



Höchst

Wohnanlage Wiesenstraße

*4 Mehrfamilienhäuser
mit je 11 Eigentumswohnungen*

- Top Wohnlage im Zentrum
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Schöne Loggien bzw. Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoss
 - Erdwärme, Photovoltaik, Freecooling
 - Vorbereitung E-Mobilität
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Architekturbüro: Huber ZT, Lustenau
-

iR

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 Februar 2022.
Bei den Visualisierungen handelt es sich um symbolische Darstellungen
ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.



Wohnen mit Ausblick

Von hellen und mit natürlichen Materialien ausgestatteten Räumen fällt der Blick auf die umliegende Einfamilienhaus-Struktur und die Schweizer Berge.

Projekt

In zentraler, ruhiger Wohnlage entstehen auf dem 6.400 m² großen Grundstück vier Mehrfamilienhäuser mit je elf Eigentumswohnungen. Schöne Loggien im ersten Obergeschoss, großzügige Terrassen im Dachgeschoss und Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoss machen das Wohngefühl komplett.

Der ruhigen Wohnlage entsprechend bleibt das Wohnquartier, mit Ausnahme von Besucherparkplätzen, autofrei. Großzügige und schön angelegte Grün- und Spielflächen, ein überdachter Fahrradabstellplatz sowie die organisch angelegte Wegführung machen diese Wohnanlage zu einem ganz besonderen Zuhause.

Eine gemeinsame Tiefgarage mit direkten Zugängen zu den Wohnhäusern sowie ebenfalls direkt beim jeweiligen Haus befindliche Kellerabteile bieten höchsten Komfort.

Ein umweltfreundliches Energiesystem mit Erdwärme und einer Photovoltaikanlage sowie die Vorbereitung der Tiefgaragenplätze für E-Mobilität zeichnen die Wohnungen aus.

Gerne zeigen wir Ihnen die Besonderheiten dieser Wohnungen.

FACTBOX

- 4 Mehrfamilienhäuser mit Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
 - 11 Eigentumswohnungen pro Haus
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Großzügige Terrassen und Privatgärten bzw. Loggien
 - Erdwärme und Photovoltaik
 - Freecooling im Sommer
 - e-mobility-ready
 - Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage
 - Geplanter Baubeginn: Sommer 2022
-



Mittendrin und trotzdem ruhig
Die Wohnanlage Wiesenstraße hat viel zu bieten: Top Wohnlage, schön geschnittene Eigentumswohnungen und eine Grünanlage mit hoher Aufenthaltsqualität.



Architektur

Die vier Mehrfamilienhäuser mit nur drei Geschossen sind in das durch Einfamilienhäuser strukturierte Umfeld gut eingebettet – ergänzt durch extensiv begrünte Dächer. Die zentrale Lage im Dorfzentrum bietet kurze Wege zur Kinderbetreuung, zu Schulen, Ärzten und zum Einkaufen. Das Wohnquartier selbst ist autofrei und garantiert durch die professionelle Gartengestaltung eine besonders hohe Aufenthaltsqualität.

Vorwiegend nach Süden ausgerichtet, genießt man in den Wohnungen und den zugehörigen Terrassen, Loggien bzw. Dachterrassen – je nach Geschoss – besonders viele Sonnenstunden. Der Wohnungsmix aus zwei bis vier Zimmern zeigt gut geschnittene und je nach Lage der Wohnung unterschiedliche Grundrisse, die funktional durchdacht und optimiert sind.

Die Erschließung des Wohnquartiers erfolgt von Westen, direkt von der Wiesenstraße sowie für Besucher, Radfahrer und Fußgänger auch über die Lerchenstraße. Ein organisch angelegter Weg führt zu den einzelnen Wohnhäusern.

Die Stiegenhäuser sind großzügig angelegt und mit Lifanlagen ausgestattet. Auch von der gemeinsamen Tiefgarage, in der auch die jeweils zum Haus gehörenden Kellerabteile liegen, sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich.

ARCHITEKT

*Huber ZT
Kaiser-Franz-Josef-Straße 4a
A-6890 Lustenau*



Ein besonderes Zuhause
Schön geschnittene Grundrisse, südlich liegende Terrassen bzw. Loggien und Grünräume, die zum Verweilen einladen – das ist Wohnen in der Wohnanlage Wiesenstraße.

Wohnungen

FACTBOX

- 16 Wohnungen mit 2 Zimmern
 - 20 Wohnungen mit 3 Zimmern
 - 8 Wohnungen mit 4 Zimmern
 - Integrierte Terrassen und Privatgärten im Erdgeschoss
 - Loggien im Ober- und Dachgeschoss
-

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 bzw. Loggien.

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 besteht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



Mehr als Fassade

ist die helle Wärmedämmfassade. Sie ist nicht nur zeitlos schön sondern trägt auch zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.



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.



Dachbegrünung

filtert Staub, speichert Wasser und gleicht Temperaturunterschiede aus. Zudem schafft sie einen ökologischen Ausgleich, der für Natur- und Artenschutz von großer Bedeutung ist.

Bauweise & Ausstattung

Ob Fenster und Türen, 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 zukunfts-fähig: die Vorbereitung für smarte Wallboxen in der Tiefgarage wird in dieser Wohnanlage realisiert.



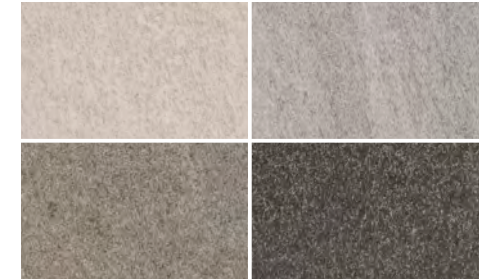
Fenster und Türen

sind aus Holz und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit bestem Wärmedämmwert.



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.



E-Lade-Infrastruktur

für E-Auto und E-Bikes wird vorbereitet, sodass smarte Wallboxen in der TG und Ladestation-Kästchen in den Fahrrad-abstellräumen installiert werden können.

Wohnlage

Mit dem Rheindelta beherbergt die Gemeinde Höchst, am Bodensee gelegen, ein einzigartiges Naturschutzgebiet. Es zählt zu den wichtigsten Vogelschutz- und Feuchtgebieten Europas. Naturliebhabern dient es als Wanderparadies, auf dem sich Auenwälder, Schilfbereiche und Sandbänke erstrecken.

Die gut 8.000 Einwohner zählende Gemeinde bietet neben der vielfältigen Naherholung auch eine intakte dörfliche Infrastruktur: Kinderbetreuung und Grundschulen, Lebensmittelmarkt oder Bücherei, Ärzte und Apotheke sind vom Standort in der Wiesenstraße genauso fußläufig erreichbar wie Gastronomie, Frisör oder Gemeindeamt.

Die angrenzende Schweiz und zahlreiche renommierte Unternehmen wie beispielsweise Blum, Grass oder Tecnoplast machen Höchst auch in puncto Wirtschaft und Arbeitsplatz höchst attraktiv.

Die Anbindung in Richtung Lustenau/Dornbirn und Hard/Bregenz ist sowohl für den Individualverkehr als auch mit dem Landbus bestens erschlossen. Für Radfahrer steht ein gut ausgebautes Radwegenetz zur Verfügung.

In der Nähe:

- Fahrrad-, Lauf- u. Joggingstrecke 0 m
- Volksschule Kirchdorf 450 m
- Bars, Cafés, Restaurants 450 - 800 m
- Lebensmittelgeschäfte 750 m - 1 km
- Bank und Apotheke 750 m

In weiterer Umgebung:

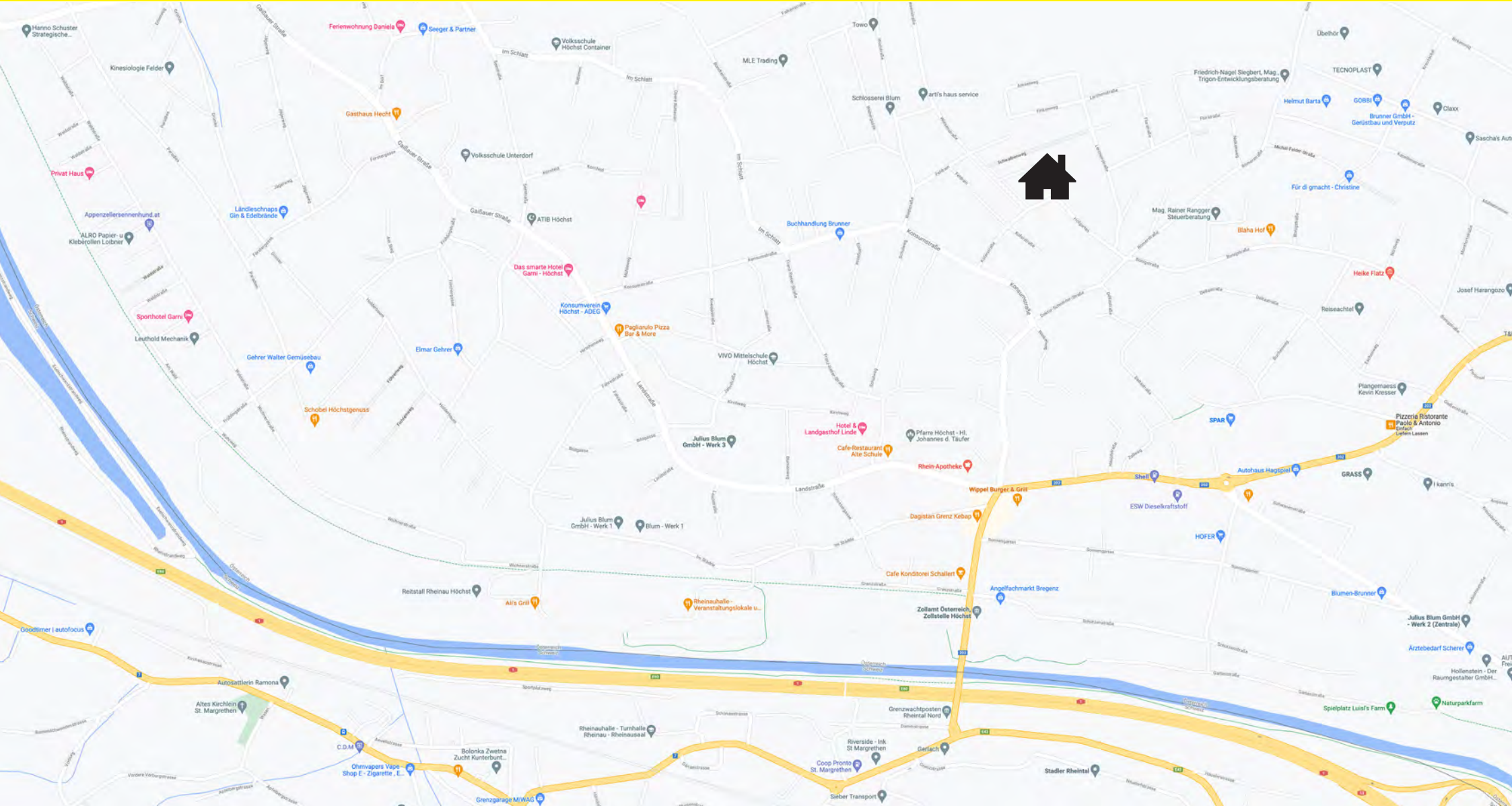
- Badeplatz Bruggerloch ca. 1,9 km
- Rheindelta ca. 4 km



Naherholung pur

Höchst bietet die perfekte Mischung zwischen Naherholung und guter Infrastruktur.

Ortsplan



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.

Das Führungsteam der i+R Wohnbau GmbH setzt sich aus den Geschäftsführern Reinold Meusburger und Karlheinz Bayer sowie den Prokuristen Andreas Nussbaumer (kfm. Leitung), 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.

Der Verkauf der Wohnungen wird ausschließlich durch Gassner Immobilien provisionsfrei abgewickelt.

BERATUNG & VERKAUF

Günther Gassner und Nadine Lins

☎ +43 5578 75202

✉ office@gassner-immobilien.at

🌐 gassner-immobilien.at



Gassner Immobilien

Kirchplatz 11

A-6973 Höchst
