail bei Albert Ellensohn unter 0664-45 14 385.



4-ZIMMERWOHNUNG / TYP XL



4-ZIMMERWOHNUNG / TYP XL

Wohnen/Essen/Kochen 26,60 m²

Schlafen 11,90 m²

Zimmer A 9,00 m²

Zimmer B 13,20 m²

Bad/WC 5,20 m²

Vorraum 8,90 m²

Abstellraum 3,20 m²

Gesamtfläche 78,70 m²

Loggia 9,60 m²

Garten 174,70 m²



KOBLACH KUTZEN

DIE KAUFPREISE

TYP XL / 4-ZIMMER-WOHNUNG / 78,89 m²

Haus D

TOP 38 EG

Loggia 9,60 m², ein Tiefgaragenplatz

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	541.000
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000
<hr/>		
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	565.000
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	25.990
<hr/>		
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	590.990

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

Informieren Sie sich im Detail bei Albert Ellensohn unter 0664-45 14 385.



KOBLACH KUTZEN HAUS-C

Preisliste

Preise in Euro

Typ	Geschoß	Top Nr.	Nutzfläche	Garten	VK-Preis Wohnung	TG Platz	VK-Preis inkl. TG	inkl. 4,6 %*
Typ L	EG	W 25	62,16 m ²	196,80 m ²	419.000	24.000	443.000	463.378
Typ M	EG	W 26	45,42 m ²	105,60 m ²	313.000	24.000	337.000	352.502
Typ XL	EG	W 27	78,83 m ²	182,30 m ²	531.000	24.000	555.000	580.530
Typ L	OG1	W 28	61,16 m ²		417.000	24.000	441.000	461.286
Typ M	OG1	W 29	46,00 m ²		307.000	24.000	331.000	346.226
Typ M	OG1	W 30	45,67 m ²		309.000	24.000	333.000	348.318
Typ L	OG1	W 31	61,79 m ²		421.000	24.000	445.000	465.470
Typ L	OG2	W 32	62,16 m ²		424.000	24.000	448.000	468.608
Typ M	OG2	W 33	46,00 m ²		310.000	24.000	334.000	349.364
Typ M	OG2	W 34	45,69 m ²		312.000	24.000	336.000	351.456
Typ L	OG2	W 35	61,79 m ²		424.000	24.000	448.000	468.608

* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %.

Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.

Informieren Sie sich im Detail bei Albert Ellensohn unter 0664-45 14 385.



KOBLACH KUTZEN HAUS-D

Preisliste

Preise in Euro

Typ	Geschoß	Top Nr.	Nutzfläche	Garten	VK-Preis Wohnung	TG Platz	VK-Preis inkl. TG	inkl. 4,6 %*
Typ L	EG	W 36	62,16 m ²	161,90 m ²	425.000	24.000	449.000	469.654
Typ M	EG	W 37	45,42 m ²	87,80 m ²	315.000	24.000	339.000	354.594
Typ XL	EG	W 38	78,89 m ²	174,70 m ²	541.000	24.000	565.000	590.990
Typ L	OG1	W 39	62,16 m ²		421.000	24.000	445.000	465.470
Typ M	OG1	W 40	46,00 m ²		309.000	24.000	333.000	348.318
Typ M	OG1	W 41	45,70 m ²		311.000	24.000	335.000	350.410
Typ L	OG1	W 42	61,79 m ²		424.000	24.000	448.000	468.608
Typ L	OG2	W 43	62,16 m ²		426.000	24.000	450.000	470.700
Typ M	OG2	W 44	45,98 m ²		311.000	24.000	335.000	350.410
Typ M	OG2	W 45	45,70 m ²		313.000	24.000	337.000	352.502
Typ L	OG2	W 46	61,79 m ²		427.000	24.000	451.000	471.746
Typ L	OG3	W 47	62,16 m ²		427.000	24.000	451.000	471.746
Typ M	OG3	W 48	46,00 m ²		312.000	24.000	336.000	351.456
Typ M	OG3	W 49	45,70 m ²		314.000	24.000	338.000	353.548
Typ L	OG3	W 50	61,79 m ²		430.000	24.000	454.000	474.884

* Nebengebühren enthalten 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %.

Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis enthalten.

Informieren Sie sich im Detail bei Albert Ellensohn unter 0664-45 14 385.



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