

fritz am see



KLAR.

In der Architektur. Drei Häuser – ein gemeinsamer Innenhof.

FRISCH.

Modern, nachhaltig und anders wohnen. Eben Fritz am See.

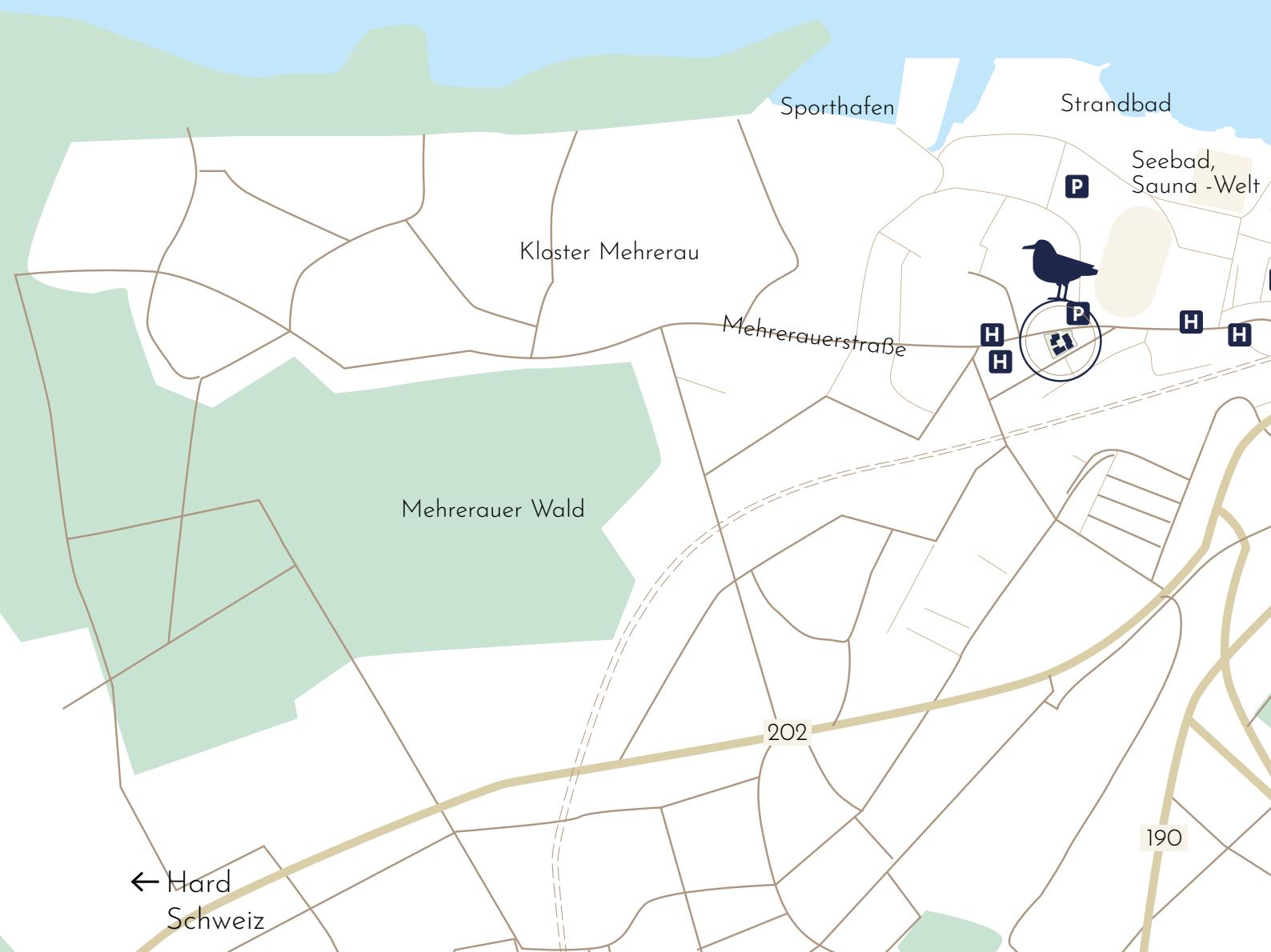
URBAN.

Vernetzt im Quartier. Vom Mehrerauer Wald bis zum Festspielbezirk.



fritz • am see





FRITZ LIEBT NÄHE.

⌚ Genuss | Essen

| | |
|-----------------|-------|
| Interspar | 600 m |
| Eurospar | 700 m |
| Bioladen Denn's | 600 m |
| Hofer | 800 m |
| Bäckerei | 150 m |

❤️ Gesundheit

| | |
|------------------|--------|
| LKH Bregenz | 2,5 km |
| Apotheke | 900 m |
| Allgemeiner Arzt | 600 m |

📍 Highlights

| | |
|--------------------|--------|
| Pfänderbahn | 2 km |
| Landesbibliothek | 1,8 km |
| Bodensee | 400 m |
| Bregenz Hafen | 1,5 km |
| Bregenz Innenstadt | 1,4 km |
| Seebühne Bregenz | 650 m |
| Kloster Mehrerau | 1,1 km |

🏢 Infrastruktur

| | |
|------------------|-------|
| Autobahn | 900 m |
| Bahnhof Bregenz | 800 m |
| Bushaltestelle | 100 m |
| Parkplätze | 50 m |
| Kinderspielplatz | 450 m |

⌚ Freizeit | Aktivität

| | |
|-----------------------------|-------|
| Skilifte Bregenzerwald | 40 km |
| Skilifte Silvretta Montafon | 85 km |
| Lech am Arlberg | 78 km |
| Golfplatz Lindau | 14 km |
| Nostalgieber "Mili" | 2 km |
| Bodenseestadion | 200 m |
| Strandbad | 500 m |
| Seebad, Hallenbad, Sauna | 500 m |
| Sporthafen | 700 m |
| Tennisplatz | 600 m |

🎓 Bildung

| | |
|--------------|--------|
| Gymnasium | 1,1 km |
| Kindergarten | 400 m |
| Volksschule | 850 m |



01

STANDORT



Nur wenige Gehminuten zum Bodensee, zur historischen Innenstadt von Bregenz und zum Pfänder. Perfekt für entspannte Spaziergänge, kulturelle Genüsse und alle Freizeitwünsche.



KLAR.
FRISCH.
URBAN.



FRITZ AM SEE

Fritz am See entsteht hier:

Fritzstraße 4
6900 Bregenz

Auf drei Gebäude verteilen sich 21 Wohnungen, die alle über eine oder zwei Loggien bzw. Terrassen verfügen. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über private Gärten. Im Haus A werden drei Wohnungen je Geschoss sowie Maisonette-Wohnungen über das zweite Obergeschoss und Dachgeschoss erschlossen. In den Häusern B und C sind jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss untergebracht.



Fritz am See entwickelt:
PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH
CAMPUS V
Hintere Achmühlerstraße 1
6850 Dornbirn

T. +43/5572/22 1 22 200
wohnen@prisma-zentrum.com

02

LAGE | INFRASTRUKTUR

LASS DICH ÜBERRASCHEN VON FRITZ AM SEE.

Fritz am See. Wird dich überraschen. Klar in der Formssprache. Frisch, weil modern und anders. Urban, weil eingebunden in den Stadtteil Bregenz Vorkloster. Schnell geht es zum Bahnhof Bregenz oder mit dem Rad an die Pipeline, ebenso zum Kloster Mehrerau und zum Festspielgelände. In wenigen Minuten gelangt man zu Fuß an den Bodensee – wie in die Innenstadt oder für eine Abendrunde an den Hausberg Pfänder. Fritz ist anders, weil Fritz Natur und Nähe fördert.



Der Mehrerauer Wald lädt zu erholsamen Spaziergängen im Grünen ein. Ein Naturparadies in Bregenz – ideal zum Abschalten, Durchatmen und Genießen.







Fritz am See
verbindet innen und
außen, Privates und
Gemeinschaftliches.
Räume voller Licht und
Weite machen Wohnen
zum Erlebnis.

**Hier fühlen Sie sich
zuhause.**



WIE FRITZ AM SEE ENTSTEHT.

Geborgenheit in ihrer schönsten Form - Architektur zum Wohlfühlen

Fritz am See steht für ein Zuhause mit Seele - gebaut für Menschen, die Qualität schätzen und Ruhe suchen. Die Gebäude strahlen Stabilität und Beständigkeit aus. Ihre Bauweise sorgt dafür, dass sich die Räume das ganze Jahr über angenehm temperiert anfühlen - im Sommer erfrischend kühl, im Winter wohlig warm. Man spürt: Hier wurde an langfristigen Wohnkomfort gedacht.

Die Fassaden sind in sanften, natürlichen Farbtönen gehalten - inspiriert von Erde, Sand und Licht.

Liebenvoll gestaltete Details wie elegante Fensterrahmen und sanft strukturierte Putzflächen verleihen jedem Haus seinen eigenen Charakter. Besonders schön: Die tiefen Fensterbänke schenken viel Tageslicht und öffnen den Blick nach draußen - auf Gärten, Bäume und den Himmel über dem See.

Die Dächer setzen mit ihrer klaren Form und edlen Metallverkleidung ein architektonisches Ausrufezeichen. Sie fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und unterstreichen die Hochwertigkeit des Projekts - unaufdringlich, stilvoll und zeitlos.

03

QUALITÄT

GEWÖHNE DICH DARAN, FRITZ AM SEE ZU GENIESSEN.

Ein Ort zum Ankommen: Drei Häuser, ein gemeinsames Lebensgefühl. Fritz am See ist mehr als ein Wohnprojekt - es ist ein Ort für Menschen, die Ruhe, Qualität und Gemeinschaft schätzen. Drei stilvolle Häuser umrahmen einen geschützten, grünen Innenhof - ein Rückzugsort zum Durchatmen, Entspannen und Begegnen. Hier darf man sich zurücklehnen, Kontakte pflegen - oder einfach nur die Seele baumeln lassen.

Die Architektur nimmt mit ihrer Dachform charmant Bezug auf die bestehende Nachbarschaft - ein Zeichen von Respekt gegenüber dem Ort und seinen Menschen.

Gleichzeitig entsteht durch die klare, moderne Gestaltung eine neue Identität, die sich stilvoll und zurückhaltend in das gewachsene Quartier einfügt. Nachhaltigkeit ist dabei kein Schlagwort, sondern gelebter Standard: Eine hauseigene Photovoltaikanlage und eine E-Ladestation zeigen, dass hier auch an die Zukunft gedacht wurde - leise, effizient und wertbeständig.

Unter den Häusern verbindet eine gemeinsame Tiefgarage alle drei Gebäude - mit großzügigem Platz für 23 Fahrzeuge. Praktisch, sicher und komfortabel - direkt mit dem Aufzug ins eigene Zuhause.



DAS AUSSEN WIRD ZUM INNEN UND INNEN WIRD AUSSEN.

Grün, das Rauschen der Bäume. Vogelgesang. Fritz am See ist der Natur verbunden. In Anlehnung an den reichhaltigen Baumbestand im Quartier werden die Ränder des Grundstückes von Baumgruppen gehalten, die einen nahtlosen Übergang zum Bewuchs der Nachbargrundstücke schaffen. Der Außenraum wird maßgeblich durch den großzügigen Innenhof geprägt – ist von der Fritzstraße im Süden

und von der Mehrerauerstraße im Norden zugänglich. Die Spielflächen für Kleinkinder sind im gemeinsamen Hof untergebracht. Gemeinschaftlich liebevoll angelegte Kräuterbeete ermöglichen es den Bewohner_innen, duftende Küchenkräuter selbst zu ernten. Spiel- und Bewegungsflächen der Stadt befinden sich in unmittelbarer Nähe in der Bodangasse.





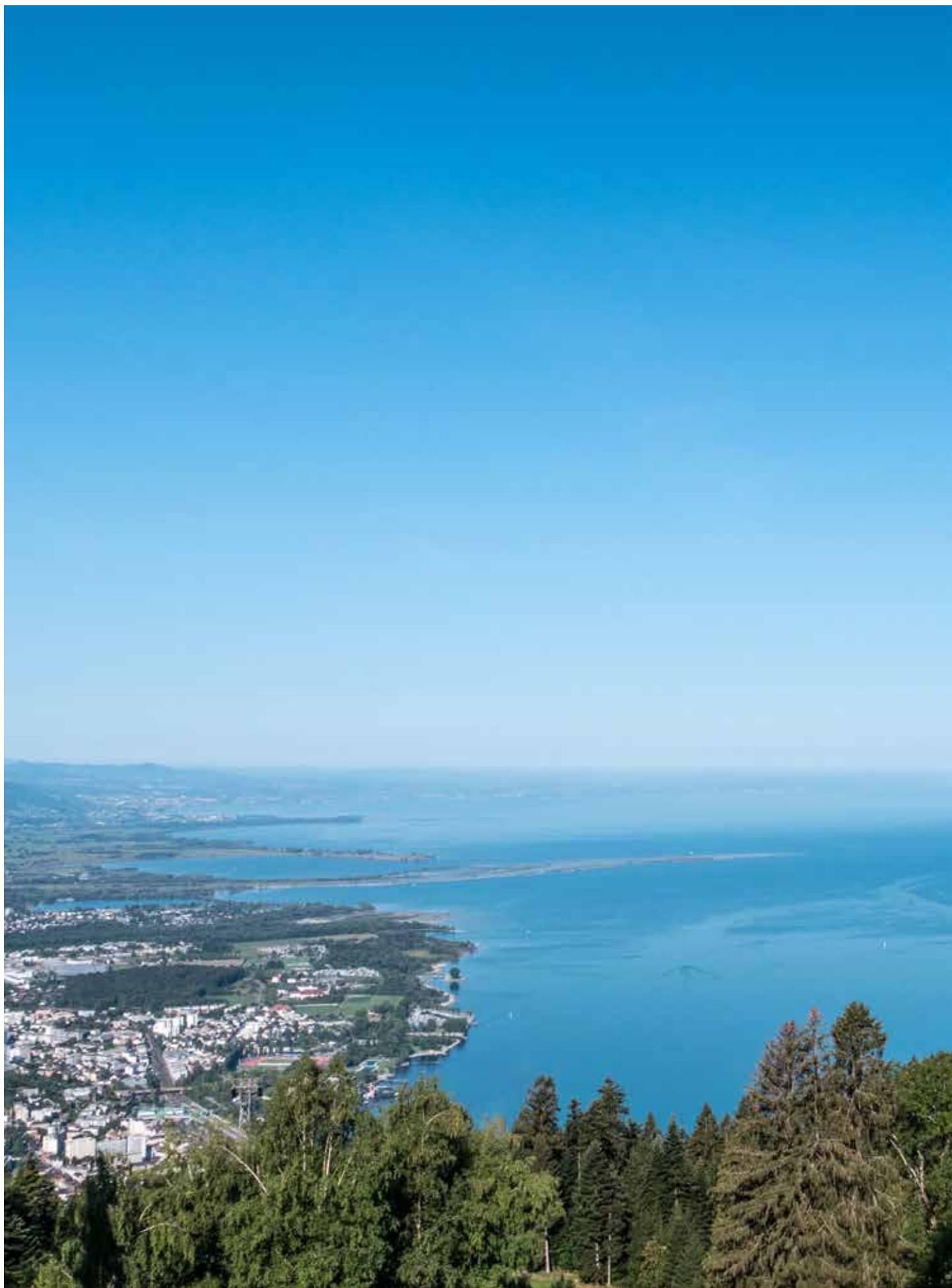
NACHHALTIGKEIT - UNSER ANSPRUCH FÜR ZUKÜNSTIGE GENERATIONEN

NACHHALTIGKEIT

- Massive Außenwände sorgen aufgrund hoher Speichermasse für ausgewogene und behagliche Temperaturen
- Zentrale Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung mit „Free Cooling“ in den Sommermonaten
- Der Umgebung angepasste hochwertige Architektur mit aufwendiger Einfassung der Fensterrahmen mittels abgesetzter Putzstruktur in hellen Erdtönen
- Hochwertiger Wohnraum
- Qualitative, überdachte Loggien mit Holzdielen
- Tiefgezogene Holz-Alu Fenster mit größtenteils raumhoch verglasten Elementen zu den Loggien hin sorgen für eine gute Belichtung und schöne Außenraumbezüge
- Überdachte Radabstellplätze in der Tiefgarage mit der Möglichkeit des E-Ladens
- Tiefgaragen mit ausreichend Stellplätzen (mit E-Ladesäule ausstattbar) für einen Pkw-reduzierten Außenraum

AUSSEN- UND GRÜNRAUMKONZEPT

- Zentraler begrünter Zentrumsplatz mit hochwertiger Wegführung zu den Zugängen der Gebäude
- Komfortable Sitzgelegenheiten im Grünen
- Kräuterbeete
- Von D\D Landschaftsplanung ZT KG großartig gestalteter Außenraum mit einer Vielzahl an verschiedenen Gräsern und Gehölzen wie etwa Winter-Linde, Feld Ahorn, Rot- Kiefer, Pimpernuss



KONTAKT

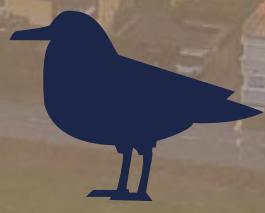
**PRISMA Zentrum für Standort-
und Regionalentwicklung GmbH**

CAMPUS V
Hintere Achmühlerstraße 1
6850 Dornbirn

+43/5572/22 1 22 200

wohnen@prisma-zentrum.com





fritz • am see

