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

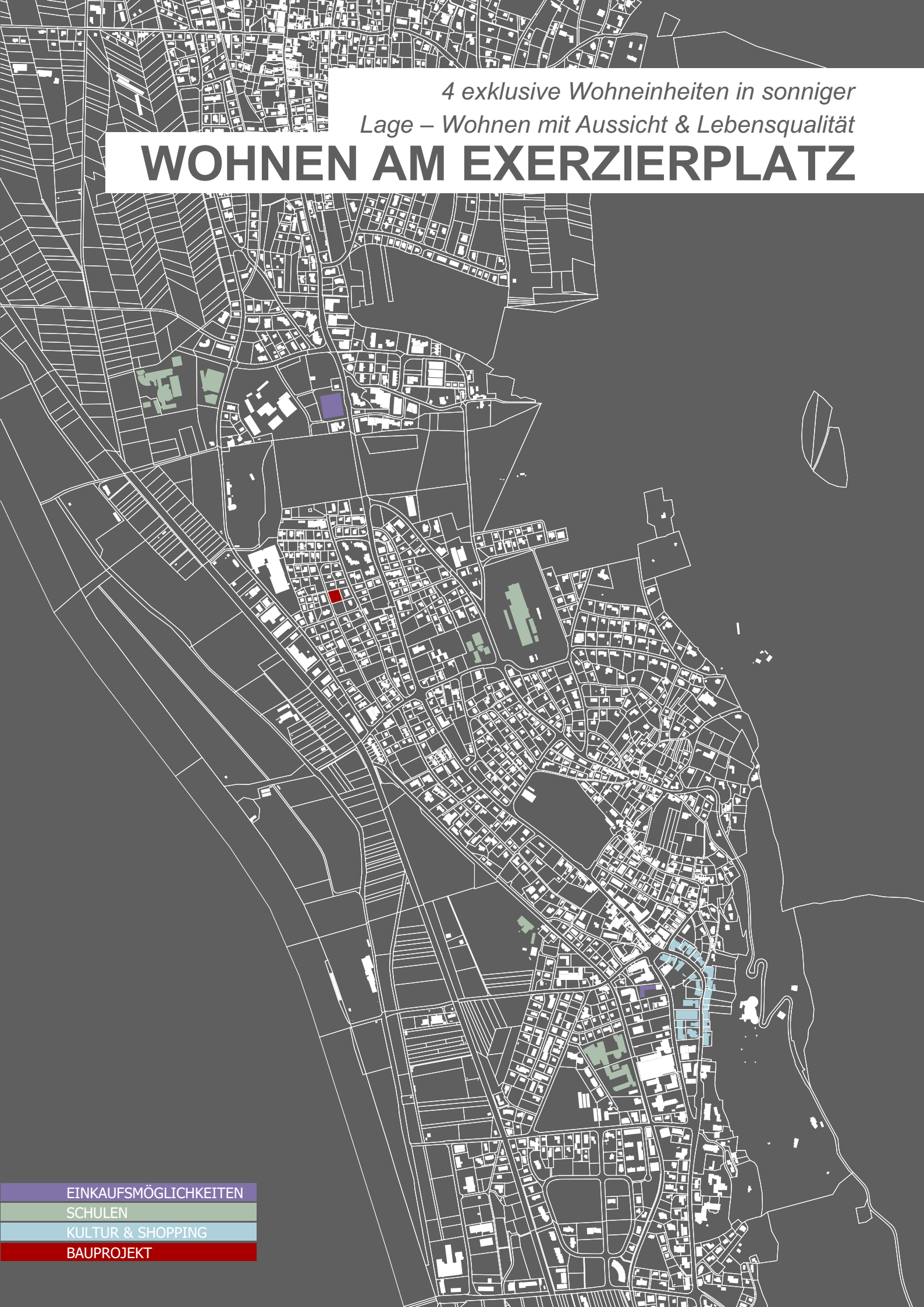
WOHNEN AM EXERZIERPLATZ

Wohnung D - Attika



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

WOHNEN AM EXERZIERPLATZ





4 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

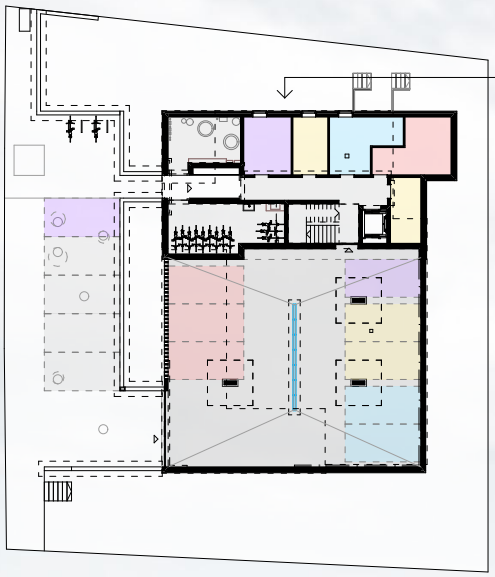
Gebr. Hilti Generalunternehmung AG
Benderer Strasse 38
9494 Schaan

T +423 237 13 13
info@generalunternehmen.li

www.generalunternehmen.li

ArchitekturAtelier

Gebr. Hilti AG



Ebene 0

Zugang
Einstellhalle
Nebenräume **P**

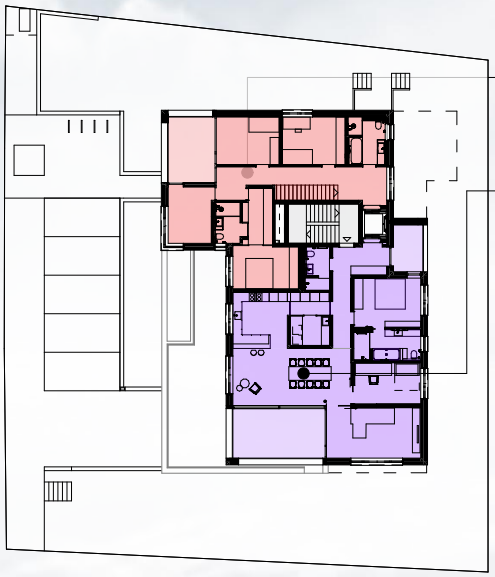


Ebene 1

A 5.5 Zimmer
177.3m2 Wohnfläche
236.2m2 Aussenfläche

B 5.5 Zimmer
137.9m2 Wohnfläche
325.2m2 Aussenfläche
Verkauft





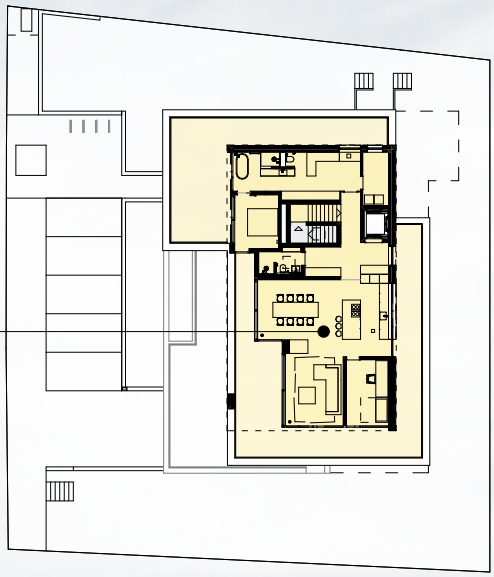
Ebene 2

A

C

3.5 Zimmer
126.6m2 Wohnfläche
26.7m2 Aussenfläche

Verkauft



Ebene 3

D

3.5 Zimmer
139.6m2 Wohnfläche
128.2m2 Aussenfläche

978

Attika
EINHEIT D
3.5 Zimmer

0 5

3D Ansicht

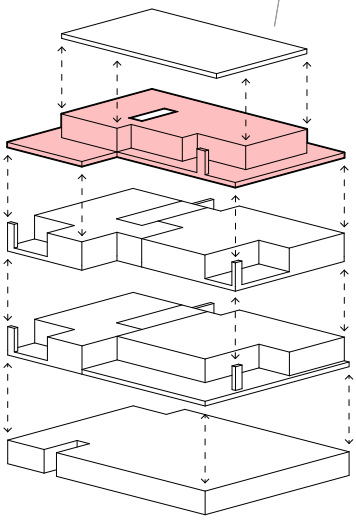
Raumbuch

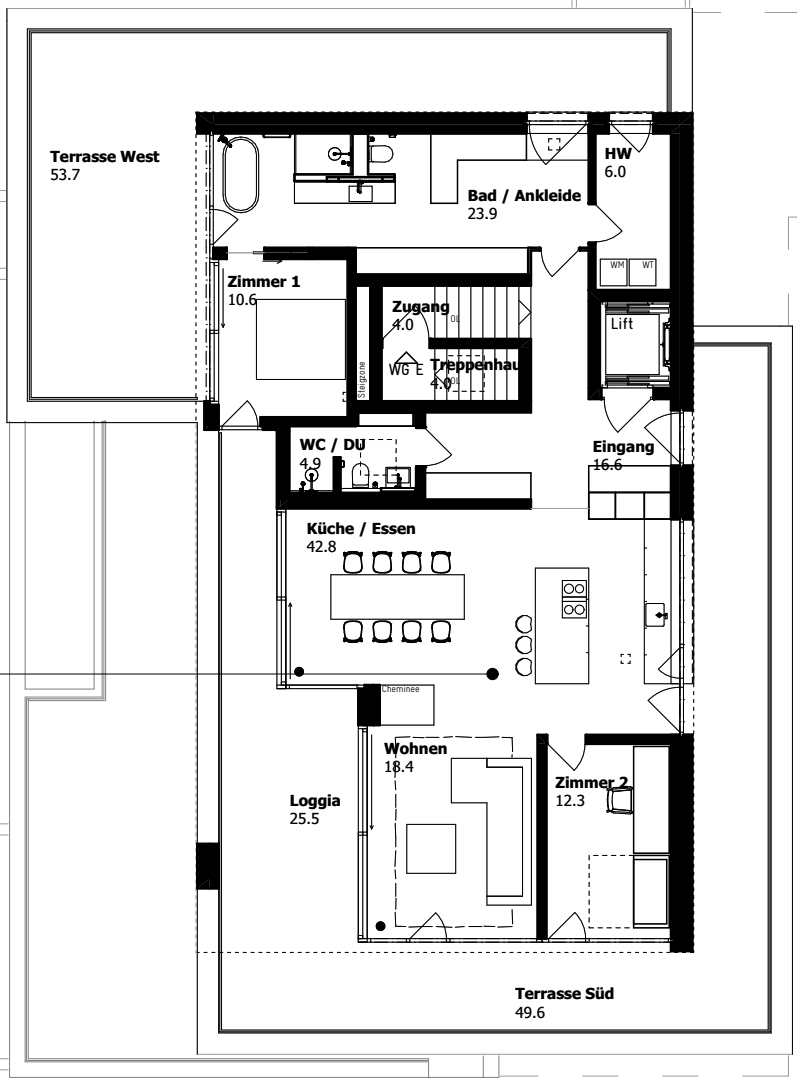
Einheit E Wohnfläche	
Ankleide	11.2
Bad	12.6
Büro	12.5
DU/WC	5.2
Garderobe	19.9
HW	5.9
Küche/Essen/Wohnen	61.7
Zimmer	10.6
	139.6 m²

Einheit E - Nebenflächen	
Keller	12.2
PP (Einstellhalle)	12.5
PP (Einstellhalle)	12.5

Einheit E - Aussenfläche	
Loggia	26.0
Terrasse Süd	49.2
Terrasse West	53.0
	128.2 m²

Piktogramm





Am Exerzierplatz

Einheit D

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 harmonieren 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 Kücheninselbetont 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

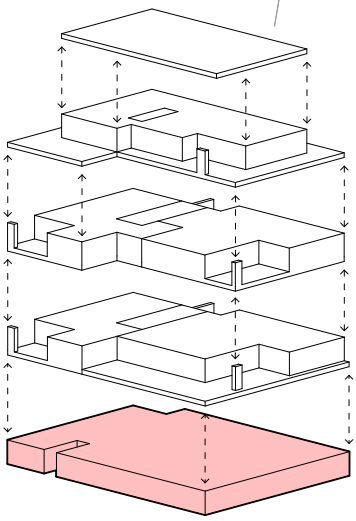


978

Ebene 0
ZUGANG UND PARKING

0 5

Piktogramm



Technik
15.6

Keller C
12.0

Keller D
8.8

Keller B
14.4

Keller A
15.5

HV Elektro

Briefkasten

Vorplatz Platten

EINGANG

Eingang
16.7

Grünfläche

Vorplatz 1

PP WG C

Rasenfläche

Veloraum
23.9

Treppenhaus
12.1

Lift

Lager D
8.7

EINGANG

PP Besucher 4

PP Besucher 3

PP Besucher 2

PP Besucher 1

PP WG A
3

PP WG A
2

PP WG A
1

PP WG C
4

PP WG D
5

PP WG D
6

PP WG B
7

PP WG B
8

Stele Garagenter

Vorplatz 2

Einstellhalle 8PP
232.8
Fahrbahn

ZUFAHRT

Am Exerzierplatz

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 (Einbauspots in Decke) sowie Aussensteckdosen

Heizung
Zentrale Wärmeerzeugung mit Luft-Wasser Wärmepumpe; Wärmeabgabe erfolgt über ein Bodenheizungsystem; 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 Staubleisten

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

