



DOPPELHÄUSER

Gschwend, Langen bei Bregenz



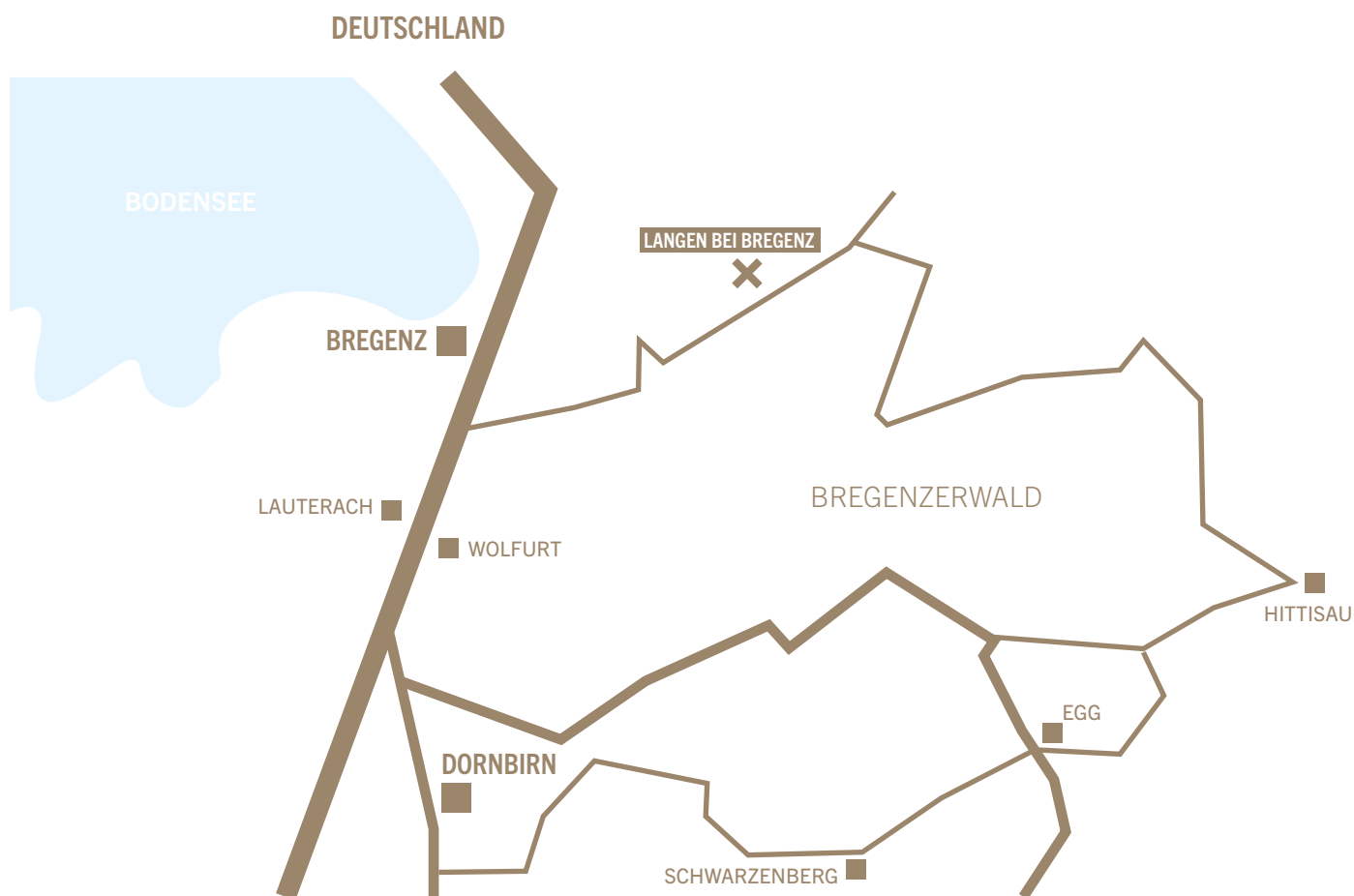


Ein Eigenheim aus Vollholz

Beinahe jede zweite Vorarlbergerin bzw. jeder zweite Vorarlberger wohnt in einem Eigenheim, Vorarlberg ist damit nicht nur sprichwörtlich das „Land der Häuslebauer“. Und doch: Der Traum vom Haus in Grünen bröckelt allen voran für junge Paare und Familien – sind die gestiegenen Grundstücks- und Baupreise doch kaum mehr finanzierbar.

Mit den Doppelhäusern Gschwend² in Langen bei Bregenz tritt trimana dieser Entwicklung entschieden entgegen. In bester Natur-Nähe errichtet der Bauträger zwei Doppelhäuser in bewährter Vollholzbauweise, die mit ihren je ca. 147 Quadratmetern Wohnfläche nahezu jedes Zukunftsszenario denkbar machen. Sie planen eine Familie und wünschen sich ein Büro in den eigenen vier Wänden? Die Nutzungsvielfalt der hochwertigen Holzhäuser, die einzigartige Lage sowie die zahlreichen Ausstattungshighlights werden Sie überzeugen!

Auch gibt es in Feldkirch die Möglichkeit zur Besichtigung eines Musterhauses.



Zu Hause auf dem Lande und doch so zentral

Sie könnte sonniger kaum sein, die Lage der Doppelhäuser Langen im Ortsteil Gschwend. Langen bei Bregenz liegt am Südhang des Pfänderstocks und ist nur 10 km von Bregenz entfernt. Herrliche Spaziergänge durch Wiesen und Wälder sind für Erholungssuchende genau das Richtige.

Trotz der ruhigen Lage am Ortsende von Langen: Wenige Gehminuten entfernt genießen Sie die Vorteile städtischer Mobilität – und gelangen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 20 Minuten in das Zentrum von Bregenz. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind verkehrsgünstig gut zu erreichen.

HIER LÄSST ES SICH WOHLFÜHLEN

- Privatgärten bis zu 180 m²
- Schwedenofen in jedem Haus
- Erd/Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Elektrotankstelle beim Carport
- großzügige Carports, Terrassen und Lagerräume
- Raumhohe Eichentüren



Foto: Reihenhäuser „Gschwend 1“ // Langen bei Bregenz

Stimmige Umgebung und absolutes Panorama

Die einzigartige Lage am Rande von Langen hat trimana zu einem zeitlosen und schlichten Design der Doppelhäuser Gschwend² veranlasst. Die zwei Doppelhäuser werden in der von Einfamilienhäusern geprägten Umgebung nicht als Fremdkörper, sondern als ansprechende Erweiterung eines idyllischen Wohngebiets wahrgenommen.

Die Doppelhäuser werden vollständig aus Holz errichtet – und sind dadurch ökologisch-stimmige Antwort auf den Bregenzerwald mit seiner Holzbaukunst. Das bewährte KLH-Massivholz-System, das von trimana bereits bei über fünfzig Häusern eingesetzt wurde, besteht aus gestapelten Fichtenlamellen. Diese werden mit einem for- maldehydfreien und schadstoffarmen Klebstoff unter hohem Pressdruck zu großformatigen Bauelementen verleimt. Neben der beruhigenden Umgebung sorgt so auch die Auswahl der Materialien für eine positive und vor allem gesunde Wohnatmosphäre – reduziert Fichtenholz doch nachweislich die Anzahl der Herzschläge.

Sie möchten dieses besondere Wohnerlebnis kennenlernen? Unser Musterreihenhaus in Feldkirch-Gisingen steht für eine persönliche Entdeckungsreise bereit



Alles, was ein Zuhause braucht

Ca. 149 Quadratmeter Wohnfläche – aufgeteilt auf drei Stockwerke, viereinhalb Zimmer sowie homeoffice und großzügige Lagerflächen: Das großzügige Raumkonzept der Doppelhäuser Gschwend2 erlaubt eine spannende Nutzungsvielfalt – individuell auf die Lebenssituation der jeweiligen Eigentümerin bzw. des jeweiligen Eigentümers abgestimmt. Familien, Selbständige oder Musiker, um Beispiele hervorzuheben, finden so ausreichend Raum zur Entfaltung.

Die zwei Doppelhäuser überzeugen mit jeder Menge Stauraum. Im Haus stehen ein Lager-, Technik- und Waschraum sowie ein großzügiger Flur zur Verfügung, der überdachte Carport sorgt für zwei PKWs für ein weiteres Platzangebot. Apropos Carport: Eine persönliche E-Tankstelle am Privatparkplatz versorgt Ihr E-Auto und E-Bike mit Energie.

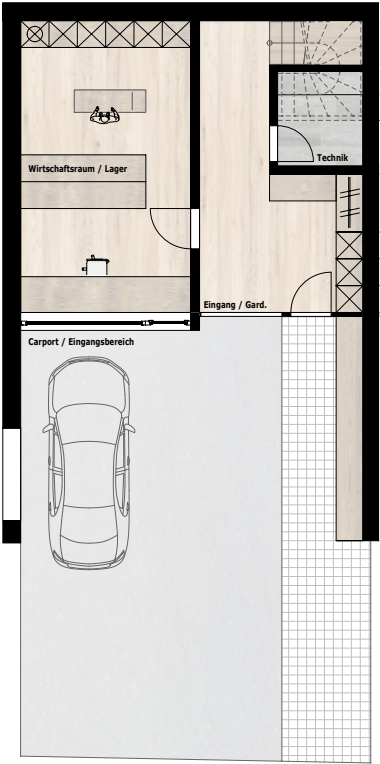
An das Morgen wurde indes nicht nur in Fragen der Mobilität gedacht: So weist jedes Haus sehr geringe Energiekosten auf.

Holz ist nicht nur in der Außen-, sondern allen voran in der Wohnraumgestaltung der Doppelhäuser Gschwend2 dominierendes Element – und maßgeblich für das Wohnfühlambiente verantwortlich. Wo man will zaubert das Fichtenholz auf eine erfrischende Art und Weise traditionellen Charme in das Haus. Mit einem integrierten Schwedenofen kann im Wohnraum für noch mehr Gemütlichkeit gesorgt werden.

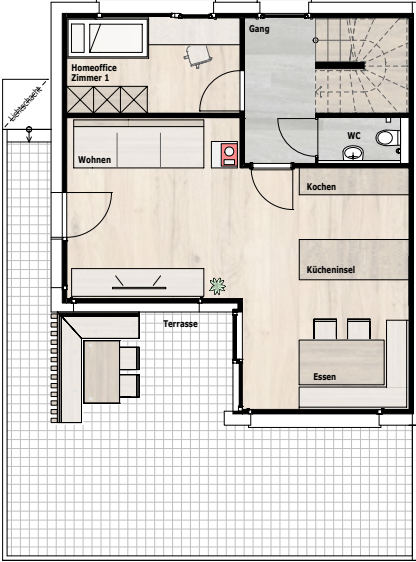
Gemütlichkeit und Wohlfühlatmosphäre stehen auch im Außenbereich im Mittelpunkt. Genießen Sie den traumhaften Sonnenuntergang hinter den Bergen des vorderen Bregenzerwaldes auf der ca. 42 m² großen Terrasse – oder einen Grillabend mit Freunden in Ihrem Privatgarten.

**GRUNDRISS
HAUS 1**

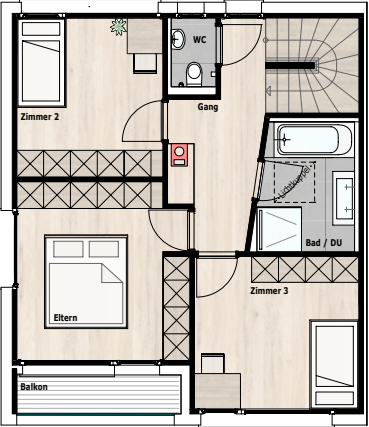
Ebene -1:



Ebene 0:



Ebene +1:

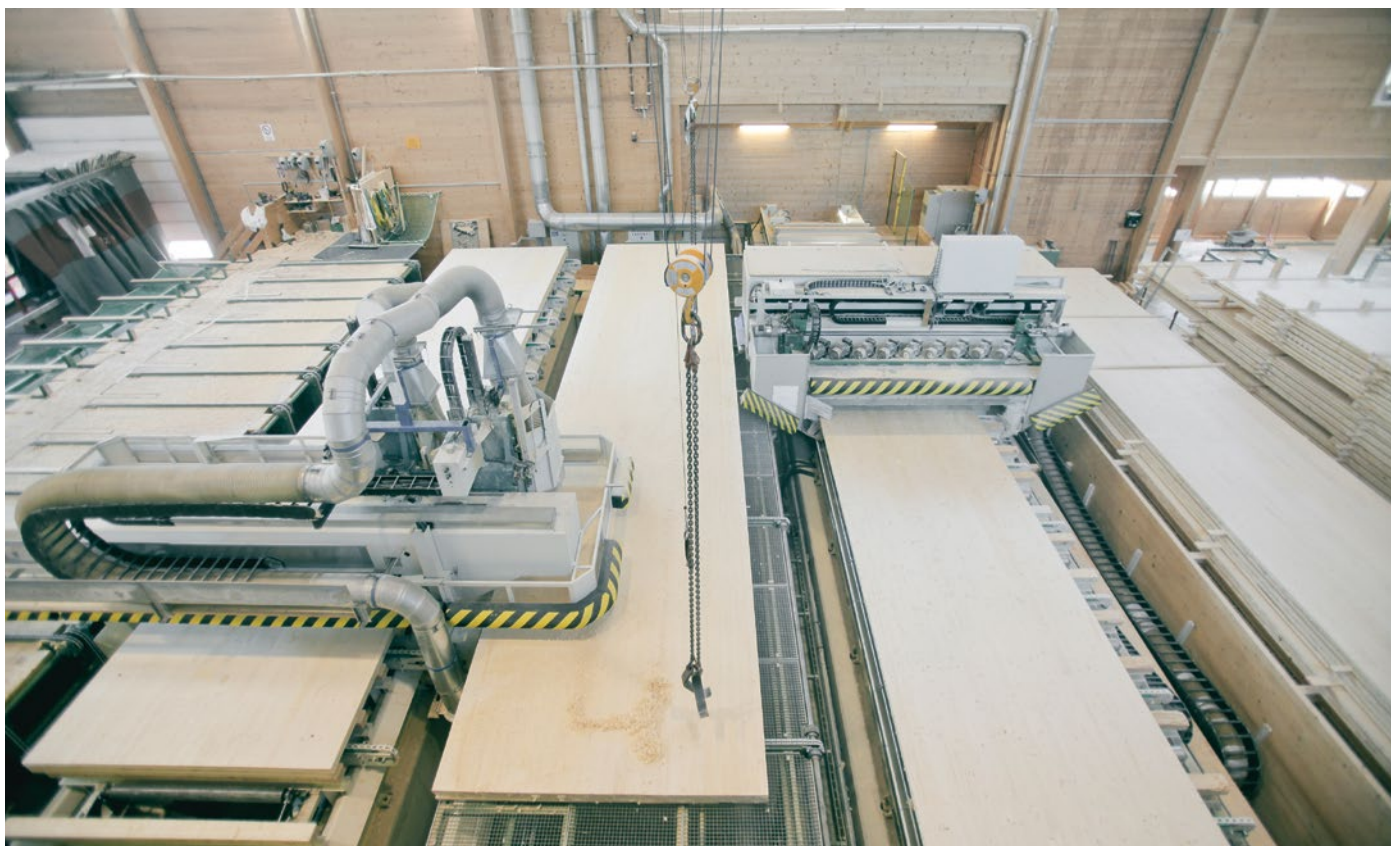


Ebene -1	
Wirtschaftsraum/Lager	ca. 24,76 m ²
Eingang/Garderobe	ca. 16,67 m ²
Technikraum (keine WNF)	ca. 4,04 m ²

Ebene 0	
Kochen, Essen, Wohnen	ca. 35,20 m ²
Gang	ca. 5,17 m ²
WC	ca. 1,79 m ²
Homeoffice	ca. 08,24 m ²
Terrasse	ca. 41,51 m ²

Ebene +1	
Eltern	ca. 15,06 m ²
Zimmer 1	ca. 11,64 m ²
Zimmer 2	ca. 12,58 m ²
Bad	ca. 6,09 m ²
Gang	ca. 7,16 m ²
WC	ca. 1,54 m ²
Balkon	ca. 3,20 m ²
Garten	ca. 173,80 m ²

GESAMT: ca. 146 m²



Baustoff Holz: heimkommen und wohlfühlen

Das Doppelhaus wird vollständig aus Holz und damit ökologisch-stimmig errichtet. Zum wiederholten Mal setzt trimana dafür das bewährte KLH-Massivholz-System ein. trimana steht seit langem für nachhaltiges Bauen. Zur Standardausstattung zählen deshalb auch Photovoltaikanlagen sowie die Vorbereitung für E-Ladestationen.

Holz besitzt erwiesenermaßen eine beruhigende Wirkung und verleiht Räumen einen einladenden und gemütlichen Charakter. Deshalb ist Holz nicht nur in der Außen-, sondern auch in der Wohnraumgestaltung das dominierende Element. Die Wärme des Holzes vermittelt pure Behaglichkeit – zu jeder Tages- und Jahreszeit.

Beim Vesen- und Kapellenweg wird es in Zukunft nur noch heißen: heimkommen, wohlfühlen, entspannen und einfach gut wohnen.



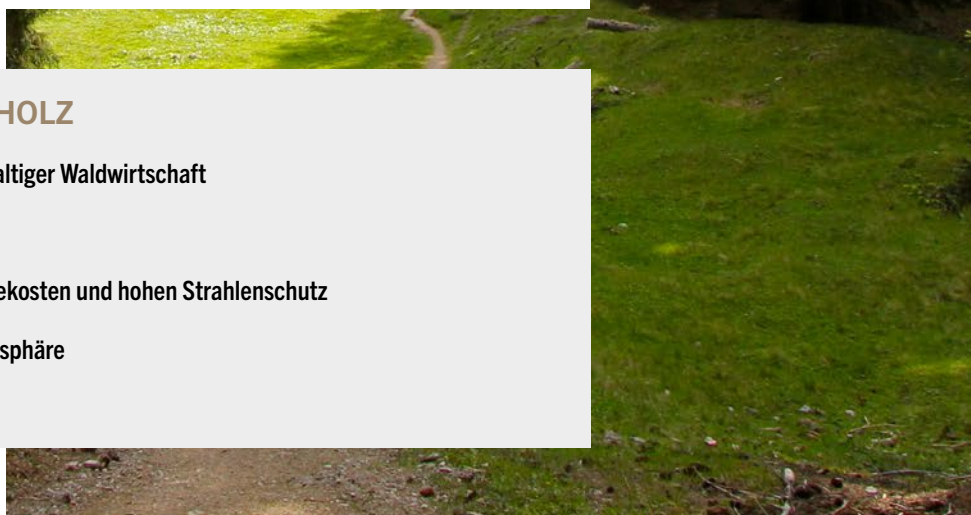
DAS KLH-Massivholz-System

Das innovative KLH-Massivholz-System (Kreuzlagenholz) besteht aus gestapelten Fichtenlamellen, die mittels eines formaldehydfreien und somit schadstoffarmen Klebstoffs unter hohem Pressdruck zu großformatigen Bauelementen verleimt werden.

Der hohe ökologische Effekt – die Hölzer stammen zu 100 Prozent aus nachhaltiger Waldwirtschaft aus Österreich und der Schweiz – überzeugt. Die Größe der Bauelemente bringt einen weiteren positiven Effekt mit sich: Die Energiekosten sinken.

Und: Das hochwertige KLH-System sorgt für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Kurz gesagt: Das KLH-Massivholz-System besticht auf mehreren Ebenen und trägt wesentlich zur einmaligen Atmosphäre der trimana Häuser bei.



HIGHLIGHTS KLH-MASSIVHOLZ

- Ökologisch wertvoll: Holz aus nachhaltiger Waldwirtschaft
- Massiv und wertbeständig
- Große Masse bedingt geringe Energiekosten und hohen Strahlenschutz
- Positive und beruhigende Wohnatmosphäre
- Kurze Bauzeit



Foto: Reihenhäuser „Gschwend“ // Langen bei Bregenz

Überzeugen Sie sich selbst

Sie wollen Ihre Wohnentscheidung nicht von Worten und einer Computer-Visualisierung abhängig machen? Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit ein bereits fertiggestelltes und bewohntes Haus zu besichtigen. So können Sie die Annehmlichkeiten eines trimana-Holzhauses vorab fühlen.



Foto: Doppelhaus „Linaweg“ // Feldkirch-Nofels



Foto: Reihenhäuser „Gschwend“ // Langen bei Bregenz



Marius Cerha, Dieter M. Furtenbach, Wilhelm Hager

Partner mit Handschlagqualität

trimana steht für Erfahrung, Kompetenz und Qualität.

Das Team konzentriert Wissen und Know-how aus den Bereichen Architektur, Bauwesen, Innenarchitektur und Vertrieb.

Ihre zukünftige Immobilie erfüllt so nicht nur in Teilbereichen, sondern im Gesamten höchste Ansprüche in Qualität und Ausführung.

Bei Fragen steht Ihnen trimana-Geschäftsführer Dieter M. Furtenbach gerne für ein unverbindliches Informationsgespräch zur Verfügung. Wir freuen uns auf ein Kennenlernen!

INFORMATIONEN

DIETER M. FURTENBACH

☎ +43 (0)664 533 12 11
✉ d.furtenbach@trimana.at

TRIMANA GMBH

🏠 Liechtensteinerstraße 11, A-6800 Feldkirch
✉ office@trimana.at



www.trimana.at