

# FRITZENS - AM WEINGARTEN

*ZEIT FÜR WAS BESONDERES.*

---



**HORICON**  
IMMOBILIEN.

# 1000 GUTE GRÜNDE FÜR EIN NEUES ZUHAUSE.

## ZEIT FÜR MEHR PLATZ?



Die Decke fällt Ihnen auf den Kopf, Sie brauchen mehr Raum für sich und Ihre Familie? Dann ist jetzt die beste Zeit für die Verwirklichung Ihres Traumes. Wir überzeugen Sie mit Geräumigkeit und Platz, sich zu entfalten!

## ZEIT FÜR WAS NEUES?



Sie suchen eine Immobilie mit innovativer Bauweise und zukunftsweisendem Design? Zeitgemäßer und zukunftsorientierter Standard sind Ihnen wichtig? Wir teilen unsere Vision von modernem Wohnen mit Ihnen!

## ZEIT FÜR WAS PASSENDES?



Ihre Ansprüche und Ihr Lebensmodell haben sich geändert? Sie haben keine Lust mehr auf Kompromisse und möchten eine Immobilie, die exakt auf Ihre Bedürfnisse angepasst ist? Wir treffen Ihre Erwartungen!

## ZEIT FÜR WAS EIGENES?



Sie streben nach Unabhängigkeit und träumen davon, endlich anzukommen? Sie möchten sich dauerhaft niederlassen und ein echtes Heim schaffen? Wir begleiten Sie auf diesem Weg und bringen Sie an Ihr persönliches Ziel!

## ZEIT FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT?



Sie wollen beste Wohnqualität zu leistbarem Preis? Hochwertige Bauweise verbunden mit optimaler Nutzbarkeit sind von großer Bedeutung? Wir realisieren das für Sie und schaffen Ihren Wohnraum fürs Leben!



**HORICON**  
ES IST ZEIT.



**MAXIMALER WOHNGENUSS  
UND OPTIMALER FREIZEITWERT.**

„Wohnen am Weingarten“

---

# FRITZENS - AM WEINGARTEN

*ZEIT FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT.*



Entdecken Sie eine Oase des modernen Wohnens inmitten der natürlichen Schönheit von Fritzens.

Willkommen in der erstklassigen Terrassenresidenz FRITZENS - AM WEINGARTEN. Mit sechzehn attraktiv gestalteten Wohnungen bietet die Wohnanlage nicht nur ein Zuhause, sondern ein echtes Lebensgefühl.

Die terrasierte Architektur ist mehr als nur ein architektonisches Konzept – sie ist eine Liebeserklärung an die umgebende Natur.

Jeder Winkel ist sorgfältig gestaltet, um sich nahtlos in die natürliche Umgebung einzufügen, und bietet gleichzeitig einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung und die herrliche Bergwelt.

**WOHNEN IN  
RUHELAGE.**  
*RESIDIEREN MIT FERNBLICK.*



# WOHNWERT. NATUR. FREIZEIT.

## 365 TAGE IM JAHR.

**Fritzens ist eine malerische Gemeinde in Tirol, bekannt für ihre landschaftliche Schönheit und historische Bedeutung. Die Gemeinde liegt im Inntal nordöstlich von Innsbruck und ist von einer atemberaubenden alpinen Landschaft umgeben.**

Fritzens ist bekannt für sein charmantes Ortsbild mit traditionellen Häusern und einem freundlichen Gemeinschaftsleben.

FRITZENS - AM WEINGARTEN liegt am westlichen Ortsrand von Fritzens, der Ortskern, mit Gasthäusern, Nahversorger und Bäcker, ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die unmittelbare Nähe zur Marktgemeinde Wattens gewährleistet eine umfassende Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur.

Gemeinsam mit den Städten Innsbruck, Hall und dem benachbarten Wattens bietet die Region zahlreiche Bildungsmöglichkeiten, ein wirtschaftlich florierendes Umfeld und zahlreiche Beschäftigungsmöglichkeiten.

Das Alpenbad Wattens ist nur wenige Minuten mit dem Fahrrad oder Auto entfernt, und es gibt zahlreiche weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Die nächste Bushaltestelle liegt etwa 300 Meter Luftlinie vom Projektstandort entfernt, während der Lokalbahnhof Fritzens-Wattens in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen ist.

Der nahegelegene Autobahnanschluss Wattens bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an die A12.





# HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK.



**Die Wohnungen verfügen über eine umfangreiche, moderne und qualitätsvolle Ausstattung.**

- Moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage
- Personenaufzug
- Hochwertige Ausstattungsdetails
- Großflächige Fenster- und Türelemente
- Großzügige Wohnräume
- Garagenabstellplätze mit E-Anschluss

# TOP AUSSTATTUNG. KOMPROMISSLOSE QUALITÄT.

## Qualität beginnt bei der Terrassenresidenz FRITZENS - AM WEINGARTEN bei der durchdachten Architektur.

Höchste Funktionalität und sorgfältig ausgewählte Materialien sorgen für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Extras wie qualitative Badezimmer-Ausstattungen, großformatige Fliesen, Echtholzparkett, hochwertige 3-fach verglaste Fensterelemente und der schöne Blick ins Freie sind die wertvolle Basis, auf der Ihr individuelles Gestaltungs- und Interieur-Konzept aufbaut.

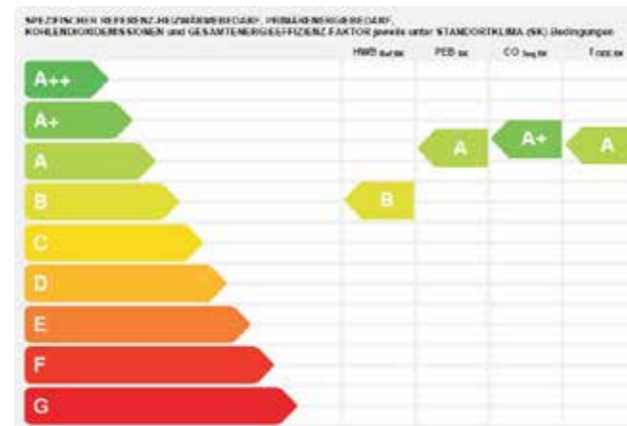
### HIGHLIGHT:

- Hochwertige Echtholzböden
- Großformatige Fliesen im Bad und WC
- Großflächige Fenster und Türelemente
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- Elegante Sanitärkeramik vom Markenhersteller und hochwertige Armaturen aus Edelstahl
- Umfangreiche Elektro- und Medienausstattung
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Komfortabler Personenaufzug
- Offene, funktionale Grundrisse

Die geltenden Ausstattungsdetails finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## TECHNIK & KOMFORT.

Als Niedrigenergiehaus konzipiert und hochwertig mit besten Baufirmen umgesetzt, bietet das Projekt durch den Einsatz einer Luft-Wärmepumpe ein angenehmes Raumklima. Der Niedrigenergiestandard, der Heizwärmebedarf HWB von 36 und die effiziente, durchdachte Erschließung zeigen: Hier wohnt man umweltbewusst und zukunftsorientiert.



### Energieausweis

Haus A und Haus B  
HWB: 36 kWh/m²a, Klasse B  
fGEE: 0,71, Klasse A

# ARCHITEKTUR & AMBIENTE. GELUNGEN STILVOLL.

## Die stilvolle Architektur außen und die moderne Raumgestaltung innen lassen bei der Terrassenresidenz FRITZENS - AM WEINGARTEN keine Wünsche offen.

Das erstklassige Wohnprojekt, aufgeteilt auf zwei elegante Baukörper, erstreckt sich über vier Ebenen. Die terrassierte Architektur ist mehr als nur ein architektonisches Konzept – sie ist eine Liebeserklärung an die umgebende Natur. Jeder Winkel ist sorgfältig gestaltet, um sich nahtlos in die natürliche Umgebung einzufügen, und bietet gleichzeitig einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung.

Jede Wohnung ist mit einer großzügigen Terrasse ausgestattet, die einen schönen und unverbaubaren Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Genießen Sie die frische Bergluft und die warme Sonne dieser Wohnlage, während Sie in Ihrem eigenen privaten Rückzugsort entspannen.

Unsere Wohnungen sind bis ins kleinste Detail durchdacht und bieten modernen Komfort und eine hochwertige Ausstattung. Und weil wir wollen, dass jeder sich hier zuhause fühlt, ist barrierefreies Wohnen bei uns selbstverständlich. Egal, welche Bedürfnisse Sie haben, unser Wohnprojekt ist darauf ausgerichtet, Ihnen ein komfortables und unbeschwertes Leben zu ermöglichen.

## WERTVOLL & BESTÄNDIG. BESONDERS & PERSÖNLICH.

### Qualität beginnt bei FRITZENS – AM WEINGARTEN bei der durchdachten Architektur.

Höchste Funktionalität und sorgfältig ausgewählte Materialien sorgen für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Extras wie qualitative Badezimmer-Ausstattungen, großformatige Fliesen, Echtholzparkett, hochwertige 3-fach verglaste Fensterelemente, traumhafter Blick in die Natur und der Personenlift vom Keller bis zu jeder Etage sind die wertvolle Basis, auf der Ihr individuelles Gestaltungs- und Interieur-Konzept aufbaut.



# WOHNUNG

## TOP A05 - 2-ZI.-WOHNUNG



### TOP A05

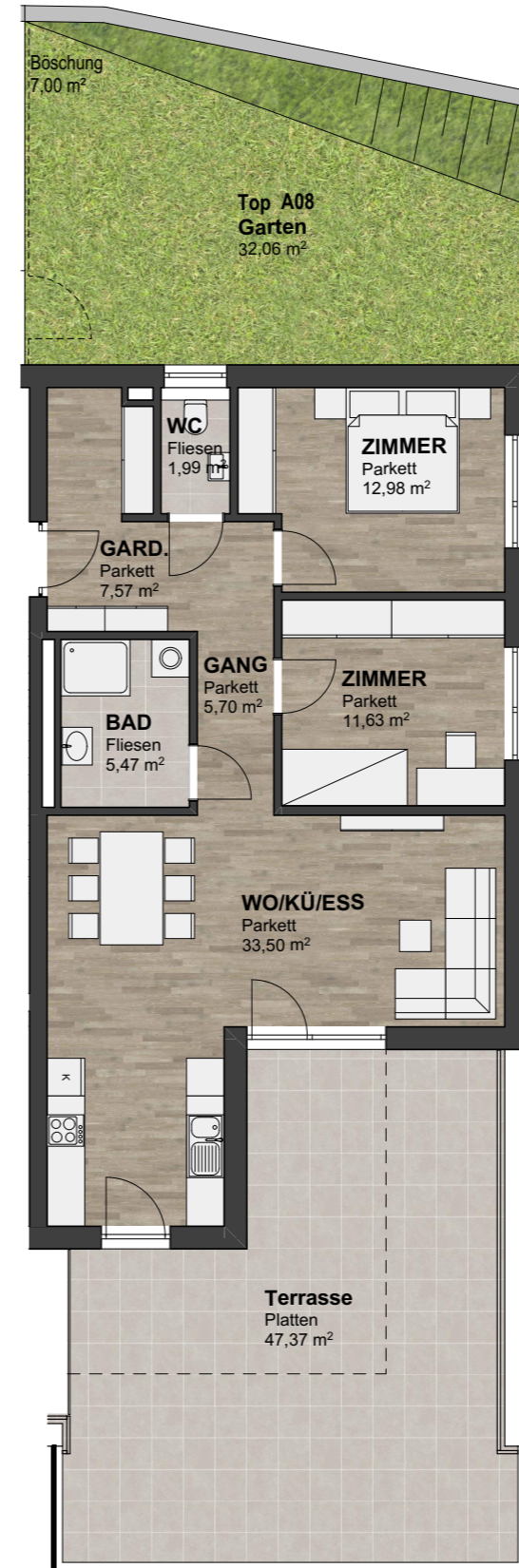
2 Zimmer Wohnung  
1. Obergeschoss

Wohnfläche 54,95 m<sup>2</sup>  
Terrasse 19,15 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG

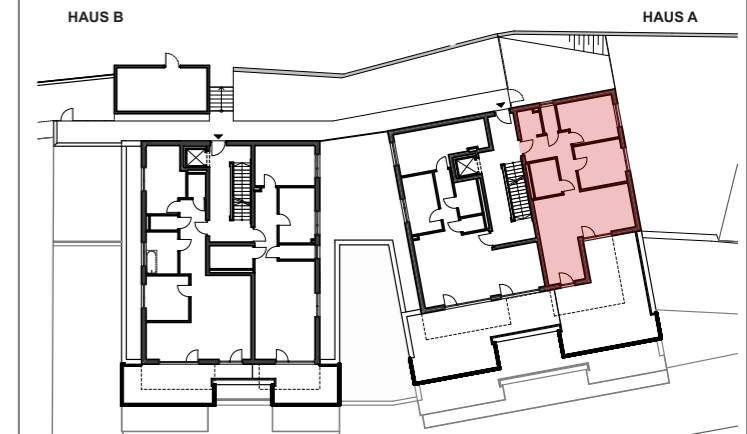
## TOP A08 - 3-ZI.-WOHNUNG



### TOP A08

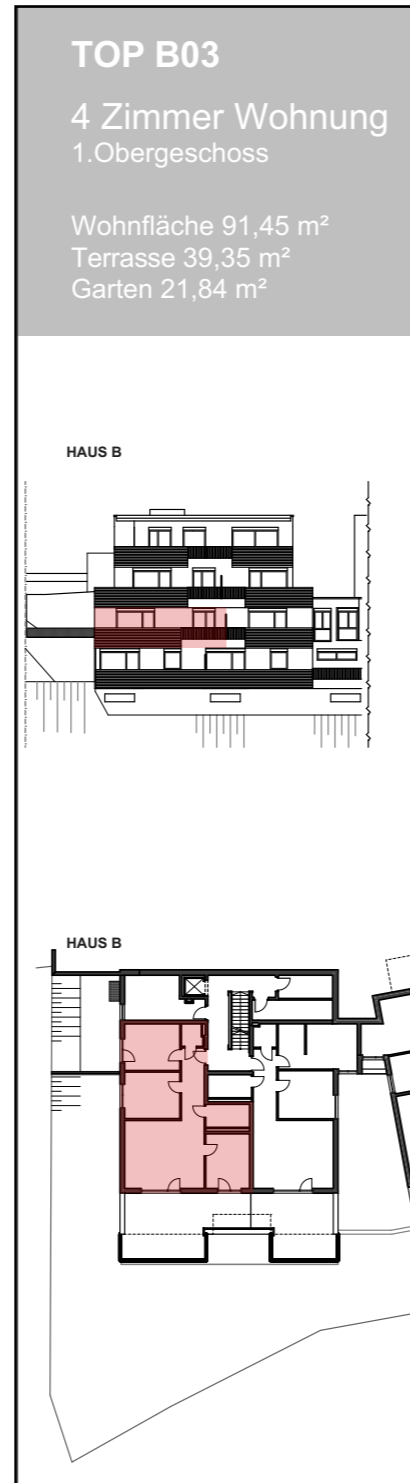
3 Zimmer Wohnung  
2. Obergeschoss

Wohnfläche 78,84 m<sup>2</sup>  
Terrasse 47,37 m<sup>2</sup>  
Garten 32,06 m<sup>2</sup>



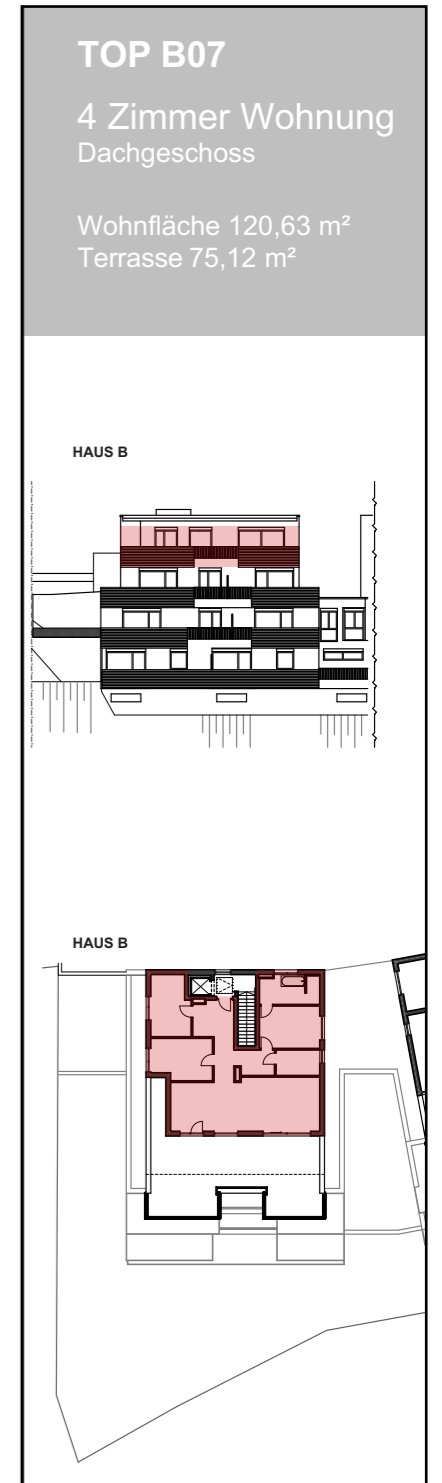
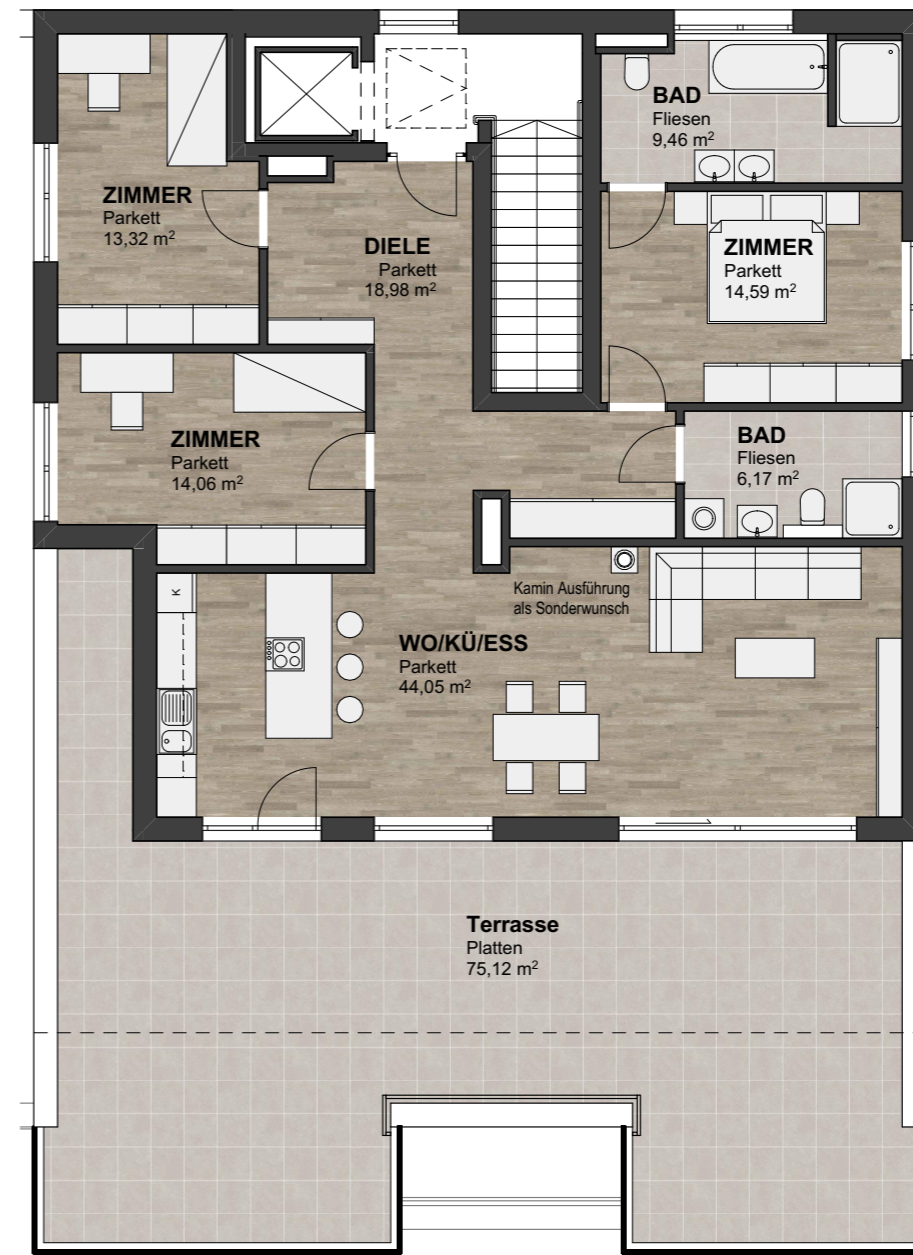
# WOHNUNG

## TOP B03 - 4-ZI.-WOHNUNG



# WOHNUNG

## TOP B07 - PENTHOUSE



# DENKEN FÜR GENERATIONEN

## INVESTIEREN UND VORSORGEN.

Gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten bieten eigengenutzte Immobilien eine sehr attraktive Investitionsmöglichkeit.

Schaffen Sie eine krisensichere Vorsorge für sich und Ihre Familie. Eigentum zu schaffen wird immer mehr zu einer Herausforderung, daher sollten Sie besonders wählerisch sein und eine Immobilie erwerben, die zum einen durch ihre besondere Wohnlage und zum anderen durch eine hochwertige Bauweise und Ausstattung langjährige Werterhaltung und Freude verspricht.

Investieren Sie jetzt in eine sichere Zukunft für sich und Ihre nachfolgenden Generationen.



Schwaz-LP4



Hall-Aichheim



Weer-hillSIDE



CITYresidence Hall



FIVE ELEMENTS - Wattens



City Apartments Amras

# HORICON IMMOBILIEN. ES IST ZEIT.

Mit Sitz in Innsbruck in modernen Räumlichkeiten am Grabenweg 58 hat sich HORICON Immobilien seit der Gründung 2013 auf die Entwicklung, Errichtung und den Verkauf von Wohnimmobilien spezialisiert. Als Immobilienentwickler setzt HORICON Immobilien seine Projekte schwerpunktmäßig in Innsbruck und Umgebung um.

Die Zusammenarbeit mit langjährigen externen Partnern garantiert die hohe Qualität bei allen Projekten. Dies betrifft neben der architektonischen Planung auch die Bauleitung vor Ort. Ausgewählte Handwerksbetriebe und heimische Professionisten vervollständigen das erweiterte Team rund um HORICON Immobilien.

Das Netzwerk von HORICON Immobilien umfasst darüber hinaus Finanzierungspartner und steht auch bei diesem Schritt beratend zur Seite. Neben der Realisierung von Neubauprojekten bietet HORICON Immobilien außerdem die professionelle Vermarktung von Bestandsimmobilien an.

**BAUHERR:**  
PEHA Wohnbau GmbH  
Grabenweg 58  
6020 Innsbruck

**VERKAUF:**  
HORICON Immobilien GmbH

**PLANUNG:**  
Protopopow Architekturbüro

**BAULEITUNG:**  
HORICON (Johannes Monz)

**STAND:**  
10/2024

Die Informationen und Daten entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Haftung oder Garantie für Umfang, Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen und Daten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Die dargestellten Innen- und Außenvisualisierungen sind unverbindlich und haben Symbolcharakter. Küchen und sonstiges Inventar sind nicht Kaufgegenstand, Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

**Impressum:**  
Konzept & Design: STMS Marketing Services GMBH  
Fotos: Horicon, Unsplash.com, iStock, shutterstock,

## WEITERE INFOS



**Oliver Sprenger**  
Geschäftsführer  
T +43 512 21 40 50 11  
M +43 664 42 43 483  
E oliver.sprenger@horicon.at

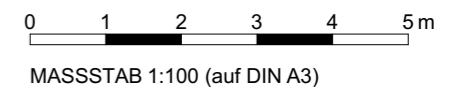
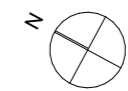
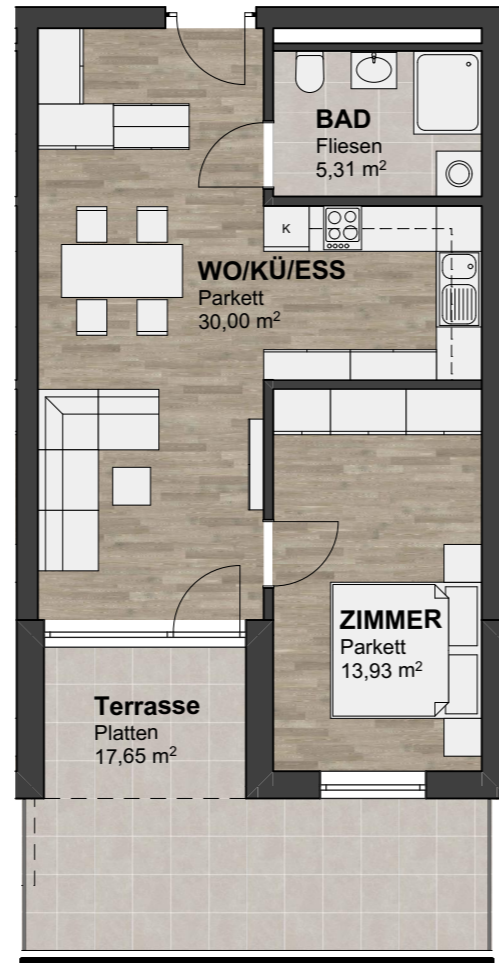


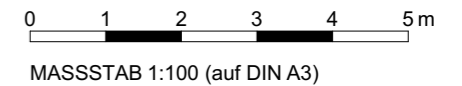
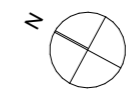
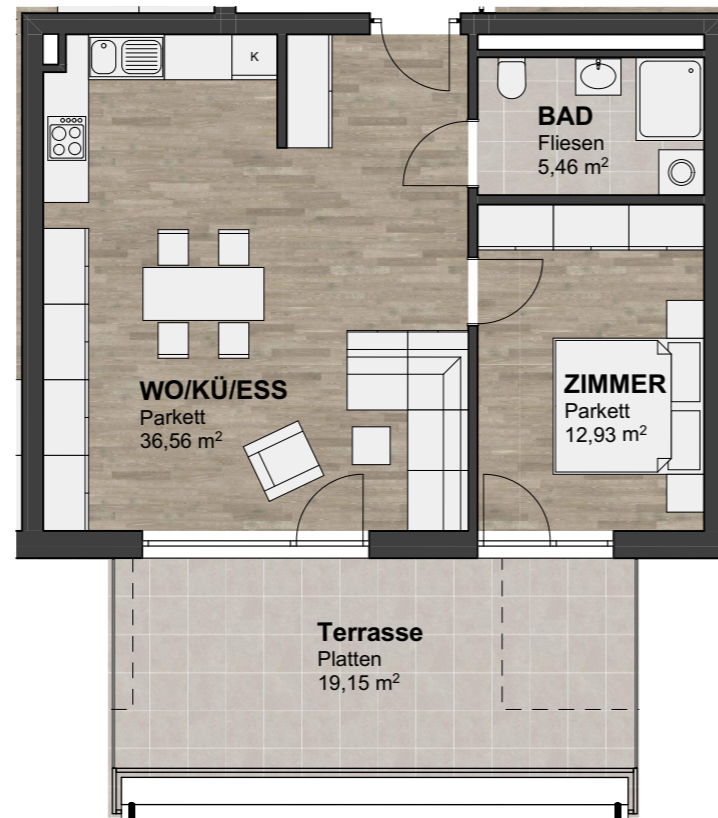
**Peter Bereiter**  
Geschäftsführer  
T +43 512 21 40 50 13  
M +43 664 34 17 183  
E peter.bereiter@horicon.at

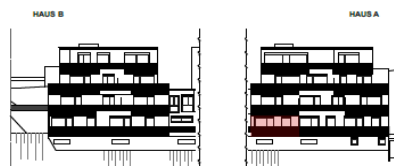


**Johannes Monz**  
Technischer Leiter / Bauleiter  
T +43 512 21 40 50 14  
M +43 664 51 46 501  
E johannes.monz@horicon.at









**Top A01**  
**2 Zi.-Wohnung - EG**

Wohnfläche	50,03 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,66 m <sup>2</sup>
Garten (Kiesgarten)	28,10 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 04	4,90 m <sup>2</sup>

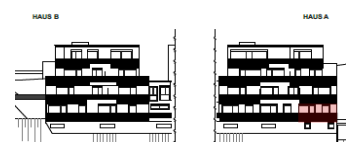
**Kaufpreis** **verkauft**



**Top A02**  
**2 Zi.-Wohnung - EG**

Wohnfläche	49,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,65 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 05	4,89 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **299 500,00 €**



**Top A03**  
**2 Zi.-Wohnung - EG**

Wohnfläche	49,34 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 06	4,89 m <sup>2</sup>

**verkauft**



**Top A04**  
**3 Zi.-Wohnung - 1. OG**

Wohnfläche	80,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	25,59 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 03	6,45 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **verkauft**



**Top A05**  
**2 Zi.-Wohnung - 1. OG**

Wohnfläche	54,95 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,15 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 07	4,89 m <sup>2</sup>

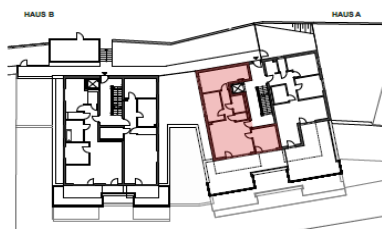
**Kaufpreis** **365 000,00 €**



**Top A06**  
**3 Zi.-Wohnung - 1. OG**

Wohnfläche	77,42 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 08	4,89 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **559 000,00 €**



**Top A07**  
**4 Zi.-Wohnung - 2. OG**

Wohnfläche	83,79 m <sup>2</sup>
Terrasse	44,59 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 02	9,40 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **671 000,00 €**



**Top A08**  
**3 Zi.-Wohnung - 2. OG**

Wohnfläche	78,84 m <sup>2</sup>
Terrasse	47,37 m <sup>2</sup>
Garten	32,06 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA09	4,90 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **641 000,00 €**



**Top A09**  
**4 Zi.-Penthouse - DG**

Wohnfläche	106,25 m <sup>2</sup>
Terrasse	82,56 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA01	14,16 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **938 000,00 €**



**Top B01**  
**3 Zi.-Wohnung - EG**

Wohnfläche	75,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,03 m <sup>2</sup>
Garten	32,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 10	5,70 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **525 000,00 €**



**Top B02**  
**3 Zi.-Wohnung - EG**

Wohnfläche	76,50 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,92 m <sup>2</sup>
Garten (Kiesgarten)	28,22 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 13	5,85 m <sup>2</sup>

**verkauft**



**Top B03**  
**4 Zi.-Wohnung - 1. OG**

Wohnfläche	91,45 m <sup>2</sup>
Terrasse	39,35 m <sup>2</sup>
Garten	21,84 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 11	6,93 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** **698 000,00 €**



**Top B04**  
**3 Zi.-Wohnung - 1. OG**

Wohnfläche	84,54 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 12	6,78 m <sup>2</sup>

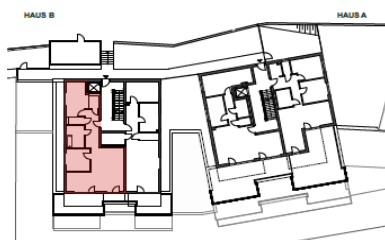
**Kaufpreis 624 000,00 €**



**Top B05**  
**3 Zi.-Wohnung - 2. OG**

Wohnfläche	87,15 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,00 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 14	7,93 m <sup>2</sup>

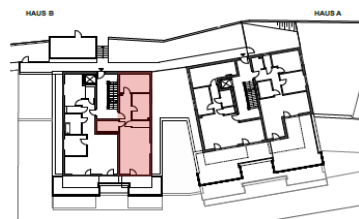
**Kaufpreis 639 000,00 €**



**Top B06**  
**3 Zi.-Wohnung - 2. OG**

Wohnfläche	77,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,80 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 16	6,33 m <sup>2</sup>

**verkauft**



**Top B07**  
**4 Zi.-Penthouse - DG**

Wohnfläche	120,63 m <sup>2</sup>
Terrasse	75,12 m <sup>2</sup>
Kellerabteil KA 15	15,24 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis 987 000,00 €**





## Tiefgarage / Abstellplätze / Lagerräume



Je TG-Abstellplatz

**Kaufpreis**

**27 800,00 €**

TG-Abstellplatz mit Lagerraum (eingeschränkt verfügbar)

**Kaufpreis ab**

**35 000,00 €**

Je Autoabstellplatz im Freien (eingeschränkt verfügbar)

**Kaufpreis**

**14 600,00 €**

Zusätzliche Lagerräume

in unterschiedlichen Größen

**Kaufpreis**

**auf Anfrage**





### Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer	3,50%
Eintragungsgebühr	1,10%
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft	1,90 % zzgl. 20 % MwSt.
Vermittlungshonorar*	0,00 % => DIREKT vom Bauträger
Beglaubigungskosten, Barauslagen und allfällige Finanzierungskosten	

### Kaufpreisraten gem. § 10 BTVG im Ratenplan B:

1. Kaufpreisrate	10%	bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
2. Kaufpreisrate	30%	nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
3. Kaufpreisrate	20%	vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallationen
4. Kaufpreisrate	12%	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster inkl. deren Verglasung
5. Kaufpreisrate	17%	nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe
6. Kaufpreisrate	9%	nach Fertigstellung der Gesamtanlage
7. Kaufpreisrate	2%	auf das Treuhandkonto, nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes Weiterleitung an den Bauträger oder vorher nach Erhalt einer Garantieerklärung

\*) Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Bauträger PEHA Wohnbau GmbH und der HORICON Immobilien GmbH.

Informationen über Quadratmeter sind Zirkaangaben. Sämtliche Visualisierungen, Ansichten, Angaben, Inhalte und Grundrisse dieser Verkaufsunterlage sind vorbehaltlich Änderungen und können durch Modifikationen und/oder notwendige Veränderungen abweichen. Einrichtungen und Dekorationsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung.

Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.