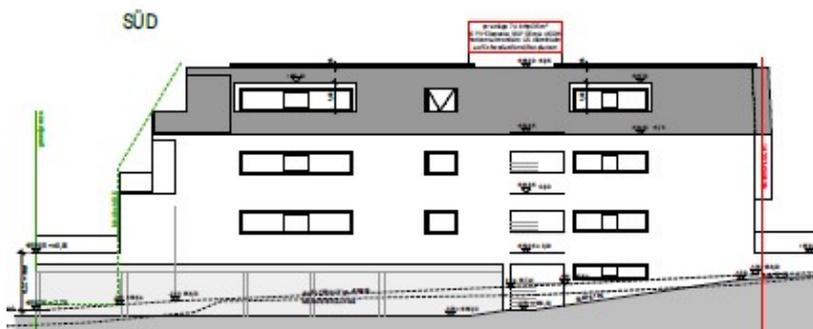
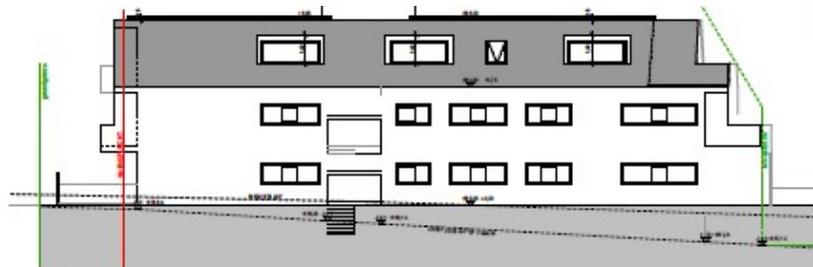


BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUVORHABEN HUBANGERWEG 12

6091 GÖTZENS

GST. NR.: 975/6
KG 81108 GÖTZENS



1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Auf den sonnigen Grundstücken, in einem der schönsten Ortsteile der Gemeinde Götzens entsteht ein Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten.

Die gesamte Grundstücksgröße beträgt ca. 630 m² lt. Vermesserplan.

ENERGIESPARWOHNANLAGE:

Es wird ein Wohnhaus in Niedrigenergiebauweise errichtet – Außenwände, Boden zu Erdreich, Dach sowie Fenster werden laut Energieausweis entsprechend ausgeführt.

Eine klimafreundliche Wärmepumpe beheizt die Anlage und wird der Strom von der installierten Photovoltaikanlage gewonnen.

Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten als Freiflächen Terrassen bzw. Gartenflächen zur ausschließlichen Nutzung zugeordnet. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind mit einer Terrasse ausgestattet.

Zu jeder Wohnung gehört ein versperbares - mit einem schließenanlagenintegrierten Halbzylinder - großzügig dimensioniertes Kellerabteil als Zubehör. Ein Brieffach wird für jede Wohnung zentral im Zugangsbereich installiert.

Das Bauprojekt wird entsprechend dem Baubescheid der Gemeinde Götzens sowie den Richtlinien der Tiroler Bauordnung nach der letzten Fassung errichtet.

Die Ver- und Entsorgung der Liegenschaft umfasst Strom, Anbieter neutrales Glasfaserinternet, Wasser, Kanal und Müll durch die jeweiligen Versorgungsunternehmen.

2. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Kellerabteile

Bodenbelag: entweder Asphalt, Beton oder verflies, Abtrennungen als Holz- bzw. Blechlattenrost, Elektroausstattung: 1 Steckdose im Allgemeinbereich, Neonröhren nach Bedarf, kein Wasseranschluss

Technikraum

Bodenbelag verflies

Allgemeine Freifläche

gärtnerisch gestaltete Außenanlage, asphaltierte oder mit Betonplatten in Kiesbett versehene Gehwege (die im Plan eingezeichnete Bepflanzung gilt nur als Gestaltungsvorschlag, und ist unverbindlich!)

Müllraum

Im Untergeschoss

Parken

Garagenparkplätze asphaltiert

3. BAUBESCHREIBUNG

Fundamente

Neubau nach statischen Erfordernissen als Einzel- und Streifenfundamente ausgebildet bzw. als Bodenplatte in WU Beton

Geschoßdecken

Decken werden als Massivstahlbetondecken ausgeführt; die Stärken richten sich nach statischen Erfordernissen

Kellermauerwerk

Außenwände in Stahlbeton WU

Innenwände in Ortbeton bzw. Hohlblockmauerwerk, Säulen und Unterzüge gemäß statischen Erfordernissen.

Treppen

Stahlbeton-Massivtreppen oder als Fertigteiltreppen ohne Belag

Geländer

Geländer in Stahlrohrausführung verzinkt oder Füllungen. Die Handläufe an den Wänden montiert in Edelstahl.

Außenwände

Die Außenwände werden als gebrannte Hochlochziegel 20/25 (bzw. Stahlbeton nach statischem Erfordernis) ausgeführt, außenseitig Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz mit Edelputz, Dämmstärke lt. Anforderungen des Energieausweises)

Wohnungstrennwände

Wände nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen in Stahlbeton und Vorsatzschalung.

Innenwände

Ziegel-Zwischenwandmauerwerk 10 - 12 stark, beidseitig verputzt; oder Ständerwand; tragende Innenwände 18 – 25 cm stark, beidseitig verputzt

Dachkonstruktion

Flachdach in Stahlbeton, bekies; der Terrassenbereich wird normgerecht als Umkehrdach (Dämmstärke lt. Anforderung des Energieausweises) ausgeführt.

Spengler

sämtliche Verblechungen werden in verzinktem Eisenblech ausgeführt, Einklebebleche in Edelstahl.

Fenster und Außentüren

Dreh-, Drehkipp- und Fixelemente sowie Türelemente:
Dreh-, Drehkipp- und/oder Hebeschiebeelemente
in Aluminiumkunststoffausführung innen weiß, mit Beschlägen in Alu-
eloxiert, mit Isolierdreifachverglasung lt. Anforderungen des
Energieausweises.

Auf der Innenseite kommen Werzalit- oder Purenit-Fensterbänke zur
Ausführung, auf der Außenseite Sohlbankbleche;

Heizung – Wärmepumpe

Die Beheizung der Räume erfolgt thermostatgesteuert mittels
Fußbodenheizung. Die Raumtemperaturregulierung erfolgt durch
Temperatureinstellung des Thermostates im Wohnraum. Die
Verbraucherfassung erfolgt je Wohnung über Wärmezähler.

Photovoltaik:

Es wird eine Photovoltaikanlage mit 15,0 kWp errichtet

Bei Gartenwohnungen wird ein Wasseranschluss im Freibereich
(Kemper) vorgesehen.

Lüftung

Fensterlüftung

4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**Wohnungseingangstüre**

Wohnungseingangstüre, als Holzbaukonstruktion inkl. Drücker,
Namensschild und Spion

Zimmertüren mit Stahlzarge

Röhrenspantür stumpfeinschlagend und flächenbündig weiß lackiert,
mit Drückergarnitur Edelstahl, Sperrvorrichtung als Buntbartschloss;
innenliegende 3D-Bänder

**Bad- und WC-Tür**

Röhrenspantür stumpfeinschlagend und flächenbündig weiß lackiert,
mit Beschlägen in Alu-eloxiert, Sperrvorrichtung

Grundsätzlich sind alle Türen als Streiftüren ausgeführt.

A) SANITÄREINRICHTUNG

Die Wasserleitungen werden in geprüften Kunststoffrohren oder
Kupferrohre ausgeführt, Abflussleitungen in PVC- bzw. Gussrohren
(Abfallstränge) inkl. Anbindung an die öffentliche Wasserleitung.

Bad:

1 Waschtisanlage in weiß, mit Einhebelmischer verchromt;
bodenbündige Dusche, Brausegarnitur mit Schubstange,
Einhebelmischer,
1 Waschmaschinenanschluss (entweder in der Küche, oder im Bad)

WC:

1 Klosettanlage (wandhängend) in weiß, mit versenktem Spülkasten,
spühlrandlos und softclose außer EG

Küche:

Anschlüsse für Spülbecken, Warm- Kaltwasser,
Kaltwasserzulaufventil für den Geschirrspüler;

B) ELEKTROAUSSTATTUNG**Elektroinstallation:**

Das gesamte Installationsmaterial kommt als Marke Berker S1
in weiß zur Ausführung.

Schwachstrominstallation:

Sicherungskasten in den Wohnungen; Klingel; Lichttaster für das
Stiegenhauslicht vor jeder Wohnungseingangstür

Beleuchtung:

Ausreichende Beleuchtung der Allgemeinteile und Tiefgarage in LED-Ausführung sowie Notleuchten laut Vorschrift

Blitzschutz:

laut Vorschrift

Versorgung des TV's über die Internetverkabelung**2-Zimmer-Wohnungen:****Vorraum:**

1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 2 Steckdosen, 1 Rauchmelder

Bad:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 1 Serienschalter, 2 Steckdosen;

1 Waschmaschinenanschluss;

innen liegende Bäder sind mit einem Ventilator ausgestattet

WC:

1 Deckenauslass, 1 Schalter;

innenliegende WC sind mit einem Ventilator ausgestattet;

Küche:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Serienschalter, 2x3 Steckdosen, je 1 Anschluss für Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler und

Umluftdunstabzug;

Wohnzimmer:

1 Deckenauslass, 2 Schalter, 5 Steckdosen, 1 Antennendosen (FS);
Thermostatheizung, 1 Rauchmelder, 1 Strom-Auslass am Fenster

Zimmer:

1 Deckenauslass, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Antennendosen (FS),
1 Rauchmelder, 1 Strom-Auslass am Fenster

Bei 3-Zimmer-Wohnungen zusätzlich:**Zimmer:**

1 Deckenauslass, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Antennendosen (FS),
1 Rauchmelder, 1 Strom-Auslass am Fenster

C) BODENBELÄGE

Zur besseren Schallisolierung werden in den Wohngeschoßen schwimmende Estriche mit Wärme- und Schallisolierung ausgeführt.

Vorraum:

Bodenfliesen (1. Wahl) oder Parkett (Eiche)

Küche:

Bodenfliesen (1. Wahl) oder Parkett (Eiche)

Wohnzimmer:

Bodenfliesen (1. Wahl) oder Parkett (Eiche)

Schlafzimmer:

Parkettboden (Eiche)

WC:

Bodenfliesen, Wandfliesen bis Höhe 1,20 m

Bad:

Boden- und Wandfliesen (1. Wahl) in 3 verschiedenen Mustern -
Wand bis Türstockhöhe verflies;

Terrassen / Balkone

Waschbetonplatten oder gleichwertiges, in Kiesbett verlegt

D) WÄNDE UND DECKEN:

Alle Wände und Decken in den Wohnräumen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Betondecken und Wände im Keller bleiben schalrein.

Alle Metallteile im Freien werden verzinkt oder rostschutzgrundiert und mit Metallanstrich versehen.

5. SONDERWÜNSCHE

Die vorliegende Baubeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Änderungen, die der Verbesserung oder dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten.

Die Firma inn living WOHNBAU GmbH sieht auch bei diesem Projekt eine technisch anspruchsvolle und komplette Ausstattung vor. Sollten Sie dennoch eine Änderung der vorgelegten Bau- und Ausstattungsbeschreibung wünschen, werden wir diese gerne nach Möglichkeit berücksichtigen.

Wir bitten Sie in diesem Falle, diesen Sonderwunsch mit uns zu besprechen, gegebenenfalls mit uns zu vereinbaren und sodann die bei diesem Projekt bauausführenden Professionisten damit zu beauftragen.

Grundsätzlich gilt, dass im Falle von Ausstattungsänderungen seitens des Bauträgers mindestens gleich-, oder auch höherwertige Materialien verbaut werden.

Bitte um Berücksichtigung, dass Änderungen der Wohnnutzfläche aufgrund von Sonderwünschen (z.B. zusätzliche Wohnungstrennwände etc.) nicht im Verantwortungsbereich des Bauträgers liegen.

Sollte es durch Sonderwünsche zu Verzögerungen des Bauablaufes kommen, behält sich der Bauträger vor, den vertraglich fixierten Übergabetermin bei Bedarf um die entsprechende Bauverzögerung zu verlängern.

Die Firma inn living WOHNBAU GmbH bzw. der beauftragte Architekt ist berechtigt, für Umplanungsarbeiten ein Honorar in Rechnung zu stellen. Die Höhe dieses Honorars wird bei Auftragserteilung fixiert.

Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt als vereinbart, dass die Gewährleistung von der Firma inn living WOHNBAU GmbH für Sonderwünsche nur dann übernommen wird, wenn diese schriftlich vereinbart wurde.

Für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung werden zur Wohnungsübergabe die mit dem Bauträger vereinbarten Kosten ersetzt.

Die planmäßige Darstellung des Wohnungsgrundrisses gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Planungs- und Ausführungsänderungen, soweit diese keine Qualitätsminderung beinhalten und sachlich gerechtfertigt sind, von der Behörde verlangt oder konstruktiv notwendig werden, bleiben der Firma inn living WOHNBAU GmbH vorbehalten.

6. NEBENKOSTEN

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis.

Mit dem Ankauf sind folgende Nebenkosten verbunden:

- Grunderwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises
- Einverleibungsgebühr 1,1%, Stand Mai 2024: derzeit 0% bei Einhaltung der Voraussetzungen gm. Nationalratsbeschluss vom 20.03.2024
- Rechtsanwaltskosten für die Kaufvertrags-Errichtung bzw. Abwicklung 1,5 %, zzgl. Barauslagen, Beglaubigungskosten und Umsatzsteuer, inkl. Treuhandschaft
- Maklerprovision 3% zzgl. 20% Umsatzsteuer

Die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung erfolgt durch Herrn Rechtsanwalt, Mag. Michael Mikuz, Herzog-Friedrich-Str. 39, 6020 Innsbruck, Telefonnummer 0512/ 56 50 20.

7. ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden sind nach der Wohnungsübergabe während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu treffen, die Ihnen mit einem Informationsblatt bekannt gegeben werden.

In diesem sind auch Hinweise für Möbeleinbauten angeführt, die zu beachten sind.

Nach Wohnungsübergabe werden die Stromzähler seitens des Bauträgers abgemeldet, und die jeweiligen Käufer dem örtlichen Stromversorger als neuer Kunde bekannt gegeben.

Käuferseits zur Kenntnis genommen:

Datum:

Unterschrift: