



WOHNANLAGE  
**HARD / ERIKASTRASSE**



## HARD - ERIKASTRASSE

KLEINWOHNANLAGE IN ZENTRALER LAGE

Die vom Harder Architekturbüro Früh geplante Wohnanlage verspricht stilvolles und zeitgemäßes Wohnen in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage von Hard. Die durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten Platz für Alleinstehende als auch für die junge Familie. Großzügige Terrassen und Gärten laden zu entspannten Sommertagen ein.

Ergänzt wird die Wohnanlage mit einem Vorplatz im südlichen Eingangsbereich und einem ansprechend gestalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt. Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in die einzelnen Wohnungen sowie den PKW-Abstellplätzen im Untergeschoss.



## HARD - ERIKASTRASSE

ZENTRUMSNAH - TOP LAGE

Hard liegt direkt am Bodensee, wenige Autominuten von der Schweizer und der Deutschen Grenze entfernt. Die großen Ski- und Wandergebiete der Alpen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Umgeben von geschützten Erholungslandschaften ist Hard einer der wenigen Orte am Bodensee mit einem unverbauten, naturnahen Seeufer. Die Wohnanlage, bestehend aus einem Baukörpern mit einer per Lift erschlossenen Tiefgarage, wird bis Ende 2024 fertiggestellt. Der Baukörper ist nach Südwesten ausgerichtet. Mit 7 Wohneinheiten verteilt auf 2 Wohnungen im Erdgeschoss, 3 Wohnungen im ersten Obergeschoss und 2 Wohnungen im zweiten Obergeschoss wird hier der Traum des Eigenheims in Zentrumsnähe wahr. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes, zugeordnetes Kellerabteil sowie ausreichend Tiefgaragenstellplätze. Außerordentlich verschleißbare Fahrradabstellplätze sind ebenfalls im Untergeschoss sowie im Erdgeschoss der Wohnanlage vorhanden. Die sonnige Lage lädt auf den großzügigen Terrassen bzw. dem Garten zu gemütlichen Stunden ein. Durch die Lage in Zentrumsnähe sowie der Nähe zum See finden sich auch unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung wie zb. das Strandbad und die Harder Hafenanlagen. Die Marktgemeinde verfügt über ein sehr gut ausgebautes Radwegnetz, Wanderwege im Rheindelta, Tennisplätze und viele weitere Sportmöglichkeiten. Für Genießer bieten Hard und die nähere Umgebung eine ausgezeichnete Gastronomie sowie wunderschöne Riedlandschaften mit dem Panorama der nahen Alpen.

# KURZE WEGE FÜR IHREN KOMFORT

„SO LÄSST ES SICH LEBEN“

## FREIZEIT & GASTRONOMIE

- 1 Strandbad Hard
- 2 Gasthaus Sternen
- 3 Gasthaus zur Dorfhaube
- 4 Gasthaus Käth'r

## BILDUNG & GESUNDHEIT

- 5 Apotheken
- 6 Kindergarten
- 7 Volksschulen
- 8 Mittelschule

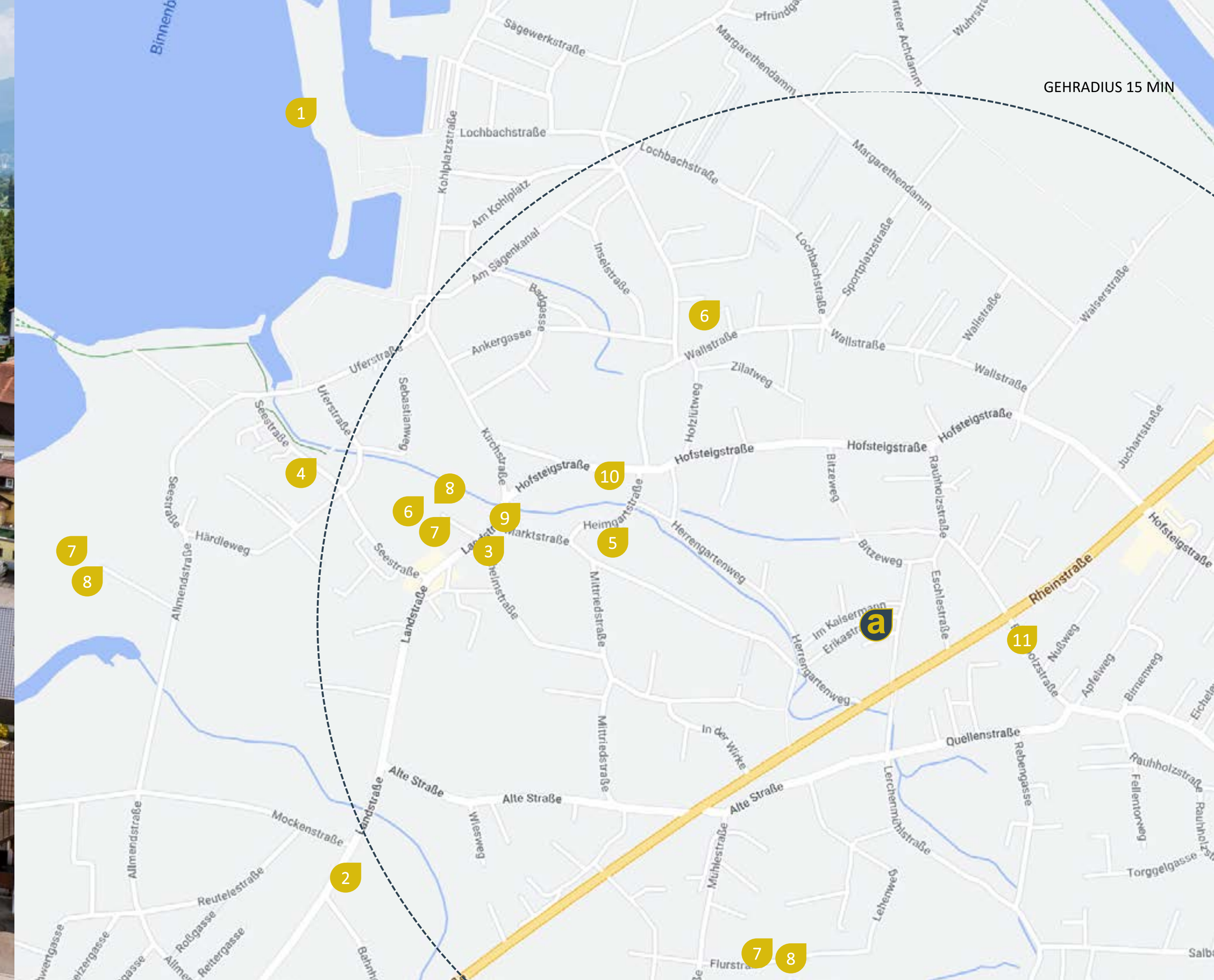
## NAHVERSORGUNG

- 9 Spar Thaler
- 10 Spar Supermarkt
- 11 Hofer

**a** Wohnanlage Erikastrasse



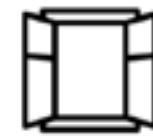
Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



## ZEITGEMÄSSE & MODERNE AUSSTATTUNG

WOHLBEFINDEN MIT JEDEM DETAIL

Optisch und technisch ansprechende Fenster mit **3-fach Verglasung** sorgen für ideale Wärmedämmung. Die großzügig gestalteten Glasflächen sorgen für helle Räume und tragen zu einer gemütlichen Wohnatmosphäre bei.



Die umweltfreundliche Beheizung der Wohnanlage erfolgt mit einer Kombination aus **Luft-Wärme-Pumpe** und **Photovoltaikanlage**. Die Wärmeverteilung in den einzelnen Wohnungen erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.



**Für jedes Wetter gerüstet:** Während das Heizsystem im Winter für ein wohlig warmes Zuhause sorgt, kann es an heißen Sommertagen auch umgekehrt als Kühlung genutzt werden. Dies garantiert ganzjährige Wohlfühltemperaturen in allen Innenräumen.



Zum Standard gehören fußwarmer **Parkett** in allen Wohnräumen und **vollständig geflieste** Nassräume mit hochwertigen Materialien.



Die **Bäder** sind mit modernen Sanitärreinrichtungen und Armaturen von führenden Herstellern ausgestattet. Das vorgeschlagene Interieur kann durch eine große Auswahl an Fliesen und andere Ausstattungen individuell adaptiert werden.



Jeder Raum ist mit ausreichenden Steckdosen und Lichtschaltern versehen. Die Positionierung dieser können Sie während der Bauphase mitbestimmen. Selbstverständlich befinden sich in allen Wohnungen Anschlüsse für **Internet**, **Kabel-TV** und **Telefon**.



Durchdachte **Grundrisse**, intelligente Details und die Berücksichtigung Ihrer Wünsche liegen uns am Herzen. Unsere **Raumkonzepte** bieten alles was das Leben schön macht.

## HEIZEN AM PULS DER ZEIT

ZUM WOHLF DES MENSCHEN UND DER UMWELT

Die Wohnanlage Erikastrasse wird über eine Luftwärmepumpe beheizt. Die Wärmepumpe ist ein unabhängiges und umweltschonendes Heizsystem, durch das keine CO<sub>2</sub>-Emissionen entstehen. Sie nutzt die regenerative Energie aus der Luft und ist jederzeit verfügbar und damit optimal zum Heizen.

Doch Wärmepumpen können noch mehr, denn sie dienen außerdem zur Wasseraufbereitung und zur Kühlung. Wärmepumpen sind die erste Wahl, wenn es darum geht, Heizkostensparnis und umweltschonende Wärmeerzeugung zu kombinieren. Die Energie, die eine Wärmepumpenheizung nutzt, wird von der Umwelt unbegrenzt und kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Der Strombedarf einer Luftwärmepumpe ist darüber hinaus gering. In Kombination mit der auf dem Dach verbauten Photovoltaikanlage wird dieser Bedarf nochmals auf ein Minimum reduziert. Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sind regenerative Energieträger, haben einen sehr geringen CO<sub>2</sub>-Ausstoß und tragen zum Klimaschutz bei.

### DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Weitgehend autarke Wärme- und Stromversorgung durch Wärmepumpe und PV-Anlage
- Umgebungsluft liefert die Energie frei Haus - mit der Wärmepumpe kann diese Energie effizient genutzt werden
- Die Wärmepumpe bietet Unabhängigkeit von Gas und Öl
- Im Sommer kann die Wärmepumpe auch zum Kühlen der Wohnräume genutzt werden





Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

## GRUNDRISS

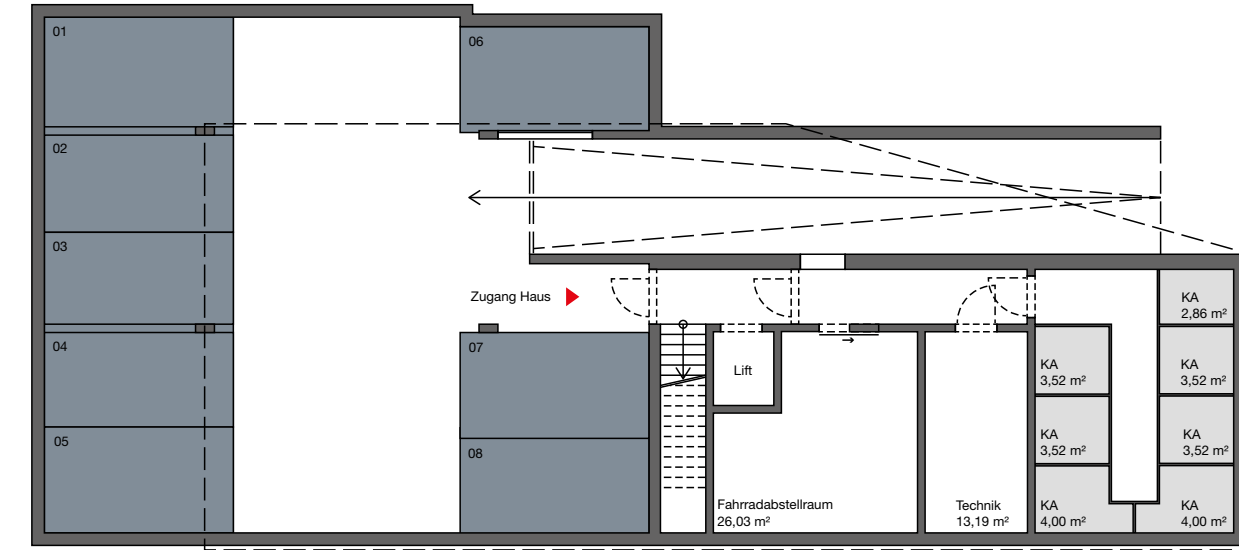
„JEDER GRUNDRISS EINMALIG UND BIS INS LETZTE DETAIL DURCHDACHT“

„Durchdachte Grundrisse , intelligente Details und die Berücksichtigung Ihrer Wünsche liegen uns am Herzen.“

Unsere **Raumkonzepte** bieten optimalen Komfort und lassen Spielraum für die individuelle Wohnraumnutzung.

Mit dem Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen bieten wir Platz für eigene Ideen und decken verschiedene Wohnbedürfnisse ab. Ob für die ganze Familie oder Alleinstehende, hier finden Sie die passende Lösung für jede Lebenslage. Die offenen Wohnküchen bieten einen sozialen Treffpunkt und stehen im Mittelpunkt des Grundrisses.

Die raumhohen Glasfronten bilden das Verbindungsstück zwischen den Wohnräumen und den Terrassen bzw. den Gärten und sorgen gleichzeitig dafür, dass viel natürliches Licht in die Wohnbereiche gelangt.



Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
6911 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



Ihr Ansprechpartner  
Matteo Fröhlich  
PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Tel.Nr.: +43 5574 24511  
E-Mail: office@phima.at



www.zwei-a.com



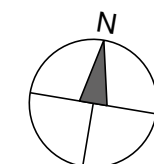
Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
6911 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



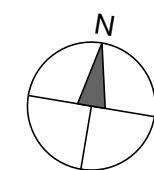
Ihr Ansprechpartner  
Matteo Fröhlich  
PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Tel.Nr.: +43 5574 24511  
E-Mail: office@phima.at



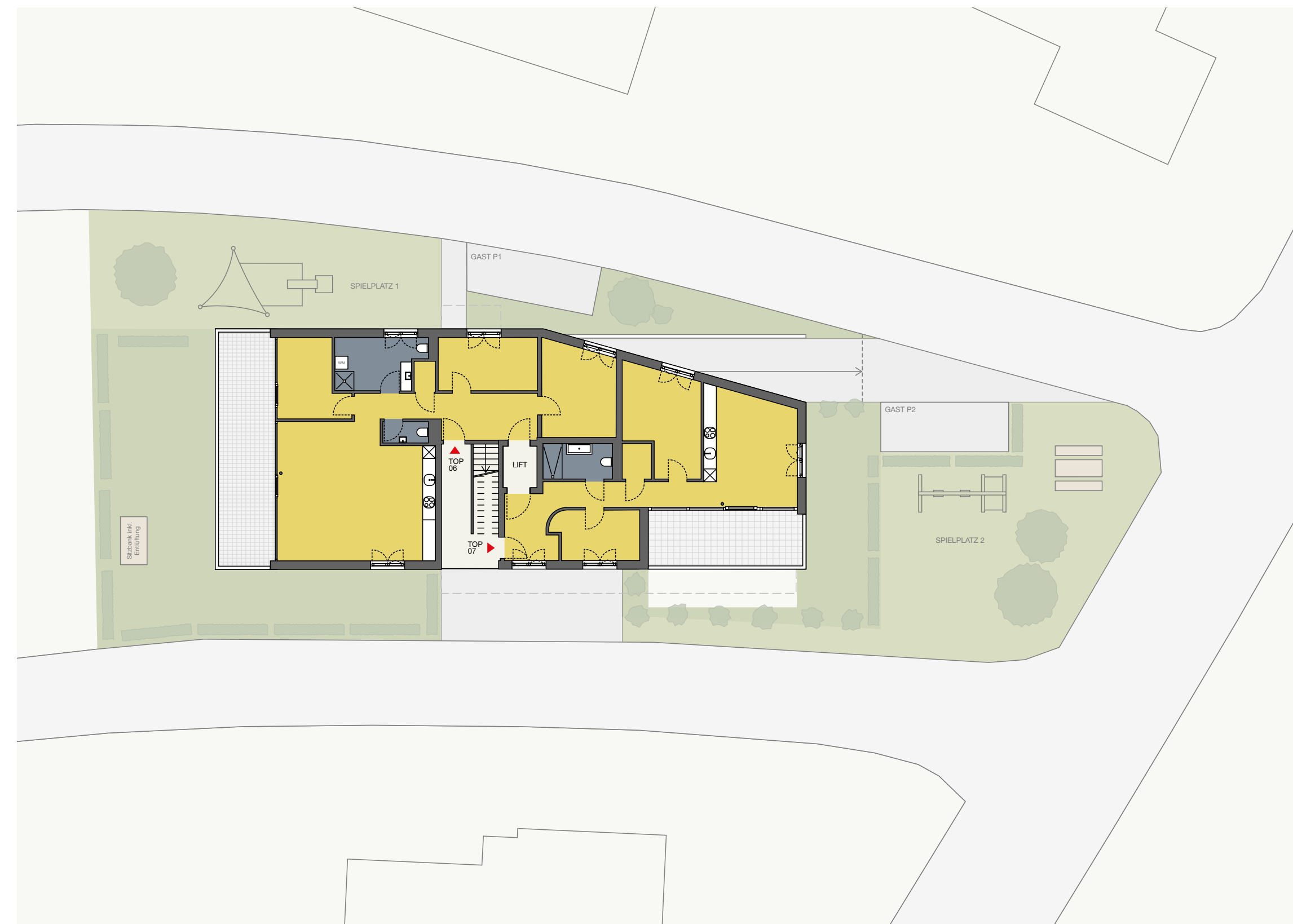
www.zwei-a.com



Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
6911 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



Ihr Ansprechpartner  
Matteo Fröhlich  
PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Tel.Nr.: +43 5574 24511  
E-Mail: office@phima.at



www.zwei-a.com



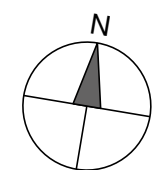
Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
6911 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



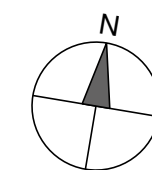
Ihr Ansprechpartner  
Matteo Fröhlich  
PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Tel.Nr.: +43 5574 24511  
E-Mail: office@phima.at



www.zwei-a.com



Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

## PROJEKTENTWICKLUNG & GENERALUNTERNEHMER

„WIR MACHEN IHRE WOHNTRÄUME WAHR“

„Mit unserer 40-jährigen Erfahrung können wir neben einem großen Netzwerk an Subunternehmern und Architekten auch jede Menge Bau Erfahrung bieten.“

Die abnehmenden Bodenreserven und die steigende Umweltbelastung fordern bei der Projektentwicklung immer mehr den Blick auf die Zukunft. Wir denken, planen und handeln aus diesem Grund mit Weitsichtigkeit und orientieren uns bei der Entwicklung unserer Projekte an den folgenden Generationen. Wir setzen dabei auf das **15-Minuten-Prinzip!**

Die Vergabe von Aufträgen an Planer und Handwerker erfolgt, primär an Unternehmen, deren Sitz maximal 15 Minuten von der Baustelle entfernt ist. Das macht uns flexibler und ist ein großer Beitrag zum Umweltschutz.

**zwei**a  
projektmanagement gmbh



**Continuum Epsilon Immo GmbH**  
A-6890 Lustenau, Holzstrasse 22

[info@continuum-immobilien.com](mailto:info@continuum-immobilien.com) / [www.continuum-immobilien.com](http://www.continuum-immobilien.com)

## Ihr Ansprechpartner



**PHIMA Immobilien GmbH**

Matteo Fröhlich

A-6900 Bregenz, Riedergasse 47

+43 664 537 3005 / [m.froehlich@phima.at](mailto:m.froehlich@phima.at) / [www.phima.at](http://www.phima.at)