



**B&S 69 Wohnbau GmbH**



B&S 69 Wohnbau GmbH

**ZENTRUMSNAHER RUHEPOL**  
ALTACH / LÖWENGASSE



## ALTACH - LÖWENGASSE

WOHNEN IM ZENTRUM

Hochwertige Architektur umgesetzt von Architekt Clemens Huber verspricht zeitgemäßes Wohnen im Zentrum von Altach. Die durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten sowohl Platz für Alleinstehende als auch für die junge Familie. Großzügige Terrassen und Gärten laden zu entspannten Sommertagen ein.

Ergänzt wird die Wohnanlage durch eine Tiefgarage, verschließbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Gebäude und einem ansprechend gestalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt. Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in die einzelnen Wohnungen.



## ALTACH - LÖWENGASSE

ZENTRUMSNAHER RUHEPOL

Zentral gelegen mitten im Vorarlberger Rheintal ist die Gemeinde Altach idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Dank der topografisch ebenen Lage kommen sowohl Fußgänger als auch Fahrradfahrer voll auf ihre Kosten. Erholungssuchenden und Naturliebhabern bietet das Gebiet am Alten Rhein eine Vielzahl an Möglichkeiten. In den Sommermonaten lädt das Erholungszentrum Rheinauen zum Verweilen ein und im Ortszentrum punktet vor allem der Dorfplatz mit seinen Spielmöglichkeiten auch für Kleinkinder.

In Sachen Gastronomie hat Altach gemeinsam mit seinen angrenzenden Gemeinden Götzis, Mäder und Diepoldsau(CH) sowie der Stadt Hohenems für jeden Geschmack einiges zu bieten.

Die großen Ski- und Wandergebiete der Alpen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Wohnanlage besteht aus einem Baukörpern mit Tiefgarage welcher nach Süden bzw. Westen ausgerichtet ist. Mit 9 Wohneinheiten verteilt auf einer Wohnungen im Erdgeschoss und jeweils vier Wohnungen in den zwei Obergeschossen wird hier der Traum des Eigenheims in Zentrumsnähe wahr. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes, zugeordnetes Kellerabteil sowie ausreichend Tiefgaragen-Stellplätze im Untergeschoss der Wohnanlage. Zwei großzügige verschließbare Fahrradräume sind im Erdgeschoss integriert.

Die ruhige und sehr sonnige Lage lädt auf den großzügigen Terrassen bzw. dem Garten zu gemütlichen Stunden ein.

# KURZE WEGE FÜR IHREN KOMFORT

ALLES WAS MAN ZUM LEBEN BRAUCHT

## FREIZEIT & GASTRONOMIE

- 1 Erholungszentrum Rheinauen
- 2 Veranstaltungszentrum KOM
- 3 Gasthaus Hirschen
- 4 Spielplatz Zentrum

## NAHVERSORGUNG

- 9 Billa Plus
- 10 Spar Supermarkt
- 11 Bäckerei Mangold

## BILDUNG & GESUNDHEIT

- 5 Apotheke
- 6 Kindergarten
- 7 Volksschule
- 8 Mittelschule

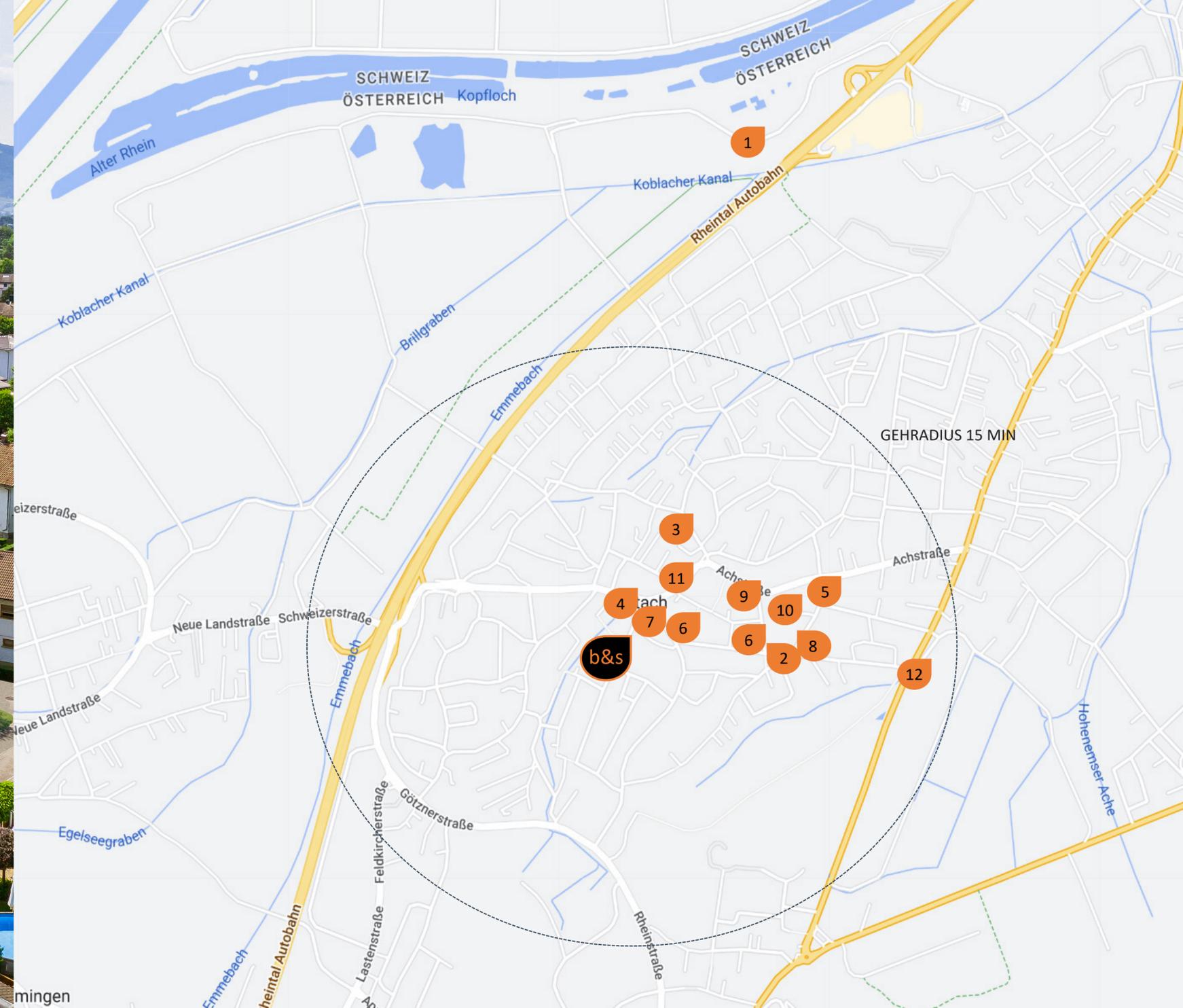
## INFRASTRUKTUR

- 12 Bahnhof Altach

**b&s** Wohnanlage Löwengasse



Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



## ZEITGEMÄSSE & MODERNE AUSSTATTUNG

WOHLBEFINDEN IN JEDEM DETAIL

Optisch und technisch ansprechende Fenster mit **3-fach Verglasung** sorgen für ideale Wärmedämmung. Die großzügig gestalteten Glasflächen sorgen für helle Räume und tragen zu einer gemütlichen Wohnatmosphäre bei.



Die umweltfreundliche Beheizung der Wohnanlage erfolgt mit einer Kombination aus **Luft-Wärme-Pumpe** und **Photovoltaikanlage**. Die Wärmeverteilung in den einzelnen Wohnungen erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.



**Für jedes Wetter gerüstet:** Während das Heizsystem im Winter für ein wohlig warmes Zuhause sorgt, kann es an heißen Sommertagen auch umgekehrt als Kühlung genutzt werden. Dies garantiert ganzjährige Wohlfühltemperaturen in allen Innenräumen.



Zum Standard gehören fußwarmer **Parkett** in allen Wohnräumen und **vollständig geflieste** Nassräume mit hochwertigen Materialien.



Die **Bäder** sind mit modernen Saniäreinrichtungen und Armaturen von führenden Herstellern ausgestattet. Das vorgeschlagene Interieur kann durch eine große Auswahl an Fliesen und andere Ausstattungen individuell adaptiert werden.



Jeder Raum ist mit ausreichenden Steckdosen und Lichtschaltern versehen. Die Positionierung dieser können Sie während der Bauphase mitbestimmen. Selbstverständlich befinden sich in allen Wohnungen Anschlüsse für **Internet**, **Kabel-TV** und **Telefon**.



Durchdachte **Grundrisse**, intelligente Details und die Berücksichtigung Ihrer Wünsche liegen uns am Herzen. Unsere **Raumkonzepte** bieten alles was das Leben schön macht.

## SO WIRD ES WARM IN IHREM EIGENHEIM

ZUM WOHLER DES MENSCHEN UND DER UMWELT

Die Wohnanlage Löwengasse wird über eine Luftwärmepumpe beheizt. Die Wärmepumpe ist ein unabhängiges und umweltschonendes Heizsystem, durch das keine CO<sub>2</sub>-Emissionen entstehen. Sie nutzt die regenerative Energie aus der Luft und ist jederzeit verfügbar und damit optimal zum Heizen.

Doch Wärmepumpen können noch mehr, denn sie dienen außerdem zur Wasseraufbereitung und zur Kühlung. Wärmepumpen sind die erste Wahl, wenn es darum geht, Heizkostenersparnis und umweltschonende Wärmeerzeugung zu kombinieren. Die Energie, die eine Wärmepumpenheizung nutzt, wird von der Umwelt unbegrenzt und kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Der Strombedarf einer Luftwärmepumpe ist darüber hinaus gering. In Kombination mit der auf dem Dach verbauten Photovoltaikanlage wird dieser Bedarf nochmals auf ein Minimum reduziert. Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sind regenerative Energieträger, haben einen sehr geringen CO<sub>2</sub>-Ausstoß und tragen zum Klimaschutz bei.

### DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Weitgehend autarke Wärme- und Stromversorgung durch Wärmepumpe und PV-Anlage
- Umgebungsluft liefert die Energie frei Haus - mit der Wärmepumpe kann diese Energie effizient genutzt werden
- Die Wärmepumpe bietet Unabhängigkeit von Gas und Öl
- Im Sommer kann die Wärmepumpe auch zum Kühlen der Wohnräume genutzt werden



Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



## GRUNDRISS

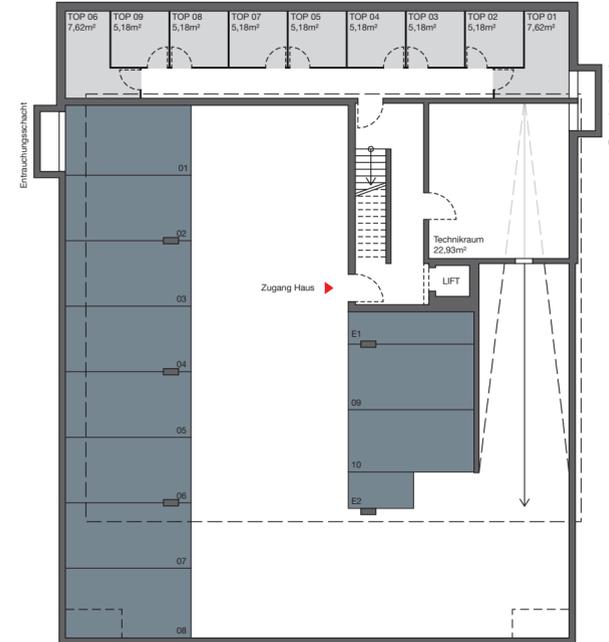
„JEDER GRUNDRISS EINMALIG UND BIS INS LETZTE DETAIL DURCHDACHT“

„Durchdachte Grundrisse , intelligente Details und die Berücksichtigung Ihrer Wünsche liegen uns am Herzen.“

Unsere **Raumkonzepte** bieten optimalen Komfort und lassen Spielraum für die individuelle Wohnraumnutzung.

Mit dem Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen bieten wir Platz für eigene Ideen und decken verschiedene Wohnbedürfnisse ab. Ob für die ganze Familie oder Alleinstehende, hier finden Sie die passende Lösung für jede Lebenslage. Die offenen Wohnküchen bieten einen sozialen Treffpunkt und stehen im Mittelpunkt des Grundrisses.

Die raumhohen Glasfronten bilden das Verbindungsstück zwischen den Wohnräumen und den Terrassen bzw. den Gärten und sorgen gleichzeitig dafür, dass viel natürliches Licht in die Wohnbereiche gelangt.



Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
69111 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



Ihr Ansprechpartner  
Matteo Fröhlich  
PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Tel.Nr.: +43 5574 24511  
E-Mail: office@phima.at



Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen

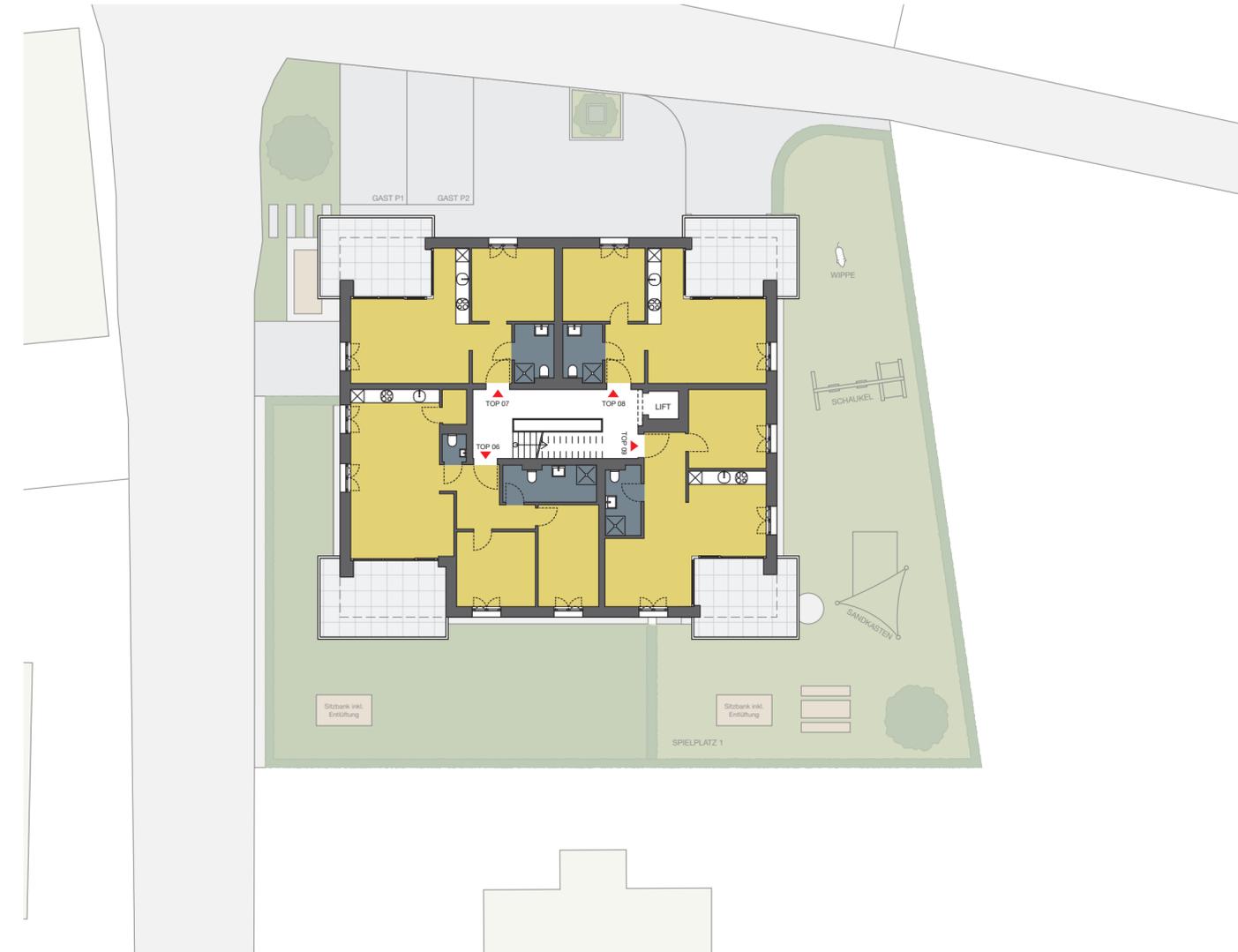
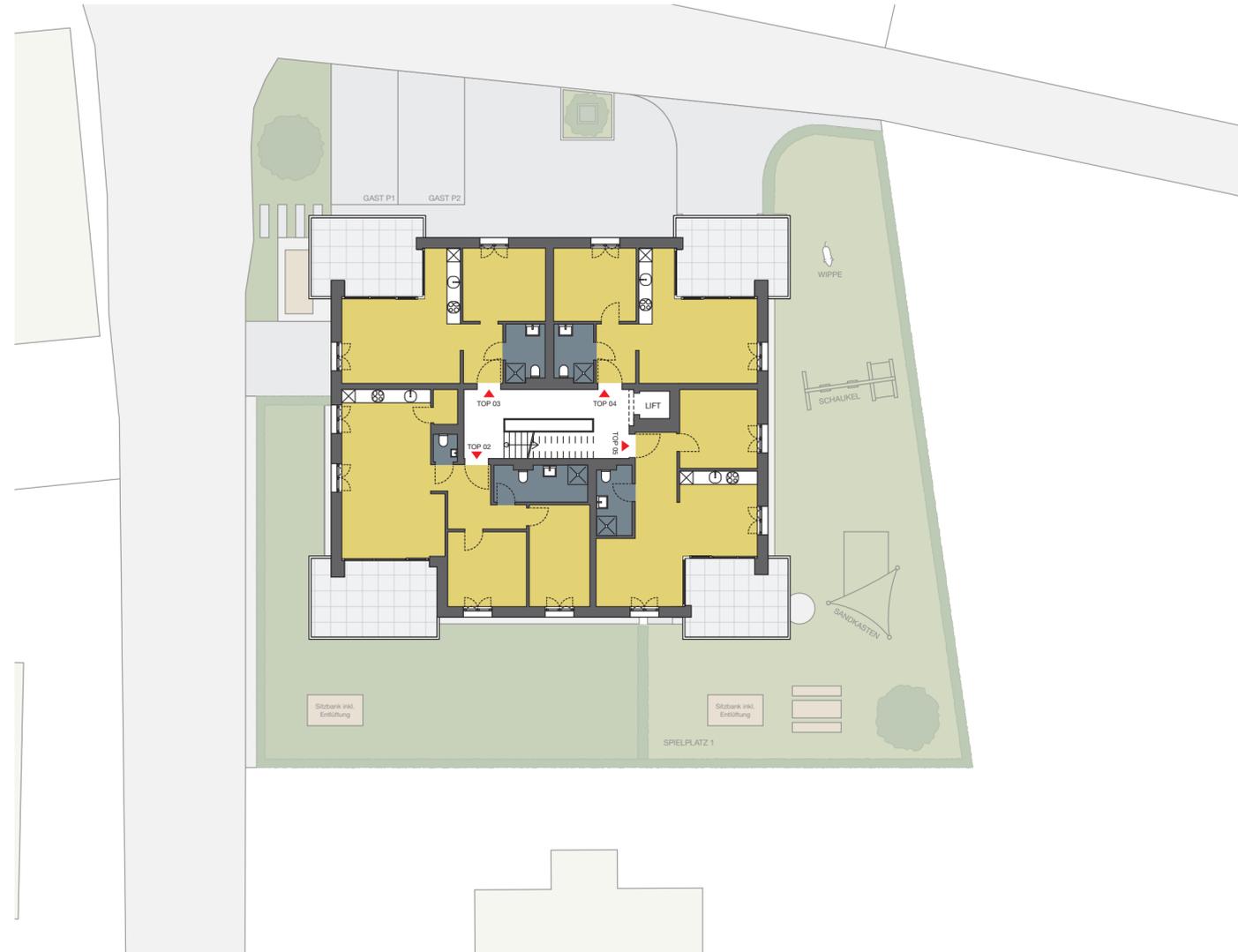


Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
69111 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



Ihr Ansprechpartner  
Matteo Fröhlich  
PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Tel.Nr.: +43 5574 24511  
E-Mail: office@phima.at





Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
6911 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



Ihr Ansprechpartner  
Matteo Fröhlich  
PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Tel.Nr.: +43 5574 24511  
E-Mail: office@phima.at



www.zwei-a.com



Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
6911 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



Ihr Ansprechpartner  
Matteo Fröhlich  
PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Tel.Nr.: +43 5574 24511  
E-Mail: office@phima.at



www.zwei-a.com



Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



## PROJEKTENTWICKLUNG

„WIR MACHEN IHRE WOHNTRÄUME WAHR“

„Mit unserer 40-jährigen Erfahrung können wir neben einem großen Netzwerk an Subunternehmern und Architekten auch jede Menge Bau Erfahrung bieten.“

Die abnehmenden Bodenreserven und die steigende Umweltbelastung fordern bei der Projektentwicklung immer mehr den Blick auf die Zukunft. Wir denken, planen und handeln aus diesem Grund mit Weitsichtigkeit und orientieren uns bei der Entwicklung unserer Projekte an den folgenden Generationen. Wir setzen dabei auf das **15-Minuten-Prinzip!**

Die Vergabe von Aufträgen an Planer und Handwerker erfolgt, primär an Unternehmen, deren Sitz maximal 15 Minuten von der Baustelle entfernt ist. Das macht uns flexibler und ist ein großer Beitrag zum Umweltschutz.

**zwei**a  
projektmanagement gmbh

zwei-a projektmanagement gmbh  
A-6911 Lochau, Lindauerstrasse 60

+43 5574 46524 / office@zwei-a.com / www.zwei-a.com



**B&S 69 Wohnbau GmbH**

**B&S Wohnbau GmbH**  
A-6890 Lustenau, Holzstrasse 22  
office@bs69-wohnbau.com

Ihr Ansprechpartner



**PHIMA Immobilien GmbH**  
Matteo Fröhlich  
A-6900 Bregenz, Riedergasse 47  
+43 664 537 3005 / m.froehlich@phima.at / www.phima.at