



## Wohnung 13

5.5 Zimmer

Obergeschoss

Pädergross 7



## Kurzbeschreibung

Die Überbauung wurde nach einem Wettbewerbsverfahren von den Vogt Architekten in Balzers mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Die Realisierung nach einem detaillierten Gestaltungsplan erforderte die sorgfältige Berücksichtigung einer Vielzahl von Rahmenbedingungen, um ein Höchstmass an Qualität zu erzielen. Die Immo Casa AG realisiert die Häuser Pädergross 1 / 3 / 7 / 9 mit gesamt 18 Miet- und Eigentumswohnungen.

### Philosophie

Mit der Realisierung entsteht eine Siedlung mit vielen Synergien. Die Architektursprache und die harmonische Gestaltung der Umgebung, gekennzeichnet durch schattenspendende Bäume, dem zentralen Innenhof, Sitzplätze und einen Brunnenplatz, verleihen der Siedlung einen hohen Wiedererkennungswert. Dies schafft einen einladenden Ort zum Verweilen und fördert den sozialen Austausch.

### Nachhaltigkeit

Die Überbauung wurde mit oberster Prämisse nachhaltig gebaut. Dies spiegelt sich in der Auswahl von Materialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft wider, die auf Langlebigkeit, Wiederverwendbarkeit und Abbaubarkeit ausgelegt sind.

Durch die gezielte Integration von Naturwiesen, schattenspendenden Bäumen, Spalierpflanzen und Reben schaffen wir einen lebendigen Raum für Biodiversität, der dem Namen "Wingert" alle Ehre macht. Diese Massnahmen führen nicht nur zu einer vielfältigen natürlichen Umgebung, sondern bieten den Bewohnern auch direkte Vorteile, indem sie den Erhalt verschiedener Obstsorten ermöglichen.

Die Infrastruktur umfasst auch effiziente Abfalltrennung und -entsorgung, mit Platz für Altpapier, Karton, Grünabfall und Kehricht.

### Energieeffizienz - Minergie-A Label zertifiziert

Die Heizwärme wird durch Erdwärmesonden und eine Wärmepumpe gewonnen, welche im Sommer auch für 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 zurückgepriesen. Eine kontrollierte Lüftungsanlage sorgt zudem für pollenfreie und saubere Luft, wodurch ein angenehmes und gesundes Raumklima gewährleistet wird.

### Vermietung

Die zu vermietenden Wohnungen werden an ausgewählte Interessenten vermietet, wobei die Eigentümerfamilie im Besitz der Mietwohnungen bleibt und somit nachhaltig mit der Überbauung verbunden sein wird. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze, einige davon mit E-Ladestationen ausgestattet. Für Besucher stehen Parkplätze im Innenhof zur Verfügung. Des Weiteren sind Veloräume vorhanden. Ein 50 m<sup>2</sup> grosser Gemeinschaftsraum mit Kleinküche, Toilette, Tischen und anderen Einrichtungen steht für verschiedene Nutzungen gem. Reglement allen zur Verfügung.

### Verwaltung

Die Überbauung soll durch eine möglichst effiziente Verwaltung funktionieren. Die Hauswartdienste werden gemäss eines Pflichtenhefts durch die Verwaltung geregelt. Die Nebenkosten werden individuell abgerechnet und detailliert belegt. Die Immo Casa AG steht als allgemeiner Ansprechpartner zur Verfügung und ist durchgehend per WhatsApp oder E-Mail erreichbar.

### Unterhalt

Der Umschwung soll möglichst einfach unterhalten werden. Sollten Mieter Interesse an der Pflege der Naturwiese sowie der Nutz- und Spalierpflanzen zeigen, ist die Verwaltung bestrebt, die Unterhaltskosten niedrig zu halten. Die gewonnenen Früchte sollen für den Eigenbedarf bestimmt sein. Ein passendes Reglement ist in Ausarbeitung.

Balzers, 26.03.2024

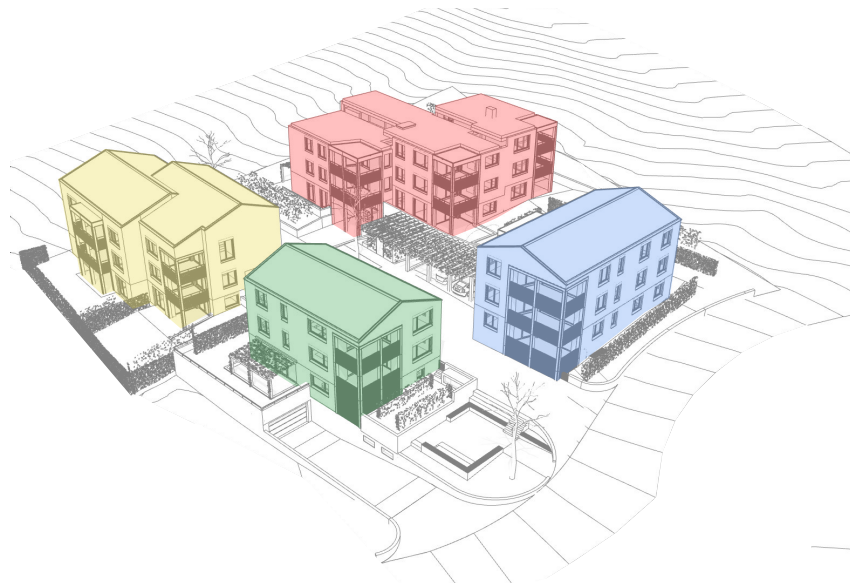
# Wohnüberbauung Wingert

Balzers

IMMO CASA AG



IMMOBILIEN



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





## Pädergross 7

### Wohnung OG OST

Bad	9.39
Du/Wc	4.30
Eingang	8.74
Gang	5.68
Hausw.	3.68
Kochen/Essen	34.34
Technik	5.58
Treppe	1.68
Wohnen	17.95
Zimmer 1	14.52
Zimmer 2	11.66
Zimmer 3	11.52
Zimmer 4	11.25
	<b>140.29 m<sup>2</sup></b>



Perspektive



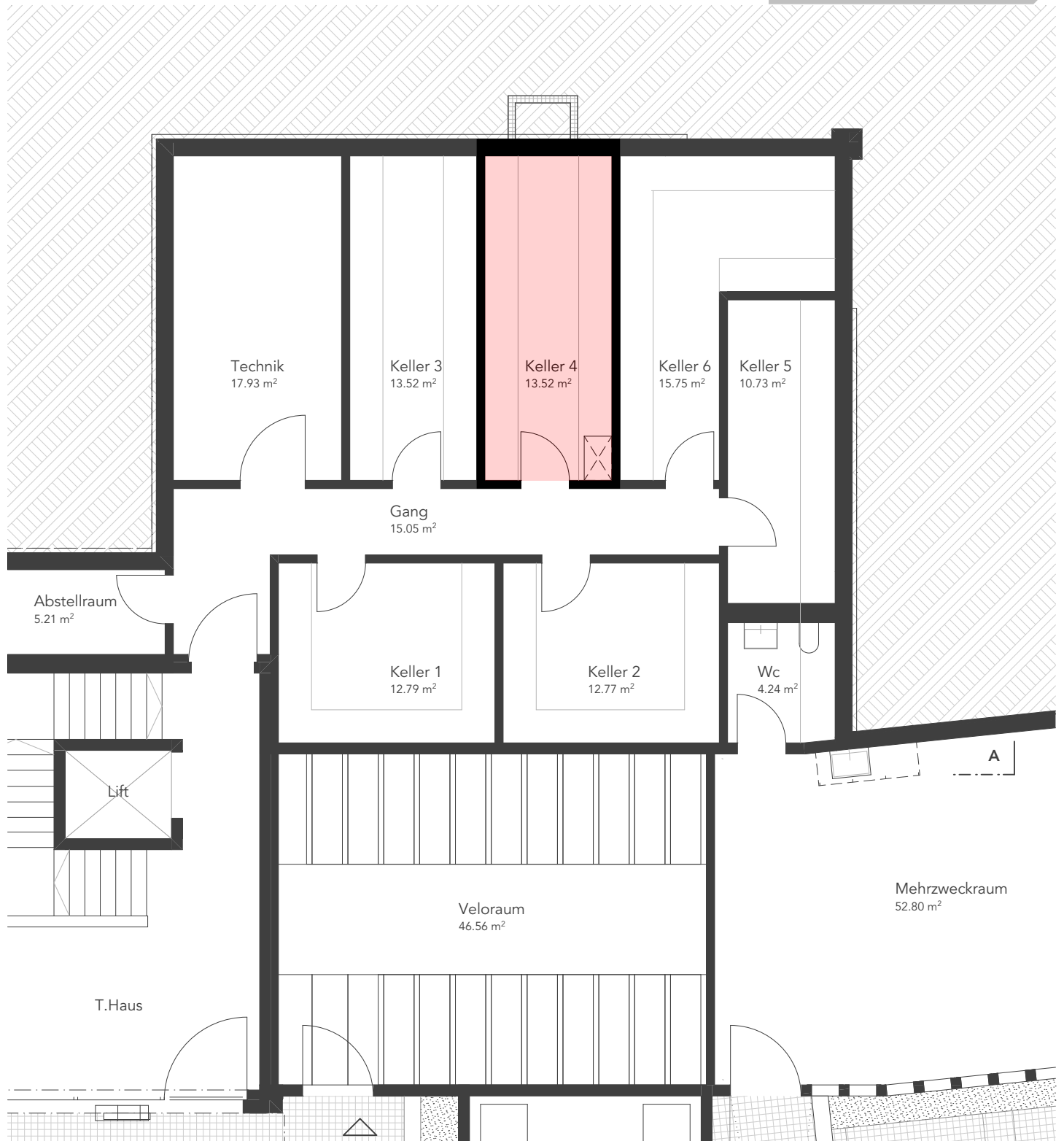
Pädergros 7

Wohnung OG OST



Pädergross 7

Wohnung OG OST



Grundriss UG

1:100



## Tiefgaragengeschoss

1:500

