

LEBELLE

Leben in Bezau



BEZUGS-
FERTIG

WOHNANLAGE IN BEZAU ELLENBOGEN 182, TOP 11

Es ist Zeit, dass wir für die Zukunft leben.

IN ZUKUNFT WERDEN WIR AN
ORTEN WOHNEN WOLLEN, DIE
DURCH IHRE LAGE UND AUS-
RICHTUNG BEVORZUGT SIND.
WEIL SIE UNS BEWEGLICHER
MACHEN – IM DENKEN WIE IM
HANDELN. WIR WERDEN IN
HÄUSERN WOHNEN WOLLEN,
DIE ÖKOLOGISCH ZUKUNFTS-
WEISEND SIND. WEIL BAU-
STOFFE UND ENERGIE IMMER
BESTIMMENDER WERDEN.

Wohnen in Zukunft wird stark von der Verträglichkeit
von Ort, Mensch und Umwelt geprägt sein.

Das Wohnprojekt LEBELLE im Bezauer Weiler Ellen-
bogen mit seinen 13 Wohnungen geht mit der Zukunft
und baut genau auf dieser Vereinbarkeit auf, an der
sich unsere Wohn- und Lebensqualität künftig orientie-
ren wird. Machen Sie sich jetzt auf den Weg zu Ihrem
neuen Zuhause.



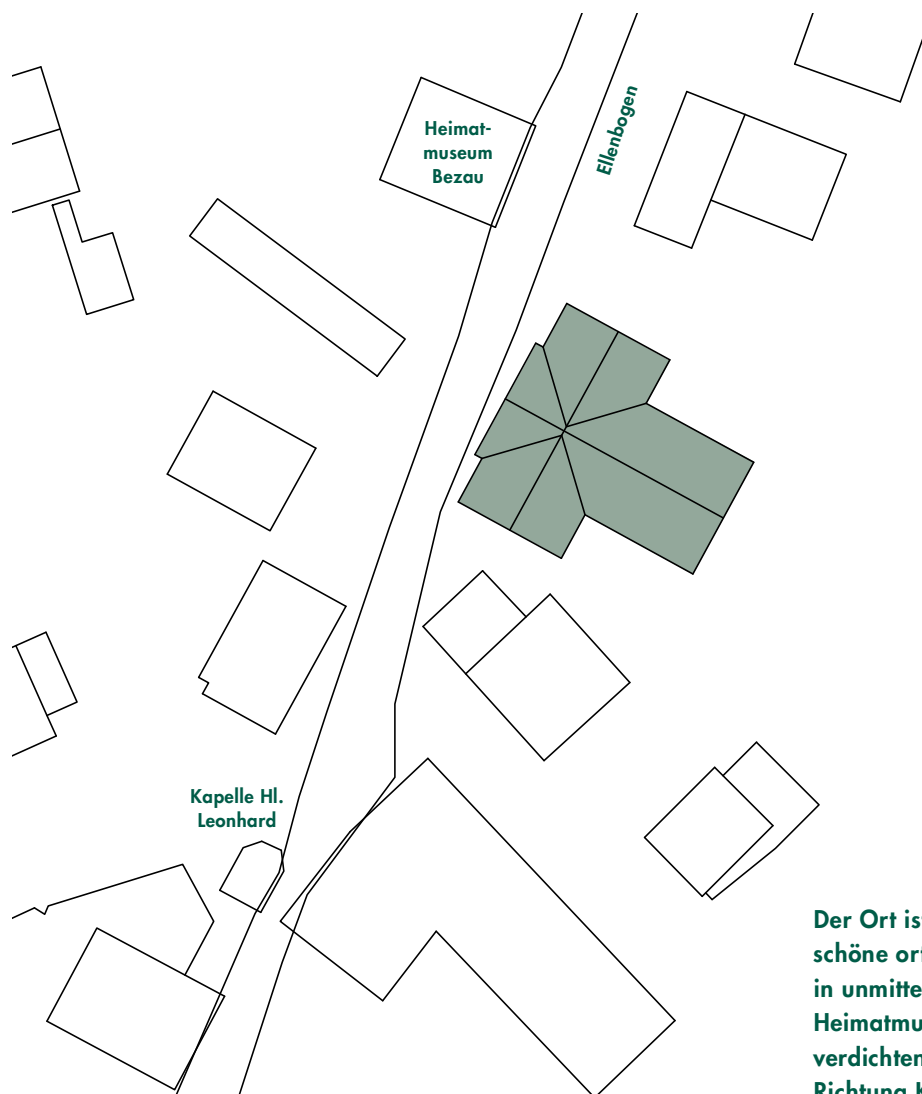
Holzbaukunst und Architektur haben im Bregenzerwald einen besonderen Stellenwert. Hier wird die Verträglichkeit von Altbestand und Neubau immer wieder innovativ inspiriert und gekonnt umgesetzt.



STANDORT

LEBELLE HAT GUTE NACHBARN.

Gute Nachbarschaft ist viel wert. Vor allem dann, wenn sie so entgegenkommend ist wie rund um die LEBELLE. Zum täglichen Einkauf sind es 5 Minuten zu Fuß. In die Apotheke wie in die Schule oder zum Gemeindeamt gute 10 Minuten. Die leichte Erreichbarkeit der Geschäfte des täglichen Bedarfs und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel liegen außerordentlich günstig in der Zeit.



STANDORT

Der Ort ist geprägt durch die schöne ortsräumliche Situation in unmittelbarer Nähe zum Heimatmuseum und des sich verdichtenden Straßenzuges Richtung Kapelle Ellenbogen.

Es wurde ein Baukörper entwickelt, welcher dem Bestand nahekommt. Die Traufhöhe und die Dachneigung orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Der Neubau nimmt mit seiner Positionierung Bezug zur ursprünglichen Bebauung und dessen Präsenz im ortsräumlichen Umfeld.

Die Erschließung erfolgt zentral von Nordwesten und führt weiter in den gemeinsamen süd-ostseitigen Garten. Das Erdgeschoss ist trotz bewusster Anhebung des Umgebungsniveaus barrierefrei.

Die Wohnungen gliedern sich über das Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss um den zentralen Erschließungskern. Darunter befindet sich eine großzügige Tiefgarage. Das Untergeschoss und der Treppenkern sind in Massivbauweise, das restliche Gebäude als reiner Holzbau konzipiert.

Der hohe gestalterische Anspruch spiegelt sich in der Ausbildung der Fassade wider. Durch einen vorgesetzten lamellenartigen Filter werden die im 1. und 2. Obergeschoss ausgebildeten Loggien geschützt und es entsteht für jede Wohnung ein privater blickgeschützter Freibereich.

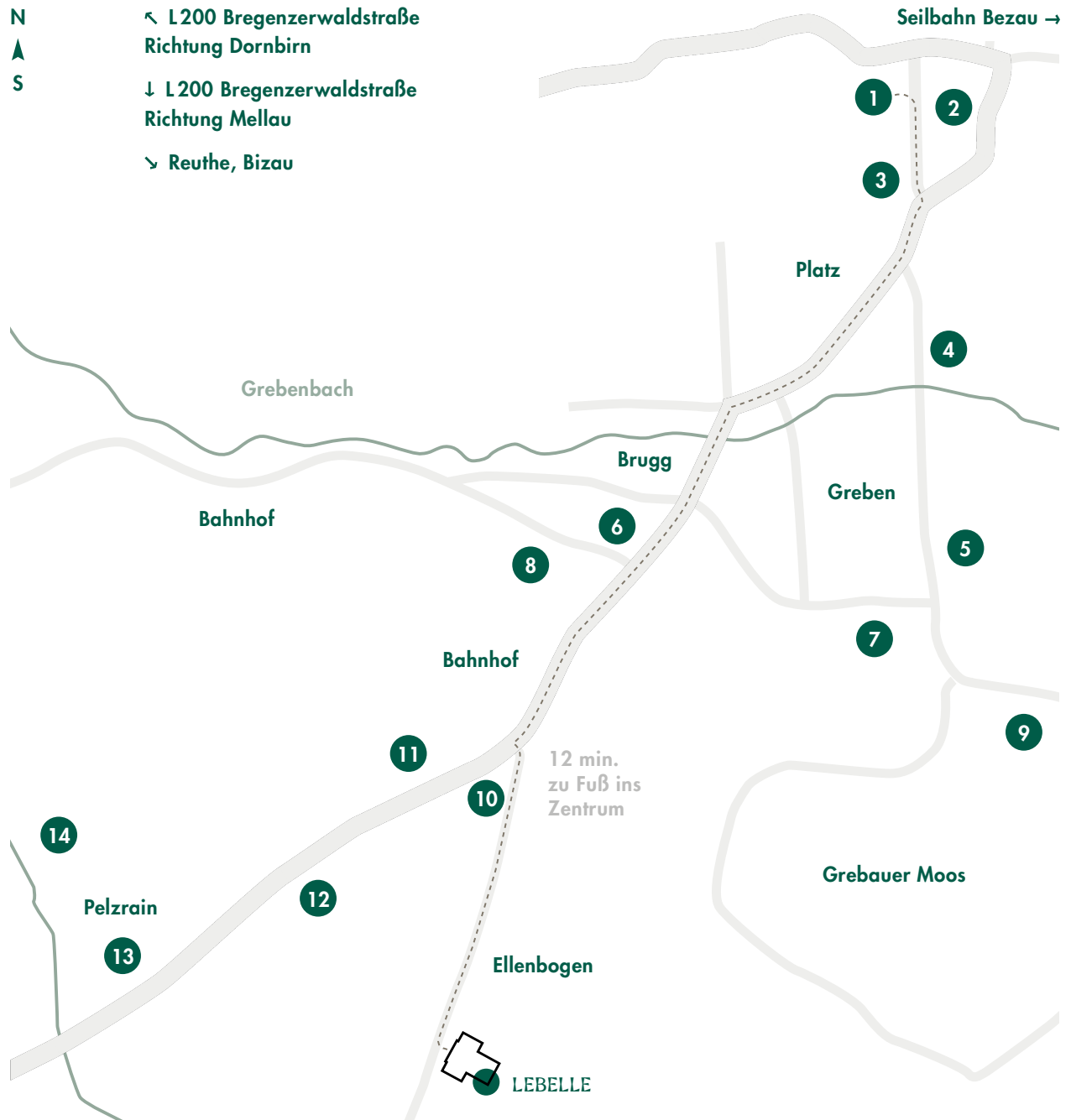
Die Konstruktion wird auch in der Materialisierung der Innenräume erlebbar. Die Außenwände und die Decke sind in Holz massiv, der Treppenkern in Beton ausgeführt.

BESONDERHEITEN

- › ruhige Lage an einer Nebenstraße
- › nicht weit entfernt vom Ortskern
- › Geschäfte des täglichen Bedarfs und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß erreichbar
- › Naherholungsgebiet Grebauer Moos, Mühlbach und beliebter Wanderweg zum Känzele in direkter Umgebung

N
A
S

- ↖ L200 Bregenzerwaldstraße
Richtung Dornbirn
- ↓ L200 Bregenzerwaldstraße
Richtung Mellau
- ↘ Reuthe, Bizau



1	Gemeindezentrum Bezaun	8	Sutterlüty Ländlemarkt
2	Volksschule Bezaun	9	Rodelbahn Bezaun
3	Katharinen Apotheke	10	komot
4	Mittelschule Bezaun	11	Bushaltestelle
5	Arzt: Dr. Stefan Elsässer	12	Arzt: Dr. Josef Schwarzmann
6	Busbahnhof	13	ADEG Berlinger
7	Bezauner Wirtschaftsschulen	14	Schwimmbad Bezaun



LEBELLE IST ETWAS BESONDERES.

Wie immer man das Wort **LEBELLE** verstehen will, es ist in jedem Fall vielsagend: **LEBELLE** ist Leben im Ellenbogen, was die gute Wahl des Standorts betont. Wer mit **LEBELLE** die gestalterische Schönheit der Wohnanlage in Verbindung bringt, beweist ein gutes Auge für die Architektur. **LEBELLE** erinnert auch an Libelle und das ganz bewusst, schließlich ist die Adresse Ellenbogen auch ein entspannter Weg in die nahe und intakte Natur.

LEBELLE hat viele einzelne Stärken. Jede für sich ist ein guter Grund, sich für **LEBELLE** besonders zu interessieren. In Summe gesehen sind die Vielfalt und die Gewichtung der Argumente restlos überzeugend.

- › 13 attraktive Wohnungen, davon 4 im Erdgeschoss mit Privatgartenanteil, 6 im 1. Obergeschoss, 3 im Dachgeschoss, alle Wohnungen mit großzügigen vorgelagerten Loggien
- › Im Untergeschoss entsteht eine großzügige Tiefgarage, ein Fahrradraum, sowie Lager- und Technikräume. Durch einen zentralen Erschließungskern werden alle Geschosse barrierefrei miteinander verbunden.
- › Für jede Wohneinheit ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen sowie ein Kellerabteil zugeteilt.
- › Im Außenbereich sind weitere 4 Autostellplätze sowie Abstellflächen für Fahrräder vorhanden.
- › Baubeginn war im Herbst 2022 und die Fertigstellung Anfang 2024.



ANSICHT NORD OST

ANSICHTEN



ANSICHT SÜD OST



ANSICHT SÜD WEST



ANSICHT NORD WEST

