

Ganz nah an allem.

Ihre Wohnanlage in der Achstraße 56 in Altach.



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.

Schön, wenn man mal auf nichts verzichten muss.

Am liebsten würden Sie in einem urbanen Umfeld leben. Am besten nur fußläufig von allem entfernt, was man täglich so braucht. Eigentlich wäre es aber auch schön, wenn Sie nahe an der Ruhe der Natur sein könnten. In vielen Fällen gibt es eben nur das Eine oder das Andere. Es sei denn, Ihr nächstes Zuhause liegt in der Achstraße in Altach.



-  Apotheke
3 Min.
-  Bahnhof
7 Min.
-  Café Restaurant
3 Min.
-  Supermarkt
6 Min.
-  Mittelschule
7 Min.
-  Veranstaltungszentrum KOM
3 Min.
-  Volksschule
4 Min.
-  Sportanlage
5 Min.
-  Stadion SCR Altach
7 Min.
-  Erholungszentrum Rheinauen
5 Min.
-  Fitness-Studio
5 Min.



Platz für alles, was bereichert.

Die Achstraße in Altdach hat sich ländlichen Charakter bewahrt. Andererseits aber erreichen Sie in wenigen Minuten alles, was es für das tägliche Leben braucht. Der Rhein ist in der Nähe und überhaupt jede Menge Platz für Bewegung und Sport. Vielleicht auch für echte Leidenschaft auf der Tribüne des SCR Altdach?



Wo Sie Ihr Zuhause finden.

10 Wohnungen finden sich in der sonnigen Wohnanlage in der Achstraße 56 in Altach:

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Garten und / oder geräumiger Loggia
- Geschlossenes Stiegenhaus mit barrierefreiem Lift
- Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos
- Kleinkinderspielfläche mit Zugang direkt über das Stiegenhaus
- Geschlossener Fahrradraum im Erdgeschoss

Alles da, was Sie sich gewünscht haben. Viel Platz, viel Grün und viel Komfort. Von der cleveren Raumaufteilung bis zu Ihrem neuen Lieblingsplätzchen an der Sonne.



Wir denken an Sie. Und ans Klima.

Die Wohnanlage in der Achstraße 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 gleichzeitig Verantwortung für einen lebenswerten Planeten.

- Automatische Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung als Warmwasser-Zentralheizung mit witterungsgeführter Regelung (Außenfühler)
- Zukunftssichere, unabhängige Photovoltaikanlage mit 16 kWp
- e-mobility ready Vertrag der illwerke vkw AG
- Eigene Ladestationen am Tiefgaragen-Stellplatz



Nichts, was es nicht gibt.

Wenn wir bauen, denken wir nicht nur an viele Dinge, sondern an alles. Also ebenso an eine hochwertige Ausstattung, wie beispielsweise auch an die Anzahl der Steckdosen. Alle Details zusammen machen diese Immobilie zu 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



Wir machen es Ihnen bequem.

Für uns gibt es keine Kleinigkeiten – nur Selbstverständlichkeiten. Auf Komfort kommt es schließlich an jedem Tag Ihres Lebens an.

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

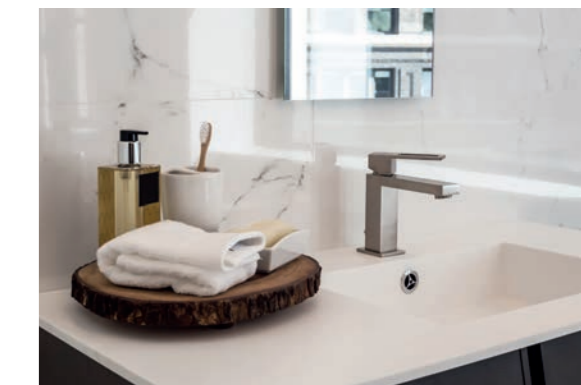




Für den Körper. Und den Geist.

Sinnvolles für alle Sinne: Badezimmer und WCs von Haberl sind perfekt ausgestattet und machen Körperpflege zum kleinen Wellness-Urlaub.

- 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





Nach vorne gedacht. Und noch ein wenig weiter.

Wenn wir bauen, dann massiv und langlebig. Über das angenehme Wohnklima, den hervorragenden Schallschutz und vieles mehr können sich dann auch künftige Generationen freuen.

- Wasserundurchlässiger, bewehrter Stahlbeton im Keller und UG
- Außenwände in Erd- und Obergeschossen aus roten, gebrannten 42,5 cm starken Thermoziegeln
- Bei statischer 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
- Satteldach mit Pfetten und Sparren mit Zwischendämmung, Dach- eindeckung mit Flachfalzdachziegel, schräge Deckenuntersicht innen mit abgehängter Gipskartonschale, U-Wert = 0,11 W/m² K
- Hochwertige und witterungsbeständige Putzfassade
- Beständiger Zement-Kalkputz in den Nassräumen

Was Sie sparen, bleibt dem Klima erspart

Was das Klima belastet, belastet mit Energiekosten zumeist auch Ihren Geldbeutel. Gut, dass Sie mit Haberl bauen, da ist das nämlich ganz anders.

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



Macht aus Ihrem Zuhause Ihr Wohlfühlzuhause

- 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.

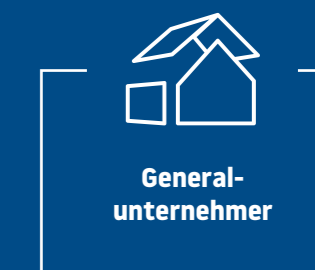
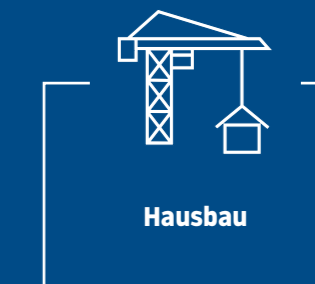
Willkommen bei Haberl. Wir sind ein Bauunternehmen aus Vorarlberg – für Vorarlberg. Weil das so ist, hat uns die hohe Lebensqualität im Ländle immer beflügelt, für unsere Bauherren eine ebenso hohe Lebensqualität zu schaffen. Und das von Anfang an, seit Haberl Bau 1992 in Lustenau gegründet wurde.

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.

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.

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.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Christoph Schelling
Tel. +43 664 885 669 38
c.schelling@haberlbau.at

Haberl Baugesellschaft m.b.H.

Hohenemser Straße 17 • A-6890 Lustenau
Tel. 05577 86469 • office@haberlbau.at
www.haberlbau.at

