



# CHARMANTER RÜCKZUGSORT IM HERZEN DES RHEINTALS

Fendweg, Altsch





## MODERNER WOHNKOMFORT **IN IDEALER LAGE**

*In Ihrem neuen Zuhause im Fendweg erwartet Sie moderner Wohnkomfort, der keine Wünsche offen lässt und zu gemütlichen Stunden Zuhause einlädt. Entspannte Idylle und dennoch ein aktives Gemeindeleben mit vielfältigen Freizeitangeboten sind vor Ihrer Haustür im schönen Altach vorzufinden – hier wird also bestimmt jeder Tag zum Genuss.*



# WOHLFÜHLWOHNEN AUF DEN PUNKT GEBRACHT



Mit dem Projekt Fendweg werden zwei Wohnhäuser mit insgesamt 20 Wohnungen realisiert. Die verschiedenen 2- bis 4-Zimmer Grundrisse bieten für jede Lebenslage den idealen Lebensmittelpunkt. Die beiden Wohnhäuser zeichnen sich durch ihr charmantes Erscheinungsbild aus, das vom Wechsel von Putz- und Holzfassaden geprägt wird.

Panoramaverglasungen im harmonischen Zusammenspiel mit der hochwertigen ZIMA-Grundausrüstung sorgen für eine helle, freundliche Wohlfühlatmosphäre. Die durchdachte Grundrissgestaltung sowie ein Lift in beiden Wohnhäusern garantieren barrierefreien Wohnen. Für entspannte Stunden unter freiem Himmel ist mit Privatgärten bzw. überdachten Terrassen und gemütlichen Balkonen ebenfalls gesorgt.

Abgerundet wird das Wohnensemble von Fahrradräumen und Kellerabteilen, der gemeinsamen Tiefgarage mit genügend Stellplätzen sowie dem Kinderspielplatz.

Fendweg im Überblick .....



## Grundrisse

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



## Wohnlage

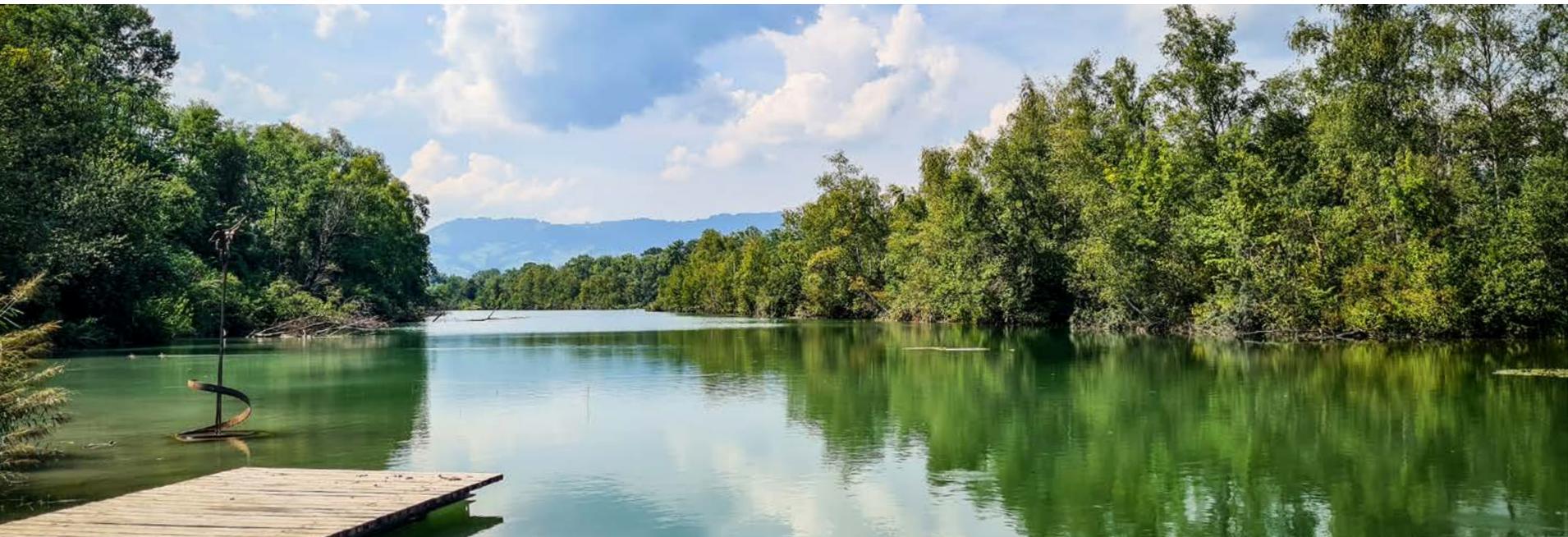
Ruhige Lage,  
Zentrum in Gehdistanz



## Energie

Wärmepumpe und  
Photovoltaik







## LEBENSQUALITÄT AUF **HÖCHSTEM NIVEAU**

Altach, die als Wohnort außerordentlich beliebte Gemeinde im Herzen des Rheintals, hat seinen Bewohner:innen so einiges zu bieten: Ein lebendiges und aktives Gemeindeleben geprägt von unterschiedlichsten Veranstaltungen und charmanten Märkten, zahlreiche Sportstätten – vom Stadion Schnabelholz bis hin zum nahe gelegenen Möslestadion, wunderschöne Ruheoasen am Alten Rhein und ein vielfältiges Angebot an Bildung, Betreuung und Dienstleistung – hier ist der Alltag unkom-

pliziert und die Freizeitgestaltung vielfältig. Im Fendweg leben Sie in herrlicher Ruhelage und doch ganz nahe am Zentrum – Apotheke, Spar und das Gasthaus Grubwieser haben Sie in wenigen Schritten erreicht. Ebenfalls schnell erreichbar sind die Öffis mit der Bushaltestelle an der Apotheke oder auch dem nahe gelegenen Bahnhof Altach. Hier können Sie zuhause entspannen und vor der Tür alle Annehmlichkeiten der vielfältigen Gemeinde im Herzen des Rheintals genießen.

*Altach bietet seinen Bewohner:innen die perfekte Kombination aus idyllischer Natur und lebendigem Gemeindeleben mit zahlreichen Freizeitangeboten. Die exzellente Infrastruktur garantiert zudem einen entspannten Alltag. Hier finden Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.*

---

# HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

## Nahversorgung, Dienstleister & Gesundheit

- 1 Spar
- 2 Sutterlüty
- 3 BIPA
- 4 Bäckerei
- 5 Bank
- 6 Postpartner
- 7 Apotheke
- 8 Arzt

## Bus & Bahn

- 9 Bahnhof Altach
- 10 Bushaltestelle Altach Apotheke (Linie 307, 181, 186)
- 11 Bushaltestelle Gasthaus Schwert (Linien 2, 22, 22g)

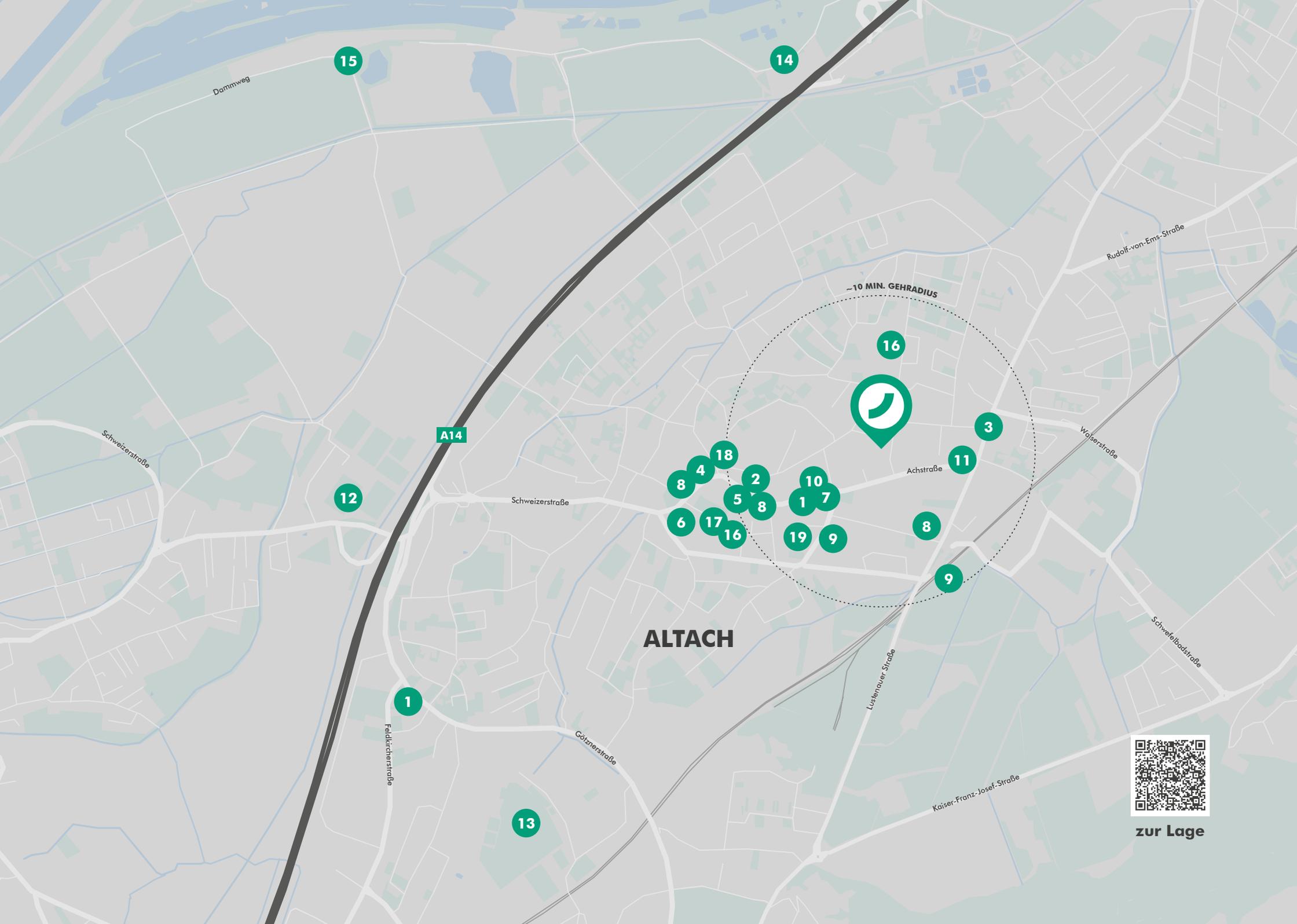
## Freizeit & Erholung

- 12 Fußballstadion Schnabelholz
- 13 Mösle Stadion
- 14 Erholungszentrum Rheinauen
- 15 Naherholungsgebiet am Alten Rhein

## Bildung & Betreuung

- 16 Kindergarten
- 17 Volksschule Altach
- 18 Freie Montessori Schule
- 19 Mittelschule Altach





15

14

A14

~10 MIN. GEHRADIUS

16

3

11

18

2

10

8

4

5

7

8

6

17

16

19

9

9

ALTSCHACH

12

1

13



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 Schlafrum 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 0,61 (A+)

» Haus B: HWB 29 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,60 (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](https://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

