



TIROLER
IMMOBILIEN

HERZOG-ERICH-STRASSE-KUFSTEIN
Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAU & AUSSTATTUNG

Bauträger, Projektleitung, Verkauf
TIK Tiroler Immobilien Kufstein GmbH
 Riedelstrasse 6
 6330 Kufstein
 Telefon: +43 5372 220 80
 office@tiroler-immobilien.at
 FN 527642w

Bauaufsicht
TIK Tiroler Immobilien Kufstein GmbH
 Riedelstrasse 6
 6330 Kufstein
 Telefon: +43 5372 220 80
 office@tiroler-immobilien.at
 FN 527642w

2

Vertragsabwicklung & Treuhandschaft
T&B Rechtsanwälte, Dr. Bernhard Buchauer
 Josef-Egger-Straße 5
 6330 Kufstein
 Telefon: +43 5372 610700
 office@ratb.at

Hausverwaltung
TIHV Tiroler Immobilien Hausverwaltungs GmbH
 Riedelstrasse 6
 6330 Kufstein
 Telefon: +43 5372 220 80 - 300
 hausverwaltung@tiroler-immobilien.at
 FN 484601z

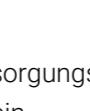
3

VERSORGUNG UND ENTSORGUNG



Strom

Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz der Stadtwerke Kufstein. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.



Müll

Entsorgung durch die Müllabfuhr der Stadtgemeinde Kufstein. Mülltrennung gemäß den entsprechenden Verordnungen sowie durch die jeweiligen EigentümerInnen in den Wohnungen selbst.



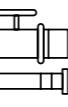
Wasser

Versorgung über den Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz der Stadtgemeinde Kufstein. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für den Allgemeinbereich und die Gemeinschaftsanlagen.



Internet und TV

Jede Wohneinheit erhält einen High Speed Internetanschluss sowie eine Leerverrohrung für den Anschluss an das private Kabelfernsehen.



Kanal

Entsorgung (Fäkal und Abwasser) durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem der Stadtgemeinde Kufstein. Die Versickerung von Regen und Dachwasser sowie der Verkehrsflächen erfolgt gemäß Entwässerungsprojekt.



Briefkästen

Im Zugangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach für jede Wohneinheit errichtet (sperrbar über Schließanlage).



Energieausweis

HWB: 37 kWh/m²a | fGEE: 0,74

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamente und Bodenplatte sowie tragenden Bauteile werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. In die Gründung wird eine Fundamentierung nach Vorschrift eingelebt. Die **Geschossdecken** werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt d = ca. 20 cm bis 25 cm.

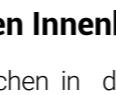
Die **Außenwände** werden betoniert und ein Wärmedämmverbundsystem bzw. eine Holzschalung aufgebracht. Nach statischen Erfordernissen werden Stahlbetonwände errichtet. Die **Zwischenwände und alle Vorsatzschalungen** (Schallschutz) werden in Trockenbau hergestellt (gespachtelt und gemalen).

Die **Fassadengestaltung** wird vom Bauträger in Absprache mit der Behörde vorgenommen. Die Kellerwände werden betoniert. Alle Kellerlichtschächte werden in Beton ausgeführt. Die Abtrennungen der Kellerräume/Abstellräume werden in Form einer durchlüfteten Lattenkonstruktion oder als Metallkonstruktion hergestellt. Untersichten von auskragenden Bauteilen (z.B. Balkon, Loggien, Vordächer) werden in Betonoberfläche lt. Vorgabe des Bauträgers belassen.



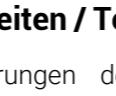
Garage und Zufahrt

Befahrbarer Tiefgaragenboden (Asphalt oder Bodenbeschichtung). Die Tiefgaragenrampe ist nicht überdacht und wird beheizt.



Oberflächen Innenbereich

Alle Oberflächen in den oberirdischen Geschossen werden glatt gespachtelt, bzw. wird ein Glätputz aufgebracht und gemalen. Im Kellergeschoß werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen.



Estricharbeiten / Terreassenbeläge

Lt. Anforderungen der gültigen Normen. Endbelag: Holzbelag oder Plattenbelag Größe, Farbe und Form lt. Vorgabe des Bauträgers.



Aussenanlagen

Die befahrbaren Flächen werden asphaltiert und die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Baubescheid. Die vorgesehenen Freiflächen werden humusiert und eingesäht oder ein Fertigrasen ausgelegt bzw. bekiest.

DACHKONSTRUKTION

Betonierte **Dachkonstruktion** mit entsprechenden Wärmedämmungen, Abdichtungen und Endbeschichtungen lt. Bestimmungen der OIB-Richtlinien und den gültigen Normen.

Die Untersicht wird innen gespachtelt und gemalen.

SPENGLER- UND SCHWARZDECKER-ARBEITEN

Die **Einfassungen und Fallrohre** werden mit geeignetem Blech ausgeführt. Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten werden nach der jeweils gültigen Norm ausgeführt (Farbgebung durch Bauträger).

TISCHLER-, GLASERARBEITEN UND BESCHATTUNGEN

Alle **Fenster und Fensterelemente** werden als Kunststoff bzw. Kunststoff - Alufenster (Farbe lt. Vorgabe des Bauträgers) inkl. Beschattung (elektrische Raffstore mit Funksender) ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mit DREI-FACH-Wärmeschutzverglasung.

Die **Innenfensterbänke** werden als Dekor Fensterbänke lt. Vorgabe des Bauträgers ausgeführt. Die **Außenfensterbänke** sind aus geeignetem Blech.

Wohnungseingangstüren: Türblatt lt. Vorgabe des Bauträgers, Pfostenstocktür (lt. Anforderungen Baubescheid) mit Türspion.

Innentüren: Türblatt und Holzumfassungszarge lt. Vorgabe des Bauträgers.

MALERARBEITEN

Die **Betondecken** werden verspachtelt und in weißer, geeigneter Farbe gemalen. Alle **Innenwände** werden mit geeigneter Wandfarbe in weiß gemalten. **Kellerwände** werden in Beton belassen.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die **Elektroinstallation** umfasst die komplette Installation der Leitungen (Unterputz – Keller Aufputz) vom Wohnungsverteiler zu den Auslässen gemäß Elektroplanung, Schukosteckdosen und Schalter (weiße Wippschalter in der Standardausstattung). Die Standardausstattung in den Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper. Rauchmelder und Brand-schutztechnische Einrichtungen werden gemäß Baubescheid ausgeführt.

Außenleuchten (Balkone, Loggien und Terrassen) sowie die Kellerleuchten sind im Kaufpreis enthalten. Siehe dazu die jeweilige Elektro-Ausstattung. Die Anschlussmöglichkeit für Internet/TV/Telefon befindet sich im Medienverteiler. Alle Räume werden mit ausreichender Anzahl an Lichtauslässen, Schaltern und Steckdosen ausgestattet.

HEIZUNG UND SANITÄR

Installation von **Fernwärme** der Stadtwerke Kufstein zur Beheizung der Anlage. In jeder Wohneinheit befindet sich ein Verteilerkasten zur Regelung der Temperatur. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels **Fußbodenheizungen**. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Fernwärme.

Dunstabzüge in den Küchen sind nur in Form von **Umluftanlagen** möglich (keine Dunstabzugsöffnungen durch die Außenwände). **Die Küchen können erst nach der Übergabe eingebaut werden.**



Verteileranlage / Fehlerschutzschalter

Unterverteiler UP / FI - und Leitungsschutzschalter



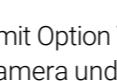
Schalt- und Steckgeräte (Unterputz)

Unterputzdosen / UP-Einsatz Steckdose / UP-Einsatz Schalter / UP-Einsatz Serienschalter / UP-Einsatz TV Dose / Bewegungsmelder



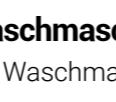
Schalt- und Steckgeräte

Abdeckung Steckdose / Abdeckung Steck-dose mit Klappdeckel Terrasse / Wippe / Serienwippe / Abdeckung TV / Bewegungsmel-der Aufsatz



Sprechanlage mit Option Video

Außenstelle mit Kamera und Netzgerät / Audioinnenstelle (Videostelle ist im Kaufpreis nicht enthalten)



Waschmaschinenanschluss

Ein Waschmaschinenanschluss pro Wohneinheit ist enthalten.



Gartenwasseranschluss

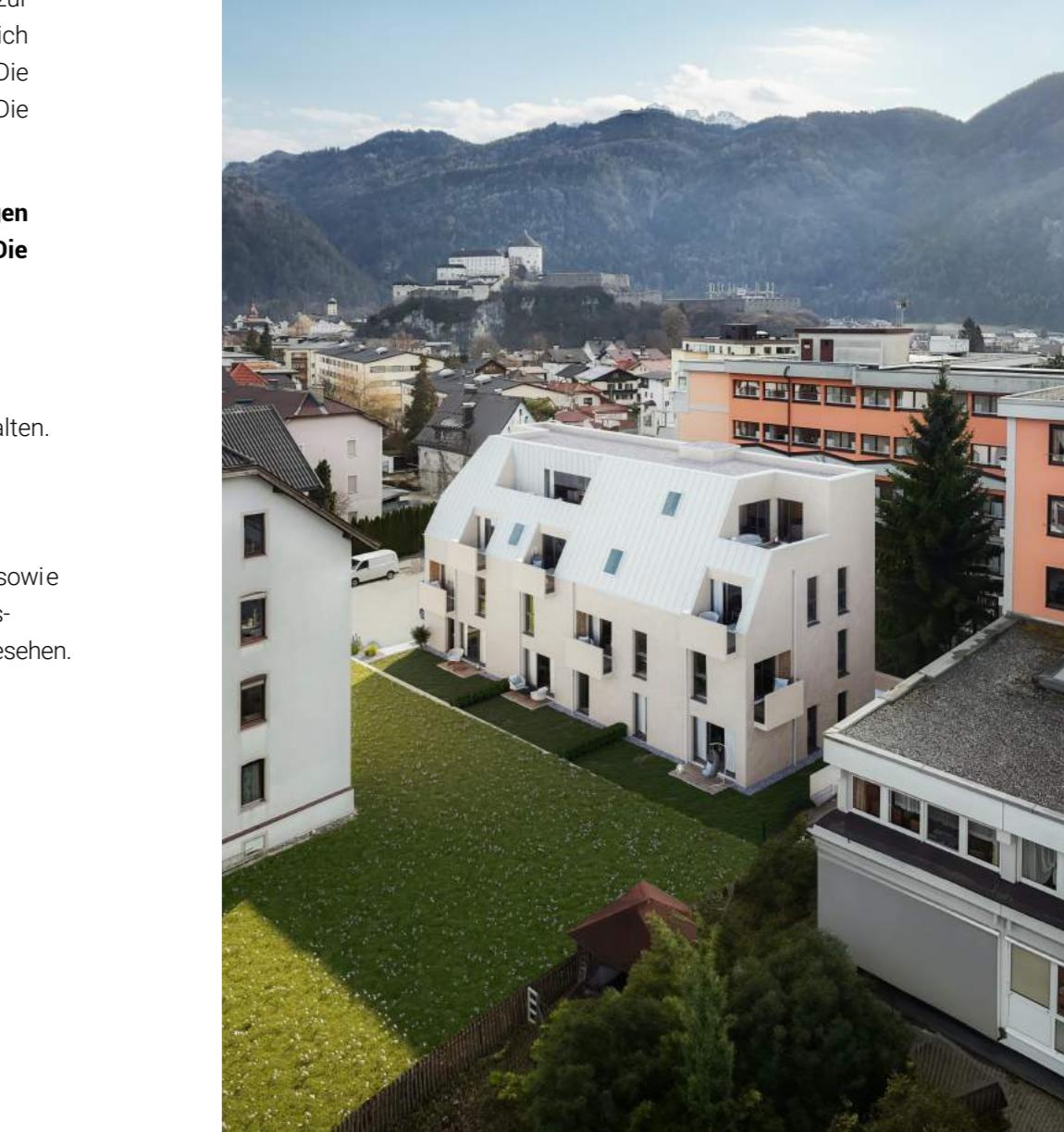
Ein frostsicherer Auslaufhahn wird für jede Gartenwohnung sowie für die Dachgeschoßwohnungen vorgesehen. Für den Hausmeister wird ein zusätzlicher, allgemeiner Auslaufhahn vorgesehen.



Zuluftelemente

Für jede Wohnung werden lt. technischen Erfordernissen Zuluftelemente mit Filterwanne eingebaut.

MODERNSTE TECHNIK





NATÜRLICH MODERN

8

Standardausführung
• Sanitärbereiche
• Symbolfotos)



Modul-Waschtis

Waschbecken
Einhandwasch-
Geruchsversch.



10 of 10

Wand WC, Betätigungsplatte
Deckel, Montagegestell Leiter

- Modul-Handwasch

Handwaschbecken ca. 45
Geruchsverschluss, Eckregal



Modul-Duschanlagen

Edelstahlduschrinne inkl.
mischer und Brausegarni
Eine Glasduschwand ist i
enthalten.

FLIESENARBEITEN & FUSSBODENBELÄGE

In den **Allgemeinbereichen** werden die Bodenbeläge lt. Vorgaben des Bauträgers verlegt.

Wandfliesen

Lieferung und Verlegung von Wandfliesen für die Nassbereiche.

WC: Rückwand gefliest, sonst / seitlich nur Sockelfliese.

Bad: Duschbereich raumhoch, Rest nur Sockelfliesen.

Bodenfliesen inkl. Sockel im WC und Bad.

Lieferung und rechtwinklige Verlegung von Bodenfliesen im WC und Bad.

Sämtliche elastische **Fugen** sind Wartungsfugen, d. h. sie werden einmal vom ausführenden Unternehmen hergestellt und müssen bei Bedarf vom jeweiligen Eigentümer nachgebessert bzw. erneuert werden.

Standard Wand,- und Bodenfliesen

(60 x 30cm) inkl. Sockel

Bodenfliesen: 4 Farben, Farbe lt. Bemusterung.

Wandfliesen: weiß

In den Wohnräumen

Lt. planlicher Darstellung in den Verkaufsunterlagen; Parkettbodenbelag in Eiche lt. Bemusterung.

Kellerräume

Auf den Betonoberflächen werden Fußbodenbeschichtungen in der Farbe grau aufgebracht.



Parkettbodenbelag

Eiche

(Symbolbild)

SONSTIGES

Bei den **Flächenangaben** handelt es sich um Rohbaumaße ohne Putzabzug (Flächentoleranzen von bis zu 3%). Für Einbauten jeglicher Art sind Naturmaße zu nehmen. Maßgebend für den Umfang der Leistungen, insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung, ist die Baubeschreibung. Die Angaben der Baubeschreibung haben Vorrang vor Darstellungen in Bauplänen. Die Darstellung in der 3D-Visualisierung ist nicht Gegenstand des Kaufvertrages. Die Fassadengestaltung kann von der Ausführung abweichen.

Gerne ermöglichen wir unseren Erwerbern nach Rücksprache die Möglichkeit **Änderungswünsche** zu realisieren. **Sonderwünsche** bzw. Änderungen bedürfen einer vorherigen Abstimmung und können Mehrkosten verursachen, die vom Erwerber zu tragen sind.

Änderungen gegenüber der Baubeschreibung bzw. den vorliegenden Grundrissen, die sich infolge behördlicher Auflagen aus technischen, wirtschaftlichen oder bei der konstruktiven Durchführung aus architektonischen oder handwerklichen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Sie bedürfen keines weiteren Hinweises, soweit sie den Gebäudewert nicht mindern.

Abweichungen, sofern dadurch die gesamte Qualität nicht geändert wird, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung aus Gründen des wirtschaftlichen Ablaufs der Konstruktion oder aufgrund von Änderungen der Lieferprogramme, sowie von Auflagen der Behörden.

Im Kaufpreis enthalten ist zudem eine Planänderung. Weitere Planänderungen werden mit einem Stundensatz von €100 zzgl. USt. verrechnet.



KONTAKTIEREN SIE UNS

TIK Tiroler Immobilien Kufstein GmbH

Vertrieb

Riedelstrasse 6
6330 Kufstein
+43 5372 220 80-100
office@tiroler-immobilien.at
www.tiroler-immobilien.at



Stand: Mai 2024

Part of

WertReal
GROUP

QR-CODE SCANNEN

