



BESONDERS WOHNEN

Küchlerstraße, 6800 Feldkirch-Altenstadt

www.swietelsky.immo

ENDLICH
ZUHAUSE!





DAS GUTE LIEGT SO NAH!

Das Grundstück liegt in Altstadt in einem ruhigen Ortsteil, in der Küchlerstraße Nähe des Mühlbaches. Besonders zu erwähnen ist auch die Nähe zum Tenniszentrum Altstadt und der nahegelegene öffentliche Spielplatz.

3 unterschiedliche Baukörper ordnen sich in das Ortsbild ein. Durch die Maßstäblichkeit mit dem bestehenden Raumgefüge ergeben sich sinnvolle Außenräume. Mit dieser maßvollen Verdichtung behält die Bebauung eine angenehme Knappheit, wie sie in der Umgebung schon vorhanden ist.

Die Teilung der Baukörper, mit einer belebten Zugangsfassade lassen eine Bebauung entstehen, die höchste Qualität generiert. Diese Bepflanzung lässt Ruhe und vor allem Gedanken an die Naturverbundenheit aufleben.

Das Herzstück des Entwurfs ist ein öffentlicher Treffpunkt, welcher durch die Baukörpersetzung räumlich gefasst und verbunden wird. Der Autofreie Hof soll Treffpunkt und Begegnungsort für das "Wohnen bei Küchler.17" werden und ihm eine gemeinsame Mitte geben. Die gut belichteten und angenehm dimensionierten Außenräume mit Sitzgelegenheiten und die qualitativ gestalteten Bereiche für die Spielplätze der Kinder, laden zum Verweilen ein.

Neben den hohen Qualitäten im Außenraum und der Orientierung der Einheiten, lassen kompakt und gut geschnittene Grundrisse und ein guter Wohnungsmix über das gesamte Projekt eine dauerhaft qualitative Überbauung mit geringer Fluktation erwarten.



GEBORGENHEIT UND WÄRME

Unsere Idee für Sie!

Ziel des Materialisierungskonzepts ist es, mit den Bebauungen der Umgebung zu korrespondieren und einem qualitätsvollen Wohnen Ausdruck zu verleihen. Während die sehr einfache statische Struktur in Massivbauweise mit tragenden Betondecken, teils Beton- und teils Ziegelwänden erstellt wird, besteht die Außenhülle des Gebäudes aus verputztem Mauerwerk bzw. Stahlbeton mit WDVS.

Der Einsatz von hochwertigen und ökologischen Materialien, gepaart mit einfachen Detailsführungen lässt Gebäude entstehen, die eine solide Substanz aufweisen und somit einen positiven Beitrag zum Thema Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit gewährleisten.



EIGENTUM FÜR GENERATIONEN

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister A.S.T. Bau GmbH Feldkirch in hochwertiger Topausstattung und natürlich in schlüsselfertiger Ausführung. Architekt dieser Wohnbebauung ist das bekannte Vorarlberger Architekturbüro PIZ, Arch. ZT DI Fuchs Gerhard.

Gesamt werden 51 Einheiten errichtet, die sich auf 3 Baukörper verteilen und durch ein gemeinsames Untergeschoss miteinander verbunden sind. Sie können zwischen kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis zu gut organisierten 3-Zimmer-Wohnungen wählen. Durch Lift sind die Gebäude barrierefrei, alters- und behindertengerecht.

Für die Innenausstattung werden ausschließlich exklusive Markenhersteller wie Villeroy & Boch, Hansgrohe, Tece, Keuco, Laufen, Hansa, Vigour etc. verwendet. In den Bädern kommen bodenbündige Duschen und formschöne Sanitärreinigungsgegenstände zum Einsatz. Eine große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen für die Nassräume steht Ihnen zur Verfügung.

Sämtliche Wohnräume werden mit Mehrschichtparkettböden ausgestattet. Die Innentüren sind raumhoch mit Stahlzarge und die Fenster werden in Kunststoff Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt.

Eine Fußbodenheizung bietet behagliche Wärme in sämtlichen Räumen. Eine Gasbrennwerttherme sorgt für die Beheizung, eine thermische Solaranlage dient als Heizungsunterstützung sowie zur Warmwasseraufbereitung.

Soweit als möglich findet sich der motorisierte Verkehr in einer großen Tiefgarage Platz, von welcher aus Bewohner angenehm und auf kurzem Wege in die Wohnungen gelangen.

Die Gärten und Terrassen schaffen für die Bewohner einen privatisierten Außenraum höchster Qualität. Erdgeschossige Privatgärten, große Dachterrassen und Loggien im Obergeschoss sind private Außenbereiche, die jeder Wohnung zugewiesen sind. Eine möglichst optimale Ausrichtung nach Süden und Westen lässt gesamthaft hohe Aufenthaltsqualitäten erwarten.





Die gezeigten Bilder sind exemplarische Darstellungen und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung.

Visualisierungen: Thomas Knapp, Alberschwende



Swietelsky AG
Zweigniederlassung Bauträger
Rüttenenstraße 25, 6800 Feldkirch
T +43 5522 72470 F - 6750
vorarlberg.immo@swietelsky.at
www.swietelsky.immo