

**WOHNPROJEKT VOMP II**  
PURADIES AM SCHLOSSPARK



**carisma**  
in guten händen



Sonnenplateau.  
Leichte Südhanglage.  
Freiheit und Lebensqualität *pur*.

#### DIESES WOHNPROJEKT BIETET IHNEN:

- 3 Häuser / 22 Wohnungen von 54 bis 108 m<sup>2</sup>
- 33 Tiefgaragenplätze
- großzügige Terrassen
- komfortable Fußbodenheizung
- großformatige Feinsteinzeugfliesen
- hochwertige Sanitärausstattung
- Anschlüsse für TIWAG-E-Ladesäulen in der Garage vorbereitet
- liebevoll gestalteter Kinderspielplatz
- viel Natur vor der Haustüre
- grandiose Bergkulisse mit spektakulärem Blick ins Inntal
- ausgesprochen sonnige Lage
- zentrumsnahes Wohnen im Grünen
- exzellente Infrastruktur
- zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Nähe zum Achensee, ins Zillertal und Innsbruck
- schnelle Verbindung nach Innsbruck und Kufstein

# Das *Pur*adies am Schlosspark

## URSPRÜNGLICH. KLAR. LEBENDIG.

Vomp ist die Gemeinde des Wassers. Reinstes erfrischendes Wasser fließt Tag für Tag vom unberührten Karwendel aus den Wasserhähnen der Vomperinnen und Vomper.

Der Inn dient im Süden als Grenzlinie zur Silberstadt Schwaz. Gegen Norden erstreckt sich das Dorf über den Naturpark Karwendel, eines der ältesten Naturschutzgebiete Europas. Es wird für seine Naturbelassenheit verehrt. Bewusst wird auf riesige Berghütten, in denen Massentourismus betrieben wird, verzichtet.

Inmitten dieser ursprünglichen, teils unberührten, klaren und lebendigen Umgebung, eingebettet in eine grandiose Bergkulisse, realisieren wir echte Wohn- und Lebensträume.

In einer fantastischen, sonnigen Südhanglage gelegen besticht das „PURadies am Schlosspark“ mit lichtdurchfluteten Räumen, architektonischen Raffinessen sowie großzügigen Eigengärten, Balkonen oder Terrassen. Spektakulärer Ausblick über das Inntal inklusive.

Die perfekt konzipierte Architektur und die gehobene Ausstattung sorgen für eine ausgesprochene Wohlfühlatmosphäre mit einem Höchstmaß an Wohn- und Lebensqualität.

In enger Zusammenarbeit mit Ihnen und unseren regionalen Fachfirmen gestalten wir durchdachte Wohnräume, die durch Funktionalität und Persönlichkeit punkten. Unsere qualifizierten Mitarbeiter\*innen kennen die Bedürfnisse, wenn es darum geht, ein Eigenheim zu planen und zu realisieren. 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

Glasklares, reines *Wasser*

fließt Tag für Tag vom unberührten Karwendel in die Haushalte der Vomperinnen und Vomper. Unzählige Brunnen und Bäche erfrischen Körper, Geist und Seele und pflegen die Beziehung der Menschen zur Natur.

Vomp ist die Gemeinde des Wassers.

Es wurde vom Land Tirol für sein reines Wasser als „**Quell- und Brunnendorf**“ ausgezeichnet.



# Bergsommer

Wer Bewegung liebt, hat in der Silberregion ohnehin schon gewonnen. Dabei locken nicht nur familienfreundliche Ausflugsziele wie das Risstal mit seiner Schaukäserei. Auch ambitionierte Bergfexe finden hier ihr Paradies und zeigen sich trittfest auf dem Loassattel, den Wanderwegen des Aussichtsbergs Kellerjoch und am Gilfert. Wer das Rad oder Mountainbike vorzieht, der kann sich - allein oder mit der ganzen Familie - auf gemütliches Bike-Cruising an den Radwegen entlang des Inn freuen. Für Mountainbiker gibt es zahlreiche Mountainbiketouren, die ein wahres Naturerlebnis mit sich bringen.

Kulturliebhaber kommen in der Region nicht minder auf ihre Kosten. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Freizeitaktivitäten machen die Region rund um Ihr neues Zuhause immer wieder spannend.

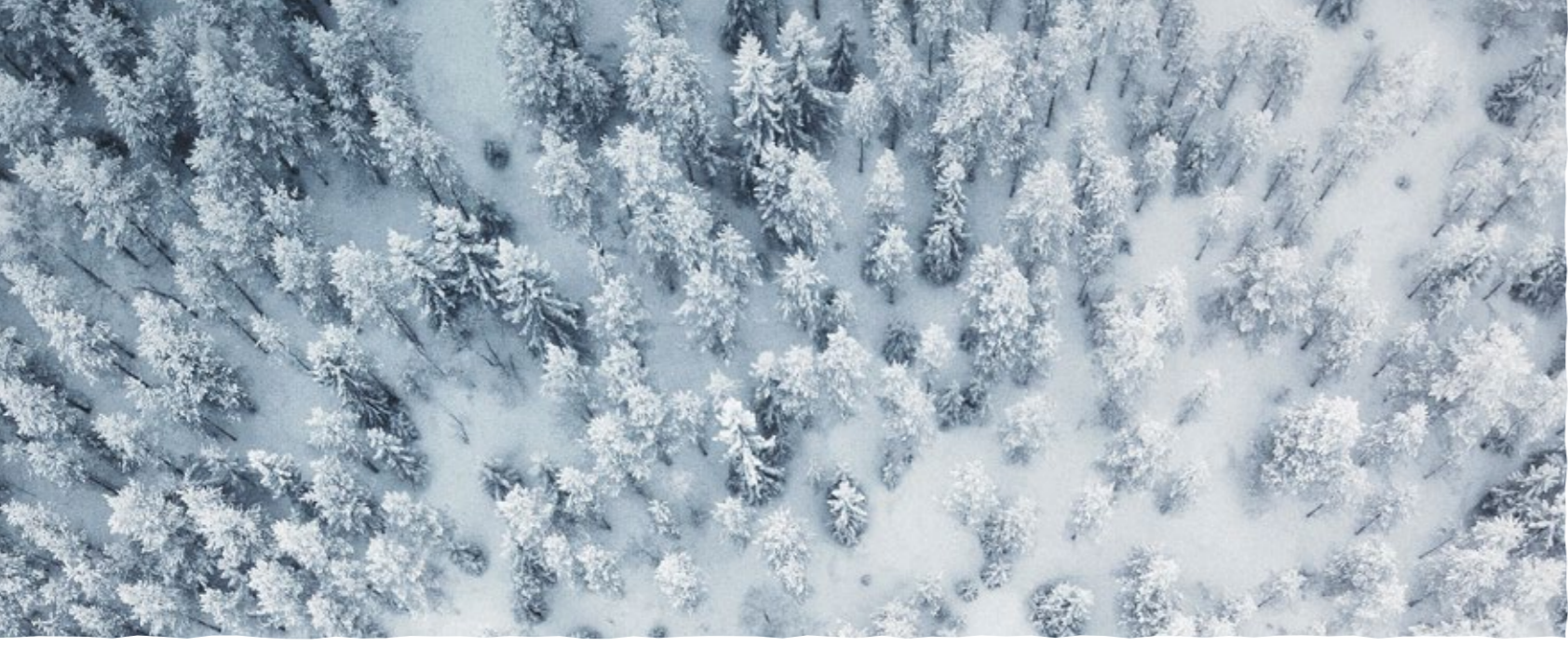


# Bergwinter

Sie haben ihn vergessen, den Winter von damals?

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 Rodelbahnen oder bei einem gemütlichen Winterspaziergang. Lassen Sie sich von dem besonderen Wintercharme verzaubern und leben Sie dort, wo andere Urlaub machen.







## 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.

Die drei Mehrfamilienhäuser sind umgeben von viel Grünfläche und Bäumen. Sie befinden sich in einer sehr sonnigen Südhanglage direkt am Schlosspark.

Alle Wohnungen verfügen über Balkone, Terrassen oder großzügige Gärten. Selbstverständlich gibt es für alle der insgesamt 22 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-PENTHOUSE 82W07

### DACHGESCHOSS

Wohnfläche 101,60 m<sup>2</sup>  
Terrasse 55,01 m<sup>2</sup>



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.

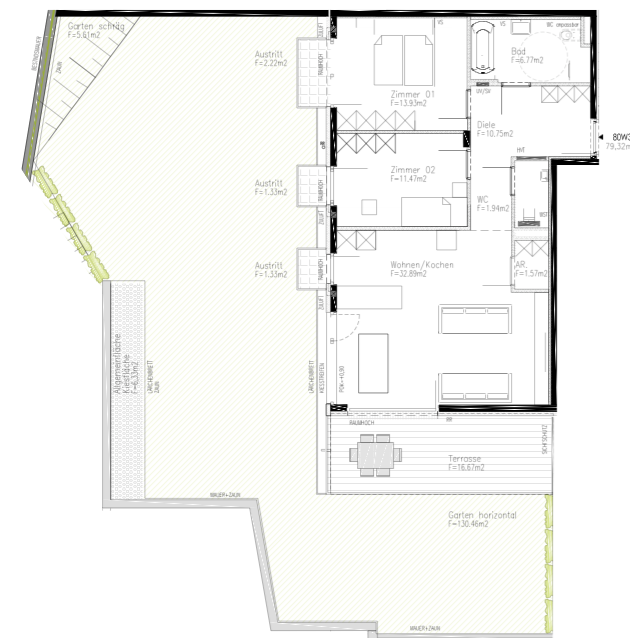


WOHLFÜHLWOHNUNGEN  
UNSERE BEISPIELE

## 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG 80W03

### ERDGESCHOSS

Wohnfläche	79,32 m <sup>2</sup>	Garten	142,75 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,67 m <sup>2</sup>	davon gebösch	5,61 m <sup>2</sup>



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-PENTHOUSE 81W05

### DACHGESCHOSS

Wohnfläche 57,18 m<sup>2</sup>  
Terrasse 43,79 m<sup>2</sup>

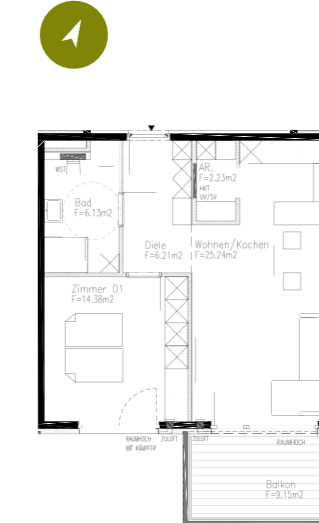


WOHLFÜHLWOHNUNGEN  
UNSERE BEISPIELE

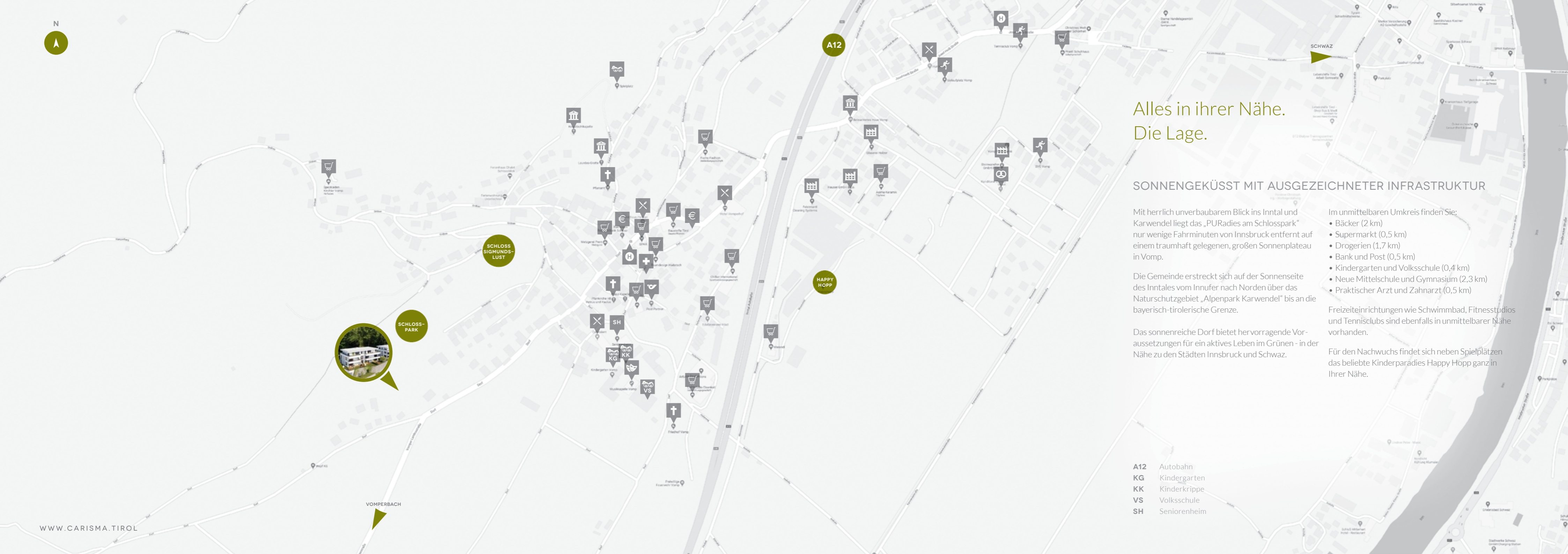
## 2-ZIMMER-WOHNUNG 80W05

### 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche 54,19 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,15 m<sup>2</sup>



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.



Alles in ihrer Nähe.  
Die Lage.

**SONNENGEKÜSST MIT AUSGEZEICHNETER INFRASTRUKTUR**

Mit herrlich unverbaubarem Blick ins Inntal und Karwendel liegt das „PURadies am Schlosspark“ nur wenige Fahrminuten von Innsbruck entfernt auf einem traumhaft gelegenen, großen Sonnenplateau in Vomp.

Die Gemeinde erstreckt sich auf der Sonnenseite des Inntales vom Innufer nach Norden über das Naturschutzgebiet „Alpenpark Karwendel“ bis an die bayerisch-tirolerische Grenze.

Das sonnenreiche Dorf bietet hervorragende Voraussetzungen für ein aktives Leben im Grünen - in der Nähe zu den Städten Innsbruck und Schwaz.

Im unmittelbaren Umkreis 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)

Freizeiteinrichtungen wie Schwimmbad, Fitnessstudios und Tennisclubs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für den Nachwuchs findet sich neben Spielplätzen das beliebte Kinderparadies Happy Hopp ganz in Ihrer Nähe.

- A12** Autobahn
- KG** Kindergarten
- KK** Kinderkrippe
- VS** Volksschule
- SH** Seniorenheim

## 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 der Verwendung nachhaltiger Rohstoffe.

- Niedrigenergie-Standard mit besonders hoher Fassadendämmung und 3-fachverglaste Fenstern für besten Schall- und Wärmeschutz
- Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung und Raumthermostat für ein behagliches Wohnklima.
- Wohnungsstation für beste Hygiene beim Trinkwasser und für minimale Betriebskosten
- Heizwärmebedarf [HWB] kWh/m<sup>2</sup>a:  
Haus 80: 37, Klasse B  
Haus 81: 35, Klasse B  
Haus 82: 34, Klasse B
- Gesamtenergieeffizienz [fGEE]:  
Haus 80: 0,73  
Haus 81: 0,72  
Haus 82: 0,69



### 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



Casapark Eiche, matt versiegelt



Lärchenholz, natur

Hochwertig  
und Zeitlos

DIE SANITÄRAUSSTATTUNG

WWW.CARISMA.TIROL

KALDEWEI

LAUFEN

hansgrohe

■ GEBERIT

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

**LAUFEN PRO WC und Handwaschbecken**

kratzbeständiges und verfärbungsresistentes Porzellan in der Farbe Weiß

**KALDEWEI PURO Waschbecken**

**KALDEWEI CAYONO Badewanne**

**KALDEWEI SCONA Duschtasse, bodenbündig**

Die KALDEWEI Badprodukte haben eine robuste Emailglasur und sind dadurch kratzfest und verfärbungsresistenter als Acryl-Produkte.

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



## 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

CHG Czernich Haidlen Gast & Partner  
Dr. Roland Wegleiter  
Bozner Platz 4, 6020 Innsbruck

### NOTAR

Dr. Martin Stauder  
Bozner Platz 5, 6020 Innsbruck

Wir beraten Sie gerne



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

**Mag.<sup>a</sup> 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**

Inhaber und Geschäftsführung von CARISMA Immobilien 2 GmbH: Mag.(FH) Michael Kugler

UID-Nr. ATU71480159

FN 446050g, Landesgericht Innsbruck

Druck- und Angabenfehler vorbehalten.

Bildnachweis: TVB Silberregion Karwendel / ichmachefotos.com, Miviso, Kaldewei, Bauwerk Parkett AG,

Google Maps, iStock.com: Michael Walter, TommL, Mada\_cris, renelo, FootToo



CARISMA IMMOBILIEN 2 GMBH | OLYMPIASTRASSE 37 | 6020 INNSBRUCK  
+43 512 580790 32 | VERKAUF@CARISMA.CC

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