



Glücklich wer hier wohnen darf!

Steig 18, 6840 Götzis

www.swietelsky.immo

MEINE AUSSICHT
MEIN ZUHAUSE





DAS GUTE LIEGT SO NAH.

Das Grundstück liegt im Zentrum von Cötzis in schöner Hanglage. Ein überaus reichhaltiges Angebot bieten auch die Wirtschaftstreibenden in Cötzis. Weit über die Güter für den täglichen Bedarf hinaus bietet Cötzis Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Garnmarkt.

In unserer schnelllebigen Zeit bekommen die natürlichen Bedürfnisse Auftanken, Abschalten und Zeit für Jede und Jeden immer größere Bedeutung. Durch die Hanglage sind unverbaute Sichtbeziehungen und Waldzonen zum Abschalten ausreichend gegeben.

Drei unterschiedliche Baukörper ordnen sich perfekt in das Ortsbild ein. Durch die Hanglage war die Übersichtlichkeit ein wichtiges Thema bei der Positionierung der Baukörper. Dass wiederum ermöglicht den hohen Grünanteil um das Projekt.

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 Fluktuation erwarten.



ENDLICH ZUHAUSE.

Unsere Idee für Sie!

Ziel des Materialisierungskonzepts ist es, mit den Bebauungen der Umgebung zu korrespondieren und einem qualitätsvollen Wohnen Ausdruck zu verleihen. Die sehr einfache statische Struktur in Massivbauweise kombiniert mit tragenden Betondecken, teils Beton- und teils Ziegelwänden, wird mit einem Vollwärmeschutz versehen.

Darin sind Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung eingelassen, welche die Innenräume mit Licht durchfluten und den Bezug nach außen hin herstellen.

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

Höchste Qualität generiert das Projekt "am Steig" aufgrund der Naturverbundenheit und der Lage. Am Anfang aller Überlegungen stand die Idee eines Wohnens, in dem sowohl die Gemeinschaft, als auch die Privatheit im Mittelpunkt stehen. Trotz einer maßvollen Verdichtung vermittelt die Bebauung ein angenehmes Raumgefühl.

Keine Experimente, über lange Zeit bewährt, einfach und funktionsfähig. Beton, Glas und Ziegelmauern mit den entsprechenden Dämmwerten unterstützen die unaufdringlichkeit dieses Projektes in seiner Umgebung.



EIGENTUM FÜR GENERATIONEN.

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung! Die Gebäude sind durch Lift barrierefrei, alters- und behindertengerecht. Architekt dieser Wohnbebauung ist das Vorarlberger Architekturbüro fuchs Architektur.

Gesamt werden 30 Einheiten errichtet, die sich auf drei Baukörper verteilen und durch ein gemeinsames Untergeschoss miteinander verbunden sind. Sie können zwischen kompakten 2-Zimmer-Wohnungen, über 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zu geräumigen 4-Zimmer-Wohnungen wählen.

Die Gärten und Terrassen schaffen für die Bewohner einen privatisierten Außenraum höchster Qualität. Eigengärten bzw. großzügige Dachterrassen im Obergeschoss sind private Außenbereiche, die jeder Wohnung zugewiesen sind. Die restlichen Flächen sind Allgemeinflächen, wobei ein Teil als Kinderspielplatz ausgewiesen wird.

Der motorisierte Verkehr findet in der großen Tiefgarage Platz, von welcher aus die Bewohner angenehm und auf kurzem Wege in die Wohnungen gelangen.

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

Sämtliche Wohnräume werden mit Mehrschichtparkettböden ausgestattet. Die Innentüren werden meist raumhoch mit Stahlzarge ausgeführt.

Die Fußbodenheizung bietet behagliche Wärme in sämtlichen Räumen. Luftwärmepumpen sorgen für die Beheizung, eine thermische Solaranlage dient als Heizungsunterstützung, sowie zur Warmwasseraufbereitung.



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
vorarlberg.immo@swietelsky.at
www.swietelsky.immo