

Vermietungsbroschüre

Mehrfamilienhaus «Im Riet»



| | |
|----|---------------------------------------|
| 3 | Attraktive Wohnlage in Triesen |
| 4 | Standort |
| 8 | Projekt |
| 20 | Baubeschrieb |
| 26 | Kontakt |

Attraktive Wohnlage in Triesen

An beliebter und sehr gut erschlossener Wohnlage in Triesen wurde nach Entwurf von Architektur Hasler Est. in Vaduz und im Auftrag der Eigentümerin die Wohnüberbauung «Im Riet» realisiert. Als Totalunternehmung zeichnet die ITW Ingenieurunternehmung AG verantwortlich.

Die beiden Mehrfamilienhäuser mit je 14 Wohneinheiten auf vier Etagen wurden an der Strasse Im Riet auf der Parzelle Nr. 2289 erstellt, wodurch Sie von den Vorteilen der sehr guten Verkehrserschliessung und doch einer ruhigen Wohnlage mit wenig Verkehr profitieren.

In den Erdgeschossen befinden sich jeweils eine 2.5 und eine 3.5-Zimmerwohnung. Im 1. bis 3. Obergeschoss befinden sich jeweils ein Studio, zwei 2.5-Zimmerwohnungen und eine 3.5-Zimmerwohnung. Sämtliche Wohneinheiten sind mit einem hohen Ausbaustandard ausgestattet. Alleinstehende Personen und Paare jeden Alters sowie kleine Familien werden sich in der Wohnüberbauung wohl fühlen.

Im Untergeschoss befindet sich die gemeinsame Tiefgarage mit 15 Einstellplätzen, fünf Ladestationen für Elektroautos sowie die Keller- und Technikräume. Von der Tiefgarage gelangt man mit dem Lift bequem zu den einzelnen Wohnungen.

Standort

Triesen

Das Dorf Triesen liegt am Fuss des Rätikons auf dem Schuttkegel eines grossen nacheiszeitlichen Bergsturzes und der angrenzenden Rheinebene. Höchster Punkt der Gemeinde Triesen und auch Liechtensteins ist der Grauspitz mit 2 599 m ü. M. Triesen grenzt im Norden an Vaduz, im Nordosten an Triesenberg, im Süden an Balzers und im Westen an Wartau im Schweizer Kanton St. Gallen. Im Berggebiet stösst es an die Vaduzer Alp Pradamee, an Steg und das Alpelti (Triesenberg), an die Balzner Alp Gapfahl und die Schaaner Alp Gritsch sowie an die Bündner Gemeinden Maienfeld und Fläsch. Triesen gehört einwohnermässig zu den drei grössten Gemeinden des Landes.

Bildung

Bildung ist ein lebensbegleitender und ein lebenslanger Entwicklungsprozess. Das Bildungsangebot in Triesen, mit sechs Kindergärten, der Primarschule mit integrierter Gemeindebibliothek, der Real- und Oberschule und der Privatschule Formatio versucht diesem Anspruch tagtäglich gerecht zu werden.

Ergänzt wird die lokale Bildungslandschaft durch ein landesweites Bildungsangebot im Bereich der weiterführenden Schulen, durch die Hochschule Liechtenstein sowie durch das Angebot der Erwachsenenbildung und weiteren Bildungsinstitutionen.

Verkehr

Liechtenstein selbst besitzt keine Autobahnen. Auf die Schweizer Autobahn A13 gelangen Sie in wenigen Minuten über die Nachbargemeinden Vaduz oder Balzers. Die verkehrstechnisch optimal erschlossene Gemeinde erfüllt die Bedürfnisse sowohl für den Individualverkehr sowie auch für die öffentlichen Verkehrsmittel. In kurzer Gehdistanz gelangen Sie zur Bushaltestelle «Maschlina». Triesen verzeichnete in den vergangenen Jahren einen grossen Bevölkerungszuwachs auf Grund der guten Infrastruktur sowie der attraktiven Wohnlagen.

Wirtschaft

Neben international erfolgreich tätigen Industriebetrieben zeichnet sich der Wirtschaftsstandort Triesen vor allem durch ein umfangreiches Gewerbe- und Dienstleistungsangebot aus.

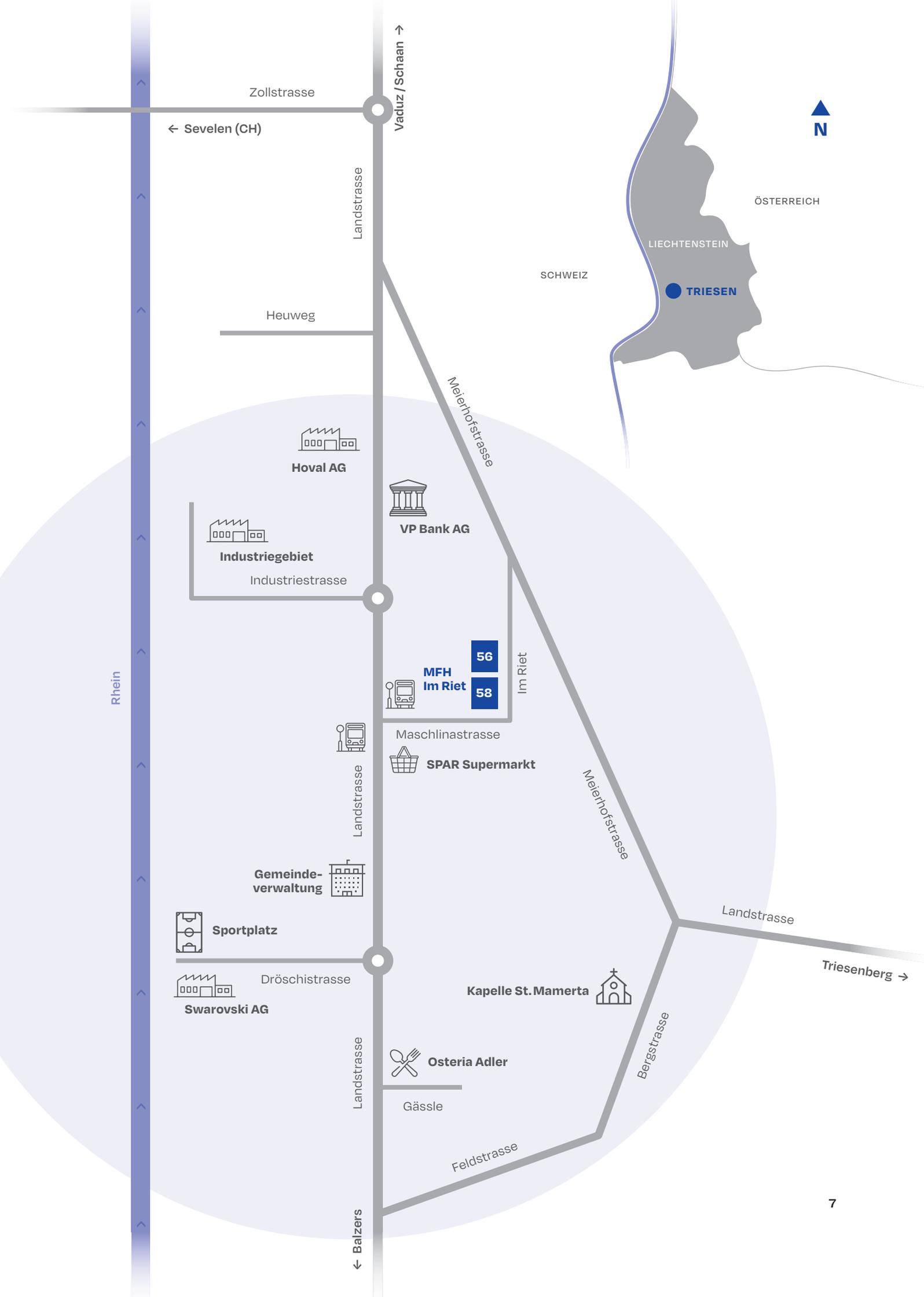
Mehr als 150 Klein- und Mittelbetriebe sind in den unterschiedlichsten Branchen und Bereichen lokal und überregional erfolgreich tätig.



Die Gemeinde Triesen sorgt für eine intakte Infrastruktur für Sport, Freizeit und Naherholung.



Fotos: © Archiv der Gemeinde Triesen



Rhein

Zollstrasse
← Sevelen (CH)

Vaduz / Schaan →

Landstrasse

Heuweg



Hoval AG



Industriegebiet

Industriestrasse



VP Bank AG



MFH Im Riet

56

58

Im Riet



Maschinastrasse



SPAR Supermarkt

Landstrasse

Gemeindevverwaltung



Sportplatz



Swarovski AG

Dröschstrasse

Landstrasse



Osteria Adler

Gässle

Feldstrasse

← Balzers

Meierhofstrasse

Bergstrasse

Landstrasse

Triesenberg →



ÖSTERREICH

LIECHTENSTEIN

TRIESEN

SCHWEIZ

Projekt

Projekt-Summary

| | |
|-----------------------------------------|---------------|
| Objekt | 2 MFH Im Riet |
| Baujahr | 2021–2023 |
| Bauvollendung | Frühjahr 2023 |
| Anzahl Wohnungen je MFH: | 14 |
| Studio | 3 |
| 2,5-Zimmer-Wohnungen | 7 |
| 3,5-Zimmer-Wohnungen | 4 |
| Anzahl Parkplätze für beide MFH: | |
| Einstellplätze Tiefgarage | 15 |
| E-Ladestationen Tiefgarage | 5 |
| Parkplätze (Aussen) | 16 |

Wohnen mit Mehrwert

Der perfekte Alltag. Mit **ABB-free@home**[®] lässt sich die gesamte Wohnung steuern, wie gewohnt mit Schaltern und noch viel praktischer: mit dem Smartphone, Tablet oder Computer. Per Touchbedienung oder Sprachsteuerung. Man schaltet nicht nur, man regelt die Wohnungstechnik mobil und smart, präzise und stufenlos. Soll sich zum Beispiel die Jalousien bewegen, genügt ein Fingertippen auf den Touchscreen oder ein einfacher Sprachbefehl. Jalousien bewegen sich, Raumtemperatur ändert sich – so erlebt man schon heute die Zukunft.



→ www.new.abb.com/ch

Altpapier Recycling-Station

Neben dem Eingangsbereich werden für die Mieter zwei Recycling-Container eingerichtet, in welchen Altpapier und Kartonagen entsorgt werden können. Die Firma Elrec AG holt die Abfälle regelmässig ab und entsorgt diese für die Wohnungsmieter.

Paketbox

Im Eingangsbereich wird eine Paketbox eingerichtet, welche es den Mietern erlaubt Pakete unabhängig der Anwesenheit zu empfangen oder zu versenden.

Wäsche Abgabe-/Annahmestelle

Im Erdgeschoss wird für die Mieter eine In-Haus-Abgabe-/Annahmestelle mit Spinds für die Wäsche eingerichtet.

Die Textilreinigung Fix AG holt die schmutzige Wäsche zweimal pro Woche ab und liefert alles sauber und frisch wieder an. Die Mieter können so bequem ihre Anzüge, Hemden, Blusen usw. reinigen lassen. Des Weiteren können auch Teppiche, Vorhänge und Dekostoffe abgegeben werden. Die Abrechnung erfolgt dann direkt an die jeweiligen Mieter.

E-Ladestationen

In der Tiefgarage stehen den Mietern fünf E-Ladestationen zur Verfügung.

Mit der Wahl der Baumaterialien und der Gestaltung der Aussenbereiche fügen sich die zwei Häuser ideal in die Umgebung ein. Die Gesamtanlage erfüllt den Minergie-A-Standard und ist somit äusserst energieeffizient.





Wohnungen im Erdgeschoss

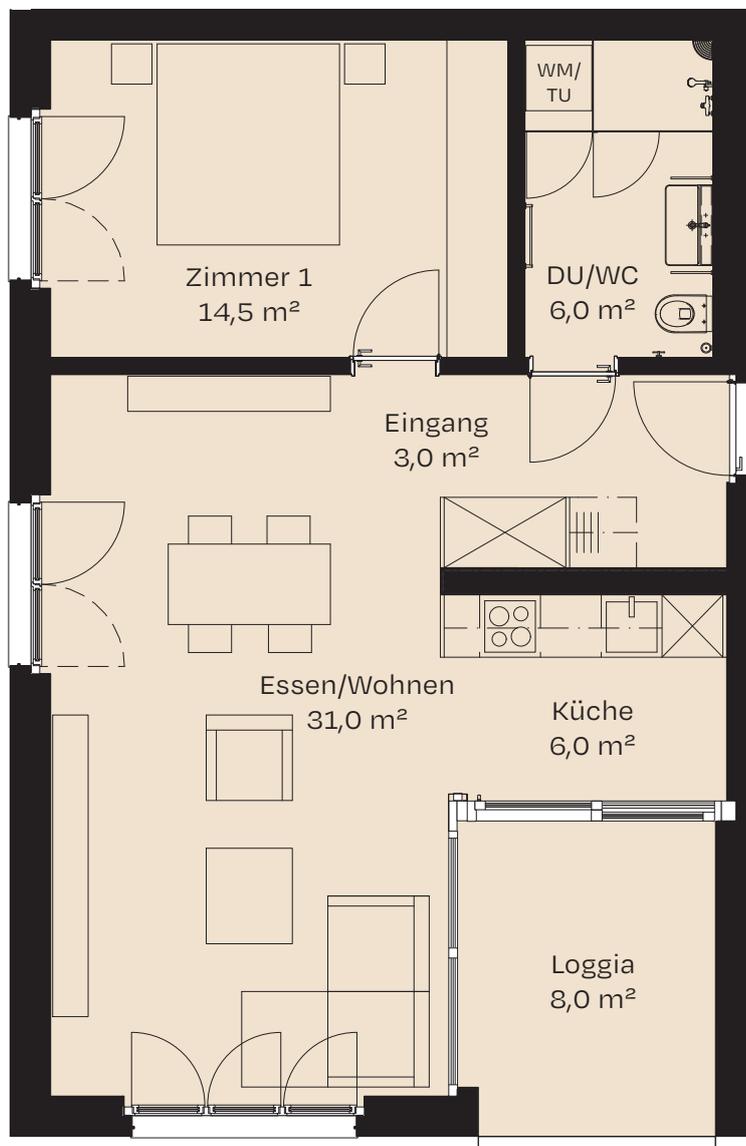
2,5-Zimmer-Wohnungen

entspricht Wohnung B1/C1

Lage West

Nettowohnfläche 60,5 m²

Loggia 8,0 m²





3,5-Zimmer-Wohnungen

entspricht Wohnung B2/C2

Lage West

Nettowohnfläche 77,0 m²

Loggia 8,5 m²



Wohnungen im 1. bis 3. Obergeschoss

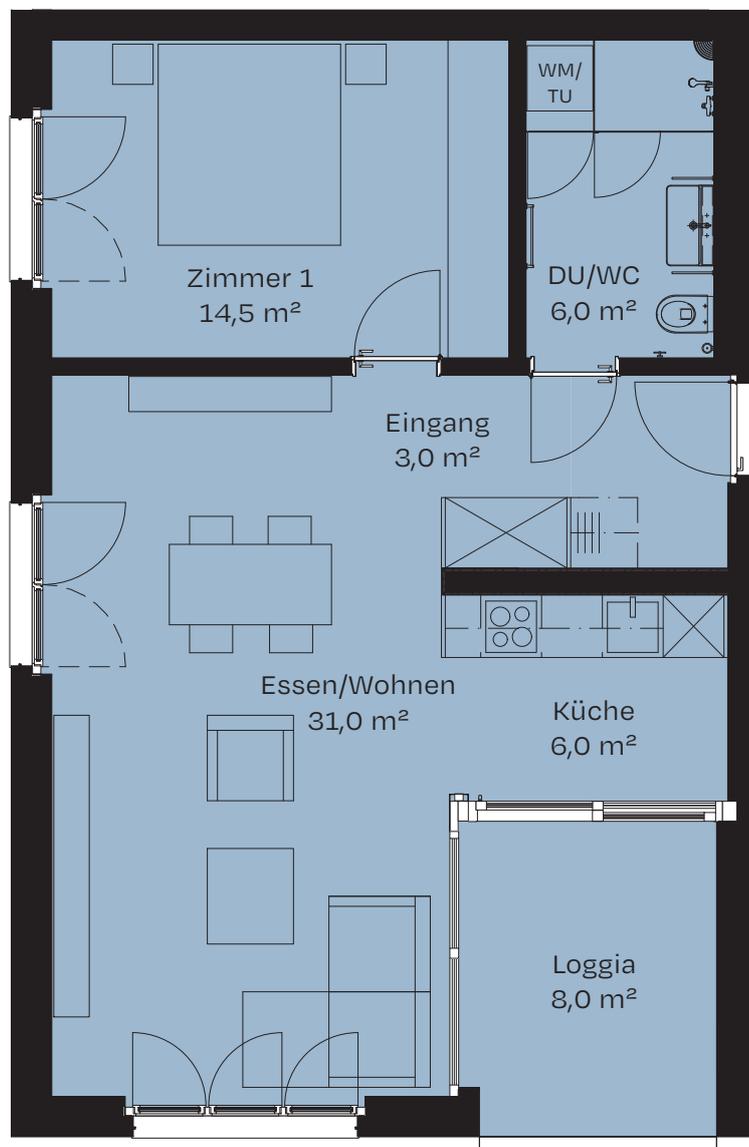
2,5-Zimmer-Wohnungen

entspricht Wohnung B3/B7/B11 und C3/C7/C11

Lage West

Nettowohnfläche 60,5 m²

Loggia 8,0 m²





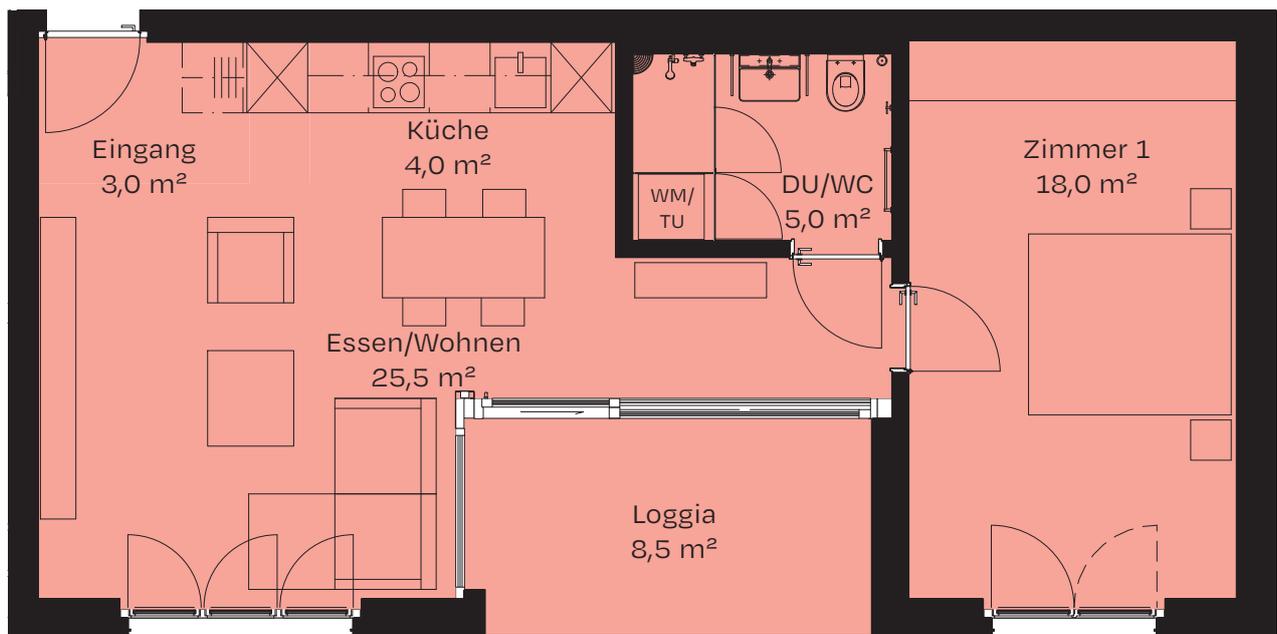
2,5-Zimmer-Wohnungen

entspricht Wohnung B4/B8/B12 und C4/C8/C12

Lage West

Nettowohnfläche 55,5 m²

Loggia 8,5 m²



Wohnungen im 1. bis 3. Obergeschoss

3,5-Zimmer-Wohnungen

entspricht Wohnung B5/B9/B13 und C5/C9/C13

Lage Süd-Ost

Nettowohnfläche 74,5 m²

Loggia 7,5 m²





Studio

entspricht Studio B6/B10/B14 und C6/C10/C14

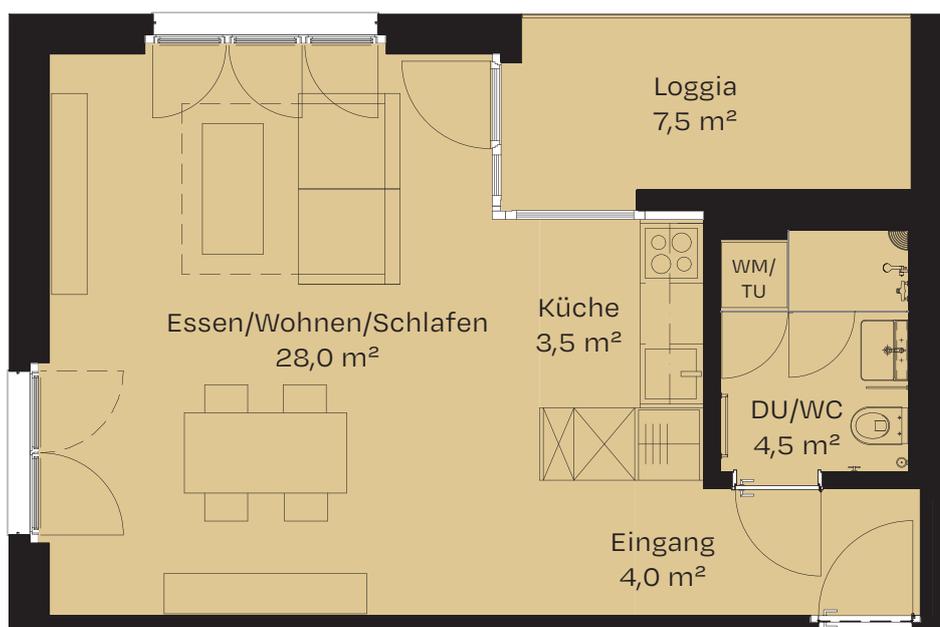
Lage Ost

Nettowohnfläche 40,0 m²

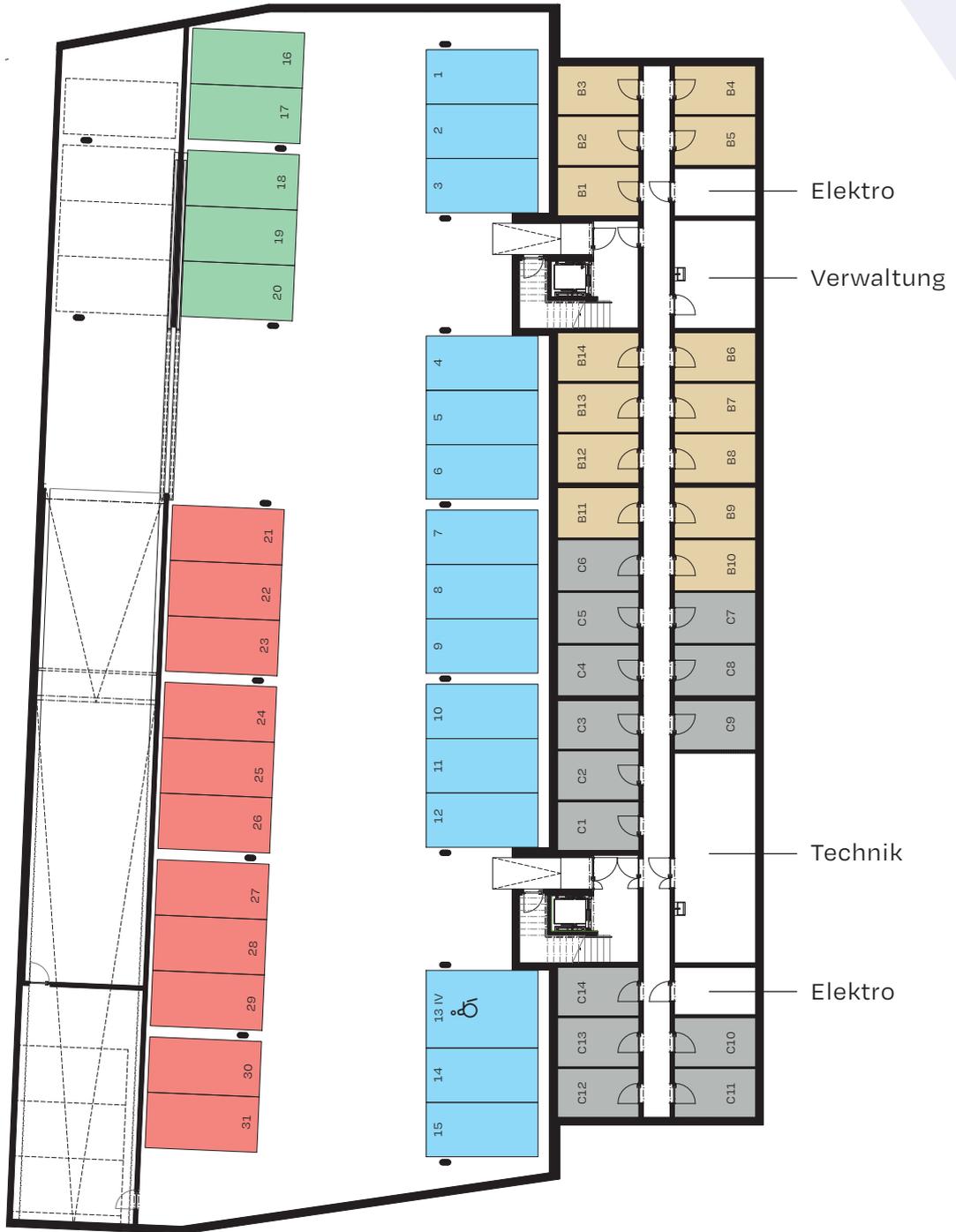
Loggia 7,5 m²



0 1 2 3 4 5 m



Parkgarage/Keller



- Kellerabteil Haus B (jeweils 8 m²)
- Kellerabteil Haus C (jeweils 8 m²)
- Parkplätze Wohnen
- Parkplätze Dienstleistung
- E-Ladestationen Wohnen/Dienstleistung



Umgebung



Baubeschrieb

Als Grundlage für diese Kurzbaubeschreibung dienen die Projekt- und Detailpläne des Architekten. Die Baubeschreibung informiert über die Konstruktionen, die Materialien und die technische Ausstattung.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für die Ausführung sind die Pläne im Massstab 1:50 und die Detailpläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Ökologische und baubiologische Grundsätze

Bei der Wahl der Baumaterialien, der Installationssysteme und der Gestaltung der Aussenbereiche, wird den Gesichtspunkten Baubiologie, Ökologie und sparsamer Energieverbrauch grosse Beachtung geschenkt. Die Gesamtanlage erfüllt den Minergie-A-Standard und ist somit äusserst energieeffizient.

Gebäudestruktur, Mauerwerk und Fassaden

Massivbauweise mit Beton-, Kalksandstein- und Backsteinwänden; die Geschosdecken und Treppen werden in Stahlbeton ausgeführt; für Schall und Wärmeschutz gelten die gesetzlichen Auflagen, Vorschriften und Normen; die Treppenhäuser- und Liftschächte werden sandgestrahlt, die Fassaden werden gemäss Minergie-A aussen gedämmt und verputzt.

Fenster und Sonnenschutz

Fenster als Drehflügel bis Boden in Kunststoff, Dreifach-Verglasung mit Drehkippbeschlägen; der Sonnenschutz wird mit Verbundraffstoren in Leichtmetall realisiert (elektrisch); die Loggias werden mit Senkrechtmarkisen ausgerüstet (elektrisch).

Elektro-Installationen

Ausreichend Steckdosen und Schalter in allen Räumen, TV-, Radio-, Glasfaser- und Telefonanschlüsse in allen Schlaf- und Wohnräumen, Anordnung gemäss Installationsplänen. Alle Anschlüsse, Geräte und Leuchten erfüllen den Minergie-A-Standard. Eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach versorgt die Wohnanlage, Haustechnik und Lüftungsanlage mit Strom.

Leuchten und Lampen

In den Wohnungen im Bereich Küche und Bad LED-Einbauspots, mindestens ein Lichtanschluss pro Raum.

Heizung

Die erforderliche Energie wird durch eine Wärmepumpe (Grundwasser WP) im Untergeschoss gewonnen, die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung; Bodenheizung mit individueller Wärmemessung pro Wohnung.

Lüftung

Komfortlüftungsanlage in allen Wohneinheiten.

Sanitär

Apparate Anordnung gemäss Architektenpläne, Kalt-, Warm- und Abwasser gemäss Detailplanung des Sanitäringenieurs, jede Wohnung wird mit einem Wasch-/Trockenturm bestückt.





Es erwartet Sie eine grosszügige, lichtdurchflutete Wohnung. Die grossen Fenster und die Loggia bieten eine fantastische Aussicht auf die alpine Umgebung. Zudem überzeugen die Wohnungen durch eine raffinierte Raumaufteilung.



Aufzüge

Elektromechanischer Personenaufzug, rollstuhlgängig.

Wohnen, Essen, Gang und Schlafräume

Wände mit Grundputz und Abrieb, gestrichen; Decken mit Weissputz glatt, gestrichen; Sämtliche Bodenbeläge werden mit Feinsteinzeug ausgeführt.

Küchen

Fronten Kunstharzbelegt; Arbeitsfläche Granit; Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug; Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Spülbecken. Arbeitsbereich mit Einbauspott, alle Geräte V-Zug.

Bäder/Duschen

Wände Keramikplatten und teilweise Abrieb; Decken mit Weissputz glatt, gestrichen; Boden Feinsteinzeug; sämtliche Wohnungen mit Dusche, WC-Anlagen, Waschbecken mit Unterbau, Spiegelschrank.

Raumhöhen

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,45 Meter.

Treppenanlagen

Stufen, Zwischenpodeste und Hauptpodeste mit Teppichbelag.

Gegensprechanlage

Anlage beim Hauszugang und eine Video-Gegensprechanlage pro Wohnung.

Keller- und Nebenräume

Im Erdgeschoss befindet sich der Veloraum, im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage, Wohnungskeller und Technikräume.

Umgebung

Rohplanie, Feinplanie und Humusierung mit Ansaat der Grünfläche, setzen von Pflanzen und Sträuchern; Wege, Zufahrten und Autoabstellplätze mit Markierungen; gesamte Anlage gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Kontakt

Totalunternehmung, Erstvermietung und Verwaltung

ITW Ingenieurunternehmung AG
Alte Landstrasse 3
LI-9496 Balzers

T +423 388 03 03
itw@itw.li

www.itw.li



Herausgeberin

ITW Ingenieurunternehmung AG, Balzers

Grafik

Walser Grafik Est., Schaan

Bildnachweis

Gemeinde Triesen
GVGA AG, 3D-Rendering
Architektur Hasler Est.

Druck

Satz + Druck AG, Balzers



→ Mehr Informationen
auf www.itw.li