B&S 69 Wohnbau GmbH

B&S 69 Wohnbau GmbH

# WOHNEN IN ERSTKLASSIGER LAGE

DORNBIRN / IM HAG

# DORNBIRN - IM HAG

Hochwertige Architektur umgesetzt vom Architekturbüro Johannes Kaufmann und Partner verspricht zeitgemäßes Wohnen in Dornbirn. Die durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten sowohl Platz für Alleinstehende als auch für die junge Familie. Großzügige Terrassen und Gärten laden zu entspannten Sommertagen ein.

Ergänzt wird die Wohnanlage durch eine großzügige Tiefgarage, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Untergeschoss und einem ansprechend gestalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt. Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit der einzelnen Wohnungen.

Hinweis: Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

# DORNBIRN - IM HAG

## STÄDTISCHER KOMFORT UND NATURNAHE UMGEBUNG

Dornbirn ist die größte Stadt im Rheintal und die Vorarlberger Einkaufsstadt. Zahlreiche Veranstaltungsorte wie das Kulturhaus oder der angesagte Spielboden, das Inatura Erlebnis-Museum uvm. bieten Vielfalt und Erlebnis.
Eine bunte Vielfalt zeichnet außerdem die gastronomische Szene aus. Von trendigen Hauben Restaurants bis zu gemütlichen Vorarlberger Wirtshäusern reicht die Palette an kulinarischen Genüssen.
Die hohe Lebensqualität der Stadt spiegelt sich im Sport- und Freizeitangebot wider. Die nahen Berge laden zum Wandern ein und eignen sich auch sehr gut zum Mountainbiken. Das romantische Waldbad oder das architektonisch sehenswerte moderne Stadtbad, Fitness-Parcours, sowie Radwege machen Dornbirn zum Aktivzentrum.
Das Einkaufszentrum Messepark ist zu Fuß in ca. 15 Minuten zu erreichen, die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und die nahegelegene Autobahnanbindung Dornbirn West verspricht optimale Flexibilität. Der Bahnhof Schoren ist mit dem Fahrrad nur wenige Minuten entfernt.

Die Wohnanlage im Hag, bestehend aus zwei Baukörpern und einer gemeinsamen Tiefgarage, ist nach Süden bzw. Westen ausgerichtet. Mit insgesamt 19 Wohneinheiten, verteilt auf zehn Einheiten im Haus A und neun Einheiten im Haus B, wird hier der Traum des Eigenheims in Zentrumsnähe wahr. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes, zugeordnetes Kellerabteil sowie ausreichend Tiefgaragen-Stellplätze im Untergeschoss der Wohnanlage. In Untergeschoss finden sich genügend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
Die ruhige und sehr sonnige Lage lädt auf den großzügigen Terrassen bzw. dem Garten und den ansprechend gestalteten Außenanlagen zu gemütlichen Stunden ein.

# KURZE WEGE FÜR IHREN KOMFORT

„ALLES WAS MAN ZUM LEBEN BRAUCHT“

## FREIZEIT & GASTRONOMIE

1 Messepark Dornbirn

2 VIA64 Pizza & Pasta

3 Nian Nian Hao Restaurant

4 Stadtzentrum Dornbirn

## NAHVERSORGUNG

9 LIDL

10 SPAR

11 Bäckerei Kloser

## BILDUNG & GESUNDHEIT

5 Apotheke

6 Kindergarten Härte Dornbirn

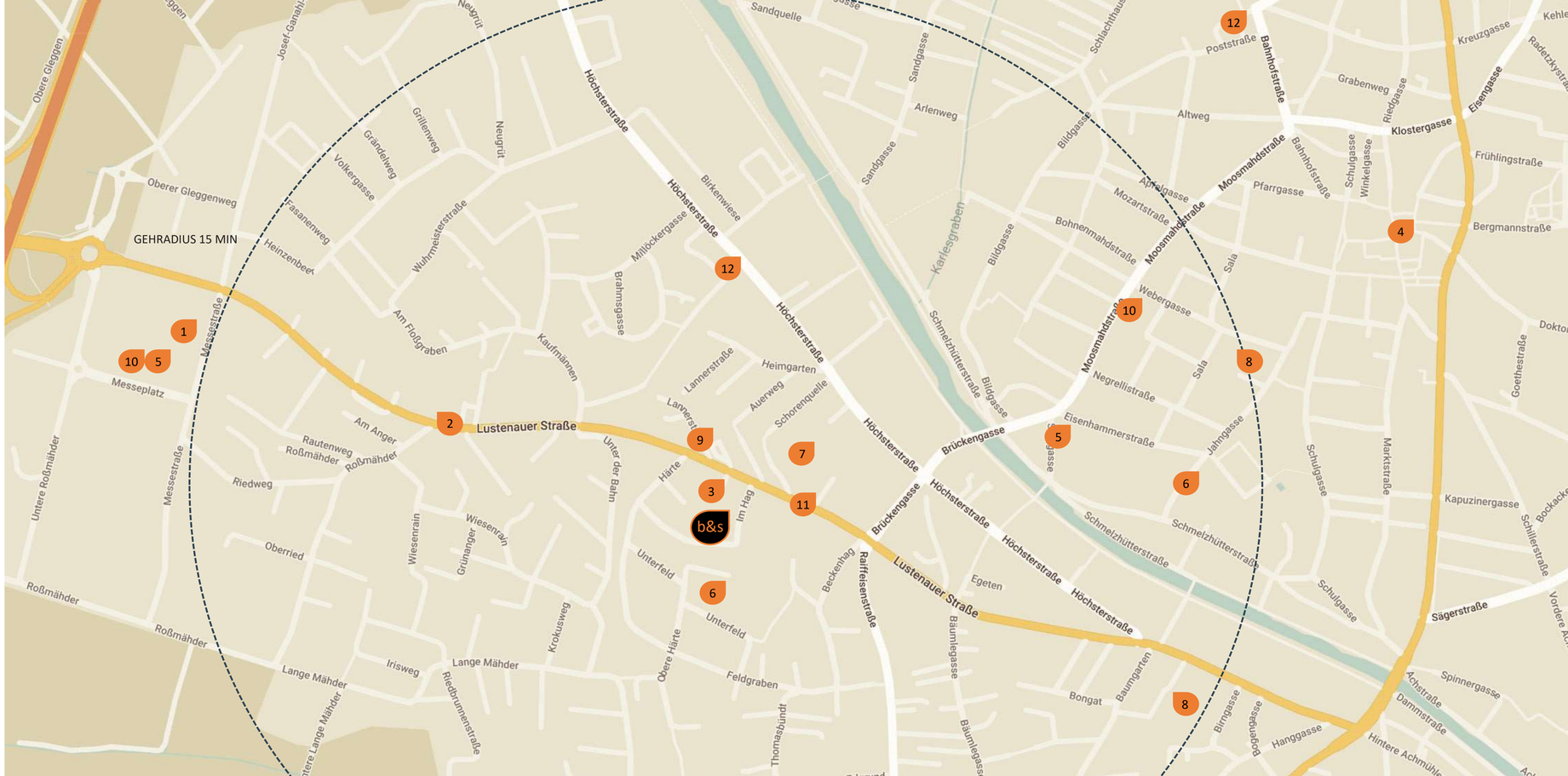
7 Volksschule Dornbirn Schoren

8 Mittelschule

## INFRASTRUKTUR

12 Bahnhof Dornbirn

b&s Wohnanlage Im Hag



# ZEITGEMÄSSE & MODERNE AUSSTATTUNG

„WOHLBEFINDEN IN 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 **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 Sanitäreinrichtungen 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 ausreichen 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.

# SO WIRD ES WARM IN IHREM EIGENHEIM

„ZUM WOHLE DES MENSCHEN UND DER UMWELT“

Die Wohnanlage Im Hag wird über eine Wärmepumpe beheizt. Die Wärmepumpe ist ein unabhängiges und umweltschonendes Heizsystem, durch das keine CO2-Emissionen entsteht. Sie 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, Heizkostenersparnis und umweltschonende Wärmeerzeugung zu kombinieren. Die Energie, die eine Wärmepumpenheizung nutzt, wird von der Umwelt unbegrenzt und kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Der Strombedarf einer Wärmepumpe 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.

## DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Weitgehend autarke Wärme- und Stromversorgung durch Wärmepumpe und PV-Anlage
- Die Wärmepumpe bietet Unabhängigkeit von Gas und Öl
- Im Sommer kann die Wärmepumpe auch zum Kühlen der Wohnräume genutzt werden

Hinweis: Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Hinweis: Gestaltungsbeispiel. Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Grundausstattung beachten.

Hinweis: Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Hinweis: Gestaltungsbeispiel. Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Grundausstattung beachten.

Hinweis: Die Visualisierung kann 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.

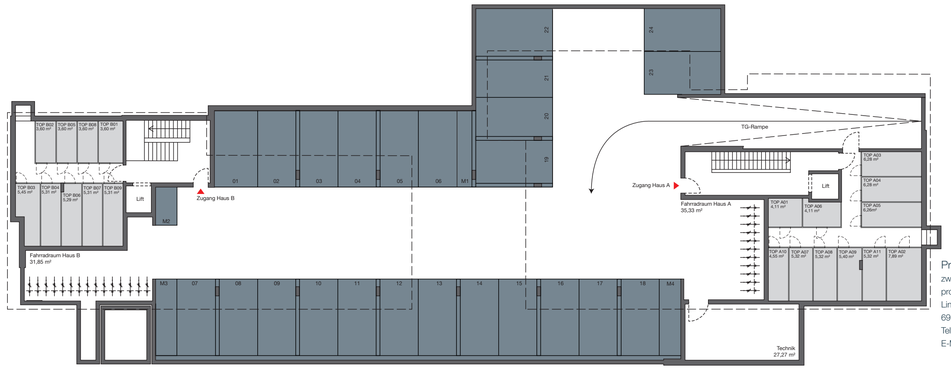
Mit dem Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen bieten wir Platz für eigene Ideen und decken verschiedene Wohnbedürfnisse ab. Ob für die ganze Familie oder Alleinstehende, hier finden Sie die passende Lösung für jede Lebenslage. Die offenen Wohnküchen bieten einen sozialen Treffpunkt und stehen im Mittelpunkt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

b&s 69 wohnbau gmbh

# Tiefgarage

WOHNANLAGE
IM HAG / DORNBIRN





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


Maßstab 1:200 — 4 m, 8 m, 12 m, 16 m

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

www.zwei-a.com

b&s 69 wohnbau gmbh

# Geschossplan EG

WOHNANLAGE
IM HAG / DORNBIRN

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


Maßstab 1:300 — 6 m, 12 m, 18 m, 24 m

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

www.zwei-a.com

b&s 69 wohnbau gmbh

# Geschossplan OG1

WOHNANLAGE
IM HAG / DORNBIRN

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

zwei-a projektmanagement gmbh

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

PHIMA IMMOBILIEN


N

Maßstab 1:300 — 6 m, 12 m, 18 m, 24 m

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

www.zwei-a.com

b&s 69 wohnbau gmbh

# Geschossplan OG2

WOHNANLAGE
IM HAG / DORNBIRN

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

zwei-a projektmanagement gmbh

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

PHIMA IMMOBILIEN


N

Maßstab 1:200 — 4 m, 8 m, 12 m, 16 m

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

www.zwei-a.com

Hinweis: Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

# WOHNUNGSÜBERSICHT

## HAUS A

### TOP A01 2-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 47,87m² |
| Terrasse | 15,50m² |
| Eigengarten | 33,23m² |

### TOP A02 4-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 92,98m² |
| Terrasse | 37,70m² |
| Eigengarten | 101,03m² |

### TOP A03 3-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 78,88m² |
| Terrasse | 11,23m² |
| Eigengarten | 69,29m² |

### TOP A04 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 71,94m² |
| Terrasse | 11,65m² |

### TOP A05 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 81,12m² |
| Terrasse | 23,46m² |

### TOP A06 2-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 55,72m² |
| Terrasse | 10,10m² |

### TOP A07 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 81,33m² |
| Terrasse | 8,42m² |

### TOP A08 3-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 71,94m² |
| Terrasse | 11,65m² |

### TOP A09 3-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 75,55m² |
| Terrasse | 23,40m² |

### TOP A10 2-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 44,19m² |
| Terrasse | 19,98m² |

### TOP A11 3-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 81,68m² |
| Terrasse | 16,79m² |

## HAUS B

### TOP B01 3-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 72,70m² |
| Terrasse | 15,66m² |
| Eigengarten | 211,80m² |

### TOP B02 2-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 48,94m² |
| Terrasse | 14,50m² |
| Eigengarten | 61,35m² |

### TOP B03 3-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 70,21m² |
| Terrasse | 17,13m² |
| Eigengarten | 89,09m² |

### TOP B04 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 72,02m² |
| Terrasse | 12,94m² |

### TOP B05 2-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 48,76m² |
| Terrasse | 13,00m² |

### TOP B06 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 69,52m² |
| Terrasse | 14,69m² |

### TOP B07 3-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 72,02m² |
| Terrasse | 12,94m² |

### TOP B08 2-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 48,76m² |
| Terrasse | 13,00m² |

### TOP B09 3-Zimmer Wohnung / 2. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt | 69,52m² |
| Terrasse | 14,69m² |

# PROJEKTENTWICKLUNG

„WIR MACHEN IHRE WOHNTRÄUME WAHR“

**„Mit unserer über 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
A-6911 Lochau, Lindauerstrasse 60
+43 5574 46524 / office@zwei-a.com / www.zwei-a.com

Hinweis: Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

B&S 69 Wohnbau GmbH

**B&S Wohnbau GmbH**
A-6890 Lustenau, Holzstrasse 22
office@bs69-wohnbau.com

Ihr Ansprechpartner

**PHIMA Immobilien GmbH**
Matteo Fröhlich
A-6900 Bregenz, Riedergasse 47
+43 664 537 3005 / m.froehlich@phima.at / www.phima.at