



---

**Feldkirch**

# Ringstraße

*Zwei Mehrfamilienhäuser  
mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen*

---

- Zentral gelegene Wohnanlage mit hervorragender Infrastruktur
  - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit hochwertiger Ausstattung
  - Massivbauweise
  - Nachhaltiges Energiekonzept mit Erdwärme, Photovoltaik und Freecooling
  - Glasfaseranschluss
  - e-mobility-ready
  - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
  - Architekturbüro: Ludescher + Lutz, Bregenz
- 

**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 2023.  
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 schöner Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur entstehen in der Ringstraße in Feldkirch 20 Eigentumswohnungen.*

Hochwertig und nach den Plänen des Architekturbüros Ludescher + Lutz gebaut, überzeugt die Wohnanlage mit einer umweltfreundlichen und betriebskosteneffizienten Energielösung durch Erdwärmenutzung und Stromgewinnung durch eine Photovoltaikanlage.

Auch die solide Massivbauweise und der hohe Qualitätsanspruch in den Materialien der Wohnungsausstattung tragen wesentlich zum guten Wohnraumklima bei.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieser Wohnungen.

---

## FACTBOX

---

- Zwei Mehrfamilienhäuser mit je 10 Eigentumswohnungen
  - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
  - Großzügige Terrassen und Privatgärten bzw. innenliegende Balkone
  - Erdwärme und Photovoltaikanlage
  - Glasfaseranschluss
  - e-mobility-ready
  - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
  - Geplanter Baubeginn: Herbst/Winter 2023
- 



**Zuhause ankommen**  
... und direkt wohlfühlen – in einer der Neubauwohnungen in der Ringstraße.



# Architektur

*Der Entwurf für die Wohnanlage „Ringstraße“ ist vom Architekturbüro Ludescher + Lutz erarbeitet worden. Die Planung verbindet die hohen funktionellen Anforderungen unserer Vorgaben mit einem ebensolchen Anspruch an die Gestaltung.*

Die zwei Mehrfamilienhäuser mit Satteldach beheimaten insgesamt 20 Eigentumswohnungen. Eine gemeinsame Tiefgarage verbindet diese Häuser miteinander.

Die Mehrfamilienhäuser zeigen sich beide viergeschossig. Pro Haus befinden sich im Erdgeschoss drei Wohnungen, im 1. Obergeschoss vier Wohnungen und im 2. Obergeschoss wiederum drei Wohnungen. Im Haus B sind zwei Maisonettewohnungen, die sich bis in das 3. Obergeschoss erstrecken, geplant.

Die außenliegenden Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen, die nach Südosten oder Südwesten ausgerichtet sind. Die Wohnungen im Dachgeschoss sind durch den offenen Ausbau besonders reizvoll.

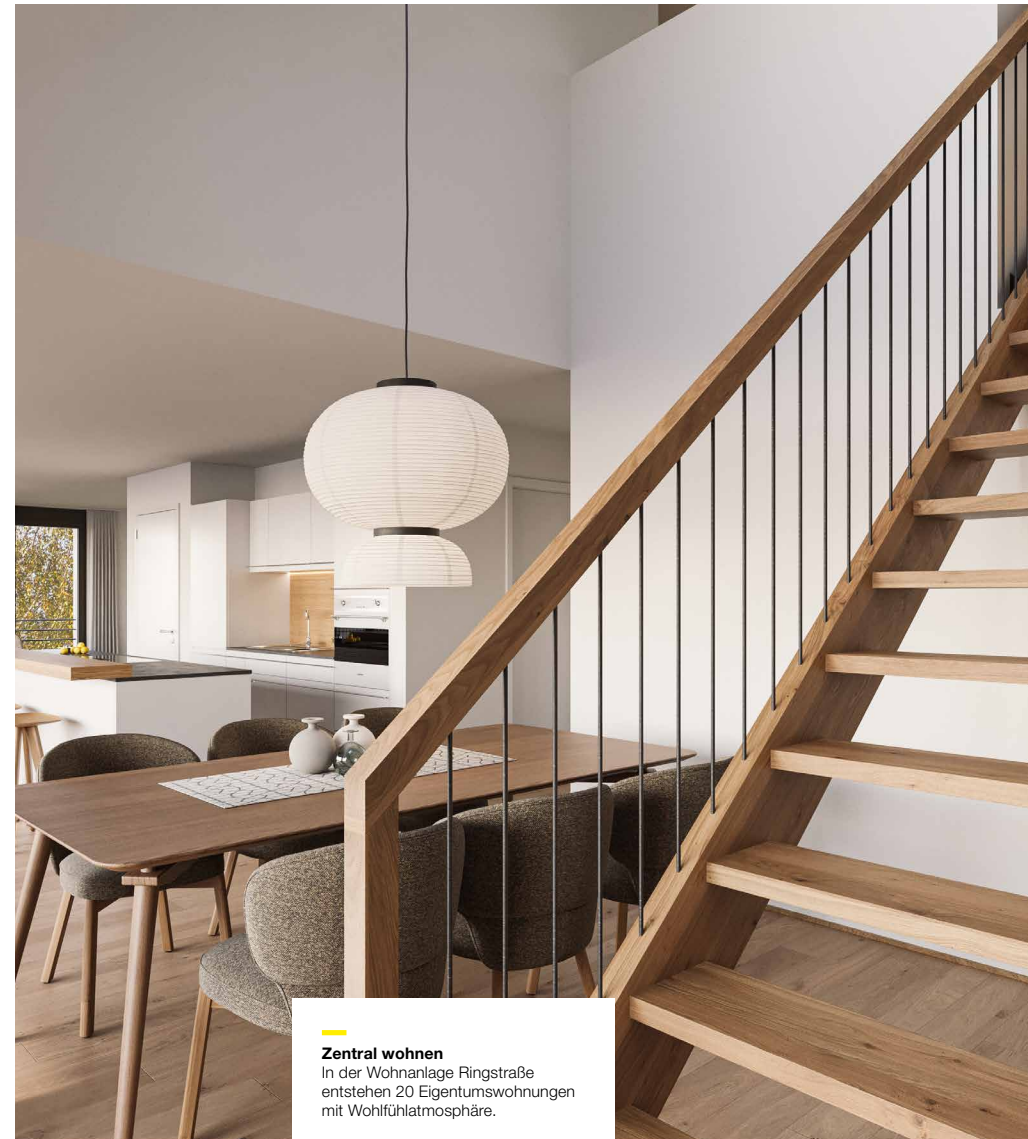
---

## ARCHITEKT

---

*Ludescher + Lutz  
Seestraße 5  
A-6900 Bregenz*

---



**Zentral wohnen**  
In der Wohnanlage Ringstraße entstehen 20 Eigentumswohnungen mit Wohlfühlmosphäre.

# Wohnungen

*Zuhause – das ist Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.*

Die Wohnungen sind in den Erdgeschoss mit großzügigen Terrassen und Privatgärten erweitert, im Ober- und Dachgeschoss bieten überdachte innenliegende Balkone 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

---

- 20 Eigentumswohnungen
  - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
  - Integrierte Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss
  - Überdachte Balkone im Ober- und Dachgeschoss
  - Teilüberdachte Terrasse bei den Maisonettewohnungen im Haus B
- 



**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.



## 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 – Geothermie bringt wohlige Wärme und die Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



## Freecooling

ermöglicht mit minimalem Energieaufwand auf Basis der Erdsonden in den Sommermonaten die Kühlung der Innenräume um 4 bis 6 Grad unter der Außentemperatur.



# Bauweise & Ausstattung

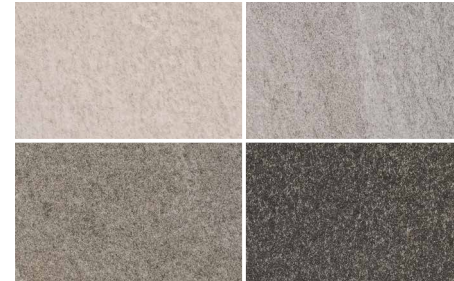
Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitär-ausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit regionalen Partnern für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in solider Qualität zusammengestellt.

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-Autos und E-Bikes wird vorbereitet, sodass smarte Wallboxen in der Tiefgarage und Ladestation-Kästchen in den Fahrradabstellräumen installiert werden können.

# Wohnlage

*Feldkirch, die zweitgrößte Stadt in Vorarlberg, ist ein beliebtes Wohngebiet mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten für seine Einwohnerinnen und Einwohner.*

Die Wohnanlage in der Ringstraße liegt in einer attraktiven Wohngegend und bietet eine erstklassige Infrastruktur. Am schnellsten geht hier alles zu Fuß und sonst ist diese Wohngegend bestens an den Nahverkehr angebunden. Somit ist es einfach die vielen schönen Orte in Feldkirch zu erreichen und erkunden.

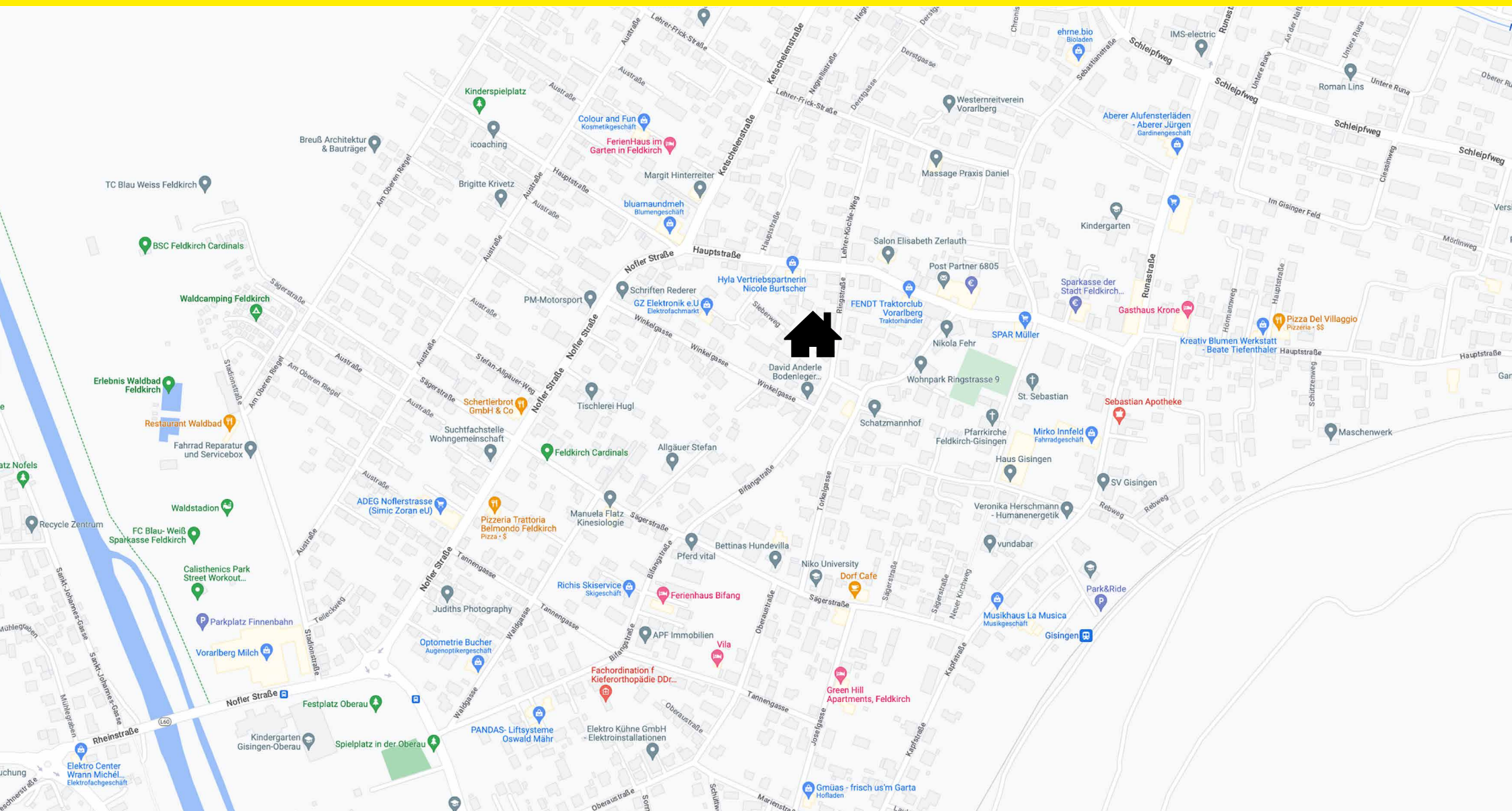
**In der Nähe:**

- Bushaltestelle 140 m
- Ärztin 270 m
- Supermarkt 350 m
- Volksschule Gisingen 400 m
- Bank 450 m
- Apotheke 550 m
- Gasthaus 600 m
- Bahnhof Gisingen 900 m
- Waldstadion 1 km
- Erlebnis Waldbad Feldkirch 1,1 km



**Leben in der Stadt**  
Feldkirch eine Stadt mit Geschichte und vielseitigem Angebot.

# 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 Meusburger 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

---