

zentral  
modern  
optimale  
Finanzierung



**HINTEREGGER**  
BAU UND PROJEKTENTWICKLUNG GMBH



**DOMIG**  
IMMOBILIEN





#### Information

Die Wohnanlage Blattur in Götzis besticht durch ihre attraktive und sonnige Lage sowie kurzen Wegen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anlage besteht aus zwei Baukörpern, wo alle Wohnungen nach Süden und Westen ausgerichtet sind. Die Wohnungen werden mittels Gasbrennwerttherme beheizt. Das Warmwasser wird über Solar, Gasbrennwerttherme und E-Patrone erwärmt. Alle Wohnungen sind über den Hauseingang, die Tiefgarage mittels Personenlift, barrierefrei zugänglich.

Der Heizwärmebedarf (HWB) liegt bei:

Haus A: 33 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

Haus B: 31 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

Haus A/B  
Blattur 40  
6840 Götzis



**Exklusiv - Beratung und Verkauf**  
**Fa. Domig Immobilien**

**Büro Dornbirn**

Moosmahlstraße 42, A-6850 Dornbirn

T +43 (0)5572 401023

E office@domig-immo.at

## Wohnerlebnis im sonnigen Ortsteil „Blattur“ in Götzis

Zentrumsnah und trotzdem in Ruhe wohnen, das wünschen sich die meisten Wohnungssuchenden in Vorarlberg. Diese Möglichkeit bietet die Firma **Hinteregger Bau** aus Bregenz mit der Errichtung der zwei sehr modernen Baukörper mit jeweils 7 Wohnungen. Mit dem Erwerb von diesem exklusiven und zentral gelegenen Baugrund im Ortsteil Blattur in Götzis und der Errichtung einer modernen Wohnanlage, bietet die Firma **Hinteregger Bau** nun auch den Kunden in der Kummbergregion „wohnen auf höchstem Niveau“.

#### Hochwertige Bauweise

Die Wohnanlage Blattur in Götzis wurde vom **Architekturbüro Schnetzer&Kreuzer** / Bregenz – nach Vorgabe der Baugrundlagen der Gem. Götzis bzw. den Qualitätskriterien vom Bauträger Fa. Hinteregger Bau entsprechend – geplant. Um der exponierten Lage und der hohen Wohnqualität auch gerecht zu werden, wurde auf das Grundstück eine Bebauung geplant, die sich präzise an das Umfeld und die sehr wichtige Sonneneinstrahlung und Freiräume anpasst. In den zwei Baukörpern werden für alle Altersklassen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit sehr funktioneller Raumaufteilung und einer großzügigen Tiefgarage errichtet.

#### Wohnen im „Blattur“ in Götzis

Das Projekt besteht aus zwei südwestlich ausgerichteten Baukörpern mit 3 Wohnebenen. In jedem Baukörper befindet sich ein eigener Lift ab der Tiefgarage, welche wiederum den Vorteil einer gemeinsamen Einfahrt hat. Auf der Tiefgaragenebene (UG) befinden sich die Fahrradräume und Kellerabteile. Der Lift und das Stiegenhaus führen vom UG in die jeweils höher gelegenen Stockwerke. Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnkomfort in verschiedenen Größen, wo für Käufer vor Baubeginn „kleinere“ Änderungswünsche auch noch möglich sind. Alle Gartenwohnungen verfügen über eine eigene Grünfläche, der Spielplatz befindet sich zwischen den Baukörpern. Die großen und überdachten Terrassen/Balkone sind durch Sichtschutzdecken von den unmittelbaren Nachbarn getrennt und bilden so einen Sichtschutz und Privatsphäre.





# Detailbeschreibung

## Heiztechnik

Die Beheizung erfolgt dezentral- mittels Gasbrennwerttherme. Die Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Zentralverteiler für jede Einheit erlaubt, jeden Raum individuell zu regulieren. In Aufenthaltsräumen wie zum Beispiel der Wohn-, Essbereich sowie die Schlafräume sind Raumthermostate zur Regulierung der jeweiligen Raumtemperatur vorgesehen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Solar und durch Gasbrennwerttherme, inkl. E Patrone.

## Fenster

Die Holz-Alu Fenster sind mit einer schall- und wärmedämmenden 2 bzw. 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Fensterbänke innen in Resopalausführung, außen in Aluaustrführung.

## Türen

Futtertüren einfarbig lackiert mit modernen Drückergarnituren ergänzen das harmonische Gesamtbild. Eingangstüre mit Sicherheitsgarnitur Alu F2.

## Elektroanschlüsse

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für Internet, Kabel-TV und Telefon sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet.

## Schlaf- und Wohnbereich (Oberbeläge)

werden im Standard mit hochwertigem Fertigparkett aus Buche ungedämpft oder Eiche Stärke 10 mm und dazu passenden Sockelleisten verlegt. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und teils mit Einzelraumregelungen versehen.

## Bad, WC (Oberbeläge)

Fliesen – 30x60 cm am Boden und Wänden bis max. 2 m in verschiedenen Farben.

## Malerarbeiten

Wände mit Dispersionsanstrich, Betonflächen in Wohnungen Spritzbeschichtung (Polyton).

## Sanitär

Bad und WC sind mit hochwertigen sanitären Einrichtungen, Armaturen und Spiegeln von namhaften Herstellern bestückt.

## Sonnenschutz

Bei allen Fenster wie auch bei den Terrassen Panoramaverglasungen wird der Lichteinfall mittels großlamelligen Außenjalousien flexibel reguliert. Die Bedienung des Sonnenschutzes wird elektrisch ausgeführt.

## Küche

Alle Anschlüsse werden nach zeitlicher Vorlage vom Küchenplan nach diesem vorbereitet.

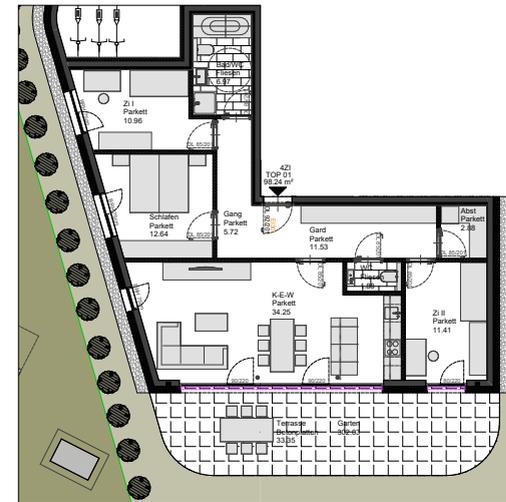
## Schließanlage

Mit nur einem Schlüssel können Sie Eingangstüre, Keller, Briefkasten und Tiefgarage öffnen. Als zusätzlichen Komfort erhalten Sie einen Handsender für die Tiefgarage.

## Außenanlage:

Gartengestaltung: Rasenfläche, Buchenhecken – Zufahrten und Parkplätze: Fahrstraße asphaltiert, Parkplätze EGRA Grün mit Splittfugen – Gehwege: Betonplatten grau – Kinderspielplatz: laut Kinderspielplatzverordnung ausgeführt.

**Genauere Details entnehmen Sie aus der Baubeschreibung und der Ausstattungsliste vom Bauträger, der Fa. Hinteregger!**



## Obj.Nr. 1125

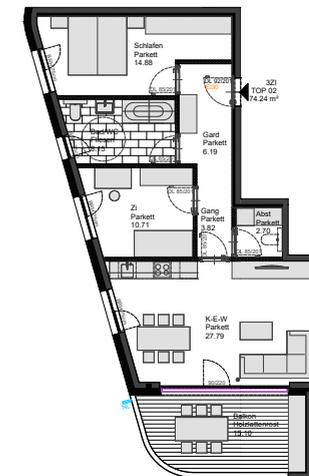
### Haus A / Top 01 / EG

Art: 4 Zimmer  
 WF: 98,24 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 33,35 m<sup>2</sup>  
 Garten: 302,03 m<sup>2</sup>  
 Keller: 8,55 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 589.440,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

### Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis: € 589.440,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 35.232,-  
 = € 642.672,-

\*monatl. Rate: € 1.643,-



## Obj.Nr. 1126

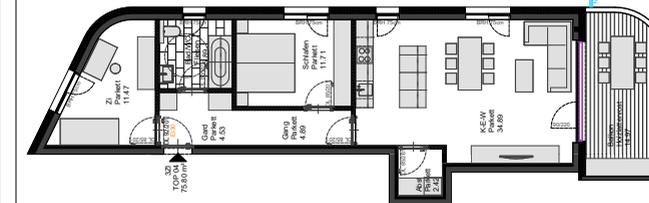
### Haus A / Top 02 / 1.OG

Art: 3 Zimmer  
 WF: 74,24 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 15,10 m<sup>2</sup>  
 Keller: 7,50 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 445.440,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

### Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis: € 445.440,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 26.880,-  
 = € 490.320,-

\*monatl. Rate: € 1.327,-



## Obj.Nr. 1128

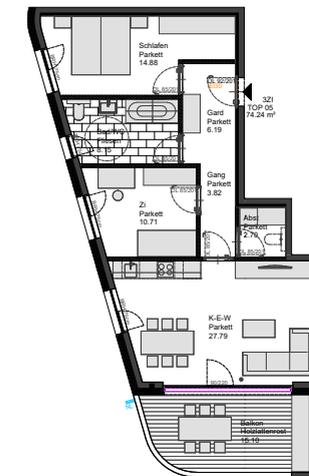
### Haus A / Top 04 / 1.OG

Art: 3 Zimmer  
 WF: 75,80 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 14,97 m<sup>2</sup>  
 Keller: 8,39 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 439.640,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

### Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis: € 439.640,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 26.543,-  
 = € 484.183,-

\*monatl. Rate: € 1.310,-



## Obj.Nr. 1129

### Haus A / Top 05 / 2.OG

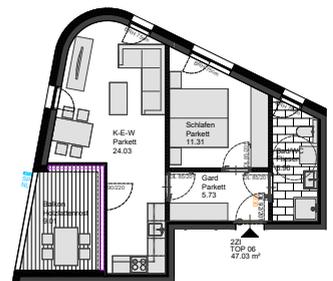
Art: 3 Zimmer  
 WF: 74,24 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 15,10 m<sup>2</sup>  
 Keller: 8,26 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 452.864,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

### Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis: € 452.864,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 27.310,-  
 = € 498.174,-

\*monatl. Rate: € 1.348,-

\*Eigenmittelanteil 10% , Zins 0,75%, Laufzeit 35 Jahre



**Obj.Nr. 1130**

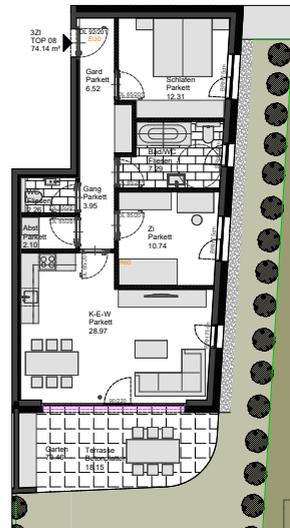
**Haus A / Top 06 / 2.OG**

Art: 2 Zimmer  
 WF: 47,03 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 9,01 m<sup>2</sup>  
 Keller: 7,17 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 258.665,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

**Finanzierungsbeispiel**

Kaufpreis: € 258.665,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 16.047,-  
 = € 292.712,-

\*monatl. Rate: € 792,-



**Obj.Nr. 1132**

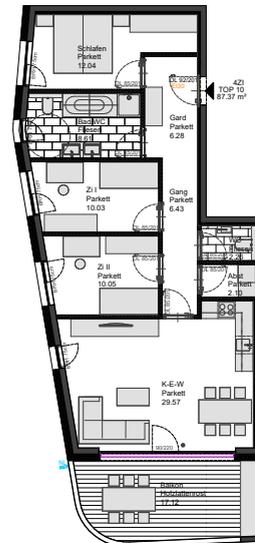
**Haus B / Top 08 / EG**

Art: 3 Zimmer  
 WF: 74,14 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 18,15 m<sup>2</sup>  
 Garten: 73,46 m<sup>2</sup>  
 Keller: 8,04 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 430.012,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

**Finanzierungsbeispiel**

Kaufpreis: € 430.012,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 25.985,-  
 = € 473.997,-

\*monatl. Rate: € 1.282,-



**Obj.Nr. 1134**

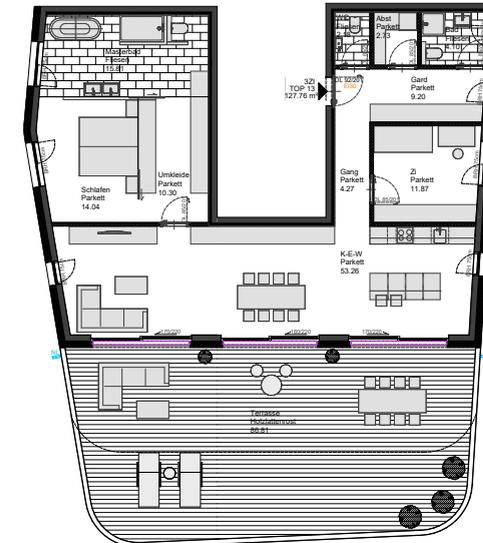
**Haus B / Top 10 / 1.OG**

Art: 4 Zimmer  
 WF: 87,37 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 17,12 m<sup>2</sup>  
 Keller: 9,53 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 515.483,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

**Finanzierungsbeispiel**

Kaufpreis: € 515.483,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 30.942,-  
 = € 564.425,-

\*monatl. Rate: € 1.527,-



**Obj.Nr. 1137**

**Haus B / Top 13 / 2.OG**

Art: 3 Zimmer  
 WF: 127,76 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 86,81 m<sup>2</sup>  
 Keller: 13,25 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 894.320,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

**Finanzierungsbeispiel**

Kaufpreis: € 894.320,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 52.915,-  
 = € 965.235,-

\*monatl. Rate: € 2.612,-



**Obj.Nr. 1131**

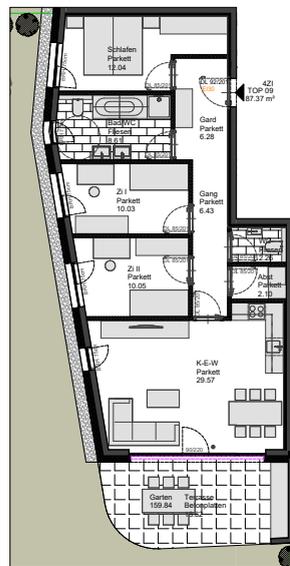
**Haus A / Top 07 / 2.OG**

Art: 3 Zimmer  
 WF: 75,80 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 14,97 m<sup>2</sup>  
 Keller: 8,39 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 447.220,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

**Finanzierungsbeispiel**

Kaufpreis: € 447.220,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 26.983,-  
 = € 492.203,-

\*monatl. Rate: € 1.331,-



**Obj.Nr. 1133**

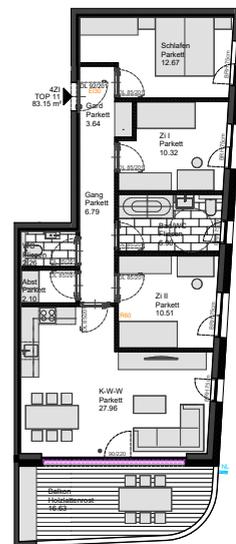
**Haus B / Top 09 / EG**

Art: 4 Zimmer  
 WF: 87,37 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 18,62 m<sup>2</sup>  
 Garten: 159,84 m<sup>2</sup>  
 Keller: 9,53 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 515.483,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

**Finanzierungsbeispiel**

Kaufpreis: € 515.483,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 30.942,-  
 = € 564.425,-

\*monatl. Rate: € 1.527,-



**Obj.Nr. 1135**

**Haus B / Top 11 / 1.OG**

Art: 4 Zimmer  
 WF: 83,15 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 16,63 m<sup>2</sup>  
 Keller: 9,53 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 482.270,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

**Finanzierungsbeispiel**

Kaufpreis: € 482.270,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 29.016,-  
 = € 529.286,-

\*monatl. Rate: € 1.432,-



**Obj.Nr. 1138**

**Haus B / Top 14 / 2.OG**

Art: 2 Zimmer  
 WF: 54,21 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 9,14 m<sup>2</sup>  
 Keller: 6,89 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 325.260,-  
 Tiefgarage: € 18.000,-

**Finanzierungsbeispiel**

Kaufpreis: € 325.260,-  
 + TG: € 18.000,-  
 + NK: € 19.909,-  
 = € 363.169,-

\*monatl. Rate: € 982,-

\*Eigenmittelanteil 10%, Zins 0,75%, Laufzeit 35 Jahre



**DER SCHLÜSSEL  
ZU IHREM  
KÖNIGREICH.**

**Hinteregger – Planen. Bauen. Wohnen.**

## Hinteregger – Planen. Bauen. Wohnen.

Die Hinteregger Unternehmensgruppe vereint Können und Erfahrung in den Bereichen Planen und Bauen sowie Vermitteln von Immobilien unter einem gemeinsamen Dach. Das macht uns zu Ihrem verlässlichen Partner in allen Fragen rund ums Bauen, Wohnen und Arbeiten.

Wir, die Hinteregger Unternehmensgruppe, sind vier spezialisierte Unternehmen, die Ihnen ein umfassendes Leistungsspektrum in den Bereichen Immobilienentwicklung und Bau bieten.

**Als reine Dienstleister** arbeiten wir als Immobilienentwickler und übernehmen Bau- und Projektleitung.

**Als Generalunternehmer** bieten wir ein vom Kunden definiertes Leistungsspektrum zu einem vereinbarten Fixpreis an und bauen Ihre Immobilie.

**Als Bauträger** machen wir alles vom Grundstückskauf über den Bau bis zur Verwertung der Immobilie

**Hinteregger Unternehmensgruppe**  
Mariahilfstraße 6, 6900 Bregenz  
office@hinteregger-bau.at  
T +43 5574 4998-0



### Blumenstraße, Bregenz

In der Bregenzer Villengegend „Im Dorf“ errichten wir gerade ein Mehrfamilienwohnhaus mit 7 Einheiten.

Bezug Jänner 2020



### Knie, Dornbirn

In exklusiver Lage über Dornbirn bietet diese Projekt alles an Aussicht, was man sich nur erträumen kann!

Baubeginn erfolgt

## Team Domig – Ihr Immobilienmakler

**Wir begleiten und unterstützen Sie bei allen Schritten  
des Immobilienkaufs oder -verkaufs**



### Kaufpreis ermitteln (Liegenchaftsbewertung)

Lage, Größe und Baujahr sind nur einige der Faktoren, die es bei der Ermittlung des Wertes einer Immobilie zu berücksichtigen gilt. Dank unserer Ausbildung und der Kenntnis des Immobilienmarktes erstellen wir für jedes Objekt eine schriftliche Liegenchaftsbewertung mit real erzielbarem Verkaufswert.



### Verkaufsunterlagen aufbereiten

Professionalität fängt für uns bei den Verkaufsunterlagen an. Gut aufbereitete Grundrisse, aussagekräftige Objektfotos oder das Aufzeigen von Finanzierungsvorteilen – wir setzen jedes Objekt ins richtige Licht.



### Optimierte Werbeaktivitäten

„Aktiv sein“ lautet unser Motto im Verkauf: Die Immobilien werden auf zahlreichen, stark frequentierten Internetplattformen optimal und individuell präsentiert. Wir informieren vorgemerkte Interessenten oder schalten Inserate in Zeitungen – je nachdem, welche Maßnahmen zielführend sind.



### Besichtigungen

Ein entscheidender Punkt für die Kaufentscheidung. Wir verfügen über langjährige Erfahrung auf dem Markt und in der Baubranche, sowie das nötige Einfühlungsvermögen, um zu erkennen, wie sich Wünsche und Möglichkeiten verbinden lassen. Das ist unser Erfolgsgeheimnis, wenn es darum geht, zielstrebig geeignete Interessenten zu finden.



### Vermittlung, Vertragsabwicklung und Finanzen

Unsere Kunden profitieren von einem professionellen Netzwerk. Sowohl bei der Vertragsabwicklung als auch bei finanziellen Angelegenheiten steht unseren Kunden unser Büropartner (LändleFinanz) zur Verfügung. Gerne stellen wir den Kontakt zu Anwalt und Notar oder unserem unabhängigen Finanzpartner her.



### Domig Areale

Domig Immobilien ist nicht nur Immobilienmakler, sondern auch Ihr Partner in der Projektentwicklung, sowie ggf. Investor. Um den Eigenheimsuchenden zu einer eigenen Wohnung zu verhelfen, kaufen wir auch Grundstücke in jeder Größe. Des Weiteren kaufen wir auch Gewerbeobjekte zur eigenen Verwaltung, Vermietung, Verpachtung oder zur Neuprojektierung.

### Kontakt

**Zentrale Dornbirn / Austria**  
Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn  
T +43 (0)5572 401023,  
E office@domig-immo.at  
**domig-immo.eu**

### Büro Schweiz

Partner Büro  
Klostermatt 4, CH-6330 Cham  
E office@domig-immo.ch



Zentrale Dornbirn



Domig Areal 1



Domig Areal 2



# Ihre Finanzierung



## Ländle Finanz – Ihr Kreditmakler

Mit mehr als 25 Jahren Bankerfahrung und hervorragenden Kontakten zu allen wichtigen Finanzinstituten in Vorarlberg sorgen wir dafür, dass Sie die beste Finanzierung erhalten.

## Ihre Vorteile auf den Punkt gebracht

- Sie sparen sich die zeitaufwendigen Gänge zu verschiedenen Banken
- Die Banken geben Bestkonditionen da sie wissen, dass mehrere Anbieter verglichen werden
- Keine versteckten Kosten in der Finanzierung
- Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Maßgeschneiderte Kreditkonzepte mit hoher Flexibilität und Risikoabsicherung für Sie und Ihre gesamte Familie

Nicht die Bank, sondern Sie erstellen mit unserer Unterstützung ein persönliches Finanzierungskonzept hinsichtlich Laufzeit, fixer oder variabler Verzinsung, Eigenmittelanteil und weiterer Faktoren. Mit diesen Vorgaben erhalten dann die Banken die Möglichkeit, ein Angebot zu legen. Anhand der Angebote helfen wir Ihnen dann bei der Entscheidung, welches Bankhaus den Zuschlag erhält.

## Unsere Leistungen auf den Punkt gebracht

- Professionelle Aufbereitung der Kreditunterlagen
- Ausschreibung und Erstellung eines Kreditvergleichs
- Verhandlung mit den betreffenden Kreditinstituten sowie der Hausbank
- Kreditvertragsprüfung
- Wohnbauförderungsberatung

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!



## Ländle Finanz Raid & Partner OG

Moosmahlstraße 42  
A 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 401029

## Ansprechpartner

Arno Raid  
Josef Greussing





**Bauträger**



Hinteregger Bau und Projektentwicklung GmbH  
Mariahilfstraße 6, 6900 Bregenz  
[www.hinteregger-bau.at](http://www.hinteregger-bau.at)

ideenspinner.com

**Exklusiv - Beratung und Verkauf**



**Kontakt**  
Firma Domig Immobilien

**Andreas Domig**  
Beratung / Verkauf  
M +43 (0)676 968 31 95

**Büro Dornbirn / Austria**  
Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn  
T +43 (0)5572 40 1023  
E [office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)

