



RUHIGES WOHNGLÜCK UMGEBEN VON NATUR

Büntweg, Bludenz







NATUR UND GENUSS **IN DER ALPENSTADT**

Gelegen im malerischen Alpenvorland, bietet Bludenz eine atemberaubende Kulisse mit majestätischen Berggipfeln und grünen Tälern. Die Stadt selbst zeichnet sich unter anderem durch die charmante Altstadt aus, welche von mittelalterlichen Gebäuden und liebevoll gestalteten Gassen geprägt ist. Der historische Marktplatz ist ein beliebter Treffpunkt – besonders während der Wochenmärkte, auf denen regionale Produkte und Handwerkskunst angeboten werden. Neben der reichen Geschichte bietet Bludenz auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Abenteurer. Die umliegende Bergwelt lädt zum Wandern, Skifahren und Bergsteigen ein. Im Winter locken die nahe-

gelegenen Skigebiete im Montafon und am Arlberg mit erstklassigen Pisten und modernen Liftanlagen. Im Sommer können die abwechslungsreichen Wanderwege erkundet werden, die durch idyllische Almwiesen und Wälder führen.

Auch Feinschmecker kommen hier voll auf ihre Kosten: Die Alpenstadt bietet eine breite Auswahl an Restaurants, Gasthäusern, Bistros, Cafés und Bars für jeden Gaumen. Alles in allem ist Bludenz eine Stadt, die mit ihrem historischen Charme, ihrer natürlichen Schönheit und ihrem reichen kulturellen Erbe begeistert.

Stadtwohnen inmitten eines atemberaubenden Bergpanoramas – in Bludenz vereinen sich die schönsten Vorzüge des Alpenvorlandes. Natur, Ruhe und Komfort lassen sich genauso finden wie eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

Nahversorgung & Gesundheit

- 1 Landeskrankenhaus Bludenz
- 2 Zimnapark Shopping Center
- 3 Spar
- 4 Sutterlüty
- 5 Hofer
- 6 Lidl
- 7 Milka Läden

Bus & Bahn

- 8 Bahnhof Bludenz
- 9 Bushaltestelle Im Winkel

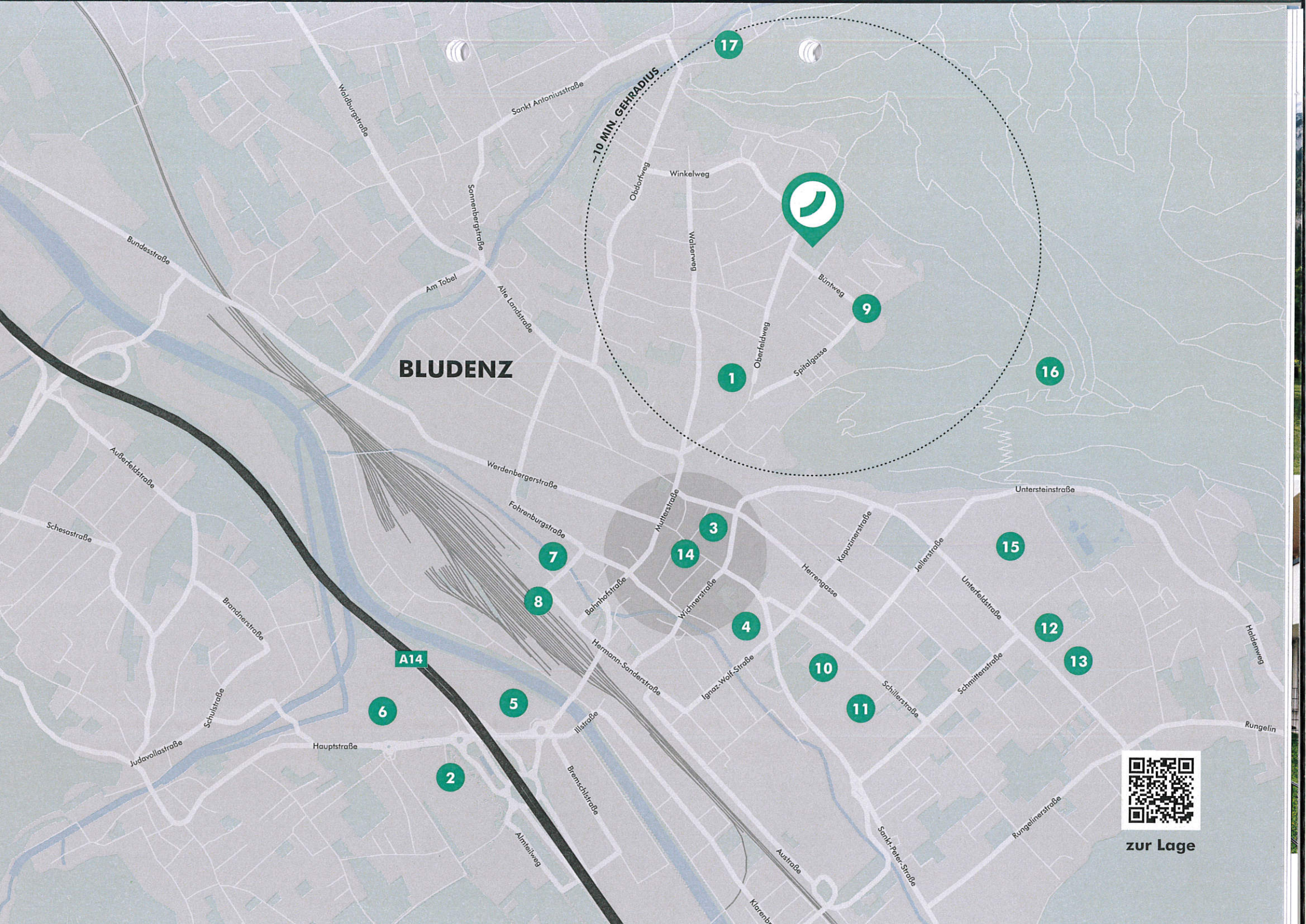
Bildung & Betreuung

- 10 Kindergarten, Volksschule, Mittelschule
- 11 Handelsakademie und Werkraum Handelsschule, Höhere Lehranstalt für Tourismus
- 12 Polytechnische Schule
- 13 Landesberufsschule

Freizeit & Erholung

- 14 Bludenz Altstadt
- 15 Alpenstadion Unterstein, Tennisclub
- 16 Wandergebiet Muttersberg
- 17 Muttersberg Seilbahn





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 Schlafraum 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 30 kWh/m²a | fGEE 0,58 (A+)

» Haus B: HWB 30 kWh/m²a | 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.

