

**Bedürfnisse wachsen und brauchen Raum.
Weil Freiheit mit viel Platz zu tun hat.
Und Wohnen Freiraum ist.**

**Hochwertiges Architektenhaus
in sonniger Lage**

Rappenwaldstraße 44, Feldkirch-Tisis



Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23884, office@panorama-wohnbau.at
www.panorama-wohnbau.at

Hochwertiges Architektenhaus in traumhafter Aussichtslage in Tisis



Architektonisches Meisterwerk in Bestlage, Rappenwaldstraße 44, Feldkirch-Tisis

Dieses einzigartige Einfamilienhaus liegt in sonniger, begehrter Wohnlage in Feldkirch-Tisis. Überzeugen Sie sich selbst von der wunderschönen Lage mit herrlichem Ausblick auf die Schweizer Berge und das Älpele.

Dem weißen Haupthaus, dessen Räume nach Süden über raumhohe Fenster verfügen, ist zur Straße hin eine lärchenholzverschalte Garage mit Holz- und Gartengeräteraum vorgesetzt, die einen idealen

Sichtschutz auf den großzügig gestalteten Gartenraum mit mehreren Aufenthaltsräumen bildet. Ein etwas erhöhter Eingangshof im Freien ist für allerlei Aktivitäten nutzbar.

Bei der Errichtung des Gebäudes wurden hochwertige Materialien verwendet. Die Böden in den Wohnräumen sind mit massivem Parkett aus Nußholz mit einem rückenfreundlichen Blindbodenaufbau ausgeführt. Für die Fensterrahmen wurde ein pflegeleichte Holz-Alu-Aufbau gewählt. Ein Wäscheabwurfschacht und ein Zentralstaubsauger sorgen für Bequemlichkeit. Eine an die Klimaerwärmung angepasste textile Beschattung mit elektrischem Antrieb sorgt für angenehme Temperaturen an Hitzetagen.

Kernstück des Hauses sind die vom bekannten Lehmbaumeister Martin Rauch *) gestaltete Stampflehmwand **) und der Speicherofen mit Stampflehmhülle ***) , der in den Übergangszeiten für behagliche Wärme sorgt.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sowie das Stadtzentrum von Feldkirch und die Grenze zu Liechtenstein/Schweiz sind nur wenige Minuten entfernt. Das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und bequem erreichbar.

Der lichtdurchflutete Garten stellt für die Bewohner und Besucher bei schönem Wetter eine willkommene Erweiterung des Lebensraumes dar. Sowohl sonnige als auch schattige Sitzbereiche laden zum Verweilen ein. Zu den Nachbarn sorgt eine gepflegte Bepflanzung für ausreichenden Sichtschutz. Der Brunnen mit eigenem Zulauf schafft eine angenehme Atmosphäre und kann als Nutzwasserquelle verwendet werden.

Für die architektonische Qualität des Hauses spricht, dass es kurz nach seiner Errichtung in die vom Architekturzentrum Wien betriebene Online-Architektursammlung „Nextroom“ aufgenommen wurde.

<https://www.nextroom.at/building.php?id=17991&sid=11412#photos>

*)

Martin Rauch, Absolvent der Wiener Hochschule für angewandte Kunst, Schlins, Vorarlberg, Österreich; zahlreiche Projekte im In- und Ausland.

<https://www.lehmtonerde.at/de/>

**)

Stampflehmwände im Gebäudeinneren sind positiv fürs Raumklima. Sie gleichen sowohl Temperatur- als auch Feuchtigkeitsschwankungen aus. Die Fähigkeit, Feuchtigkeit aus der Luft schnell aufzunehmen und wieder abzugeben, schafft ein angenehmes und gesundes Klima im Innenraum. Neben Gerüchen bindet Lehm auch Schadstoffe, die über die Luft transportiert werden können. Nicht zuletzt wird Stampflehm als gestalterisches Mittel eingesetzt. Seine horizontale Schichtung wirkt beruhigend (Quelle: lehmtonerde.at mit weiteren Nachweisen).

***)

Innenleben von Müller Ofenbau, Ludesch; Hülle von Martin Rauch.

Beschreibung

In sonniger, grenznaher Lage verkaufen wir dieses Designhaus für höchste Ansprüche. Es besticht durch die hochwertige Ausführung und das klare Design.

Detailinformationen

Grundbuch: GB 92124 Tisis, BG Feldkirch
EZ 1357, GST-NR 689

Grundstücksgröße: 895 m²
(das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen)
Kleine Dienstbarkeitsfläche ca. 2 m² lt TZ 7964/16

Widmung: Baufläche-Wohngebiet

Einfamilienhaus Baujahr 2002

Nutzfläche EG und OG: ca. 150 m²
Keller, teilunterkellert: ca. 66 m²
Garage: ca. 31 m²

HWB / fGEE: HWB: 60,98 kWh/m²a (C), fGEE: 0,88 (B)

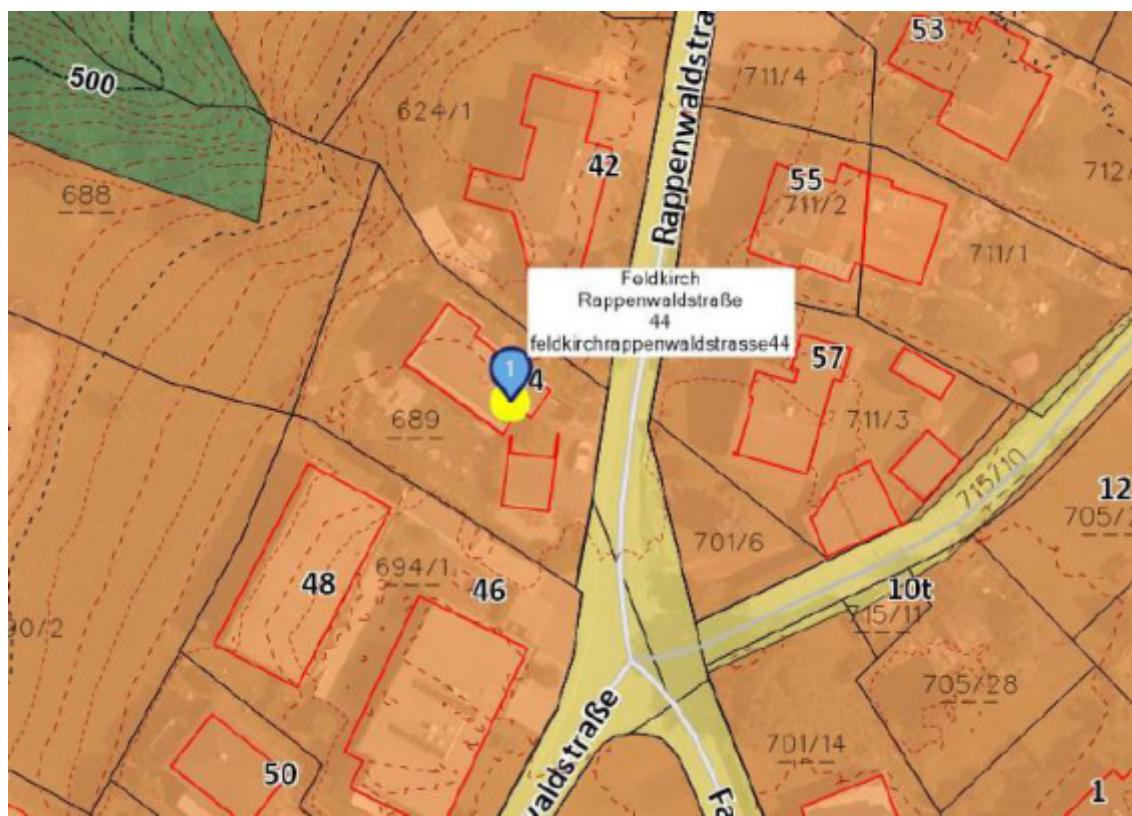
Heizung: Gasheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren

Kaufpreis: Kaufpreis auf Anfrage
Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Best-Preisprinzip. Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt
1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt
Barauslagen

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

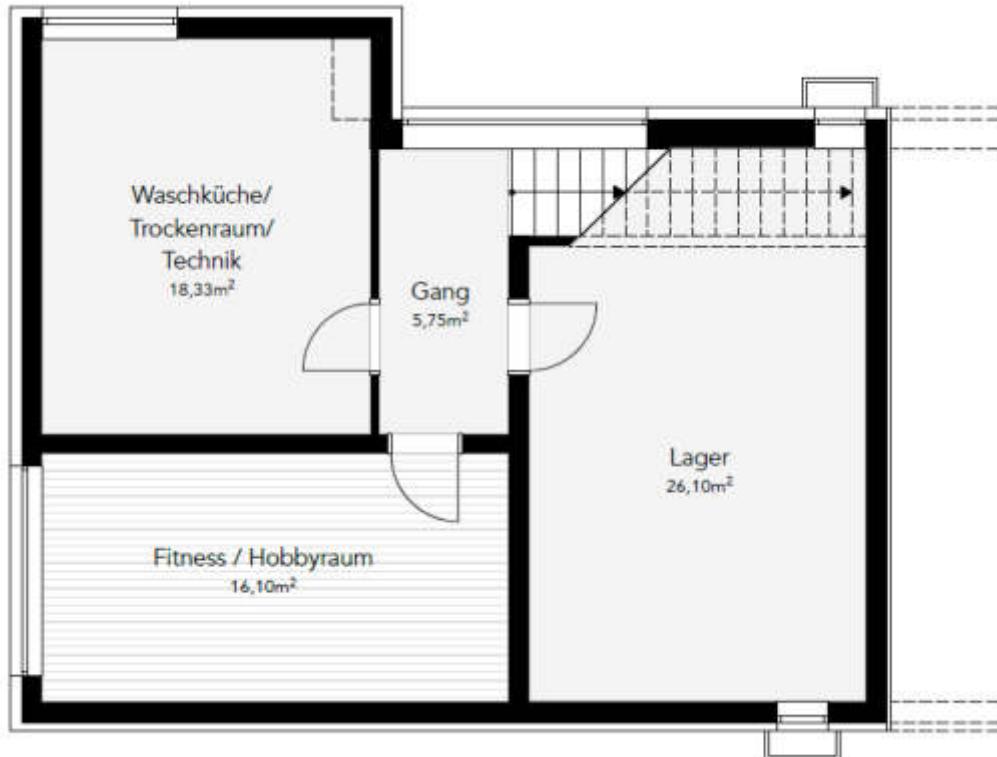
Lageplan und Widmung (Quelle: Vorarlberg Atlas, Land Vorarlberg)



Grundrisse

Hinweis: Bei diesen Grundrissen handelt es sich nicht um eine maßstabsgetreue Naturaufnahme und die Darstellungen können von den Gegebenheiten vor Ort abweichen.

Kellergeschoß



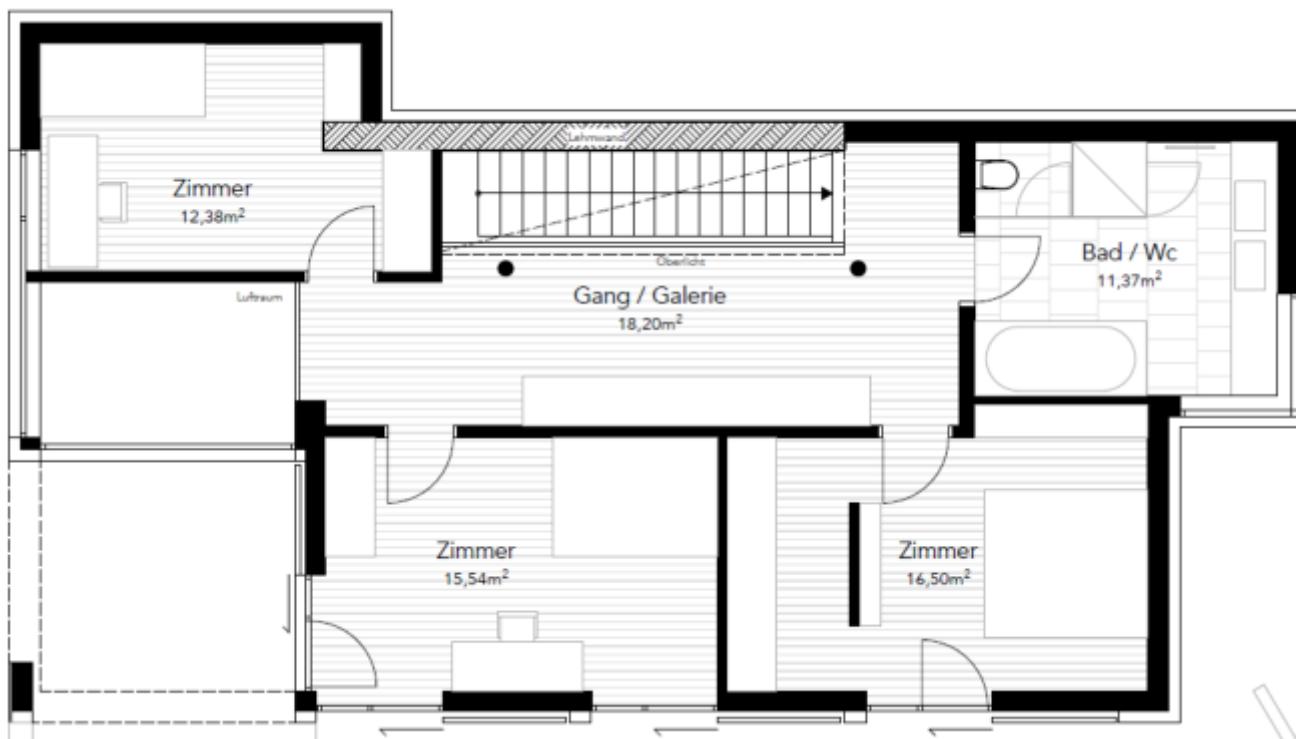
Erdgeschoß



Obergeschoss



Obergeschoss Variante



Leitungslagen Wasser, Kanal, Telefon, Strom und Erdgas



Wasser



Strom



A1 – Telefon

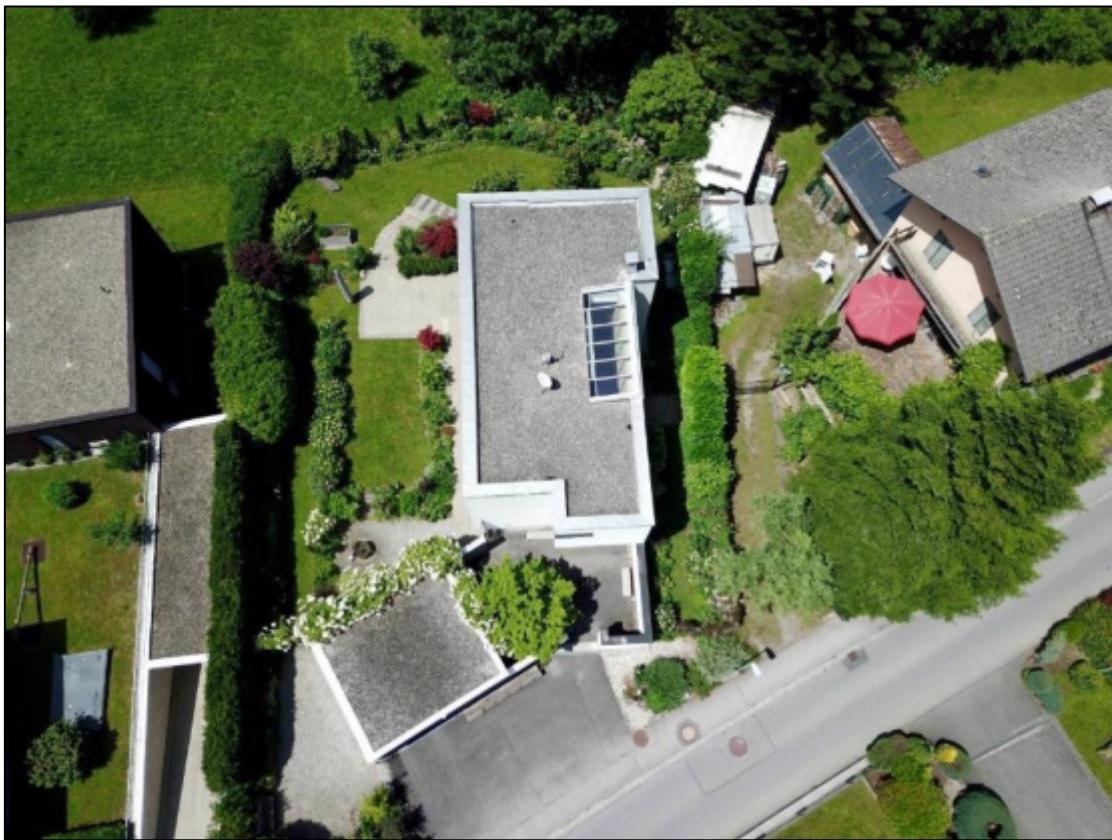


Kanal



Erdgas

Impressionen

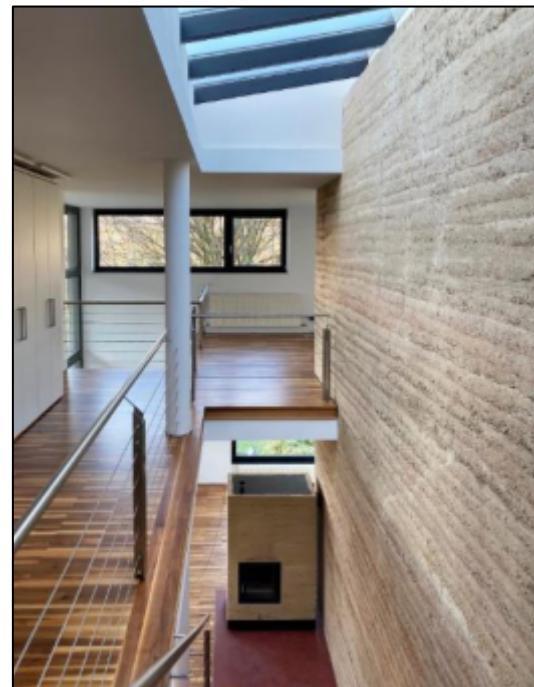
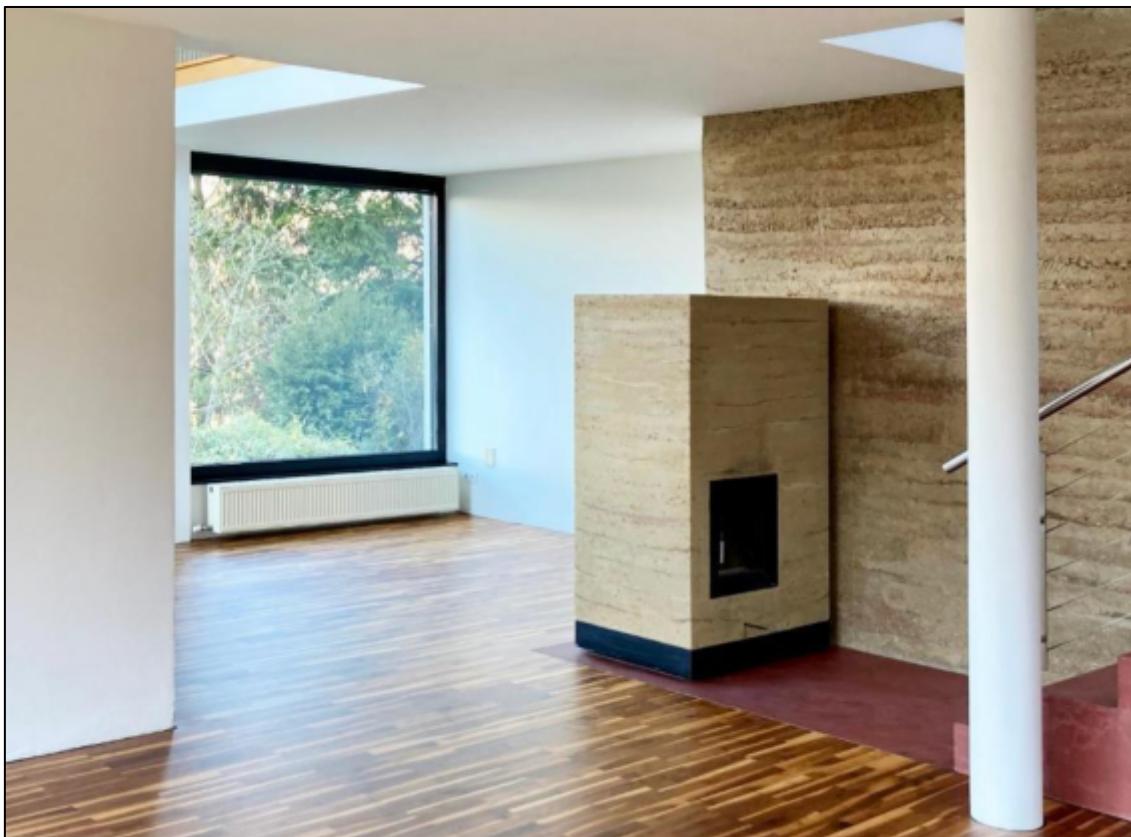


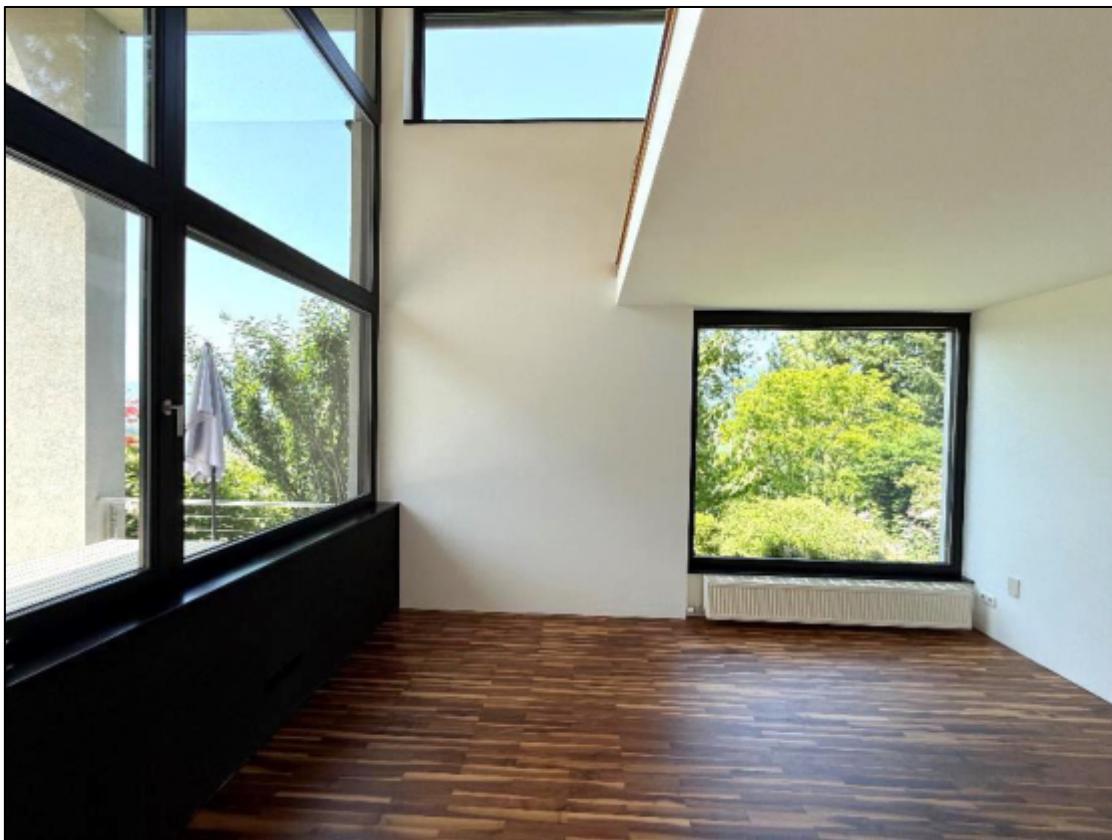


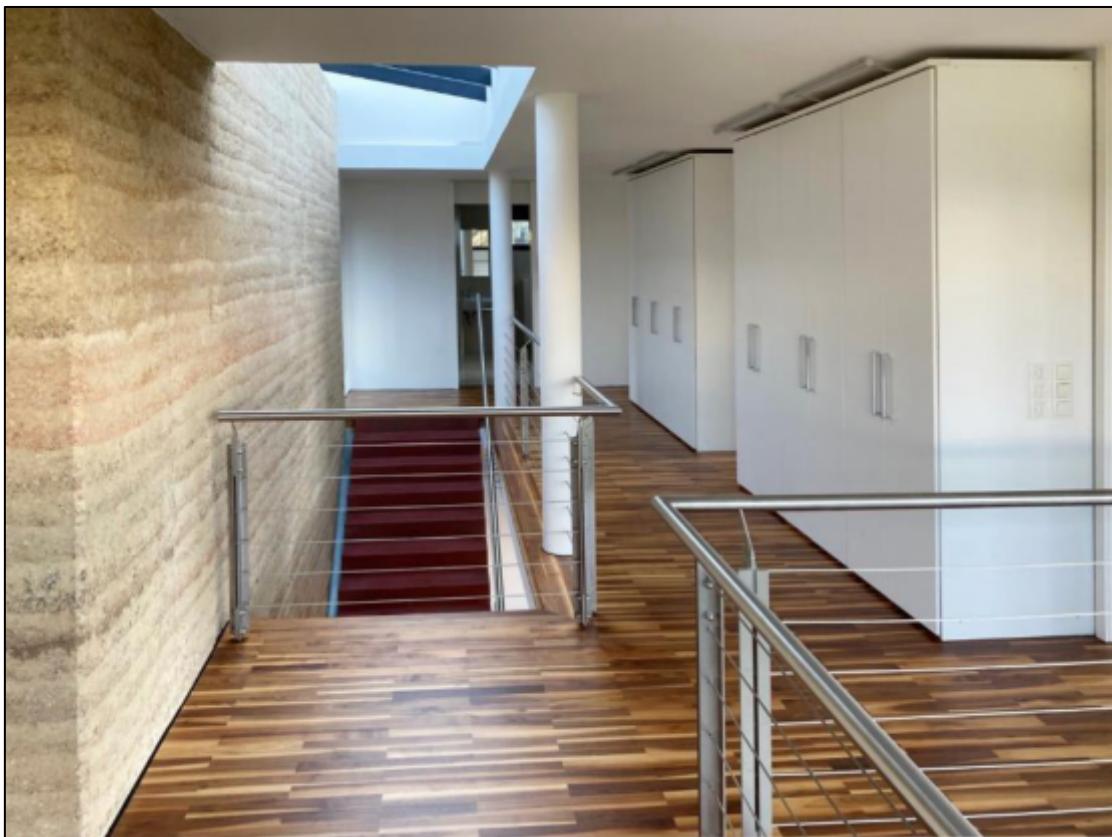


















Kellerräume



