

16

REBBERGGASSE

FELDKIRCH

16

REBBERGASSE



GEHOBENER LEBENSSTIL

über feldkirch erhebt sich eine wohnlandschaft mit 11 ebene n und 18 luxuriösen wohnungen.

WOHNANLAGE REBBERGGASSE, 6800 FELDKIRCH

in der stadt feldkirch-altenstadt errichtet die condor objektbau gmbh eine weitläufige wohnanlage am rebb-berg. das wohnkonzept dieser glanzvollen wohnanlage ist einzigartig.

- o hervorragende infrastruktur
- o anspruchsvolle, zeitgemässe architektur
- o ruhige lage, dennoch nur 6 min fahrt ins zentrum
- o modernes wohnen, hohe qualitätsstandards
- o hanglage mit unglaublicher aussicht optimal angepasst
- o fahrradabstellflächen, helle tiefgaragen, grosszügige aufzüge
- o vorbereitung für e-mobilität vorhanden
- o für das vermehrte aufkommen von paketzustellungen ist eine private paketabstellstation vorgesehen.

aufwachen, jeden tag
mit dieser aussicht!





01

S T A N D O R T

-
- o im schoss der natur
 - o zentrumsnah mit optimaler anbindung an das öffentliche verkehrsnetz
 - o leichter zugang zu kulinarik, kultur und freizeitaktivitäten
 - o angenehme wohnumgebung passend für jede lebensphase

- o bregenz - 32km (24min)
- o konstanz - 80km (1.20min)
- o innsbruck - 162km (120 min)
- o liechtenstein - 17km (30 min)
- o zürich - 135km (1.30 min)
- o bern - 253km (3.12min)
- o winterthur - 110km (1.16min)
- o münchen - 218km (2.30min)
- o mailand - 279km (3.48min)
- o montafon - 44km (40min)
- o arlberg - 58km (43min)
- o lech - 65km (57min)







wandern | relaxen
 schwimmen | golf
 einkaufen | ski
 entdecken | feiern

16

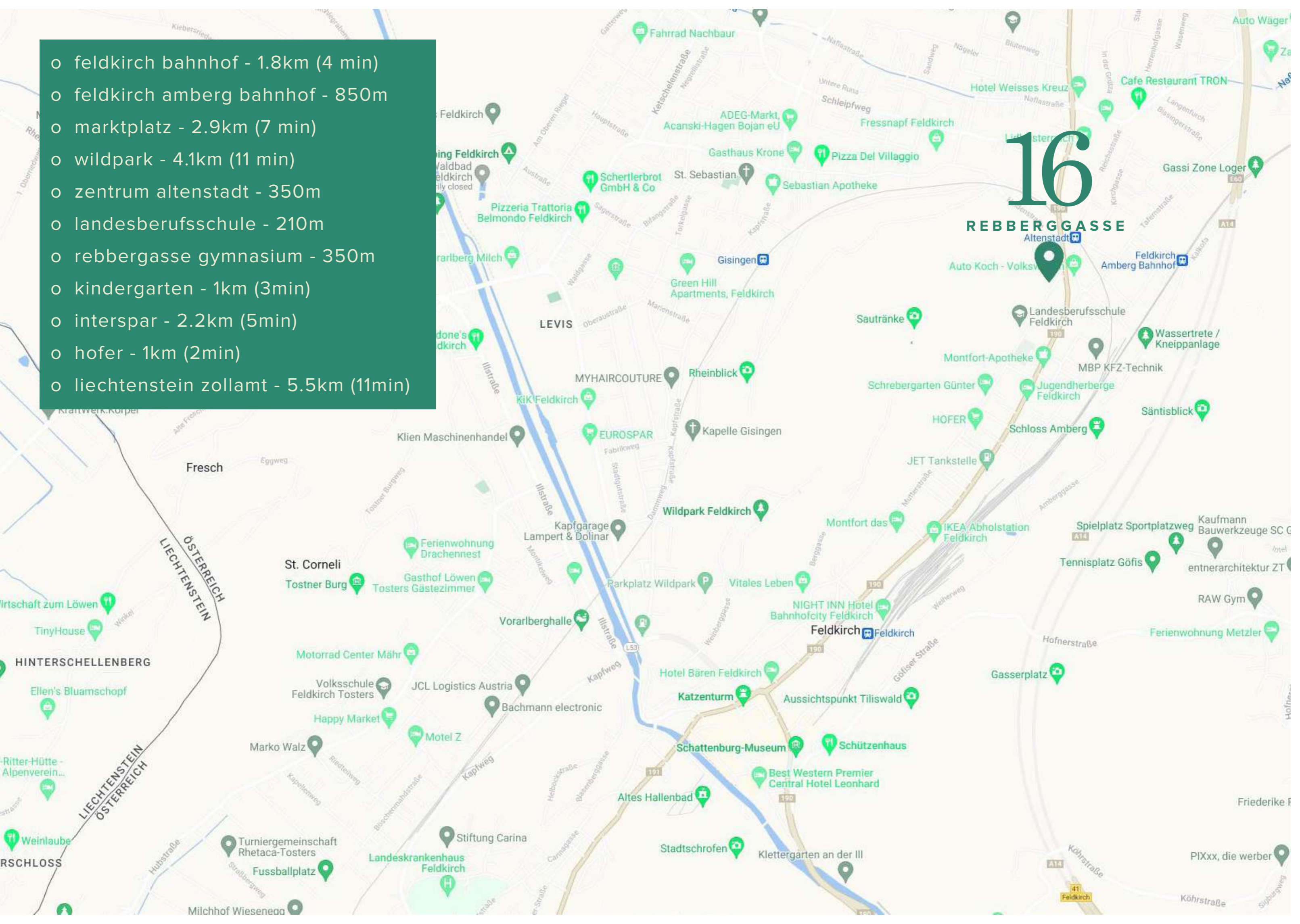
REBBERGASSE



- o feldkirch bahnhof - 1.8km (4 min)
- o feldkirch amberg bahnhof - 850m
- o marktplatz - 2.9km (7 min)
- o wildpark - 4.1km (11 min)
- o zentrum altenstadt - 350m
- o landesberufsschule - 210m
- o rebergasse gymnasium - 350m
- o kindergarten - 1km (3min)
- o interspar - 2.2km (5min)
- o hofer - 1km (2min)
- o liechtenstein zollamt - 5.5km (11min)

16

REBERGASSE





02
WOHNUNGEN

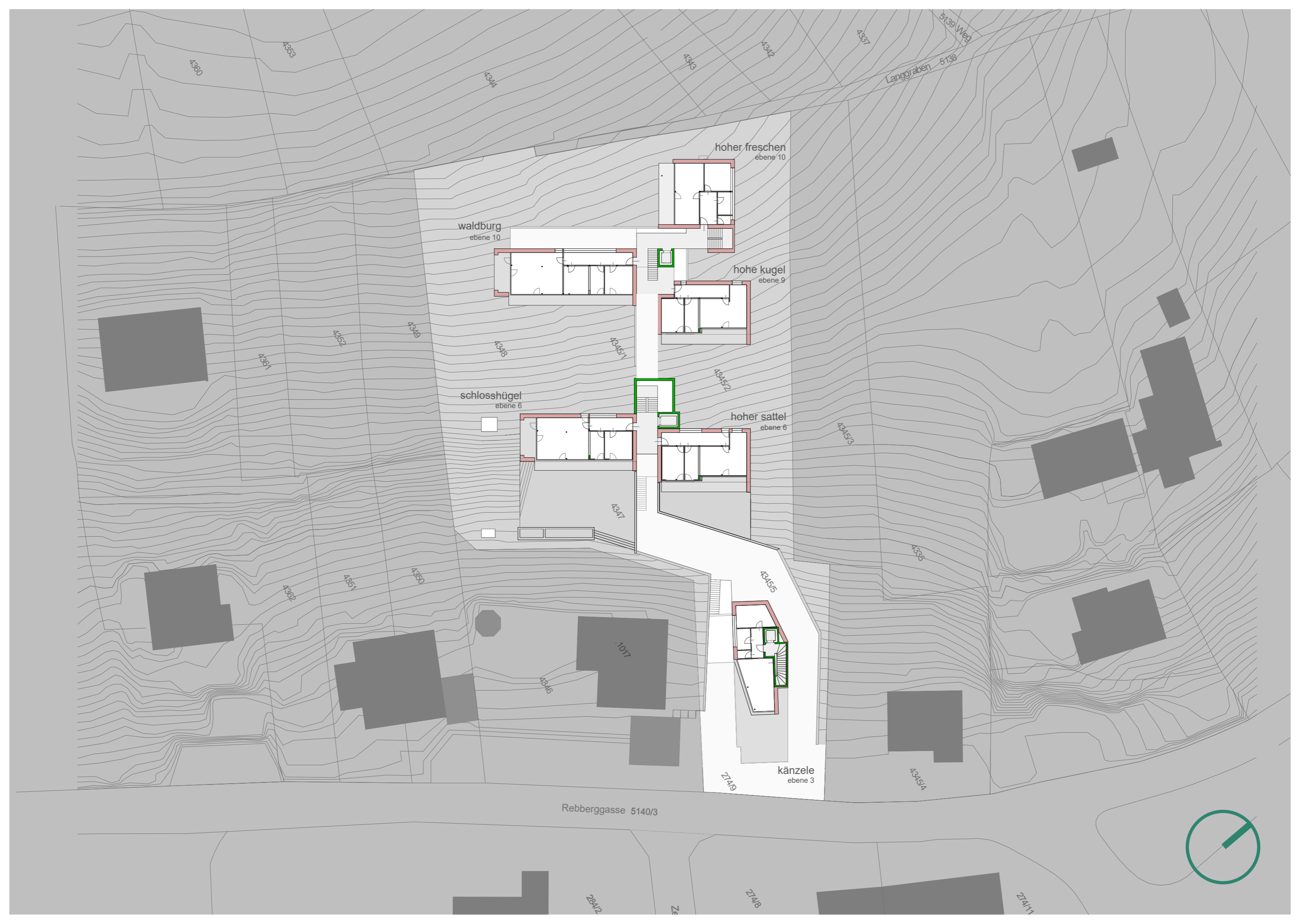
-
- o exclusives wohngefühl
 - o durchdachte grundrissgestaltung
 - o grosszügige raumeinteilungen
 - o lichtdurchflutetes wohnen durch grossflächige verglasungen

willkommen in ihrer privaten oase...



eine exklusive adresse





hoher freschen
ebene 10

waldburg
ebene 10

hohe kugel
ebene 9

schlosshügel
ebene 6

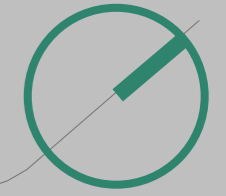
hoher sattel
ebene 6

känzele
ebene 3

Rebbergasse 5140/3

Langgraben 5138

5139 Weg



284/2

Zs

274/8

274/11

4360

4353

4344

4343

4342

4337

4361

4352

4349

4348

4345/1

4345/2

4345/3

4335

4362

4351

4350

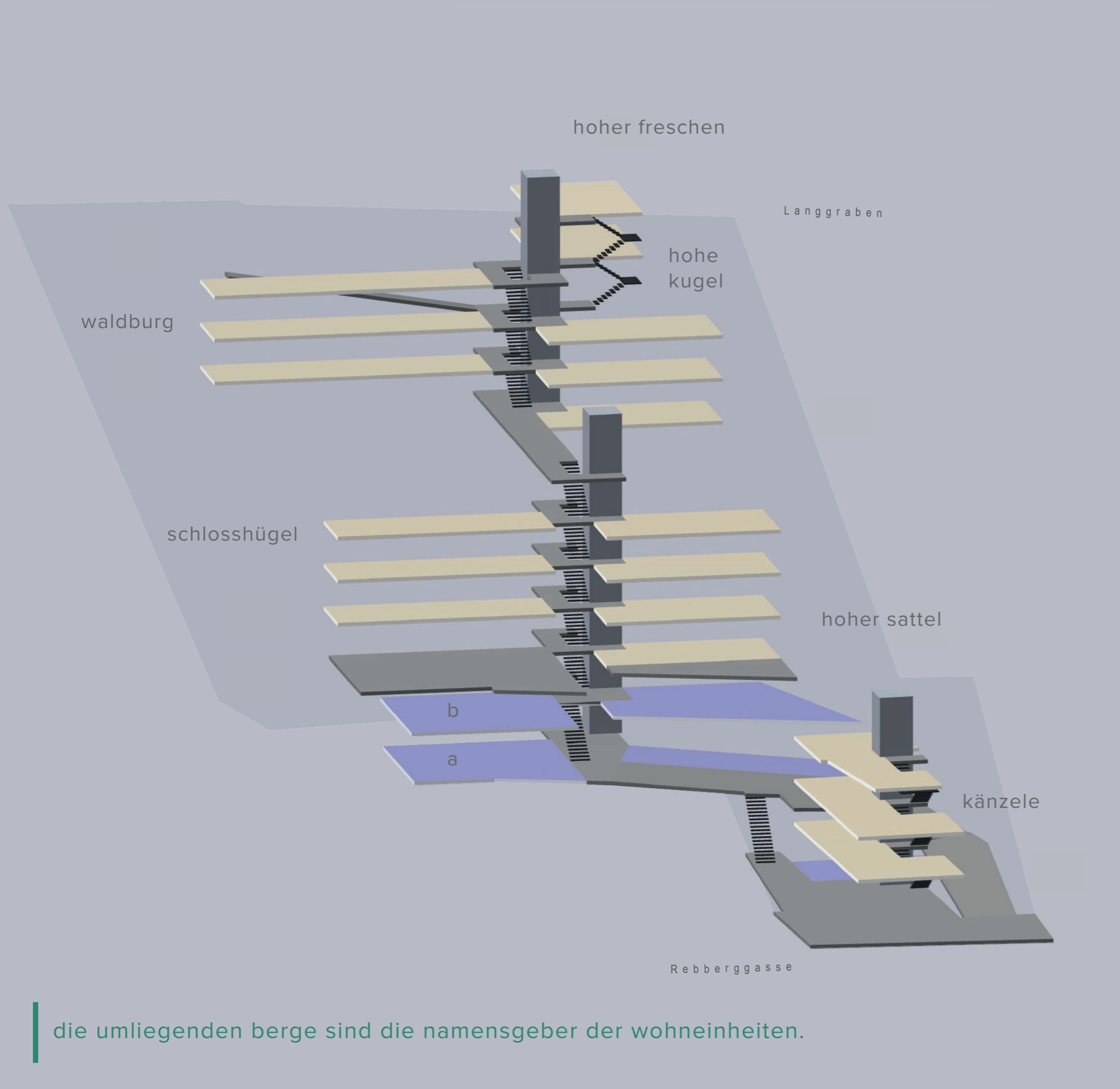
4346

1017

4345/5

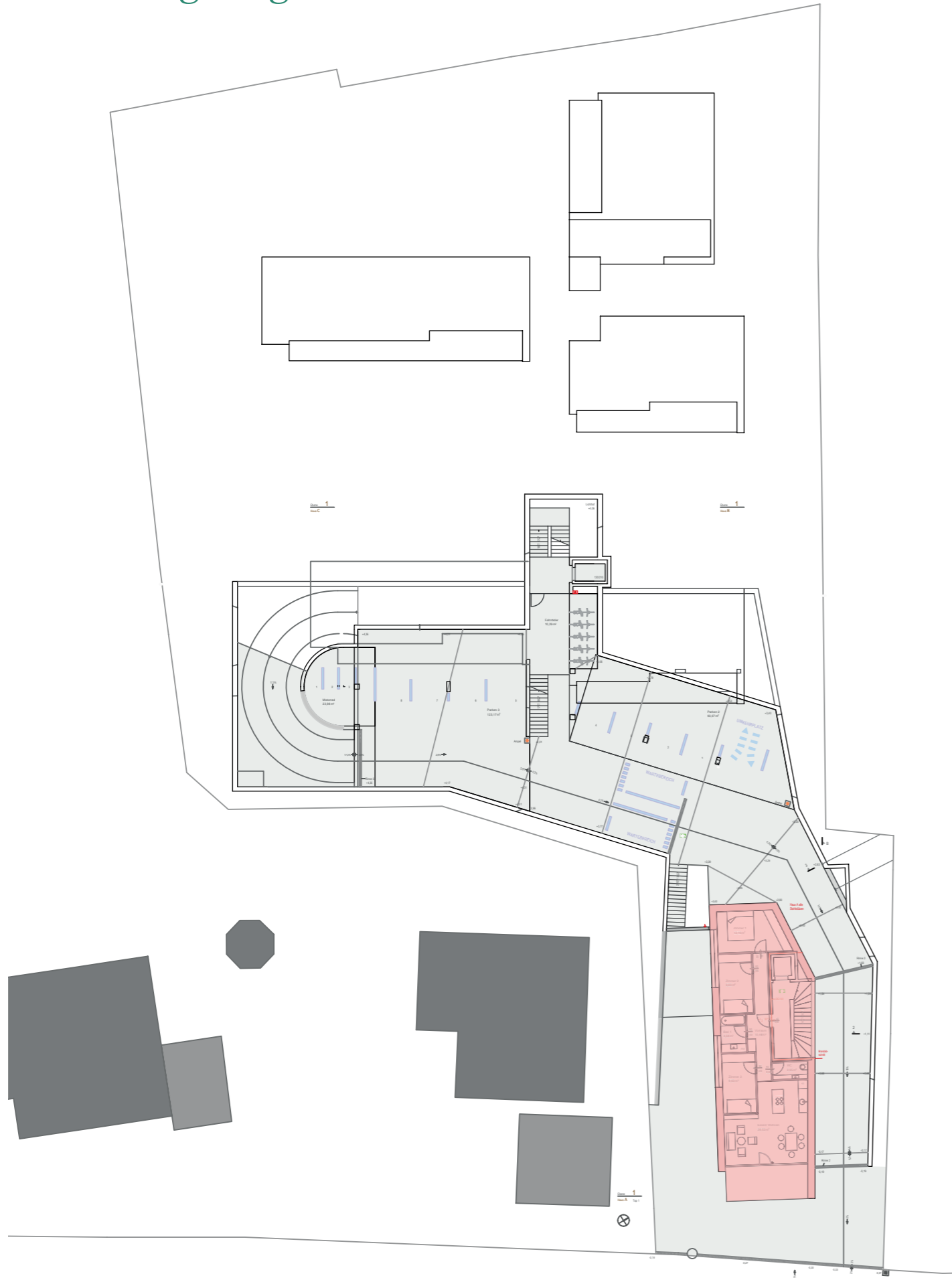
274/9

4345/4

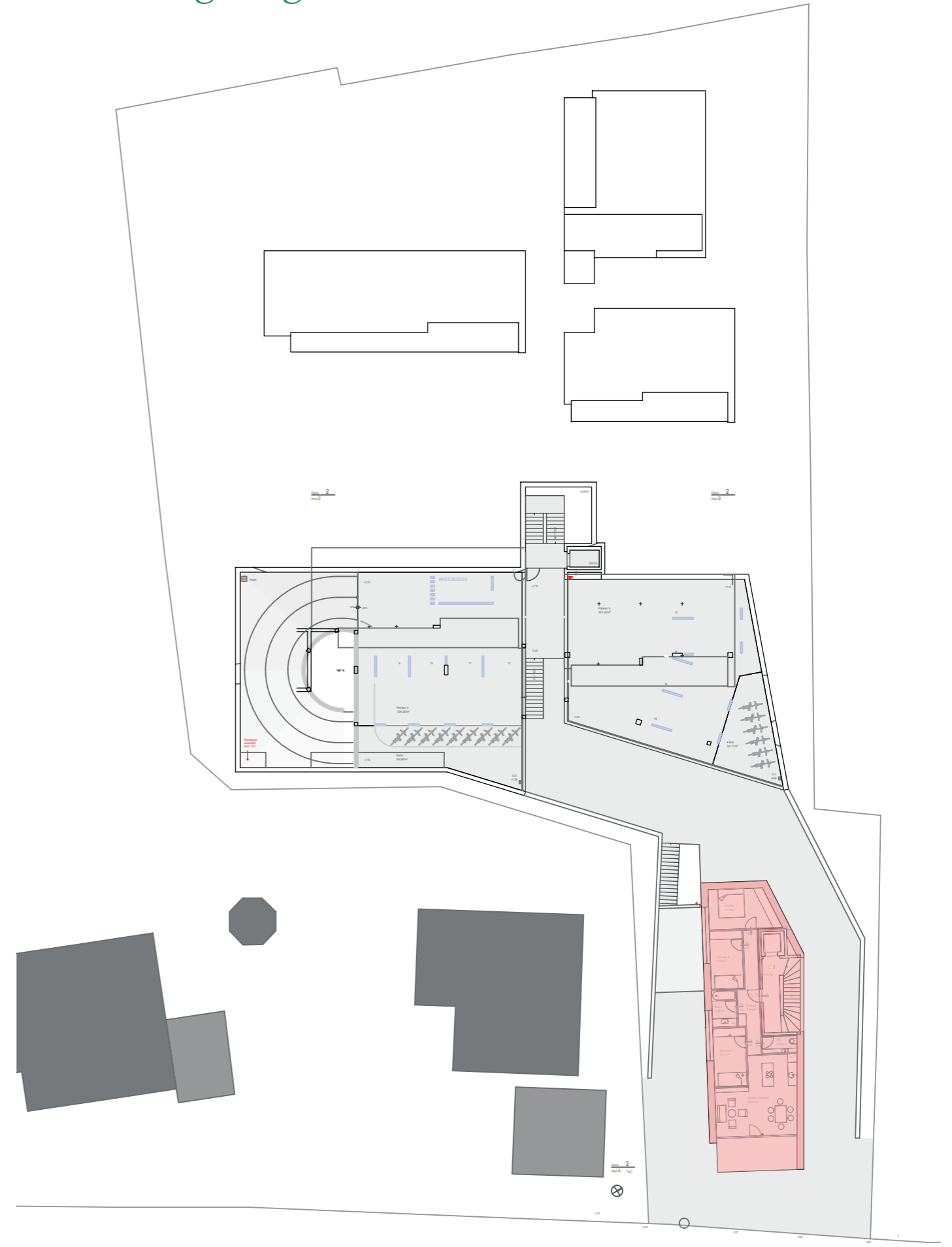


die umliegenden berge sind die namensgeber der wohneinheiten.

ebene 1
tiefgarage a



ebene 2
tiefgarage b



ebene 1 haus känzele | top 1

- o zimmeranzahl 4 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 78,93m²
- o terrasse 13,70m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 38,9kwh/m²a(b)



ebene 2 haus känzele | top 2

- o zimmeranzahl 4 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 78,93m²
- o terrasse 13,70m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 38,9kwh/m²a(b)





ebene 3 haus känzele | top 3

- o zimmeranzahl 2 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 50,89m²
- o terrasse 38,07m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 38,9kwh/m²a(b)



ebene 3 haus hoher sattel | top 1

- o zimmeranzahl 2 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 61,75m²
- o terrasse 70,07m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 36,5kwh/m²a(b)



ebene 4 haus hoher sattel | top 2



- o zimmeranzahl 3 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 65,55m²
- o terrasse 19,16m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 36,5kwh/m²a(b)



haus waldburg



ebene 5 haus hoher sattel | top 3

- o zimmeranzahl 3 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 65,55m²
- o terrasse 19,16m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 36,5kwh/m²a(b)



ebene 6 haus hoher sattel | top 4

- o zimmeranzahl 3 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 65,55m²
- o terrasse 19,16m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 36,5kwh/m²a(b)



haus hoher sattel



ebene 4 haus schlosshügel | top 2

- o zimmeranzahl 3 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 87,86m²
- o terrasse 20,52m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 41,4kwh/m²a(b)



ebene 5 haus schlosshügel | top 3

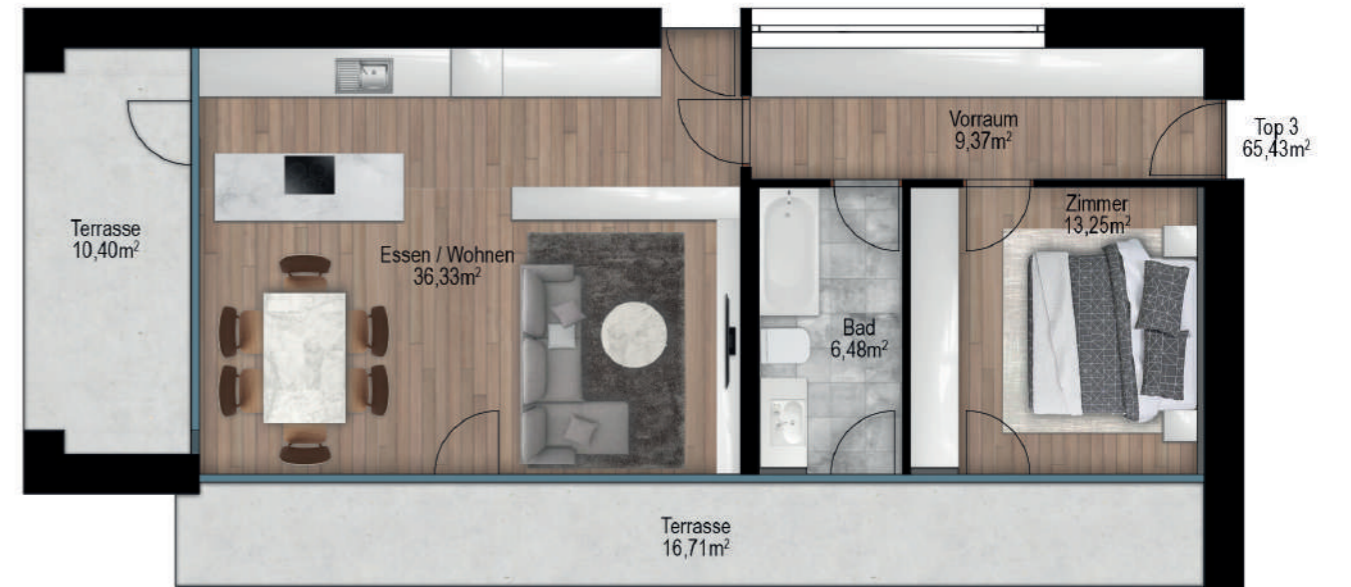
- o zimmeranzahl 3 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 74,75m²
- o terrasse 20,52m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 41,4kwh/m²a(b)





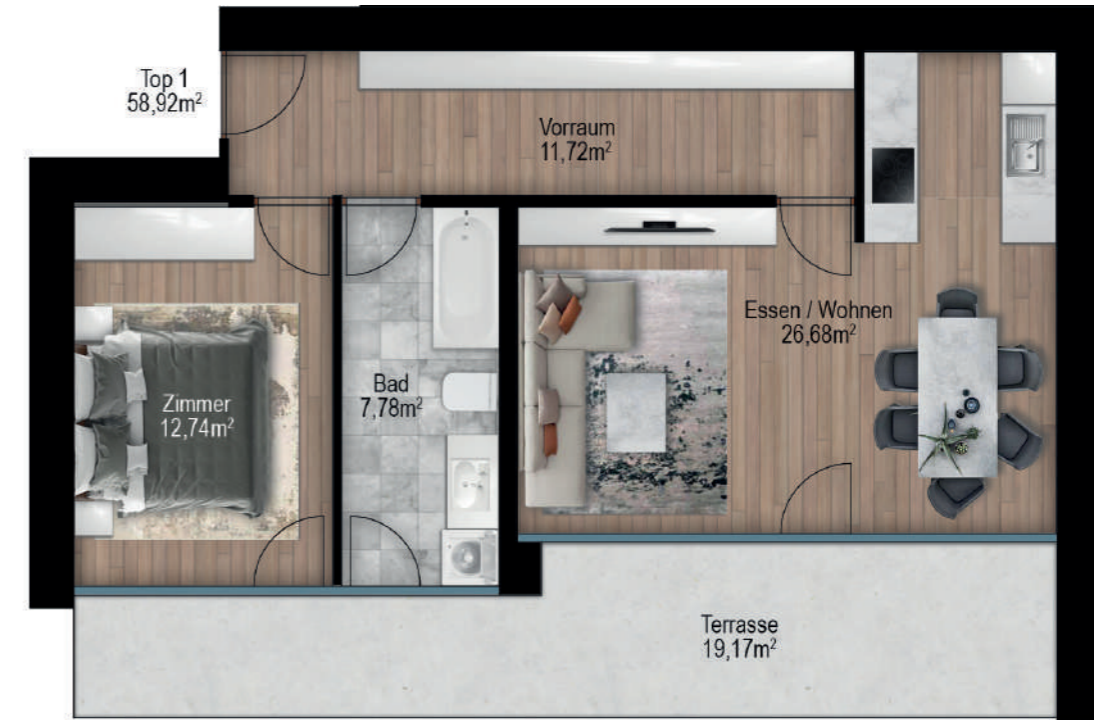
ebene 6
haus schlosshügel | top 4

- o zimmeranzahl 2 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 65,43m²
- o terrasse 27,11m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 41,4kwh/m²a(b)



ebene 7 haus hohe kugel | top 1

- o zimmeranzahl 2 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 58,92m²
- o terrasse 19,17m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 38,4kwh/m²a(b)



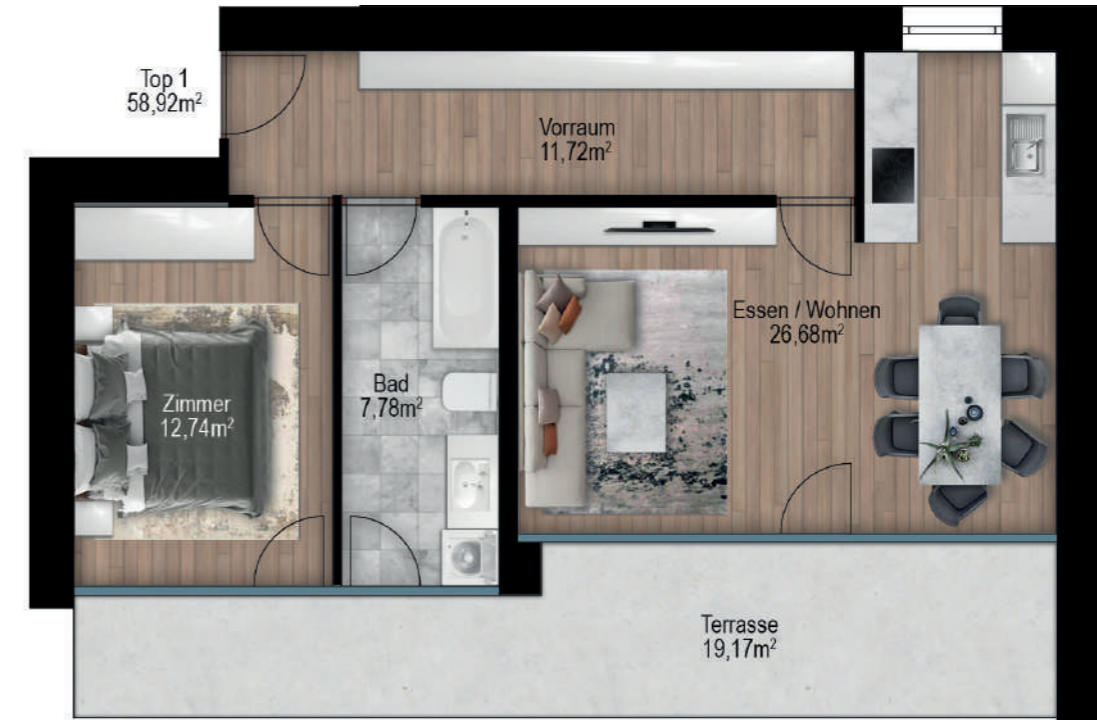
ebene 8 haus hohe kugel | top 2

- o zimmeranzahl 2 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 58,92m²
- o terrasse 19,17m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 38,4kwh/m²a(b)



ebene 9 haus hohe kugel | top 3

- o zimmeranzahl 2 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 58,92m²
- o terrasse 19,17m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 38,4kwh/m²a(b)



ebene 8 haus waldburg | top 1

- o zimmeranzahl 4 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 85,87m²
- o terrasse 25,56m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 35,9kwh/m²a(b)



ebene 9 haus waldburg | top 2

- o zimmeranzahl 4 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 85,87m²
- o terrasse 25,56m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 35,9kwh/m²a(b)



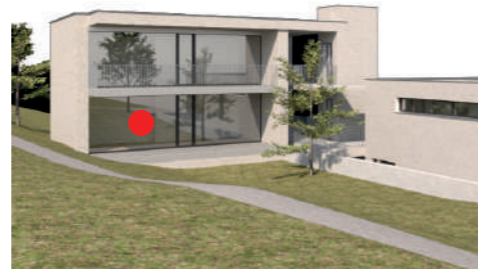
ebene 10 haus waldburg | top 3

- o zimmeranzahl 3 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 82,47m²
- o terrasse 31,52m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 35,9kwh/m²a(b)



ebene 10
haus hoher freschen | top 1

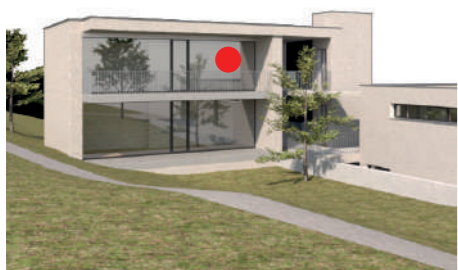
- o zimmeranzahl 2 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 55,41m²
- o terrasse 15,68m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 43,4kwh/m²a(b)



haus hohe kugel

ebene 11
haus hoher freschen | top 2

- o zimmeranzahl 2 zimmer-wohnung
- o wohnnutzfläche 55,41m²
- o terrasse 15,68m²
- o ausrichtung süd-ost
- o widmung hauptwohnsitz
nebenwohnsitz
- o heizwärmebedarf 43,4kwh/m²a(b)



haus hohe kugel



03

AUSSTATTUNG

-
- o edle holzfussböden
 - o hochwertige armaturen
 - o überdachte balkone
 - o komfort und stil

NUR DAS BESTE FÜR SIE!

- o energetische maßnahmen
durch den verantwortungsbewussten umgang mit den vorhandenen resourcen und der verwendung energetisch sinnvoller materialien, steigt die wohnqualität und es sinken die betriebs- und erhaltungskosten, speziell bei den aufwendungen für heizung und warmwasser.
- o ver- und entsorgung
die wasserversorgung erfolgt über das leitungsnetz der stadt feldkirch. abwässer werden in das öffentliche kanalnetz eingeleitet. die stromversorgung wird von der illwerke vkw ag sichergestellt.
- o baumeisterarbeiten
das gesamte gebäude wird in massivbauweise errichtet. die bodenplatte (mit ausnahme der garage), fundamente sowie alle geschossdecken werden in stahlbeton ausgeführt. der bodenbelag der garage wird betoniert oder gepflastert. die tragenden wände bestehen aus stahlbeton oder ziegelmauerwerk bzw. stahlsäulen im innenbereich. alle nicht tragenden innenwände werden in trockenbauweise errichtet. die wohnungstrennwände werden in stahlbeton mit beidseitiger vorsatzschale aus gipskarton angefertigt.
- o fassade
die fassade wird im wärmedämmverbundsystem (wdvs) aufeinander abgestimmt. die terrassengeländer werden mit stahlstagetten versehen. die farbgebung der fassade ist beige mit asymmetrischen durchgehenden bronzefarbenen streifen, die fensterbänder sowie die fenster werden in einem matten bronzeton nach dem farbkonzept des architekten in abstimmung mit der stadt feldkirch ausgeführt.
- o verputz
es kommt ein grund- und edelputz auf das wärmedämmverbundsystem. massive innenwände bekommen einen kalkzementputz mit feinabrieb und trockenbauwände werden glattgespachtelt. die decken
- o türen
die wohnungseingangstüren sind brandschutztüren. die innentüren werden als Futtertüren aus holzröhrenspanplatten errichtet. die oberflächen sind weiss lackiert. die türdrücker mit rosetten sind aus edelstahl matt (entsprechend bemusterung). schiebetüren sind nur in rücksprache mit dem bauträger – abhängig von der statik und gegen aufpreis – möglich.

- o malerarbeiten
alle innenwände und decken erhalten einen zweimaligen dispersionsanstrich in der farbe weiss.
- o estricharbeiten
schwimmender estrich wird in allen räumen eingebaut.
- o sonnenschutz
zur beschattung der wohnung dienen elektrisch betriebene raffstore. im stiegenhaus bzw. den allgemeinbereichen wird kein sonnenschutz verbaut.
- o sanitäre einrichtung
eine bodengeflieste dusche oder eine badewanne, ein waschbecken, ein wc und ein waschmaschinenanschluss sind im bad inbegriffen. alle eckventile, abläufe für spültische und spülmaschine sind vorhanden. duschverglasungen, die küche, die umluftgeräte (es dürfen nur umluftgeräte verbaut werden, keine abluft), die küchenarmatur und diverse andere geräte sowie das anschließen der geräte sind nicht im kaufpreis enthalten.



sanitäre einrichtungen sind wie folgt im kaufpreis enthalten:

- o wc-anlage - wand-wc (tiefspüler), wc-sitz mit deckel, betätigungsplatte, rollenhalterung und bürstengarnitur
- o handwaschanlage - im bad handwaschbecken mit warm-kalt mischer im wc handwaschbecken mit kaltwasserarmatur (für wohnungen mit einzel-wc)
- o brauseanlage* - dusche mit brausestange, braueschlauch, handbrause und brause mischer
*(duschwand nicht im preis inbegriffen).

o hinweis

es werden keine bereitgestellten oder fremde, anderweitige sanitär-gegenstände eingebaut oder akzeptiert.

o zubehör

eck-duschkorb 1 stk, glas mit halterung 1 stk, universal-halter lose 2 stk, badetuchstange 1 stk, waschmaschinenanschluss 1 stk, gerätekombi -eckventil für die küche 1 stk, seifenspender 1 stk, rechteckspiegel 1 stk

o parkett

die bodenbeläge in allen wohn- und schlafräumen werden mit parkett verlegt, die sockelleisten aus holz gebildet. in der garderobe sind alternativ auch fliesen möglich (ohne aufpreis).

o verfliesung

die verfliesung der böden in den bädern und im wc erfolgt mit keramischen fliesen. die wandverfliesung im bad erfolgt nur im duschbereich raumhoch. die wandverfliesung im wc erfolgt im spülkastenbereich 1,20 m hoch, ansonsten sockelfliesen. falls mehr verfliesung gewünscht wird, ist das gegen aufpreis möglich. die restlichen flächen werden verputzt und gemalt.

o bodenbeläge

stiegenhaus, eingangsbereich: pflasterbelag, fliese, betonbeschichtung lt. arch.

wohn- u. schlafräume	parkett*
abstellräume	parkett*
garderobe, bad, wc	fliesen*
terrassen	terrassenplatten aus beton*

*lt. musterkollektion

o elektroinstallationen

lichtauslässe und schaltstellen werden lt. elektroaufstellung vorgesehen. das gesamte projekt ist mit einer erdungs- und äußeren blitzschutzanlage ausgestattet. die leuchtungskörper in den wohnungen, sowie das anschliessen dieser leuchtungskörper sind nicht im verkaufspreis enthalten.

o heizungsanlage

die wärmebereitstellung der wohnanlage erfolgt über eine wärmepumpe. die gesamte wohnung wird mit einer fussbodenheizung zur wärmeverteilung versehen und über einen raumthermostat im wohn-, koch-, esszimmer gesteuert.

o objektreinigung

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

o vom kaufpreis ausgeschlossen sind

- wohnungseinrichtungsgegenstände (möblierung, beleuchtung, etc.)
- anschluss-, freischalt- und wartungsgebühren für fernsehen/internet/festnetz
- markisen
- kamin

o schwachstromanlage

fernsehen/internet/festnetz: es ist die installation für einen breitband-internetanschluss im wohnbereich vorgesehen. den antrag für das gewünschte paket ist vom käufer selbstständig beim anbieter zu stellen.

o abluftanlagen

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

o wand- und deckenbeschichtungen / fugen

der käufer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, eventuell auftretende haarrisse bis zu einer breite von 0,3 mm nicht als mangel zu reklamieren, da durch das austrocknen und die bewegungen im gebäude derartige haarrisse entstehen können, welche harmlos sind und die bauqualität nicht beeinträchtigen. für den käufer besteht die möglichkeit, eine ausführung mit raufasertapete (gegen mehrpreis auf anfrage) anstelle eines feinabriebes bzw. glattspachtelung zu wählen. silikon- und acrylfugen sind als wartungsfugen zu betrachten. die käuferseite hat diese fugen mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. für die dichtheit der silikonfugen wird gewährleistung nur für die dauer eines halben jahres ab bezugsfertigstellung geleistet.

sonderwünsche und änderungen der ausstattung

o 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 können. 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.

o ausführung von sonderwünschen durch den 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, sowie foto's und 3d bilder ohne gewähr.

o disclaimer

diese broschüre dient lediglich als unverbindliche und mögliche veranschaulichung der in planung befindlichen wohnanlage rebbergasse 16 in feldkirch. der inhalt dieser broschüre wurde zwar mit größter sorgfalt in der planentwurfphase errichtet, jedoch sind änderungen in der weiteren planungsphase vor allem aufgrund behördlicher oder gesetzlicher auflagen, künstlerischen anpassungen, technischen notwendigkeiten, nachbarrechtlichen einwendungen, lieferengpässen sowie sonderwünschen von kaufinteressenten durchaus möglich und zu erwarten. der inhalt dieser broschüre ist daher gänzlich unverbindlich, weshalb daraus kein rechtsanspruch ableitbar ist und keine haftung für die aktualität sowie die vollständigkeit dieser broschüre übernommen wird. entscheidend ist lediglich der mit dem kaufinteressenten abgeschlossene kaufvertrag samt dazugehöriger beilagen. insbesondere sind die in dieser broschüre enthaltenen visualisierungen (renderings, grafiken, grundrisse, bilder, etc.) und quadratmeterangaben gänzlich unverbindlich. dargestellte einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der veranschaulichung und werden nicht mitverkauft.

bei den in dieser broschüre enthaltenen charakteristischen eigenschaften handelt es sich um die subjektive sicht bzw. meinung des broschüren-erstellers, welche nicht unbedingt mit der wahrnehmung des lesers oder eines durchschnittsbetrachters übereinstimmen muss.





mit sehr viel know-how und vielen jahren an erfahrung möchten wir ihre wohnträume zum wohlfühlen, in die realität umsetzen. wir legen wert darauf, ihre individuellen vorstellungen und wünsche, soweit möglich, einfließen zu lassen und somit gemeinsam ihre passende immobilienlösung zu finden. ihren neuen lebensraum möchten wir mit kompetenz und engagement umsetzen. so, wie sie es sich erträumt haben.

“da ich selbst in vorarlberg aufgewachsen bin, kenne ich das land, die menschen und die bedürfnisse unserer zeit. daher freue ich mich sehr, meinen kunden diese einzigartige lebensmöglichkeit zu bieten,,



peter winder

dipl. ing. (fh) für bauingenieurswesen

86 wohnungen gebaut **66** wohnungen in bau **70** wohnungen in planung **222** wohnungen gesamt

ebene	hausname	top	seite	zimmer	abstellraum	terrasse / garten	nutzfläche
01	känzele	top 1	30	4 zimmer	ca 4m ²	13,70m ²	78,93m ²
02	känzele	top 2	30	4 zimmer	ca 4m ²	13,70m ²	78,93m ²
03	känzele	top 3	35	2 zimmer	ca 4m ²	38,07m ²	50,89m ²
03	hoher sattel	top 1	36	2 zimmer	ca 4m ²	70,07m ²	61,80m ²
04	hoher sattel	top 2	36	3 zimmer	ca 4m ²	19,16m ²	61,80m ²
05	hoher sattel	top 3	40	3 zimmer	ca 4m ²	19,16m ²	61,83m ²
06	hoher sattel	top 4	40	3 zimmer	ca 4m ²	19,16m ²	61,96m ²
04	schlosshügel	top 2	44	3 zimmer	ca 4m ²	20,52m ²	64,04m ²
05	schlosshügel	top 3	44	3 zimmer	ca 4m ²	20,52m ²	58,84m ²
06	schlosshügel	top 4	46	2 zimmer	ca 4m ²	27,11m ²	65,43m ²
07	hohe kugel	top 1	48	2 zimmer	ca 4m ²	19,17m ²	58,92m ²
08	hohe kugel	top 2	48	2 zimmer	ca 4m ²	19,17m ²	59,05m ²
09	hohe kugel	top 3	50	2 zimmer	ca 4m ²	19,17m ²	59,05m ²
08	waldburg	top 1	52	3 zimmer	ca 4m ²	25,56m ²	86,35m ²
09	waldburg	top 2	52	3 zimmer	ca 4m ²	25,56m ²	86,25m ²
10	waldburg	top 3	54	3 zimmer	ca 4m ²	31,52m ²	82,80m ²
10	hoher freschen	top 1	56	2 zimmer	ca 4m ²	15,68m ²	55,80m ²
11	hoher freschen	top 2	56	2 zimmer	ca 4m ²	15,68m ²	55,80m ²



spannende tour durch die wohnung!



sind sie bereit für ihre neue traumwohnung?
jetzt kontaktieren!

alle angaben, sowie foto's und 3d bilder ohne gewähr.

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