

*Hochwertig Wohnen,
naturnah Leben!*

NATURBLICK

Hanggasse | Schwarzach

Ein
Wohnbau-
Projekt
von



WinsauerWohnBau



- ⊕ Sonnige, ruhige Hanglage mit tollem Ausblick
- ⊕ Qualitative Massivbauweise
- ⊕ Nachhaltige Energiestrategie
- ⊕ Hochwertiges Architekturkonzept

*Ein Zuhause von heute,
für morgen gebaut*



Licht. Leben. Lebensraum.

In einem attraktiven Wohngebiet der Gemeinde Schwarzach und dennoch unweit vom Zentrum und dem Autobahnanschluss entfernt, profitieren Sie von allen Vorzügen modernen Wohnens mit bester Infrastruktur.



TRAUMHAFTE
LAGE



1 GEBÄUDE,
6 WOHNUNGEN



2-, 3- UND 4-
ZIMMER-
WOHNUNGEN



KOMFORTABLE
RAUMHÖHE
CA. 2,50 M

Lebenswertes Schwarzach. Im Zentrum des Rheintales.

Wohnen in bester Lage, mit tollem
Ausblick auf die schweiz-österreichische
Berglandschaft und umgeben von der
wunderschönen Landschaft.

Prädikat Wohnenswert. Immer mit der Natur im Blick.

Die Gemeinde Schwarzach bietet mit ihren rund 4.000 Einwohner:innen alle Raffinessen, die einen Ort wohnenswert machen. Beste Verkehrsanbindung, eine florierende regionale Wirtschaft sowie eine Vielzahl an Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten in der Region um die Hofsteiggemeinden.



© Foto: Bodensee-Vorarlberg Tourismus GmbH

Wanderung nach Bildstein

In nur 800 Metern Entfernung vom lebendigen Zentrum der Gemeinde Schwarzach wohnen Sie in ruhiger Lage und profitieren dennoch von bester, fußläufig erreichbarer Infrastruktur.

Sowohl das öffentliche Verkehrsnetz als auch die Autobahnanbindung garantieren optimale Erreichbarkeit und allerhand Ausflugsmöglichkeiten für Groß und Klein in der Umgebung. Durch die Topografie lassen sich die täglichen Wege zudem ausgezeichnet mit dem Rad bewältigen, was zum Wohlbefinden beiträgt.

Die Sonnenstunden auf der Terrasse sorgen für Ihren persönlichen Wohlfühl(t)raum.



© Foto: Böhlinger Friedrich

Dorfzentrum Schwarzach

WOHNLAGE IM ÜBERBLICK:

- attraktives Wohngebiet
- sonnige, ruhige Hanglage
- optimale Autobahnanbindung
- gute Busverbindungen
- 800 Meter zum Ortskern
- Nähe zum Spiel- und Sportplatz
- unweit von Kindergarten und Volksschule
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten

*Ausblick mit
Bergpanorama inklusive!*



Rundum Wohngefühl. Wir schaffen Wohn(t)räume.

Die Wohnanlage „Naturblick“ Hanggasse im attraktiven Wohngebiet Hanggasse in Schwarzach wird in hochwertiger, massiver Bauweise errichtet und vereint alle Vorzüge modernen Wohnkomforts mit besonderem Augenmerk auf Ästhetik und Funktionalität.

„Naturblick“ Hanggasse ist ein Wohnbau-Projekt des renommierten Vorarlberger Bauträgers **Winsauer Wohnbau**. Mehr Information finden Sie auf der Rückseite und unter:

WINSAUERWOHNBAU.AT

MEHR ALS
70 JAHRE
BAUERFAHRUNG
IN MASSIVBAU-
QUALITÄT



Praktische Tiefgarageneinfahrt



Überdachte Terrassen

Nur 6 attraktive Wohnungen für Singles, Paare oder Familien im dreigeschossigen Gebäude sorgen durch die angenehme Raumhöhe und den grandiosen Ausblick von den großzügigen, funktionellen Terrassen für wohlthuende (T)räume.

Das Bergpanorama bietet Ihnen dabei die perfekte Kulisse für behagliche Stunden daheim.

BAUAUSFÜHRUNG IM ÜBERBLICK:

- hochwertige Architektur
- qualitative Massivbauweise
- hochwertige Wärmedämm-/Holzfassade
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- funktionelle überdachte Sonnenterrassen
- Raumhöhe von ca. 2,50 Meter; Penthouse ca. 2,60 Meter
- eigene Tiefgarage
- geräumiger Fahrradraum
- zusätzlicher Stauraum im Kellerabteil
- praktische Outdoorboxen auf den Terrassen
- barrierefrei mit Lift

**Generationen-
übergreifend konzipiert**



Wohnen mit Zukunft. Wir denken weiter.

Auch in Zukunft dürfen die Anforderungen modernen und zeitgemäßen Wohnens bestens erfüllt sein. Sämtliche Aspekte der Energieeffizienz, Mobilität, Bauökologie sowie eine durchdachte, barrierefreie Architektur werden in der Wohnanlage „Naturblick“ Hanggasse ohne Wenn und Aber umgesetzt.



Barrierefreies Wohnen mit Lift

Damit Sie und die nächste Generation zentral, zeitgemäß und komfortabel wohnen.

NACHHALTIGKEIT UND KOMFORT IM ÜBERBLICK:

- großzügige Abstellflächen für Fahrräder
- Abstellplätze für Moped und Motorrad
- Besucherparkplätze
- barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage mit komfortablem Lift
- überdachte Sonnenterrasse
- behagliche Raumwärme durch Fußbodenheizung
- großzügige 3-fach Verglasungen für viel Tageslicht
- geschlossenes Stiegenhaus bietet Schutz und Sicherheit
- e-Car-ready für Ihre e-Mobilität
- eigene Photovoltaikanlage – spart Stromkosten
- ökologisch und kostengünstiger heizen mit einer Wärmepumpe



Nachhaltiges Energiekonzept dank PV

Das Beste auf einen Blick! Das dürfen Sie erwarten.

✓ KOMFORTABEL WOHNEN

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche: 49 m² bis 106 m²
- allgemeine Gartenflächen
- überdachte Sonnenterrasse von 21 m² bis 200 m²
- Panoramaverglasungen für viel Tageslicht
- Tiefgarage mit großzügigen Abstellplätzen
- geschlossenes Stiegenhaus
- großzügige Raumhöhe (ca. 2,50 Meter)
- Outdoorboxen
- zeitgemäße Architektur

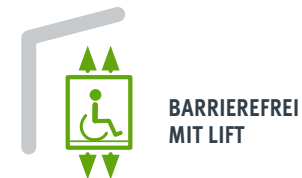
✓ ENERGIEEFFIZIENT LEBEN

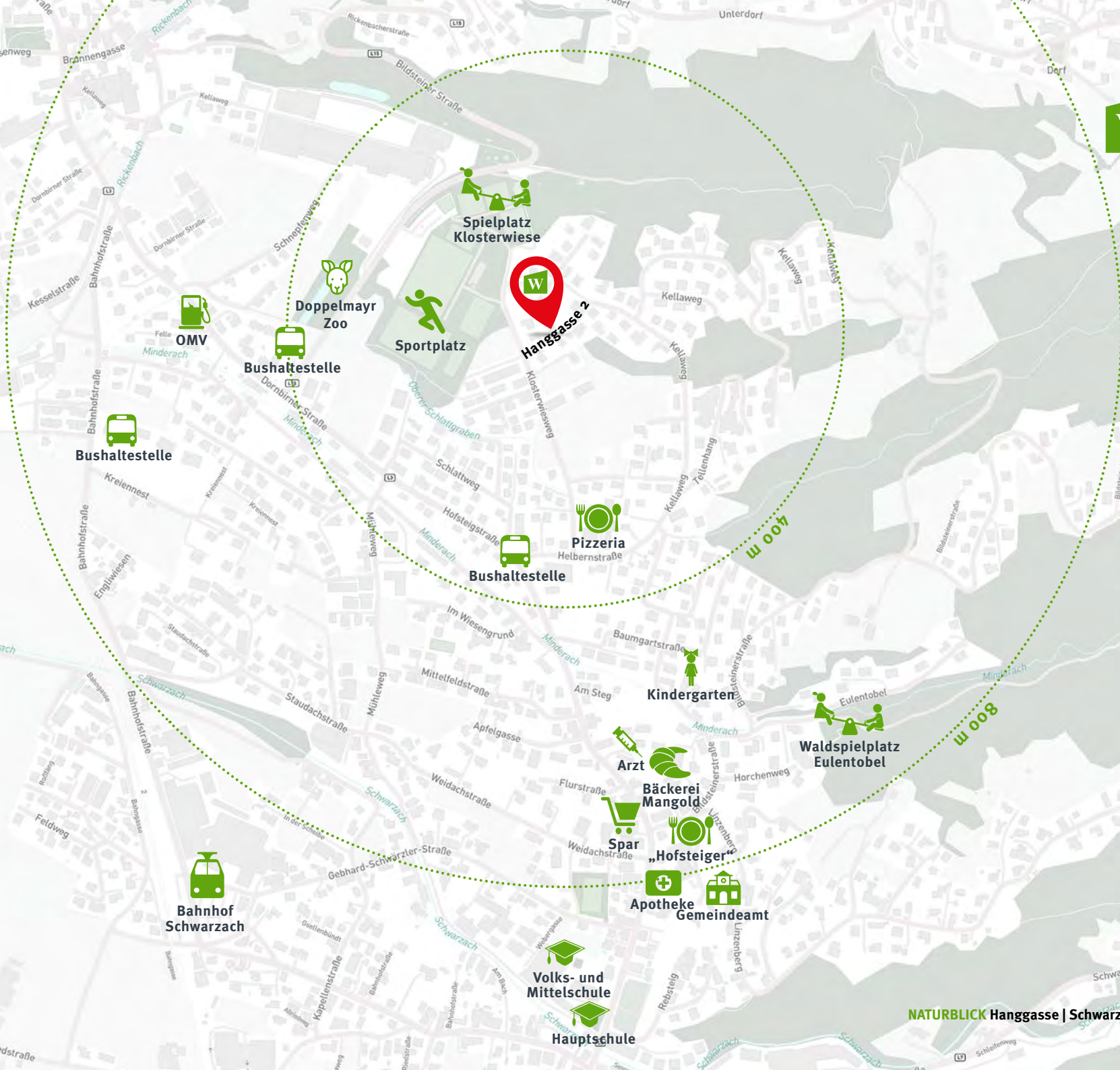
- umweltfreundliche Wärmepumpe und eigene Photovoltaikanlage helfen Heizkosten zu sparen
- 3-fach-Verglasung
- optimale Wärmedämmfassade
- e-Car-ready für Ihre e-Mobilität



✓ BESTENS AUSGESTATTET

- repräsentativer Eichenholz-Dielenparkett
- edles Feinsteinzeug im Badezimmer
- moderne Badezimmerausstattung
- raumhohe Panoramaverglasung
- elektrische Jalousien
- hochwertiger Terrassenbelag
- barrierefrei mit Lift





Hanggasse 2



Spielplatz
Klosterwiese



Sportplatz



Doppelmayr
Zoo



Bushaltestelle



OMV



Bushaltestelle



Bushaltestelle



Pizzeria
Helberstraße



Kindergarten



Waldspielplatz
Eulentobel



Arzt



Bäckerei
Mangold



Spar



„Hofsteiger“



Apotheke



Gemeindeamt



Bahnhof
Schwarzach



Volks- und
Mittelschule



Hauptschule

Wohnbeispiele

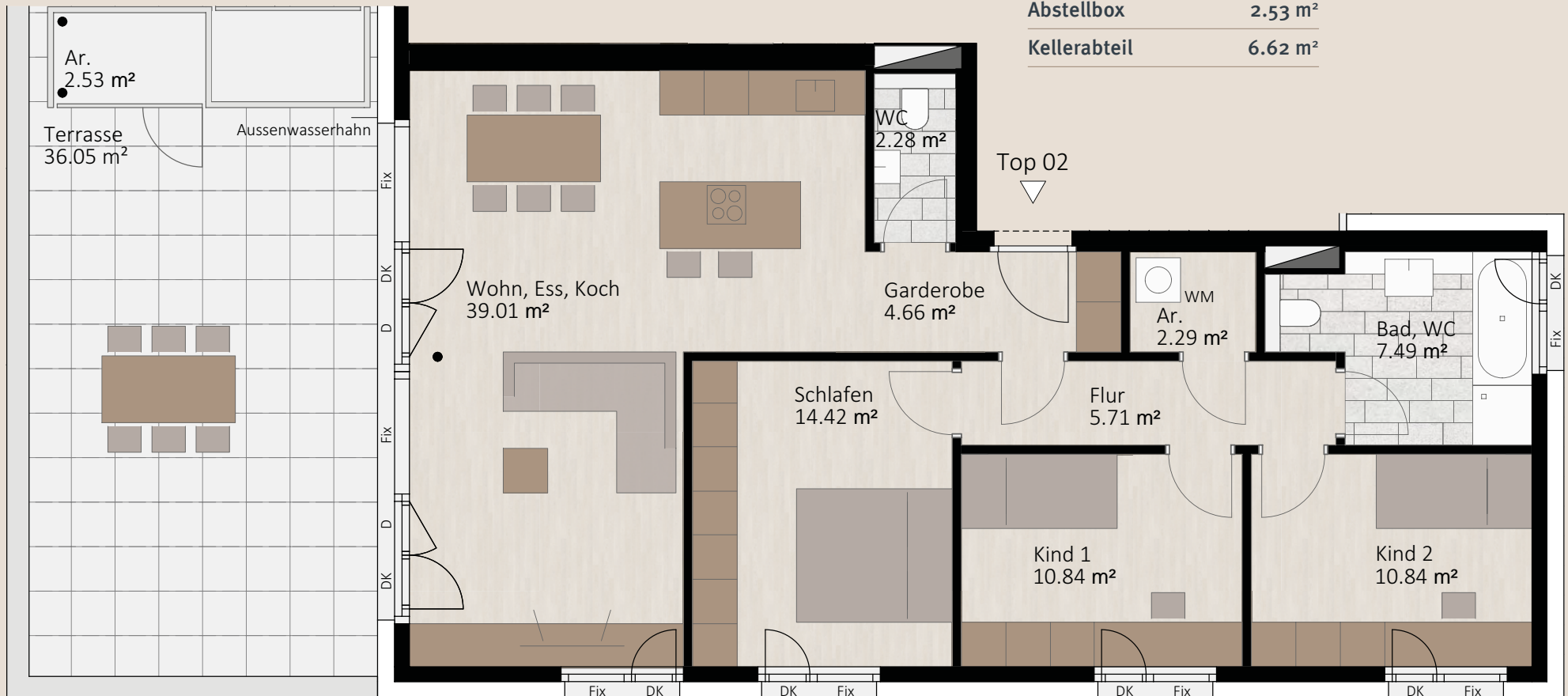
Wir legen stets Wert auf eine funktionelle Wohnraumplanung, die keine Wünsche offen lässt.

4-ZIMMER-WOHNUNG

Grundriss Beispiel

TOP 02 | ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche	97.54 m ²
Terrasse	36.05 m ²
Abstellbox	2.53 m ²
Kellerabteil	6.62 m ²



2-ZIMMER-WOHNUNG TOP 04 | OBERGESCHOSS

Grundriss Beispiel

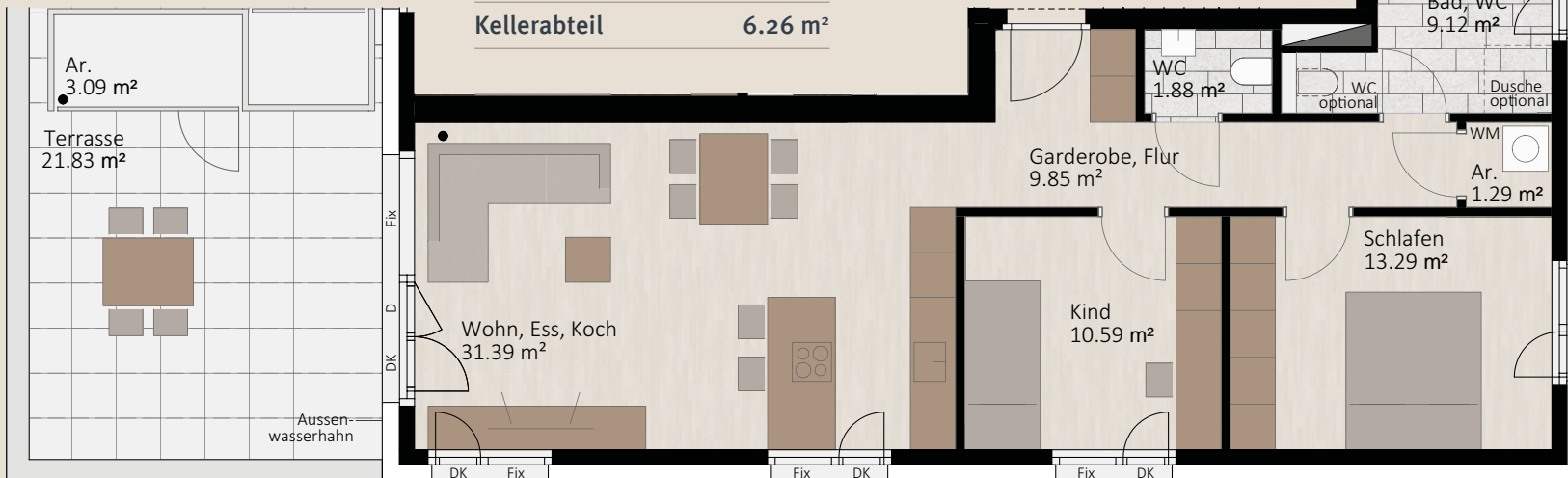
Wohnnutzfläche	49.43 m ²
Terrasse	22.04 m ²
Abstellbox	3.94 m ²
Kellerabteil	5.91 m ²



3-ZIMMER-WOHNUNG TOP 05 | OBERGESCHOSS

Grundriss Beispiel

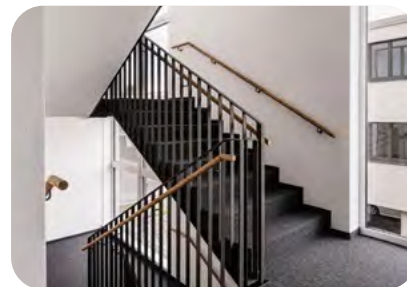
Wohnnutzfläche	77.41 m ²
Terrasse	21.83 m ²
Abstellbox	3.09 m ²
Kellerabteil	6.26 m ²



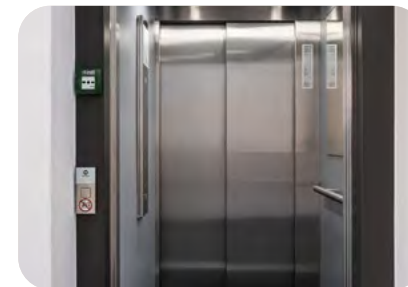
*Außen wie innen.
Qualität in jedem Detail.*



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



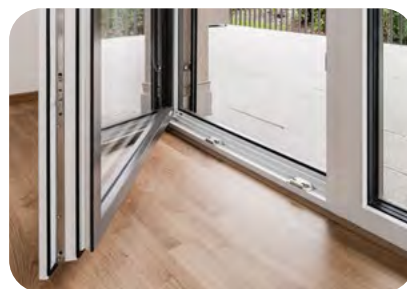
STIEGENHAUS



LIFT



PARKETTBODEN MIT
FUSSBODENHEIZUNG



TERRASSENTÜR



SCHIEBETÜREN (OPTIONAL)



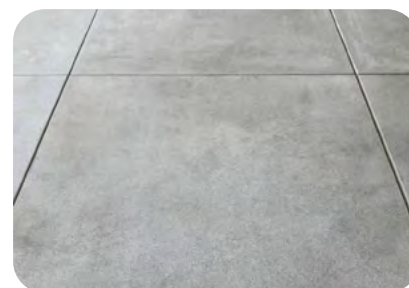
SCHALTER UND TÜREN



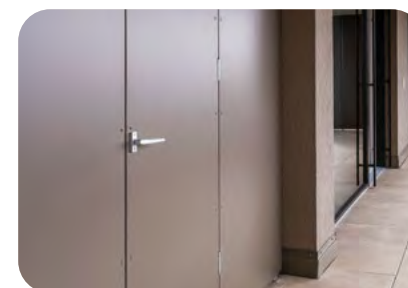
FLIESEN, FEINSTEINZEUG, SANITÄR



BADEZIMMER



TERRASSE



TERRASSENBOXEN

Services rund um den Kauf und Verkauf Ihrer Immobilie.



✓ EINE NEUE WOHNUNG KAUFEN.

Rund um den Kauf einer neuen Wohnung gibt es viele unterschiedliche Details zu beachten, zum Beispiel 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.





Beste Aussichten auf Ihr neues Leben.

Sie möchten mehr Informationen
oder haben Fragen? Wir sind gerne
für Sie da.

WINSAUER WOHNBAU

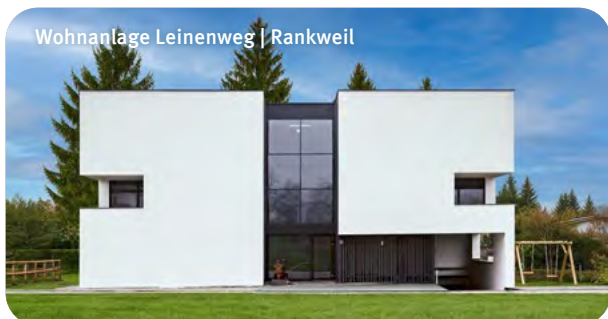
+43 (5572) 24402

office@winsauerwohnbau.at





Mit besten Empfehlungen. Unsere Referenzen.



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 75 Jahren Bau erfahrung.

WWB GmbH
Winsauer Wohnbau
Bachmähdle 10
6850 Dornbirn

+43 5572 244 02
office@winsauerwohnbau.at
[winsauerwohnbau.at](https://www.winsauerwohnbau.at)

