

hier ist unser neues zuhause



Wohnprojekt Natters - Hinteranger
Ihr Traum wird nun wahr!

erfahrung und leidenschaft



Mag. (FH) Michael Kugler,
Geschäftsführer von carisma:

„Unser Bestreben liegt im Erschaffen von leistbarem Wohnraum in top Bauqualität. In enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden und ausführenden Partnerfirmen gestalten wir durchdachte Wohnräume mit ansprechender Architektur. Unser Wissen um die Bedürfnisse und Wünsche der Kunden bietet Ihnen Erfahrung, Zuverlässigkeit und optimale Betreuung in allen Phasen des Wohnungserwerbs. Erfüllen Sie sich mit carisma als kompetenten Partner Ihren Traum vom Eigenheim – sorgenfrei, sicher und mit Handschlagqualität.“

lage und umfeld



Wohnen in bester Lage - Alles da, was Ihren Wohntraum wahr werden lässt.

nahversorgung und infrastruktur

- | | | | | | |
|---|--|---|----------------------------|----|------------------------|
| 1 | Gemeindeamt Natters | 5 | Erwachsenenschule | 10 | Gasthaus Scherer |
| 2 | Pfarramt & Seniorenstube | 6 | Freiwillige Feuerwehr | 11 | Gasthof-Pension Stern |
| 3 | Kindergarten und Volksschule & Sportverein | 7 | Landeskrankenhaus und Café | 12 | Alpenschule Innsbruck |
| 4 | Kleinkindbetreuung und Bücherei | 8 | Bäckerei | 13 | Bushaltestelle |
| | | 9 | Raiffeisen-Landesbank | 14 | Stubaitalbahn-Haltest. |
| | | | | 15 | M-Preis (demnächst) |

attraktive infrastruktur

Dieses Neubauprojekt entsteht in der schönen Gemeinde Natters auf einem noch unbebauten Grundstück. Die freie Aussicht nach Süden und Westen verspricht Erholung für Körper und Geist. Die idyllischen Spazierwege laden ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Ihre Nahversorger. Die Bäckerei und das Café sorgen für ein täglich frisches Frühstücksangebot. Zahlreiche Restaurants und Gasthäuser bekochen Sie mit einer großen Auswahl an Köstlichkeiten. Mit Kleinkindbetreuung, Kindergarten und Volksschule haben Sie Ihre Kleinen immer in Ihrer Nähe. Zusammen mit der Bücherei und Erwachsenenschule bietet Natters ein sehr attraktives Bildungsnetz für seine Bewohner. Mit dem Landeskrankenhaus und der Freiwilligen Feuerwehr ist auch für Ihre Gesundheit und Sicherheit vorgesorgt.

In zehn Minuten gelangen Sie ins Zentrum von Innsbruck und in weniger als sieben Minuten erreichen Sie den herrlichen Natterer See. Nicht nur an heißen Tagen können Sie dort erfrischende Stunden verbringen. Genießen Sie all diese Vorzüge und planen Sie jetzt mit uns Ihre Zukunft - Ihr neues Zuhause in Natters.



willkommen zuhause

carisma
in guten händen



Wohnung im Dachgeschoss mit traumhaftem Ausblick auf die Tiroler Berglandschaft.



Neubauprojekt in Natters mit sonniger Orientierung nach Süd-Westen.

architektur für entspanntes wohnen

Durch die geradlinigen Formen in Verbindung mit dem Zusammenspiel von Baukörpern und Holzelementen erhält das Neubauprojekt diesen ansprechenden Charakter. Die aufgelockerte Verteilung der Wohneinheiten auf zwei Wohnhäuser verspricht Wohlbefinden besonderer Art.

„Wohnen in Natters bedeutet wohnen am Land mit allen Vorzügen einer gut funktionierenden dörflichen Struktur in Verbindung mit unmittelbarer Nähe zu Innsbruck und bester öffentlicher Verkehrsanbindung.“

Die wenigen Wohneinheiten, optimal orientiert und aufgeteilt auf 2 Baukörper, versprechen Wohnqualität und angenehme Atmosphäre.

Glatter Putz für die Fassade, Holz für Fenster und Balkone sowie Sichtbeton für untergeordnete Bauteile stehen für Nachhaltigkeit und harmonisieren architektonisch optimal mit dem Umfeld.“

von den Architekten Giner + Wucherer, Innsbruck



Gartenwohnung - genießen Sie diese idyllische Lage jeden Tag.



In Natters - Hinteranger
Süd-West-Orientierung
1.995 m² Grundstücksgröße
10 Wohneinheiten Haus A
6 Wohneinheiten Haus B
21 Tiefgaragenabstellplätze
13 Abstellplätze im Freien



maßgeschneidert

carisma
in guten händen

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.

beispiel für 4-zimmer wohnung



Wohnnutzfläche: 82,02 m²
Balkon/Terrasse: 11,10 m²
Gartenfläche: 201,0 m²
Kellerabteil: 4,00 bis 4,50 m²
Verfügbar im: Erdgeschoss
1. Obergeschoss

Gestalten Sie mit uns Ihr neues Zuhause und Sie werden sich wohlfühlen.

Innerhalb Ihrer Wohneinheit passen wir den Grundriss und die Ausstattung an Ihre Vorstellungen an und schaffen damit Persönlichkeit.

beispiel für 3-zimmer wohnung



Wohnnutzfläche: 73,23 bis 81,83 m²
Balkon/Terrasse: 11,10 bis 22,90 m²
Gartenfläche: 72,70 bis 256,10 m²
Kellerabteil: 4,00 bis 4,50 m²

Verfügbar im: Erdgeschoss
1. Obergeschoss
Dachgeschoss



beispiel für 2-zimmer wohnung



Wohnnutzfläche: 53,50 m²
Balkon/Terrasse: 11,10 m²
Gartenfläche: 99,10 m²
Kellerabteil: 4,00 bis 4,50 m²

Verfügbar im: Erdgeschoss
1. Obergeschoss
Dachgeschoss



lebensqualität

carisma
in guten händen

entspanntes wohnen

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





Modernes Design. Den Sonderwunschausstattungen sind keine Grenzen gesetzt.

ganz einfach wohlfühlen

Unsere ansprechende Standardausstattung lässt kaum noch Wünsche offen. In Ihrer neuen Wohnung erwarten Sie warme Echtholzparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie in Küche und Diele. 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 wird eine SAT-Anlage sowie eine Medienverteilung für Telefon und Internet eingerichtet.

Auch in den Sanitäreinheiten legen wir Wert auf Qualität und den besonderen Wohlfühlfaktor. Daher sind diese mit geschmackvollen großen Wandfliesen und Markenarmaturen ausgestattet. Zudem erhält jede Wohnung eine eigene Wohnungsstation. Diese moderne Lösung erzielt höchste Hygieneansprüche beim Trinkwasser und spart Betriebskosten.

Diese Standardausstattung sowie auch der Grundriss Ihrer neuen Wohnung werden bei Bedarf Ihre Vorstellungen gemäß angepasst. Denn Sie gestalten mit uns Ihr neues Zuhause. So wird garantiert, dass Sie sich wohlfühlen - in Ihrem neuen Zuhause.



- Heizwärmebedarf Haus A: 35 kWh/m²a, Haus B: 39,8 kWh/m²a, beide Häuser Energieklasse: B
- Gesamtenergieeffizienz Haus A: 0,72, Haus B: 0,77, beide Häuser fGEE-Faktor-Klasse: A

wir freuen uns auf sie



bei uns sind sie in guten händen

Kompetente Beratung und eine partnerschaftliche Betreuung sind die Schlüssel zu Ihrem neuen Lebensglück. Mit uns haben Sie einen zuverlässigen Partner gefunden. Schön, dass Sie uns Ihr Vertrauen schenken.

Wir sind gerne für Sie da.

Ihr Team von carisma immobilien.

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

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. Wir entwickeln zusammen mit Ihnen Ihren individuellen Wohnraum, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt. So sichern wir nicht nur hohen Komfort und den entsprechenden Qualitätsstandard, sondern schaffen ein stilvolles, modernes und exklusives Ambiente. Kommen Sie zu uns und lassen Sie sich begeistern - wie viele unserer zufriedenen Kunden und Partner.

