



# WILLKOMMEN IM HERZEN VON ALTENSTADT

26 EXKLUSIVE 2-, 3-, 4-ZIMMERWOHNUNGEN  
UND EINE GESCHÄFTSFLÄCHE IM ERDGESCHOSS

MIT  
WOHNBAU-  
FÖRDERUNG

# STILVOLLE WOHNKULTUR IN CHARMANTER WOHNANLAGE



# WOHNANLAGE ZENTRUM.ALTENSTADT

Im Zentrum des Feldkircher Ortsteiles Altenstadt errichtet Hilti & Jehle eine moderne Wohnanlage mit optimaler Süd/West-Ausrichtung. Zwei kompakte und großzügig konzipierte Baukörper bringen sich harmonisch in die bestehende Umgebung ein. 26 exklusive Wohnungen mit 2-, 3- oder 4-Zimmern und Größen von 40 – 90 m<sup>2</sup> sind ideal für Singles, Paare, oder die wachsende Familie zugeschnitten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Geschäftsfläche.

**Wir setzen einen neuen Standard für Wohnqualität** – mit idealen Grundrissen und lichtdurchfluteten Räumen, die durch große Fensterfronten einen herrlichen Ausblick ins Grüne bieten. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrem großzügigen Balkon oder Ihrer privaten Terrasse den Morgenkaffee genießen, oder im eigenen Garten der Erdgeschosswohnungen entspannte Stunden im Grünen verbringen.

**Komfort kommt nicht zu kurz:** Eine Tiefgarage mit 37 Stellplätzen sorgt für stressfreie Ankunft zuhause, während zusätzliche 6 Außenabstellplätze Besuchern willkommene Parkoptionen bieten. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Kellerabteil ausgestattet. Ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung steht allen Bewohnern der Anlage zur Verfügung.

**Barrierefreiheit** wird in unserem Wohnprojekt großgeschrieben – erleben Sie ein Zuhause, das sich an Ihre Bedürfnisse anpasst, und nicht andersherum. Ob mit Kinderwagen oder im Alter, die Wohnanlage ZENTRUM.ALTENSTADT ist für jeden Lebensabschnitt perfekt konzipiert.



Entdecken Sie ein Zuhause, das Sie begeistert und in dem Sie sich wohl fühlen werden. Erleben Sie eine Welt, die durchdacht und stilvoll gestaltet ist. Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause in der Wohnanlage ZENTRUM.ALTENSTADT. Wir freuen uns darauf, Sie willkommen zu heißen!

# MAN KANN ES SEHEN **DAS GUTE LEBEN**



# ZUHAUSE IM GLÜCK

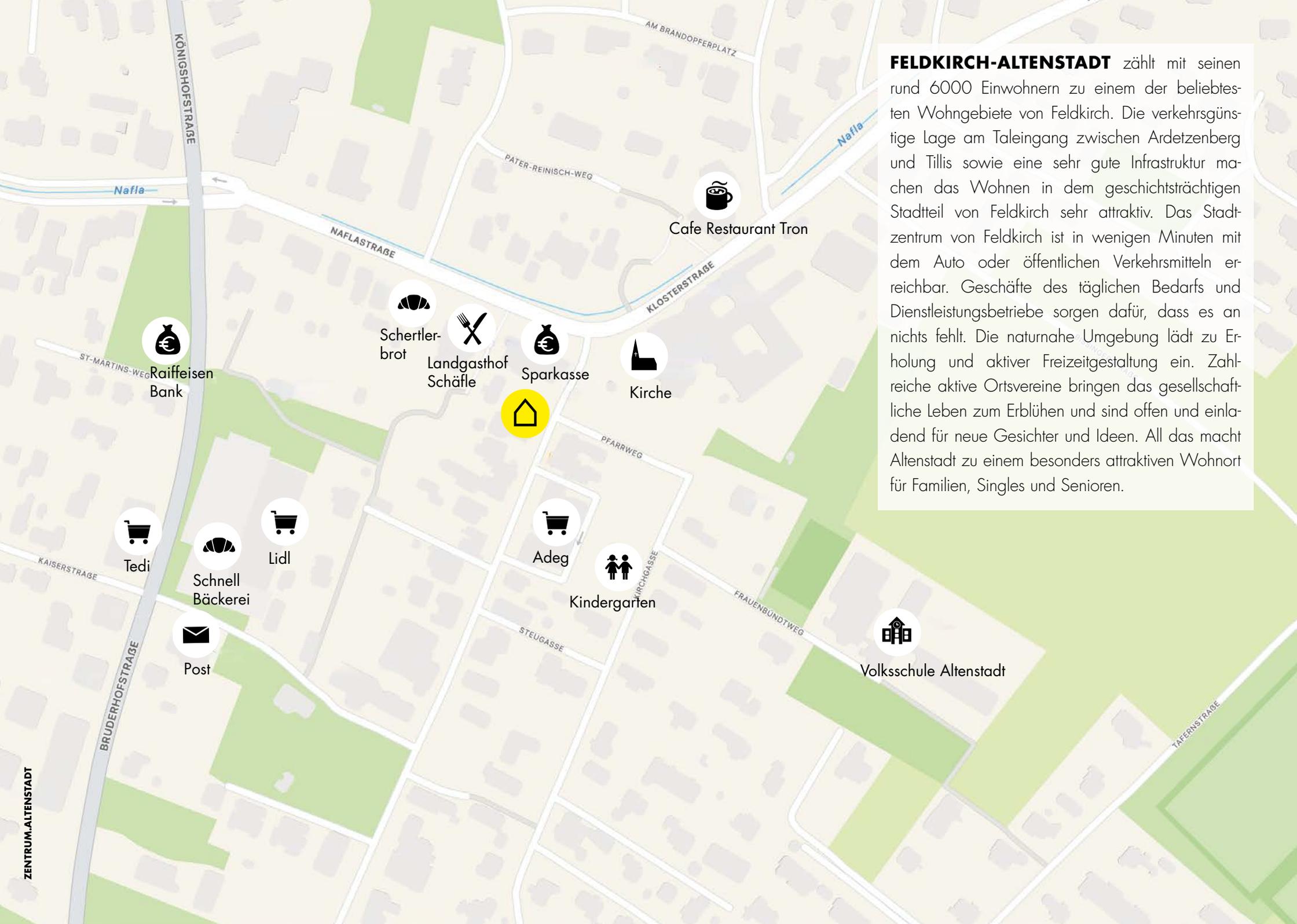
## **SMART LIVING MIT STIL**



# MITTENDRIN UND ALLES **DA IN ALTENSTADT**



**FELDKIRCH-ALTENSTADT** zählt mit seinen rund 6000 Einwohnern zu einem der beliebtesten Wohngebiete von Feldkirch. Die verkehrsgünstige Lage am Taleingang zwischen Ardetzenberg und Tillis sowie eine sehr gute Infrastruktur machen das Wohnen in dem geschichtsträchtigen Stadtteil von Feldkirch sehr attraktiv. Das Stadtzentrum von Feldkirch ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Dienstleistungsbetriebe sorgen dafür, dass es an nichts fehlt. Die naturnahe Umgebung lädt zu Erholung und aktiver Freizeitgestaltung ein. Zahlreiche aktive Ortsvereine bringen das gesellschaftliche Leben zum Erlblühen und sind offen und einladend für neue Gesichter und Ideen. All das macht Altstadt zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, Singles und Senioren.



# DER INBEGRIFF FÜR **QUALITÄT** **UND KOMFORT**

## **HEIZ- UND KÜHLSYSTEM**

- Fußbodenheizung
- Umweltfreundliche Grundwasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik-Anlage
- Naturkühlung über Fußbodenheizung

## **WOHNRAUM**

- Hochwertige Parkettböden
- Panoramafenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Elektrisch steuerbare Jalousien

## **WOHNRAUMLÜFTUNG**

- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Optimales Raumklima
- Hohe Wärmerückgewinnung

## **TERRASSEN**

- Barrierefrei zugänglich

## **BADEZIMMER**

- Qualitätsvolle Sanitärausstattung mit hochwertigen Design-Armaturen
- Elegante Fliesen
- Duschbereich bodengleich verfließt

## **ALLGEMEINFLÄCHEN**

- Spielplatz für Kinder
- Tiefgarage
- Fahrradraum im Erd- und Untergeschoss
- Unterflurlösung für Müllsammlung
- Alle Wohnungen sind barrierefrei mit dem Lift erschlossen
- E-Ladeinfrastruktur für E-Autos vorhanden (e-mobility ready)



Gottfried Juen, Hilti & Jehle Bauleiter

Gottfried Juen ist als Projektleiter bei Hilti & Jehle verantwortlich für die perfekte Umsetzung des Projektes. Im Interview gibt uns Gottfried Einblicke in die Bauausführung der Wohnanlage in Feldkirch-Altenstadt.

## **Massivbau oder Holzbau? Wie wird die Wohnanlage in Altenstadt gebaut?**

In idealer Lage wird ein Wohngebäude mit moderner Architektur und optimaler Ausrichtung umgesetzt. Wir errichten die Baukörper in bewährter Hilti & Jehle Massivbauweise. Dabei verwenden wir ausschließlich hochwertige Baustoffe und erprobte Baumethoden, die selbstverständlich allen Normen entsprechen. Das Dach der Wohngebäude wird als Warmdachkonstruktion ausgeführt. Als Dachhaut wird eine Bitumenabdichtung verwendet. Teile der Dachflächen werden begrünt, in den Randbereichen erfolgt eine Rundkornschüttung.

## **Wie zeigt sich die besonders schöne Lage in der Qualität der Wohnungen? Die Lage ist sehr ruhig und die Pläne versprechen viel Glas.**

Die Wohnungen bieten Flächen von 40 bis 90 m<sup>2</sup>. Die Räume sind sehr hell und schaffen ein offenes Wohngefühl. Die Panoramaverglasungen in den Wohnbereichen ermöglichen einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegenden Berge und sorgen für eine freundliche, angenehme Atmosphäre.

## **Eine Wohnanlage, die mit dem neuesten Stand der Technik überzeugt?**

Auf jeden Fall – in Bezug auf die Elektroinstallationen sind alle Wohnungen mit Glasfaser-Anschlüssen für Internet, Kabel-TV und Telefon sowie genügend Steckdosen

und Lichtschaltern ausgestattet. Während der Bauphase können die Käufer die genaue Positionierung beliebig wählen. Alle Wohnungen verfügen über eine energiesparende Fußbodenheizung, die individuell geregelt werden kann.

## **Wodurch zeichnet sich die Wohnanlage besonders aus?**

Als Heizsystem kommt eine klimafreundliche Wärmepumpe zur Ausführung, die im Sommer über eine sogenannte „Naturkühlung“ verfügt. Die Wärme wird den Räumen über die Heizflächen entzogen und abgeführt – damit bietet sie die perfekte Möglichkeit einer Wohnraumkühlung ohne Kälteerzeugung. Dies ist eine besonders energiesparende und kostengünstige Methode, ein Gebäude im Sommer um 2-4 Grad abzukühlen.

Zusätzlich verfügt die Wohnanlage über eine Photovoltaik-Anlage. Der erzeugte Strom wird zum Betrieb der Wärmepumpe, Aufzüge und für den Strombedarf der Allgemeinbereiche verwendet. Der Überschuss wird ins Energienetz eingespeist und der Erlös steht den Eigentümern zur Verfügung.

Ein neuer Mehrwert, den Hilti & Jehle seinen Käufern bietet: Alle Wohnungen sind mit Granderwasser ausgestattet. Granderwasser ist belebt, bekömmlich und vermindert die Kalkablagerungen in den Leitungen.

# OH, DAS IST **WAHRE** **LEBENSQUALITÄT!**



Die Altstadt ist das lebendige Zentrum von Feldkirch: charmante Cafés, ausgezeichnete Restaurants, angesagte Bars und vielfältige Geschäfte laden zum Shoppen, Flanieren und Genießen ein. Auf dem Wochenmarkt bieten regionale Händler jeden Dienstag und Samstag frische Köstlichkeiten und die Feldkircher treffen sich zum Mittagessen oder Kaffee trinken. Von März bis September stehen jeden ersten und dritten Samstag im Monat die heimischen Bäuerinnen und Bauern im Mittelpunkt des Markts.

Bei Veranstaltungen wie dem „Blosengelmarkt“ und dem alljährlichen Weihnachtsmarkt bietet die Altstadt von Feldkirch ein wunderbares Ambiente, um Freunde zu treffen und das Leben zu genießen.

Das Ortszentrum von Altenstadt lockt mit seinem vielfältigen Angebot. Das **Landgasthaus Schäfle**, ein mehrfach ausgezeichnetes Restaurant verwöhnt seine Gäste mit regionalen und saisonalen Köstlichkeiten sowie selbst gebackenem Brot. Gleich daneben befindet sich die **Kirche Altenstadt** und das dazugehörige Pfarrzentrum. Hier treffen sich regelmäßig Frauenrunden, Seniorengruppen und finden zahlreiche Veranstaltungen statt.



LANDGASTHAUS SCHÄFLE

Was gibt es Besseres, als den Duft von frisch gebackenem Brot am Morgen? Nach einem kurzen Spaziergang erreicht man die **Bäckerei Schnell** mit einer großen Auswahl an Brot, süßen Köstlichkeiten und dem preisgekrönten Kolibri Eis. Das gemütliche Café lädt zum Verweilen und Freunde treffen ein.

Nach einem Spaziergang durch das Ortszentrum gelangt man zum **Ardetzenberg** mit dem dort angesiedelten **Wildpark**. Mit rund 130 Tieren bietet er ganzjährig Spaß, Spannung und Unterhaltung für Familien und Naturbegeisterte.

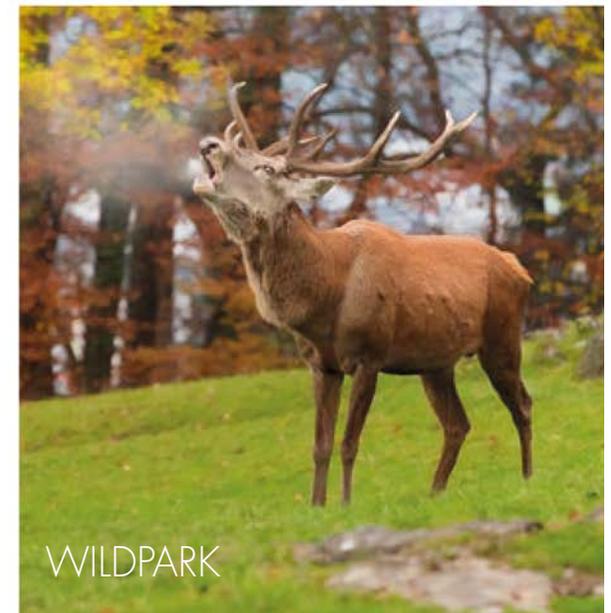


BÄCKEREI SCHNELL

© Bäckerei Schnell GmbH

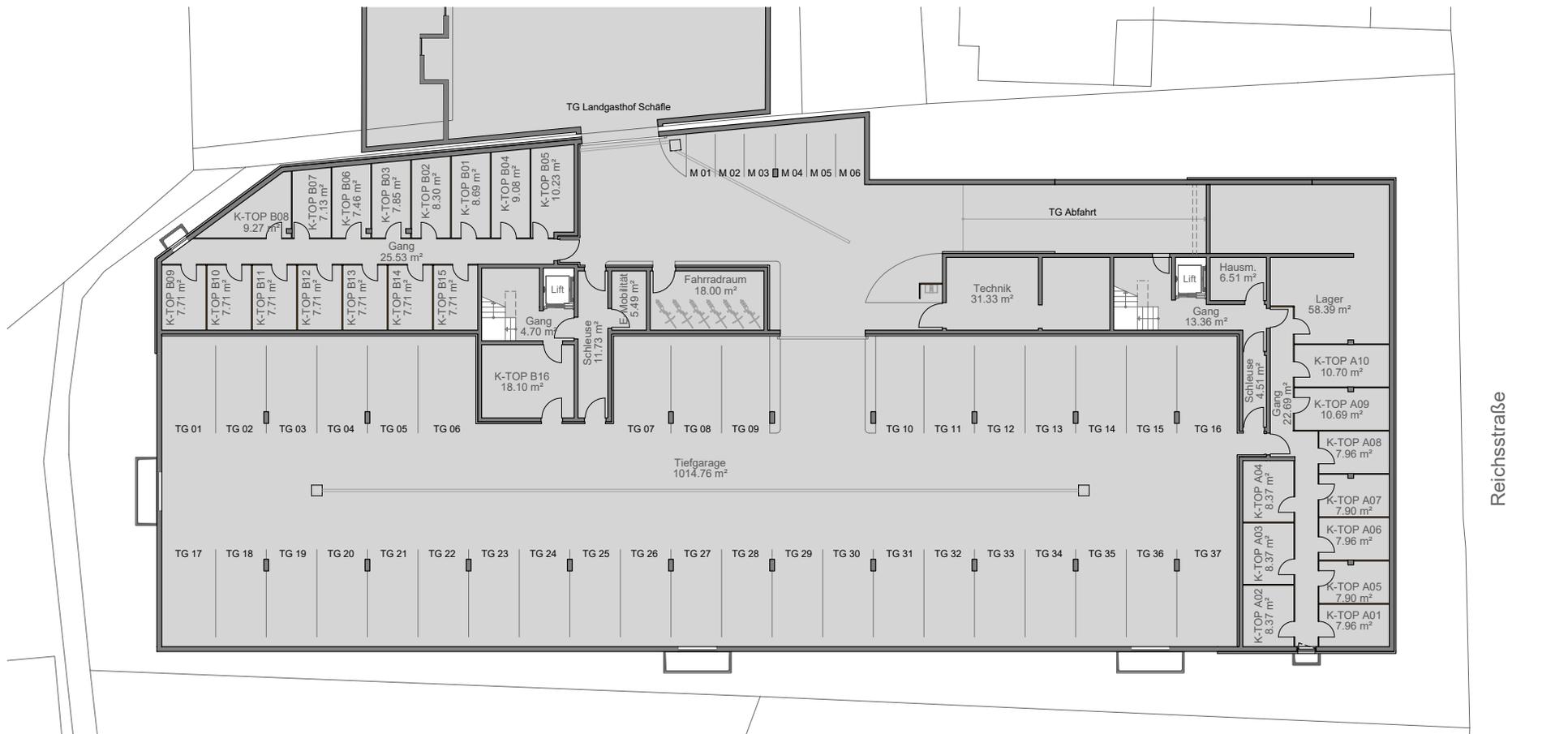


KIRCHE ALTENSTADT



WILDPARK

# EINFACH PERFEKT **ORGANISIERT**



**GRUNDRISS UNTERGESCHOSS**

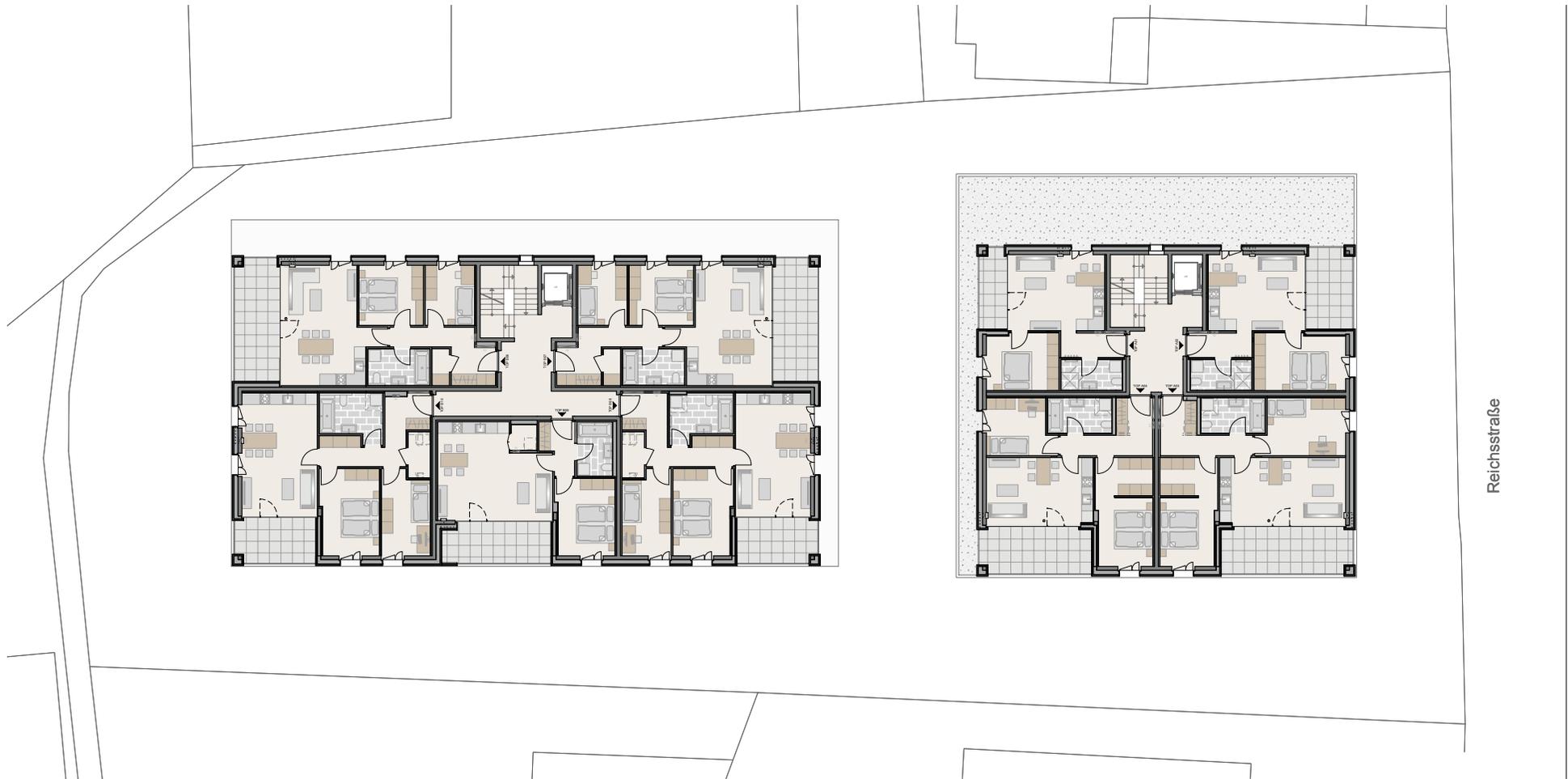
Reichstraße

# MIT PRIVATEM GRÜNPARADIES



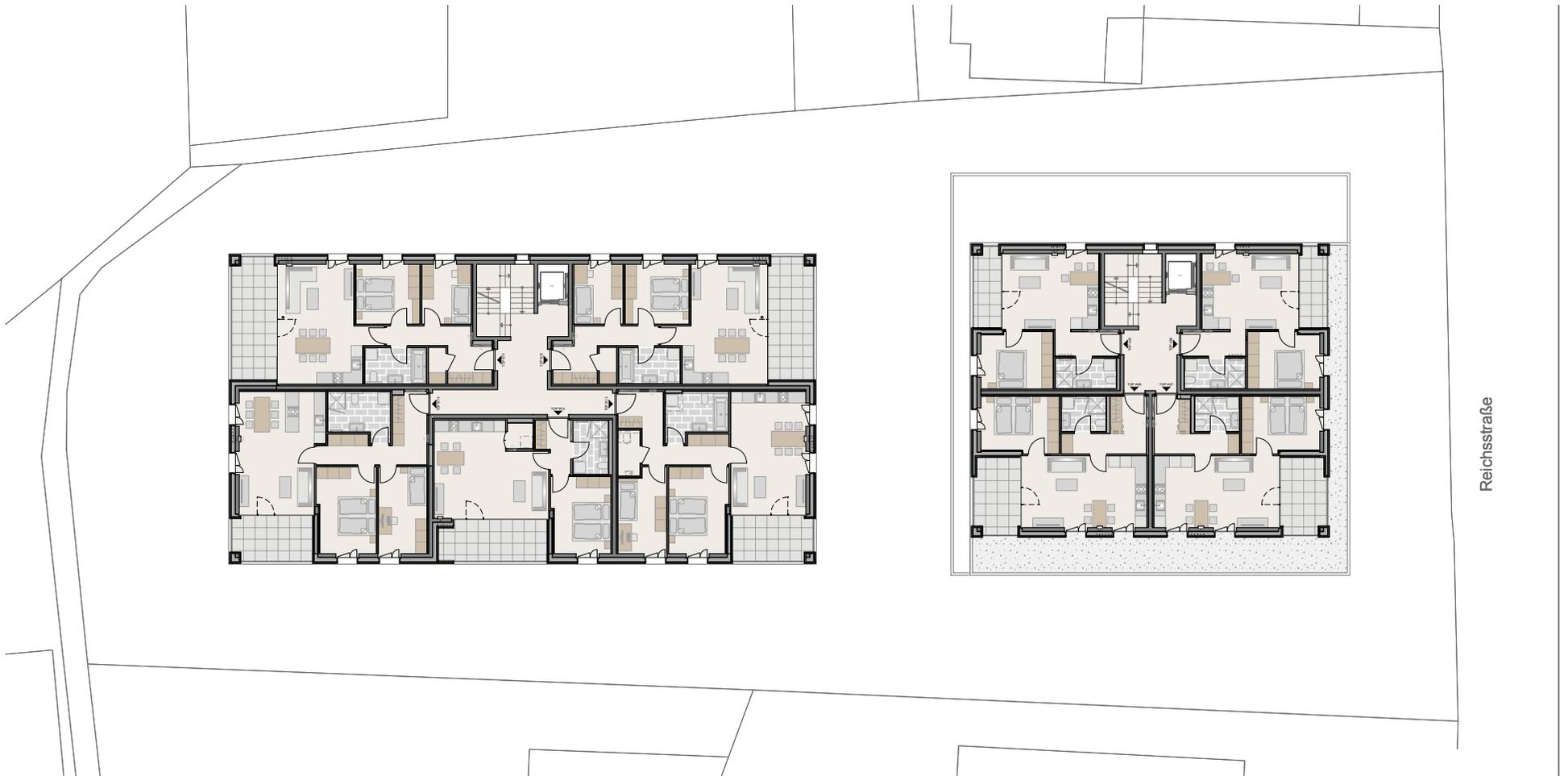
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

# VIEL RAUM **ZUR ENTFALTUNG**



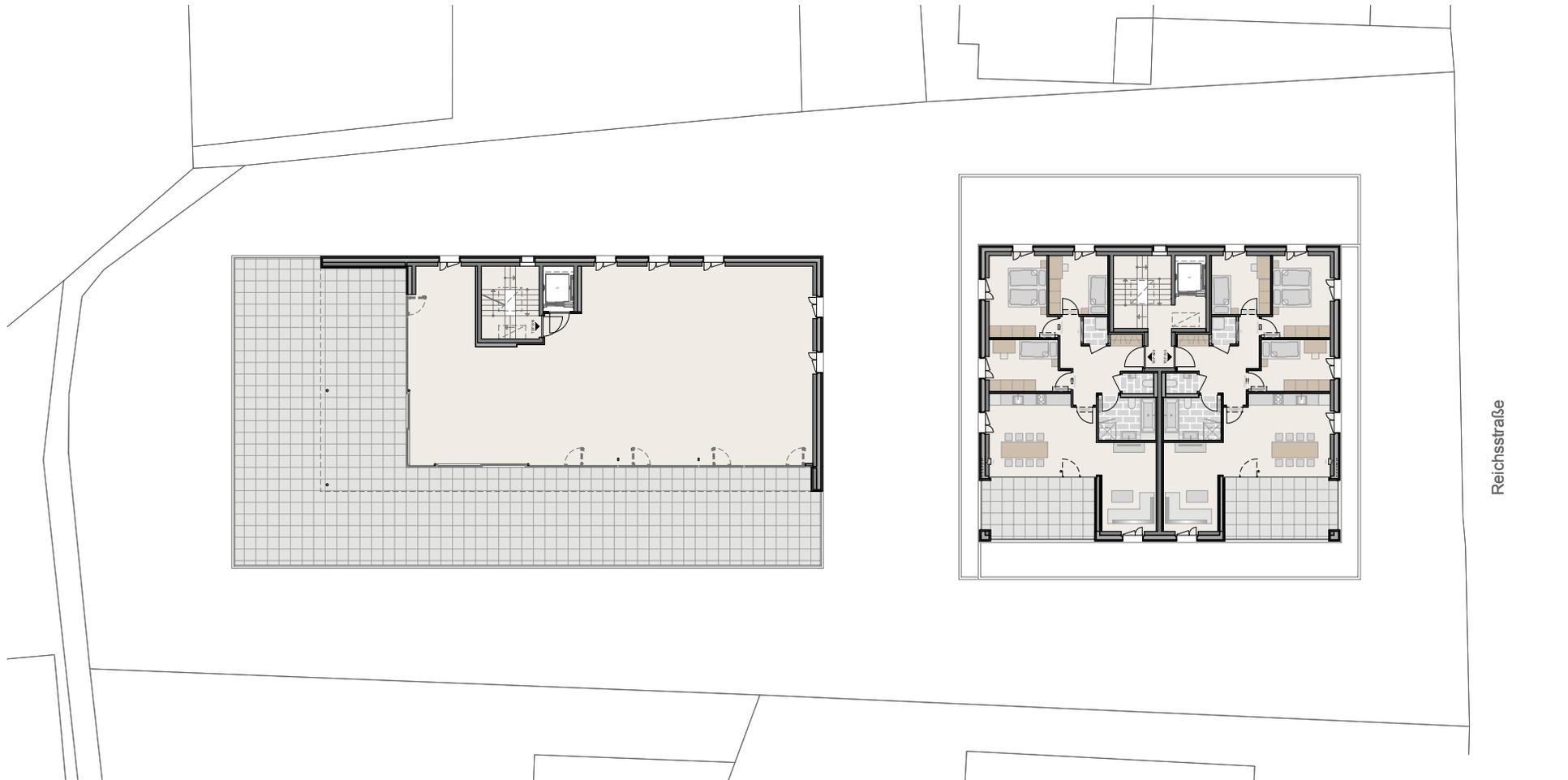
**GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS**

# WOHNEN **MIT AUSBLICK**



**GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS**

# ÜBER DEN DÄCHERN & AUSSICHTSREICH



**GRUNDRISS DACHGESCHOSS**





# OPTIMALE LUFTQUALITÄT DURCH KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Wir verbringen 90 % unseres Lebens in geschlossenen Räumen. Entsprechend wichtig ist die Qualität unserer Luft. Ohne den richtigen Luftaustausch entstehen Schadstoffe, Schimmel und schlechte Gerüche. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist deshalb eine nachhaltige Investition in Ihre Gesundheit.

## **GESÜNDER WOHNEN dank einer kontrollierten Wohnraumlüftung**

Mit dem Lüftungssystem genießen Sie stets frische, saubere Luft in Ihren Wohnräumen. Das System passt den Luftwechsel automatisch dem aktuellen Bedarf an. Dank der Bedarfsführung, des intelligenten Feuchtmanagements und effektiver Filtertechnik können Sie unbeschwert durchatmen.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung bietet, gegenüber der Fensterlüftung, den großen Vorteil, dass die Wärme aus der Abluft zurückgewonnen, und somit Energie gespart werden kann. Durch das intelligente Feuchtmanagement wird sowohl zu trockener, als auch zu feuchter Luft vorgebeugt. Die kontrollierte Luftfeuchtigkeit schützt die Substanz und trägt zum Werterhalt bei.





HALLO  
**BODENSCHATZ**



# ELEGANZ DIE MAN SPÜREN KANN

Der **RICHTIGE BODEN** ist verantwortlich für ein behagliches Wohngefühl – daher legen wir bei Hilti & Jehle großen Wert auf die Materialien unter Ihren Füßen. Alle Wohnungen werden mit Echtholzböden ausgestattet. Dabei achten wir auf kontrollierten Anbau und ökologische Verantwortung. Neu bei uns im Programm finden Sie für die Terrasse trendige Keramikplatten in acht verschiedenen Farb-tönen.

**AM MORGEN** eine warme Dusche oder am Abend das Zähneputzen vor dem Schlafengehen – das Bad ist der Ort, an dem wir den Tag beginnen und ausklingen lassen. Unsere Hilti & Jehle Badausstattung kombiniert elegantes, funktionelles Design mit hochwertigen Materialien. Das Bad wird zur Ruheinsel und die morgentliche Dusche zu einem erfrischenden "Auf-die-Plätze-fertig-los".

HIER BEGINNT EIN  
**GUTER TAG**

*Der abgebildete Waschtischunterbau und Spiegelschrank sind nicht Teil der Standardausstattung.*





# 7 GUTE GRÜNDE FÜR WOHNEN IN **FELDKIRCH-ALTENSTADT**

## **1** VON INNEN **NACH AUSSEN**

Das Innenleben macht Ihr Wohnen wertvoll. Daher entwickeln wir alle Wohnbau-Projekte von „innen nach außen“ und investieren somit direkt ins Wohngefühl. Wohlfühl-Wohnen in Altenstadt – Willkommen im neuen Leben!

## **2** FAIR **TRAUEN**

Seit über 140 Jahren baut Hilti & Jehle verlässlich, hochwertig, behaglich. Handschlagqualität ist als fundamentaler Wert bei Hilti & Jehle quasi einbetoniert. Deshalb sind wir auch nach dem Einzug für unsere Wohnungskäufer da. „Fairtrauen“ ist für uns Kompliment und ständige Herausforderung zugleich, immer unser Bestes zu geben.

## **3** EINE **FÜR ALLES**

Damit meinen wir „eine“ gute Hand, natürlich mit Köpfchen. Diese eine gute Hand bzw. dieser eine Ansprechpartner oder -partnerin berät, koordiniert, terminisiert, organisiert und kontrolliert alle Fragen, Bedürfnisse und Entscheidungen.

## **4** ENTSCHEIDEND: **DIE LAGE**

Altenstadt ist ein Stadtteil von Feldkirch – der beliebte Ortsteil ist ideal für junge Familien und Menschen, welche die Nähe zur Natur schätzen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ganz in der Nähe und die Altstadt von Feldkirch ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar.

## **5** MITREDEN **UND MITGESTALTEN**

Alles dreht sich um die planerischen und gestalterischen Fragen: Jetzt – und in Zukunft. Hilti & Jehle berücksichtigt so weit wie möglich, neben den jetzigen Bedürfnissen, die zu erwartenden Veränderungen im Leben, um so ein individuell zugeschnittenes Wohnen zu ermöglichen.

## **6** WOHLFÜHL-**WOHNEN**

Unter „Wohlfühl-Wohnen“ verstehen wir hochwertige Material-, Oberflächen- und Designqualitäten. Von angenehmen Parkettböden über designklare Armaturen und Fliesen im Bad, schöne Terrassenböden und Dreifach-Isolierverglasung bei den Fenstern – einfach rundum wohlfühlen!

## **7** DER SPEZIALIST **FÜR'S BAUEN**

Zugegeben, wir sind nicht die einzigen, die sehr gut bauen. Was uns jedoch unterscheidet: Solide Materialien geben Sicherheit und eine optimale Wärmedämmung ist bei uns selbstverständlich. Wir erzielen höchste Energieeffizienz durch moderne Heizsysteme mit energie- und kostensparender Warmwassererzeugung.

# REFERENZEN HILTI & JEHLE WOHNBAU



**WA** Altacher Weg Hohenems



**WA** Am Dorfbrunnen Ludesch



**WA** Tosters am Platz



**WA** Hauptstraße Bürs



**WA** Krüzbühel Bürs



**WA** Loftleben Dornbirn



**WA** Liechtensteiner Straße Feldkirch



**WA** Schillerstraße Bludenz

# ANSCHAUEN UND **RICHTIG ENTSCHEIDEN**



„Die Wohnanlage ZENTRUM.ALTENSTADT lässt beim Wohnkomfort keine Wünsche offen. Gerne erkläre ich Ihnen alle Details bei einem persönlichen Kennenlernen. Ich freue mich auf das persönliche Gespräch mit Ihnen.

## **MILENA CALÖRSCHER**

Verkauf Hilti & Jehle



„In Altenstadt wird eine Wohnanlage mit moderner Architektur und optimaler Ausrichtung umgesetzt. Wir errichten den Baukörper in bewährter Hilti & Jehle Massivbauweise. Dabei verwenden wir ausschließlich hochwertige Baustoffe und beste Materialien.“

## **GOTTFRIED JUEN**

Bauleiter Hilti & Jehle



Bitte um Terminvereinbarung:  
T +43 5522 3454-7258  
[milena.caloertscher@hilti-jehle.at](mailto:milena.caloertscher@hilti-jehle.at)  
[wohnbau.hilti-jehle.at](http://wohnbau.hilti-jehle.at)