Klimmer
WOHNBAU

Wolfurt

Feldeggstraße

pures wohlfühlen.

Herzlich Willkommen

Wir freuen uns, dass Sie sich für hochwertiges Wohnen interessieren und wir Ihnen unser Objekt auf den folgenden Seiten ausführlich vorstellen dürfen.

Seit 1992 stecken wir unser ganzes Wissen, unsere gesamte Erfahrung und unseren Innovationsgeist in die Entwicklung stilvoller Wohnanlagen. Im Mittelpunkt steht immer die einzigartige Wohnqualität, die wir Ihnen mit durchdachten Konzepten, zukunftsorientierter Planung und hochwertiger Ausstattung bieten. Schließlich ist Ihre Zufriedenheit die Basis unseres Erfolgs.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Entdecken Ihrer neuen Wohnung und bei Fragen sind wir gerne für Sie da!

Ihr KLIMMER Wohnbau Team

Jochen Klimmer
Geschäftsführer



KLIMMER Wohnbau

pures wohlfühlen.

Wir entwickeln Immobilien mit Leidenschaft – Kundenbedürfnisse stehen dabei im Mittelpunkt unserer täglichen Arbeit.

Unsere Zielsetzung gilt der Schaffung von qualitativ hochwertigen Wohnungen.

Eine objektive und fachmännische Beratung unserer Kunden, eine seriöse und faire Abwicklung sowie eine vertrauensvolle Zusammenarbeit aller Beteiligten, auch über die Fertigstellung der Objekte hinaus, ist für uns selbstverständlich.

Unsere Vorstellung von Wohnbau lässt keine Standardprojekte zu, denn jedes Projekt erfordert individuelle Schwerpunkte und eine eigene Identität, in der sich die Bewohner wohlfühlen können.

Dadurch schaffen wir für unsere Kunden Wohnungen mit nachhaltigem Wert.

Die langfristige Zufriedenheit der Kunden ist Teil unserer Firmenphilosophie und wesentliche Grundlage für den bisherigen Erfolg unserer Firma.



Der Kunde weist uns den Weg in die Zukunft. Daran orientieren wir unser Tun und Handeln!

Wolfurt – Feldeggstraße

Wohnen in bevorzugter Lage

Die Firma KLIMMER Wohnbau GmbH errichtet in sehr schöner und ruhiger Wohnlage an der Feldeggstraße im Wolfurter Oberfeld eine moderne und innovative Wohnanlage bestehend aus 2 Gebäuden und einer gemeinsamen Tiefgarage. Es werden insgesamt 19 sehr hochwertige 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen angeboten, alle mit überaus großzügig gestalteten Terrassen und Balkonen sowie mit einer „privaten" Gartenfläche für die Wohnungen im Erdgeschoss. In der gemeinsamen Tiefgarage stehen insgesamt 27 Autoeinstellplätze sowie 4 allgemeine Einstellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge zur Verfügung. Der Trend hin zum Elektro-Auto wurde bei der Planung des Projektes berücksichtigt. Deshalb wird die neue Wohnanlage „Feldeggstraße" vorsorglich **e-mobility ready** ausgestattet. Im nördlichen Bereich der Wohnanlage werden direkt am öffentlichen Funkenweg insgesamt 7 allgemein nutzbare PKW-Parkplätze errichtet. Für Fahrräder werden einerseits bei den jeweiligen Hauseingängen überdachte Abstellmöglichkeiten vorgesehen und andererseits befinden sich im Erdgeschoss 2 absperrbare Fahrradräume. Die verkehrstechnische Erschließung an der Nordseite der Liegenschaft ermöglicht die Gestaltung von großzügigen Freiraum- und Begegnungszonen für alle Generationen zwischen den Gebäuden.

Ihr Zuhause bietet Ihnen **pures wohlfühlen** und schenkt Ihnen Lebensqualität durch Komfort und Nähe zur Natur und Infrastruktur.

Komfort. Was gibt es Schöneres, als in seinen eigenen vier Wänden anzukommen, abzuschalten und sich einfach wohlzufühlen? Mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Energiesystem schaffen wir einen angenehmen Wohlfühlbereich mit behaglichem Raumklima.

Natur. Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer werden begeistert sein. Ob ein Spaziergang an der Bregenzer Ache oder im nahe gelegenen Ippachwald, es ist sicherlich für jeden etwas dabei. Die Umgebung bietet viele herrliche Lieblingsplätze und Ruhepole.

Nähe. Die Feldeggstraße liegt unweit vom Wolfurter Ortszentrum. Kindergarten, Schule sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen Sie schnell von Ihrem Zuhause aus. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist nah.



Haus B

Allgemeines:

Gebäude mit insgesamt 10 Wohnungen
Schöne, ruhige Wohnlage unweit von Wolfurts Zentrum
Großzügige Freiraum- und Begegnungszone
Geschlossenes Stiegenhaus
Einladender Eingangsbereich
Großzügige Fahrradabstellbereiche
Barrierefreiheit mit Lift
Tiefgarage
E - Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen
(e - mobility ready)
Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
Energieeffiziente Wärmepumpenanlage

Ausstattung:

Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
Raumhohe weiße Holzfutterstocktüren
Hochwertiger Eichenparkett geölt oder lackiert
Edle Fliesen im Format 60 x 60 cm
Großformatige Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm auf
den Terrassen
Durchdachte Grundrisslösungen
Hochwertige Fensterelemente „home pure" der Firma
Internorm
Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster-/
Fenstertürelementen
Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
Nicht einsehbare Privatkeller
Großzügige Terrassen und Balkone – großteils mit Abstellraum
Privatgärten bei den Erdgeschoss - Wohnungen

Energie:

Heizwärmebedarf (HWB): 34,18 kWh/m^{2}a
Gesamtenergieeffizienz - Faktor (fGEE): 0,62 (A+)



Exklusives Wohngefühl durch intelligente Baukunst für pures Wohlfühlen.

Wohlfühlfaktor

Energieeffiziente Wärmepumpenanlage ergänzt mit einer Photovoltaik - Anlage sowie einer kontrollierten Be- und Entlüftung **für gesunde Raumluft, niedrige Betriebskosten und einfache Handhabung!**

Kühlung nach Maß

Topmoderne Fußbodenkühlung ohne Zugluft **für angenehme Wohlfühltemperaturen im Sommer!**

Wärme- und Schalldämmung

Kunststoff - Alu - Fenster mit 3 - Scheiben - Isolierverglasung, dreifachem Dichtungssystem und verdecktem Beschlag **für attraktive und energiesparende Raumaussichten!**

Natürliches Wohnen

Wände mit gebrannten (roten) Ziegeln **für Räume, die atmen und mit Behaglichkeit überzeugen!**

Täglicher Luxus

Erlesenes Baddesign von Dornbracht **für eine Bad - Oase mit zeitloser Eleganz!**

Edles Interieur

Raumhohe Türen, hochwertige Parkettböden sowie erstklassige Materialien und Verarbeitungsqualität **für anspruchsvolle Wohnlichkeit und hohe Wertbeständigkeit!**

Mehr Raum

Exklusives Wohnen heißt geräumige Wohnbereiche kombiniert mit großflächigen Terrassen **für ein überwältigendes Raumerlebnis!**

Sicherheit

Massive Wohnungseingangstür mit dreifacher Verriegelung sowie eine Sprechanlage **für einen sicheren Zugang ins Gebäude!**

e - Mobilität

Eine E - Ladeinfrastruktur für Elektroautos ist vorgesehen – **der Umwelt zuliebe.**



Wolfurt – Feldeggstraße

4-Zimmer-Wohnung W13 - OG / Haus B

Wohnnutzfläche	103,44 m²
Terrasse	14,27 m²
Keller	10,65 m²

Wohnungspreis		725.000,00 €
1 Tiefgaragenplatz		27.000,00 €
Gesamtkosten (inkl. Mwst.)		752.000,00 €
Kaufnebenkosten	3,5 % Grunderwerbssteuer*	26.647,00 €
	1,1 % Eintragungsgebühr*	8.375,00 €
	1,2 % Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft	9.024,00 €
	Barauslage	330,00 €
Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten		**796.376,00** €
Wohnbauförderungsdarlehen möglich		**ja**

* Bemessungsgrundlage: Kaufpreis + Vertragsabwicklung

Der angeführte Kaufpreis ist ein Fixpreis für eine schlüsselfertige Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HWB 34,18 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,62 (A+).



Kontakt:
Klimmer Wohnbau GmbH
Lauteracher Straße 7
A-6922 Wolfurt

Philipp Klimmer
Telefon: 0 5574/64 004-12 bzw. 0664/ 114 17 22
E-Mail: pk@klimmer-wohnbau.at

Klimmer WOHNBAU

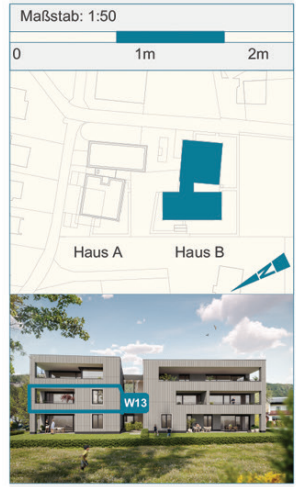






Klimmer Wohnbau GmbH
Lauteracher Straße 7
A-6922 Wolfurt

T : +43 5574 64004
E : office@klimmer-wohnbau.at



Wolfurt - Feldeggstrasse

4-Zimmer-Wohnung

W13 - OG

Maßstab:	1:50
Fläche Wohnraum:	102.74 m²
Fläche Terrasse:	14.27 m²



Infrastruktur und Lageplan

- Wohnanlage Feldeggstraße
- Essen & Trinken
- Shopping
- Schule/Kindergarten
- Bank
- Apotheke
- Kirche
- Supermarkt/Bäckerei
- Gesundheit
- Hotel
- KLIMMER Wohnbau



Situationsplan

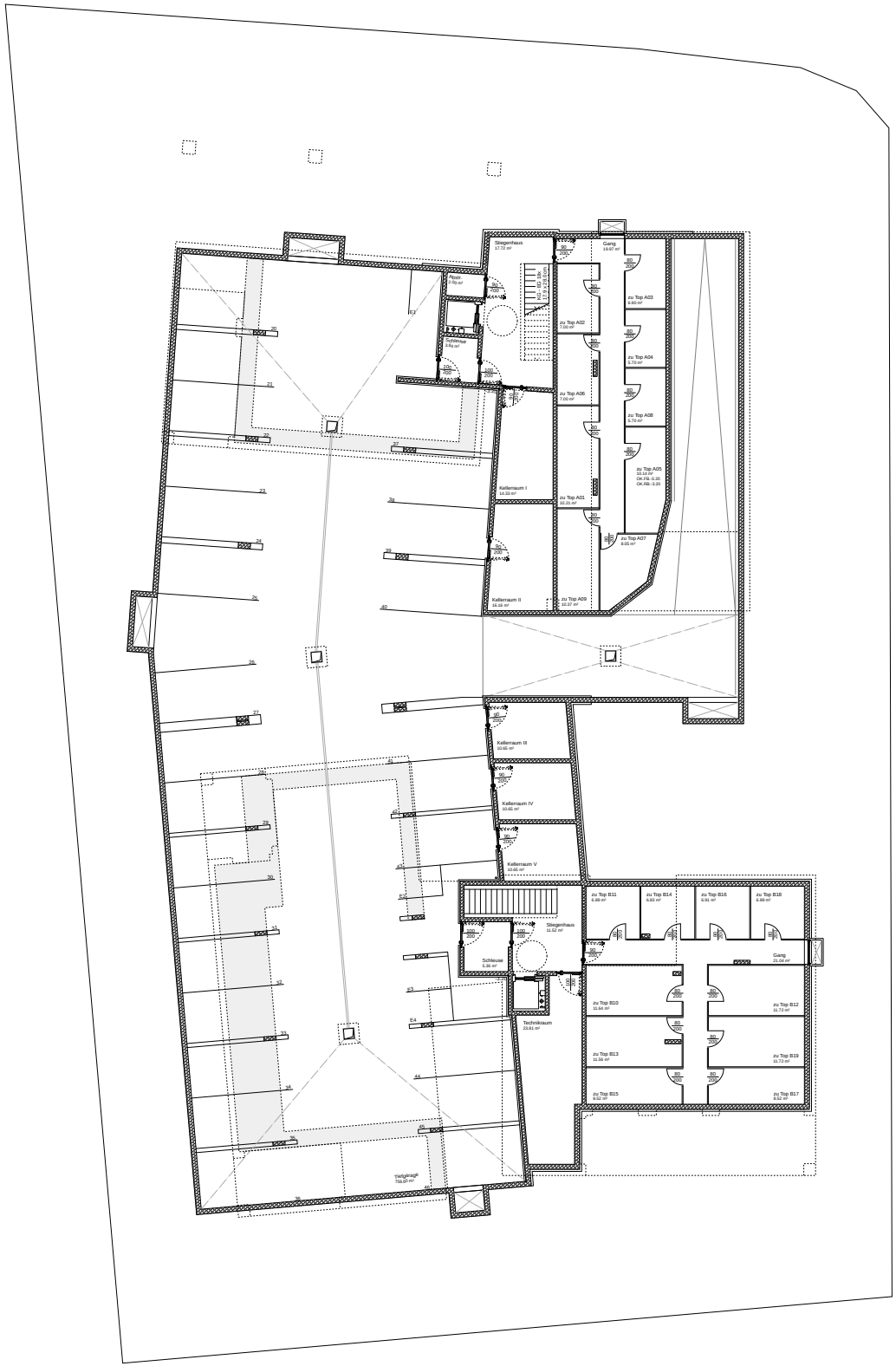
Feldeggstraße – Wolfurt



Untergeschoss

Haus A + B

Feldeggstraße – Wolfurt



Erdgeschoss

Haus B

Feldeggstraße – Wolfurt



Obergeschoss

Haus B

Feldeggstraße – Wolfurt



Dachgeschoss

Haus B

Feldeggstraße – Wolfurt



Hausansichten - Nord + Ost

Feldeggstraße – Wolfurt

Haus A



Ansicht Nord

Haus B



Ansicht Ost

Haus A



Ansicht Ost

Hausansichten - Süd + West

Feldeggstraße – Wolfurt

Haus B



Ansicht Süd

Haus A



Ansicht West

Haus B



Ansicht West

Mit Sicherheit eine gute Wahl – innovatives Heiz- und Lüftungssystem

Be- und Entlüftungsanlage

Die Belüftungsanlage ersetzt kontinuierlich die verbrauchte Luft durch neue. Der Frischluftstrom zirkuliert frei in allen Räumen.

Diese Frischluft wird filtriert – Insekten, Staub, Ruß- und Pflanzenpollen können nicht in die Räume eindringen. Die Frischluftzufuhr erfolgt auf natürlichem Weg durch spezielle Zuluftelemente im Fensterbereich.

Wärmegewinnung

Die Energie für Heizung und Warmwasser wird mittels einer energieeffizienten Wärmepumpenanlage erzeugt. Ein Prozesswasserspeicher ermöglicht die optimale Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik) nicht nur zur Brauchwassererwärmung sondern auch zur Raumheizung.

Kühlen im Sommer

Das System ermöglicht im Sommerbetrieb mittels eines Platten - Wärmetauschers über die Fußbodenheizung Wärme aus dem Gebäude ab- und ins Erdreich zurückzuführen. Dies führt zu einem höheren Wohnkomfort.

Niedrige Energiekosten

Dies ist ein weiterer Vorteil dieses ausgeklügelten Heiz- und Lüftungssystems.



Ausstattungsbeschreibung

Sanitäreinrichtung

Badezimmer

Design-Badewanne in Kunststoff (180 x 80 cm), weiß, mittiger Wannenablauf, Wannen- und Brause-Einhandmischer **„Dornbracht“**. Weiters eine Handbrause „Optima X“ mit Brauseschlauch und Wandbrausehalter sowie eine Badetuchstange.

Waschtisch „Catalano Smaragd Premium“ (80 x 47 cm) mit Ablagefläche (ca. 85 cm über Fertigboden montiert) sowie Einhandmischer **„Dornbracht“**, Doppelhandtuchhalter, Lotionspender und eingefliester Spiegel.

Sofern genügend Flächenreserven im Badezimmer vorhanden sind, wird die Rohinstallation einer Duschanlage vorgesehen.

Sämtliche 2-Zimmerwohnungen werden mit einer Duschanlage (inklusive Duschverglasung) mit einem Thermostat-Mischer **„Dornbracht“**, aber ohne Badewanne ausgestattet.

Ein Waschmaschinenanschluss wird entweder im Badezimmer oder im Abstellraum vorgesehen.

WC

Spülrandloses Wand-WC „Smaragd Sfero Eco“ in weiß, Unterputzspülkasten mit Spartaste sowie Rollenhalter und Bürstengarnitur.

Wenn das WC laut Verkaufsplanung vom Badezimmer getrennt ist, zusätzlich:
Handwaschbecken „Catalano Saphir Verso“ (50 x 25 cm) mit Armatur **„Dornbracht“**, Knopfhaken als Handtuchhalterung, Lotionspender und Spiegel.

Küche

Vorgesehen werden die Anschlüsse für eine Spültischanlage.

Die Warmwasser - Aufbereitung erfolgt zentral im Technikraum!

Terrassen

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden mit einem frostsicheren Außen - Wasserhahn ausgestattet.

Wichtig:

Die in den Verkaufsplänen strichliert dargestellten Einrichtungsgegenstände sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen und daher im Leistungsumfang der Firma KLIMMER Wohnbau nicht enthalten.







Ausstattungsbeschreibung

Elektroeinrichtung

Die gesamte Stark- und Schwachstromanlage wird nach den gültigen ÖVE-E Vorschriften ausgeführt. Im Bereich der Kellerräume wird der Elektro - Hauptverteilerkasten mit den entsprechenden Schutzschaltern sowie einer Kraftsteckdose installiert. Der Sicherungskasten (E - Unterverteiler) dagegen wird jeweils in der Wohnung eingebaut.

Die elektrotechnische Ausstattung der einzelnen Räume setzt sich wie folgt zusammen:

Diele / Gang

2 Lichtauslässe
1 Kreuzschalter
1 Steckdose

Abstellraum

1 Lichtauslass
1 Ausschalter
1 Steckdose

WC

1 Lichtauslass
1 Ausschalter

Badezimmer

2 Lichtauslässe (1 x Wand, 1 x Decke)
1 Serienschalter
2 Steckdosen
1 Waschmaschinenanschluss

Elternschlafzimmer

1 Lichtauslass
1 Kreuzschaltung
3 Steckdosen
1 Leerrohr für TV oder Internet

Kinderzimmer

1 Lichtauslass
1 Wechselschaltung
3 Steckdosen
1 Leerrohr für TV oder Internet

Küche

2 Lichtauslässe (1 x Wand, 1 x Decke)
1 Serienschaltung
3 Arbeits - Steckdosen
1 Steckdose für Umluftgerät
1 Auslass für die Spülmaschine
1 Starkstromanschluss für Herd
1 Starkstromanschluss für Backrohr

Essen und Wohnen

2 Lichtauslässe
2 Ausschalter
8 Steckdosen
1 TV - Anschluss
1 Raumtemperaturfühler für die Fußboden - Heizung/Kühlung

Terrasse / Balkon

1 Lichtauslass mit Beleuchtungskörper
1 Ausschalter
1 FR - Steckdose

Abstellraum Terrasse / Balkon

1 Lichtauslass mit Beleuchtungskörper
1 Ausschalter
1 FR - Steckdose

Kellerraum

1 Lichtauslass mit Beleuchtungskörper
1 Ausschalter
1 Steckdose

Sämtliche Fenster- bzw. Fenstertürelemente werden mit einem elektrisch betriebenen Sonnenschutz ausgestattet.

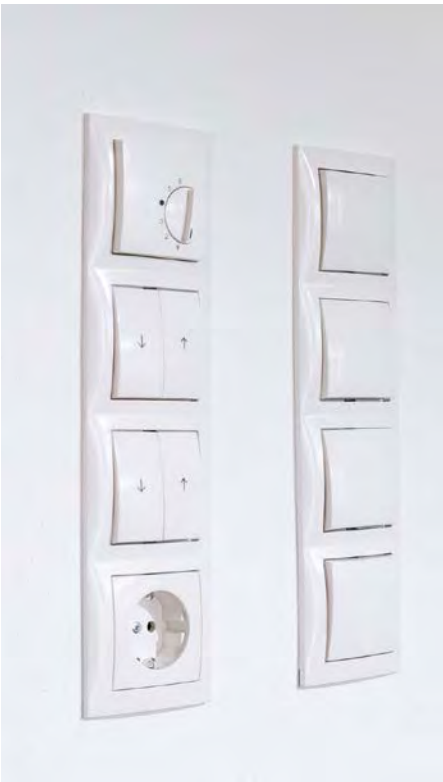
Die allgemeinen Eingangsbereiche, die Stiegenhäuser sowie die allgemeinen Räumlichkeiten im Kellergeschoss und in der Tiefgarage werden ausreichend mit Beleuchtungskörpern und Steckdosen laut Vorschlag des Architekten ausgestattet. Im Außenbereich wird grundsätzlich eine energiesparende Beleuchtung eingesetzt.

Weiters erfolgt die Installation einer Erdungs- und Blitzschutzanlage nach den Vorschriften gemäß ÖVE-E-49.

Zur Erlangung der erforderlichen Ladeinfrastruktur für die E - Mobilität wird mit der VKW AG ein Vertrag abgeschlossen. Jedem Wohnungseigentümer bzw. Besitzer eines Tiefgaragenabstellplatzes wird dadurch ermöglicht, das Paket der VKW AG für die perfekte Ladelösung mit einer leistungsfähigen VKW VLOTTE Wallbox inklusive aller Zuleitungen und Montage zu erwerben.

An der privaten Wallbox laden Sie dann zukünftig mit der VKW VLOTTE Public Ladekarte – der Universallösung, mit der Sie auch in ganz Österreich laden können.





Ausstattungsbeschreibung

Allgemein

Malerarbeiten

Sämtliche Decken in den einzelnen Wohnungen werden glatt gespachtelt in Q3 – Qualität und gemalt.

Die Innenwände werden mit einer weißen Innendispersion gestrichen - es erfolgt keine Spachtelung. Eventuelle Änderungen (Elektroinstallationen, etc.) müssen vor der Ausführung des Verputz - Abriebes abgeschlossen sein.

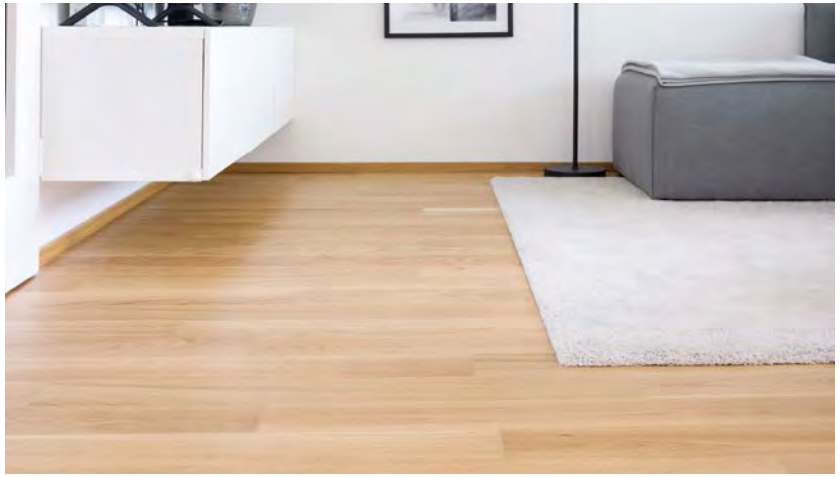
Fliesen

Die Verfliesung von Boden und Wänden erfolgen im **Badezimmer** sowie im **WC** mit Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 60 cm nach vorliegenden Mustern.

Im **Badezimmer** werden die Wände 2 m hoch verfliest. Im getrennten **WC** wird die Rückwand bis zu einer Höhe von 1,20 m verfliest. Die restlichen Wände werden mit einem Fliesensockel versehen.

Fußböden

In den Bereichen **Diele / Gang, Abstellraum** (innerhalb der Wohnung), **Küche - Essen - Wohnen** sowie **Schlaf- und Kinderzimmer** werden hochwertige Parkettböden in Eiche in den Varianten geölt oder lackiert verlegt. Es stehen verschiedene Holzsortierungen zur Auswahl.



Innentüren

Sämtliche **raumhohen** Türen im Wohnungsbereich werden als weiße Holzfutterstocktüren, jeweils versehen mit verchromten Türdrückern, eingebaut. Die Spezialtürblätter werden mit zusätzlichen Massivholzkanten versehen.



Baureinigung

Eine Objekt- und Wohnungsreinigung wird durch die Firma KLIMMER Wohnbau veranlasst.

Schließ- und Brieffachanlage

Jedem Wohnungseigentümer werden 5 Wohnungsschlüssel ausgehändigt, mit denen u. a. auch der Kellerraum, der Briefkasten, die Fahrradräume im Erdgeschoss sowie das TG - Tor geöffnet werden kann.
Im Bereich des zentralen Hauszuganges wird eine Brieffachanlage mit Sprechteil eingebaut.

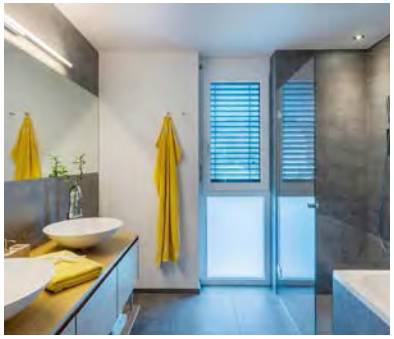
Stilvolle Wohnbeispiele unserer Kunden





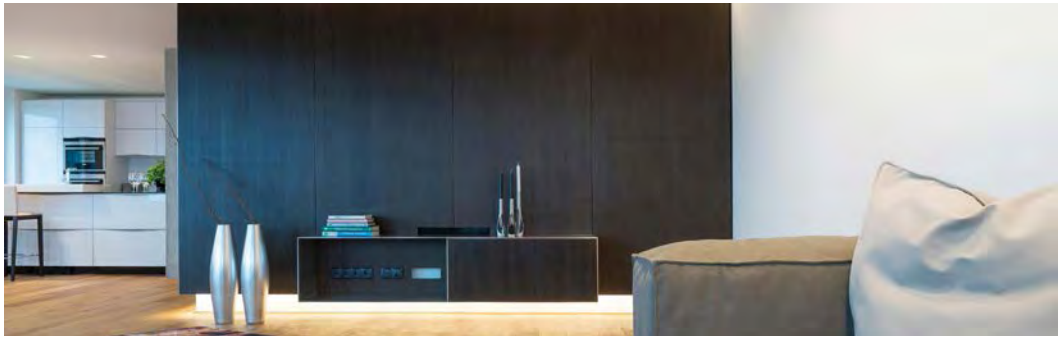












Baubeschreibung

Gründung

Die Gründung des gesamten Projektes erfolgt nach Einholung entsprechender Gutachten gemäß statischer Erfordernis.

Bodenplatte

Stahlbetonfundamentplatte nach statischer Erfordernis auf einer Sauberkeitsschicht. Die Oberfläche der Fundamentplatte wird im gesamten Bereich des Untergeschosses als Monofinish ausgeführt.

Keller

Die Kelleraußenwände werden in Stahlbeton, die Trennwände zwischen den einzelnen Kellerräumen und die Gangwände mit einer blickdichten Holzständerkonstruktion ausgeführt bzw. ebenfalls in Stahlbeton betoniert, wenn statisch erforderlich.

Die massiven Kellerwände und Kellerdecken werden nicht verputzt, sondern schalrein oder falls erforderlich mit einer Wärmedämmung ausgeführt und weiß gemalt.

Die Kellerböden werden vollflächig mit einer Bodenbeschichtung versehen.

Geschossdecken

Die einzelnen Geschossdecken werden in Stahlbeton je nach statischer bzw. bauphysikalischer Erfordernis mit einer Stärke von ca. 24 cm ausgeführt.

Die lichten Raumhöhen in den Wohnungen betragen ca. 245 cm bzw. ca. 250 cm in den Dachgeschoss-Wohnungen.

In den Wohnungen wird eine schwimmende Estrichkonstruktion mit einer entsprechenden Trittschalldämmung verlegt.

Außenwände

Die Außenwände werden mit 20 cm starken, großformatigen, gebrannten (roten) Hochlochziegeln aufgemauert bzw. in Teilbereichen betoniert, sofern statisch erforderlich.

Die Gebäudehülle der beiden Gebäude wird als strukturierte, hinterlüftete Holzfassade mit einer ca. 22 cm starken Isolierung ausgeführt.

Die optische Gestaltung erfolgt in Absprache mit der Baubehörde nach dem Vorschlag des Architekten.

Zwischenwände

Die Zwischenwände werden mit gebrannten Hochlochziegeln in den Wandstärken 18 bzw. 12 cm aufgemauert, sofern aus statischen Gründen kein Stahlbeton vorgeschrieben wird. Die Innenwände werden mit Mineralputzen zweilagig verputzt.

In den Wohnungen mit nebeneinander liegendem Gäste-WC und Abstellraum wird zwecks nachträglicher leichter Umbaumöglichkeit in ein barrierefreies WC jeweils eine Gipskarton - Trockenbauwand (ohne Sanitärinstallationen) errichtet.

Die Wohnungstrennwände werden mit einem 20 cm starken Betonkern und beidseitig aus schallschutztechnischen Gründen mit einer gedämmten Gipskarton - Vorsatzschale ausgeführt.

Treppenanlage

Die innenliegenden Stiegenhaustreppen in beiden Gebäuden werden in Stahlbeton ausgeführt und schalltechnisch getrennt. Der Gehbereich wird aus schalltechnischen Gründen mit einem Kugelgarn belegt.

Die Stiegengeländer werden nach Vorgabe des Architekten ausgeführt.

Personenlift

Es wird in beiden Gebäuden ein rollstuhltauglicher Personenlift eingebaut, der von der Tiefgarage bis in das jeweilige Dachgeschoss führt.

Dachkonstruktion

Auf die betonierten Decken der Dachgeschosse wird eine Gefällsdämmung verlegt. Die Abdichtung erfolgt mit einer Dachfolie, die mit einer Kiesschüttung beschwert wird. Die Dachentwässerung erfolgt über ein PLUVIA – System.

Fenster- und Fenstertürelemente

Es werden wärmegedämmte, raumhohe Fenster- bzw. Fenstertürelemente aus Kunststoff/ALU mit einer 3 - Scheiben - Isolierverglasung Solar+ (U-Wert: 0,60 W/m²K), mit hochwärmedämmendem Randverbund und mit einem 3-fach Dichtungssystem eingebaut. Die Beschläge werden voll verdeckt montiert.

Die Fensterbrüstungen werden entweder als beschichtete Innenfensterbänke ausgeführt oder verfliest. Die außenliegenden Aluminium - Fensterbänke werden nach dem Farbvorschlag des Architekten pulverbeschichtet oder eloxiert.



Baubeschreibung

Wohnungseingangstüren

Die innen und außen weiß lackierten, massiven, raumhohen Wohnungseingangstüren werden mit einer Türblattstärke von ca. 64 mm ausgeführt. Ein Sicherheitszylinderschloss mit 3-facher Verriegelung garantiert einen hohen Sicherheitskomfort.

Hauseingangstüre

Die Hauseingangstürelemente sowie die gesamten Stiegenhausverglasungen werden als ALU/Glas - Konstruktion ausgeführt.

Garagentor

Die Tiefgarage wird mit einem elektrisch öffenbaren Garagentor abgeschlossen. Pro TG - Platz wird zwecks Fernsteuerung ein Handsender übergeben.

Sonnenschutz

Die Fenster- und Verglasungselemente werden mit Verbundraffstoren ausgestattet – der Antrieb erfolgt elektrisch.

Markisen sind Sonderwünsche. Die Freigabe der Montage von Markisen (nach einem einheitlichen Farb- und Mustervorschlag des Architekten) wird bei der ersten Eigentümerversammlung beschlossen. Dazu ist ein einstimmiger Beschluss notwendig, da es sich um eine Änderung der Außenhaut des Gebäudes handelt.

Balkone / Terassen

Die Balkon- und Terrassenflächen werden mit frostsicheren Feinsteinzeug - Platten im Format 60 x 60 cm auf Stelzlagern belegt. Bei den Terrassenflächen im Erdgeschoss werden die Feinsteinzeug - Platten im Format 60 x 60 cm dagegen in Splitt verlegt.

Die Balkonbrüstungen werden in geschlossener, massiver Bauweise mit aufgesetztem Handlauf ausgeführt.



Baubeschreibung

Haustechnik-Konzept

Installiert wird ein modernes und umweltfreundliches Wärmepumpensystem, das außentemperaturabhängig betrieben wird. Energiequelle ist die **Erdwärme**, die über eine Erdsondenanlage gewonnen wird.

Die verbrauchte Luft wird permanent über ein Abluftsystem abgezogen. Die **Frischluftzufuhr** erfolgt über Nachströmelemente, die oberhalb der Fenster montiert sind. Dadurch ist eine hervorragende Luftqualität in den Wohnungen gewährleistet.

Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung** (im WC über den Heizkreis Gang). Die Regelung kann grundsätzlich manuell am Heizungsverteiler vorgenommen werden. Im Wohnbereich wird aus Komfortgründen ein Raumthermostat vorgesehen.

Ein weiterer Vorteil dieses Energiesystems besteht in der Möglichkeit der **Kühlung** von Schlaf- und Wohnräumen in den Sommermonaten.

Die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt zentral im Technikraum im UG des Hauses B.

Die Energielieferung erfolgt unter anderem über eine auf den Dächern der einzelnen Gebäude montierte Photovoltaik-Anlage mit einer gesamten Leistung von 38 kWp.

Es wird über das Jahr gesehen von der Photovoltaik - Anlage soviel Strom produziert, dass die gesamte Heizanlage (Wärmepumpe) CO2-neutral betrieben werden kann.

Außenanlage

Pflasterungen / Asphaltierungen

Die befahrbaren Flächen im Zufahrts- bzw. Zugangsbereich der Wohnanlage werden asphaltiert. Die Autoabstellflächen (Parkplätze) werden mit Betonpflastersteinen (mit Rasenfugen) belegt. Die Abgrenzung zu den Grünflächen erfolgt mit Betonrandsteinen.

Gestaltung Außenraum

Der gesamte Außenraum wird entsprechend den Vorschlägen des Architekten gestaltet. Vorgesehen ist eine durchgehende Durchwegung mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Spielgeräten, Sitzbänken und mehreren Bäumen.

Die Grünflächen werden humusiert und anschließend wird Rasen angesät. Die Bepflanzung der Grünflächen erfolgt nach dem Bepflanzungsplan (Außenanlagen) des Architekten bzw. nach den baubehördlichen Auflagen.

Die gärtnerische Gestaltung der Wohnanlage kann jahreszeitlich bedingt auch nach Bezugsfertigstellung erfolgen.

Nebenkosten

Hausanschlüsse

Enthalten sind die Hausanschlüsse für den Kanal (Regen- und Schmutzwasser), das Brauchwasser sowie für den Strom.

Die Hausanschlüsse sowie die Verkabelung von Telefon, Kabelfernsehen und Internet bis in die einzelnen Wohneinheiten sind ebenfalls enthalten. Die jeweilige Wohnungsfreischaltung muss allerdings persönlich beantragt werden. Die Firma KLIMMER Wohnbau GmbH kann keine Garantie für die fristgerechte Freischaltung übernehmen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Kücheneinrichtung
- Fliesen im Arbeitsbereich der Küche
- Wohnungseinrichtungsgegenstände inkl. Beleuchtungskörper
- Anschluss sämtlicher Küchengeräte und -armaturen
- Markisen- und Sichtschutzelemente
- Telefon-, TV- und Internet - Freischaltungsgebühr

Referenzauswahl

Wohnanlage Apfelgasse 1 + 1a | Schwarzach




Wohnanlage Bogenstraße 10 + 12 | Wolfurt




Wohnanlage Wieden 41 | Dornbirn




Wohnanlage Riedstraße 30 + 30a | Lauterach




Wohnanlage Bucherstraße 47 + 49 | Wolfurt




Wohnanlage Lerchenstraße 6a + 6b | Wolfurt




KLIMMER Wohnbau GmbH
Lauteracher Straße 7 . 6922 Wolfurt . 05574 64004 . office@klimmer-wohnbau.at . www.klimmer-wohnbau.at