

HOLDA

Da blühe ich auf



WOHNBAU-
FÖRDERUNG
MÖGLICH

MEHRFAMILIENHAUS IN SCHOPPERNAU HOLDERSTAUDEN 432

Gesuchter Wohnort, gefundener Rückzugsort

RÄUME UND ORTE BESTIMMEN
UNSER LEBEN – UND DAMIT
UNSER WOHNEN. LEBENS-
WERTE ORTE, ATTRAKTIVER
WOHNRAUM UND GEMEIN-
SCHAFTSSTIFTENDE WOHN-
FORMEN GEHÖREN ZU DEN
ZENTRALEN TRENDS DER
KOMMENDEN JAHRE.

Themen wie Energie und Klimaschutz, Mobilität, Zusammenhalt, neue Lebensgemeinschaften und Digitalisierung sind Herausforderungen, denen wir uns schon immer gestellt haben.

Das Wohnprojekt HOLDA in Schopponau mit seinen 9 Wohneinheiten ist genau darauf ausgerichtet. Auch weil es den gesuchten Wohnort zum gefundenen Rückzugsort macht – denn dort findet man den Platz zum „Aufblühen“ (wie die Holdorstudo, die Holderstaude).



Architektur besteht nicht im Häuserbauen, sondern in der Haltung, im Denken. Es gehört zur Baukultur, Räume zu schaffen, die dem Einzelnen seine persönliche Identifikation erlauben und freie Entfaltung ermöglichen.

Das kleine feine Wohnprojekt HOLDA in Schoppernau mit Adresse Holderstauden bietet Südhanglage mit viel Sonne und ein imposantes Bergpanorama, rundum intakte Natur, kurze Wege ins Ortszentrum von Schoppernau und Au mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Gastronomie und Hotellerie, vielseitiges Freizeitangebot Sommer wie Winter.

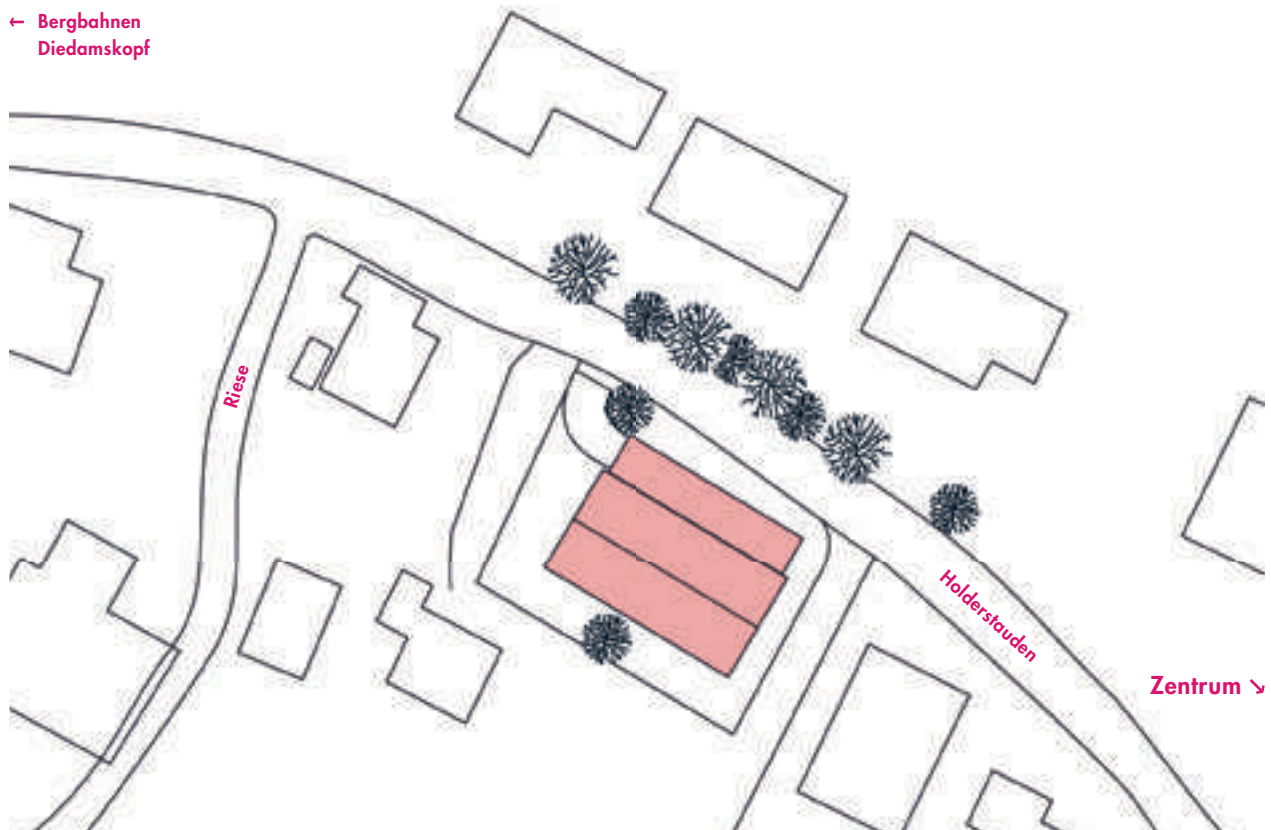


HOLDA UND DAS AUFBLÜHEN

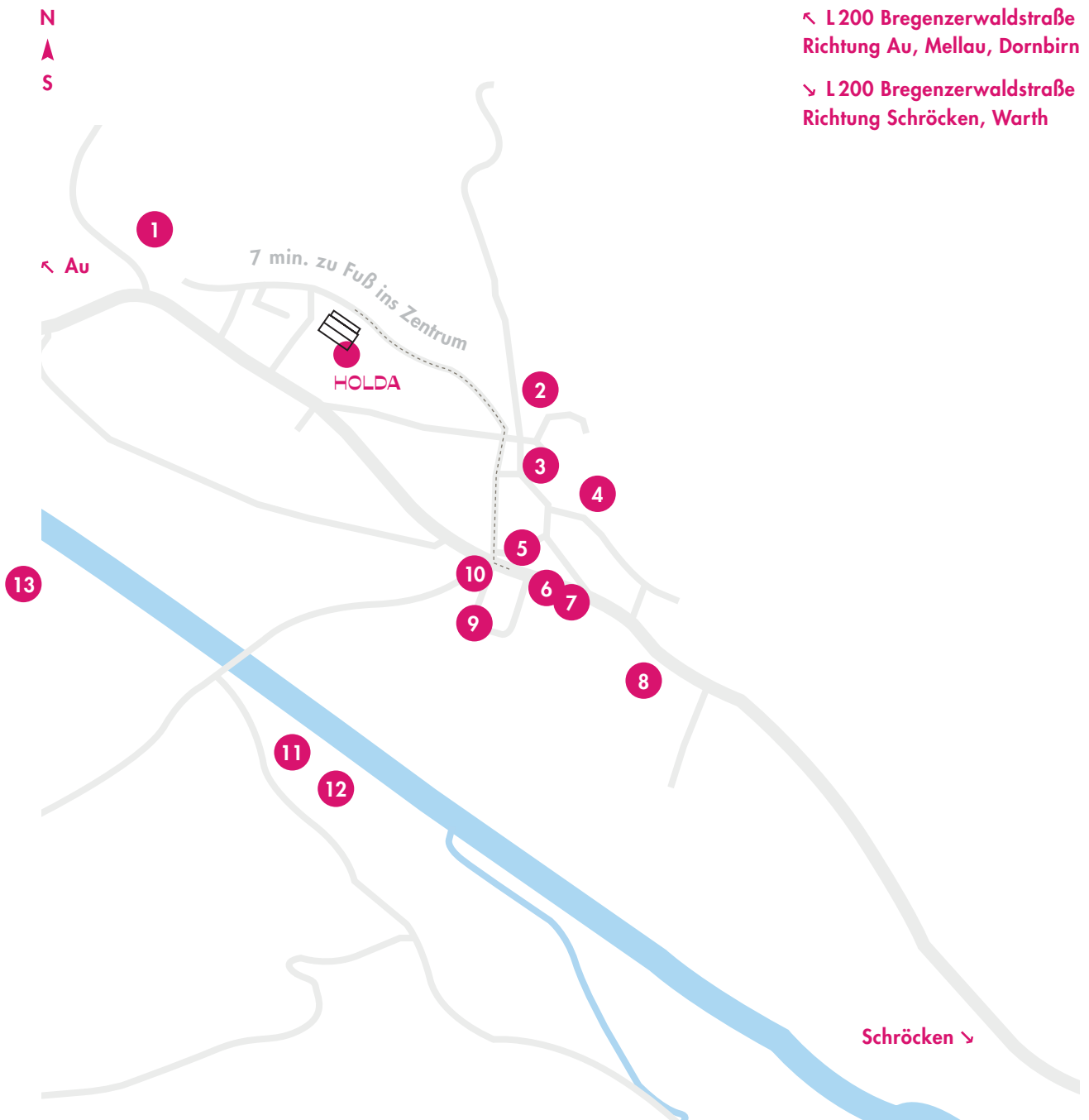
Aufblühen ist ein ganz natürlicher Vorgang, der auch seine menschlichen Qualitäten hat – vor allem dann, wenn man an einem Ort wohnt, der so viel Freude macht. Hier freut man sich über die sonnige Lage, die ruhige ländliche Umgebung, die gepflegte Landschaft und natürlich über die Wohnung, die sich harmonisch in das Umfeld einfügt.

Doppelpunkten: Einmal mit der schnellen Erreichbarkeit von täglich Wichtigem und einmal das umfassende Angebot an Freizeitmöglichkeiten Richtung Berg und Tal.

← Bergbahnen
Diedamskopf



STANDORT



STANDORT

- | | |
|---|----------------------------|
| 1 | Bergbahnen Diedamskopf |
| 2 | Volksschule Schoppernau |
| 3 | ADEG Markt Strolz |
| 4 | Pfarrkirche Schoppernau |
| 5 | Bergkäserei Schoppernau |
| 6 | Gemeideamt Schoppernau |
| 7 | Raiffeisenbank Schoppernau |

- | | |
|----|------------------------------|
| 8 | s'Frie Café |
| 9 | Arzt: Dr. Andreas Wüstner |
| 10 | Sparkasse |
| 11 | Spielplatz Schoppernau |
| 12 | Waldbad Schoppernau |
| 13 | Bike-Parcours Au-Schoppernau |

Der Baukörper fügt sich harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur im Weiler Holderstauden. Von hier aus ist der Ausblick in die Berglandschaft mit den Protagonisten Kanisfluh, Hochkünzelspitze und Diedamskopf besonders beeindruckend.

Die Erschließung erfolgt von Norden über die Gemeindestraße im Ortsteil Holderstauden. Der Zugang der Kleinwohnanlage führt über einen überdachten Eingangsbereich im 1. Obergeschoss. Hier ist neben 3 überdachten Carport-Stellplätzen auch ein allgemeiner Fahrradraum, sowie der Müllraum angeordnet.

Ein Geschoss tiefer ist das Erdgeschoss mit Zugang zum Kinderspielplatz und Privatgartenanteilen der Erdgeschosswohnungen.

Die Tiefgarage befindet sich im Geschoss darunter. Diese ist über eine Rampe im Bereich des Carports erschlossen. Hier befinden sich außerdem die Nebenräume wie Fahrradraum, Kellerabteile und der Technikraum.

Je Geschoss gibt es je drei Wohnungen mit unterschiedlichen Größen. In Summe entstehen somit 9 Wohneinheiten. Alle Geschosse sind durch ein zentrales Treppenhaus sowie einen barrierefreien Aufzug miteinander verbunden. Die Kleinwohnanlage nutzt das natürliche Gefälle des Hanges.

BESONDERHEITEN

- › ruhige, sonnige Lage und kurze Wege zur Natur
- › nahe Bergbahn und Zentrum
- › verschiedene Wohnungsgrößen
- › zur Vermietung, auch an ständig wechselnde Gäste
- › keine Ferienwohnungswidmung



ANSICHT NORD OST

HOLDA HAT IHRE WURZN IM WALD.

Die Wohnanlage HOLDA trägt unverkennbar Bregenzerwälder Züge. Denn die Architektur hat ganz bewusst wesentliche Grundelemente des Wälderhauses übernommen: Die horizontale Gliederung der Geschosse, das Größenverhältnis von Länge und Breite sowie die schlichte, klar strukturierte vertikale Holzfassade haben klare Vorbilder in der Architektur und im Holzhandwerk des Bregenzerwaldes. HOLDA ist heimisch – und so werden sich die Bewohner:innen auch fühlen.

- › Das Untergeschoss, das Erdgeschoss sowie das Treppenhaus werden in Massivbauweise, die Obergeschosse werden in Holzbauweise ausgeführt.
- › Auf dem Satteldach wird südseitig eine PV-Anlage ins Dach integriert. Durch den Beitritt zur Energiegemeinschaft Bregenzerwald kann jeder Bewohner direkt von den PV-Erträgen profitieren.
- › Dem Wohngebäude vorgelagert erfolgt die Abfahrt in die Tiefgarage. 3 Unterstellplätze sind im Carport angeordnet. In der Tiefgarage entstehen 8 weitere PKW-Stellplätze, sowie Platz für einspurige Fahrzeuge.
- › Der Carport ist mit einem extensiv begrünten Flachdach ausgebildet.
- › 3 Besucherparkplätze



ANSICHT NORD

ANSICHTEN

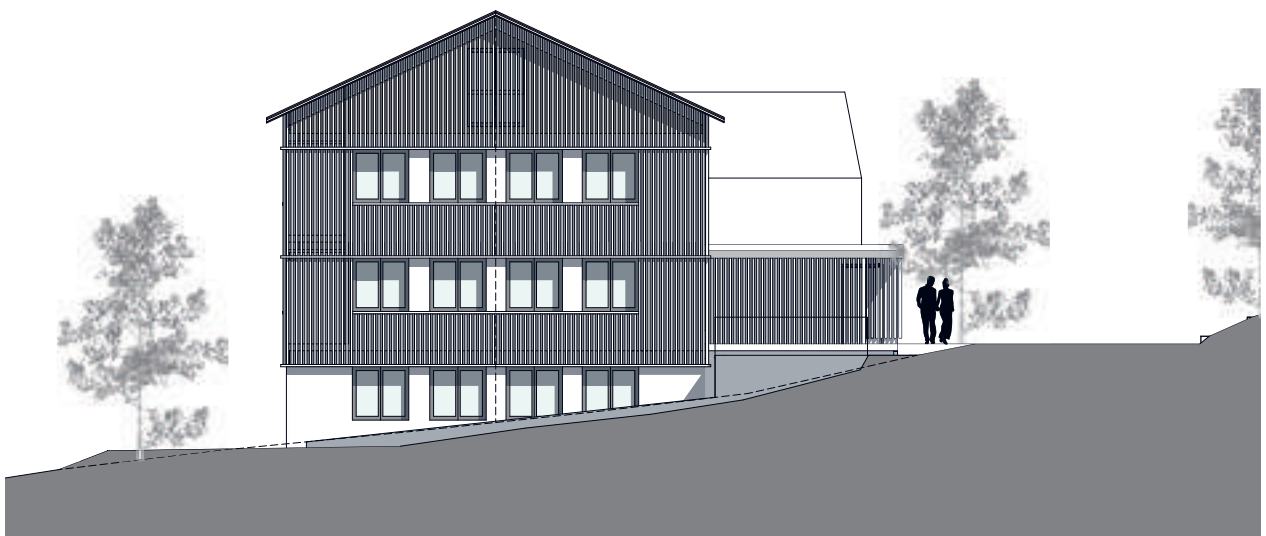


ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

ANSICHTEN



ANSICHT OST



AUSEN - UND INNENSICHT





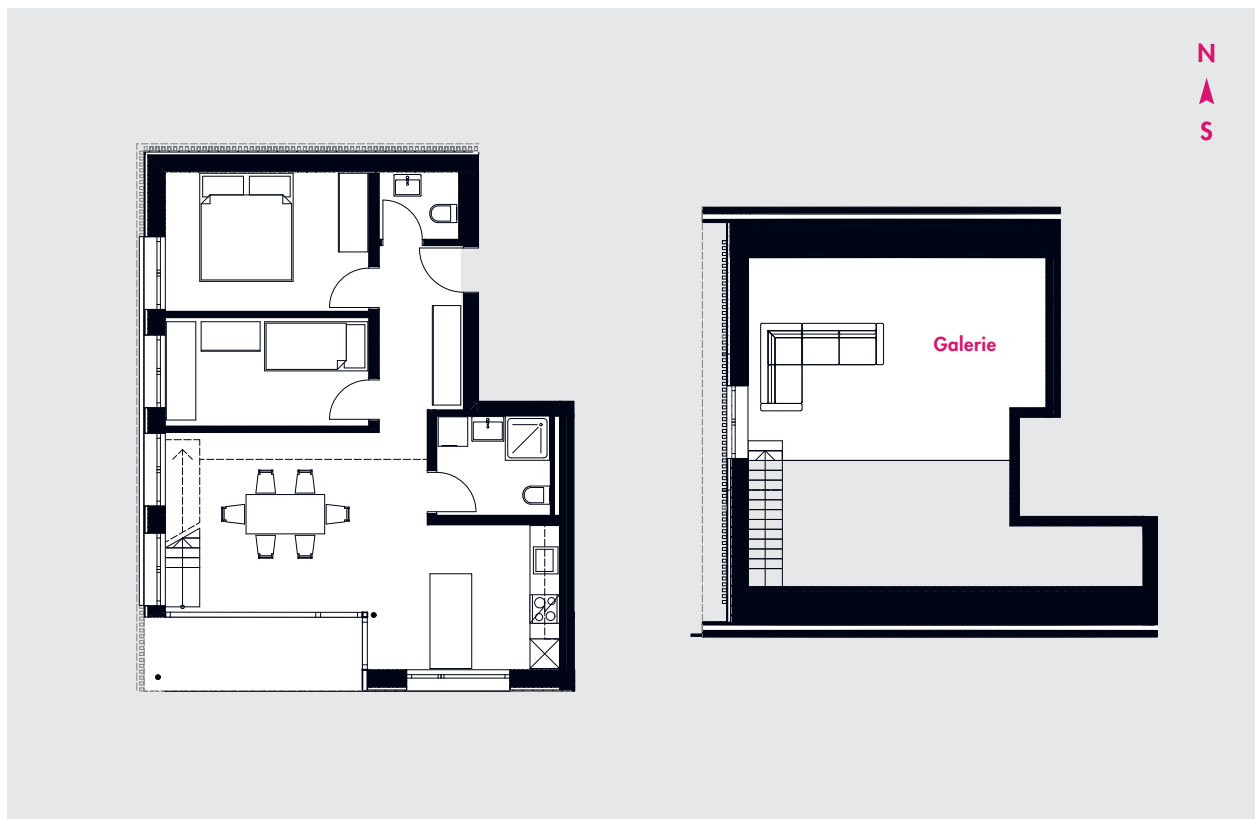
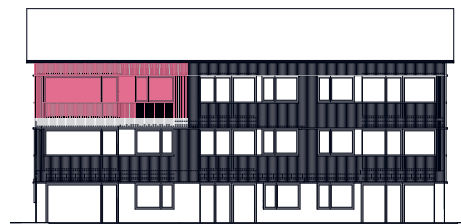
OBERGESCHOSS MIT GALERIE
 Decke weiß - Standard



OBERGESCHOSS MIT GALERIE
 Decke Holz - gegen Aufpreis erhältlich

TOP 7

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
2. Obergeschoss mit Galerie



TOP 7

Kochen - Essen - Wohnen 33,50 m²

Galerie 12,30 m²

Zimmer 01 9,10 m²

Zimmer 02 11,70 m²

Bad mit WC 4,70 m²

WC 2,20 m²

Balkon / Loggia 6,60 m²

Kellerabteil Nr. 7 / 3,40 m²

Autoabstellplatz in der Tiefgarage Nr. 1

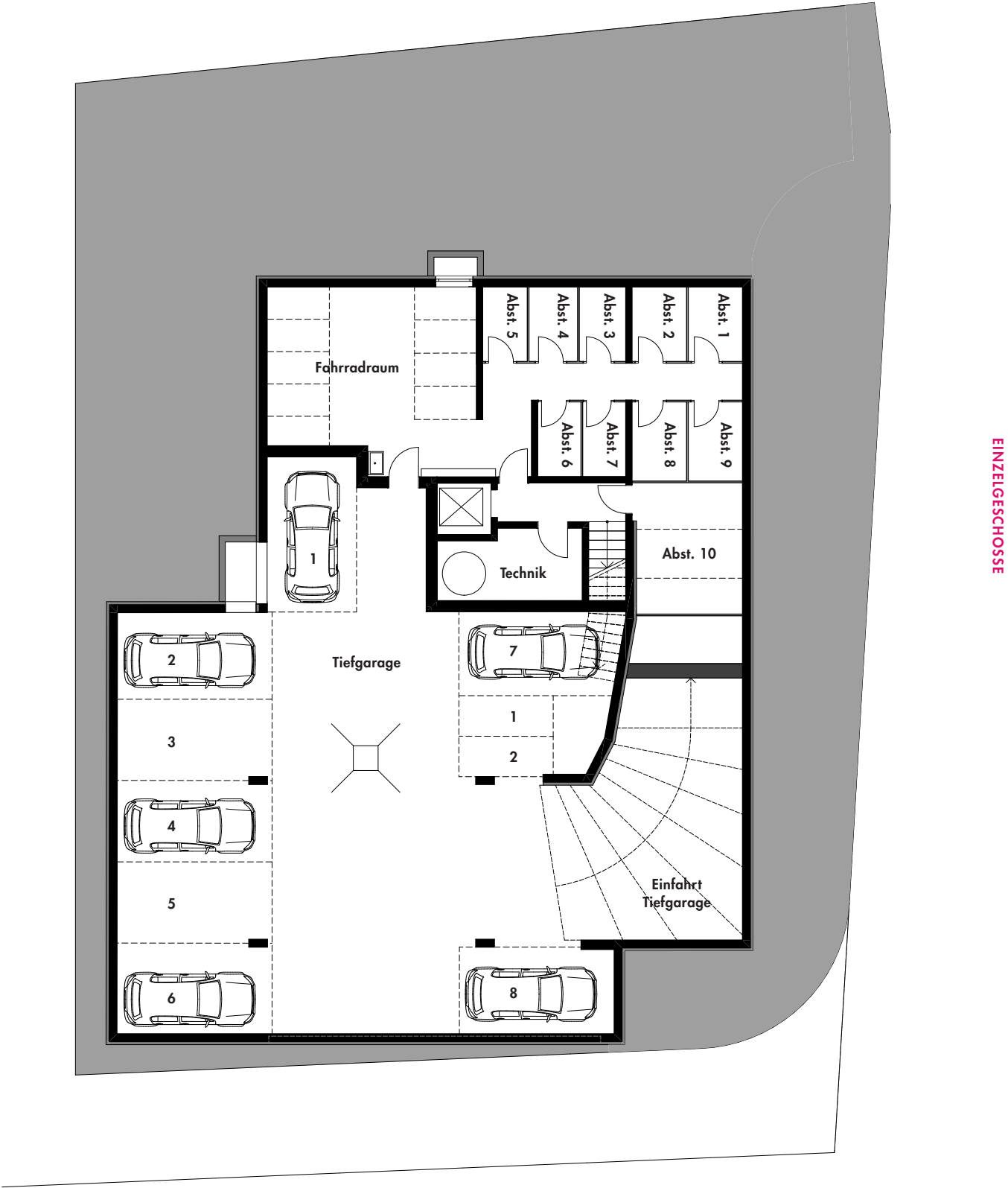
Kaufpreis auf Anfrage

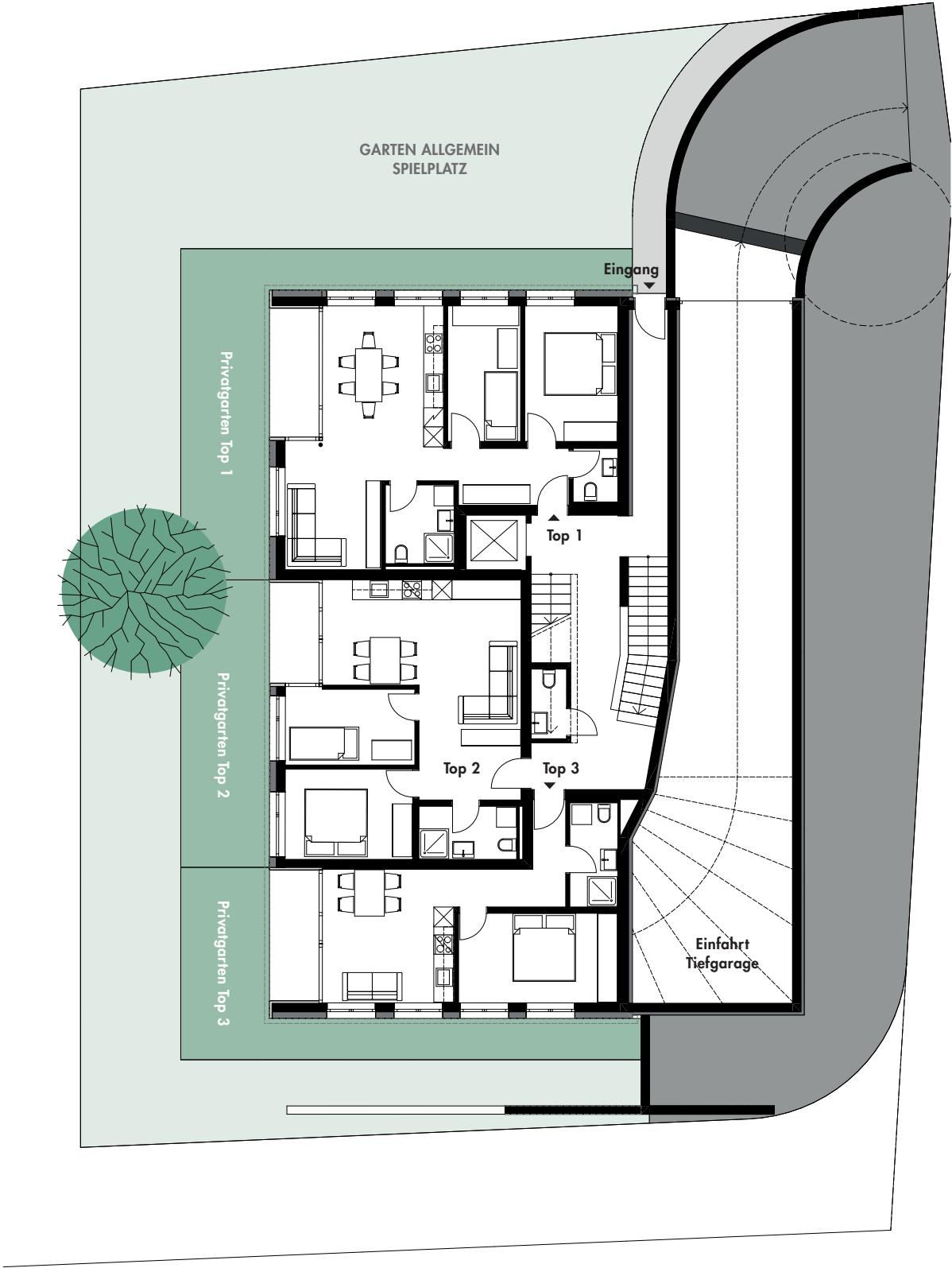
Zuzüglich Nebenkosten:

Vertragserrichtung: 1,5 % brutto inkl. Barauslagen,

Grundbucheintragung: 1,1 % (unter Umständen Befreiung möglich)

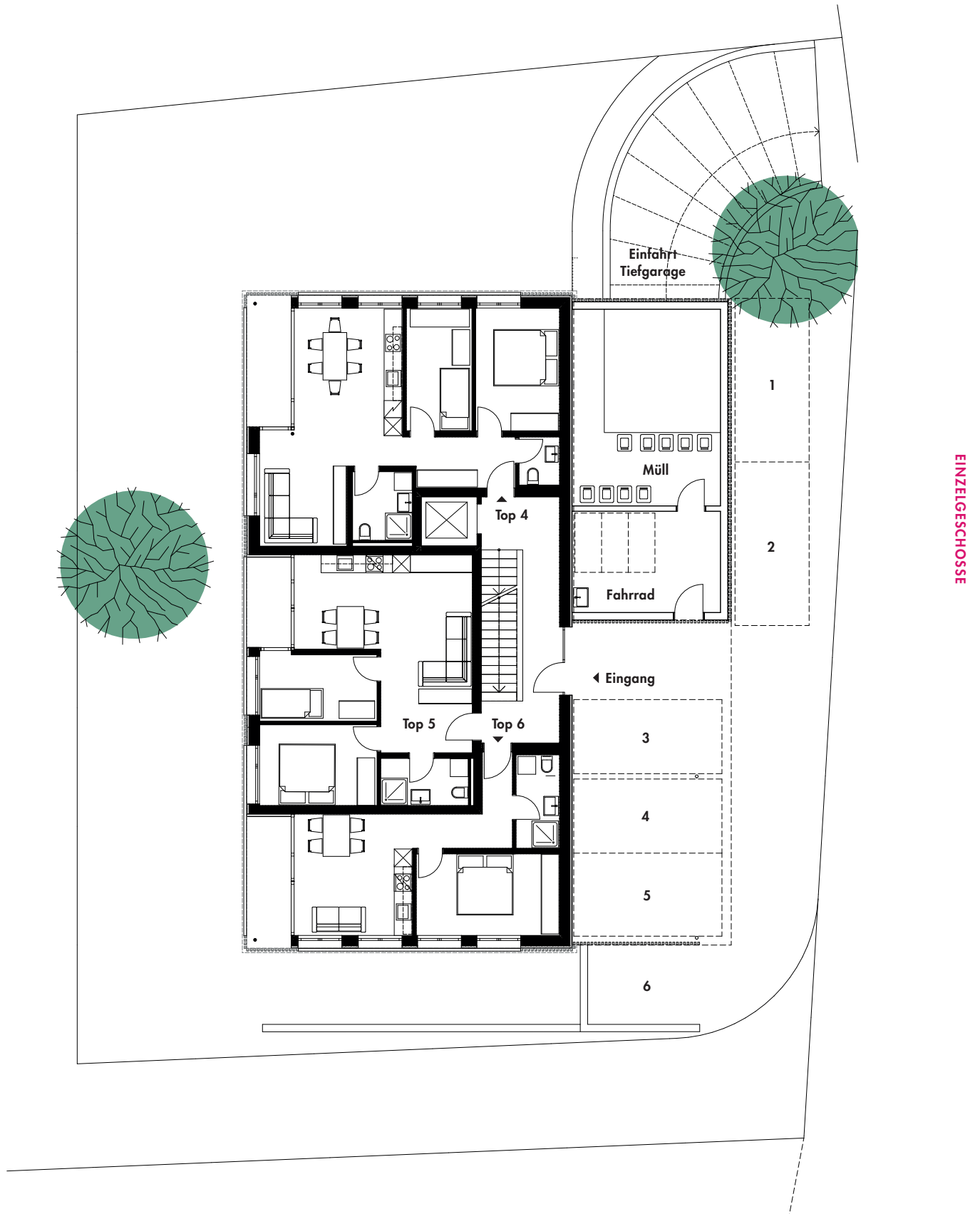
Wohnfläche gesamt 70,02 m²





1. Obergeschoss

S ► N



EINZELGESCHOSSE

2. Obergeschoss

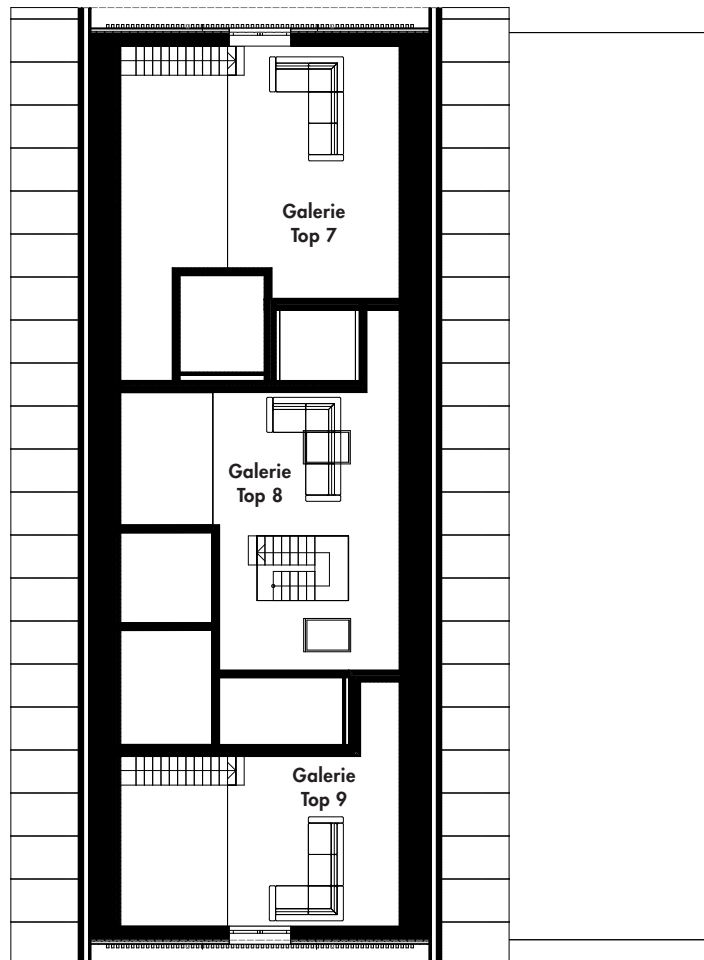
S ► N



EINZELGESCHOSSE

3. Obergeschoss

S ► N



EINZELGESCHOSSE

HOLDA HAT EINEN WICHTIGEN VORZUG

Und das ist der Bezug von HOLDA zu seinen Bewohnern, seinen Nachbarn, seiner Adresse, seiner nachhaltigen Ausrichtung. Der ist einfach nur stimmig. Schön, wenn auch Sie der Meinung sind: da blühe ich auf.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Schoppernau. Die Abwässer werden in das örtliche Kanalnetz eingeleitet. Die Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz der VKW. Die Wärmeversorgung erfolgt durch das Biomasseheizwerk.

KONSTRUKTION-WÄRMESCHUTZ-SCHALLSCHUTZ

Die Fundamente, Wände und Decken werden nach den einschlägigen ÖNORMEN ausgeführt. Das Erdgeschoss, das Untergeschoss, sowie der Erschließungskern wird in Stahlbeton ausgeführt. Die Außenwände der oberirdischen Geschosse werden als gedämmte Holzelemente mit innen sichtbarem, tragendem Massivholz ausgeführt.

Alle Decken und Wohnungstrennwände werden nach statischen sowie schalltechnischen Anforderungen ausgeführt. Die Innenwände der oberirdischen Geschosse werden in Mauerwerk, Stahlbeton bzw. Trockenbauweise ausgeführt. Die Innenwände im 1. OG und 2. OG werden in Massivholz bzw. Ständerbauweise ausgeführt.

Um die hohen Anforderungen hinsichtlich Trittschall zu erfüllen, wird der Zementestrich schwimmend auf entsprechenden Trittschalldämmplatten verlegt. Die Auflager der Treppen werden schallentkoppelt.

Die Gestaltung der Außenfassade erfolgt mit einer vertikalen, naturbelassenen Holz-Filterfassade.

Generell wird das geplante Gebäude nach den Vorgaben der Vorarlberger Bautechnikverordnung bzw. bauphysikalischen Vorschriften und den OIB-Richtlinien errichtet. (Stand Einreichplanung + Energieausweis)

FUNDAMENTIERUNG

Die Bodenplatte und die erdberührenden Außenwände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton gefertigt. In den Kellerabteilen und Nebenräumen kommt ein beschichteter Estrich zur Ausführung.

TREPPENHAUS

Das Treppenhaus (Zugang zu den Wohnungen) im Erdgeschoss wird in Stahlbeton, in den Obergeschossen in Holzbauweise erstellt. Als Bodenbelag im Gangbereich ist Teppich (Kugelnar oder Nadelfilz) vorgesehen.

GESCHOSSDECKEN

Die Stahlbetondecke in den Wohnungen im Erdgeschoss wird gespachtelt und gemalt. Die Decken im 1. OG und 2. OG werden als massive Naturholzdecken mit abgehängter Gipskartondecke ausgeführt. Die Oberfläche ist ebenfalls gespachtelt und gemalt.

Die tragende Struktur wird entsprechend der bauphysikalischen Vorgaben schallentkoppelt ausgeführt

DACHKONSTRUKTION

Satteldachkonstruktion in Holzbauweise als warmer ausgebauter Dachraum. Die Dachräume werden jeweils den Wohnungen im Obergeschoss zugeschlagen. Diese sind über eine interne Treppe an den darunterliegenden Wohnraum angebunden. Die Dachuntersicht im Wohnraum ist Gipskarton gespachtelt und gemalt.

DACHEINDECKUNG

Als Dacheindeckung sind Dachziegel dunkel vorgesehen. Die Spenglerarbeiten werden mit Uginox-Blech (Edelstahlblechlegierung) ausgeführt. Der Einbau einer Photovoltaikanlage mit mindestens 5 kWp ist geplant.

FENSTER UND BALKONTÜREN

Fenster und Balkontüren werden als Holzfenster geölt, mit einer 3-fach Isolierverglasung ausgeführt.

Sämtliche Fensterflügel werden als D/DK ausgebildet. Zu den Terrassen auf der Südseite ist je eine Hebeschiebetüre vorgesehen. Die außenliegenden Wetter-schenkel sind in Alu-Natur eloxiert und haben zusätzlich Flügelabdeckprofile. Die Innenfensterbänke sind in Holz vorgesehen.

Sämtliche Fenster sind offenbar und von innen bzw. von der Terrasse aus zu reinigen. Die restlichen Verglasungselemente sind fixverglast. Die Griffoliven werden in Edelstahl matt gebürstet montiert.

SONNENSCHUTZ

Alle außenliegenden Fenster sind mit einem textilen Sonnenschutz (Screen) versehen. Die Bedienung erfolgt mittels Elektroantrieb.

FASSADE

Die Fassade im Erdgeschoss ist verputzt. In den Obergeschossen wird die Fassade als geschlossene Holzschalung ausgeführt. Davor befindet sich eine Filterfassade aus vertikalen Holzlatten. Die Filterfassade bildet zugleich die Absturz-sicherung für die Balkone.

INNENWÄNDE

Werden beidseitig mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Oberflächen der Innenwände werden gespachtelt und weiß gestrichen. Es werden zusätzlich Vorsatzschalen nach Erfordernis eingebaut.

KELLERABTEILE

Trennwände und Eingangstüren zu den Kellerabteilen werden mit Holzlattenwänden (zur besseren Entlüftung) errichtet. Jedes Kellerabteil wird mit einer Steckdose und einer Beleuchtung ausgestattet.

CARPORT

Die Stellplätze werden markiert und beschriftet.

Eine Leerverrohrung für die Installation einer E-Auto-Ladestation ist vom jeweiligen Zähler vorgesehen.

TIEFGARAGE

Die Stellplätze werden markiert und beschriftet.

Eine Leerverrohrung für die Installation einer E-Auto-Ladestation ist vom jeweiligen Zähler vorgesehen.

TREPPEN

Haupttreppen und Podeste werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Treppenstufen werden mit Teppich (Kugeln-garn oder Nadelfilz) belegt.

Das Treppengeländer wird aus beschichteten Stahlprofilen hergestellt.

Wohnungstreppen und Podeste werden als Stahl- oder Holzkonstruktion ausgeführt. Die Treppenstufen werden als massive Holzstufen ausgeführt.

Das Treppengeländer wird aus Holz, und/ oder beschichteten Stahlprofilen hergestellt.

BODENBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

Alle Bodenbeläge in den Zimmern werden mit einem hochwertigen geklebten Fertigparkett aus Eiche belegt. Verlegung von anderen Holzarten gegen Aufpreis möglich.

Klebeparkett mit ca. 10–12 mm Stärke, werksseitig mit einer fertigen Oberflächenbehandlung.

FLIESENLEGearbeiten

Im Bad und WC werden die Böden in Feinsteinzeug (Großformat Platten) und die Wände bis 120 cm Höhe bzw. in den Duschen 2 m Höhe verflieset.

Auf Wunsch können auch Teile der Wohnbereiche kostenneutral verflieset werden. (z. B. Flurbereiche, Garderobe).

Duschen werden vom Fliesenleger fachmännisch eingemauert bzw. verflieset. In den WC's ist nur die Rückwand verflieset.

TERRASSENBOden

Die Terrassenbeläge werden in Tanne auf entsprechender Unterkonstruktion ausgeführt.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüren sind mit Stockrahmen in Holz mit Doppelfalz und Profilgummidichtung und wärmedämmender Innenlage inkl. Dreifachverriegelung ausgeführt.

INNENTÜREN

Die Innentüren werden als Rohspan-Holztüren mit furnierter Oberfläche in Weißtanne, weiß beschichtet, Esche oder Eiche vorgesehen und in den flächenbündigen Stockrahmen in Holz oder als Umfassungszargen aus Stahl versetzt.

Im Keller werden aus brandschutztechnischen Gründen verzinkte Stahlblechtüren auf Stahlzargen mit Farbbeschichtung eingebaut.

HEIZUNG UND SOLARANLAGE

Das Gebäude wird über eine Fernwärmeleitung an das Biomasseheizwerk Schoppernau angeschlossen. Die Raumwärme wird mittels einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung bereitgestellt, die für ein angenehmes Raumklima und hohen Wohnkomfort sorgt. Die Verlegung erfolgt auf Basis eines Noppensystems mit hochwertigen Mehrschicht-Aluflexrohren.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Hygienespeicher, der ebenfalls über die Fernwärme gespeist wird. Zusätzlich wird überschüssiger Strom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage zur Warmwasserbereitung über einen Elektroheizstab verwendet.

Die Temperaturregelung erfolgt über einen Raumthermostat im Wohn- und Essbereich. Jede Wohnung ist mit einem Wärmemengenzähler ausgestattet, der eine präzise Verbrauchserfassung und eine verbrauchsabhängige Abrechnung ermöglicht.

SANITÄRINSTALLATION UND RAUMENTLÜFTUNG

Sanitäre Einrichtung laut Ausstattungsliste.

Nicht im Verkaufspreis enthalten sind Badezimmermöbel z. B. Badverbau etc.

Innenliegende Bäder und WC's werden mittels mechanischer Lüftungsanlage über das Dach entlüftet. Die Lüfter werden mit Lichtschalter bzw. einstellbaren Einschaltverzögerungen und Nachlaufrelais angesteuert. Die Dampfabzüge in den Küchen sind als Umluft Abzüge vorgesehen.

Die Abluftanlage der Wohnungen wird mit einer Grundluftwechselfunktion ausgestattet, die Luftnachströmung erfolgt über Fensterfalzlüfter.

ROHRINSTALLATIONEN

Die Verrohrung der Wasserzuleitungen wird mit dem Systemrohr Mehrschicht Viega Raxofix oder gleichwertig ausgeführt. Die Verrohrung der Abwasserrohre erfolgt mit den Systemen Geberit Pe, PP Silent oder gleichwertig.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Das gesamte Objekt wird mit einer elektrischen Stark- und Schwachstromanlage nach den Regeln der Technik bzw. nach den ÖVE-E Vorschriften ausgeführt. Die Energie wird von der VKW geliefert. Die Hauptverteiler mit den Messeinrichtungen sind im Untergeschoss geplant. Pro Top stehen im Standard 3 KW Anschlussleistung zur Verfügung.

Die Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen, Stiegenhaus, Carport und im Außenbereich sind im Angebotspreis enthalten. Die Allgemeinräume und das Treppenhaus werden ausreichend mit Beleuchtungskörper und Steckdosen ausgestattet.

Im Außenbereich wird eine energiesparende LED-Beleuchtung installiert.

Die Elektroausstattung der einzelnen Räume setzt sich wie folgt zusammen:

Sämtliche Einheiten werden ab dem Hauptverteiler mit den notwendigen Zuleitungen versehen (Netzzuleitung der VKW, Telefon, TV-Kabel, Türstation mit Klingel und Sprechverbindung). Die Nutzereinheiten werden über frei verlegte Zuleitungen im Fußbodenaufbau versorgt. Notbeleuchtung wird laut den gültigen Normen und laut Baubescheid ausgeführt.

Es wird eine Gegensprechanlage zur Haupteingangstüre mit elektrischem Türöffner installiert. Die Elektroinstallationen sind in Standardausführung z. B. Berker S1 – Farbe: polarweiß glänzend im Verkaufspreis enthalten.

Das Bauvorhaben wird mit Blitzschutzanlage laut Vorschriften ausgeführt:

- › ÖVE/ÖNORM EN 62305-3 Ausgabe: 2009-12-01, Blitzschutz
- › ÖVE/ÖNORM E 8014 1-3 Ausgabe: 2006-08-01, Fundamenterder

Die Käufer erhalten frühzeitig einen Elektroinstallationsplan, so können bei rechtzeitiger Bekanntgabe die Platzierungen der Steckdosen und Lichtauslässe beliebig verändert werden.

Für die Wohnanlage wird die Starkstrominstallation mit Hauptverteiler, Zählertafel, den erforderlichen Schutzeinrichtungen, automatischen Sicherungen und eine Blitzschutzanlage mit Potentialausgleich komplett erstellt.

In jeder Wohnung befindet sich ein eigener Unterverteiler mit FI-Schutzschalter und LS Automaten. Sämtliche elektrischen Anschlüsse sind am wohnungseigenen Zähler angeschlossen.

In jedem Aufenthaltsraum wird ein batteriebetriebener Rauchmelder installiert.

Die Elektroauslässe verteilen sich folgendermaßen auf die einzelnen Bereiche der Wohneinheiten (unten angeführte Bezeichnungen korrespondieren mit jenen in den Verkaufsplänen):

SCHWACHSTROMVERTEILUNG

- › Beim Wohnungseingang/WC wird ein Medienverteiler positioniert, in diesen erfolgt die Verkabelung zum Technikraum im Erdgeschoss, dieses Kabel wird bis zum Anschluss im Wohnzimmer durchgezogen.
- › In definierten Räumen erfolgt eine Leerverrohrung zum Medienverteiler.
- › Gegensprechanlage zur Haupteingangstüre mit elektrischem Türöffner installiert.

AUSSTATTUNG

- › Flur: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Lichtschalter, 1 Stk. Steckdose, 1 Stk. Gegensprechstation, 1 Stk. Einbauklingel
- › Wohnen/Essen: 2 Stk. Lichtauslässe, 2 Stk. Lichtschalter, 4 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Lichtschalter für Terrasse, 1 Stk. Auslass für TV, 1 Stk. Auslass für Raumthermostat für Einzelraumregelung der FBH. 1 Stk. Auslass für Internet (Telefonie)

- › Kochen: 3 Stk. Lichtauslässe, 2 Stk. Lichtschalter, 3 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Steckdose für Kühlschrank, 1 Stk. Steckdose für Geschirrspüler, 1 Stk. Steckdose für Dunstabzug, 1 Stk. Auslass für E-Herd/Backrohrkombi (400 V inkl. Herdanschlusskabel)
- › Bad/WC: 2 Stk. Lichtauslässe, 2 Stk. Lichtschalter, 2 Stk. Steckdosen, 2 Stk. Steckdosen für Waschmaschine + Trockner (sofern die Aufstellung im Bad erfolgt), 1 Stk. Steckdose für Handtuchtrockner
- › Zimmer 01: 1 Stk. Lichtauslass, 3 Stk. Lichtschalter, 4 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Leerverrohrung für Internet/TV
- › Zimmer 02: 1 Stk. Lichtauslass, 2 Stk. Lichtschalter, 3 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Leerverrohrung für Internet/TV
- › WC: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Lichtschalter
- › Terrasse: 1 Stk. Außenleuchte, 1 Stk. Steckdose
- › Kellerabteil: 1 Stk. Leuchtkörper, 1 Stk. Lichtschalter, 1 Stk. Steckdose

fläche vorgesehen.

BAUREINIGUNG

Vom Bauträger wird vor Übergabe der Wohnungen eine Grundreinigung veranlasst. Die Feinreinigung ist vom Käufer selbst durchzuführen.

ANSCHLUSSGEBÜHREN

Die allgemeinen Hausanschlussgebühren wie Strom, Wasser, Kanal, und A1 wurden einberechnet und sind im Fixpreis enthalten. Nicht enthalten ist die Freischaltung für Telefon/TV/Internet.

WARTUNG

Um die einwandfreie Funktion technischer Einrichtungen zu gewährleisten, müssen diese laufend gewartet werden. Hierzu empfiehlt es sich, entsprechende Wartungsverträge (über die Hausverwaltung) abzuschließen.

Silikongugen sind Wartungsfugen und deshalb mindestens einmal jährlich zu überprüfen. Die Dichtheit der Silikongugen wird für die Dauer von 6 Monaten ab Bezugsfertigstellung garantiert.

GEWÄHRLEISTUNG

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

HINWEIS

Die Grundausstattung der Wohnungen ist somit in die-

TELEFON/TV/INTERNET

Es wird die erforderliche Leerverrohrung einschließlich Verdrahtung bis in den Wohnraum vorgesehen für einen Anschluss der A1 Telekom Austria AG (Festnetz und Internet – Glasfaser wenn verfügbar) sowie Sat-TV.

Der Anschlussantrag ist vom Käufer jeweils frühzeitig beim entsprechenden Anbieter einzubringen. Die anfallenden Gebühren und laufenden Kosten sind vom Käufer zu tragen.

AUSSENANLAGEN

Die geplanten Grünflächen werden als Rasenflächen ausgeführt. Die Befestigung der allgemeinen Flächen wie Verkehrswege und Parkplätze ist mit Pflaster oder Asphalt vorgesehen.

KINDERSPIELPLATZ

Im Garten wird ein Bereich als allgemeine Kinderspiel-

ser Baubeschreibung und Ausstattungsliste festgelegt. Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen können jedoch ohne Zustimmung der Käufer vorgenommen werden.

Dasselbe gilt für die Verwendung von anderen Materialien, die mindestens gleichwertig sind.

Modelle, Einreichpläne bzw. 3D-Abbildungen sind nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen. Die in den Plänen angegebene Längen- und Flächenmaße sind unverbindlich. Maße für Inneneinrichtung sind immer am Bau zu nehmen.

Sämtliche nachträgliche Ein- und Zubauten von Markisen und Wintergärten etc., müssen vor dem Einbau bezüglich der farblichen und baulichen Gestaltung mit dem Architekten bzw. der Baubehörde geklärt werden. Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden. Verbindliche Übergabetermine werden von der BROGER GREBER GmbH schriftlich mitgeteilt.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind unverbindlich und können sich bei der Ausführung geringfügig ändern. Daher sind sämtliche Längen- und Flächenmaße für diverse Einbauten wie Kücheneinbau, Möbel usw. am Bau zu nehmen.

Haarrisse bei Wänden und Decken stellen lt. ÖNORM keinen Mangel dar.

Kellerräume sind zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie z. B. Papier, Sportgeräte, Metallen, Textilien oder hochwertigen Materialien nicht geeignet. Eine entsprechende Belüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet sein.

Bei den Kellerräumlichkeiten können je nach Witterung (Sommer hohe Außentemperatur und hohe Luftfeuchtigkeit) an den Außenwänden Kondensat auftreten – insbesondere an Wand und Bodenanschlussbereichen – dies stellt kein Mangel dar.

Als Stand der Technik gilt immer der Zeitpunkt der Baueingabe bei der Behörde. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt unter Einhaltung der technischen ÖNORMEN.

Bezau, Juni 2025

IHRE PARTNER FÜR BESONDERE PROJEKTE

Warum sich Architekt und Holzbaukünstler so gut verstehen? Weil sie die Wünsche und Bedürfnisse der Menschen verstehen, für die sie weitsichtig planen und bauen.

Ralph Broger, Projektentwickler

„Wohnen ist die wohl ursprünglichste Form der Architektur. Natürlich haben die komplexen Anforderungen der Gegenwart und Zukunft zu ganz unterschiedlichen Ausformulierungen des Wohnens geführt. Das Mehrfamilienhaus HOLDA baut auf seinen nachhaltigen Naturbezug und setzt auf die Qualität der architektonischen Umgangsform, also unsere Art, miteinander und der Welt sinnvoll umzugehen.“

www.arch.broger.at



BAUTRÄGER

Kaspar Greber, Zimmerer

„Die handwerkliche Auseinandersetzung mit alten Bauten im Bregenzerwald gewinnt immer mehr an Bedeutung. Denn der starke Landschaftsbezug, der an der Natürlichkeit des Materials, am gekonnten Maß der Handwerkskunst und an den gelungenen Proportionen des Wohnraums sichtbar wird, unterstreicht die hohe Disziplin des Holzbaus.“

www.kaspargreber.at



ALLE WOHNHEINHEITEN AUF EINEN BLICK.

**9 familientaugliche Wohneinheiten – je
Geschoss drei Wohnungen. Im Erdgeschoss
mit Privatgartenanteil und im obersten
Geschoss mit offenem Dachraum und Galerie.
Alle Wohnungen mit überdachten Loggien.**

Top 1	3 Zimmer	62,31 m ²	EG
Top 2	3 Zimmer	51,94 m ²	EG
Top 3	2 Zimmer	39,03 m ²	EG
Top 4	3 Zimmer	62,25 m ²	1. OG
Top 5	3 Zimmer	53,27 m ²	1. OG
Top 6	2 Zimmer	39,36 m ²	1. OG
Top 7	3 Zimmer	70,02 m ²	2. OG
Top 8	3 Zimmer	63,99 m ²	2. OG
Top 9	2 Zimmer	45,50 m ²	2. OG

ÜBERBLICK



Stand Juni 2025

Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer.
Abbildungen haben Symbolcharakter.

Herausgeber: BROGER GREBER GmbH,
Ellenbogen 632, 6870 Bezau, T +43 5514 23 60,
info@brogergreber.at, brogergreber.at
Gestaltung: Super Büro für Gestaltung, super-bfg.com
Bilder: Emanuel Sutterlüty, S. 3