



B&S 69 Wohnbau GmbH



B&S 69 Wohnbau GmbH

ZENTRUMSNAH DAHEIM
WOLFURT / KLÖPPLERGASSE



WOLFURT - KLÖPPLERGASSE WOHNEN MIT STIL

Elegantes Design und hochwertige Architektur umgesetzt von Architekt Clemens Huber versprechen ein zeitgemäßes Wohnen im Süden von Wolfurt. Die durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten Platz für Paare als auch für junge Familien. Ergänzt werden die Wohnungen durch eine Tiefgarage und einen ansprechend ge-

stalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt. Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in der gesamten Wohnanlage. Die großzügigen Terrassen und Gärten sowie die ländliche Lage garantieren erholsame Sommertage im Grünen.



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



WOLFURT - KLÖPPLERGASSE IM HERZEN DER HOFSTEIGGEMEINDEN

Umgeben von Lauterach, Bregenzer Ach und am Fuße von Bildstein verspricht die Marktgemeinde Wolfurt einen hervorragenden Ausgangspunkt für die unterschiedlichsten Freizeitgestaltungen. Insbesondere der „Dreiländerblick Bildstein“ ist von der Klöpplergasse in knapp einer Stunde fußläufig erreichbar. Bregenz, Dornbirn oder Feldkirch sind darüber hinaus jeweils in ca. 15 Minuten erreichbar. Außerdem sind viele Wander- und Skigebiete der Alpen zum Greifen nah.

Die Wohnanlage bietet mit 7 Wohnungen alle Voraussetzungen für ein behagliches Zuhause und wird vervollständigt durch eine barrierefreie Tiefgarage. Daneben bietet das Erdgeschoss mit Fahrradraum, Spiel- und Begegnungsflächen für alle Bewohner vielfältige Möglichkeiten für ein gemeinsames Miteinander. Ebenso ist ein Müllraum integriert.

Die Hauptausrichtung der Wohnungen ist in Richtung Süd-Westen gewählt, um eine größtmögliche Besonnung sicherzustellen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit privatem Gartenanteil. Die beiden Obergeschosse bieten jeweils 3 Wohnungen. Im Untergeschoss sind neben Tiefgaragen-Stellplätzen auch für jede Wohnung Kellerabteile angeordnet. Die ruhige und sonnige Lage mit Aussicht auf Natur und Landschaft lädt auf den großzügigen Terrassen und Balkonen zu erholsamen Stunden ein. Durch die zentrumsnahe Lage sind sämtliche Wege des täglichen Lebens fußläufig erreichbar. Darüber hinaus bietet Wolfurt und die nähere Umgebung ein ausgezeichnetes Gastronomieangebot.

KURZE WEGE FÜR IHREN KOMFORT

WOHLFÜHLEN IN WOLFURT

FREIZEIT & GASTRONOMIE

- 1 Gasthaus Roma/Dolce Vita
- 2 Josef & Reinelde's Äpele Hock
- 3 Subirerhof
- 4 Restaurant Hofsteiger

BILDUNG & GESUNDHEIT

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

NAHVERSORGUNG

- 9 SPAR
- 10 SPAR
- 11 BILLA

INFRASTRUKTUR

- 12 Rathaus
- 13 Bahnhof Wolfurt



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

ZEITGEMÄSSE & MODERNE AUSSTATTUNG

WOHLBEFINDEN MIT 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 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 ausreichend 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 Klöpplergasse wird über eine Luftwärmepumpe beheizt. Die Wärmepumpe ist ein unabhängiges und umweltschonendes Heizsystem, durch das keine CO₂-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 CO₂-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.



GRUNDRISSE

„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.

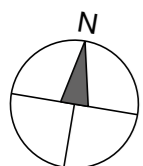
Die raumhohen Glasfronten bilden das Verbindungsstück zwischen den Wohnräumen und den Terrassen bzw. den Gärten und sorgen gleichzeitig dafür, dass viel natürliches Licht in die Wohnbereiche gelangt.



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



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



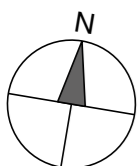
Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



Projektentwicklung
 zwei-a
 projektmanagement gmbh
 Lindauer Straße 60
 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



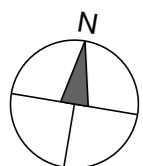
Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



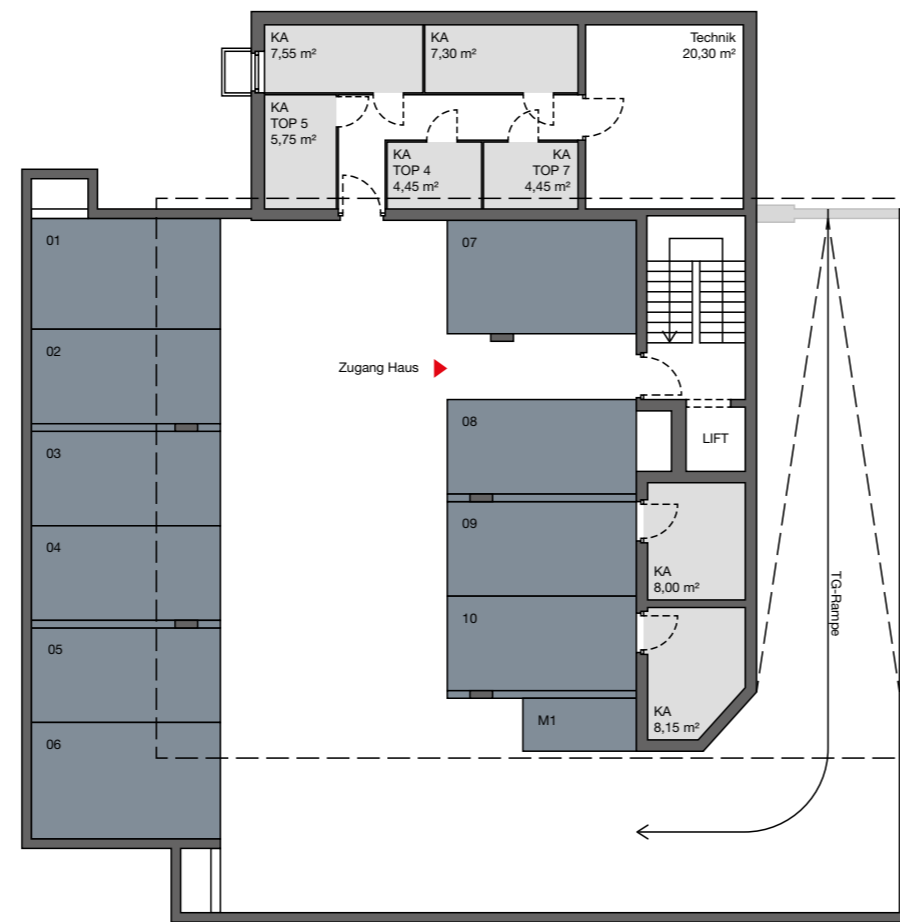
Projektentwicklung
 zwei-a
 projektmanagement gmbh
 Lindauer Straße 60
 6911 Lochau
 Tel.Nr.: +43 5574 46524
 E-Mail: office@zwei-a.com



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



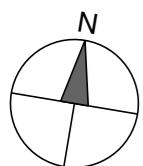
Hinweis: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den einzelnen Räumen sind als Gestaltungsvorschlag zu verstehen



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



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



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



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.



B&S 69 Wohnbau GmbH

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



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



PHIMA Immobilien GmbH
Philipp Huber
A-6900 Bregenz, Riedergasse 47
+43 664 462 0817 / p.huber@phima.at / www.phima.at