



# INMITTEN DER ALPEN WOHNEN RUHE UND NATUR GENIESSEN

*Badgasse, Hopfgarten im Brixental*



ZIMAX



# MODERN WOHNEN MIT SONNE PUR

Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

In äußerst ruhiger Lage entsteht mit dem Neubauprojekt Badgasse ein modernes und komfortables Zuhause. Das langgliedrige Wohnhaus bietet Platz für insgesamt 16 Eigentumswohnungen. Die Grundrisse sind variantenreich und für verschiedenste Wohnbedürfnisse geeignet: Es werden 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen von 57 bis 95 m<sup>2</sup> realisiert.

Jede Wohnung ist Richtung Süden oder Südwesten orientiert – die Terrassen, Balkone und Gärten liegen in herrlicher Sonnenausrichtung. Bodentiefe Glasflächen bringen natürliches Licht in den Innenbereich und geben den Blick auf die naturreiche Umgebung frei.

Das Wohnkonzept wird mit einem Lift, einer Tiefgarage und eigenen Kellerabteilen komplettiert. So entsteht ein Zuhause mit hoher Wohnqualität und Komfort, das seinen Bewohnern ein Leben lang Freude bereitet. Willkommen in der Badgasse!



# UMGEBEN VON NATURSCHÄTZEN

## Der Einstieg ins Bergparadies direkt vor der Haustüre.

Eingebettet ins malerische Brixental liegt Hopfgarten als eine der größten Marktgemeinden Tirols. Das Neubauprojekt Badgasse liegt im Ortsteil Markt – der zentrale Ausgangspunkt der Gemeinde mit optimaler Anbindung an Wörgl und Kitzbühel.

Das Freizeiterlebnis beginnt bereits wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt: Die Talstation Hopfgarten ist eingebunden in die Skiwelt Wilder Kaiser Brixental, einem ausgedehnten Netzwerk an Liften, Abfahrten, Berghütten und Restaurants. Wer die erste Etappe mit der Salvenbahn zurücklegt hat nach dem Ausstieg im Umkreis gleich vier weiterführende Bahnen zur Auswahl. Sommer wie Winter kommen die Bewohner in dieser gut erschlossenen und dennoch intakten Naturlandschaft voll auf ihre Kosten. Der Hausberg Hohe Salve ist das alpine Herz zwischen den umlaufenden Gemeinden und bietet etliche Abfahrtsstrecken und Wanderwege.

In Hopfgarten finden die Bewohner zudem alles was entspanntes Wohnen ausmacht: Die charmante alpine Architektur und die geschlossene Bauweise im Ortskern der Gemeinde lädt zum Einkehren, Flanieren und Zusammenkommen ein. Diverse Dienstleister, Supermärkte und Geschäfte sind in kurzer Zeit erreichbar.

Mit der ÖBB Westbahnstrecke und dem ca. 10 km entfernten Anschluss an die Inntalautobahn in Wörgl ist eine optimale Verkehrsanbindung garantiert. In der Badgasse stehen Ihnen alle Türen offen.



# IHR KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

In Hopfgarten lässt sich der Alltag entspannt meistern.

## NAHVERSORGUNG

- Zentrum Hopfgarten: diverse Restaurants, Bars, Geschäfte
- 1 T&G Supermarkt
- 2 Spar
- 3 MPreis
- 4 Billa

## FREIZEIT

- 5 Salvenbahn
- 6 Salvenalm
- 7 Talstation Schernthannbahn
- 8 Rodelbahn Kirchholz
- 9 Badesee Salvenaland

## BUS & BAHN

- 10 Bahnhof Hopfgarten im Brixental
- 11 Berglift Bahnhof Hopfgarten im Brixental
- 12 Bushaltestelle „Ortsmitte“
- 13 Bushaltestelle „Kelchsau Mammooserhof“
- 14 Bahnhof Widnau im Brixental

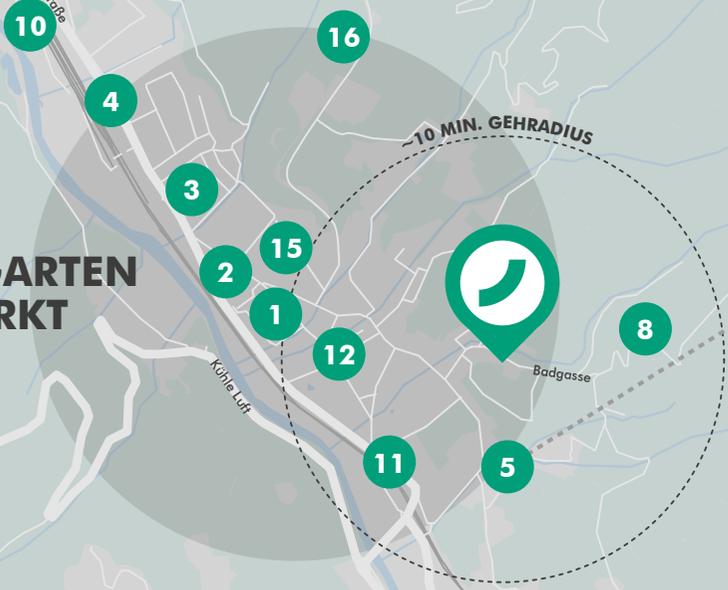
## BILDUNG & BETREUUNG

- 15 Kindergarten | Volksschule | Mittelschule
- 16 Waldkindergarten

# HOPFGARTEN MARKT



~10 MIN. GEHRADIUS



10

4

16

3

2

15

1

12

11

5

8

7

6

14

13

9

B170

RICHTUNG KITZBÜHEL ▶

◀ RICHTUNG WÖRGL

hierer Straße

Bahnhofstraße

Grafenweg

Kühle Luft

Badgasse

Kerchnauer Landesstraße

Brixental Straße

SALVENBAHN I

HOHE SALVE BAHN II

SALVENBAHN II

SCHERNTHANNBAHN

FOISCHINGBAHN





# SO WIRD ES WARM IN IHREM ZUHAUSE

Unser Energiekonzept: nachhaltig und kostensparend

## Warmwasser

Die Warmwassererzeugung erfolgt über eine zentrale Wärmeaufbereitung in der Wohnanlage und sorgt so für ein kuschlig warmes Zuhause. Eine Wohnungsstation in jeder Wohnung ermöglicht sowohl die sofortige Verfügbarkeit des Brauchwassers als auch die Aktivierung der Fußbodenheizung und passt sich individuell Ihren alltäglichen Bedürfnissen an. Diese ökologische Maßnahme führt zur Senkung der monatlichen Betriebskosten und hilft Ihnen im Sinne der Nachhaltigkeit effizient Kosten zu sparen. Ein umweltschonender Ressourceneinsatz ist damit sichergestellt.

## Aus diesem System ergeben sich folgende Vorteile:

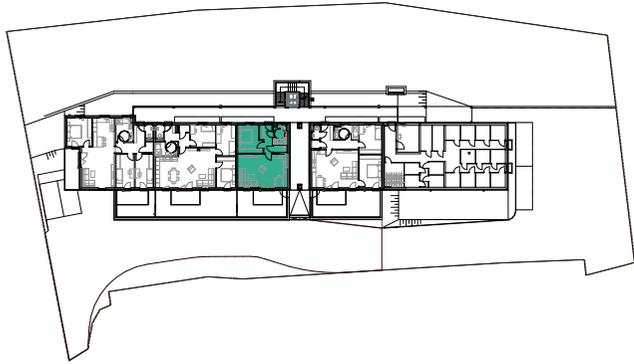
- » Nutzerfreundliche Handhabung
- » Monatliche Kostenersparnis bei den Warmwasserkosten
- » Nachhaltiges und umweltfreundliches Heizen

## Heizung

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mit Erdgas. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizungssystem. Ein Raumthermostat regelt die aktuelle Temperatur im Wohnraum, in den Nebenräumen kann sie mithilfe händischer Stellräder in der Wohnungsstation eingestellt werden. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines elektronischen Wärmemengenzählers erfasst.

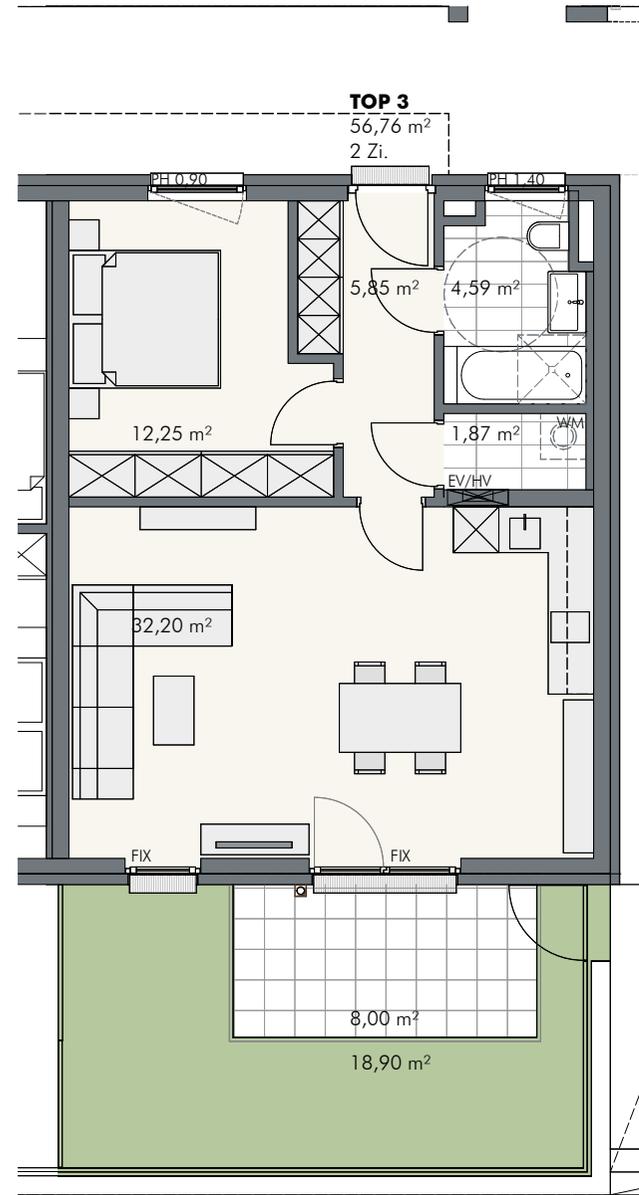
**Energiewert:** 47 kWh/m<sup>2</sup>a

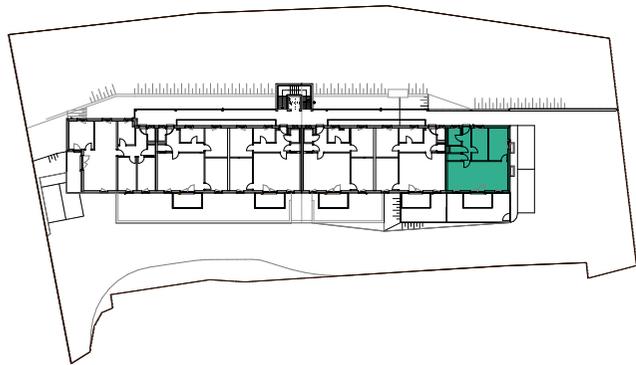
# WOHNBEISPIELE



## 2-ZIMMER WOHNUNG | TOP 3 | EG

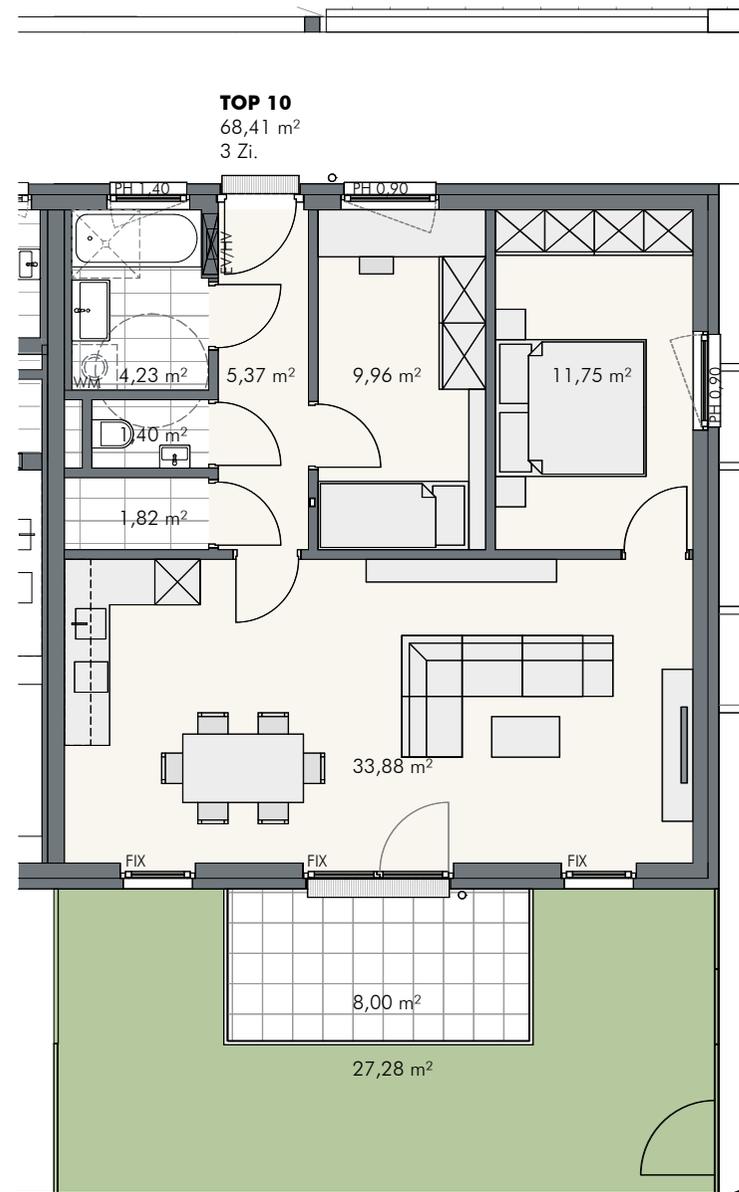
Wohnfläche: 56,76 m<sup>2</sup> | Terrasse: 8,00 m<sup>2</sup> | Garten: 18,90 m<sup>2</sup>



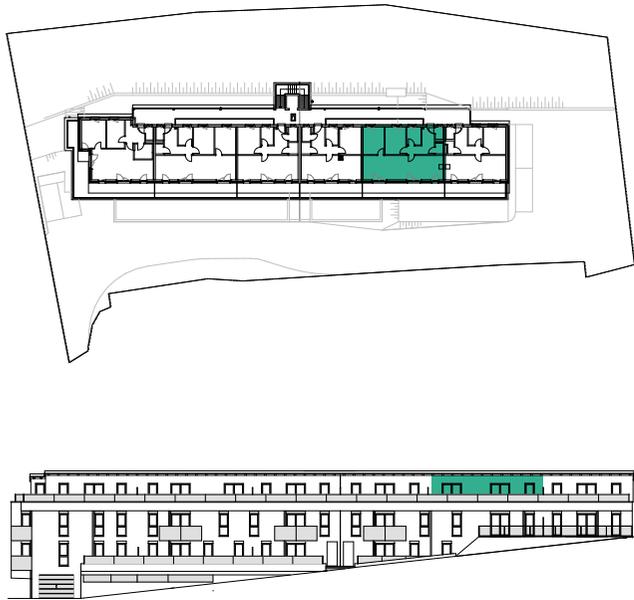


**3-ZIMMER WOHNUNG | TOP 10 | 1. OG**

Wohnfläche: 68,41 m<sup>2</sup> | Terrasse: 8,00 m<sup>2</sup> | Garten: 27,28 m<sup>2</sup>

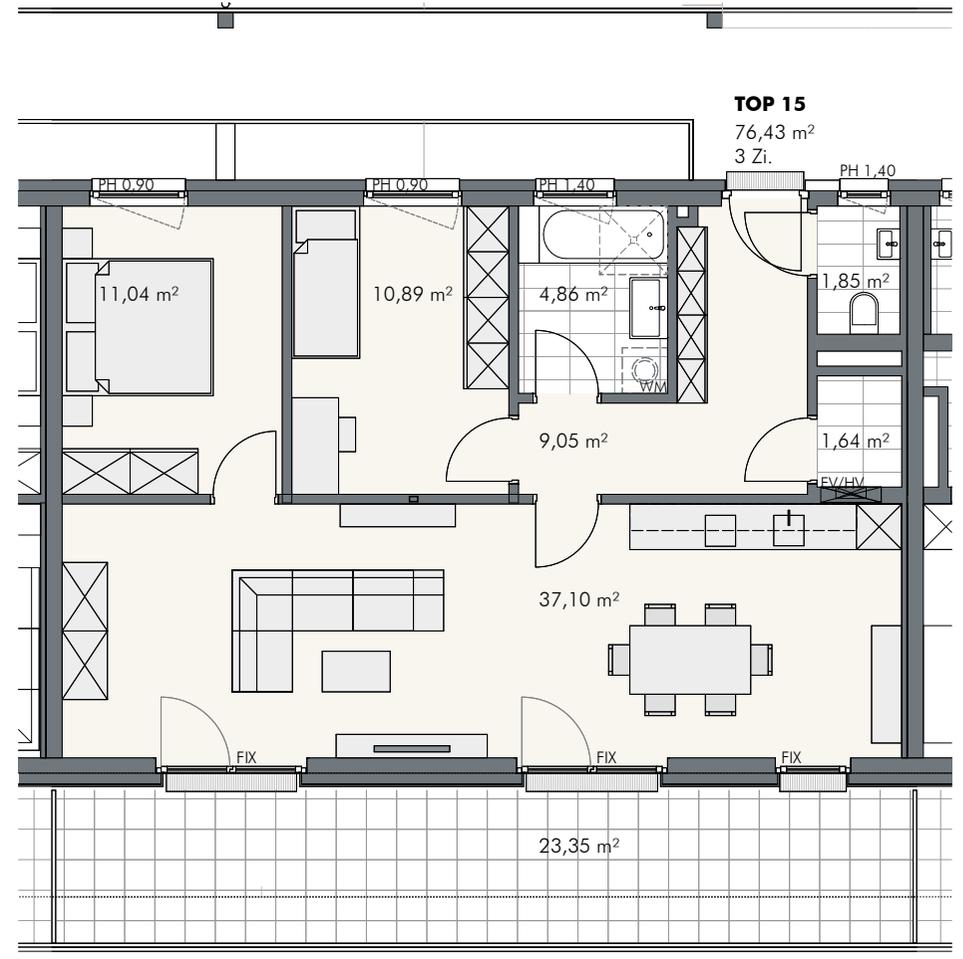


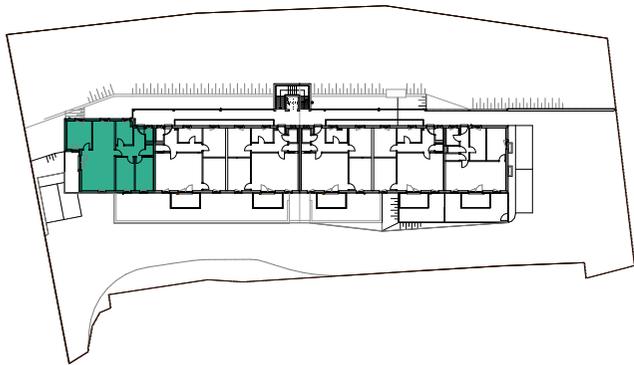
# WOHNBEISPIELE



## 3-ZIMMER WOHNUNG | TOP 15 | DG

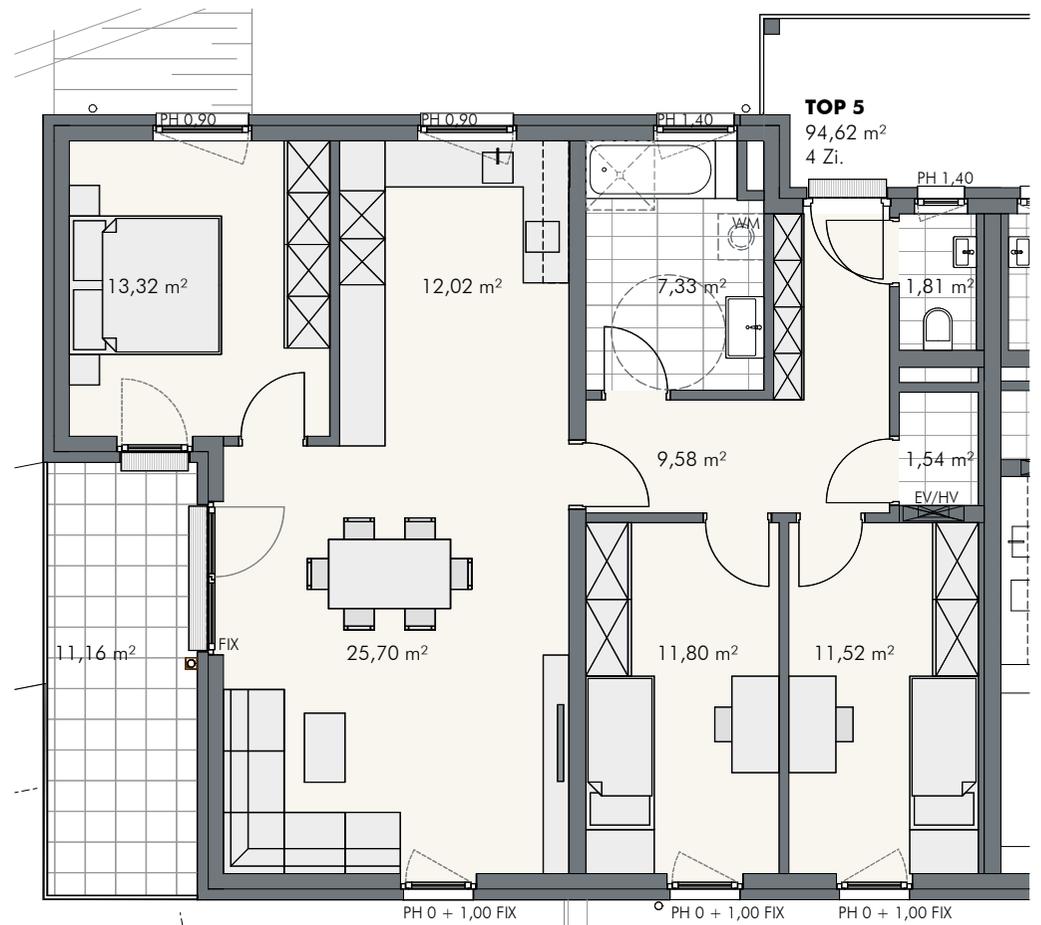
Wohnfläche: 76,43 m<sup>2</sup> | Terrasse: 23,35 m<sup>2</sup>





**4-ZIMMER WOHNUNG | TOP 5 | 1. OG**

Wohnfläche: 94,62 m<sup>2</sup> | Terrasse: 11,16 m<sup>2</sup>







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

