IMMO CASA AG IMMOBILIEN

Wohnung 3.1.2

4.5 Zimmer
Erdgeschoss
Haus 3

PALDUINSTRASSE 112 9496 BALZERS T +423 384 29 52 F +423 384 16 47
MOBIL +423 777 21 52 INFO@IMMOCASA.LI WWW.IMMOCASA.LI

Kurzbeschrieb

Die Wohnüberbauung wurde im Wettbewerbverfahren von den Vogt Architekten, Balzers mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Die Umsetzung in einem Gestaltungsplanverfahren erforderte das einhalten zahlreicher Rahmenbedingungen, mit welchen grösstmöglichste Qualitäten generiert werden.
Die Immo Casa AG hat das Grundstück Nr. 2031 erworben und beabsichtigt, die Häuser 1 - 4 mit gesamt 18 Wohnungen zu realisieren. Es sollen Mietwohnungen wie auch einige Eigentumswohnungen entstehen.

Philosophie
Mit der Realsierung entseht eine Siedlung mit Quartiercharakter und viel Synergien. Es gibt einen hohen Wiedererkennungswert mit der Architektursprache und der harmonischen Gestaltung der Umgebung mit einem zentralen Innenhof. Dieser lädt zum Verweilen und auch zu einem Gespräch ein.

Biodiversität, Ökologie und Nachhaltigkeit
Diese Begriffe stehen nicht für das Wort, sondern soll gelebt werden. Die Überbauung soll mit oberster Prämisse nachhaltig gebaut werden. So werden Materialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft mit Anspruch auf Langlebigkeit, Wiederverwertbarkeit und Abbaubar verwendet. Durch den grossflächigen Einsatz einer Naturwiese, heimischen Bäumen, Spalier - Reben sowie Nutzgärten wird der Grünraum bewusst ge- / und erlebt.

Unterhaltsarm, Minergie-A Label «zertifiziert»
Die Heizwärmegewinnung erfolgt mittels Erdwärmesonden und Wärmepumpe, welche im Sommer auch als Freecooling eingesetzt werden kann. Eine grossflächige Fotovoltaikanlage erzeugt Strom für den Betrieb der Wärmepumpe sowie auch für den Bedarfstrom. Eine Überproduktion wird ins LKW- Netz unter Kostenrückvergütung zu Gunsten des allgemeinen Erneuerungsfonds zurückgespiesen.

Arbeitsvergaben
Die Arbeiten werden regional ausgeschrieben und unter Bevorzugung des heimischen Gewerbes unter Abwägung der Arbeitskompetenz und der Arbeitsleistung vergeben.

Vermarktung
Die zu verkaufenden Wohnungen werden ohne Vermittlergebühren und Bautreuhänder verkauft. Es wird auf Hochglanzprospekte und agressive Werbung verzichtet. Die Eigentümerfamilie wird selbst zumindest das Haus 4 für späteren Eigenbedarf behalten und bleibt somit nachhaltig mit der Überbauung verbunden.

Preisbildung
Die Kalkulation des Kaupreises gestaltet sich derzeit extrem schwierig. Infolge unabsehbarer Materialpreisaufschläge infolge Krieg, Pandemie und weiterer Indikatoren ist ein Kaufpreis mit dem Schweizer Baukostenidex gekoppelt. So wird eine transparente Basis festgelegt. Eine Basispreisbildung von Materialien der Wohnung per Dato mit belegbaren Mehr - Minderkosten ist kalkuliert, aber auch eine Kaufsumme mit max. Kostendach ist möglich.

Verwaltung
Die Überbauung soll durch eine möglichst effiziente Verwaltung funktionieren.
Ebenso soll pro Objekt in Abstimmung der Käufer eine passende Hauswartdienstleistung beauftragt werden.

Balzers, 25.05.2022

PALDUINSTRASSE 112 9496 BALZERS T +423 384 29 52 F +423 384 16 47
MOBIL +423 777 21 52 INFO@IMMOCASA.LI WWW.IMMOCASA.LI

Wohnüberbauung Wingert
Pralawisch, Balzers

IMMO CASA AG IMMOBILIEN

Situation
1:500

PALDUINSTRASSE 112 9496 BALZERS T +423 384 29 52 F +423 384 16 47
MOBIL +423 777 21 52 INFO@IMMOCASA.LI WWW.IMMOCASA.LI

Wohnüberbauung Wingert

Pralawisch, Balzers

IMMO CASA AG IMMOBILIEN

Haus 3	
Wohnung 3.1.2	
Ankl.	3.96
Bad	7.81
Du. / WC	4.86
Eingang	7.13
Eltern	15.00
Hw.	4.44
Ko / Wo / Es	46.72
Spielzimmer / Büro / Gang	12.44
Technik	3.11
Zimmer 1	12.44
Zimmer 2	11.97
	129.88 m²

Perspektive

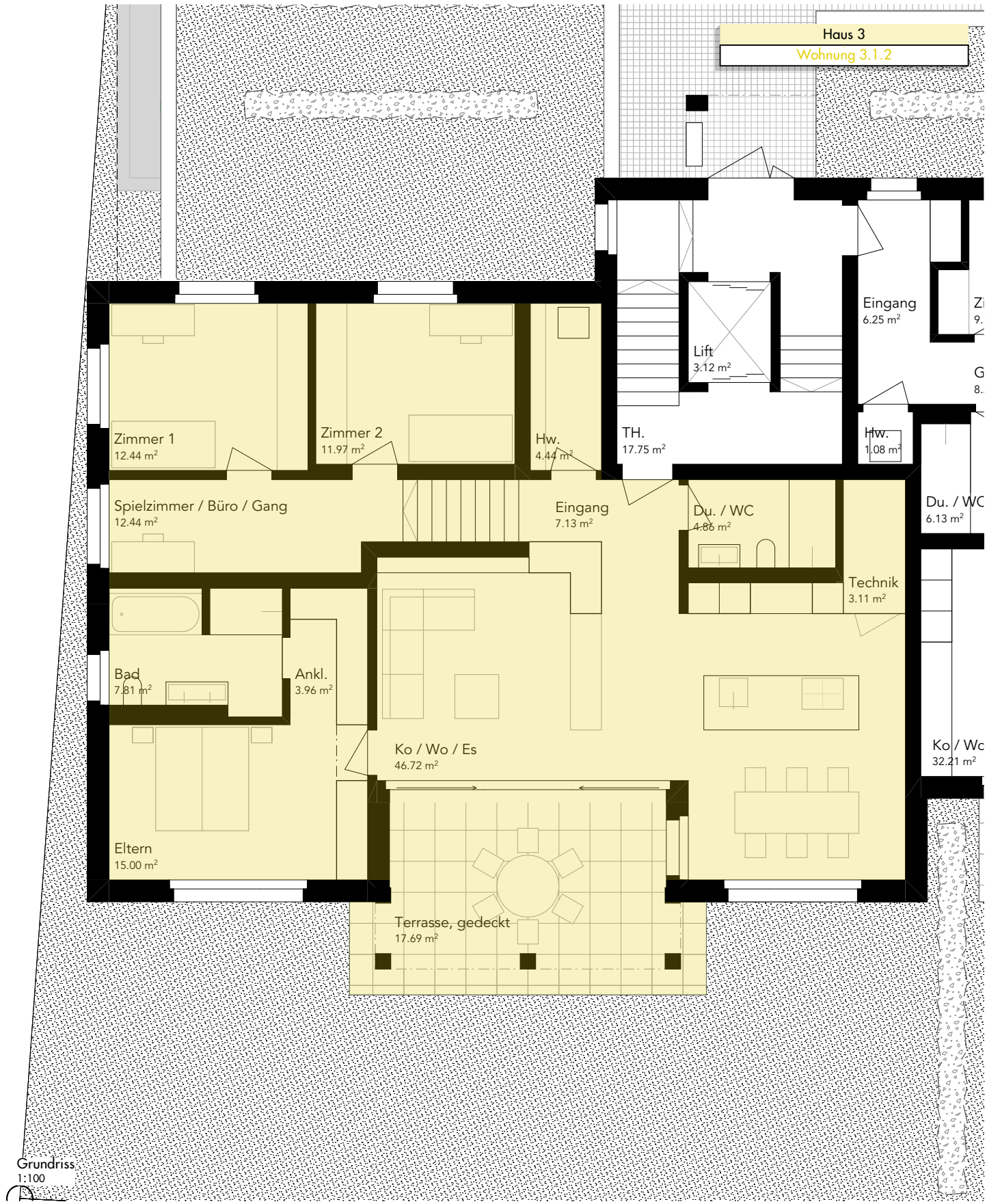
Grundriss
1:200

PALDUINSTRASSE 112 9496 BALZERS T +423 384 29 52 F +423 384 16 47
MOBIL +423 777 21 52 INFO@IMMOCASA.LI WWW.IMMOCASA.LI

Wohnüberbauung Wingert

Pralawisch, Balzers

IMMO CASA AG IMMOBILIEN



Grundriss
1:100

PALDUINSTRASSE 112 9496 BALZERS T +423 384 29 52 F +423 384 16 47
MOBIL +423 777 21 52 INFO@IMMOCASA.LI WWW.IMMOCASA.LI

Wohnüberbauung Wingert

Pralawisch, Balzers

IMMO CASA AG IMMOBILIEN

1. Untergeschoss
1:500

Tiefgaragengeschoss
1:500

PALDUINSTRASSE 112 9496 BALZERS T +423 384 29 52 F +423 384 16 47
MOBIL +423 777 21 52 INFO@IMMOCASA.LI WWW.IMMOCASA.LI