

Seit Generationen. Für Generationen.

# Quartier Mutter



## Wohnen in zentrumsnahen Grünlage

Feldkirch-Gisingen



F.M. HÄMMERLE









## Willkommen in Feldkirch



Gisingen ist der größte der insgesamt sieben Stadtteile von Feldkirch. Begrenzt von Ill, Rhein und Ardetzenberg lebt hier mit fast 10.000 Einwohner:innen ein Viertel der Feldkircher Gesamtbevölkerung. Gisingen ist perfekt mit der Feldkircher Innenstadt verbunden – sei es über die Stadt- und Landbuslinien sowie einen eigenen ÖBB-Bahnhof, über den Radweg durch die Kapfchlucht oder den Ardetzenbergtunnel für den Autoverkehr. Die Kombination von dörflichem Wohngefühl, Stadtnähe, perfekten Naherholungsmöglichkeiten entlang der Ill und im Auwald sowie die lückenlose Infrastruktur für alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs machen Gisingen zu einem der attraktivsten Wohnräume der gesamten Region. Sport-, Kultur- und Vereinsleben sind hier genauso intakt wie ein symbiotisches Nebeneinander von Generationen und unterschiedlichen Nationalitäten.

Gisingen ist ein lebendiger, vielseitiger und begehrter Lebensraum – ganz besonders in Ergänzung zum naheliegenden Stadtzentrum. Feldkirch selbst gilt nicht umsonst als „heimliche Landeshauptstadt“. Mit dem Landeskonservatorium, dem Montforthaus, dem Palais Liechtenstein, dem Saumarkttheater und zahlreichen Galerien sind hier viele kulturelle Fixsterne beheimatet. Das jährliche Poolbarfestival, die Lichtstadt, das Gaukler- und Weinfest oder auch Sehenswürdigkeiten wie die Schattenburg und der Wildpark locken nicht nur viele Besucher an, sondern sind auch bei der regionalen Bevölkerung äußerst beliebt. Die wunderbar erhaltene Innenstadt lädt zu ausgiebigem Bummeln ein, bietet viele kulinarische Attraktionen und ist beim samstäglichem Wochenmarkt ein beliebter Treffpunkt. All das liegt von Gisingen aus quasi vor der Haustüre.

← Gisingen (links) und Feldkircher Innenstadt







## Gut Leben in Gisingen

Das Quartier Illufer kann sozusagen aus dem Vollen schöpfen, was die perfekte Infrastruktur für einen Wohnstandort betrifft. Neben den Gymnasien in anderen Stadtteilen, Musikschule und Landeskonservatorium oder der Pädagogischen Hochschule sind in Gisingen selbst zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen, Kindergärten, zwei Volks- und eine Mittelschule ansässig. Alle sind teils fußläufig oder in wenigen

Minuten mit dem Bus erreichbar – besonders für Familien mit Kindern ein unverzichtbarer Vorteil. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der direkten Nachbarschaft in Form eines Supermarktes, im weiteren Umkreis mit weiteren Nahversorgern, Bäckereien, mehreren Hofläden und zahlreichen anderen Handelsbetrieben. Post und Banken sind genauso ansässig wie eine Vielzahl von Handwerksbetrieben.





**Quartier Illufer**

- Fitness-studio
- Eurospar
- Spielplatz Hämmerlestraße
- Bushaltestelle
- Trafik Illufer
- Kindergarten Hämmerlestraße

Spielplatz  
Hämmerlestraße →



Waldbad Feldkirch →



Waldstadion  
Feldkirch →



Auch die medizinische Nahversorgung ist in Gisingen bestens. Es finden sich sowohl praktische Ärzt:innen wie auch Fachärzt:innen, Zahnmediziner:innen oder Physiotherapeut:innen sowie eine Apotheke in der Umgebung. Und auch das Landeskrankenhaus Feldkirch ist nicht weit entfernt.

Sport und Freizeit werden in Gisingen ganz großgeschrieben. Neben mehreren öffentlichen Spielplätzen sind vor allem das Waldstadion samt benachbartem Waldbad ein Highlight. Gleich daneben befinden sich der Baseballplatz und die Plätze des Tennisclubs Blau Weiß Feldkirch – inklusive Halle für den Winterbetrieb.

Jogger:innen und Spaziergänger:innen nützen die Laufstrecken am Illdamm bis zum Illspitz oder in der Rüttenen, einer wunderbaren Waldlandschaft samt Naturbadeseen. Ausgedehnte Radwege entlang der Ill – und damit die Anbindung an das vorarlbergweite Radnetz mit Verbindung nach Liechtenstein und in die Schweiz – oder der direkte Zugang zum Feldkircher Wildpark komplettieren das abwechslungsreiche Freizeitangebot. Auch das Naturschutzgebiet Bangs-Matschels ist mit dem Rad gut erreichbar.

Ein weiterer Vorteil vom Standort Gisingen ist die Nähe zu Liechtenstein und der Schweiz, was besonders Pendler:innen zu schätzen wissen.





↑ Naturbadeseen Rüttenen (Baggerlöcher)



Foto: © Freizeitbetriebe Feldkirch



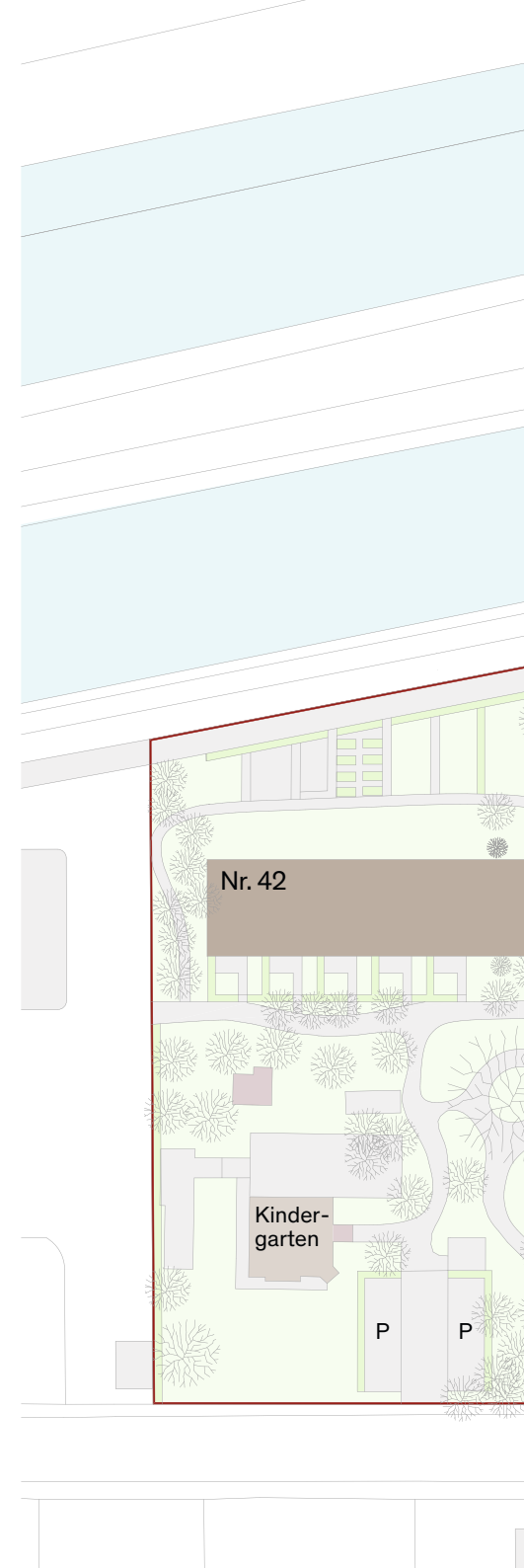
← Finnenbahn (links) und Skatepark Oberau







# Übersichtsplan Quartier Illufer





III

III-Kanal

Spinnerei

Nr. 32  
Büro F.M.  
Hämmerle

F

Nr. 40a

Nr. 36

Nr. 30

Nr. 26

Nr. 34

Eurospar

Nr. 40

F

M

IFS

Öffentlicher  
Kinder-  
spielplatz

P

P

P

P

Hämmerlestraße











## Wohnen am Illufer



Das Quartier Illufer erstreckt sich entlang der Ill über mehrere Baukörper, die großzügig verteilt und intelligent gruppiert ein stimmiges Wohlfühl-Ensemble ergeben. Moderne Architektur, großzügige Freiflächen, Tiefgaragenplätze, Fahrradräume, E-Lademöglichkeiten und ein engagiertes Standortmanagement schaffen die Basis für ein äußerst attraktives Wohnumfeld für Singles, junge Familien, Paare und Senior:innen.

Großzügige Grünflächen zur Allgemeinbenützung, ein eigener Spielplatz, die tollen Balkone und die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet Illufer sind weitere Pluspunkte für ein perfektes Wohngefühl im Quartier Illufer.

- Urbanes Wohnquartier mit 221 Mietwohnungen und 8 Gewerbeflächen
- Vor-Ort-Service durch Verwaltungsbüro direkt am Standort
- Beste Infrastruktur mit Supermärkten, Kindergarten uvm.
- Offener Lebensraum mit viel Freiraum und Grünflächen
- Attraktiv gestaltete Begegnungszonen für Bewohner:innen
- Eigener Kinderspielplatz mit einladenden Schattenplätzen
- Öffentliche Verkehrsanbindung: Haltestelle „Fabrikweg“ direkt im Quartier
- Große Fahrradräume ebenerdig und abschließbar
- Vollständig beleuchtete Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen
- Kostenlose Benützung von Hochbeeten zum eigenen Gemüseanbau
- Barrierefreie Personenaufzüge und helle, großzügige Treppenhäuser
- Post-Empfangsboxen für sichere Hinterlegung von Paketsendungen

← Ausblick von der Loggia





## Grundrisse für jede Lebenssituation

### → **2-/2,5-Zimmer-Wohnungen** (37 bis 63 m<sup>2</sup>)

---

Für Singles, junge Paare oder als kleine Einheit für Senior:innen. Durchdachte Grundrisse bieten den Platz, den Sie sich wünschen.

### → **3-Zimmer-Wohnungen** (64 bis 79 m<sup>2</sup>)

---

Für Familien, Paare mit Homeoffice oder Senior:innen. Ein Zimmer mehr für all Ihre Pläne.

### → **4-Zimmer-Wohnungen** (94 bis 112 m<sup>2</sup>)

---

Ideal für Familien. Sie gestalten Ihr Leben wie Sie wollen. Wir haben den Platz dafür.









## Vielfältiger Wohnraum für alle Bedürfnisse

- Offene und lichtdurchflutete Räume mit durchdachtem Grundriss
- Moderne Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung
- Geräumiges Bad mit praktischem Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Echtholzparkett aus Eiche und Fußbodenheizung
- Einladender Balkon oder Terrasse mit Ausblick ins Grüne
- Große Fenster mit verstellbarem Sonnen- und Sichtschutz
- Eigenes Kellerabteil und bei Bedarf Tiefgaragenparkplatz





## Nachhaltig und ökologisch

Im Quartier Illufer verschmelzen modernste Bauweise und nachhaltiges Wohnen zu einem harmonischen Ensemble. Die Gebäude sind so angeordnet, dass sie großzügige Grünflächen umgeben, was den Bewohner:innen zahlreiche Ausblicke in die umliegende Natur ermöglicht. Die Bauweise mit einschaligem Mauerwerk und Mineralputz bietet viele ökologische Vorteile. Sie sorgt für effiziente Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima, reduziert Wartungskosten und ist umweltfreundlich. Der Mineralputz ist zudem langlebig, feuerbeständig, verbessert den Schallschutz und ist widerstandsfähig gegen Witterungseinflüsse. Die unabhängige und umweltfreundliche Wärmeversorgung erfolgt durch Erdwärmeanlagen. Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Wohnhäuser und ein eigenes Wasserkraftwerk erzeugen in unmittelbarer Nachbarschaft ökologischen Strom.

Die umweltfreundliche Mobilität wird durch die direkte Anbindung an das Busnetz VMOBIL gefördert. Des Weiteren gibt es im Quartier ausreichend Lademöglichkeiten für E-Autos und eine Kooperation mit Caruso, die allen Bewohner:innen die Option von Carsharing bietet. Für Hobbygärtner:innen und Selbstversorger:innen stehen zudem Flächen für Urban Gardening zur Verfügung.

Eigenes Wasserkraftwerk ↓



Caruso Carsharing →







# Altes ehren. Neues schaffen.

## Das sind wir

Die F.M. Hämmerle Holding AG baut seit Generationen für Generationen. Derzeit verwaltet das Unternehmen ca. 930 eigene Mietobjekte im Wohn- und Gewerbebereich. Alle Objekte werden von der eigenen Hausverwaltung betreut. Neben der Verwaltung wird kontinuierlich an der Optimierung und Revitalisierung der Standorte gearbeitet und mit laufenden Investitionen für Qualität und Wertbeständigkeit gesorgt. Zusätzlich wird der Fokus auf die Projektentwicklung sowie auf die Errichtung von Neubauten gelegt. Das bestehende Immobilienportfolio wird somit konsequent erweitert.

In allen Projekten, Geschäftsbeziehungen und Begegnungen unserer Mitarbeiter:innen mit Kund:innen und Partnern liegt Herzblut und Begeisterung für die Sache. Der persönliche Kontakt und der partnerschaftliche Umgang zu unseren Mieter:innen liegen uns sehr am Herzen. Überzeugen Sie sich selbst!

↓ Hämmerlestraße, Feldkirch



↑ Quartier Bündtlitten, Dornbirn



↓ Müllerstraße, Dornbirn



↓ Gütle, Dornbirn



↓ Zanzenberggasse, Dornbirn



↓ Steinebach, Dornbirn



↑ Inatura, Dornbirn



↑ Kirchgasse, Dornbirn



↑ Magazin Oberdorf, Dornbirn



↑ Sägen, Dornbirn



**Wir sind  
gerne für  
Sie da.**



Sie interessieren sich für eine Wohnung oder haben Fragen dazu? Wir helfen Ihnen gerne weiter.  
Unser Büro vor Ort: Haus Nr. 32, EG

Vermietung und Kundenbetreuung

**Daniela Hensler**

d.hensler@fmh.at

M +43 664 9633198

**Margit Schranz**

m.schranz@fmh.at

M +43 664 1520005

[www.fmh.at](http://www.fmh.at)



**F.M. HÄMMERLE**