**Rankweil**

# Wohnen an der Nafla

*Neubau mit 18 Eigentumswohnungen*

- Naturnahe Wohnlage
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Außergewöhnliches Grünraumkonzept
- Extensiv begrünte Dächer
- Erdwärme, Photovoltaik, Freecooling
- Glasfaseranschluss
- e-mobility-ready für E-Autos und E-Bikes
- Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
- Architekt: Jesco Hutter

i+R | Wohnbau | GmbH

# Inhalt


4 Projekt

6 Architektur

7 Wohnungen

8 Bauweise & Ausstattung

10 Wohnlage

11 Ortsplan

12 Bauträger & Kontakt


Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes August 2021.
Bei den Visualisierungen handelt es sich um symbolische Darstellungen ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

**Schöner wohnen**
Die raumhohen Verglasungen zur Terrasse sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und geben je nach Lage der Wohnung den Blick Richtung Amberg frei.

# Projekt

*Bei diesem Wohnprojekt passt alles zusammen: die ruhige und naturnahe Lage direkt an der Nafla, die schöne Architektur mit vorbehandelter Holzfassade und das außergewöhnliche Grünraumkonzept.*

Die zwei Mehrfamilienhäuser mit je neun Eigentumswohnungen bieten einen Wohnungsmix, der viele Wohnwünsche erfüllt: 3- und 4-Zimmerwohnungen mit überdachten Terrassen und großzügigen Privatgärten im Erdgeschoss, 2- und 3-Zimmerwohnungen mit Loggien im Obergeschoss und im Dachgeschoss 3-Zimmerwohnungen mit rund 70 m² teilüberdachter Terrassenfläche.

**Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieses Wohnprojektes.**

E-Ladeinfrastruktur ist in der Tiefgarage sowohl für E-Autos als auch für E-Bikes vorbereitet. Erschlossen ist das Wohnprojekt durch eine Zufahrt von der Churerstraße aus.

## FACTBOX

- Grundstücksgröße: 2.282 m²
- Zwei Mehrfamilienhäuser mit eigener Erschließung und je neun Wohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Umweltfreundliches Energiesystem mit Erdwärme und Photovoltaik
- Freecooling im Sommer
- Glasfaser-Internet
- e-mobility-ready für E-Autos und E-Bikes
- Barrierefrei mit Lift
- Tiefgarage mit 25 PKW- und 4 Motorrad-Stellplätzen
- Geplanter Baubeginn: Herbst 2021

**Ruhige und naturnahe Wohnlage**
Inmitten einer Einfamilienhaus-Struktur liegt das Wohnprojekt „Wohnen an der Nafla".

# Architektur

*Die zwei Mehrfamilienhäuser mit vorvergrauter Holzfassade fügen sich durch die niedrige Geschossigkeit sehr gut in das von Einfamilienhäusern geprägte Umfeld ein. Im Süden grenzt das Grundstück an die Nafla, unweit dahinter erhebt sich der Amberg.*

Die zwei eigenständig erschlossenen Gebäude verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage mit Nebenräumen und direktem barrierefreiem Zugang bis zur eigenen Wohnung.

Durchdachte Grundrisse, großzügige, überdachte Terrassen mit Privatgärten in den Erdgeschossen und integrierte Loggien im Obergeschoss sowie großzügige Dachterrassen schaffen den Rahmen, um sich im neuen Zuhause wohlzufühlen.

Viel Augenmerk wurde auf die Gestaltung der Außenräume gelegt: organisch verlaufende Hecken grenzen private von den gemeinschaftliche Grünflächen ab. Ein Spielplatz ist zwischen den Häusern angelegt.

## ARCHITEKT

*Jesco Hutter*
*Steinebach 18*
*A-6850 Dornbirn*

## GARTENGESTALTUNG

*Gruber+Haumer*
*Landschaftsarchitektur.OG*
*Lünserseefabrik*
*A-6706 Bürs*

**Natürlich eingefügt**
Mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss sowie der vorbehandelten Holzfassade fügt sich die Wohnanlage gut ins Umfeld ein.

# Wohnungen

## FACTBOX

- 4 Wohnungen mit 2 Zimmern
- 12 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 2 Wohnungen mit 4 Zimmern
- Überdachte Terrassen mit Privatgärten im Erdgeschoss
- Loggien im Obergeschoss
- Großzügige, teilüberdachte Dachterrassen
- Raumhohe Verglasungen zu den Terrassen bzw. Loggien

*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 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 Ausstellungskoje 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 E-Auto und E-Bikes wird vorbereitet, sodass smarte Wallboxen in der TG und Ladestation-Kästchen in den Fahrradabstellräumen installiert werden können.

# Wohnlage

*Die zentrale Lage im Rheintal macht die Marktgemeinde Rankweil zu einer begehrten Wohngegend. Sie punktet mit einer umfassenden Infrastruktur – von Kinderbetreuung bis Höhere Schulen, von ärztlicher Versorgung bis gastronomischem Angebot und zahlreichen Geschäften.*

Durch die Lage in der Churerstraße ist die Stadt Feldkirch sehr nah und bietet mit ihrer 800-jährigen Tradition urbanen Flair. Diese ist mittels Zug, Stadtbus oder mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar.

Rankweil bietet aber auch viele Möglichkeiten zur Naherholung: die Nafla, die Baggerseen in Brederis, der Südhang mit Viktorsberg, Übersaxen und Dünserberg bis hin zum Hohen Freschen machen diese Wohnanlage zum Paradies für naturliebende Menschen.

**In der Nähe:**

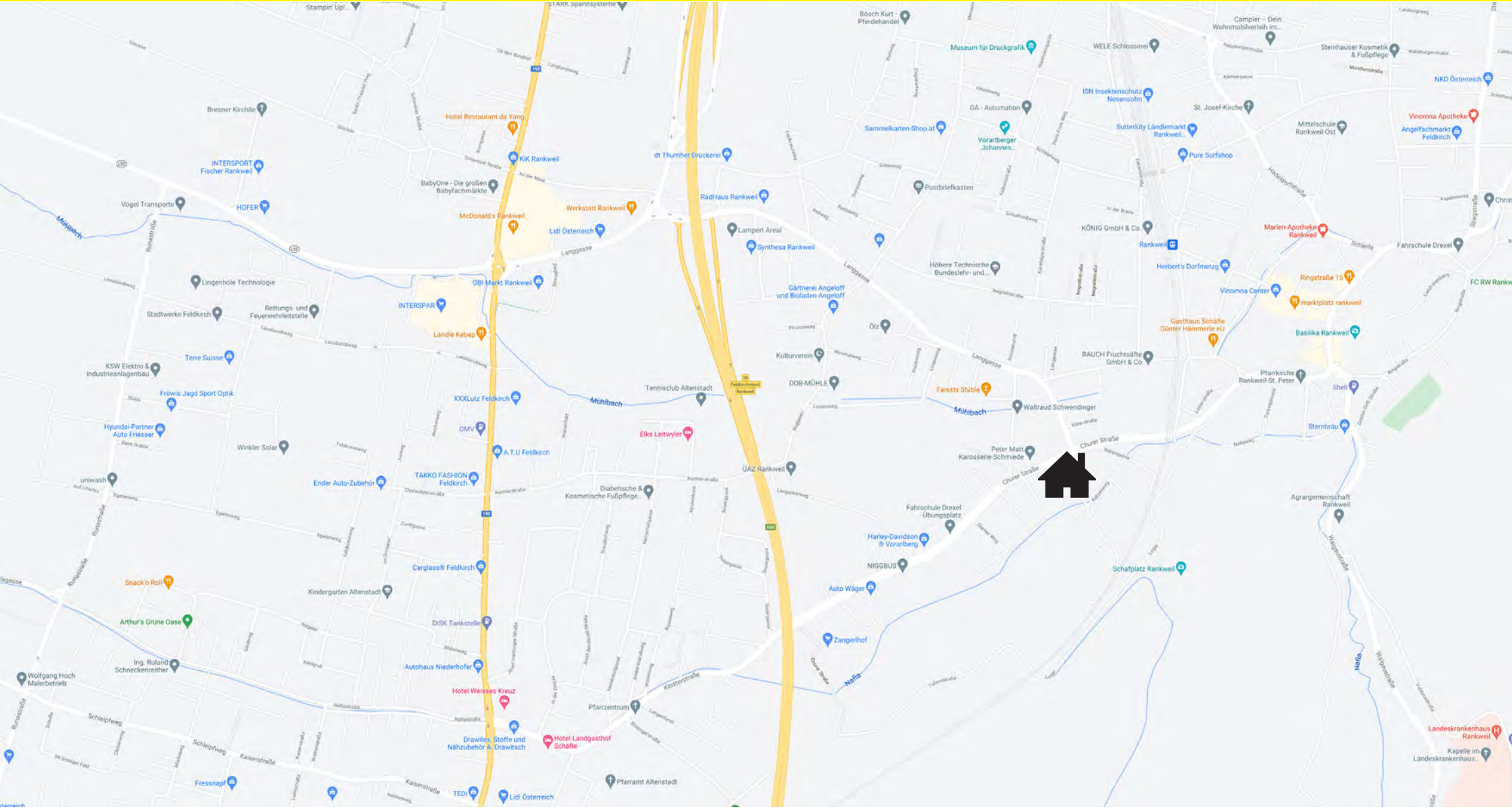
- Kindergarten Markt, 1 km
- Volksschule Markt, 900 m
- Postpartner, 950 m
- Bushaltestelle, 300 m
- Bahnhof Rankweil, 1 km

**In weiterer Umgebung:**

- Innenstadt Feldkirch, 4,5 km
- Autobahnauffahrt Rankweil, 1,7 km

**Naherholung pur**
Rankweil bietet die perfekte Mischung aus viel Naherholung und guter Infrastruktur.

# Ortsplan


Stampin' Up!...
STARK Spannsysteme
Bösch Kurt - Pferdehandel
Museum für Druckgrafik
WELE Schlosserei
Campler – Dein Wohnmobilverleih im...
Steinhauser Kosmetik & Fußpflege
NKD Österreich
Bresner Kirchile
Hotel Restaurant da Yang
ISN Insektenschutz Nesensohn
St. Josef-Kirche
Vinomna Apotheke
GA - Automation
Sammelkarten-Shop.at
Vorarlberger Johannes...
Sutterlüty Ländlemarkt Rankweil...
Mittelschule Rankweil-Ost
Angelfachmarkt Feldkirch
INTERSPORT Fischer Rankweil
KiK Rankweil
dt Thurnher Druckerei
Pure Surfshop
BabyOne - Die großen Babyfachmärkte
Postbriefkasten
Vögel Transporte
HOFER
McDonald's Rankweil
Werkstatt Rankweil
RadHaus Rankweil
Lidl Österreich
Lampert Areal
KÖNIG GmbH & Co.
Marien-Apotheke Rankweil
Fahrschule Drexel
Synthesa Rankweil
Höhere Technische Bundeslehr- und...
Herbert's Dorfmetzg
Ringstraße 15
Lingenhöle Technologie
OBI Markt Rankweil
Gärtnerei Angeloff und Bioladen Angeloff
Vinomna Center
marktplatz rankweil
Stadtwerke Feldkirch
Rettungs- und Feuerwehrleitstelle
INTERSPAR
Ländle Kebap
Ölz
Gasthaus Schäfle Günter Hämmerle eU
Basilika Rankweil
Terre Suisse
Kulturverein
RAUCH Fruchtsäfte GmbH & Co
KSW Elektro & Industrieanlagenbau
Tennisclub Altenstadt
DOB-MÜHLE
Faissts Stüble
Pfarrkirche Rankweil-St. Peter
Shell
Frowis Jagd Sport Optik
XXXLutz Feldkirch
Mühlbach
Waltraud Schwendinger
Hyundai-Partner Auto Friesser
OMV
Elke Leitwyler
Sternbräu
Churer Straße
Winkler Solar
A.T.U Feldkirch
Peter Matt Karosserie-Schmiede
uniwash
TAKKO FASHION Feldkirch
ÜAZ Rankweil
Ender Auto-Zubehör
Diabetische & Kosmetische Fußpflege...
Agrargemeinschaft Rankweil
Fahrschule Drexel Übungsplatz
Harley-Davidson® Vorarlberg
Carglass® Feldkirch
NIGGBUS
Schafplatz Rankweil
Snack'n Roll
Kindergarten Altenstadt
Auto Wäger
Arthur's Grüne Oase
DISK Tankstelle
Zangerlhof
Ing. Roland Schneckenreither
Autohaus Niederhofer
Wolfgang Hoch Malerbetrieb
Hotel Weisses Kreuz
Pfarrzentrum
Klosterstraße
Nafla
Schleipfweg
Drawitex Stoffe und Nähzubehör A. Drawitsch
Hotel Landgasthof Schäfle
Landeskrankenhaus Rankweil
Kapelle im Landeskrankenhaus...
Kaiserstraße
Fressnapf
TEDi
Lidl Österreich
Pfarramt Altenstadt

# 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 General-unternehmer.*

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 & Andreas Deuring (Leitung Projektentwicklung) und Manfred Eisbacher (Verkaufsleitung) 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