Kleinwohnanlagen

Baldebrechtgasse Rankweil



ATRIUM®
RAUM FÜR IDEEN



Wohnen mit MehrWert.







Mehr Ruhe

Attraktives Wohngebiet in sonniger und zentrumsnaher Lage | Wenige Gehminuten ins Zentrum (700 Meter) | Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Landbus ca. 150 Meter, Bahnhof ca. 500 Meter) | Einrichtungen des täglichen Bedarfs und komplette Infrastruktur im Umkreis von ca. 700 Meter | Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe

Mehr Sonne

Sonniges Grundstück in attraktivem Wohngebiet | Ausrichtung nach Süden bzw. Südwesten | Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume | Große, überdachte Sonnenterrassen | Sonnige Eckwohnungen | Erdgeschosswohnungen mit großen Privatgärten

Mehr Architektur

Architektur, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt | Zwei barrierefreie Kleinwohnanlagen mit Lift | Schwellenlose Ausführung der Wohnungen | Funktionelle Wohnungseinteilung | Geräumiges Bad mit Badewanne und Dusche* | Bad und WC sind separat* | Optimaler Wetterschutz durch geschlossenes Stiegenhaus

Mehr Platz

Großzügige Kellerräume, nicht einsehbar | Ebenerdiger Fahrradabstellraum und Fahrradabstellplätze | Praktischer Abstellraum auf Ihrer Terrasse | Abstellraum in der Wohnung | Breite Tiefgarageneinstellplätze | Allgemeine Sitz-, Spiel- und Grünflächen für alle Generationen

Mehr Service

Optimales Finanzierungsmodell | Sicherstellung Ihrer Gelder durch Bankgarantie | Persönliche Betreuung vom Kauf bis zur Übergabe | Einen Ansprechpartner bei ATRIUM während der gesamten Bauphase | Umfassendes Kundeninformationssystem | 3 Jahre Gewährleistung

Mehr Ausstattung

Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Lift | TV-Empfang mittels Kabel-Anbieter | Marken-Einhandarmaturen | Geflieste, barrierefreie Dusche mit Marken-Armaturen | Badewanne „Smaragd Life“ mit Mittelablauf | Eingefliester Spiegel im Bad | Waschtisch „Smaragd Premium“ | Hochwertige Bodenbeläge und topaktuelle Fliesen | Sonnenschutz mit Raff-Lamellen-Storen | Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstüre | Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang aus dem Wohnbereich

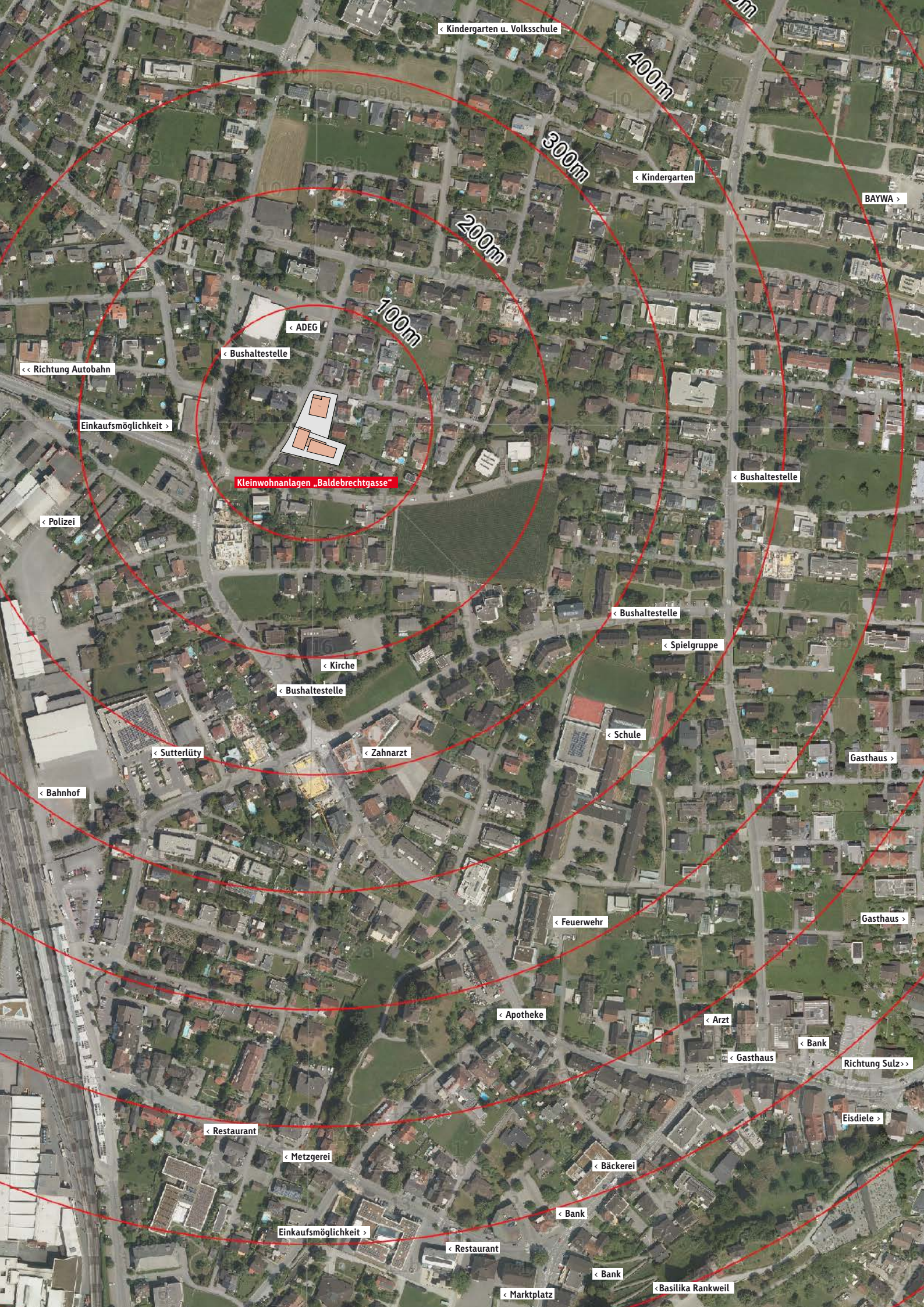
Mehr Wohnqualität

Mehr Wohnkomfort, weniger Energieverbrauch | Geringe Kosten für Heizenergie | 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung | Sehr gut gedämmte Gebäudehülle | Umweltfreundliche, komfortable Wärmepumpenheizung | Photovoltaikanlage | Geringer Heizwärmebedarf | Niedertemperatur-Fußbodenheizung | Zentrale Warmwasseraufbereitung | Kühlung über Fußbodenheizung möglich | Grander-Wasserbelebungsgerät

*3- und 4-Zimmer-Wohnungen

ATRIUM-MehrWert-Paket mit über 50 MehrWert-Schecks.




‹ Kindergarten u. Volksschule
400m
300m
200m
100m
‹ Kindergarten
BAYWA ›
‹ ADEG
‹ Bushaltestelle
‹‹ Richtung Autobahn
Einkaufsmöglichkeit ›
Kleinwohnanlagen „Baldebrechtgasse“
‹ Bushaltestelle
‹ Polizei
‹ Bushaltestelle
‹ Spielgruppe
‹ Kirche
‹ Bushaltestelle
‹ Schule
‹ Sutterlüty
‹ Zahnarzt
Gasthaus ›
‹ Bahnhof
‹ Feuerwehr
Gasthaus ›
‹ Apotheke
‹ Arzt
‹ Bank
‹ Gasthaus
Richtung Sulz ››
Eisdiele ›
‹ Restaurant
‹ Metzgerei
‹ Bäckerei
‹ Bank
Einkaufsmöglichkeit ›
‹ Restaurant
‹ Bank
‹ Marktplatz
‹ Basilika Rankweil

Das Projekt „Baldebrechtgasse“ umfasst zwei Kleinwohnanlagen mit 6 bzw. 10 attraktiven Wohnungen.

Mit dem Auto fahren Sie von der Baldebrechtgasse in die Tiefgarage. Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem mit dem kinder- und rollstuhlgerechten Lift in Ihr Wohngeschoss.

Die breiten Autoabstellplätze in der gemeinsamen Tiefgarage befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Ihrem Hauseingang. Jede Wohnung verfügt über einen geräumigen, nicht einsehbaren Keller direkt im jeweiligen Gebäude.

Neben dem Eingangsbereich verfügt jedes Haus über einen Fahrradunterstellplatz. Der ca. 80 m² große Fahrradraum befindet sich im Erdgeschoss von Haus 2.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über sonnige Privatgartenflächen. Die Privatgärten werden begrünt und zu den Allgemeinflächen mit einer Hecke getrennt. Neben den Privatgärten verfügen die Kleinwohnanlagen über attraktiv gestaltete Außenflächen und allgemeine Grünflächen für alle Generationen. Die Wohnungen in den Obergeschossen haben große, sonnige Terrassen, die ausreichend Platz für Stühle, Tisch, Liegen und vieles mehr bieten.

Der Zugang vom Wohn-Ess-Kochbereich auf die Terrasse erfolgt barrierefrei, über eine praktische Hebe-Schiebetüre, welche Teil der Grundausstattung ist. Durch die Öffnung der Schiebetüre und die großzügige Verglasung erweitert die Terrasse optisch den Wohnraum und in den Sommermonaten wird die Terrasse zu einem Bestandteil des Wohnbereichs.

Der praktische Terrassenabstellraum bietet viel Platz zum Verstauen der Terrassenmöbel und stellt eine optimale Trennung zur Nachbarterrasse dar.



Symbolfoto: ATRIUM®-Kleinwohnanlage Weidach, Bregenz



Sonnige Terrassen bzw. Privatgärten, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume und die hochwertige Bauweise zeichnen die Kleinwohnanlagen besonders aus.



Die Außenanlagen werden attraktiv gestaltet. Sitzgelegenheiten, Grünflächen und Spielgeräte laden zum Verweilen ein.



Die Häuser befinden sich in attraktiver Lage. Die Erschließung erfolgt über die Baldebrechtgasse. Über die gemeinsame Tiefgarage, gelangen Sie bequem mit dem Lift in Ihr Wohngeschoss .





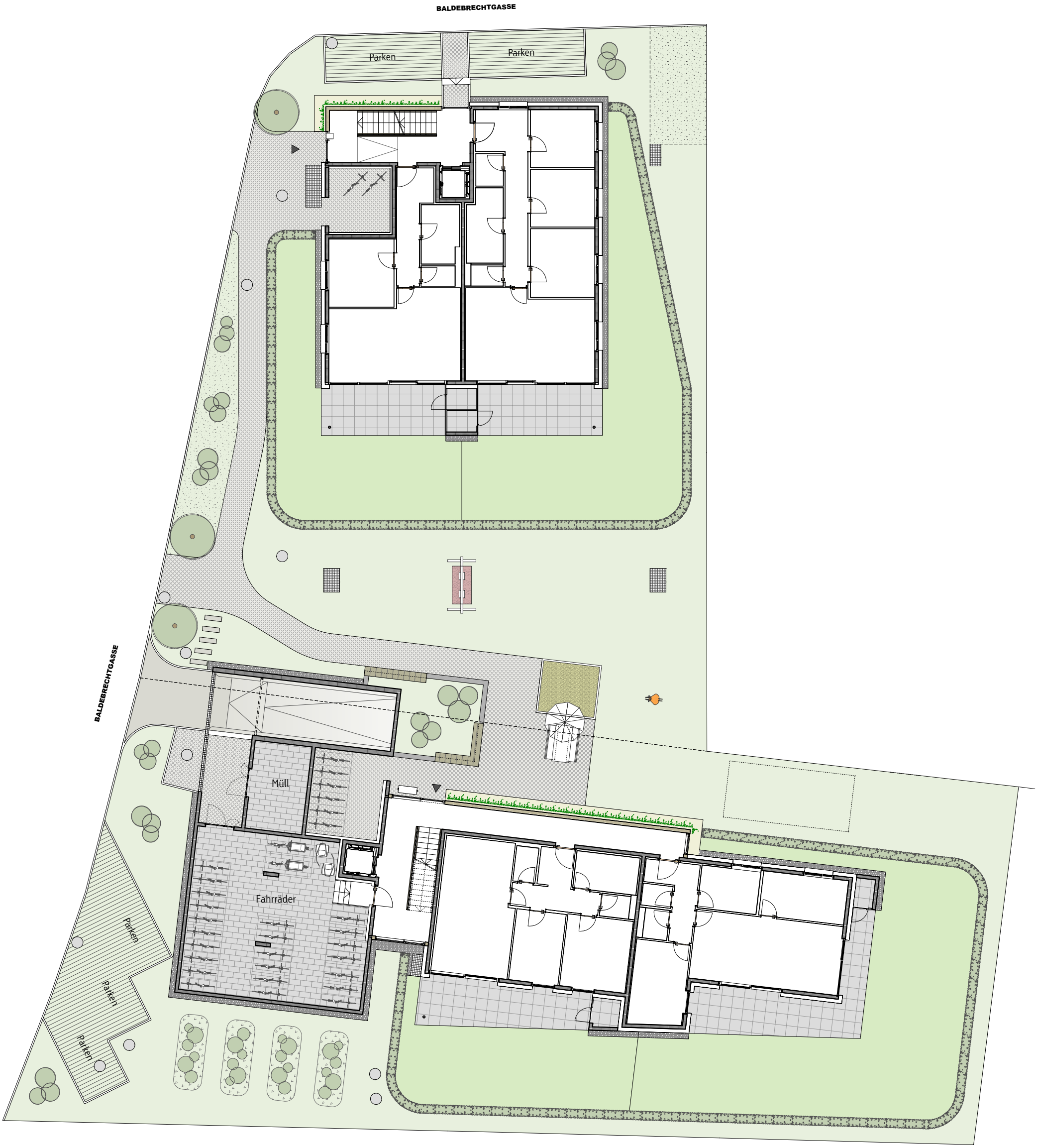
Übersichtslageplan



UG-Lageplan


Keller 1-01
Keller 1-03
Stgh UG Haus 1
Nassraum
Gang
Heizung
Keller 1-02
Keller 1-05
Keller 1-04
EP01 - TOP#
EP09 - TOP#
EP02 - TOP#
EP10 - TOP#
EP03 - TOP#
EP11 - TOP#
EP04 - TOP#
EP12 - TOP#
Tiefgarage
EP05 - TOP#
EP13 - TOP#
EP06 - TOP#
EP14 - TOP#
EP07 - TOP#
EP15 - TOP#
EP08 - TOP#
EP16 - TOP#
EP17 - TOP#
EP18 - TOP#
EP19
EP20
EP21
Zugang Haus 2
Stgh UG Haus 2
Keller 2-10
E-Mobilität
Keller 2-07
Keller 2-09
Keller 2-03
Keller 2-04
Keller 2-06
Gang
Keller 2-08
Nassraum
Keller 2-01
Keller 2-02
Keller 2-05
Heizung
Süden

EG-Lageplan


BALDEBRECHTGASSE
Parken
Parken
BALDEBRECHTGASSE
Müll
Fahrräder
Parken
Parken
Parken
Süden

ATRIUM-Wohnungen bieten höchsten Wohnkomfort, funktionelle Wohnungsgrundrisse und laden zum Wohlfühlen ein.

Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume sowie die überdurchschnittlich großzügige Verglasung zeichnen die Eckwohnungen besonders aus. Der schwellenlose Terassenzugang über eine Hebe-Schiebetüre bietet höchsten Wohnkomfort.

In sämtlichen 3- und 4-Wohnungen ist das WC vom geräumigen Badezimmer mit Waschbecken, Wanne und gefliester, barrierefreier Dusche getrennt. Durch die zentrale Warmwasseraufbereitung wird auch kein Platz für einen Boiler im Bad benötigt.

Bei der Planung des Wohnungsgrundrisses haben Sie die Möglichkeit der Mitbestimmung und Anpassung an Ihre individuellen Wünsche. Somit können Sie Ihrem neuen Zuhause von Anfang an Ihre persönliche Handschrift geben. Unsere Architekten begleiten Sie bei Ihrer individuellen Grundrissgestaltung.

Ein kinderwagen- und rollstuhlgerechter Lift sowie der barrierefreie Haus- und Wohnungszugang erhöhen den Komfort in vielen Alltagssituationen und sichern langfristig ein entspanntes Wohnerlebnis.

Die Kleinwohnanlagen verfügen durch großzügige Verglasungen über ein helles Stiegenhaus. Das geschlossene Stiegenhaus sorgt für einen optimalen Wetterschutz.

Die eingebaute Kühlung erhöht den Wohnkomfort und sorgt dafür, dass an heißen Sommertagen die Wohnung um ca. 2 bis 3 Grad gekühlt werden kann. Die Kühlung erfolgt energiesparend über die Leitungen der Fußbodenheizung.





Diese Ausstattung ist MehrWert.



Geschmackvolle und überdurchschnittlich gute Sanitärausstattung

Formschöne Marken-Einhandarmaturen „Smaragd Tricolore Verde 2“ und eingefliester Spiegel

Moderner Waschtisch „Smaragd Premium“

Badewanne 180x80 cm, Ablauf mittig, weiß, mit zwei Rückenschrägen, inkl. Wassermischer „Smaragd Tricolore Verde 2“ und Wannenbrausegarnitur mit Stabbrause (3- und 4-Zimmer-Wohnungen)

Geflieste, bodenebene Dusche mit hochwertigen Armaturen „Smaragd Tricolore Verde 2“ und moderner Brausegarnitur von Hans Grohe

WC und Handwaschbecken in hochwertiger Keramik

Zentrale Warmwasseraufbereitung – d.h. kein Boiler im Bad, der Platz versperrt

Grander-Wasserbelebungsgerät

Platzsparende Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Im Sommer: Kühlung über die Leitungen der Fußbodenheizung möglich

Individuelle Heizungssteuerung pro Raum möglich

Einzelmessung und -abrechnung des Strom-, Heizungs- und Wasserverbrauchs

Photovoltaikanlage







Boden- und Wandbeläge

Hochwertiger Parkettboden

Erstklassige und topaktuelle Fliesen

Fenster und Türen

Terrassenzugang mit praktischer Hebe-Schiebetüre

Sonnenschutz mit Raff-Lamellen-Storen, im Wohn-Ess-Koch-Bereich elektrisch bedienbar

Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstüre

Türen in weiß, Eiche oder Buche, mit attraktiven Türdrückergarnituren

Niedriger Energieverbrauch durch 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung

Gebäudetechnik

Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Personenaufzug für 8 Personen

Steckdosen und Schalter in reinweiß, in großer Stückzahl (z.B. 14 Steckdosen alleine im Wohn-Ess-Kochbereich), Platzierung der Schalter und Steckdosen nach freier Wahl

TV-Empfang mittels Kabel-Anbieter

LED-Lampen im Allgemeinbereich und automatische Lichtschaltung beim Eingang

Wir haben Zeit für Sie

Der Haus- und Wohnungskauf ist ein sehr großer Schritt und mit vielen Fragen verbunden. Bei ATRIUM haben Sie einen persönlichen Ansprechpartner, der Sie vom Kauf bis zur Schlüsselübergabe begleitet. Finanzierungsthemen und Behördengänge werden von uns übernommen. Da wir auf Wunsch eng mit Ihrer Bank zusammenarbeiten, entfällt für Sie der "Papierkrieg" und Sie haben mehr Zeit für sich.

Individuelle Planung

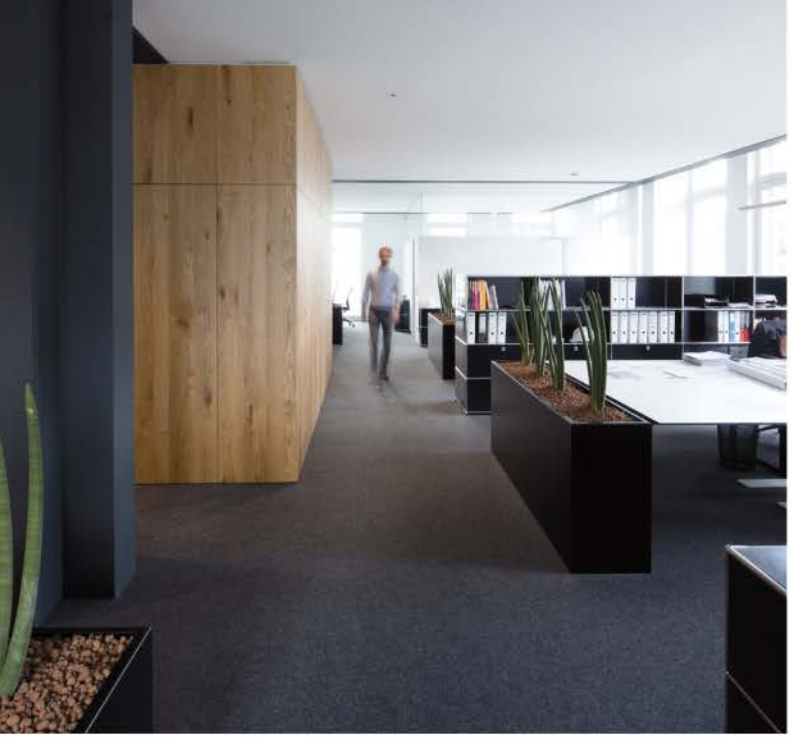
Bei der Planung des Wohnungsgrundrisses haben Sie die Möglichkeit der Mitbestimmung und Anpassung an Ihre speziellen Wünsche. Dort wo Ihre Wohnideen über die Grundausstattung hinausgehen, unterstützen wir Sie bei der Verwirklichung Ihrer individuellen Wünsche und helfen Ihnen, das Produkt mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis zu finden.

Günstige und sichere Finanzierung

Den Fixpreis für die schlüsselfertige Wohnungseigentumseinheit samt Nebenkosten finden Sie in der Beilage. Vertrauen ist gut, eine Garantie ist besser. Sie zahlen nur gegen Bankgarantie! Zahlungen werden nur geleistet, wenn der entsprechende Baufortschritt erreicht ist.

Wir erstellen Ihnen auf Wunsch gerne einen auf Ihre Situation zugeschnittenen Finanzierungsplan und helfen Ihnen bares Geld zu sparen. Für welche Finanzierung und welches Institut Sie sich schlussendlich entscheiden, bleibt Ihnen selbstverständlich freigestellt.









ATRIUM®

- Wohnbau
- Architektur
- Immobilien
- Projektentwicklung



