

HOHENEMS

ROBERT-KOCH-STRASSE

MODERNES WOHNEN MIT WEITBLICK.
IHR NEUES ZUHAUSE.



KONTAKT Dieter König

05572 24613
0664 6017030

office@naegele.at
www.naegele.at



DIE LAGE

WOHNEN IN BESTER LAGE VON HOHENEMS. RUHIGES WOHNUMFELD. KURZE WEGE.

Wenn es um das eigene Zuhause geht, macht man nicht gerne Kompromisse. Die Lage, die passende Wohnungsgröße, das Stockwerk, die Ausstattung sowie der Bezugstermin und der Preis müssen harmonieren.

Eines der wichtigsten Kriterien beim Wohnungskauf ist jedoch die Lage. Welche Lebensqualität bietet das nähere Umfeld? Wie ist die Infrastruktur vor Ort? Sind Arbeitsplatz, Schulen und Freizeiteinrichtungen schnell erreichbar? Und bietet der Standort auch im Alter die nötige Flexibilität und kurze Wege?

In puncto Lage überzeugt das Projekt Hohenems 'Robert-Koch-Straße' auf ganzer Linie. Die Wohnanlage liegt in einer ruhigen Wohngegend im beliebten Stadtteil Herrenried. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel liegen in kurzer Distanz.



Bahnhof Hohenems



Bank

HOHENEMS

Hohenems ist ein beliebter Wohnort Vorarlbergs mit hoher Lebensqualität. Die Stadt mit rund 17.600 Einwohnern liegt zentral im Rheintal und verbindet ein vielseitiges Freizeitangebot mit einer sehr guten Infrastruktur. Die attraktive Lage zwischen Natur und urbanem Leben macht Hohenems zu einem lebenswerten Zuhause für alle Generationen.



Stadtzentrum (Pfarrkirche St. Karl)



LAGEPLAN

- 1 Bushaltestelle ca. 60 Meter - 1 Minute
- 2 Raiffeisenbank ca. 50 Meter - 1 Minute
- 3 Kindergarten Herrenried ca. 200 Meter - 3 Minuten
- 4 Volks-/Mittelschule ca. 300 Meter - 4 Minuten
- 5 Bahnhof Hohenems ca. 650 Meter - 9 Minuten

WOHNQUALITÄT ZWISCHEN STADT UND NATUR

Die Wohnanlage 'Robert-Koch-Straße' befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Stadtteil Herrenried. Das Umfeld ist von Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft geprägt. Die attraktive Lage verbindet entspanntes Wohnen mit kurzen Wegen und bietet Ausblicke auf die umliegende Bergwelt.

ALLES FÜR DEN ALLTAG IN DER NÄHE

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in kurzer Distanz. Auch das Stadtzentrum von Hohenems mit seinen historischen Gassen, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist rasch erreichbar. So lassen sich tägliche Erledigungen, Freizeit und urbanes Leben komfortabel miteinander verbinden.



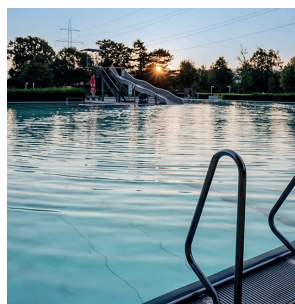
Palast Hohenems

FREIZEIT UND NATUR GENIEßEN

Die Robert-Koch-Straße ist ein idealer Ausgangspunkt für vielfältige Freizeitaktivitäten. Spaziergänge entlang des Alten Rheins, Radtouren durch das Rheintal oder Ausflüge in die umliegende Bergwelt bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Natur aktiv zu erleben. Gleichzeitig stehen in Hohenems attraktive Sport- und Freizeitangebote zur Verfügung.



Emsbach



Schwimmbad Rheinauen

VERKEHRSTECHNISCH BESTENS VERNETZT

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind die Vorarlberger Zentren und die benachbarte Schweiz schnell erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt. Der Bahnhof Hohenems ergänzt das Mobilitätsangebot mit raschen Verbindungen innerhalb Vorarlbergs und darüber hinaus. Trotz der guten Erreichbarkeit bleibt das Wohnumfeld angenehm ruhig.



VISUALISIERUNG - AUSSENANSICHT

DAS WOHNGEBÄUDE

MODERNE KLEINWOHNANLAGE. ARCHITEKTUR MIT ZEITLOSEM CHARAKTER

KLEINWOHNANLAGE MIT BESONDEREN VORZÜGEN

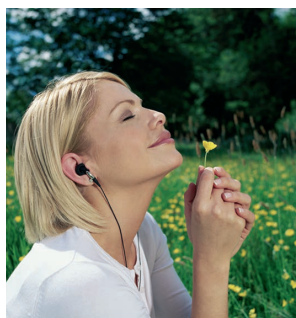
In der Robert-Koch-Straße entsteht eine moderne Kleinwohnanlage mit nur neun hochwertigen Eigentumswohnungen. Die überschaubare Größe schafft ein angenehmes und persönliches Wohnumfeld. Durchdachte 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bieten unterschiedlichen Lebensphasen und Wohnbedürfnissen den passenden Raum.

Großzügige Balkone mit praktischen Abstellboxen, weitläufige Terrassen und private Gartenanteile im Erdgeschoss erweitern den Wohnraum ins Freie. Die südwestliche Ausrichtung eröffnet attraktive Ausblicke auf die umliegende Bergwelt und schafft beste Voraussetzungen für hohe Wohnqualität.



ARCHITEKTUR MIT ZEITLOSEM CHARAKTER

Die Kleinwohnanlage wurde vom Architekten Erwin Werle in Zusammenarbeit mit den Fachleuten von Nägele Wohn- und Projektbau geplant. Eine klare Formsprache, harmonisch abgestimmte Fassadenelemente und hochwertige Materialien prägen das Erscheinungsbild.



Helle Putzflächen, vertikal strukturierte Holzakzente sowie geschützte Balkone und Terrassen verleihen dem Gebäude einen modernen und zugleich zeitlosen Charakter. So entsteht Architektur, die sich harmonisch in das gewachsene Wohnumfeld einfügt und langfristig Bestand hat.



VISUALISIERUNG - INNENANSICHT

KOMFORT BIS INS DETAIL

Die Autoabstellplätze sind in die Gebäudehülle integriert und überdacht. Dies ermöglicht kurze Wege zu den Wohnungen. Ein großzügiger Fahrradraum befindet sich direkt bei der Einfahrt. Das geschlossene Stiegenhaus mit viel Tageslicht sorgt für Sicherheit, Wohnqualität und Energieeffizienz. Ein komfortabler Lift erleichtert den Alltag. Praktische Abstellboxen auf Balkonen und Terrassen schaffen zusätzlichen Stauraum.

VERTRAUEN DURCH ERFAHRUNG UND QUALITÄT

Seit über 50 Jahren steht Nägele für Verlässlichkeit, Handschlagqualität und nachhaltigen Wohnbau. Mehr als 4.000 realisierte Wohnungen belegen diese Erfahrung. Die Außen- und Zwischenwände werden überwiegend in massiver Ziegelbauweise ausgeführt und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Durchdachte Grundrisse, langlebige Materialien und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen langfristigen Wohnwert.



EFFIZIENT HEIZEN. ANGENEHMES KÜHLEN.

Eine moderne Luftwärmepumpe versorgt die Wohnanlage im Winter zuverlässig mit Wärme. An warmen Tagen können die Räume angenehm temperiert werden. Die hauseigene Photovoltaikanlage unterstützt die umweltfreundliche Energieversorgung und reduziert den Energiebezug für die Allgemeinbereiche.

So verbindet das Energiekonzept moderne Gebäudetechnik mit hohem Wohnkomfort und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen.

NACHHALTIGKEIT TRIFFT MODERNE TECHNIK

Die extensive Dachbegrünung schützt das Gebäude vor Witterungseinflüssen, verbessert das Mikroklima und schafft wertvollen Lebensraum für Insekten. Gemeinsam mit der Photovoltaikanlage ergänzt sie das nachhaltige Energiekonzept der Wohnanlage.

Sämtliche Autoabstellplätze werden zudem „E-Mobility Ready“ ausgeführt und ermöglichen die einfache Nachrüstung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge.



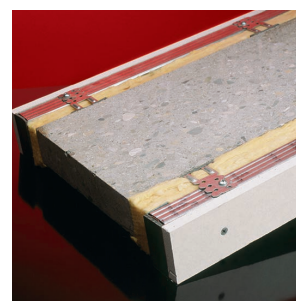
VISUALISIERUNG - DACHGESCHOSSWOHNUNG

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.



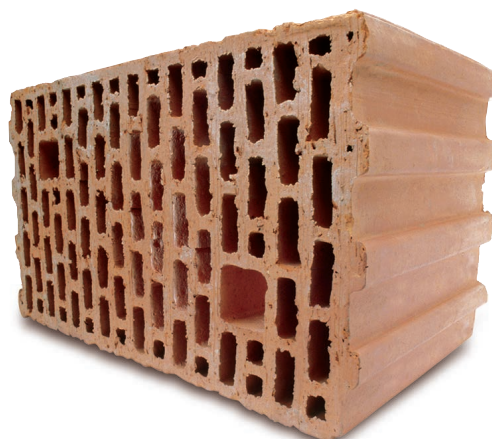
Wohnungstrennwand

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 12 - 20 cm starken Wärmedämmung einen U-Wert von ca. 0,13 - 0,23 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. 4 cm Mineralfaserdämmung garantieren den erforderlichen Schallschutz.



DAS HEIZSYSTEM

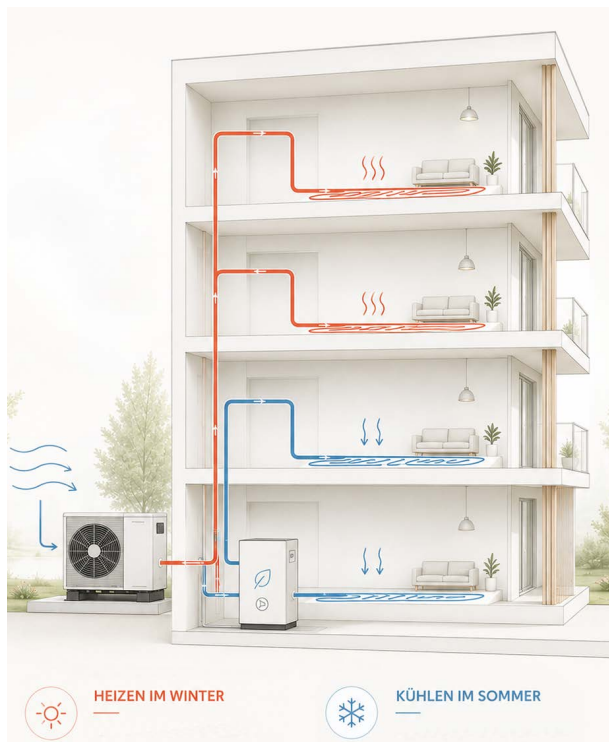
HOHER KOMFORT MIT NACHHALTIGER KOSTENEINSPARUNG

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 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.



- Nachhaltiges Heizen & sommerliche Temperierung der Wohnräume um bis zu 1-3 °C
- Wärmepumpenheizung mit Außentemperaturfühler
- unabhängig von der Preisentwicklung bei Öl und Gas
- umweltschonend: kein CO₂ (Abgasausstoß)
- Geringer Wartungsaufwand



UMWELTFREUNDLICH UND BEHAGLICH

- ca. 20 cm Außendämmung
- Photovoltaikanlage: teilweise eigene Stromerzeugung
- Raumtemperatur in allen Wohn- und Schlafräumen individuell regelbar
- Heizwärmebedarf ca. 23,68 kWh/m²a
f_{GEE,SK} 0,50 (A++)

UMWELTFREUNDLICHES HEIZEN UND KÜHLEN MIT WÄRMEPUMPE

Die Wohnanlage 'Robert-Koch-Straße' setzt auf eine moderne Luftwärmepumpe für eine effiziente und zukunftsorientierte Energieversorgung. Sie sorgt in den Wintermonaten für angenehme Wärme und unterstützt in den Sommermonaten eine komfortable Temperierung der Wohnräume. Das Ergebnis ist hoher Wohnkomfort bei gleichzeitig nachhaltigem und ressourcenschonendem Energieeinsatz.

ZUKUNFTSWEISENDE PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die hauseigene Photovoltaikanlage nutzt die Kraft der Sonne zur umweltfreundlichen Stromerzeugung. Der erzeugte Strom wird in den Allgemeinbereichen der Wohnanlage verwendet und reduziert den externen Energiebedarf. Überschüssige Energie wird ins öffentliche Netz eingespeist. So verbindet die Anlage Nachhaltigkeit mit wirtschaftlichem Nutzen und leistet einen wertvollen Beitrag zu einem zukunftsorientierten und ressourcenschonenden Energiekonzept.



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 Parkett 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

- hochwertiges Parkett - 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. Die Dusche wird gemäß der detaillierten Baubeschreibung fliesenbündig mit Mittelablauf und einer Glastrennwand ausgeführt.

STILVOLL UND FORMSCHÖN

- fliesenbündige Dusche inkl. Glastrennwand oder Badewanne
- bündig eingefliester Badspiegel
- Armaturen, 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 wie beispielsweise von 'Siemens' oder 'NEFF'. Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Cerankochfeld und Flachschirm-Umluft-Dunstabzug sind zuverlässige Helfer in Ihrer neuen Küche. Bei der Auswahl und Planung Ihrer Küche beraten Sie unsere Partnerunternehmen aus der Region 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 und die Wasserinstallation übernehmen wir im übrigen gerne für Sie.



DER KOMFORT

BESONDERE LÖSUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE

VIEL PARKMÖGLICHKEIT

Die überdachten PKW-Abstellplätze sind in die Gebäudehülle integriert. Insgesamt stehen acht überdachte PKW-Einstellplätze sowie zwei zusätzliche PKW-Stellplätze im Außenbereich zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich im Außenbereich fünf Besucherparkplätze. Ein großzügiger Fahrradraum ergänzt das durchdachte Mobilitätskonzept der Wohnanlage.

ZUSÄTZLICHER STAURAUM

Jeder Wohnung ist ein eigener, absperrender Abstellraum im Erdgeschoss zugeordnet. Die großzügigen Räume schaffen wertvollen Stauraum für Sportgeräte, Kinderwagen, Winterreifen und vieles mehr. Die ebenerdige Lage ermöglicht einen besonders komfortablen Zugang und kurze Wege zu den überdachten PKW-Stellplätzen und dem Fahrradraum. Eine eigene Steckdose erhöht zusätzlich den Nutzungskomfort.



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 'Robert-Koch-Straße' bringt Sie ein bedienungsfreundlicher Lift vom Erdgeschoss 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 die meisten Wohnungseinheiten mit praktischen Abstellboxen auf dem Balkon oder der Terrasse ausgestattet.

GESCHLOSSENES STIEGENHAUS

Das geschlossene Stiegenhaus vereint Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz. Großzügige Tageslichtflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während die geschlossene Bauweise zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt und hilft, wertvolle Heizenergie zu sparen. Damit wird bereits der Weg zur Wohnung Teil eines hochwertigen Wohnerlebnisses.



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

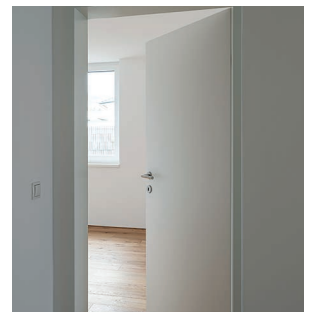
Jalousien aus Aluminium mit seitlicher Führung bieten guten Sonnen- und Sichtschutz. Durch Verstellen der Jalousie Lamellen können Sie den Lichteinfall in Ihre Wohnung und die gewünschte Privatsphäre nach Wunsch regeln. Auf Vorhänge können Sie – wenn Sie wollen – in Ihrer neuen Wohnung also verzichten. 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 den Furnierarten Buche, 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. Zusätzlich zum geschlossenen Stiegenhaus, trägt eine Videogegegsprechanlage zur Sicherheit und mehr Komfort bei.



MULTIMEDIA

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



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 Wohnungsübergabe 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.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Wir informieren Sie, ob Sie grundsätzlich förderungswürdig sind und prüfen den max. Wohnbauförderungsbetrag. Auf Wunsch stellen wir auch die notwendigen Anträge an das Amt der Vorarlberger Landesregierung. Die umfangreichen Unterlagen, die dazu notwendig sind, stellen wir zur Verfügung.

FINANZIERUNG

Für Ihren Finanzierungsbedarf stehen Ihnen verschiedene und ganz individuelle Finanzierungsmodelle zur Auswahl. Neben den Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Vorarlberg eignen sich insbesondere EURO-Kredite bzw. Bausparkassendarlehen ausgezeichnet für die langfristige Finanzierung. 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.

3-fache Sicherheit.

The infographic illustrates three pillars of security, each with a red icon and a label below it:

- Bankgarantie:** Represented by a document icon with a red shield and checkmark.
- Zahlung nach Baufortschritt:** Represented by a red line graph showing an upward trend over a building icon.
- Starker Partner:** Represented by a red house icon with the 'NÄGELE' logo inside.

REFERENZEN

UNSER UNTERNEHMEN IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER

In den vergangenen Jahrzehnten 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 Schützenstraße, Rankweil



Wohnanlage Staldenstraße, Lustenau



Wohnanlage Landwaibelweg, Sulz



Wohnanlage Dammweg, Klaus



Wohnanlage Montfortstraße, Rankweil