LEBELLE

Leben in Bezau

BAUSTART IM HERBST 2022

WOHNANLAGE IN BEZAU
ELLENBOGEN 182, TOP 13

Es ist Zeit, dass wir für die Zukunft leben.

Ein Projekt von

BROGER GREBER PROJECT

www.brogergreber.at

IN ZUKUNFT WERDEN WIR AN ORTEN WOHNEN WOLLEN, DIE DURCH IHRE LAGE UND AUSRICHTUNG BEVORZUGT SIND. WEIL SIE UNS BEWEGLICHER MACHEN – IM DENKEN WIE IM HANDELN. WIR WERDEN IN HÄUSERN WOHNEN WOLLEN, DIE ÖKOLOGISCH ZUKUNFTSWEISEND SIND. WEIL BAUSTOFFE UND ENERGIE IMMER BESTIMMENDER WERDEN.

Wohnen in Zukunft wird stark von der Verträglichkeit von Ort, Mensch und Umwelt geprägt sein.

Das Wohnprojekt LEBELLE im Bezauer Weiler Ellenbogen mit seinen 13 Wohnungen geht mit der Zukunft und baut genau auf dieser Vereinbarkeit auf, an der sich unsere Wohn- und Lebensqualität künftig orientieren wird. Machen Sie sich jetzt auf den Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

Holzbaukunst und Architektur haben im Bregenzerwald einen besonderen Stellenwert. Hier wird die Verträglichkeit von Altbestand und Neubau immer wieder innovativ inspiriert und gekonnt umgesetzt.

LEBELLE HAT GUTE NACHBARN.

Gute Nachbarschaft ist viel wert. Vor allem dann, wenn sie so entgegenkommend ist wie rund um die LEBELLE. Zum täglichen Einkauf sind es 5 Minuten zu Fuß. In die Apotheke wie in die Schule oder zum Gemeindeamt gute 10 Minuten. Die leichte Erreichbarkeit der Geschäfte des täglichen Bedarfs und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel liegen außerordentlich günstig in der Zeit.

Der Ort ist geprägt durch die schöne ortsräumliche Situation in unmittelbarer Nähe zum Heimatmuseum und des sich verdichtenden Straßenzuges Richtung Kapelle Ellenbogen.

Es wurde ein Baukörper entwickelt, welcher dem Bestand nahekommt. Die Traufhöhe und die Dachneigung orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Der Neubau nimmt mit seiner Positionierung Bezug zur ursprünglichen Bebauung und dessen Präsenz im ortsräumlichen Umfeld.

Die Erschließung erfolgt zentral von Nordwesten und führt weiter in den gemeinsamen süd-ostseitigen Garten. Das Erdgeschoss ist trotz bewusster Anhebung des Umgebungsniveaus barrierefrei.

Die Wohnungen gliedern sich über das Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss um den zentralen Erschließungskern. Darunter befindet sich eine großzügige Tiefgarage. Das Untergeschoss und der Treppenkern sind in Massivbauweise, das restliche Gebäude als reiner Holzbau konzipiert.

Der hohe gestalterische Anspruch spiegelt sich in der Ausbildung der Fassade wider. Durch einen vorgesetzten lamellenartigen Filter werden die im 1. und 2. Obergeschoss ausgebildeten Loggien geschützt und es entsteht für jede Wohnung ein privater blickgeschützter Freibereich.

Die Konstruktion wird auch in der Materialisierung der Innenräume erlebbar. Die Außenwände und die Decke sind in Holz massiv, der Treppenkern in Beton ausgeführt.

BESONDERHEITEN

- ruhige Lage an einer Nebenstraße
- nicht weit entfernt vom Ortskern
- Geschäfte des täglichen Bedarfs und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß erreichbar
- Naherholungsgebiet Grebauer Moos, Mühlbach und beliebter Wanderweg zum Känzele in direkter Umgebung

1	Gemeindezentrum Bezau	8	Sutterlüty Ländlemarkt
2	Volksschule Bezau	9	Rodelbahn Bezau
3	Katharinen Apotheke	10	komot
4	Mittelschule Bezau	11	Bushaltestelle
5	Arzt: Dr. Jodok Fink	12	Arzt: Dr. Josef Schwarzmann
6	Busbahnhof	13	ADEG Berlinger
7	Bezauer Wirtschaftschulen	14	Schwimmbad Bezau

ANSICHT SÜD WEST

LEBELLE IST ETWAS BESONDERES.

Wie immer man das Wort LEBELLE verstehen will, es ist in jedem Fall vielsagend: LEBELLE ist Leben im Ellenbogen, was die gute Wahl des Standorts betont. Wer mit LEBELLE die gestalterische Schönheit der Wohnanlage in Verbindung bringt, beweist ein gutes Auge für die Architektur. LEBELLE erinnert auch an Libelle und das ganz bewusst, schließlich ist die Adresse Ellenbogen auch ein entspannter Weg in die nahe und intakte Natur.

LEBELLE hat viele einzelne Stärken. Jede für sich ist ein guter Grund, sich für LEBELLE besonders zu interessieren. In Summe gesehen sind die Vielfalt und die Gewichtung der Argumente restlos überzeugend.

- 13 attraktive Wohnungen, davon 4 im Erdgeschoss mit Privatgartenanteil, 6 im 1. Obergeschoss, 3 im Dachgeschoss, alle Wohnungen mit großzügigen vorgelagerten Loggien
- Im Untergeschoss entsteht eine großzügige Tiefgarage, ein Fahrradraum, sowie Lager- und Technikräume. Durch einen zentralen Erschließungskern werden alle Geschosse barrierefrei miteinander verbunden.
- Für jede Wohneinheit ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen sowie ein Kellerabteil zugeteilt.
- Im Außenbereich sind weitere 4 Autostellplätze sowie Abstellflächen für Fahrräder vorhanden.
- Als Baubeginn ist der Herbst 2022 vorgesehen und die Fertigstellung für Ende 2023 geplant.

ANSICHT NORD OST

ANSICHT SÜD OST

ANSICHT SÜD WEST

ANSICHT NORD WEST

AUSSEN- UND INNENANSICHT

TOP 13

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, 2. Obergeschoss

Kochen - Essen - Wohnen	47,34 m²
Zimmer 01	11,75 m²
Zimmer 02	11,32 m²
Bad	7,94 m²
WC	2,00 m²
Abstellraum	1,21 m²

Balkon 01 / Balkon 02	19,22 m² / 10,60 m²
Kellerabteil	Nr. 07 / 7,34 m²
Tiefgaragenplatz	Nr. 14

Kaufpreis Wohnung	Preis auf Anfrage
Kaufpreis Tiefgarage	26.500 €

Zuzüglich Nebenkosten:
Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragung: 1,1 %, Vertragserrichtung: 1,2 % zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen, keine Maklergebühren

Bodenfläche gesamt: 94,36 m²

Wohnfläche gesamt 81,56 m²

Tiefgarage und Keller

M 1:200

EINZELGESCHOSSE

Erdgeschoss

M 1:200

1. Obergeschoss

M 1:200

2. Obergeschoss

M 1:200

LEBELLE HAT VON HAUS AUS DIE BESTEN ANLAGEN.

LEBELLE kann auch über ihre Ausstattungsqualität Punkte sammeln. Darum haben wir die gesamte Ausstattung Punkt für Punkt, Detail für Detail definiert. So wissen Sie, dass Sie hoher Wohnkomfort erwartet. Freuen Sie sich drauf.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Bezau. 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 Kellergeschoss, das gesamte Treppenhaus inkl. Liftschacht wird in Stahlbeton ausgeführt. Die Außenwände werden als gedämmte Holzelemente mit innen sichtbarem, tragendem Massivholz ausgeführt. Die Decken in den Wohnbereichen werden als massive sichtbare Naturholzdecken ausgeführt.

Alle Decken und Wohnungstrennwände werden nach statischen sowie schalltechnischen Anforderungen ausgeführt. Die Innenwände 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 Ausführung der Außenfassade wird mit einer liegenden Holz-Filterfassade, naturbelassen gestaltet.

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

FUNDAMENTIERUNG

Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton gefertigt. In der Tiefgarage wird der Boden asphaltiert, in den Kellerabteilen und Nebenräumen kommt ein beschichteter Estrich zur Ausführung.

TREPPENHAUS

Das gesamte Treppenhaus (Zugang zu den Wohnungen) inkl. Liftschacht und Boden-Deckenkonstruktion wird in Stahlbeton erstellt, wobei die Betonwände sichtbar bleiben, die Decken im Treppenhaus werden mit Holz-Akustik-Lattendecken verkleidet. Im Eingangsbereich werden als Boden Schmutzläufer verlegt, im restlichen Gangbereich ist Teppich (Kugelgarn oder Nadelfilz) vorgesehen.

GESCHOSSDECKEN

Die Decken über den Wohnungen werden als massive Naturholzdecken mit entsprechender Schallentkoppelung ausgeführt. Die sichtbare Innenoberfläche wird in diesen Bereichen eine Holzdecke sein.

DACHKONSTRUKTION

Steildachkonstruktion in Holzbauweise mit gedämmten Elementen. Innen wird die Dachschräge mit Täfer verkleidet.

DACHEINDECKUNG

Als Dacheindeckung sind Prefa Alu-Schindeln vorgesehen. Die Spenglerarbeiten werden mit Uginox-Blech (Edelstahlblechlegierung) ausgeführt. Der Einbau einer Photovoltaikanlage 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 Wetterschenkel sind in Alu-Natur eloxiert und haben zusätzlich Flügelabdeckprofile. Die Innenfensterbänke sind in Holz vorgesehen.

Sämtliche Fenster sind öffenbar 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 wird als geschlossene Holzschalung ausgeführt. Davor befindet sich in Teilbereichen des 1. und 2. Obergeschoss eine Filterfassade aus liegenden Holzlamellen. Die Filterfassade bildet zugleich die Absturzsicherung 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.

KELLER

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

TIEFGARAGE

Die Stellplätze werden markiert und beschriftet. Die Tiefgarage wird ausreichend künstlich belichtet.

Eine Ladestation (Wallbox) für E-Auto wird bei jedem Stellplatz bereits fix installiert. Die Abrechnung der Ladegebühren erfolgt jeweils über den eigenen Stromzähler.

TREPPEN

Treppen und Podeste werden aus Stahlbetonfertigteilen in Sichtqualität ausgeführt.

Das Treppengeländer wird aus beschichteten Stahlprofilen hergestellt. Die Treppenstufen werden mit Teppich (Kugelgarn oder Nadelfilz) belegt.

AUFZUGSANLAGE

Alle Geschosse von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss sind mit dem Aufzug erreichbar.

BODENBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

Alle Zimmer werden mit einem hochwertigen geklebten Fertigparkett aus Eiche verlegt. 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 verfliest.

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

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

TERRASSENBÖDEN

Die Terrassenbeläge werden mit hochwertigen Holz-Terrassendielen auf entsprechender Unterkonstruktion ausgeführt.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüren sind mit Stockrahmen in Hartholz massiv 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 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 Bezau 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.

Eine thermische Solaranlage mit gesamt 24 m², montiert auf dem Süddach, produziert eine Jahresdeckung des Warmwasserverbrauchs von 61 %.

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 – Mustermappe Inhaus auf Anfrage.

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 ausgeführt. Die Verrohrung der Abwasserrohre erfolgt mit den Systemen Geberit Pe, PP Silent und wird, je nach Bedarf, mit Schallschutzschläuchen bzw. Schallschutzmatten versehen.

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 bzw. durch die Hauseigene PV-Anlage erzeugt. 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, Garage und im Außenbereich sind im Angebotspreis enthalten. Die Allgemeinräume und das Treppenhaus werden ausreichend mit Beleuchtungskörper und Steckdosen ausgestattet.

Im Außenbereich ist 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.

Das Stiegenhaus, die allgemeinen Räume und die allgemeinen Außenbereiche werden mit ausreichend Beleuchtungskörpern ausgestattet. Zusätzlich werden im Stiegenhaus und in den Allgemeinräumen Steckdosen vorgesehen.

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

- Im Abstellraum wird ein Medienverteiler positioniert, in diesen erfolgt die Verkabelung zum Technikraum im Untergeschoss, dieses Kabel wird bis zum Anschluss im Wohnzimmer durchgezogen.
- In definierten Räumen erfolgt eine Leerverrohrung zum Medienverteiler.

AUSSTATTUNG

- Flur: 2 Stk. Lichtauslässe, 3 Stk. Lichtschalter, 2 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Gegensprechstation, 1 Stk. Einbauklingel
- Wohnen/Essen: 2 Stk. Lichtauslässe, 3 Stk. Lichtschalter, 4 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Lichtschalter für Terrasse, 1 Stk. Auslass für TV-Antenne, 1 Stk. Auslass für Raumthermostat für Einzelraumregelung für FBH. 1 Stk. Auslass für Internet (Telefonie)

- Kochen: 2 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)
- Elternschlafzimmer: 1 Stk. Lichtauslass, 3 Stk. Lichtschalter, 4 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Leerverrohrung für Internet/Kabelfernsehen
- Zimmer: 1 Stk. Lichtauslass, 3 Stk. Lichtschalter, 3 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Leerverrohrung für Internet/Kabelfernsehen
- Abstellraum: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Lichtschalter, 1 Stk. Steckdose
- Terrasse: 1–2 Stk. Außenleuchte (je nach Größe), 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) sowie einen Anschluss der Antennengemeinschaft Bezau (Kabel TV und Internet)

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, A1, und Antennengemeinschaft 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 Grundausstattung 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 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 Hinterlüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet werden.

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 2022

DER ARCHITEKT UND DER ZIMMERER. IHRE ANSPRECHPARTNER.

Beide haben eine intensive Nahbeziehung zu LEBELLE. Beide leben und arbeiten in Bezau, kennen sowohl Standort als auch Umfeld. Beide wissen um die Verträglichkeit und Nachhaltigkeit neuer Wohnprojekte.

Ralph Broger, der Architekt

„Verträglichkeit hat für mich ganz unterschiedliche Facetten, aber immer eine entscheidende Bedeutung: Vereinbarkeit von Ökonomie und Ökologie, von Projekt und Ort, Einklang zwischen Menschen und Umfeld, Kompatibilität von Arbeiten, Wohnen und Leben."

www.arch.broger.at

Kaspar Greber, der Zimmerer

„Jeder Bauträger muss sich der Funktion als Verantwortungsträger bewusst sein. Das bedeutet: sensibler Umgang mit den Dimensionen von Projekten, die überschaubar und in sich stimmig sein müssen. Handwerkliches Bauen mit Holz hat die natürliche Qualität für schönes Wohnen und gutes Leben."

www.kaspargreber.at

ALLE WOHNEINHEITEN AUF EINEN BLICK.

13 Wohnungen, davon 4 im Erdgeschoss mit Privatgartenanteil, 6 im 1. Obergeschoss, 3 im Dachgeschoss mit großzügigen vorgelagerten Loggien.

Top 01	4 Zimmer	74,83 m²	EG
Top 02	2 Zimmer	55,64 m²	EG
Top 03	3 Zimmer	61,52 m²	EG
Top 04	3 Zimmer	89,07 m²	EG
Top 05	3 Zimmer	71,81 m²	1. OG
Top 06	3 Zimmer	71,56 m²	1. OG
Top 07	3 Zimmer	71,22 m²	1. OG
Top 08	3 Zimmer	62,09 m²	1. OG
Top 09	2 Zimmer	54,20 m²	1. OG
Top 10	3 Zimmer	56,44 m²	1. OG
Top 11	3 Zimmer	85,24 m²	2. OG
Top 12	4 Zimmer	97,28 m²	2. OG
Top 13	3 Zimmer	81,56 m²	2. OG

Stand Juni 2022

Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer.
Abbildungen haben Symbolcharakter.

Herausgeber: BROGER GREBER GmbH,
Ellenbogen 632, 6870 Bezau, T +43 5514 23 60,
info@brogergreber.at, www.brogergreber.at
Gestaltung: Super BfG, www.super-bfg.com