

Natur
Quartier
Weißbache

www.natur-quartier.at

UNTERBERGER
// Immobilien



Natur
Quartier
Weißbache

www.natur-quartier.at

UNTERBERGER
// Immobilien



INHALT

DAS HOLZBAUPROJEKT	5
WOHNEN	8
WASSER	11
LEBEN	14
AUSSTATTUNG	18
ÜBER UNS	24
KONTAKT	26

HOLZ – DER HIGHTECH- BAUSTOFF DER ZUKUNFT

Holz hat als Baumaterial stark an Bedeutung gewonnen. Neben der bewussten Entscheidung, einen positiven Beitrag für die Umwelt zu leisten und unsere Ressourcen zu schonen, punkten Holzbauten mit einer Fülle an hervorragenden Eigenschaften. Dank technischer Innovationen präsentiert sich der älteste Baustoff der Welt vielfältig, robust

und ästhetisch. Bestnoten gibt es nicht nur in Sachen Wärmedämmung, Energieeffizienz, Brandschutz und Langlebigkeit, sondern auch dann, wenn es um die Behaglichkeit geht. Mit dem Baustoff Holz holen wir die Natur in unser Zuhause und machen es zu einer Quelle für Gesundheit, Lebensenergie und Erholung.

DAS HOLZBAUPROJEKT

Mit der Errichtung des Naturquartiers in der Festungsstadt Kufstein realisiert Unterberger Immobilien den größten Vollholzwohnbau in Tirol. Das Vorzeigeprojekt vereint die positiven Aspekte des natürlichen Baustoffes und zeigt beispielhaft, wie man nachhaltiges Bauen erfolgreich umsetzt.

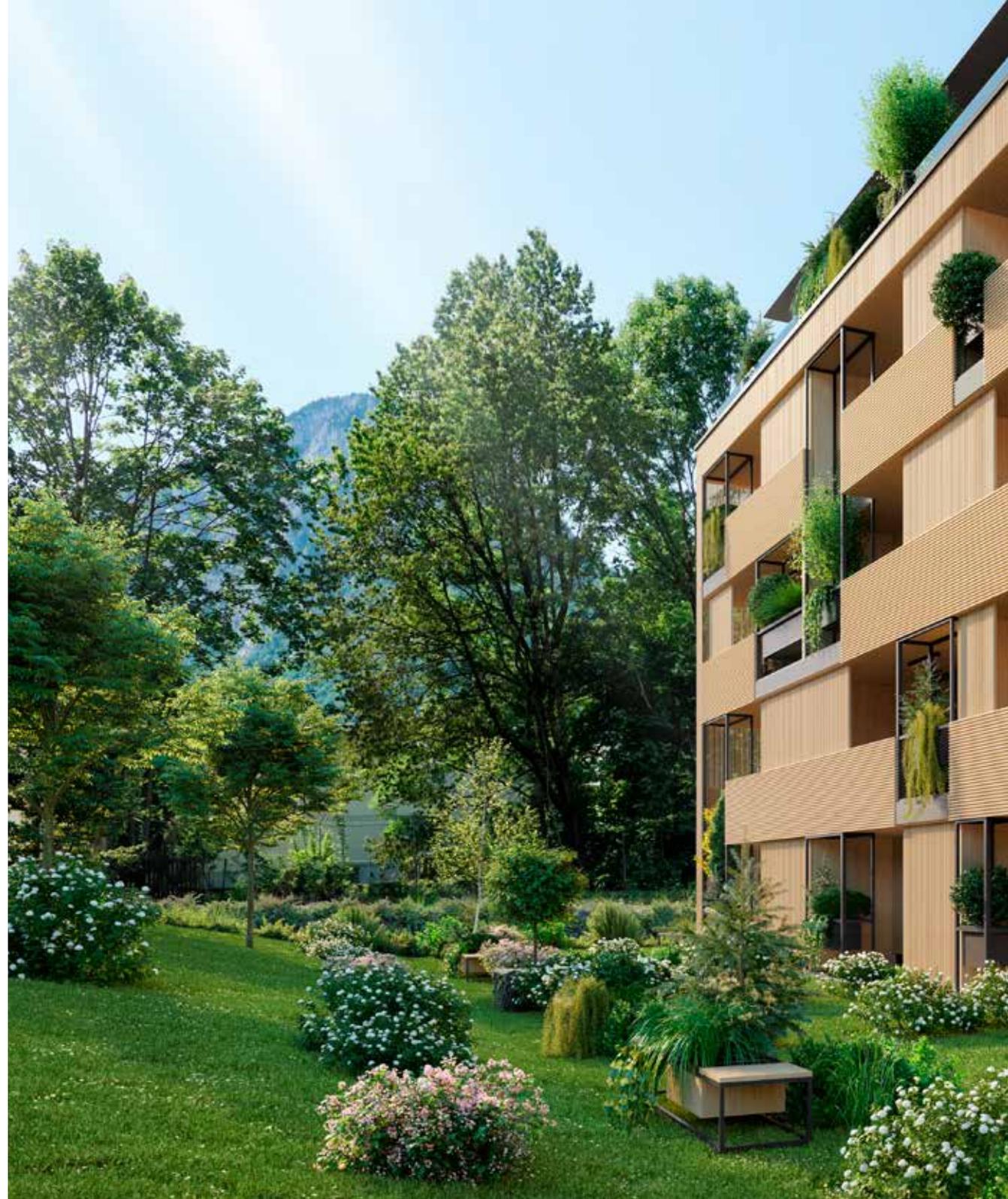


Natur Quartier

Weißache

Das fünfstöckige Gebäude wird zur Gänze in Massivholzbauweise realisiert und bietet den künftigen Bewohnern ein gesundes Raumklima in ruhiger Umgebung. Bei diesem Vorzeiprojekt wird der Baustoff Holz nicht nur zur Konstruktion des Gebäudes und für die Fassade verwendet, sondern im Innenbereich zum Teil sichtbar im Decken- und Wandbereich verbaut. Die ökologische Nachhaltigkeit ist im gesamten Projekt spürbar. Auch bei der Verwendung von Dämmstoffen wird auf umweltschonende Materialien zurückgegriffen. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage sichert die Erzeugung des Allgemeinstroms und versorgt die Elektroladestation für Autos und E-Bikes mit Strom.

In der hauseigenen und äußerst hellen Tiefgarage finden nicht nur Autos, sondern auch Fahrräder reichlich Platz, denn bei der Realisierung des Naturquartiers setzt Unterberger Immobilien auf sanfte Mobilität. Im Bereich der Grundstückszufahrt stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.





HIGHLIGHTS

- 34 Eigentumswohnungen von ca. 24 bis 135 m²
- direkt an der Weißbache
- Blick in Richtung Pendling und Festung
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Voraussichtlich Klimaaktiv Gold Zertifizierung (Energie-, Ressourceneffizienz, Klimaschutz)
- Fassadenbegrünung
- Gemeinschaftsgärten
- Grander Wasser Technologie
- Regenwassersammelanlage (Bepflanzung wird durch Regenwasser versorgt und somit der Wasserverbrauch wesentlich verringert)
- eigene Tiefgarage mit großzügiger Fahrradgarage
- CO₂ Einsparung: 1.023 Tonnen

A couple is lying on a bed in a bright, sunlit room. They are holding hands and forming a heart shape above them. The woman is on the left, wearing a white shirt, and the man is on the right, wearing a blue shirt. The background shows a window with light coming through and a brick wall.

WOHNEN

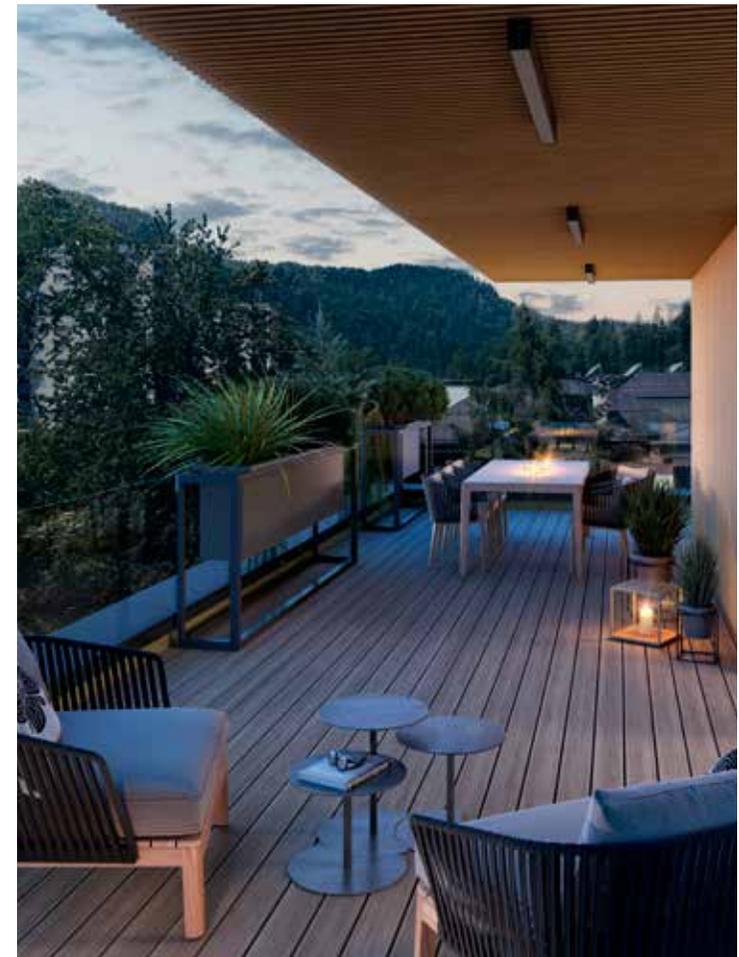
*„Wo sich dein Herz wohlfühlt,
ist dein Zuhause.“*





STILVOLL & KOMFORTABEL

Eingebettet in die herrliche Landschaft Tirols entstehen im Naturquartier stilvolle Wohnungen für ein ganz besonderes Lebensgefühl. Mit viel Liebe zum Detail erstrecken sich 34 lichtdurchflutete Eigentumswohnungen zwischen ca. 24 m² und 135 m² über fünf Stockwerke. Jede Einheit ist optimal besonnt und hat einen Garten samt Terrasse oder einen



großzügigen Balkon mit praktischen Pflanzenträgern. Die Wohnungen zeichnen sich durch klare, offene und zeitgemäße Grundrisse mit hohem Komfort aus. Bodentiefe Verglasungen auf der Südseite schaffen ein freies und exklusives Wohngefühl. Alle Holz-Alu-Fenster sind mit schattenspendenden, blickschützenden Raffstores ausgestattet.



NACHHALTIGKEIT & WEITBLICK

Die umweltbewusste Planung spiegelt sich auf allen Ebenen wider: Die kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine Wärmeversorgung mit Bioenergie über die Stadtwerke Kufstein sind im Naturquartier fixe Bestandteile eines nachhaltigen und kostensparenden Energiekonzeptes. Zudem legt das Team von Unterberger Immobilien besonders hohen Wert auf eine ausgezeichnete Ausstattung mit Produkten renommierter Markenhersteller. Aufgrund möglichst wenig

- Verbaute Holzmenge im Naturquartier: 1.023 m³
- in Österreich wächst in jeder Sekunde ca. 1 m³ Holz nach
- Somit wächst das Holz unseres Gebäudes innerhalb von 17 Minuten in Österreich nach
- 1 m³ Holz bindet etwa eine Tonne CO₂, somit werden 1.023 Tonnen CO₂ eingespart, dies entspricht etwa 530 Langstreckenflüge von München nach New York

fixer statischer Elemente bieten die Einheiten einen hohen Grad an Flexibilität, wobei auch Zusammenlegungen möglich sind. Ebenso können größere Wohneinheiten geteilt, zwischenzeitlich vermietet und dann wieder zusammengeführt werden, sodass man je nach Lebenssituation flexibel planen und wohnen kann. Der Rundumblick in den beiden großzügigen Penthousewohnungen reicht von der historischen Festung bis hin zum imposanten Hausberg Kufsteins – dem Pendling.

Wohnen am WASSER

Die optimal nach Süden ausgerichtete, zentrumsnahe Wohnanlage liegt idyllisch an der Weißbache. Die Bachkante mit einem ausgeprägten Grünraum schafft einen attraktiven Gemeinschaftsbereich samt gemütlichen Sitzmöglichkeiten am Wasser. Neben einem Spielplatz lädt die gepflegte Außenanlage zum gemütlichen Verweilen im Grünen ein.





klimaaktiv ist österreichweit das bekannteste Bewertungssystem für die Nachhaltigkeit von Gebäuden mit besonderem Fokus auf Energieeffizienz, Klimaschutz und Ressourceneffizienz. Das Naturquartier wird nach den Anforderungen der höchsten Auszeichnung – **klimaaktiv Gold** – errichtet. Die Ausführungsqualität wird von zertifizierten und unabhängigen Kontrolleuren sowie durch Luftmessungen überprüft.

klimaaktiv



KLIMAAKTIV GOLD ZERTIFIKAT

- Hohe Standortqualität
- Umweltfreundliche Mobilität
- Niedriger Energieverbrauch
- Ausschluss von Öl- und Gasheizungen
- Verwendung hochwertiger Dämmstoffe
- Ausschluss von klimaschädlichen Produkten
- Ausschluss von PVC- bzw. halogenhaltigen Baustoffen
- Vermeidung von sommerlicher Überhitzung
- Behaglichkeit durch automatische Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Einsatz emissionsarmer Baustoffe





LEBEN

*„Heimat ist kein Ort,
Heimat ist ein Gefühl.“*



FACETTENREICHER LEBENSRAUM

Der Name der modernen Wohnanlage spricht für sich. Die Umgebung der Festungsstadt Kufstein ist prädestiniert für aktive und erholsame Momente in traumhafter Kulisse. In der warmen Jahreszeit verführen das Naturschutzgebiet Kaisertal und das

imposante Kaisergebirge Wanderfans zu unvergesslichen Touren. An heißen Sommertagen sorgen malerische Seen für eine erfrischende Abkühlung. Zudem stehen zahlreiche Routen für ausgedehnte Spaziergänge und Radausflüge zur Auswahl. Auch im Winter

eröffnen sich unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Genießen Sie lustige Rodelpartien, begeben Sie sich auf eine unvergessliche Winterwanderung oder erleben Sie Pistengaudi in der nahegelegenen SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental.





CHARMANT, VIELFÄLTIG, KUFSTEIN

Kufstein, die zweitgrößte Stadt Tirols, versprüht jede Menge Flair und bietet eine Vielzahl an Erlebnissen. Die lebenswerte Stadt am grünen Inn ist das Zuhause von rund 20.000 Menschen und das nicht ohne Grund. Eingebettet in eine imposante Landschaft verbindet Kufstein in gekonnter Manier die Vorzüge

städtischen Lebens mit außergewöhnlichen Erlebnissen in der Natur. Das Wahrzeichen der Stadt – die Festung Kufstein – thront erhaben über dem Zentrum und verleiht dem „Tor zu Tirol“ historischen Charme. Kufstein ist zweifelsohne eine abwechslungsreiche Heimat mit besonders hoher Lebensqualität.



EIN ORT DER BEGEGNUNG

Zahlreiche In- und Outdoor-Veranstaltungen beleben die Straßen das ganze Jahr über. Aber auch in Sachen „Shopping“ zeigt sich Kufstein von seiner verlockenden Seite. Von modernen Designerstores über ausgefallene Läden bis hin zu bekannten Markengeschäften

bietet sich hier eine ausgewogene Vielfalt. Auf Streifzügen durch die historische Innenstadt kommt Urlaubsfeeling auf: gemütliche Cafés, belebte Bars und ausgezeichnete Restaurants laden zu geselligen und genussvollen Stunden ein.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Die Ausstattung der Wohnungen liegt weit über den branchenüblichen Standards. Neben einer schall- und wärmedämmenden Isolierungsverglasung sind alle Holz-Alu-Fenster mit Raffstores versehen. Bei den Bedienelementen der Innenräume sorgt die Firma „GIRA“ durch ihr optisch äußerst ansprechendes Schaltersystem für ein stim-

miges Erscheinungsbild. In den Bädern und WCs sind ausschließlich qualitativ hochwertige Keramikprodukte sowie Design-Armaturen der Firmen „LAUFEN“ und „Hansa“ integriert. Die Wohnungen punkten zudem mit einer wohltuenden Fußbodenheizung und Holzböden und verfügen über Anschlüsse für Internet, Kabel-TV und Telefon.





UNSER SERVICE FÜR IHRE WÜNSCHE

Besuchen Sie unsere Webseite und gestalten Sie Ihre Wohnung nach Ihren Vorstellungen und individuellen Wünschen bequem von Zuhause aus. Bringen Sie Ihre eigenen Wünsche bereits bei der Grundausstattung mit ein:

www.natur-quartier.at



WASCHTISCH AUS KERAMIK

Größe: 60 x 46,5 cm
Farbe: weiß



WASCHTISCHUNTERBAU

1 Tür
Farbe: weiß
(gegen Aufpreis)



WASCHTISCHUNTERBAU

2 Schubladen
Farbe: weiß
(gegen Aufpreis)

STANDARD



GIRA E2

Reinweiß oder Anthrazit

Dank der klaren Formgebung integriert sich das zeitlos schöne Schalterprogramm Gira E2 in eine Vielzahl von Einrichtungsstilen.

KOMFORT



GIRA E2

Schwarz

Mit der schwarzen Ausführung des Schaltersystems können Sie einen besonderen Akzent in Ihren Wohnräumen schaffen. (gegen Aufpreis)



GIRA ESPRIT

Glas

Egal ob helle oder dunkle Untergründe: Mit dem glänzenden Glas, das in Schwarz oder Weiß hinterlegt ist, wird jeder Raum klar und eindeutig akzentuiert. (gegen Aufpreis)



GIRA ESPRIT

Linoleum-Multiplex

Diese Ausführung ist die ideale Wahl für moderne Einrichtungskonzepte, bei denen natürliche Materialien bevorzugt werden. Die Schalter harmonisieren stimmig mit den Holzwänden.

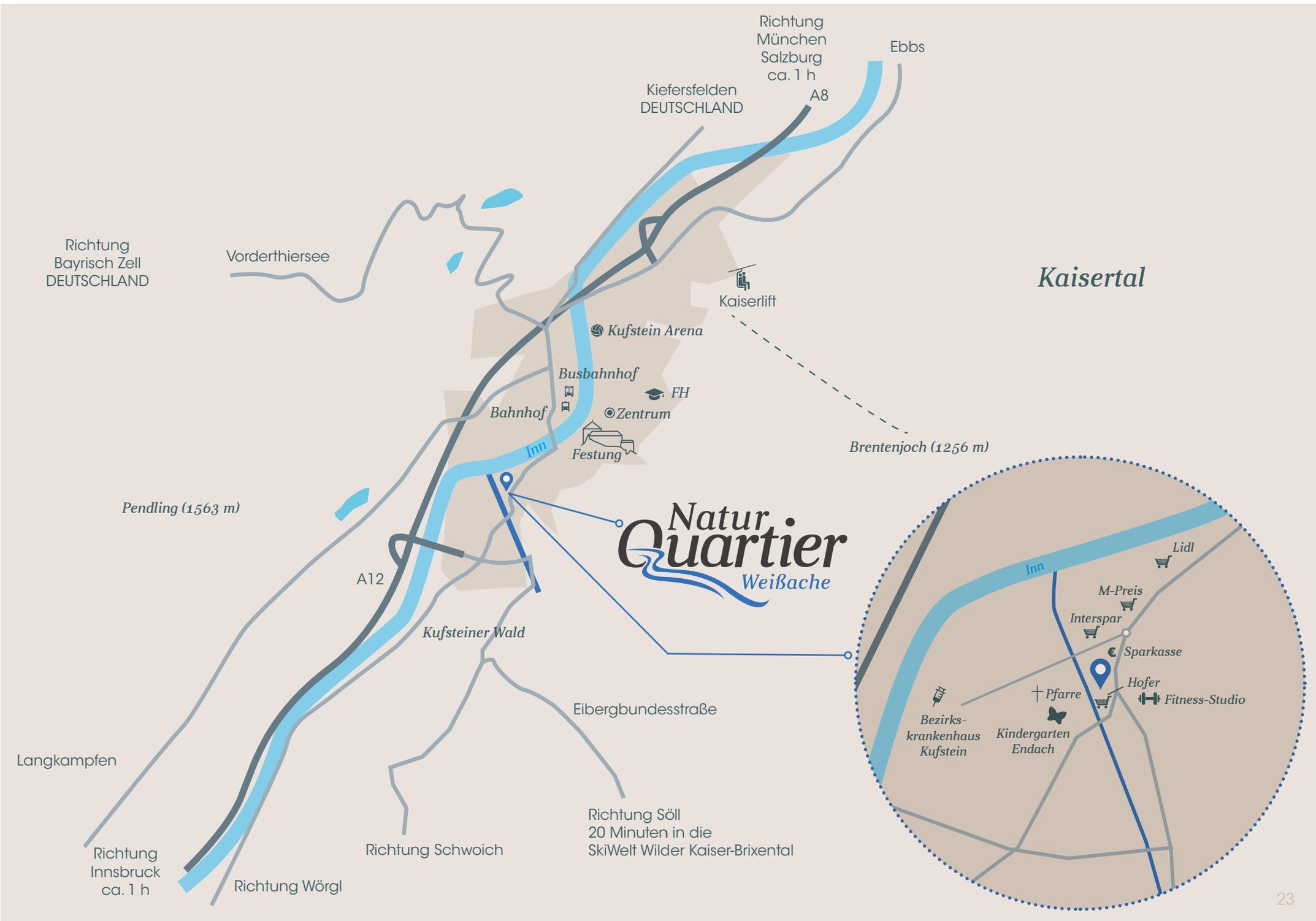
(gegen Aufpreis)

PERFEKTE LAGE

Durch die zentrale und dennoch ruhige Lage neben der Weißbache in Kufstein sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten und ein Fitnessstudio sowie eine Bank und

das Krankenhaus in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Kurz gesagt: ein wunderschöner Platz zum Leben mit perfekter Infrastruktur und der Nähe zur Natur.





ÜBER UNS

*„Wachstum bedeutet Streben,
ohne die Verbindung zum Boden zu verlieren.“*

Schöne Gebäude zu erschaffen ist unsere Leidenschaft. Das Team von Unterberger Immobilien besteht aus rund zehn MitarbeiterInnen, die jährlich mehrere Klein- und Großprojekte in Österreich und Deutschland realisieren. Flexibel, engagiert, motiviert und sehr persönlich – das sind die Eigenschaften, die unsere Immobilienexperten auszeichnen. Das Team stellt für die Zufriedenheit seiner Kunden höchste Ansprüche an Qualität und Design und vermittelt Immobilien an optimalen Standorten in Top-Lagen.







UNTERBERGER
// Immobilien

MAG.(FH) BARBARA TRAPL
Immobilienverkauf und Immobilienvermietung

Tel.: +43 (5372) 64500 - 922

Mobil: +43 (0) 664 81 31 638

barbara.trapl@unterberger-immobilien.cc



DI (FH) FLORIAN HUBER
Projektleitung

Tel.: +43 (5372) 64500 - 916

Mobil: +43 (0) 664 81 02 600

florian.huber@unterberger-immobilien.cc

www.unterberger-immobilien.cc

Renderings: renderwerk.at

Aufgrund von 3D-Visualisierungen kann die Ansicht variieren und teilweise von den Gegebenheiten abweichen.





www.unterberger-immobilien.cc