



TORKELGASSE GISINGEN

Bauträger & Immobilienmakler



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.

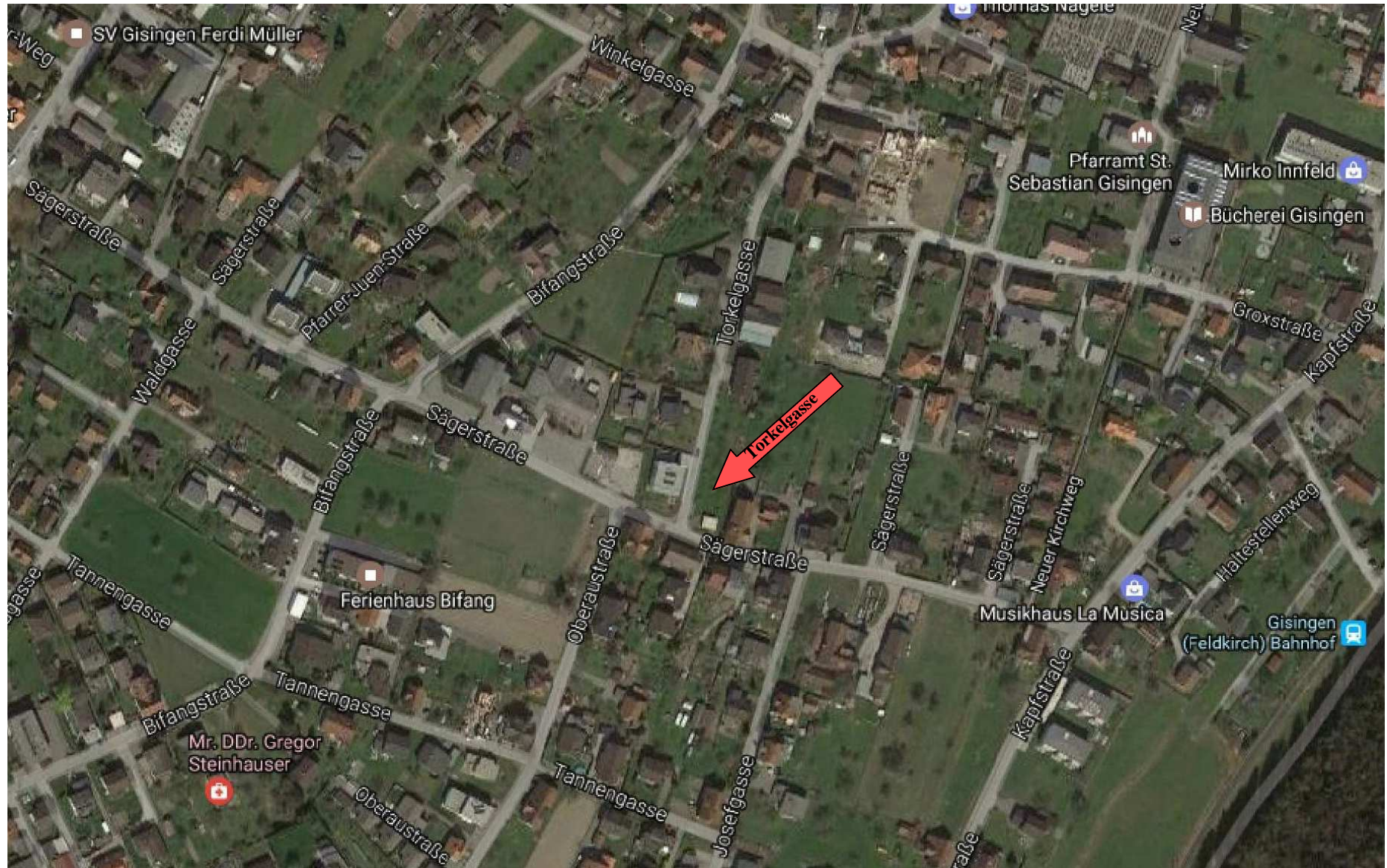
Was man mit Freude macht, macht Freude!

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 - Standort



Lage

Dieses schöne Grundstück mit gesamt ca. 1.387 m² befindet sich im Ortsteil Gisingen. Die Sägerstraße/Torkelgasse liegt in sonniger Lage, mitten in Gisingen umgeben vom Wohngebiet unweit der Grenze zu Liechtenstein und der Schweiz mit einem beeindruckenden Panorama der Schweizer Berge. Der Lage entsprechend erfolgte auch die weitere Projektentwicklung. Bei der Gestaltung der Wohnanlage in Gisingen war die Besonnung und Aussichtslage für die Situierung der einzelnen Wohnungen ausschlaggebend und somit auch bestimmend für die Wohnungsgestaltung.

Standort

Der Stadtteil Gisingen ist mit seiner Nähe zur Schweiz und zu Liechtenstein, zu den Naherholungsgebieten und seinen Möglichkeiten in der Freizeit sehr beliebt. Kindergarten und Spielplätze, Volks- und Mittelschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Nahversorger wie Ärzte, Apotheke, Lebensmittelhändler und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.



**RÜSCHER
& SÖHNE**

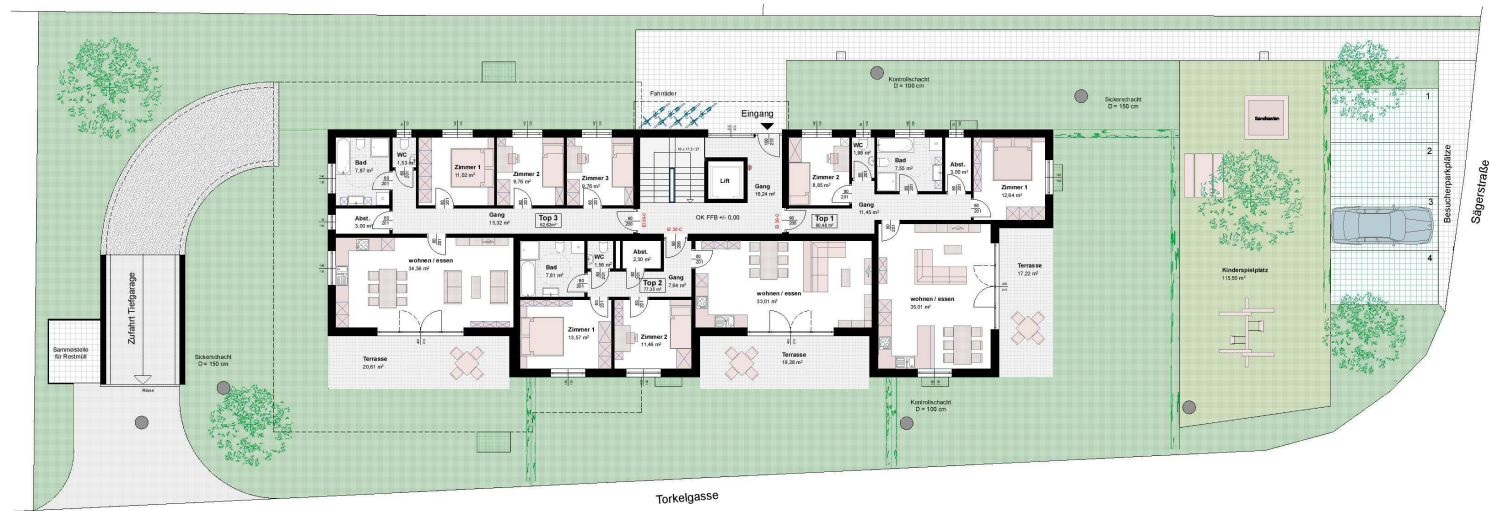


M = 1:100 (1cm $\hat{=}$ 100cm)

Lageplan

www.ruescher.com

Übersichtsplan EG



Übersichtsplan OG



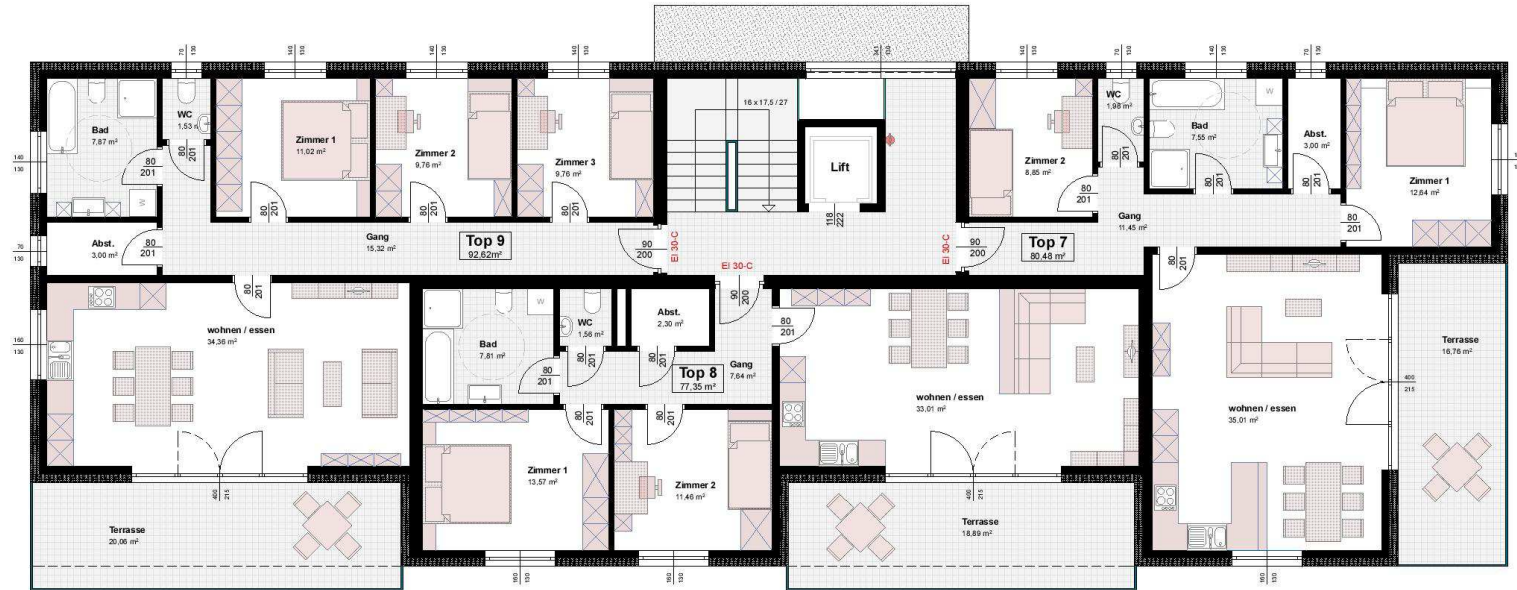
Ihr zukünftiges Zuhause wird nach den neuesten Vorgaben des ökologischen Bauens der Vorarlberger Landesregierung für das Jahr 2016/2017 errichtet.

Das Gebäude ist nach Südwesten ausgerichtet, die Wohneinheiten sind auf drei Geschosse verteilt. Je Etage werden zwei 3-Zimmer-Wohnungen und eine 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigen, überdachten Terrassen bzw. Balkonen errichtet.

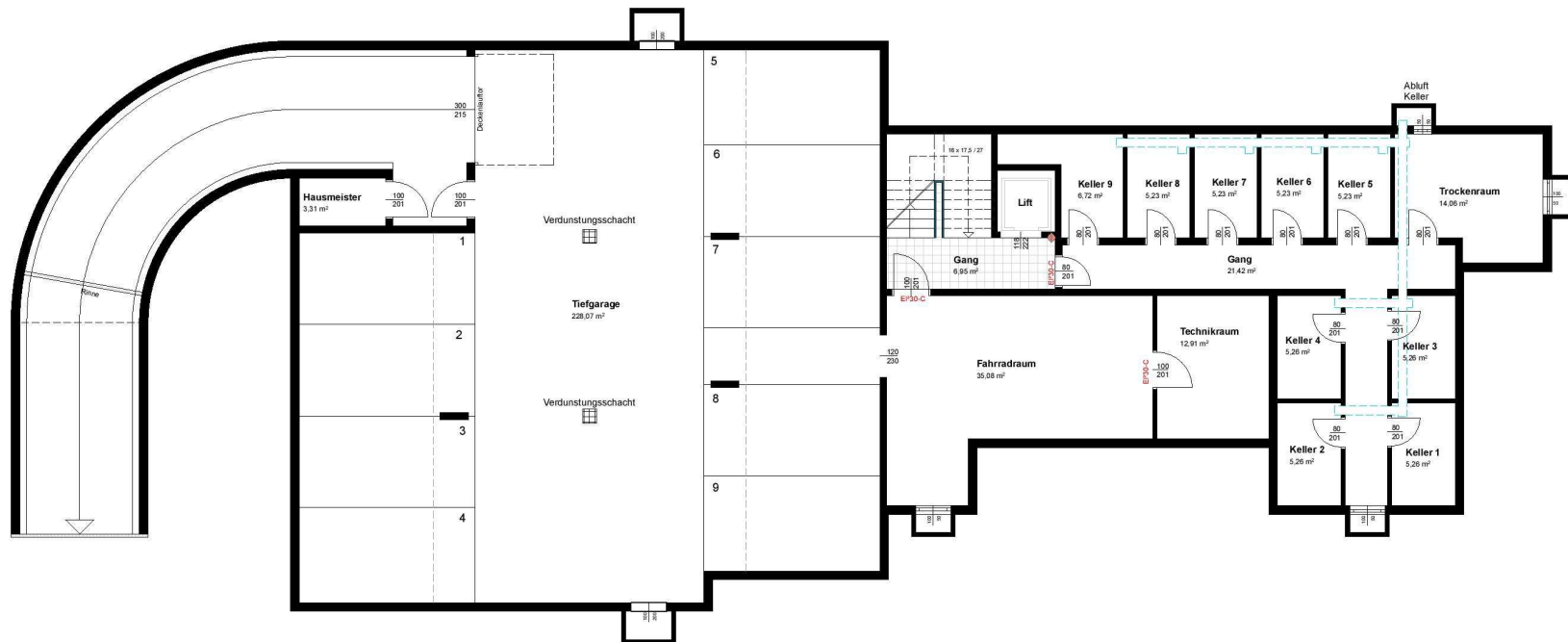
Alle Wohnungspläne sind sehr großzügig, modern und familienfreundlich. Innerhalb der Wohnungseinheiten können die Pläne unter Berücksichtigung der Statik und der Leitungsführung teils noch nach Ihren Wünschen verändert werden. Wir freuen uns auf Ihre Ideen. Separates WC und Abstellraum sind bei uns Standard,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

Übersichtsplan DG



Übersichtsplan KG





**RÜSCHER
& SÖHNE**



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

Grundanteil
119,25 m²

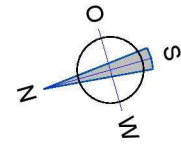
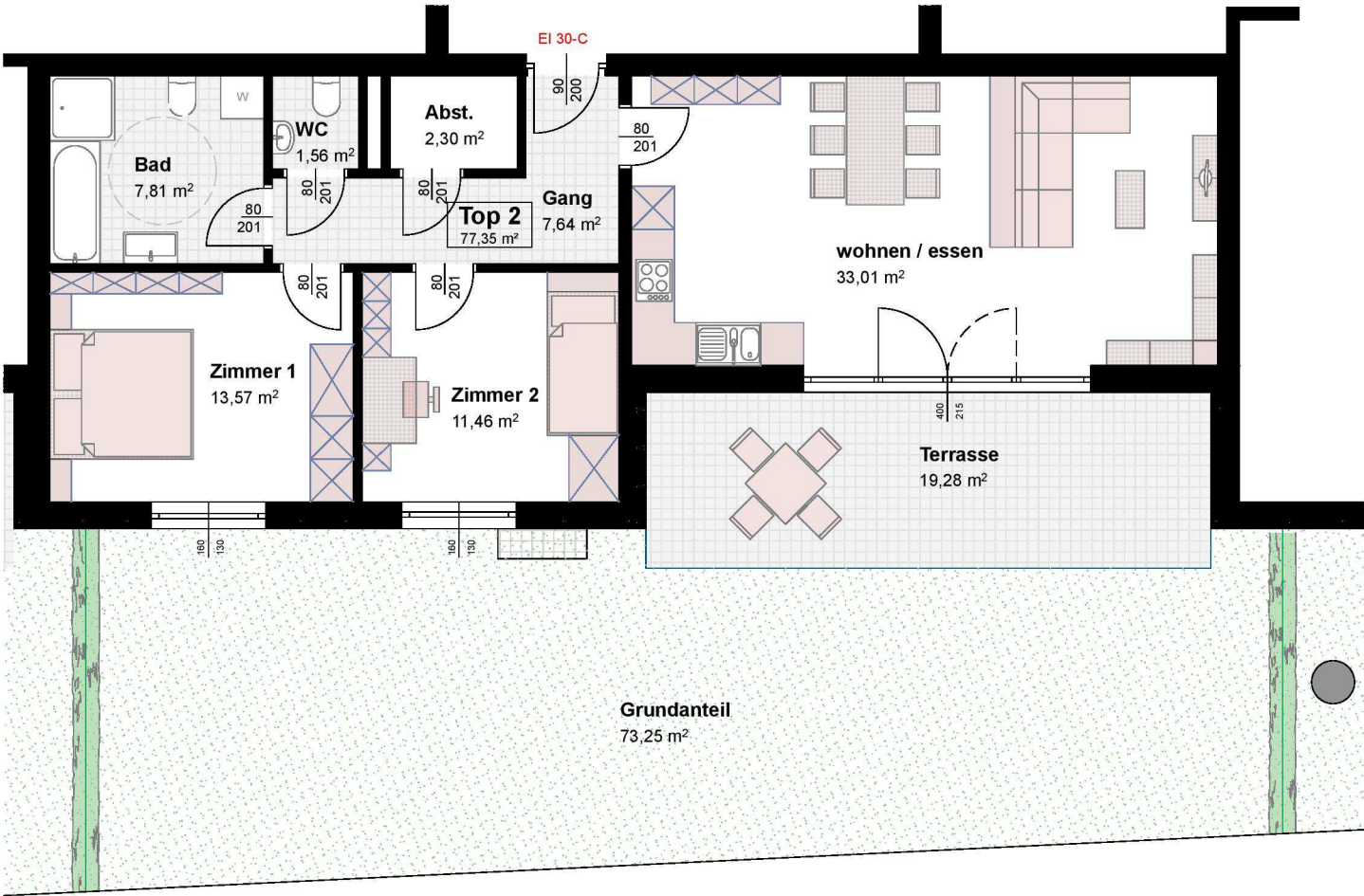
TOP 1
3-Zimmer-Wohnung

WF	80,48 m ²
Terrasse	17,22 m ²
Grundanteil	119,25 m ²

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



M = 1:100 (1cm $\hat{=}$ 100cm) www.ruescher.com

**TOP 2
3-Zimmer-Wohnung**

WF	77,35 m ²
Terrasse	19,28 m ²
Grundanteil	73,25 m ²



**RÜSCHER
& SÖHNE**



**TOP 3
4-Zimmer-Wohnung**

WF	92,62 m ²
Terrasse	20,61 m ²
Grundanteil	143,64 m ²

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

www.ruescher.com

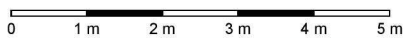


**RÜSCHER
& SÖHNE**



**TOP 4
3-Zimmer-Wohnung**

WF 80,48 m²
Balkon 16,76 m²

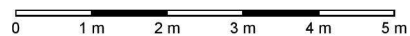
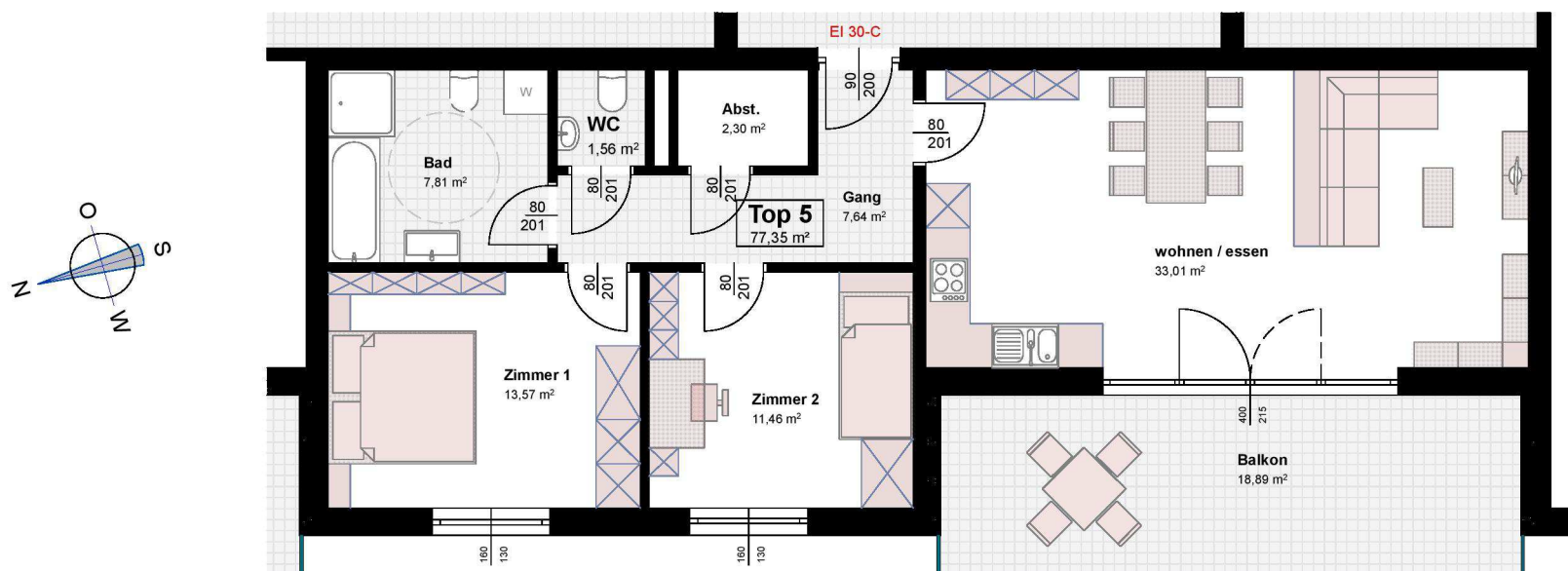


M = 1:100 (1cm \triangleq 100cm)

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



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

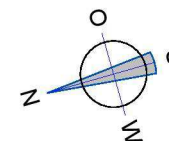
**TOP 5
3-Zimmer-Wohnung**

WF 77,35 m²
Balkon 18,89 m²

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



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

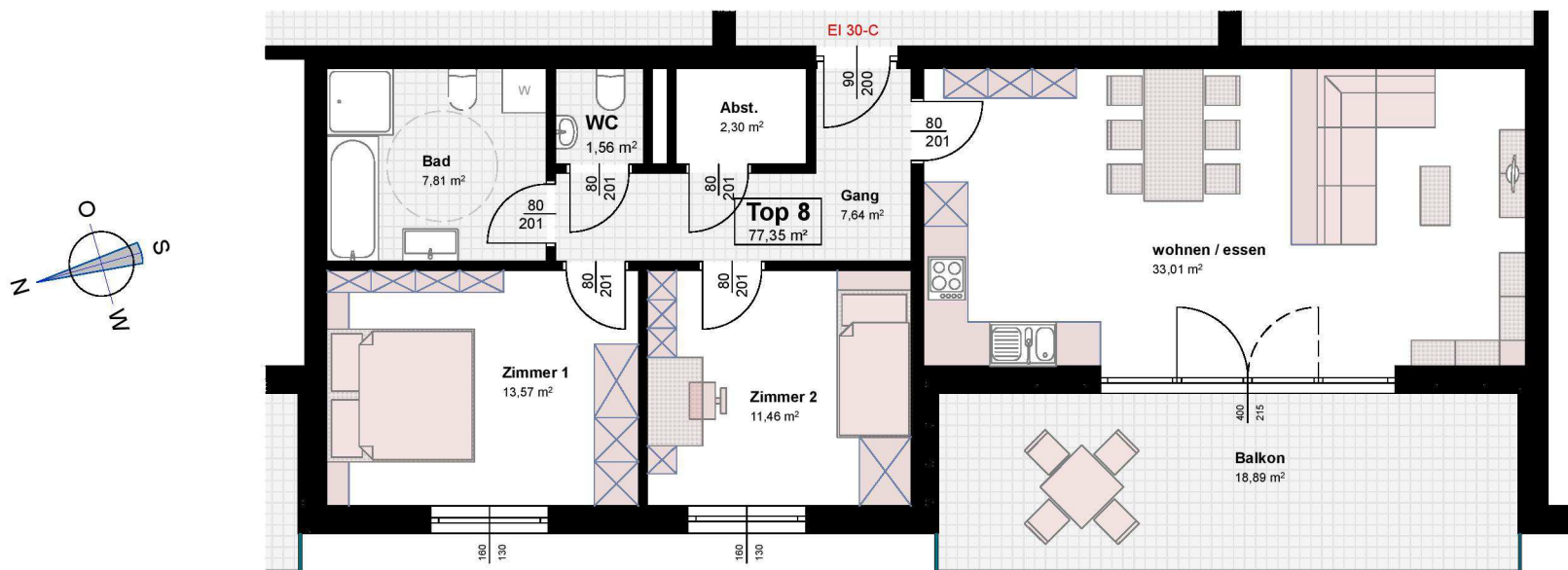
**TOP 6
4-Zimmer-Wohnung**

WF	92,62 m ²
Balkon	20,06 m ²

www.ruescher.com

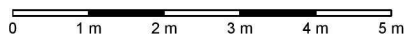


**RÜSCHER
& SÖHNE**



**TOP 8
3-Zimmer-Wohnung**

WF	77,35 m ²
Balkon	18,89 m ²

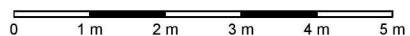
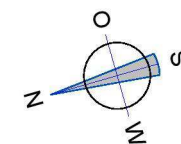


M = 1:100 (1cm $\hat{=}$ 100cm)

www.ruescher.com



**RÜSCHER
& SÖHNE**



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

**TOP 9
4-Zimmer-Wohnung**

WF	92,62 m ²
Balkon	20,06 m ²

www.ruescher.com

Standard

Nicht auf den ersten Blick zu sehen, und doch allgegenwärtig sind unsere Standards.

Umweltfreundliche Heizung
Solarenergie
Geschlossenes Treppenhaus
Hochwertige Fenster

Baubetreuung, alles ohne Umwege
Von der Vertragsunterzeichnung bis zur Reklamation

Handwerker mit Erfahrung, kleine Betriebe aus der Umgebung - die Wertschöpfung bleibt im Ländle, alles Chefsache

Ihre Wohnung soll individuell und für Sie, eine ganz besondere Wohnung werden, dafür möchten wir ab Kauf bis zum Einzug sorgen.

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

Prakt.
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



Finanzierungsbeispiel

Top 4, WNFL 80,48 m²

Gesamtkostenberechnung (alle Beträge in Euro)

Kaufpreis	312.872,00
Tiefgarage	18.000,00

Kaufpreis gesamt 330.872,00

Grunderwerbssteuer 3,5%	11.580,52
Grundbucheintragungsgebühr 1,1%	3.639,59
Vertragskosten und Treuhandschaft 1,2%	3.970,46

Kaufpreis inkl. Nebenkosten 350.062,57

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Gesamtkosten	350.062,57
abzüglich Eigenmittel	66.000,00

Finanzierungsbedarf 284.062,57

Monatliche Rückzahlungsrate 770,90

Die monatliche Rate wurde über den Raiffeisen Wohnbau-Finanzierungsrechner ermittelt. Weitere Informationen dazu finden sie unter www.raibafeldkirch.at oder



Die angeführten Werte stellen eine Schnellberechnung dar. Es handelt sich hierbei um kein verbindliches Angebot. Ein ausführliches und den Gesetzen entsprechendes Angebot erhalten Sie nach einem Beratungsgespräch mit einem unserer Wohnbauberater.

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

Wohnanlage Gisingen - Torkelgasse

	Top 1	Top 2	Top 3	Top 4	Top 5
Wohnfläche	80,48 m²	77,35 m²	92,62 m²	80,48 m²	77,35 m²
Terrasse / Balkon	17,22 m ²	19,28 m ²	20,61 m ²	16,76 m ²	18,89 m ²
Gartenanteil	119,25 m ²	73,25 m ²	143,64 m ²		
Kellerabteil	5,26 m ²	5,26 m ²	5,26 m ²	5,26 m ²	5,23 m ²
Kaufpreis					
Wohnungspreis-Standard	336.872,00	318.338,00	388.968,00	312.872,00	298.665,00
Tiefgaragenplatz	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Kaufpreis gesamt	354.872,00	336.338,00	406.968,00	330.872,00	316.665,00
Nebenkosten					
Grunderwerbssteuer 3,5 %	12.420,52	11.771,83	14.243,88	11.580,52	11.083,28
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %	3.903,59	3.699,72	4.476,65	3.639,59	3.483,32
Vertragskosten u. Treuhandschaft 1,2 %	4.258,46	4.036,06	4.883,62	3.970,46	3.799,98
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	375.454,57	355.845,61	430.572,15	350.062,57	335.031,58
Wohnbauförderung					
Basis 1004,00 pro m ²	80.801,92	77.659,40	92.990,48	80.801,92	77.659,40

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 Gisingen - Torkekgasse

	Top 6	Top 7	Top 8	Top 9
Wohnfläche	92,62 m²	80,48 m²	77,35 m²	92,62 m²
Terrasse / Balkon	20,06 m ²	16,76 m ²	18,89 m ²	20,06 m ²
Gartenanteil				
Kellerabteil	5,23 m ²	5,23 m ²	5,23 m ²	6,72 m ²
Kaufpreis				
Wohnungspreis-Standard	360.218,00	312.896,00	303.532,00	361.849,00
Tiefgaragenplatz	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Kaufpreis gesamt	378.218,00	330.896,00	321.532,00	379.849,00
Nebenkosten				
Grunderwerbssteuer 3,5 %	13.237,63	11.581,36	11.253,62	13.294,72
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %	4.160,78	3.639,86	3.536,85	4.178,34
Vertragskosten u. Treuhandschaft 1,2 %	4.538,62	3.970,75	3.858,38	4.558,19
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	400.154,64	350.087,97	340.180,85	401.880,25
Wohnbauförderung				
Basis 1004,00 pro m ²	92.990,48	80.801,92	77.659,40	92.990,48

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.

Wohnanlage Gisingen - Torkelgasse - 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 ausgeglichenen 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

- Zentrale Warmwasserheizung mit Grundwasserwärmepumpe
- 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 SAPHIR OPTIMA L 100 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 100 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. Röhrensiphon und Eckventil
- Waschtischeinhebelmischer Hansgrohe METRIS S chrom
- Etagere SAM, Glasablage 63 x 13 cm
- Spiegel 5 mm, 80 x 60 cm
- Glashalter
- Seifenhalter
- Handtuchhalter

Klosettanlage

- Wandklosett SMARAGD OPTIMA S weiß, WC Sitz weiß, Betätigungsplatte Geb. SIGMA 30
- 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-Siphon

Spültisanlage

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

Gartenwasserhahn in den EG-Wohnungen

4. BOILERANLAGE

Zentrale Warmwasserboiler. Der Boiler wird mit der Heizung und der Solaranlage 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, Umluftdunstabzug, Waschmaschine und Kühlschrank

Schwachstromanlage

Leerverrohrung für Telefon

TV über Kabel

Stromversorgung

Erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Stadtwerke Feldkirch

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 Eiche Standard
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 - SCHLIEBANLAGE

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 Schlüsseln. Zusätzlich erhalten Sie einen Handsender für das Garagentor.

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.

Für die Wertstoffsammlung bzw. den Restmüll wird ein separater Platz eingerichtet.

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 abgeben.

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 Wohnbauförderung an den Käufer übernehmen wir keine Garantie.