



# STILVOLLES WOHNGLÜCK **ZWISCHEN BERG UND TAL**

Grete-Gulbranssonweg, Bludenz





# WOHLFÜHLOASE **AM FUSSE DES MONTIKELS**

*In schöner Lage am Fuße des Montikels, direkt am Rungeliner Wald, entsteht mit dem Projekt Grete-Gulbrandssonweg eine hochwertige, moderne Wohnoase mit zeitgemäßem Energiekonzept und den idealen Voraussetzungen, um Zuhause die Seele baumeln zu lassen.*

---

# CHARMANTES ZUHAUSE MIT ZEITLOSEN AKZENTEN



Mit dem Projekt Grete-Gulbranssonweg werden in schöner, grüner Lage in Bludenz zwei Baukörper mit variantenreichen 2- bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen verwirklicht. Die formgebende Architektur in Kombination mit der Holzfassade, den bodentiefen Fenstern und den dunklen Staketengeländern an den großzügigen Terrassen, ergeben ein stilvolles Gesamtbild. Der Übergang vom Hang zu den beiden Wohnhäusern erfolgt fließend und sorgt so für die harmonische Eingliederung in die wunderschöne Umgebung. Im Inneren der Wohnungen sorgt die hochwertige ZIMA-Grundausstattung für zeitlose Eleganz und höchsten Komfort.

Die extensive Begrünung der Flachdächer, die neben den Photovoltaikanlagen realisiert wird, stellt nicht nur eine ökologisch wertvolle Nutzung der Fläche dar, sondern birgt an heißen Sommertagen auch einen kühlenden Effekt. Die hauseigene Tiefgarage, private Kellerabteile, ein Kinderspielplatz und Besucherparkplätze komplettieren das stimmige Wohnensemble.

Grete-Gulbranssonweg im Überblick



## Grundrisse

2-/3-/4-Zimmer Terrassen- bzw. Gartenwohnungen



## Lage

Schönes Wohngebiet am Hang umgeben von zahlreichen Freizeitangeboten



## Energie

Wärmepumpe und Photovoltaik







## ZWISCHEN BERGGIPFELN UND ALPINEM STADTFLAIR

Ihr neues Zuhause im Grete-Gulbranssonweg ist der ideale Ausgangspunkt für abwechslungsreichen Freizeitspaß und einen trotzdem bequemen Alltag. Nur wenige Meter vor Ihrer Haustüre beginnt der Rungeliner Wald – der optimale Einstiegspunkt zu zahlreichen Wanderwegen und Biketouren, wie etwa dem Montikel Panoramaweg und der Wanderregion Obere Furkla. Nahegelegene Gipfel wie der Stierkopf, Katzenköpfe oder die Elsspitze bieten den perfekten Ausgleich in der Natur. Für sportliche Abwechslung sorgen das Freizeitbad Val Blu, das Stadion Unterstein, der Tennisclub Bludenz sowie der Skatepark Bludenz in Ihrer direkten Nachbarschaft. Zuhause die Ruhe und vor

der Tür Erholung und Freizeit genießen, ist hier angesagt. Einkäufe des täglichen Bedarfs sind mit den nahegelegenen Geschäften schnell erledigt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt, zum Bahnhof Bludenz brauchen Sie mit dem Rad auch nur 7 Minuten. Im Umkreis von ca. 10 Radmin. liegen diverse Kindergärten und Schulen. Die charmante Bludener Innenstadt erreichen Sie vom Grete-Gulbranssonweg in nur 4 Minuten mit dem Rad. Hier erwarten Sie Wochenmärkte auf dem historischen Marktplatz, Cafés, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Fuße des Montikels!

*In Bludenz erwartet Sie höchste Lebensqualität eingebettet in ein atemberaubendes Bergpanorama. Entdecken Sie die Schönheit der Natur, genießen Sie Ruhe und Komfort und profitieren Sie zugleich von einer erstklassigen Infrastruktur.*

---

# HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

## Nahversorgung & Gesundheit

- 1 Eurospar
- 2 Zimpark Shopping Center
- 3 Spar
- 4 Sutterlüty
- 5 Hofer
- 6 Lidl
- 7 Landeskrankenhaus Bludenz

## Bus & Bahn

- 8 Bahnhof Bludenz
- 9 Bushaltestelle Grete-Gulbranssonweg

## Bildung & Betreuung

- 10 Kindergarten, Volksschule, Mittelschule
- 11 Handelsakademie und Werkraum Handelsschule, Höhere Lehranstalt für Tourismus
- 12 Polytechnische Schule
- 13 Landesberufsschule

## Freizeit & Erholung

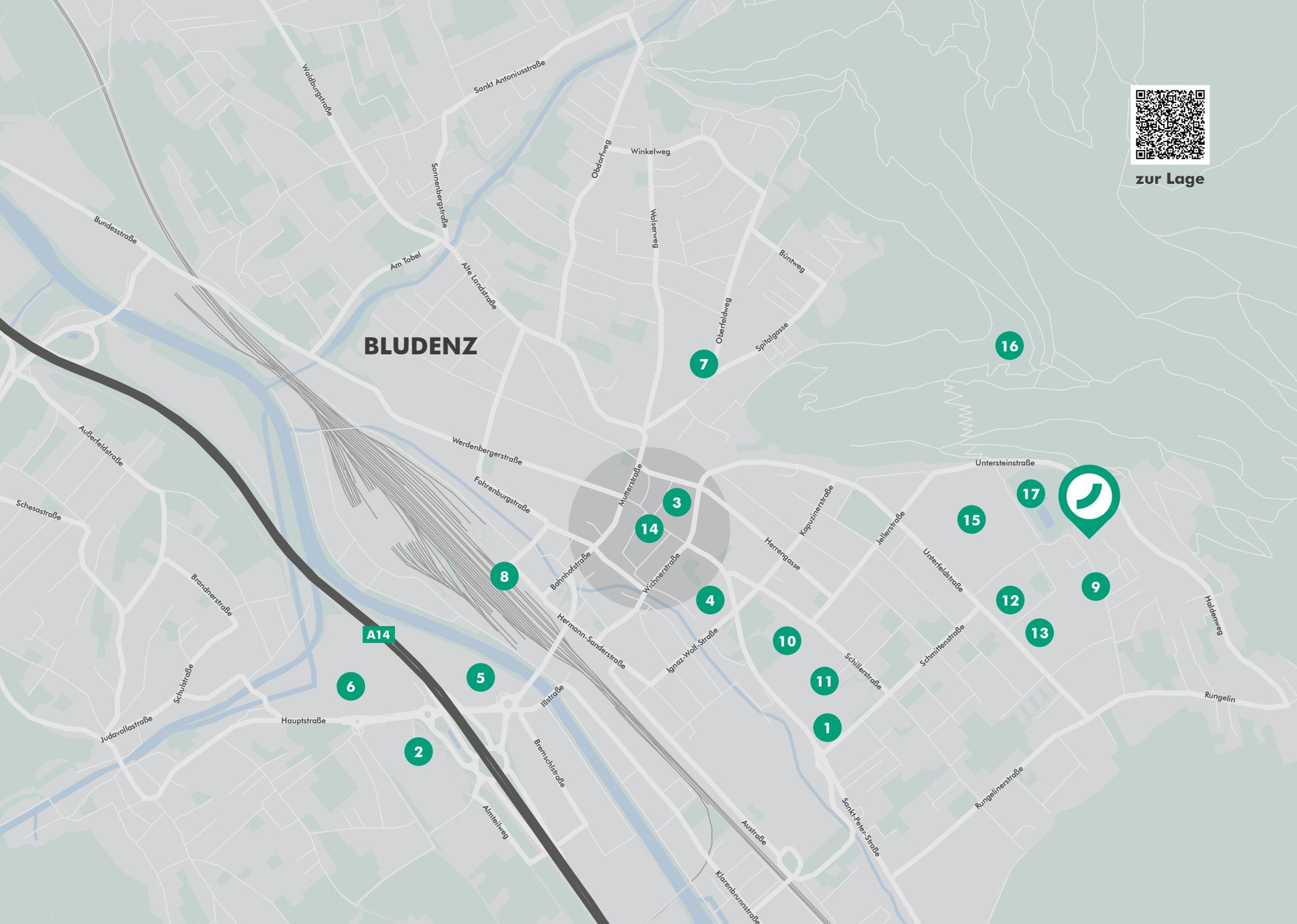
- 14 Bludenz Altstadt
- 15 Alpenstadion Unterstein, Tennisclub, Skaterplatz
- 16 Wandergebiet Montikel
- 17 Val Blu Resort





zur Lage

# BLUDENZ





# MODERNE SYSTEME BEI **HEIZUNG & WARMWASSER**

## **Heizung & Warmwasser durch Wärmepumpe**

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe nach neuestem technischen Stand, welche 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 Schlafräum sorgt für höchsten Bedienungskomfort. Außentemperaturfühler für die Heizungssteuerung ermitteln die optimale Heizleistung. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die bestehende Wärmepumpenheizung erwärmt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt.

## **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\***

» Haus A: HWB 31 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,58 (A+)

» Haus B: HWB 30 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,58 (A+)

\* Die angegebenen Werte können aufgrund von gestalterischen Anpassungen geringfügig abweichen

# STILVOLLE UND ZEITLOSE AUSSTATTUNG

## **Namhafte Sanitärausstattung**

Alle Bäder und WC-Räumlichkeiten werden mit einer modernen, hochwertigen Bad- und Sanitärausstattung namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch und Hansgrohe eingerichtet. Eine große Auswahl an keramischen Boden- und Wandfliesen steht Ihnen zur individuellen Gestaltung zur Verfügung.

## **Edles Holzparkett vom Qualitätshersteller**

Schlaf- und Wohnbereich werden im Standard mit Holzparkett aus Eiche und dazu passenden Sockelleisten verlegt. Zudem steht Ihnen eine große Auswahl an Parkett von Qualitätsherstellern wie Bauwerk und Admonter zur Verfügung. Bewährte Verlegemethoden und die hohe Qualität des Rohmaterials stehen genauso im Fokus wie konsequenter Schallschutz und ein stimmiges Gesamtkonzept in Ihrem Zuhause.

## **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 GRUNDRISSE

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.

Ihre Traumwohnung können Sie schon vorab nach Wunsch konfigurieren – von der Auswahl der Fußböden bis hin zu den Armaturen. Alle verfügbaren Grundrisse, aktuelle Informationen zum Neubauprojekt und unseren Wohnungskonfigurator 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

