



WOHNEN UMGEBEN VON NATURSCHÄTZEN

Liebera, Fußach





ZUHAUSE TIEF DURCHATMEN

Gelassenheit neu erleben.

Das Projekt Liebera in Fußach vereint auf eindrucksvolle Weise jene Aspekte, die pure Lebensfreude versprechen. Durch die präzise räumliche Setzung der vier Baukörper und eine ausgewählte Bepflanzung werden die Räume um und zwischen den Wohnhäusern in Ruheoasen verwandelt. Die wundervolle Außenraumgestaltung verschafft den Bewohnern ein herrliches Wohngefühl. Wohltuende Gelassenheit wird auch auf den großen Terrassen Einzug halten und sich weiter ins Innere der variantenreichen 2- bis 4-Zimmer Wohnungen ziehen. Die Holzfassade verleiht den modernen Baukörpern, die durch ihre klare Formsprache bestechen, ein behagliches Wohlfühlambiente.

Die gemeinsame Quartiersmitte ist das Herz einer großzügig gestalteten Durchwegung zwischen den Baukörpern. Der öffentliche Weg bildet den zentralen Spiel- und Begegnungsraum. Daran fügen sich die in den Naturraum eingebetteten Spielflächen, Rückzugsbereiche und Gemeinschaftsgärten. Zwei Tiefgaragen mit separaten Zufahrten und genügend Einstellplätzen, Kellerabstellräume, Trockenräume und Fahrradräume vervollständigen das Wohnkonzept.



LEBEN IM RHEINDELTA

Wohnglück umgeben von Bodensee und Rhein.

Die herrliche Lage ist Grundstein für die hohe Lebens- und Wohnqualität des Projekts Liebera. Die Wohnhäuser werden am Ende einer Sackgasse realisiert, Ruhe und das Gefühl von Entschleunigung sind somit garantiert. Eigenschaften, die auch die Umgebung liefern – denn das Rheindelta ist nicht umsonst für seine atemberaubende Schönheit bekannt. Die Gebiete am Rhein und Bodensee sind Lebensraum für zahlreiche seltene Vogel- und Pflanzenarten und zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert. Von Ihrem neuen Zuhause aus brauchen Sie mit dem Rad nur 7 Minuten zum Bodenseeufer, wo Sie unter anderem der Naturbadestrand Hörnle und der Hafen Rohner erwartet. Nach weiteren 7 Minuten Radweg befinden Sie sich am idyllischen Rohrspitz. „Wohnen wo andere Urlaub machen“ trifft hier auf ganzer Linie zu.

Auch das alltägliche Leben lässt sich entspannt angehen. 7 Minuten zu Fuß sind es vom Neubau zum nächsten Spar. Den nächsten Kindergarten erreichen Sie nach 6 Minuten Fußweg, die Volksschule nach 13 Minuten. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Mittelschulen sind in den umliegenden größeren Gemeinden Hard und Höchst zu finden. Die Ortskerne beider Gemeinden liegen nur 10 Radminuten weit entfernt. Die Bushaltestelle Dorfstraße erreichen Sie zu Fuß in 9 Minuten – die Linien 15 und 17 bringen Sie bequem an den Bahnhof Hard-Fußach, der allerdings auch mit dem Rad in nur 10 Minuten zu erreichen ist. Mit der Weiterentwicklung der Bahnverbindung kann von hier aus ab 2022 im Halbstundentakt St. Margrethen, Bregenz und Dornbirn direkt erreicht werden. Die Lage dürfte auch interessant für alle Pendler sein, denn die Grenzübergänge in Höchst und Gaißau sind nicht weit von Ihrem neuen Zuhause entfernt.



HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

In Fußach lässt sich der Alltag entspannt meistern.

NAHVERSORGUNG & GESUNDHEIT

- 1 Spar
- 2 Bäckerei
- 3 Post
- 4 Sutterlüty
- 5 dm Drogerie
- 6 Arzt
- 7 Apotheke

BUS & BAHN

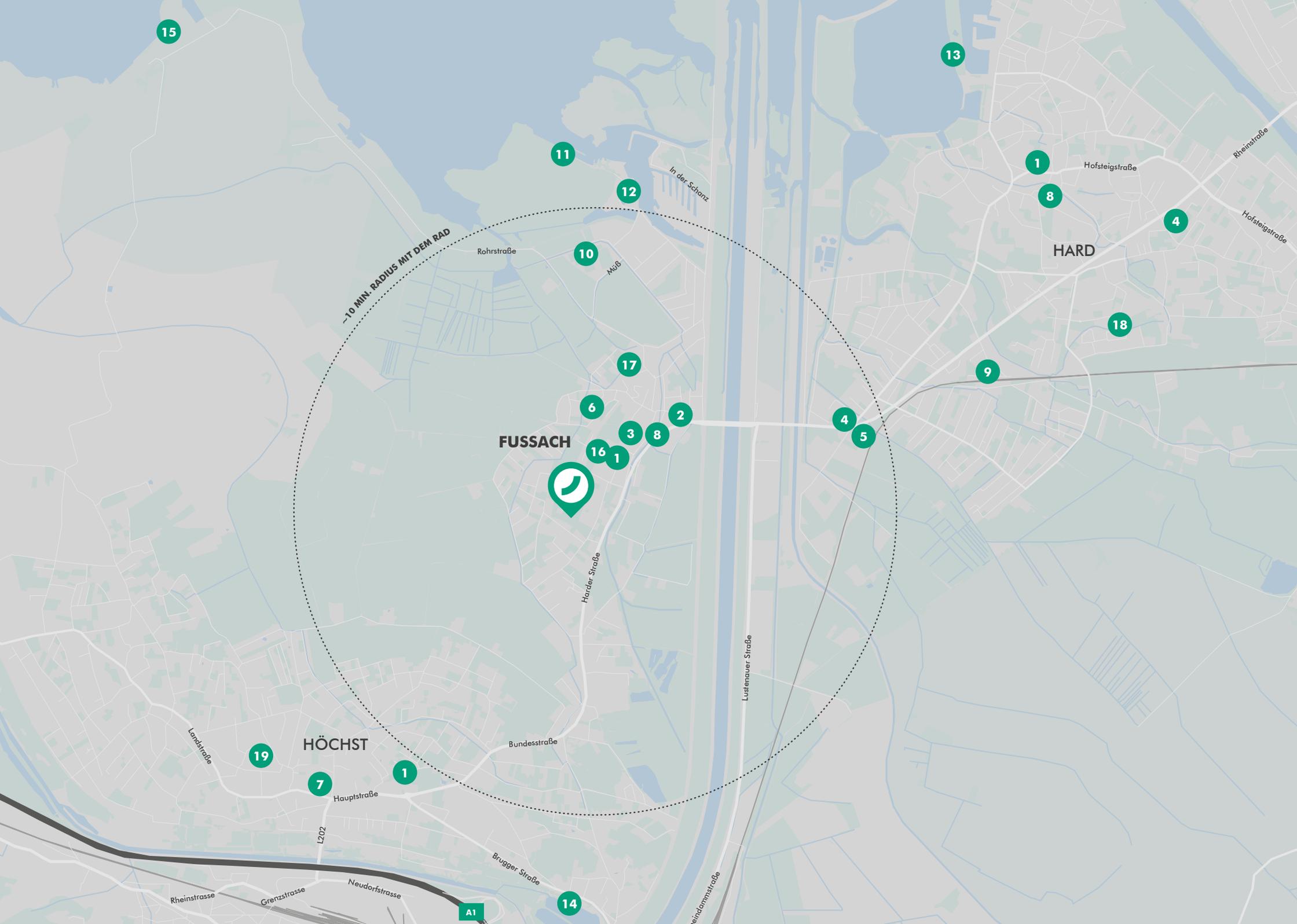
- 8 Bushaltestelle Dorfstraße (Linie 15, 17)
- 9 Bahnhof Hard-Fußach

FREIZEIT

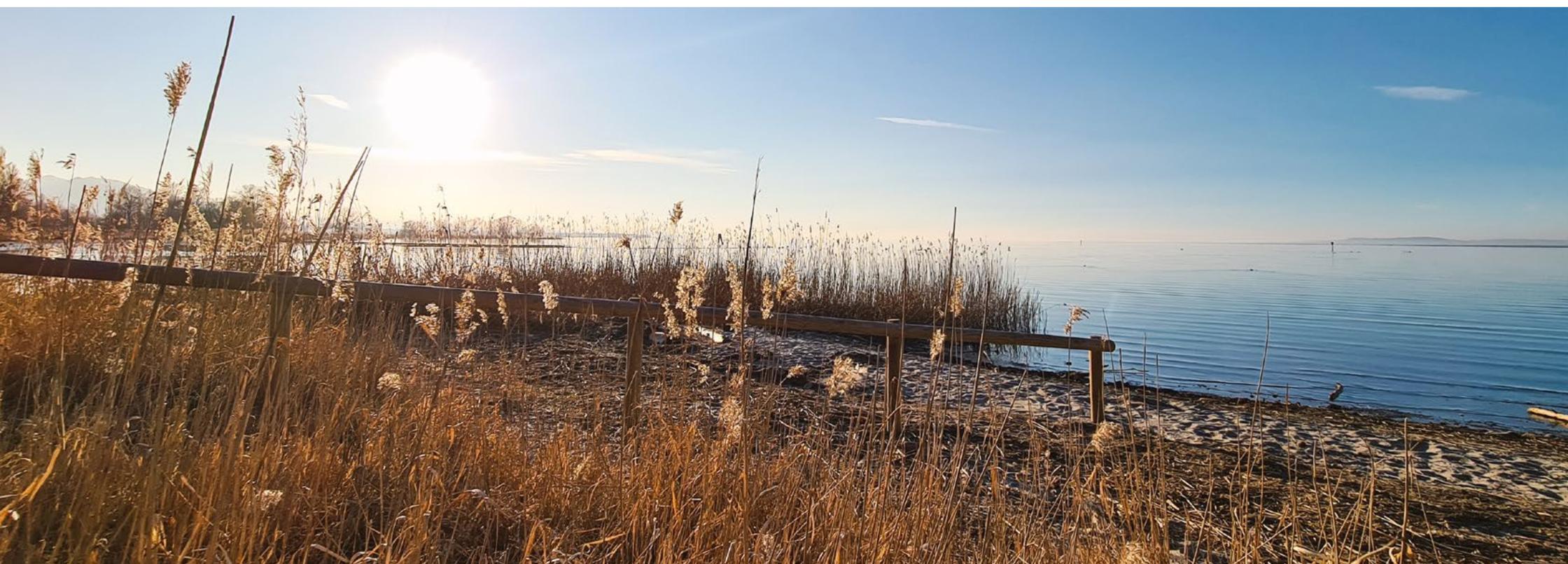
- 10 Sportanlage Müss
- 11 Naturbadestrand Hörnle
- 12 Hafen Rohner
- 13 Strandbad Hard
- 14 Bruggerloch
- 15 Rohrspitz

BILDUNG & BETREUUNG

- 16 Kindergarten
- 17 Volksschule
- 18 Mittelschule Hard Mittelweiherburg
- 19 VIVO Mittelschule Höchst







ALLES FÜR IHR WOHLBEFINDEN

Pure Lebens- und Wohlfühlqualität.

Die **FENSTER** sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und optimaler Schallschutz schaffen eine hohe Wohnqualität.

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.

TÜREN mit modernen Drückergarnituren ergänzen das harmonische Gesamtbild. Die Eingangstüre ist wärme- und schalldämmend.

SCHLAF- UND WOHNBEREICH werden im Standard mit hochwertigem Echtholzparkett aus Eiche in Form von geölten Landhausdielen und dazu passenden Sockelleisten verlegt. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit Einzelraumregelungen versehen. Individuelle Lösungen sind ebenfalls möglich.





BAD UND WC sind mit hochwertigen sanitären Einrichtungen, Armaturen und Spiegeln von namhaften Herstellern bestückt. Zudem steht Ihnen eine große Auswahl an keramischen Fliesen zur individuellen Gestaltung zur Verfügung.

Die Wohnungen verfügen über eine **PANORAMAVERGLASUNG**. Der Lichteinfall lässt sich mit großlamelligen Außenjalousien an Fenstern und Türen flexibel regulieren.

Alle **ANSCHLÜSSE** werden nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.

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

SO WIRD ES WARM IN IHREN WÄNDEN

Unser Energiekonzept: Nachhaltig und kostensparend

Warmwasser

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die Pelletsheizung bzw. die Solaranlage 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 zur Ausführung. Die Großflächenkollektoren mit hochselektiv beschichtetem Absorber leisten über das ganze Jahr einen wesentlichen Beitrag zur Warmwasserbereitung.

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.

Aus diesem System ergeben sich folgende Vorteile:

- » Hoher Komfort durch ausreichend verfügbares Warmwasser
- » Platzgewinn in den Bädern, individuelle Badeinteilung
- » Entspricht den Wohnbauförderungsrichtlinien zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages
- » Deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten

Heizung

Die umweltfreundliche Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Pelletsheizung. Biomasse ist der absolute Gewinner unter den Energieträgern. Die neuen Pelletsheizungen arbeiten ausnahmslos mit vollautomatischer Beschickung. Dies gewährleistet eine optimale Nutzung der Energie.

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizsystem. Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Nachjustierung der gewünschten Raumtemperatur in jedem Wohn- und Schlafraum sorgt für höchsten Bedienungskomfort. Damit sind eine Kompensation von Fremdwärme sowie eine gewünschte Begrenzung der Raumtemperatur und ein minimaler Energieaufwand gewährleistet.

Außentemperaturfühler für die Heizungssteuerung ermitteln die optimale Heizleistung. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

Energiewerte:

- » HWB Haus A: 27 kWh/m²a
- » HWB Haus B: 26 kWh/m²a
- » HWB Haus C: 26 kWh/m²a
- » HWB Haus D: 26 kWh/m²a









ZIMA GRUNDRISSE SIND ECHE TYPEN

Jeder ein bisschen anders und mit ganz speziellen Vorzügen.

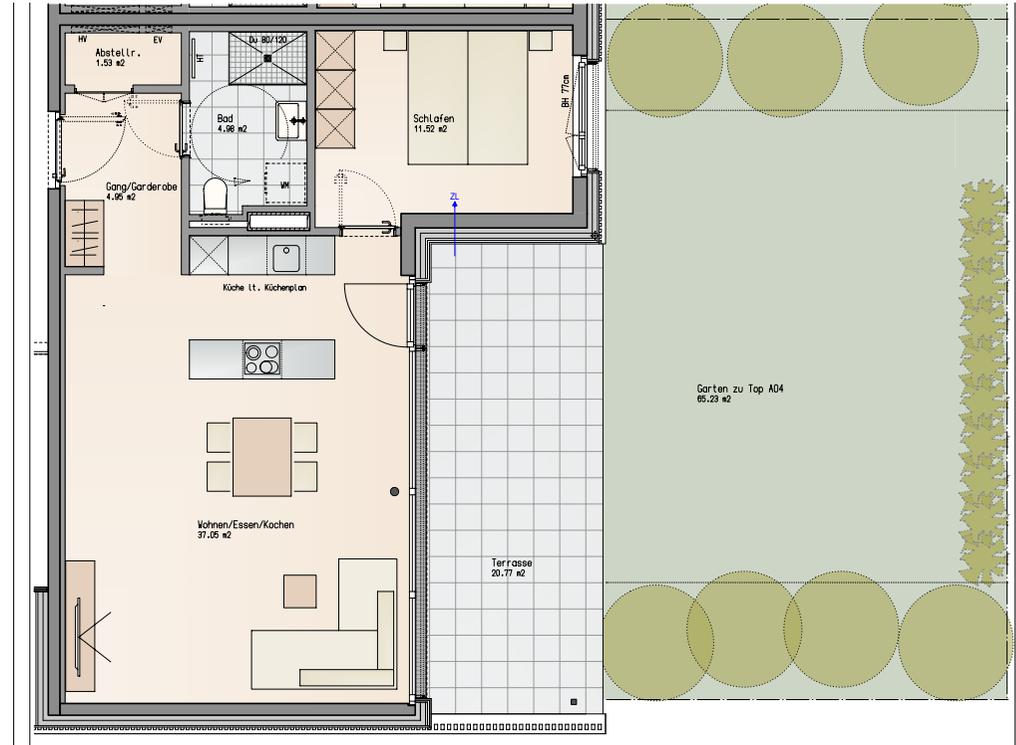
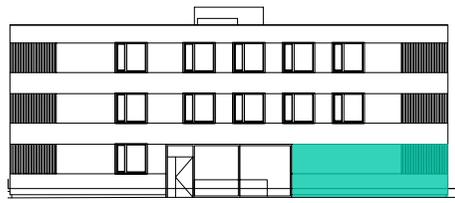
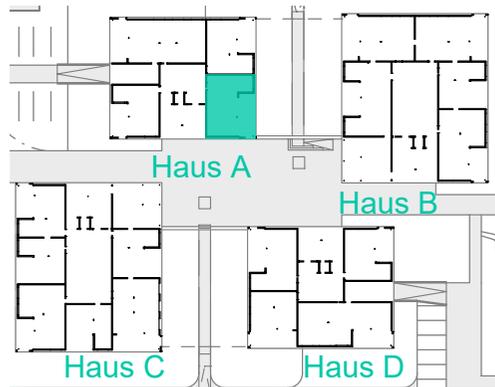
ZIMA Wohnprojekte zeichnen sich durch eine Vielzahl an individuellen, modernen Grundrissvarianten aus. Je nach Lebenssituation und Wohnbedürfnis finden wir für Sie den passenden Wohnungsschnitt – Ihr Wohlfühlfaktor steht an oberster Stelle.

Zusätzlich zu den Beispielgrundrissen finden Sie weitere Varianten, dem Projekt zugeordnet, auf unserer Homepage:



www.zima.at/wohnen/vorarlberg

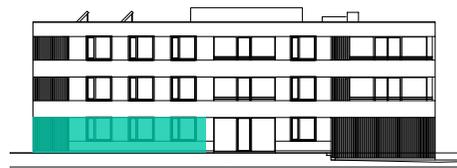
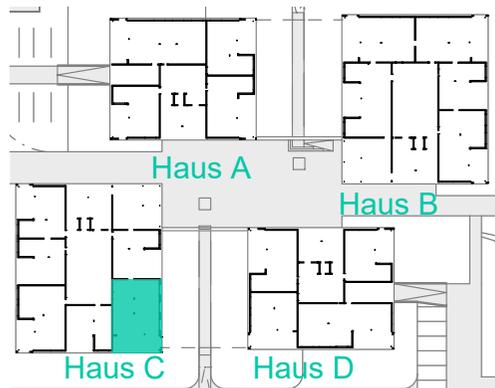
WOHNBEISPIELE



2-ZIMMER WOHNUNG | TOP A04 | HAUS A | EBENE 00

Wohnfläche: 60,03 m² | Terrasse: 20,77 m² | Garten: 65,23 m²

Flexibilität und Komfort stehen bei den 2-Zimmer Wohnungen im Vordergrund. Ob zu zweit oder alleine: Die praktischen Grundrisse lassen Spielraum für individuelle Wohnraumnutzung und sind dabei pflegeleicht. Der kombinierte Wohnraum mit Küche sowie ein großzügiger Außenbereich schaffen ein offenes Wohngefühl.



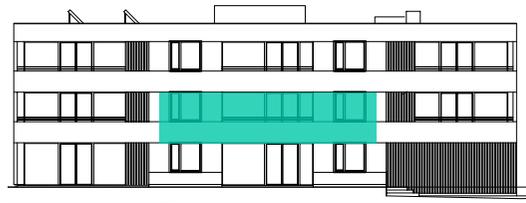
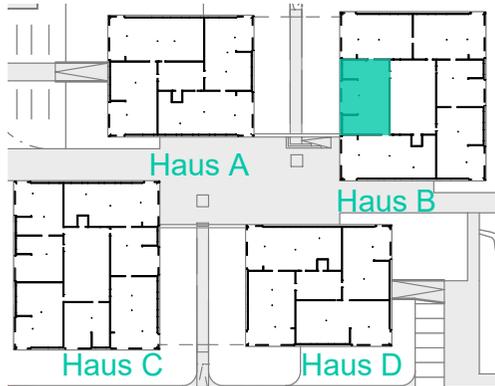
3-ZIMMER WOHNUNG | TOP C02 | HAUS C | EBENE 00

Wohnfläche: 70,61 m² | Terrasse: 22,02 m² | Garten: 164,87 m²

Die 3-Zimmer Gartenwohnungen sind definitiv unsere smarten Alleskönner. Eine optimale Raumaufteilung sorgt für kurze Wege innerhalb der Wohnung. Große Fensterfronten schaffen helle Räume und der überdachte Außenbereich lädt zu entspannten Genussmomenten ein.



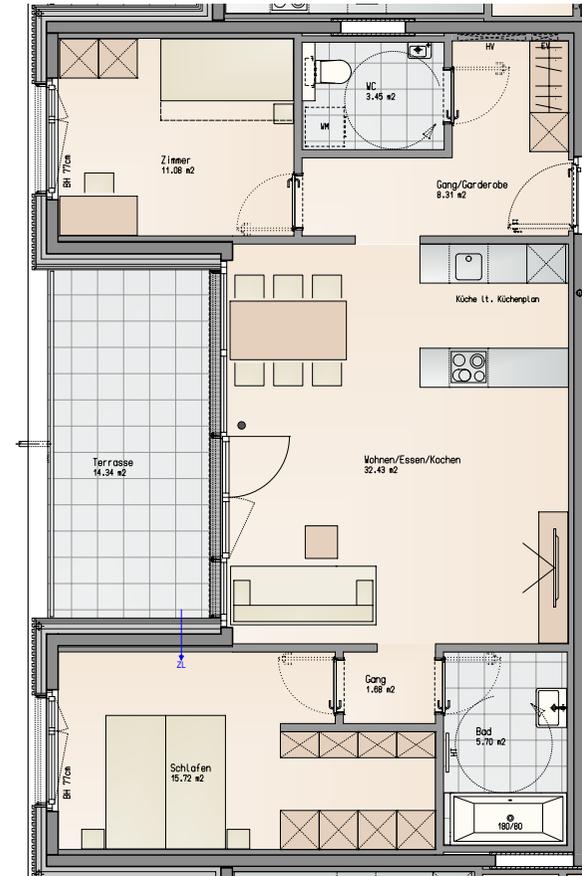
WOHNBEISPIELE

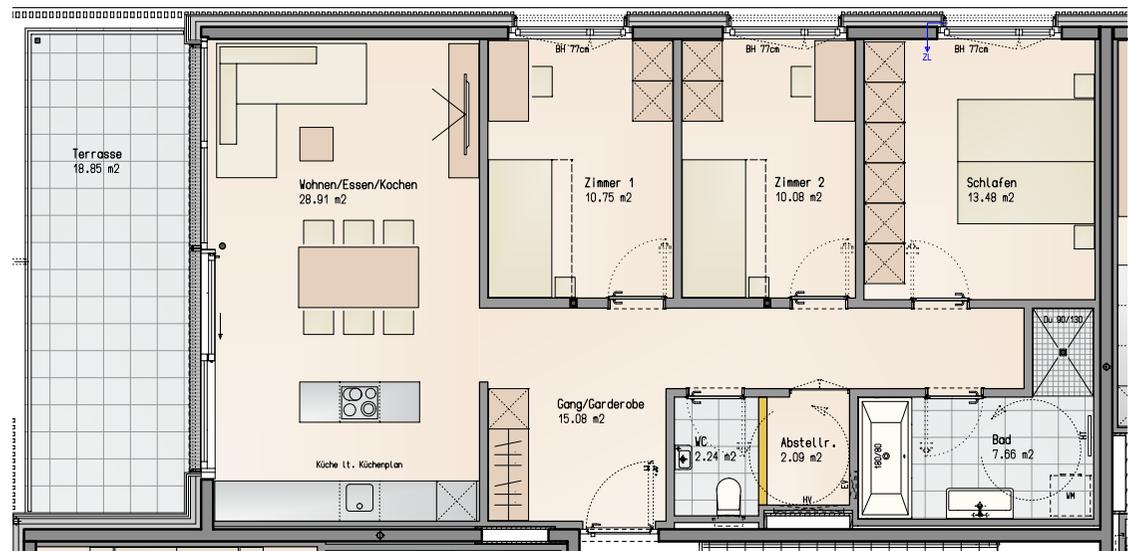
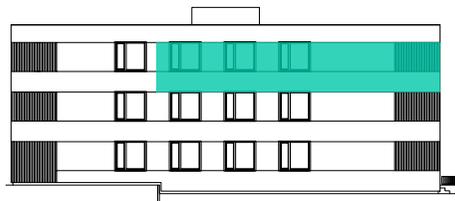
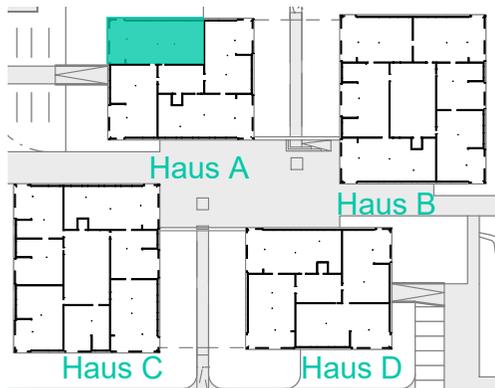


3-ZIMMER WOHNUNG | TOP B07 | HAUS B | EBENE 01

Wohnfläche: 78,37 m² | Terrasse: 14,34 m²

Die Grundrisse der 3-Zimmer Terrassenwohnungen zeigen sich geräumig, bieten viel Platz für eigene Ideen und decken verschiedenste Wohnbedürfnisse ab. Hier findet sich ein komfortabler Wohngenuß ohne Kompromisse für einen Mehrpersonenhaushalt, aber auch für Alleinwohnende – und das in jeder Lebensphase.





4-ZIMMER WOHNUNG | TOP A10 | HAUS A | EBENE 02

Wohnfläche: 90,29 m² | Terrasse: 18,85 m²

Die großflächigen und äußerst wandelbaren 4-Zimmer Wohnungen sind vor allem auf die Bedürfnisse von mehreren Bewohnern zugeschnitten. Die offene Wohnküche bietet einen sozialen Mittelpunkt, großzügige Terrassen sorgen für eine Ruhezone an der frischen Luft. Hier lässt es sich gemeinsam wohlfühlen.



FUNKTIONALES DESIGN OHNE WENN UND ABER

Die ZIMA Grundausstattung für Ihre neue Traumwohnung.

Das durchdachte Design, hochwertige Materialien und harmonische Farbkompositionen der ZIMA Grundausstattung verwandeln Ihr neues Bad in eine Wellness-Oase. Genießen Sie die angenehme Atmosphäre, in der Sie nicht nur den Körper pflegen, sondern auch Ihre Seele baumeln lassen können.

Inspiration für Körper und Seele

Schlicht-elegantes Design bei Badewannen, Armaturen und Accessoires, vereint mit edlem Metall, Glas und anderen qualitativ hochwertigen Materialien. Die ZIMA Grundausstattung offenbart ein stimmiges Gesamtbild, in dem es sich wohlfühlen lässt.









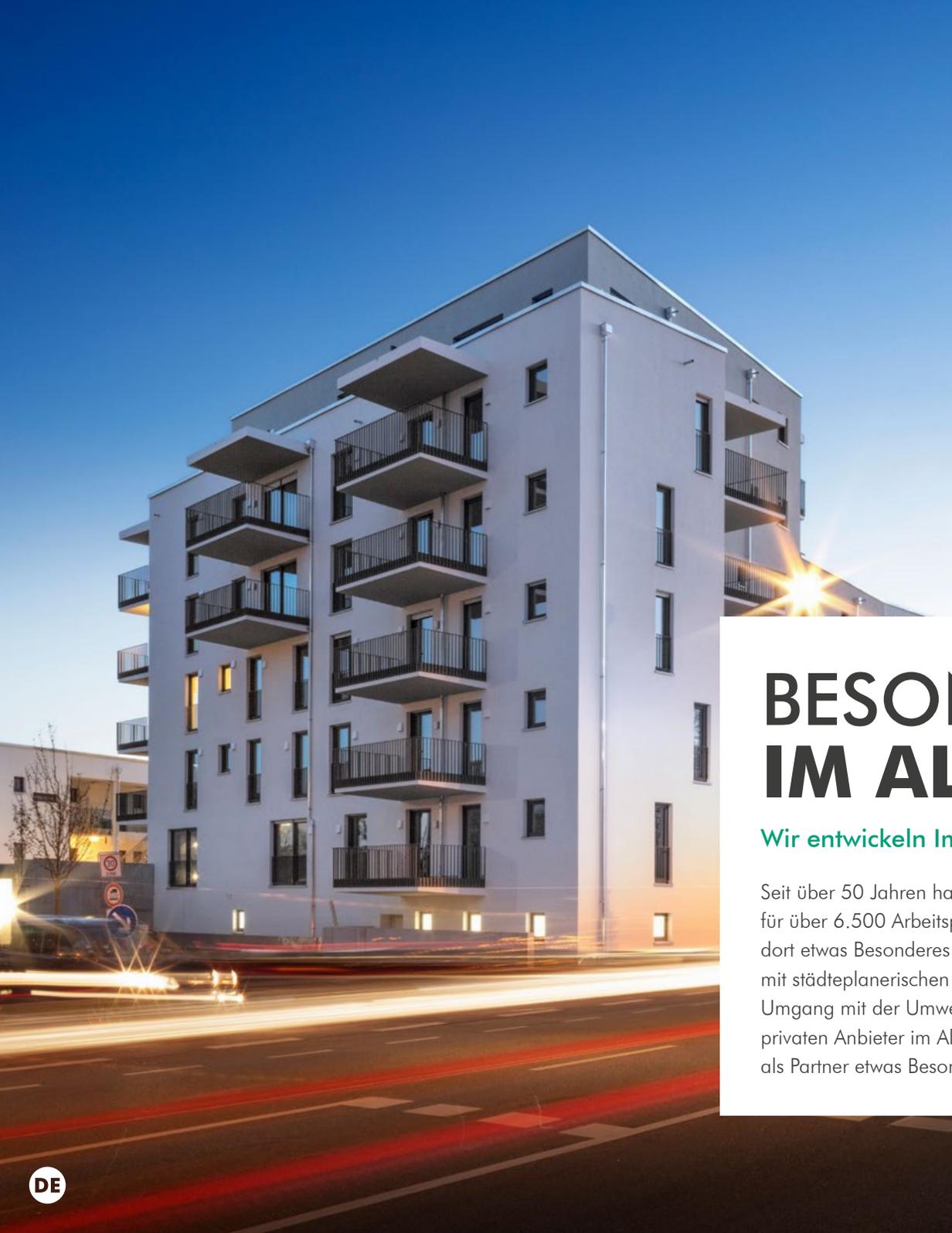


LEBENDIGE UND WARMER RÄUME MIT EDLEM HOLZ

Hochwertige Böden die Ihre Sinne ansprechen.

Klare Formensprache, erstklassige Verarbeitung. Die ZIMA Grundausstattung schafft eine harmonische Verbindung von konsequenter Geradlinigkeit mit luftig-leichten Komponenten, die Ihrem Lebensraum eine charmante Note verleiht.





BESONDERS WOHNEN IM ALPENRAUM

Wir entwickeln Immobilien aus Leidenschaft seit 1971.

Seit über 50 Jahren haben wir mehr als 8.000 Wohnungen gebaut und Betriebsansiedlungen für über 6.500 Arbeitsplätze geschaffen. Wir investieren in einen Standort mit der Überzeugung, dort etwas Besonderes zu gestalten. Dies im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung im Einklang mit städteplanerischen Anforderungen, den Bedürfnissen der Menschen sowie im nachhaltigen Umgang mit der Umwelt. Diese Arbeitsweise hat uns über die Jahre hinweg zum führenden privaten Anbieter im Alpenraum gemacht. Diese Erfahrung schafft Vertrauen. Vertrauen in uns als Partner etwas Besonderes entstehen zu lassen.



ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH

A-6850 Dornbirn, Lustenauerstraße 64
05572/3838-0 | office@zima.at | zima.at