



## Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 05 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 74.1 m<sup>2</sup> | Terrasse 13 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## komm+schau

### Einladung zur Projektvorstellung vor Ort

**Donnerstag, 03. Juli | 16:00 - 18:00 Uhr**

Besuchen Sie uns direkt am Baugrundstück und machen Sie sich selbst ein Bild von der geplanten Wohnanlage! In entspannter Atmosphäre mit Eis und kühlen Getränken stellen Ihnen unsere Berater:innen die geplante Wohnanlage persönlich vor. Sie erhalten spannende Einblicke in:

- ✓ die geplanten Wohnungen
- ✓ den aktuellen Lageplan
- ✓ unser angestrebtes Nachhaltigkeits-Zertifikat
- ✓ das Vorteilspaket

Natürlich stehen unsere Expert:innen auch für all Ihre Fragen zur Verfügung.

**Eine Anmeldung ist nicht erforderlich – kommen Sie einfach vorbei!**

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Das Projekt

- ✓ 34 Eigentumswohnungen aufgeteilt auf drei Häuser
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Dachgeschoss- und Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Terrassen
- ✓ Attraktive Aufenthalts- und Kinderspielflächen
- ✓ Hochwertige Architektur: Baumschlager Hutter Partners

## DGNB-Zertifikat

### Welche Nutzen hat die DGNB-Zertifizierung?

- ✓ **Gesunde Nutzer:** Das DGNB System berücksichtigt das Wohlbefinden und die Gesundheit der Gebäudenutzer, Krankenstände werden dadurch minimiert.
- ✓ **Nutzer profitieren:** Das DGNB System hat von Anfang an den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes im Blick und fördert dadurch geringere Kosten und Prozessoptimierungen im Betrieb. So können Nebenkosten durch eine nachhaltige Planung langfristig reduziert werden.
- ✓ **Für die nächsten Generationen:** DGNB-zertifizierte Gebäude sind ressourcenschonend gebaut, tragen weniger zu Treibhausemissionen bei und können großteils dem Rohstoffkreislauf wieder zurückgeführt werden. Zudem tragen sie zu einer Reduktion des Abfallaufkommens bei. Damit schützen sie aktiv unsere Umwelt.

### Welche Nachhaltigkeitsaspekte werden bei der DGNB-Zertifizierung berücksichtigt?

Das DGNB System fußt auf den drei zentralen Nachhaltigkeitsbereichen Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelles, die gleichgewichtet in die Bewertung mit einfließen. Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung bewertet das DGNB System zudem den Standort sowie die technische und prozessuale Qualität. Bewertbar wird die Performance in diesen Qualitäten durch Zertifizierungskriterien. Diese sind individuell abgestimmt auf verschiedene Nutzungstypen und sowohl für Neubau, Bestand als auch Sanierung, Innenräume, den Gebäudebetrieb und den Gebäuderückbau genauso wie für Quartiere anwendbar.

### **Wer ist die DGNB?**

DGNB, das steht für Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Bei der DGNB handelt es sich um einen unabhängigen Non-Profit-Verein, der im Jahr 2007 gegründet wurde und sich zu Europas größtem Netzwerk für nachhaltiges Bauen entwickelt hat.

Mehr Informationen zur DGNB finden Sie [HIER](#)

### **Die Bauweise**

- ✓ Massivbauweise mit hinterlüfteter Fassade
- ✓ Fenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- ✓ e-mobility-ready
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

### **Die Ausstattung**

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

### **Lage**

Die Lage bietet einerseits ein gutes örtliches Angebot in Rankweil selbst. Hier sind Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Banken, Kaffees und Restaurants aber auch Ärzte und Therapeuten gut erreichbar. Andererseits liegt die Stadt Feldkirch sehr nah. Diese ist mittels Zug, Stadtbus oder mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar. Rankweil bietet aber auch viele Möglichkeiten zur Naherholung: Die Nafla, die Baggerseen in Brederis, der Südhang mit Viktorsberg, Übersaxen und Dünserberg bis hin zum Hohen Freschen machen diese Wohnanlage zum Paradies für naturliebende Menschen.

# Grundrissplan



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung

## Allgemeine Infos

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                 |                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>SPEZIFIKATION</div> <div> Neubau (Erstbezug)</div> | <div>AUSFÜHRUNG</div> <div> Barrierefrei</div> | <div>ART DES STELLPLATZES</div> <div> Tiefgarage</div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Flächen im Detail

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                |                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>WOHNFLÄCHE</div> <div> 74,1 m<sup>2</sup></div> | <div>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</div> <div> 30,5 m<sup>2</sup></div> | <div>SCHLAFZIMMER</div> <div> 13,8 m<sup>2</sup></div> |
| <div>ZIMMER</div> <div> 10,3 m<sup>2</sup></div>     | <div>BADEZIMMER</div> <div> 7,4 m<sup>2</sup></div>           | <div>GÄSTE WC</div> <div> 1,8 m<sup>2</sup></div>      |
| <div>GANG</div> <div> 7,4 m<sup>2</sup></div>        | <div>ABSTELLRAUM</div> <div> 2,9 m<sup>2</sup></div>          | <div>TERRASSE</div> <div> 13 m<sup>2</sup></div>       |
| <div>KELLER</div> <div> 6,4 m<sup>2</sup></div>    |                                                                                                                                                |                                                                                                                                           |

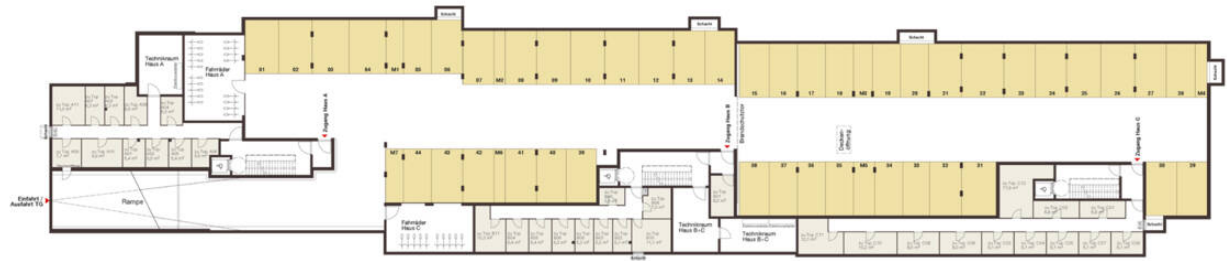
## Technische Details

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>HEIZUNG</div> <div> Fußboden</div>                         | <div>HEIZUNGSART</div> <div> Luftwärmepumpe</div> | <div>ENERGIESYSTEM</div> <div> Photovoltaik</div> |
| <div>HEIZWÄRMEBEDARF</div> <div> 33,84 kWh/m<sup>2</sup>a</div> | <div>LIFT</div> <div> vorhanden</div>             | <div>INTERNET</div> <div> Glasfaser</div>         |
| <div>E-MOBILITY READY</div> <div> vorhanden</div>               |                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |

### Kaufpreis Wohnung: € 539.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-  
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %  
zzgl. Nebenkosten: 1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten  
Wohnbauförderung: € 135.000,-

## Tiefgaragenplan





## Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at