



NATURNAHER WOHNGENUSS IN OPTIMALER LAGE

Pfäfersweg, Rankweil





EINE OASE DER RUHE **MIT BESTER ANBINDUNG**

Das Neubauprojekt Pfäfersweg besteht aus vier Baukörpern mit jeweils nur wenigen Wohnungen.

Die Lage am Ortsrand von Rankweil nahe Wald und Wiesen verspricht eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre. Gleichzeitig ist das Zentrum der Gemeinde, die Autobahn und der Bahnhof Rankweil schnell erreicht.



LOCKERE BEBAUUNG MIT VIEL FREIRAUM



Die vier Wohnhäuser am Pfäfersweg überzeugen unter anderem durch die jeweils geringe Anzahl an Wohnungen, großzügige Außenbereiche in Form von Privatgärten bzw. überdachten Terrassen sowie weiträumigen Freiflächen zwischen den Baukörpern.

In den Wohnräumen geben raumhohe Fenster den Blick auf die herrlich grüne Umgebung frei. Die offen angelegten Wohn- bzw. Küchenbereiche sind jeweils optimal Richtung Terrasse oder Garten ausgerichtet. Panoramaverglasungen bilden die Verbindung nach draußen und lassen eine helle Wohnatmosphäre entstehen.

Die verschiedenen Materialisierungen der Fassade bilden einen sanften Kontrast. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wird eine Fassadenverkleidung aus Holz mit vertikalen Latten realisiert, das Dachgeschoss wird hingegen mit einer Verkleidung aus Colorblech versehen.

Die gemeinsame Tiefgarage, Kellerabteile, Fahrradabstellräume und ein Kinderspielplatz runden das komfortable Wohnkonzept ab.

Pfäfersweg im Überblick



Grundrisse

2-/3-/4-Zimmer Terrassen-
bzw. Gartenwohnungen



Wohnlage

Am Ortsrand von Rankweil
in naturnaher Lage



Bauphase

Baustart Anfang 2023
Fertigstellung Anfang 2025







RUHIGE IDYLLE MIT **IDEALER INFRASTRUKTUR**

Rankweil bietet eine vielseitige Wohnqualität mit aktivem Gemeindeleben, ruhigen Wohngebieten, Freizeitaktivitäten in der Natur und einer optimalen Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur. Wenige Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt beginnt bereits der Einstieg in ein weit verzweigtes Wegenetz aus Wander- bzw. Radwegen. Für kürzere Feierabend-Touren bietet sich eine Wanderung zum „Hohen Sattel“ an. Nicht weit ist auch der Schafplatz Rankweil – ein öffentlicher Platz mit Grillstellen, einem Wasserspielplatz sowie einer großen Wiesenfläche zum Spielen und Verweilen in ruhiger Natur. Nach ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad sind mehrere Badeseen, wie z.B. die Paspels-Seen, er-

reichbar. Vom Pfäfersweg aus geht es ungefähr 10 Minuten zu Fuß ins Zentrum der Gemeinde Rankweil, wo das Einkaufszentrum Vinomna Center, diverse Geschäfte, Cafés, Restaurants, Ärzte und eine Apotheke zu finden sind. Mit dem Fahrrad sind Sie in 10 Minuten beim Einkaufszentrum Passage 22 mit weiteren Restaurants und Dienstleistern. Nur rund 3 Minuten sind es bis zur Autobahnauffahrt A14. Auch hier kommt Ihnen die Lage am Pfäfersweg zugute: Mit dem Auto brauchen Sie ca. 10 Minuten in die Innenstadt Feldkirch und 15 Minuten bis zur Ausfahrt Dornbirn-West.

*Am Fuße von Bergen und Wäldern wohnt es sich erholsam und naturverbunden.
Das Ortszentrum, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Badeseen sind nur einen
Spaziergang oder eine kurze Radtour entfernt.*

HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

Nahversorgung & Dienstleister

- 1 Spar
- 2 ADEG
- 3 Bäckerei
- 4 Post
- 5 Vinomna Center
- 6 Passage 22
- 7 Interspar Altstadt
- 8 Apotheke
- 9 Landeskrankenhaus Rankweil

Bus & Bahn

- 10 Bushaltestelle Kaiserplatz (Linie 60)
- 11 Bahnhof Rankweil

Bildung & Betreuung

- 12 Kindergarten Markt
- 13 Volksschule Rankweil Markt
- 14 Mittelschule Rankweil Ost
- 15 HTL Rankweil / HLW Rankweil

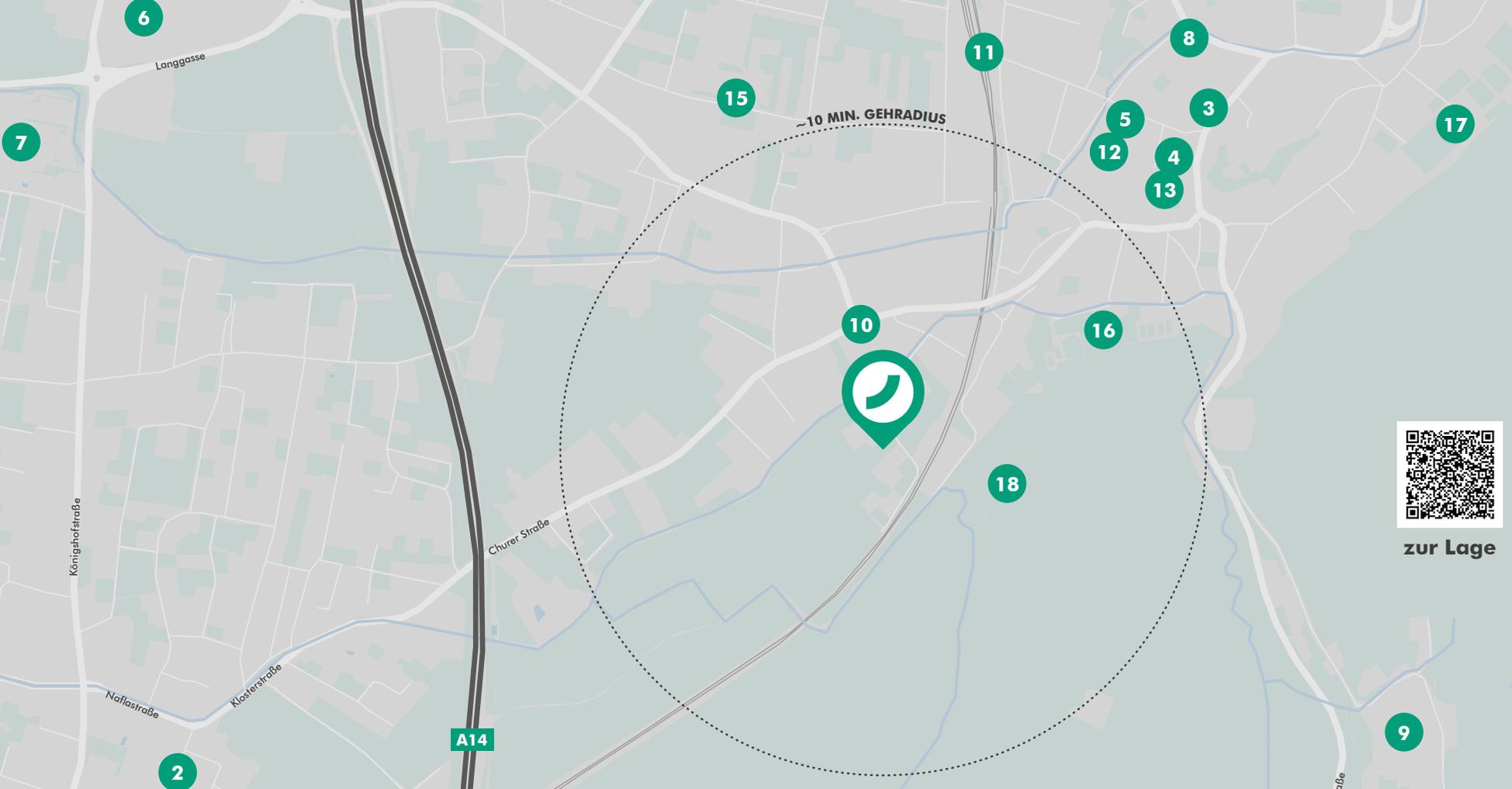
Freizeit & Erholung

- 16 Tennisclub Rankweil
- 17 Fußballplatz (FC RW Rankweil), Eislaufplatz
- 18 Schafplatz Rankweil



RANKWEIL

~10 MIN. GEHRADIUS



zur Lage



PRAKTISCH UND **STILVOLL**

Heizung durch Wärmepumpe

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mittels einer umweltfreundlichen Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, welche eine optimale Nutzung der Energie gewährleistet. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelsystem.

Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Temperaturregelung für jeden Wohn- und Schlafräum sorgt für höchsten Bedienungskomfort. Außentemperaturfühler für die Heizungssteuerung ermitteln die optimale Heizleistung. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

Energiewerte*

- » Haus A: HWB 31 kWh/m²a | fGEE 0,65 (A+)
- » Haus B: HWB 32 kWh/m²a | fGEE 0,65 (A+)
- » Haus C: HWB 31 kWh/m²a | fGEE 0,65 (A+)
- » Haus D: HWB 31 kWh/m²a | fGEE 0,64 (A+)

* Die angegebenen Werte können aufgrund von gestalterischen Anpassungen geringfügig abweichen

Warmwasser durch Wärmepumpe und Solar

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die bestehende Wärmepumpenheizung erwärmt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt.

Zur Senkung der Betriebskosten und als Maßnahme für den ökologischen Wohnbau kommt eine Solaranlage mit Großflächenkollektoren mit hochselektiv beschichtetem Absorber zur Ausführung, die das ganze Jahr einen wesentlichen Beitrag zur Warmwasserbereitung leistet. Der Warmwasserdeckungsgrad der Solaranlage ist an den aktuellen Öko-Richtlinien und der Förderung für Solaranlagen des Landes Vorarlberg orientiert. Die Kollektoren werden auf dem Dach der Wohnanlage montiert.





Edles Holzparkett

Schlaf- und Wohnbereich werden im Standard mit Holzparkett aus Eiche und dazu passenden Sockelleisten verlegt. So entsteht eine lebendige und warme Wohnatmosphäre, die Ihren Wohnräumen eine besondere Note verleiht. Bewährte Verlegemethoden und die hohe Qualität des Rohmaterials stehen genauso im Fokus wie konsequenter Schallschutz und ein stimmiges Gesamtkonzept in Ihrem Zuhause. Individuelle Lösungen sind ebenfalls möglich.

Namhafte Sanitärausstattung

Alle Bäder und WC-Räumlichkeiten werden mit einer modernen, hochwertigen Bad- und Sanitärausstattung namhafter Hersteller eingerichtet. Schlicht-elegantes Design vereint sich mit qualitativ wertvollen Materialien wie Glas, Metall und Feinsteinzeug. Eine große Auswahl an keramischen Fliesen zur individuellen Gestaltung steht Ihnen zur Verfügung.



Moderne Fenster und Türen

Die Fenster sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und optimaler Schallschutz schaffen eine hohe Wohnqualität. Die Wohnungen verfügen zudem über eine Panoramaverglasung. Der Lichteinfall lässt sich mit großlamelligen Außenjalousien an Fenstern und Fenstertüren flexibel regulieren. Die Türen sind mit modernen Drückergarnituren versehen, welche das harmonische Gesamtbild ergänzen. Die Eingangstüre ist wärme- und schalldämmend.

Individuelle Anschlüsse

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für Internet, Kabel-TV und Telefon sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet. Die genaue Positionierung können Sie während der Bauphase mitbestimmen. Auch im Küchenbereich werden alle Anschlüsse nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.

Ein Schlüssel für alles

Mit nur einem Schlüssel können Sie Eingangstüre, Keller, Briefkasten und Tiefgarage öffnen. Als zusätzlichen Komfort erhalten Sie einen Handsender für die Tiefgarage.

E-Mobility ready

In der Tiefgarage werden die technischen Voraussetzungen geschaffen, dass unkompliziert Lademöglichkeiten realisiert werden können. So haben die Bewohner von Beginn an flexible Entscheidungsmöglichkeiten hinsichtlich E-Mobilität.



VIELSEITIGE GRUNDRISSSE

ZIMA Wohnprojekte zeichnen sich durch individuelle, moderne Grundrissvarianten aus. Je nach Lebenssituation und Wohnbedürfnis finden wir für Sie den passenden Wohnungsschnitt. Ihr Wohlfühlfaktor steht an oberster Stelle.

Ihre Traumwohnung können Sie schon vorab nach Wunsch konfigurieren – von der Auswahl der Fußböden bis hin zu den Armaturen. Alle verfügbaren Grundrisse, aktuelle Informationen zum Neubauprojekt und unseren Wohnungskonfigurator finden Sie auf unserer Homepage unter

www.zima.at





ZIMA BLICKT AUF **50 JAHRE VERTRAUEN**

Vertrauen ist unser wichtigstes Gut. Und dieses Vertrauen hat sich ZIMA in den letzten 50 Jahren konsequent erarbeitet: Bei unseren Kunden durch Qualität und Verlässlichkeit, bei unseren Mitarbeitern durch Kollegialität und Wertschätzung, bei unseren Partnern durch Transparenz und Zuverlässigkeit. Als inhabergeführte Unternehmensgruppe entwickelt ZIMA seit 1971 besondere Immobilien im deutschsprachigen Alpenraum. Dabei haben wir in über 50 Jahren nicht nur mehr als 9.000 Wohnungen und Betriebsansiedlungen für über

6.500 Arbeitsplätze realisiert, sondern vor allem eine Vertrauensbasis auf allen Ebenen geschaffen. Unsere Kunden sind dabei seit jeher ein essenzieller Bestandteil unseres Erfolges und bilden das Fundament für unsere Vertrauens-Allianz. Dieses entgegengebrachte Vertrauen wollen wir auch in den nächsten 50 Jahren mit unseren Projekten zurückzahlen und so die Zukunft mit nachhaltigen Werten aktiv mitgestalten – Wir bauen auf Vertrauen.





Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente und entsprechen nicht zur Gänze der Realität.

ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH

Lustenauerstraße 64, A-6850 Dornbirn | Tel. +43 5572 3838 | E-Mail: office@zima.at | www.zima.at

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

