



Dornbirn

Kaspar-Hagen-Straße

*Mehrfamilienhaus mit insgesamt
14 Eigentumswohnungen*

- Stadtnahe Wohnlage
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Massivbauweise mit Klinkerriemchenfassade
 - Nahwärme, Solaranlage
 - Glasfaseranschluss
 - e-mobility-ready
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Architekturbüro: Aicher ZT, Dornbirn
-

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 Februar 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

Zentral, im Herzen der Gartenstadt, liegt die Wohnanlage Kaspar-Hagen-Straße mit nur 14 Eigentumswohnungen.

Ob zu Fuß in die Innenstadt oder mit der Seilbahn dem Trubel entfliehen – bei dieser Wohnanlage ist beides in unmittelbarer Nähe. Die tolle Lage nahe der Innenstadt, die gute Infrastruktur und die unmittelbaren Naherholungsgebiete sind es einerseits, die diese Wohnanlage auszeichnen.

Andererseits ist es die besondere Architektur mit einer Vollwärmeschutzfassade mit Klinkerriemchen. Auch die umweltfreundliche Nahwärme, das schnelle Internet durch einen Glasfaseranschluss sowie die Vorbereitung der Tiefgaragenplätze für E-Mobilität zeichnen diese Wohnanlage aus.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieser Wohnungen.

FACTBOX

- Mehrfamilienhaus mit vier Geschossen
 - 14 Eigentumswohnungen
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Großzügige Terrassen und Privatgärten bzw. innenliegende Balkone
 - Nahwärme und Solaranlage
 - Glasfaseranschluss
 - e-mobility-ready
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Geplanter Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2023
-

Zuhause ankommen ...
Nur wenige Gehminuten von der Dornbirner Innenstadt entfernt liegt die Wohnanlage Kaspar-Hagen-Straße.





Architektur

Entworfen wurde das Wohnprojekt „Kaspar-Hagen-Straße“ vom renommierten Architekturbüro Aicher ZT. Die Planung verbindet die hohen funktionellen Anforderungen unserer Vorgaben mit einem ebensolchen Anspruch an die Gestaltung.

Das Mehrfamilienhaus mit 14 Eigentumswohnungen zeigt sich viergeschossig und ist nach Osten/Süden/Südwesten ausgerichtet. Die Wohnungsgrößen reichen von 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die mit durchdachten Grundrissen vielfältigen Wohnbedürfnissen entsprechen.

Insgesamt 16 PKW-Stellplätze (tlw. mit Stapelparksystem) und drei Motorrad-Abstellplätze bietet die zugehörige Tiefgarage. Die Besucherparkplätze befinden sich oberirdisch im Zugangsbereich der Wohnanlage.

Die hochwertige Fassade mit Klinkerriemen, raumhohe Verglasungen, integrierte Terrassen, großzügige Privatgärten in den Erdgeschosswohnungen sowie die extensive Begrünung der Dachfläche sind Teil der hohen Qualität dieses Immobilienprojektes.

ARCHITEKTUR

*Aicher ZT GmbH
Hintere Achmühlstraße 1A
A-6850 Dornbirn*



Wohnen im Zentrum
In der Wohnanlage Kaspar-Hagen-Straße entstehen 14 Eigentumswohnungen mit Wohlfühlmosphäre.

Wohnungen

FACTBOX

- 14 Eigentumswohnungen
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Überdachte Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss
 - Loggien im Ober- und Dachgeschoss
-

Zuhause – das ist Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Die Wohnungen werden mit überdachten Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss sowie Loggien im Ober- und Dachgeschoss erweitert. Diese bieten eine angenehme Privatsphäre im Außenbereich. Im Zentrum der durchdachten und klar geschnittenen Grundrisse steht das Herz jeder Wohnung: Küche, Ess- und Wohnzimmer. 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.

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.



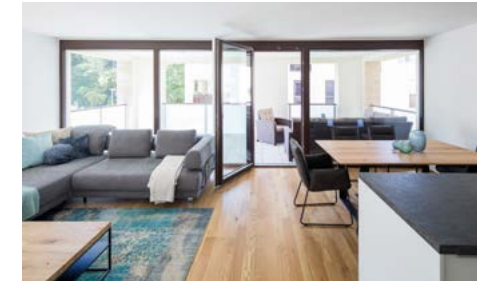
Massivbauweise

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



Mehr als Fassade

ist die Klinkerriemchenfassade. 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 Nahwärmenetz. 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. Unser Portfolio umfasst verschiedene Farbnuancen, die für jedes Wohnprojekt individuell ausgewählt werden.



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 Fahrrad-abstellräumen installiert werden können.

Wohnlage

Dornbirn ist als einwohnerreichste Stadt im Ländle naturgemäß eine sehr beliebte Wohngegend, doch auch sonst hat die Gartenstadt viel zu bieten.

Die Wohnanlage in der Kaspar-Hagen-Straße ist sehr zentral gelegen. In nur wenigen Minuten Gehzeit gelangt man in die Dornbirner Innenstadt, dort findet man zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und noch vieles mehr. Auch das Dornbirner Stadtbad, die Fachhochschule Vorarlberg und das Krankenhaus befinden sich in der direkten Nachbarschaft der Wohnanlage.

Zu der sehr guten Infrastruktur zählen auch die nahegelegenen Naherholungsgebiete wie z.B. der Karren. Sollte mal eine kleine Auszeit benötigt werden, ist der Weg zur Karrenseilbahn und somit ins Grüne nicht weit.

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

In der Nähe:

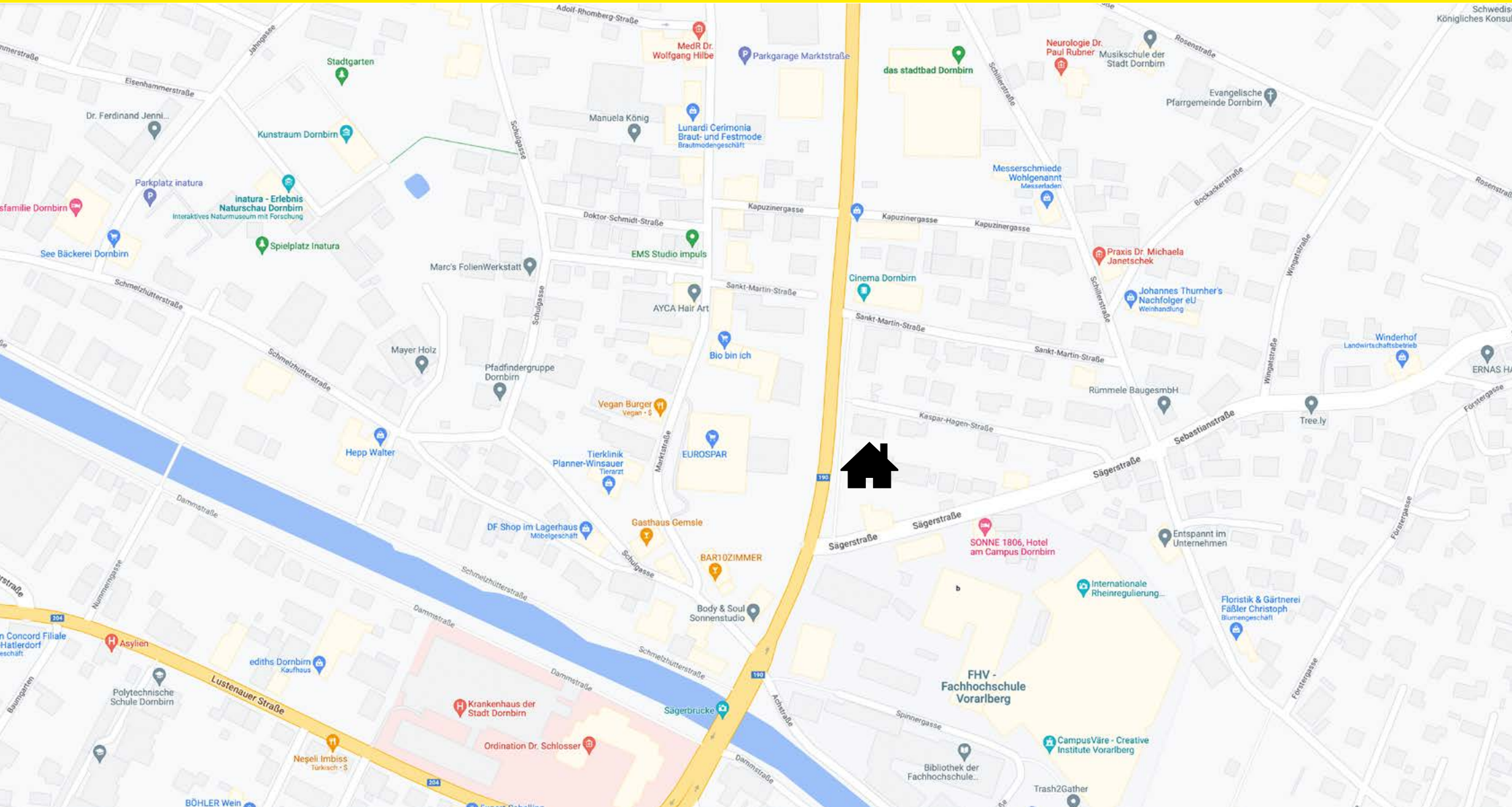
- Restaurants 100-300 m
- Arzt 210 m
- Bushaltestelle 280 m
- Fachhochschule 400 m
- Lebensmittelgeschäft 400 m
- Stadtbad 400 m
- Apotheke 400 m
- Krankenhaus 700 m



Leben in der Stadt

Vom Karren bis zum Marktplatz hat die größte Stadt im Rheintal einiges zu bieten.

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

Christian Wieser

📞 +43 5574 6888-2520

✉️ c.wieser@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
