



Frastanz

Wohnanlage Hofnerfeldweg

*Zwei Mehrfamilienhäuser
mit insgesamt 13 Eigentumswohnungen*

- Naturnahe Wohnlage
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Solide Massivbauweise mit Holzfassade
 - Anschluss an Bio-Nahwärmenetz,
Solaranlage
 - Glasfaseranschluss
und Vorbereitung E-Mobilität
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Architekturbüro: heim+müller architektur
-

iR

i+R | Wohnbau | GmbH

Inhalt

4 Projekt

6 Architektur

7 Wohnungen

8 Bauweise & Ausstattung

10 Wohnlage

11 Ortsplan

12 Bauträger & Kontakt

Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes Juli 2022.
Bei den Visualisierungen handelt es sich um symbolische Darstellungen
ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.



Schöner wohnen
Helle, lichtdurchflutete
Räume und natürliche
Materialien schaffen eine
behagliche Atmosphäre.

Projekt

In sonniger Lage in Frastanz entstehen zwei moderne und lebenswerte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt nur 13 Einheiten. Ideal für alle, die Ruhe suchen und trotzdem zentral wohnen möchten.

Die Kleinwohnanlage beherbergt 13 Eigentumswohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern: ein Haus mit vier Wohnungen, das zweite mit neun Wohnungen. Beide Wohngebäude sind nach Süden orientiert und vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss barrierefrei.

Die beiden dreigeschossigen Häuser haben eine natürliche Holzfassade, Satteldächer und beeindrucken mit großzügigen überdachten Terrassen und Privatgärten in den Erdgeschosswohnungen bzw. innenliegenden geschützten Balkonen in den Obergeschossen.

Die Wohnanlage verfügt über 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, eine Tiefgarage, Radraum, Kellerabteile und eine familienfreundliche Spielplatz-Wiese. So entsteht ein vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedliche Wohnbedürfnisse in gewohnt hoher i+R Qualität.

Umweltfreundliche Bio-Nahwärme, schnelles Internet durch einen Glasfaserkabel-Anschluss sowie die Vorbereitung der Tiefgaragenplätze für e-Mobilität zeichnen die Wohnungen aus.

FACTBOX

- Zwei Mehrfamilienhäuser mit drei Geschossen
- 13 Eigentumswohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Großzügige Terrassen und Privatgärten bzw. innenliegende Balkone
- Bio-Nahwärme und Solaranlage
- Glasfaser-Internet
- e-mobility ready
- Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
- Geplanter Baubeginn: 2022



Zuhause ankommen

Inmitten einer Einfamilienhaus-Struktur liegt die Kleinwohnanlage Hofnerfeldweg.



Architektur

Der Entwurf für die Wohnanlage „Hofnerfeldweg“ ist vom Architekturbüro heim+müller architektur erarbeitet worden. Die Planung verbindet die hohen funktionellen Anforderungen unserer Vorgaben mit einem ebensolchen Anspruch an die Gestaltung.

Die nach Süden ausgerichtete Kleinwohnanlage beherbergt insgesamt 13 Eigentumswohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern mit Satteldach. Durch die niedrige Geschossigkeit fügen sie sich sehr gut in das mit Einfamilienhäusern geprägte Umfeld ein.

Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen verfügen über großzügige überdachte Terrassen und erhalten so eine Erweiterung ins Freie. Die Erdgeschosswohnungen sind durch private Gärten erweitert. Die raumhohen Verglasungen zu den Außenräumen und die hinterlüftete Holzfassade sind strukturprägend.

Die beiden Häuser sind durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden und bestehen je aus Erdgeschoss und zwei Obergeschossen. Im Norden erstreckt sich durch den befestigten Zugangsweg und einer kleinen Spielplatz-Wiese der allgemeine Bereich. Der gesamte Außenbereich um die Anlage wie auch der Zugangsbereich werden vom Architekten oder einem Gartengestalter geplant.

ARCHITEKT

*heim+müller architektur GmbH
Nachbauerstraße 13
A-6850 Dornbirn*



Wohnen im Grünen
In der Kleinwohnanlage Hofnerfeldweg entstehen 13 Eigentumswohnungen mit Wohlfühlatmosphäre.

Wohnungen

Zuhause – das ist Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Die Wohnungen sind in den Erdgeschoss mit großzügigen Gartenterrassen und Privatgärten erweitert, im Ober- und Dachgeschoss bieten überdachte innenliegende Balkone bzw. Terrassen angenehme Privatsphäre im Außenbereich. Im Zentrum der durchdachten und klar geschnittenen Grundrisse steht das Herz jeder Wohnung: Küche, Essen und Wohnen. Hier bieten raumhohe Verglasungen viel Offenheit und lichtdurchflutete Innenräume.

Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Ausstattung. Bitte umblättern – auf den folgenden Seiten bekommen Sie einen ersten Einblick in unsere Bauweise und Ausstattung.

FACTBOX

- 13 Wohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmern
- Individuelle Gestaltung und Raumkonzeption
- Integrierte Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss
- Überdachte Balkone im Ober- und Dachgeschoss

Wohnatmosphäre
Wir schaffen mit der soliden Ausführung der Wohnungen die Basis – Sie wählen aus unserer Grundausstattung nach Ihren persönlichen Vorlieben.



Bauweise & Ausstattung

Wer in eine eigene Wohnung investiert, möchte lange Freude damit haben. Wir legen mit dem Fachwissen unserer Mitarbeiter und der Zusammenarbeit mit renommierten Fachplanern und Handwerksbetrieben aus der Region den Grundstein dafür. Die Bauweise im Detail finden Sie in unserer ausführlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Ihnen von unserem Berater beim ersten Gespräch übergeben wird.



Massivbauweise

ist robust und langlebig. Sie besteht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



Mehr als Fassade

ist die lasierte hinterlüftete Holzfassade. Sie ist nicht nur zeitlos schön sondern trägt auch zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.



Fenster und Türen

sind aus Holz und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit bestem Wärmedämmwert.



Barrierefrei

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



Regenerative Energie

nutzen wir für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung. Die Bereitstellung der Energie erfolgt über das Bio-Nahwärmenetz der Gemeinde Frastanz. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Solarunterstützung.

Bauweise & Ausstattung

Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitär-ausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit regionalen Partnern für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in solider Qualität zusammengestellt.

Als innovativer erfahrener Bauträger entwickeln wir Ihr Zuhause zukunftsfähig: die Vorbereitung für smarte Wallboxen in der Tiefgarage und den Anschluss an das schnellere Glasfasernetz werden in dieser Wohnanlage realisiert.



Echtholzparkett

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



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 Ausstellungskoje besichtigen können.



Schnelles Internet

für Home-Office, streamen, gamen und surfen im Internet. Die Wohnanlage wird an das Glasfasernetz der A1 Telekom Austria angebunden.



E-Lade-Infrastruktur

für E-Auto und E-Bikes wird vorbereitet, sodass smarte Wallboxen in der TG und Ladestation-Kästchen in den Fahrrad-abstellräumen installiert werden können.

Wohnlage

Ruhige, idyllische Nachbarschaft trifft auf ein harmonisches Wohnkonzept.

Die beiden Baukörper des Wohnprojekts entstehen in ruhiger Lage in Frastanz. Die sonnige Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zur Montfortstadt Feldkirch sind besondere Vorzüge dieser Marktgemeinde. Ob zu Fuß oder mit dem Bike bieten die umliegenden Ortsteile vielfältige Erlebnisse in der Natur. Wer gerne am Wasser unterwegs ist, dem steht die nahe Ill mit bestens ausgebauten Rad- und Wanderwegen zur Verfügung.

Sie schätzen ein breites Kulturangebot von klassisch bis hipp? Zur guten Wohnlage trägt bei, dass die Stadt Feldkirch nur fünf Kilometer entfernt ist. Zahlreiche Cafés und Restaurants sowie diverse Geschäfte laden hier zum Genießen und Bummeln ein.

Auch in Sachen Mobilität bietet Frastanz beste Anbindung: Ob Bundesstraße oder Autobahn, Bahnhaltestelle oder öffentlicher Bus – alles ist hier nur einen Steinwurf entfernt.

In der Nähe:

- Kindergarten Hofen 200 m
- Volksschule Frastanz-Dorf 350 m
- Lebensmittelgeschäft 400 m
- Apotheke 500 m
- Bahnhof Frastanz 600 m

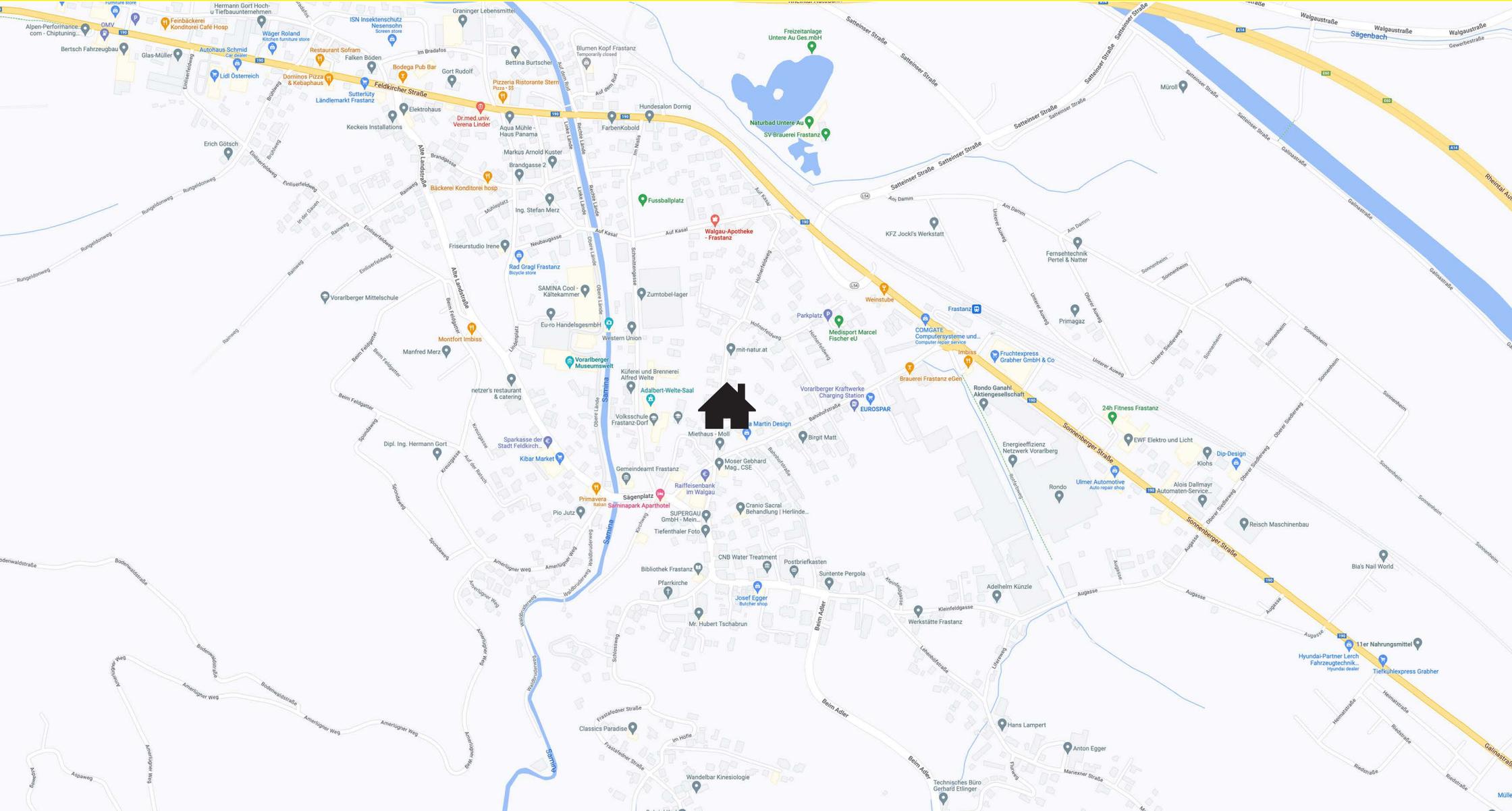
In weiterer Umgebung:

- Montfortstadt Feldkirch ca. 5 km



Naherholung pur
Frastanz bietet die perfekte Mischung zwischen Naherholung und guter Infrastruktur.

Ortsplan



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.

Das Führungsteam der i+R Wohnbau GmbH setzt sich aus den Geschäftsführern Reinold Meusbürger und Karlheinz Bayer sowie den Prokuristen Andreas Nussbaumer (kfm. Projektabwicklung), Andreas Deuring (Projektentwicklung) und Manfred Eisbacher (Vertrieb) zusammen.

Das Mutterhaus, die i+R Gruppe GmbH, wurde als Zimmereibetrieb mit eigener Flösserei im Jahre 1904 in Lauterach gegründet und zählt heute zu den zehn größten familiengeführten Unternehmen in Vorarlberg.



BERATUNG & VERKAUF

Wolfgang Schneider

 +43 5574 6888-2568

 w.schneider@ir-gruppe.com

i+R Wohnbau GmbH

Johann-Schertler-Straße 1

A-6923 Lauterach

+43 5574 6888-2500

wohnbau@ir-gruppe.com

ir-wohnbau.com
