



**TIROLER  
IMMOBILIEN**

# OBERFELDWEG-OETZ | HAUS A

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

# BAU & AUSSTATTUNG

## Bauträger, Projektleitung, Verkauf

### TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH

Riedelstrasse 6  
6330 Kufstein  
Telefon: +43 5372 220 80  
office@tiroler-immobilien.at  
FN 430699g

## Bauaufsicht

### TIB Tiroler Immobilien und Bauträger GmbH

Riedelstrasse 6  
6330 Kufstein  
Telefon: +43 5372 220 80  
office@tiroler-immobilien.at  
FN 430699g

## Vertragsabwicklung & Treuhandenschaft

### Ing. Dr. Stefan Schwärzler

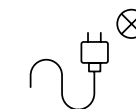
Maximilianstraße 29  
6020 Innsbruck  
Telefon: +43 512 57 99 00  
office@gss.at

## Hausverwaltung

### TIHV Tiroler Immobilien Hausverwaltungs GmbH

Riedelstrasse 6  
6330 Kufstein  
Telefon: +43 5372 220 80 - 300  
hausverwaltung@tiroler-immobilien.at  
FN 484601z

# VERSORGUNG UND ENTSORGUNG



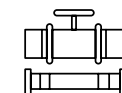
## Strom

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



## Wasser

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



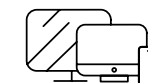
## Kanal

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



## Müll

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



## Internet und TV

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



## Briefkästen

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



## Energieausweis

HWB: 37kWh/m2a | fGEE: 0,57

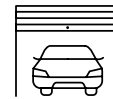


# BAUMEISTERARBEITEN

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

Die **Außenwände** werden betoniert und ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht und die Loggien Rückseiten mit Holz beplankt. 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.



## Garagen und Zufahrt

Befahrbarer Tiefgaragenboden (Asphalt oder Bodenbeschichtung). Die Tiefgaragenzufahrt wird asphaltiert.



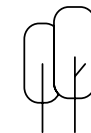
## Oberflächen Innenbereich

Alle Oberflächen in den oberirdischen Geschossen werden glatt gespachtelt und gemalen. Im Kellergeschoss werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen.



## Estricharbeiten / Terrassenbeläge

Lt. Anforderungen der gültigen Normen. Endbelag Loggien/Balkone/ Terrassen: Feinsteinplattenbelag Größe 60x60, 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. Entlang der Fassade wird im Sockelbereich ein Kiesbett ausgeführt.

# 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 (Farbung durch Bauträger).

# TISCHLER-, GLASERARBEITEN UND BESCHATTUNGEN

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

Die **Innenfensterbänke** werden als Decor-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 gemalen. **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 Brandschutztechnische 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.

Auf dem Hausdach wird eine PV-Anlage für die Allgemeinheit errichtet.



**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 Steckdose mit Klappdeckel Terrasse / Wippe / Serienwippe / Abdeckung TV / Bewegungsmelder Aufsatz



**Videosprechanlage** mit Kamera und Netzgerät / Innenstelle.

# HEIZUNG UND SANITÄR

Installation von einer **Luftwärmepumpe** zur Beheizung der Anlage. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels **Fußbodenheizungen**. In jeder Wohneinheit befindet sich ein Verteilerkasten zur Regelung der Durchflussmengen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über elektrische Warmwasserspeicher in der Wohnung.

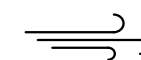
Dunstabzüge in den Küchen sind nur in Form von **Umluftanlagen** möglich (keine Dunstabzugsöffnungen durch die Außenwände). **Die Küchen können erst nach der Übergabe eingebaut werden.**



**Waschmaschinenanschluss**  
Ein Waschmaschinenanschluss pro Wohneinheit ist enthalten.



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



**Dezentrales Lüftungssystem**  
Für jede Wohnung wird eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in der Außenwand des Wohnbereiches für die Be- und Entlüftung errichtet.



MODERNSTE  
TECHNIK





**Standardausführung  
der Sanitärbereiche**  
(Symbolfotos)



**Modul- Waschtischanlage Bad**  
Waschbecken ca. 60cm,  
Einhandwaschtischmischer,  
Geruchsverschluss, Eck- regulierventil



**Modul- WC-Anlage**  
Wand WC, Betätigungsplatte, WC-Sitz mit  
Deckel, Montagegestell Leichtbau



**Modul- Handwaschbeckenanlage**  
Handwaschbecken ca. 45cm, Standventil,  
Geruchsverschluss, Eckregulierventil



**Modul- Duschanlage, Bodeneben**  
Edelstahlduschrinne inkl. Einhandbrause-  
mischer und Brausegarnitur. Eine Glas-  
duschwand ist im Kaufpreis enthalten.



**Modul- Badewannenanlage**  
Badewanne ca. 180x80cm mit Mittelablauf,  
Ab- & Überlaufgarnitur, Ab- & Überlauf- gar-  
nitur Sichtteil, Badewannen Einhandmischer,  
Brausegarnitur

# FLIESENARBEITEN & FUSSBODENBELÄGE

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

## Wandfliesen

Lieferung und Verlegung von Wandfliesen für das WC, ca. h= 1,20 m.

Lieferung und Verlegung von Wandfliesen im Bad, ca. h= 1,20 m.

Duschbereich, h= raumhoch.

Bodenfliese inkl. Sockel.

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 Bodenfliesen

(60 x 30cm oder 60 x 60cm) inkl. Sockel, Farbe lt. Bemusterung (wählbar aus 4 Farben)

## Standard Wandfliesen

(60 x 30cm oder 60 x 60cm) in weiß

## In den Wohnräumen

Lt. planlicher Darstellung in den Verkaufsunterlagen; Parkett Belag in Eiche (Stab-Optik) oder Vinylboden lt. Bemusterung.

## Kellerräume

Auf den Betonoberflächen werden Fußbodenbeschichtungen in der Farbe grau aufgebracht.



**Parkettbodenbelag**  
**Eiche**  
(Symbolbild)



**Vinylboden**  
(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

## **Tiroler Immobilien**

### **Vertrieb**

Riedelstraße 6, 6330 Kufstein

+43 5372 220 80 -100

office@tiroler-immobilien.at

[www.tiroler-immobilien.at](http://www.tiroler-immobilien.at)



Part of

**WertReal**  
GROUP

Haus der echten Werte

QR-CODE SCANNEN

