

Dornbirn Fallenberggasse

Wohnen über den
Dächern Dornbirns



Wir bauen ausgezeichnet.



Reinold
Meusburger
Geschäftsführung

Bmstr. Ing.
Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

Wohnen ist weit mehr als vier Wände und ein Dach – es ist der Ort, an dem das Leben seinen Mittelpunkt findet. Seit über 50 Jahren entwickeln wir Wohnräume, die Menschen ein Zuhause bieten – mit architektonischer Qualität, hochwertigen Materialien und einem Blick in die Zukunft.

Dass wir dafür von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ausgezeichnet wurden, bestätigt unseren Anspruch an verantwortungsvolle Bauqualität und ist ein weiterer Schritt in unserer Vision, nachhaltig gestaltete Lebensräume zu schaffen, die den Bedürfnissen der Zukunft gerecht werden.

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

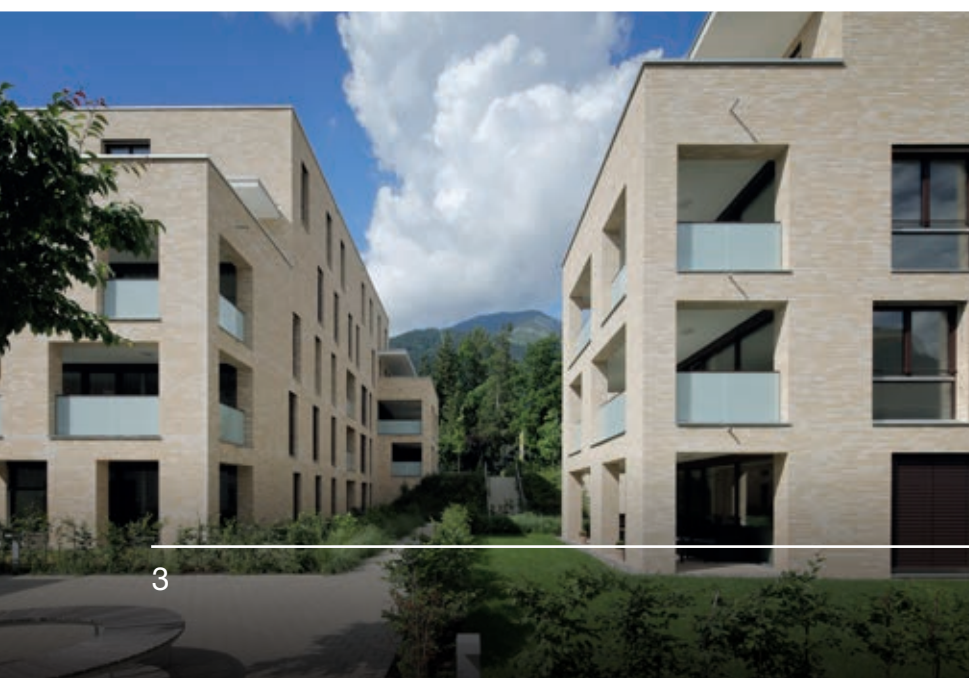
Kompetente Projekt- und Bauleitung

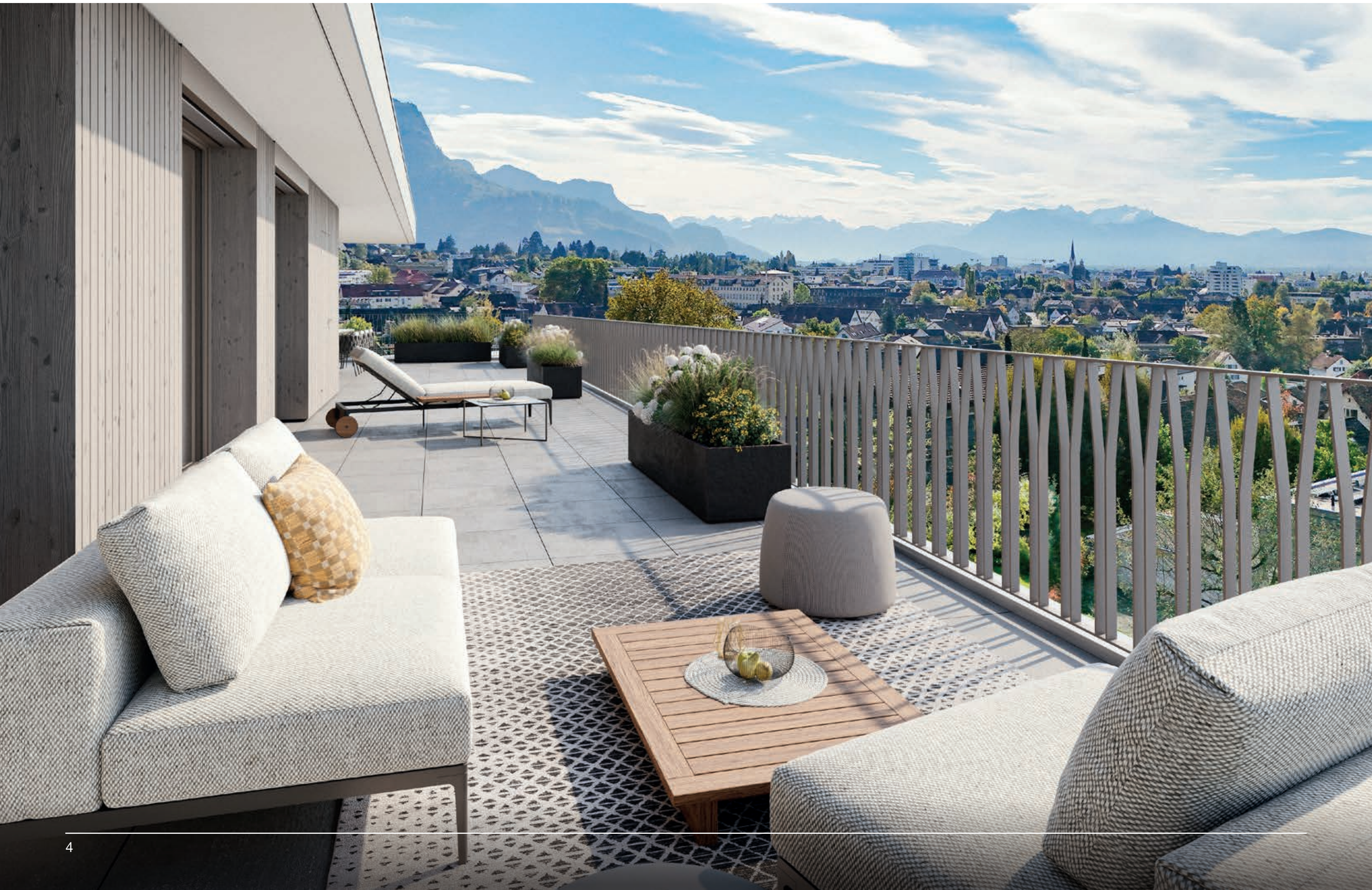
Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Mutige Ideen und innovative Lösungen



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.





Modernes Wohnen mit Panoramablick.



In ruhiger Hanglage von Dornbirn entsteht diese moderne Wohnanlage, die sich harmonisch in ihre naturnahe Umgebung einfügt und einen fabelhaften Blick über das Rheintal und die Schweizer Berge bietet.

Der Entwurf stammt vom renommierten Architekturbüro Johannes Kaufmann und Partner, das eine zeitgemäße, funktionale Architektur mit einem hohen gestalterischen Anspruch verbindet.

Zwei elegante Baukörper mit klaren Linien und einer hochwertigen Holzfasade verleihen dem Ensemble eine natürliche, warme Ausstrahlung.

Bodentiefe Verglasungen lassen viel Tageslicht in die Wohnräume

strömen und öffnen den Innenraum hin zu großzügigen Terrassen und privaten Gärten – stets mit atemberaubendem Blick über das Rheintal bis zum Bodensee.

Dank einer barrierefreien Planung sind alle Wohneinheiten bequem über einen Aufzug erreichbar. Zudem bieten Tiefgarage, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze sowie ein eigens gestalteter Außenbereich mit Grünflächen und Spielplätzen hohen Komfort.

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und massiver Bauweise macht diese Wohnanlage zu einem besonderen Ort für alle, die naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten.

Projektinformationen auf einen Blick.

Zwei Gebäude: Haus A mit 9 Wohnungen, Haus B mit 13 Wohnungen

Großzügige Terrassen und Privatgärten mit Panoramablick

Massive Bauweise mit Holzfassade und extensiver Dachbegrünung

Erdwärmepumpe, Free Cooling und Photovoltaikanlage

Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen

Barrierefreier Zugang durch Aufzüge in allen Gebäuden

Attraktive Außenbereiche mit Spielplatz und Grünflächen



Alltägliche Dinge zu Fuß erledigen.

 **Adresse:**
Fallenberggasse 4
6850 Dornbirn

Haselstauden ist ein lebendiger Stadtteil von Dornbirn, der Natur und Stadtnähe perfekt verbindet. Die Wohnanlage befindet sich in einer attraktiven Hanglage, von der aus sich eine wunderschöne Sicht auf das Rheintal bis zum Bodensee eröffnet.

Hier können Sie die Ruhe der grünen Umgebung genießen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren. Ob Spaziergänge in der Natur, Radtouren oder die Nutzung moderner Sportanlagen – für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt. Die gute Anbindung an das Zentrum von Dornbirn sorgt für kurze Wege und macht den Alltag leicht.

In direkter Nähe finden Sie vielfältige Annehmlichkeiten:

- 01
- Marktplatz Dornbirn
- 02
- Supermärkte und Bäckereien
- 03
- Bahnhof
- 04
- Karrensleibahn
- 05
- Restaurants



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 Wohnanlage bietet einen Mix aus 2- bis 5-Zimmerwohnungen. Teilweise mit Garten und/ oder einer großzügigen 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.



Sämtliche Fenster werden als lackierte Holzfensterelemente ausgeführt. Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet.



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



Regenerative Energie – eine Erdwärmepumpe bringt wohlige Wärme und eine Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



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



Free Cooling – die passive Bodenkühlung sorgt in den heißen Sommermonaten für ein gleichmäßiges und angenehmes Raumklima.



Hochwertiges Feinsteinzeug finden Sie in den Badezimmern und WCs unserer Eigentumswohnungen - nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht.



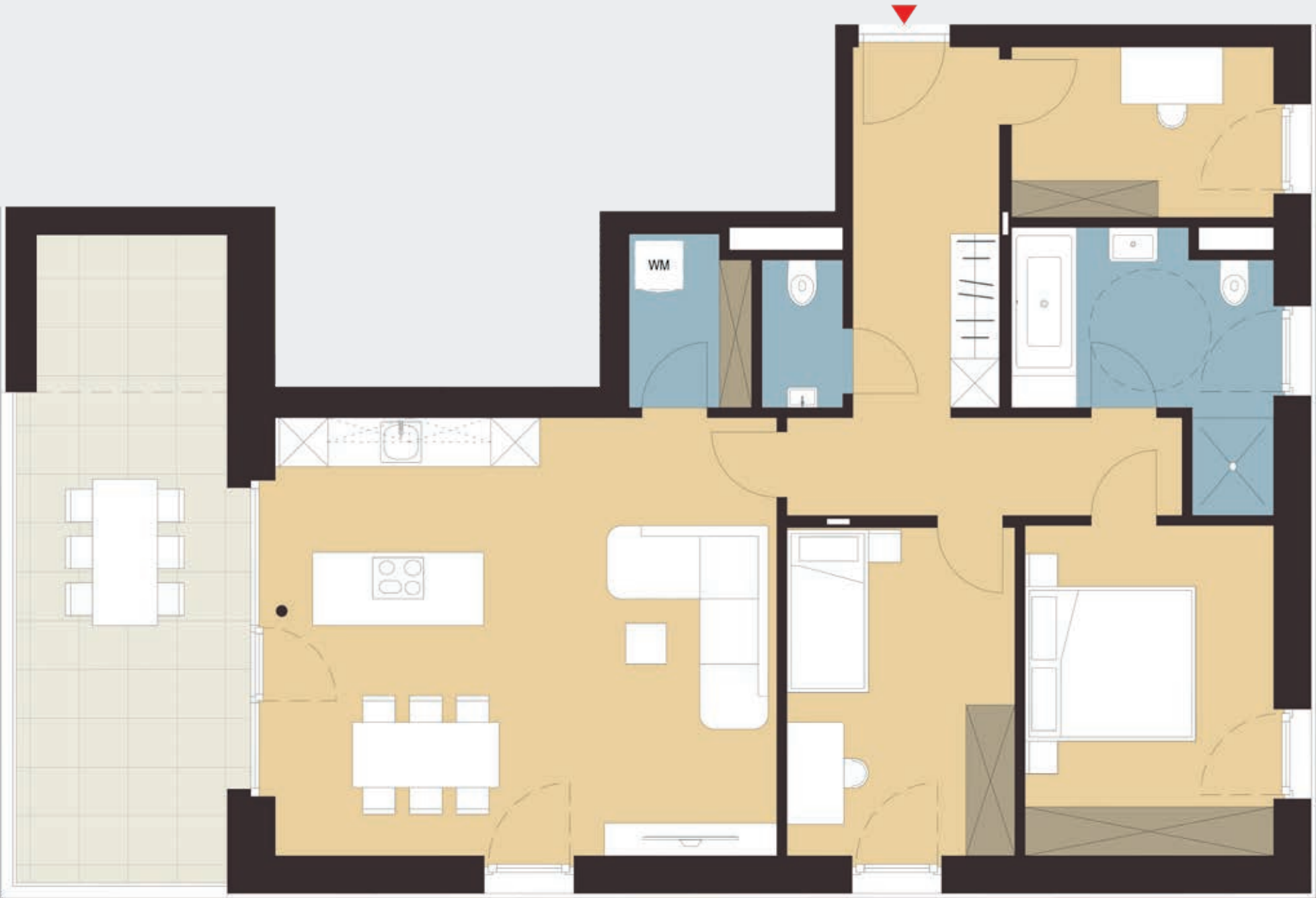
Stilvolle Sanitärausstattung für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern, die Sie bei unserem regionalen Partner in einer Ausstellungsjoke besichtigen können.



3,5-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Stand: März 2025.

Whg:	A06
Geschoss	Ebene 2
Kochen/Wohnen/Essen	33,9 m²
Schlafen	12,4 m²
Zimmer	11,3 m²
Büro	6,7 m²
Bad	8,2 m²
Gang/Garderobe	13,9 m²
WC	1,8 m²
Abstellraum	3,0 m²
Gesamtfläche	91,2 m²
Terrasse	ca. 21,3 m²



3-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Stand: März 2025.

Whg:	A08
Geschoss	Ebene 2
Kochen/Wohnen/Essen	30,0 m²
Schlafen	13,8 m²
Zimmer	11,1 m²
Bad	5,3 m²
Gang/Garderobe	7,4 m²
WC	1,8 m²
Abstellraum	2,0 m²
Gesamtfläche	71,4 m²
Terrasse	ca. 18,7 m²



5-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Stand: März 2025.

Whg:	A09
Geschoss	Ebene 3
Kochen/Wohnen/Essen	56,8 m²
Schlafen	13,7 m²
Ankleide	5,0 m²
Zimmer	12,0 m²
Zimmer	12,0 m²
Büro	11,2 m²
Bad 1	12,6 m²
Bad 2	7,3 m²
Gang/Garderobe	28,4 m²
WC	2,1 m²
Abstellraum	5,8 m²
Speis	7,4 m²
Gesamtfläche	174,3 m²
Terrasse gesamt	ca. 88,0 m²
davon überdacht	ca. 33,0 m²
Schopf	ca. 3,5 m²



4-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Stand: März 2025.

Whg:	B02
Geschoss	Ebene 1
Kochen/Wohnen/Essen	29,7 m²
Schlafen	14,9 m²
Zimmer	11,6 m²
Zimmer	11,7 m²
Bad	6,8 m²
Gang/Garderobe	11,5 m²
WC	1,8 m²
Abstellraum	1,4 m²
Speis	1,4 m²
Gesamtfläche	90,8 m²
Terrasse	ca. 59,4 m²
Gartenanteil	ca. 120,0 m²



2-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Stand: März 2025.

Whg:	B04
Geschoss	Ebene 2
Kochen/Wohnen/Essen	23,9 m²
Schlafen	11,5 m²
Bad	5,0 m²
Gang/Garderobe	5,3 m²
WC	1,4 m²
Abstellraum	1,0 m²
Gesamtfläche	48,1 m²
Terrasse	ca. 10,8 m²



3-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Stand: März 2025.

Whg:	B06
Geschoss	Ebene 2
Kochen/Wohnen/Essen	30,7 m²
Schlafen	15,2 m²
Zimmer	10,8 m²
Bad	7,6 m²
Gang/Garderobe	10,7 m²
WC	1,5 m²
Speis	2,6 m²
Gesamtfläche	79,1 m²
Terrasse	ca. 26,0 m²



4,5-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Stand: März 2025.

Whg:	B12
Geschoss	Ebene 4
Kochen/Wohnen/Essen	45,2 m²
Schlafen	11,2 m²
Ankleide	9,7 m²
Zimmer	11,1 m²
Zimmer	11,1 m²
Bad 1	3,5 m²
Bad 2 (Wellness)	13,9 m²
Gang/Garderobe	20,2 m²
WC 1	1,6 m²
WC 2	1,6 m²
Abstellraum	3,5 m²
Speis	4,4 m²
Gesamtfläche	137,0 m²
Terrasse 1	ca. 32,5 m²
Terrasse 2	ca.10,8 m²





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:	Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Erdwärmepumpe, die Räume werden durch eine effiziente Niedertemperatur-Fußbodenheizung beheizt.
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 3-fach-isolierten Fenster 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
Verkaufsleitung / Prokurist

+43 5574 6888-2511

m.eisbacher@ir-gruppe.com

Wir bieten Ihnen.

**natürlich+
ausgezeichnet**

DGNB-
ZERTIFIZIERT
SEIT 2025

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

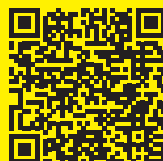
Professionelle kaufmännische Projektabwicklung

Sicherheit eines seriösen Familienunternehmens



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

ir-wohnbau.com



Mehr Infos zum Projekt