



# WOHNGENUSS MIT AUSBLICK **INMITTEN DER ALPEN**

Ziggamweg, St. Gallenkirch





## EINE OASE DER RUHE IN **HERRLICHER UMGEBUNG**

*Am Ziggamweg in St. Gallenkirch entstehen 2- bis 4-Zimmer Wohnungen  
in Hanglage mit bester Aussicht auf die umliegende Landschaft.  
Hier prägen Ruhe, Natur und Freizeitaktivitäten in den Alpen das  
außergewöhnliche Lebens- und Wohngefühl.*

---

# TRADITION TRIFFT MODERNE IN BESTER HANGLAGE



Das Neubauprojekt Ziggamweg entsteht in St. Gallenkirch an einer herrlichen Hanglage mit Südausrichtung. Die Bewohner genießen somit viele Sonnenstunden und einen einzigartigen Ausblick auf das umliegende Bergpanorama und das nahegelegene Dorfzentrum.

Es werden zwei Wohnhäuser versetzt zueinander entstehen – jeweils mit lediglich zwei Wohnungen pro Geschoss. Durch die geschickte Anordnung der Baukörper profitieren alle der insgesamt 12 Wohneinheiten von den Vorteilen der Südausrichtung und des unverbaubaren Ausblicks. Dem vorhandenen Ortsbild von St. Gallenkirch folgend, werden die beiden Wohnhäuser mit einem klassischen Satteldach und einer Materialisierung in Holz ausgeführt.

Aufgrund der Hanglage sind die beiden Erdgeschossniveaus der Häuser um ein Geschoss zueinander in der Höhe versetzt. Die gemeinsame Tiefgarage der Wohnanlage verbindet beide Wohnhäuser miteinander. Neben gemeinschaftlich genutzten Freiflächen werden auch Spielflächen für Kinder und private Kellerabteile realisiert.

Ziggamweg im Überblick .....



## Grundrisse

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



## Lage

Außergewöhnliche Hanglage nahe Orts-  
zentrum und Bergbahn Silvretta-Montafon



## Energie

Wärmepumpe und  
Photovoltaik







## ZWISCHEN BERGWELTEN **DIE NATUR ERLEBEN**

Eingebettet in die Alpen bietet St. Gallenkirch eine beeindruckende Landschaft mit majestätischen Bergen, grünen Wiesen und klaren Flüssen. Diese Kulisse ermöglicht zahlreiche Freizeitaktivitäten im Freien. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wintersportler. Die nahegelegenen Skigebiete Silvretta Montafon und Gargellen bieten erstklassige Pisten für Skifahrer und Snowboarder. Im Sommer können Wanderer und Mountainbiker die vielfältigen Routen und Pfade erkunden, die durch die wunderschöne Natur führen. Darüber hinaus bietet die Gemeinde eine gut ausgebaute Infrastruktur: Es gibt diverse Geschäfte, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken und einen entspannten Alltag ermöglichen. Ebenso werden Traditio-

nen und Brauchtum gepflegt und regelmäßig gefeiert. Veranstaltungen wie Dorffeste, kulturelle Events und sportliche Aktivitäten bieten zahlreiche Gelegenheiten zum Austausch.

Trotz seiner idyllischen Lage ist St. Gallenkirch gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Gemeinde ist leicht über die Landesstraßen erreichbar und die Nähe zu größeren Städten wie Bludenz sorgt dafür, dass auch weiterführende Angebote und Arbeitsplätze zügig erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr mittels Bussen steht ebenfalls zur Verfügung – in ca. 15 Minuten ist Schruns mit dem Bus erreichbar und somit auch der Anschluss ans Vorarlberg Bahnnetz.

*Beeindruckende Naturkulisse, hervorragende Lebensqualität, gut ausgebaute Infrastruktur – St. Gallenkirch ist der ideale Wohnort für all jene, die sowohl Ruhe als auch Aktivität in einer harmonischen Umgebung suchen.*

---

# HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

## Nahversorger & Dienstleister

- 1 Spar | Intersport
- 2 MPreis | Bank
- 3 Bäckerei | Bank | Spielplatz
- 4 Restaurant Pizzeria
- 5 Tankstelle

## Bildung & Betreuung

- 6 Kindergarten St. Gallenkirch
- 7 Volksschule St. Gallenkirch
- 8 Volksschule Gortipohl | Mittelschule Innermontafon

## Freizeit

- 9 Valisera Bahn Talstation
- 10 Grasjoch Bahn Talstation
- 11 Allwetterbad Aquarena Montafon
- 12 Tanzbar
- 13 Wasserfall Balbierfall
- 14 Spielplatz

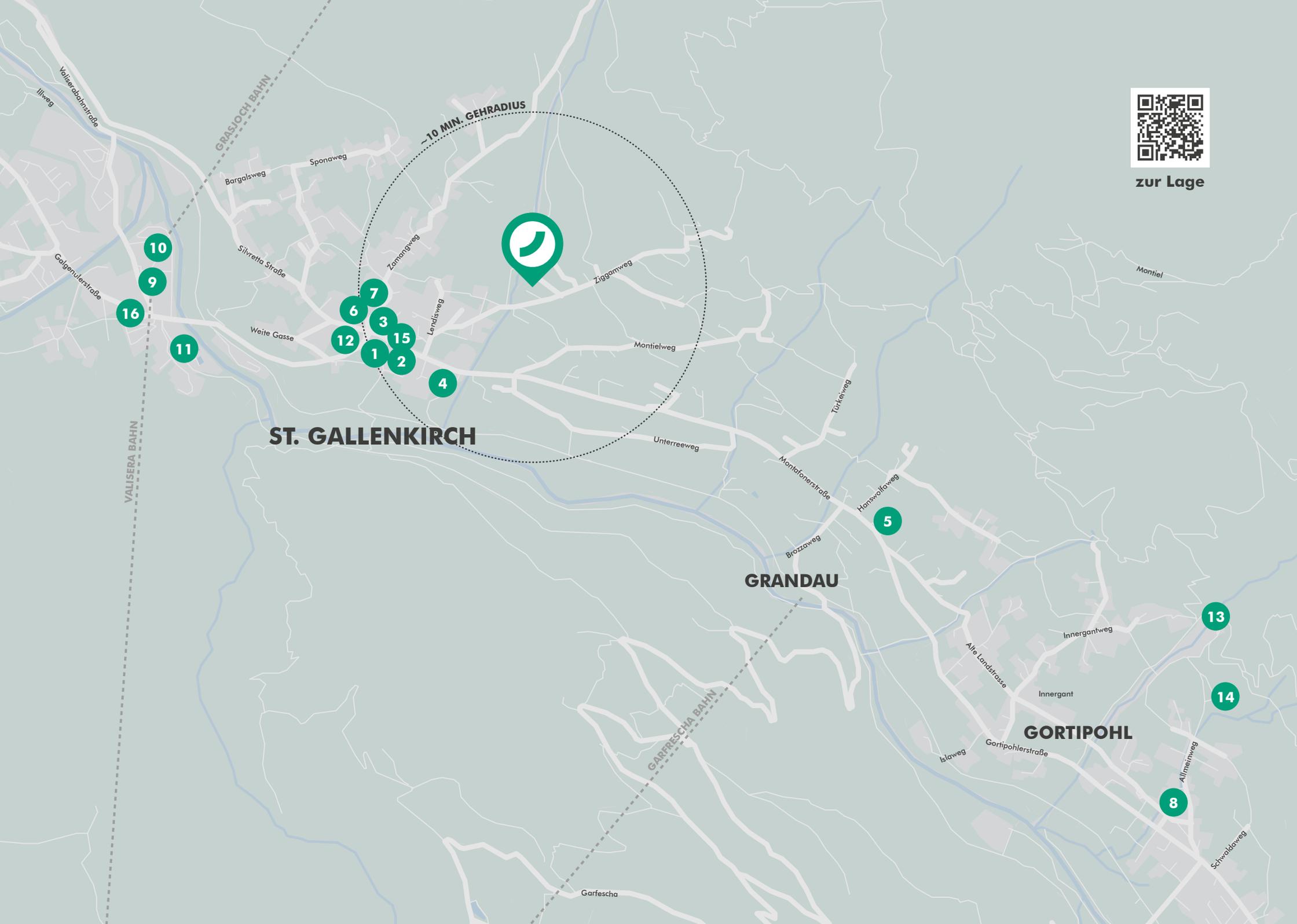
## Bus

- 15 Bushaltestelle „Zentrum“
- 16 Bushaltestelle „Valiserabahn Talstation“





zur Lage





# MODERNE SYSTEME BEI **HEIZUNG & WARMWASSER**

## **Heizung & Warmwasser durch Wärmepumpe**

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe nach neuestem technischen Stand, 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.

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

## **Photovoltaikanlage**

Zur zusätzlichen Stromerzeugung und als Maßnahme für den ökologischen Wohnbau wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert. So kann mit der Kraft der Sonne das ganze Jahr über umweltfreundlich Strom produziert werden – geräuschlos und frei von Abgasen.

## **Energiewerte\***

» Haus A: HWB 32 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,53 (A++)

» Haus B: HWB 41 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,55 (A++)

\* Die angegebenen Werte können aufgrund von gestalterischen Anpassungen geringfügig abweichen

# STILVOLLE UND ZEITLOSE AUSSTATTUNG

## **Namhafte Sanitärausstattung**

Alle Bäder und WC-Räumlichkeiten werden mit einer modernen, hochwertigen Bad- und Sanitärausstattung namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch und Hansgrohe eingerichtet. Eine große Auswahl an keramischen Boden- und Wandfliesen steht Ihnen zur individuellen Gestaltung zur Verfügung.

## **Edles Holzparkett vom Qualitätshersteller**

Schlaf- und Wohnbereich werden im Standard mit Holzparkett aus Eiche und dazu passenden Sockelleisten verlegt. Zudem steht Ihnen eine große Auswahl an Parkett von Qualitätsherstellern wie Bauwerk und Admonter zur Verfügung. Bewährte Verlegemethoden und die hohe Qualität des Rohmaterials stehen genauso im Fokus wie konsequenter Schallschutz und ein stimmiges Gesamtkonzept in Ihrem Zuhause.

## **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.

## **Highspeed Internet & Individuelle Anschlüsse**

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für Highspeed 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](http://www.zima.at)

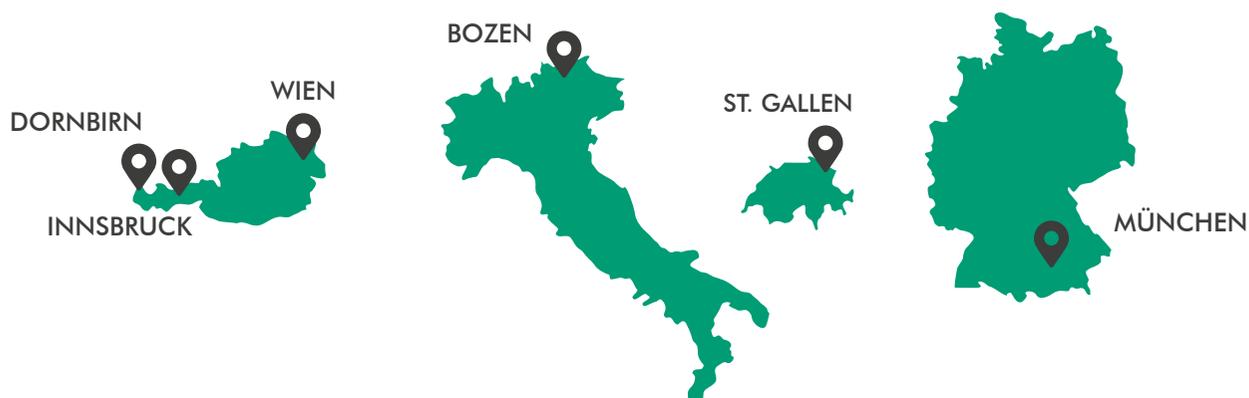


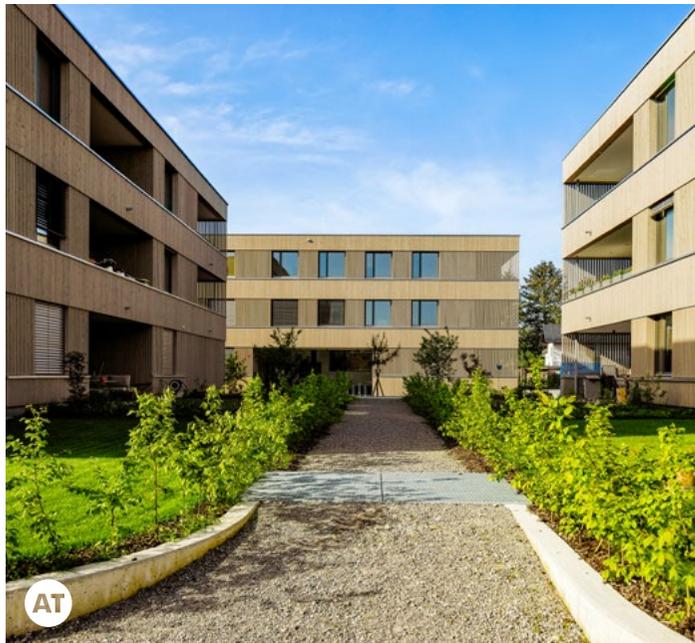


## ZIMA BLICKT AUF **50 JAHRE VERTRAUEN**

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 10.000 Wohnungen und Betriebsansiedlungen für über

7.000 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.





Die auf den Bildern und Visualisierungen dargestellten künstlerischen Elemente, Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Oberflächen, Materialien oder Ausführungsvarianten können hiervon abweichen und es besteht kein Anspruch darauf. Vertragsgegenständlich sind einzig der Vertragsplan und die vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## **ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH**

Lustenauerstraße 64, A-6850 Dornbirn | Tel. +43 5572 3838 | E-Mail: [office@zima.at](mailto:office@zima.at) | [www.zima.at](http://www.zima.at)

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

