

HARD

ANKERGASSE

WOHNEN IN SEENÄHE.
BEVORZUGTE WOHNLAGE.



KONTAKT Dieter König

05572 24613
0664 6017030

office@naegele.at
www.naegele.at



DIE LAGE

RUHIG UND SONNIG - IHR NEUES ZUHAUSE. WOHNEN IN SEENÄHE - GUTE INFRASTRUKTUR.

Wenn es um das eigene Zuhause geht, macht man nicht gerne Kompromisse. Die Gemeinde soll die richtige sein, eine gute Infrastruktur soll vorhanden sein, die Größe der Wohnung muss passen, das Geschoss, die Ausstattung, der Bezugstermin und das Vertrauen in den Bauträger natürlich auch.

Eines der wichtigsten Kriterien beim Wohnungskauf ist jedoch die Lage. Was bietet das nähere Umfeld und wie ist die Infrastruktur? Wie gut sind Arbeitsplatz und Schulen angebunden? Und lässt sich auch noch im Alter alles gut erreichen?

In Sachen Lage kann das Projekt 'Anker-gasse' in jeder Hinsicht punkten. Die Wohnanlage befindet sich sehr zentral in unmittelbarer Seenähe und verfügt über eine gute Infrastruktur. Von diesem Standort aus befindet sich alles in nächster Nähe.

HARD

Als eine der beliebtesten Wohngemeinden Vorarlbergs punktet Hard durch ihre Vielseitigkeit. Die Markt-gemeinde am Bodensee zählt ca. 14.000 Einwohner und hat vieles zu bieten. Die gute Infrastruktur, das schöne Ortsbild mit vielen Naherholungs-gebieten und die zahlreichen Kulturveranstaltungen tragen zum hohen Lebenswert bei. Durch die Grenznähe sind die Verkehrs-anschlüsse auch in das benachbarte Ausland sehr gut.



Mittelweiherburg



Wasserturm



Rathaus
(c)Angerer F., Markt-gemeinde Hard



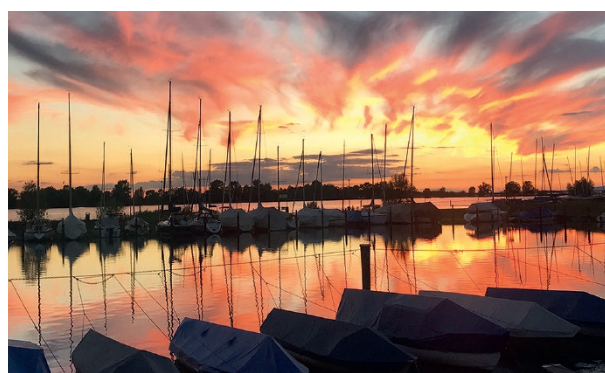
LAGEPLAN

URLAUBSGEFÜHLE INKLUSIVE

Frei nach dem Motto ‚Leben wo andere Urlaub machen‘ werden im neuen Wohnprojekt an der ‚Anker-gasse‘ Ihre Wohnträume wahr. Ein guter Standort in einem attraktiven Umfeld in sehr zentraler Lage. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum beliebten Bodensee, welcher zum Baden oder zum gemütlichen Verweilen am Ufer einlädt. Hier lässt es sich gut Leben und Urlaubsgefühle sind inkludiert. Im Zentrum von Hard befinden sich unter anderem das Rathaus, öffentliche Einrichtungen, Nahversorgung, der Wochenmarkt sowie Schulen uvm. Das Ortszentrum ist über verkehrsberuhigte Nebenwege/-Straßen in wenigen Gehminuten erreichbar.

HOHE LEBENSQUALITÄT

Hard verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Cafés, Restaurants, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Schulen, Kindergarten etc. sorgen für eine hohe Lebensqualität im Ort. Mit der Galerie.Z, dem Textildruckmuseum oder der Kulturwerkstatt Kammgarn bieten sich für Kulturinteressierte ganzjährig viele Möglichkeiten.



RUHE & ERHOLUNG

Erholungssuchende kommen hier ganz auf ihre Kosten. Der Bodensee oder die Bregenzer Ach bieten zahlreiche Wege zum Spazieren, Joggen oder Radfahren. Zudem verfügt Hard über ausgeprägte und geschützte Naturlandschaften. Das Naturschutzgebiet Rheindelta, die Riedlandschaften oder der grüne Damm etc. sind für Naturliebhaber ein wahres Paradies.

TOLLE FREIZEITMÖGLICHKEITEN

Hard ist abwechslungsreich und vielseitig. Die Freizeit lässt sich individuell in den zahlreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen gestalten. Der Minigolfplatz, das Strandbad oder im Winter der Eislaufplatz etc. sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Bregenz ist mit dem PKW oder Bus sehr gut erreichbar. Beliebte sind die schönen Radwege entlang des Bodensees zur Landeshauptstadt wie auch zu anderen Zielen. Die ÖBB Bahnhaltestelle liegt nur knapp 2 Kilometer entfernt. Mit dem Zug gelangen Sie bequem und rasch an Ihr Ziel im In- oder Ausland.



Seepromenade



VISUALISIERUNG - AUSSENANSICHT

KLEINWOHNANLAGE MIT VORZÜGEN

MASSIV GEBAUTE QUALITÄT
MIT VIEL STIL UND KOMFORT

ATTRAKTIVE WOHNUNGEN - AUS ERFAHRUNG

Nägele kann seit der Gründung im Jahr 1972 auf eine Erfahrung aus über 50 Jahren und mehr als 4000 errichteten Wohnungen zurückblicken. Hohe Ansprüche in der Bauausführung und Bauabwicklung sowie ständige Weiterentwicklungen haben seit jeher einen hohen Stellenwert und unterstreichen die bekannte 'Nägele-Qualität'. Diesen Anspruch finden Sie auch im Wohnprojekt 'Anker-gasse' wieder. Sämtliche Anforderungen des modernen Wohnens werden berücksichtigt.

Bei Nägele haben Sie selbstverständlich die Möglichkeit Ihre Wohnung individuell mitzugestalten. Unser hauseigenes Planungsbüro steht Ihnen dabei gerne zur Seite und entwickelt Pläne nach Ihren persönlichen Wünschen und technischer Machbarkeit.



VISUALISIERUNG - BALKON



SIE HABEN DIE WAHL

An der 'Anker-gasse' entstehen 10 attraktive Wohnungen in idealer Südausrichtung. Dabei stehen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in der Größe von 53 m² bis zu 84 m² zur Auswahl. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über große private Gartenanteile und Terrassen. Die Wohnungen in den Obergeschossen zeichnen sich durch viel Ruhe und den überdachten Balkonen aus. In den Dachgeschosswohnungen können Sie sich großer Terrassen mit schönen Aussichten erfreuen.



VISUALISIERUNG - AUSSENANSICHT

HOCHWERTIG MIT VIEL KOMFORT

Die architektonische Gestaltung ist ebenso hochwertig wie die Bauausführung. Die Kombination aus Putzfassade und gestalterischen Elementen in Holz sowie die durchdachte Abstimmung der Materialien an der Fassade sorgen für ein harmonisches Erscheinungsbild. Abgerundet wird das Wohnkonzept durch großzügige Grünflächen und Spielflächen. Nägele setzt auf bewährte und langlebige Materialien: pflegeleichte Kunststoff-Alufenster, massiv ausgeführte Balkongeländer, Wohnungsinnenwände aus gebrannten Ziegeln, hochwertige Parkettböden oder bekannte Markenprodukte im Sanitärbereich etc. Ein Lift befördert Sie bequem von der Tiefgarage bis in jedes einzelne Stockwerk. Eine Videogegensprechanlage bietet Sicherheit und Komfort. Ebenso das geschlossene Stiegenhaus, welches zusätzlich zur Sicherheit beiträgt und beim sorgsamem Umgang wertvoller Heizenergie unterstützend beiträgt.



ÖKOLOGISCH GEDACHT

Zur Ausführung gelangt ein bewährtes und beliebtes Heizsystem. Die Wärmepumpenheizung gilt als sehr umweltfreundlich und ist zudem im laufenden Betrieb vergleichsweise kostengünstig. Die Stromversorgung für den Allgemeinbereich erfolgt zum Teil durch eine Photovoltaikanlage aus eigener Energiegewinnung. Mit der kostenlosen Kraft der Sonne wird dieses Projekt selbst zum Stromerzeuger. Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeistarifen vergütet. Für die zukunftsweisende E-Mobilität stellt Nägele gemeinsam mit der VKW die Infrastruktur für den Betrieb von Ladestationen bereit. Die Bewohner der Wohnanlage 'Anker-gasse' haben die Möglichkeit, nach Abschluss eines Vertrages mit der VKW, ihre Elektrofahrzeuge rasch, effizient und mit einer von der VKW garantierten Mindestladeleistung direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz zu laden.



DIE BAUWEISE

SOLIDE GEPLANT UND MASSIV GEBAUT ALS DAUERHAFTE WERTANLAGE

MASSIV GEMAUERT

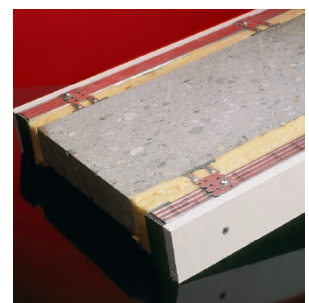
Neben der Lage entscheidet die Bauqualität über den Wert eines Gebäudes. Heute, morgen und erst recht in der weiteren Zukunft. Nägele Wohn- und Projektbau baut daher aus Überzeugung massiv. Die Massivbauweise sorgt für ein behagliches Wohnklima und entsprechenden Schallschutz in den Wohnräumen. Tausende zufriedener Kunden untermauern unseren langfristigen Blick auf Bauweise und Wohnwert.

MAUERWERK AUS ZIEGELSTEIN

Für die Außen- und Innenwände verwenden wir vorwiegend den roten gebrannten Ziegelstein. Sollte es aus statischen Gründen erforderlich sein, werden Wände zum Teil auch in Beton ausgeführt. Die fachmännisch gemauerten Außenwände erreichen mit einer rund 20 cm starken Wärmedämmung einen U-Wert von ca. 0,14 - 0,29 W/m²K.

SCHALLGESCHÜTZTE WOHNUNGSTRENNWAND

Wer eine Wohnung kauft, möchte später sein Privatleben in Ruhe genießen. Deshalb legen wir besonderen Wert auf Wohnungstrennwände mit guten Schalldämmwerten: 20 cm starke Wände aus Beton mit beidseitigen Vorsatzschalen aus Gipskarton mit je ca. 5 cm Mineralfaserdämmung ermöglichen wirkungsvollen Schallschutz.



Wohnungstrennwand



DAS HEIZSYSTEM

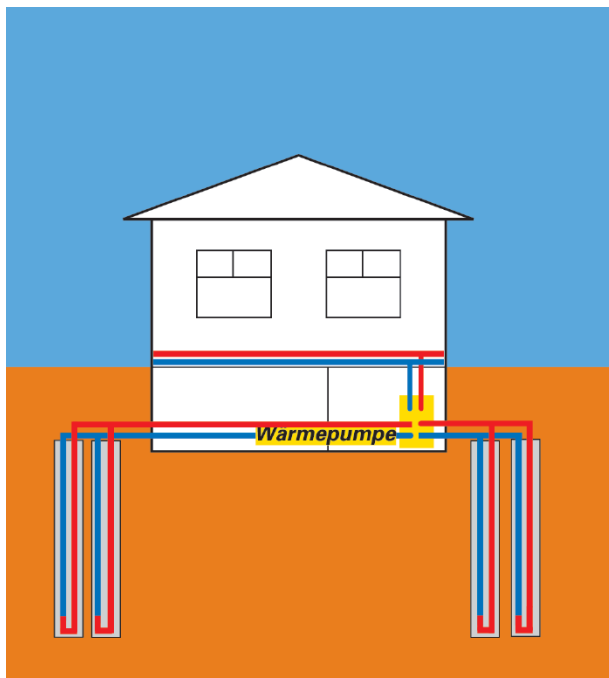
HOHER KOMFORT MIT NACHHALTIGER KOSTENEINSPARUNG

MODERNE FUßBODENHEIZUNG

Moderne Fußbodenheizungen bieten viel Komfort und verschwinden elegant im Boden. Deshalb setzen wir prinzipiell auf energiesparende Warmwasser-Zentralheizungen auf Niedertemperatur-Basis. Den Vorteil werden Sie spüren: Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches und gesundes Wohnklima. Die Anlage wird über einen Außenfühler automatisch gesteuert. Dennoch können Sie die meisten Räume mittels Raumthermostat oder Heizungsverteiler getrennt regulieren. Schließlich möchte man in Schlaf- und Wohnräumen verschiedene Temperaturen haben.

EXAKTE BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Die genauen Verbrauchswerte Ihrer Wohnung werden durch moderne Messeinrichtungen über Funk ermittelt. In Wohnungen von Nägele Wohn- und Projektbau gibt es Zähler für Kalt- und Warmwasser sowie separate Zähler für die Heizung. Der exakte Verbrauch ist so ganz leicht ersichtlich und hilft Betriebskosten zu sparen. Jeder Wohnungsbesitzer entscheidet selbst, wie viel Energie er verwenden will.



- Umweltfreundliches Heizen mit System
- Wärmepumpenheizung
- unabhängig von der Preisentwicklung bei Öl und Gas
- umweltschonend: kein CO₂ (Abgasausstoß)
- geringer Wartungsaufwand



UMWELTFREUNDLICH UND BEHAGLICH

- Umweltfreundliche Wärmepumpenheizung
- Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen und teilweisen autonomen Stromerzeugung
- Raumtemperatur in allen Wohn- und Schlafräumen individuell regelbar
- Heizwärmebedarf ca. 29,2 kWh/m²a

UMWELTFREUNDLICHES HEIZEN MIT WÄRMEPUMPE

Möglichst unabhängig von Energielieferungen zu sein ist der Wunsch von vielen Wohnungseigentümern. Auch deshalb wird die Wohnanlage 'Annergasse' mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe beheizt. Bei diesem Heizsystem wird die von der Natur im Untergrund gespeicherte Energie über Erdsonden und Wärmepumpe in Heizenergie umgewandelt. Mit einem geringen Anteil von Antriebsstrom wird die Heizenergie erzeugt. Alternativ dazu behält sich die Firma Nägele das Recht vor, anstelle der Erdsonden eine entsprechende Luftwärmepumpe auszuführen.

ZUKUNFTSWEISENDE PHOTOVOLTAIKANLAGE

Mit der kostenlosen Kraft der Sonne wird die Wohnanlage 'Annergasse' selbst zum Stromerzeuger - ganz ohne Emissionen. Dies ist ein wertvoller Beitrag zur Senkung des CO₂-Ausstoßes. Der selbst produzierte Strom wird entsprechend der Anforderung im Allgemeinbereich des Hauses verwendet. Es muss weniger Strom zugekauft werden und die überschüssige in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeisetarifen vergütet.



DIE AUSSTATTUNG

MEHR QUALITÄT UND MÖGLICHKEITEN FÜR IHR WOHLBEFINDEN RUNDUM

EDLER PARKETTBODEN

Ein hochwertiger Parkettboden bringt ein besonderes Wohnambiente in Ihre Wohnung. Er ist nicht nur schön anzusehen, sondern warm, behaglich, hygienisch und auch noch pflegeleicht.

Alle Wohnungen von Nägele Wohn- und Projektbau sind mit qualitativ hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Sie haben die Wahl zwischen drei verschiedenen Parkettarten, die den strengen Richtlinien des ökologischen Wohnbaus entsprechen. Übrigens: Tropenhölzer verwenden wir grundsätzlich nicht. Jeder Parkettfußboden zeichnet sich durch edles Holz aus zertifizierter Herkunft aus.



FLIESEN IN HÜLLE UND FÜLLE

Bei Nägele wählen Sie aus einem großen Sortiment an Fliesen. Mit verschiedenen Formaten, Farben und Oberflächen gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Deshalb werden Feinsteinzeug und keramische Fliesenbeläge von unseren Kunden häufig und gerne nachgefragt.

QUALITÄT DURCH UND DURCH

- Parkettboden lackiert oder geölt
- Parkett aus zertifizierter Herkunft
- verschiedenes Feinsteinzeug und Fliesen
- wahlweise Parkett oder Fliesen in der Diele



GEHOBENE SANITÄRAUSSTATTUNG

Im Bad bieten wir Ihnen besondere Qualität, dank der Ausstattung mit Markenprodukten von renommierten Herstellern: Treffen Sie Ihre Auswahl aus Sanitärkeramik von Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe sowie Accessoires von Markenherstellern. Formschöne Badewannen aus pflegeleichtem Kunststoff vollenden die sanitäre Ausstattung und bieten Ihnen ein gehobenes Maß an täglichem Luxus.

STILVOLL UND FORMSCHÖN

- Acryl-Badewanne mit Mittelablauf
- bündig eingefliester Badspiegel
- Armaturen für Badewanne, Waschtisch und Handwaschbecken als Einhebelmischer
- Kalt- und Warmwasser im WC
- Tiefspülwandklosett spülrandlos und Unterputz-Spülkasten mit Spartaste





DIE AUSSTATTUNG

KÜCHE NACH PLAN ZUM GENIESSEN NACH LUST UND LAUNE

BEKANNTE MARKENKÜCHEN

Die Küche ist ein magischer Anziehungspunkt für Familie und Freunde. Schöne Küchenmöbel sind daher alles andere als Luxus. Es geht um Funktionalität, Qualität und die Kunst des Genießens. Bei Nägele finden Sie daher nur Markeneinbauküchen mit Elektrogeräten von 'Constructa' oder 'NEFF'. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Cerankochfeld, und Flachschild-Umluft-Dunstabzug sind zuverlässige Helfer in Ihrer neuen Küche. Bei der Auswahl und Planung Ihrer Küche beraten Sie unsere Partnerunternehmen Olina und Style gerne.



ALLES INKLUSIVE

Die Elektrogeräte verfügen über hochwertige Chromstahlblenden. Und weil gerade in der Küche die Geschmäcker bekanntlich verschieden sind, stehen Arbeitsplatten und Griffe in großer Auswahl zur Verfügung. Das Anschließen von Elektrogeräten, die Wasserinstallation oder das Verfliesen der Küchenrückwand übernehmen wir im übrigen gerne für Sie.



DER KOMFORT

BESONDERE LÖSUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE

VIEL PARKMÖGLICHKEIT

Die Tiefgaragenplätze werden zum Teil extrabreit ausgeführt für ein besonders bequemes Ein- und Aussteigen. Komfortabel ist auch das Garagentor, das Sie ganz einfach mittels Fernbedienung öffnen. Für die 10 Wohnungen stehen 12 KFZ-Einstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Für Fahrräder sind eigene Abstellplätze in der Tiefgarage vorgesehen..

NÜTZLICHE KELLER

Sämtliche Kellerabteile bieten einen sicheren Platz und Stauraum für Schier, Winterreifen und viele andere Dinge. Alle Keller sind mit einer Steckdose ausgestattet. Der Stromverbrauch wird über den Wohnungszähler erfasst.



HOCHWERTIGER TERRASSENBELAG

Die Terrasse ist die schönste Verbindung von drinnen nach draußen. Als Bodenbelag werden hochwertige Platten aus Feinsteinzeug verlegt. Verschiedene Farben geben Ihnen Spielraum bei der Gestaltung Ihres „Wohnzimmers“ im Freien.

KOMFORTABLER LIFT

In Ihrer neuen Wohnung sorgt modernste Technik für Ihren Komfort. In der Wohnanlage 'Ankergasse' bringt Sie ein bedienungsfreundlicher Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss.

PRAKTISCHE ABSTELLBOXEN

Bei der Frage nach dem „Wohin damit?“ antwortet Nägele gerne auf unkomplizierte Weise. Zum Verstauen von Balkon- und Terrassenmöbeln sind deshalb alle Wohnungseinheiten mit praktischen Abstellboxen auf dem Balkon oder der Terrasse ausgestattet.

GESCHLOSSENES STIEGENHAUS

Das geschlossene Stiegenhaus in Ihrer Wohnanlage 'Ankergasse' sorgt für erhöhte Sicherheit und hilft zusätzlich dabei, wertvolle Energie zu sparen.



DER KOMFORT

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG MIT LANGEM WERTERHALT

QUALITÄTSFENSTER MIT 3-SCHEIBENVERGLASUNG

Nägele verbaut Fenster aus Kunststoff mit Stahlkern und Alu-Deckschale außen, die eine hohe Stabilität und Beständigkeit versprechen. Diese Fenster sind pflegeleicht und ersparen Ihnen zukünftig Malerarbeiten. Um Wärmeverluste durch das Glas zu minimieren, werden bei allen Wohnungen 3-Scheibenverglasungen verwendet. Dies reduziert als angenehmer Nebeneffekt auch die Kälteabstrahlung der Gläser, die bei herkömmlichen Scheiben oft als Zugerscheinung wahrgenommen wird.

SONNEN- UND SICHTSCHUTZ VON AUSSEN

Jalousien aus Aluminium mit seitlicher Führung bieten guten Sonnen- und Sichtschutz. Durch Verstellen der Jalousien-Lamellen können Sie den Lichteinfall in Ihre Wohnung und die gewünschte Privatsphäre nach Wunsch regeln. Auf Vorhänge können Sie – wenn Sie wollen – in Ihrer neuen Wohnung also verzichten. Die Bedienung der Jalousien bei raumhohen Fenstern erfolgt elektrisch, bei den anderen Fenstern mit Kurbel.

TÜREN IN VOLLBAUWEISE

Schöne Türen öffnen den Blick für schöne Räume. Nägele bietet Ihnen Türen in Furnierarten Buche oder Eiche oder weiß deckend lackiert. Mit fünf verschiedenen Türdrücker-Modellen öffnen Sie Ihre Wohnräume in Ihrem ganz persönlichen Stil. Alle Türen werden übrigens im Standard auf langlebige Stahlzargen montiert.

MODERNE ELEKTROTECHNIK

Die Wohnungen sind mit Anschluss für Kabelfernsehen ausgestattet, über welche auch der Internetzugang eingerichtet werden kann. Es ist eine große Anzahl an Steckdosen, Lichtauslässen und Schaltern vorhanden. Sie selbst entscheiden bei entsprechendem Baufortschritt über die für Sie richtige Platzierung.



MULTIMEDIA

- in jedem Wohn- und Schlafraum 1 Antennensteckdose
- Kabel-TV-Anlage für den Empfang von TV- und UKW-Radioprogrammen sowie für Breitband-Internetzugang
- Videogegensprechanlage



DIE SERVICE – LEISTUNGEN

KOMPETENT BERATEN IN JEDER BAUPHASE

BESSER BERATEN

Der Kauf einer Wohnung wirft tausendundeine Frage auf. Die persönliche Beratung von Mensch zu Mensch ist deshalb entscheidend. Kommen Sie zu uns, wir nehmen uns viel Zeit für Sie. Wir beraten Sie umfassend und stimmen Pläne und Finanzierung auf Ihr spezielles Bauvorhaben ab. In unserem Schauraum finden Sie eine große Auswahl an Mustern und Materialien, damit Sie sich ein besseres Bild machen können. Gerne zeigen wir Ihnen auch detailgetreue Modelle und bereits realisierte Wohnungen. Überzeugen Sie sich selbst!

SIE WÜNSCHEN, WIR PLANEN

Maßarbeit ist eine Spezialität von Nägele. Ihren individuellen Vorstellungen geben wir so viel Raum wie technisch möglich. Sprechen Sie mit uns und erzählen Sie uns, wie Ihre Traumwohnung aussehen soll. Unser hauseigenes Planungsbüro entwirft dann verschiedene Varianten Ihrer zukünftigen Wohnung. Wenn der Plan dann fix ist, erstellen wir Ihnen ein Angebot über eventuelle Mehrkosten oder Einsparungen. Je früher Sie sich für einen Kauf entscheiden, umso mehr Spielraum für Sonderwünsche gibt es natürlich.

SCHRITT FÜR SCHRITT: DER KAUFVERTRAG

Sie haben sich für eine Nägele-Wohnung entschieden? Dann sichern Sie sich durch den sogenannten Vorvertrag das Anrecht auf die gewünschte Wohnung. Alle Details werden darin genau festgehalten. Zu einem späteren Zeitpunkt erstellen wir den Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag. Im Anschluss

darin veranlassen wir, dass Sie als Wohnungseigentümer im Grundbuch eingetragen werden.

DER BAU BEGINNT

Die Nägele Wohn- und Projektbau GmbH legt Wert auf solide Handwerksarbeit. Sie können es selbst während der Bauphase sehen. Unsere Verkaufsberater und Bauleiter zeigen Ihnen gerne „Ihre“ Baustelle und beantworten alle technischen und organisatorischen Fragen.

GUT ORGANISIERT – DIE 1. EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Hausverwaltung und Betriebskosten sind wichtige Themen für alle Eigentümer. Was wird wie geregelt? Welche Kosten kommen konkret auf Sie zu? Um hier Klarheit zu schaffen, werden die Wohnungseigentümer vom zukünftigen Hausverwalter vor der Wohnungsübergabe zur ersten Eigentümerversammlung eingeladen.

PÜNKTLICH: DIE SCHLÜSSELÜBERGABE

Zum vereinbarten Fertigstellungstermin führen wir gemeinsam die Wohnungsübernahme durch und übergeben Ihnen alle Wohnungsschlüssel für Ihre neue Wohnung.

SIE SIND INTERESSIERT?

Rufen Sie uns am besten gleich heute oder morgen an und vereinbaren Sie einen Termin mit einem unserer Kundenberater. Wir beraten Sie gerne bei Ihnen zu Hause, bei uns im Büro oder direkt auf der Baustelle.

FINANZIERUNG & FÖRDERUNG:

AUF NUMMER SICHER GEHEN. MIT NÄGELE ALS PARTNER.

Gerne unterbreiten wir Ihnen einen Finanzierungsvorschlag. Dazu holen wir für Sie bei namhaften Banken Angebote ein und setzen uns dafür ein, dass Sie marktgerechte und aktuelle Konditionen erhalten. Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch bei Ihren Kreditverhandlungen.

FINANZIERUNG

Für Ihren Finanzierungsbedarf stehen Ihnen verschiedene und ganz individuelle Finanzierungsmodelle zur Auswahl. Die professionellen Bankinstitute bieten EURO-Kredite mit verschiedenen Laufzeiten und Rückzahlungsraten an. Bausparkassendarlehen eignen sich ebenso ausgezeichnet für die langfristige Finanzierung mit einer Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit. Ihr regionaler Bankpartner steht Ihnen für Lösungsvorschläge gerne zur Verfügung.

KAUFPREISRATEN

Beim Kaufpreis handelt es sich um einen Festpreis, der in folgenden Raten fällig ist:

30% bei Baubeginn, jedoch nicht vor Übergabe einer Bankgarantie zur Absicherung des Rückforderungsanspruches

28% bei Rohbaufertigstellung

20% bei hergestellter Heizungs- u. Sanitär-Rohinstallation und Fenstereinbau

20% bei Fertigstellung der Unterböden, Fliesen im Bad und WC

2% bei Fertigstellungsmeldung an die Behörde oder bei Übernahme der Wohnung

EINE SICHERE SACHE

Vor Ihrer ersten Zahlung erhalten Sie eine Bankgarantie von einer heimischen Bank. Damit sind alle Ihre Teilzahlungen abgesichert. Außerdem zahlen Sie nur für jene Leistungen, die erbracht wurden und für die ein Gegenwert vorhanden ist.

Mit Nägele gehen Sie auf Nummer sicher: überdurchschnittlich hohes Eigenkapital, derzeit ca. 25.000 m2 Grundstücksreserven und unsere Tradition als kompetenter Baupartner mit 50 Jahren Erfahrung sprechen für sich.

Sie verfügen über eine 3-fache Sicherheit

1. Bankgarantie
2. Zahlung nach Baufortschritt
3. Starker Partner

BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten sind meistens sehr unterschiedlich, da sie von einer Reihe von Faktoren abhängen. Ist die Hausgemeinschaft zum Beispiel bereit, Hausmeisterarbeiten zu übernehmen? Und wenn ja, zu welchem Teil? Weiters zu berücksichtigen gilt, ob Wartungskosten für Liftanlagen, Kosten für Reparaturrücklage, Kabel-TV etc. enthalten sind. Außerdem sind die Betriebskosten abhängig vom Heizsystem. Hier besteht eine große Schwankungsbreite aufgrund der Energiepreise und des Verbrauchs.



REFERENZEN

UNSER UNTERNEHMEN IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER

In den vergangenen 50 Jahren hat Nägele Wohn- und Projektbau mit rund 4000 errichteten Eigentumswohnungen einen sehr guten Ruf als Bauträger für anspruchsvolle Wohn- und Geschäftsanlagen in ganz Vorarlberg erworben. Hier sehen Sie ein paar Gründe dafür.



Firmenzentrale und Wohnanlage, Sulz



Wohnanlage Schnepfenweg, Hard



Wohnanlage Obere Härte, Dornbirn



Wohnanlage Montfortstraße, Rankweil



Wohnanlage Austraße II, Sulz



Wohnanlage Frühlingsstraße, Lustenau