

# Der Platz zum Bleiben.

Die Wohnanlage Steinacker in Dornbirn.



HABERL BAU



## Bauen mit Hausverstand: Der H-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.

## Für alle, die alles wollen.

Von Grün umgeben. Aber auch im Handumdrehen alles erreichen, was zum Leben wichtig ist. Auf nichts verzichten müssen. Geht das überhaupt? Die Antwort ist: Nicht oft. Aber in der Wohnanlage Steinacker Dornbirn ganz bestimmt.



-  Bahnhof  
🚲 4 Min.
-  Friseur  
🚶 5 Min.
-  Gasthaus  
🚶 5 Min.
-  Karrenseilbahn  
🚲 5 Min.
-  Sportplatz  
🚶 8 Min.
-  Supermarkt  
🚗 2 Min.
-  Volksschule  
🚲 3 Min.



## Nah an der Natur – und komplett natürlich.

Urbanes, großzügiges Wohnen mit allem Komfort. Nähe zur Natur, nicht nur örtlich, sondern auch in Sachen Nachhaltigkeit. Warum sollte das unvereinbar sein? In der Wohnanlage Steinacker Dornbirn treffen diese Attribute aufeinander und machen Ihr künftiges Zuhause zum perfekten Platz.



# Das Wissen, dass es hier an nichts fehlen wird.

11 Wohnungen finden sich in der sonnigen Wohnanlage Steinacker in Dornbirn:

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Gartenanteil und / oder geräumiger, vollständig überdachter Terrasse
- Geschlossenes Stiegenhaus mit barrierefreiem Lift vom Keller bis ins Obergeschoss
- Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos, Motorräder und Fahrräder
- Geschlossener Fahrradraum im Untergeschoss
- Kinderspielfläche mit Spielplatzeinrichtung und Sitzplätzen



# Leben und die Natur leben lassen.

Alles, was ökologisch sinnvoll ist. Alles, was ökonomisch machbar ist. Die Wohnanlage Steinacker in Dornbirn wird nach dem Niedrigenergiehausstandard errichtet und zeigt unser Verantwortungsbewusstsein in vielen Details – von der Gebäudehülle, über den Innenraum und die Materialauswahl bis hin zur Energieversorgung.

- Automatische Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung als Warmwasser-Zentralheizung mit witterungsgeführter Regelung (Außenfühler)
- Extensive Dachbegrünung
- Zukunftssichere, unabhängige Photovoltaikanlage mit 20,0 kWp
- e-mobility ready Vertrag der illwerke vkw AG
- Eigene Ladestationen am Tiefgaragen-Stellplatz



## An alles gedacht.

Offene Wünsche: keine. Freuen Sie sich auf die hochwertige Ausstattung Ihrer Traumimmobilie.

- Hochwertiges, fest mit dem Estrich verklebtes Parkett
- Moderne Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- In jedem Raum mindestens ein Fensterelement mit Dreh-Kippbeschlag
- Mehrfachverriegelte Wohnungseingangstür
- Innentüren wahlweise in Eiche Natur oder weiß
- Moderne Türdrückergarnituren
- Weiße Schalter und Steckdosen von Berker®
- Wände mit weißem Dispersionsanstrich auf Feinputz



## Vom Großen bis ins Allerkleinste.

Was ist im Alltag wichtig? Ganz sicher jene Dinge, die so vieles leichter machen und auf die man nicht mehr verzichten mag.

- Anschluss für Kabelfernsehen inkl. Internetzugang
- Große Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen in jedem Raum
- Alle Fenster in der Fassaden-Außenwand mit neigbaren Markisolekten
- Bei den Terrassenfenstern elektrische Raffstoren mit Schienenführung
- Zentrales Schließsystem mit bequemer Gegensprechanlage
- Garagentoröffnung mittels Fernbedienung





## Sie werden künftig länger im Bad brauchen.

Nehmen Sie sich Zeit für sich – in den Badezimmern und WCs von Haberl mit ihren hochwertigen und optisch ansprechenden Ausstattungen.

- 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





## Für heute gebaut, für die Zukunft gedacht.

Mit Haberl baut man massiv und langlebig – und das macht sich nicht nur beim angenehmen Wohnklima und dem hervorragenden Schallschutz bemerkbar, sondern auch noch bei vielen anderen Dingen.

- 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

## Gut für Sie, gut fürs Klima

Wenn Sie bei den Energiekosten sparen können, ersparen Sie auch dem Klima größere Belastungen – das verstehen wir unter verantwortungsvollem Bauen.

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



## Sie dürfen alles ganz genau nehmen.

- 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.

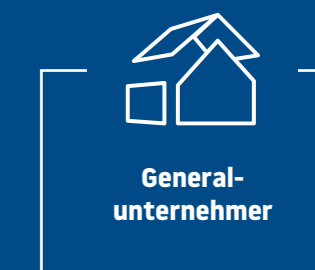
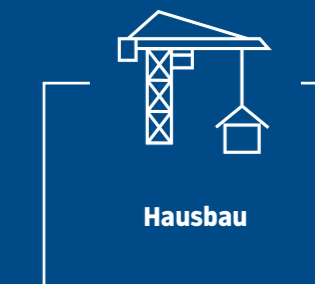
Willkommen bei Haberl. Wir sind ein Bauunternehmen aus Vorarlberg – für Vorarlberg. Weil das so ist, hat uns die hohe Lebensqualität im Ländle immer beflügelt, für unsere Bauherren eine ebenso hohe Lebensqualität zu schaffen. Und das von Anfang an, seit Haberl Bau 1992 in Lustenau gegründet wurde.

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 **A**-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.

## 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)

