Natürlich. Nah. Besonders.
Zuhause im Unterfeld, Hörbranz

Moderne 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen

LAGEBESCHREIBUNG

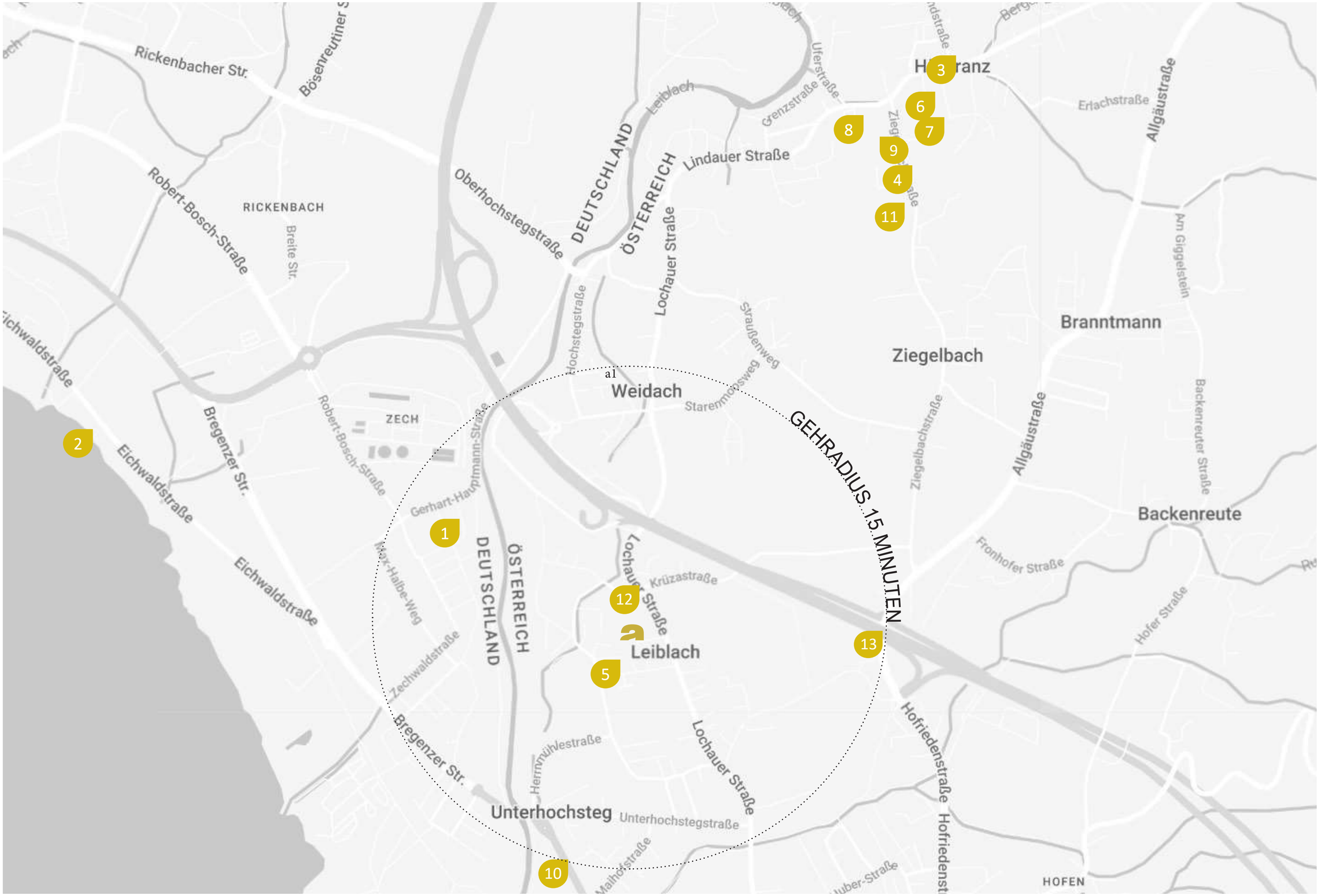
Willkommen im Unterfeld – einer der begehrtesten Wohnlagen in Hörbranz. Eingebettet zwischen sanften Hügeln und nur wenige Minuten vom malerischen Bodensee entfernt, verbindet dieser Standort auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe und ausgezeichneter Infrastruktur.

Die täglichen Besorgungen sind schnell erledigt: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ortszentrum von Hörbranz und sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus lädt das nahegelegene Einkaufszentrum im deutschen Lindau zu entspannten Shoppingtouren ein – ganz ohne lange Anfahrtswege.

Auch verkehrstechnisch ist das Unterfeld bestens angebunden: Die Autobahn A14 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet schnellen Anschluss in Richtung Bregenz, Dornbirn oder Feldkirch. Wer nach Deutschland pendelt oder die Nähe zur Grenze schätzt, profitiert von der unmittelbaren Anbindung an Lindau – nur rund fünf Kilometer entfernt. Für überregionale Ziele ist der Bahnhof Lindau oder der Regionalbahnhof Lochau-Hörbranz bequem erreichbar.

Die Freizeit kommt hier ebenfalls nicht zu kurz: Der Bodensee mit seinen Badeplätzen, Radwegen und Wassersportangeboten ist nur einen Steinwurf entfernt. Gleichzeitig bietet das umliegende Leiblachtal mit seinen Wäldern, Wanderwegen und familienfreundlichen Ausflugszielen Erholung und Bewegung direkt vor der Haustür.

Kurzum: Das Unterfeld in Hörbranz steht für eine außergewöhnliche Wohnqualität – in einer ruhigen, grünen Lage mit allen Vorzügen der Nähe zu Stadt, See und Natur.


Rickenbacher Str.
Bösenreutiner S
Robert-Bosch-Straße
RICKENBACH
Breite Str.
Oberhochstegstraße
DEUTSCHLAND
ÖSTERREICH
Leiblach
Lindauer Straße
Grenzstraße
Uferstraße
Erlachstraße
Allgäustraße
Am Giggelstein
Lochauer Straße
Hochstegstraße
Straußenweg
Staremmosweg
Ziegelbach
Branntmann
Weidach
ZECH
Eichwaldstraße
Bregenzer Str.
Robert-Bosch-Straße
Gerhart-Hauptmann-Straße
Max-Halbe-Weg
Zechwaldstraße
Krüzastraße
Leiblach
GEHRADIUS 15 MINUTEN
Ziegelbachstraße
Allgäustraße
Backenreuter Straße
Backenreute
Fronhofer Straße
Hofer Straße
Hofriedenstraße
Herrnmühlestraße
Unterhochsteg
Unterhochstegstraße
Maihofstraße
HOFEN
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

KURZE WEGE FÜR IHREN KOMFORT

Freizeit & Gastronomie

1 Dorfzentrum Hörbranz

2 Strandbad / Therme Eichwald

3 Gasthaus Krone

4 Gasthaus Rose

Nahversorgung

9 Spar Supermarkt

10 Spar Supermarkt

11 Bäckerei

Bildung & Gesundheit

5 Kindergarten

6 Volksschule

7 Mittelschule

8 Apotheke

Infrastruktur

12 Bushaltestelle Leiblach

13 Autobahnanbindung

a Wohnanlage Unterfeld

PROJEKTINFORMATION

Qualität, Stil und Weitblick

In Hörbranz, Ortsteil Unterfeld, entsteht eine stilvolle Wohnanlage, die modernes Wohnen mit ländlicher Idylle verbindet. In unmittelbarer Nähe zur Natur und mit idealer Anbindung an das Zentrum sowie den Bodensee realisieren wir als erfahrener Bauträger ein Projekt, das durchdachte Architektur, hohe Bauqualität und ein stimmiges Gesamtkonzept vereint.

Das Architekturbüro Querformat sorgt mit seiner Planung für klare Linien, funktionale Wohnkonzepte und eine gestalterisch harmonische Integration in das umliegende Landschaftsbild.

Die Außenanlage wird mit viel Liebe zum Detail und einem landschaftsarchitektonischen Anspruch gestaltet. Grüne Aufenthaltsflächen, durchdachte Wegeführungen und ein naturnahes Gesamtkonzept laden zum Entspannen ein. Die Hauptausrichtung des Gebäudes nach Westen sorgt für lichtdurchflutete Räume und Sonnenstunden am Nachmittag und Abend.

Architektur & Bauweise

Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet – eine Bauform, die sich durch Langlebigkeit, Energieeffizienz und solide Qualität auszeichnet. Außen erhält das Haus eine elegante vorvergraute Holzfassade, die dem Ensemble einen modernen und zugleich warmen Charakter verleiht.

Die Materialwahl folgt einer klaren Linie: hochwertig, natürlich, nachhaltig. Diese Qualität zeigt sich nicht nur in der äußeren Hülle, sondern auch in der Ausstattung jeder einzelnen Wohnung. Von modernster Haustechnik bis hin zu geschmackvoller Sanitärausstattung.

Die durchdachte Architektur erlaubt großzügige Fensterflächen, die für maximale Lichtausbeute und ein offenes Raumgefühl sorgen. Großzügige Balkone, Terrassen oder Eigengärten erweitern den Wohnraum ins Freie und machen jede Wohnung zu einer kleinen Oase.

Wohnen mit Charakter

Die insgesamt 11 Eigentumswohnungen bestehend aus einem Wohnungsmix aus 2- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bieten individuelle Wohnlösungen für verschiedene Lebensphasen und Bedürfnisse. Alle Grundrisse sind klar strukturiert und funktional geplant. Die großzügigen Wohn- und Essbereiche bilden den Mittelpunkt der Wohnungen, ergänzt durch hochwertige Küchenanschlüsse, praktische Nebenräume und private Außenbereiche. Jede Wohnung bietet zudem ausreichend Stauraum und einen hohen Wohnkomfort.

Das Wohngefühl wird durch die großzügige Verglasung sowie die sonnige Westausrichtung unterstrichen – Licht und Natur sind ständige Begleiter im Alltag.

Die Ausstattung ist geprägt von einer hochwertigen, zeitlosen Gestaltung – modern, aber nicht modisch. Wer individuelle Wünsche hat, kann im Rahmen der Bauphase noch mitgestalten und seiner Wohnung eine ganz persönliche Note verleihen.

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

ZEITGEMÄSSE & MODERNE AUSSTATTUNG

WOHLBEFINDEN MIT JEDEM DETAIL

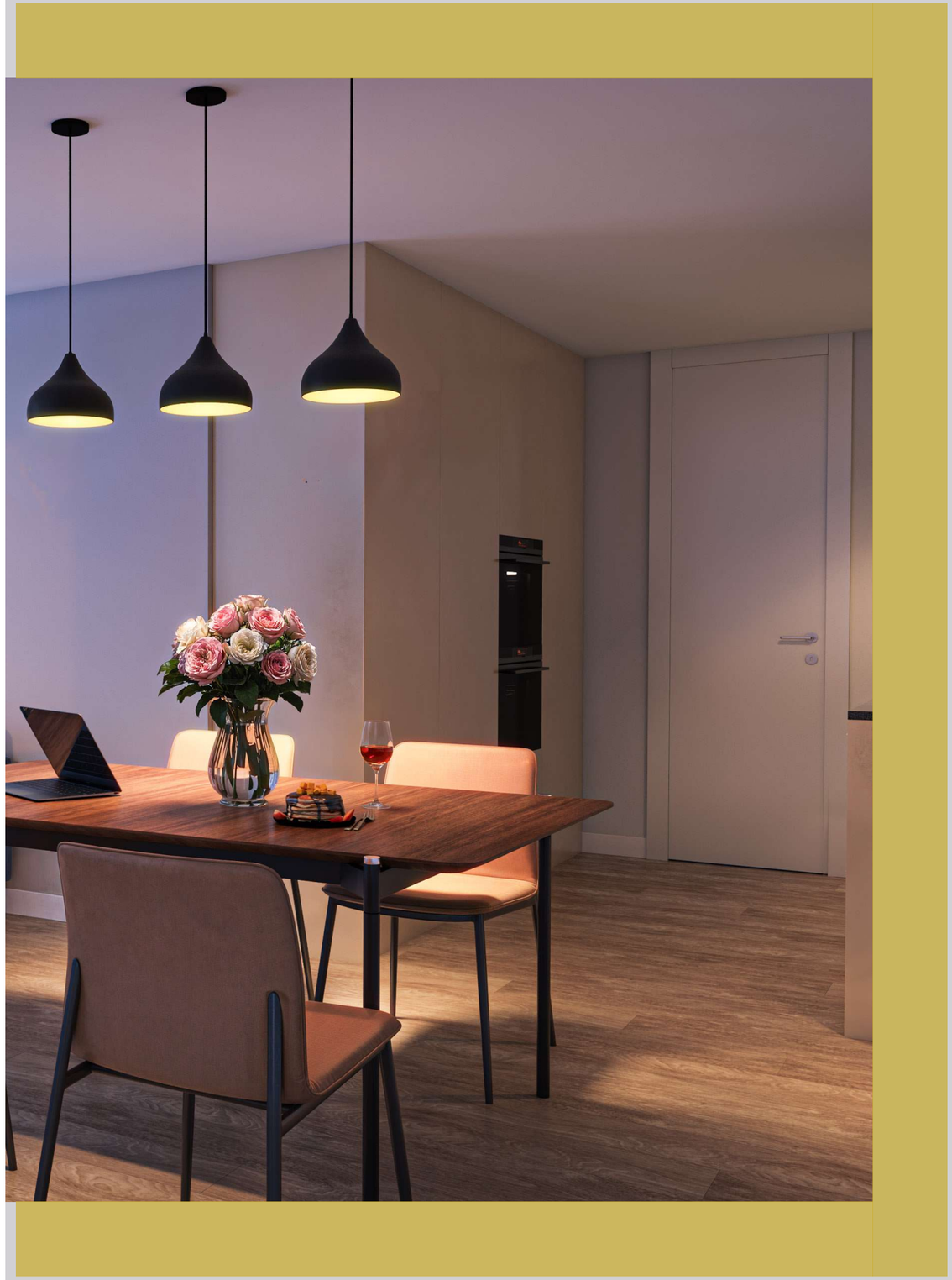
Optisch und technisch ansprechende Fichtenholzfenster mit 3-fach Verglasung sorgen für ideale Wärmedämmung. Die großzügig gestalteten Glasflächen sorgen für helle Räume und tragen zu einer gemütlichen Wohnatmosphäre bei.

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.

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

Sorglos Wohnen auf neuem Niveau



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

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

Jeder Raum ist mit ausreichend 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**.

HEIZEN AM PULS DER ZEIT

ZUM WOHLE DES MENSCHEN UND DER UMWELT

Das Gebäude wird über eine Luftwärmepumpe beheizt. Die Wärmepumpe ist ein unabhängiges und umweltschonendes Heizsystem, durch welches keine CO2-Emissionen entstehen. Sie nutzt die regenerative Energie aus der Luft und ist jederzeit verfügbar und damit optimal zum Heizen. 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 CO2-Ausstoß und tragen zum Klimaschutz bei.

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

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.

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

GRUNDRISSE

„JEDER GRUNDRISS EINMALIG UND BIS INS LETZTE DETAIL DURCHDACHT“

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

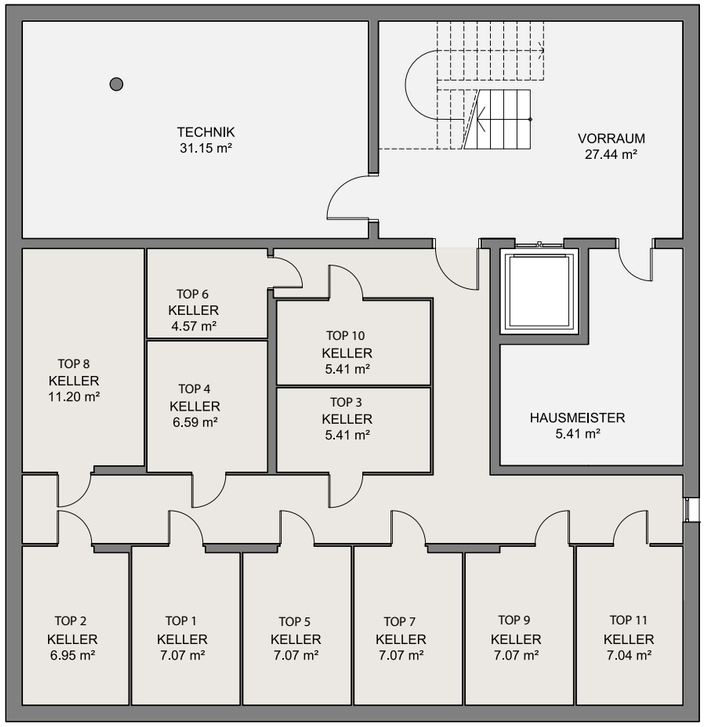
Unsere Raumkonzepte bieten optimalen Komfort und lassen Spielraum für die individuelle Wohnraumnutzung.

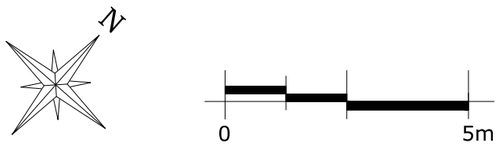
Mit dem Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen bieten wir Platz für eigene Ideen und decken verschiedene Wohnbedürfnisse ab. Ob für die ganze Familie oder Alleinstehende, hier finden Sie die passende Lösung für jede Lebenslage. Die offenen Wohnküchen bieten einen sozialen Treffpunkt und stehen im Mittelpunkt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

UntergeschossUG

WA Unterfeld

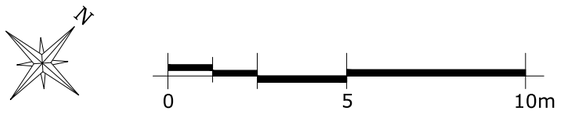




Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen

Erdgeschoss EG

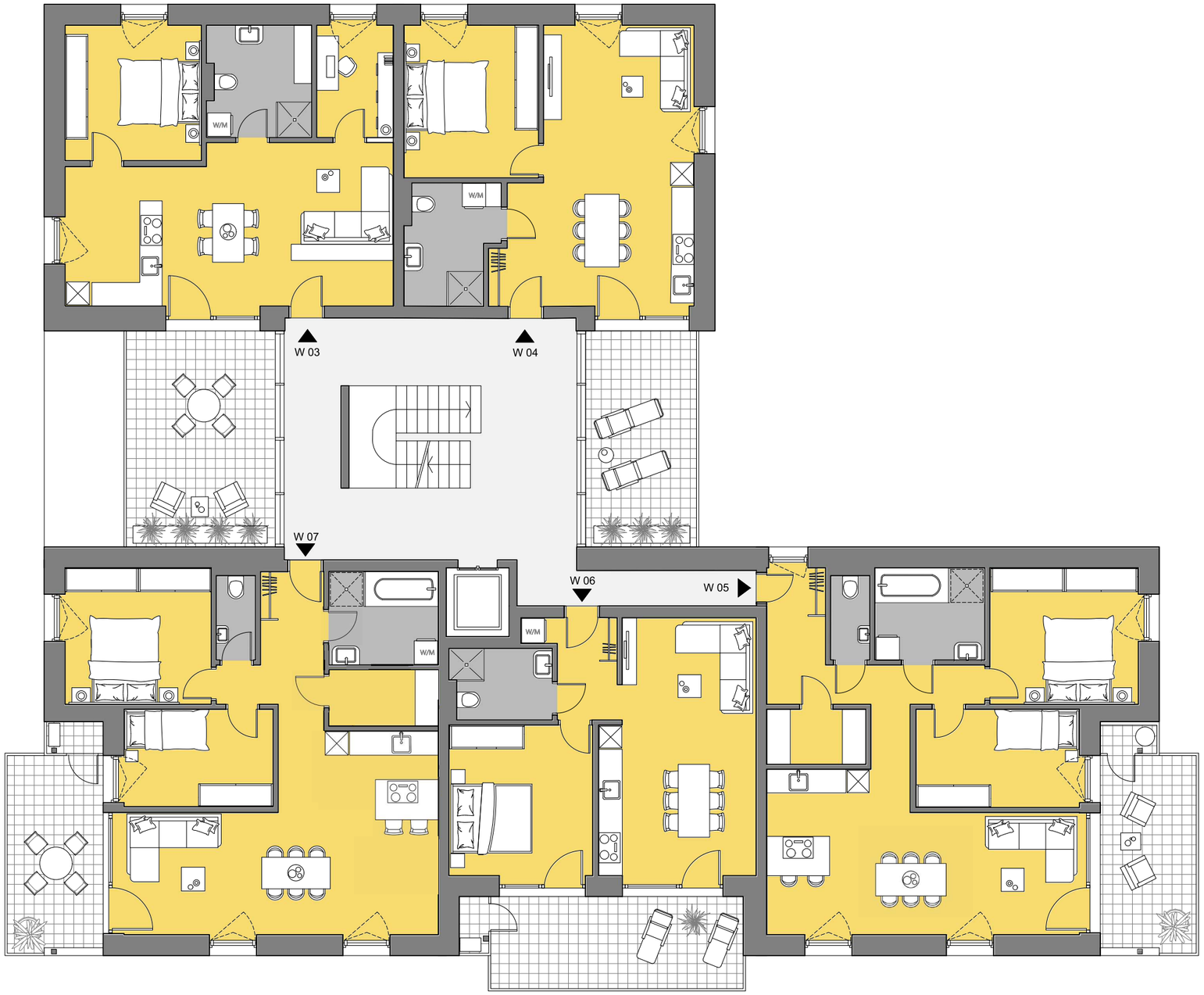
WA Unterfeld

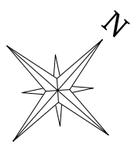


Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen

Obergeschoss OG

WA Unterfeld

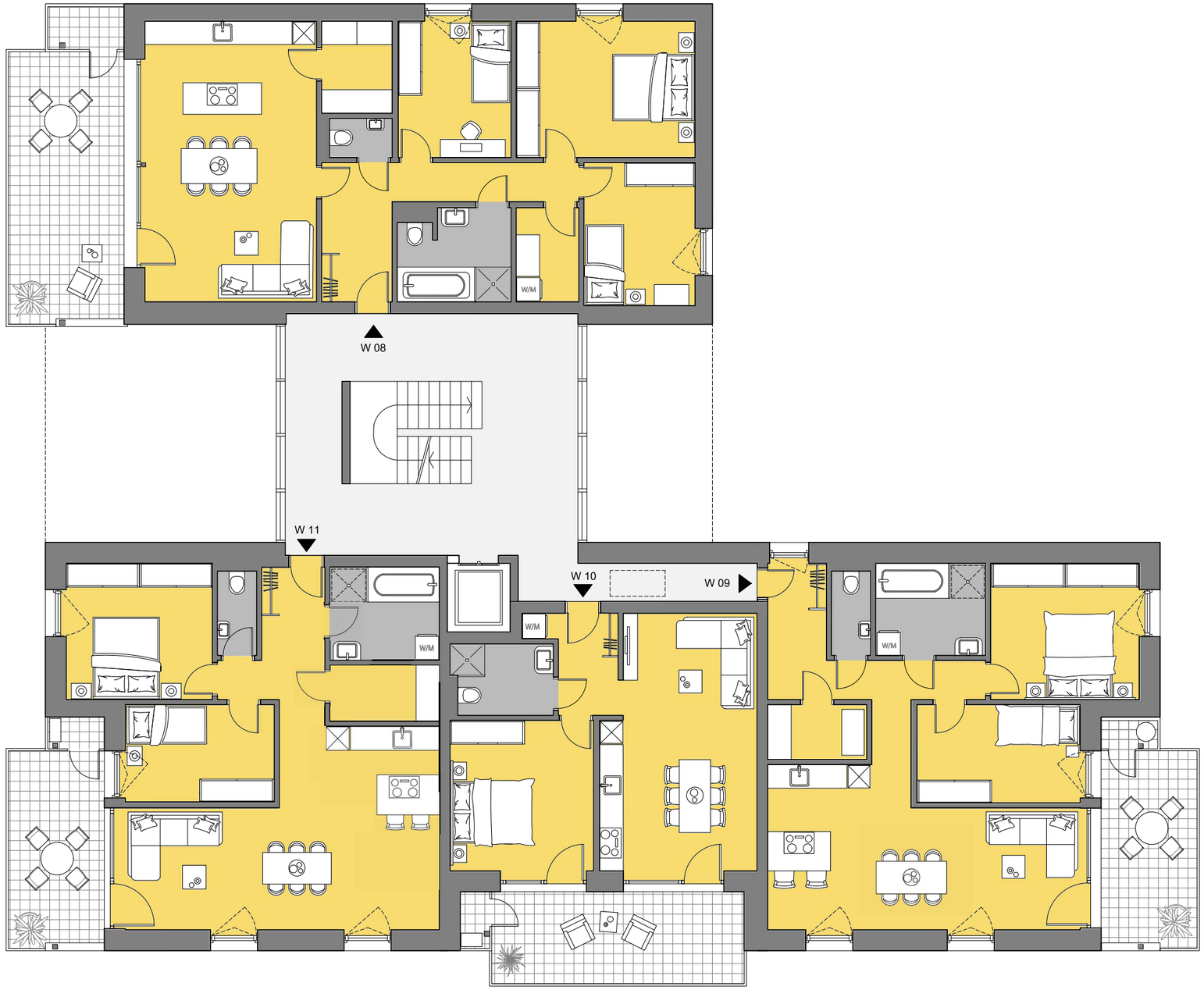


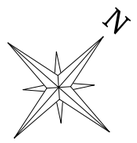


Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen

Dachgeschoss DG

WA Unterfeld





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

WOHNUNGSÜBERSICHT

TOP 01 3-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

Wohnfläche gesamt	88,54m²
Terrasse	17,28m²
Eigengarten	90,82m²

TOP 02 3-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

Wohnfläche gesamt	72,77m²
Terrasse	12,22m²
Eigengarten	123,50m²

TOP 03 2-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	57,53m²
Terrasse	21,84m²

TOP 04 2-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	51,07m²
Terrasse	15,27m²

TOP 05 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	75,98m²
Terrasse	12,05m²

TOP 06 2-Zimmer Studio / 1. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	47,91m²
Terrasse	15,03m²

TOP 07 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	75,90m²
Terrasse	12,05m²

TOP 08 4-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	95,66m²
Terrasse	20,13m²

TOP 09 3-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	75,98m²
Terrasse	12,05m²

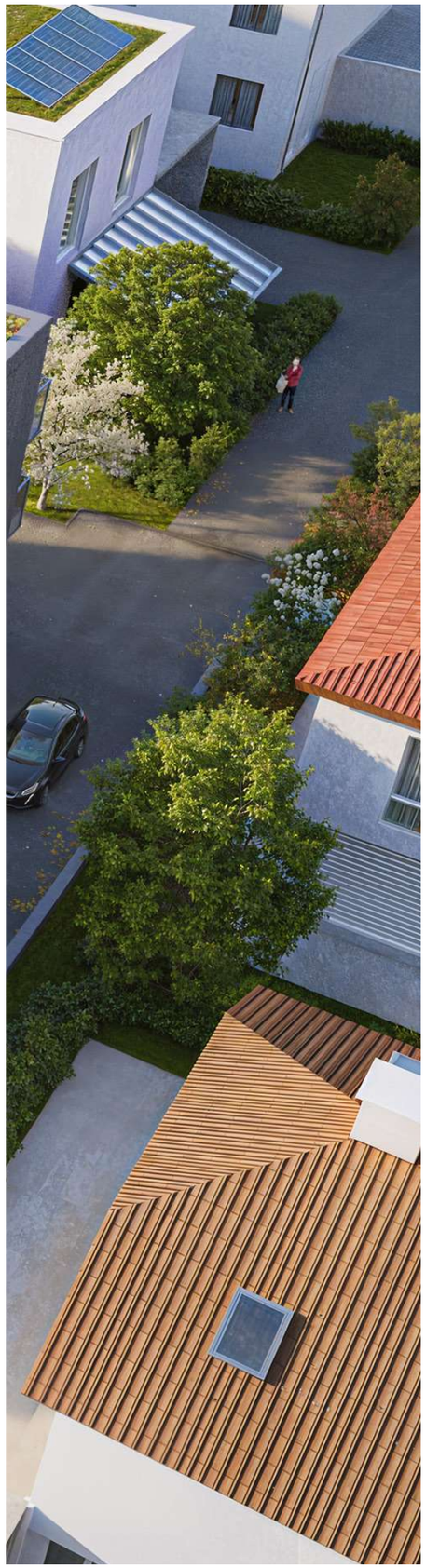
TOP 10 2-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	47,93m²
Terrasse	15,03m²

TOP 11 3-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	75,90m²
Terrasse	12,05m²

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 Bauerfahrung 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

zwei-a
projektmanagement gmbh

zwei-a projektmanagement gmbh
A-6911 Lochau I Lindauerstrasse 60
office@zwei-a.com I www.zwei-a.com