

Äpfelbutzga

AUF DER SONNENSEITE DAHEIM. UND IN KLAUS //





» Die beiden Baukörper
fügen sich selbstverständlich
und positiv ins Ortsbild ein.
Die qualitätvolle Gestaltung des
Außenraums und die Auswahl
ehrlicher Materialien waren uns
ein großes Anliegen. «

**OLIVER BALDAUF
ARCHITEKT
BAUMSCHLAGER HUTTER PARTNERS**

 **pflbutzga**

» **WOHNPROJEKT IN DER SÄGERSTRASSE 13, 6833 KLAUS (VORARLBERG)**



Öpflbutzga

Öpfl|butz|ga der; [Vorarlberger] Mundart für Kerngehäuse oder Stielstück des Apfels. Auch ein kleiner Knirps wird liebevoll als „**an klena Butz|ga**“ bezeichnet. Im „Mundartenwörterbuch“ von Hubert Allgäuer stammt der Begriff vom *oberdeutschen* „**Butze**“ ab. Er stand für ein kurzes, abgeteiltes Stück von etwas Größerem. Befreit von Ballast.



HEREINSPAZIERT \\\

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihrer Suche nach einem neuen Zuhause winkt Fingerglück. Unser Wohnhaus „Öpflbutzga“ lädt Sie in jeder Hinsicht zum Wurzelschlagen ein. Es erfüllt alle Ansprüche an die eigenen vier, zwölf oder mehr Wände. Das sind meist einige.

Eine naturnahe Lage mit guter Infrastruktur und Anbindung. Ein Ort, an dem „an klena Butzga“ unbeschwert aufwachsen kann. Der sowohl Arbeitsleben als auch Ruhestand ermöglicht. Und Wohnraum, der die Bedürfnisse von Jung und Alt erfüllt.

Hochwertig. Langlebig. Ohne Kompromisse. „Öpflbutzga“ ist ein Refugium, das vom

Konzept über Materialien bis zum heiteren Namen die regionalen Besonderheiten und Vorzüge bedacht hat.

Von Obstbäumen umgeben. Mit einer Adresse im Kern von Klaus. Eine Gemeinde, idyllisch eingebettet im Rheintal. Ein weißer Fleck auf der Landkarte im Frühjahr durch ihre üppige Baumbüte. Und in jeder Saison sonnenverwöhnt.

Wie wäre es mit einer Besichtigung? Durch Landschaft, Ort und Wohnräume? Gleich?

Wir begleiten Sie gern und pflanzen bei Ihrem Einzug ins „Öpflbutzga“ natürlich ein Öpflbömle.

Ihr Egon Hajek und Gero Riedmann, Projektentwickler und Bauträger



WILLKOMMEN IN KLAUS

Exklusive Lage. Sonniges Gemüt inklusive.

Als Apfelsorte wäre Klaus ein Gelber Bellefleur. Sonnengereift. Blühend. Mit lebenswerthem Flair.

Die Gemeinde Klaus ist die Sonnenterrasse des Rheintals. Exponiert am Südhang der „Hohen Kugel“ gelegen, kann sie mit den meisten Sonnenstunden aller Vorderlandgemeinden trumpfen. Ideal für Weinanbau. Und zum Leben.

Zirka 3.100 Einwohner zählt die Gemeinde. Plus Urlaubsgäste, die auf Liegestühlen, Wanderungen oder einem Glas Wein die Naturschönheit des Ländle genießen. Eingehammt von Alpengipfeln. Eingebettet in dichtem Grün – die Hälfte der Gemeindefläche wird von Wäldern bedeckt. Eine Wohltat für Seele, Augen, Atem.

**Auf 450 Meter gelegen.
Und hoch dekoriert.**

Traditionelle Obstbaumkulturen prägen die Gemeinde. Im Frühling ein weißes Blüten-

meer – im Herbst ein buntes Spalier an Äpfeln und Birnen. Die Gemeinde Klaus hat viele Gesichter. Jedes ein Postkartenmotiv. Zwei Mal erntete sie den Titel „Schönste Gemeinde Vorarlbergs“. Für die umweltbewusste Pflege des Dorfbilds verlieh ihr der Österreichische Gemeindebund mehrmals das Prädikat „vorzüglich“. Auch als Sieger internationaler Blumenschmuckwettbewerbe ist der Ort eine Sehenswürdigkeit. Oder eben als gelber Bellefleur.

Naturnähe. Mit urbanem Komfort.

Das Leben in der schönsten Gemeinde Vorarlbergs ist bequem. Hier finden Sie alle wichtigen Einrichtungen – von Kindergärten über Schulen bis Supermarkt. Bibliothek, Musikschule und Veranstaltungszentrum bieten viele Optionen für Muße und Hobbies. Weil der Apfel nicht weit vom Stamm fällt, erreichen Sie vom



„Öpflbutzga“ alles zu Fuß. Eine lebendige Kultur- und Gastroszene erwartet Sie in den umliegenden Gemeinden Götzis, Röthis und Rankweil.

Berufspendler sind durch die Autobahn-anbindung schnell am Ziel. Wer lieber die Bahn nimmt, kann direkt in Klaus ins regionale ÖPNV Netz einsteigen. Interessante Arbeitsperspektiven eröffnen auch erfolgreiche Unternehmen vor Ort, wie Omicron, WolfVision und Carcoustic. Ist das nicht alles komfortabel?



>> Spielplätze und
 gemeinsame Grünflächen
 kommen in Wohnanlagen
 oft leider viel zu kurz. Hier
 großzügiger zu planen,
 ist ein Zeichen der Wert-
 schätzung. <<

**RALPH-JULIAN SCHENK,
 PROJEKTLEITER**



TÜR AUF INS „ÖPFLBUTZGA“ \\\

Moderne Schale. Geselliger Kern.

Mit „Öpflbutzga“ haben wir Wohnen zeitge-
 mäß interpretiert. Zum einem ein schönes
 Gehäuse für das individuelle Leben. Zum
 anderen eine Einladung, nachbarschaftlich
 zusammenzuwachsen über verschiedene
 Generationen.

Dabei wurden wir vom renommierten
 Architekturbüro Baumschlager Hutter
 Partners unterstützt. Der Entwurf verbind-
 et eine bekannt ansprechende Architektur
 mit einem großzügigen Freiraum zum Ver-

weilen und Spielen. Dieses multifunktionale
 Areal bildet den Empfang des Ensembles –
 großzügig angelegt am Kopfbereich der
 beiden Häuser. Ein Paradies für Kinder. Ein
 inspirierender Raum für Begegnungen. Ein
 Stammtisch der anderen Art. Unter einem
 Blätterdach von Obstbäumen. Mit Garten-
 bänken und selbstgebackenem Kuchen.
 Hier kommen Groß oder Klein zusammen.
 Ins Gespräch. Und sich näher.

Ein Quartier. Zwei Häuser.

In zwei Häusern warten auf drei Etagen
 verschiedene Wohnungen auf Ihren Einzug.
 Als Familie, Paar oder Single. Ob zwei, drei
 oder vier Zimmer – jede Wohnung ist groß-
 zügig konzipiert. Nach Süden ausgerichtet.
 Mit Loggia oder Terrasse.

Raumhohe Fensterfronten fluten die
 Wohnungen mit Licht. Bei kletternden
 Temperaturen sorgt ein äußerer Sonnen-

schutz für angenehmen Schatten. Für Ihr
 Auto ist ein Stellplatz in der Tiefgarage
 reserviert, von denen einige über Ladesta-
 tionen für E-Mobile verfügen.

Von der Tiefgarage ist jede Wohnung über
 das Treppenhaus oder barrierefrei per Lift
 erreichbar. Ihren Besuchern steht der Au-
 ßenparkplatz zur Verfügung.



Öffnen Sie hier in Gedanken unsere fünf Wohnungen und schauen Sie sich um. Sie werden erstaunt sein, wie optimal unsere Architekten die Räume angeordnet haben und wie effektiv die Flächen zwischen 49 und 86 m² oder als Penthausvariante

mit rund 146 m² genutzt wurden. Ob Sie lieber oben oder ebenerdig mit Garten wohnen möchten und wie viele Zimmer Ihnen als Familie, Paar oder Single genügend Freiraum bieten, liegt ganz bei Ihnen.

/// DIE FÜNF WOHNUNGSTYPEN

Noch digitale Skizze.
Bald Ihr neuer Lebensentwurf.



ERDGESCHOSS A-00-1



ERDGESCHOSS B-00-2



1. OBERGESCHOSS A-01-3



1. OBERGESCHOSS A-01-4



2. OBERGESCHOSS A-02-1

* Maßstab 1:250

Die angegebenen Wohnnutzflächen sind ohne Verputz gerechnet und können sich im Zuge der Detailplanung geringfügig verändern. Die Flächen für die Innenwände sind jedoch bereits abgezogen!

/// DIE GRUNDRISSSE

Die eigenen vier Wände.
In vielen Varianten.

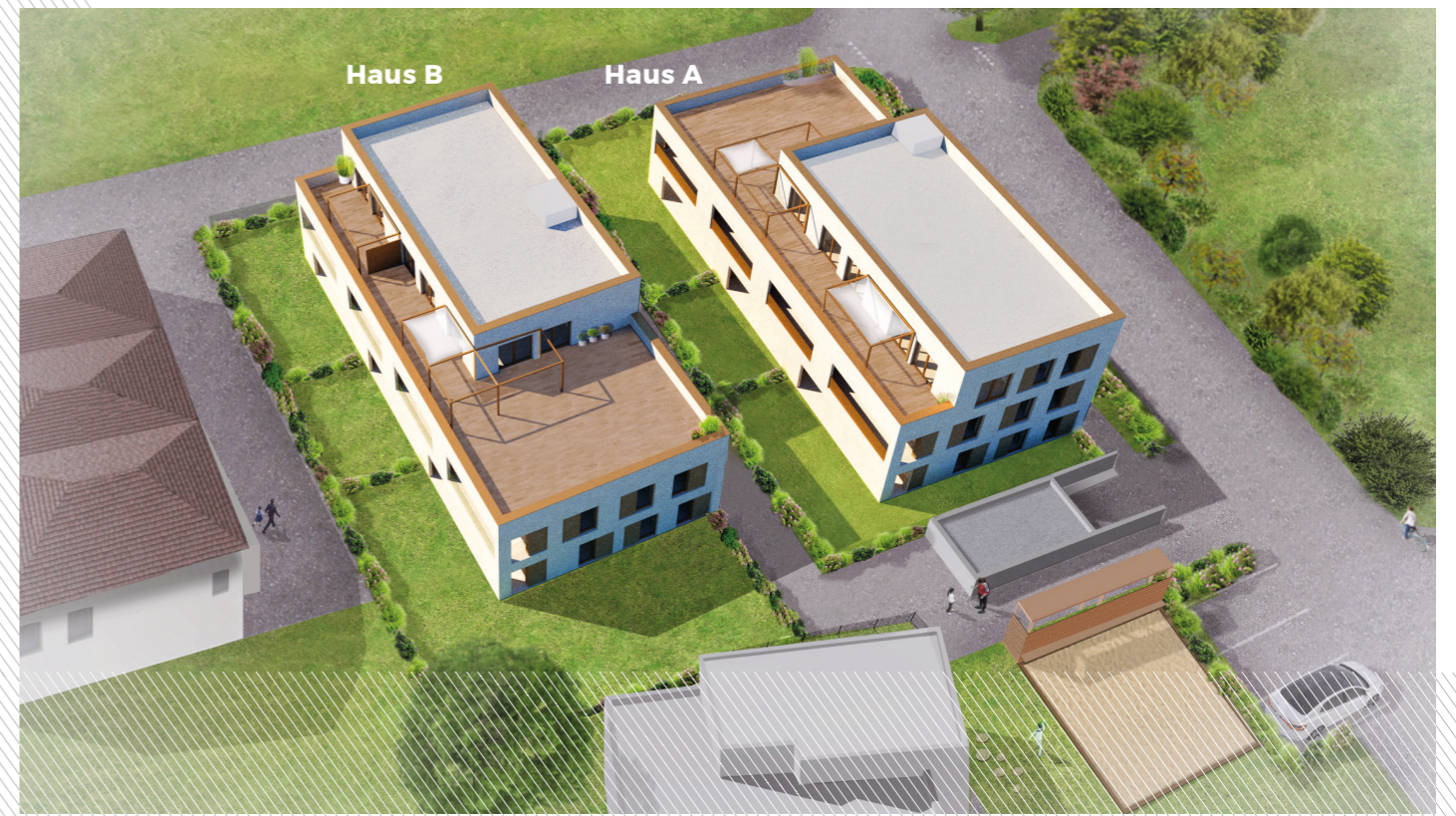
Haus A

	Top	Typ	Wohnfläche in m ²	Terrasse/ Loggia in m ²	Garten in m ²	Tiefgaragen- platz	Keller- raum in m ²
EG	A-00-1	3-Zimmerwhg.	81,4	16,1	95	ja	ca. 7
	A-00-2	2-Zimmerwhg.	49,3	16,4	30	ja	ca. 7
	A-00-3	2-Zimmerwhg.	49,3	16,4	30	ja	ca. 7
	A-00-4	3-Zimmerwhg.	70	16,1	75	ja	ca. 7
1.OG	A-01-1	3-Zimmerwhg.	81,4	16,1		ja	ca. 7
	🔑 A-01-2	2-Zimmerwhg.	49,3	16,4		ja	ca. 7
	A-01-3	2-Zimmerwhg.	49,3	16,4		ja	ca. 7
	A-01-4	3-Zimmerwhg.	81,4	16,1		ja	ca. 7
2.OG	A-02-1	3-Zimmerwhg.	85,6	170,6		ja	ca. 7
	A-02-2	2-Zimmerwhg.	59,6	15,8		ja	ca. 7

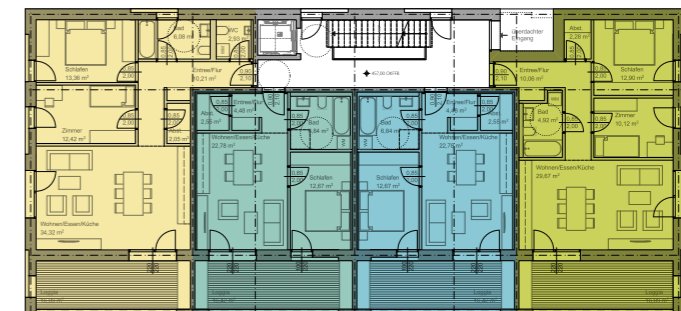
Haus B

	Top	Typ	Wohnfläche in m ²	Terrasse/ Loggia in m ²	Garten in m ²	Tiefgaragen- platz	Keller- raum in m ²
EG	B-00-1	3-Zimmerwhg.	81,4	16,1	100	ja	ca. 7
	B-00-2	2-Zimmerwhg.	49,3	16,4	28	ja	ca. 7
	B-00-3	2-Zimmerwhg.	49,3	16,4	28	ja	ca. 7
	B-00-4	3-Zimmerwhg.	69,9	16,1	150	ja	ca. 7
1.OG	🔑 B-01-1	3-Zimmerwhg.	81,4	16,1		ja	ca. 7
	🔑 B-01-2	2-Zimmerwhg.	49,3	16,4		ja	ca. 7
	🔑 B-01-3	2-Zimmerwhg.	49,3	16,4		ja	ca. 7
	🔑 B-01-4	3-Zimmerwhg.	81,4	16,1		ja	ca. 7
2.OG	B-02-1	4-Zimmerwhg.	82,8	170,6		ja	ca. 7
	B-02-2	3-Zimmerwhg.	59,6	15,8		ja	ca. 7

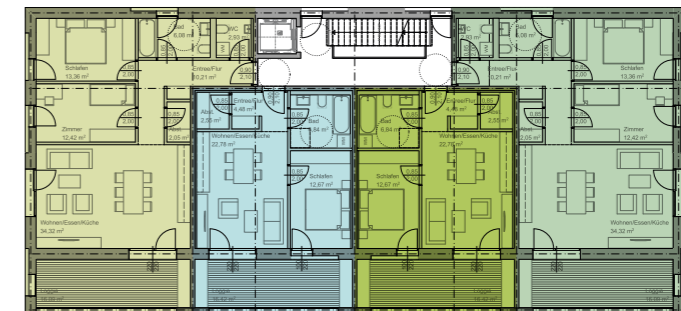
🔑 Wohnung wurde bereits verkauft.



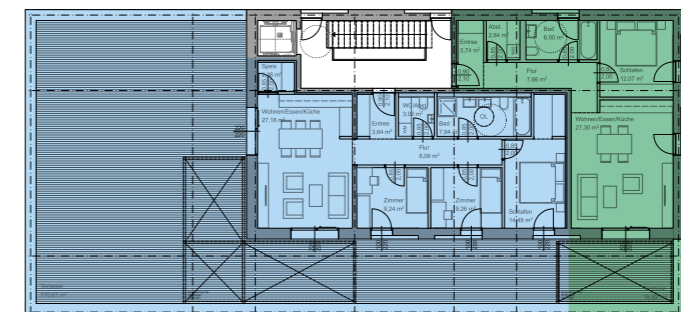
ERDGESCHOSS
HAUS A&B



1. OBERGESCHOSS
HAUS A&B



2. OBERGESCHOSS
HAUS A&B



Wohnqualität zeigt sich im Drumherum. Und im Drin-und-Dran.

Ein Name wie „Öpflbutzga“ verpflichtet.

In Bauweise und Energieversorgung wurde auf natürliche Materialien und Nachhaltigkeit gesetzt. Der massive Bau mit 50 cm starken und Mineralwolle gefüllten Tonziegeln garantiert wie die Dreifach-Schutzverglasung eine hervorragende Wärmedämmung. Bei gleichzeitiger Kosteneffizienz.

Hier wird Ihnen warm. Auch ums Herz.

Beheizt wird das Wohnprojekt durch eine umweltfreundliche Pumpe, die Erdwärme in Energie umwandelt. Es ist somit von externen Energielieferanten unabhängig. Apropos Wärme: Für ein behagliches und gesundes Raumklima sind Fußbodenheizungen installiert.

Natur zieht ein. Zusammen mit Ihnen.

Beim Interieur lassen die Wälder vor der Tür grüßen. Alle Innenräume sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt. Die Loggien werden mit einem Holzrost aus Lärchenholz angefertigt. Hochwertiges Holz wird ebenfalls bei den einseitig flächenbündigen Türen mit Edelstahlklinken verarbeitet. Schließlich gehört auch zu jedem Öpflbutzga auch ein Baum.

Nassräume. Wohlfühloasen.

Sie sind Orte, wo man die Zeit vergisst: die Bäder und WCs in „Öpflbutzga“. Mit Tageslicht, großformatigen Fliesen in aktuellen Designs und Markenkeramik ausgestattet, wird Körperpflege zum Spa-Vergnügen. Drehen Sie die hochwertigen Armaturen von hansgrohe auf. Lassen Sie den Alltag an sich abfließen. Und die Entspannung schäumen.

In Ruhe leben. Und genießen.

Im „Öpflbutzga“ bleiben Geräusche draußen. Dreifach-Verglasung und starke Trennwände verwandeln Ihr neues Zuhause in einen Ruheraum. Sollte es bei Ihnen mal drunter und drüber zugehen – Ihre Nachbarn drunter noch drüber werden nichts davon merken. Auch nicht jene nebenan.

Schön wohnen ist gut. Sicher noch besser.

Es lebt sich entspannter, wenn man seine Lieben in Sicherheit weiß. Jede Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage, die Sie mit einer Videokamera nachrüsten können. Dreifach-Fenster schützen nicht nur vor Lärm, sondern auch vor unliebsamen Besuchern. Nicht zuletzt sind Stiegenhäuser sicherer als offene Treppenhäuser



Schließen Sie es auf. Mit Sicherheit glücklich. Unsere Leiterin für Kommunikation und Öffentlichkeit, Nina Fink, freut sich auf Ihren Anruf oder Anfrage.

NINA FINK

T: +43 5522 93081

M: +43 664 4799720

M: NINA.FINK@HAJEK-RIEDMANN.AT

**FR HAJEK
RIEDMANN**

Apflbutzga

AUF DER SONNENSEITE DAHEIM. UND IN KLAUS



**FR HAJEK
RIEDMANN**

Hajek Riedmann Projekt GmbH
Torkelweg 1
6832 Röthis
Österreich

+43 5522 93081
www.hajek-riedmann.at