



EIN ZUHAUSE FÜRS LEBEN **IN ATTRAKTIVER RUHELAGE**

TRIO, Lustenau





NACHHALTIG WOHNEN MIT **100 % SICHERHEIT**

Im Neubauprojekt TRIO entstehen variantenreiche Eigentumswohnungen in drei modernen Wohnhäusern. Die ruhige Nachbarschaft und die optimale Infrastruktur in der Umgebung schaffen ein entspanntes Wohngefühl. Ihr nachhaltiges Zuhause von ZIMA – verlässlich, sicher und mit über 50 Jahren Erfahrung.

TRIO – VIELSEITIG UND HOCHWERTIG WOHNEN



In Lustenau entsteht in einem ruhigen Wohngebiet das Neubauprojekt TRIO mit drei eleganten Baukörpern. Es werden moderne, variantenreiche 2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen realisiert. Jede Wohnung wird mit Terrasse bzw. Privatgarten in sonniger Ost- oder Südausrichtung ausgeführt.

Im TRIO steht Wohlfühlwohnen an erster Stelle: durchdachte und vielseitige Grundrissplanung für jedes Wohnbedürfnis, herrliche Außenbereiche, eine hochwertige Ausstattung von namhaften Herstellern und Barrierefreiheit erwartet Sie in allen Wohnungen.

Die gemeinsame Tiefgarage, Kellerabteile, Fahrradabstellplätze, ein Aufzug in jedem Haus sowie ein Kinderspielplatz runden das Wohnkonzept perfekt ab und sorgen für hohen Komfort im täglichen Leben.

Die geradlinigen, hinterlüfteten Holzfassaden aus heimischem Fichtenholz werden mit einem Holzanstrich vorbehandelt und verleihen den drei Gebäuden eine sehr klare Architektursprache.

TRIO im Überblick



Grundrisse

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



Lage

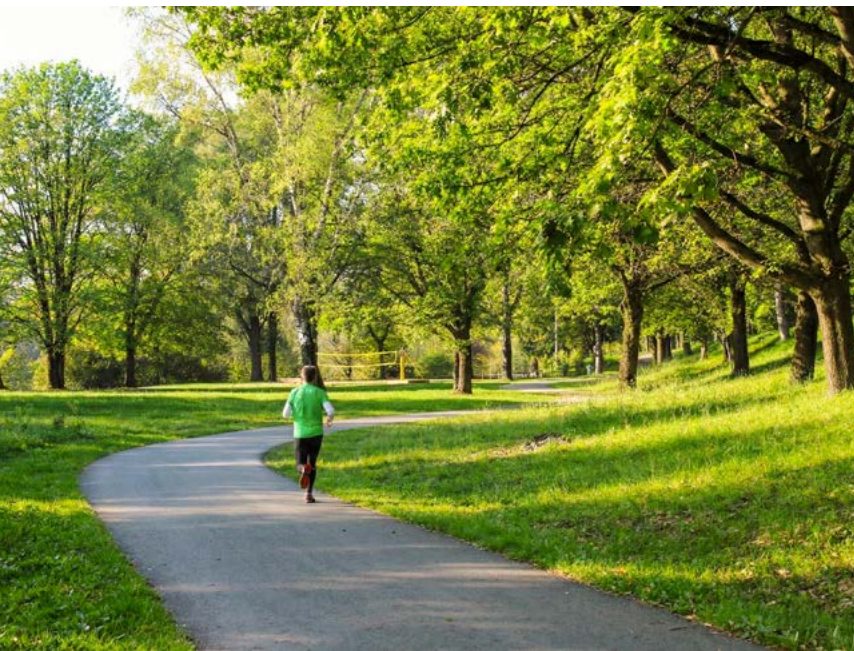
Ruhiges Wohngebiet in Lustenau
nahe Schweizer Grenze



Energiekonzept

Umweltfreundliche Wärmepumpe und
Photovoltaik auf den Dächern







RUHIGER WOHNGENUSS **IM NATURNAHEN 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: weitverbreitete 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 bzw. den „Blauen Platz“, 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 TRIO 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
- 11 Bushaltestelle Gh Engel

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

9

5

12

3

14

1

19

13

8

20

10

6

22

18

21

4

15

AU

SCHWELZ
ÖSTERREICH

16

LUSTENAU

7

17

11



zur Lage

~10 MIN. GEHRADIUS

A13

Hauptstrasse

Neudorfstrasse

Hochster Strasse

Bahngasse

Hagstrasse

Zellgasse

Scheibe

äußere Schollengasse

Landgrabensstrasse

Hauptstrasse

Wichnersstrasse

Augartenstrasse

Bahnhofstrasse

Loretoweg

Hofsteigstrasse

Hofsteigstrasse

Streueriedstrasse

Heuriedstrasse

Radetzkystrasse

Staldenstrasse

Hogemnhald

Neudorfstrasse

Zollstrasse

Reichsstrasse

Schillerstrasse

Staldenstrasse

Vorachstrasse

Vorachstrasse

Obere Heuriedstrasse

Kaiser-Franz-Josef-Strasse

Holzstrasse

Sägerstrasse

Grindelstrasse

Schiffbauernstrasse

Hohenenser Str

Dornbirner Straße

Ambergstrasse



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 Schlafräum 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

AUSSTATTUNG VON ZIMA MIT SPÜRBARER QUALITÄT

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.

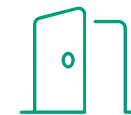
Ein Schlüssel für alles

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

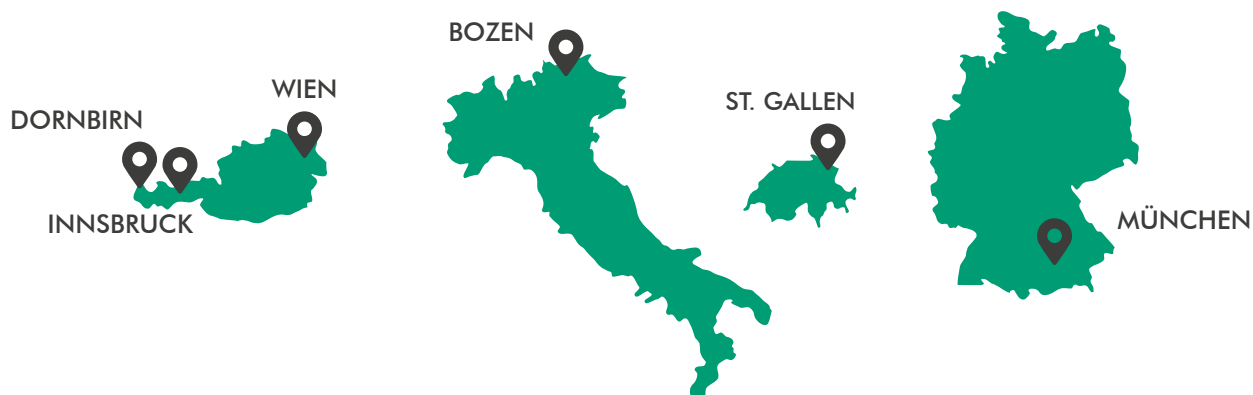


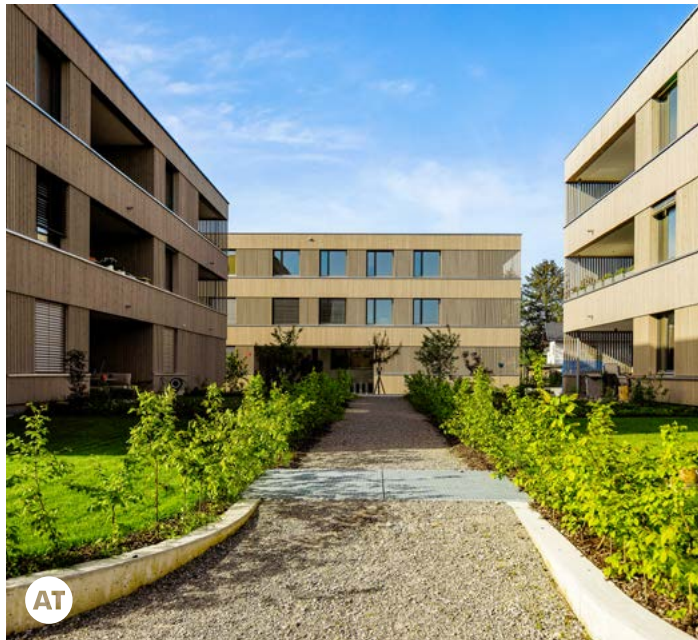


VIER LÄNDER, SECHS MÄRKTE **50 JAHRE VERTRAUEN**

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 10.000 Wohnungen und Betriebsansiedlungen für über

7.000 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

