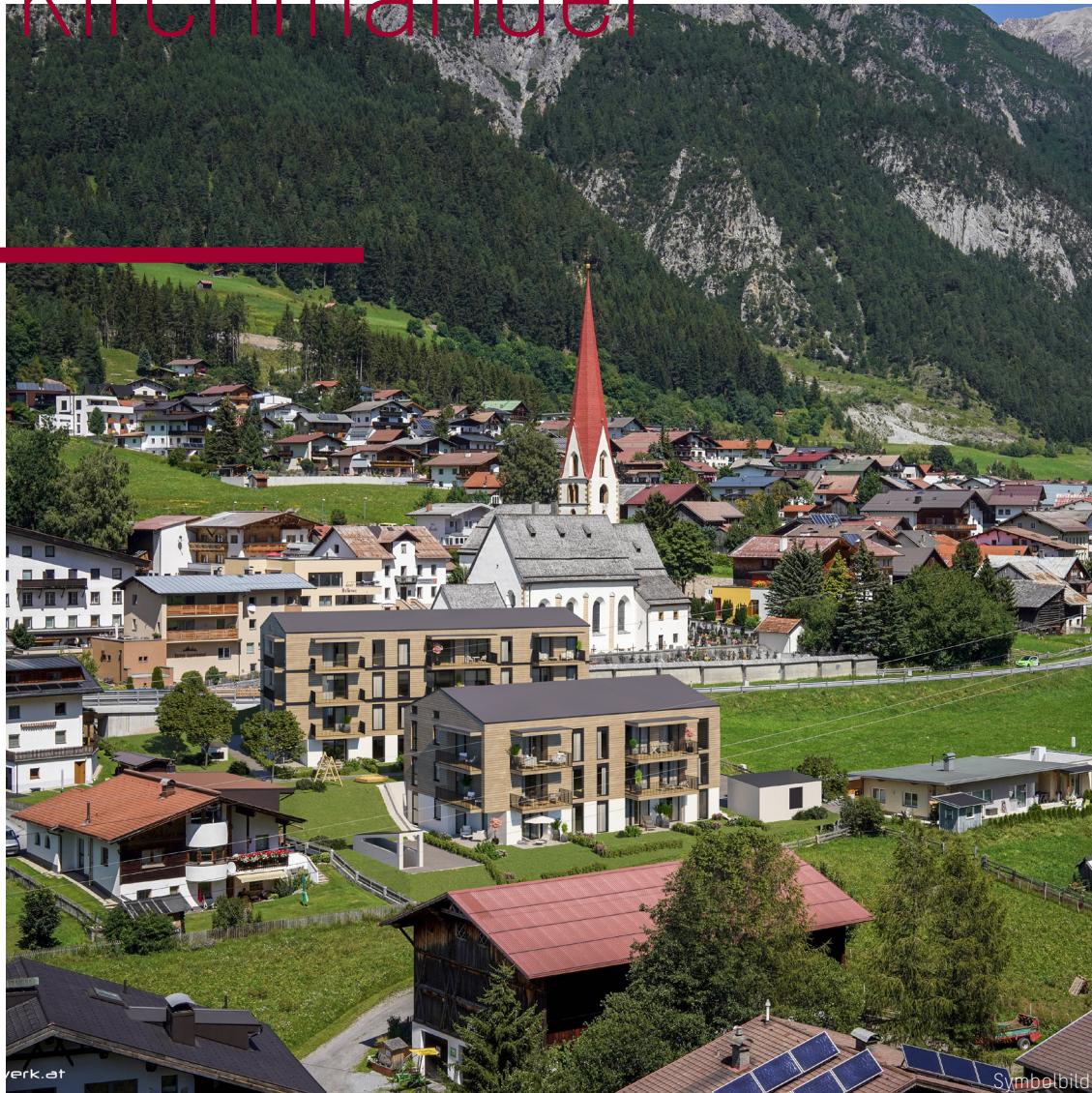


Pettneu am Arlberg

Kirchmähder



12 freifinanzierte
Eigentumswohnungen
Pettneu am Arlberg (PN01E)

14.01.2025

Baubeginn
Juni 2022

nhtirol@nht.co.at
neueheimattirol.at

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpfstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Inhalt

- 4 Lageplan
- 4 Projektbeschreibung
- 5 Schnitte
- 7 Ansichten
- 10 Übersichtsplan
- 19 Wohnungspläne
- 32 Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- 34 Allgemeines
- 35 Finanzierung
- 36 Kostenzusammenstellung
- 37 Anfahrtsplan
- 37 Ansprechpersonen
- 38 Notizen
- 39 Infobox

Eigentumswohnungen in Pettneu am Arlberg



Wohnanlage in Pettneu am Arlberg
25 Eigentumswohnungen samt
Tiefgarage

Symbolbild



Symbolbild



Symbolbild

Pettneu am Arlberg

Wohnanlage mit 13 subjektgeförderten und 12
freifinanzierten Eigentumswohnungen samt
Tiefgarage.

Planung:

Architekt Besto ZT GmbH

Besonderheiten:

Passivhaus
Personenaufzug
PV-Anlage
Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf:

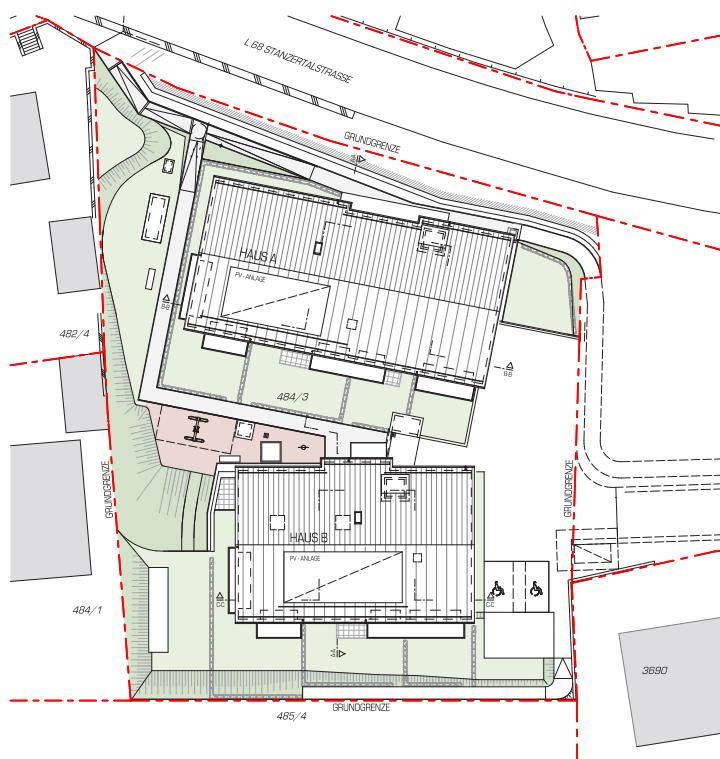
Geplanter Heizwärmebedarf: 14,9 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,43

BESTO.AT

BESTO ZT GMBH
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ARCHITEKT DIPL. ING. BERNHARD STOEHR



0 10 20 30 40m



Die Neue Heimat Tirol errichtet in Pettneu am Arlberg eine Wohnanlage mit 25 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 42 Tiefgaragenstellplätzen sowie 2 oberirdischen Freiparkplätzen.

Das Baugrundstück liegt südlich der L68 Stanztalstraße und ist optimal nach Süd orientiert. Durch den Abbruch des Bestandsgebäudes ist es möglich, 25 hochwertige Wohnungen, aufgeteilt auf 2 Baukörper zu errichten. Alle Wohnungen besitzen großzügige Südbalkone bzw. -terrassen im Erdgeschoß. Die Grundrisskonzeption bietet einen Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen.

Erschlossen werden beide Baukörper über einen zentralen, barrierefreien Eingang auf Niveau des ersten Tiefgaragengeschoßes. – Beide Häuser können zusätzlich über Fußwegverbindungen am Grundstück direkt in der Erdgeschoßebene von der Nordseite betreten werden.

Die Abfahrt in die gemeinsame Tiefgarage der Wohnbebauung wurde unter Ausnutzung der Höhenlage des Geländes am südöstlichen Grundstückseck positioniert und ermöglicht so eine

kurze und flache Teifgaragenrampe.

Die Tiefgarage gliedert sich in 2 Ebenen und verfügt über insgesamt 42 Abstellplätze für PKW's. Die 2 oberirdischen Stellplätze befinden sich direkt im Bereich der Zufahrt und der zentralen Eingangssituation der beiden Gebäude und sind als barrierefreie Stellplätze eingeplant.

Die Fußwegeerschließung beinhaltet eine direkte Verbindung zur benachbarten Straßenunterführung und damit eine fußläufige Anbindung zum Ortskern. – ebenso ist die südlich gelegene Landwirtschaft mit „ab Hof- Verkauf“ direkt über einen Fußweg erreichbar.

Der Spielplatz liegt im Zentrum des Grundstücks, geschützt zwischen den beiden Baukörpern.



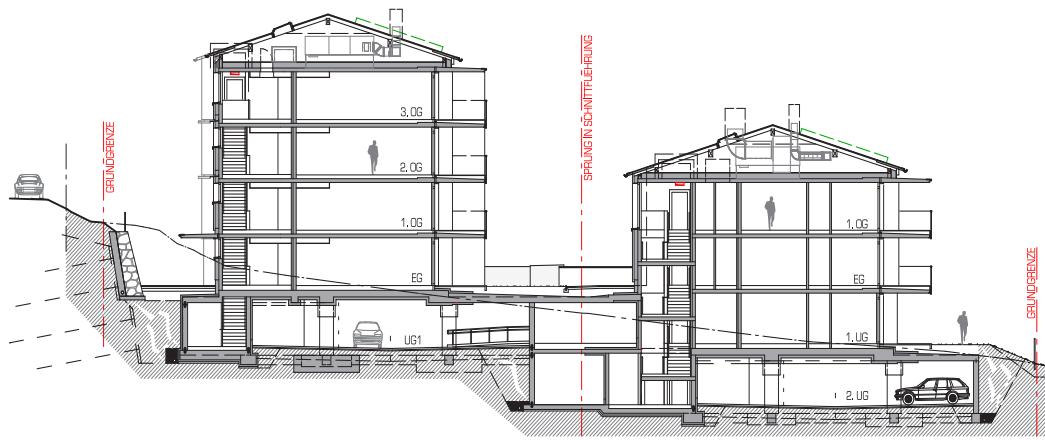
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Kathrin Schieferer
Tel. +43 512 3330 551
schieferer@nht.co.at

Jetzt informieren!

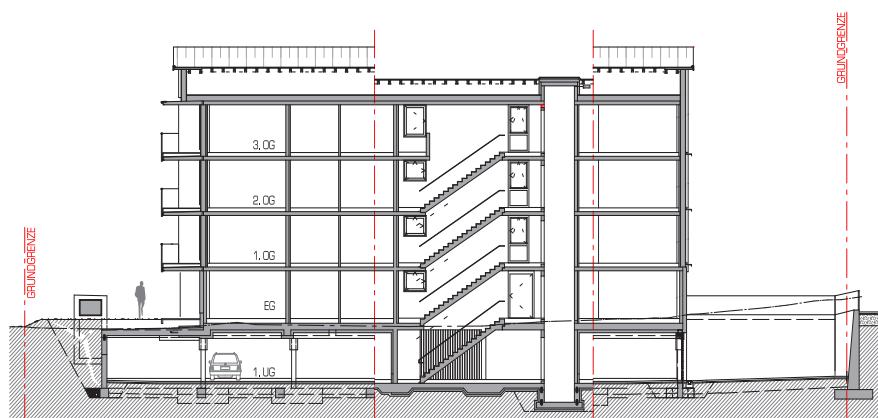
Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel
08 Drei-Zimmer-Wohnungen
04 Vier-Zimmer-Wohnungen



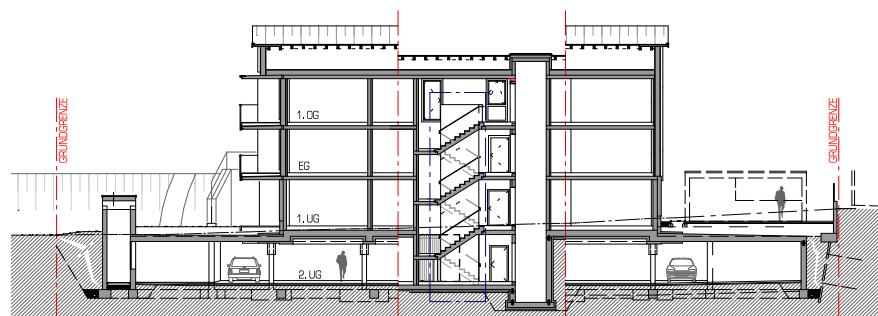
HAUS A + B, SCHNITT A-A

Schnitte

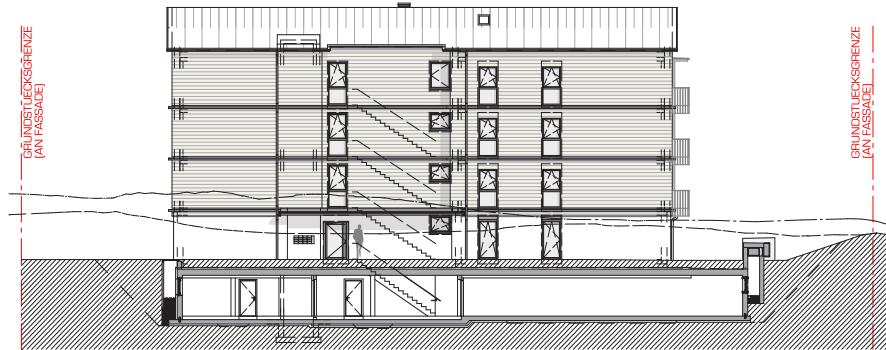


HAUS A, SCHNITT B-B

Schnitte

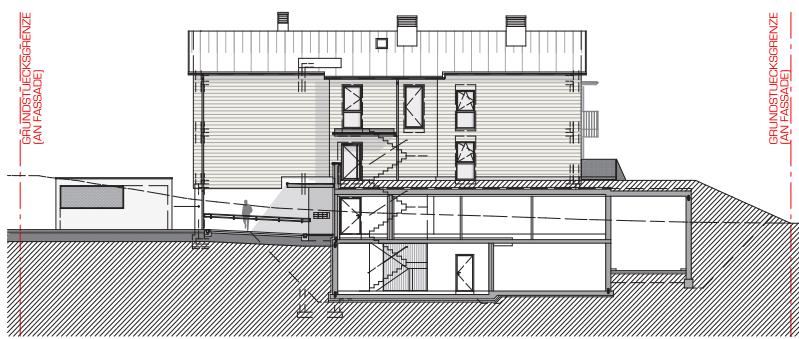


HAUS B, SCHNITT C-C

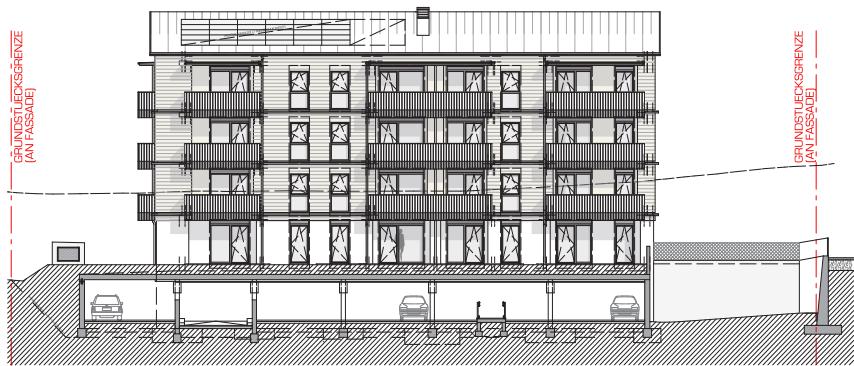


ANSICHT HAUS A, NORD

Ansichten



ANSICHT HAUS B, NORD

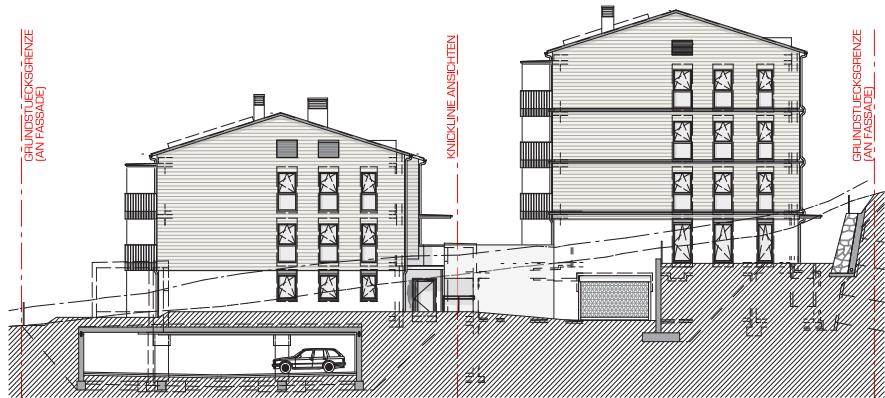


ANSICHT HAUS A, SUED

Ansichten

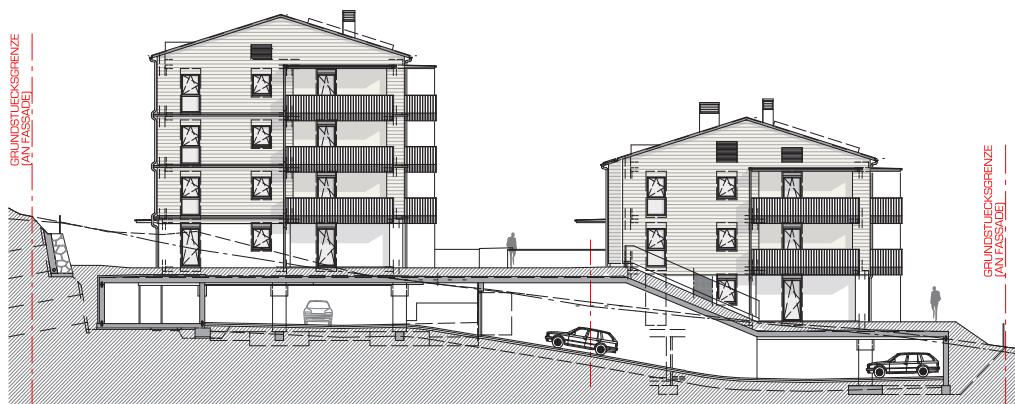


ANSICHT HAUS B, SUED



ANSICHT HAUS A + B, OST

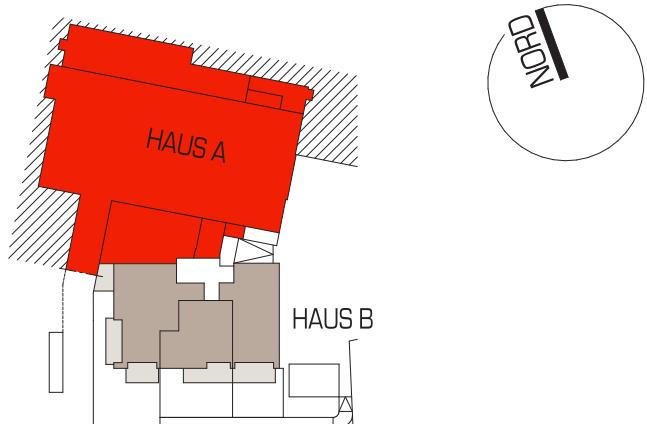
Ansichten



ANSICHT HAUS A + B, WEST

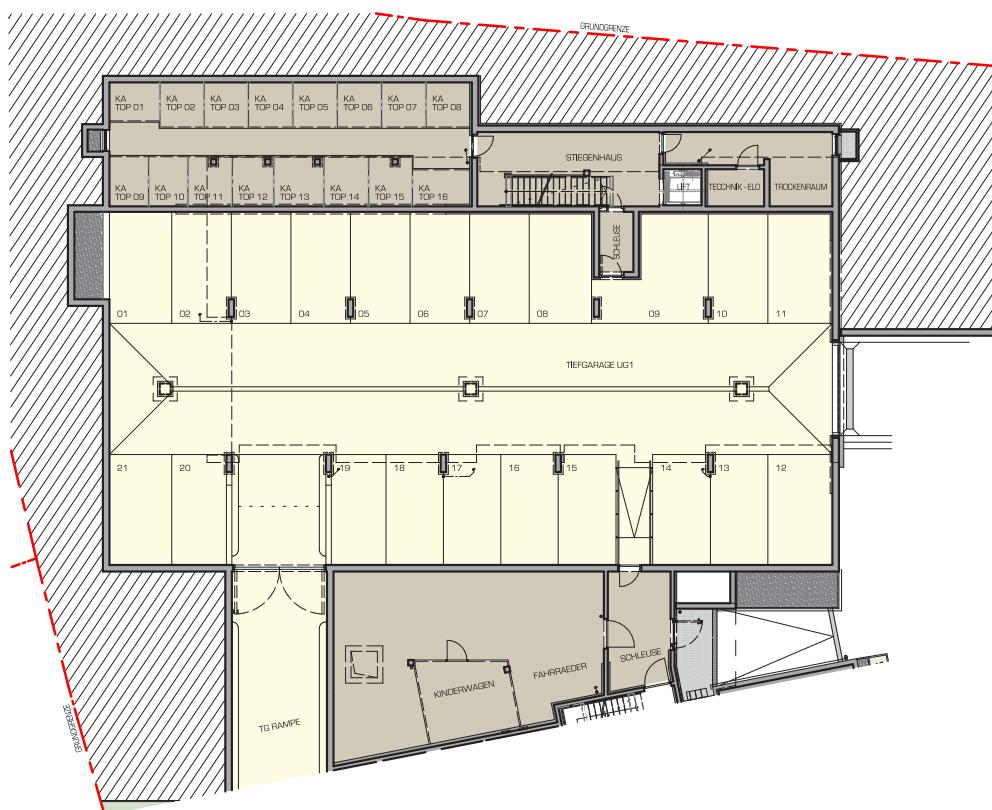
1. UNTERGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS
 PERSONENLIFT
 TECHNIK
 TROCKENRAUM
 KELLERABTEILE
 SCHLEUSE
 TIEFGARAGEN STELLPLAETZE
 FAHRRÄDER
 KINDERWAGEN



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan

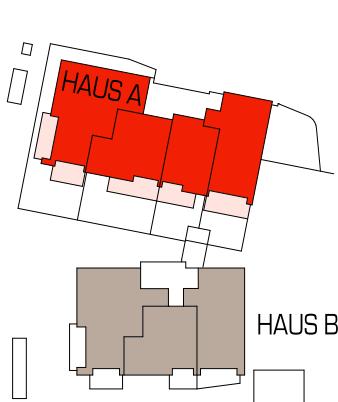


HAFTUNGSAUSSCHLUSS
 DIE MASSE UND FLÄCHEN SIND CA. MASSE, ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
 FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄCHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDelt es sich um einen MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.
 Die MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.
 Es sind NATURMASSE VOR ORT zu NEHMEN.

ERDGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
TOP 01
TOP 02
TOP 03
TOP 04



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan

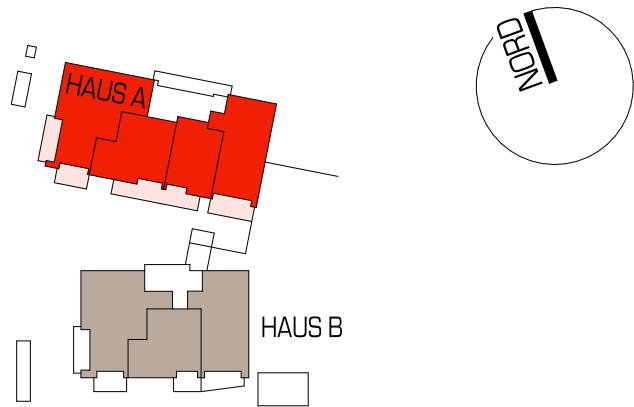


HAFTUNGSAUSSCHLUSS
DIE MASSE UND FLÄECHEN SIND CA. MASSE. ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄECHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
FLÄECHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄECHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUPODERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOBLIERUNGSVORSCHLAG.
DIE MOBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFPREIS ENTHALTEN.
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

1.OBERGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
TOP 05
TOP 06
TOP 07
TOP 08



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan

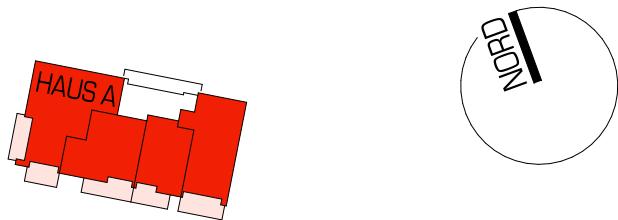


HAFUNGSAUSSCHLUSS!
DIE MASSE UND FLAECHEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
FLAECHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.

2.OBERGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
TOP 09
TOP 10
TOP 11
TOP 12



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan

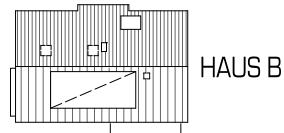
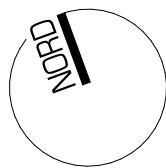
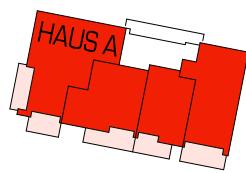


HAFTUNGSAUSSCHLUSS
DIE MASSE UND FLÄCHEN SIND CA. MASSE. ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄCHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOBLIERUNGSVORSCHLAG.
DIE MOBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

3.OBERGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
TOP 13
TOP 14
TOP 15
TOP 16



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan

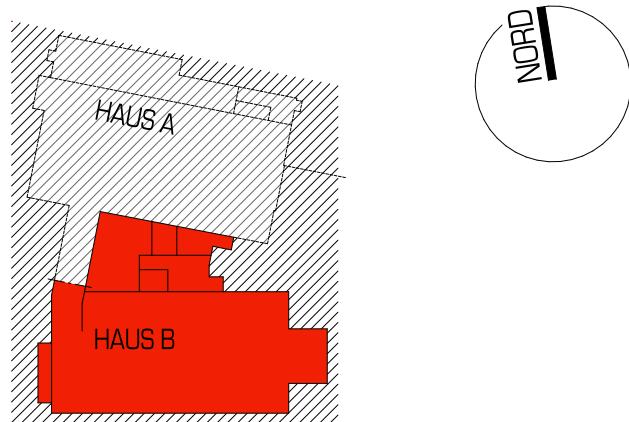


HAFUNGSAUSSCHLUESSE
DIE MASSE UND FLAECHEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
FLAECHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.

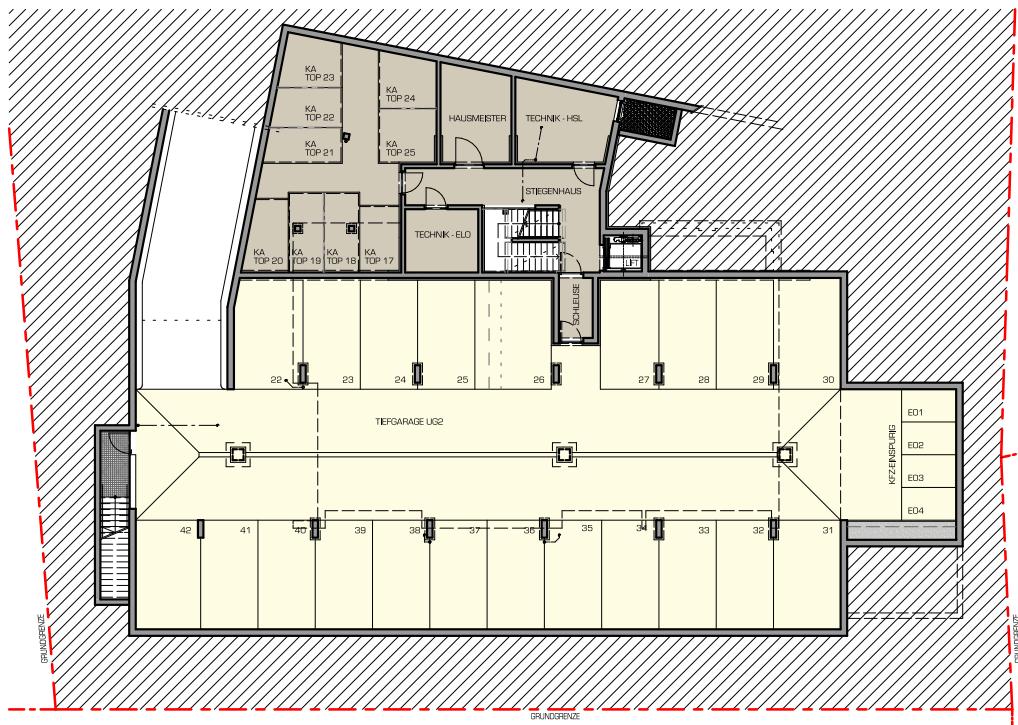
2.UNTERGESCHOSS HAUS B

STIEGENHAUS
 PERSONENLIFT
 TECHNIK
 HAUSMEISTER
 KELLERABTEILE
 SCHLEUSE
 TIEFGARAGEN STELLPLAETZE



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan

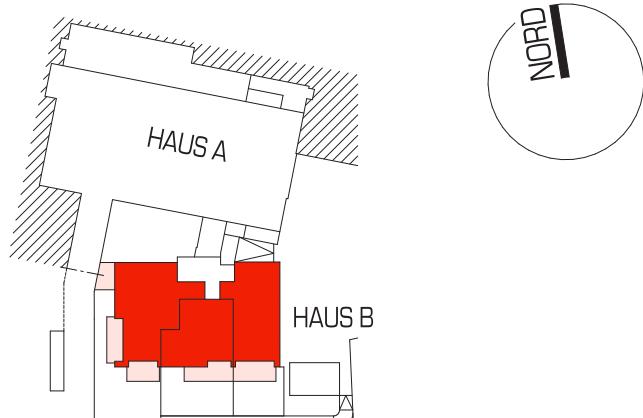


HAFTUNGSAUSSCHLUESSE
 DIE MASSE UND FLAECHEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
 FLAECHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.
 DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFPREIS ENTHALTEN.
 ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

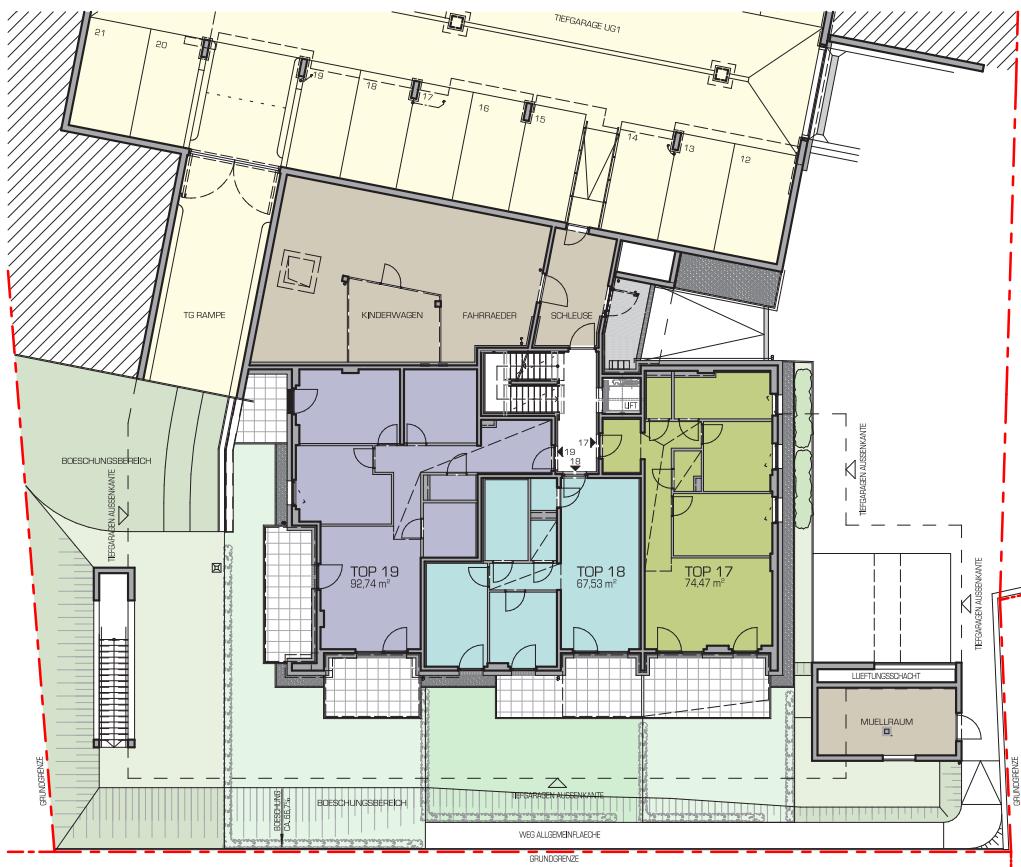
1. UNTERGESCHOSS HAUS B

STIEGENHAUS
 PERSONENLIFT
 SCHLEUSE
 FAHRRÄDER
 KINDERWAGEN
 TOP 17
 TOP 18
 TOP 19



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan

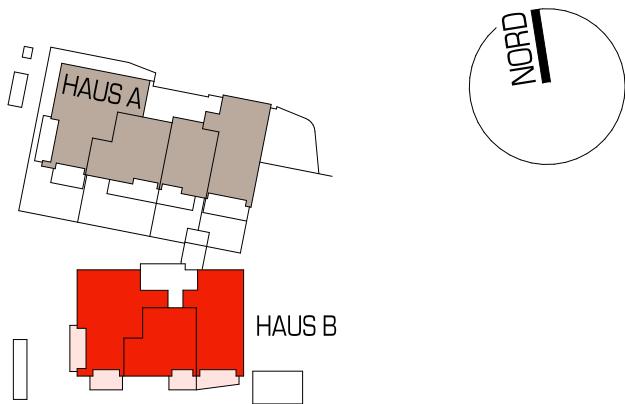


HAFTUNGSAUSSCHLUSS
 DIE MASSE UND FLÄCHEN SIND CA. MASSE. ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
 FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄCHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOBILIERRUNGEN HANDelt es sich um einen MOBILIERRUNGSVORSCHLAG.
 DIE MOBILIERRUNG IST NICHT IM VERKAUFPREIS ENTHALTEN.
 ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

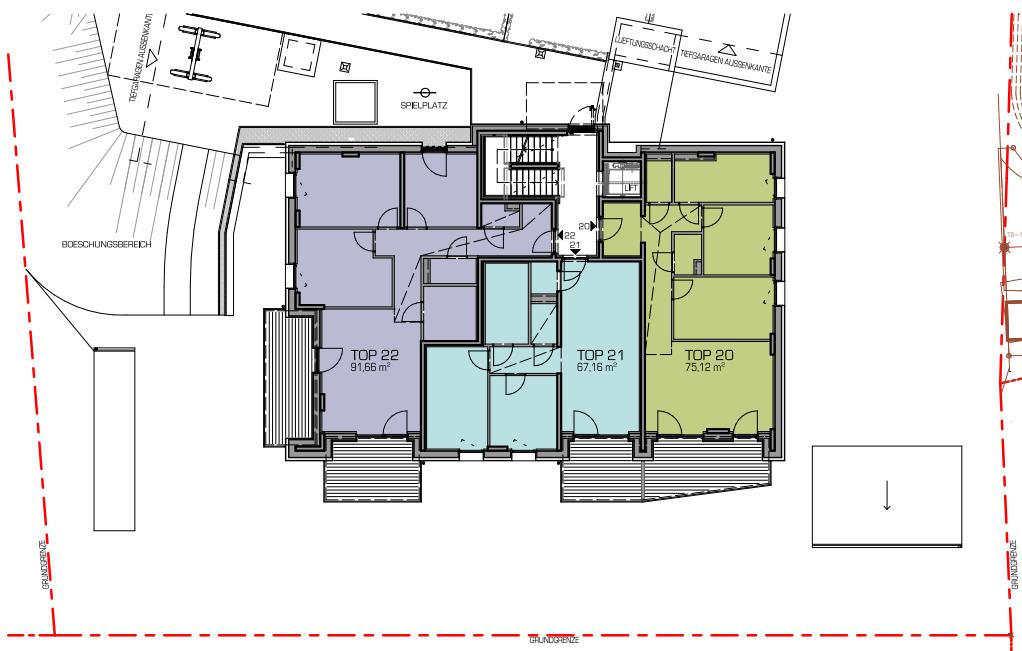
ERDGESCHOSS HAUS B

STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
TOP 20
TOP 21
TOP 22



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan

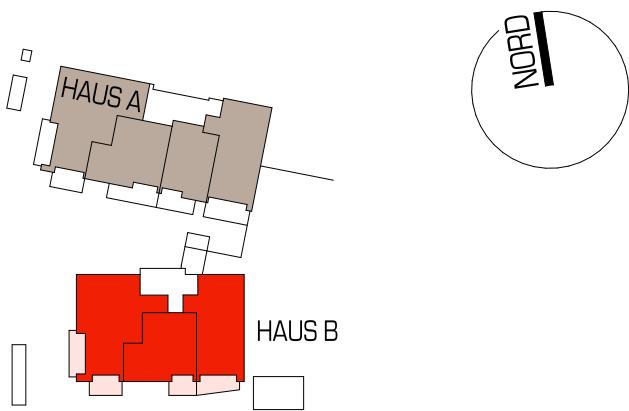


HAFTUNGSAUSSCHLUSS
DIE MASSE UND FLÄCHEN SIND CA. MASSE. ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄCHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFPREIS ENTHALTEN.
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

1. OBERGESCHOSS HAUS B

STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
TOP 23
TOP 24
TOP 25



0 5 10 15 20m

Übersichtsplan



HAFTUNGSAUSSCHLUSS
DIE MASSE UND FLAECHEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
FLAECHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

Wohnungspläne freifinanzierte Eigentumswohnungen Top 12 und 15 - 25

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinie.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Die bei den Gärten eingezeichneten Außenkanten der Tiefgarage (strichlierte Linie in den Gärten) dient zur Orientierung. Nicht jeder Pflanzentyp ist für eine Begrünung des Gartens in diesen Bereichen geeignet.

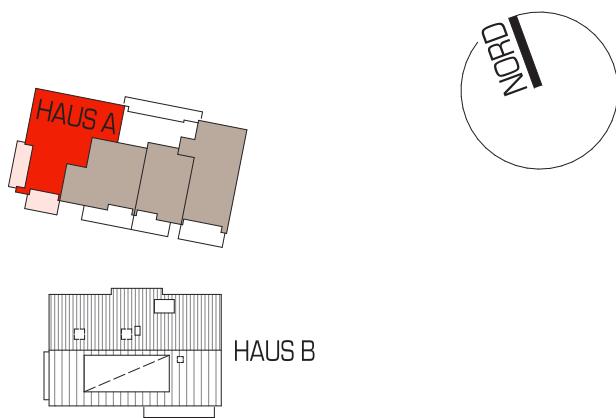
TOP 12

4-ZIMMER WOHNUNG IM 2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLAECHE 100,07 m²

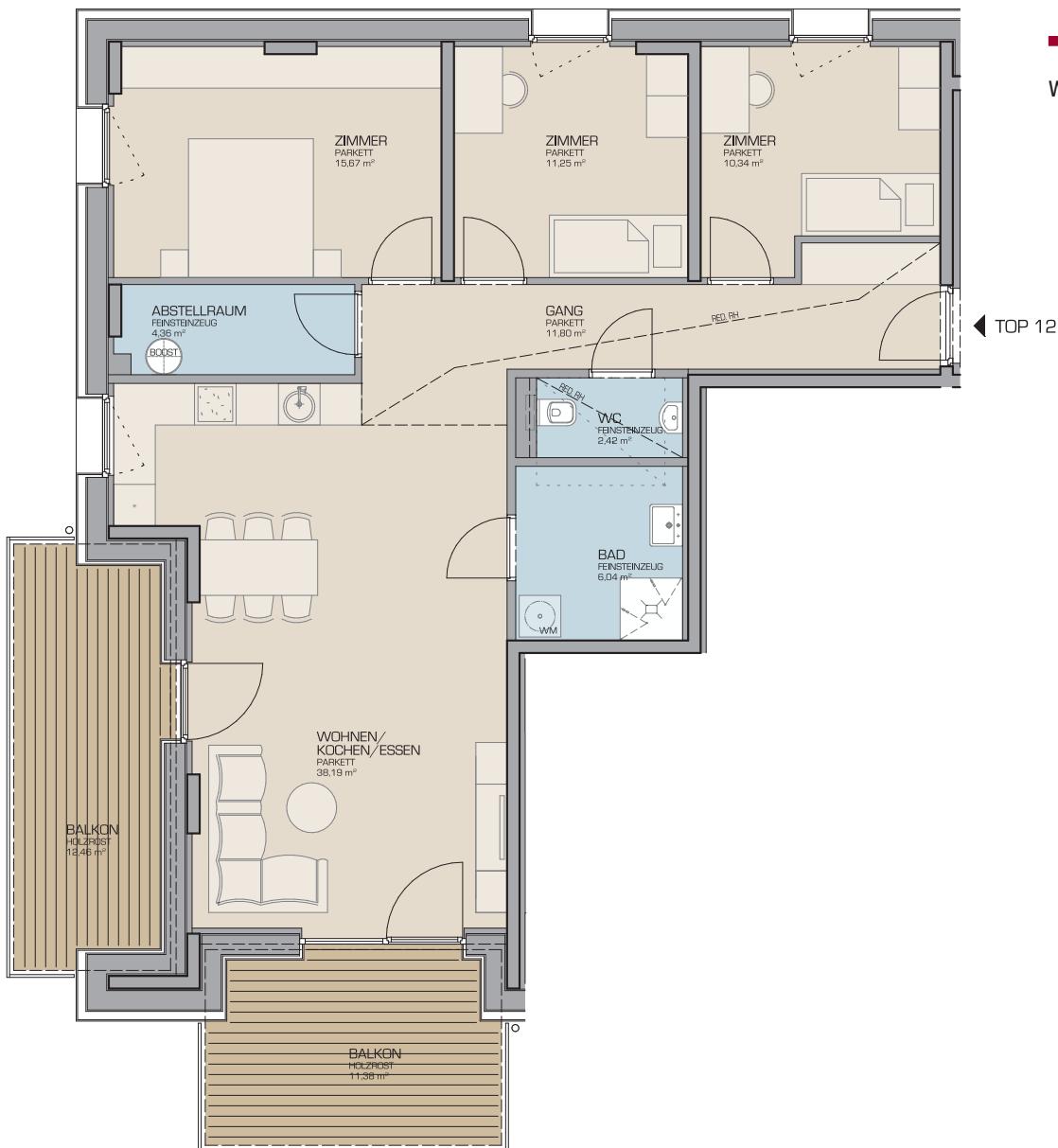
GANG	11,80 m ²
ZIMMER	10,34 m ²
ZIMMER	11,25 m ²
ZIMMER	15,67 m ²
ABSTELLRAUM	4,36 m ²
WC	2,42 m ²
BAD	6,04 m ²
WOHNEN/ KOCHEN/ ESSEN	38,19 m ²
BALKON	$12,46 + 11,38 = 23,84 \text{ m}^2$
KELLERABTEIL	4,11 m ²

BERECHNUNGSERGEBNISSE WERDEN AUS DEN
INTERNEN EXAKTEN WERTEN ERMITTelt
UND AUF 2 NACHKOMMASTELLEN GERUNDET



0 1 2 3 4 5 6m

Wohnungsplan



HAFTUNGSAUSSCHLUESSE

Die Masse und Flächen sind ca. Masse. Änderungen der Masse und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumasse. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

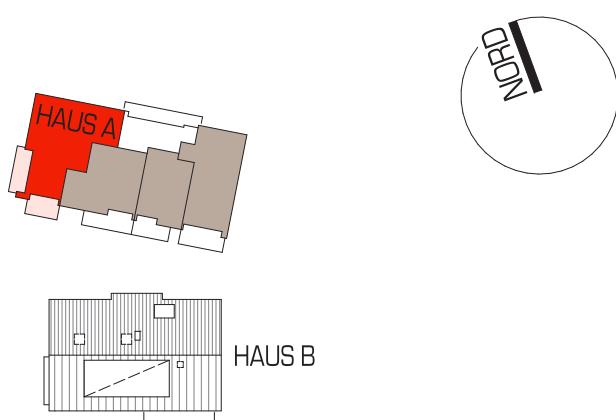
Bei den Möbelierungen handelt es sich um einen Möbelierungsvorschlag.
Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten.
Es sind Naturmasse vor Ort zu nehmen.

TOP 16

4-ZIMMER WOHNUNG IM 3.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLAECHE 100,07 m²

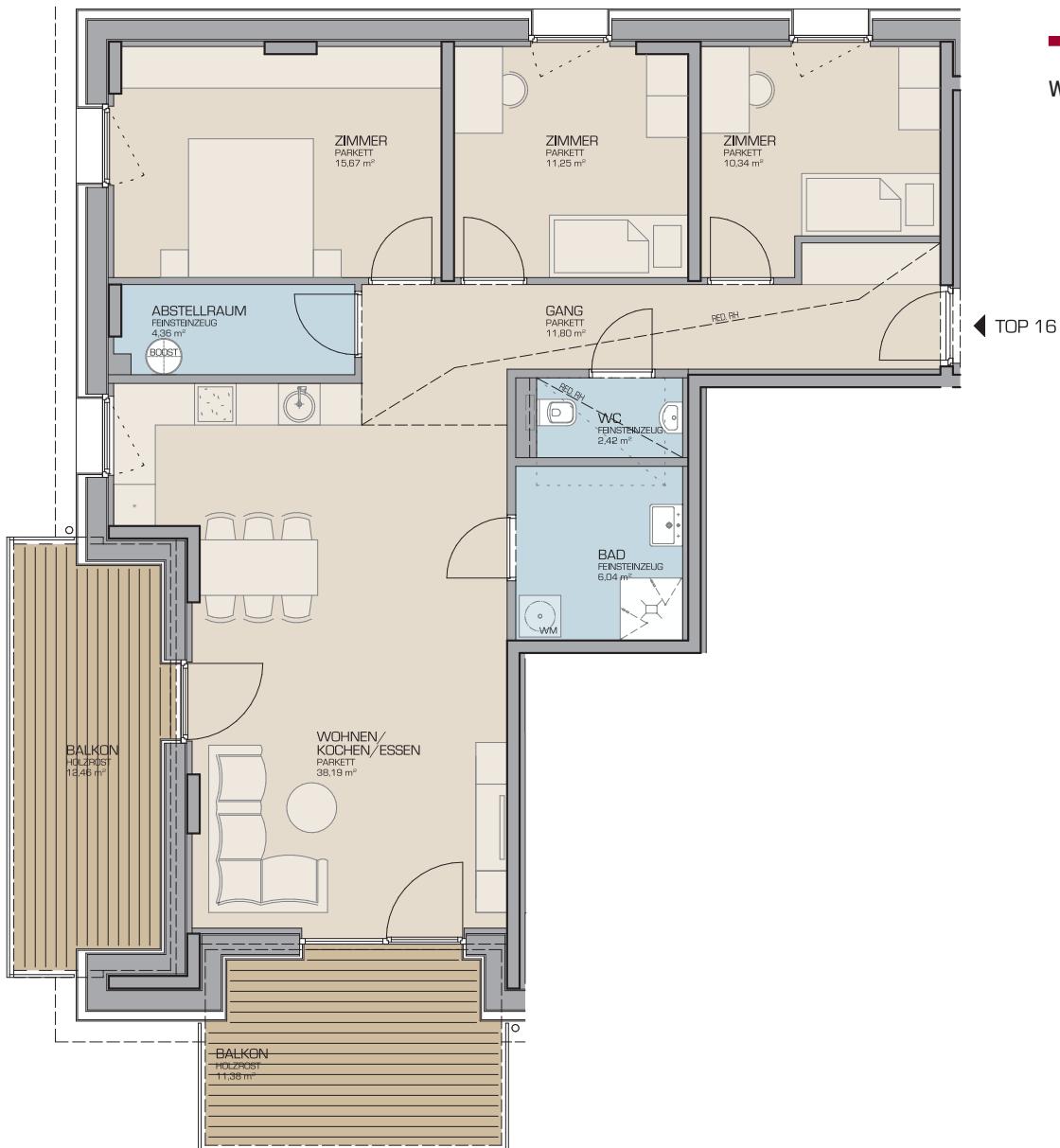
GANG	11,80 m ²
ZIMMER	10,34 m ²
ZIMMER	11,25 m ²
ZIMMER	15,67 m ²
ABSTELLRAUM	4,36 m ²
WC	2,42 m ²
BAD	6,04 m ²
WOHNEN/ KOCHEN/ ESSEN	38,19 m ²
BALKON	$12,46 + 11,38 = 23,84 \text{ m}^2$
KELLERABTEIL	4,22 m ²



BERECHNUNGSERGEBNISSE WERDEN AUS DEN
INTERNEN EXAKTEN WERTEN ERMITTelt
UND AUF 2 NACHKOMMASTELLEN GERUNDET

0 1 2 3 4 5 6m

Wohnungsplan



HAFTUNGSAUSSCHLUESSE

Die Masse und Flächen sind ca. Masse. Änderungen der Masse und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumasse. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelierungen handelt es sich um einen Möbelierungsvorschlag.
Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten.
Es sind Naturmasse vor Ort zu nehmen.

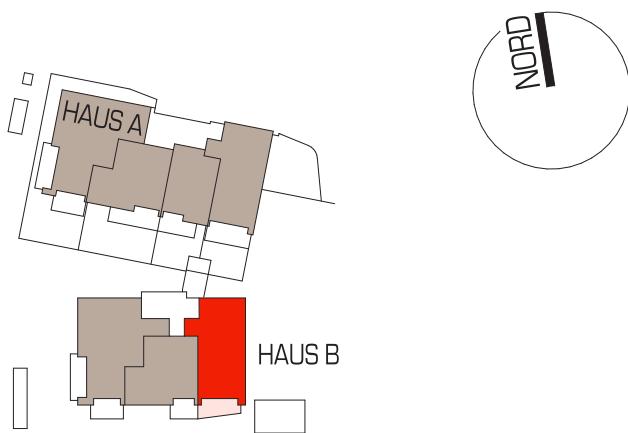
TOP 20

3-ZIMMER WOHNUNG IM ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLAECHE 75,12 m²

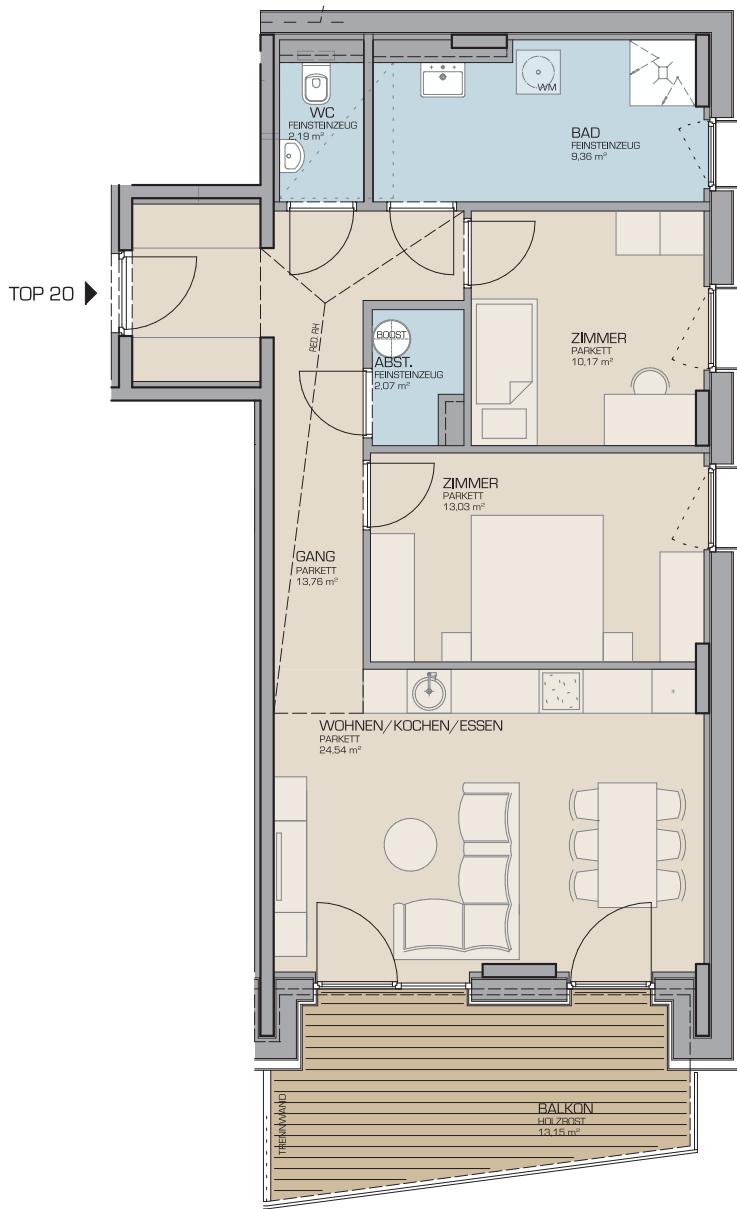
GANG	13,76 m ²
WC	2,19 m ²
BAD	9,36 m ²
ZIMMER	10,17 m ²
ABSTELLRAUM	2,07 m ²
ZIMMER	13,03 m ²
WOHNN/ KOCHEN/ ESSEN	24,54 m ²
BALKON	13,15 m ²
KELLERABTEIL	6,14 m ²

BERECHNUNGSERGEBNISSE WERDEN AUS DEN
INTERNEN EXAKTEN WERTEN ERMITTelt
UND AUF 2 NACHKOMMASTELLEN GERUNDET



0 1 2 3 4 5 6m

Wohnungsplan



HAFTUNGSAUSSCHLUESSE

Die Masse und Flächen sind ca. Masse. Änderungen der Masse und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumasse. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelierungen handelt es sich um einen Möbelierungsvorschlag.
Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten.

Es sind Naturmasse vor Ort zu nehmen.

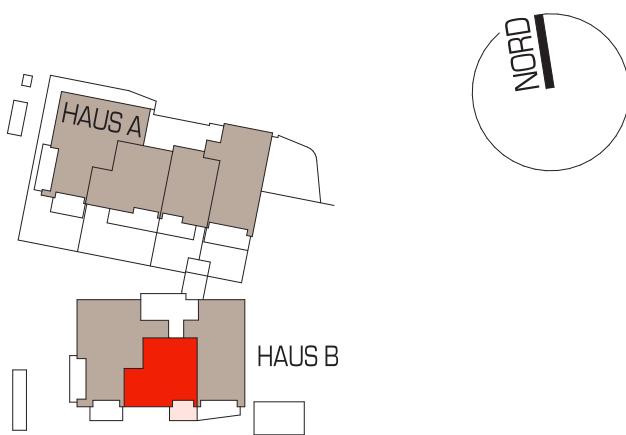
TOP 21

3-ZIMMER WOHNUNG IM ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLAECHE 67,16 m²

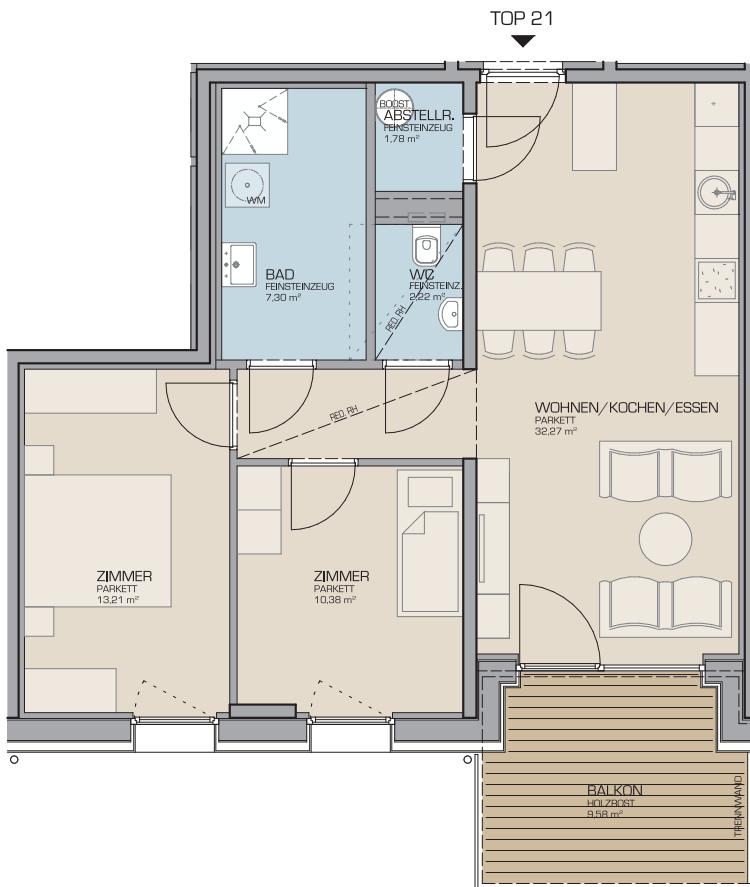
WOHnen/ KOCHEN/ ESSEN	32,27 m ²
ABSTELLRAUM	1,78 m ²
WC	2,22 m ²
BAD	7,30 m ²
ZIMMER	13,21 m ²
ZIMMER	10,38 m ²
BALKON	9,58 m ²
KELLERABTEIL	5,33 m ²

BERECHNUNGSERGEBNISSE WERDEN AUS DEN
INTERNEN EXAKTEN WERTEN ERMITTelt
UND AUF 2 NACHKOMMASTELLEN GERUNDET



0 1 2 3 4 5 6m

Wohnungsplan



HAFTUNGSAUSSCHLUSS
DIE MASSE UND FLÄCHEN SIND CA. MASSE, ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄCHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUVERDERRUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOBELIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOBELIERUNGSVORSCHLAG.
DIE MOBELIERUNG IST NICHT IM VERKAUFPREIS ENTHALTEN.
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

TOP 23

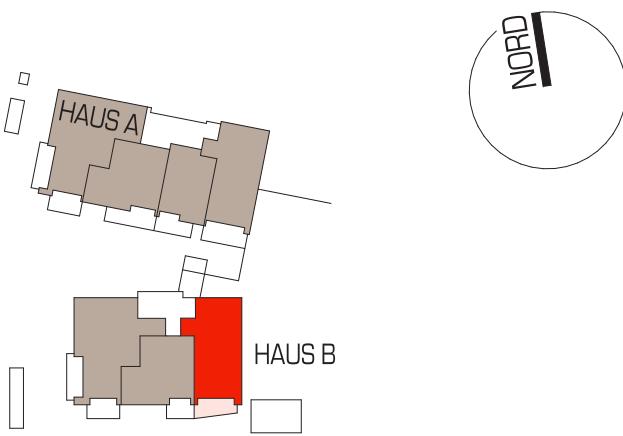
3-ZIMMER WOHNUNG IM 1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLAECHE 75,12 m²

GANG	13,76 m ²
WC	2,19 m ²
BAD	9,36 m ²
ZIMMER	10,17 m ²
ABSTELLRAUM	2,07 m ²
ZIMMER	13,03 m ²
WOHNEN/ KOCHEN/ ESSEN	24,54 m ²

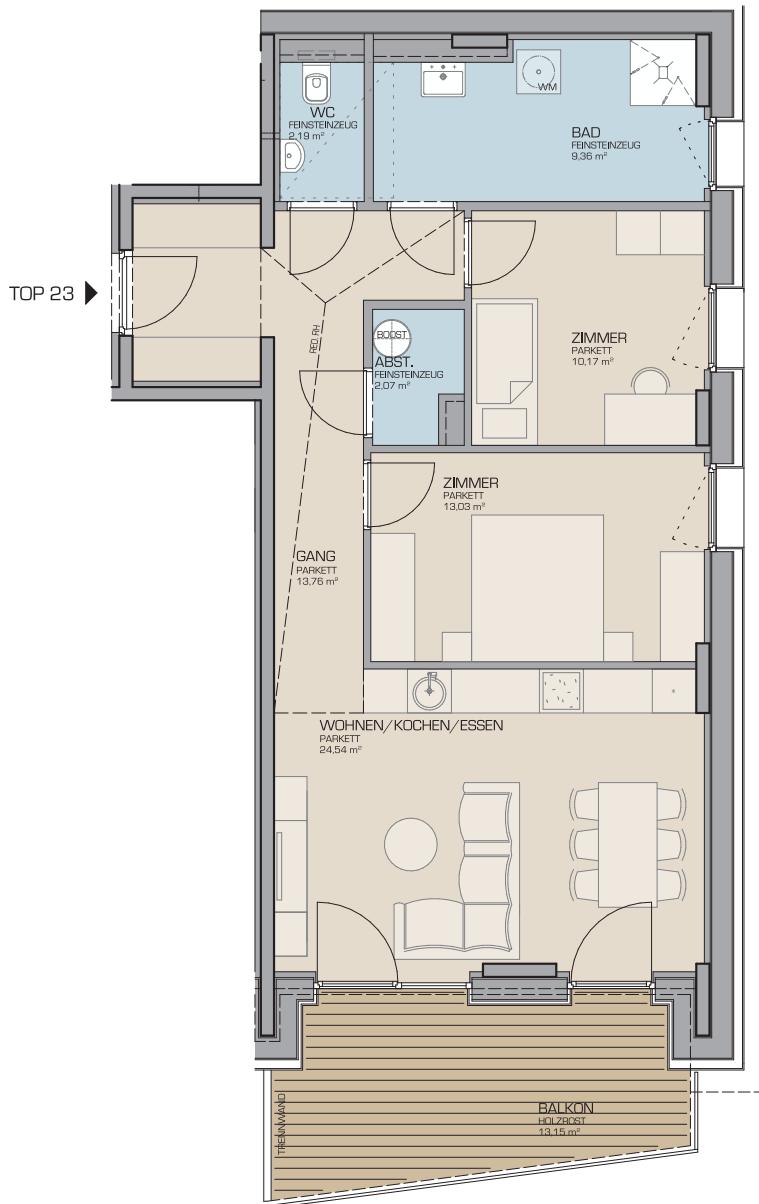
BALKON	13,15 m ²
KELLERABTEIL	6,12 m ²

BERECHNUNGSERGEBNISSE WERDEN AUS DEN
INTERNAL EXAKTEN WERTEN ERMITTelt
UND AUF 2 NACHKOMMASTELLEN GERUNDET



0 1 2 3 4 5 6m

Wohnungsplan



HAFTUNGSAUSSCHLUSS
DIE MASSE UND FLAECHE SIND CA. MASSE, AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHE IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.
FLAECHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE, DIE NUTZFLAECHEBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFPREIS ENTHALTEN.
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Tiefgarage: Asphalt

Nebenräume: Beton geglättet / beschichtet

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Balkone: Oberflächen Holzlattenrost

Treppen, Gänge: Feinsteinzeug

Tragende Konstruktion

Passivhausbauweise;

Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen Untergeschoß und tragende Elemente aus Stahlbeton. Innen mit Gipskartonvorsatzschale und Außen vorgefertigte Bauteile in Holzfassade-Hybridbauweise.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach:

Satteldach mit beschieferte Bitumenbahnen

Innenausbau

Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verfliest.

Deckenuntersichten:

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt. Wenn erforderlich werden abgehängte Gipskartondecken und -schürzen mit Dispersionsfarbe gestrichen vorgesehen. z.B. in Bädern, Gängen, Zimmern etc.

Fußböden:

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolierung ausgeführt.

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer,

Schlafzimmer: Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipflügel.

Material: Kunststoff, Farbe Innen Weiß - Alubeclipsung.

Sonnenschutz (Sonderwunsch).

Außenraffstore Lamellenbreite 80mm

Wohnungsinnentüren:

Umfassungszargen, Hohlraumfreie Vollbautüren, Oberfläche weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, in Oberfläche weiß.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Diese erfolgt je über eine Luftwasserwärmepumpe. In jeder Wohnung befindet sich ein Fußbodenheizungsverteiler, von dort aus erfolgt die Verteilung bzw. Beheizung über die Fußbodenheizung.

Handhabung Heizung:

Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über einen Raumfänger im Wohnzimmer.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral mittels eines Wärmepumpen-Warmwasserspeichers der im Abstellraum bzw. im Bad/WC untergebracht ist. Für die Erfassung des Kaltwasserverbrauches wird ein Kaltwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt sowie eine Absperrung zum Abdrehen des Wasserzulaufes.

Lüftungsanlage:

Jede Wohnung wird über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über die Wohn-, Schlafzimmer und Kinderzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad, WC und Abstellraum.

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 30% erhöht werden [Stellung MAX]. Nach 1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb. Die Luftmenge kann z.B. bei Abwesenheit oder Urlaub auch reduziert werden [Stellung MIN]. Der momentane Betrieb (MIN-COMFORT-MAX) wird am Regler optisch durch LEDs signalisiert.

Sanitäre Anlagen

Badewannenanlage:

Körperform-Badewanne aus Stahlblech, Farbe Weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel-Badebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengen-spültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

Bei getrennter WC-Anlage:

Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe Weiß, Sifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

Küche:

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckregulierventil), mit Anschluss für Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

Privatgärten:

Alle Privatgärten werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet.

Elektroinstallationen**Vorraum:**

2 Wechselschalter
1-2 Deckenlichtauslässe
1 Steckdose
1 Torsprechanlage
1 Rauchwarnmelder

Küche:

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
3 Steckdosen
1 Herdanschlussdose
1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:

1 Serienschalter
2 Deckenlichtauslässe
5 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder

Elternzimmer:

2 Wechselschalter
1 Deckenlichtauslass
4 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder

Kinderzimmer:

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
3 Steckdosen
1 Blindabdeckung TV
1 Rauchwarnmelder

Bad:

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
2 Steckdosen beim Waschbecken
1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss
1 Anschluß Elektroboiler (oder Abstellraum)
1 Steckdose für Heizkörper

WC (nicht in allen Wohnungen):

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass

Abstellraum (nicht in allen Wohnungen):

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslaß
1 Steckdose
1 Anschluss Elektroboiler

Balkon/Terrasse:

1 Steckdose

Kellerabteil:

1 Ausschalter am Lattenrost montiert
1 Wandleuchte am Lattenrost montiert
1 Steckdose am Lattenrost montiert

Extras

Die Fensteröffnungen erhalten im Bereich der Stockaufdopplung jeweils eine Reserveverkabelung (1x je Fensteröffnung) für die mögliche Nachrüstung eines elektrischen Sonnenschutzantriebes.

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

Es wird ein Glasfaserkabel der Gemeinde und von A1 bis zum Schwachstromverteiler in der Wohnung verlegt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von terrestrisch digitalen TV-Programmen (DVB-T/T2) bzw. digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16° und Türk-SAT).

Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

Es wird eine Photovoltaik-Anlage mit dem Ziel der Minderung des Energiebedarfes der Allgemeinteile (Lüftungsanlage, Pumpen Heizanlage, Garagenbeleuchtung, ...) auf dem Dach der Eigentumswohnanlage errichtet.

Da die endgültige Planung noch nicht abgeschlossen ist, sind Änderungen möglich und werden ausdrücklich vorbehalten.

Innsbruck, am 30.03.2022

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Planliche Darstellung

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse, der Ansichten, der Modelle sowie der sonstigen Abbildungen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen.
Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Änderungen der Maße, der Nutzflächen oder Änderungen der Bauausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschreibungen und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden. Für Möblierung sind Naturmaße zu nehmen!
Um die mit der Errichtung dieses Projektes in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten ordnungsgemäß ausführen zu können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass eine zweckmäßige Weitergabe der von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen an Dritte erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile aufgrund der sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

Möblierung

Festgehalten wird, dass Möbel entlang der Wände mit einem Abstand von wenigen Zentimetern zu diesen aufgestellt werden sollten, um die notwendige Luftzirkulation zu erhalten und einer Ansammlung von Feuchtigkeit vorzubeugen. Die Verhinderung einer entsprechenden Luftzirkulation könnte insbesondere zu Schimmelbildung führen.

Vorkaufsrecht

Gemäß § 15i WGG ist zugunsten der NEUEN HEIMAT TIROL ein gesetzliches Vorkaufrecht auf die Dauer von 15 Jahren grundbürgerlich einzuräumen. Möchten Sie die Wohnung innerhalb der ersten 15 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages veräußern, ist die Zahlung eines Differenzbetrags, welcher sich aus dem Vergleich des Verkehrswerts mit dem festgesetzten Kaufpreis der Wohnung ergibt, notwendig. Sollte die Wohnung innerhalb von 15 Jahren nicht verkauft werden, so erlischt das Vorkaufsrecht nach Ablauf dieser Zeit automatisch und kann aus dem Grundbuch gelöscht werden.

Von der Zahlung des Differenzbetrages ausgenommen ist die (Weiter-)Übertragung der Wohnung an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder oder Geschwister, sowie den Lebensgefährten. In diesen Fällen ist das Vorkaufsrecht mitzuübertragen. Lebensgefährte ist, wer mit dem veräußernden Wohnungseigentümer seit mindestens drei Jahren in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.

Allgemeines

Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmeverbrauch: 14,9 kWh/m²a (fGEE = 0,43)

Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung einer schlüsselfertigen Wohnung. Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche Nebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr, die Kosten und Gebühren für die Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages und dessen Verbücherung, Beglaubigungsgebühren, allfällige Finanzierungskosten etc., welche vom Käufer zu tragen sind.

Zahlungen

Die exakten Zahlungstermine werden im Kaufvertrag festgelegt. Die Kaufpreiszahlungen des Käufers werden gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG) mit einer Bankgarantie sichergestellt.

Ebenso werden zur Sicherung der Gewährleistungsansprüche gemäß dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) 2 % des Kaufpreises für die Dauer von drei Jahren ab Übergabe mittels einer Bankgarantie gesichert.

Für die Bankgarantien (lt. Bauträgervertragsgesetz) werden Ihnen je nach Wohnungsgröße und Sicherungszeit die diesbezüglichen Kosten im Kauvertragsentwurf bekannt gegeben.

Nebenkosten

Die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 3,5% sowie die Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von derzeit 1,1 % (Bemessungsgrundlage derzeit Kaufpreis zuzüglich der Vertragserrichtungskosten sowie Bankgarantien) werden dem Käufer direkt vom Finanzamt bzw. vom Bezirksgericht oder im Rahmen der Selbstberechnung vorgeschrieben und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Etwaige Änderungen hat die Käuferseite zu tragen.

Für die Verfassung des Kaufvertrages einschließlich des Grundbuchgesuches, Einholung der für die Verbücherung erforderlichen Genehmigungen und Bescheide sowie Beglaubigungskosten der Verkäuferin verrechnen wir einen Pauschalbetrag von € 2.400,00. Diese Kosten sind mit der Vorschreibung der 1. Teilzahlung zu begleichen. Zusätzliche Kosten bzw. Erhöhungen können sich insbesondere aufgrund gesetzlicher Änderungen ergeben!

Bewirtschaftungskosten

Mit Bezug der Wohnanlage werden dem Wohnungseigentümer die laufenden Kosten, insbesondere Bewirtschaftungskosten (wie zB Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Warmwasserkosten), Instandhaltungskosten und die Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Über die Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten sowie Instandhaltungskosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachzahlungen (mit Ausnahme der Instandhaltungskosten) mit dem jeweiligen Wohnungseigentümer verrechnet werden. Die Abrechnung der Wasserkosten erfolgt verbrauchsabhängig. Die Zuteilung der Heizkosten erfolgt nach Heizfläche.

Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wärmepumpen-Warmwasserspeicher in der Wohnung. Die diesbezüglichen Kosten werden direkt vom Stromanbieter vorgeschrieben und abgerechnet.

Die Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

Finanzierung

Stand: Oktober 2022
Änderungen vorbehalten!

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m ²]	Nutzwerte	Terrasse/Balkon/ Loggia [m ²]	Privatgarten anteil [m ²]	TG- Stellplätze	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis TG-Stellplatz	Gesamtkaufpreis
12	2.06	4	100,07 m ²	112	23,89		2	€ 519.274	60.000,00 €	579.273,95 €
16	3.06	4	100,07 m ²	112	23,89		2	€ 519.274	60.000,00 €	579.273,95 €
20	EG	3	75,12 m ²	81	13,21		2	€ 351.273	60.000,00 €	411.273,22 €
21	EG	3	67,16 m ²	71	9,61		2	€ 301.769	60.000,00 €	361.769,41 €
23	1.06	3	75,12 m ²	81	13,21		2	€ 381.273	60.000,00 €	441.273,22 €

Jeder Wohnung sind obligatorisch zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!

Stand Oktober 2022.

Kostenzusammenstellung

Jetzt unverbindlich informieren!



Ansprechperson
Verkauf

Kathrin Schieferer
Tel. +43 512 3330 551
schieferer@nht.co.at



Ansprechperson
Bau

Ing. Manuel Oberdanner
Tel. +43 512 3330 485
oberdanner@nht.co.at

NEUE HEIMAT TIROL

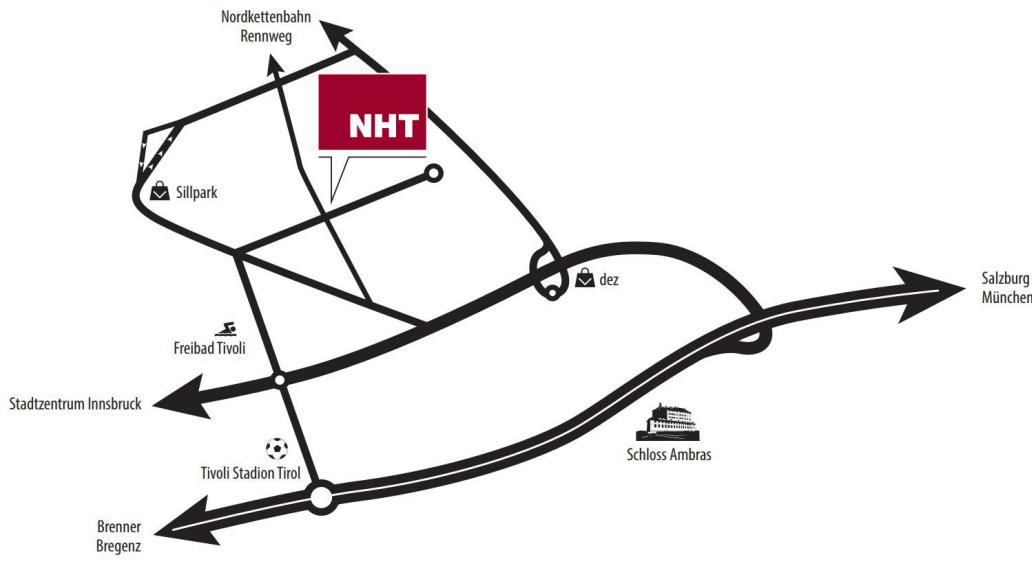
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpppstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Geschäftszeiten

Mo. - Do. von 8.30 bis 12.00 Uhr
und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr

Anfahrtsplan



Anfahrt mit dem Bus (IVB)

Die NEUE HEIMAT TIROL ist mit der Buslinie C (Haltestelle NEUE HEIMAT TIROL/ Langstraße) sowie mit den Straßenbahnlinien 2 und 5 (Haltestelle Gabelsbergerstraße) erreichbar.

Notizen

Zahlen, Daten, Fakten 2021

41.838

verwaltete Einheiten

20.157

verwaltete Wohnungen

davon

15.812 Mietwohnungen und

4.345 Eigentumswohnungen

= die Fläche von ca. 348 Fußballfeldern



643

Wohnungen übergeben



162

Angestellte & ArbeiterInnen



117

Tiroler Gemeinden aktiv



Gesamtbauvolumen

122,2 Mio. €



18 Spatenstiche = Baustarts für

626

Wohnungen



Wohnraum für ca.

1.440

**da
hoam**

TirolerInnen geschaffen

