

WOHNEN AM

Felbenweg





Inhalt

Nah am Zentrum und an der Natur	5
Lebendiges Mauren	7
Situationsplan	8
Objektvisualisierungen	10
Häuser 1 bis 3	14
Wohnungen 1 bis 3	20
Baubeschrieb	29
Übersicht	30
Kontakt und Projektbeteiligte	31



Nah am Zentrum und an der Natur

Entdecken Sie die Gelegenheit, die sich in Liechtenstein nur sehr selten bietet: In einer der schönsten Wohnlagen von Mauren entstehen drei Einfamilien-Reihenhäuser und drei Wohnungen. Das Grundstück ist ein echter Glücksfall, denn es liegt zentrumsnah und zugleich leicht erhöht, so dass Sie einen sonnigen Ausblick von Ihrem zukünftigen Garten, Ihrer Loggia oder Ihrer Dachterrasse aus geniessen.

Auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten

Die Grundrisse der Einfamilien-Reihenhäuser und Wohnungen bieten Ihnen viele Möglichkeiten, sich Ihren individuellen Wohnraum zu erfüllen. Gut geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer und wenig Verkehrsfläche machen unsere Idee von ökonomischer Architektur aus: Alles, was es für Sie braucht, ist enthalten – auf Überflüssiges haben wir verzichtet. Mit grosszügig dimensionierten Abstell- und Hauswirtschaftsräumen bietet jedes Haus zudem ausreichend Abstell- und Lagerräume.

Ein Entwurf für viele Wünsche

Zurückhaltend gestaltet, fügen sich die ruhigen, gleichmässigen Fassaden der Einfamilien-Reihenhäuser und Wohnungen harmonisch in ihre Umgebung ein. Jeweils mit privatem Garten, Terrasse, Loggia oder Dachterrasse und gemeinsamen Aussenanlagen erfüllen die Häuser hohe Wohnansprüche in vielen unterschiedlichen Lebenssituationen. Ob Familie mit Kindern, Alleinlebende oder Paare – Ihr neues Zuhause liegt am Felbenweg.

3 Einfamilien-Reihenhäuser

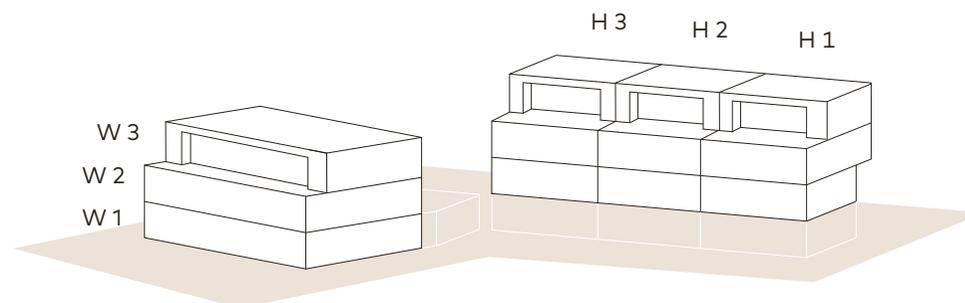
- Einheitliche Grundrisse
- Wohnfläche: ca. 170 bis 175m²
- 3-geschossig
- Raumaufteilung mit 3 bis 4 Schlafzimmern möglich
- Carport mit 3 Unterstellparkplätzen
- 3 Aussenparkplätze
- moderne und zeitlose Architektur

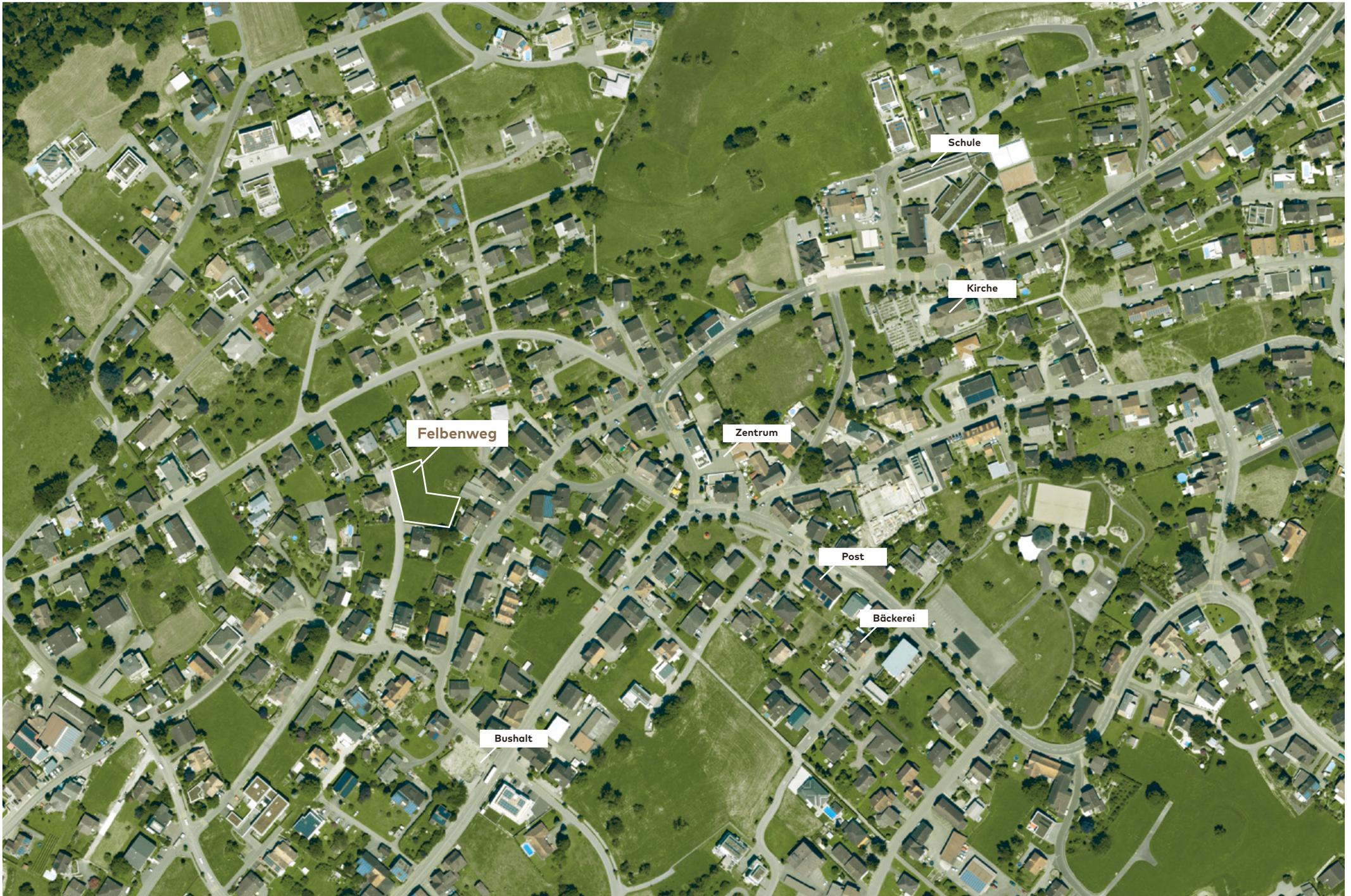
3 Wohnungen

- Einheitliche Grundrisse
- Wohnfläche: ca. 80 bis 115 m²
- Aussensitzplatz (Garten, Balkon, Terrasse)
- Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmern
- Carport mit 3 Unterstellplätzen
- 3 Aussenparkplätze
- moderne und zeitlose Architektur

Baubeginn (Sommer 2019)

Bezugstermin (Winter 2020)





Lebendiges Mauren

Was macht Mauren so lebenswert? In erster Linie seine ruhige, landschaftlich reizvolle Wohnlage. Die Gemeinde im Unterland mit ihren rund 4400 Bewohnern am Fusse des Drei-Schwestern-Massivs bietet Ihnen einen hohen Naherholungswert mit vielseitigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das funktionierende Gemeinwesen, der wirtschaftlich erfolgreiche Mix aus traditionellen Handwerksbetrieben und teilweise international ausgerichteten Industrie- und Dienstleistungsunternehmen sowie seine verkehrsgünstige Lage machen Mauren zu einem modernen, attraktiven Lebensmittelpunkt.

Familienfreundliche Kinderbetreuung

Mit drei Gemeinde-Kindergärten, zwei Primarschulen sowie der Tagesstruktur Mauren, der Kinderoase, der zweisprachigen Kinderbildungsstätte K-Palace und dem Mittagstisch Schaanwald bietet Mauren Ihnen ein vorbildliches Betreuungsangebot. Für ältere Schüler stehen im Schulzentrum Unterland (SZU) in Eschen, unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Mauren, eine Oberschule und eine Realschule zur Verfügung. Das Gymnasium befindet sich in Vaduz.

Vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot

Jung und lebendig ist auch kulturelle Vielfalt in Mauren: Mit vielen Veranstaltungen sorgen die zahlreichen Ortsvereine für Abwechslung. Jugendtreff und Pfadfinderheim, Koordinationsstelle Senioren sowie

Senioren-Kolleg bieten ein vielfältiges Freizeit- und Unterhaltungsprogramm für jede Generation. Zu den Anziehungspunkten zählen das denkmalgeschützte Kulturhaus Rössle sowie das Museum Mura, Liechtensteins grösstes Dorfmuseum.

Hoher Naherholungswert

Zum Spazieren, Verweilen oder Joggen laden Sie das Naturschutzgebiet und das Vogelparadies «Birka», der Naturlehrpfad, der Historische Höhenweg sowie die wunderschöne Wald- und Rietlandschaft ein. Als Sportfan kommen Sie u. a. im Sportpark Eschen-Mauren, in den Hallen- und Aussenanlagen des örtlichen Tennisclubs sowie im Reitsportzentrum und Unterländer Hallenschwimmbad an der Gemeindegrenze zu Eschen auf Ihre Kosten.

Optimale Verkehrsanbindung

- Autobahn A13
St. Margrethen – Bad Ragaz – Bellinzona
- Autobahn A14
Bregenz – Bludenz – Innsbruck
- Bushaltestelle Freiendorf 3 Minuten zu Fuss
- LIEmobil Buslinien
11 Feldkirch – Sargans
13/13E Schaanwald – Balzers
- Nachtbuslinien N1 und N2
- Schulbus Unterland

Situationsplan mit Parkplätzen und Umgebung



Felbenweg

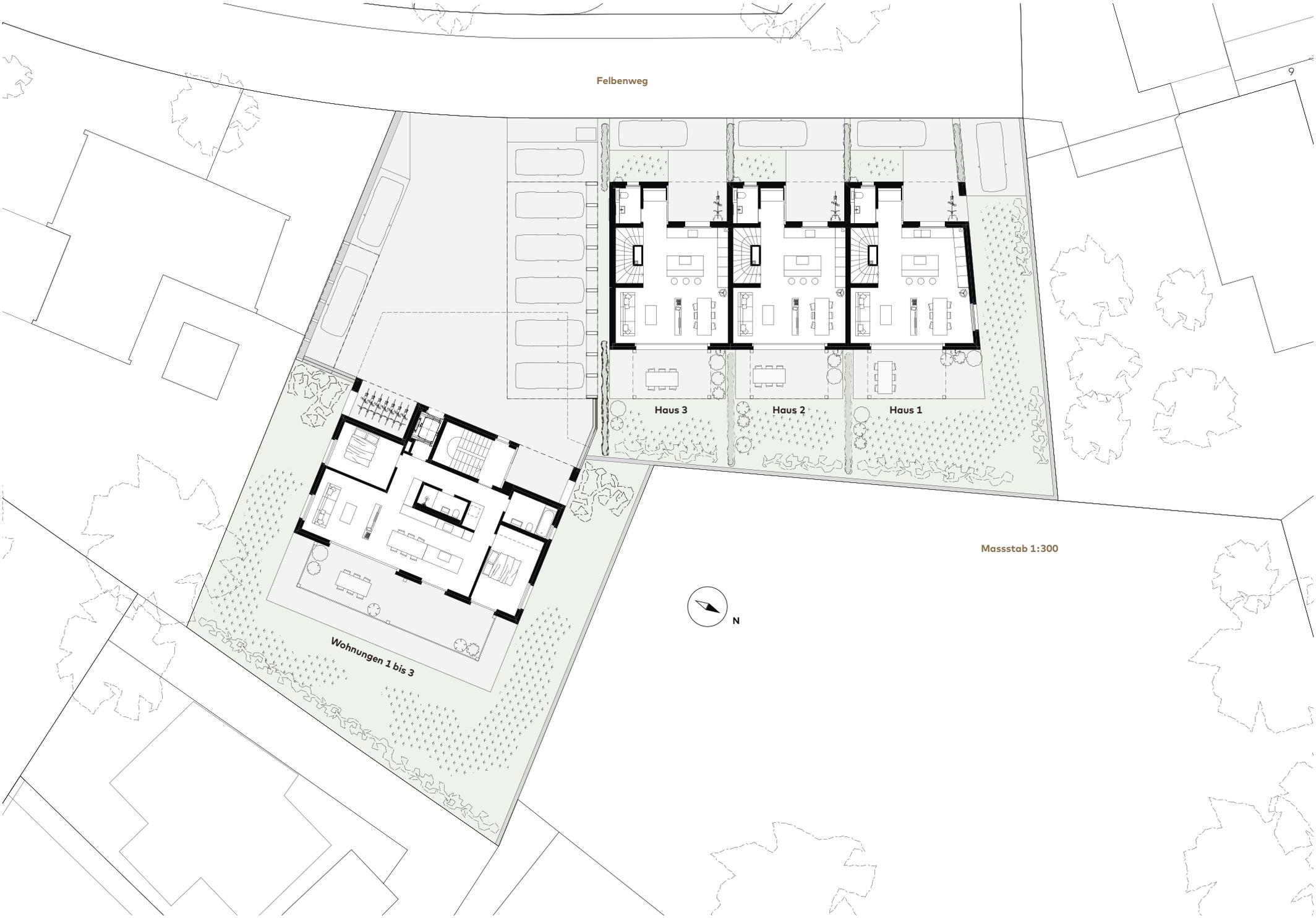
Haus 3

Haus 2

Haus 1

Wohnungen 1 bis 3

Masstab 1:300





Wohnzimmer und Küchenbereich Häuser

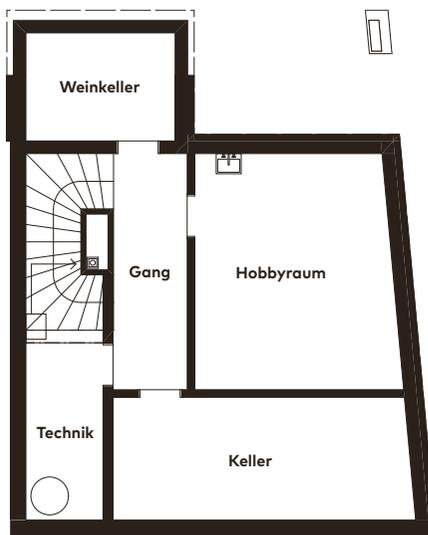
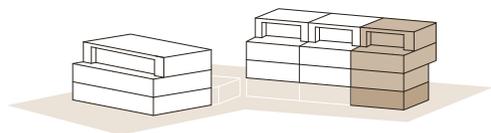


Schlafzimmer und Bad Häuser



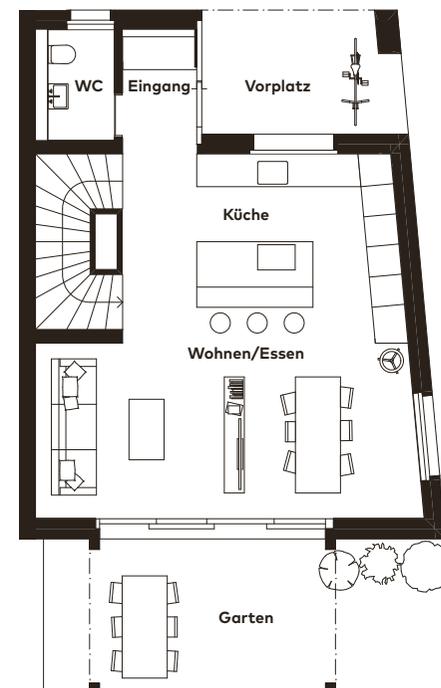


HAUS 1

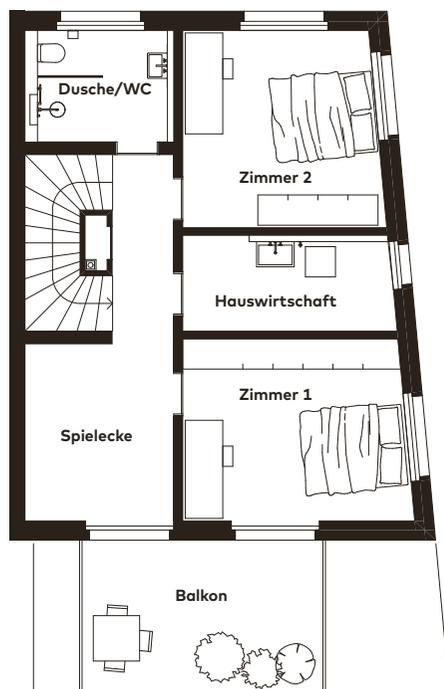


Maßstab 1:150

Untergeschoss	57.3 m ²
Hobbyraum	18.5 m ²
Gang	9.8 m ²
Keller	14.4 m ²
Technik	8.3 m ²
Weinkeller	6.3 m ²

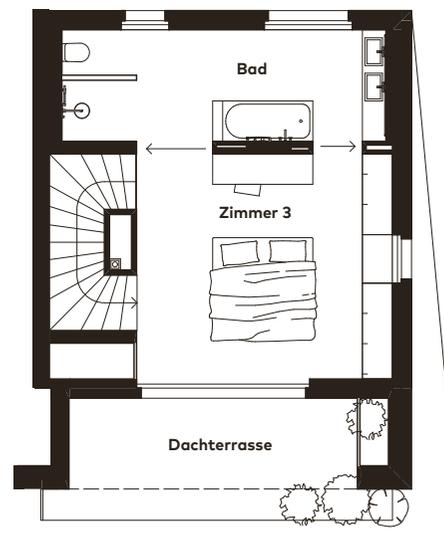


Erdgeschoss	60.2 m ²
Eingang	3.6 m ²
Küche	20.8 m ²
Treppe	6.1 m ²
WC	3.1 m ²
Wohnen/Essen	26.6 m ²



1. Obergeschoss 67.1m²

Dusche/WC	6.0m ²
Hauswirtschaft	7.9m ²
Spielecke	10.9m ²
Treppe	10.4m ²
Zimmer 1	16.5m ²
Zimmer 2	15.4m ²



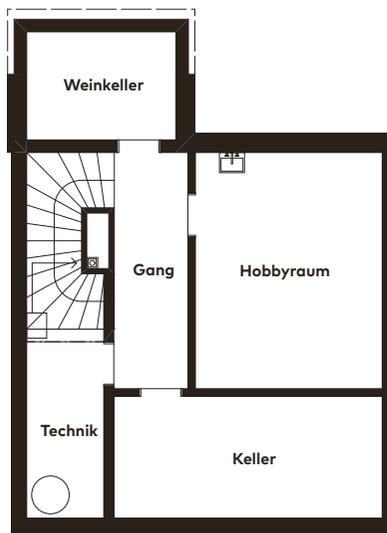
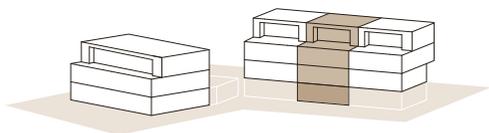
2. Obergeschoss 45.1 m²

Bad	14.6m ²
Treppe	6.1m ²
Zimmer 3	24.4m ²



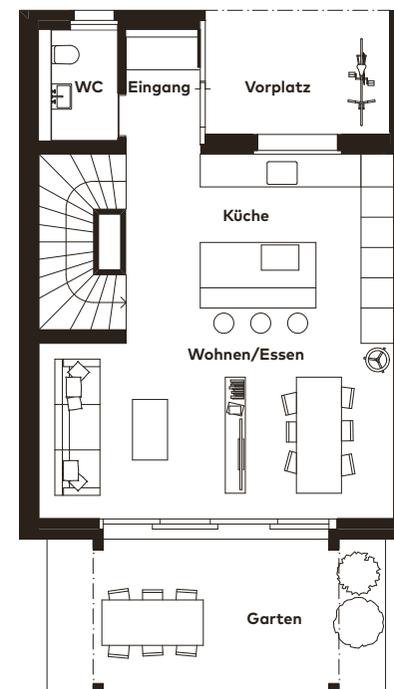
Aussenflächen 181.3m²

Garten	113.2m ²
Vorplatz	37.8m ²
Balkon	12.9m ²
Dachterrasse	17.4m ²

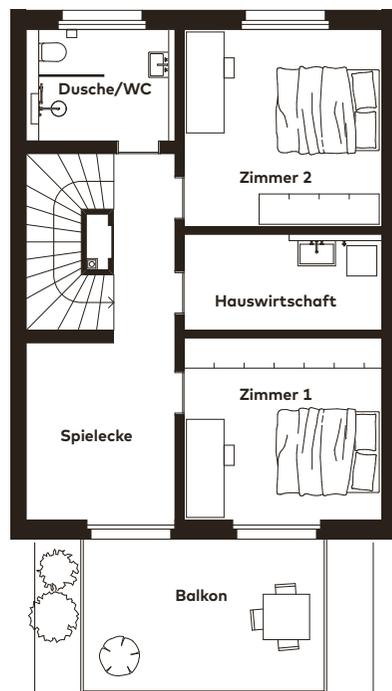
HAUS
2

Maßstab 1:150

Untergeschoss	54.9 m ²
Hobbyraum	17.5 m ²
Gang	9.8 m ²
Keller	13.0 m ²
Technik	8.3 m ²
Weinkeller	6.3 m ²

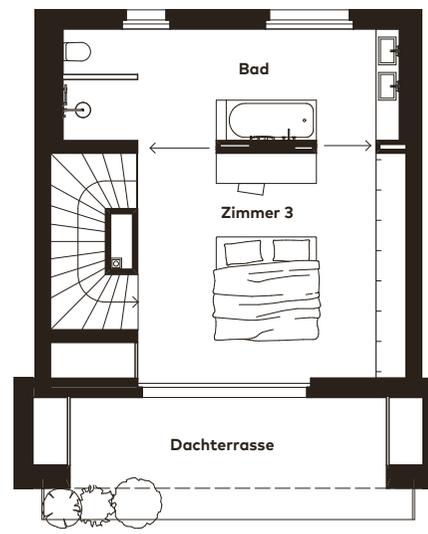


Erdgeschoss	57.7 m ²
Eingang	3.6 m ²
Küche	20.1 m ²
Treppe	6.1 m ²
WC	3.1 m ²
Wohnen/Essen	24.8 m ²



1. Obergeschoss 64.9 m²

Dusche/WC	6.0 m ²
Hauswirtschaft	7.4 m ²
Spielecke	10.9 m ²
Treppe	10.4 m ²
Zimmer 1	14.6 m ²
Zimmer 2	15.6 m ²



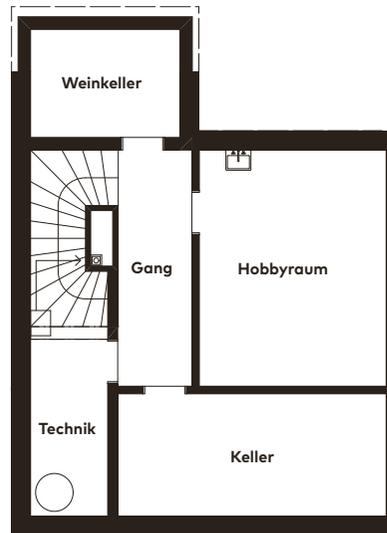
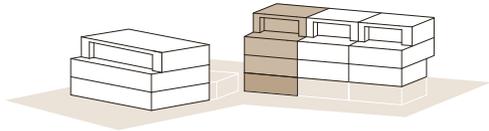
2. Obergeschoss 46.7 m²

Bad	15.1 m ²
Treppe	6.1 m ²
Zimmer 3	25.5 m ²



Aussenflächen 126.7 m²

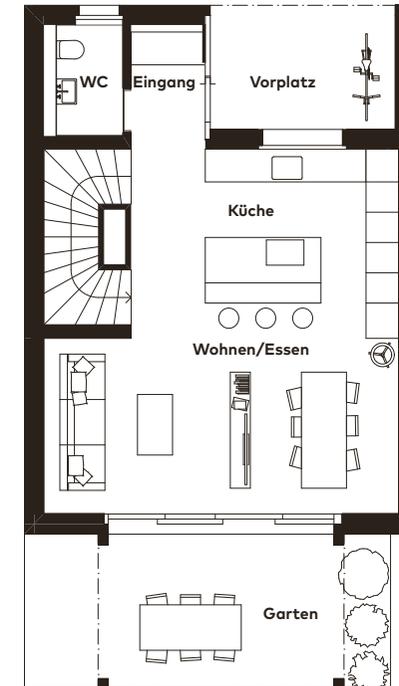
Garten	59.0 m ²
Vorplatz	37.1 m ²
Balkon	12.9 m ²
Dachterrasse	17.7 m ²

HAUS
3

Massstab 1:150

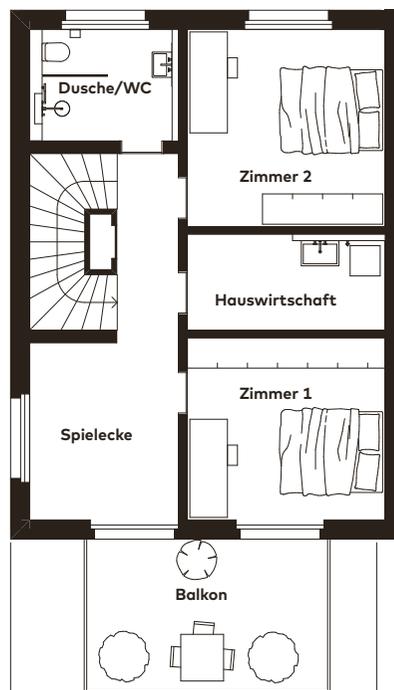
Untergeschoss 54.9m²

Hobbyraum	17.5m ²
Gang	9.8m ²
Keller	13.0m ²
Technik	8.3m ²
Weinkeller	6.3m ²

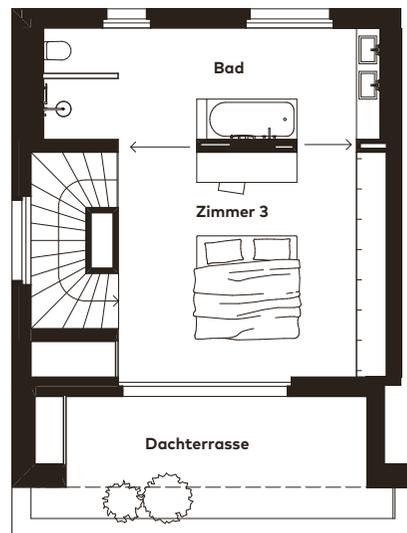


Erdgeschoss 57.7m²

Eingang	3.6m ²
Küche	20.1m ²
Treppe	6.1m ²
WC	3.1m ²
Wohnen/Essen	24.8m ²


1. Obergeschoss 64.9m²

Dusche/WC	6.0m ²
Hauswirtschaft	7.4m ²
Spielecke	10.9m ²
Treppe	10.4m ²
Zimmer 1	14.6m ²
Zimmer 2	15.6m ²

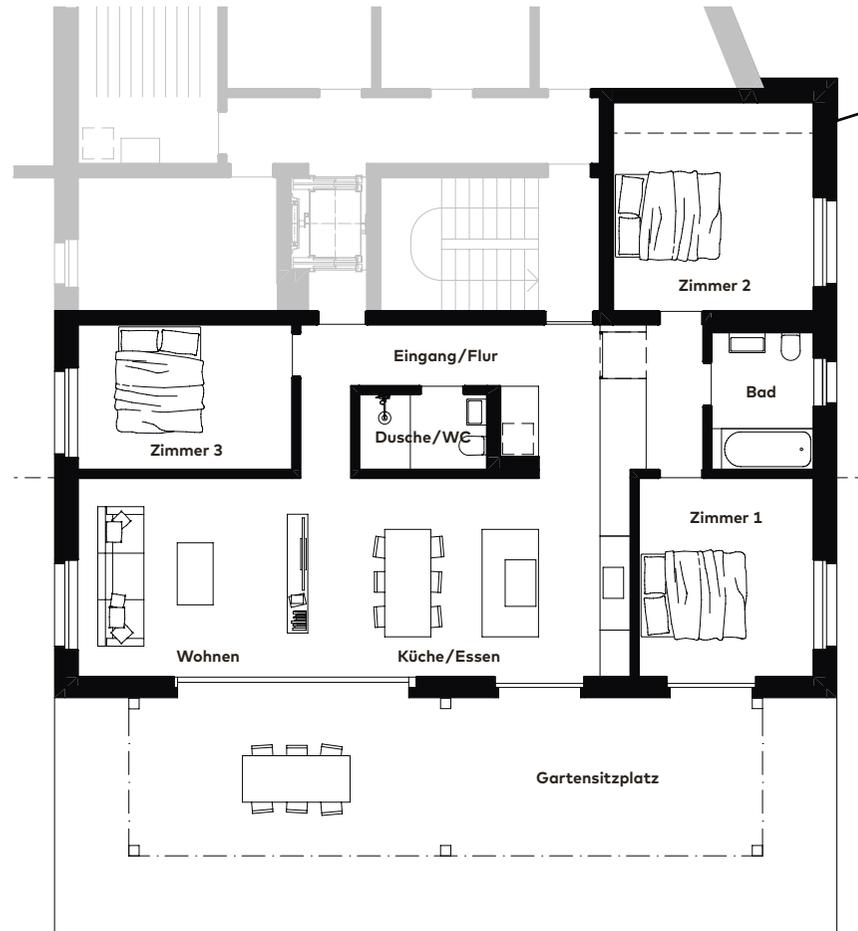
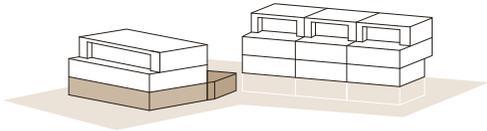

2. Obergeschoss 46.7m²

Bad	15.1m ²
Treppe	6.1m ²
Zimmer 3	25.5m ²


Aussenflächen 125.2m²

Garten	55.8m ²
Vorplatz	38.7m ²
Balkon	12.9m ²
Dachterrasse	17.8m ²

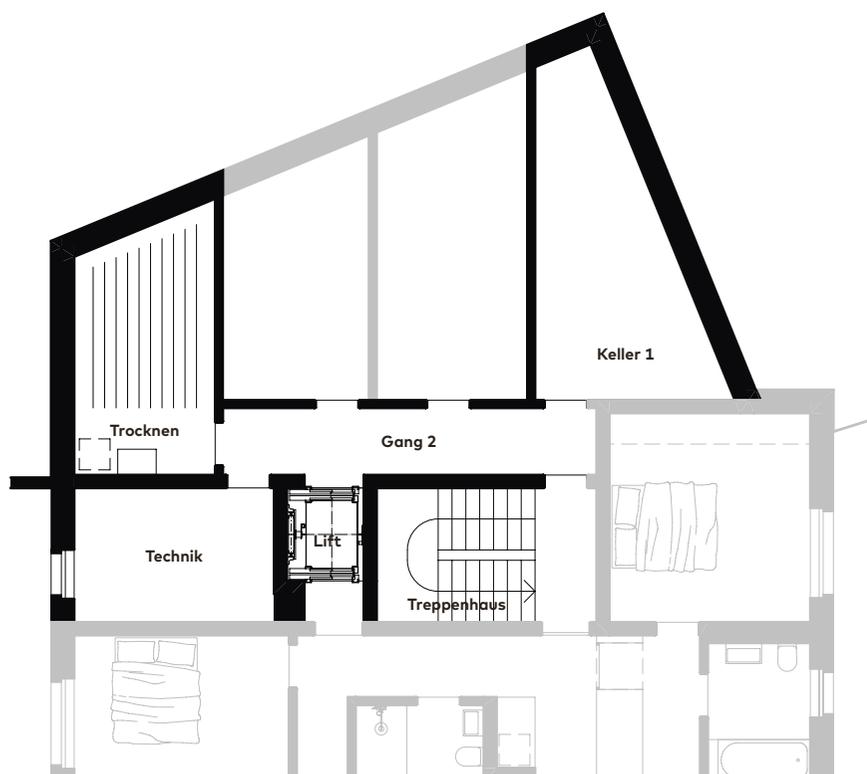
WOHNUNG 1



Massstab 1:150

Erdgeschoss **111.9m²**

Eingang/Flur	18.3m ²
Küche/Eszen	21.3m ²
Wohnen	21.0m ²
Dusche/WC	3.8m ²
Bad	5.8m ²
Zimmer 1	13.7m ²
Zimmer 2	16.2m ²
Zimmer 3	12.1m ²



Nebenflächen **16.9m²**

Keller 1 16.9m²

Nebenfläche Alg **81.5m²**

Treppenhaus UG 15.5m²

Treppenhaus EG 16.4m²

TreppenhausOG 15.4m²

Technik 10.5m²

Flur 10.5m²

Trocknen 13.2m²

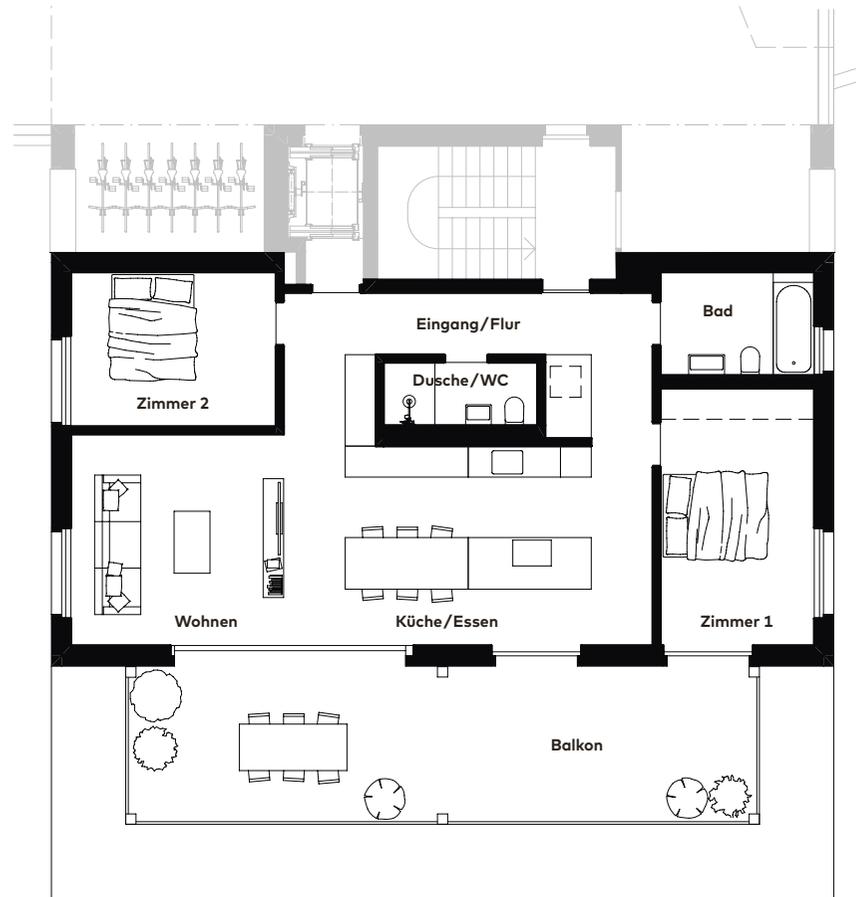
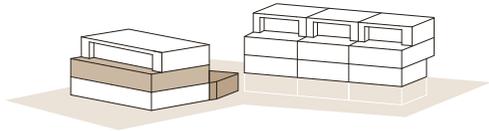


Aussenfläche **287.3m²**

Gedeckter Sitzplatz 39.4m²

Gartenfläche 247.9m²

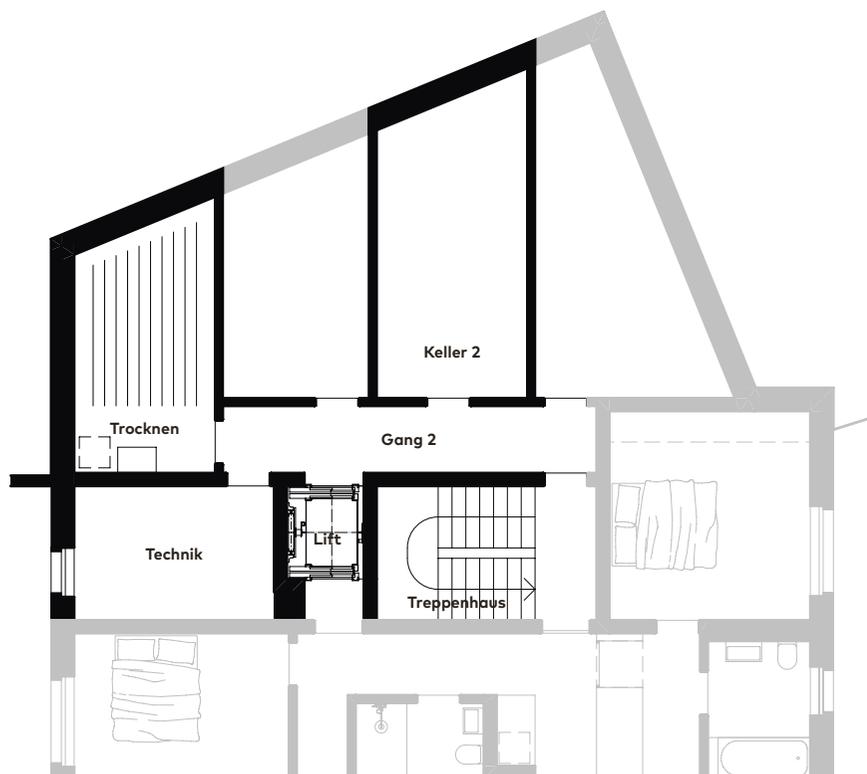
WOHNUNG 2



Massstab 1:150

Obergeschoss 98.3m²

Eingang/Flur	15.3m ²
Küche/Essen	23.5m ²
Wohnen	22.1m ²
Bad	6.2m ²
WC	3.8m ²
Zimmer 1	15.3m ²
Zimmer 2	12.1m ²



Nebenflächen **17.0m²**

Keller 2 17.0m²

Nebenfläche Alg **81.5m²**

Treppenhaus UG 15.5m²

Treppenhaus EG 16.4m²

TreppenhausOG 15.4m²

Technik 10.5m²

Flur 10.5m²

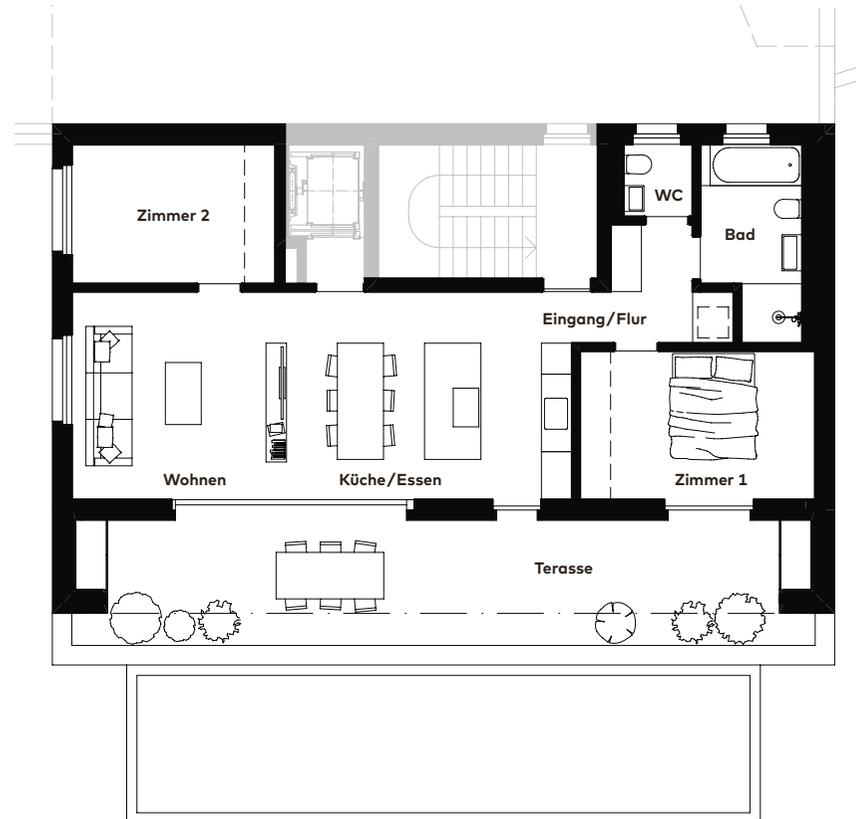
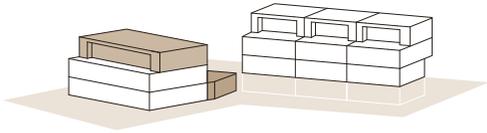
Trocknen 13.2m²



Aussenfläche **39.1m²**

Balkon 39.1m²

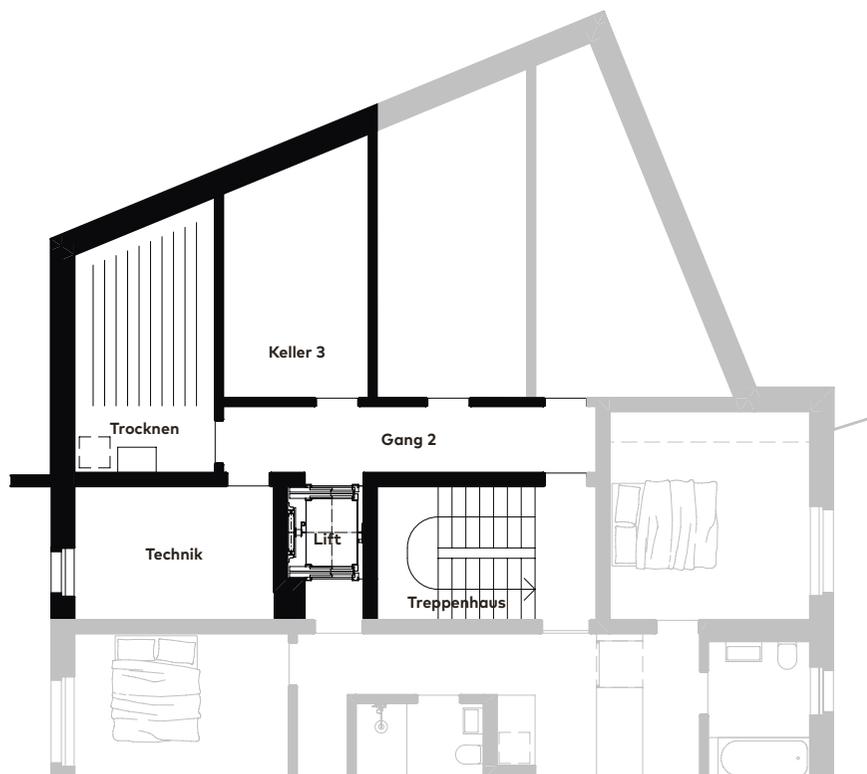
WOHNUNG 3



Massstab 1:150

Attikageschoss 78.7m²

Eingang/Flur	5.0m ²
Küche/Essen	19.8m ²
Wohnen	19.5m ²
WC	2.0m ²
Bad	6.9m ²
Zimmer 1	13.4m ²
Zimmer 2	10.9m ²



Nebenflächen **13.0m²**

Keller 3 13.0m²

Nebenfläche Alg **81.5m²**

Treppenhaus UG 15.5m²

Treppenhaus EG 16.4m²

TreppenhausOG 15.4m²

Technik 10.5m²

Flur 10.5m²

Trocknen 13.2m²



Aussenfläche **35.6m²**

Terrasse 35.6m²



Wohnzimmer und Küchenbereich Wohnungen



Spielecke und Treppenhaus Wohnungen



Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle. Oberfläche und Farben nach Gesamtkonzept vom Architekten. Sockelbereich nach Vorgabe Ausführung.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Fenster, Balkontüren und Hebeschiebetüren Farbton innen weiss oder Umbragrau, Aussen Metall Umbragrau, bzw. Farben nach Farbkonzept Architekt.

Türen

Hauseingangstüre aus Metall, wärmegeklämmt, fertig behandelt. Mit elektrischem Türöffner und Griffstange aussen. Farbe nach Farbkonzept; Innentüren aus Holz (stumpfeinschlagend), fertig weiss lackiert.

Wände & Decken

Kellergeschoss in Beton oder Backstein gemäss Statik; Wände EG bis 2.OG Abrieb; Decken EG bis 2.OG Weissputz.

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung mit einer Gasheizung pro Wohneinheit; in beheizten Räumen Fussbodenheizung mit Trittschallisolation; Raumthermostaten in Wohn- und Schlafräumen; in Nasszellen Regelung im Heizverteiler.

Schliessanlage

Haustüre mit 3-Punktverriegelung, pro Einheit fünf Schlüssel.

Starkstrominstallationen

Sämtliche Schalter und Steckdosen gemäss Vorlage des Elektroprojektes; Elektrogeräte in Küchen betriebsbereit angeschlossen; Anschluss Heizung.

Schwachstrominstallationen

Telefonanlage – pro Einheit min. 4 Anschlüsse; Sonnerie, Drücker mit Namensschild vor Haustüre; Radio- und TV- Empfangsanlage, Anschlussdose in jedem Zimmer.

Sanitärinstallationen

Sämtliche notwendigen Zu- und Ableitungen gemäss Sanitärprojekt, Normausführung sämtlicher Apparate in weiss; Armaturen und Garnituren in «Laufen Kartell» oder gleichwertig; Anschluss für Waschmaschinen und Tumbler betriebsbereit vorhanden.

Sonnenschutz

Verbund-Raffstoren z.B. VR 90 mit Motor.

Platten/Parkett/Küche

Bodenbeläge in Essen, Wohnen, Schlafzimmer und Gang in Parkett oder gleichwertig. Bodenbeläge in Nasszellen und Küche in Platten oder gleichwertig.

Carport/Veranda & Loggias

Offene Holzkonstruktion; Oberfläche und Farben nach Gesamtkonzept vom Architekten.

Der detaillierte Baubeschrieb kann auf der Webseite www.felbenweg.li heruntergeladen werden. Konstruktionsdetails und übrige Pläne können beim Architekten eingesehen werden.

Übersicht

<i>Einheit und Zimmer</i>	<i>Geschosse</i>	<i>Netto Wohnfläche</i>	<i>Nebenfläche</i>	<i>Aussenfläche</i>	<i>Parkplätze</i>
Haus 1 4.5 Zimmer	4	172.4m ²	57.3m ²	Garten 113.2m ² Balkon 12.9m ² Terrasse 17.4m ²	1 × gedeckt 1 × im Freien
Haus 2 3.5 Zimmer	4	169.3m ²	54.9m ²	Garten 59.0m ² Balkon 12.9m ² Terrasse 17.7m ²	1 × gedeckt 1 × im Freien
Haus 3 3.5 Zimmer	4	169.3m ²	54.9m ²	Garten 55.8m ² Balkon 12.9m ² Terrasse 17.8m ²	1 × gedeckt 1 × im Freien
Wohnung 1 4.5 Zimmer	1	111.9m ²	Keller 16.9m ² Allg. 81.5m ²	Gedeckter Sitzplatz 39.4m ² Garten 251.4m ²	1 × gedeckt 1 × im Freien
Wohnung 2 3.5 Zimmer	1	98.3m ²	Keller 17.0m ² Allg. 81.5m ²	Balkon 39.1m ²	1 × gedeckt 1 × im Freien
Wohnung 3 3.5 Zimmer	1	78.7m ²	Keller 13.0m ² Allg. 81.5m ²	Terrasse 35.6m ²	1 × gedeckt 1 × im Freien

Preise auf Anfrage

Kontakt und Projektbeteiligte

Verkauf

Vogt Immobilien AG
Heiligkreuz 18
9490 Vaduz

T +423 264 22 00
info@vogt-immobilien.li
www.vogt-immobilien.li

Wir sind spezialisiert auf die professionelle Bewirtschaftung und Vermarktung von Immobilien. Lernen Sie uns kennen und lassen Sie sich von unserem persönlichen, unkomplizierten Service und unserer Qualität begeistern.

Architektur

Becker Architektur AG
Heiligkreuz 14
9490 Vaduz

Bauleitung

Peter Büchel Baumanagement
In der Egerta 21a
9494 Schaan

Generalunternehmung

Gebr. Hilti AG Bauunternehmung
Im Bretscha 11
9494 Schaan

Fachplaner

Ingenieur
Hoch und Gassner AG
Messinastrasse 30
9495 Triesen

HLKS
Batliner & Hasler AG
Ingenieurbüro für Haustechnik
Wirtschaftspark 46
9492 Eschen

Elektro
MeGa Solutions Anstalt
Städtle 13
9490 Vaduz

Bauphysik
BDT AG | IB Bauphysik
Ingenieurbüro
Essanestrasse 65
9492 Eschen

Alle Honorare der Fachplaner sind im Kaufpreis enthalten.

Alle Informationen und
Unterlagen auf www.felbenweg.li

Verkaufspreise Einfamilien-Reihenhäuser und Wohnungen

Wohnen am Felbenweg, Mauren

Einheit und Zimmer	Geschosse	Wohnfläche	Aussenflächen	Parkplätze	Preise in CHF
Haus 1 4.5 Zimmer	3 OG 1 UG	ca. 172 m2	ca. 143 m2	1 x gedeckt 1x im Freien	verkauft
Haus 2 4.5 Zimmer	3 OG 1 UG	ca. 170 m2	ca. 90 m2	1 x gedeckt 1x im Freien	1'390'000.-
Haus 3 4.5 Zimmer	3 OG 1 UG	ca. 170 m2	ca. 85 m2	1 x gedeckt 1x im Freien	1'460'000.-
Wohnung 1 4.5 Zimmer	Erdgeschoss	ca. 112 m2	ca. 287 m2	1 x gedeckt 1x im Freien	1'140'000.-
Wohnung 2 3.5 Zimmer	Obergeschoss	ca. 100 m2	ca. 40 m2	1 x gedeckt 1x im Freien	1'040'000.-
Wohnung 3 3.5 Zimmer	Attikageschoss	ca. 80 m2	ca. 36 m2	1 x gedeckt 1x im Freien	940'000.-

Die Preise variieren je nach Ausbau. Die budgetierten Kosten entsprechen einem hohen Ausbaustandard.

Bei Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.