



## FRAXERN: »Alte Dorfstraße«

(Hausnr. 14a + 14b)

### IHRE KURZINFORMATION

# DOPPELHAUS ALTE DORFSTRASSE

## Fraxern

### Wohnen im Grünen, viel Licht & Sonne

Am Standort Fraxern, einer der sonnenreichsten Gemeinden, oberhalb der Nebelgrenze, werden alle Ansprüche erfüllt, die heute an modernes und behagliches Wohnen gestellt werden: »Zentrale Lage, direkt im Ortskern und dennoch ruhig mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung« - was will man mehr? Hier am Standort „Alte Dorfstraße“ errichten wir ein attraktives Doppelhaus.

### Gemeinsam und doch wie beim Einfamilienhaus

Sie teilen sich das Grundstück und optimieren somit Ihren Platzbedarf - Entscheidungen treffen Sie jedoch wie beim Einfamilienhaus. Eigenes Heizsystem, zugewiesene Parkmöglichkeiten und das eigene Haus nur durch die Carports miteinander verbunden. Die ausgesuchte Lage bedeutet ein großes Stück Lebensqualität! Die ökologische Kombination mit Fernwärme und einer Photovoltaikanlage sowie die massive Bauweise mit gebranntem Ziegel tragen wesentlich dazu bei.

### Hoher Wohnkomfort

Helle und lichtdurchflutete Räume mit bewährten, praktischen Grundrissen, Bad mit Fenster, ausreichend Stauraum, schöne Gartenanteile und überdachte Sonnenterassen mit Aussicht versprechen eine hohe Wohn- und Außenraumqualität.

### Zukunftsorientiert

Das Doppelhaus ist so entwickelt, dass es mit Ihnen mitwachsen kann. Zu Beginn nutzen Sie das Dachgeschoss als zusätzlichen Stauraum, der jederzeit zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden kann. Die natürliche Belichtung wurde in Form von zwei raumhohen Dreh/Kipptüren bereits vorgesehen.

Komfortables Wohnen für alle! Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, Freizeitanlagen sowie Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Gestalten Sie sich Ihr Doppelhaus so individuell wie Sie möchten.**



# VORZUGSLAGE FÜR IHR NEUES ZUHAUSE



## Entfernungen

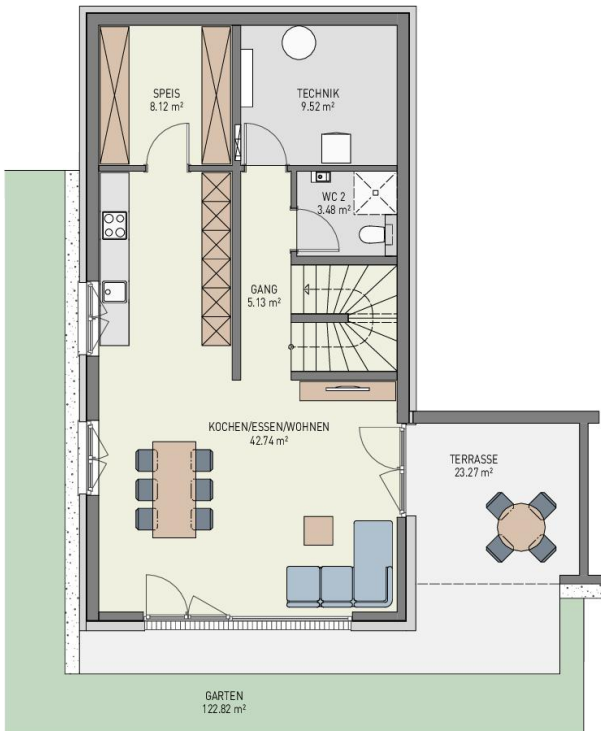
■ Fraxner Läden	1 min	🚶
■ Kindergarten & Schule	1 min	🚶
■ Bushaltestelle	2 min	🚶
■ Lebensmittel	6 min	🚗

## Entfernungen

■ Bank	5 min	🚗
■ Bahnhof	8 min	🚗
■ Landeskrankenhaus	18 min	🚗
■ Skigebiet Laterns	23 min	🚗

# DURCHDACHER GRUNDRISS

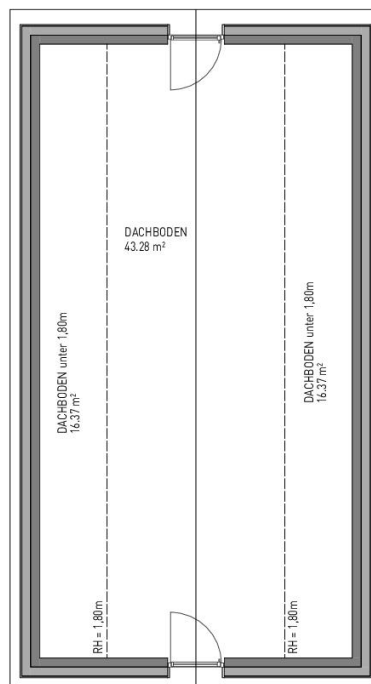
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



## ALTE DORFSTRASSE 14A - HAUS 5:

### Doppelhaushälfte mit Terrasse und Garten



#### DAS HAUS

Wohnnutzfläche.....	122,76 m <sup>2</sup>
Schlafen 1 .....	15,56 m <sup>2</sup>
Schlafen 2 .....	12,25 m <sup>2</sup>
Schlafen 3 .....	12,15 m <sup>2</sup>
Abstellraum.....	2,10 m <sup>2</sup>
Bad .....	7,78 m <sup>2</sup>
WC 1.....	2,02 m <sup>2</sup>
WC 2.....	3,48 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen.....	42,74 m <sup>2</sup>
Speis.....	8,12 m <sup>2</sup>
Terrasse.....	23,27 m <sup>2</sup>
Garten.....	122,82 m <sup>2</sup>
Schopf.....	10,54 m <sup>2</sup>

## OBJEKTANSICHTEN



Ansicht Westen



Ansicht Osten

## Tradition, auf die man Bauen kann.



Seit 1932 schaffen wir für die Menschen in Vorarlberg qualitativ hochwertigen Wohnraum,  
bei dem das Wohl der Bewohner an oberster Stelle steht.

### Kontakt

GRABHER, Der Baumeister GmbH  
Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems | T 05576/72521, [www.grabher.at](http://www.grabher.at)  
Firmenbuchnummer: 454564b | UID-Nummer: ATU71374657 | Firmengericht: Landesgericht Feldkirch