

WOHNEN IM KLOSTERQUARTIER IN LAUTERACH

# Residenzen G + L



GL Bauprojekte



# Genial. Lebenswert.

Wer sich einen neuen Lebensmittelpunkt sucht, darf anspruchsvoll sein: Beste Lage – ruhig und doch mittendrin. Architektur, die sich auffällig unterscheidet. Eine Ausstattung, die alles andere als gewöhnlich ist. Und dann noch durchdachte Details, egal wo Sie hinschauen. Willkommen in den Residenzen G + L im Klosterquartier!

Großartige.  
Lage.



GRUNDRISSE, DIE ZU  
DEINEM LEBEN PASSEN.

# Ghörig. Luftig.



49 bis  
60 m<sup>2</sup>

## 2-ZIMMER- WOHNUNGEN

Für Singles, junge Paare  
oder als kleine Einheit für  
Seniorinnen und Senioren.  
Durchdachte Grundrisse  
bieten den Platz, den Sie  
sich wünschen.

68 bis  
71 m<sup>2</sup>

## 3-ZIMMER- WOHNUNGEN

Für Familien, Paare  
mit Homeoffice oder  
Seniorinnen und Senioren.  
Ein Zimmer mehr für alle  
Ihre Pläne.

99 bis  
109 m<sup>2</sup>

## 4-ZIMMER- WOHNUNGEN

Zum Teil mit Garten oder  
Balkon. Ideal für Familien.  
Sie gestalten Ihr Leben,  
wie Sie wollen. Wir haben  
den Platz dafür.

115 bis  
131 m<sup>2</sup>

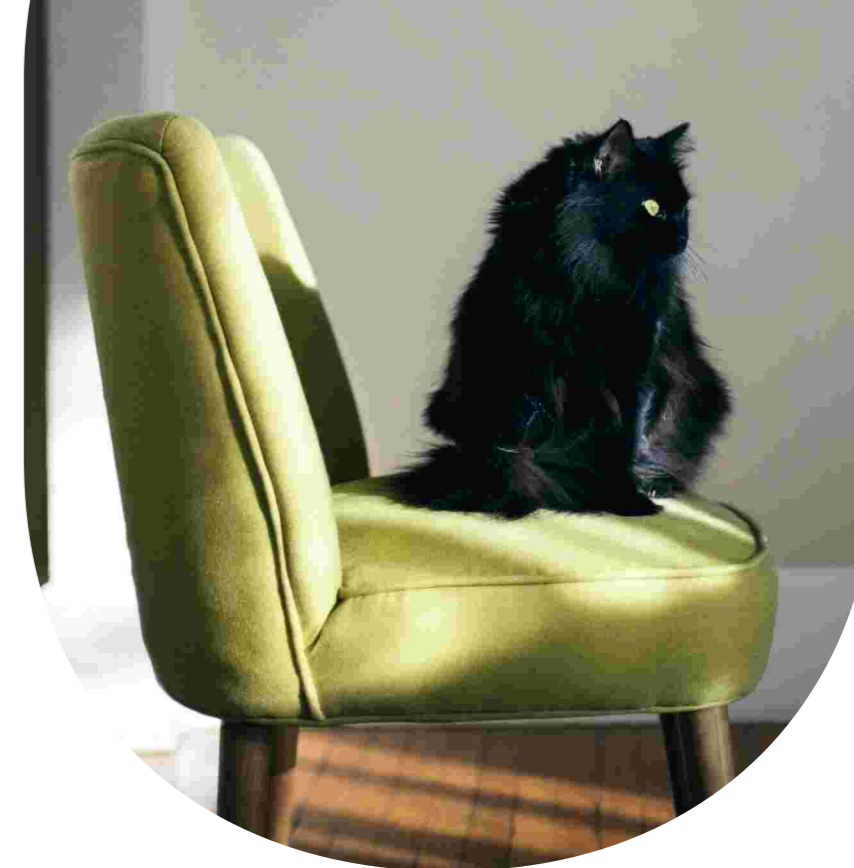
## GL-PREMIUM PENTHOUSE- WOHNUNGEN

Für alle, die es exklusiv  
lieben. Mit zwei Terrassen  
für großartige Aussichten.

155 m<sup>2</sup>

## GEWERBEFLÄCHE

Zum Beispiel für Büros,  
Arztpraxen oder Kanzleien  
die neue berufliche Heimat  
mit einzigartigem Komfort.



## INDIVIDUELLE LÖSUNGEN

Alle Wohnungen  
sind auch zusam-  
menlegbar. Auch  
die Raumeinteilung  
innerhalb der Woh-  
nung ist flexibel.  
Gerne erfüllen wir  
Ihre Wünsche.

Geschäftig-rührig und ländlich-ruhig, so beschreiben Einwohner ihre Marktgemeinde. Hier prägen schöne, alte Obstbäume das Bild der Gemeinde – und dieses grüne Band geht am Ortsrand in das Lauteracher Ried über. Für Naturliebhaber und Erholungssuchende ein wahres Paradies.

# Gefragtes. Lauterach.

**REINE LEBENSLUST  
IM RHEINTAL.**



## **REGIONALES FÜRS TÄSCHLE.**

Jeden Donnerstag bietet der Wochenmarkt auf dem Montfortplatz Frisches von heimischen Erzeugern. Und direkt vor der Haustür, in der Klosterstraße, können Sie sich mit Ländle Produkten in Ludeschers Hoflädels eindecken. Auch der Duft von Bregenzerwälder Käse ist nicht weit. In einer Minute erreichen Sie zu Fuß den Shop der Alpenwälder Käsespezialitäten.



## **KULINARIK? GHÖRIG!**

In nächster Nähe finden Sie Restaurants für jeden Appetit. Sie wollen ein feines Menü? Dann wartet die Gourmet-Küche des Restaurants Guth auf Sie. Oder eher Lust auf was Deftiges? Dann schnell aufs Rad: In wenigen Minuten erreichen Sie die Jausenstation am malerischen Jannersee mit dem berühmten Gastgarten. Und das sind nur zwei Beispiele für die Lauteracher Gastronomie.



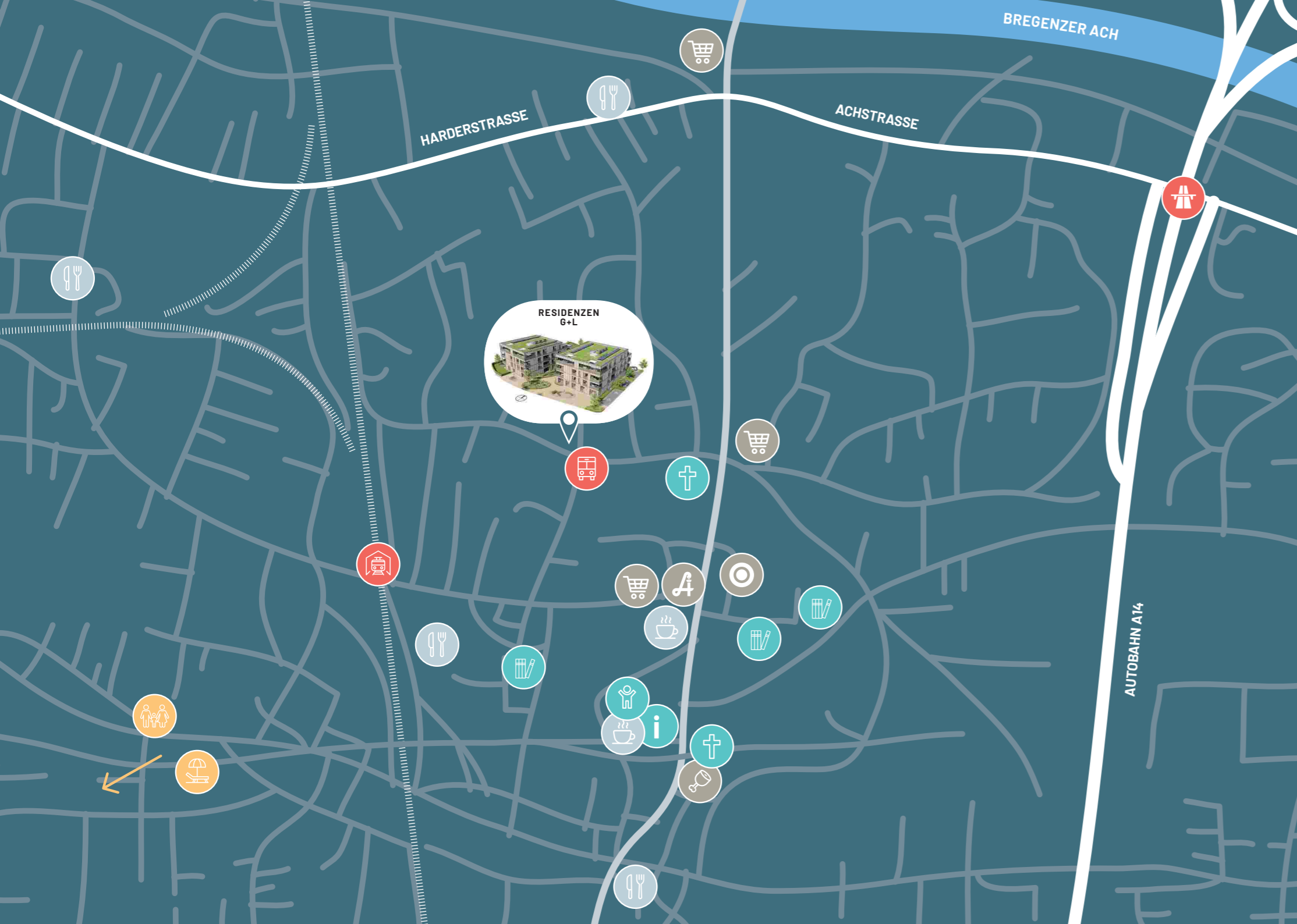
Bildnachweis Friedrich Böhlinger



Bildnachweis Friedrich Böhlinger

## **EIN HORT DER STILLE: DAS ST. JOSEFSKLOSTER.**

In direkter Nachbarschaft zu den Residenzen G+L im Klosterquartier lädt das Kloster der Redemptoristinnen mit seiner neuromanischen Klosterkirche und dem Klostergarten zu Besinnung und Gebet ein. Gäste sind willkommen – zum Spaziergehen, Beten und meditativen Verweilen. Auch dürfen Gäste in der eindrucksvollen Klosterkirche am Chorgebet der Nonnen teilnehmen. Täglich findet hier die Hl. Messe statt.




**MITTENDRIN.  
IM GRÜNEN.  
IM LEBEN.**




**EINKAUF**

-  Spar: 250 m
-  Sutterlüty: 255 / 900 m
-  Metzgerei: 575 m
-  Montfortplatz: 320 m
-  Apotheke: 290 m








**GASTRONOMIE**

-  Café: 320 m
-  Gasthäuser / Hotel: 530 / 700 / 900 m



**MOBILITÄT**

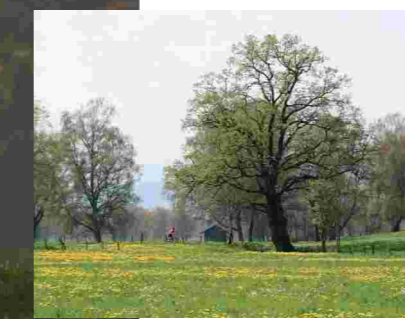
-  Bus: zukünftig geplant in unmittelbarer Nähe
-  Bahnhof: 300 m
-  Autobahnauffahrt A14: 1050 m

**KINDERGARTEN, SCHULEN & KULTUR**

-  Volksschule Dorf: 255 m
-  Kindergarten Hofsteig: 285 m
-  Gymnasium: 435 m
-  Neue Mittelschule: 450 m
-  Rathaus: 480 m
-  Kloster: 200 m
-  Pfarrkirche St. Georg: 545 m

**NAHERHOLUNGSGEBIET**

-  Lauteracher Ried: 1500 m
-  Jannersee: 1500 m



Bildnachweis Friedrich Böhringer



# Gehoben. Luxuriös.

IN JEDEM DETAIL  
MEHR ALS  
GEWÖHNLICH.

## EXKLUSIVES WOHNGEFÜHL: BÖDEN, FENSTER UND TÜREN

- Echtholz-Holzparkett mit Fußbodenheizung.
- Elegante, **raumhohe Zimmertür-Elemente** mit Holzzargen als optisches Highlight.
- **Elektrische Jalousien an allen Wohnungsfenstern** (auch an der Nordseite).
- **Fensterfalzlüfter** für den optimalen Luftaustausch.
- **Dreifach-Verriegelung** der Wohnungstüren – keine Chance für Einbrecher.
- Anti-Dröhn-Matte bei allen Außenfensterbänken gegen lästige Tropfgeräusche.

## PREMIUM-AUSSTATTUNG: BAD UND WC

- 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen **mit zusätzlichem Gäste-WC.**
- Feuchtesensor im Bad für eine optimale Lüftung.
- Bad-Armaturen und Sanitär-Ausstattung von führenden Herstellern.
- Badwände 2 m hoch vollständig gefliest – edel und pflegeleicht.
- Fliesen und Bad-Ausstattung individuell anpassbar.

## SO NAH AM HIMMEL. MIT DEN SKYLIGHTS.

### DIE GL-PREMIUM PENTHOUSE- WOHNUNGEN

Ganz oben ist der Ausblick am besten. Die vier einzigartigen Penthouse-Wohnungen sind prädestiniert für Hochgefühle. Da wird Ihre neue Heimat zur High-mat.

### DIE SKYLIGHTS

Die schönste Lichtquelle ist immer noch natürliches Licht. Genießen Sie deshalb in den Penthouse-Wohnungen auf der überdachten Terrasse das Licht, das die Skylights auf Ihr Outdoor-Zuhause werfen. Für viele helle Momente ...

### ZWEI GROSSE TERRASSEN

Von den Schlaf- oder Kinderzimmern raus auf die Terrasse. Und vom Wohn-Essbereich ebenso. Das ist der Freiraum, den man sich wünscht.

### MIT KAMINANSCHLUSS

Sie lieben die Wärme von Holzöfen? Und das heimelige Wohngefühl, wenn das Feuer im Ofen knistert? In den Penthouse-Wohnungen ist ein Kaminanschluss auf Wunsch möglich. Für Ihren Kachel-, Schwedenofen oder offenen Kamin.





#### ENERGIESPARENDE AUSSTATTUNG:

- Wertige und schöne Holzfenster mit 3-fach-Verglasung für hohe Energieeffizienz.
- Gleichmäßige, bestens abgestimmte Wärmeverteilung durch die Fußbodenheizung. Im Wohn-Essbereich mit Raumthermostat.



#### NACHHALTIGE HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG:

Hocheffiziente Wärmepumpe für Ihre Unabhängigkeit von Gas und Öl: ständig verfügbar, umweltschonend, kostengünstig. Im Sommer auch zur Kühlung einsetzbar.



#### UMWELTFREUNDLICHE STROMVERSORGUNG:

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgt Sie mit Sonnenstrom – die ideale Ergänzung zur Wärmepumpe. Damit setzen Sie auf regenerative Energie.



#### HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE FÜR BESTES KLIMA

Fassadenkonstruktion mit bauphysikalisch nachhaltigstem Fassadensystem: die vorgehängte hinterlüftete Holzfassade. Denn hinter der wetterfesten Außenschicht atmet die Wand weiter. Ideal für energiesparende Dämmung.



#### BEPFLANZUNG FÜR MEHR WOHLGEFÜHL

Renommierte Landschaftsarchitekten gestalten den Grünraum um die Residenzen G+L und schaffen attraktive Außenflächen.

SO GEHT KLIMA HEUTE.

# Gegenwärtig. Löblich.



# Genial. Lebensnah.



## PRIVATE BIKE-SAFES.

Ihr Auto steht sicher in der Tiefgarage – und die wertvollen Bikes? Die bekommen jetzt ihr eigenes Zuhause: Gegen Aufpreis erhalten Sie Ihren Bike-Safe im Erdgeschoss, inklusive Lademöglichkeit für E-Bikes. Die verschließbaren Boxen sorgen für ein gutes Gefühl und die nächste tolle Radtour – mit Sicherheit.



## DER ELEKTRO-KOMFORT.

Nur ein Detail im Großen und Ganzen – aber jeden Tag praktisch: Wir sorgen für eine Mehrausstattung von Steckdosen und Schaltern sowie für eine Multimedia-Leerverrohrung. Die Grundausstattung für Internet, Kabel-TV und Telefon natürlich inbegriffen.



## PLATZ IM FAHRRADRAUM.

Der für alle Wohnparteien zugängliche Fahrradraum ist großzügig angelegt – und bietet genügend Platz für alle Ihre Zweiräder.



## E-LADESTATIONEN.

Die Tiefgarage ist vorbereitet für Ihre E-Mobilität – gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit einer E-Ladestation an jedem Tiefgaragen-Stellplatz.



## HAUSEIGENER PAKET-EINWURF.

Wer bestellt nicht gern bequem vom Sofa aus? Doch Pakete kommen oftmals genau dann an, wenn man sie nicht persönlich entgegennehmen kann. Jede Residenz hat deshalb ihren eigenen Paket-Einwurf. Und Sie können Ihr Paket zu jeder Uhrzeit holen. Bequem und sicher.



**IHR ALLTAG  
SOLL SCHÖNER  
WERDEN.**

# Gesichert. Leidenschaftlich.



## IHR NEUES ZUHAUSE IST NUR SO GUT WIE DIE KÖPFE DAHINTER.

Die GL Bauprojekte GmbH ist Ihr Ansprechpartner im Dreiländereck, wenn es um hochwertige Wohnungen in erstklassigen Lagen geht. Leidenschaftlich begleiten wir unsere Bauprojekte von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Dabei setzen wir uns immer für die beste Lösung ein – ob bei den Planungen der Grundrisse, der Ausführung oder der Ausstattung. Nur das schafft Ihnen die Wohnqualität, die heute überzeugt und sich morgen bewährt.

Durch die jahrzehntelange Erfahrung in der Immobilien- und Baubranche der beiden Gesellschafter, Mag. (FH) Alexander Stuchly und Dr. Dipl. Ing. Gerhard Ludescher, vereint sich ein hohes technisches, betriebswirtschaftliches und bauliches Wissen und Können, das Sie in jedem Objekt spüren.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf – gerne heißen wir Sie in Ihrem neuen Zuhause in den Residenzen G+L in Lauterach willkommen.

[www.GL-Bauprojekte.com](http://www.GL-Bauprojekte.com)



Mag. (FH) Alexander Stuchly

Dr. Dipl. Ing. Gerhard Ludescher

## WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF

Dr. Dipl. Ing. Gerhard Ludescher:  
+43 (0) 676 30 80 470

Mag. (FH) Alexander Stuchly:  
+43 (0) 664 54 34 579

RESIDENZ G  
ERDGESCHOSS



RESIDENZ L  
ERDGESCHOSS

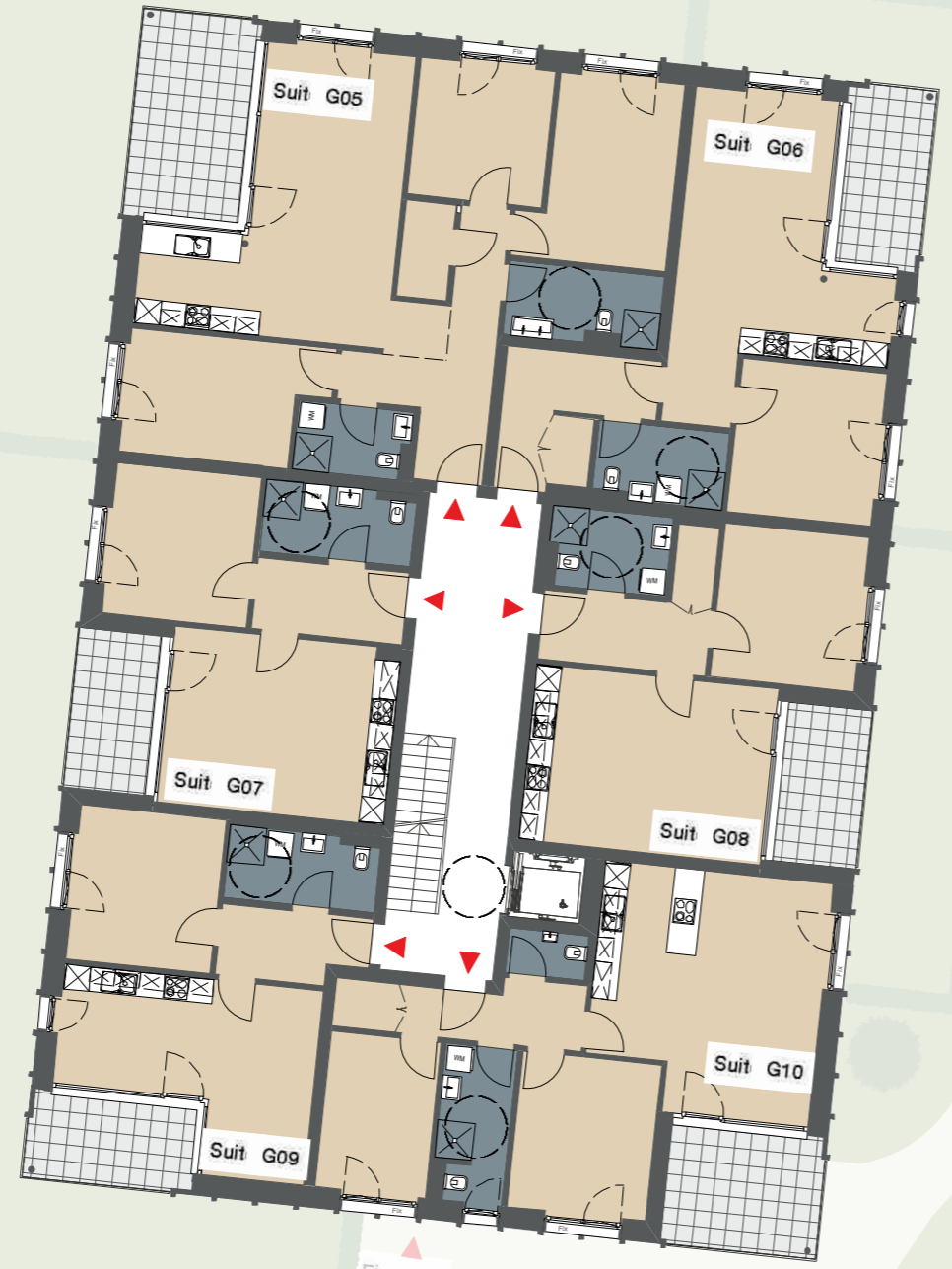


Ir Haag

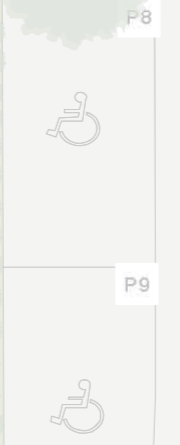
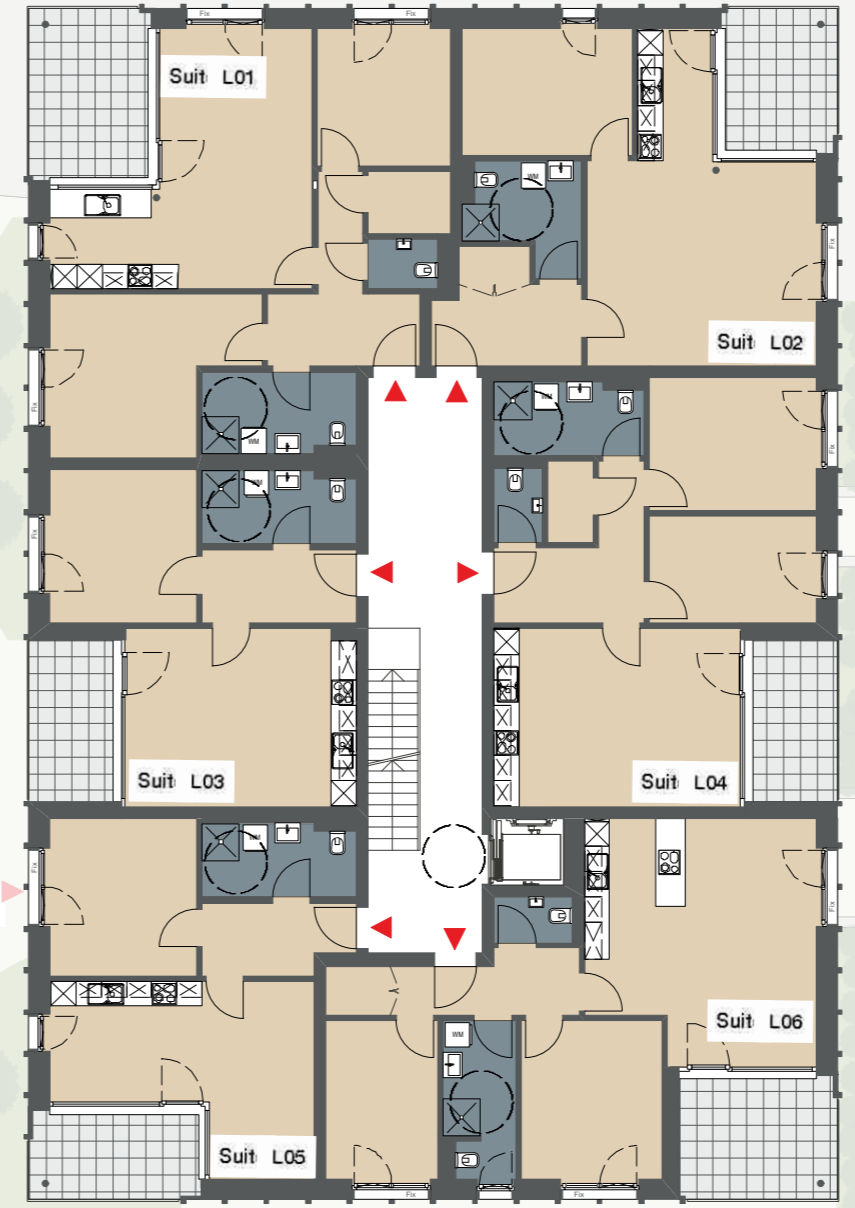
GL-HIGHLIGHTS:  
PRIVATE BIKE-SAFES



RESIDENZ G  
1. OBERGESCHOSS



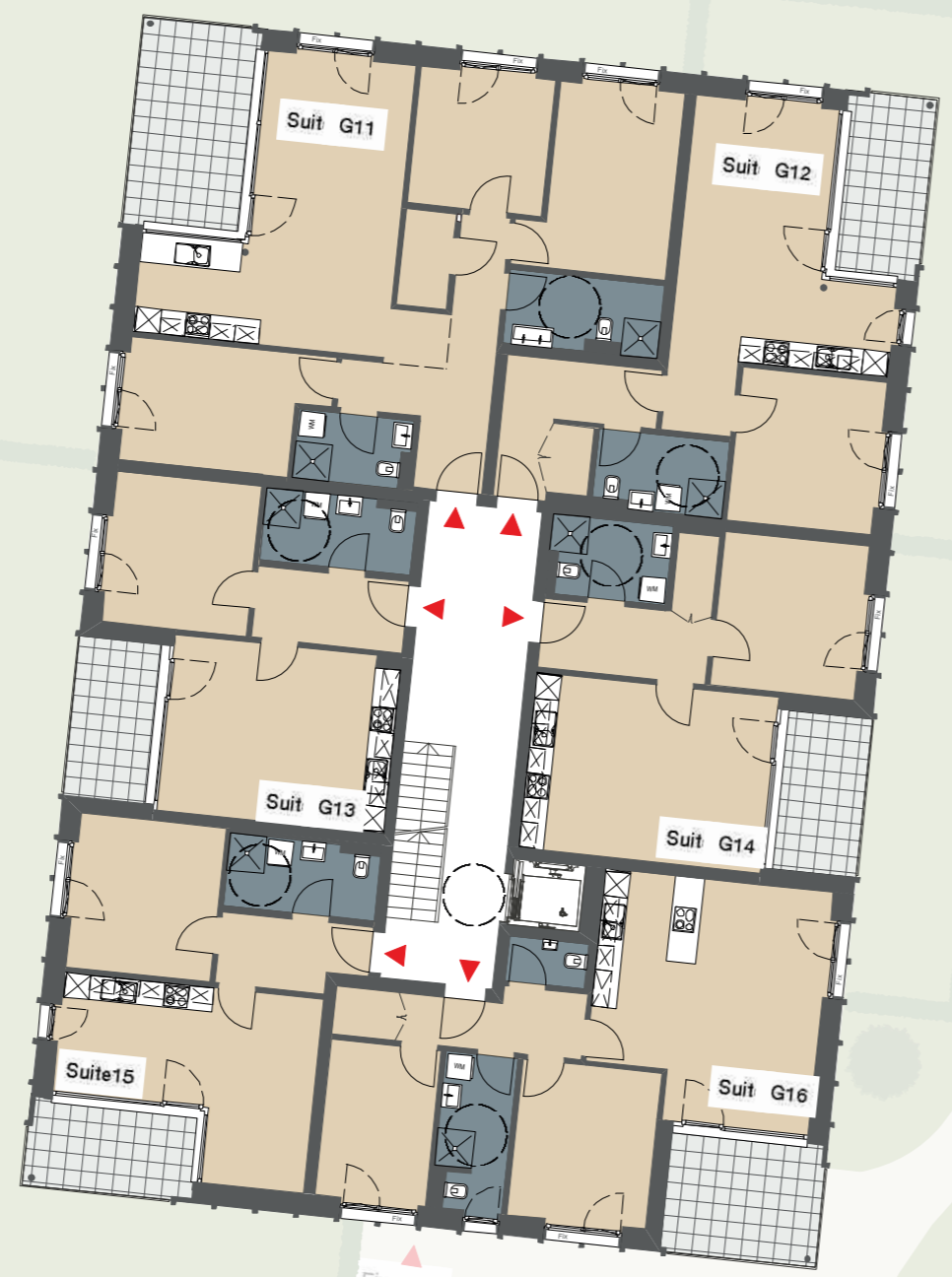
RESIDENZ L  
1. OBERGESCHOSS



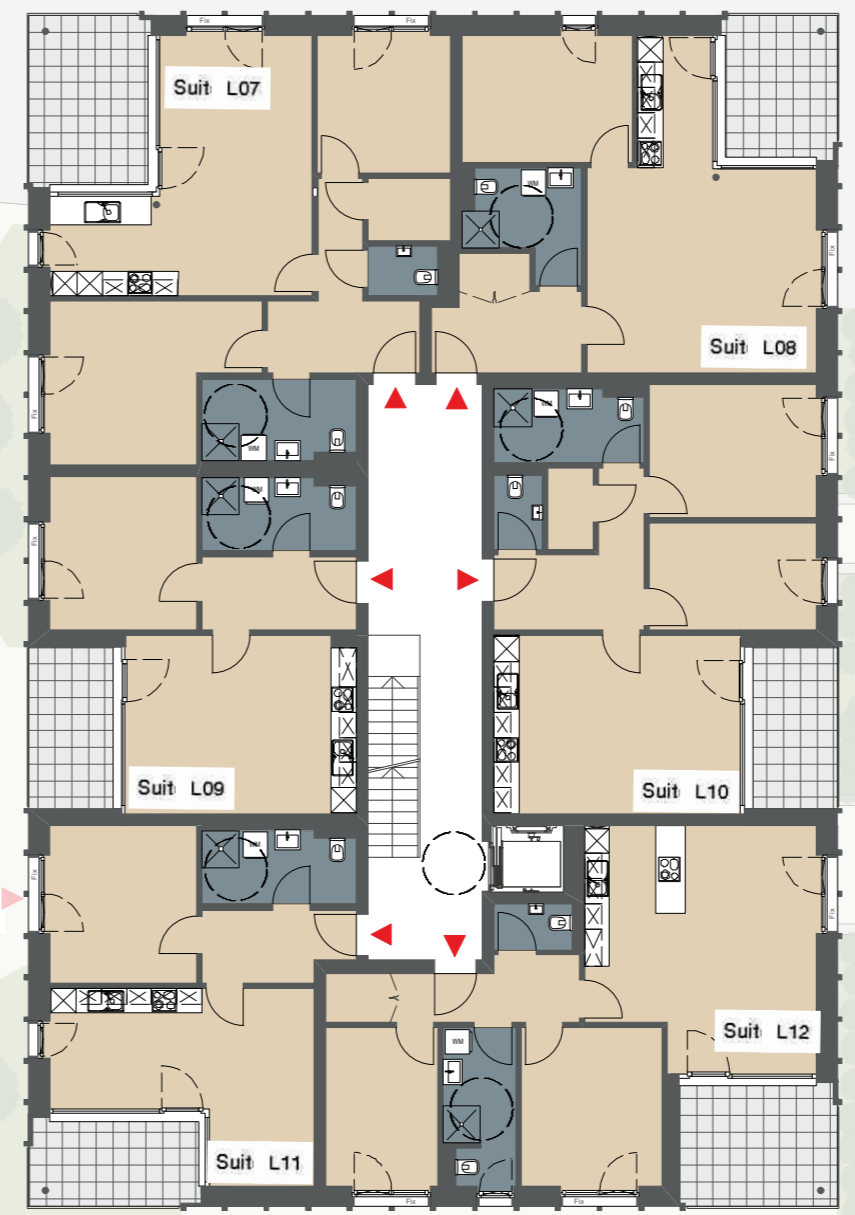
Finnan  
Residen L

Finnan  
Residen G

RESIDENZ G  
2. OBERGESCHOSS

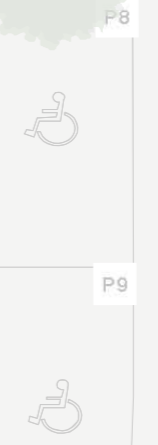


RESIDENZ L  
2. OBERGESCHOSS

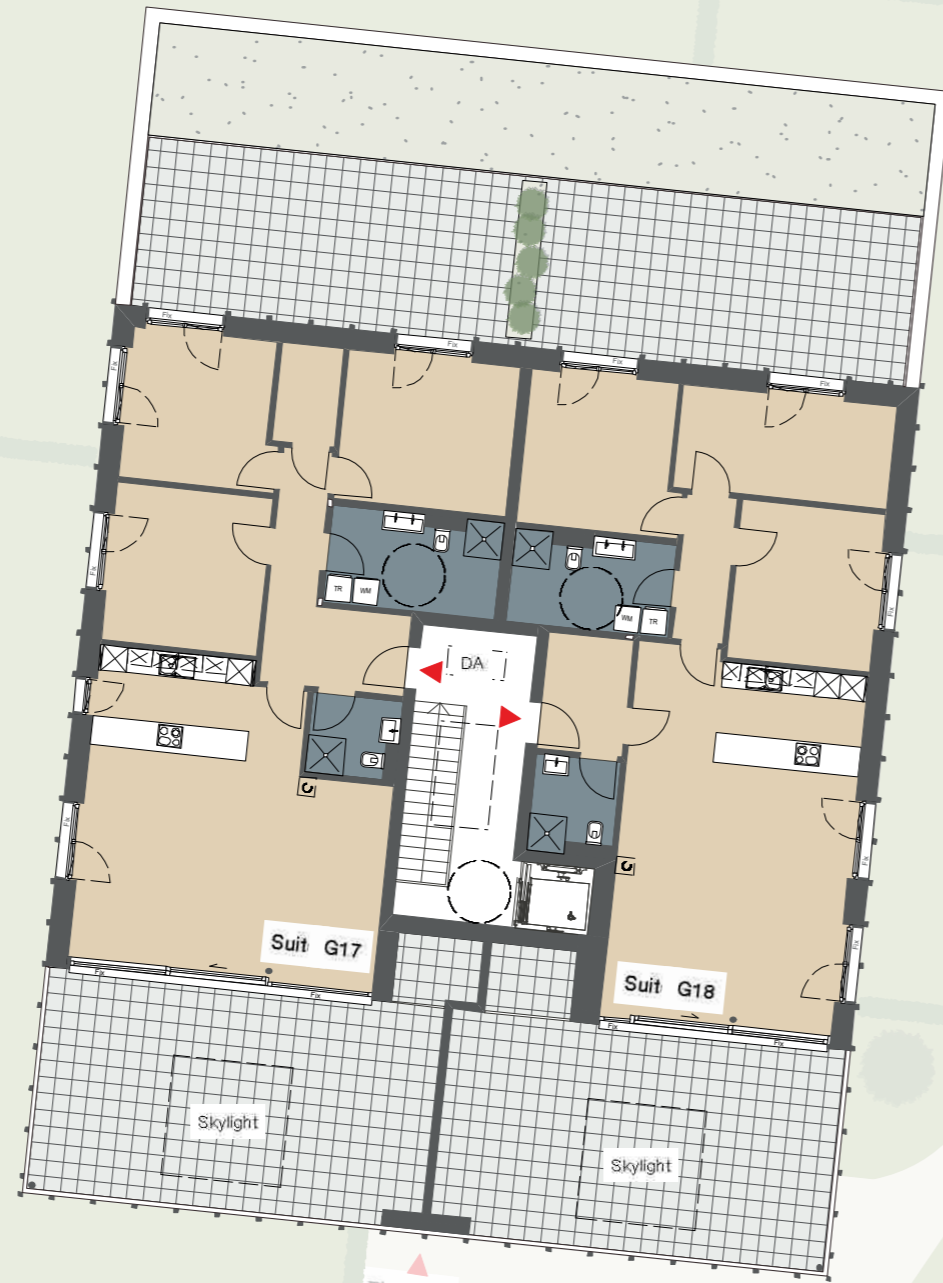


Finnan  
Residen L

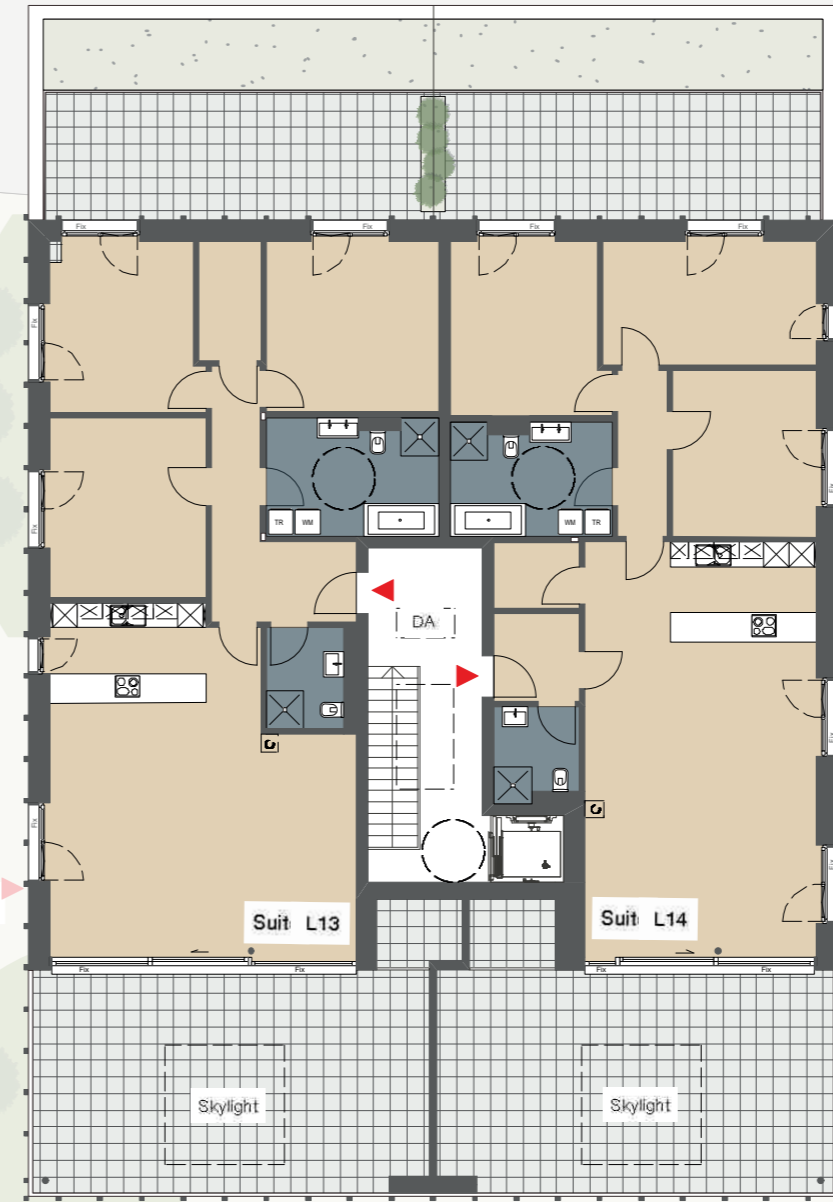
Finnan  
Residen G



RESIDENZ G  
**DACHGESCHOSS**



RESIDENZ L  
**DACHGESCHOSS**



# RESIDENZEN G+L TIEFGARAGE

**GL-HIGHLIGHTS:**  
**COMFORT-STELLPLÄTZE MIT 2,80M  
 MOTORRADABSTELLPLÄTZE**





Änderungen, Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.