



---

**Dornbirn**

# Neugrüt

*Neubau mit 19 Eigentumswohnungen*

---

- Ruhige, zentrale Wohnlage
  - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
  - Solide Massivbauweise
  - Erdwärme und Photovoltaik-Anlage
  - Barrierefrei mit Lift
  - Tiefgarage
  - Architekturbüro Fink Thurnher ZT GmbH
- 

**iR**

i+R | Wohnbau | GmbH

# Inhalt

---

**4 Projekt**

---

**6 Architektur**

---

**7 Bauweise**

---

**8 Wohnungen**

---

**9 Grundausstattung**

---

**10 Wohnlage**

---

**12 Ortsplan**

---

**13 Bauträger & Kontakt**

---

Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes Mai 2020.  
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

*Im Grünen wohnen und trotzdem liegen die besten Shops und Sportmöglichkeiten nur einen Steinwurf entfernt? Unsere Wohnanlage im Neugrüt in Dornbirn bietet das Beste aus beiden Welten.*

In sonniger, ruhiger Wohnlage, umgeben von grünen Wiesen und Einfamilienhäusern haben wir Eigentumswohnungen geplant, die kaum Wohnwünsche offen lassen. In zwei hochwertig gebauten Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 19 schöne Eigentumswohnungen in einem Wohnungsmix von zwei bis vier Zimmern. Entworfen wurde diese Wohnanlage vom renommierten Architekturbüro Fink Thurnher.

## FACTBOX

- Zwei Wohnhäuser mit 8 bzw. 11 Wohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Massivbauweise
- Umweltfreundliches Energiesystem mit Erdwärmeheizung und Photovoltaikanlage
- Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
- Geplanter Baubeginn: 2020

**Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieser Wohnungen.**

**Mitten im Grünen**  
Zwei Wohnhäuser  
mit insgesamt  
19 Wohnungen.





# Architektur

*Die Wohnanlage Neugrüt fügt sich mit nur drei Geschossen, einer natürlichen Holzfassade und französischen Fenstern schön in die Umgebungsstruktur ein.*

---

## ARCHITEKTEN

---

*Architekturbüro Fink Thurnher ZT GmbH  
Bahnhofstraße 7  
6900 Bregenz*

---

*Gartenplanung:  
Hansjörg Häußle  
Bahnhofstraße 13  
6830 Rankweil*

---

Die zwei Mehrfamilienhäuser sind auf dem 1.285 m<sup>2</sup> großen Grundstück so positioniert, dass ein halboffener und dennoch geschützter Hof entsteht, der auf der gegenüberliegenden Seite durch die Tiefgaragenzufahrt begrenzt wird.

Dieser großzügige Raum lädt gleichermaßen zum Verweilen und Spielen ein.

Die klare Formensprache, die Brechung der Fassade durch horizontale Bänder an den Geschosslinien und die französischen Fenster machen diese Wohnanlage zeitlos schön. Die Ausrichtung der Wohnungen nach Süden und Südwesten bringt eine herrliche Besonnung in die Wohnungen.



**Zeitlos schön ...**  
erscheinen die Mehrfamilienhäuser mit hinterlüfteter Holzfassade.

# Bauweise

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 und besticht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



## Regenerative Energie

nutzen wir für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung – Geothermie bringt wohlige Wärme und die Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



## 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.



## Individuelle Grundrisse

sind je nach Baufortschritt und technischer Machbarkeit in Abstimmung mit unserer Projektleitung möglich.

# Wohnungen

---

## FACTBOX

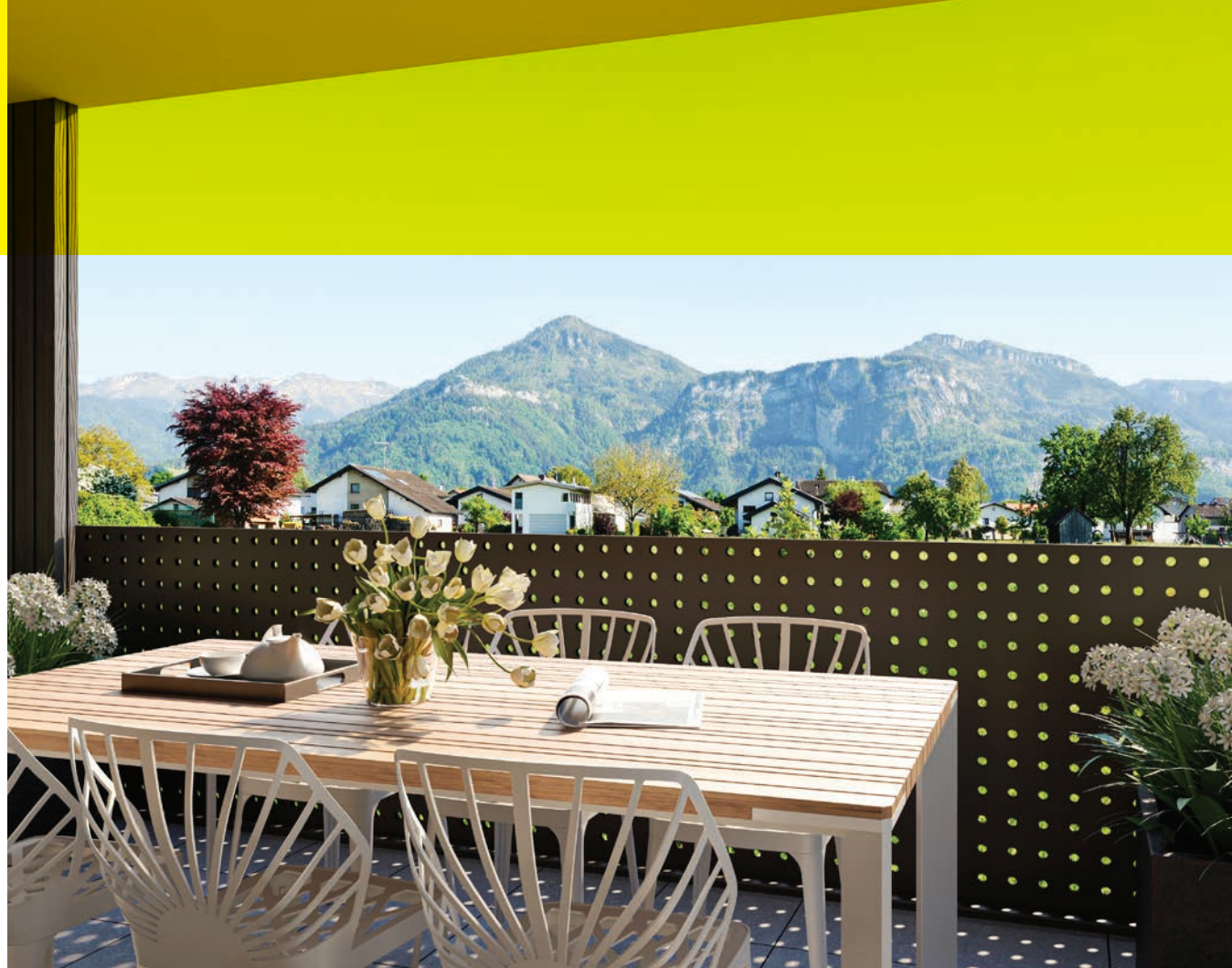
---

- 7 Wohnungen mit 2 Zimmern
  - 9 Wohnungen mit 3 Zimmern
  - 3 Wohnung mit 4 Zimmern
  - Überdachte Terrassen
  - Raumhohe Verglasung zur Terrasse
- 

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

Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind klar geschnitten und haben durchdachte Grundrisse. Ein offener Wohnbereich mit Küche, Essen und Wohnen ist das Herz jeder Wohnung. Raumhohe Verglasungen lassen viel Tageslicht ins Innere und sind das Verbindungsstück zu den überdachten Terrassen, die je nach Wohnung in Richtung Süden oder Südwesten ausgerichtet sind.

Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Grundausstattung. Einmal umblättern bitte – hier bekommen Sie einen ersten Einblick in Sachen Bodenbelag, Fliesen und Badausstattung.



---

### Wohnatmosphäre

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



# Grundausstattung

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



## **Echtholzparkett**

Für Wohnräume und Schlafzimmer haben wir einen soliden Echtholzparkett in Eiche ausgewählt – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen nach Ihrem persönlichen Geschmack aus verschiedenen Farbnuancen, Verlegetechniken und Parkettgrößen. Die Beratung erfolgt durch einen regionalen Handwerks-Partner, der auch den Boden verlegt.

## **Hochwertiges Feinsteinzeug**

Nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht – das ist unser Anspruch an die Fliesen für die Badezimmer und WCs in unseren Eigentumswohnungen. Sie haben die Wahl.

## **Waschbecken, Badewanne und Co.**

Für den einen ist es eine Wohlfühloase, für den anderen erfüllt es nur einen Zweck: Wir reden hier vom Badezimmer. Für die persönliche Gestaltung von Bad und WC haben wir eine stilvolle Sanitärausstattung von namhaften Herstellern ausgewählt, die Sie bei unserem regionalen Partner in einer Ausstellungslokoje besichtigen können.

# Wohnlage

*Die Einkaufsstadt Dornbirn bietet ihren 50.000 Einwohnern nicht nur das größte Shoppingangebot des Landes sondern auch besonders viele Naherholungsräume.*

Wer im Bezirk Schoren wohnt, profitiert zudem von der unmittelbaren Autobahnanbindung und der Nähe zur Schnellstraße. Joggingrunden, Spaziergänge, Fitnessparcours, Erholung am Wasser, Kinderspielplätze, Reitanlagen, Fußballplätze, Tennisplätze - all das bietet die nahe gelegene Furt mit ihren umliegenden Sportplätzen. Die Wohnanlage Neugrüt liegt am Ende einer Sackgasse und ist von grünen Wiesen umgeben. Hier haben Kinderfahrräder, Laufräder und Scooter Vorrang!

## **In unmittelbarer Nähe finden Sie:**

- Schulen (Volksschule bis hin zu berufsbildenden höheren Schulen)
- Bank, Post
- Messepark und zahlreiche Fachgeschäfte
- Bahnhof Dornbirn Schoren
- Autobahnanbindung / Schnellstraße
- Fitnessparcours, Lauf- und Radrunden
- Bade- und Sportplätze
- Reitanlagen
- Kinderspielplätze

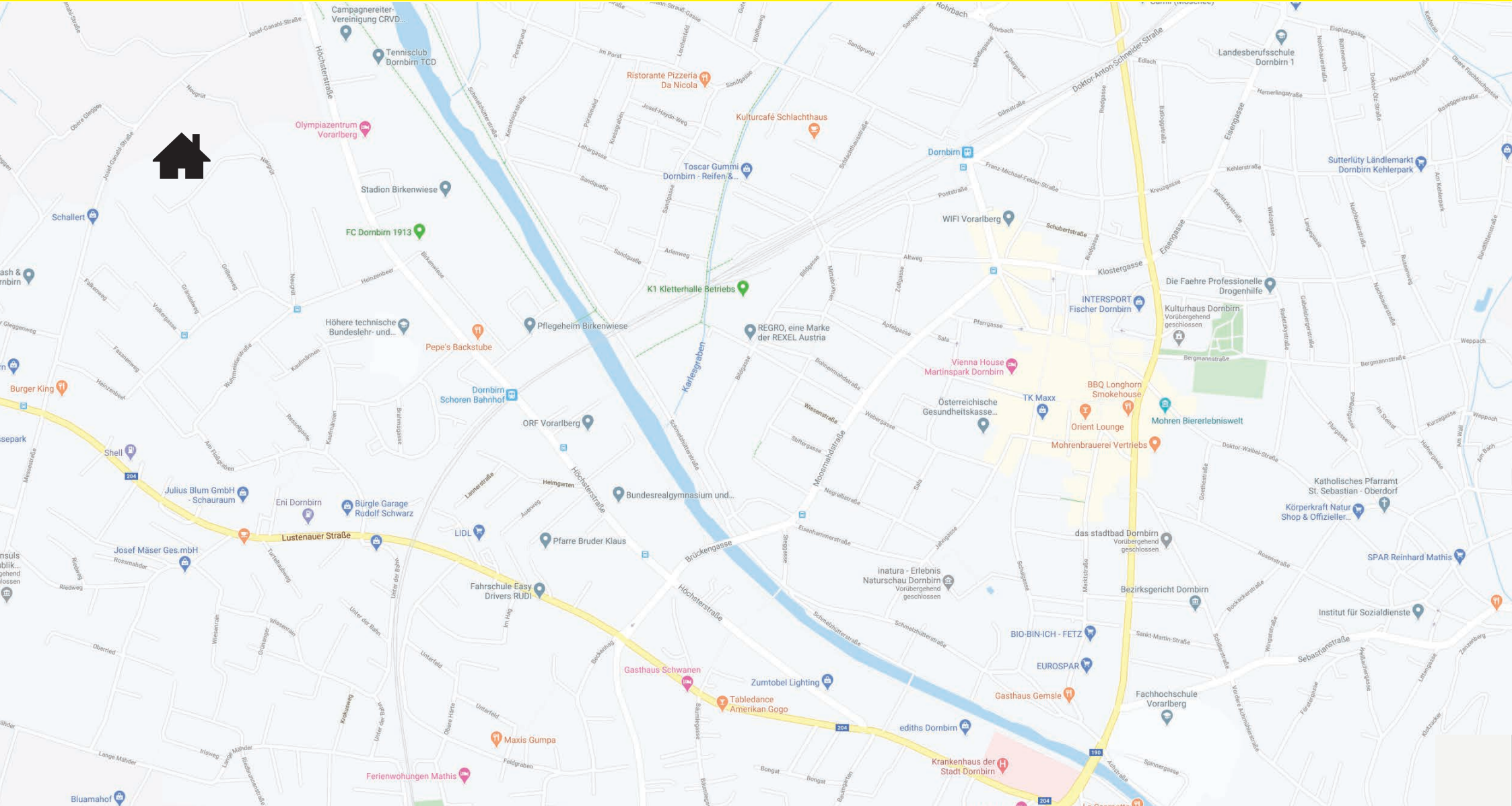
**Mitten im Grünen**  
und doch zentral –  
das zeichnet den  
Bezirk Schoren aus.





Die Einkaufsstadt  
Dornbirn  
bietet das größte  
Shoppingangebot  
des Landes.

# 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. Leitung), Tobias Forer-Pernthaler und Andreas Deuring (Projektentwicklung) und Manfred Eisbacher (Verkauf) 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

---

**Manfred Eisbacher**

📞 +43 5574 6888-2511

✉️ m.eisbacher@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

---