



Nüziders

Tranglweg

*Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur
sieben Eigentumswohnungen*

- Wunderbarer Panoramablick
 - 3- und 4-Zimmerwohnungen mit hochwertiger Ausstattung
 - Massivbauweise
 - Nachhaltiges Energiekonzept mit Erdwärme, Photovoltaik und Freecooling
 - Glasfaseranschluss
 - e-mobility-ready
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Architekturbüro: huber zt
-



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 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
begehrte Atmosphäre.

Projekt

In Nüziders entstehen sieben Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Wohnungsgrößen mit wunderbarem Panoramablick.

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 insgesamt nur sieben Eigentumswohnungen
- 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Großzügige Terrassen und Privatgärten bzw. innenliegende Balkone
- Erdwärme, Photovoltaik, Freecooling
- Glasfaseranschluss
- e-mobility-ready
- Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
- Geplanter Baubeginn: Herbst/Winter 2023



Zuhause ankommen

... und direkt wohlfühlen – in einer der Neubauwohnungen im Tranglweg.



Architektur

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

Die Kleinwohnanlage in sehr naturnaher Lage mit nur sieben Eigentumswohnungen zeigt sich dreigeschossig und ist hauptsächlich nach Süden ausgerichtet. Die Wohnungsgrößen reichen von 3- bis 4-Zimmerwohnungen. Die Wohnungen sind mit großzügigen, überdachten Terrassen oder Balkonen versehen. Viel Tageslicht bekommen sie dank der raumhohen Verglasungen.

Die gemeinsame Tiefgarage bietet neun PKW-Stellplätze. Zwei Besucherparkplätze befinden sich im Zugangsbereich der Kleinwohnanlage.

Umweltfreundliche und betriebskosteneffiziente Energielösung durch Erdwärmenutzung und Stromgewinnung durch eine Photovoltaik-Anlage.

ARCHITEKT

*huber zt gmbh
Kaiser-Franz-Josef-Strasse 4a
6890 Lustenau*



Naturnah wohnen
In der Wohnanlage Tranglweg entstehen sieben Eigentumswohnungen mit Wohlfühlatmosfera.

Wohnungen

Zuhause – das ist Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Die Wohnungen sind in den Erdgeschoss mit großzügigen Terrassen und Privatgärten erweitert, im Ober- und Dachgeschoss bieten überdachte innenliegende Balkone angenehme Privatsphäre im 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.

FACTBOX

- 7 Eigentumswohnungen
- 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Integrierte Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss
- Überdachte Balkone im Ober- und Dachgeschoss

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.



Regenerative Energie

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



Fenster und Türen

sind aus Holz und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit bestem Wärmedämmwert.



Freecooling

ermöglicht mit minimalem Energieaufwand auf Basis der Erdsonden in den Sommermonaten die Kühlung der Innenräume um 4 bis 6 Grad unter der Außentemperatur.



Barrierefrei

gelangt man mit dem Lift vom Keller, der Tiefgarage oder dem Hauseingang in die eigene Wohnung.

Bauweise & Ausstattung

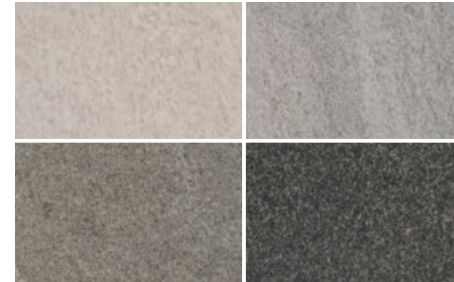
Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitärausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit regionalen Partnern für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in solider Qualität zusammengestellt.

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 WC's 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 Ausstellungsloft besuchen können.



Schnelles Internet

für Home-Office, streamen, gamen und surfen im Internet. Die Wohnanlage wird an das Glasfasernetz von Lampert TV angebunden.



E-Lade-Infrastruktur

für E-Autos und E-Bikes wird vorbereitet, sodass smarte Wallboxen in der Tiefgarage und Ladestation-Kästchen in den Fahrradabstellräumen installiert werden können.

Wohnlage

Erholung und Entspannung: Nüziders bietet Ruhe und Erholung in einer traumhaften Umgebung. Die klare Bergluft und die Möglichkeit, sich in der Natur zu erholen, machen diesen Ort zu einem beliebten Ziel für Menschen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten.

Ob zum Bäcker, zur Bank, ins Fitnessstudio oder um Lebensmittel einzukaufen - hier im Tranglweg ist alles in unmittelbarer Nähe und somit auch fußläufig gut erreichbar.

Auch wer die Naherholung sucht kommt hier auf seine Kosten und das nicht nur aufgrund des wunderbaren Panoramablicks, den diese Wohnanlage bietet. Diese Wohnlage ist zudem ein super Ausgangspunkt, um sich an der frischen Luft auszupowern, sei es zu Fuß oder mit dem Bike.

In der Nähe:

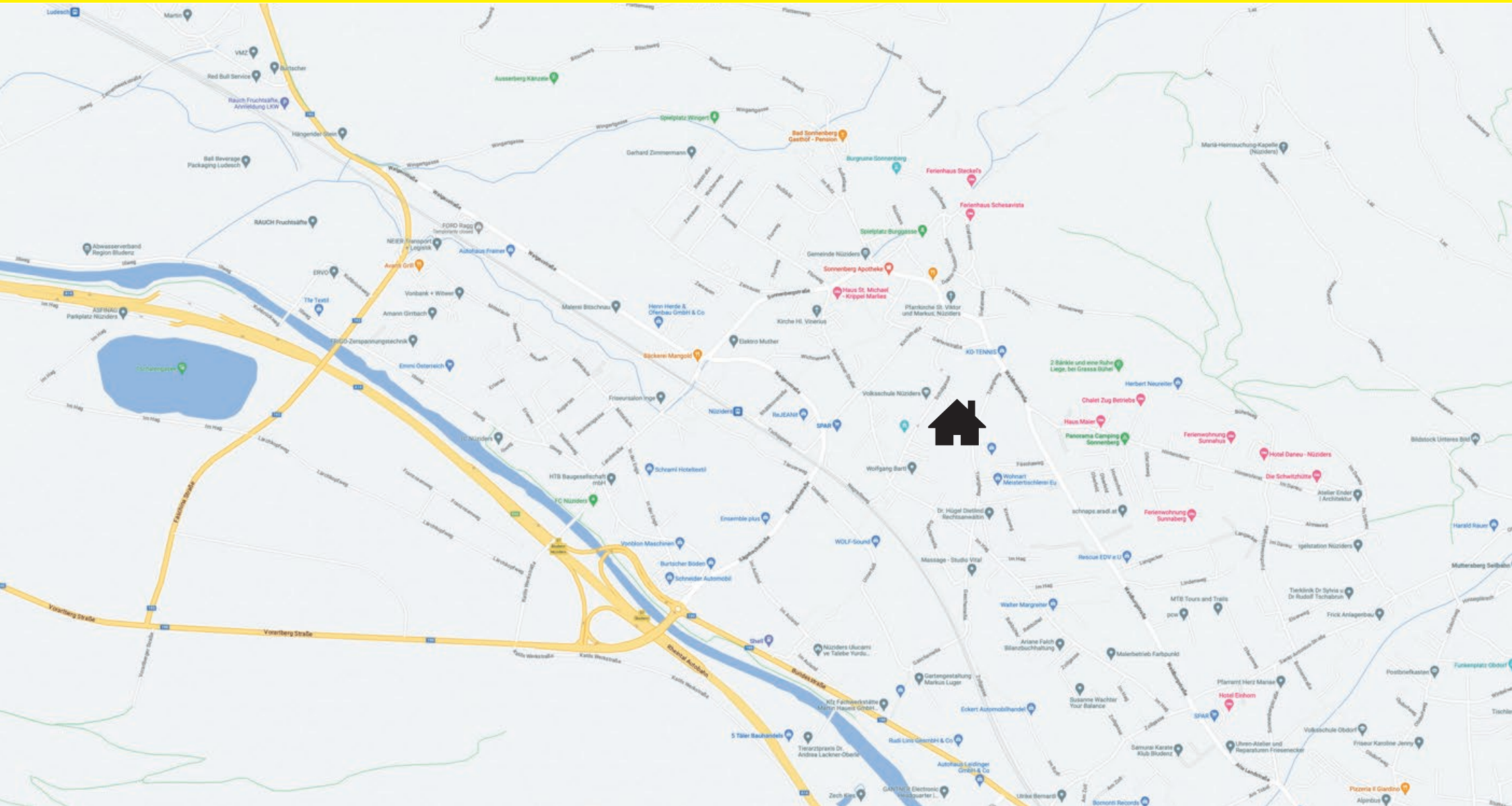
- Bank 350 m
- Bäckerei 450 m
- Fitnessstudio 450 m
- Post 500 m
- Arzt 600 m
- Gemeindeamt 600 m
- Lebensmittelgeschäft 650 m
- Bahnhof 900 m



Leben in Nüziders

Hier wird Naherholung groß geschrieben. Genießen Sie das Bergpanorama von zuhause aus.

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

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
