

F E L S E N A U

10<sup>a</sup> / b

*schulgasse*

F R A S T A N Z



## EIN HEIM SCHAFFEN

4 ebener

9 wohnungen

1 einzigartige gelegenheit  
im schoss der natur zu leben

WOHNANLAGE SCHULGASSE | 6820 FRASTANZ

willkommen in ihrer neuen luxuriösen adresse in felsenu, die von der condor bauprojekte gmbh einzigartig für sie gestaltet wird.

| zeitgemässes wohnen mit modernen annehmlichkeiten

| idyllische räume mit viel natürlichem licht

| mit eigener privater tiefgarage

| umgeben von natur und grünflächen

| grosse balkone mit spektakulärer aussicht

| verschiedene wohnungsgrundrisse, die zu ihnen und ihrem lebensstil passen

ein stück vom guten leben!



- | in ruhiger nachbarschaft gelegen
- | nahe den zufahrtsstrassen von feldkirch
- | schule in unmittelbarer nähe
- | viele naturaktivitäten in der umgebung

10001  
standort



10<sup>a</sup>/b  
schulgasse

münchen

konstanz

winterthur

bregenz

zürich

dornbirn

innsbruck

luzern

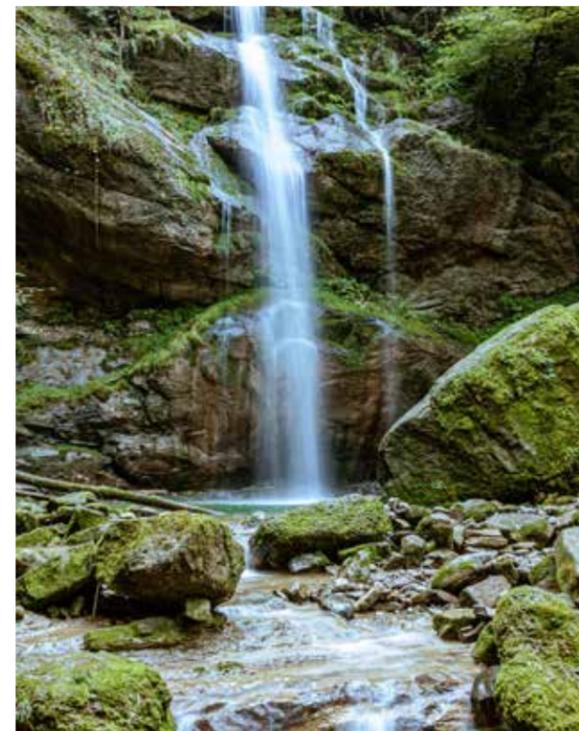
feldkirch

st. anton

liechtenstein

- | konstanz - 84.6 km (1 std 24 min)
- | winterthur - 114 km (1 std 22 min)
- | zürich - 139 km (1 std 40 min)
- | luzern - 147 km (2 std)
- | liechtenstein - 14.9 km (25 min)
- | feldkirch - 2.2 km (5 min)
- | dornbirn - 28 km (26 min)
- | bregenz - 36.6 km (30 min)
- | st. anton - 61.4 km (59 min)
- | innsbruck - 162 km (2 std 11 min)
- | münchen - 223 km (2 std 38 min)





**lernen sie ihre zukünftige heimat kennen!**



10<sup>a/b</sup>  
schulgasse



- | stilvoll und bequem
- | wohnen mit viel privatsphäre
- | gemeinschaftliche grünflächen
- | familienfreundliche grundrissgestaltung

10002  
wohnungen

ein wohnen, von dem sie  
immer geträumt haben...

2649/1

2649/3

2649/6

haus 2

2649/7

haus 1

5636

1

2

lichtschacht

tiefgaragenkante

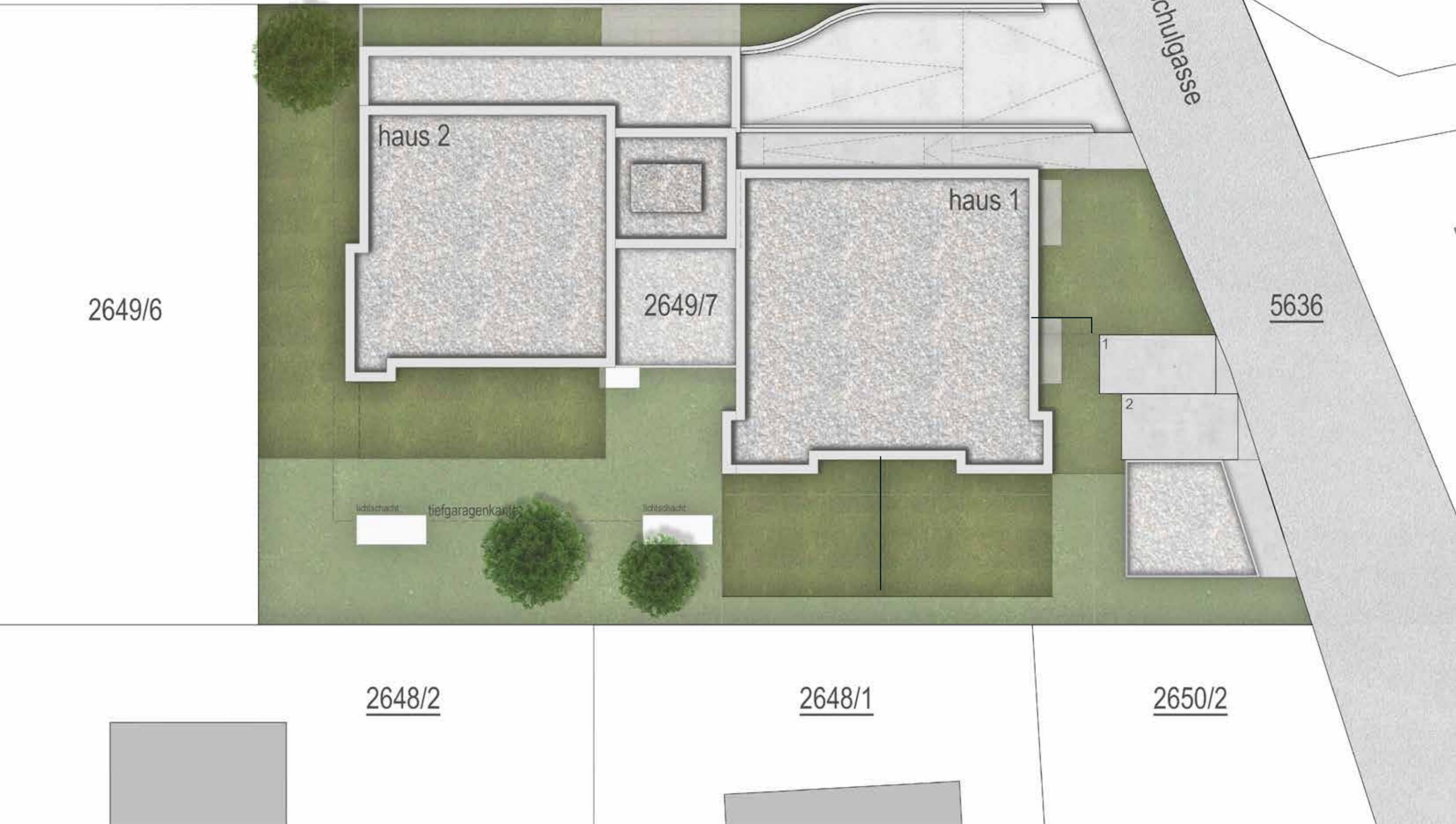
lichtschacht

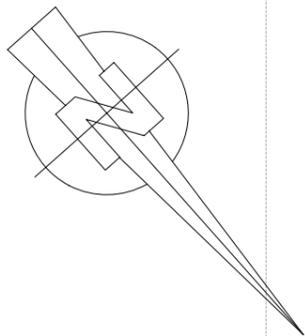
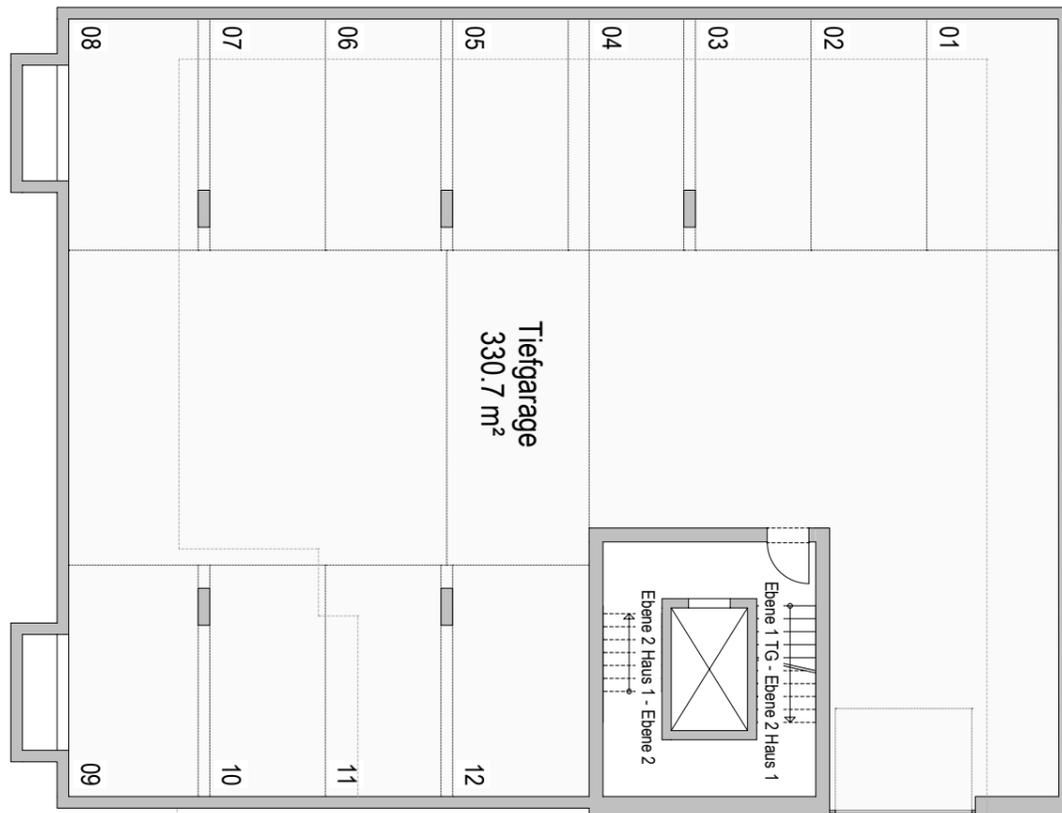
Schulgasse

2648/2

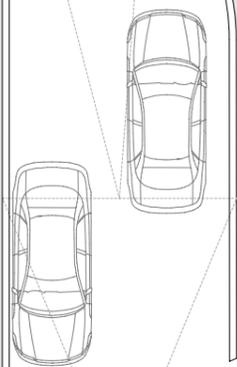
2648/1

2650/2





Zufahrt



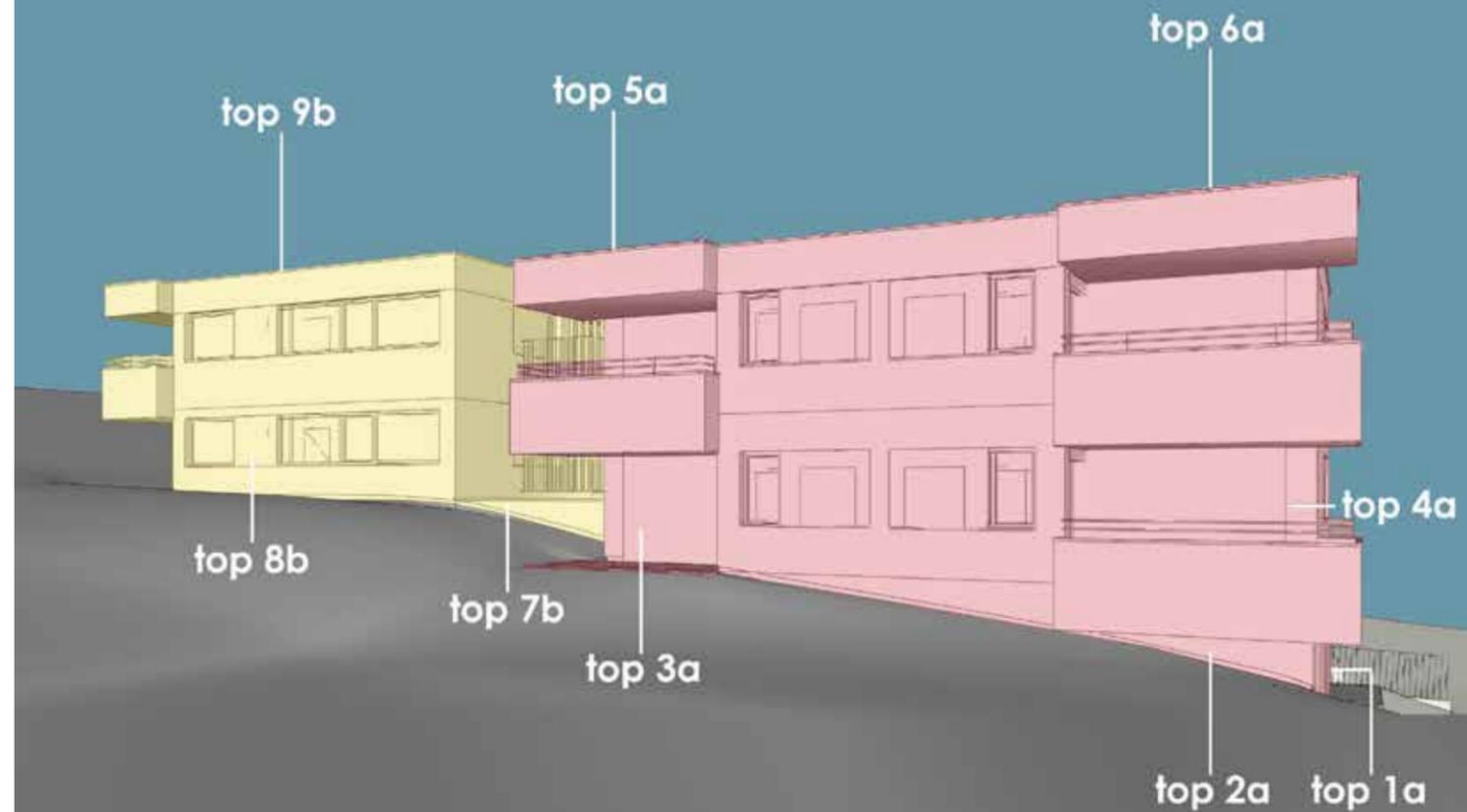
## ebene 1 | tiefgarage

| parkplätze 12

| fläche 330,70m<sup>2</sup>

| zufahrt 5% steigung

HAUS A  
HAUS B



## ebene 2 | top 1a

zimmeranzahl	2 zimmer-wohnung
wohnnutzfläche	47,19m <sup>2</sup>
terrasse	6,70m <sup>2</sup>
garten	38,52m <sup>2</sup>
ausrichtung	nord-ost
widmung	hauptwohnsitz nebenwohnsitz

| kaufpreis  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste) € 323.500,00

| garagen € 23.500,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 347.000,00

| +3,5%  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt) € 12.145,00

| +1,1%  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht) € 3.817,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 362.962,00



## ebene 2 | top 2a

zimmeranzahl	2 zimmer-wohnung
wohnnutzfläche	74,02m <sup>2</sup>
terrasse	6,70m <sup>2</sup>
garten	15,60m <sup>2</sup>
ausrichtung	süd-ost
widmung	hauptwohnsitz nebenwohnsitz

| kaufpreis  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste) € 436.000,00

| garagen € 23.500,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 459.500,00

| +3,5%  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt) € 16.082,50

| +1,1%  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht) € 5.054,50

| kaufpreis  
(gesamt) € 480.637,00



## ebene 3 | top 3a

| zimmeranzahl      2 zimmer-wohnung

| wohnnutzfläche    47,98m<sup>2</sup>

| terrasse            10,69m<sup>2</sup>

| garten              38,67m<sup>2</sup>

| ausrichtung        süd-ost

| widmung  
hauptwohnsitz  
nebenwohnsitz

| kaufpreis  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste)      € 324.500,00

| garagen            € 23.500,00

| kaufpreis  
(gesamt)            € 348.000,00

| +3,5%  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt)      € 12.180,00

| +1,1%  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht) € 3.828,00

| kaufpreis  
(gesamt)            € 364.008,00



## ebene 3 | top 4a

| zimmeranzahl 2 <sup>1</sup>/<sub>2</sub> zimmer-wohnung

| wohnnutzfläche 57,06m<sup>2</sup>

| terrasse 10,35m<sup>2</sup>

| garten 38,64m<sup>2</sup>

| ausrichtung süd-ost

| widmung hauptwohnsitz

nebenwohnsitz

| kaufpreis  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste) € 398.500,00

| garagen € 23.500,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 422.000,00

| +3,5%  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt) € 14.770,00

| +1,1%  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht) € 4.642,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 441.412,00



## ebene 4 | top 5a

zimmeranzahl	2 zimmer-wohnung
wohnnutzfläche	47,98m <sup>2</sup>
terrasse	10,36m <sup>2</sup>
ausrichtung	süd-ost
widmung	hauptwohnsitz nebenwohnsitz

| kaufpreis  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste) € 362.500,00

| garagen € 23.500,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 386.000,00

| +3,5%  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt) € 13.510,00

| +1,1%  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht) € 4.246,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 403.756,00



## ebene 4 | top 6a

zimmeranzahl	2 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> zimmer-wohnung
wohnnutzfläche	57,06m <sup>2</sup>
terrasse	10,36m <sup>2</sup>
ausrichtung	süd-ost
widmung	hauptwohnsitz nebenwohnsitz

| kaufpreis  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste) € 442.500,00

| garagen € 23.500,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 466.000,00

| +3,5%  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt) € 16.310,00

| +1,1%  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht) € 5.126,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 487.436,00





## ebene 2 | top 7b

zimmeranzahl	<b>3 zimmer-wohnung</b>
wohnnutzfläche	<b>89,79m<sup>2</sup></b>
terrasse	<b>11,54m<sup>2</sup></b>
garten	<b>22,56m<sup>2</sup></b>
ausrichtung	<b>süd-west</b>
widmung	<b>hauptwohnsitz nebenwohnsitz</b>

| kaufpreis  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste) **€ 575.500,00**

| garagen **€ 23.500,00**

| kaufpreis  
(gesamt) **€ 599.000,00**

| **+3,5%**  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt) **€ 20.965,00**

| **+1,1%**  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht) **€ 6.589,00**

| kaufpreis  
(gesamt) **€ 626.554,00**

## ebene 3 | top 8b

zimmeranzahl	4 zimmer-wohnung
wohnnutzfläche	88,24m <sup>2</sup>
terrasse	12,30m <sup>2</sup>
garten	120,10m <sup>2</sup>
ausrichtung	süd-west
widmung	hauptwohnsitz nebenwohnsitz

| kaufpreis  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste) € 603.500,00

| garagen € 23.500,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 627.000,00

| +3,5%  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt) € 21.945,00

| +1,1%  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht) € 6.897,00

| kaufpreis  
(gesamt) € 655.842,00



## ebene 4 | top 9b

| zimmeranzahl 4 zimmer-wohnung  
| wohnnutzfläche 88,24m<sup>2</sup>  
| terrasse 11,90m<sup>2</sup>  
| ausrichtung süd-west  
| widmung hauptwohnsitz  
nebenwohnsitz

| kaufpreis € 598.500,00  
(schlüsselfertig lt. aus-  
stattungsliste)

| garagen € 23.500,00

| kaufpreis € 622.000,00  
(gesamt)

| +3,5% € 21.770,00  
(grunderwerbsteuer an  
das finanzamt)

| +1,1% € 6.842,00  
(grundbucheintragung  
an das bezirksgericht)

| kaufpreis € 650.612,00  
(gesamt)



ebene 4 top 8b



ebene 4 top 9b



ebene 4 top 9b



- | edle holzfussböden
- | hochwertige armaturen
- | überdachte balkone
- | zentraler aufzug
- | erdwärme/luftwärmepump (als heizung)
- | pv - photovoltaik auf's dach

10003  
ausstattung

## NUR DAS BESTE FÜR SIE!

### energetische maßnahmen

durch den verantwortungsbewussten umgang mit den vorhandenen ressourcen und der verwendung energetisch sinnvoller materialien, steigt die wohnqualität und es sinken die betriebs- und erhaltungskosten, speziell bei den aufwendungen für heizung und warmwasser.

### wasserver- und -entsorgung

die wasserversorgung erfolgt über das leitungsnetz der stadt feldkirch. abwässer werden in das öffentliche kanalnetz eingeleitet. die stromversorgung wird von den elektrizitätswerken frastanz sichergestellt.

### baumeisterarbeiten

das gesamte gebäude wird in massivbauweise errichtet. die bodenplatte, die 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 einseitiger vorsatzschale aus gipskarton angefertigt.

### fassade

die fassade wird wärmegeklämt und mit einem holzschirm verkleidet. mit dunklem plattenmaterial werden die balkonbrüstungen kontrastiert. die ausenhülle des verbindungstraktes, der die beiden wohngebäude in zusammenhang bringt, wird mit einer möglichst transparenten oder metall - leistenfassade versehen. die fensterbänder sowie die fenster werden aussen in einem dunklen farbtönen ausgeführt.

### verputz innen

massive innenwände bekommen einen kalkzementputz mit feinabrieb und trockenbauwände werden glatt gespachtelt. die decken werden ebenfalls glatt gespachtelt.

### türen

die wohnungseingangstüren sind brandschutztüren, die innentüren werden mit stahlzargen oder als Futtertüren mit türen 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.

### malerarbeiten

alle innenwände und decken erhalten einen zweimaligen dispersionsanstrich in der farbe weiss.

### estricharbeiten

schwimmender estrich wird in allen wohnräumen eingebaut.

### sonnenschutz

zur beschattung der wohnung dienen elektrisch betriebene raffstore. im stiegenhaus bzw. den allgemeinbereichen wird kein sonnenschutz verbaut.

### sanitäre einrichtung

eine bodengeflieste dusche und/oder eine badewanne, ein waschbecken (doppelwaschbecken gegen aufpreis), 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:

! wc-anlage - wand-wc (tiefspüler), wc-sitz mit deckel, betätigungsplatte, rollenhalterung und büstengarnitur

! handwaschanlage - im bad handwaschbecken mit warm-kalt mischer im wc handwaschbecken mit kaltwasserarmatur (für wohnungen mit einzel-wc)

! brauseanlage\* - dusche mit brausestange, brauseschlauch, handbrause und brausemischer \*(duschwand nicht im preis inbegriffen).

#### | hinweis

es werden keine bereitgestellten oder fremde, anderweitige sanitärgegenstände eingebaut oder akzeptiert.

#### | zubehör

eck-duschkorb 1 stk, zahnputzglas mit halterung 1 stk, badetuchstange 1 stk, waschmaschinenanschluss 1 stk, gerätekombi eckventil für die küche 1 stk, seifenspender 1 stk, rechteckspiegel 1 stk.

#### | parkett

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

#### | verfliesung

die verfliesung der böden in den bädern und im wc erfolgt mit keramischen fliesen. die wandverfliesung im bad erfolgt nur im duschbereich raumhoch und beim waschbecken 2 bis 4m<sup>2</sup>, die restlichen bereiche werden verputzt und gemalt. die wandverfliesung im wc erfolgt im spülkastenbereich 1,20m hoch, ansonsten sockelfliesen. die restlichen flächen werden verputzt und gemalt. falls mehr verfliesung gewünscht wird, ist das gegen aufpreis möglich.

#### | bodenbeläge

stiegenhaus	teppich oder fliesen lt. architekt
eingangsbereich aussen	pflasterbelag, asphalt oder bodenbeschichtung lt. architekt
wohn- u. schlafräume	parkett*
abstellräume	parkett*
garderobe, bad, wc	fliesen*
terrassen	terrassenplatten*

\*lt. musterkollektion

#### | elektroinstallationen

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

#### | 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.

#### | 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.

#### | vom kaufpreis ausgeschlossen sind

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

#### | schwachstromanlage

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

#### | abluftanlagen

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

#### | 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

### I 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.

I ausführung von sonderwünschen durch den käufer oder von ihm beauftragte firmen der käufer sind nicht berechtigt vor der übergabe eigenleistungen oder von ihm beauftragte leistungen ausführen zu lassen.

I der angeführte kaufpreis ohne nebenkosten ist ein fixpreis für eine schlüsselfertige ausführung.

I die m2 angaben sind zirka-masse. geringfügige abweichungen sind möglich und sind z.b. auf grundrissvarianten, technische änderungen etc. zurück zu führen.

I der verkauf erfolgt provisionsfrei. es entstehen keine weiteren nebenkosten (z.b. für vertragserrichtung, parifizierung, treuhandabwicklung, beglaubigung etc.). kosten und gebühren im zusammenhang mit der finanzierung sind von der käuferseite zu tragen.

I die mögliche wohnbauförderung von € 125.000,00 berücksichtigt nur die objektdatei. die tatsächliche höhe der wohnbauförderung errechnet sich aus den objektdatei und der persönlichen situation des antragstellers. zuschlag bei ersterwerb in der höhe von € 20.000,00 sowie ein kinderzuschlag von € 15.000,00 pro kind im haushalt möglich.

## I disclaimer

diese broschüre dient lediglich als unverbindliche und mögliche veranschaulichung der in planung befindlichen wohnanlage schulgasse 10a/b in felsenu, frastanz. der inhalt dieser broschüre wurde zwar mit größter sorgfalt in der planentwurfsphase 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 broschürenerstellers, welche nicht unbedingt mit der wahrnehmung des lesers oder eines durchschnittsbetrachters übereinstimmen muss.

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



peter winder

dipl. ing. (fh) für bauingenieurswesen

erfahrung kombiniert mit frischen perspektiven hilft uns, zeitgemässe architektur mit traditionellen werten zu verwirklichen. unser neuestes angebot in felsenu, frastanz ist für sie konzipiert - ob singles, paare, junge familien oder pensionäre - für jeden ist etwas dabei! wir wollen räume schaffen, in denen gemeinschaften zusammenkommen, ein angenehmes miteinander pflegen und harmonisch mit der natur leben.

“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,,



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

<b>ebene</b>	<b>top</b>	<b>zimmer</b>	<b>nutzfläche</b>	<b>terrasse</b>	<b>abstellraum</b>	<b>seite</b>
01	tiefgarage	12 parkplätze	330,70m <sup>2</sup>			20
02	top 1a	2 zimmer	47,19m <sup>2</sup>	6,70m <sup>2</sup>	3,60m <sup>2</sup>	22
02	top 2a	2 zimmer	74,02m <sup>2</sup>	6,70m <sup>2</sup>	3,60m <sup>2</sup>	24
03	top 3a	2 zimmer	47,98m <sup>2</sup>	10,69m <sup>2</sup>	4,15m <sup>2</sup>	26
03	top 4a	2 <sup>1/2</sup> zimmer	57,06m <sup>2</sup>	10,35m <sup>2</sup>	4,15m <sup>2</sup>	28
04	top 5a	2 zimmer	47,98m <sup>2</sup>	10,36m <sup>2</sup>	4,17m <sup>2</sup>	30
04	top 6a	2 <sup>1/2</sup> zimmer	57,06m <sup>2</sup>	10,36m <sup>2</sup>	4,16m <sup>2</sup>	32
02	top 7b	3 zimmer	89,79m <sup>2</sup>	11,54m <sup>2</sup>	6,87m <sup>2</sup>	34
03	top 8b	4 zimmer	88,24m <sup>2</sup>	12,30m <sup>2</sup>	6,76m <sup>2</sup>	36
04	top 9b	4 zimmer	88,24m <sup>2</sup>	11,90m <sup>2</sup>	5,84m <sup>2</sup>	38

F E L S E N A U

10<sup>a</sup> / b

*schulgasse*

F R A S T A N Z

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

sind sie bereit für ihre neue traumwohnung?  
jetzt kontaktieren!

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

