

ZIMA
50 Jahre Vertrauen

SICHER INVESTIEREN UND **ERSTKLASSIG WOHNEN**

Bräufeld Z'aschau, Aschau im Zillertal



WOHNGENUSS PUR
IN SCHÖNSTER LAGE

Mit dem Neubauprojekt Bräufeld Z'aschau entsteht ein alpin-modernes Zuhause inmitten herrlicher Alpenpanoramen. Realisiert werden hochwertige 1- bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen in den oberen Etagen. Im Erdgeschoss komplettieren ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Apotheke das Wohlfühlambiente.

WOHNTRAUM VERWIRKLICHEN
UND SICHER VORSORGEN

Seit mehr als 50 Jahren bauen wir auf Vertrauen. Wir schaffen Sicherheit bei der Entscheidung, sich den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen oder ein Immobilieninvestment zu tätigen. Eine Investition in die eigenen vier Wände ist nach wie vor das beste Mittel, um für die Zukunft vorzusorgen. Davon sind wir überzeugt.

Mietfrei Wohnen im Alter
Die selbst genutzte Wohnung ist die beste Vorsorge, weil man im Alter mietfrei wohnt und keinen steigenden Mietpreisen ausgeliefert ist.

Schutz vor Inflation durch wertgesicherte Mieten
Ein Immobilieninvestment schützt das Vermögen vor hoher Inflation, da Mieten an die Inflation gekoppelt sind.

Pensionsvorsorge durch Mieterträge
Vor allem in Hinblick auf die weiter steigenden Mieten, macht sich dieses Investment bezahlt.

Langfristiger Realwertzuwachs
Neben der jährlichen Rendite, die durch Mieteinnahmen erzielt wird, profitieren Investor:innen von der langfristigen Wertsteigerung der Immobilie selbst.

Vertrauen ist die härteste Währung
Der Kauf bei einem professionellen Bauträger mit langjähriger Erfahrung gibt Sicherheit.





KOMFORT UND NATUR
AN EINEM ORT



Mit dem Neubauprojekt Bräufeld Z'aschau könnte Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Aschau im Zillertal entstehen. Die erholsame Lage und die Schönheit der Natur machen dieses Neubauprojekt zu etwas ganz Besonderem.

Die insgesamt 39 Wohneinheiten teilen sich auf drei Baukörper auf, welche jeweils aus einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen bestehen. Die Tiefgarage mit 42 Stellplätzen wird durch weitere 75 Außen- bzw. Besucherparkplätze ergänzt. Des Weiteren entstehen im Erdgeschoss ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Apotheke, wodurch Sie die Güter des täglichen Bedarfs in direkter Nähe vorfinden.

Die Grundrisse der 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten für jedes Wohnbedürfnis den optimalen Schnitt. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse, einen sonnigen Balkon oder einen herrlichen Eigengarten. Für ein außergewöhnliches Wohnambiente sorgen die teils raumhohen Fenster. Die zugehörigen Kellerabteile und der Fahrradraum tragen zu einem gelungenen Gesamtkonzept bei. Das Projekt wird durch die Verwendung hochwertiger Baumaterialien und die moderne Architektur der Baukörper abgerundet.

Bräufeld Z'aschau im Überblick .....

Grundrisse
1-, 2-, 3-, 4-Zimmer Terrassen- bzw. Gartenwohnungen

Wohnlage
Nahe Ortskern mit fußläufiger Infrastruktur, umgeben von Natur

Nahversorgung
Sehr gute Nahversorgung durch Supermarkt, Bäckerei, Apotheke im Haus











KURZE WEGE UND
UNENDLICHE MÖGLICHKEITEN

Das Neubauprojekt befindet sich in der Gemeinde Aschau im Zillertal, welche knapp 1.900 Einwohner zählt, äußerst zentral gelegen ist und als idealer Ausgangspunkt für sämtliche Freizeitaktivitäten gilt.

Umgeben von zahlreichen Dreitausendern, eingebettet in herrliche Naturlandschaften und stolzer Besitzer von 4 Ski- und Wandergebieten zählt das Zillertal zu den beliebtesten Tälern Tirols. Ob Sie wandern, skifahren, biken oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen wollen, im Zillertal kommen Sie bestimmt auf Ihre Kosten. Insgesamt 542 Pistenkilometer, 1.200 km Bikerouten und 1.400 km Wanderstrecken untermauern die schier unendlich erscheinenden Freizeitmöglichkeiten.

Durch die Lage Ihres neuen Zuhauses wirkt die Bewältigung des Alltags entspannt, da sich der Bahnhof, die Volksschule, der Kindergarten und sämtliche Nahversorger in unmittelbarer Nähe befinden. Des Weiteren liegt das Zillertaler Kletterzentrum oder der Freizeitpark Aufenfeld, welcher über einen Badesee, ein Hallenbad und viele andere Möglichkeiten zum Entspannen verfügt, weniger als 2 km entfernt.

Winterspaß im Herzen des Zillertal

Auf Sie warten: 542 Pistenkilometer, 180 Liftanlagen, 80 bewirtschaftete Almen und 4 Skigebiete. Die Gebiete Hochzillertal und Zillertal Arena liegen nur wenige Fahrtminuten vom Neubauprojekt entfernt.

Wer hier zuhause ist, kann sich auf atemberaubende Naturlandschaften, eine hohe Freizeitqualität und einen komfortablen Alltag in der Gemeinde Aschau freuen.

IN ASCHAU LÄSST SICH DER **ALLTAG ENTSPANNT MEISTERN**

Nahversorger

1. Supermarkt Braunegger | Restaurant Pizzeria Hoadacher
2. Fleischhauerei Christian Gasser
3. Café Bäckerei Dorfbäck | Pizzeria Bar Café Kruma
4. Steakhouse Saloon White Horse
5. Jagdhof Keiler

Bildung & Betreuung

6. Kindergarten
7. Volksschule

Freizeit & Gesundheit

8. Freizeitpark/ Camping Aufenfeld
9. Fußballplatz
10. Kletterzentrum
11. Skigebiet Hochzillertal
12. Skigebiet Zillertal Arena

Öffentliche Verkehrsmittel

13. Bushaltestelle & Bahnhof Aschau im Zillertal
14. Bushaltestelle „Camping Aufenfeld“

zur Lage


KALTENBACH
OBERBERG
11
~5 MIN. AUTOFAHRT
HOCHZILLERTAL
Zillerweg
B 169
ASCHAU
IM ZILLERTAL
DISTELBERG
Dorfstraße
Zillertal Straße
ROHRBERG
KARSPITZBAHN I
ACHTERBAHN I
Zellbergeben
Rohrerstraße
12
BURBACH
ZELL
AM ZILLER
Talstraße
Gerlosberg
Höhenstraße
~10 MIN. GEHRADIUS
Zillerstraße
4
10
7
13
8
5
14
3
1
2
ASCHAU
IM ZILLERTAL
6
B 169
9
Dorfstraße

PRAKTISCH UND **STILVOLL**

Grundwasser-Wärmepumpenheizung
Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels Grundwasserwärmepumpe bzw. zentraler Wärmebereitung mit Fußbodenheizungsverteiler in der Wohnung. Die Fußbodenheizung kann ganzjährig individuell geregelt werden.

Die Temperatur im Wohnraum wird mit einem Raumthermostat gesteuert. Die Temperatur in den Nebenräumen wird manuell geregelt. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Elektro-Hängespeicher. Die Erfassung des Wärme-, Kalt- und Warmwasserverbrauchs erfolgt über Zähler.

Photovoltaik
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.

Energiewerte
» Haus A: HWB 38 kWh/m²a
» Haus B: HWB 33 kWh/m²a
» Haus C: HWB 33 kWh/m²a





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 große Auswahl an keramischen Fliesen zur individuellen Gestaltung steht Ihnen zur Verfügung.

Edles Holzparkett

Schlaf- und Wohnbereich werden im Standard mit Holzparkett aus Eiche und dazu passenden Sockelleisten verlegt. So entsteht eine lebendige und warme Wohnatmosphäre, die Ihren Wohnräumen eine besondere Note verleiht. Bewährte Verlegemethoden und die hohe Qualität des Rohmaterials stehen genauso im Fokus wie konsequenter Schallschutz 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 Internet, Kabel-TV und Telefon 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 und Tiefgarage öffnen. Als zusätzlichen Komfort erhalten Sie einen Handsender für die Tiefgarage.





VIELSEITIGE **GRUNDRISSE**

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





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.




DE


IT


AT


AT


CH


AT

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

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München