

Kleinwohnanlage

# Hinterfeld Alberschwende





Wohnen  
mit  
MehrWert.



**Mehr Ruhe** Attraktives Wohngebiet in sonniger und ruhiger Lage | Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus ca. 600 Meter) | Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar | Komplette Infrastruktur in naher Umgebung

**Mehr Sonne** Sonniges Grundstück in ruhigem Wohngebiet | Ideale Ausrichtung nach Süden bzw. Südosten | Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume | Große, überdachte Sonnenterrassen | Sonnige Eckwohnungen | Penthaus-Wohnungen mit großer Dachterrasse über 100 m<sup>2</sup>

**Mehr Architektur** Architektur, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt | Barrierefreies Gebäude mit Lift | Schwellenlose Ausführung der Wohnungen | Funktionelle Wohnungseinteilung | Wohn- und Schlafräume sind getrennt | Geräumiges Bad mit Badewanne und Dusche | Bad und WC sind separat | Optimaler Wetterschutz durch geschlossenes Stiegenhaus

**Mehr Platz** Kellerräume ideal zugänglich, nicht einsehbar | Praktischer Abstellraum auf Ihrer Terrasse (alle 3-Zimmer-Wohnungen) | Fahrradraum bei jedem Haus | Breite Carportplätze | Allgemeine Sitz-, Spiel- und Grünflächen für alle Generationen

**Mehr Wohnqualität** Mehr Wohnkomfort, weniger Energieverbrauch | Geringe Kosten für Heizenergie | 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung | Sehr gut gedämmte Gebäudehülle | Umweltfreundliche, komfortable Wärmepumpenheizung | Photovoltaikanlage | Geringer Heizwärmebedarf | Niedertemperatur-Fußbodenheizung | Zentrale Warmwasseraufbereitung | Kühlung über Fußbodenheizung möglich | Grander-Wasserbelebungsgerät | Umweltschonende Energiebilanz

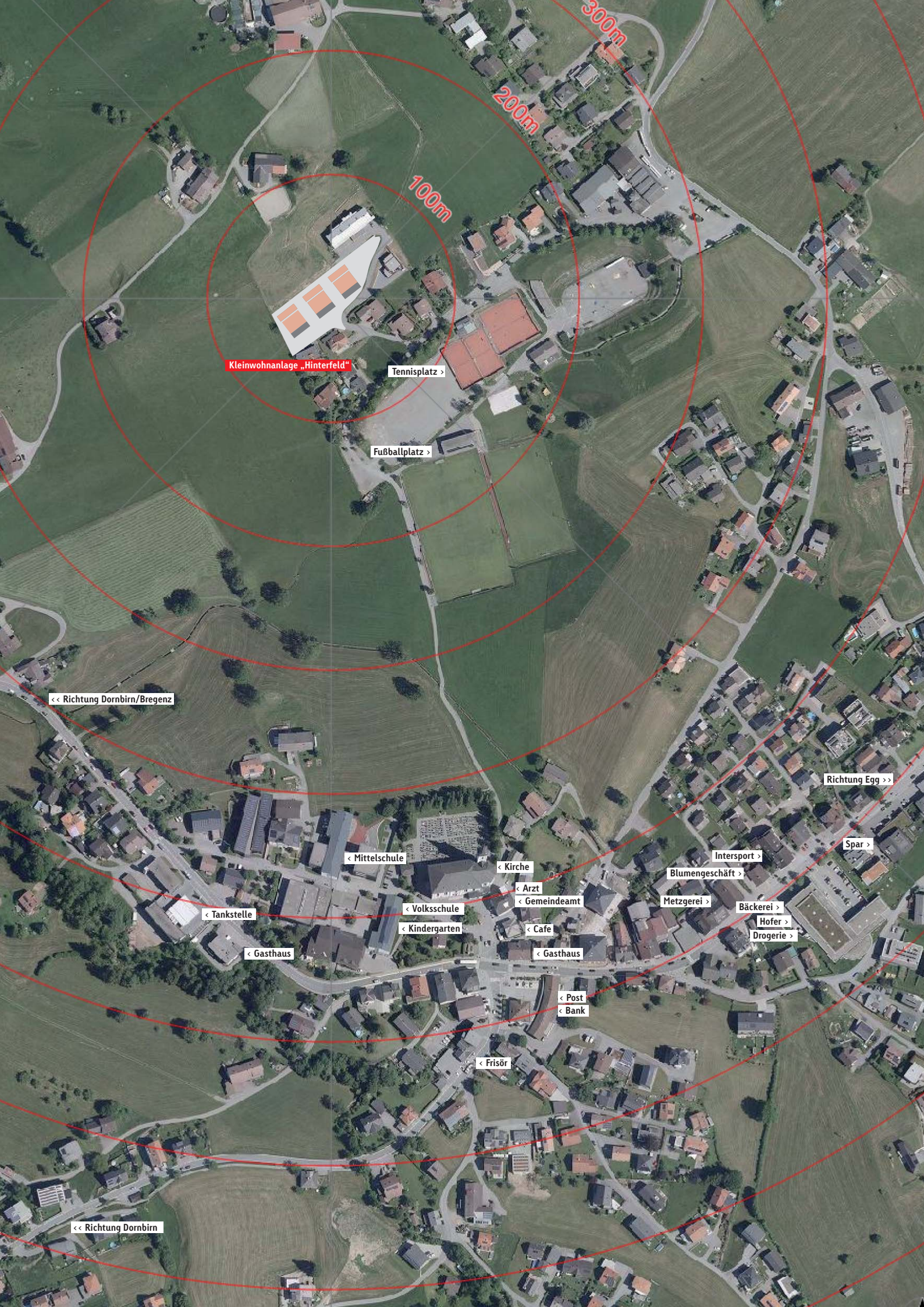
**Mehr Ausstattung** Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Lift | TV-Empfang mittels SAT-Anlage | Marken-Einhandarmaturen | Geflieste, barrierefreie Dusche mit Marken-Armaturen | Badewanne „Smaragd Life“ mit Mittelablauf | Eingefliester Spiegel im Bad | Waschtisch „Smaragd Premium“ | Große Auswahl an Bodenbelägen und topaktuellen Fliesen | Sonnenschutz mit Raff-Lamellen-Storen bei den raumhohen Verglasungen, Schiebeläden bei den Fenstern mit Brüstungen | Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstüre | Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang aus dem Wohnbereich

**Mehr Individualität** Anpassung der Wohnungseinteilung auf Ihre individuellen Bedürfnisse | Kostenlose Erstberatung durch einen Innenarchitekten | Ausstattungsanpassungen und Eigenleistungen sind möglich

**Mehr Service** Optimales Finanzierungsmodell | Sicherstellung Ihrer Gelder durch Bankgarantie | Persönliche Betreuung vom Kauf bis zur Übergabe | Einen Ansprechpartner bei ATRIUM während der gesamten Bauphase | Umfassendes Kundeninformationssystem | 3 Jahre Gewährleistung

**ATRIUM-MehrWert-Paket mit über 50 Mehrwert-Schecks.**





Kleinwohnanlage „Hinterfeld“

Tennisplatz >

Fußballplatz >

<< Richtung Dornbirn/Bregenz

Richtung Egg >>

< Mittelschule

< Kirche

Intersport >

Spar >

< Tankstelle

< Volksschule

< Arzt

Blumengeschäft >

Bäckerei >

< Kindergarten

< Gemeindeamt

Metzgerei >

Hofer >

< Gasthaus

< Gasthaus

Drogerie >

< Post

< Bank

< Frisör

<< Richtung Dornbirn



Die geräumigen Sonnenterrassen, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume und die hochwertige Bauweise zeichnen die Kleinwohnanlagen besonders aus.



Die Außenanlagen werden attraktiv gestaltet. Sitzgelegenheiten, Spiel- und Grünflächen mit schönem Ausblick auf die Berglandschaft laden zum Verweilen ein.

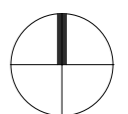


Die Zufahrt zu den überdachten Carport-Plätzen erfolgt über die Gemeindestraße und Sackgasse „Hinterfeld“. Die Autoabstellplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Ihrem Hauseingang.



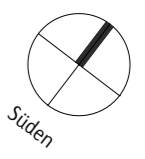
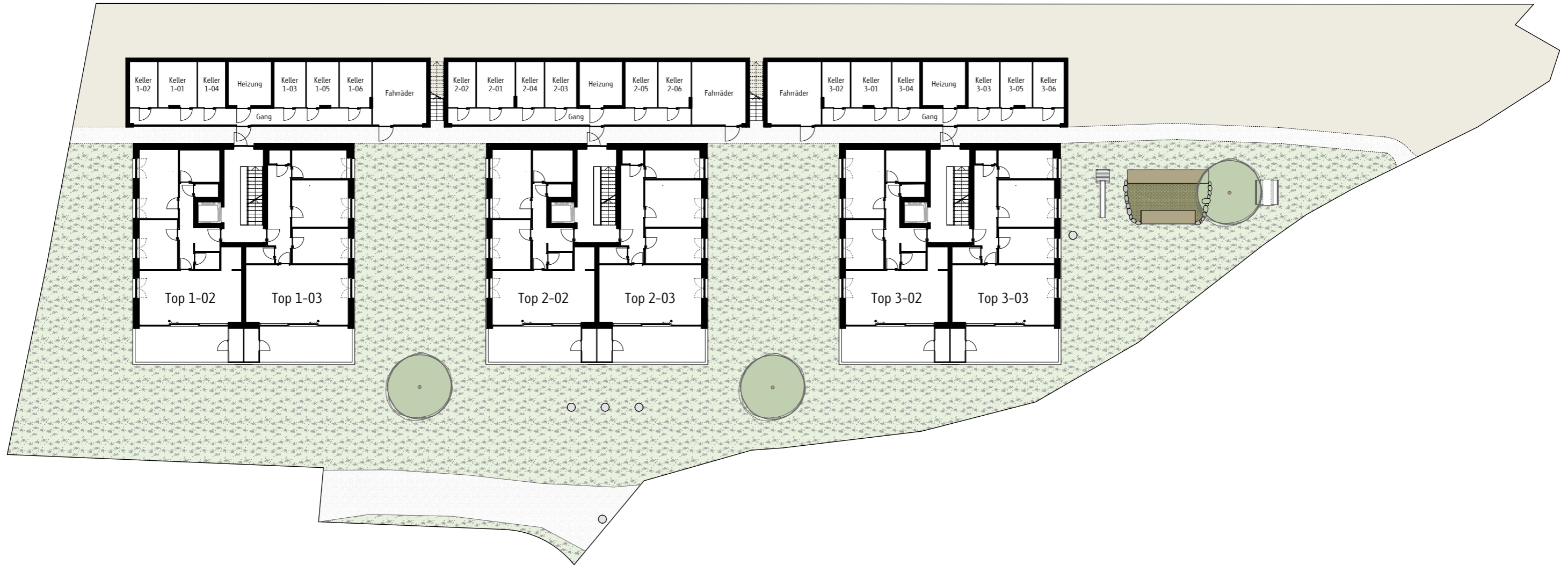


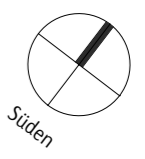
Übersichtslageplan



Süden













# Flächenübersicht

---

## Bezeichnung:

Kleinwohnanlage "Hinterfeld", Alberschwende, Top 3-01

## Geschoss:

Erdgeschoss

## Wohnungstyp:

3-Zimmer-Penthauswohnung mit exklusiver Dachterrasse

---

## Flächen:

Wohnnutzfläche*	107,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	108,70 m <sup>2</sup>
Keller	9,90 m <sup>2</sup>

---

**Nutzbare Fläche** **225,60 m<sup>2</sup>**

---

1 Carportplatz

\* Die angegebene Wohnnutzfläche ist ohne Verputz gerechnet und kann sich im Zuge der Detailplanung geringfügig verändern. Die Flächen für die Innenwände sind jedoch bereits abgezogen!

---



# Preisübersicht

---

Kleinwohnanlage "Hinterfeld", Alberschwende, Top 3-01	929.000,--
Carport	+ 18.000,--
Gesamtkaufpreis	947.000,--
Kaufnebenkosten (3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten)	+ 49.790,--
<b>Finanzbedarf inkl. Nebenkosten</b>	<b>996.790,--</b>

---

Wir sind gerne bereit, Ihnen ein attraktives Finanzierungsangebot zu erstellen! Wir zeigen Ihnen dabei einerseits die günstigsten Finanzierungsmöglichkeiten auf, und Sie sehen andererseits klar die monatliche Rückzahlungsrate. Für welche Finanzierung und welches Institut Sie sich schlussendlich entscheiden, bleibt Ihnen selbstverständlich freigestellt.

---

KEINE Vermittlungsprovision! Angebot freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten; Preise in Euro. Die Angaben sind auf die Eigennutzung und nicht auf die Vermietung ausgelegt, d.h. es ist keine vorsteuerabzugsfähige Umsatzsteuer enthalten.

---





ATRIUM®

- Wohnbau
- Architektur
- Immobilien
- Projektentwicklung

