Höchst

Wohnquartier Am Römerstein

3 Mehrfamilienhäuser
mit 35 Eigentumswohnungen

- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Schöne Loggien bzw. Terrassen und Gartenanteil im Erdgeschoss
- Solide Massivbauweise mit Holzfassade
- Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage
- Glasfaseranschluss
- Vorbereitung E-Mobilität
- Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
- Architekturbüro: Baumschlager Hutter Partner

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 September 2021.
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

Bei dem Projekt „Am Römerstein“ entstehen Wohnungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse, großzügige Grün- und Spielflächen und eine gemeinsame Tiefgarage sowie Besucherparkplätze.

Das Wohnungsangebot gliedert sich in Eigentumswohnungen in gewohnter i+R Qualität, Wohnungen für Junge und Junggebliebene mit dem Wohnkonzept i+R wohnen pur sowie Miet- und Mietkaufwohnungen der Wohnbauselbsthilfe.

Inhalt dieses Exposés sind die 35 Eigentumswohnungen in gewohnter i+R Qualität. Sie liegen in den drei Mehrfamilienhäusern im nordwestlichen Bereich des sonnigen Grundstücks. Die lediglich dreigeschossigen Häuser haben eine natürliche Holzfassade, großzügige Terrassen und Privatgärten in den Erdgeschossen bzw. geschützte Loggien in den zwei Obergeschossen.

Ein umweltfreundliches Energiesystem mit Luftwärmepumpe und eine Photovoltaikanlage, schnelles Internet durch einen Glasfaser-Anschluss sowie die Vorbereitung der Tiefgaragenplätze für E-Mobilität zeichnen die Wohnungen aus.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieses Wohnprojektes.

FACTBOX

- 3 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser
- 35 Eigentumswohnungen in gewohnter i+R Qualität
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Großzügige Terrassen und Privatgärten bzw. Loggien
- Glasfaser-Internet
- e-mobility-ready
- Barrierefrei mit Lift
- Tiefgarage
- Geplanter Baubeginn: Herbst/Winter 2021

Wohnen im Grünen
Im Wohnquartier Am Römerstein entstehen auch 35 Eigentumswohnungen.

Architektur

Anschließend an die durch Einfamilienhäuser geprägte Siedlungsstruktur wurde vom Architekten Jesco Hutter ein Wohnquartier geplant, das ein vielfältiges Wohnungsangebot bietet.

Die neun Baukörper bestehen je aus Erdgeschoss und zwei Obergeschossen, eine gemeinsame Tiefgarage bietet Stellplätze für PKWs und Motorräder. Integrierte Terrassen in den Erdgeschossen bzw. Loggien in den Obergeschossen sind strukturprägend, ebenso wie die Holzfassaden, die allen Häusern eigen sind. Ergänzt wird dieses Bild durch begrünte Dächer.

Die drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 35 Eigentumswohnungen in der klassischen i+R Qualität sind zentral um den Quartiersplatz situiert und zeichnen sich durch großzügige Privatgärten der Erdgeschosswohnungen aus.

Die von allen Bewohnern gemeinsam genutzten Grünanlagen, bestehend aus einem Quartiersplatz und sieben unterschiedlich ausgestatteten Spielflächen, sind zentral bzw. in Randzonen angelegt.

ARCHITEKT

Baumschlager Hutter ZT GmbH
Schlossstraße 211
CH-9435 Heerbrugg

Natürlich eingefügt
Die dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit begrünten Dächern integrieren sich in die bestehende Siedlungsstruktur.

Wohnungen

FACTBOX

- 14 Wohnungen mit 2 Zimmern
- 17 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 4 Wohnungen mit 4 Zimmern
- Integrierte Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss
- Loggien im Ober- und Dachgeschoss

Zuhause – das ist Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind großzügig geschnitten und haben durchdachte Grundrisse. Ein offener Wohn- und Essbereich ist das Herz jeder Wohnung. Raumhohe Verglasungen lassen viel Tageslicht ins Innere und sind das Verbindungsstück zu den überdachten Terrassen bzw. Loggien.

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 besticht 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 – eine Luftwärmepumpe bringt wohlige Wärme und die Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.

Abfall sammeln
ist hier eine saubere Sache: Oberirdische Einwurfstellen münden ein Unterflurmüllsystem.

Bauweise & Ausstattung

Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitärausstattung – 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-Auto und E-Bikes wird vorbereitet, sodass smarte Wallboxen in der TG und Ladestation-Kästchen in den Fahrradabstellräumen installiert werden können.

Wohnlage

Wer in der Natur zu Hause ist und gerne in einer dörflicher Struktur lebt, fühlt sich in der Gemeinde Höchst wohl. Am Bodensee gelegen, kann Höchst mit ruhiger und naturnaher Lage als beliebtes Wohngebiet punkten.

„Am Römerstein“ liegt in gut erschlossener Wohnlage, die einerseits durch die Nähe zum Ortskern alles bietet, was man täglich braucht und andererseits durch ausgedehnte Grünzonen in der Nachbarschaft die Naherholung nur einen Steinwurf entfernt liegt. So ist die Versorgung mit allem, was man täglich braucht ebenso gewährleistet wie die Naherholung direkt vor der Haustüre.

Mit nur 750 Metern zur Schweizer Grenze und zahlreichen renommierten Unternehmen wie Blum, Grass oder Tecnoplast zeigt sich Höchst auch im Punkt Wirtschaft attraktiv.

Die Nähe zur Landesstraße L 202 sowie zur Bruggerstraße in Richtung Lustenau macht Höchst von allen Seiten gut erreichbar. Ein super ausgebautes Radwegenetz sowie der Landbus sind zudem wichtige Säulen im Mobilitätsangebot.

In der Nähe:

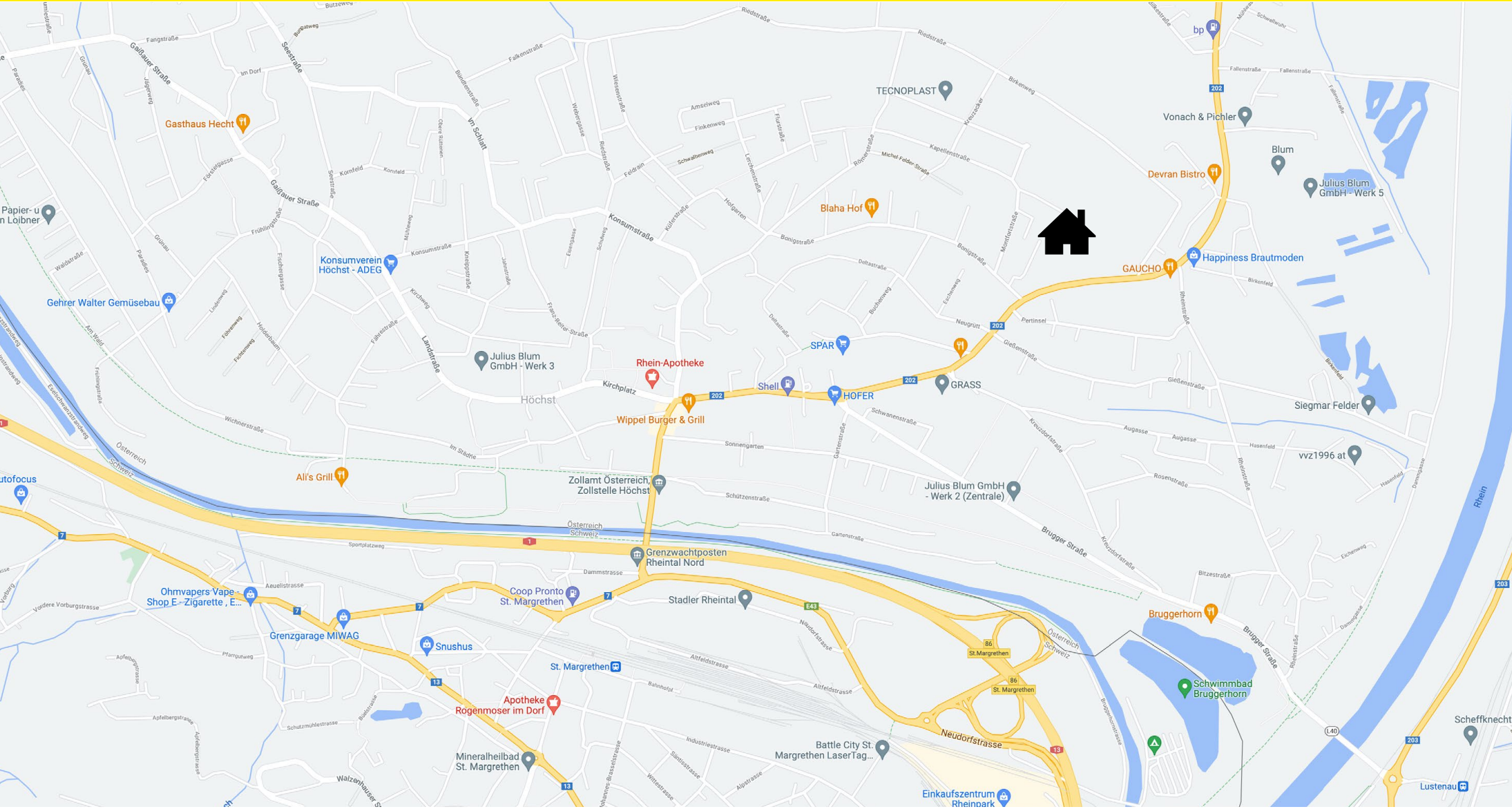
- Fahrrad-, Lauf- u. Joggingstrecke 0 m
- Bars, Cafés, Restaurants 300 - 500 m
- Rhein-Apotheke 500 m
- Volksschule Unterdorf 650 m
- Lebensmittelgeschäfte 700 m
- Schweizer Grenze 750 m

In weiterer Umgebung:

- Badeplatz Bruggerloch ca. 1,5 km
- Rheindelta ca. 4 km

Naherholung pur
Höchst bietet die perfekte Mischung zwischen Naherholung und guter Infrastruktur.

Ortsplan


TECNOPLAST
bp
Vonach & Pichler
Blum
Devran Bistro
Julius Blum GmbH - Werk 5
Blaha Hof
Happiness Brautmoden
GAUCHO
Gasthaus Hecht
Konsumverein Höchst - ADEG
Gehrer Walter Gemüsebau
Julius Blum GmbH - Werk 3
Rhein-Apotheke
SPAR
Shell
HOFER
GRASS
Siegmar Felder
Höchst
Kirchplatz
Wippel Burger & Grill
vvz1996 at
Ali's Grill
Zollamt Österreich, Zollstelle Höchst
Julius Blum GmbH - Werk 2 (Zentrale)
Österreich
Schweiz
Grenzwachtposten Rheintal Nord
Brugger Straße
Ohmvapers Vape - Shop E - Zigarette , E...
Coop Pronto St. Margrethen
Stadler Rheintal
Bruggerhorn
Grenzgarage MIWAG
Snushus
St. Margrethen
Apotheke Rogenmoser im Dorf
Schwimmbad Bruggerhorn
Neudorfstrasse
Battle City St. Margrethen LaserTag...
Mineralheilbad St. Margrethen
Einkaufszentrum Rheinpark
Lustenau
Scheffknecht
Rhein

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 General-unternehmer.

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 & Andreas Deuring (Leitung Projektentwicklung) und Manfred Eisbacher (Verkaufsleitung) 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.

Der Verkauf der Wohnungen wird ausschließlich durch Gassner Immobilien provisionsfrei abgewickelt.

BERATUNG & VERKAUF

Günter Gassner, Sandra Gassner und Nadine Lins

+43 5578 75202
office@gassner-immobilien.at
gassner-immobilien.at

Gassner Immobilien

Gassner Immobilien
Kirchplatz 11
A-6973 Höchst