

**Am Wohnpuls  
der Zeit**

**WOHN P U L S**



**Wohnanlage Oberperfuss, Huebe  
Hochwertig & nachhaltig**

Ein Projekt der RHW Bauträger GmbH

# *Stilvolles Wohnen für Anspruchsvolle*

# **Wohnpuls – was wir tun**

*Ihr Partner von Bedarfserhebung bis Übergabe*

Wohnpuls betreut vorwiegend Wohnbauprojekte in der Größenordnung von 8 bis 40 Wohneinheiten im Zentralraum Tirols. Ausgeführt werden diese sowohl wohnbaugeförderte als auch frei finanziert. Dabei legen wir hohen Wert darauf, in Abstimmung mit der jeweiligen Kommune die optimale Lösung für den betreffenden Lebensraum zu schaffen. Dabei spielt nicht nur die harmonische Integration in das Landschaftsbild eine hohe Rolle, sondern auch die Nutzerfreundlichkeit für die Bewohner. Beides können wir durch die jahrelange Erfahrung als Planungsbüro gewährleisten.

Im Bereich der Auftragsentwicklung führen wir auch kleine und mittlere Gewerbeprojekte für Unternehmer aus. Dabei richten wir unseren Fokus sowohl auf modernste Standards als auch auf innovative Lösungen. Eine proaktive und partnerschaftliche Interaktion mit den künftigen Nutzern sehen wir als Basis dafür, um einen optimalen Life-Time-Circle für die Immobilie zu schaffen.

*Ein weiteres Standbein liegt in der Projektentwicklung und -begleitung für Dritte. Mit unserer maßgeschneiderten Beratung in technischen und kaufmännischen Belangen, die auf unserer langjährigen Expertise beruht, wollen wir unseren Kunden das gute Gefühl geben, dass ihre Immobilie auf einem sicheren und zukunftsfähigen Fundament steht.*



## Markus Huber

*Betriebswirtschaft Immobilienmanagement*

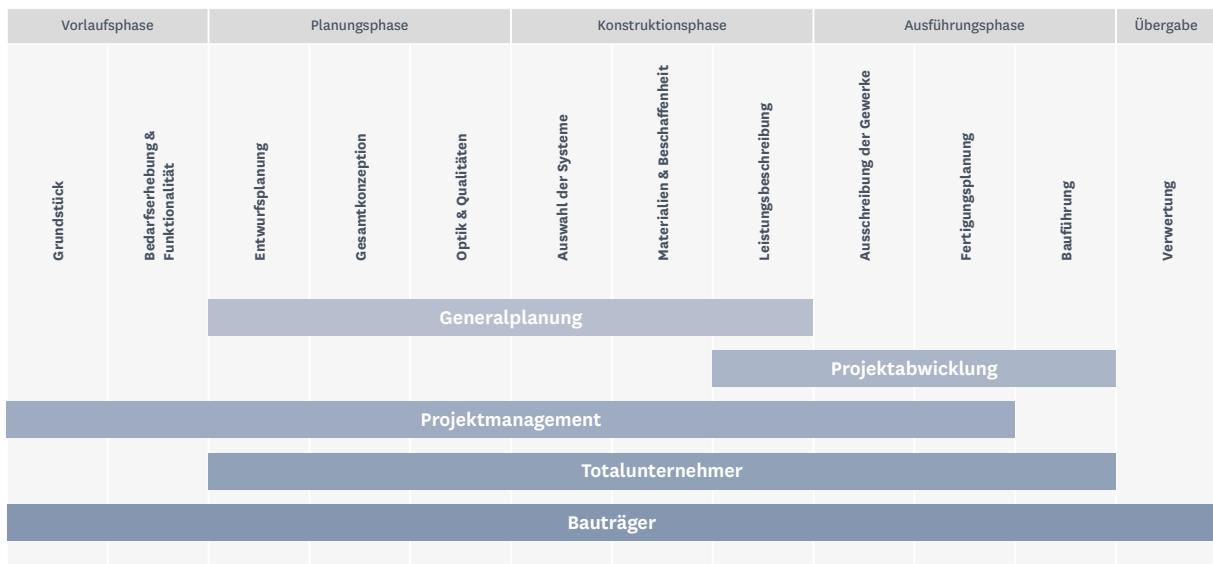
Mit der Leitung mehrerer Großprojekte im kommunalen Sektor und Geschäftsführung in diesem Bereich, können wir auch im Bereich der Sonderbauten Erfahrungen einbringen. Frühere Tätigkeitsbereiche waren in der Bauindustrie und weiteren leitenden Tätigkeiten. Ein gutes Netzwerk zu den Gemeinden und auch als Funktionär der WKO ist auch hier eine Selbstverständlichkeit.



## Patrick Weber

*Baumeister und Zimmerermeister*

Neben der jahrelangen Erfahrung in der Selbstständigkeit mit dem Planungs- und Bauleitungsbüro Baupuls wurden auch bereits einige Bauträgerobjekte verwirklicht. Im Unternehmen Baupuls wurden auch für namhafte Bauträger viele Projekte abgewickelt, sowie einige Gewerbeobjekte umgesetzt. Als Obmann der Bauinnung und als Funktionär der Wirtschaftskammer Tirol ist eine sehr gute Vernetzung zur Unternehmerwelt gegeben.



## BAUTRÄGER

Sie haben einen Traum von den eigenen vier Wänden? Wir erfüllen ihn! Von der Kleinwohnanlage mit nur wenigen Einheiten bis zu mittelgroßen Projekten realisieren wir Ihre Eigentums- oder Anlegerwohnung ganz nach Ihren Vorstellungen.



## TOTALUNTERNEHMER

All inclusive: Wir realisieren Ihr Bauvorhaben zum vereinbarten Fixpreis und sind Ihr persönlicher Ansprechpartner mit echter Handschlagqualität. Sie kümmern sich lediglich um die Finanzierung und die Verwertung des Objektes.



## PROJEKTABWICKLUNG

Externes Baucontrolling, Bauleitung, Ausschreibung, Kostenüberwachung – das alles umfasst unser Rundumservice. Für bereits realisierte Immobilien, aber auch als separate Leistungen, in Form von einzelnen Bausteinen.



## VERMITTLUNG VON BAUPROJEKTEN

Sie haben ein konkretes Bauprojekt im Kopf oder bereits auf Papier und sind sich nicht sicher, ob und wie sich das umsetzen lässt? Wir prüfen es! Von der Gründstucksakquise bis zur Klärung der Bebauungsmöglichkeiten.



## GENERALÜBERNEHMER/-PLANER

Planungsunterlagen, Raumbücher und Leistungsverzeichnisse – bereits vor Baustart ist die To-do-Liste schon ziemlich lang. Wir kümmern uns um die erforderlichen Unterlagen: Zur Vergabe an andere Unternehmen, oder als Basis für die weitere Begleitung und Abwicklung Ihres Bauvorhabens durch uns.



## PROJEKTMANAGEMENT

Von der Machbarkeitsstudie über die Entwurfsplanung bis zur Kostenschätzung – wir übernehmen die Koordination und behalten alles im Blick – sei es bei Bauprojekten im privaten, gewerblichen oder auch im kommunalen Bereich.



## BERATUNG

Profitieren Sie von unserem technischen und kaufmännischen Know-how im privaten sowie im öffentlichen Wohnbau. Auch im Bereich des Gewerbe- und Industriebaus begleiten wir Sie von der ersten Idee an bis zur Schlüsselübergabe.



# Dieses Wohnprojekt bietet Ihnen...

*Modernes Wohnen in Oberperfuss – Komfort, Nachhaltigkeit & Lebensqualität*

In der begehrten Völsesgasse in Oberperfuss entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit 28 hochwertigen Wohnungen, das modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise verbindet.

## *Highlights der Wohnanlage*

- 28 Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen
- 28 Tiefgaragen-Abstellplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze
- Terrassen oder Balkone bei allen Wohneinheiten für entspannte Stunden im Freien
- Private Gartenflächen im Erdgeschoss und teilweise im 1. Obergeschoss
- Zusätzliche Lagerflächen in praktischen Kellerabteilen

## *Nachhaltig & zukunftssicher*

- Energiesparende Gebäudestruktur für niedrige Betriebskosten
- Ökologische Wärmeversorgung mittels moderner Luft-Wärmepumpe – komplett ohne Gas

## *Ihr neues Zuhause wartet*

Ob gemütliche Gartenwohnung, sonniges Apartment mit Balkon oder Penthouse mit traumhafter Aussicht – hier finden Sie Ihren persönlichen Wohntraum in einer der lebenswertesten Regionen Tirols.



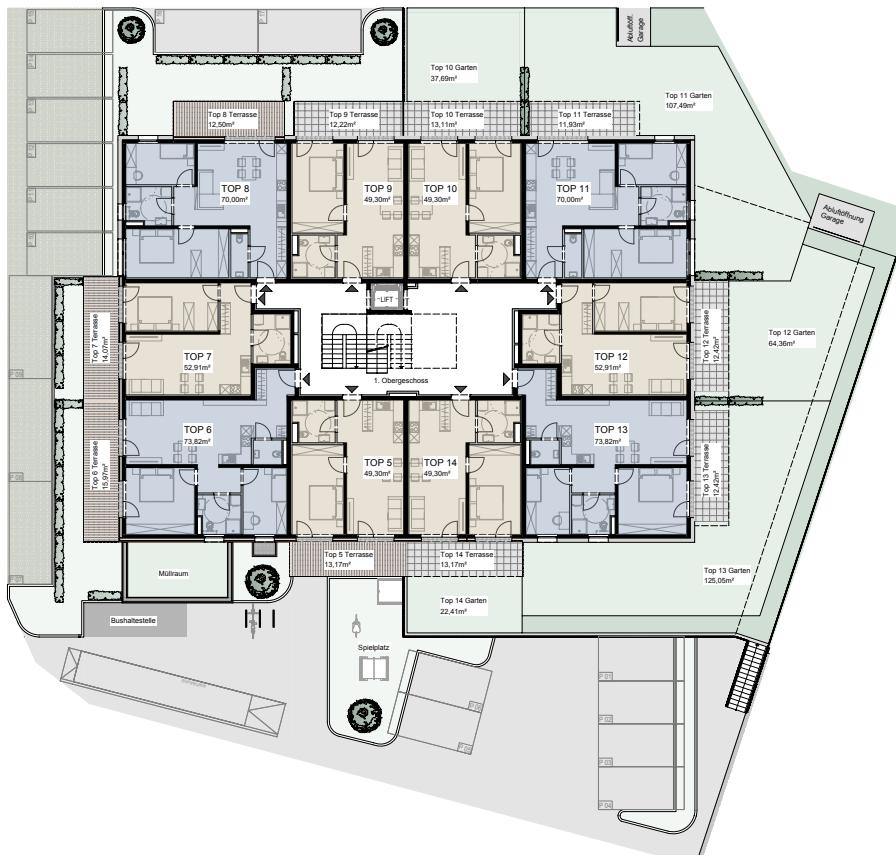




## Erdgeschoß



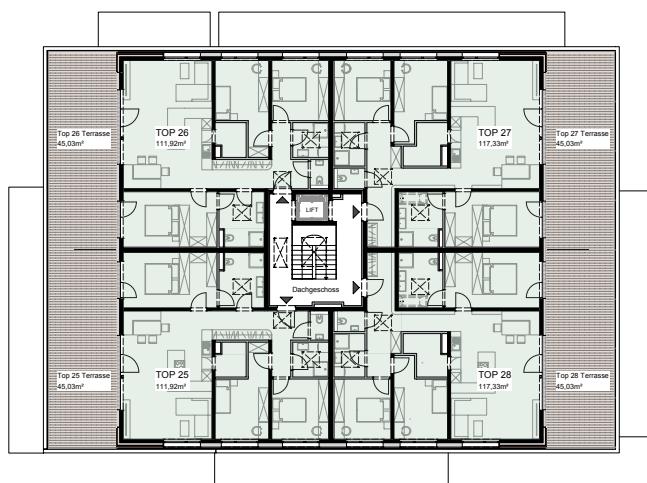
## 1. Obergeschoß



## 2. Obergeschoß



## Dachgeschoss



*Sonniger  
Lebensmittelpunkt  
mit Charakter  
und Vielfalt*

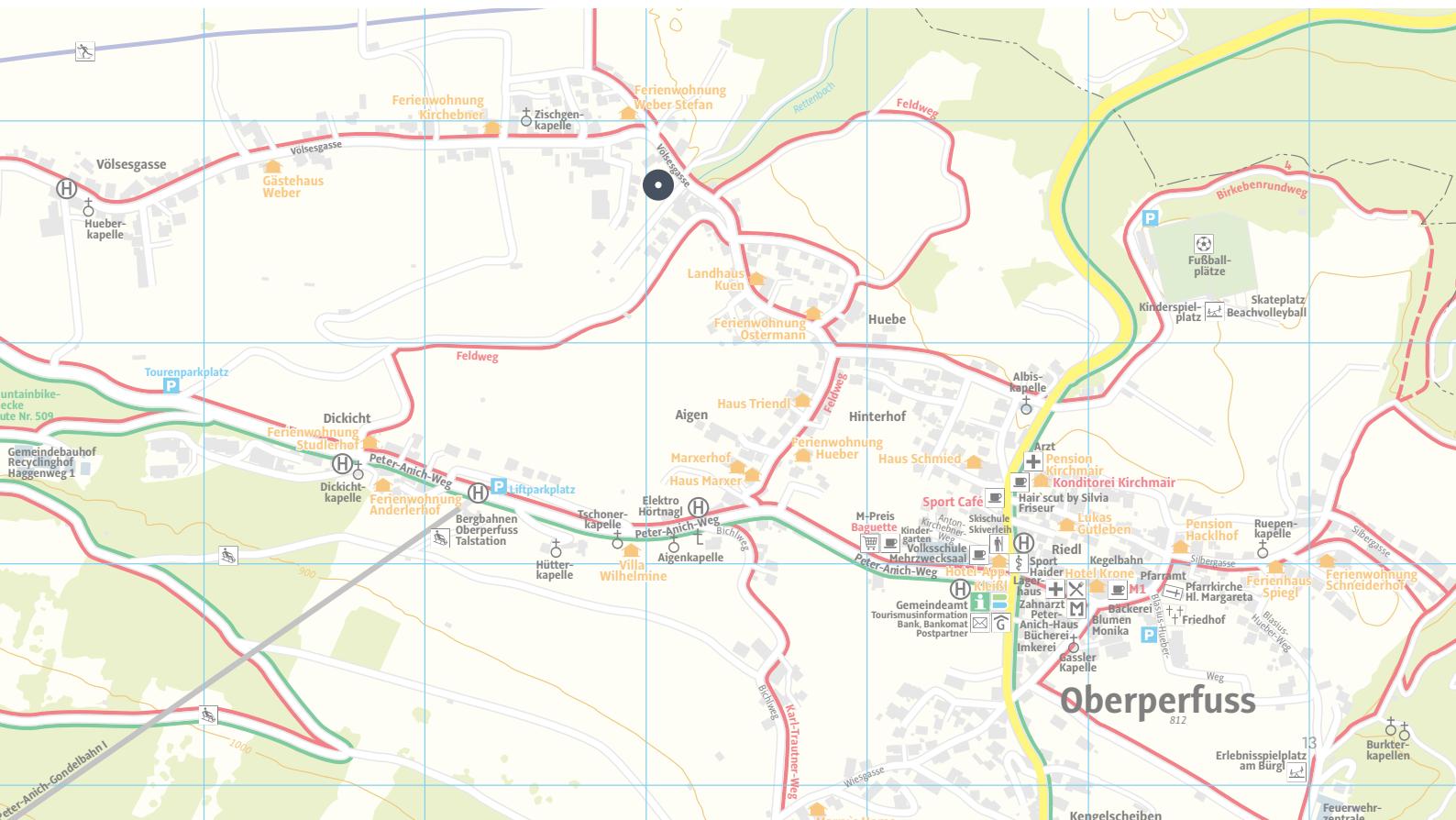
# Perfekte Lage in Oberperfuss

Die Völsesgasse/Huebe vereint ruhiges Wohnen mit bester Anbindung:

- Nur wenige Fahrminuten nach Innsbruck und zur Autobahnauffahrt
- Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Herrliche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür: Wandern, Mountainbiken, Skifahren am Ranger Köpfl oder entspannte Spaziergänge
- Ideale Lage für Naturliebhaber, Familien und Berufspendler

## In der Nähe ist...

- Ärztliche Infrastruktur
- Apotheke
- Kinderbetreuungs- und Schulstruktur
- Restaurants, Konditorei, Cafe's
- Lebensmittelanhänger, Bäckerei, Florist, Sportgeschäft
- Postpartner
- Bank
- Kinderspielplätze
- Skateplatz, Beachvolleyball, Fußball, Kegelbahn
- Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Museum
- Gemeindeamt
- Nächtigungsangebote in der Nähe



## Freizeit & Sport

Berge und Natur hautnah: Ob Skifahren, Skitouren, (Schnee-)Wandern oder Bergtouren – vom Roßkogel und dem Ranger Kopf, von den Sellrainer Bergen bis in die berühmten Kalkkögel bietet Oberperfuss die perfekte Ausgangslage für alle Berg- und Naturliebhaber, quasi direkt von der Haustür weg.

- Skifahren und Rodeln am Ranger Kopf, direkt vor der Haustür
- Weitere Skigebiete im Umfeld
- Skitouren
- Skischule im Ort
- Schwimmbäder im Umfeld (Axams, Völs, Innsbruck, Telfs)
- Sportplatz (Fußball, Beachvolleyball, Skaterpark) und Tennisplatz
- Wandern & Bergtouren
- Biken
- Naherholung
- Gutes Spielplatzangebot

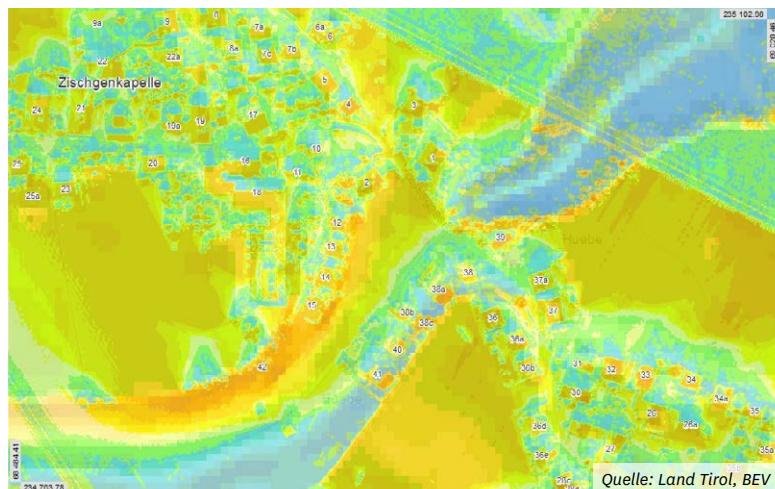


## Sonnenstunden

Mit seiner exponierten Lage auf der Mittelgebirgsterrasse wird am Standort des Objekts eine Besonnungsdauer von 5 bis 7 Stunden pro Tag im Winter und bis zu 15 Stunden im Sommer gemessen. Das bedeutet nicht nur Licht und Wärme in Bezug auf die Lebensqualität, sondern auch im Hinblick auf das Solarpotenzial, das im Jahresmittel zwischen 1100 und 1500 KWh/m<sup>2</sup> liegt.



*Solarpotential pro Jahr*



*Sonnenscheindauer 21. Dezember*

# *Ausführungs- highlights*



## Interieur

Offen, frei und sonnenverliebt – das Lebensgefühl der unmittelbaren Umgebung spiegelt sich in den zeitlosen Wohnungen der Anlage wider. Die Kunststoff-Alu Fenster, die auch im Hinblick auf Schallschutz und Energie höchsten Qualitätsstandards genügen, sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und wundervolle Ausblicke.

Vollspantüren in Weiß und Eichenböden im Schlaf- und Wohnbereich zeugen von Eleganz, ebenso wie die dunklen Fliesenböden und weißen Wandfliesen in den Bädern und Toilettenräumen, die mit qualitätsvollen Dusch- oder Badewannen und edler Keramik ausgestattet sind.



## Exterieur

Zeitlos und funktional sowie modern und schnörkellos präsentiert sich die neue Wohnanlage.

- Fassade verputzt mit Struktur in Grau und Weiß
- Holzlattungen gestrichen in Graubraun in Teilstücken der Fassade
- Großzügige Fensterflächen
- Geräumige Balkone und Terrassen
- Allgemeine Gartenfläche mit Spielmöglichkeiten
- Gartenflächen teilweise bei den Wohnungen im Erdgeschoß und im 1. OG
- Balkone mit Holzlattung gestrichen und Belag in Holzlattung





## Technik

Nicht nur in optischer Hinsicht wird besonderer Wert auf Zeitlosigkeit gelegt, sondern auch, was die Gebäudetechnik betrifft: Die gesamte Gebäudestruktur punktet mit guten Dämmwerten bei den Werkstoffen und ist damit für sich genommen bereits bewusst energiesparend konzipiert.

Sinnvoll ergänzt wird das durchdachte und zukunftsorientierte Energiekonzept durch das Heizsystem mit Luftwärmepumpe als Heizungssystem und Smart Boiler für das Warmwasser.. Die einfache Nachrüstbarkeit einer E-Ladestruktur ist gegeben. Besonderen Stellenwert erfährt außerdem die Einbindung lokaler Partner und Produkte.



# *Grundriss-*

# *Varianten*

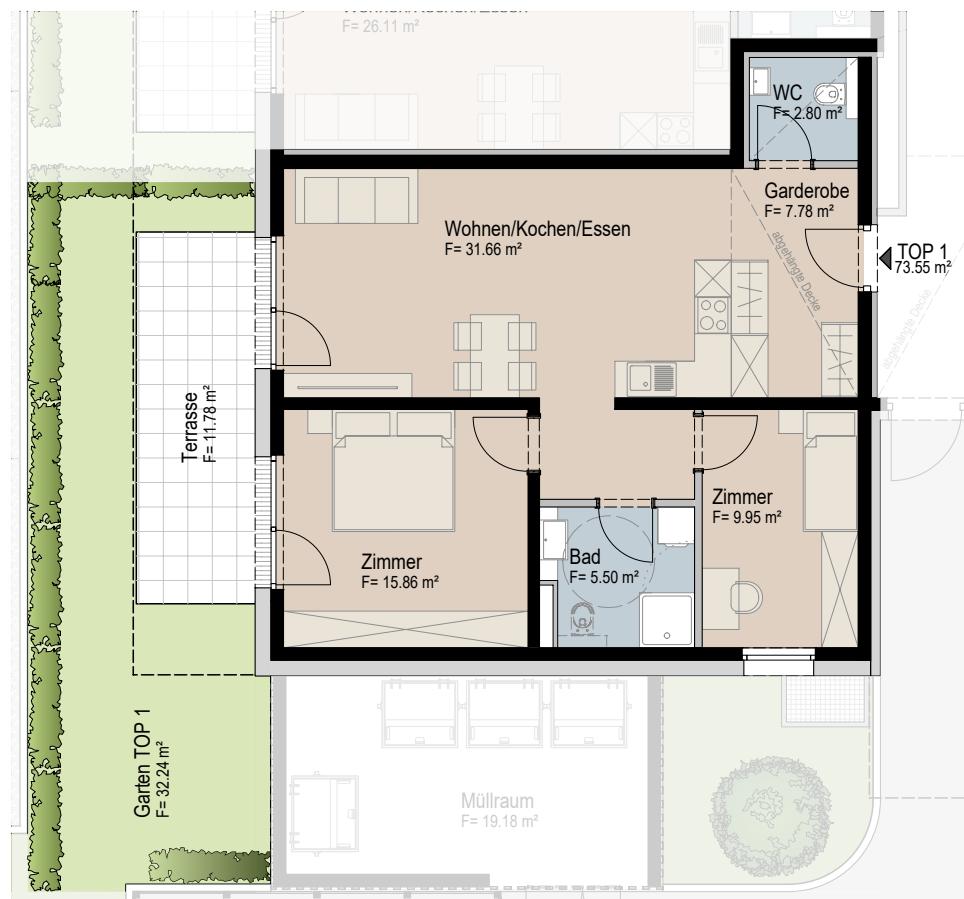
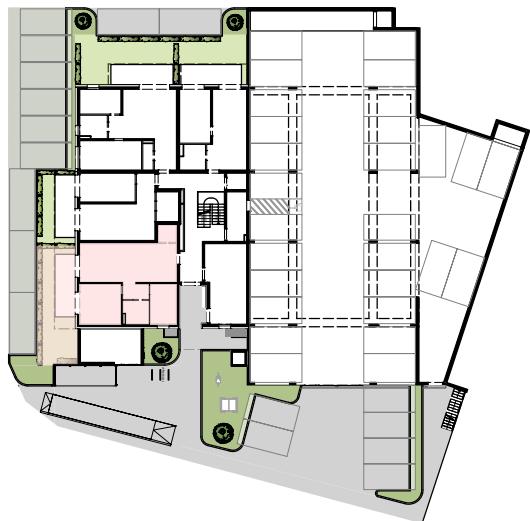
Alle Informationen sind Planmaße und können von den Vertragsdaten abweichen.



## 2-Zimmer Wohnung

TOP 1

Zimmer:	2
Geschoß	EG
Wohnfläche	73,55 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	11,78 m <sup>2</sup>
Garten	32,24 m <sup>2</sup>

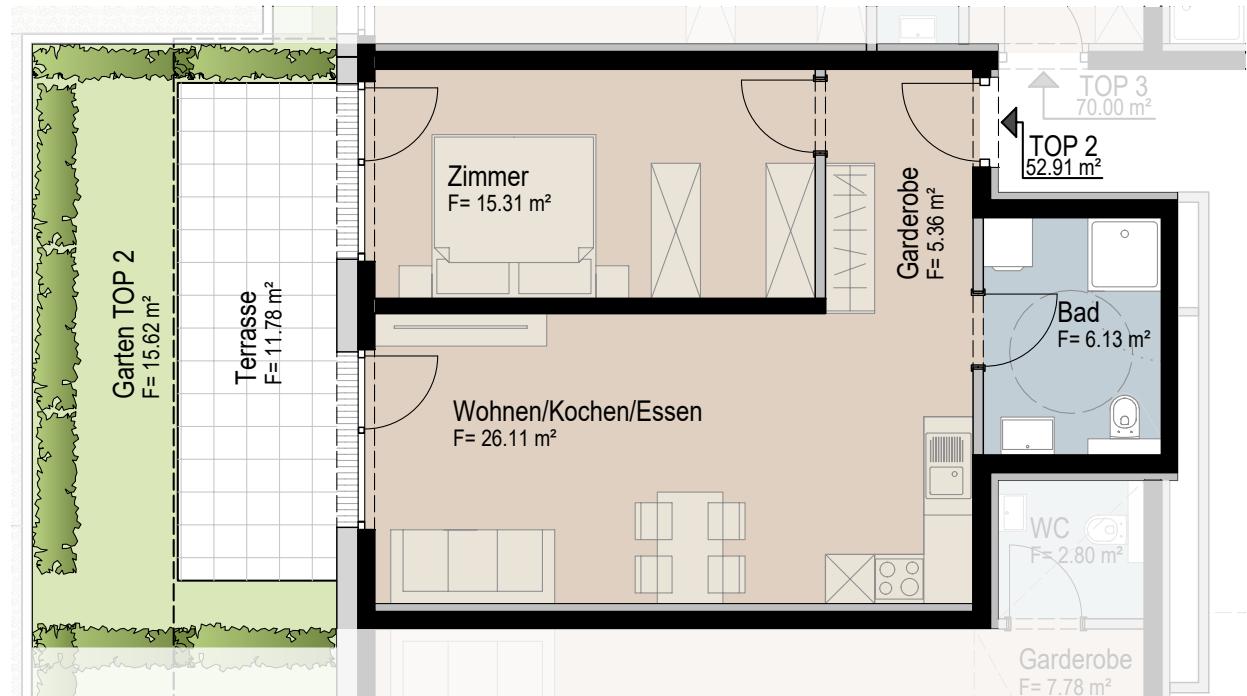
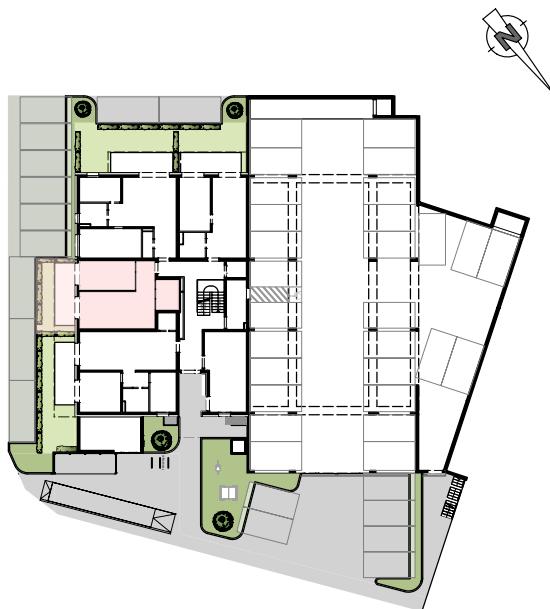


## 2-Zimmer Wohnung

TOP 2

Zimmer: 2  
Geschoß EG

Wohnfläche 52,91 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 11,78 m<sup>2</sup>  
Garten 15,62 m<sup>2</sup>



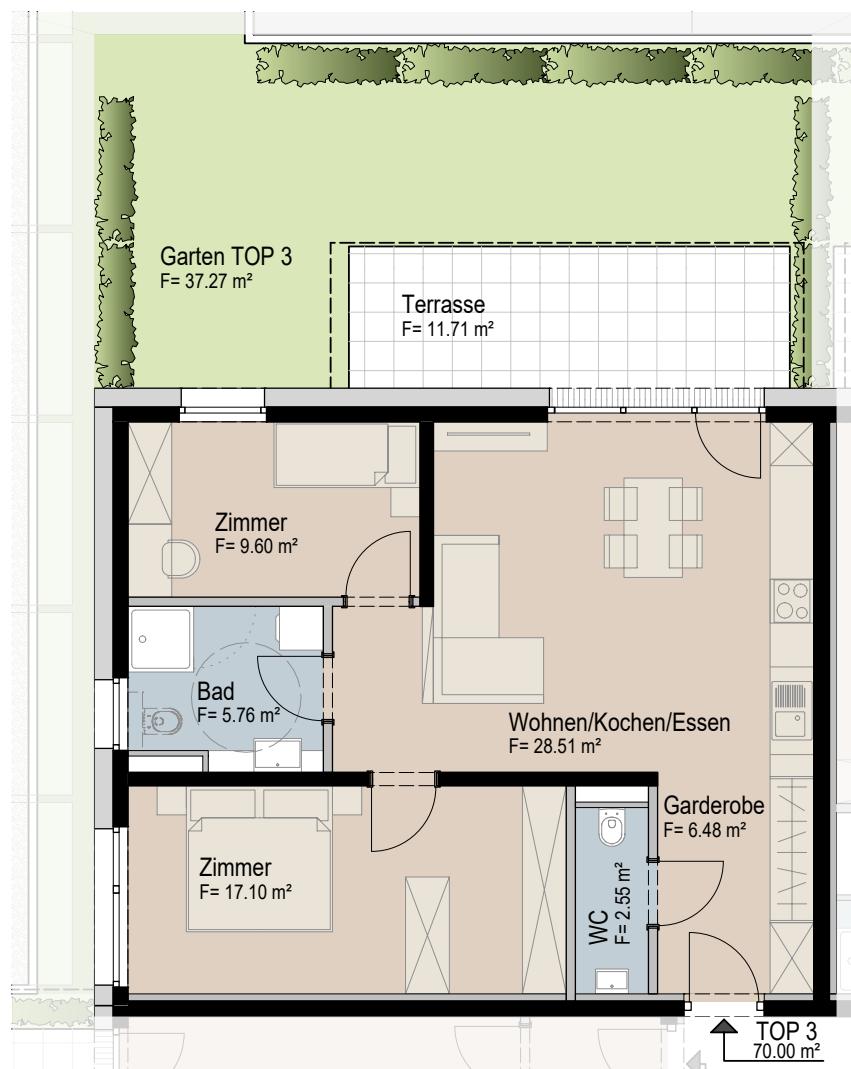
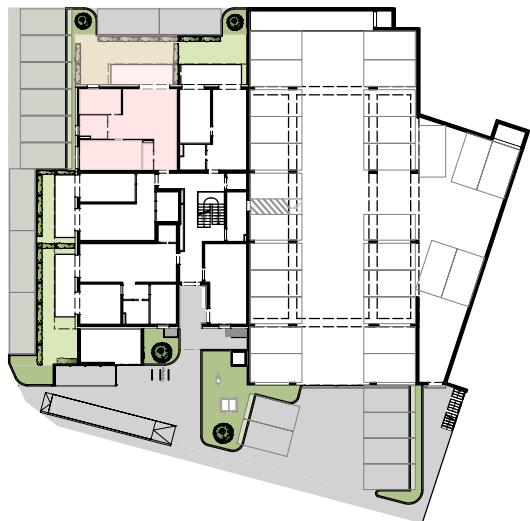


## 3-Zimmer Wohnung

TOP 3

Zimmer: 3  
Geschoß EG

Wohnfläche 70,00 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 11,71 m<sup>2</sup>  
Garten 37,27 m<sup>2</sup>



## 2-Zimmer Wohnung

TOP 4

Zimmer:

2

Geschoß

EG

Wohnfläche

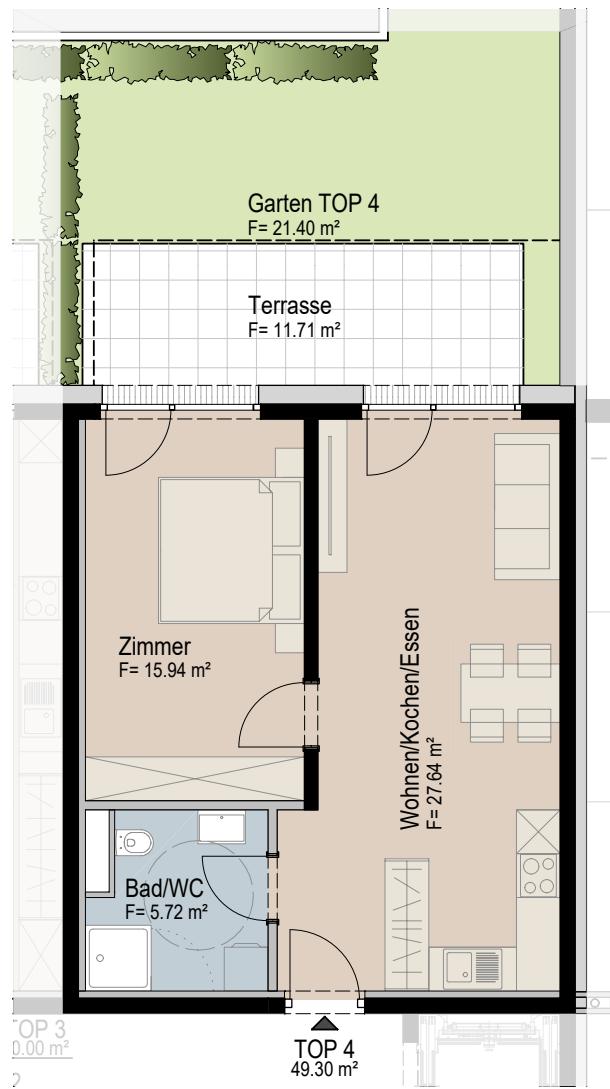
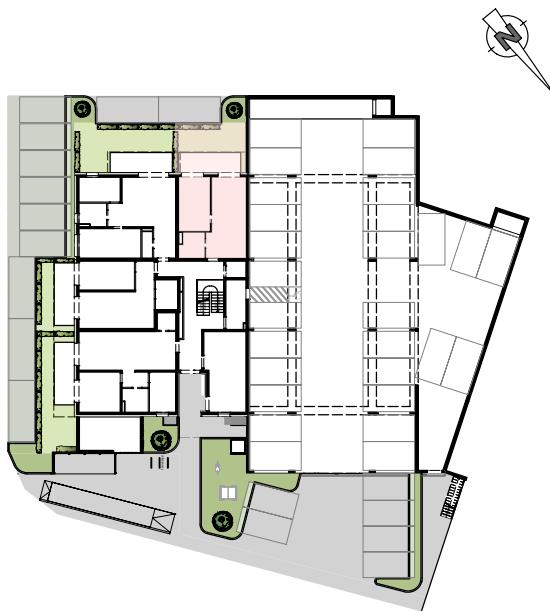
49,30 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse

11,71 m<sup>2</sup>

Garten

21,40 m<sup>2</sup>

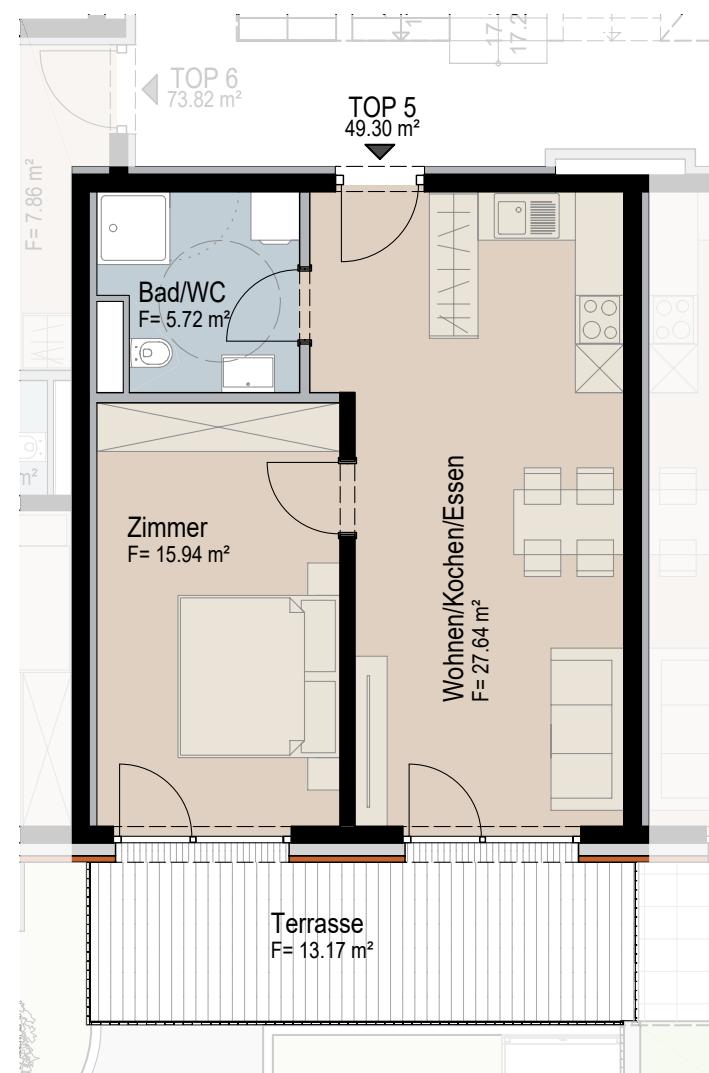
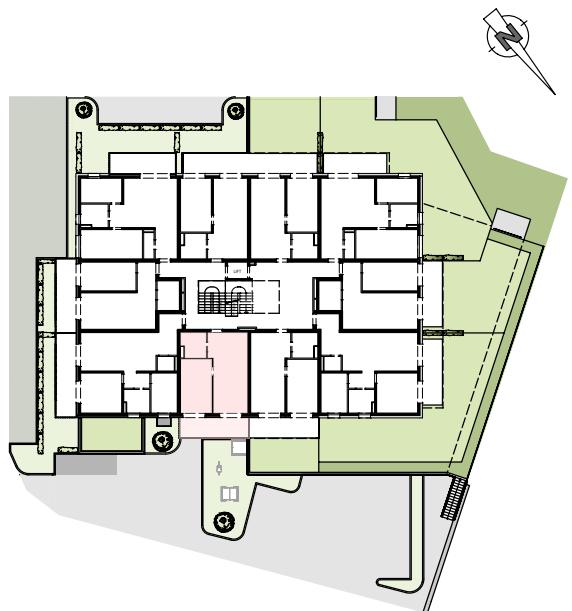


## 2-Zimmer Wohnung

TOP 5

Zimmer: 2  
Geschoß 1. OG

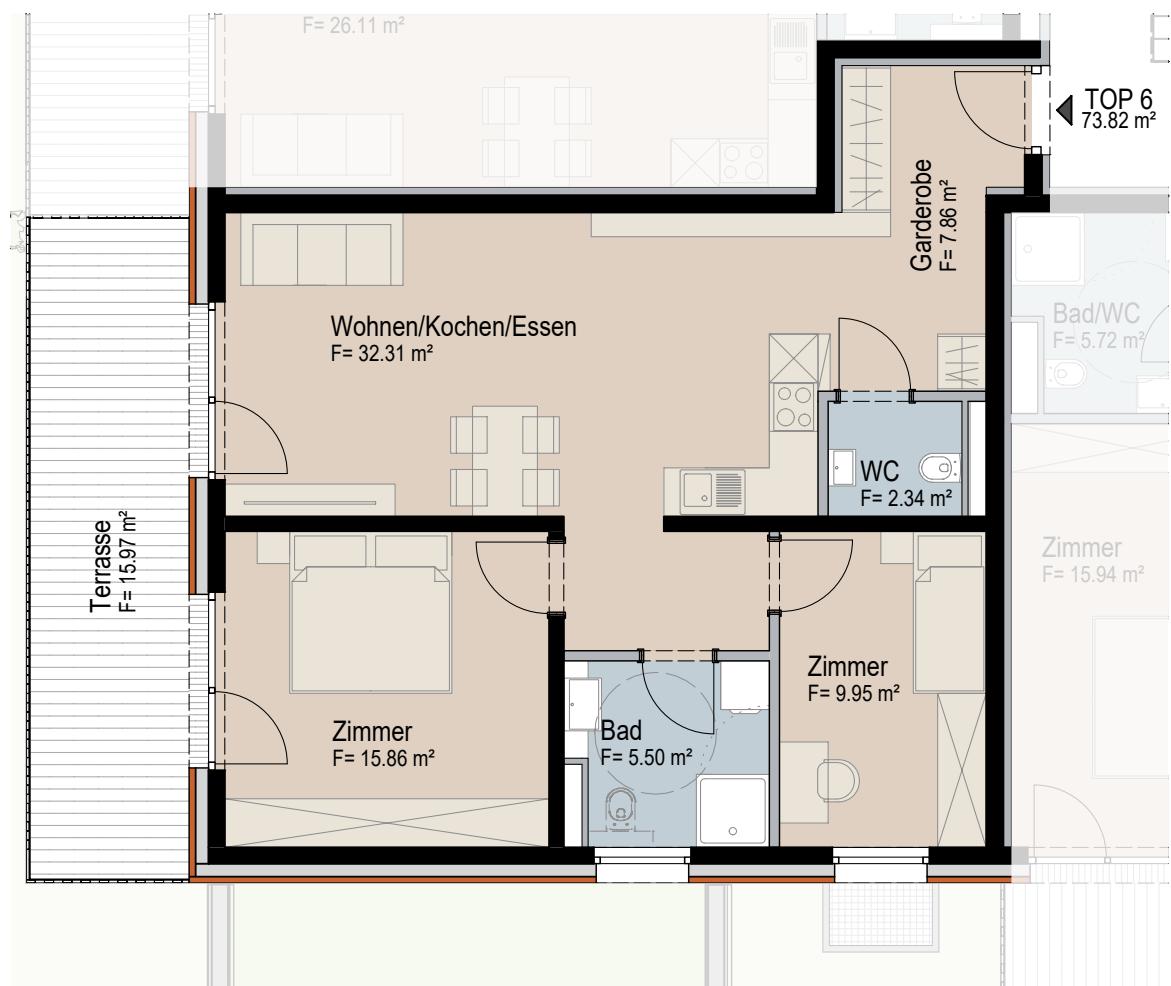
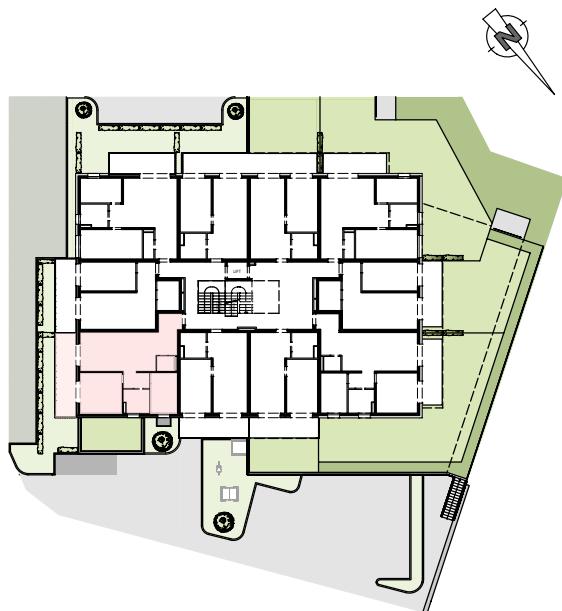
Wohnfläche 49,30 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 13,17 m<sup>2</sup>



# 3-Zimmer Wohnung

TOP 6

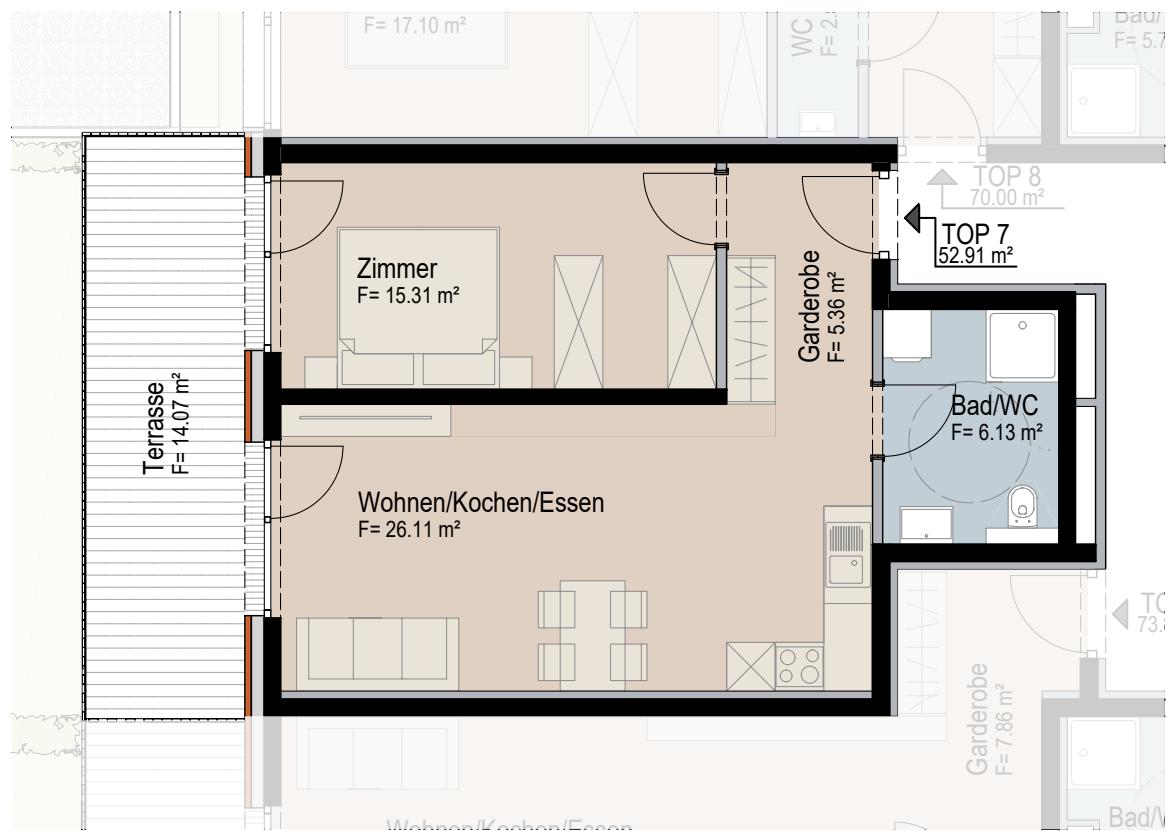
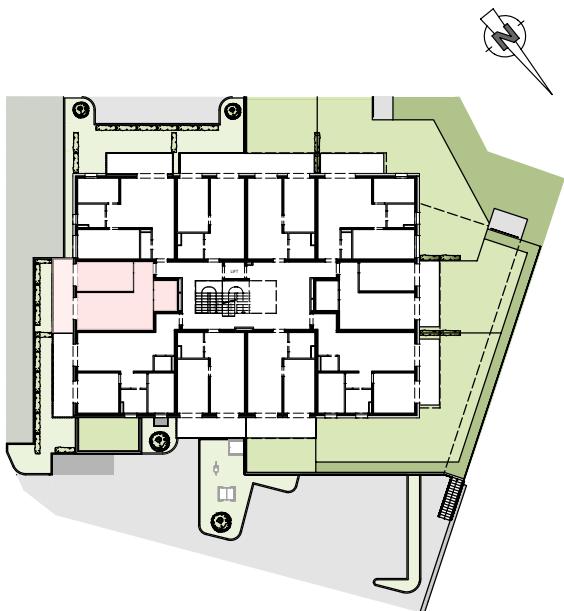
Zimmer:	3
Geschoß	1. OG
Wohnfläche	73,82 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	15,97 m <sup>2</sup>



## 2-Zimmer Wohnung

TOP 7

Zimmer:	2
Geschoß	1. OG
Wohnfläche	52,91 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	14,07 m <sup>2</sup>



# 3-Zimmer Wohnung

TOP 8

Zimmer:

3

Geschoß

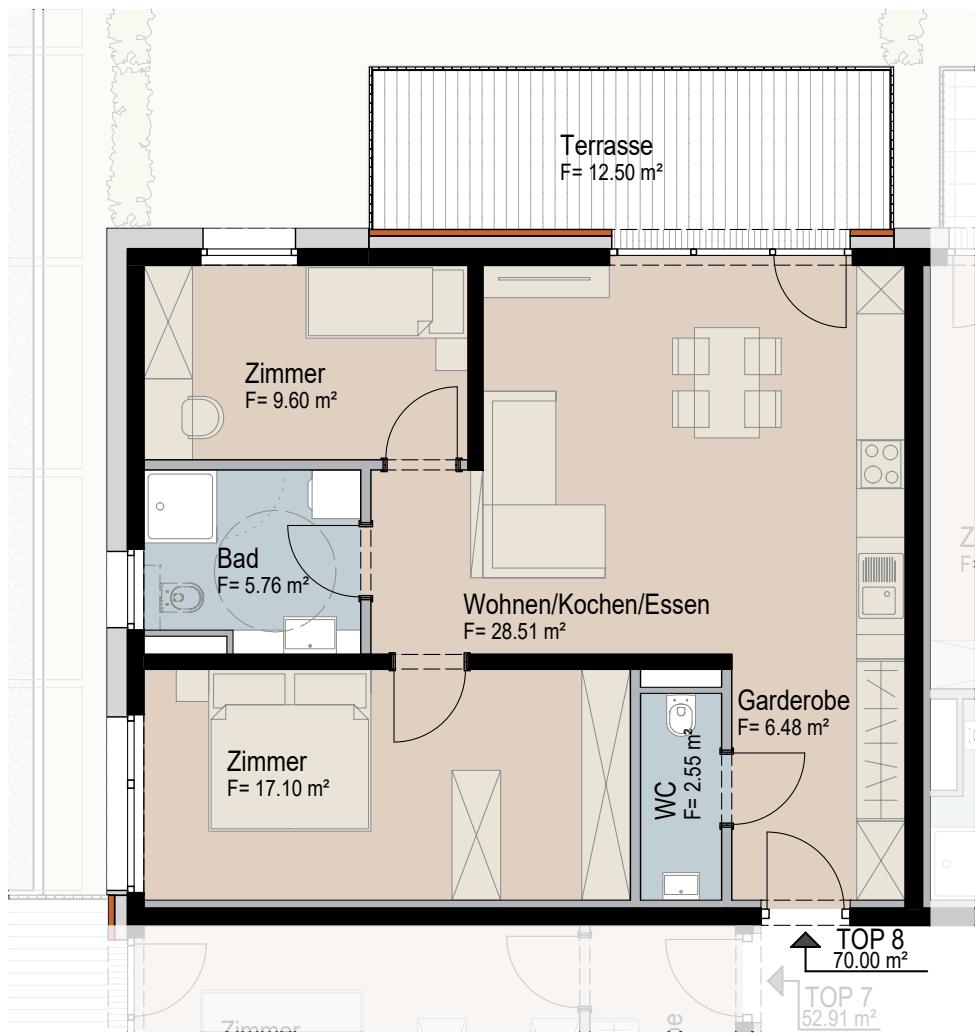
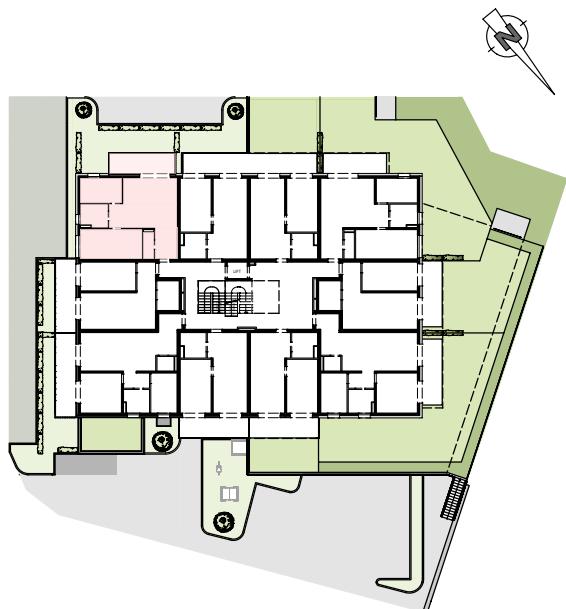
1. OG

Wohnfläche

70,00 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse

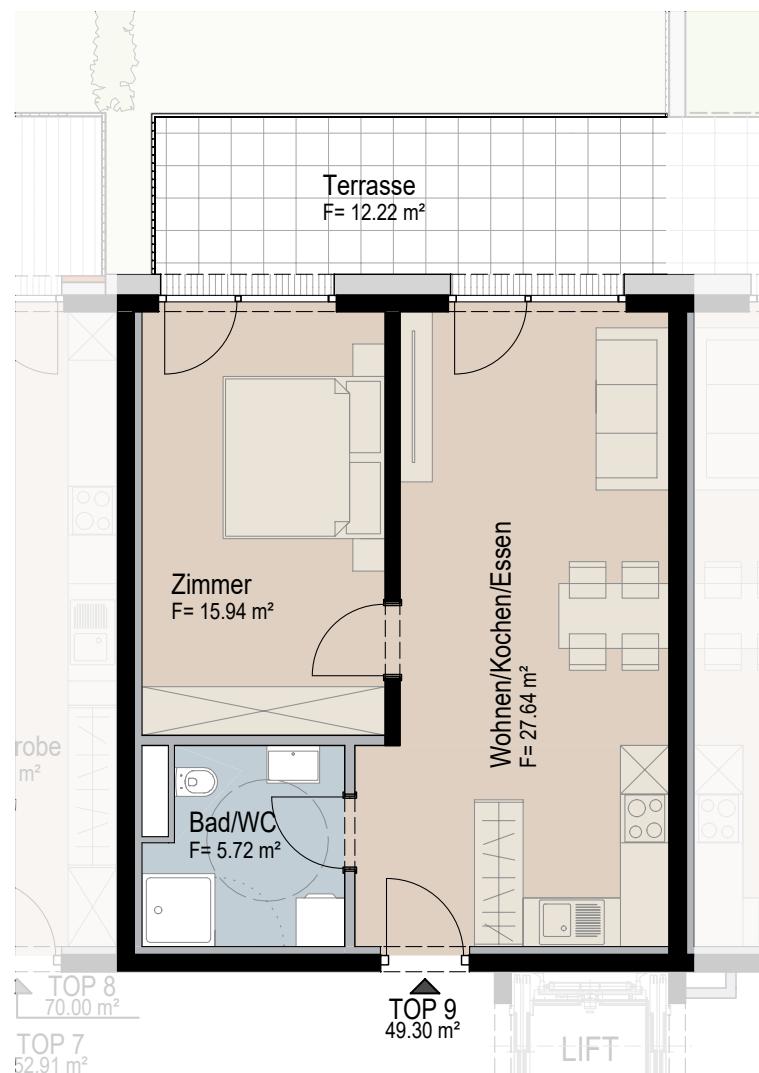
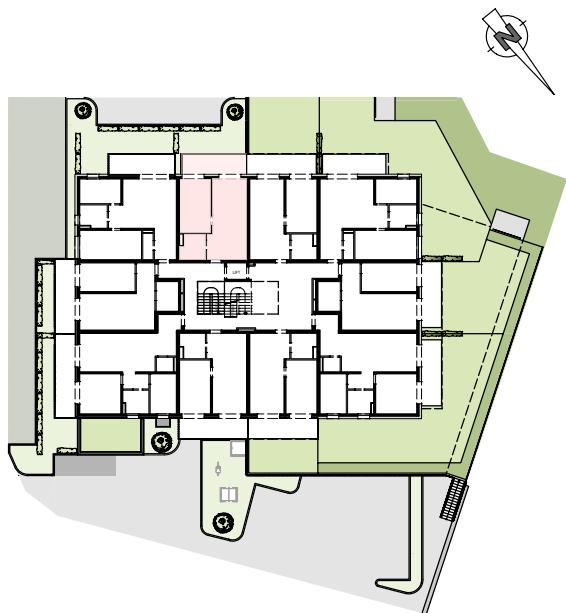
12,50 m<sup>2</sup>



## 2-Zimmer Wohnung

TOP 9

Zimmer:	2
Geschoß	1. OG
Wohnfläche	49,30 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	12,22 m <sup>2</sup>

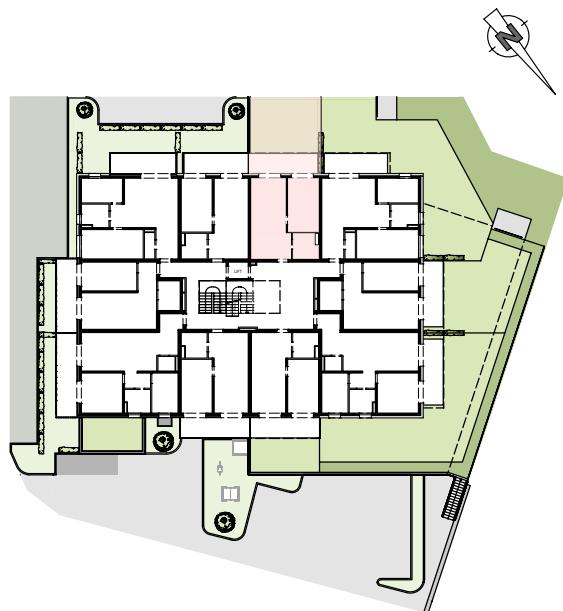


## 2-Zimmer Wohnung

TOP 10

Zimmer: 2  
Geschoß 1. OG

Wohnfläche 49,30 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 13,11 m<sup>2</sup>  
Garten 37,69 m<sup>2</sup>



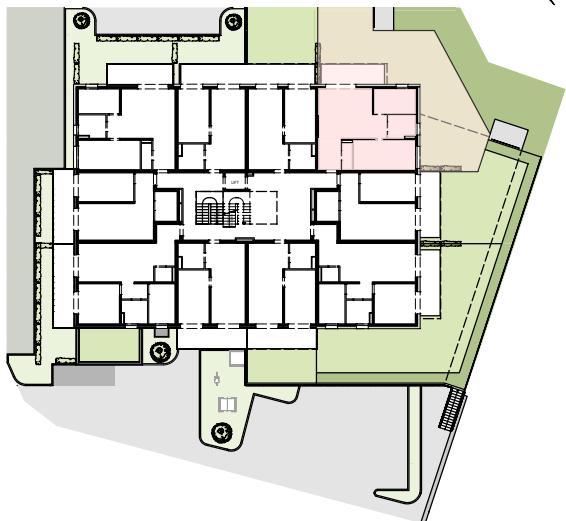


## 3-Zimmer Wohnung

TOP 11

Zimmer: 3  
Geschoß 1. OG

Wohnfläche 70,00 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 11,93 m<sup>2</sup>  
Garten 107,49 m<sup>2</sup>

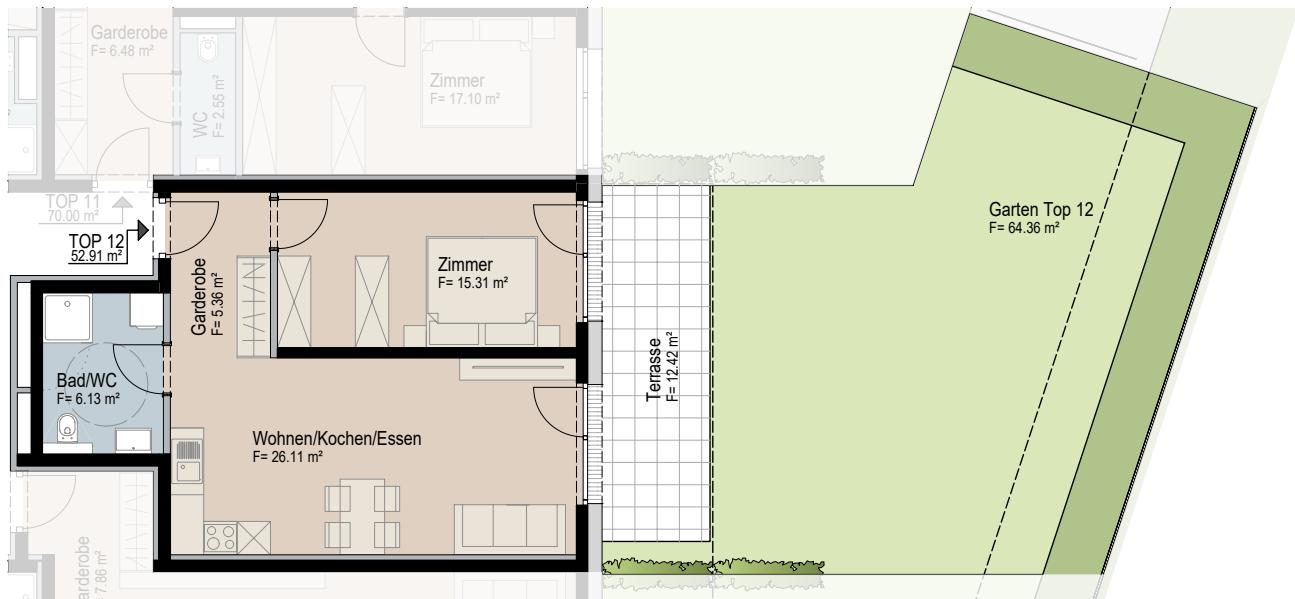
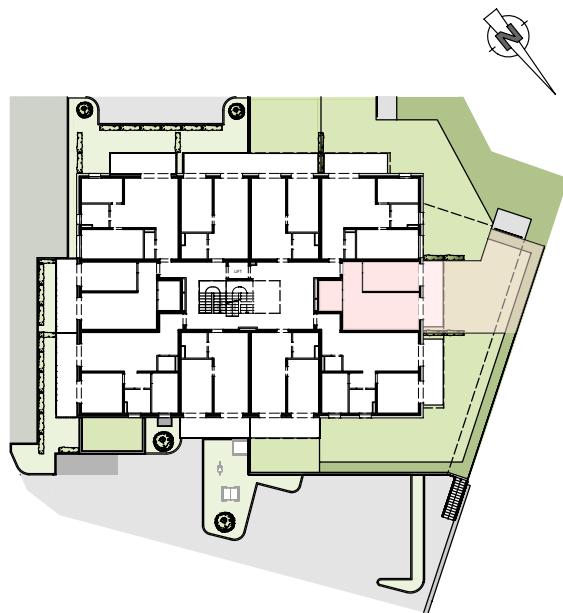


## 2-Zimmer Wohnung

TOP 12

Zimmer: 2  
Geschoß 1. OG

Wohnfläche 52,91 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 12,42 m<sup>2</sup>  
Garten 64,36 m<sup>2</sup>



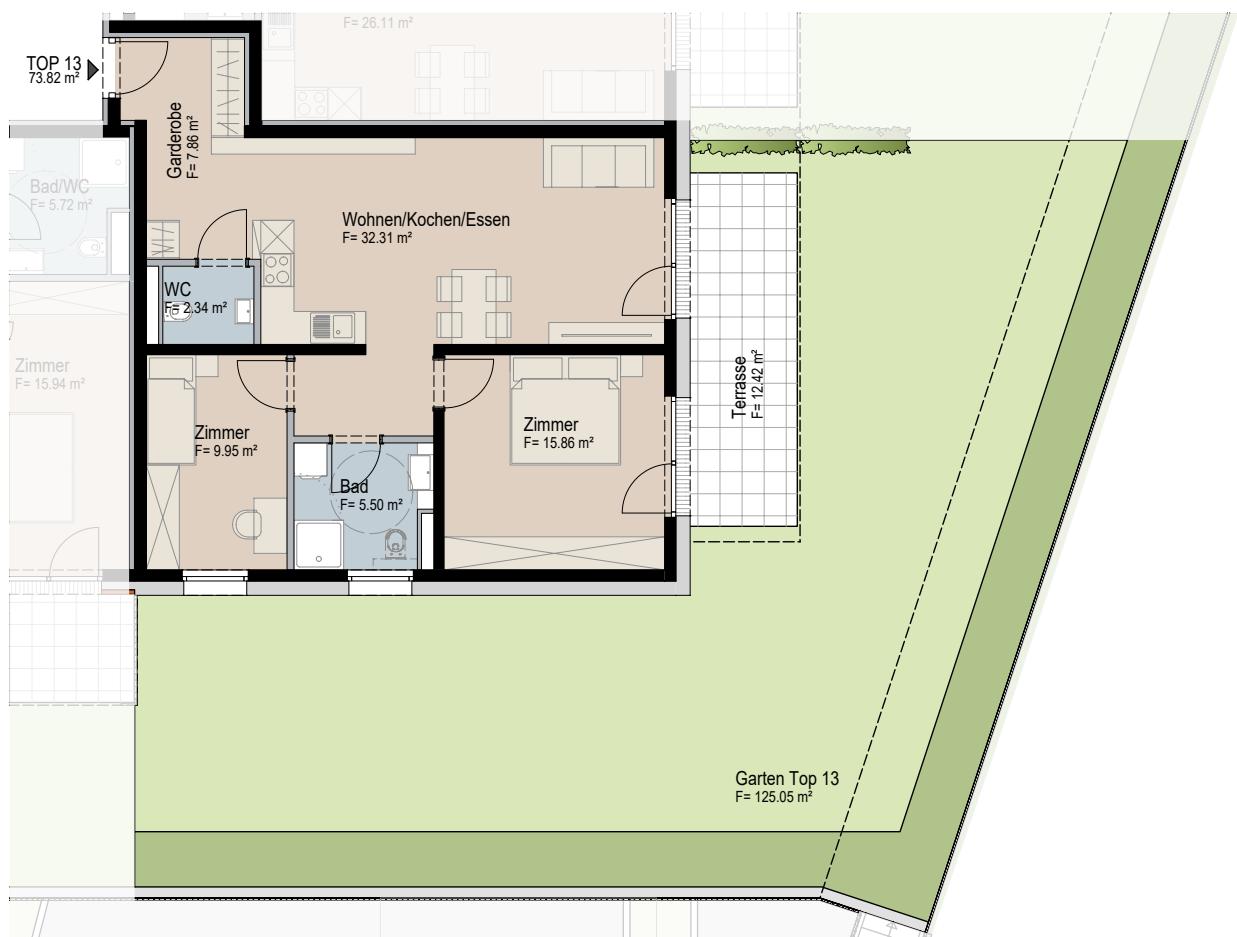
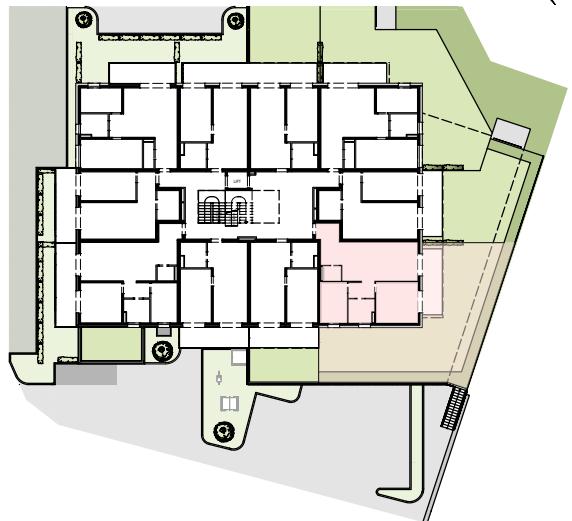


## 3-Zimmer Wohnung

TOP 13

Zimmer: 3  
Geschoß 1. OG

Wohnfläche 73,82 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 12,42 m<sup>2</sup>  
Garten 125,05 m<sup>2</sup>



## 2-Zimmer Wohnung

TOP 14

Zimmer:

2

Geschoß

1. OG

Wohnfläche

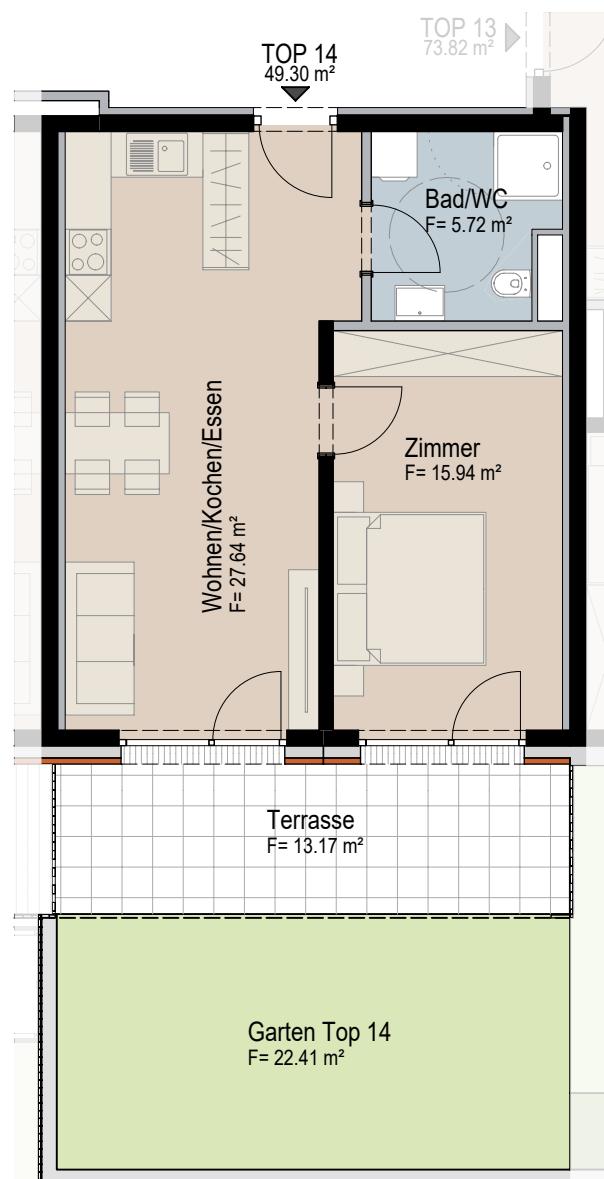
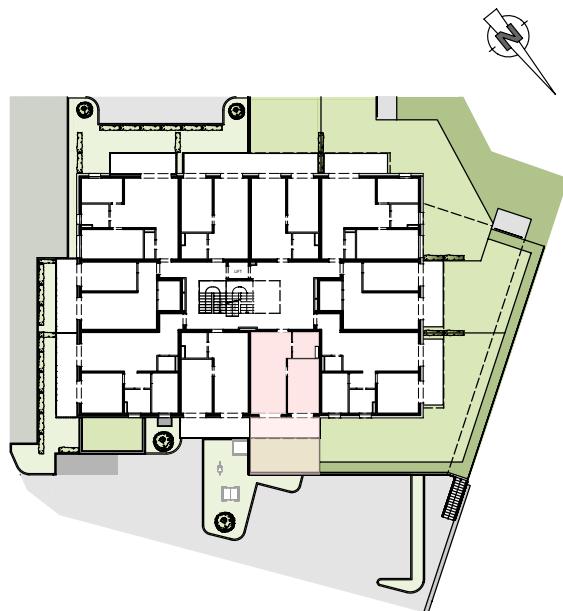
49,30 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse

13,17 m<sup>2</sup>

Garten

22,41 m<sup>2</sup>

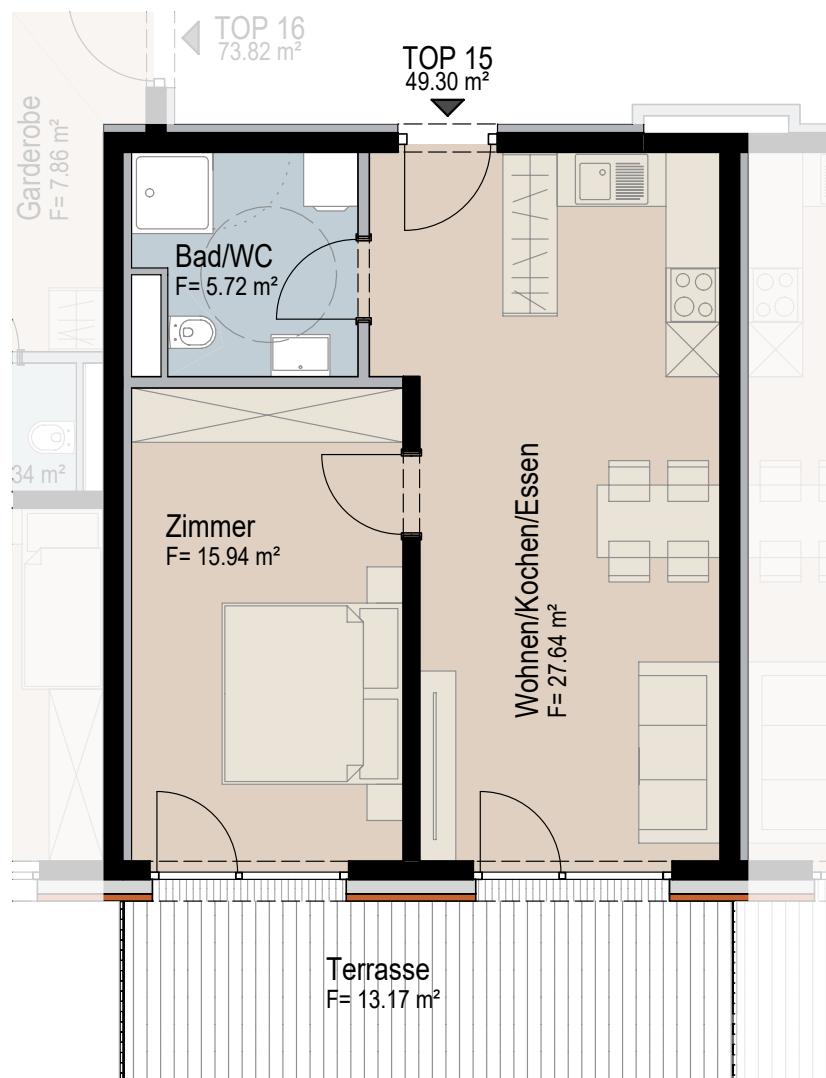
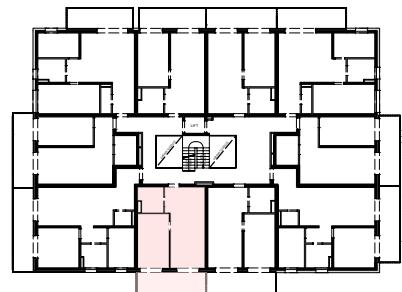




## 2-Zimmer Wohnung

TOP 15

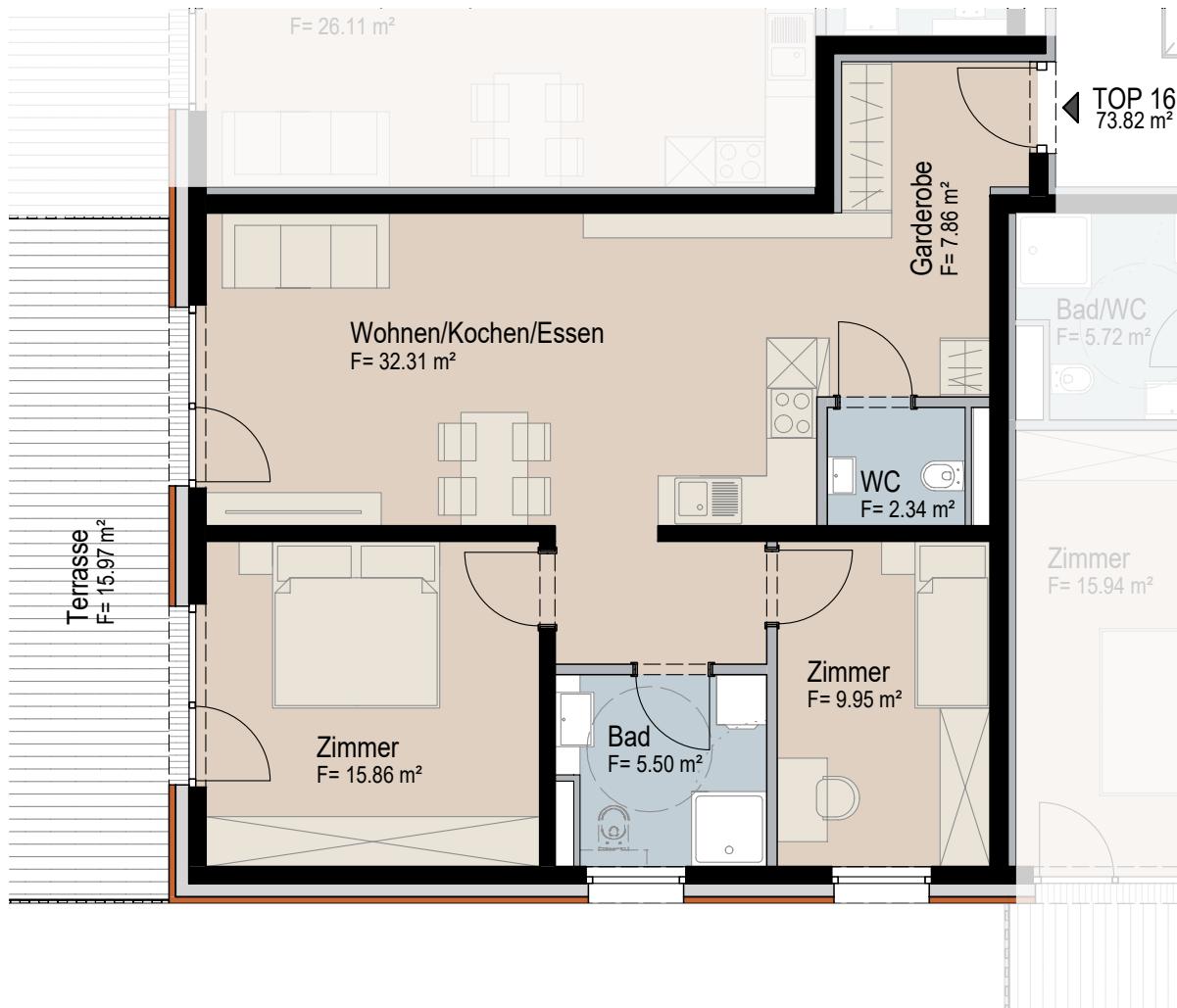
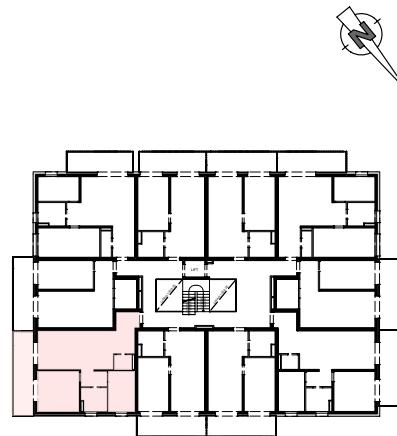
Zimmer:	2
Geschoß	2. OG
Wohnfläche	49,30 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	13,17 m <sup>2</sup>



# 3-Zimmer Wohnung

TOP 16

Zimmer:	3
Geschoß	2. OG
Wohnfläche	$73,82 \text{ m}^2$
Balkon/Terrasse	$15,97 \text{ m}^2$

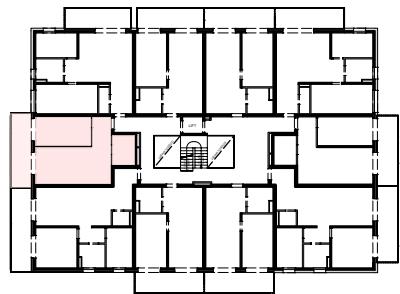




## 2-Zimmer Wohnung

TOP 17

Zimmer:	2
Geschoß	2. OG
Wohnfläche	52,91 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	14,07 m <sup>2</sup>

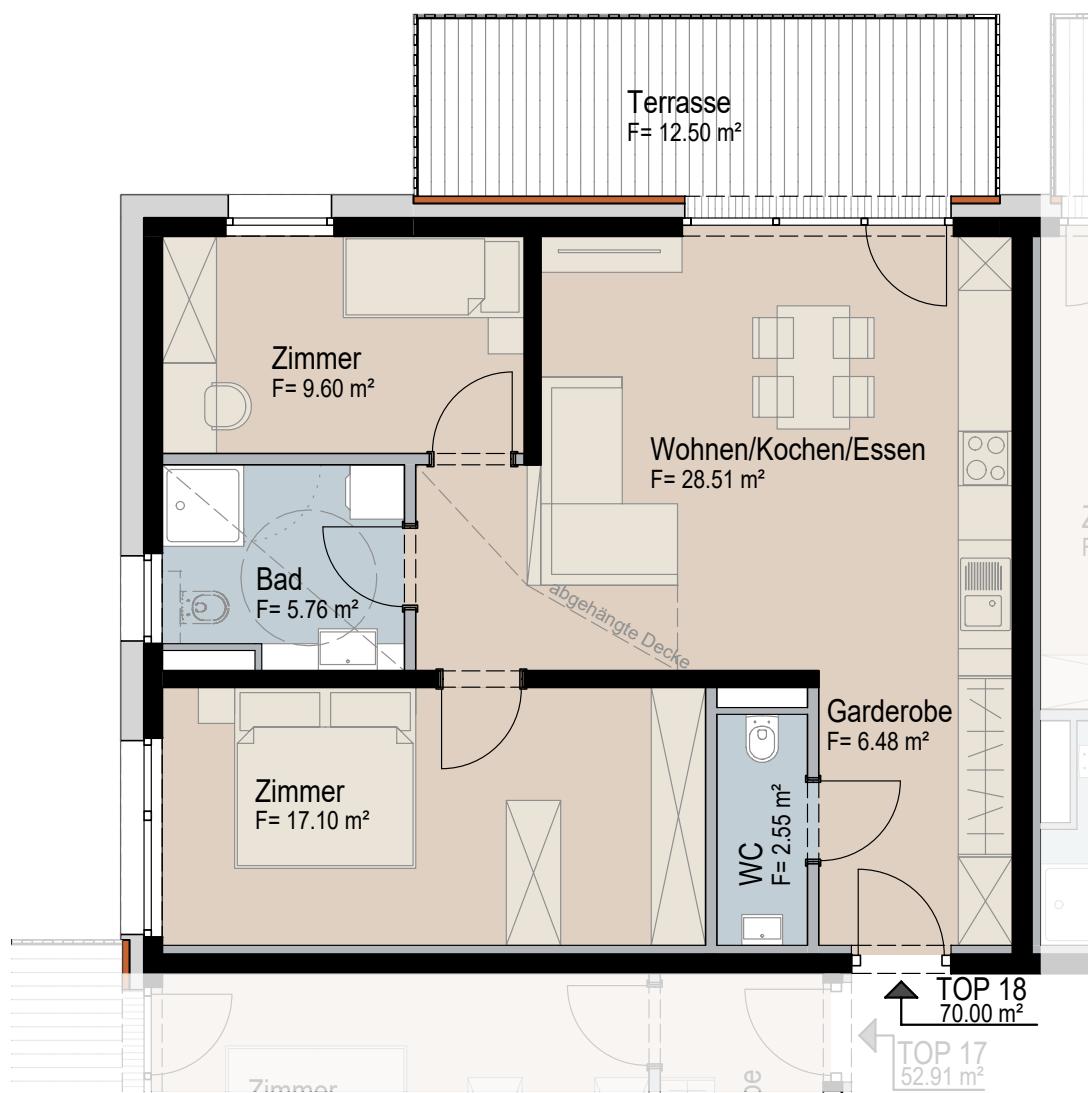
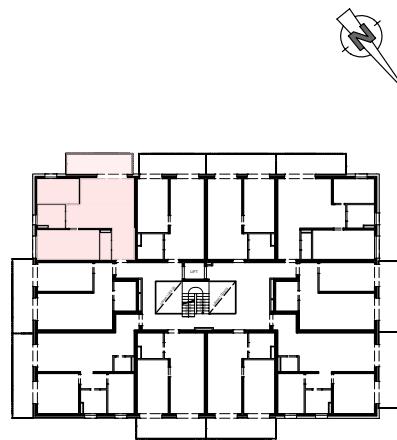


# 3-Zimmer Wohnung

TOP 18

Zimmer: 3  
Geschoß 2. OG

Wohnfläche 70,00 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 12,50 m<sup>2</sup>

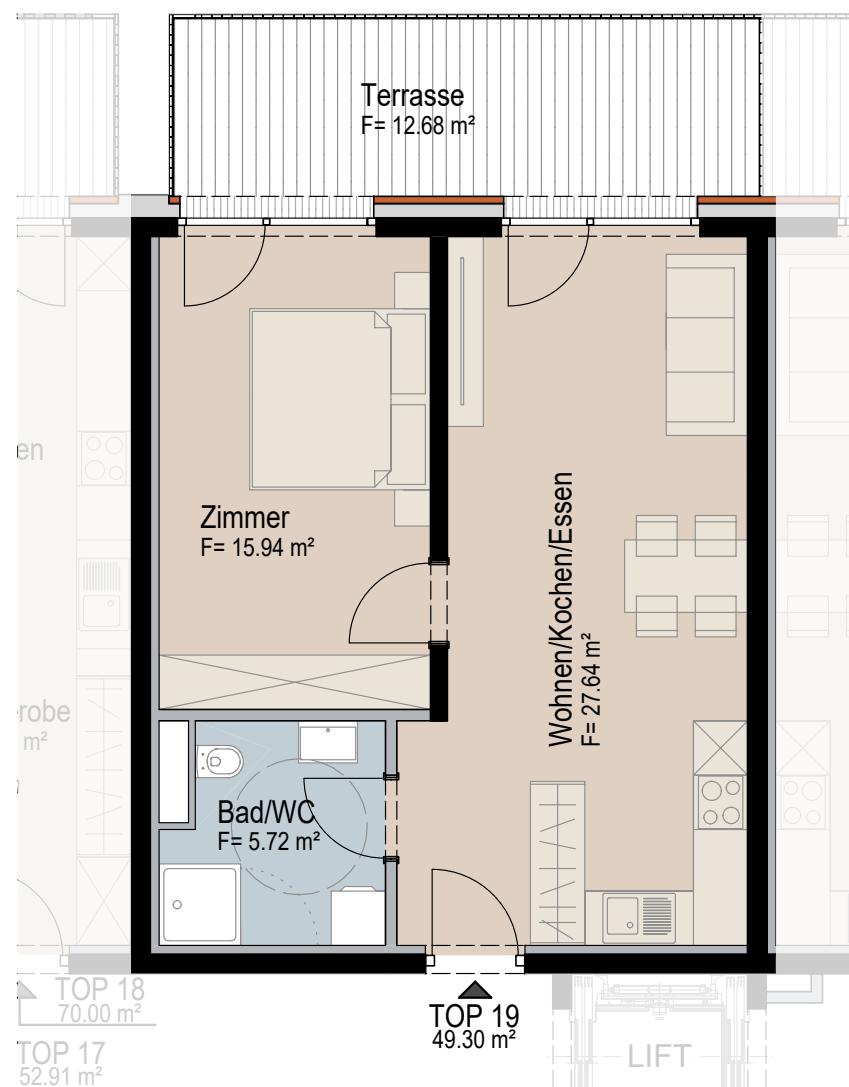
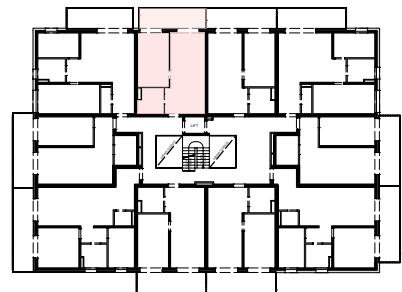




## 2-Zimmer Wohnung

TOP 19

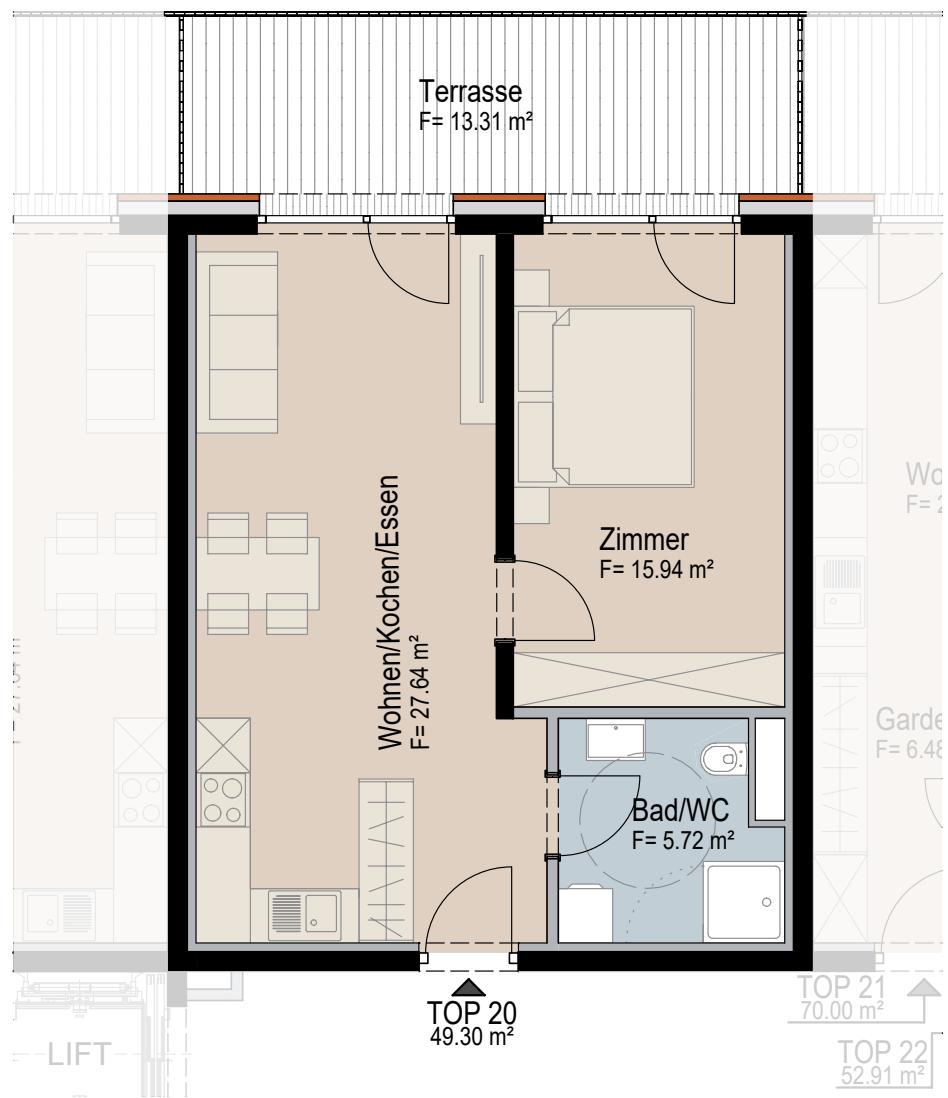
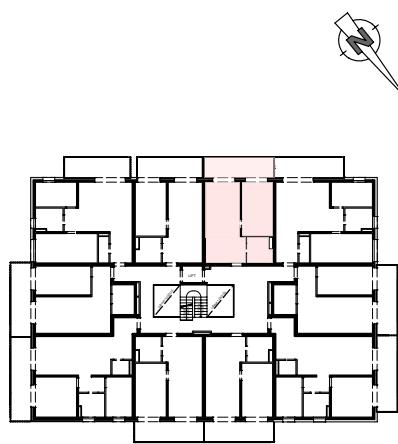
Zimmer:	2
Geschoß	2. OG
Wohnfläche	49,30 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	12,68 m <sup>2</sup>



## 2-Zimmer Wohnung

TOP 20

Zimmer:	2
Geschoß	2. OG
Wohnfläche	49,30 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	13,31 m <sup>2</sup>

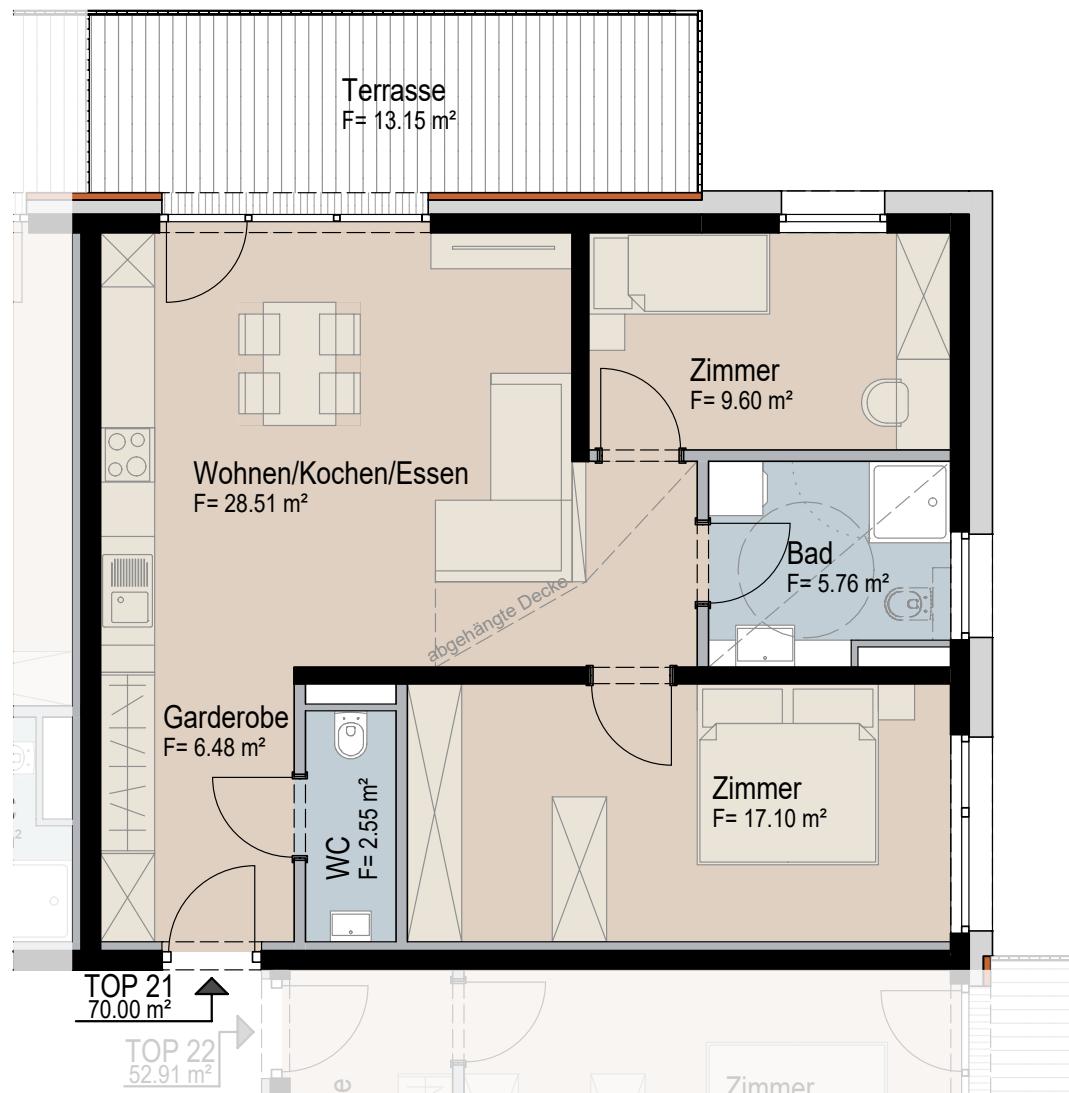
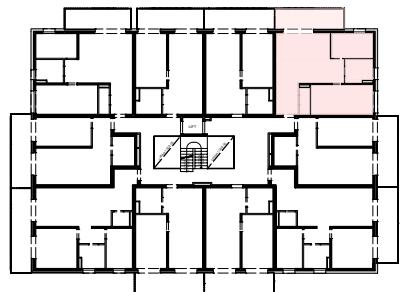




## 3-Zimmer Wohnung

TOP 21

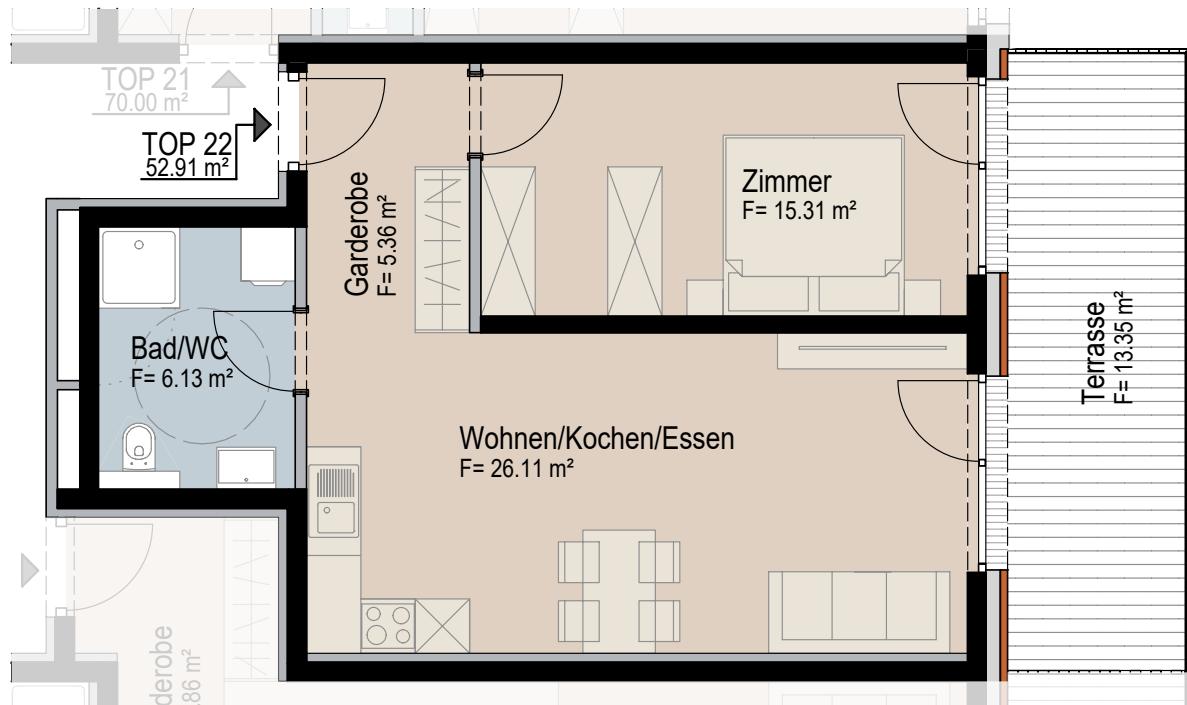
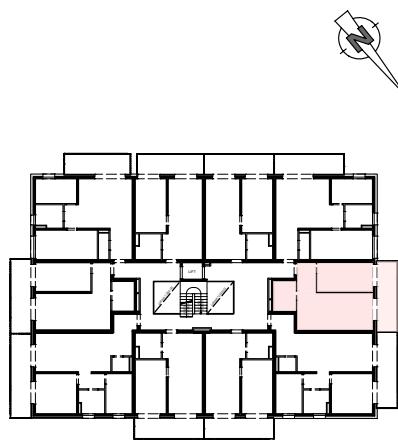
Zimmer:	3
Geschoß	2. OG
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	13,15 m <sup>2</sup>



## 2-Zimmer Wohnung

TOP 22

Zimmer:	2
Geschoß	2. OG
Wohnfläche	52,91 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	13,35 m <sup>2</sup>



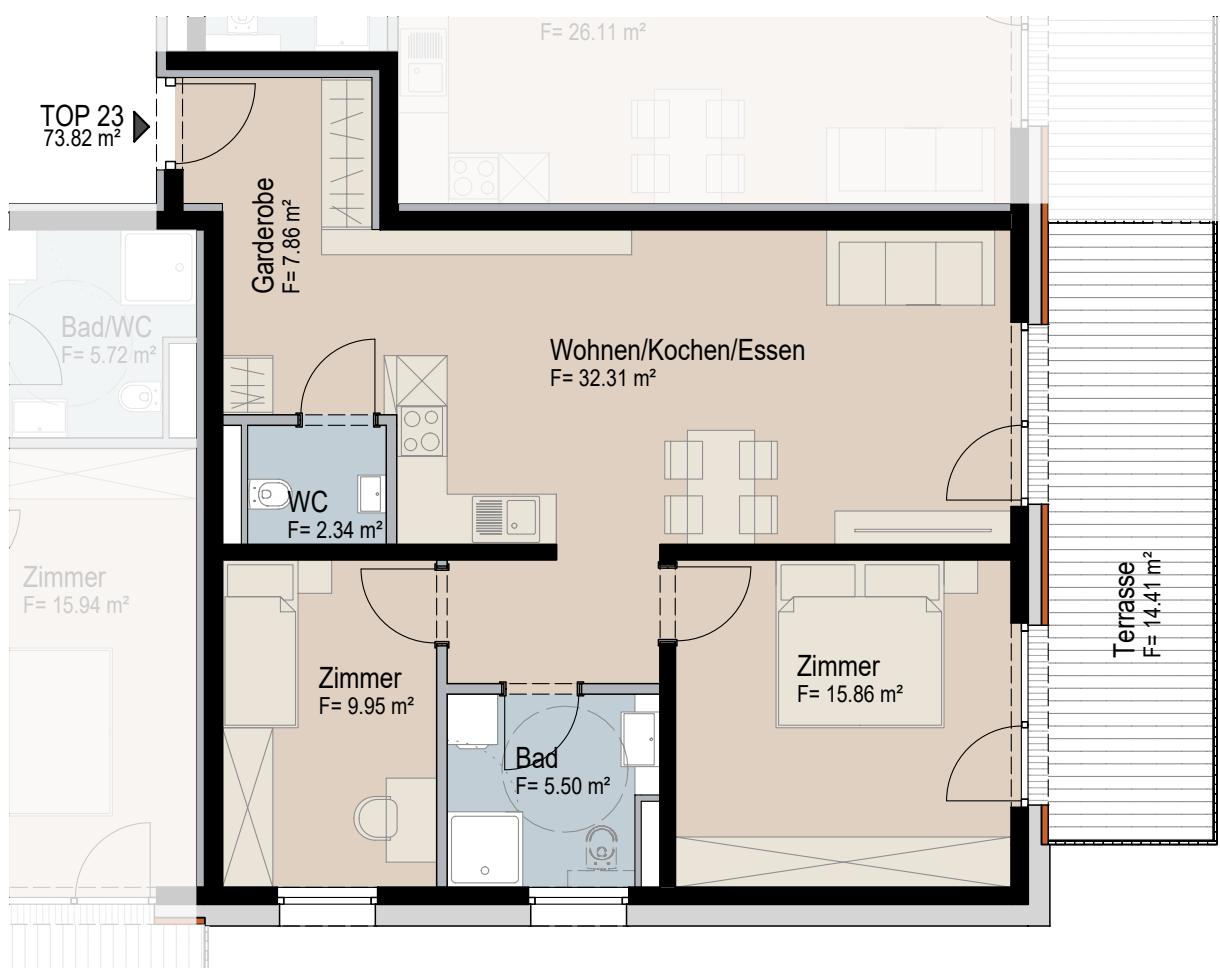
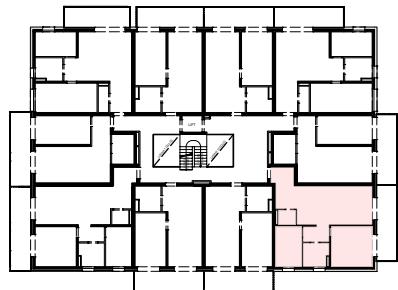


## 3-Zimmer Wohnung

TOP 23

Zimmer: 3  
Geschoß 2. OG

Wohnfläche 73,82 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 14,41 m<sup>2</sup>



## 2-Zimmer Wohnung

TOP 24

Zimmer:

2

Geschoß

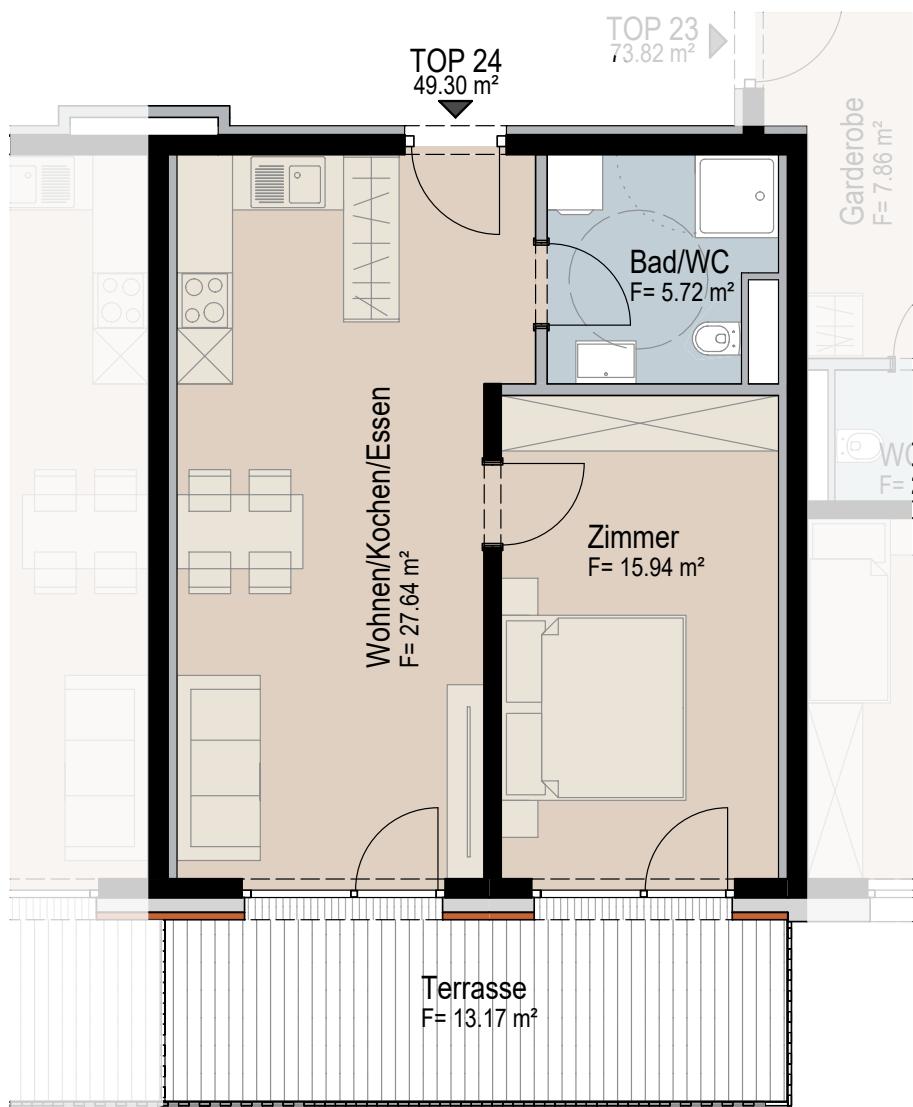
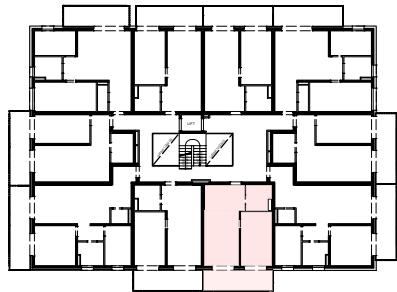
2. OG

Wohnfläche

49,30 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse

13,17 m<sup>2</sup>

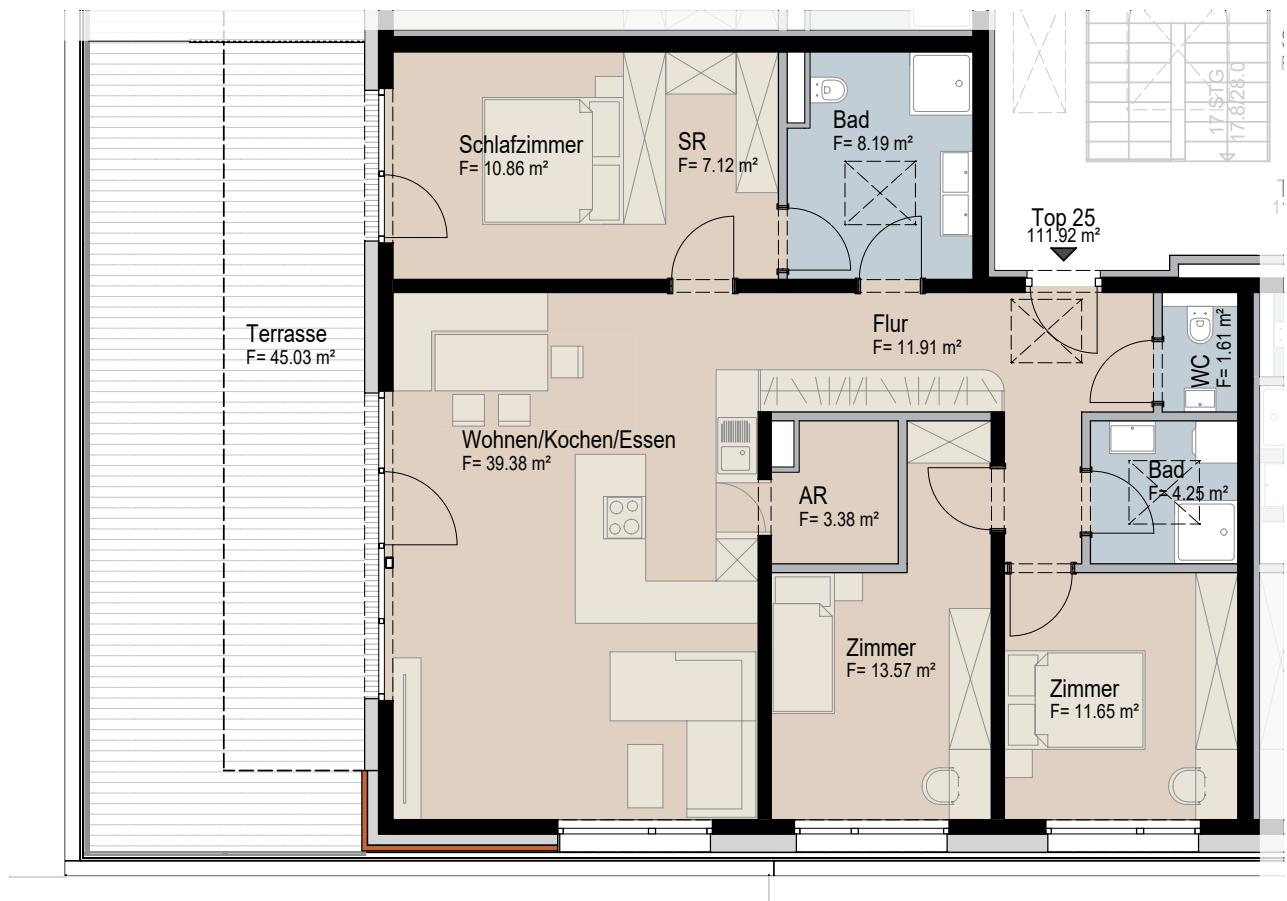
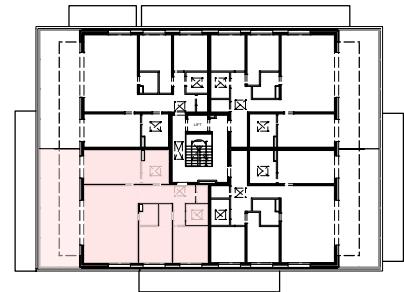




## 4-Zimmer Penthouse-Wohnung

TOP 25

Zimmer:	4
Geschoß	DG
Wohnfläche	111,92 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	45,03 m <sup>2</sup>



# 4-Zimmer Penthouse-Wohnung

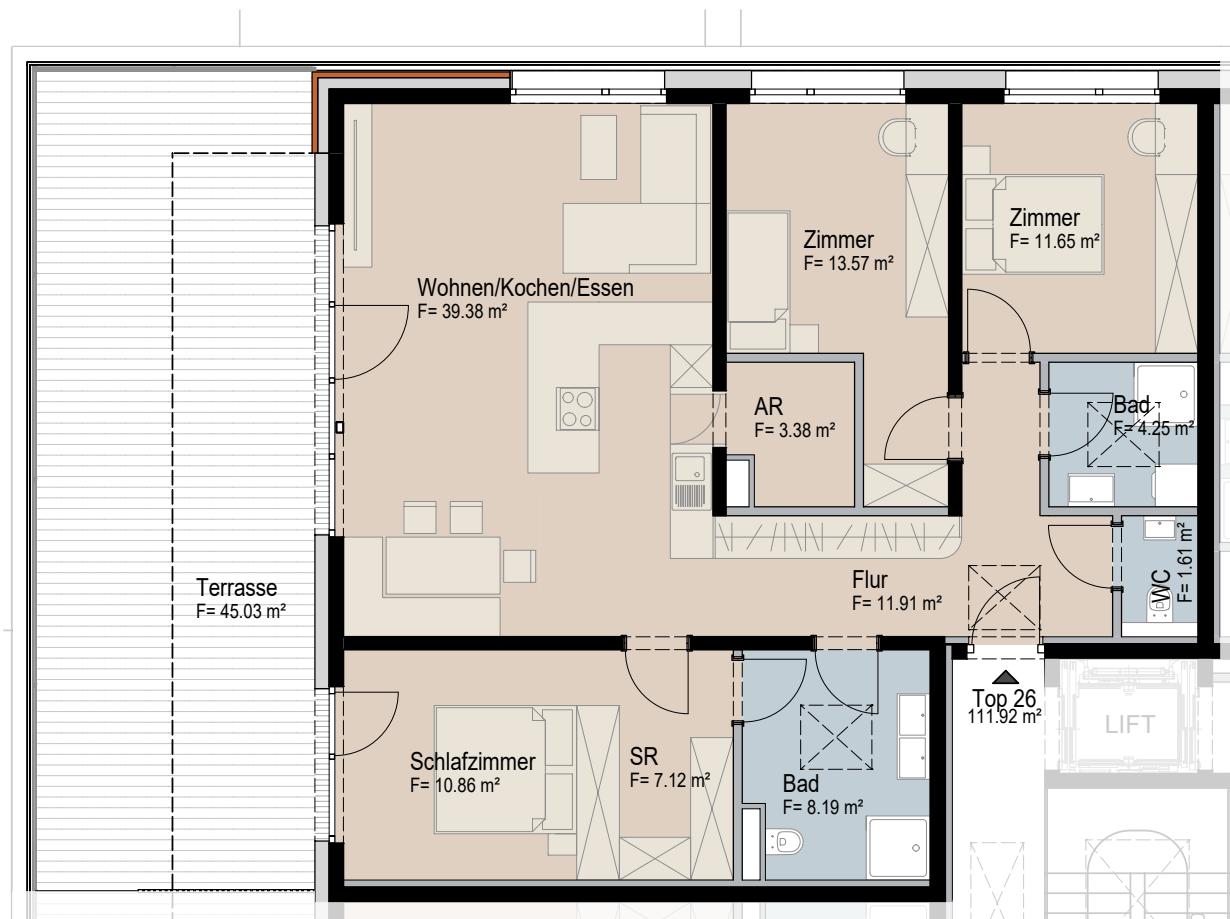
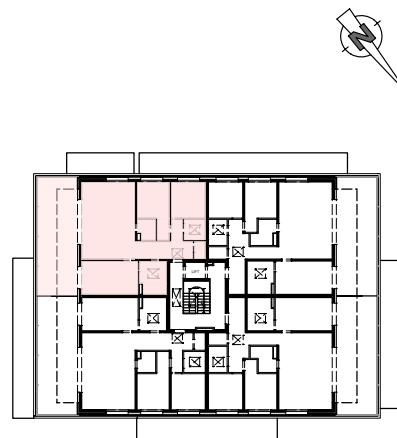
TOP 26

Zimmer: 4

Geschoß DG

Wohnfläche 111,92 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse 45,03 m<sup>2</sup>

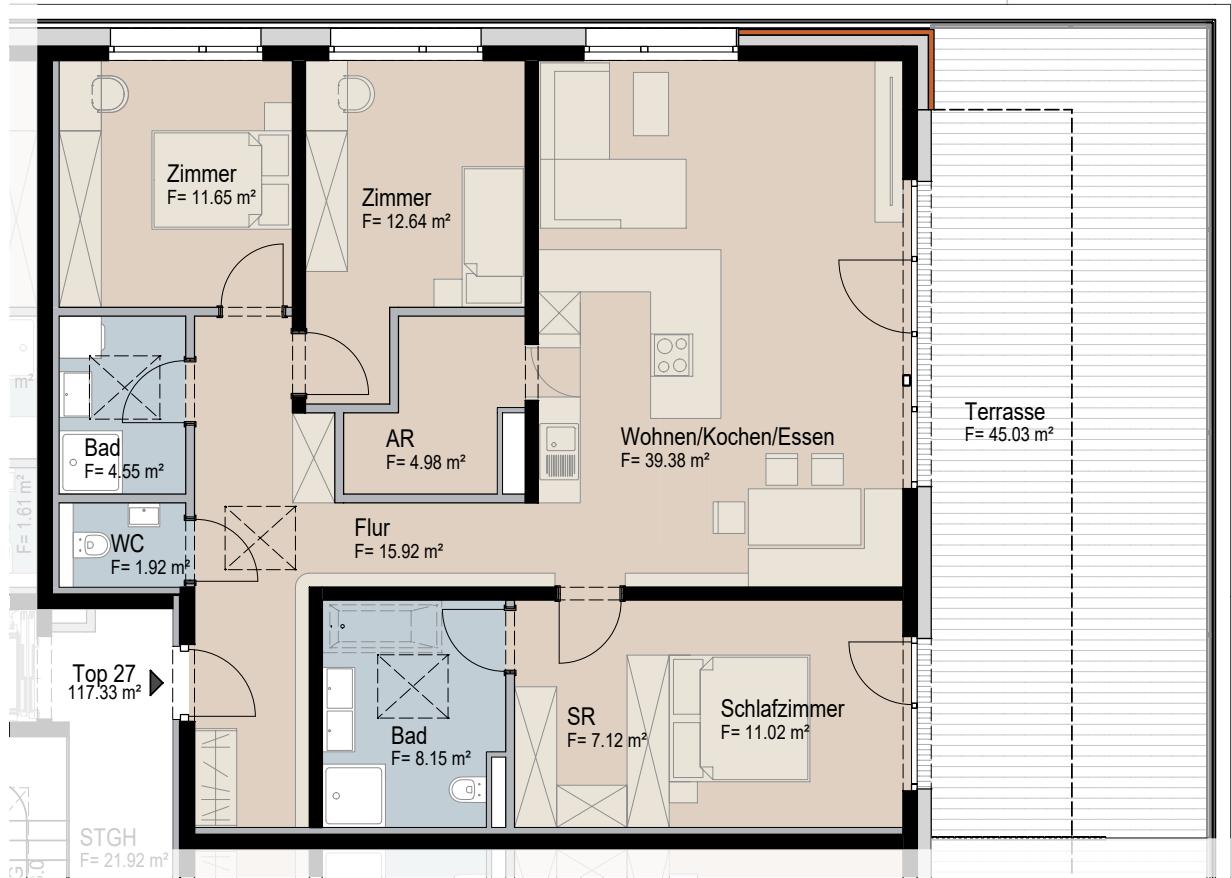
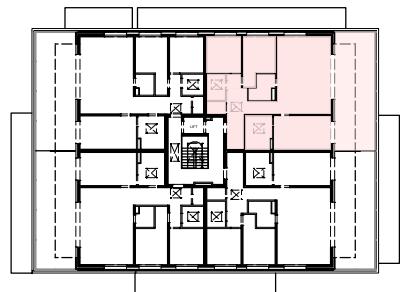




## 4-Zimmer Penthouse-Wohnung

TOP 27

Zimmer:	4
Geschoß	DG
Wohnfläche	117,33 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	45,03 m <sup>2</sup>



# 4-Zimmer Penthouse-Wohnung

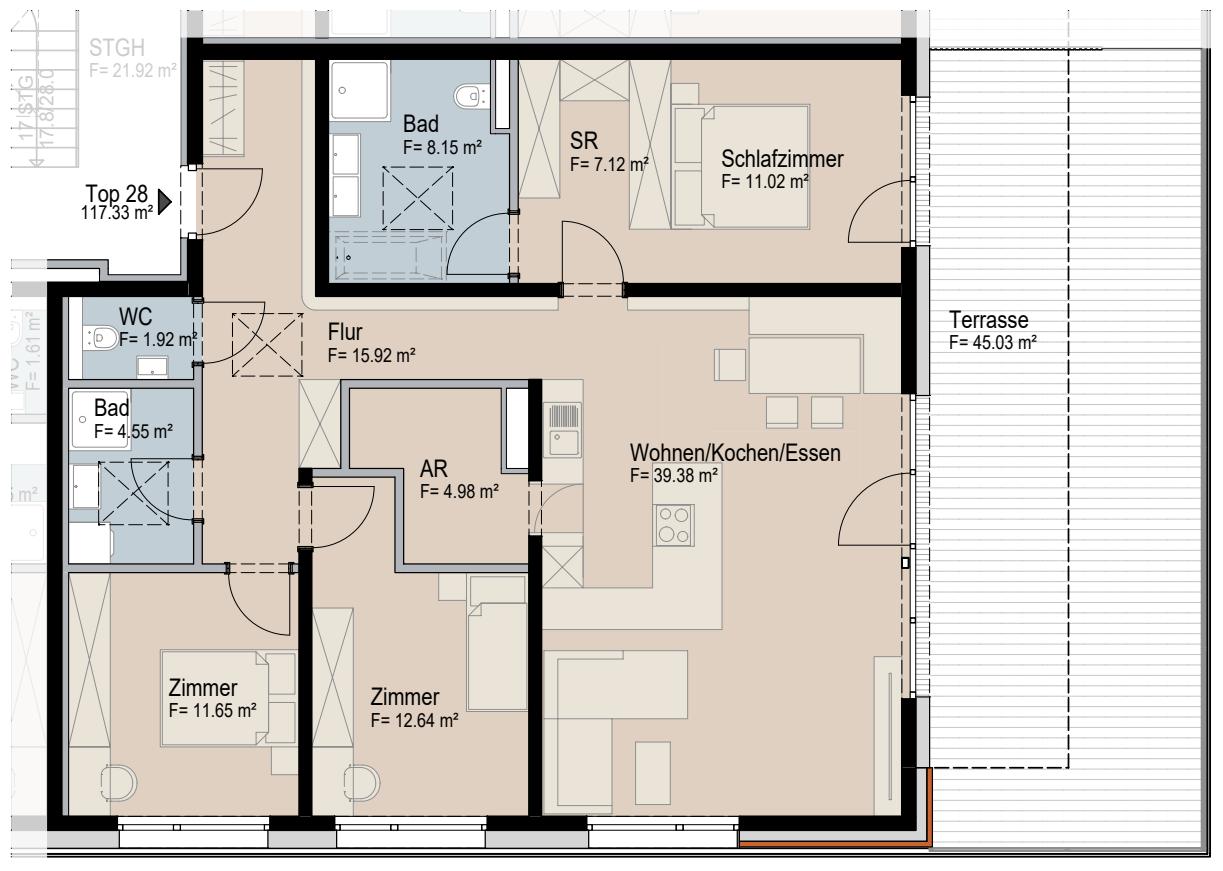
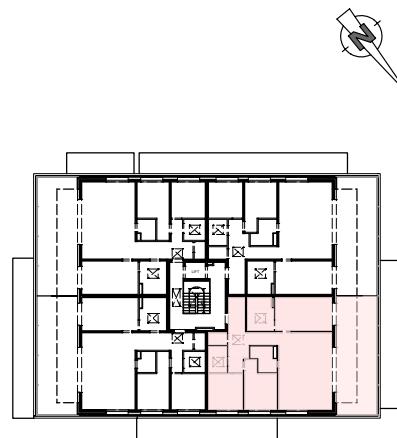
TOP 28

Zimmer: 4

Geschoß DG

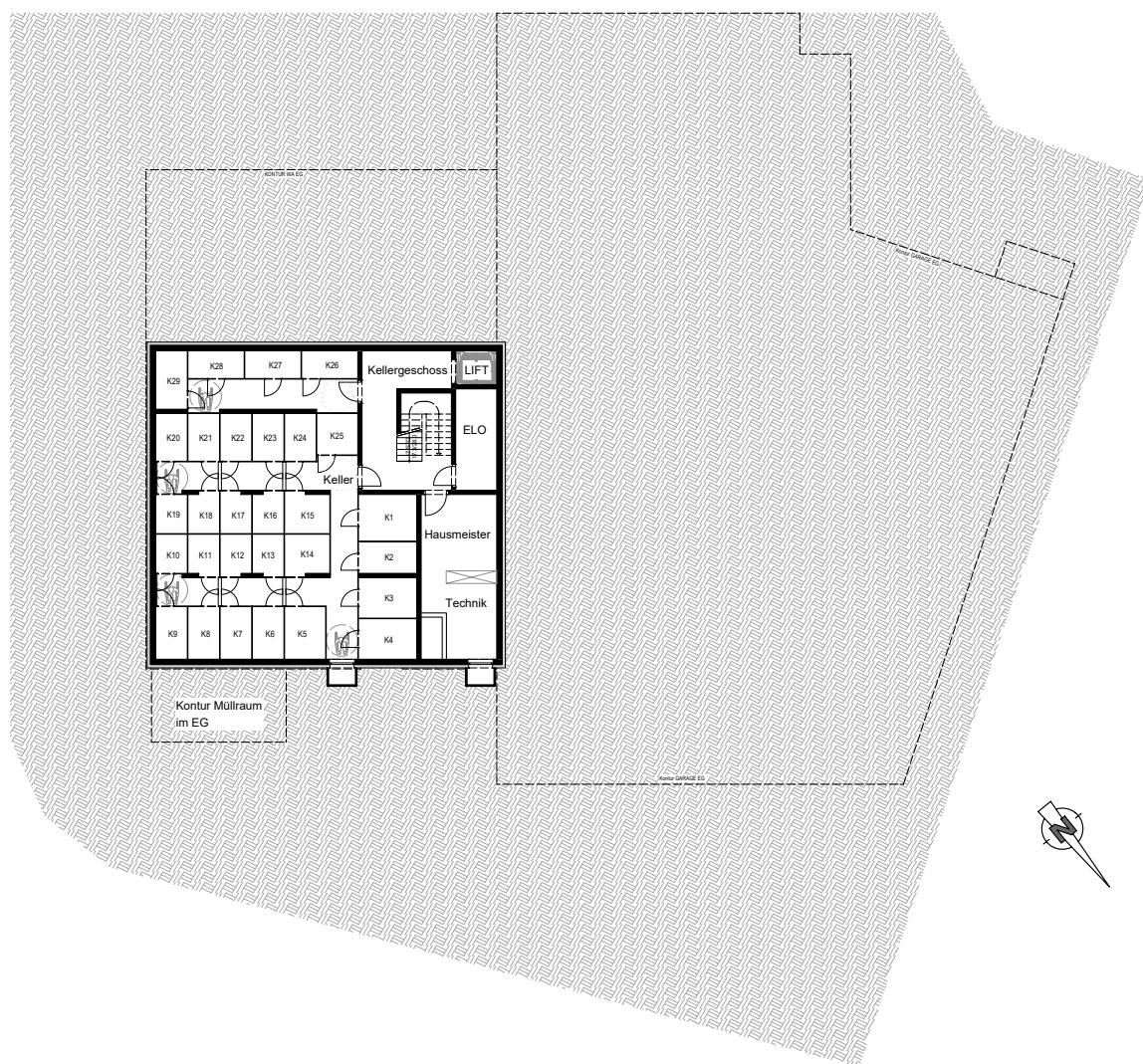
Wohnfläche 117,33 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse 45,03 m<sup>2</sup>



# Kellergeschoß

## Kellerabteile



## Ratenplan

### RATEN ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT (BTVG-B)

1. Rate binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung bzw. bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung	10 %
2. Rate nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs	30 %
3. Rate nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %
4. Rate nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12 %
5. Rate nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	17 %
6. Rate nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9 %
7. Rate nach Erhalt einer Bankgarantie i.d.H von 2%	2 %

## Allgemeine Nebenkosten

- 1,5 % + 20% USt. für Kauf- und WE-Vertrag inkl. Treuhandabwicklung
- 3,5 % für die Grunderwerbssteuer
- 1,1 % für die Eintragsgebühr (Befreiung befristet möglich bis € 500.000,-)
- rund € 500 Barauslagen

## **Notizen**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

