



SONNIGE IDYLLE WOHNGENUSS IM WALGAU

Kronenwiese, Schlins



›Kronenwiese‹

wohnen mitten in Schlins



IM ZENTRUM WALDLUFT ATMEN

Wohnanlage mit hohem Freizeitwert.

Die Wohnanlage Kronenwiese in Schlins besticht durch seine attraktive Lage in ländlichem Umfeld. Die Anlage besteht aus vier Baukörpern, deren neue Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen alle nach Süden orientiert sind. Hier gehen Wohnkomfort und Lebensqualität Hand in Hand: Schlins ist ein Ort im Walgau, abseits von Hektik und Lärm und mit vielen Sonnenstunden. Die lockere Bebauung und die großzügige Grünanlage zählen zu den besonderen Qualitäten dieses auch architektonisch überzeugenden Projektes. Die Baukörper werden durch einen Weg und gemeinsame Grün- und Spielflächen verbunden. Der großzügige Grünraum ermöglicht das kommunikative Zusammenleben und bietet gleichzeitig Rückzugsmöglichkeiten auf den privaten Gartenflächen der Erdgeschosswohnungen. Entspannen, Chillen und Spielen ist hier und auf den sonnigen Terrassenflächen der Wohneinheiten der oberen Geschosse möglich.

Die raumhohen Verglasungen im Terrassenbereich sorgen für lichtdurchflutete Räume. Selbstverständlich sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich, die Grundrisse bieten ein hohes Maß an Flexibilität und lassen sich individuell nach Ihren Wünschen anpassen.





Darstellung aus Sicht des Illustrators

KLARE FORMEN UND NEUER RAUM

Moderne Architektur trifft auf ländliches Idyll.

Perfekt auf das Grundstück abgestimmt fügen sich die kompakten, großzügig gestalteten Gebäude hervorragend in das Ortsbild ein. Die vier Einzelbaukörper in klarer formaler Sprache sind so situiert, dass klar spürbare Außenräume entstehen. Die Verteilung von Raum, Licht und Sonne wird in der durchlässigen Anordnung der Baukörper ideal gelöst. Aus- und Durchblicke sind von jedem Gebäude nach allen vier Seiten gegeben.

Ostseitig wird die Anlage durch einen quergestellten Baukörper begrenzt. Die bestehende Bebauung im Ortszentrum von Schlins ist durch sich öffnende Vorplätze gekennzeichnet. Dieses Konzept wurde übernommen und wird zu einer großzügig geöffneten Gehsteigzone beitragen. Mit dem gegenüberliegenden Gemeindeplatz korrespondierend, entsteht ein neues Platzgefüge im Dorfzentrum. Eine farbliche Übernahme der gegenüberliegenden Natursteinmauer bildet ein harmonisches Element an der Dorfeinfahrt.



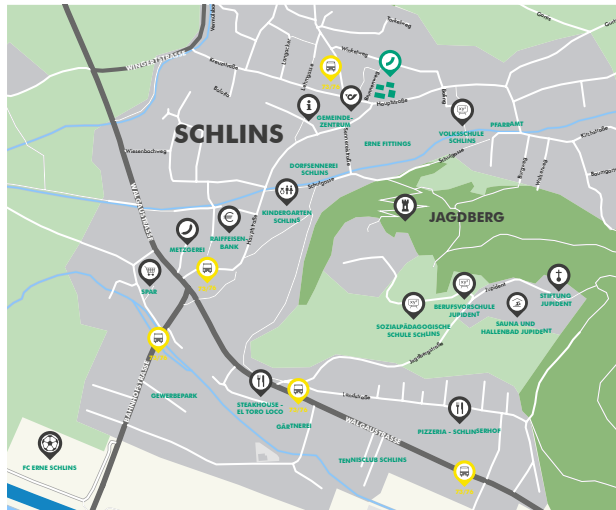
FLAIR ZWISCHEN FLUSS UND BURGRUINE

Ruhiges Wohnquartier an der Bezirksgrenze.

Auf dem Land wohnen und gleichzeitig alle Vorzüge eines Ortszentrums genießen: Die attraktive Wohngemeinde Schlins liegt rund 11 km von den Bezirkshauptstädten Bludenz im Süden und Feldkirch im Norden entfernt. Von der begünstigten Sonnenlage situierter Gemeinde sind beide Stadtzentren – ob mit dem eigenen PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – bequem erreichbar.

Die Gemeinde Schlins zählt knapp 2.500 Einwohner und verweist stolz auf eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Volksschule, Kinderbetreuung und einem reichen Freizeitangebot. Das vitale Vereinsleben mit Fußballclub, Tennisclub, Männerchor, Bienenzucht-, Fischerei-, Obst- und Gartenbauverein, Oldie Traktoren Club, Trachtengruppe, u.a. ermöglicht vielfältiges gesellschaftliches Engagement.

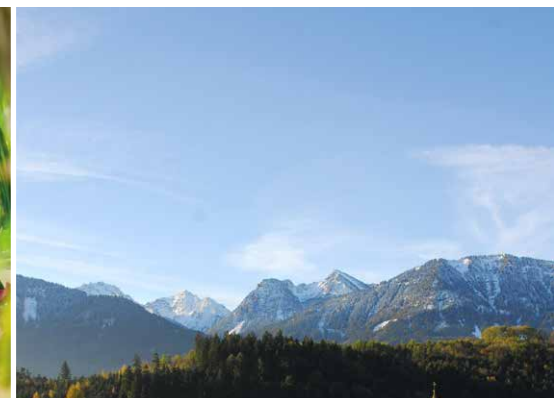
Nur wenige Schritte vom Projekt Kronenwiese entfernt liegt der Giesenbach, an dessen Ufer man die Seele baumeln lassen kann. Wer den Blick erhebt, sieht bei gutem Wetter Paraglitter fliegen. Ein beliebtes Ausflugsziel mit viel Waldluft ist die eindrucksvolle Ruine der Burg „Jagdburg“. Einst diente diese Höhenburg Ende des 13. Jahrhunderts als Mittelpunkt der Grafen von Montfort-Feldkirch. Wanderer, Biker und Kulturfreunde schätzen den idyllisch-mystischen Burgberg. In der Ruine werden regelmäßig Freiluftkulturanstaltungen durchgeführt.



Darstellung aus Sicht des Illustrators



Darstellung aus Sicht des Illustrators



ALLES FÜR IHR WOHLBEFINDEN

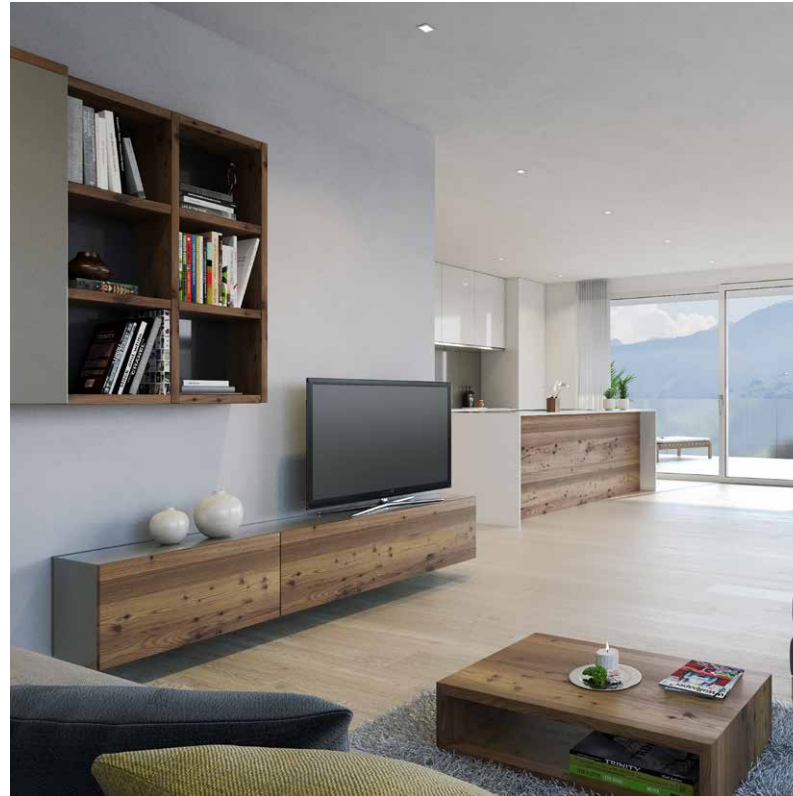
Pure Lebens- und Wohlfühlqualität.

Die **FENSTER** sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und Ruhe 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 **PANORAMAVEGLASUNG**. 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 Heizung 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 mit Großflächenkollektoren mit hochselektiv beschichtetem Absorber zur Ausführung, die über das ganze Jahr einen wesentlichen Beitrag zur Warmwasserbereitung leistet.

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 und rasch verfügbares Warmwasser
- » Platzgewinn in den Bädern, individuelle Badeinteilung
- » entspricht den neuen Wohnbauförderungsrichtlinien
- » deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten

Heizung

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizungsanlage mit Erdgasfeuerung und einer großflächigen Warmwassersolaranlage mit Heizungseinbindung. Ein moderner Kondensatkessel (Wärmerückgewinnung aus den Abgasen) gewährleistet zusätzlich eine optimale Nutzung der Energie.

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

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

Energiewerte:

Haus A: HWB: 22 kWh/m²a

Haus B: HWB: 23 kWh/m²a

Haus C: HWB: 22 kWh/m²a





ZIMA GRUNDRISSE SIND ECHTE TYPEN

Jeder ein bisschen anders, mit Ecken und Kanten und ganz speziellen Vorzügen.

ZIMA Wohnprojekte zeichnen sich durch eine Vielzahl an individueller Grundrissvarianten aus. Zusätzlich zu den Beispielgrundrissen finden Sie weitere Grundrissvarianten von diesem Projekt auf unserer Homepage.



WOHNBEISPIELE

3-ZIMMER GARTENWOHNUNG I HAUS B I TOP 01 I ERDGESCHOSS
Wohnfläche: 78,44 m² | Terrasse: 21,80 m² | Garten: 147,00 m²



2-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG I HAUS C I TOP 05 I 1.OBERGESCHOSS
Wohnfläche: 80,89 m² | Terrasse: 31,02 m²



4-ZIMMER GARTENWOHNUNG I HAUS C I TOP 01 I ERDGESCHOSS
Wohnfläche: 91,46 m² | Terrasse: 21,80 m² | Garten: 80,00 m²



2-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG I HAUS A I TOP 10 I 2.OBERGESCHOSS
Wohnfläche: 52,32 m² | Terrasse: 11,97 m²

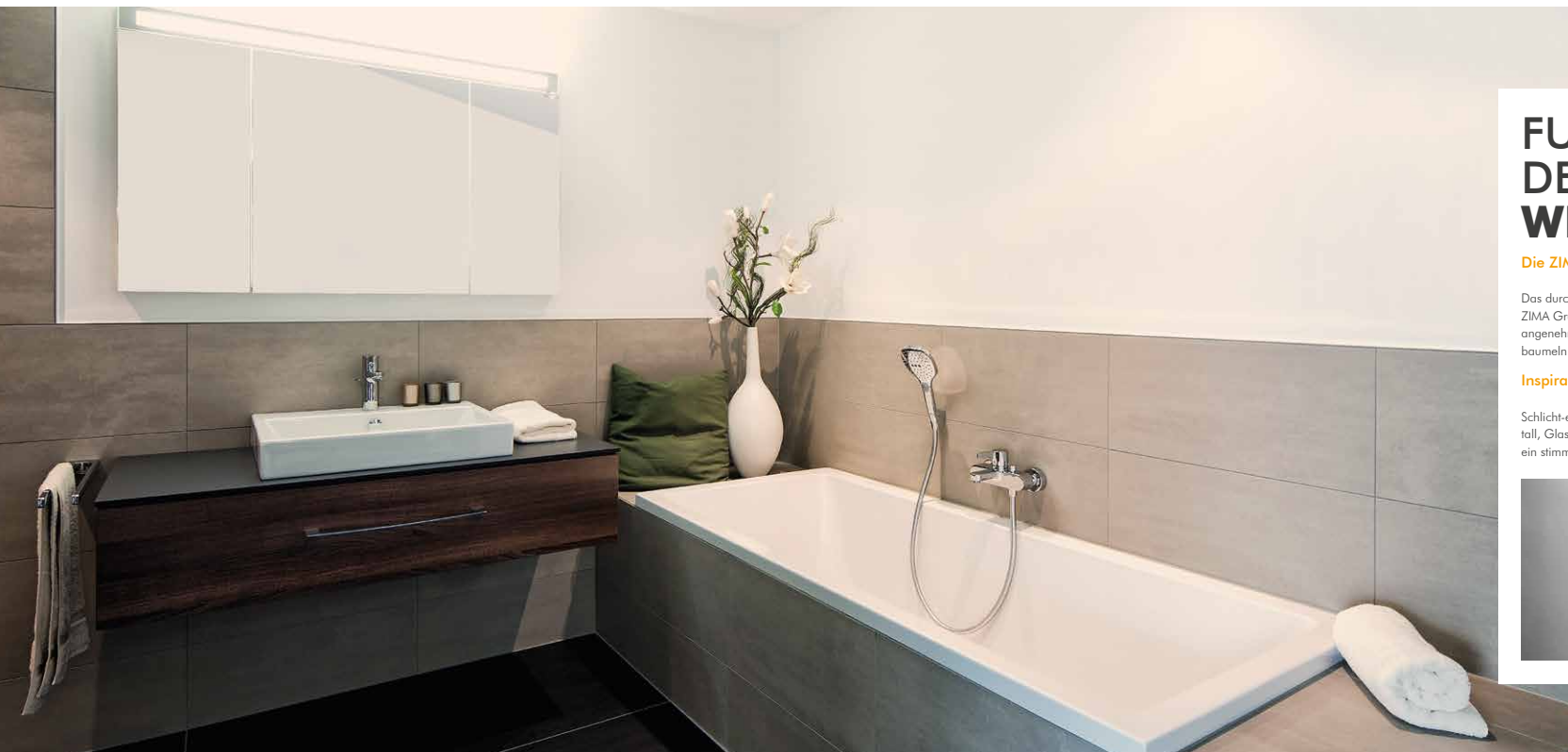


2-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG I HAUS B I TOP 05 I 1.OBERGESCHOSS
Wohnfläche: 55,34 m² | Terrasse: 19,91 m²



4-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG I HAUS B I TOP 08 I 2.OBERGESCHOSS
Wohnfläche: 114,30 m² | Terrasse: 32,98 m²





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. ZIMA Grundausstattung offenbart ein stimmiges Gesamtbild, in dem es sich wohlfühlen lässt.







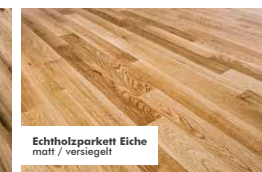
EDLES HOLZ MIT ELEGANTEN VERLEGEMETHODEN

Hochwertige Böden die Ihre Sinne ansprechen.

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



Echtholzparkett Eiche
gebürstet / gefast / natur / geölt



Echtholzparkett Eiche
matt / versiegelt



BESONDERS WOHNEN IM ALPENRAUM

Seit 1971 entwickeln wir als inhabergeführte Unternehmensgruppe besondere Immobilien zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen im deutschsprachigen Alpenraum.

In mehr als 45 Jahren haben wir über 6.000 Wohnungen gebaut und Betriebsansiedlungen für über 5.500 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.

WIR SIND FÜR SIE DA

ZIMA Wohn- Baugesellschaft mbH

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

Lageplan
Kronenwiese, Schlins

- LEGENDE:

EV

Elektroverteiler

HV

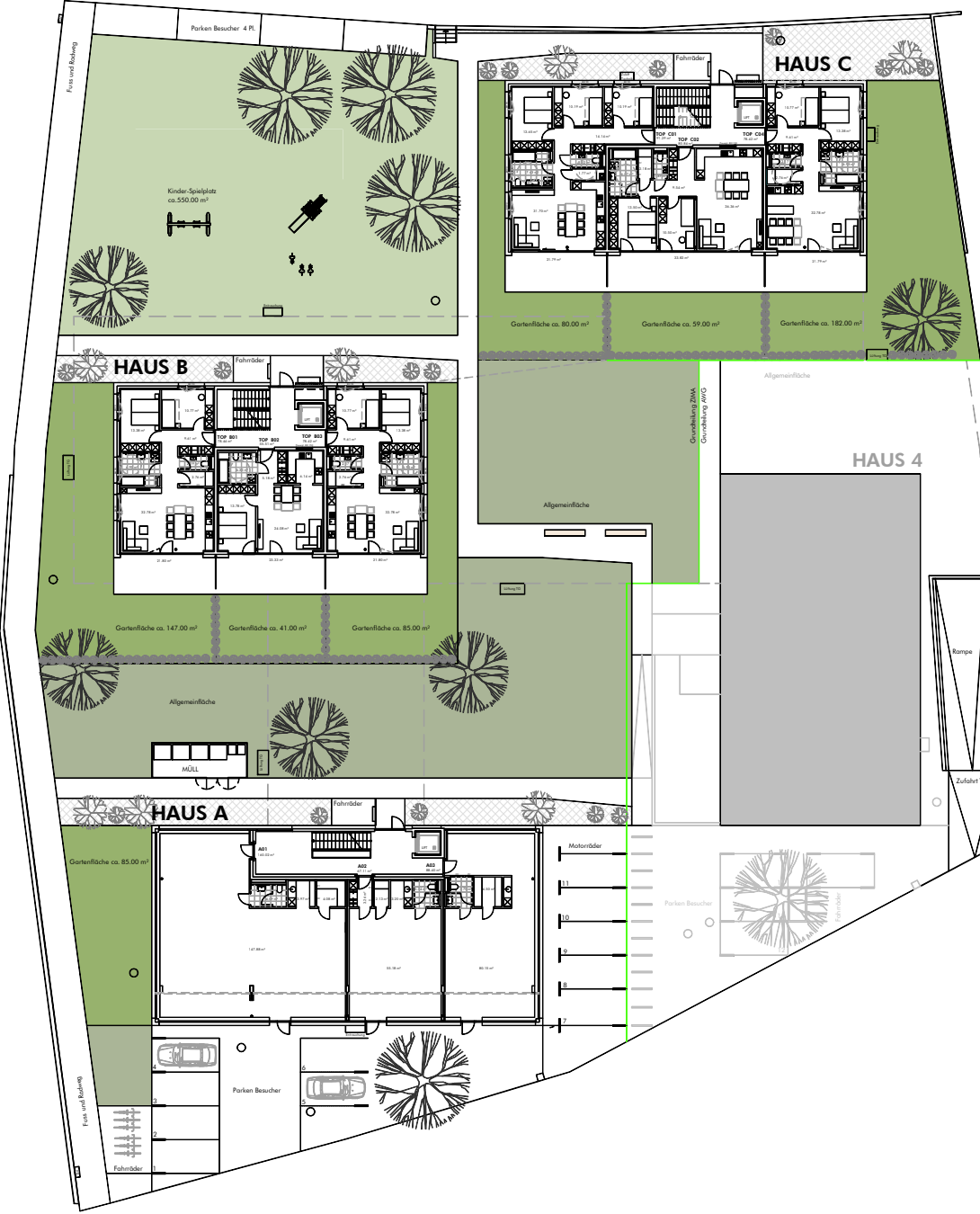
Heizungsverteiler

Ohne Maßstab
- BH

Brüstungshöhe
- DA

Durststötz
- W

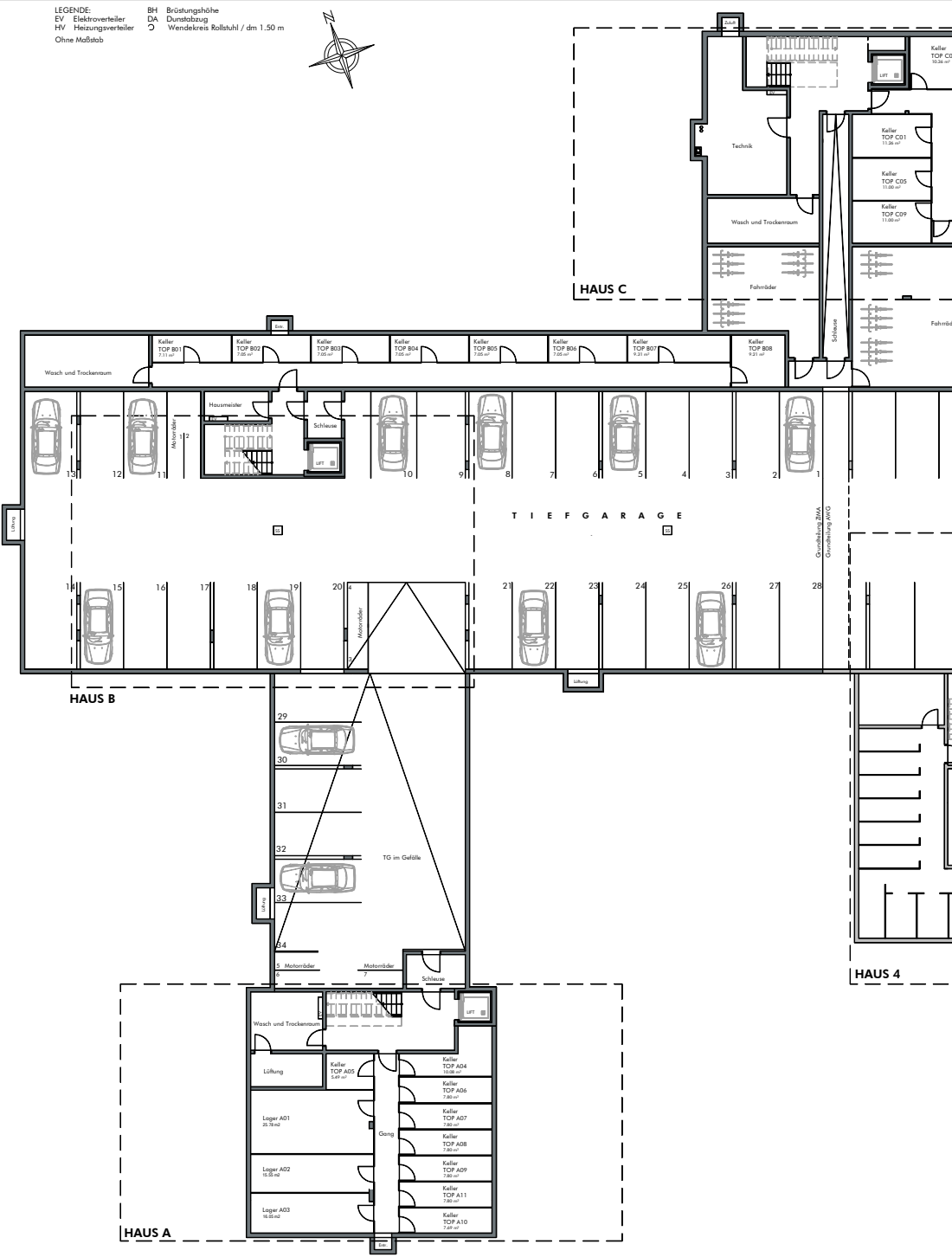
Wendekreis Rollstuhl / dm 1.50 m



TG und Kellerabteile-Übersicht
Kronenwiese, Schlins

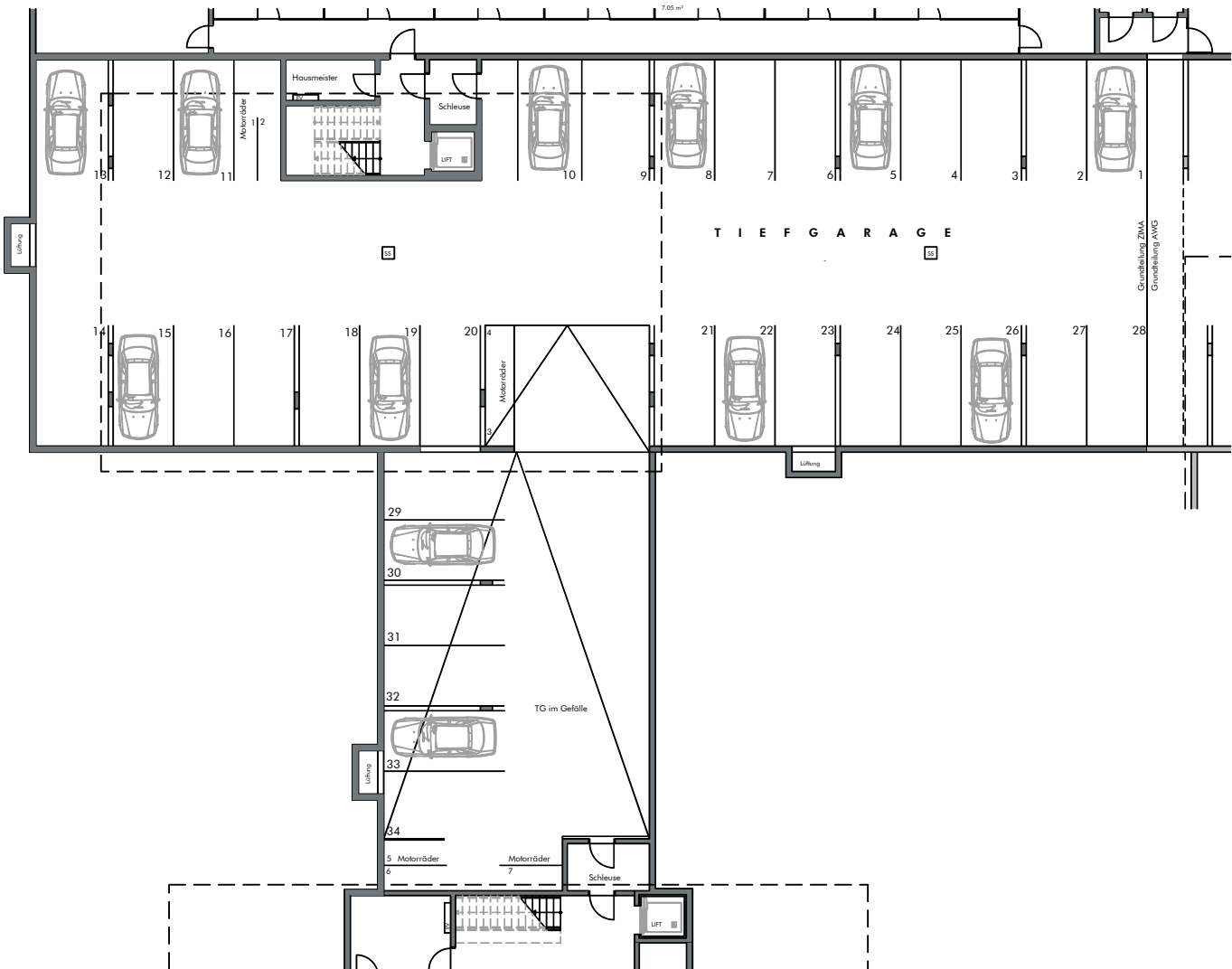
LEGENDE:
EV Elektroverteiler
HV Heizungsverteiler
Ohne Maßstab

BH Brüstungshöhe
DA Dunstabzug
Wendekreis Rollstuhl / dm 1.50 m



TG -Übersicht
Kronenwiese, Schlins

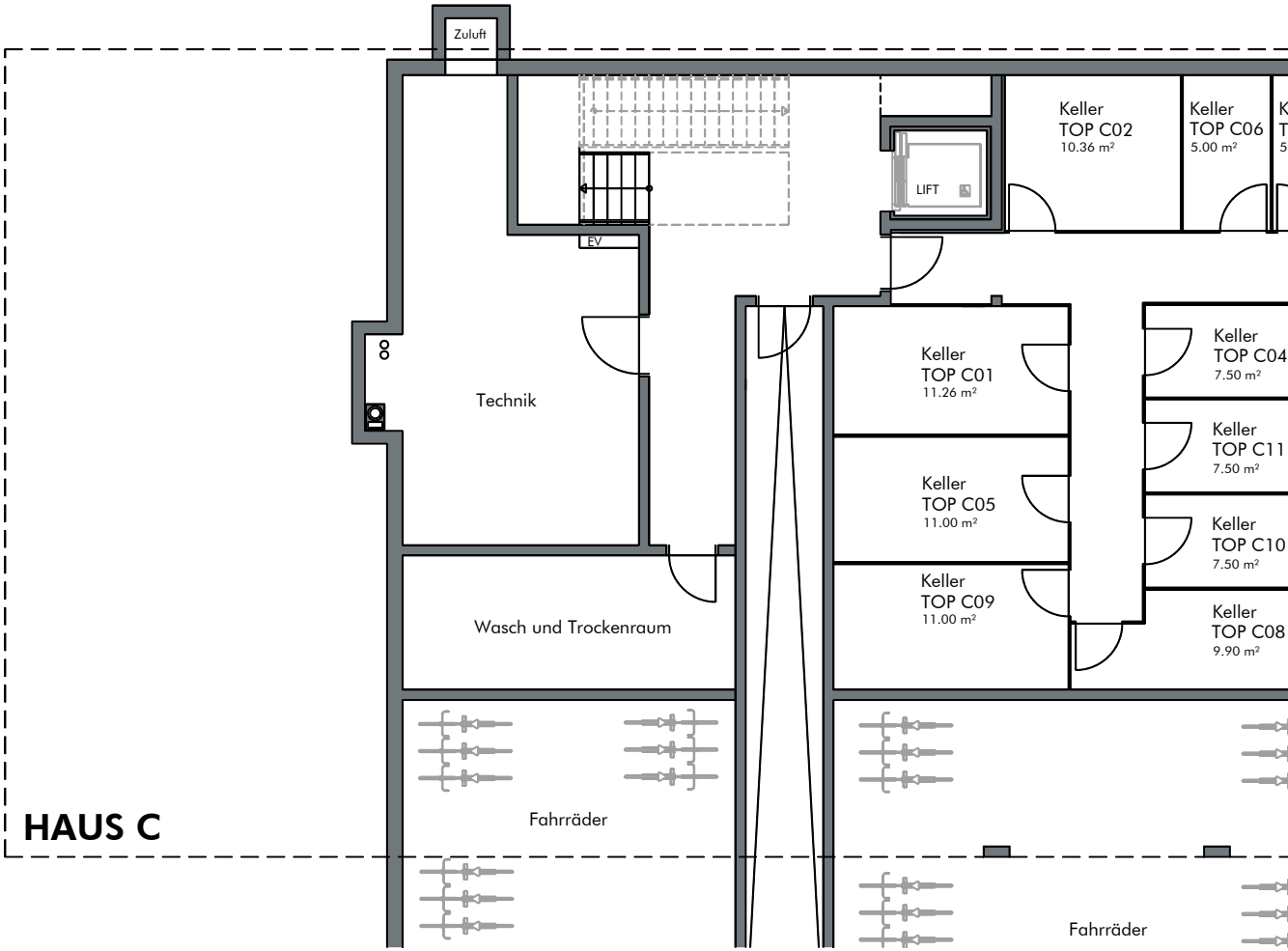
LEGENDE:
 EV Elektroverteiler
 HV Heizungsverteiler
 M 1: 200
 BH Brüstungshöhe
 DA Dunstabzug
 W Wendekreis Rollstuhl / dm 1.50 m



Kellerabteile-Haus C
Kronenwiese, Schlins

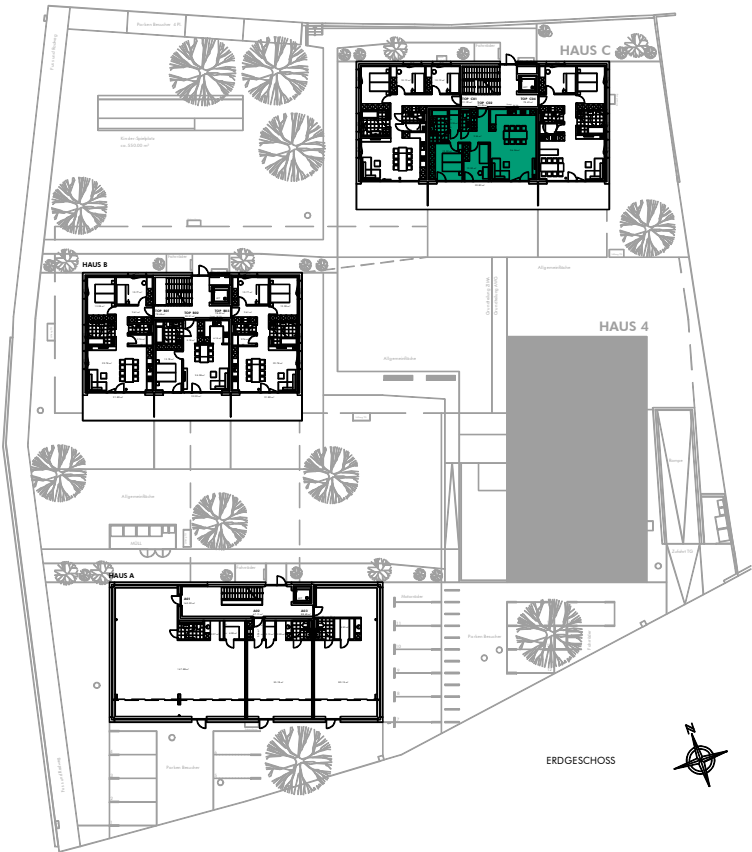
LEGENDE:
EV Elektroverteiler
HV Heizungsverteiler
M 1: 100

BH Brüstungshöhe
DA Durchlaßbohrung
Wendekreis Rollstuhl / dm 1.50 m

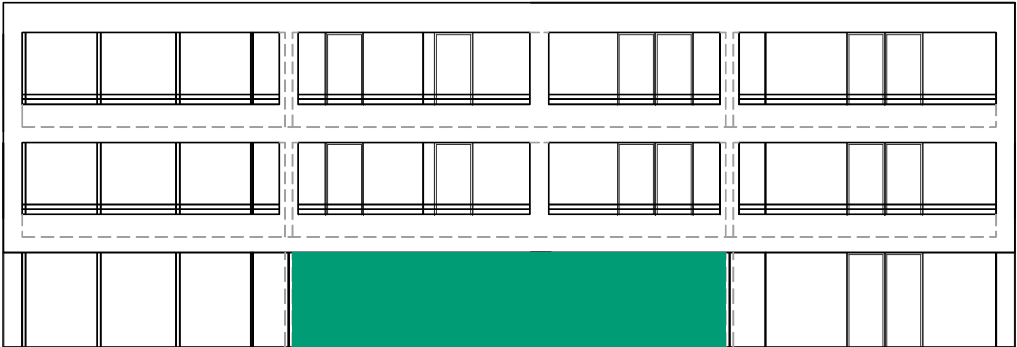


3-Zimmer Wohnung I Top C02 I Haus C I Erdgeschoss

Wohnfläche: 80.87 m² I Terrasse: 33.83 m² I Gartenfläche: ca.59.00 m²
Kronenwiese,Schllins



HAUS C



TOP C02

3-Zimmer Wohnung I Top C02 I Haus C I Erdgeschoss

Wohnfläche: 80.87 m² | Terrasse: 33.83 m² | Gartenfläche: ca. 59.00 m²
Kronenwiese, Schlins

LEGENDE:
EV Elektroverteiler
HV Heizungsverteiler

BH Brüstungshöhe
DA Dunstabzug
W Wendekreis Rollstuhl / dm 1.50 m

M 1:50

0.50 1.00 2.00 3.00

