

Mitten im Dorf und in der Natur

SULZBERG  
*dorfhus*



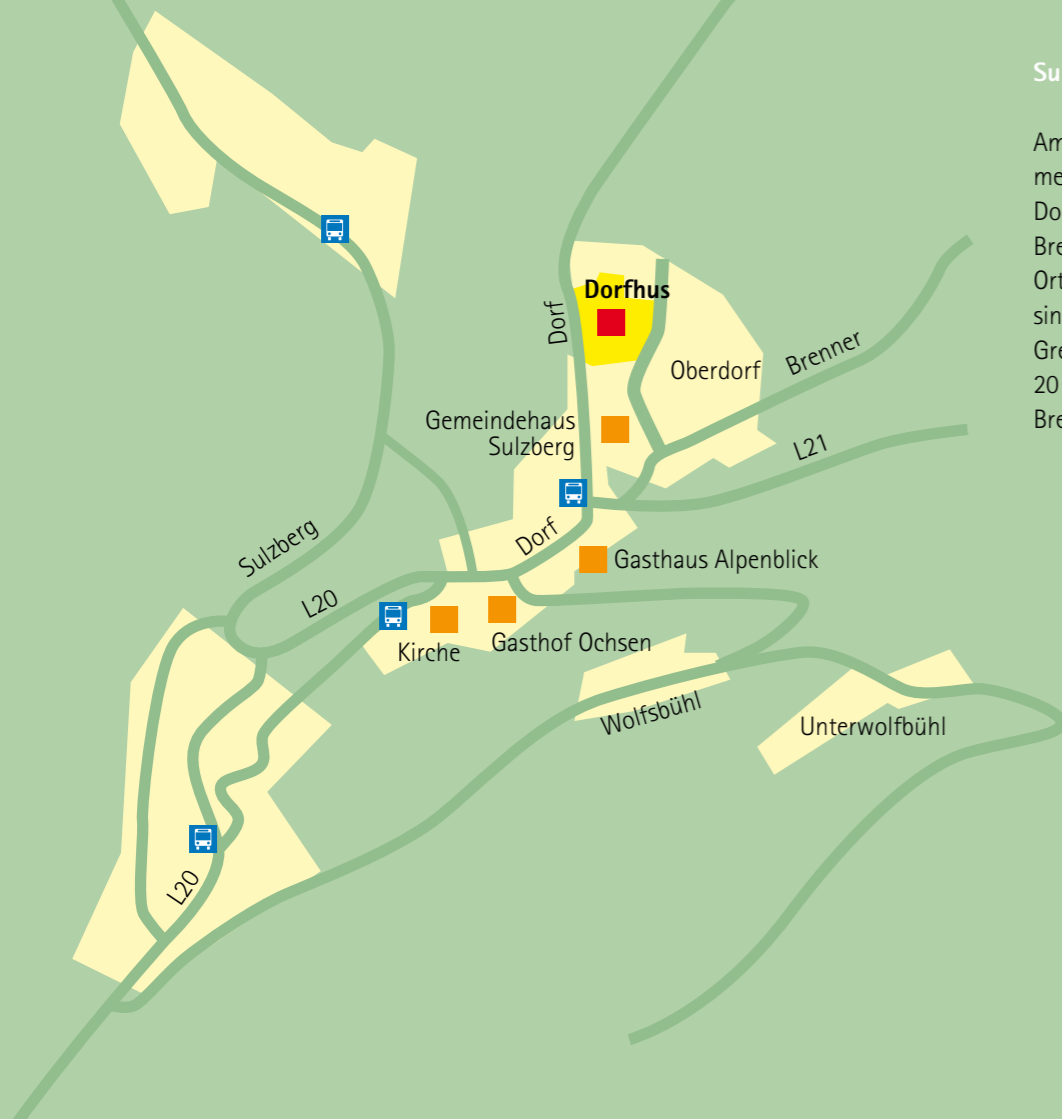
## Sulzberg – gute Aussichten

Am höchsten Punkt des Sulz-Berges auf mehr als 1.000 Meter Seehöhe liegt der Dorfplatz der nördlichsten Gemeinde des Bregenzerwaldes. Von diesem lebendigen Ort mit guter dörflicher Infrastruktur sind es nur drei Kilometer zur deutschen Grenze bei Oberreute und nicht einmal 20 Kilometer in die Landeshauptstadt Bregenz.

## Dorfhus Sulzberg – wohnen und arbeiten mitten im Dorf und in der Natur

Am Standort der ehemaligen „Brauerei zum Löwen“ – unweit des Dorfplatzes – entstehen in Zusammenarbeit der PSG Sulzberg eGen und dem Bauträger i+R Schertler-Alge GmbH hochwertige Wohnungen und attraktive Geschäftsflächen. Geplant vom renommierten Architekten Hermann Kaufmann fügen sich die zwei Baukörper harmonisch in die hügelige Landschaft des Vorderwaldes ein und knüpfen mit ihrer Schindelfassade an die starke Tradition des Bregenzerwälder Handwerks an. Der private Bauträger i+R Schertler-Alge GmbH mit seiner Baukompetenz und langjährigen Erfahrung garantiert für eine professionelle Planung, Umsetzung und Begleitung des Projekts „Dorfhus Sulzberg“.

Sulzberg – idyllisch am plateauähnlichen Bergrücken gelegen bietet es einen bezaubernden Blick auf die Bergwelt des Bregenzerwaldes, der Schweiz, des Allgäus und den Naturpark Nagelfluhkette.





*„Das Dorfhüs besticht durch seine zentrale Lage, Architektur und Gestaltung. Der Bau des Dorfhüs stellt einen wichtigen und positiven Meilenstein in unserer Dorfentwicklung dar.“*

*Helmut Blank,  
Bürgermeister Sulzberg*



#### Wohn- und Geschäftshaus – Haus A

Zehn hochwertige Wohnungen und drei Geschäftsflächen bietet das Haus A. Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen werden im Standard Niedrigenergiehaus (WBF 3) errichtet und mit Biomasse von der Nahwärme Sulzberg umweltfreundlich beheizt. Alle Wohnungen sind nach Westen ausgerichtet, hell und sonnig und mit großen Terrassen ausgestattet. Eine eigene Tiefgarage sowie Besucherparkplätze garantieren ausreichend Parkmöglichkeiten. Ebenerdig, barrierefrei erreichbar und mit Fensterfronten versehen stehen in diesem Haus drei Geschäftsflächen zur Verfügung. Für die Kunden sind direkt vor den Geschäften Parkmöglichkeiten vorhanden.



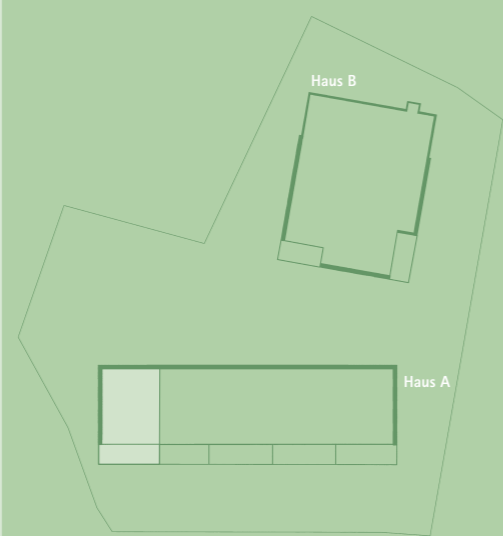
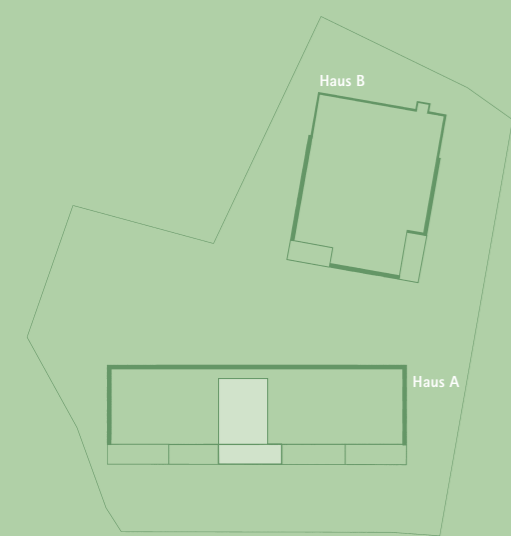
*„Das Dorfhüs Sulzberg  
ist ein neuer  
Baustein zur Belebung und  
Stärkung des Zentrums  
in Sulzberg und reiht  
sich ein in den  
architektonischen  
Aufbruch der letzten Jahre.“*

*Hermann Kaufmann,  
Architekt*



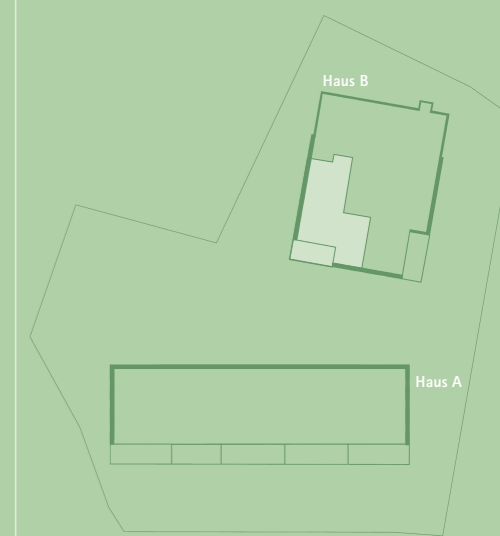
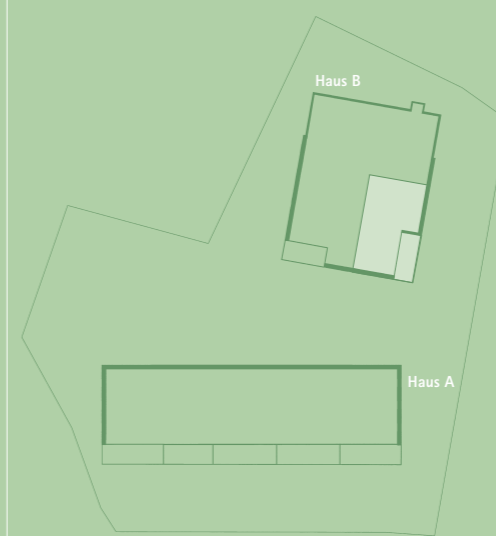
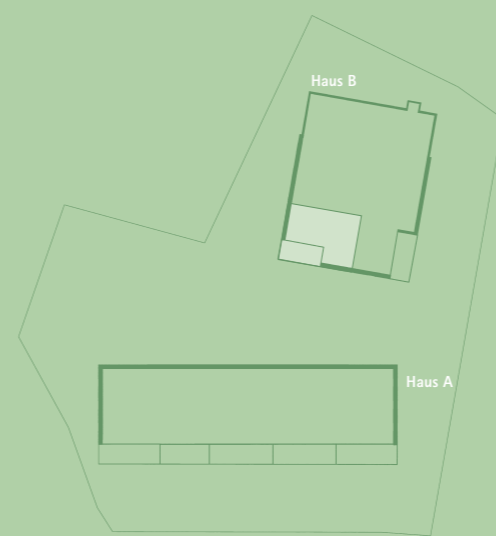
#### Wohnen mit Aussicht – Haus B

Hangseitig etwas nach hinten versetzt bietet dieses Haus zehn 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit höchstem Ausstattungsniveau. Die als Niedrigenergiehaus konzipierte Kleinwohnanlage wird an das Biomasse-Nahwärmenetz Sulzberg angeschlossen und so mit umweltfreundlicher Wärme versorgt. Die sonnigen und großteils nach Süden ausgerichteten Wohnungen haben alle große überdachte Terrassen oder Balkone. Auch das Haus B ist barrierefrei ausgeführt und mit einer Tiefgarage ausgestattet.



## Haus A

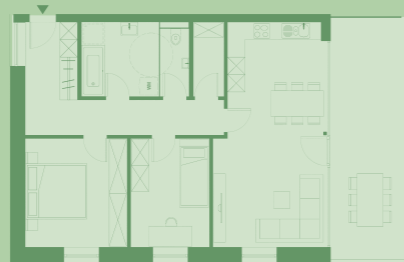
Top	Geschoss	Typ	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon
A 01	EG	Gewerbefläche	114,20 m <sup>2</sup>	
A 02	EG	Gewerbefläche	87,80 m <sup>2</sup>	
A 03	EG	Gewerbefläche	176,10 m <sup>2</sup>	
A 04	1 OG	3-Zi-Whg	75,90 m <sup>2</sup>	21,60 m <sup>2</sup>
A 05	1 OG	2-Zi-Whg	55,00 m <sup>2</sup>	17,50 m <sup>2</sup>
A 06	1 OG	2-Zi-Whg	54,60 m <sup>2</sup>	22,50 m <sup>2</sup>
A 07	1 OG	2-Zi-Whg	55,00 m <sup>2</sup>	22,50 m <sup>2</sup>
A 08	1 OG	3-Zi-Whg	75,90 m <sup>2</sup>	21,60 m <sup>2</sup>
A 09	DG	3-Zi-Whg	75,90 m <sup>2</sup>	21,60 m <sup>2</sup>
A 10	DG	2-Zi-Whg	55,00 m <sup>2</sup>	17,50 m <sup>2</sup>
A 11	DG	2-Zi-Whg	54,60 m <sup>2</sup>	22,50 m <sup>2</sup>
A 12	DG	2-Zi-Whg	55,00 m <sup>2</sup>	22,50 m <sup>2</sup>
A 13	DG	3-Zi-Whg	75,90 m <sup>2</sup>	21,60 m <sup>2</sup>



Beispiel TOP 11 / 2 Zimmerwohnung



Beispiel TOP 09 / 3 Zimmerwohnung



## Haus B

Top	Geschoss	Typ	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon	Garten
B 01	EG	4-Zi-Whg	90,00 m <sup>2</sup>	16,20 m <sup>2</sup>	201,30 m <sup>2</sup>
B 02	EG	4-Zi-Whg	104,50 m <sup>2</sup>	17,80 m <sup>2</sup>	159,50 m <sup>2</sup>
B 03	1 OG	2-Zi-Whg	51,30 m <sup>2</sup>	15,30 m <sup>2</sup>	
B 04	1 OG	3-Zi-Whg	78,80 m <sup>2</sup>	17,00 m <sup>2</sup>	
B 05	1 OG	2-Zi-Whg	55,90 m <sup>2</sup>	17,30 m <sup>2</sup>	53,70 m <sup>2</sup>
B 06	1 OG	3-Zi-Whg	70,10 m <sup>2</sup>	16,90 m <sup>2</sup>	103,10 m <sup>2</sup>
B 07	DG	2-Zi-Whg	51,30 m <sup>2</sup>	15,30 m <sup>2</sup>	
B 08	DG	3-Zi-Whg	78,90 m <sup>2</sup>	17,00 m <sup>2</sup>	
B 09	DG	3-Zi-Whg	75,90 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>	
B 10	DG	3-Zi-Whg	70,50 m <sup>2</sup>	16,20 m <sup>2</sup>	

Beispiel TOP 03 / 2 Zimmerwohnung

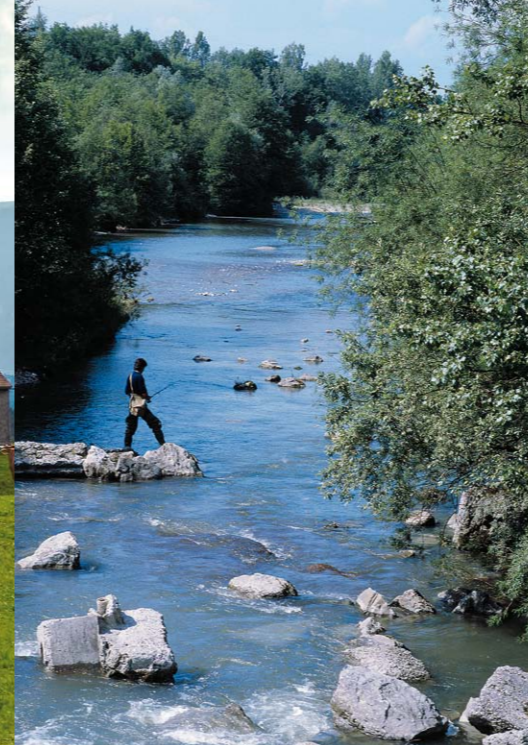


Beispiel TOP 08 / 3 Zimmerwohnung



Beispiel TOP 01 / 4 Zimmerwohnung





## Der Natur auf der Spur

Die außergewöhnliche Lage macht Sulzberg sowohl im Sommer wie im Winter zu einem wahren Naherholungs-Paradies: Der Naturpark Nagelfluhkette lädt zur Wanderung durch Hochmoorlandschaft, Wildrosenmoos und Magerwiesen ein. Mountainbiker finden ausgedehnte Routen für große und kleinere Herausforderungen. Weitläufige und gepflegte Loipen bieten im Winter den Langläufern beste Bedingungen. Und im nahegelegenen GolfPark Bregenzerwald kommen die Golfsportler voll auf ihre Kosten.

*„Die Natur reicht  
uns die Hand der Freundschaft,  
sie lädt uns ein, damit  
wir uns an ihrer Schönheit  
erfreuen ...“*

*Khalil Gibran*

Wir beraten Sie gerne! Kontaktieren Sie uns

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum

Wohnen im „Dorfhus Sulzberg“ bedeutet Mitten im Dorf und in der Natur zu Hause zu sein, moderne Architektur und die Verbindung zur Tradition zu haben, alles was man tagtäglich braucht im Dorf zu bekommen und dennoch gleich in der Landeshauptstadt Bregenz zu sein. Eine Wohnung im „Dorfhus Sulzberg“ ist viel mehr als nur eine Investition in die eigenen vier Wände.

Ein Projekt der PSG Sulzberg eGen  
und i+R Schertler-Alge GmbH.



Andreas Nussbaumer  
Beratung und Verkauf  
Tel +43 (0)664 88689303  
a.nussbaumer@schertler-alge.at

Schertler-Alge GmbH  
Hofsteigstraße 4  
6923 Lauterach  
Vorarlberg/Österreich

Tel. +43 (0)5574 6888  
Fax +43 (0)5574 79108  
info@schertler-alge.at  
www.schertler-alge.at

