



LUXURY LIVING **SCHWAZ**

Inhaltsverzeichnis



VORSTELLUNG

Überblick Wohnanlage
04

MARIACHER REAL ESTATE

Magdalena & Gerhard
10

INNFINITY #ONE

Übersicht
12

Offener Wohnbereich
14

Schlafzimmer
18

Outdoor
20

Pläne
22

INNFINITY #TWO

Übersicht
24

Offener Wohnbereich
26

Schlafzimmer
30

Outdoor
32

Pläne
34

AUSTATTUNG

Offener Kamin
36

Böden, Decken
37

Türen, Fenster
38

PV-Anlage
40

Gebäudetechnik, Infinitypool
41

SCHWAZ & UMGEBUNG

Entfernungen
42

Schwaz, Wissenswertes
44



Premiumobjekt
> € 1,5 Mio.



Infinite Inspiration

“

Räume, die mit ihrer Individualität inspirieren
und ein unvergleichbares Lebensgefühl wecken.



Limitless Luxury

“

Luxus in den großen Highlights und kleinen Details.
Erleben Sie Exklusivität in all ihren Facetten.



Everlasting Elegance

“

Eleganz hüllt das INNfinity in ein stilvolles Ambiente von der Fassade bis ins hochkarätige Interieur.

MAGDALENA & GERHARD



Mariacher Real Estate verschreibt sich dem Exklusiven, dem Individuellen, dem Außergewöhnlichen. Mit langjähriger Erfahrung und einem Händchen für das Besondere realisieren Magdalena und Gerhard Mariacher Projekte, die luxuriöser Lebensqualität ein Zuhause geben. Hochwertig und elegant entstehen unter der Federführung von Mariacher Real Estate Raum für Raum Wohlfühlorte für den hohen Anspruch. Hochkarätig wohnen in naturnaher Lage mitten in der Stadt Schwaz. Mit INNfinity wird ein neues

Herzensprojekt Wirklichkeit. Ein exklusives Doppelhaus in der Gilmerstraße 46 am Pirchanger, bei dem jede Einheit auf individuelle Weise als architektonisches Schmuckstück glänzt.

INNfinity steht für unbegrenzte, gehobene Wohnfreude, großzügige Architektur, edles Design - und nicht zuletzt für schier unendliche Aussichten aus dem privaten Infinitypool. Ein rundum herausragendes Wohnerlebnis und Ihr Zuhause für höchste Ansprüche.



Mit einem Auge fürs Ästhetische und dem Hang zum Außergewöhnlichen realisieren wir auf Wunsch Ihren Wohnraum bis ins letzte Detail der Einrichtung.

Interior Mariacher Real Estate

Nach Wunsch krönen wir Ihren Wohnraum mit einer erlesenen Inneneinrichtung. Lehnen Sie sich zurück und freuen Sie sich auf Ihr bezugsberechtigtes INNfinity Wohnjuwel. Mit Gespür für zeitlose Trends sowie einem Händchen für exklusive Eyecatcher und eindrucksvolle Details schaffen wir für Sie ein Wohlfühlambiente mit dem gewissen Etwas. Sorgsam von uns ausgewählte, edle Schmuckstücke namhafter Marken unterstreichen mit ihrer Individualität die einzigartige Charakteristik Ihrer Räumlichkeiten und fügen sich harmonisch zu einem exquisiten Gesamtbild zusammen.



Mariacher Real Estate
Immobilien GmbH

#one

INNfinity #one

Von Grund auf mehr als ein Zuhause.

Das INNfinity #one im Erdgeschoss setzt den Grundstein eines neuen Wohngefühls. Auf der Sonnenseite des Lebens zieht sich Exklusivität von der Fassade über das Interieur bis hin zum Garten samt traumhaften Infinitypool. Großzügig geschnitten und lichtdurchflutet verströmen die hochwertig ausgestatteten Räume ein außergewöhnliches Ambiente. Hohes Potenzial zum Lieblingsplatz steckt auch in der überdachten Terrasse und dem aussichtsreichen Balkon.

WOHNFLÄCHE 135 m²

2-5 Personen

Keller 73 m² | Terrasse 41 m² | Garten 80 m²

INFINITYPOOL

6 m x 3 m

inklusive Gegenstromanlage





#one

Offener Wohnbereich

“

Essen, Wohnen, Leben.

Harmonisch greifen große Highlights und kleine Details ineinander, um einen inspirierenden Living Bereich zu schaffen. Im fließenden Übergang zur Natur scheint der Ausblick durch die großzügigen raumhohen Fensterflächen schier endlos. Zeitlos modern vereint sich die natürliche Anmut der Holzlamellen-Decke und des raffinierten Fischgrätbodens mit dem industriellen Charme hochwertiger Wände in Betonoptik.

Umarmt von einer freundlich hellen Atmosphäre genießen Sie ein exklusives Wohn- und Wohlgefühl.

#one

Offener Wohnbereich

inklusive offenem Kamin





#one

Schlafzimmer

“

Ruhe stiftend und zum Träumen einladend.

Ein Ambiente, in der sich Ihre Batterien wie von allein wieder aufladen. Wie man sich bettet, liegt man bekanntlich auch. Und im INNfinity #one bettet man sich fürstlich. Ausgestattet mit jeglichem Komfort bieten die Schlafzimmer reichlich Raum zum Zurücklehnen, zum Erholen, zum Sein.

Freie Entfaltung wird im Hauptschlafzimmer zum hochkarätigen Erlebnis. Detailreich durchdacht hüllt die Ausstattung den Raum in moderne Eleganz, die sich im angrenzenden Badezimmer fortführt. Etwas kleiner, aber in jeder Hinsicht genauso fein präsentieren sich die zwei zusätzlichen Schlafzimmer als stimmige Rückzugsorte für Ihre Kinder oder Gäste.

#one

Outdoor



“

Luxus unter freiem Himmel.

Nahtlos zieht sich das exklusive Lebensgefühl von den Innenräumen bis nach draußen. Mit der Sonne im Gesicht auf der Terrasse in Gedanken schweifen, verzaubert vom majestätischen Panoramablick im Wasser des Infinitypools treiben,

laue Sommerabende beim gemeinsamen Kochen und Speisen in der überdachten Outdoorküche genüsslich auskosten. Für andere Luxus, für Sie im INNfinity #one exquisite Realität.

#one

INNFINITY #ONE ERDGESCHOSS



INNFINITY #ONE KELLER UND DOPPELGARAGE



#one

#two

INNfinity

#two

Hoch hinaus und noch weiter.

Das INNfinity #two öffnet neue Perspektiven. In idyllischer Stadtlage mit Weitblick über das Tal trifft hier eine großzügige Architektur auf höchste Wohnqualität. Die hellen Räumlichkeiten leben von luxuriöser Leichtigkeit und ihrer individuellen, hochkarätigen Ausstattung. Mit zeitloser Eleganz verschwimmen Innen und Außen zu einem harmonischen Gesamtkonzept. Von den einzigartigen Wohnbereichen über die ausladende Terrasse bis hin zum Infinitypool – im INNfinity #two kennt Exklusivität kein Ende.

WOHNFLÄCHE 138 m²

2-5 Personen

Keller 73 m² | Terrasse 41 m²

Garten 38 m² | Balkon 12 m²

INFINITYPOOL

7,5 m x 3 m

inklusive Gegenstromanlage





#two

Offener Wohnbereich

inklusive offenem Kamin

“

Das Herzstück mit dem besonderen Etwas.

Gesäumt von Panoramafenstern, ausgestattet mit edelsten Materialien, konzipiert zum Wohlfühlen – der äußerst großzügige Wohn- und Essbereich besticht mit seinem außergewöhnlichen Ambiente.

Für eine von Grund auf edle Raumstimmung garantiert der aufwändig verlegte Fischgrätboden. Die Exklusivität endet nicht mit dem unverwechselbaren Parkett, sondern zieht sich über die Wände in Betonoptik bis hin zu der maßgeschneiderten Holzlamellen-Decke.

#two
Offener
Wohnbereich





#two

Schlafzimmer

“

Schlafzimmer, die zum Ausruhen inspirieren.

Schlafzimmer, die exklusiven Wohnräumen Raum geben und zum persönlichen Lieblingsort werden. Schlafen, entspannen, wohlfühlen. Der Masterbereich mit en Suite Badezimmer verbindet großzügige Gemütlichkeit mit hochwertiger Extravaganz.

Ebenso leben auch die beiden weiteren Schlafzimmer von edelsten Materialien, ihrer geschmackvollen Ausstattung und einer angenehmen Raumwirkung mit dem gewissen Etwas. Das luxuriöse Wohngefühl endet nicht in den vier Wänden der stilvollen Rückzugsorte, sondern erstreckt sich dank direktem Zugang zum Balkon bis nach draußen.

#two

Outdoor



“

Im Outdoor-Luxus baden.

Was das INNfinity #two mit seinem außergewöhnlichen Interieur verspricht, hält es auch im Außenbereich. Im Infinitypool verschmelzen die Grenzen zwischen Endlichkeit und Unendlichkeit, Luxus und Natur.

Ebenso ausladend wie auch einladend, lockt die Terrasse mit reichlich Raum zur Entspannung. Umgeben von einem atemberaubenden Panorama sind Sie im INNfinity #two dem Himmel nah.

#two

INNFINITY #TWO OBERGESCHOSS



INNFINITY #TWO KELLER UND DOPPELGARAGE



#two

#two

Austattung

#one

Offener Kamin

Als eleganter Eyecatcher zieht der offene Kamin mit seinem modernen Design alle Blicke auf sich. Knisternd und lodernd hüllt das Kaminfeuer Ihre vier Wände in ein warmes Ambiente exklusiver Gemütlichkeit und verleiht dem Livingbereich das gewisse Etwas. Lassen Sie sich vom Flammenspiel verzaubern und freuen Sie sich auch bei frostigen Außentemperaturen über angenehme Wärme.



#one #two

Böden

Fischgrätboden gilt nicht umsonst als edler Hingucker in historischen Prachtbauten. Mit seiner zeitlosen Eleganz verleiht der Klassiker unter den Parkettböden auch Ihrem Zuhause im INNfinity eine prägnante Optik und zusätzliche Weite.

Neben seinem hohen Wohlfühlfaktor fasziniert der Fischgrätboden bei einfallendem Tageslicht mit changierenden Nuancen und spannenden Effekten.



Decken

Die Exklusivität, die beim Fischgrätboden beginnt, zieht sich bis zur Holzlamellen-Decke. Mit ihrer beeindruckenden Ästhetik schenkt Sie den Räumen Persönlichkeit und setzt freundlich-warme Akzente. Dabei ist sie nicht nur ein echter Blickfänger, sondern hüllt auch sämtliche Räumlichkeiten in eine angenehme Akustik. Ein Highlight fürs Auge, die Ohren und den erlesenen Geschmack.





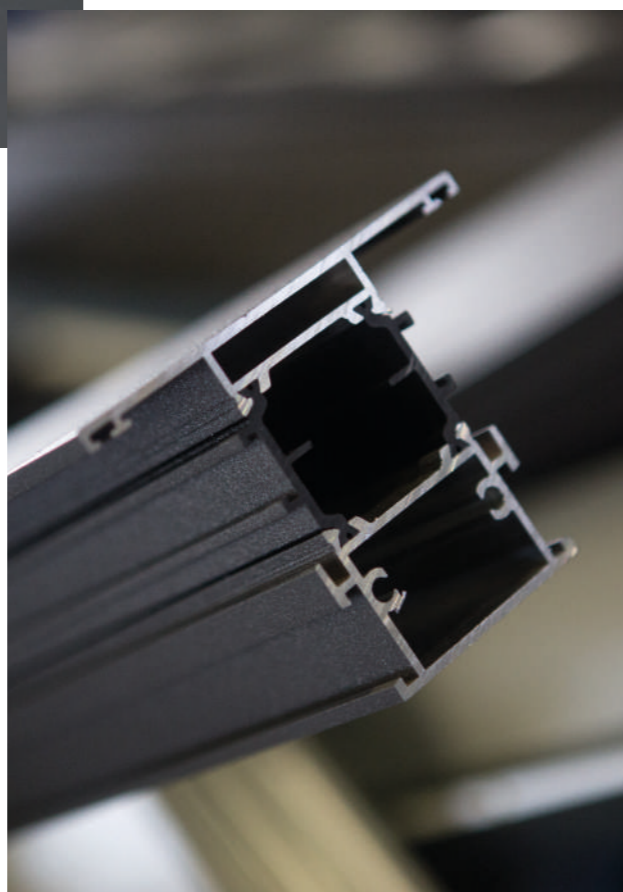
Türen

Wenn das Wohlgefühl schier endlos ist. Die deckenhohen Holztüren versprechen bereits beim Betreten eines Raums, was das hochkarätige Interieur erfüllt: elegante Großzügigkeit mit dem besonderen Etwas.

Harmonisch verbinden die raumhohen Türen verschiedene Wohlfühlbereiche auf moderne Weise, wobei die Grenzen zwischen Tür, Wand und Decke zugunsten einer optischen Ruhe verschwinden.

Fenster

Aluminium und Holz – eine Materialkombination, die das Beste aus beiden Elementen zu einem ästhetischen Fensterrahmen der Extraklasse vereint. Die raumhohen Fenster trotzen im Außenbereich dank einer witterungsbeständigen Aluminiumverblendung jedem Wetter. Und im Innenbereich sorgt das natürliche Holz für ein angenehmes Wohnklima sowie eine hervorragende Wärmedämmung.



#two



#one

#two



PV-Anlage

Im INNfinity haben Sie die Zukunft Ihrer Energie selbst in der Hand. Dank eigener SolarEdge PV-Anlage mit einer Leistung von 8,4 kWp je Wohneinheit nutzen Sie die unerschöpfliche Kraft der Sonne optimal und profitieren von selbst erzeugter, erneuerbarer Energie. Die moderne Photovoltaikanlage deckt rund 70 % des Stromverbrauchs beider INNfinity Wohneinheiten und kann bequem mobil per App von Ihnen verwaltet werden.

Unabhängig von großen Stromanbietern reduzieren Sie nicht nur Ihren ökologischen Fußabdruck, sondern erfreuen sich auch an einer langfristig sicheren Stromversorgung.

#one



Gebäudetechnik

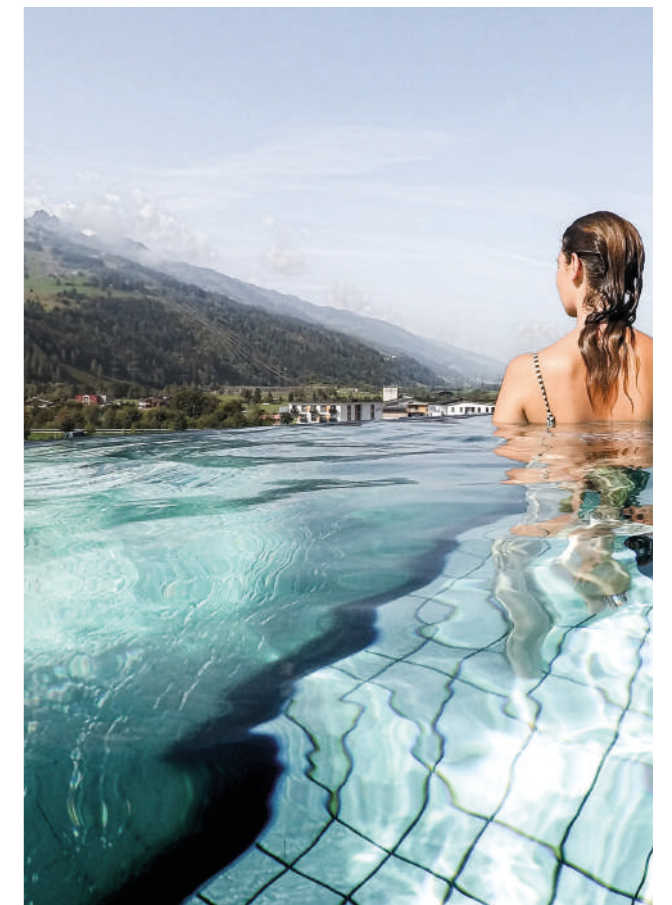
Ausgestattet mit einem KNX-Bussystem wohnen Sie im INNfinity am Puls der Zeit. Effizient und flexibel steuern Sie Beleuchtungen, Heizungen, Jalousien, Belüftungs- und Sicherheitssysteme über Ihr Handy – ganz individuell nach Ihren Bedürfnissen, sowohl zu Hause als auch unterwegs.

Sicher, zuverlässig und einfach praktisch – die intelligente Lösung für exklusives Wohnen.

Infinitypool

Wasser und Horizont verschmelzen im Infinitypool zum luxuriösen Hingucker. Direkt von Ihrer Terrasse aus tauchen Sie ein ins scheinbar nie endende und angenehm kühle Nass. Gemütlich auf der Sitzbank mit Unterflurrollladen die herrliche Aussicht auf sich wirken lassen oder lieber Bahn für Bahn sportliche Höchstleistungen erbringen? Zusätzlich zur Luftwärmepumpe beheizen die Solar-Lamellen in Schwarz, zu jeder Zeit, Ihren Infinitypool auf eine angenehme Wassertemperatur.

In Ihrem Pool liegt Ihnen die Welt zu Füßen. Dank Gegenströmung sind Ihren Ambitionen keine Grenzen gesetzt.



#two

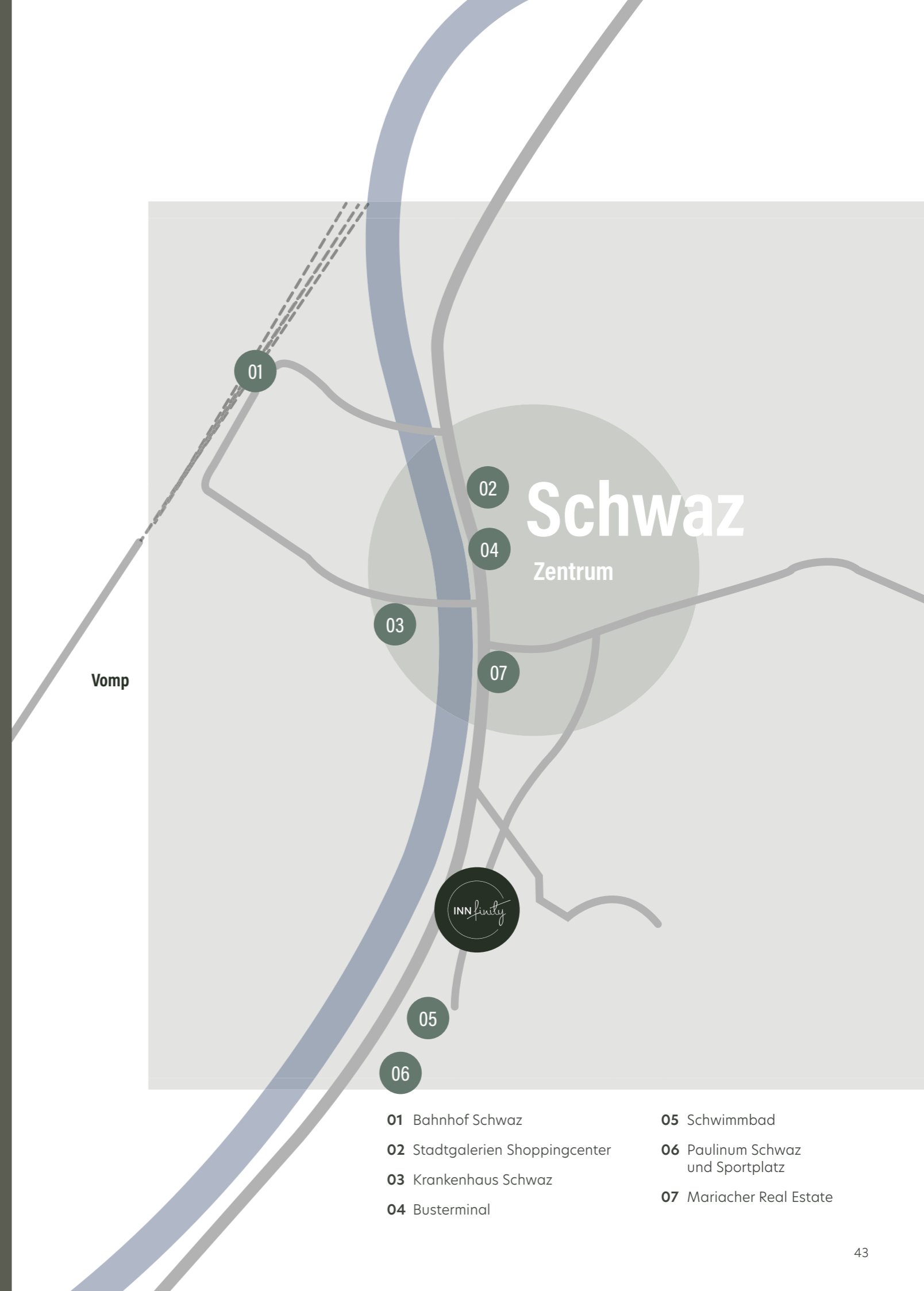
Entfernungen #one

Zentrum

Bushaltestelle	regional (Schwaz Knapp - Citybus 3): 200 Meter entfernt (3 Minuten Fußweg)
Busterminal	Steinbrücke: 8 Minuten zu Fuß
Bahnhof	Schwaz: ca. 15 Minuten zu Fuß, 5 Minuten mit dem Auto
Autobahnauffahrt A12	ca. 5 Minuten

Umgebung

Wattens	ca. 12 Minuten
Innsbruck	ca. 25 Minuten
Wörgl	ca. 25 Minuten
Kufstein	ca. 35 Minuten
Brenner	ca. 1 Stunde
Flughafen München	ca. 2 Stunden



- 01 Bahnhof Schwaz
- 02 Stadtgalerien Shoppingcenter
- 03 Krankenhaus Schwaz
- 04 Busterminal
- 05 Schwimmbad
- 06 Paulinum Schwaz und Sportplatz
- 07 Mariacher Real Estate

SILBERSTADT SCHWAZ



SCHWAZ Silberstadt in Tirol

Auf 545 Metern Seehöhe, wo sich der aussichtsreiche Kellerjoch in den Himmel streckt und angenehme Lebendigkeit in der frischen Luft liegt, thront die Silberstadt Schwaz. Einst Bergbaumetropole, beeindruckt die Bezirkshauptstadt auch heute noch mit einer ungebrochenen Anziehungskraft. Als Heimat von rund 13.000 Einwohnern und mit seiner Nähe zur 30 km östlich gelegenen Landeshauptstadt Innsbruck vereint Schwaz Kultur, Natur und Freizeit gekonnt zu einem einmaligen Lebensgefühl.

Im INNfinity wohnen Sie in Harmonie zwischen Natur und Kultur, idyllischer Ruhe und buntem Treiben.

Beim Flanieren durch die historische Altstadt ins mittelalterliche Flair eintauchen, die atemberaubende Silberregion Karwendel von Tal bis Gipfel auskundschaften, Sommer wie auch Winter sportliche Höhenflüge vor einem atemberaubenden Panorama erleben – ja, so lässt es sich

leben in Ihrem Zuhause in Schwaz.

INNfinity – wo endlose Möglichkeiten auf unbegrenzte Freiheiten treffen. Exklusivität zieht sich in dieser Traumimmobilie durch alle Bereiche, angefangen mit einer Lage, die das Beste der Silberstadt

vereint. Am Pirschanger leben Sie in erholungsspendender Ruhe am sonnigen Südhang von Schwaz und gleichzeitig genießen Sie eine unmittelbare Nähe zur Innenstadt. Herrliche Aussichten versüßen Ihnen ebenso Ihre Tage wie die angenehmen kurzen Wege

zum lebendigen Zentrum. Wonach auch immer Ihnen ist, Schwaz liegt Ihnen mit seiner Vielfalt zu Füßen.

SCHWAZ Silberstadt in Tirol

ÄRZTE & ALLTÄGLICHES

Auf Ihr Wohlbefinden zu achten, ist im INNfinity ein Leichtes. Im nur 500 Meter entfernten Stadtzentrum ist die Visite bei diversen Fachärzten für Privat- und Kassenpatienten schnell erledigt. Auch das Bezirkskrankenhaus erreichen Sie in weniger als 15 Minuten Fußweg.

Sie haken Ihre Einkäufe und Erledigungen am liebsten zügig ab? Das trifft sich gut, denn in Schwaz säumen neben Apotheken, Banken und Ärzten auch zahlreiche weitere Shops für den alltäglichen Gebrauch die Innenstadt..

SCHULEN & KINDERGÄRTEN

Raum zum Wohlfühlen, Raum zum Wachsen, Raum zum Sein. Groß und Klein kommen in der Bezirkshauptstadt gleichermaßen auf Ihre Kosten. Wissen Sie Ihre Kleinen in besten Händen dank ausgezeichneter Kinderbetreuungsmöglichkeiten (halb- und ganztags).

Größere Kinder und Jugendliche freuen sich über kurze Schulwege sowohl zur Pflicht- als auch zu höher bildenden Schulen für umso mehr Freizeit.

FREIZEIT IM SOMMER

Es ist Sommer und die Sonne strahlt mit Ihnen um die Wette, denn in Schwaz gibt es Einiges zu erleben. Beweisen Sie im Regionalen Sportzentrum Schwaz Ihr sportliches Talent oder genehmigen Sie sich eine Abkühlung im Erlebnisbad mit Sauna- und Wellnessanlage. Zudem bietet auch die Natur zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Spazieren, Wandern und Mountainbiken ohne Ende und immer mit herrlicher Aussicht.

FREIZEIT IM WINTER

Im Winter bietet Ihnen die verschneite Natur rund um Schwaz eine bunte Abenteuervielfalt. Am Kellerjoch haben Sie perfekt präparierte Pisten, Nordtirols längste Naturrodelbahn und glitzernde Schneelandschaften für ausgiebige Touren direkt vor Ihrer Haustür. Außerdem finden Sie im Osten der Stadt beim Langlaufen Ihr Loipenglück oder ziehen auf dem Eislaufplatz unter freiem Himmel Ihre Runden.

Wenn Sie Lust auf einen ausgiebigen Shopping-nachmittag haben, dann finden Sie in den über 40 Geschäften der Stadtgalerien Schwaz Ihr Paradies.

Kurze Wege zum lebendigen Zentrum.





LUXURY LIVING SCHWAZ



Mariacher Real Estate | Immobilien GmbH
Innsbrucker Str. 3, 6130 Schwaz, mariacher-realestate.at