

Bregenz Riedergasse

Ein Zuhause zwischen
Wellen und Wegen



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

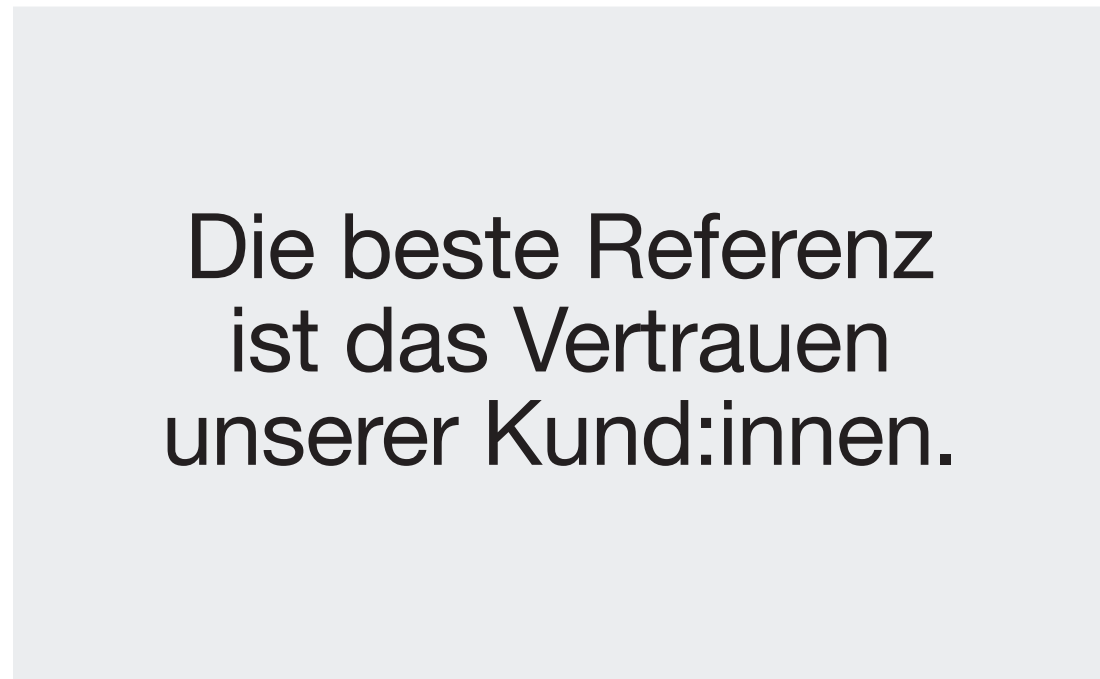
Gewerkeübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R

Renommierte Fachplaner

Kompetente Projekt- und Bauleitung

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Mutige Ideen und innovative Lösungen





Über den Dächern. Neben den Bäumen. In der Stadt.



In der Riedergasse, einer ruhigen Wohnstraße oberhalb des Stadtzentrums von Bregenz, entsteht ein neues Wohngebäude, das sich selbstverständlich in die gewachsene Umgebung einfügt.

Die Lage ist geprägt von altem Baumbestand, der in der Planung integriert wurde und erhalten bleibt. Durch die erhöhte Lage öffnen sich insbesondere aus den oberen Geschossen eindrucksvolle Ausblicke – auf die Stadt Bregenz, das Grün rund um die Villa Liebenstein und die historischen Dächer des Sacré Coeur Riedenburg.

Die Planung stammt vom Architekturbüro Steiner Benigni ZT GmbH. Die Architektur folgt einer ruhigen, funktionalen Sprache: verputzte Vollwärmeschutzfassaden, feuerverzinkte Stahlbauteile an Balkonen

und Stiegen sowie Holz-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Verglasung prägen das äußere Erscheinungsbild. Ein wesentliches gestalterisches Element ist die geschickte Anordnung der Außenbereiche: die Privatgärten und die großzügigen, teilüberdachten Terrassen sind so platziert, dass sie ein hohes Maß an Privatsphäre bieten. Raumhohe Verglasungen sorgen für helle Wohnräume und verbinden das Innere mit dem Äußeren.

Ein Erdsonden-Wärmepumpensystem in Kombination mit einer Photovoltaikanlage bildet die Grundlage für einen zukunftsorientierten Betrieb. Alle Einheiten sind barrierefrei erschlossen – von der Tiefgarage bis ins oberste Geschoss. Ein Fahrradabstellraum, die Vorbereitung für E-Mobilität sowie ein geplanter Kinderspielbereich ergänzen das Angebot.

Projektinformationen auf einen Blick.

26 Eigentumswohnungen inkl. eindrucksvoller Penthauswohnung mit 360° Panorama

Wohnungen im dritten Obergeschoss mit Penthauscharakter und jeweils zwei Terrassen

Geschickte Anordnung der Terrassen ermöglicht ein Höchstmaß an Privatsphäre

Massivbauweise

Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung/-kühlung und Photovoltaikanlage

Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen

Barrierefreier Zugang durch Aufzug



Wohnen im Herzen der Bodenseeregion

 **Adresse:**
Riedergasse 51
6900 Bregenz



Bewohner profitieren von kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Kindergärten, Schulen, das Gymnasium Riedenbug, Bushaltestellen, Gastronomie, Tankstelle sowie Sportangebote wie der nahegelegene Badminton-Club. Auch das Landeskrankenhaus ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage überzeugt zudem durch beste Anbindung: Der Bahnhof Bregenz ist fußläufig erreichbar, die Rheintalautobahn A14 sorgt für schnelle Wege in alle Richtungen.

Zahlreiche Naherholungsräume bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven oder entspannten Freizeitgestaltung: Uferpromenaden am See, Rad- und Spazierwege sowie der Bodensee selbst laden zum Verweilen ein. Der nahe Hausberg Pfänder bietet ideale Voraussetzungen für Wanderungen und gilt als beliebtes Ziel zum Mountainbiken.

In direkter Nähe finden Sie vielfältige Annehmlichkeiten:

- | | |
|----|-----------------------------|
| 01 | Supermärkte |
| 02 | Spielplätze |
| 03 | Gasthof Linde |
| 04 | Burgrestaurant Gebhardsberg |
| 05 | Bodensee mit Seeufer |
| 06 | Bregenzer Festspiele |
| 07 | Bregenzer Innenstadt |
| 08 | Pfänder |



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 sowie eine exklusive Penthauswohnung mit drei Terrassen.

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.



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



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



Sämtliche Fenster werden als lackierte Holz-Alu-Fensterelemente 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.



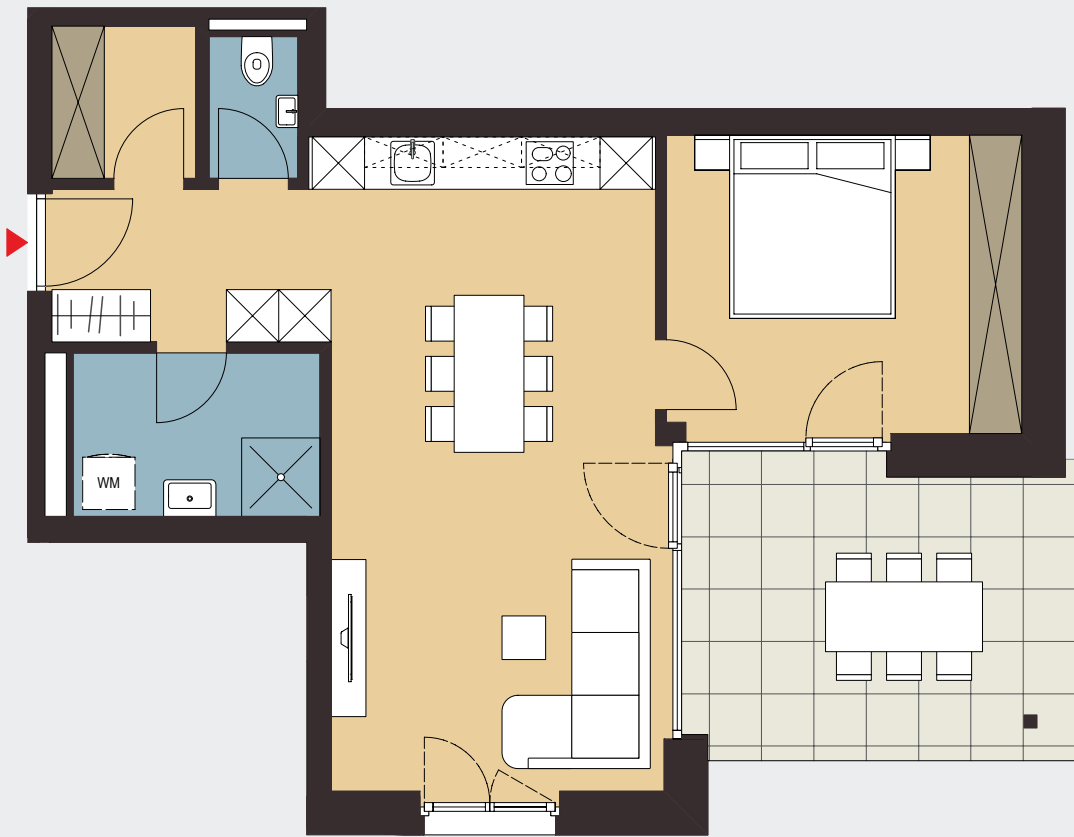
Stilvolle Sanitärausstattung für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern, die Sie bei unserem regionalen Partner in einer Ausstellungs-koje besichtigen können.



2-Zimmerwohnung

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

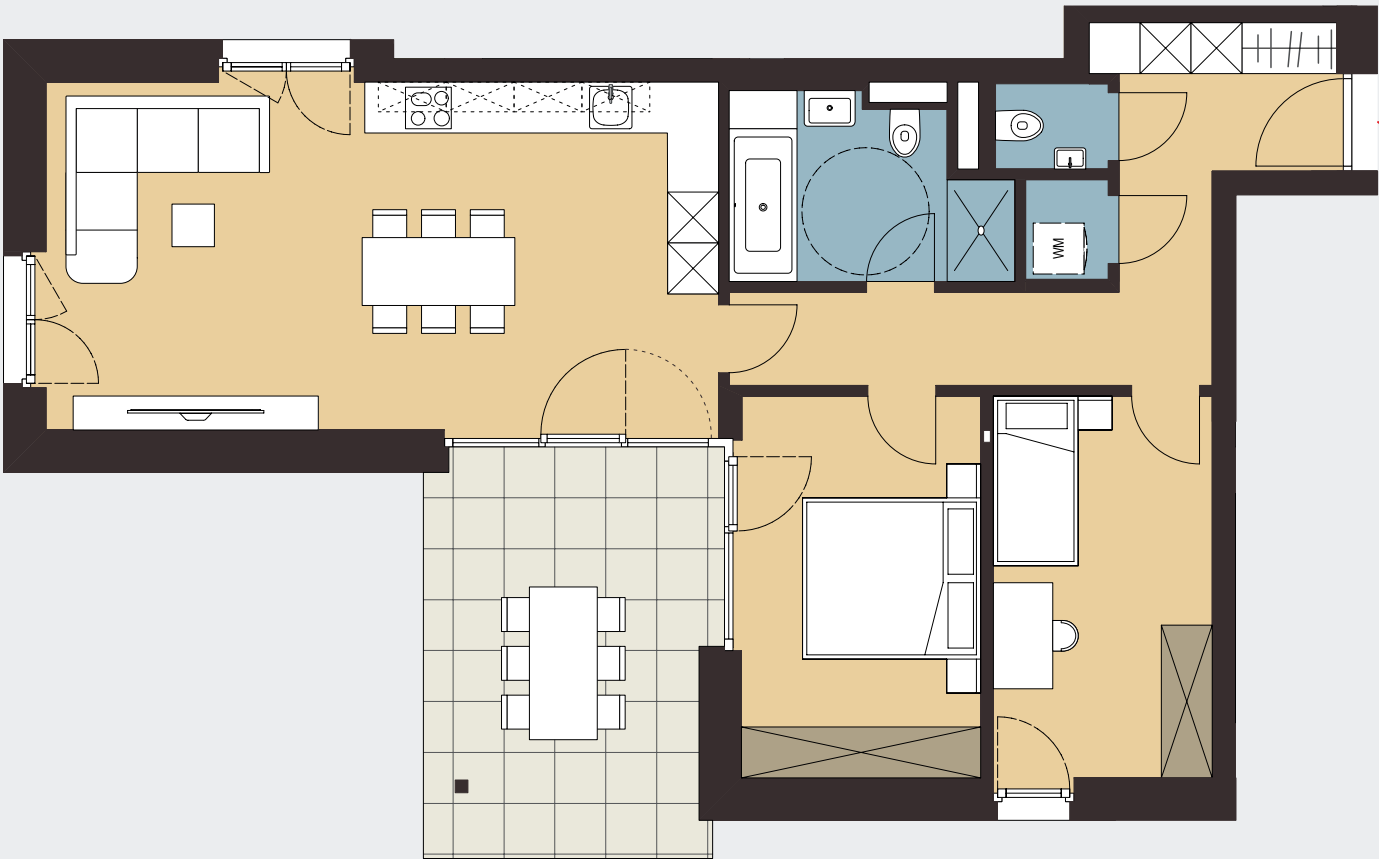
Whg:	TOP 01
Geschoss:	Erdgeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	29,5 m²
Schlafen	14,2 m²
Bad	5,3 m²
Gang/Garderobe	5,1 m²
WC	1,7 m²
Hauswirtschaft	2,9 m²
Gesamtfläche	58,7 m²
Terrasse:	ca. 16,0 m²
Gartenanteil:	ca. 55,0 m²



3-Zimmerwohnung

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

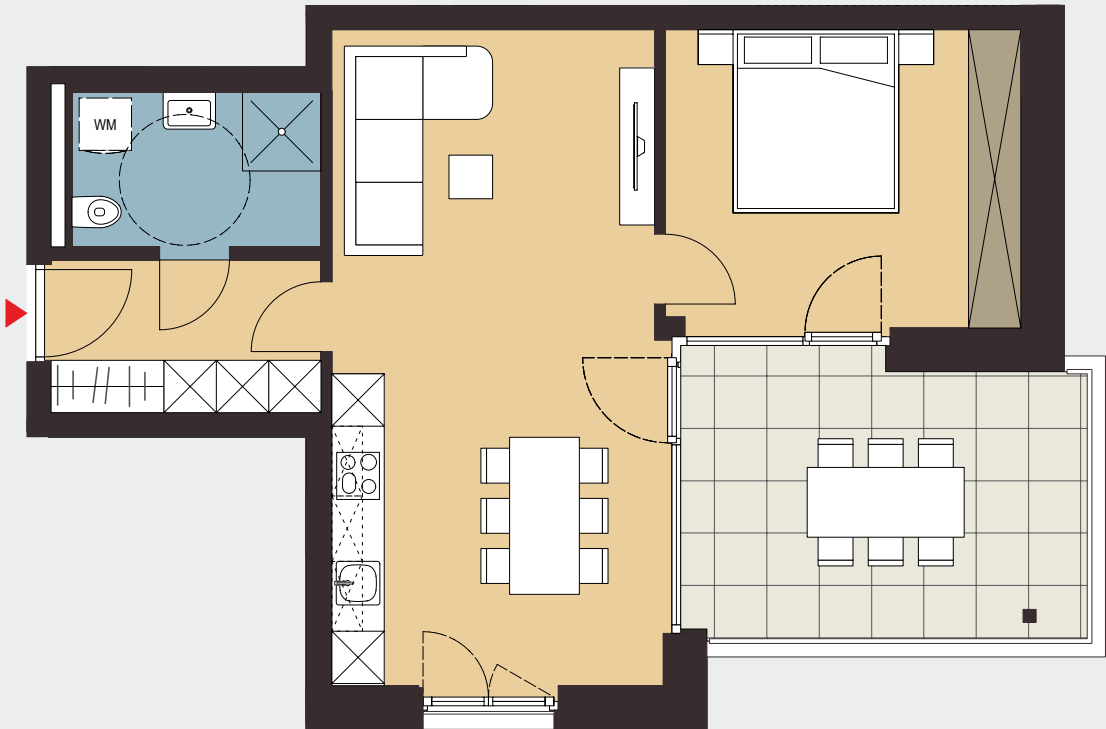
Whg:	TOP 04
Geschoss:	Erdgeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	33,3 m²
Schlafen	13,0 m²
Zimmer	11,7 m²
Bad	6,5 m²
Gang/Garderobe	12,5 m²
WC	1,3 m²
Hauswirtschaft	1,2 m²
Gesamtfläche	79,5 m²
Terrasse:	ca. 16,0 m²
Gartenanteil:	ca. 75,0 m²



2-Zimmerwohnung

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

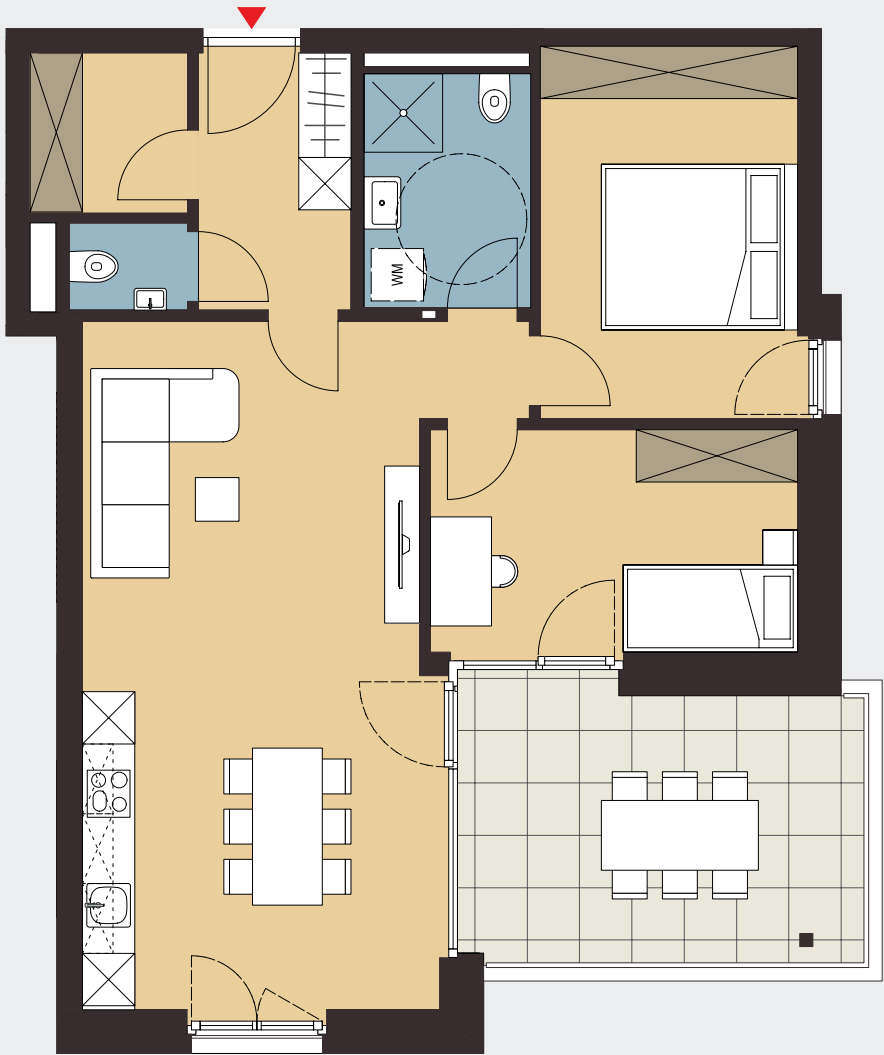
Whg:	TOP 08
Geschoss:	1. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	28,8 m²
Schlafen	14,2 m²
Bad	5,0 m²
Gang/Garderobe	5,4 m²
Gesamtfläche	53,4 m²
Terrasse:	ca. 14,5 m²



3-Zimmerwohnung

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

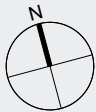
Whg:	TOP 09
Geschoss:	1. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	33,4 m²
Schlafen	12,7 m²
Zimmer	11,0 m²
Bad	5,0 m²
Gang/Garderobe	5,2 m²
WC	1,4 m²
Abstellraum	3,3 m²
Gesamtfläche	72,0 m²
Terrasse:	ca. 14,5 m²



3-Zimmerwohnung

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

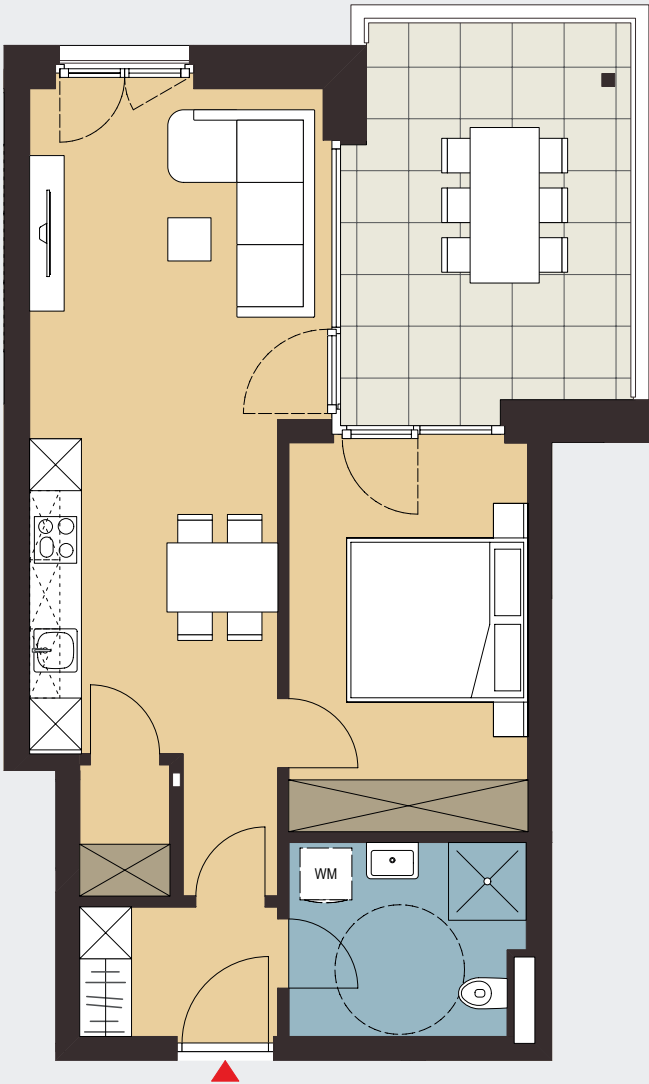
Whg:	TOP 11
Geschoss:	1. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	33,3 m²
Schlafen	13,0 m²
Zimmer	11,7 m²
Bad	6,5 m²
Gang/Garderobe	12,5 m²
WC	1,3 m²
Abstellraum	1,2 m²
Gesamtfläche	79,5 m²
Terrasse:	ca. 14,5 m²



2-Zimmerwohnung

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

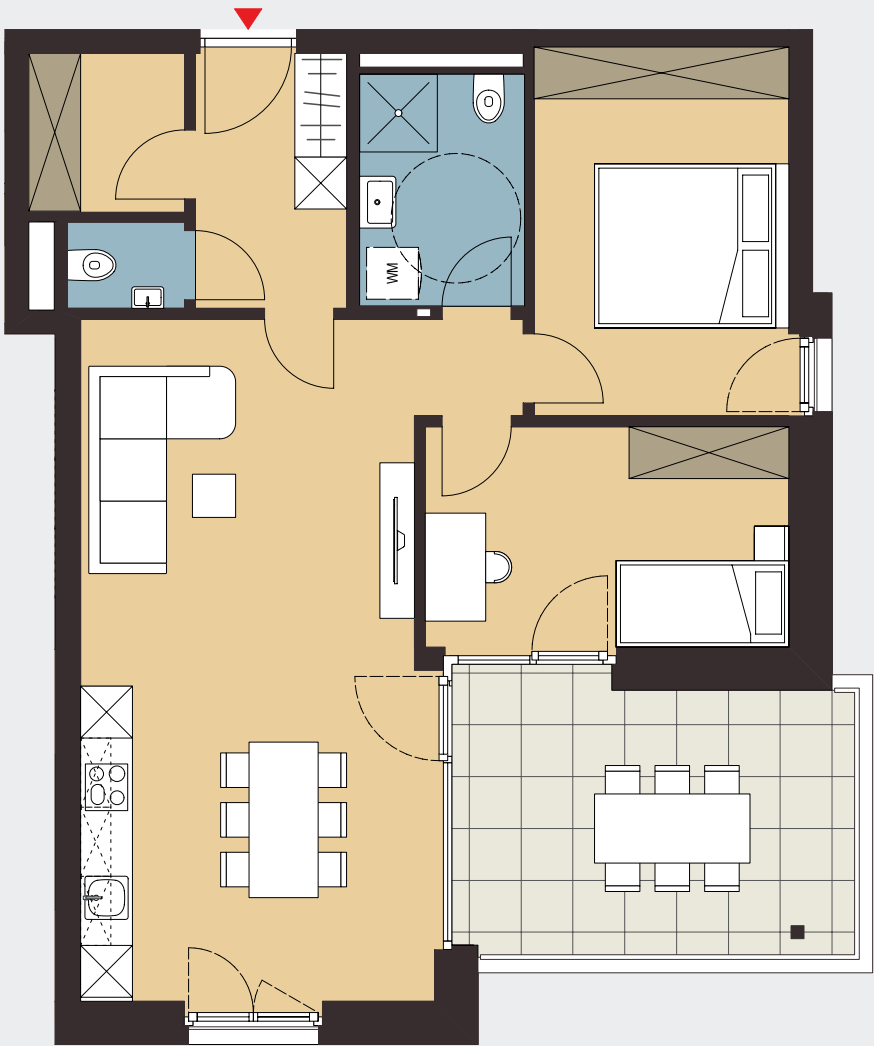
Whg:	TOP 14
Geschoss:	2. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	26,5 m²
Schlafen	12,7 m²
Bad	6,0 m²
Gang/Garderobe	3,4 m²
Abstellraum	1,6 m²
Gesamtfläche	50,2 m²
Terrasse:	ca. 14,5 m²



3-Zimmerwohnung

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

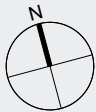
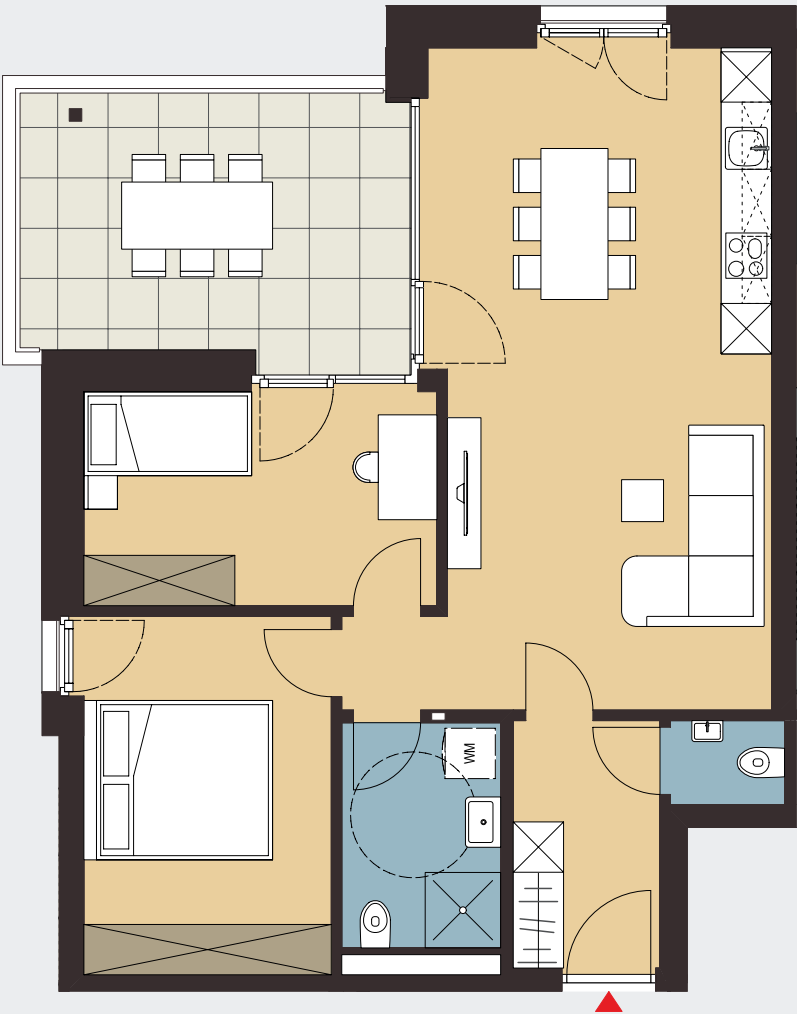
Whg:	TOP 17
Geschoss:	2. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	33,4 m²
Schlafen	12,7 m²
Zimmer	11,0 m²
Bad	5,0 m²
Gang/Garderobe	5,2 m²
WC	1,4 m²
Abstellraum	3,3 m²
Gesamtfläche	72,0 m²
Terrasse:	ca. 14,5 m²



3-Zimmerwohnung

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

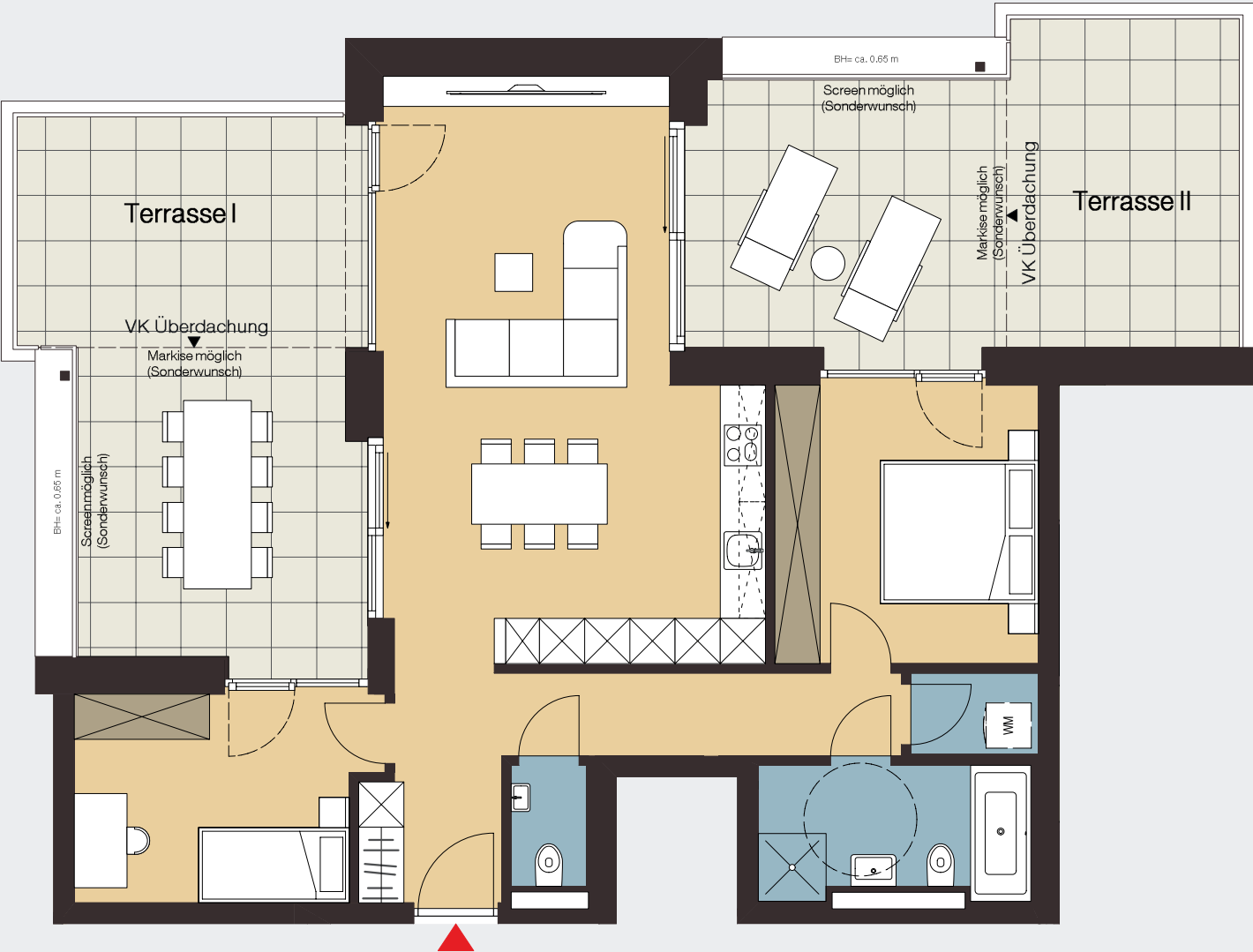
Whg:	TOP 21
Geschoss:	2. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	33,4 m²
Schlafen	12,7 m²
Zimmer	11,0 m²
Bad	5,1 m²
Gang/Garderobe	5,1 m²
WC	1,4 m²
Gesamtfläche	68,7 m²
Terrasse:	ca. 14,5 m²



3-Zimmerwohnung

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

Whg:	TOP 22
Geschoss:	3. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	34,8 m²
Schlafen	13,2 m²
Zimmer	10,8 m²
Bad	6,2 m²
Gang/Garderobe	10,7 m²
WC	1,6 m²
Hauswirtschaft	1,8 m²
Gesamtfläche	79,1 m²
Terrasse I	ca. 30,0 m²
davon überdacht	ca. 15,5 m²
Terrasse II	ca. 29,0 m²
davon überdacht	ca. 15,5 m²



4-Zimmerwohnung

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

Whg:	TOP 23
Geschoss:	3. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	51,1 m²
Schlafen	11,3 m²
Zimmer	11,5 m²
Zimmer	11,0 m²
Bad I	4,0 m²
Bad II	8,0 m²
Ankleide	5,6 m²
Gang/Garderobe	7,1 m²
WC	1,6 m²
Abstellraum	3,4 m²
Gesamtfläche	114,8 m²
Terrasse I	ca. 30,0 m²
davon überdacht	ca. 15,5 m²
Terrasse II	ca. 29,0 m²
davon überdacht	ca. 14,5 m²



4-Zimmerwohnung

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

Whg:	TOP 24
Geschoss:	3. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	33,4 m²
Schlafen	12,9 m²
Zimmer	10,8 m²
Zimmer	10,8 m²
Bad I	6,9 m²
Bad II	4,5 m²
Gang/Garderobe	13,3 m²
WC	2,4 m²
Abstellraum	1,2 m²
Gesamtfläche	96,2 m²
Terrasse I	ca. 30,0 m²
davon überdacht	ca. 15,5 m²
Terrasse II	ca. 29,0 m²
davon überdacht	ca. 15,5 m²



4-Zimmerwohnung

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

Whg:	TOP 25
Geschoss:	3. Obergeschoss
Kochen, Wohnen, Essen	51,1 m²
Schlafen	11,3 m²
Zimmer	11,5 m²
Zimmer	11,0 m²
Bad I	4,0 m²
Bad II	8,4 m²
Ankleide	5,2 m²
Gang/Garderobe	7,1 m²
WC	1,6 m²
Speis	3,4 m²
Gesamtfläche	114,6 m²
Terrasse I	ca. 30,0 m²
davon überdacht	ca. 15,5 m²
Terrasse II	ca. 29,0 m²
davon überdacht	ca. 14,5 m²



4-Zimmerwohnung 1(2)

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

Whg: TOP 26	
Geschoss: Dachgeschoss	
Kochen, Wohnen, Essen	55,3 m²
Schlafen	24,8 m²
Zimmer	11,6 m²
Zimmer	11,6 m²
Büro	15,6 m²
Bad I	4,8 m²
Bad II	4,9 m²
Speis	6,9 m²
Garderobe	1,7 m²
Gang	34,4 m²
WC	1,5 m²
Hauswirtschaft	3,6 m²
Wellnessraum	23,3 m²
Gesamtfläche	200,0 m²

Terrasse I	ca. 150,0 m²
davon überdacht	ca. 29,0 m²
davon Gründach	ca. 55,0 m²
Schopf I	5,0 m²
Terrasse II	ca. 64,5 m²
davon Gründach	ca. 23,0 m²
Schopf II	0,8 m²
Terrasse III	ca. 75,5 m²
davon überdacht	18,5 m²
davon Gründach	33,5 m²

4-Zimmerwohnung 2(2)

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

Whg:	TOP 26
Geschoss:	Dachgeschoss



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 wird auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet. Mit der Nachnutzung dieser Fläche leisten wir einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz.
- E-Mobilität:** In der Tiefgarage wird die E-Lade-Infrastruktur für E-Autos und E-Bikes vorbereitet, sodass smarte Wallboxen bzw. Ladestation-Kästchen installiert werden können.
- Bauweise:** Die Massivbauweise 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



Christian Wieser
Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2520

c.wieser@ir-gruppe.com

Wir bieten Ihnen.

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

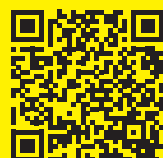
Professionelle kaufmännische
Projektentwicklung

Sicherheit eines seriösen
Familienunternehmens



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

ir-wohnbau.com



Mehr Infos zum Projekt