Kleinwohnanlagen

„eins a“ Schwarzach



RAUM FÜR IDEEN



Wohnen mit MehrWert.







Mehr Ruhe Attraktives Wohngebiet in sonniger und zentrumsnaher Lage | Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Landbus und Bahnhof) | Einrichtungen des täglichen Bedarfs und komplette Infrastruktur im Umkreis sowie Kindergarten und Schule im Umkreis von ca. 800 Metern

Mehr Sonne Sonniges Grundstück in ruhigem Wohngebiet | Ausrichtung nach Süden | Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume | Große, überdachte Sonnenterrassen | Erdgeschosswohnungen mit großen Privatgärten

Mehr Architektur Architektur, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt | Barrierefrei mit Lift | Schwellenlose Ausführung der Wohnungen | Funktionelle Wohnungseinteilung | Geräumiges Bad mit Badewanne und Dusche* | Bad und WC sind separat* | Optimaler Wetterschutz durch geschlossenes Stiegenhaus

Mehr Platz Großzügige Kellerräume, nicht einsehbar | Ebenerdiger Fahrradabstellraum und Fahrradabstellplätze | Praktischer Abstellraum auf Ihrer Terrasse | Abstellraum in der Wohnung** | Breite Carportplätze | Allgemeine Sitz-, Spiel- und Grünflächen für alle Generationen

Mehr Service Optimales Finanzierungsmodell | Sicherstellung Ihrer Gelder durch Bankgarantie | Persönliche Betreuung vom Kauf bis zur Übergabe | Einen Ansprechpartner bei ATRIUM während der gesamten Bauphase | Umfassendes Kundeninformationssystem | 3 Jahre Gewährleistung

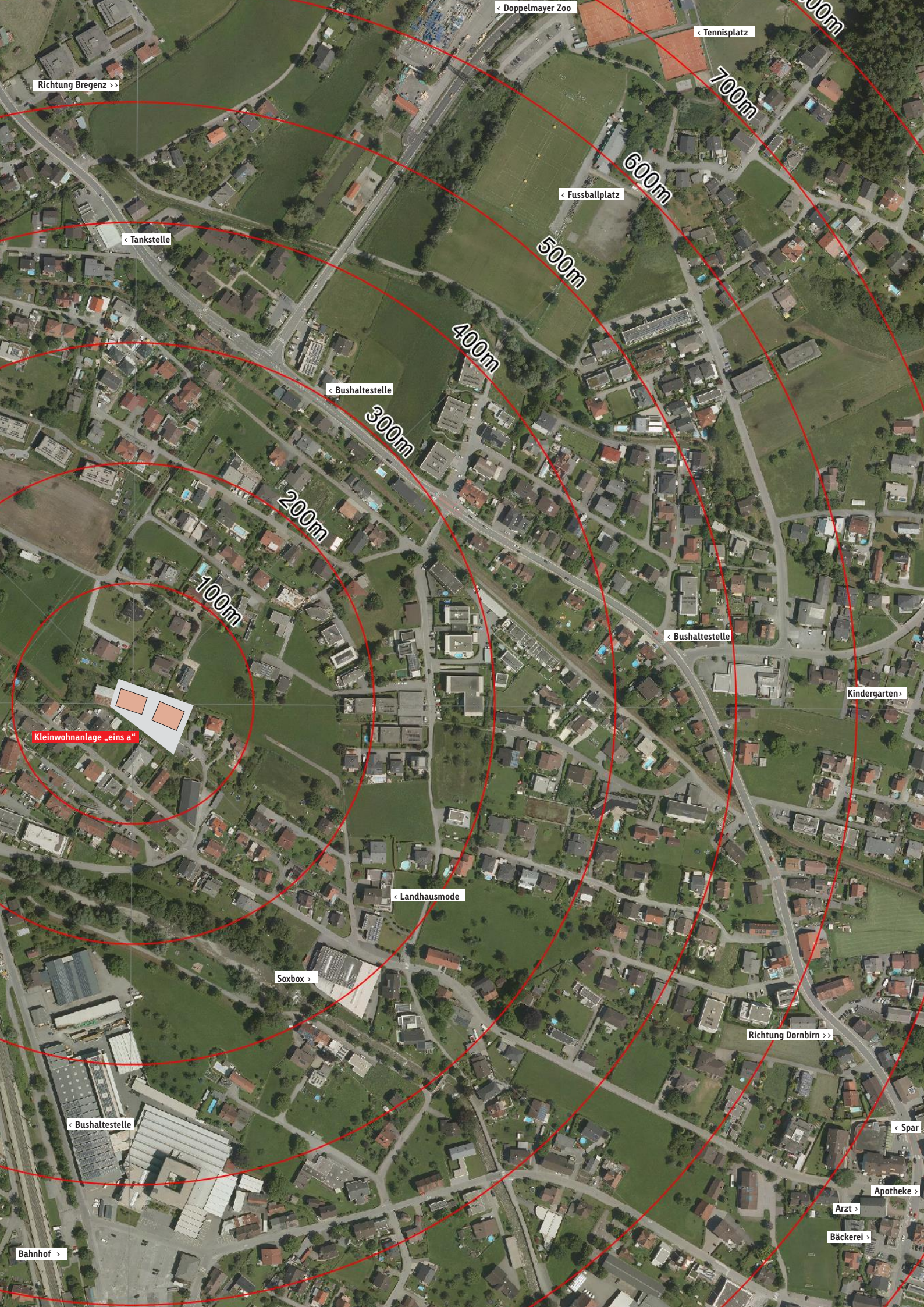
Mehr Ausstattung Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Lift | TV-Empfang mittels Kabel-Anbieter | Marken-Einhandarmaturen | Geflieste, barrierefreie Dusche mit Marken-Armaturen | Badewanne „Smaragd Life“ mit Mittelablauf* | Eingefliester Spiegel im Bad | Waschtisch „Smaragd Premium“ | Hochwertige Bodenbeläge und topaktuelle Fliesen | Sonnenschutz mit Raff-Lamellen-Storen | Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstüre | Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang aus dem Wohnbereich

Mehr Wohnqualität Mehr Wohnkomfort, weniger Energieverbrauch | Geringe Kosten für Heizenergie | 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung | Sehr gut gedämmte Gebäudehülle | Umweltfreundliche, komfortable Wärmepumpenheizung | Photovoltaikanlage | Geringer Heizwärmebedarf | Niedertemperatur-Fußbodenheizung | Zentrale Warmwasseraufbereitung | Kühlung über Fußbodenheizung möglich |

*nicht 2-Zimmer-Wohnungen
** nicht Top 1-02 und 1-05

ATRIUM-MehrWert-Paket mit über 50 MehrWert-Schecks.




‹ Doppelmayer Zoo
‹ Tennisplatz
Richtung Bregenz ››
700m
600m
‹ Fussballplatz
‹ Tankstelle
500m
400m
‹ Bushaltestelle
300m
200m
100m
‹ Bushaltestelle
Kindergarten›
Kleinwohnanlage „eins a“
‹ Landhausmode
Soxbox ›
Richtung Dornbirn ››
‹ Bushaltestelle
‹ Spar
Apotheke ›
Arzt ›
Bäckerei ›
Bahnhof ›

Die beiden Kleinwohnanlagen „eins a“ umfassen nur sechs bzw. sieben sonnig ausgerichtete Wohnungen.

Die Zufahrt zu den Wohnungen erfolgt von der Gemeindestraße „Staudachstraße“ über die Privatstraße „Kreiennest“. Im Erdgeschoss von Haus 1 befinden sich die Carportplätze für die beiden Kleinwohnanlagen. Direkt an der Privatstraße sind sechs Allgemeinparkplätze platziert.

Im Erdgeschoss zwischen den beiden Kleinwohnanlagen befindet sich der große Fahrradabstellraum, ein überdachter Fahrradunterstellplatz, ein überdachter Motorradunterstellplatz sowie der geschlossene Müllraum. Der Zugang zu den beiden Häuser wird optisch sehr ansprechend mit Pflastersteinen ausgeführt.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über sonnige Privatgartenflächen. Die Privatgärten werden begrünt und zu den Allgemeinflächen mit einer Hecke getrennt. Neben den Privatgärten verfügen die Kleinwohnanlagen über attraktiv gestaltete Außenflächen und allgemeine Grünflächen für alle Generationen. Die Wohnungen in den Obergeschossen haben große, sonnige Terrassen, die ausreichend Platz für Stühle, Tisch, Liegen und vieles mehr bieten.

Die beiden Häuser werden teilunterkellert und jede Wohnung verfügt über einen geräumigen, nicht einsehbaren Keller.



Symbolfoto: ATRIUM®-Kleinwohnanlage Weidach, Bregenz



Sonnige Terrassen bzw. Privatgärten, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume und die hochwertige Bauweise zeichnen die Kleinwohnanlage besonders aus.



Die Außenanlagen werden naturnah gestaltet und schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Verweilen.



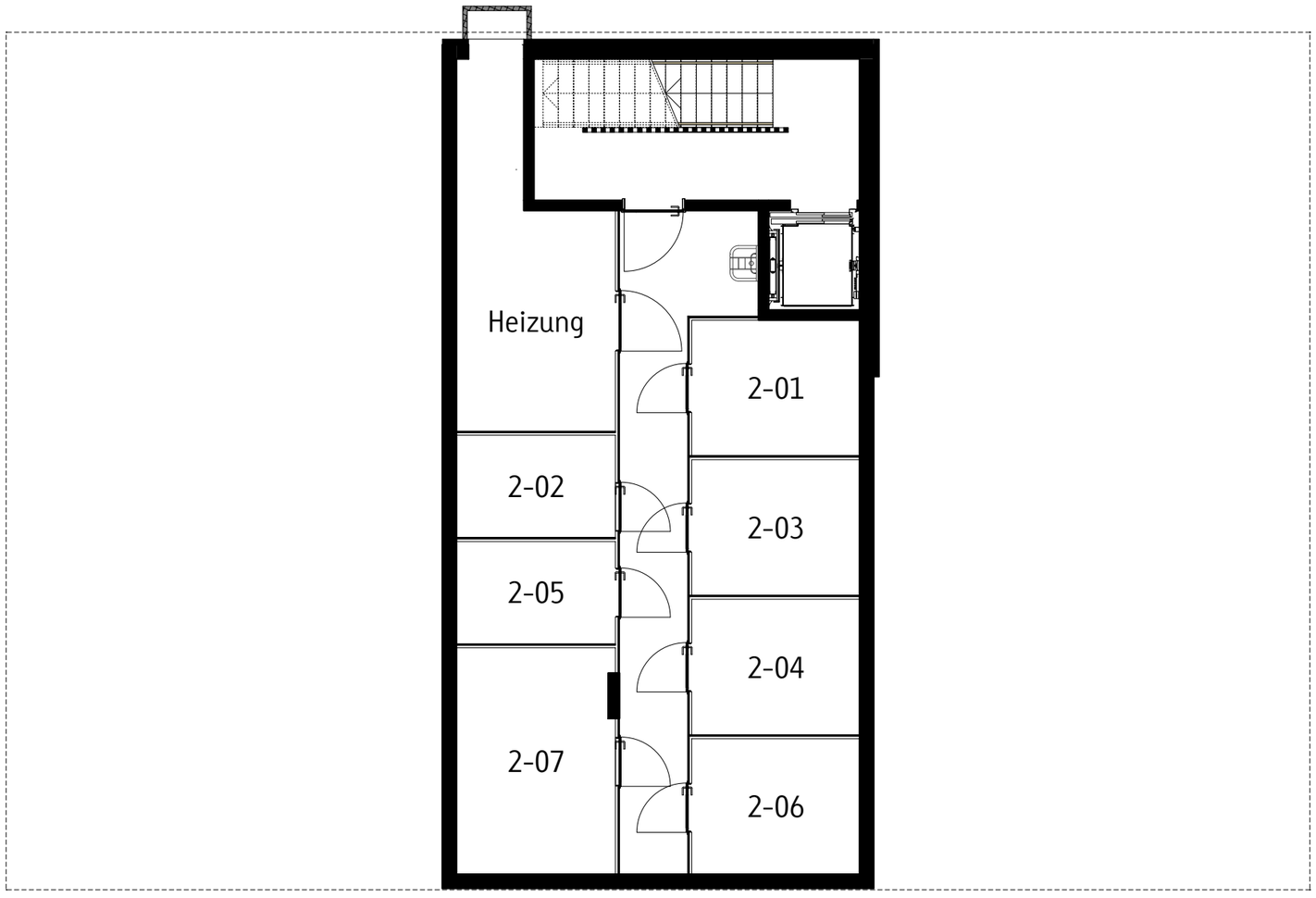
Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße. Im Erdgeschoss stehen überdachte Carport-Stellplätze für bequemes Parken zur Verfügung.



Übersichtslageplan



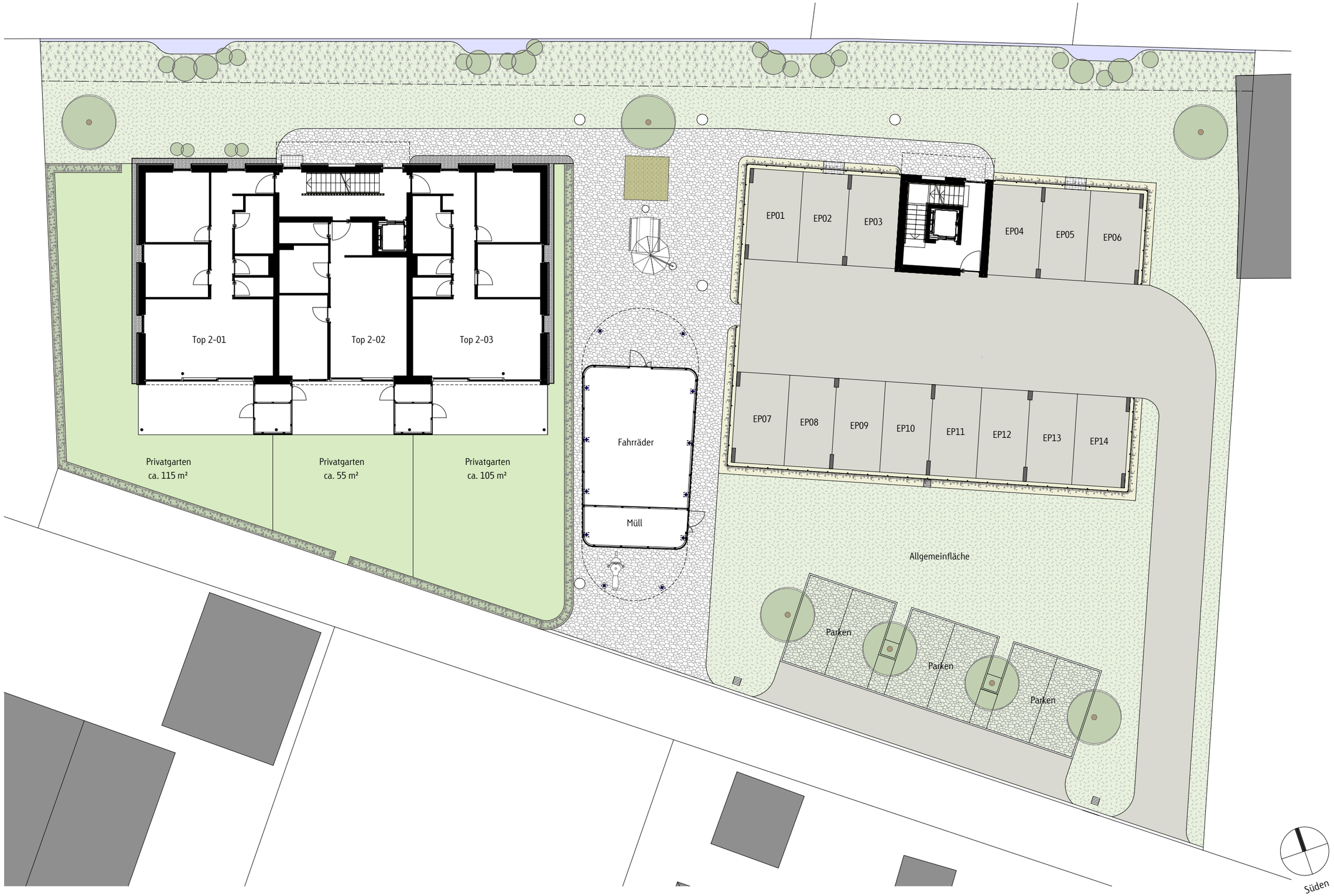
UG-Lageplan | Haus 2



Süden

Maßstab 1:100

EG-Lageplan



Maßstab 1:200

Flächenübersicht

Bezeichnung:

Kleinwohnanlage "eins a", Schwarzach, Top W2-05

Geschoss:

1. Obergeschoss

Wohnungstyp:

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
mit sonniger Südausrichtung

Flächen:

Wohnnutzfläche*		**55,77 m²**
Terrasse	16,54 m²	
Freiflächen gesamt		**16,54 m²**
Abstellraum Terrasse	3,98 m²	
Keller	5,04 m²	
Stauraum gesamt		**9,02 m²**
Nutzbare Fläche		**81,33 m²**

1 PKW-Unterstellplatz

* Die angegebene Wohnnutzfläche ist ohne Verputz gerechnet, die Flächen für die Innenwände sind bereits abgezogen! Die oben angeführten Flächen können sich im Zuge der Detailplanung geringfügig verändern.

2-Zimmer-Wohnung
Top W2-05



Grundriss mit Einrichtungsvorschlag, Maßstab 1:50.
Die Einteilung kann individuell auf Ihre Wünsche angepasst werden.

Preisübersicht

Kleinwohnanlage "eins a", Schwarzach, Top W2-05	393.000.--	
Carport	+ 21.800,--	
Gesamtkaufpreis		**414.800,--**
Wohnbauförderung*		- 70.000,--
Finanzbedarf abzgl. Wohnbauförderung		**344.800,--**
Kaufnebenkosten (3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten)		+ 23.202,--
Finanzbedarf inkl. Nebenkosten		**368.002,--**

*In der Förderung berücksichtigt sind die Basisförderung und die Zuschläge für Klimaschutz, Regionalität sowie für den Ersterwerb einer Immobilie. Die angegebene Wohnbauförderung kann sich durch persönliche Voraussetzungen (Anzahl Kinder, Einkommenshöhe etc.) noch erhöhen bzw. verringern. Die Förderung erhalten nur förderungswürdige Personen. Wir informieren Sie gerne.

Wir sind gerne bereit, Ihnen ein attraktives Finanzierungsangebot zu erstellen! Wir zeigen Ihnen dabei einerseits die günstigsten Finanzierungsmöglichkeiten auf, und Sie sehen andererseits klar die monatliche Rückzahlungsrate. Für welche Finanzierung und welches Institut Sie sich schlussendlich entscheiden, bleibt Ihnen selbstverständlich freigestellt.

KEINE Vermittlungsprovision! Angebot freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten; Preise in Euro. Die Angaben sind auf die Eigennutzung und nicht auf die Vermietung ausgelegt, d.h. es ist keine vorsteuerabzugsfähige Umsatzsteuer enthalten.

ATRIUM-Wohnungen bieten höchsten Wohnkomfort, funktionelle Wohnungsgrundrisse und laden zum Wohlfühlen ein.

Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume sowie die überdurchschnittlich großzügige Verglasung zeichnen die Wohnungen besonders aus. Der schwellenlose Terrassenzugang über eine Hebe-Schiebetüre bietet höchsten Wohnkomfort.

Das Badezimmer bietet Platz für Waschbecken, Wanne* und zusätzlich für eine geflieste, bodenebene Dusche. In den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind Badezimmer und WC getrennt. Durch die zentrale Warmwasseraufbereitung wird auch kein Platz für einen Boiler im Bad benötigt.

Bei der Planung des Wohnungsgrundrisses haben Sie die Möglichkeit der Mitbestimmung und Anpassung an Ihre individuellen Wünsche. Somit können Sie Ihrem neuen Zuhause von Anfang an Ihre persönliche Handschrift geben. Unsere Architekten begleiten Sie bei Ihrer individuellen Grundrissgestaltung.

Ein kinderwagen- und rollstuhlgerechter Lift sowie der barrierefreie Haus- und Wohnungszugang erhöhen den Komfort in vielen Alltagssituationen und sichern langfristig ein entspanntes Wohnerlebnis.

Die beiden Kleinwohnanlagen verfügen durch großzügige Verglasungen über ein helles Stiegenhaus. Das geschlossene Stiegenhaus sorgt für einen optimalen Wetterschutz.

Die eingebaute Kühlung erhöht den Wohnkomfort und sorgt dafür, dass an heißen Sommertagen die Wohnung um ca. 2 bis 3 Grad gekühlt werden kann. Die Kühlung erfolgt energiesparend über die Leitungen der Fußbodenheizung.

*nicht in den 2-Zimmer-Wohnungen





Diese Ausstattung ist MehrWert.



Geschmackvolle und überdurchschnittlich gute Sanitärausstattung

Formschöne Marken-Einhandarmaturen „Smaragd Tricolore Verde 2“ und eingefliester Spiegel

Moderner Waschtisch „Smaragd Premium“

Badewanne 180x80 cm, Ablauf mittig, weiß, mit zwei Rückenschrägen, inkl. Wassermischer „Smaragd Tricolore Verde 2“ und Wannenbrausegarnitur mit Stabbrause (3- und 4-Zimmer-Wohnungen)

Geflieste, bodenebene Dusche mit hochwertigen Armaturen „Smaragd Tricolore Verde 2“ und moderner Brausegarnitur von Hans Grohe

WC und Handwaschbecken in hochwertiger Keramik

Zentrale Warmwasseraufbereitung - d.h. kein Boiler im Bad, der Platz versperrt

Grander-Wasserbelebungsgerät

Platzsparende Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Im Sommer: Kühlung über die Leitungen der Fußbodenheizung möglich

Individuelle Heizungssteuerung pro Raum möglich

Einzelmessung und -abrechnung des Strom-, Heizungs- und Wasserverbrauchs

Photovoltaikanlage







Boden- und Wandbeläge

Hochwertiger Parkettboden

Erstklassige und topaktuelle Fliesen

Fenster und Türen

Terrassenzugang mit praktischer Hebe-Schiebetüre

Sonnenschutz mit Raff-Lamellen-Storen, im Wohn-Ess-Koch-Bereich elektrisch bedienbar

Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstüre

Türen in weiß, Eiche oder Buche, mit attraktiven Türdrückergarnituren

Niedriger Energieverbrauch durch 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung

Gebäudetechnik

Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Personenaufzug für 8 Personen

Steckdosen und Schalter in reinweiß, in großer Stückzahl (z.B. 14 Steckdosen alleine im Wohn-EssKochbereich), Platzierung der Schalter und Steckdosen nach freier Wahl

TV-Empfang mittels Kabel-Anbieter

LED-Lampen im Allgemeinbereich und automatische Lichtschaltung beim Eingang

Wir haben Zeit für Sie

Der Wohnungskauf ist ein sehr großer Schritt und mit vielen Fragen verbunden. Bei ATRIUM haben Sie einen persönlichen Ansprechpartner, der Sie vom Kauf bis zur Schlüsselübergabe begleitet. Finanzierungsthemen und Behördengänge werden von uns übernommen. Da wir auf Wunsch eng mit Ihrer Bank zusammenarbeiten, entfällt für Sie der "Papierkrieg" und Sie haben mehr Zeit für sich.

Individuelle Planung

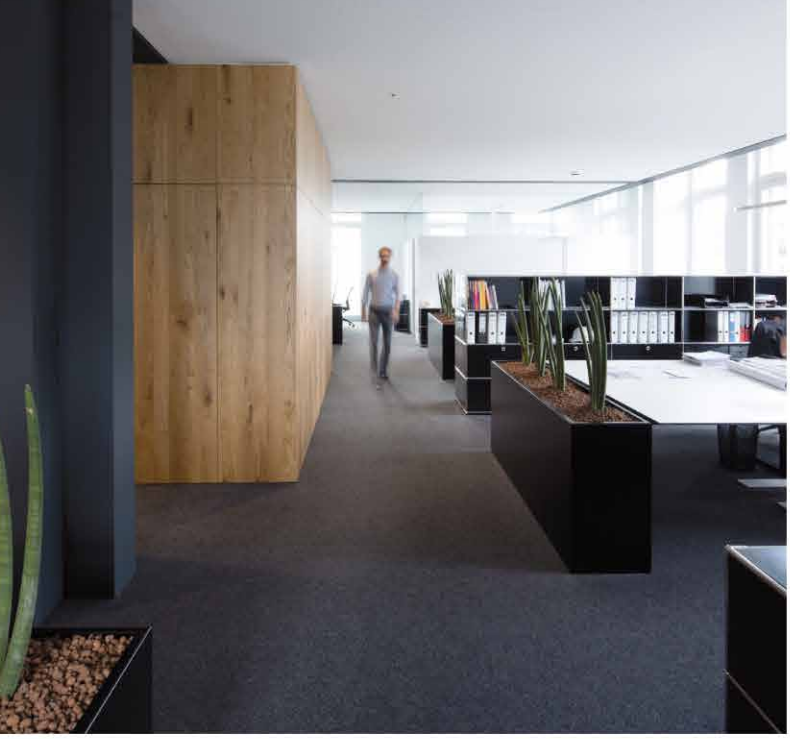
Bei der Planung des Wohnungsgrundrisses haben Sie die Möglichkeit der Mitbestimmung und Anpassung an Ihre speziellen Wünsche. Dort wo Ihre Wohnideen über die Grundausstattung hinausgehen, unterstützen wir Sie bei der Verwirklichung Ihrer individuellen Wünsche und helfen Ihnen, das Produkt mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis zu finden.

Günstige und sichere Finanzierung

Den Fixpreis für die schlüsselfertige Wohnungseigentumseinheit samt Nebenkosten finden Sie in der Beilage. Vertrauen ist gut, eine Garantie ist besser. Sie zahlen nur gegen Bankgarantie! Zahlungen werden nur geleistet, wenn der entsprechende Baufortschritt erreicht ist.

Wir erstellen Ihnen auf Wunsch gerne einen auf Ihre Situation zugeschnittenen Finanzierungsplan und helfen Ihnen bares Geld zu sparen. Für welche Finanzierung und welches Institut Sie sich schlussendlich entscheiden, bleibt Ihnen selbstverständlich freigestellt.









ATRIUM®

- Wohnbau
- Architektur
- Immobilien
- Projektentwicklung



