

 HOHENEMS,  
HELLBRUNNENSTRASSE

**#meine #eigene #wohnung**





HOHENEMS,  
HELLBRUNNENSTRASSE

## #inhalt

**EINE WOHNUNG ZU KAUFEN IST EINE GROSSE  
SACHE, DIE MAN MEIST NUR EINMAL IM LEBEN  
MACHT. DER ABLAUF LÄSST SICH MIT DER  
PLANUNG EINER TRAUMREISE VERGLEICHEN ...**

04 **#projekt**

07 **#wohkonzept**

12 **#bauweise #ausstattung**

14 **#wohnlage**

16 **#kosten**

18 **#fahrplan**

19 **#kontakt**

Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes  
Oktober 2021. Bei den Visualisierungen  
handelt es sich um symbolische Darstellungen  
ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der  
Natur. Bilder: i+R, shutterstock, istock;  
Renderings: Hof437

**#jetztinformieren**

über das Wohnkonzept für  
Junge und Junggebliebene!



MEHR PLATZ  
ZUM LEBEN,  
LIEBEN, LACHEN.





## HOHENEMS, HELLBRUNNENSTRASSE #projekt

**MIT DER EIGENEN WOHNUNG IST ES WIE MIT DER TRAUMREISE: SIE MUSS ZU DIR PASSEN. DESHALB HABEN WIR BEIM WOHNPROJEKT HELLBRUNNENSTRASSE LÖSUNGEN FÜR UNTERSCHIEDLICHE WOHNTRÄUME: EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GEWOHNTER i+R-QUALITÄT, MIET- UND MIETKAUFWOHNUNGEN DER WOHNBAUSELBSTHILFE UND FÜR LEUTE DIE #JUNG, #FLEXIBEL UND AUF DER SUCHE NACH EINER**

### **#LEISTBAREN WOHNUNG SIND UNSERE i+R WOHNEN PUR EIGENTUMSWOHNUNGEN.**

In der Hellbrunnenstrasse sind 3 Mehrfamilienhäuser mit je 12 Eigentumswohnungen geplant. Luftwärmepumpen und Photovoltaik auf dem Dach sichern umweltfreundliche Energie, genauso natürlich ist die Holzfassade. Und wenn wir schon bei Grün sind: die Gartenflächen bieten viel Platz zum Relaxen, Spielen und Plaudern.



- 3 Mehrfamilienhäuser (Haus B, C und D)
- Je 12 Eigentumswohnungen mit bis zu 74 m<sup>2</sup>
- Flexibel ausbaubar als Loft, 2- oder 3-Zimmerwohnung
- Geräumige Terrassen bzw. Loggien – im Erdgeschoss mit Privatgarten
- Tiefgarage, Fahrrad-Abstellplätze
- Umweltfreundliches Energiekonzept
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten und Spielplätze



MEHR RAUM  
FÜR DEINE ART  
ZU WOHNEN.





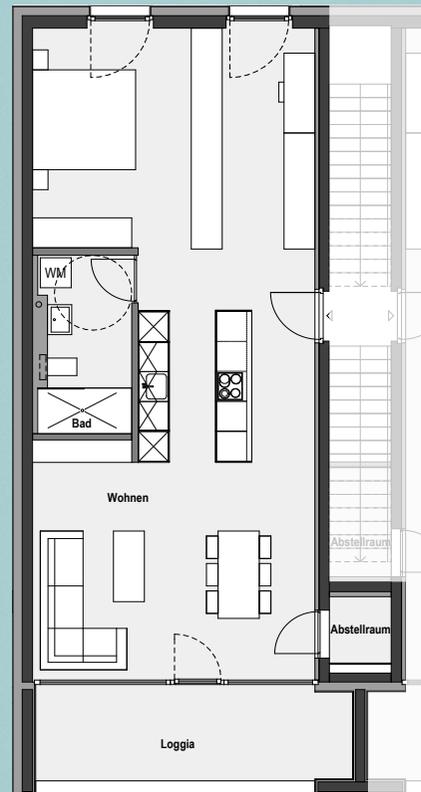
# HOHENEMS, HELLBRUNNENSTRASSE #wohkonzept

**UM BEI DER TRAUMREISE ZU  
BLEIBEN ... DEINE UNTERKUNFT  
IST WAS GANZ BESONDERES:  
+/- 70 QUADRATMETER SAMT  
+/- 10 QUADRATMETER LOGGIA  
ZUM LEBEN, LIEBEN UND LACHEN  
- WIR NENNEN ES WOHNEN PUR.**

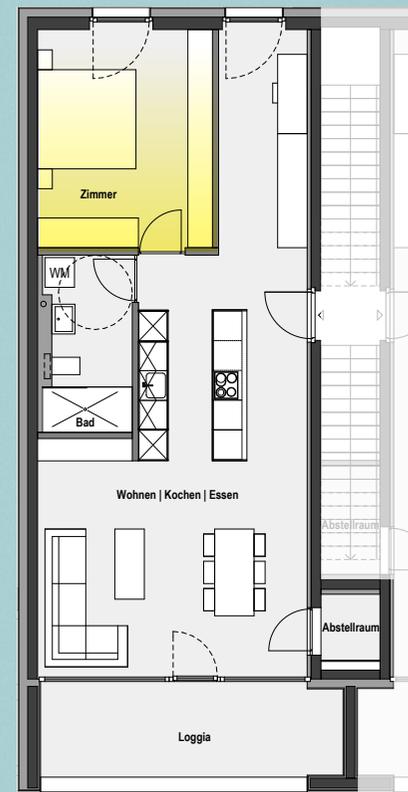
Je nach Vorlieben kannst du daraus deine Wohnung mit Loftcharakter, eine großzügige 2-Zimmerwohnung (Insider-Info: eine 2-Zimmerwohnung hat normalerweise nur ca. 50 m<sup>2</sup>) oder ein Familiennest mit drei Zimmern gestalten.

Das überlassen wir ganz deinen Bedürfnissen ... und falls du lieber #flexibel bleibst: Den Ausbau in eine 2- bzw. 3-Zimmerwohnung kannst du auch später ohne große Baustelle realisieren.

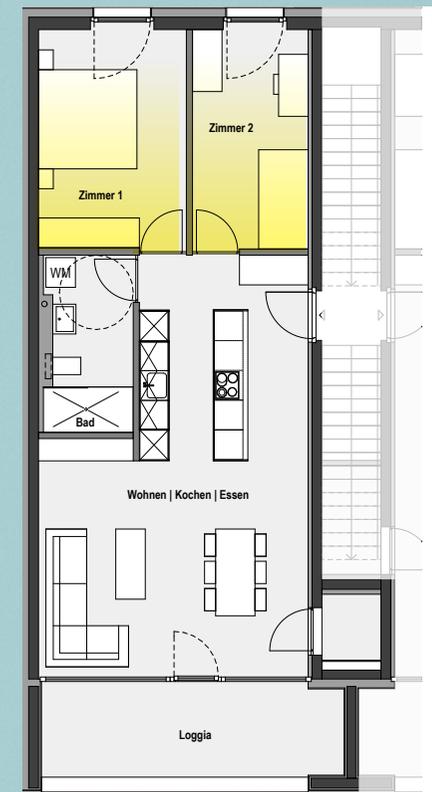
## WOHNUNGSBEISPIELE:



**LOFT**



**2-ZIMMERWOHNUNG**



**3-ZIMMERWOHNUNG**

WOHNUNGSBEISPIEL:  
LOFT



WOHNUNGSBEISPIEL:

# 2-ZIMMERWOHNUNG



WOHNUNGSBEISPIEL:

# 3-ZIMMERWOHNUNG



MEHR AUSWAHL  
NACH DEINEM  
GESCHMACK.





HOHENEMS,  
HELLBRUNNENSTRASSE

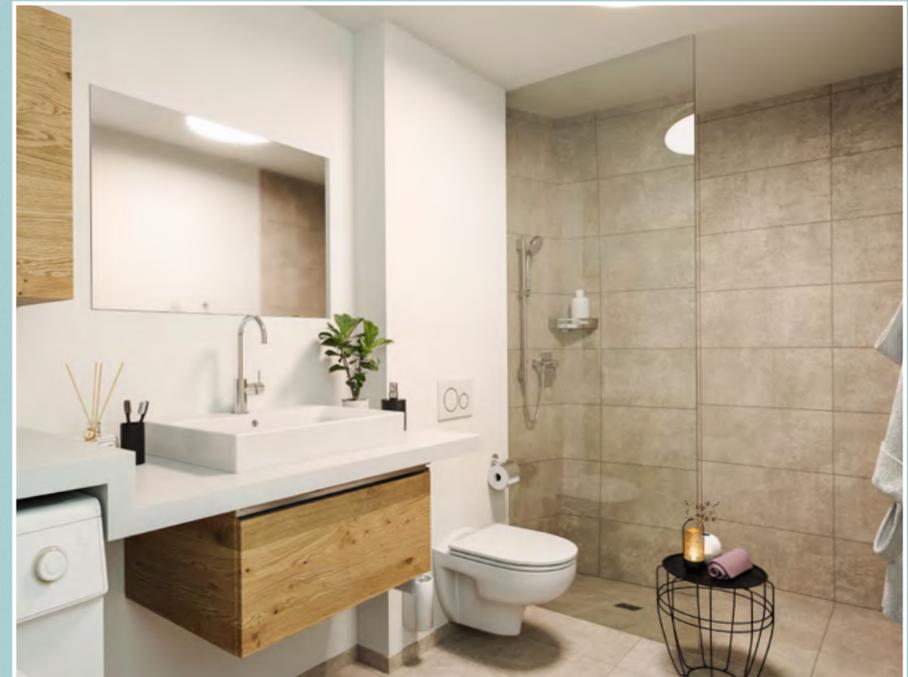
**#bauweise #ausstattung**

**UND WIE MAN SICH BEIM REISEN  
ÜBER DAS UNERWARTETE  
BESONDERS FREUT, HABEN WIR  
UNS AUCH IN DER AUSSTATTUNG  
DER WOHNEN PUR-WOHNUNGEN  
GEMEINSAM MIT UNSEREN  
HANDWERKSPARTNERN DINGE  
ÜBERLEGT, DIE DAS LEBEN  
SCHÖNER MACHEN.**

Echtholz-Parkett für den Fußboden, bodenebene Dusche samt Glastrennwand oder raumhohe Türen – um nur ein paar der Details zu erwähnen. Nicht alltäglich auch, dass jede Wohnung zusätzlich zum Kellerabteil einen Abstellraum in der eigenen Wohnung hat oder das Vertikalrollo auf der Terrasse, das im Standard enthalten ist.

Alle Details gibt es gesammelt in der Beschreibung der Bauweise und Ausstattung.

- Robuste Massivbauweise
- Tiefgarage
- Heizung mit Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Raumhohe Türen
- Echtholz-Parkett
- Bodenebene Dusche inkl. Glastrennwand
- Vertikalscreen südseitig



MEHR AUFTRITTE  
FÜR DICH UND  
DEINE FREUNDE.



# HOHENEMS, HELLBRUNNENSTRASSE #wohnlage

Mit dem Bike in die Stadt zum Bummeln, zum Relaxen an den Alten Rhein oder ins nahe gelegene Ried ...

**HOHENEMS - VORARLBERGS JÜNGSTE STADT HAT SICH IN DEN VERGANGENEN JAHREN ZU EINEM EINZIGARTIGEN TREFFPUNKT ENTWICKELT - JUNG, FRISCH, EINZIGARTIG.**



Restaurants,  
Cafés und  
mehr

5 min



alles was  
man täglich  
braucht

0 min



Wochenmarkt  
am Schlossplatz

5 min



baden, plantschen,  
relaxen und  
mehr

15 min



Ruine Schloss Gloppler  
(zu Fuß)

50 min



Konzerte und  
Festivals am  
Schlossplatz

5 min



historischer  
Stadtkern

5 min



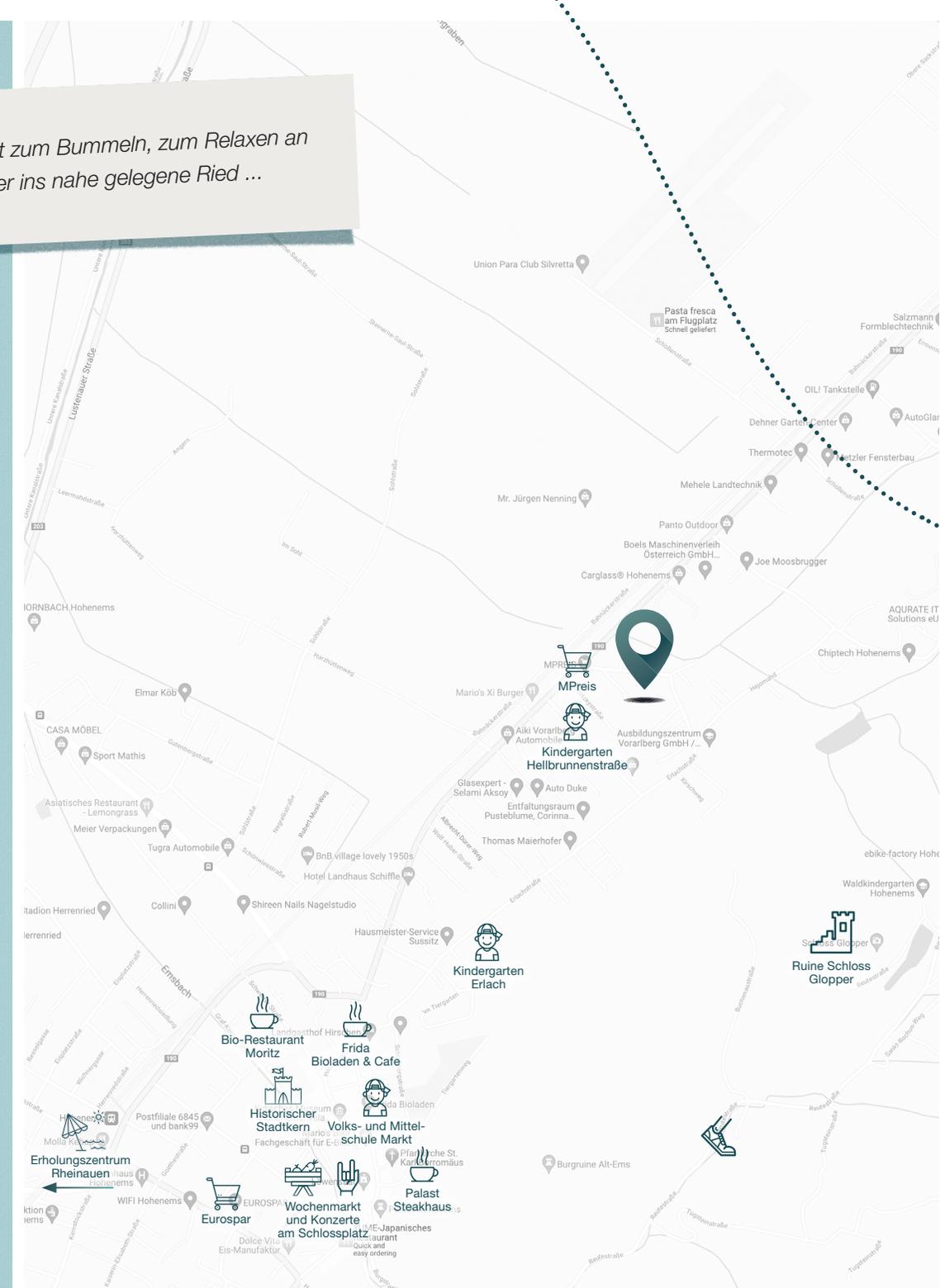
jede Menge  
Möglichkeiten sich  
sportlich auszupeinern

0 min



Betreuungs-  
möglichkeit für  
deine Kids

0 min



Hinweis: Alle Distanzen mit dem Fahrrad

MEHR ÜBRIG  
FÜR DAS  
WESENTLICHE.





HOHENEMS,  
HELLBRUNNENSTRASSE

**#kosten**

**EINE TRAUMREISE GIBT'S NICHT  
UMSONST, ABER WIR HABEN  
UNS EINIGES ÜBERLEGT, DAS  
DEN TRAUM KOSTENGÜNSTIGER  
MACHT.**



Unsere **Konzeptarchitektur** garantiert durchdachte Planung, spart uns aber Zeit und dir damit Kosten.



**Solide Bauweise**, gute Materialien – da bauen wir auf unsere Erfahrung.



**Trendige Ausstattung** – gespart wird bei Dingen, die nicht jede/r braucht, z.B. einen Personenlift. Das spart später zudem Betriebskosten.



In Sachen **Finanzierung** stehen wir mit unserer Erfahrung und unseren Kontakten zu Banken an deiner Seite. Zudem kannst du für ausgewählte Wohnungen die **Wohnbauförderung** des Landes beanspruchen.



Und weil du direkt bei uns als Bauträger kaufst, kaufst du **provisionsfrei**.

MEHR  
ERFAHRUNG  
AN DEINER SEITE.



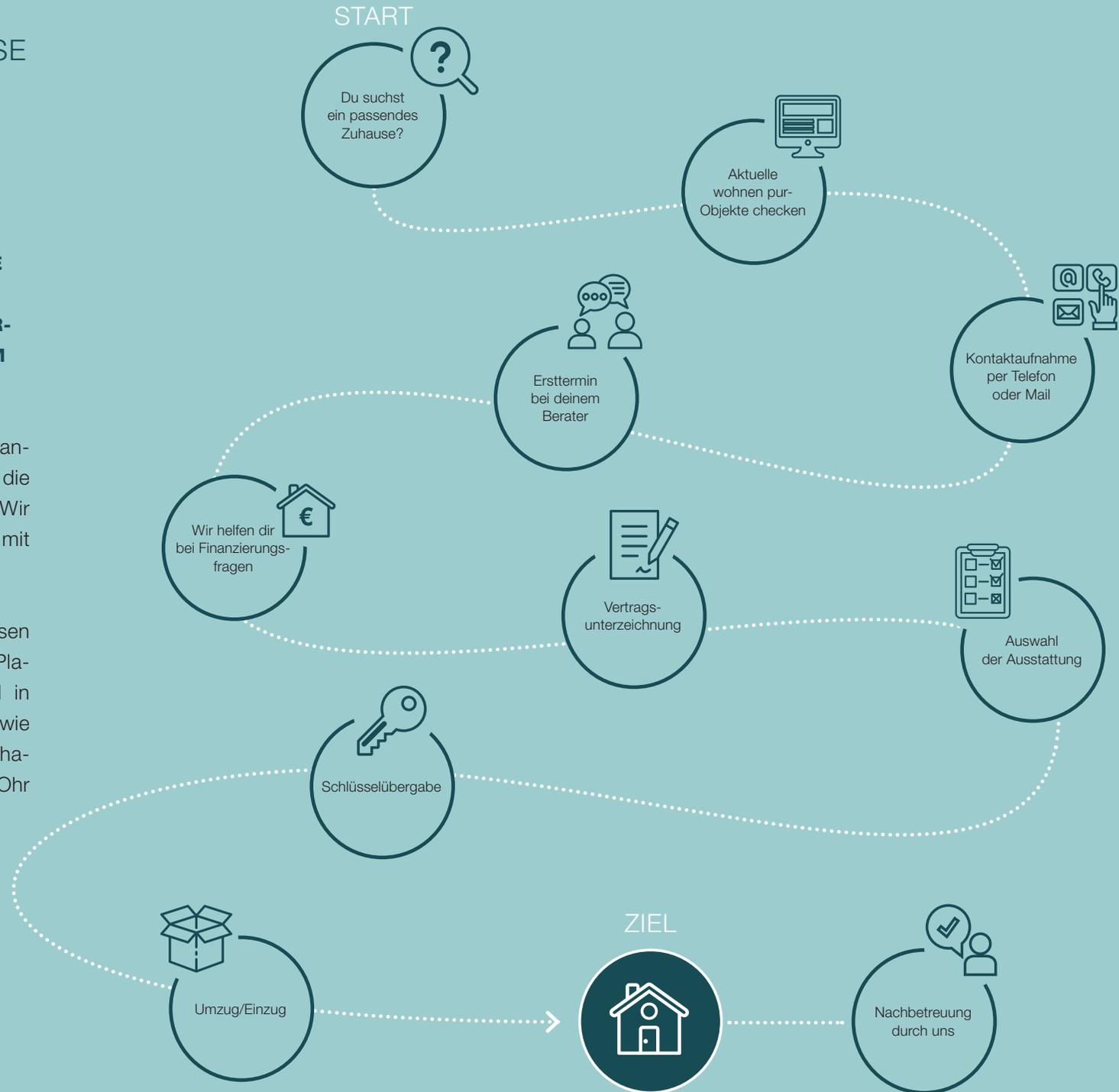


HOHENEMS,  
HELLBRUNNENSTRASSE  
**#fahrplan**

**UND WIE GESAGT, WEIL DU EINE WOHNUNG NICHT ALLE TAGE KAUFST, HIER EIN KURZER FAHRPLAN, DER DEN WEG ZU DEINEM TRAUM AUFZEIGT.**

Wähle deine Wohnung, welche Variante darf es sein, besprich mit uns die Details, kläre die Finanzierung. Wir unterstützen dich von Anfang an mit unserer Erfahrung.

Als qualifizierter Bauträger wissen wir, worauf es ankommt – in der Planung, in der Bauausführung und in der Vertragsabwicklung. Und so wie in jeder besonderen Unterkunft, haben auch wir immer ein offenes Ohr für deine Wünsche und Fragen.





HOHENEMS,  
HELLBRUNNENSTRASSE

**#kontakt**



**Christian Wieser**

+43 664 2826280

c.wieser@ir-gruppe.com

wohnen-pur.at

**i+R Wohnbau GmbH**

Johann-Schertler-Straße 1

A-6923 Lauterach

+43 5574 6888-2500

wohnbau@ir-gruppe.com

ir-wohnbau.com

**UND, SO WIE DU DEINE TRAUMREISE NICHT AUF „GUT GLÜCK“ BUCHEN WÜRDST, IST ES AUCH BEI DEINER TRAUMWOHNUNG: ES IST GUT, WENN DU WEISST, WER DAHINTER STEHT.**

Mit deiner Entscheidung eine Eigentumswohnung bei einem der renommiertesten Bauträger zu kaufen, zeigst du Weitblick und setzt auf Sicherheit. Die i+R Wohnbau GmbH gehört zum eigentümergeführten Familienunternehmen i+R Gruppe, das 1904 in Lauterach gegründet wurde. Mehr über uns gibt's unter [ir-wohnbau.com](http://ir-wohnbau.com) und [ir-gruppe.com](http://ir-gruppe.com).

**#jetztinformieren**

über das Wohnkonzept für  
Junge und Junggebliebene!

