

Altach Wiesstraße

Ruhig gelegene Kleinwohnanlage
mit super Infrastruktur.



Willkommen bei den Spezialisten fürs Wohnen.



Reinold
Meusburger
Geschäftsführung

Bmstr. Ing.
Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

Als führender Bauträger setzen wir unser ganzes Know-how, unsere Erfahrung und unser Engagement in unsere Immobilienprojekte, um damit Ihre Erwartungen zu erfüllen.

Unser hoher Qualitätsanspruch ist die Grundlage für unseren Erfolg. Er gibt Ihnen die Sicherheit, dass Sie für Ihr Geld etwas von bleibendem Wert bekommen.

Egal ob Eigentumswohnung oder Anlegerwohnung, Renditeimmobilie oder schlüsselfertig realisierte Wohnimmobilie – seit mehr als 50 Jahren steht bei uns das Wohnen im Mittelpunkt unserer Arbeit.

Zahlreiche Projekte ganz unterschiedlicher Art haben wir rund um den Bodensee entwickelt und realisiert.

Heute zählen wir mit unserer Expertise und dem Innovationsgeist unseres Familienunternehmens zu den Marktführern, wenn es um die Schaffung von lebenswerten Orten geht.

Die Investition in die eigene Wohnung ist eines der großen Vorhaben für die meisten Menschen.

Darauf können Sie bauen!

Über 50 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Gewerksübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R

Renommierte Fachplaner

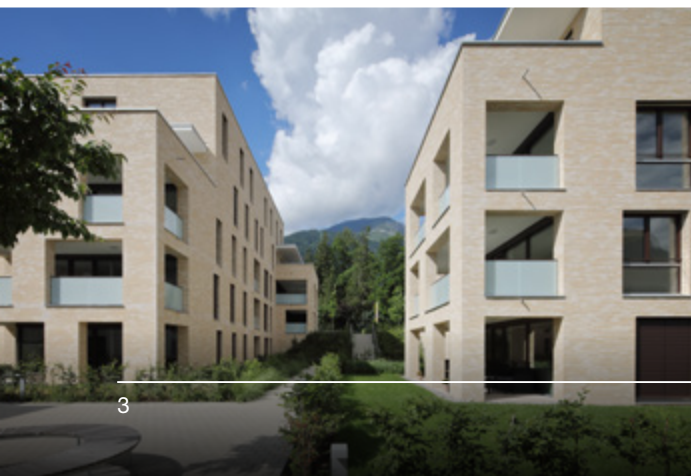
Kompetente Projekt- und Bauleitung

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Mutige Ideen und innovative Lösungen wie das Wohnkonzept i+R wohnen pur



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.





Wohnen in ruhiger, naturnaher Lage.



Das Wohnprojekt „Wiesstraße“ bietet 15 moderne Eigentumswohnungen mit nachhaltiger Architektur.

Die hochwertige Putzfassade, dekorative Holzelemente zwischen den Fenstern und die Balkone mit Holzverkleidung verleihen dem Gebäude ein gepflegtes und ansprechendes Erscheinungsbild.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Terrassen im Erdgeschoss und Dachgeschoss, die den Bewohner:innen exklusive Freiflächen bieten.

Die ökologische Ausrichtung zeigt sich durch die extensive Dachbegrünung und die Integration von Photovoltaik, was eine ressourcenschonende Energiegewinnung ermöglicht.

Projektinformationen auf einen Blick.

Mehrfamilienhaus mit drei Geschossen

15 Eigentumswohnungen

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen

Massivbauweise

Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Tiefgarage mit überdachter Einfahrt

Vorbereitung für E-Lade-Infrastruktur

Freiraumgestaltung durch
Landschaftsarchitekten

Spielplatz vor der Straße geschützt

Innenliegendes Treppenhaus

Ebenerdiger Fahrradraum + Fahrradraum in
der Tiefgarage

Schnelles Internet durch
Glasfasernetz



Alltägliche Dinge zu Fuß erledigen.



Wiesstraße 12
6844 Altach

Das Dorfzentrum von Altach ist nicht weit entfernt und bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und anderen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Eine weitere positive Eigenschaft dieser Lage ist die Nähe zur Autobahn, was den Zugang zu anderen Orten in der Region einfach und bequem macht.



01 Arztpraxis:	6	2	1
02 Post:	6	2	1
03 Gemeindeamt:	7	2	1
04 Volksschule:	7	2	1
05 Gasthaus:	7	2	2
06 Kindergarten:	12	4	2
07 Lebensmittelgeschäft:	13	4	2
08 Apotheke:	14	4	2
09 Bahnhof:	19	5	4
10 Strandbad Rheinauen:	29	6	5
11 Autobahnauffahrt:			5

Alle Zeitangaben in Minuten



Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Diese Kleinwohnanlage bietet einen Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen. Teilweise mit Garten und/oder einer großzügiger Terrasse; hier werden vielfältige Wohnbedürfnisse erfüllt.

Was alle Wohnungen gemeinsam haben, sind durchdachte Grundrisse, die den vorhandenen Platz optimal nutzen sowie eine gehobene Ausstattung, die eine spürbare Wohlfühlatmosphäre erzeugt.

Heute zählen wir mit unserer Expertise und dem Innovationsgeist unseres Familienunternehmens zu den Marktführern, wenn es um die Schaffung von lebenswerten Orten geht.

Offene Wohn-Essbereiche, mit raumhohen Verglasungen zu den Außenbereichen, bilden das Herz jeder Wohnung. Hier verbringen Sie wertvolle Zeit mit Ihren Liebsten, in der sich alle wohlfühlen.



Private Außenbereiche laden zum Entspannen ein. Jede Wohnung ist mit einer großzügigen Terrasse und im Erdgeschoss zusätzlich mit einem Privatgarten ausgestattet.



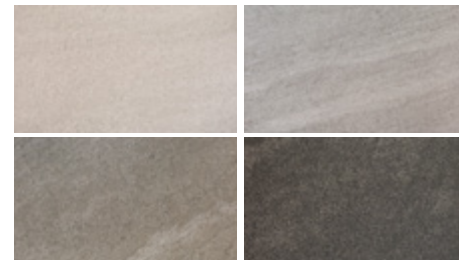
Echtholzparkett in Eiche in allen Wohnräumen – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen aus verschiedenen Farbnuancen, Verlegetechniken und Parkettgrößen.



Barrierefrei gelangt man mit dem Lift vom Keller, der Tiefgarage oder dem Hauseingang in die eigene Wohnung.



Fenster und Türen sind aus farblich beschichtetem Holz und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit bestem Wärmedämmwert.



Hochwertiges Feinsteinzeug finden Sie in den Badezimmern und WCs unserer Eigentumswohnungen - nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht.



Stilvolle Sanitärausstattung für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern, die Sie bei unserem regionalen Partner in einer Ausstellungs-koje besichtigen können.



Erdgeschoss

2 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Preise: Stand April 2024.

Whg:	03
Geschoss:	EG
Wohnfläche:	47,60 m ²
Terrasse:	20,40 m ²
Gartenfläche:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	32,82 kWh/m ² a

KAUFPREIS WOHNUNG:	€ 373.000,00
zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

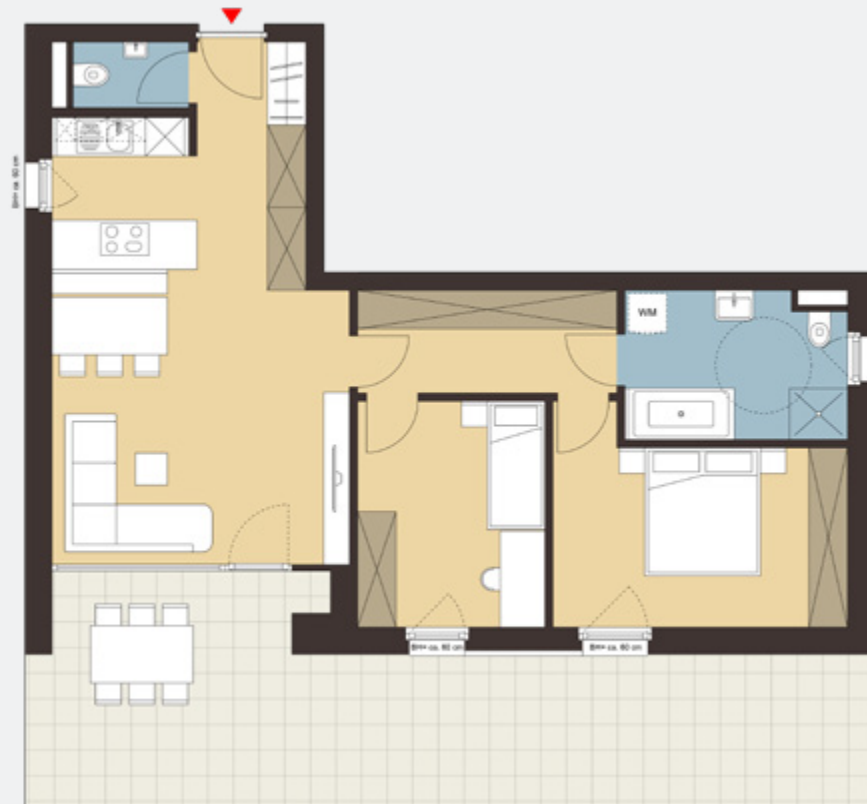
Erdgeschoss

3 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Preise: Stand April 2024.

Whg:	02
Geschoss:	EG
Wohnfläche:	72,40 m ²
Terrasse:	37,10 m ²
Gartenfläche:	170,00 m ²
Heizwärmebedarf:	32,82 kWh/m ² a

KAUFPREIS WOHNUNG:	€ 596.000,00
zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Dachgeschoss

4 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Preise: Stand April 2024.

Whg:	12
Geschoss:	DG
Wohnfläche:	100,70 m ²
Terrasse:	54,60 m ²
Heizwärmebedarf:	32,82 kWh/m ² a

KAUFPREIS WOHNUNG:	€ 968.000,00
zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

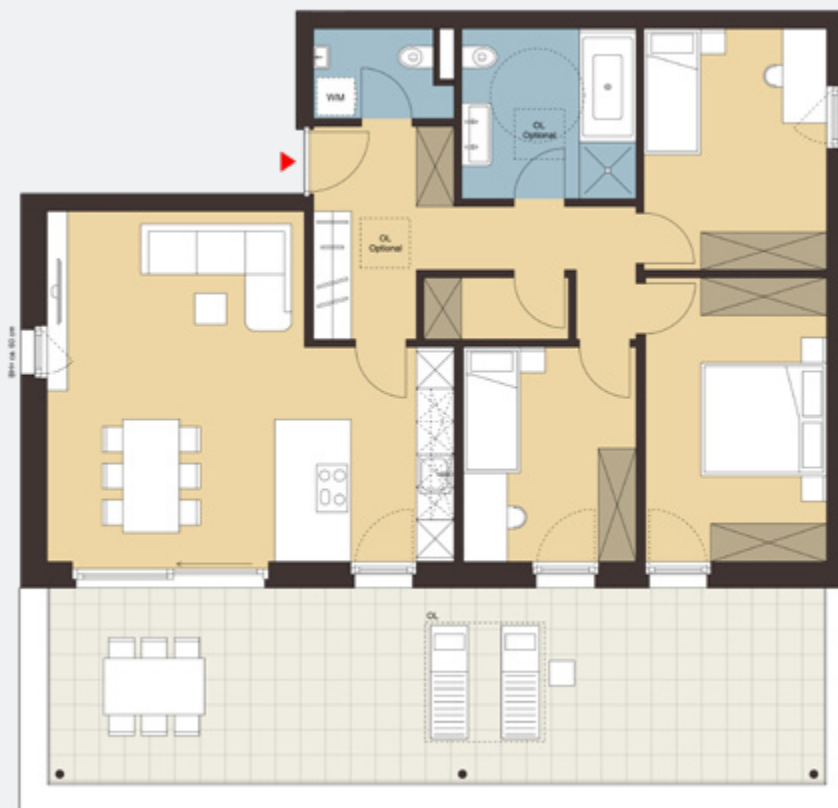
Dachgeschoss

4 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Preise: Stand April 2024.

Whg:	13
Geschoss:	DG
Wohnfläche:	88,60 m ²
Terrasse:	38,90 m ²
Heizwärmebedarf:	32,82 kWh/m ² a

KAUFPREIS WOHNUNG:	€ 834.000,00
zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Mit der Natur im Einklang.

Mit der Schaffung von zukunftsfähigen Wohnanlagen, in denen sich Menschen wohlfühlen, ohne dass Klima und Umwelt unnötig beeinträchtigt werden, kommt Bauträgern eine besondere Verantwortung zu.

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, wurde die Wohnanlage im Sinne der Nachhaltigkeit geplant, vom Umgang mit natürlichen Ressourcen über die Wahl umweltverträglicher und zertifizierter Baustoffe bis hin zum nachhaltigen Energiekonzept.



Nachhaltig bauen bedeutet für uns:

Regenerative Energie: Nutzen wir für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung.

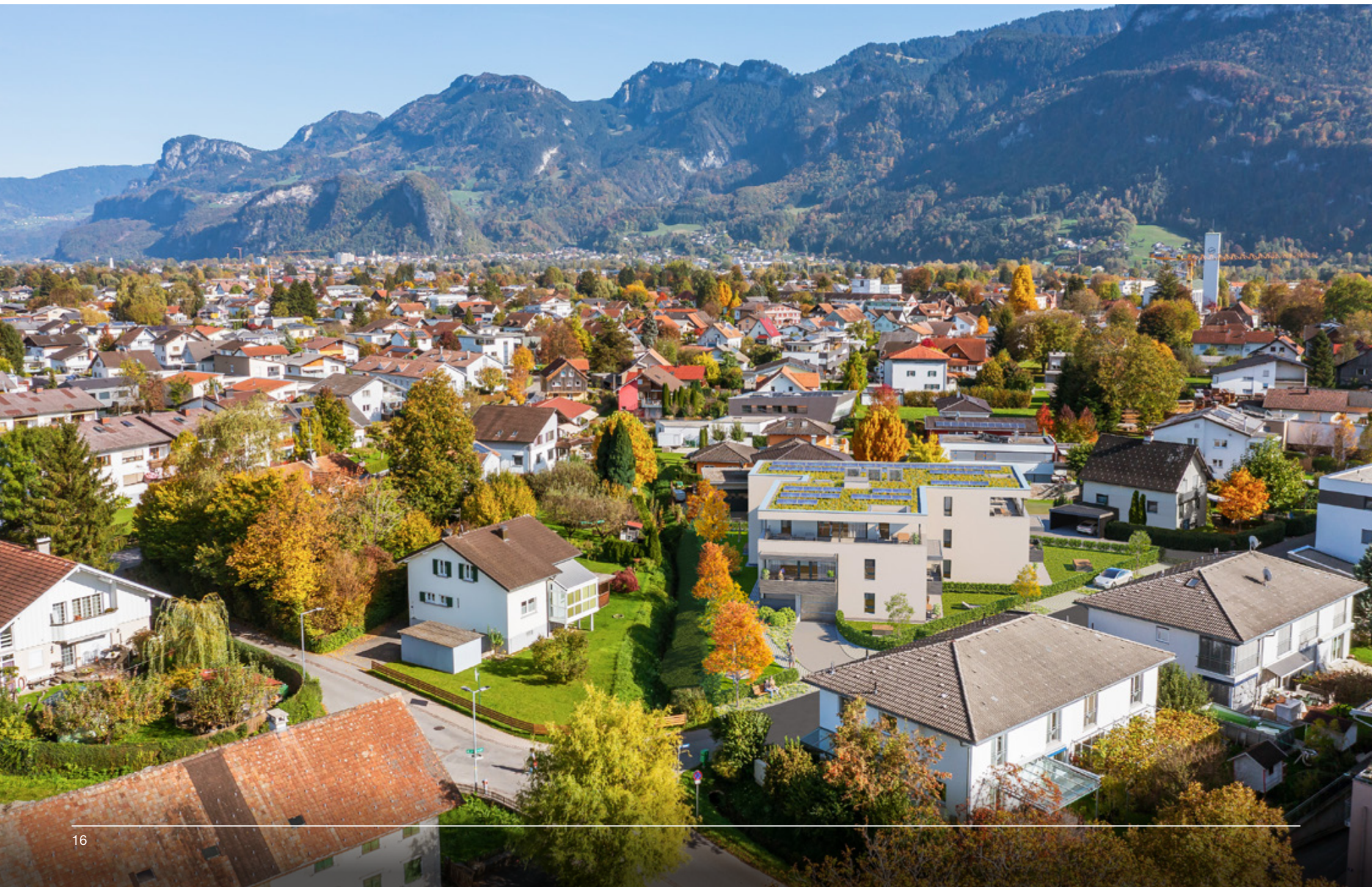
Photovoltaikanlage: Mit der Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.

Luftwärme: Energieeffizienz durch die Nutzung der Umgebungsluft als Energiequelle, was zu niedrigeren Betriebskosten und einem reduzierten CO₂-Ausstoß führt.

Zentrale Lage: Wichtige Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und Grünräume sind fußläufig erreichbar.

E-Mobilität: In der Tiefgarage wird die E-Lade-Infrastruktur für E-Autos und E-Bikes vorbereitet, sodass smarte Wallboxen bzw. Ladestation-Kästchen installiert werden können.

Ökologische Bauweise: Die massive Bauweise und die verputzte Vollwärmeschutzfassade tragen zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.





Ihr starker Partner.

Die i+R Wohnbau GmbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der i+R Gruppe GmbH mit den Geschäftsfeldern Projekt- und Standortentwicklung, Bauträger und Generalunternehmer.

Vom Standort Lauterach aus arbeiten wir für private und gewerbliche Auftraggeber sowie für die öffentliche Hand in Vorarlberg. Mit einer Niederlassung in St. Margrethen (CH) sowie in Lindau (D) sind wir rund um den Bodensee tätig.

Beratung und Verkauf



Christian Wieser
Immobilienfachmann i+R Wohnbau

☎ +43 5574 6888-2520

✉ c.wieser@ir-gruppe.com

Wir bieten Ihnen.

Wohnlagen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse

Umfassendes Know-how in der Projektentwicklung

Zusammenarbeit mit renommierten Architekturbüros - ggf im Rahmen eines Architekturwettbewerbs

Einbeziehung von Landschaftsarchitekten für die Gestaltung der Außenräume

Know-how in der Optimierung von Grundrissen

Hochwertige Ausstattung im Standard

Solide Bauausführung

Nachhaltige Energiekonzepte

Professionelle kaufmännische Projektabwicklung

Sicherheit eines seriösen Familienunternehmens



i-R Wohnbau GmbH
Johann-Schertler-Straße 1
6923 Lauterach
+43 5574 6888

ir-wohnbau.com



Mehr Infos zum Projekt