

IHR PLATZ AN DER SONNE

Wohlfühl-Wohnen im
Sunnablick Schlins



Modernes Design,
raffinierte Qualität

Sunnablick Schlins

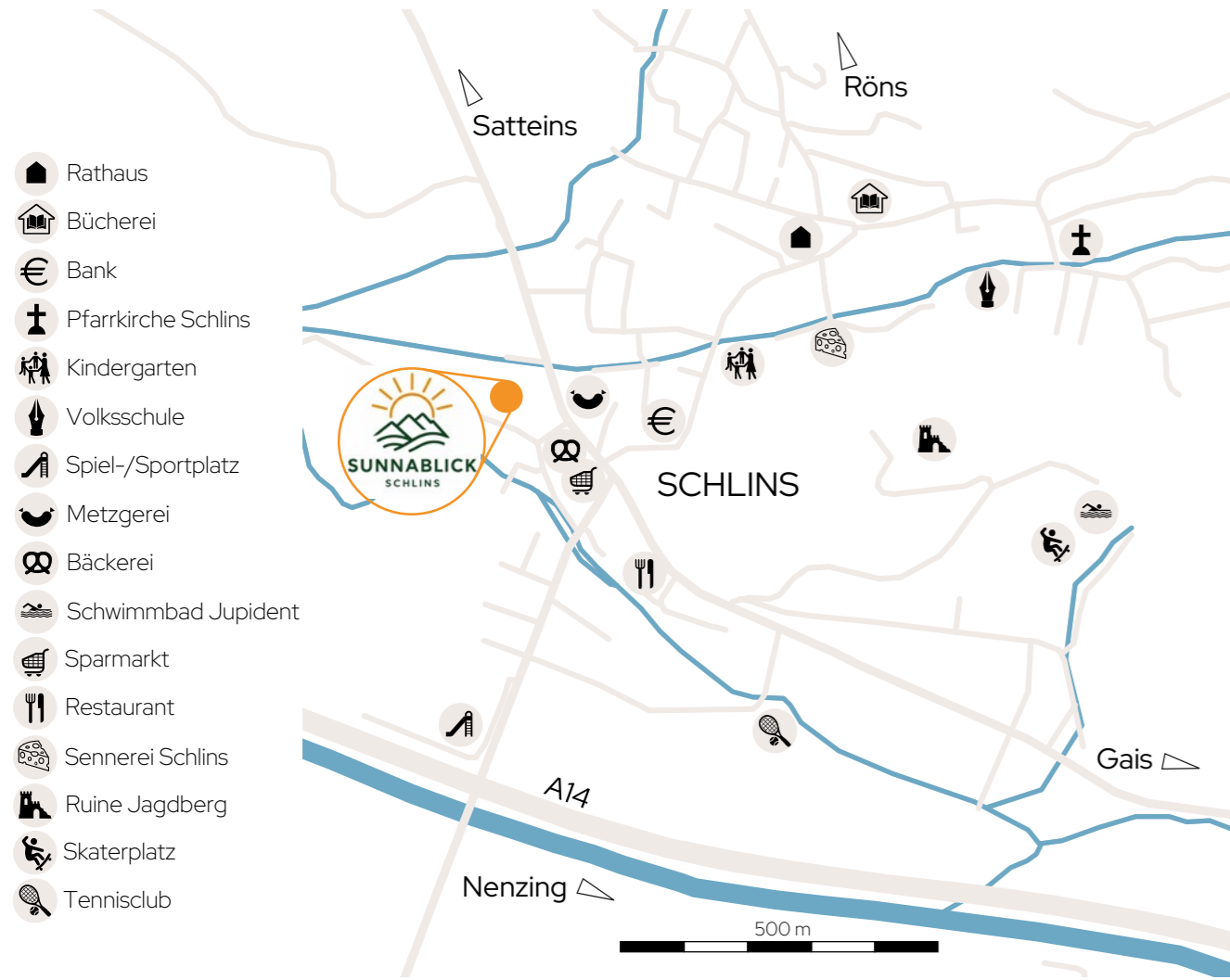
Der Walgau: Im Rheintal ganz oben

Der Walgau ist ein vielfältiges Tal in Vorarlberg (Österreich), durch das die Ill fließt. Der Name kommt von den Alemannen, die damit den „oberen Teil des Rheintals“ bezeichneten. Die reiche Kulturlandschaft mit Mooren, Wiesen und Burgen wird zudem von imposanten Ge-

birgsgruppen umrahmt, die ein einzigartiges Bergpanorama bilden. Bekannt ist der Walgau vor allem für seine starke regionale Identität, die aktiv gefördert wird und heute durch Zuwanderung und Internationalität geprägt ist.



Raum für Träume,
Platz für Visionen



z'Schlis daham: bodenständig herzlich

Wer sein Zuhause ruhig und besinnlich liebt, auf urbane Annehmlichkeiten und kurze Wege aber nicht verzichten möchte, für den ist Schlins der „Place to be“! Das 2 600-Seelen-Örtchen zwischen Vorarlbergs größter Gemeinde Feldkirch und der Alpenstadt Bludenz verbindet zauberhafte Ruhe und grandiose Naturerlebnisse auf einzigartige Weise mit den Vorteilen belebter Regionen. So locken die unberührte Natur und ein traumhaftes Bergpanorama Erholungssuchende. Wiesen, Wälder und der spielereiche Lauf der Ill laden zum Verweilen und Genießen ein. Dank einer hervorragenden ÖPNV-Anbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite punktet Schlins aber auch mit der idealen Infrastruktur. Familien freuen sich zudem über die Volksschule und einen Kindergarten, die beide bequem zu erreichen sind. Daneben überzeugt die heimelige Gemeinde im Herzen des Walgaus mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie dem Jupibad Hallenbad und Sauna, dem nahegelegenen Walgaubad sowie der Burg-Ruine Jagdberg, einer unvergleichlichen Kulisse für Open-Air-Veranstaltungen.

Großartige Lage,
 mit allem, was das Herz begehrt



Zeitlose Raffinesse in jedem Detail

Die Anlage

Auf dem Areal an der E-Werkstraße in Schlins entstehen auf 1 800 m² reiner Grundstücksfläche sechs Doppelhaushälften. Die ruhige Lage in unmittelbarer Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV-Haltestellen ist perfekt für junge Familien.

Herr des Hauses: Autarkes Grundstück mit autarker Energieversorgung. Keine Kompromisse.



Ihr neues Zuhause

Ihr Haus - ihre Vorteile

- **Realteilung:** Jedes Haus steht auf einer rechtlich selbstständigen Parzelle mit eigenem Grundbucheintrag. Ihr klarer Mehrwert: Sie sind alleiniger, unabhängiger Eigentümer!
- **Energieversorgung:** Da die Grundstücke real geteilt werden, wird jedes Gebäude autark mit Energie versorgt. Als nachhaltige Energiequellen kommen PV-Anlagen und Luftwärmepumpen zum Einsatz.
- **Holzbau:** Gesamtes Gebäude in ökologischer Holzbauweise. Decken in sichtbarem Massivholz und hochwertige Holzfenster schaffen ein angenehmes Wohnklima.
- **Ausstattung:** moderne Fenster und Türen, elektrisch gesteuerte Raffstore, Sanitärausstattung von namhaften Herstellern.
- **Durchdachte Grundrissgestaltung:** Insgesamt 5 Zimmer - Platz für Träume.
- **Gartenanteil:** Jedes Haus erhält einen großzügigen, eigenen Gartenanteil.
- **Parkmöglichkeiten:** Jedem Haus werden 2 Parkplätze zugewiesen. Ein Großteil der Stellplätze ist überdacht. Auf Wunsch werden die Stellplätze für E-Mobilität bzw. Wallboxen vorbereitet („E-Mobility ready“).



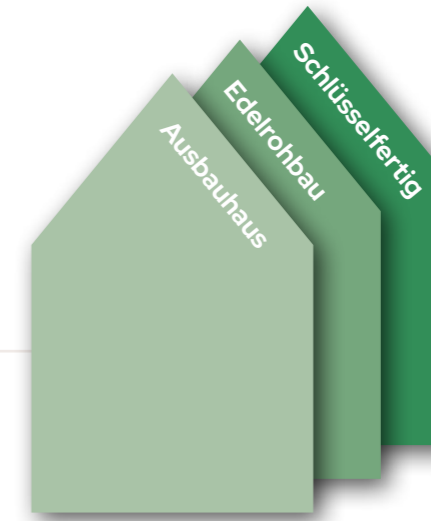
Charme
in jeder Facette

Ihre Wahl!

Die Haustypen

Sie können zwischen zwei unterschiedlichen Doppelhaustypologien wählen:

- 4 kompakte Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von ca. 95 m².
- 2 großzügigere Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von ca. 126 m².



Die Ausbaustufen

Sie können zwischen drei unterschiedlichen Ausbaustufen wählen:

- **Ausbauhaus:** Wir übergeben Ihnen Ihr Haus regendicht und bereit für den Innenausbau. Fundament, Außenwände sowie Dach sind errichtet, Fenster und Türen eingebaut. Außenanlage und Stellplätze sind hergestellt.
- **Edelrohnbau:** Wir übergeben Ihnen Ihr Haus technik- und belagsfertig. Zusätzlich zu den Leistungen der „fertigen Außenhülle“ sind Estrich, Innenwände sowie Elektro- und Sanitärinstallationen bereits enthalten. Die Wärmepumpe sowie die Fußbodenheizung sind eingebaut. Ihr Gebäude ist technisch funktionsfähig!
- **Schlüsselfertig:** Wir übergeben Ihnen Ihr Haus einzugsbereit. Zusätzlich zu den Leistungen des „Edelrohbaus“ sind Maler- und Fliesenlegerarbeiten abgeschlossen. Die technische Installation inkl. der Endmontage sowie die Elektro-Endausstattung ebenso. Bad und Wohnräume sind ausgestattet (siehe dazu separater Ausstattungskatalog).

Leistung / Bereich	Ausbauhaus	Edelrohnbau	Schlüsselfertig
Gebäudehülle (Fassade, Dach, Fenster)	✓	✓	✓
Terrassenbelag (Holz)	✓	✓	✓
Außenanlagen & Stellplätze	✓	✓	✓
Innenwände & Grundkonstruktion	✓	✓	✓
Elektro – Vorbereitung / Leerverrohrung	✓	✓	✓
Elektro – komplette Installation	-	(ohne Endgeräte)	(inkl. Schalter etc.)
HLS – Vorbereitung (Schächte etc.)	-	✓	✓
HLS – komplette Installation	-	(Grundinstallation)	(inkl. Ausstattung)
Heizung (Wärmepumpe + FBH)	-	-	✓
Estrich & Bodenaufbau	-	-	✓
Innenputz / Malerarbeiten	-	-	✓
Bodenbeläge (Parkett, Fliesen etc.)	-	-	✓
Sanitärausstattung (WC, Dusche etc.)	-	-	✓
Innentüren	-	-	✓
Elektro-Endmontage (Schalter, Steckdosen)	-	-	✓
Bezugsfertig / sofort einziehbar	-	-	✓

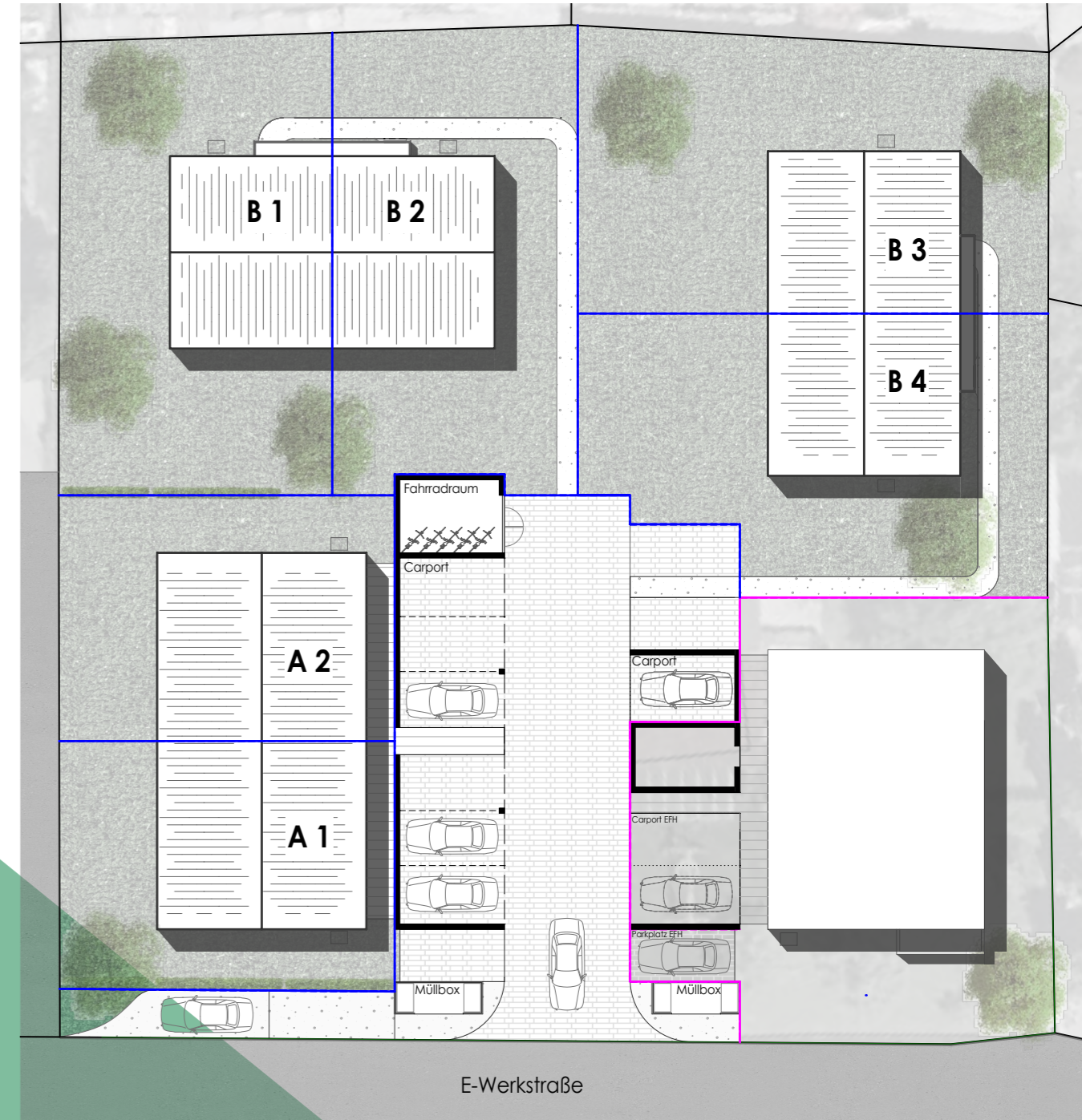


Holzbaukunst in Perfektion





Übersicht



Erdgeschoss



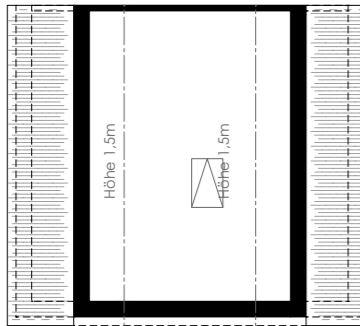
Technik/HSW:	6,19 m ²
Gang :	9,09 m ²
WC:	1,98 m ²
Speis:	2,62 m ²
Ko/ES/Wo:	38,81 m ²
<hr/>	
EG Wohnfläche:	58,69 m ²
Terrasse:	14,40 m ²
Garten:	84,47 m ²

Obergeschoss



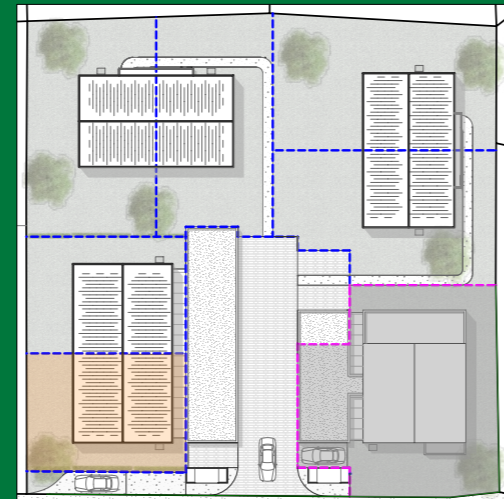
Zimmer 1:	11,55 m ²
Zimmer 2:	7,89 m ²
Zimmer 3:	11,55 m ²
Zimmer 4:	13,53 m ²
Bad:	9,53 m ²
Gang:	13,06 m ²
<hr/>	
OG Wohnfläche:	67,11 m ²

Dachgeschoss



Doppelhaus A 1

Wohnfläche:	125,80 m ²
Garten:	84,74 m ²
Terrasse:	14,40 m ²
Dachboden:	31,58 m ²



Erdgeschoss



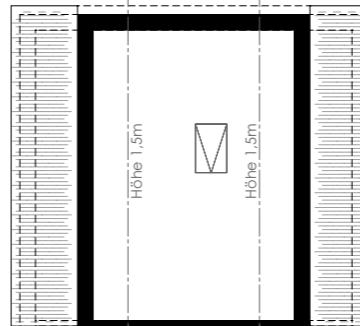
Technik/HSW:	6,19 m ²
Gang :	9,09 m ²
WC:	1,98 m ²
Speis:	2,62 m ²
Ko/ES/Wo:	38,81 m ²
<hr/>	
EG Wohnfläche:	58,69 m ²
Terrasse:	14,40 m ²
Garten:	84,47 m ²

Obergeschoss



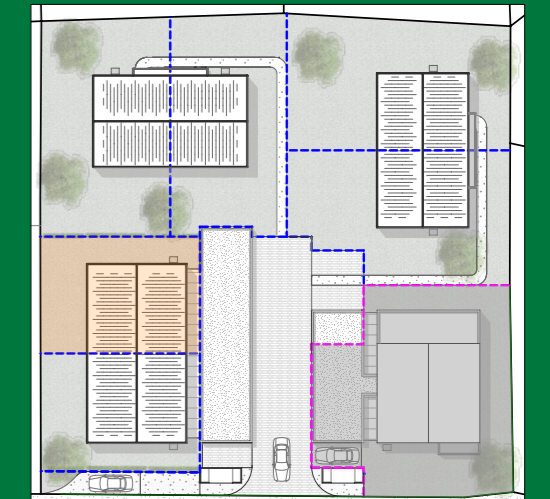
Zimmer 1:	11,55 m ²
Zimmer 2:	7,89 m ²
Zimmer 3:	11,55 m ²
Zimmer 4:	13,53 m ²
Bad:	9,53 m ²
Gang:	13,06 m ²
<hr/>	
OG Wohnfläche:	67,11 m ²

Dachgeschoss

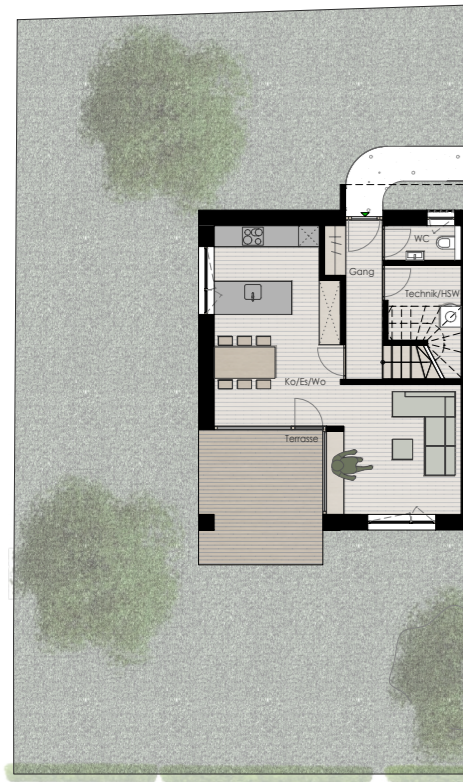


Doppelhaus A 2

Wohnfläche:	125,80 m ²
Garten:	82,21 m ²
Terrasse:	14,40 m ²
Dachboden:	31,58 m ²



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Technik/HSW:	2,46 m ²
Gang :	5,60 m ²
WC:	1,90 m ²
Ko/ES/Wo:	33,87 m ²
<hr/>	
EG Wohnfläche:	43,83 m ²
Terrasse:	13,69 m ²
Garten:	206,31 m ²

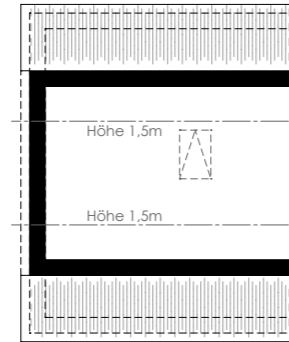
Obergeschoss



Obergeschoss

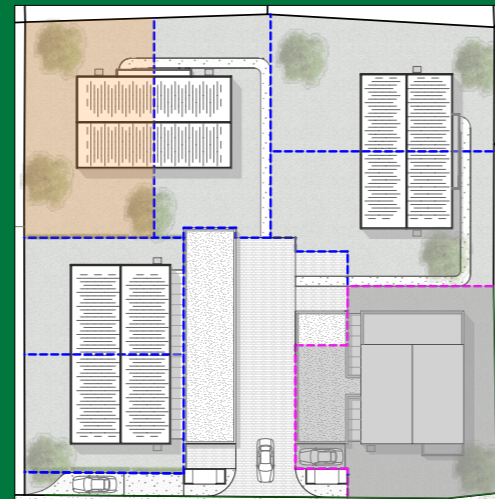
Zimmer 1:	11,94 m ²
Zimmer 2:	17,60 m ²
Zimmer 3:	12,42 m ²
Bad:	7,20 m ²
Gang:	2,26 m ²
<hr/>	
OG Wohnfläche:	51,42 m ²

Dachgeschoss

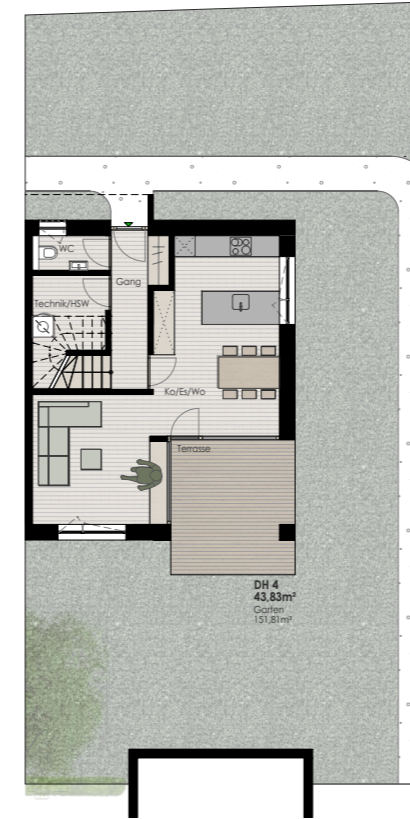


Doppelhaus B 1

Wohnfläche:	95,25 m ²
Garten:	206,31 m ²
Terrasse:	13,69 m ²
Dachboden:	21,17 m ²



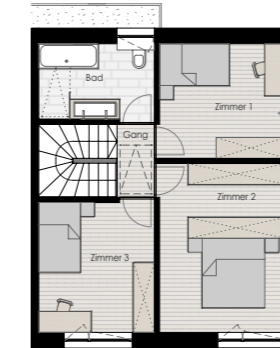
Erdgeschoss



Erdgeschoss

Technik/HSW:	2,46 m ²
Gang :	5,60 m ²
WC:	1,90 m ²
Ko/ES/Wo:	33,87 m ²
<hr/>	
EG Wohnfläche:	43,83 m ²
Terrasse:	13,69 m ²
Garten:	151,81 m ²

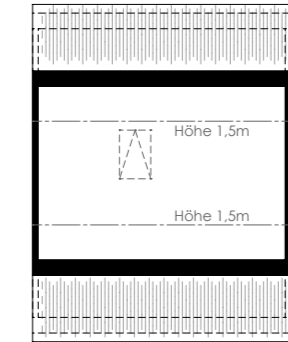
Obergeschoss



Obergeschoss

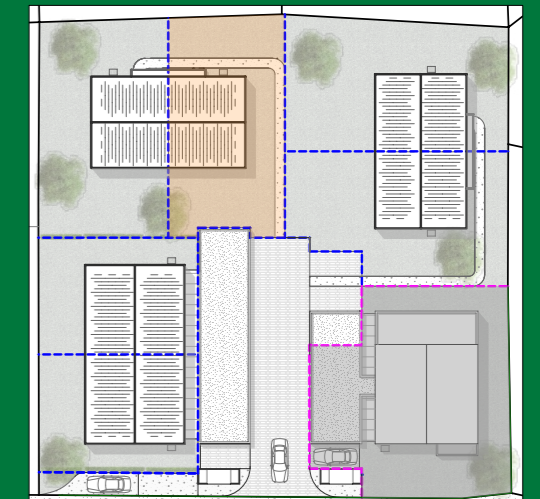
Zimmer 1:	11,94 m ²
Zimmer 2:	17,60 m ²
Zimmer 3:	12,42 m ²
Bad:	7,20 m ²
Gang:	2,26 m ²
<hr/>	
OG Wohnfläche:	51,42 m ²

Dachgeschoss

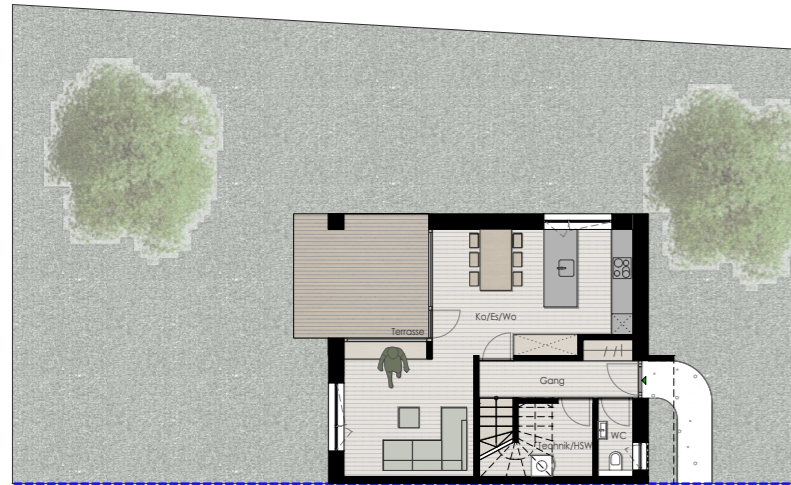


Doppelhaus B 2

Wohnfläche:	95,25 m ²
Garten:	151,81 m ²
Terrasse:	13,69 m ²
Dachboden:	21,17 m ²



Erdgeschoss



Technik/HSW:	2,46 m ²
Gang :	5,60 m ²
WC:	1,90 m ²
Ko/ES/Wo:	33,87 m ²

EG Wohnfläche:	43,83 m ²
Terrasse:	13,69 m ²
Garten:	216,38 m ²

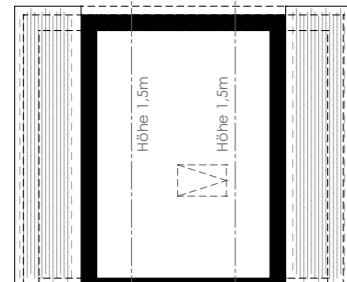
Obergeschoss



Zimmer 1:	11,94 m ²
Zimmer 2:	17,60 m ²
Zimmer 3:	12,42 m ²
Bad:	7,20 m ²
Gang:	2,26 m ²

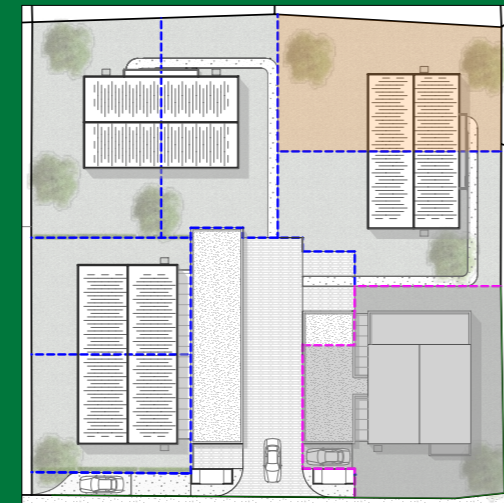
OG Wohnfläche:	51,42 m ²
----------------	----------------------

Dachgeschoss



Doppelhaus B 3

Wohnfläche:	95,25 m ²
Garten:	216,38 m ²
Terrasse:	13,69 m ²
Dachboden:	21,17 m ²



Erdgeschoss



Technik/HSW:	2,46 m ²
Gang :	5,60 m ²
WC:	1,90 m ²
Ko/ES/Wo:	33,87 m ²

EG Wohnfläche:	43,83 m ²
Terrasse:	13,69 m ²
Garten:	174,26 m ²

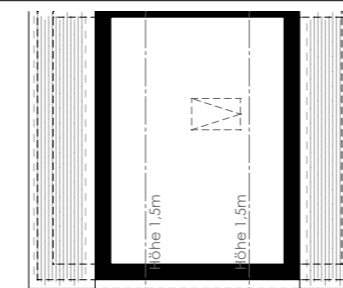
Obergeschoss



Zimmer 1:	11,94 m ²
Zimmer 2:	17,60 m ²
Zimmer 3:	12,42 m ²
Bad:	7,20 m ²
Gang:	2,26 m ²

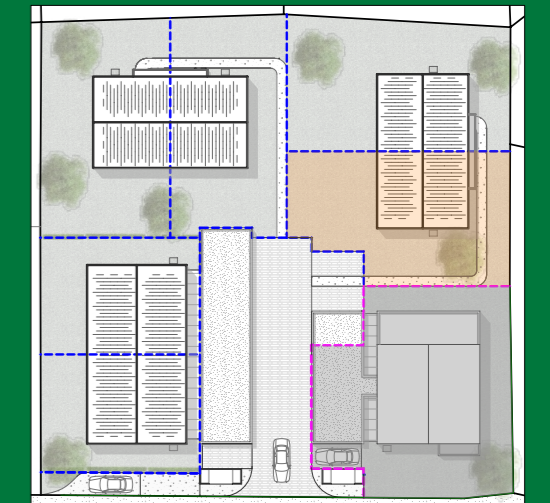
OG Wohnfläche:	51,42 m ²
----------------	----------------------

Dachgeschoss



Doppelhaus B 4

Wohnfläche:	95,25 m ²
Garten:	174,26 m ²
Terrasse:	13,69 m ²
Dachboden:	21,17 m ²



Sohm Objektbau: Ihre persönlichen Wunscherfüller

Auch Unternehmen haben ein „Baujahr“. Sohm Holzbau wurde 1990 gegründet – und so wie Holz wächst und an Höhe und Breite gewinnt, hat sich auch das Unternehmen zur heutigen Größe entwickelt. Organisch gewachsen, nennt sich das.

Die Sohm Objektbau GmbH ist eine hundertprozentige Tochter des renommierten Alberschwender Holzbauspezialisten, welcher Teil der Rhomberg Gruppe ist. Mit der Gründung des auf die Errichtung und den Vertrieb von Schlüsselfertigbauten sowie von Bauträgerprojekten spezialisierten Unternehmens kann Sohm seinen Kunden hochwertigen Holzbau in einem Gesamtleistungspaket schlüsselfertig anbieten. Mit dem eigens entwickelten DiagonalDübelholz hat das Unternehmen ein Produkt geschaffen, das die gesunde und ökologische Bauweise dank des natürlichen Baumaterials Holz perfekt mit hochwertiger Optik und einem hohen Wohnkomfort vereint.



Erläuterungen:
Die hierin enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens der Sohm Objektbau GmbH keine Haftung übernommen.
Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Grundrisse mit Einrichtungsvorschlägen, Fotografien, Texten und graphischen Elementen sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar.
Die Sohm Objektbau GmbH behält sich Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Detailplanung vor. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung sowie dem notariell vereinbarten Kaufvertragsinhalt zu entnehmen.
Hinweise
In diesem Exposé wird gendgerechte Sprache verwendet, um alle Geschlechter und Personen gleichermaßen einzuschließen.
Fotos/Abbildungen: Sohm Objektbau GmbH, Grundrisse: Architektur Jürgen Hagspiel, Visualisierungen: edelVIZ Jonathan Josenhans

Stand: Mai 2026





Sohm Objektbau GmbH
Bübel 818
6861 Alberschwende
T +43 5579 7115-0
office@sohm-holzbau.at
www.sohm-holzbau.at