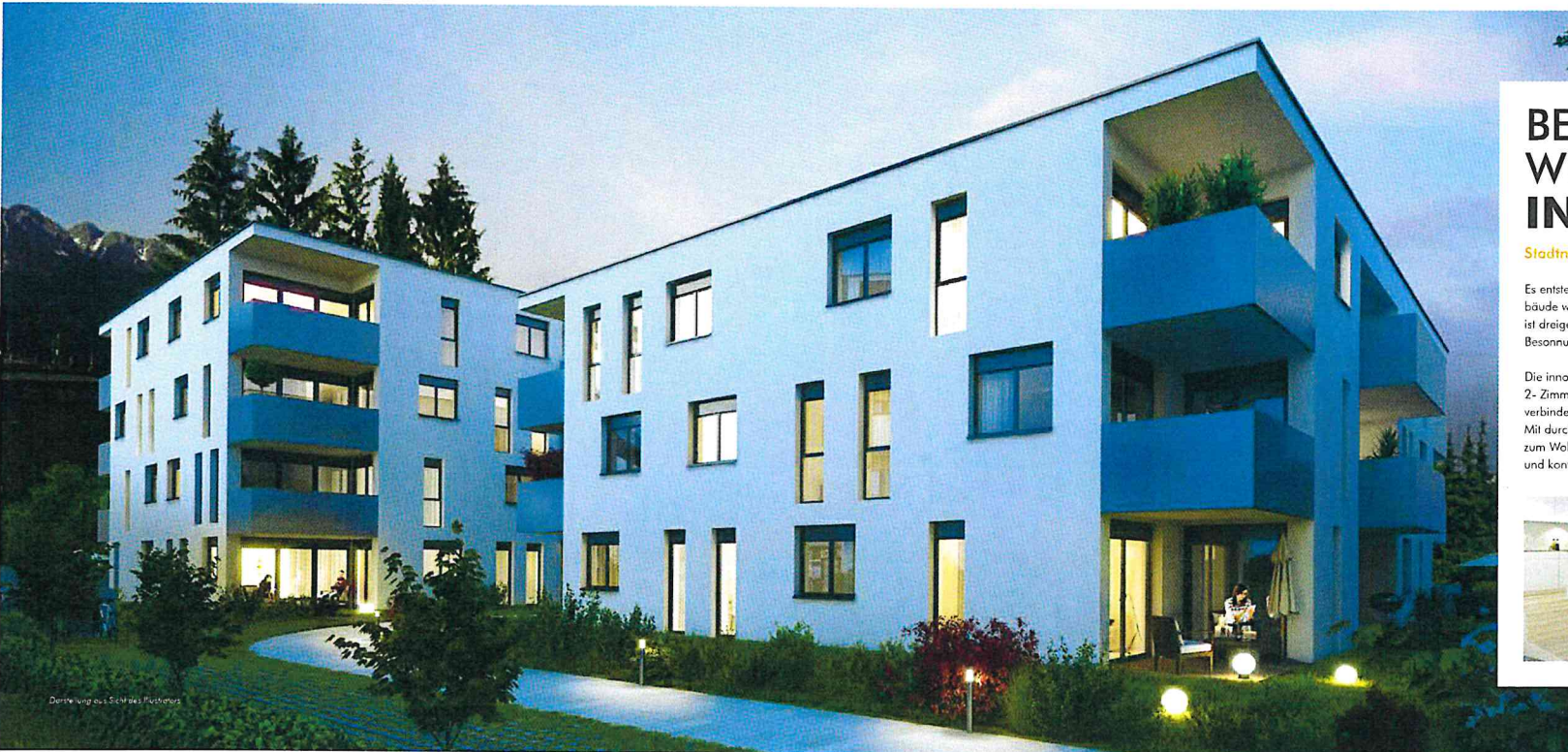




# IN DER STADT ZUHAUSE WOHNEN K90 HÖTTING

*Kranebitter Allee 90, Innsbruck-Hötting*





Darstellung aus Sicht des Puthauses

## BESONDERER WOHNKOMFORT IN ZENTRALER LAGE

Stadtnahes Wohnen in sonniger Lage.

Es entsteht eine Wohnanlage mit 42 Wohnungen, sowie 47 Tiefgaragenplätzen. Die Gebäude werden in ihrer Höhenentwicklung unterschiedlich gestaffelt, der südliche Baukörper ist dreigeschossig, der nordwestliche viergeschossig. Dadurch wird eine gute Belichtung und Besonnung gewährleistet.

Die innovative Bebauung zeichnet sich durch ihre moderne Architektur aus und beinhaltet 2-Zimmer Wohnungen die größtenteils optimal nach Süden ausgerichtet sind. Das Konzept verbindet die hohen funktionellen Anforderungen mit einer hochwertigen Gesamtausstattung. Mit durchdachten Grundrissen und sonnigen Terrassenflächen bietet Ihr neues Zuhause Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Die Wohnungen können auch beliebig zusammengefügt und konfiguriert werden.







## MEHR ZEIT FÜR DIE WICHTIGEN DINGE

Die Lage des Grundstücks zeichnet sich hauptsächlich durch die Nähe zur Stadt und der perfekten Infrastruktur aus

Nehmen Sie sich Zeit für die wichtigen Dinge im Leben. Keine langen Autofahrten und kein Hetzen durch die Straßen ist hier nötig. In nur wenigen Minuten gelangen Sie entspannt und stressfrei fußläufig oder mit dem Fahrrad zur Uni oder den Geschäften des täglichen Bedarfs. Die vorhandene Infrastruktur und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier sehr gut. Ebenso führen angrenzende Fuß- und Radwege in ideale Anbindung zur Technischen Universität und zu weiteren bildungstechnischen Einrichtungen, sowie in das Innsbrucker Stadtzentrum.

Wer die Nähe zur Stadt, der Universität und den Geschäften des täglichen Bedarfs schätzt, der findet hier mit Sicherheit sein neues Zuhause.





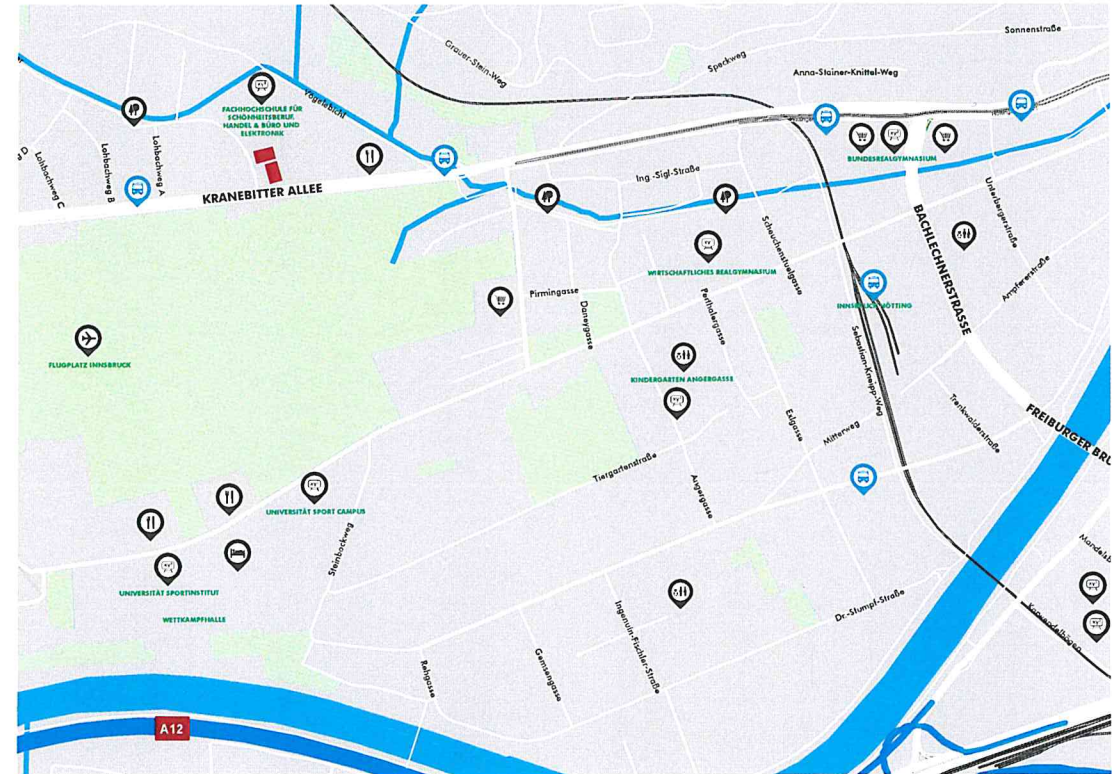
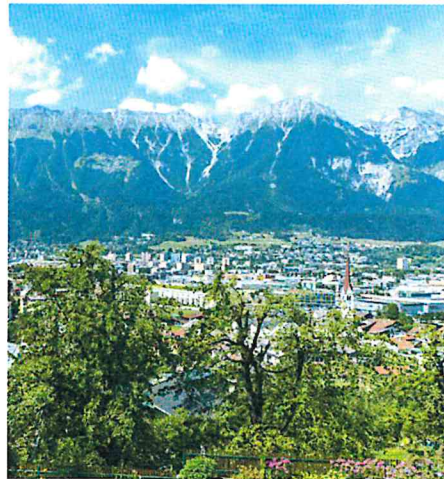
# ALLES WAS MAN ZUM LEBEN BRAUCHT

Ihr Wohlbefinden ist unser Anliegen.

Mit der Auswahl des Grundstücks und der modernen Bauweise legen wir den Grundstein für Ihre Traumwohnung. Eine direkte Busanbindung bringt Sie in nur wenigen Minuten in das Stadtzentrum Innsbrucks.

Die Infrastruktur ist in Hötting durch die Stadtnähe sowie zur technischen Universität gegeben und lässt keinen Wunsch offen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Bank etc. befinden sich alle in kurzer Distanz zu Ihrer neuen Wohnung.

Entdecken Sie die vielen Möglichkeiten Ihres neuen Zuhauses und genießen Sie die umliegende Natur.





## ALLES FÜR IHR WOHLBEFINDEN

Wir wünschen uns, dass Sie sich bereits am ersten Tag im neuen Heim sehr wohlfühlen und Ihre Lebensqualität verbessern



Die **Fenster** sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und wenig Lärm schaffen eine hohe Wohnqualität.



Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für **Internet, Sat-TV und Telefon** sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet. Die genaue Positionierung können Sie während der Bauphase mitbestimmen.



**Türen** mit modernen Drückergarnituren ergänzen das harmonische Gesamtbild. Die Eingangstüre ist besonders wärme- und schalldämmend.



Für ein angenehmes Wohlbefinden werden in **Schlaf- und Wohnbereichen** Eichenparkett mit passenden Sockelleisten verlegt. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung und moderner Regelung ausgestattet.



**Bad und WC** sind mit hochwertigen sanitären Einrichtungen, Armaturen und Spiegeln von namhaften Herstellern bestückt. Zudem steht Ihnen eine große Auswahl an keramischen Fliesen zur individuellen Gestaltung zur Verfügung.



Die großen, **sonnigen Terrassen** erhellen jeden Raum. Durch die reichlichen Sonnenstrahlen wirkt der Wohnraum optisch größer und verschafft Ihnen einen eindrucksvollen Blick auf die Umgebung.



Alle **Anschlüsse** werden nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.



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



# SO WIRD ES WARM IN IHREN WÄNDEN

Unser Energiekonzept. Umweltfreundlich und kostensparend

## Warmwasser

Die Warmwasserbereitung erfolgt über Wärmelauscher in den Wohnungsstationen, welche die Energie von der Zentralheizung überträgt. Dadurch wird an den Entnahmestellen Warmwasser zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt.

## Aus diesem System ergeben sich folgende Vorteile:

- Hoher Komfort durch ausreichend verfügbares Warmwasser
- Platzgewinn in den Bädern
- deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten

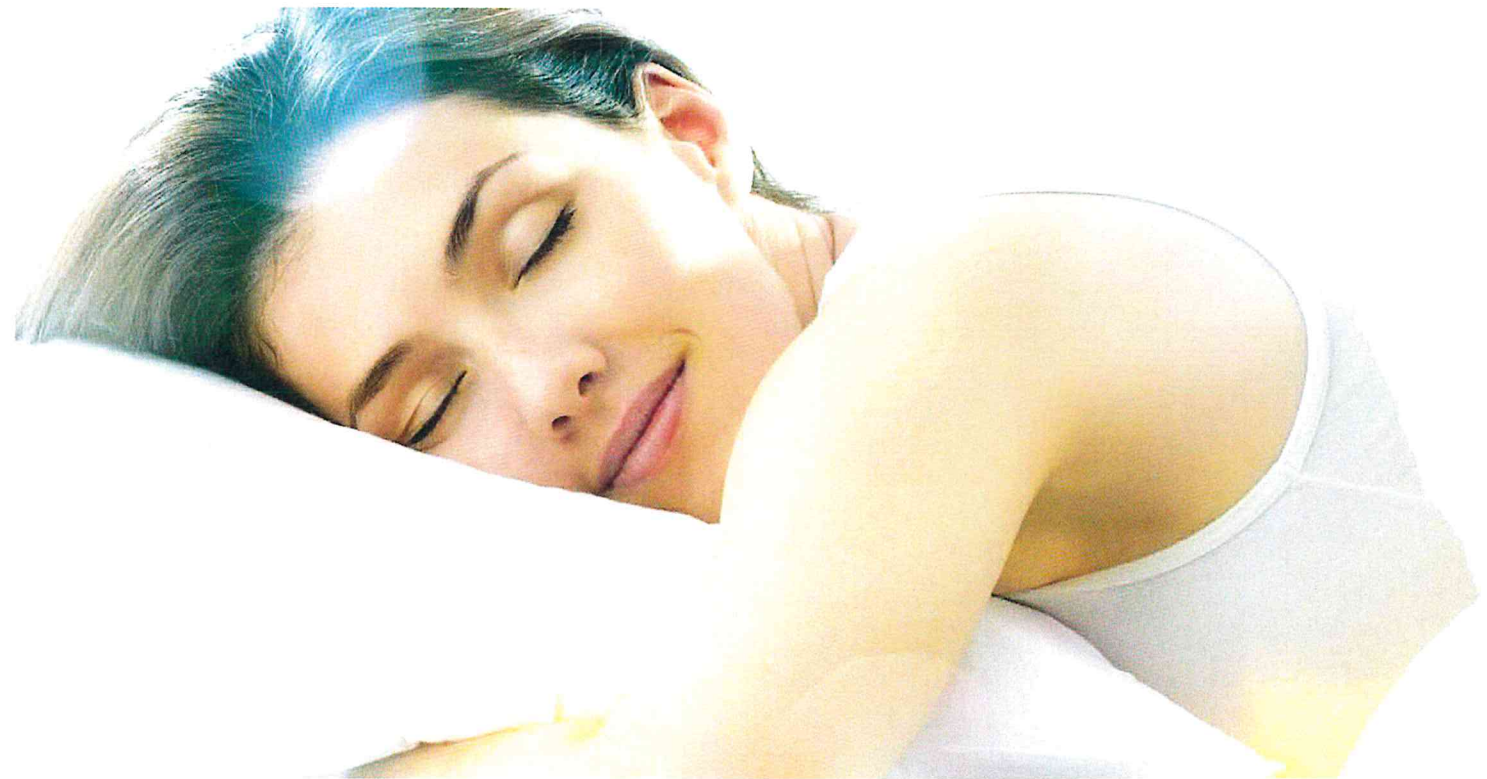
## Heizung

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mit Erdgasfeuerung. Der Heiz- und Warmwasserenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizungssystem. Ein Raumthermostat ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Nachjustierung der gewünschten Raumtemperatur sorgt für höchsten Bedienungskomfort.

## Energiewerte:

Haus A: HWB 21,7  
Haus B: HWB 25,7



**WOHNBEISPIELE**

**3-Zimmer Gartenwohnung I Top A3 I Erdgeschoss**  
 Wohnfläche: 54,17 m<sup>2</sup> | Terrasse: 9,23 m<sup>2</sup> | Garten: 56,24 m<sup>2</sup>



**2-Zimmer Terrassenwohnung I Top B31 I Obergeschoss**  
 Wohnfläche: 54,90 m<sup>2</sup> | Terrasse: 8,85 m<sup>2</sup>



**2-Zimmer Gartenwohnung I Top A4 I Erdgeschoss**  
 Wohnfläche: 51,80 m<sup>2</sup> | Terrasse: 10,43 m<sup>2</sup> | Garten: 34,49 m<sup>2</sup>



**2-Zimmer Terrassenwohnung I Top B71 I Obergeschoss**  
 Wohnfläche: 51,86 m<sup>2</sup> | Terrasse: 10,05 m<sup>2</sup>



**3-Zimmer Gartenwohnung I Top B02 I Erdgeschoss**  
 Wohnfläche: 54,38 m<sup>2</sup> | Terrasse: 9,44 m<sup>2</sup> | Garten: 94,95 m<sup>2</sup>



**2-Zimmer Terrassenwohnung I Top B1312, Obergeschoss**  
 Wohnfläche: 51,86 m<sup>2</sup> | Terrasse: 10,05 m<sup>2</sup>







# BESONDERS WOHNEN IM ALPENRAUM

Seit 1971 entwickeln wir als inhabergeführte Unternehmensgruppe besondere Immobilien zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen im deutschsprachigen Alpenraum.

In mehr als 40 Jahren haben wir über 5.000 Wohnungen gebaut und Betriebsansiedlungen für über 5.000 Arbeitsplätze geschaffen. Wir investieren in einen Standort mit der Überzeugung, dort etwas Besonderes zu gestalten. Dies im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung im Einklang mit städteplanerischen Anforderungen, den Bedürfnissen der Menschen sowie im nachhaltigen Umgang mit der Umwelt. Diese Arbeitsweise hat uns über die Jahre hinweg zum führenden privaten Anbieter im Alpenraum gemacht. Diese Erfahrung schafft Vertrauen. Vertrauen in uns als Partner etwas Besonderes entstehen zu lassen.





Folgen Sie uns auf Facebook: [www.facebook.com/zima.wohnen](https://www.facebook.com/zima.wohnen)



OFA

**ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH**

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1/4

0512 348178 - 242 | [innsbruck@zima.at](mailto:innsbruck@zima.at) | [zima.at](http://zima.at)



LEGENDE:  
 EV Elektroverleiler  
 HV Heizungsverleiler  
 M 1:200

BH Bohrungsköhe  
 DA Dämmabzug  
 W Wandkreis Raltichd / dm 1.50 m



## UG-Übersicht TG

K90 Kranebitterallee, Innsbruck

**ZIMA**  
 einfach besonders

