



**TORKELWEG 1A, RÖTHIS**

**Exposé Wohnung Top B-05  
Haus B**

Stand: 01.02.2021

Ihre Ansprechpartner:

Sandro Barbisch

H: +43 676 3447986

sandro.barbisch@hajek-riedmann.at

Torkelweg 1, 6832 Röthis

## **Hochwertige Wohnungen in Röthis**

Die Gemeinde Röthis liegt im Herzen des Vorderlandes direkt am Fuße des Viktorsberg. Die Ortschaft, mit ihren ca. 2.000 Einwohner, pflegt seit Jahrhunderten ihre Weinbautradition, die auch an diesem Standort gelebt wurde. Neben den wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten und den vielfältigen Angeboten zur Freizeitgestaltung legt die Gemeinde viel Wert auf attraktive Naherholungsgebiete.

### **Die Lage und Anbindung**

Der neue Wohn- und Lebensraum im Torkelweg 1 und 1a im Ortskern von Röthis hat alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung. In der näheren Umgebung des Standortes befinden sich eine Volksschule, ein Kindergarten, Supermärkte, Banken, Gastronomiebetriebe und ein Vereinshaus für Veranstaltungszwecke. Öffentliche Verkehrsmittel und die nahe Verkehrsanbindung an die Rheintalautobahn sorgen für eine gute Erreichbarkeit.

### **Die Größe und Ausstattung**

Mit dieser Projektinitiative werden neun Wohnungen ab einer Größe von 33 m<sup>2</sup> realisiert. Die Wohnungen werden als 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen ausgeführt und sind mit einer Terrasse oder einer Loggia ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Küche. Parkplätze für die Mieter befinden sich in der Tiefgarage. Für Besucher sind oberirdische Parkplätze im südlichen Bereich des Areals geplant.

### **Das Umfeld**

Vor den Häusern A und B, in südöstlicher Richtung, entsteht ein neuer Begegnungsplatz, welcher aus Colorasphalt ausgeführt wird und Raum für geselliges Beisammensein bietet. Der verkehrsberuhigte Platz fügt sich gut in die Umgebung ein und erzeugt ein einheitliches Erscheinungsbild. Direkt zwischen den beiden Baukörpern wird ein Kleinkinderspielplatz mit Sitzgelegenheiten für die Eltern errichtet.

### **Architektur durch Bauschlager Hutter Partners**

Carlo Baumschlager im Ideenwettbewerb: *„Die Liegenschaft wird mit zwei voneinander getrennten Baukörpern bespielt, welche die räumliche Einbindung des Platzes klärt und sich somit mit der Raumöffnung in das Gefüge einstellt und die Straßenräume und deren Bezüge eindeutig definiert. Zwei Geschosse und Dach, sowie ausgeprägte Vorsprünge, Balkone und Vordächer sind Teil des Ortes. Die städtebauliche Figur, Außenraum und Architektur als Einheit erzeugen eine Atmosphäre, die verständlich sein soll, die zwar neu – aber nicht fremd ist.“*



**ORTSPLAN**

- Kirche 1.
- Waldspielplatz Ganta 2.
- Spielplatz 3.
- Vinothek Zehentkeller 4.
- Volksschule 5.
- Kindergarten 6.
- Vorderlandhaus 7.
- Vereinshaus Rötthis 8.
- Café Rheinberger 9.
- Volksbank Vorarlberg 10.
- Spar Markt 11.
- Rathaus Schloßle 12.
- Biohof Breuss 13.

## **AUSSTATTUNG**

### **2-Zimmer-Wohnung**

#### Eingangstüre und Fenster

Die solide Eingangstüre besteht aus Holz. Die Fenster sind eine Holz-Alu-Konstruktion, wobei die Holzinnenseite der Fenster weiß sind.

#### Wände und Decken

Die Wände und die Decken sind weiß gestrichen.

#### Bodenbelag

In der Wohnung wird der Boden mit Parkett und das Bad mit Fliesen ausgeführt. Da sich der Waschmaschinenanschluss im Abstellraum befindet, ist auch dieser mit Fliesen ausgestattet.

#### Küche

In der Einheit befindet sich eine voll ausgestattete Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Herd und Backofen.

#### Bad

In der Mieteinheit befindet sich eine Badewanne, sowie eine WC-Anlage und ein Handwaschbecken mit Armaturen.

#### Terrasse/Loggia

Die 2-Zimmer-Wohnung hat eine Terrasse.

#### Heizung und Wasserversorgung

Die Heizung wird über eine Erdwärmeanlage gespeist und die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

#### Elektroinstallationen

Die Wohnung wird durch einen eigenen Sicherungskasten geschützt. Alle Räume sind mit entsprechenden Auslässen für den Anschluss von Beleuchtungskörpern ausgestattet. Eine Gegensprechanlage ist im Gangbereich installiert.

Die Leitungsanschlüsse für Telefon- und Internet sind bis zur Mieteinheit geführt.

#### Sonnenschutz

Elektrisch angetriebene Außenjalousien sorgen für die Beschattung.



## **Grundsätzliche Ausstattung des Hauses**

### Kellerabteil

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

### Tiefgaragenplatz

Der 2-Zimmerwohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Es gibt auch die Möglichkeit einspurige Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage abzustellen.

### Besucherparkplätze

Die Besucherparkplätze an der Oberfläche vor dem Haus sind außerhalb der Geschäftszeiten nutzbar.

### Fahrradabstellraum

Der verschließbare Fahrradabstellraum befindet sich im Haus A.

### Müllsammelraum

Ein eigener Sammelplatz für Rest-, Bio- und Plastikmüll sowie ein Altpapierbehälter gehören zu dem Wohnhaus und befinden sich im UG des Hauses B.

### Lift

Alle Stockwerke sind von der Tiefgarage aus über einen Lift erschlossen.

### Postkasten und Klingelanlage

Jede Wohnung verfügt über einen Postkasten, der sich bei der Klingelanlage bei den Haupteingangstüren des Hauses A und B befindet.

Hajek und Riedmann Projekt GmbH übernimmt die Haus- und Mietverwaltung des Hauses A und B und ist damit auch die erste Anlaufstelle rund um Fragen zur Hausordnung.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten!