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

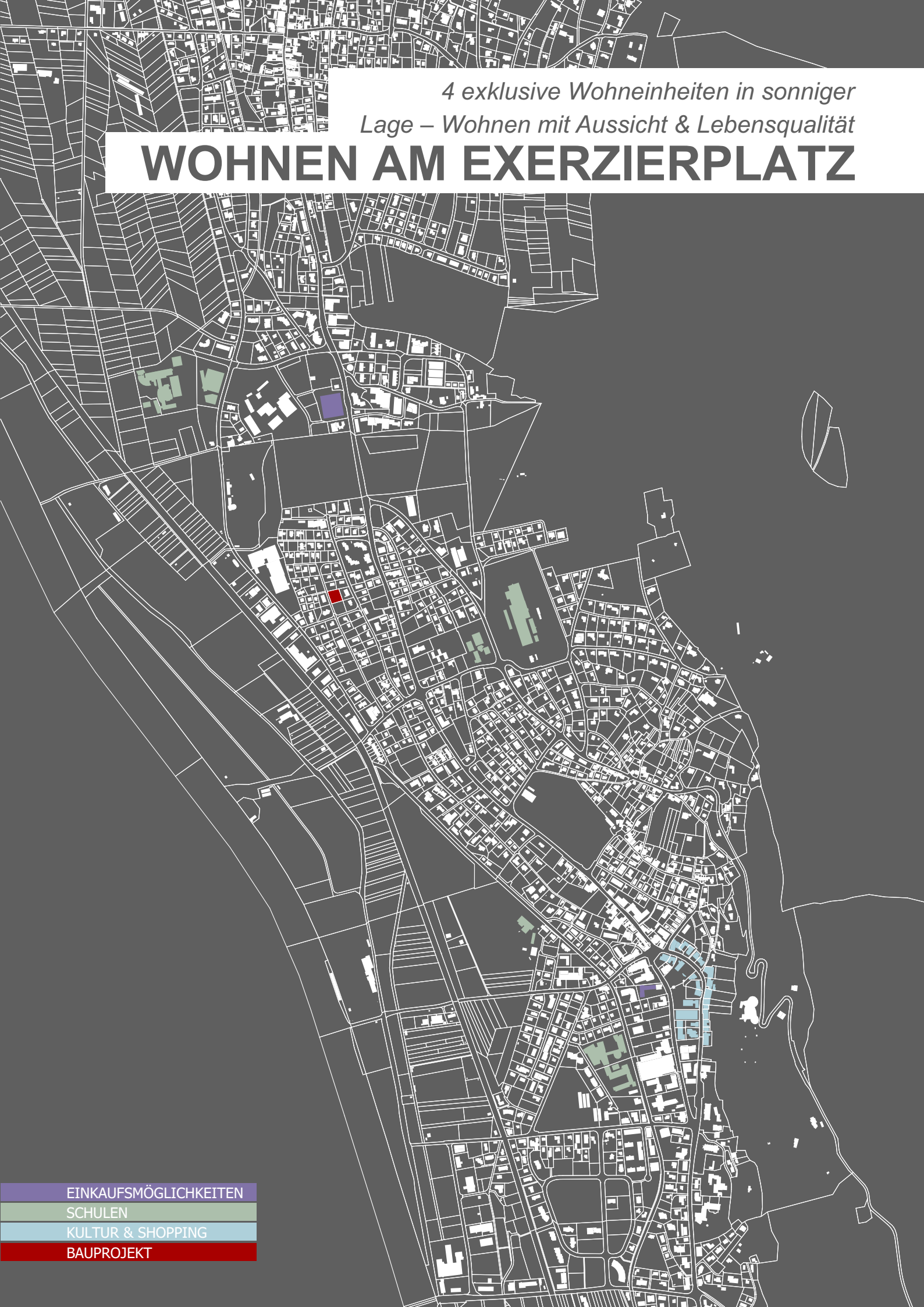
WOHNEN AM EXERZIERPLATZ

Wohnung A - Maisonette



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

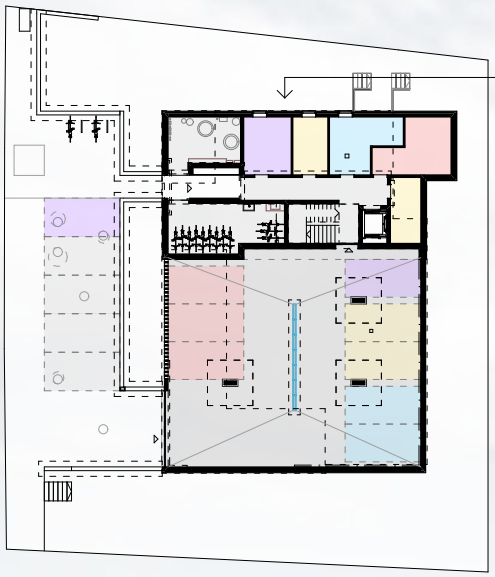
Gebr. Hilti Generalunternehmung AG
Benderer Strasse 38
9494 Schaan

T +423 237 13 13
info@generalunternehmen.li

www.generalunternehmen.li

ArchitekturAtelier

Gebr. Hilti AG



Ebene 0

Zugang
Einstellhalle
Nebenräume **P**

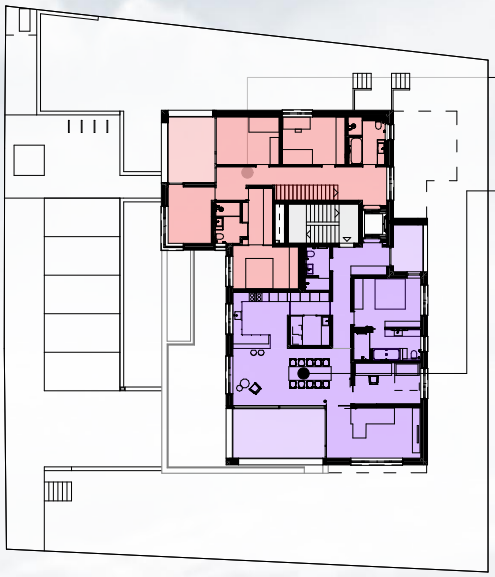


Ebene 1

A 5.5 Zimmer
177.3m2 Wohnfläche
236.2m2 Aussenfläche

B 5.5 Zimmer
137.9m2 Wohnfläche
325.2m2 Aussenfläche
Verkauft





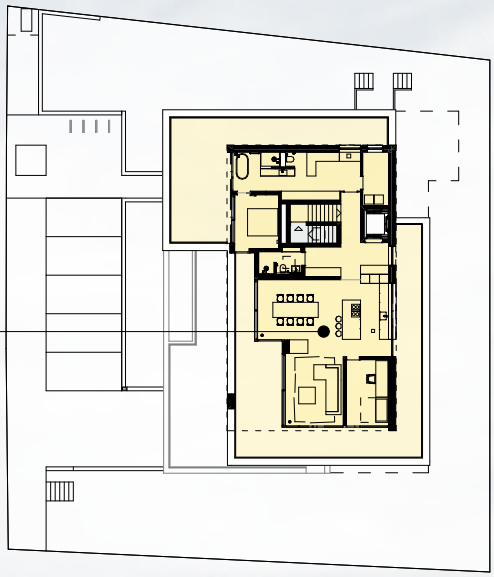
Ebene 2

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

Ebene 1
EINHEIT A
5.5 Zimmer

0 5

3D Ansicht

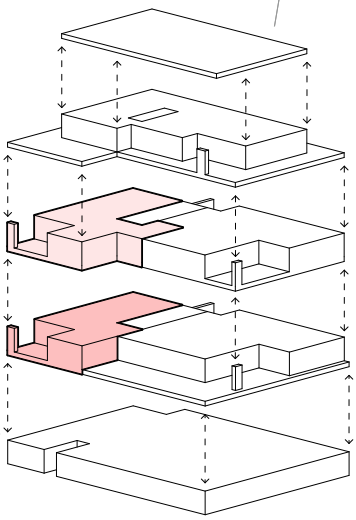
Raumbuch

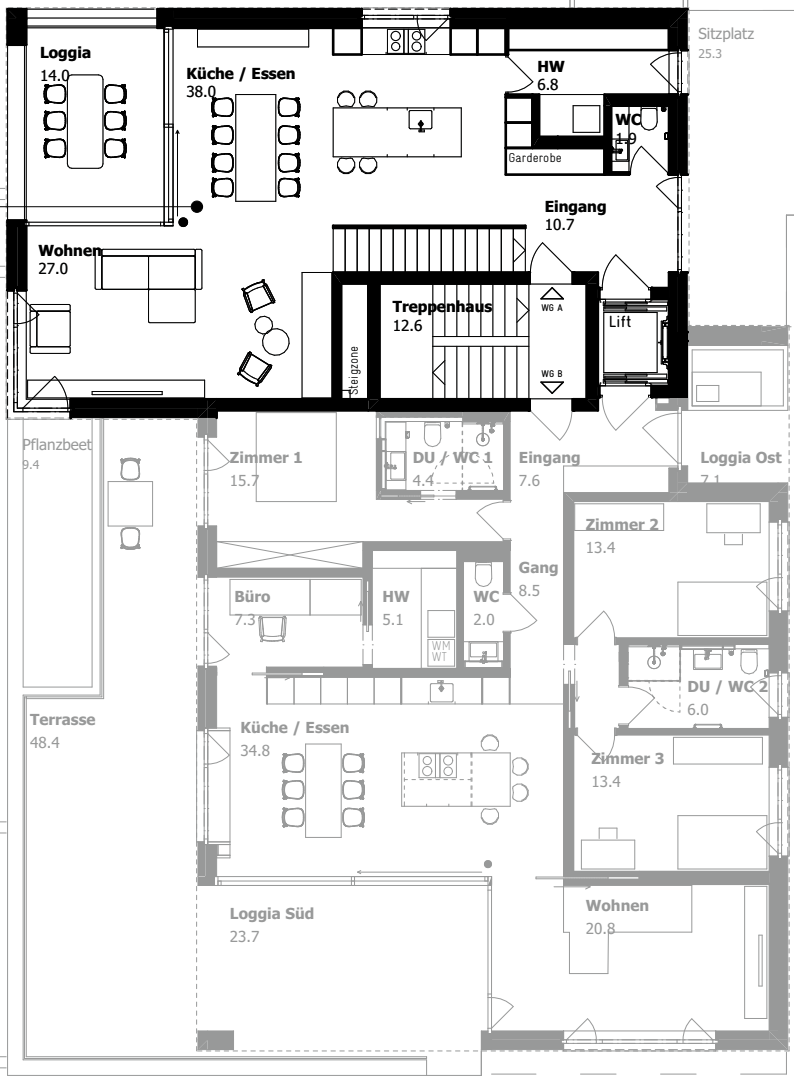
Einheit A Wohnfläche	
Eingang	10.7
HW	6.8
Küche / Essen	38.0
WC	1.9
Wohnen	27.0
Ankleide	6.7
Bad	7.2
DU / WC	5.1
Gang	24.3
Zimmer 1	12.2
Zimmer 2	13.1
Zimmer 3	13.1
Zimmer 4	11.0

Einheit A - Nebenflächen	
Keller A	15.5
PP WG A	12.5
PP WG A	12.5

Einheit A - Aussenfläche	
Garten Einheit A	183.1
Loggia	14.0
Sitzplatz	25.3
Loggia	13.8

Piktogramm





978

Ebene 2
EINHEIT A
5.5 Zimmer

0 5

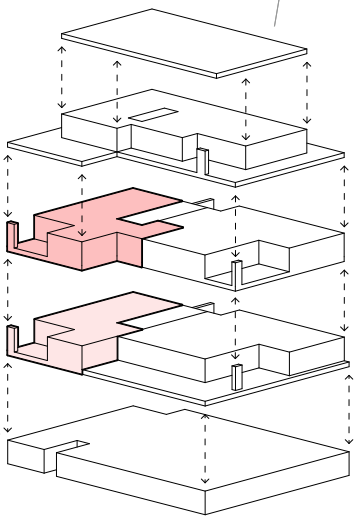
Raumbuch

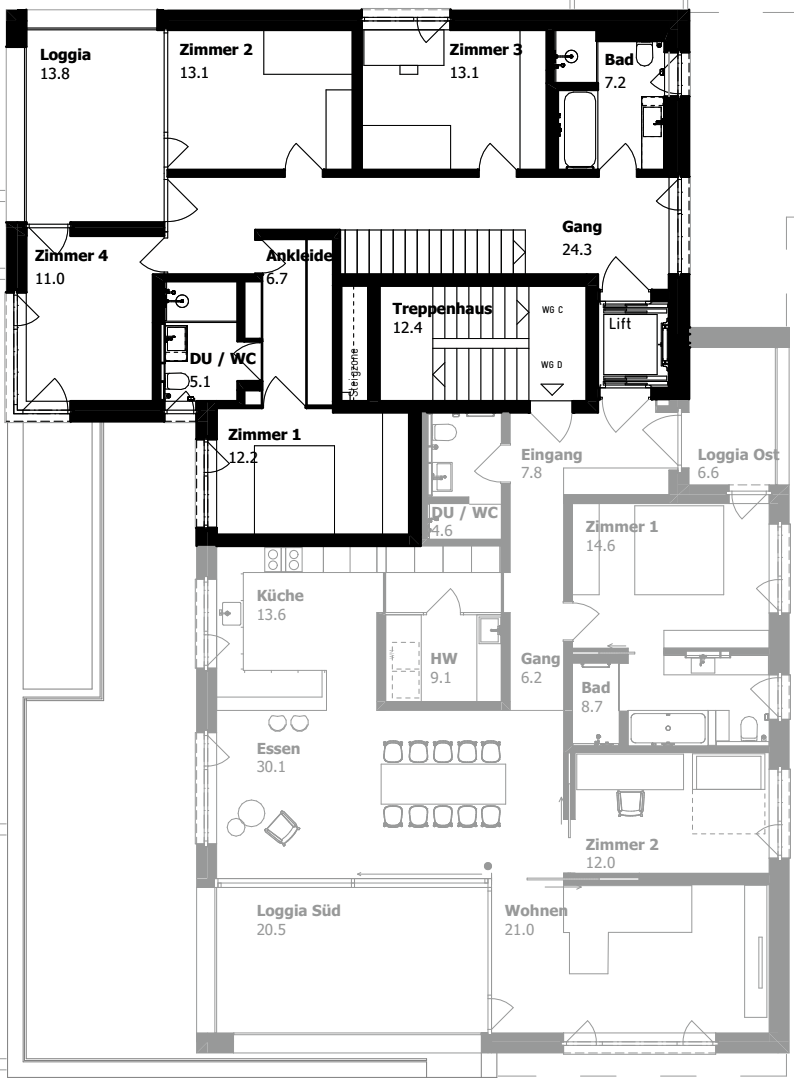
Einheit A Wohnfläche	
Eingang	10.7
HW	6.8
Küche / Essen	38.0
WC	1.9
Wohnen	27.0
Ankleide	6.7
Bad	7.2
DU / WC	5.1
Gang	24.3
Zimmer 1	12.2
Zimmer 2	13.1
Zimmer 3	13.1
Zimmer 4	11.0

Einheit A - Nebenflächen	
Keller A	15.5
PP WG A	12.5
PP WG A	12.5

Einheit A - Aussenfläche	
Garten Einheit A	183.1
Loggia	14.0
Sitzplatz	25.3
Loggia	13.8

Piktogramm





Am Exerzierplatz

Einheit A
BESCHRIEB, ESSBEREICH & KÜCHE

Diese exklusive Maisonette-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen und die klare Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und privatem Rückzug. Die Verbindung beider Geschosse schafft einen eigenständigen Wohncharakter und vereint die Qualitäten eines Hauses mit den Vorzügen einer Wohnung.

Auf der ersten Ebene befinden sich der Eingangsbereich, die Küche sowie der Wohn- und Essbereich. Hier steht das gemeinsame Leben im Mittelpunkt: vom entspannten Frühstück über gesellige Abende am Esstisch bis hin zu ruhigen Stunden im Wohnzimmer. Eine Loggia erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Aufenthaltsort im Freien. Der direkte Gartenzugang verbindet das Wohnen mit dem Aussenraum und unterstreicht den besonderen Charakter der Wohnung.

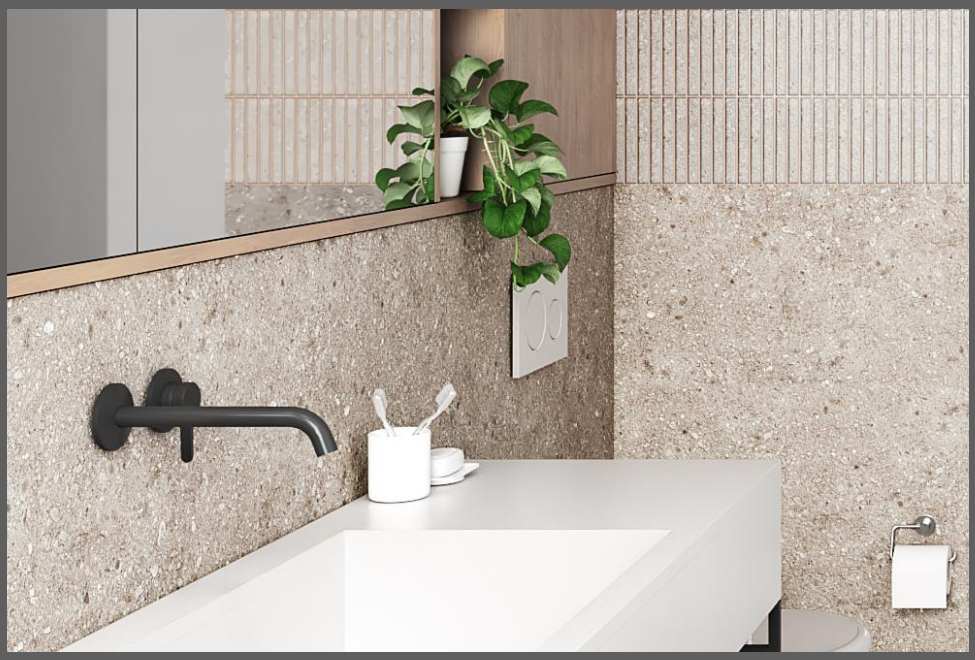
Die zweite Ebene ist als privater Rückzugsbereich gestaltet. Vier Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - als Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Die auf diesem Geschoss angeordneten Nasszellen ergänzen die Zimmer zu einer eigenständigen, persönlichen Wohnzone. Eine weitere Loggia schafft auch auf dieser Ebene einen geschützten Aussenbereich und bietet Raum für erholsame Momente abseits des gemeinschaftlichen Wohnens.

Diese Maisonette-Wohnung richtet sich an anspruchsvolle Bewohner, die gemeinsames Wohnen und individuelle Freiräume gleichermassen schätzen. Ihr durchdachtes Konzept verbindet vielseitig nutzbare Räume, attraktive Aussenbereiche und unmittelbaren Gartenbezug mit einem hohen Mass an Wohnkomfort und Privatsphäre.



NASSZELLE & LOGGIA

Impressionen






WOHNRAUM
Impressionen

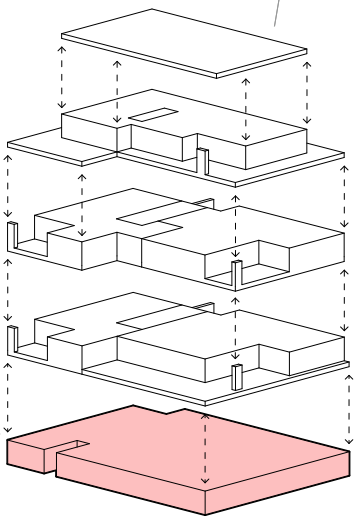


978

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

