

ZUM
VIRTUELLEN
RUNDGANG



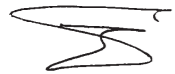
Wohnbau

Feldkirch Sebastianstraße

Wohnenuss für hohe Ansprüche.



Wir bauen ausgezeichnet.



Markus P. Schaub
Geschäftsführung



Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

Wohnen ist weit mehr als vier Wände und ein Dach – es ist der Ort, an dem das Leben seinen Mittelpunkt findet. Seit über 50 Jahren entwickeln wir Wohnräume, die Menschen ein Zuhause bieten – mit architektonischer Qualität, hochwertigen Materialien und einem Blick in die Zukunft.

Dass wir dafür von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ausgezeichnet wurden, bestätigt unseren Anspruch an verantwortungsvolle Bauqualität und ist ein weiterer Schritt in unserer Vision, nachhaltig gestaltete Lebensräume zu schaffen, die den Bedürfnissen der Zukunft gerecht werden.

Die Investition in die eigene Wohnung ist eines der großen Vorhaben für die meisten Menschen.

Darauf können Sie bauen!

Über 50 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Gewerksübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R

Renommierte Fachplaner

Kompetente Projekt- und Bauleitung

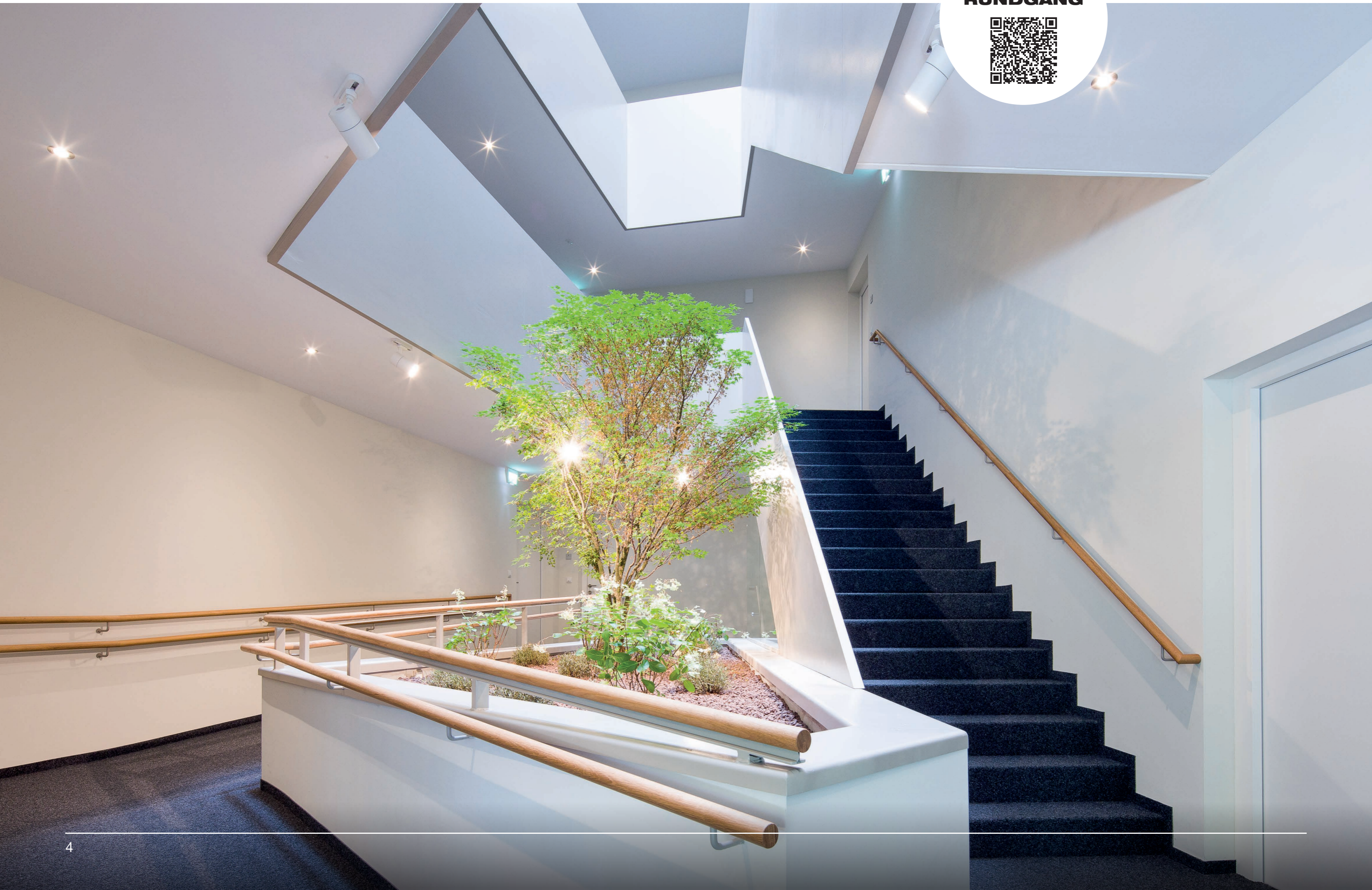
Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Mutige Ideen und innovative Lösungen



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.





Stilvolles Wohnen in moderner Architektur.



Im Feldkircher Stadtteil Gisingen warten neue Eigentumswohnungen auf ihre ersten Bewohner – geschickt gelegen und mit sehr guter Anbindung an Nahversorgung, Stadtzentrum und öffentliche Verkehrsmittel.

Die Wohnanlage wird nach Plänen des Architekturbüros huber zt gebaut und erhält eine Fassade aus Holz im Naturton. Ein besonderes Merkmal sind die durchgehenden, geschindelten Bänder auf Brüstungshöhe, die dem Gebäude eine

lebendige Struktur geben. Diese Gestaltung wird auch an den Terrassenwänden weitergeführt und sorgt so für ein stimmiges Gesamtbild.

Die Ausführung in solider Massivbauweise, die hochwertige Ausstattung und der ressourcenschonende Einsatz von Erdwärme und Photovoltaik sorgen für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Betriebskosten. Ein Aufzug, barrierearme Zugänge sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume bieten Komfort im Alltag.

Projektinformationen auf einen Blick.

20 Eigentumswohnungen
und eine Gewerbeeinheit

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen

Terrassen und Privatgärten
sowie raumhohe Verglasung

Massivbauweise

Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung/ -kühlung
und Photovoltaikanlage

Glasfaseranschluss für schnelles Internet


Tiefgarage mit Vorbereitung für
E-Ladestationen

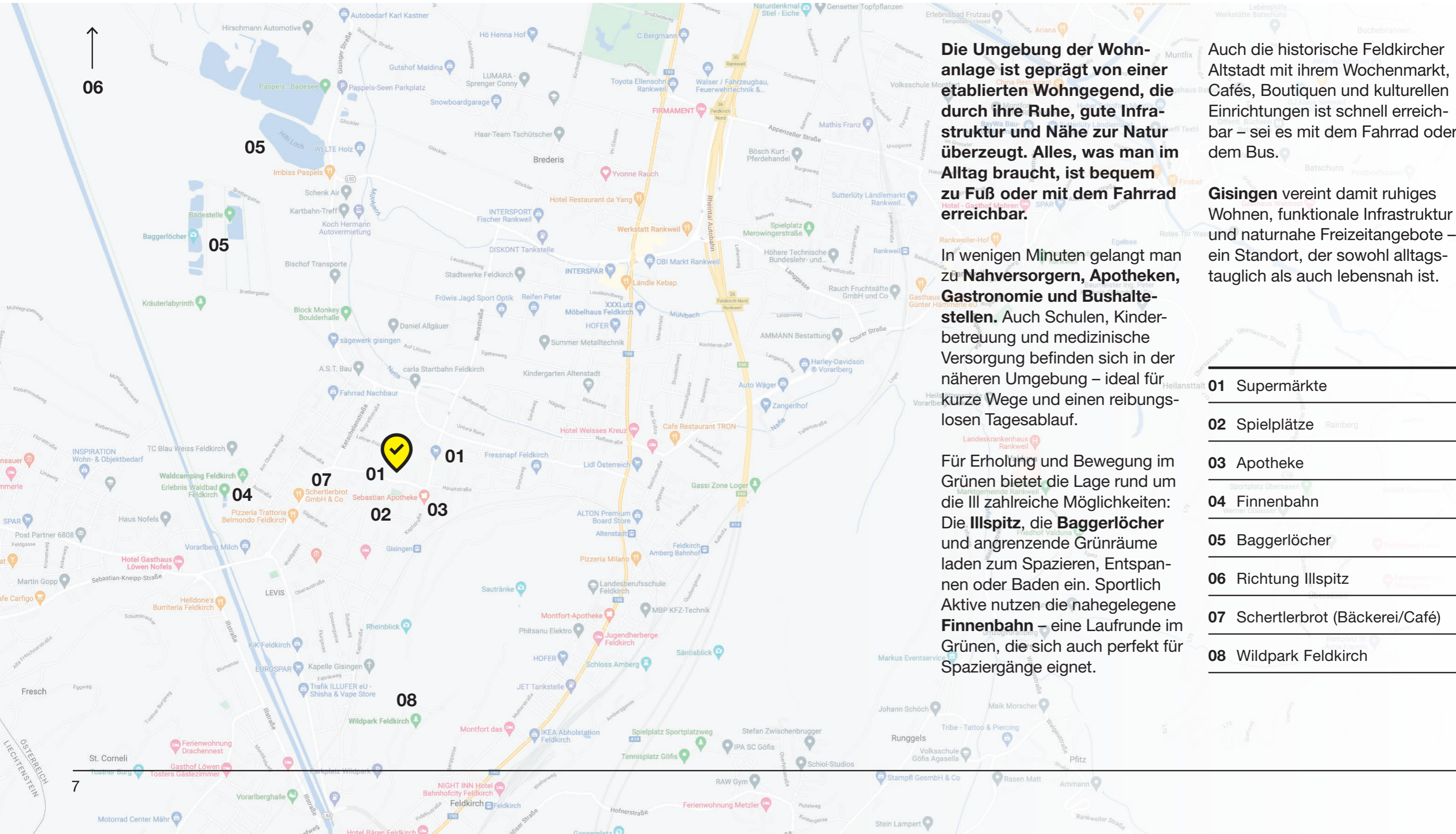
Barrierefreier Zugang durch Aufzug

Baujahr: 2025, ab sofort bezugsfertig



Wohnen mit alltagsfreundlicher Anbindung und Lage.

Sebastianstraße 1
6800 Feldkirch



Die Umgebung der Wohnanlage ist geprägt von einer etablierten Wohngegend, die durch ihre Ruhe, gute Infrastruktur und Nähe zur Natur überzeugt. Alles, was man im Alltag braucht, ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

In wenigen Minuten gelangt man zu **Nahversorgern, Apotheken, Gastronomie und Bushaltestellen**. Auch Schulen, Kinderbetreuung und medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung – ideal für kurze Wege und einen reibungslosen Tagesablauf.

Für Erholung und Bewegung im Grünen bietet die Lage rund um die Ill zahlreiche Möglichkeiten: Die **Illspitz**, die **Baggerlöcher** und angrenzende Grünräume laden zum Spazieren, Entspannen oder Baden ein. Sportlich Aktive nutzen die nahegelegene **Finnenbahn** – eine Laufrunde im Grünen, die sich auch perfekt für Spaziergänge eignet.

Auch die historische Feldkircher Altstadt mit ihrem Wochenmarkt, Cafés, Boutiquen und kulturellen Einrichtungen ist schnell erreichbar – sei es mit dem Fahrrad oder dem Bus.

Gisingen vereint damit ruhiges Wohnen, funktionale Infrastruktur und naturnahe Freizeitangebote – ein Standort, der sowohl alltags-tauglich als auch lebensnah ist.

01 Supermärkte

02 Spielplätze

03 Apotheke

04 Finnenbahn

05 Baggerlöcher

06 Richtung Illspitz

07 Schertlerbrot (Bäckerei/Café)

08 Wildpark Feldkirch



Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

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 Wohnanlage umfasst einen Mix aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen und Privatgärten.

Was alle Wohnungen gemeinsam haben, sind durchdachte Grundrisse, die den vorhandenen Platz optimal nutzen sowie eine gehobene Ausstattung, die eine spürbare Wohlfühlatmosphäre erzeugt.

Offene Wohn-Essbereiche, mit raumhohen Verglasungen zu den Außenbereichen, bilden das Herz jeder Wohnung.

Hier verbringen Sie wertvolle Zeit mit Ihren Liebsten, in der sich alle wohlfühlen.



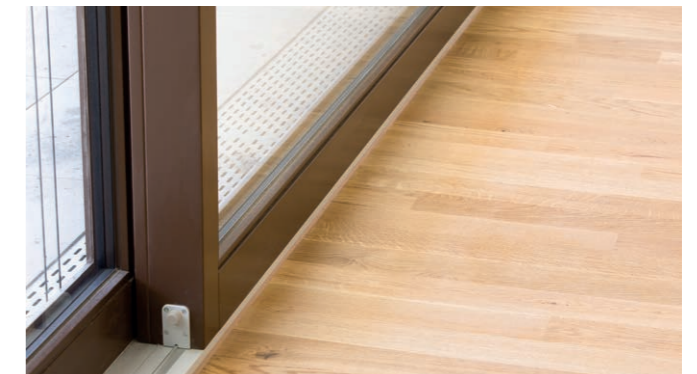
Private Außenbereiche laden zum Entspannen ein. Jede Wohnung ist mit einer großzügigen Terrasse ausgestattet.



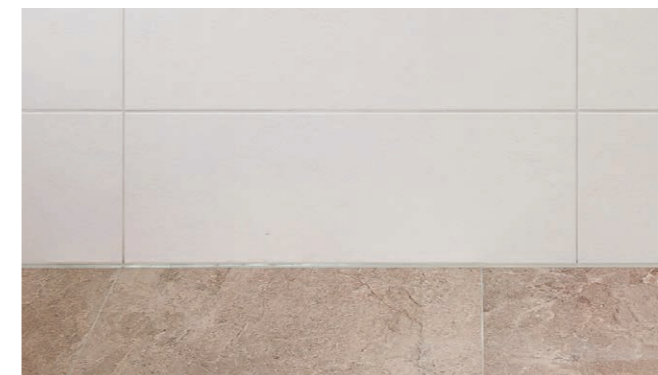
Geöltes Echtholzparkett in Eiche in allen Wohnräumen.



Regenerative Energie – Erdwärme bringt wohlige Wärme und eine Photovoltaikanlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



Sämtliche Fenster werden als lackierte Holzfensterelemente ausgeführt. Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet.



Hochwertiges Feinsteinzeug finden Sie in den Badezimmern und WCs unserer Eigentumswohnungen - nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht.



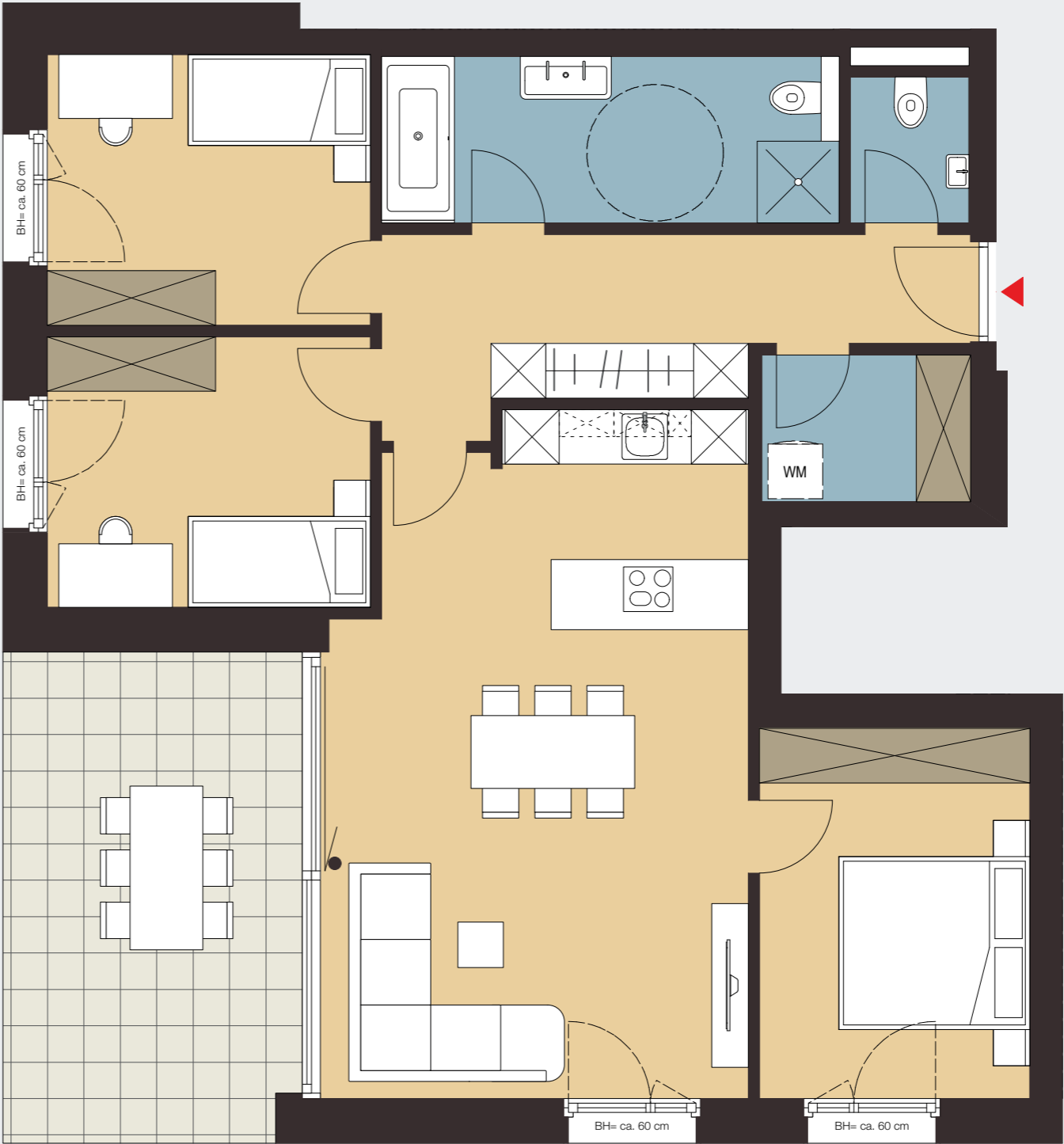
Stilvolle Sanitärausstattung für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern.



4-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

Whg	TOP 3
Geschoss	EG
Kochen/Wohnen/Essen	33,30 m²
Schlafen	12,00 m²
Zimmer	10,60 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	9,00 m²
Gang/Garderobe	10,80 m²
WC	2,00 m²
Hauswirtschaft	3,70 m²
Gesamtfläche	92,00 m²
Terrasse	ca. 17,60 m²
Gartenanteil	ca. 60,00 m²



3-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

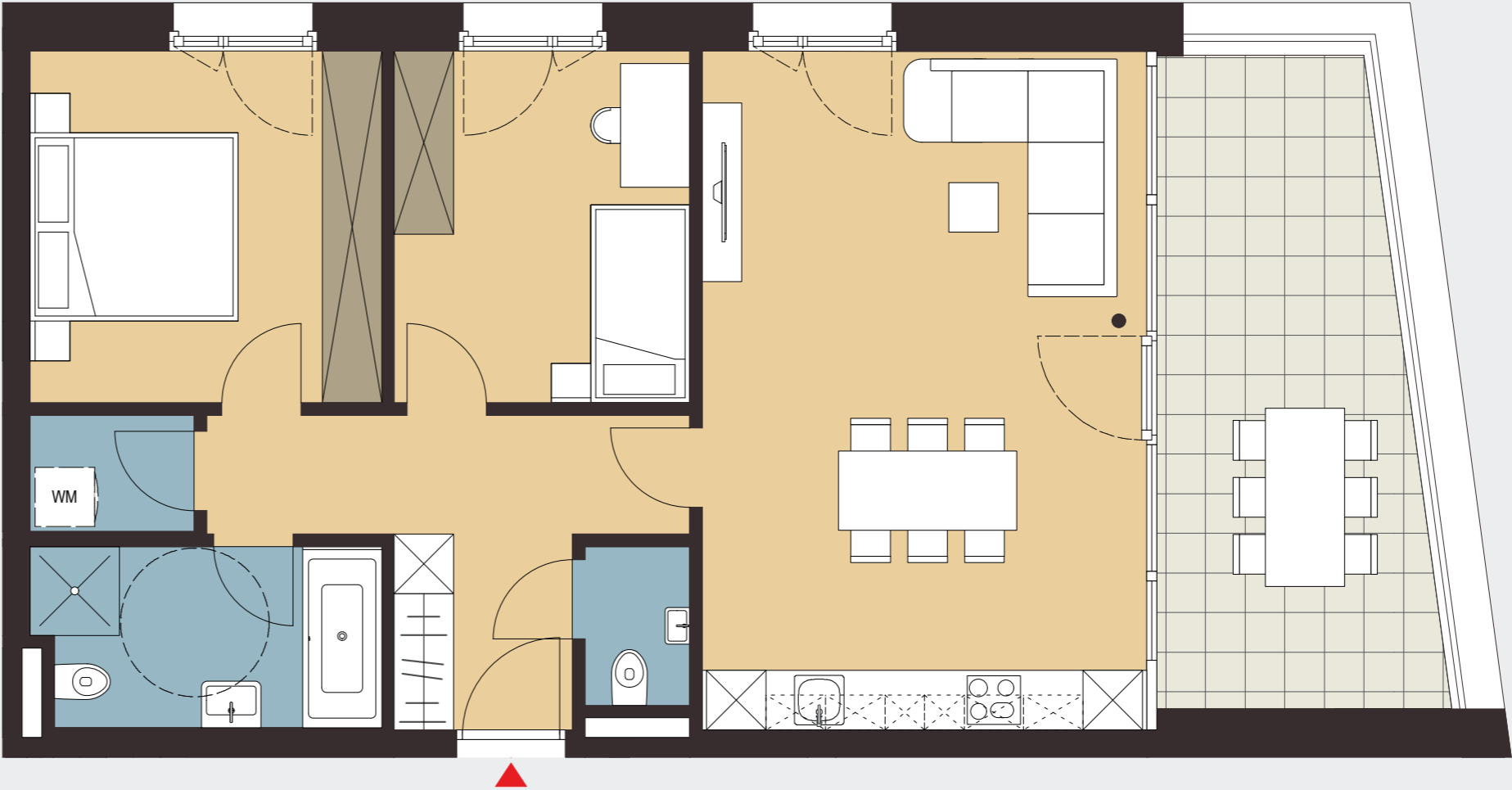
Whg	TOP 4
Geschoss	OG 1
Kochen/Wohnen/Essen	34,30 m²
Schlafen	12,60 m²
Zimmer	10,10 m²
Bad	5,60 m²
Gang/Garderobe	8,20 m²
WC	3,00 m²
Hauswirtschaft	1,50 m²
Gesamtfläche	75,30 m²
Terrasse	ca. 15,40 m²



3-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

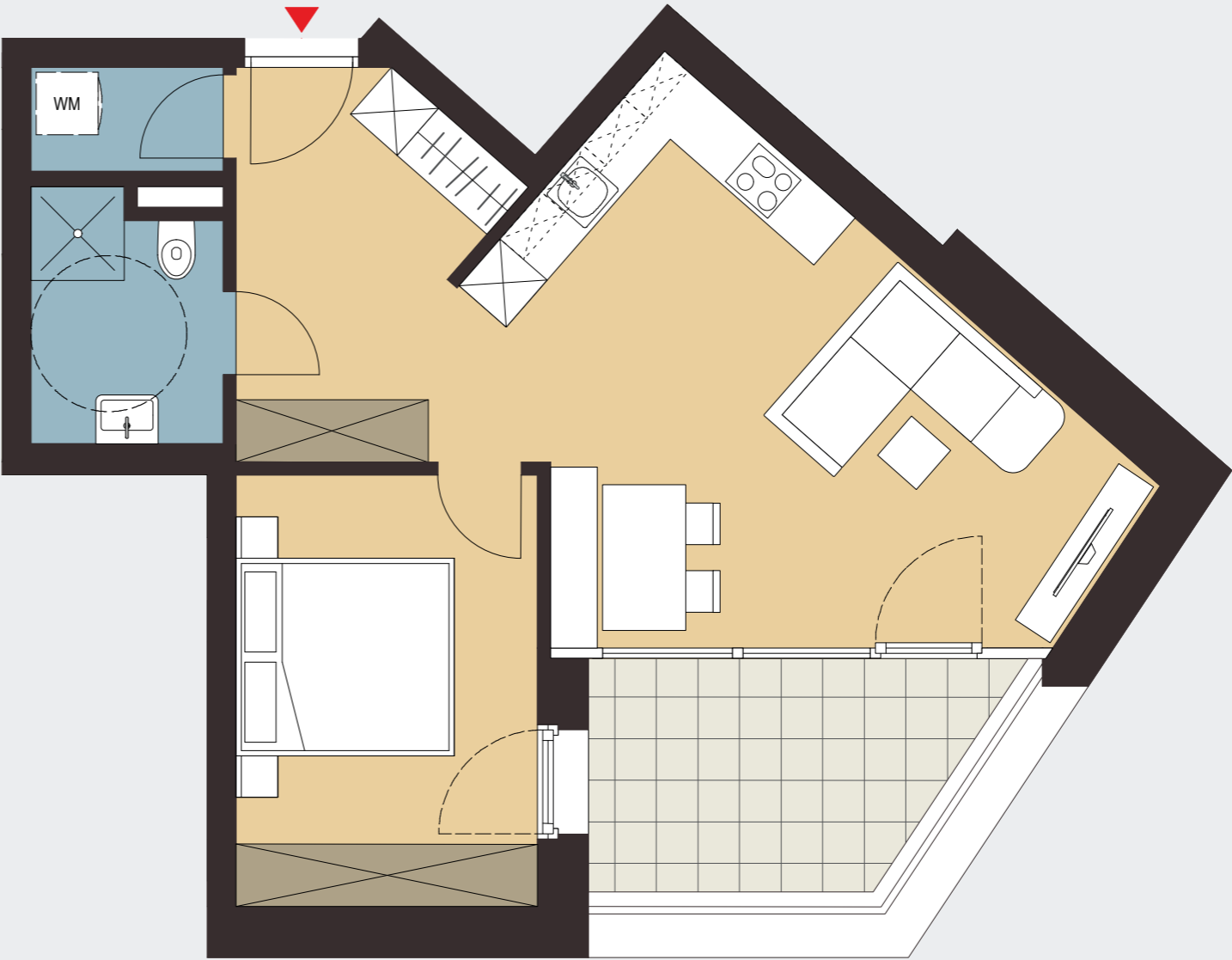
Whg	TOP 15
Geschoss	OG 2
Kochen/Wohnen/Essen	30,70 m²
Schlafen	12,60 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	6,30 m²
Gang/Garderobe	9,40 m²
WC	1,70 m²
Hauswirtschaft	1,90 m²
Gesamtfläche	73,20 m²
Terrasse	ca. 18,30 m²



2-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

Whg	TOP 8
Geschoss	OG 1
Kochen/Wohnen/Essen	24,50 m²
Schlafen	12,20 m²
Bad	4,30 m²
Gang/Garderobe	8,00 m²
Hauswirtschaft	1,90 m²
Gesamtfläche	50,90 m²
Terrasse	ca. 8,20 m²



Mit der Natur im Einklang.

Mit der Schaffung von zukunftsfähigen Wohnanlagen, in denen sich Menschen wohlfühlen, ohne dass Klima und Umwelt unnötig beeinträchtigt werden, kommt Bauträgern eine besondere Verantwortung zu.

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, wurde die Wohnanlage im Sinne der Nachhaltigkeit geplant, vom Umgang mit natürlichen Ressourcen über die Wahl umweltverträglicher und zertifizierter Baustoffe bis hin zum nachhaltigen Energiekonzept.



Nachhaltig bauen bedeutet für uns:

Regenerative Energie:	Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über Erdwärmepumpe, die Räume werden durch eine effiziente Niedertemperatur-Fußbodenheizung beheizt.
Photovoltaikanlage:	Mit der Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.
Flächenverbrauch:	Die Wohnanlage ist auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet. Mit der Nachnutzung dieser Fläche leisten wir einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz.
E-Mobilität:	In der Tiefgarage ist die E-Lade-Infrastruktur für E-Autos und E-Bikes vorbereitet, sodass smarte Wallboxen bzw. Ladestation-Kästchen installiert werden können.
Bauweise:	Die Massivbausweise mit tragenden Betonelementen und verputzte Vollwärmefassade ermöglichen Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.
Dachbegrünung:	Die extensive Dachbegrünung fördert die Biodiversität und verbessert durch erhöhte Verdunstung das Mikroklima.





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.

Beratung und Verkauf:



Manfred Eisbacher
Verkaufsleitung / Prokurist

+43 5574 6888-2511

m.eisbacher@ir-gruppe.com

Wir bieten Ihnen.

**natürlich+
ausgezeichnet**

DGNB-
ZERTIFIZIERT
SEIT 2025

Wohnlagen für
unterschiedliche Wohnbedürfnisse

Umfassendes Know-how
in der Projektentwicklung

Zusammenarbeit mit renommierten
Architekturbüros - ggf. im Rahmen
eines Architekturwettbewerbs

Einbeziehung von Landschaftsarchitekten
für die Gestaltung der Außenräume

Know-how in der Optimierung
von Grundrissen

Hochwertige Ausstattung im Standard

Solide Bauausführung

Nachhaltige Energiekonzepte

Professionelle kaufmännische
Projektentwicklung

Sicherheit eines seriösen
Familienunternehmens



i+R Wohnbau GmbH
Johann-Schertler-Straße 1
6923 Lauterach
+43 5574 6888

ir-wohnbau.com



Mehr Infos zum Projekt