



# INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE  
LEBENSRAÜME

# EXPOSÉ

PENTHOUSE  
HAUS AM WINZERSTEIG





# DIE LAGE

## SULZ

---



Die Gemeinde Sulz liegt am Eingang des Vorderlandes und zählt zu den prägenden Gemeinden der Region. Als traditionsreicher Ort mit landwirtschaftlichen Wurzeln entwickelte sich Sulz im Laufe der Jahrhunderte zu einer lebendigen Gemeinde, in der Handwerk, Gewerbe und ein starkes Gemeinschaftsgefühl bis heute eine zentrale Rolle spielen. Die enge Verbindung zwischen Naturraum, Siedlungsstruktur und lokaler Wirtschaft prägt den Charakter von Sulz und macht den Ort zu einem attraktiven Lebens- und Arbeitsraum.

Wirtschaft und Entwicklung in Sulz bedeuten, Bewährtes zu erhalten und gleichzeitig Raum für Neues zu schaffen. Zahlreiche Betriebe haben hier über Generationen Bestand, während moderne Unternehmen und innovative Projekte den Weg in die Zukunft weisen. Die Gemeinde setzt bewusst auf nachhaltige Entwicklung, klare Strukturen und ein funktionierendes Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten und Freizeit.



# DAS OBJEKT

## HAUS AM WINTERSTEIG

---



### **Penthouse mit 97,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche – urbaner Komfort, eingebettet in grüne Ruhe**

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung im Dachgeschoss vereint Helligkeit, Großzügigkeit und hochwertige Materialien zu einem Wohngefühl, das modernen, urbanen Luxus ausstrahlt – und dabei mitten im Grünen liegt. Ein Zuhause für Individualisten und Innovatoren, die klare Linien, hochwertige Architektur und ein durchdachtes Wohnkonzept schätzen.

Das 2018 errichtete Haus am Wintersteig wurde in massiver, monolithischer Bauweise (50 cm Ziegelmauerwerk) umgesetzt und verfügt über eine effiziente Erdwärmepumpe. Die Obergeschosse sind geprägt von großzügigen Terrassen- und Balkonwohnungen, die innovative Planung mit erstklassigen Materialien kombinieren.





# DIE AUFTEILUNG

## URBANER KOMFORT

---

Die Penthousewohnung bietet 97,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, ein modernes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC und eine beeindruckende 110 m<sup>2</sup> große Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und ein unvergleichliches Freiheitsgefühl schafft. Großzügige Holzfenster durchfluten die Räume mit Licht und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Ein barrierefreier Zugang über den Aufzug führt direkt in die gewünschte Etage sowie in die helle, großzügige Tiefgarage. Hochwertige Ausstattung, klare Grundrisse und moderne Details prägen das gesamte Wohnkonzept.

Im Wohn-Essbereich und in den Schlafzimmern sorgt ein edler Eichenparkett für Behaglichkeit, während das Badezimmer mit exklusiver Sanitärausstattung, Unterputzmischern, Aufsatzwaschbecken samt Unterschrank sowie raumhoher Verfliesung überzeugt. Hellgraues Feinsteinzeug rundet den eleganten Stil ab. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche.

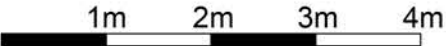


# GRUNDRISS

## HAUS AM WINZERSTEIG



Grundriss





Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

# FAKTEN

## INFORMATION - MIETE

Baujahr	2018
Objekt	Penthouse
Nutzfläche	ca. 97,50 m²
Zimmer	3
Nutzung	Miete
Stockwerk	Dachgeschoss
Terrasse	110 m²
Parkplatz	Tiefgaragenstellplatz
Zustand	gepflegt
Barrierefrei	ja
Verfügbar ab	März 2026
Heizungsart	Wärmepumpe
Energieausweis	vorhanden
Kaution	keine
Mietvertragserstellung	250,00 € netto
Miete Wohnung	2.024,00 €
Miete TG-Platz	102,00 €
BK Kosten	366,31 €



INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

[valentin.welte@inside96.at](mailto:valentin.welte@inside96.at)

+43 664 9152096

