



WOHNPROJEKT SCHWAZ
ZÖHRER-AREAL

livinn_{gmbh}
we create living

www.livinn.at

MODERN & LICHTDURCHFLUTET - FÜR DAS BESONDERE WOHNGEFÜHL.

Durchdachte Wohnräume, die gleichermaßen einen hohen Grad an Individualität und Funktionalität miteinander vereinen, erwarten Sie in bester Schwazer Stadtlage. Unsere ausführenden Fachfirmen aus der Region garantieren zudem leistbares Wohnen in ausgezeichneter Bauqualität. Das sind Ihre perfekten Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause im Herzen Tirols.

Die hohe Eigenkapitalausstattung des Bauträgers livInn gmbh gewährleistet Ihnen zudem, in Zeiten wirtschaftlicher Instabilität, höchste Sicherheit.

Vertrauen Sie auf unser jahrzehntelanges Know-how und unser profundes Wissen rund um modernen Wohnbau. Bei uns sind Sie in guten Händen.

LIVINN SCHWAZ
WOHNANLAGE | ZÖHRER-AREAL







GEWINNER DES ARCHITEKTEN-WETTBEWERBES

In Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Schwaz wurde ein geladener Architektenwettbewerb mit dem Ziel ausgeschrieben, das Zöhrer-Areal sowohl aus städtebaulicher als auch gestalterischer Perspektive optimal zu bebauen. Als Sieger dieses Wettbewerbes konnte schließlich das renommierte **Architekturbüro Architekturb(r)auerei Heiser/Rainer/Schusterschitz** aus Innsbruck hervorgehen.



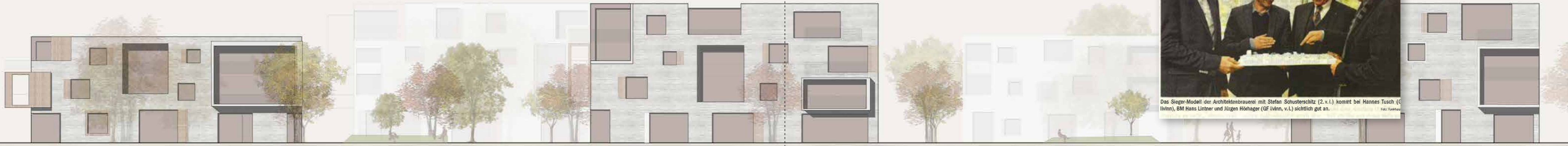
Stadtbmst. DI Gernot Kirchmayr, Arch. DI Stefan Schusterschitz, Mag. Hannes Tusch, Bgm. Dr. Hans Lintner und DI Jürgen Hörhager mit dem Siegerprojekt. Foto: Walpoth

Wohnen und Arbeiten am Inn

Auch ein Grill- und Chill-Platz ter weiterlaufen. Der nächste der dortigen Allee. wurde ein 6.400 m² vor. In der Zwischenzeit wurde für die bereits mit den Abbrucharbeiten der ver-



Das Sieger-Modell der Architektenbauerei mit Stefan Schusterschitz (2.v.l.) kommt bei Hannes Tusch (C livinn), BM Hans Lintner und Jürgen Hörhager (GF livinn, v.l.) sichtlich gut an. Foto: Fankhaus



PERFEKTE LAGE, DIE ALLE VORTEILE VON STADT UND NATUR VEREINT

Ruhig & zentral

Das Zöhrer-Areal befindet sich in idealer Schwazer Stadtlage. Umgeben von einer intakten Natur und Berglandschaft erreichen Sie das Schwazer Stadtzentrum in nur 5 Minuten zu Fuß.

Das sonnenverwöhnte Grundstück, zwischen Karwendelgebirge und Tuxer Voralpen bietet das ganze Jahr über hervorragende Voraussetzungen für ein sportlich aktives Leben mitten im Grünen in Verbindung mit der unmittelbaren Erreichbarkeit vieler wichtiger infrastruktureller Einrich-

tungen, wie Krankenhaus, Ärzte, Geschäfte, Schulen und Kindergärten. Auch aus verkehrstechnischer Sicht befindet sich Ihr neues Zuhause perfekt angebunden an Zug, Autobahn und Bundesstraße.

Für das 9479 m² große Grundstück am Inn ist eine Bebauung mit fünf freistehenden Gebäuden vorgesehen, drei davon werden mit 4 Geschossen und zwei mit 3 Geschossen ausgeführt. Insgesamt entstehen ca. 80 Wohnungen sowie gewerblich nutzbare Flächen.



MIKROLAGE ALLES DA!

- 01 ZÖHRER-AREAL
- 02 Bezirkskrankenhaus
- 03 SZentrum
- 04 Stadtgalerien Schwaz
- 05 Sparkasse
- 06 Stadtapotheke Zum Einhorn
- 07 Volksbank
- 08 Marien Apotheke
- 09 Tiroler Gebietskrankenkasse
- 10 BILLA
- 11 Erlebnisbad Schwaz
- 12 Gasthof Schloss Mitterhart





AMBIENTE FÜR DAS BESONDERE WOHNGEFÜHL.

Die exklusiven Mehrfamilienhäuser mit vorgehängter, hinterlüfteter Plattenfassade in großzügiger Grünlage warten mit bis ins kleinste Detail durchdachten Wohneinheiten auf. Alle Wohnungen verfügen über weitläufige Freiflächen, wie geschützte Terrassen, Privatgärten, Loggien und Balkone. Optional kann auch ein Pool ausgeführt werden.

Die Ausstattung der barrierefreien Wohnungen erfolgt auf hohem Niveau. Freuen Sie sich auf geölte Eichendielen, eine exklusive Badezimmersausstattung sowie

Holz-Alu Fenster mit Dreifachverglasung und Sonnenschutz mittels elektrisch bedienbarer Außenraffstores und Screens.

Die individuelle Heizungssteuerung jeder Wohneinheit, die umweltbewusste Warmwasseraufbereitung dank Nutzung von Solarenergie sowie überbreite Tiefgaragenplätze plus Kellerabteile runden das hochwertige Wohnkonzept perfekt ab. Ein großzügig gestalteter Kinderspielplatz gehört ebenfalls zur Anlage am Zöhrer-Areal wie die Möglichkeit zum urban gardening.

LIVINN SCHWAZ
WOHNANLAGE I ZÖHRER-AREAL



AUSSERGEWÖHNLICHE STANDORTVORTEILE & HERVORRAGENDE INFRASTRUKTUR

In den Mehrfamilienhäusern am Zöhrer-Areal entstehen 2 bis 4 Zimmerwohnungen sowie individuell gestaltete Penthouse-Wohnungen, die dank eines Aufzugs über einen barrierefreien Zugang verfügen. Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung in professioneller Ausführung bieten ein Wohlfühl-Ambiente für hohe Ansprüche.

Das qualitätsvolle und nicht auf massive Dichte ausgerichtete Projekt mit vielen Grün- und Außenflächen wird hohen Wohnansprüchen und einer ebenso hohen Lebensqualität gerecht. Die Fertigstellung des ersten Hauses ist bereits für Ende 2018 geplant, zwei weitere Häuser folgen zeitversetzt im Sommer 2019 bzw. gegen Ende 2019.

LIVINN SCHWAZ WOHNANLAGE I ZÖHRER-AREAL

INFO-BOX IM ÜBERBLICK

- **Bauträger:** livInn gmbh
- **Planung:** Architekturb[r]auerei Heiser/Rainer/Schusterschitz
- **Standort:** Schwaz
- **Lage:** Dr.-Körner-Straße 13
- **Nutzung:** Wohnen in 5 Häusern mit jeweils zwischen 9 und 20 Wohnung sowie 3 gewerblich genutzte Flächen
- **Gesamtflächen:** ca. 6.153 m² Wohnflächen und 216 m² gewerblich genutzte Flächen
- **Energiequelle:** jedes Haus erhält eine eigene Gasbrennwertanlage in Kombination mit einer Solaranlage
- **Baustart:** 20.11.2017
- **Fertigstellung:** Haus A bis Ende 2018, Gesamtfertigstellung 2021
- **Verkauf:** Fa. Hörhager Immobilien GmbH

HAUS B TOP B2 - 01

DACHGESCHOSS

Nutzfläche	116,67 m ²
Balkon/Terrasse	38,50 m ²



HAUS A GRUNDRISSE



HAUS A TOP A0 - 01

ERDGESCHOSS

Nutzfläche	109,73 m ²
Balkon/Terrasse	17,88 m ²
Garten	265,80 m ²



HAUS A TOP A1 - 03

1. OBERGESCHOSS

Nutzfläche	57,73 m ²
Balkon/Terrasse	15,16 m ²



HAUS A TOP A2 - 04

2. OBERGESCHOSS

Nutzfläche	75,62 m ²
Balkon/Terrasse	15,16 m ²





Die nachfolgenden Bilder sind Symbolbilder. Die Ausführung erfolgt in den jeweils angeführten Fabrikaten oder mit gleichwertigen Produkten.

SANITÄRAUSSTATTUNG KLASSISCH UND QUALITÄTSMÄSSIG

Zur Ausstattung jeder Wohneinheit gehören hochwertig ausgestattete Sanitär­räume, die keine Wünsche offen lassen. Stilvolle Armaturen und Sanitärkeramik sowie moderne Bade- und Duschsyste­me bereichern und verschönern Ihren persönlichen Wellnessbereich.

THE BOLD LOOK
OF **KOHLER**

GEBERIT

Artweger
Die feinere ART im Bad

LAUFEN
bathrooms

ideal
STANDARD



GESTALTEN SIE MIT IHR NEUES ZUHAUSE NACH WUNSCH

Wir sind bestrebt, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Um individuellen Kundenwünschen gerecht werden zu können, ist bei den großzügig geplanten Grundrissen eine, an die persönliche Bedürfnisse und Wohnwünsche angepasste Mitgestaltung möglich.

Jede Wohneinheit offeriert eine exklusive, niveauvolle Grundausstattung, umgeben von einer ansprechenden Architektur, die alle Standards modernen und exklusiven Wohnens erfüllen.



LIVINN SCHWAZ
WOHNANLAGE | ZÖHRER-AREAL



PROVISIONSFREIER VERKAUF DURCH DIE HÖRHAGER IMMOBILIEN GMBH

ALLGEMEINE KAUFNEBENKOSTEN

- **1,5 % + USt.** für Kauf- und WE-Vertrag
zzgl. Treuhandabwicklung und Barauslagen
- **3,5 %** für die Grunderwerbssteuer
- **1,1 %** für die Eintragungsgebühr (Grundbuch)

TREUHÄNDER

RECHTSANWALT

Dr. Gernot Moser
Ludwig-Penz-Str. 2
6130 Schwaz

LIVINN SCHWAZ WOHNANLAGE I ZÖHRER-AREAL

WIR FREUEN UNS
AUF IHREN ANRUF UND
BERATEN SIE GERNE!

ING. MARION HÖRHAGER
0664/4354390

AGNES POPPELLER
0664/2045774

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



Marion Hörhager *Agnes Poppeller*



livinn
we create living

gmbh

Rinderweg 14 | 6116 Weer

Tel.: 05224/68185 | office@koppensteiner-bau.com

Tel.: 05242/73122 | office@hoerhager.co.at

www.livinn.at