



# MODERN WOHNEN, **ALTSTADTFLAIR GENIESSEN**

Hans-Sachs-Gasse, Schwaz





# CHARMANTES STADTHAUS **IM HERZEN VON SCHWAZ**

*Stilvolle Architektur, durchdachte Raumkonzepte und hochwertiger Wohnkomfort – neun exklusive Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Garten warten im Stadthaus in herrlicher Lage mitten in der Altstadt von Schwaz auf Sie.*

---

# ZEITLOSE ELEGANZ MIT **VOLLENDETEM KOMFORT**



In außergewöhnlicher und mittlerweile selten angebotener Lage mitten in der romantischen Altstadt Schwaz wird ein moderner Neubau realisiert, der sich durch seine Architektur und Fassadengestaltung harmonisch in die bestehende Häuserzeile eingliedert. Das Moderne soll stilvoll mit dem Alten verbunden werden.

Im Stadthaus finden neun 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen verteilt auf vier Etagen ihren Platz. Mit der hochwertigen Ausstattung, raumhohen Fenstern und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung werden hier Wohnräume wahr. Jede Einheit verfügt über eine nach innenversetzte, offene Loggia. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über einen gemütlichen Garten. Alle Freibereiche sind nach Süden ausgerichtet. Die vierte Etage ist dem exklusiven Penthouse vorbehalten, das mit direktem Liftzugang, besonderer Raumhöhe und einer großen Dachterrasse punktet.

Im Untergeschoss des Neubaus werden die Tiefgarage sowie Kellerabteile verwirklicht. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Schwaz!

Hans-Sachs-Gasse im Überblick .....



## **Grundrisse**

2-/3-/4-Zimmer Loggia-, Terrassen-, bzw. Gartenwohnungen



## **Wohnlage**

Zentrale Lage in der Silberstadt Schwaz



## **Kurze Wege**

Fußläufige Infrastruktur in der Schwazer Altstadt







# HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT IM FREIZEITPARADIES

Das Neubauvorhaben in der Hans-Sachs-Gasse befindet sich direkt im wunderschönen Stadtkern von Schwaz. Dieser ist geprägt von kulturellen Sehenswürdigkeiten, einer vielfältigen Gastronomie sowie zahlreichen Cafés, Feinkostläden und Einkaufsmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum Stadtgalerien Schwaz ergänzt das vielfältige Einkaufs- und Freizeitangebot. Das alltägliche Leben von Familien ist hier bequem zu meistern – denn nicht nur Nahversorger befinden sich direkt vor der Haustür, sondern auch verschiedene Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Bildungsstätten sind schnell erreichbar.

Schwaz liegt in der berühmten Silberregion, zwischen dem atemberaubenden Karwendelgebirge und den Tuxer Alpen. Die Region zählt nicht umsonst zu den bekanntesten Wander- und Freizeitgebieten im gesamten Alpenraum und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter Naturliebhabern und Sportbegeisterten ein abwechslungsreiches und einzigartiges Freizeitangebot. Hier wird es bestimmt nicht langweilig, denn in Schwaz und der Umgebung werden Geschichte, Kultur, Natur und modernes Leben in einzigartiger Weise miteinander vereint.

*Schwaz kombiniert eine perfekte Infrastruktur und Nahversorgung mit zahlreichen Erholungs- und Genussmomenten, Sehenswürdigkeiten sowie vielseitigen Sport- und Freizeitangeboten – hier bleiben keine Wünsche offen.*

---

# HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

## Nahversorgung, Dienstleister & Gesundheit

-  Altstadt mit Kaffees, Restaurants, Geschäften, Parks
-  1 Stadtgalerien Schwaz
-  2 Spar
-  3 MPreis
-  4 Sparkasse
-  5 Apotheke
-  6 Bezirkskrankenhaus Schwaz

## Bus & Bahn

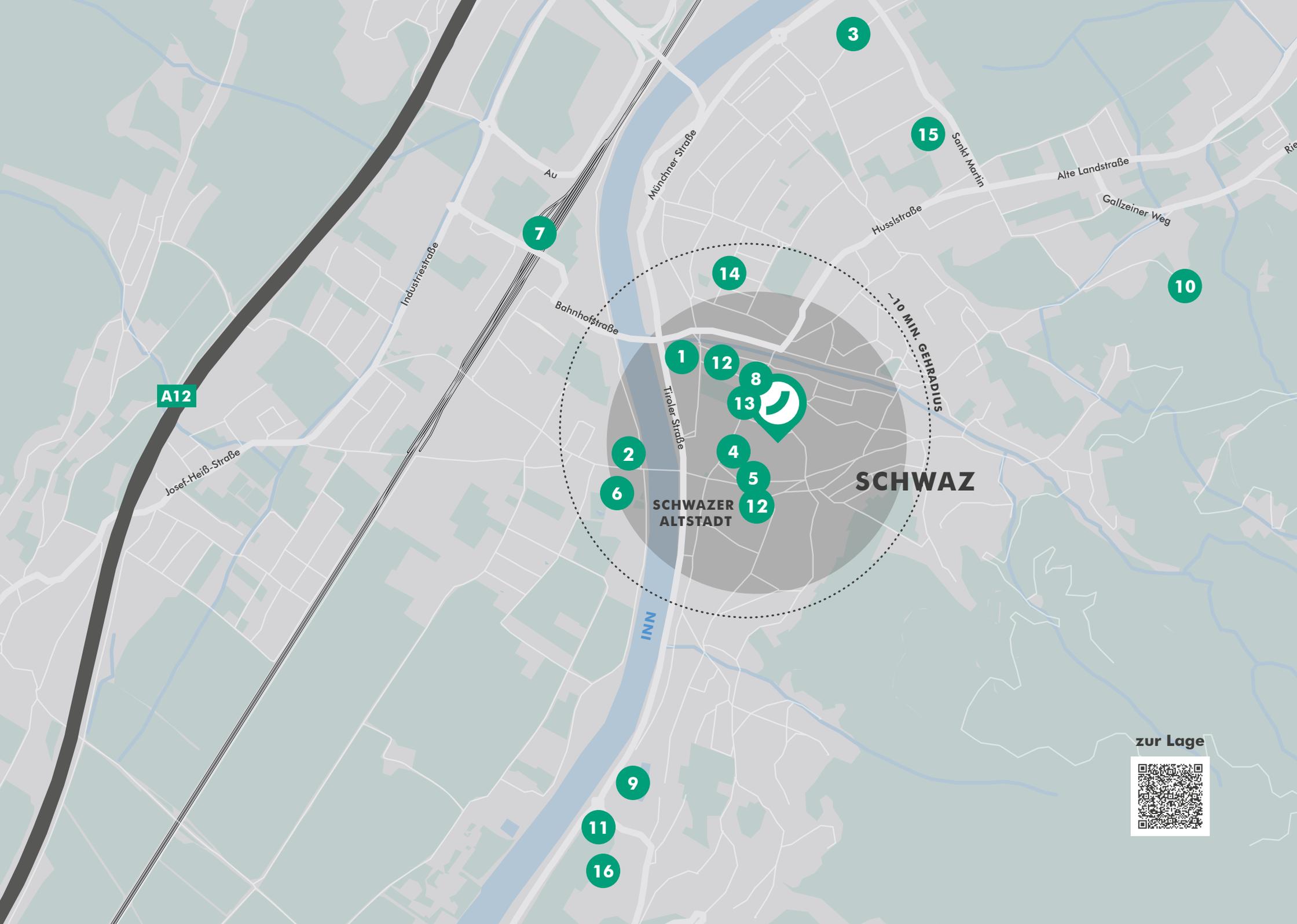
-  7 Bahnhof Schwaz
-  8 Bushaltestelle Schwaz Kirchbräuplatz (Linie 3, 6, 7)

## Freizeit & Erholung

-  9 Erlebnisbad Schwaz
-  10 Schwazer Silberwald
-  11 Silberstadt Arena – Fußball, Basketball, Leichtathletik

## Bildung & Betreuung

-  12 Kindergarten
-  13 Volksschule Hans Sachs
-  14 Mittelschule Schwaz, Polytechnische Schule
-  15 BRG/BORG Schwaz
-  16 Paulinum Schwaz



A12

Josef-HeiB-Strabe

Industriestrasse

Au

INN

Bahnhofstrabe

Tiroler Strabe

Munchner Strabe

Husslstrabe

Sankt Martin

Alte Landstrabe

Gallzeiner Weg

7

3

15

10

14

1

12

8

13

2

4

5

12

6

SCHWAZ

SCHWAZER  
ALTSTADT

~10 MIN. GEHADIUS

9

11

16

zur Lage





# MODERNE SYSTEME BEI **HEIZUNG & WARMWASSER**

## **Heizung durch Luftwärmepumpe**

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels einer umweltfreundlichen Luftwärmepumpe, welche auf dem Dach der Wohnanlage installiert wird und eine optimale Nutzung der Energie gewährleistet.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelsystem. Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Temperaturregelung für jeden Wohn- und Schlafraum sorgt für höchsten Bedienungskomfort.

Außentemperaturfühler für die Heizungssteuerung ermitteln die optimale Heizleistung. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

## **Photovoltaikanlage**

Zur zusätzlichen Stromerzeugung und als Maßnahme für den ökologischen Wohnbau wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert. So kann mit der Kraft der Sonne das ganze Jahr über umweltfreundlich Strom produziert werden – geräuschlos und frei von Abgasen.

# STILVOLLE UND ZEITLOSE AUSSTATTUNG

## **Namhafte Sanitärausstattung**

Alle Bäder und WC-Räumlichkeiten werden mit einer modernen, hochwertigen Bad- und Sanitärausstattung namhafter Hersteller eingerichtet. Schlicht-elegantes Design vereint sich mit qualitativ wertvollen Materialien wie Glas, Metall und Feinsteinzeug. Eine breite Auswahl an großformatigen Fliesen zur individuellen Gestaltung steht Ihnen zur Verfügung.

## **Edles Holzparkett**

Schlaf- und Wohnbereich werden im Standard mit Schiffsboden aus Eiche und dazu passenden Sockelleisten verlegt. So entsteht eine lebendige und warme Wohnatmosphäre, die Ihren Wohnräumen eine besondere Note verleiht. Bewährte Verlegemethoden stehen genauso im Fokus wie die hohe Qualität des Rohmaterials und ein stimmiges Gesamtkonzept in Ihrem Zuhause. Individuelle Lösungen sind ebenfalls möglich.

## **Moderne Fenster und Türen**

Die Fenster sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und optimaler Schallschutz schaffen eine hohe Wohnqualität. Die Wohnungen verfügen zudem über eine Panoramaverglasung.

Die Türen sind mit modernen Drückergarnituren versehen, welche das harmonische Gesamtbild ergänzen. Die Eingangstüre ist wärme- und schalldämmend.

## **Individuelle Anschlüsse**

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für Highspeed Internet sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet. Die genaue Positionierung können Sie während der Bauphase mitbestimmen. Auch im Küchenbereich werden alle Anschlüsse nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.

## **Ein Schlüssel für alles**

Mit nur einem Schlüssel können Sie Eingangstüre, Keller, Briefkasten, Tiefgarage sowie alle sonstigen Allgemeinräume und Zugänge öffnen. Als zusätzlichen Komfort erhalten Sie einen Handsender für die Tiefgarage.



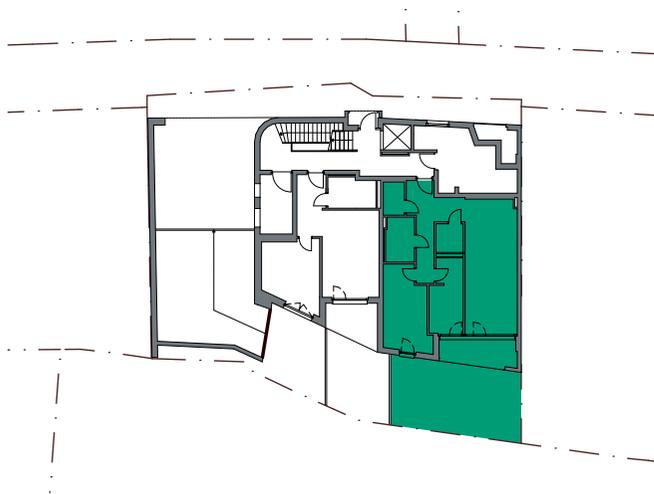


## VIELSEITIGE GRUNDRISSSE

ZIMA Wohnprojekte zeichnen sich durch individuelle, moderne Grundrissvarianten aus. Je nach Lebenssituation und Wohnbedürfnis finden wir für Sie den passenden Wohnungsschnitt. Ihr Wohlfühlfaktor steht an oberster Stelle. Alle verfügbaren Grundrisse, aktuelle Informationen zum Neubauprojekt und weitere Details finden Sie auf unserer Homepage unter

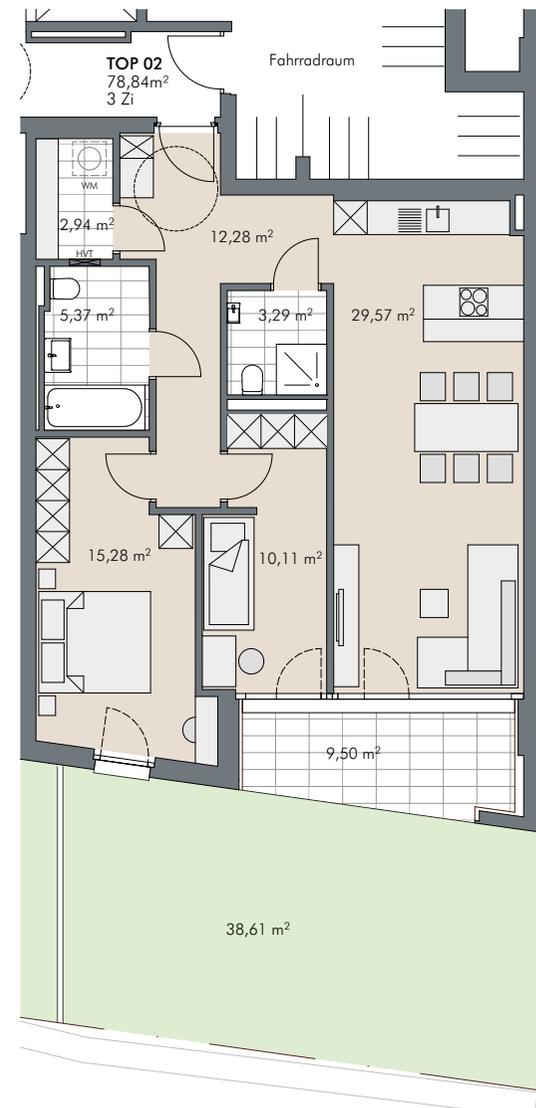
[www.zima.at](http://www.zima.at)

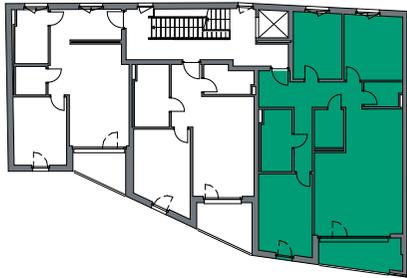




**3-ZIMMER WOHNUNG | TOP 02 | ERDGESCHOSS**

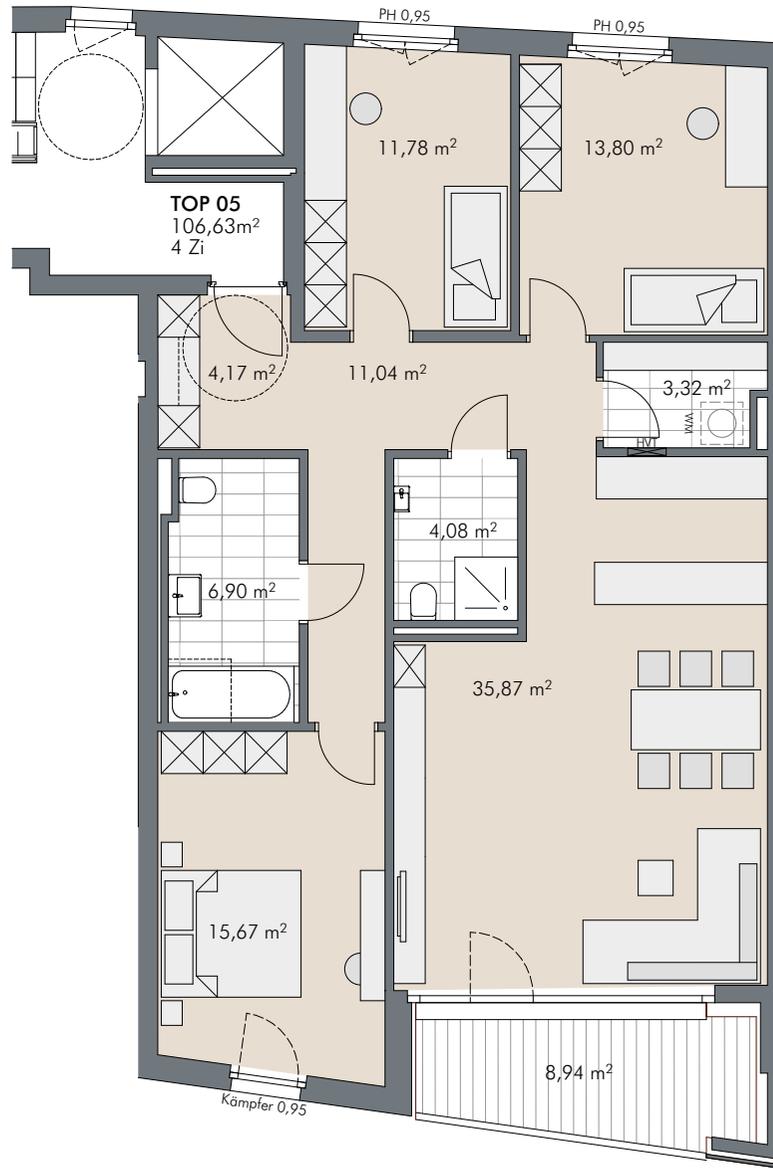
Wohnfläche: 78,84 m<sup>2</sup> | Loggia: 9,50 m<sup>2</sup> | Garten: 38,61 m<sup>2</sup>

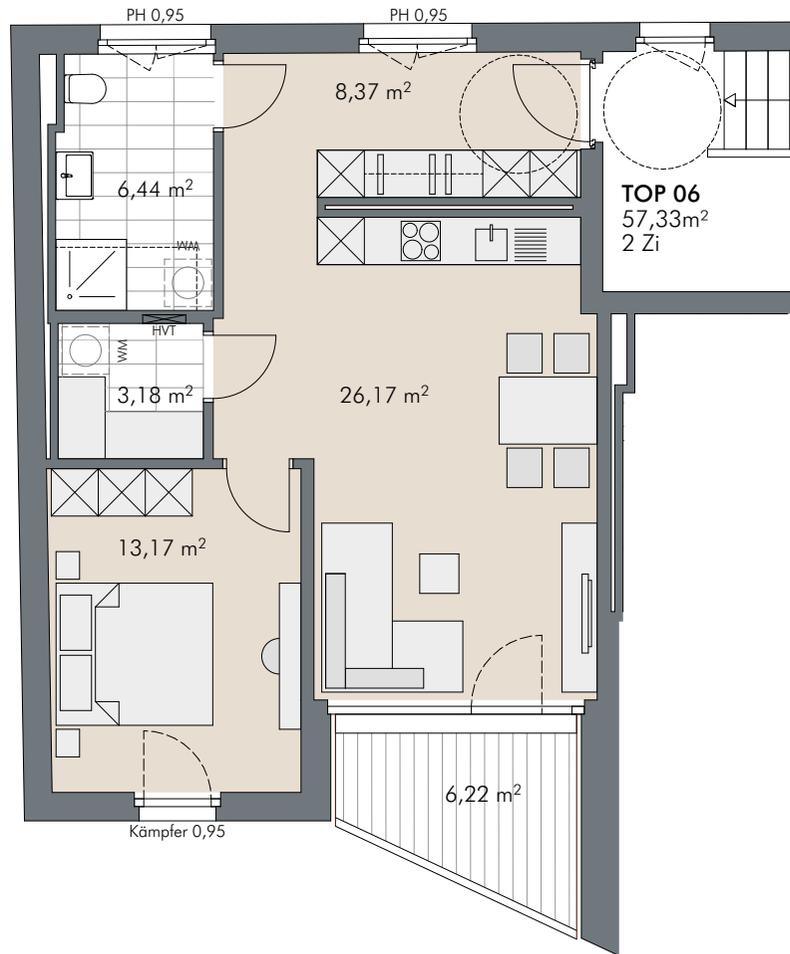




**4-ZIMMER WOHNUNG | TOP 05 | 1. OG**

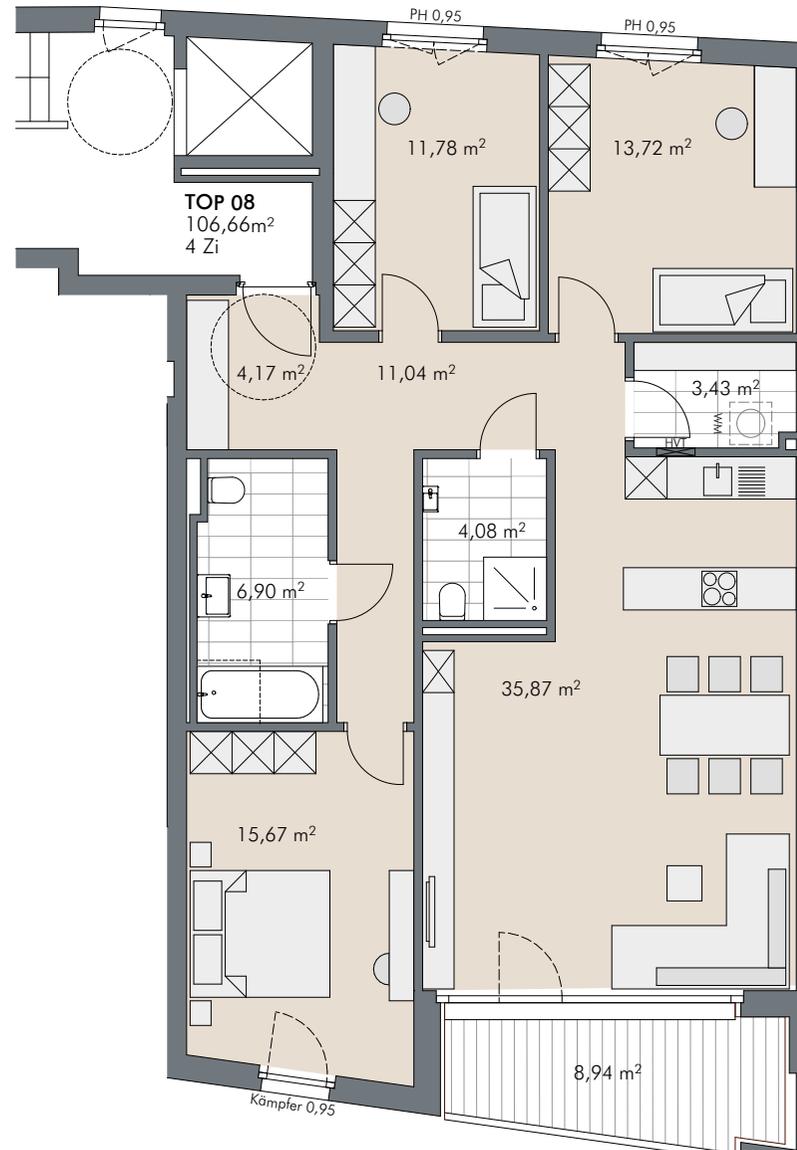
Wohnfläche: 106,63 m<sup>2</sup> | Loggia: 8,94 m<sup>2</sup>





**2-ZIMMER WOHNUNG | TOP 6 | 2. OG**

Wohnfläche: 57,33 m<sup>2</sup> | Loggia: 6,22 m<sup>2</sup>



**4-ZIMMER WOHNUNG | TOP 8 | 2. OG**

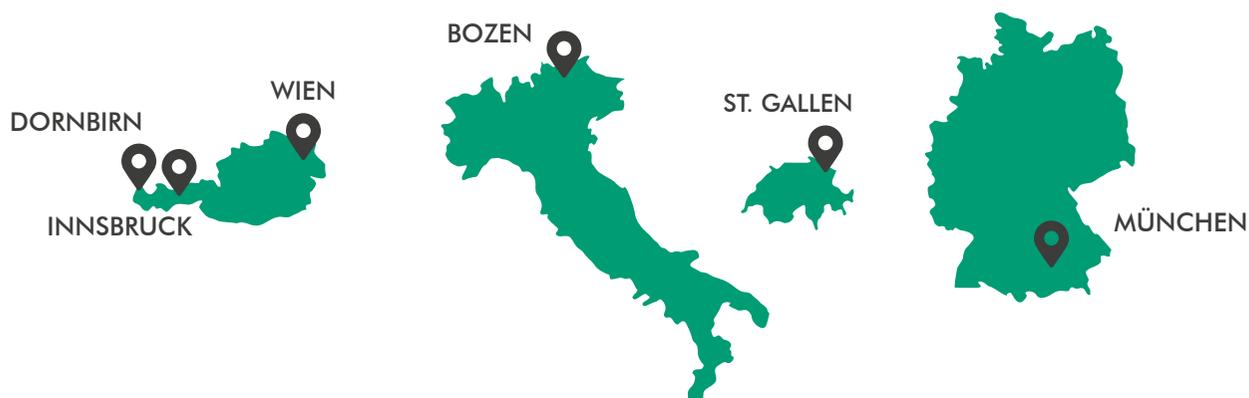
Wohnfläche: 106,63 m<sup>2</sup> | Loggia: 8,94 m<sup>2</sup>

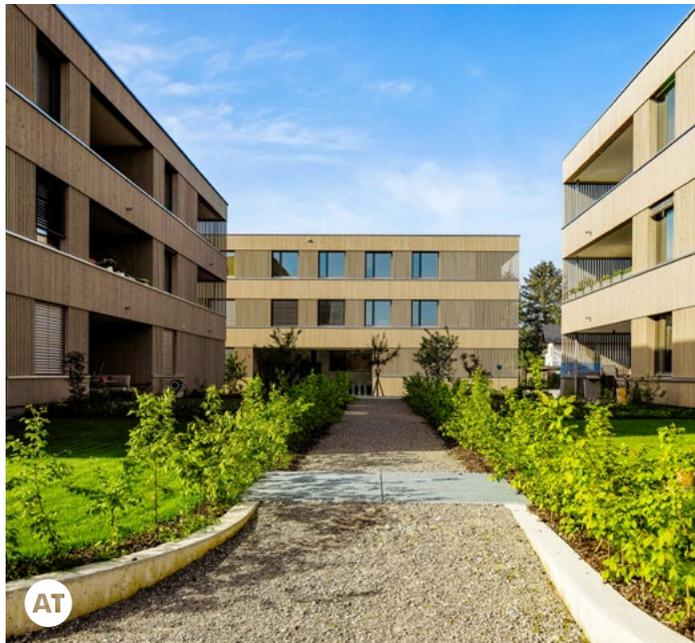


## ZIMA BLICKT AUF **50 JAHRE VERTRAUEN**

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 über 50 Jahren nicht nur mehr als 10.000 Wohnungen und Betriebsansiedlungen für über

7.000 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.





Die auf den Bildern und Visualisierungen dargestellten künstlerischen Elemente, Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Oberflächen, Materialien oder Ausführungsvarianten können hiervon abweichen und es besteht kein Anspruch darauf. Vertragsgegenständlich sind einzig der Vertragsplan und die vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



## **ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH**

Leopoldstraße 1, A-6020 Innsbruck | [www.zima.at](http://www.zima.at)

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

