

PROJEKTART

INVESTORENPROJEKT green building

33 MIETWOHNUNGEN in Röthis

07.07.2024

PROJEKTART Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 40, A-6800 Feldkirch | T: +43 664 2224407 | office@projektart.at | www.projektart.at



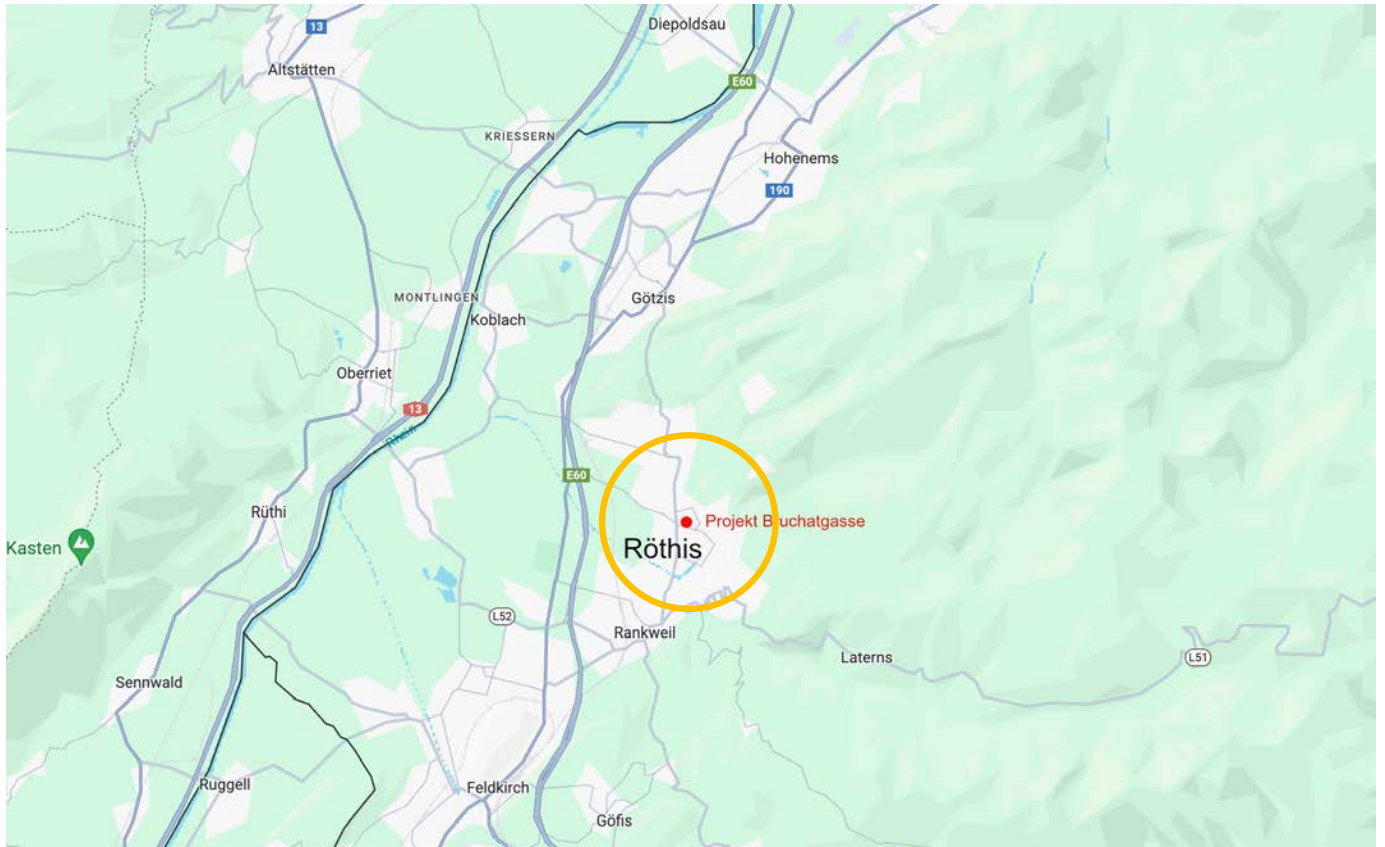
Nachhaltig wohnen in Röthis
der Natur zuliebe

PROJEKT

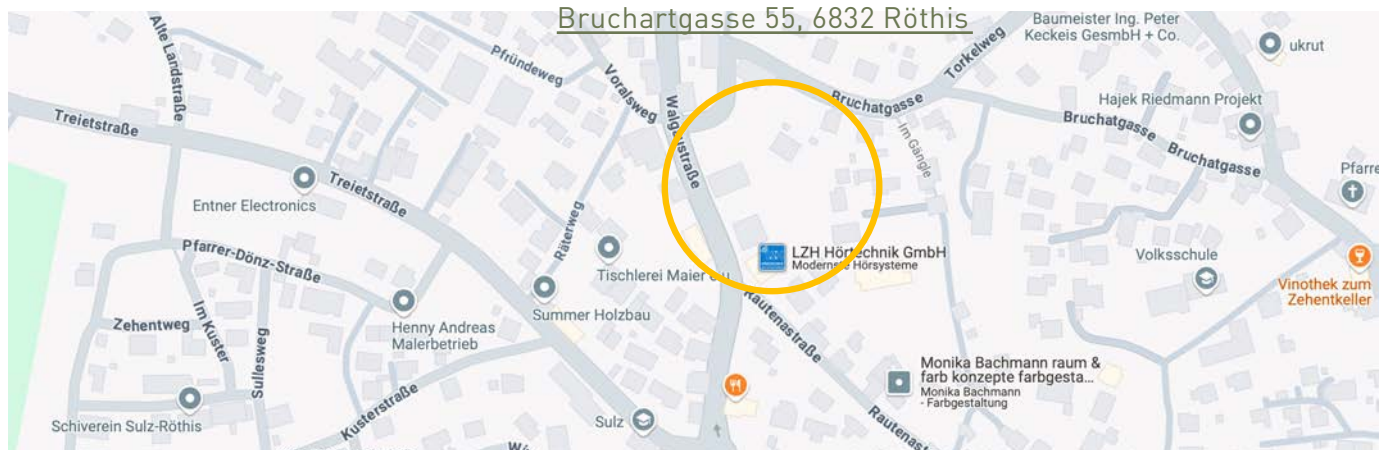
2



LAGE - RÖTHIS



Bruchartgasse 55, 6832 Rötis



NACHHALTIGES GEBÄUDE

In Abstimmung mit der Gemeinde wird ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt und werden mit dem Projekt Bruchatgasse 55, Röthis der Wohnbau in Holzbauweise zukunftsorientiert errichten.

Das Projekt, bestehend aus zwei Gebäuden besticht durch eine moderne Architektur mit ansprechenden, hellen Raumkonzepten. Im ersten Haus befinden sich 14 3-Zimmer- und im zweiten Haus 18 2-Zimmer-Wohnungen und eine 1-Zimmer-Wohnung. Im Untergeschoß sind 29 PKW-Tiefgaragenabstellplätze, ein großzügiger Fahrradraum, die Haustechnik sowie Kellerräume verortet.

Beide Baukörper sind oberirdisch als moderner Holzbau konzipiert. Die Haupttragstruktur bildet massives Brettspertholz und die Außenwandstruktur besteht aus hochgedämmten Rahmenbauwänden, welche mit einer hinterlüfteten Fassade bekleidet sind. Ein Untergeschoß verbindet die beiden solitär stehenden Baukörper. Die hochwertige Konstruktion als Massivholzbau soll für den Bewohner durch den Einsatz von Sichtqualitäten erkennbar werden.

Das Konzept wird durch eine effiziente Energiebereitstellung mittels Geothermie und Wärmepumpe abgerundet.

Errichtung von für Wohnzwecke genutzten Gebäuden in Holzbauweise mit einem hohen Anteil an nachwachsenden Rohstoffen aus nachhaltiger Bewirtschaftung, führt zu einer positiven CO₂-Bilanz für unsere Umwelt.

Neben unterschätzter Nutzervorteile hinsichtlich des Raumklimas, des Wohnkomforts, der Ästhetik und einer nachhaltigen Wohnsituation, möchten wir die messbaren Vorteile einer ausgezeichneten Wärme- und Schalldämmung von Holz dort einsetzen, wo sie wertgeschätzt werden - Im Wohnbau. Niedrige Betriebskosten sind für Nutzer ein entscheidender monetärer Faktor, dessen Attraktivität sich über die gesamte

Objektnutzungsdauer erstreckt. Die Kombination aus Erdwärmesonden und Wärmepumpe trägt ebenso positiv zur Kosteneinsparung durch Energieeffizienz und der allgemeinen Umweltverträglichkeit bei.

Unser Projekt zielt darauf ab, in der Gemeinde Röthis nachhaltigen Wohnraum zu schaffen und damit im Sinne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu agieren. Durch die Situierung der Wohnanlage, angrenzend an das Kerngebiet kann eine Wiederbelebung desselben gelingen.

Die gewählten Grundrisse der Wohnungseinheiten bieten sowohl Platz für Ein-Zwei-Personenhaushalte und Jungfamilien als auch für Senioren. Die soziale Interaktion und die Gemeinschaftsbildung sollen über Generationen hinweg gefördert werden. Hier möchten wir uns an das Bild eines bewussten Miteinanders und altersübergreifenden Wohnens wagen und doch die Privatsphäre der Einzelpersonen bewahren. Die Zugänglichkeit zu dem Grundstück ist von drei Seiten gegeben. Die großzügig angeordneten Spielplätze bieten Begegnungszonen für Jung und Alt.

Durch den erhöhten Vorfertigungsgrad der gewählten Bauweise und der Expertise von Fachplanern aus dem Bereich Holzbau wird die Bauzeit reduziert. Staub- und Lärmentwicklung werden gering- und die Luftqualität hochgehalten. Ebenfalls ist es uns dadurch möglich, Bauabfälle zu minimieren.

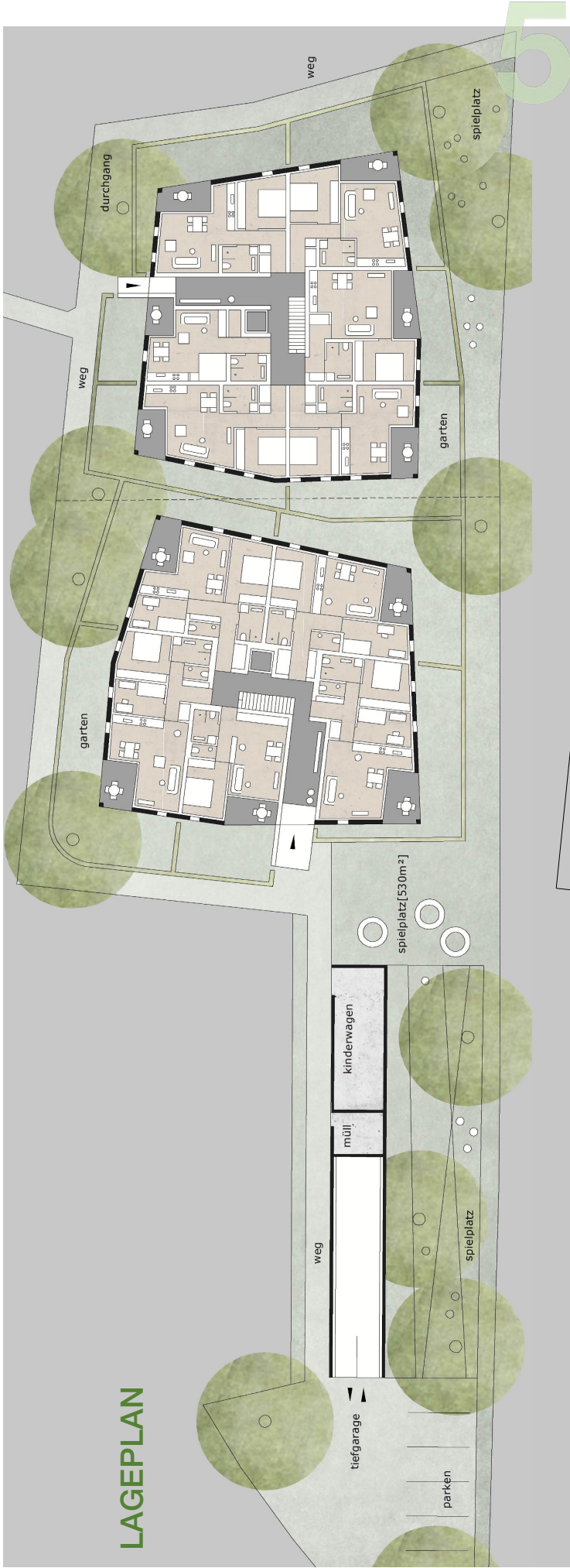
Mit dem Einsatz digitaler Planungsmethoden und prozessorientierter Projektsteuerung möchten wir mit diesem Projekt einen weiteren Schritt in Richtung Verbesserung von Qualität, Effizienz und Transparenz im Bereich des nachhaltigen Holzbaus setzen.

Weitere Informationen unter:
www.projektart.at/395-investment

SITUATION RÖTHIS

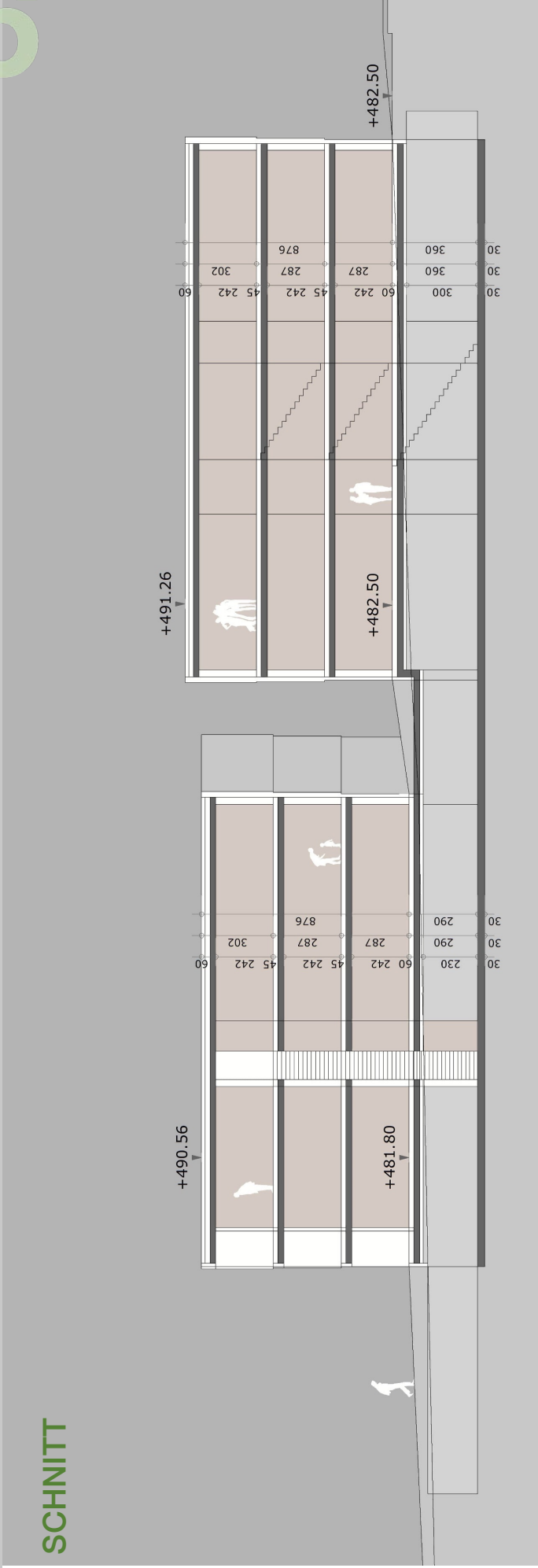


LAGEPLAN



UNTGERGESCHOSS

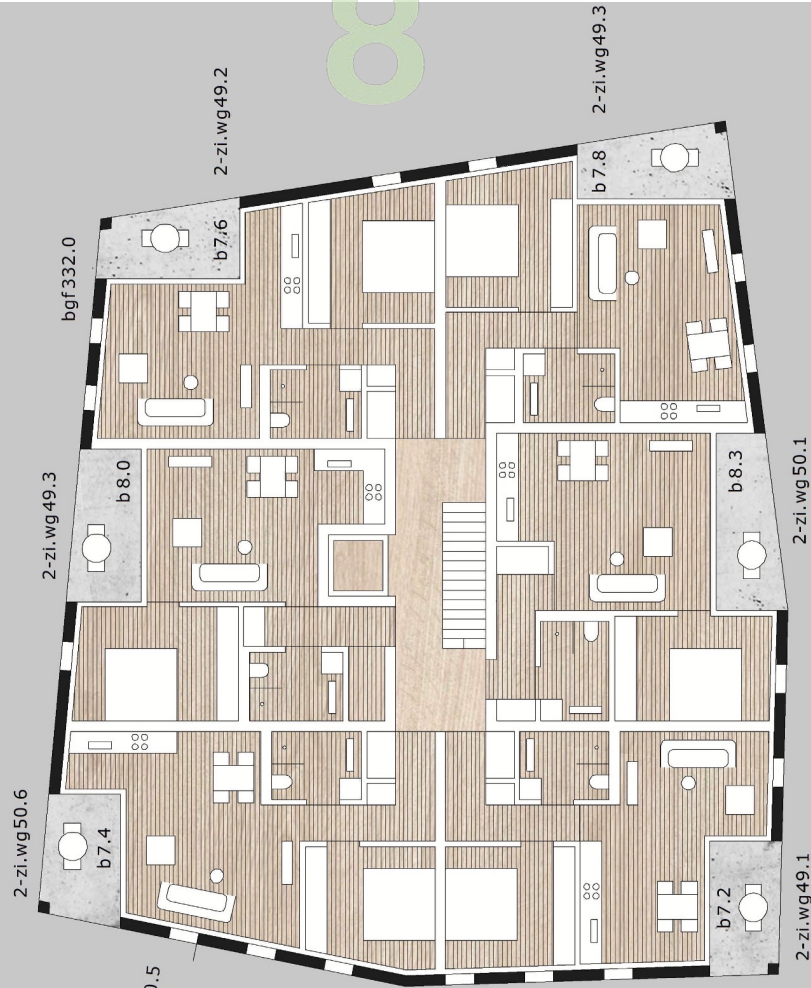




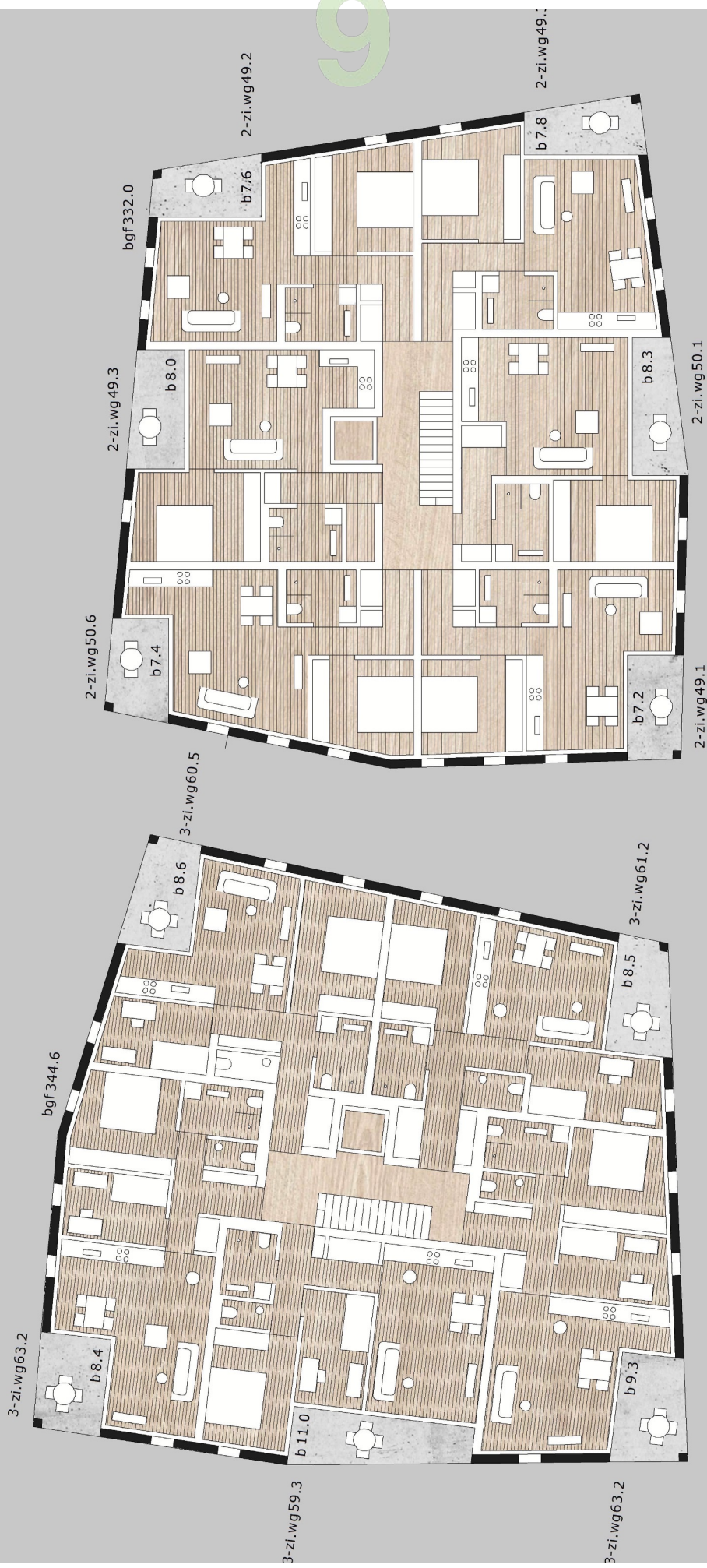
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS







DETAILS

Liegenschaft mit 2 Gebäuden und einem Untergeschoss unter beiden Baukörpern.

Wohnungsmix	1 Ziwo	1
	2 Ziwo	18
	3 Ziwo	14
	Total Wohnungen	33
Tiefgaragenplätze		29
Besucherparkplätze		6
Vermietbare Wohnnutzfläche		1.786 m ²
Grundstücksfläche		2.732 m ²

KAUFPREIS

Kaufpreis: € 14.300.000,-- netto

Kaufpreis ist netto, ohne Ust., Grunderwerbsteuer (3.5%), Grundbucheintragungsgebühr (1,1%) und Kaufvertragserrichtungskosten.

Der Kaufpreis versteht sich als Forward-Deal (mit Teilzahlungen).

Die gegenständlichen Angaben sind bis zum Vorliegen eines beiderseits unterfertigten LOI als unverbindlich zu sehen. Jedenfalls behalten wir uns bis zum Vorliegen dieser Absichtserklärung den Verkauf der Liegenschaft an Dritte vor.

MIETZINSEINNAHMEN

Mieterlöse Entwicklung	Mietfläche	Mietzins	Stellplatz TG	Miete TG
Miete	1.786	16,00 €	29	110 €
VPI		5,0%	5,0%	3,0%
Zeitschiene				2025
Miete / a				432.872

PROJEKTART Immobilien GmbH
 Bahnhofstraße 40
 6800 Feldkirch
 office@projektart.at



Röthis, eine Gemeinde mit ca. 2300 Einwohnern, liegt im Vorarlberger Oberland zwischen den Marktgemeinden Götzis und Rankweil, im Herzen des Vorderlandes. Die älteste urkundliche Erwähnung von Röthis im „churrätischen Reichsurbar“ datiert aus dem Jahre 842 n. Chr.

Wohnqualität

Die geschützte Südwestlage am Fuße von Viktorsberg bietet eine hervorragende Wohnqualität. Neben kleineren Wohnanlagen überwiegt der Einfamilienhausbau.

Weinbau

In der Geschichte von Röthis spielt der Weinanbau eine wesentliche Rolle. Seit der ersten urkundlichen Erwähnung ist Röthis die einzige Gemeinde in Vorarlberg, in der der Weinbau ununterbrochen betrieben wird. Der Röthner Wein zählt aufgrund der guten geographischen und klimatischen Lage zu den Besten des Landes. Im Jahre 1887 wurde noch auf einer Fläche von 32 ha Wein angebaut. Heute ist ein Großteil dieser Fläche mit Wohnhäusern bebaut. Trotzdem ist Röthis stolz auf die ortsansässigen Weinanbauer, welche eine Fläche von ca. 2 ha bewirtschaften.

Historisch bedeutende Gebäude und Sehenswürdigkeiten

Zu den wichtigen Gebäuden in Röthis gehören die katholische Pfarrkirche St. Martin, der Pfarrhof, der Notzer Hof und das Peterhaus.

Im Oberdorf steht am Fuße einer sonnigen Rebhalde ein aus dem 15. Jahrhundert stammender Edelsitz, im Volksmund das „Schlössle“ genannt. Im Schlössle ist seit dem Jahre 1989 die Gemeindeverwaltung untergebracht.

Wirtschaft

Röthis kann auf eine gute Mischung von Gewerbebetrieben verweisen. Vorherrschend sind das Bauhaupt- und das Baunebengewerbe. Für die Ansiedelung von neuen Betrieben steht das Betriebsgebiet Interpark Focus zur Verfügung. Die Gemeinde bemüht sich, durch die Ansiedelung neuer Betriebe, Arbeitsplätze für Röthis und die Umgebung zu schaffen.

Vereine

Die Vereinstätigkeit ist in Röthis sehr ausgeprägt. Dies unterstreicht die Anzahl der Vereine sowie die Mitgliederzahl und die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen.

Gastronomie

Die angebotenen kulinarischen Genüsse reichen vom bodenständigen Essen bis zum Feinschmeckermenü. Hier sind u.a. das Weinlokal Rebberg, das Hotel Restaurant Rössle und das Ristorante Belvedere zu nennen. Die Röthner Gastgewerbebetriebe laden zum Verweilen und Genießen in einer tollen Atmosphäre ein. Bei wärmeren Temperaturen punktet das Cup Kolibri mit besonderen Eisspezialitäten. Nächtigungsmöglichkeiten gibt es im Hotel Restaurant Rössle und im Hotel s'Matt.

Sport, Freizeit und Kultur

Die Angebote in diesem Bereich sind vielfältig: Fußballplatz, Tennisplätze, Fitness-Parcours, Wanderwege, Waldpark Ganta, Kinderspielplätze, Erlebnisbad Frutzau in Sulz. Zudem gibt es in Röthis die Diskothek „VABRIK“. Der Kulturausschuss der Gemeinde Röthis organisiert eine Vielfalt von kulturellen Veranstaltungen, bei denen unterschiedliche Personengruppen angesprochen werden. Es finden u.a. Konzerte, Liederabende, Lesungen, Theater und Exkursionen statt. Die Räumlichkeiten im Röthner Schlössle mit dem Schösslesaal und im Vereinshaus Röthis mit dem Röhnersaal bieten ideale Möglichkeiten.

Naturdenkmal in Röthis





