wohnanlage – arlbergstraße – haus c

arlbergstraße 82

6900 bregenz

beschreibungs- u. ausstattungsliste

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

beschreibung

wohnanlage - arlbergstraße

die condor wohnbau gmbh errichtet in bregenz, arlbergstraße eine kleinwohnanlage der besonderen art.
das wohnkonzept der sympathischen kleinwohnanlage mit drei baukörpern und insgesamt 22 wohnungen ist einfach erklärt: gute infrastruktur, modernes wohnen,
hohe qualitätsanforderungen und viel sonnenschein.
schöne gartenflächen sowie terrassen erweitern das eigene, nach neuesten standards errichtete zuhause. integriert ist eine straßenseitig im erdgeschoss in haus c situierte geschäftsfläche.

wir machen aus ihren wohnräumen – wohnträume

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

lageplan

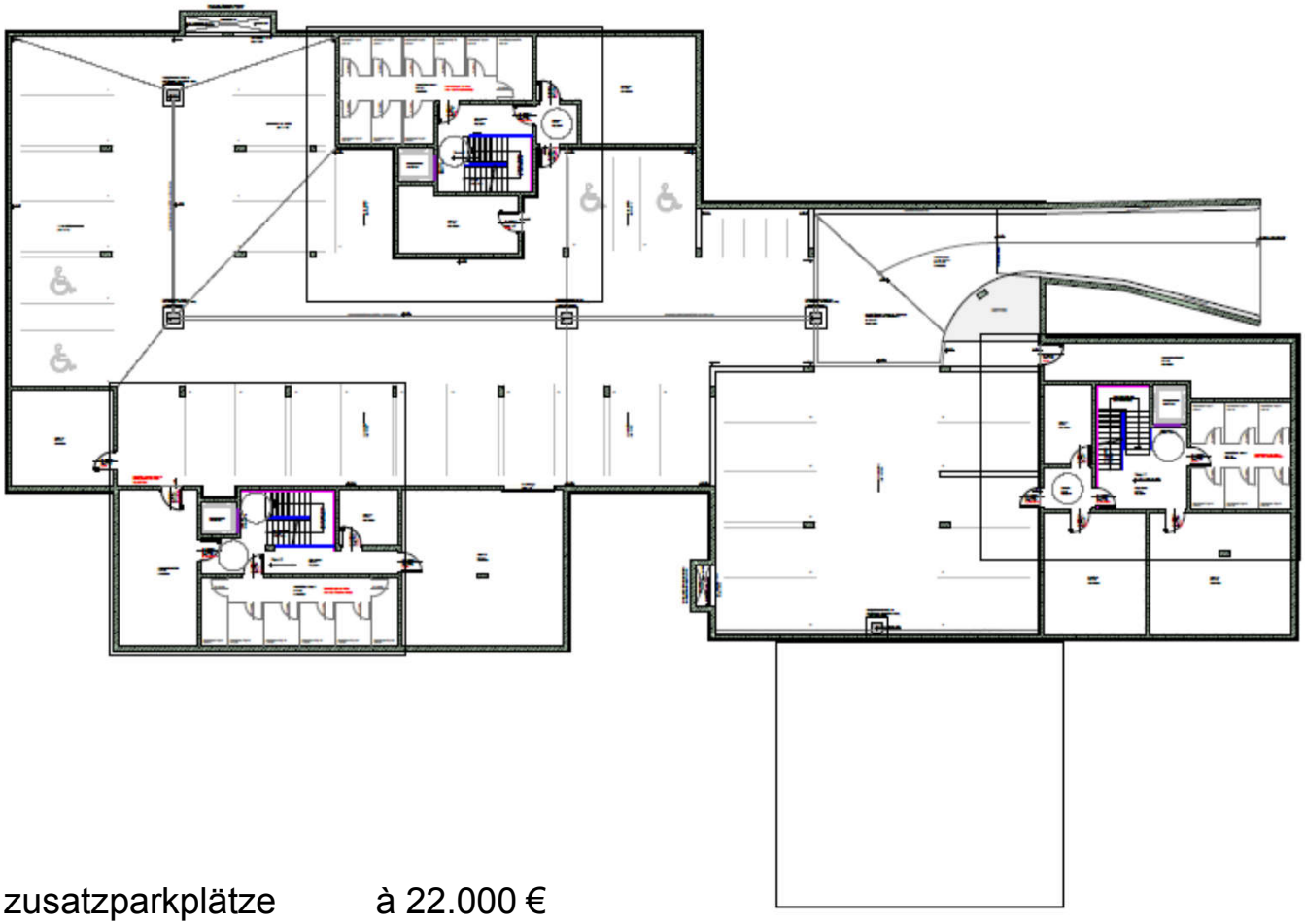
condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

haus c

grundriss

tiefgarage



zusatzparkplätze à 22.000 €

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

haus c

grundriss

erdgeschoss

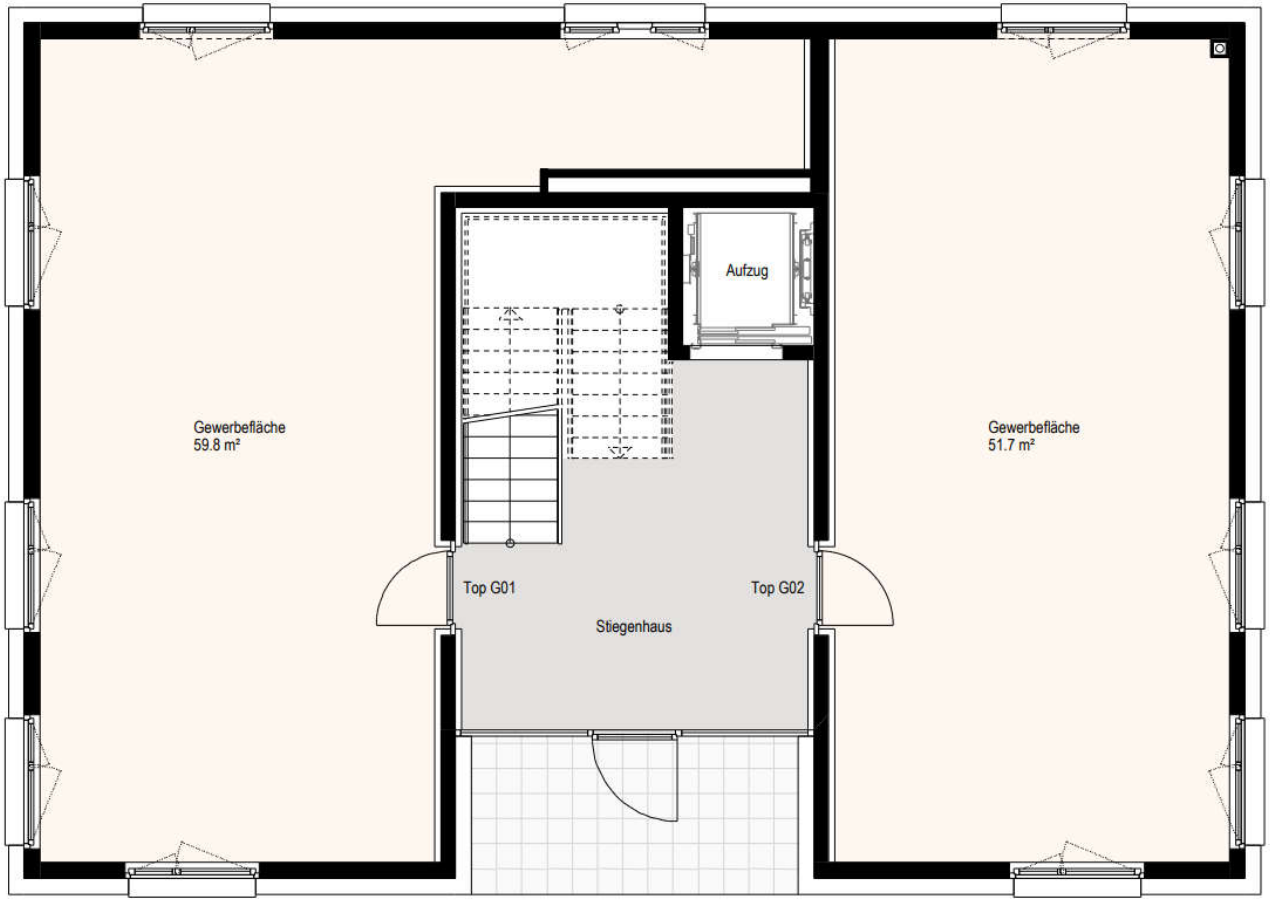
variante

mit gewerbeflächen

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

Haus C / Erdgeschoss



haus d	
d5	d6
d3	d4
d1	d2

haus e	
e7	e8
e5	e6
e3	e4
e1	e2

haus c	
c5	c6
c3	c4
c1	c2
g01	g02

haus c
top g01
erdgeschoss

variante
mit gewerbeflächen

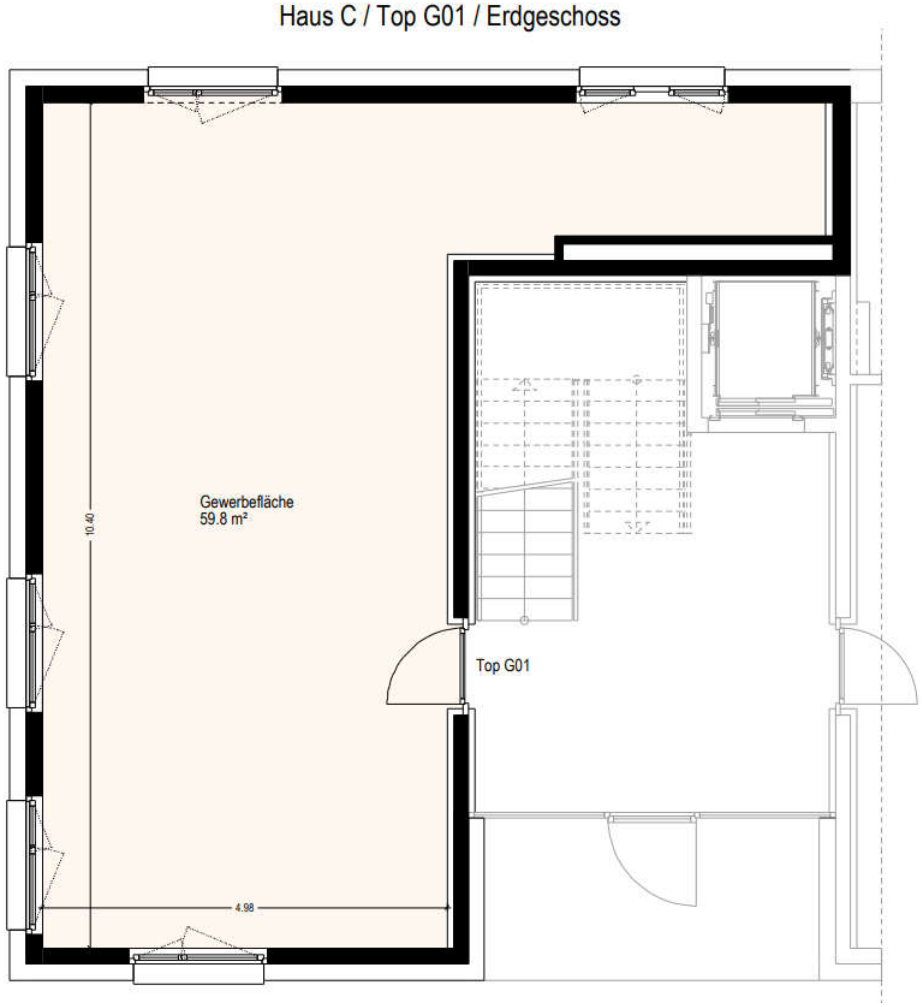
top g01 geschäftsfläche	59,80 m²
abstellraum keller	12,40 m²
kaufpreis	272.700 €
tiefgaragenstellplatz	18.000 €

nebenkosten:

3,5 % grunderwerbssteuer

1,1 % eintragungsgebühr

1,2 % kaufvertragskosten + spesen



condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

haus c
top g02
erdgeschoss

variante
mit gewerbeflächen

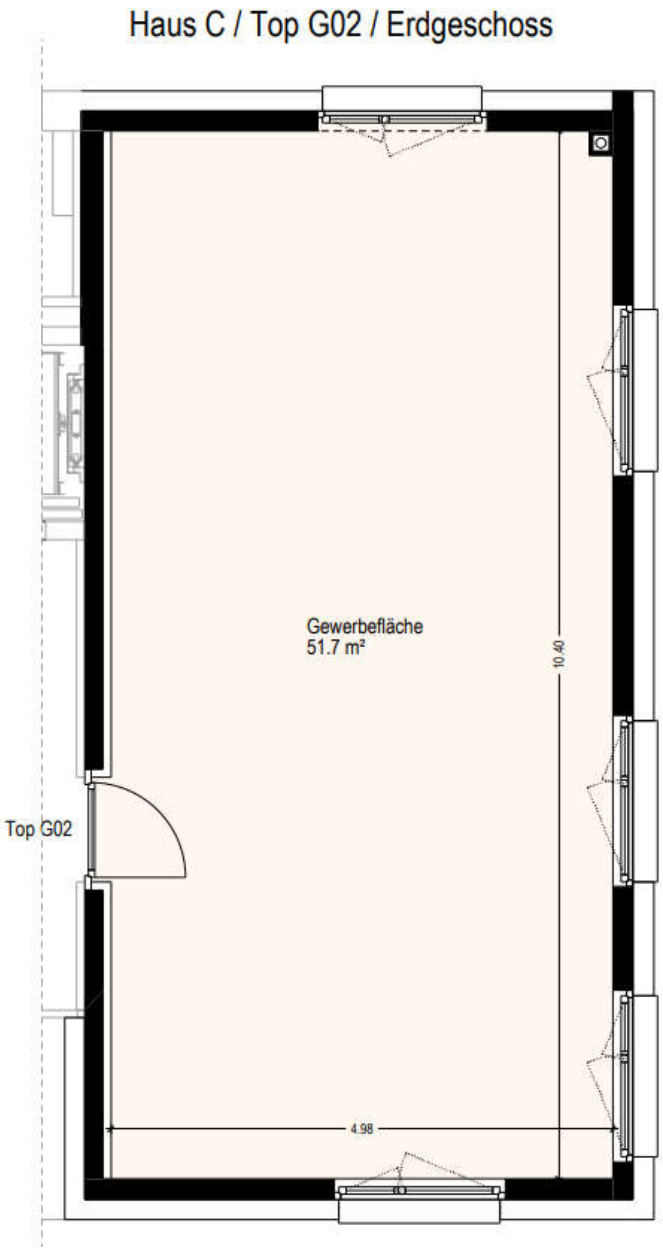
top g02 geschäftsfläche	51,70 m²
abstellraum keller	8,10 m²
kaufpreis	235.800 €
tiefgaragenstellplatz	18.000 €

nebenkosten:

3,5 % grunderwerbssteuer

1,1 % eintragungsgebühr

1,2 % kaufvertragskosten + spesen



- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

haus c

grundriss

erdgeschoss

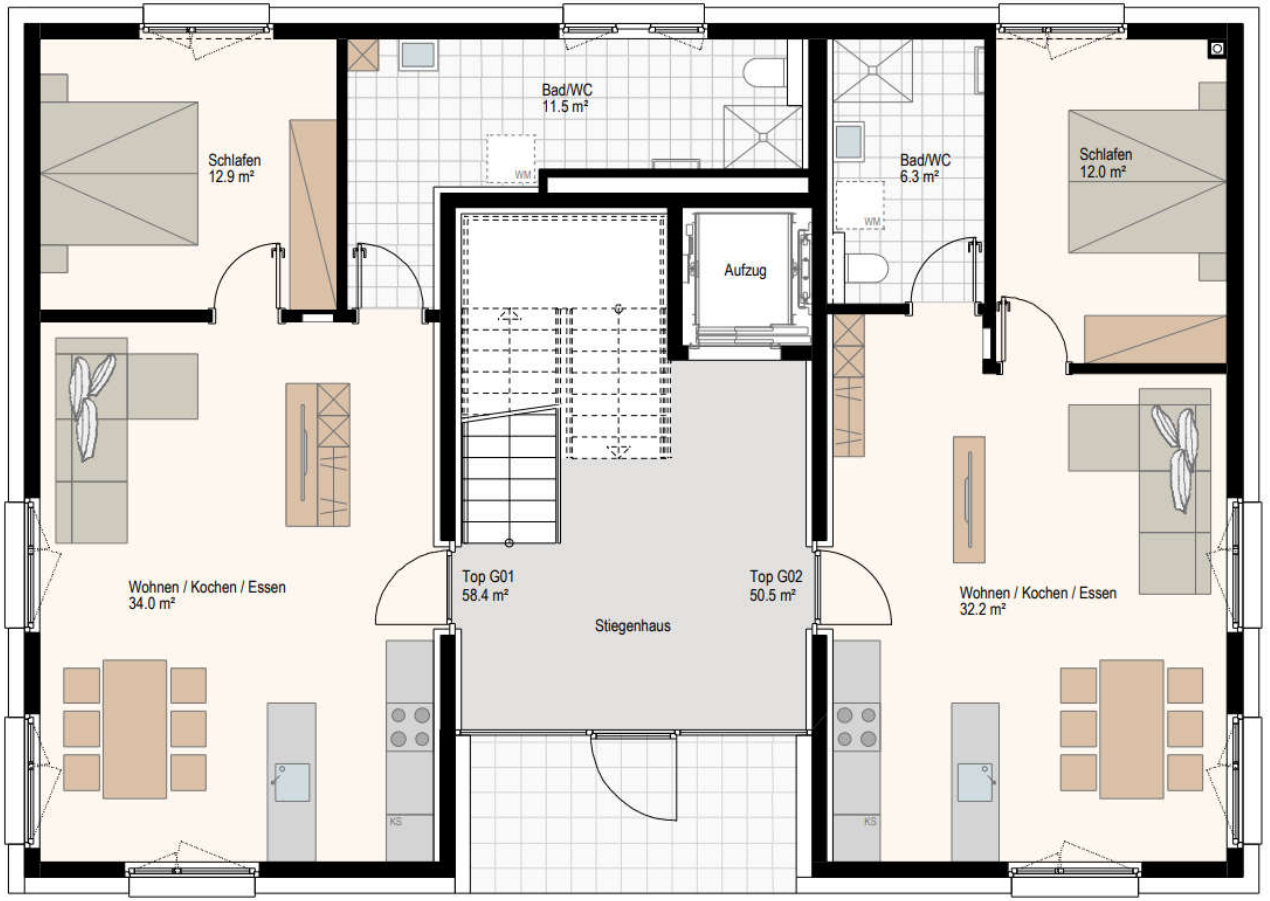
variante

mit wohnungsflächen

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

Haus C / Erdgeschoss



haus d	
d5	d6
d3	d4
d1	d2

haus e	
e7	e8
e5	e6
e3	e4
e1	e2

haus c	
c5	c6
c3	c4
c1	c2
g01	g02

haus c
top g01
erdgeschoss

variante
mit wohnungsflächen

top g01 wohnfläche	58,40 m²
abstellraum keller	12,40 m²
kaufpreis	286.744 €
tiefgaragenstellplatz	18.000 €

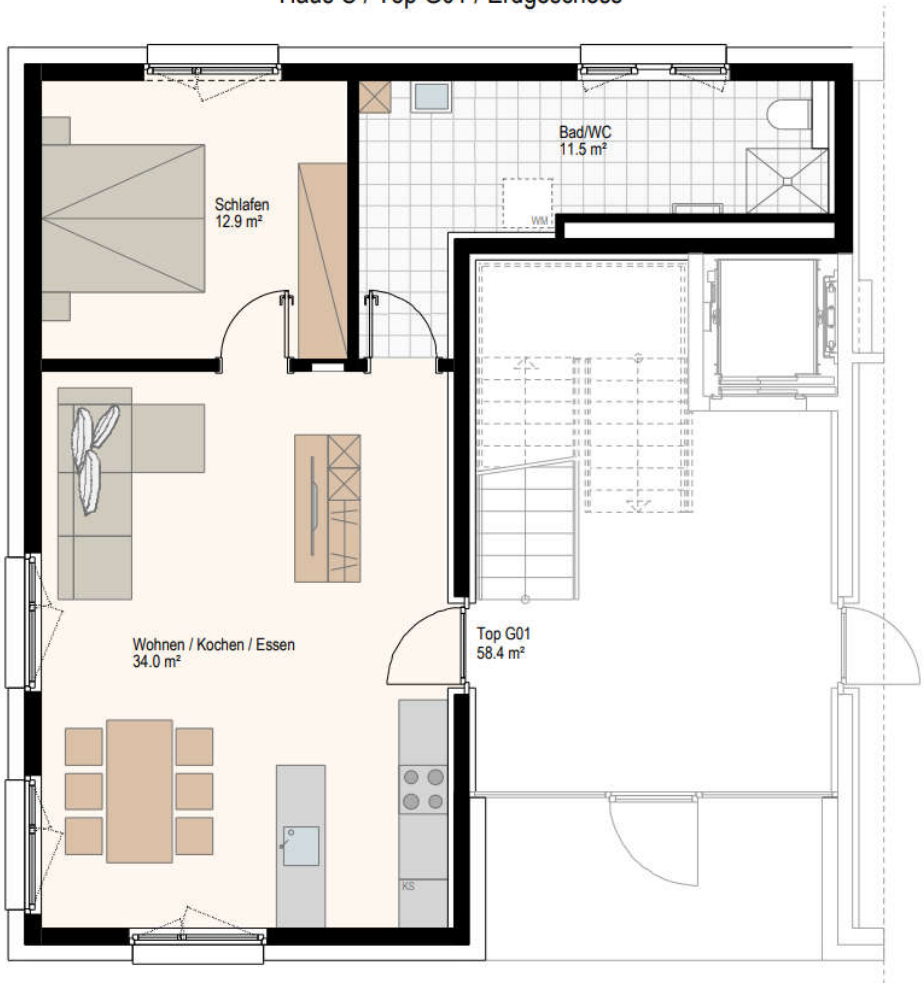
nebenkosten:

3,5 % grunderwerbssteuer

1,1 % eintragungsgebühr

1,2 % kaufvertragskosten + spesen

Haus C / Top G01 / Erdgeschoss



condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

haus c
top g02
erdgeschoss

variante
mit wohnungsflächen

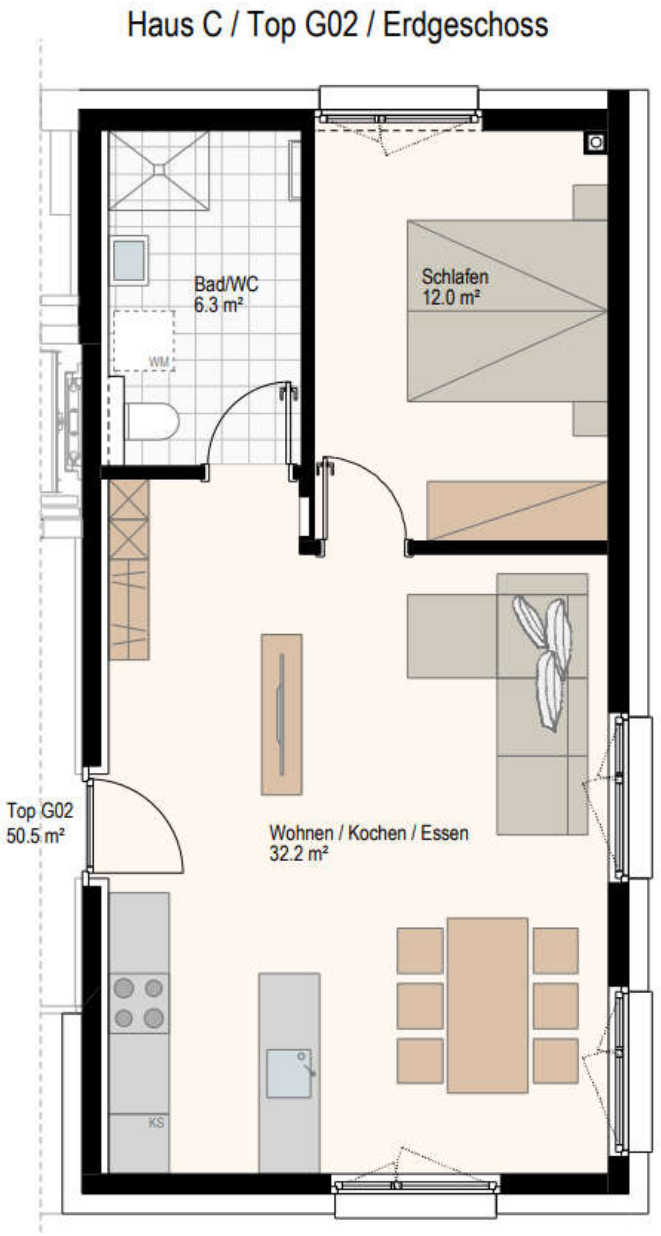
top g02 wohnfläche	50,50 m²
abstellraum keller	8,10 m²
kaufpreis	242.905 €
tiefgaragenstellplatz	18.000 €

nebenkosten:

3,5 % grunderwerbssteuer

1,1 % eintragungsgebühr

1,2 % kaufvertragskosten + spesen



- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

haus c

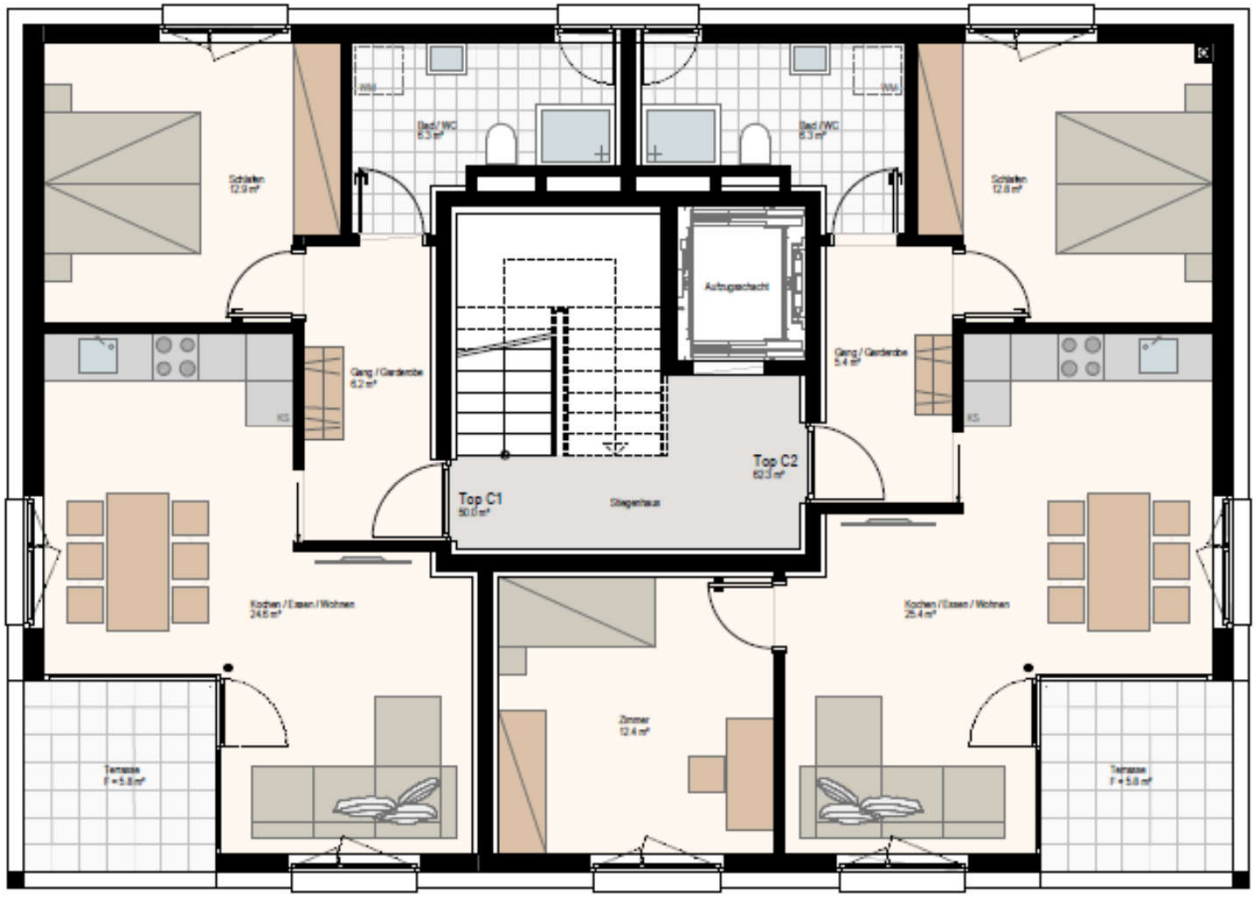
grundriss

1. obergeschoss

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

Haus C / 1.Obergeschoss



haus d	
d5	d6
d3	d4
d1	d2

haus e	
e7	e8
e5	e6
e3	e4
e1	e2

haus c	
c5	c6
c3	c4
c1	c2
g01	g02

haus c

top c1

1. obergeschoss

top c1	50,00 m²
terrassenfläche	5,80 m²
abstellraum keller	3,30

kaufpreis

tiefgaragens

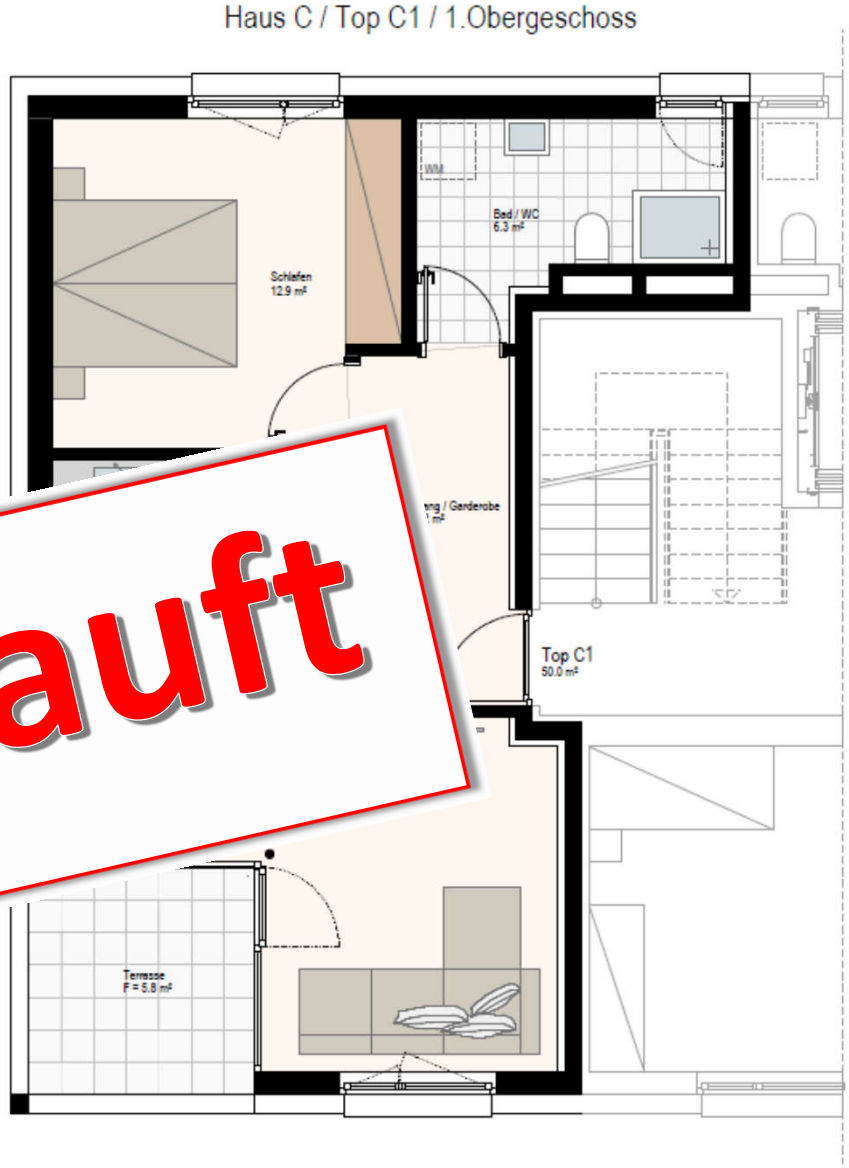
nebenkosten:

3,5 % grunderw

1,1 % eintragun

1,2 % kaufvertrag sten + spesen

verkauft



condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

haus c

top c2

1. obergeschoss

top c2	62,30 m²
terrassenfläche	5,80 m²
abstellraum keller	3,30 m²
kaufpreis	304.024 €
tiefgaragenstellplatz	18.000 €

nebenkosten:

3,5 % grunderwerbssteuer

1,1 % eintragungsgebühr

1,2 % kaufvertragskosten + spesen

Haus C / Top C2 / 1.Obergeschoss

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

haus c

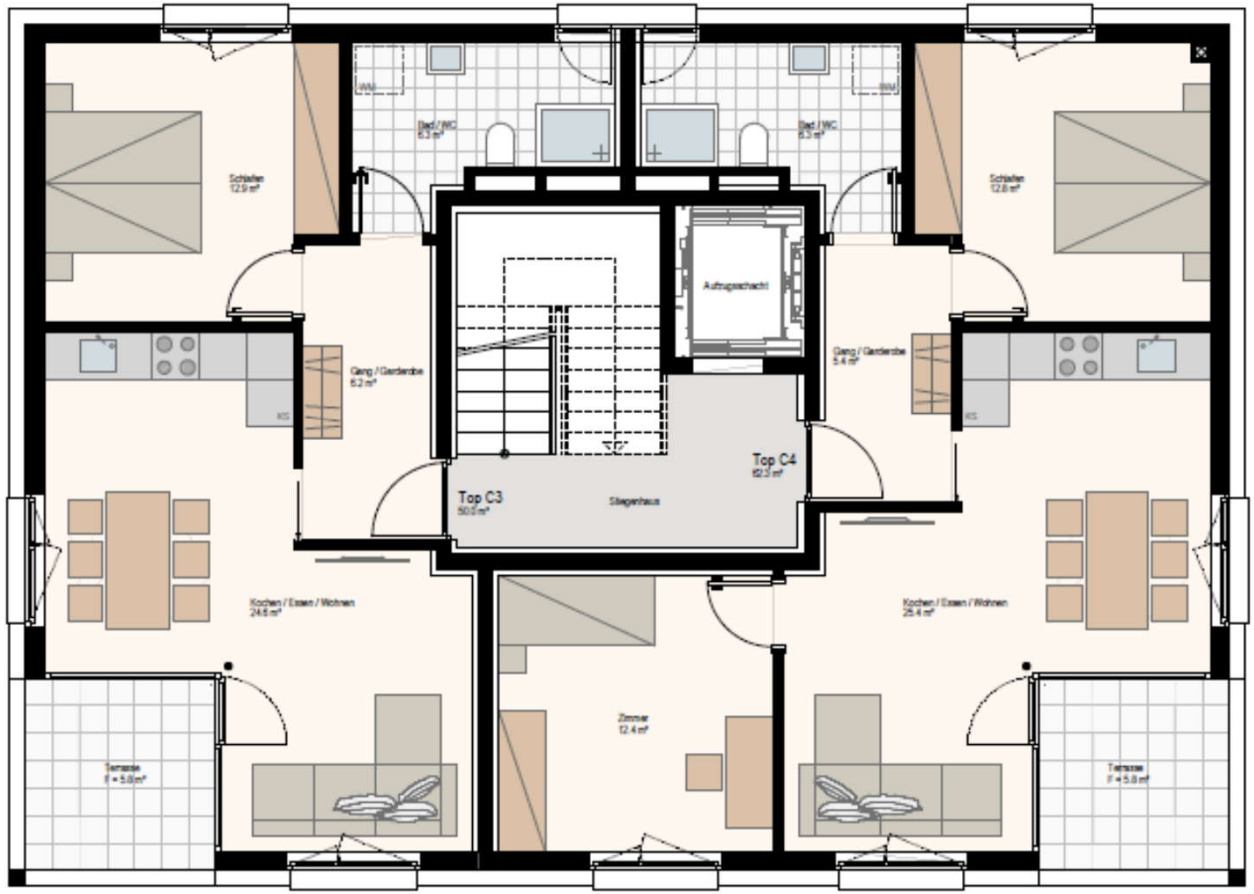
grundriss

2. obergeschoss

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

Haus C / 2.Obergeschoss



haus d	
d5	d6
d3	d4
d1	d2

haus e	
e7	e8
e5	e6
e3	e4
e1	e2

haus c	
c5	c6
c3	c4
c1	c2
g01	g02

haus c

top c3

2. obergeschoss

top c3	50,00 m²
terrassenfläche	5,80 m²
abstellraum keller	3,30 m²

kaufpreis

tiefgaragenste

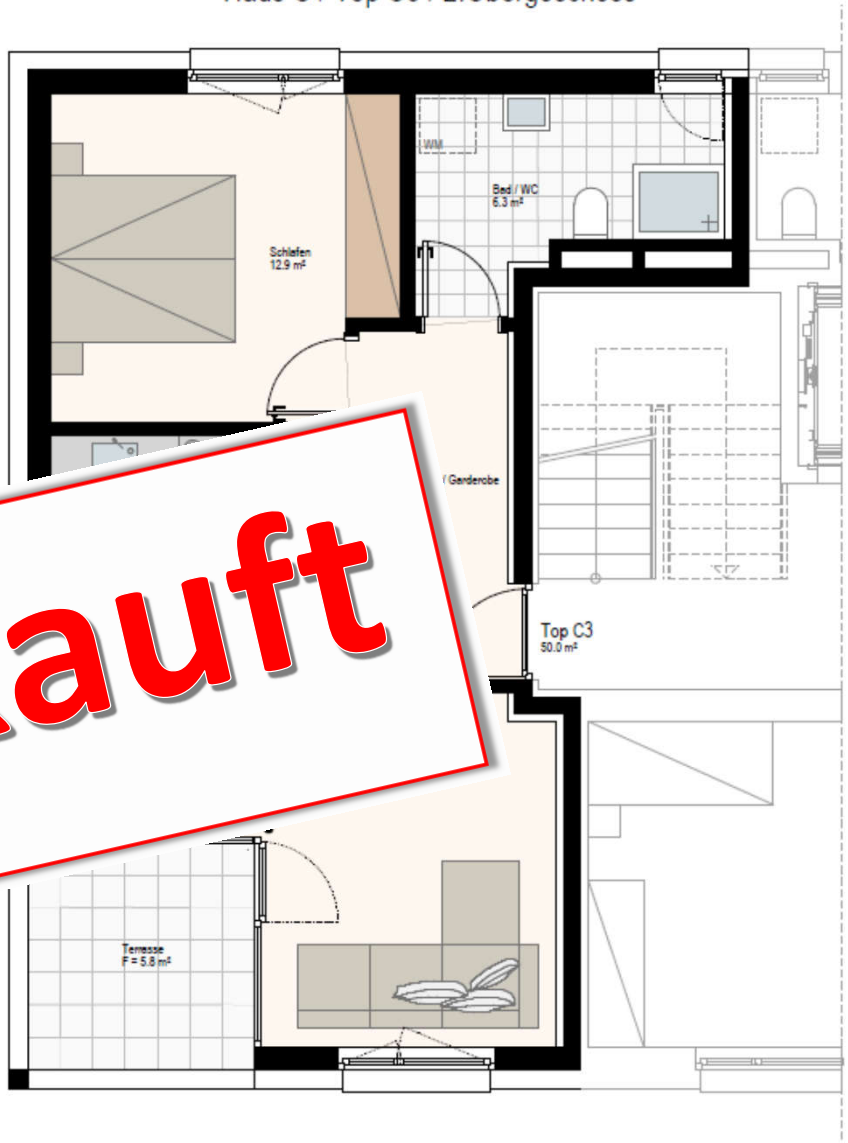
nebenkosten:

3,5 % grunderwe

1,1 % eintragungs

1,2 % kaufvertragsr + spesen

verkauft



- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

haus c

top c4

2. obergeschoss

top c4	62,30 m²
terrassenfläche	5,80 m²
abstellraum keller	3,30 m²

kaufpreis

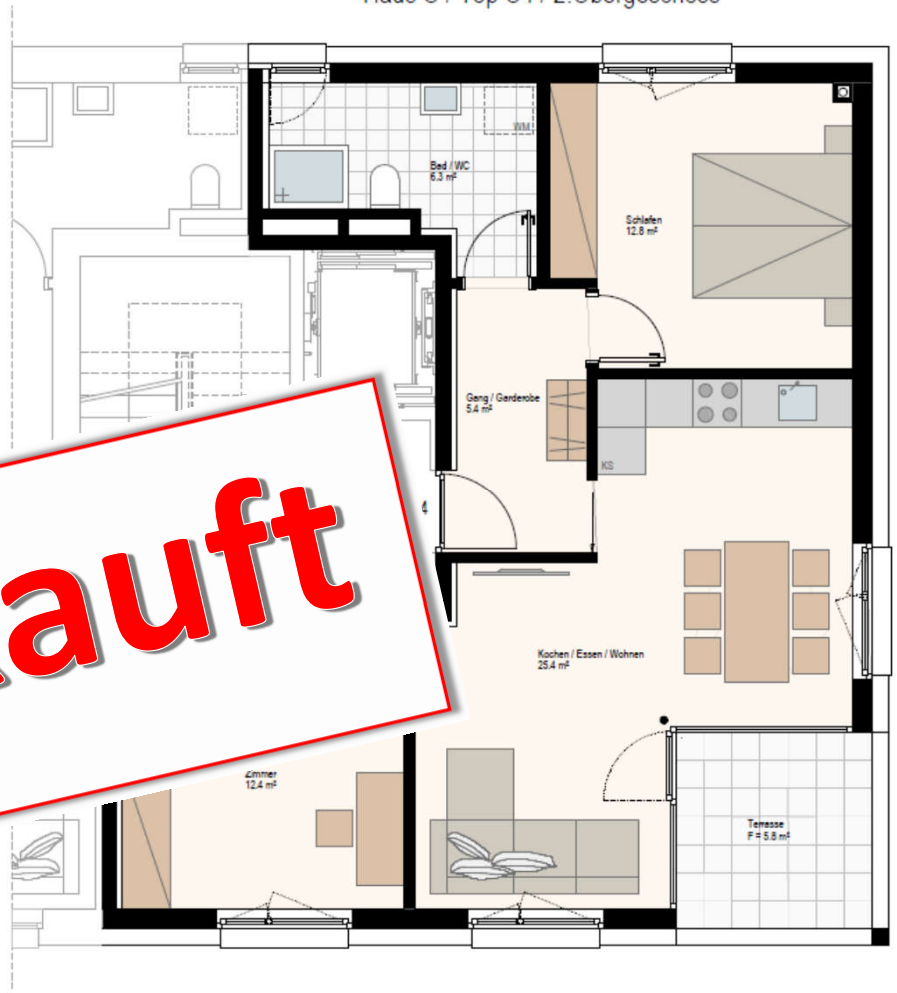
tiefgaragenste

nebenkosten:

3,5 % grunderwe

1,1 % eintragungs

1,2 % kaufvertrags



verkauft

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

haus c

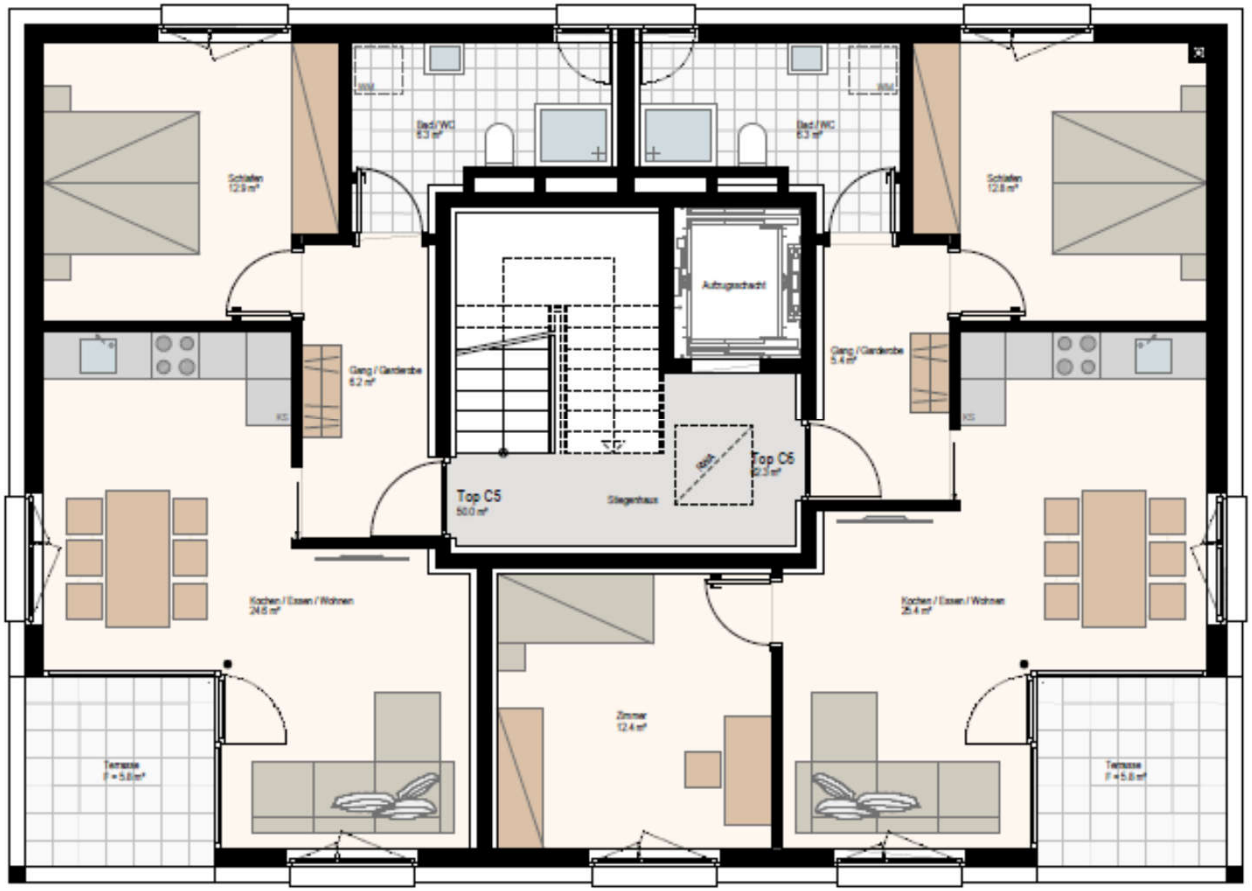
grundriss

3. obergeschoss

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

Haus C / 3.Obergeschoss



haus d	
d5	d6
d3	d4
d1	d2

haus e	
e7	e8
e5	e6
e3	e4
e1	e2

haus c	
c5	c6
c3	c4
c1	c2
g01	g02

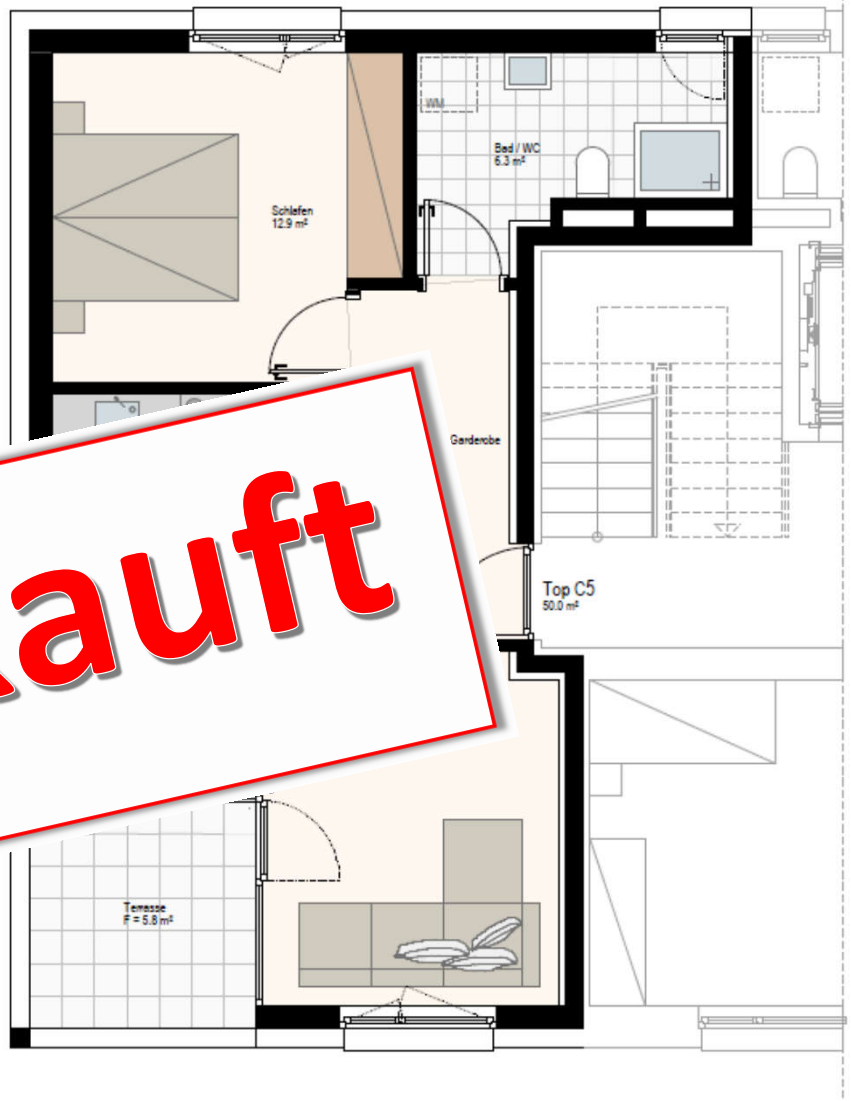
haus c

top c5

3. obergeschoss

top c5	50,00 m²
terrassenfläche	5,80 m²
<u>abstellraum keller</u>	3,30 m²
kaufpreis	
tiefgaragenste	
<u>nebenkosten:</u>	
3,5 % grunderwe	
1,1 % eintragungs	
1,2 % kaufvertragsk sten + spesen	

Haus C / Top C5 / 3.Obergeschoss



verkauft

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

haus c

top c6

3. obergeschoss

top c6	62,30 m²
terrassenfläche	5,80 m²
abstellraum keller	3,30 m²

kaufpreis

tiefgaragenst

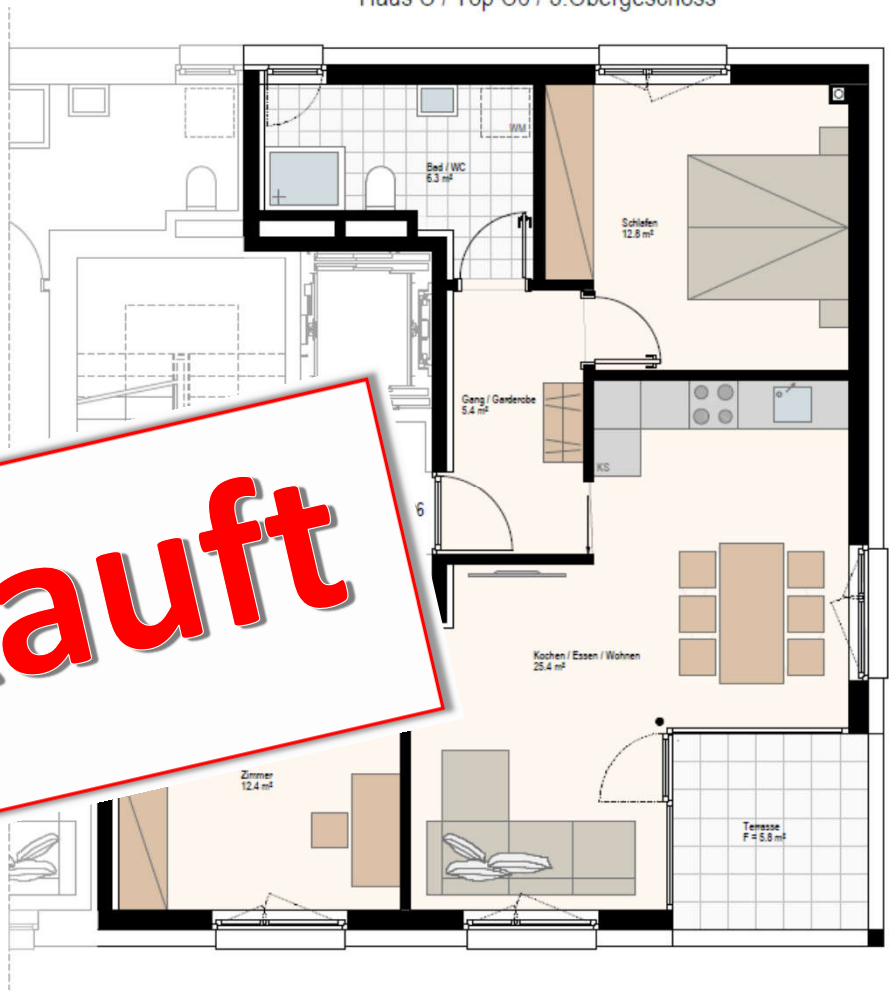
nebenkosten:

3,5 % grunderw

1,1 % eintragung

1,2 % kaufvertrag

verkauft



- geringfügige veränderungen aus technischen und gestalterischen gründen sind möglich
- sämtliche angaben sind ca. maße (rohbaumaße)
- die eingezeichneten möbel und pflanzen sind nicht im leistungsumfang
- ausführung und ausstattung laut baubeschreibung

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

ausstattung

energetische maßnahmen:
die kleinwohnanlage wird nach den förderkriterien des landes vorarlberg errichtet. dies bedeutet: durch den verantwortungsbewussten umgang mit den vorhandenen ressourcen und der verwendung energetisch sinnvoller materialien, steigt die wohnqualität und sinken die erhaltungs- und betriebskosten – speziell bei den aufwendungen für heizung und warmwasser.

baumeisterarbeiten:
über dem erd- und den obergeschossen werden stahlbetondecken eingezogen.
das tragende mauerwerk besteht aus beton, 25cm oder 18cm hl-ziegel bzw. stahlsäulen im innenbereich, alle nicht tragenden innenwände werden in trockenbauweise lt. norm ausgeführt. die wohnungstrennwände werden in stahlbeton mit einseitiger vorsatzschale bzw. als trockenbauwand ausgeführt.

fassade:
die fassade wird als wärmedämmverbundsystem (wdvs) ausgeführt. sämtliche geländer (balkon- und stiegengeländer) der kleinwohnanlage werden als stahlgeländer verzinkt oder gestrichen lt. angabe architekt ausgeführt.

verputz:
grund- und edelputz auf wdvs. gestaltung der außenfassade gemäß farbkonzept des architekten in abstimmung mit der stadt bregenz. die innenwände werden mit kalk-zementputz, 1-lagig abgefilzt verputzt. decken werden gespachtelt oder verputzt oder mit spritzputz ausgeführt (wird vom bauträger festgelegt).

fensterkonstruktion:
holzfenster und holzalufenster mit einer 3-scheiben isolierverglasung (Ug,max = 0,6 w/m²k) sowie allseitig umlaufende gummidichtungen bieten einen bestmöglichen wärme- und witterungsschutz. hebe-schiebetüren gegen aufpreis möglich.

türen:
hauseingangstüren, bestehend aus stockrahmen in alu braun bzw. lt. farbkonzept des architekten, mit unterer anschlagschiene mit umlaufenden dichtungen. wohnungseingangstüren: brandschutztüren, weiß lackiert. innentüren als weiße futtertüren oder in buche bzw. eiche furniert, oberfläche seidenmatt lackiert. türdrücker mit rosetten in alu natur (entsprechend bemusterung). schiebetüren lt. plan ansonsten gegen aufpreis möglich.

malerarbeiten:
alle innenwände erhalten einen zweimaligen dispersionsanstrich in der farbe weiß.

bodenbeläge:
wohn-, ess-, koch-, abstell- und schlafbereich mit fertigparkett in buche oder eiche, sockelleisten in buche oder eiche. im kochbereich sind fliesen alternativ möglich.

verfliesung:
böden in den bädern und im wc mit keramischen fliesen. wandverfliesung bis zu einer höhe von 1,20m über boden. speziell im spritzwasserbereich der dusche bis raumhoch. falls mehr verfliesung gewünscht wird, gegen aufpreis. die restliche fläche wird verputzt und gemalt.

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

estricharbeiten:
schwimmender estrich in allen räumen des erdgeschosses und den obergeschossen. setzungen des estriches in den ersten 3 jahren können zu rissen in den silikonfugen bzw. in den sockelleisten führen. dies ist kein mangel, sondern bauartbedingt.

sonnenschutz:
raffstore dienen zur beschattung der wohnung (elektrisch betriebener sonnenschutz gemäß aufpreis) kein sonnenschutz im stiegenhaus.

sanitäre einrichtung:
vorgesehen ist die montage einer duschwanne oder durchgehend ebenerdig geflieste dusche (lt. darstellung im verkaufsplan) und einem waschbecken. duschglastüren oder glastrennwände sind **nicht** im preis inbegriffen. ein waschmaschinen-anschluss wird im bad ebenfalls verbaut. das wc befindet sich im bad inkl. aller eckventile, abläufe für spültische und spülmaschine.
dampfabzug in der küche muss vom käufer mittels umluft betrieben werden, wasserhahn für die küche ist nicht im preis inbegriffen. die küche, die umluftgeräte (dampfabzug ist nicht vorgesehen) bzw. diverse andere geräte sind nicht im kaufpreis eingerechnet. sanitäre einrichtung wie folgt inkludiert:

wc-anlage:

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

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:

eckschwammkorb 1 stk, glas lose 1 stk, universal-halter lose 2 stk, badetuchstange 1 stk, waschmaschinenanschluss 1 stk, gerätekombi - eckventil für die küche 1stk, seifenspender-behälter lose 1 stk , seifenspender-pumpe 1 stk

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

ausstattung

bodenbeläge:

allgemein stiegenhaus	fliesen/textilbelag
küche	parkett* und/oder fliesen
wohnzimmer	parkett*
kinderzimmer	parkett*
esszimmer	parkett*
schlafzimmer	parkett*
diele, bad, wc	fliesen/feinsteinzeug, lt. musterkollektion
abstellraum	parkett*
terrassen	kunststeinplatten lt. musterkollektion

*parkett in eiche oder buche, lt. musterkollektion,

elektroinstallationen:
lichtauslässe und schaltstellen werden lt. elektroaufstellung vorgesehen. das gesamte projekt ist mit einer erdungs- und äußeren blitzschutzanlage (alu) ausgestattet. die beleuchtungskörper in den wohnungen sind nicht im verkaufspreis enthalten, ebenso nicht das anschließen dieser beleuchtungskörper.

heizungsanlage:
die beheizung der wohnanlage erfolgt über eine zentrale gasheizung, zusätzlich wird eine sonnenkollektoranlage verwendet. die wohnung wird mit einer fußbodenheizung zur wärmeverteilung versehen und über einen thermostat im wohnzimmer gesteuert.

ver- und entsorgung:
die wasserversorgung erfolgt über das leitungsnetz der stadt bregenz. abwässer werden in das öffentliche kanalnetz eingeleitet. die stromversorgung wird von der vkw sichergestellt, die erdgasversorgung erfolgt über das netz der vorarlberger erdgas-versorgungsgesellschaft.

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

vom kaufpreis ausgeschlossen sind:
- wohnungseinrichtungsgegenstände (möblierung, beleuchtung, etc.)
- telefonanschlussgebühr
- freischalt- und wartungsgebühr des kabelfernsehanschlusses
- bepflanzung der privatgärten
- markisen
- kamin
- duschtrennwände
- elektrische jalousien

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor

schwachstromanlage:
telefon: für alle eigentumseinheiten ist die installation für einen telefon-festnetzanschluss vorgesehen. die telefondose befindet sich im wohnbereich. die jeweiligen anträge an die telekom austria hat der eigentümer selbst vorzunehmen.

apparatanschlüsse (rohanschlüsse): waschmaschinenanschluss im bad, anschlüsse in der küche für herd, geschirrspüler und kühlschrank sind vorhanden. das anschliessen der geräte selbst, ist im kaufpreis nicht enthalten.

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

wand- und deckenbeschichtungen:
die eigentümer der eigentumseinheiten erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, eventuell auftretende haarrisse bis zu einer breite von 0,4 mm nicht als mangel zu reklamieren, da durch das austrocknen und den bewegungen im gebäude diese entstehen können. diese, sogenannten haarrisse, haben keinen einfluss auf die qualität. um möglichste rissfreiheit zu erreichen, steht jedem käufer die wahl frei, beispielsweise eine raufasertapete (gegen mehrpreis auf anfrage) anstatt dem feinabrieb ausführen zu lassen.

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. 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 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 01. juni 2019

condor wohnbau gmbh
realschulstrasse 6 / top 2
6850 dornbirn
peter@peterwinder.com

condor