



Dornbirn

Bergmann- straße

Neubau mit 16 Eigentumswohnungen

- Zentrale, stadtnahe Wohnlage
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Solide Massivbauweise
 - Barrierefrei mit Lift
 - Tiefgarage
 - Architektur: Baumschlagler Hutter Partners
-



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 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

Zentrale stadtnahe Lage, zeitlos schöne Architektur und helle, besonnte Wohnungen – willkommen zuhause.

Dornbirn ist nicht nur Vorarlbergs größte Stadt sondern auch die beliebteste Stadt zum Wohnen. Die Wohnanlage Bergmannstraße liegt in der Bündlittenstraße und somit in direkter Linie zum Dornbirner Rathaus. Die Nähe zur Innenstadt, die gute Infrastruktur und die naturnahe Lage sind es einerseits, die diese Wohnungen auszeichnen.

Andererseits ist es die schlichte und deshalb auch zeitlos schöne Architektur und die Funktionalität der Wohnungen selbst, die daraus ein ideales Zuhause machen – egal ob für Singles, Paare oder Familien.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieser Wohnungen.

FACTBOX

- Grundstücksgröße: 1.248 m²
 - Wohnhaus mit 16 Eigentumswohnungen
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Massivbauweise
 - Regeneratives Energiesystem mit Nahwärme
 - Barrierefrei mit Tiefgarage und Lift
 - Geplanter Baubeginn: Herbst 2020
-

Wohnen mit Stadtfair
Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohnungen.





Architektur

Die schlichte Eleganz, eine heimelige Holzfassade und französische Fenster prägen das Gesicht dieser Wohnanlage.

ARCHITEKTEN

*Baumschlager Hutter Partners
Steinebach 18
A-6850 Dornbirn*

Das Mehrfamilienwohnhaus orientiert sich südlich an der Bergmannstraße und westlich an der Bündlittenstraße. Der Rücksprung der Kubatur im zweiten und dritten Obergeschoss verleiht dem Gebäude einen terrassenartigen Charakter.

Zudem steht eine Tiefgarage samt Fahrradraum im ersten Untergeschoss sowie Kellerabteile in einem zweiten Untergeschoss zur Verfügung. Der Kleinkinderspielplatz befindet sich nordostseitig auf dem Grundstück und wird durch Geländemodellierungen in der Hanglage kindergerecht gestaltet.



Zeitlos schön erscheint das Mehrfamilienwohnhaus 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.



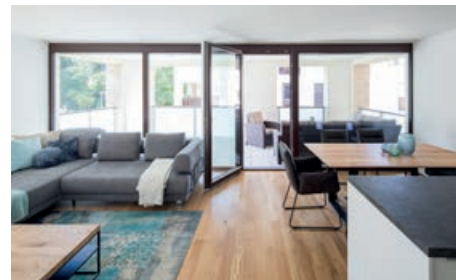
Regenerative Energie

nutzen wir für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung. Der nachwachsende Rohstoff Holz sorgt für wohlige Wärme.



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

- 5 Wohnungen mit 2 Zimmern
 - 10 Wohnungen mit 3 Zimmern
 - 1 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 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.



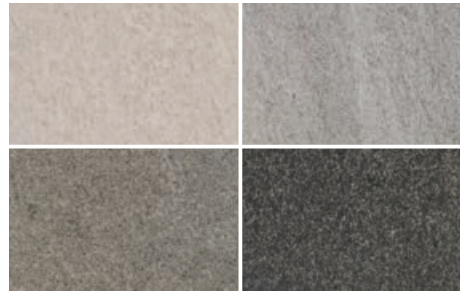
Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Grundausstattung. Einmal umblättern bitte – hier bekommen Sie einen ersten Einblick in Sachen Bodenbelag, Fliesen und Badausstattung.

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

Zwischen Berg und Stadtzentrum gelegen, besticht die Wohnlage durch kurze Wege in die Innenstadt.

Die Wohnlage profitiert vor allem durch die Nähe zur Innenstadt. Denn es sind nur 10 Gehminuten bis zum Dornbirner Rathausplatz und somit in die Fußgängerzone. Nur wenige Autominuten entfernt erreicht man von hier aus das Bödele - Naherholungsgebiet am Losenpass. Neben zahlreichen Skiabfahrten können Sie auch zu Fuß auf 15 km Wanderwegen die Landschaft genießen. Sowohl im Winter als auch im Sommer verspricht das Bödele Erholung pur.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Innenstadt
- Kulturhaus, Rathaus
- Banken, Post
- Schulen
- Physiotherapie
- Bäcker, Lebensmittel- und Fachgeschäfte
- Restaurants und Cafés
- Schwimmbad
- Naherholungsgebiet Bödele

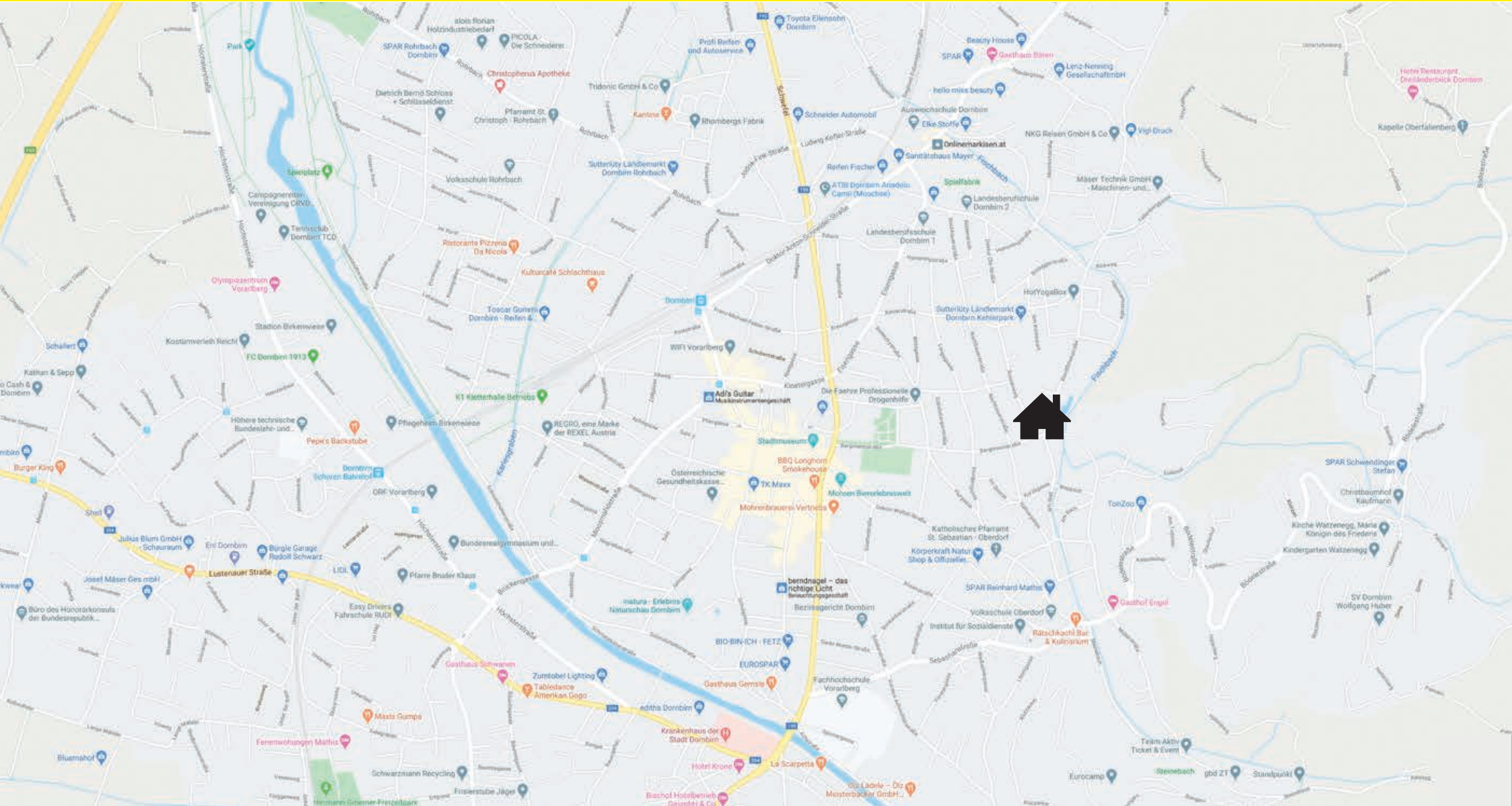
Von zuhause aus
fußläufig in die
Dornbirner Innenstadt.





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

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
