

*Kapuzinergasse 6, 6850 Dornbirn*

---

# *Wohnen in der Stadt*

---



---

*K-6 Liegenschaftsverwertungs GmbH*

*Verkauf durch Raiffeisen Immobilien GmbH, Frau Ingrid Klenk,  
Tel. 0664 855 20 82, [ingrid.klenk@raibaimmo.at](mailto:ingrid.klenk@raibaimmo.at)*

**Kapuzinergasse 6, 6850 Dornbirn**

---



# **Wohnen in der Stadt**

Mitten in der Stadt und dennoch ruhig und sonnig gelegen, errichten wir ein modernes Wohn- und Geschäftshaus in Top-Qualität. Lassen Sie sich überzeugen von der einzigartigen Architektur, der traumhaften und besten Lage in Dornbirn sowie der unvergleichlichen Komfortausstattung.

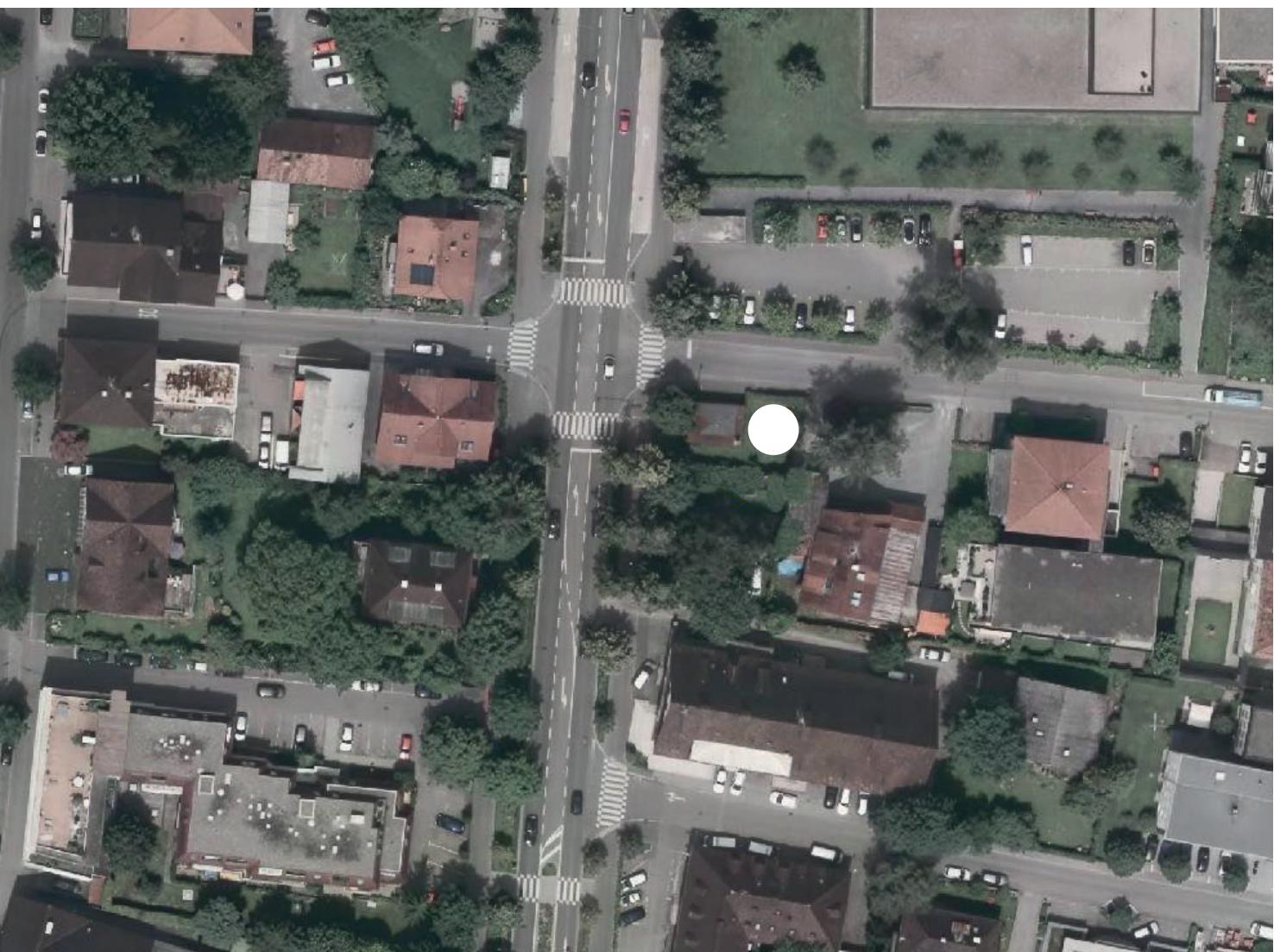
Die Überbauung verfügt über eine eigene Tiefgarage mit Fahrrad- und Kellerräumen. Sämtliche Wohnungen sind mit einem Lift erschlossen. Wir können Ihnen eine 3-, 4- oder 5 Zimmer-Penthouse Wohnung anbieten.

## **Highlights:**

- ✓ Zentrale und dennoch ruhige Lage
- ✓ Tiefgarage, Lift
- ✓ Großzügige nach Süden ausgerichtete Wohnräume
- ✓ Top-Ausstattung der Wohnungen auch mit Komfortlüftung

# Lage

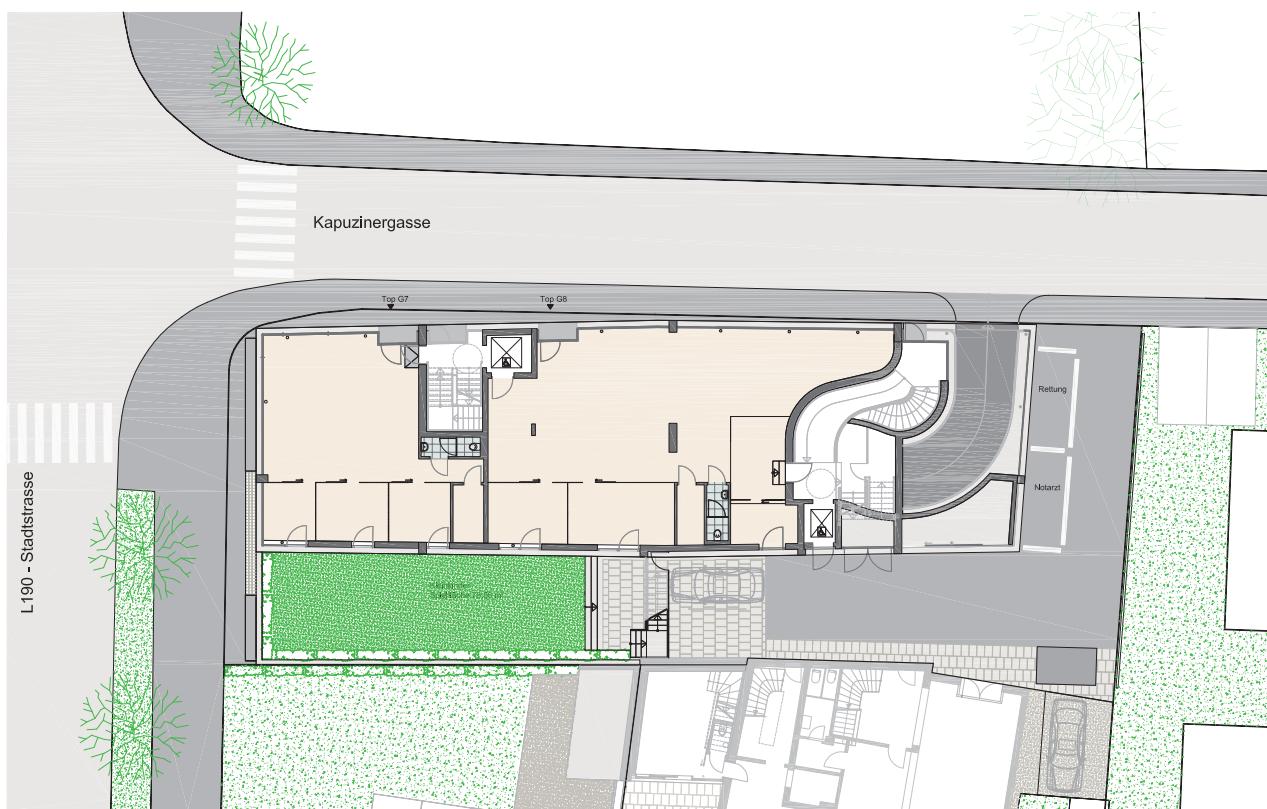
*Kapuzinergasse 6, 6850 Dornbirn*



Quelle: [www.vogis.at](http://www.vogis.at) (Karte Vorarlberg Atlas)

# Lageplan

Kapuzinergasse 6, 6850 Dornbirn



Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren.  
Strichlängt dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht in der Grundausstattung enthalten.

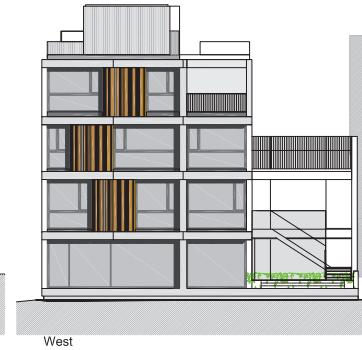
LEGENDE:

Wendekreis Rollstuhl



# Ansichten

Kapuzinergasse 6, 6850 Dornbirn



Kapuzinergasse 6  
Dornbirn  
23.04.2013

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren.  
Strichiert dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht in der Grundausstattung enthalten.

M 1:200  
0 2 10

**K-6 Liegenschaftsverwertungs GmbH**

---

# Baube- schreibung



# Kapuzinergasse 6, 6850 Dornbirn

## Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste

### 1. Rohbau

#### Beton- und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

- Fundamente und Bodenplatte
- bereichsweise Wände nach statischen Erfordernissen
- Geschoßdecken in Ortbeton bzw. als Fertigteilelement mit Aufbeton
- Wohnungstrennwände in Beton/Leichtbau, lt. statischen, konstruktiven, bauphysikalischen bzw. architektonischen Erfordernissen
- Treppen und Podeste in Beton

#### Außenwände

- Außenwände in Elementbau lt. technischen Erfordernissen bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
- tragende Zwischenwände in Beton oder im Trockenbausystem mit integrierten Stützen
- nichttragende Zwischenwände in Trockenbausystem doppelt beplankt

### 2. Dachkonstruktion

- Flachdach als Stahlbetondecke mit Wärmedämm- und Abdichtungsebenen lt. Bautechnik bzw. bauphysikalischen Vorschreibungen jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages
- Balkon- und Terrassenüberdachung in Beton (wahlweise Betonfertigteile) mit unbehandelter Oberfläche, gemalt

### 3. Dacheindeckung

- Bituminöse Abdichtung teilweise beschiefert oder gleichwertig
- sämtliche Spenglerarbeiten in Zink-, Uginox- oder Roofinoxverblechung bzw. gleichwertig

### 4. Schallschutz

- schalltechnische Ausführungen laut ÖNORM B 8115
- Decken aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton oder Leichtbauwänden mit biegeweichen Vorsatzschalen
- schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung
- Stahlbetontreppenläufe bei Stiegenaufgängen auf Sylomerlagern, schallentkoppelt

### 5. Wärmeschutz

- wärmetechnische Ausführungen lt. Vorarlberger Bautechnikverordnung und ÖNORM B 8110 jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages
- Wohnungsaußentrennwände in Elementbauausführung bzw. Stahlbeton mit Blechfassade oder Gleichwertigem
- schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung
- oberste Geschoß-Decken mit Wärmedämmung

## **6. Elektrische Anlagen**

---

- Stark- und Schwachstromanlage nach moderner Technik der ÖVE-E-Vorschriften
- Allgemeinräume und Stiegenhäuser werden ausreichend mit Lichtschaltern, Beleuchtungskörpern und Steckdosen bestückt
- Hauptverteiler mit Zähleranlagen im Allgemeinbereich montiert
- Unterverteiler mit Sicherungsautomaten in den einzelnen Wohneinheiten
- Licht-, Strom- und Kraftauslässe
- Außenleuchte und Einfachsteckdose auf Balkon bzw. Terrasse
- ein Fernsehanschluss über den Kabelanbieter im Wohnzimmer, falls Kabelanbieter nicht vorhanden: (Variante TV-Sat-Anlage)
- Leerverrohrung für Telefonanschluss
- zusätzlich werden die Schlaf- und Kinderzimmer mit einer Leerverrohrung für wahlweisen Fernseh-, Telefon- bzw. Internetanschluss ausgestattet
- Klingelanlage
- Blitzschutzanlage nach ÖVE-E-49 Vorschriften mit Vollschutz bzw. lt. Bauauflage Baubehörde

## **7. Sanitäre Einrichtungen**

---

### **Hochwertige Ausstattung**

**Keramik:** Villeroy & Boch, Laufen; **Armaturen:** Hans Grohe; **Accessoires:** Keuco

#### **- Badewannenanlage**

*Wannenisolierbox Poresta, Acrylbadewanne Nacryl Plus Saphir 22 - 180 x 80 cm*

*Wannenmischer AP SAM WAY chrom, Brausegarnitur verchromt bestehend aus*

*Handbrause Hansgrohe, Croma100 Multi mit Brausehalter Kristall 21 und Brauseschlauch Saphir 21, Badetuchhalter SAM WAY chrom wenn kein Handtuchheizkörper vorgesehen ist.*

#### **- Duschanlage**

*Duschwanne Illbruck Luna oder Poresta Luna 80 x 80 cm Acryl annähernd bodengleich oder flächenbündige Fliesen dusche in Gehrungsschnitt lt. Vorgabe des Bauträgers.*

*Brausethermostat AP SAM WAY chrom, Brausegarnitur verchromt bestehend aus Handbrause Hansgrohe, Croma100 Multi mit Brausestange Saphir 21 und Brauseschlauch Eck-Seifenkorb Saphir 21 oder Sam Way, chrom*

#### **- Waschtischanlage / Bad**

*Waschtisch Duravit VERO 60 x 47 cm wenn Einzelwaschtisch, Waschtisch Duravit VERO 100 x 47 cm wenn Doppelwaschtisch, Einhand-Waschtischmischer SAM WAY chrom, Handtuchhalter SAM WAY verchromt 2-teilig, Waschtischsiphon verchromt, Eckventil Kristall 21*

#### **- Washtischanlage – WC**

*Handwaschbecken Laufen Pro-A, weiß mit Überlauf, Standventil Talis S Hans Grohe verchromt, Knopf haken SAM WAY verchromt, Waschtischsiphon verchromt*

#### **- Wand – WC – Anlage**

*Unterputzspülkasten, Tiefspülklosett Kristall 21 weiß, WC-Sitz Saphir Design 11 weiß mit Deckel und Absenkautomatik, Rollenhalter SAM WAY verchromt mit Deckel, Bürstengarnitur weiss Laufen Universal, Betätigungsplatte Geberit BOLERO weiß (2-Mengenspültechnik)*

#### **- Küchenanschluss**

*Schell Eckventil Mod. 04907 1/2“, verchromt, Schell Kombi Eckventil Comfort Modell 1/2“, chrom*

#### **- Waschmaschinenanschluss**

*Geberit-WM-TR-UP-Siphon 152.233, GROHE UP-Installationsblock 1/2“, GROHE-Griffellement 19812, Trecorn de Luxe Griff neutral*

### **8. Heizung**

---

- Die Beheizung des Wohn- und Geschäftshauses erfolgt durch eine Gasheizung oder gleichwertigem. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizsystem. Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Nachjustierung der gewünschten Raumtemperatur sorgt für höchsten Bedienungskomfort. Damit sind eine Kompensation von Fremdwärme und eine gewünschte Begrenzung der Raumtemperatur sowie ein minimaler Energieaufwand gewährleistet.
- Außentemperaturfühler für die Heizungssteuerung.
- Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

#### **Zentrale Warmwasseraufbereitung über Heizung**

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die Gasheizung bzw. Strom erwärmt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt.

#### **Aus diesem System ergeben sich folgende Vorteile**

- hoher Komfort durch ausreichend und rasch verfügbares Warmwasser
- Platzgewinn in den Bädern, individuelle Badeinteilung
- deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten

### **9. Aufzugsanlage**

---

- 2 Personenaufzugsanlagen mit einer Nennlast von ca. 1000 kg oder ca. 13 Personen und ca. 630 kg und ca. 8 Personen mit einer Fahrgeschwindigkeit von 1,0 m/sec., im Betonschacht.
- automatische, zweiteilige teleskopöffnende Schiebetüren
- Treibscheibenantrieb mit elektronischer Frequenzregelung mit hoher Energieeffizienz, geräuscharm K-6 Wohnen in der Stadt
- hochwertige Kabinenausstattung
- EDV-unterstütztes Sicherheits-, Kommunikations- und Ferndiagnosesystem

### **10. Zu-/Abluftanlage**

---

- Kontrollierte Be- und Entlüftung in allen Räumen

### **11. Fenster- Balkontüren**

---

- Fenster in Holz-Alu (Vorgabe Bauträger) beidseitig mit Wärmeschutzverglasung (lt. Energie- / Gebäudeausweis) und umlaufender Gummidichtung, bzw. Farbe lt. Farbkonzept Architekt
- Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen, Farbe lt. Farbkonzept

## **12. Sonnenschutz**

---

- bei allen Fenstern werden Außenjalousien mit Flachlamellen und Seilabspannung oder Screens laut. Vorgabe Bauträger ausgeführt, Bedienung elektrisch, Farbe lt. Farbkonzept.

## **13. Malerarbeiten**

---

- Decken in den Wohneinheiten mit Spritzbeschichtung
- verputzte Wände und Trockenbau mit Dispersionsfarbe deckend gestrichen
- WC-Wände ab Fliesenoberkante mit feuchtigkeitsbeständiger Dispersion deckend gestrichen
- Wände und Decken im allgem. Kellerbereich teilweise Dispersionsanstrich
- sichtbare Stahlteile in den Wohnungen deckend gestrichen
- außenliegende Stahlteile (Säulen, Träger, Geländer) feuerverzinkt
- Stahlzargen lackiert, Farbe lt. Farbkonzept

## **14. Estriche**

---

- im gesamten Wohnbereich werden schwimmende Estriche mit Trittschalldämmung verlegt
- Kellerräume u. Allgemeinbereiche, Betonboden mit geglätteter Betonoberfläche

## **15. Verfliesung**

---

- Bäder werden am Boden mit Feinsteinzeug u. an den Wänden bis zu einer Höhe von 2,00 m mit keramischen Fliesen 1. Qualität verfliest, lt. Grundausstattung
- Verfliesung in den WC's am Boden sowie an den Wänden bis auf die Höhe von ca. 1,20 m, mit keramischen Fliesen 1. Qualität, lt. Grundausstattung
- 1 Spiegel im Bad, Format ca. 60 x 90 cm, lt. Fliesenmaß, wird in die verflieste Wand eingearbeitet
- in separaten WC's 1 Spiegel, Format ca. 40 x 60 cm, lt. Fliesenmaß

## **16. Bodenbelege**

---

- Schlafräume, Wohn-/Essbereich und Küchenbereiche kommen mit Eichenfertigparkett natur, lt. Grundausstattung zur Ausführung, Verlegart: frei verlegt, passende Sockelleisten
- Dielen, Vorräume und Abstellräume kommen mit Eichenfertigparkett natur, wahlweise mit Fliesen bzw. Steinzeug inkl. Wandsockel, lt. Grundausstattung zur Ausführung
- Terrassen und Balkone mit Betonplatten sandgestrahlt K-6 Wohnen in der Stadt
- allgemeine Kellerräume teilweise Bodenversiegelungsanstrich, Sammelgarage Betonboden mit geglätteter Oberfläche
- Zugangsbereich mit Betonplatten, Betonpflaster oder Asphalt

## **17. Türen und Zargen**

---

### **Innentüren**

hochwertige Türblätter weiß lackiert, mit modernen Drückergarnituren, flächenbündige Stahlzargen mit Gummidichtungen, deckend lackiert, schwellenlos

### **Eingangstüre**

Türblatt im Stockrahmen oder auf Stahlzarge angeschlagen mit wärmedämmenden und schallhemmenden Innenlagen, 4-seitig umlaufende Dichtungen, Weitwinkelspanion, moderne

## ***18. Schliessanlage***

---

- Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder, beidseitig schließbar
- Eingangstüre, Kellertüre, Briefkasten, Tiefgarage und Allgemeinräume mit einem Schlüssel bedienbar
- 3 Schlüssel / je Wohneinheit

## ***19. Kellerabteil***

---

- Kellerabteiltrennwände als Metalllattenkonstruktion oder gleichwertiges
- in jedem Keller ein Lichtschalter und eine Steckdose, Stromverbrauchsmessung über Verbrauchszähler der zugeordneten Wohneinheiten
- Boden mit Betonfarbe versiegelt oder Beton geglättet
- 3 Schlüssel / je Wohneinheit

## ***20. Stiegenaufgänge***

---

- Stahlbetontreppen in Betonfertigteilen, sandgestrahlt
- Wände Putz mit Abrieb oder gespachtelt und gemalt
- Innentreppen in Stahlbeton mit Feinsteinzeug
- Metallstiegengeländer, verzinkt oder deckend lackiert, Farbe. lt. Farbkonzept

## ***21. Ver- und Entsorgung***

---

- Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz
- Abwässer über öffentliches Kanalnetz
- Schmutz- und Regenabwässer über öffentliches Kanalnetz
- Müllentsorgung über die zuständige Müllabfuhr
- Stromversorgung über das Netz der VKW
- Telefonzuleitung der A1 Telekom-Austria
- Kabelfernsehen über das Netz der Cablecom

## ***22. Allgemeinräume***

---

- Fahrradabstellbereich
- Sammelgarage
- Wasch- und Trockenraum
- Technikraum (Heizraum)
- Hausmeisterraum
- Telefonzuleitung der A1 Telekom-Austria
- Kabelfernsehen über das Netz der Cablecom

## ***23. Aussenanlagen***

---

- PKW- Abstellplätze asphaltiert
- Gehwege asphaltiert oder mit Betonpflastersteinen bzw. Betonplatten
- Kinderspielplatz begrünt, teilweise auch befestigt und mit Spielgeräten ausgestattet
- K-6 Wohnen in der Stadt
- allgemeine Gartenanlage und Grundbepflanzung wird durch einen befugten Gartenbaugestalter durchgeführt (Bepflanzungskonzept), Raseneinsaat und 1. Schnitt sind in der Grundausstattung enthalten

## **24. Nicht im Kaufpreis enthalten sind**

---

- sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung) sowie Kücheneinbauten
- Ablageflächen und Waschtischverbau in den Nasszellen
- Telefonanschlussgebühr
- Betriebsgebühr des Kabelfernsehanschlusses sowie zusätzliche Fernsehanschlüsse in den Schlafzimmern
- Bepflanzung der Privatgärten
- Markisen und Sichtschutz, (Art und Farbe lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers erforderlich)
- strichliert dargestellte Einrichtungsgegenstände im Bad (z.B. Dusche)
- Anschließen der Küchengeräte und Armaturen
- Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit
- Abgehängte Decken im EG und 1. OG

## **25. Allgemeine Hinweise**

---

- Der in der Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der ermittelten Gesamtherstellungskosten und stellt somit die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten dar. Allfällige Abänderungen in diesem Bereich sind nur mit Zustimmung des ausführenden Bauträgers möglich.
- Leistungen, die jeder einzelne Eigentümer selbst erbringen will, sind im Rahmen der festgelegten Fristen zu erbringen, sodass in der Fertigstellung der Anlage keine Verzögerungen eintreten. Bautechnische Änderungen im Bereich der einzelnen Wohnungseigentumseinheiten sind, soweit technisch möglich, nur innerhalb der gesetzten Fristen durchführbar.
- Falls Eigenleistungen erbracht werden, sind vor Arbeitsvergabe bzw. Arbeitsbeginn die in den Plänen angegebenen Maße am Bau zu prüfen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Eigenleistungen den in den ÖNORMEN genannten Mindestfordernissen unbedingt entsprechen müssen und der Eigentümer hierfür selbst haftet.
- Eine Gewährleistungshaftung, insbesondere in Bezug auf Schallübertragungen bzw. bauphysikalische Bestimmungen, kann nur durch die ausführenden Vertragspartner des ausführenden Bauträgers übernommen werden. Bei Einbauten ist auf entsprechende allseitige Hinterlüftung zur Vermeidung von Schimmelbildung zu sorgen.
- Eigenleistungen, die nicht fristgerecht zur Ausführung kommen, haben keinen Einfluss auf die Zahlungsvereinbarung laut Vorvertrag zum Kaufvertrag, die in den Terminen des Baufortschrittes der gesamten Anlage erfolgen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der jeweiligen Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu K-6 Wohnen in der Stadt betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite regelmäßig zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen.
- Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich nur für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

- Isolierglasscheiben: Aufgrund von thermisch entstandenem Glasbruch kann der ausführende Bauträger keine Gewährleistung übernehmen. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben, bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird.
- Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen.
- Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenbestrahlung ebenfalls Bruchgefahr.
- Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahlern und anderen wärme strahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.
- Kratzer im Glas sind auf Grund der vor Ort vorhandenen Bedingungen möglich und stellen unter Berücksichtigung der Erfüllung der Ö-Norm B3839 keinen Grund zur Bemängelung dar.
- Die Objektreinigung wird durch den ausführenden Bauträger veranlasst, die Feinreinigung in den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten sind vom Eigentümer selbst zu veranlassen.
- Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben dem ausführenden Bauträger vorbehalten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Visualisierungen, aufliegende Modelle bzw. die Einreichplanung der Wohnanlage im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung, sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich für die Ausführung anzusehen ist.
- Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw.“ angegeben ist zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind.
- Sonderwünsche zur beschriebenen Ausstattung können sowohl bei den Vertragshändlern von uns als auch bei Professionisten nach Ihrer Wahl ausgeführt werden, wobei im Falle der Ausführung der Sonderwünsche durch Professionisten, welche nicht unsere Vertragshändler sind, diese uns zuvor bekannt gegeben werden müssen und unsere Zustimmung eingeholt werden muss. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle des Beziehens von Professionisten, welche nicht Vertragshändler von uns sind, diese Vereinbarungen hinsichtlich der Nutzung von gemeinsamer Baustelleninfrastruktur (Baustrom, Wasserbezug usw.) abzuschließen haben.
- Der ausführende Bauträger ist berechtigt, auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit auf Kosten des Wohnbauträgers zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen.

***Stand April 2013 / Dornbirn***