dreh.punkt

GRÜNES WOHNEN IM PARK

carisma

in guten händen

NEUER LEBENSRAUM FÜR GENERATIONEN

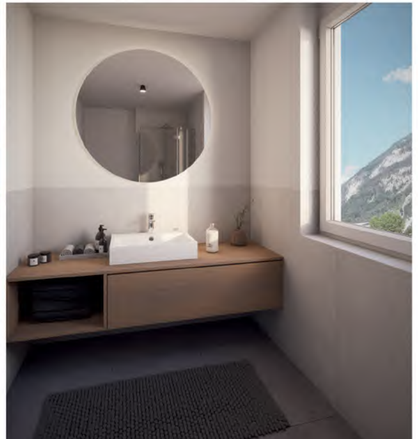
Sie möchten gerne im Grünen mit vielen Annehmlichkeiten einer Stadt wohnen? Und beim Blick auf sonnige Berggipfel am liebsten Ihre Wanderschuhe schnüren? Ebenso hoffen Sie insgeheim darauf, dass Ihr neues Zuhause mit einer perfekten Verkehrsanbindung aufwarten kann? Diesen zukünftigen Wohn- und Lebens(t)raum setzen wir gerade für Sie in die Realität um. Am Areal unweit des Bahnhofs Jenbach, entsteht das Quartier **„dreh.punkt - Grünes Wohnen im Park"** mit 11 Wohnhäusern, einem Hotel, einer öffentlich zugänglichen Parkanlage und einer neuen Tiefgarage.

Ausgestattet mit Balkonen, Terrassen und Gärten, durchdachten Raumkonzepten, funktionalen Grundrissen und hauseigenen Stellplätzen ermöglichen Ihnen insgesamt 172 Wohneinheiten zwischen 28 m² und 126 m² und 1 bis 4 Zimmern die freie Entfaltung individueller Lebensstile. Ein zentral und ruhig gelegener Park – benannt nach dem Jenbacher Energiepionier Franz Prantl – soll dabei im Verbund mit dem neu gestalteten Bahnhofsvorplatz als erholsame Grünoase und autofreie Begegnungszone für alle Jenbacher*innen dienen.

Wie bei all unseren Wohnbauprojekten liegt auch hier unser Hauptaugenmerk auf Ihrer Wohn- und Lebensqualität. In enger Zusammenarbeit mit Ihnen und unseren regionalen Fachfirmen gestalten wir durchdachte Wohnräume, die in Sachen Funktionalität und Persönlichkeit überzeugen. Unsere solide Eigenkapitalausstattung gewährleistet Ihnen dabei höchste Sicherheit für Ihre Investition in einen Lebensraum. Wir schaffen die perfekten Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause. Bei uns sind Sie einfach in guten Händen.

Herzlichst Ihr

Mag. (FH) Michael Kugler
Inhaber & Geschäftsführer



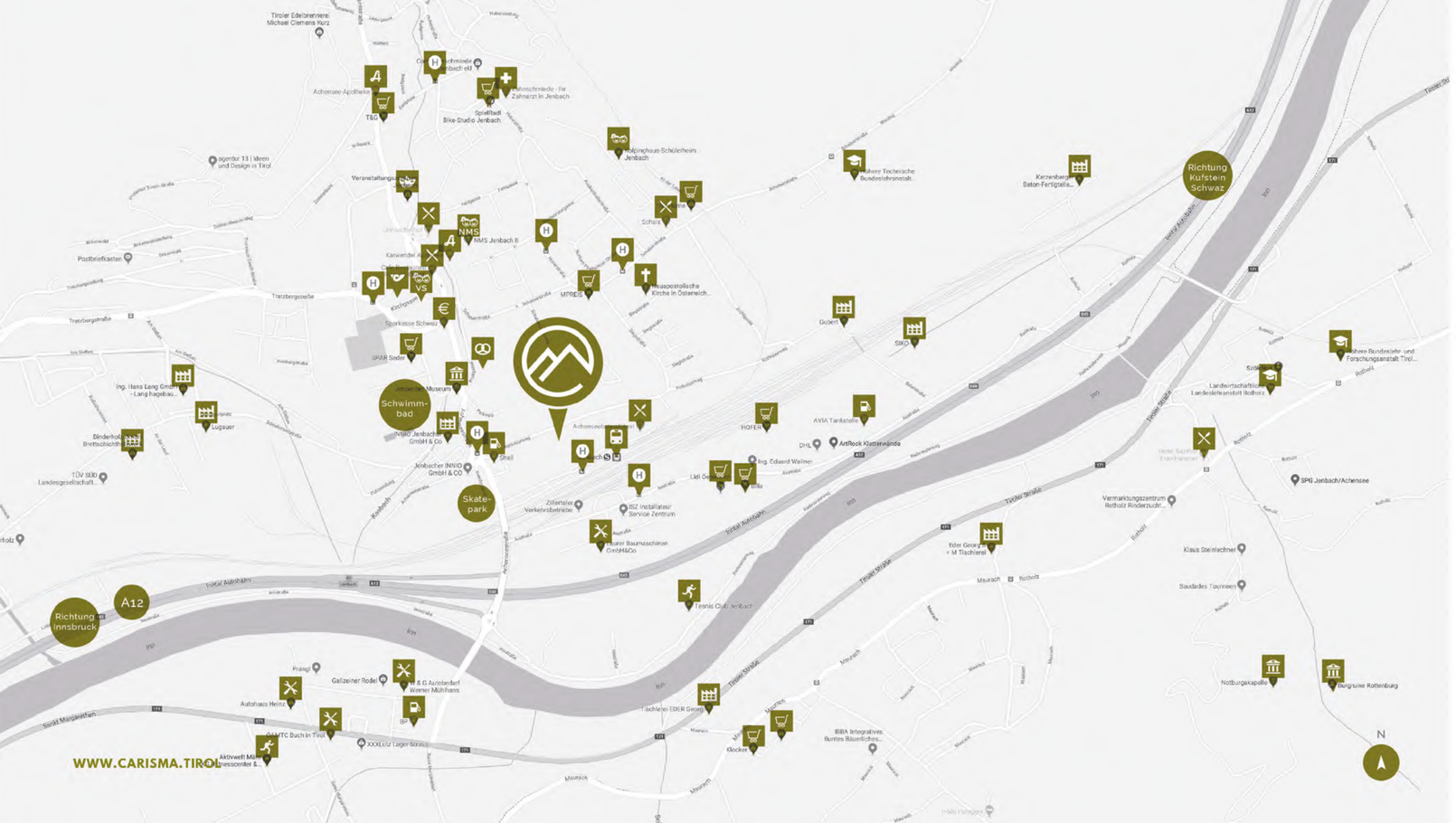
ZEITGEMÄSSE WOHNQUALITÄT MAL ELF

Auf maximal fünf Etagen ermöglichen Ihnen 172 kompakte Wohnungen – aufgeteilt auf 11 quartiereigene Baukörper – eine außergewöhnlich hohe Qualität in Bezug auf Ausstattung, Nachhaltigkeit und Sicherheit. Egal ob Singleapartment, Gartenwohnung oder exklusives Dachgeschoss-Penthouse: Freuen Sie sich auf funktionale Grundrisse, großzügige private Freiräume und idyllische Ausblicke in jeder einzelnen Wohneinheit, die mit natürlichen Materialien und einem umweltfreundlichen Heizsystem ausgestattet ist.

Jedes Wohngebäude im „dreh.punkt“ wird durch ein allgemeines Stiegenhaus sowie einen Lift erschlossen. Im Untergeschoss befinden sich der Zugang zur weitläufigen Tiefgarage mit 242 PKW-Stellplätzen, Haustechnikräume sowie die für jede Wohnung zugeordneten Kellerabteile. Gemeinschaftlich genutzte Räume zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen sind in verschiedenen Bereichen des Quartiers untergebracht. Für Biker gibt es sogar eine eigene Fahrradwaschanlage samt Servicestation sowie die Möglichkeit, versperrbare E-Bike Boxen zu kaufen.

HARD FACTS

Baukörper:	11
Wohneinheiten:	172
Geschosse:	4 - 5
Wohnnutzflächen:	28 m² bis 126 m²
Zimmeranzahl:	1 - 4
Freiräume:	Loggien, Balkone Terrassen, Eigengärten
Stellplätze:	242
Geplante Fertigstellung 1. Bauphase:	2028



DIE LAGE: ALLES IN IHRER NÄHE

Durch den direkten Anschluss an die Autobahn A12 sowie durch die zahlreichen Bus- und Bahnverbindungen erreichen Sie die Tiroler Landeshauptstadt Innsbruck und den Wirtschaftsraum Kufstein–Rosenheim–Salzburg-München rasch und unkompliziert. Auch Jenbach selbst ist wirtschaftlich ein wichtiges Zentrum in Tirol. Zahlreiche heimische Großbetriebe wie Innio, Binderholz, Siko Solar, Katzenberger oder das Achenseekraftwerk der TIWAG bieten attraktive Arbeitsplätze.

Ärzte, Apotheken, Post, Banken, Supermärkte, Bäckereien, Trafiken, Cafés und Restaurants sind nur wenige Gehminuten entfernt und befinden sich unter anderem entlang der Achenseestraße im Ortszentrum. Für Ihren Nachwuchs gibt es zudem mehrere Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen sowie eine Musikschule und eine HTL.

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

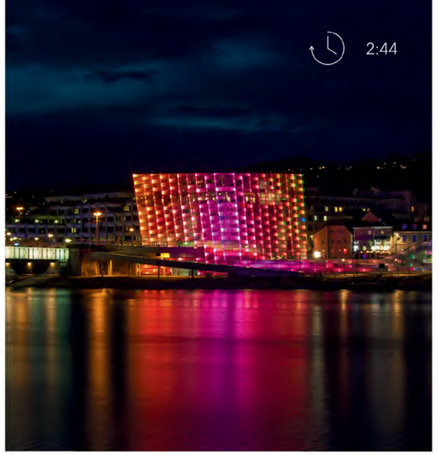
H	Haltestelle
VS	Volksschule
NMS	Neue Mittelschule

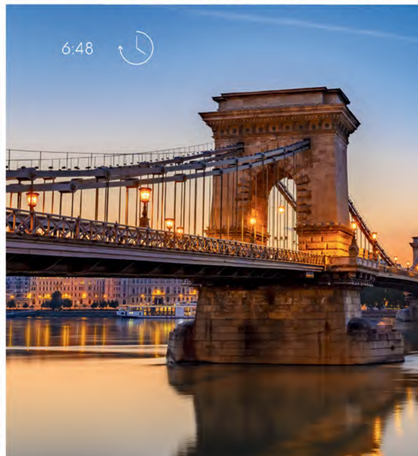
LEBEN AM DREH- & ANGELPUNKT DES TIROLER INNTALS

JENBACH MIT SEINER IDEALEN VERKEHRSANBINDUNG ÖFFNET TÜR & TOR IN ALLE RICHTUNGEN UND LIEGT EINGEBETTET ZWISCHEN KARWENDEL- UND ROFANGEBIRGE.

Die Marktgemeinde ist stolz auf seinen berühmten Bahnhof, in welchem die Strecken der Zillertalbahn, Achenseebahn und des internationalen ÖBB-Schienenfernverkehrs mit drei unterschiedlichen Spurweiten zusammentreffen. **Der Standort bietet eine optimale Verkehrsinfrastruktur auch ohne eigenen PKW und bringt Sie in wenigen Minuten oder Stunden über wichtige Knotenpunkte so gut wie überall hin.**

WWW.CARISMA.TIROL





VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT HARMONISCH VERBINDEN

Das Renaissance-Schloss Tratzberg mit seinen markanten Innenhof-Arkaden bewundern, eine mittelalterliche Entdeckungsreise im Schwazer Silberbergwerk unternehmen oder zeitgenössische Kunst und Kultur im lokalen Veranstaltungszentrum genießen: Alles ist möglich.

Schon seit jeher verbindet die Marktgemeinde Altes und Neues auf einzigartige Weise: Sei es als Ausgangspunkt für eine nostalgische Reise mit der ältesten Dampf-Zahnradbahn Europas an den Achensee oder auf historischen Schmalspurgleisen mit der Zillertalbahn hinein nach Mayrhofen.

Nur 20 Kilometer von Innsbruck entfernt beginnt die herrliche Berglandschaft unmittelbar vor der Haustüre und bietet sportbegeisterten Naturliebhabern ganzjährig jede Menge persönlicher Glücksmomente: Ob beim Wandern auf die wunderschönen Aussichtsberge Kellerjoch, Stanser Joch und Gilfert, beim Mountainbiken auf über 40 verschiedenen Routen oder beim Rodeln, Skifahren und Langlaufen in den Skigebieten Hochfügen, Zillertal-Arena sowie der Achenseeregion.

WWW.CARISMA.TIROL

WWW.CARISMA.TIROL

GRÜNE FREIZEITOASE ZUM WOHLFÜHLEN

Neben der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr profitiert das neue Wohnquartier „dreh.punkt" vor allem auch von der naturnahen Aufwertung des öffentlichen Raumes rund um den neu gestalteten Bahnhofsvorplatz. Als autofreie Freizeit- und Erholungszone dient dabei ein mit Trinkbrunnen, Pergolen und einem Spielplatz ausgestatteter Park, der Kommunikation und Begegnung zwischen Bewohner*innen und Anrainer*innen ermöglichen soll.

Einen natürlichen Zaun erhalten auch sämtliche Gartenwohnungen, deren Abgrenzung großteils durch blickdichte Hecken erfolgt. Mit einer eigenen Photovoltaik-Anlage auf ausgewählten Dächern erzeugt das Quartier Energie für alle Bewohner*innen und leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Energiebilanz.

In den Sommermonaten sorgen zudem private Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen und Eigengärten für relaxte Stunden im Freien. Da bleiben fast keine Wünsche mehr offen. **Falls doch, können Sie während der Bauphase natürlich Ihre eigenen Vorstellungen mit einfließen lassen und so Ihr neues Zuhause aktiv mitgestalten.**

HIGHLIGHTS DURCHDACHT BIS INS KLEINSTE DETAIL

Komfortable Fußbodenheizung, intelligente Wohnraumlüfung, hochwertige Sanitärausstattung mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen oder Glasfaserverkabelung für ein superschnelles Internet – all das und noch viel mehr wartet auf alle zukünftigen Bewohner*innen, die sich im neuen Wohnquartier "dreh.punkt" ihren Lebenstraum erfüllen. **Dazu kommen ganz besondere, nicht alltägliche Details, die ddas Leben ein Stück komfortabler machen:**

- + Inhouse Bike-Service-Station
- + Hunde- und Fahrradwaschraum
- + Kontaktloser Empfang von Postsendungen per Paketbox
- + Elektronisches Zutrittskontrollsystem für die Allgemeinbereiche & Tiefgarage
- + Photovoltaik-Anlage
- + Airvolution. Intelligente Wohnraumlüftung

PHOTO VOLTAIK ANLAGE*

Der Strombezug aus der Photovoltaik-Anlage kann durch die Bewohner*innen individuell vereinbart werden.

* Abbildungen entsprechen nicht dem tatsächlichen Produkt und dienen zur Anschauung.

INTELLIGENTE WOHNRAUM LÜFTUNG

Mit Airvolution, dem Multitalent im Bereich der intelligenten Wohnraumlüftung erreichen Sie die optimale Luftqualität und erhöhtes Wohlbefinden durch ständigen Luftaustausch. Energieeffizient und ganz ohne Fensterlüftung.

DIGITALES ZUTRITTS SYSTEM*

Der Zutritt zu den Allgemeinbereichen und zur Tiefgarage wird über ein elektronisches Zutrittskontrollsystem geregelt. Bei Einfahrt in die Garage erkennt das System sogar Ihr Kennzeichen.

WWW.CARISMA.TIROL

24h PAKET EMPFANG*

Empfangen Sie jederzeit Ihre Pakete. Sicher, diskret und kontaktlos per Paketbox wie zum Beispiel mit der myRENZbox.

SERVICE & WASCH STATION*

Wenn Sie Ihr Fahrrad mal zu hart rannehmen, können Sie es an der Inhouse Bike-Service-Station waschen und für die nächste Tour in Schuss bringen.

HAUSTIER WASCH STATION*

Waschen Sie Hund und Fahrrad bequem und ohne die eigene Wohnung Schmutz auszusetzen an den eigens dafür vorgesehenen Waschstationen.

* Abbildungen entsprechen nicht dem tatsächlichen Produkt und dienen zur Anschauung. Allgemeinflächen wie Haustierwaschstation und Bike-Service-Station, uä sind Bestandteil von Bauabschnitt 3.

WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

3-ZIMMER-TERRASSENWOHNUNG

HAUS H | TOP - HW 21

DACHGESCHOSS

Wohnfläche	85,78 m²
Terrasse	75,62 m²

WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

2-ZIMMER-WOHNUNG

HAUS I | TOP - IW 14

DACHGESCHOSS

Wohnfläche	43,14 m²
Balkon	8,67 m²

WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

4-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

HAUS H | TOP - HW 02

GARTENGESCHOSS

Wohnfläche	96,07 m²
Terrasse	32,85 m²
Garten	76,12 m²

WOHLFÜHLWOHNUNGEN
UNSERE BEISPIELE

1,5-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

HAUS H | TOP - HW 07

ERDGESCHOSS

Wohnfläche	38,85 m²
Terrasse	9,38 m²
Garten inkl. Böschung	56,89 m²

Monopark Eiche

Lärchenhoz, natur

BAUWERK®

LANGLEBIG & WOHNLICH

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 Traditionsunternehmen mit typisch schweizerischer Zuverlässigkeit und Präzision Parkett für höchste Ansprüche. Mit der 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. Die Gartenwohnungen erhalten einen hochwertigen Betonsteinplattenbelag.

KALDEWEI LAUFEN hansgrohe GEBERIT

HOCHWERTIG & 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 Lua - Wand-WC, Tiefspüler

Laufen PRO S - Handwaschbecken
kratzbeständige & verfärbungsresistente Keramik in weiß

KALDEWEI PURO - Waschbecken

KALDEWEI CAYONO - Badewanne

KALDEWEI CAYONO PLAN - Duschtasse,
nahezu bodenebener Einbau

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.

DER CARISMA MEHRWERT

AUSFÜHRUNGSSTANDARDS UND BESONDERHEITEN

MOBILITÄT

Nutzen Sie Ihren Lebensraum selbständig und uneingeschränkt, auch mit Handicap.

Weitgehend 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.

Wohnungseingangstür mit Mehrfachverriegelung und einbruchhemmendem Zylinder.

Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen sorgen für Ihre Sicherheit bei Brandgefahr.

Beleuchtung der Allgemeinflächen mit Bewegungsmeldern.

WK2 Sicherheitstüren.

ENERGIE

Energieeffizientes Wohnen durch intelligente Planung und Verwendung nachhaltiger Rohstoffe.

Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima.

Effizienter Energie-Standard mit entsprechender Fassadendämmung.

Kunststofffenster mit 3fach-Isolierverglasung für besten Schall- und Wärmeschutz.

Wärmeversorgung durch umweltfreundliches Heizsystem.

Strombezug aus Photovoltaik-Anlage kann durch die Bewohner*innen individuell vereinbart werden.

Vorbereitung für nachträgliche Installation von E-Ladestationen.

KOMFORT

Kleine, durchdachte Besonderheiten komplettieren Ihr neues Zuhause.

Ein Schlüssel schließt Ihre Wohnung, Keller und Briefkasten.

Elektronisches Zutrittskontrollsystem für die Allgemeinbereiche sowie Tiefgarage & Kennzeichenerkennung bei Garageneinfahrt.

Personenaufzug von der Garage bis ins Dachgeschoss.

Frostsichere Wasseranschlüsse bei den Gartenwohnungen.

24h kontaktlose Paketübernahme mittels Paketbox.

Batteriebetriebene Raumtemperatur- und Feuchtigkeitsmesser in Aufenthaltsräumen und Bad.

Echtholzparkettböden im Wohnbereich und großformatige Feinsteinzeugfliesen im Sanitärbereich.

IHR EIGENHEIM ZUM FAIREN FIXPREIS

Neben unserer Handschlagqualität halten wir Fairness und Transparenz als CARISMA Unternehmenswerte hoch. Deshalb kalkulieren wir auch keinerlei Verhandlungsspielräume bei der Preisfindung ein.

Unser Unternehmen steht für eine faire Fixpreispolitik. Sie erhalten bei uns hochwertige Qualität, hergestellt von regionalen Fachbetrieben mit langjähriger Erfahrung zu fix kalkulierten Preisen.

Dies bedeutet, dass der Kaufpreis für niemanden reduziert wird, ebenso wie er sich durch höher bietende Angebote nicht erhöht. Diese Klarheit kommunizieren wir all unseren Interessent*innen und Käufer*innen.

carisma
in guten händen

CARISMA Immobilien
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
verkauf@carisma.cc
www.carisma.tirol

IN GUTEN HÄNDEN

VON REUTTE BIS LIENZ

IMPRESSUM Copyright © 2024, All rights reserved
Medieninhaber: CARISMA Immobilien 4 GmbH
UID-Nr. ATU75431613 | FN 530985k, Landesgericht Innsbruck
Inhaber und Geschäftsführer: Mag. (FH) Michael Kugler
Konzept, Text und Grafik: REAL ESTATE IDENTITY/real-estate-identity.at & CARISMA
Fotos: CANVA/Getty Images: Rudy Balasko, Mikolajn, Chiara Zeni, Noppasin Wongchum, ShutterOK, nicshooter, Anna Breit, Iluziaa, V_Sot, Hokafaja, Ryan Lane, BamPhotoVideo; CANVA/pixelshot; CANVA/Ross Helen; istockphoto/Natalya Trofimchock; pexels/elevate; unsplash/Tobias Reich, Alex Flindt, Simon Maisch, Point Blanq, Christian Holzinger; Bauwerk Parkett AG; Thomas Steinlechner; Ivy Rodler Photography | Visualisierungen: b3d visual communication

Diese Broschüre dient Werbezwecken und gilt als allgemeine Information dieses Projektes. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen nach Drucklegung sind vorbehalten. Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr. Alle 3D Visualisierungen, Grundrisse, Pläne und Fotos sind Symboldarstellungen, dienen der Veranschaulichung und können ungeachtet dessen Elemente/Bauteile/Ausstattungen enthalten, die nicht standardgemäß inkludiert sind und bilden daher keine Vertragsgrundlage.

dreh.punkt

GRÜNES WOHNEN IM PARK

carisma

in guten händen

CARISMA IMMOBILIEN 4 GMBH | OLYMPIASTRASSE 37 | 6020 INNSBRUCK

+43 512 580790 31 | VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL