

ZUM
VIRTUELLEN
RUNDGANG



iR

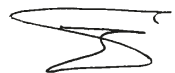
Wohnbau

Hohenems Roseggerstraße

Wohnen in urbaner Ruhe



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.





Wo Alltag sich entfaltet.



Das von Lang + Schwärzler entworfene Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten vereint solide Bauweise mit zeitgemäßer Energietechnik. Die hinterlüftete Holzfassade, raumhohe Verglasungen und die begrünte Dachfläche prägen das Erscheinungsbild.

Jede Ebene bietet 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit gut geplanten Grundrissen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Privatgärten und integrierte Terrassen, die Obergeschosse erweitern ihren Wohnraum mit Hilfe von Loggien.

Natürliche Materialien und großzügige Lichtflächen schaffen eine wohnliche Atmosphäre.

Das Gebäude wird über Erdwärme beheizt und im Sommer klimaneutral gekühlt. Eine Photovoltaik-Anlage erzeugt Strom vor Ort. Die Tiefgarage bietet 20 PKW-Stellplätze und 2 Motorradabstellplätze, zusätzlich stehen 6 Besucherparkplätze zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich Kellerräume, Technikbereich und Fahrradraum. Der Kinderspielplatz vor dem Haus dient als Treffpunkt für die Hausgemeinschaft.

Projektinformationen auf einen Blick.

15 Eigentumswohnungen

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: 2024, sofort bezugsfertig



Zwischen Kultur und Landschaft.



Roseggerstraße 4
6845 Hohenems

**Die Roseggerstraße in Hohe-
nems verbindet zentrumsnahe
Lage mit ruhigem Wohnen. Die
Innenstadt mit Renaissance-
Palast und Schlossplatz ist in
wenigen Minuten erreichbar.
Dort finden sich inhaberge-
führte Geschäfte, Cafés und
jeden Samstag der Bio-Markt.**

Mehrere Supermärkte, Apotheken und Arztpraxen sichern die Nahversorgung im Alltag. Das Krankenhaus befindet sich ebenfalls in der Stadt.

Kulturell prägt der Palast das Stadtbild. Das Jüdische Museum, Musikmuseen und regelmäßige Veranstaltungen im Palasthof schaffen ein vielseitiges Angebot. Die Schubertiade hat Höhenms überregionale Bekanntheit verschafft.

Für Erholung sorgen der nahegelegene Schlossberg mit Wanderwegen zur Burgruine Alt-Ems und das Erholungszentrum Rheinauen – das größte Freibad Westösterreichs am Alten Rhein. Das weitläufige Ried bietet naturnahe Rad- und Spazierwege.

Das Wander- und Mountainbike-Gebiet Schuttannen liegt in unmittelbarer Nähe und ermöglicht schnellen Zugang zu Bergtouren.

Die Verkehrsanbindung ist direkt: Bahnhof, Buslinien und Autobahnanschluss zur A14 liegen nahe. Dornbirn, Feldkirch und die Schweiz sind in wenigen Minuten erreichbar.

- 01 Supermärkte
- 02 Spielplätze
- 03 Apotheke
- 04 Renaissance Palast
- 05 Schuttannen
- 06 Rheinauen
- 07 Burgruine Alt-Ems
- 08 Alter Rhein



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 gut geplante 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.



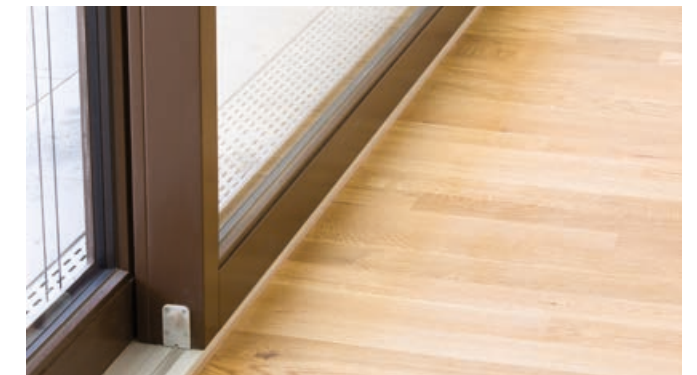
Private Außenbereiche laden zum Entspannen ein. Jede Wohnung ist mit einer großzügigen Terrasse ausgestattet.



Geöltes Echtholzparkett in Eiche in allen Wohnräumen.



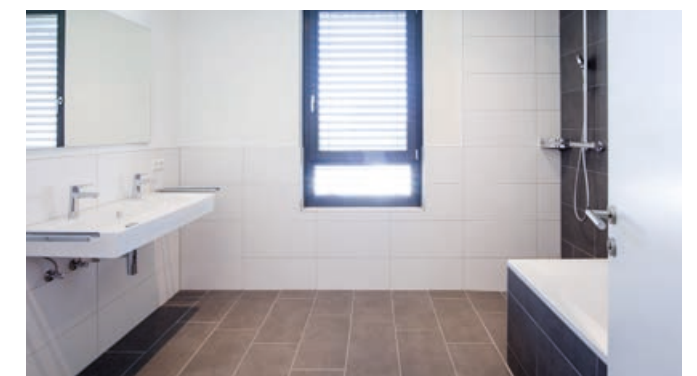
Regenerative Energie – Erdwärme bringt wohlige Wärme und eine Photovoltaikanlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



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.



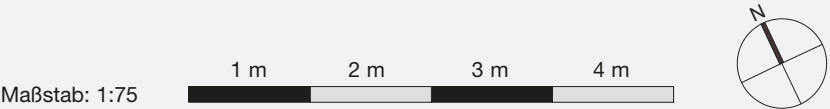
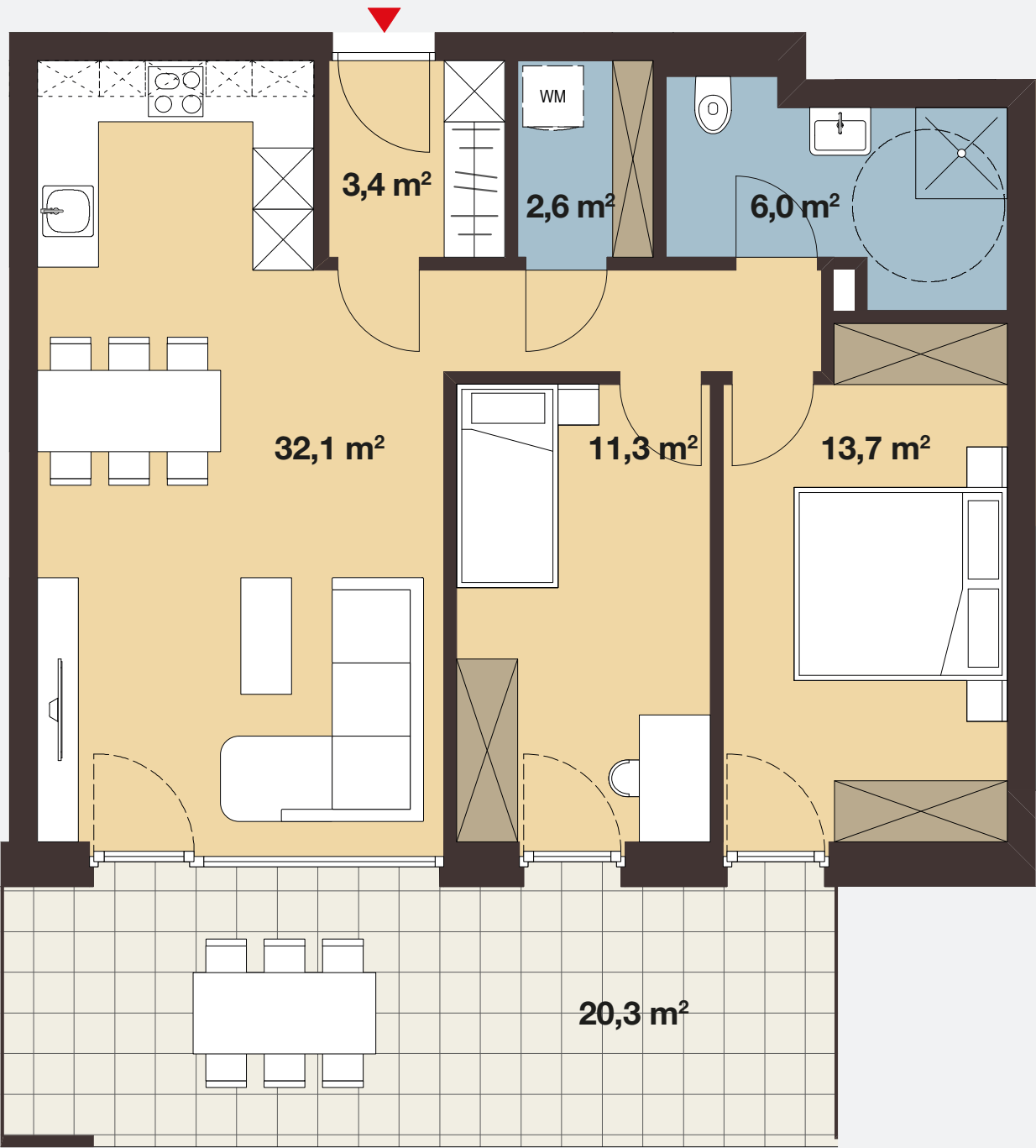
Stilvolle Sanitärausstattung für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern



3-Zimmerwohnung

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

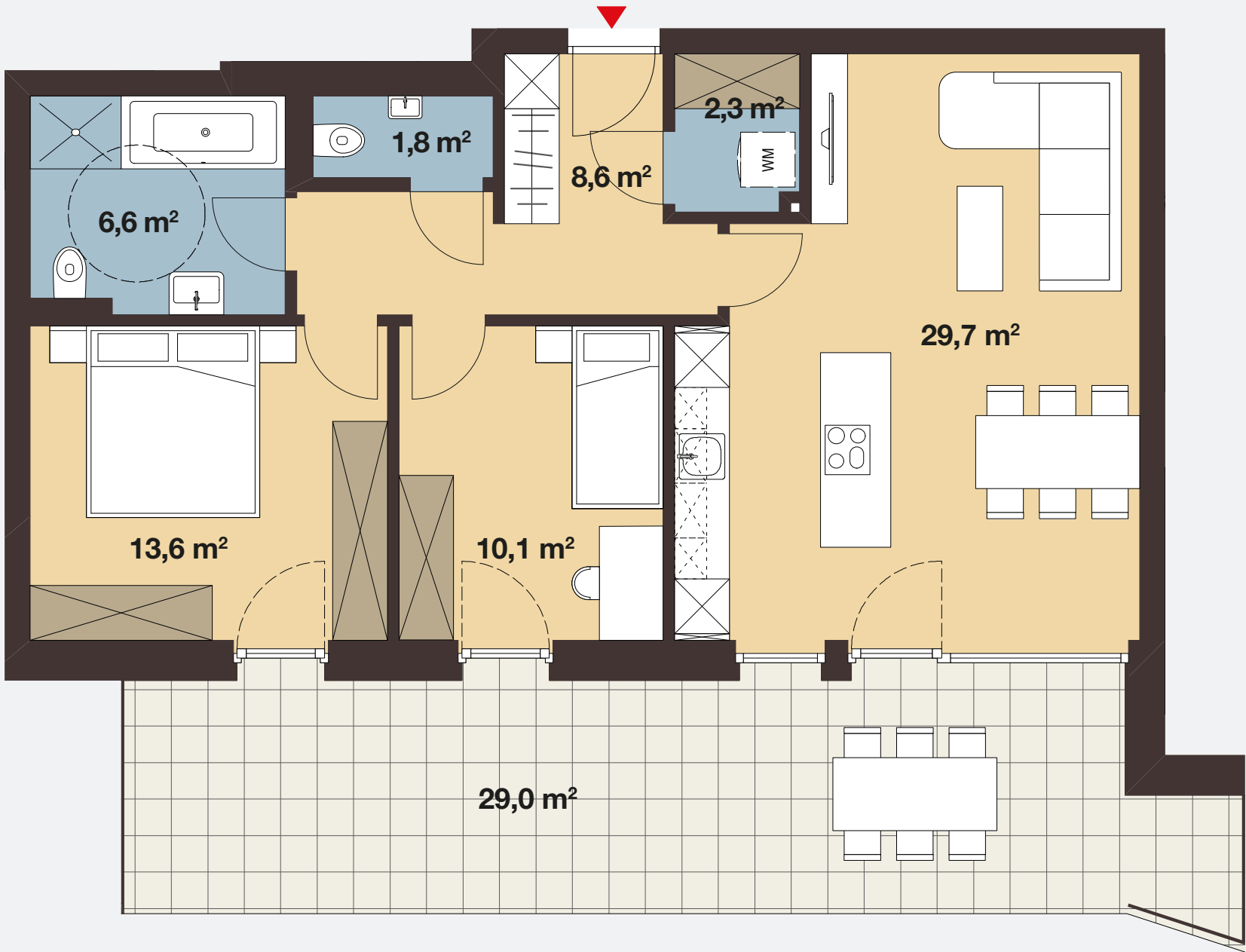
Whg	TOP 02
Geschoss	EG
Kochen/Wohnen/Essen	32,10 m²
Schlafen	13,70 m²
Zimmer	11,30 m²
Bad/WC	6,00 m²
Gang/Garderobe	3,40 m²
Abstellraum	2,60 m²
Gesamtfläche	69,10 m²
Terrasse	20,30 m²
Gartenanteil	ca. 30,00 m²



3-Zimmerwohnung

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

Whg	TOP 04
Geschoss	EG
Kochen/Wohnen/Essen	29,70 m²
Schlafen	13,60 m²
Zimmer	10,10 m²
Bad	6,60 m²
Gang/Garderobe	8,60 m²
WC	1,80 m²
Abstellraum	2,30 m²
Gesamtfläche	72,70 m²
Terrasse	29,00 m²
Gartenanteil	ca. 65,00 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 hinterlüftete Holzfassade 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:



Christian Wieser
Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

c.wieser@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