

WOHNEN IN DER GUTENBERGSTRASSE HOHENEMS



BISCHOF | ZÜNDEL
PROJEKTBAU - WOHNBAU
www.bischof-zuendel.at

Nachhaltiges und energieeffizientes Bauen

Ansprechende und zeitgemäße Architektur geht bei uns immer Hand in Hand mit nachhaltigem und zukunftssicherem Bauen. Bereits während der Bauphase arbeiten wir ressourcenschonend und verwenden überwiegend natürliche und nachwachsende Rohstoffe. Wir vermeiden Baustoffe, die schädliche Emissionen verursachen und verwenden ökologische Materialien sowie Holz aus heimischen Wäldern.

Hochwertiger Holzbau

Gedämmte Holzriegelwände kombiniert mit Energie durch Sonne (PV) und Erdwärme mit höchstem Wirkungsgrad, halten die Energiekosten möglichst gering.

Grundrisse für jede Lebenslage

Die Grundrisse sind für Singles, Paare, Pensionisten und Familien konzipiert. Für größere Familien gibt es auch die Möglichkeit zwei Wohnungen zusammenzulegen.

Panorama genießen

Großzügige Verglasungen und Fenster untermalen das idyllische Panorama. Freuen Sie sich auf viele Sonnenstunden, die Sie gemütlich auf Ihrer südlich ausgerichteten Terrasse in herrlicher Lage mit Blick auf Berge und Wiesen genießen werden.



Leben in der Stadt und doch mitten im Grünen

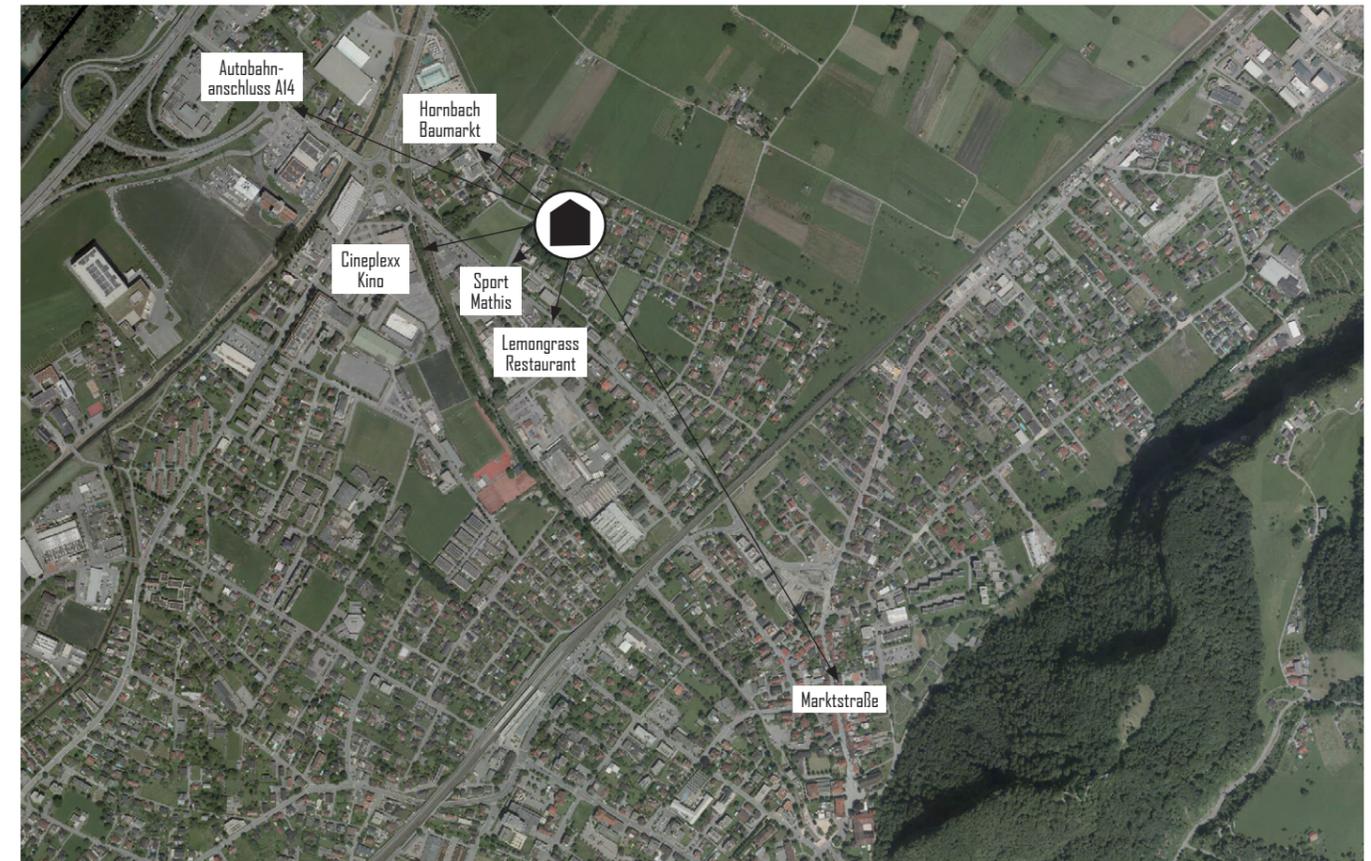
Ihr neues Zuhause in der Gutenbergstraße 20 liegt fußläufig an der Innenstadt und bietet verschiedenste Freizeitmöglichkeiten. Gerade auch für Pendler und Grenzgänger ist Hohenems mit der A14 perfekt erschlossen. Es liegt in der Mitte von Vorarlberg und grenznah an der Schweiz. Das Gebäude befindet sich in vierter Baureihe in einer ruhigen Wohngegend mit höchster Wohnqualität.

Zu Fuß in die Stadt

In nur 15 Geh-Minuten erreichen Sie von hier aus Schulen und Kindergarten sowie Vereinslokale, Bank und Lebensmittelläden. Im Sommer laden besonders gemütliche Spaziergänge oder das Baden am alten Rhein zum Verweilen ein. Im Winter eröffnen Eislaufplatz oder Kino ganz in Ihrer Nähe schöne Freizeitmöglichkeiten.

Berg heil

Für alle Bergsportler ist Hohenems ein perfekter Ausgangspunkt. Ob wandern oder biken - in den Hohenemser Bergen ist alles möglich. Für gemütliche, ausgedehnte Spaziergänge mit der Familie eignet sich besonders der Radweg, der entlang dem Rhein die Dörfer des unteren Rheintals miteinander verbindet.





In jeder Lebenslage

In vierter Baureihe gliedern sich die 13 Wohneinheiten perfekt in die Natur. Neben einem gemeinsamen Carport für Auto und Fahrräder, großzügigen Spielflächen und Personenaufzug bietet der 3-geschossige Holzhybridbau Platz für jede Lebenslage.

Erdgeschoss

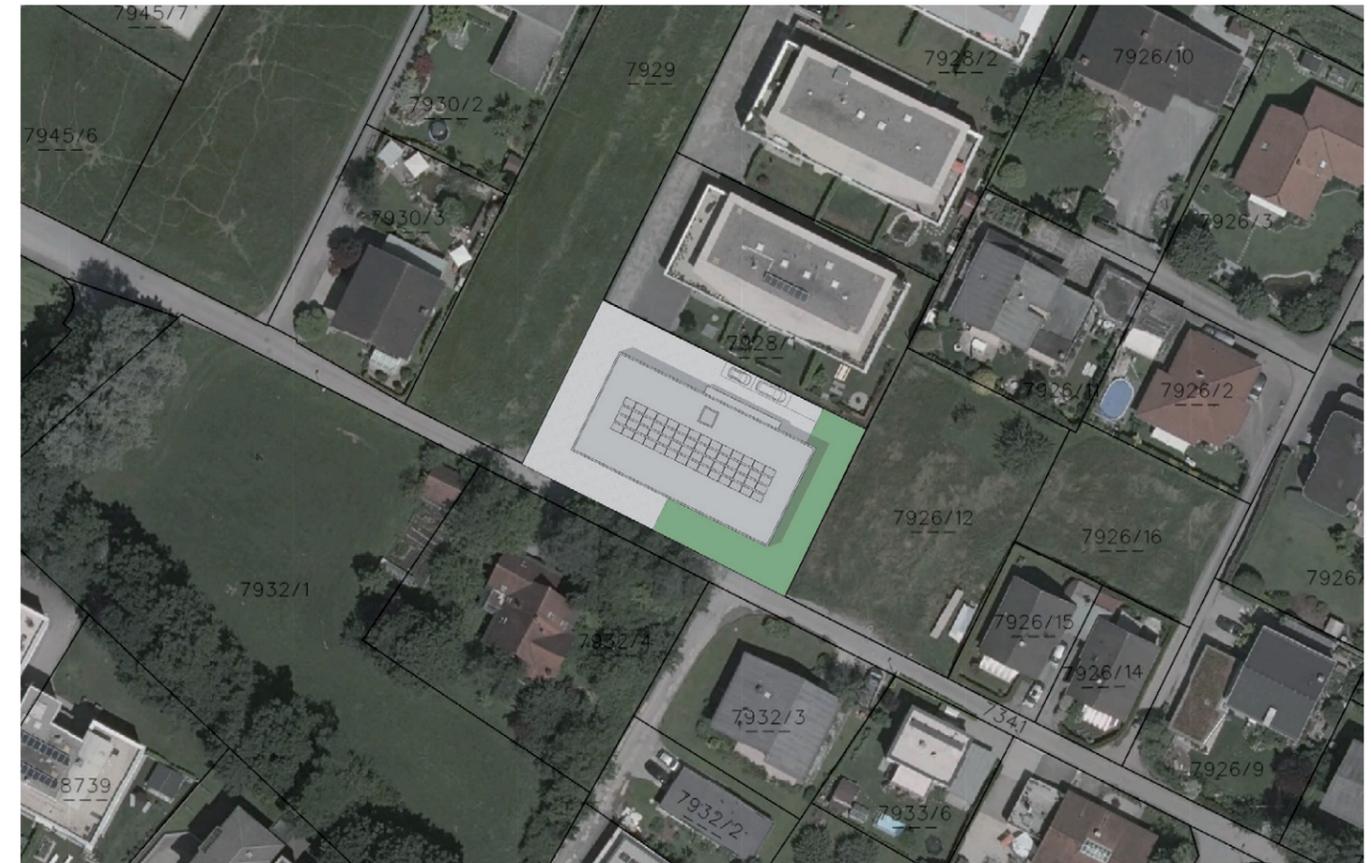
Aufgangsbereich über Treppenhaus oder Personenaufzug
 Abstellräume und zugeordnete Parkplätze für die jeweiligen Wohnungen
 gemeinsamer Fahrradraum | Technikraum | Müllraum
 Tops 01-02 jeweils mit Terrasse | Kinderspielplatz
 allgemeine Grünfläche für alle Tops | Besucherparkplätze

1. Obergeschoss

Tops 03-08 mit Balkon | Treppenhaus und Personenaufzug

2. Obergeschoss

Tops 09-13 mit Balkon | Treppenhaus und Personenaufzug



3-Zimmer-Gartenwohnung | Top 1



Erdgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
 56,4 m² Wohnfläche | 7,9 m² Terrasse
 Gartenanteil 19,39 m²
 Abstellraum im Erdgeschoss

- 1 Kochen / Essen / Wohnen 25,2 m²
- 2 Zimmer 10,8 m²
- 3 Büro 7,4 m²
- 4 Bad / WC 5,7 m²
- 5 Abstellraum 2,5 m²
- 6 Gang / Garderobe 4,8 m²

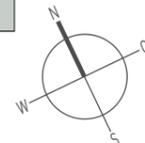
Preis* EUR 389.285

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
 und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
 Einstellplatz 23.000,-

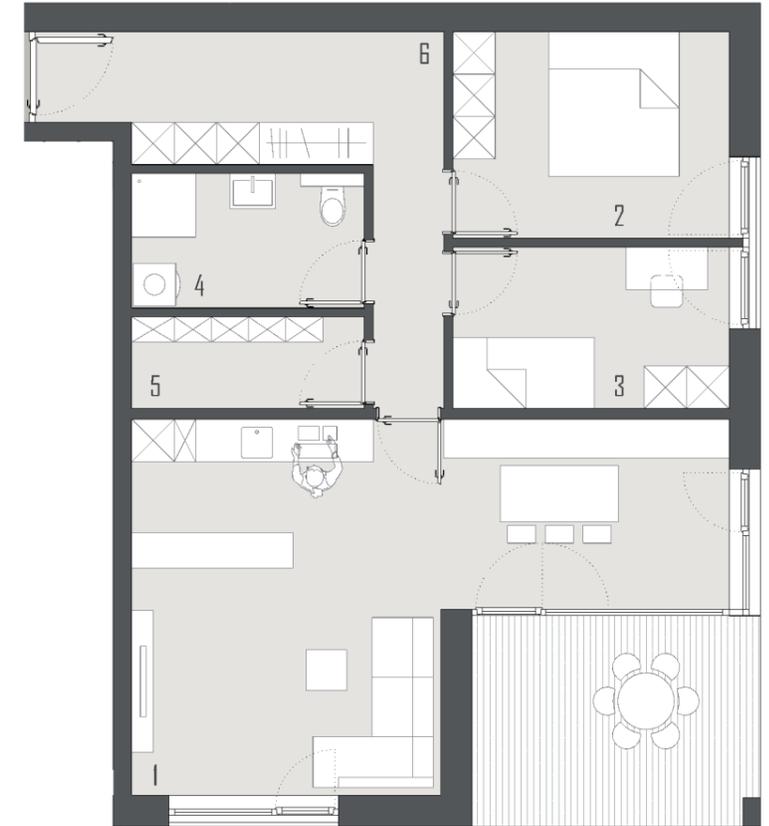
Südwest

13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2

1 m M 1:100



3-Zimmer-Gartenwohnung | Top 2



Erdgeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
 78,4 m² Wohnfläche | 12 m² Terrasse
 Gartenanteil 22,45 m²
 Abstellraum im Erdgeschoss

- 1 Kochen / Essen / Wohnen 34,1 m²
- 2 Zimmer 1 11,4 m²
- 3 Zimmer 2 8,9 m²
- 4 Bad / WC 6,2 m²
- 5 Abstellraum 4,3 m²
- 6 Gang / Garderobe 13,5 m²

Preis* EUR 530.465

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
 und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
 Einstellplatz 23.000,-

Südwest

13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2

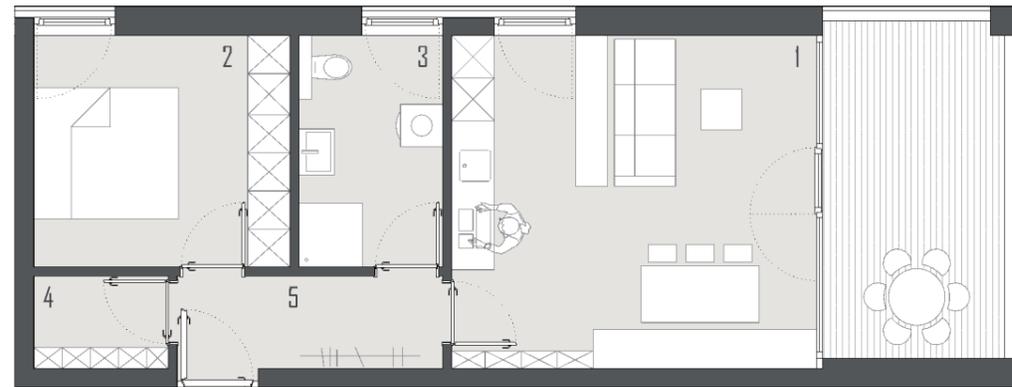
Südost

10	9
4	3
2	

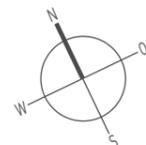


2-Zimmer-Wohnung | Top 3

1. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung
50,1 m² Wohnfläche | 12,2 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss



1	Kochen / Essen / Wohnen	24,2 m ²
2	Zimmer	11,9 m ²
3	Bad / WC	6,6 m ²
4	Abstellraum	2,5 m ²
5	Gang / Garderobe	4,9 m ²



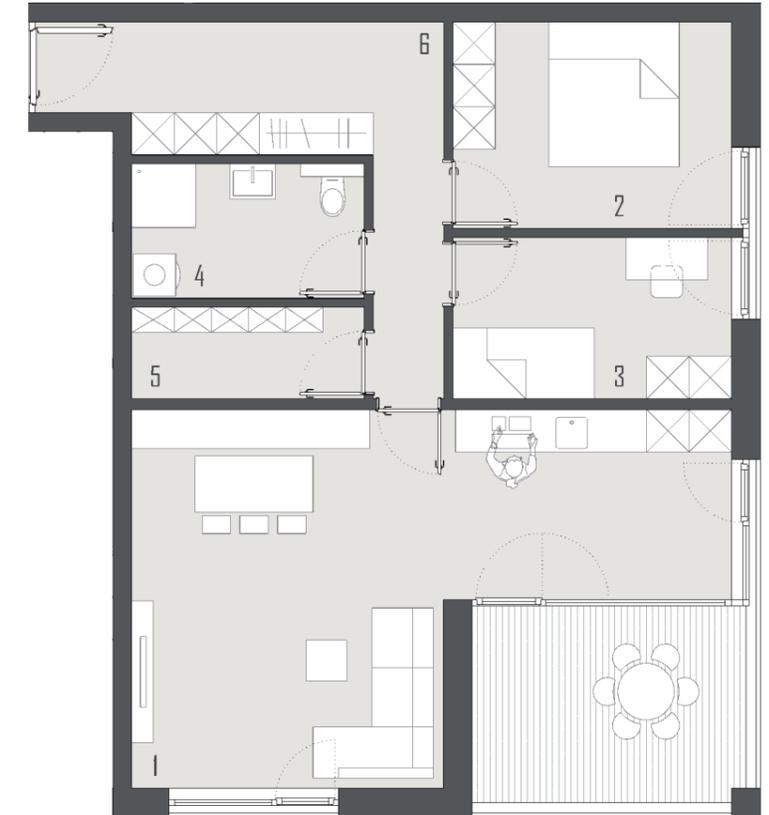
Südost	
10	9
4	3
2	

Preis* EUR 335.469

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

3-Zimmer-Wohnung | Top 4

1. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
78,9 m² Wohnfläche | 10,7 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss



1	Kochen / Essen / Wohnen	34,4 m ²
2	Zimmer 1	11,5 m ²
3	Zimmer 2	9,0 m ²
4	Bad / WC	6,2 m ²
5	Abstellraum	4,3 m ²
6	Gang / Garderobe	13,5 m ²

Preis* EUR 533.984

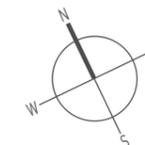
*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

Südwest

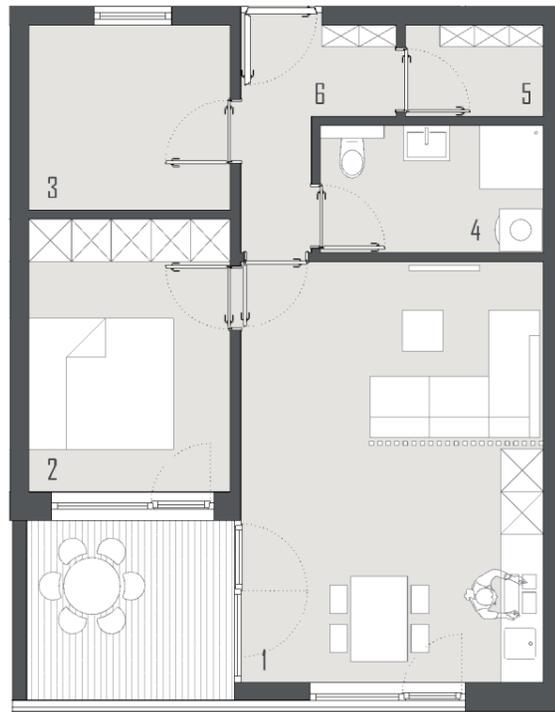
13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2

Südost

10	9
4	3
2	



3-Zimmer-Wohnung | Top 5



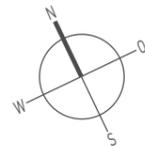
1. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
56,7 m² Wohnfläche | 7,5 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss

1	Kochen / Essen / Wohnen	25,4 m ²
2	Zimmer	10,9 m ²
3	Büro	7,4 m ²
4	Bad / WC	5,7 m ²
5	Abstellraum	2,5 m ²
6	Gang / Garderobe	4,8 m ²

Preis* EUR 387.351

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

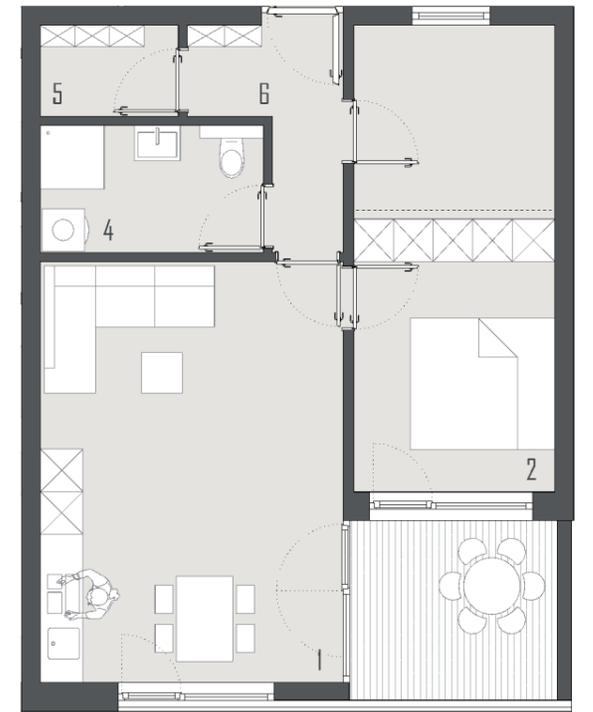
1 m M 1:100



Südwest

13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2

2-Zimmer-Wohnung | Top 6



1. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung
57,1 m² Wohnfläche | 7,5 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss

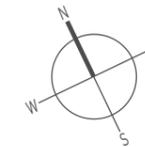
1	Kochen / Essen / Wohnen	25,4 m ²
2	Zimmer	18,7 m ²
3	Bad / WC	5,7 m ²
4	Abstellraum	2,5 m ²
5	Gang / Garderobe	4,8 m ²

Preis* EUR 382.351

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

Südwest

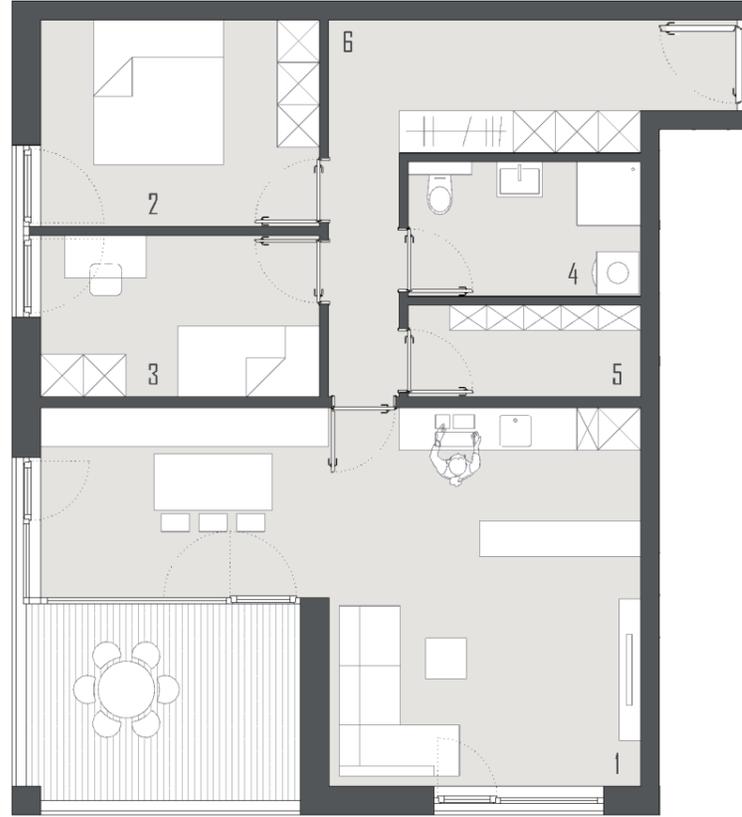
13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2



1 m M 1:100



3-Zimmer-Wohnung | Top 7



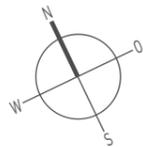
1. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
78,9 m² Wohnfläche | 10,7 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss

- 1 Kochen / Essen / Wohnen 34,4 m²
- 2 Zimmer 1 11,5 m²
- 3 Zimmer 2 9,0 m²
- 4 Bad / WC 6,2 m²
- 5 Abstellraum 4,3 m²
- 6 Gang / Garderobe 13,5 m²

Preis* EUR 544.558

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

1m M 1:100



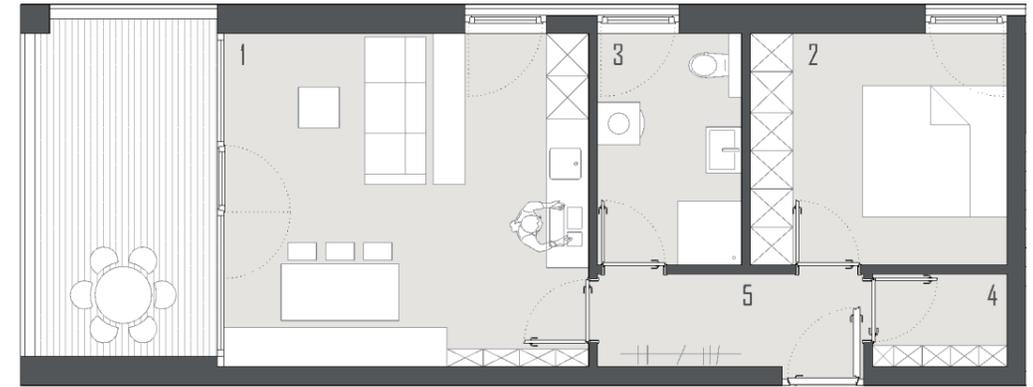
Nordwest

13
8 7

Südwest

13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2

2-Zimmer-Wohnung | Top 8



1. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung
50,1 m² Wohnfläche | 12,2 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss

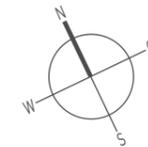
- 1 Kochen / Essen / Wohnen 24,2 m²
- 2 Zimmer 11,9 m²
- 3 Bad / WC 6,6 m²
- 4 Abstellraum 2,5 m²
- 5 Gang / Garderobe 4,9 m²

Preis* EUR 338.824

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-



1m M 1:100



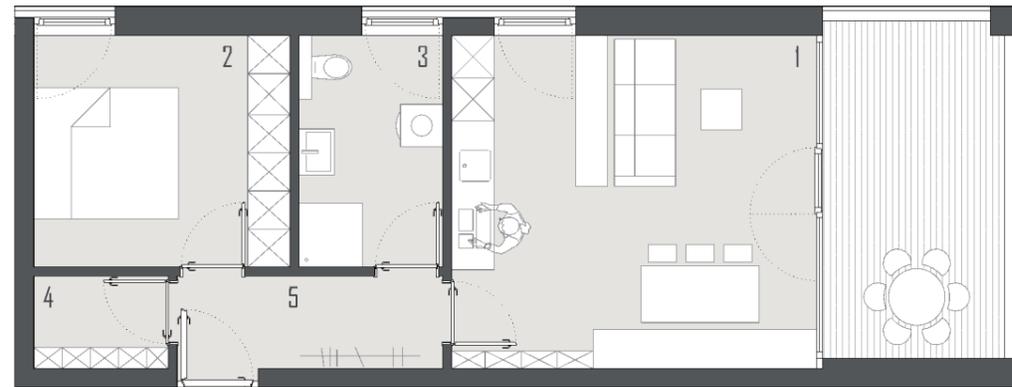
Nordwest

13
8 7

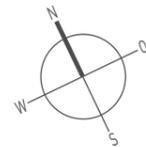


2-Zimmer-Wohnung | Top 9

2. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung
50,1 m² Wohnfläche | 12,2 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss



1	Kochen / Essen / Wohnen	24,2 m ²
2	Zimmer	11,9 m ²
3	Bad / WC	6,6 m ²
4	Abstellraum	2,5 m ²
5	Gang / Garderobe	4,9 m ²



Südost	
10	9
4	3
2	

Preis* EUR 325.405

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

3-Zimmer-Wohnung | Top 10

2. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
78,9 m² Wohnfläche | 10,7 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss



1	Kochen / Essen / Wohnen	34,4 m ²
2	Zimmer 1	11,5 m ²
3	Zimmer 2	9,0 m ²
4	Bad / WC	6,2 m ²
5	Abstellraum	4,3 m ²
6	Gang / Garderobe	13,5 m ²

Preis* EUR 560.419

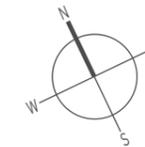
*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

Südwest

13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2

Südost

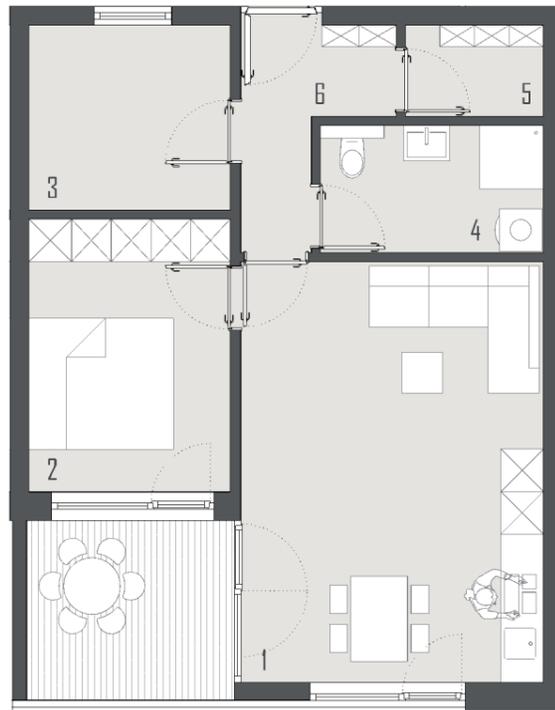
10	9
4	3
2	



1m M 1:100



3-Zimmer-Wohnung | Top 11



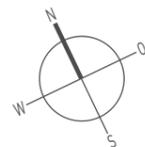
2. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
56,7 m² Wohnfläche | 7,5 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss

1	Kochen / Essen / Wohnen	25,4 m ²
2	Zimmer	10,9 m ²
3	Büro	7,4 m ²
4	Bad / WC	5,7 m ²
5	Abstellraum	2,5 m ²
6	Gang / Garderobe	4,8 m ²

Preis* EUR 391.149

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

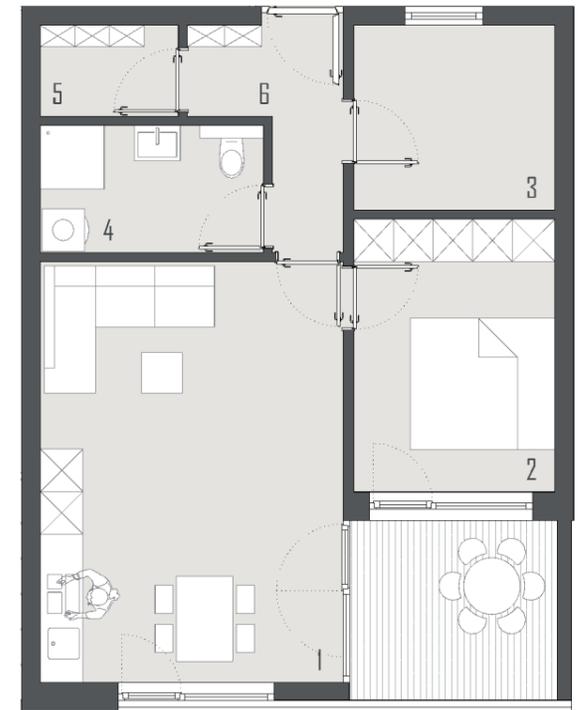
1m M 1:100



Südwest

13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2

3-Zimmer-Wohnung | Top 12



2. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung
56,7 m² Wohnfläche | 7,5 m² Balkon
Abstellraum im Erdgeschoss

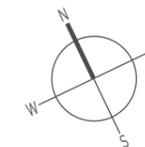
1	Kochen / Essen / Wohnen	25,4 m ²
2	Zimmer	10,9 m ²
3	Büro	7,4 m ²
4	Bad / WC	5,7 m ²
5	Abstellraum	2,5 m ²
6	Gang / Garderobe	4,8 m ²

Preis* EUR 391.149

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
Einstellplatz 23.000,-

Südwest

13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2

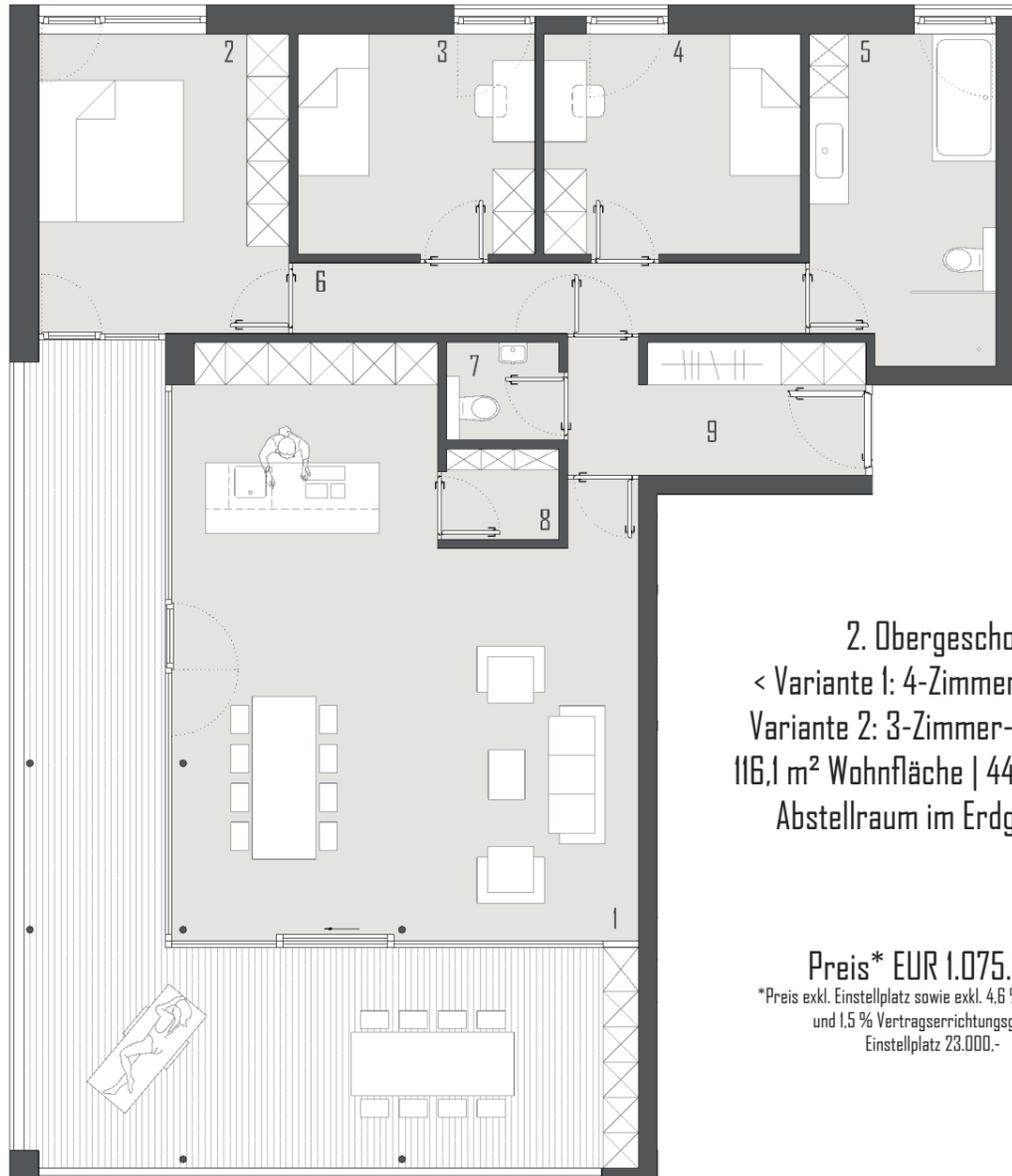


1m M 1:100



4-Zimmer-Wohnung | Top 13

in 2 Varianten ausführbar



2. Obergeschoss
 < Variante 1: 4-Zimmer-Wohnung
 Variante 2: 3-Zimmer-Wohnung >
 116,1 m² Wohnfläche | 44,1 m² Balkon
 Abstellraum im Erdgeschoss

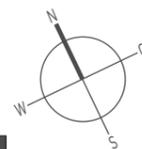
Preis* EUR 1.075.876

*Preis exkl. Einstellplatz sowie exkl. 4,6 % Nebenkosten
 und 1,5 % Vertragserrichtungsgebühr
 Einstellplatz 23.000,-

Grundriss-Variante 1

1	Kochen / Essen / Wohnen	48,3 m ²
2	Zimmer 1	15,0 m ²
3	Zimmer 2	10,4 m ²
4	Zimmer 3	11,3 m ²
5	Bad / WC	11,9 m ²
6	Gang	7,1 m ²
7	WC	2,2 m ²
8	Abstellraum	2,0 m ²
9	Eingang / Garderobe	7,9 m ²

1 m M 1:100



Nordwest

	13	
8	7	

Südwest

13	12	11	10
7	6	5	4
		1	2



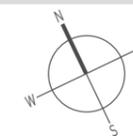
Grundriss-Variante 2

1	Kochen / Essen / Wohnen	49,3 m ²
2	Zimmer 1	12,7 m ²
3	Ankleide	9,3 m ²
4	Zimmer 2	14,1 m ²
5	Bad / WC	12,0 m ²
6	Gang	6,7 m ²
7	WC	1,9 m ²
8	Abstellraum	2,5 m ²
9	Eingang / Garderobe	7,7 m ²

1 m M 1:100



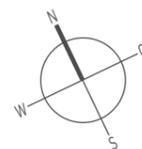
Erdgeschoss



1m M 1:125

1. Obergeschoss

Top 3, Top 4, Top 5, Top 6,
Top 7, Top 8

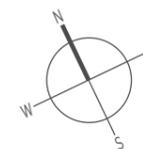


1m M1:200



2. Obergeschoss

Top 9, Top 10, Top 11,
Top 12, Top 13



1m M1:200



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Dank großzügiger Verglasungen und Fenster genießen Sie viele Sonnenstunden in herrlicher Lage nahe dem Zentrum von Hohenems. Es erstreckt sich ein wunderschöner Blick auf die umliegenden hohenemser und schweizer Berge. Optimal nach Süden ausgerichtete Loggien und Gartenflächen laden dabei zum Verweilen und Genießen ein.

Bauweise

Die Fundierung erfolgt entsprechend der Baugrundbeschaffenheit bzw. nach statischem Erfordernis. Die Außenwände im Erdgeschoss, sowie Wohnungstrennwände und Geschossdecken werden in Massivbauweise erstellt. Die Außenwände im 1. und 2. Obergeschoss werden als Holzständerwände ausgeführt.

Erschließung

Treppen und Gangflächen werden mit Teppich ausgeführt. Die Zugänge im Außenbereich sind bekiest, der Betonboden des Carports wird mit Besentrich versehen.

Allgemeinräume

Abstellräume für die jeweiligen Wohnungen, Technikraum, Fahrrad und Müllraum sind im Erdgeschoss. Die Trennwände und Eingangstüren der privaten Kellerräume werden aus Holzlattenrosten (zur besseren Entlüftung) bzw. falls statisch oder aus Brandschutzgründen erforderlich als Betonwände ausgeführt, die Bodenbeläge aus Beton Monofinish. Wände und Decken in den Allgemeinräumen und im Carport werden schalrein belassen (nicht gemalt), bzw. je nach Erfordernis mit einer Sichtdämmung (Tektalan sichtbar geschraubt) versehen. Jeder Abstellraum wird mit einer Steckdose und einem Lichtauslass mit Leuchtkörper ausgestattet. Hinweis: Abstellräume sind zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie z.B. Papier, Sportgeräten, Metallen, Textilien oder hochwertigen Materialien nicht geeignet. Eine Hinterlüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet werden. Bei den Allgemeinräumen kann je nach Witterung (Sommer hohe Außentemperatur und hohe Luftfeuchtigkeit) an den Außenwänden Kondensat auftreten - insbesondere an Wand und Bodenanschlussbereichen. Dies stellt keinen Mangel dar.

Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

Leitungen werden nach den Vorschriften der Leitungsträger bzw. Betreiber ausgeführt. Gebühren für Hausanschluss von Strom, Wasser und Kanal sind im Kaufpreis der Wohnung enthalten. Leitung zur Infrastrukturerhaltung der umliegenden Grundstücke werden bzw. können in die Haustechnik eingeplant und die entsprechenden Leitungen verbaut werden.

Dacheindeckung, Fassade und Terrassen

Dach: Das Flachdach wird mit Folie abgedichtet und bekiest. Die Spenglerarbeiten werden mit grauem Blech ausgeführt.

Fassade: Erdgeschoss: Betonfassade; OG1 und OG2: hinterlüftete Holzfassade mit Wechselfalz, stehend, Fichte, naturbelassen

Terrassen / Balkone: Die Terrasse wird mittels Fichte Rostlatten ausgeführt. Wände und Decken werden mit 3S-Platten verkleidet.

Das zweiteilige Brüstungsgeländer wird im unteren Teil aus Holz und im oberen Teil mit offenem Stahlgeländer ausgeführt

Aufbauten

Aufbau Außenwand Erdgeschoss: Sichtbeton | Dämmung | Dampfsperre | CW-Profil / Dämmung | 2x Gipskartonplatte

Aufbau Außenwand Obergeschosse: Wechselfalz | Traglattung | Hinterlüftung | Winddichtpapier | Dämmung | Holzriegelwerk | Installationsebene gedämmt | 2x Gipskartonplatte

Aufbau Wohnungstrennwände: Stahlbetonwand gespachtelt, einseitig Vorsatzschale

Innenwände: 2x Gipskartonplatte | CW-Profil / Dämmung | 2x Gipskartonplatte

allgemein: Oberflächen mit Gipskartonplatten werden in Q2 Qualität gespachtelt und gemalt. Betonwände werden mit einem Abrieb versehen. Alle Innenflächen werden in weiß ausgeführt. (aufgrund unterschiedlicher Materialien, Texturen und Glanzgrade können die Weißtöne voneinander abweichen).

Zwischendecken und Bodenbeläge

Zwischendecken EG - 2. OG: Betondecken nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt. Die Oberflächen im Wohnbereich werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Estrich: Schwimmender Heiz-Estrich in allen Wohnräumen mit Trittschalldämmung.

Bodenbelag Wohnung (außer Bad/WC): Fertigparkett 10 x 70 x 470 mm Zweischicht mit einer Nuttschicht von 3,5 mm aus Eiche auf den Estrich geklebt.

Fliesenlegearbeiten

Die Wände im Bad werden aus keramischen Fliesen 40 x 25 cm, weiß Standard, auf die gesamte Raumhöhe verlegt. Im WC wird die Rückwand bis Spülkastenhöhe gefliest. Der Boden in den Toiletten und Bädern wird mit keramischen Fliesen Montblanc Negro 60 x 33 cm verlegt.

Fenster und Balkontüren

Fenster und Balkontüren sind mit naturbelassener Fichte und mit einer 3-fachen Isolierverglasung ausgeführt. Die außenliegenden Wetterschenkel sind aus grauem Blech, die Innenfensterbänke sind in Holz vorgesehen. In jedem Aufenthaltsraum ist mindestens ein Fenster oder Türelement offenbar. Die restlichen Verglasungselemente sind fixverglast. Fensteraufteilung (Anordnung der Drehflügel gemäß Baueingabeplan) Die Beschläge sind Markenprodukte. Die Griffoliven werden in Edelstahl matt gebürstet vorgesehen. In den Bädern werden die Fensterbänke verflieset. Die Außenfensterbänke sind in Aluminium eloxiert ausgeführt.

Sonnenschutz

Für alle außenliegenden Fenster in den Wohnungen sind Aluminium-Verbund-Raffstoren vorgesehen. Die raumhohen Fenster zu den Terrassen werden mit Senkrecht-markisen beschattet. Die Bedienung erfolgt bei allen Fenstern mittels Elektroantrieb. Bei den nordseitigen Gangfenstern ist keine Beschattung vorgesehen.

Türen und Tore

Innentüren: Umfassungs-Stahlzargen mit Holztürblatt. Oberfläche weiß lackiert. Türdrücker Edelstahl.

Türen im Allgemeinbereich als Stahlzargen mit Stahltürblatt, Türen zum Abstellraum im Erdgeschoss werden gleichsperrend mit der jeweiligen Wohnungstür ausgeführt. Wohnungseingangstüren: Dreifachverriegelung, Holzstockrahmen, furniertes Türblatt, umlaufender Doppelfalz mit Profildgummidichtung und Spion.

Heizung

Die Energiebereitstellung erfolgt über eine Erdwärmepumpe. Die Regelung der Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung mit witterungsgeführten Außenthermostaten. Die Temperaturregelung erfolgt mittels Raumthermostat. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, die einen großen Teil des Energiebedarfes deckt.

Sanitär Installationen

Ausführung der Sanitäreinrichtung in gehobener Grundausstattung lt. Ausstattungsliste (siehe Beilage). Stückzahl und Ausführung nach Grundrissplan (Waschmaschine, Wäschetrockner und Küche nicht enthalten – gilt nur als Gestaltungsvorschlag). Duschverbauungen wie Duschwände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Innenliegende Räume wie Büro, Bäder und WC werden mittels mechanischer Lüftungsanlagen über das Dach entlüftet – Steuerung über den Lichtschalter (Grundstufe und zusätzliche Lüfterstufe mit Nachlauf). Dunstabzüge sind bauseits als Umluft-Abzüge auszuführen. Außenwasserhahn: Gartenwohnungen sowie der Allgemeinbereich im Erdgeschoss enthalten einen frostsicheren Außenwasserhahn.

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen werden betriebsfertig nach Vorschrift der ÖVE ausgeführt. Abdeckungen für Schalter und Steckdosen Berker SI ohne Kinderschutz. Ausführungen der gesamten Elektroinstallationen unterputz gemäß ÖNORM. Das Stiegenhaus und die allgemeinen Räume werden mit ausreichend Beleuchtungskörpern und Steckdosen ausgestattet. Die Erschließungswege zum Gebäude erhalten helligkeitsabhängige Bewegungsmelder für die Außenbeleuchtung. Vorbereitung – Elektromobilität für jeden Carportstellplatz. In Jeder Wohnung befindet sich ein eigener Unterverteiler mit FI-Schutzschalter und automatischen Sicherungen. Sämtliche elektrischen Anschlüsse sind am wohnungseigenen Zähler angeschlossen, welcher sich im Hauptverteiler im Erdgeschoss befindet. Ausstattung der Wohnungen nach Grundrissplan.

Pauschalausstattung pro Wohnung: Jeweils ein Stück Wohnungsunterverteiler. Raumtemperaturregelung in der Wohnung, Batterie-Brandmelder in allen Aufenthaltsräumen. Gegensprechanlage beim Hauptzugang im EG (in Briefkastenanlage integriert) und der jeweiligen Wohnung. Änderungswünsche für die Platzierung der Steckdosen und Lichtauslässe werden nach Möglichkeiten berücksichtigt (Voraussetzung ist eine rechtzeitige Bekanntgabe entsprechend dem Baufortschritt). Der Planungsaufwand für Änderungswünsche wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet (100€/h netto) und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Wohnen/Essen:	<ul style="list-style-type: none">1x Steckdose Kühlschrank Steckdose Dunstabzug 1x Steckdose E-Herd / Backrohr-kombi	Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none">1x Lichtauslass 1x Lichtschalter 1x Steckdose	Gang:	<ul style="list-style-type: none">3x Lichtauslass 3x Lichtschalter 1x Steckdose 1x Gegensprechstation inkl. Klingel 1x Telefonzuleitung AI
<ul style="list-style-type: none">2x Lichtauslässe 1x Lichtschalter 1x Lichtschalter für Terrassen-beleuchtung 5x Steckdosen 1x TV Anschluss 1x Raumthermostat 1x Leerverrohrung für evtl. Internetfernsehen	Eltern:	Bad:	<ul style="list-style-type: none">2x Lichtauslass 2x Lichtschalter 2x Steckdosen 2x Steckdose für Waschmaschi-ne und Wäschetrockner (sofern die Aufstellung im Bad erfolgt)	Terrasse:	<ul style="list-style-type: none">1x Außenleuchte 1x Steckdose
<ul style="list-style-type: none">3 (2)x Jalousie elektrisch (pro Fensterelement 1x)	Kind:	WC:	<ul style="list-style-type: none">1x Lichtauslass 1x Lichtschalter	Abstellräume EG:	<ul style="list-style-type: none">1x Leuchtkörper 1x Lichtschalter 1x Steckdose
Kochzeile:	<ul style="list-style-type: none">1x Lichtauslass 1x Lichtschalter 4x Steckdosen	<ul style="list-style-type: none">1x Lichtauslass 2x Lichtschalter 3x Steckdosen 1x Leerverrohrung für Internet			

Telefonanlage

Für die Telefonanlage ist die erforderliche Leerverrohrung einschließlich Verdrahtung bis in den Wohnraum vorgesehen. Der Anschlussantrag ist vom Käufer frühzeitig bei der Telekom einzubringen. Die anfallenden Gebühren werden vom Käufer getragen.

Antennenanlage und Internetanschluss

Es ist der Einbau einer zentralen SAT-Anlage oder UPC Anschluss geplant. Pro Wohnung sind eine Antennensteckdose und eine Leerverrohrung sowie ein Internetanschluss vorgesehen.

Außenanlagen

Die dargestellten Rasenflächen werden humusiert und eingesät. Abschluss zwischen Grünfläche und Fassade mittels Kiesstreifen. Abschlüsse an bestehenden Grünflächen von Nachbargrundstücken und / oder Wegen oder dergleichen ohne spezielle Einfassung und / oder Anpassungen. Die Zugangswege werden bekliest ausgeführt (Setzungen). Entlang der öffentlichen Straße wird die Rasenfläche mit einem einfachen Lattenzaun abgegrenzt, an den restlichen Grundstücksgrenzen sind keine Abgrenzungen vorgesehen. Geländeverläufe und Böschungen sowie Geländehöhen sind in den Verkaufsunterlagen nicht dargestellt. Die Gestaltung der allgemeinen Rasenflächen und / oder der allgemeinen Außenbereiche obliegt Bischof & Zündel Projektbau – Wohnbau GmbH.

Reinigung

Vor Übergabe der Wohnungen wird eine Grundreinigung veranlasst. Die Feinreinigung ist vom Käufer selbst durchzuführen.

Wartung

Um die einwandfreie Funktion technischer Einrichtungen (z.B.: Heizung, Elektroanlage, Dachdeckung etc.) zu gewährleisten, müssen diese periodisch gewartet werden. Hierzu empfiehlt es sich, entsprechende Wartungsverträge (über die Hausverwaltung) abzuschließen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und deshalb mindestens einmal jährlich zu überprüfen. Die Verantwortung der Dichtheit von Silikonfugen geht am Tage der Übergabe an den Käufer über.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des „Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches“ und beträgt 3 Jahre ab dem Einzug des ersten Käufers oder Mieters. Durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen auftretenden Risse (z.B.: Spannungs- und Schwindrisse) in Putzen oder anderen Bauteilen gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mangel. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden.

Eigenleistung

Eigenleistungen sind innerhalb den von der Verkäuferin festgelegten Fristen durchzuführen. Je nach Art der Eigenleistung ist diese in Abstimmung mit der zuständigen Bauleitung unter Berücksichtigung des aktuellen Bauzeitplanes durchzuführen. Vor Arbeitsbeginn bzw. Arbeitsvergabe sind die in den Plänen angegebenen Maße am Bau selbst zu prüfen.

Hinweis

Durch die geologischen Gegebenheiten kann es zu Setzungen bei den Außenanlagen kommen. Dies stellt laut Gewährleistung keinen Mangel dar.

Grundausrüstung der einzelnen Wohnungen sowie der Allgemeinflächen ist in dieser Baubeschreibung festgelegt. Alle Einrichtungsgegenstände (ausgeschlossen Sanitärgegenstände im Bad und WC, welche nicht skizziert sind), sind als Einrichtungsvorschlag des Architekten anzusehen und nicht Teil des im Kaufpreis enthaltenen Leistungsumfanges. In den Verkaufsunterlagen dargestellte Wand und Bodenbeläge sowie Zimmertüren sind nicht analog der Grundausrüstung. In den Verkaufsunterlagen dargestellte Sträucher, Bäume und andere Bepflanzungen kommen nicht zwingend zur Ausführung.

Sonderwünsche und Abweichungen zur Ausrüstungsliste müssen unaufgefordert und im zeitlich möglichen Rahmen der Umsetzung durch den Wohnungskäufer geäußert werden. Erforderliche Planänderungen werden nach Aufwand an den Kunden verrechnet. Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen und / oder Verbesserungen können von der Bischof & Zündel Projektbau – Wohnbau GmbH ohne Zustimmung der Käufer vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die Verwendung anderer Materialien, die mindestens gleichwertig sind. Sämtliche nachträglichen Ein- und Zubauten von Markisen und Sonderwünsche und Vergütungen sind mit der Projektleitung zu vereinbaren. In der Planung und in den Verkaufsunterlagen dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bei der Bischof & Zündel Projektbau – Wohnbau GmbH aufliegende Modelle, 3D-Abbildungen bzw. Einreichpläne der Wohnanlage sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie anderen architektonischen Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen. Die Käuferseite nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei den in den Verkaufsunterlagen dargestellten Ansichten lediglich um Modelldarstellungen handelt, sodass seitens der Verkäuferseite kein Gewähr für eine bestimmte Sicht oder Perspektive geleistet wird. Maße für Inneneinrichtungen sind immer selbstständig vom Kunden am Bau zu nehmen.

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtungsgebühr 1,5%

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbucheintrag 1,1%

Sanitärausrüstung



Brausegarnitur
Hansgrohe RAINDANCE SELCT S
chrom

Brausemischer AP
SMARAGD TRICOLORE VERDE 2
chrom



Geberit Bodenablauf
SH 50 - 50 mm
Standard, Abgang 50 mm



Betätigungsplatte
Geberit SIGMA01
2-Mengen-Spülung, weiss

Wand-WC Tiefspüler
SMARAGD SFERA ECO
540x350mm, spülrandlos, weiss



Waschtischmischer
SMARAGD TRICOLORE VERDE 2
chrom

Aufsatz-Wandbecken
SMARAGD PREMIUM
600x470mm, weiss



Wand-Spültischbatterie
Optima S
chrom, druckfest

Waschtrog 650x450x240 mm
Romay CLASSICO
weiss marmoriert



Rollenhalter
Keuco PLAN
ohne Decke, chrom

Bürstengarnitur
Laufen UNIVERSAL
weiss, mit Bürste



WOHNEN IN DER GUTENBERGSTRASSE HOHENEMS

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch!



Stefan Bischof | Laurin Zündel
BISCHOF & ZÜNDEL Projektbau & Wohnbau GmbH
Hof 481 | 6951 Lingenau
0664 828 32 79
office@bischof-zuendel.at
www.bischof-zuendel.at

BISCHOF | ZÜNDEL
PROJEKTBAU - WOHNBAU

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.