

# Die Ruhe im Urbanen.



Ihre Wohnanlage in der Bürgergasse 21, Feldkirch.



# Bauen mit Hausverstand: Der -Effekt.

Ein kleines Stück weiter denken als andere. Ein wenig mehr tun als andere. Das alles kann schon einen großen Unterschied machen. Weil Vertrauen das beste Fundament beim Bauen ist, bleiben wir in jeder Situation der stets erreichbare Partner an Ihrer Seite – menschlich, persönlich und kompetent. Denn kaum etwas besitzt so viel Bedeutung in Ihrem Leben wie Ihr Zuhause. Darum achten wir auf Vieles. Lernen Sie uns und den H-Effekt kennen.

# Willkommen im ruhigen Mittendrin.

Zentral und urban – und trotzdem ruhig und fern vom Trubel. Ein modernes Ambiente mit bestem Blick und kurzen Wegen in die Natur oder zur nächsten Einkaufsmöglichkeit. Sowas kann es eigentlich gar nicht geben? Doch, durchaus: In der Feldkircher Bürgergasse trifft viel Gutes aufeinander.



-  Apotheke  
3 Min. 1 Min. 1 Min.
-  Konditorei  
16 Min. 4 Min. 3 Min.
-  Supermarkt  
6 Min. 2 Min. 2 Min.
-  Schloss Amberg  
19 Min. 9 Min. 3 Min.
-  Pizzeria  
8 Min. 2 Min. 2 Min.
-  Landesberufsschule  
7 Min. 2 Min. 3 Min.
-  Bahnhof  
17 Min. 5 Min. 5 Min.
-  Montforthaus (Centrum)  
29 Min. 8 Min. 7 Min.
-  Wildpark Feldkirch  
30 Min. 22 Min. 10 Min.
-  Gartencenter  
7 Min. 2 Min. 2 Min.



# Gar nicht mehr woanders sein wollen.

Beste Verkehrsanbindung, viel Grün in der Nähe, Blick auf die Bergspitzen drumherum, Ruhe und dennoch das urbane Lebensgefühl von Feldkirch: In der Bürgergasse ist man gerne daheim. Die attraktiven Fassaden der Wohnanlage fügen sich harmonisch ins Bild, wenn Moderne auf Historie trifft. Ein Ort zum Bleiben. Auf lange Zeit.



# Alles, was das Wohnen so angenehm macht.

12 Wohnungen finden sich in der sonnigen Wohnanlage in der Bürgergasse 21 in Feldkirch-Altstadt:

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Garten und/oder geräumiger, vollständig überdachter Terrasse
- Geschlossenes Stiegenhaus mit barrierefreiem Lift
- Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos, Motorräder und Fahrräder
- Kleinkinderspielfläche mit überdachtem Sitzplatz und Zugang direkt über das Stiegenhaus
- Geschlossener Fahrradraum im Erdgeschoss





# Die Atmosphäre für Sie. Die Technik fürs Klima.

Die Wohnanlage in der Bürgergasse wurde energetisch genau berechnet und wird in Massivbauweise als Öko-Niedrigenergiehaus errichtet. Weil wir für die Zukunft bauen, erzielen wir somit einen sehr niedrigen Heizwärmebedarf und übernehmen Verantwortung für einen lebenswerten Planeten.

- Automatische Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung als Warmwasser-Zentralheizung mit witterungsgeführter Regelung (Außenfühler)
- Extensive Dachbegrünung
- Zukunftssichere, unabhängige Photovoltaikanlage mit 22,6 kWp
- e-mobility ready Vertrag der illwerke vkw AG
- Eigene Ladestationen am Tiefgaragen-Stellplatz



# Für Sie drin: das ganze Drum und Dran.

Offene Wünsche: keine. Die Ausstattung Ihrer Traumimmobilie ist hochwertig und bis in jeden Winkel durchdacht.

- Hochwertiges, fest mit dem Estrich verklebtes Parkett
- Moderne Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Mehrfachverriegelte Wohnungseingangstür
- Terrassenzugang mit Hebe-Schiebetür
- Innentüren wahlweise in Eiche Natur oder Weiß
- Moderne Türdrückergarnituren
- Weiße Schalter und Steckdosen von Berker®
- Wände mit weißem Dispersionsanstrich auf Feinputz



# Das große Ganze besteht aus guten Details.

Mehr Bequemlichkeit im Alltag – kein Problem. Aber dann muss man vorher auf die kleinen, wichtigen Details achten. So wie wir es tun.

- Anschluss für Kabelfernsehen inkl. Internetzugang
- Große Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen in jedem Raum
- Elektrische Raffstores mit Schienenführung
- Zentrales Schließsystem mit komfortabler Gegensprechanlage
- Garagentoröffnung mittels Fernbedienung









## **Wohlfühlbad? Traumbad? Oder beides zusammen?**

Wellness-Urlaub jeden Tag und zu Hause:  
Badezimmer und WCs von Haberl sorgen mit  
ihrer hochwertigen und optisch ansprechenden  
Ausstattung für absolutes Wohlbefinden.

- Ringsum raumhoch geflieste Wände im Bad
- Große Auswahl an Wand- und Bodenfliesen aus den Kollektionen renommierter Hersteller
- Wandhängendes, spülrandloses Tiefspülklosett
- Moderne Handwaschbecken und große Waschtischanlage
- Einbaubadewanne 180 x 80 cm mit edler Brausegarnitur
- Bodenebene, auf Wunsch geflieste Brausetasse
- Eingeflieste Kristallspiegel
- Innenbäder werden mit Ventilatoren über das Dach entlüftet





## Wir denken in Generationen.

Wir bauen aus Überzeugung massiv und langlebig. Und das hat viele gute Gründe. Allen voran der hervorragende Schallschutz und das angenehme Wohnklima. Aber auch noch einiges mehr.

- Wasserundurchlässiger, bewehrter Stahlbeton im Keller und UG
- Außenwände in Erd- und Obergeschossen aus roten, gebrannten 42,5 cm starken Thermoziegeln
- Bei statischem Erfordernis Stahlbeton mit Vollwärmeschutz
- Schallgeschützte Wohnungstrennwände aus Stahlbeton, 20 cm stark und mit beidseitigen Vorsatzschalen aus Gipskarton
- In den Wohnungen gemauerte Zwischenwände mit Grundputz und Feinabrieb
- Schwimmend verlegter Estrich mit zusätzlicher Trittschall- und Wärmedämmung in allen Wohnräumen
- Flachdach aus Stahlbeton mit EPS-Dämmplatten und Dachhaut aus Kunststoffdichtungsbahn
- Hochwertige und witterungsbeständige Putzfassade
- Beständiger Zement-Kalkputz in den Nassräumen

# Wenn Sie sparen, profitiert das Klima.

Ein Blick auf die Energiekosten ist heute wichtiger denn je. Und dabei darf man auch auf das Klima schauen – zumindest, wenn man mit Haberl gebaut hat.

- Erdwärmepumpen als Warmwasser-Zentralheizung
- Autarke, zukunftssichere Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung
- Energiesparende, im Estrich verlegte Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, separat regulierbar



# Bewusst für mehr Bewusstsein gebaut.

- Genaue Messeinrichtungen für Kalt-, Warmwasser- und Heizungsverbrauch in jeder Wohnung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung über Heizungsanlage
- Rasche Verfügbarkeit von Warmwasser durch Zirkulationspumpe mit 24h-Betrieb
- Automatisch über Außenfühler gesteuerte Heizungsanlage
- Räume mittels Raumthermostat oder Heizungsverteiler getrennt voneinander temperierbar

# Bauen mit Haberl: Was Sie über uns wissen sollten.

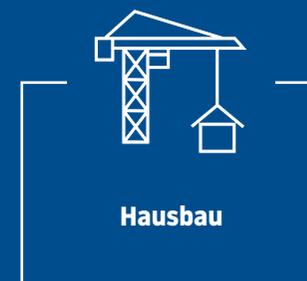
Willkommen bei Haberl. Wir sind ein Bauunternehmen aus Vorarlberg – für Vorarlberg. Weil das so ist, hat uns die hohe Lebensqualität im Ländle immer beflügelt, für unsere Bauherren eine ebenso hohe Lebensqualität zu schaffen. Und das von Anfang an, seit Haberl Bau 1992 in Lustenau gegründet wurde. Dass wir uns stetig weiterentwickelt haben, liegt nicht nur am dynamischen

Prozess von Architektur und den unterschiedlichen Bauweisen von Jahrzehnten, sondern vor allem an unserem Team. Alle MitarbeiterInnen tragen ihren Teil dazu bei, dass bei Haberl Kompetenzen ausgebaut, Werte gelebt und höchste Qualität angestrebt wird. Darauf sind wir ebenso stolz, wie auf das, womit wir die Baulandschaft Vorarlbergs ein wenig mitprägen durften.

## Einfach. Alles.

Mit Haberl als Generalunternehmer ist Ihr gesamtes Projekt in den besten Händen und kommt aus einer Hand. Verlässlich, vertrauensvoll, bestens organisiert und koordiniert. Alle Gewerke im Einklang, schlüsselfertig und kostentreu, ohne Aufwand von Ihrer Seite.

Ganz gleich ob es sich um den Wohnbau, den gewerblichen Hochbau oder um Sanierungen dreht, übernehmen wir sämtliche Bauleistungen, welche zur Realisierung Ihres Objekts notwendig sind – und noch etwas mehr.



# Bauen mit Hausverstand: Der -Effekt.



## Worauf wir achten:

**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.

**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. Näheres auf: [www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

### Ihr Ansprechpartner:

Herr Christoph Schelling  
Tel. +43 664 885 669 38  
[c.schelling@haberlbau.at](mailto:c.schelling@haberlbau.at)

### 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)

