



WEALTH & LIVING

# WAHRE GRÖSSE ZEIGT

**SICH IM**

DETAIL



WIR DÜRFEN IHNEN  
EXKLUSIV DIESES BESONDERE  
WOHNBAUPROJEKT  
PRÄSENTIEREN.



# „URBANES WOHNEN AM WÖRGLER BACH“



**B**is Ende 2023 entstehen hier 13 hochwertige Wohnungen, alle mit einem sensationellen Ausblick Richtung Westen ins Inntal.

Das gesamte Objekt wird nach modernstem Stand der Technik errichtet. Die einzelnen Einheiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Durch moderne Architektur und exklusive Ausstattung entstehen Wohnungen in gehobener Kategorie

Diese Penthouse-Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und Lebensqualität und ist bequem direkt mit dem Lift von der Tiefgarage aus erreichbar. Sie erstreckt sich über das gesamte 3. Obergeschoss und hat eine 3-seitig umlaufende Terrasse. Große Fensterfronten garantieren Ihnen beste Lichtverhältnisse und einen wunderschönen komplett freien, unverbautem Ausblick.

Auf ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche kann Ihr Wohntraum wahr werden. Der hier präsentierte Grundriss ist ein Vorschlag, der nach Ihren Wünschen abgeändert werden kann.

## AKTUELLE RAUMAUFTEILUNG

- 2 Zimmer, z.B. Kinderzimmer oder Büro
- ein Schlafzimmer mit Schrankraum und Bad en Suite
- ein Bad mit Dusche und WC
- ein Tages-WC separat
- der Wellnessbereich mit Platz für eine Sauna und Zugang zum Bad und zur Terrasse
- viel Stauraum im Vorraum und der Speis
- sowie der weitläufige offene Wohnraum mit integrierter Küche

Die ca. 135 m<sup>2</sup> Terrasse mit Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen ist größtenteils überdacht und somit bei jedem Wetter gut nutzbar.

Zur Wohnanlage gehört auch ein großer Allgemeingarten mit Spielplatz.



### **URBAN & NATURNAH**

Beides ist bei diesem Projekt vereint. Einerseits ist man sehr schnell im Stadtzentrum – zu Fuß mit Rad oder dem City-Bus, andererseits schnell im Grünen. In unmittelbarer Nähe startet z.B. der Spazierweg zur Mösl-Alm. In wenigen Autominuten gelangt man in die Wildschönau oder ins Brixental mit unzähligen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Der Blick Richtung Süd-Westen über den Wörgler Bach auf weitläufige Felder, vermittelt das Gefühl, am Land zu wohnen. Zur Wildschönauerstraße hin wird eine Lärmschutzwand errichtet.

### **ZUKUNFTSORIENTIERT & SOLIDE**

Mit dem begrünten Dach, der Photovoltaik-Anlage und der Wärmepumpe für die Heizung und das Warmwasser ist man nicht nur für die Zukunft gerüstet, sondern profitiert auch von geringen Betriebskosten. Für die Fahrräder gibt es genügend Abstellplätze beim Eingangsbereich, sowie im absperrbaren Fahrradraum im Keller. Die überdachte Tiefgaragenabfahrt wird sich nicht nur im Winter als sehr praktisch erweisen.

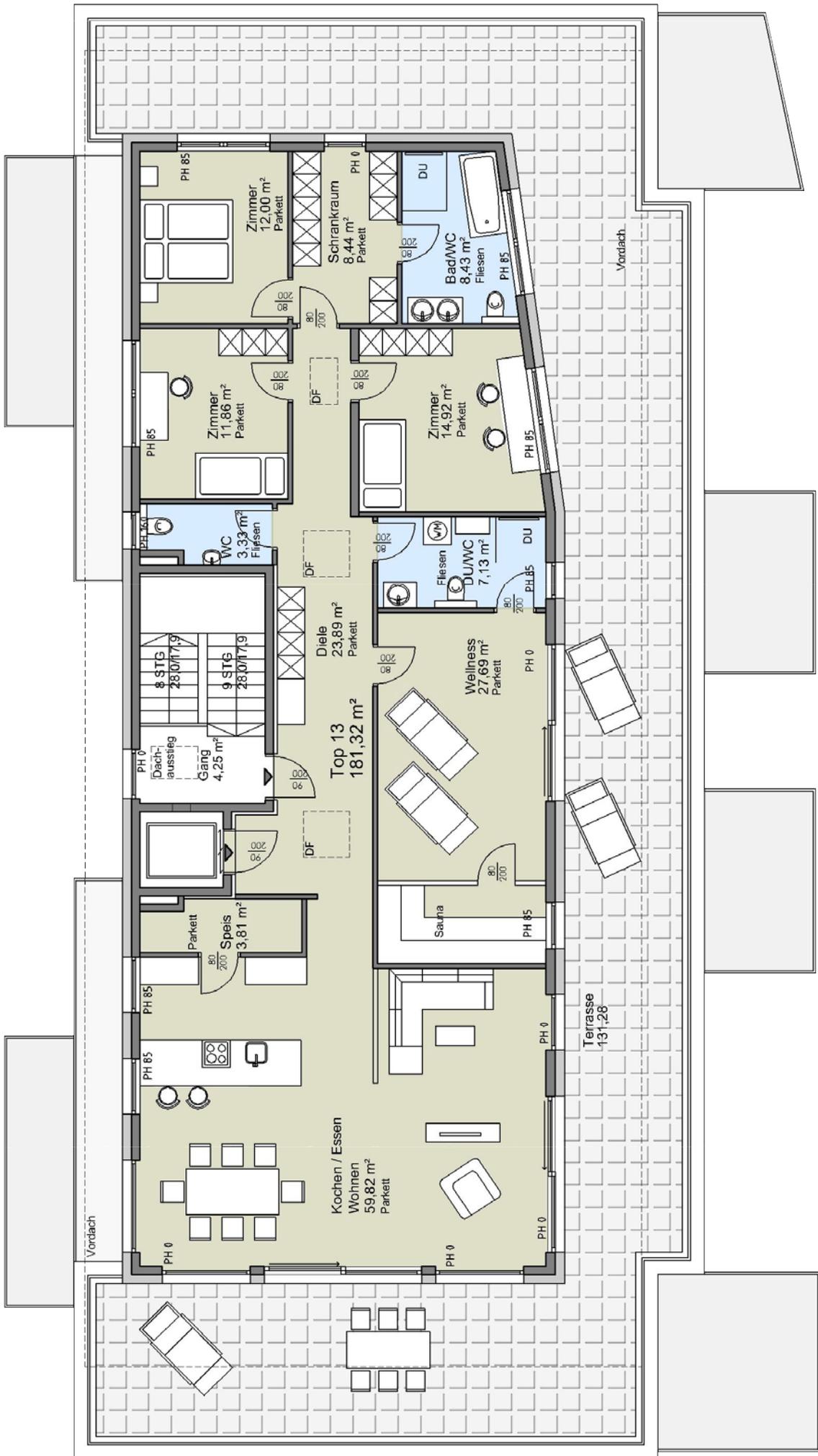
### **MODERN & HOCHWERTIG**

Die hochwertige Ausstattung, deutlich über dem Marktstandard, ist besonders hervorzuheben. Hier nur ein paar Beispiele dafür:

- Zwischenwände werden als Ziegelmassivwände ausgeführt
- geölter Eichendielenparkett in allen Wohnräumen
- Holzfassungenzargen bei den Innentüren
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Holz-Alu-Fenster und Hebe-Schiebetüren zur Terrasse
- Kühlung der Wohnung mittels Klimaanlage
- elektrische Dachfenster mit Regensensor und Fernbedienung
- Auch der Sonnenschutz (Außenjalousien/Außenrollläden) mit Fernbedienung ist im Preis inbegriffen.

### **PRAKTISCH & SICHER**

Weiteren Stauraum bietet der Kellerraum mit ca. 9,46 m<sup>2</sup> im Untergeschoss. Zwei Tiefgaragenplätze sind für dieses Penthouse vorgesehen, weitere können eventuell dazu gekauft werden.





WEALTH & LIVING



**DANIELA FREUND-GRUD**

Wealth & Living GmbH

CEO

M +43 664 2355030

E [daniela.freund-grud@wal.tirol](mailto:daniela.freund-grud@wal.tirol)

W [www.wal.at](http://www.wal.at)