



PURE WOHNQUALITÄT **AM PARK**

Forty, Innsbruck-Igls





NEUBAUPROJEKT FORTY **GANZ IM GRÜNEN**

Unsere Kleinwohnanlage, welche Sie direkt am Ortsanfang von Igls begrüßt, befindet sich an der Iglerstraße 40. Die Lage vereint die drei wichtigsten Wohlfühlfaktoren: Die Nähe zur Stadt Innsbruck, die Lage am Fuß des Hausberges Patscherkofel und das herrlich entspannte Wald- und Wiesenflair.

EIN GANZES STOCKWERK FÜR IHREN WOHNTRAUM



Im Bestandsgebäude Haus A werden drei Wohnungen saniert und das Dachgeschoss wird ausgebaut. Zum Kauf steht im Haus A die großzügige 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Veranda, Terrasse und einem Lift direkt in die Wohnung. Einzigartiges Wohnen mit einem grandiosen Ausblick auf die Nordkette sind Ihnen hier garantiert.

In den Neubauten Haus B und C werden insgesamt nur sechs 4-Zimmer Wohnungen realisiert – jede Wohnung nimmt ein ganzes Stockwerk ein. Die Gartenwohnungen werden mit Privatgärten und Terrassenbereichen ausgeführt. Die Neubauwohnungen in den oberen Geschossen überzeugen im Terrassenbereich mit einem herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergkulisse und ermöglichen einen entspannten Tagesausklang.

Eine edle Holzlattung fügt sich elegant als stilprägendes Element über die Fassade der beiden Neubauten. Große Panoramafenster öffnen den Blick in die Natur und lassen viel Licht und Luft in die großzügigen Räume. Die Nähe des angrenzenden Parks steht im Mittelpunkt. Beide Häuser werden durch eine gemeinsame Stiege und einen Lift erschlossen. Die Zufahrt in die gemeinsame Tiefgarage erfolgt über das bestehende, angrenzende Neubauprojekt Forty2.

Das Neubauprojekt im Überblick



Grundrisse

Haus A: umgebaute 2-Zimmer Dachgeschosswohnung
Haus B & C: 4-Zimmer Garten- und Terrassenwohnungen



Wohnlage

Direkt neben dem Gsetzbichlpark
und nahe Innsbruck Stadt



Bauphase

Baustart Anfang 2022
Fertigstellung Ende 2023







EIN ZUHAUSE MIT **HERRLICHEN AUSSICHTEN**

Das Grundstück, auf dem die mehrgeschossigen Häuser entstehen, grenzt unmittelbar an die idyllische Innsbrucker Parkanlage „Gsetzbichl“. Umgeben von kleinen Familienhäusern und dem bereits erfolgreich abgeschlossenen ZIMA Wohnbauprojekt Forty2 ergänzt das Nachfolgeprojekt Forty den Siedlungscharakter perfekt.

Die begrünte Freifläche mit der im Nordwesten gelegenen Linde kann zukünftig von allen Forty Bewohnern genützt werden. Talseitig wird die natürliche Geländekante erhalten. Dadurch ergeben sich für die neuen Bewohner beeindruckende, unverbaubare Ausblicke und herrliche Erholungsmomente.

Der Luftkurort Igls ist einer der beliebtesten Stadtteile Innsbrucks und liegt nur fünf Kilometer südlich der Tiroler Landeshauptstadt. In Igls wurden bereits zweimal die Olympischen Winterspiele ausgetragen. Gastfreundschaft wie auch internationales Flair sind an allen Ecken des charmanten Feriendorfs spürbar. Mit rund 2.000 Einwohnern ist Igls eingebettet in unberührte Naturlandschaft. Auch für die schnelle Anbindung in die Innsbrucker Innenstadt oder in die Nachbardörfer ist gesorgt. Die Buslinie J verbindet im 10-Minuten-Takt in wenigen Minuten in die Innenstadt, zum Schwimmen an den Lansersee oder zum Skifahren auf den Innsbrucker Hausberg Patscherkofel. Ihr Auto können Sie ganz entspannt in Ihrer hauseigenen Tiefgarage stehen lassen.

Das Neubauprojekt Forty bietet durch seine ausgezeichnete Lage das Beste aus dem Innsbrucker Stadtleben, dem dörflichen Charme von Igls und der herrlichen Natur rundum den Patscherkofel.





HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

Facettenreiche Lage im Dorfzentrum

-  Diverse Cafés, Restaurants & Hotels
- 1** Im Dorfzentrum diverse Geschäfte & Dienstleister:
 - » Banken (Raiffeisen & Sparkasse)
 - » Trafik & Postfiliale
 - » Blumengeschäft
 - » Skischule | Skigeschäft | Skiverleih

Ganzjähriges Freizeitangebot

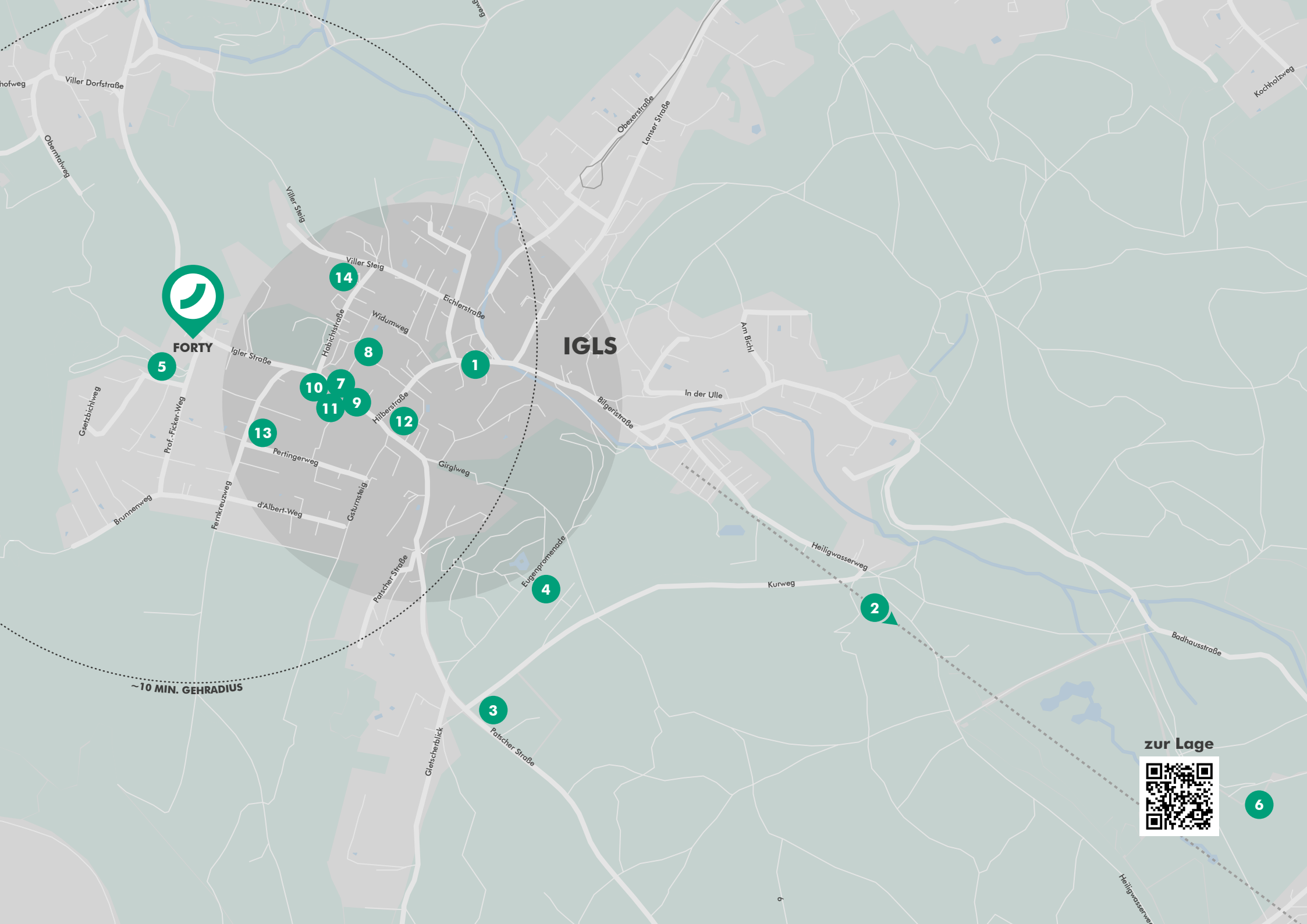
- 2** Hausberg Patscherkofel:
 - » Skifahren | Wanderwege | Almen | Bobbahn Igls
 - » Olympia Golf Igls
 - » Reitclub Igls
- 3** Tennisclub Igls
- 4** Kurpark Igls (Congresspark Igls)
- 5** Gsetzbichlpark
- 6** Golfclub Innsbruck-Igls

Fußläufig unter 5 Minuten

- 7** Bushaltestellen:
 - » IVB-Linie J (Patscherkofel-Nordkette)
 - » IVB-Linie N7 (Nightliner Patscherkofel-Nordkette)
 - » VVT Richtung Patsch | Ellbögen | Pfons
- 8** Bäckerei
- 9** Brot- & Milchautomat
- 10** Kur-Apotheke Igls
- 11** Allgemeinarzt
- 12** Spar Markt

Bildung

- 13** Kindergarten Igls (in 280 Metern erreichbar)
- 14** Volksschule Igls-Vill (in 350 Metern erreichbar)



FORTY

IGLS

~10 MIN. GEHRADIUS

zur Lage



6





www.zima.at





ALLES FÜR IHR **WOHLBEFINDEN**

Heizung & Warmwasser

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Luftwärmepumpe mit Gasbrennwerttherme: Zentrale Wärmebereitung mit dezentraler Wärmeübergabestation (Wohnungsstation) in der Wohnung. Mittels Wärmetauscher wird sowohl das Brauchwasser als auch die Fußbodenheizung erwärmt. Die Fußbodenheizung kann mittels Wohnungsstation ganzjährig individuell geregelt werden. Die Temperatur im Wohnraum wird über einen Raumthermostat gesteuert. Die Temperatur in den Nebenräumen wird manuell in der Wohnungsstation eingestellt. Die Erfassung des Wärme-, Kalt- und Warmwasserverbrauchs erfolgt über Zähler.

Energiewert

Haus A: 83 kWh/m²a | Haus B: 55 kWh/m²a | Haus C: 51 kWh/m²a





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.

Individuelle Anschlüsse

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für Internet und Kabel-TV sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet. Auch im Küchenbereich werden alle Anschlüsse nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.

Moderne Fenster und Türen

Die Fenster sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Die Türen sind mit modernen Drückergarnituren versehen, welche das harmonische Gesamtbild ergänzen. Die Eingangstüre ist wärme- und schalldämmend.

Edle Landhausdielen

Schlaf- und Wohnbereich werden im Standard mit Landhausdielen aus Eiche verlegt. Individuelle Lösungen sind ebenfalls möglich.

Namhafte Sanitärausstattung

Alle Bäder und WC-Räumlichkeiten werden mit einer modernen, hochwertigen Bad- und Sanitärausstattung namhafter Hersteller eingerichtet. Eine große Auswahl an keramischen Fliesen zur individuellen Gestaltung steht Ihnen zur Verfügung.

Kaminanschluss

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



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 den vergangenen 50 Jahren nicht nur mehr als 8.000 Wohnungen und Raum für 6.500

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.





Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente und entsprechen nicht zur Gänze der Realität.

ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH

Leopoldstraße 1, A-6020 Innsbruck | Tel. +43 512 348178 | E-Mail: innsbruck@zima.at | www.zima.at

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

