WOHNPROJEKT ABSAM

SONNIGE AUSSICHTEN

carisma

in guten händen

VON BEGINN AN WOHL FÜHLEN: IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

In dieser Broschüre bekommen Sie einen detaillierten Einblick in unser Unternehmen und unser neues Wohnprojekt Absam. Wir informieren Sie über die Vorteile von Absam als Wohnort, die Feinheiten der Architektur und die gehobene Wohnungsausstattung.

Gestalten Sie Ihre Zukunft! Gemeinsam mit Ihnen realisieren wir Ihre Vorstellungen vom Wohnen in den eigenen vier Wänden. Gestalten Sie Ihr Zuhause von Anfang an mit. Wir freuen uns, Sie auf diesem Weg zu begleiten.
Ihr CARISMA Team!

IM EINKLANG MIT NATUR UND KULTUR

AKTIVITÄTEN DIREKT VOR IHRER HAUSTÜRE

Absam bietet Ihnen eine Kombination aus dörflicher Idylle am Fuße des Karwendelgebirges und sämtlichen Vorraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung. Das Zusammenspiel zwischen Kultur und Natur ist ideal für Sportbegeisterte, NaturliebhaberInnen und Kulturinteressierte. Rund um den Bettelwurf bewältigen Sie den anspruchsvollen Absamer Klettersteig. Das Halltal und das Schutzgebiet „Alpenpark Karwendel" bietet Ihnen „Natur pur" auf 920 km² und erholsame Wanderwege. Für Kulturinteressierte bieten Absam und das benachbarte Hall eine lebendige Mischung aus gelebter Tradition und modernem Zeitgeist.

WOHNPROJEKT ABSAM: SÜD-WESTANSICHT

SONNIGE AUSSICHTEN

INFRASTRUKTUR:

- 5,3 km Entfernung zur Stadt Innsbruck
- 15 Gehminuten zur Stadt Hall
- 28 Gehminuten zum Kindergarten Hall
- 15 Gehminuten zur Volksschule Hall
- 12 Gehminuten zur Mittelschule Hall
- 11 Gehminuten zum Schwimmbad Hall

IHR WOHNRAUM NACH WUNSCH

WOHNEINHEIT CW01 IM ALPINE MODERN STYLE

Realisieren Sie gemeinsam mit uns Ihre Vorstellungen von den eigenen vier Wänden für Ihr individuelles Wohlbefinden. Dabei begleiten wir Sie mit kompetenter Beratung, rascher und transparenter Prüfung Ihrer Wünsche sowie detaillierter Planung und koordinierter Umsetzung Ihrer Vorstellungen. Wir stehen Ihnen dabei gerne mit unserer Erfahrung zur Seite. In Zusammenarbeit mit unseren ausgewählten, regionalen Fachfirmen schaffen wir Ihr neues Zuhause.

WOHNEINHEIT CW01 IM HAPPY SCANDINAVIA STYLE

WOHNPROJEKT ABSAM: SÜD-OSTANSICHT

SONNIGE AUSSICHTEN

FACTBOX:

- 3.458 m² Grundstücksfläche
- 36 Wohnungen von 51 bis 107 m²
- Kellerabteile plus Lagerräume
- Tiefgaragenplätze + Freiabstellplätze
- 1 Personenaufzug verbindet je zwei Häuser
- Gesamtenergieeffizienz Klasse: A

DIE WOHNEINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

4-ZIMMER GARTENWOHNUNG

ERDGESCHOSS – DW02

Wohnfläche	107,7 m²
– Wohnen & Kochen	40,1 m²
– Zimmer 1	17,5 m²
– Zimmer 2	12,2 m²
– Zimmer 3	11,9 m²
– Bad	7,4 m²
– WC	2,5 m²
– Diele	11,8 m²
– Abstellraum 1	2,3 m²
– Abstellraum 2	2,0 m²
Terrasse	33,2 m²
Garten	193,3 m²
Keller im UG	4,5 m²

DIE WOHNEINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

1. OBERGESCHOSS – CW04

Wohnfläche	77,1 m²
– Wohnen & Kochen	29,3 m²
– Zimmer 1	16,6 m²
– Zimmer 2	12,6 m²
– Bad	6,3 m²
– WC	2,0 m²
– Diele	9,1 m²
– Abstellraum	1,2 m²
Balkon	22,1 m²
Keller im UG	4,5 m²

DIE WOHNEINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

2. OBERGESCHOSS – BW07

Wohnfläche	51,6 m²
– Wohnen & Kochen	27,1 m²
– Zimmer	11,9 m²
– Bad/WC	5,2 m²
– Diele	4,6 m²
– Abstellraum	2,8 m²
Balkon	14,9 m²
Keller im EG	5,0 m²

DIE WOHNEINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

4-ZIMMER PENTHOUSE

DACHGESCHOSS – AW09

Wohnfläche	108,7 m²
– Wohnen & Kochen	40,3 m²
– Zimmer 1	12,2 m²
– Schrankraum	3,8 m²
– Zimmer 2	11,6 m²
– Zimmer 3	11,7 m²
– Bad	8,9 m²
– WC	2,2 m²
– Diele	14,2 m²
– Abstellraum	3,8 m²
Dachterrasse 1	54,6 m²
Dachterrasse 2	4,9 m²
Keller im EG	6,0 m²

BESTENS AUSGESTATTET

ALLES WAS SIE ZUM WOHLFÜHLEN BRAUCHEN

Die gehobene Standardausstattung lässt kaum noch Wünsche offen. Sie bietet Ihnen höchsten Komfort und erlesene Qualität: von warmen Echtholzfußböden in den Wohnräumen, über großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitäranlagen bis zu den hochwertigen Armaturen in Ihrem Badezimmer. Sie möchten Ihr neues Zuhause noch individueller mitgestalten und Ihre eigenen Vorstellungen einbringen? Das ist natürlich -abhängig vom Baufortschritt- gemeinsam mit uns möglich. Damit Sie sich garantiert wohlfühlen!

DER CARISMA MEHRWERT – UNSERE AUSFÜHRUNGSSTANDARDS

MOBILITÄT +

Gibt Menschen mit Handicap die Möglichkeit, ihren Lebensraum selbstständig und uneingeschränkt zu nutzen.

- Stufenlose Erreichbarkeit Ihrer Wohnung - vom Parkplatz bis auf Ihre Terrasse mit dem Lift
- Ausreichend großzügige Bewegungsflächen auf allen Geschoßen und in Ihrer Wohnung
- Gut befahrbare Bodenbeläge und hohe Rutschsicherheit im Sanitärbereich

SICHERHEIT +

Für die Bedürfnisse der heutigen Zeit, um Ihr Zuhause als sicheren Rückzugsort zu gestalten.

- Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung und einbruchhemmende Zylinder
- Rauchmeldeanlagen in allen Aufenthaltsräumen sorgen für zusätzlichen Brandschutz
- Beleuchtung der Allgemeinflächen mit Bewegungsmeldern

ENERGIE +

So baut man heute – energieeffizientes Wohnen durch intelligente Planung und der Verwendung nachhaltiger Rohstoffe.

- Niedrigenergie-Standard mit besonders hoher Fassadendämmung und 3-fach-verglasten, raumhohen Fenstern
- Anschlussleitung an Fernwärme Hall
- Fußbodenheizung und Raumthermostat
- Wohnungsstation für beste Hygiene und minimale Betriebskosten
- Heizwärmebedarf [HWB] kWh/m²a - Klasse B: Haus A: 28,6; Haus B: 27,6; Haus C: 31,6; Haus D: 32,3
- Gesamtenergieeffizienz [fGEE] - Klasse A: Haus A: 0,73; Haus B: 0,72 Haus C: 0,74; Haus D: 0,74

KOMFORT +

Kleine, durchdachte Besonderheiten komplettieren Ihr neues Zuhause.

- Warme Echtholzterrassen-/ und Balkonbeläge
- Frostsichere Wasseranschlüsse auf sämtlichen Terrassen und Dachterrassen
- Stromzuleitungen je Aufenthaltsraum für einen funkgesteuerten Sonnenschutz
- Echtholzparkettböden im gesamten Wohnbereich und großformatige Feinsteinzeugfliesen im Sanitärbereich
- Vorbereitung der Medienverteilung für Telefon, TV und Internet

WWW.CARISMA.TIROL

LAUFEN hansgrohe KALDEWEI

HOCHWERTIG UND ZEITLOS

DIE SANITÄRAUSSTATTUNG

Unsere Sanitär-Markenprodukte begeistern neben ihrem herausragenden Design auch durch besondere Eigenschaften:

LAUFEN PRO
Kratzbeständiges und verfärbungsresistentes Porzellan in der Farbe weiß

HANSGROHE
Sparsame & umweltfreundliche Armaturen aus rostfreiem Chrom; leicht zu reinigen

KALDEWEI
Stahlwanne mit robuster Emailglasur, kratzfester als Acryl-Produkte, höhere Farbechtheit

GEBERIT
WC-Drücker mit Einwurfrahmen für Spülkastensteine, für beste Hygiene

BAUWERK®

LANGLEBIG UND WOHNLICH

DIE BODENBELÄGE

Ihr Wohnen ist so einzigartig wie Ihr Parkettboden. Der Echtholzparkett von Bauwerk ist ein raumprägendes Naturelement und verleiht dem Zuhause Wärme und Geborgenheit.

BAUWERK-PARKETT

Seit 1935 fertigt das Schweizer Traditionsunternehmen Bauwerk mit typisch schweizerischer Zuverlässigkeit und Präzision Parkett für höchste Ansprüche. Mit dem Produkt Monopark Eiche haben wir einen sehr hochwertigen und für Fußbodenheizungen optimierten Parkett gewählt. Das dafür verwendete Holz kommt aus kontrollierter Herkunft.

Monopark Eiche

BALKON- & TERRASSENBELAG

Das Lärchenholz ist ein äußerst Robustes. Dieses europäische Holz ist durch seine Harzschicht wasserabweisend und damit sehr widerstandsfähig und wetterfest. Die natürliche Verwitterung des Holzes bringt ein edles Silbergrau zum Vorschein. Dieser natürliche Vorgang kann durch regelmäßiges Ölen verlangsamt werden.

Lärchenholz

EIN ZUHAUSE FÜR IMMER

SORGEN SIE VOR, MIT EINEM EIGENHEIM NACH MASS

Die Entscheidung für ein neues Eigenheim ist eine Große - wahrscheinlich wünschen Sie sich ein Zuhause für's Leben. Genau hier setzen wir mit unseren Wohnprojekten neue Maßstäbe für die Zukunft - für Ihre Zukunft.

Ausziehen, weil die Wohnung nicht mehr zu Ihrem Leben passt? Sicher nicht! Wir denken beim Planen für die Gegenwart die Zukunft bereits mit. Mit stufenloser Erreichbarkeit Ihrer Wohnung und ausreichend großen Bewegungsflächen ist Ihre CARISMA-Wohnung immer Ihr perfektes Zuhause!

IN GUTEN HÄNDEN

KOMPETENZ UND SICHERHEIT

Unser Bestreben liegt im Erschaffen von leistbarem Wohnen in Top-Bauqualität. In enger Zusammenarbeit mit Ihnen und unseren ausführenden, regionalen Fachfirmen gestalten wir durchdachte Wohnräume, die durch Persönlichkeit und Funktionalität begeistern. Unsere qualifizierten MitarbeiterInnen wissen um die Bedürfnisse in Sachen Eigenheim-realisierung bestens Bescheid und bieten Ihnen so die perfekten Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause. Unsere sehr hohe Eigen-kapitalausstattung garantiert Ihnen zudem höchste Sicherheit in Zeiten von wirtschaft-licher Instabilität.

Mag. (FH) Michael Kugler

MACHEN SIE IHREN WOHNTRAUM WAHR

IHR WEG ZUR WUNSCHIMMOBILIE

Gerne laden wir Sie zum persönlichen Kennenlernen ins CARISMA Büro ein und stellen Ihnen die freien Wohneinheiten im Detail vor. Dabei gehen wir auf Ihre persönlichen Vorstellungen vom perfekten Zuhause ein und besprechen die weiteren Schritte zum Wohnungserwerb:

Vom unverbindlichen Finanzierungs-Check, über die Kaufabwicklung bis hin zum Sonderwunschauftrag. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause realisiert mit CARISMA – Bei uns sind Sie in guten Händen.

WIR BERATEN SIE

Bernhard Pöllauer
Immobilienverkauf
T +43 (0)512 580 790-31
bernhard.poellauer@carisma.cc

RATENPLAN A FÜR ANLEGER
RATENPLAN B FÜR EIGENNUTZER

RATEN	ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT	A	B
1. Rate	binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung	15 %	10 %
2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach	35 %	30 %
3. Rate	nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %	20 %
4. Rate	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12 %	12 %
5. Rate	nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	12 %	17 %
6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage	4 %	9 %
7. Rate	nach Erhalt einer Bankgarantie i.d.H von 2%	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

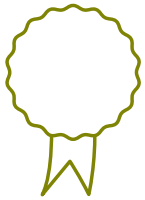
Treuhänder: CHG Czernich Haidlen Guggenberger & Partner, Notar Dr. Martin Stauder

IMPRESSUM

Inhaber und Geschäftsführung von CARISMA Immobilien GmbH: Mag.(FH) Michael Kugler,
UID-Nr. ATU66018604 - FN 352738h, Landesgericht Innsbruck. Druck- und Angabenfehler vorbehalten.
Bildnachweise: Carisma-Team: Ilvy Rodler, Architektur: Arch. DI Christoph Schwaighofer,
Visualisierungen: Die Pixelstube,
Seiten 4, 30-31: Tourismusverband Hall/Wattens
Sonstige: iStockphoto, Fotolia, Getty Images

FORWARD.CC

INDIVIDUELLE
LÖSUNGEN



HÖCHSTER
QUALITÄTSANSPRUCH

RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG

carisma
in guten händen

CARISMA IMMOBILIEN GMBH
OLYMPIASTRASSE 37
6020 INNSBRUCK

+43 (0)512 580790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL