Gerlos H1

Parken&Wohnen

Symbolbild

14 Mietwohnungen mit Kaufoption - Haus 1
Gerlos (GE02)

Baubeginn
August 2021

Gepl. Fertigstellung
November 2025

nhtirol@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

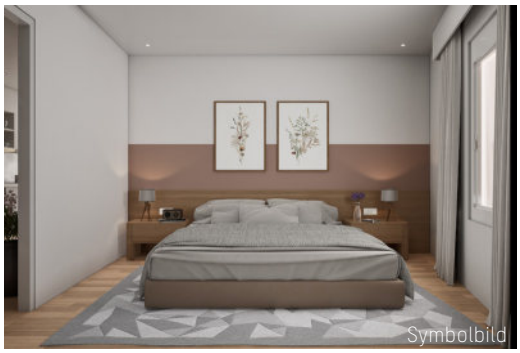
NHT

Inhalt

4 Lageplan
4 Projektbeschreibung
5 Übersichtsplan
12 Wohnungspläne
27 Bau- und Ausstattungsbeschreibung
29 Allgemeines
30 Finanzierung
32 Kostenzusammenstellung
33 Anfahrtsplan
33 Ansprechpersonen
34 Notizen
35 Infobox

Mietwohnungen mit Kaufoption in Gerlos

Wohnanlage in Gerlos
14 Mietwohnungen mit Kaufoption

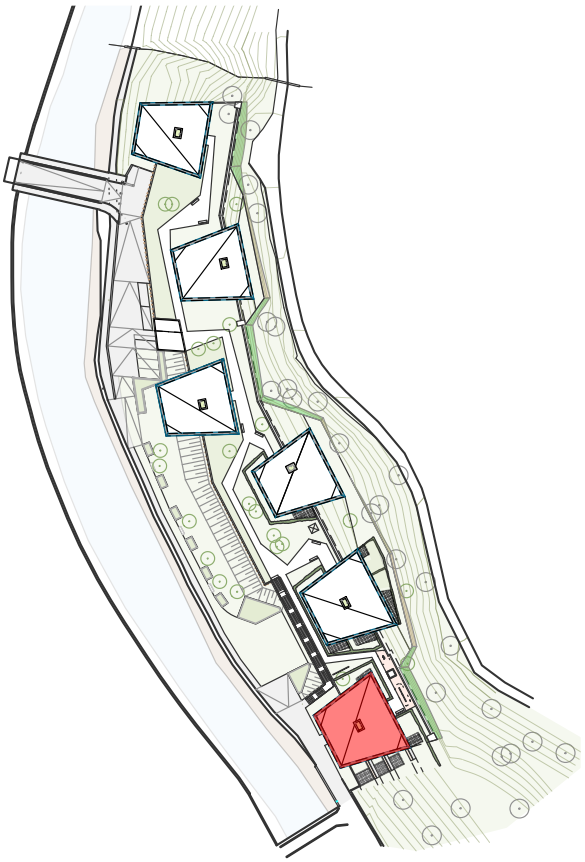


Gerlos, Wohnen&Parken:
Wohnanlage mit 14 Mietwohnungen mit Kaufoption, 11 Mietwohnungen, 10 frei finanzierte Eigentumswohnungen, 88 Dienstnehmerwohnungen sowie 236 Tiefgaragenabstellplätze

Planung:
stoll.wagner+partner architektur ZTgmbH, Innsbruck

Besonderheiten:
Passivhaus
Dachgarten über Parkebene
Personenaufzug
Fußbodenheizung
PV-Anlage

Heizwärmebedarf:
Geplanter Heizwärmebedarf: 14,6 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,48



Lageplan

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Clemens Herdy, BA
Tel. +43 512 3330 552
herdy@nht.co.at

Jetzt informieren!

Im Zentrum von Gerlos am bewaldeten Nordhang über dem Gerlosbach werden 236 PKW-Stellplätze und 121 Wohnungen für junge Familien, für Senioren und für Personal geschaffen. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine neue Brücke westlich des Hotels Waldhof direkt in die unterste Ebene der Garage, diese erstreckt sich über 3 Ebenen (Parkebenen P0-P2). Die Garage integriert sich in den Hang und tritt nur als schmales Band in Erscheinung. Die landschaftlich und ökologisch wertvolle Uferzone bleibt weitgehend unberührt. Sechs Wohnhäuser sind, wie große Felsblöcke im Wald auf der Garage lage- und höhenmäßig versetzt angeordnet und werden aus dieser auch behindertengerecht erschlossen. Die Wohnhäuser erstrecken sich höhengestaffelt auf insgesamt 9 Ebenen. Die trapezförmigen Blöcke stehen nicht parallel zueinander und ermöglichen jeweils optimale Belichtung und Aussicht. Zwischen den Häusern wird begrünt. Durch dieses Projekt werden zentrumsnah ausreichend Stellplätze und Personalwohnungen geschaffen und damit die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung des gesamten Ortes sichergestellt.

Beim gegenständlichen Haus 1 handelt es sich um einen 8-geschoßigen Neubau in Passivhaus-Standard bestehend aus 4 Untergeschoßen, Erdgeschoß und 3 Obergeschoßen. Der trapezförmige Baukörper ist mit 14 Wohneinheiten versehen.

In enger gemeinsamen Zusammenarbeit mit dem Architekten, dem Bauherrn und der beteiligten Sonderplaner wurde das Gebäude so konzipiert, dass es aus energetischer und architektonischer Sicht dem Nutzer das Optimum an Komfort und Behaglichkeit bietet und dies sowohl im Winter als auch im Sommer (Vermeiden von Überhitzungen ohne zusätzlichen Energieaufwand).

Dabei wurde ein besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass jegliche technischen Einbauten sowohl in den Investitions- aber im speziellen in den Betriebsfolgekosten gering gehalten werden.

Zur Abdeckung des Heizwärmebedarfs wird das Gebäude an die Ortswärme angeschlossen. Die zentrale Fernwärmeübergabestation mit drei Abgängen befindet sich im Technikraum des Hauses 4 im Kellergeschoß.

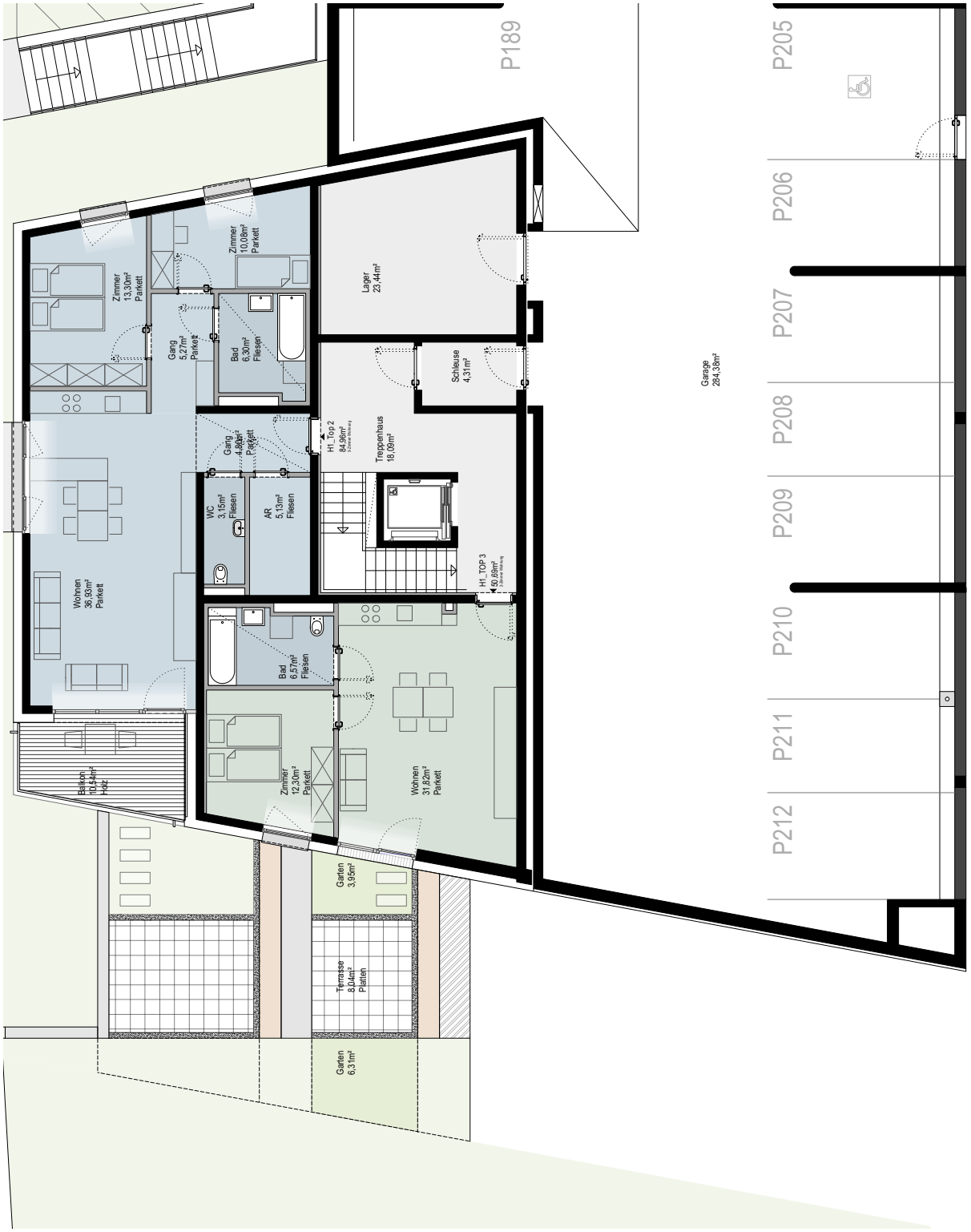
Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel
05 Zwei-Zimmer-Wohnungen
06 Drei-Zimmer-Wohnungen
03 Vier-Zimmer-Wohnungen

Übersichtsplan

Übersichtsplan

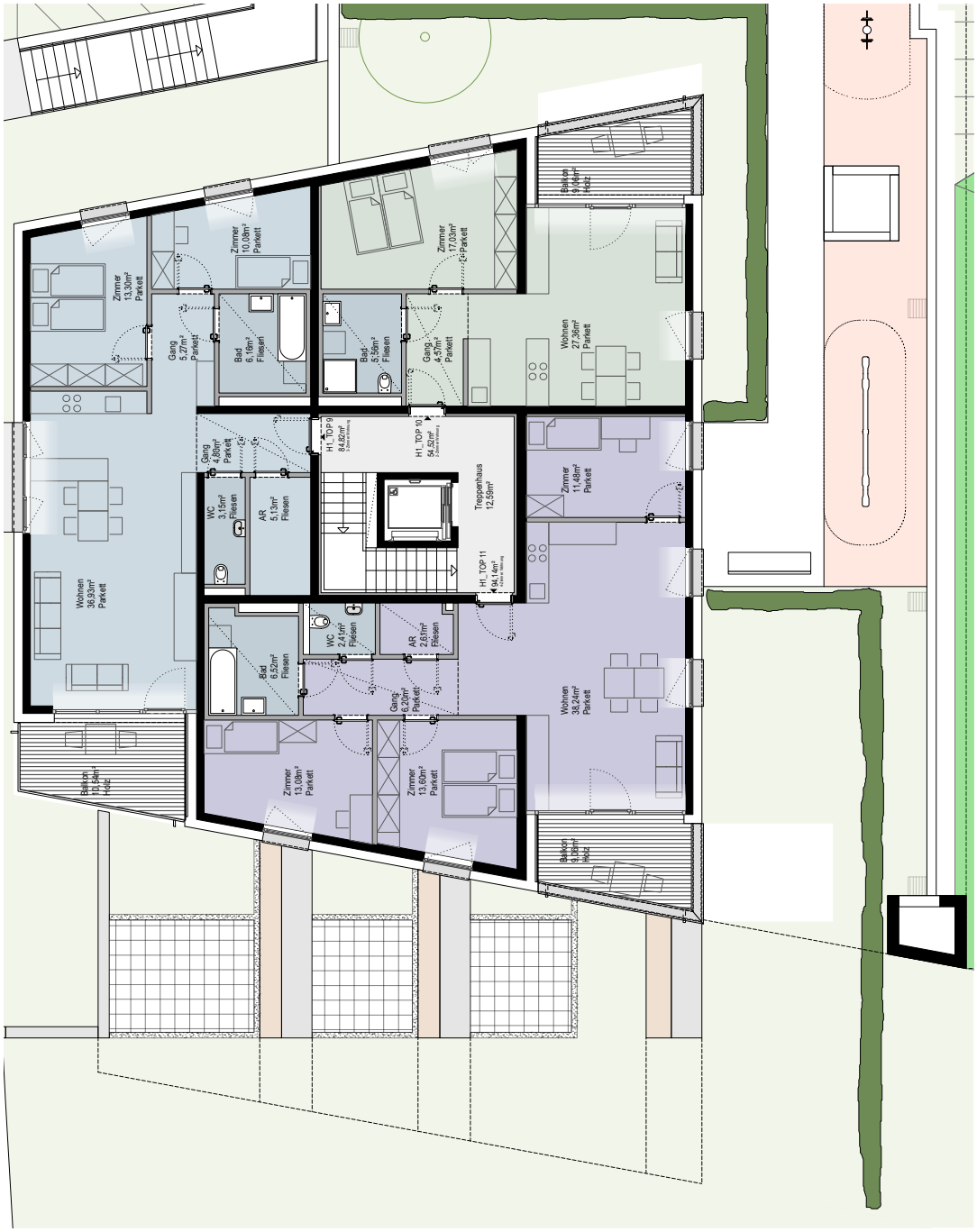
Übersichtsplan



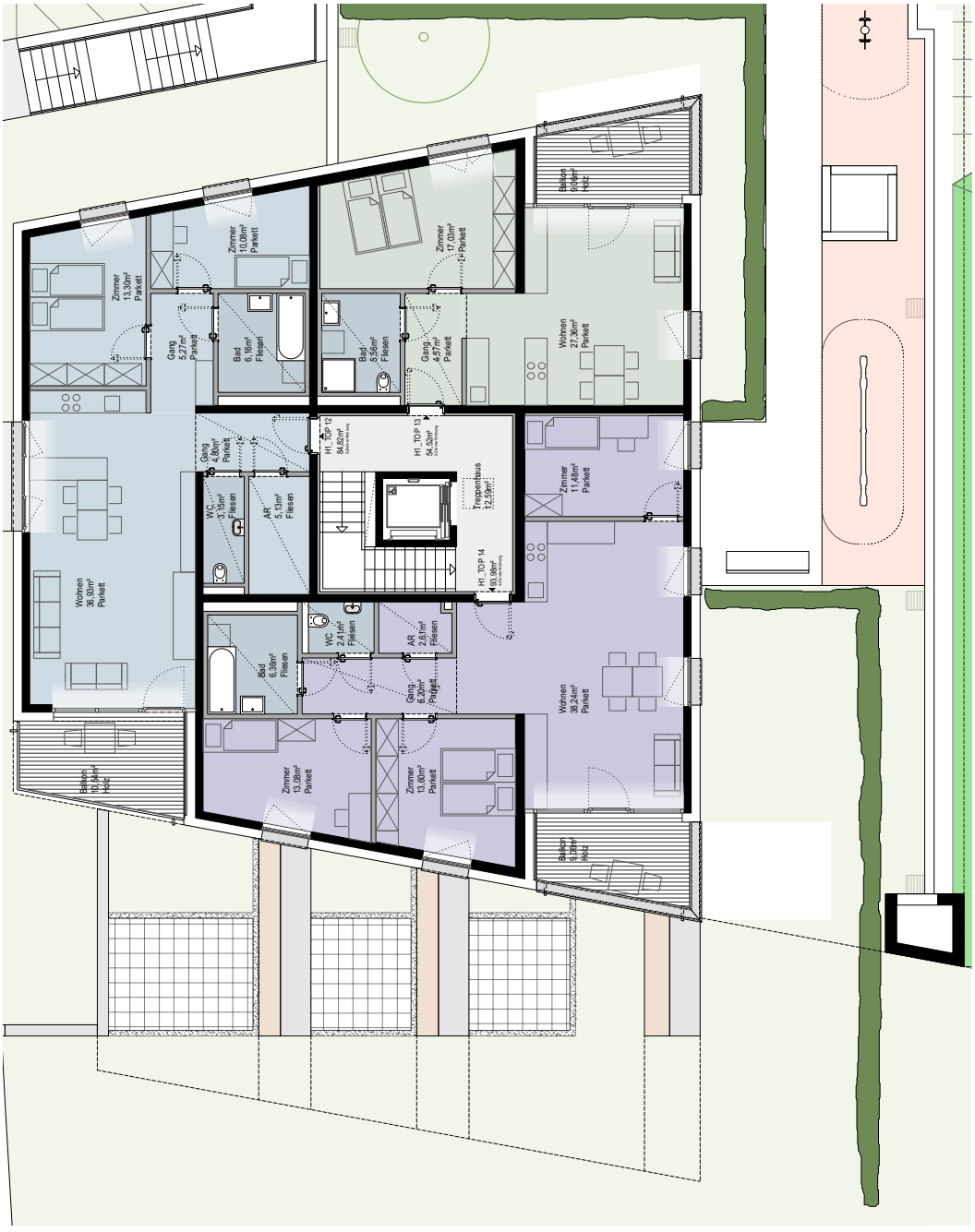
Übersichtsplan

Übersichtsplan

Übersichtsplan



Übersichtsplan



Wohnungspläne Top 1 - 14

Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie.

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

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

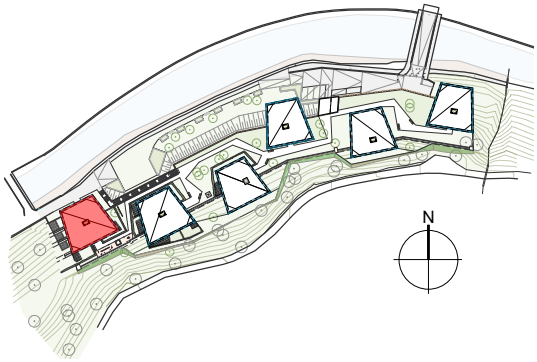
Die bei den Gärten eingezeichneten Außenkanten der Tiefgarage (strichlierte Linie in den Gärten) dient zur Orientierung. Nicht jeder Pflanzentyp ist für eine Begrünung des Gartens in diesen Bereichen geeignet.

Der jeweilige Privatgartenanteil reicht bis zur Hecke.

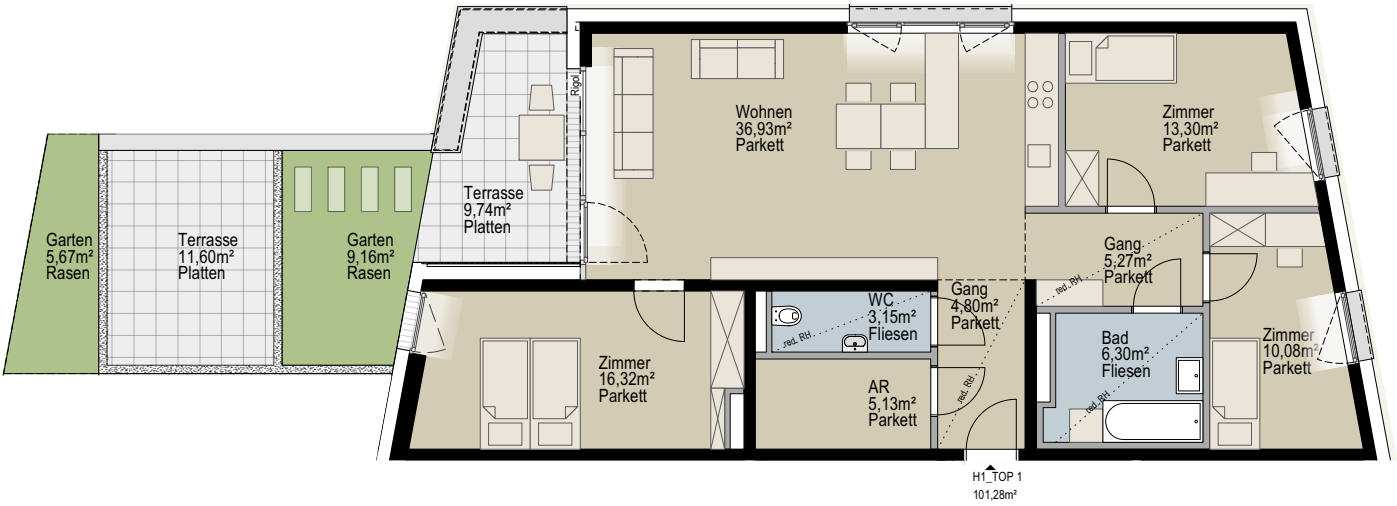
Haus 1 | W-3 | Top 1

Wohnungsplan

H1_TOP 1 4-Zimmer Wohnung	**101,28** m²
AR	5,13 m²
Bad	6,30 m²
Gang	4,80 m²
Gang	5,27 m²
WC	3,15 m²
Wohnen	36,93 m²
Zimmer	13,30 m²
Zimmer	16,32 m²
Zimmer	10,08 m²
Garten	9,16 m²
Garten	5,67 m²
KA	5,98 m²
Terrasse	11,60 m²
Terrasse	9,74 m²



RESERVIERT



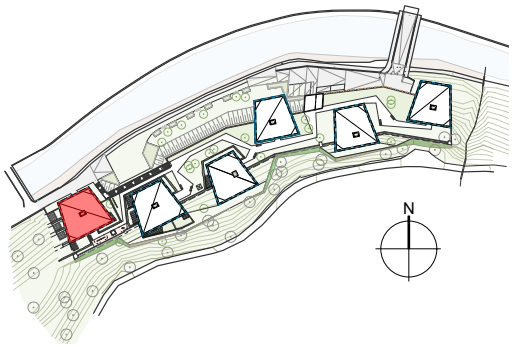
Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

H1_TOP 2 **84,96** m²
3-Zimmer Wohnung

AR	5,13 m²
Bad	6,30 m²
Gang	4,80 m²
Gang	5,27 m²
WC	3,15 m²
Wohnen	36,93 m²
Zimmer	10,08 m²
Zimmer	13,30 m²
Balkon	10,54 m²
KA	5,13 m²

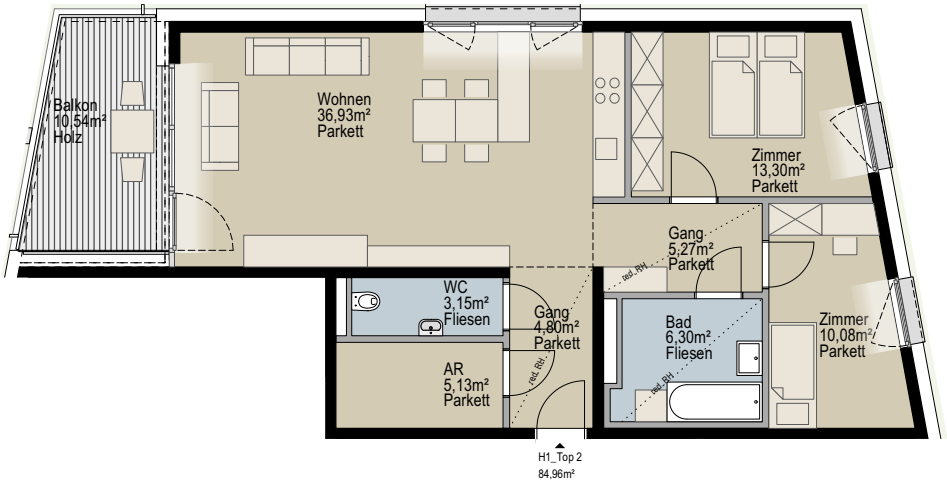
Haus 1 | W-2 | Top 2



0 1 2 3 4 5 m

RESERVIERT

Wohnungsplan

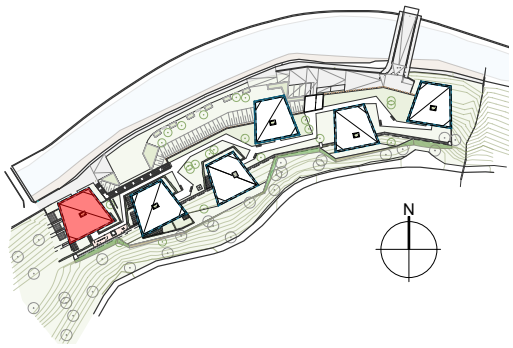


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

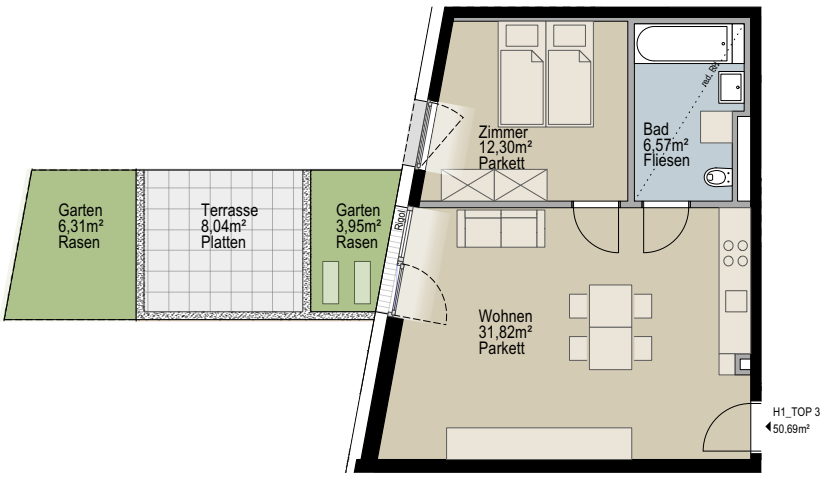
Haus 1 | W-2 | Top 3

H1_TOP 3 2-Zimmer Wohnung	**50,69** m²
Bad	6,57 m²
Wohnen	31,82 m²
Zimmer	12,30 m²
Garten	6,31 m²
Garten	3,95 m²
KA	4,05 m²
Terrasse	8,04 m²



RESERVIERT

0 1 2 3 4 5 m

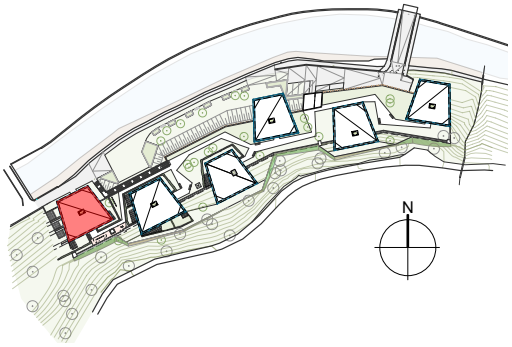


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

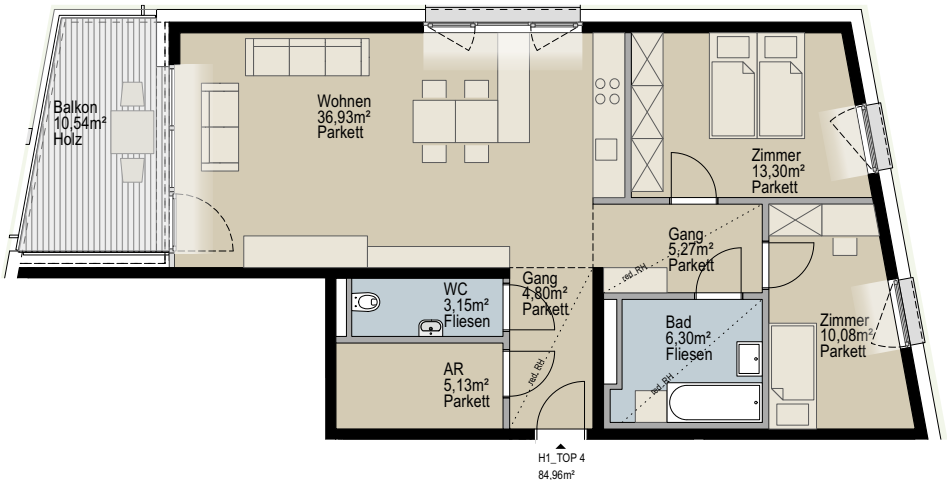
H1_TOP 4	**84,96** m²
3-Zimmer Wohnung	
AR	5,13 m²
Bad	6,30 m²
Gang	4,80 m²
Gang	5,27 m²
WC	3,15 m²
Wohnen	36,93 m²
Zimmer	13,30 m²
Zimmer	10,08 m²
Balkon	10,54 m²
KA	5,13 m²

Haus 1 | W-1 | Top 4



Wohnungsplan

0 1 2 3 4 5 m



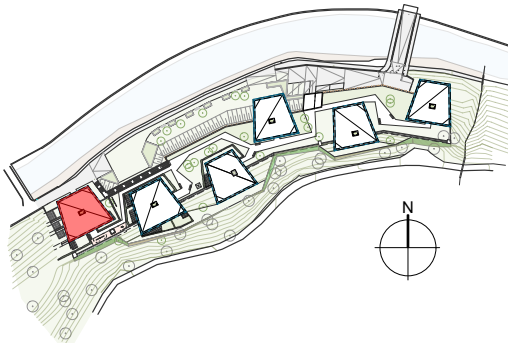
Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnungsplan

H1_TOP 5 2-Zimmer Wohnung	**50,67** m²
Bad	6,57 m²
Wohnen	31,80 m²
Zimmer	12,30 m²
Garten	21,50 m²
Garten	1,86 m²
KA	4,24 m²
Terrasse	8,10 m²

Haus 1 | W-1 | Top 5



RESERVIERT

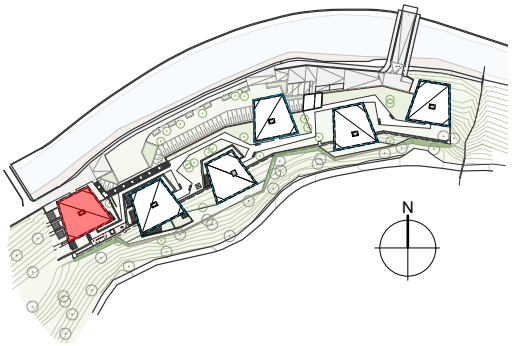
0 1 2 3 4 5 m

Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

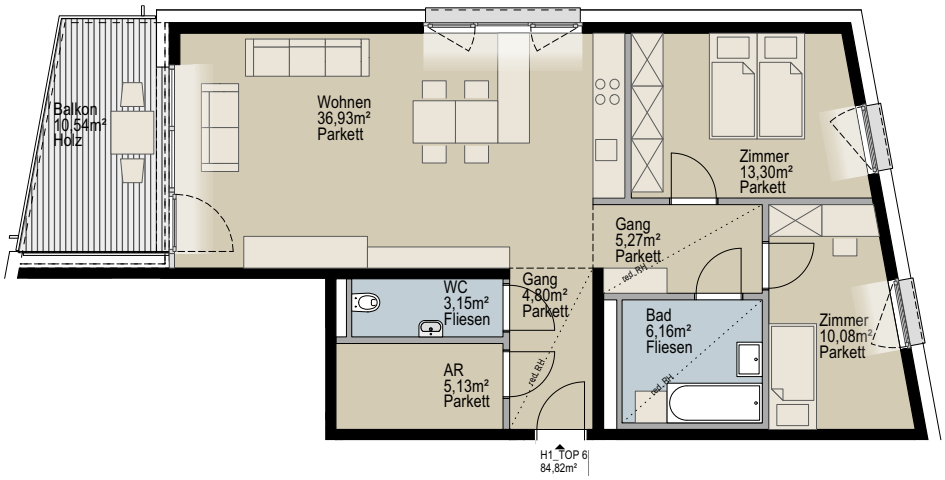
H1_TOP 6	**84,82** m²
3-Zimmer Wohnung	
AR	5,13 m²
Bad	6,16 m²
Gang	5,27 m²
Gang	4,80 m²
WC	3,15 m²
Wohnen	36,93 m²
Zimmer	13,30 m²
Zimmer	10,08 m²
Balkon	10,54 m²
KA	4,63 m²

Haus 1 | W0 | Top 6



Wohnungsplan

0 1 2 3 4 5 m

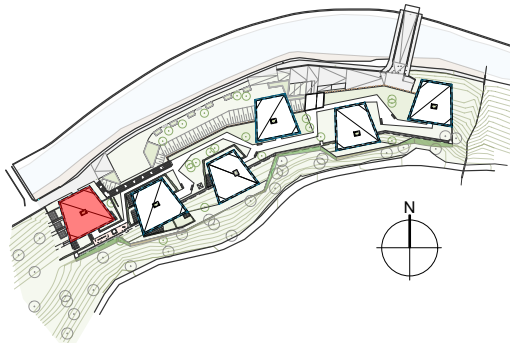


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

H1_TOP 7 2-Zimmer Wohnung	**54,52** m²
Bad	5,56 m²
Gang	4,57 m²
Wohnen	27,36 m²
Zimmer	17,03 m²
Garten	49,86 m²
KA	4,13 m²
Terrasse	14,57 m²

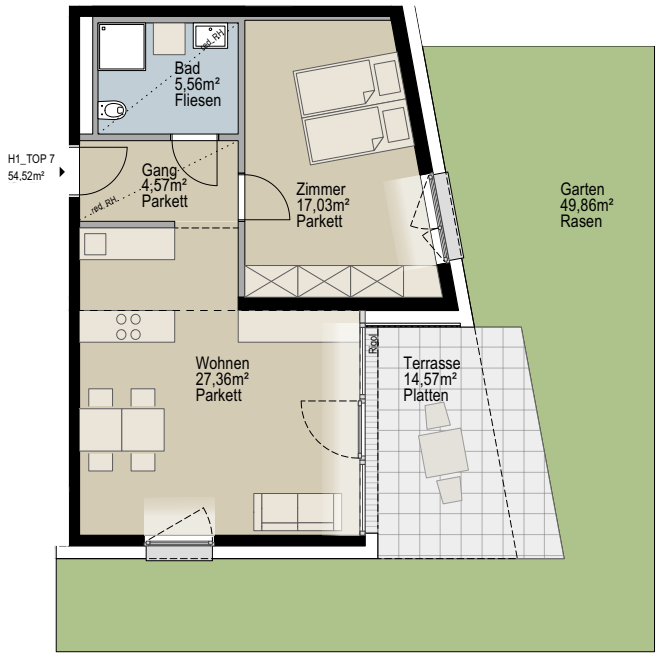
Haus 1 | W0 | Top 7



0 1 2 3 4 5 m

RESERVIERT

Wohnungsplan

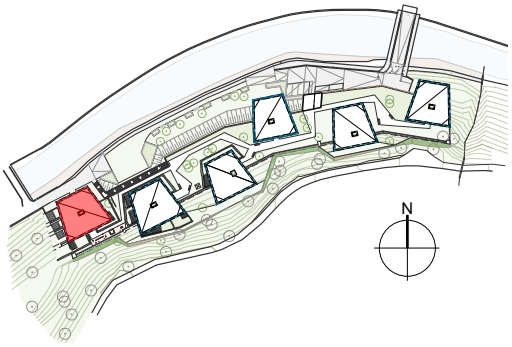


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

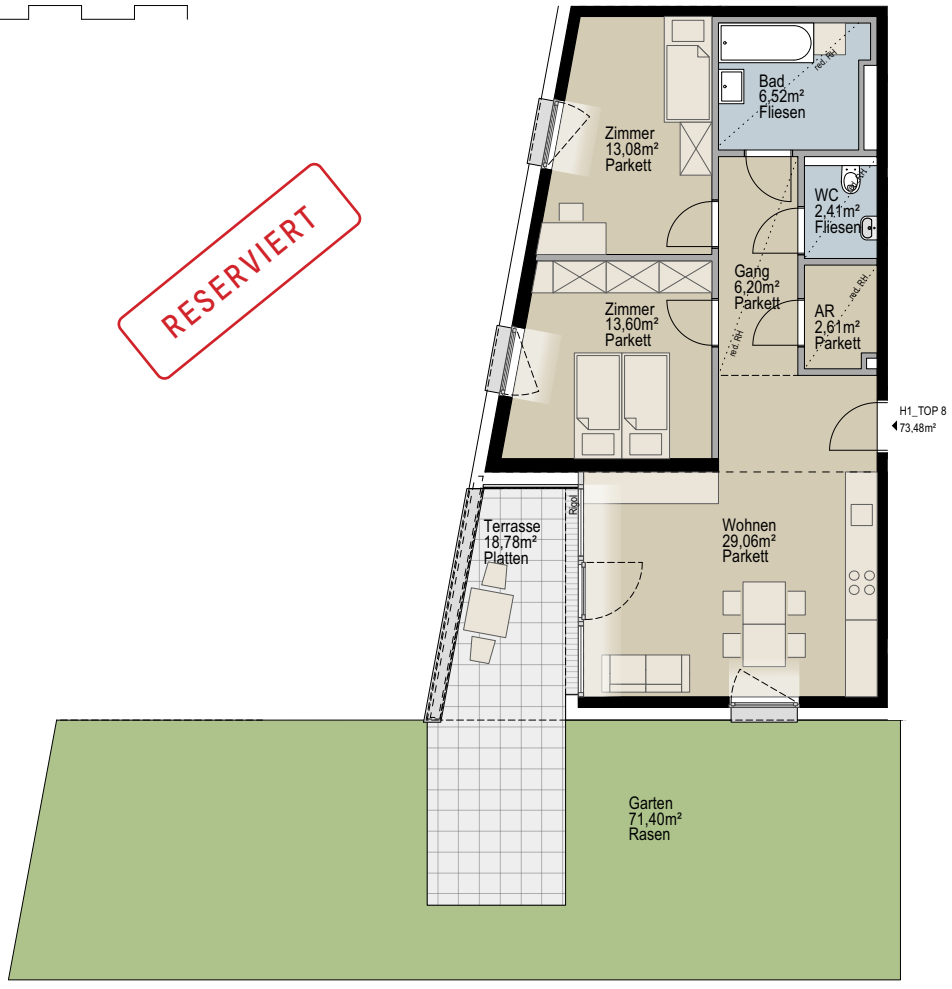
H1_TOP 8	**73,48** m²
3-Zimmer Wohnung	
AR	2,61 m²
Bad	6,52 m²
Gang	6,20 m²
WC	2,41 m²
Wohnen	29,06 m²
Zimmer	13,08 m²
Zimmer	13,60 m²
Garten	71,40 m²
KA	4,36 m²
Terrasse	18,78 m²

Haus 1 | W0 | Top 8



Wohnungsplan

0 1 2 3 4 5 m



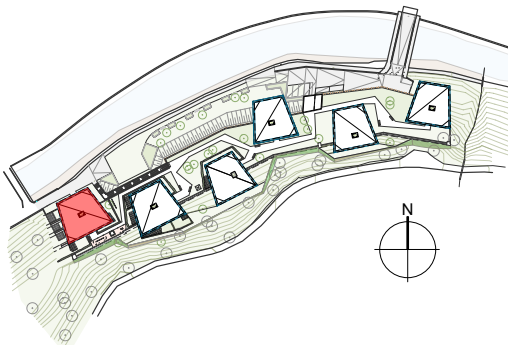
Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

H1_TOP 9 — 84,82 m²
3-Zimmer Wohnung

AR	5,13 m²
Bad	6,16 m²
Gang	4,80 m²
Gang	5,27 m²
WC	3,15 m²
Wohnen	36,93 m²
Zimmer	10,08 m²
Zimmer	13,30 m²
Balkon	10,54 m²
KA	4,55 m²

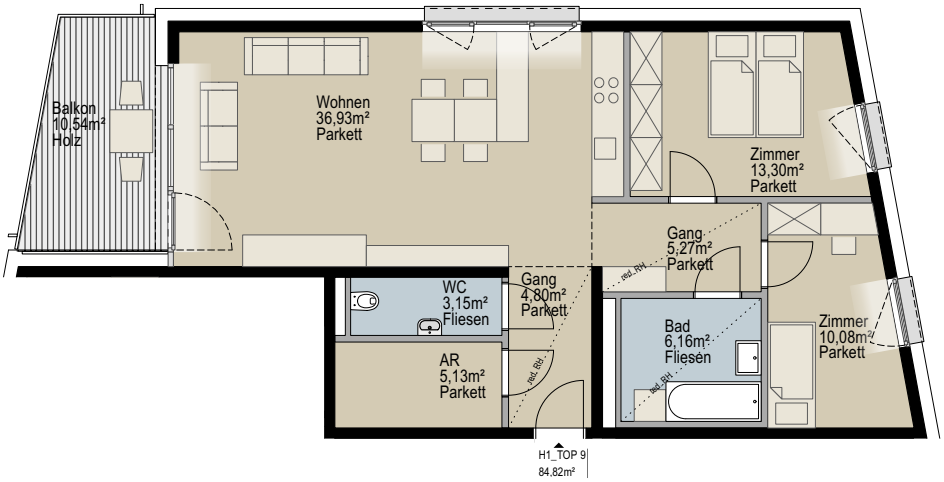
Haus 1 | W1 | Top 9



0 1 2 3 4 5 m

RESERVIERT

Wohnungsplan

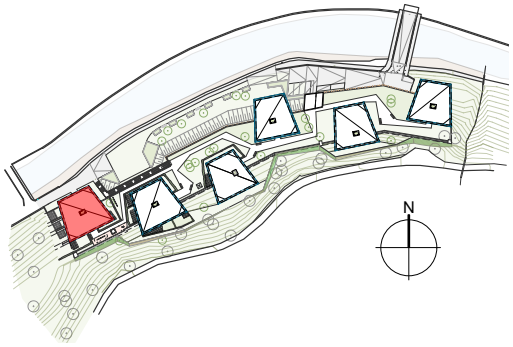


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

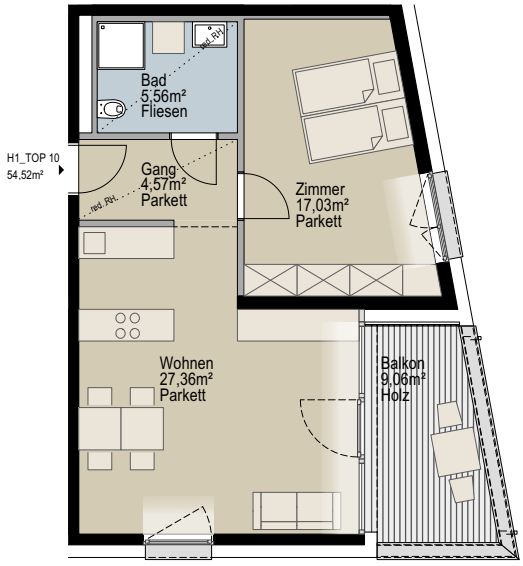
H1_TOP 10 2-Zimmer Wohnung	**54,52** m²
Bad	5,56 m²
Gang	4,57 m²
Wohnen	27,36 m²
Zimmer	17,03 m²
Balkon	9,06 m²
KA	4,42 m²

Haus 1 | W1 | Top 10



0 1 2 3 4 5 m

Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

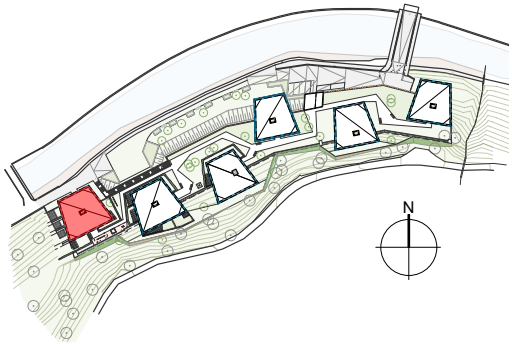
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnungsplan

H1_TOP 11 **94,14** m²
4-Zimmer Wohnung

AR	2,61 m²
Bad	6,52 m²
Gang	6,20 m²
WC	2,41 m²
Wohnen	38,24 m²
Zimmer	13,08 m²
Zimmer	11,48 m²
Zimmer	13,60 m²
Balkon	9,06 m²
KA	5,21 m²

Haus 1 | W1 | Top 11



RESERVIERT

0 1 2 3 4 5 m

Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

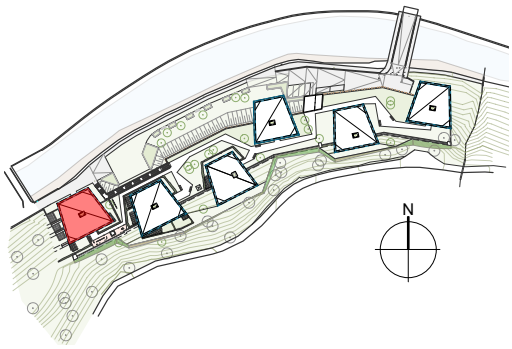
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

H1_TOP 12
3-Zimmer Wohnung

84,82 m²

AR	5,13 m²
Bad	6,16 m²
Gang	4,80 m²
Gang	5,27 m²
WC	3,15 m²
Wohnen	36,93 m²
Zimmer	13,30 m²
Zimmer	10,08 m²
Balkon	10,54 m²
KA	5,21 m²

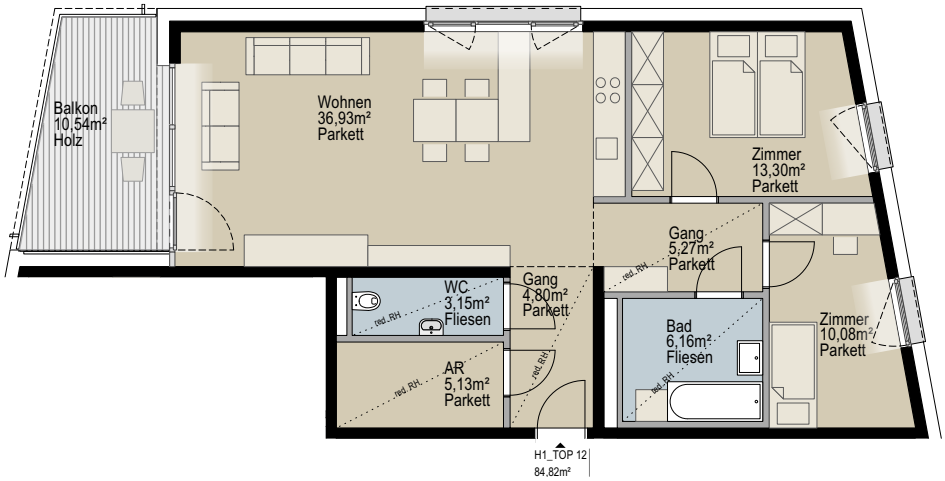
Haus 1 | W2 | Top 12



Wohnungsplan

0 1 2 3 4 5 m

RESERVIERT

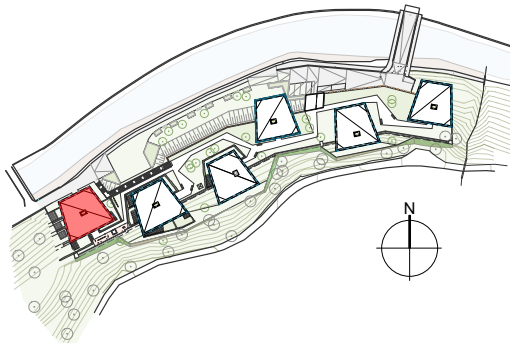


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

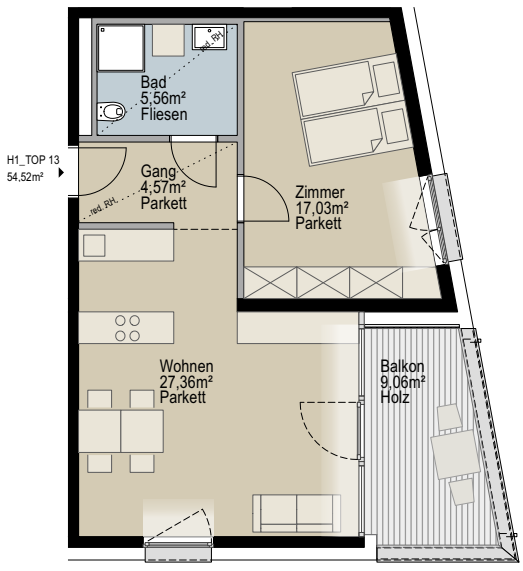
H1_TOP 13 2-Zimmer Wohnung	**54,52** m² m²
Bad	5,56 m²
Gang	4,57 m²
Wohnen	27,36 m²
Zimmer	17,03 m²
Balkon	9,06 m²
KA	3,93 m²

Haus 1 | W2 | Top 13



Wohnungsplan

0 1 2 3 4 5 m

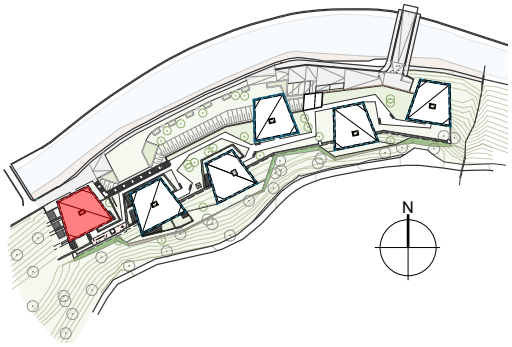


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

H1_TOP 14	**93,98** m²
4-Zimmer Wohnung	
AR	2,61 m²
Bad	6,36 m²
Gang	6,20 m²
WC	2,41 m²
Wohnen	38,24 m²
Zimmer	13,60 m²
Zimmer	11,48 m²
Zimmer	13,08 m²
Balkon	9,06 m²
KA	5,41 m²

Haus 1 | W2 | Top 14



Wohnungsplan

0 1 2 3 4 5 m

Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis 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, Massivbauweise;
Nach statischen und baupysikalischen Erfordernissen aus Stahlbeton mit VWS.
Innen mit Gipskartonvorsatzschale.

Nichttragende Wände:
Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach:
Flachgeneigtes Dach

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 Drehkippflügel.
Material: Kunststoff

Wohnungsinnentüren:
Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:
Stahlzargen weiß gestrichen mit hohlraumfreier Vollbautür (als RC2).

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:
Diese erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Anschluss an die Ortswärme. In jeder Wohnung bzw. Gruppe von Wohneinheiten befindet sich eine Unterputz-Verteilerstation, in der die Absperrungen für die Heizung situiert sind. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Handhabung Heizung:
Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels eines Raumthermostates geregelt werden.
Alle anderen Räume können händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden.

Warmwasseraufbereitung:
Die Warmwassererzeugung erfolgt gebäudezentral mittels Frischwasserstation im Haustechnikraum.
Für die Erfassung des Kalt- und Warmwasserverbrauches werden in jeder Wohnung bzw. Gruppe von Wohneinheiten Kalt- und Warmwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt.
Ebenfalls sind zwei Absperrungen zum Abdrehen des Wasserzulaufes vorgesehen.
Die Verrohrung der Zuflussleitungen erfolgt mittels Edelstahlrohren, die Verrohrung in den Wohnungen in Kunststoffverbundrohren, die Abflussleitungen werden im Wesentlichen aus Kunststoffschallschutz- Rohren verlegt.

Lüftungsanlage:
Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zulufteinbringung erfolgt über die Wohn- und Schlafzimmer sowie Gang. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad/WC und wenn vorhanden im Abstellraum.

Handhabung Lüftungsanlage:
Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer 0,3 - 0,4-fachen Luftwechselrate.
Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 40% erhöht werden (Stellung MAX). Nach einer Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb (COMFORT). 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 eine LED signalisiert.

Sanitäre Anlagen

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

Duschanlage:
Bodenebene Duschtasse aus Kunststoff, Farbe Weiß, Unterputz Einhebel-Brausebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause. Duschhandlauf mit Schubstange.

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

Waschmaschinenanschluss:
Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Siphon mit Schlauchanschluss.

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

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

Privatgärten (EG):
Alle Privatgärten werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet.

Elektroinstallationen

Vorraum:
2 Wechselschalter
1-2 Deckenlichtauslässe
1 Steckdose
1 Torsprechanlage
1 Rauchwarnmelder
1 Starkstromvertreiler
1 Schwachstromverteiler

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 Dunstabzugsanschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:
1 Serienschalter
2 Deckenlichtauslässe
5 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder
1 Bedienteil Lüftung
1 Raumthermostat Fußbodenheizung

Elternzimmer:
1 Wechselschalter bei Türe
1 Wechselschalter beim Bett
1 Deckenlichtauslass
4 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder

Kinderzimmer:
1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
3 Steckdosen
1 BA für TV-Anschluss
1 Rauchwarnmelder
Ab 2 Kinderzimmern erfolgt in einem von beiden ein TV-Anschluß

Bad:
1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
2 Steckdosen beim Waschbecken
1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss
1 Steckdose für Heizkörper

Abstellraum (nicht in allen Wohnungen):
1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose

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 mit Funkantrieb.

Allgemeine Einrichtungen:

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16°).

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

PV-Anlage:

Es werden je Haus Photovoltaik-Anlagen mit dem Ziel der Minderung des Energiebedarfs der Allgemeinteile (Lüftungsanlage, Garagenbeleuchtung usw.) errichtet.

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

Voraussichtlich A1 Telekom Austria

Da die endgültige Planung noch nicht abgeschlossen ist, sind Änderungen möglich und werden ausdrücklich vorbehalten.
Stand: 27.05.2021

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 Einrichtungs-gegenstände 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 die 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 während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

Energieausweis

Heizwärmebedarf:
Geplanter Heizwärmebedarf: 14,6 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,48

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.

Kostenzusammenstellung

Nachstehend finden Sie eine detaillierte Aufstellung der einzelnen Wohnungen. Die darin enthaltenen Zahlen basieren auf einer vorläufigen Berechnung und können sich noch ändern. Die Gesamtmiete wird bei Bezug der Wohnanlage festgelegt und kann sich nach Endabrechnung bzw. bei geänderten Rückzahlungsverpflichtungen durch Zinsen und Zuschüsse ändern.

Die angeführten Beträge betreffen die angeführten Wohnungen samt Kellerabteil sowie mindestens einem Tiefgaragenabstellplatz.

Finanzierungsbeitrag

Es wird ein Finanzierungsbeitrag gemäß Kostenaufstellung vorgeschreiben. Diesen Betrag erhalten Sie entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen bei Auszug aus der Wohnung vermindert um eine Abschreibung von 1% pro Jahr zurückerstattet.

Rücktritt

Sollten Sie nach verbindlicher Reservierung einer Wohnung aus irgendwelchen Gründen von der Reservierung zurücktreten, wird seitens der NEUEN HEIMAT TIROL eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 200,- vorgeschrieben bzw. von der bereits geleisteten Kaution bzw. des Finanzierungsbeitrages einbehalten.

Nettomiete

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips sind wir verpflichtet die anfallenden Kosten für Tilgung und Verzinsung der zur Finanzierung Ihrer Wohnung aufgenommenen Darlehen sowie sonstige Kosten gemäß WGG (z.B. Beträge die zur Instandhaltung des Wohnhauses vorgesehen sind) an Sie weiter zu verrechnen.

Über die Instandhaltungskosten erhalten Sie jährlich eine Abrechnung.

Wohnbauförderung

Zur Finanzierung dieses Bauvorhabens gewährt das Land Tirol nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 1.270,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,40/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 7 Jahren sowie in der Höhe von € 0,70/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von weiteren 8 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5%, vom 6.-10. Jahr 0,9%, vom 11.-20. Jahr 1,4%, vom 21.-25. Jahr 2,2%, ab dem 26. Jahr 7% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr 7,7%.

Wohnbauförderungskriterien

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den zukünftigen Bewohnern um begünstigte Personen im Sinne der Tiroler Wohnbauförderung handeln muss.
Daher darf das Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens) bei einer Person im Haushalt € 3.800,-, bei zwei Personen € 6.300,- und für jede weitere Person im Haushalt € 480,- mehr, nicht übersteigen. Des Weiteren muss ein Wohnbedarf gegeben sein. Das heißt, dass die geförderte Wohnung als Hauptwohnsitz verwendet werden muss und Eigentums- oder Nutzungsrechte an anderen Wohnobjekten bis spätestens 6 Monate nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben sind.

Nähere Informationen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

Bankdarlehen

Die restlichen Baukosten werden durch ein Bankdarlehen finanziert. Die Nettomiete beruht unter anderem auf einem variblen Zinssatz für das Bankdarlehen. Eine Veränderung des Zinssatzes für das Bankdarlehen bewirkt eine entsprechende Veränderung der Nettomiete.

Kaufoption

Es wird darüber informiert, dass hinsichtlich des gegenständlichen Mietobjektes ein Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gem. §15c lit. a WGG entstehen kann. Nach Ablauf von fünf Jahren ab Übergabe der neuen Wohnanlage würde der Mieter über die Möglichkeit, die gemietete Wohnung käuflich zu erwerben, informiert.

Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Wasserkosten. Über die Betriebs-, Heizungs- und Wasserkosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachforderungen mit jedem einzelnen Mieter abgerechnet werden. Die Aufteilung der Heizkosten erfolgt ausschließlich nach der jeweiligen beheizbaren Fläche der Wohnungen.
Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

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

Umsatzsteuer

Für die Tiefgarage und für die Heizung kommt ein Steuersatz von 20 % zur Vorschreibung.
Für die restlichen Bestandteile der Miete kommt eine verminderter Steuersatz von
10 % zur Vorschreibung.

Behindertenmaßnahmen

Zur Finanzierung von behindertengerechten Umbaumaßnahmen von Wohnungen kann das Land Tirol einen Zuschuss (Impulsförderung) in der Höhe von 65% der erforderlichen Mehrkosten, jedoch maximal € 4.000,-, gewähren.

Wohnbeihilfe

Zur Milderung der monatlichen Aufwendungen aus den Darlehensrückzahlungen bzw. der Miete kann über Antrag des Mieters bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe durch das Land Tirol gewährt werden. Eine Beihilfe kann ein Mieter dann erhalten, wenn der Wohnungsaufwand ein für ihn zumutbares Ausmaß übersteigt.
Ein Antragsformular erhalten Sie von uns bei der Wohnungsübergabe.

Information zur Kostenzusammenstellung

In der auf der nächsten Seite angeführten Kostenzusammenstellung ist in den Kosten ein Tiefgaragenabstellplatz enthalten.

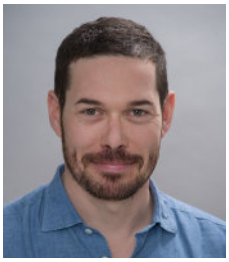
Stand Oktober 2024
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m²]	Nutzwerte	Finanzierungs-beitrag	Nettomiete Wohnung	Bewirtschaftungs-kosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete Wohnung	Anzahl TG-Stellplätze	vorläufige Bruttomiete TG-Stellplätze	
W01	3. UG	4	101,28	119	2.444,00 €	746,00 €	266,00 €	102,00 €	**1.114,00 €**	2	**190,00 €**	RESERVIERT
W02	2. UG	3	84,96	103	2.115,00 €	646,00 €	229,00 €	86,00 €	**961,00 €**	2	**190,00 €**	RESERVIERT
W03	2. UG	2	50,69	60	1.232,00 €	380,00 €	134,00 €	52,00 €	**566,00 €**	1	**95,00 €**	RESERVIERT
W04	1. UG	3	84,96	103	2.115,00 €	646,00 €	229,00 €	86,00 €	**961,00 €**	2	**190,00 €**	
W05	1. UG	2	50,67	61	1.253,00 €	393,00 €	136,00 €	54,00 €	**583,00 €**	1	**95,00 €**	RESERVIERT
W06	EG	3	84,82	105	2.156,00 €	675,00 €	233,00 €	90,00 €	**998,00 €**	2	**190,00 €**	
W07	EG	2	54,52	68	1.396,00 €	464,00 €	151,00 €	63,00 €	**678,00 €**	1	**95,00 €**	RESERVIERT
W08	EG	3	73,48	93	1.910,00 €	593,00 €	206,00 €	78,00 €	**877,00 €**	2	**190,00 €**	RESERVIERT
W09	1. OG	3	84,82	103	2.115,00 €	647,00 €	229,00 €	87,00 €	**963,00 €**	2	**190,00 €**	RESERVIERT
W10	1. OG	2	54,52	65	1.335,00 €	421,00 €	145,00 €	58,00 €	**624,00 €**	1	**95,00 €**	
W11	1. OG	4	94,14	114	2.341,00 €	731,00 €	254,00 €	99,00 €	**1.084,00 €**	2	**190,00 €**	RESERVIERT
W12	2. OG	3	84,83	107	2.197,00 €	704,00 €	237,00 €	94,00 €	**1.035,00 €**	2	**190,00 €**	RESERVIERT
W13	2. OG	2	54,52	66	1.355,00 €	436,00 €	147,00 €	60,00 €	**643,00 €**	1	**95,00 €**	
W14	2. OG	4	93,98	114	2.341,00 €	732,00 €	254,00 €	99,00 €	**1.085,00 €**	2	**190,00 €**	

Hinweise:
Den Wohnungen ist obligatorisch mindestens ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet.
Stand Oktober 2024
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumppstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Ansprechperson Verkauf

Clemens Herdy, BA
Tel. +43 512 3330 552
herdy@nht.co.at

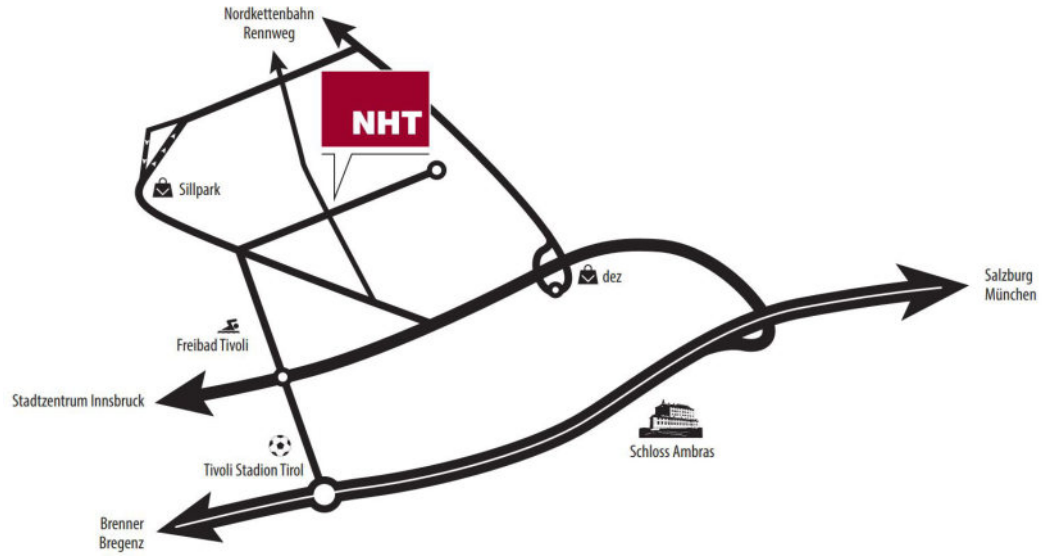
Projektleitung

Bmstr. Dipl. Ing. (FH) Matthias Schöpf, BSc
Tel. +43 512 3330 470
schoepf-m@nht.co.at

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 2023

BAUVOLUMEN

166 Mio. €
Gesamtbauvolumen

davon

134,3 Mio. €
Neubauvolumen

davon

31,7 Mio. €
für Instandhaltungsmaßnahmen

VERWALTETE WOHNUNGEN

20.640
verwaltete Wohnungen

AKTIV IN

121 Tiroler Gemeinden

ÜBERGEBENE WOHNUNGEN

12 Wohnbauprojekte mit

271 fertiggestellten Wohnungen

davon

214 Mietwohnungen

und

57 Eigentumswohnungen

BAUSTARTS

Baustarts für

265 Wohnungen

MITARBEITER:INNEN

166 NHT-Mitarbeiter:innen

davon

4 NHT-Lehrlinge

LEUCHTTÜRME 2023

© NHT/Zraum

Schönwies – Einsatzzentrum für Feuerwehr und Bergrettung

© NHT/Zraum

Jenbach – Kindergarten und Kinderkrippe

© NHT/Paul

Innsbruck – Studentisches Wohnen, WG-Wohnungen für Studierende

Infobox

14 Mietwohnungen mit Kaufoption (GE02)
Gerlos, Parken&Wohnen

Symbolbild