



BAU TR Ä G E R G M B H

A-6850 DORNBRN, LUSTENAUERSTR.64  
WWW wom-arch.at MAIL info@wom-arch.at  
TEL 05572/210123 FAX 05572/210123-20

**Wohnpark** GISINGEN



## Eckdaten

### Allgemeines:

- Wohnpark mit 2 Wohnhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, Tiefgarage und Kinderspielplatz
- ruhige Lage in Zentrumsnähe Gisingen
- Günstige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Gute Erreichbarkeit der Rheintal Autobahn
- Naturschutzgebiet und Baggerlöcher in Gehweite



Grundstück mit Blick Richtung Westen



## Eckdaten

### Ausstattung:

- Durchdachte Grundrisslösungen
- Außenputz Wärmedämmsystem mit Edelputz
- Raumhohe Tischlertüren in weißem Schleiflack
- Parkett Eiche geölt oder lackiert
- Terrassenbelag großformatige Feinsteinzeug-platten 60x60 cm
- Bad und WC Bodenbelag - großformatige Feinsteinzeugplatten 60x60 cm
- Bad und WC Wände mit keramischen Fliesen 30x60 cm verflies
- Exklusive Ausstattung - Keramik: Catalano, Armaturen: Hans Grohe, Accessoires: Keuco Badewanne „NACRYLplus“(GKI Nemo)
- Hochwertige Fensterelemente in Holz-Alu, 3-fach verglast
- Großzügige überdachte Terrassen
- Sonnenschutz durch integrierte Außenjalousien mit Z-Lamellen in Aluführungsschienen elektrisch ausgeführt
- Schwellenlose Ausführung
- E- Ladeinfrastruktur vorgesehen

### Energie:

- Energieversorgung über eine Luftwärmepumpe, sowie Photovoltaikanlage
- Wärmeverteilung regelt ein Fußbodenheizungssystem





# Infrastruktur & Lage

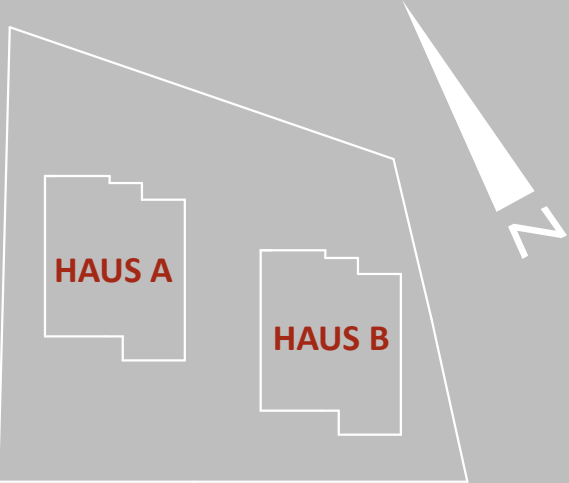
Zentrumsnahes Wohnen im Grünen

-  Supermarkt/ Bäckerei
-  Einkaufen
-  Essen & Trinken
-  Bank
-  Kindergarten/ Schule
-  Apotheke
-  Naherholung Paspels
-  10min Geh-Radius





Lageplan



HAUS A

<b>EG</b>	
TOP 1 - 3 Zi Gartenwohnung	73,88 m <sup>2</sup>
TOP 2 - 2 Zi Gartenwohnung	56,26 m <sup>2</sup>
TOP 3 - 4 Zi Gartenwohnung	102,73 m <sup>2</sup>

<b>1. OG</b>	
TOP 4 - 3 Zi Wohnung	77,39 m <sup>2</sup>
TOP 5 - 3 Zi Wohnung	77,90 m <sup>2</sup>
TOP 6 - 2 Zi Wohnung	55,81 m <sup>2</sup>
TOP 7 - 2 Zi Wohnung	57,27 m <sup>2</sup>

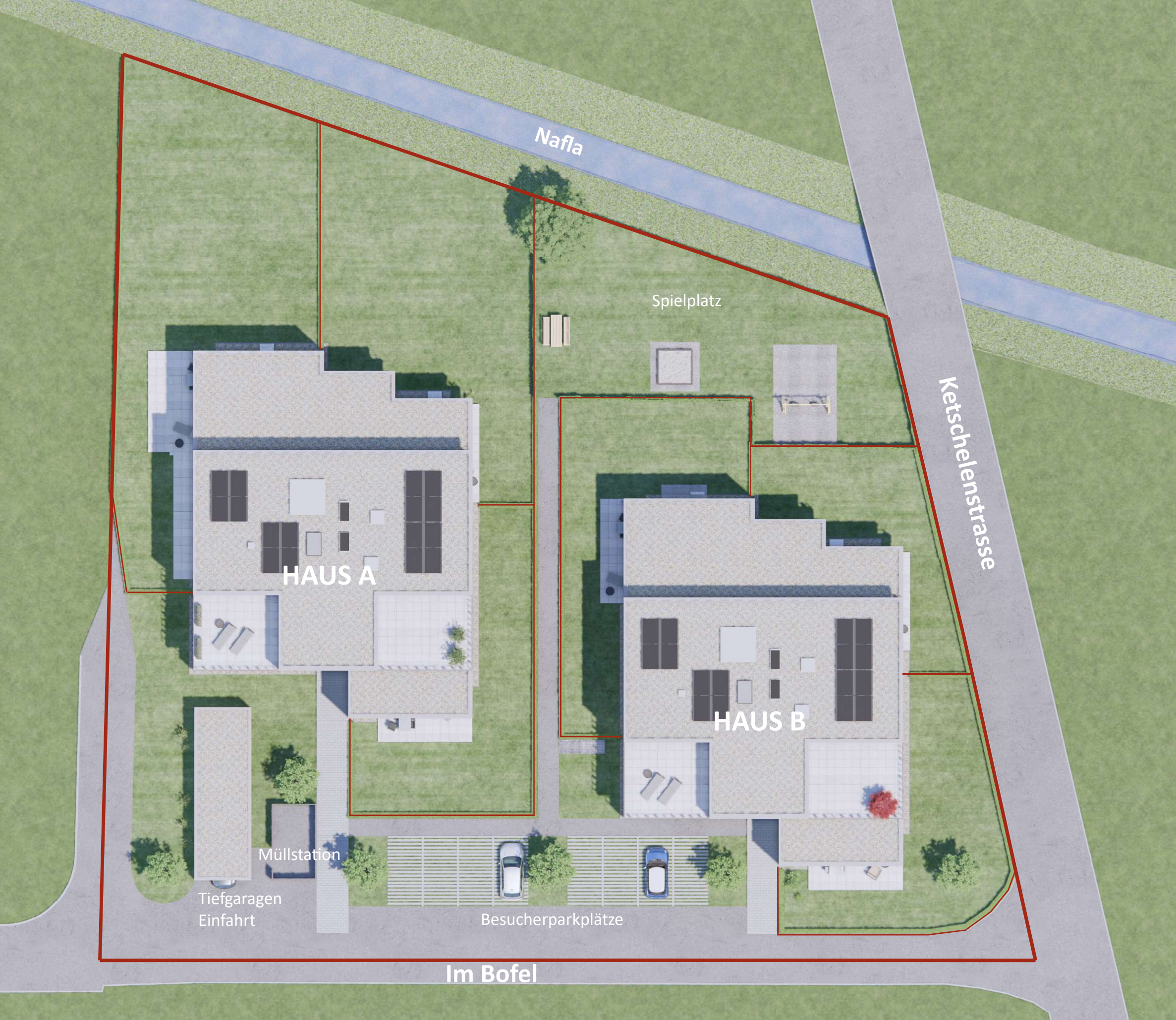
<b>2. OG</b>	
TOP 8 - Penthousewohnung	121,76 m <sup>2</sup>

HAUS B

<b>EG</b>	
TOP 9 - 3 Zi Gartenwohnung	73,88 m <sup>2</sup>
TOP 10 - 2 Zi Gartenwohnung	53,54 m <sup>2</sup>
TOP 11 - 4 Zi Gartenwohnung	101,83 m <sup>2</sup>

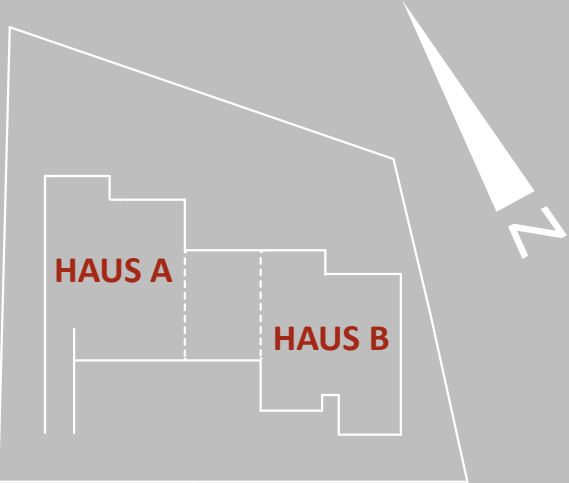
<b>1. OG</b>	
TOP 12 - 3 Zi Wohnung	77,39 m <sup>2</sup>
TOP 13 - 3 Zi Wohnung	77,90 m <sup>2</sup>
TOP 14 - 2 Zi Wohnung	53,54 m <sup>2</sup>
TOP 15 - 2 Zi Wohnung	56,26 m <sup>2</sup>

<b>2. OG</b>	
TOP 16 - Penthousewohnung	121,76 m <sup>2</sup>





Kellergeschoss



HAUS A

Kellerabteil

TOP 1	11,15 m²
TOP 2	9,30 m²
TOP 3	11,14 m²
TOP 4	11,14 m²
TOP 5	11,13 m²
TOP 6	9,28 m²
TOP 7	9,95 m²
TOP 8	11,13 m²

Wasch-/trockenraum	13,69 m²
Garage/ Geräte	43,67 m²

HAUS B

Kellerabteil

TOP 9	12,17 m²
TOP 10	10,73 m²
TOP 11	13,59 m²
TOP 12	12,01 m²
TOP 13	12,15 m²
TOP 14	10,78 m²
TOP 15	10,78 m²
TOP 16	25,25 m²

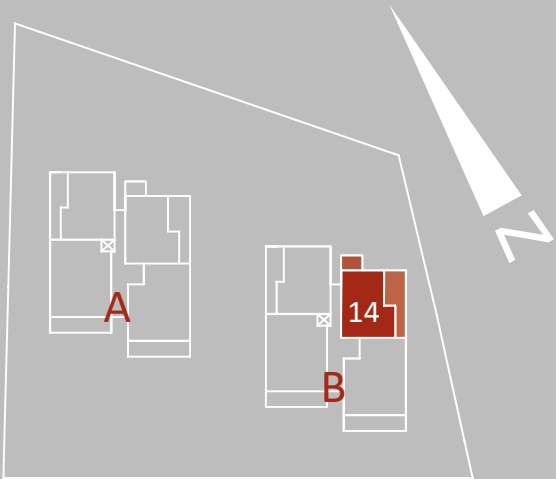
Wasch-/trockenraum	15,44 m²
Garage/ Geräte	36,88 m²
Technik A + B	25,05 m²
Hausmeister	10,05 m²





2 Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss



Haus B - TOP 14

Wohnen/ Essen/ Kochen	28,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
Diele/ Garderobe	5,76 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>53,54 m<sup>2</sup></b>

Terrasse 1	17,68 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	6,94 m <sup>2</sup>
Terrasse Abstellraum	2,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	10,78 m <sup>2</sup>



Grundriss - HAUS B - TOP 14









