

DAS HAUS

BLUDENZ
„Schmittenstrasse“



INHALT

VITERRA WOHNBAU - das Unternehmen	3
„VITERRA WOHNBAU partners“ - Garantie	4
Leben mit Blick auf die grüne Bühne / Naturbursch	5 - 6
Projekt Schmittenstrasse, Bludenz	
Lageplan	7
Baubeschreibung	
Part 1 - Grundrisse der Häuser	8 - 13
Part 2 - Energiesparmeister mit Charme	14
Part 3 - Rundum Wohlfühlen	15
Part 4 - Technik macht Sinn(lich)	16
Ausstattung	
Part 1 - Fensterln mit Bodenhaftung	17
Part 2 - Elektro & Co.	18
Part 3 - Badefreuden	19
Part 4 - Wir setzen Standards (Ausstattung im Überblick)	20 - 21
Preisübersicht	
Häuser / Standardausstattung	22 - 24
Generelles - Saubere Sache	25
Geschäftsabwicklung - Kleingedrucktes Gross	26 - 27
Sonstige Hinweise zur Vertragsabwicklung	28



GEDANKEN
bauen die Zukunft.

Die VITERRA WOHNBAU GmbH gibt es in ihrer geistigen Substanz schon seit 1862. Nicht der Name ist so alt, aber das Know-How der Gründer- und Eigentümerfamilie Tomaschek.

Im Jahr 1862 wurde in Deutschland die Firma Wagner gegründet - man baute Maschinen und Werkzeuge. 1956 kamen der Anlagen und Industriebau dazu und 16 Jahre später ein weiterer Produktionsstandort in Krefeld (D). 1982 Übernahme des Maschinen- und Anlagebaus Engelhaaf Reutlingen (D), sowie 1991 die Firma Bergert in Plauen (D). 1996 wurde dann die Bodensee Wohnbau mit Sitz in Au/SG (CH) gegründet, die sich ganz auf den Wohn- und Gewerbebau im Dreiländereck rund um den Bodensee konzentriert.

Seit 2001 nennen wir uns VITERRA WOHNBAU und fungieren als Architektur- und Projektmanagement-Unternehmen für unsere eigenen Bauträger: Bodensee Wohnbau GmbH (CH)
Viterra GmbH & Co. KG Bau & Solar (D)
Fimatex AG (FL)

Im Laufe der Jahrhunderte haben wir uns gewandelt und sind immer mehr in Richtung Wohnen für Menschen gewachsen.

Heute dürfen wir schon ein bisschen stolz darauf sein, dass wir der 3. Haut des Menschen so erfolgreich Form verleihen.

Die Zukunft ist jetzt: In unseren Gedanken formt sich schon heute, was wir morgen realisieren. Und dies gemeinsam mit unseren Kunden.

Wir wollen verstärkt die Menschen, für die wir bauen, mit einbeziehen, je früher desto besser.



Bei uns gilt das
Gesetz der Ungleichbehandlung.

Kein Mensch ist wie der andere. Und kein Projekt gleicht dem nächsten. Jeder Auftrag, jedes Projekt und jeder neue Eigentümer ist sein eigenes Universum und wird auch so behandelt.

Was die äussere Form unserer kleinen Universen oder Projekte betrifft, arbeiten wir mit den innovativsten Architekten zusammen.

Als „Innenleben“ bezeichnen wir unser Handwerk, die sorgfältigen und nach neuesten bautechnischen Erkenntnissen (Öko1-, Öko2-Kriterien der Wohnbauförderung) ausgeführten Arbeiten. Wobei wir als Sublieferanten führende Unternehmen vor Ort beauftragen. Mit der Vorgabe, dass diese Unternehmen seit mindestens 5 Jahren am Markt bestehen und positive Referenzen vorweisen können.

Nur so - akribisch geplant und handwerklich ausgezeichnet ausgeführt, können Wohnungen entstehen, die das gewisse Lebensgefühl vermitteln.

Eben Raum für Menschen.

Und das versprechen wir Ihnen mit der
„VITERRA WOHNBAU partners“ - Garantie:

Wir beraten Sie - völlig unabhängig und individuell, helfen Ihnen bei Entscheidungen, kümmern uns um Sonderwünsche und sorgen dafür, dass Sie auch über die Gewährleistungsfrist hinaus mit uns zufrieden sind.

Weiters garantieren wir Fixpreise ohne Nachzahlungsrisiko, Sicherheit durch sofortige Anmerkung im Grundbuch, Vertragsabwicklung durch renommierte Rechtsanwaltskanzlei, Fertigstellungstermine und Wertbeständigkeit.



Leben mit Blick auf
die grüne Bühne!

Schön wäre es, hätten alle Menschen einen weiten Horizont. Aber das ist oft eine Frage des Standpunktes. Womit wir schon mitten in unserem neuen Projekt wären.

Wir bauen für Sie **3 Doppelhäuser** und **1 Haus**, in denen besonders aktive Leute viel Platz für Freiräume finden.

Alle Wohnräume, Terrassen und Gärten sind nach **Süd-West** ausgerichtet und bieten einen Blick auf die wunderschöne Bludenzer Bergwelt.

Viel Licht, gesunde Materialien und **klare Formen** lassen der Individualität der Bewohner allen Spielraum offen.



Naturbursch mit Freiheitssinn.

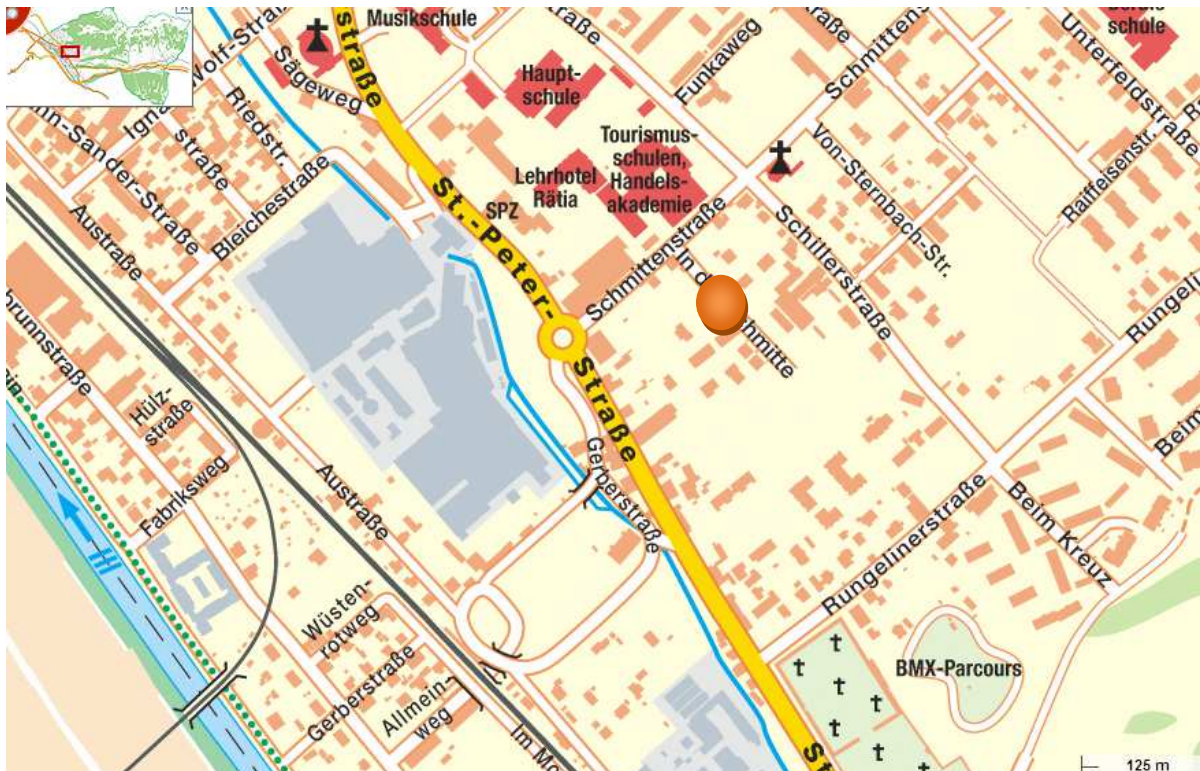
Jedes Haus hat seinen eigenen Charakter.
Und als unser Architekt das Projekt entwarf, da fiel uns eigentlich nur diese Überschrift dazu ein.

In der Nähe des Zentrums von Bludenz gelegen, wohnt man trotzdem absolut ruhig.

Eingebettet zwischen einer Gärtnerei, einer unbebauten Wiese, sowie zwei Wohnhäusern.

In wenigen Gehminuten sind nicht nur etliche Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger zu erreichen, sondern auch das Erlebnis- und Wellnessbad „Val Blu“.

LAGEPLAN





Einfamilienhaus H7

ca. 209,50 m² Grundstück
 ca. 108 m² Wohnfläche
 ca. 18 m² Terrasse
 ca. 70 m² Garten
 ca. 8,5 m² Abstellraum/Technik
 ca. 16,5 m² Carport



ca. 33 m² Küche / Wohn-/Esszimmer
 ca. 1,8 m² WC
 ca. 6,3 m² Eingangsbereich
 ca. 4,34 m² Treppe

Erdgeschoss





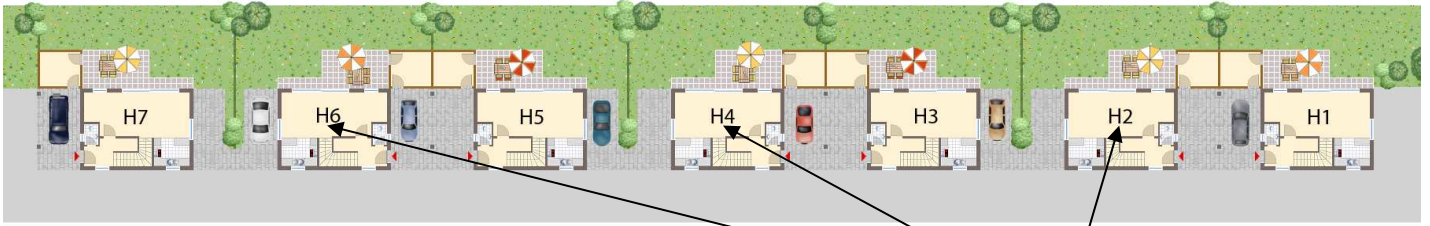
Einfamilienhaus H7

- ca. 16,33 m² Zimmer 1 /Elternschlafzimmer
- ca. 13 m² Zimmer 2
- ca. 15,6 m² Zimmer 3
- ca. 8,03 m² Bad/WC
- ca. 6,54 m² Gang



Obergeschoss





Doppelhaus H2/H4/H6

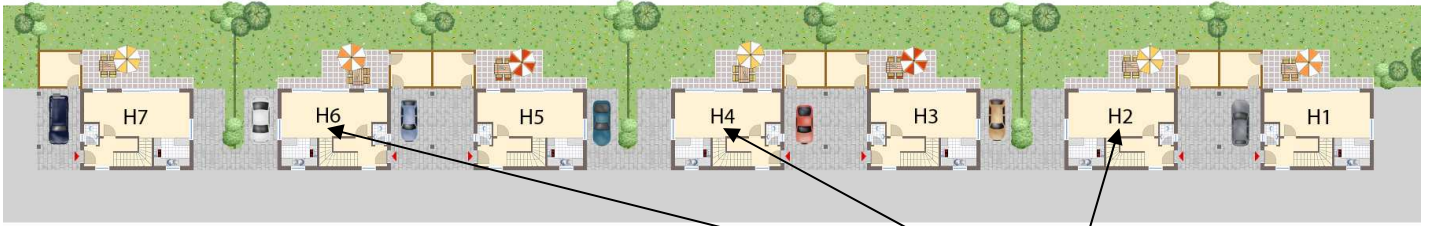
ca. 217,70 m²/ 223,80 m²/ 213,70 m² GST
 ca. 108 m² Wohnfläche
 ca. 18 m² Terrasse
 ca. 78,40 m²/ 84 m²/ 74,40 m² Garten
 ca. 8,5 m² Abstellraum/Technik
 ca. 16,5 m² Carport



ca. 33 m² Küche / Wohn-/Esszimmer
 ca. 1,8 m² WC
 ca. 6,3 m² Eingangsbereich
 ca. 4,34 m² Treppe

Erdgeschoss





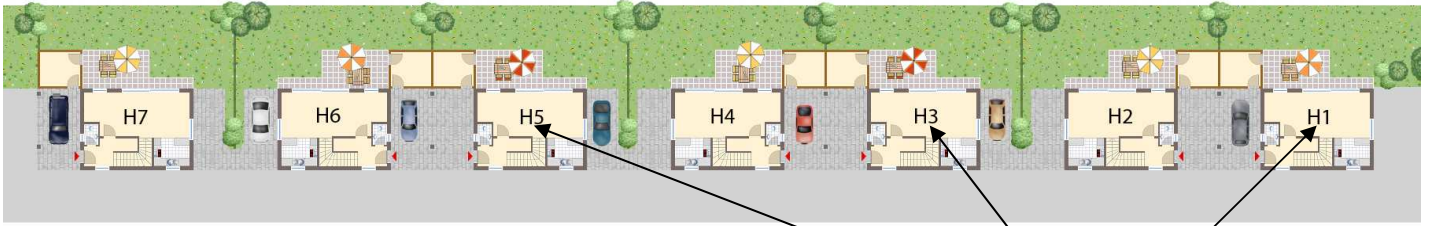
Doppelhaus H2/H4/H6



- ca. 16,33 m² Zimmer 1 /Elternschlafzimmer
- ca. 13 m² Zimmer 2
- ca. 15,6 m² Zimmer 3
- ca. 8,03 m² Bad/WC
- ca. 6,54 m² Gang

Obergeschoss





Doppelhaus H1/H3/H5

ca. 232,40 m²/223,60 m²/218,70 m² GST
 ca. 108 m² Wohnfläche
 ca. 18 m² Terrasse
 ca. 96,20 m²/84,30 m²/79,40 m² Garten
 ca. 8,5 m² Abstellraum/Technik
 ca. 16,5 m² Carport



ca. 33 m² Küche / Wohn-/Esszimmer
 ca. 1,8 m² WC
 ca. 6,3 m² Eingangsbereich
 ca. 4,34 m² Treppe

Erdgeschoss





Doppelhaus H1/H3/H5



- ca. 16,33 m² Zimmer 1 /Elternschlafzimmer
- ca. 13 m² Zimmer 2
- ca. 15,6 m² Zimmer 3
- ca. 8,03 m² Bad/WC
- ca. 6,54 m² Gang

Obergeschoss





Baubeschreibung - Part 2 **Energiesparmeister mit Charme.**

Wir bauen Niedrigenergie-Häuser, weil sie Wärmedämmwerte und Energiekennzahlen liefern, die weit unter den gesetzlich festgelegten Richtwerten liegen und dadurch den Status „Ökologischer Wohnbau“ und eine dementsprechend hohe Wohnbauförderung erreichen.

Ver- und Entsorgung: Die „VITERRA“ Häuser sind an das öffentliche Strom-, Wasser- und Telefonnetz angeschlossen, Abwässer werden in die Ortskanalisation eingeleitet, den Abfall holt die Gemeinde ab.

Aussenanlagen: Alle Vor- und Abstellplätze sind geteert.

Aussenwände: Die Aussenwände sind verputzt oder mit einer Holzschalung versehen. Ein 40 cm breites Kiesbett, mit Drainage, schützt die Aussenwände vor Schmutz- und Feuchtigkeit.

Grünflächen: Die Grünflächen werden humusiert und von einem Landschaftsgärtner nach Vorgabe der Stadt bepflanzt.



Baubeschreibung - Part 3 **Rundum Wohlfühlen.**

Konstruktion: Die Fundamente, Decken und Wände sind nach einschlägigen Ö-Normen statisch bemessen und ausgeführt, und zwar in Stahlbeton- sowie Leichtbauelementen – je nach den statischen und architektonischen Erfordernissen.

Innenwände/Decken: Die Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen. Das Bad ist Tür hoch verflies. Das WC ca. 1,5 m hoch verflies.

Schlosserarbeiten: Der Treppenhandlauf ist aus Edelstahl.

Blitzschutzanlage: Ausführung nach Ö-Norm.



Baubeschreibung - Part 4
Technik macht Sinn(lich).

Unsere "VITERRA" Häuser können also dank unserer exzellenten Standards im Bereich der Wärmedämmung sparen.

Sie haben aber auch jede Menge Charme.

So befriedigt nicht nur der Garten, sondern auch ein Kamin (optional) unsere sinnlichen Wünsche nach Wohnen mit Lust und Wohlgefühl.

Heizungstechnik: Eine Gasbrennwerttherme mit 90 Liter Brauchwasser-Schichtenspeicher. Die Anzahl und Anordnung der Heizkörper ergibt sich aus der Anforderung des Wärmebedarfs.



Baubeschreibung - Part 1 **FensterIn mit Bodenhaftung!**

Estrich: Der Estrich wird mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt.

Bodenbeläge: Fliesen: Im Eingangsbereich, der Küche und dem WC im Erdgeschoss, sowie im Gang und Bad, im Obergeschoss.
Parkett: In allen anderen Räumen Parkett.

Hauseingangstüre: Die Hauseingangstüre ist eine Doppelfalztüre mit Sicherheitszylinderschloss und hat Beschläge aus Edelstahl.

Innentüren: Die Innentüren haben Türblättern und Zargen in den Dekoren Weiss oder Buche. Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl oder Aluminium.

Fenster: Schallgedämmte Thermofenster mit Isoliergas, Fensterbänke aussen aus anthrazit grauem, pulverbeschichtetem Leichtmetall.



Ausstattung - Part 2
Elektro & Co.

Elektroausstattung: Jedes Haus hat eine elektrische Stark- und Schwachstromanlage in modernster Technik nach OEVE-Elektrovorschriften.

Haus	H 1	H 2	H 3	H 4	H 5	H 6	H 7
ausreichende Anzahl an Schalter	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steckdosen	25	25	25	25	25	25	25
Lichtauslässe je Raum	1	1	1	1	1	1	1
Telefonanschluss je Haus	1	1	1	1	1	1	1
TV-Anschluss	2	2	2	2	2	2	2
Klingelanlage je Haus	1	1	1	1	1	1	1



Ausstattung - Part 3 **Badefreuden**

Was viele heutzutage Wellness nennen ist nichts anderes als die Freude am eigenen Körper. Am Fühlen, Waschen, gut-Riechen, Seele-baumeln-lassen,...

Wir nennen das auch gern "Leben in Saus und Brause". Und wir haben in unseren Badeoasen die Voraussetzungen dafür geschaffen.

Sanitäre Anlagen: Die Badewanne hat ein Maß von 180 cm x 80 cm. Sie ist auf beiden Seiten abgeschrägt und hat einen Mittelablauf. Die Duschen haben ein Maß von 90 x 90 cm. Alle Sanitärgegenstände sind Markenprodukte mit Garantie.

Trinkwasser-/ Abwasserleitungen: Das Material der Trinkwasserleitungen ist aus Kupfer oder VPE-Kunststoff. Es richtet sich nach den Prüfungsergebnissen der örtlichen Wasserqualität.

Ausstattung - Part 4
Wir setzen Standards!

Ausstattung im Überblick	H 1	H 2	H 3	H 4	H 5	H 6	H 7
hohe Wärmedämmung	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Carport	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haustüre mit Vordach	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Massivholzhaustüre	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Innentüren in weiss oder Buche	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Türdrücker: Edelstahl od. Aluminium	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Kunststofffenster mit Isolierglas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Grosses zweiteiliges Fensterelement im Wohnzimmer EG auf der Gartenseite	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Pulverbeschichtete Leichtmetallfensterbänke (ausser)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fenster OG: Brüstungs- gitter	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sonnenschutz: Rollo- Ladenkästen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Glatt gemalte Wände	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Wandfliesen in Küche (bis 65 cm über Arbeitsfläche), Bad (türhoch) und WC (1,5 m hoch)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bodenbelag: Fliesen/ Parkett	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bad mit Fenster	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
WC mit Fenster	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bad/WC: Wandhänge WC mit Unterspülkasten und Kunststoffsitz, sowie Handwaschbecken aus Kristallporzellan (45 x 30 cm)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Badewanne 180 x 80 cm	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gartenwasser-Zapfstelle	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gasbrennwertzentrale mit ca. 90 l							
Brauchwasserspeicher Installationsroher aus Kupfer oder Kunststoff	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Klingelanlage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



Preisübersicht - Häuser
Qualität zu besten Konditionen.

	Doppelhaus H1	Doppelhaus H2	Doppelhaus H3
Wohnfläche gesamt ca.	108 m ²	108 m ²	108 m ²
Grundstück	232,40 m ²	217,70 m ²	223,60 m ²
Garten/Terrasse ca.	96,20 m ² /18 m ²	78,40 m ² /18 m ²	84,30 m ² /18 m ²
1 Carport/1 Parkplatz 1 Technik/Abstellraum			
Kaufpreis/ schlüsselfertig	€ 342.000,00	€ 335.000,00	€ 336.000,00
Wohnbauförderung ÖKO 2 ca.	€ 68.580,00	€ 75.060,00	€ 72.900,00
<i>(ohne Gewähr, sie hängt von verschiedenen Punkten ab und ist von jedem Käufer persönlich abzuklären!)</i>			
Zu finanzierender Betrag, ohne NK	€ 273.420,00	€ 259.940,00	€ 263.100,00
Kaufnebenkosten 5,8 % + € 500,00 Gebühren (siehe Seite 27)			

Alle Angaben ohne Gewähr. Druck- und Satzfehler vorbehalten.



Preisübersicht - Häuser
Qualität zu besten Konditionen.

	Doppelhaus H4	Doppelhaus H5	Doppelhaus H6
Wohnfläche gesamt ca.	108 m ²	108 m ²	108 m ²
Grundstück	223,80 m ²	218,70 m ²	213,70 m ²
Garten/Terrasse ca.	84 m ² /18 m ²	79,40 m ² /18 m ²	74,40 m ² /18 m ²
1 Carport/1 Parkplatz 1 Technik/Abstellraum			
Kaufpreis/ schlüsselfertig	€ 338.000,00	€ 336.000,00	€ 335.000,00
Wohnbauförderung ÖKO 2 ca.	€ 72.900,00	€ 75.060,00	€ 77.760,00
<i>(ohne Gewähr, sie hängt von verschiedenen Punkten ab und ist von jedem Käufer persönlich abzuklären!)</i>			
Zu finanzierender Betrag, ohne NK	€ 265.100,00	€ 260.940,00	€ 257.240,00
Kaufnebenkosten 5,8 % + € 500,00 Gebühren (siehe Seite 27)			

Alle Angaben ohne Gewähr. Druck- und Satzfehler vorbehalten.



Preisübersicht - Häuser
Qualität zu besten Konditionen.

Einfamilienhaus

H7

Wohnfläche gesamt ca.	108 m ²
Grundstück	209,50 m ²
Garten/Terrasse ca.	70 m ² /18 m ²
1 Carport/1 Parkplatz 1 Technik/Abstellraum	

**Kaufpreis/
schlüsselfertig** **€ 345.000,00**

Wohnbauförderung
ÖKO 2
ca. € 81.000,00

(ohne Gewähr, sie hängt von verschiedenen Punkten ab und ist von jedem Käufer
persönlich abzuklären!)

Zu finanzierender
Betrag, ohne NK **€ 264.000,00**

Kaufnebenkosten
5,8 % + € 500,00 Gebühren
(siehe Seite 27)

Alle Angaben ohne Gewähr. Druck- und Satzfehler vorbehalten.



Generelles **Saubere Sache.**

Damit Sie und wir keine Überraschungen erleben, schreiben hier Bauträger und Eigentümer folgende Regelungen fest.

Objektreinigung: Sie erhalten Ihr "VITERRA" Haus sauber geputzt übergeben. Der Parkett und die Fliesen werden gereinigt, die Fenster vom Schmutz befreit, alles ist ordentlich – das Haus freut sich auf Sie!

Abnahme, Übergabe, Haftung: Das Haus wird laut Vertrag bzw. nach Abschluss des vereinbarten Teil- bzw. Fertigausbaus gemeinsam übernommen (Abnahme). Eine Abnahme gilt auch als vereinbart, sobald Eigenleistungen erbracht werden oder das Haus bezogen wird. Das Gleiche gilt auch bei der Schlüsselübergabe.

Gewährleistung: Der Bauträger übernimmt die Haftung des erworbenen Objekts für die Dauer von 3 Jahren - ab Abnahmedatum für eine handwerklich einwandfreie Ausführung. Eventuelle Haarrisse im Verputz, speziell beim Übergang zur Decke von Trennwänden und tragenden Wänden, können nicht als Beanstandungsgrund oder Baumangel anerkannt werden. Alle dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen.

Geschäftsabwicklung
Kleingedrucktes Gross.

Die Zahlungen erfolgen gem. Bauträgervertragsgesetz jeweils auf das Konto des Treuhänders und werden weitergeleitet nach:

1. Grundbücherliche Eintragung des Käufers
2. Baufortschritt gem. dem gültigen Bauträgervertragsgesetz

Bankgarantie: Bei Kaufvertragsunterzeichnung ist vom Käufer eine unwiderrufliche Bankgarantie über den Bruttokaufpreis innerhalb von 2 Wochen beim Treuhänder zu hinterlegen, welche von einer führenden österreichischen Bank ausgestellt ist. Die Laufzeit beträgt mindestens 1 Jahr oder laut Vereinbarung. Die Kosten hierfür trägt der Käufer.

Landeswohnbauförderung: Zu beachten sind die jeweils gültigen Richtlinien für Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg. Die Wohnbauförderung hängt von Ihren persönlichen Verhältnisse ab!!! Die von uns in der Preisliste errechnete Wohnbauförderung muss von Ihnen und Ihrem Finanzberater/Bank überprüft werden. Für event. Abweichungen sind wir nicht haftbar.

Mehr- oder Minderleistungen: Diese werden aufgrund von Änderungen gesondert verrechnet und zwar nach der Fertigstellung der Fenster und deren Verglasung.

Nicht im Kaufpreis inbegriffen:

- * Grunderwerbssteuer 3,5 %
- * Eintragungsgebühr 1,1 %
- * Treuhänder 1,2 %
- * Notariatsgebühren ca. 500 €
- * Kücheneinrichtung inkl. der Entlüftung sowie Wandöffnung
- * Anschliessen der Küchen- bzw. Elektrogeräte und Armaturen
- * Sämtliche Wohnungseinrichtungsgegenstände
- * Beleuchtungskörper
- * Telefonanschlussgebühr
- * Fernsehanschlussgebühr
- * Internetanschlussgebühr
- * Finanzierungskosten des Käufers Beglaubigungskosten im Zusammenhang mit der Finanzierung
- * Alles, was nicht schriftlich vereinbart wurde oder in diesem Prospekt enthalten ist.

Allgemeine Hinweise der Vertrags- und Kaufabwicklung

- * Der in der Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste festgelegte Leistungsumfang ist integrierter Bestandteil der Gesamtherstellungskosten.
- * Sämtliche Änderungswünsche, sowohl in planerischer Hinsicht wie auch in Bezug auf die Ausstattung sind termingerecht bekannt zu geben und mit dem Bauträger abzustimmen.
- * Technische Änderungen, die der Verbesserung dienen oder durch die Baubehörden vorgeschrieben werden, können ohne Absprache mit dem Käufer durch den Bauträger vorgenommen werden.
- * Die Maßabnahme für Einbaumöbel ist anhand von Naturmassen vorzunehmen.
- * Eigenleistungen sind nur nach Absprache möglich, dürfen aber den Baufortschritt bzw. die Fertigstellung der Anlage nicht beeinträchtigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Eigenleistungen den in den Ö-Normen genannten Mindestanforderungen unbedingt entsprechen müssen und der Eigentümer hierfür selbst haftet.
- * Weiters werden für Eigenleistungen seitens des Bauträgers weder Garantien übernommen, noch haftet der Bauträger für Mängel oder Schäden, die durch Eigenleistung entstehen.
- * Der Vertrag wird abgeschlossen nach den einschlägigen, gültigen Rechtsbestimmungen des Staates Österreich mit Gerichtsstand in Dornbirn/Vorarlberg.
- * Die Vertrags- und Treuhandkosten sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

Bauträger:

VITERRA WOHNBAU
Viterra Wohnbau GmbH
Halden 5
A-6911 Lochau/Vbg.
Österreich

Tel.: +43 699/15 400 800
Fax: +41/71/747 50 79

Email: wohnbau@la-casa.at
www.la-casa.at