

# WOHNEN AM LECH

LECHASCHAU



NACHHALTIG & NATURNAH

WILLKOMMEN  
*zu Hause!*

NACHHALTIGE BAUWEISE  
*ressourcenschonend.*

In unmittelbarer Nähe zum Lechufer befindlich, entsteht in der **Gemeinde Lechaschau - Bezirk Reutte** - ein **nachhaltiges Wohnprojekt in Holzbauweise**.

In sonniger Ruhelage verteilen sich die Wohnungen auf **drei aufgelockerte Baukörper mit großen Freiflächen** zum Wohlfühlen.

Nachhaltige  
HOLZBAUWEISE

Dezentrale  
WARMWASSERVERSORGUNG

Vorbereitung für  
PHOTOVOLTAIKANLAGE

Heizen & Kühlen mittels  
GRUNDWASSERWÄRMEPUMPE

EIN GUTES  
Gefühl.

Im Sinne der Nachhaltigkeit kommt für die Errichtung des Holzbaus regionale Fichte zum Einsatz. Die erdgeschossigen Technik- und Nebenräume werden massiv in Stahlbeton ausgeführt.

Zusätzlich zur Beheizung besteht in allen Wohnungen auch die Möglichkeit der Kühlung über eine energieeffiziente Grundwasserwärmepumpe.

Die Dachflächen können mit einer Photovoltaikanlage versehen werden. Bauseits werden die Verkabelungen bereits vorgesehen, die Eigentümer können individuell pro Haus über eine Montage entscheiden.

## NATUR & ERHOLUNG

großzügige Freiflächen bringen die Natur in die Wohnung und bieten viel Platz zur Erholung.

## FLÄCHENGESTALTUNG

Es entstehen hochwertige, **barrierefreie** Erdgeschoss-, Ober- und Penthouseflächen, welche mittels Aufzug erreichbar sind. Durchdachte Grundrisse sowie in den Obergeschossen erweiterte Raumhöhen bieten eine hohe Wohnqualität. Das Projekt beherbergt 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie Penthousewohnungen mit tollem Ausblick.

## KURZE WEGE

Das Projekt WOHNEN AM LECH befindet sich in der Gemeinde Lechaschau mit direktem Zugang zum Naherholgsgebiet des Lechs gegenüber des Bezirkshauptortes Reutte. Alles was man für den täglichen Bedarf benötigt, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, ist fußläufig innerhalb 15 Minuten erreichbar.



# Der eigene GARTEN

## ZUHAUSE IM GRÜNEN

Jeder Wohnung steht ein privater Freibereich in Form eines Balkons, einer Terrasse oder eines eigenen Gartens zur Verfügung.

Überdachte Bereiche ermöglichen eine ganzjährige Nutzbarkeit und lassen den Innenraum mit der Natur verschmelzen.





### RAUM ZUM ATMEN

Großzügige, durchdachte Grundrisse schaffen Raum zum Wohlfühlen. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei ausgeführt und bieten Platz für die individuellen Bedürfnisse.

Traumhafte Ausblicke auf die umliegende Natur und Bergwelt lassen die Grenzen zu den Wohneinheiten verschmelzen.



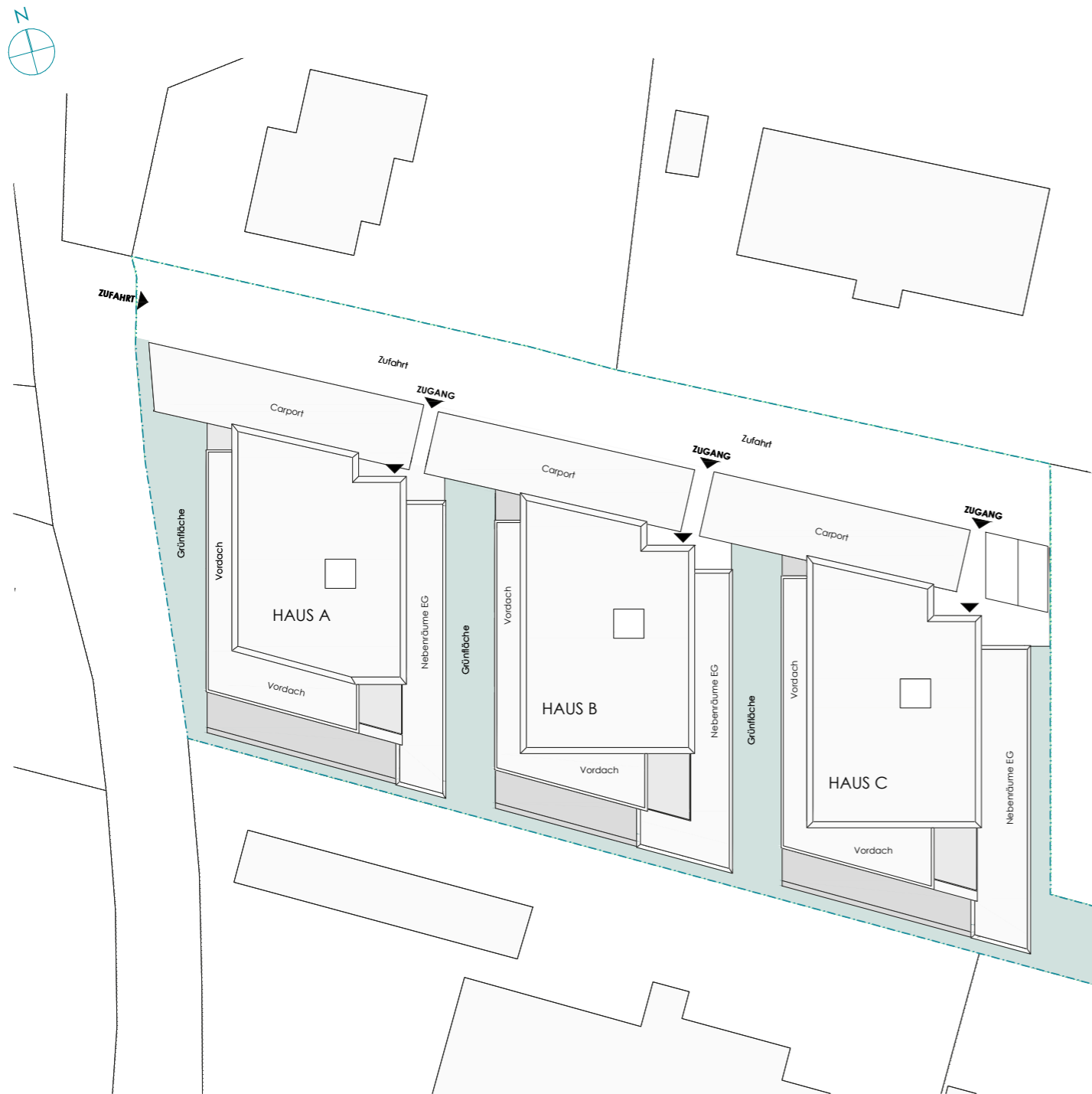


## HOCHWERTIGE & DURCHDACHTE AUSSTATTUNG MIT HOHEM WOHLFÜHLFAKTOR

Sämtliche Einheiten sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohnbereichen ausgestattet. In den Bädern kommen moderne, großformatige Fliesen zum Einsatz. Die Beheizung und Kühlung erfolgen über den Fußboden. Die großzügigen Fensterflächen verfügen über eine 3-fach-Isolierverglasung und sorgen somit für ein perfektes Raumklima.

Nahezu jede Wohnung verfügt über ein getrenntes WC sowie einen separaten Abstellraum, großteils mit Anschluss für die Waschmaschine. Die Badezimmer können hierdurch großzügiger gestaltet werden und laden zum Entspannen ein.

**Die genauen Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Ausstattungsbeschreibung.**



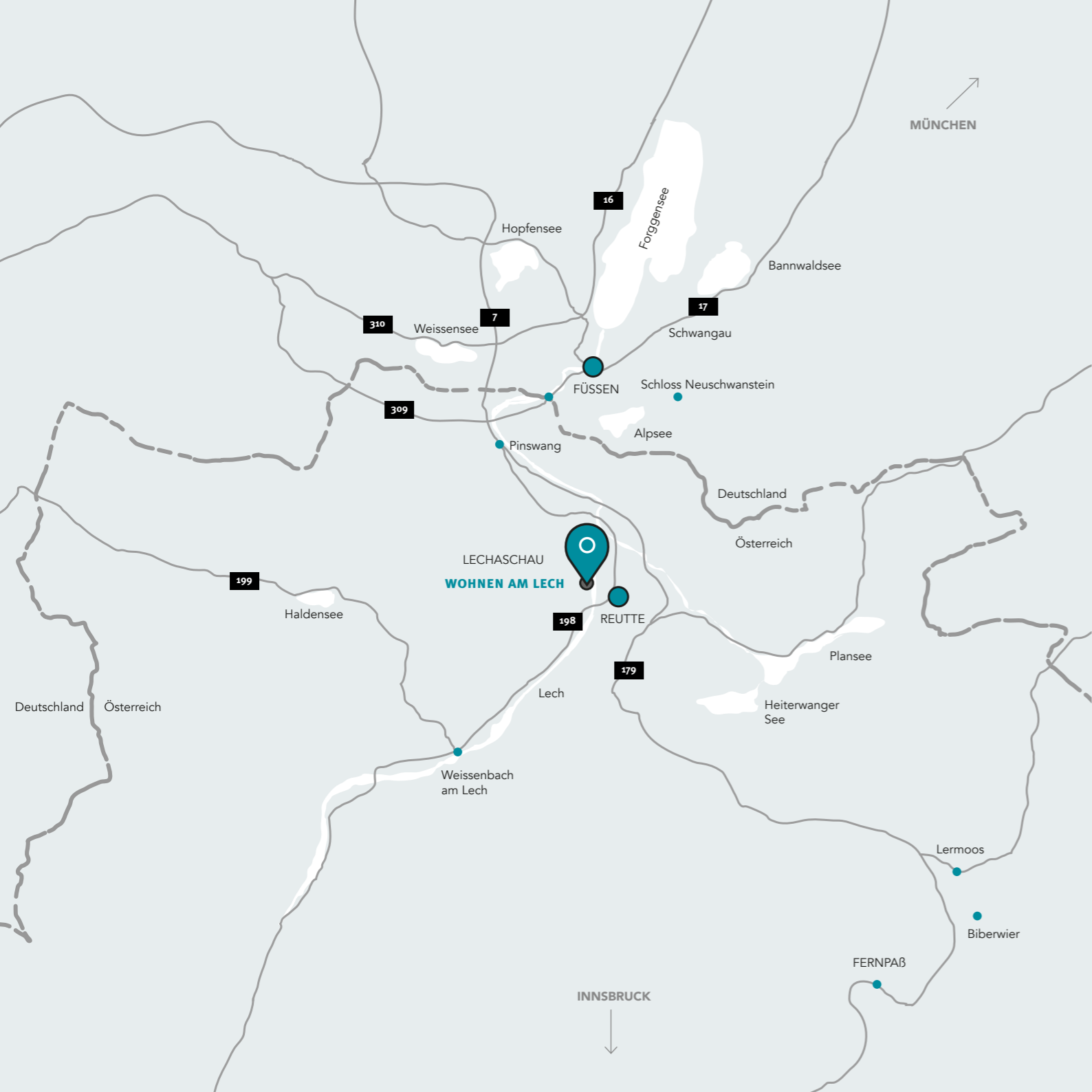
## GRUNDRISS

Die aufgelockerte Struktur der 3 Baukörper ermöglicht großzügige Gärten, Terrassen und Balkone. 24 Autoabstellplätze in Carports mit der Möglichkeit, eine Wallbox zu installieren, stehen den BewohnerInnen der Anlage zum Erwerb zur Verfügung. Zusätzlich bestehen zwei Besucherparkplätze, um auch Gästen den Komfort von kurzen Wegen zu ermöglichen.

## DURCHDACHTE PLANUNG

- Nachhaltige Holzbauweise aus regionaler Fichte
- Erdgeschossige Nebenräume massiv in Stahlbeton
- Heizung und Kühlung über Fußboden mittels Grundwasserwärmepumpe
- Dezentrale, effiziente Warmwasseraufbereitung in der Wohnung
- Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet, die Eigentümer können individuell je Haus entscheiden.
- Hochwertige Ausstattung der Wohnungen





## DIE LAGE

Die **Region Lechaschau** verfügt zu jeder Jahreszeit über ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten und Angeboten. In Kombination mit der ausgezeichneten Infrastruktur bietet Lechaschau für Jung und Alt ein lebenswertes Zuhause.

**Zentral im Grenzgebiet von Tirol zu Bayern**, inmitten der Natur, gelegen, verbindet das Projekt „Wohnen am Lech“ eine großartige Infrastruktur mit einer Vielzahl von Naturaktivitäten im Sommer und Winter.

Einrichtungen wie Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Die Marktgemeinde Reutte als Hauptort der Region ist fußläufig nur 15 Minuten entfernt.

Nahe der Königsschlösser und umgeben von zahlreichen Wandergebieten und Seenlandschaften ist die Stadt Füssen nur einen Steinwurf entfernt.



EIN SANFTER WINTER  
IN DEN BERGEN



EIN SOMMERTRAUM



Erleben Sie unweit der Wohnhausanlage Wohnen am Lech herrliche Wintertage in einem traumhaften Schneelandschaft. Aktives Wintererleben steht in der kalten Jahreszeit im Lechtal am Programm.

Ob bei Ski Alpin, Ski Langlauf oder bei einer Schneeschuhtour durch die verschneite Landschaft, die Möglichkeiten sind überaus vielfältig, genauso wie die Einkehrmöglichkeiten.

Das familienfreundliche Skigebiet Hahnenkamm bietet sonnige Abfahrten und kulinarische Genüße abseits der Piste.

Die Naturparkregion Lechtal bietet eine riesige Palette an Wanderrouten, Bergpfaden oder Themenwegen.

Entdecken Sie die Umgebung Ihres neuen Zuhauses und mit ihr die Geheimnisse des Lechs, der das Erscheinungsbild des gesamten Lechtals prägt, und mit seinen angrenzenden Auen ein herrliches Erholungs- und Naturerlebnisgebiet bildet.

Lernen Sie das Lechtal bei einer Radtour entlang dem Lech kennen und tauchen Sie dabei in die artenreiche und einzigartige Landschaft des Lechtals ein.





Ein Projekt der IC Immo Concepta Wohnen GmbH

**Verkauf durch Frau Mag. Iris Miller**

Wilhelm-Greil-Straße 14 | 6020 Innsbruck  
+43 (0)664 84 04 292 | [info@immoconcepta.at](mailto:info@immoconcepta.at)  
[www.immoconcepta.at](http://www.immoconcepta.at)

