

WOHNPROJEKT REITH BEI SEEFELD
WOHNEN MIT WEITBLICK



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.



Mag. (FH) Michael Kugler





ALLES IN IHRER NÄHE DIE LAGE

ZWISCHEN DER FREIZEITREGION UND DEM STADTLEBEN

Im Zentrum von Reith bei Seefeld errichten wir oberhalb vom neuen Dorfplatz ein modernes Wohnprojekt in ausblickstarker Süd-Westlage. Die drei Mehrfamilienhäuser liegen auf dem traumhaften 3.345 m² großen Sonnenhang mit freiem Blick ins Inntal.

Fußläufig erreichen Sie eine Bäckerei und Restaurants, die Post und eine Bank, diverse Kinderbetreuungsstätten und eine Volksschule sowie das Gemeindezentrum. Mit der Mitlenwaldbahn, die Sie in wenigen Gehminuten erreichen, fahren Sie bequem nach Innsbruck oder ins benachbarte Naherholungsgebiet Seefeld. Dort können Sie zahlreiche Freizeitaktivitäten ausleben und an großartigen Events teilnehmen.

Überzeugen Sie sich von dieser eindrucksvollen Lage. Das sonnenreiche Dorf bietet hervor-

ragende Voraussetzungen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung - und das in unmittelbarer Nähe zur Stadt Innsbruck.

- Im unmittelbaren Umkreis finden Sie:
- Kindergarten und Volksschule (0,05 km)
 - Bank, Post und Trafik (0,1 km)
 - Gasthaus Weißes Rössl (0,2 km)
 - Restaurant Mailer Hof (0,4 km)
 - Bäcker, Eis & Café (0,1 km)
 - Pfarrkirche und Gemeindeamt (0,1 km)
 - Sporthalle (0,1 km)

- In Seefeld finden Sie:
- Neue Mittelschule und Seniorenresidenz
 - Supermarkt und Drogerie
 - Apotheke, Praktischer Arzt und Zahnarzt
 - Schwimmbad und Badeseen
 - Fitnessstudio, Golfplatz, Kino und Casino
 - Skigebiete Rosshütte, Gschwandtkopf, uvm.

20 m

KG Kindergarten VS Volksschule



DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE 2-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

ERDGESCHOSS

Wohnfläche
Terrasse

53.3 m²
14.2 m²

Garten
davon geneigt

53.4 m²
9.4 m²

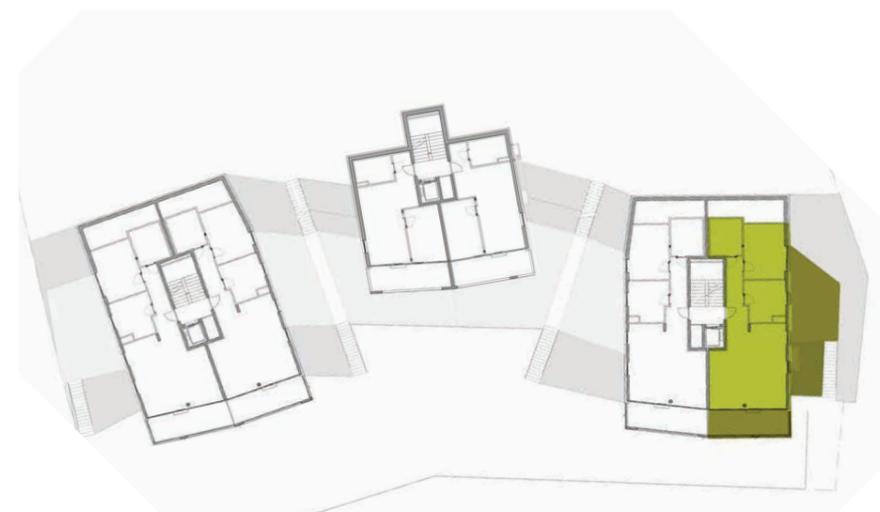


DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE

3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

OBERGESCHOSS

Wohnfläche	87,8 m ²	Garten	82,8 m ²
Balkon	14,5 m ²	davon geneigt	55,5 m ²
Terrasse	6,5 m ²	Pufferraum	11,2 m ²



DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE

4,5-ZIMMER-PENTHOUSE

DACHGESCHOSS

Wohnfläche 113,0 m²
Dachterrassen 37,5 m²





MEINE PRIVATE WOHLFÜHL-OASE

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Ihr neues Zuhause verfügt über eine gehobene Standardausstattung. Diese reicht von der beeindruckenden Panoramaverglasung über die komfortable Fußbodenheizung, dem warmen Echtholzfußboden, den großformatigen Feinsteinzeugfliesen bis hin zur hochwertigen Sanitärausstattung.

Die drei Häuser sind optimal in den Sonnenhang integriert, sodass jede Wohnung einen großzügigen Privatgarten besitzt. Die Penthäuser beeindrucken durch großzügige Dachterrassen und eine besondere Raumhöhe bis zu vier Meter. Selbstverständlich verfügt jede der insgesamt 24 Wohneinheiten über ein eigenes Kellerabteil und ausreichend viele Tiefgaragenstellplätze. Sie erreichen jede Wohnung

bequem und barrierefrei über einen Lift. Da bleiben kaum noch Wünsche offen.

Falls doch, können Sie Ihr neues Zuhause während der Bauphase mitgestalten. Somit ist Wohlfühlen garantiert! Gemeinsam mit uns realisieren Sie Ihre persönlichen Vorstellungen von den eigenen vier Wänden.

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! Erschaffen Sie sich gemeinsam mit uns Ihre private und individuelle Wohlfühl-Oase.

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



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 und 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.



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 Rutschsicherheit im Sanitärbereich
- Schließzylinder beidseitig sperrbar oder innenseitig ein Drehzylinder



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
- Solaranlage
- Heizwärmebedarf [HWB] kWh/m²a: Haus A bis Haus C: < 36 Klasse: B
- Gesamtenergieeffizienz [fGEE]: Haus A bis Haus C: < 0,85 Klasse: A



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
- Stromleitungen für einen funkgesteuerten Sonnenschutz
- Echtholzparkettböden im gesamten Wohnbereichen und großformatige Feinsteinzeugfliesen im Sanitärbereich
- Vorbereitung der Medienverteilung für Telefon, TV und Internet

RATENPLAN FÜR EIGENNUTZER*INNEN

RATEN	ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT	
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 %

Abweichender Ratenplan für Anleger*innen

ALLGEMEINE KAUFNEBENKOSTEN

- 1,7 % + 20% USt. für Kauf- und WE-Vertrag inkl. Treuhandabwicklung
- 3,5 % für die Grunderwerbssteuer
- 1,1 % für die Eintragungsgebühr
- rund 500 € Barauslagen

TREUHÄNDER

Kanzleigemeinschaft Vill - Penz - Rupp
Anichstr 5a, 6020 Innsbruck

NOTAR

Dr. Martin Stauder
Bozner Platz 5, 6020 Innsbruck



ANSPRECHPERSON



Wolfgang Ullmann
Immobilienkauf & -verkauf
T +43 (0)512 580 790-32
wolfgang.ullmann@carisma.cc



IMPRESSUM

Inhaber und Geschäftsführung von CARISMA Immobilien 3 GmbH: Mag.(FH) Michael Kugler, UID-Nr. ATU71362125 - FN 457170i, Landesgericht Innsbruck. Druck- und Angabenfehler vorbehalten.
Bildnachweis: Ilvy Rodler, Renderwerk Wolf & Fröch OG, Die Pixelstube, Hansgrohe, Laufen, Geberit, Kaldewei, Bauwerk, Google Maps, Getty Images, iStockphoto, Pixabay



INDIVIDUELLE
LÖSUNGEN



HÖCHSTER
QUALITÄTSANSPRUCH



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG

 carisma
in guten händen

CARISMA IMMOBILIEN 3 GMBH | OLYMPIASTRASSE 37 | 6020 INNSBRUCK
+43 (0)512 580790 30 | VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL