



## BADGASSE NOFELS

Rüscher baut für Generationen

Info: Herr Prok. Horst Kessler

Rüscher u. Söhne Bau GmbH & Co KG  
Bauträger & Immobilienmakler  
6800 Feldkirch · Egetenweg 46

Tel. +43 (0)5522 / 73617  
Fax +43 (0)5522 / 73617-9

[bau@ruescher.com](mailto:bau@ruescher.com) · [www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)

### **Rüscher baut für Generationen**

Seit dreißig Jahren sind wir für unsere Kunden da. Als Familienbetrieb mit langjährigen Mitarbeitern bringen wir unsere Erfahrung zu Ihrem Wohle ein. Wir unterstützen Sie in jeder Phase des Bauens. Von den Behördengängen, die zur Kaufabwicklung notwendig sind über das Ausfüllen von Wohnbauförderungsanträgen bis hin zu gewünschten Finanzierungsvorschlägen helfen wir - und zwar gerne.

### **Sie wünschen, wir planen**

Wer bereits seit drei Jahrzehnten erfolgreich am Bau tätig ist, verfügt über einen großen Erfahrungsschatz. Diesen setzen wir für Ihre Ideen ein. Unsere Projekte überzeugen durch Qualität, Wertbeständigkeit und Individualität. Umgesetzt werden sämtliche Arbeiten durch verlässliche und kompetente Handwerker aus der Region.

### **Was man mit Freude macht, macht Freude**

Wir haben es aus Überzeugung zu unserer Lebenseinstellung gemacht, die täglichen Herausforderungen mit Spaß und Freude anzunehmen. Dies spiegelt sich in der Ausarbeitung unserer Ideen. Unsere Liebe zum Detail verschafft pure Lebensqualität, rund um die Uhr!

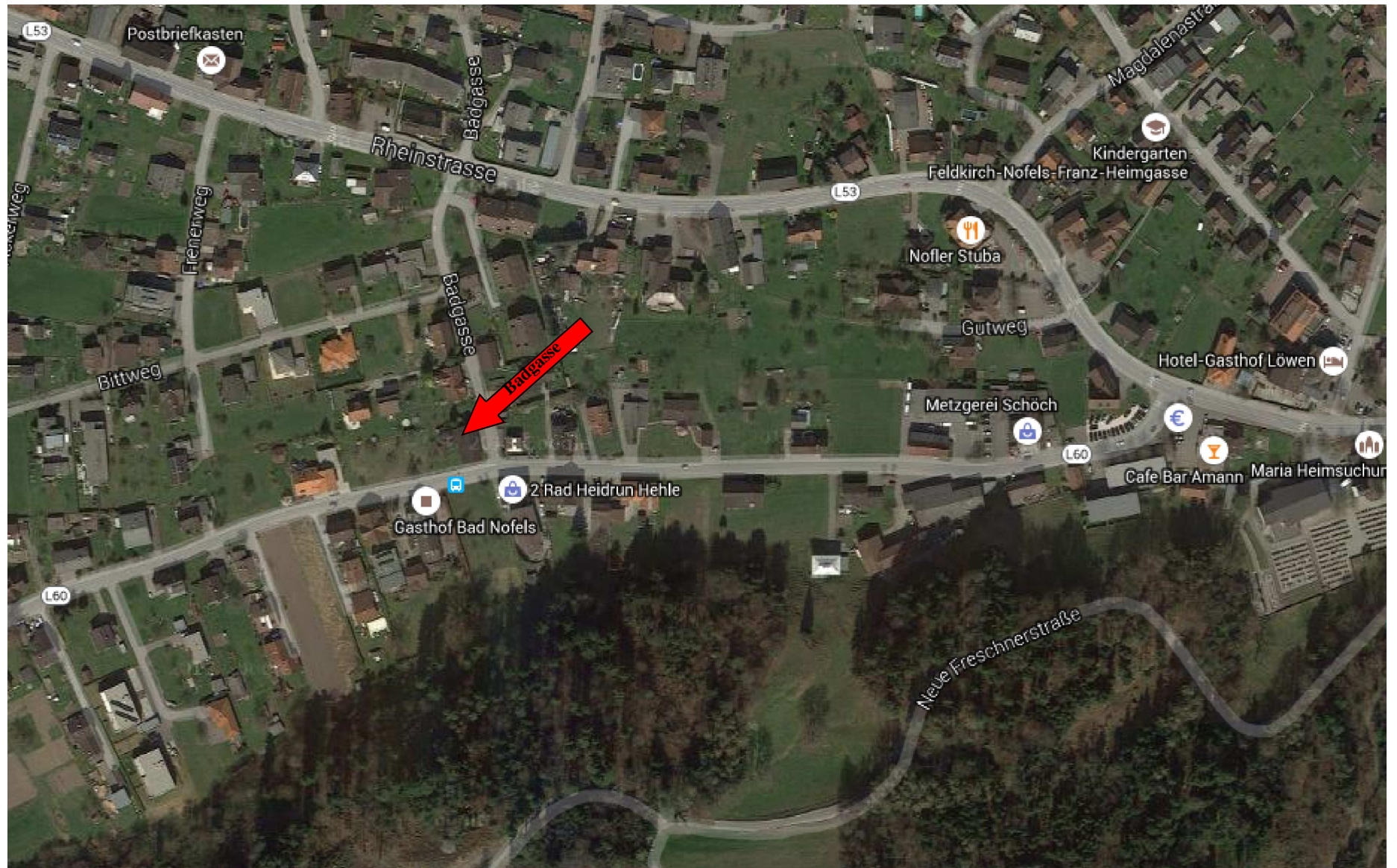


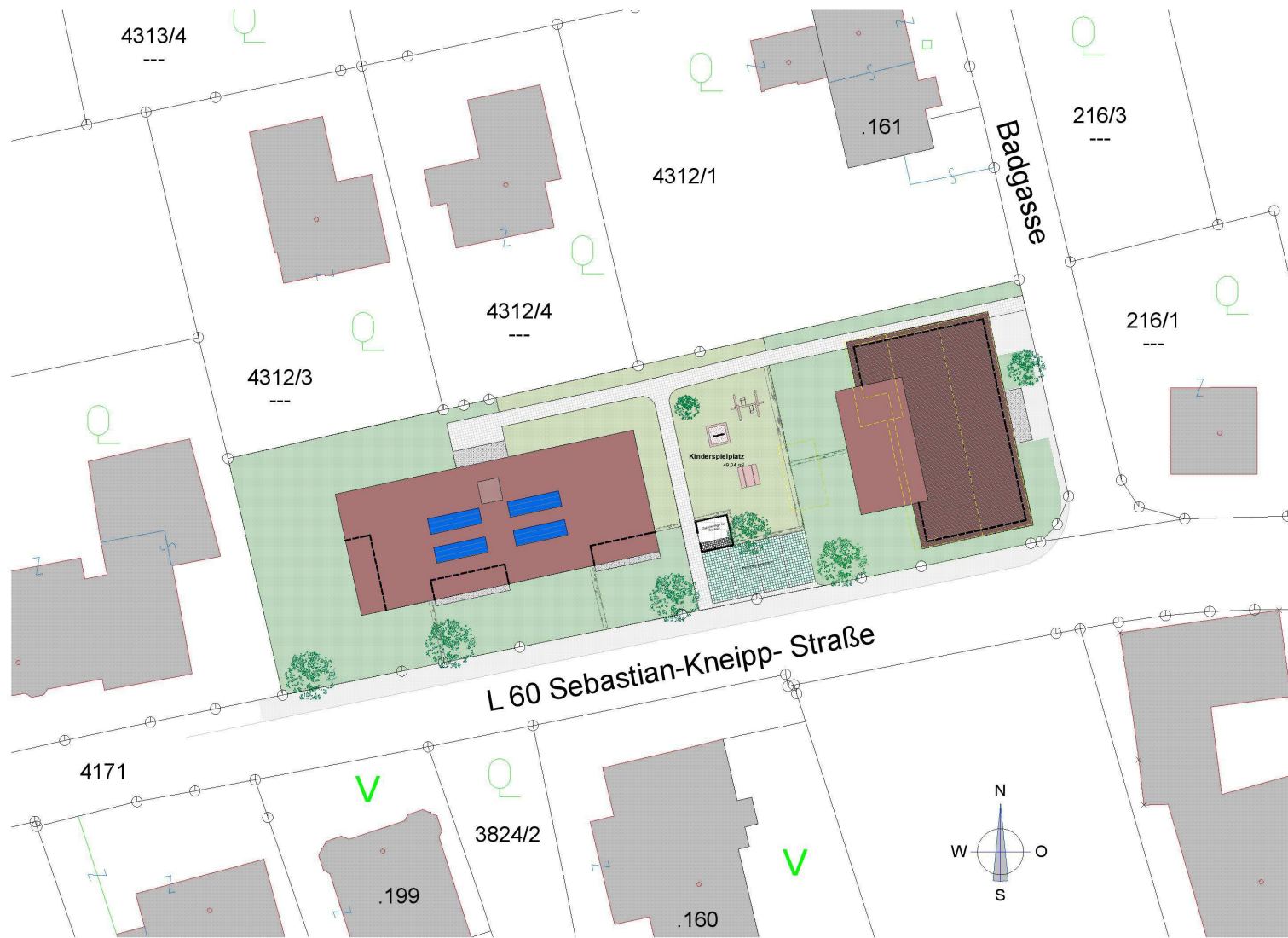
# Ansichten



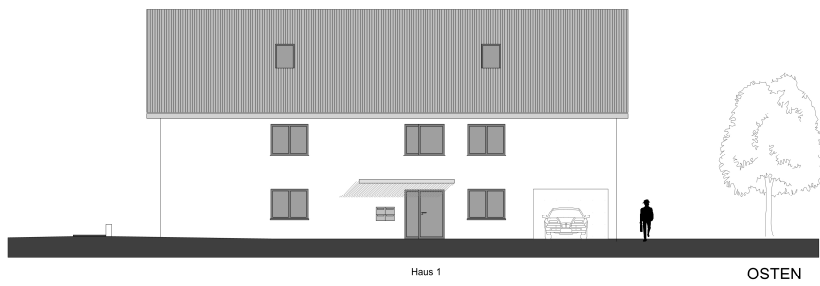
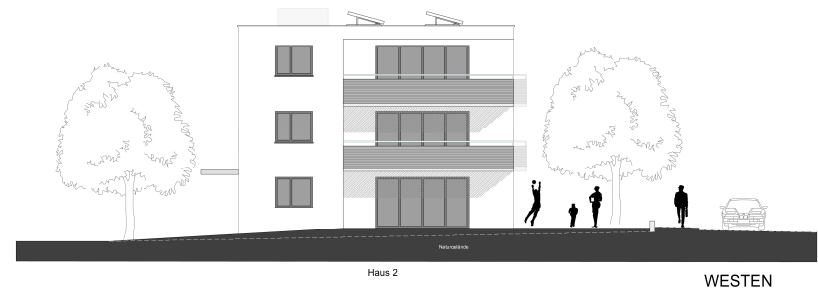


# Lageplan

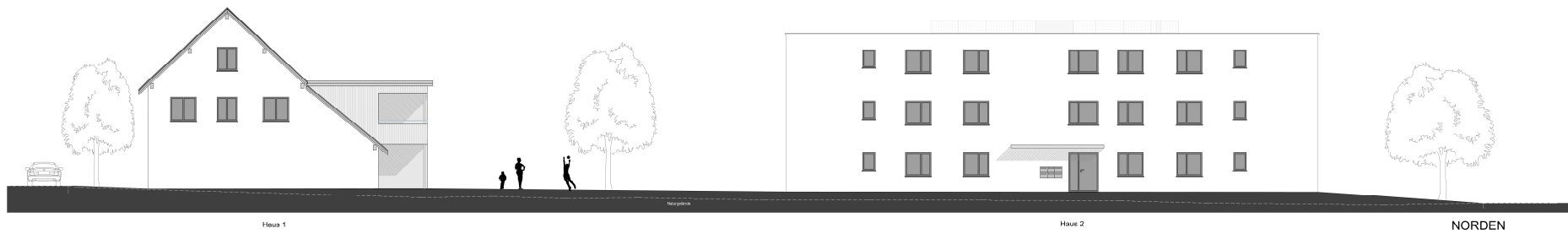




# Ansichten

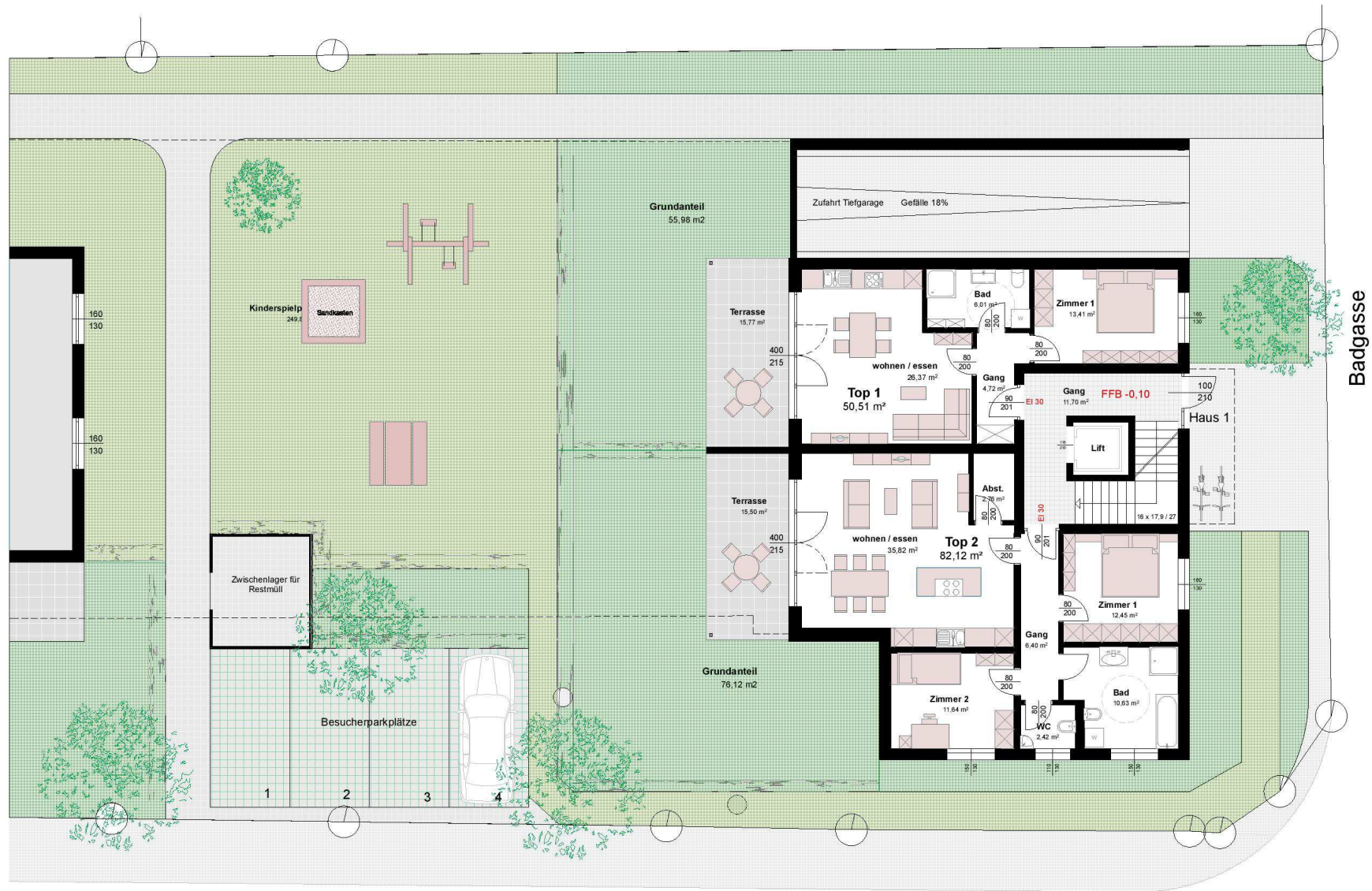




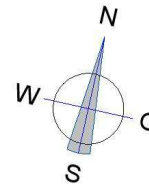
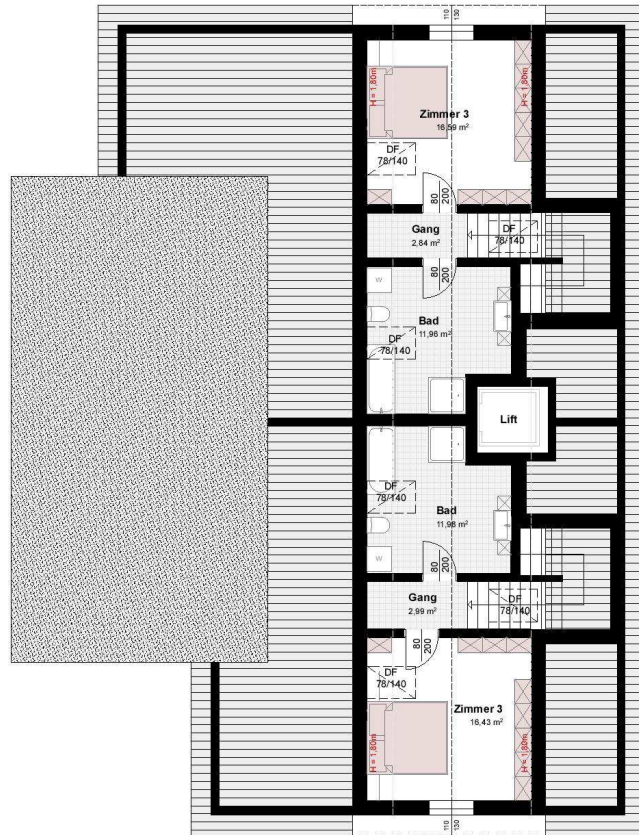




# Erdgeschoss Haus 1



# Dachgeschoss - Obergeschoss Haus 1





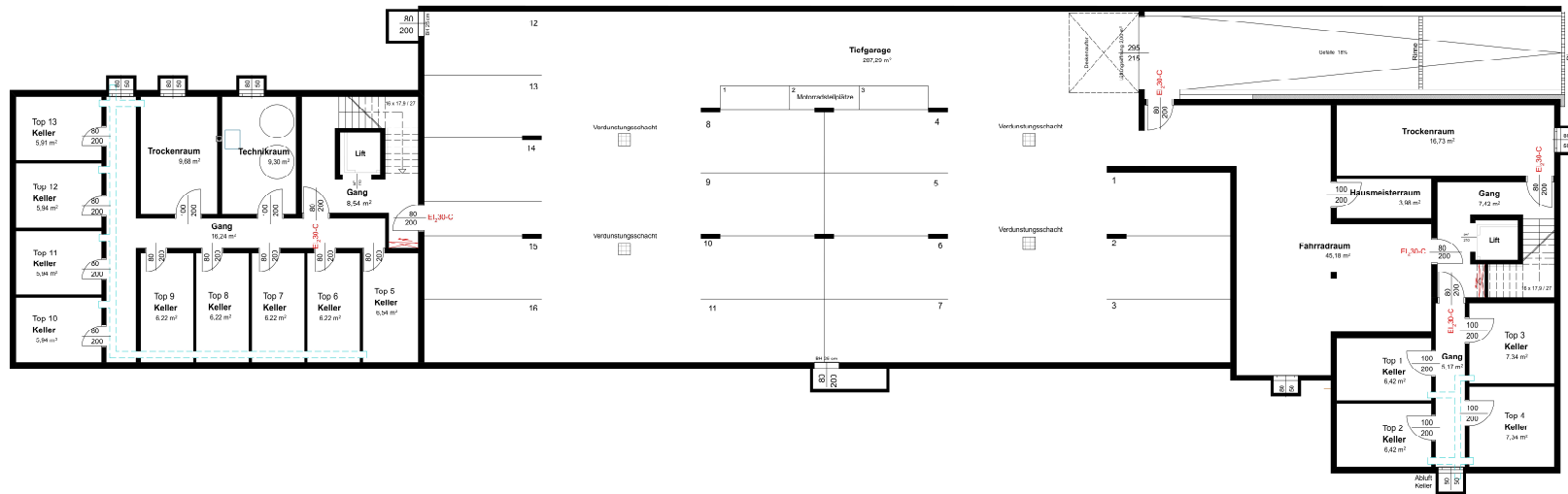
# Erdgeschoss Haus 2



# Dachgeschoss - Obergeschoss Haus 2



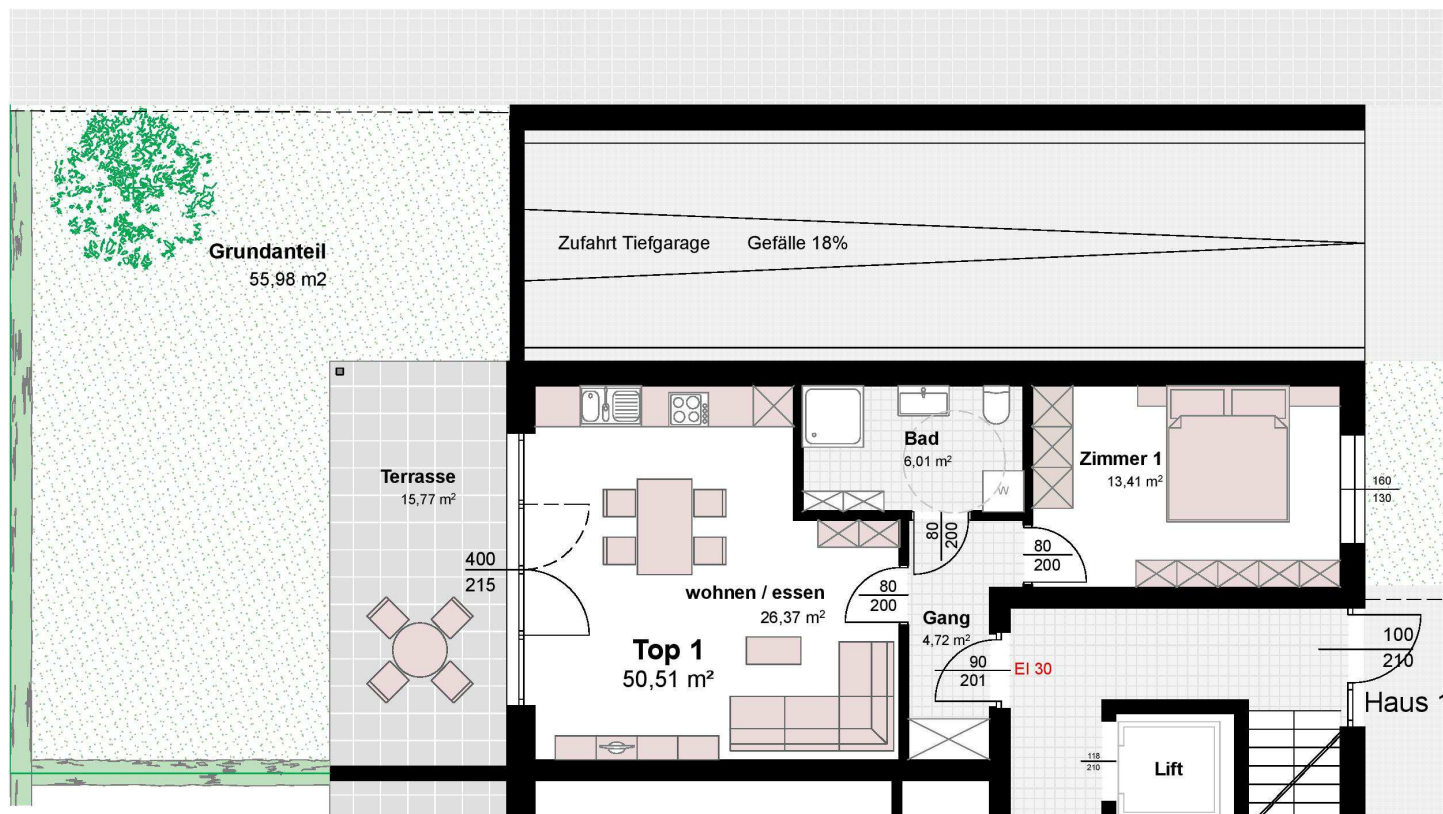
# Keller







**RÜSCHER  
& SÖHNE**



**TOP 1  
2-Zimmer-Wohnung**

WF	50,51 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,77 m <sup>2</sup>
Grundanteil	55,98 m <sup>2</sup>

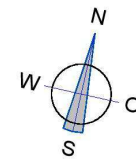
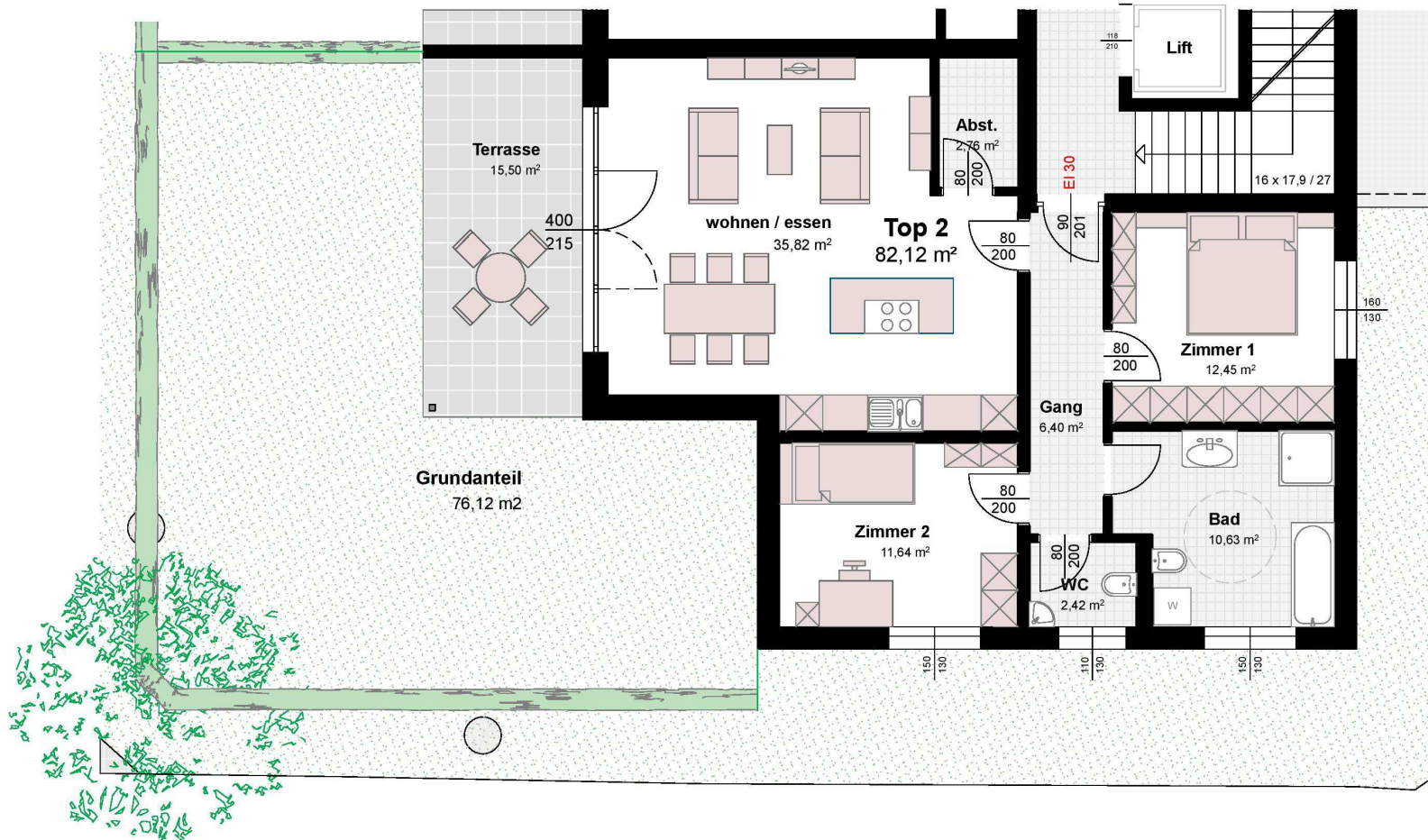
0 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)



**RÜSCHER  
& SÖHNE**



**TOP 2  
3-Zimmer-Wohnung**

WF	82,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,50 m <sup>2</sup>
Grundanteil	76,12 m <sup>2</sup>

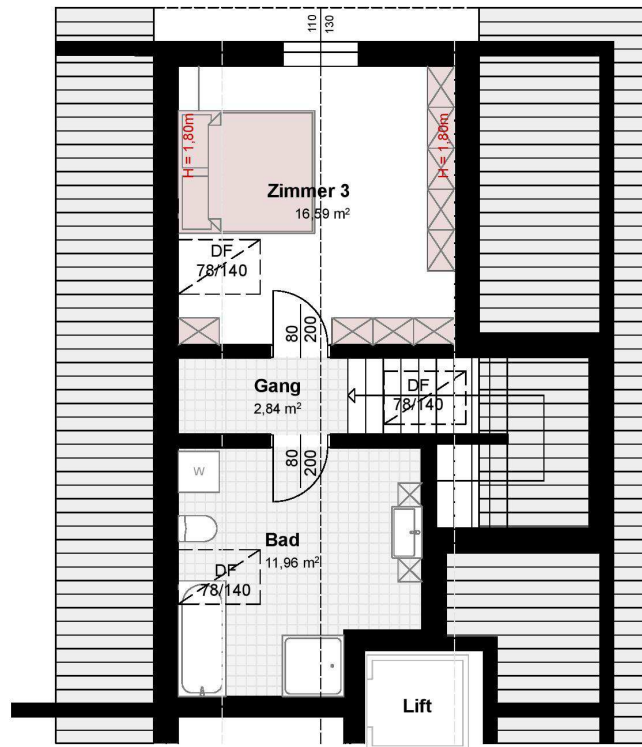
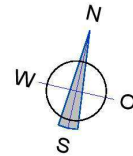


M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)



**RÜSCHER  
& SÖHNE**



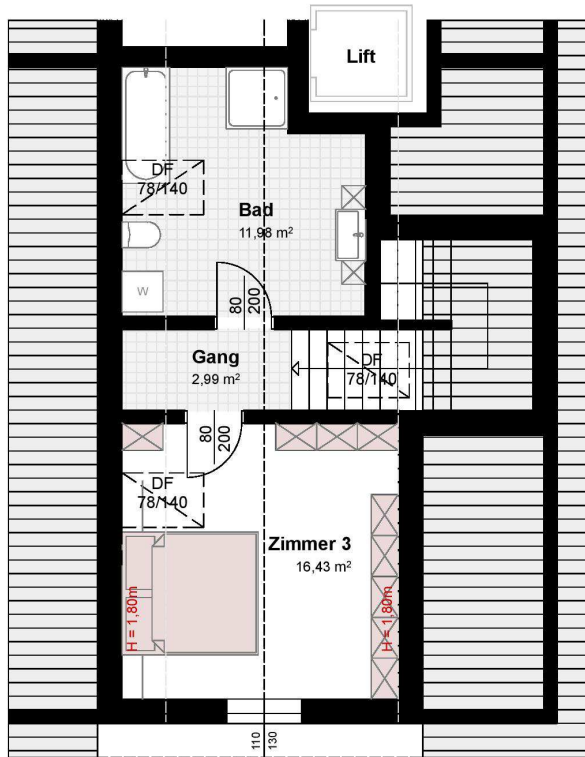
M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

**TOP 3  
4-Zimmer-Wohnung**

WF 107,37 m<sup>2</sup>  
Balkon 15,10 m<sup>2</sup>

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)

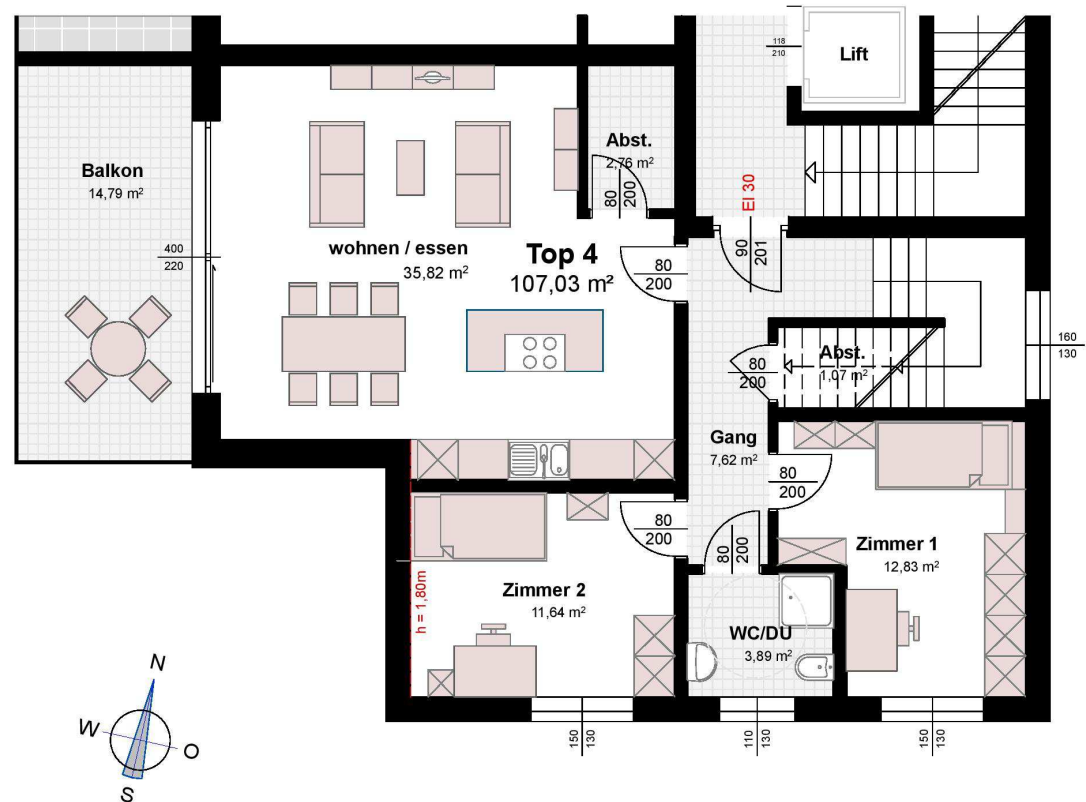
## DACHGESCHOSS



## 1. OBERGESCHOSS



**RÜSCHER  
& SÖHNE**



M = 1:100 (1cm  $\hat{=}$  100cm)

### TOP 4 4-Zimmer-Wohnung

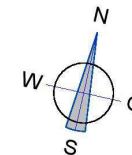
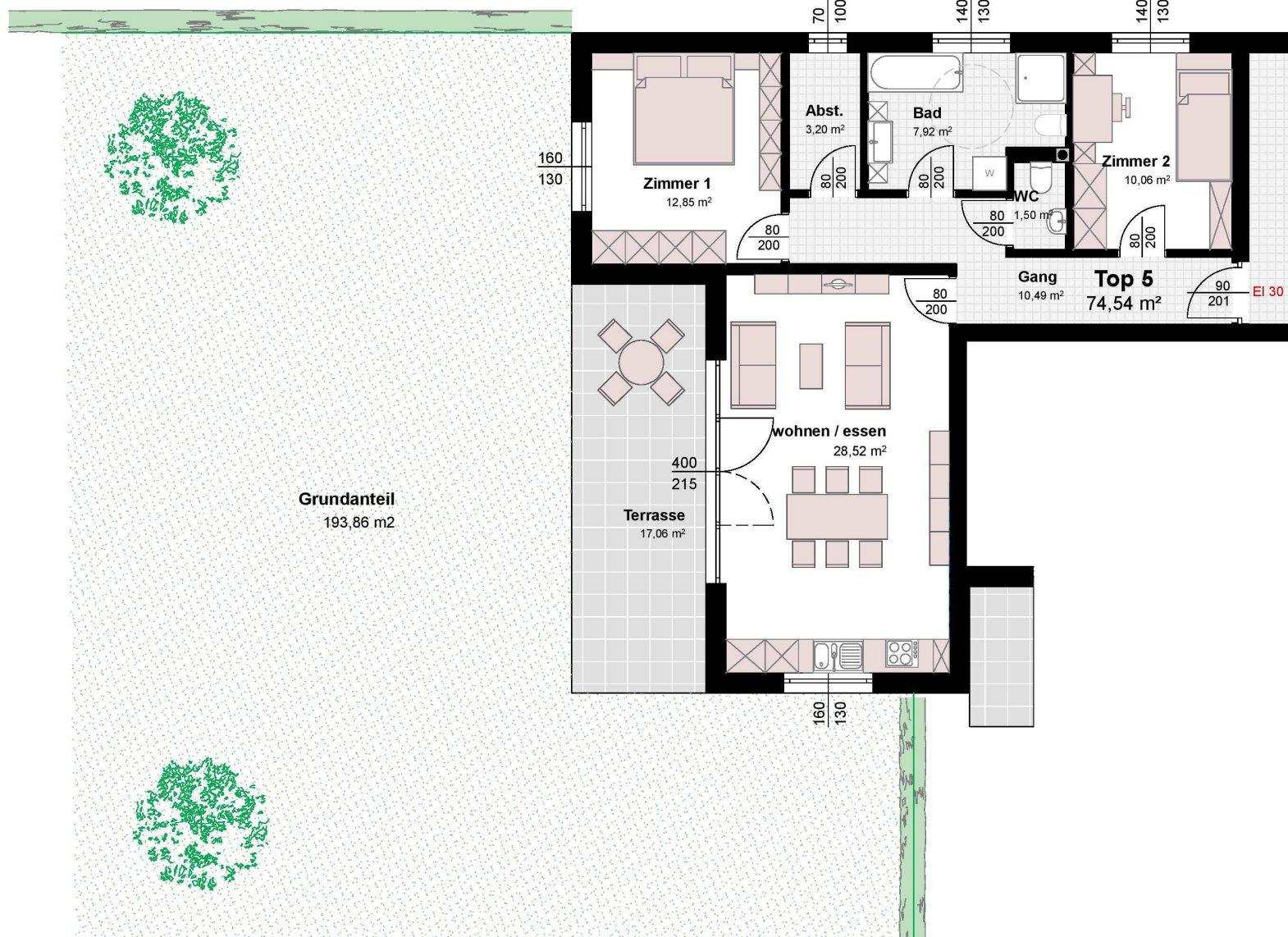
WF 107,03 m<sup>2</sup>  
Balkon 14,79 m<sup>2</sup>

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)





**RÜSCHER  
& SÖHNE**



**TOP 5**  
**3-Zimmer-Wohnung**

WF	74,54 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,06 m <sup>2</sup>
Grundanteil	193,86 m <sup>2</sup>

0 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

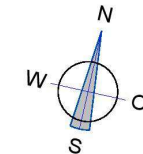
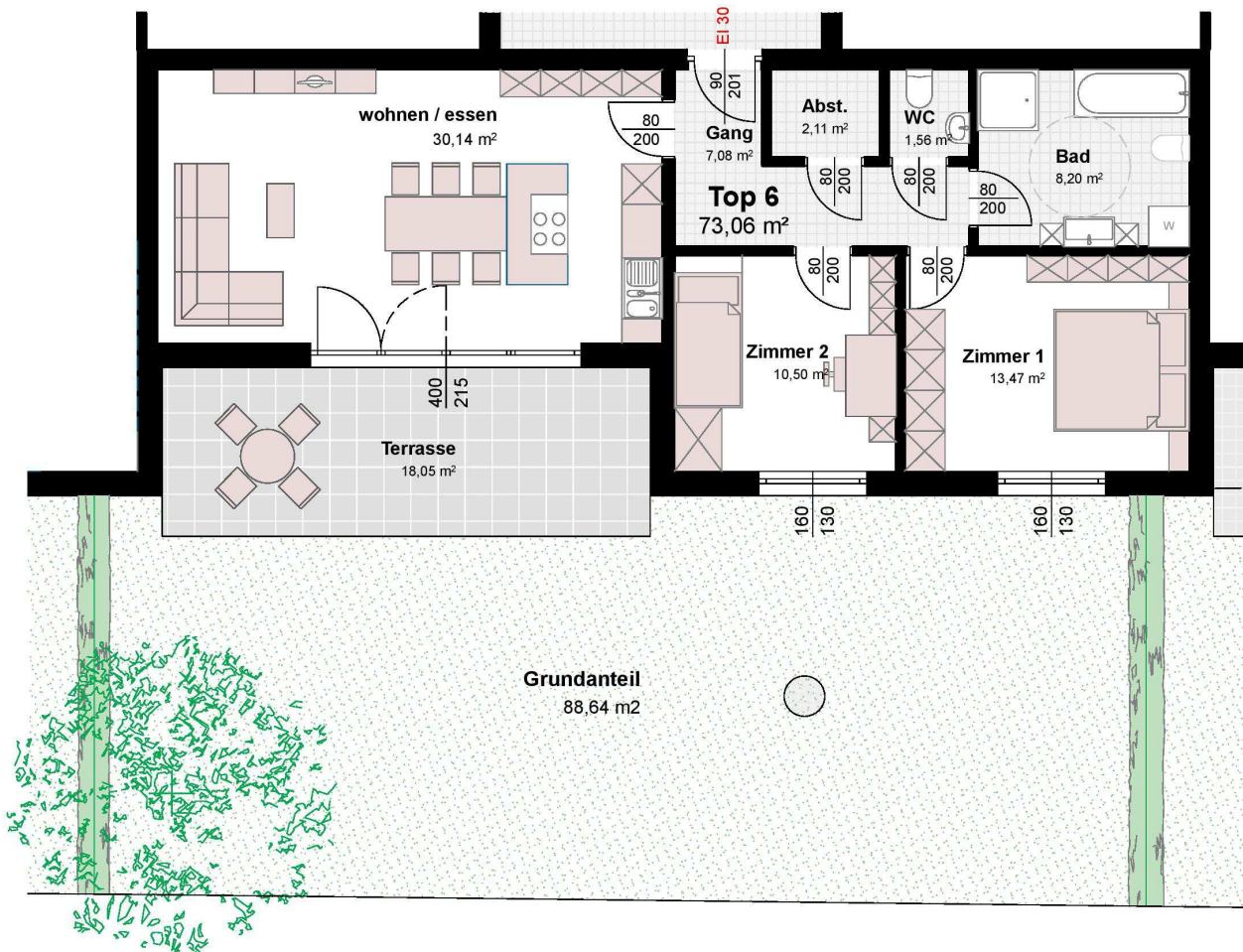
M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)



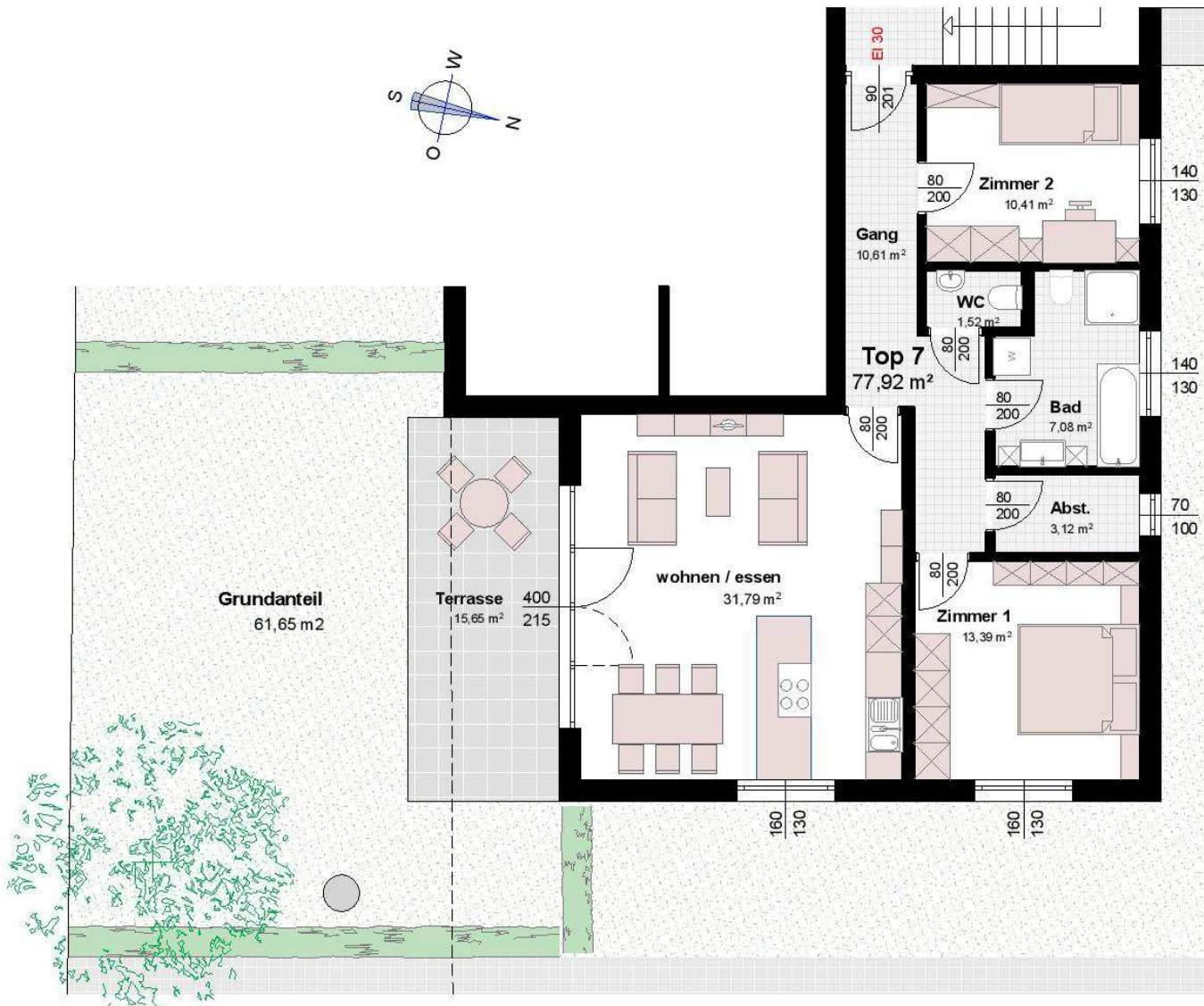
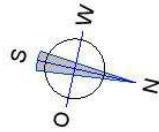


**RÜSCHER  
& SÖHNE**



**TOP 6**  
**3-Zimmer-Wohnung**

WF	73,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,05 m <sup>2</sup>
Grundanteil	88,64 m <sup>2</sup>



**RÜSCHER  
& SÖHNE**

**TOP 7  
3-Zimmer-Wohnung**

WF	77,92 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,65 m <sup>2</sup>
Grundanteil	61,65 m <sup>2</sup>

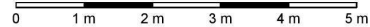
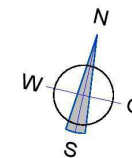
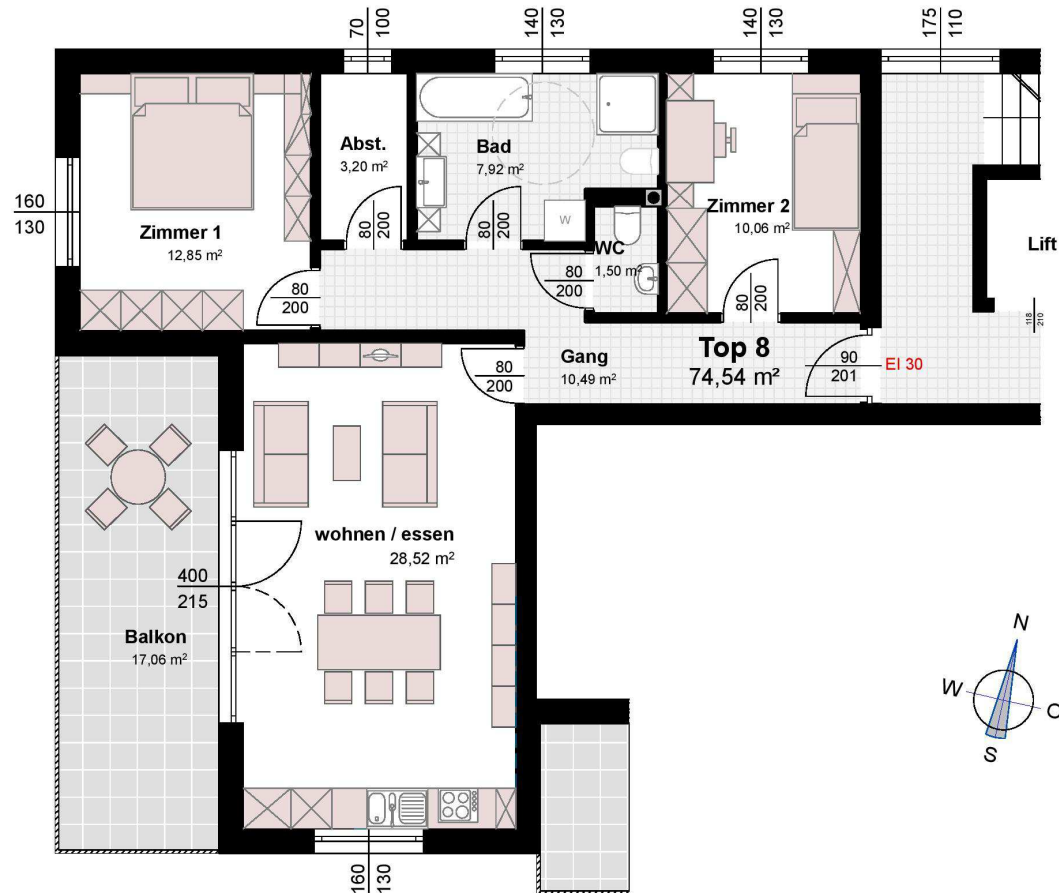


M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)



**RÜSCHER  
& SÖHNE**



M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

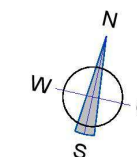
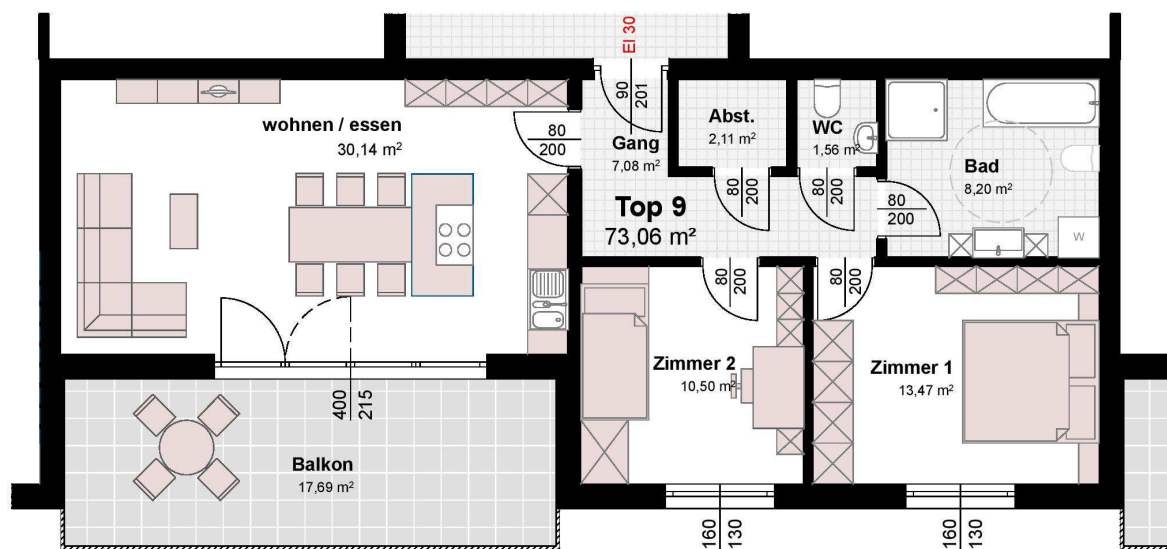
**TOP 8**  
**3-Zimmer-Wohnung**

WF 74,54 m<sup>2</sup>  
Balkon 17,06 m<sup>2</sup>

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)



**RÜSCHER  
& SÖHNE**



**TOP 9  
3-Zimmer-Wohnung**

WF 73,06 m<sup>2</sup>  
Balkon 17,69 m<sup>2</sup>

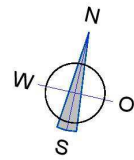
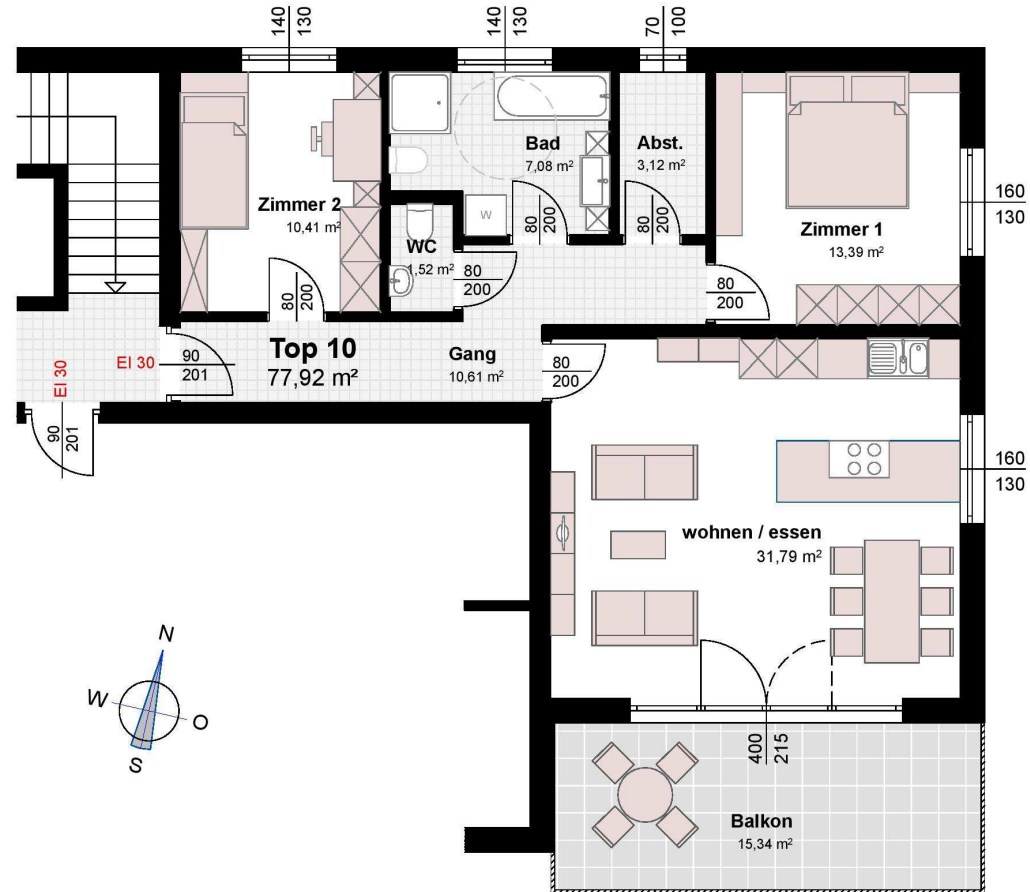


M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)



**RÜSCHER  
& SÖHNE**



M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

**TOP 10  
3-Zimmer-Wohnung**

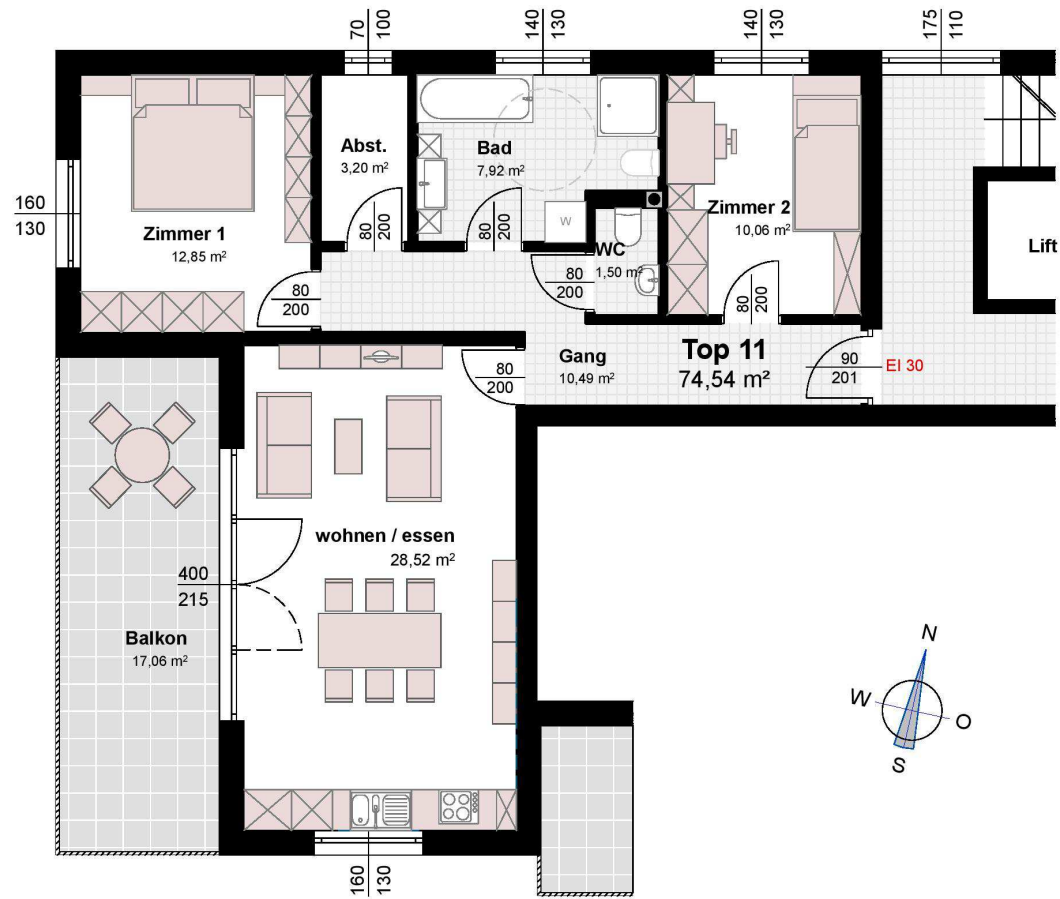
WF 77,92 m<sup>2</sup>  
Balkon 15,34 m<sup>2</sup>

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)





**RÜSCHER  
& SÖHNE**



**TOP 11**  
**3-Zimmer-Wohnung**

WF 74,54 m<sup>2</sup>  
Balkon 17,06 m<sup>2</sup>

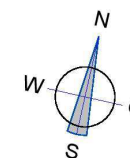
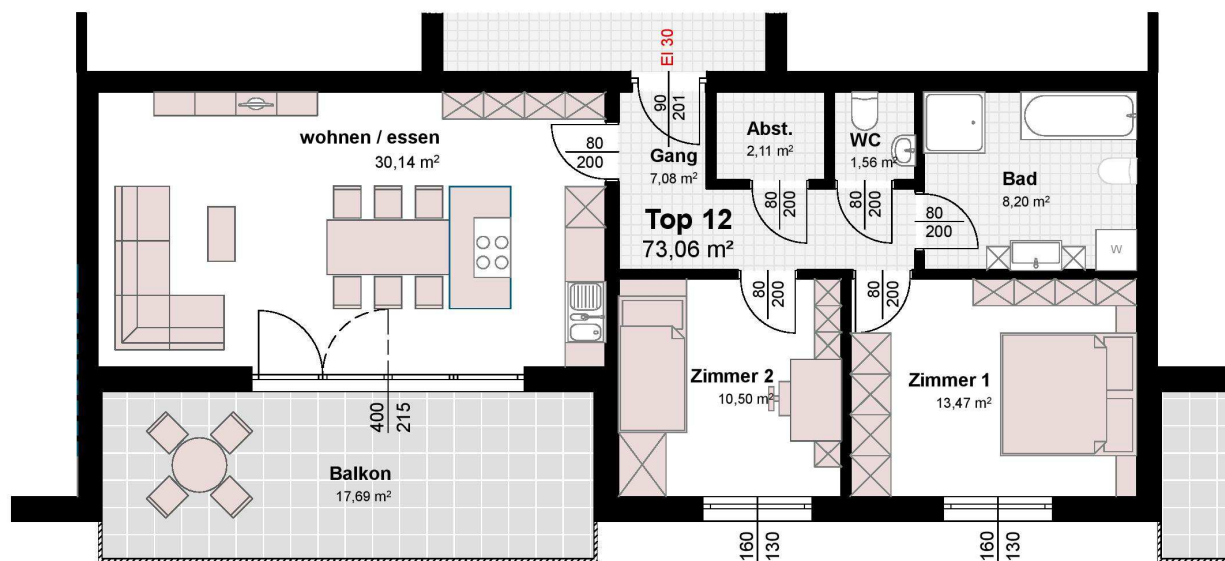
0 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)



**RÜSCHER  
& SÖHNE**



0 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

M = 1:100 (1cm ≙ 100cm)

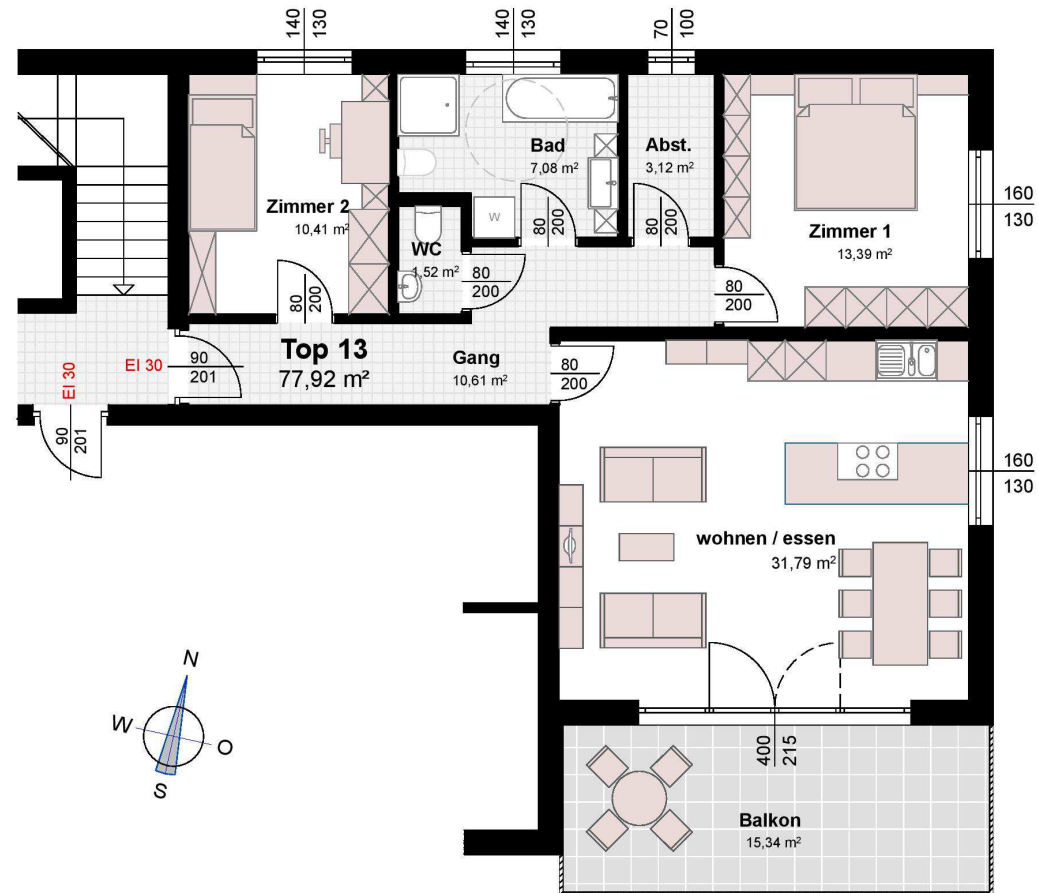
**TOP 12**  
**3-Zimmer-Wohnung**

WF 73,06 m<sup>2</sup>  
Balkon 17,69 m<sup>2</sup>

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)



**RÜSCHER  
& SÖHNE**



**TOP 13  
3-Zimmer-Wohnung**

WF 77,92 m<sup>2</sup>  
Balkon 15,34 m<sup>2</sup>



M = 1:100 (1cm  $\triangleq$  100cm)

[www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)

## Wohnanlage Nofels - Badgasse

### HAUS 1

#### Wohnfläche

Terrasse / Balkon  
Gartenanteil  
Keller

#### Top 1

50,51 m<sup>2</sup>  
15,77 m<sup>2</sup>  
55,98 m<sup>2</sup>  
6,42 m<sup>2</sup>

#### Top 2

82,12 m<sup>2</sup>  
15,50 m<sup>2</sup>  
76,12 m<sup>2</sup>  
6,42 m<sup>2</sup>

#### Top 3

107,37 m<sup>2</sup>  
15,10 m<sup>2</sup>  
  
7,34 m<sup>2</sup>

#### Top 4

107,37 m<sup>2</sup>  
14,79 m<sup>2</sup>  
  
7,34 m<sup>2</sup>

#### Kaufpreis

##### Wohnungspreis-Standard

Tiefgarage

##### Kaufpreis gesamt

179.310,50  
18.000,00  
197.310,50

287.420,00  
18.000,00  
305.420,00

391.900,50  
18.000,00  
409.900,50

390.659,50  
18.000,00  
408.659,50

#### Nebenkosten

Grunderwerbssteuer 3,5 %  
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %  
Vertragskosten u. Treuhandschaft 1,2 %

##### Kaufpreis inkl. Nebenkosten

6.905,87  
2.170,41  
2.367,73  
208.784,51

10.689,70  
3.359,62  
3.665,04  
323.134,36

14.346,52  
4.508,90  
4.918,81  
433.674,73

14.303,08  
4.495,25  
4.903,92  
432.361,75

#### Wohnbauförderung

Förderstufe 910,00 pro m<sup>2</sup>

45.964,10

74.729,20

97.706,70

97.397,30

Preise in EURO

Für die Gewährung der Wohnbauförderung müssen die Voraussetzungen der Förderungsrichtlinien seitens des Käufers erfüllt werden.  
Für Investorenwohnungen gelten andere Kaufpreise, da bei Investorenwohnungen der Mehrwertsteuersatz anders berechnet wird.

## Wohnanlage Nofels - Badgasse

### HAUS 2

#### Wohnfläche

Terrasse / Balkon  
Gartenanteil  
Keller

#### Top 5

74,54 m<sup>2</sup>  
17,06 m<sup>2</sup>  
193,86 m<sup>2</sup>  
6,54 m<sup>2</sup>

#### Top 6

73,06 m<sup>2</sup>  
18,05 m<sup>2</sup>  
88,64 m<sup>2</sup>  
6,22 m<sup>2</sup>

#### Top 7

77,92 m<sup>2</sup>  
15,65 m<sup>2</sup>  
61,65 m<sup>2</sup>  
6,22 m<sup>2</sup>

#### Top 8

74,54 m<sup>2</sup>  
17,06 m<sup>2</sup>  
  
6,22 m<sup>2</sup>

#### Kaufpreis

##### Wohnungspreis-Standard

Tiefgarage

##### Kaufpreis gesamt

268.344,00  
18.000,00  
286.344,00

259.363,00  
18.000,00  
277.363,00

276.616,00  
18.000,00  
294.616,00

260.890,00  
18.000,00  
278.890,00

#### Nebenkosten

Grunderwerbssteuer 3,5 %  
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %  
Vertragskosten u. Treuhandschaft 1,2 %

##### Kaufpreis inkl. Nebenkosten

10.022,04  
3.149,78  
3.436,13  
302.951,95

9.707,70  
3.050,99  
3.328,36  
293.450,05

10.311,56  
3.240,78  
3.535,39  
311.703,73

9.761,15  
3.067,79  
3.346,68  
295.065,62

#### Wohnbauförderung

Förderstufe 910,00 pro m<sup>2</sup>

67.831,40

66.484,60

70.907,20

67.831,40

Preise in EURO

Für die Gewährung der Wohnbauförderung müssen die Voraussetzungen der Förderungsrichtlinien seitens des Käufers erfüllt werden.  
Für Investorenwohnungen gelten andere Kaufpreise, da bei Investorenwohnungen der Mehrwertsteuersatz anders berechnet wird.



## Wohnanlage Nofels - Badgasse

### HAUS 2

#### Wohnfläche

Terrasse / Balkon  
Gartenanteil  
Keller

#### Top 9

73,06 m<sup>2</sup>  
17,69 m<sup>2</sup>  
6,22 m<sup>2</sup>

#### Top 10

77,92 m<sup>2</sup>  
15,34 m<sup>2</sup>  
5,94 m<sup>2</sup>

#### Top 11

74,54 m<sup>2</sup>  
17,06 m<sup>2</sup>  
5,94 m<sup>2</sup>

#### Top 12

73,06 m<sup>2</sup>  
17,69 m<sup>2</sup>  
5,94 m<sup>2</sup>

#### Top 13

77,92 m<sup>2</sup>  
15,34 m<sup>2</sup>  
5,91 m<sup>2</sup>

#### Kaufpreis

##### Wohnungspreis-Standard

Tiefgarage

##### Kaufpreis gesamt

255.710,00  
18.000,00  
273.710,00

272.720,00  
18.000,00  
290.720,00

264.617,00  
18.000,00  
282.617,00

259.363,00  
18.000,00  
277.363,00

276.616,00  
18.000,00  
294.616,00

#### Nebenkosten

Grunderwerbssteuer 3,5 %  
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %  
Vertragskosten u. Treuhandschaft 1,2 %

##### Kaufpreis inkl. Nebenkosten

9.579,85  
3.010,81  
3.284,52  
289.585,18

10.175,20  
3.197,92  
3.488,64  
307.581,76

9.891,60  
3.108,79  
3.391,40  
299.008,79

9.707,70  
3.050,99  
3.328,36  
293.450,05

10.311,56  
3.240,78  
3.535,39  
311.703,73

#### Wohnbauförderung

Förderstufe 910,00 pro m<sup>2</sup>

66.484,60

70.907,20

67.831,40

66.484,60

70.907,20

Preise in EURO

Für die Gewährung der Wohnbauförderung müssen die Voraussetzungen der Förderungsrichtlinien seitens des Käufers erfüllt werden.  
Für Investorenwohnungen gelten andere Kaufpreise, da bei Investorenwohnungen der Mehrwertsteuersatz anders berechnet wird.



Zeitgemäße, sachliche Architektur mit erlesenen Baustoffen ist die Grundlage für eine harmonische Wohnkultur



Wohlfühlen neben Gleichgesinnten.  
Privatsphäre im eigenen Bereich.

Raiffeisen  
Wohncenter

Raiffeisenbank  
Feldkirch



DAS TEAM MIT DEN ANTWORTEN  
rund um's sanieren  
BAUEN,  
WOHNRAUM  
SCHAFFEN  
WOHNZENTRUM  
FELDKIRCH

Raiffeisen  
Wohncenter

**Roland Büchel**  
Wohnbaufinanzierung,  
Wohnbauförderung

Dipl. Ing. Arch.  
**Vito Mussner**  
Sanierungs- und  
Energieberatung

**Sabine Meyer**  
Immobilienvermittlung

Prok.  
**Wolfgang Martin**  
Wohnbaufinanzierung,  
Wohnbauförderung

**Beate Schatzmann**  
Assistenz Wohncenter

RA Mag.  
**Johannes Blum**  
Rechtsberatung

### Leistungen des Wohncenters

- Wohnbaufinanzierung
- Wohnbauförderung
- Objektbewertung, Immobilienvermittlung
- Energie- und Sanierungsberatung
- Rechtsberatung
- Informationen zu aktuellen Bauprojekten
- Fachvorträge (Vorträge rund um's Sanieren, Bauen, Wohnraum schaffen ...)
- Wohnen im Alter

### Raiffeisen Wohncenter

Hauptstraße 52  
6800 Feldkirch

### Terminvereinbarungen:

Beate Schatzmann  
Tel. 05522/3472-400 oder  
beate.schatzmann@raiba.at

### Beratungsabende:

Jeden ersten Montag im Monat  
von 16 - 18 Uhr Energieberatung.  
Jeden zweiten Montag im Monat  
von 16 - 18 Uhr Rechtsberatung.

[www.raibafeldkirch.at](http://www.raibafeldkirch.at)



## Finanzierungsbeispiel

Wohnanlage Badgasse, Top 7, WNFL 77,92 m<sup>2</sup>

### Gesamtkostenberechnung

Kaufpreis	€ 276.616,00
Tiefgarage	€ 18.000,00
<b>Kaufpreis gesamt</b>	<b>€ 294.616,00</b>
Grunderwerbsteuer 3,5 %	€ 10.311,56
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %	€ 3.240,78
Vertragskosten und Treuhandchaft 1,2 %	€ 3.535,39
<b>Kaufpreis inkl. Nebenkosten</b>	<b>€ 311.703,73</b>

### Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Gesamtkosten	€ 311.703,73
abzüglich Eigenmittel	€ 60.000,00
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>€ 251.703,73</b>

### Finanzierungsvariante

Finanzierungsart	Darlehen	Laufzeit	mtl. Rückzahlung
Wohnbauförderung	€ 70.907,20	35 Jahre	€ 89,63
Bauspardarlehen	€ 80.000,00	30 Jahre	€ 299,34 <small>1,9% Obergrenze 6%</small>
EUR Kredit	€ 100.796,53	30 Jahre	€ 369,86 <small>variable Verzinsung 1,75%</small>
<b>Summe</b>			<b>€ 758,83</b>

Dieses Finanzierungsbeispiel soll eine Entscheidungshilfe darstellen. Es ist unverbindlich und stellt keine Finanzierungszusage dar. Eine Finanzierungszusage erhalten Sie bei Ihrer Raiffeisenbank Feldkirch.

Für Ihre maßgeschneiderte Finanzierung wenden Sie sich bitte an:



› Wohncenter Gisingen  
Wolfgang Martin  
0664 524 93 44  
wolfgang.martin@raiba.at



› Wohncenter Gisingen  
Roland Büchel  
0664 141 32 89  
roland.buechel@raiba.at



[www.raibafeldkirch.at](http://www.raibafeldkirch.at)





Zeitgemäße, sachliche Architektur mit erlesenen Baustoffen ist die Grundlage für eine harmonische Wohnkultur

# Wohnanlage Nofels - Badgasse - Ausstattungsliste

## 1. KONSTRUKTIVE AUSBILDUNG

Das **Mauerwerk** in den Wohngeschossen wird mit **gebrannten Ziegeln** erstellt. Die Außenwände sind 36 cm stark und bestehen aus einer 18 cm starken Ziegelwand und 18 cm starker Isolierfassade. Die 18 cm starke Ziegelwand übernimmt die Tragfunktion und ist an der Erzielung eines behaglichen und ausgeglicheneren Wohnklimas maßgebend beteiligt. Durch die hervorragende Wärmespeicherfähigkeit des gebrannten Tonziegels können Temperaturschwankungen besser ausgeglichen werden. So bleibt es im Wohngebäude im Winter länger warm und im Sommer bei hohen Außentemperaturen länger angenehm kühl. Durch die Kapillarität des Tonmaterials kann die Ziegelwand den Feuchtigkeitshaushalt ausgezeichnet regulieren. Bei zu feuchter Luft nimmt der Ziegel die überschüssige Feuchtigkeit auf und gibt sie bei zu trockener Luft wieder in den Raum ab.

Konstruktive Elemente wie Fundamente, Decken, Stiegen und Unterzüge werden laut technischen Richtlinien statisch bemessen. Die Ausführung erfolgt in Stahlbeton.

Das **Dach** wird als Flach- bzw. Satteldach ausgeführt. Als Dacheindeckung ist eine hochwertige Bitumenfolie mit Gewebeeinlage bzw. Ziegel vorgesehen.

Sämtliche **Spenglerarbeiten** wie Dachrinnen, Blechabdeckungen usw. werden in **Uginox** oder **Reinzink** ausgeführt.

Je Wohngebäude ist ein **Personenlift** geplant.

## 2. HEIZANLAGE

- Zentrale Warmwasserheizung mit Grundwasserwärmepumpe (mind. 50 % Heizkostensparnis gegenüber Öl- oder Gasheizung).
- Die Wärmeverteilung erfolgt über die **Fußbodenheizung**.
- Für Wohnraum und Zimmer sind **Raumthermostate** vorgesehen, sodass die Raumtemperatur individuell reguliert werden kann.
- Für die Betriebskostenabrechnung ist pro Wohnung ein Wärmehähler vorgesehen.
- In den Kellerabteilen bzw. bei den Tiefgaragenplätzen können die Abwasser- und Heizungsleitungen Aufputz verlegt werden.

## 3. SANITÄRINSTALLATION

### Badewannenanlage

- Wanne SAPHIR OPTIMA L weiß, 170 x 75 cm, Tiefe 49 cm, Acryl, inkl. Ab- und Überlaufgarnitur und Wannenträger
- Wanneneinhebelmischer Hansgrohe METRIS S chrom, Brauseschlauch, Handbrause und Brausehalter
- Badetuchstange und Seifenkorb

### Brauseanlage

- Brausetasse SMARAGD OPTIMA L weiß, 90 x 90 x 6,5 cm, Acryl
- Brausemischer inkl. Thermostat Hansgrohe ECOSTAT 1001SL chrom
- Handbrause Hansgrohe UNICA C CROMA 100 MULTI 90 chrom
- Eckseifenkorb
- Eckeinstiegshälfte SMARAGD IIBIZA WEM, Höhe 185 cm, Echtglas klar, Profil und Beschläge silber matt



Brausetasse superflach - Echtglas Duschkabinen



Individuelle Anpassung ihrer Wünsche.

#### Waschtisanlage

- SMARAGD 200 STYLE, 60 cm, weiß
- inkl. Röhrensifon und Eckventil
- Waschtischeinhebelmischer Hansgrohe METRIS S chrom
- Etagere SAM HOTEL, Glasablage 63 cm
- Spiegel 5 mm, 80 x 60 cm
- Glashalter
- Seifenhalter
- Handtuchhalter

#### Klosettanlage

- Wandklosett SMARAGD OPTIMA S weiß, 51,5 cm, WC Sitz weiß
- WC-Rollenhalter

#### Handwaschbecken

- Handwaschbecken SMARAGD 200/S50, 45 cm, weiß
- Standventil Hansa NOVA STYLE für Kaltwasser
- Seifenhalter PRISMA RISA chrom

#### Waschmaschinenanschluss

- Auslaufventil mit Schlauchverschraubung
- Waschmaschinen-Sifon

#### Spültisanlage

- Anschluss für Spültisch und Geschirrspüler

#### Gartenauslauf in den EG Wohnungen

### 4. BOILERANLAGE

Zentrale Warmwasserboiler. Der Boiler wird mit der Heizung aufgeheizt. Für die Betriebskostenabrechnung ist für jede Wohnung eine Wasseruhr für Warmwasser und eine Wasseruhr für Kaltwasser vorgesehen.

### 5. WAND- UND DECKENBELÄGE, GELÄNDER

- Grund- und Feinputz für das gesamte Ziegelmauerwerk
- **Wand- und Deckenbeläge innerhalb der Wohneinheit** – Dispersion weiß 2 mal gestrichen.
- **Bad** – Wandfliesen bis zur Decke.
- **WC** – Wandfliesen bis 1,5 m Höhe ab fertig Fußboden, restliche Wandflächen und Decke mit Dispersion weiß 2 x gestrichen.
- **Kellerabstellräume - Betonwände** – Dispersion weiß 2 x gestrichen.
- Alle Hand- und Geländerläufe sind aus Edelstahl.

### 6. ELEKTROINSTALLATION

#### 230 V / 400 - Anlage

#### Allgemeinanlage

Hauptverteiler inkl. Anschluss an das öffentliche Netz.

Auslässe für Licht und Steckdosen (Stückzahl lt. Elektroplan - ohne Beleuchtungskörper), sowie Auslässe für Herd, Waschmaschine und Kühlschrank.

#### Schwachstromanlage

Leerverrohrung für Telefon

TV über eine Ringleitung inkl. Internet





Das Gebäude ist ebenso prächtig wie der Raum darin, der durch die persönlichen Schätze noch an Ausdruck gewinnt!



Jeder Raum soll die Persönlichkeit seines Bewohners wieder spiegeln!



## 7. BODENBELÄGE

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - Wohn- und Schlafräume | Parkett Eiche Standard<br>inkl. Sockelleisten |
| - Bad und WC            | Fliesen                                       |
| - Gänge und Stiegen     | Fliesen                                       |
| - Terrassen im EG + DG  | Estrichplatten                                |
| - Terrassen im OG       | Estrichplatten                                |
| - Kellerräume           | Monofinish                                    |
| - Tiefgarage            | Monofinish                                    |

In den Wohnräumen werden alle Bodenbeläge auf einem schwimmenden Estrich mit entsprechender Schall- und Wärmedämmung verlegt.

## 8. TÜREN

Vollbautüren mit Holzzargen in Buche furniert oder weiß.  
Wohnungseingangstüren mit verstärktem Türblatt und Doppelfalzdichtung.  
Kellertüren – Drumetall Stahlzargentüren.  
Sicherheits-Schließanlage: Eingangstüre, Kellerabteil, Briefkasten und Tiefgarage mit fünf Schlüssel.

## 9. FENSTER

Die Fenster sowie Balkontüren sind aus Kunststoff, mit Wärmeschutzverglasung, Fensterflügel mit Kipp- bzw. Drehkippbeschlag.  
Fenstersimsen innen aus kunststoffbeschichteten Platten, die Außenfensterbänke sind aus Alu.

## 10. ROLLÄDEN / RAFFSTOREN

Beim Türelement im Wohnzimmer zur Terrasse sind Raffstoren mit E-Motor und bei den übrigen Fenstern sind Rollläden aus Aluminium mit seitlichen Führungsschienen mit Kurbelgetriebe geplant.

## 11. AUSSENANLAGE

Vorplatz, Stellplätze und Gehwege – Asphaltbelag bzw. Rasengittersteine, Rasenanlage - Humus eben abgezogen mit Begrünung (Rasen inkl. erster Schnitt). Die Gartenanteile werden mit Ligusterhecken lt. Übersichtsplan bepflanzt.

## 12. KOSTEN UND GEBÜHREN

Kaufpreis, Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vertragskosten und Treuhandschaft laut Preisliste. Die Kosten für die Erstellung des Anschlusses und die Anschlussgebühren für Strom, Wasser, TV und Kanal sind im Kaufpreis enthalten.

## 13. NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Kücheneinbauten und sämtliche Möblierung, Beleuchtungskörper im Wohnbereich sowie die Markisen (Art und Farbe laut Konzept). Fernsehanschlüsse in den Schlafzimmern, die Telefonanschlussgebühr, die Anschlusskosten der Küchengeräte und Armaturen sowie die Küchenfliesen.



Genießen Sie Ihr Leben, während wir für Sie bauen ...

## 14. ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Baubeschreibungs- 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 der Fa. Rüscher u. Söhne Bau GmbH & Co KG 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 ausführende Vertragspartner der Fa. Rüscher u. Söhne Bau GmbH & Co KG übernommen werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtigkeit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich nur für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Risse in Bauteilen, Putzen etc. (zB Schwind- und Spannungsrisse), die auf bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe (Austrocknung, Aushärtung, usw.) zurückzuführen sind, gelten nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung.

Die Feinreinigung in den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten ist vom Eigentümer selbst zu veranlassen.

Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen (insbesondere in technischer Hinsicht) bleiben der Fa. Rüscher u. Söhne Bau GmbH & Co KG vorbehalten.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw.“ angegeben ist zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind. Die Fassadengestaltung, insbesondere die Farbgestaltung wird mit dem Bauamt der zuständigen Gemeinde festgelegt und kann von den Motivbildern des Projektes abweichen.

Sollten Sonderwünsche zur Ausstattung bestehen, können Sie diese bei unseren Vertragshändlern beziehen. Der Mehrpreis wird dann direkt mit dem Wohnungseigentümer verrechnet.

Leitungen für Abwasser, Wasser, Strom, Telefon und TV werden je nach technischen und örtlichen Erfordernissen im Außenbereich der gesamten Anlage verlegt. Ebenso werden die erforderlichen Kanalschächte im Außenbereich versetzt. Leitungsführung, sowie Lage und Anzahl der Kanalschächte können vom ursprünglichen Kanalplan abweichen. Von den Kanalschächten ist nur der Deckel sichtbar, welcher ebenerdig eingebaut wird. Schächte für Kanal und Sickeranlagen können sich auch in den privaten Gartenanteilen befinden.

Die Wohnanlage entspricht der aktuellen Neubauförderungsrichtlinie für den privaten Wohnbau .