

Hard Ankergasse

Exklusive Kleinwohnanlage
in traumhafter Lage.



Willkommen bei den Spezialisten fürs Wohnen.



Reinold
Meusburger
Geschäftsführung

Bmstr. Ing.
Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

Als führender Bauträger setzen wir unser ganzes Know-how, unsere Erfahrung und unser Engagement in unsere Immobilienprojekte, um damit Ihre Erwartungen zu erfüllen.

Unser hoher Qualitätsanspruch ist die Grundlage für unseren Erfolg. Er gibt Ihnen die Sicherheit, dass Sie für Ihr Geld etwas von bleibendem Wert bekommen.

Egal ob Eigentumswohnung oder Anlegerwohnung, Renditeimmobilie oder schlüsselfertig realisierte Wohnimmobilie – seit mehr als 50 Jahren steht bei uns das Wohnen im Mittelpunkt unserer Arbeit. Zahlreiche Projekte ganz unterschiedlicher Art haben wir rund um den Bodensee entwickelt und realisiert.

Heute zählen wir mit unserer Expertise und dem Innovationsgeist unseres Familienunternehmens zu den Marktführern, wenn es um die Schaffung von lebenswerten Orten geht.

Die Investition in die eigene Wohnung ist eines der großen Vorhaben für die meisten Menschen.

Darauf können Sie bauen!

Über 50 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Gewerkeübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R

Renommierte Fachplaner

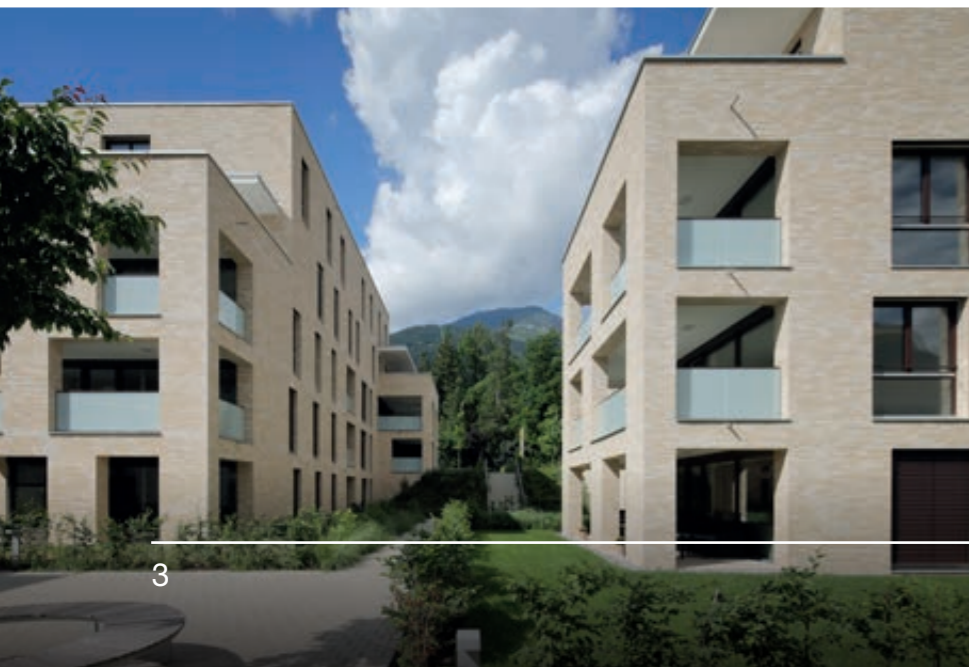
Kompetente Projekt- und Bauleitung

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Mutige Ideen und innovative Lösungen



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.





Nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt entsteht dieses exklusive Wohnprojekt.



Factbox:

Mehrfamilienhaus mit 6 Eigentumswohnungen

Große Terrassen; Erdgeschosswohnung verfügt zusätzlich über Privatgarten

Geothermie, Freecooling und Photovoltaikanlage

Schnelles Internet durch Glasfaseranschluss

Vorbereitung für E-Lade-Infrastruktur

Stapelparker, Lift, Spielplatz

Geplant vom renommierten Architekturbüro FRÜH

In traumhafter Lage nahe des Bodensees entsteht dieses exklusive Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Eigentumswohnungen.


Die Wohnungen sind auf drei Etagen verteilt und auf einem hohen Qualitätsniveau ausgestattet. Besonders hervorzuheben sind die sehr großen Terrassen, die den Bewohner:innen großzügige Außenbereiche bieten, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt zusätzlich über einen großzügigen Privatgarten, der viel Raum für persönliche Gestaltung bietet.

Zusätzlichen Komfort bieten neun Stapelparker mit Garagentoren, ein Aufzug, ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum und ein Spielplatz. Eine nachhaltige Erdwärmepumpe gewährleistet eine umweltfreundliche Energieversorgung, während Photovoltaik-Elemente die Gebäude energetisch effizient gestalten.

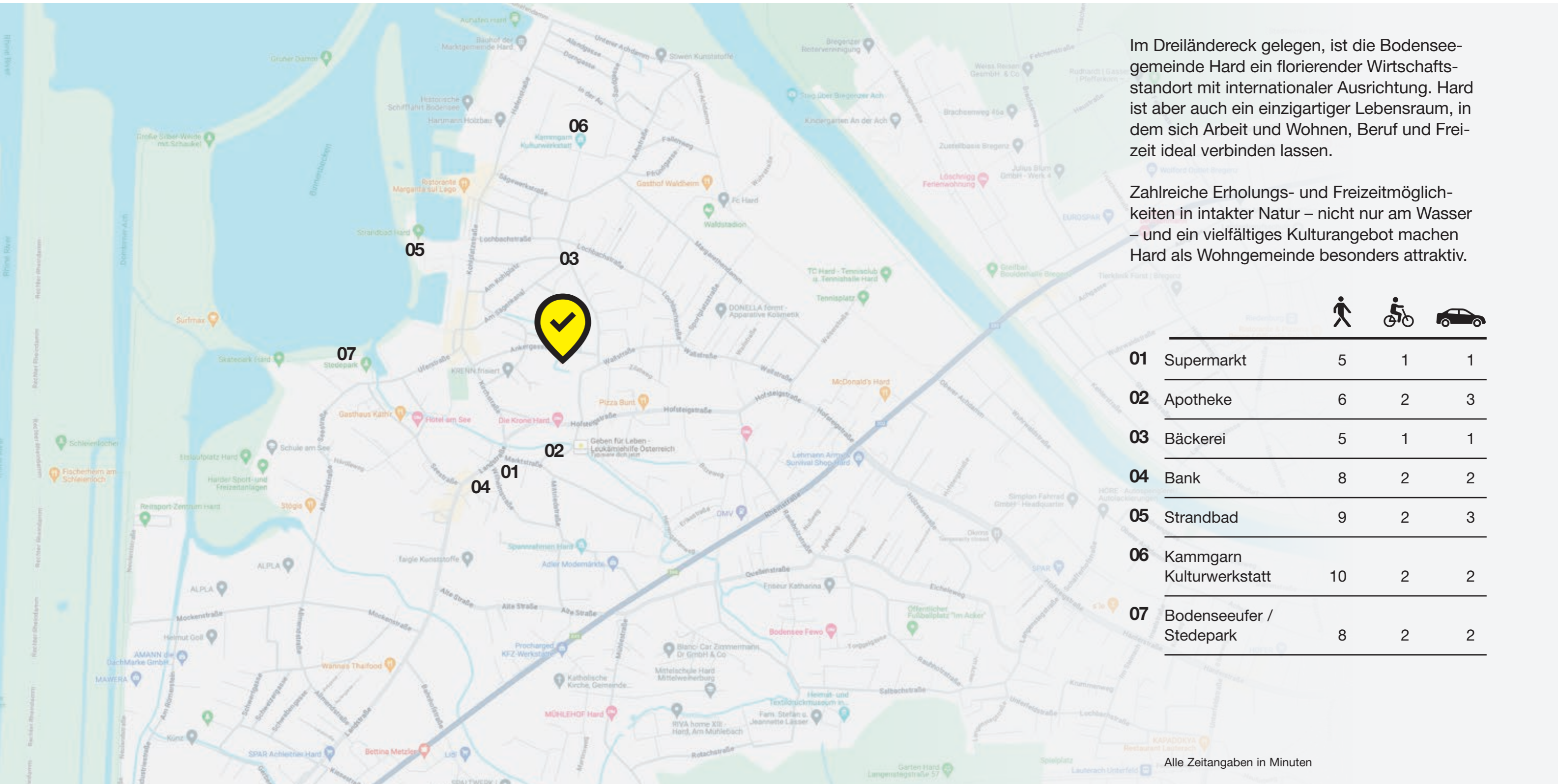





Alltägliche Dinge zu Fuß erledigen.

 Ankergrasse 18a
6971 Hard

Im Dreiländereck gelegen, ist die Bodensee-gemeinde Hard ein florierender Wirtschafts-standort mit internationaler Ausrichtung. Hard ist aber auch ein einzigartiger Lebensraum, in dem sich Arbeit und Wohnen, Beruf und Frei-zeit ideal verbinden lassen.

Zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglich-keiten in intakter Natur – nicht nur am Wasser – und ein vielfältiges Kulturangebot machen Hard als Wohngemeinde besonders attraktiv.



			
01 Supermarkt	5	1	1
02 Apotheke	6	2	3
03 Bäckerei	5	1	1
04 Bank	8	2	2
05 Strandbad	9	2	3
06 Kammgarn Kulturwerkstatt	10	2	2
07 Bodenseeufer / Stedepark	8	2	2

Alle Zeitangaben in Minuten



Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

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.

Diese Kleinwohnanlage bietet einen Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen. Teilweise mit Garten und / oder einer großzügiger Terrasse.

Was alle Wohnungen gemeinsam haben, sind durchdachte Grundrisse, die den vorhandenen Platz optimal nutzen sowie eine gehobene Ausstattung, die eine spürbare Wohlfühlatmosphäre erzeugt.

Offene Wohn-Essbereiche, mit raumhohen Verglasungen zu den Außenbereichen, bilden das Herz jeder Wohnung. Hier verbringen Sie wertvolle Zeit mit Ihren Liebsten, in der sich alle wohlfühlen.



Private Außenbereiche laden zum Entspannen ein. Jede Wohnung ist mit einer großzügigen Terrasse und im Erdgeschoss zusätzlich mit einem Privatgarten ausgestattet.



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



Regenerative Energie – Geothermie bringt wohlige Wärme im Winter und angenehme Kühlung im Sommer und die Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



Fenster und Türen sind aus farblich beschichtetem Holz und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit bestem Wärmedämmwert.



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 Ausstellungs-koje besichtigen können.



Top 1 4-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

Whg:	01
Geschoss:	EG
Wohnfläche:	105,10 m ²
Terrasse:	47,00 m ²
Gartenfläche:	165,00 m ²

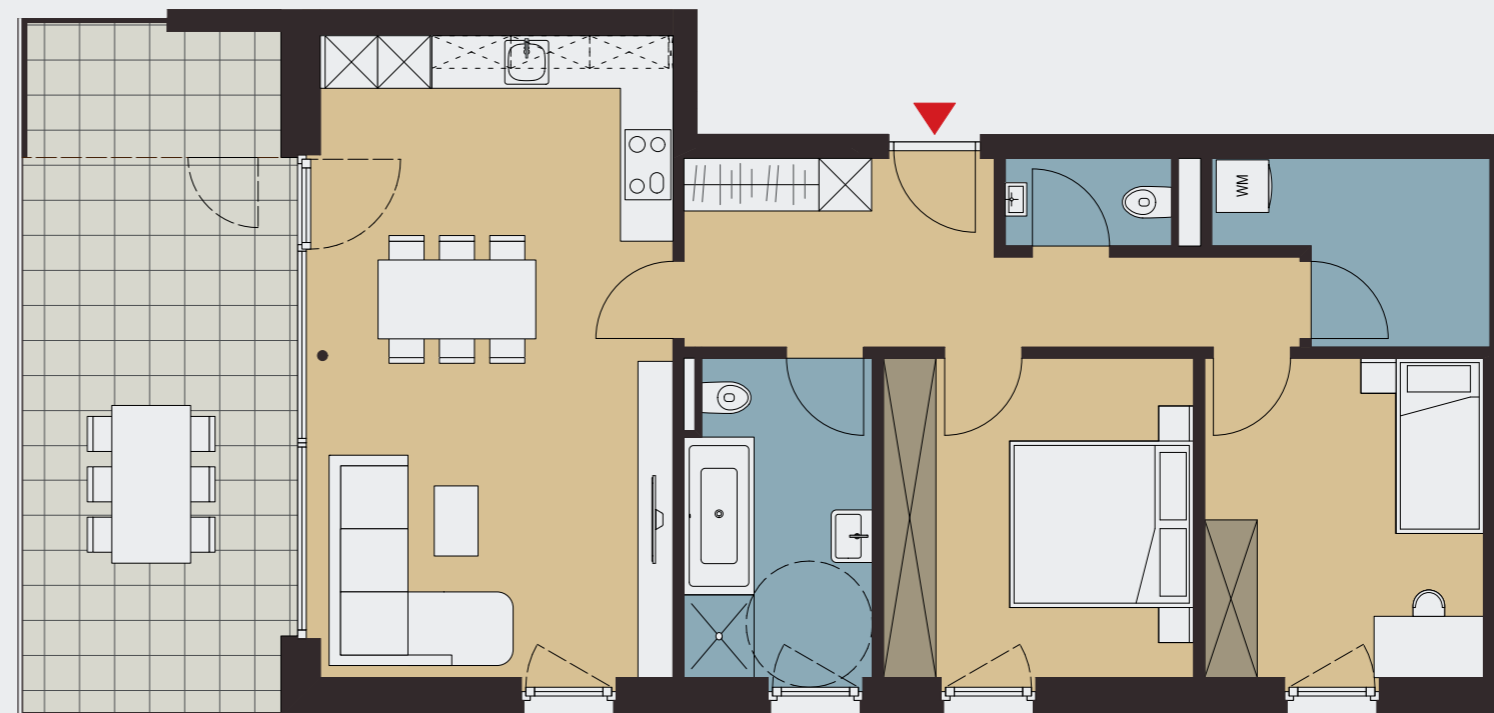


* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechtseintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Top 3 3-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

Whg:	03
Geschoss:	OG 1
Wohnfläche:	81,00 m ²
Terrasse:	23,00 m ²

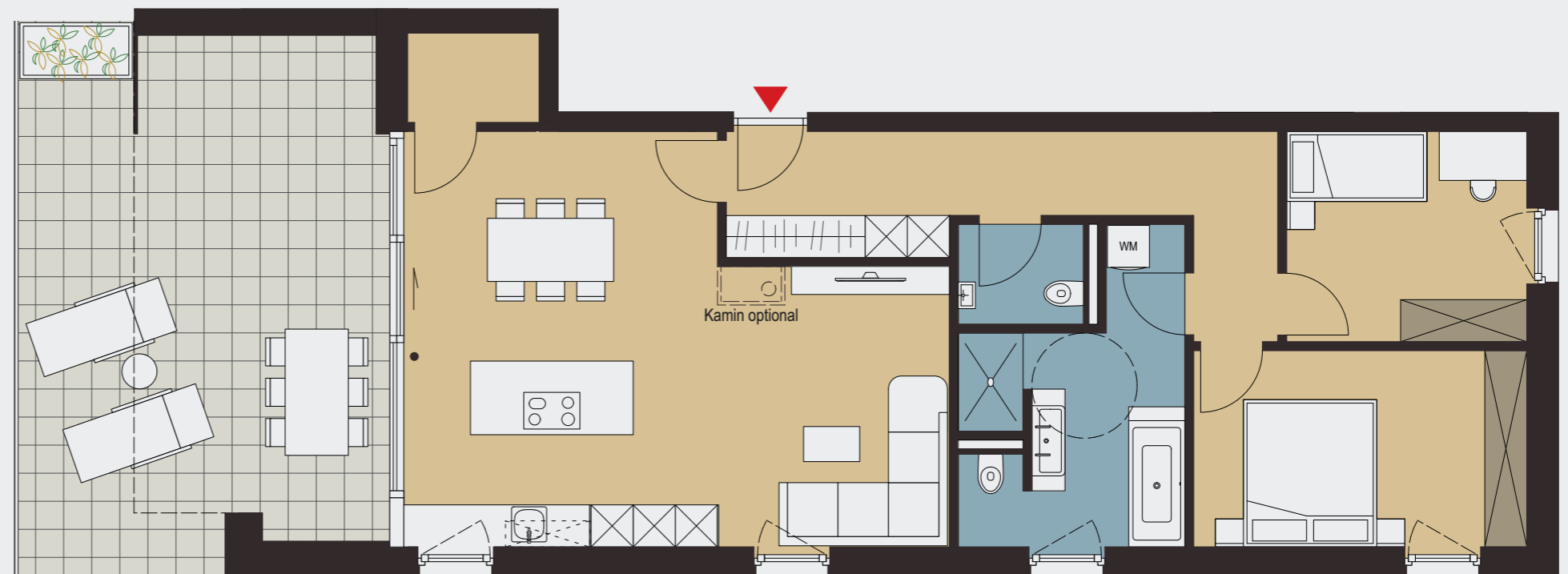


* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechtseintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Top 5 3-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

Whg:	05
Geschoss:	DG
Wohnfläche:	92,70 m ²
Terrasse:	39,40 m ²
davon überdacht:	25,00 m ²



* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechtseintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Top 6 4-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

Whg:	06
Geschoss:	DG
Wohnfläche:	105,10 m ²
Terrasse:	39,40 m ²
davon überdacht:	25,00 m ²



* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechtseintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Mit der Natur im Einklang.

Mit der Schaffung von zukunftsfähigen Wohnanlagen, in denen sich Menschen wohlfühlen, ohne dass Klima und Umwelt unnötig beeinträchtigt werden, kommt Bauträgern eine besondere Verantwortung zu.

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, wurde die Wohnanlage im Sinne der Nachhaltigkeit geplant, vom Umgang mit natürlichen Ressourcen über die Wahl umweltverträglicher und zertifizierter Baustoffe bis hin zum nachhaltigen Energiekonzept.



Nachhaltig bauen bedeutet für uns:

-
- Regenerative Energie:** Geothermie bringt wohlige Wärme im Winter und angenehme Kühlung im Sommer.
-
- Photovoltaikanlage:** Mit der Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.
-
- Flächenverbrauch:** Die Wohnanlage wird auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet. Mit der Nachnutzung dieser Fläche leisten wir einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz.
-
- Zentrale Lage:** Wichtige Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und Grünräume sind fußläufig erreichbar.
-
- E-Mobilität:** In der Tiefgarage wird die E-Lade-Infrastruktur für E-Autos und E-Bikes vorbereitet, sodass smarte Wallboxen bzw. Ladestation-Kästchen installiert werden können.
-
- Bauweise:** Die massive Bauweise und die Vollwärmeschutzfassade tragen zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.





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.

Beratung und Verkauf



Manfred Eisbacher
Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2511

m.eisbacher@ir-gruppe.com

Wir bieten Ihnen.

Wohnlagen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse

Umfassendes Know-how in der Projektentwicklung

Zusammenarbeit mit renommierten Architekturbüros - ggf. im Rahmen eines Architekturwettbewerbs

Einbeziehung von Landschaftsarchitekten für die Gestaltung der Außenräume

Know-how in der Optimierung von Grundrissen

Hochwertige Ausstattung im Standard

Solide Bauausführung

Nachhaltige Energiekonzepte

Professionelle kaufmännische Projektabwicklung

Sicherheit eines seriösen Familienunternehmens



i+R Wohnbau GmbH
Johann-Schertler-Straße 1
6923 Lauterach
+43 5574 6888

ir-wohnbau.com



Mehr Infos zum Projekt