



Endlich Zuhause!

Bergäcker, 6800 Feldkirch-Nofels

www.swietelsky.immo

**BESONDERS
WOHNEN!**





DAS GUTE LIEGT SO NAH!

Das Grundstück liegt am südlichen Ende der Stadt Feldkirch. Nofels ist ein wunderschöner, ruhiger Ortsteil der Montfortstadt Feldkirch und der westlichste Teil von Österreich. Das angrenzende Naturschutzgebiet Bangs-Matschels ist ein ganz besonderes Juwel mit einer erstaunlichen Fülle an Pflanzen und Tieren. Landschaftlich prägende Elemente sind der südlich aufsteigende und dicht bewaldete Hang des Schellenbergs und die weite Ebene in Richtung Liechtenstein und der Schweiz. Bestechend sind die hervorragenden, nach Süden unverbaubaren Sichtbeziehungen ins Grüne und die Weitsicht in die Berge des Appenzells und der Alvier-Gruppe.

Das Herzstück des Entwurfs ist ein Quartiershof, welcher durch die Baukörpersetzung räumlich gefasst und gegliedert wird. Der autofreie Hof soll Treffpunkt und Begegnungsort für das "Wohnen im Bergäcker" werden und ihm eine gemeinsame Mitte geben. Die gut belichteten und angenehm dimensionierten Außenräume mit Sitzgelegenheiten und die qualitativ voll gestalteten Bereiche für die Spielplätze der Kinder, laden zum Verweilen ein. Das Projekt "Bergäcker" hebt sich auf diese Weise angenehm vom oft praktizierten anonymen und standardisierten Geschosswohnungsbau ab.

Geradezu eine Besonderheit im mehrgeschossigen Wohnbau ist die mehrseitige Orientierung der Wohnungen selbst. Diese kommt jener des freistehenden Einfamilienhauses sehr nahe. 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 Fluktation 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. Während die sehr einfache statische Struktur in Massivbauweise mit tragenden Betondecken, teils Beton- und teils Ziegelwänden erstellt wird, besteht die Außenhülle des Gebäudes aus verputztem zweischaligem Mauerwerk.

Kalkputzoptik, welche in Oberflächentextur und Farbigkeit zwischen dem Sockelgeschoss und den darüberliegenden Geschossen leicht variiert, bildet die äußere Hülle des Gebäudes. Darin sind Holz-Fenster eingelassen, welche die Innenräume mit Licht durchfluten und den Bezug nach außen hin herstellen.

Der Einsatz von hochwertigen und ökologischen 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 der "Bergäcker" aufgrund der Ruhe und vor allem der Naturverbundenheit! 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 behält die Bebauung eine angenehme Knappheit, sowie sie in der Umgebung schon vorhanden ist. Die Abstufungen in der Höhe der Baukörper, sowie Vor- und Rücksprünge in der Fassade lassen eine Bebauung entstehen, die einen menschlichen Maßstab hat!



EIGENTUM FÜR GENERATIONEN

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung! Durch Lift sind die Gebäude B, C und D barrierefrei, alters- und behindertengerecht. Architekt dieser Wohnbebauung ist das bekannte vorarlberger Architekturbüro Bernardo Bader Architekten in Bregenz.

Gesamt werden 34 Einheiten errichtet, die sich auf 4 Baukörper verteilen und durch ein gemeinsames Untergeschoss miteinander verbunden sind. Sie können zwischen kompakten 2-Zimmer-Wohnungen mit 43 m² bis zu geräumigen 5-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 104 m² wählen.

Sämtlicher motorisierte Verkehr findet in einer großen Tiefgarage Platz, von welcher aus sowohl Bewohner als auch Besucher angenehm und auf kurzem Wege in die einzelnen Wohnungen gelangen. Die Gärten und Terrassen schaffen für die Bewohner einen privatisierten Außenraum höchster Qualität. Erdgeschossige Privatgärten, große Dachterrassen und Loggien im Obergeschoss sind private Außenberei-

che, die jeder Wohnung zugewiesen sind. Eine möglichst optimale Ausrichtung nach Süden und Westen lässt gesamthaft hohe Aufenthaltsqualitäten erwarten.

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

Sämtliche Wohnräume werden mit Mehrschichtparkettböden ausgestattet. Die Innentüren sind raumhoch mit Stahlzarge und die Fenster werden in Holz mit 3 Scheiben Isolierverglasung ausgeführt.

Eine 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 Baugesellschaft mbH
Zweigniederlassung Bauträger
Rüttenenstraße 25, 6800 Feldkirch
T +43 5522 72470 F - 6750
vorarlberg.immo@swietelsky.at
www.swietelsky.immo