WOHNPROJEKT REUTTE

EOS

carisma

in guten händen

Sonnenidyll.
Von Bergen umsäumt.
Freiheit und Lebensqualität.

DIESES WOHNPROJEKT BIETET IHNEN:

- 26 Wohnungen von 50 bis 114 m²
- 23 Tiefgaragenplätze / 17 Parkplätze
- großzügige Terrassen bzw. Balkone
- komfortable Fußbodenheizung
- großformatige Feinsteinzeugfliesen
- hochwertige Sanitärausstattung
- Anschlüsse für TIWAG-E-Ladesäulen in der Garage vorbereitet
- solarunterstützte Heizung
- liebevoll gestalteter Kinderspielplatz
- ländliche, ruhige Waldrandlage
- viel Natur vor der Haustüre
- grandiose Bergkulisse in jede Richtung
- ausgesprochen sonnige Lage
- zentrumsnahes Wohnen im Grünen
- exzellente Infrastruktur
- zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Nähe zum Plansee, Heiterwanger See, Urisee und zur Alpentherme Ehrenberg
- große Anzahl an kulturellen Angeboten und Aktivitäten

EOS

GRIECHISCHE GÖTTIN DER MORGENRÖTE

NATURPARKREGION REUTTE – DAS TOR ZU TIROL.

In einem Talbecken des Tiroler Außerfern, am Übergang zur Allgäuer Voralpenregion, liegt Reutte mit seinen gut 6.900 Einwohnern. Ans Lechufer grenzend und umgeben von zahlreichen kraftspendenden Alpenseen ist Reutte sehr dem Wasser verbunden. Vor allem der Heiterwanger See und der Plansee auf etwa 1.000 Metern Meereshöhe sind wahre Besuchermagnete. Segeln, Surfen, Tauchen, Rudern, Fischen - das alles ist dort möglich. Im Sommer fahren sogar Passagierschiffe.

Das Reuttener Zentrum ist geprägt durch viele prächtige Häuser, deren Fassaden von dem Maler Johann Jakob Zeiller verziert wurden. Die Bürger der Gemeinde sind kulturell sehr aktiv. So ziehen die jährlichen Ritterspiele auf der Burgruine Ehrenberg, der Reuttener Kulturherbst und das Integrationsfest tausende Gleichgesinnte an.

Im Winter können sich Schneesportler in dem abwechslungsreichen Gebiet nach Herzenslust austoben - und Ihre Schwünge am Hahnenkamm Höfen ziehen, eine der vielen Loipen nutzen oder auf einer Rodelbahn mit dem Schlitten ins Tal sausen.

Inmitten dieser ursprünglichen, teils unberührten, klaren und lebendigen Umgebung errichten wir eine sonnendurchflutete Wohnanlage .

In enger Zusammenarbeit mit Ihnen und unseren regionalen Fachfirmen gestalten wir durchdachte Wohnräume, die durch Funktionalität und Persönlichkeit punkten. Unsere hohe Eigenkapitalausstattung garantiert Ihnen dabei höchste Sicherheit für Ihre Investition.

Wir bieten Ihnen die perfekten Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause. Bei uns sind Sie einfach in guten Händen.

Herzlichst, Ihr

Mag. (FH) Michael Kugler

GLAS KLARES **WASSER**

Natur erleben steht in der Region Reutte im Vordergrund, treuer und ständiger Begleiter auf den Entdeckungstouren ist das Element Wasser.

Glasklare Bergseen wie der Plansee, Urisee, Frauensee oder Alatsee laden an heißen Sommertagen oder nach einer ausgiebigen Wanderung zur Abkühlung ein. Leidenschaftliche Angler finden in den Gewässern der Naturparkregion Reutte optimale Bedingungen zum Fischen.

Der Lechweg, ein moderater Weitwanderweg entlang des letzten Wildflusses der Alpen, führt durch die Region und sein Namensgeber, der Lech, prägt das Tal seit jeher.

Die idyllisch gelegenen Stuibenfälle eignen sich nicht nur für eine erlebnisreiche Wanderung mit der ganzen Familie, in ihren Gumpen kann man sich auch herrlich abkühlen. Alle, die es etwas spektakulärer mögen, können an einer geführten Canyoningtour mit heimischen Guides teilnehmen.

Gemütliche Ausflüge am Wasser bietet die Plansee- und Heiterwanger See Schifffahrt. Genießen Sie das sanfte Plätschern der beiden Gewässer, die warmen Sonnenstrahlen auf der Haut und lassen Sie sich bei einer kleinen oder großen Rundfahrt Seeluft um die Nase wehen. Zum Abschluss eines gelungenen Tages empfiehlt sich außerdem ein Saunagang in der Alpentherme Ehrenberg.

BERG
SOMMER

Die Sonne scheint vom strahlend blauen Himmel. Ihre warmen Strahlen schmeicheln der Haut. Eine sanfte Brise weht. Es riecht nach Sommer: saftige grüne Wiesen in voller Blüte, hie und da frisch gemähtes Gras oder trocknendes Heu auf den Feldern – ein wunderschöner Sommertag erwartet uns.

Perfekt, um eine Wanderung inmitten der Bergwelt der Naturparkregion Reutte zu unternehmen und anschließend noch in einen der zahlreichen glasklaren Bergseen, allesamt in Trinkwasserqualität, zu hüpfen, um sich so richtig schön abzukühlen.

WWW.CARISMA.TIROL

BERG
WINTER

Sie haben ihn vergessen, den Winter von damals?

Weiße Schneelandschaft, strahlend blauer Himmel, erste feine Strahlen der Wintersonne. Abseits des Massentourismus finden Sie rund um Ihr neues, behagliches Zuhause den Winterzauber wieder. Die Klarheit eines Wintertages lässt Sie alles um sich herum vergessen und in der Stille des Augenblickes versinken.

Erleben Sie die weiße Landschaft in ihrer vollen Pracht – ob auf der Piste, den zahlreichen Loipen oder bei einem gemütlichen Winterspaziergang entlang teils zugefrorener Bäche durch tief verschneite Wälder. Lassen Sie sich von dem besonderen Wintercharme verzaubern und leben Sie dort, wo andere Urlaub machen.

WWW.CARISMA.TIROL

FORGGENSEE
FÜSSEN
SCHLOSS NEUSCHWANSTEIN
REUTTE
PLANSEE
HEITERWANGER SEE
GARMISCH-PARTENKIRCHEN
ZUGSPITZE
MITTENWALD
EHRWALD
FERNPASS
SEEFELD
TELFS
SILZ
INNSBRUCK

Alles in ihrer Nähe.
Die Lage.

SONNENIDYLL MIT EXZELLENTER INFRASTRUKTUR

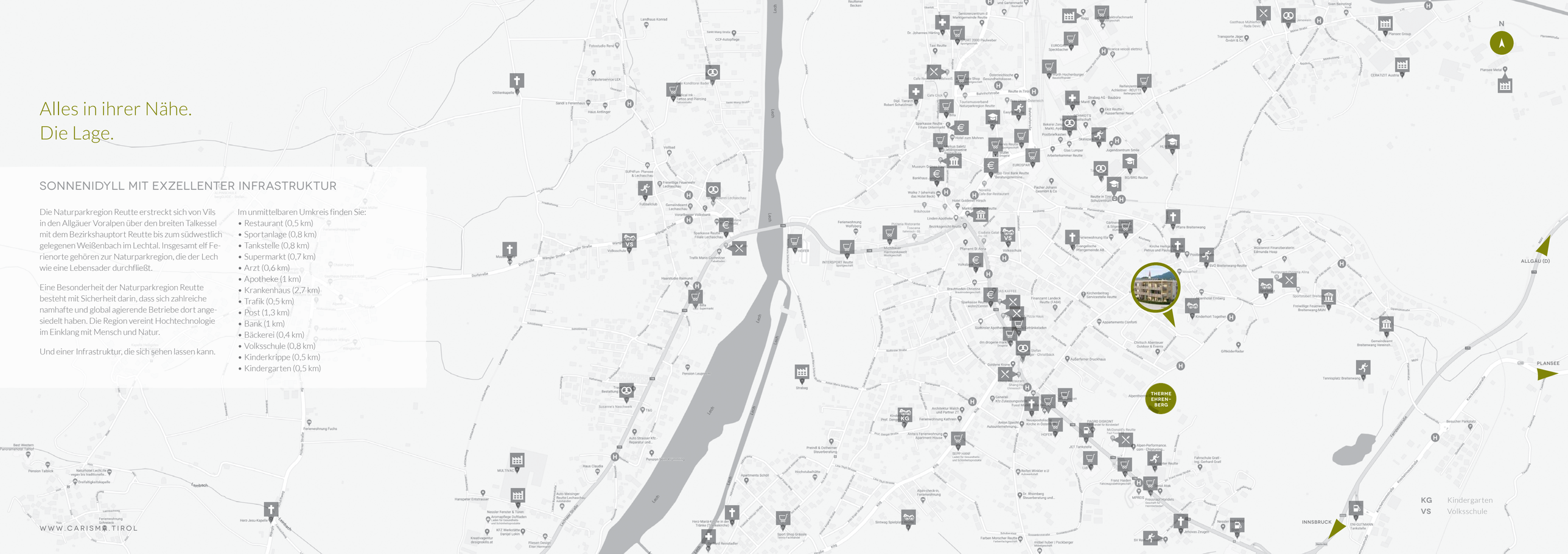
Die Naturparkregion Reutte erstreckt sich von Vils in den Allgäuer Voralpen über den breiten Talkessel mit dem Bezirkshauptort Reutte bis zum südwestlich gelegenen Weißenbach im Lechtal. Insgesamt elf Ferienorte gehören zur Naturparkregion, die der Lech wie eine Lebensader durchfließt.

Eine Besonderheit der Naturparkregion Reutte besteht mit Sicherheit darin, dass sich zahlreiche namhafte und global agierende Betriebe dort angesiedelt haben. Die Region vereint Hochtechnologie im Einklang mit Mensch und Natur.

Und einer Infrastruktur, die sich sehen lassen kann.

Im unmittelbaren Umkreis finden Sie:

- Restaurant (0,5 km)
- Sportanlage (0,8 km)
- Tankstelle (0,8 km)
- Supermarkt (0,7 km)
- Arzt (0,6 km)
- Apotheke (1 km)
- Krankenhaus (2,7 km)
- Trafik (0,5 km)
- Post (1,3 km)
- Bank (1 km)
- Bäckerei (0,4 km)
- Volksschule (0,8 km)
- Kinderkrippe (0,5 km)
- Kindergarten (0,5 km)



WWW.CARISMA.TIROL

Lebenstraum.
Rückzugsort.
Wohlfühlwohnung.

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Ihr neues Zuhause verfügt über eine gehobene Standardausstattung. Diese reicht von den warmen Echtholzfußböden in den Wohnräumen über großformatige Feinsteinzeugfliesen bis hin zur hochwertigen Sanitärausstattung.

Das Wohnbauprojekt ist umgeben von viel Wald und Natur. Sie befinden sich in in einer sehr sonnigen Lage in einem weitläufigen Talbecken.

Alle Wohnungen verfügen über Balkone, Terrassen oder großzügige Gärten. Selbstverständlich gibt es für alle der insgesamt 26 Wohneinheiten ein eigenes Kellerabteil und ausreichend viele Tiefgaragenstellplätze inkl. Vorbereitung auf E-Mobilität.

Sie erreichen jede Wohnung bequem und barrierefrei über einen Lift.

Da bleiben kaum noch Wünsche offen.

Falls doch, können Sie während der Bauphase natürlich Ihre Wünsche mit einfließen lassen und so Ihr neues Zuhause mitgestalten. Gemeinsam mit uns realisieren Sie Ihre ganz persönlichen Vorstellungen von den eigenen vier Wänden.

Unser Team steht Ihnen mit seiner langjährigen und umfassenden Erfahrung jederzeit hilfreich zur Seite. Gemeinsam mit unseren ausgewählten regionalen Fachfirmen entwickeln wir das beste Resultat für Ihr uneingeschränktes Wohlfühlwohngefühl.

Erschaffen Sie sich gemeinsam mit uns Ihren ganz individuellen Lebenstraum.

WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

4-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

TOP W02

ERDGESCHOSS

Wohnfläche	113,66 m²
Terrasse	36,13 m²
Garten	85,39 m²

Bei den in der Verkaufsbroschüre vorgestellten Wohneinheiten handelt es sich um beispielhafte Visualisierungen, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Änderungen können jedenfalls möglich sein. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den dem Vertrag beigefügten Plänen.

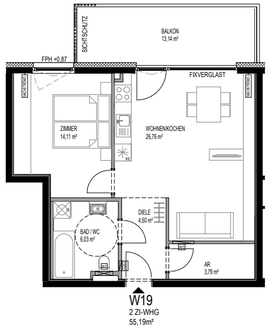
WWW.CARISMA.TIROL

WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

2-ZIMMER-WOHNUNG
TOP W19

DACHGESCHOSS

Wohnfläche	55,19 m²
Balkon	13,14 m²



Bei den in der Verkaufsbroschüre vorgestellten Wohneinheiten handelt es sich um beispielhafte Visualisierungen, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Änderungen können jedenfalls möglich sein. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den dem Vertrag beigefügten Plänen.

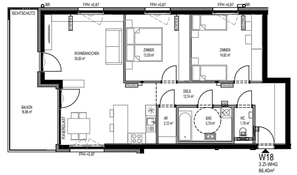
WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

3-ZIMMER-WOHNUNG
TOP W18

DACHGESCHOSS

Wohnfläche	86,40 m²
Balkon	16,86 m²

Bei den in der Verkaufsbroschüre vorgestellten Wohneinheiten handelt es sich um beispielhafte Visualisierungen, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Änderungen können jedenfalls möglich sein. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den dem Vertrag beigefügten Plänen.

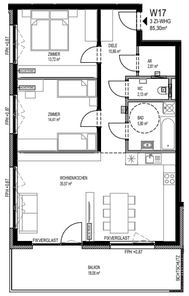


WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

3-ZIMMER-WOHNUNG
TOP W17

OBERGESCHOSS

Wohnfläche	85,30 m²
Balkon	18,05 m²



Bei den in der Verkaufsbroschüre vorgestellten Wohneinheiten handelt es sich um beispielhafte Visualisierungen, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Änderungen können jedenfalls möglich sein. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den dem Vertrag beigefügten Plänen.

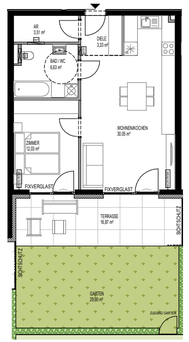
WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

2-ZIMMER-GARTENWOHNUNG
TOP W05

ERDGESCHOSS

Wohnfläche	55,55 m²
Terrasse	16,87 m²
Garten	29,90 m²

Bei den in der Verkaufsbroschüre vorgestellten Wohneinheiten handelt es sich um beispielhafte Visualisierungen, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Änderungen können jedenfalls möglich sein. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den dem Vertrag beigefügten Plänen.



DER CARISMA MEHRWERT

AUSFÜHRUNGSSTANDARDS UND BESONDERHEITEN

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 oder Ihren Balkon
- Ausreichend großzügige Bewegungsflächen mit gut befahrbaren Bodenbelägen und hoher Rutschsicherheit im Sanitärbereich

SICHERHEIT +

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

- Beleuchtung der Allgemeinflächen mit Bewegungsmeldern und/oder Lichttastern
- Wohnungseingangstür mit Mehrfachverriegelung und einbruchhemmendem Zylinder
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen sorgen für Ihre Sicherheit bei Brandgefahr

ENERGIE +

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

- Niedrigenergie-Standard mit besonders hoher Fassadendämmung und 3-fachverglasten Fenstern für besten Schall- und Wärmeschutz
- Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung und Raumthermostat für ein behagliches Wohnklima.
- Solarunterstützte Heizung durch Sonnenkollektoren am Dach
- Heizwärmebedarf [HWB] kWh/m²a: 33, Klasse B
- Gesamtenergieeffizienz [fGEE]: 0,73

KOMFORT +

Kleine, durchdachte Besonderheiten komplettieren Ihr neues Zuhause.

- Ein Schlüssel schließt Ihre Wohnung, Keller und Briefkasten. Dazu bekommen Sie einen Handsender pro Tiefgaragenparkplatz
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Frostsichere Wasseranschlüsse bei den Gartenwohnungen
- Stromzuleitungen für einen funkgesteuerten Sonnenschutz
- Echtholzparkettböden im gesamten Wohnbereich und großformatige Feinsteinzeugfliesen im Sanitärbereich
- Vorbereitung der Medienverteilung für Telefon, TV und Internet
- Ein liebevoll gestalteter Spielplatz für unsere kleinen Erdenbürger
- Anschluss für eine TIWAG-E-Ladestation bei jedem Tiefgaragenplatz vorbereitet

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 Monopark Eiche und Casapark Eiche haben wir sehr hochwertige und für Fußbodenheizungen optimierte Parkette 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

Lärchenholz, natur

Hochwertig und Zeitlos

DIE SANITÄRAUSSTATTUNG

KALDEWEI
LAUFEN
hansgrohe
GEBERIT

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

GEBERIT WC-Drücker
HANSGROHE Armaturen
LAUFEN PRO WC und Handwaschbecken
KALDEWEI PURO Waschbecken
KALDEWEI CAYONO Badewanne
KALDEWEI SCONA Duschtasse, bodenbündig

Die **KALDEWEI** Badprodukte haben eine robuste Email-glasur und sind dadurch kratzfester und verfärbungsresistenter als Acryl-Produkte.

KALDEWEI Badprodukte sind zu 100% recyclebar. Dafür werden ausschließlich natürliche Rohstoffe aus umwelt-freundlicher Herstellung verarbeitet.

WWW.CARISMA.TIROL

WO CARISMA DRAUFSTEHT, IST TIROL DRIN

Die Förderung und Entwicklung unserer Region liegt uns am Herzen.

Daher zählen Qualität, Nachhaltigkeit und Regionalität seit jeher zu unseren stärksten Richtlinien.

Um dem Rechnung zu tragen, bauen wir unsere Wohnungen zu 100% mit lokalen Partnern aus Tirol.

Starke Partner in einem starken Land.

Ratenplan für Eigennutzer*Innen

RATEN	ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT	
1. Rate	binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung	10 %
2. Rate	nach Fertigstellung von 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

Forcher-Mayr & Kantner
Rechtsanwälte Partnerschaft (OG)
Dr. Josef Kantner
Colingasse 8/1, 6010 Innsbruck

NOTAR

Dr. Martin Stauder
Bozner Platz 5, 6020 Innsbruck

WWW.CARISMA.TIROL

Wir beraten Sie gerne

Prok. Wolfgang Ullmann
Teamleitung Immobilienverkauf
+43 512 580 790 32
wolfgang.ullmann@carisma.cc

Mag.ª Verena Collutto
Immobilienverkauf Assistenz
+43 512 580 790 35
verena.collutto@carisma.cc

Bernhard Pöllauer
Immobilienverkauf
+43 512 580 790 31
bernhard.poellauer@carisma.cc

In guten Händen.

IMPRESSUM

CARISMA Immobilien 4 GmbH
Inhaber und Geschäftsführer: Mag.(FH) Michael Kugler
UID-Nr. ATU75431613
FN 530985k, Landesgericht Innsbruck

Druck- und Angabenfehler vorbehalten.

Bildnachweis: Miviso, Kaldewei, Bauwerk Parkett AG, Google Maps, Renderwerk. unsplash: Evgeny Khrustov, Kobby Mendez, Jeremy Chen, Robert Kwiecien, Gabriel Alenius, hoch3media; iStock: King-Matz1980, Morgan Somers, aNdreas Schindl, wingmar, AT, Say-Cheese, TommL, Michael Walter, nd3000, a4ndreas, Simon Dannhauer, Julia Lavrinenko, weible1980, Cristian Andriana

WWW.CARISMA.TIROL

carisma
in guten händen

CARISMA IMMOBILIEN 4 GMBH | OLYMPIASTRASSE 37 | 6020 INNSBRUCK
+43 512 580790 32 | VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL