

WOHNBAU

MÄDER REICHSHOFSTRASSE





MÄDER REICHSHOF- STRASSE – WOHNEN UND ARBEITEN AM RHEIN

Adresse

Mäder, Reichshofstraße 4

Beschreibung

Wohnanlage mit 13 Einheiten
separate Büroeinheit im EG

Planung

walser + werle architekten zt gmbh

WOHNBAU

Mitten in Mäder, und damit unweit der Schweizer Grenze, entsteht unsere Kleinwohnanlage “Reichshofstraße”. Die Architektur des Gebäudes ist geprägt durch eine moderne Formensprache. Vertikale Fassadenelemente mit Holzverschalungen und Strukturbändern aus Verputz schaffen ein stilvolles Äußeres. Das Highlight: raumhohe Fenster auf allen Etagen. Die Wohnanlage umfasst 13 Wohnungen und eine separate Büroeinheit im

Erdgeschoss. Eingebettet in den spitzen Winkel des Grundstücks, wird das vorhandene Areal optimal genutzt. Dabei entsteht Raum für Grünflächen zur allgemeinen Nutzung, inklusive Spielplatz. Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über einen eigenen Gartenbereich. Straßenseitig befinden sich Parkplätze und die Zufahrt zur Tiefgarage. Zudem profitieren die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der

Zwei- bis Vierzimmerwohnungen von der energieeffizienten Bauweise und Ausstattung. Ein Erdwärme-Heizsystem und eine Photovoltaik-Anlage gehören dabei ebenso dazu, wie eine Gebäudeisolierung nach neuestem Stand. In Verbindung mit einer qualitätsbewussten Verarbeitung hochwertiger Materialien in den Einheiten, erfüllt die Wohnanlage die Anforderungen an modernes Wohnen von morgen bereits heute.





Baukompetenz
seit 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

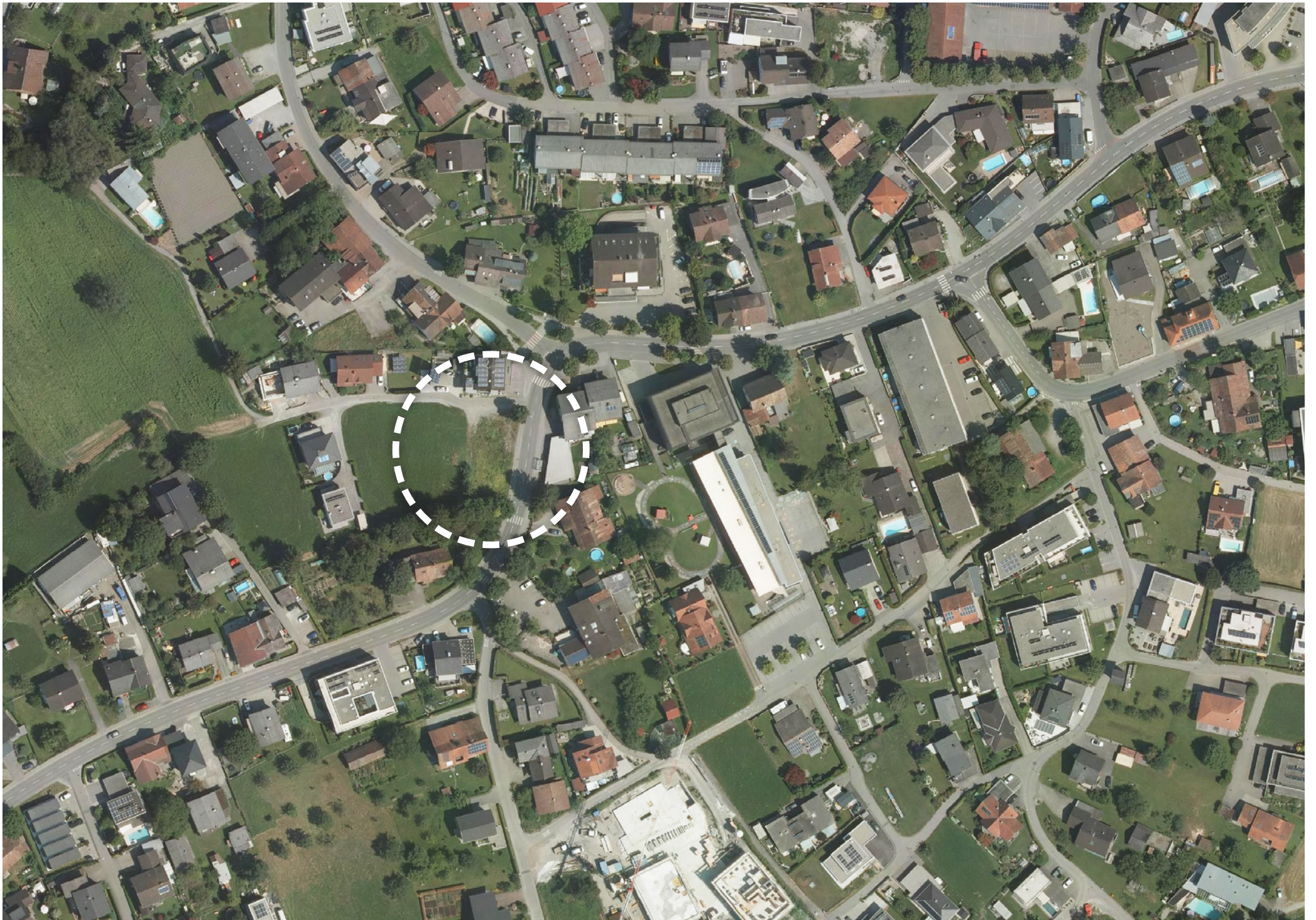


Standort Wohnanlage Mäder Reichshofstraße:
Mitten im Ort und doch nahe der Natur, mit
kurzen Wegen in alle Richtungen und sehr guter
Verkehrsanbindung.



J.J.Ender-Saal:
Gemeinde-, Vereins- und
Kulturveranstaltungen







Mäder liegt direkt am Rhein und ist damit eine Grenzgemeinde. Als Teil des e5-Netzwerks, setzt sich die Gemeinde besonders für hohe Öko-Standards ein.

MITTEN IM ORT – NAHE DER NATUR

DIE LAGE

Die Gemeinde Mäder zählt rund 4.000 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt direkt an der Schweizer Grenze. Mit den umliegenden Gemeinden Altach, Koblach und Götzis bildet Mäder die Kuppenberg-Gemeinden. Von regelmäßigen Aktivitäten und Aktionen bis hin zu Veranstaltungen bieten sie gemeinsam all das, was ein attraktiver Wohn- und Lebensraum ausmacht.

Ob Einkaufen im Supermarkt, ein Gasthausbesuch oder ein Termin beim Arzt – mitten im Ortskern gelegen, sind es von der Wohnanlage aus nur wenige Minuten, um alle Besorgungen auch gut zu Fuß erledigen zu können. Die enge Vernetzung, auch in Puncto Verkehr, und die

Nähe zu den anderen Kuppenberg-Gemeinden, eröffnen darüber hinaus zahlreiche Shoppingmöglichkeiten.

Für Familien wird in Mäder einiges geboten, gibt es doch eine Vielzahl an Organisationen und Events: Dazu zählen eine Kinderbetreuungseinrichtung, Babysitter-Teams, der Eltern-Kind-Treff, Familien-Straßenfeste, der Jugendtreff sowie die „Mäderer Aktivwoche“.

Mäder ist zudem ein idealer Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten, z.B. im Naherholungsgebiet Rheinauen. Sowohl Spaziergängern als auch Radfahrern bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung oder zum Start kleiner und großer Touren.

DIE VORTEILE

- **Nahe der Schweizer Grenze: ideal für Grenzgänger**
- **Zentrale Lage: tägliche Besorgungen zu Fuß erledigen**
- **Seitenstraße: ruhig und kaum Verkehr**
- **Natur und viel Grün: Naherholungsgebiete am Ortsrand**
- **sehr gute Verkehrsanbindung inkl. Öffentlicher Nahverkehr**



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

Lageplan



MODERN, KOMFORTABEL, ENERGIEEFFIZIENT

DAS HAUS

Die Architektur des Gebäudes besticht durch Klarheit und Eleganz. Vertikal angeordnete Flächen aus Verputz und Holzverschalungen, sowie raumhohe Fenster prägen das äußere Erscheinungsbild. In Verbindung mit einer möglichst optimalen Nutzung des vorhandenen Areals, fügt sich die Wohnanlage stimmig in die Umgebung ein.

DIE DETAILS

Das Haus umfasst insgesamt 14 Einheiten, die über ein zentrales Stiegenhaus mit Liftanlage barrierefrei erreichbar sind. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen und ein Büro. Die Gewerbefläche mit knapp 50 m² ist im spitzen Winkel zur Straße hin ausgerichtet. Zu den Wohnungen, mit gut 47 m², 61 m² und 66 m², gehört jeweils ein anteiliger Gartenbereich. Die Einheiten in den beiden Obergeschossen reichen von 47 m²,

92 m² und verfügen über eine Loggia oder eine Terrasse.

Sämtliche Böden in den Wohn- und Essräumen, Küchen, Schlaf- bzw. Arbeitsräumen sind mit Fertigparkett aus Eiche ausgeführt. Die Beschattung der Fensterflächen erfolgt mittels elektrobetriebener Jalousien oder Senkrechtmarkisen. Alle beheizten Räume sind mit einer entsprechend dimensionierten Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Untergeschoss beherbergt die Kellerabteile, einen großzügigen Fahrradraum sowie eine Tiefgarage. Die 13 Stellplätze erfüllen die technischen Voraussetzungen für Elektromobilität.

Das Heizsystem besteht aus einer Wärmepumpe mit Erdsonde in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage. Die Wärmedämmung des Gebäudes erfolgt durch moderne Materialien sowie 3-fach verglaste Holzfenster.

Bauweise
Massivbauweise gemäß neuesten Energerichtlinien

Heizwärmebedarf HWB
28,67 kWh/m²a (B)
0,6 (A+)

Heizsystem
Wärmepumpe mit Erdsonde/Photovoltaik-Anlage (ca. 15,0 kWp)

Fenster
Holz mit 3-fach-Verglasung

Fassade
Holzverschalung und Putzfassade





















WOHNANLAGE MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

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

Diese Arbeiten leisten für uns erfahrene Handwerksbetriebe.

SPENGLERARBEITEN

Für die Spenglerarbeiten nutzen unsere ausführenden Partnerbetriebe hochwertige 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 sind Kalträume ohne Dämmung. Sie eige-

Ansicht Süd





nen 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 samt der dazu erforderlichen Unterkonstruktion und den Abschlussarbeiten an Fenstern und Türen. Die restlichen Flächen der Wärmedämmfassade 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 30x60 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.

PARKETTBODEN

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 Sockel-

leisten 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.

Ansicht Nord



WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Diese Position beinhaltet die Lieferung und Montage Ihrer Wohnungseingangstüre mit Doppelfalzzargen, glattem, 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 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. Die Stellplätze in der Tiefgarage erfüllen die technischen Voraussetzungen für Elektromobilität („e-mobility ready“). Bitte beachten Sie: Die Beleuchtungs-

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

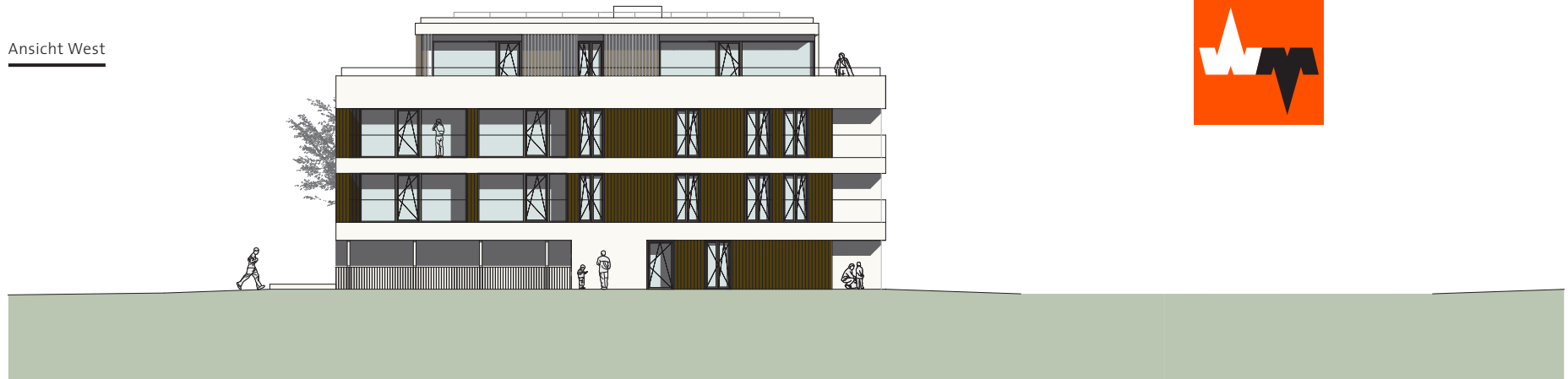
des Bauphysikers energiesparend auf die Gesamtwohnanlage ab.

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.

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 Balkon- 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 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 betätigte Garagentor dieser Wohnanlage ist ein feuerverzinktes Kipp- oder Sektionaltor mit Streckmetallbepankung 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 & ZUFAHRT

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.

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.

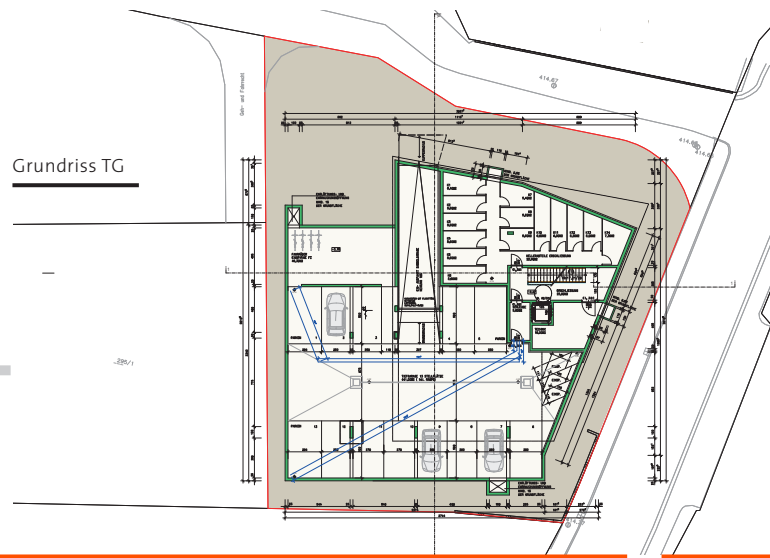
Bei anderen Themen wie Förderungen oder Finanzierungen teilen wir mit Freude unsere Erfahrung aus Jahrzehnten mit Ihnen. Für konkrete Beratung empfehlen wir Ihnen dann gerne fachkundige Partner.

SIE UND WIR AUF DER SICHEREN SEITE:

BAUTRÄGER-VERTRAGS-GESETZ

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

Grundriss TG



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.

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.

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 beideter 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 02 EG / 2-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 21,10 m²

Schlafen 17,10 m²

Gang/Garderobe 3,70 m²

Bad/WC 5,20 m²

Gesamtfläche 47,10 m²

Terrasse 10,60 m²

Garten ca. 87,00 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 02 EG / 2-ZIMMER-WOHNUNG 47,10 m²

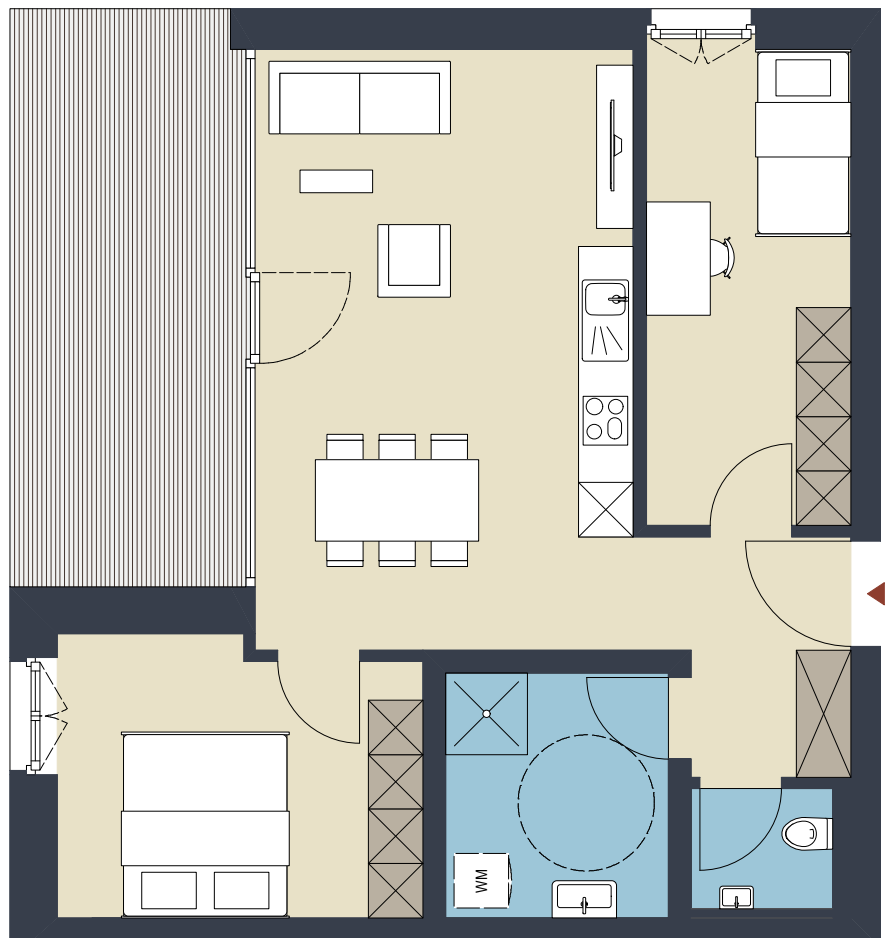
Terrasse 10,60 m², Garten ca. 87,00 m², ein Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	313.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	337.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	15.502,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	352.502,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 03 EG / 3-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 27,50 m²

Schlafen 12,30 m²

Zimmer 12,00 m²

Gang/Garderobe 5,40 m²

Bad 6,60 m²

WC 2,00 m²

Gesamtfläche 65,80 m²

Terrasse 16,50 m²

Garten ca. 115 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 03 EG / 3-ZIMMER-WOHNUNG 65,80 m²

Terrasse 16,50 m², Garten ca. 115 m², ein Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	440.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	464.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	21.344,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	485.344,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 04 EG / 2-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 32,10 m²

Schlafen 12,40 m²

Gang/Garderobe 5,40 m²

Bad/WC 8,40 m²

Abstellraum 2,50 m²

Gesamtfläche 60,80 m²

Terrasse 8,70 m²

Garten ca. 38,20 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 04 EG / 2-ZIMMER-WOHNUNG 60,80 m²

Terrasse 8,70 m², Gartenanteil 32,80 m², ein Tiefgaragenplatz,
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	406.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	430.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	19.780,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	449.780,00

* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 05 OG-1 / 4-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 31,10 m²

Schlafen 16,30 m²

Zimmer 12,20 m²

Zimmer 10,20 m²

Gang/Garderobe 12,90 m²

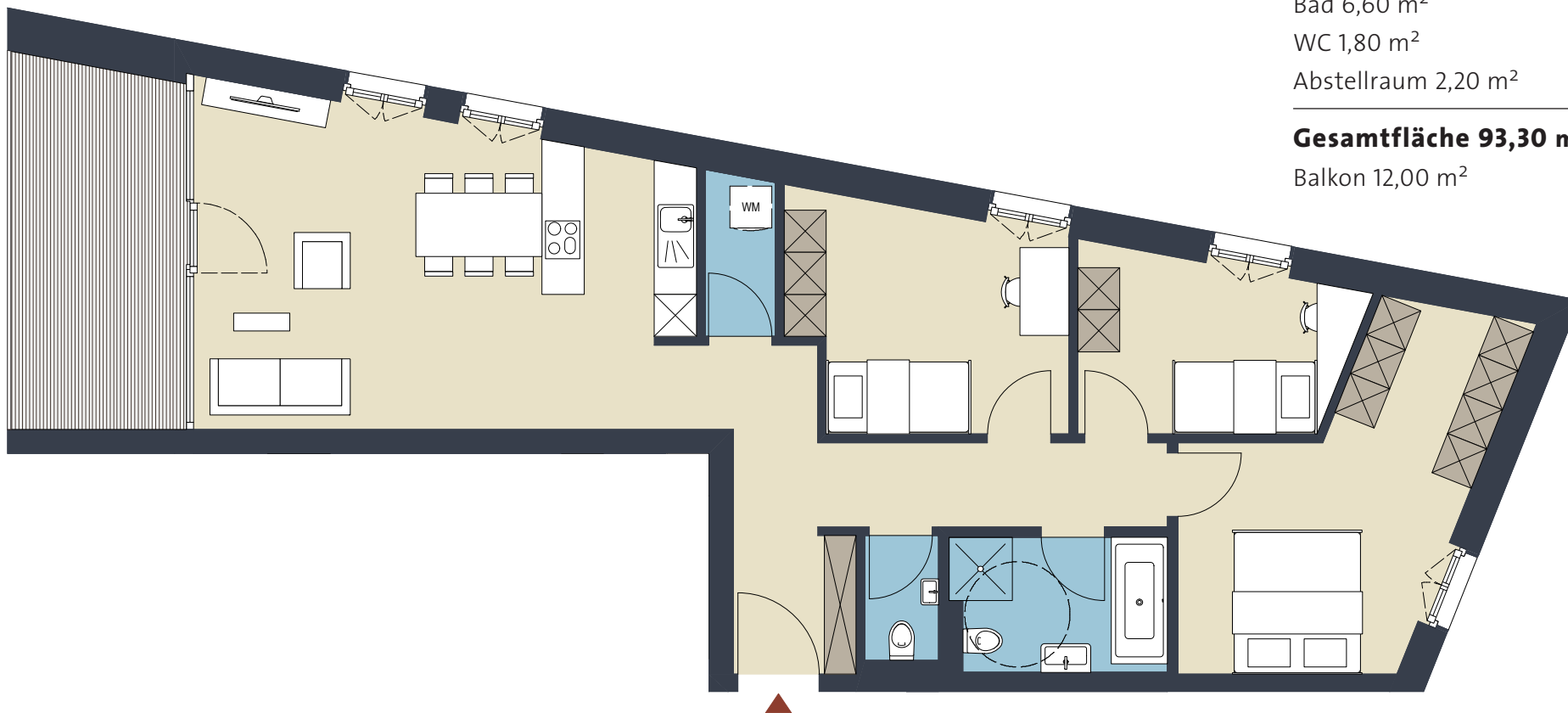
Bad 6,60 m²

WC 1,80 m²

Abstellraum 2,20 m²

Gesamtfläche 93,30 m²

Balkon 12,00 m²





MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 05 OG-1 / 4-ZIMMER-WOHNUNG 93,30 m²

Balkon 12,00 m², ein Tiefgaragenplatz,
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	608.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	632.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	29.072,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	661.072,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 06 OG-1 / 2-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 21,10 m²

Schlafen 17,10 m²

Gang/Garderobe 3,70 m²

Bad/WC 5,20 m²

Gesamtfläche 47,10 m²

Balkon 14,20 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 06 OG-1 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 47,10 m²

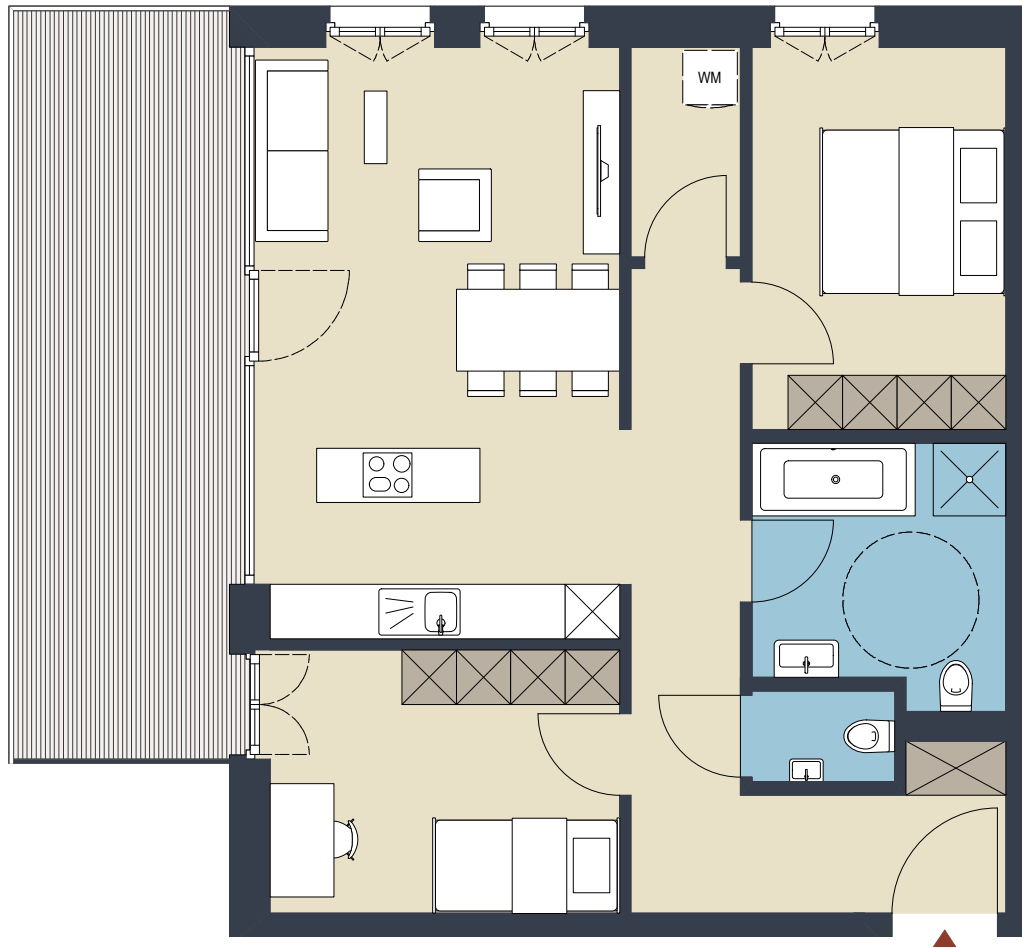
Balkon 14,20 m², ein Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	311.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	335.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	15.410,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	350.410,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 07 OG-1 / 3-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 26,60 m²

Schlafen 12,00 m²

Zimmer 11,30 m²

Gang/Garderobe 13,30 m²

Bad 7,10 m²

WC 1,60 m²

Abstellraum 2,70 m²

Gesamtfläche 74,60 m²

Balkon 19,30 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 07 OG-1 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 74,60 m²

Balkon 19,30 m², ein Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	488.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	512.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	23.552,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	535.552,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 08 OG-1 / 2-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 30,30 m²

Schlafen 12,40 m²

Gang/Garderobe 4,60 m²

Bad/WC 6,90 m²

Abstellraum 2,90 m²

Gesamtfläche 57,10 m²

Balkon 9,60 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 08 OG-1 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 57,10 m²

Balkon 9,60 m², ein Tiefgaragenplatz,
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	375.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	399.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	18.354,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	417.354,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.

TOP 09 OG-2 / 4-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 31,10 m²

Schlafen 16,30 m²

Zimmer 12,20 m²

Zimmer 10,20 m²

Gang/Garderobe 12,90 m²

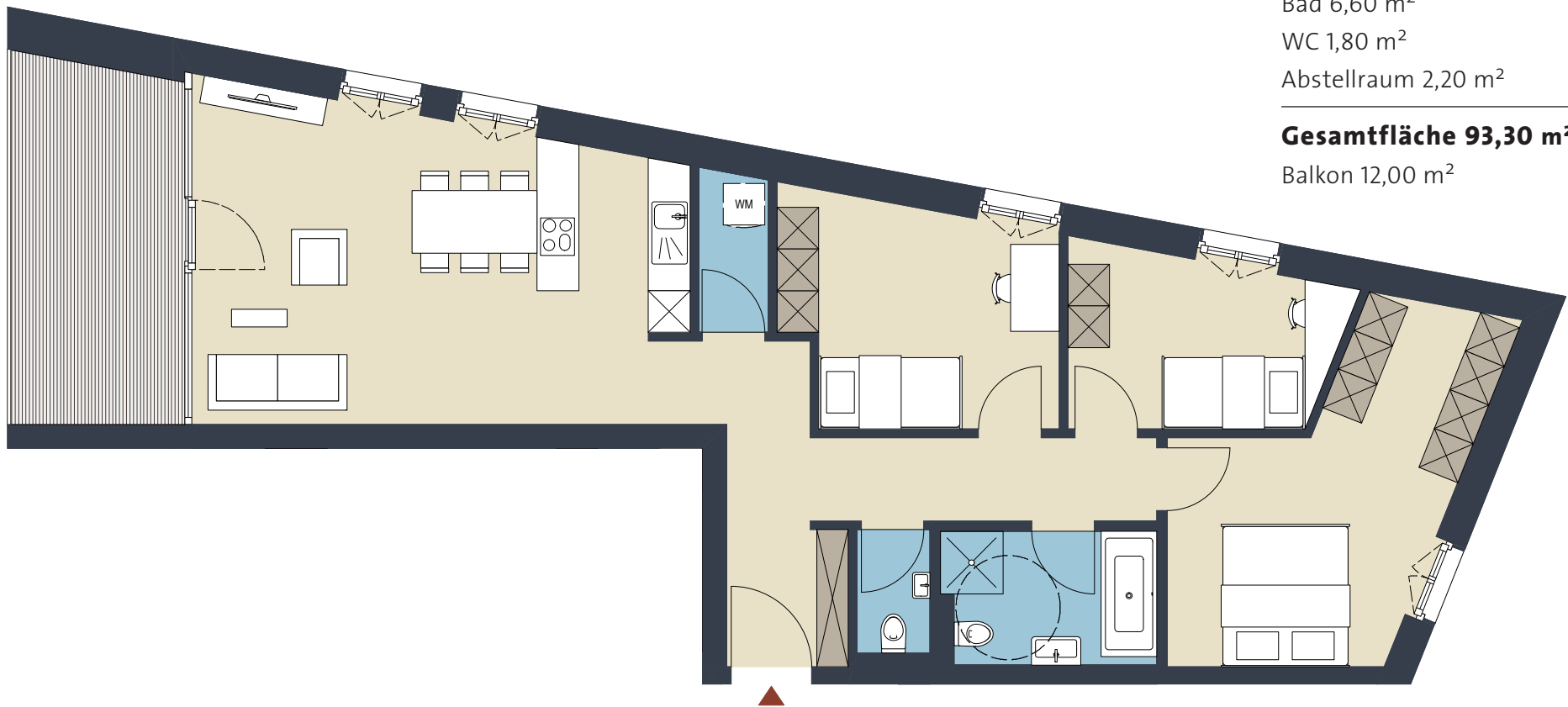
Bad 6,60 m²

WC 1,80 m²

Abstellraum 2,20 m²

Gesamtfläche 93,30 m²

Balkon 12,00 m²





MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 09 OG-2 / 4-ZIMMER-WOHNUNG 93,30 m²

Balkon 12,00 m², ein Tiefgaragenplatz,
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	623.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	647.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	29.762,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	676.762,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 10 OG-2 / 2-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 21,10 m²

Schlafen 17,10 m²

Gang/Garderobe 3,70 m²

Bad/WC 5,20 m²

Gesamtfläche 47,10 m²

Balkon 14,20 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 10 OG-2 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 47,10 m²

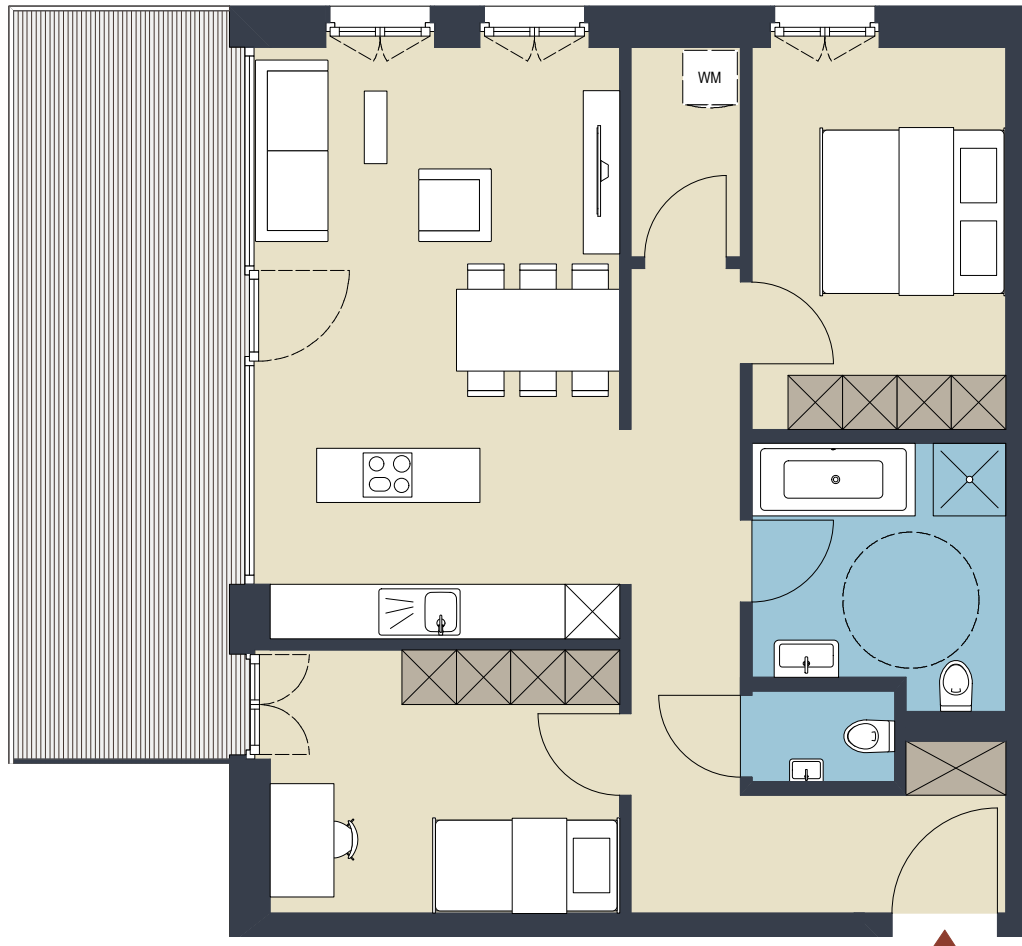
Balkon 14,20 m², ein Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	316.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	340.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	15.640,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	355.640,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 11 OG-2 / 3-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 26,60 m²

Schlafen 12,00 m²

Zimmer 11,30 m²

Gang/Garderobe 13,30 m²

Bad 7,10 m²

WC 1,60 m²

Abstellraum 2,70 m²

Gesamtfläche 74,60 m²

Balkon 19,30 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 11 OG-2 / 3-ZIMMER-WOHNUNG 74,60 m²

Balkon 19,30 m², ein Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	496.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	520.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	23.920,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	543.920,00

* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.





TOP 12 OG-2 / 2-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 30,30 m²

Schlafen 12,40 m²

Gang/Garderobe 4,60 m²

Bad/WC 6,90 m²

Abstellraum 2,90 m²

Gesamtfläche 57,10 m²

Balkon 9,60 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 12 OG-2 / 2-ZIMMER-WOHNUNG 57,10 m²

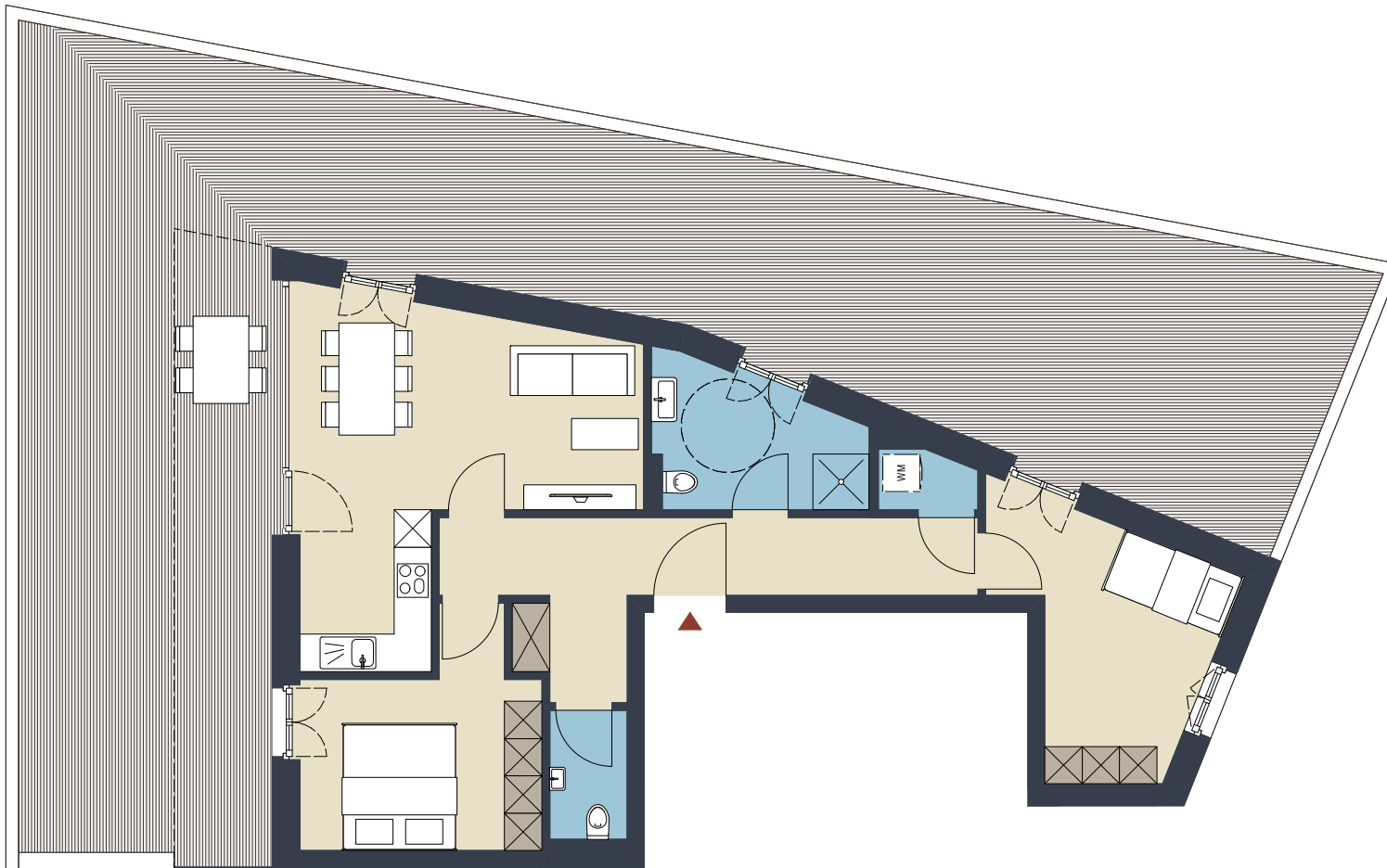
Balkon 9,60 m², ein Tiefgaragenplatz,
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	383.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	407.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	18.722,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	425.722,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 13 DG / 3-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 24,00 m²

Schlafen 12,20 m²

Zimmer 12,20 m²

Gang/Garderobe 13,60 m²

Bad 6,90 m²

WC 2,50 m²

Abstellraum 1,5 m²

Gesamtfläche 72,90 m²

Balkon 115 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 13 DG / 3-ZIMMER-WOHNUNG 72,90 m²

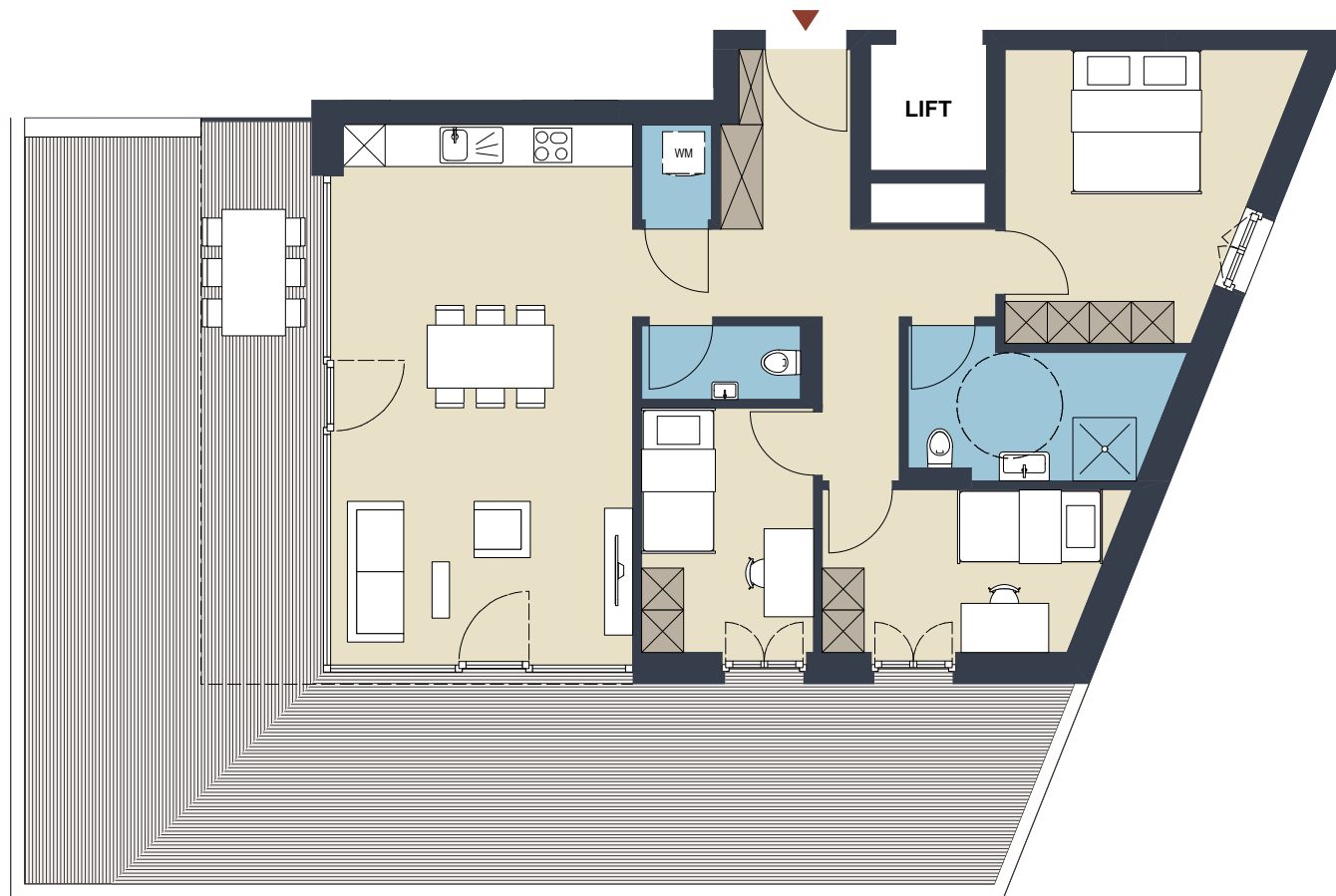
Balkon 115 m², ein Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	518.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	542.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	24.932,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	566.932,00



* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.



TOP 14 DG / 4-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen 32,80 m²

Schlafen 14,50 m²

Zimmer 9,30 m²

Zimmer 8,70 m²

Gang/Garderobe 13,40 m²

Bad 7,00 m²

WC 2,30 m²

Abstellraum 1,30 m²

Gesamtfläche 89,30 m²

Balkon 75,20 m²



MÄDER REICHS- HOFSTRASSE

DER KAUFPREIS

TOP 14 DG / 4-ZIMMER-WOHNUNG 89,30 m²

Balkon 75,20 m², ein Tiefgaragenplatz
Wohnanlage mit dreizehn Wohnungen

Kaufpreis schlüsselfertig lt. Ausstattungsliste	EURO	631.000,00
Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz	EURO	24.000,00
Gesamtpreis ohne Nebenkosten	EURO	655.000,00
+ 4,6 % Nebengebühren*	EURO	30.130,00
Gesamtpreis inklusive Nebenkosten	EURO	685.130,00

* 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 Herrn Albert Ellensohn unter 0664/4514 385.





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