

„GRÜNE OASE“ ALTE LANDSTRASSE RÖTHIS

WINSAUERWOHNBAU.AT



WinsauerWohnBau



WILLKOMMEN IN DER „GRÜNEN OASE“

Willkommen in Röthis – einem idyllischen Ort, der Tradition und Moderne perfekt vereint. Die charmante Gemeinde inmitten der atemberaubenden Landschaft Vorarlbergs bietet eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, umgeben von einer einladenden Gemeinschaft und einer wunderbaren Berg- und Naturkulisse.



LEBENSWERTE RÖTHIS.

Die Gemeinde bietet mit ihren rund 2.200 Einwohner:innen alle Raffinessen. Der Ort Röthis liegt im Vorarlberger Vorderland auf 508 Meter Höhe und erstreckt sich über knapp 3 km. Die Gemeinde glänzt mit vielen Freizeitangeboten, wie Erlebnisbad, Fitnessparcour, go Trail Erlebnistour, Kunst-einslaufplatz uvm. Einkaufen im Hofladen und kulinarische Einkehrmöglichkeiten machen die Region ebenfalls zur Oase.





PRÄDIKAT WOHNENSWERT. IMMER MIT DER NATUR IM BLICK.

Unsere Kleinwohnanlage befindet sich in der begehrten Alten Landstraße von Röthis. Die gut erschlossene Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung bringt Sie schnell in die umliegenden Städte und zu den Hauptverkehrswegen und zur Autobahn.

Die Sonnenstunden auf Ihrer Terrasse sorgen für Ihren persönlichen Wohlfüh(l)traum.

- attraktives Wohngebiet
- sonnige, naturverbundene Lage
- gute Busanbindung und Autobahnanbindung
- 700 m zum Ortskern
- Spiel- und Sportmöglichkeiten
- Volksschule und Kindergarten
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- optimaler Autobahnanschluß



MODERNE WOHNANLAGE MIT NACHHALTIGEN ELEMENTEN

Unsere visionäre Wohnanlage „Grüne Oase“ bietet neun besondere Wohneinheiten, die durch hochwertiges Design und durchdachte Architektur beeindrucken. Hier vereinen sich ästhetische Eleganz und ökologische Verantwortung.

Variabler Grundriss: 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen

Entscheiden Sie sich für die Wohnung, die perfekt zu Ihren Bedürfnissen passt. Ob gemütliches Zuhause für Singles, Raum für wachsende Familien oder großzügiges Penthouse für anspruchsvolle Individualisten – bei uns finden Sie Ihren idealen Grundriss.

Großzügige Terrassen für ein Leben im Freien

Jede Wohnung verfügt über eine großflächige Terrasse, die zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die frische Luft und die traumhafte Aussicht auf die umliegende Natur voll und ganz auskosten.

Barrierefreiheit und Komfort

Die Wohnanlage ist barrierefrei konzipiert und mit einem modernen Lift ausgestattet. So genießen Sie ein Höchstmaß an Komfort und Mobilität in Ihrem neuen Zuhause.

Nachhaltigkeit trifft auf Effizienz

Umweltfreundlichkeit und Energieeffizienz stehen bei uns an oberster Stelle. Die modernste Heizung mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für eine nachhaltige Energieversorgung.





Beispiel Innenraum



Hinterlüftete Holzfassade: Natürliche Eleganz trifft auf Nachhaltigkeit

Unsere Wohnanlage wird mit einer hochwertigen hinterlüfteten Holzfassade versehen. Die zeitlose Schönheit des Holzes verleiht dem Gebäude eine warme und einladende Ausstrahlung. Gleichzeitig bietet die hinterlüftete Konstruktion einen optimalen Schutz vor Witterungseinflüssen und verbessert die Energieeffizienz des Gebäudes.

Modernstes Heiz- und Warmwassersystem

Zum Einsatz kommt eine energieeffiziente Warmwasserbereitung, welche Ihnen hilft, Energiekosten zu sparen. Diese erfolgt dezentral über Wärmepumpenspeicher pro Wohnung und kann individuell reguliert werden.

Kühleffekt im Sommer

Durch die Warmwasserbereitung kann die Wohnung individuell passiv gekühlt werden. Dadurch entsteht im Sommer ein angenehmer Kühleffekt.

Sonnenenergie vom Dach

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgt die Wohnanlage mit umweltfreundlichen, kostenlosen und unerschöpflichen Sonnenenergie. Das fühlt sich einfach gut!

E-Mobilität

Die Tiefgarage wird als e-car ready ausgeführt. Somit kann beim Stellplatz eine Wallbox für ein Elektroauto nachträglich installiert werden.

Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten

Die Erdgeschosswohnungen bieten nicht nur eine Terrasse, sondern auch Ihren eigenen Privatgarten. Hier können Sie sich nach Herzenslust austoben, entspannen und schöne Momente im Freien erleben.en.

Exklusive Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss

Die beiden Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss sind das Highlight der Anlage. Großzügige Grundrisse und exklusive Ausstattung lassen keine Wünsche offen und bieten Ihnen einzigartige Wohnqualität.



DAS BESTE AUF EINEN BLICK! DAS DÜRFEN SIE ERWARTEN.

komfortabel wohnen

- 2-, 3- und 4 Zimmerwohnung von 43 m² bis 104 m² Wohnfläche
- Separate Gartenanteile für Erdgeschosswohnungen
- überdachte Sonnenterrassen von 22 m² bis 163 m²
- Outdoorboxen auf den Terrassen
- Eigene Tiefgarage, Besucherparkplätze
- Lift, barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Großzügige Raumhöhe von ca. 2,50 m bis ca. 2,55 m
- großzügige Fahrradabstellplätze

energieeffizient leben

- Energieeffizienter Wärmepumpenspeicher
- Wärmepumpe und Photovoltaik helfen Energiekosten zu sparen
- Komfortable Fußbodenheizung
- 3-fach Isolierschutzverglasung
- e-Car ready für Ihr Elektroauto



bestens ausgestattet

- Repräsentativer Eichenholz-Dielenparkett
- Edles Feinsteinzeug im Badezimmer
- Raumhohe Panoramaverglasung
- Praktische Stellflächen für Zweiräder im Untergeschoss





Alte Landstraße 19

↑
Arbogast
Apothek

Buschenschank
Nachbaur

Waldspielplatz
Ganta

←
Bahnhof
Sulz-Röthis

Weinlokal
Rebberg

→
Gemeindeamt

Vereinshaus
Röthner Saal

Mittelschule
Sulz-Röthis

Arzt

Arzt

Bushaltestelle

↓
Spar

Waltner
Brotlädile

↓
Volksschule

↓
Kindergarten

Wohnanlage „Grüne Oase“, Alte Landstraße Röthis 11



WOHNBEISPIELE

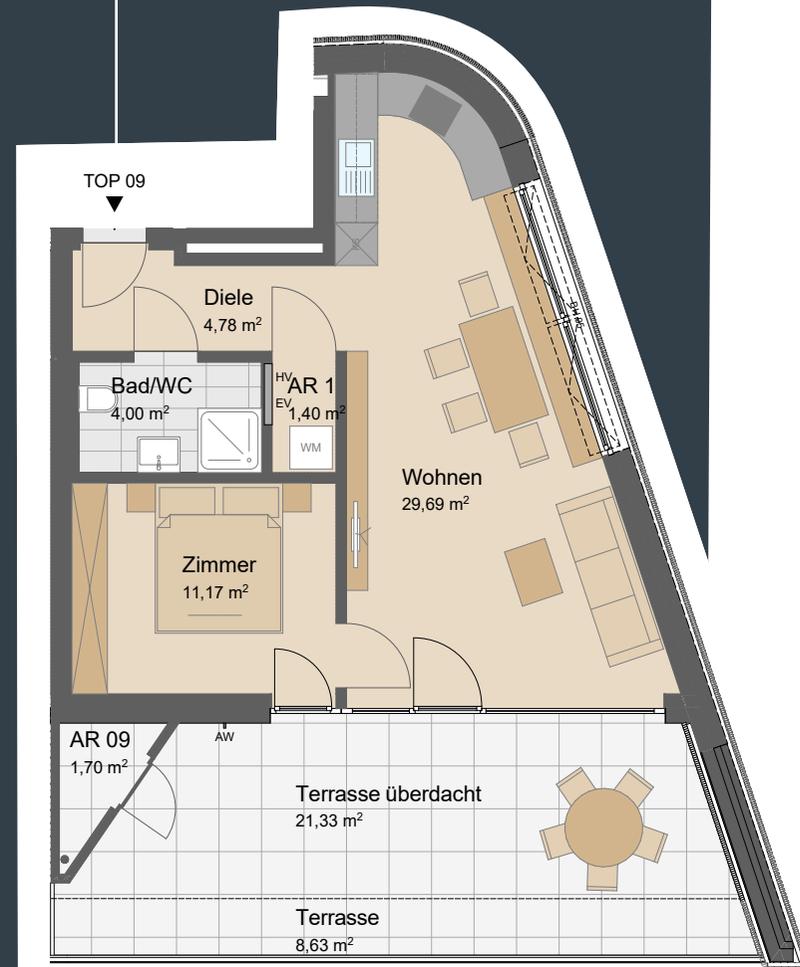
Wir legen stets Wert auf eine funktionelle Wohnraumplanung, die keine Wünsche offen lässt.



Top 09 | 2. Obergeschoss

2 Zimmerwohnung

51,04 m² Wohnfläche
31,66 m² Terrasse + AR



TOP 07 | 1. Obergeschoss

3 Zimmerwohnung

61,88 m² Wohnfläche
29,53 m² Terrasse + AR





IHR ZUHAUSE IN RÖTHIS

Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumdomizil in dieser erstklassigen Neubauwohnanlage in Röthis und erleben Sie ein Wohnkonzept, das Design, Komfort und Nachhaltigkeit auf höchstem Niveau vereint.

*Rufen Sie uns an. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.
Wir beraten Sie gerne!*

+43 5572/ 244 02 INFO-HOTLINE
Winsauer Wohnbau





Wohnanlage „Grüne Oase“ Alte Landstraße, Robins 13



+ BÖDEN



+ JALOUSIEN



+ BADEZIMMER



+ FLIESEN & FEINSTEINZEUG



+ SANITÄR

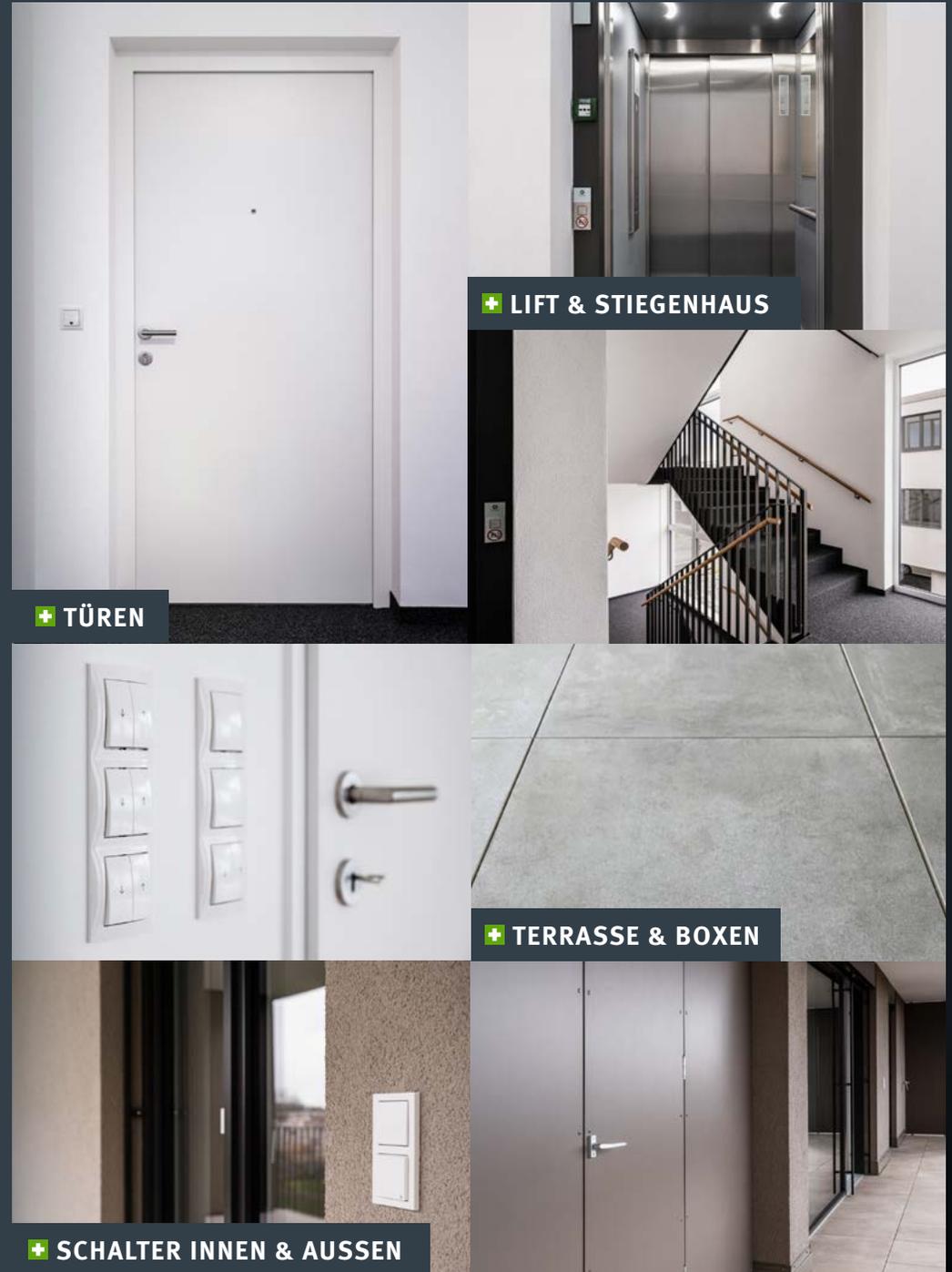


AUSSEN WIE INNEN. QUALITÄT IN JEDEM DETAIL.

Machen Sie sich selbst ein Bild von der hervorragenden Qualität unserer Innenausstattung. Ihre individuellen Wünsche berücksichtigen wir dabei natürlich gerne.



Beispiel Badezimmersausstattung



+ LIFT & STIEGENHAUS

+ TÜREN

+ TERRASSE & BOXEN

+ SCHALTER INNEN & AUSSEN



SERVICES. RUND UM DEN KAUF UND VERKAUF IHRER IMMOBILIE.



LANGJÄHRIGE
MARKTERFAHRUNG



INDIVIDUELLE
BERATUNG



KOMPLETTE
ABWICKLUNG

Eine neue Wohnung kaufen.

Rund um den Kauf einer neuen Wohnung gibt es viele unterschiedliche Details zu beachten, z. B. zu Finanzierung, Förderung, Ausstattung und Sonderwünschen wie Grundrissänderungen. Genau dabei steht Ihnen das Team von Winsauer Wohnbau mit Rat und Tat zur Seite.

Zeitgleich ein Haus oder eine Wohnung verkaufen.

Viele Kunden ziehen von einem Haus oder einer Wohnung in eine unserer modernen, barrierefreien und dadurch altersgerechten Wohnungen. Das Beraterteam von Winsauer Wohnbau übernimmt für Sie dabei die kompletten Abwicklung, bspw. die Bewertung Ihrer bisherigen Liegenschaft, die Suche nach einem Käufer, die parallele Finanzierung und sämtliche, administrative Abstimmungen.

Und individuelle Wünsche haben.

Wohnraum ist immer so individuell wie seine Bewohner:innen. Dementsprechend unterstützen die Berater von Winsauer Wohnbau sowie deren Partnerfirmen Sie bei der Umsetzung maßgeschneiderter Lösungen wie zum Beispiel Grundrissänderungen, Sonderwünschen in der Ausstattung und bei der Abwicklung des dadurch eventuell entstehenden Aufwandes.





WinsauerWohnBau

Unsere Kompetenz liegt in der Konzeption und Umsetzung von nachhaltigem Wohnbau in bewährter Winsauer-Qualität. Das Ziel ist, hochwertige Lebensräume mit hoher Energieeffizienz zu schaffen, in denen sich die Bewohner:innen rundum wohlfühlen. Dabei setzen wir auf die bewährte Massivbauqualität der Winsauer Bau GmbH mit über 65 Jahren Bau erfahrung.

WWB GmbH

Winsauer Wohnbau
Bachmähdle 10
6850 Dornbirn

+43 5572 244 02
office@winsauerwohnbau.at
winsauerwohnbau.at

Hinweis:
Die in dieser Broschüre
gezeigten Visualisierungen
enthalten künstlerische
Elemente und entsprechen
nicht zur Gänze der Realität.

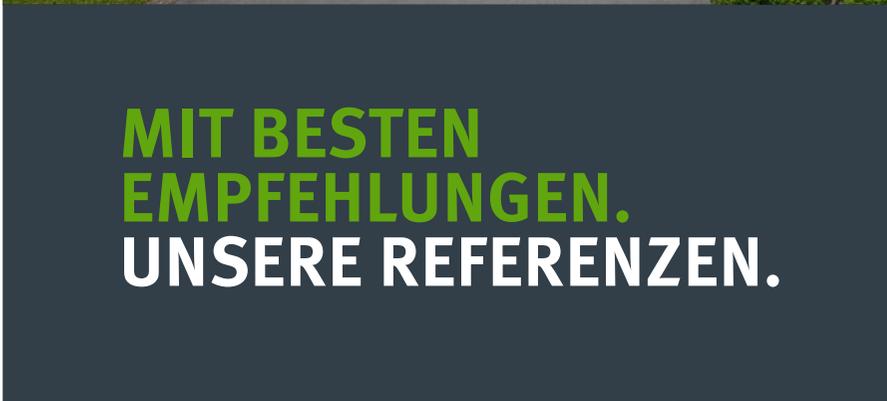


Wohnanlage Möselestraße | Altach



Wohnanlage Farnach | Bildstein

**MIT BESTEN
EMPFEHLUNGEN.
UNSERE REFERENZEN.**



Wohnanlage Leinenweg | Rankweil



Wohnanlage Zieglergasse | Dornbirn



Wohnanlage Kolbendorf | Dornbirn

Wohnanlage Sonnengasse | Dornbirn



Wohnanlage Schregenbergsstraße | Feldkirch

