

# 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.

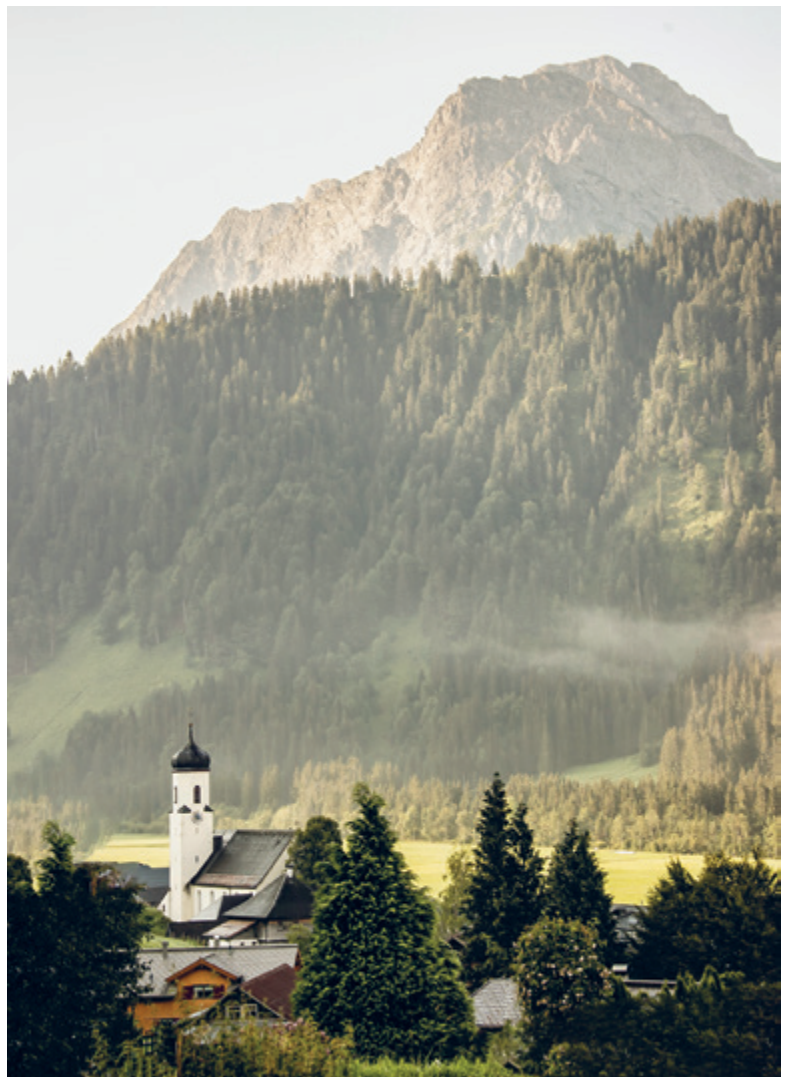
Themen wie Energie und Klimaschutz, Mobilität, Zusammenhalt, neue Lebensgemeinschaften und Digitalisierung sind Herausforderungen, denen wir uns schon immer gestellt haben.

Das Wohnprojekt **HOLDA** in Schopponau mit seinen 6 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.

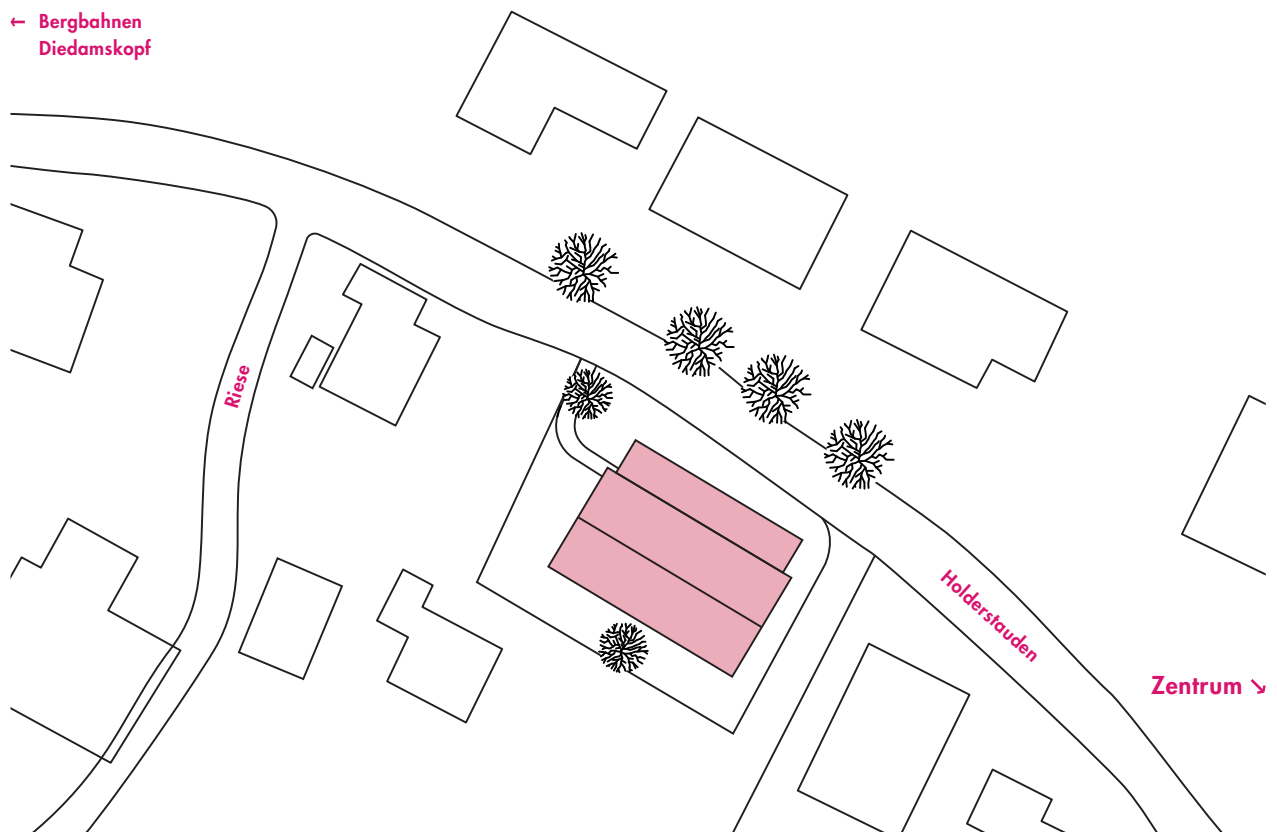


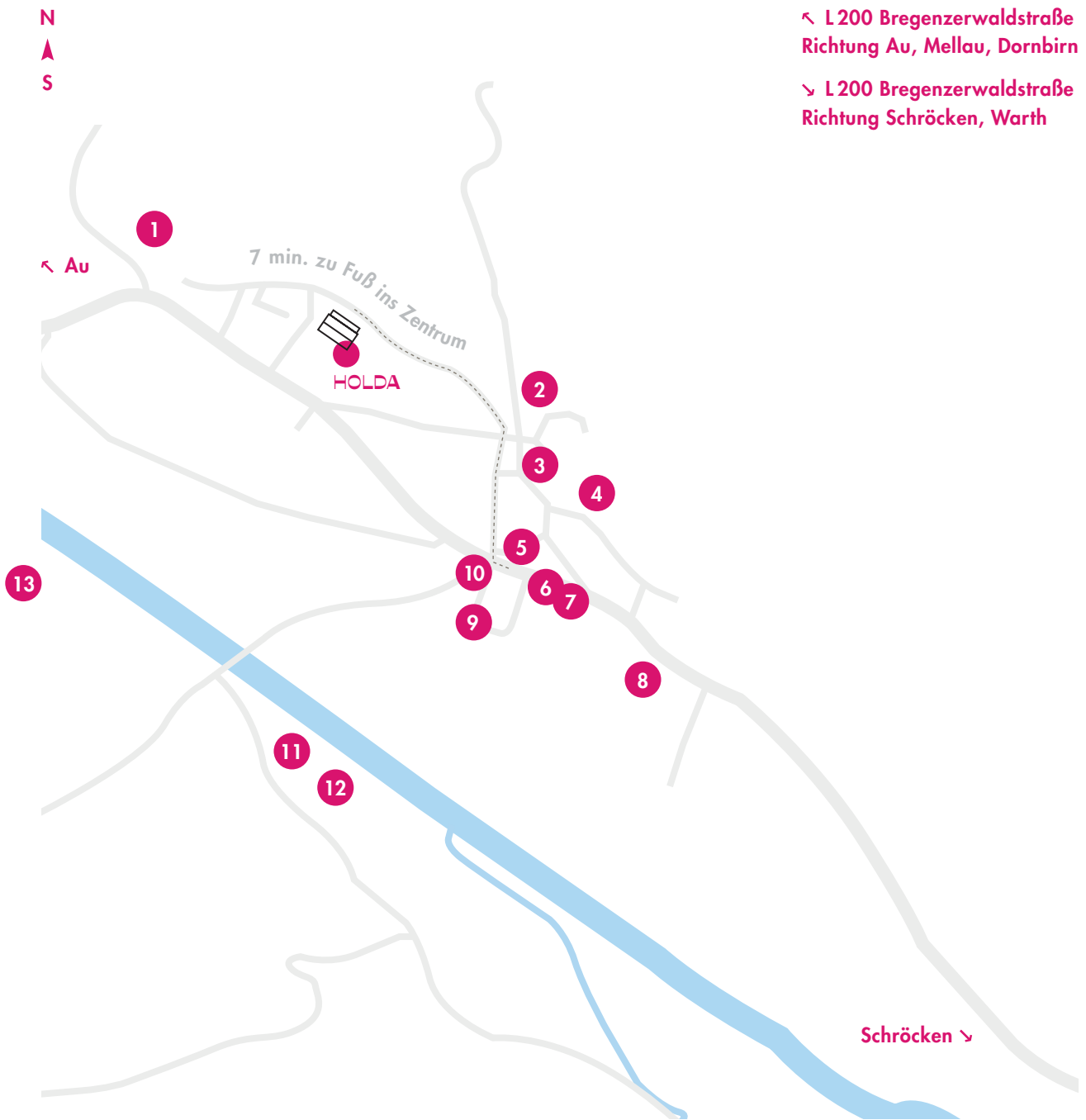


# HOLDA UND DAS AUFBLÜHEN

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.





STANDORT

- 1 Bergbahnen Diedamskopf

---

- 2 Volksschule Schoppernau

---

- 3 ADEG Markt Strolz

---

- 4 Pfarrkirche Schoppernau

---

- 5 Bergkäserei Schoppernau

---

- 6 Gemeindeamt 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 vorbei an den Autoabstellplätzen und weiter über einen überdachten Eingangsbereich in welchem sich der Gebäudeeingang im 1. Obergeschoss befindet.

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

Im Geschoss unter dem Carport bzw. Vorplatz sind die Nebenräume wie Fahrradraum, Müllraum, Abstell- und Technikraum angeordnet und über den Fußweg erschlossen.

Je Geschoss gibt es zwei 4-Zimmer Wohnungen mit je ca. 80 m<sup>2</sup> – in Summe 6 familientaugliche Wohnungen, die durch ein zentrales Treppenhaus miteinander verbunden sind. Die Kleinwohnanlage nutzt das natürliche Gefälle des Hanges.

#### BESONDERHEITEN

---

- › ruhige, sonnige Lage und kurze Wege zur Natur
- › nahe Bergbahn und Zentrum
- › effiziente Vierzimmerwohnungen, ideal für junge Familien
- › zur Vermietung, auch an ständig wechselnde Gäste
- › keine Ferienwohnungswidmung



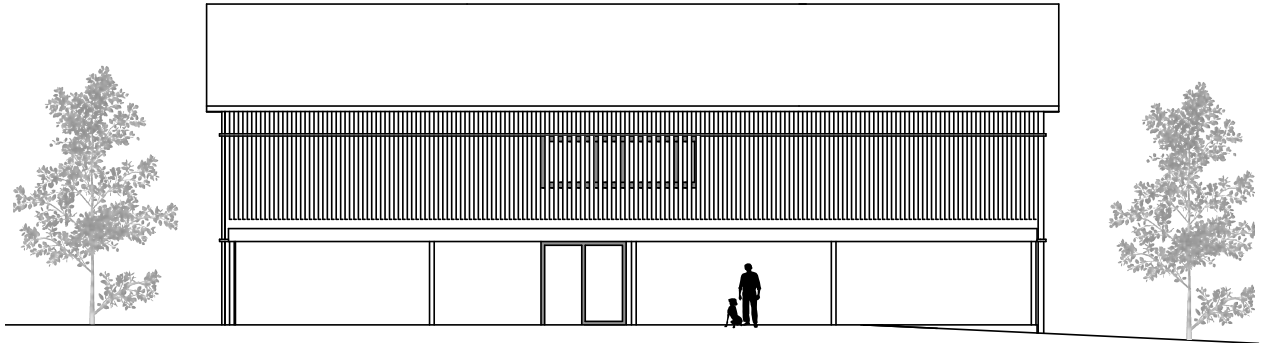
ANSICHT NORD OST

# HOLDA HAT IHRE WURZELN IM WALD.

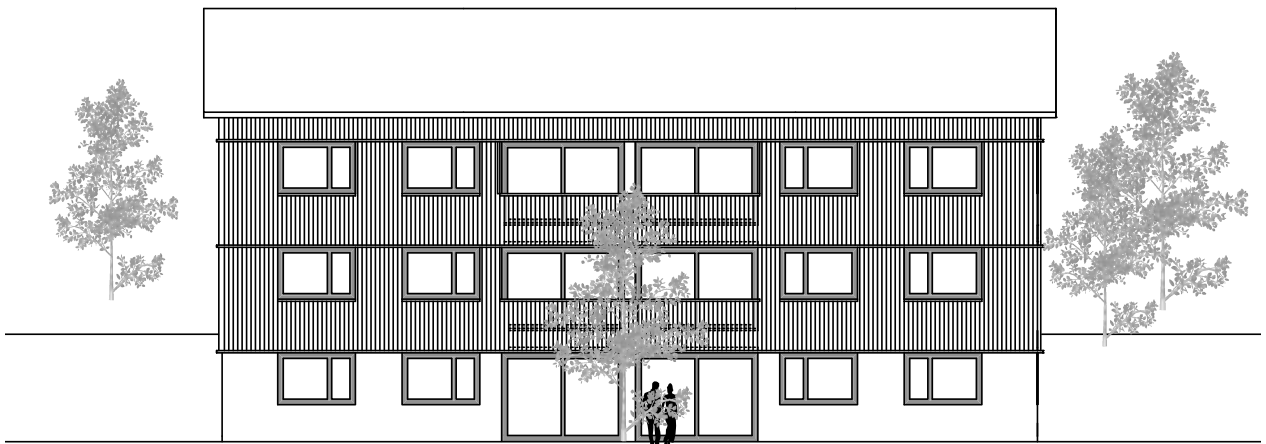
Die Wohnanlage HOLDA trägt unverkennbar Bregenzerwälder Züge. Denn die Architektur hat ganz bewusst wesentliche Grundelemente des Wälderhauses übernommen: Die horizontale Gliederung der Geschosse, das Größenverhältnis von Länge und Breite sowie die schlichte, klar strukturierte vertikale Holzfassade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

- › Das Erdgeschoss wird in Massivbauweise, die darüber liegenden Geschosse in Holzbauweise ausgeführt.
- › Auf dem Satteldach sind eine Solaranlage sowie eine PV-Anlage dachflächenparallel ins Dach integriert.
- › Dem Wohngebäude vorgelagert erfolgt die Parkierung in einem Carport mit 7 Unterstellplätzen. (je Wohnung ein Autoabstellplatz)
- › Der Carport ist mit einem extensiv begrünten Flachdach ausgebildet.
- › 2 Besucherparkplätze



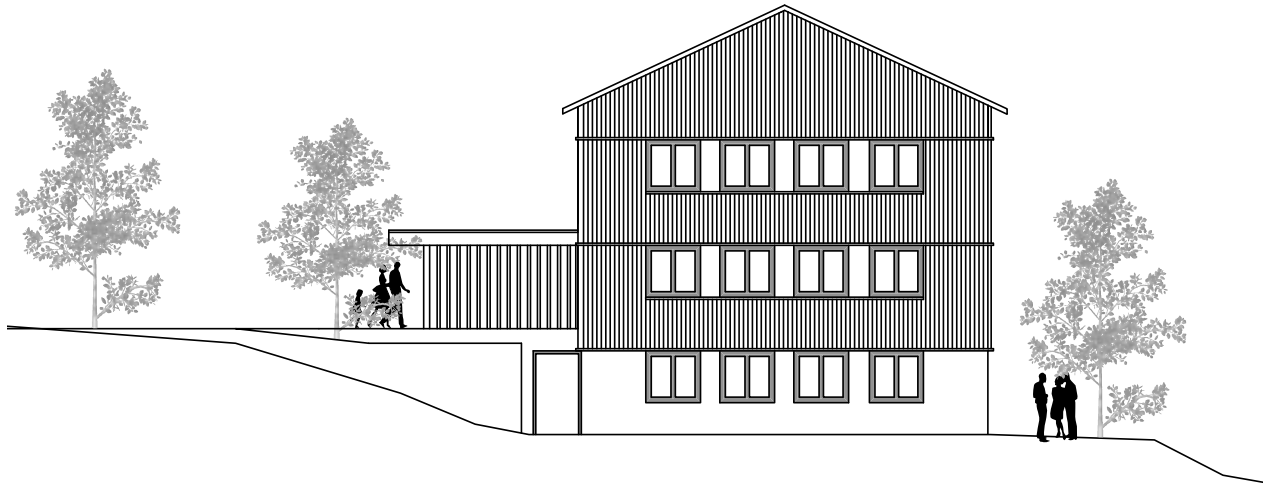


ANSICHT NORD

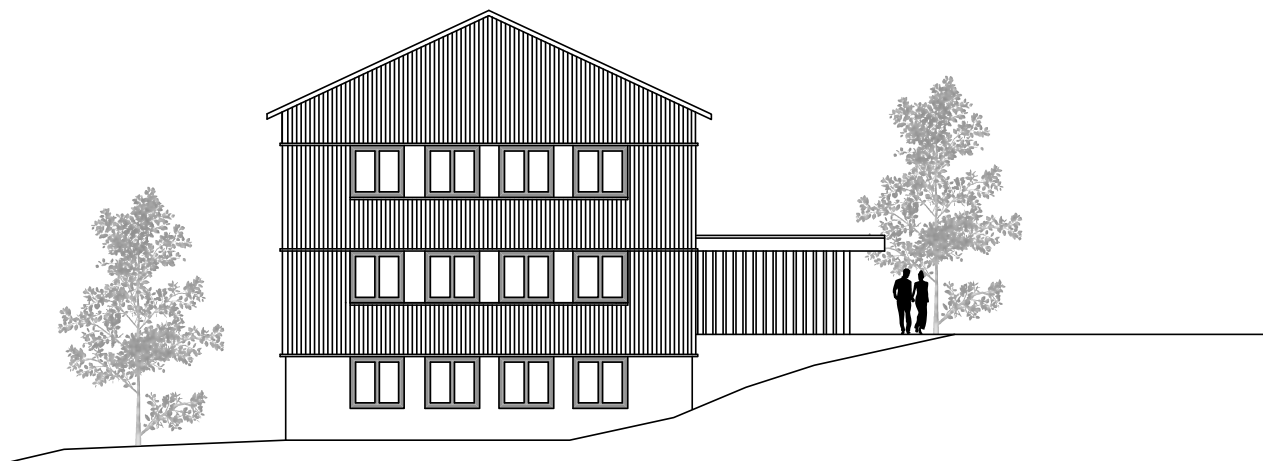


ANSICHT SÜD

ANSICHTEN



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

ANSICHTEN

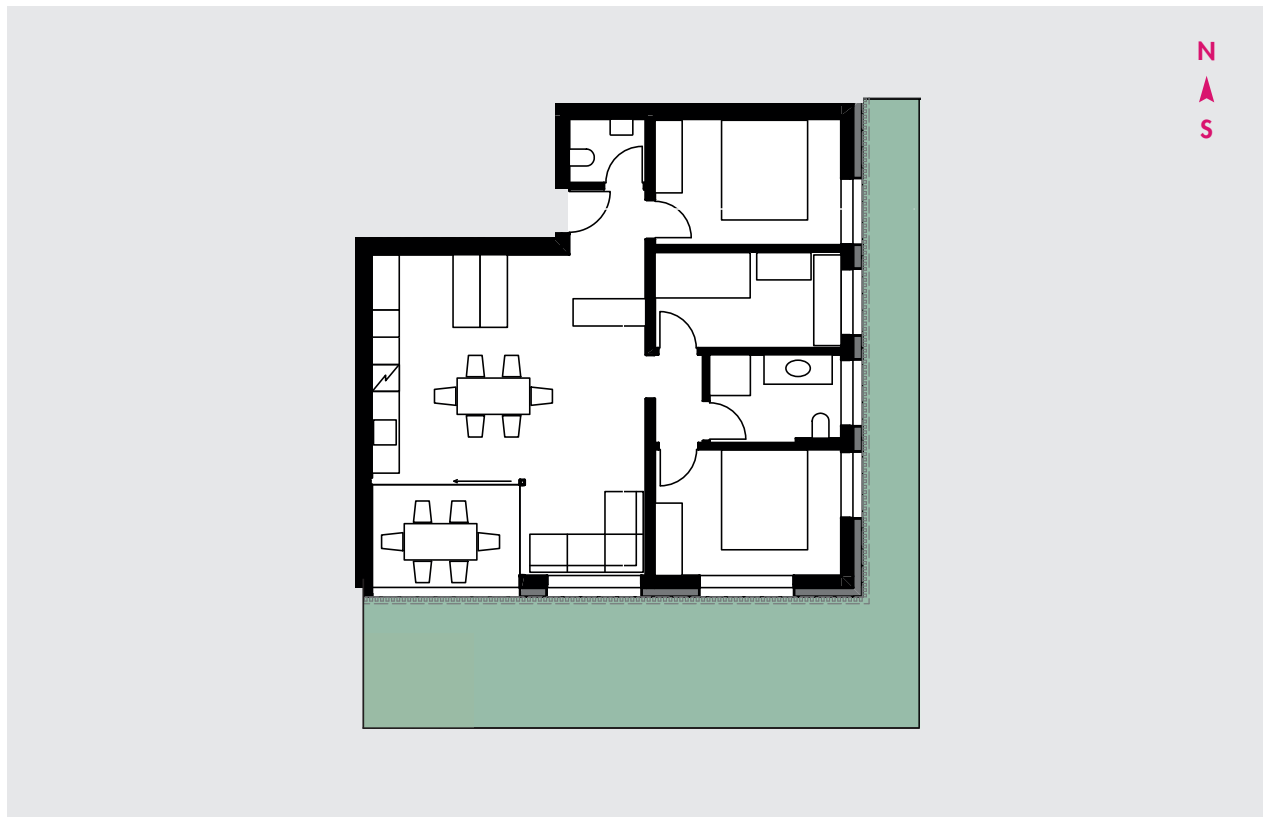
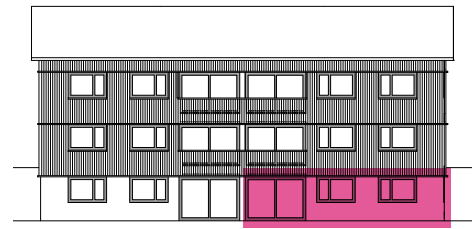


AUSSEN · UND INNENSICHT



# TOP 2

## 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Privatgarten, Erdgeschoss



TOP 2

Kochen - Essen - Wohnen 40,27 m<sup>2</sup>

Zimmer 01 11,40 m<sup>2</sup>

Zimmer 02 8,69 m<sup>2</sup>

Zimmer 03 11,38 m<sup>2</sup>

Bad mit WC 5,52 m<sup>2</sup>

WC 2,35 m<sup>2</sup>

Loggia / Garten 8,07 m<sup>2</sup> / 49,12 m<sup>2</sup>

Kellerabteil Nr. 2 / 5,13 m<sup>2</sup>

Autoabstellplatz im Carport Nr. 2

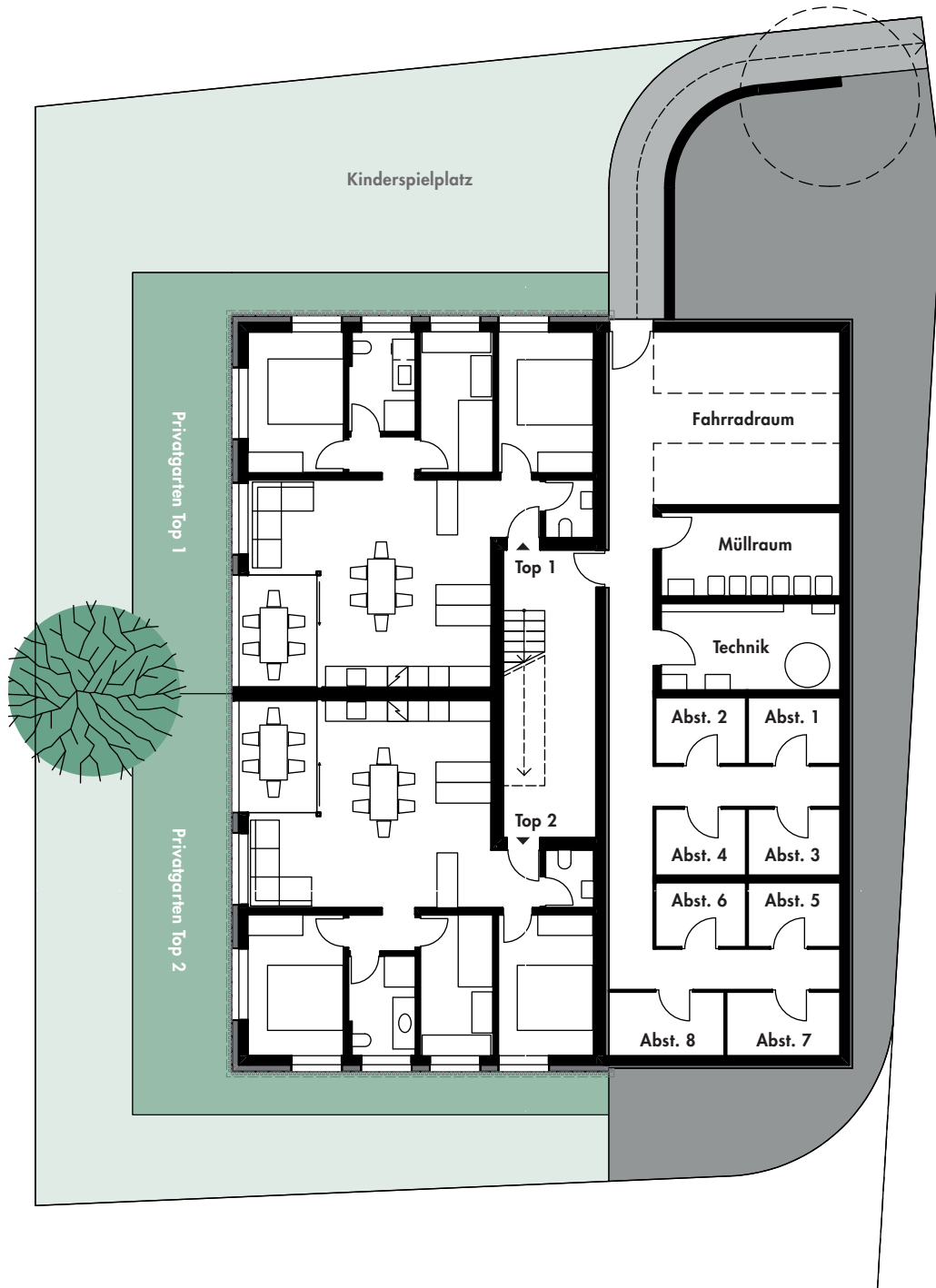
Kaufpreis 595.000 €

Zuzüglich Nebenkosten:  
Vertragserrichtung: 1,5% brutto inkl. Barauslagen,  
Grundbucheintragung: 1,1% (unter Umständen Befreiung möglich)

AB 120.000 €  
WOHNBAU-  
FÖRDERUNG  
MÖGLICH

Wohnfläche gesamt 79,61 m<sup>2</sup>

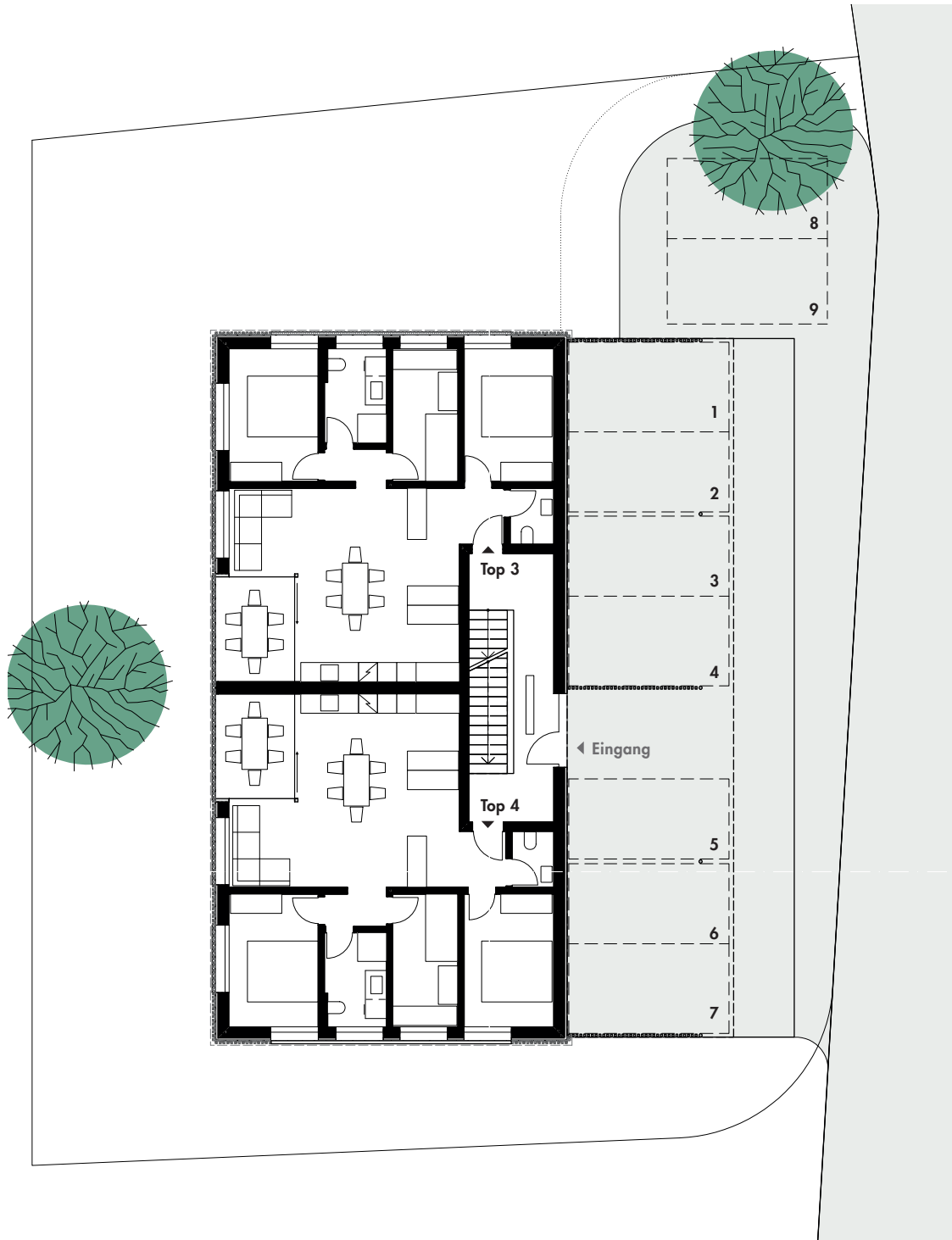




EINZELGESCHOSSE

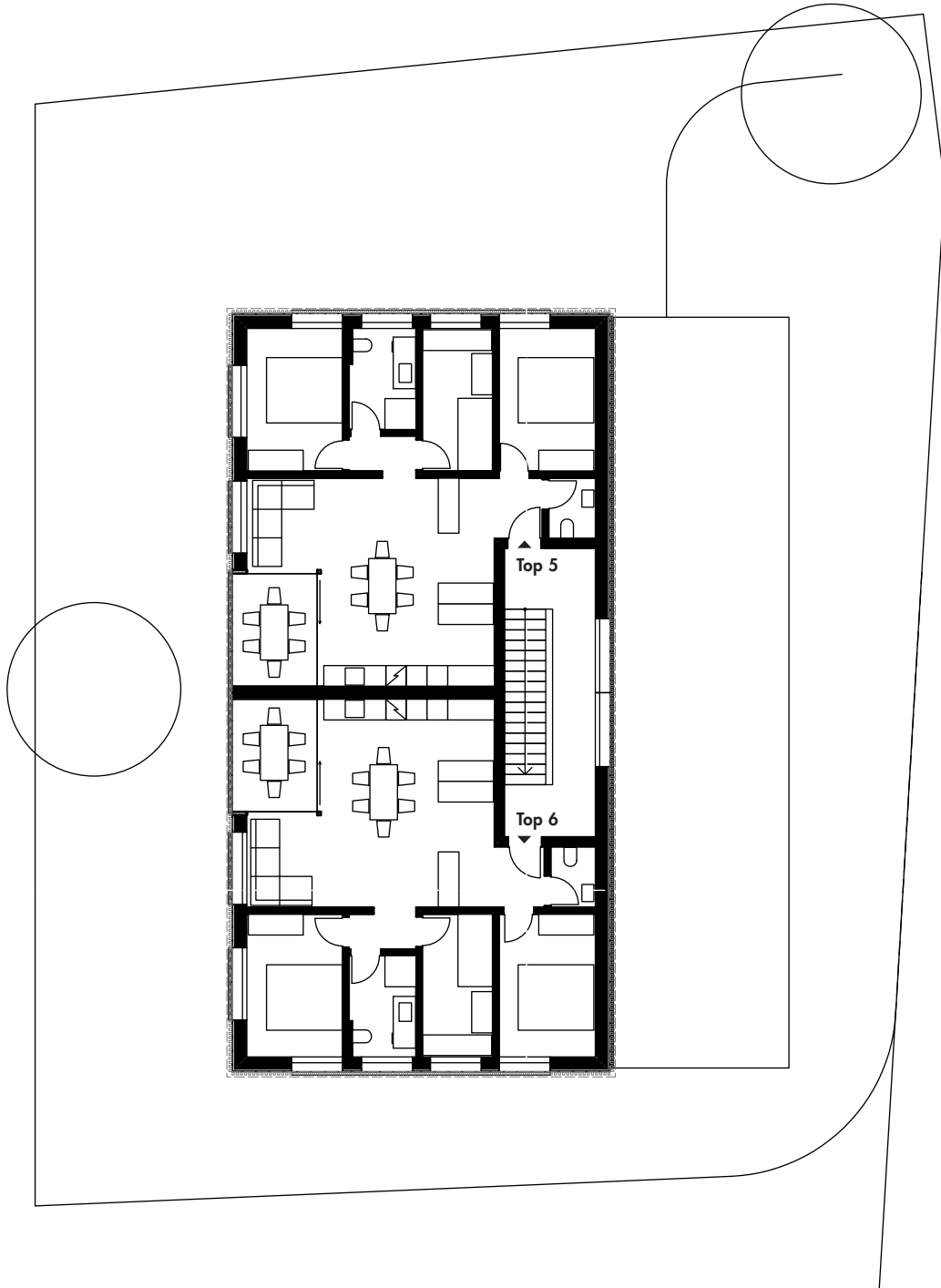
# 1. Obergeschoss

S ► N



## 2. 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 inklusive Decke wird in Stahlbeton ausgeführt. Bei den Obergeschossen werden die Außenwände als gedämmte Holzelemente mit innen sichtbarem, tragendem Massivholz ausgeführt.

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

Um die Trittschalldämmwerte zu erreichen, 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 (Kugelgarn oder Nadelfilz) vorgesehen.

## GESCHOSSDECKEN

---

Die Stahlbetondecke im Erdgeschoss wird gespachtelt und gemalt. Die Decken im 1. OG und 2. OG werden als massive sichtbare Naturholzdecken ausgeführt, mit entsprechender Schallentkoppelung und Dachbodendämmung.



## DACHKONSTRUKTION

---

Satteldachkonstruktion in Holzbauweise als kalter Dachraum.

## DACHEINDECKUNG

---

Als Dacheindeckung sind Prefa Alu-Schindeln 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 Hebe-Schiebetüre 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 Holz-schalung 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 Vorsatz-schalen 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.

## TREPPEN

---

Treppen und Podeste werden in Stahlbeton oder als Holzkonstruktion ausgeführt. Die Treppenstufen werden mit Teppich (Kugelnarn oder Nadelfilz) belegt.

Das Treppengeländer wird aus 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.

Klebe-parkett 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 verfließt.

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

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

## TERRASSENBÖDEN

---

Die Terrassenbeläge werden mit hochwertigen Holz-Terrassendielen 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 an das Biomasseheizwerk Schoppernau angeschlossen. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung auf Niedertemperaturbasis, die für einen hohen Wohnkomfort garantiert. Die Fußbodenheizung wird mittels Noppenplatten und Mehrschicht-Aluflexrohren ausgeführt.

Es wird eine thermische Solaranlage mit mindestens 12 m<sup>2</sup> auf dem Süd-Dach montiert.

Die Nachladung des Warmwassers erfolgt ebenfalls über Fernwärme.

Die Temperaturregelung erfolgt im Wohn-Essbereich mittels Raumthermostat. In jeder Wohnung sind eigene Zähler verbaut, die für einen genauen Verbrauch und Abrechnung der Energie sorgen.

## 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 Ansteuerung der Bäder erfolgt über Feuchtesensoren, die WC's 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 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 (400V 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 Handtuchrockner
- › 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
- › Zimmer 03: 1 Stk. Lichtauslass, 3 Stk. Lichtschalter, 4 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

## 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 Kinderspielfläche 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.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und deshalb mindestens einmal jährlich zu überprüfen. Die Dichtheit der Silikonfugen 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 Grundausrüstung der Wohnungen ist somit in dieser 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 Einzugsstermin 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 Kucheneinbau, 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, August 2024

# 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, Architekt

„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](http://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](http://www.kaspargreber.at)



# ALLE WOHNHEITEN AUF EINEN BLICK.

6 familientaugliche Wohneinheiten – je  
Geschoss zwei 4-Zimmer Wohnungen mit  
ca. 80 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss mit Privatgarten-  
anteil und in den beiden Obergeschossen  
mit großzügigen Loggien.

Top 1	4 Zimmer	79,50 m <sup>2</sup>	EG
Top 2	4 Zimmer	79,61 m <sup>2</sup>	EG
Top 3	4 Zimmer	80,11 m <sup>2</sup>	1. OG
Top 4	4 Zimmer	80,17 m <sup>2</sup>	1. OG
Top 5	4 Zimmer	80,11 m <sup>2</sup>	2. OG
Top 6	4 Zimmer	80,17 m <sup>2</sup>	2. OG



Stand August 2024

Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer.  
Abbildungen haben Symbolcharakter.

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