

VILLA
schönfeld

kirchbichl

Ein wunderbares Zuhause für all jene,
denen Exklusivität, Nachhaltigkeit, Funktion und Design wertvoll sind.



VILLA *schönfeld*

Die Villa Schönfeld fügt sich liebevoll in die gewachsene Wohnlandschaft ein und hebt sich dennoch bewusst durch eine ganz eigene Handschrift von den umliegenden Häusern ab. Es entsteht ein architektonisch schlichtes und sehr schönes Wohnhaus mit nur 4 Wohneinheiten, das sich durch zurückhaltende Eleganz und mit viel Liebe zum Detail auszeichnet. COCOON Wohnbau® schafft mit intelligenten und sensiblen baulichen Lösungen höchste Qualität und höchsten *Wohnkomfort* und lässt anspruchsvolle Menschen sich sofort zu Hause fühlen.

HÖCHSTE WOHNQUALITÄT. *wohltuend, nachhaltig und vitalisierend*

Wir legen besonderen Wert auf **nachhaltige Energiekonzepte** und bieten eine höchst effiziente und schadstofffreie Luftwärmepumpe als Heizsystem und kostenlosen Strom über die Photovoltaikanlage an, welcher zum Betrieb der Heizung und dem allgemeinen Verbrauch genutzt wird.
Wohnraum umweltbewusst und nachhaltig gestalten.

Durch bewusste Einbindung der **Feng-Shui Maxime** entsteht spürbares **Wohlbefinden**, welches sich nicht nur auf die physische, sondern auch auf die psychische Gesundheit auswirkt.

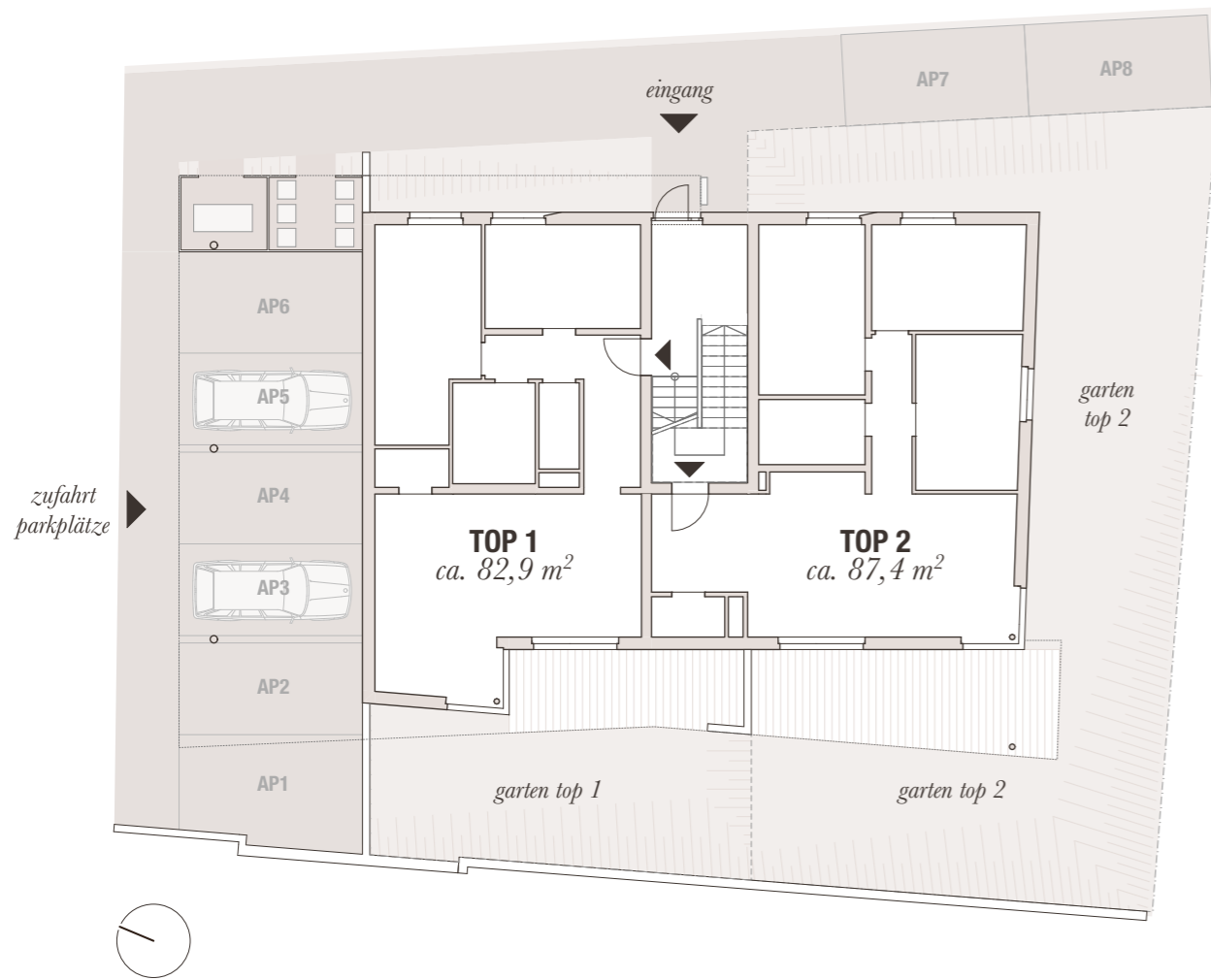
Wir bieten Ihnen Schlafräume, die mit der Energietechnologie von Blooming Life® vitalisiert sind. Die negativen Einwirkungen von Mobilfunk, Elektromog und geopathischen Energien (z.B. Beeinflussung durch Wasseradern) werden durch Blooming Life® in harmonische hochschwingende Energien transformiert. Durch diese **Vitalisierung der Räume** werden Körper, Geist und Seele von wohltuenden Schwingungsfeldern unterstützt.



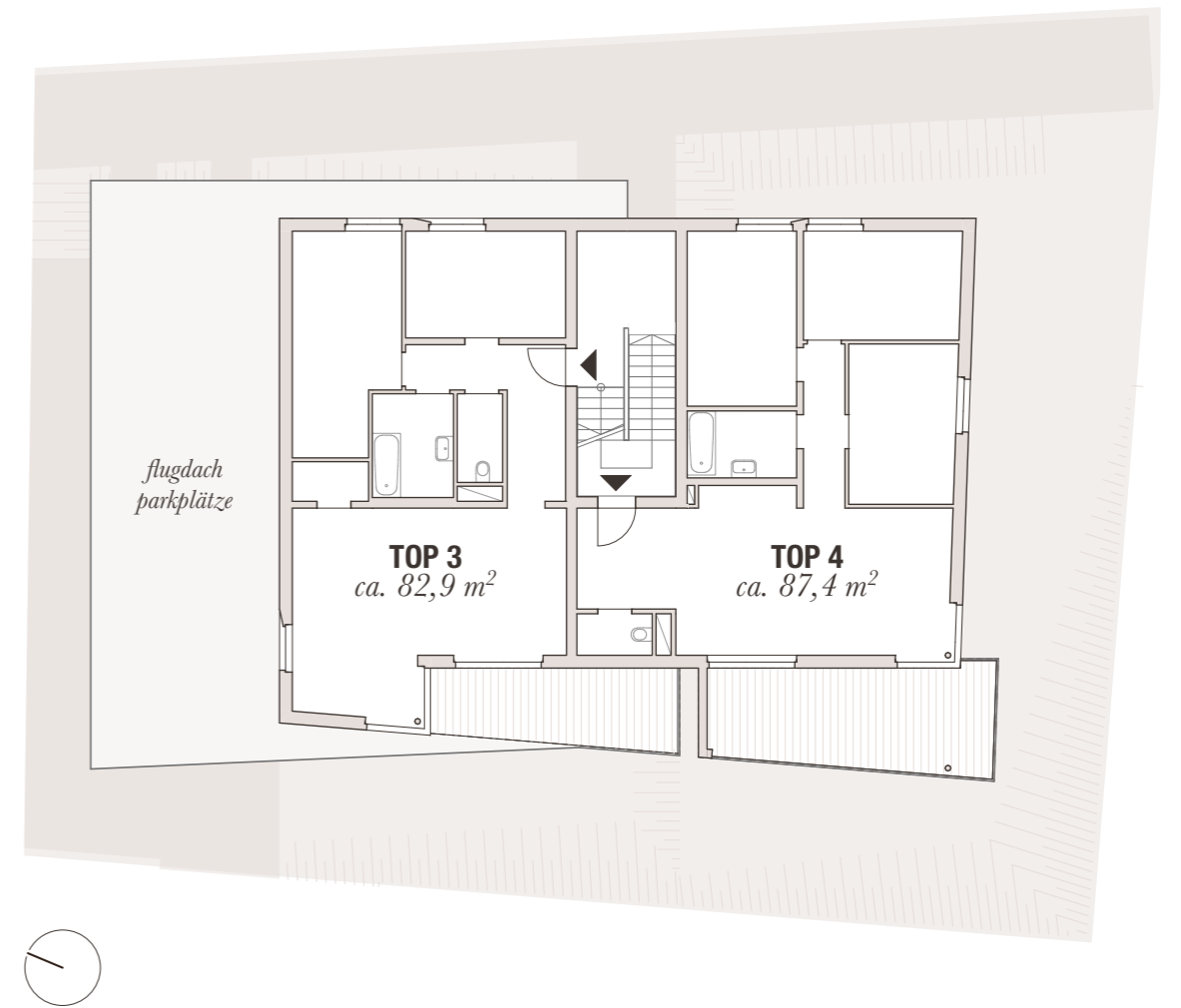
Unsere Intention ist es, für Sie einen **Wohlfühlraum** zu schaffen. Durch eine harmonische Raumkonzeption und eine spürbar zurückhaltende Architektur, die die Persönlichkeit entfalten lässt und zugleich auch Geborgenheit vermittelt, entsteht ein wahres Gefühl von Zuhause. COCOON Wohnbau® gibt den Rahmen, Sie malen das Bild.

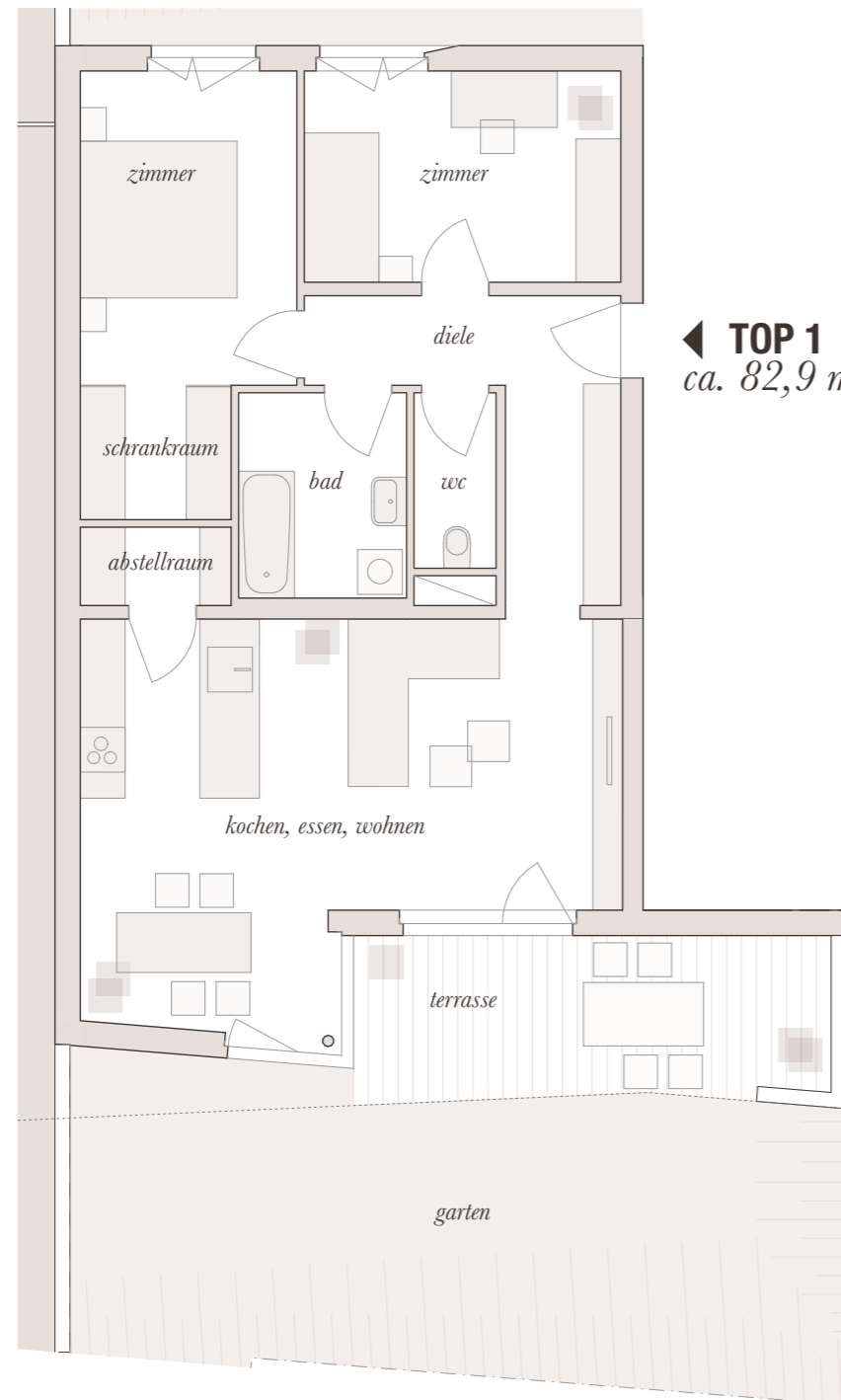


TOP 1 & TOP 2
erdgeschoss



TOP 3 & TOP 4
obergeschoß





◀ **TOP 1**
ca. 82,9 m²

TOP 1
erdgeschoß

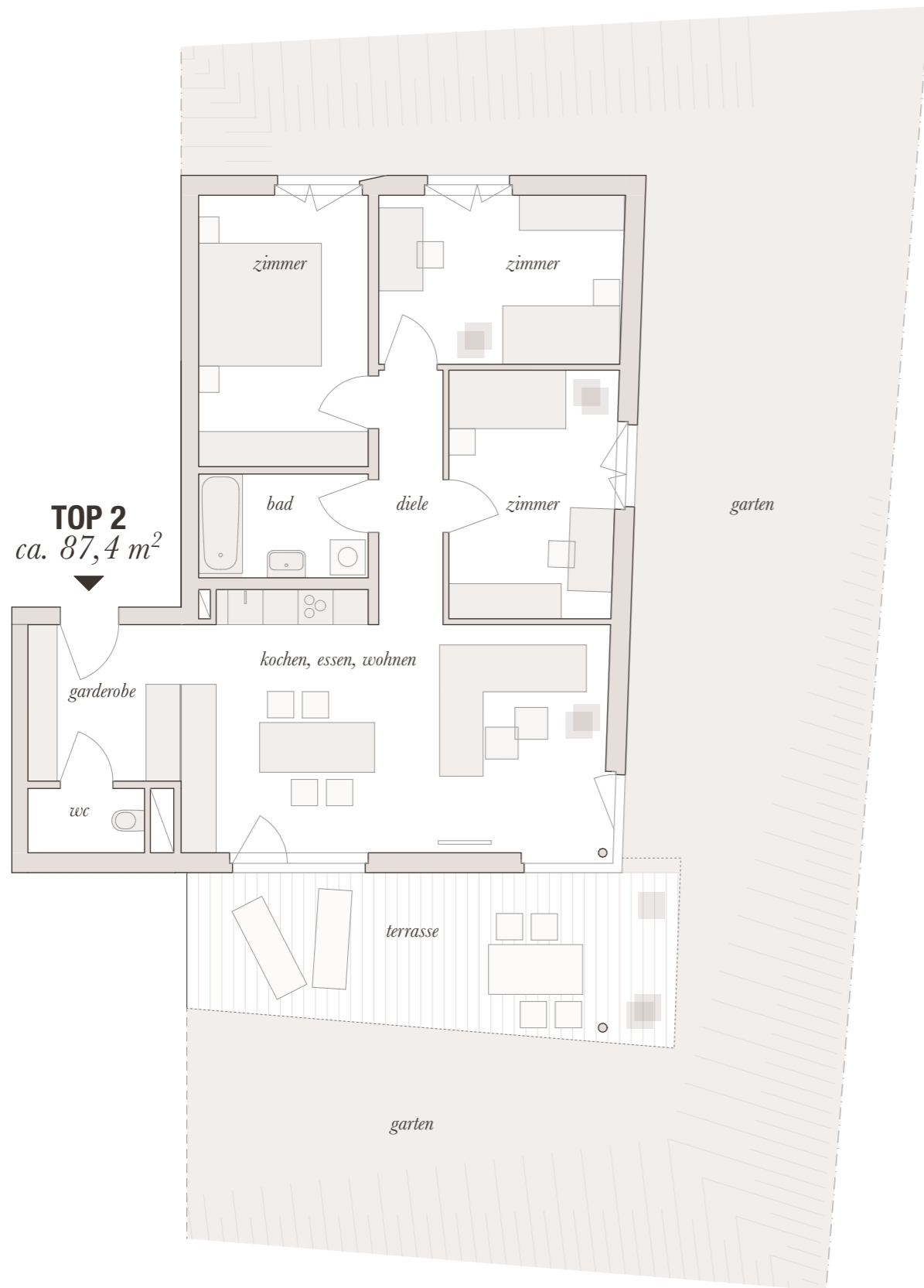
Nutzflächen*

Essen, Kochen, Wohnen	34,27 m ²
Zimmer	12,21 m ²
Zimmer	12,00 m ²
Abstellraum	2,17 m ²
Schrankraum	3,77 m ²
Bad	6,13 m ²
WC	2,69 m ²
Diele	9,65 m ²

Terrasse	13,84 m ²
Garten	40,72 m ²

Kellerabteil: K1	8,57 m ²
2 PKW-Abstellplätze: AP1, AP2	

* Flächenangaben beziehen sich auf die Rohbaumaße ohne Wandverputz und Verfliesung

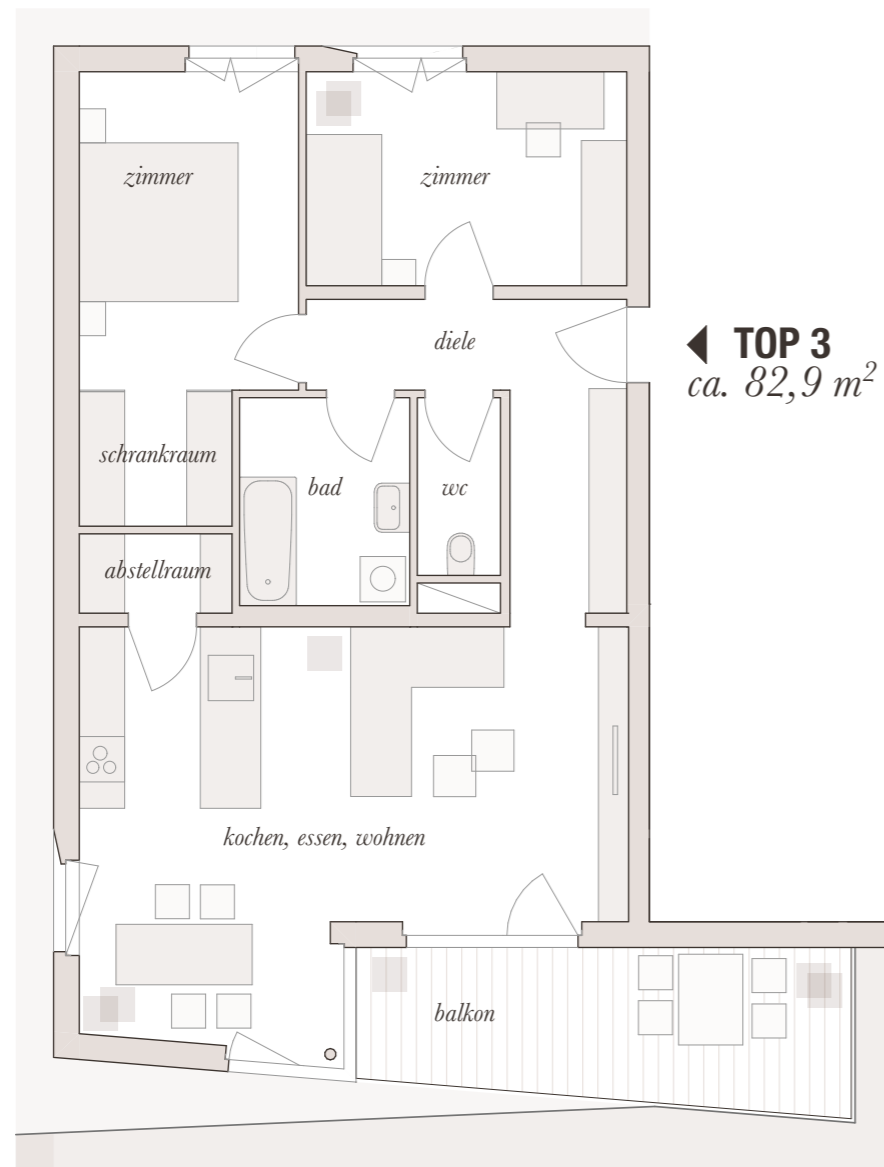


TOP 2
ca. 87,4 m²

TOP 2
erdgeschoss

	Nutzflächen*
Essen, Kochen, Wohnen	30,56 m ²
Zimmer	12,08 m ²
Zimmer	12,05 m ²
Zimmer	13,60 m ²
Bad	5,16 m ²
WC	2,19 m ²
Garderobe	7,01 m ²
Diele	4,78 m ²
Terrasse	22,28 m ²
Garten	134,09 m ²
Kellerabteil: K3	8,17 m ²
2 PKW-Abstellplätze: AP7, AP8	

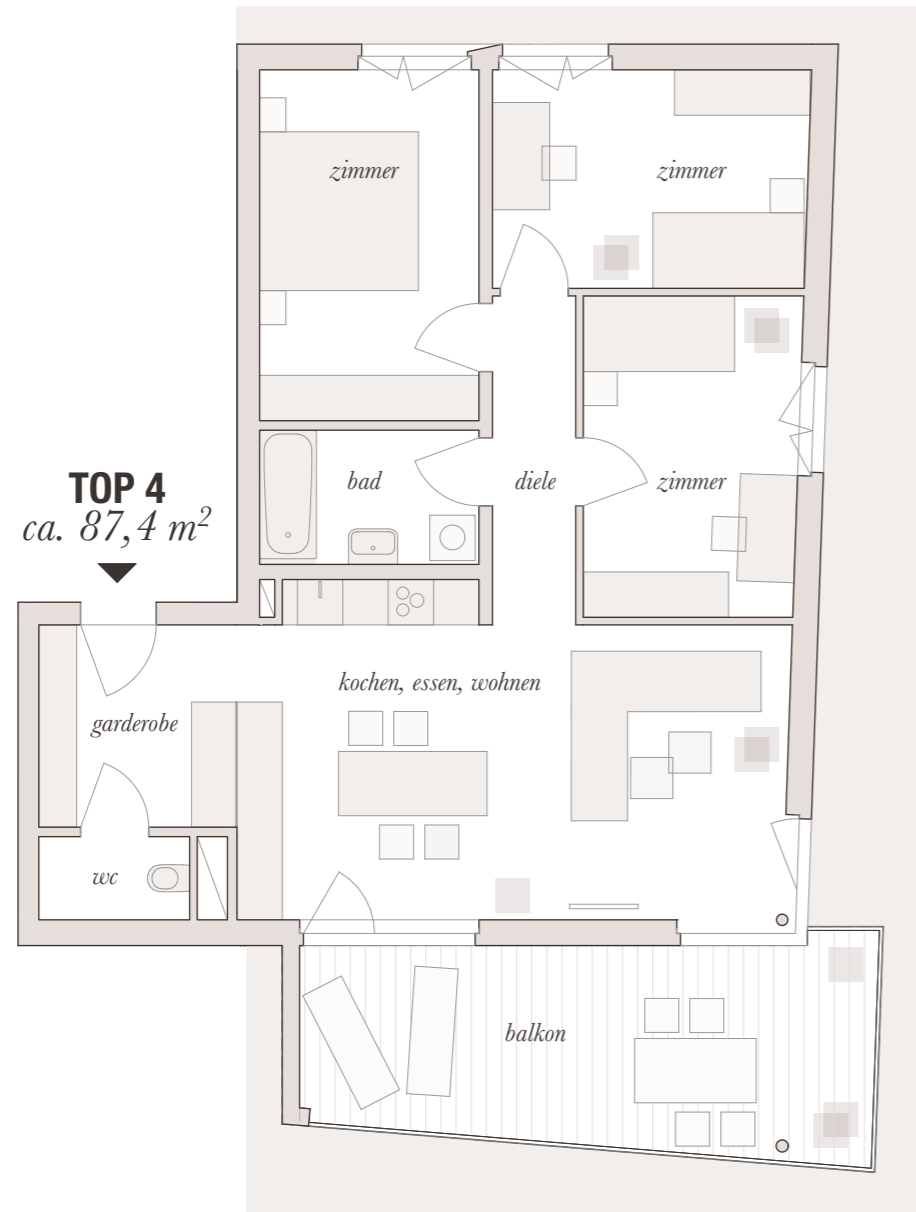
* Flächenangaben beziehen sich auf die Rohbaumaße ohne Wandverputz und Verfliesung



TOP 3
erdgeschoss

	Nutzflächen*
Essen, Kochen, Wohnen	34,27 m ²
Zimmer	12,21 m ²
Zimmer	12,00 m ²
Abstellraum	2,17 m ²
Schrankraum	3,77 m ²
Bad	6,13 m ²
WC	2,69 m ²
Diele	9,65 m ²
Balkon	14,09 m ²
Kellerabteil: K3 2 PKW-Abstellplätze: AP3, AP4	8,59 m ²

* Flächenangaben beziehen sich auf die Rohbaumaße ohne Wandverputz und Verfliesung



TOP 4 obergeschoß

Nutzflächen*

Essen, Kochen, Wohnen	30,56 m ²
Zimmer	12,08 m ²
Zimmer	12,05 m ²
Zimmer	13,60 m ²
Bad	5,16 m ²
WC	2,19 m ²
Garderobe	7,01 m ²
Diele	4,78 m ²

Balkon 20,15 m²

Kellerabteil: K3 8,17 m²
2 PKW-Abstellplätze: AP5, AP6

* Flächenangaben beziehen sich auf die Rohbaumaße
ohne Wandverputz und Verfliesung



Durch großzügige Verglasungen entstehen lichtdurchflutete Wohnräume,
die durch gemütliche Terrassen und Balkone die eigene Wohlfühlzone noch erweitern.





DIE AUSSTATTUNG. *erstklassig, zeitlos und stilvoll*

- Hochwertiger Eichenholzparkett in allen Wohn- und Schlafbereichen
- Wand- und Bodenbeläge in den Bädern und WCs mit großformatigen Fliesen
- Weiße, elegante Sanitärkeramik und edle Armaturen von namhaften Herstellern
- Weiße Innentüren mit Edelstahlränder
- Ausreichend Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- Anschlüsse für Unterhaltungstechnik (TV, Internet, etc.)

Während der frühen Bauphase ist eine individuelle Abstimmung der persönlichen Anliegen und Bedürfnisse der jeweiligen Käufer:innen möglich.



Geborgenheit im eigenen Cocoon.
Zuhause spüren.

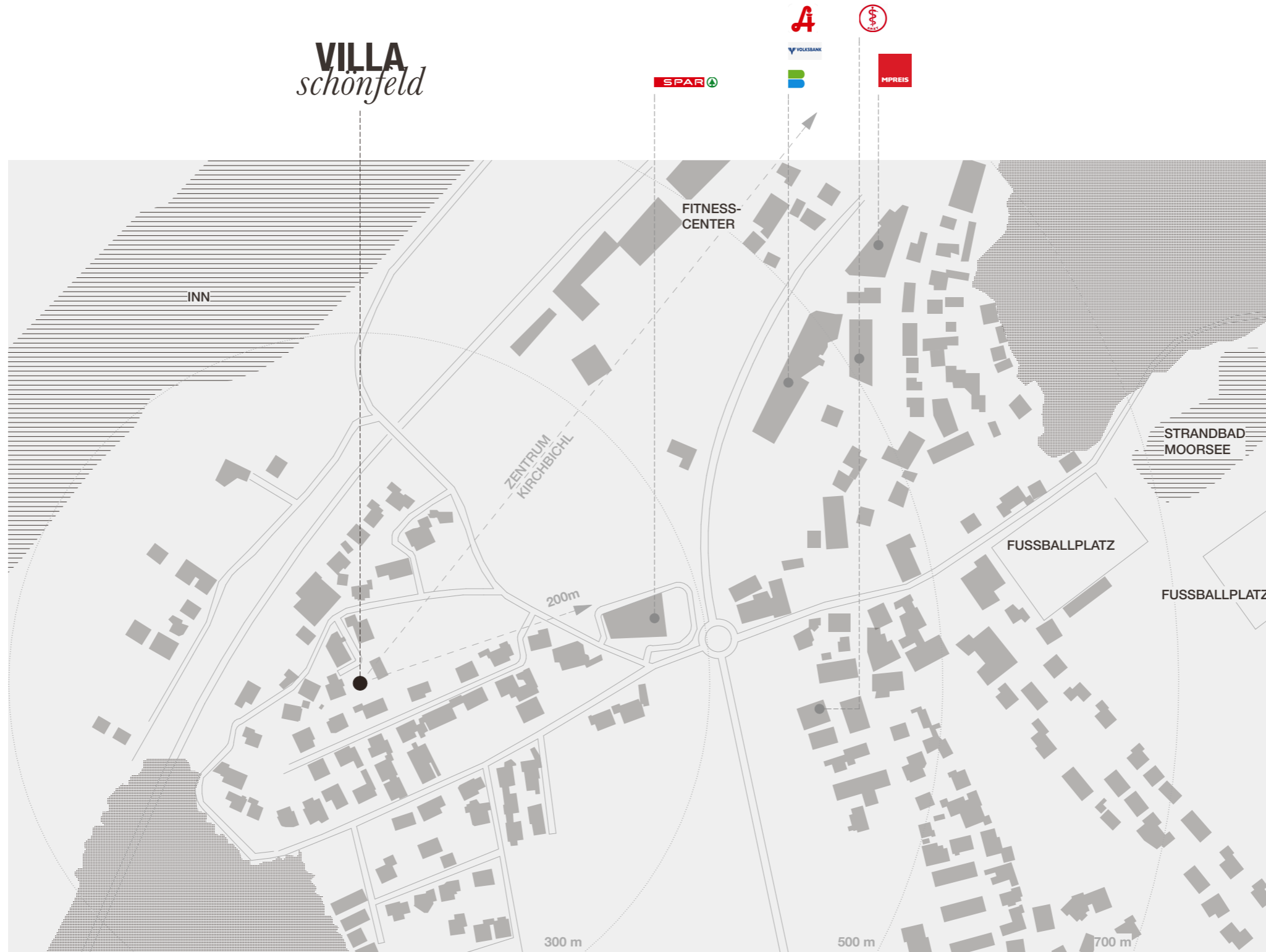


DIE LAGE *ruhig und zentral*

Trotz der absolut ruhigen Örtlichkeit wohnen Sie in zentraler Lage - sämtliche Nahversorger sind fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar. Zur Anbindung an die Autobahn bei Wörgl gelangen Sie in weniger als fünf, in die nächstgelegenen Ortschaften Kundl und Langkampfen in zehn Fahrminuten. Sämtliche Erholungsgebiete in der Nähe Ihres neuen Zuhauses erreichen Sie fußläufig. Damit Sie die Zeit, die sie haben, bestmöglich nutzen können. Damit beste Lebensqualität möglich ist.

Das beliebte Strandbad am Moorsee sorgt für entspannende Erlebnisse, während das malerische Innufer und die nahegelegenen Wälder zum Joggen, Radfahren, Spazieren und Krafttanken einladen.

VILLA *schönfeld*





In einem dynamischen Immobilienmarkt gilt es, differenzierter und genauer hinzusehen. Aus diesem Grund stellt sich **COCOON Wohnbau®** der Herausforderung, wertvolle Grundstücke auszumachen, um mit Präzision und durchdachten baulichen Lösungen **höchste Qualität** zu schaffen.

Es ist unser Anliegen, **wohltuende und exklusive Lebensräume** zu schaffen, die den Alltag verschönern und **ein Leben lang Freude** bereiten.

impressum

Geschäftsführung DI Veronika Hackl-Pedrini, Firma: Cocoon Wohnbau GmbH, UID: ATU71271456, FN:456497w, Landesgericht Innsbruck. Druck- und Angabenfehler vorbehalten. Illustration, Visualisierungen, Fotos: renderkunst

Der Interessent wird darauf hingewiesen, dass es sich um Computervisualisierungen handelt und das Objekt in Natura bezgl. Maßen, Oberflächen, Farben und Ausführungen divergieren kann.

verkauf

KommR Mag. Cornelia Hofmeister

Hofmeister Finanz & Immobilien GmbH
Maria-Theresien-Straße 7 / 3. Stock
6020 Innsbruck

Tel **+43 512 56 47 81**

Mobil **+43 664 431 52 66**

Mail **c.hofmeister@hofmeister-immo.at**

Home **www.hofmeister-immo.at**

bauträger

COCOON Wohnbau® GmbH

Maximilianstraße 2
6020 Innsbruck

Tel **+43 512 79 31 38**

Mail **office@cocoon-architektur.at**

grafik und layout