

## WOHNPROJEKT SEEFELD II

WOHNKOMFORT FÜR DIE BESTEN JAHRE - DA BLEIB' ICH!



SPEZIELLE  
AUSSTATTUNG  
FÜR DIE  
**GENERATION  
50+**

**carisma**  
in guten händen



#### FACTBOX:

- 10 Wohnungen von 49 bis 87 m<sup>2</sup>
- 15 Tiefgaragenplätze im UG
- 1 Personenaufzug
- komfortable Fußbodenheizung
- warme Echtholzfußböden
- großformatige Feinsteinzeugfliesen
- hochwertige Sanitärausstattung
- Süd-West Ausrichtung

## IN GUTEN HÄNDEN

### WOHNKOMFORT FÜR DIE BESTEN JAHRE

Wir bauen für Sie exklusive Wohnprojekte in gut ausgewählter Lage und haben Top-Bauqualität. Diese familiäre Wohnanlage ist ein Pilotprojekt, welches wir in enger Zusammenarbeit mit Fachleuten aus der Wirtschaft und der Universität erarbeitet haben. Mit spezieller Ausstattung bieten wir ein komfortables und sicheres Wohnen für die

Generation 50+ bis ins hohe Alter. Gemeinsam mit Ihnen und unseren regionalen Fachfirmen gestalten wir durchdachte Wohnräume, die durch besondere Details bei Sicherheit und Funktionalität punkten. Unsere qualifizierten Mitarbeiter\*innen kennen die Bedürfnisse, wenn es darum geht ein Eigenheim zu planen. Da will man bleiben!



Mag. (FH) Michael Kugler

SPEZIELL  
FÜR DIE  
GENERATION  
50+

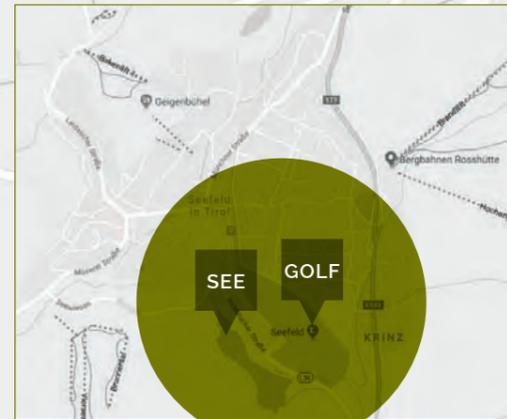
## SENIORENGERECHTE AUSSTATTUNG – FÜR IHRE BESTEN JAHRE



### BESONDERHEITEN +

Erleichtert Menschen im Alter das alltägliche Wohnen und gibt Sicherheit in allen Lebenslagen.

- Besonders große Markierungen und Beschriftungen im Gebäudeinneren
- Gut sichtbare Markierung an erster und letzter Stufe der Stiegenläufe für Ihre Trittsicherheit
- Handläufe beidseitig im Stiegenhaus (im Sinne der Barrierefreiheit)
- Barrierefreie Sockelausbildung bei allen Balkontüren
- Unterkonstruktionen für die Montage von Haltegriffen in den Sanitärbereichen
- Möglichkeit einer späteren Demontage von Trennwänden bei zusammenlegbaren/angrenzenden WCs/Bädern/ARs
- Größere Durchgangslichte von 85/200 bei Innentüren für mehr Komfort
- Bodenebene Ausführung der Duschräume mit Duschverglasung
- Stromzuleitung bei Fensterleibungen für funkgesteuerten Sonnenschutz
- Externe Kamera beim Haupteingang
- Wohnungseingangstür mit Drehzylinder zum schlüssellosen Versperren von Innen
- Schlüsselloses Entsperren der Haupteingangstür im EG und des Müllraumes mittels „Chipschlüssel“
- Ausstattung der Hauptzugangstüren im EG, OG und DG mit Panikbeschlag innen für „Hände-Frei-Öffnungsmöglichkeit“



## ALLES IN IHRER NÄHE DIE LAGE

### EINE KOMBINATION VON FREIZEITREGION UND STADTLIBEN

In Seefeld in Tirol errichten wir in ruhiger, aber zentraler Lage ein Mehrfamilienhaus mit 10 hochwertig ausgestatteten Wohnungen mit Blick auf die umliegende Bergwelt.

Das Besondere an dieser familiären Anlage ist das idyllische Umfeld nahe dem Zentrum und die spezielle Ausstattung für eine optimale Lebens- und Wohnqualität - auch im höheren Alter.

Die Freizeitregion Seefeld ist bekannt für zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, eine lebendige Infrastruktur und traditionelle Veranstaltungen.

Fußläufig erreichen Sie viele Nahversorger, Restaurants sowie Schwimmbad und Golfplatz für die Freizeitgestaltung.

In einem Umkreis von wenigen Kilometern finden Sie:

- Schwimmbad / Therme (0,2 km)
- Praktischer Arzt (0,3 km)
- Apotheke (0,4 km)
- Bäckerei (0,4 km)
- Tankstelle und Trafik (0,4 km)
- Skigebiet und Golfplatz (0,5 km)
- Bus und Lokalbahn (0,5 km)
- Drogerie (0,5 km)
- Zahnarzt (0,5 km)
- Bank (0,5 km)
- Supermarkt (0,6 km)
- Post (0,6 km)
- Volksschule / Neue Mittelschule (0,6 km)





## SEEFELD IN TIROL DIE HIGHLIGHTS

### WILLKOMMEN IN SEEFELD

Das alpine Urlaubsdorf Seefeld gehört zu den 12 weltberühmten Tourismusdestinationen in den europäischen Alpen und ist Mitglied der „Best of the Alps“ Union. Das Dorf steht für gewachsene Strukturen, Lebenskultur, Sport, Events und florierenden Tourismus.

Schon seit über 20 Jahren gilt Seefeld, neben weiteren 11 ausgewählten Gebieten der 5 Alpenländer, als Botschafter des Alpenraums.

In Seefeld befindet sich die älteste Fußgängerzone Tirols. Beim Spaziergang auf dieser lebhaften Meile findet man das im charmant-alpenländischen Stil gehaltene Casino Seefeld, zahlreiche Geschäfte mit einer feinen Auswahl an Boutiquen und Spezialitätenläden sowie ein vielseitiges, kulinarisches Gastronomieangebot.

Aufgrund der Nordischen Ski-WM 2019 werden zahlreiche infrastrukturelle Änderungen vorgenommen (wie z.Bsp. der neue Bahnhof), welche den Ort zusätzlich sehr aufwerten.

Winter in Seefeld:

- Langlaufloipen
- 2 Skigebiete
- Eislaufplatz
- Winterwanderwege
- Naturrodelbahn

Sommer in Seefeld:

- Wander-, Bike- und Kletterrouten
- Badesee und Waldschwimmbad
- Golfplatz
- barrierefreie Promenadenwanderwege
- Olympia Sport- und Kongresszentrum

Entfernungen (Auto):

- Innsbruck 28 km
- München 118 km
- Bozen 139 km
- Zürich 269 km



## MEINE PRIVATE WOHLFÜHL-OASE

### DA BLEIB' ICH!

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 Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend, ist aber sehr zentrumsnah. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen, Gärten oder Balkone. Selbstverständlich verfügt jede der insgesamt 10 Wohneinheiten über ein eigenes Kellerabteil und ausreichend viele Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden. Sie erreichen jede Wohnung bequem und barrierefrei über einen Lift.

Die Besonderheit dieses Wohnprojektes ist die seniorengerechte Ausstattung, welche das

Leben und Wohnen speziell im höheren Alter angenehm und möglichst einfach gestalten soll. 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.

# DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE

## 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

### ERDGESCHOSS

Wohnfläche 76,00 m<sup>2</sup>      Gartenfläche 150,50 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 26,95 m<sup>2</sup>



## DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE 2-ZIMMER-WOHNUNG

### OBERGESCHOSS

Wohnfläche 49,73 m<sup>2</sup>  
Balkon 16,80 m<sup>2</sup>



## DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE 2-ZIMMER-WOHNUNG

### OBERGESCHOSS

Wohnfläche 52,81 m<sup>2</sup>  
Balkon 15,60 m<sup>2</sup>

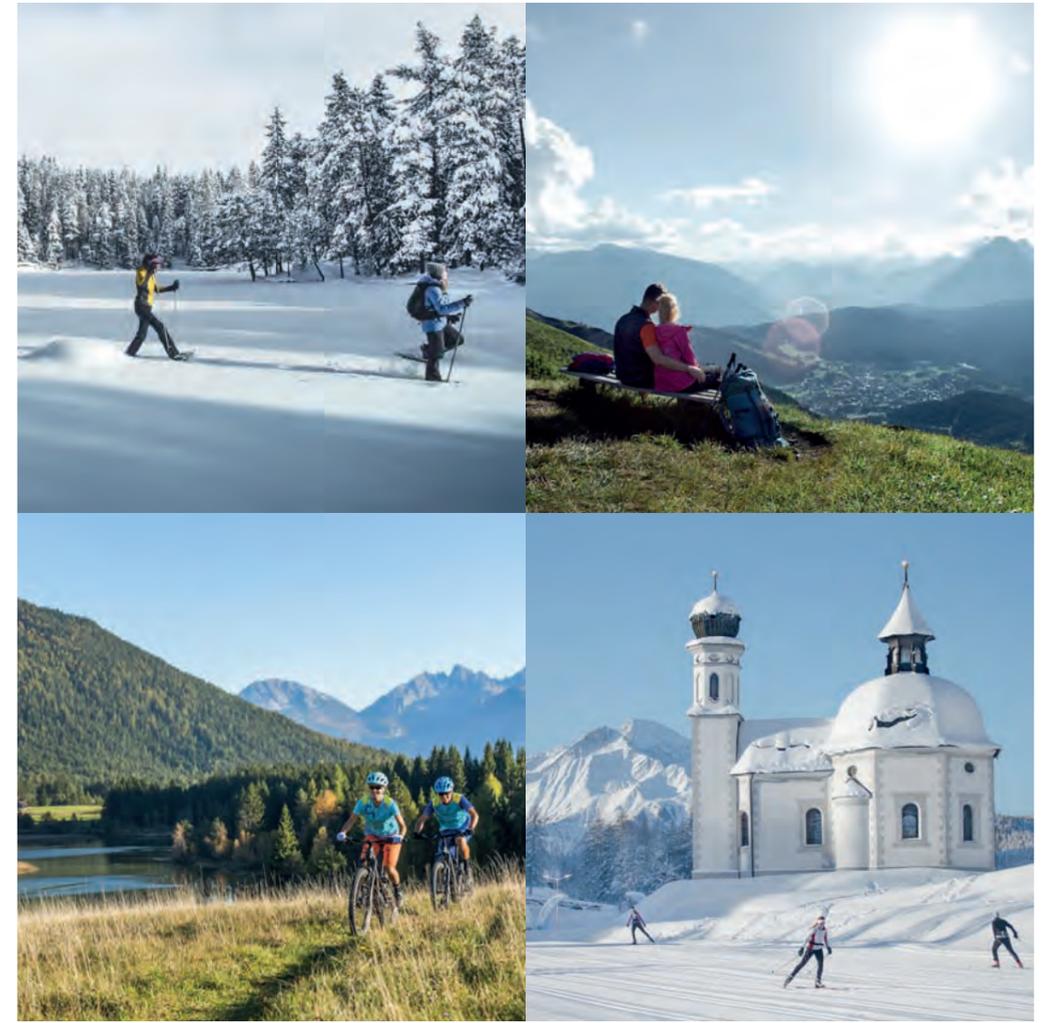


## DIE WOHNHEITEN – UNSERE BEISPIELE 3-ZIMMER-PENTHOUSE

### DACHGESCHOSS

Wohnfläche 74,09 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 81,60 m<sup>2</sup>





## 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



### SICHERHEIT +

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

- Gute Ausleuchtung der Allgemeinflächen für ein erhöhtes Sicherheitsempfinden
- Wohnungseingangstür mit Sicherheitsbeschlag 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
- Fernwärmanlage, Fußbodenheizung und Raumthermostat für ein behagliches Wohnklima
- Wohnungsstation für beste Hygiene beim Trinkwasser und für minimale Betriebskosten
- Heizwärmebedarf [HWB]: <math>< 53,8 \text{ kWh/m}^2\text{a}</math>
- Gesamtenergieeffizienz [fGEE]: 0.80



### 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 Wohnbereich und großformatige Feinsteinzeugfliesen im Sanitärbereich
- Vorbereitung der Medienverteilung für Telefon, TV und Internet

BAUWERK®

## LANGLEBIG UND WOHLNICH

### 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

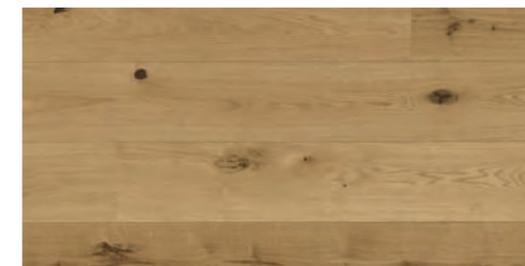
Seit 1935 fertigt das Schweizer Traditionsunternehmen Bauwerk mit typisch schweizerischer Zuverlässigkeit und Präzision Parkett für höchste Ansprüche. Mit dem Produkt Monopark Eiche haben wir einen sehr hochwertigen und für Fußbodenheizungen optimierten Parkett gewählt. Das dafür verwendete Holz kommt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

### BALKON- & TERRASSENBELAG

Das Lärchenholz ist ein äußerst robustes Holz. 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 SCONA - Duschtasse.**  
Die KALDEWEI Badprodukte haben eine robuste Emailglasur und sind dadurch kratzfester und verfärbungsresistenter als Acryl-Produkte. Zudem sind die KALDEWEI Badprodukte zu 100 % recyclebar. Dafür werden ausschließlich natürliche Rohstoffe aus umweltfreundlicher Herstellung verarbeitet.



## SONDERWUNSCH- MÖGLICHKEITEN

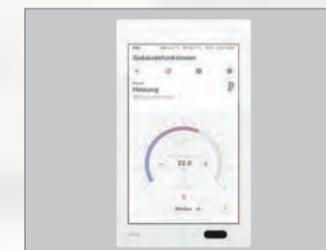
### SCHLÜSSELLOSES TÜRÖFFNUNGSSYSTEM

Durch verschiedenste „kleine Helfer“ kann die Benützung der eigenen Immobilie komfortabler gestaltet werden. Alternative Türöffnungssysteme ohne herkömmliche Schlüssel stellen einen dieser kleinen Helfer dar. Diese Systeme ermöglichen einen müheloseeren Zugang zu den eigenen Bereichen der Wohnanlage wie z.Bsp. der Wohnung oder auch dem zugewiesenen Kellerabteil. Verschiedenste Sicherheitselemente garantieren auch mit diesen Systemen die gewohnten Sicherheitsstandards.



## SMART HOME

Ihr Zuhause als Rückzugs- und Ruheort soll den individuellen Bedürfnissen an Komfort und Sicherheit entsprechen. Zu diesem Zweck kann die Standardausstattung durch verschiedenste Zusatzprodukte aus dem Bereich der Gebäudetechnik ergänzt werden. Im Vordergrund steht hier die einfache und intuitive Benützung von teils komplexen Produkten. Dadurch kann der Alltag - durch alle Altersschichten hinweg - erleichtert und bereichert werden.



Raumtemperatur-Nebenstelle



Lichtsteuerung



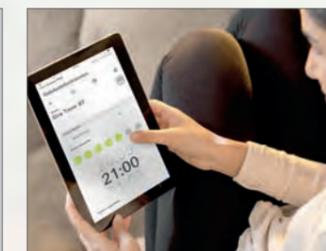
Alarmsystem



Komfortbedieneinheit



Wetterstation



Steuerung über iPhone/iPad

# 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

## WIR BERATEN SIE GERNE



**Wolfgang Ullmann**  
Teamleitung Immobilienverkauf  
T +43 (0)512 580 790-32  
wolfgang.ullmann@carisma.cc

**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, Tourismusverband Seefeld „Olympiaregion Seefeld“, Renderwerk Wolf & Fröch OG, Miviso, Hansgrohe, Laufen, Geberit, Kaldewei, Bauwerk, Google Maps, Getty Images, iStockphoto, Pixabay, GIRA, EVVA



INDIVIDUELLE  
LÖSUNGEN



HÖCHSTER  
QUALITÄTSANSPRUCH



RECHTSSICHERHEIT  
UND BERATUNG



CARISMA WOHNBAU GMBH | OLYMPIASTRASSE 37 | 6020 INNSBRUCK  
+43 (0)512 580790 32 | VERKAUF@CARISMA.CC

[WWW.CARISMA.TIROL](http://WWW.CARISMA.TIROL)