

boda-gut

Kaufobjekt
TOP4
1. Obergeschoss



Lebensraum
am Paspelssee

www.boda-gut.at

»Das primäre Ziel ist stets die Herstellung einer positiven Verbindung zwischen Menschen und einem Standort. Der Zusammenschluss von architektonischen, ökologischen und funktionalen Qualitäten bietet Wohnkomfort in jeder Lebensphase.«



Johannes Bawart

boda / gut

Berktold Weber Architekten



»Architektur entwickelt sich stets aus dem Kontext. Wir streben neben den räumlichen Anforderungen einen über den Zweck hinausgehenden atmosphärischen Mehrwert an.«

GREEN BUILDING IM GRÜNEN





Wohnen in Rankweil
**Green Building
Im Grünen**

Im **Unteren Paspelsweg 6** entsteht in einer **ruhigen Sackgasse** ein Green-Building-Ensemble aus 8 Eigentumswohnungen. Hier am **Naherholungsgebiet** bei den Paspelsseen verschmelzen Natur und Architektur im Drinnen und Draußen. In den gemeinsamen Gärten und in der **Panoramasicht auf die Schweizer Berge**. Wohnen abseits vom Trubel. Und trotzdem nur **10 Minuten vom Ortskern**.

Mobilität

- zu Fuß in den Naherholungsraum Paspels
- alles für das tägliche Leben innerhalb von zwei Kilometern
- fünf Bushaltestellen in Gegend (Taktung 15 Min.)
- Shuttlebus zur Volksschule/Kindergarten Brederis
- geschützte Fahrradabstellbereiche
- nahe der neuen Radschnellverbindung (Feldkirch – Götzis)
- alle PKW-Stellplätze „E-Mobility ready“
- gute Anbindung zu den Rheintalautobahnen (Vorarlberg & Schweiz)



Angelparadies
Güfel

Wohnraum
Am Paspelssee

Gemeinschaftsgärten
Rankweil

Badesee Paspels

Betriebsgebiet
Paspels

Landesgrünzone

Naherholung Paspels

Rankweil Ortsmitte →

Tannenfeldstraße

← Schweiz

Meiningen Ortsmitte

Schweizerstrasse

Unterer Paspelsweg

Oberer Paspelsweg

Gisinger Strasse

Feldkirch →

Berktoold Weber Architekten

The Art of Architecture

Die kompakt strukturierten Wohnungen fächern sich windmühlenartig um den Erschließungskern auf. Alle Wohnungen sind dreiseitig belichtet und flexibel möblierbar. Der differenziert gegliederte Baukörper schafft platzartige Außenräume und fügt sich in die umgebende Siedlungsstruktur ein.



Die Öffnungen in der mit Holzfassade verleihen dem Gebäude Lebendigkeit und Ausdruck. Hochstämmige heimische Bäume – Tulpenbaum, Amber und Feldahorn – lassen die Jahreszeiten miterleben, begünstigen das Mikroklima und bieten atmosphärische Schattenplätze im Garten.



Fertigstellung
Frühjahr 2023

Wohnart Domizile für Individuen

Wenn die Architektur die Anforderungen des Lebens weiterdenkt, erschafft sie Wohnkonzepte für alle Lebensphasen. Hinter unserer Leitidee steht mehr als nur Wohnen: Durchdachte Grundrisse, optimales Licht und Qualität in der Ausstattung für ein großzügiges Wohngefühl und die idealen Voraussetzungen für Eigennutzung und Kapitalanlagen.

1. Obergeschoss

TOP 4

3 Zimmer / 1. OG / 65,90 m² / 406.900 EUR

Gesamtwohnfläche	65,90 m ²
Gesamtnutzfläche	77,60 m ²
Wohnen/Kochen	37,90 m ²
Elternschlafzimmer	12,30 m ²
Büro/Kinder	10,50 m ²
Badezimmer & WC	5,20 m ²

Loggia	9 m ²
Lagerraum	2,70 m ²
PKW-Stellplatz	2
Je Stellplatz	€ 11.990
Einbauküche	inkludiert
Vertrag u. Treuhandchaft	1,10 %
Grunderwerbssteuer	3,50 %
Eintragungsgebühr Grundbuch	1,10 %

Gemeinschaftlicher Lebensraum

Gartenterrasse	9,80 m ²
Grünfläche	219,28 m ²
Mobilitätsraum	29,20 m ²
Radraum	19,30 m ²



Flair und Komfort

Eingerichtet für lange Freude

Der Anspruch des Wohnkomforts ist es, den Bewohnern das Leben einfacher und schöner zu machen. Das Interieur setzt dieses Konzept um, indem es sich der Qualität widmet, die die Grundlage für lange Freude ist: massive Eichendielen und Bodenheizung, Küchen von Weiler Möbel, elegante Ausstattung und Großformatfliesen im Bad, Parkplätze mit Elektroladeanschluss und mehr. Die Detaileinrichtung bleibt Ihrem persönlichen Geschmack überlassen.



Klimapositiv

Heute schon für Morgen bauen

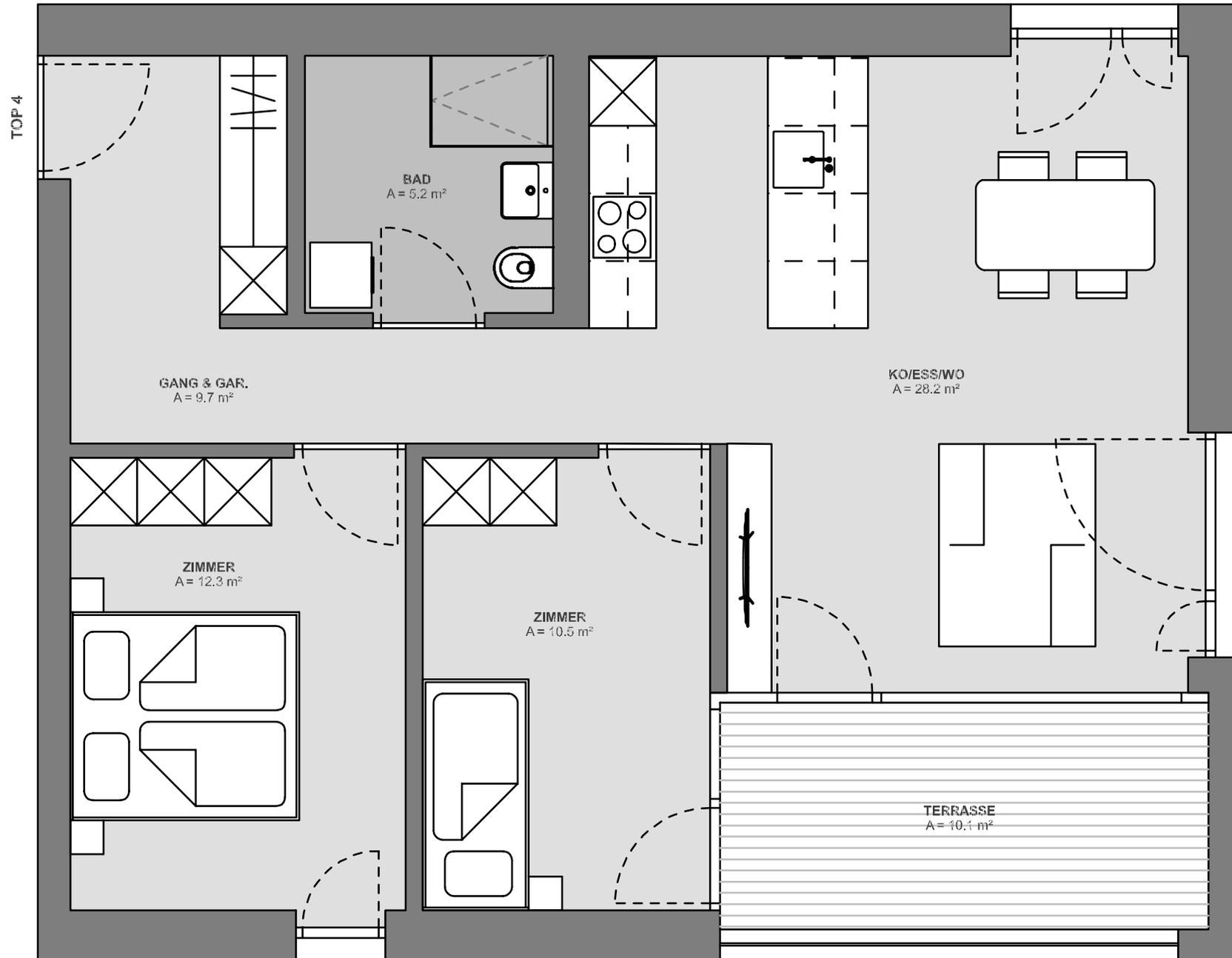
Was gut für die Umwelt ist, ist auch gut für uns. In der Hybridbauweise verbinden wir die Vorteile vom Bauen mit Holz und Beton. Die Fassade wird mit langlebigen Holzschindeln verkleidet, das Dach ist begrünt und für Photovoltaikanlagen vorbereitet. Die Wärme entziehen wir nachhaltig und energieeffizient dem Grundwasser. Wir bauen bewusst mit Handwerkern aus der Region, die unsere Jahreszeiten, den Markt und seine Chancen kennen.



Allgemein- und Außenflächen



Wohnungsgrundriss



Lösungsorte

boda gut Platz zum Leben

Weil Wohnen Veränderung ist, entwickeln wir Lösungsorte für alle Lebensphasen. Erstklassige Architekten entwerfen in ihrer eigenen Formsprache individuelle Häuser mit eigenen Prinzipien. So unterschiedlich sie in ihrer Erscheinung sind, so einig sind sie sich in ihrer Nachhaltigkeit, im bewussten Baustil und in ihrer Ausrichtung auf eine wohngesunde Zukunft.

Treiet 15a
6837 Weiler
Österreich

+43 664 35 23 992
office@boda-gut.at

boda / gut

vermittelt und bringt
zusammen.

www.boda-gut.at

BR
OSI

entwickelt und
schafft Wohnraum.

www.brosi.at

SINN ✿
© FEL
DER ✿

stellt Grünflächen
bereit.

www.sinnfelder.at