

schwaz



SIXTHSENSE



# inhalt

Sixthsense	04 - 05
Stadt Schwaz	06 - 13
Das Wohnprojekt	14 - 15
Die Wohnungen	16 - 33
Die Wohnungen im Detail	34 - 35
top 01_ taste of cosiness	36 - 39
top 02_ green foot	40 - 43
top 03_ scent of nature	44 - 47
top 04_ sound of silence	48 - 51
top 05_ alpine view	52 - 55
top 06_ 360° heaven	56 - 59
Die Ausstattung	60 - 66

#sixthsense





# schwaz

Silberstadt in Tirol

Die Silberstadt Schwaz, mit einer charmanten Altstadt, liegt auf 545 Metern Seehöhe und beheimatet rund 13.000 Einwohner. Die Bezirkshauptstadt liegt ungefähr 30 km östlich der Landeshauptstadt Innsbruck und am Fuß des Kellerjochs, mit 2.344 Metern.

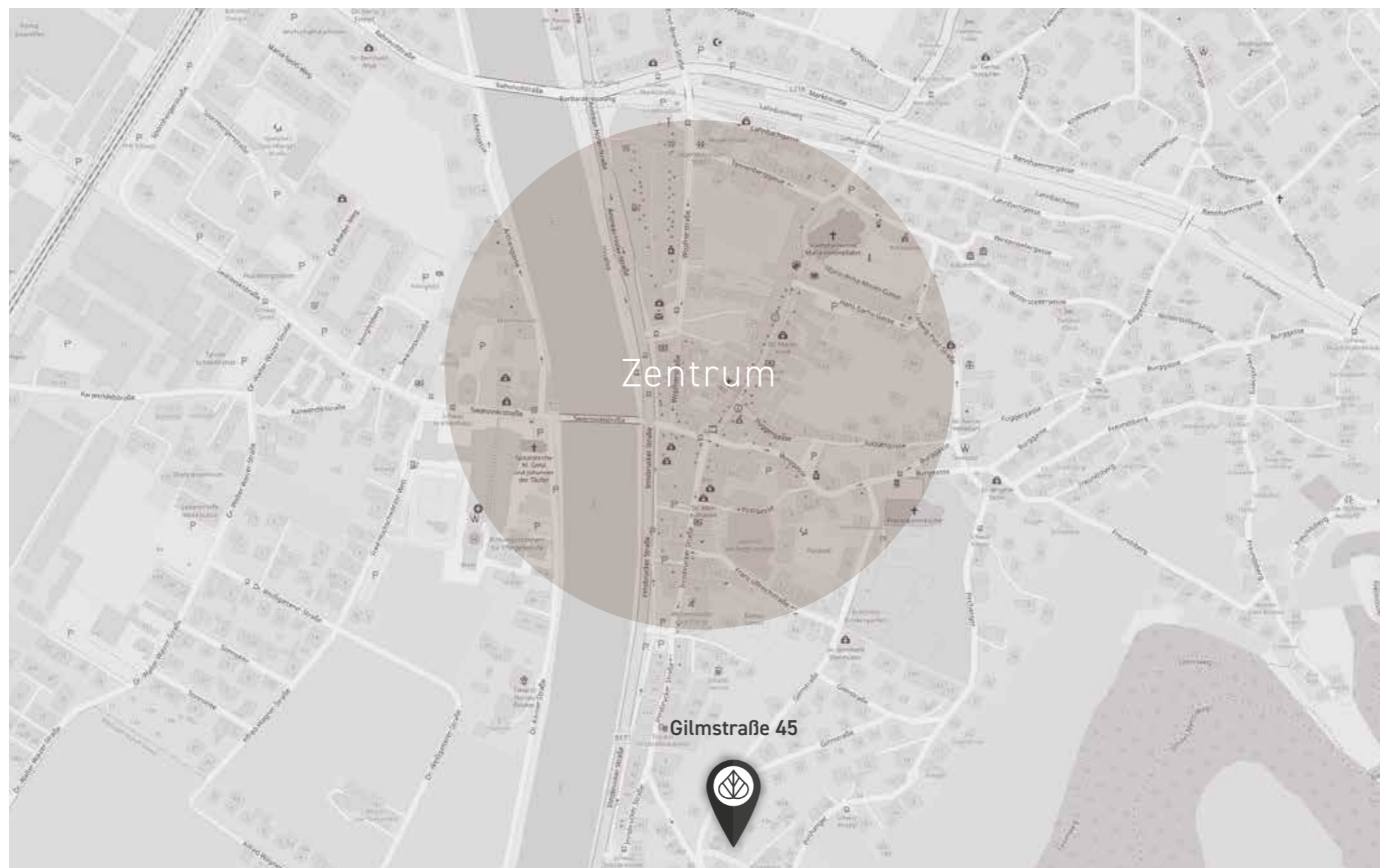
Die gesamte Silberregion erstreckt sich von den Kalkgipfeln des Karwendel über das Unterinntal zwischen Kolsass und Jenbach bis zu den Tuxer Voralpen und umfasst dabei 12 Gemeinden. Entdecken Sie ein Paradies für Natur- und Kulturliebhaber, Winter- sowie Sommersportler oder einfach nur zum Bummeln, Verweilen und Wohlfühlen. Traumhafte Aussichtspunkte, atemberaubende Panoramen – alles in unmittelbarer Nähe.



# übersicht

Schwaz, Pirschanger

Diese Karte zeigt Ihnen sowohl die Nähe zur Innenstadt als auch die umliegende Infrastruktur der Bezirkshauptstadt Schwaz:



## infos

Facts & Zahlen

### Entfernungen

- **Bushaltestelle** regional (Schwaz Knapp – Citybus 3): 200 Meter entfernt (4 Minuten Fußweg)
- **Busterminal** Steinbrücke: 9 Minuten zu Fuß
- **Bahnhof** Schwaz: ca. 15 Minuten zu Fuß, 5 Minuten mit dem Auto
- **Autobahnauffahrt** A12: ca. 5 Minuten

### Fahrzeiten mit dem PKW

- 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



# schwaz

Silberstadt in Tirol

## Wissenswertes & Infos

### Lage

Entdecken Sie Ihre perfekte Traumimmobilie am Pirchanger in Schwaz. Warum? Ausschlaggebend ist die direkte Lage von Sixthsense zur Innenstadt: Neben einer ruhigen Umgebung am Südhang von Schwaz mit herrlichem Ausblick, profitieren Sie am Pirchanger von einer außergewöhnlichen Infrastruktur. Die Stadtnähe ermöglicht sowohl kurze Wege zum Einkaufen als auch eine schnelle Erreichbarkeit von Schulen, Kindergärten und Apotheken. Dennoch wohnen Sie im Sixthsense, mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, Parks und öffentlichen Sportstätten, äußerst nah an der Natur.

Ausgehend von Sixthsense in der Gilmstraße 45, besteht eine hervorragende Anbindung über die A12 oder die Bundesstraße Richtung Innsbruck sowie Richtung Kufstein. Deutschland und Italien sind somit zum Greifen nah. Die zentrale Lage begünstigt Ihre Anfahrtszeiten also nicht nur innerhalb, sondern auch außerhalb der Stadt Schwaz. Der Busterminal in der Wopfnerstraße sowie die Haltestellen an der Steinbrücke und der naheliegende Bahnhof erhöhen zusätzlich die Erreichbarkeit anderer Städte und Ortschaften im Herzen Tirols. Der nur circa 30 km entfernte Flughafen Innsbruck kommt Ihnen bei beruflichen Reisen sehr gelegen. Außerdem ist auch der Flughafen München in circa 2 Stunden bequem über die A12 erreichbar.

### Schulen und Kindergärten

Schwaz hat als Bezirkshauptstadt ausgezeichnete Kinderbetreuungsmöglichkeiten – halbtags und ganztags – sowie ein breites Angebot an Pflicht- und höher

bildenden Schulen. Die Nähe zu den Betreuungseinrichtungen und Schulen ist maßgeblich für höchste Wohn- und Lebensqualität von Familien mit Kindern. Zusätzlich gibt es in Schwaz ein reges Vereins- und Kulturleben, zahlreiche Sportvereine und ein bemerkenswertes Veranstaltungsangebot.

### Ärzte & Alltägliches

Im Stadtzentrum von Schwaz, circa 500 Meter von der Wohnanlage entfernt, befinden sich diverse Arztpraxen für Privat- und Kassenpatienten sowie das Ärztehaus, mit einer Auswahl an verschiedenen Fachärzten. Gegenüber vom Ärztehaus finden Sie auch das Bezirkskrankenhaus Schwaz.

In der charmanten Innenstadt finden Sie neben Ärzten, Apotheken und Banken eine Vielzahl an attraktiven Shops für den alltäglichen Bedarf. Nur ein paar Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt liegt auch die Stadtgalerie Schwaz: Eine vielseitige Einkaufspassage mit über 40 Shops, wo Sie die Qual der Wahl haben werden.

### Sport- und Freizeitangebot

#### Sommer

Zu Fuß gelangen Sie in circa 12 Minuten zum Regionalen Sportzentrum Schwaz sowie zum benachbarten Erlebnisbad mit Sauna- und Wellnessanlage. Das höchstmoderne Sportzentrum bietet alles, was das Sportlerherz begehrt – von klassischen Sportarten wie Fußball, Leichtathletik, Beachvolleyball, Sportkegeln





(4 Bahnen), Sportschießen (Schießanlage 100 Meter) bis hin zu Baseball und American Football. Im Erlebnisbad können sich alle Altersgruppen austoben und sich von der Sonne verwöhnen lassen – Erfrischung, Erholung und Action kommen hier also nicht zu kurz.

Im Osten von Schwaz befindet sich eine Mehrzwecksporthalle für diverse Indoor-Sportarten wie Handball, Basketball, Hallenfußball, Turnen, Tischtennis, Taekwondo, Kegelsport, Zimmengewehrschießen und Kraftsport. Der Skaterpark und die Street-Basketballanlage befinden sich auch in der Nähe der Sporthalle.

Es gibt aber noch zahlreiche weitere Freizeitaktivitäten zu entdecken: Mountainbike-Strecken, Tennisplätze, ein Naherholungsgebiet im Pflanzgarten mit Forstmeile, Turngeräten, Waldspielplatz sowie unzählige Wanderwege.



## Winter

Auch in der kalten Jahreszeit haben Schwaz und die umliegenden Gemeinden viel zu bieten. Am Kellerjoch in Schwaz – bequem mit dem Bus erreichbar – finden Sie zum Beispiel die optimale Kombination aus Panorama, Entspannung und Aktivität. Ein Paradies für Skifahrer, Rodler, Tourengerer und perfekt für eine romantische Schneeschuh- oder Winterwanderung.

Für Abwechslung bei Groß und Klein sorgen die Skigebiete in den umliegenden Gemeinden. Traumhafter Skispaß für die Kleinen am Weerberg, in Stans sowie am Kolsassberg – Action und über 500 Pistenkilometer im naheliegenden Zillertal für die Großen. Zudem sind die Skigebiete in der Nähe von Innsbruck in nur circa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch abseits von den Pisten hat die Silberstadt etwas zu bieten: Im Osten von Schwaz finden Sie unseren Eislaufplatz und die Langlaufloipe, perfekt für Anfänger mit einer Klassik- und Skating-Spur.



# magdalena & gerhard



## das wohnprojekt

Die Philosophie von Mariacher Real Estate, geführt von Magdalena und Gerhard Mariacher, besteht nicht darin, viele Projekte in kurzer Zeit zu realisieren. Vielmehr möchten wir für Kunden, die eine hohe Lebensqualität schätzen, einen einzigartigen Ort für außergewöhnliches Wohlfühl schaffen. Die Herausforderung, Luxus in die umliegende Natur einzubinden, löst Mariacher Real Estate und sein Team mit Eleganz.

Sixthsense: ein exklusives Projekt, welches durch seine unvergleichliche Lage im Herzen der Stadt Schwaz, seine besondere Architektur und seine hochwertige Bauweise und Ausstattung eine gehobene Lebensqualität ermöglicht. Diese exklusiven Eigentumswohnungen mit großzügigen Terrassen und privaten Eigengärten garantieren ein atemberaubendes Panorama, erfüllen höchste Ansprüche an individuelles Wohnen und bieten ganzjähriges Wohlfühl. Im Folgenden finden Sie eine detaillierte Beschreibung unseres luxuriösen und einzigartigen Bauprojektes.





IM  
SOMMER  
bis zu  
**10**  
SONNEN-  
STUNDEN

360° heaven  
top\_06

taste of cosiness  
top\_01

alpine view  
top\_05

scent of nature  
top\_03

green foot  
top\_02



360° heaven  
top\_06

sound of silence  
top\_04

360° heaven  
top\_06

taste of cosiness  
top\_01

green foot  
top\_02

# die wohnungen

Riechen, Hören, Sehen, Fühlen & Schmecken – die fünf Sinne sind allgegenwärtig und alltäglich. Sixthsense, metaphorisch für unser unvergleichbares Bauprojekt, beschreibt die unbewusste Wahrnehmung von etwas Einmaligem – man erlebt die Exklusivität, spürt ein angenehmes Wohlgefühl und erlebt eine intuitive Balance von Innen und Außen.

Das Wohnprojekt erstreckt sich über etwa 850 Quadratmeter Grundfläche, verbaut mit einem Wohngebäude, einer Tiefgarage mit 12 Abstellplätzen und 2 überdachten Besucher-Autoabstellflächen.

Das Gebäude beinhaltet 6 Wohnungen mit einer gesamten Wohnnutzfläche von 612 Quadratmetern, welche durch ein innenliegendes Treppenhaus sowie barrierefrei über einen Lift zugänglich sind.

Für die Allgemeinflächen wird eine Photovoltaik-Anlage errichtet, um eigenen Strom zu erzeugen, zu nutzen und zusätzlich profitiert auch die Umwelt von dieser Technologie.

Die geringe Anzahl der Wohneinheiten, die Gärten sowie die teilüberdachten Terrassen schaffen ein exklusives Wohngefühl. Abgerundet wird das Gesamtpaket jeder Wohneinheit durch eine hochwertige Ausstattung und eine traumhafte Aussicht mit bis zu 10 Sonnenstunden im Sommer.

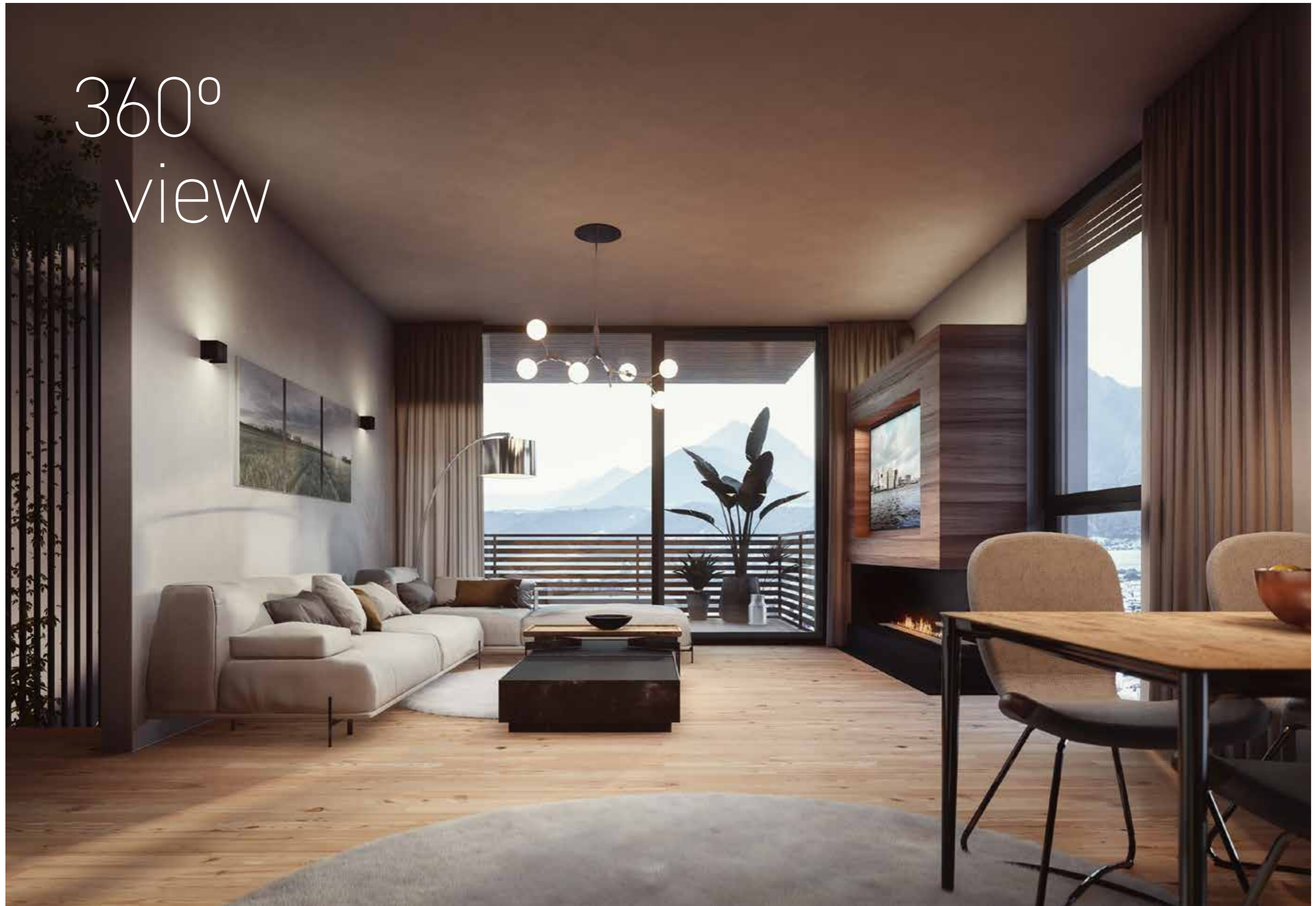


# kitchen and soul



Wohnbeispiel Küche

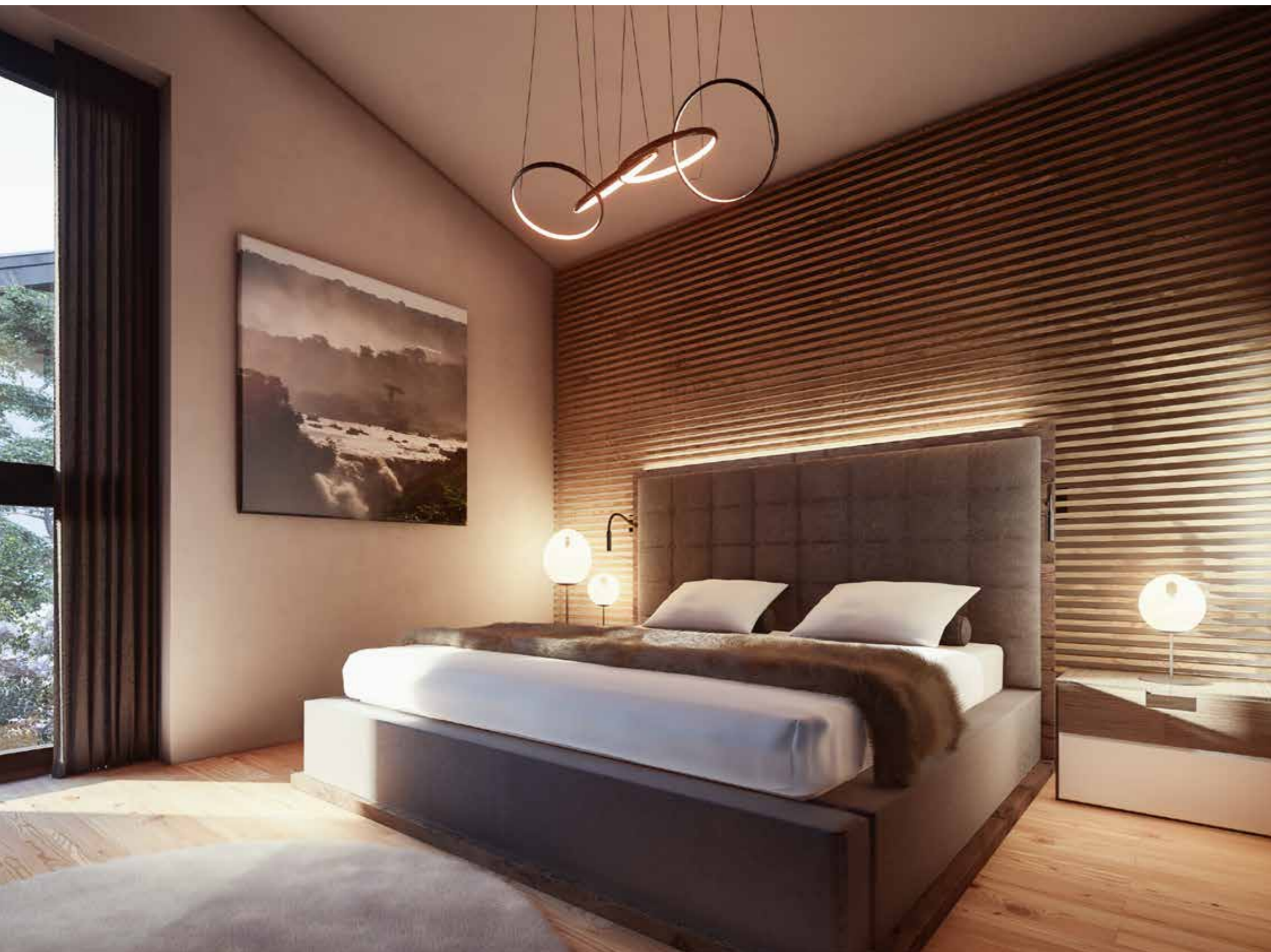
360°  
view



SIXTHSENSE

Wohnbeispiel Wohnraum

# sweet dreams



Wohnbeispiel Schlafzimmer



Badezimmer

sky  
alpine view



Terrasse top\_01

ug



eg



# 1. og



# 2. og





## die wohnungen im detail

Entdecken Sie die fantastische Lage des Grundstücks, die Größe und die Feinheiten der einzelnen Wohnungen, aber auch den Charakter und den einzigartigen Charme. Helle Räume mit einer optimalen Raumhöhe von 2,65 Meter sowie raumhohe Türen und hochwertige Aluminium-Fenster über die gesamte Raumhöhe schaffen eine offene, einladende Atmosphäre und bieten einen besonderen Blick in den Wohnraum.

Die exklusive Ausstattung, die modernen Fliesen sowie die edlen Holzböden mit Fußbodenheizung sorgen für ein optimales Raumklima und ein gemütliches Wohnambiente. Die natürlichen Holzelemente sowie Materialien wie Stein und Stahl werden angenehm dezent miteinander kombiniert und bilden ein exklusives Gesamtbild.

Je nach entsprechendem Baufortschritt können wir gerne auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen eingehen.



# taste of cosiness

top\_01 | 124 m<sup>2</sup>

4-zimmer-wohnung | eg \_ 1. og

Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>
Loggia 1. OG	10,58 m <sup>2</sup>
Terrasse EG	49,49 m <sup>2</sup>

Die eigenen vier Wände, eine Oase purer Gemütlichkeit - die top\_01 erstreckt sich im hinteren Teil der Wohnanlage vom Erdgeschoss bis in das 1. Obergeschoss.

Ein offener, heller Grundriss mit 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine teilüberdachte Terrasse mit circa 50 m<sup>2</sup> im

1. Obergeschoss sowie eine Loggia mit circa 11 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sorgen für schöne und gemütliche Stunden, hochwertige sowie abwechslungsreiche Materialien verleihen eine sinnliche Haptik - schaffen Sie sich Ihr Zuhause, Ihren persönlichen Rückzugsort.





top\_01 taste of cosiness



eg



1.og



# green foot

top\_02 | 114,46 m<sup>2</sup>

## 4-zimmer-wohnung | ug \_ eg

Wohnfläche	114,50 m <sup>2</sup>
Terrasse UG	12,60 m <sup>2</sup>
Garten	63,50 m <sup>2</sup>

Barfuß durch den eigenen Garten gehen, die Natur spüren und genießen, unsere grüne Oase - die top\_02 befindet sich im Untergeschoss mit Ausgang zum Garten sowie einer lauschigen Terrasse und erstreckt sich bis ins Erdgeschoss mit insgesamt circa 114,5 m<sup>2</sup> und einem Garten mit circa 63,5 m<sup>2</sup>.

Das offene Wohnkonzept, aufgeteilt auf zwei Etagen, und die hochwertige Ausstattung schaffen eine exquisite Wohnqualität. Der eigenen Garten, die traumhafte Aussicht und die angenehme Lage am Südhang von Schwaz schaffen zu jeder Jahreszeit einen wunderbaren Rückzugsort - entdecken Sie Ihr kleines Paradies.





02



top\_02 green foot



eg



ug



# scent of nature

top\_03 | 65 m<sup>2</sup>

## 3-zimmer-wohnung | eg

Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>
Terrasse EG	43,72 m <sup>2</sup>
Garten	32,40 m <sup>2</sup>

Dem Zauber der Natur ganz nah sein - das abwechslungsreiche Farb- und Lichtspiel der Jahreszeiten bestaunen und die atemberaubenden Düfte der umliegenden Gräser und Bäume genießen - die top\_03 mit circa 65 m<sup>2</sup> liegt im Erdgeschoss und verwöhnt mit einer großzügigen Terrasse.

Neben der optimalen Aufteilung der Zimmer und einer offenen, einladenden Wohnküche begeistert die Wohnung durch eine sehr hochwertige Ausstattung. Zusätzlich beeindruckt der angrenzende Garten der Wohnung - ein toller Treffpunkt für Groß und Klein.





03



eg



# sound of silence

top\_04 | 95,70 m<sup>2</sup>

4-zimmer-wohnung | 1. og

Wohnfläche	95,70 m <sup>2</sup>
Terrasse 1. OG	15,64 m <sup>2</sup>
Garten	20 m <sup>2</sup>

Exklusiv wohnen und trotzdem auf das Wesentliche besinnen - die optimale Lage der Wohnanlage sowie der Wohnung verwöhnt Sie mit direktem Blick auf den angrenzenden Wald und angenehm idyllischen Naturgeräuschen.

Die top\_04 mit circa 96 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss und wird durch einen direkten Zugang zu einer Terrasse mit circa 15 m<sup>2</sup> und einem eigenen Garten mit 20 m<sup>2</sup> ergänzt. Genießen Sie die Natur sowie die Feinheiten und Besonderheiten dieser Wohneinheit.





04



1. og



# alpine view

top\_05 | 116,70 m<sup>2</sup>

5-zimmer-wohnung | 1. og \_ 2. og

Wohnfläche	116,70 m <sup>2</sup>
Terrasse 1. OG	20,62 m <sup>2</sup>
Terrasse 2. OG	20,62 m <sup>2</sup>

Der Name der Wohnung spricht Bände - entdecken Sie die Landschaft mit allen Sinnen, denn die Wohnung besteht vor allem mit einem beeindruckenden Bergblick. Die moderne und zugleich elegante top\_05 erstreckt sich mit circa 116 m<sup>2</sup> vom 1. Obergeschoss in das 2. Obergeschoss.

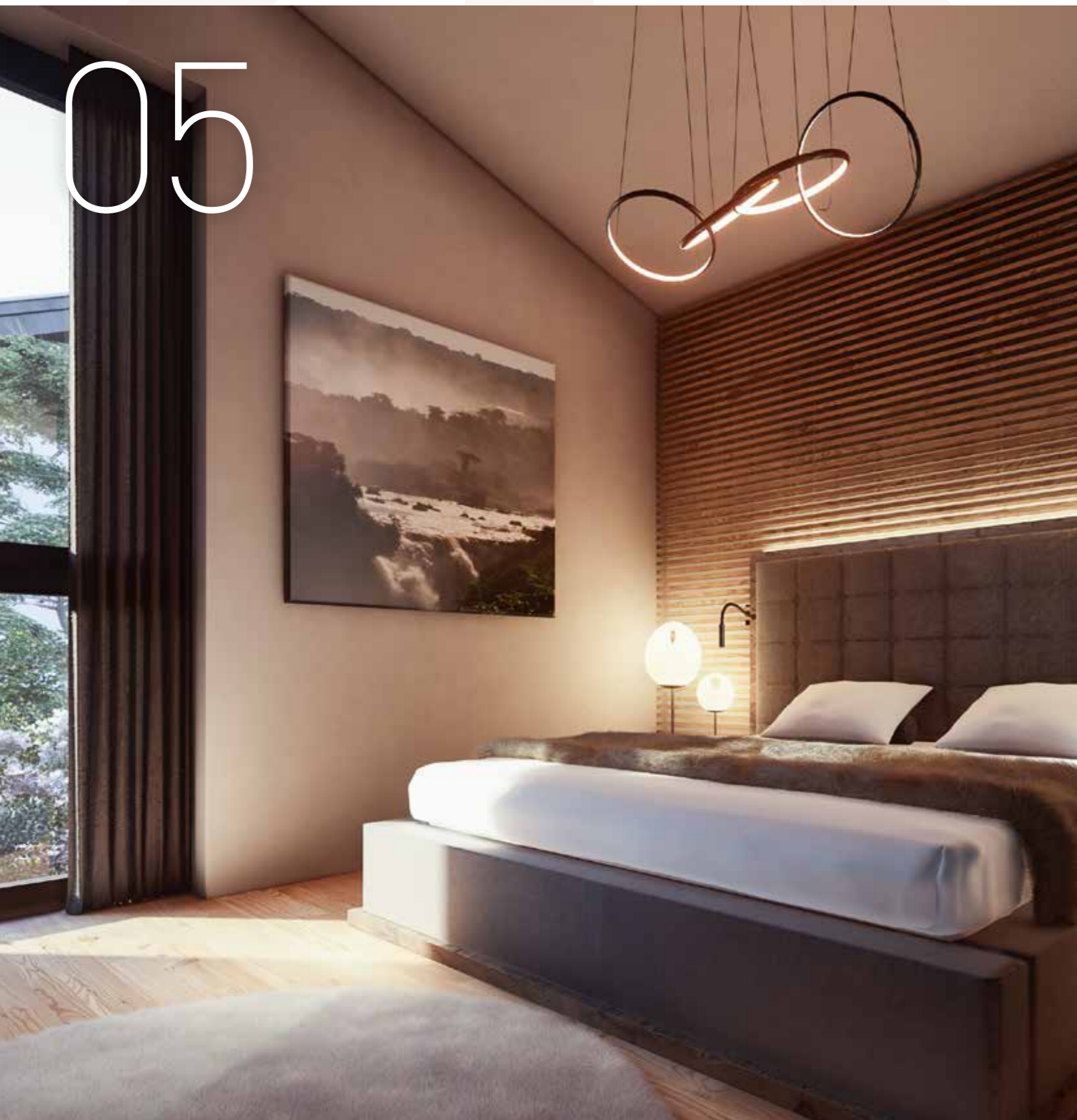
Beide Etagen verfügen über einen südseitig ausgerichteten Balkon mit circa 11 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss und 21 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss. Genießen Sie das Erlebnis der Aussicht täglich aufs Neue.



05



05



top\_05 alpine view



2. og



1. og



# 360° heaven

top\_06 | 96,20 m<sup>2</sup>

4-zimmer-wohnung | 2. og

Wohnfläche 96,20 m<sup>2</sup>

Terrasse 2. OG 60,57 m<sup>2</sup>

Das beeindruckende Panorama - am obersten Punkt der Wohnanlage Sixthsense - lässt einen alles um sich herum vergessen und tiefe Entspannung finden. Die lichtdurchflutete Dachgeschoss-Wohnung top\_06 liegt im 2. Obergeschoss und verwöhnt mit circa

96 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer exklusiven 60,57 m<sup>2</sup> Dachterrasse, zum Teil überdacht - lassen Sie den Blick in die Ferne schweifen, das Panorama lädt zum Träumen ein.





06



top\_06 360° heaven



2. og



## die ausstattung

Die Wohnungen von Sixthsense begeistern auf jeder Ebene: Modernste und hochwertigste Ausstattung gepaart mit einem unvergleichlichen Wohngefühl zaubern diese Wohneinheiten zu wahren Einzelstücken.

Die raumhohen Aluminium-Fenster, die anthrazitfarbenen Eingangstüren und ein Naturholzparkett aus feinsten Eiche sind nur einige der einzigartigen Elemente, die diese kleinen Oasen des Wohlfühlens so außergewöhnlich machen.

Lassen Sie sich von den Feinheiten der Sixthsense Wohnungen begeistern und inspirieren. Erleben Sie dabei, was individuelles Wohnen wirklich bedeutet.

## böden

Die Wohnböden präsentieren sich abwechselnd mit einem Naturholzparkett aus Eiche und Fliesen. Der Switch zwischen modern und authentisch verleiht den Wohnungen das gewisse Etwas.



## türen

Die anthrazitfarbene Eingangstür fügt sich schlicht und elegant in die Optik des Flurs ein. Die raumhohen (2,65 Meter) Innentüren, Holzfurniertüren in dunkler Eiche mit einem edlen Drückersystem aus Edelstahl, überzeugen durch die Lebendigkeit und Individualität der Holzmaserung.



## aluminium-fenster

Die raumhohen Aluminium-Fenster mit Dreischeibenwärmeschutzverglasung werden innen und außen in lässigem Anthrazit ausgeführt und entsprechen dabei auch dem Niedrigenergiestandard. Abgerundet werden alle Wohnungen durch eine Außenbeschattung mit elektrischen Raffstoren.



## badezimmer

Die eleganten Bäder der Wohnungen werden durchgängig mit 60×60 cm Feinsteinzeug gefliest – die Wahl der Farbe bleibt dabei ganz Ihnen überlassen. So können Sie diesen Bereich Ihrer Wohnung ganz individuell gestalten.



## outdoor

Die Gärten, aber auch die Terrassen, erlauben viel Freiraum, um zahlreiche, besondere Wohlfühlstunden mit Ihren Liebsten zu verbringen. So steht Ihrer nächsten Gartenparty oder anstehenden Familienfeier nichts mehr im Wege. Selbst Ihre Homeoffice To-dos können Sie mit Sonnenstrahlen im Gesicht abarbeiten.



  
SIXTHSENSE

  
MARIACHER  
REAL ESTATE · Immobilien gmbh



Mariacher Real Estate | Immobilien GmbH  
Innsbrucker Str. 3, 6130 Schwaz, [mariacher-realestate.at](http://mariacher-realestate.at)