



BAU TR Ä G E R G M B H

A-6850 DORNBIERN, LUSTENAUERSTR.64  
WWW wom-arch.at MAIL info@wom-arch.at  
TEL 05572/210123 FAX 05572/210123-20

**Wohnpark** GISINGEN

## Eckdaten

### Allgemeines:

- Wohnpark mit 2 Wohnhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, Tiefgarage und Kinderspielplatz
- ruhige Lage in Zentrumsnähe Gisingen
- Günstige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Gute Erreichbarkeit der Rheintal Autobahn
- Naturschutzgebiet und Baggerlöcher in Gehweite



Grundstück mit Blick von West nach Ost

## Eckdaten

### Ausstattung:

- Durchdachte Grundrisslösungen
- Außenputz Wärmesystem mit Edelputz
- Raumhohe Tischlertüren in weißem Schleifack
- Parkett Eiche geölt oder lackiert
- Terrassenbelag großformatige Feinsteinzeug-platten 60x60 cm
- Bad und WC Bodenbelag - großformatige Feinsteinzeugplatten 60x60 cm
- Bad und WC Wände mit keramischen Fliesen 30x60 cm verflies
- Exklusive Ausstattung - Keramik: Catalano, Armaturen: Hans Grohe, Accessoires: Keuco Badewanne „NACRYLplus“(GKI Nemo)
- Hochwertige Fensterelemente in Holz-Alu, 3-fach verglast
- Großzügige überdachte Terrassen
- Sonnenschutz durch integrierte Außenjalousien mit Z-Lamellen in Aluführungsschienen elektrisch ausgeführt
- Schwellenlose Ausführung
- E- Ladeinfrastruktur vorgesehen







### Energie:

- Energieversorgung über eine Luftwärmepumpe, sowie Photovoltaikanlage
- Wärmeverteilung regelt ein Fußbodenheizungssystem



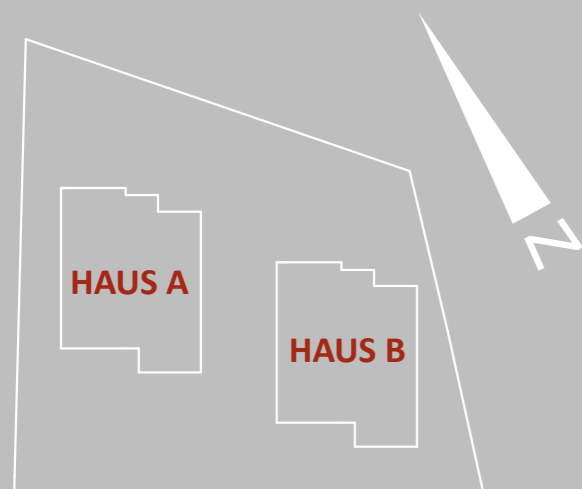
## Infrastruktur & Lage

Zentrumsnahes Wohnen im Grünen

-  Supermarkt/ Bäckerei
-  Einkaufen
-  Essen & Trinken
-  Bank
-  Kindergarten/ Schule
-  Apotheke
-  Naherholung Paspels
-  10min Geh-Radius



## Lageplan



### HAUS A

#### EG

TOP 1 - 3 Zi Gartenwohnung	73,88 m <sup>2</sup>
TOP 2 - 2 Zi Gartenwohnung	56,26 m <sup>2</sup>
TOP 3 - 4 Zi Gartenwohnung	102,73 m <sup>2</sup>

#### 1. OG

TOP 4 - 3 Zi Wohnung	77,39 m <sup>2</sup>
TOP 5 - 3 Zi Wohnung	77,90 m <sup>2</sup>
TOP 6 - 2 Zi Wohnung	55,81 m <sup>2</sup>
TOP 7 - 2 Zi Wohnung	57,27 m <sup>2</sup>

#### 2. OG

TOP 8 - Penthousewohnung	121,76 m <sup>2</sup>
--------------------------	-----------------------

### HAUS B

#### EG

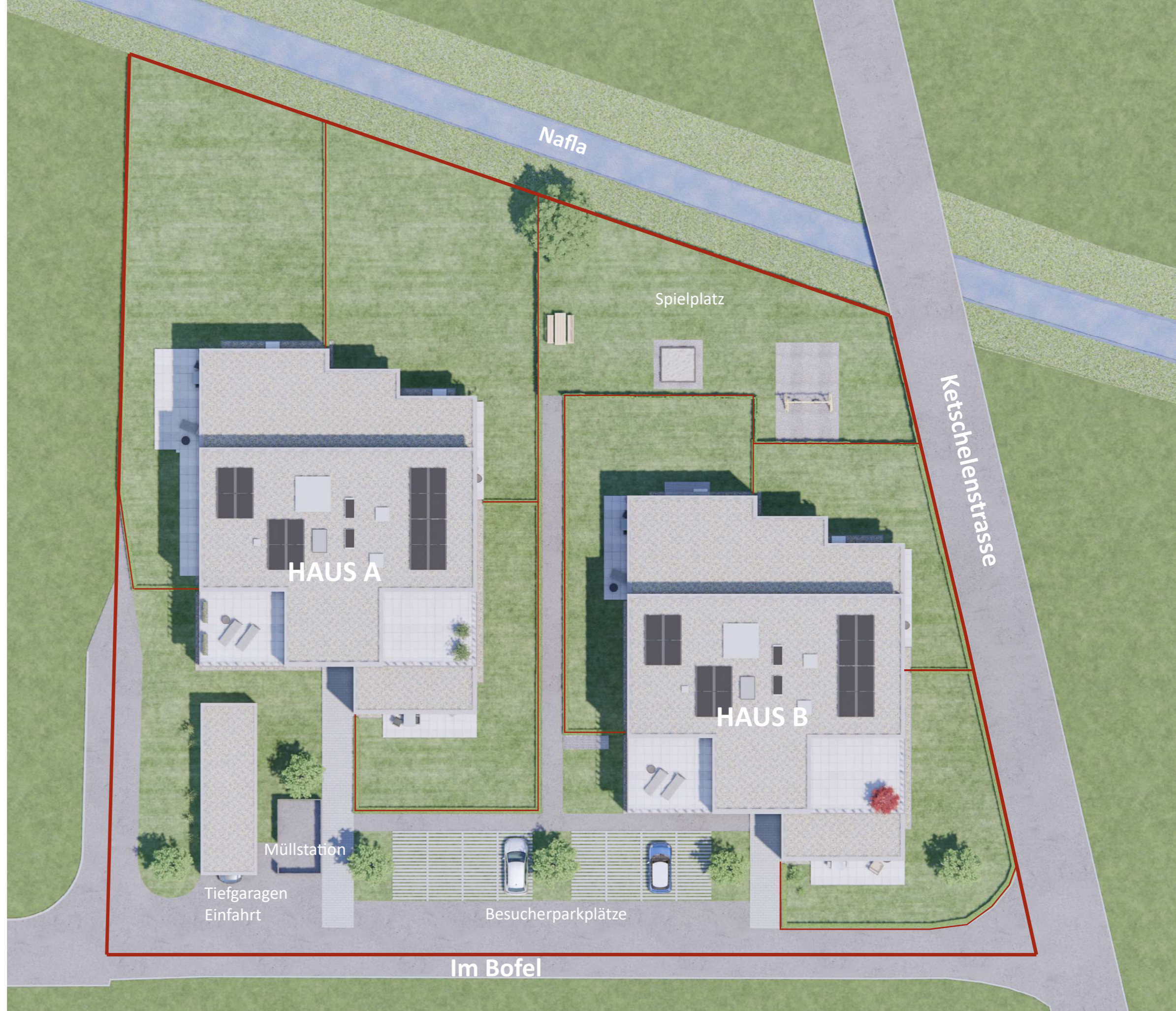
TOP 9 - 3 Zi Gartenwohnung	73,88 m <sup>2</sup>
TOP 10 - 2 Zi Gartenwohnung	53,54 m <sup>2</sup>
TOP 11 - 4 Zi Gartenwohnung	101,83 m <sup>2</sup>

#### 1. OG

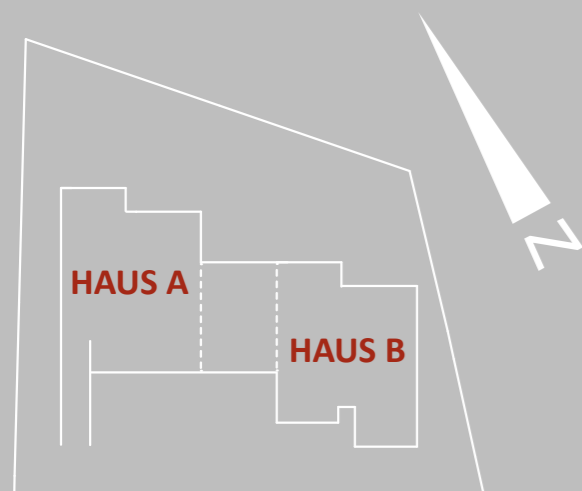
TOP 12 - 3 Zi Wohnung	77,39 m <sup>2</sup>
TOP 13 - 3 Zi Wohnung	77,90 m <sup>2</sup>
TOP 14 - 2 Zi Wohnung	53,54 m <sup>2</sup>
TOP 15 - 2 Zi Wohnung	56,26 m <sup>2</sup>

#### 2. OG

TOP 16 - Penthousewohnung	121,76 m <sup>2</sup>
---------------------------	-----------------------



## Kellergeschoss



### HAUS A

#### Kellerabteil

TOP 1	11,15 m <sup>2</sup>
TOP 2	9,30 m <sup>2</sup>
TOP 3	11,14 m <sup>2</sup>
TOP 4	11,14 m <sup>2</sup>
TOP 5	11,13 m <sup>2</sup>
TOP 6	9,28 m <sup>2</sup>
TOP 7	9,95 m <sup>2</sup>
TOP 8	11,13 m <sup>2</sup>

Wash-/trockenraum	13,69 m <sup>2</sup>
Garage/ Geräte	43,67 m <sup>2</sup>

### HAUS B

#### Kellerabteil

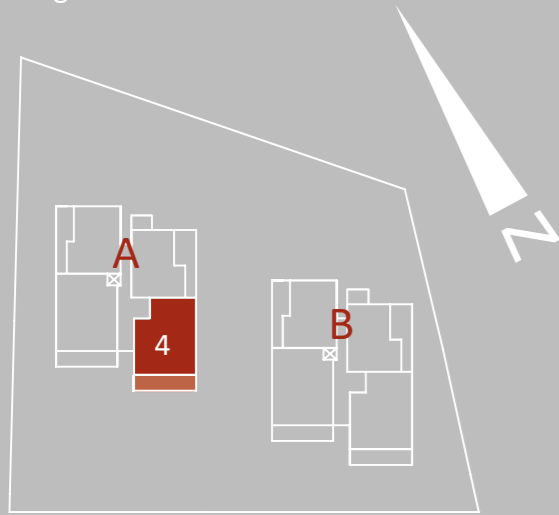
TOP 9	12,17 m <sup>2</sup>
TOP 10	10,73 m <sup>2</sup>
TOP 11	13,59 m <sup>2</sup>
TOP 12	12,01 m <sup>2</sup>
TOP 13	12,15 m <sup>2</sup>
TOP 14	10,78 m <sup>2</sup>
TOP 15	10,78 m <sup>2</sup>
TOP 16	25,25 m <sup>2</sup>

Wash-/trockenraum	15,44 m <sup>2</sup>
Garage/ Geräte	36,88 m <sup>2</sup>
Technik A + B	25,05 m <sup>2</sup>
Hausmeister	10,05 m <sup>2</sup>



### 3 Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss



#### Haus A - TOP 4

Wohnen/ Essen/ Kochen	31,18 m <sup>2</sup>
Eltern	13,60 m <sup>2</sup>
Kind	10,67 m <sup>2</sup>
Diele/ Garderobe	10,53 m <sup>2</sup>
Bad	6,71 m <sup>2</sup>
WC	2,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>77,39 m<sup>2</sup></b>

Terrassenfläche	14,98 m <sup>2</sup>
Terrasse Abstellraum	3,72 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	11,14 m <sup>2</sup>



Grundriss - HAUS A - TOP 4

