



Lustenau

Birkenweg

Neubau mit 18 Eigentumswohnungen

- Ruhige Wohnlage, ideal für Familien
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Solide Massivbauweise
 - Erdwärme und Photovoltaik-Anlage
 - Barrierefrei mit Lift
 - Tiefgarage
 - Architekturbüro: Aicher ZT GmbH
-

i+R

i+R | Wohnbau | GmbH



Inhalt

4 Projekt

6 Architektur

7 Bauweise

8 Wohnungen

9 Grundausstattung

10 Wohnlage

11 Ortsplan

12 Bauträger & Kontakt

Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes Juli 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

In ruhiger, familiärer Wohnlage umgeben von Einfamilienhäusern und weitläufigen Grünflächen entsteht unsere Wohnanlage im Birkenweg in Lustenau.

Neben der sehr guten Wohnlage ist es aber auch die Architektur, die bei diesem Wohnprojekt beeindruckt. In zwei hochwertig gebauten Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 18 schöne Eigentumswohnungen in einem Wohnungsmix von zwei bis vier Zimmern, die kaum Wohnwünsche offen lassen. Großzügige Gartenflächen machen die Wohnungen ideal für Familien. Entworfen wurde diese Wohnanlage vom Architekturbüro Aicher.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieser Wohnungen.

FACTBOX

- Grundstücksgröße 2.255 m²
 - Zwei Wohnhäuser mit acht bzw. zehn Wohnungen
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Massivbauweise
 - Umweltfreundliches Energiesystem mit Erdwärme und Photovoltaik-Anlage
 - Barrierefrei mit Tiefgarage und Lift
 - Geplanter Baubeginn: Herbst 2020
-

Familiäres Wohnen
Zwei Wohnhäuser mit
insgesamt 18 Wohnungen.





Birkenweg | Lustenau

Architektur

Wer für sein Zuhause auch ein architektonisch außergewöhnliches Wohnprojekt sucht, findet es mit der Wohnanlage Birkenweg.

ARCHITEKTEN

*Architekturbüro: Aicher ZT GmbH
Hintere Achmühlerstraße 1a
A-6850 Dornbirn*

Die zwei Mehrfamilienhäuser bestechen durch die ungewöhnliche formale Gestaltung der Baukörper, die sich an der Grundstücksform orientiert. Durch das Zurücknehmen des Daches im Bereich der obersten Terrasse wird diese Wirkung noch verstärkt.

Die Holzfassade im Naturton wird mit durchgehenden geschindelten Bändern in Brüstungshöhe strukturiert. Besonders harmonisch ist dabei die Weiterführung der Fassade an den Terrassenwänden.



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
 - 7 Wohnungen mit 3 Zimmern
 - 4 Wohnungen 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 einzigartig 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 Osten, Süden oder Westen 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 Wohlfühl-Loase, 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 Ausstellungs-koje besichtigen können.

Wohnlage

Lustenau, die größte Marktgemeinde Vorarlbergs: vielseitig und lebenswert. Durch die optimal ausgebaute Infrastruktur und das abwechslungsreiche Freizeitangebot lässt es sich hier bestens leben und wohnen.

Verkehrsberuhigte Straßen, schöne weitläufige Grünflächen, der Kindergarten „Am Schlatt“ sowie die Volksschule Rotkreuz bieten eine familiäre Umgebung.

Abschalten und die Seele baumeln lassen kann man hier besonders gut durch das vielfältige Naherholungsangebot: das bestens ausgebaute Radwegenetz im Ort und entlang des Rheins, für Kinder der nahe gelegene Naturspielpark „Am Moosbach“ oder das legendäre Parkbad. All das ist zudem gut mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Kindergarten „Am Schlatt“
- Schulen (Volksschule bis hin zu berufsbildenden höheren Schulen)
- Naturspielpark „Am Moosbach“
- Arzt
- Lebensmittelgeschäft
- Bushaltestelle

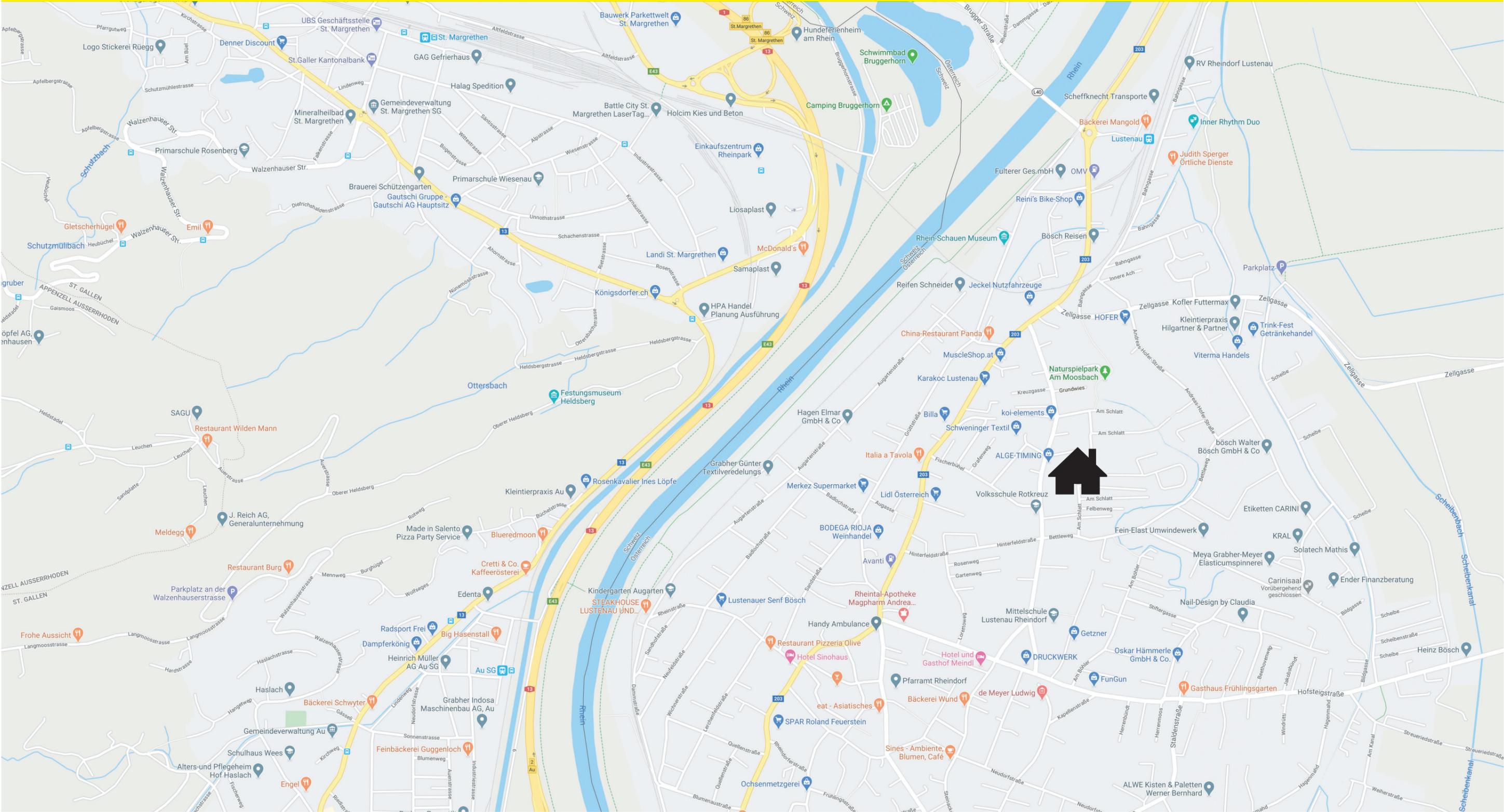
In weiterer Umgebung:

- Blauer Platz
- Bank, Post
- Bahnhof Lustenau (15 min zu Fuß)
- Frisör
- Alter Rhein
- Parkbad Lustenau
- Sportplätze
- Schweizer Grenze
(5-7 min mit dem Auto)
- Flughafen Altenrhein (CH)



Mitten im Grünen
Ruhige Wohnlage -
ideal für Familien.

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. 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

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
