

Dornbirn Grabenweg

Urban wohnen. Entspannt zuhause.



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.





Stadtleben vor der Tür. Ruhe dahinter.



Am Grabenweg in Dornbirn entsteht ein friedlicher Rückzugsort mitten im Geschehen. Das Grundstück liegt in fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt – zentral im urbanen Gefüge der Stadt.

Die Architekturwerkstatt Dworzak-Grabher hat eine Wohnanlage entworfen, die auf das Wesentliche setzt: klare Formen, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse. Das Haus wird in Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk errichtet. Große Holzfenster mit 3-fach-Verglasung bringen viel Tageslicht in die Wohnungen und sorgen zugleich für eine angenehme Ruhe im Inneren. Während draußen das Stadtleben pulsiert, entsteht innen eine helle, gelassene Atmosphäre.

11 Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern bieten Platz für unterschiedliche Lebensweisen. Jede Wohnung öffnet sich zu einer großzügigen überdachten Terrasse – ein geschützter Freiraum, der zum Verweilen einlädt. Der gesamte Außenbereich wurde von einem Gartengestalter geplant und fügt sich stimmig in das Gesamtbild ein.

Ein Aufzug verbindet Tiefgarage und Wohngeschosse barrierefrei. Im Eingangsbereich befindet sich ein überdachter Fahrradabstellplatz. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie mindestens ein Tiefgaragenstellplatz.

Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die das Leben in der Stadt schätzen – und dennoch gern zur Ruhe kommen.

Projektinformationen auf einen Blick.

Zwei Häuser: Haus A mit Mietwohnungen, Haus B mit 11 Eigentumswohnungen

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen

Terrassen und Privatgärten sowie raumhohe Verglasung

Massivbauweise

Nahwärme und Fußbodenheizung

Photovoltaikanlage

Glasfaseranschluss

Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen

Barrierefreier Zugang durch Aufzug

Architektur: Architekturwerkstatt Dworzak-Grabher

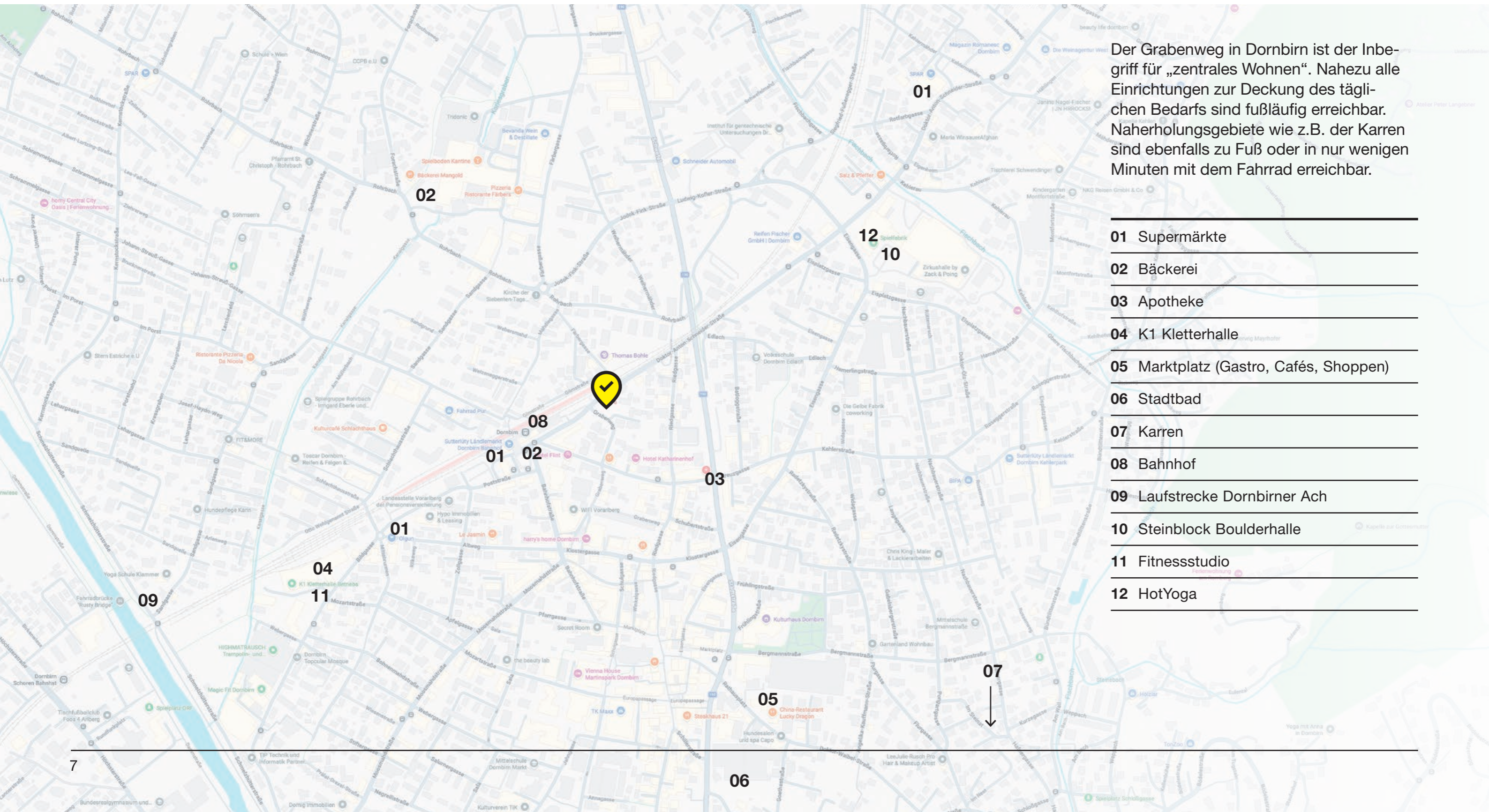
Ideal auch für Anleger



Alltägliche Dinge zu Fuß erledigen.



Dr. Anton-Schneider-Straße 6
6850 Dornbirn



Der Grabenweg in Dornbirn ist der Inbegriff für „zentrales Wohnen“. Nahezu alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Naherholungsgebiete wie z.B. der Karren sind ebenfalls zu Fuß oder in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

- **01** Supermärkte
- **02** Bäckerei
- **03** Apotheke
- **04** K1 Kletterhalle
- **05** Marktplatz (Gastro, Cafés, Shoppen)
- **06** Stadtbad
- **07** Karren
- **08** Bahnhof
- **09** Laufstrecke Dornbirner Ach
- **10** Steinblock Boulderhalle
- **11** Fitnessstudio
- **12** HotYoga



Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Wer in eine eigene Wohnung investiert, trifft eine Entscheidung für viele Jahre. Entsprechend wichtig sind eine solide Bauweise, eine verlässliche Ausführung und eine Ausstattung, die sich im Alltag bewährt.

Bei der Wohnanlage im Grabenweg wird auf bewährte Materialien, sorgfältige Planung und die Zusammenarbeit mit erfahrenen Fachplanern und regionalen Handwerksbetrieben gesetzt.

Die Wohnungen bieten gut geplante Grundrisse und alltagstaugliche Wohnflächen. Offene Wohn- und Essbereiche bilden das Zentrum jeder Wohnung.

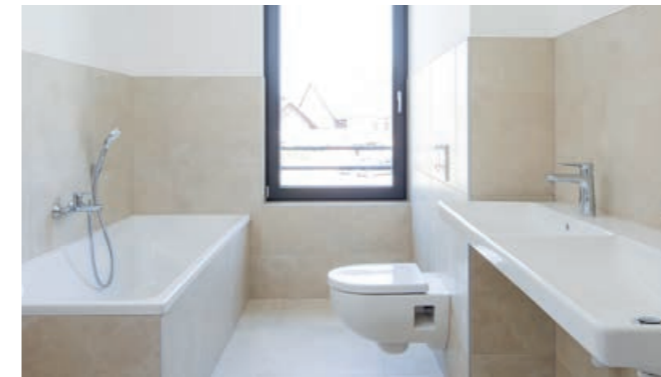
Großzügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume, während Terrassen den Wohnbereich nach außen erweitern und zusätzliche Aufenthaltsqualität bieten.



Echtholzparkett aus Eiche in allen Wohnräumen, wahlweise geölt oder versiegelt, mit verschiedenen Farbnuancen, Verlegetechniken und Parkettformaten



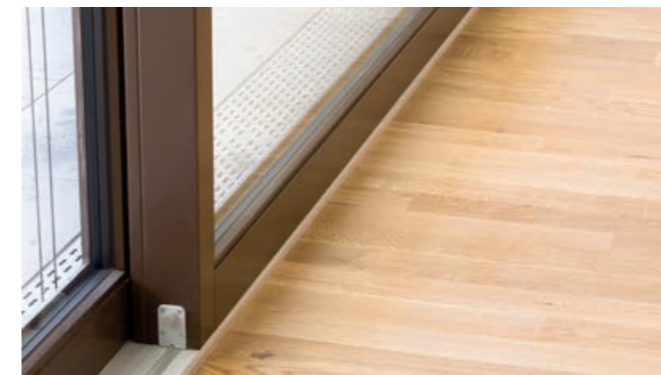
Energieeffizientes Heizsystem mit Nahwärme und komfortabler Fußbodenheizung für eine gleichmäßige, behagliche Wärme in allen Räumen.



Stilvolle und funktionale Sanitärausstattung für Bad und WC, sorgfältig ausgewählt und auf eine langlebige Nutzung ausgelegt.



Hochwertiges Feinsteinzeug kommt in Badezimmern und WCs zum Einsatz. Es überzeugt durch eine zeitlose Optik, hohe Strapazierfähigkeit und einfache Pflege im Alltag.



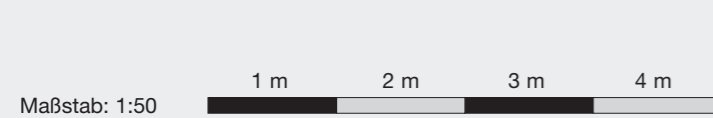
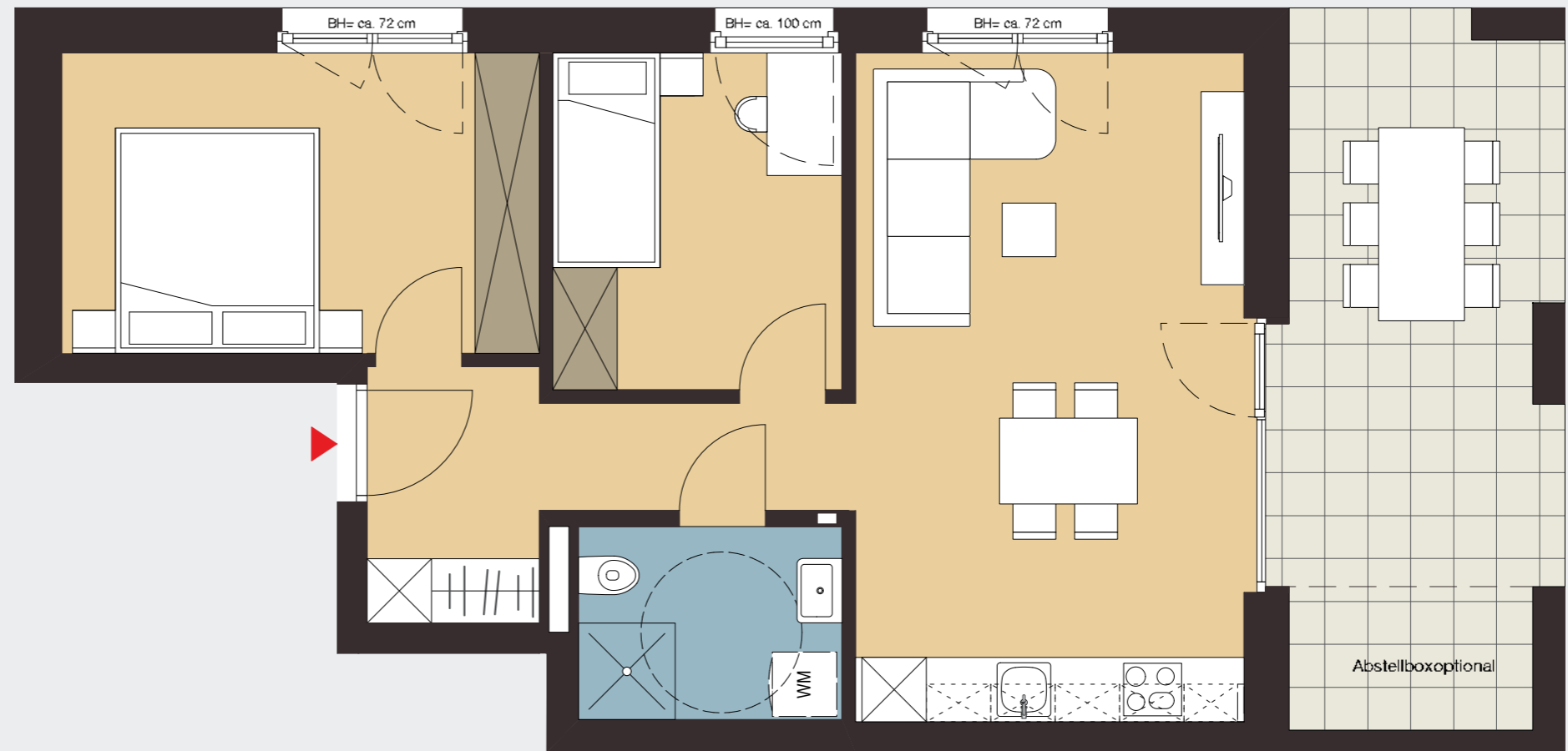
Sämtliche Fenster werden als lackierte Holzfensterelemente ausgeführt und mit hochwertiger 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet. Elektrische Raffstoren sorgen für Sicht-, Sonnen- und Blendschutz und ermöglichen eine flexible Lichtsteuerung.



3-Zimmerwohnung

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

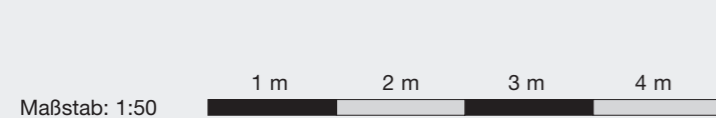
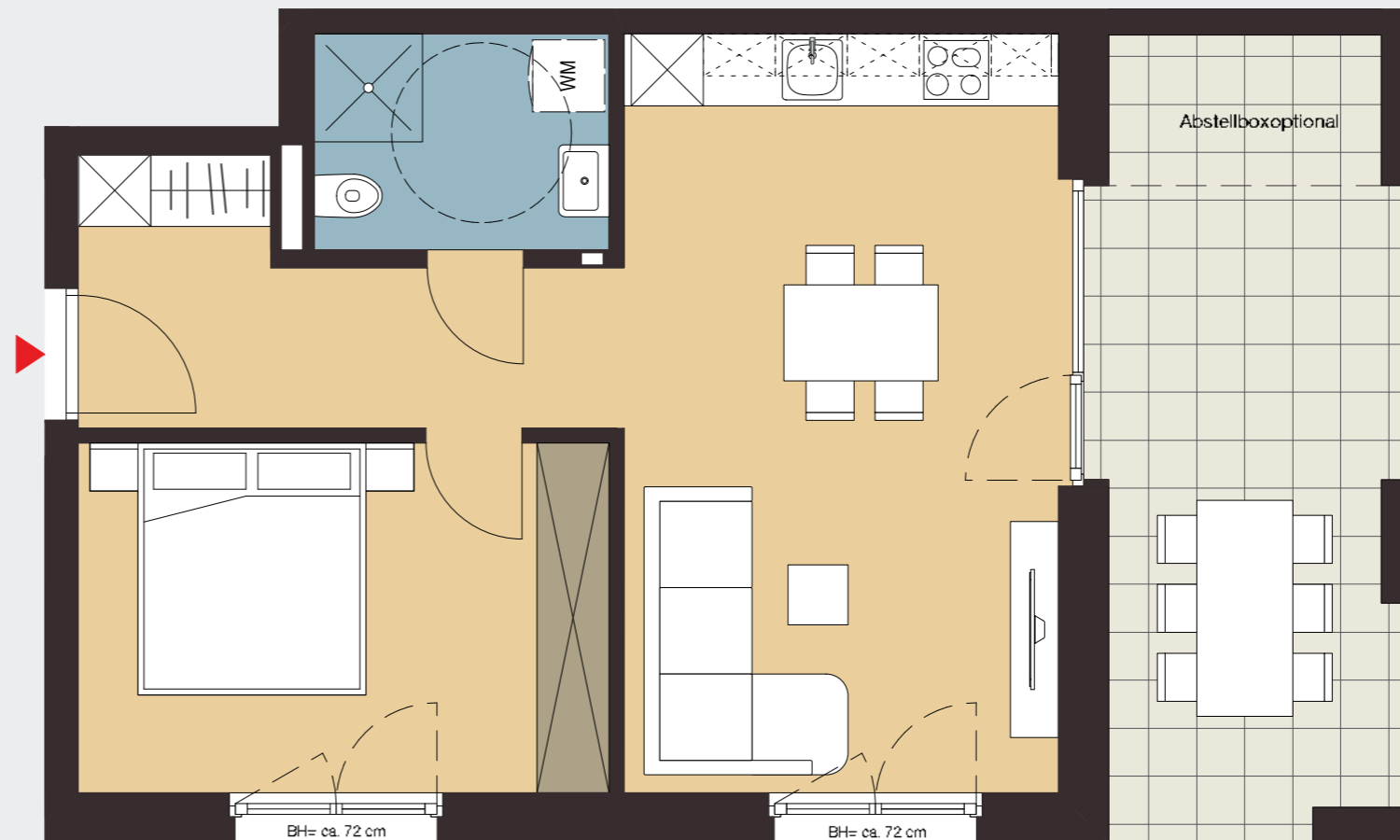
Whg	B01
Geschoss	EG
Kochen/Wohnen/Essen	22,80 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Zimmer	8,50 m ²
Bad	4,40 m ²
Gang/Garderobe	6,80 m ²
Gesamtfläche	55,00 m²
Terrasse	ca. 14,50 m ²
Gartenanteil	ca. 30,00 m ²



2-Zimmerwohnung

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

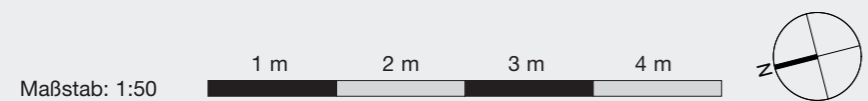
Whg	B02
Geschoss	EG
Kochen/Wohnen/Essen	23,20 m ²
Schlafen	12,90 m ²
Bad	4,40 m ²
Gang/Garderobe	7,50 m ²
Gesamtfläche	48,00 m²
Terrasse	ca. 14,50 m ²
Gartenanteil	ca. 85,00 m ²



4-Zimmerwohnung

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

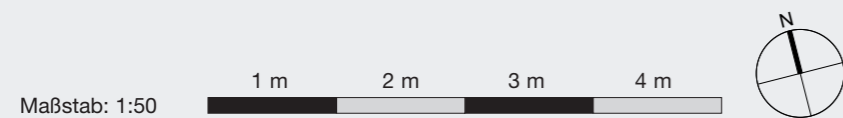
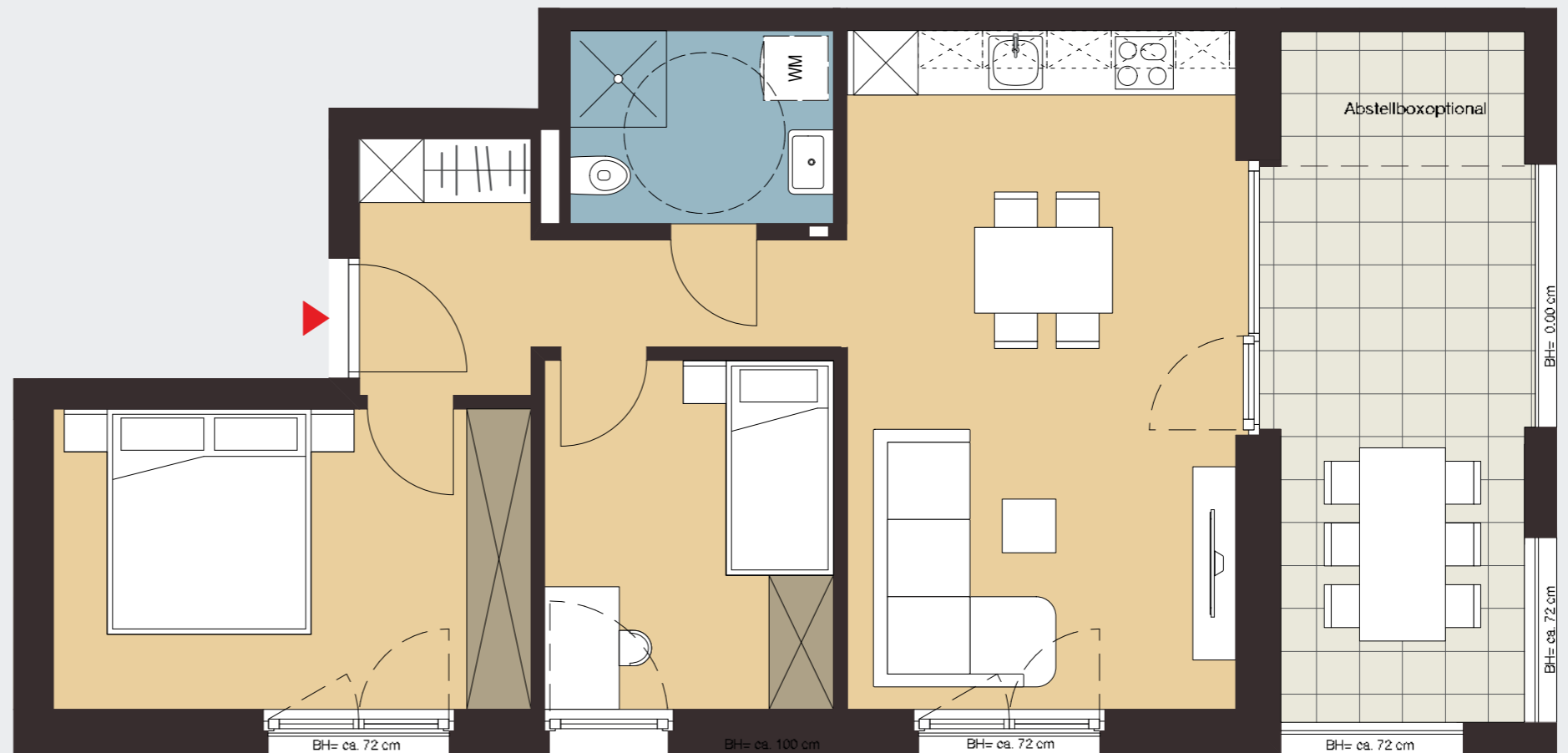
Whg	B07
Geschoss	OG 2
Kochen/Wohnen/Essen	28,40 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Zimmer	9,20 m ²
Zimmer	9,30 m ²
Bad	7,20 m ²
Gang/Garderobe	10,30 m ²
WC	1,80 m ²
Hauswirtschaft	2,60 m ²
Gesamtfläche	81,90 m²
Terrasse	ca. 15,50 m ²



3-Zimmerwohnung

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

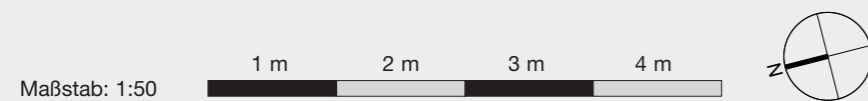
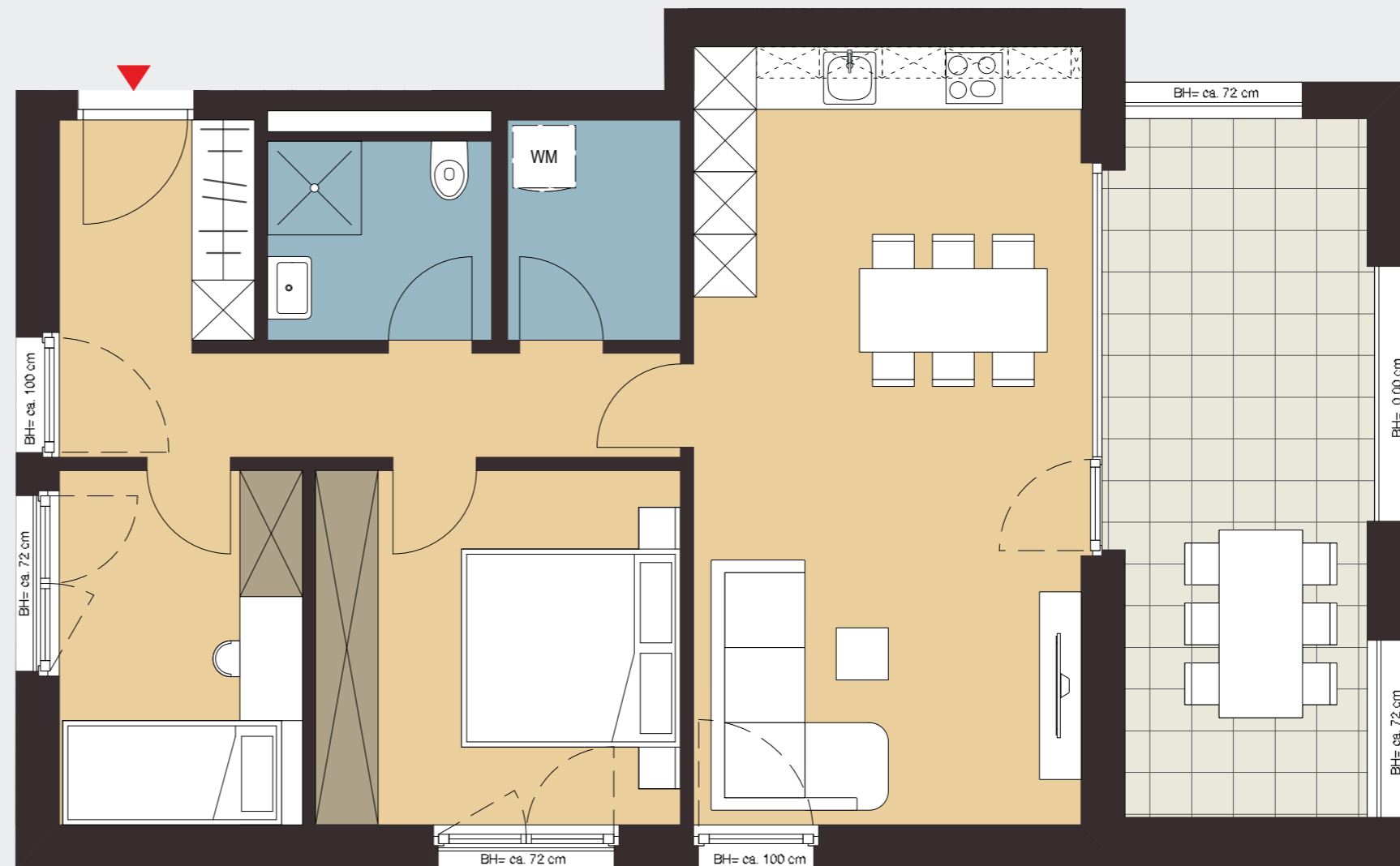
Whg	B09
Geschoss	OG 2
Kochen/Wohnen/Essen	23,20 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Zimmer	8,70 m ²
Bad	4,40 m ²
Gang/Garderobe	6,80 m ²
Gesamtfläche	55,60 m²
Terrasse	ca. 14,50 m ²



3-Zimmerwohnung

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

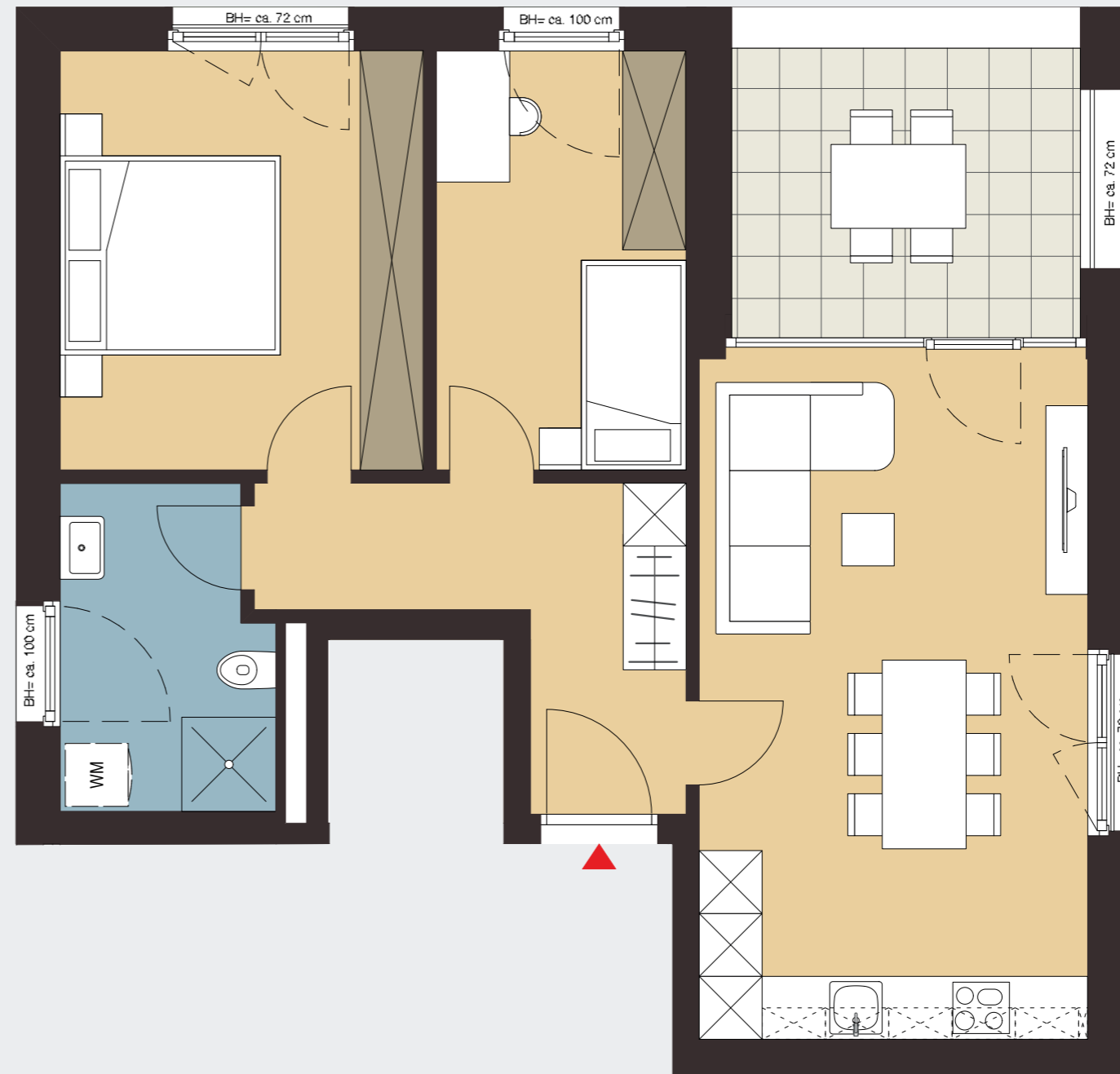
Whg	B10
Geschoss	DG
Kochen/Wohnen/Essen	30,40 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Zimmer	7,90 m ²
Bad	4,10 m ²
Gang/Garderobe	10,30 m ²
Hauswirtschaft	3,50 m ²
Gesamtfläche	68,10 m²
Terrasse	ca. 17,00 m ²



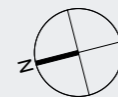
3-Zimmerwohnung

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

Whg	B11
Geschoss	DG
Kochen/Wohnen/Essen	24,40 m ²
Schlafen	13,80 m ²
Zimmer	9,60 m ²
Bad	6,00 m ²
Gang/Garderobe	8,00 m ²
Gesamtfläche	61,80 m²
Terrasse	ca. 9,50 m ²



Maßstab: 1:50



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 das Nahwärmenetz, die Räume werden durch eine effiziente Niedertemperatur-Fußbodenheizung beheizt.

Photovoltaikanlage: Auf den Dächern der Wohnanlage wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Der gewonnene Sonnenstrom kommt der Allgemeinversorgung zugute – Überschüsse werden ins öffentliche Netz eingespeist.

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 Wohnanlage wird in Massivbauweise errichtet. Die Kombination aus tragenden Betonelementen und hochwertiger Wärmedämmung trägt zu einem ausgeglichenen Raumklima, guter Schalldämmung und langfristiger Energieeffizienz bei.

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.

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

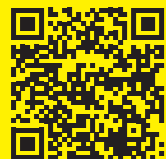
Professionelle kaufmännische Projektabwicklung

Sicherheit eines seriösen Familienunternehmens



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

ir-wohnbau.com



Mehr Infos zum Projekt