



WOHNEN AM SCHLÖSSLE | MITTELWEIHERBURG

Exklusive Kleinwohnanlage in Hard am Bodensee

PENTHOUSE RIED





Nah dem Schloßle Mittelweiherburg. Einst Stoffdruckerei, heute Textildruckmuseum

DIE IDEALE PENTHOUSE-LAGE...

... mit exklusiver Dachterrasse umgeben von einem Dachgarten. Rundumblick ohne Hindernisse auf das Rheintal, die österreichischen Voralpen und die nahen schweizer Berge. Blick auf den Sonnenuntergang am Bodensee oder auf das nahegelegene Schloßle. Ausgangspunkt zu Wanderungen in eine unter Naturschutz stehende weite Riedlandschaft.

Wohnen in Hard, einer aufstrebenden modernen Bodensee-gemeinde mit hoher Lebensqualität, eingebettet im Dreiländereck Österreich, Schweiz und Deutschland. Das verstehen wir unter einer idealen Penthouse-Lage.





Kaminfeuer, Barszene, Treffpunkt oder kulinarische Entfaltung

DIE PREMIUMKLASSE...

... für höchste Ansprüche. Das Penthouse *Ried* mit ca. 183m² Wohnnutzfläche sowie gesamt ca. 115m² optimal ausgerichteter Terrassen verfügt über eine Vielzahl an zusätzlichen Feinheiten und technischen Raffinessen, welche sich nochmals deutlich vom bereits sehr hohen Ausstattungsstandard des Wohnprojektes abheben. Ein großzügiges und durchdachtes Raumprogramm, eine atemberaubende Terrassenwelt und eine exklusive sowie luxuriöse Ausstattung bieten ein Zuhause der Premiumklasse. Bei der Wohnung wurde neben großen Räumen auf eine optimale Nutzung der Lichtverhältnisse geachtet, welche die Wohnung stets mit viel Tageslicht versorgt. Eine großzügige Küche mit Kochinsel und angrenzender Speis bietet viel Stauraum sowie ausreichend Platz zur kulinarischen Entfaltung und Kommunikation. Ein beidseitig einsehbarer Kamin trennt den Essbereich vom Wohnbereich und verleiht ihm eine besondere Behaglichkeit.





Schlafen mit Aussicht. Sternenhimmel oder Gewitterstimmung

SÜD-WEST PANORAMABLICK

Durch raumhohe Verglasungen der Westfassade ist der gesamte Raum mit viel Tageslicht erhellt. Große Hebe-Schiebe-Türen erweitern die Optik nach außen und bilden einen nahezu nahtlosen Übergang zur großzügigen Südwest Hauptterrasse mit knapp 70m² Nutzfläche. Die Terrasse gestattet einen wunderbaren Ausblick nach Süden und Westen und erlaubt dank der Größe viel Platz für Bepflanzungen, Loungemöbel, Esstisch, etc. Die Kinderzimmer bieten ausreichend Platz zur vielseitigen Möblierung und sind technisch optimal ausgestattet. Das Kinderbad mit eleganter Sanitärausstattung verfügt dank Oberlichtverglasung über viel Tageslicht und optimale Lüftungsmöglichkeiten. Das Büro | Gästezimmer bietet optimale Bedingungen für ruhiges Arbeiten oder Entspannen mit herrlichem Westblick.





Entspannung, Pflege und Erfrischung in den Dusch- und Badewelten

EXKLUSIVE DACHTERRASSE

Eine stilvolle Wendeltreppe führt auf die große Dachterrasse mit ca. 48m², welche Sie über den Dächern der Nachbarschaft thronen und entspannen lässt. Auf der privaten Dachterrasse genießen Sie ihren Aperitif im Sonnenuntergang, eingebettet in eine blühende Dachbegrünung, mit einem einzigartigen 360° Panoramablick vom Pfänderstock über die schweizer Bergwelt und weiter Richtung Bodensee. Dank Wasser- und Stromversorgung sowie einer besonders druckfesten Dämmung ist eine vielseitige Nutzung möglich. Die Ausstattung mit Hochbeeten, einer Dachlounge oder einem Whirlpool sind nur ein Auszug an Möglichkeiten die zum Träumen einladen und diesem einmaligen Ort das besondere Etwas verleihen.

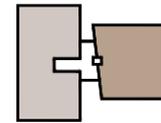




Wohnen zwischen See und Riedlandschaft

PENTHOUSE RIED | TOP W11

Wohnfläche gesamt ca. 183,24 m²

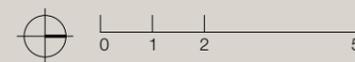
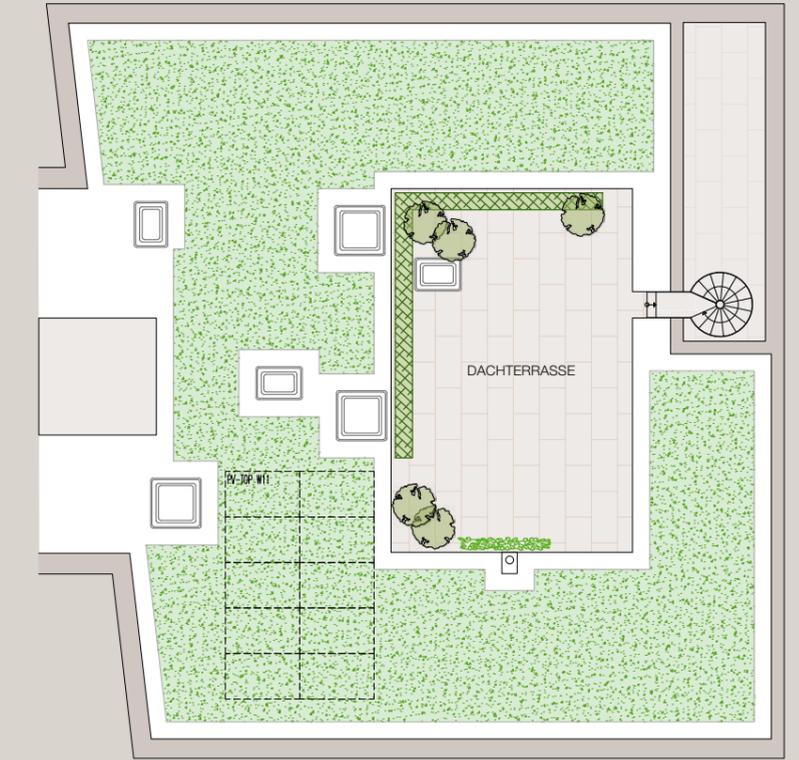


Kochen Essen	31,50 m ²	Terrasse	67,18 m ²
Wohnen	27,53 m ²	Dachterrasse	47,65 m ²
Schlafen	16,39 m ²	Kellerabteil	13,98 m ²
Zimmer 1	16,60 m ²		
Zimmer 2	13,49 m ²		
Büro Gast	15,31 m ²		
Ankleide	11,38 m ²		
Bad 1	9,10 m ²		
Bad 2	4,31 m ²		
WC	3,21 m ²		
Abstellraum	3,58 m ²		
Speis	4,84 m ²		
Vorraum	3,39 m ²		
Garderobe	10,66 m ²		
Gang 1	3,30 m ²		
Gang 2	8,65 m ²		

PENTHOUSE RIED | GRUNDRISS | DG



PENTHOUSE RIED | GRUNDRISS | DACH



SONDERAUSSTATTUNG PENTHOUSE RIED

Das Penthouse Ried

hebt sich durch umfassende und qualitativ exzellente Ausstattung hervor, welche präzise aufeinander abgestimmt wurde. Die im Kaufpreis enthaltene Sonderausstattungsline der Wohnung baut auf dem hohen Grundstandard der exklusiven Kleinwohnanlage auf und ergänzt diesen in Anzahl, Qualität und Design.

Individuelle Planung

Die Grundrissausführung der Wohnung wurde sorgfältig geplant und stellt einen Ausführungsvorschlag dar. Gerne passen wir diese sowie die Ausführungsdetails der einzelnen Gewerke ihren individuellen Anforderungen und Wünschen an.

Wir begleiten Sie bei diesem Prozess gerne gemeinsam mit unserem Architekten und unseren Fachplanern.

Hohe Raumöhe

Die erweiterte Raumöhe von ca. 2,55m verleiht der Wohnung einen klassischen Penthouse-Charakter, unterstreicht die großzügige Atmosphäre und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnung deutlich.

Exklusive Verglasungsdetails

- Velux-Dachfenster mit Regensensor und Windwächter
- Insektenschutz bei allen Fassadenfenstern

Bodenbeläge

Wählen Sie Ihren Wunschboden aus dem umfangreichen Portfolio unseres Bodenlegers. Im Standard ist ein eleganter und strapazierfähiger Echtholzparkett aus Eiche (Landhausdielen) mit 24cm Breite vorgesehen.

Türen

Innentüren werden als flächenbündige und raumhohe Holztüren aus Tischlerhand ausgeführt. Die weiß lackierte Oberfläche in Kombination mit der modernen Edelstahl-Drückergarnitur und verdeckten Bändern setzt bei der vorhandenen Raumhöhe besonders schöne Akzente.

Küche

Küchenanschlüsse werden individuell nach den Wünschen des Kunden hergestellt.

Ofen, Kamin

Im Standard ist die Ausführung eines eleganten Design-Kaminofens enthalten. Die Detailausführung und genaue Lage werden in Abstimmung mit dem Kunden definiert.

Elektroausstattung

Die Elektroplanung sieht viele zusätzliche Feinheiten im Penthouse vor, welche eine flexible und vielseitige Nutzung der Räume ermöglichen.

- Anschlüsse für Heizstrahler, Deckenventilatoren (Terrasse)
- Anschlüsse für Beschattungen mit Markise oder Screen (Terrasse)
- Leerverrohrungen unter Terrassenbelag
- LED-Spotbeleuchtung (dimmbar)
- LAN-Anschlüsse
- Wallboxanschluss in TG via Lastenmanagement oder eigene PV

Lift

Der Zugang in das Penthouse erfolgt über das allgemeine Treppenhaus bzw. barrierefrei direkt mit dem Aufzug in die Wohnung.



- Unterputz-Designerarmaturen KWC
- Gira-Home-Server G1
- Unterputz-Designerarmaturen KWC

- Unterputz-Regendusche
- Doppelwaschtisch Catalano 150cm
- Gira E2 KNX Schalter

- Badewanne
- Whirlpool BETA-Pools Infinity 170
- Pissoir

- Klimaanlagesteuerung
- handgefertigte Edelstahl-Außendusche warm/kalt

- ABB-AC-Wallbox
- Rollenhalter KEUCO-Plan
- Geberit Spülplatte

- Sonos Box Play One
- Einzel-Waschtisch Catalano
- Steckdose mit USB-A und USB-C

SONDERAUSSTATTUNG PENTHOUSE RIED

Bussystem und Steuerung

Die Wohnung wird mit einem umfangreichen KNX-Bus-system ausgestattet wodurch eine individuelle Steuerung und Nutzung der technischen Einrichtungen exakt auf die Wünsche des Kunden angepasst werden können.

- Zentrale Steuerungseinheit über Gira-Home-Server G1 (Tablet) und das Smartphone
- Kundenspezifische Planung und Schalterbelegungen
- digitale Heizungs- u. Klima steuerung
- Jalousiesteuerung
- Lichtstimmungen
- Stromlos-Funktion
- Windwächter

Beschallung und Multimedia

- Sonos Boxen Wohnen/Kochen/Essen und Terrassen lt. Plan
- Verteilerschrank für Multimediaverteilung
- Highspeed-Internet bis 1000Mbit/s dank Glasfaser

Heizung | Klima | Energie

Die Wohnung wird über die ökologische Wärmepumpen-Niedertemperaturheizung erwärmt, welche im Sommer auch die Möglichkeit einer passiven Kühlung (Free-Cooling) ermöglicht.

Dank einer zusätzlichen aktiven Kühlung über ein Multizonen Splitgerät am Dach, kühlen Sie die Bereiche Wohnen/Kochen/Essen sowie die Schlafzimmer präzise auf Ihre Wunschtemperatur. Über die digitalen Raumthermostate behalten Sie diese immer genau im Blick.

Autarke Stromversorgung

Die private Photovoltaikanlage (ca. 5 kWp) am Dach erzeugt ihren persönlichen Strom aus Sonnenenergie, wodurch eine nahezu autarke Versorgung Ihrer Wohnung gewährleistet wird. Erträge aus Überschuss werden direkt auf Ihr Konto gutgeschrieben.

Premium Sanitärausstattung

Die erweiterte exklusive Ausstattungslinie im Penthouse ist schlicht, elegant und zeitlos gehalten und folgt somit der unaufdringlichen Architektur des Gebäudes.

Das Penthouse-Expose stellt eine ergänzende Beilage zur Verkaufsbroschüre der Wohnanlage „Wohnen am Schloßle“ in Hard dar. Animationen und Produktbilder sind Symbolfotos. Ausführung, Ausstattung, Einrichtung und Bepflanzung können von den Darstellungen abweichen. Maßangaben sind Rohbaumaße, geringfügige Abweichungen und Änderungen vorbehalten. Stand 25.08.2023
Foto: Gemeinde Hard, Frank Angerer
Gestaltung: Wiener Grafik & Design

