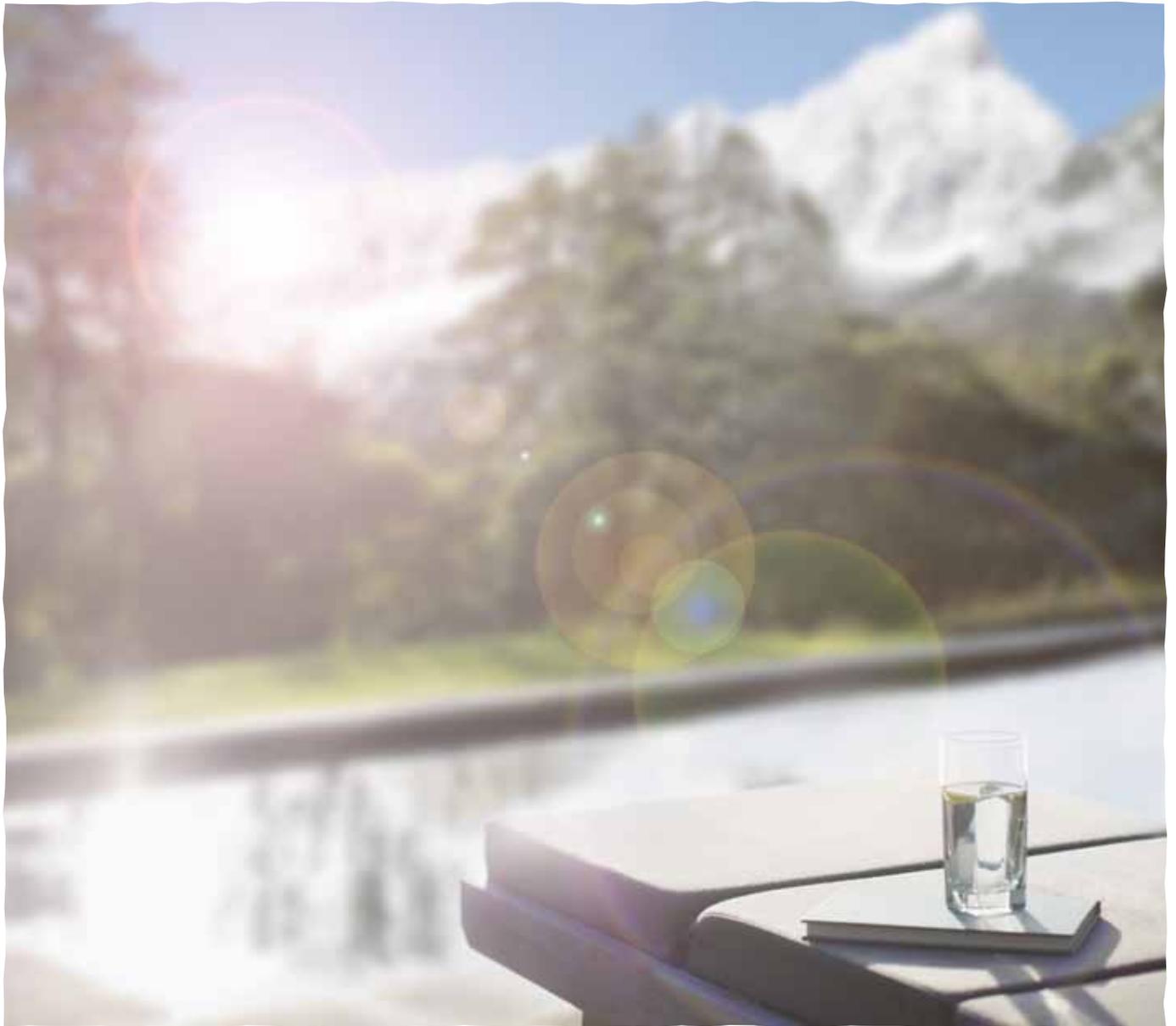


WOHNPROJEKT HALL IN TIROL - SCHÖNEGG
IHR PLATZ AN DER SONNE



carisma
in guten händen



VON BEGINN AN WOHLFÜHLEN: IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Diese Broschüre gibt Ihnen detaillierte Einblicke in unser neuestes Wohnprojekt „Hall - Schöneegg“ und beschreibt die Besonderheiten hinsichtlich dem Wohnort Hall, der Architektur und der gehobenen Wohnungsausstattung. Des Weiteren stellen auch wir uns vor und präsentieren Ihnen unser Unternehmen. Gemeinsam mit uns realisieren Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in den eigenen vier Wänden, die Sie selbst mitgestalten können.

Wir freuen uns Sie bei diesem Prozess zu begleiten - Ihr CARISMA Team!

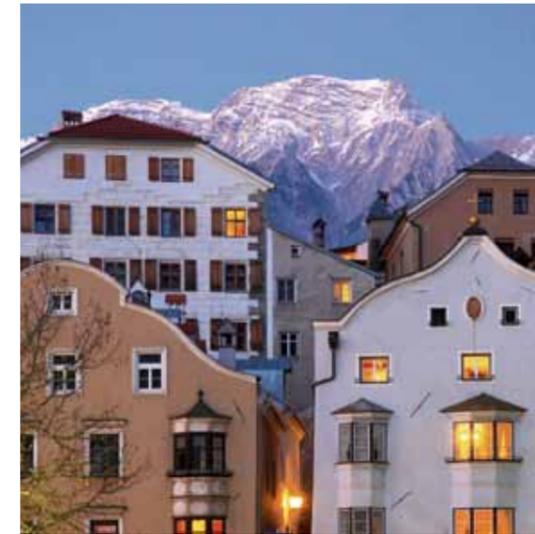


VON IHREM WOHNTRAUM IN DIE NATUR

AKTIVITÄTEN DIREKT VOR DER HAUSTÜR

Hall liegt eingebettet in den Tuxer Voralpen und dem Alpenpark Karwendel, dem größten Naturpark Tirols. Der Glungezer, der Hausberg der Stadt, komplettiert die optimalen Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung für Jung und Junggebliebene mit der Natur sprichwörtlich vor der Haustür.

Das Stadtbild Halls, mit seiner geschichtsträchtigen, herrlichen Altstadt, wird geprägt durch seinen architektonischen Mix aus modernen Akzentuierungen und vergangenen Elementen aus Zeiten der mittelalterlichen Salzgewinnung sowie der landesfürstlichen Münzstätte.

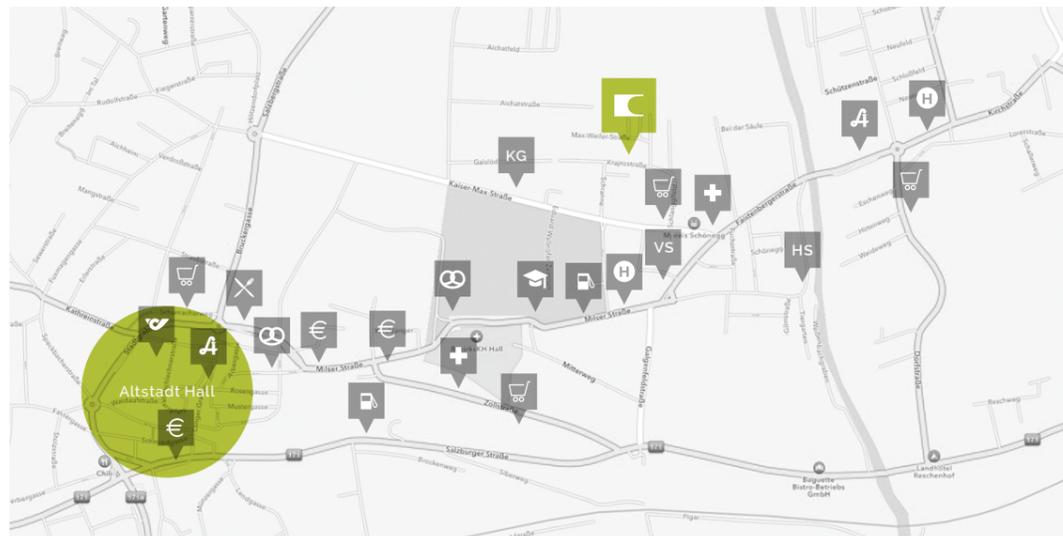


HIER SIND SIE HERR DER LAGE

ANGENEHMES, RUHIGES WOHNGEFÜHL MIT URBANEM FLAIR

Die Vorzüge dieser pulsierenden Kleinstadt liegen nebst kulturellen Angeboten in der perfekten Infrastruktur. So bietet Ihnen diese Wohnanlage an der ruhigen Nebenstraße, der Dr. Krajnc-Straße, in unmittelbarer Nähe einen Kindergarten und diverse Schulen, medizinische

Betreuung, allgemeine Nahversorger des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Freizeitangebote. Seit 2004 ist Hall auch Universitätsstadt und widmet sich mit seiner Privatuniversität UMIT zukunftsorientierten Themen wie Medizininformatik und Pflegewissenschaften.



100m HS Hauptschule VS Volksschule KG Kindergarten



IHR WOHNRAUM NACH WUNSCH

GESTALTEN SIE SICH IHR NEUES ZUHAUSE

Gemeinsam mit uns realisieren Sie Ihre persönlichen Vorstellungen von den eigenen vier Wänden und schaffen Glück, Wohlbefinden, Ruhe und Harmonie – kurz gesagt Lebensfreude PUR. Um diesen Erwartungen gerecht zu werden bedarf es kompetenter Beratung, rascher und transparenter Prüfung

sowie detaillierter Planung und koordinierter Umsetzung Ihrer Vorstellungen. Wir, das CARISMA Team, stehen Ihnen mit unserer Erfahrung zur Seite und schaffen, in Kooperation mit unseren ausgewählten, regionalen Fachfirmen, das beste Resultat für Ihr uneingeschränktes Wohngefühl!

GLÜCK IST PLANBAR

NUTZEN SIE DAS KNOW-HOW UNSERER EXPERTEN

Das CARISMA Wohnprojekt Hall - Schöneegg befindet sich auf einer 2.640 m² großen Liegenschaft mit leichter Hanglage nach Süd-Westen und setzt sich aus drei Häusern mit insgesamt 21 Wohnungen zusammen, welche von geräumigen Terrassen bzw.

Balkone und Privatgärten umringt sind. Die Grünraumgestaltung, die Orientierung aller Wohnungen nach Süden oder Westen sowie die großzügig angelegten Freiflächen ergeben eine optimale Wohnqualität.

Arch. DI Christoph Schwaighofer

FACTBOX:

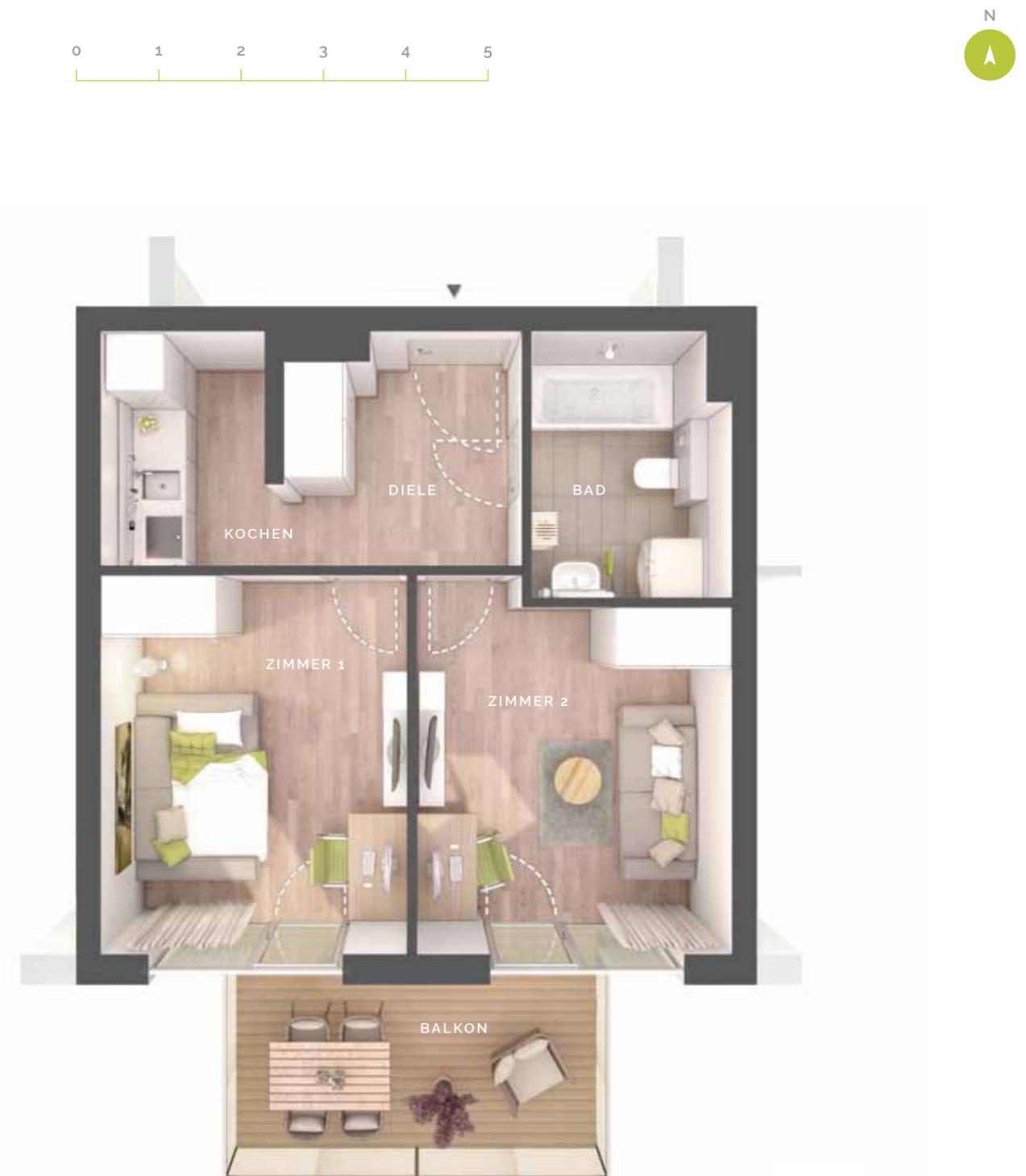
- 21 Wohnungen von 41 bis 110 m²
- 21 Kellerabteile im UG
- 26 Tiefgaragenplätze im UG
- 9 Freiabstellplätze im EG
- 1 Personenaufzug je Haus

DIE WOHNEINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

2-ZIMMER ANLEGERWOHNUNG

1. OBERGESCHOSS – AW04

Wohnfläche	40,9 m ²
- Kochen	4,2 m ²
- Zimmer 1	12,8 m ²
- Zimmer 2	12,5 m ²
- Bad/WC	5,4 m ²
- Diele	6,0 m ²
Balkon	10,7 m ²



DIE WOHNEINHEITEN – UNSERE BEISPIELE 2-ZIMMER WOHNUNG

DACHGESCHOSS – AWO6

Wohnfläche	52,4 m ²
- Wohnen/Kochen	25,3 m ²
- Zimmer	12,5 m ²
- Bad/WC	5,4 m ²
- Abstellraum	2,2 m ²
Terrasse	35,8 m ²



DIE WOHNEINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

3-ZIMMER GARTENWOHNUNG

ERDGESCHOSS – CW02

Wohnfläche	70,4 m ²
- Wohnen/Kochen	29,6 m ²
- Zimmer 1	13,9 m ²
- Zimmer 2	11,2 m ²
- Bad/WC	6,1 m ²
- Diele	7,7 m ²
- Abstellraum	2,0 m ²
Terrasse	19,8 m ²
Garten	219,9 m ²



DIE WOHNEINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

4-ZIMMER PENTHOUSE

DACHGESCHOSS – CW07

Wohnfläche	109,9 m ²
- Wohnen/Kochen	43,6 m ²
- Zimmer 1	12,4 m ²
- Zimmer 2	13,4 m ²
- Zimmer 3	13,4 m ²
- Bad	6,6 m ²
- WC	1,7 m ²
- Diele	7,0 m ²
- Abstellraum	1,9 m ²
Terrasse	62,5 m ²



BESTENS AUSGESTATTET

ALLES WAS MAN ZUM WOHLFÜHLEN BRAUCHT

Ihr neues Zuhause verfügt über eine gehobene Standardausstattung. Diese reicht von den warmen Echtholzfußböden in den Wohnräumen über großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Sanitäranlagen bis hin zur durchdachten Küchen- sowie

Elektroinstallation und lässt kaum noch Wünsche offen. Zudem bieten wir Ihnen gerne, je nach Baufortschritt, die Möglichkeit zur Mitgestaltung Ihres neuen Zuhauses an – Somit ist Wohlfühlen garantiert!

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
- Beleuchtung der Allgemeinflächen mit Bewegungsmeldern
- Ausreichend großzügige Bewegungsflächen mit gut befahrbaren Bodenbelägen und hoher Rutschsicherheit im Sanitärbereich
- Schließzylinder beidseitig sperrbar



SICHERHEIT +

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

- Geschlossenes Stiegenhaus mit Gegensprechanlage für das Vermeiden von Zutritt unbefugter Personen
- Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung und einbruchhemmenden 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
- Fernwärme mit Fußbodenheizung und Raumthermostat für ein behagliches Wohnklima
- Wohnungsstation für beste Hygiene und minimale Betriebskosten
- Heizwärmebedarf [HWB] kWh/m²a - Klasse B: Haus A: 27,8; Haus B: 28,0; Haus C: 27,9
- Gesamtenergieeffizienz [fGEE] - Klasse A+: Haus A: 0,64; Haus B: 0,64; Haus C: 0,65



KOMFORT +

Kleine, durchdachte Besonderheiten komplettieren Ihr neues Zuhause.

- Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Frostsichere Wasseranschlüsse auf sämtlichen Terrassen
- Stromzuleitungen für einen funkgesteuerten Sonnenschutz
- Echtholzparkettböden im gesamten Wohnbereich und großformatige Feinsteinzeugfliesen im Sanitärbereich
- Vorbereitung der Medienverteilung für Telefon, TV und Internet

A photograph of an elderly couple embracing each other. The man has white hair and a beard, and the woman has short blonde hair. They are both smiling warmly. The woman is wearing a white shirt and a watch, and the man is wearing a light-colored sweater. A green semi-transparent banner is overlaid on the bottom half of the image.

EINE IMMOBILIE FÜR IMMER

GUT VORSORGEN, MIT EINEM EIGENHEIM NACH MASS

Die Realisierung eines Eigenheims heißt zugleich ein Zuhause fürs Leben zu schaffen. Genau hier setzen wir von CARISMA mit unseren Wohnprojekten Maßstäbe für die Zukunft, damit Sie Ihre eigenen vier Wände in jeder Lebenslage uneingeschränkt genießen können.

Mit stufenloser Erreichbarkeit Ihrer Wohnung und ausreichend großen Bewegungsflächen bleibt Ihre Wohnung auch bei körperlicher Beeinträchtigung im Alter oder sonstigen, unerwarteten Lebensereignissen weiterhin bewohnbar.

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 punkten. Unsere qualifizierten MitarbeiterInnen wissen

um die Bedürfnisse in Sachen Eigenheimrealisierung bestens Bescheid und bieten Ihnen so die perfekten Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause. Unsere sehr hohe Eigenkapitalauslastung garantiert Ihnen zudem höchste Sicherheit in Zeiten von wirtschaftlicher 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 präsentieren Ihnen die verfügbaren Wohneinheiten im Detail. 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.

SIE HABEN FRAGEN?
KONTAKTIEREN SIE UNS EINFACH:



Andrea Hörtnagel, BSc

T +43 (0)512 580790 30

M: +43 (0) 664 154 6321

andrea.hoertnagel@carisma.cc

Dr. Hannes Vorhofer

T +43 (0)512 580790 31

hannes.vorhofer@carisma.cc

RATENPLAN FÜR EIGENNUTZER

RATEN	ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT	ZAHLUNG
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

Treuhand: Dr. Bernd Schmidinger, 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.
Bildnachweis: Ilvy Rodler, Tourismusverband Hall, Getty Images, Visualisierungen: Visual Farsight



INDIVIDUELLE
LÖSUNGEN



HÖCHSTER
QUALITÄTSANSPRUCH



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG

 carisma
in guten händen

CARISMA IMMOBILIEN GMBH
BRIXNER STRASSE 4
6020 INNSBRUCK

+43 (0)512 580790 30
VERKAUF@CARISMA.CC

CARISMA.CC