



Feldkirch

Sebastian- straße

*Mehrfamilienhaus mit insgesamt
20 Eigentumswohnungen und
einer Gewerbeinheit*

- Zentral gelegene Wohnlage
mit hervorragender Infrastruktur
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
mit hochwertiger Ausstattung
 - Massivbauweise mit Holzschindelfassade
 - Nachhaltiges Energiekonzept
mit Erdwärme und Photovoltaik
 - Glasfaseranschluss
 - e-mobility-ready
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Architekturbüro: huber zt, Lustenau
-



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 Januar 2023.
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 schöner Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur entstehen in der Sebastianstraße in Feldkirch 20 Eigentumswohnungen sowie eine Gewerbeeinheit.

Hochwertig und nach den Plänen des Architekturbüros huber zt gebaut, überzeugt die Wohnanlage mit einer umweltfreundlichen und betriebskosteneffizienten Energielösung durch Erdwärmennutzung und Stromgewinnung durch eine Photovoltaikanlage.

Auch die solide Massivbauweise und der hohe Qualitätsanspruch in den Materialien der Wohnungsausstattung tragen wesentlich zum guten Wohnraumklima bei.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieser Wohnungen.

FACTBOX

- Mehrfamilienhaus mit vier Geschossen
- 20 Eigentumswohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- 1 Gewerbeeinheit mit ca. 130 m²
- Großzügige, überdachte Terrassen
- Privatgärten im Erdgeschoss
- Erdwärme und Photovoltaikanlage
- Glasfaseranschluss
- e-mobility-ready
- Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
- Geplanter Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2023

Zentral wohnen
In der Wohnanlage Sebastianstraße entstehen 20 Eigentumswohnungen mit Wohlfühlatmosphäre.





Architektur

Der Entwurf für die Wohnanlage „Sebastianstraße“ ist vom Architekturbüro huber zt erarbeitet worden. Die Planung verbindet die hohen funktionellen Anforderungen unserer Vorgaben mit einem ebensolchen Anspruch an die Gestaltung.

Die nach Süden ausgerichtete Wohnanlage beherbergt insgesamt 20 Eigentumswohnungen und imponiert durch die ungewöhnliche formale Gestaltung des Baukörpers.

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

ARCHITEKTUR

huber zt gmbh

Kaiser-Franz-Josef-Straße 4a

A-6890 Lustenau



Zeitlos schön

Die Holzschindelfassade verleiht der Wohnanlage einen natürlichen Charakter.

Wohnungen

FACTBOX

- 20 Eigentumswohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Größzügige, überdachte Terrassen
- Privatgärten im Erdgeschoss

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

Die Wohnungen verfügen über großzügige, überdachte Terrassen. Im Erdgeschoss ergänzen Privatgärten den Außenbereich. Im Zentrum der durchdachten und klar geschnittenen Grundrisse steht das Herz jeder Wohnung: Küche, Essen und Wohnen. Hier bieten raumhohe Verglasungen viel Offenheit und lichtdurchflutete Innenräume.

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 besteht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



Mehr als Fassade

ist die lasierte hinterlüftete Holzschindelfassade. 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 ca. 4 – 6 Grad unter der Außentemperatur.

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.



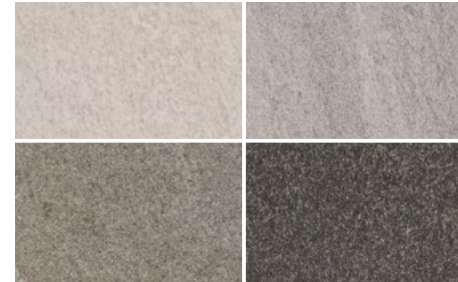
Echtholzparkett

in Eiche in allen Wohnräumen – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen aus verschiedenen Farbnuancen, Verlegetechniken und Parkettgrößen.



Schnelles Internet

für Home-Office, streamen, gamen und surfen im Internet. Die Wohnanlage wird an das Glasfasernetz der A1 Telekom Austria angebunden.



Hochwertiges Feinsteinzeug

finden Sie in den Badezimmern und WC's unserer Eigentumswohnungen – nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht.



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.



Stilvolle Sanitärausstattung

für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern, die Sie bei unserem regionalen Partner in einer Ausstellungskoje besichtigen können.

Wohnlage

Feldkirch ist, was die Einwohner:innen betrifft, die zweitgrößte Stadt Vorarlbergs und ein beliebtes Wohngebiet. Ob die neue Bahnhof-City oder die Altstadt mit ihrem Flair und vielen Geschäften, Feldkirch hat seinen Bewohner:innen viel zu bieten.

Die Wohnanlage in der Sebastianstraße liegt in einer schönen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur direkt vor der Haustür. So findet man hier beispielsweise Supermärkte, Banken, eine Apotheke und einen Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch ein Restaurant und ein Café befinden sich nahe der Wohnanlage.

Neben der guten Infrastruktur in der Wohngegend ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung gut, so gelangt man schnell in die vielen schönen Ecken der Montfortstadt.

In der Nähe:

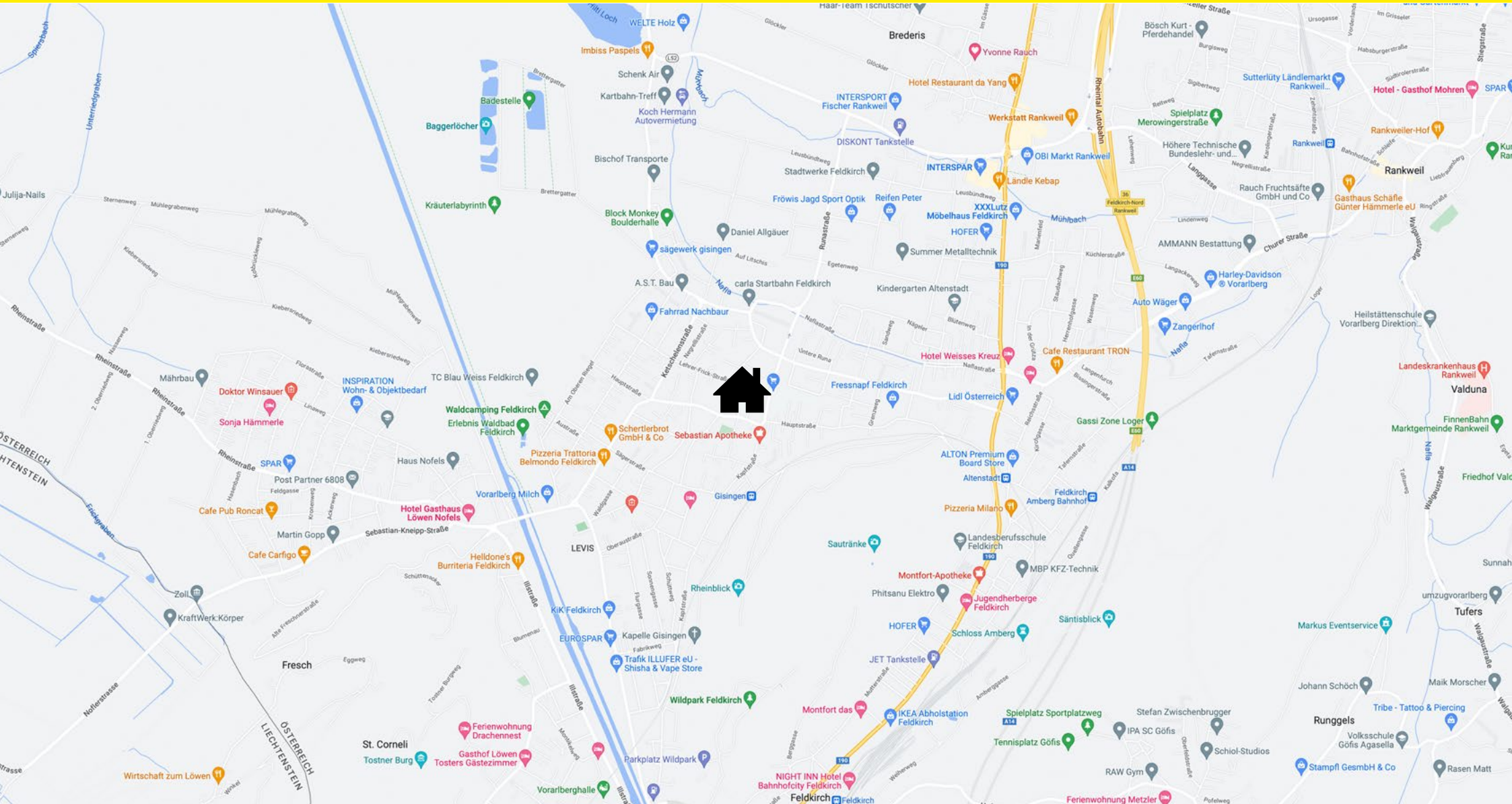
- Supermarkt 39 m
- Bank 100 m
- Ärztin 120 m
- Bushaltestelle 120 m
- Apotheke 240 m
- Gasthaus 270 m
- Bahnhof Gisingen 750 m
- Waldstadion 1,3 km
- Erlebnis Waldbad Feldkirch 1,4 km



Leben in der Stadt

Feldkirch ist eine Stadt mit Geschichte und vielseitigem Angebot.

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

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
