



MILIAN



# MILIAN

Kleinwohnanlage  
Graf-Maximilian-Strasse 13  
A-6845 Hohenems

Benennung der Wohnanlage nach der  
Graf-Maximilian-Strasse

- elegantes und nobles Erscheinungsbild
- attraktive Lage und Umgebung
- hochwertige Freiraumgestaltung
- qualitätsvolle Ausstattung
- innovative Gebäudetechnik (smartBuilding)

## ZEITLOS UND KLAR

### 1 bis 4 Zimmer Wohnungen

Alle Wohnungen überzeugen durch gehobene  
Ausstattung sowie zeitloses und klares Design.

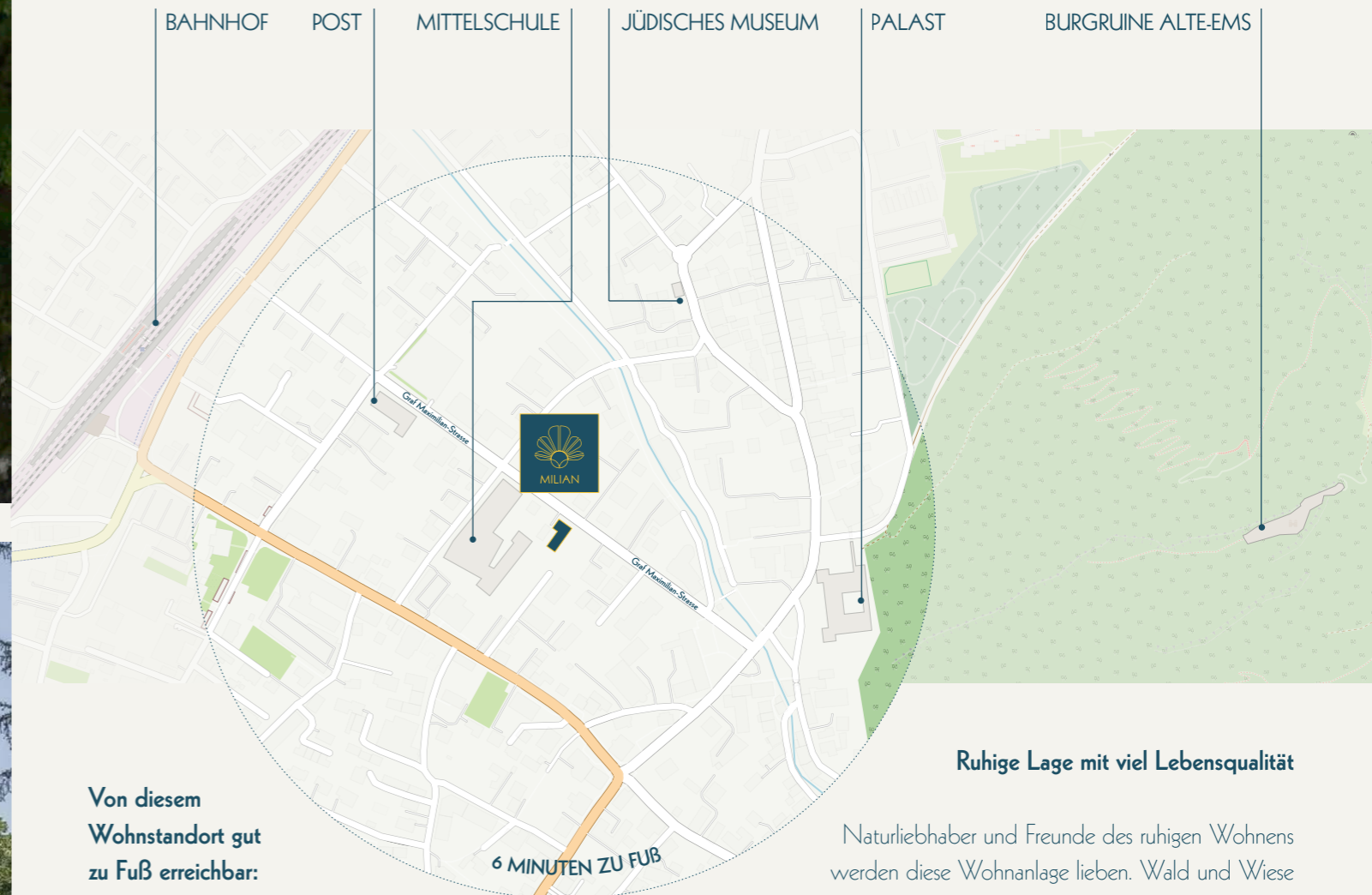
Die Wohnanlage verfügt über einen Aufzug im  
dreigeschossigen Haus, Kellerabstellräume und Tiefgarage.

Die hochgedämmte, dichte Gebäudehülle garantiert  
zusammen mit der modernen Haustechnik niedrigste  
Heizwärmebedarfswerte.





Foto: Freigutlich Bohringer



**Von diesem Wohnstandort gut zu Fuß erreichbar:**

Bahnhof, Bushaltestelle, Stadtamt, Supermarkt, Landeskrankenhaus, Post, Gasthaus, Kindergarten, Museen, Freizeitanlage, Apotheke, Mittelschule, Sozialzentrum, Bäckerei, Trafik

**Ruhige Lage mit viel Lebensqualität**

Naturliebhaber und Freunde des ruhigen Wohnens werden diese Wohnanlage lieben. Wald und Wiese sind gerade ein paar Schritte entfernt.

Hier findet man alles, was man zum Leben braucht: Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen, sowie schöne Freizeitmöglichkeiten und vieles mehr.





## SONNENSCHUTZ

Bei allen Fenstern werden Außenjalousien mit Z-Lamellen und seitlichen Führungsschienen montiert.

Verschattungen im Wohnraum sind elektrisch bedienbar und reagieren witterungsgeführt auf Außenhelligkeit sowie Raumtemperatur (wenn gewünscht vollautomatisch).

## FENSTER BALKONTÜREN

- Fenster und Fenstertüren aus Holz mit 3-fach Isolier - Wärmeschutzverglasung
- Außenfensterbänke und Absturzsicherungen beschichtet bzw. lackiert



# BODENBELÄGE

In Wohn- und Schlafräumen werden Holzfußböden Landhausdielen Eiche natur gekalkt lt. Grundausrüstung verlegt.

Dielen und Vorräume werden ebenfalls mit Holzfußböden analog der Wohn- und Schlafräume lt. Grundausrüstung ausgestattet.

Die Böden der Terrassen und Loggien werden mit frostsicheren, großformatigen Fliesen ausgeführt. (Format 60 x 40 cm).

Die Räumlichkeiten im Kellergeroß sind mit einem Bodenversiegelungsanstrich geplant, die erdgeschossigen Zugangsbereiche, entsprechend befestigt.



# TÜREN

## Innentüren

- hochwertige Türblätter deckend weiß lackiert mit modernen Drückergarnituren
- Stahlzargen mit Gummidichtungen, ebenfalls deckend lackiert, schwellenlos ausgeführt.

## Wohnungseingangstüre

- Türblatt im Stockrahmen oder auf Stahlzarge angeschlagen mit wärmedämmenden und schallhemmenden Innenlagen, umlaufende Dichtungen
- Weitwinkelspion
- moderne Drücker-/Knopfgarnitur, mit Schwellenausbildung





## SANITÄRE EINRICHTUNG

### Hochwertige Ausstattung

- Keramik: Catalano, Laufen oder gleichwertig
- Armaturen: Hansgrohe oder gleichwertig

**Ausstattung 2-Zimmer-Wohnung:** Duschanlage

**Ausstattung 3-Zimmer-Wohnung:** Duschanlage

**Ausstattung DG-Wohnungen:** Duschanlage, wahlweise  
Badewannenanlage

### Duschanlage

- Flächenbündige barrierefreie Fliesendusche mit  
zentralem Bodenablauf bzw. Rinnenabfluss
- Brausegarnitur verchromt

### Waschtischanlage - Bad

- Waschtisch smaragd Premium weiß
- Einhand -Waschtischmischer Hansgrohe Metris S chrom

### Waschtischanlage - WC

- Handwaschbecken Laufen
- Standventil (nur Kaltwasser) Hansgrohe Metris S chrom

### Wand - WC - Anlage

- Unterputzspülkasten
- Tiefspülklosett Laufen Pro weiß
- WC-Sitz Laufen Pro Universal weiß antibakteriell mit  
Absenkautomatik



## EDLE AUSSENFASSADE

- Außenputz als Wärmedämmfassade und Edelputz
- Farbliche Gestaltung der Außenfassade nach Farbkonzept bzw. laut beigefügten Schaubildern sowie Farb- und Materialisierungskonzept des Architekten
- Innenputz zweilagig mit Feinabrieb

## AUSSENANLAGEN

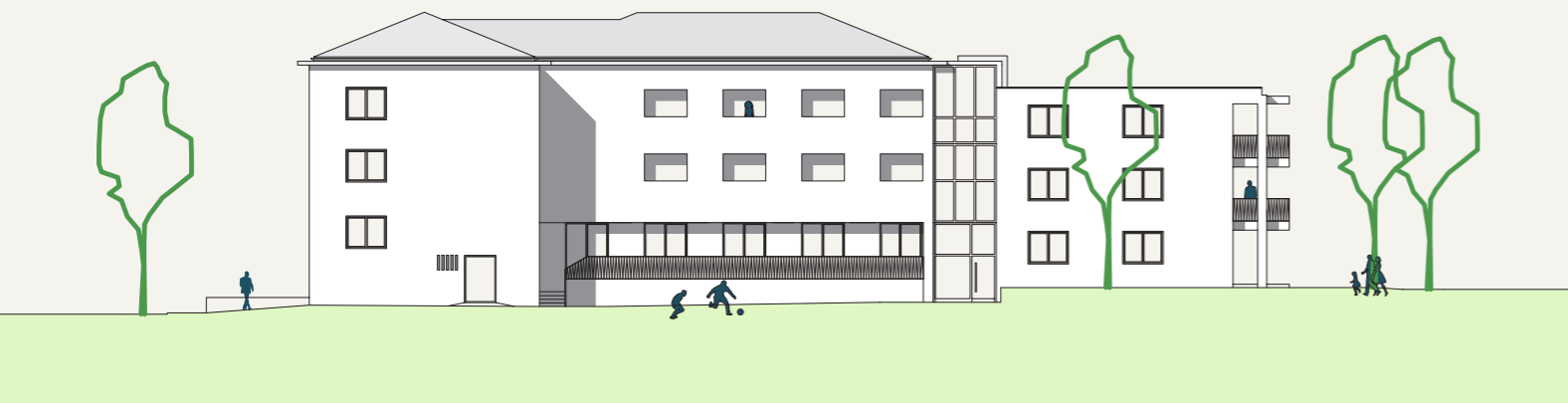
- PKW-Abstellplätze und Zufahrt zur Tiefgarage befestigt.
- Gehwege befestigt
- Spielplatz begrünt, teilweise auch befestigt und mit Spielgeräten ausgestattet
- Allgemeine Außenanlage und Platzgestaltung wird durch einen erfahrenen Gartenbaugestalter durchgeführt (Bepflanzungskonzept)



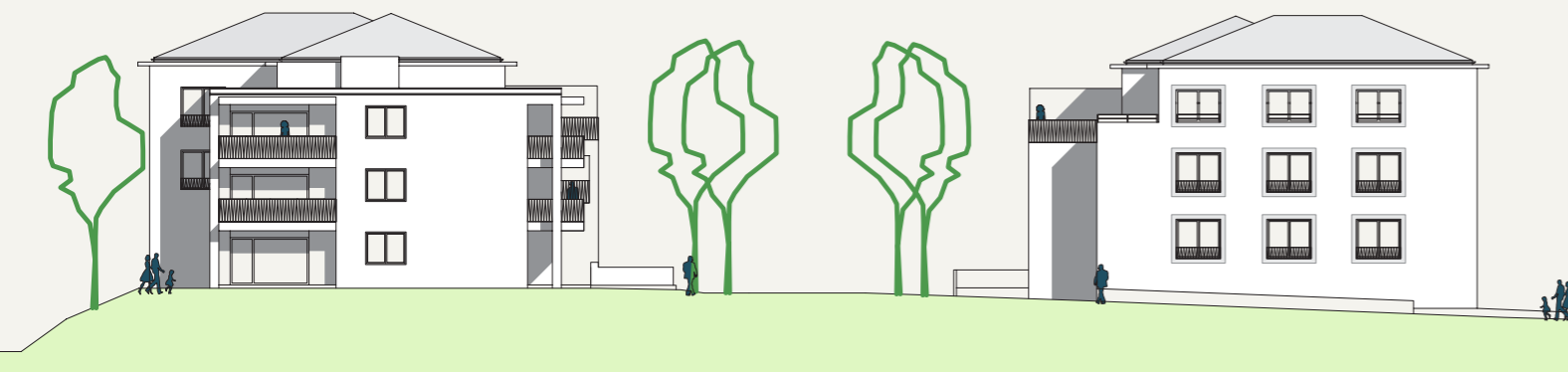
## ANSICHTEN



OSTEN



WESTEN



SÜDEN

NORDEN



## DATEN

<b>Ort:</b>	Hohenems
<b>PLZ:</b>	6845
<b>Land:</b>	Österreich
<b>Etagen:</b>	EG, OG, DG
<b>Wohnungen:</b>	20 Wohneinheiten von 1 bis 4 Zimmer Wohnungen
<b>Wohnnutzfläche gesamt:</b>	ca. 1.204 m <sup>2</sup>
<b>Umbauter Raum gesamt:</b>	ca. 9.585 m <sup>3</sup>
<b>Tiefgarage:</b>	ja
<b>Parkplätze aussen:</b>	ausreichend PKW Abstellplätze
<b>Heizwärmebedarf (AT):</b>	lt. Energieausweis
<b>Klasse :</b>	Erstbezug
<b>Wärmeerzeugung:</b>	Sole/Wasser Wärmepumpe mit Tiefensonden
<b>Wärmeabgabe:</b>	Fußbodenheizung (Niedertemperatursystem mit geringen Vorlauftemperaturen)
<b>Kühlung:</b>	freie Kühlung über die Tiefensonden
<b>Energie-Erzeugung:</b>	PV- Anlage auf Flachdach
<b>Anlagenleistung:</b>	ca. 16,80 kWp
<b>Warmwasseraufbereitung:</b>	innovativer dezentraler Warmwasserspeicher je Wohnung
<b>Versorgung:</b>	Wärmepumpe (Winter) / PV-Anlage (Sommer)
<b>Zirkulationsanlage:</b>	entfällt (Reduktion der Betriebskosten)
<b>Innenraum:</b>	harmonischer Wechsel von Holzböden und Fliesen
<b>Lift:</b>	Personenaufzug (Barrierefreiheit über großzügige Stiegenhaus- und Aufzugsanlage)
<b>Sonnenschutz:</b>	außenliegender Sonnenschutz

## ENERGIE – SMART BUILDING

Energieeffiziente Gebäudetechnik und nachhaltiges Bauen. Wir gehen mit einer ganzheitlichen Sichtweise an ein nachhaltiges Bauen.

Das Gebäude der Zukunft ist nicht nur Arbeits-, Wohn- und Lebensraum mit gesteigerter Funktionalität, sondern zeichnet sich auch durch effiziente Energie- und Kostennutzung aus.

- Sensoren kontrollieren Heizung-, Klima- und Lüftungstechnik
- Einzelraum-Temperatur-Regelung
- vernetzte Rauchmelder
- intelligente Beschattung mit Wetterstation

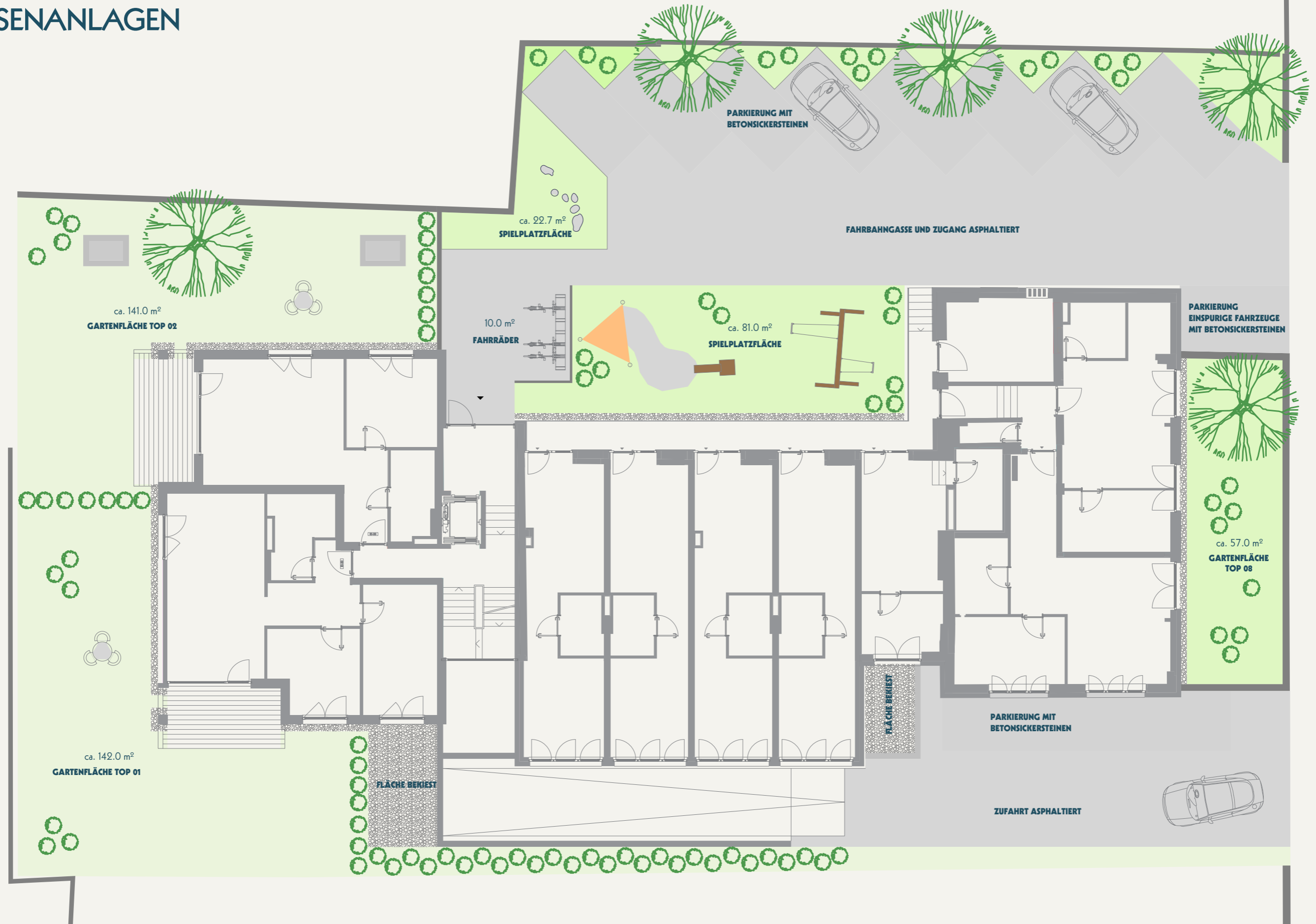
Die Nutzung der Sensor-Daten bietet ein großes Potenzial für eine effiziente Energieverwendung.



# KELLER / TIEFGARAGE



# AUSSENANLAGEN



# ERDGESCHOSS

**TOP 2**  
RUDOLF  
58.04 m<sup>2</sup>

**TOP 3**  
KETLIN  
39.31 m<sup>2</sup>

**TOP 5**  
ANNE  
38.72 m<sup>2</sup>

**TOP 7**  
ELS  
33.65 m<sup>2</sup>

**TOP 8**  
BARBEL  
44.31 m<sup>2</sup>



**TOP 1**  
LUDWIG  
77.13 m<sup>2</sup>

**TOP 4**  
OTILIA  
38.98 m<sup>2</sup>

**TOP 6**  
NES  
38.23 m<sup>2</sup>

**TOP 9**  
MAGDALEN  
55.17 m<sup>2</sup>



# OBERGESCHOSS

**TOP 11**  
PHILLIP  
58.04 m<sup>2</sup>

**TOP 13**  
PIUS  
61.54 m<sup>2</sup>

**TOP 14**  
SIGMUND  
69.56 m<sup>2</sup>



**TOP 10**  
JAKOB  
77.13 m<sup>2</sup>

**TOP 12**  
KONRAD  
63.06 m<sup>2</sup>

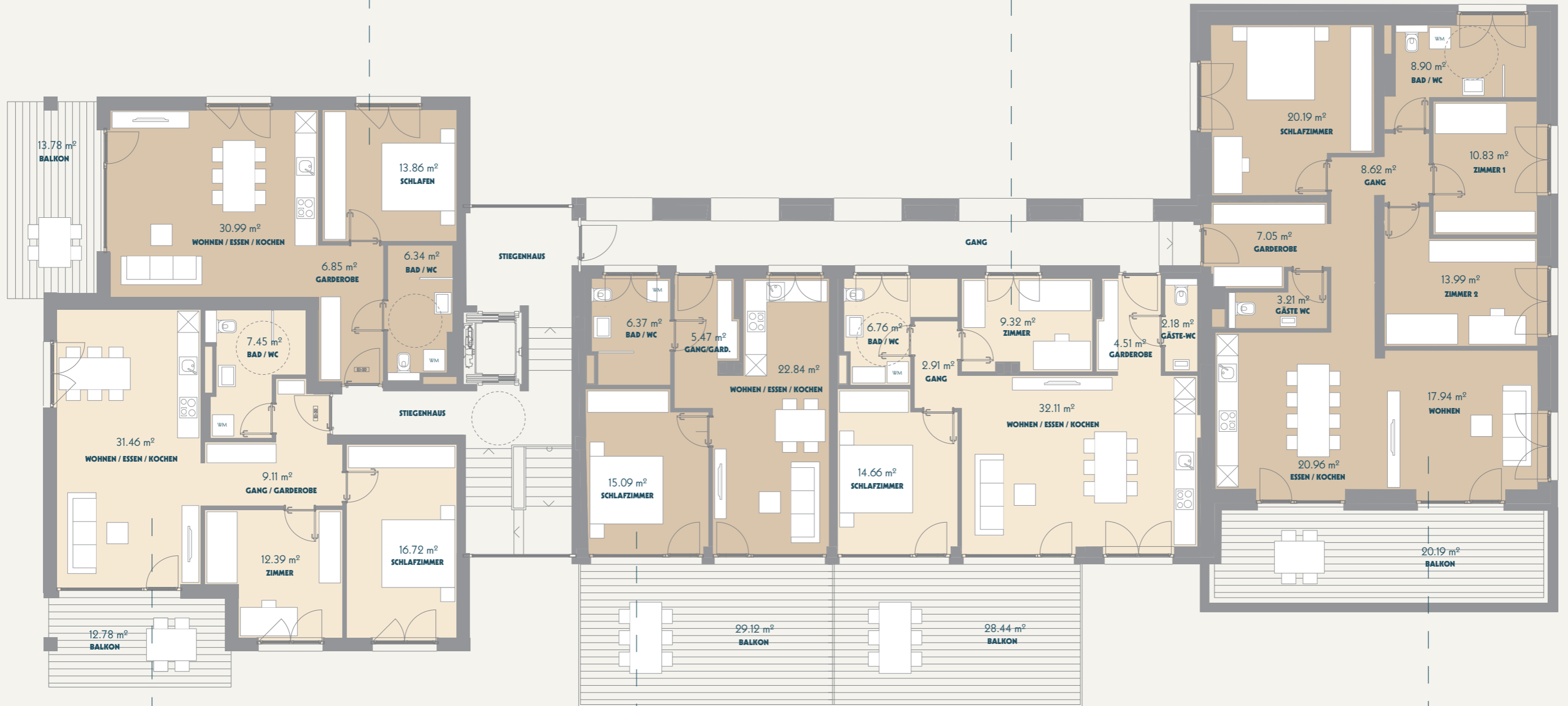
**TOP 15**  
FERDINAND  
81.99 m<sup>2</sup>



# DACHGESCHOSS

**TOP 17**  
GEORG  
58.04 m<sup>2</sup>

**TOP 19**  
JOHANN  
72.45 m<sup>2</sup>



**TOP 16**  
FRIEDRICH  
77.13 m<sup>2</sup>

**TOP 18**  
KASPAR  
49.77 m<sup>2</sup>

**TOP 20**  
MAXIMILIAN  
111.69 m<sup>2</sup>



# BAUBESCHREIBUNG

## 1. Baumeisterarbeiten:

- Beton- und Stahlbetonarbeiten nach statischen Erfordernissen
- Fundamente und Bodenplatte nach statischen Erfordernissen
- Bereichsweise Wände nach statischen Erfordernissen
- Geschossdecken größtenteils in Ortbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton bzw. in Leichtbauweise laut statischen, konstruktiven und bauphysikalischen Erfordernissen, sowie akustischen Erfordernissen
- Treppen und Podeste in Stahlbeton bzw. als Fertigteilelemente
- Außenwände aus gebrannten Ziegeln laut technischen Erfordernissen bzw. Stahlbeton

## 2. Dachkonstruktion:

- Flachdachkonstruktion als Stahlbetondecke mit Wärmedämm- und Abdichtungsebene laut Bauphysik und laut Bauantrag/Energieausweis
- Balkon- und Terrassenüberdachung in Beton, Untersichten wenn nötig gedämmt und verputzt bzw. mit malertechnisch gestrichener Oberfläche

## 3. Dacheindeckung:

- Folienabdichtung mit Kiesauflage oder gleichwertig
- Spenglerarbeiten in Uginox bzw. Roofinox oder gleichwertig
- Ziegeleindeckung mit entsprechender Unterdachbahn im Bereich Bauteil mit Walmdach

## 4. Schallschutz:

- schalltechnische Ausführungen laut ÖNORM B 8115
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton mit biegeweichen Vorsatzschalen bzw. Wohnungstrennwände als Leichtbauwände in entsprechender Qualität
- schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung
- Stahlbetontreppenläufe bei Stiegenaufgängen schallentkoppelt

## 5. Wärmeschutz:

- entspricht der Vorarlberger Wohnbauförderung 2018/19
- wärmetechnische Ausführungen laut Vorarlberger Bautechnikverordnung und ÖNORM B 8110 jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages
- Wohnungsaußenwände aus gebrannten Ziegeln bzw. Stahlbeton mit Wärmedämmfassade und Edelputz oder gleichwertig
- schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung
- oberste Geschossdecken mit Wärmedämmung

## 6. Elektrische Anlagen:

- Stark- und Schwachstromanlage nach moderner Technik der ÖVE-E-Vorschrift
- Allgemeinflächen und Stiegenhaus bzw. Laubengang sind ausreichend mit Lichtschaltern, Beleuchtungskörpern und Steckdosen ausgestattet
- Hauptverteiler mit Zähleranlagen im Allgemeinbereich positioniert
- Unterverteiler mit Sicherungsautomaten pro Wohneinheit
- Außenleuchte und Einfachsteckdose auf Loggia bzw. Terrasse
- ein TV-Anschluss über den jeweiligen Kabelanbieter im Wohnzimmer
- zusätzlich sind die Schlaf- und Kinderzimmer mit einer Leerverrohrung für wahlweisen Fernseh-, bzw. Internetanschluss versehen
- Klingelanlage
- Blitzschutzanlage nach ÖVE-E-49 Vorschrift mit Vollschutz bzw. lt. Baubescheid Baubehörde
- Die Elektroinstallation wird nach gesetzlich verbindlichen Normen und Vorschriften ausgeführt. Grundlage für die Wohnungsinstallation ist die angeführte Ausstattungsliste bzw. der vorliegende Elektroplan und nicht die ÖNorm E 8015-2

## 7. Sanitäre Einrichtungen:

### Hochwertige Ausstattung

- Keramik: Catalano, Laufen oder gleichwertig
- Armaturen: Hansgrohe oder gleichwertig

**Ausstattung 2-Zimmer-Wohnung:** Duschanlage, keine Badewannenanlage

**Ausstattung 3-Zimmer-Wohnung:** Duschanlage, keine Badewannenanlage

**Ausstattung DG-Wohnungen:** Duschanlage, wahlweise Badewannenanlage

### Badewannenanlage wahlweise

- Acrylbadewanne GKI (Nacryl Plus Smaragd life) – 180 x 80 cm
- Wannemischer AP Hansgrohe Metris S chrom
- Brausegarnitur Saphir Livio chrom bestehend aus Stabhandbrause mit Wandbrausehalter und Brauseschlauch
- Badehandtuchhalter chrom Keuco Plan

### Duschanlage

- Flächenbündige barrierefreie Fliesendusche mit zentralem Bodenablauf bzw. Rinnenabfluss
- Brausemischer AP Hansgrohe Metris S chrom
- Brausegarnitur verchromt bestehend aus Handbrause Hansgrohe Raindance Selekt S 120 mit Brausestange, Brauseschlauch und Seifenschale Casetta

### Waschtisanlage - Bad

- Waschtisch smaragd Premium weiß 60 x 47 cm
- Einhand -Waschtischmischer Handgrohe Metris S chrom
- Waschtischsiphon verchromt



### Waschtischanlage - WC

- Handwaschbecken Laufen Pro-A, weiß mit Überlauf 40 x 34 cm, oder gleichwertig
- Standventil (nur Kaltwasser) Hansgrohe Metris S chrom, oder gleichwertig
- Knopfhaken verchromt
- Waschtischsiphon verchromt

### Wand – WC - Anlage

- Unterputzpülkasten
- Tiefspülklosett Laufen Pro weiß
- WC-Sitz Laufen Pro Universal weiß antibakteriell mit Absenkautomatik
- Rollenhalter Keuco Plan ohne Deckel
- Bürstengarnitur weiß Laufen Universal
- Betätigungsplatte Geberith Sigma 30 weiß (2-Mengenspültechnik)

### Küchenanschluss

- Smaragd Casis Eckventil verchromt
- Schnell Kombi Eckventil Comfort Modell 1/2" chrom

## 8. Heizung Sole/Wasser Wärmepumpe mit Tiefensonden und freier Kühlung:

Heizen und Kühlen

- Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Sole/Wasser Wärmepumpe mit Tiefensonden. Zusätzlich wird eine freie Kühlung über die Tiefensonden realisiert.
- Die Wärmepumpe wird monovalent betrieben. Die Kühlung erfolgt ausschließlich über eine freie Kühlung. Für diese Form der Kühlung wird die Wärmepumpe nicht betrieben, sondern ausschließlich die Umwälzpumpe der Tiefensonden. Somit ist eine Kühlung des Gebäudes mit sehr geringen Stromkosten möglich.
- Die Tiefensonden haben eine deutlich längere Lebenszeit als die Wärmepumpe selbst. Bei den Tiefensonden kann von einer deutlich längeren Lebensdauer ausgegangen werden. Somit wäre bei einem Austausch der Wärmepumpenanlage die Wärmequelle nach wie vor nutzbar.
- Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizungssystem.
- In den einzelnen Räumen ermittelt ein Sensor die aktuelle Raumtemperatur bzw. Feuchtigkeit. Funktionstasten am Sensor oder smartBuilding App auch von Unterwegs zur Nachjustierung der gewünschten Raumtemperatur sorgt für höchsten Bedienungskomfort und spart auch Energiekosten.
- Wetterstation für die Heizungssteuerung
- Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels Wärmemengenzählers erfasst und abgerechnet

### Dezentrale Warmwasseraufbereitung über Heizung/PV-Anlage

- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral je Wohnung über einen in der Wand integrierten Speicher. Dieser Speicher kann zusätzlich durch eine E-Patrone über die PV-Anlage gespeist werden. Dadurch wird eine optimale Ausnutzung (Eigennutzung) der PV-Anlage erreicht.
- Durch die dezentrale Anordnung der Speicher in jeder Wohnung kann auf eine Zirkulationsanlage verzichtet werden.

### Aus diesem System ergeben sich folgende Vorteile

- hoher Komfort durch ausreichend und rasch verfügbares Warmwasser
- Durch das dezentrale System werden hohe Energieeinsparungen im Hinblick auf die notwendige Energie für die WW-Vorhaltung erreicht
- deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten

## 9. Aufzugsanlage:

- Personenaufzugsanlage mit 24-Stunden-Notruf-Kommunikationssystem
- automatische Schiebetüren, hochwertige Kabinenausstattung
- EDV-unterstütztes Sicherheits-, Kommunikations- und Ferndiagnosesystem

## 10. Zu-/Abluftanlage:

- Innenliegende und nicht natürlich belüftete Räume wie Bäder und WCs werden mit einer mechanischen Abluftanlage ausgeführt.
- Bei den Küchen und Küchenzeilen werden neben der natürlichen Entlüftung durch die Fenster eine Umluftanlage in Verbindung mit dem Kücheneinbau vorgesehen.

## 11. Fenster / Balkontüren:

- Fenster und Fenstertüren aus Holz mit Wärmeschutzverglasung (lt. Energie/Gebäude- ausweis) und umlaufender Gummidichtung bzw. Farbe lt. Farbkonzept Architekt
- Außenfensterbänke und Absturzsicherungen beschichtet bzw. lackiert, Farbe lt. Farbkonzept
- Innenfensterbänke MAX, weiß (im Bad ggf. gefliest)

## 12. Sonnenschutz:

- Bei allen Fenstern werden Außenjalousien mit Z-Lamellen und seitlichen Führungsschienen montiert.
- Verschattungen im Wohnraum sind elektrisch bedienbar und reagieren witterungsgeführt auf Außenhelligkeit sowie Raumtemperatur (wenn gewünscht vollautomatisch).

## 13. Verputz / Außenfassade:

- Außenputz als Wärmedämmfassade und Edelputz
- Farbliche Gestaltung der Außenfassade nach Farbkonzept bzw. laut beigelegten Schaubildern und Farb- und Materialisierungskonzept des Architekten
- Innenputz zweilagig mit Feinabrieb

## 14. Malerarbeiten:

- Decken in den Wohneinheiten glatt gespachtelt, weiß gestrichen
- verputzte Wände und Trockenbau mit Dispersionsfarbe entsprechend deckend gestrichen
- WC-Wände ab Fliesenoberkante mit feuchtigkeitsbeständiger Dispersion deckend gestrichen
- Wände und Decken im allgemeinen Kellerbereich teilweise Dispersionsanstrich
- sichtbare Stahlteile in den Wohnungen deckend gestrichen
- Stahlzargen lackiert, Farbe lt. Farbkonzept



## 15. Estriche:

- im gesamten Wohnbereich werden schwimmende Estriche mit Trittschalldämmung verlegt
- Kellerräume und Allgemeinbereiche Betonboden mit geglätteter Betonoberfläche und Versiegelung

## 16. Verfliesung:

- Bäder werden am Boden und teilweise an den Wänden mit großformatigen, keramischen Fliesen 1. Qualität verflies, lt. Grundausstattung
- Verfliesung in den WCs am Boden sowie an der Rückwand des WC bis auf die Höhe von ca. 1,20 m,
- mit keramischen Fliesen 1. Qualität, lt. Grundausstattung
- 1 Spiegel im Bad, Format ca. 60 x 90 cm, lt. Fliesenmaß, wird in die verfliesete Wand eingearbeitet
- in separaten WCs 1 Spiegel, Format ca. 40 x 60 cm

## 17. Bodenbeläge:

- In Schlafräume, Wohn-/Essbereich und Küchenbereichen werden Holzfußböden – Landhausdielen Eiche natur gekälkt lt. Grundausstattung verlegt.
- Dielen und Vorräume werden ebenfalls mit Holzfußböden analog der Wohn- und Schlafräume lt. Grundausstattung ausgestattet.
- Die Böden der Terrassen und Loggien werden mit frostsicheren, großformatigen Fliesen ausgeführt (Format 60 x 40 cm).
- allgemeine Kellerräume teilweise Bodenversiegelungsanstrich, Sammelgarage Betonboden mit geglätteter Oberfläche
- Zugangsbereiche befestigt

## 18. Türen und Zargen:

### Innentüren

- hochwertige Türblätter deckend weiß lackiert mit modernen Drückergarnituren
- Stahlzargen mit Gummidichtungen, ebenfalls deckend lackiert, schwellenlos ausgeführt

### Wohnungseingangstüre

- Türblatt im Stockrahmen oder auf Stahlzarge angeschlagen mit wärmedämmenden und schallhemmenden Innenlagen, umlaufende Dichtungen
- Weitwinkelspion
- moderne Drücker-/Knopfgarnitur, mit Schwellenausbildung

## 19. Schließanlage:

- Sicherheitsschließanlage mit Profilylinder, beidseitig schließbar
- Eingangstüre, Kellertüre, Briefkasten, Tiefgarage und Allgemeinräume mit einem Schlüssel bedienbar und versperbar
- 3 Schlüssel je Wohneinheit und 1 Handsender je TG-Platz für das Tiefgaragentor

## 20. Kellerabteile:

- Kellerabteiltrennwände als Metall-/Lattenkonstruktion oder Gleichwertiges
- in jedem Kellerabteil ist ein Lichtschalter und eine Steckdose vorhanden, Stromverbrauchmessung über Verbrauchszähler der zugeordneten Wohneinheiten
- Boden teilweise mit Betonfarbe versiegelt oder Beton geglättet
- Die Kellerabteilträume werden ggf. mechanisch be- und entlüftet (feuchtgesteuert)

## 21. Stiegenaufgänge:

- Wände Putz mit Abrieb oder gespachtelt und gemalt
- Innentreppen in Stahlbeton (evtl. als Stahlbetonfertigteile)
- Metallstiegingeländer, verzinkt oder deckend lackiert, Farbe lt. Farbkonzept

## 22. Ver- und Entsorgung:

- Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz
- Abwässer über öffentliches Kanalnetz
- Regenabwässer Versickerung auf Baugrundstück
- Müllentsorgung über die zuständige Müllabfuhr
- Stromversorgung über das Netz der VKW
- Kabelfernsehen über das Netz des jeweiligen Anbieters

## 23. Allgemeinräume:

- Fahrradabstellbereich im Keller und EG (Eingangsbereich)
- Technikraum (Heizraum)
- Müllsammelstelle im EG (im Gebäudevolumen integriert)

## 24. Außenanlagen:

- PKW-Abstellplätze und Zufahrt zur Tiefgarage befestigt
- Gehwege befestigt
- Spielplatz begrünt, teilweise auch befestigt und mit Spielgeräten ausgestattet
- allgemeine Außenanlage und Platzgestaltung wird durch einen erfahrenen Gartenbaugestalter durchgeführt (Bepflanzungskonzept)

## 25. Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- sämtliche Möblierung sowie Kücheneinbauten
- Ablageflächen und Waschtischverbau in den Nasszellen
- Telefonanschlussgebühr
- Wohnungsanschluss- und Betriebsgebühr des Kabelfernsehanschlusses sowie zusätzliche Fernsehanschlüsse in den Schlafzimmern oder anderen Zimmern
- Markisen und Sichtschutz (Art und Farbe lt. Farb- und Materialisierungskonzept zwingend)
- Anschließen der Küchengeräte und Küchenarmaturen
- Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit
- Bepflanzung der Privatgärten

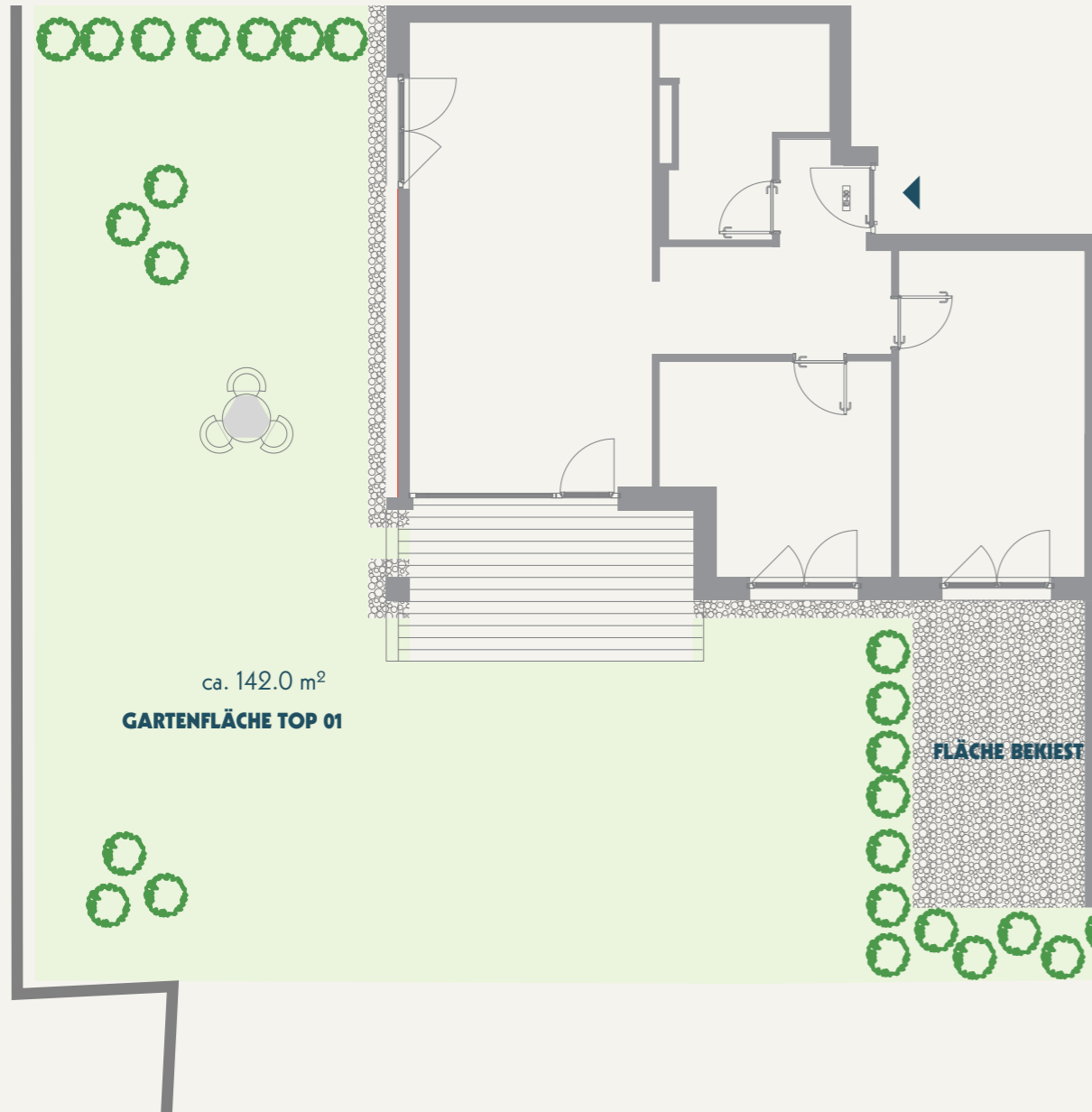




EG WOHNUNGEN

# TOP 01

## LUDWIG



EG WOHNUNGEN

# TOP 01

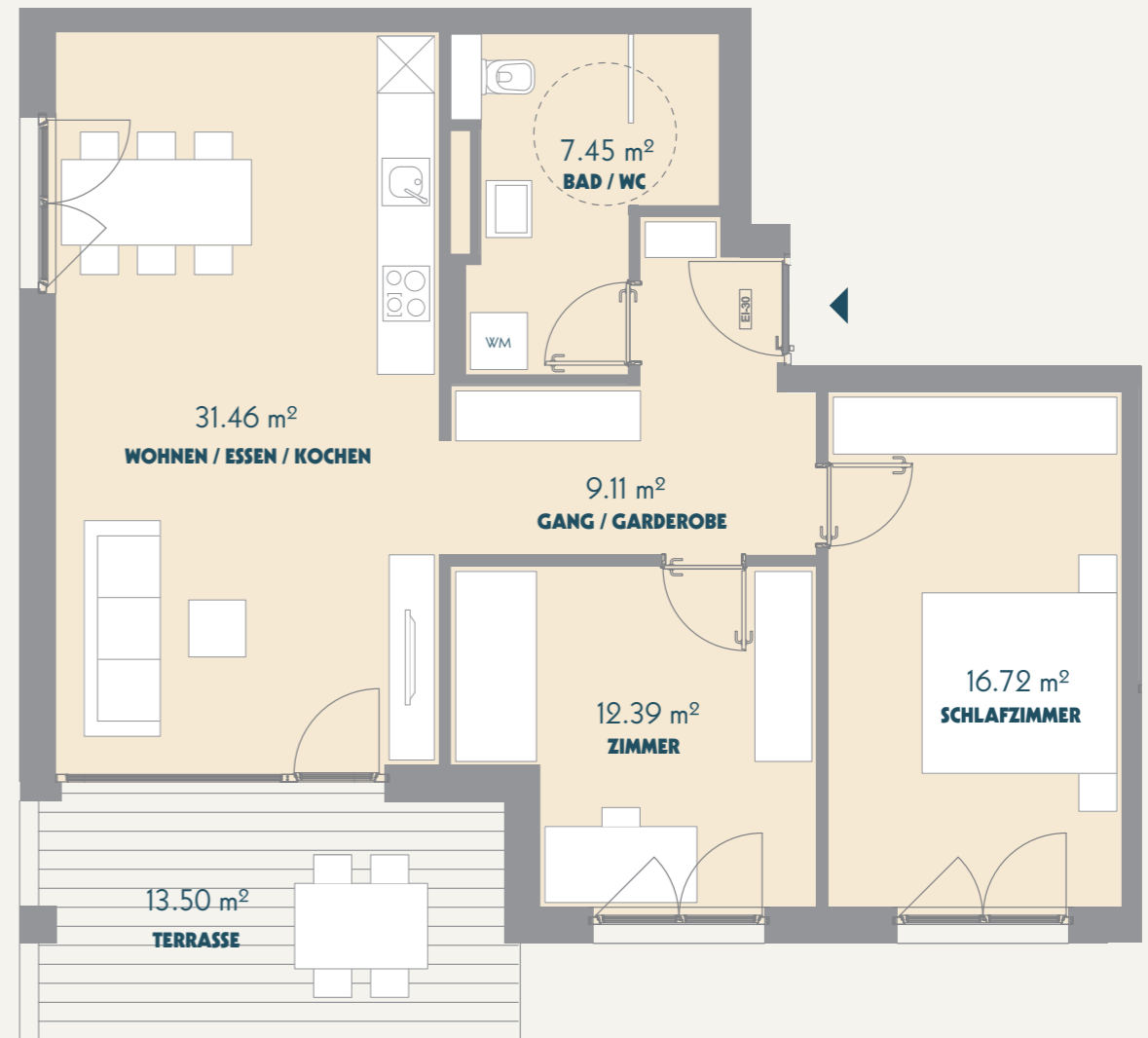
## LUDWIG

### 77.13 m<sup>2</sup>



- 31.46 m<sup>2</sup> **Wohnen / Essen / Kochen**
- 16.72 m<sup>2</sup> **Schlafzimmer**
- 12.39 m<sup>2</sup> **Zimmer**
- 7.45 m<sup>2</sup> **Bad / WC**
- 9.11 m<sup>2</sup> **Gang / Garderobe**

- 13.50 m<sup>2</sup> **Terrasse**
- 8.20 m<sup>2</sup> **Keller Abstellraum**
- ca. 142 m<sup>2</sup> **Garten**



EG WOHNUNGEN

# TOP 02

RUDOLF

EG WOHNUNGEN

# TOP 02

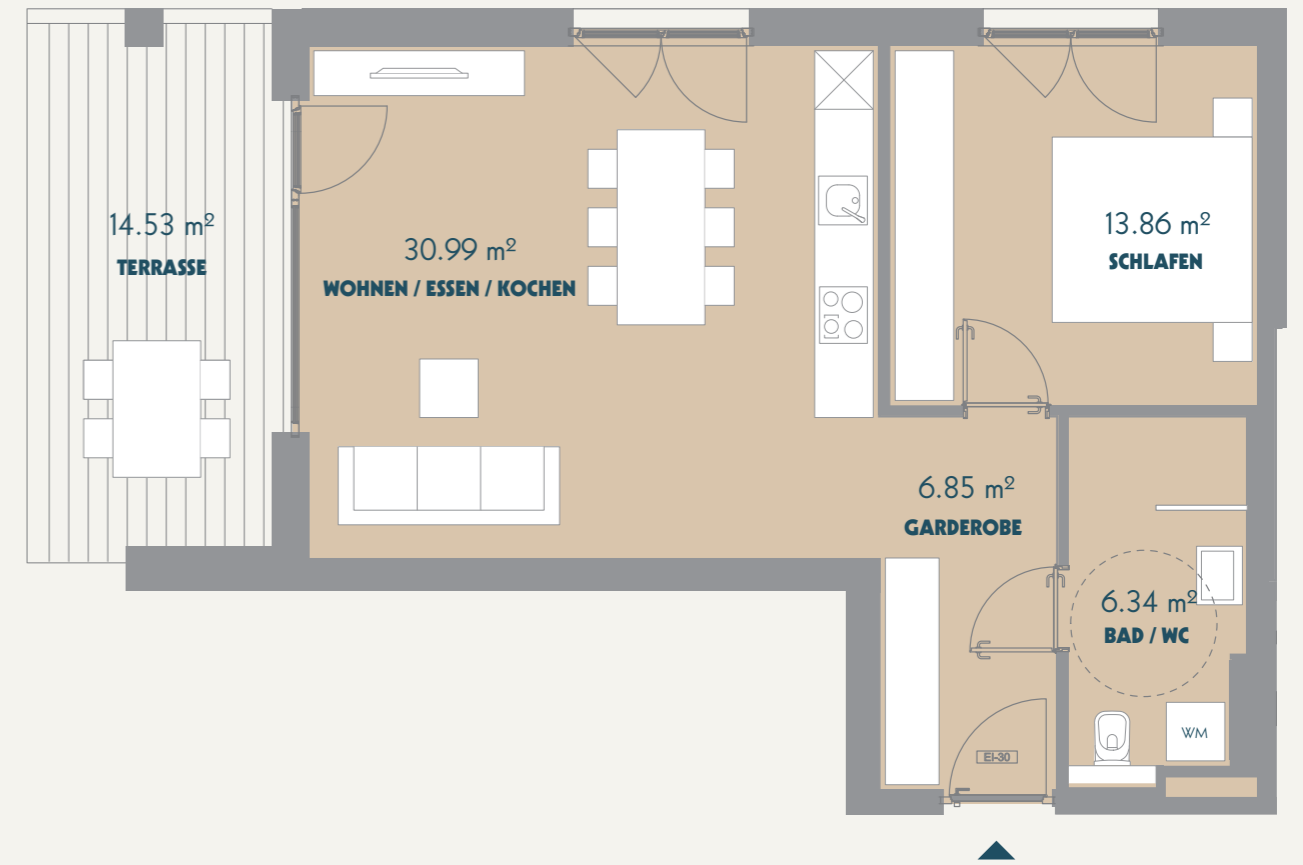
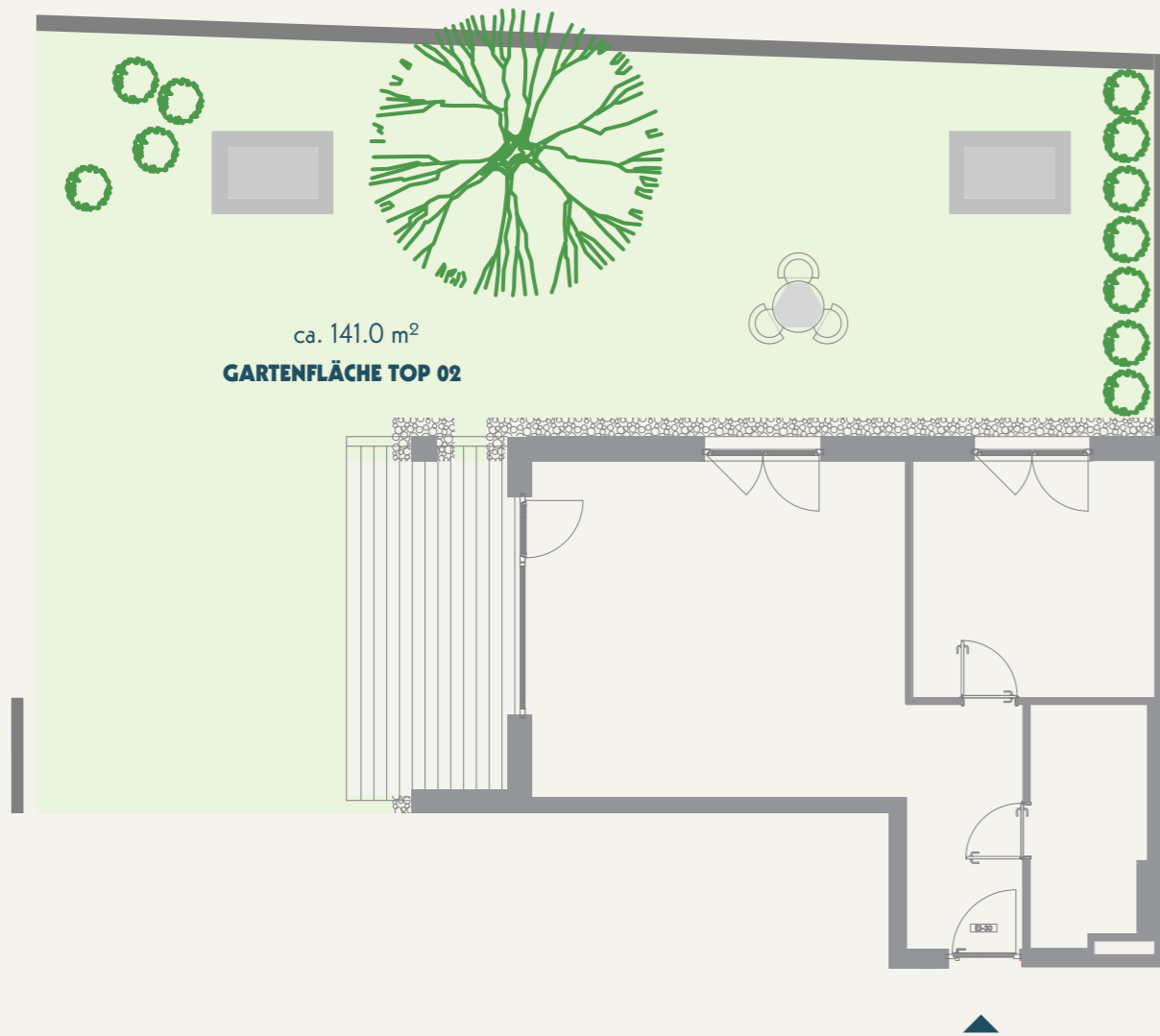
RUDOLF

58.04 m<sup>2</sup>



- 30.99 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 13.86 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 6.34 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 6.85 m<sup>2</sup> Garderobe

- 14.53 m<sup>2</sup> Terrasse
- 8.20 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum
- ca. 141 m<sup>2</sup> Garten



EG WOHNUNGEN

## TOP 03

### KETLIN

39.31 m<sup>2</sup>

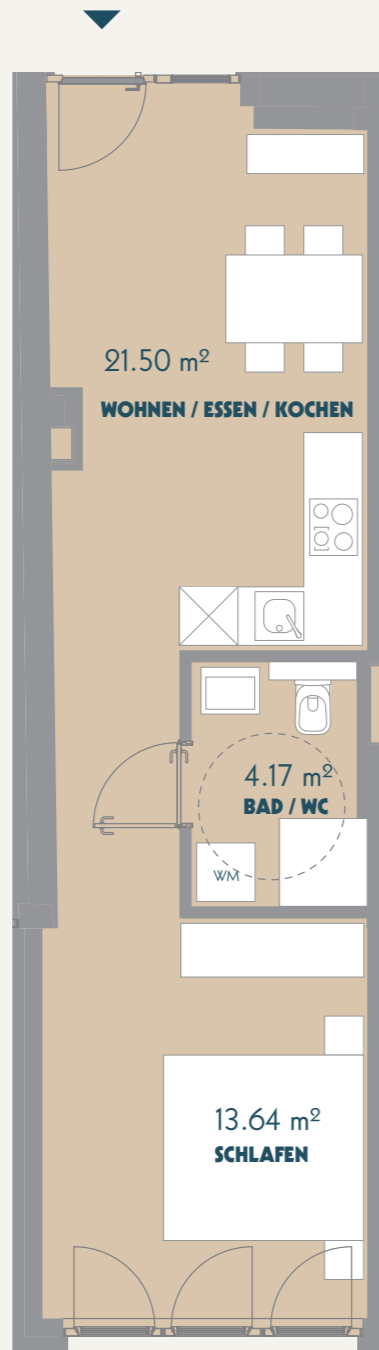
21.50 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

13.64 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

4.17 m<sup>2</sup> Bad / WC



Wohnung



EG WOHNUNGEN

## TOP 04

### OTILIA

38.98 m<sup>2</sup>

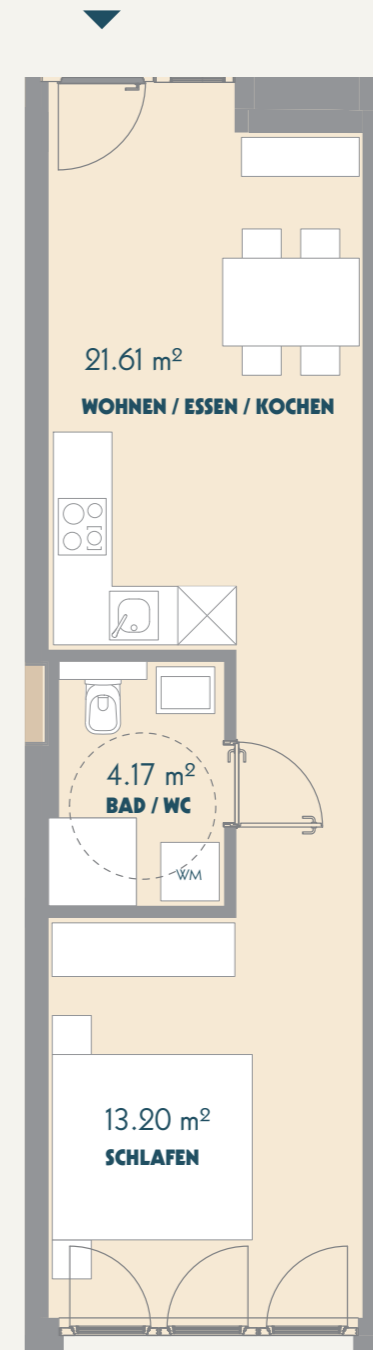
21.61 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

13.20 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

4.17 m<sup>2</sup> Bad / WC



Wohnung



EG WOHNUNGEN

## TOP 05

### ANNE

38.72 m<sup>2</sup>

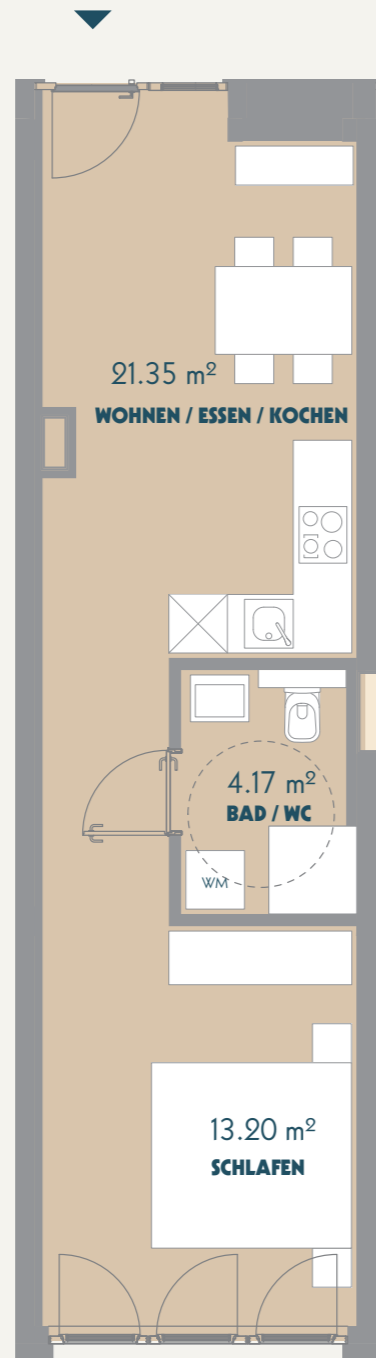
21.35 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

13.20 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

4.17 m<sup>2</sup> Bad / WC



Wohnung



EG WOHNUNGEN

## TOP 06

### NES

38.23 m<sup>2</sup>

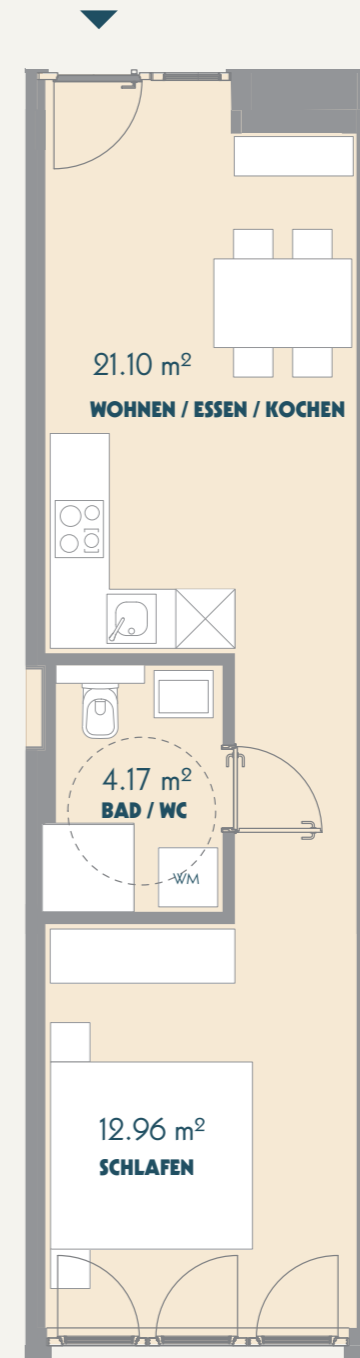
21.10 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

12.96 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

4.17 m<sup>2</sup> Bad / WC



Wohnung



EG WOHNUNGEN

# TOP 07

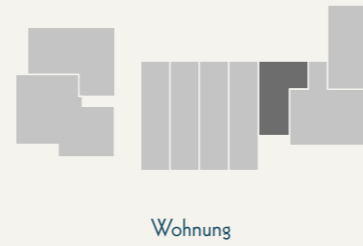
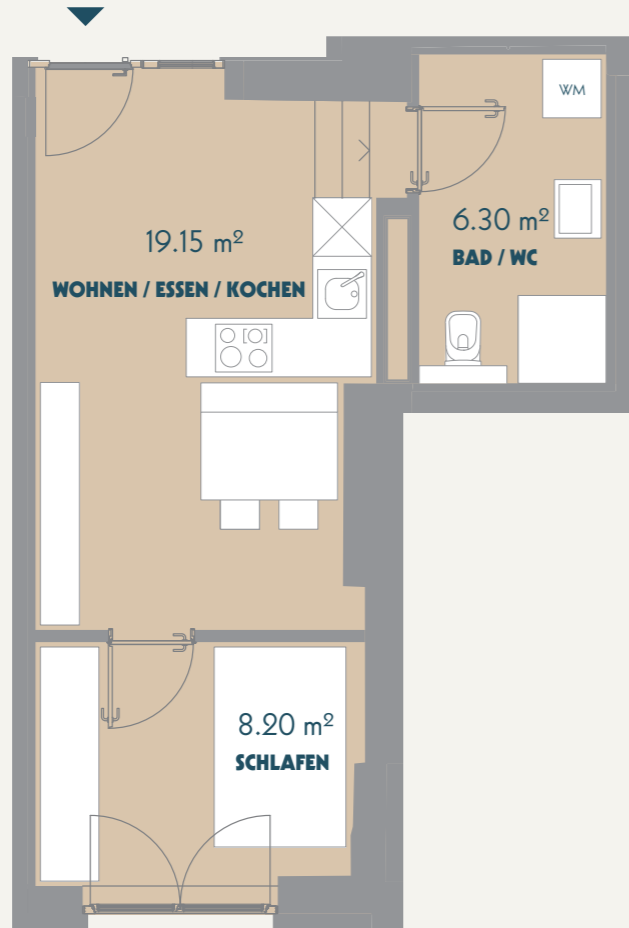
ELS

33.65 m<sup>2</sup>

19.15 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

8.20 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

6.30 m<sup>2</sup> Bad / WC



Wohnung

EG WOHNUNGEN

# TOP 08

BARBEL

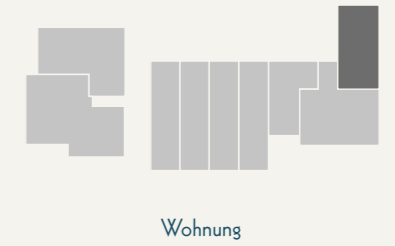
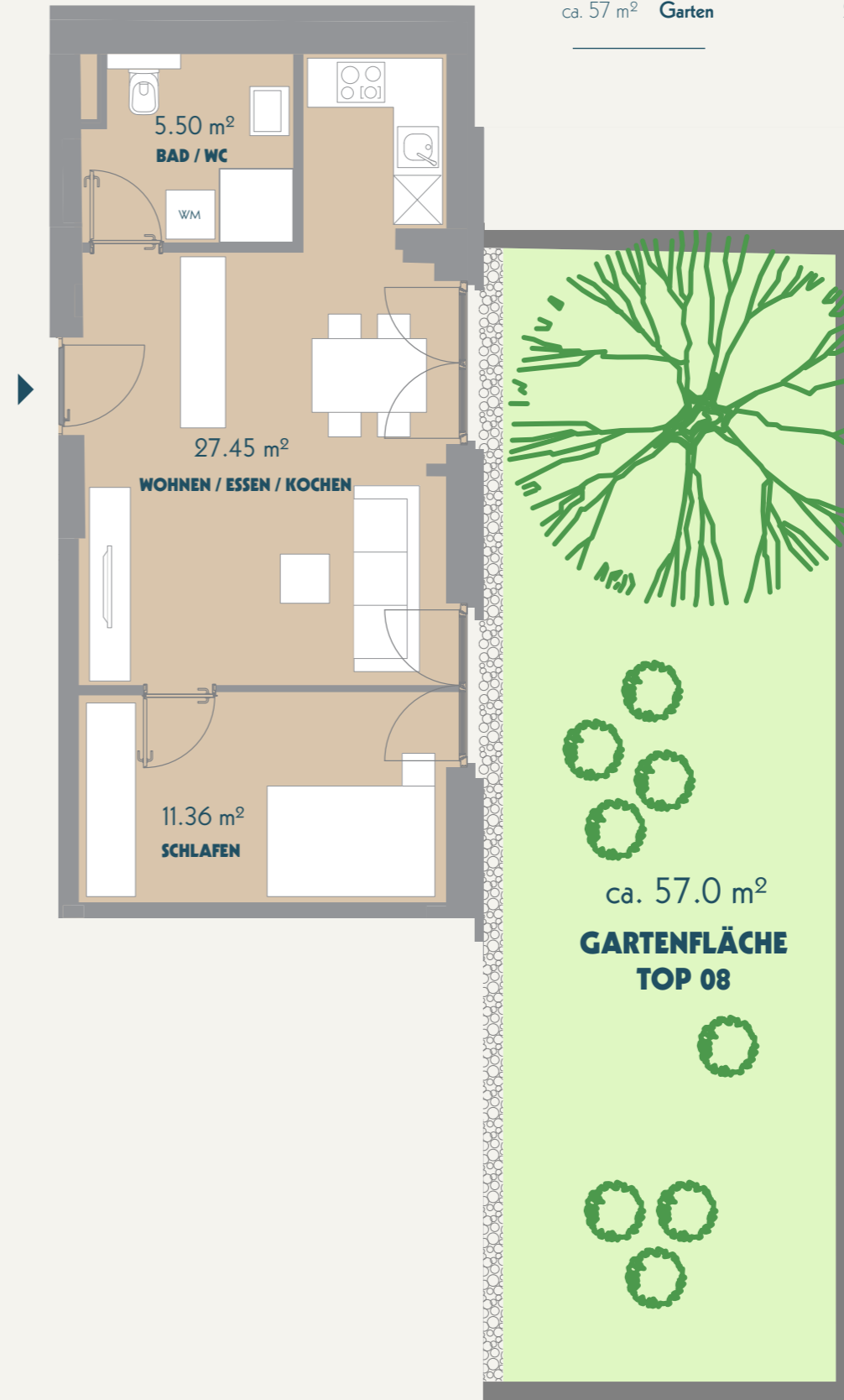
44.31 m<sup>2</sup>

ca. 57 m<sup>2</sup> Garten

27.45 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

11.36 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

5.50 m<sup>2</sup> Bad / WC



Wohnung



EG WOHNUNGEN

# TOP 09

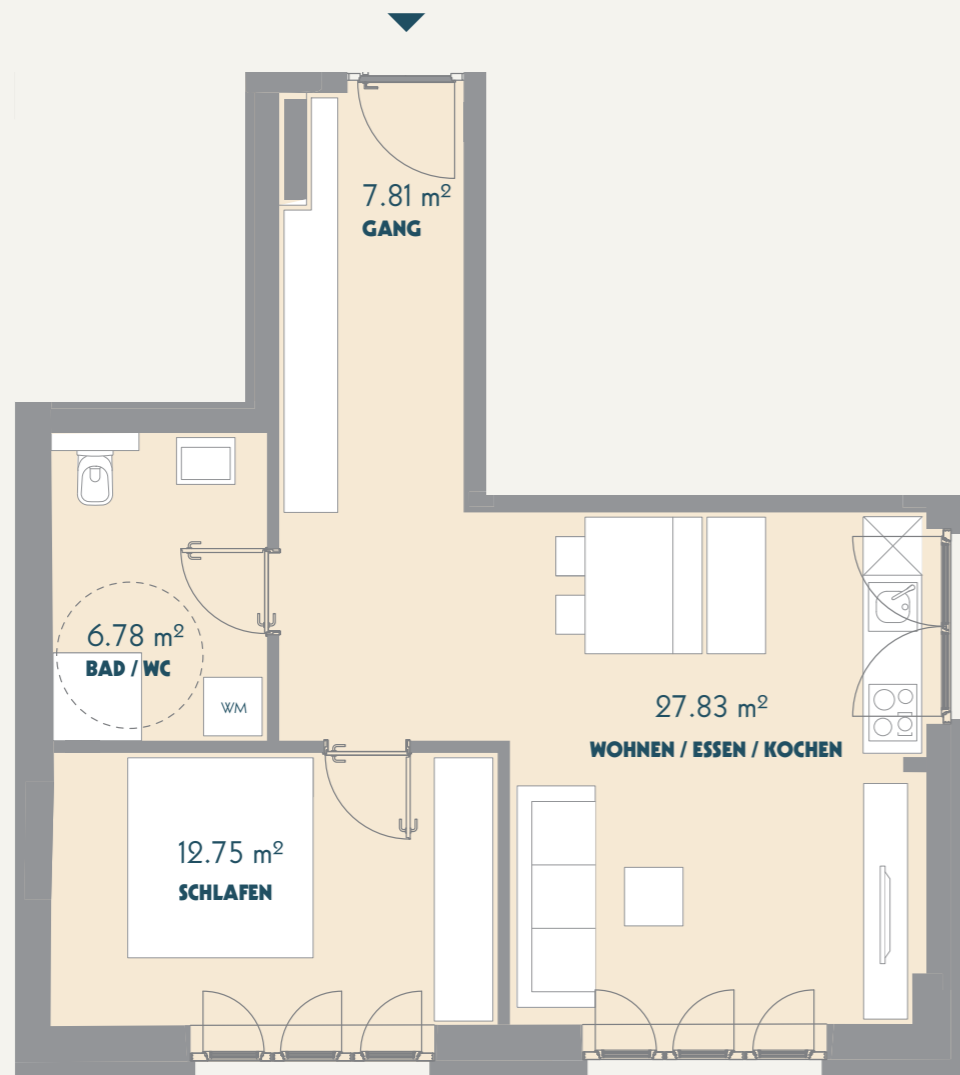
## MAGDALEN

55.17 m<sup>2</sup>

- 27.83 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 12.75 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 6.78 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 7.81 m<sup>2</sup> Gang



Wohnung



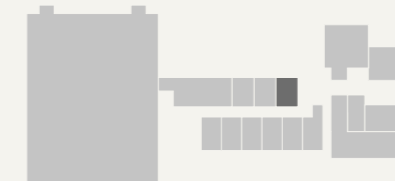
OG WOHNUNGEN

# TOP 10

## JAKOB

77.13 m<sup>2</sup>

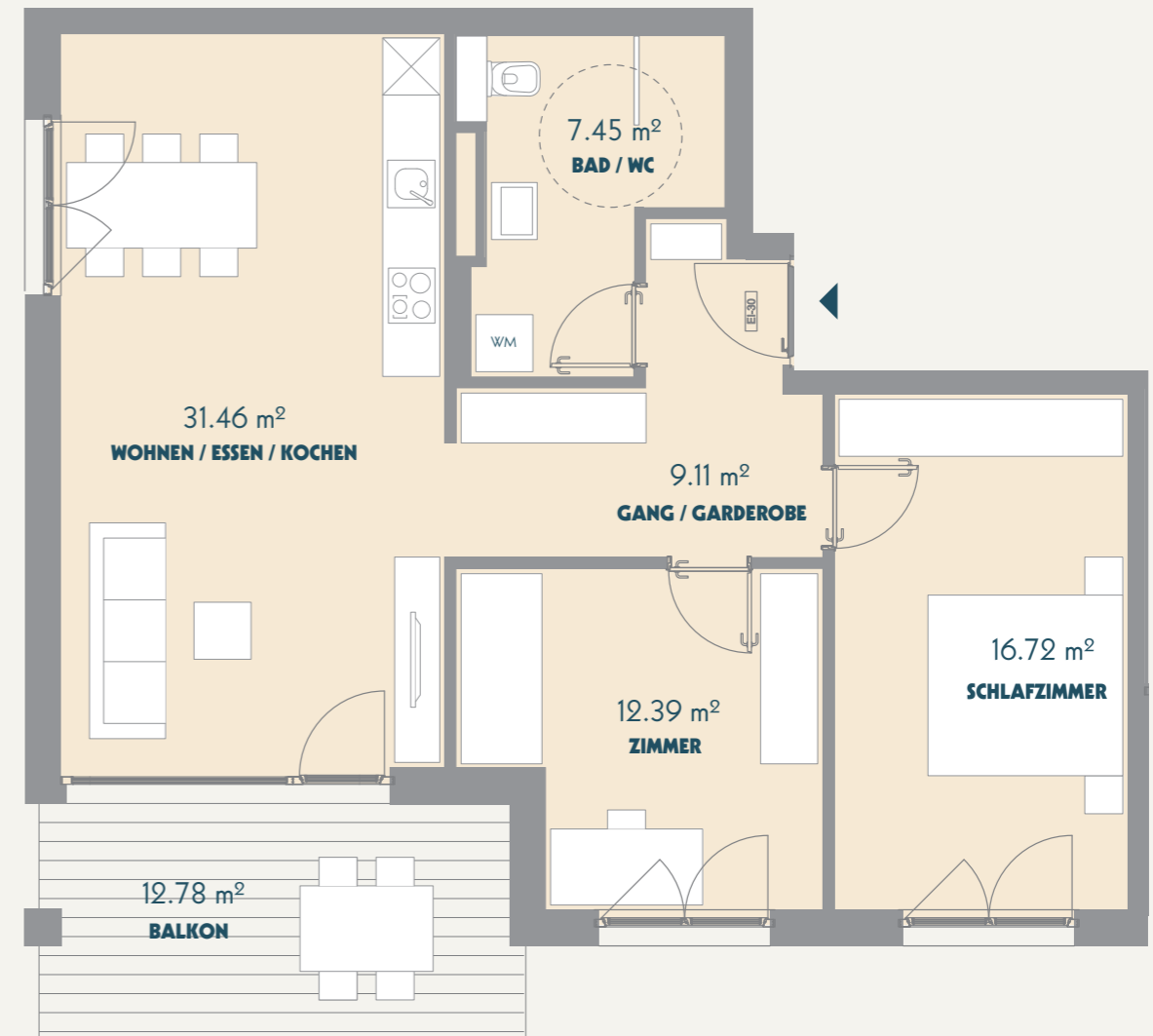
- 31.46 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 16.72 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 12.39 m<sup>2</sup> Zimmer
- 7.45 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 9.11 m<sup>2</sup> Gang / Garderobe



Keller Abstellraum



Wohnung



OG WOHNUNGEN

# TOP 11

## PHILLIP

58.04 m<sup>2</sup>

30.99 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

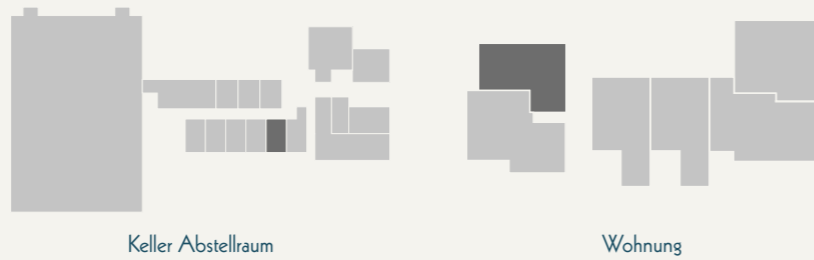
13.86 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

6.34 m<sup>2</sup> Bad / WC

6.85 m<sup>2</sup> Garderobe

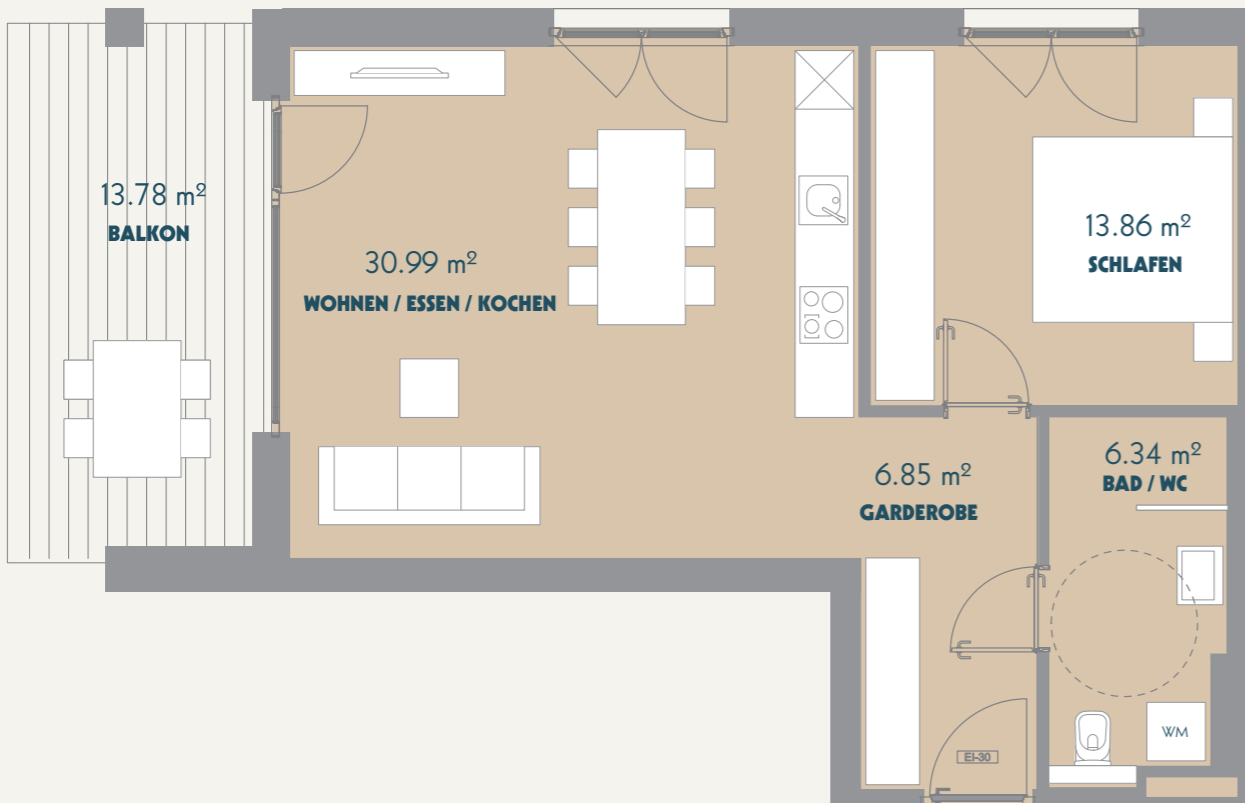
13.78 m<sup>2</sup> Balkon

8.40 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum



Keller Abstellraum

Wohnung



OG WOHNUNGEN

# TOP 12

## KONRAD

63.06 m<sup>2</sup>

36.35 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

14.79 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

6.52 m<sup>2</sup> Bad / WC

5.40 m<sup>2</sup> Garderobe

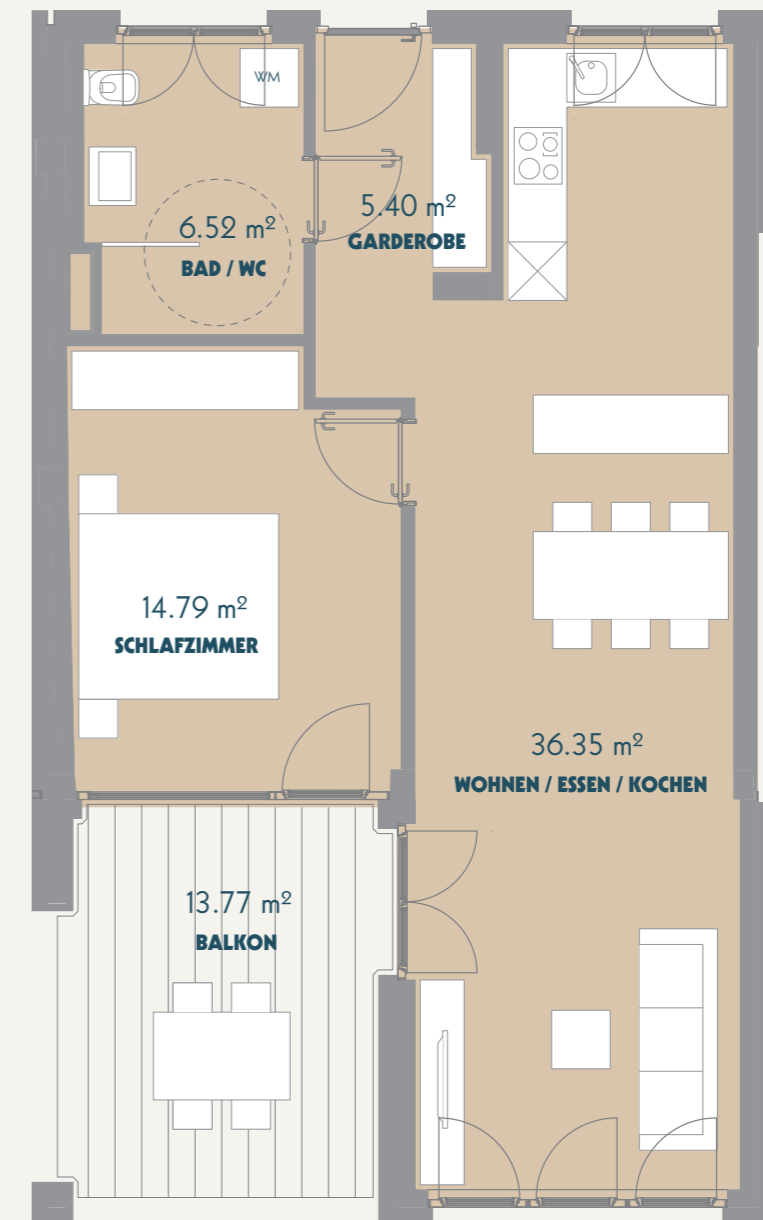
13.77 m<sup>2</sup> Balkon

8.40 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum



Keller Abstellraum

Wohnung



OG WOHNUNGEN

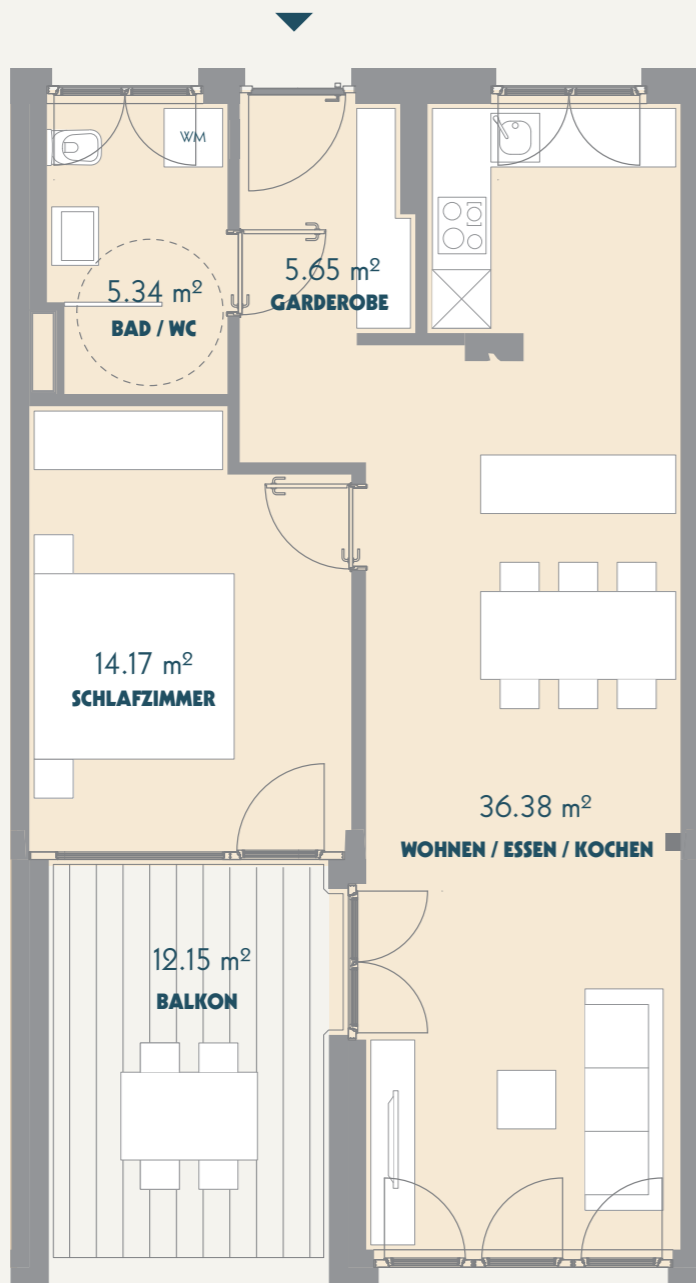
# TOP 13

## PIUS

61.54 m<sup>2</sup>

- 36.38 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 14.17 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 5.34 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 5.65 m<sup>2</sup> Garderobe

- 12.15 m<sup>2</sup> Balkon
- 8.40 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum



OG WOHNUNGEN

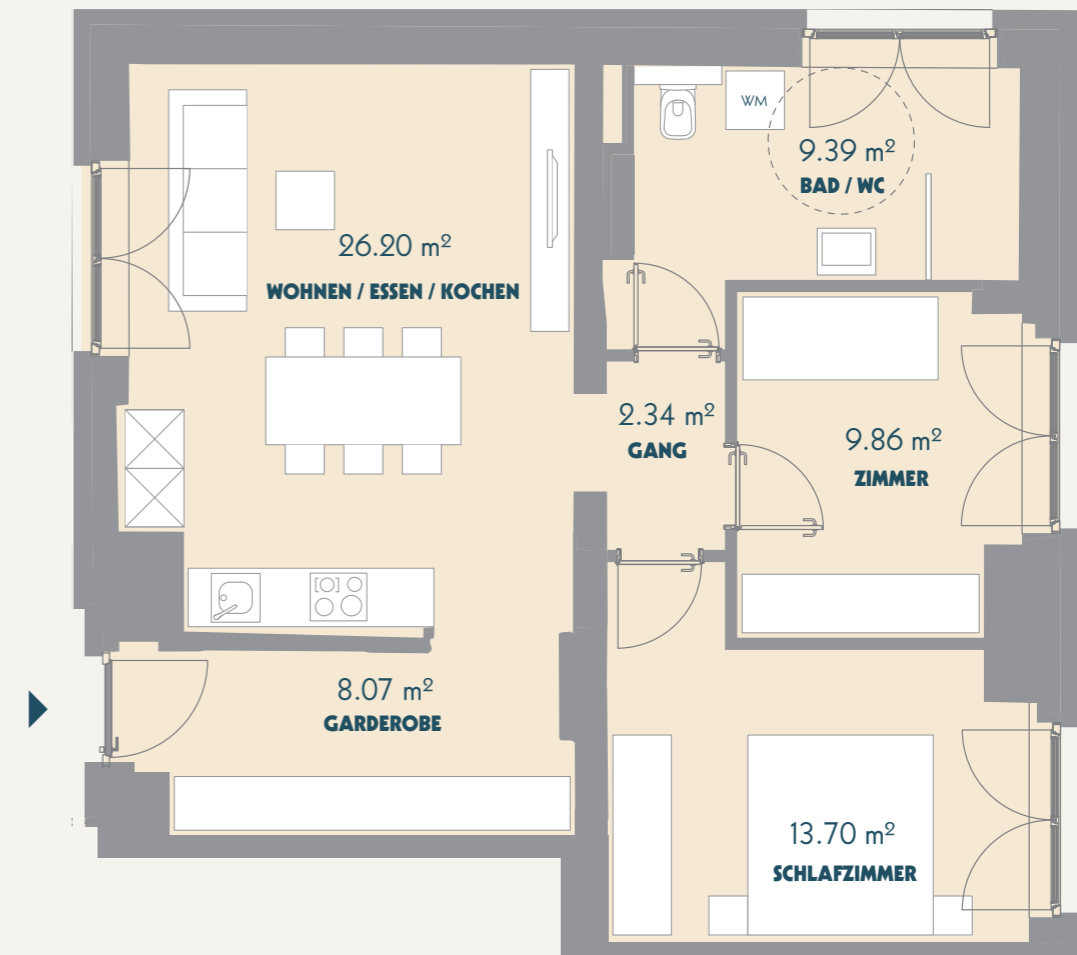
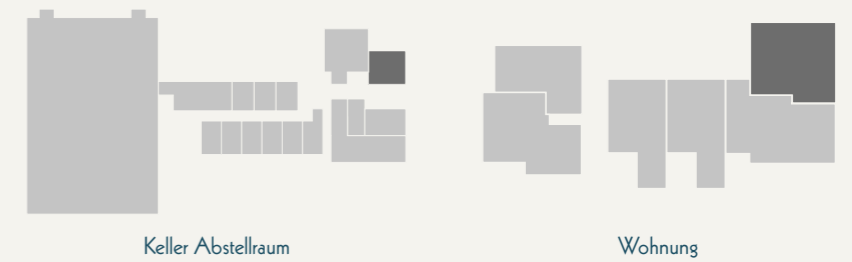
# TOP 14

## SIGMUND

69.56 m<sup>2</sup>

- 26.20 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 13.70 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 9.86 m<sup>2</sup> Zimmer
- 9.39 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 2.34 m<sup>2</sup> Gang
- 8.07 m<sup>2</sup> Garderobe

- 13.90 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum



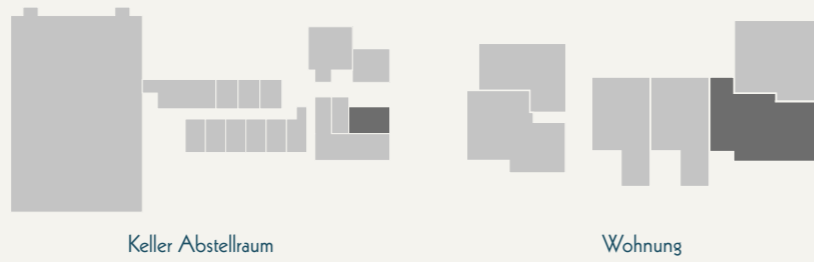


OG WOHNUNGEN

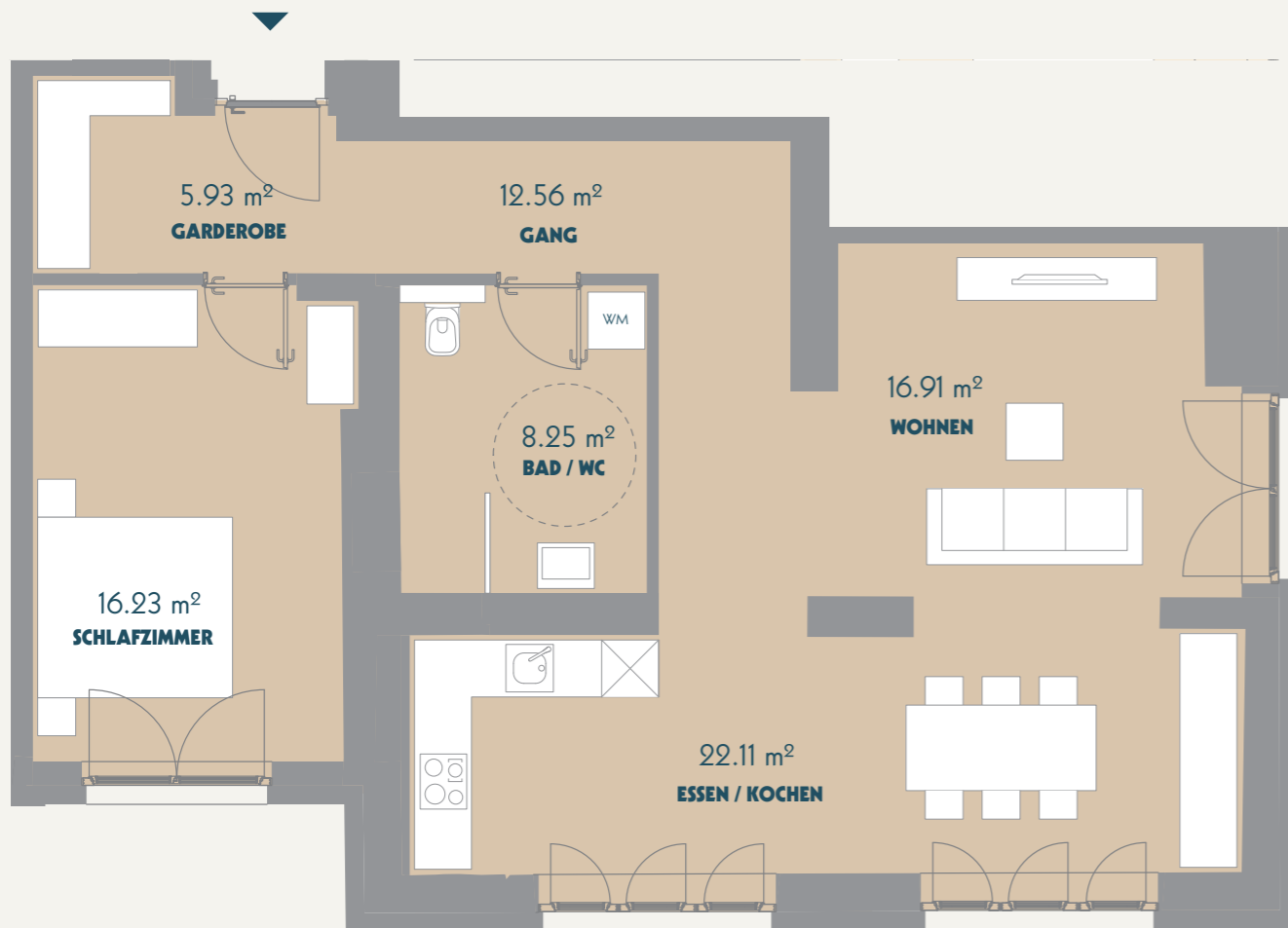
# TOP 15 FERDINAND

81.99 m<sup>2</sup>

- 16.91 m<sup>2</sup> Wohnen
- 22.11 m<sup>2</sup> Essen / Kochen
- 16.23 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 8.25 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 12.56 m<sup>2</sup> Gang
- 5.93 m<sup>2</sup> Garderobe



13.38 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum

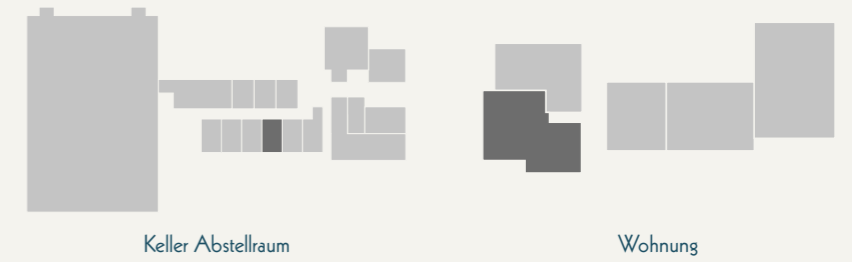


DG WOHNUNGEN

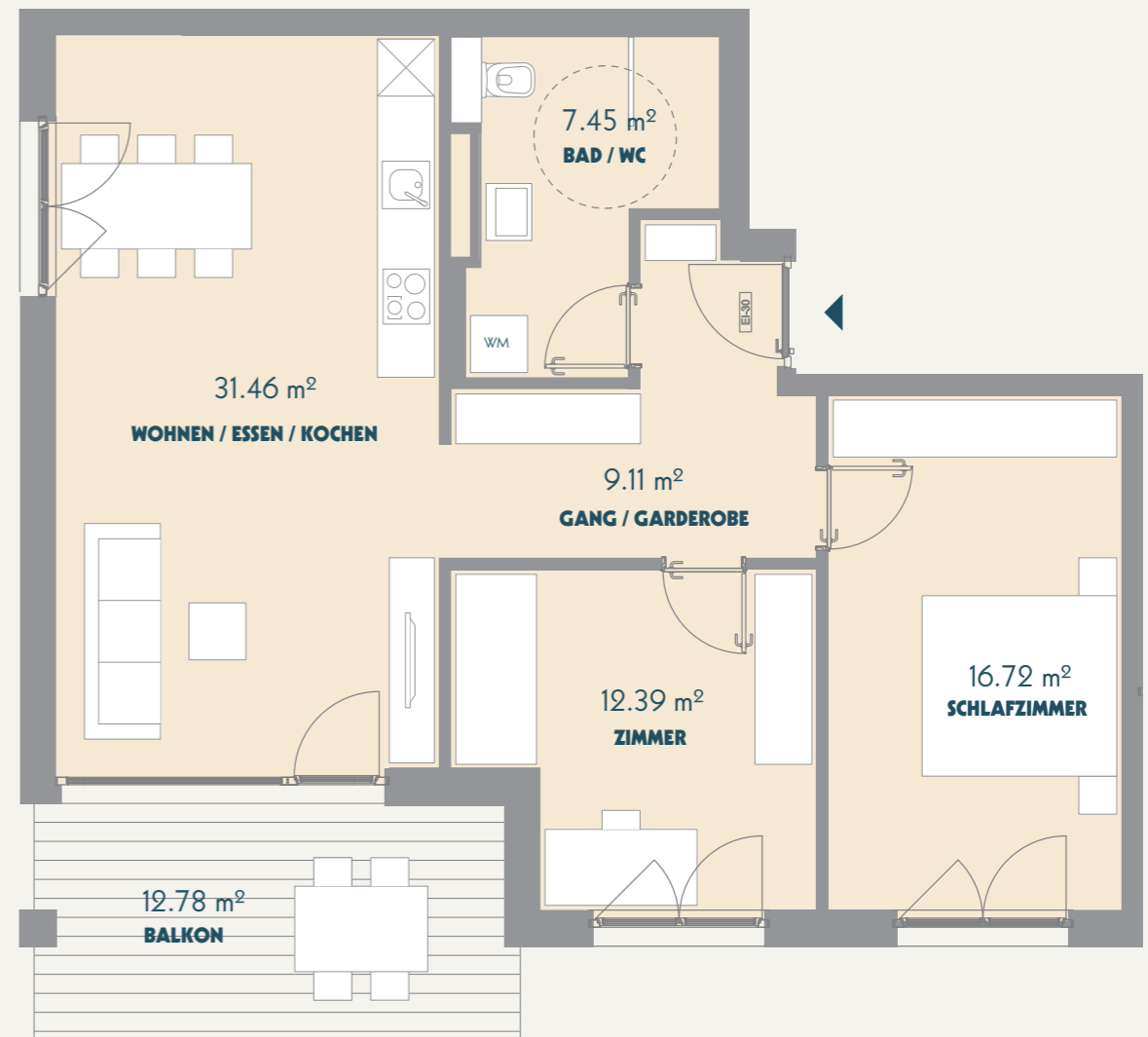
# TOP 16 FRIEDRICH

77.13 m<sup>2</sup>

- 31.46 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 16.72 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 12.39 m<sup>2</sup> Zimmer
- 7.45 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 9.11 m<sup>2</sup> Gang / Garderobe



12.78 m<sup>2</sup> Balkon  
8.40 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum



DG WOHNUNGEN

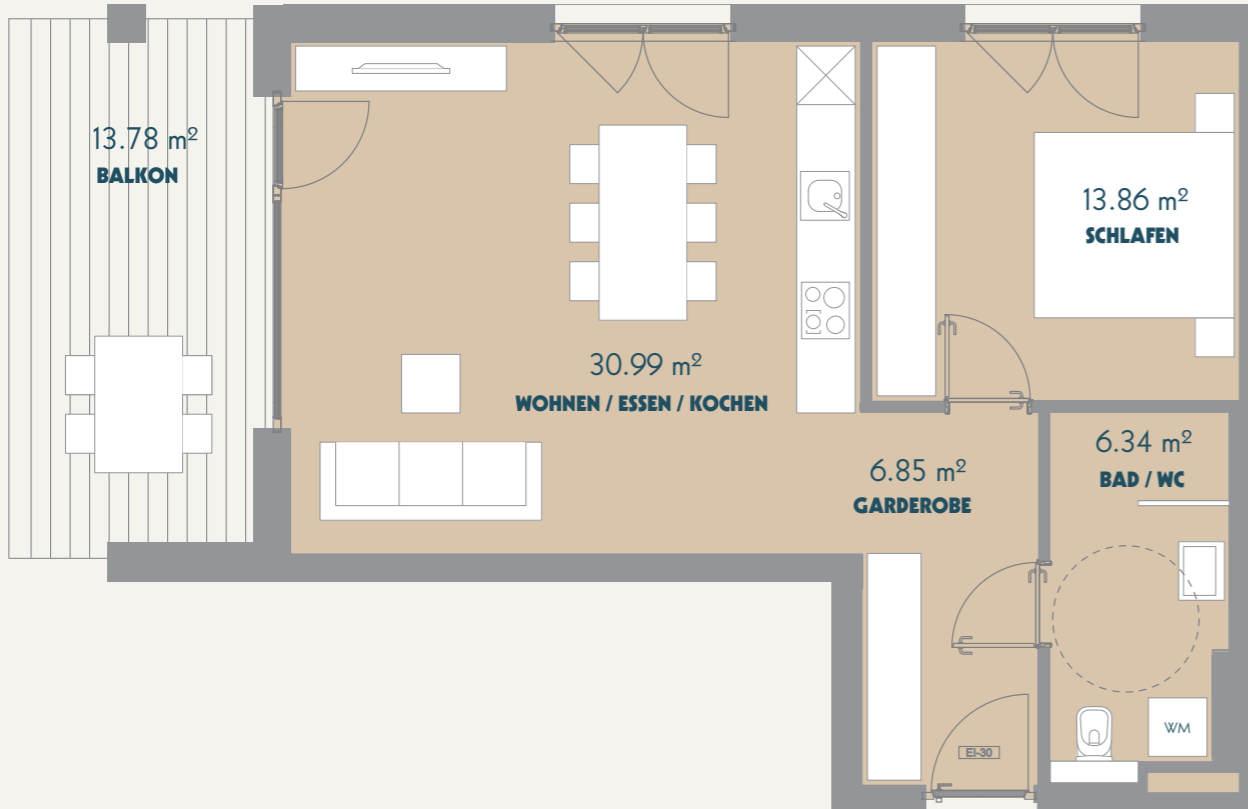
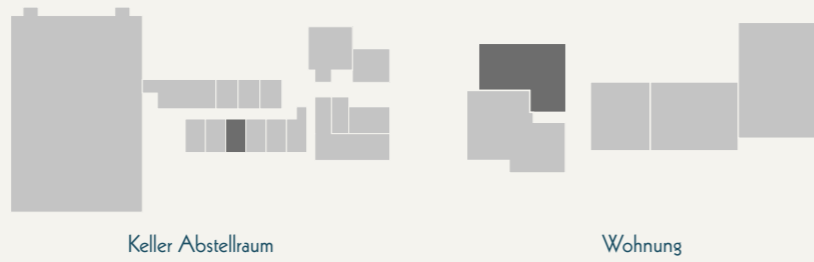
# TOP 17

## GEORG

58.04 m<sup>2</sup>

- 30.99 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 13.86 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 6.34 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 6.85 m<sup>2</sup> Garderobe

- 13.78 m<sup>2</sup> Balkon
- 8.40 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum



DG WOHNUNGEN

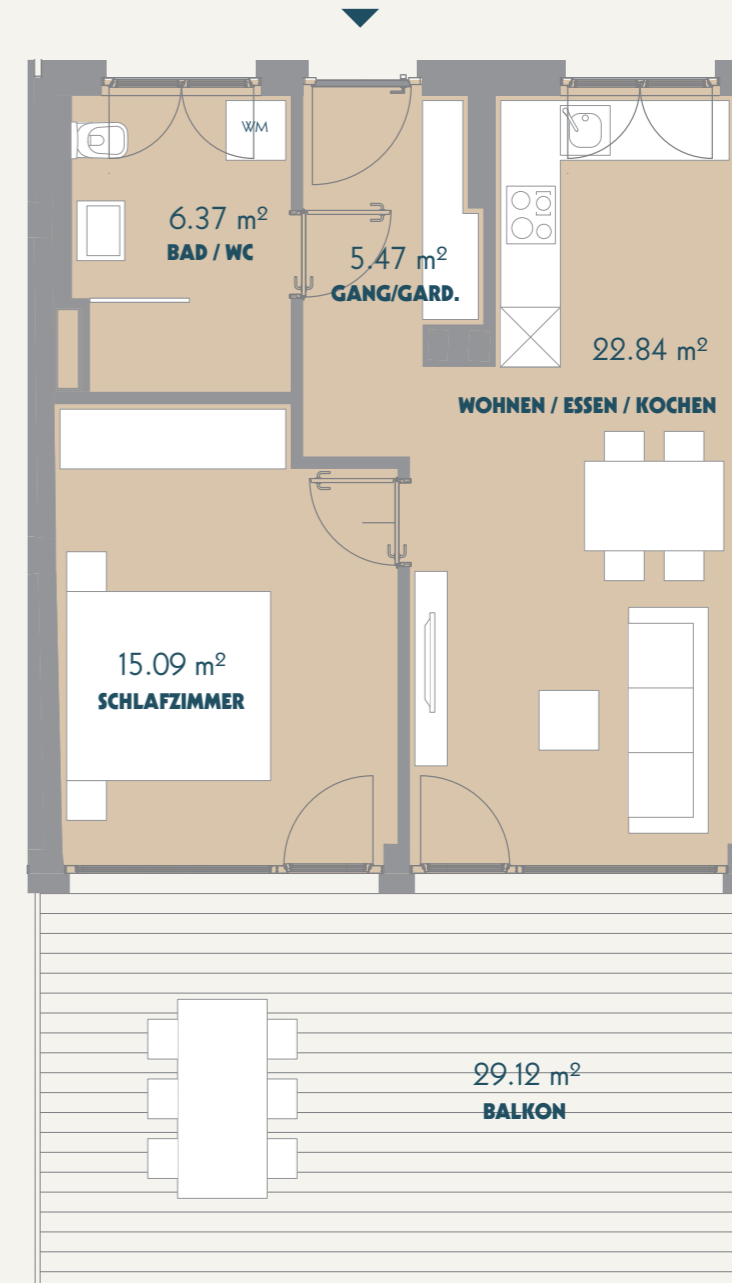
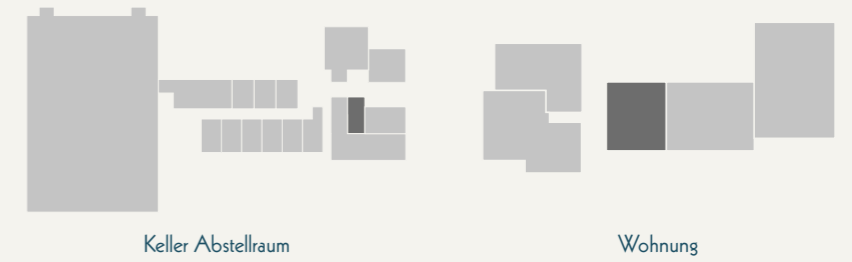
# TOP 18

## KASPAR

49.77 m<sup>2</sup>

- 22.84 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 15.09 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 6.37 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 5.47 m<sup>2</sup> Gang / Garderobe

- 29.12 m<sup>2</sup> Balkon
- 9.10 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum



DG WOHNUNGEN

# TOP 19

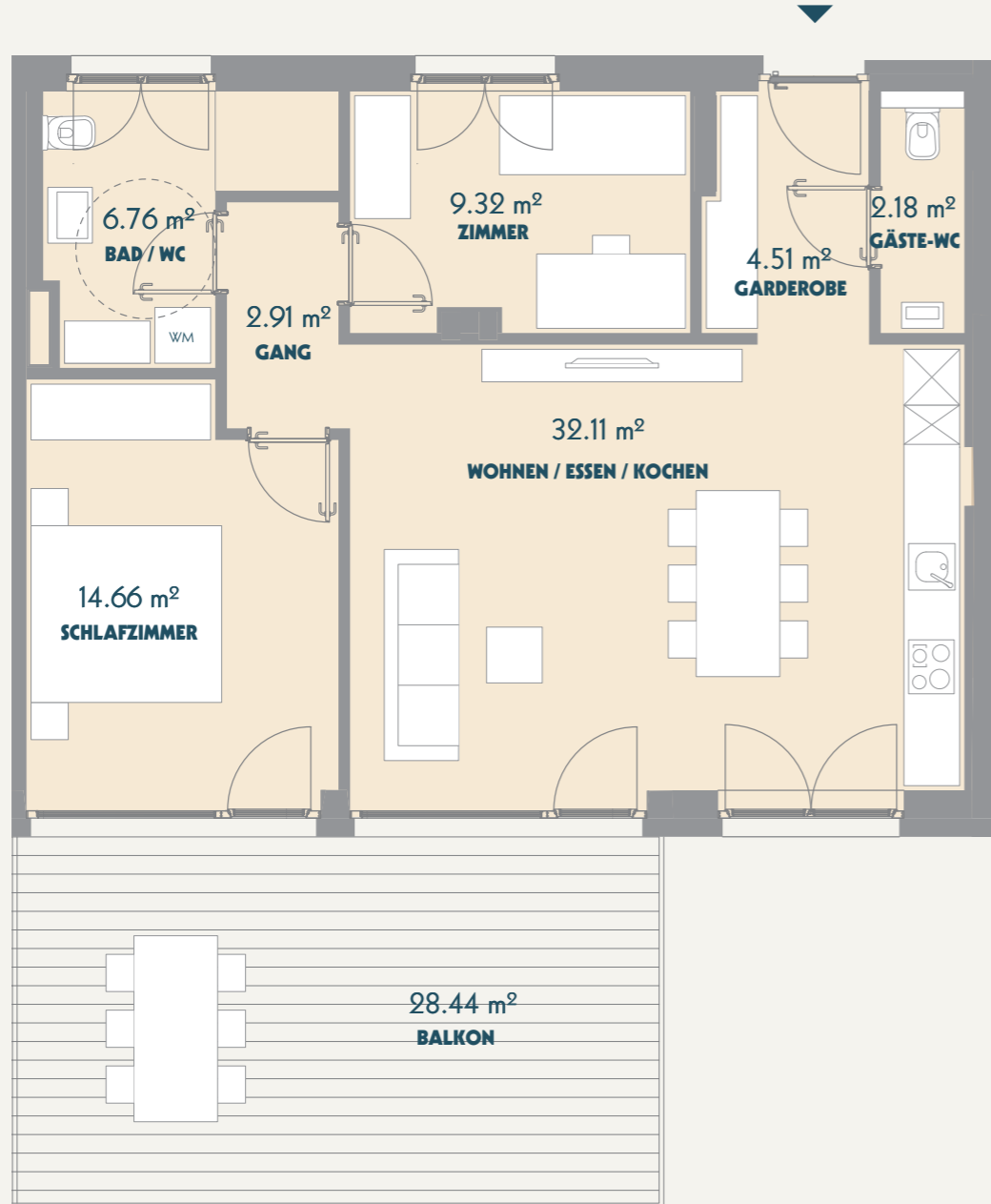
## JOHANN

72.45 m<sup>2</sup>



- 32.11 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen
- 14.66 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 9.32 m<sup>2</sup> Zimmer 1
- 6.76 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 2.91 m<sup>2</sup> Gang
- 4.51 m<sup>2</sup> Garderobe
- 2.18 m<sup>2</sup> Gäste WC

- 28.44 m<sup>2</sup> Balkon
- 28.50 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum

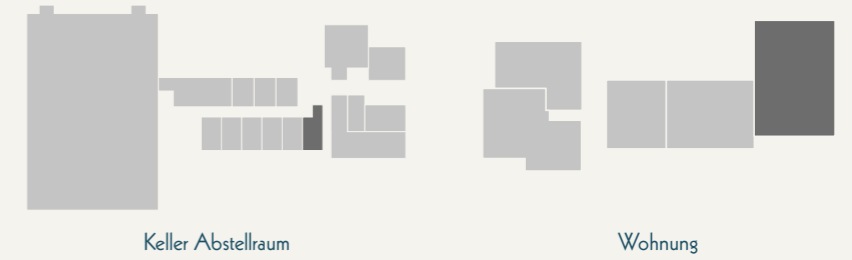


DG WOHNUNGEN

# TOP 20

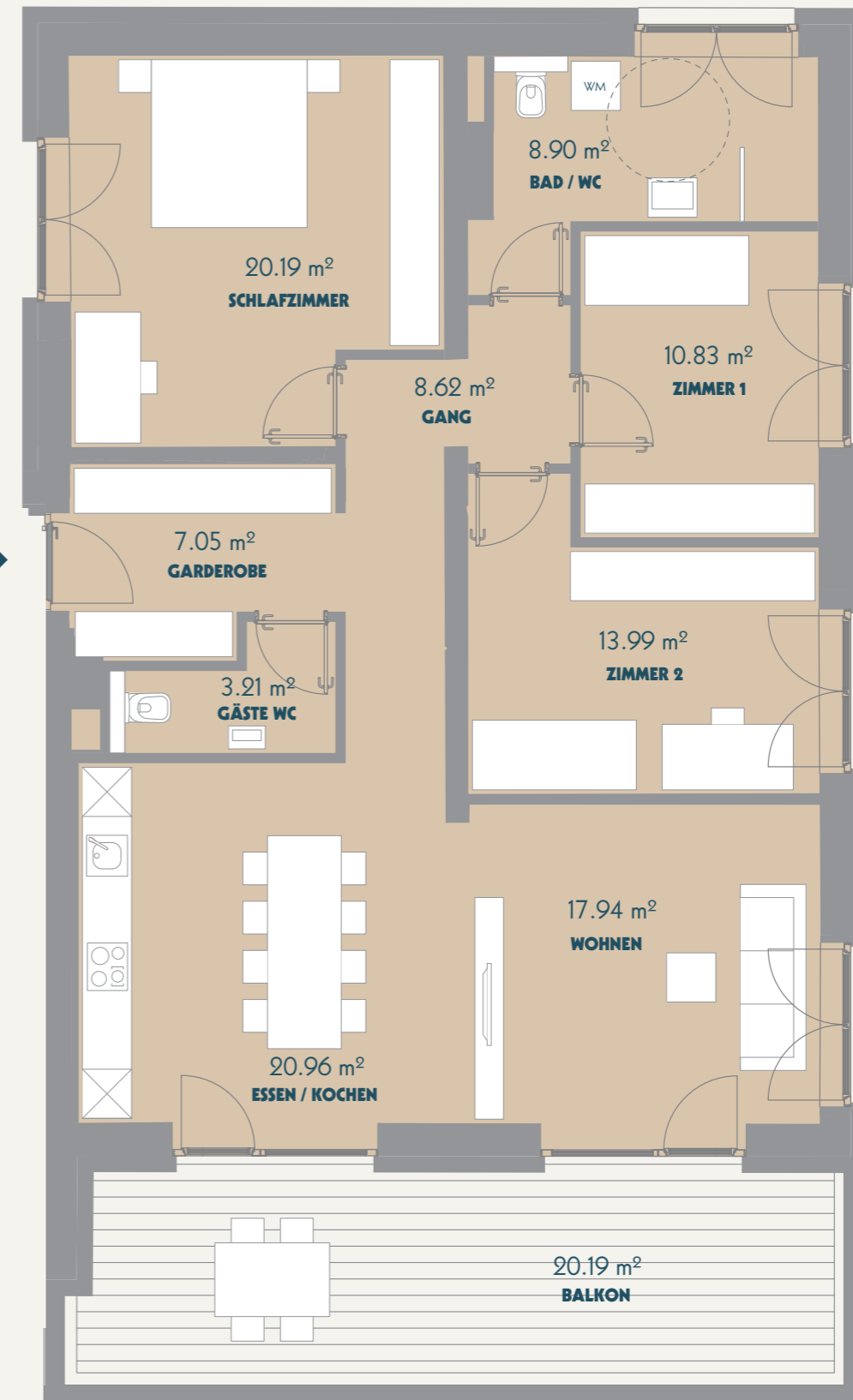
## MAXIMILIAN

111.69 m<sup>2</sup>



- 17.94 m<sup>2</sup> Wohnen
- 20.96 m<sup>2</sup> Essen / Kochen
- 20.19 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 10.83 m<sup>2</sup> Zimmer 1
- 13.99 m<sup>2</sup> Zimmer 2
- 8.90 m<sup>2</sup> Bad / WC
- 8.62 m<sup>2</sup> Gang
- 7.05 m<sup>2</sup> Garderobe
- 3.21 m<sup>2</sup> Gäste WC

- 20.19 m<sup>2</sup> Balkon
- 9.80 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum



## Allgemeine Hinweise

- Der in der Baubeschreibung und Ausstattungsliste festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der ermittelten Gesamtherstellungskosten und stellt somit die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten dar. Allfällige Abänderungen in diesem Bereich sind nur mit Zustimmung des ausführenden Bauträgers möglich.
- Leistungen, die jeder einzelne Eigentümer selbst erbringen will, sind im Rahmen der festgelegten Fristen zu erbringen, sodass in der Fertigstellung der Anlage keine Verzögerungen eintreten. Bautechnische Änderungen im Bereich der einzelnen Wohnungseigentumseinheiten sind, soweit technisch möglich, nur innerhalb der gesetzten Fristen durchführbar.
- Falls Eigenleistungen erbracht werden, sind vor Arbeitsvergabe bzw. Arbeitsbeginn die in den Plänen angegebenen Maße am Bau zu prüfen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Eigenleistungen den in den ÖNORMEN genannten Mindestanforderungen unbedingt entsprechen müssen und der Eigentümer hierfür selbst haftet.
- Eine Gewährleistungshaftung, insbesondere in Bezug auf Schallübertragungen bzw. bauphysikalische Bestimmungen, kann nur durch die ausführenden Vertragspartner des ausführenden Bauträgers übernommen werden. Bei Einbauten ist auf entsprechende allseitige Hinterlüftung zur Vermeidung von Schimmelbildung zu sorgen. In den ersten drei Jahren sollte auf eine ausreichende, gute und richtige Lüftung geachtet werden, da mit einer Baurestfeuchte zu rechnen ist. Kondenswasserbildung an Fenstern sollte täglich entfernt werden! Feuchteinträge wie z.B. durch Wäschetrocknung in der Wohnung muss vermieden werden!
- Eigenleistungen, die nicht fristgerecht zur Ausführung kommen, haben keinen Einfluss auf die Zahlungsverbarung laut Vorvertrag zum Kaufvertrag, die in den Terminen des Baufortschrittes der gesamten Anlage erfolgen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der jeweiligen Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite regelmäßig zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Dies insbesondere in den Sanitärräumen und hier im Bereich der Dusche und Badewanne.
- Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich nur für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugfertigstellung abgegeben.
- Isolierglasscheiben: Aufgrund von thermisch entstandenen Glasbruch kann der ausführende Bauträger keine Gewährleistung übernehmen. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird.
- Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen.
- Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenbestrahlung ebenfalls Bruchgefahr.
- Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahlern und anderen wärme-strahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.
- Kratzer im Glas sind auf Grund der vor Ort vorhandenen Bedingungen möglich und stellen unter Berücksichtigung der Erfüllung der Ö-Norm B 3839 keinen Grund zur Bemängelung dar.
- Die Objektreinigung wird durch den ausführenden Bauträger veranlasst, die Feinreinigung in den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten ist vom Eigentümer selbst zu veranlassen.
- Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben dem ausführenden Bauträger vorbehalten.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den privaten Gartenteilen ggf. Kanal-, Sicker- und andere Betonschachtabdeckungen je nach Außenanlagen- und Leitungskonzept ausgeführt werden können. Der jeweilige Eigentümer gibt hiermit seine Zustimmung auch für anstehende Wartungen und Überprüfungen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Visualisierungen, aufliegende Modelle bzw. die Einreichplanung der Wohnanlage im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie anderer architektonischen Details nicht als verbindlich für die Ausführung anzusehen sind. Diese Darstellungen gelten als Symbolbilder.
- Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw./oder“ angegeben ist zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind. Er stimmt auch dem Farbkonzept des Architekten und der Baubehörde zu. Gesonderte Farbgestaltungen im allgemeinen Zugangsbereich und bei Terrassenbrüstungen sind möglich.
- Sonderwünsche zur beschriebenen Ausstattung können sowohl bei den Vertragshändlern von uns als auch bei Professionisten nach Ihrer Wahl ausgeführt werden, wobei im Falle der Ausführung der Sonderwünsche durch Professionisten, welche nicht unsere Vertragshändler sind, diese uns zuvor bekannt gegeben werden müssen und unsere Zustimmung eingeholt werden muss. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle des Beiziehens von Professionisten, welche nicht Vertragshändler von uns sind, diese Vereinbarungen hinsichtlich der Nutzung von gemeinsamer Baustelleninfrastruktur (Baustrom, Wasserbezug usw.) abzuschließen haben.
- Der ausführende Bauträger ist berechtigt, auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit auf Kosten des Wohnbauträgers zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.



## VERTRIEBSPARTNER

### Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG

Lustenauer Straße 49  
A-6850 Dornbirn  
www.volksbank-immo.at

### Martin Zgubic

#### Geschäftsführer

+43 664 964 72 73  
martin.zgubic@volksbank-immo.at



Dieses Exposé vermittelt Ihnen wichtige Informationen zum Projekt.

Die verwendeten Bilder (Renderings) sind Symbolbilder. Die visualisierten Einrichtungsvorschläge sind als Ausstattungsmöglichkeiten zu verstehen und sind nicht Teil der angebotenen Leistungen. Gültigkeit haben nur die im Kaufvertrag vereinbarten Leistungen.

Änderungen in der Planung, Leistungsbeschreibung, Ausführung und Ausstattung sowie Satzfehler, Irrtümer, Fehlinterpretationen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## BAUTRÄGER

### NEXT smartBuilding GmbH & Co KG

Im Hau 18  
A-6841 Mäder  
milian@nextsmartbuilding.com



## ARCHITEKTUR PARTNER

### Huber ZT GmbH

Kaiser-Franz-Josef-Straße 4a  
A-6890 Lustenau  
www.architekt-huber.at



Rendering: Johannes Diem  
Grafische Umsetzung & Fotografie: David Glück

Alle Rechte vorbehalten. © NEXT smartBuilding



