



IHR RÜCKZUGSORT IN ENTSPANNTER UMGEBUNG

Haferweg, Dornbirn


JETZT NEU
€ 150.000
WOHNBAU-
FÖRDERUNG





MODERNER **LEBENSMITTELPUNKT**

In idealer Wohnlage in Dornbirn entstehen 2- bis 4-Zimmer Wohnungen in drei Wohnhäusern. Klare Linien und ein reduziertes, modernes Äußeres prägen das Ensemble. Im Inneren sorgt die hochwertige ZIMA-Ausstattung für wohligen Komfort. Vor der Tür erwarten Sie zahlreiche Spazierwege und kurze Wege in die Innenstadt Dornbirns.

WOHNKOMFORT MIT FOKUS AUF DAS WESENTLICHE



Das geplante Wohnprojekt im Haferweg in Dornbirn präsentiert sich als ein Ensemble aus drei eleganten, klar strukturierten Baukörpern in einer Nachbarschaft, die von Einfamilienhäusern geprägt ist. Jedes der dreigeschossigen Wohnhäuser verfügt über variantenreiche Grundrisse und somit individuelle Wohnräume für jede Lebenslage.

In den insgesamt 25 Einheiten wird Wohnkomfort auf den Punkt gebracht. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht in den Wohnräumen, die überdachten Terrassen und Balkone eröffnen die Möglichkeit für gemütliche Stunden im Freien. Hier lässt sich die ruhige Umgebung in vollen Zügen genießen.

Zwischen den Baukörpern lockern Grünbereiche und Sitzmöglichkeiten sowie der Kleinkinder- und Kinderspielplatz das Gesamtbild der Wohnanlage auf. Besucherparkplätze und überdachte Fahrradabstellplätze ermöglichen ein entspanntes Kommen und Gehen. Mit der gemeinsamen Tiefgarage, einem Lift in jedem Wohnhaus und eigenen Kellerabteilen wohnt es sich hier rundum sorglos.

Haferweg im Überblick



Grundrisse

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



Lage

Ruhiges Wohngebiet, zahlreiche
Spazier- und Radwege vor der Tür



Energie

Fernwärme und
Photovoltaik







WO LEBENSQUALITÄT **ZUHAUSE IST**

Die Lage in der ruhigen Nachbarschaft im Haferweg bietet alle Vorzüge, die man sich von einem gemütlichen Zuhause wünschen kann. Quasi direkt vor der Haustüre gibt es zahlreiche Rad- und Spazierwege Richtung Ried zu entdecken. Auch was für einen bequemen Alltag nötig ist, liegt im nahen Umkreis. Eine Bushaltestelle direkt vor der Haustüre bringt Sie z.B. zum nahegelegenen Messepark. Auch mit dem Rad können von Ihrem neuen Zuhause aus, alle Einkäufe schnell erledigt werden. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite. Ein weiteres Freizeitangebot – nur 5 Gehminuten vom Haferweg entfernt – bietet der Hermann-Gmeiner-Park. Die Wohnge-

gend bietet somit eine hohe Lebensqualität für Groß und Klein. Auch die Wege in die vielfältige Dornbirner Innenstadt mit Cafés, Restaurants, dem herrlichen Wochenmarkt sowie zahlreichen Events, sind nicht weit und bestens erschlossen. Die Talstation der Karrenseilbahn, das Waldbad Enz und die Rappenlochschlucht sind ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgen für Abwechslung der besonderen Art. Im Winter bietet das Skigebiet „Bödele“ beste Pistenverhältnisse für spontane Skitage. Egal, ob Sie Wert auf Wohnqualität oder Freizeitmöglichkeiten legen, in Dornbirn und Umgebung werden Sie garantiert fündig.

In Dornbirn wird jedem das geboten, was er braucht – denn weder ein vielfältiges Stadterlebnis noch Naherholung in entspannter Natur, egal ob Berg oder Tal, liegen weit entfernt. Das spiegelt die hohe Lebensqualität der Stadt wider.

HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

Nahversorgung & Gesundheit

- 1 Messepark
- 2 Lidl
- 3 Spar
- 4 Eurospar
- 5 Bäckerei Mangold
- 6 Hofer
- 7 Apotheke
- 8 Arzt
- 9 LKH Dornbirn

Bus & Bahn

- 10 Bushaltestelle Erlgrund (Linie 211)
- 11 Bushaltestelle Kirche Schoren (Linien 135, 160, 161)
- 12 Bhf Hatlerdorf
- 13 Bhf Schoren

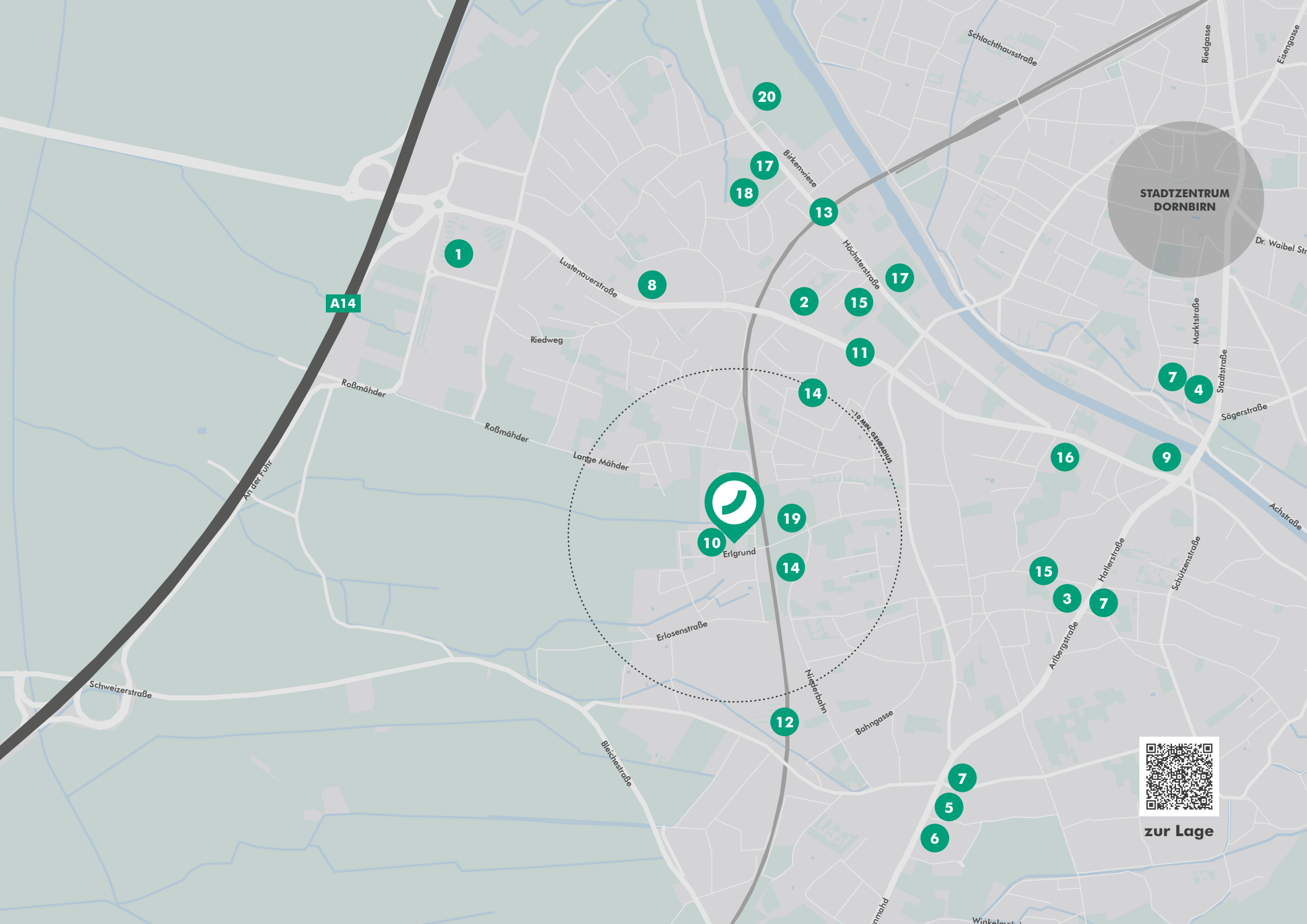
Bildung & Betreuung

- 14 Kindergarten
- 15 Volksschule
- 16 Mittelschule
- 17 Gymnasium
- 18 HTL Dornbirn

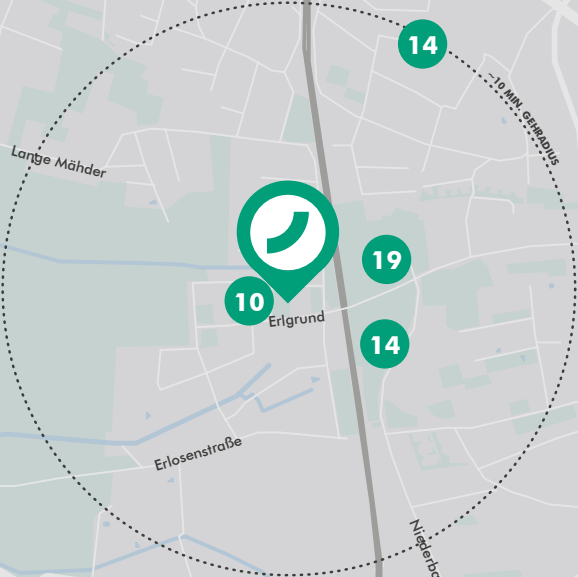
Freizeit & Erholung

- 19 Hermann-Gmeiner-Park
- 20 Stadion Birkenwiese





**STADTZENTRUM
DORNBIERN**



zur Lage

A14

1

8

20

17

18

13

2

15

17

11

14

7

4

16

9

10

19

14

15

3

7

12

7

5

6

Schlachthausstraße

Riedgasse

Eisengasse

Birkenwiese

Höcherstraße

Lustenauerstraße

Riedweg

Roßmähder

Roßmähder

Langte Mähder

10 MIN. GEFÄHRLICH

Erlgrund

Erlosenstraße

Bleichnerstraße

Niederbahn

Bahngasse

Heilerstraße

Schulzenstraße

Sägerstraße

Achstraße

Schweizerstraße

Ant der Fuhrt

Dr. Waibel Str

Marktstraße

Stadtstraße

Winkelmahd

Winkelmahd



MODERNE SYSTEME BEI **HEIZUNG & WARMWASSER**

Heizung & Warmwasser durch Fernwärme

Die umweltfreundliche Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch Anschluss an das Fernwärmenetz Dornbirn. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelsystem.

Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Temperaturregelung für jeden Wohn- und Schlafraum 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 Fernwärme 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/m²a | fGEE 0,62 (A+)
- » Haus B: HWB 30 kWh/m²a | fGEE 0,59 (A+)
- » Haus C: HWB 33 kWh/m²a | fGEE 0,61 (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

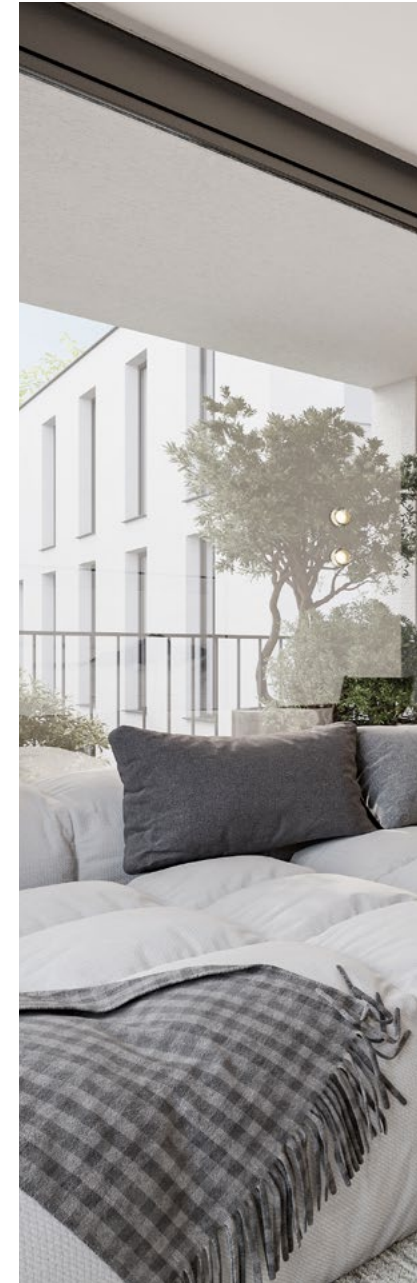
Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für Highspeed Internet, Kabel-TV und Telefon sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet. Die genaue Positionierung können Sie während der Bauphase mitbestimmen. Auch im Küchenbereich werden alle Anschlüsse nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass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

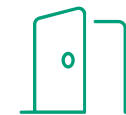
Ein Schlüssel für alles

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

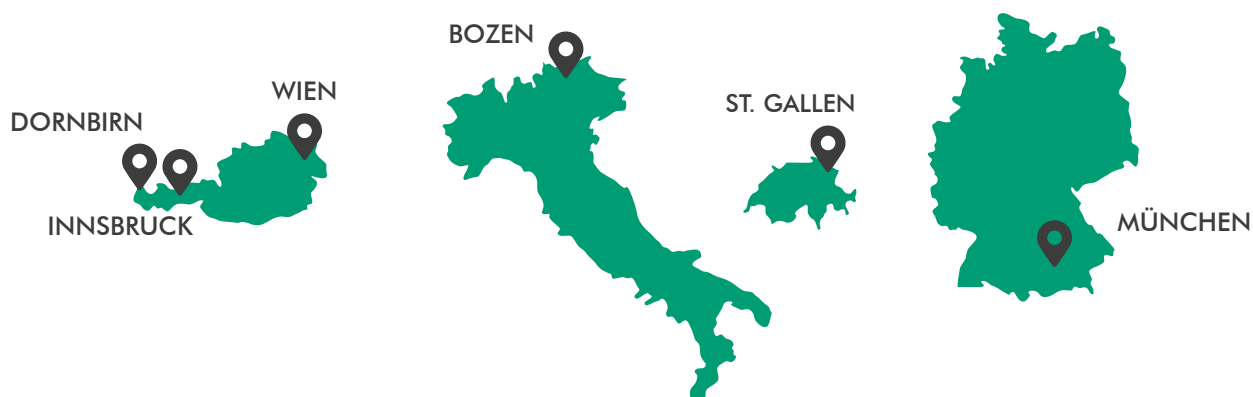




ZIMA BLICKT AUF **50 JAHRE VERTRAUEN**

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.





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 | www.zima.at

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

