



**SONNENGARTEN**  
IMMOBILIEN GMBH



**SONNENGARTEN IMMOBILIEN GMBH**

**Exklusives Wohnen im Grünen**  
HÖCHST / SONNENGARTEN



## HÖCHST – SONNENGARTEN

DAHEIM IM RHEINDELTA

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

anspruchsvoll gestalteten Außenbereich mit Spielflächen. Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in der gesamten Wohnanlage. Die großzügigen Terrassen und Gärten, sowie die ländliche Lage versprechen erholsame Sommertage im Grünen.



## HÖCHST – SONNENGARTEN

ZENTRUMSNAH UND GRÜNE OASE

Zentral im Rheindelta gelegen bietet die Gemeinde Höchst für die verschiedensten Freizeitgestaltungen den perfekten Ausgangspunkt. Das Seebad Höchst sowie die unverbauten, naturbelassenen Seeufer des Bodensees sind mit dem Fahrrad in zehn Minuten zugänglich. Die größeren Städte wie Bregenz, Dornbirn und Feldkirch sowie Rohrschach sind jeweils in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die atemberaubenden Ski- und Wandergebiete der Alpen sind zum greifen nahe und im Handumdrehen erreichbar.

**Die Wohnanlage umfasst zwei Baukörper mit insgesamt 16 Wohnungen und wird durch eine gemeinsame Tiefgarage vervollständigt. Ein Müllraum ist selbstverständlich ebenfalls integriert. Insbesondere mit dem Augenmerk auf Familien sind im Erdgeschoss großzügige Fahrrad- und Spielflächen angeordnet. Die Fertigstellung der Anlage erfolgt bis Sommer 2023.**

Beide Baukörper haben Ihre Hauptausrichtung in Richtung Süden. Gebäude A beheimatet 7 Wohnungen, verteilt auf 1 Wohnung im Erdgeschoss und jeweils 3 großzügige Wohnungen in den Obergeschossen.

Gebäude B beinhaltet insgesamt 9 Wohnungen, wovon sich zwei im Erdgeschoss befinden, vier im Obergeschoss und 3 im Dachgeschoss. Im Untergeschoss sind neben ausreichend Tiefgaragen-Stellplätzen auch für jede Wohnung eigens zugeordnete Kellerabteile vorhanden.

Sonnig in dritter Reihe gelegen, besticht die Wohnanlage vor allem durch ihre einmalige Ruhelage und Aussicht auf die Höchster Natur und Landschaft. Nirgends lässt sich diese Wohlfühlatmosphäre besser genießen als auf den großzügigen Terrassen und Balkonen des Sonnengarten. Der Name ist Programm: Allen Wohnungen im Erdgeschoss sind jeweils großzügige private Gärten zugeordnet.

Durch die zentrumsnahe Lage sind jedwede Wege des täglichen Lebens auch fußläufig erreichbar. Als buchstäblich besonderen Leckerbissen bieten Höchst und die nähere Umgebung eine ausgezeichnete Gastronomie sowie wunderschöne Riedlandschaften untermalt mit dem einmaligen Panorama der nahen Alpen.

# KURZE WEGE FÜR IHREN KOMFORT

HÖCHST ATTRAKTIV!

## FREIZEIT & GASTRONOMIE

- 1 Gasthaus Linde
- 2 Gasthaus Alte Schule
- 3 Konditorei Schallert
- 4 Gasthaus Bruggerhorn

## NAHVERSORGUNG

- 9 ADEG
- 10 SPAR
- 11 Hofer

## BILDUNG & GESUNDHEIT

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

## INFRASTRUKTUR

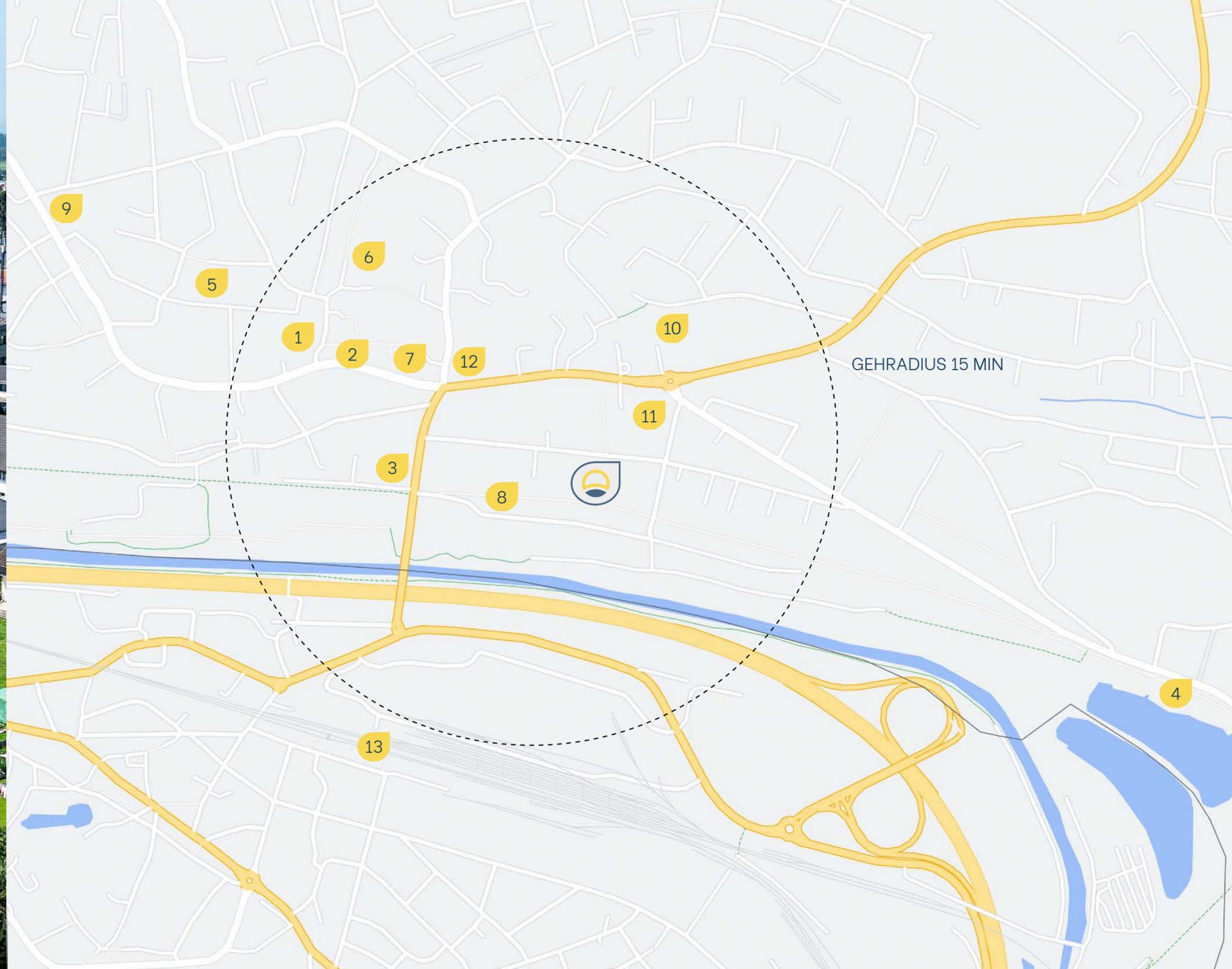
- 12 Rathaus
- 13 Bahnhof St. Margrethen



Wohnanlage Höchst



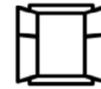
Hinweis: Die Visualisierung kann geringfügig von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



## TECHNISCH AM PULS DER ZEIT

BEHAGLICHKEIT RUND UM DIE UHR

Optisch und technisch ansprechende **Holzfenster** mit **3-fach Verglasung** sorgen für ideale Wärmedämmung. Die durchgängig **raumhoch** gestalteten Glasflächen schaffen helle Räume und tragen zu einer gemütlichen Wohnatmosphäre bei.



Die umweltfreundliche Beheizung der Wohnanlage erfolgt mit einer Kombination aus **Luft-Wärmepumpe** und **Photovoltaikanlage**. Die Wärmeverteilung in den einzelnen Wohnungen erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.



**Besonders innovativ:** während das Heisystem 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 neben fußwarmem **Parkett** in allen Wohnräumen auch hochwertige **Fliesen** in den Nassräumen.



Die **Bäder** sind mit modernen Sanitäreinrichtungen und Armaturen von führenden Herstellern ausgestattet. Das vorgeschlagene Interieur kann durch eine große Auswahl an Fliesen und zusätzlichen Ausstattungen individuell an Ihre Vorstellungen und Wünsche angepasst 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 und eine Wohnung zum Zuhause macht.

# SO WIRD ES WARM IN IHREM EIGENHEIM

ZUM WOHLF DES MENSCHEN UND DER UMWELT

Die Luftwärmepumpe mit der die Wohnanlage Sonnengarten beheizt wird ist ein unabhängiges Heizsystem mit Zukunft: Sie nutzt die regenerative Energie aus der Luft und trägt maßgeblich zum Erhalt der Umwelt bei. Kombiniert mit ihrer ständigen Verfügbarkeit, macht sie das zur idealen Heizmethode für Ihr modernes und zukunftssicheres Zuhause.

Doch Wärmepumpen können noch mehr: sie dienen außerdem zur Wasseraufbereitung und zur Kühlung der Wohnräume im Sommer. Sie sind die erste Wahl, wenn es darum geht Heizkostensparnis und umweltschonende Wärmeerzeugung zu kombinieren. Denn die Energie, die ein solches Heizsystem 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß und tragen dadurch positiv 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.



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

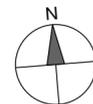
## GRUNDRISS

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 ihre individuellen Wohnräume. Mit dem Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen bieten wir Platz für eigene Ideen und decken die verschiedensten Wohnbedürfnisse ab.

Ob für die ganze Familie oder Alleinstehende, hier finden Sie die passende Lösung für jede Lebenslage. Die offenen Wohnküchen stellen das Zentrum des Grundrisses dar und schaffen so einen sozialen Treffpunkt für Familie und Freunde. Die raumhohen Glasfronten bilden das Verbindungsstück zwischen den Wohnräumen und den Terrassen bzw. den Gärten. Sie sorgen dafür, dass viel natürliches Licht in die Wohnbereiche gelangt und die Natur stets zum greifen nahe ist.

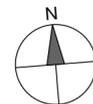
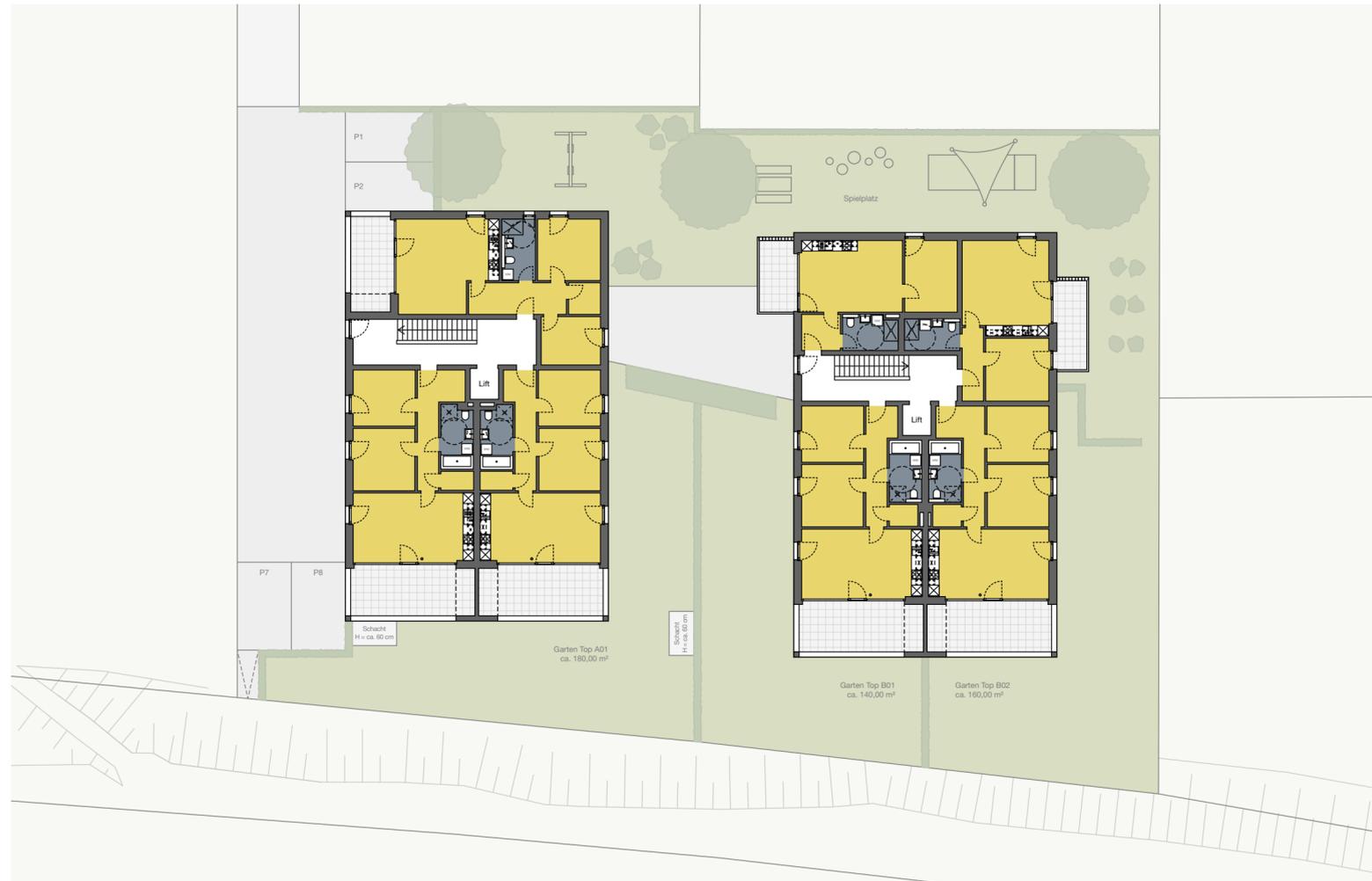


Maßstab 1:250

5 m 10 m 15 m 20 m



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



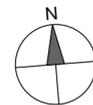
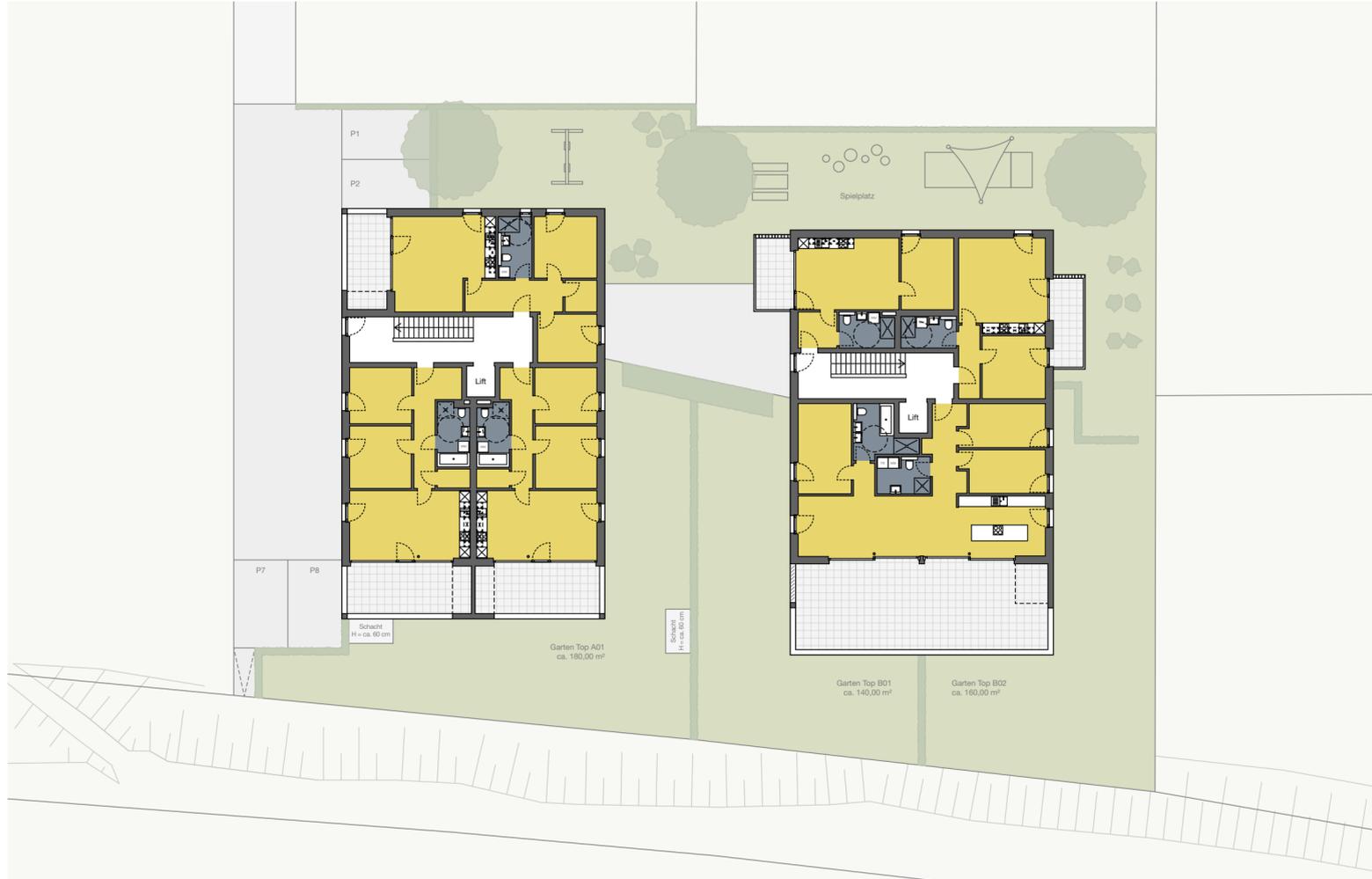
Maßstab 1:250

5 m 10 m 15 m 20 m



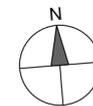
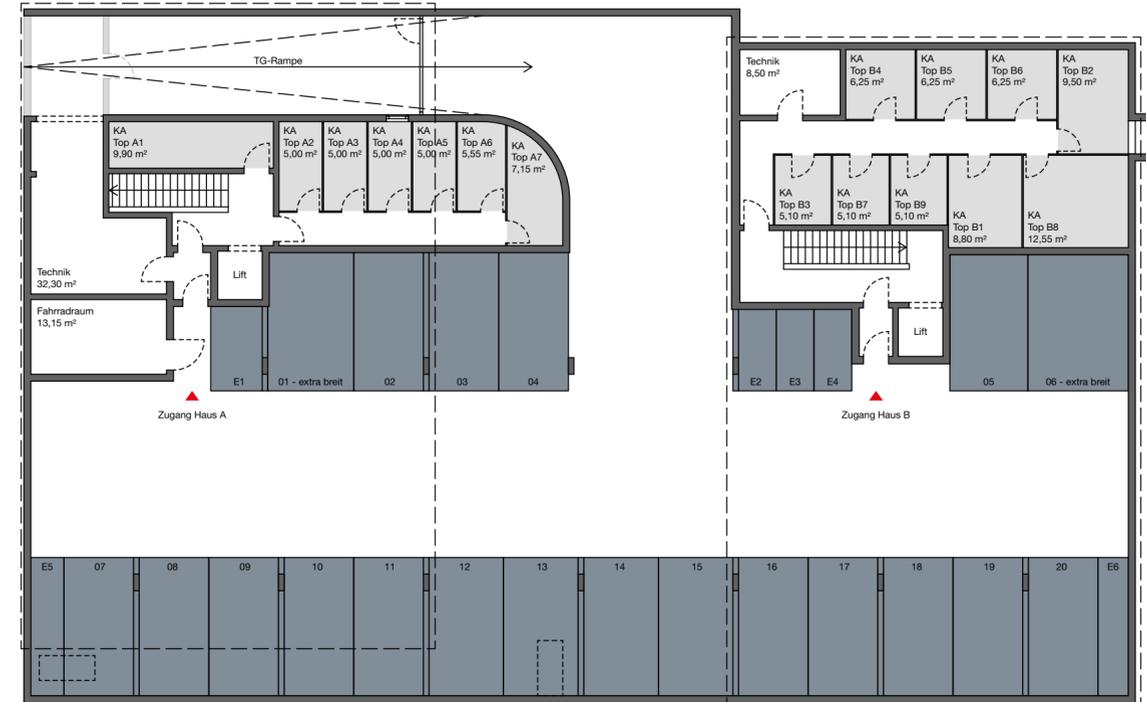
Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
6911 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com





Maßstab 1:250

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



Maßstab 1:200

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





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

## PROJEKTENTWICKLUNG

WIR MÄCHEN IHRE WOHNTRÄUME WAHR!

*„Mit unserer 40-jährigen Erfahrung können wir neben einem großen Netzwerk an Subunternehmern und Architekten auch jede Menge Bau Erfahrung bieten.“*

### **15-Minuten-Prinzip:**

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, die maximal 15 Minuten von der Baustelle ihren Sitz haben. Das macht uns flexibler und ist ein großer Beitrag zum Umweltschutz.



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



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



**SONNENGARTEN**  
IMMOBILIEN GMBH

**SONNENGARTEN IMMOBILIEN GMBH**

Kirchplatz 11, 6973 Höchst  
office@sonnengarten-immo.at  
www.sonnengarten-immo.at