



WinsauerWohnBau

Kleinwohnanlage **Schwedenstraße** | Nenzing





Wohnanlage Schwedenstraße Nenzing



Leben im Dorf

Die Kleinwohnanlage **Schwedenstraße** vereint beides: einzigartige ruhige Lage und angenehmer Wohnkomfort. Diese Wohngegend in Nenzing überzeugt durch hohe Lebensqualität unweit des Dorfkerns.

Ansicht: Süd

Erstklassige Lebensqualität in der **Marktgemeinde Nenzing**.

Nenzing ist mit fast 6.000 Einwohnern die viertgrößte Gemeinde in Vorarlberg. Das Gemeindegebiet erstreckt sich dabei über eine Höhenlage von 475 m bis 2.859 m ü.d.M. und ist u.a. für den Naturpark „Nenzinger Himmel“ bekannt. Aufgrund des natürlichen Wachstums verfügt Nenzing über ein engmaschiges Netz an Infrastruktur und gesellschaftlichen Treffpunkten. Vom Shopping im Ortszentrum bis hin zu Freizeitaktivitäten in den zahlreichen Naherholungsgebieten, beispielsweise im Walgaubad – Nenzing ist ideal für alle Menschen, die mitten im Leben stehen.

- Ruhig und naturnah
- Erstklassige Infrastruktur mit Lebensmittelmarkt, Arzt, Apotheke, Bank, Schule, Kindergarten usw.
- Erholungs-, Sport- und Kulturangebot in naher Umgebung
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in Rankweil und Feldkirch



Copyright Fotos: Marktgemeinde Nenzing

Wohnanlage Schwedenstraße Nenzing

Ruhig wohnen – und doch bestens angebunden.

Mitten in Nenzing mit perfekter Infrastruktur und doch mit viel Grün zum Entspannen – so lässt sich der Standort der neuen Kleinwohnanlage Schwedenstraße beschreiben. In einer ruhigen Straße bietet dieses große Grundstück Raum für eine Kleinwohnanlage mit 7 Wohneinheiten, die sich durch ihre klare, moderne Architektursprache und großzügige Lebens- und Freiräume auszeichnet. Die gesamte Wohnanlage wird barrierefrei mit Lift ausgeführt.

- Nur 7 Wohneinheiten
- Herrliche Grünruhelage nur wenige Gehminuten vom Dorfkern entfernt
- Viel Freiraum im Grünen für Kinder zum Genießen



Ansicht: Nord-Ost

Individuell wohnen – wie es Ihnen gefällt.

Die Kleinwohnanlage Schwedenstraße spricht eine klare Architektursprache und überzeugt mit einer Reihe praktischer und sehenswerter Details. So ist beispielsweise eine variable Grundrissgestaltung möglich. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Lift erreichbar, was altersgerechtes Wohnen möglich macht, aber auch das Hantieren mit Kinderwagen erleichtert. Die Wohnungen bieten zwischen 50 und 105 m² ausreichend Raum für jede Lebensphase und -planung. Panoramaverglasungen und 3-fach-Isolierschutzfenster sorgen für großzügigen natürlichen Lichteinfall in die Wohnräume.

- Mitgestalten – variable Grundrissgestaltung möglich
- Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen
- Funktionelle Terrassentiefen
- Hochwertiges geschlossenes Stiegenhaus mit viel Tageslicht



Ansicht: Nord-West

Komfort und Nachhaltigkeit – so geht modernes Wohnen.

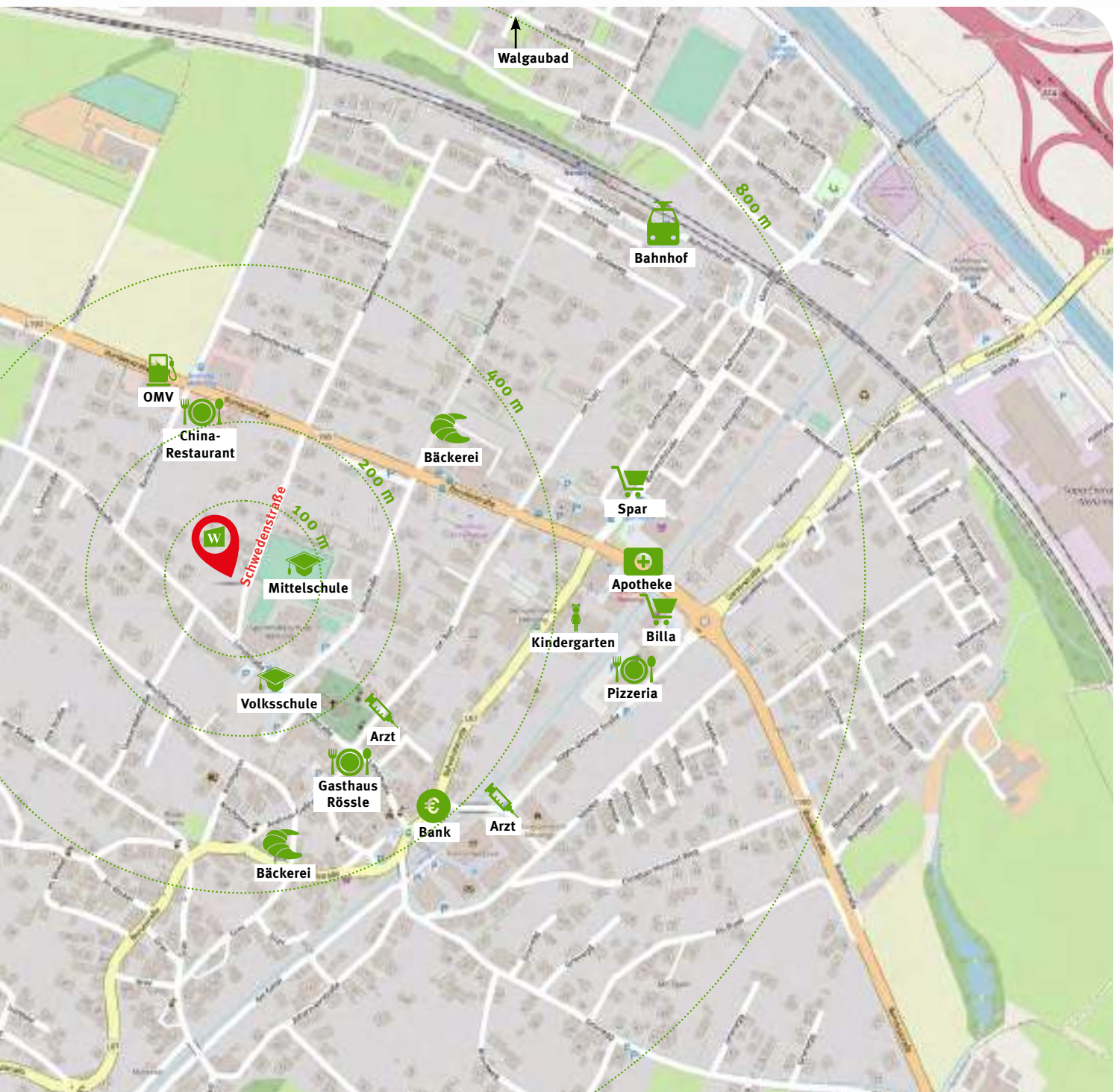
Grün vor der Tür und Grün innerhalb der in Massivbauqualität ausgeführten Gebäudestruktur: Die gesamte Kleinwohnanlage Schwedenstraße wird über eine hauseigene Wärmepumpen-Anlage kostengünstig geheizt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach deckt den Großteil des allgemeinen Strombedarfs ab. Die Tiefgarage wird selbstverständlich E-Car-ready ausgeführt. Somit kann bei jedem Tiefgaragen-Einstellplatz eine Wallbox für ein Elektroauto installiert werden.

- Hochwertige Wärmedämmfassade
- Heizwärmebedarf
HWB 28,7 kWh/m²/a
- E-Car-ready ausgeführte Tiefgarage
- Eigene Abstellflächen für Fahrräder
- PKW Abstellplätze für Besucher
- Nachhaltige Lebens- und Freiräume



Visualisierung Wohnbeispiel

Alles da. Für Alltag, Freizeit und Arbeit.



© open street maps © google maps

Wohnanlage Schwedenstraße Nenzing

Vielseitig. Das Beste auf einen Blick!

Perfekte Infrastruktur

- Nur wenige Gehminuten vom Dorfkern entfernt
- Einzigartige ruhige Lage mit hoher Lebensqualität
- Perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Hohe Mobilität durch Nähe zur nächsten Bushaltestelle
- Gute Infrastruktur, Lebensmittelmarkt, Arzt, Apotheke, Bank, Schule, Kindergarten usw.

Projekt

- Klare moderne Architektursprache
- Nachhaltige Lebens- und Freiräume
- Einladender Zugangs- und Eingangsbereich
- Kleinwohnanlage nur 7 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von 50 m² bis 105 m² Wohnfläche
- Barrierefreie Ausführung mit Lift, altersgerechtes Wohnen möglich
- Einladende Gärten und Freiräume
- funktionelle (tiefe) überdachte Sonnen-Terrassen
- 2-, 3-, 4-Zimmer Wohnungen als Garten-, Terrassenwohnung
- Hochwertiges geschlossenes Stiegenhaus mit viel Tageslicht
- Sichere und komfortable Tiefgarage
- E-Car ready (Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage für Elektroautos vorbereitet)

Wohnfeeling

- Mitgestalten – variable Grundrissgestaltung möglich
- Privatgärten für die EG Wohnungen
- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Funktionelle Terrassentiefen
- Panoramaverglasungen – optimale Belichtung
- 3-fach Isolierschutzfenster

Außen- und Grünraumkonzept

- Grüner Freiraum für Kinder zum Genießen
- PKW Abstellplätze für Besucher
- Großzügiger überdachter Zugangsbereich
- Bushaltestelle in der Nähe
- Hochwertiger Fassadenverputz

Energiekonzept – erneuerbare Energie und CO₂ neutral

- Kostengünstige und umweltfreundliches Heizen mit Erdwärmepumpe
- Photovoltaikanlage zur Abdeckung des Strombedarfs
- Fenster mit einer wärmedämmenden 3-Scheiben
- optimale Gebäudedämmung – Heizwärmebedarf 28,7 kWh/m²/a
- Massivbauqualität



Ausstattung

- Hochwertiger Holz-Dielenparkett in Eiche mit passender Sockelleiste
- Edles Feinsteinzeug im Badezimmer
- Bad mit hochwertigen sanitären Einrichtungen
- Innentüren mit Holzzargen und moderner Drückergarnituren
- Wohnungseingangstüre mit Stockrahmen ist wärme- und schallhämmend
- Raumhohe Panoramaverglasungen in den Wohnbereichen gewährleisten viel Tageslicht
- Komfortable Fußbodenheizung für ein behagliches und gesundes Raumklima
- Großlamellige Außenjalousien zur Regulierung des Lichteinfall
- Verbrauchsmessungen bei Heizung, Kalt- und Warmwasser für eine exakte Betriebskostenabrechnung



Wohnanlage Schwedenstraße Nenzing



Ansicht: Nord-Ost





Visualisierung Terrasse Penthouse

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.





Info-Hotline
+43 (5572) 244 02-0

**Rufen Sie uns an und vereinbaren
Sie einen unverbindlichen Termin.
Wir beraten Sie gerne!**

Ansicht: Süd-West

Außen wie innen – Qualität in jedem Detail.

+ BÖDEN



+ BADEZIMMER

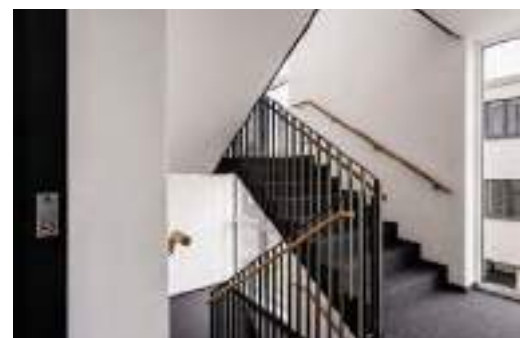


+ FLIESEN & FEINSTEINZEUG



+ EINGANGSTÜRE

+ LIFT & STIEGENHAUS



+ SANITÄR

+ SCHALTER INNEN & AUSSEN

+ TERRASSE & BOXEN



Services. **Rund um Kauf und Verkauf Ihrer Immobilie!**





Eine neue Wohnung kaufen ...

Rund um den Kauf einer neuen Wohnung gibt es viele verschiedene Details zu beachten, z.B. zur Finanzierung, Förderung, Ausstattung und Sonderwünschen wie Grundrissänderungen ... Genau dabei steht Ihnen das Team von Winsauer Wohnbau mit Rat und Tat zur Seite.

... gleichzeitig ein(e) Haus/Wohnung verkaufen ...

Viele Kunden ziehen von einem Haus oder einer Wohnung in eine unserer modernen – barrierefreien und dadurch altersgerechten – Wohnungen. Das Berater-Team von Winsauer Wohnbau übernimmt bei der kompletten Abwicklung z.B. die Bewertung der Liegenschaft, die Suche nach einem Käufer, die parallele Finanzierung und sämtliche administrative Abstimmungen.

... und individuelle Wünsche haben.

Wohnraum ist immer wieder so individuell wie seine Bewohner. Dementsprechend unterstützen die Berater von Winsauer Wohnbau, sowie deren Partnerfirmen Sie bei der Umsetzung maßgeschneiderter Lösungen wie z.B. Grundrissänderungen, Sonderwünsche in der Ausstattung – und der Abwicklung des dadurch eventuell entstehenden Aufwandes.

Dann sind Sie hier richtig!

Haben Sie Interesse? Sichern Sie sich jetzt ein unverbindliches Erstgespräch! Fordern Sie detaillierte Informationen über unsere aktuellen Wohnbauprojekte – oder die weiteren exklusiven Projekte von Winsauer Wohnbau – an!



WinsauerWohnBau

Mit besten Empfehlungen. **Unsere Referenzen**



Wohnanlage Möslestraße | Altach



Wohnanlage Farnach | Bildstein



Wohnanlage Zieglergasse | Dornbirn



Wohnanlage Kolbendorf | Dornbirn



Wohnanlage Schregenbergsstraße | Feldkirch



Wohnanlage Sonnengasse | Dornbirn

Unsere Kompetenz liegt in der Konzeption und Umsetzung von nachhaltigem Wohnbau in bewährter Ländle Qualität. Das Ziel ist hochwertige Lebensräume mit hoher Energieeffizienz zu schaffen, in denen sich die BewohnerInnen rundum wohlfühlen. Dabei setzen wir auf die bewährte Massivbauqualität der Winsauer Bau mit über 65 Jahren Bauerfahrung.

WVB GmbH – Winsauer Wohnbau
Bachmähdle 10, 6850 Dornbirn
+43 (5572) 244 02
office@winsauerwohnbau.at
winsauerwohnbau.at