




JETZT NEU
€ 150.000
WOHNBAU-
FÖRDERUNG

RUHIGES WOHNGLÜCK UMGEBEN VON NATUR

Büntweg, Bludenz





WOHLFÜHLWOHNEN **IN BESTLAGE**

*Das Neubauprojekt Büntweg bietet neben der herrlichen Ruhelage
am Fuße des Berges und der fußläufigen Nähe zur Bludenzer Altstadt
auch ein zeitgemäßes, hochwertiges Wohn- und Energiekonzept.*



EIN WOHNKONZEPT FÜR GENERATIONEN



In Bestlage in Bludenz entsteht mit dem Neubauprojekt Büntweg ein hochwertiges Wohnensemble, bestehend aus zwei Baukörpern, welche sich optimal in die leichte Hanglage und die ruhige Umgebung eingliedern.

Die Architektur überzeugt durch konsequenten Fokus auf die Wohnqualität und viel Liebe zum Detail. Die Holzfassade wird mit heimischer Fichte ausgeführt und sorgt für ein natürlich anmutendes Gesamtbild. Ergänzend dazu werden die Flachdächer der beiden Wohnhäuser mit extensiver Begrünung gestaltet – dadurch ergibt sich neben einem kühlenden Effekt besonders in den Sommermonaten auch eine ökologisch wertvolle Nutzung der Dachfläche. Eine Photovoltaikanlage rundet das moderne, zukunftsfähige Wohnkonzept ab.

Die Wohnungen bieten variantenreiche Grundrisse, raumhohe Fenster und Panoramaverglasung sowie herrliche Außenbereiche – besonders die großzügigen, tiefen Terrassen- bzw. Gartenterrassen sorgen für einen hohen Gestaltungsspielraum und herrliche Stunden im Freien. Die haus-eigene Tiefgarage, private Kellerabteile, ein Kinderspielplatz und Besucherparkplätze sorgen für den optimalen Wohnkomfort.

Büntweg im Überblick



Grundrisse

2-/3-/4-Zimmer Terrassen-
bzw. Gartenwohnungen



Lage

Ruhiges Wohngebiet in Gelnähe
zur Altstadt Bludenz



Energie

Wärmepumpe und
Photovoltaik







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 Lifтанlagen. 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

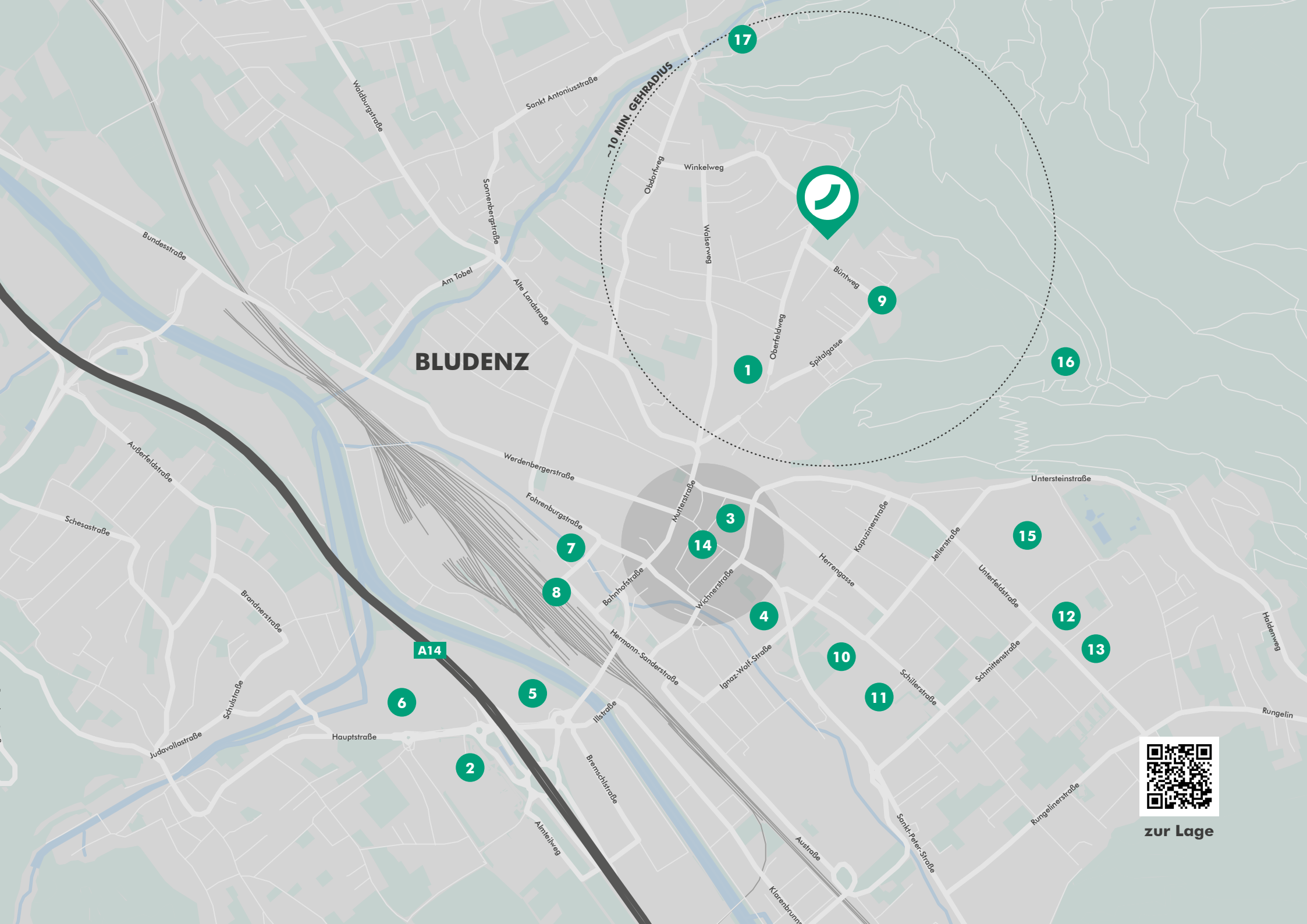
Bildung & Betreuung

- 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





BLUDENZ

~ 10 MIN. GEHRADIUS

17

9

16

1

15

3

7

14

8

4

12

A14

6

5

10

13

2

11



zur Lage



LOEWE

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 Schlafrum 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.





VIELSEITIGE GRUNDRISSSE

ZIMA Wohnprojekte zeichnen sich durch individuelle, moderne Grundrissvarianten aus. Je nach Lebenssituation und Wohnbedürfnis finden wir für Sie den passenden Wohnungsschnitt. Ihr Wohlfühlfaktor steht an oberster Stelle.

Ihre Traumwohnung können Sie schon vorab nach Wunsch konfigurieren – von der Auswahl der Fußböden bis hin zu den Armaturen. Alle verfügbaren Grundrisse, aktuelle Informationen zum Neubauprojekt und unseren Wohnungskonfigurator finden Sie auf unserer Homepage unter

www.zima.at

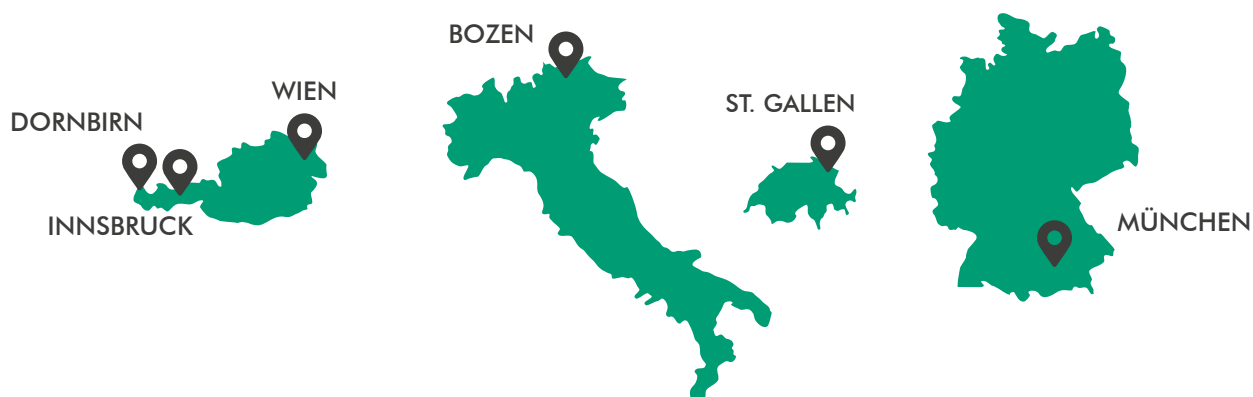




ZIMA BLICKT AUF **50 JAHRE VERTRAUEN**

Vertrauen ist unser wichtigstes Gut. Und dieses Vertrauen hat sich ZIMA in den letzten 50 Jahren konsequent erarbeitet: Bei unseren Kunden durch Qualität und Verlässlichkeit, bei unseren Mitarbeitern durch Kollegialität und Wertschätzung, bei unseren Partnern durch Transparenz und Zuverlässigkeit. Als inhabergeführte Unternehmensgruppe entwickelt ZIMA seit 1971 besondere Immobilien im deutschsprachigen Alpenraum. Dabei haben wir in über 50 Jahren nicht nur mehr als 9.000 Wohnungen und Betriebsansiedlungen für über

6.500 Arbeitsplätze realisiert, sondern vor allem eine Vertrauensbasis auf allen Ebenen geschaffen. Unsere Kunden sind dabei seit jeher ein essenzieller Bestandteil unseres Erfolges und bilden das Fundament für unsere Vertrauens-Allianz. Dieses entgegengebrachte Vertrauen wollen wir auch in den nächsten 50 Jahren mit unseren Projekten zurückzahlen und so die Zukunft mit nachhaltigen Werten aktiv mitgestalten – Wir bauen auf Vertrauen.





Die auf den Bildern und Visualisierungen dargestellten künstlerischen Elemente, Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Oberflächen, Materialien oder Ausführungsvarianten können hiervon abweichen und es besteht kein Anspruch darauf. Vertragsgegenständlich sind einzig der Vertragsplan und die vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH

Lustenauerstraße 64, A-6850 Dornbirn | Tel. +43 5572 3838 | E-Mail: office@zima.at | www.zima.at

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

