



# Ein Neubau zum Wohlfühlen!

Kapfstraße 56, 6800 Feldkirch-Gisingen

[www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

**BESONDERS  
WOHNEN!**





# DAS GUTE LIEGT SO NAH!



Das Grundstück liegt in Feldkirch-Gisingen in einem ruhigen Ortsteil. Ein überaus reichhaltiges Angebot bieten auch die Wirtschaftstreibenden in Gisingen. Weit über die Güter für den täglichen Bedarf hinaus bietet Gisingen Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe in die Feldkircher Altstadt.

In unserer schnelllebigen Zeit bekommen die natürlichen Bedürfnisse Auftanken, Abschalten und Zeit für Jede und Jeden immer größere Bedeutung. Mit der Lage am Fuße des Ardetzenberges sind unverbauter Sichtbeziehungen und Waldzonen zum Abschalten ausreichend gegeben.

Drei unterschiedliche Baukörper ordnen sich in das Ortsbild ein. Durch die Maßstäblichkeit mit dem bestehenden Raumgefüge ergeben sich sinnvolle Außenräume.

Das Herzstück des Entwurfs ist ein öffentlicher Treffpunkt, welcher durch die Baukörpersetzung räumlich gefasst und verbunden wird. Der autofreie Hof soll Treffpunkt und Begegnungsort werden und ihm eine gemeinsame Mitte geben. Die gut belichteten und angenehm dimensionierten Außenräume mit Sitzgelegenheit laden zum Verweilen ein. Das Projekt "Kapfstraße" hebt sich auf diese Weise angenehm vom oft praktizierten anonymen und standardisierten Geschosswohnbau ab.

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.



# 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. Die sehr einfache statische Struktur in Massiv- bzw. Holzbauweise kombiniert mit tragenden Betondecken, teils Beton- und teils Ziegelwänden, wird mit einer Holzfassade versehen.

Darin sind Holz-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 Detailausführungen lässt Gebäude entstehen, die eine solide Substanz aufweisen und somit einen positiven Beitrag zum Thema Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit gewährleisten.

Höchste Qualität generiert das Projekt "Kapfstraße" 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.

Eine möglichst optimale Ausrichtung nach Süden lässt hohe Aufenthaltsqualitäten erwarten.





# EIGENTUM FÜR GENERATIONEN

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massiv- / Holzbau vom Vorarlberger Baumeister in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung! Die Gebäude sind durch Lifte barrierefrei, alters- und behindertengerecht. Architekt dieser Wohnbebauung ist das bekannte Vorarlberger Architekturbüro Bernardo Bader aus Bregenz.

Gesamt werden 25 Einheiten errichtet, die sich auf drei Baukörper verteilen und durch ein gemeinsames Untergeschoss miteinander verbunden sind. Sie können zwischen kompakten 1-Zimmer-Wohnungen, über 2- und 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 raumhoch mit Stahlzarge ausgeführt.

Die Fußbodenheizung bietet behagliche Wärme in sämtlichen Räumen. Eine Gasbrennwerttherme sorgt 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](http://www.swietelsky.immo)