Büroräumlichkeiten

Eckdaten

Adresse	Vorarlbergerstrasse 29 9486 Schaanwald
Referenz-Nr.	5201
Nutzfläche	144 m²
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

Preise pro Monat

Bruttomiete	CHF 2'300.00
Nettomiete	CHF 2'000.00
Nebenkosten	CHF 300.00 (akonto)

Beschreibung

Aufgrund der besonderen Lage zwischen der stark frequentierten Vorarlbergerstrasse und der Bahnlinie, war es für die Bauherrschaft Hans Marxer von Anfang an klar, die Überbauung aus schalltechnischen Gründen mit einer aktiven Wohnraumlüftung zu realisieren. Entstanden ist eine architektonisch anspruchsvolle Wohnüberbauung im Minergie-Standard. Die zwei Gebäude mit den insgesamt 18 Mietwohnungen und Dienstleistungsflächen wurden in Massivbauweise erstellt und im Oktober 2006 bezogen.

Die modernen Dienstleistungsflächen befinden sich im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses, sind aber von der Strasse aus direkt zugänglich. Die Räumlichkeiten können separat oder zusammen gemietet werden. Beide Räume verfügen über je eine Nasszelle sowie einen Balkon.

Hochwertige und pflegeleichte Materialien tragen zudem zum angenehmen Wohngefühl bei. Die automatische Wohnraumlüftung erneuert die Raumluft, ohne dass Fenster oder Türen geöffnet

Kontakt für Besichtigung
Larissa Maillis - Elena Weithaler
T +423 235 83 83
E immo@confida.li

Kontaktdaten Anbieter
Confida Immobilien AG
Kirchstrasse 3

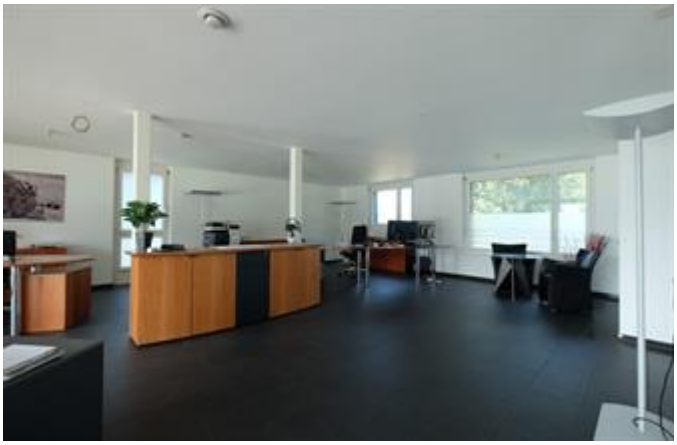
immo@confida.li
www.confida.li

werden müssen. Die Luftumwälzung ist nicht spürbar und der Schall bleibt draussen. Mit einem Wärmetauscher wird von der Abluft die Wärme an die Frischluft übertragen. Für behagliche Wärme sorgen 45 m2 auf dem Dach installierte Sonnenkollektoren, die auf natürliche Weise warmes Wasser erzeugen. Als Ergänzung dient eine Gasheizung.

Um optimale Isolationswerte zu erreichen, wurden die Aussenwände in Beton oder Backstein mit Aussenwärmedämmung und Eternit-Verkleidung ausgeführt. Der gesamte Konstruktionsaufbau ergibt einen durchschnittlichen UWert von 0,190 W/m2K. Die Nutzung von Sonnenenergie in Kombination mit der hochwertigen
Gebäudehülle tragen zum geringen Verbrauch an Heizenergie bei. Das Resultat sind Kosteneinsparungen in der Gebäudebewirtschaftung und damit tiefe Nebenkosten für die Mieter. Zudem kommt die Einsparung an Heizenergie dem Klimaschutz zugute.

Aussenparkplätze können zu CHF 50.00 und Tiefgaragenparkplätze zu CHF 100.00 dazu gemietet werden.

Lage:
Platten

Detailierte Informationen

Tragkraft Warenlift	100 kg
Bodenbelastbarkeit	50 kg/m²