

HAUSBERG

W A L C H S E E

www.hausberg-walchsee.at

VORWORT

Unser Lieblingsplatz im Grünen

Zuhause ist dort, wo das Herz seine Heimat findet. Mit der Errichtung der Wohnoase Hausberg Walchsee in nachhaltiger Hybridbauweise setzt Unterberger Immobilien dieses Sprichwort in die Tat um. In zentraler Lage mit Blick ins Grüne und auf die umliegenden Berge entsteht ein Domizil für all jene, die das Leben mit all seinen Facetten an einem wunderschönen Platz auskosten möchten. Eine naturnahe Umgebung, lichtdurchflutete Räume, großzügige Grünflächen und eine hochwertige und raffinierte Architektur bilden den Rahmen für diesen außergewöhnlichen Rückzugsort.





PROJEKT

Ein Ort zum Wohlfühlen

Insgesamt entstehen in der Wohnanlage Hausberg Walchsee zehn moderne Eigentumswohnungen auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss befinden sich jeweils eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m², zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 73 m² und 82 m² sowie eine 4-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von 95 m². Während jede ebenerdige Einheit mit großzügigen Terrassen- und Gartenflächen punktet, dürfen sich die künftigen Bewohner des 1. Stockes auf einen behaglichen Balkon freuen. Das Dachgeschoss begeistert mit zwei exklusiven, 98 m²- bzw. 132 m²-großen Penthouse-Wohnungen inklusive Terrassen, von wo man einen wunderbaren Weitblick genießt. Bodentiefe Verglasungen im Outdoor-Bereich schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

Weitläufige Grünflächen zur allgemeinen Benutzung runden die familiengerechte Gestaltung ab und bilden eine attraktive Begegnungszone für ein gutes, nachbarschaftliches Miteinander. Während die hauseigene Tiefgarage 13 Autos unterbringt, können Gäste auf den Besucherstellplätzen im Freien parken. Ein überdachter Fahrradständer sorgt für eine sichere Beherbergung Ihres Fahrrades. Außerdem besitzt jede Einheit ein eigenes großzügiges Kellerabteil, in dem Gebrauchsgegenstände praktisch und sicher abgestellt werden können.

Die Highlights auf einen Blick

- 10 Eigentumswohnungen in Walchsee
- Familiengerechte Gestaltung mit großzügigen Gartenflächen und Balkonen
- Großzügiger Allgemeinbereich im Freien mit Hochbeeten, Sitzgelegenheiten und Grillplatz
- Zentrale, ruhige Wohnlage im Grünen
- Durchdachte Hybridbauweise
- Moderne Architektur
- Grundwasserwärmepumpe
- Betriebskostenschonendes Heizsystem
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Tiefgaragen-Stellplätze inkl. Kellerabteil für jede Einheit, inkl. Stromanschluss für E-Bikes
- Überdachter Fahrradabstellplatz
- Hochwertige Glasbrüstungen
- Loggien mit Begrünung
- Großzügiger Spielplatz mit hochwertiger Ausstattung



ES GRÜNT SO GRÜN

Wohnen im Einklang mit der Natur

Unterberger Immobilien legt mit dem Gebäude, welches in Hybridbauweise umgesetzt wird, nicht nur den Grundstein für familienfreundliches Wohnen, sondern setzt auch ein starkes Zeichen in Richtung Nachhaltigkeit. Der Hybridbau vereint die Materialien Holz, Beton und Stahl mit ihren jeweiligen Stärken und schafft damit eine einzigartige Synergie, welche auch für die künftigen Bewohner spürbar ist. Der nachhaltige Baustoff Holz kommt vor allem in der Außenwandgestaltung zum Einsatz und bildet mitsamt der zum Teil bepflanzten Fassade eine perfekte Symbiose mit der umliegenden Natur. Zudem bringt der Einsatz von Holz eine Reihe an Vorteilen in puncto Behaglichkeit, Robustheit und Ästhetik mit sich. Beton und Stahl fungieren als statische Elemente, indem sie in der tragenden Konstruktion Verwendung finden. Eine zentrale Wohnraumlüftung

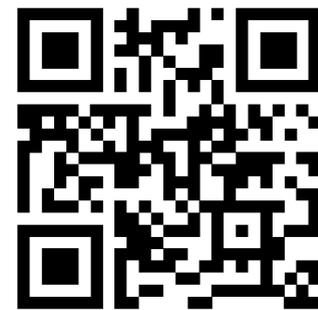
sorgt für ein gesundes Raumklima. Dank einem innovativen Heizsystem mittels Grundwasserwärmepumpe wird auch in der Energieversorgung ein positiver Beitrag für unsere Umwelt geleistet. Im Rahmen der Dachkonstruktion wurde vorausschauend geplant: Bei Bedarf kann dort eine Photovoltaikanlage installiert werden. Zudem wurde bei jedem Tiefgaragenplatz bereits die Infrastruktur für eine E-Ladestation berücksichtigt. Großzügige Außenbereiche, die Platz für Hochbeete und Sitzmöglichkeiten bieten, laden zum Verweilen ein. Während die Wohnungen in den oberen Geschossen mit ausgiebig viel Platz zum Sonnen auf den Balkonen und Terrassen punkten, profitieren die Bewohner von großen, idyllischen Gärten.





ARCHITEKTUR

4 FRAGEN AN DEN ARCHITEKTEN MAXIMILIAN GRUBER



ALLE INFORMATIONEN
AUF EINEN BLICK.

Welche architektonischen Besonderheiten wurden verwirklicht?

Aus architektonischer Sicht haben wir viel Wert auf die ortsplannerische Sinnhaftigkeit des Gebäudes gelegt und dabei intensiv an der passenden Orientierung sowie Ausrichtung getüftelt. Außerdem wollten wir mit dem nachhaltigen Rohstoff Holz ein Statement in Richtung ökologisches Bewusstsein setzen.

Wodurch zeichnen sich die Grundrisse aus?

Eine offene, lichtdurchflutete Wohnraumgestaltung hatte für uns oberste Priorität. Ob Morgen-, Mittags- oder Abendsonne – durch hohe, breite Fensterflächen garantieren wir eine natürliche Belichtung für jede Einheit. Ein besonderes Augenmerk haben wir auch auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Nähe und Distanz zwischen den Bewohnern sowie zu angrenzenden Bauten gelegt.

Gab es ein architektonisches Vorbild für die das Projekt Hausberg Walchsee?

Unser Architekturbüro kann auf einen großen Erfahrungsschatz im Wohnbau zurückgreifen. Es ist eher die Summe an umgesetzten Projekten, die neue Ideen entstehen lässt.

Was inspiriert Sie?

Ich persönlich finde immer wieder Inspiration in der Vorarlberger Holzbaukunst. Jedoch ist jedes Projekt einzigartig und bringt unterschiedliche Herausforderungen mit sich.

DIE
BAUKUNST
SOLL EIN
SPIEGEL
DES LEBENS
UND DER
ZEIT SEIN.



WOHNEN

Wohnqualität trifft auf Lebensqualität

Am „Hausberg Walchsee“ wohnen Sie sprichwörtlich auf der Sonnenseite des Lebens. Eingebettet in der herrlichen Landschaft Tirols sind alle zehn Wohnungen optimal besonnt und bestechen mit modernen, lichtdurchfluteten Grundrissen. Offene Wohnbereiche bilden den Mittelpunkt eines glücklichen Familienlebens und laden zum gemeinsamen Kochen, Essen, Entspannen und Lachen ein. Die Ausstattung der Wohnungen liegt über dem branchenüblichen Standard: Hochwertige Parkettböden sorgen für ein edles, äußerst stimmiges Erscheinungsbild. Sämtliche Fenster sind mit einem blickschützenden, schattenspendenden Sonnenschutz versehen. Und auch der Sanitärbereich wird ausschließlich mit Produkten namhafter Hersteller ausgestattet. Auf Wunsch besteht auch die Möglichkeit, eine nachhaltige Art der Klimatisierung über die bestehende Wärmepumpe zu integrieren.

HIER
BIN ICH
DAHEIM,
HIER DARF
ICH SEIN.





LAGE

Familienglück in idealer Lage

Zentraler geht's nicht. Ihre neue Adresse Hausbergstraße 9 bietet die perfekte Lage, um sein persönliches Wohnglück in naturnaher Umgebung zu finden. Gleich um die Ecke befindet sich die örtliche Volksschule sowie der Kindergarten Seezwerge Walchsee. Sowohl das nächste Lebensmittelgeschäft als auch wichtige Einrichtungen des öffentlichen Lebens wie Gemeindeamt oder Arzt sind in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Trotz der idyllischen und ruhigen Lage sind Sie in Walchsee dennoch am Puls der Zeit. In weniger als 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn und somit auch Städte wie Kufstein, Innsbruck, Rosenheim, Salzburg und München in kurzer Zeit. Sie sind gerne aktiv in Ihrer Freizeit? Kein Problem. Das Golfer-Paradies Kaiserwinkl in unmittelbarer Nähe sowie der Freizeitpark Zahmer Kaiser bieten Sommer wie Winter jede Menge Spaß und Unterhaltung für Groß & Klein.





WALCHSEE

Freizeitparadies vor der Haustüre

- Egal ob Fußball, Tennis, Reiten oder Minigolf – Sportanlagen jeder Art liegen in unmittelbarer Nähe zu Ihrer neuen Heimat.
- Der Walchsee, der nur wenige hundert Meter von Ihrem Zuhause entfernt liegt, ist der wärmste See in Tirol und lädt zum Baden und Verweilen ein.
- Die Schwemm zählt zu den größten Moorlandschaften in Nordtirol und ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänge.
- Direkt an der Schwemm gibt es auch einen 9-Loch-Golfplatz, den Sie mit dem Auto in fünf Minuten erreichen.
- Zahlreiche Wander- und Bikerouten, wie etwa zur nahegelegenen Lippenalm, bieten für jeden Sportler die richtige Herausforderung.
- Darf es etwas Nervenkitzel sein? Die Kletterarena in der Nähe der Ottenalm bringt Sie in die vertikale Lage.
- Auch im Winter gibt es in Walchsee jede Menge zu erleben. Von Langlaufen, Skifahren, Rodeln bis hin zum nahegelegenen Skigebiet „Zahmer Kaiser“ gibt es in der kalten Jahreszeit für jedes Alter das richtige Abenteuer.





© Holaubek Sabine

ÜBER UNS

Unterberger Immobilien

Schöne Gebäude in Top-Lagen zu errichten ist unsere Leidenschaft. Unterberger Immobilien besteht aus einem motivierten Spitzenteam, das jährlich mehrere Klein- und Großprojekte in Österreich und Deutschland realisiert. Flexibel, engagiert, motiviert und sehr persönlich - das sind die Eigenschaften, die den Immobilienexperten, der sich sehr für die Wünsche und Anliegen der Kunden einsetzt, auszeichnen. Mit höchsten Ansprüchen an Qualität und Design hat sich das Team der Aufgabe verschrieben, bleibende Werte für mehrere Generationen zu schaffen. Als Teil der familiengeführten Unterberger Gruppe, die ihre Wurzeln in Kufstein hat, wird der regionale Gedanke bei allen Projekten großgeschrieben.

WACHSTUM
BEDEUTET FÜR
UNS STREBEN,
OHNE DIE
VERBINDUNG
ZUM BODEN ZU
VERLIEREN.



KONTAKT



SEBASTIAN HERBIG

Vertrieb

Telefon: +43 5372 64500 933

Mobil: +43 664 8252375

DE: +49 170 7026542

sebastian.herbig@unterberger-immobilien.cc



THOMAS HÖRFARTER

Projektleitung

Telefon: +43 5372 64500 925

thomas.hoerfarther@unterberger-immobilien.cc

www.hausberg-walchsee.at

www.unterberger-immobilien.cc