



Hohenems

Wohnanlage Roseggerstraße

Neubau mit 15 Eigentumswohnungen

- Ruhig und stadtnah
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Extensiv begrüntes Dach
 - Erdwärme, Photovoltaik, Freecooling
 - e-mobility-ready für E-Autos und E-Bikes
 - Glasfaseranschluss
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Architektur: Architekturbüro Lang + Schwärzler
-



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.



Wohnatmosphäre

Viel Tageslicht, großzügige Räume, zeitloses Design und edle Materialien schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Projekt

Bei diesem Wohnprojekt in Hohenems passt alles zusammen: Die ruhige und dennoch stadtnahe Lage, schöne Architektur mit hinterlüfteter Holzfassade und verschiedene Grundriss-Typen, die mit viel Raffinesse geplant sind.

In der beliebten Wohngegend Hohenems entsteht ein Mehrfamilienhaus mit nur 15 Eigentumswohnungen mit südlicher Ausrichtung. Raumhohe Verglasungen zu überdachten Balkonen und Terrassen sorgen für viel Licht in den Innenräumen und zeitloses Design sowie edle Materialien schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Das nur dreigeschossige Gebäude ist von der Tiefgarage bis zu den Wohnungen über den Lift barrierefrei erschlossen und fügt sich mit der vorbehandelten Holzfassade harmonisch ins Umfeld ein.

E-Ladeinfrastruktur ist in der Tiefgarage sowohl für E-Autos als auch für E-Bikes vorbereitet und ein Glasfaseranschluss sorgt für blitzschnelles Internet.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieses Wohnprojektes.

FACTBOX

- Grundstücksgröße: 1.969 m²
- Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Umweltfreundliches Energiesystem mit Erdwärme und Photovoltaik
- Freecooling im Sommer
- Extensiv begrüntes Dach
- Glasfaser-Internet
- e-mobility-ready für E-Autos und E-Bikes
- Barrierefrei mit Lift
- Tiefgarage mit 20 PKW- und 2 Motorrad-Stellplätzen
- Geplanter Baubeginn: Herbst 2022



Natürlich eingefügt

Mit nur drei Geschossen und der vorbehandelten Holzfassade fügt sich die Wohnanlage gut ins Umfeld ein.



Zuhause ankommen
Ruhige, idyllische Nachbarschaft trifft auf ein harmonisches Wohnkonzept.

Architektur

Das Mehrfamilienhaus mit 15 Einheiten beinhaltet auf allen Ebenen 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen, die mit durchdachten Grundrissen vielfältigen Wohnbedürfnissen entsprechen. Die hochwertige hinterlüftete Holzfassade, raumhohe Verglasungen, integrierte Terrassen bzw. Loggien, großzügige Privatgärten in den Erdgeschosswohnungen sowie die extensive Begrünung der Dachfläche sind Teil der hohen Qualität dieses Immobilienprojektes.

Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 20 PKW-Einstellplätzen sowie 2 Motorradabstellplätzen. Im Untergeschoss sind Kellerabstellräume, der Technikraum und ein Fahrradraum untergebracht. Für Besucher sind 6 Parkplätze an der Roseggerstraße vorgesehen.

Vor dem Haus befindet sich ein familienfreundlicher Kinderspielplatz, der mit einladenden Bänken ausgestattet ist und so als Treffpunkt für die Hausgemeinschaft dienen kann.

Das Heizsystem ist ressourcenschonend und umweltfreundlich: Erdwärme dient als Energiequelle für die Heizung im Winter und kühlt die Räume im Sommer dank Freecooling klimaneutral. Durch die Photovoltaik-Anlage ist die Stromgewinnung umweltfreundlich und betriebskosteneffizient.

ARCHITEKTUR

*Architekturbüro Lang + Schwärzler
Glend 2
6914 Hohenweiler*



Viel Tageslicht
Die raumhohen Verglasungen sorgen für helle und lichtdurchflutete Wohnräume.

Wohnungen

Hell, behaglich und durchdacht bis ins Detail. Lichtdurchflutete Räume und natürliche Materialien schaffen eine wohnliche Atmosphäre.

Die Grundrisse sind mit viel Raffinesse geplant und erfüllen vielfältige Wohnbedürfnisse. Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind in den Erdgeschossen mit integrierten Terrassen und Privatgärten ausgestattet und erhalten so eine Erweiterung ins Freie. In den Obergeschossen bieten großzügige überdachte Balkone und Loggien angenehme Privatsphäre im Außenbereich.

Der hohe i+R Standard in Bauweise und Ausstattung schafft den Rahmen, um aus jeder Eigentumswohnung ein persönliches Zuhause zu machen. Für die individuelle Ausgestaltung der Eigentumswohnungen steht eine hochwertige Auswahl an Parkettböden und Sanitärausstattung zur Auswahl.

Bitte umblättern – auf den folgenden Seiten bekommen Sie einen ersten Einblick in unsere Bauweise und Ausstattung.

FACTBOX

- 3 Wohnungen mit 2 Zimmern
 - 9 Wohnungen mit 3 Zimmern
 - 3 Wohnungen mit 4 Zimmern
 - Überdachte Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss
 - Loggien und überdachte Balkone im Obergeschoss
 - Raumhohe Verglasungen zu den Terrassen, Loggien
 - Hochwertige Ausstattung
-



Wohnen
Das ist wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

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 - 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

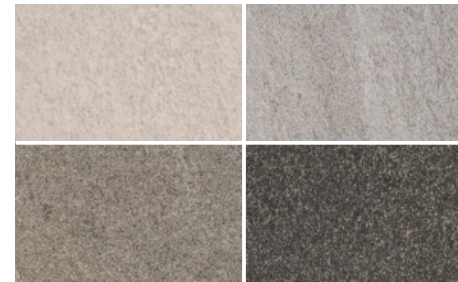
Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitär-ausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit regionalen Partnern für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in solider Qualität zusammengestellt.

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

Die zentrale Lage im Rheintal macht Hohenems zu einer begehrten Wohngegend. Sie punktet mit einer umfassenden Infrastruktur und hat in den letzten Jahren als Wohnstadt enorm an Attraktivität gewonnen.

Mit viel Gespür wurde die Innenstadt weiterentwickelt: Begegnungszonen vom Schlossplatz über das Jüdische Viertel und die Marktstraße bringen Flair; charmante kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Flanieren ein. Das in den nächsten Jahren entstehende Rathaus-Quartier wird diese Entwicklung fortführen.

Die junge Stadt bietet beste Infrastruktur: Von Kinderbetreuung über unterschiedliche Schultypen bis hin zur ärztlichen Versorgung, die durch das Krankenhaus ergänzt wird. Auch kulturell zählt die durch den Palast und den Schlossplatz geprägte Stadt zu den Highlights in Vorarlberg: Schubertiade, Homunculus oder das Eventcenter bieten ein vielfältiges Angebot.

Naherholung liegt hier zentral im Rheintal mit dem Schlossberg, Schuttannen oder dem alten Rhein und Vorarlbergs größtem Schwimmbad quasi vor der Haustüre. Zudem bietet ein bestens ausgebautes Radwegenetz, der Autobahnanschluss, die Nähe zur Schweizer Grenze und die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs hohe Mobilität.

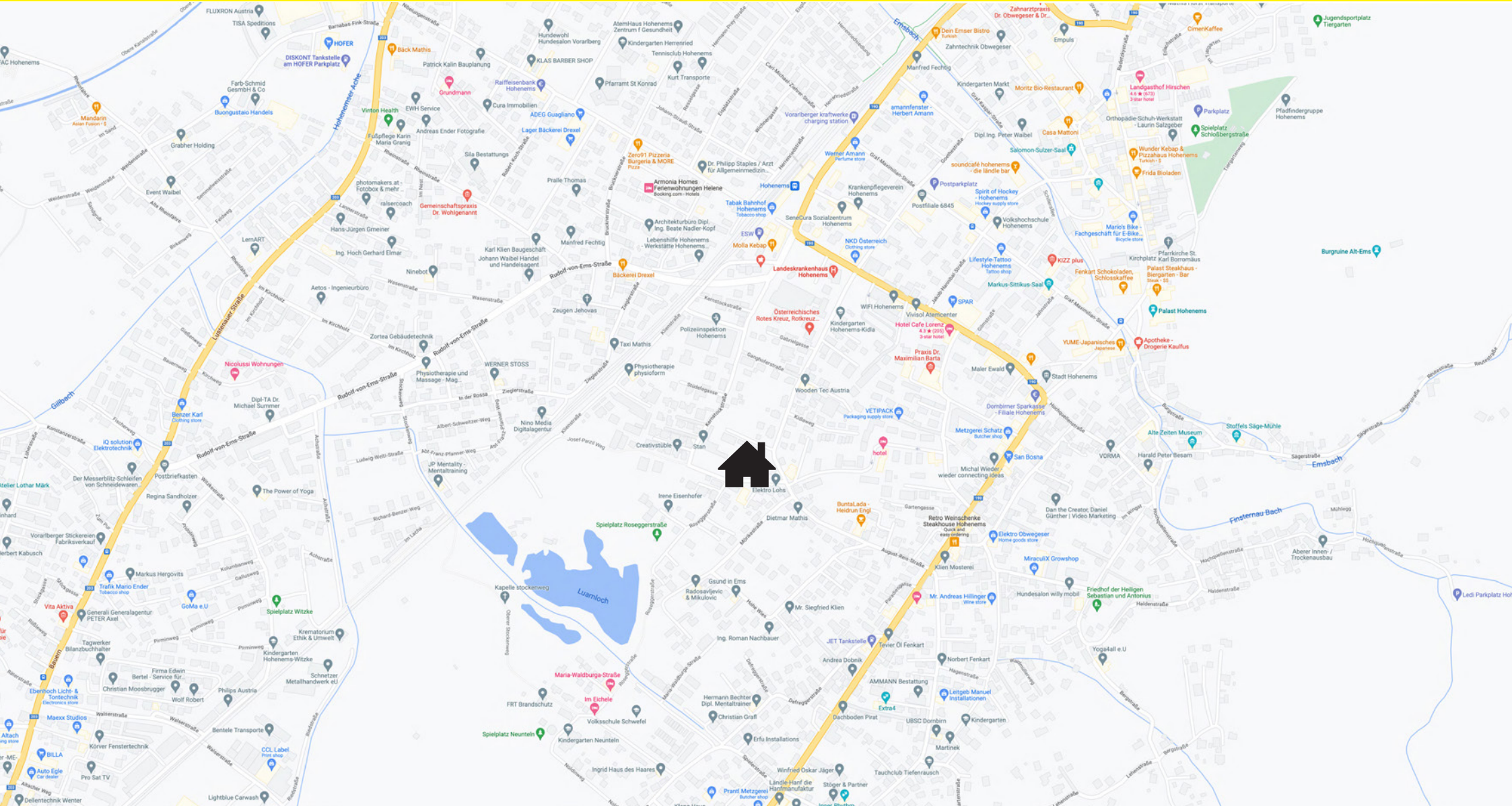
In der Nähe:

- Kindergarten, 400 m
- Volksschule, 600 m
- Landeskrankenhaus Hohenems, 600 m
- Bahnhof Hohenems, 700 m
- Lebensmittelgeschäft, 700 m
- Schlossplatz, 800 m



Begehrte Wohnlage
Hohenems bietet die perfekte Mischung aus viel 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 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
