

Feldkirch Ackerweg

Wohnen im Grünen mit super
Infrastruktur.



Willkommen bei den Spezialisten fürs Wohnen.



Reinold
Meusburger
Geschäftsführung

Bmstr. Ing.
Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

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

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.

Darauf können Sie bauen!

Über 50 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Gewerksübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R

Renommierte Fachplaner

Kompetente Projekt- und Bauleitung

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Mutige Ideen und innovative Lösungen wie das Wohnkonzept i+R wohnen pur



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.





Wohnen in ruhiger, naturnaher Lage.



Die Architektur des Gebäudes besticht durch eine durchdachte Gebäudehülle, die sowohl ästhetische als auch funktionale Anforderungen erfüllt.

Die Hauptfassade besteht aus einem verputzten Vollwärmeschutz, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch eine effiziente Wärmedämmung sicherstellt. Im Dachgeschoss kommen hinterlüftete, lasierte Holzfassaden an den Süd- und

Westwänden zum Einsatz, die für eine natürliche Belüftung sorgen und dem Gebäude eine warme Ausstrahlung verleihen.

Das Gebäude bietet 2- und 3-Zimmerwohnungen sowie exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnungen. Jede Wohnung verfügt über großzügige Terrassen, die als private Rückzugsorte im Freien dienen. Umgebung bietet.

Projektinformationen auf einen Blick.

Mehrfamilienhaus mit drei Geschossen

12 Eigentumswohnungen

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen

Massivbauweise

Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Tiefgarage mit 15 PKW-Einstellplätzen

Vorbereitung für E-Lade-Infrastruktur

Freiraumgestaltung durch
Landschaftsplaner

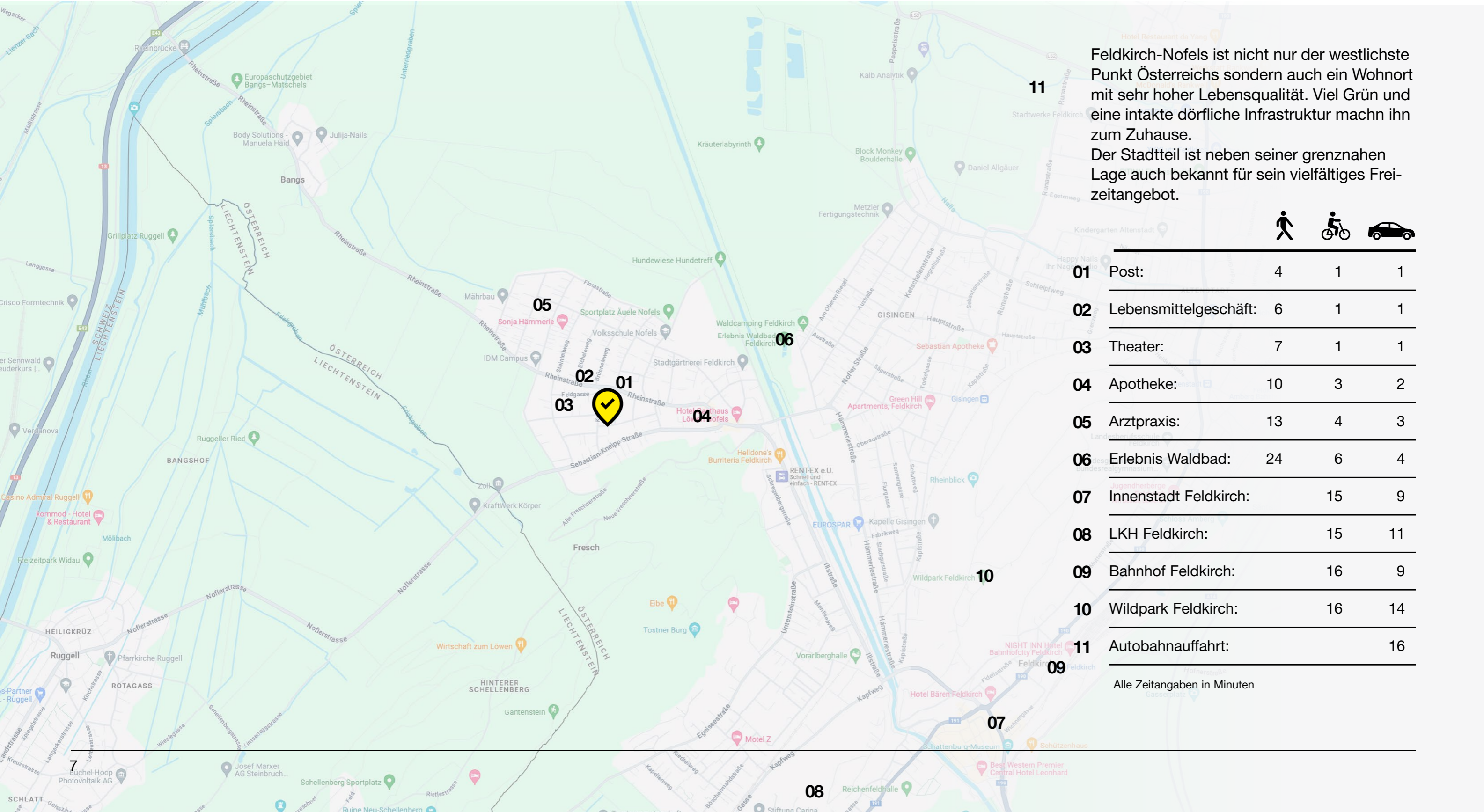
Innenliegendes Treppenhaus

Fahrradraum in der Tiefgarage

Schnelles Internet durch
Glasfasernetz



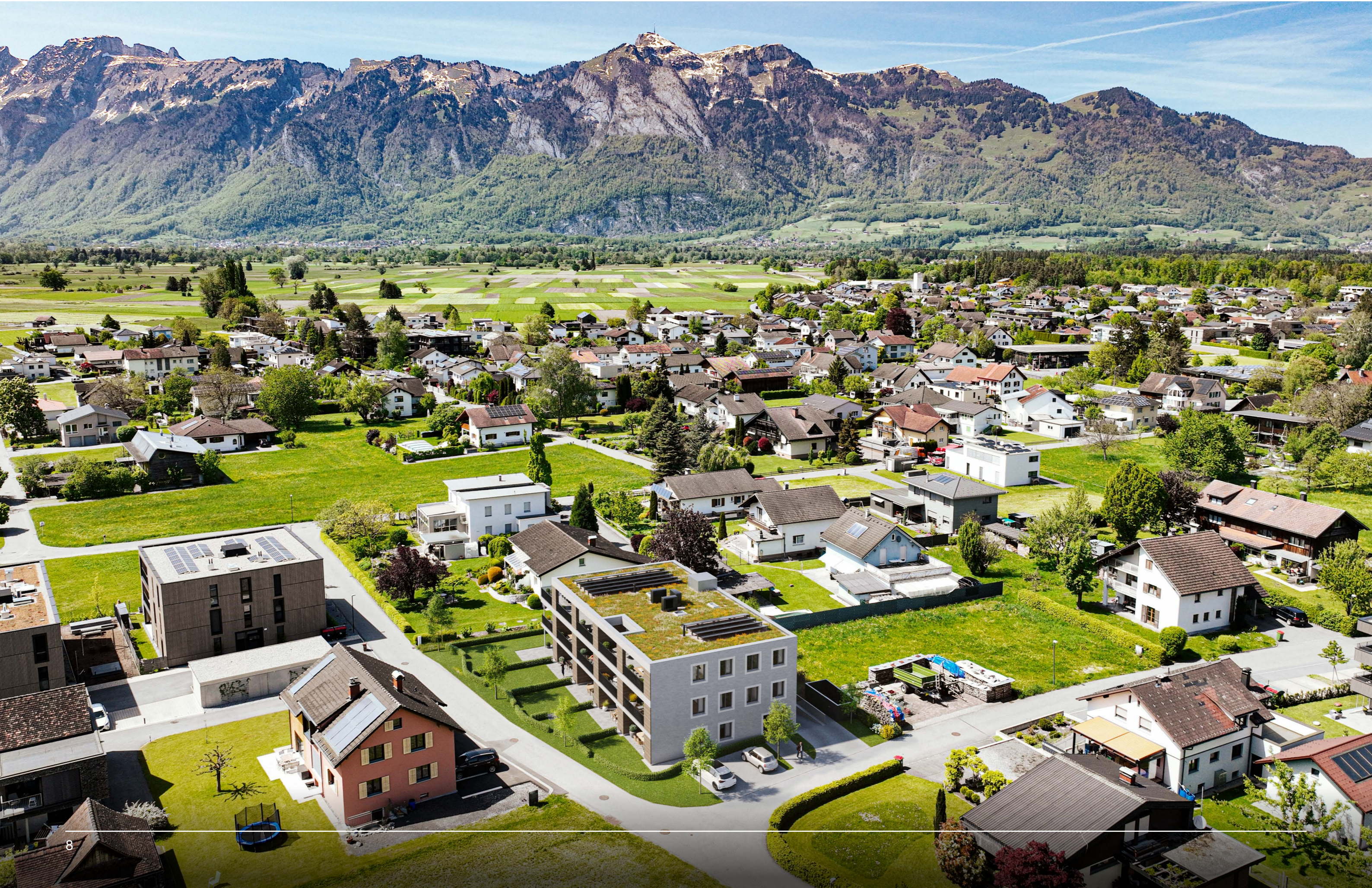
Alltägliche Dinge zu Fuß erledigen.



Feldkirch-Nofels ist nicht nur der westlichste Punkt Österreichs sondern auch ein Wohnort mit sehr hoher Lebensqualität. Viel Grün und eine intakte dörfliche Infrastruktur machen ihn zum Zuhause. Der Stadtteil ist neben seiner grenznahen Lage auch bekannt für sein vielfältiges Freizeitangebot.

01 Post:	4	1	1
02 Lebensmittelgeschäft:	6	1	1
03 Theater:	7	1	1
04 Apotheke:	10	3	2
05 Arztpraxis:	13	4	3
06 Erlebnis Waldbad:	24	6	4
07 Innenstadt Feldkirch:	15	9	
08 LKH Feldkirch:	15	11	
09 Bahnhof Feldkirch:	16	9	
10 Wildpark Feldkirch:	16	14	
11 Autobahnauffahrt:			16

Alle Zeitangaben in Minuten



Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Diese Kleinwohnanlage bietet einen Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen. Teilweise mit Garten und/oder einer großzügiger Terrasse; hier werden vielfältige Wohnbedürfnisse erfüllt.

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

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

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, Verlegetechniken und Parkettgrößen.



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



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.



Erdgeschoss

3 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Preise: Stand August 2024.

Whg:	01
Geschoss:	EG
Wohnfläche:	70,40 m ²
Terrasse:	30,00 m ²
Gartenfläche:	155,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,78 kWh/m ² a

KAUFPREIS WOHNUNG:	€ 572.000,00
zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



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

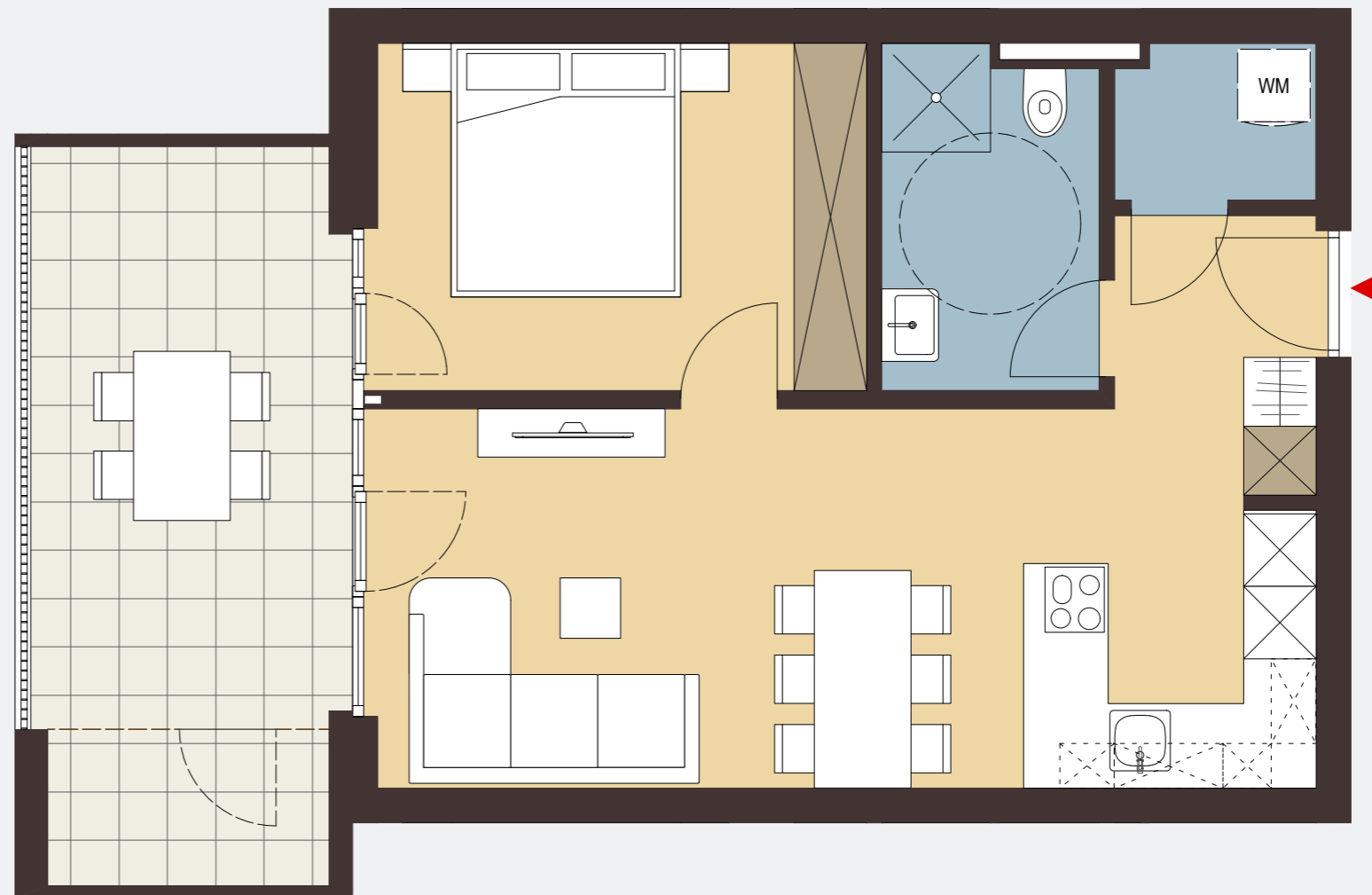
1. Obergeschoss

2 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Preise: Stand August 2024.

Whg:	08
Geschoss:	1.OG
Wohnfläche:	46,20 m ²
Terrasse:	15,50 m ²
Heizwärmebedarf:	29,78 kWh/m ² a

KAUFPREIS WOHNUNG:	€ 351.000,00
zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



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

Dachgeschoss

4 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Preise: Stand August 2024.

Whg:	11
Geschoss:	DG
Wohnfläche:	111,10 m ²
Terrasse:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,78 kWh/m ² a

KAUFPREIS WOHNUNG:	€ 1.235.000,00
zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



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

Dachgeschoss

4 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Preise: Stand August 2024.

Whg:	12
Geschoss:	DG
Wohnfläche:	111,40 m ²
Terrasse:	28,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,78 kWh/m ² a

KAUFPREIS WOHNUNG:	€ 1.099.000,00
zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



*Seit 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen 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: Nutzen wir für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung.

Photovoltaikanlage: Mit der Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.

Luftwärme: Energieeffizienz durch die Nutzung der Umgebungsluft als Energiequelle, was zu niedrigeren Betriebskosten und einem reduzierten CO₂-Ausstoß führt.

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.

Ökologische Bauweise: Die massive Bauweise und die verputzte 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



Wolfgang Schneider
Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2568

w.schneider@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

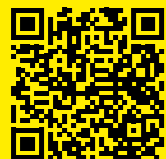
Professionelle kaufmännische Projektabwicklung

Sicherheit eines seriösen Familienunternehmens



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

ir-wohnbau.com



Mehr Infos zum Projekt