

# Wohnen und leben im Grünen

Wohnanlage | Untere Aue | Lustenau



Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes März 2019.  
Nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

## Lustenau – ganz schön vielfältig



In schöner Wohnlage in Lustenau errichtet die i+R Wohnbau GmbH eine Wohnanlage in der Unteren Aue.

Die Freizeitmöglichkeiten in Lustenau sind sehr vielfältig: Wunderbare Naherholungsgebiete wie der Alte Rhein, das Rheinvorland und das Lustenauer Ried bieten viel Bewegungsraum für Jogger, Wanderer und Radfahrer.

Lustenau bietet zudem alles was man täglich benötigt. Vom Lebensmittelgeschäft über den Handwerker bis hin zum Frisör oder Modegeschäften. Aber auch Banken, Allgemein- und Fachärzte sind gut erreichbar.

Besonders attraktiv – nicht nur für Pendler – ist die Nähe zur Schweizer Grenze. Umliegende Orte sind in alle Richtungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und auch im Individualverkehr bestens erreichbar.



Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes März 2019.  
Nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

Lustenau: Lebenswerte Marktgemeinde am Rhein



## Untere Aue – Naturnahe Wohnanlage



Naturnah gelegen entstehen insgesamt 30 hochwertige Eigentumswohnungen in zwei Wohnhäusern. Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen verfügen über Privatgärten im Erdgeschoss und Balkone in den oberen Stockwerken. Der Kleinkinderspielbereich wird südwestseitig sowie ein weiterer nordseitig situiert. Diese beiden Bereiche sind für alle Wohnungen gleichwertig erreichbar und verkehrsfrei miteinander verbunden. Der großzügige Außenbereich um die Wohnanlage verstärkt das Naherholungsgefühl.

Die gemeinsame Tiefgarage bietet 42 PKW-Einstellplätze und 6 Motorradabstellplätze und den Wohnungen zugeordnete Kellerabstellräume sowie Trockenräume. Besucherparkplätze sind entlang der öffentlichen Straße geplant.

Ein umweltfreundliches Energiekonzept mit Erdwärmeheizung und Photovoltaikanlage sorgen auch bei künftigen Betriebskosten für Einsparungen. Die Fassade aus vorbehandelten Holzelementen ist zudem langfristig pflegeleicht. Auch die solide Massivbauweise und der hohe Qualitätsanspruch in den Materialien der Wohnungsausstattung tragen wesentlich zum guten Wohnraumklima bei.

Architekturbüro Ludescher+Lutz, Bregenz



Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes März 2019.  
Nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

Untere Aue – Naturnahe Wohnanlage



Untere Aue – Naturnahe Wohnanlage



Untere Aue – Naturnahe Wohnanlage



Untere Aue – Naturnahe Wohnanlage





## Heimelige Wohnatmosphäre



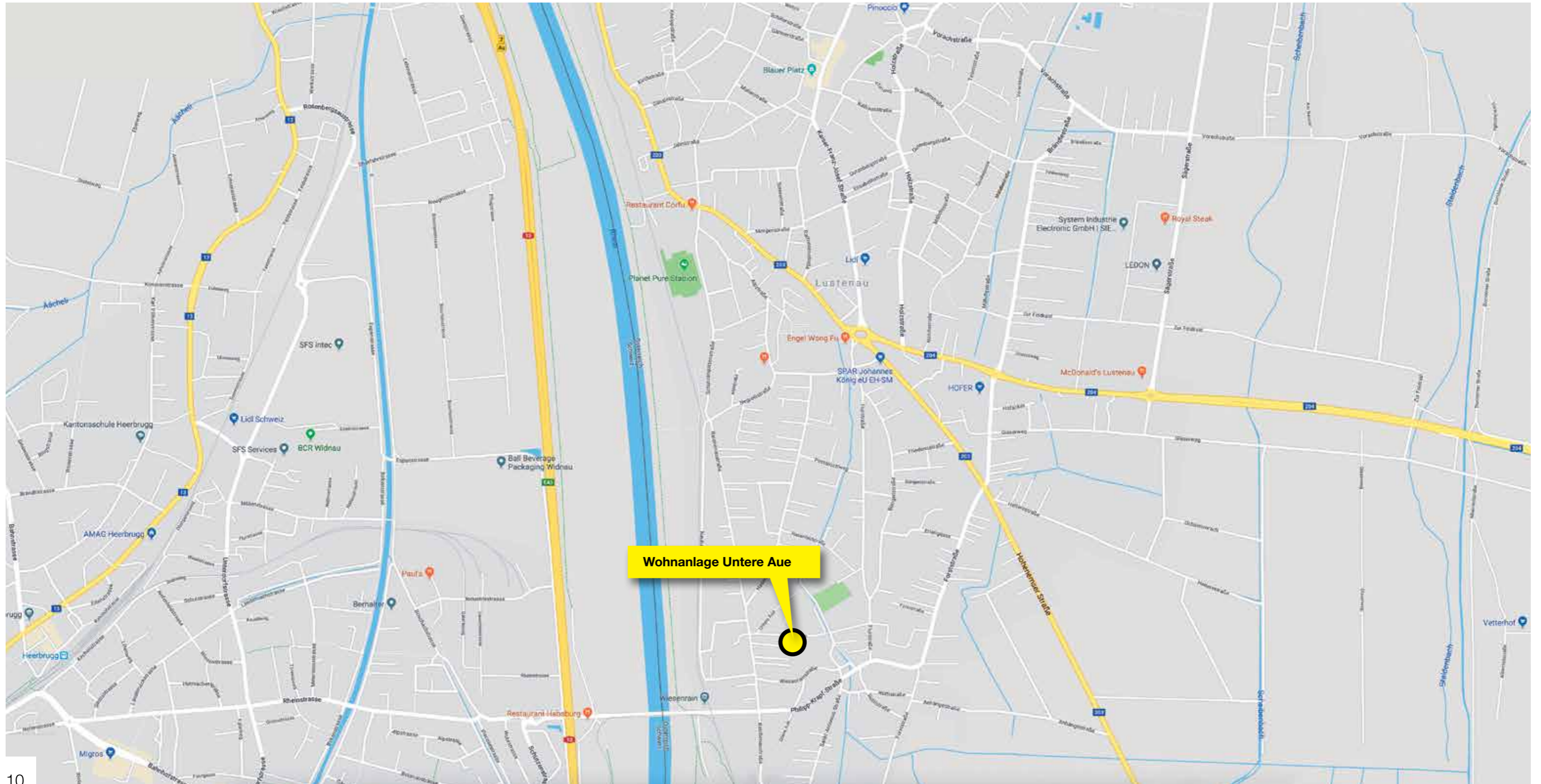
Der hohe i+R Standard in Bauweise und Ausstattung schafft den Rahmen, um aus jeder Eigentumswohnung ein persönliches Zuhause zu machen. Je nach Baufortschritt können die Grundrisse auf individuelle Bedürfnisse angepasst werden – unsere Immobilien-Spezialisten stehen hier beratend zur Seite.

Die raumhohen Verglasungen auf die Balkone/Terrassen sorgen für helle und lichtdurchflutete Wohnräume. Fenster und Türen sind aus lackiertem Holz und für den Bodenbelag steht eine Auswahl an verschiedenem Echtholz-Parkett zur Verfügung. Unsere hochwertige Sanitärausstattung kann bei unserem Partner, der Firma Inhaus in Hohenems, besichtigt und gegebenenfalls auf eigene Wünsche geändert werden. Einen Vorschlag für die Planung der Küche liegt ebenfalls bereit.

Wir begleiten Sie vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe Ihrer Wohnung und haben darüber hinaus ein offenes Ohr für Ihre Wünsche und Anliegen.



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 (DE) 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

Christian Wieser  
T +43 5574 6888-2520  
M +43 664 2826280  
c.wieser@ir-gruppe.com



### i+R Wohnbau GmbH

Johann-Schertler-Straße 1  
A-6923 Lauterach  
T +43 5574 6888  
ir-wohnbau.com



Alle unsere Wohnbauprojekte  
finden Sie unter  
**ir-wohnbau.com**

