

sonnige aussichten



Wohnprojekt Kranebitten
Der Sonne entgegen.

erfahrung und leidenschaft

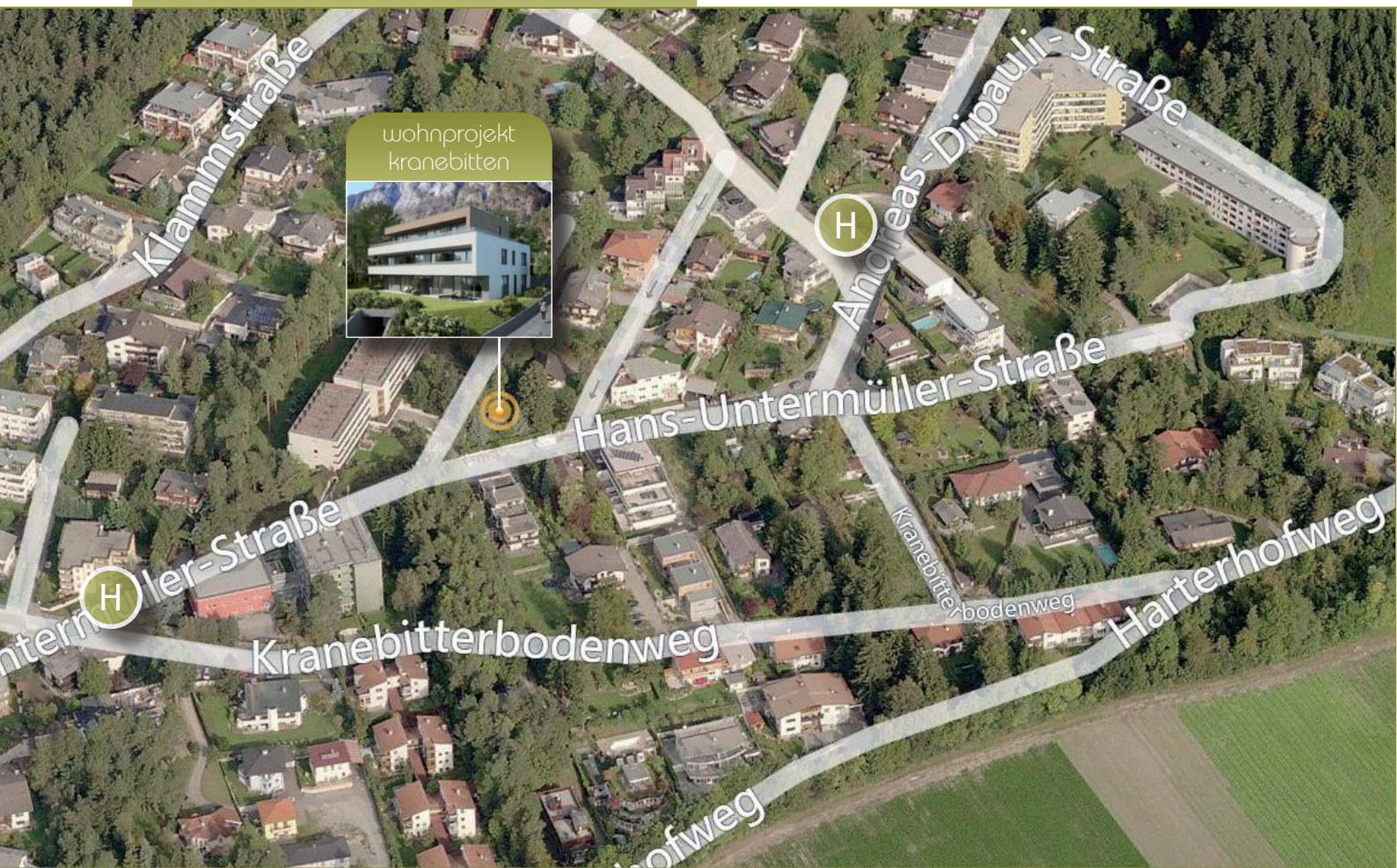
Mag. (FH) Michael Kugler
Geschäftsführer:

„Unser Wissen um die Bedürfnisse der Kunden bietet Ihnen Erfahrung, Zuverlässigkeit und optimale Betreuung in allen Phasen des Wohnungserwerbs – sorgenfrei, sicher und mit Handschlagqualität.“



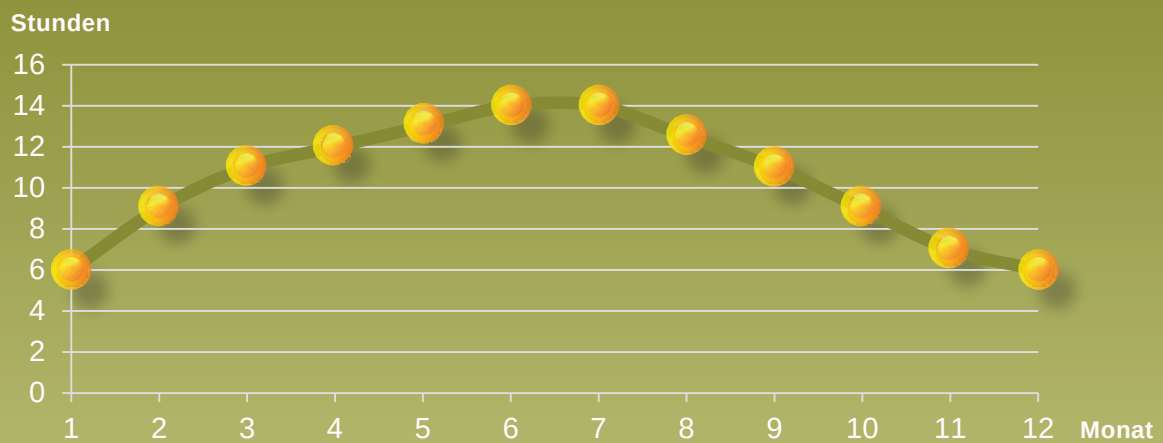


lage und umfeld



Buslinie: IVB LK und Bostbus 4176

sonnenstunden im jahr



wohnen in sonniger aussichtslage

Am Fuße des höchsten Gipfels der Nordkette - „kleiner Solstein“ genannt - entsteht hier im Westen von Innsbruck unser kleines Wohnprojekt „Kranebitten“. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von vereinzelt Kleinwohnanlagen und Einfamilienhäusern sowie kleinen Waldstücken, Wiesen und Feldern. Die idyllischen Spazier- und Wanderwege laden zu den angrenzenden Naherholungsgebieten ein.

Das Grundstück weist eine leichte Hanglage nach Süden auf und ermöglicht dadurch eine tolle Aussicht auf die Stadt Innsbruck. In den letzten zehn Jahren ist der Stadtteil Hötting West nachhaltig gewachsen und zu einem begehrten Wohnviertel mit hoher Wohnqualität geworden. Mit der steigenden Einwohnerzahl wurde auch die Infrastruktur im Bereich Nahversorgung und Bildung, durch das Einkaufszentrum „West“ und der „HBLA West“, weiter ausgebaut.

Neben Ärzten, Bäckereien und Supermärkten, erreichen Sie alle Nahversorger des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Apotheke, Banken und Postämter, in nur wenigen Minuten. Auch für die Kleinsten ist gesorgt. Mit den Kindergärten und privaten Kinderspielgruppen sowie Volks- und Mittelschule haben Sie Ihre Kleinen immer in Ihrer Nähe. Genießen Sie diese und weitere Vorzüge mit Ihrem neuen Zuhause in Kranebitten.



maßgeschneidert



mitgestalten und wohlfühlen

Sie haben bestimmte Vorstellungen von Ihrem neuen Zuhause? Wir setzen Ihre Wünsche um und schaffen Persönlichkeit. Gestalten Sie mit uns Ihr neues Zuhause. Denn es ist Ihre Oase, der Ort, an dem Sie ganz Sie selbst sein dürfen. Erfüllen Sie sich mit uns Ihren Traum vom Eigenheim. Zu carisma kommen heißt Zuhause ankommen.

architektur



Kleine, moderne Wohnanlage - für höchste Wohnqualität

Traumhafter Ausblick - über die Dächer von Innsbruck



Wohnprojekt Kranebitten

sonnige Wohnräume
durchdachte Grundrisse
unverbaute Südhanglage
ruhiges Wohngebiet
unmittelbare Naherholung

6 - 7 Wohneinheiten

9 Tiefgaragenplätze

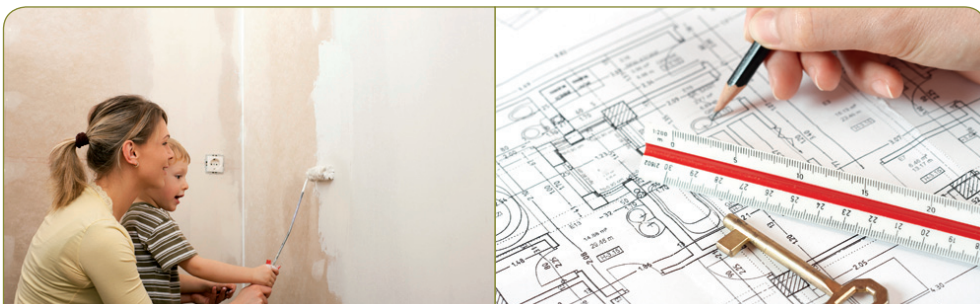
das projekt im fokus des architekten

An der Hans-Untermüller-Straße entsteht eine Kleinwohnanlage mit 6 bis 7 Wohneinheiten bestehend aus Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Untergeschoss mit Tiefgarage. Eine wesentliche Qualität der Liegenschaft liegt in der unverbauten Südhanglage mit Stadtnähe und Nähe zu Naherholungsgebieten. Um diese Vorteile bestmöglich zu nützen, sind sämtliche Wohneinheiten sowie die großen vorgelagerten Terrassen nach Süden orientiert. Das Erdgeschoss inklusive der Gärten befindet sich rund drei Meter über dem Straßenniveau.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt im Süd-Osten direkt über die Hans-Untermüller-Straße. Die einzelnen Wohneinheiten sind über das offene Stiegenhaus bzw. über den Aufzug erreichbar, welche sich im nördlichen Bereich des Baukörpers befinden.

Der Baukörper wird im Erdgeschoss und Obergeschoss mit einer weißen Putzfassade ausgeführt - das Dachgeschoss und der Stiegenhausbereich werden jeweils farblich abgesetzt. Die südseitigen Balkone und die Dachterrassen werden mit einer geschlossenen Brüstung und einem darauf aufgesetzten Stahlgeländer mit einer Füllung aus perforiertem, pulverbeschichtetem Alublech in der gewünschten Transparenz vorgesehen.

Architekt Dipl.-Ing. Christoph Schwaighofer, Innsbruck



willkommen zuhause





wohneinheiten

beispiel für 3-zimmer-gartenwohnung





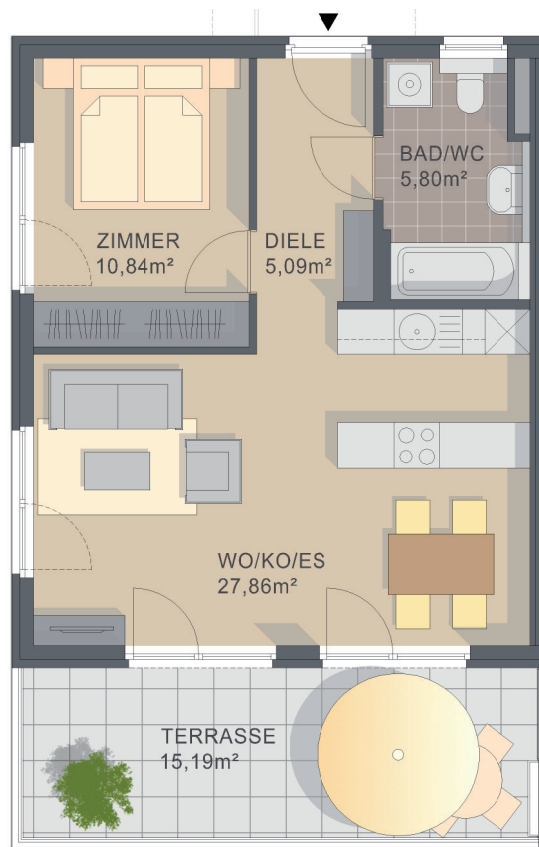
Wohnfläche:	ab 74 m²
Terrasse:	ab 20 m²
Gartenfläche:	ab 100 m²
Tiefgaragenplätze:	2
Verfügbar im:	Erdgeschoss



wohneinheiten

beispiel für 2-zimmer-wohnung





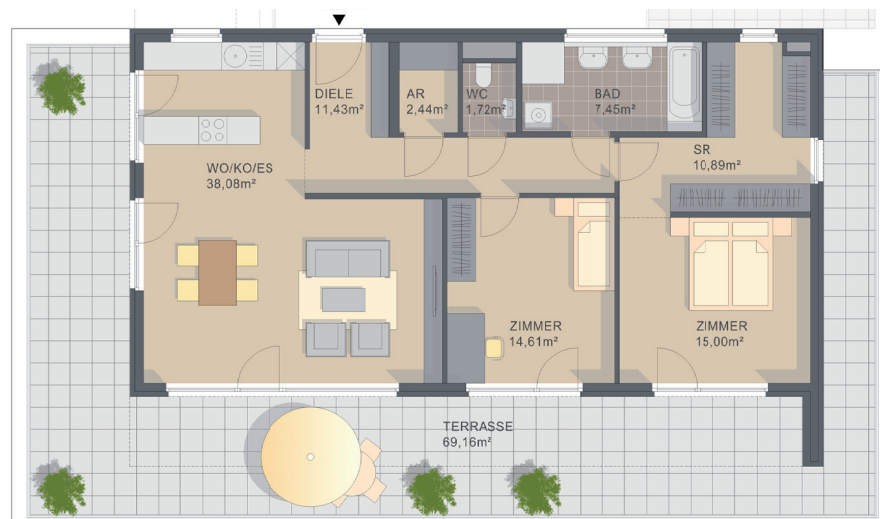
Wohnfläche: ab 49 m²
Terrasse: ab 10 m²
Tiefgaragenplätze: 1
Verfügbar im: 1. Obergeschoss



wohneinheiten

beispiel für penthouse





VARIANTE 2-Zimmer-Penthouse

Wohnfläche: ab 50 m²
Terrasse: ab 28 m²
Tiefgaragenplätze: 1
Verfügbar im: DG

VARIANTE 3-Zimmer-Penthouse

Wohnfläche: 101 m²
Terrasse: 69 m²
Tiefgaragenplätze: 2
Verfügbar im: DG



lebensqualität



entspanntes wohnen

Wer hohe Ansprüche stellt, weiß was er will. Sie haben Ihr neues Zuhause gefunden - lehnen Sie sich zurück und genießen Sie es.

ausstattung



Gemeinsam mit Ihnen gestalten wir Ihr neues Zuhause.

- Personenaufzug
- Barrierefrei von der Tiefgarage bis auf Ihre Terrasse
- Vorbereitung der Medienverteilung für Telefon, TV und Internet
- Feinsteinzeugfliesen im Großformat in den Sanitäreinheiten
- Echtholzparkett im gesamten Wohnbereich
- Raumhohe Fensterfronten mit 3-fach-Verglasung
- Wohnungsstationen für hygienische Warmwasserzubereitung und niedrige Betriebskosten
- Gastherme und Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Raumthermostat im Wohnzimmer
- Heizwärmebedarf [HWB]: 38,6 kWh/m²a; Klasse: B
- Gesamtenergieeffizienz [fGEE]: 0,70; Klasse: A

ganz einfach wohlfühlen

Unsere ansprechende Standardausstattung lässt kaum noch Wünsche offen. In Ihrem neuen Zuhause erwarten Sie warme Echtholzparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie in Küche und Diele. Auch in den Sanitäreinheiten legen wir Wert auf Qualität und den besonderen Wohlfühlfaktor. Daher sind diese mit geschmackvollen großformatigen Fliesen und Markenarmaturen ausgestattet. Zudem erhält jede Wohnung eine eigene Wohnungsstation. Diese moderne Lösung erzielt höchste Hygieneansprüche beim Trinkwasser und spart Betriebskosten.

Die moderne Niedertemperatur-Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und der Raumthermostat erzeugen ein behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit. Zusätzlich sorgen Rauchmelder für Ihre Sicherheit. Zu Ihrer Unterhaltung dient ein Kabelfernsehanschluss mit Erweiterungsmöglichkeit für Internet und Telefon. Ebenso erhalten Sie eine Medienverteilung, welche Ihnen eine einfache und saubere Installation Ihrer Kommunikationsmedien ermöglicht.

Gestalten Sie mit uns Ihr neues Zuhause und schaffen Sie höchsten Wohlfühlfaktor.



unsere vision



Wir wollen für jeden das richtige Zuhause schaffen.
Wir legen Wert auf individualisierte und durchdachte Wohnräume, mit Handschlagqualität und höchster Sicherheit für unsere Kunden und Partner. Wir sind Tiroler und setzen neue Maßstäbe.

ratenplan für eigennutzer

Raten	Zahlung nach Bauabschnitt	Zahlung in %
1. Rate	binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung	10 %
2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach	30 %
3. Rate	nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %
4. Rate	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12 %
5. Rate	nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	17 %
6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9 %
7. Rate	nach Erhalt einer Bankgarantie i.d.H von 2%	2 %

Allgemeine Kaufnebenkosten

1,7 % + USt. für Kauf- und WE-Vertrag inkl. Treuhandabwicklung
 3,5 % für die Grunderwerbssteuer
 1,1 % für die Eintragungsgebühr
 rund 600 € Barauslagen

Treuhandler Dr. Bernd Schmidinger
 Notar Dr. Martin Stauder



andrea hörtnagel, bsc
immobilienverkauf

carisma immobilien gmbh
 brixner straße 4
 6020 innsbruck

büro +43 (0)512 580790 30
 mail a.hoertnagel@carisma.cc
 web www.carisma.cc



impressum

Inhaber und Geschäftsführung von carisma immobilien gmbh: Mag.(FH) Michael Kugler - UID-Nr. ATU66018604 - FN 352738h
 Landesgericht Innsbruck. Druck- und Angabenfehler vorbehalten. Gebäudevisualisierungen und Landschaftsaufnahmen:
 Renderwerk Wolf & Fröch OG. Personenportraits und Fotos: iStockphoto. Lagebild: www.immounited.com. Sonnenstunden:
 www.tirisdienste.at. Textquellen: PROchecked Marktbericht 2013.

mit carisma finden sie ihr neues zuhause

Der Kauf einer Immobilie ist ein bedeutsamer Schritt im Leben. Der zukünftige Wohnraum ist der Ort an dem Sie sich entfalten, wohlfühlen und glücklich sein sollen. Gemeinsam mit carisma erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Wohnraum, denn in unsere Projekte können Sie Ihre Wünsche und Ideen einfließen lassen. Zusammen mit Ihnen entwickeln wir Ihren individuellen Wohnraum, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt. So schaffen wir ein stilvolles, modernes und exklusives Ambiente mit hohem Komfort und entsprechendem Qualitätsstandard. Kommen Sie zu uns und lassen Sie sich begeistern - wie viele unserer zufriedenen Kunden und Partner.

