

**JÄGER**

[jaegerbau.com](http://jaegerbau.com)



# Nüziders Waldburgstraße

# Auf nach Nüziders.

Dass es sich in Nüziders ausgezeichnet leben lässt, wussten die Menschen schon, bevor es überhaupt so hieß. Seit der Steinzeit, vor über 3.000 Jahren, um genau zu sein. Womit Nüziders der älteste und am längsten besiedelte Ort im ganzen Walgau ist. Mehr als die Hälfte der Gemeindefläche ist bewaldet, und wer will, kann in Nüziders hoch hinaus: Der höchste Punkt des Ortes liegt in 2.211 m auf der Gamsfreiheit.

In und an Nüziders passt einfach alles. Denn hier wohnt man am Land, ohne auf das große Angebot der Stadt verzichten zu müssen: In wenigen Minuten Fahrzeit lassen sich Shopping, Kultur und Kulinarik in der Bludenzener Altstadt genießen.





# Ein guter Platz zum Leben.



## Sonne

Wer Nüziders kennt, kennt den beliebten kleinen Ort als das Sonnenbergdorf im Walgau.



## Einkaufen

In den Geschäften von Nüziders bekommen Sie alles, was Sie für Ihren Haushalt täglich benötigen.



## Sport und Freizeit

Genießen Sie Vielfalt pur: z. B. im Naherholungsgebiet Muttersberg oder im Val Blu Resort.



## Stadtnähe

Die Bezirkshauptstadt Bludenz ist mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreicht.



## Für Familien

Das familienfreundliche Nüziders bietet u. a. Kindergarten, Volksschule sowie Mittel- und Sport-schule.



## Winter

Inmitten der traumhaften Gebirgskulisse locken die Skigebiete Brandnertal und Montafon ganz in der Nähe.



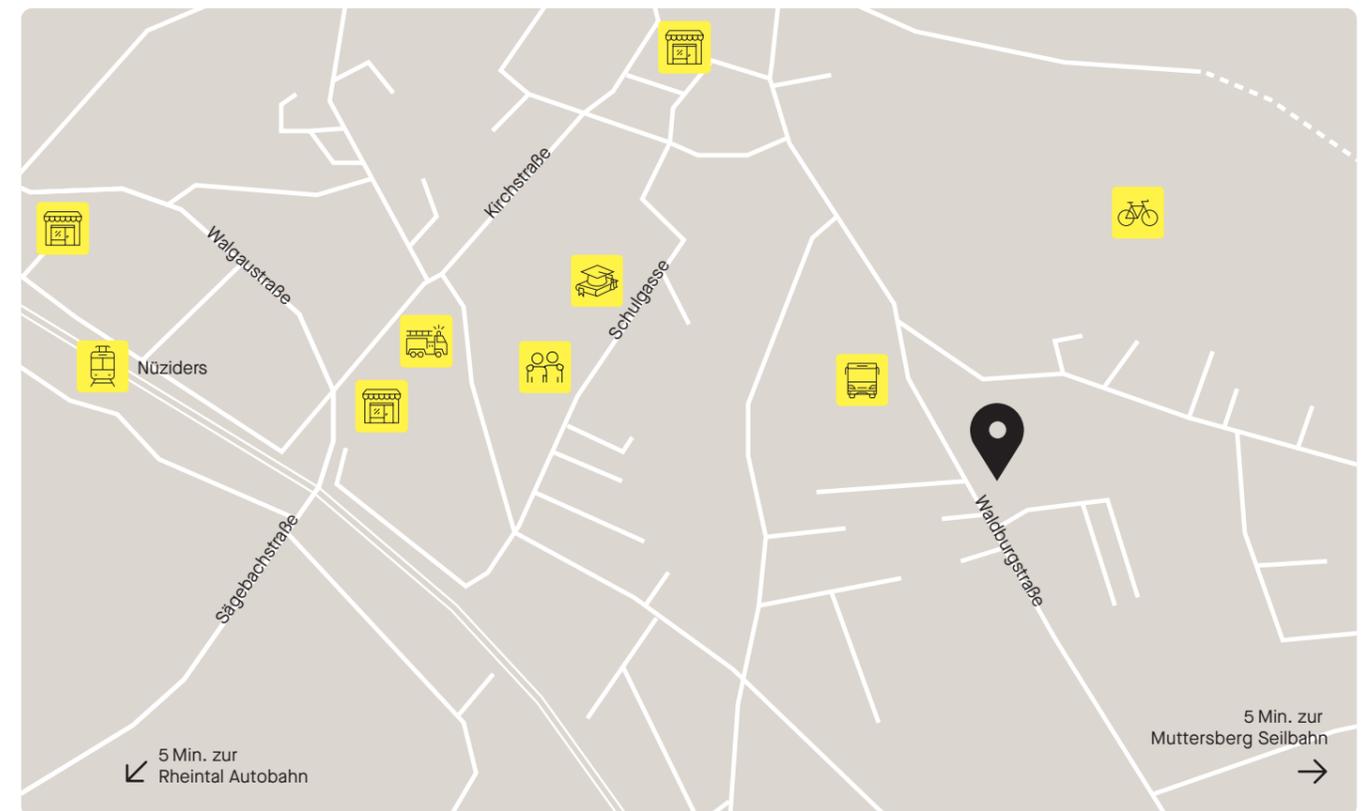
## Bushaltestelle

Nah der Wohnanlage Waldburgstraße hält der Landbus.



## Miteinander

Zahlreiche Vereine sorgen für ein lebendiges Kulturleben.



# Daheim in Nüziders.

1  
Baukörper

72–123 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Geräumige und über-  
dachte Fahrradstellplätze

10  
Wohneinheiten

14 Tiefgaragenstell-  
plätze, Vorbereitung  
für E-Fahrzeuge

Pelletsheizung &  
Photovoltaikanlage

3–4  
Zimmer-Wohnungen

Besucherparkplätze

Barrierefreie  
Zugänge

Finden Sie Ihren Platz unter dem Dach der Wohnanlage Waldburgstraße. Jede Wohnung steht in lebendiger Beziehung zum Lebensraum Walgau. Dank sanfter Hanglage blicken Sie je nach Ausrichtung zu den Ebenen des Rheintals wie auch zu den grandiosen Felsformationen des Rätikon-Gebirges und der Schweizer Berge.

In der Waldburgstraße müssen Sie nicht hinausgehen, um draußen zu sein: In jeder Wohnung haben Sie Ihren Balkon oder Ihre Loggia. In einigen Wohnungen sogar beides. Die einladende Grünfläche und der Kinderspielplatz können von der ganzen Hausgemeinschaft genutzt werden. Die erhöhte Böschung zur Waldburgstraße wahrt die Privatsphäre.

Was die Energieversorgung betrifft, können Sie guten ökologischen Gewissens sein: Einen Teil des Stroms erzeugt die Photovoltaikanlage auf dem Dach, während Pellets in der kühleren Jahreszeit nachhaltig für Behaglichkeit sorgen.



# Meisterlich ausgestattet.

In der Waldburgstraße ist alles auf ein Leben in bester Wohnqualität ausgerichtet. Mit einer Einrichtung aus den Meisterbetrieben der JÄGER-Gruppe.

Freuen Sie sich auf zahlreiche Ausstattungshighlights wie:

- Holz-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und Stockrahmentüren aus der Jäger Bau Tischlerei
- Hochwertige Fliesen Ihrer Wahl aus dem umfassenden Sortiment von bad 2000
- Hochwertige Holz-Parkettböden zur Auswahl beim Partnerbetrieb
- Fußbodenheizung mit individueller Steuerung

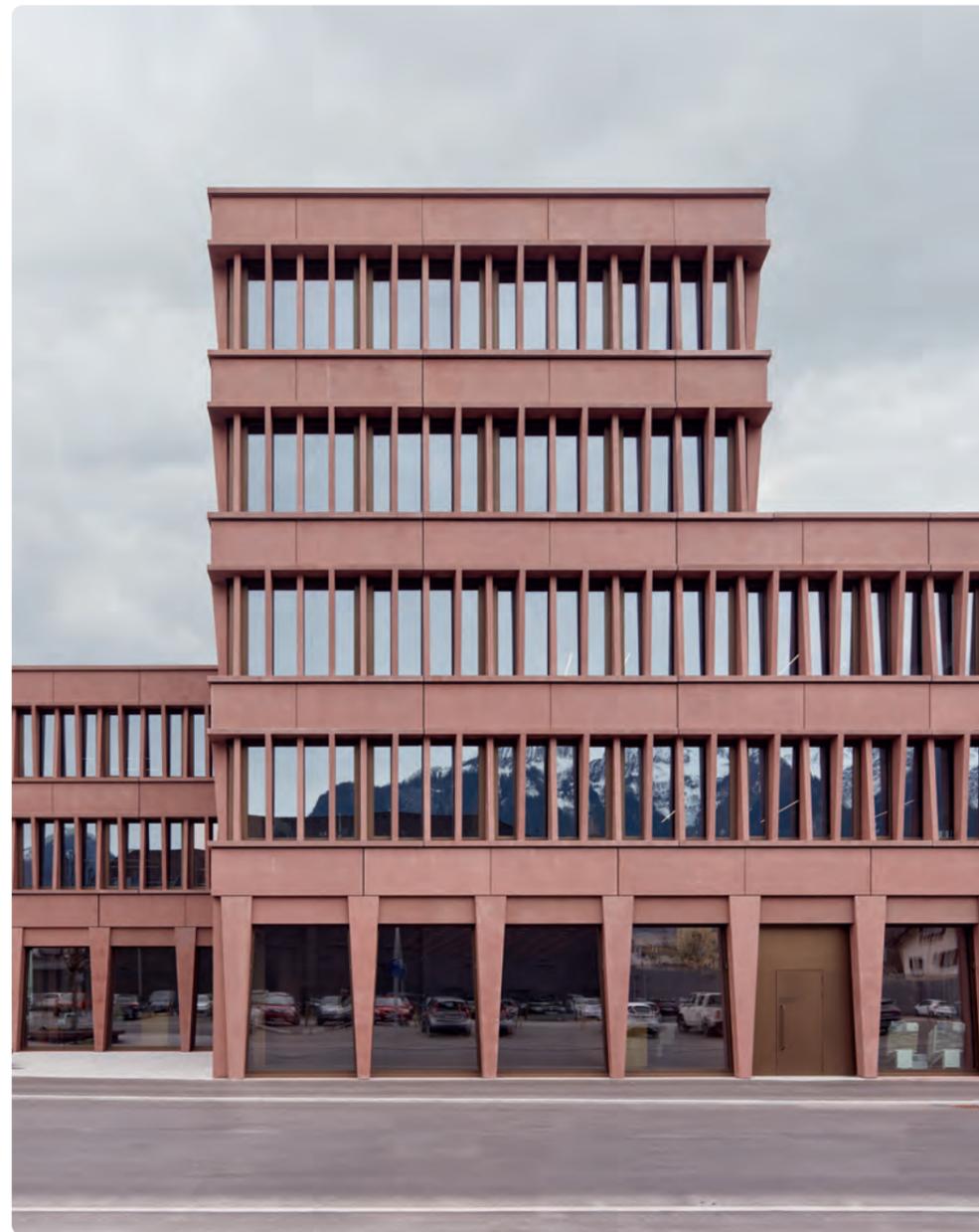


# Die Jäger Bau GmbH.

1922 im Montafon gegründet, genießen wir von Jäger Bau einen ausgezeichneten Ruf. Weit über die Grenzen Vorarlbergs hinaus, zählen wir doch weltweit zur technischen Elite im Tunnelbau. Daheim in Vorarlberg kennt man uns hingegen besser als starkes Hoch- und Tiefbauunternehmen und als Projektentwickler. An ausgesuchten Standorten schaffen wir bleibende Werte.

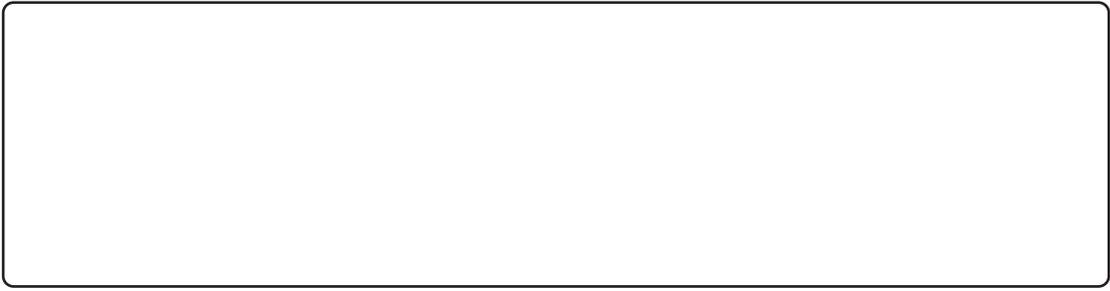
Unser Leistungsspektrum erstreckt sich von der Vision über die Planung und Projektentwicklung bis zur Errichtung und schlüsselfertigen Übergabe von erstklassigen Immobilien. Wir stehen für Kompetenz und Sicherheit, bieten höchste Bauqualität mit ökologischem Mehrwert und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Unsere langjährige Erfahrung in der Planung und Errichtung hochwertiger Wohnprojekte gibt Ihnen die Gewissheit, in uns einen erfahrenen, zuverlässigen und kapitalstarken Partner zu haben. Auf gute Zusammenarbeit!





**JÄGER**



## Information & Verkauf

Jäger Bau GmbH  
Herrengasse 27  
6700 Bludenz

Unser Verkaufsteam informiert und berät Sie gerne.

+43 5 7181-1800  
[info@jaegerprojects.com](mailto:info@jaegerprojects.com)  
[jaegerbau.com](http://jaegerbau.com)

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.  
Fotografie: Matthias Rhomberg, Alexander Kaiser, Jessica Müller, David Schreyer, Jäger Bau GmbH