

VOLLENDETER WOHNKOMFORT NAHE WALD & WIESEN

Im Riesacker, Klaus





DAS RUNDUM-WOHLFÜHL-PAKET IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

In Klaus verwirklicht ZIMA zwei Wohnhäuser mit 6 bzw. 8 Eigentumswohnungen. Die hochwertige Ausstattung, die sonnige und ruhige Lage umgeben von grünen Wiesen und die kurzen Wege ins Gemeindezentrum sowie zur Autobahnauffahrt sorgen für rundum entspannten Wohngenuss.

HÖCHSTE WOHNQUALITÄT AUF DEN PUNKT GEBRACHT



Die beiden Wohnhäuser des Neubauprojekts "Im Riesacker" zeichnen sich durch ihr besonderes Erscheinungsbild aus, das von der Kombination aus minimalistischer Geradlinigkeit und dem lebendigen Wechsel von Putz- und Holzfassade geprägt wird.

Panoramaverglasungen im harmonischen Zusammenspiel mit der hochwertigen ZIMA Grundausstattung sorgen für eine helle, freundliche Wohlfühlatmosphäre. Die durchdachte Grundrissgestaltung sowie ein Lift in beiden Wohnhäusern garantiert barrierefreien Wohngenuss.

Abgerundet wird das Wohnensemble von Fahrradräumen und Kellerabteilen, der gemeinsamen Tiefgarage mit genügend Einstellplätzen sowie dem Kinderspielplatz.

Im Riesacker im Überblick



Grundrisse2-/3-/4-Zimmer Terrassenbzw. Gartenwohnungen



WohnlageRuhige Lage im Wohngebiet,
ideale Infrastruktur



BauphaseBaustart Herbst 2023
Fertigstellung Frühjahr 2025











IDYLLE ZWISCHEN WALD UND WIESEN

Die Gemeinde Klaus kann mit zahlreichen Sonnenstunden, Ruhe, Erholung zwischen idyllischen Wäldern und Wiesen sowie herrlichen Ausblicken auf die Region, wie z.B. bei der Lourdeskapelle auf dem Tschütsch, glänzen. Die Umgebung von Klaus ist durch den Obst- und Weinbau und die schönen Hanglagen besonders reizvoll. Von den nahegelegenen Spazier- und Wanderwegen erhaschen Ruhesuchende wunderbare Blicke auf das obere Rheintal bis hin zu den Schweizer Bergen. Durch die kurzen Wege zu Nahversorgern, Schulen, Ärzten

sowie Bus- und Bahnhaltestellen ist den zukünftigen Bewohner:innen des Neubauprojekts "Im Riesacker" ein komfortabler und familienfreundlicher Alltag garantiert. Der Union Tennisclub Klaus oder auch der Minigolfplatz bieten Abwechslung im Alltag. Durch die Lage mitten im Rheintal sind aber auch die sonstigen Wege kurz – egal ob es weiter Richtung Ober- oder ins Unterland gehen soll. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, willkommen in Klaus!

Wer in Klaus wohnt, darf sich auf zahlreiche Sonnenstunden umgeben von Wald, Wiesen und Bergen freuen. Die Ruhe im Ort sowie die kurzen Wege im Alltag schaffen ein entspanntes und auch sehr familienfreundliches Zuhause.

HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

Nahversorgung & Dienstleister

- 1 ADEG
- 2 Spar
- 3 Sutterlüty
- 4 Metzgerei
- 5 Bäckerei
- 6 Arzt / Apotheke
- 7 Arzt

Bus & Bahn

- 8 Bushaltestelle Treietstraße (Linie 59, 62, 70)
- 9 Bahnhof Klaus

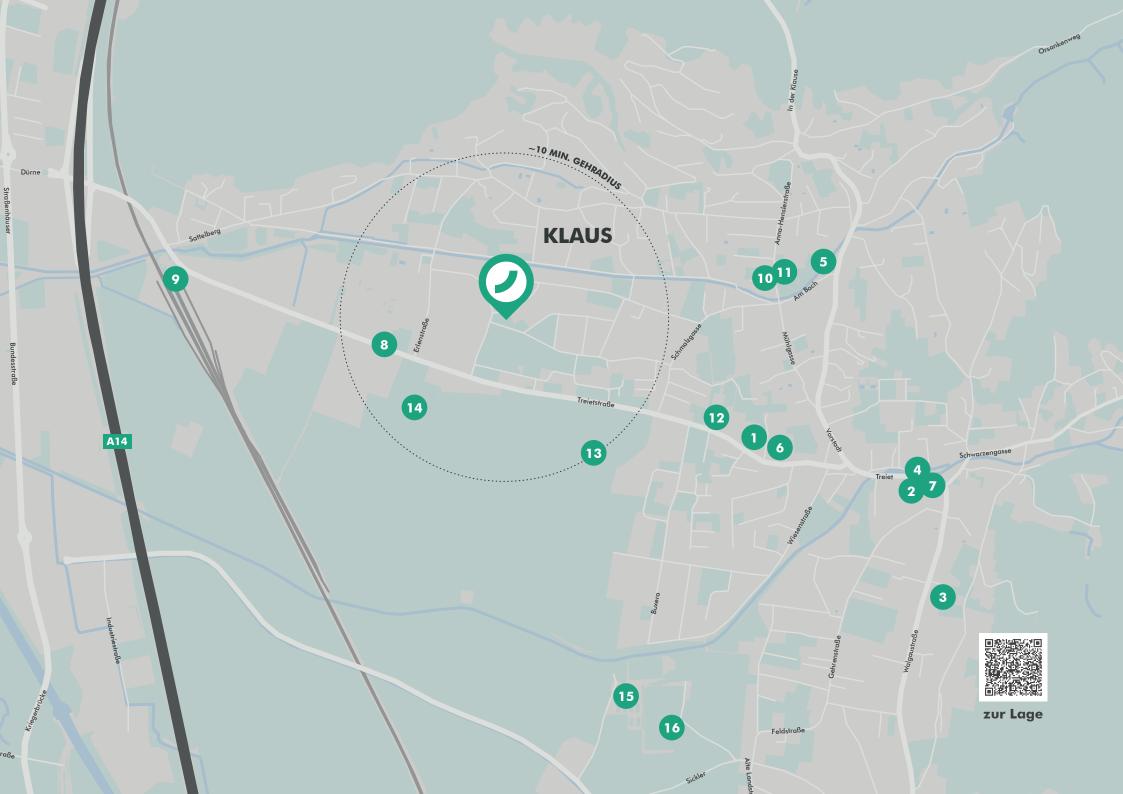
Bildung & Betreuung

- 10 Kindergarten
- 11 Volksschule
- 12 Mittelschule Klaus Weiler-Fraxern

Freizeit & Erholung

- 13 Skaterpark Klaus
- 14 Union Tennisclub Klaus
- 15 TC Vorderland
- 16 SC Röthis







PRAKTISCH UND STILVOLL

Heizung durch Wärmepumpe

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mittels einer umweltfreundlichen Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, 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.

Energiewerte*

» Haus A: HWB 30 kWh/m 2 a | fGEE 0,64 (A+) » Haus B: HWB 35 kWh/m 2 a | fGEE 0,65 (A+)

Warmwasser durch Wärmepumpe

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die bestehende Wärmepumpenheizung erwärmt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt.

free-cooling

Die eingebaute Sole-Wasser-Wärmepumpe (Wärmequelle Erdsonden) bietet die Möglichkeit, im Sommer über sogenanntes "free-cooling" die Fußbodenheizung zur Raumkühlung zu nutzen. Auf diese Art kann die Raumtemperatur bis zu 2 °C gesenkt werden.

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.





^{*} Die angegebenen Werte können aufgrund von gestalterischen Anpassungen geringfügig abweichen







Namhafte Sanitärausstattung

Alle Bäder und WC-Räumlichkeiten werden mit einer modernen, hochwertigen Bad- und Sanitärausstattung namhafter Hersteller eingerichtet. Schlicht-elegantes Design vereint sich mit qualitativ wertvollen Materialien wie Glas, Metall und Feinsteinzeug. Eine große Auswahl an keramischen Fliesen zur individuellen Gestaltung steht Ihnen zur Verfügung.

Edles Holzparkett

Schlaf- und Wohnbereich werden im Standard mit Holzparkett aus Eiche und dazu passenden Sockelleisten verlegt. So entsteht eine lebendige und warme Wohnatmosphäre, die Ihren Wohnräumen eine besondere Note verleiht. Bewährte Verlegemethoden und die hohe Qualität des Rohmaterials stehen genauso im Fokus wie konsequenter Schallschutz und ein stimmiges Gesamtkonzept in Ihrem Zuhause. Individuelle Lösungen sind ebenfalls möglich.





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.

Individuelle Anschlüsse

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. 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

Es werden alle baulichen und technischen Voraussetzungen getroffen, damit jeder Parkplatz mit einer eigenen Ladestation ausgestattet werden kann. So haben alle Bewohner von Beginn an höchste Entscheidungsfreiheit hinsichtlich E-Mobilität.



VIELSEITIGE GRUNDRISSE

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. Alle verfügbaren Grundrisse, aktuelle Informationen zum Neubauprojekt und weitere Details finden Sie auf unserer Homepage unter

www.zima.at



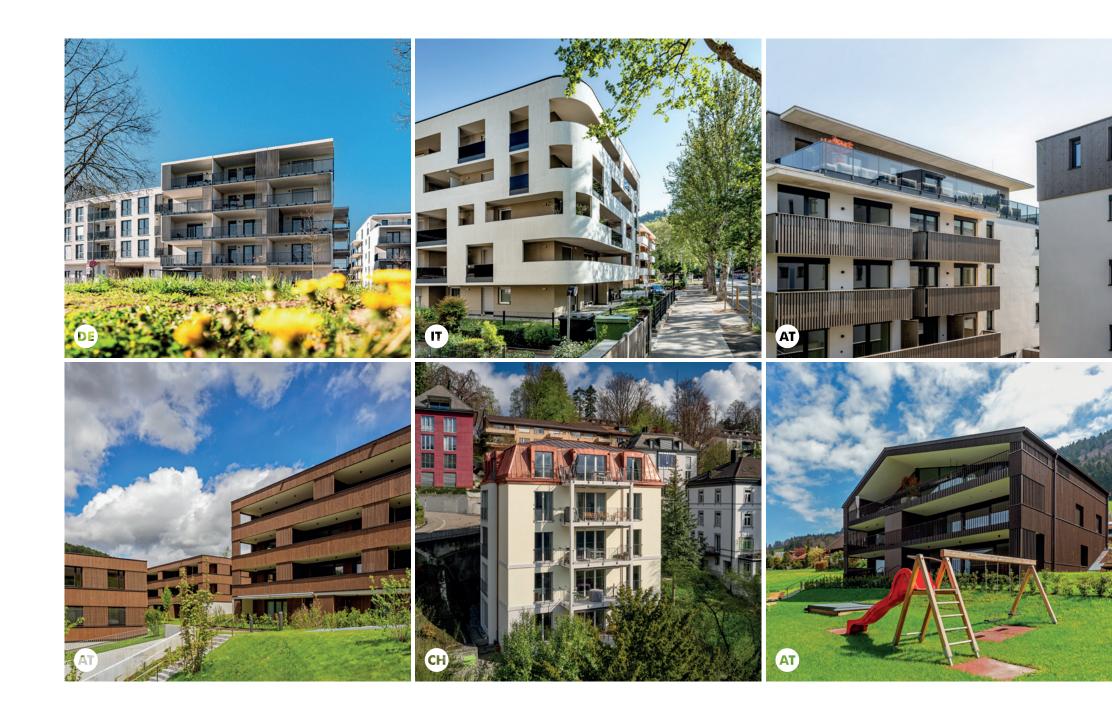


ZIMA BLICKT AUF 50 JAHRE VERTRAUEN

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



