



IN BESTER RUHELAGE
EXKLUSIV WOHNEN

Sonnbichl, Söll





GEHOBENER WOHNGENUSS **MIT VIEL PRIVATSPHÄRE**

Im charmanten Söll entsteht das sonnig gelegene, exklusive Kleinprojekt „Sonnbichl“ in ruhiger Wohngegend. Die sorgsam geplanten Eigentumswohnungen begeistern mit Premium-Ausstattung, herrlichen Terrassen bzw. Privatgärten mit Blick auf das Bergpanorama des Wilden Kaisers sowie dem gemeinschaftlichen Zugang zum hauseigenen Pool.



EIN EXKLUSIVES ZUHAUSE FÜR **BESONDERE ANSPRÜCHE**

Im luxuriösen Neubau-Wohnhaus „Sonnbichl“ werden insgesamt nur sechs hochwertige Eigentumswohnungen mit viel Privatsphäre realisiert. Es entstehen 3- bis 4-Zimmer Garten- und Terrassenwohnungen mit Wohnflächen von 76 bis 128 m². Neben der äußerst ruhigen Lage am Ende einer Sackgasse versprechen die großzügigen Grundrisse nicht zuletzt wegen der exklusiven Premium-Ausstattung höchsten Wohnkomfort.

Alle Wohnungen werden beispielsweise mit einem Kaminanschluss ausgestattet – herrlich gemütliche Momente vor dem prasselnden Spektakel im eigenen Wohnzimmer sind somit ohne Weiteres möglich. Passend zu den gehobenen Ansprüchen des Neubauprojekts wird in einem

grünen Gartenbereich der Anlage mit gebührendem Abstand zu den Privatgärten ein gemeinschaftlicher Pool angelegt. Dieser vollendet das Wohnkonzept und bietet vor allem in den warmen Monaten des Jahres Entspannung, Abkühlung und ein ganz besonderes Lebensgefühl.

Das Projekt wird in zeitloser, moderner Architektur in Verbindung mit regionaltypischen Stilelementen wie einem Satteldach umgesetzt. Dabei kommen hochwertige Materialien innen sowie außen zum Einsatz. Für weiteren täglichen Wohnkomfort ohne Kompromisse entsteht eine hauseigene Tiefgarage, private Kellerabteile sowie ein Fahrradraum im Untergeschoss.

Sonnbichl im Überblick



Grundrisse

3- und 4-Zimmer Terrassen- bzw. Gartenwohnungen



Lage

Am Ende einer Sackgasse in sehr ruhiger, sonniger Lage



Besonderes

Gemeinschafts-Pool; jede Wohnung mit Premium-Ausstattung & Kaminanschluss







HOHE FREIZEITQUALITÄT **UND NATUR ERLEBEN**

In der Gemeinde Söll lebt und wohnt es sich entspannt und vielseitig. Das beschauliche Dorfleben mit charmantem, entschleunigtem Charakter kann hier genauso genossen werden wie verschiedenste Aktivitäten im Rahmen von Vereinen und ganzjährigen Events für Jung & Alt. Zudem überrascht die hohe Dichte an gastronomischen Highlights im Ortskern, hier bieten zahlreiche Restaurants und Bars gesellige Genussmomente.

Aber auch die herrliche alpine Natur in und um Söll sorgt für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot vor wunderschönen Kulissen. Die Söllner Bergbahnen bieten sowohl im Sommer als auch im Winter den perfekten Ausgangspunkt für viele Stunden an der frischen Luft. Zahl-

reiche Pistenkilometer sorgen im Winter für die perfekte Abwechslung. Auch Rodelbahnen oder Nachtskifahren zählen zu den großen Vorteilen der nahegelegenen Skiwelt.

Im Sommer hingegen sind das Hexenwasser sowie die vielen Wanderwege beliebte Freizeitdestinationen. Dann bietet auch der nahegelegene Ahornsee in Söll die perfekte Abkühlung bei heißen Temperaturen. Der Wilde Kaiser bietet ebenso jede Menge Freizeitmöglichkeiten wie Canyoning, Rafting, Klettern, Paragleiten, Radfahren, Wandern und ist von Ihrem neuen Zuhause aus als Teil des atemberaubenden Bergpanoramas sehr gut zu bestaunen.

*In Söll erwartet Sie ein aktives und gleichzeitig
entschleunigtes Leben voller geselligem Genuss und dem
Naturparadies der Alpen direkt vor der Haustüre.*

IN SÖLL LÄSST SICH DER **ALLTAG ENTSPANNT MEISTERN**

Freizeit

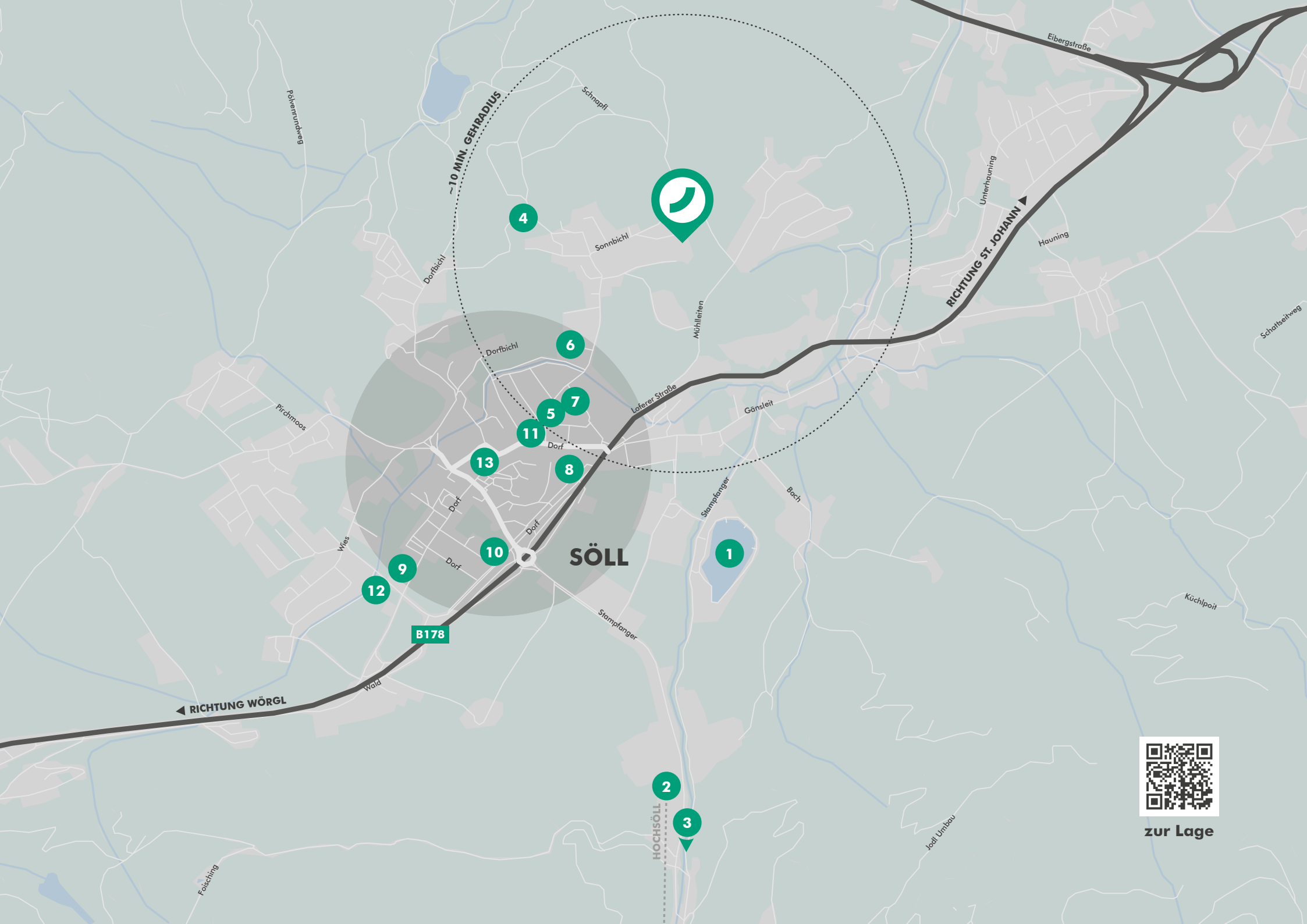
- Zentrum: diverse Hotels, Restaurants, Cafés und Bars
- 1** Ahornsee
- 2** Bergbahn Skiwelt Wilder Kaiser - Brixental
- 3** Hexenwasser Freizeitpark
- 4** Natur Parkour

Bildung & Betreuung

- 5** Kindergarten
- 6** Volksschule
- 7** Mittelschule

Nahversorgung & Gesundheit

- 8** MPREIS | Drogerie
- 9** Spar
- 10** Bäckerei
- 11** Allgemeinmediziner
- 12** Zahnarzt
- 13** Apotheke



~10 MIN. GEHRADIUS



4

6

7

5

11

13

8

12

9

10

1

2

3

SÖLL

B178

RICHTUNG WÖRGL

RICHTUNG ST. JOHANN



zur Lage

SONNBICHL LAGEPLAN



MODERNE SYSTEME BEI **HEIZUNG & WARMWASSER**

Heizung & Warmwasser durch Wärmepumpe

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe nach neuestem technischen Stand, welche eine optimale Nutzung der Energie gewährleistet. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelsystem.

Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Temperaturregelung für jeden Wohn- und Schlafräum sorgt für höchsten Bedienungskomfort. Außentemperaturfühler für die Heizungssteuerung ermitteln die optimale Heizleistung. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die bestehende Wärmepumpenheizung erwärmt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt.

Photovoltaikanlage

Zur zusätzlichen Stromerzeugung und als Maßnahme für den ökologischen Wohnbau wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert. So kann mit der Kraft der Sonne das ganze Jahr über umweltfreundlich Strom produziert werden – geräuschlos und frei von Abgasen.

Energiewerte*

HWB 29,1 kWh/m²a | fGEE 0,69 (A+)

* Die angegebenen Werte können aufgrund von gestalterischen Anpassungen geringfügig abweichen

STILVOLLE UND ZEITLOSE AUSSTATTUNG

Namhafte Sanitärausstattung

Alle Bäder und WC-Räumlichkeiten werden mit einer modernen, hochwertigen Bad- und Sanitärausstattung namhafter Hersteller eingerichtet. Schlicht-elegantes Design vereint sich mit qualitativ wertvollen Materialien wie Glas, Metall und Feinsteinzeug. Eine breite Auswahl an großformatigen Fliesen zur individuellen Gestaltung steht Ihnen zur Verfügung.

Edles Holzparkett

Schlaf- und Wohnbereich werden im Standard mit Landhausdielen aus Eiche und dazu passenden Sockelleisten verlegt. So entsteht eine lebendige und warme Wohnatmosphäre, die Ihren Wohnräumen eine besondere Note verleiht. Bewährte Verlegemethoden und die hohe Qualität des Rohmaterials stehen genauso im Fokus wie konsequenter Schallschutz und ein stimmiges Gesamtkonzept in Ihrem Zuhause. Individuelle Lösungen sind ebenfalls möglich.

Moderne Fenster und Türen

Die Fenster sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und optimaler Schallschutz schaffen eine hohe Wohnqualität. Die Wohnungen verfügen zudem über eine Panoramaverglasung.

Die Türen sind mit modernen Drückergarnituren versehen, welche das harmonische Gesamtbild ergänzen. Die Eingangstüre ist wärme- und schalldämmend.

Individuelle Anschlüsse

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für Internet, Kabel-TV und Telefon sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet. Die genaue Positionierung können Sie während der Bauphase mitbestimmen. Auch im Küchenbereich werden alle Anschlüsse nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.

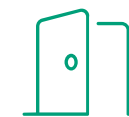
Ein Schlüssel für alles

Mit nur einem Schlüssel können Sie Eingangstüre, Keller, Briefkasten und Tiefgarage öffnen. Als zusätzlichen Komfort erhalten Sie einen Handsender für die Tiefgarage.

Kaminanschluss

Das Wohlfühlkonzept wird mit der standardmäßigen Ausführung eines Kaminanschlusses in jeder Wohnung abgerundet. Es erwarten Sie besondere Entspannungsmomente vor knisterndem Kaminfeuer.





VIELSEITIGE GRUNDRISSSE

ZIMA Wohnprojekte zeichnen sich durch individuelle, moderne Grundrissvarianten aus. Je nach Lebenssituation und Wohnbedürfnis finden wir für Sie den passenden Wohnungsschnitt. Ihr Wohlfühlfaktor steht an oberster Stelle.

Alle verfügbaren Grundrisse, aktuelle Informationen zum Neubauprojekt und weitere Details finden Sie auf unserer Homepage unter

www.zima.at

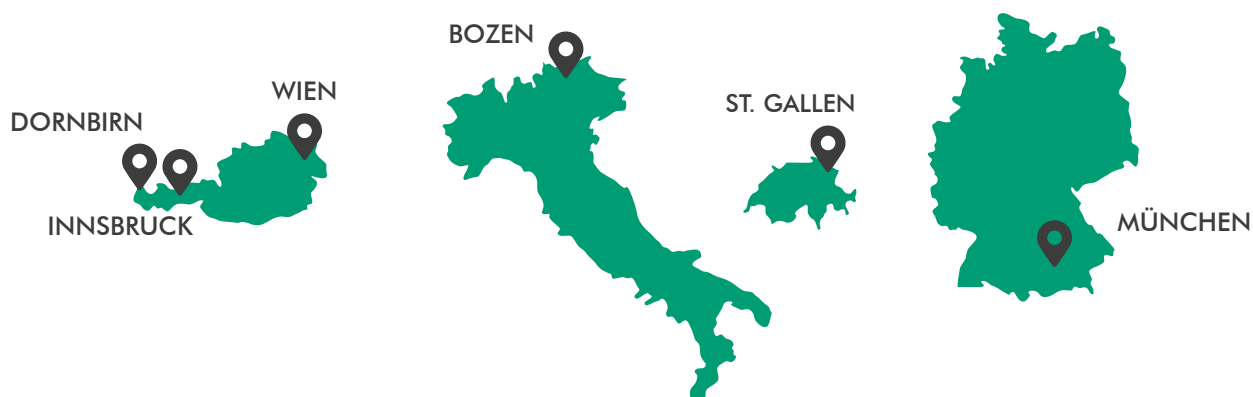


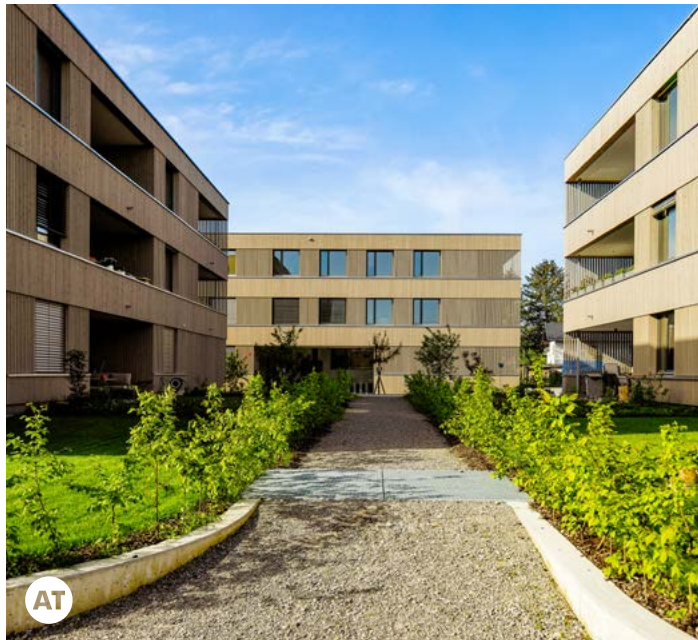


ZIMA BLICKT AUF **50 JAHRE VERTRAUEN**

Vertrauen ist unser wichtigstes Gut. Und dieses Vertrauen hat sich ZIMA in den letzten 50 Jahren konsequent erarbeitet: Bei unseren Kunden durch Qualität und Verlässlichkeit, bei unseren Mitarbeitern durch Kollegialität und Wertschätzung, bei unseren Partnern durch Transparenz und Zuverlässigkeit. Als inhabergeführte Unternehmensgruppe entwickelt ZIMA seit 1971 besondere Immobilien im deutschsprachigen Alpenraum. Dabei haben wir in über 50 Jahren nicht nur mehr als 10.000 Wohnungen und Betriebsansiedlungen für über

7.000 Arbeitsplätze realisiert, sondern vor allem eine Vertrauensbasis auf allen Ebenen geschaffen. Unsere Kunden sind dabei seit jeher ein essenzieller Bestandteil unseres Erfolges und bilden das Fundament für unsere Vertrauens-Allianz. Dieses entgegengebrachte Vertrauen wollen wir auch in den nächsten 50 Jahren mit unseren Projekten zurückzahlen und so die Zukunft mit nachhaltigen Werten aktiv mitgestalten – Wir bauen auf Vertrauen.





Die auf den Bildern und Visualisierungen dargestellten künstlerischen Elemente, Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Oberflächen, Materialien oder Ausführungsvarianten können hiervon abweichen und es besteht kein Anspruch darauf. Vertragsgegenständlich sind einzig der Vertragsplan und die vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



ZIMA UNTERBERGER Immobilien GmbH

Leopoldstraße 1, A-6020 Innsbruck | +43 512 348178 | www.zima.at

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

