

Sulzberg Engelspitz

Wohnen auf der Sonnenterrasse
des Bregenzerwaldes



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

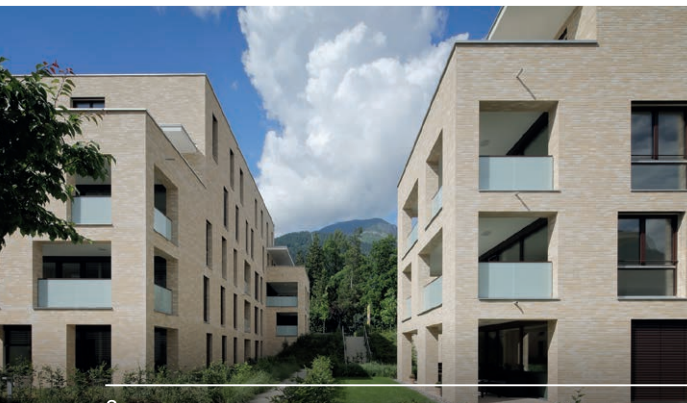
Kompetente Projekt- und Bauleitung

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Mutige Ideen und innovative Lösungen



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.





Modernes Wohnen in der sonnigsten Gemeinde Vorarlbergs



In sonniger Hanglage von Sulzberg entsteht diese exklusive Wohnanlage, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit der Ruhe und Ursprünglichkeit des Bregenzerwaldes vereint.

Der durchdachte Entwurf der Hubert ZT GmbH setzt auf eine klare Formensprache, hochwertige Naturmaterialien und großzügige Außenbereiche – ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause inmitten einer naturnahen Umgebung suchen.

Zwei stilvolle Baukörper mit einer eleganten Holzschindelfassade fügen sich harmonisch in die Landschaft ein und verleihen dem Ensemble eine behagliche, einladende Ausstrahlung.

Großflächige Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen eine eindrucksvolle Aussicht auf die majestätischen Bergketten des Bregenzerwaldes. Die weitläufigen Sonnenterrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen eine Verbindung zur Natur.

Alle Wohneinheiten sind barrierefrei konzipiert und bequem mit dem Aufzug erreichbar. Eine großzügige Tiefgarage, Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen sowie ein vom Landschaftsarchitekten gestalteter Außenbereich mit Grünflächen und Begegnungszonen bieten zusätzlichen Komfort.

Projektinformationen auf einen Blick.

Zwei Gebäude mit jeweils 8 Wohnungen

Großzügige Terrassen mit Blick in den Bregenzerwald

Massive Bauweise mit Holzfassade und extensiver Dachbegrünung

Fernwärme, Fußbodenheizung und Solaranlage

Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen

Barrierefreier Zugang durch Aufzüge in allen Gebäuden

Attraktive Außenbereiche mit Spielplatz und Grünflächen



Wohnen mit Weitblick



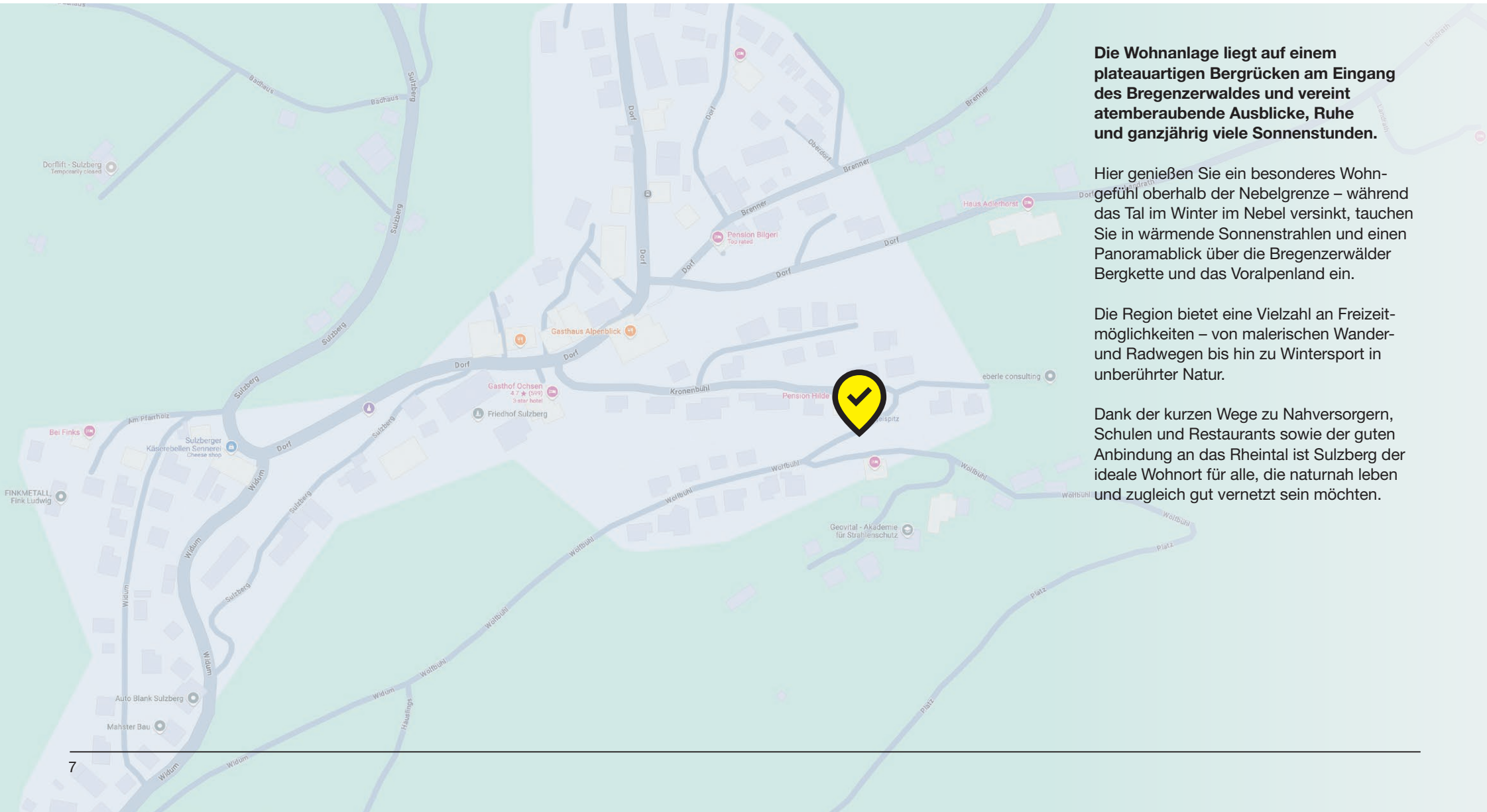
Adresse:
Engelspitz
6934 Sulzberg

Die Wohnanlage liegt auf einem plateauartigen Bergrücken am Eingang des Bregenzerwaldes und vereint atemberaubende Ausblicke, Ruhe und ganzjährig viele Sonnenstunden.

Hier genießen Sie ein besonderes Wohngefühl oberhalb der Nebelgrenze – während das Tal im Winter im Nebel versinkt, tauchen Sie in wärmende Sonnenstrahlen und einen Panoramablick über die Bregenzerwälder Bergkette und das Voralpenland ein.

Die Region bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – von malerischen Wander- und Radwegen bis hin zu Wintersport in unberührter Natur.

Dank der kurzen Wege zu Nahversorgern, Schulen und Restaurants sowie der guten Anbindung an das Rheintal ist Sulzberg der ideale Wohnort für alle, die naturnah leben und zugleich gut vernetzt sein möchten.





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-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen.

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 ausgestattet.



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



Regenerative Energie – Fernwärme bringt wohlige Wärme und eine Solaranlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



Extensive Dachbegrünung – Sorgt für mehr Biodiversität und Verdunstung für ein besseres Mikroklima.



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



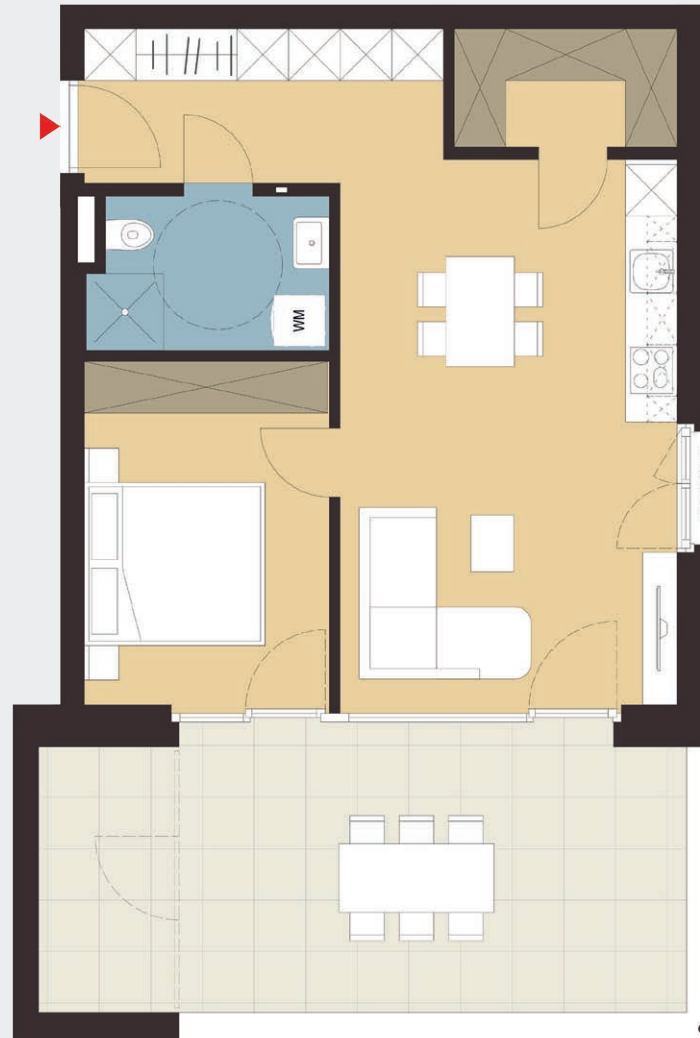
Stilvolle Sanitärausstattung für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern, die Sie bei unserem regionalen Partner in einer Ausstellungs-koje besichtigen können.



2-Zimmerwohnung

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

Whg:	A03
Ebene	1
Kochen/Wohnen/Essen	25,3 m ²
Schlafen	11,5 m ²
Bad	4,9 m ²
Gang/Garderobe	7,2 m ²
Abstellraum	2,4 m ²
Gesamtfläche	52,4 m²
Terrasse	ca. 24,5 m ²



4-Zimmerwohnung

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

Whg: **A07**

Ebene **Dachgeschoss**

Kochen/Wohnen/Essen 35,9 m²

Schlafen 15,9 m²

Zimmer 1 11,4 m²

Zimmer 2 11,4 m²

Bad 7,5 m²

Gang/Garderobe 10,7 m²

WC 2,0 m²

Abstellraum 2,2 m²

Gesamtfläche 97,1 m²

Terrasse ca. 57,0 m²

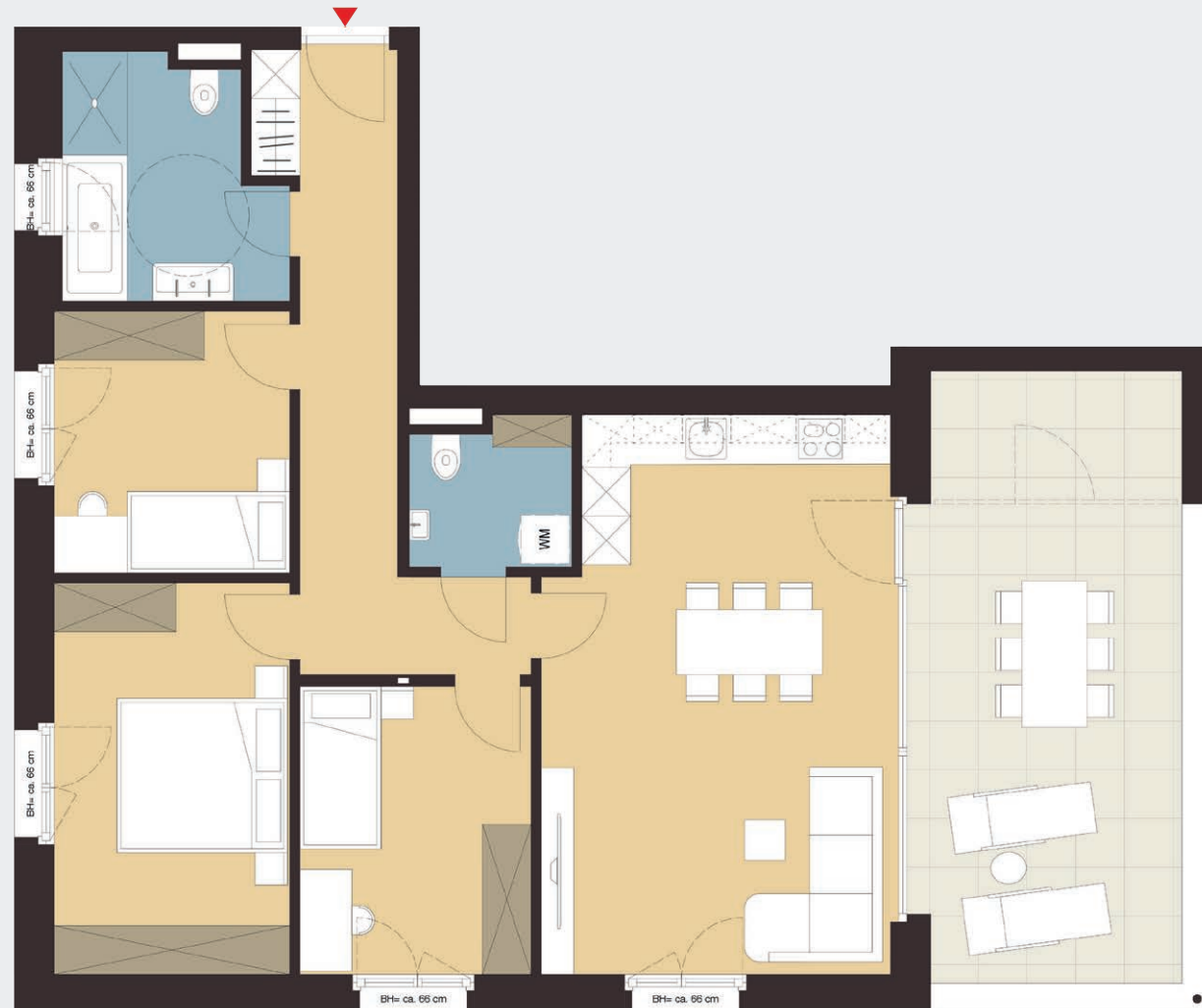
davon überdacht ca. 30,0 m²



4-Zimmerwohnung

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

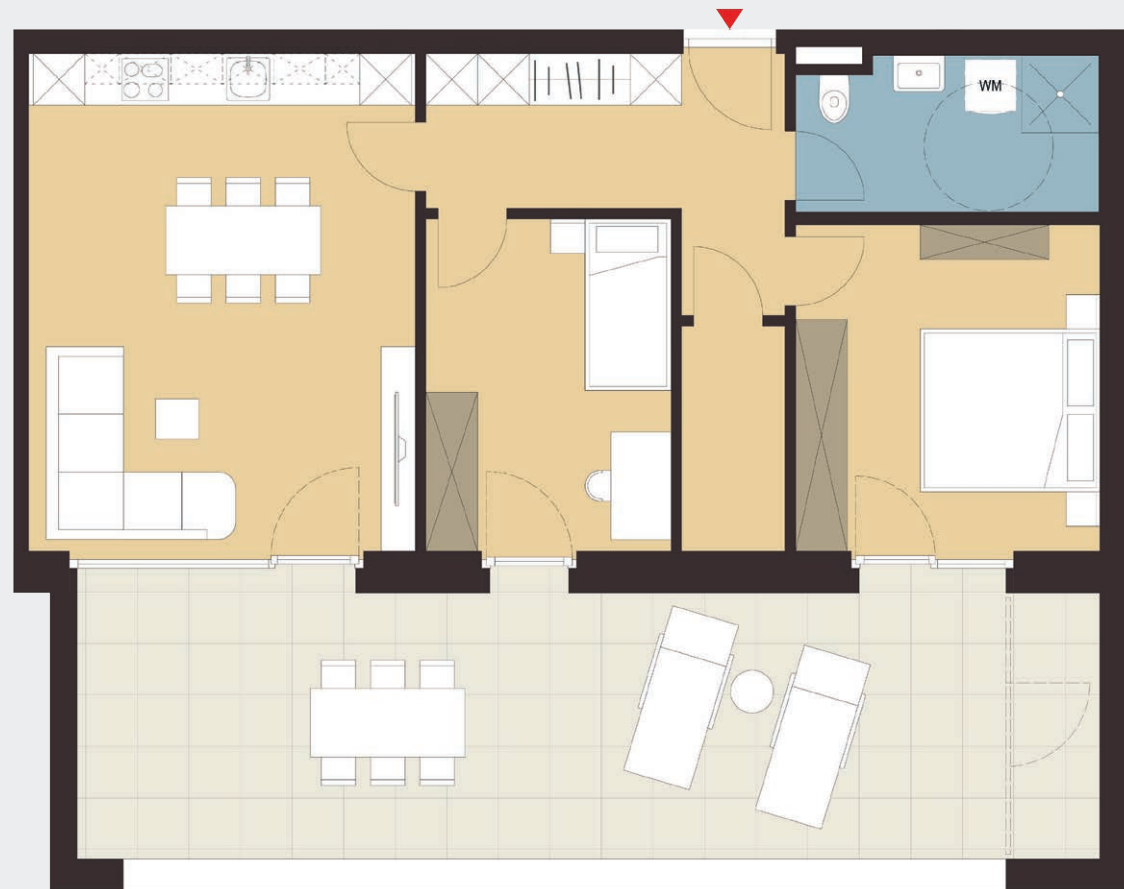
Whg:	B04
Ebene	2
Kochen/Wohnen/Essen	29,2 m ²
Schlafen	14,0 m ²
Zimmer 1	9,4 m ²
Zimmer 2	10,1 m ²
Bad	7,4 m ²
Gang/Garderobe	12,1 m ²
WC	3,5 m ²
Gesamtfläche	85,7 m²
Terrasse	ca. 24,5 m ²



3-Zimmerwohnung

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

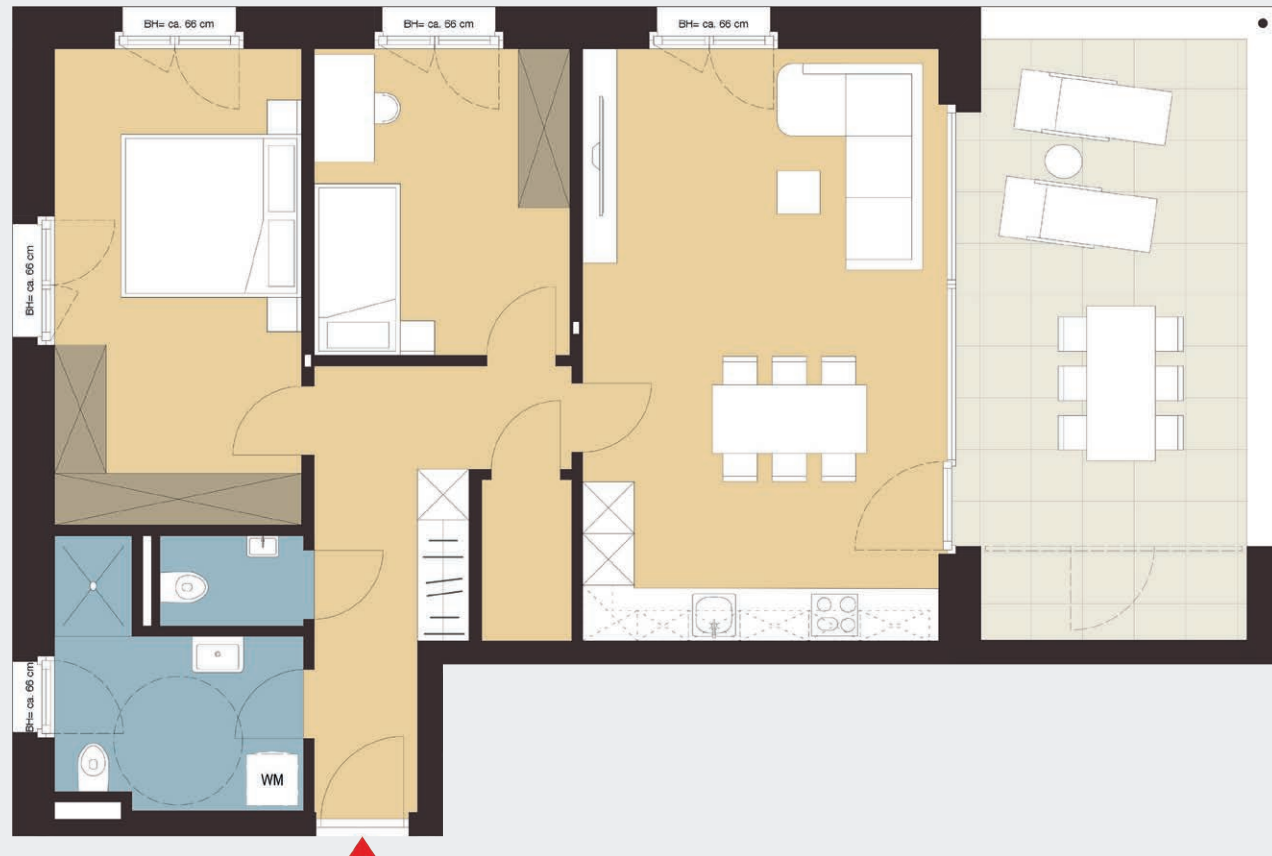
Whg:	B05
Ebene	2
Kochen/Wohnen/Essen	26,5 m ²
Schlafen	13,7 m ²
Zimmer	11,2 m ²
Bad	6,2 m ²
Gang/Garderobe	9,0 m ²
Abstellraum	3,1 m ²
Gesamtfläche	69,7 m²
Terrasse	ca. 38,0 m ²



3-Zimmerwohnung

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

Whg:	B06
Ebene	2
Kochen/Wohnen/Essen	29,2 m ²
Schlafen	15,9 m ²
Zimmer	10,6 m ²
Bad	6,7 m ²
Gang/Garderobe	9,6 m ²
WC	1,8 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Gesamtfläche	75,8 m²
Terrasse	ca. 22,5 m ²



4-Zimmerwohnung

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

Whg: **B07**

Ebene **Dachgeschoss**

Kochen/Wohnen/Essen	45,5 m ²
Schlafen	17,1 m ²
Zimmer 1	10,8 m ²
Zimmer 2	10,8 m ²
Bad	8,1 m ²
Gang/Garderobe	12,6 m ²
WC	1,7 m ²
Abstellraum	2,4 m ²
Gesamtfläche	109,0 m²
Terrasse	ca. 58,0 m ²
davon überdacht	ca. 31,0 m ²



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 die Biomasse-Fernwärme Sulzberg, die Räume werden durch eine effiziente Niedertemperatur-Fußbodenheizung beheizt.
-
- Solaranlage:** Mit der Solaranlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.
-
- 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



Christian Wieser
Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

c.wieser@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