



# NACHHALTIGER HOLZBAU IN ERSTKLASSIGER LAGE

Volkergasse, Dornbirn





## DURCH UND DURCH EIN **UMWELTFREUNDLICHES ZUHAUSE**

*In ruhiger Umgebung entstehen hochwertige 2- und 3-Zimmer Wohnungen mit nachhaltigem Energiekonzept und in klimapositiver Holzbauweise. In Dornbirn-Schoren gelegen, bietet das Neubauprojekt Volkergasse eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine optimale Verkehrsanbindung und herrliche Momente in der Natur.*

---

# KLIMAPOSITIVER HOLZBAU IN RUHIGER UMGEBUNG



Das Neubauprojekt Volkgasse steht im Zeichen einer nachhaltigen Entwicklung: Das Wohnhaus wird ganzheitlich als Holzbau ausgeführt. Das bringt zahlreiche Vorteile für das Klima und die Bewohner. Holz ist der einzige Baustoff, der CO<sub>2</sub> bindet und keines verursacht. Es ist ausreichend vorhanden im Vergleich zu anderen Ressourcen und es regelt auf natürliche Art und Weise das Raumklima. Zudem können Gebäude aus Holz am Ende ihres Lebenszyklus fast zur Gänze wiederverwertet werden, sodass kommende Generationen ebenfalls von dieser Bauweise profitieren werden.

Neben einer hochwertigen Holzfassade in Fichte Natur kommen bodentiefe Holzfenster zur Ausführung. Mit der Anbringung einer Photovoltaikanlage sowie einer Luftwärmepumpe auf dem Dach bietet das Wohnhaus ein nachhaltiges, zukunftsfähiges Energiekonzept.

In den Innenräumen schaffen sichtbare Massivholzdecken eine natürliche Wohlfühlatmosphäre. Jede Wohnung wird mit einer überdachten Terrasse ausgeführt. Direkt am Eingangsbereich entstehen ebenerdige Fahrradabstellplätze. Es werden zudem überdachte PKW-Einstellplätze und zusätzliche Parkplätze realisiert. Ein Kinderspielplatz sowie großzügige Grünflächen ergänzen das moderne, komfortable Wohnkonzept.

Volkgasse im Überblick .....



## Grundrisse

2- und 3-Zimmer Terrassen- und Gartenwohnungen



## Lage

Ruhige Seitenstraße nahe dem Knotenpunkt Messepark Dornbirn mit Top-Anbindung



## Energiekonzept

Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage auf dem Dach







## AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR IN DORNBIRN-SCHOREN

Die Lage des Neubauprojekts hat einiges zu bieten: Das Einkaufszentrum Messepark ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen – hier warten diverse Dienstleister und Nahversorger auf Sie. Wenige Minuten mit dem Fahrrad sind es zum Bahnhof Schoren und die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Optimale Flexibilität mit dem Auto verspricht die nahegelegene Autobahnanbindung Dornbirn West. Das Stadtzentrum Dornbirn ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch per Fahrrad oder Auto sehr gut erreichbar – neben verschiedenen Geschäften laden zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars dazu ein, die Freizeit zu genießen. Ergänzend zu der attraktiven Verkehrs-

anbindung und Infrastruktur sind Ihnen auch ruhige Momente in der Natur sicher: Wenige Meter von Ihrem Zuhause entfernt beginnt das Dornbirner bzw. Lustenauer Ried mit weitläufigen Spazier- und Fahrradwegen. Auch das grüne Gebiet rundum die Dornbirner Ach, besonders auf Höhe der Furt zwischen den Bezirken Rohrbach und Schoren, bietet Badestellen und schöne Wege.

Die herrliche Bergwelt ist nah: Mit dem Dornbirner Hausberg Karren sind auch spontane Wandertouren möglich und das Ski- und Wandergebiet Bödele rundet die hohe Lagequalität von Dornbirn ab.

*In der Volker gasse sind Ihnen kurze Wege und ein mühe loser Alltag sicher. Hier finden Sie die perfekte Balance aus Stadtleben, Ruhe und Natur.*

---

# HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

## Nahversorger & Dienstleister

- 1 Einkaufszentrum Messepark
- 2 Messe Dornbirn
- 3 Lidl
- 4 Bäckerei Birkenwiese
- 5 METRO Dornbirn
- 6 OBI Baumarkt
- 7 kika Dornbirn
- 8 Krankenhaus der Stadt Dornbirn

## Freizeit

- 9 Stadion Birkenwiese
- 10 K1 Kletterhalle
- 11 Spielplatz Achauen
- 12 Stadtbad Dornbirn

## Bildung & Betreuung

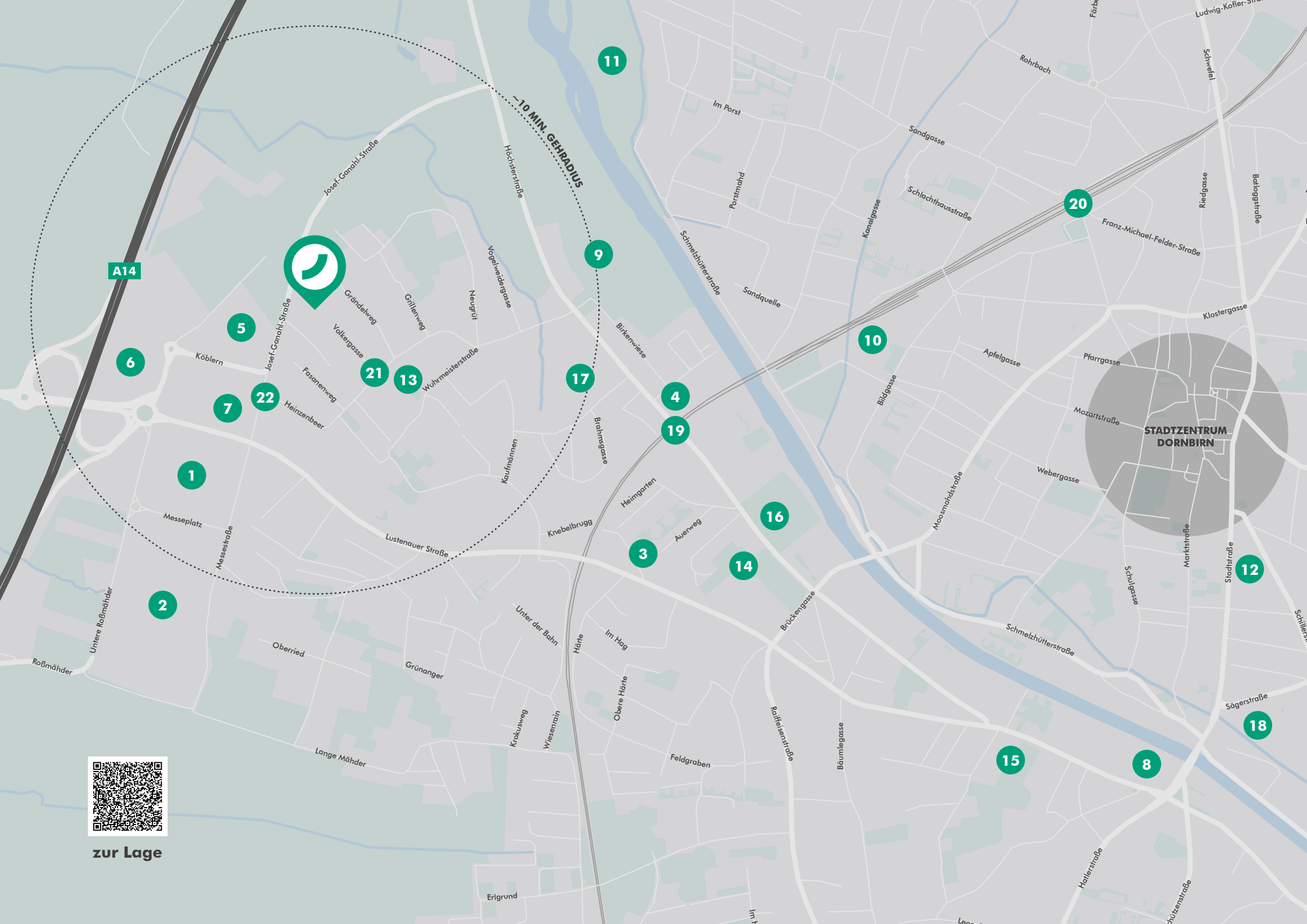
- 13 Kindergarten Heinzenbeer
- 14 Volksschule Dornbirn Schoren
- 15 Mittelschule Baumgarten | Polytechnische Schule Dornbirn
- 16 Bundesrealgymnasium/Bundesoberstufenrealgymnasium Dornbirn-Schoren
- 17 HTL Dornbirn
- 18 Fachhochschule Dornbirn

## Bus & Bahn

- 19 Bahnhof Schoren
- 20 Bahnhof Dornbirn
- 21 Bushaltestelle Volkergasse
- 22 Bushaltestelle Heinzenbeer







zur Lage







## PRAKTISCH UND **STILVOLL**

### **Heizung durch Luftwärmepumpe**

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels einer umweltfreundlichen Luftwärmepumpe, welche auf dem Dach der Wohnanlage installiert wird und 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.

### **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\***

» HWB 34 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,61 (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 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. Alle verfügbaren Grundrisse, aktuelle Informationen zum Neubauprojekt und weitere Details finden Sie auf unserer Homepage unter

[www.zima.at](http://www.zima.at)







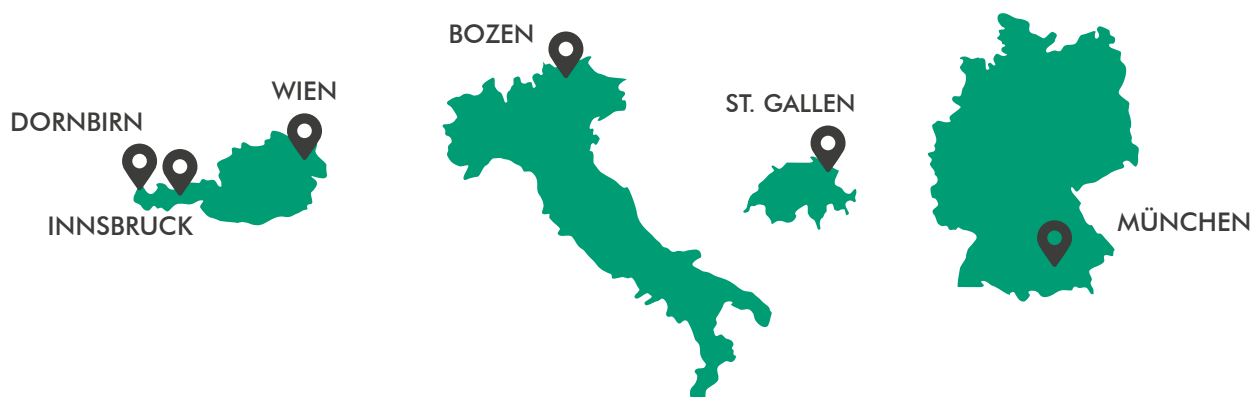




## ZIMA BLICKT AUF **50 JAHRE VERTRAUEN**

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](mailto:office@zima.at) | [www.zima.at](http://www.zima.at)

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

