
wohnanlage brand – schwarzenberg

haus c - brand

6867 schwarzenberg

beschreibungs- und ausstattungsliste

BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

modern wohnen

wohnanlage brand - schwarzenberg

in der sonnigen, naturnahen gemeinde schwarzenberg im mittelbregenzerwald errichtet die BT-Brand GmbH zentrumsnah eine kleinwohnanlage der besonderen art.

das wohnkonzept der sympathischen kleinwohnanlage, aufgeteilt auf 3 baukörper, mit insgesamt 25 einheiten und 1 betriebseinheit ist einfach erklärt:

hervorragende infrastruktur trotz ländlicher lage, großzügig gestaltete grünflächen als allgemeinbereiche, südlich ausgerichtete terrassen, modernstes wohnen, höchste qualitätsstandards und sehr viel sonnenschein.

wir machen aus ihren wohnräumen – wohnträume.



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

daten und fakten

- drei baukörper in massivbauweise mit insgesamt 25 wohnungen und 1 betriebseinheit
- 2-, 3- und 4-zimmer-wohnungen (zum teil komplett behindertengerecht realisierbar)
- barrierefreier zugang der gesamten wohnanlage mit aufzug über ein geschlossenes stiegenhaus
- praktische grundrisse mit viel wohnqualität
- lichtdurchflutete wohnräume durch eine raumhohe verglasung
- tiefe, überdachte terrassen
- e-ladeinfrastruktur für elektroautos ist bis zur garage vorgesehen (bis zum garagenparkplatz auf sonderwunsch)
- energieeffiziente bauweise
- hohe bau- und ausstattungsqualität bereits im standard



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

orientierung



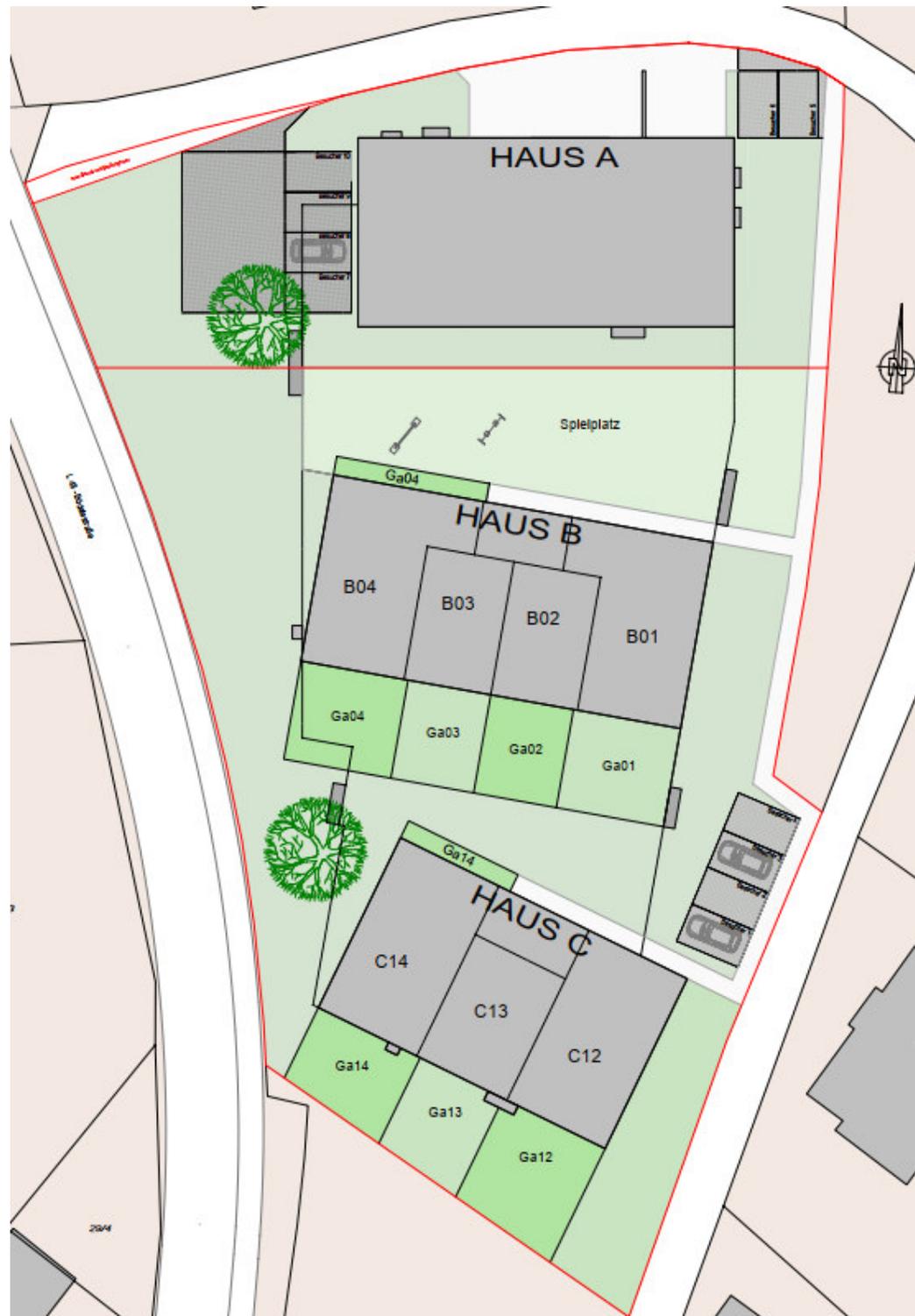
BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

lageplan - draufsicht



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

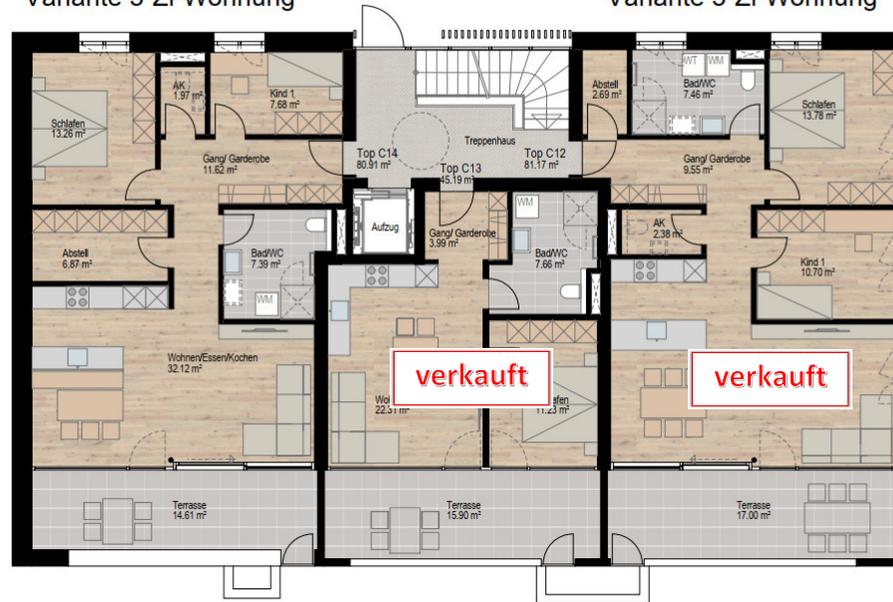
bt@brand.com

haus c
grundriss
erdgeschoss
varianten

HAUS C Erdgeschoss

Variante 3-Zi-Wohnung

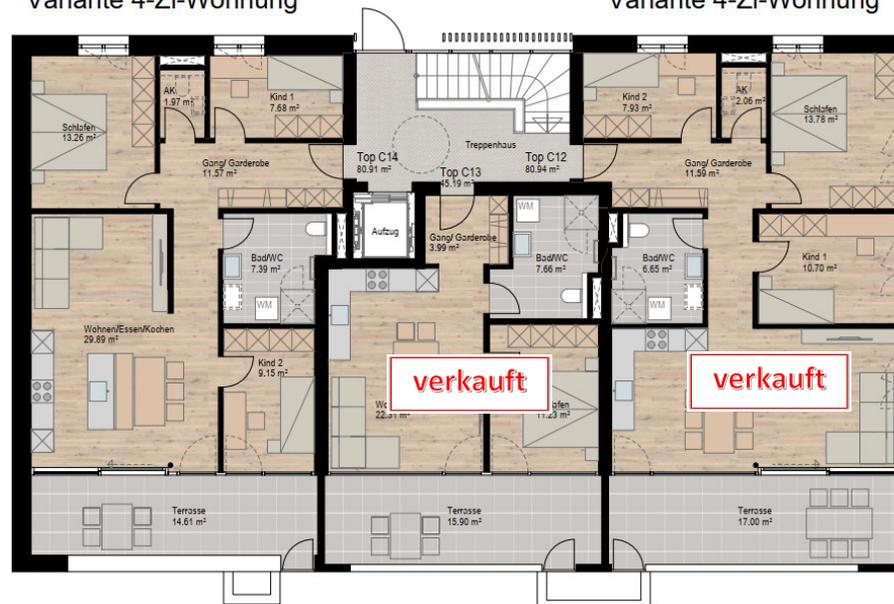
Variante 3-Zi-Wohnung



HAUS C Erdgeschoss

Variante 4-Zi-Wohnung

Variante 4-Zi-Wohnung



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

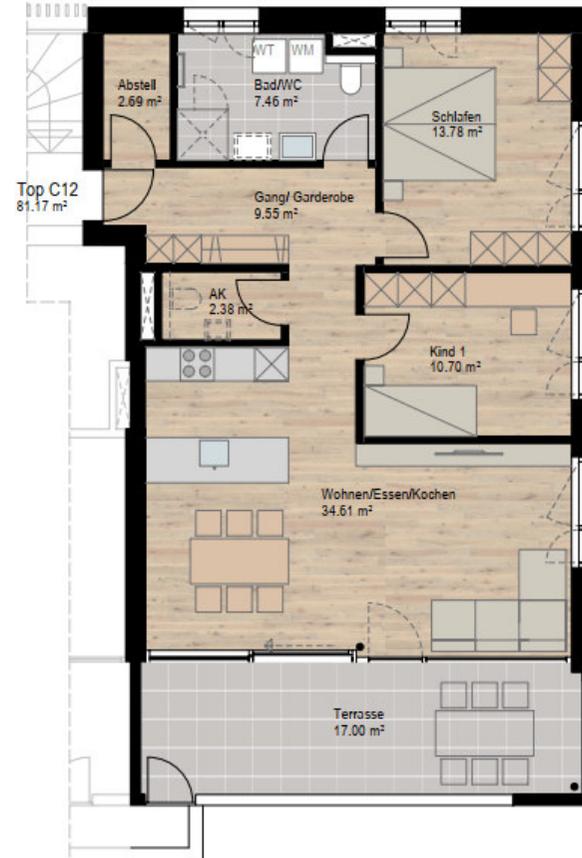
haus c – top c12

erdgeschoss

grundriss

variante 3 zimmer

Variante 3-Zi-Wohnung



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

kaufpreis – top c12

erdgeschoss

variante 3 zimmer

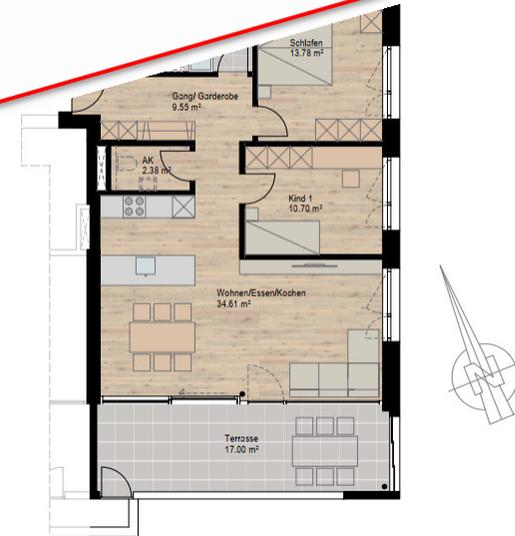
top c12 | 3-zimmer-wohnung

wohnutzfläche.....81.16 m²
terrasse.....16.99 m²
garten.....ca 72.67 m²
kellerabteil.....4.70 m²

der preis

kaufpreis wohnung.....
+ 1 garagenparkplatz.....
gesamtkaufpreis.....

verkauft



+ kaufnebenkosten (vom gesamtkaufpreis)

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Eintragungsgebühr
1,2 % Vertrags- und Treuhänderkosten

- Preise können sich, aufgrund der aktuellen Wirtschaftssituation, bis zur Unterzeichnung des Hauptvertrages verändern.
- Geringfügige Veränderungen aus technischen und gestalterischen Gründen sind möglich.
- Sämtliche Angaben sind ca. Maße (Rohbaumaße).
- Eingezeichnete Möbel und Pflanzen sind nicht im Leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre Einrichtung).
- Ausführung und Ausstattung laut Baubeschreibung.

BT-Brand GmbH

Realschulstraße 6 / Top 2

6850 Dornbirn

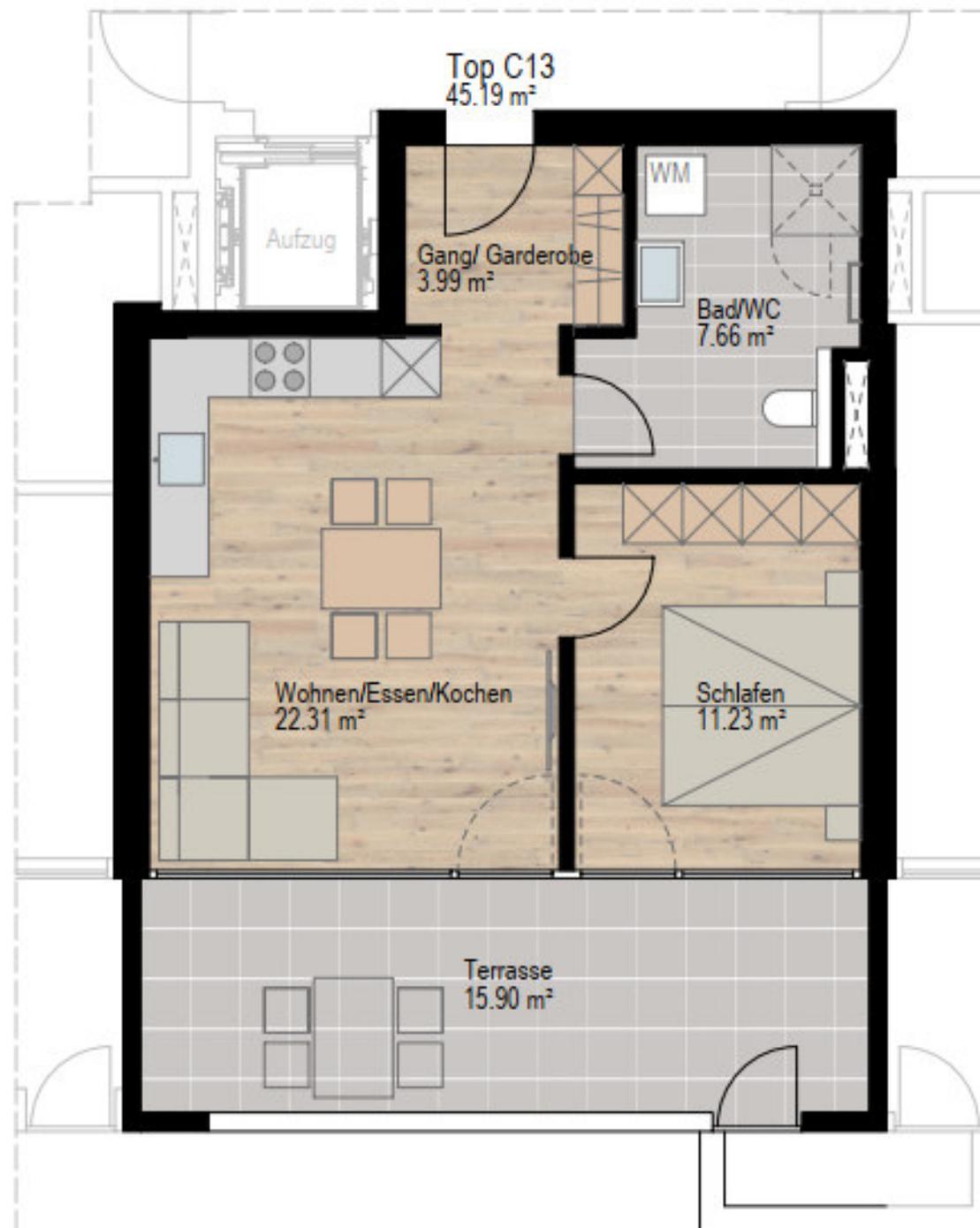
bt@brand.com

haus c – top c13

erdgeschoss

grundriss

2 zimmer



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

kaufpreis – top c13

erdgeschoss

2 zimmer

top c13 | 2-zimmer-wohnung

wohnutzfläche.....45.19 m²
terrasse.....15.90 m²
garten.....ca 52.13 m²
kellerabteil.....3.00 m²

der preis

kaufpreis wohnung.....
+ 1 garagenparkplatz
gesamtkauf

verkauft



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

10

- preise können sich, aufgrund der aktuellen wirtschaftssituation, bis zur unterzeichnung des hauptvertrages verändern.
- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- eingezeichnete möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre einrichtung)
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

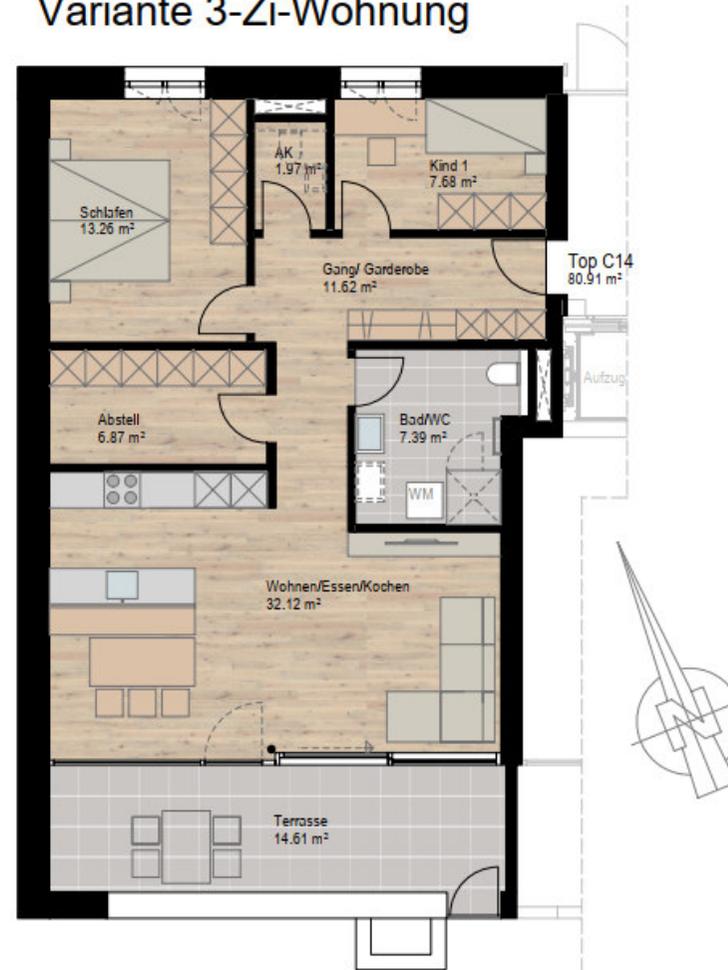
haus c – top c14

erdgeschoss

grundriss

variante 3 zimmer

Variante 3-Zi-Wohnung



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

kaufpreis – top c14

erdgeschoss

variante 3 zimmer

top c14 | 3-zimmer-wohnung

wohnutzfläche.....80.90 m²
terrasse.....14.61 m²
garten.....ca 68.27 m²
kellerabteil.....3.90 m²

der preis

kaufpreis wohnung.....500.100,00 €
+ 1 garagenparkplatz.....22.000,00 €
gesamtkaufpreis.....522.100,00 €

Variante 3-Zi-Wohnung



+ kaufnebenkosten (vom gesamtkaufpreis)

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr

1,2 % Vertrags- und Treuhänderkosten

- Preise können sich, aufgrund der aktuellen Wirtschaftssituation, bis zur Unterzeichnung des Hauptvertrages verändern.
- geringfügige Veränderungen aus technischen und gestalterischen Gründen sind möglich
- sämtliche Angaben sind ca. Maße (Rohbaumaße)
- eingezeichnete Möbel und Pflanzen sind nicht im Leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre Einrichtung)
- Ausführung und Ausstattung laut Baubeschreibung

BT-Brand GmbH

Realschulstraße 6 / Top 2

6850 Dornbirn

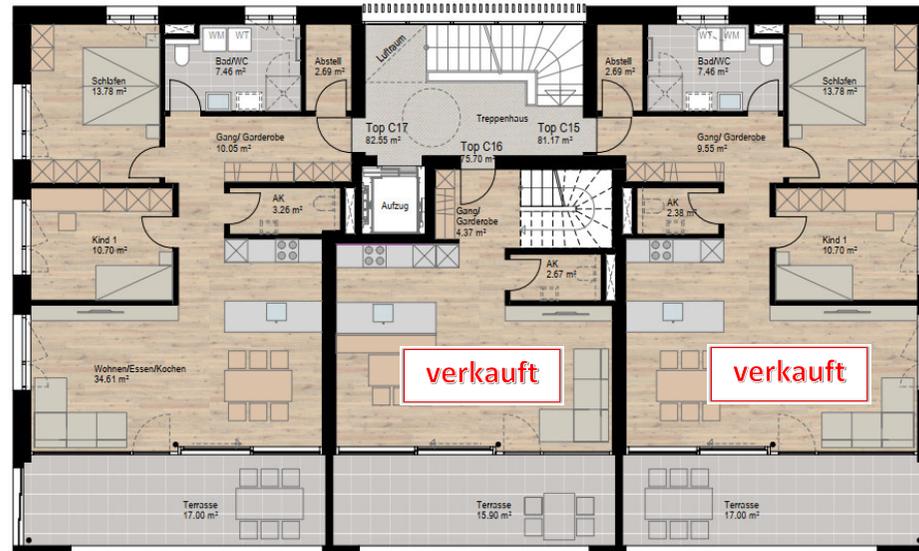
bt@brand.com

haus c
grundriss
1. obergeschoss
varianten

HAUS C Obergeschoss

Variante 3-Zi-Wohnung

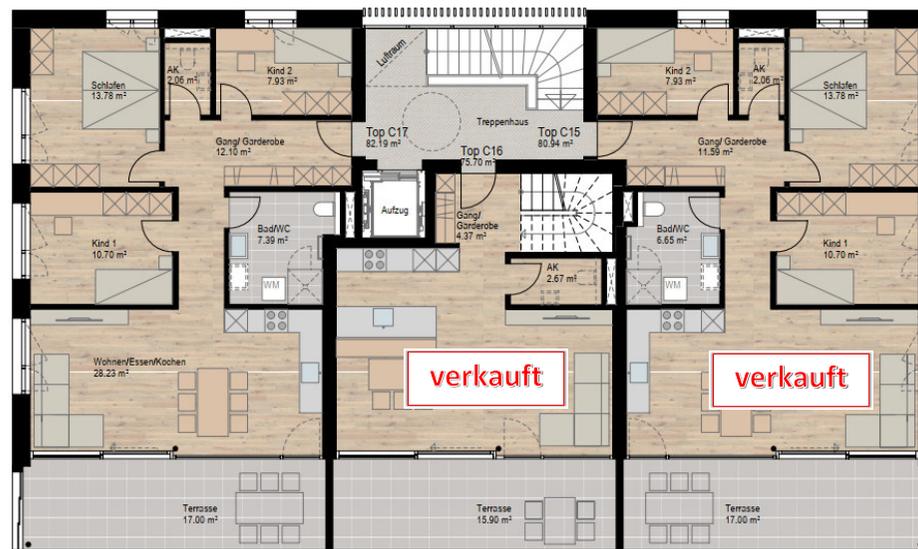
Variante 3-Zi-Wohnung



HAUS C Obergeschoss

Variante 4-Zi-Wohnung

Variante 4-Zi-Wohnung



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

haus c – top c15

1. obergeschoss

grundriss

variante 3 zimmer

Variante 3-Zi-Wohnung



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

kaufpreis – top c15

1. obergeschoss

variante 3 zimmer

top c15 | 3-zimmer-wohnung

wohnnutzfläche.....81.16 m²

terrasse.....16.99 m²

kellerabteil.....3.73 m²

der preis

kaufpreis wohnung.....

+ 1 garagenparkplatz.....

gesamtkaufpreis.....

verkauft



+ kaufnebenkosten (vom gesamtkaufpreis)

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr

1,2 % Vertrags- und Treuhänderkosten

- Preise können sich, aufgrund der aktuellen Wirtschaftssituation, bis zur Unterzeichnung des Hauptvertrages verändern.
- Geringfügige Veränderungen aus technischen und gestalterischen Gründen sind möglich
- Sämtliche Angaben sind ca. Maße (Rohbaumaße)
- Eingezeichnete Möbel und Pflanzen sind nicht im Leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre Einrichtung)
- Ausführung und Ausstattung laut Baubeschreibung

BT-Brand GmbH

Realschulstraße 6 / Top 2

6850 Dornbirn

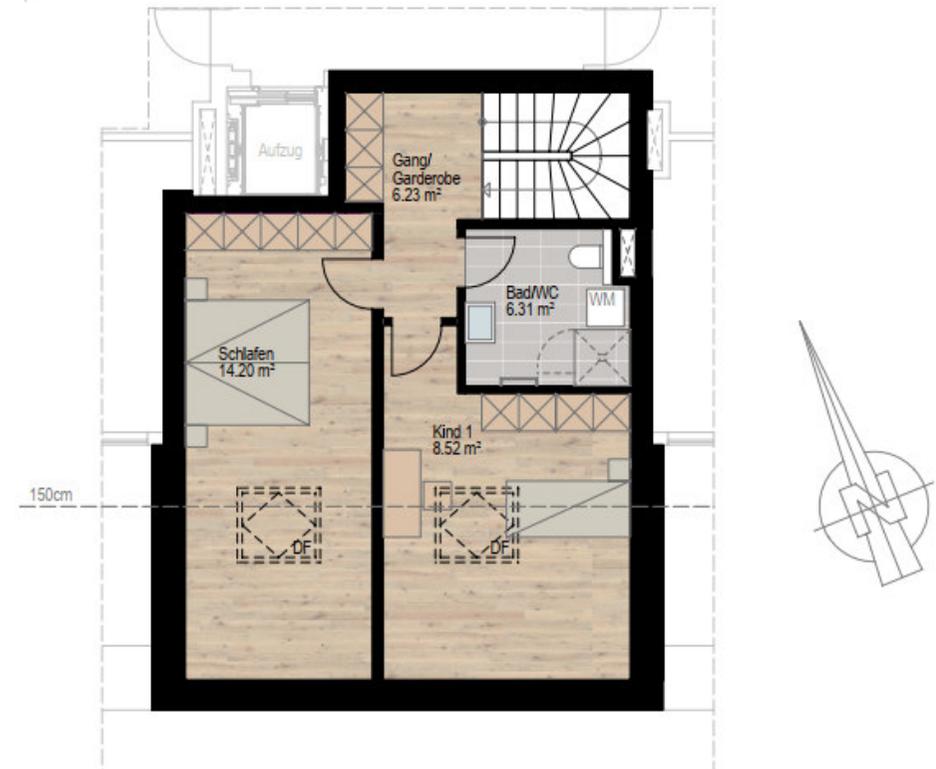
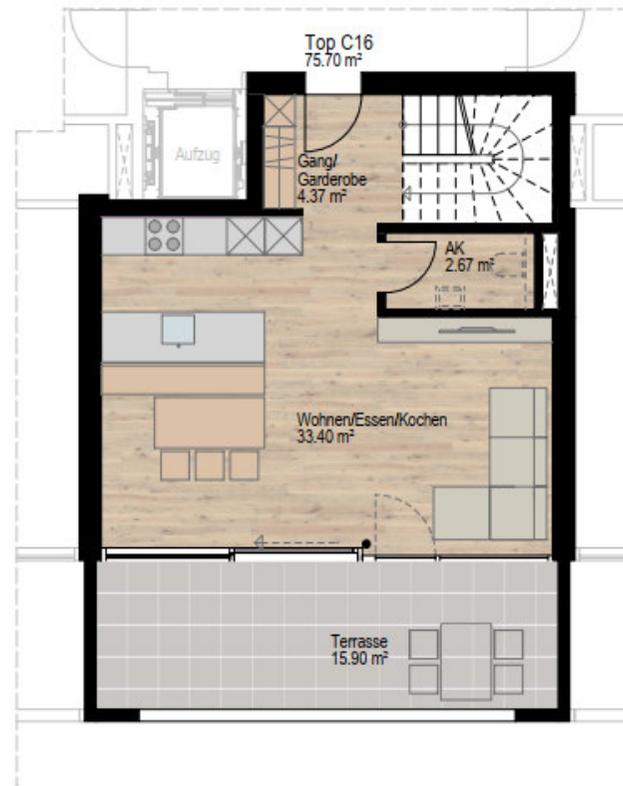
bt@brand.com

haus c – top c16

1. obergeschoss und dachgeschoss

grundriss

3 zimmer



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

kaufpreis – top c16

1. obergeschoss und
dachgeschoss

3 zimmer

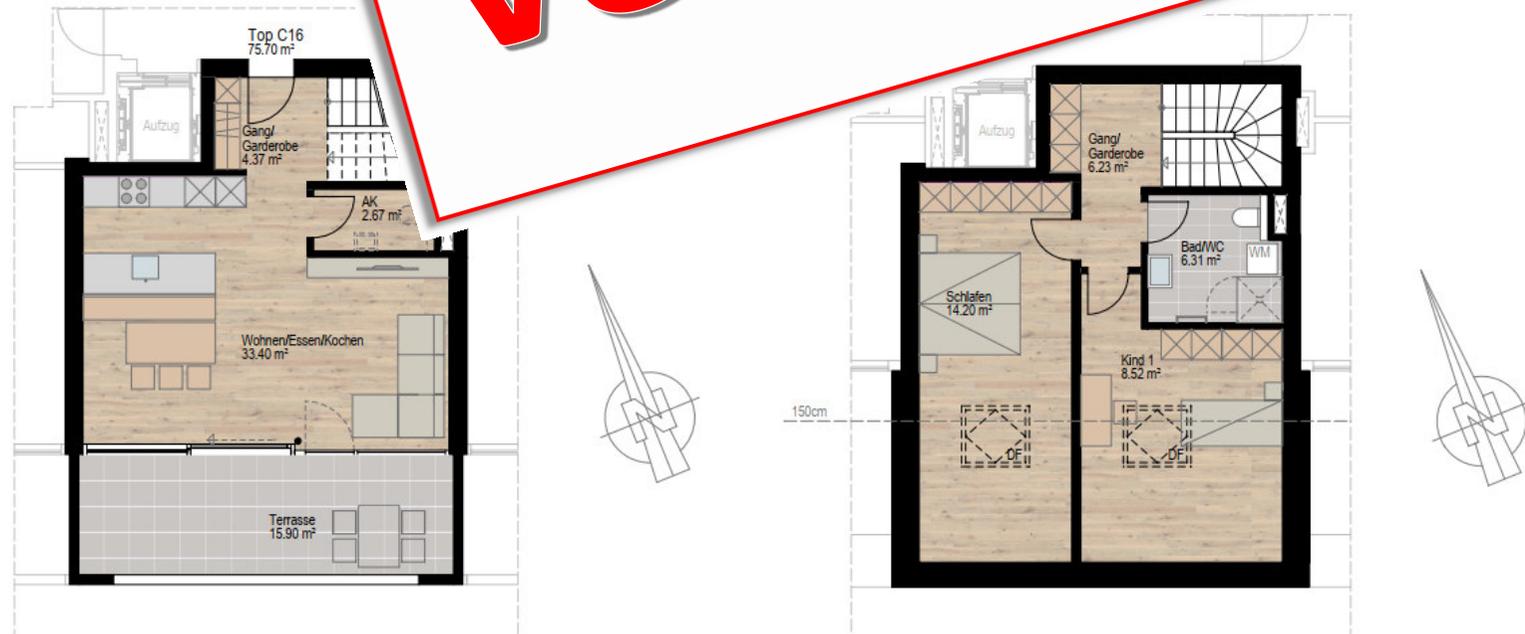
top c16 | 3,5-zimmer-wohnung

wohnutzfläche.....75.70 m²
terrasse.....15.90 m²
kellerabteil.....3.64 m²

der preis

kaufpreis wohnung.....
+ 1 garagenparkplatz
gesamtkauf-

verkauft



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

- preise können sich, aufgrund der aktuellen wirtschaftssituation, bis zur unterzeichnung des hauptvertrages verändern.
- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- eingezeichnete möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre einrichtung)
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

haus c – top c17

1. obergeschoss

grundriss

variante 3 zimmer

Variante 3-Zi-Wohnung



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

kaufpreis – top c17

1. obergeschoss

variante 3 zimmer

top c17 | 3-zimmer-wohnung

wohnnutzfläche.....82.54 m²

terrasse.....17.00 m²

kellerabteil.....3.73 m²

der preis

kaufpreis wohnung.....542.800,00 €

+ 1 garagenparkplatz.....22.000,00 €

gesamtkaufpreis.....564.800,00 €

Variante 3-Zi-Wohnung



+ kaufnebenkosten (vom gesamtkaufpreis)

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr

1,2 % Vertrags- und Treuhänderkosten

- Preise können sich, aufgrund der aktuellen Wirtschaftssituation, bis zur Unterzeichnung des Hauptvertrages verändern.
- geringfügige Veränderungen aus technischen und gestalterischen Gründen sind möglich
- sämtliche Angaben sind ca. Maße (Rohbaumaße)
- eingezeichnete Möbel und Pflanzen sind nicht im Leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre Einrichtung)
- Ausführung und Ausstattung laut Baubeschreibung

BT-Brand GmbH

Realschulstraße 6 / Top 2

6850 Dornbirn

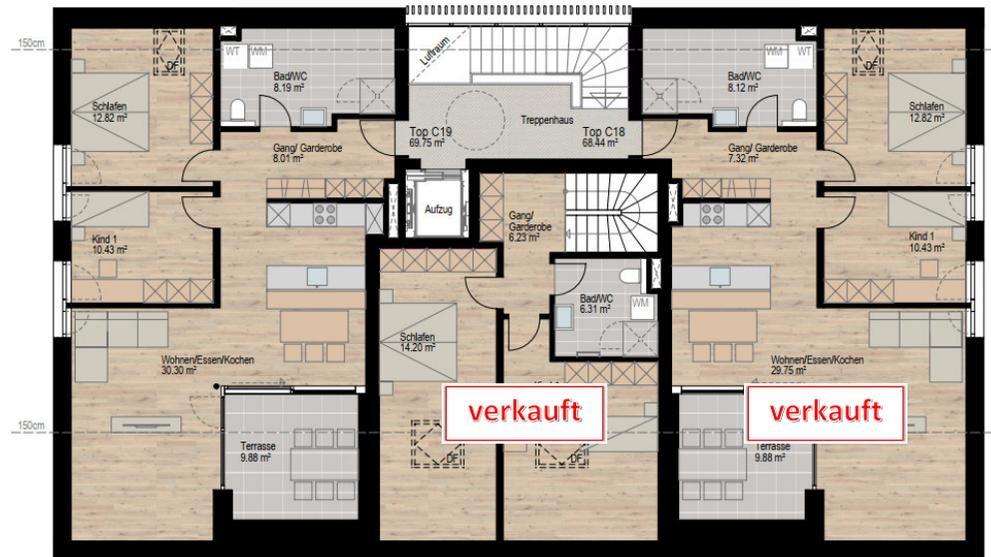
bt@brand.com

haus c
grundriss
dachgeschoss
varianten

HAUS C Dachgeschoss

Variante 3-Zi-Wohnung

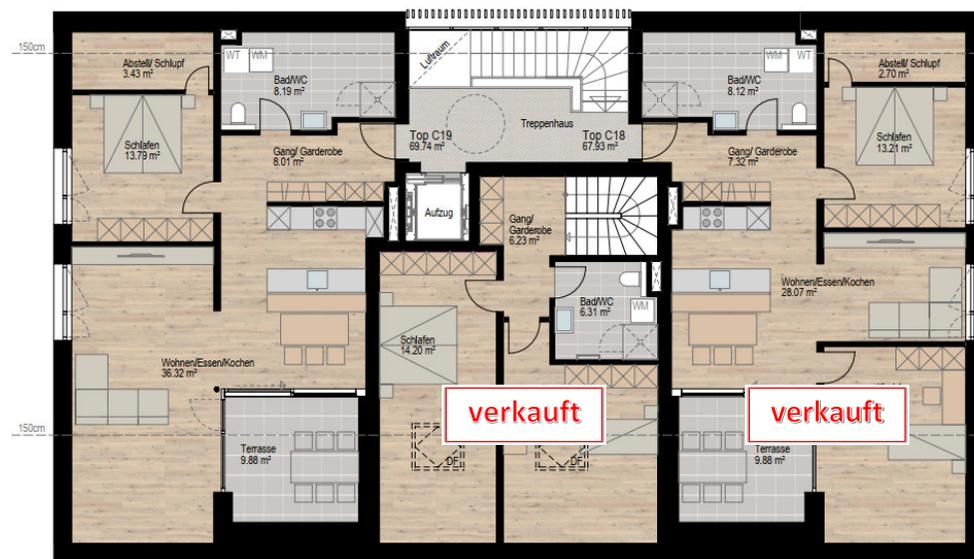
Variante 3-Zi-Wohnung



HAUS C Dachgeschoss

Variante 2-Zi-Wohnung

Variante 3-Zi-Wohnung



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

haus c – top c18
dachgeschoss
grundriss
variante 3 / 3 zimmer

Variante 3-Zi-Wohnung



Variante 3-Zi-Wohnung



BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

kaufpreis – top c18

dachgeschoss

variante 3 / 3 zimmer

top c18 | 3-zimmer-wohnung

wohnnutzfläche.....68.44 m²

terrasse.....9.88 m²

kellerabteil.....3.00 m²

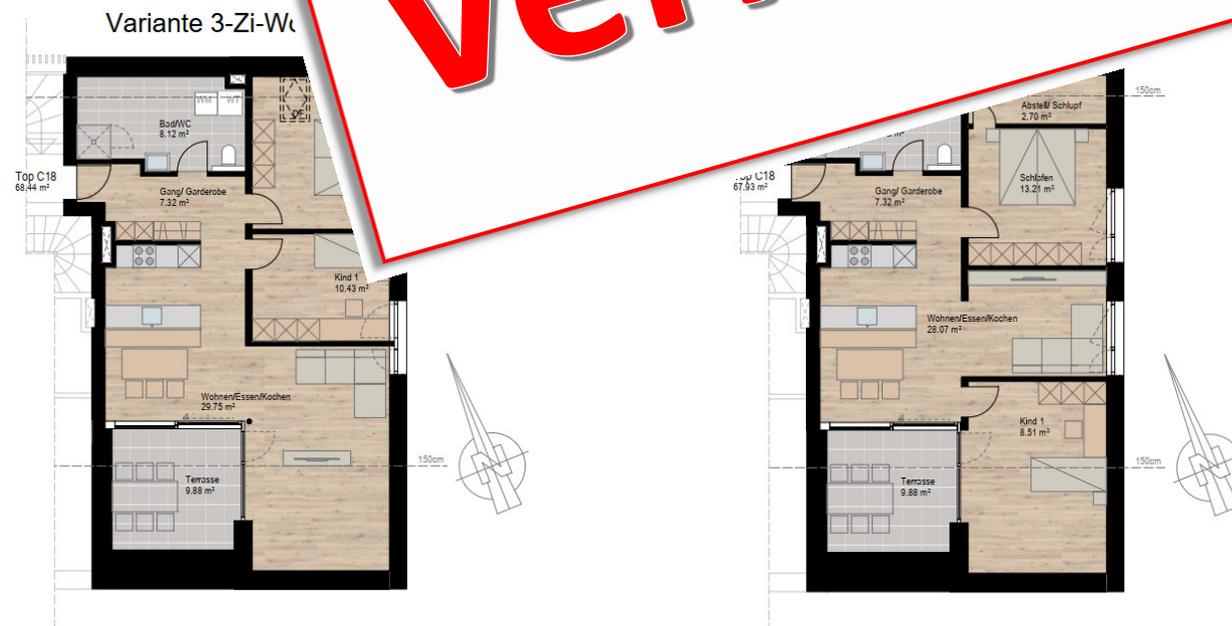
der preis

kaufpreis wohnung.....

+ 1 garagenparkplatz.....

gesamtkaufpreis.....

verkauft



+ kaufnebenkosten (vom gesamtkaufpreis)

3,5 % grunderwerbssteuer

1,1 % eintragungsgebühr

1,2 % vertrags- und treuhandkosten

- preise können sich, aufgrund der aktuellen wirtschaftssituation, bis zur unterzeichnung des hauptvertrages verändern.
- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- eingezeichnete möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre einrichtung)
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

Variante 2-Zi-Wohnung



Variante 3-Zi-Wohnung



haus c – top c19

dachgeschoss

grundriss

variante 2 / 3 zimmer

BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

kaufpreis – top c19

dachgeschoss

variante 2 / 3 zimmer

top c19 | 2-zimmer-wohnung

wohnnutzfläche.....69.74 m²

terrasse.....9.88 m²

kellerabteil.....3.60 m²

der preis

kaufpreis wohnung.....460.400,00 €

+ 1 garagenparkplatz.....22.000,00 €

gesamtkaufpreis.....482.400,00 €

Variante 2-Zi-Wohnung



Variante 3-Zi-Wohnung



+ kaufnebenkosten (vom gesamtkaufpreis)

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr

1,2 % Vertrags- und Treuhänderkosten

- Preise können sich, aufgrund der aktuellen Wirtschaftssituation, bis zur Unterzeichnung des Hauptvertrages verändern.
- Geringfügige Veränderungen aus technischen und gestalterischen Gründen sind möglich
- Sämtliche Angaben sind ca. Maße (Rohbaumaße)
- Eingezeichnete Möbel und Pflanzen sind nicht im Leistungsumfang enthalten (ausgenommen die beschriebene sanitäre Einrichtung)
- Ausführung und Ausstattung laut Baubeschreibung

BT-Brand GmbH

Realschulstraße 6 / Top 2

6850 Dornbirn

bt@brand.com

untergeschoss

tiefgarage

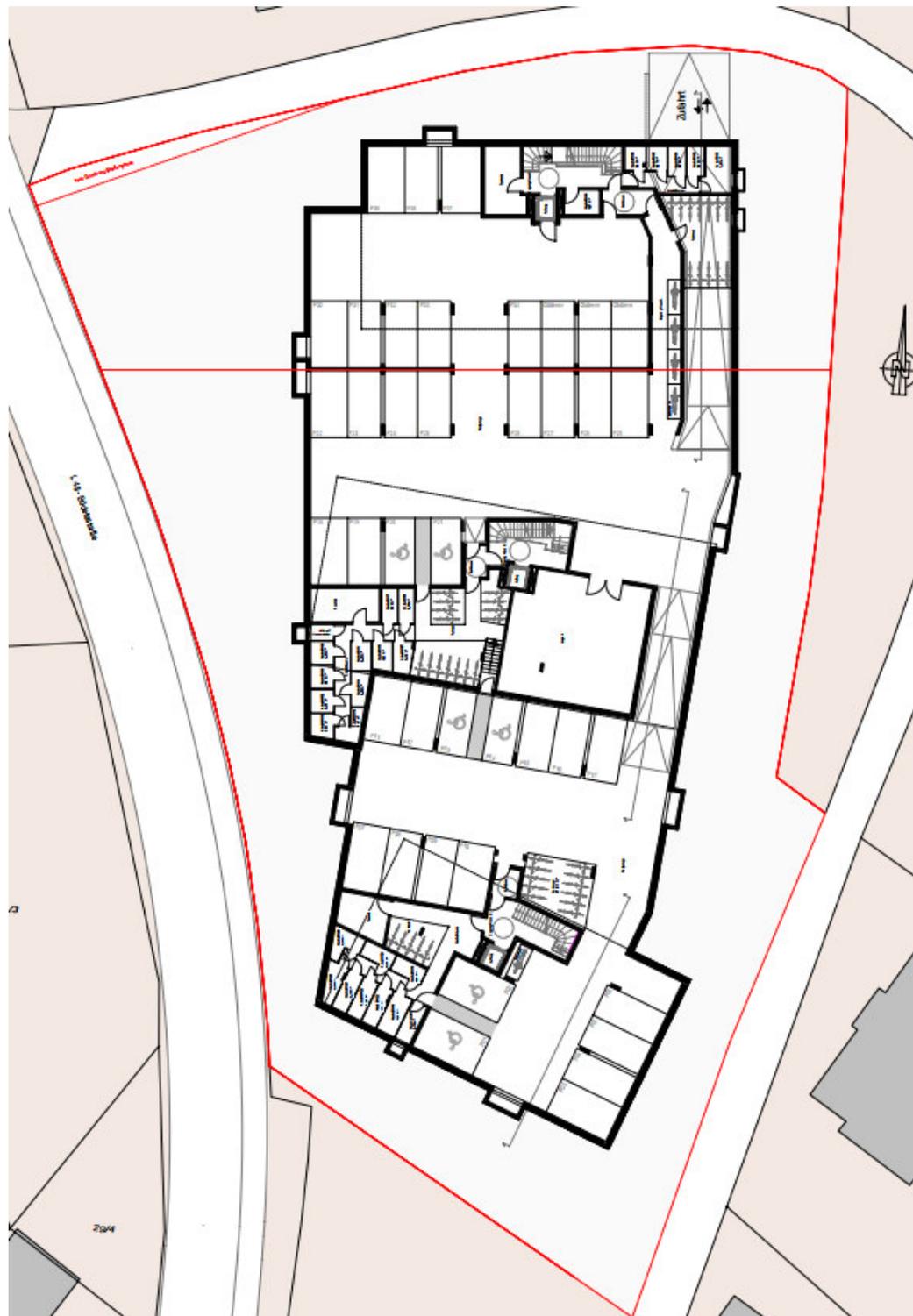
- im außenbereich 4 parkplätze
- tiefgarage mit insgesamt 37 parkmöglichkeiten, davon 6 behindertengerecht/barrierefrei
- die kellerabteile von haus a, haus b und haus c befinden sich in der tiefgarage

BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com



energetische maßnahmen:

durch den verantwortungsbewussten umgang mit den vorhandenen ressourcen und der verwendung energetisch sinnvoller materialien, steigt die wohnqualität und es sinken die betriebs- und erhaltungskosten – speziell bei den aufwendungen für heizung und warmwasser.

ver- und entsorgung:

die wasserversorgung erfolgt über das leitungsnetz der gemeinde schwarzenberg. abwässer werden in das öffentliche kanalnetz eingeleitet. die stromversorgung wird von der *illwerke vkw ag* sichergestellt, die heizung erfolgt über fernwärme.

baumeisterarbeiten:

das gesamte gebäude wird in massivbauweise errichtet. die bodenplatte, fundamente, sowie alle geschossdecken werden in stahlbeton ausgeführt. die tragenden wände bestehen aus stahlbeton oder ziegelmauerwerk bzw. stahlsäulen im innenbereich. alle nicht tragenden innenwände werden in trockenbauweise ausgeführt. die wohnungstrennwände werden in stahlbeton mit beidseitiger vorsatzschale aus gipskarton ausgeführt.

fassade:

die fassade wird als holz-schindelfassade bzw. holzschirmfassade mit wärmedämmung ausgeführt.

verputz:

massive innenwände bekommen einen kalkzementputz mit feinabrieb und trockenbauwände werden glatt gespachtelt. die decken werden ebenfalls glatt gespachtelt.

fenster:

es werden holz-alu-fenster mit einer dreifach-wärmeschutzverglasung eingebaut und allseitig umlaufende gummidichtungen bieten einen bestmöglichen wärme- und witterungsschutz. hebe-schiebetüren – sofern in den verkaufsplänen keine eingezeichnet sind – sind zu den terrassen gegen aufpreis möglich.

türen:

die hauseingangstüren werden in aluminium ausgeführt, mit unterer anschlagschiene und umlaufenden dichtungen. die wohnungseingangstüren sind brandschutztüren. die innentüren werden als Futtertüren aus holzröhrenspanplatten ausgeführt. die oberflächen sind weiß lackiert. die türdrücker mit rosetten sind aus edelstahl matt (entsprechend bemusterung). schiebetüren sind nur in rücksprache mit dem bauträger – abhängig von der statik und gegen aufpreis – möglich.

malerarbeiten:

alle innenwände und decken erhalten einen zweimaligen dispersionsanstrich in der farbe weiß.

estricharbeiten:

es wird ein schwimmender estrich in allen räumen des erdgeschosses und den obergeschossen verlegt.

sonnenschutz:

zur beschattung der wohnung dienen teilweise elektrisch betriebene raffstore und teilweise fensterläden. im stiegenhaus bzw. den allgemeinbereichen wird kein sonnenschutz verbaut.

sanitäre einrichtung:

eine dusche mit 90 x 90cm, ein waschbecken, ein wc und ein waschmaschinen-anchluss werden im bad verbaut. alle eckventile, abläufe für spültische und spülmaschine sind vorhanden. duschverglasungen, die küche, die umluftgeräte (es dürfen nur umluftgeräte verbaut werden, keine abluft), die küchenarmatur und diverse andere geräte sowie das anschließen der geräte sind **nicht** im kaufpreis enthalten.

sanitäre einrichtungen sind wie folgt im kaufpreis enthalten:



wc-anlage:

wand-wc (tiefspüler), wc-sitz mit deckel, betätigungsplatte, rollenhalterung und büstengarnitur



handwaschanlage:

im bad handwaschbecken mit warm-kalt mischer
im wc handwaschbecken mit kaltwasserarmatur (für wohnungen mit einzel-wc)



brauseanlage*:

dusche mit brausestange, brauseschlauch,
handbrause und brausemischer
*(duschwand nicht im preis inbegriffen)

hinweis: es werden keine bereitgestellten oder fremde, anderwertige sanitärgegenstände eingebaut oder akzeptiert

zubehör:

eck-duschmittelkorb 1 stk, glas mit halterung 1 stk, universal-halter lose 2 stk, badetuchstange 1 stk, waschmaschinenanschluss 1 stk, gerätekombi - eckventil für die küche 1stk, seifenspender 1 stk , rechteckspiegel 1 stk

ausstattung

parkett:

die bodenbeläge in allen wohn- und schlafräumen sind aus parkett mit sockelleisten aus holz. in der garderobe sind alternativ auch fliesen möglich (ohne aufpreis).

verfliesung:

die verfliesung der böden in den bädern und im wc erfolgt mit keramischen fliesen. die wandverfliesung im bad erfolgt umlaufend raumhoch. die wandverfliesung im wc erfolgt im spülkastenbereich 1,20 m hoch, ansonsten sockelfliesen. falls mehr verfliesung gewünscht wird, ist das gegen aufpreis möglich. die restlichen flächen werden verputzt und gemalt.

bodenbeläge:

stiegenhaus, eingänge	textilbelag
wohn- u. schlafräume	parkett*
abstellräume	parkett*
garderobe, bad, wc	fliesen*
terrassen	holzbelag

*lt. musterkollektion

elektroinstallationen:

lichtauslässe und schaltstellen werden lt. elektroaufstellung vorgesehen. das gesamte projekt ist mit einer erdungs- und äußeren blitzschutzanlage ausgestattet. die beleuchtungskörper in den wohnungen sowie das anschließen dieser beleuchtungskörper sind nicht im verkaufspreis enthalten.

heizungsanlage:

die wärmebereitstellung der wohnanlage erfolgt über fernwärme. die gesamte wohnung wird mit einer fußbodenheizung zur wärmeverteilung versehen und über einen thermostat im wohnzimmer gesteuert.

objektreinigung:

nach baufertigstellung wird eine objektreinigung (grobreinigung bzw. bauendreinigung) durch den bauherrn veranlasst. die feinreinigung in den einzelnen eigentumseinheiten ist vom eigentümer nach der übergabe selbst zu veranlassen bzw. vorzunehmen.

vom kaufpreis ausgeschlossen sind:

- wohnungseinrichtungsgegenstände (möblierung, beleuchtung, etc.)
- telefonanschlussgebühren
- freischalt- und wartungsgebühren des kabelfernsehanschlusses
- markisen
- kamin

BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com

ausstattung

schwachstromanlage:

internet: es ist die installation für einen internetanschluss im wohnbereich vorgesehen. die jeweiligen anträge an die *a1 telekom austria* hat der eigentümer selbst vorzunehmen.

fernsehen: fernsehen ist über eine gemeinsame sat-anlage möglich.

abluftanlagen:

räume, die nicht durch fenster belüftet werden können, erhalten eine mechanische abluft.

wand- und deckenbeschichtungen / fugen:

der käufer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, eventuell auftretende haarrisse bis zu einer breite von 0,3 mm nicht als mangel zu reklamieren, da durch das austrocknen und die bewegungen im gebäude derartige haarrisse entstehen können, welche harmlos sind und die bauqualität nicht beeinträchtigen. für den käufer besteht die möglichkeit, eine ausführung mit raufasertapete (gegen mehrpreis auf anfrage) anstelle eines feinabriebes bzw. glattspachtelung zu wählen.

silikon- und acrylfugen sind als wartungsfugen zu betrachten. die käuferseite hat diese fugen mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. für die dichtheit der silikonfugen wird gewährleistung nur für die dauer eines halben jahres ab bezugsfertigstellung geleistet.

sonderwünsche und änderungen der ausstattung

allgemeines

sonderwünsche und eigenleistungen, welche die tragkonstruktion, die lage der nasszellen und die fassadenansichten nicht beeinflussen, sind möglich, wenn diese rechtzeitig und durch eine zusatzvereinbarung geregelt werden, sie den bauablauf nicht verzögern und rechtzeitig beim zuständigen handwerker in auftrag gegeben werden können. der verkäufer ist zur übernahme von sonderwünschen nicht verpflichtet. für eigenleistungen (erst nach übergabe möglich) und direkt zwischen käufer und handwerkern beauftragte sonderwünsche, ist die durchführung und abrechnung sache des käufers. von der haftung, der gewährleistung und der terminlichen durchführung hierfür, ist der verkäufer befreit. der käufer hat sich der vom verkäufer geplanten gesamtfertigstellung des gebäudes unterzuordnen. der verkäufer vergütet im falle von eigenleistungen nur die kosten, die dem verkäufer bei ausführung selbst entstehen würden, dies ist von fall zu fall separat zu vereinbaren. der verkäufer ist nicht verpflichtet, vom käufer bereitgestelltes material zu verarbeiten. alle in dieser baubeschreibung mit „sonderwunsch“ bezeichneten varianten, teile, beläge, bauteile und leistungen sind aufpreispflichtig.

ausführung von sonderwünschen durch den käufer oder von ihm beauftragte firmen

der käufer ist nicht berechtigt vor der übergabe eigenleistungen oder von ihm beauftragte leistungen ausführen zu lassen.

alle angaben ohne gewähr

(stand februar 2023)

BT-Brand GmbH

realschulstraße 6 / top 2

6850 dornbirn

bt@brand.com