



B&S 69 Wohnbau GmbH



B&S 69 Wohnbau GmbH

MODERNES WOHNEN AM STADTRAND
IHR RÜCKZUGSORT IN ENTSPANNTER UMGEBUNG



DORNBIRN - IM FORACH

Das vom renomierten Architekten Dieter Groß geplante Gebäude mit hochwertiger Fassadengestaltung verspricht zeitgemäßes Wohnen in einem von Einfamilienhäusern geprägtem Dornbirner Stadtteil. 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 ausreichend überdachte Stellplätze für PKW, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Erdgeschoss und einem ansprechend gestalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt. Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit der einzelnen Wohnungen.



DORNBIRN - IM FORACH

STÄDTISCHER KOMFORT UND NATURNAHE UMGEBUNG

Dornbirn ist die größte Stadt im Rheintal und die Vorarlberger Einkaufsstadt. Zahlreiche Veranstaltungsorte wie das Kulturhaus oder der angesagte Spielboden, das Inatura Erlebnis-Museum uvm. bieten Vielfalt und Erlebnis.

Eine bunte Vielfalt zeichnet außerdem die gastronomische Szene aus. Von trendigen Hauben Restaurants bis zu gemütlichen Vorarlberger Wirtshäusern reicht die Palette an kulinarischen Genüssen.

Die hohe Lebensqualität der Stadt spiegelt sich im Sport- und Freizeitangebot wider. Die nahen Berge laden zum Wandern ein und eignen sich auch sehr gut zum Mountainbiken. Das romantische Waldbad oder das architektonisch sehenswerte moderne Stadtbad, Fitness-Parcours, sowie Radwege machen Dornbirn zum Aktivzentrum.

Die Kleinwohnanlage im Forach ist nach Süden bzw. Westen ausgerichtet. Mit insgesamt 7 Wohneinheiten wird hier der Traum des Eigenheims am Stadtrand von Dornbirn wahr. Jede Wohnung verfügt über eine räumlich abgetrennte Abstellmöglichkeit im Obergeschoss sowie ausreichend überdachte KFZ-Stellplätze im Erdgeschoss der Wohnanlage.

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

KURZE WEGE FÜR IHREN KOMFORT

„ALLES WAS MAN ZUM LEBEN BRAUCHT“

FREIZEIT & GASTRONOMIE

- 1 Restaurant Anders
- 2 Restaurant Färbers
- 3 Spielplatz Forach
- 4 Stadtzentrum Dornbirn

BILDUNG & GESUNDHEIT

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

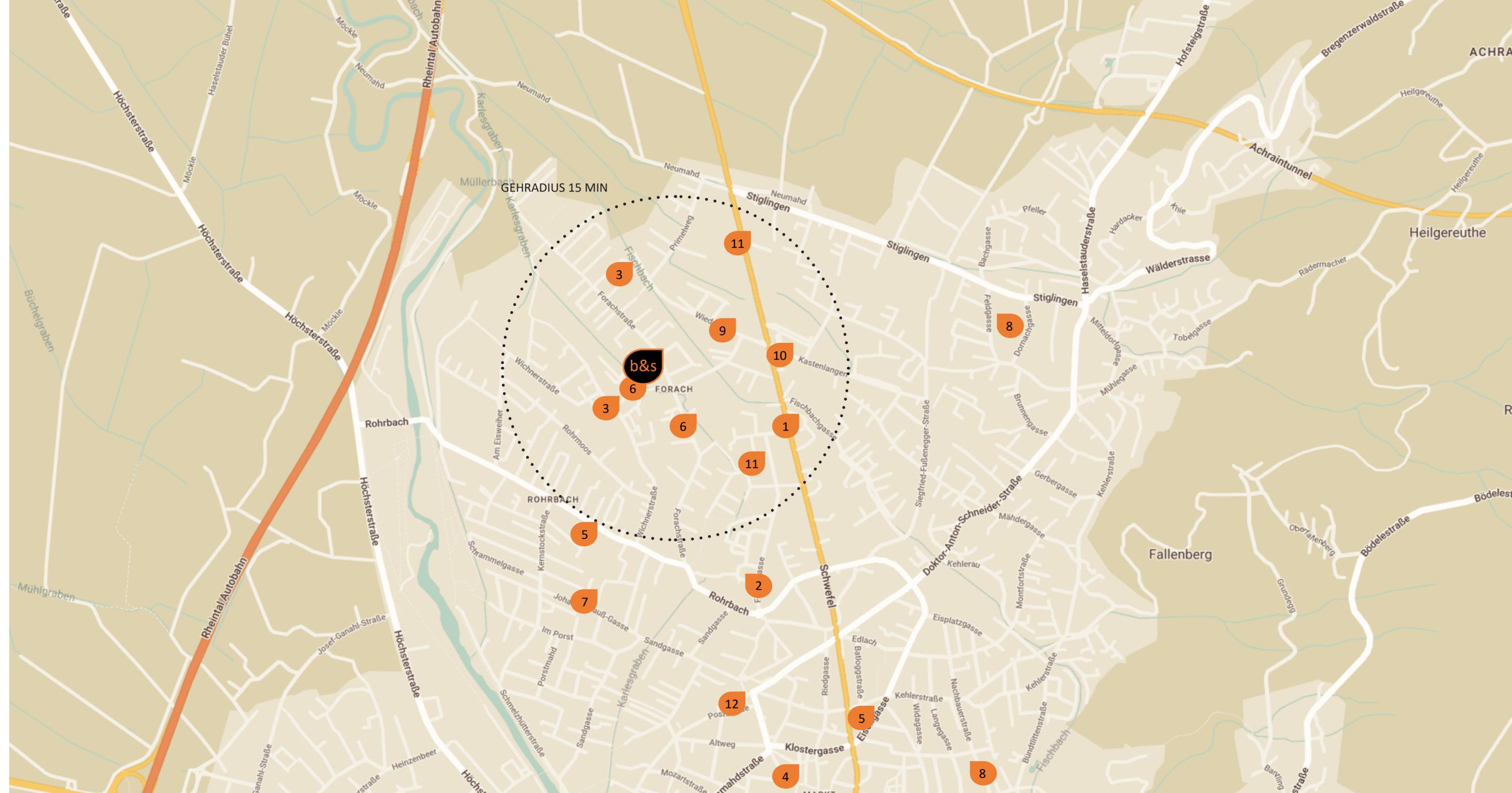
NAHVERSORGUNG

- 9 Sutterlütty
- 10 EUROSPAR
- 11 Bäckerei

INFRASTRUKTUR

- 12 Bahnhof Dornbirn

b&s Wohnanlage Im Forach



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 **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 Sanitäreinrichtungen 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.

SO WIRD ES WARM IN IHREM EIGENHEIM

„ZUM WOHLER DES MENSCHEN UND DER UMWELT“

Die Wohnanlage Im Forach wird über eine Wärmepumpe beheizt. Die Wärmepumpe ist ein unabhängiges und umweltschonendes Heizsystem, durch welches keine CO₂-Emissionen entstehen. Sie 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 Wärmepumpe 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 CO₂-Ausstoß und tragen zum Klimaschutz bei.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Weitgehend autarke Wärme- und Stromversorgung durch Wärmepumpe und PV-Anlage
- Die Wärmepumpe bietet Unabhängigkeit von Gas und Öl
- Im Sommer kann die Wärmepumpe auch zum Kühlen der Wohnräume genutzt werden





Hinweis: Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



Hinweis: Gestaltungsbeispiel. Die Visualisierung kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Grundausstattung beachten.



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.

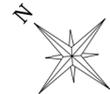
Die raumhohen Glasfronten bilden das Verbindungsstück zwischen den Wohnräumen und den Terrassen bzw. den Gärten und sorgen gleichzeitig dafür, dass viel natürliches Licht in die Wohnbereiche gelangt.



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

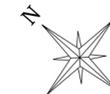


Projektentwicklung
zwei-a
projektmanagement gmbh
Lindauer Straße 60
6911 Lochau
Tel.Nr.: +43 5574 46524
E-Mail: office@zwei-a.com



Maßstab 1:100
0 1 2 3m

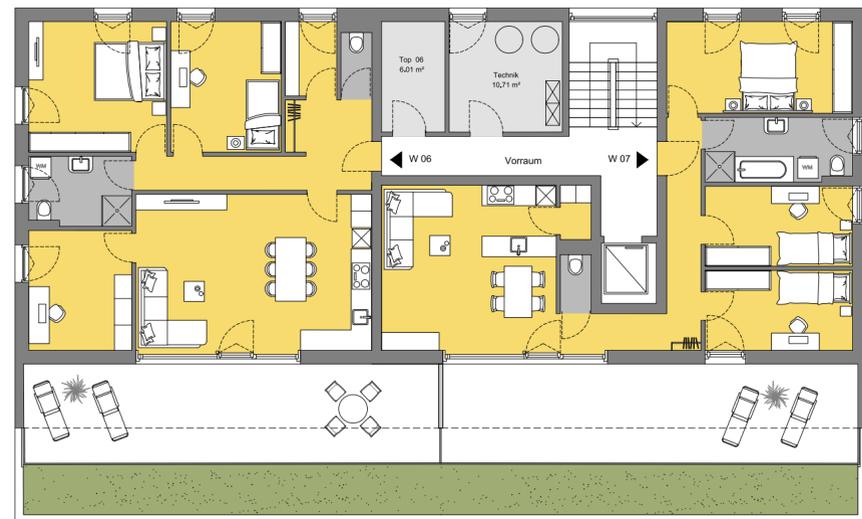
Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



Maßstab 1:100
0 1 2 3m

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

WOHNUNGSÜBERSICHT



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



TOP 01 4-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss
Wohnfläche gesamt 94,47m²
Terrasse 16,00m²
Eigengarten 59,80m²

TOP 02 3-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss
Wohnfläche gesamt 71,58m²
Terrasse 16,30m²
Eigengarten 84,90m²

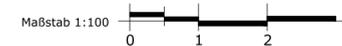
TOP 03 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss
Wohnfläche gesamt 64,48m²
Terrasse 17,90m²

TOP 04 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss
Wohnfläche gesamt 76,14m²
Terrasse 14,10m²

TOP 05 3-Zimmer Wohnung / 1. Obergeschoss
Wohnfläche gesamt 64,84m²
Terrasse 16,00m²

TOP 06 4-Zimmer Wohnung / Dachgeschoss
Wohnfläche gesamt 91,94m²
Terrasse 34,44m²

TOP 07 4-Zimmer Wohnung / Dachgeschoss
Wohnfläche gesamt 80,90m²
Terrasse 34,81m²



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



PROJEKTENTWICKLUNG

„WIR MACHEN IHRE WOHNTRÄUME WAHR“

„Mit unserer über 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.

zweia
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



zwei-a projektmanagement gmbh
A-6911 Lochau, Lindauer Strasse 60
+43 5574 46524 / office@zwei-a.com / www.zwei-a.com