

*5 exklusive Wohneinheiten in sonniger
Lage – Wohnen mit Aussicht & Lebensqualität*

WOHNEN AM EXERZIERPLATZ



*5 exklusive Wohneinheiten in sonniger
Lage – Wohnen mit Aussicht & Lebensqualität*

WOHNEN AM EXERZIERPLATZ



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN
SCHULEN
KULTUR & SHOPPING
BAUPROJEKT



5 exklusive Wohneinheiten in sonniger Lage – Wohnen mit Aussicht & Lebensqualität

In einer der ruhigsten und sonnigsten Wohngegenden von Vaduz, entsteht dieses moderne Mehrfamilienhaus mit fünf hochwertigen Eigentumswohnungen. Das architektonisch durchdachte Projekt vereint zeitlose Eleganz mit natürlicher Materialwahl – warme Hölzer, klare Linien und ein offenes Raumgefühl schaffen eine Umgebung zum Wohlfühlen.

Die Lage des Mehrfamilienhauses am Exerzierplatz überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und kurze Distanzen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Nur rund 400 Meter entfernt lädt das Freibad Mühleholz in den Sommermonaten zu Sport, Abkühlung und Entspannung ein. Direkt ums Eck befindet sich das Mühleholz-Center mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Auch für Familien und Studierende bietet der Standort ideale Voraussetzungen: Der Kindergarten und die Primarschule Ebenholz liegen in direkter Nähe, ebenso wie die Universität Liechtenstein. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Naherholungsgebiete machen das Leben hier besonders angenehm – ruhig, naturnah und dennoch bestens vernetzt.

weitere Infos unter:
www.vaduz.li

Architektur

ArchitekturAtelier AG
Wuhrstrasse 13
9490 Vaduz

T +423 239 63 73
vaduz@architektur-atelier.com

www.architektur-atelier.com

Verkauf

Hiltibau Immobilien Anstalt
Benderer Strasse 38
9494 Schaan

Gebr. Hilti Generalunternehmung AG
info@generalunternehmen.li

www.generalunternehmen.li

ArchitekturAtelier





Ebene 0

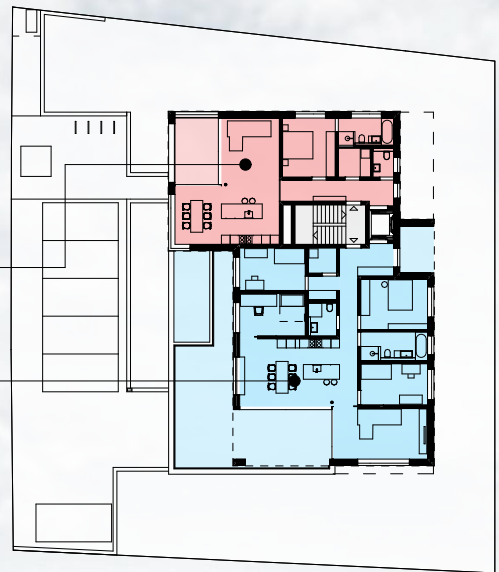
Zugang
Einstellhalle
Nebenräume

P

Ebene 1

A 2.5 Zimmer
81.9m² Wohnfläche
13.1m² Aussenfläche

B 5.5 Zimmer
137.9m² Wohnfläche
87.3m² Aussenfläche





Ebene 2

3.5 Zimmer
94.0m² Wohnfläche
13.0m² Aussenfläche

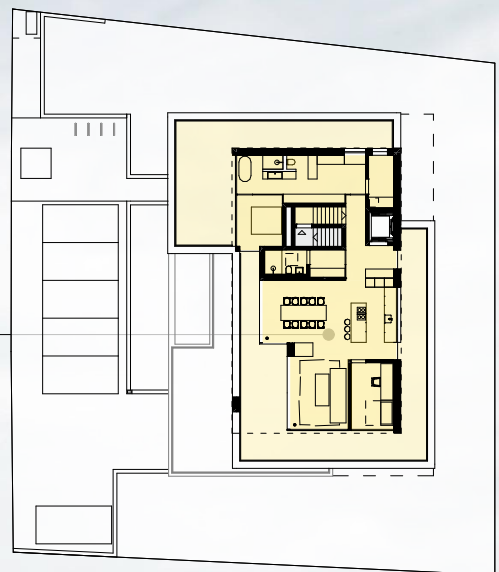
C

3.5 Zimmer
126.6m² Wohnfläche
26.7m² Aussenfläche

D

Ebene 3

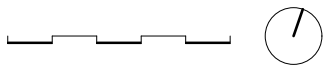
E 3.5 Zimmer
139.6m² Wohnfläche
128.2m² Aussenfläche



Ebene 1

Einheit A

2.5 Zimmer



3D Ansicht



Raumbuch

Einheit A Wohnfläche

Bad	6.6
Eingang	11.0
HW	4.1
Küche/Essen/Wohnen	43.9
WC	2.6
Zimmer	13.7
	81.9 m²

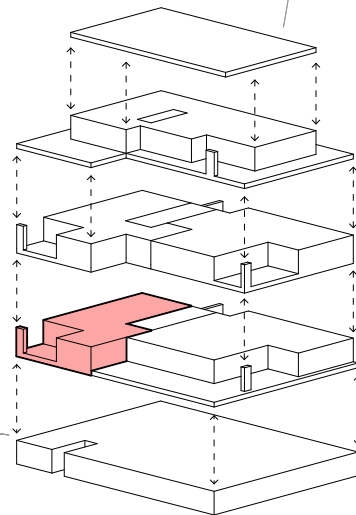
Einheit A - Nebenflächen

Keller	8.7
PP (Aussenparkplatz)	12.5
PP (Einstellhalle)	12.5

Einheit A - Aussenfläche

Loggia	13.1
	13.1 m²

Piktogramm



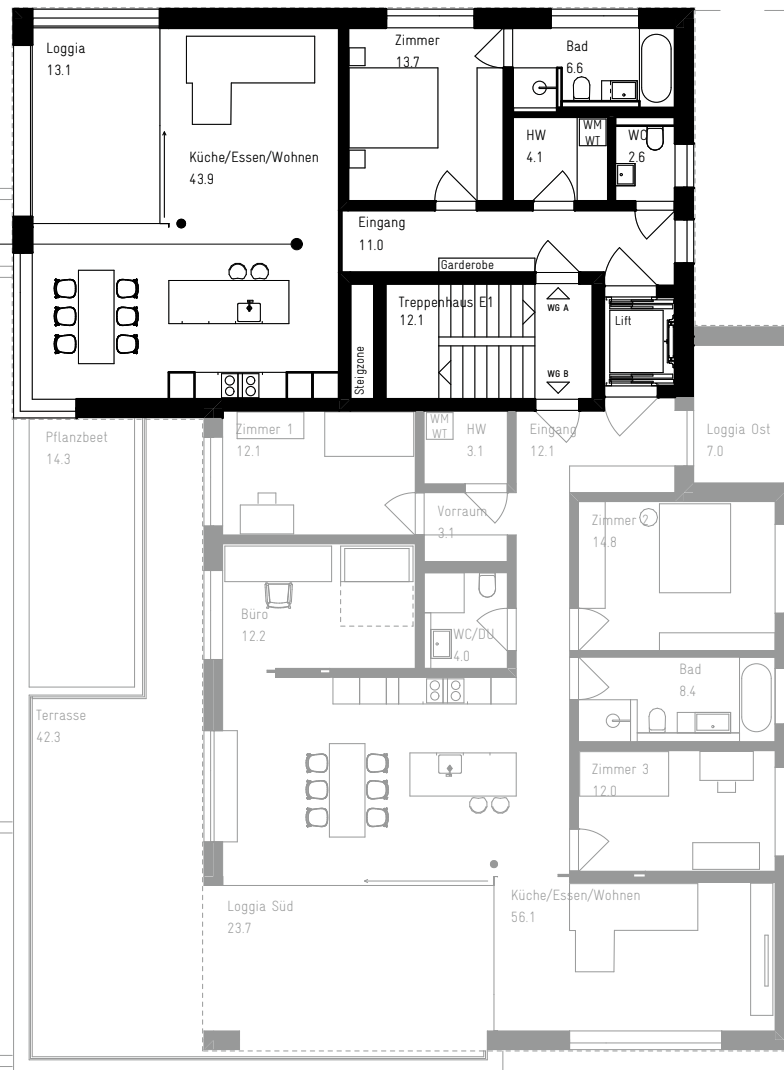
Dach

Attika

Ebene 2

Ebene 1

Ebene 0



Einheit A BESCHRIEB, WOHN- BEREICH & KÜCHE

Die kleinste Wohneinheit dieses exklusiven Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine beeindruckende Aussichtsfläche. Trotz ihrer Kompaktheit bietet die Wohnung höchsten Wohnkomfort, vergleichbar mit einer Penthouse-Wohnung.

Der grosszügige, lichtdurchflutete Eingangsbereich mit direktem Liftzugang eröffnet den funktional gestalteten Grundriss. Direkt angrenzend befinden sich das Schlafzimmer mit En-suite-Bad, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein separates Gäste-WC. Der offen konzipierte Wohnbereich wird durch stilvolle Türen im Industrie-Look optisch gegliedert und unterstreicht den urbanen Charakter der Wohnung. Die erhöhte Lage bietet nicht nur spektakuläre Ausblicke, sondern garantiert auch ein hohes Mass an Privatsphäre.

Ein fein abgestimmter Mix aus hochwertigen Materialien verleiht der Wohnung eine edle, zugleich wohnliche Atmosphäre: lasierte Betondecken, naturbelassene Holzeinbauten, ein fugenloser Boden im Eingangsbereich sowie geölte Parkettböden sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

Diese Wohnung richtet sich an anspruchsvolle Nutzer, die auf kompaktem Raum nicht auf Exklusivität, Design und Komfort verzichten möchten, inklusive direktem Zugang per Lift.



NASSZELLE

Impressionen



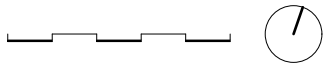
LOGGIA



Ebene 1

EINHEIT B

5.5 Zimmer



3D Ansicht



Raumbuch

Einheit B Wohnfläche

Bad	8.4
Büro	12.2
Eingang	12.1
HW	3.1
Küche/Essen/Wohnen	56.1
Vorraum	3.1
WC/DU	4.0
Zimmer 1	12.1
Zimmer 2	14.8
Zimmer 3	12.0
Gesamt	137.9 m²

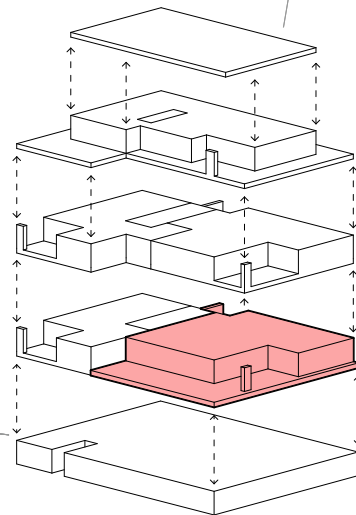
Einheit B - Nebenflächen

Keller	10.4
PP (Einstellhalle)	12.5
PP (Einstellhalle)	12.5

Einheit B - Aussenfläche

Loggia Ost	7.0
Loggia Süd	23.7
Pflanzbeet	14.3
Terrasse	42.3
Gesamt	87.3 m²

Piktogramm



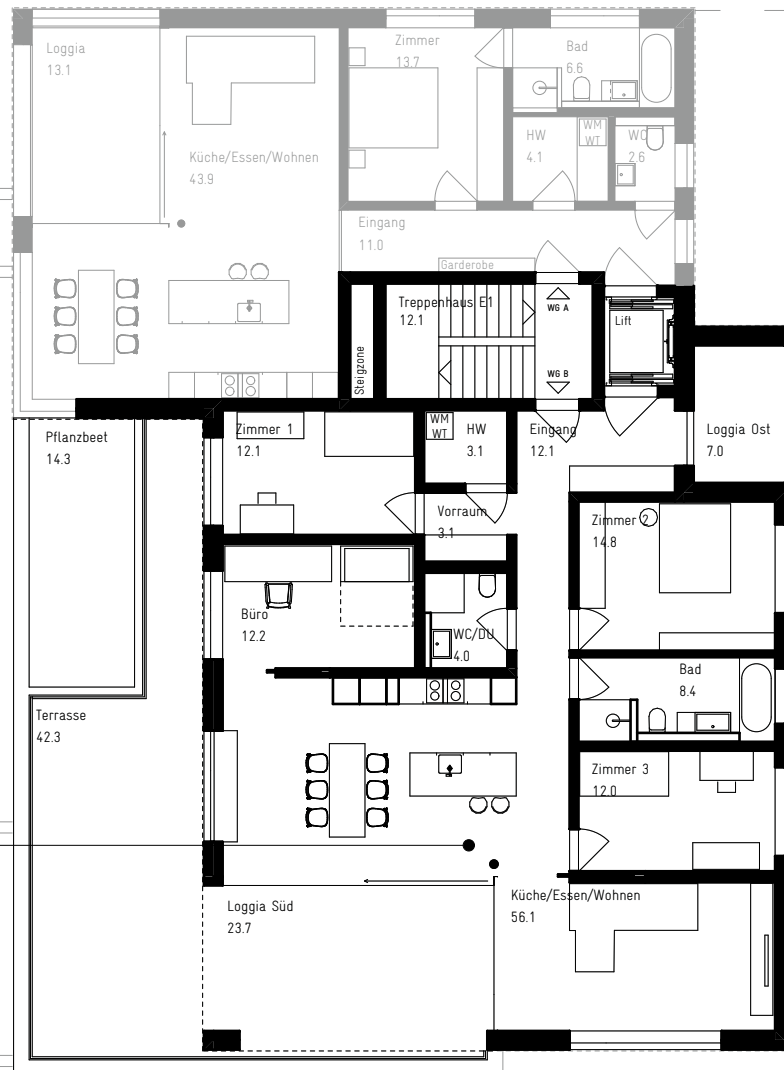
Dach

Attika

Ebene 2

Ebene 1

Ebene 0



Einheit B **BESCHRIEB & ESSBEREICH**

Diese exklusive 5.5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss vereint grosszügiges Wohnen mit zeitlosem Design und durchdachter Funktionalität, perfekt für alle Lebensphasen. Der halboffene Wohnbereich erstreckt sich von Osten bis Nordwesten und wird den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet. Eine vorgelagerte Loggia im Osten sorgt bereits beim Eintreten für einen lichtdurchfluteten, einladenden Empfang und unterstreicht das luftige Raumgefühl.

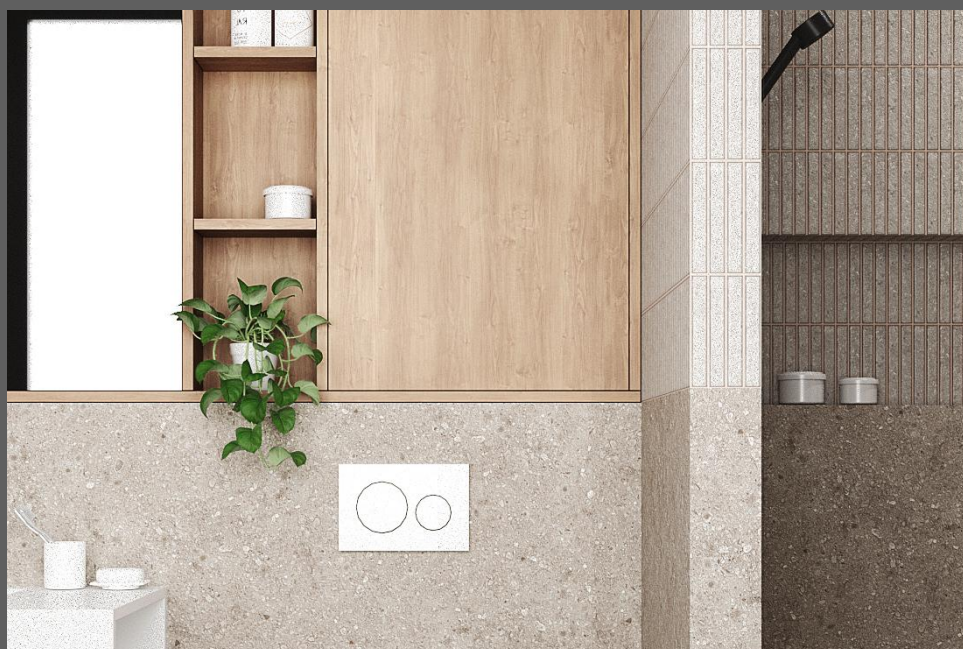
Alle Schlafzimmer sind direkt vom Eingangsbereich zugänglich. Zwei vollwertige Bäder bieten hohen Komfort für Familien oder Gäste. Besonders hervorzuheben ist das vierte Zimmer, das mit einer Schiebetür flexibel genutzt werden kann – sei es als Homeoffice, Gästezimmer oder erweiterter Wohnbereich.

Ein weiteres Highlight sind die grosszügigen Terrassen, teils überdacht, teils offen, ideal ausgerichtet, um sowohl die Mittags- als auch die Abendsonne zu geniessen. Trotz der erhöhten Lage im ersten Obergeschoss besteht hier sogar die Möglichkeit, ein eigenes Pflanzenbeet zu gestalten – ein seltener Luxus in dieser Wohnlage.

Hochwertige Materialien und ein fein abgestimmter Materialmix verleihen der Wohnung eine edle, aber gleichzeitig wohnliche Atmosphäre. Lasierte Betondecken, naturbelassene Holzeinbauten sowie ein fugenloser Bodenbelag im Eingangsbereich harmonisieren perfekt mit geölten Parkettböden. Glastüren im Industrial-Design setzen moderne Akzente und betonen den charmanten Loft-Charakter.



NASSZELLE
Impressionen



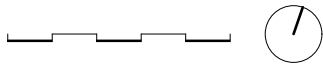
Impressionen **WOHNBEREICH**



Ebene 2

EINHEIT C

3.5 Zimmer



3D Ansicht



Raumbuch

Einheit C Wohnfläche

Bad	6.6
DU/WC	3.4
Eingang	11.0
HW	3.2
Küche/Essen/Wohnen	43.9
Zimmer 1	13.7
Zimmer 2	12.2
Gesamt	94.0 m²

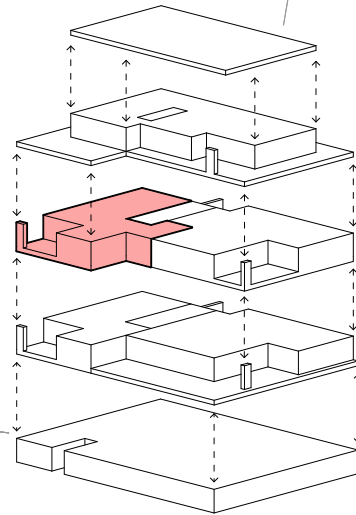
Einheit C - Nebenflächen

Keller	10.4
PP (Einstellhalle)	12.5
PP (Einstellhalle)	12.5

Einheit C - Aussenfläche

Loggia	13.0
Gesamt	13.0 m²

Piktogramm



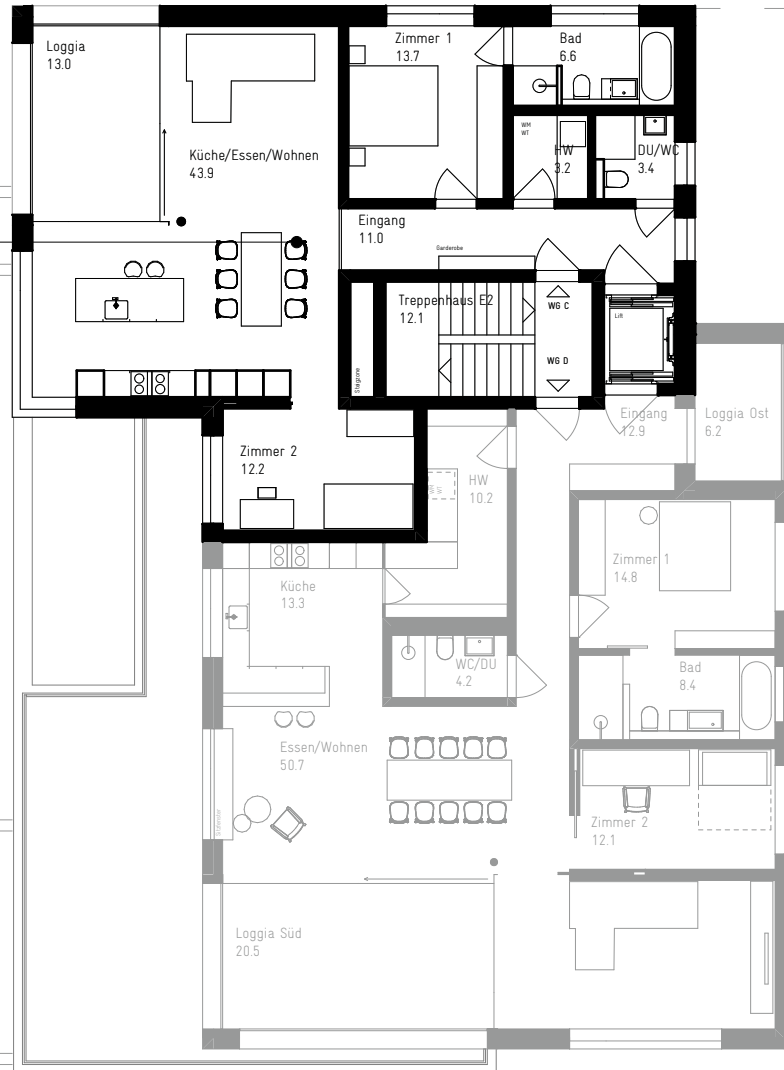
Dach

Attika

Ebene 2

Ebene 1

Ebene 0



Einheit C BESCHRIEB & ESSBEREICH

Im zweiten Obergeschoss überzeugt diese Wohneinheit durch eine kompakte, gut strukturierte Raumaufteilung und ihre Ausrichtung zur eindrucksvollen Aussicht auf die Schweizer Berge. Der grosszügige, lichtdurchflutete Eingangsbereich mit direktem Zugang vom Lift bildet das Entrée zu einem funktional durchdachten Grundriss: Alle Nebenräume wie Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC mit Dusche sowie das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, sind unmittelbar angegliedert.

Das zweite Zimmer ist zur Bergsicht ausgerichtet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer. Industrie-Look-Türen gliedern den offen gestalteten Wohnbereich optisch ab und unterstreichen den urbanen Charakter der Wohnung. Dank der erhöhten Lage geniessen Sie nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern auch langfristig gesicherte Privatsphäre und Lichtverhältnisse.

Wie auch in den anderen Einheiten sorgen natürliche Materialien, lasierte Betondecken, Einbauten aus naturbelassenem Holz, ein fugenloser Boden im Eingangsbereich sowie geölte Parkettböden, für eine stilvolle und gleichzeitig warme Wohnatmosphäre.

Diese Wohnung ist ideal für anspruchsvolle Nutzer, die Wert auf Komfort, Ästhetik und Lebensqualität legen. Mit ihrem zeitlosen Design, der intelligenten Raumplanung und der hochwertigen Ausstattung erfüllt sie höchste Ansprüche an modernes Wohnen.



NASSZELLE

Impressionen



WOHN- & ESSBEREICH





Einheit E Wohnfläche

Ankleide	11.2
Bad	12.6
Büro	12.5
DU/WC	5.2
Garderobe	19.9
HW	5.9
Küche/Essen/Wohnen	61.7
Zimmer	10.6

Keller	12.2
PP (Einstellhalle)	12.5
PP (Einstellhalle)	12.5

Loggia	26.0
Terrasse Süd	49.2
Terrasse West	53.0

Ebene 0



Einheit E BESCHRIEB & WOHNBEREICH

Diese exklusive Attikawohnung überzeugt durch eine offene Raumaufteilung und eine hervorragende natürliche Belichtung über den gesamten Tagesverlauf. Der grosszügige Wohn- und Essbereich ist zur spektakulären Aussicht auf die Schweizer Berge hin ausgerichtet und öffnet sich zu einer weitläufigen, umlaufenden Terrasse mit gedecktem Aussenbereich – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Natürliche Materialien und raffinierter Materialmix verleihen der Wohnung eine stilvolle, wohnliche Atmosphäre. Lasierte Betondecken, hochwertige Einbauten aus naturbelassenem Holz sowie ein fugenloser Boden im Eingangsbereich harmonisieren mit edlen, geölten Parkettböden. Glastüren im Industrial-Stil setzen moderne Akzente und unterstreichen den charmanten Loftcharakter der Wohnung.

Die grosszügige, lichtdurchflutete Küche mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Wohnbereichs. Das stilvoll integrierte Cheminée zwischen Ess- und Wohnzimmer schafft eine warme, einladende Atmosphäre und sorgt für entspanntes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die gezielt eingesetzte Beleuchtung mit Stromschienen und flexibel ausrichtbaren Strahlern über der Kücheninsel betont die hochwertige Ausstattung und setzt stilvolle Akzente in einem modernen, durchdachten Lichtkonzept.

Das Hauptschlafzimmer erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Privatsphäre:

Mit integrierter Ankleide, eigenem Bad und einer vorgelagerten privaten Terrasse bietet dieser Bereich einen persönlichen Rückzugsort. Der separate Zugang zur Wohnung rundet das exklusive Raumkonzept ab und betont die hochwertige Gestaltung bis ins Detail.



NASSZELLE
Impressionen

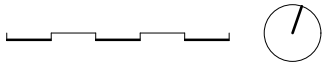


ESSBEREICH

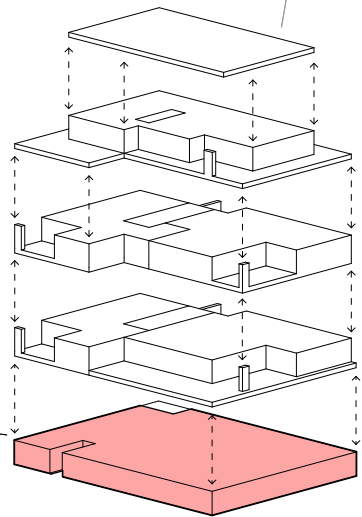


978

Ebene 0 ZUGANG UND PARKING



Piktogramm



Dach

Attika

Ebene 2

Ebene 1

Ebene 0

Spielbereich
62.2

Vorplatz Grünfläche

Vorplatz Platten

Rasenfläche

EINGANG

Technik
15.6

Keller B
10.4

Keller C
10.4

Keller D
10.4

Keller E
12.2

HV Elektro Wechselrichter PV

Briefkasten

Eingang
27.5

Keller A
8.7

Veloraum
24.0

Lift

Rasenfläche

EINGANG

PP WG A

PP WG D Claudia

PP Claudia WG D

PP WG A

PP Besucher

PP Besucher

PP Besucher

Vorplatz Asphalt

Stele Garagentor

PP WG B

PP WG C

PP WG B

PP WG C

PP WG E

Einstellhalle 8 Plätze

PP WG E

ZUFAHRT

PP Besucher

Rasenfläche

Baubeschreibung MFH Exerzierplatz in Vaduz

HOCHWERTIG AUSGESTATTET

Gebäudestruktur, Mauerwerk und Fassaden

Massivbauweise mit geschossweiser gestufter Wärmedämmfassade; die Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt; für Schall- und Wärmeschutz gelten die gesetzlichen Auflagen, Vorschriften und Normen; Fassadendämmung gemäss Energienachweis; Erdberührte Bauteile sind aus Beton mit Aussenwärmedämmung

Fenster und Sonnenschutz

Thermisch getrennte Holz-Metall Fenster, Innen in Fichte schwarz matt lackiert; sämtliche Fenster inkl. der nötigen Rahmenverbreiterungen mit Dreh- und Dreh-Kippfenster oder Türen; Fenster im Wohnzimmer festverglast mit Balkontüre; grossflächige Verglasung bei Essen und Küchen gegen Loggia mit Hebe- / Schiebetüren; Zuziehgriff aussen bei Loggia- Türen; Sonnenschutz: Zimmer, Wohnbereich und Loggia mit Stoffmarkisen, elektrisch betrieben

Elektro-Installationen

Ausreichend 3-fach Steckdosen und Schalter in allen Räumen; Multimediadose, TV-, Radio- und Telefonanschlüsse in allen Schlaf- und Wohnräumen; Anordnung gemäss Installationsplänen

Photovoltaik-Anlage

Photovoltaik-Anlage flach aufgeständert auf dem Hausdach; Anlagegrösse wird mit dem Fachplaner evaluiert

Leuchten und Lampen

in allen Zimmern Anschlüsse für Deckenlampen; Gangflächen und Bäder sind mit Deckenspots ausgestattet; bei der Kücheninsel ist jeweils eine Stromschiene mit drei Strahler eingeplant; rückwärtiger Küchenteil mit Oberschränken und integrierte Arbeitsflächenbeleuchtung; Loggia mit Aussenleuchten (Einbauspot in Decke) sowie Aussensteckdosen

Heizung

Zentrale Wärmeerzeugung mit Luft-Wasser Wärmepumpe; Wärmeabgabe erfolgt über ein Bodenheizungssystem; Individuelle Raumtemperaturregulierung in beheizten Räumen.

Lüftung

Küchen mit Umluft-Dampfabzügen; Sanitär- und Nebenräume im Untergeschoss werden mechanisch be- und entlüftet

Sanitär

Apparate Anordnung gemäss Architektenpläne, Kalt-, Warm- und Abwasser gemäss Detailplanung des Sanitäringenieurs, Waschmaschine und Tumbler gemäss Budgetposten

Aufzüge

Elektromechanischer Personenaufzug, rollstuhlgängig.

Wohnen, Essen und Schlafräume

Wände mit Weissputz oder Abrieb gestrichen; Decken im Wohnbereich roh Beton im Schalungstyp II lasiert; Vorhangschienen in Wohn-, Ess- und Schlafräumen je 2 Stück vor Fenster (VS57 Aufputz); Decken in den Zimmern mit Weissputz glatt gestrichen; Bodenbelag: Parkettboden mit Sockel- oder Staufleisten

Küchen

Kücheneinbauten Miele oder V-Zug; Fronten in Holz lackiert bzw. belegt mit matter Anti-Touch Oberfläche; Arbeitsfläche in Silestone oder Dekton je nach Wunsch; Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Kochherd, Dampfabzug mit Umluft (Kohlefilter); Unterbauleuchten bei Hochschränken; Decken roh Beton im Schalungstyp II lasiert, gestrichen;

Bäder / Duschen

Decken Roh Beton Schalungstyp II lasiert; Wände mit Keramikplatten in unterschiedlichen Formaten; Boden Keramikplatten; Duschen vertieft und mit Keramikplatten belegt; sämtliche Wohnungen mit Badewanne, WC-Anlagen, Waschbecken bei Spiegel in Keramik, inklusive Spiegel mit seitlichem Wandschrank für Utensilien

Eingangsbereich, Garderobe

Boden: Geschliffener und versiegelter Sichtestrich (Anhydritestrich), Garderobenmöbel gemäss Budget; Decken Roh Beton Schalungstyp II lasiert; Wände mit Weissputz oder Abrieb gestrichen

Terrassen und Bepflanzung der Pflanzentröge

Terrassenbelag mit keramischen Platten im Splitt verlegt; Bepflanzung in den Kosten nicht enthalten

Treppenanlagen

Boden: Geschliffener und versiegelter Sichtestrich (Anhydritestrich), Treppen und Zwischenpodeste aus Beton-Fertigteilelemente; Decken im Treppenhaus und Treppenuntersichten in Beton Schalungstyp II lasiert; Treppenhauswände werden verputzt und gestrichen; Geländer im Treppenhaus mit Flachstahl matt lackiert mit einseitigem Handlauf

Gegensprechanlage

Anlage beim Hauszugang; Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Video und mit elektrischem Türöffner

Keller / Nebenräume / Tiefgarage

Im Sockelgeschoss befinden sich die Tiefgarage, Wohnungskeller, Velo- und Abstellräume; Boden in den Nebenräumen und Einstellhalle als Monobeton.

Aussentüren, Tore aus Metall

Eingangstüre mit seitlicher Verglasung; gemäss Plänen des Architekten; Farbe gemäss Konzept Aussen: Stossgriff; Innen: Gehrungsdrücker; Eingangstür mit Motorschloss

Garagentor

Verkleidung des Tores gemäss Materialkonzept des Architekten; Aussen per Funk ansteuerbar; innen über Radar; ein Handsender pro Parkplatz

Umgebung

Gemäss Umgebungsplan.

Material Komposition



