



# Sie wussten ja, dass Sie eines Tages das Richtige finden.

Die Wohnanlage in der Stegstraße, Zwischenwasser-Muntlix:  
Ihr neues Zuhause von Haberl Bau.



# Zuhause. Vielleicht das schönste Wort von allen.

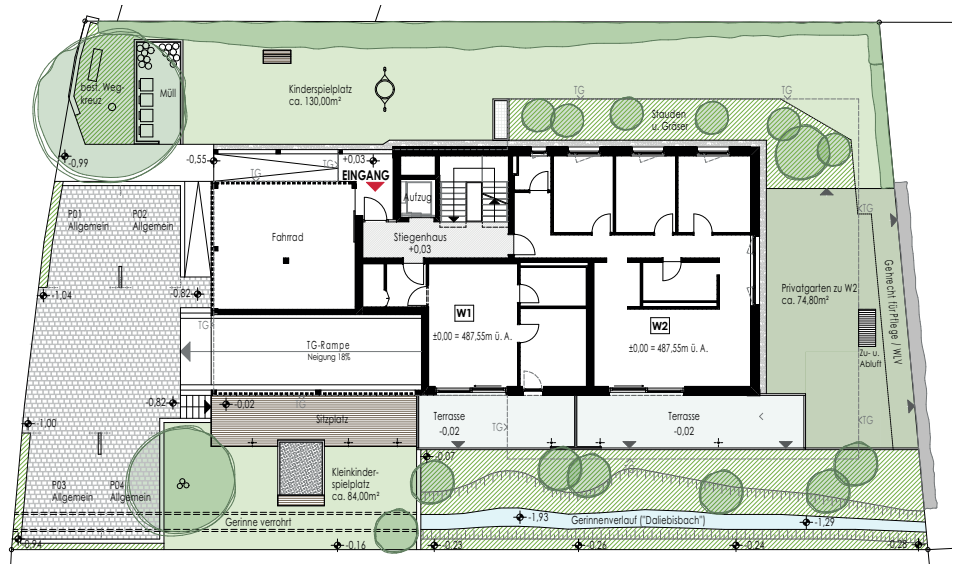
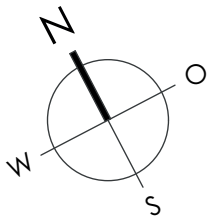
Das Leben findet an so vielen Orten statt. Am Arbeitsplatz verbringt man auch sehr viel Zeit. Und auch auf Reisen vielleicht. Aber mittendrin ist ein Platz entscheidend – der, an dem Sie sich wohl, aufgehoben und vertraut fühlen. Ihr eigenes Zuhause. Wenn Sie mal darüber nachdenken: gibt es ein schöneres Wort und ein besseres Gefühl, als dort anzukommen, wo man bleiben möchte? Eben.



## Suchen Sie sich Ihr Stück Zukunft aus.

8 Wohneinheiten befinden sich in der Kleinwohnanlage in Zwischenwasser-Muntlix:

- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen von 47 m<sup>2</sup> bis 94 m<sup>2</sup>
- Alle Wohnungen mit schönem Gartenanteil oder Terrasse
- Tiefgarage
- Barrierefreier Lift, Fahrradraum, Kleinkinderspielfläche



Übersichtsplan EG



Grundrissbeispiel 4-Zimmer-Wohnung




Grundrissbeispiel 3-Zimmer-Wohnung





Grundrissbeispiel 2-Zimmer-Wohnung


# Zwischenwasser-Muntlix: lässt sich auch abkürzen, wenn man einfach ‚Idylle‘ sagt.

Alles in der Nähe, was man zum Leben braucht. Und ansonsten: weiter  
Blick, herrliche Ruhe und Natur, Natur, Natur.


 Volksschule  
🚶 7 Min. 🚲 2 Min. 🚗 2 Min.


 Blumengeschäft  
🚶 12 Min. 🚲 5 Min. 🚗 4 Min.


 Mittelschule  
🚶 7 Min. 🚲 2 Min. 🚗 2 Min.


 Eisdiele  
🚶 17 Min. 🚲 5 Min. 🚗 4 Min.

 Kindergarten  
🚶 6 Min. 🚲 2 Min. 🚗 2 Min.

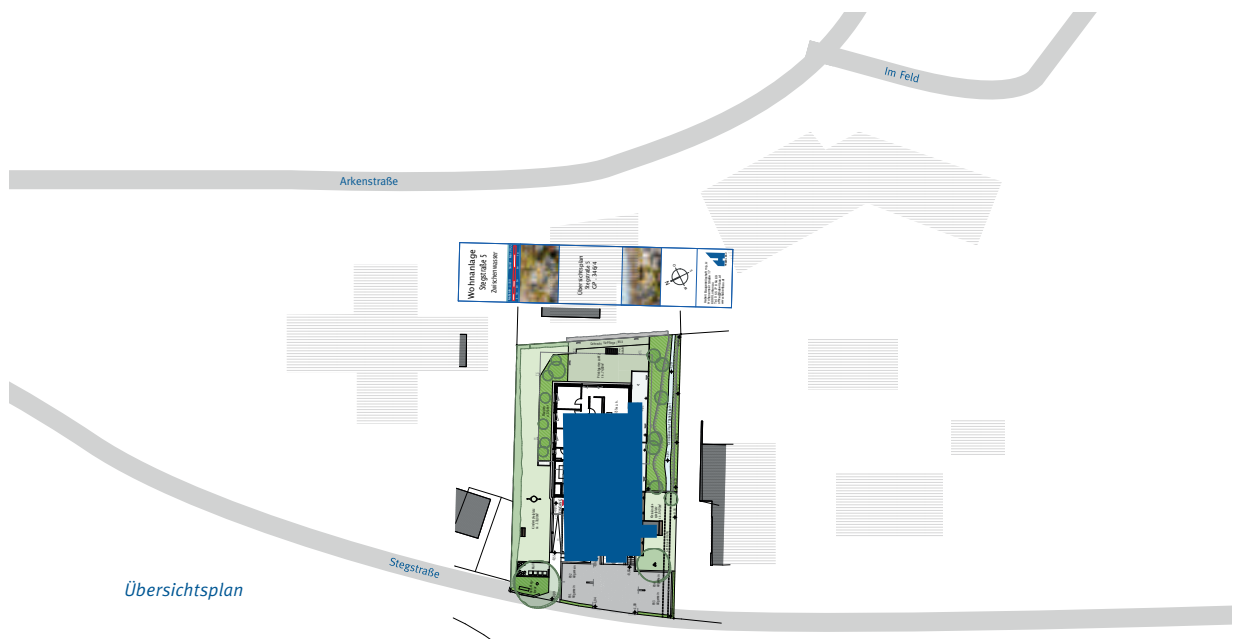
 Supermarkt  
🚶 10 Min. 🚲 4 Min. 🚗 3 Min.

 Restaurant  
🚶 7 Min. 🚲 2 Min. 🚗 2 Min.

 Friseur  
🚶 13 Min. 🚲 5 Min. 🚗 4 Min.

 Arzt  
🚶 4 Min. 🚲 1 Min. 🚗 1 Min.

 Bank  
🚶 3 Min. 🚲 1 Min. 🚗 1 Min.





# Immer da sein, wo man am allerliebsten ist.

Rückzugsort. Ganz bei sich selbst sein. Alles so, wie Sie es immer wollten. Dieser Platz ist nur für Sie. Wenn man dort ist, wo man am allerliebsten ist, kann man für lange bleiben. Willkommen daheim.

## An alles gedacht.

Neben den Dingen, die Ihr Leben ausmachen, sind es die vielen Merkmale und cleveren Details, durch die Ihr Zuhause von Haberl zu etwas ganz Besonderem wird.

- Außenwände in monolithischer Ziegelbauweise mit 42,5 cm starken gebrannten Thermoziegeln
- Innenwände gemauert mit 12 bzw. 18 cm starken gebrannten Ziegeln und verbesserter Schalldämmung
- Putzfassade mit Struktur-Deckputz
- Innentüren weiß lackiert oder Eiche Natur, mit Edelstahltürdrückern
- Bäder mit raumhoher Wandverfliesung
- Hochwertige Sanitäreinrichtungen in Bad und WC
- Moderne Fliesen aus verschiedenen Kollektionen renommierter Hersteller
- Holzparkettboden Eiche Langstab Natur
- Alu-Außenraffstoren mit Elektroantrieb
- Fahrradraum und Müllraum im Gebäude integriert





## **Wir denken auch ans Klima. Natürlich.**

Klima- und ressourcenschonend zu bauen, liegt in unserer Natur. Wovon Sie in der Stegstraße übrigens auch profitieren: Rechtsufrig zum Daliebisbach, ganz in der Nähe des Gebäudes, wird eine lockere und teilweise flachere Ufergestaltung mittels Steinen und Bepflanzung angelegt, für die nur einheimische und standortgemäße Pflanzen ausgewählt werden.

Dazu finden sich auch hier die Haberl-typischen, umweltfreundlichen Standards:

- Extensive Dachbegrünung
- Energiesparende Heizung mit Wärmepumpe/Erdwärme
- Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Massivbauweise mit Öko-Niedrigenergiehausstandard



*»Fern vom Trubel und nur acht Wohneinheiten im Haus. Gleichzeitig aber im Rheintal nicht weit weg von allem. Die perfekte Balance ist sonst nicht so oft zu finden.«*

**Gabriele Haberl-Kolbitsch**  
Prokuristin / Immobilien / Bauträger











# Bauen mit Hausverstand: Der -Effekt.



**Frau Gabriele Haberl-Kolbitsch**

Tel. 05577 86469-14

[g.haberl-kolbitsch@haberlbau.at](mailto:g.haberl-kolbitsch@haberlbau.at)

## Bauen mit Hausverstand und worauf Sie zählen können:

**Auf das Miteinander:** Mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner, der Sie über die gesamte Bauzeit bestens informiert.

**Auf die Details:** Mit optimaler Fachplanung und hochwertigen Ausstattungen, die Ihnen das alltägliche Leben in Ihrer Immobilie angenehm machen. Wir legen größten Wert auf gut durchdachte Grundrisse und perfekt gestaltete Außenanlagen rund um Ihr neues Zuhause. Und mit bildhaften Grundrissen und zahlreichen Visualisierungen wissen Sie von Anfang an, worauf Sie sich freuen können.

**Auf gute Nachbarschaft:** Mit sauberen Baustellen und so wenig Baulärm, wie es möglich ist.

**Auf höchste Qualität:** Mit langlebigen Werkstoffen, die wir hauptsächlich von regionalen Herstellern beziehen.



**Wir kaufen  
Grundstücke.**

bebaut und unbebaut

### **Haberl Baugesellschaft m.b.H.**

Hohenemser Straße 17 • A-6890 Lustenau  
Tel. 05577 86469 • [office@haberlbau.at](mailto:office@haberlbau.at)  
[www.haberlbau.at](http://www.haberlbau.at)

**Auf die Zahlen:** Mit eingehender Beratung für Ihre Finanzierung gemeinsam mit unserer Hausbank oder unseren unabhängigen Kreditmaklern. Übrigens: Falls Sie möchten, nehmen wir Ihre Bestandsimmobilie zu einem Fixpreis in Zahlung. So können Sie sich entspannt für eine neue Immobilie von Haberl Bau entscheiden.

**Auf Pünktlichkeit:** Mit Terminplänen, auf die Sie sich in jeder Bauphase bis zur Schlüsselübergabe verlassen können.

**Auf ein richtig gutes Gefühl:** Mit direkter Kommunikation und Verständnis für jedes Detail Ihrer Wünsche. Vertrauensvoll, von Anfang an.

**Auf Ihre Zukunft:** Ob Sie bei der Investition in eine Immobilie an Vorsorge oder Rendite denken – Ihre erworbene Anlage- oder Vorsorgewohnung sollte immer in guten Händen sein. Daher bieten wir unseren Kunden über unser Partnerunternehmen „Raumgut Immobilien“ in Hohenems einen professionellen Vermietungs- und Verwaltungsservice an.

### **Raumgut Immobilien GmbH**

Harrachgasse 7 • A-6845 Hohenems  
Tel. 05576 23366 • [info@raumgut.at](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

