ZIMA
50 Jahre Vertrauen

JETZT NEU
€ 150.000
WOHNBAU-
FÖRDERUNG

EIN STILVOLLES ZUHAUSE
IN RUHIGER LAGE

Lorettoweg, Lustenau

IN CHARMANTER GEMEINDE
DAHEIM ANKOMMEN

Im Neubauprojekt Lorettoweg entstehen variantenreiche Eigentumswohnungen in drei modernen Wohnhäusern. Die beschauliche Nachbarschaft und die optimale Infrastruktur in der Umgebung schaffen ein entspanntes, ruhiges Wohngefühl – perfekt, um zuhause die Seele baumeln zu lassen.

ZEITLOSE ARCHITEKTUR
OHNE KOMPROMISSE

In Lustenau entsteht in einem ruhigen Wohngebiet das Neubauprojekt Lorettoweg mit drei eleganten Baukörpern. Insgesamt werden 26 moderne Eigentumswohnungen mit 2-, 3- bzw. 4-Zimmer Grundrissen realisiert. Jede Wohnung wird mit Terrasse bzw. Privatgarten in sonniger Ost- oder Südausrichtung geschaffen.

Die Fassaden sind durch ein klares Raster gegliedert und verleihen den drei Gebäuden eine sehr klare Architektursprache. Durch die geschossweise gezogenen horizontalen Metallbänder und die leicht zurückspringenden Fensternischen ergeben sich präzise Linien, die den Gebäuden ihre Struktur verleihen. Die Materialität der Fassade bildet der nachhaltige und regionale Baustoff Holz. Die hinterlüftete Holzfassade aus heimischem Fichtenholz wird mit einem Holzanstrich vorbehandelt.

Im Lorettoweg wohnt es sich rundum komfortabel und entspannt: durchdachte Grundrisse, herrliche Außenbereiche, eine hochwertige Ausstattung und Barrierefreiheit in allen Wohnungen. Die gemeinsame Tiefgarage, Kellerabteile, Fahrradabstellplätze, ein Aufzug in jedem Haus sowie ein Kinderspielplatz runden das Wohnkonzept ab.

Lorettoweg im Überblick

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

Wohnlage
Ruhiges Wohngebiet in Lustenau nahe Schweizer Grenze

Bauphase
Baustart Anfang 2023
Fertigstellung Ende 2024

Eis-Café
Succeriüsy

REICHSHOFSAAL

GENUSSVOLL WOHNEN
IM VIELSEITIGEN LUSTENAU

Die Marktgemeinde überzeugt durch einen bunten Strauß an Möglichkeiten sowohl in puncto Freizeitgestaltung als auch bei der Nahversorgung, Kulinarik und Kultur. Die Lage, eingebettet zwischen dem Rhein und dem Lustenauer Ried, bietet besondere Vorteile: weitverzweigte Rad- und Spazierwege zwischen weitläufigen Wiesen warten auf der einen Seite, das ruhige Rheinvorland, Naherholung am Alten Rhein und die Grenze zur Schweiz auf der anderen Seite. Ihr neues Zuhause ist der optimale Ausgangspunkt zu vielen Aktivitäten. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad lassen sich bequem die wichtigsten Dinge des Alltags erledigen. Einkaufen, Bäckerei, Apotheke, Kindergärten und Schulen, Bushaltestelle, Naturspielplatz, Rheinufer – alles ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Mit dem Rad erreichen Sie ebenso schnell das Zentrum am Kirchplatz, auch blauer Platz genannt, mit diversen Restaurants, Cafés und dem Reichshofsaal. Am Platz finden ganzjährig diverse Events und Märkte für Jung und Alt statt. Auch zum Bahnhof Lustenau, zum Lustenauer Ried und zu den Badestellen am Alten Rhein ist es mit dem Fahrrad nicht weit.

Im Lorettoweg erwartet Sie eine ruhige Wohngegend mit fußläufiger Nahversorgung, guter Verkehrsanbindung und attraktivem Bildungs- und Freizeitangebot. Hier lässt es sich sorglos und komfortabel wohnen.

HOHER KOMFORT
IM TÄGLICHEN LEBEN

Nahversorgung & Gesundheit

1. Lidl
2. Spar
3. Billa
4. Eurospar
5. Hofer
6. Bäckerei
7. 9 Ärzte im Umkreis von 3 Gehminuten
8. Apotheke

Bus & Bahn

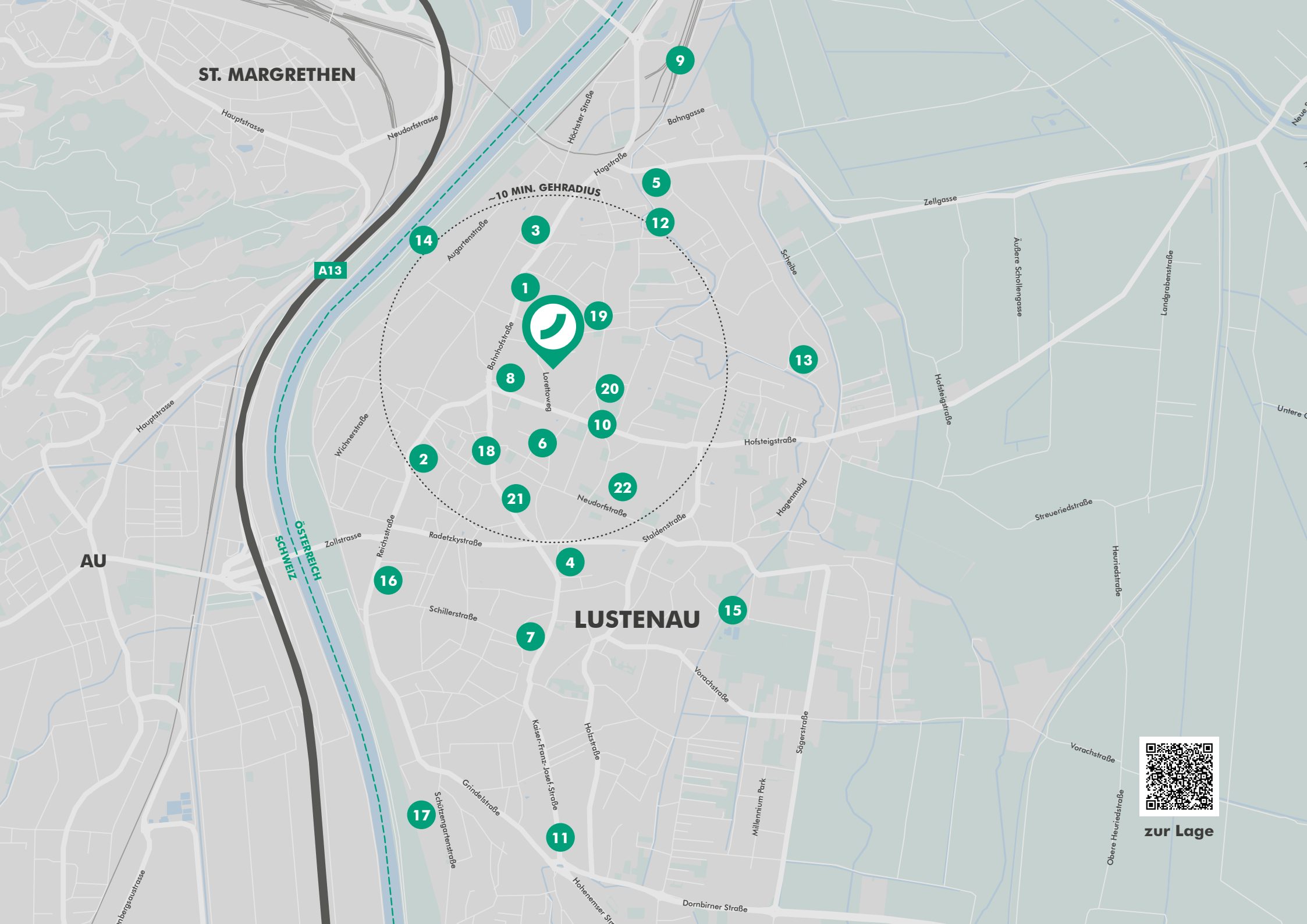
9. Bahnhof Lustenau
10. Bushaltestelle Lorettokapelle (Linie 52, 53)
11. Bushaltestelle Gh Engel (Linie 50, 51a, 52, 53, 54)

Freizeit & Erholung

12. Naturspielpark
13. Konzertbühne Carinisaal
14. Fahrrad-/Spazierweg am Rhein
15. Parkbad Lustenau
16. Kinothek Lustenau
17. Reichshofstadion

Bildung & Betreuung

18. Volksschule
19. Kindergarten & Volksschule
20. Mittelschule
21. Musikschule
22. BHAS/BHAK Lustenau


ST. MARGRETHEN
AU
LUSTENAU
A13
ÖSTERREICH
SCHWEIZ
~10 MIN. GEHRADIUS
Hauptstrasse
Neudorfstrasse
Höchster Straße
Bahngasse
Hagstraße
Zellgasse
Augartenstraße
Bahnhofstraße
Lorettoweg
Wichnerstraße
Scheibe
Äußere Schollengasse
Landgrabenstraße
Hofsteigstraße
Untere
Hofsteigstraße
Hagenmahd
Streueriedstraße
Neudorfstraße
Staldenstraße
Radetzkystraße
Zollstrasse
Reichsstraße
Schillerstraße
Heuriedstraße
Vorachstraße
Sägerstraße
Kaiser-Franz-Josef-Straße
Holzstraße
Grindelstraße
Schützengartenstraße
Millennium Park
Obere Heuriedstraße
Hohenemser Str
Dornbirner Straße
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
zur Lage

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 Schlafraum 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 38 kWh/m²a | fGEE 0,62 (A+)
» Haus B: HWB 34 kWh/m²a | fGEE 0,60 (A+)
» Haus C: HWB 27 kWh/m²a | fGEE 0,58 (A+)

* 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.

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.

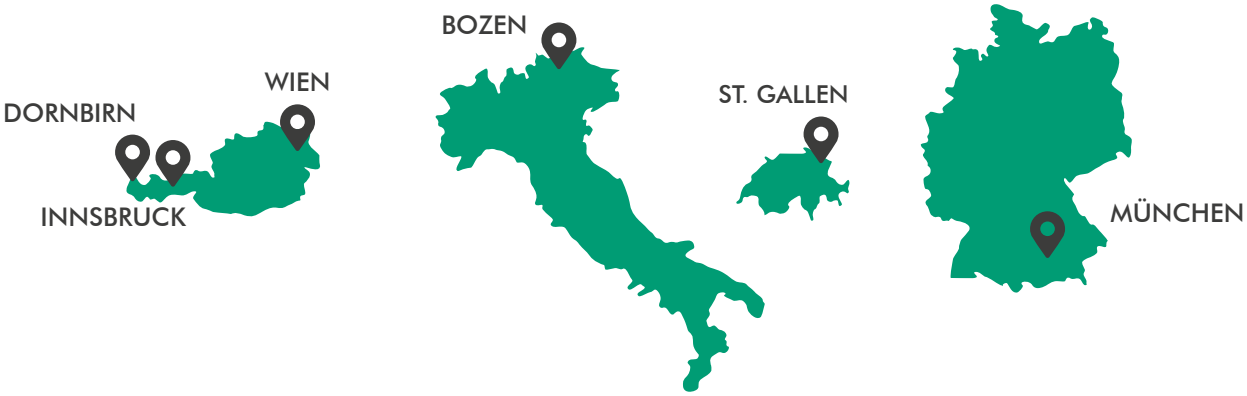
VIELSEITIGE **GRUNDRISSE**

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.



DE

IT

AT

AT

CH

AT

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