

3 Mietwohnungen
an der Josef Rheinberger Strasse in Vaduz

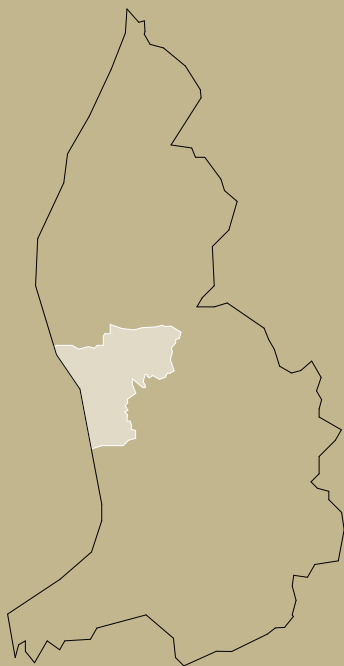
CASTELLAN



3 Mietwohnungen
an der Josef Rheinberger Strasse in Vaduz

CASTELLAN





Im Herzen von Liechtenstein

Oberhalb der Rebberge der fürstlichen Hofkellerei befindet sich eines der exklusivsten Wohngebiete von Vaduz und Liechtenstein. In dieser zentralen aber doch ruhigen Lage, nahe dem Ortskern entsteht in optimaler Ausrichtung das Projekt «Castellan» als exklusives Zuhause das höchsten Wohnkomfort anbietet.

Dank seiner erhöhten Lage bietet sich ein einzigartiger Ausblick über den Rhein zu den Schweizer Bergen und die umliegende Umgebung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreichen Restaurants, das Angebot reicht von «Gutbürgerlicher Küche» bis zu Edelgastronomie mit höchsten Ansprüchen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein sehr gut ausgebauter ÖV mit eigenem Ortsbus sorgen für eine bestmögliche Erschliessung.

In Fussnähe befinden sich ein breites Schulisches Angebot von Kindergarten über die eben Sanierte Primarschule mit Tagesschulangebot. Die Universität Liechtenstein befindet sich in nächster Nachbarschaft.

Nebst kulturellen Highlights wie beispielsweise Aufführungen Konzerte oder Kunstausstellungen, sorgen Sport und Freizeitanlagen wie Freibad, Tennisplätze, Sportplatz, Themenwanderwege und Fitnessparcours für Abwechslung.

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

ArchitekturAtelier





Untergeschoss

P



Erdgeschoss

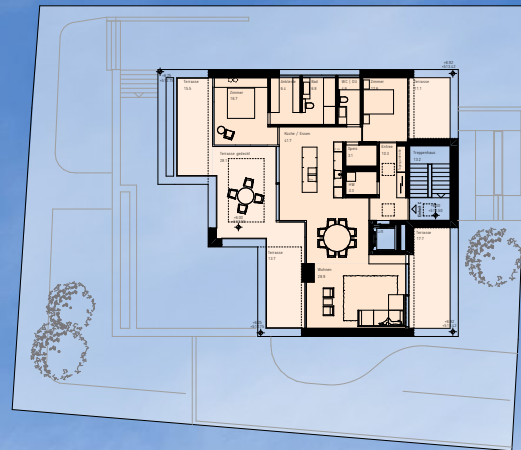
A 4.5 Zimmer
 174m² Wohnfläche
 216m² Aussenfläche





Obergeschoss

B 4.5 Zimmer
179m² Wohnfläche
47m² Aussenfläche



Attika

C 3.5 Zimmer
134m² Wohnfläche
86m² Aussenfläche



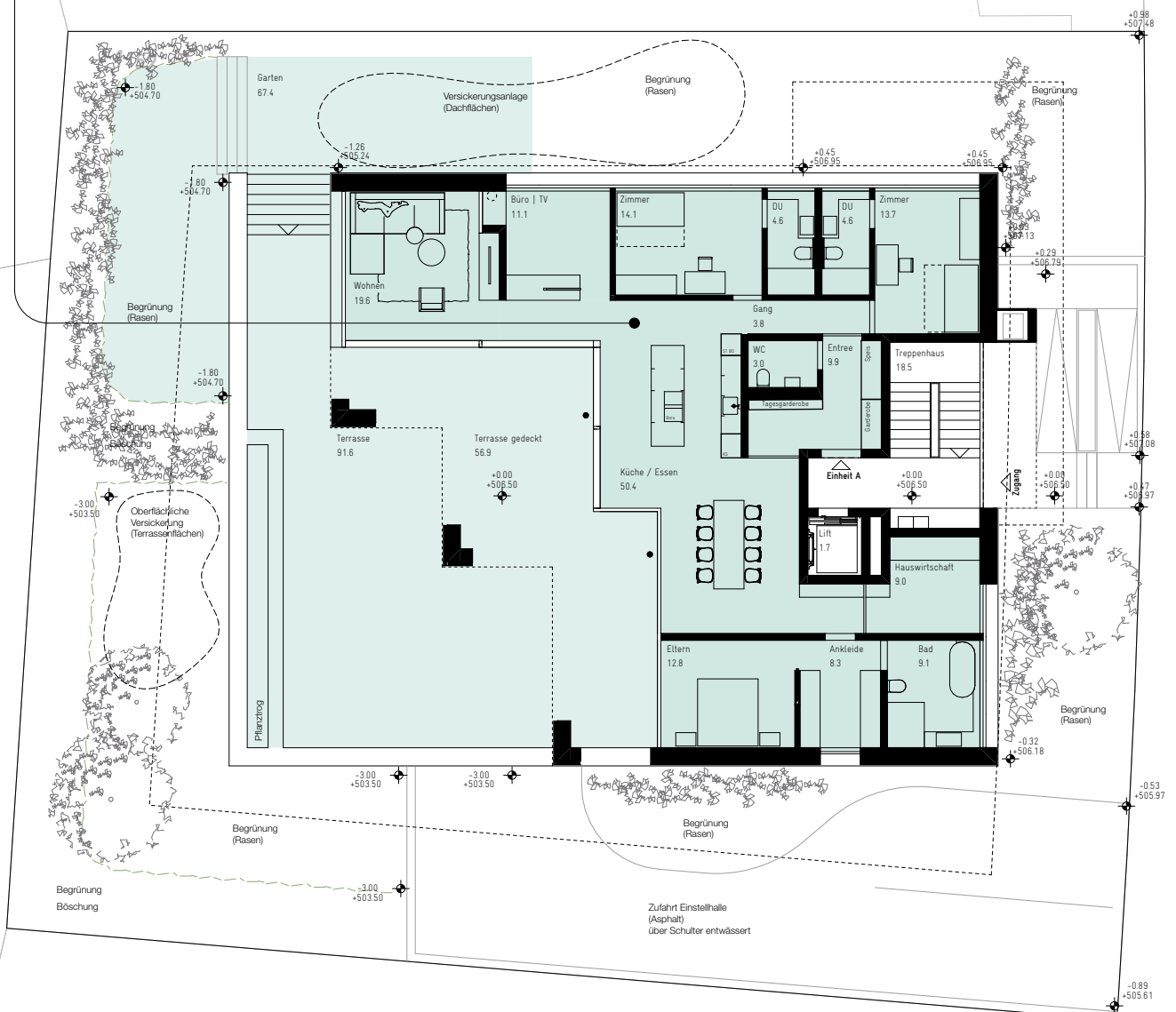
4.5 Zimmer
174.0m² Wohnfläche
215.9m² Aussenfläche
64.8m² Nebenfläche



Einheit A	
Ankleide	8.3
Bad	9.1
Büro TV	11.1
DU	4.6
DU	4.6
Eltern	12.8
Entree	9.9
Gang	3.8
Hauswirtschaft	9.0
Küche / Essen	50.4
WC	3.0
Wohnen	19.6
Zimmer	13.7
Zimmer	14.1
	174.0 m²

Garten	67.4
Terrasse	91.6
Terrasse gedeckt	56.9
	215.9 m²

Abstellfläche A	9.4
Afl. A	2.5
Besucher A	13.0
Keller A	10.6
Parkplätze A	29.3
	64.8 m²



Obergeschoss

EINHEIT B

4,5 Zimmer
179.6m² Wohnfläche
47.4m² Aussenfläche
61.6m² Nebenfläche

0 5



3D Ansicht



Raumbuch

Einheit B

Ankleide	8.3
Bad	9.1
Büro TV	11.1
DU	4.6
DU	4.6
Eltern	12.8
Entree	10.4
Gang	3.8
Hauswirtschaft	10.6
Küche / Essen	46.8
Speis AR	3.1
WC	3.3
Wohnen	23.3
Zimmer	13.7
Zimmer	14.1
	179.6 m ²

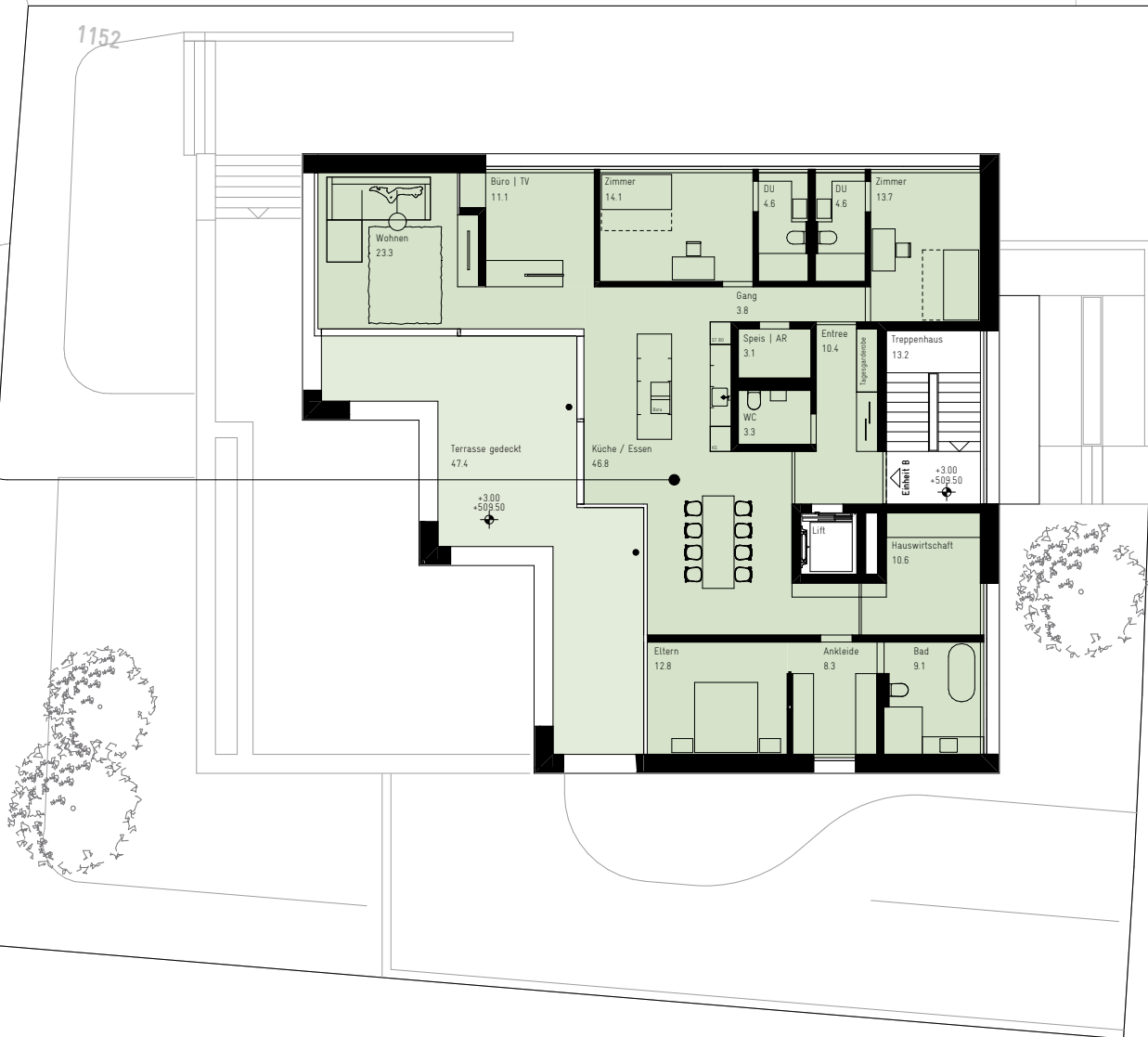
Einheit B - Aussenflächen

Terrasse gedeckt	47.4
	47.4 m ²

Einheit B - Nebenfläche

Abstellfläche B	9.3
Afl. B	2.5
Besucher B	13.0
Keller B	10.8
Parkplatz B	13.0
Parkplatz B	13.0
	61.6 m ²

1152



Einheit A & B BESCHRIEB

Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss präsentieren sich als elegantes und komfortables Zuhause für ihre Bewohner.

Mit jeweils drei Schlafzimmern, die über ein eigenes Badezimmer verfügen, bieten diese Wohnungen ein hohes Maß an Privatsphäre und Bequemlichkeit für ihre Bewohner. Die großzügigen Terrassen, die nachmittags und abends von der Sonne verwöhnt werden laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Der elegante Steinboden, welcher im gesamten Geschossbereich verlegt ist, schafft eine warme und einladende Atmosphäre und harmoniert perfekt mit

den dunklen Einbauten.

Die hochwertigen Materialien und die durchdachte Gestaltung bis ins kleinste Detail, machen diese Wohnungen zu einem Ort der Exklusivität und des Wohlbefindens.

Diese Wohnungen sind perfekt geeignet für anspruchsvolle Mieter, die auf der Suche nach einem luxuriösen Zuhause sind, das Komfort und Eleganz vereint.

Mit ihrem zeitlosen Design und ihrer durchdachten Ausstattung erfüllt diese Wohnung selbst die höchsten Ansprüche an modernes Wohnen und Lebensqualität.





Impressionen
**KÜCHE &
WOHNBEREICH
EINHEIT A**



Impressionen
**VERBINDUNG
KÜCHE . WOHNEN
EINHEIT B**





Impressionen
KÜCHE & TERRASSE
EINHEIT B



134.4 m²291.7 m²

Attika BESCHRIEB

Die Attikawohnung zeichnet sich durch eine offene Raumeinteilung aus, die jedoch klar definierte Nutzungen für Wohn-, Küchen- und Essbereiche aufweist.

Sie beeindruckt durch die Verwendung eleganter Materialien wie Einbauten aus dunklem Holz und einem Fussboden aus großformatigen Steinplatten. Die Verwendung von Holzeinbauten verleiht eine wohnlichen Atmosphäre.

Die Küche und die Nebenräume bilden einen zentralen Kern, der durch ein Lichtband entlang der Decke zusammengefasst wird.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine integrierte Ankleide und ein eigenes Badezimmer für höchsten Komfort und Privatsphäre.

Die Wohnung bietet grosszügige Terrassen mit teilweise überdachten Bereichen. Die Hauptterrasse ist ideal ausgerichtet, um sowohl die Mittags- als auch die Abendsonne zu geniessen.





Impressionen
**KÜCHE &
WOHNBEREICH
EINHEIT C**



Impressionen
**SCHLAFZIMMER
EINHEIT C**





Impressionen
**WC/DU &
BAD**



Im Herzen von Liechtenstein

WOHNEN DAS DEN HÖCHSTEN ANSPRÜCHEN ENTSPRICHT



Kurzbeschreibung

HOCHWERTIG AUSGESTATTET

Gebäudestruktur, Mauerwerk und Fassaden

Massivbauweise mit wärmegämmter Sichtbetonfassade; die Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt; für Schall- und Wärmeschutz gelten die gesetzlichen Auflagen, Vorschriften und Normen; die Fassaden werden gemäss Energienachweis gedämmt. Erdberührte Bauteile sind aus Beton mit Aussenwärmedämmung.

Fenster und Sonnenschutz

Thermisch getrennte Holz-Metall Fenster, Innen in dunkler Eiche. Sämtliche Fenster inkl. der nötigen Rahmenverbreiterungen. Dreh- und Dreh-Kippfenster oder Türen. Fenster im Wohnzimmer festverglast. Grossflächige Verglasung bei Wohnzimmer gegen Loggia mit Hebe- / Schiebetüren. Zuziehgriff aussen bei Loggia- Türen. Loggia mit Stoffmarkisen, elektrisch betrieben.

Elektro-Installationen

Ausreichend 3-fach Steckdosen und Schalter in allen Räumen, Multimediaanschlüsse im Wohnraum, Büro und Hauswirtschaft, Anordnung gemäss Installationsplänen.

Photovoltaik-Anlage

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

Leuchten und Lampen

In den Wohnungen in allen Zimmern Anschlüsse für Deckenlampen, im Bereich Gang, Küche und Bad Einbauleuchten. Jede Loggia erhält Aussenleuchten sowie Aussensteckdosen.

Heizung

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

Kühlung

Freecooling System passiv über Sole-Wasser Wärmepumpe. Individuelle Raumtemperaturregulierung in Aufenthaltsräumen und Schlafzimmern.

Lüftung

Küchen mit Umluft- Dampfabzügen. Gefangene Räume 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 nach Wahl gemäss Budgetpreis.

Aufzüge

Elektromechanischer Personenaufzug, rollstuhlgängig.

Wohnen, Essen, Gang und Schlafräume

Wände mit Weissputz oder Abrieb, gestrichen; Decken mit Weissputz glatt, gestrichen; Vorhangschienen in Wohn-, Ess- und Schlafräumen je 2 Stück. Bodenbeläge aus grossflächigen Platten, mit Sockel- oder Staufleisten.

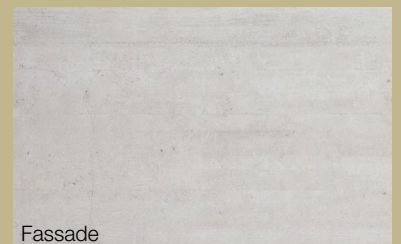
Küchen

Decken mit Weissputz glatt, gestrichen; Kücheneinbauten Boffi; Fronten dunkel matt; Arbeitsfläche dunkle Kunststeinabdeckung; Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Kochherd, Dampfabzug; Unterbauleuchten bei Hochschränken.

Bäder / Duschen

Decken mit Weissputz glatt, gestrichen; Wände mit Keramikplatten; Boden Keramikplatten; Duschen vertieft und mit Keramikplatten belegt; sämtliche Wohnungen mit Badewanne, WC-Anlagen, Waschbecken.

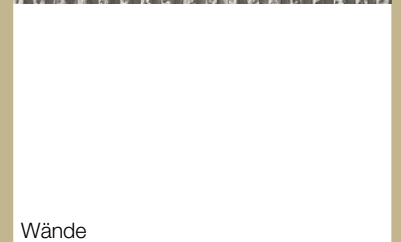
Material Komposition



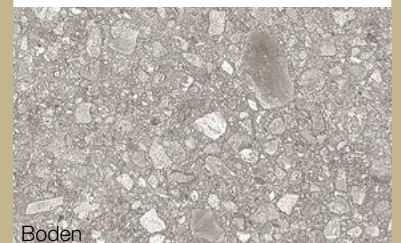
Fassade



Fassade



Wände



Boden



Einbauten

3 Mietwohnungen
an der Josef Rheinberger Strasse in Vaduz

CASTELLAN

