

**KEHA**  
**BAU**

Rankweil – modern, stilvoll und hochwertig

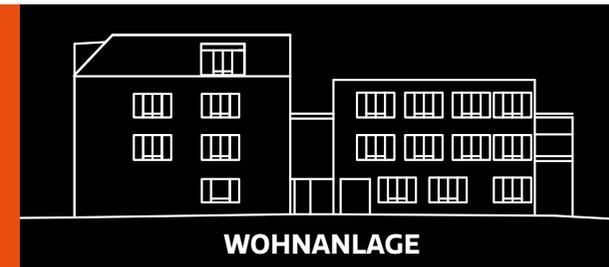
# Kleinwohnanlage Stiegstrasse



Jede Wohneinheit bietet einen großzügigen, eingefriedeten Balkon, eine Terrasse oder einen Privatgarten – ideal ausgerichtet, um zahlreiche Sonnenstunden in privater Atmosphäre zu genießen.



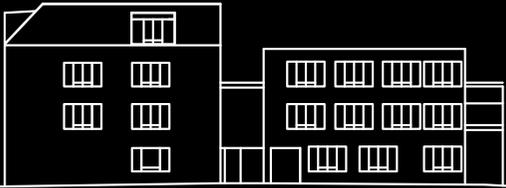
# Hier entfaltet sich Ihr Leben neu.



**Der kompakte Neubau mit nur 9 Wohneinheiten und 3 Büros integriert sich harmonisch in die attraktive Wohngegend. Durch eine optimale Raumnutzung, großzügige Privat- und Allgemeinflächen sowie eine nachhaltige und zukunftsorientierte Infrastruktur entfaltet er seine wahre Größe.**

#### FACTBOX

- Geplanter Baubeginn: Herbst 2025
- Wohn- und Geschäftshaus mit 9 Wohnungen und 3 Büros
- 18 Tiefgaragenplätze (inkl. Handsender)
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sowie Mansardendachgeschoss + Penthaus-Wohnung
- Großzügige Balkone und Terrassen, Terrassen im EG verfügen zusätzlich über Privatgarten
- Markenküche inkl. E-Geräte
- Tiefgaragenplatz e-mobility-ready
- linkx - Intelligentes Energiemanagement
- Geschlossener Fahrradraum
- Energieeffiziente Bauweise
- Geschlossenes Stiegenhaus mit Lift
- Wärmepumpe - energieeffizient Heizen und Kühlen
- Begrüntes Flachdach mit Photovoltaikanlage sowie Mansardendach
- Allgemeinfläche mit Kleinkindspielplatz
- Ein Schlüssel für alles - Eingang, Briefkasten, Keller
- Optidry Monitoring System
- Architekturbüro: Huber ZT GmbH, Lustenau



LAGE

# Erleben Sie pure Entspannung in Ihrem Zuhause.

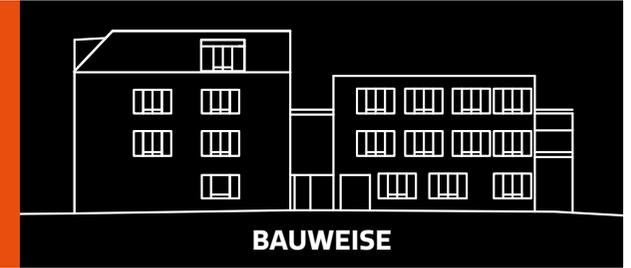


**Die Wohnanlage Stiegstrasse entsteht zentrumsnahe in Rankweil, der zweitgrößten Gemeinde im Bezirk Feldkirch mit rund 12.200 Einwohnern. Attraktive Freizeit-, Kultur- und Sozialangebote prägen die Umgebung. Ein vielfältiges Freizeit-, Kultur- und Sozialangebot prägt die Umgebung, und dank der hervorragenden Infrastruktur sowie zahlreicher Kindergärten und Schulen gilt Rankweil als besonders begehrt Wohnort.**

Bahnhof und Busterminal bieten exzellente Verkehrsanbindung – die Autobahn erreichen Sie in nur 5 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Restaurants und Cafés liegen fußläufig. Kultur genießen Sie im Alten Kino, auf dem Marktplatz oder beim Wochenmarkt, während Sie im Vinomna Center bequem parken.



# Nachhaltig bauen – für Mensch und Umwelt.



Jedes unserer Wohnbauprojekte hat zum Ziel, Menschen ein ideales Zuhause zu bieten – im Idealfall für den Rest ihres Lebens. Daher setzen wir bei KEHA Bau auf höchste Qualität, langlebige Materialien und eine energieeffiziente Bauweise.

Kombiniert mit modernen Heizsystemen und einer ökologisch sinnvollen Infrastruktur legen wir die Basis für zukunftsorientierte Gebäude, von denen Mensch und Umwelt in gleichem Maße profitieren.



## Massivbauweise/ Schallschutz.

Robuste und langlebige Außenwände mit hervorragenden Schallschutz- und Wärmeeigenschaften. Ruhiges Wohnen dank Beton-Trennwänden mit beidseitigen Vorsatzschalen.



## E-Mobilität.

„e-mobility-ready“ Privatplätze ermöglichen eine schnelle Installation von E-Ladestationen auf jedem der Tiefgaragenplätze. Intelligentes Energiemanagement mittels linkx zur Senkung der Betriebskosten.



## Energieeffizienz.

Die Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaikanlage ist zukunftsfit, effizient und schont die Umwelt. HWB: 27,2 kwh/m<sup>2</sup>a

Die extensive Dachbegrünung schafft wichtige ökologische Ausgleichsflächen.



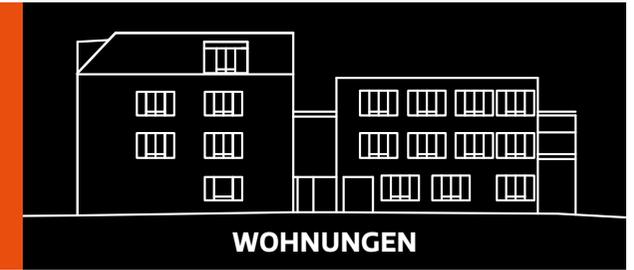
## Barrierefrei.

Das geschlossene Treppenhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet.

**Der moderne Neubau mit nur  
9 Wohneinheiten und 3 Büros fügt  
sich harmonisch in die attraktive  
Wohngegend ein.**



# Platz zum Wohnen – ein Ort zum Wohlfühlen.



**Jede Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der viel Raum für Licht, Lebensfreude und individuelle Gestaltungswünsche bietet.**

#### **FACTBOX**

- Offener, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
- Terrassen oder Balkone mit hochwertigen Feinsteinzeug-Platten
- Teilweise Balkonboxen in Stahlkonstruktion
- Kunststoff-Alufenster mit Dreifachverglasung und Beschattung
- Holz-Alufenster mit Dreifachverglasung bei Mansardendachgeschosswohnung sowie Penthaus-Wohnung
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Möglichkeit zur individuellen Raumplanung
- Barrierefrei
- Anschlüsse für TV und Internet
- Kellerabteil
- Mehrere Tiefgaragenplätze sind möglich



Im offenen Wohn-Essbereich vereinen sich ein durchdachter Schnitt, großzügige Glasfronten und ausgewählte Materialien zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis.

# Wohnen in Bild und Farbe.



Scannen und  
virtuellen Aussen-  
Rundgang starten  
(Süden)  
<<<

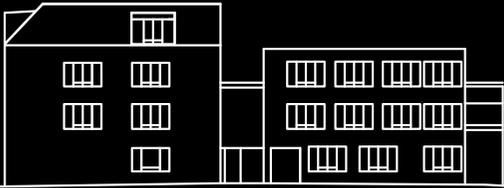
## Top 02 | 05 | 09 - 2-Zimmerwohnungen

Top 02: Nutzfläche: 47,12 m<sup>2</sup>, Terrasse 8,94 m<sup>2</sup>, Privatgarten 24 m<sup>2</sup>, EG

Top 05: Nutzfläche: 46,95 m<sup>2</sup>, Balkon 8,13 m<sup>2</sup>, 1. OG

Top 09: Nutzfläche: 47,67 m<sup>2</sup>, Balkon 8,13 m<sup>2</sup>, 2. OG





4-ZIMMERWOHNUNG

# Raum zum Entfalten.

## 4-Zimmerwohnung

Top 04, 1. OG  
Nutzfläche: 88,69 m<sup>2</sup>  
Balkon: 33,29 m<sup>2</sup>

Scannen und  
virtuellen Außen-  
Rundgang starten  
(Norden)  
>>>



# Zuhause in den eigenen 4-Wänden.



Scannen und  
virtuellen Aussen-  
Rundgang starten  
(Osten)  
<<<

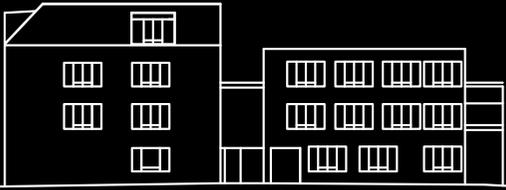
## 4-Zimmerwohnung

Top 08, 2. OG

Nutzfläche: 91,24 m<sup>2</sup>

Balkon: 33,50 m<sup>2</sup>





3-ZIMMERWOHNUNG

# Daheim ankommen.

## 3-Zimmerwohnung

Top 11, 2. OG

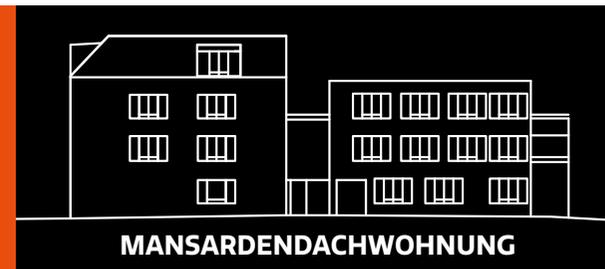
Nutzfläche: 74,52 m<sup>2</sup>

Balkon: 9,15 m<sup>2</sup>

Scannen und  
virtuelle Ansicht  
starten  
(Garten/Terrasse)  
>>>



# Wohnen in der Mansardendachwohnung



Scannen und  
virtuellen Rundgang  
starten  
<<<

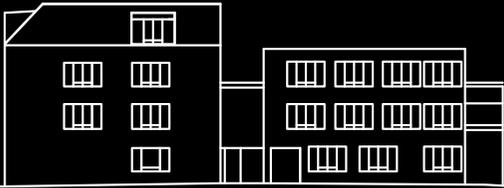
## Mansardendachwohnung

Top 12 - 4 Zimmer

Nutzfläche: 88,65 m<sup>2</sup>

Balkon: 22,95 m<sup>2</sup>





PENTHAUS

# Überblick im Penthaus

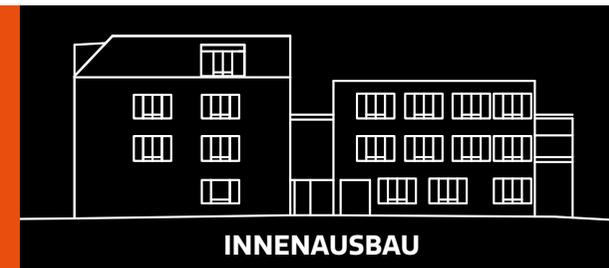
## Penthaus

Top 08 - 4 Zimmer  
Nutzfläche: 115,38 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 66,36 m<sup>2</sup>

Scannen und  
virtuellen Rundgang  
starten  
>>>



# Mehr als eine Wohnung – ein echtes Zuhause.



Auch beim Innenausbau setzen wir ausschließlich auf hochwertige Materialien und Produkte von kompetenten, langjährigen Partnerunternehmen.



## **Küche.**

Unser Partnerunternehmen plant gemeinsam mit Ihnen Ihre Traumküche. Um Wasserinstallation, Verfliesen des Küchenspiegels und Anschluss der Küchengeräte kümmern wir uns.



## **Parkett.**

Parkettböden sorgen für ein warmes, angenehmes Raumklima und sind darüber hinaus auch noch pflegeleicht. Drei Ausführungen an Parkett stehen Ihnen zur Auswahl – geölt oder versiegelt.



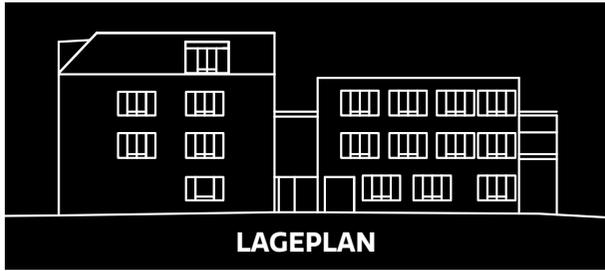
## **Sanitärbereich.**

Renommierte Hersteller bieten alles, was eine hochwertige, individuelle Badausstattung braucht.



## **Fliesen.**

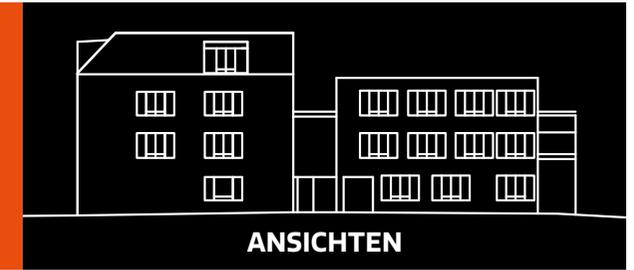
In dem großen Sortiment an keramischen Fliesenbelägen finden Sie Ihren persönlichen Favoriten. Für Balkone und Terrassen verwenden wir robuste Feinsteinzeug-Platten.



# Zentrumsnah leben und alle Vorzüge genießen.



# Stilvolles Design mit funktionalem Konzept.



Ansicht Süden



Ansicht Osten



Ansicht Norden



## 01. ROHBAU

### Teile aus Stahlbeton und Beton je nach statischen Erfordernissen

- Fertigung von Bodenplatten, Fundamenten und Wänden
- Geschossdecken als Fertigteillemente mit Aufbeton bzw./oder gefertigt in Ortbeton
- Beton/Leichtbau bei Wohnungstrennwänden laut konstruktiven, bauphysikalischen bzw. architektonischen und statischen Erfordernissen
- Fertigung von Treppen und Podesten in Beton
- Außenwände aus gebrannten Ziegeln bzw. Stahlbeton
- Trockenbausystem mit integrierten Stützen oder Beton für tragende Zwischenwände
- Doppelt beplanktes Trockenbausystem für nicht tragende Zwischenwände

## 02. DACHKONSTRUKTION

- Terrassen- und Balkonüberdachung aus Beton
- Gemalte oder unbehandelte Oberfläche bzw. verputzte und gedämmte Untersichten
- Stahlbetondecke mit Abdichtungs- und Wärmedämmebene bei Fertigung des Flachdaches lt. Bautechnik bzw. bauphysikalischen Vorschriften (Zeitpunkt: Einreichung des Bauantrages)

## 03. DACHEINDECKUNG

- Zink- Roofinox- oder Uginovxverblechung (oder gleichwertig) bei sämtlichen Spenglerarbeiten
- Folienabdichtung mit Kiesauflage (oder gleichwertig)

## 04. WÄRMEDÄMMUNG

- Wärmetechnische Ausführungen entsprechend der VlbG, Bautechnikverordnung und ÖNORM B8110 (Zeitpunkt: Einreichung des Bauantrages)
- Wärmeschutz laut der VlbG, Wohnbauförderung
- Erstellung schwimmender Estriche mit Wärme- und Trittschalldämmung
- Wärmedämmung bei Geschossdecken
- Wohnungsaußenwände aus Stahlbeton mit Wärmedämmfassade bzw. gebrannten Ziegeln und Edelputz (oder gleichwertig)

## 05. SCHALLSCHUTZ

- Sämtliche schalltechnische Ausführungen entsprechend ÖNORM B8115
- Fertigung der Decken in Stahlbeton
- Verwendung Leichtbauwände oder Stahlbeton mit biegeweichen Vorsatzschalen für Wohnungstrennwände
- Erstellung schwimmender Estriche mit Wärme- und Trittschalldämmung
- schallentkoppelte Stiegenaufgänge durch Stahlbeton Treppenläufe

## 06. ELEKTRISCHE ANLAGEN

- Im Allgemeinbereich montierter Hauptverteiler mit Zählerangabe
- Photovoltaikanlage
- Ausreichend bestückte Allgemeinräume und Stiegenhäuser mit Beleuchtungskörpern, Lichtschaltern und Steckdosen
- Strom-, Licht und Kraftauslässe
- Balkon bzw. Terrasse bestückt mit Einfachsteckdose und Außenleuchte
- Schwach- und Starkstromanlage entspricht der ÖVE-E-Vorschrift
- Einzelne Wohneinheiten mit Unterverteiler mit Sicherungsautomaten ausgestattet
- Wohnzimmer ausgestattet mit Fernsehanschluss über Kabelanbieter (falls Kabelanbieter nicht vorhanden – TV-Sat-Anlage)
- Leerverrohrung für wahlweisen Fernseh- bzw. Internetanschluss in Schlaf- und Kinderzimmern
- Klingelanlage / Türsprechanlage
- Blitzschutzanlage entspricht ÖVE-E-49-Vorschriften mit Vollschutz bzw. Bauvorschrift der Baubehörde
- Ausführung der Elektroinstallation nach gesetzlich verbindlichen Normen und Vorschriften; angeführte Ausstattungsliste bzw. der vorliegende Elektroplan ist die Grundlage – nicht die ÖNORM E8015-2
- Leerverrohrung für E-Mobilität-Ready

## 07. HEIZUNG

- Beheizung erfolgt durch eine Wärmepumpe über Erdsonden oder Luftwärme
- Wärmeverteilung durch Fußbodenheizungssystem mit Raumcontroller in Küche/Wohnen zur Ermittlung der aktuellen Raumtemperatur. Höchster Bedienkomfort durch Stellrad zur Nachjustierung der gewünschten Raumtemperatur
- Minimaler Energieaufwand, Kompensation von Fremdwärme und Begrenzung der Raumtemperatur gewährleistet
- Heizungssteuerung durch Außentemperaturfühler
- Erfassung des Heizenergieverbrauches jeder Wohneinheit mittels eines eignen Wärmemengenzählers
- Heizung/Photovoltaik zur Heizungsunterstützung
- Bereitstellung zum sofortigen Gebrauch durch Entnahmestellen einer Zirkulationsleitung

**Vorteile:** deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten. Platzgewinnung in den Bädern, individuelle Badeinteilung. Hoher Komfort durch ausreichend und rasch verfügbares Warmwasser

## 08. SANITÄRE EINRICHTUNGEN

**Gilt für alle Wohnungen inkl. Variante Penthaus sowie Mansardendachgeschosswohnung**

Hochwertige Ausstattung

Keramik: Catalano, Laufen bzw. gleichwertig

Armaturen: Hansgrohe bzw. gleichwertig

2-Zi. Wohnung: Duschanlage, keine Badewannenanlage

3-Zi.-Wohnung: Dusch- oder Badewannenanlage

4-Zi.-Wohnung: Dusch- oder Badewannenanlage

Penthaus: Dusch- oder Badewannenanlage

### Waschtischanlage Bad

- Waschtisch Smaragd Premium weiß 60x 47 cm (oder gleichwertig)
- Front-Relingshandtuchhalter, Saphir Zero/Smaragd Premium/UP Chrom, Breite 55 cm (oder gleichwertig)
- Einhand-Waschtischmischer Hansgrohe Metris S Chrom (oder gleichwertig)
- Waschtischsiphon verchromt

### Waschtischanlage WC

- Handwaschbecken Smaragd Premium weiß CATAglaze (oder gleichwertig), weiß mit Überlauf 40 x 30 cm
- Waschtischmischer Hansgrohe Metris S Chrom
- Knopfhaken verchromt
- Waschtischsiphon verchromt

### Wand-WC-Anlage

- Unterputzspülkasten
- Tiefspülklosett Smaragd Sfera Eco Weiß CATAglaze, spülrandlos (oder gleichwertig)
- WC-Sitz abnehmbar mit Absenkautomatik
- Rollenhalter
- Bürstengarnitur weiß
- Betätigungsplatte Geberit Sigma 30 weiß (2-Mengen-spültechnik)

### Badewannenanlage

- Acrylbadewanne GKI (Nacryl Diamant) – 180 x 80 cm
- Wannenmischer AP Hansgrohe Metris S Chrom (oder gleichwertig)
- Brausegarnitur Saphir Livio Chrom bestehend aus Stabhandbrause mit Wandbrausehalter und Brauseschlauch (oder gleichwertig)
- Badetuchhalter Keuco Plan Chrom (oder gleichwertig)

### Duschanlage

- Flächenbündige Fliesendusche mit Bodenablauf Viega Advantix Plus/oder ggf. Duschtasse lt. Vorgabe des Bauträgers (oder gleichwertig)
- Brausemischer AP Hansgrohe Metris S Chrom (oder gleichwertig)
- Brausegarnitur verchromt bestehend aus Handbrause Hansgrohe Raindance Select S120 mit Brausestange, Brauseschlauch und Seifenschale Casetta (oder gleichwertig)

### Küchenanschluss

- Smaragd Casis Eckventil verchromt
- Schell Kombi Eckventil Comfort Modell ½", Chrom (oder gleichwertig)

### Waschmaschinenanschluss

- Hutterer & Lechner UP Gerätesiphon, Anschlussventil Ballofix Chrom (oder gleichwertig)

## 09. AUFZUGSANLAGE

- Automatische Schiebetüren
- Hochwertige Kabinenausstattung
- 24-Stunden-Notruf-Kommunikations- und Sicherheitssystem

## 10. FENSTER | BALKONTÜREN

Holz-Alufenster (nach Wahl des Bauträgers):

- Penthaus Variante
  - Mansardendachgeschosswohnung
- alle anderen Einheiten:
- Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung lt. Energie-/Gebäudeausweis lt. Farbkonzept mit umlaufender Gummidichtung

- Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen lt. Farbkonzept
- MAX Innenfensterbänke weiß (im Bad gefliest) oder gleichwertig

### 11. SONNENSCHUTZ

- Fenster: Montage von teils Verbunddraffstoren 70-90mm mit Z-Lamellen und teils Schiebeläden im Außenbereich. (Ausführung und Farbe lt. Farbkonzept)
- Raumhohe Verglasung im Wohnraum zu den Terrassen: Ausstattung mit Sonnenschutz inkl. Elektromotoren, ansonsten Bedienung mittels Kurbel

### 12. ZU-| ABLUFTANLAGE

- Ausstattung mit einer mechanischen Abluftanlage der nicht natürlich belüfteten und innen liegenden Bäder und WCs
- Neben der natürlichen Entlüftung durch Fenster ist in den Küchen eine Umluftanlage in Verbindung des Kücheneinbaus vorgesehen

### 13. VERPUTZ | FASSADE

- Außenputz als Wärmefassade und Edelputz sowie Klinkerfassade - Farbgestaltung der Außenfassade lt. Farbkonzept der Gemeinde Rankweil und des Architekten
- Zweilagiger Innenputz mit Feinabrieb oder wahlweise mit glatt-gespachtelter Oberfläche

### 14. MALERARBEITEN

- Glatt gespachtelte, weiße Decken in den Wohneinheiten
- Trockenbau und verputzte Wände deckend gestrichen mit Dispersionsfarbe
- Ab Fliesenoberkante werden WC-Wände mit feuchtigkeitsbeständiger Dispersionsfarbe deckend gestrichen

- Im allgemeinen Kellerbereich werden Wände und Decken teilweise mit Dispersionsfarbe gestrichen
- Deckender Anstrich der sichtbaren Stahlteile in den Wohnungen
- Feuerverzinkt werden außen liegende Stahlteile (Geländer, Säulen, Träger)
- Lackierung von Stahlzargen lt. Farbkonzept

### 15. VERFLIESUNG

- Verfliesung der Bäder lt. Grundausstattung mit großformatigen, keramischen Fliesen (1. Qualität) am Boden und an den Wänden bis zur Decke
- Verfliesung der WCs laut Grundausstattung mit keramischen Fliesen (1. Qualität) am Boden und an den Wänden bis ca. 1,20 m Höhe
- 1 Spiegel im Bad, Format ca. 60 x 90 cm, je nach Fliesenmaß, in die Wand eingearbeitet
- Je 1 Spiegel in separaten WCs, Format: Ca. 40 x 60 cm

### 16. ESTRICHE

- Verlegung schwimmender Estriche mit Trittschalldämmung im gesamten Wohnbereich
- Betonboden mit geglätteter Betonoberfläche in Kellerräumen und Allgemeinräumen

### 17. BODENBELÄGE

- Eichenfertiggparkett (natur) laut Grundausstattung inkl. passender Sockelleisten werden in den Schlafräumen, Wohn-, Ess- und Küchenbereichen verlegt
- Fliesen bzw. Feinsteinzeug inkl. Wandsockel lt. Grundausstattung in Dielen und Vorräumen
- Steinzeugplatten auf Terrassen, Balkone und im Stiegenhaus (alternativ Steinzeug und Kugelgarnteppich)
- Betonboden mit geglätteter Oberfläche in allgemeinen Kellerräumen

- Befestigte Zugangsbereiche

### 18. TÜREN UND ZARGEN

- Innentüren: weiß lackierte, hochwertige Türblätter mit modernen Drückergarnituren, deckend lackierte Wandbündige Stahlzargen mit Schattennut, Gummidichtungen, schwellenlos
- Wohnungseingangstüren: Türblatt mit wärmedämmenden und schallhemmenden Innenlagen, im Stockrahmen oder auf Stahlzarge angeschlagen, mit umlaufenden Dichtungen, Weitwinkelspion und moderne Drücker-/Knopfgarnitur, mit Schwellenausbildung, Farbe lt. Farbkonzept

### 19. SCHLIESSANLAGE

- 5 Schlüssel pro Wohneinheit
- Beidseitig schließbare Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder
- Eingangstüre, Allgemeinräume, Kellertüre und Briefkasten sind mit einem Schlüssel bedienbar

### 20. KELLERABTEILE

- Holzplattenkonstruktion (oder gleichwertig) als Kellerabteiltrennwände
- Betonboden geglättet (oder gleichwertig)
- 1 Steckdose und 1 Lichtschalter pro Kellerabteil, Stromverbrauchsmessung über Verbraucherzähler der zugeordneten Wohneinheit
- Kellerabteile werden gegebenenfalls mechanisch be- und entlüftet

### 21. STIEGENAUFGÄNGE

- Wände mit feinem Strukturputz oder wahlweise glatt gespachtelt und gemalt
- Innentreppen in Stahlbeton

- Verzinktes oder deckend lackiertes Metallstiegen-  
geländer, Farbe lt. Farbkonzept

## 22. VER- UND ENTSORGUNG

- Wasserversorgung über das örtliche Wassernetz
- Kabelfernsehen über das Netz von Lampert/UPC oder  
gleichwertig
- Abwasserbeseitigung über örtliches Kanalnetz
- Regen- und schmutzabwasser-Versickerung auf dem  
Baugrundstück
- Abfallentsorgung über die örtliche Müllabfuhr
- Stromversorgung über das Netz der VKW

## 23. ALLGEMEINRÄUME

- Fahrradabstellbereich im KG vorhanden
- Wasch-, Technik- und Trockenraum (mit Waschtrog) im  
Kellergeschoss
- Müllabholflächen im EG

## 24. AUSSENANLAGEN

- PKW-Stellplätze mit befestigter Zufahrt
- Gehwege befestigt
- Kleinkinder-/Kinderspielbereich im geschützten Grund-  
stücksbereich, naturnah gestaltet und gut einsehbar
- Allgemeine Außenanlage und Platzgestaltung wird durch  
befugten Gartenbaugestalter durchgeführt  
(Bepflanzungskonzept)

## 25. NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN SIND

- Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung)
- Telefonanschlussgebühr
- Ablageflächen und Waschtischverbauten in den  
Nasszellen
- Wohnungsanschluss- und Betriebsgebühr des Kabel-

fernsehanschlusses sowie zusätzliche Fernsehanschlüs-  
se in den Schlafzimmern

- Sichtschutz und Markisen
- Strichliert dargestellte Einrichtungsgegenstände im Bad  
(z.B. Dusche)
- Anschließen der Küchengeräte und Küchenarmaturen
- Beleuchtungskörper in den einzelnen  
Wohnungseinheiten
- Bepflanzung der Privatgärten und Terrassen

## 26. ALLGEMEINE HINWEISE

- Der festgelegte Leistungsumfang in der  
Baubeschreibung und die Ausstattungsliste stellen die  
Grundausrüstung der einzelnen Eigentumswohnungen  
dar. Sie sind Bestandteil der Gesamtkostenherstellung –  
Änderungen in diesem Bereich sind nur mit Zustimmung  
des Bauträgers, KEHA Bau, möglich.
- KEHA Bau ist es vorbehalten, erforderliche Verbesse-  
rungen und technische Änderungen vorzunehmen. Alle  
Angaben und Maße entsprechen Richtwerten zum  
Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages.
- Der Käufer stimmt grundsätzlich jedem Baustoff, wenn  
dieser mindestens gleichwertig wie in der  
Baubeschreibung angeführt ist oder technische  
Qualitätsverbesserung aufweist, zu. Dasselbe gilt auch  
für das Farbkonzept der Baubehörde und des Architek-  
ten. Im allgemeinen Zugangsbereich und bei der  
Terrassenbrüstung sind gesonderte Farbgestaltungen  
möglich.
- Visualisierung der Wohnanlage in Hinsicht auf Farbge-  
staltung, Bepflanzungen sowie architektonischen Details

sind nicht verbindlich – sie sind als Symbolbilder zu  
betrachten.

- Spätere Umgestaltungen wie z.B. die Gestaltung der  
Gartenbegrenzung (z.B. Zaun), Gartengeräteeinrichtung  
(z.B. Gartenhaus) oder Anbringen von Sonnenschutz (z.B.  
Markisen) sind mit dem Bauträger abzustimmen.
- Eigenleistungen sind fristgerecht zu erledigen, um Ver-  
zögerungen der Fertigstellung der Anlage  
auszuschließen.
- Eigenleistungen müssen den in den Ö-Normen  
genannten Mindestanforderungen ausdrücklich  
entsprechen. Hierfür haftet der Eigentümer.
- Angegebene Maße sind bei Eigenleistungen in den  
Plänen zu prüfen.
- Nicht fristgerecht ausgeführte Eigenleistungen haben  
keinen Einfluss auf die Zahlungsvereinbarung.
- Sonderwünsche können sowohl durch unsere  
Vertragspartner als auch durch Fachhändler Ihrer Wahl  
durchgeführt werden. Bei vertragsfremden Händlern  
muss jedoch eine Zustimmung des Bauträgers KEHA  
Bau erfolgen. Diese haben zusätzlich der Vereinbarung  
der gemeinsamen Nutzung der Baustelleninfrastruktur  
zuzustimmen.

- Eine Gewährleistung ist nur möglich, wenn die ausgeführten Arbeiten, insbesondere in Bezug auf die bauphysikalischen Bestimmungen durch Vertragspartner des Baurträgers KEHA BAU vorgenommen wurden.
- Je nach Außenanlagen und Leitungskonzept ist es möglich, dass Sicker-, Kanal- und Betonschacht-abdeckungen in den privaten Gartenteilen verlegt werden müssen. Für die späteren Wartungsarbeiten gibt der Eigentümer hiermit sein Einverständnis.
- Die in der Eigentumswohnung befindlichen Silikonfugen sind ausdrücklich als Wartungsfugen zu betrachten. Die regelmäßige Überprüfung und erforderlichen Ausbesserungsarbeiten sind vom Käufer zu übernehmen. Besonders zu beachten sind hier Silikonfugen im Sanitärbereich wie Badewanne und Dusche.
- Die Gewährleistung für die Dichtheit der Silikonfugen wird einvernehmlich nur für die Dauer eines halben Jahres nach Bezug gegeben.
- Zur Vermeidung von Schimmelbildungen ist auf allseitige Hinterlüftung der Einbauten zu achten. Da mit Baurestfeuchte zu rechnen ist, ist zusätzlich auf eine ausreichende und richtige Lüftung in den ersten 3 Jahren zu achten.
- Tägliche Entfernung von Kondenswasser an Fenstern.
- Hohe Luftfeuchtigkeit z.B. durch das Wäschetrocknen in der Wohnung muss vermieden werden.
- KEHA Bau übernimmt keine Gewährleistung bei thermisch entstandenem Glasbruch bei Isolierglas-scheiben. Ungleichmäßige Erwärmung der Scheiben bzw. ein Wärmestau sollte unbedingt vermieden werden.
- Bei Anforderungen eines innenliegenden Sonnen-schutzes ist für einen ausreichenden Abstand zwischen Sonnenschutz und Scheibe zu sorgen.
- Bruchgefahr durch örtlichen Hitzestau besteht bei bemalten oder beklebten Isolierglasscheiben bei Sonneneinstrahlung sowie bei Heizstrahlern, Heizkörper und anderen wärmeabstrahlenden Geräten in der Nähe der Isoliereinheit.
- Aufgrund der vor Ort vorhandenen Bedingungen stellen Kratzer im Glas, solange sie die Ö-Norm B3839 erfüllen, keinen Grund zur Bemängelung dar.
- Der Baurträger KEHA Bau veranlasst die Objektreinigung. Die Endreinigung in den einzelnen Eigentums-wohnungen ist vom Käufer selbst zu tragen.
- KEHA Bau ist während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Eigentumswohnung berechtigt Werbeflächen anzubringen. Nach Verkauf der letzten Eigentumseinheit sind diese auf Kosten des Baurträgers innerhalb von 14 Tagen zu entfernen.

# Erfahrung, die Vertrauen schafft.



**KEHA Bau ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen, das seit 2010 erfolgreich in der Baubranche und im Immobilienmarkt Vorarlbergs tätig ist. Als innovativer Bauträger und erfahrener Bauunternehmer realisieren wir Wohn- und Immobilienprojekte mit höchster Präzision, Zuverlässigkeit und Handschlagqualität.**

**Unsere Kunden stehen dabei stets im Mittelpunkt – ihre Zufriedenheit hat für uns oberste Priorität. Qualität kennt bei uns keine Kompromisse, denn wir erfüllen auch die anspruchsvollsten und exklusivsten Wünsche mit Fachkompetenz und Leidenschaft.**

---

Unser Team vereint langjährige Berufserfahrung in der Baubranche. Ihr persönlicher Ansprechpartner begleitet Sie durch alle Phasen des Bauprozesses und setzt Ihre individuellen Wünsche professionell um. Zudem profitieren Sie von unserem bewährten Netzwerk in Vorarlberg – wir arbeiten mit erfahrenen Experten aus allen Bereichen des Immobiliensektors zusammen, um Ihr Bauvorhaben optimal zu realisieren.

Sie profitieren von kurzen Kommunikationswegen und schnellen Entscheidungsprozessen. Wir begleiten Sie kompetent und persönlich – von der Planung und Kostenkontrolle bis hin zur erfolgreichen Übergabe.

Gründer und Geschäftsführer  
Kemal Hadzic

# 100%

---

*Leidenschaft  
in jedem Detail.*

**KEHA**  

---

**BAU**

KEHA Bau GmbH  
Rohrackerweg 8/2  
6833 Fraxern

Tel: +43 5523 23283  
E-Mail: [office@kehabau.com](mailto:office@kehabau.com)  
[www.kehabau.com](http://www.kehabau.com)