B&S 69 Wohnbau GmbH

B&S 69 Wohnbau GmbH

MODERNES WOHNEN AM STADTRAND

IHR RÜCKZUGSORT IN ENTSPANNTER UMGEBUNG

DORNBIRN - IM FORACH

Das vom renomierten Architekten Dieter Groß geplante Gebäude mit hochwertiger Fassadengestaltung verspricht zeitgemäßes Wohnen in einem von Einfamilienhäusern geprägtem Dornbirner Stadtteil. 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 ausreichend überdachte Stellplätze für PKW, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Erdgeschoss 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 FORACH

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.

Die Kleinwohnanlage im Forach ist nach Süden bzw. Westen ausgerichtet. Mit insgesamt 7 Wohneinheiten wird hier der Traum des Eigenheims am Stadtrand von Dornbirn wahr. Jede Wohnung verfügt über eine räumlich abgetrennte Abstellmöglichkeit im Obergeschoss sowie ausreichend überdachte KFZ-Stellplätze im Erdgeschoss der Wohnanlage.
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. Restaurant Anders
2. Restaurant Färbers
3. Spielplatz Forach
4. Stadtzentrum Dornbirn

NAHVERSORGUNG

9. Sutterlütty
10. EUROSPAR
11. Bäckerei

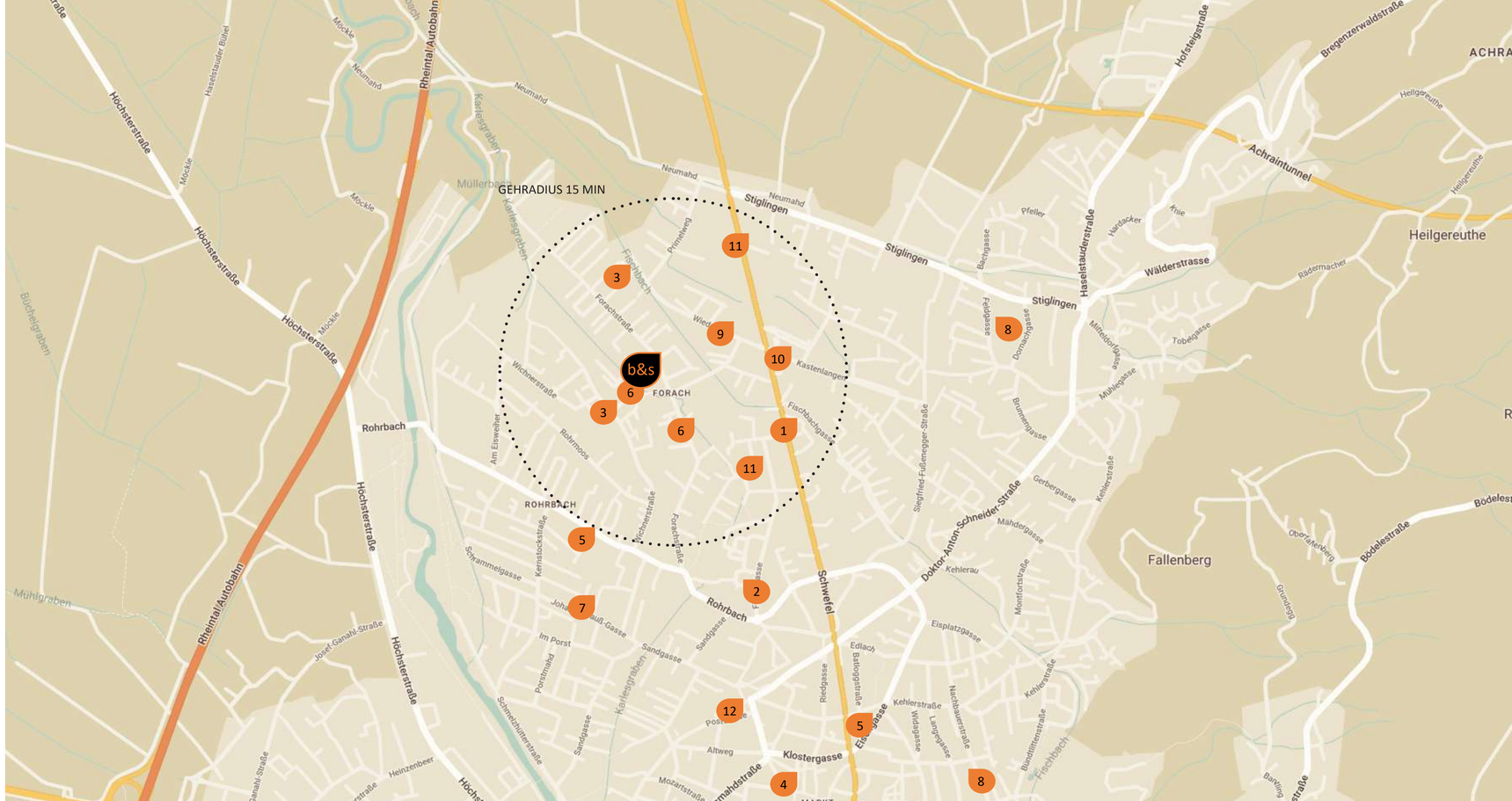
BILDUNG & GESUNDHEIT

5. Apotheke
6. Kindergarten
7. Volksschule
8. Mittelschule

INFRASTRUKTUR

12. Bahnhof Dornbirn

b&s Wohnanlage Im Forach



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 Forach wird über eine Wärmepumpe beheizt. Die Wärmepumpe ist ein unabhängiges und umweltschonendes Heizsystem, durch welches keine CO2-Emissionen entstehen. 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

Erdgeschoss EG

WOHNANLAGE
Im Forach /Dornbirn

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

N

Maßstab 1:100 0 1 2 3m

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

b&s 69 wohnbau gmbh

Obergeschoss OG

WOHNANLAGE
Im Forach /Dornbirn

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

N

Maßstab 1:100 0 1 2 3m

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

b&s 69 wohnbau gmbh

Dachgeschoss DG

WOHNANLAGE
Im Forach /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

WOHNUNGSÜBERSICHT

TOP 01 4-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

Wohnfläche gesamt	94,47m²
Terrasse	16,00m²
Eigengarten	59,80m²

TOP 02 3-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss

Wohnfläche gesamt	71,58m²
Terrasse	16,30m²
Eigengarten	84,90m²

TOP 03 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	64,48m²
Terrasse	17,90m²

TOP 04 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	76,14m²
Terrasse	14,10m²

TOP 05 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss

Wohnfläche gesamt	64,84m²
Terrasse	16,00m²

TOP 06 4-Zimmer Wohnung / Dachgeschoss

Wohnfläche gesamt	91,94m²
Terrasse	34,44m²

TOP 07 4-Zimmer Wohnung / Dachgeschoss

Wohnfläche gesamt	80,90m²
Terrasse	34,81m²

N

Maßstab 1:100 0 1 2

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

Hinweis: Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

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

B&S 69 Wohnbau GmbH

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

zwei-a projektmanagement gmbh

zwei-a projektmanagement gmbh
A-6911 Lochau, Lindauer Strasse 60
+43 5574 46524 / office@zwei-a.com / www.zwei-a.com