



# ZUHAUSE DIE PERFEKTE BALANCE GENIESSEN

Wohnen am Giessen, Höchst

Ein Gemeinschaftsprojekt von

**ZIMAX**  
50 Jahre Vertrauen







# EIN RUNDUM STIMMIGER RUHEPOL

Ruhige, idyllische Nachbarschaft trifft auf ein harmonisches Wohnkonzept.

Das Projekt „Wohnen am Giessen“ bringt das Leben in Einklang – denn hier werden die Nähe zu wundervoller Natur und ein vielfältiges Gemeindeleben mit einem stimmigen Wohnkonzept in variantenreichen 2- bis 4-Zimmer Wohnungen kombiniert.

Die beiden Baukörper des Wohnprojekts entstehen in äußerst ruhiger Lage in Höchst. Umrahmt von locker bebauter Nachbarschaft, Wiesen und einem kleinen Wasserlauf ziehen hier Idylle und Entschleunigung mit ein. Ein gemeinsamer Spielplatz im Osten sowie eine Grünzone auf der Südseite bieten hohe Aufenthaltsqualität. Parkplätze für Besucher befinden sich nordseitig. In der gemeinsamen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Die Wohnungen sind in den Erdgeschossen mit großzügigen Gartenterrassen und Privatgärten erweitert, im Ober- und Dachgeschoss bieten überdachte Loggien angenehme Privatsphäre im Außenbereich. Im Zentrum der durchdachten und klar geschnittenen Grundrisse steht das Herz jeder Wohnung: Küche, Essen und Wohnen. Hier bieten raumhohe Verglasungen zur Terrasse bzw. Loggia viel Offenheit und lichtdurchflutete Innenräume. Stauraum für dies und das bietet das jeder Wohnung zugeordnete Kellerabteil.



# VIelfalt in JEDER Hinsicht

Lebendige Gemeinde umgeben von einzigartigen Naturschätzen.

Höchst ist durch seine Lage zwischen Bodensee und Rhein geprägt von einer einzigartig schönen Landschaft. Wiesen und Obstbäume teilen sich den Platz mit einer einmaligen Tier- und Pflanzenwelt entlang des Rhein- und Bodenseeuferes. Unvergleichliche Orte für Entspannung und Erholung liegen hier vor der Haustüre. Vom Projekt „Wohnen am Giessen“ zum Rheindamm oder zum Naturpark am alten Rhein sind es nur 7 Radminuten. Zum Naturbadestrand Hörnle in Fußach am Bodensee brauchen Sie nur 15 Radminuten. In Höchst selbst bietet das Naturbad Bruggerloch eine Oase für Erholung oder Abkühlung im Sommer – nur 7 Radminuten entfernt.

Freizeitangebote hat die Gemeinde auch einige zu bieten. Die Sportanlage Rheinauen mit dem Rheinaustadion, der Heimstätte des Blum FC Höchst, die Tennisanlage Höchst am alten Rhein, der Minigolfplatz sowie zahlreiche Spielplätze sind in maximal 15 Minuten mit dem Rad erreicht. Im Ortskern erwarten Sie Restaurants, Kaffees und Geschäfte rund um eine der schönsten Kirchen Vorarlbergs, die mit 76 Metern übrigens auch den höchsten Kirchturm des Landes vorweisen kann.

Höchst ist bekanntermaßen auch ein starker Wirtschaftsstandort: Mit den Weltmarken Blum oder GRASS und zahlreichen weiteren Unternehmen sowie der Grenz Nähe zur Schweiz bietet es attraktive Arbeitsplätze. Und nicht zuletzt ist das intakte Gemeindeleben der knapp 8.000 Einwohner zählenden Gemeinde ein Garant für ein Zuhause mit langfristiger Perspektive: Kinderbetreuung, Schulen, Geschäfte, Banken, Kaffees und Restaurants gewähren eine hohe Lebensqualität.



# ENTSPANNTER ALLTAG IN HÖCHST

Die Rheindelta-Gemeinde bietet höchsten Komfort im täglichen Leben.

## EINKAUFEN & GESUNDHEIT

- 1 Spar
- 2 Hofer
- 3 Bäckerei
- 4 Post
- 5 Bank
- 6 Apotheke
- 7 Arzt

## BUS & BAHN

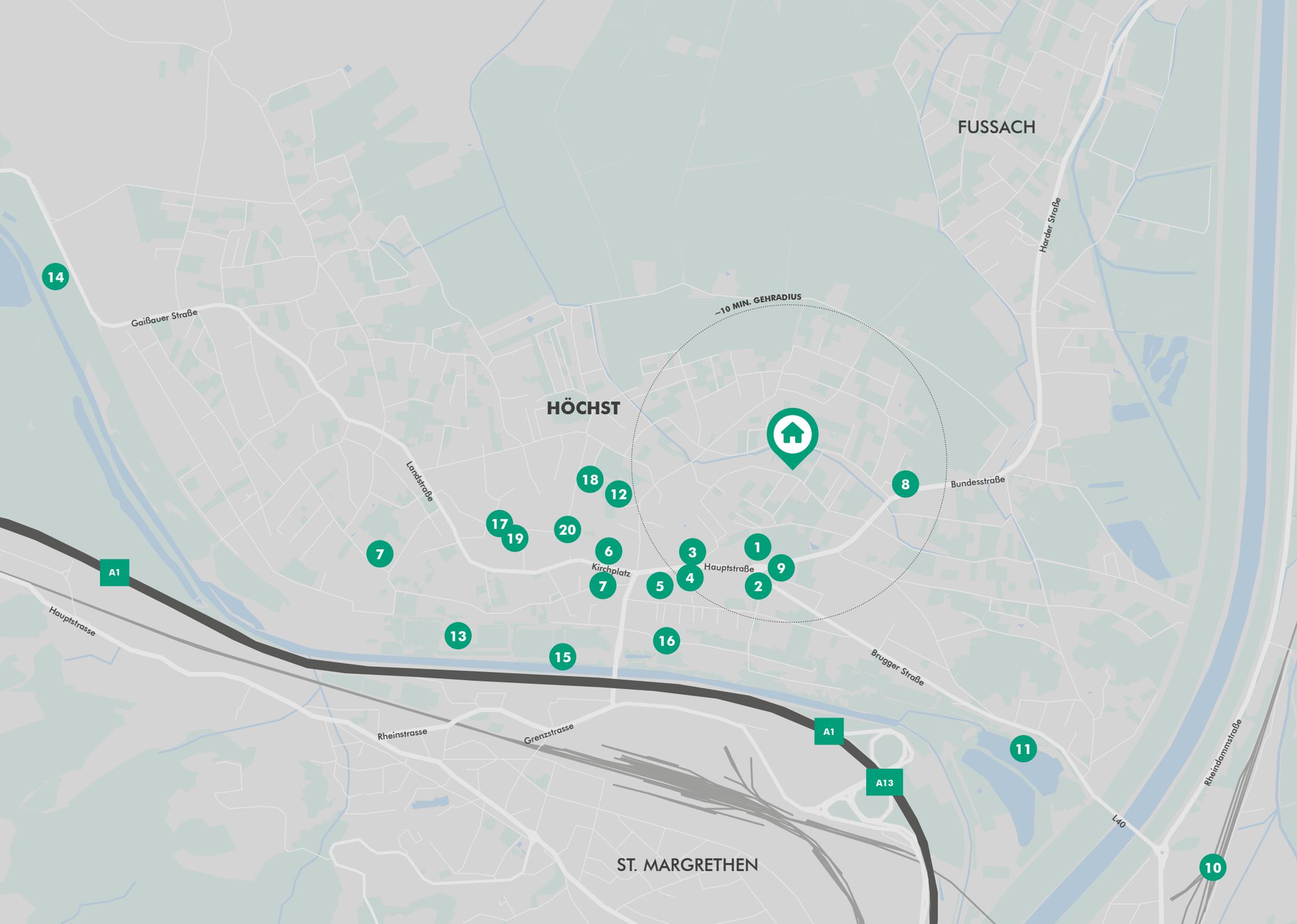
- 8 Bushaltestelle Bonigstraße (Linie 15)
- 9 Bushaltestelle Schwanen (Linie 15, 50, 52a)
- 10 Bahnhof Lustenau

## FREIZEIT & ERHOLUNG

- 11 Bruggerloch
- 12 Minigolfplatz
- 13 Rheinaustadion
- 14 Tennisanlage
- 15 Naturpark Alter Rhein

## BILDUNG & BETREUUNG

- 16 Kindergarten Oberdorf
- 17 Kindergarten Kirchdorf
- 18 VS Kirchdorf
- 19 VIVO Mittelschule Höchst
- 20 Kindercampus



FUSSACH

HÖCHST

ST. MARGRETHEN

~10 MIN. GEHRADIUS



14

Gaibauer Straße

Harder Straße

Landstraße

Bundesstraße

8

Bundesstraße

A1

7

17  
19

20

18

12

6

7

Kirchplatz

3

1

9

5

4

2

Hauptstraße

13

15

16

Brugger Straße

11

Rheinstrasse

Grenzstrasse

A1

A13

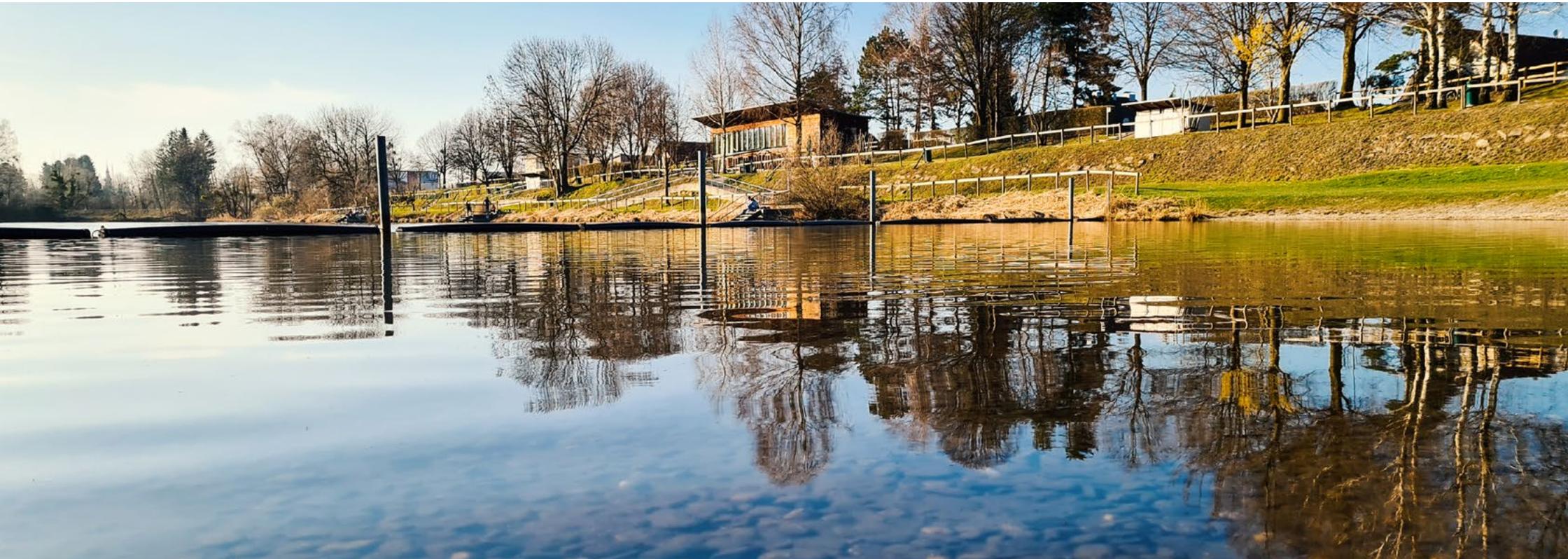
Hauptstrasse

10

Rheindammstraße

L40









# ERFAHRUNG SCHAFFT VERTRAUEN

Zwei Spezialisten für Ihren Wohnraum.

Hinter dem Projekt „Wohnen am Giessen“ stehen zwei Wohnbau-Spezialisten: ZIMA und i+R Wohnbau. Beide Unternehmen sind traditionelle Vorarlberger Bauträger mit jahrelanger Erfahrung und einem hohen Qualitätsanspruch. In jede dieser Eigentumswohnungen fließt somit das gebündelte Fachwissen, ein großer Erfahrungsschatz und die Leidenschaft für ein Zuhause, das ein Leben lang Freude bereitet.

*Ein Gemeinschaftsprojekt von*

**ZIMA**  
50 Jahre Vertrauen



# ALLES FÜR IHR WOHLBEFINDEN

Pure Lebens- und Wohlfühlqualität.

Die **FENSTER** sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und optimaler Schallschutz schaffen eine hohe Wohnqualität.

---

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für **INTERNET, KABEL-TV UND TELEFON** sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet. Die genaue Positionierung können Sie während der Bauphase mitbestimmen.

---

**TÜREN** mit modernen Drückergarnituren ergänzen das harmonische Gesamtbild. Die Eingangstüre ist wärme- und schalldämmend.

---

**SCHLAF- UND WOHNBEREICH** werden im Standard mit hochwertigem Echtholzparkett aus Eiche in Form von geölten Landhausdielen und dazu passenden Sockelleisten verlegt. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit Einzelraumregelungen versehen. Individuelle Lösungen sind ebenfalls möglich.

---





**BAD UND WC** sind mit hochwertigen sanitären Einrichtungen, Armaturen und Spiegeln von namhaften Herstellern bestückt. Zudem steht Ihnen eine große Auswahl an keramischen Fliesen zur individuellen Gestaltung zur Verfügung.

---

Die Wohnungen verfügen über eine **PANORAMAVERGLASUNG**. Der Lichteinfall lässt sich mit großlamelligen Außenjalousien an Fenstern und Türen flexibel regulieren.

---

Alle **ANSCHLÜSSE** werden nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.

---

Mit nur einem **SCHLÜSSEL** können Sie Eingangstüre, Keller, Briefkasten und Tiefgarage öffnen. Als zusätzlichen Komfort erhalten Sie einen Handsender für die Tiefgarage.

---

# SO WIRD ES WARM IN IHREN WÄNDEN

Unser Energiekonzept: Nachhaltig und kostensparend.

## Warmwasser

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

Zur Senkung der Betriebskosten und als Maßnahme für den ökologischen Wohnbau kommt eine Solaranlage mit Großflächenkollektoren mit hochselektiv beschichtetem Absorber zur Ausführung, die das ganze Jahr einen wesentlichen Beitrag zur Warmwasserbereitung leistet. Der Warmwasserdeckungsgrad der Solaranlage ist an den aktuellen Öko-Richtlinien und der Förderung für Solaranlagen des Landes Vorarlberg orientiert. Die Kollektoren werden auf dem Dach der Wohnanlage montiert.

## Aus diesem System ergeben sich folgende Vorteile:

- » Hoher Komfort durch ausreichend verfügbares Warmwasser
- » Rasch verfügbares Warmwasser
- » Platzgewinn in den Bädern, individuelle Badeinteilung
- » Deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten

## Heizung

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe nach neuestem technischen Stand, die eine optimale Nutzung der Energie gewährleistet.

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Einzelraum geregeltes Fußbodenheizsystem. Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Nachjustierung der gewünschten Raumtemperatur sorgt für höchsten Bedienungskomfort. Damit sind eine Kompensation von Fremdwärme und eine gewünschte Begrenzung der Raumtemperatur sowie ein minimaler Energieaufwand gewährleistet. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

## Energiewerte:

- » HWB Haus A: 31 kWh/m<sup>2</sup>a
- » HWB Haus B: 29 kWh/m<sup>2</sup>a







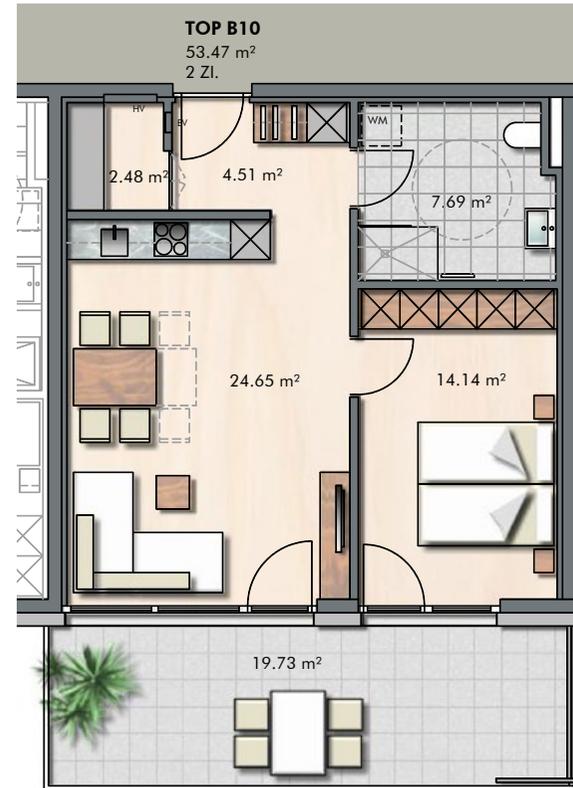
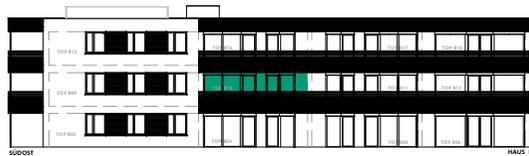
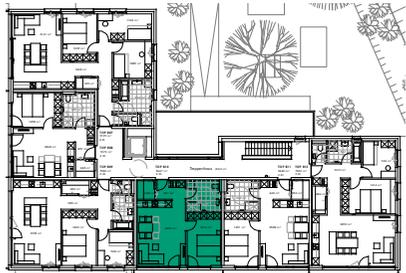


# DIESE GRUNDRISSE SIND ECHE TYPEN

Jeder ein bisschen anders und mit ganz speziellen Vorzügen.

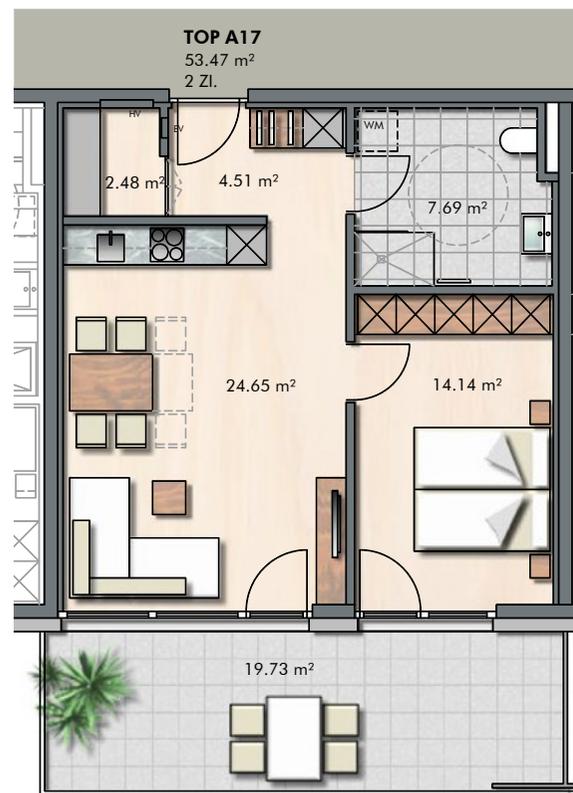
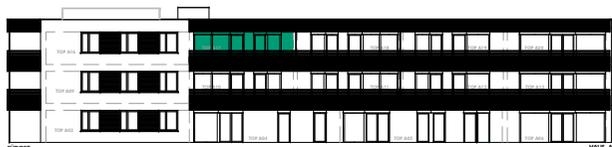
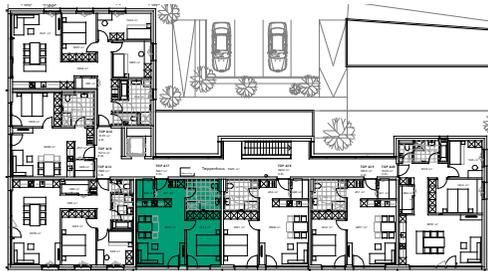
ZIMA und i+R Wohnprojekte zeichnen sich durch eine Vielzahl an individuellen, modernen Grundrissvarianten aus. Je nach Lebenssituation und Wohnbedürfnis finden wir für Sie den passenden Wohnungsschnitt – Ihr Wohlfühlfaktor steht an oberster Stelle.

# WOHNBEISPIELE



## 2-ZIMMER WOHNUNG | TOP B10 | HAUS B | 1. OG

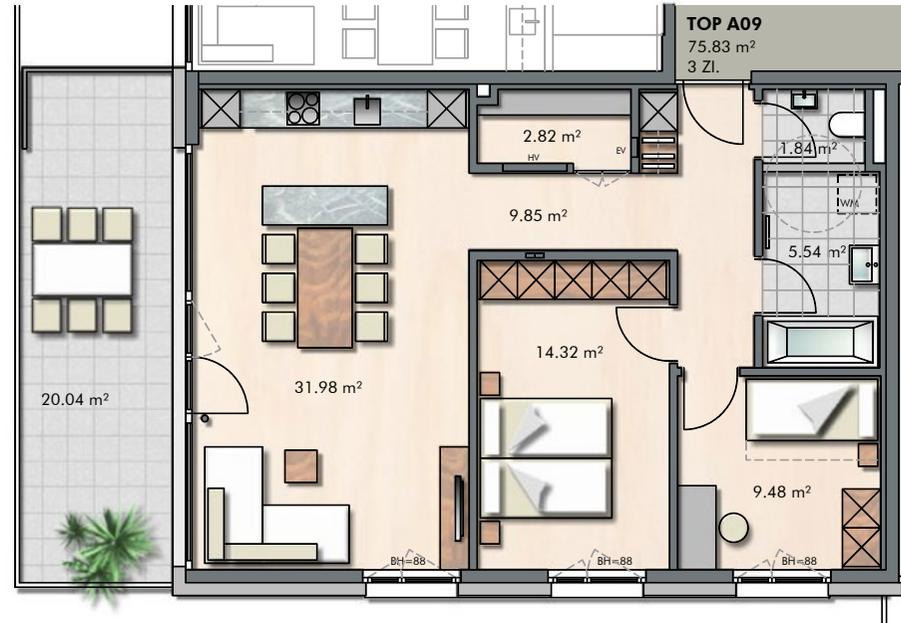
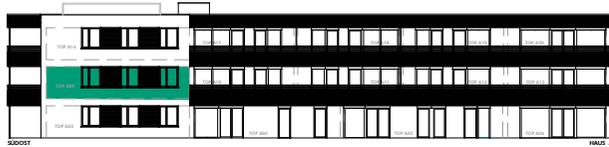
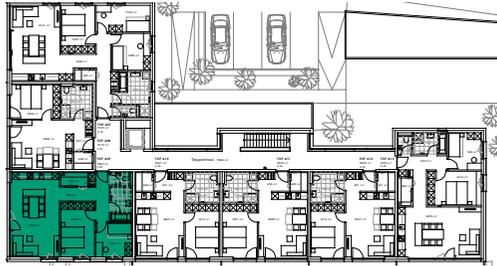
Wohnfläche: 53,47 m<sup>2</sup> | Terrasse: 19,73 m<sup>2</sup>



**2-ZIMMER WOHNUNG | TOP A17 | HAUS A | DG**

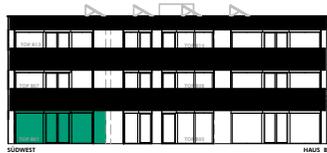
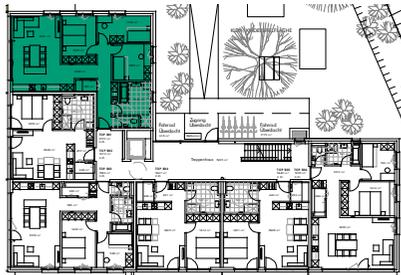
Wohnfläche: 53,47 m<sup>2</sup> | Terrasse: 19,73 m<sup>2</sup>

# WOHNBEISPIELE



## 3-ZIMMER WOHNUNG | TOP A09 | HAUS A | 1. OG

Wohnfläche: 75,83 m<sup>2</sup> | Terrasse: 20,04 m<sup>2</sup>



#### 4-ZIMMER WOHNUNG | TOP B01 | HAUS B | EG

Wohnfläche: 91,99 m<sup>2</sup> | Terrasse: 17,63 m<sup>2</sup> | Garten: 69,73 m<sup>2</sup>



# FUNKTIONALES DESIGN OHNE WENN UND ABER

Die Grundausstattung von ZIMA und i+R für Ihre neue Traumwohnung.

Das durchdachte Design, hochwertige Materialien und harmonische Farbkompositionen der Grundausstattung verwandeln Ihr neues Bad in eine Wellness-Oase. Genießen Sie die angenehme Atmosphäre, in der Sie nicht nur den Körper pflegen, sondern auch Ihre Seele baumeln lassen können.

## **Inspiration für Körper und Seele**

Schlicht-elegantes Design bei Badewannen, Armaturen und Accessoires, vereint mit edlem Metall, Glas und anderen qualitativ hochwertigen Materialien. Die Ausstattung offenbart ein stimmiges Gesamtbild, in dem es sich wohlfühlen lässt.











# LEBENDIGE UND WARMER RÄUME MIT EDLEM HOLZ

Hochwertige Böden die Ihre Sinne ansprechen.

Klare Formensprache, erstklassige Verarbeitung. Die ZIMA und i+R Grundausstattung schafft eine harmonische Verbindung von konsequenter Geradlinigkeit mit luftig-leichten Komponenten, die Ihrem Lebensraum eine charmante Note verleiht.

Ein Gemeinschaftsprojekt von



**Zi+R Projektentwicklungs GmbH**

Lustenauerstraße 64, element, A-6850 Dornbirn,  
05572/3838 | [office@zima.at](mailto:office@zima.at)