



Hard

Wagnergasse

Neubau mit 19 Eigentumswohnungen

- Zentrale, grüne und seenahe Wohnlage
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Solide Massivbauweise mit Holzfassade
 - Erdwärme, Photovoltaik und Freecooling
 - Glasfaseranschluss
 - Vorbereitung E-Mobilität
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Architekturbüro: Alexander Früh
-



i+R | Wohnbau | GmbH

Inhalt

4 Projekt

6 Architektur

7 Wohnungen

8 Bauweise & Ausstattung

10 wohn-iQ

11 Wohnlage

12 Ortsplan

13 Bauträger & Kontakt

Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes April 2021.
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

Mitten im Harder Zentrum, nahe des Bodensees mit Ausblick ins Grüne – so lässt sich die Wohnlage der zwei Mehrfamilienhäuser beschreiben, die über das Treppenhaus erschlossen und somit verbunden sind. Als Sackgasse ist die Wagnergasse trotz der zentralen Lage ein Garant für ruhiges Wohnen.

Zeitlos schön ist die Architektur mit einer bereits vorbehandelten Holzfasade, umweltschonend das Energiekonzept, das auf regenerative Energiequellen wie Erdwärme und Photovoltaik setzt und im Sommer Freecooling bietet. Die Wohnanlage erhält einen Anschluss an das schnelle Glasfasernetz und wird für die E-Mobilität vorbereitet.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieser Wohnungen.

FACTBOX

- Grundstücksgröße 1.988 m²
- Zwei durch das Treppenhaus verbundene Wohnhäuser mit 8 bzw. 11 Wohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Umweltfreundliches Energiesystem mit Erdwärme und Photovoltaik
- Freecooling im Sommer
- Glasfaser-Internet
- E-Lade-Infrastruktur
- Barrierefrei mit Lift
- Tiefgarage mit 24 PKW- und 4 Motorrad-Stellplätzen
- Geplanter Baubeginn: Sommer 2021

Beste Wohnlage
Im Herzen von Hard,
wenige Minuten vom
Bodensee entfernt, entstehen
19 Eigentumswohnungen





Architektur

Einerseits dichter Ortskern, andererseits offenes Grünland – hier hat der Harder Architekt DI Alexander Fröh eine Wohnanlage geplant, die aus zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Erschließung besteht. Die klare formale Struktur ist geprägt durch französische Fenster, eine vorbehandelte Holzfassade und strukturgebende Geschossbänder.

ARCHITEKTEN

DI Alexander Fröh
Lochbachstraße 6
A-6971 Hard

Durchdachte Wohnungsgrundrisse, großzügige Terrassen und Privatgärten in den Erdgeschossen sowie integrierte Loggien im Ober- bzw. Dachgeschoss bieten den Rahmen, um sich im neuen Zuhause wohlfühlen.

Komfort gibt es hier auch für die Besucher, für die überdachte Parkplätze zur Verfügung stehen. Hohe Aufenthaltsqualität bietet der Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz auf der Westseite der Wohnanlage.



Edle Anmutung

Die klaren Linien, französische Fenster und die Holzfassade sind zeitlos schön.

Wohnungen

FACTBOX

- 5 Wohnungen mit 2 Zimmern
- 10 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 4 Wohnungen mit 4 Zimmern
- Überdachte Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss
- Loggien im Ober- und Dachgeschoss
- Französische Fenster

Zuhause – das ist Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind großzügig geschnitten und haben durchdachte Grundrisse. Ein offener Wohn- und Essbereich ist das Herz jeder Wohnung. Raumhohe Verglasungen lassen viel Tageslicht ins Innere und sind das Verbindungsstück zu den überdachten Terrassen, die je nach Wohnung in Richtung Osten, Süden oder Westen ausgerichtet sind.

Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Ausstattung. Bitte umblättern – auf den folgenden Seiten bekommen Sie einen ersten Einblick in unsere Bauweise und Ausstattung.

Wohnatmosphäre

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



Bauweise & Ausstattung

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. Sie besticht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



Mehr als Fassade

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



Fenster und Türen

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



Barrierefrei

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



Regenerative Energie

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



Freecooling

ermöglicht mit minimalem Energieaufwand auf Basis der Erdsonden in den Sommermonaten die Kühlung der Innenräume um 4 bis 6 Grad unter der Außentemperatur.

Bauweise & Ausstattung

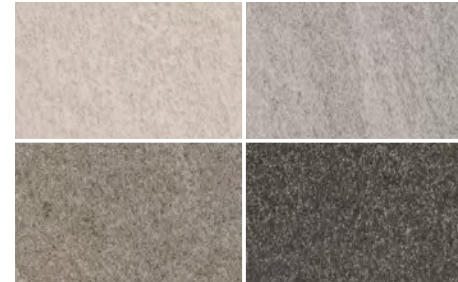
Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitärausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit regionalen Partnern für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in solider Qualität zusammengestellt.

Als innovativer erfahrener Bauträger entwickeln wir Ihr Zuhause zukunftsfähig: die Vorbereitung für smarte Wallboxen in der Tiefgarage und den Anschluss an das schnellere Glasfasernetz werden in dieser Wohnanlage realisiert.



Echtholzparkett

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



Hochwertiges Feinsteinzeug

finden Sie in den Badezimmern und WC's 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.



Schnelles Internet

für Home-Office, streamen, gamen und surfen im Internet. Die Wohnanlage wird an das Glasfasernetz der A1 Telekom Austria angebunden.



E-Lade-Infrastruktur

für PKW und E-Bikes wird vorbereitet, sodass smarte Wallboxen in der TG und Ladestations-Kästchen in den Fahrradabstellräumen installiert werden können.

wohn-iQ - Eigentum für kluge Köpfe

Die Investition in eine Eigentumswohnung dieser Wohnanlage hat eine Zukunftsoption: Durch die Kooperation mit dem Pflegedienstleister SeneCura können Service- und Pflegeleistungen auf Abruf bezogen werden - für ein möglichst selbstbestimmtes Leben im eigenen Zuhause.

Als Bauträger schaffen wir die baulichen Voraussetzungen. Zu einem frei wählbaren Zeitpunkt kann von Menschen ab 60 Jahren oder mit einer Pflegebedürftigkeit (Pflegestufe 1 bis 3) das SeneCura Basispaket gebucht werden.

Gerne informieren wir Sie im Detail über dieses einzigartige Angebot.

WESENTLICHE INHALTE DES BASISPAKETS SIND:

- 24-Stunden-Notruf – im Ernstfall ist innerhalb weniger Minuten professionelle Hilfe vor Ort
- Zugang zu den Aktivitäten der SeneCura Pflegeheime wie Feiern, Ausflüge, usw.
- Vorhandene Einrichtungen (zB Fitnessräume) sind kostenfrei nutzbar
- Vorübergehende Pflege (zB in Genesungsphasen)
- Zusicherung eines unmittelbaren Pflegeplatzes in einem Pflegeheim der SeneCura

Darüber hinaus können Sie Zusatzleistungen buchen, die von der Reinigung der Wohnung über die Verpflegung bis hin zu Pflegeleistungen reichen.

Wohnen weiter gedacht
wohn-iQ berücksichtigt
bereits heute die
Bedürfnisse von morgen



Wohnlage

Ohne Zweifel gehört die Marktgemeinde am Bodensee zu den bevorzugten Wohnorten. Eine intakte Dorfgemeinschaft, ein prosperierender Wirtschaftsstandort und die Lage am See mit all den reizvollen Freizeitangeboten und Naherholungsgebieten sind Grund genug, sich hier niederzulassen.

Im Zentrum befinden sich Rathaus, Post, Apotheke, Banken, Geschäfte, Cafés und Restaurants, Hotels und zahlreiche Ärzte und Therapeuten, die alles bieten, was man täglich braucht. Zudem sind zahlreiche Einrichtungen für die Kinderbetreuung sowie die neue Volks- und Mittelschule am See zentral gelegen.

Verkehrstechnisch stehen in Hard alle Wege offen: Bus und Bahn, das Straßennetz und zahlreiche Radwege sind bestens ausgebaut. Im Zentrum sind durch die neu geschaffene Begegnungszone alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt.

Hard ist neben der sehr schönen Lage auch bekannt für ein sehr gut funktionierendes und vielfältiges Vereins- und Dorfleben.

In der Nähe:

- Kindergarten See, 300 m
- Volks- und Mittelschule See, 700 m
- Raiffeisenbank, 120 m
- Postpartner, 550 m
- Kirche St. Sebastian, 650 m
- Bushaltestelle, 230 m

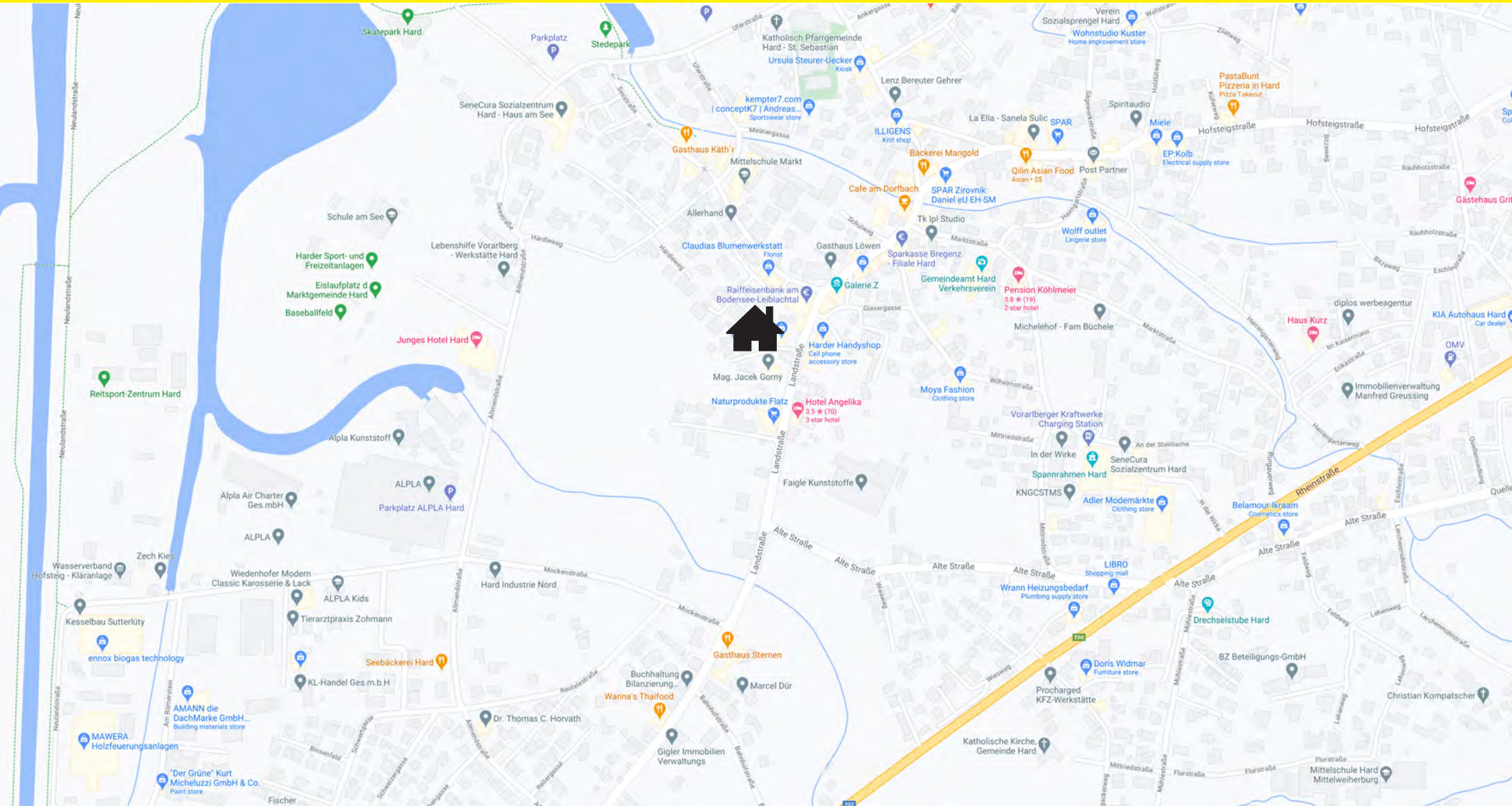
In weiterer Umgebung:

- Bahnhof Hard, 1 km
- Bregenz Innenstadt, 4,8 km



Zentral, grün und seenah
Die Marktgemeinde Hard bietet beste Voraussetzungen für ein perfektes Zuhause.

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
