



Storchanest SATTEINS

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 · www.ruescher.com

Rüscher baut für Generationen!

Seit dreißig Jahren sind wir für unsere Partner 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.

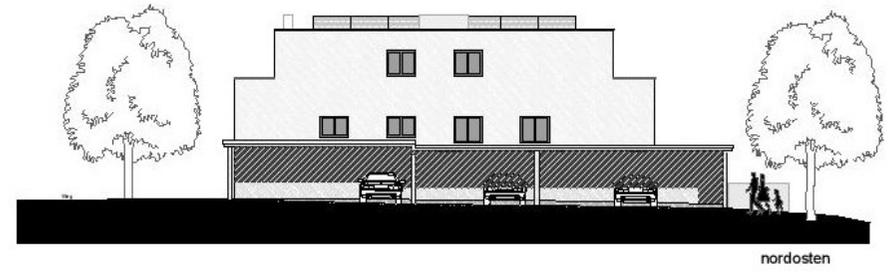
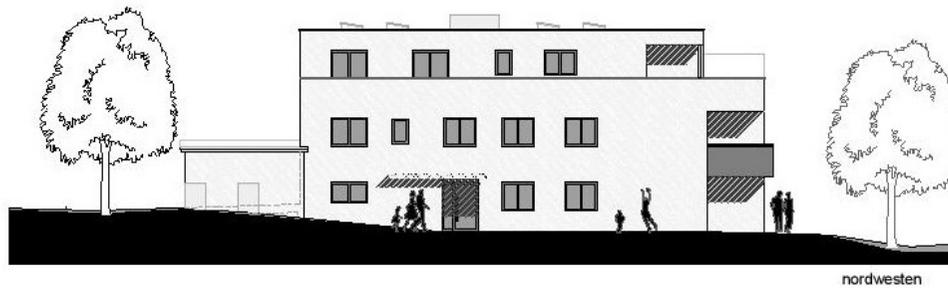
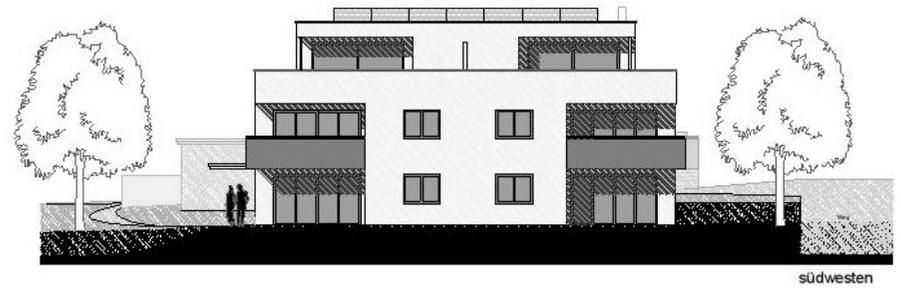
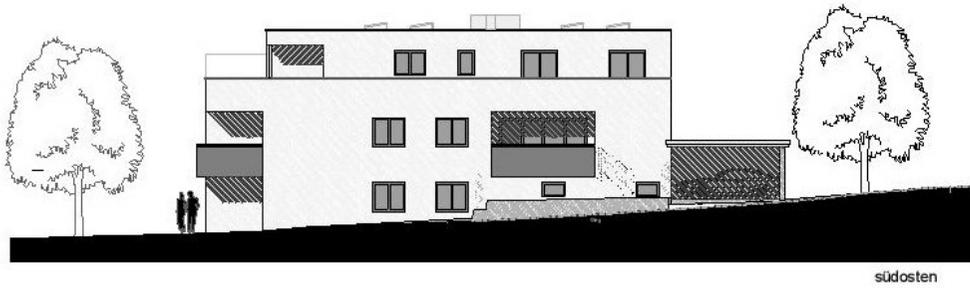
Sie wünschen, wir planen!

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



Lage

Dieses schöne Grundstück befindet sich mitten im sonnigen Walgau in Satteins. Die Kleinwohnanlage in Hanglage liegt unweit der Grenze zu Liechtenstein und der Schweiz und beeindruckt durch das wunderschöne Panorama der Berglandschaft. Der Lage entsprechend erfolgte auch die weitere Projektentwicklung. Bei der Gestaltung der Wohnanlage war die Besonnung und Aussichtslage für die Situierung der einzelnen Wohnungen ausschlaggebend und somit auch bestimmend für die Wohnungsgestaltung.

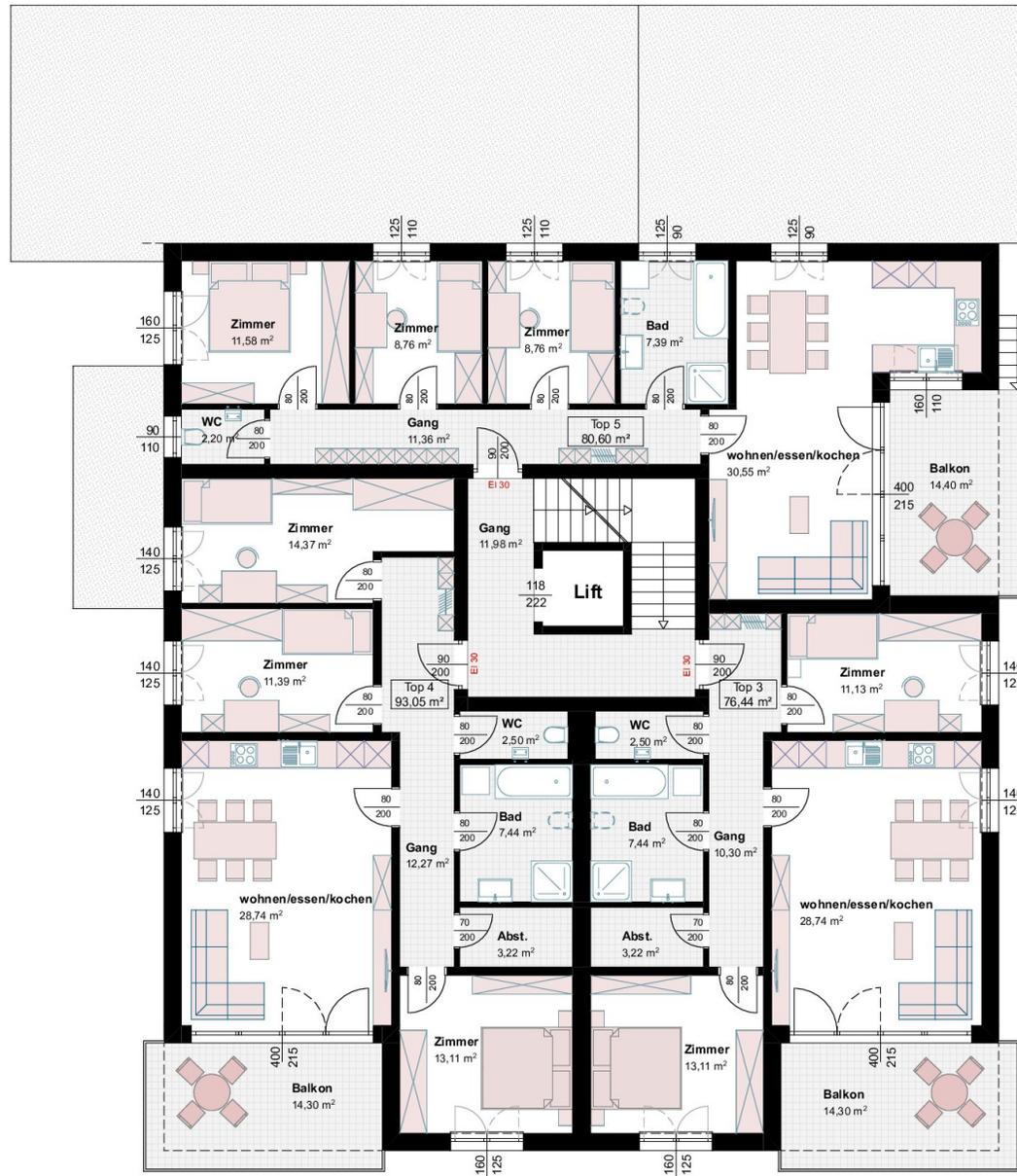
Standort

Satteins ist durch seine Nähe zu Feldkirch, der idealen Anbindung an die A14 aber auch durch seine Naherholungsgebieten und den vielen Freizeitmöglichkeiten sehr beliebt. Kindergarten und Spielplätze, Volks-, Mittel- und Sportmittelschule sind in wenigen Minuten erreichbar, Nahversorger wie Ärzte, Apotheke, Lebensmittelhändler und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

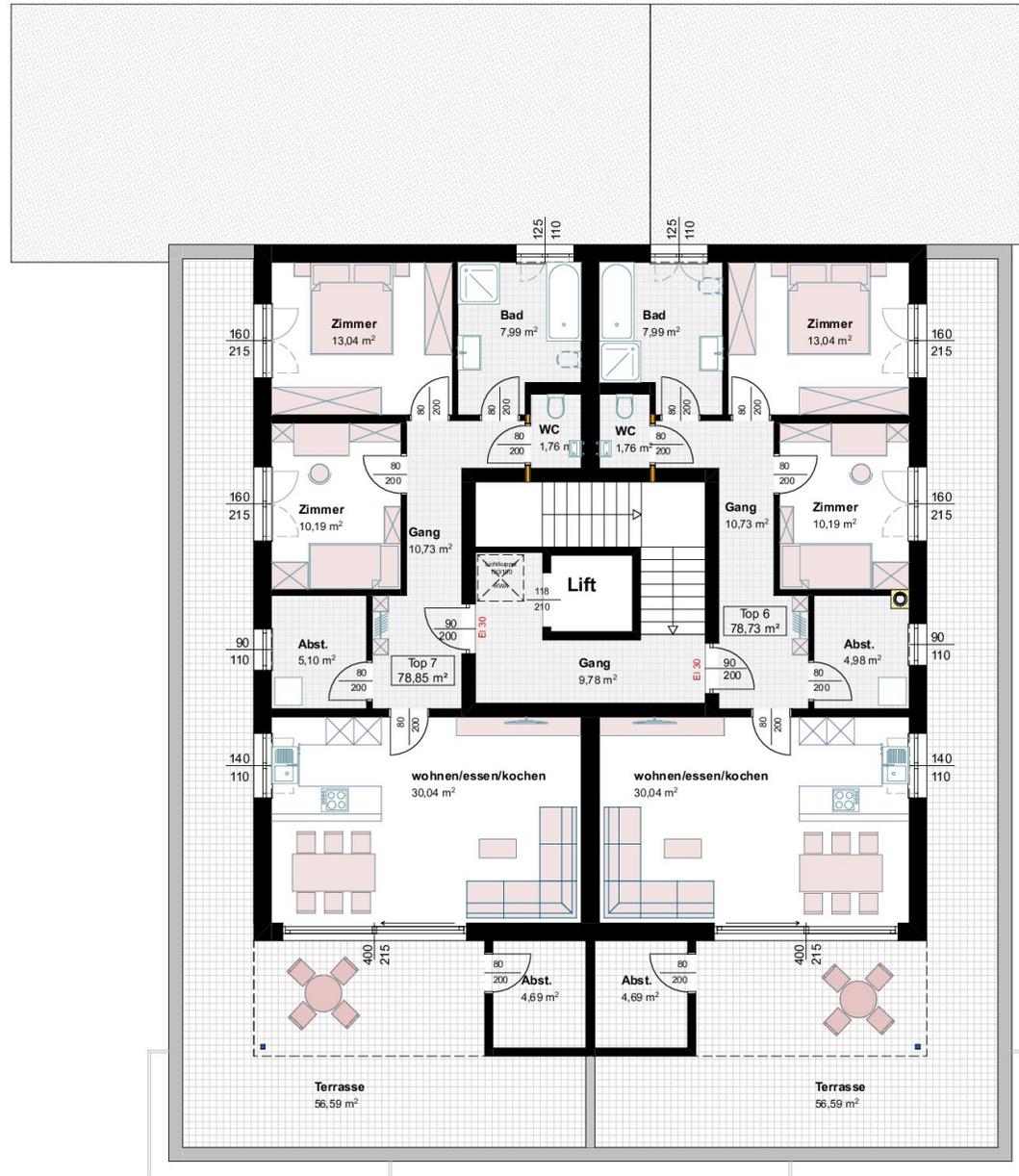
Übersichtsplan EG



Übersichtsplan OG



Übersichtsplan DG



Wohnen

Ihr zukünftiges Zuhause wird nach den neuesten Vorgaben des ökologischen Bauens der Vorarlberger Landesregierung für das Jahr 2020/2021 errichtet.

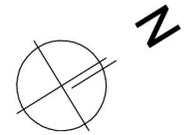
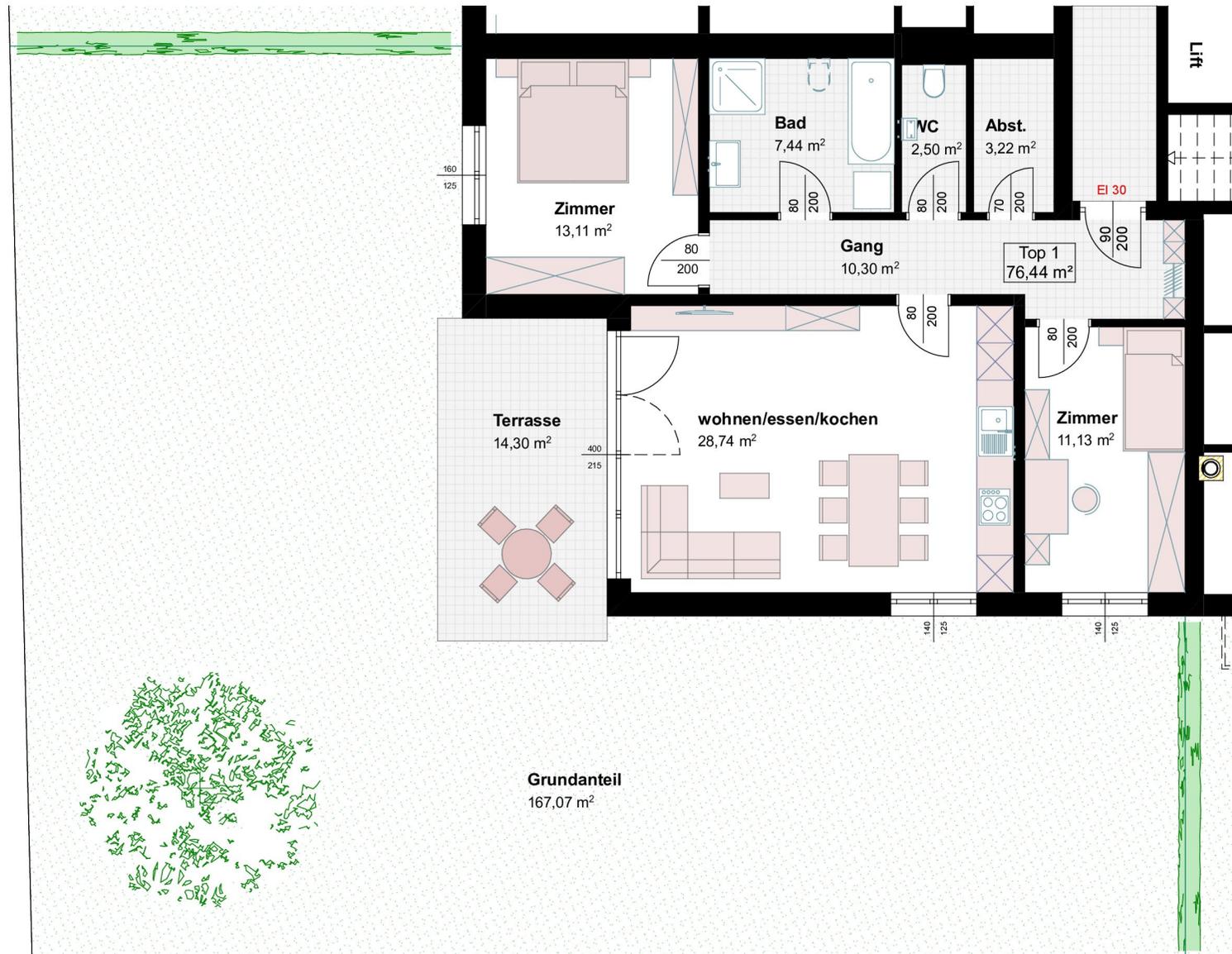
Das Gebäude ist nach Südwesten ausgerichtet, die sieben Wohneinheiten auf drei Geschosse verteilt. Im Erdgeschoss werden zwei 3-Zimmerwohnungen mit großzügigen, überdachten Terrassen errichtet, im Obergeschoss eine 3-Zimmer- und zwei 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen, überdachten Balkonen. Im Dachgeschoss entstehen zwei 3-Zimmerwohnungen mit sehr großen und teilweise überdachten Terrassen.

Alle Wohnungspläne sind sehr großzügig, modern und familienfreundlich. Innerhalb der Wohnungseinheiten können die Pläne unter Berücksichtigung der Statik und der Leitungsführung teils noch nach Ihren Wünschen verändert werden. Wir freuen uns auf Ihre Ideen. Separates WC und Abstellraum sind bei uns Standard, alle Schlafzimmer sind über den Flur erreichbar.

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über ein geschlossenes Treppenhaus. Alle Wohnungen, Kellerräume und Allgemeinflächen sind mit Lift erreichbar. Bei allen Wohnungen ist der rollstuhlgerechte Ausbau möglich.



**RÜSCHER
& SÖHNE**



**TOP 1
3-Zimmer-Wohnung**

WF	76,44 m ²
Terrasse	14,30 m ²
Grundanteil	167,07 m ²

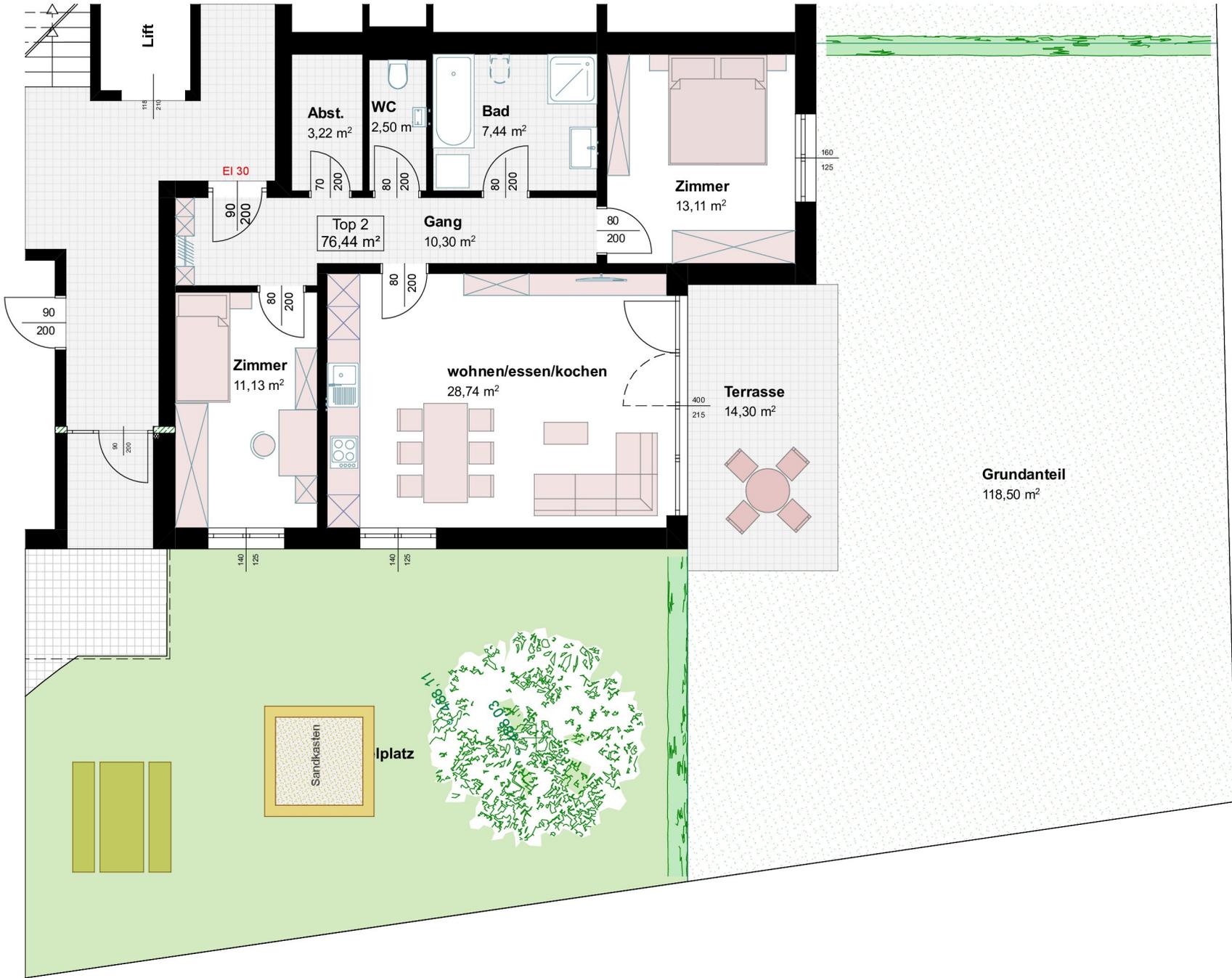


M = 1:100 (1cm $\hat{=}$ 100cm)

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



0 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

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

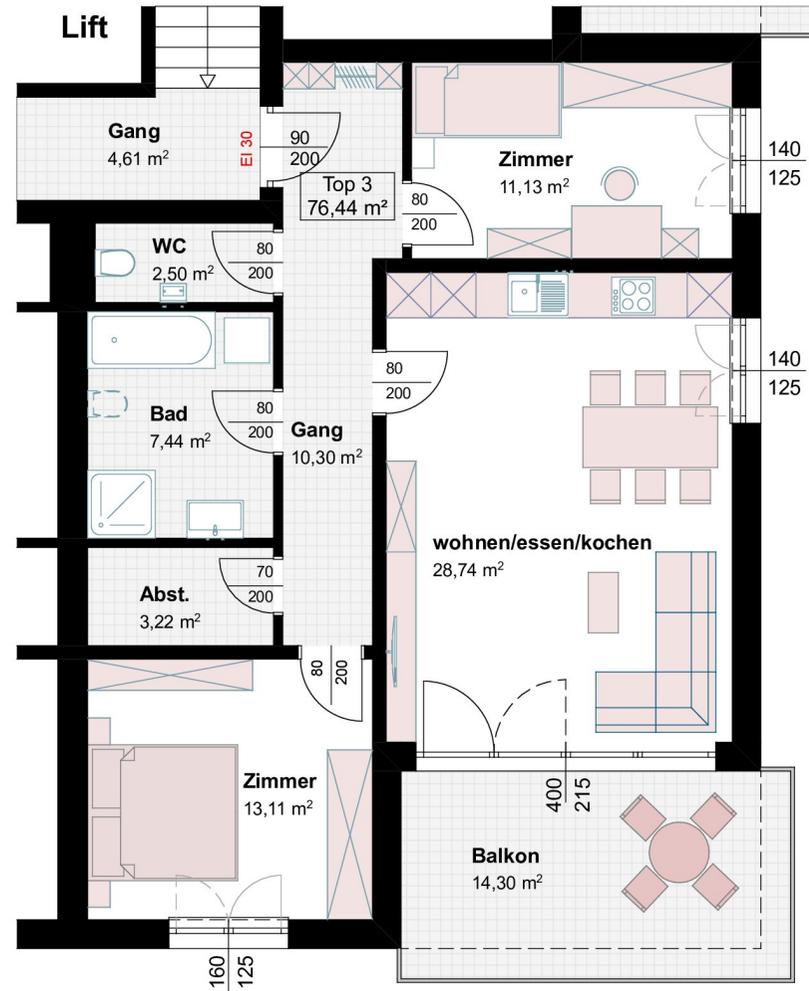
TOP 2
3-Zimmer-Wohnung

WF	76,44 m ²
Terrasse	14,30 m ²
Grundanteil	118,50 m ²

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



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

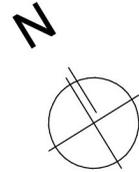
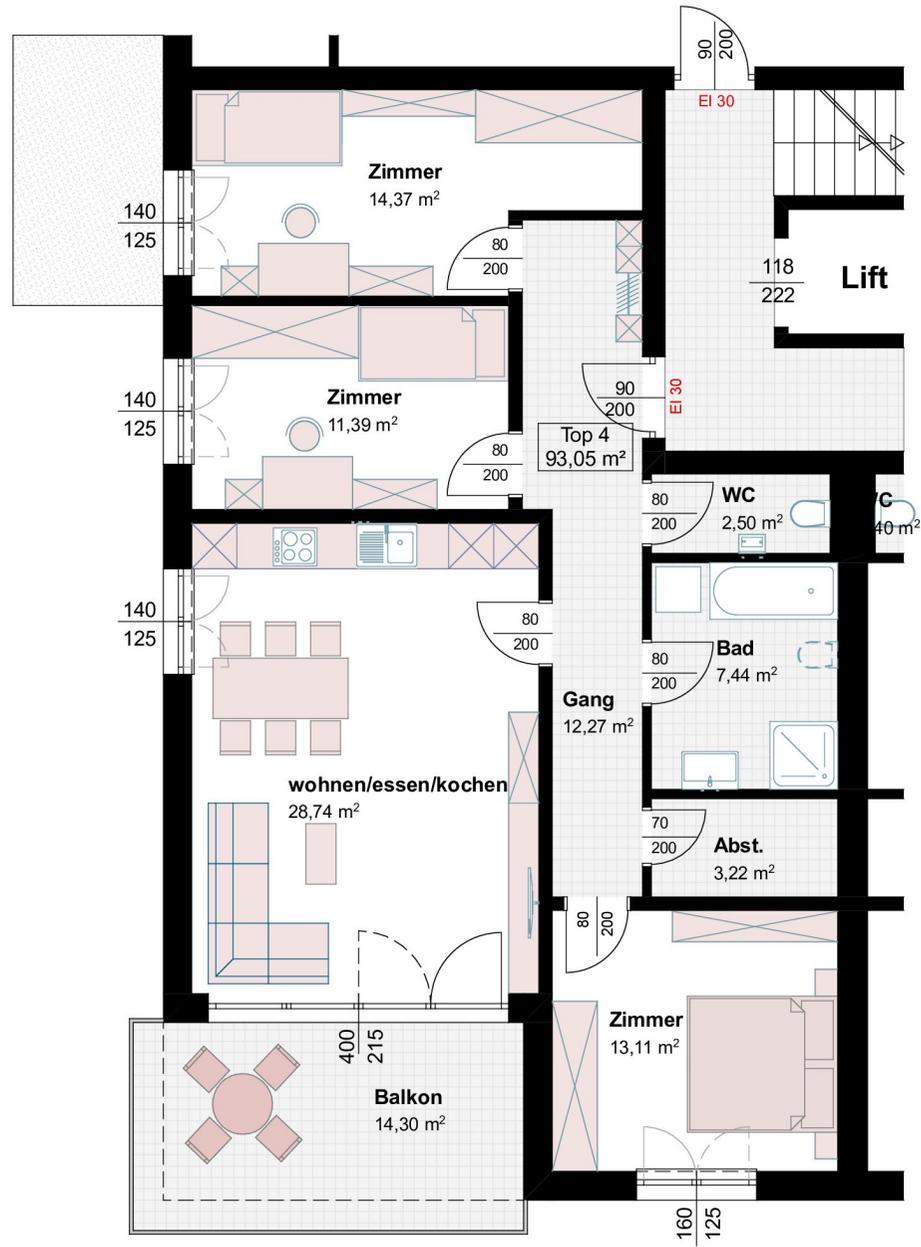
**TOP 3
3-Zimmer-Wohnung**

WF 76,44 m²
Balkon 14,30 m²

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



**TOP 4
4-Zimmer-Wohnung**

WF	93,05 m ²
Balkon	14,30 m ²

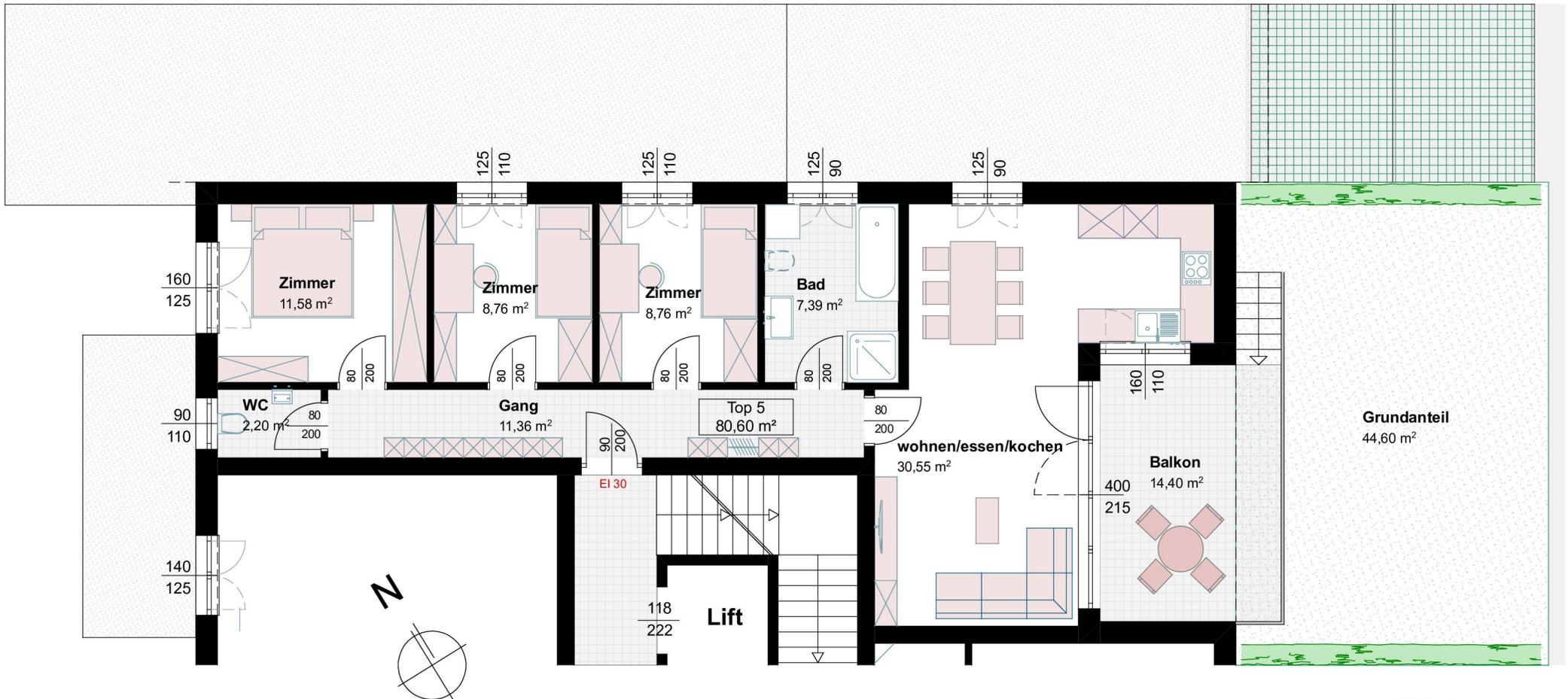


M = 1:100 (1 cm ≙ 100cm)

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



**TOP 5
4-Zimmer-Wohnung**

WF	80,60 m ²
Balkon	14,40 m ²
Grundanteil	44,60 m ²

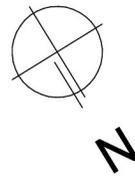
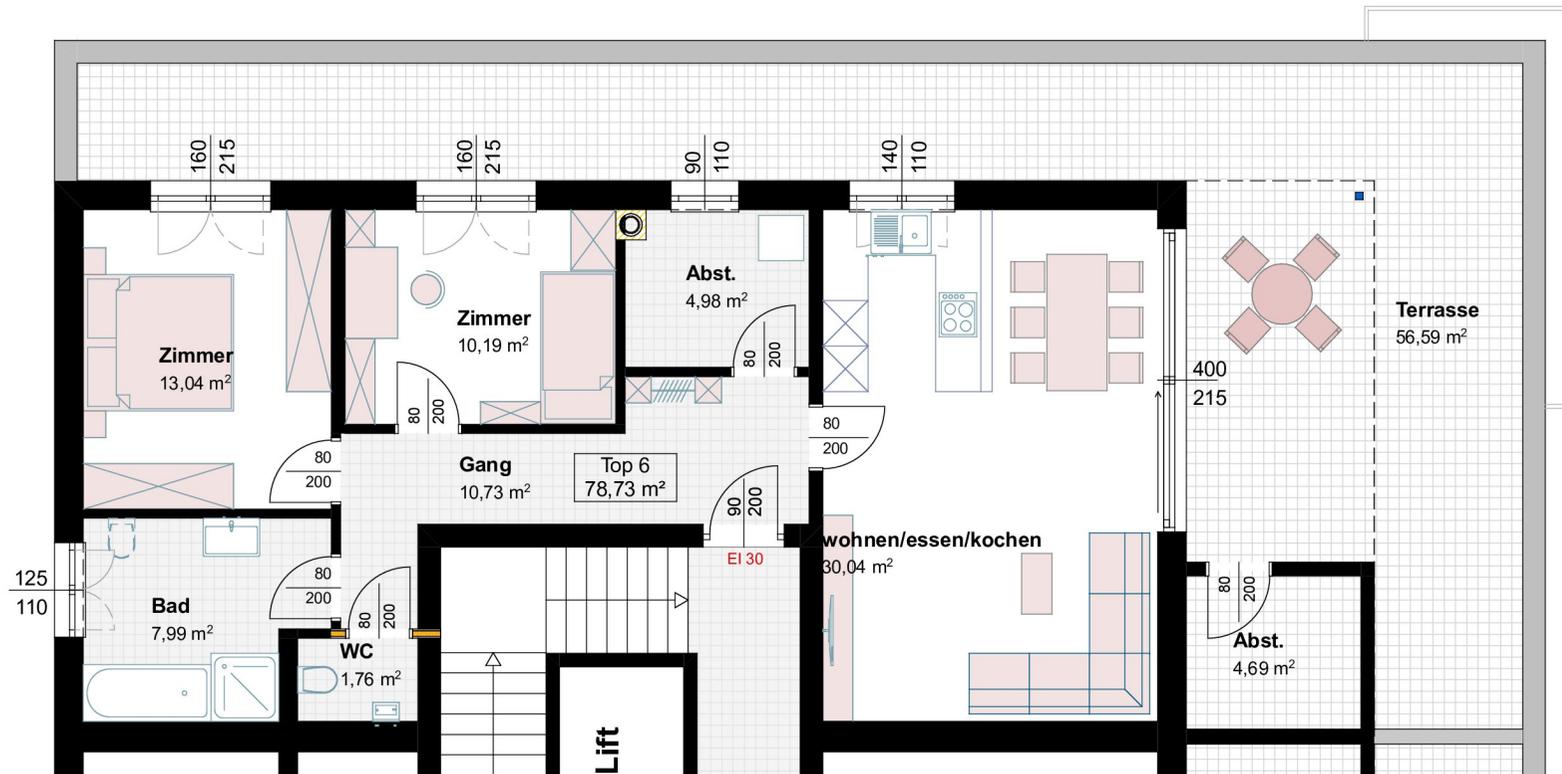


M = 1:100 (1cm ≙ 100cm)

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



0 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

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

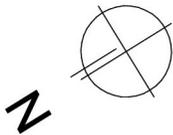
TOP 6
3-Zimmer-Wohnung

WF 78,73 m²
Terrasse 56,59 m²

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



M = 1:100 (1cm ≙ 100cm)

**TOP 7
3-Zimmer-Wohnung**

WF	78,85 m ²
Terrasse	56,59 m ²

www.ruescher.com

Wohnanlage Satteins - Storchanest

	Top 1	Top 2	Top 3	Top 4
Wohnfläche	76,44 m ²	76,44 m ²	76,44 m ²	93,05 m ²
Terrasse / Balkon	14,30 m ²	14,30 m ²	14,30 m ²	14,30 m ²
Gartenanteil	167,07 m ²	118,50 m ²		
Kellerabteil	5,09 m ²	5,09 m ²	5,09 m ²	5,09 m ²
Kaufpreis				
Wohnungspreis-Standard	412.776,00	412.776,00	408.954,00	497.817,50
Carport	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Kaufpreis gesamt	426.776,00	426.776,00	422.954,00	511.817,50
Nebenkosten				
Grunderwerbssteuer 3,5 %	14.937,16	14.937,16	14.803,39	17.913,61
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %	4.694,54	4.694,54	4.652,49	5.629,99
Vertragskosten u. Treuhandschaft 1,2 %	5.121,31	5.121,31	5.075,45	6.141,82
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	451.529,01	451.529,01	447.485,33	541.502,92

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 Satteins - Storchanest

	Top 5	Top 6	Top 7
Wohnfläche	80,60 m²	78,73 m²	78,85 m²
Terrasse / Balkon	14,40 m ²	56,59 m ²	56,59 m ²
Gartenanteil	44,60 m ²		
Kellerabteil	5,09 m ²	4,77 m ²	4,77 m ²
Kaufpreis			
Wohnungspreis-Standard	435.240,00	511.745,00	512.525,00
Carport	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Kaufpreis gesamt	449.240,00	525.745,00	526.525,00
Nebenkosten			
Grunderwerbssteuer 3,5 %	15.723,40	18.401,08	18.428,38
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %	4.941,64	5.783,20	5.791,78
Vertragskosten u. Treuhandschaft 1,2 %	5.390,88	6.308,94	6.318,30
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	475.295,92	556.238,22	557.063,46

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.



Wohlfühlen neben Gleichgesinnten.
Privatsphäre im eigenen Bereich.

Wohnanlage Satteins - Storchanest - Ausstattungsliste

1. KONSTRUKTIVE AUSBILDUNG

Das **Mauerwerk** in den Wohngeschossen wird mit **gebrannten Ziegeln** erstellt. Die Außenwände sind 38 cm stark und bestehen aus einer 18 cm starken Ziegelwand und 20 cm starker Isolierfassade. Die 18 cm starke Ziegelwand übernimmt die Tragfunktion und ist an der Erzielung eines behaglichen und ausgeglichene 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 sowie statisch stark beanspruchte Wandelemente werden laut technischen Richtlinien statisch bemessen. Die Ausführung erfolgt in Stahlbeton.

Das **Dach** wird als Flachdach ausgeführt. Als Dacheindeckung ist eine hochwertige Bitumenfolie mit Gewebeeinlage vorgesehen.

Sämtliche **Spenglerarbeiten** wie Dachrinnen, Blechabdeckungen usw. werden in **Edelstahl** oder **Aluminium** ausgeführt.

Im Wohngebäude ist ein **Personenlift** vom Keller bis ins Dachgeschoss geplant.

2. HEIZANLAGE

- Die zentrale Warmwasserheizung wird mit Gas und einer Photovoltaik-Anlage betrieben.
- 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.

3. SANITÄRINSTALLATION

Badewannenanlage

- Wanne OPTIMA L 100 weiß, 170 x 75 cm, Tiefe 45 cm, Acryl, inkl. Ab- und Überlaufgarnitur und Wannenträger
- Wannenmischer AP OPTIMA L 1.2, chrom
- Brauseschlauch, Handbrause und Brausehalter OPTIMA L
- Badetuchstange, Haltegriff und Duschmittelkorb OPTIMAL L

Duschanlage

- Brausetasse OPTIMA L weiß, 90 x 90 cm, Acryl
- Brausemischer AP OPTIMAL L, chrom
- Handbrause OPTIMA L, 3-strahlig, chrom
- Brausestange OPTIMA L, 1000 mm, chrom
- Eck-Duschmittelkorb SMARAGD LIVIO, chrom
- Flügeltür 1-tlg. und Seitenwand OPTIMA L, 900 x 2000 mm,



Brausetasse superflach - Echtglas Duschkabinen



Individuelle Anpassung ihrer Wünsche.

Waschtisanlage

- Waschtisch OPTIMA L 1.2, weiß, Breite 600 mm
- Waschtisch Tassensifon, Geberit
- Waschtischmischer OPTIMA L 1.2, chrom
- Ablage Emco LOFT, Breite 600 mm, Ausladung 112,5 mm
- Spiegel, Kanten poliert 800 x 600 mm
- Glashalter OPTIMA L 1.2
- Seifenhalter OPTIMA L 1.2
- Handtuchhalter 2-arm OPTIMA L 1.2, Ausladung 389 mm

WC-Anlage

- Wand WC Tiefspüler OPTIMA L 1.2 weiß, WC Sitz weiß, Betätigungsplatte Geb. SIGMA 30
- Rollenhalter OPTIMA L 1.2, chrom mit Deckel

Handwaschbecken

- Handwaschbecken OPTIMA L 1.2, weiß Clean, Breite 500 mm
- Standventil Hansa NOVA STYLE für Kaltwasser
- Seifenhalter OPTIMA L 1.2, Handtuchhalter OPTIMA L 1.2

Waschmaschinenanschluss

- GS0602 Auslaufventil Schmiedl 1/2" mit Schlauchverschraubung 3/4"
- Waschmaschinen-Siphon Geberit, komplett

Spültisanlage

- Anschluss für Spültisch und Geschirrspüler anhand eines rechtzeitig bekanntgegeben Ausführungsplans des Küchenlieferanten.

Gartenwasserhahn in den EG- und DG-Wohnungen

4. WARMWASSERANLAGE

Das Warmwasser wird mit Gasheizung und Photovoltaikanlage 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 1,2 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), Auslässe für Herd, Waschmaschine und Kühlschrank sowie ein Anschluss für den **Umluftdunstabzug**

Schwachstromanlage

Leerverrohrung für Telefon

Vorbereitung für Elektromobilität

Vorbereitung für Kabel-TV

Stromversorgung

Erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der illwerke vkw AG.

Erdungs- und Blitzschutzanlage

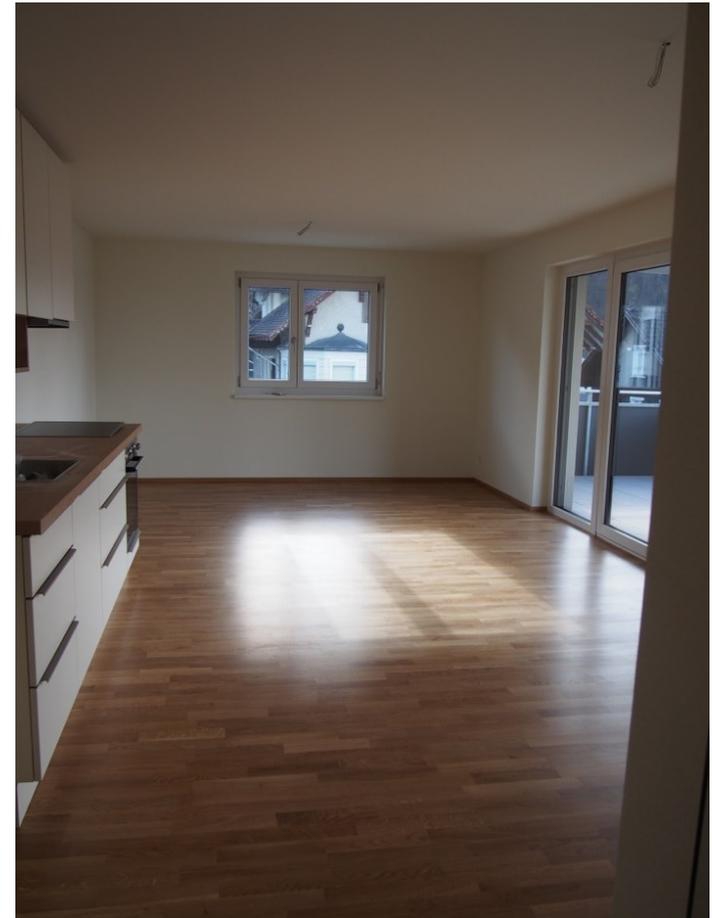
Allgemeine Räume und Zugangswege werden mit Energiesparlampen und teilweise mit Bewegungsmeldern ausgestattet.



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 Cleverpark Eiche, Eiche Avorio, Eiche Grano, Eiche Mandorla oder Eiche Sasso
inkl. Sockelleisten |
| - Bad und WC | Fliesen |
| - Gänge und Stiegen | Fliesen |
| - Terrassen im EG + DG | Estrichplatten |
| - Terrassen im OG | Estrichplatten |
| - Kellerräume | Monofinish |

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

8. TÜREN - SCHLIEßANLAGE

Vollbautüren mit Holzargen in Buche furniert oder weiß.
Wohnungseingangstüren mit verstärktem Türblatt und Doppelfalzdichtung.
Kellertüren – Drumetall Stahlzargentüren.

Sicherheits-Schließanlage: Eingangstüre, Kellerabteil und Briefkasten mit fünf Schlüssel.

9. FENSTER

Die Fenster sowie Balkontüren sind aus Kunststoff-Alu, 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.

Durch Eigenleistung entstandene Gutschriften können erst bei der Schlussrechnung berücksichtigt 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 Objektreinigung erfolgt durch die Firma Rüscher & Söhne. 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 Prospektes abweichen.

Sollten Sonderwünsche zur Ausstattung bestehen, können Sie diese bei unseren Vertragshändlern beziehen. Der Mehrpreis wird dann direkt mit dem Wohnungseigentümer verrechnet. Sonderwünsche im Bezug zur Außenansicht der Anlage, bedürfen der vorherigen Absprache mit Rüscher & Söhne.

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.

Für einen angegeben Bezugstermin kann keine Garantie übernommen werden. Eine definitive Zusage der Fertigstellung des Objektes ist erst ab Beginn der Baumeisterarbeiten möglich.

Die Firma Rüscher & Söhne haftet gegenüber dem Eigentümer im Rahmen der in den ÖNORMEN verankerten Gewährleistungsfristen für die mängelfreie Ausführung der Arbeiten.

Die Wohnanlage entspricht der aktuellen Neubauförderungsrichtlinie für den privaten Wohnbau. Für die Gewährung der Wohnauförderung an den Käufer übernehmen wir keine Garantie.