

WOHNPROJEKT VOMP
VILLEN AM SCHLOSSPARK



carisma
in guten händen



IN GUTEN HÄNDEN

KOMPETENZ UND SICHERHEIT

Wir schaffen für Sie leistbares 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 Mitarbeiter*innen kennen die Bedürfnisse,

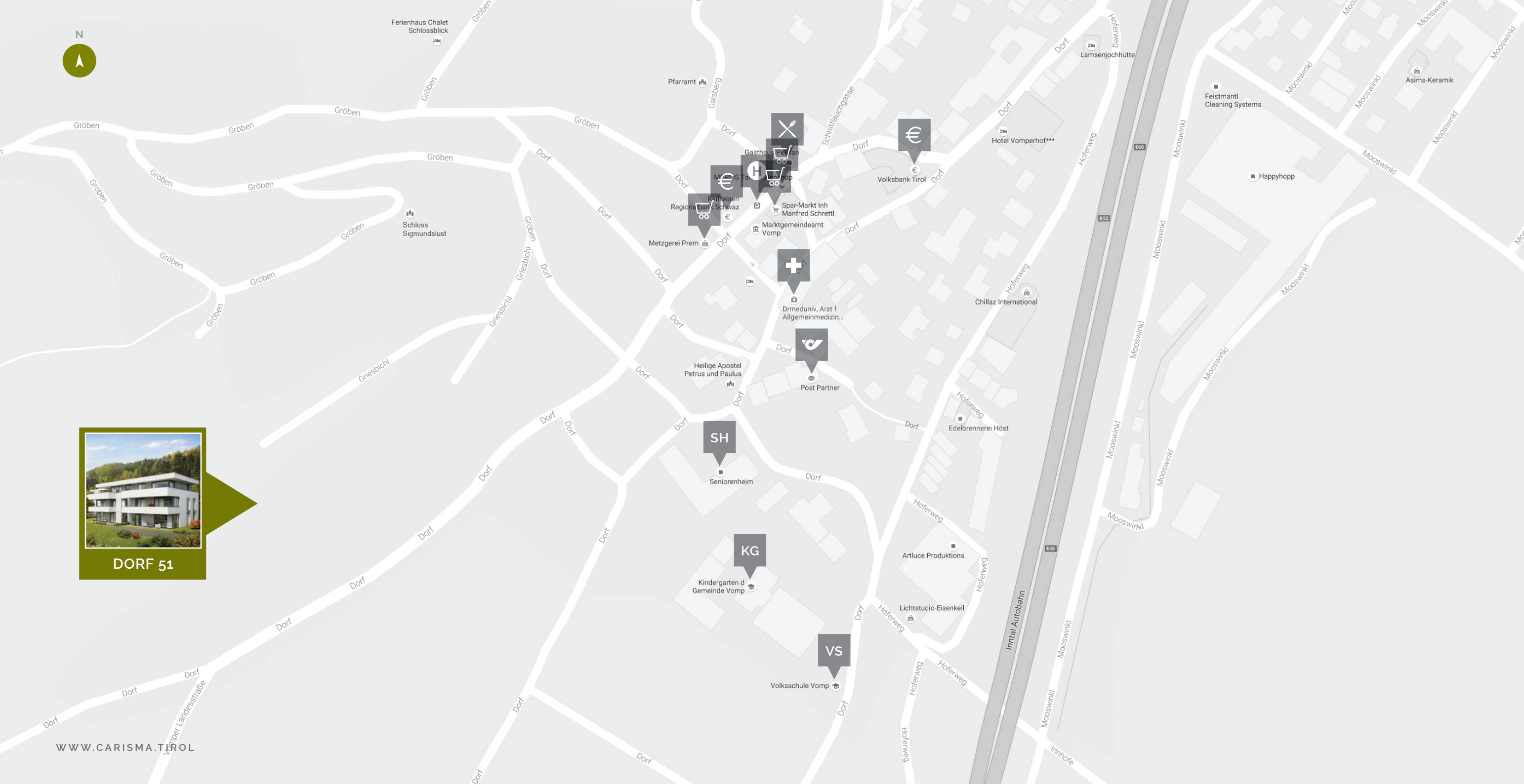
wenn es darum geht ein Eigenheim zu planen und zu realisieren. Wir bieten Ihnen die perfekten Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause. Unsere hohe Eigenkapitalausstattung garantiert Ihnen höchste Sicherheit in Zeiten von wirtschaftlicher Instabilität. Bei uns sind Sie in guten Händen.



A stylized, handwritten signature in gold ink, appearing to read 'M. Kugler'.

Mag. (FH) Michael Kugler





PERFEKT UND EINZIGARTIG: DIE LAGE

ALLES DIREKT VOR IHRER HAUSTÜRE

Mit herrlichem unverbaubaren Blick ins Karwendel, liegen die „Villen am Schlosspark“ nur 19 Fahrminuten von Innsbruck entfernt auf einem traumhaft gelegenen 6.353 m² großen Sonnenplateau in Vomp.

Das 4.800-Seelendorf Vomp erstreckt sich auf der Sonnenseite des Inntales vom Innufer nach Norden über das Karwendelgebirge mit dem Naturschutzgebiet „Alpenpark Karwendel“ bis an die bayerisch-tirolerische Grenze. Das sonnenreiche Dorf bietet hervorragende Voraussetzungen für ein aktives Leben im Grünen - und das in unmittelbarer Nähe zu den Städten Innsbruck und Schwaz.

In einem Umkreis von wenigen Kilometern finden Sie:

- Bäcker (2 km)
- Supermarkt (0,5 km)
- Drogerien (1,7 km)
- Bank und Post (0,5 km)
- Kindergarten und Volksschule (0,4 km)
- Neue Mittelschule und Gymnasium (2,3 km)
- Praktischer Arzt und Zahnarzt (0,5 km)

Freizeit Einrichtungen wie Schwimmbad, Fitnessstudio und Tennisclubs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe wie das beliebte Kinderparadies Happy Hop.

20 m

KG Kindergarten VS Volksschule SH Seniorenheim





LEBEN WIE KAISER*INNEN

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Leben Sie direkt am Schlosspark von Vomp wie einst Kaiser*innen und König*innen.

In unseren „Villen am Schlosspark“ residieren Sie in leichter Hanglage auf einem traumhaften 6.353 m² großen Sonnenplateau.

In den zwei Wohnanlagen mit ihren fünf kleinen Mehrfamilienhäusern finden Sie insgesamt 34 hochwertig ausgestattete Wohnungen mit großzügigen Privatgärten, Terrassen oder Balkonen und Tiefgaragenstellplätzen. Sie erreichen jede Wohnung bequem und barrierefrei über einen Lift.

Genießen Sie neben dem beeindruckenden Ausblick auf das Karwendel auch dessen reinstes Trinkwasser. Dieses wurde sogar vom Land Tirol ausgezeichnet und macht Vomp zu einem „Quell- und Brunnendorf“.

In unseren Villen wohnen Sie in ansprechender Architektur direkt am Rand des Schloßparks. Die aufgelockerte Verteilung, die durchdachten Grundrisse und die Nähe zu den Städten Schwaz und Innsbruck bieten Ihnen eine optimale Lebens- & Wohnqualität.

DIE WOHN EINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

4-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

ERDGESCHOSS

Wohnfläche 101,5 m²
Terrassen 40,0 m²



DIE WOHN EINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

3-ZIMMER-WOHNUNG

1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche 82,2 m²
Balkon 18,8 m²

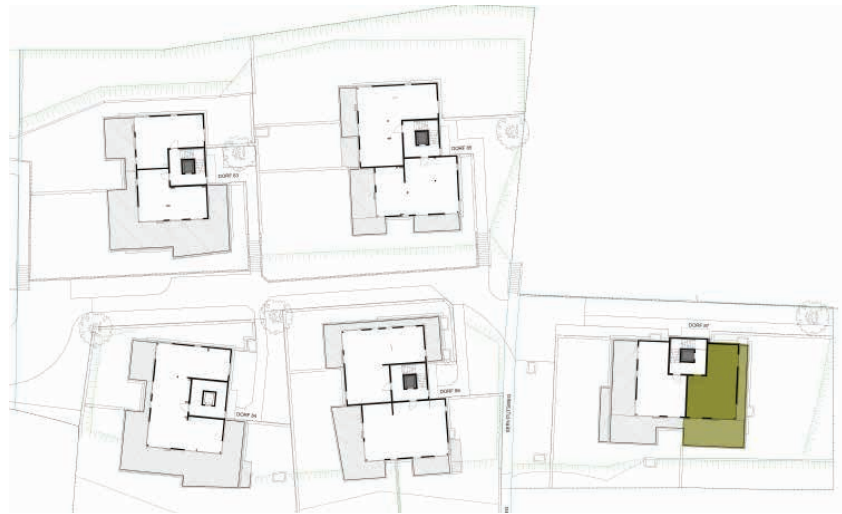


DIE WOHN EINHEITEN – UNSERE BEISPIELE

2-ZIMMER-PENTHOUSE

DACHGESCHOSS

Wohnfläche 58,3 m²
Dachterrasse 42,7 m²



DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE

3-ZIMMER-PENTHOUSE

DACHGESCHOSS

Wohnfläche 84,3 m²
Dachterrassen 46,9 m²







HEUTE INVESTIEREN UND FÜR MORGEN VORSORGEN

SICHER IN DIE ZUKUNFT

Auch in Zeiten einer unsicheren Wirtschaftslage können Sie für sich, Ihre Kinder und Ihre Enkel vorsorgen! Investieren Sie in Immobilien und sichern Sie Ihr Kapital durch krisensichere und inflationsgeschützte Mieteinnahmen.

Gerade hochwertige Wohnungen in guten Lagen sind sehr gut vermietbar. Die Anlegerwohnungen in unseren „Villen am Schlosspark“ eignen sich damit bestens für Ihre Zukunftsvorsorge.

Immobilien sind vor der Inflation geschützt. Das heißt: wird das Geld durch die Inflation entwertet, werden die Mieten durch die Indexanpassung entsprechend erhöht. Die Immobilien bleiben dadurch im Wert stabil. Parallel steigt der Sachwert der Immobilie durch die kontinuierliche Wertsteigerung von Grund und Boden.

Nutzen Sie also den Vorteil von Anlegerwohnungen. Sichern und vermehren Sie das investierte Kapital, durch regelmäßige und wertstabile Mieteinnahmen. Investieren Sie heute in eine sichere Zukunft für Sie, Ihre Kinder und Ihre Enkel.

UNSER SORGLOSPAKET

Lassen Sie Ihr Geld für sich arbeiten und profitieren Sie von unserem Sorglospaket: Wir suchen für Sie zuverlässige Mieter, lassen einen lückenlosen Mietvertrag erstellen, organisieren

eine ordentliche Übergabe und erinnern Sie rechtzeitig an die Mietvertragsverlängerung. Als CARISMA-Kunde erhalten Sie 50% Rabatt auf die Maklerprovision.

DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE

2-ZIMMER-ANLEGERWOHNUNG

1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche 55,3 m²
Balkon 16,5 m²



DER CARISMA MEHRWERT – UNSERE AUSFÜHRUNGSSTANDARDS



MOBILITÄT +

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

- Stufenlose Erreichbarkeit Ihrer Wohnung – von der Tiefgarage bis auf Ihre Terrasse
- Ausreichend großzügige Bewegungsflächen mit gut befahrbaren Bodenbelägen und hoher Rutsicherheit 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
- Beleuchtung der Allgemeinflächen mit Bewegungsmeldern
- Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung und einbruchhemmenden Zylinder
- Rauchmeldeanlagen in allen Aufenthaltsräumen sorgen für Ihre Sicherheit bei Brandgefahr



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 Fenstern für besten Schall- und Wärmeschutz
- Gasbrennwerttechnik mit Fußbodenheizung und Raumthermostat für ein behagliches Wohnklima
- Wohnungsstation für beste Hygiene beim Trinkwasser und für minimale Betriebskosten
- Heizwärmebedarf [HWB] kWh/m²a: Haus 83 bis Haus 87: < 39
- Gesamtenergieeffizienz [fGEE]: Haus 83 bis Haus 87: < 0,86



KOMFORT +

Kleine, durchdachte Besonderheiten komplettieren Ihr neues Zuhause.

- Ein Schlüssel für Ihre Wohnung, Keller und Briefkasten plus ein Handsender pro Tiefgaragenparkplatz
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Frostsichere Wasseranschlüsse auf sämtlichen Terrassen
- Stromzuleitungen für einen funkgesteuerten Sonnenschutz
- Echtholzparkettböden im gesamten Wohnbereichen und großformatige Feinsteinzeugfliesen im Sanitärbereich
- Vorbereitung der Medienverteilung für Telefon, TV und Internet



KALDEWEI

LAUFEN

hansgrohe

GEBERIT

HOCHWERTIG UND ZEITLOS

DIE SANITÄRAUSSTATTUNG

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

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

HANSGROHE - Armaturen
Sparsame & umweltfreundliche Armaturen aus rostfreiem Chrom; leicht zu Reinigen

LAUFEN PRO - WC-Handwaschbecken
Kratzbeständiges und verfärbungsresistentes Porzellan in der Farbe weiß

KALDEWEI PURO - Waschbecken
KALDEWEI CAYONO - Badewanne
KALDEWEI SCONA - Duschtasse.

Die KALDEWEI Badprodukte haben eine robuster Emailglasur und sind dadurch kratzfester als und verfärbungsresistenter als Acryl-Produkte. Zudem sind die KALDEWEI Badprodukte zu 100 % recyclebar. Dafür werden ausschließlich natürliche Rohstoffe aus umweltfreundlicher Herstellung verarbeitet.



BAUWERK®

LANGLEBIG UND WOHNLICH

DIE BODENBELÄGE

Ihr Wohnen ist so einzigartig wie Ihr Parkettboden. Der Echtholzparkett von Bauwerk ist ein raumprägendes Naturelement und verleiht Ihrem neuen 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.

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.



Monopark Eiche, versiegelt



Casapark Eiche, matt versiegelt,



Lärchenholz, natur



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.

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!

Ihr neues Zuhause verfügt über eine gehobene Standardausstattung. Diese reicht von den warmen Echtholzfußböden in den Wohnräumen über großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Nassräumen bis hin zur hochwertigen Sanitärausstattung. Da bleiben kaum noch Wünsche offen.

Falls doch, wählen Sie einfach und bequem aus unseren zusammengestellten Sonderwunsch-Paketen. Natürlich bieten wir Ihnen gerne an, je nach Baufortschritt, Ihr neues Zuhause mitzugestalten. Somit ist Wohlfühlen garantiert!

RATENPLAN FÜR EIGENNUTZER*INNEN

RATEN	ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT	
1. Rate	innen 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 %

Abweichender Ratenplan für Anleger*innen

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
Bozner Platz 4, 6020 Innsbruck

NOTAR

Dr. Martin Stauder
Bozner Platz 5, 6020 Innsbruck



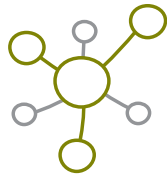
WIR BERATEN SIE



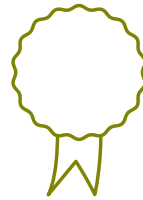
Bernhard Pöllauer
Immobilienverkauf
T +43 (0)512 580 790-31
bernhard.poellauer@carisma.cc

IMPRESSUM

Inhaber und Geschäftsführung von CARISMA Wohnbau GmbH: Mag.(FH) Michael Kugler, UID-Nr. ATU71480159 - FN 446050g, Landesgericht Innsbruck. Druck- und Angabenfehler vorbehalten.
Bildnachweis: Ilvy Rodler, Renderwerk, Visual Farsight, Hansgrohe, Laufen, Geberit, Kaldewei, Bauwerk, Google Maps, Getty Images, iStockphoto, Pixabay



INDIVIDUELLE
LÖSUNGEN



HÖCHSTER
QUALITÄTSANSPRUCH



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



CARISMA WOHNBAU GMBH | OLYMPIASTRASSE 37 | 6020 INNSBRUCK
+43 (0)512 580790 31 | VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL