

# Außergewöhnlich wohnen, Weitblick inklusive

Wohnanlage | Kehrstraße | Feldkirch



Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes Jänner 2020.  
Nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

## Feldkirch - städtisches Flair und Naturerlebnis



Die historische Altstadt einerseits und wunderbare Naherholungsgebiete andererseits machen die Montfortstadt zu einem außergewöhnlichen Wohnort.

Feldkirch hat rund 37.000 Einwohner und gliedert sich in sechs Ortsteile. Im Ortsteil Tisis, der an Liechtenstein grenzt und in dem 5.500 Menschen leben, könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. In der Kehrstraße errichten wir eine Kleinwohnanlage mit nur acht Eigentumswohnungen. Die ruhige Wohngegend und die Situierung in leichter Hanglage machen aus diesem Mehrfamilienhaus ein außergewöhnliches Zuhause.

### In unmittelbarer Nähe finden Sie

- zahlreiche Spazier- und Radwege
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Volksschule, Gymnasium
- Lebensmittelgeschäft
- hochgradige ärztliche und therapeutische Versorgung (Landeskrankenhaus Feldkirch)
- Grenzübergang Schaanwald – optimal für Pendler
- Restaurants und Cafés
- das buddhistische Kloster auf der Letze



Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes Jänner 2020.  
Nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

## Außergewöhnlich



Schon das *Ankommen* macht hier Freude: die moderne und dennoch zeitlos schöne Architektur trägt die Handschrift des Architekturbüros Ender aus Nüziders. Eine elegante Holzfassade, die terrassenförmige Anlage und die Ausrichtung nach Südwesten machen in jeder Wohnung den Blick aus den raumhohen Fenstern und den Schritt auf die Terrasse zum Erlebnis: denn hier ist Weitblick inklusive.

*Zuhause sein* ist hier wörtlich zu nehmen: Egal ob in den barrierefrei erreichbaren 2-, 3- oder 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen oder im traumhaften Penthouse, das sich über 147 Quadratmeter Wohnfläche und eine ebenso große teilüberdachte Terrasse erstreckt – hier lässt sich das Leben genießen.

- Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen
- Leichte Hanglage mit terrassenförmiger Anlage
- Südwest-Ausrichtung
- 2-, 3-, 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen
- 5-Zimmer-Penthouse mit 147 m<sup>2</sup> teilüberdachter Terrasse
- Badausstattung mit Badewanne und Dusche
- Tages-WC
- Barrierefrei mit Lift
- 100% Biogas-Heizanlage
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung

---

### Architektur:

Atelier Ender, Nüziders

---

### Gartengestaltung:

Gruber+Haumer, Bürs

---

### Geplanter Baubeginn:

Frühjahr 2020

---



Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes Jänner 2020.  
Nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

## Solide gebaut – das Fundament für lange Freude



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.



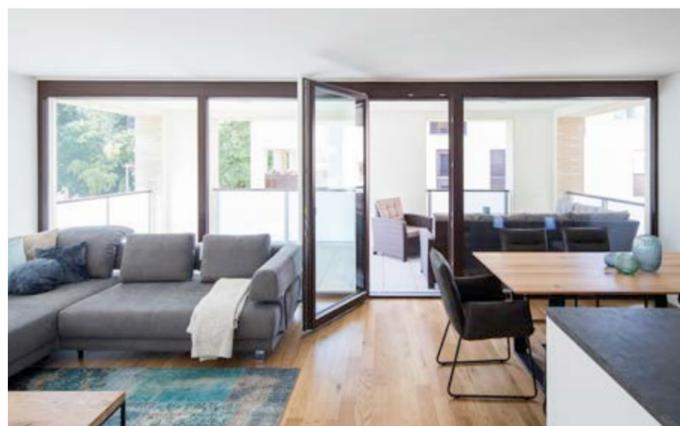
**Massivbauweise** ist robust und langlebig und besticht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



**Regenerative Energie** nutzen wir für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung - 100% Biogas und Solarzellen.



**Mehr als Fassade** – eine lasierte, hinterlüftete Holzfassade dient der optimalen Wärmedämmung und dem edlen Erscheinungsbild der Außenhaut.



**Fenster und Türen** sind aus Holz und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit bestem Wärme- und Schallschutz.



**Barrierefrei** gelangt man mit dem Lift vom Keller bzw. dem Erdgeschoss in jede Wohnung.



**Individuelle Grundrisse** sind je nach Baufortschritt und in Abstimmung mit den Architekten möglich.

## Edle Materialien – für persönliche Wohlfühlräume

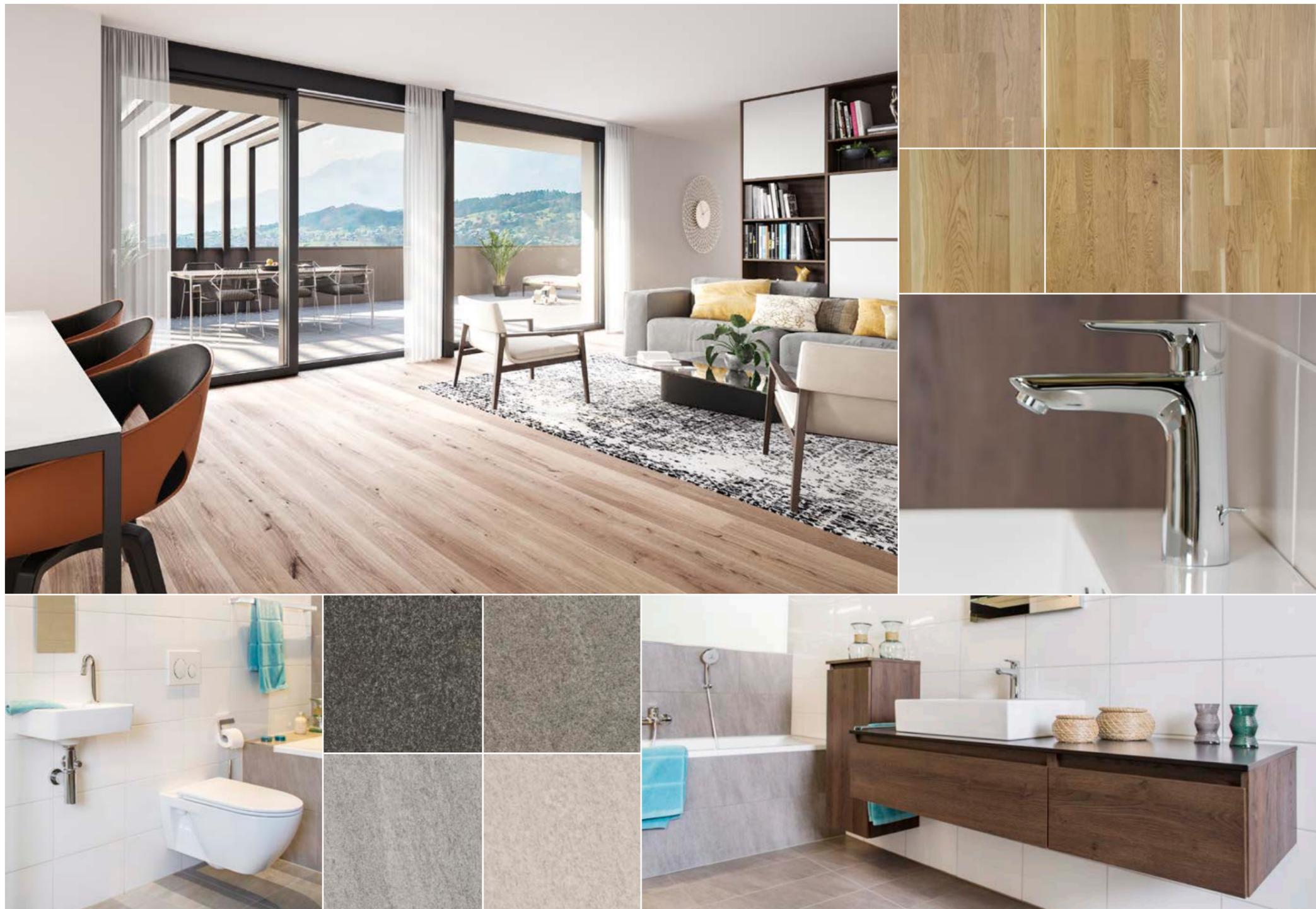


Am Morgen auf nackten Füßen die Wärme des Holzparketts spüren, mit einem Knopfdruck die Jalousien hochfahren und mit einer duftenden Tasse Kaffee jeden Tag aufs Neue den wunderbaren Ausblick genießen - klingt großartig?

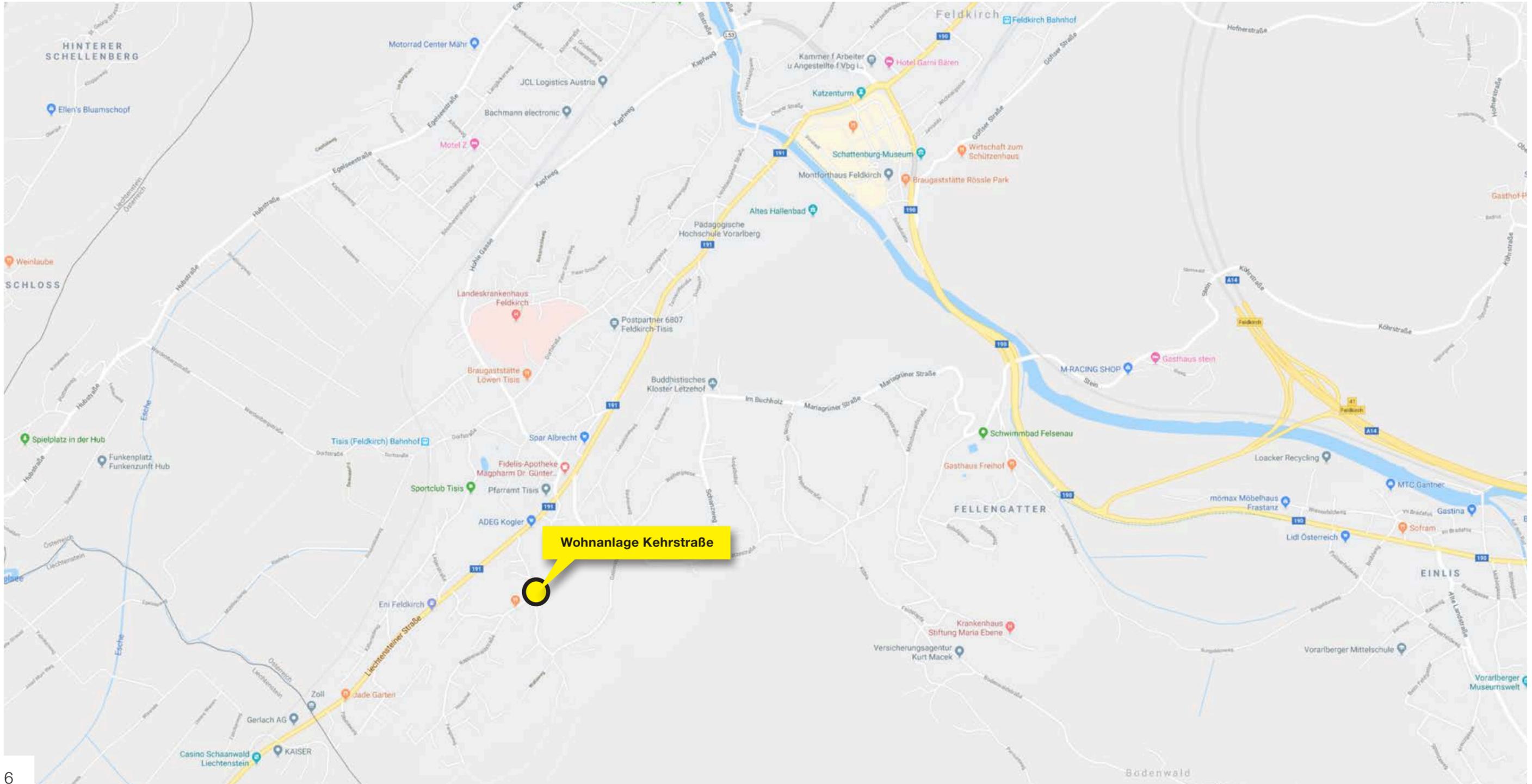
Für die Ausstattung Ihrer Wohnung stehen Ihnen ausgewählte Materialien für Sanitär und Bodenbeläge zur Verfügung. Oder Sie wählen ganz nach Ihren Wünschen – wir begleiten Sie vom ersten Gespräch bis zur Übergabe Ihrer schlüsselfertigen Wohnung und haben darüber hinaus ein offenes Ohr für Ihre Anliegen.

### Sorgfältig für Sie ausgewählt in der Grundausstattung:

- Sanitärausstattung mit Ausstellungskoje bei INHAUS
- Hochwertige, moderne Auswahl an Fliesen von FLIESENPOOL
- Echtholzparkett in Eiche in verschiedenen Veredelungen von FEND Bodenbeläge
- Pro Wohnung speziell ausgearbeiteter Küchenplan von der KÜCHENWERKSTATT
- Außenjalousien mit Motorantrieb
- Zentralschließsystem – ein Schlüssel für alle Türen inkl. Briefkasten



Lage und Umfeld



## Bauträger

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. Leitung), Tobias Forer-Pernthaler und Andreas Deuring (Projektentwicklung) und Manfred Eisbacher (Verkauf) 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.

## Info | Verkauf



### Kontakt

Wolfgang Schneider  
+43 5574 6888-2568  
w.schneider@ir-gruppe.com



### i+R Wohnbau GmbH

Johann-Schertler-Straße 1  
A-6923 Lauterach  
+43 5574 6888-2500



Alle unsere Wohnbauprojekte  
finden Sie unter  
**[ir-wohnbau.com](https://www.ir-wohnbau.com)**

