



# ÜBER DEN DÄCHERN VON DORNBIRN DIE SEELE BAUMELN LASSEN

*Mühlebach, Dornbirn*



# ZUHAUSE ENTSPANNEN UND TIEF DURCHATMEN

Gemütlichkeit, Moderne und Komfort finden im Projekt Mühlebach zueinander.

Im Dornbirner Ortsteil Mühlebach entstehen in äußerst ruhiger Lage drei besondere Wohnhäuser, die sich perfekt in ihre Umgebung integrieren. Die Holzschindelfassade und das Satteldach, kombiniert mit modernen Formen und Elementen, verleihen dem Projekt seine charakteristische Erscheinung. Insgesamt werden hier 21 Eigentumswohnungen verwirklicht, die ihren Bewohnern puren Wohnkomfort, Behaglichkeit und Erholung versprechen.

Jede der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen verfügt über eine überdachte Terrasse mit Blick über die Dächer von Dornbirn. Gemeinsamen Abenden mit traumhaften Sonnenuntergängen sollte also nichts im Wege stehen. Die Ausstattung in bewährter ZIMA-Qualität, Tiefgarage, Fahrradraum und Kellerabteile runden das Wohnkonzept ab.





# AM FUSSE DES KARREN ENERGIE TANKEN

Naherholung vor der Haustüre und kurze Wege in die Stadt.

Mühlebach liegt am Fuße des Dornbirner Hausbergs Karren und weiß nicht nur durch die Nähe zur Natur zu überzeugen. Die Nachbarschaft ist von Einfamilienhäusern geprägt und die Ruhe über der Stadt sowie die ländliche Umgebung sorgen für ein ganz besonderes Flair.

Hier wird jedem das geboten, was er braucht – denn weder Stadt noch Naherholung liegen weit entfernt. In die Dornbirner Innenstadt mit ihren Cafés, Restaurants und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten dauert eine Autofahrt nicht einmal 10 Minuten. Wen es auf den Dornbirner Hausberg zieht, kann von Mühlebach aus eine wundervolle Wanderung beginnen – aber auch der Weg zur Talstation der Karrenseilbahn ist nicht weit. Ebenfalls ganz in der Nähe: die Rapenlochschlucht sowie das Waldbad Enz, das mit dem Rad in gut 10 Minuten erreicht ist und im Sommer für Abkühlung sorgt.



# HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

In Dornbirn lässt sich der Alltag entspannt meistern.

## NAHVERSORGUNG, GASTRONOMIE

Stadtzentrum Dornbirn: Einkaufszentrum Stadtmarkt, Lebensmittelmärkte, diverse Geschäfte, Cafés, Restaurants, Clubs, Banken

- 1 ADEG Aktiv Markt – Thurnher
- 2 Hofer Supermarkt
- 3 Bäckerei Mangold
- 4 Eurospar Supermarkt
- 5 Biosupermarkt „Bio bin ich“
- 6 Einkaufszentrum Messepark
- 7 Gasthaus Schiffler

## BUS & BAHN

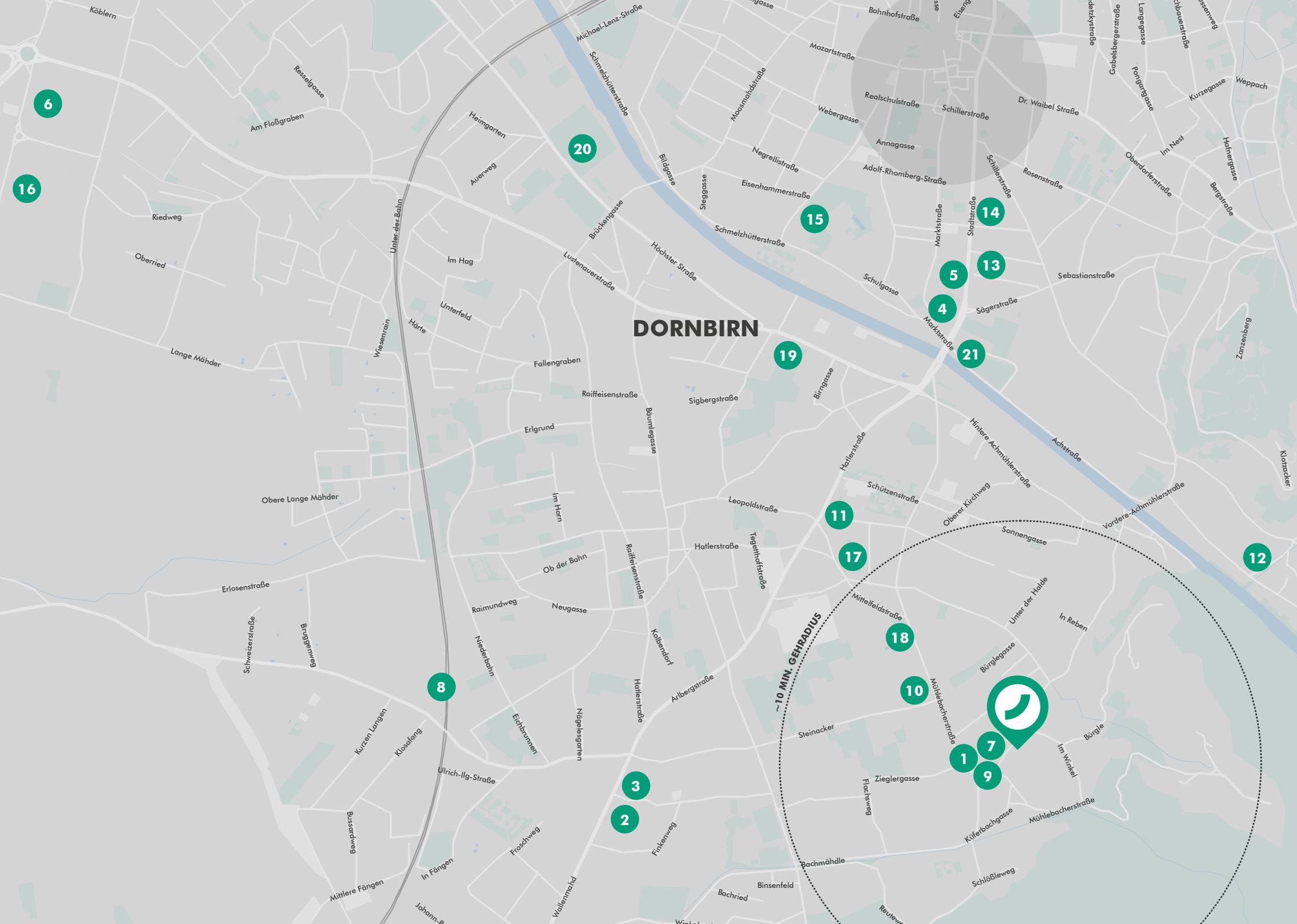
- 8 Bahnhof Hatlerdorf
- 9 Bushaltestelle „Mühlebach“
- 10 Bushaltestelle „Steinacker“
- 11 Bushaltestelle „Hatlerdorf Kirche“

## FREIZEIT

- 12 Karrenseilbahn
- 13 Kino „Cinema 2000“
- 14 Stadtbad Dornbirn
- 15 inatura Erlebnis Naturschau
- 16 Messeareal Dornbirn / Messestadion

## BILDUNG & BETREUUNG

- 17 Kindergarten Dornbirn-Mittelfeld
- 18 Volksschule Mittelfeld
- 19 Hauptschule Baumgarten
- 20 Bundesrealgymnasium Schoren
- 21 FH Vorarlberg | Campus V | Designforum



# DORNBIRN

~10 MIN. GEHRADIUS



6

16

20

15

14

13

4

5

21

19

12

11

17

18

10

8

1

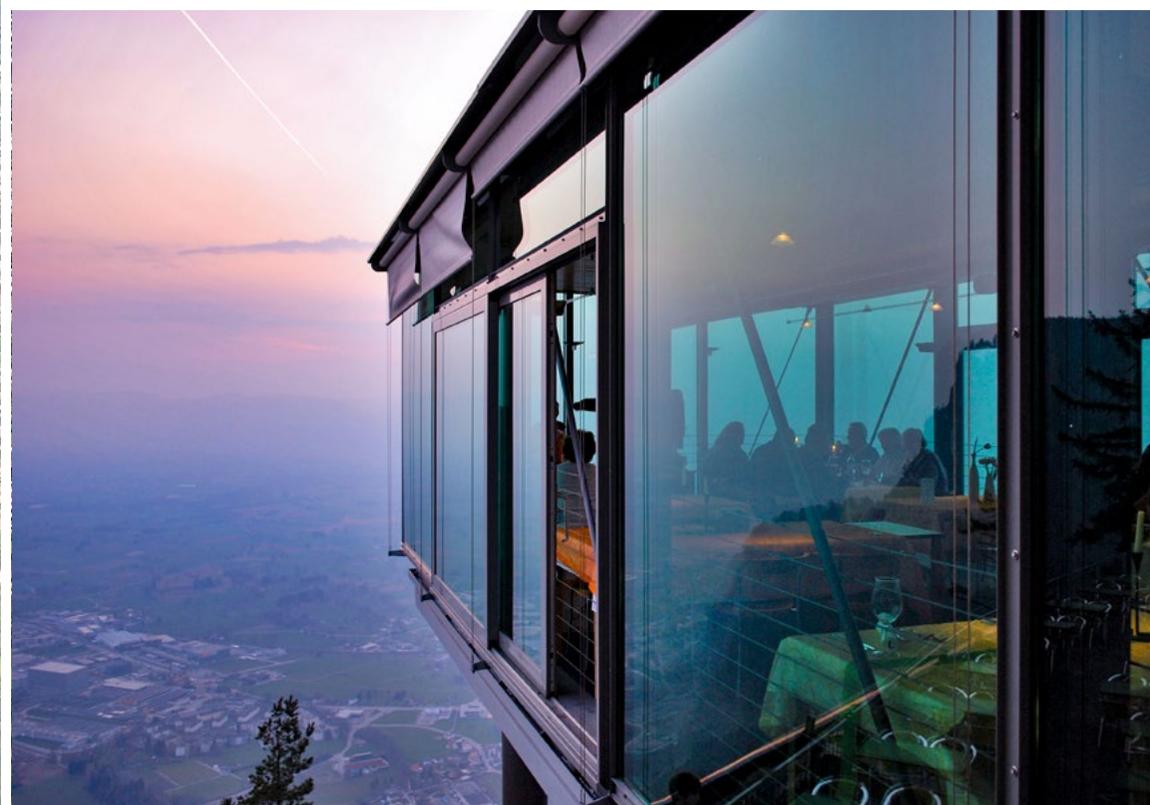
7

9

3

2





# ALLES FÜR IHR WOHLBEFINDEN

## Hohe Lebens- und Wohlfühlqualität.

Die **FENSTER** sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und optimaler Schallschutz 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 **PANORAMAVERGLASUNG**. 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 bestehende Wärmepumpenheizung 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 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 verfügbares Warmwasser
- » Rasch verfügbares Warmwasser
- » Platzgewinn in den Bädern, individuelle Badeinteilung
- » Deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten

## Heizung

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe nach neuestem technischen Stand, die eine optimale Nutzung der Energie gewährleistet.

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Einzelraum geregeltes Fußbodenheizsystem. 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. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

## Energiewerte:

- » HWB Haus A: 32,9 kWh/m<sup>2</sup>a
- » HWB Haus B: 33,3 kWh/m<sup>2</sup>a
- » HWB Haus C: 31,2 kWh/m<sup>2</sup>a









# ZIMA GRUNDRISSE SIND ECHTE TYPEN

Jeder ein bisschen anders und mit ganz speziellen Vorzügen.

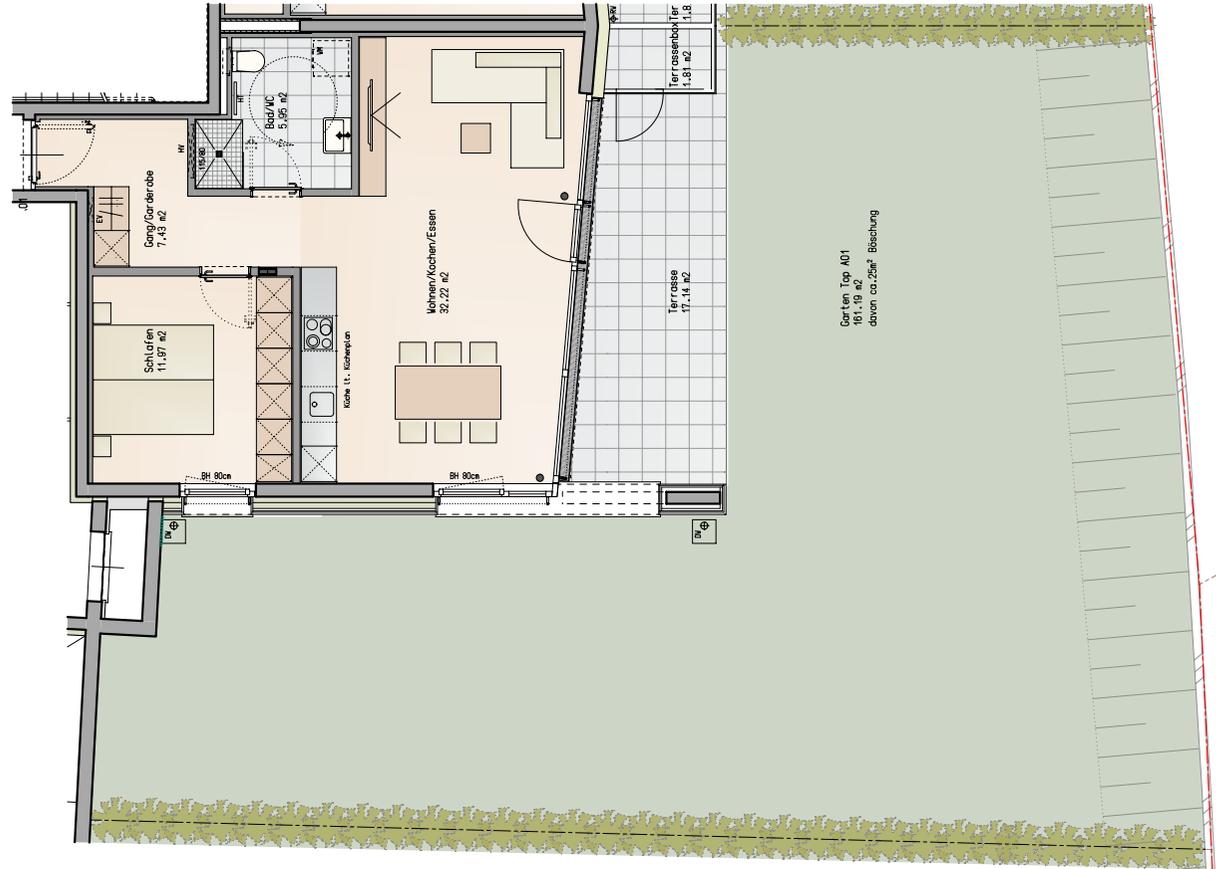
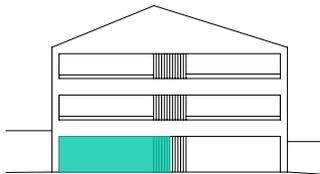
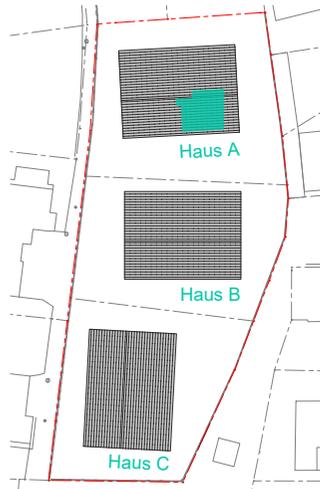
ZIMA Wohnprojekte zeichnen sich durch eine Vielzahl an individuellen, modernen Grundrissvarianten aus. Je nach Lebenssituation und Wohnbedürfnis finden wir für Sie den passenden Wohnungsschnitt – Ihr Wohlfühlfaktor steht an oberster Stelle.

Zusätzlich zu den Beispielgrundrissen finden Sie weitere Varianten, dem Projekt zugeordnet, auf unserer Homepage:



[www.zima.at/wohnen/vorarlberg](http://www.zima.at/wohnen/vorarlberg)

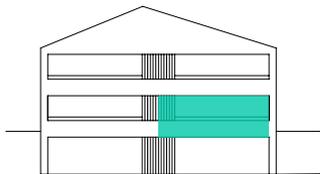
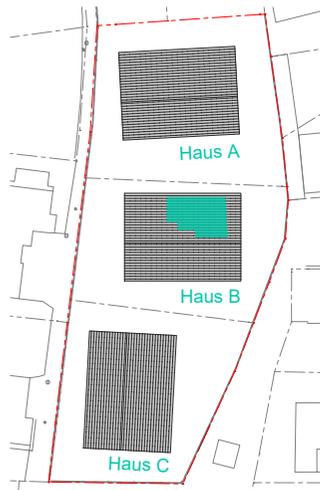
# WOHNBEISPIELE



## 2-ZIMMER WOHNUNG | TOP A01 | EBENE 00

Wohnfläche: 57,57 m<sup>2</sup> | Terrasse: 17,14 m<sup>2</sup> | Garten: 161,19 m<sup>2</sup>

Flexibilität und Komfort stehen bei den 2-Zimmer Wohnungen im Vordergrund. Ob zu zweit oder alleine: Die praktischen Grundrisse lassen Spielraum für individuelle Wohnraumnutzung und sind dabei pflegeleicht. Der kombinierte Wohnraum mit Küche sowie ein großzügiger Außenbereich schaffen ein offenes Wohngefühl.

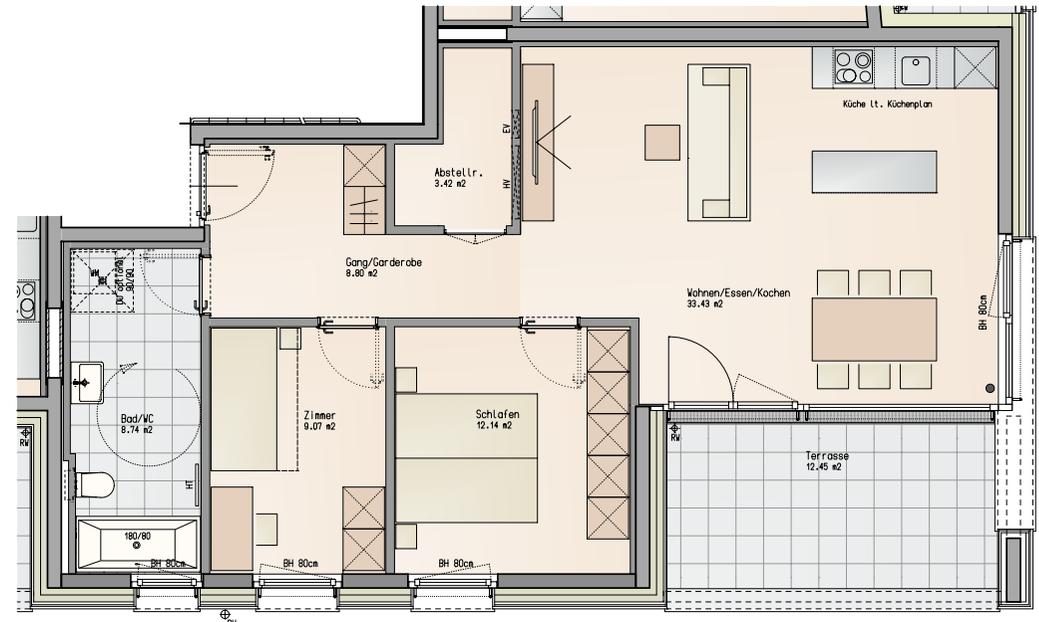


### 3-ZIMMER WOHNUNG | TOP B04 | EBENE 01

Wohnfläche: 71,95 m<sup>2</sup> | Terrasse: 15,26 m<sup>2</sup>

Die kompakten 3-Zimmer Terrassenwohnungen sind unsere smarten Alleskönner. Eine optimale Raumaufteilung sorgt für kurze Wege innerhalb der Wohnung. Große Fensterfronten schaffen helle Räume und der überdachte Außenbereich lädt zu entspannten Genussmomenten ein.

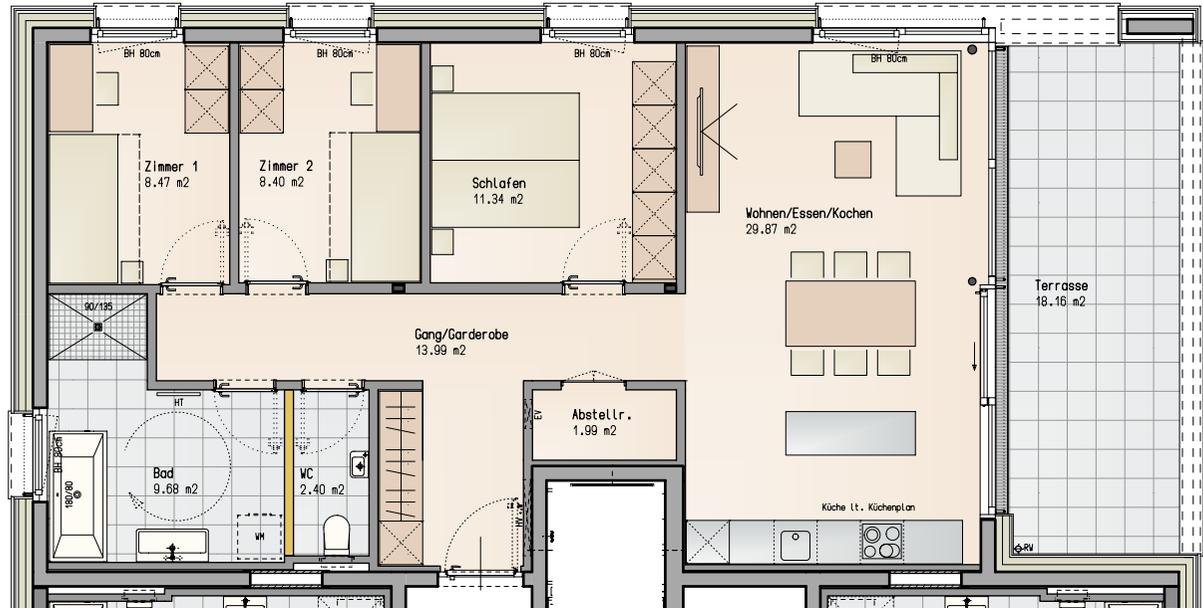
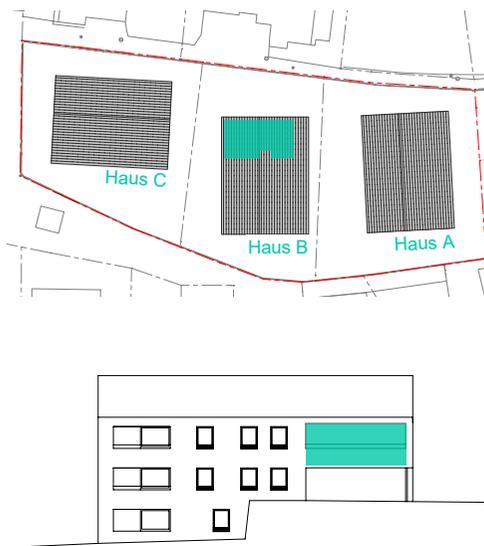
# WOHNBEISPIELE



## 3-ZIMMER WOHNUNG | TOP C05 | EBENE 02

Wohnfläche: 75,60 m<sup>2</sup> | Terrasse: 12,45 m<sup>2</sup>

Die Grundrisse der großzügigen 3-Zimmer Wohnungen zeigen sich geräumig, bieten viel Platz für eigene Ideen und decken verschiedenste Wohnbedürfnisse ab. Hier findet sich ein komfortabler Wohngenuss ohne Kompromisse für einen Mehrpersonenhaushalt, aber auch für Alleinwohnende – und das in jeder Lebensphase.



## 4-ZIMMER WOHNUNG | TOP B07 | EBENE 02

Wohnfläche: 86,14 m<sup>2</sup> | Terrasse: 18,16 m<sup>2</sup>

Die großflächigen und äußerst wandelbaren 4-Zimmer Wohnungen sind vor allem auf die Bedürfnisse von mehreren Bewohnern zugeschnitten. Die offene Wohnküche bietet einen sozialen Mittelpunkt, großzügige Terrassen sorgen für eine Ruhezone an der frischen Luft. Hier lässt es sich gemeinsam wohlfühlen.





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











# LEBENDIGE UND WARMER RÄUME MIT EDLEM HOLZ

Hochwertige Böden die Ihre Sinne ansprechen.

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





# 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 8.000 Wohnungen gebaut und Betriebsansiedlungen für über 6.000 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.



**ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH**

A-6850 Dornbirn, Lustenauerstraße 64  
05572/3838-0 | [office@zima.at](mailto:office@zima.at) | [zima.at](http://zima.at)