



WOHNPROJEKT SCHWAZ

LIVINN KARWENDELSTRASSE

livinn
gmbh
we create living

www.livinn.at



AM ANFANG STEHT DAS KONZEPT - ZENTRALE LAGE & MODERNES DESIGN

Entdecken Sie das moderne Wohnkonzept in zentraler und dennoch ruhiger Lage in der Karwendelstraße in Schwaz. Das Wohnprojekt mit Einheiten zwischen 53 m² und 132 m² überzeugt mit höchster Bauqualität, einem hohen Grad an Funktionalität, einladenden Wohnräumen und vor allem mit einem besonderen Wohngefühl – umgesetzt mit jahrzehntelangem Know-how, einem profunden Wissen rund um den modernen Wohnbau und einem wohldurchdachten Konzept. Die perfekten Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause!

Die hohe Eigenkapitalausstattung des Bauträgers livInn gmbh gewährleistet Ihnen zudem, in Zeiten wirtschaftlicher Instabilität, höchste Sicherheit. Der Kauf unserer Immobilien stellt so ein sicheres und attraktives Investment dar. Zusätzlich garantieren unsere ausführenden, regionalen Fachfirmen leistbares Wohnen in Top-Bauqualität.



Hörhager

Dipl.- Ing. Hörhager Jürgen



Tusch

Mag. Tusch Hannes

LIVINN KARWENDELSTRASSE

HOCHWERTIG & MODERN – WOHLFÜHL-WOHNEN IN SCHWAZ

Schönes und modernes Wohnen im Zentrum der Silberstadt: In der Karwendelstraße – in einer verkehrsberuhigten Zone – entstehen 17 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage – teilweise Erwerbsförderung nach § 15 TWFG möglich. Stadtzentrum, Krankenhaus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar – und Ihr Wohnraum ist ebenso nah.

Dank Einheiten in Größen von 53 m² bis 132 m² findet sich für jedes Wohnbedürfnis und jeden Zukunftswunsch das passende Zuhause. Von der Single- bis hin zur Penthouse-Wohnung: Alle überzeugen durch ihren klar strukturierten Grundriss, modernen Baustil und ein helles, offenes Wohnkonzept.

Und auch die Architektur der Wohnanlage ist von einer modernen, klaren Optik geprägt. Dreifachverglaste Fensterfronten tragen ebenso zum warmen, freundlichen Wohngefühl bei wie die Fußbodenheizung. Diese ist Teil des nachhaltigen wie kosteneffizienten Heizungs- und Energiekonzepts mit Luftwärmepumpe (mit Kühlfunktion) und Photovoltaik-Anlage.

Kurzum: In der Karwendelstraße entsteht Wohlfühl-Wohnen in der Stadt – und somit vielleicht Ihr neues Zuhause.

LIVINN KARWENDELSTRASSE



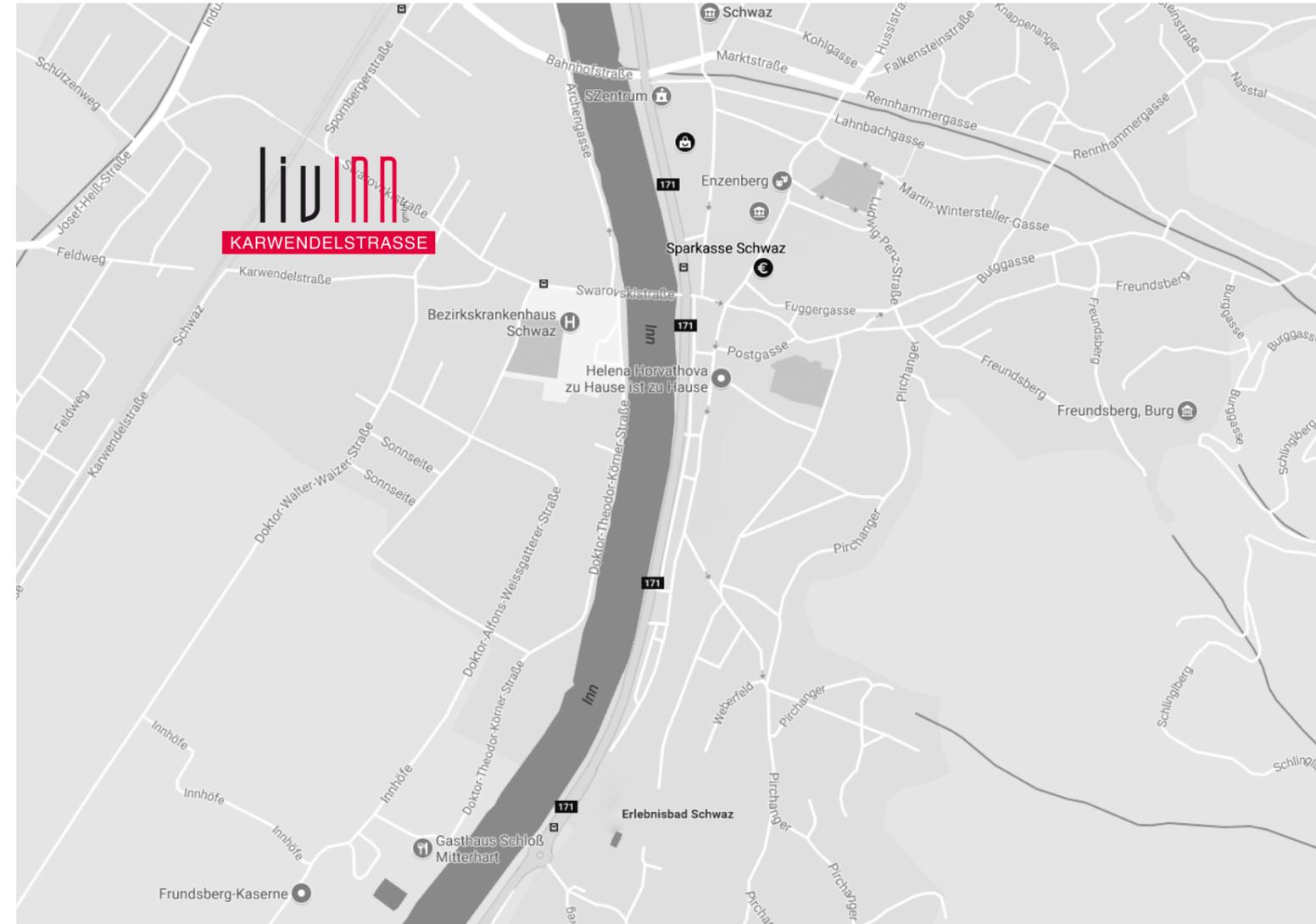
DIE LIEBE ZUM DETAIL BEGINNT MIT DER PERFEKTEN LAGE

Mittendrin und dennoch ruhig

Die Silberstadt Schwaz liegt auf 545 m Seehöhe und beheimatet rund 13.000 Einwohner. Die Bezirkshauptstadt liegt am Fuße des 2.344 m hohen Kellerjochs, mitten im Inntal, ca. 30 km östlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die charmante Altstadt, die zahlreichen, historischen Baudenkmäler, Burg Freundsberg sowie das Silberbergwerk sind nur einige der prächtigen Sehenswürdigkeiten.

Einkaufs- und Shopping-Möglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Kulturhighlights, öffentliche Verkehrsmittel und die Natur: all das ist von der Karwendelstraße aus ganz nah.



DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

BAUTRÄGER
livInn gmbh

PLANUNG
Architekturb(r)auerei

STANDORT
Schwaz

LAGE
Karwendelstraße

17 EINHEITEN
53 m² bis 132 m², Tiefgarage

NUTZUNG
Wohnen

ENERGIEQUELLE
Luftwärmepumpe (mit Kühlfunktion)
und Photovoltaik-Anlage

GEPLANTER BAUBEGINN
Frühjahr 2024

GEPLANTE WOHNUNGSÜBERGABE
Herbst 2025

PENTHOUSE TOP 17 | 3. OG

WOHNNUTZFLÄCHE	132,05 m²
DACHTERRASSE	52,34 m²
BALKON	5,95 m²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 990.354,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 921.260,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 29.767,-



TOP 1 | EG

WOHNNUTZFLÄCHE	82,50 m²
TERRASSE ÜBERDACHT	7,82 m²
TERRASSE NICHT ÜBERDACHT	14,82 m²
GRÜNFLÄCHE	45,83 m²

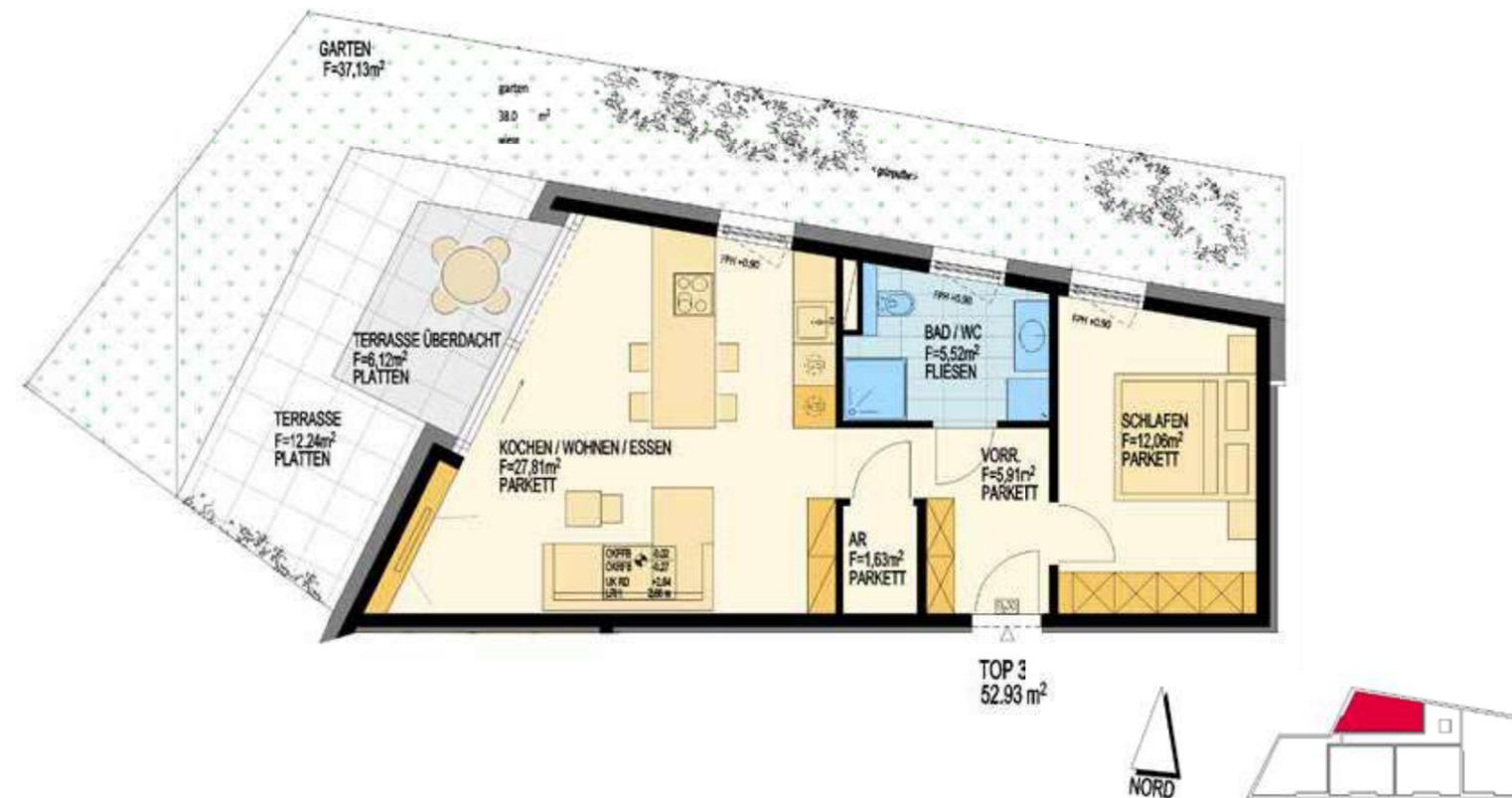
KAUFPREIS WOHNUNG	€ 542.908,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 505.031,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 29.767,-



TOP 3 | EG

WOHNNUTZFLÄCHE	52,93 m ²
TERRASSE ÜBERDACHT	6,12 m ²
TERRASSE NICHT ÜBERDACHT	12,24 m ²
GRÜNFLÄCHE	37,13 m ²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 351.482,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 326.961,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 29.767,-



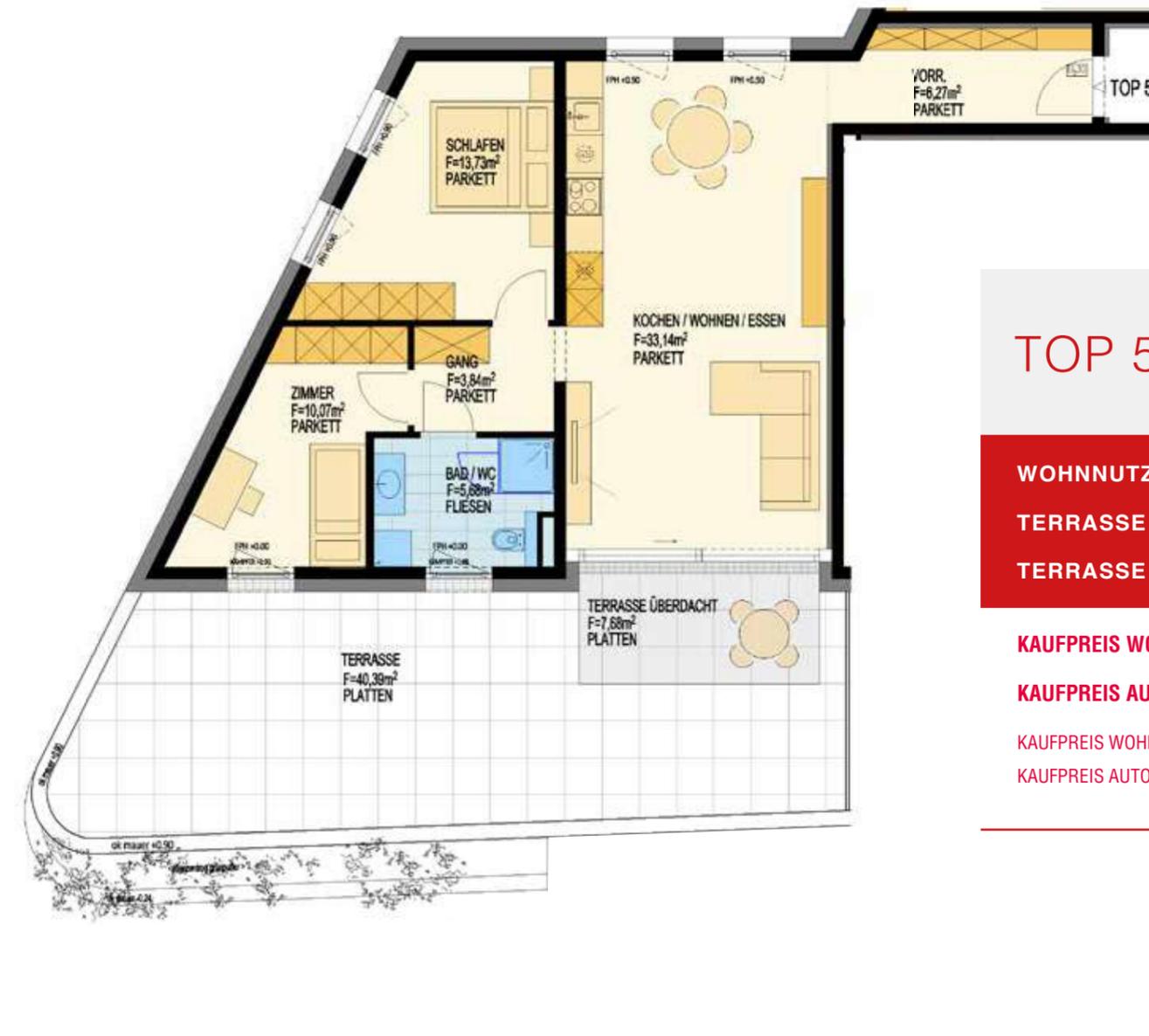
1:100

1:100

TOP 5 | EG

WOHNNUTZFLÄCHE	72,73 m ²
TERRASSE ÜBERDACHT	7,68 m ²
TERRASSE NICHT ÜBERDACHT	40,39 m ²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 465.712,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 433.221,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 29.767,-



TOP 6 | 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	82,50 m²
BALKON	7,70 m²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 543.433,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 505.519,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 29.767,-



1:100

TOP 8 | 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	52,93 m²
BALKON	6,03 m²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 351.421,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 326.904,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 29.767,-



1:100



1:100



TOP 10 | 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE 72,73 m²
BALKON 7,57 m²

KAUFPREIS WOHNUNG € 481.063,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ € 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto € 447.501,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto € 29.767,-



1:100

TOP 13 | 2.OG

WOHNNUTZFLÄCHE 52,93 m²
BALKON 6,03 m²

KAUFPREIS WOHNUNG € 356.955,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ € 32.000,-
KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto € 332.052,-
KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto € 29.767,-



1:100



TOP 15 | 2.OG

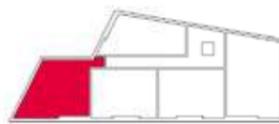
WOHNNUTZFLÄCHE	72,73 m²
BALKON	7,57 m²

KAUFPREIS WOHNUNG	€ 488.639,-
--------------------------	--------------------

KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ	€ 32.000,-
-----------------------------------	-------------------

KAUFPREIS WOHNUNG ANLEGER netto	€ 454.548,-
---------------------------------	-------------

KAUFPREIS AUTOABSTELLPLATZ ANLEGER netto	€ 29.767,-
--	------------





WIR HOFFEN, SIE HABEN IHR
TRAUM-OBJEKT GEFUNDEN,
FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF
UND BERATEN SIE GERNE!



SCANNEN & MEHR ENTDECKEN

office@hoerhager.co.at
www.hoerhager.co.at

ALLGEMEINE KAUFNEBENKOSTEN

- **1,75 % + USt.** für Kauf- und WE-Vertrag zzgl. Treuhandabwicklung und Barauslagen
- **3,5 %** für die Grunderwerbssteuer
- **3 % + USt.** Maklerprovision
- **0 %** Eintragungsgebühr bei Hauptwohnsitz bis € 500.000,-
- **1,1 %** für die Eintragungsgebühr (Grundbuch)

TREUHÄNDER

Rechtsanwalt
MMag. Dr. Georg Janovsky
Burggasse 8
6130 Schwaz

VERKAUF DURCH
HÖRHAGER IMMOBILIEN GMBH

HERR GABRIEL MAIER
0676/7264930



Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Firma Hörhager Immobilien GmbH als Vermittler und der Firma livInn gmbh als Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



MEHR ÜBER DIESES UND
WEITERE PROJEKTE
ERFAHREN SIE AUF LIVINN.AT



we create living

Rinderweg 14, 6116 Weer, Österreich

Tel.: +43 (0)5242 73122

office@livinn.at

www.livinn.at