

elbogen höfe

ST. JOHANN
IN TIROL







In St. Johann entsteht
ein neuer Wohnort
für Menschen, die
Qualität schätzen.
Ein Ort, an dem
Architektur, Komfort
und Alltagstauglichkeit
zusammenfinden.

Erstklassige Wohnqualität trifft auf edle Ausstattung

Die 2- bis 5-Zimmer Premiumwohnungen in den Elbogen Höfen vereinen allerhöchsten Wohnkomfort und stilvolle Zurückhaltung. Landhausdielen-Parkett, großformatige Fliesen und sorgfältig ausgewählte Materialien sorgen für eine ruhige, hochwertige Atmosphäre, die auch noch in vielen Jahren Freude machen wird.

Große Panoramafenster holen das Licht und die Landschaft in die Räume. Platzsparende Hebe-Schiebetüren öffnen das Wohnen nach draußen – zum Garten, zum Balkon oder zur Dachterrasse. Elektrische Jalousien erhöhen den Wohnkomfort – leise, zuverlässig und bequem steuerbar. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und bieten durchdachte Grundrisse mit viel Gestaltungsspielraum.

Durch die Anordnung in zweiter Reihe – geschützt durch eine Häuserzeile und moderne Schallschutzmaßnahmen – genießen Sie in allen drei Punkthäusern eine angenehme Wohnruhe, bei gleichzeitig sehr guter Anbindung. Besonders beeindruckend: Der spektakuläre Blick auf den Wilden Kaiser – eine Aussicht, die jeden Tag zum Genuss macht.

Besonderer Wert wird auf regionale Qualität gelegt: Dämmung, Energieversorgung und Bauausführung erfolgen mit Partnern aus der Umgebung – nachhaltig, verlässlich und auf Dauer ausgelegt. Abgerundet wird das Projekt durch eine Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität. Die Wohnungen sind provisionsfrei direkt vom Bauträger erhältlich.





PREMIUM-
AUSSTATTUNG



BLICK AUF DEN
WILDEN KAISER



2- BIS 5-ZIMMER
WOHNUNGEN







Stilvolles Zuhause für Generationen

Qualität, die man spürt

In den Elbogen Höfen kommt ausschließlich Sanitärausstattung namhafter Hersteller zum Einsatz – darunter Villeroy & Boch und Hansgrohe. Klare Formen, hochwertige Materialien und präzise Verarbeitung sorgen für Bäder, die nicht nur gut aussehen, sondern sich auch im Alltag bewähren. Großformatige Fliesen und ein ruhiges Design schaffen eine Atmosphäre, die zeitlos wirkt. Die ZIMA-Grundausstattung können Sie bei „Mein HOLTER Bad“ in St. Johann in Tirol live erleben.

Echtes Holz, echter Wert

In Wohn- und Schlafräumen wird hochwertiges Echtholzparkett von Bauwerk verlegt. Es bringt Wärme und Ruhe in die Räume und fügt sich mit passenden Sockelleisten stimmig ins Gesamtbild ein. Auch hier gilt: Neben der inkludierten Premiumlinie sind individuelle Varianten, wie z.B. Fischgrätparkett, gegen Aufpreis möglich.

Helle Räume, Ruhe und Sicherheit

Die Fenster sind mit 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet und bieten sehr guten

Wärme- und Schallschutz. Die Wohnungseingangstüren sind wärme- und schalldämmend ausgeführt. Hochwertige Drückergarnituren und klare Linien fügen sich harmonisch ins Gesamtbild ein.

Individuelle Anschlüsse

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für Highspeed-Internet sowie ausreichenden Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet. Im Küchenbereich werden alle Anschlüsse nach Ihrer individuellen Küchenplanung vorbereitet.





Ein Schlüssel für alles

Mit nur einem Schlüssel können Eingangstüre, Keller, Briefkasten, Tiefgarage sowie alle sonstigen Allgemeinräume und Zugänge geöffnet werden. Zusätzlich erhalten Sie einen Handsender für die Tiefgarage.

Energie, Wärme, Kraft der Sonne

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch Anschluss an das Ortswärmenetz St. Johann. Die Häuser haben eine zentrale Wärmebereitung mit Fußbodenheizungsverteiler in jeder Wohnung. Die Fußbodenheizung kann individuell gere-

gelt werden. Die Erfassung des Wärme-, Kalt- und Warmwasserverbrauchs erfolgt über Zähler. Die Temperatur im Wohnraum wird über einen Raumthermostat gesteuert. Die Temperatur in den Nebenräumen wird manuell eingestellt. Das Warmwasser für die Anlage wird zentral über die Fernwärme erwärmt und über eine Zirkulationsleitung zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt. Zur zusätzlichen Stromerzeugung wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert. So kann das ganze Jahr über umweltfreundlich Strom produziert werden.

Energiewerte*

- » Haus C: HWB 28,9 kWh/m²a | fGEE 0,74 (A)
- » Haus D: HWB 29,2 kWh/m²a | fGEE 0,74 (A)
- » Haus E: HWB 29,8 kWh/m²a | fGEE 0,74 (A)

** Die angegebenen Werte können aufgrund von gestalterischen Anpassungen geringfügig abweichen*

Ausstattung

SANITÄR | BÖDEN | FLIESEN



Waschtischarmatur

Axor Starck, Hansgrohe, chrom



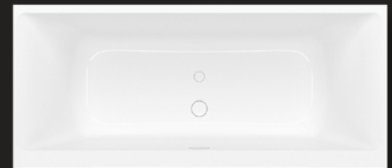
Waschtisch Badezimmer

Villeroy & Boch, Subway 3.0,
1.000 x 470 mm, weiß



Armatur Badewanne

Hansgrohe, Mischer: Axor Starck,
Brause: Raindance Select S, chrom



Badewanne

Villeroy und Boch, Subway 3.0,
180 x 80 cm, Acryl, weiß



Armatur Dusche

Hansgrohe, Mischer: Axor Starck,
Brause: Raindance Select S, chrom



Drückerplatte

Geberit, weiß/glanzchrom/weiß



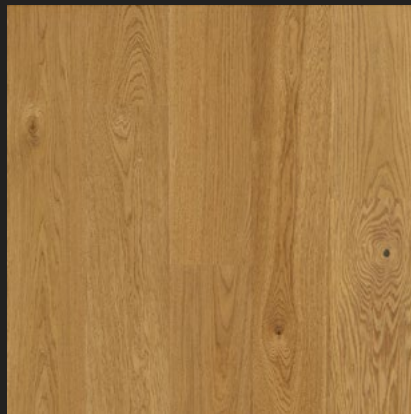
WC

Villeroy & Boch, Avento, Keramik, weiß,
oval, spülrandlos, soft close



Landhausdiele Eiche natur

Bauwerk, Klebeparkett, gebürstet, geölt
2100 x 190 x 9,5 mm



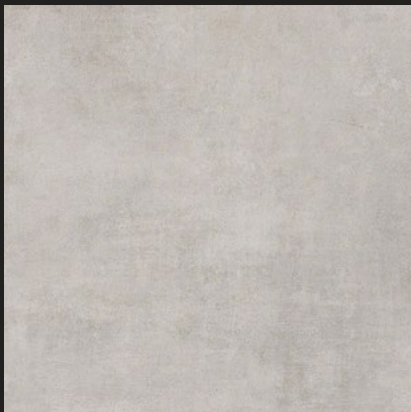
Landhausdiele Eiche mandorla

Bauwerk, Klebeparkett, gebürstet, geölt
2100 x 190 x 9,5 mm



Landhausdiele Eiche farina

Bauwerk, Klebeparkett, gebürstet, geölt
2100 x 190 x 9,5 mm



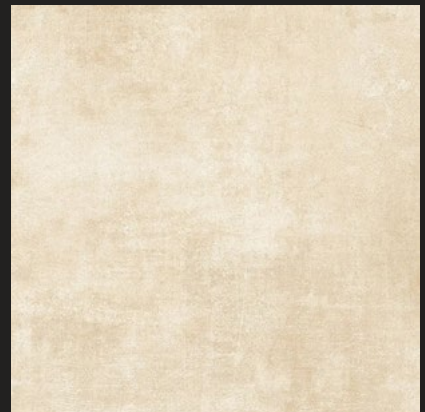
Bodenfliese Grigio Cenere

matt, 60 x 60 cm



Bodenfliese Bianco

matt, 60 x 60 cm



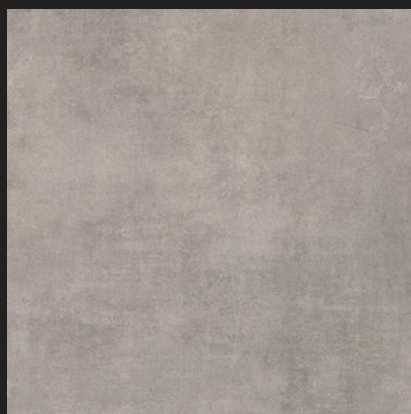
Bodenfliese Beige

matt, 60 x 60 cm



Bodenfliese Cappuccino

matt, 60 x 60 cm



Bodenfliese Basalto

matt, 60 x 60 cm



Bodenfliese Antracite

matt, 60 x 60 cm







Zwischen täglichem Leben und Natur

Die Elbogen Höfe liegen dort, wo sich der Alltag ideal mit Erholung im Freien verbinden lässt. Das Zentrum von St. Johann ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Einkauf, Gastronomie, Schulen, Ärzte und öffentliche Einrichtungen liegen nah – und machen das Leben unkompliziert.

Gleichzeitig beginnt die Natur direkt vor der Haustür. Rad- und Wanderwege, die Panorama Badewelt, Tennisplätze und die Bergbahnen sind schnell erreichbar.

Zwischen Kitzbüheler Horn und Wildem Kaiser gelegen, bietet die Region zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten – vom Spaziergang bis zum Skitag.

St. Johann steht für Lebensqualität ohne Hektik: eine gewachsene Gemeinde, gute Infrastruktur und ein aktives Miteinander. Die Elbogen Höfe sind für Menschen, die genau das suchen: ein Zuhause, das im Alltag funktioniert – und sich gleichzeitig nach dem perfekten Lebensmittelpunkt anfühlt.



EINKAUFEN

MPREIS in 5 Gehminuten,
Zentrum in 9 Gehminuten
erreichbar

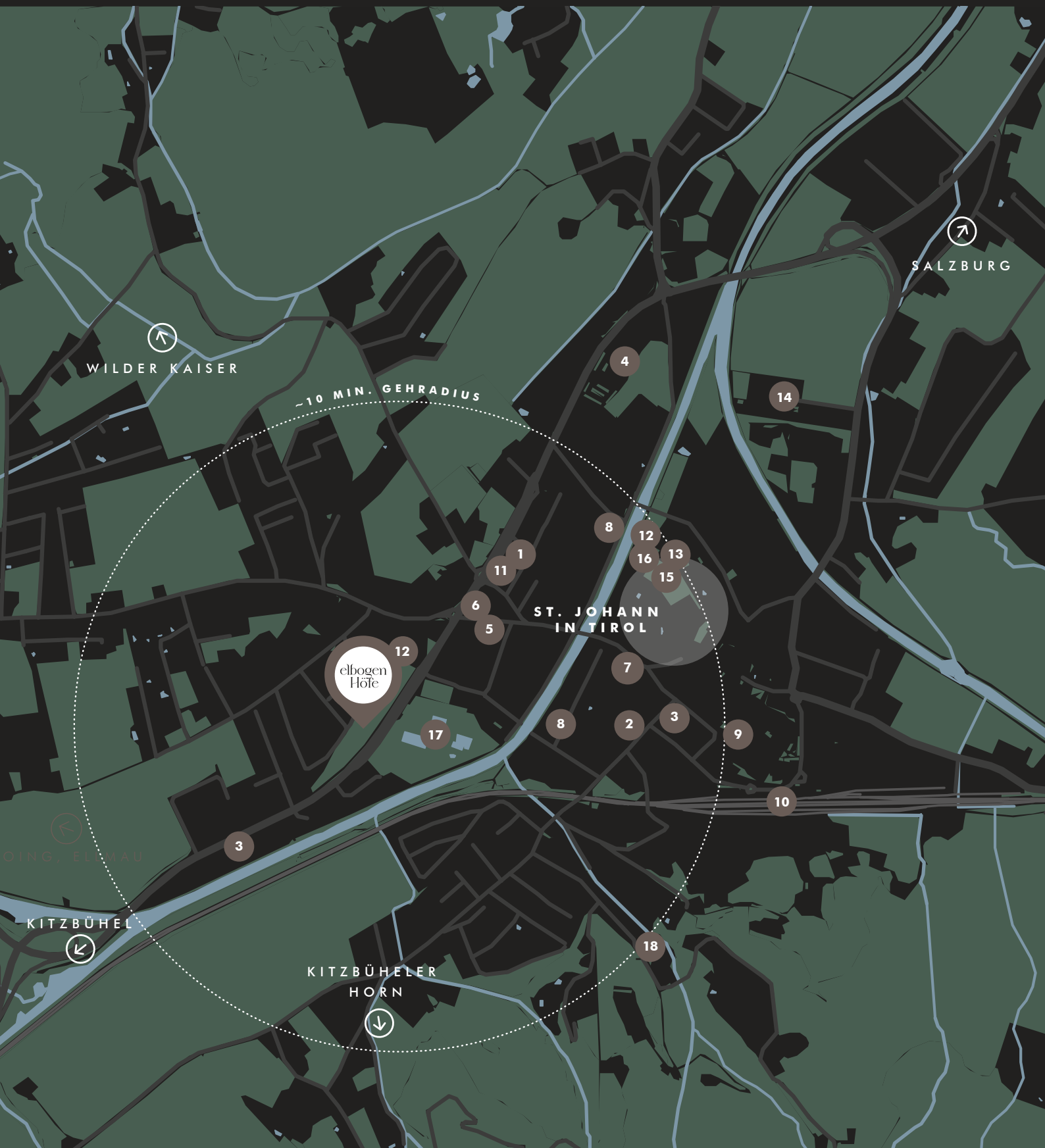


FREIZEIT

Panorama Badewelt und Tennisplatz
gegenüber, Talstation Bergbahnen
St. Johann in 15 Gehminuten erreichbar









NAHVERSORGUNG & DIENSTLEISTUNG

- Zentrum St. Johann in Tirol: diverse Geschäfte, Cafés, Restaurants, Banken, etc.
- 1 MPreis
- 2 Spar
- 3 Billa
- 4 Hofer
- 5 Bäckerei
- 6 Bank
- 7 Apotheke
- 8 Arzt
- 9 Krankenhaus

BUS & BAHN

- 10 Bahnhof St. Johann in Tirol
- 11 Bushaltestelle Steinlechnerplatz (Linie 4012, 4060, 4000)

BILDUNG & BETREUUNG

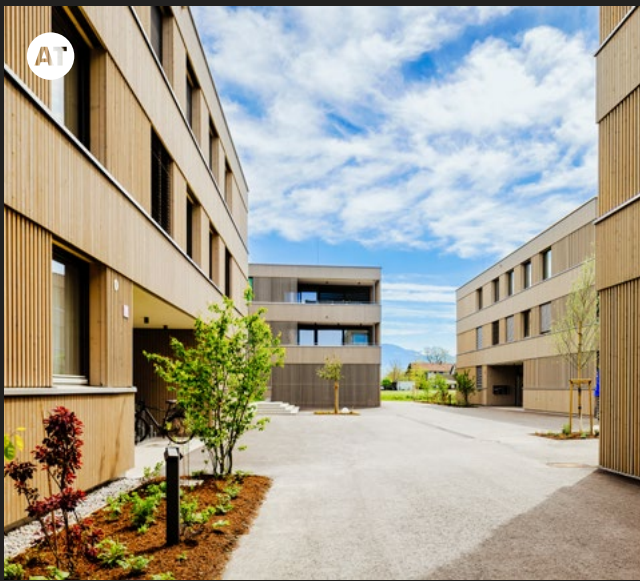
- 12 Kindergarten
- 13 Volksschule
- 14 Mittelschule
- 15 Bundesgymnasium & Bundes-Oberstufen-Realgymnasium
- 16 Tourismusschulen Am Wilden Kaiser

FREIZEIT, ERHOLUNG

- 17 Panorama Badewelt und Tennisplatz
- 18 Talstation Bergbahnen St. Johann







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.



ZIMA UNTERBERGER Immobilien GmbH

Leopoldstraße 1, A-6020 Innsbruck | +43 512 348178 | www.zima.at

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München