



Bregenz

Thalbach- bergstraße

Neubau mit 9 Eigentumswohnungen

- Ruhige, stadtnahe Wohnlage
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Solide Massivbauweise
 - Erdwärme und Photovoltaik-Anlage
 - Barrierefrei mit Lift
 - Tiefgarage
 - Architekt: DI Helmut Kuess
-



i+R | Wohnbau | GmbH



Inhalt

4 Projekt

6 Architektur

7 Bauweise

8 Wohnungen

9 Grundausstattung

10 Wohnlage

12 Ortsplan

13 Bauträger & Kontakt

Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes Juli 2020.
Bei den Visualisierungen handelt es sich um symbolische Darstellungen
ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.



Schöner wohnen

Helle, lichtdurchflutete Räume und natürliche Materialien schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Projekt

*Ruhig gelegene Wohnidylle
in leichter Anhöhe über der
Innenstadt von Bregenz.
Die Rede ist hier von unse-
rem besonderen Wohnprojekt
Thalbachbergstraße.*

In einer der schönsten Wohngegenden in Bregenz, umgeben von altem Baubestand, haben wir eine Kleinwohnanlage mit nur neun Eigentumswohnungen geplant. Dieses ungewöhnliche Wohnprojekt bietet einen Wohnungsmix aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen. Speziell die Dachgeschosswohnungen haben hier ein besonderes Flair. Entworfen wurde das dreigeschossige Mehrfamilienhaus mit Satteldach vom Architekten DI Helmut Kuess.

**Gerne zeigen wir Ihnen die
Besonderheiten dieser Wohnungen.**

FACTBOX

- Kleinwohnanlage mit 9 Wohnungen
 - Massivbauweise
 - Umweltfreundliches Energiesystem mit Erdwärmeheizung und Photovoltaik-Anlage
 - Barrierefrei mit Tiefgarage und Lift
 - Geplanter Baubeginn: Herbst 2020
-





Architektur

Der Standort ist geprägt von der Hanglage sowie dem darunter fließenden Thalbach. Charakteristisch für den straßennah situierten langgezogenen Baukörper sind die dezente Holzfassade und das leicht asymmetrische flache Satteldach.

ARCHITEKTEN

DI Helmut Kuess
Ehrengutaplatz 8
6900 Bregenz

Das Wohnhaus mit drei Geschossen (EG, 1. OG und DG) beheimatet 9 Eigentumswohnungen sowie eine Tiefgarage. Dabei befinden sich jeweils drei Wohnungen in jedem Geschoss. Die außenliegenden Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen, die nach Südosten oder Südwesten über die gesamte Fassade gestreckt sind. Die Wohnungen im Dachgeschoss sind durch den offenen Ausbau besonders reizvoll.

Die Tiefgaragenzufahrt liegt am unteren Ende des Grundstücks parallel zur Thalbachbergstraße. Der Haupteingang ist im mittleren Bereich der Straßenansicht situiert. Hier befinden sich auch die Besucherfahrradstellplätze. Erschlossen sind die Wohnungen durch ein innenliegendes Treppenhaus samt Aufzugsanlage.

Besonders, schön und zeitlos
erscheint das Mehrfamilienhaus
mit hinterlüfteter Holzfassade.



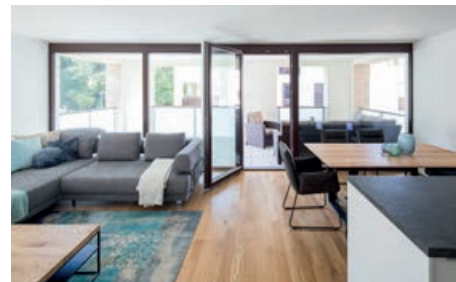
Bauweise

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, die Ihnen von unserem Berater beim ersten Gespräch übergeben wird.



Massivbauweise

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



Fenster und Türen

sind aus Holz und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit bestem Wärmedämmwert.



Regenerative Energie

nutzen wir für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung – Geothermie bringt wohlige Wärme und die Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



Barrierefrei

gelangt man mit dem Lift vom Keller, der Tiefgarage oder dem Hauseingang in die eigene Wohnung.



Mehr als Fassade

ist die lasierte hinterlüftete Holzfassade. Sie ist nicht nur zeitlos schön sondern trägt auch zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.



Individuelle Grundrisse

sind je nach Baufortschritt und technischer Machbarkeit in Abstimmung mit unserer Projektleitung möglich.

Wohnungen

FACTBOX

- 1 Wohnung mit 2 Zimmern
- 2 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 6 Wohnungen mit 4 Zimmern
- Überdachte Terrassen
- Raumhohe Verglasung zur Terrasse

Zuhause – das ist Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind klar geschnitten und haben durchdachte Grundrisse. Ein offener Wohnbereich mit Küche, Essen und Wohnen ist das Herz jeder Wohnung. Raumhohe Verglasungen, die im Dachgeschoss bis zum Giebel reichen, lassen viel Tageslicht ins Innere und sind das Verbindungsstück zu den überdachten Terrassen, die je nach Wohnung in Richtung Süden, Südosten oder Südwesten ausgerichtet sind.

Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Grundausstattung. Einmal umblättern bitte – hier bekommen Sie einen ersten Einblick in Sachen Bodenbelag, Fliesen und Badausstattung.

Wohnatmosphäre

Wir schaffen mit der soliden Ausführung der Wohnungen die Basis – Sie wählen aus unserer Grundausstattung nach Ihren persönlichen Vorlieben.



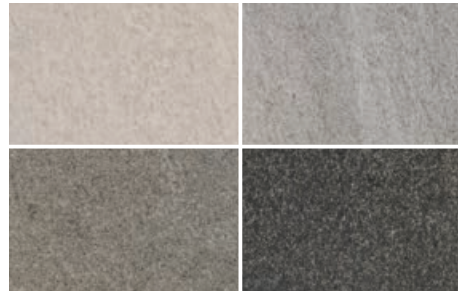
Grundausstattung

Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitärausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit regionalen Partnern für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in solider Qualität zusammengestellt.



Echtholzparkett

Für Wohnräume und Schlafzimmer haben wir einen soliden Echtholzparkett in Eiche ausgewählt – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen nach Ihrem persönlichen Geschmack aus verschiedenen Farbnuancen, Verlegetechniken und Parkettgrößen. Die Beratung erfolgt durch einen regionalen Handwerks-Partner, der auch den Boden verlegt.



Hochwertiges Feinsteinzeug

Nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht – das ist unser Anspruch an die Fliesen für die Badezimmer und WCs in unseren Eigentumswohnungen. Sie haben die Wahl.



Waschbecken, Badewanne und Co.

Für den einen ist es eine Wohlfühl-oase, für den anderen erfüllt es nur einen Zweck: Wir reden hier vom Badezimmer. Für die persönliche Gestaltung von Bad und WC haben wir eine stilvolle Sanitärausstattung von namhaften Herstellern ausgewählt, die Sie bei unserem regionalen Partner in einer Ausstellungs-koje besichtigen können.

Wohnlage

Ruhig, stadtnah und mitten in der Natur - klingt doch nach der perfekten Wohnlage? Der Stadtteil Thalbach zählt nicht umsonst zu einer der schönsten Wohngegenden in Bregenz.

Berg, See oder Innenstadt? Dieser Standort ist die ideale Ausgangslage! In nur wenigen Gehminuten steht einem Stadtbummel in der Innenstadt von Bregenz nichts mehr im Weg. Auf den Hausberg Pfänder ist es zu Fuß, mit dem Rad oder der Pfänderbahn auch nicht weit. Bregenz bietet zudem zahlreiche Spazier- und Wanderwege ob am See oder in der Anhöhe. Den Abend sowie einen schönen Sommertag lässt man am besten direkt am See ausklingen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Landeskrankenhaus Bregenz / Fachärzte
- Öffentliche Verkehrsmittel / Bahnhof
- Innenstadt mit zahlreichen Restaurants, Bars und Cafés
- Kultureinrichtungen (Museen, Festspielbühne, Landestheater)
- Bodensee
- Fach- und Lebensmittelgeschäfte
- Schulen und Kindergärten
- Talstation Pfänderbahn

Mitten im Grünen -
Naherholung pur!





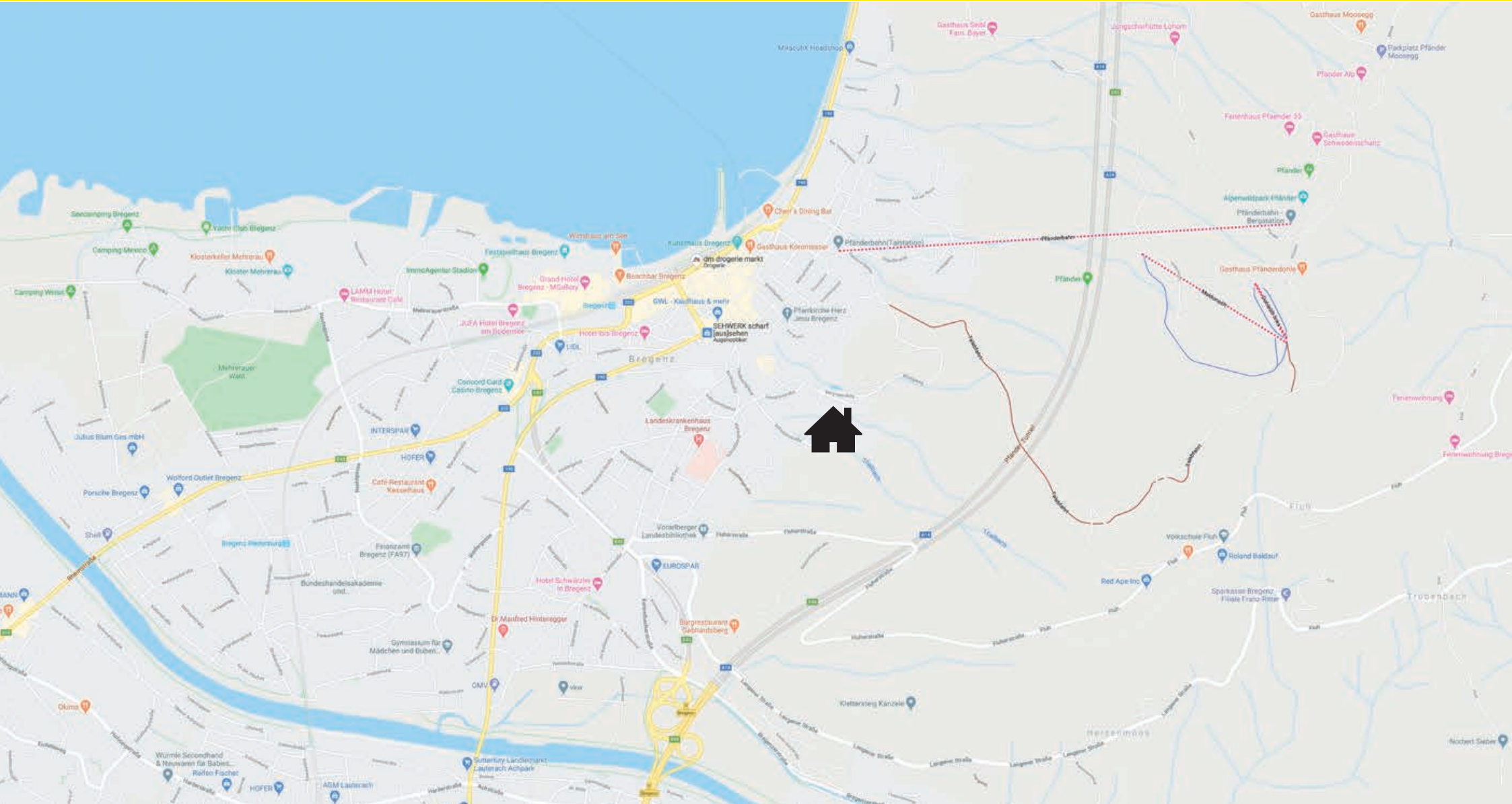
Fotos: Bregenz Tourismus, Christiane Satz



Seestadt Bregenz:
Die perfekte Kombi
aus Berg, Stadt und See.



Ortsplan



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.

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.



BERATUNG & VERKAUF

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

wohnbau@ir-gruppe.com

ir-wohnbau.com
