

Fiss

Fisser Höfe II



4 Eigentumswohnungen
Fiss - Fisser Höfe II (Fl04)

Baubeginn
Oktober 2024

nhtirol@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Inhalt

- 4 Lageplan
- 4 Projektbeschreibung
- 5 Übersichtsplan
- 10 Schnitte
- 11 Ansichten
- 12 Wohnungspläne
- 16 Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- 18 Allgemeines
- 19 Finanzierung
- 20 Kostenzusammenstellung
- 21 Anfahrtsplan
- 21 Ansprechpersonen
- 22 Notizen
- 23 Infobox

Eigentumswohnungen in Fiss



Wohnanlage Fiss - Fisser Höfe II
4 Eigentumswohnungen



Fiss, Fisser Höfe II:

Wohnanlage mit 4 Eigentumswohnungen samt
Tiefgarage

Planung:

teamK2 ZT GmbH, Innsbruck

Besonderheiten:

Passivhaus
Personenaufzug
Komfortlüftung
Photovoltaikanlage

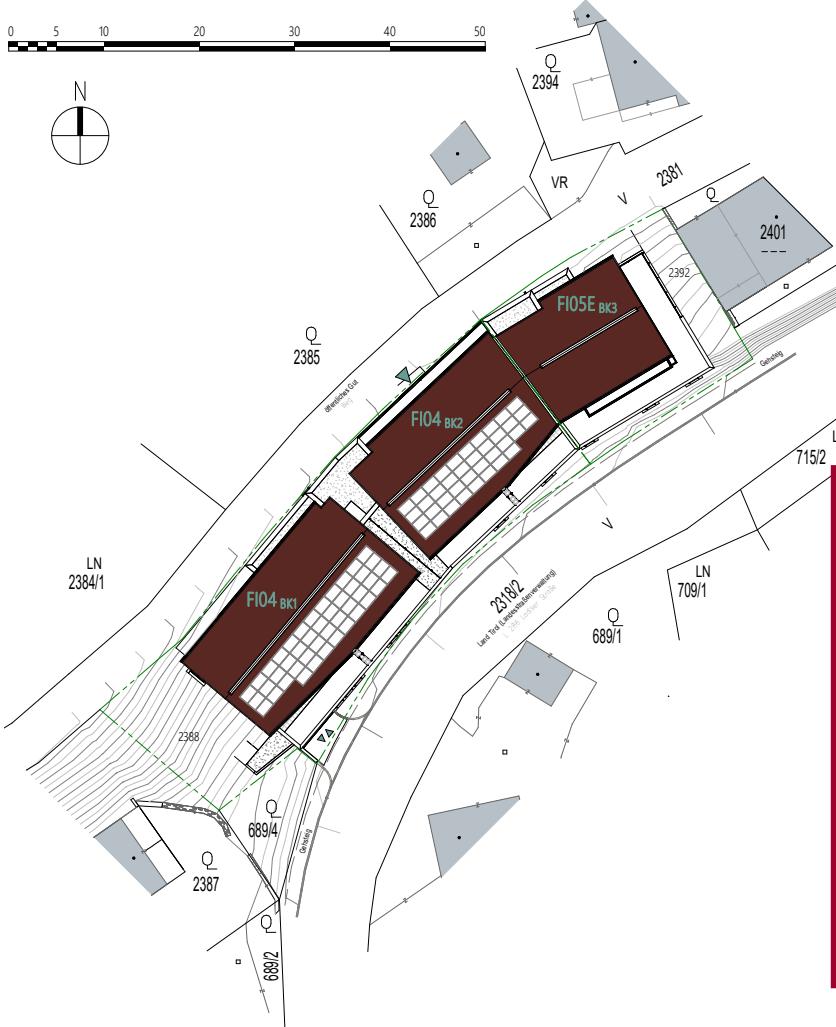
Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 17,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,40

teamk2 [architects]

maria theresien straße 40
6020 innsbruck
tel. +43-(0)512-57 24 65
office@teamk2.com

Lageplan



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Kathrin Eller
Tel. +43 512 3330 551
eller-k@nht.co.at

Jetzt informieren!

Die NEUE HEIMAT TIROL errichtet in Fiss eine Wohnanlage mit 15 Mietwohnungen und 4 Eigentumswohnungen samt Tiefgarage mit 30 PKW-Stellplätzen. Die Anlage besteht aus 2 Abschnitten.

In den Abschnitt "F104" auf dem süd-westlichen Grundstück sind 15 Mietwohnungen nach Wohnbauförderungsrichtlinien geplant.

In den Abschnitt "F105E" auf dem nord-östlichen Grundstück sind vier freifinanzierte Eigentumswohnungen konzipiert.

Unterirdisch sind die beiden Abschnitte grenzübergreifend mit einer gemeinsam genutzten Tiefgarage verbunden. Von den insgesamt 30 PKW-Stellplätzen entfallen 22 Stellplätze auf den Tiefgaragenteil der Mietwohnungen. 8 PKW-Stellplätze sind den Eigentumswohnungen zugewiesen.

Im 3. Untergeschoß befinden sich die gemeinsam genutzten Räume wie Müllraum, Technikraum, Elektoraum und Hausmeisterraum.

Die zwei separaten Treppenhäuser mit Lift sind über Schleusen mit der Tiefgarage verbunden.

Bei den Eigentumswohnungen handelt es sich um 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind mit vorgelagerten Freibereichen (Terrassen bzw. Balkone) ausgestattet. Große Fensterelemente mit Fix- und Drehkippteilen öffnen die Wohn- und Essbereiche zu den Freiflächen hin und sorgen für eine freundliche und helle Atmosphäre. Den Wohnungen im 2.UG sind Privatgärten zugeordnet. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.

Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel

01 - Drei-Zimmer-Wohnungen
03 - Vier-Zimmer-Wohnungen

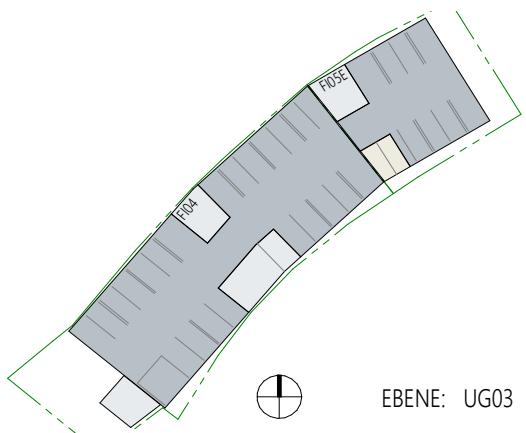
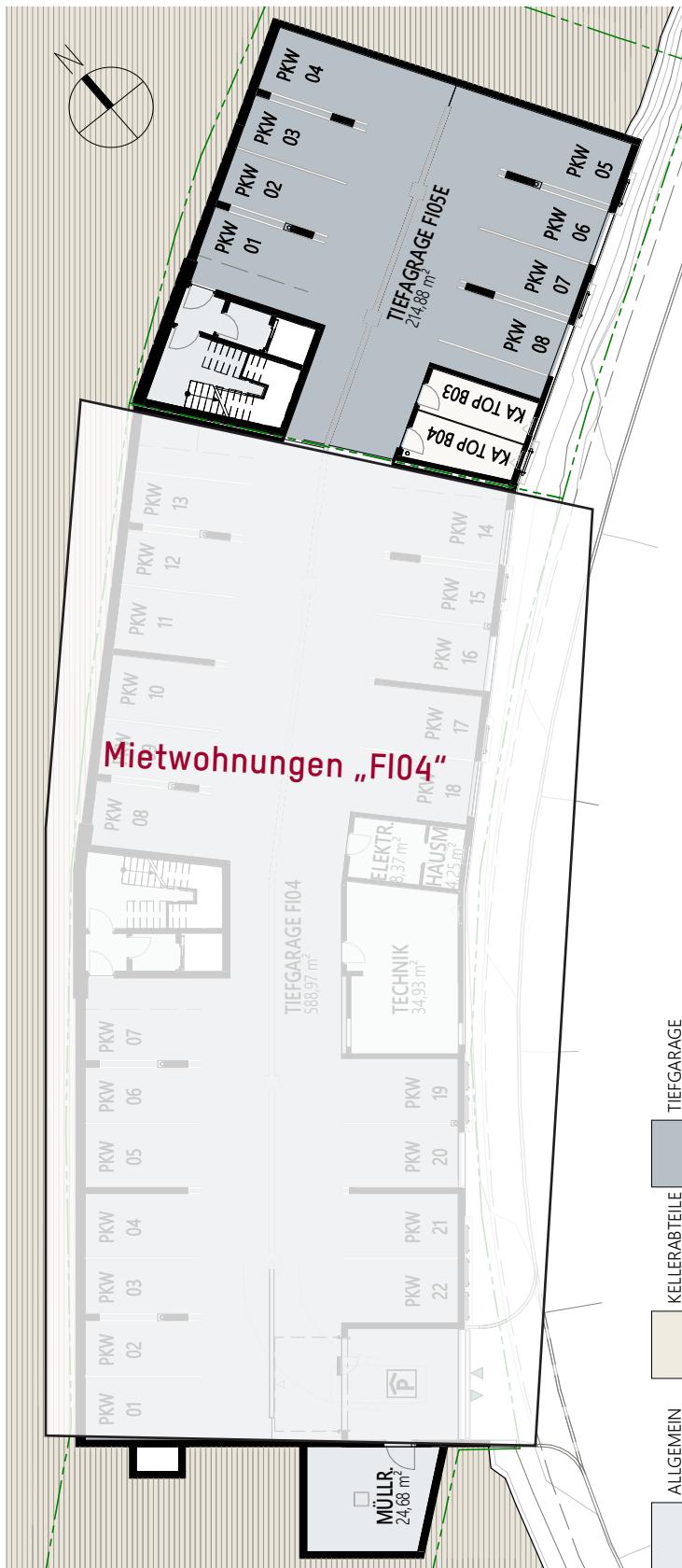
EBENE UG03

ELEKTR.	FI04
GANG	FI04
HAUSM.	FI04
MÜLLR.	FI04
SCHL.	FI04
STGH.	FI04
TECHNIK	FI04

EBENE UG03

TIEFGARAGE FI04	FI04
ZUFAHRT	FI04
GANG	FI05E
KELLERABT.	FI05E
SCHL.	FI05E
STGH.	FI05E
TIEFGARAGE FI05E	FI05E

0 5 10 20



EBENE: UG03

Übersichtsplan

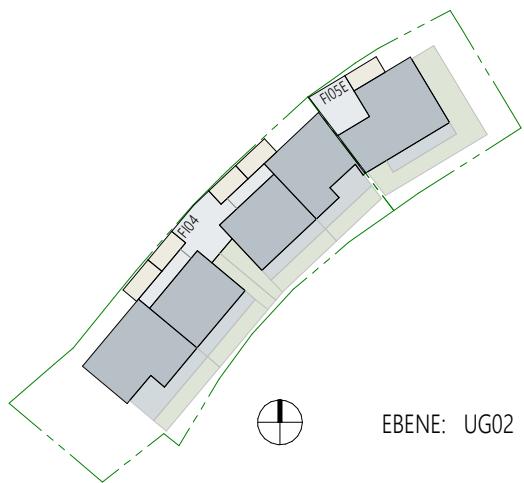
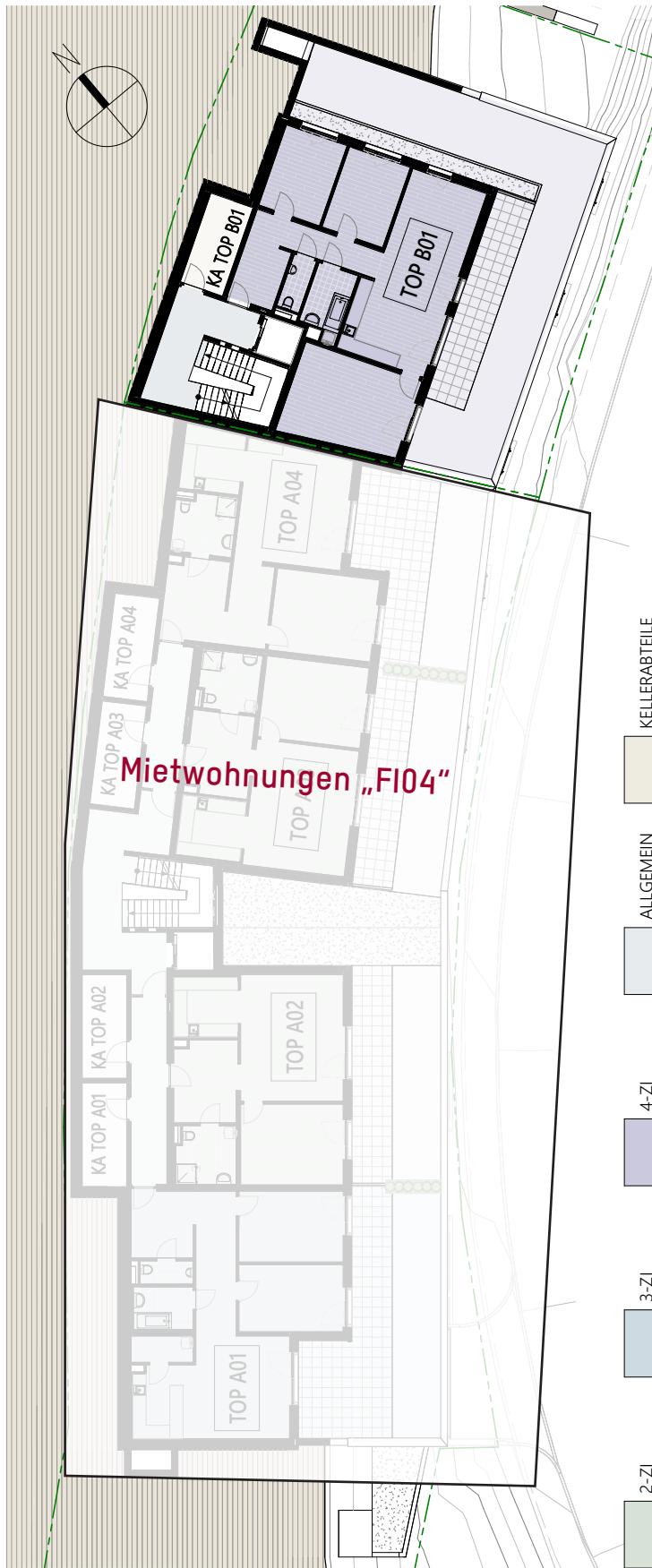
EBENE UG02

GANG
KELLERABT.
STGH.
KELLERABT.
STGH.

EBENE UG02 - TOPS

	FI04	TOP A01	FI04
KELLERABT.	FI04	TOP A02	FI04
STGH.	FI04	TOP A03	FI04
KELLERABT.	FI05E	TOP A04	FI04
STGH.	FI05E	TOP B01	FI05E

0 5 10 20



EBENE: UG02

Übersichtsplan

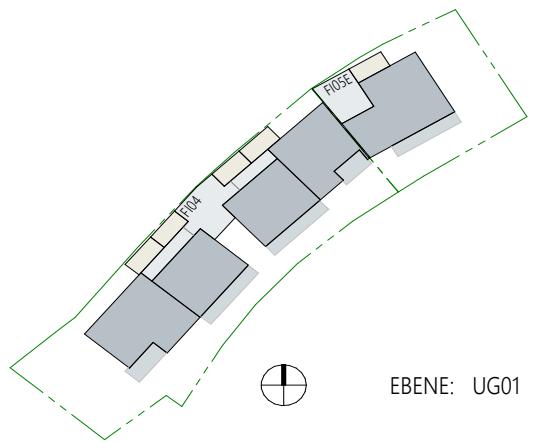
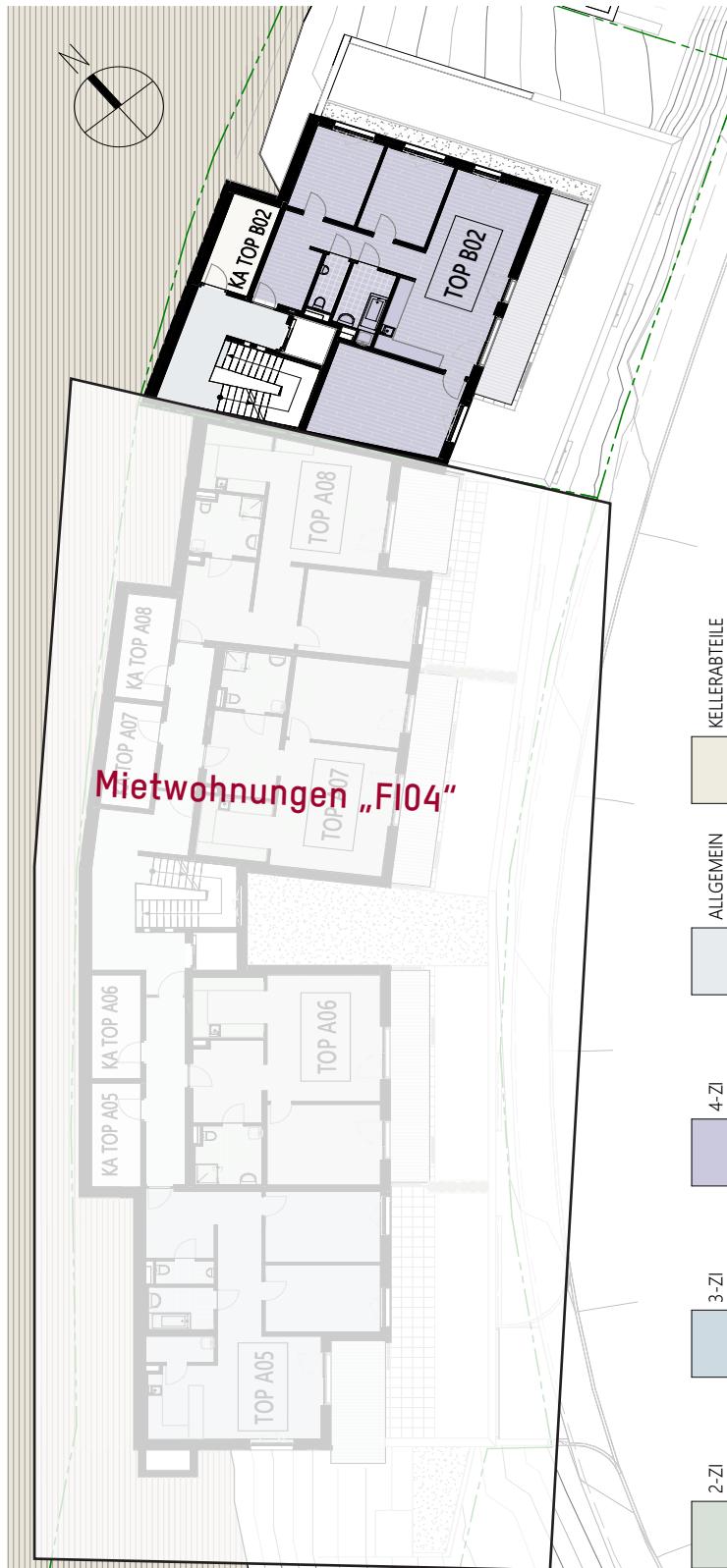
EBENE UG01

GANG
KELLERABT.
STGH.
KELLERABT.
STGH.

EBENE UG01 - TOPS

	FI04	TOP A05	FI04
KELLERABT.	FI04	TOP A06	FI04
STGH.	FI04	TOP A07	FI04
KELLERABT.	FI05E	TOP A08	FI04
STGH.	FI05E	TOP B02	FI05E

0 5 10 20



Übersichtsplan

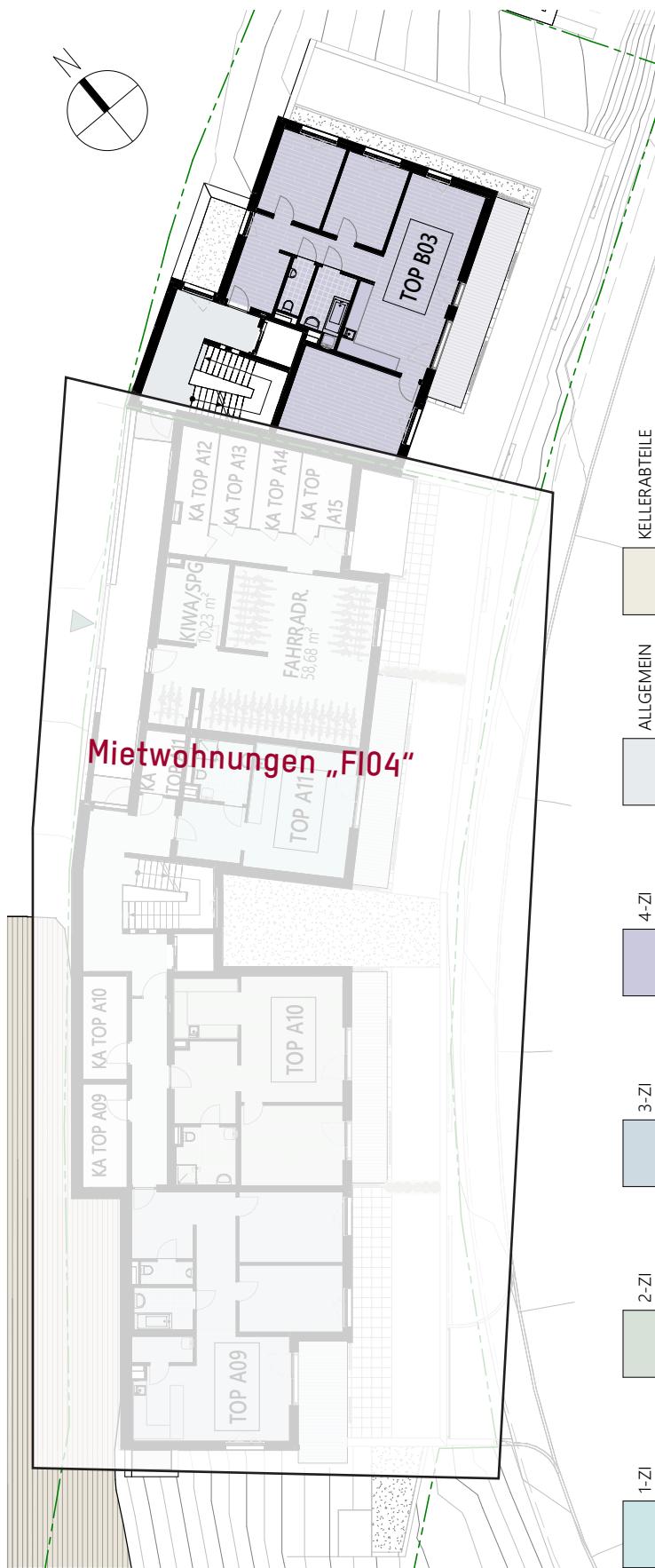
EBENE EG01

FAHRRADR.	FI04
GANG	FI04
KELLERABT.	FI04
KIWA/SPG	FI04
STGH.	FI04
STGH.	FI05E

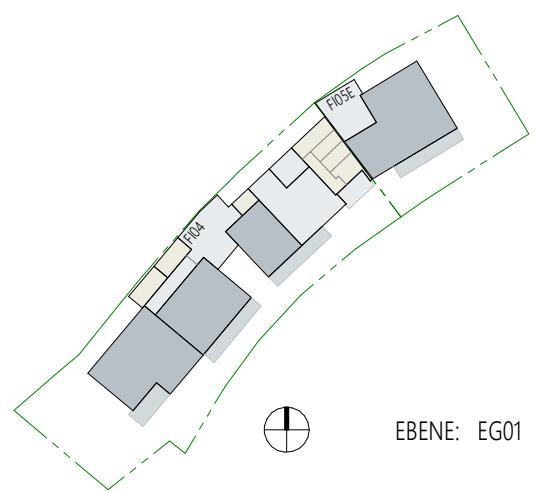
EBENE EG01 - TOPS

TOP A09	FI04
TOP A10	FI04
TOP A11	FI04
TOP B03	FI05E

0 5 10 20



Mietwohnungen „FI04“



EBENE: EG01

Übersichtsplan

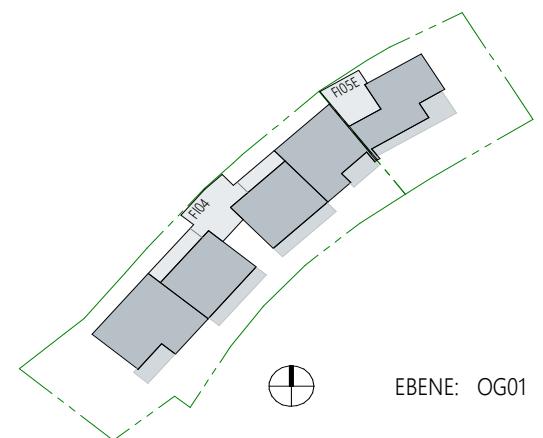
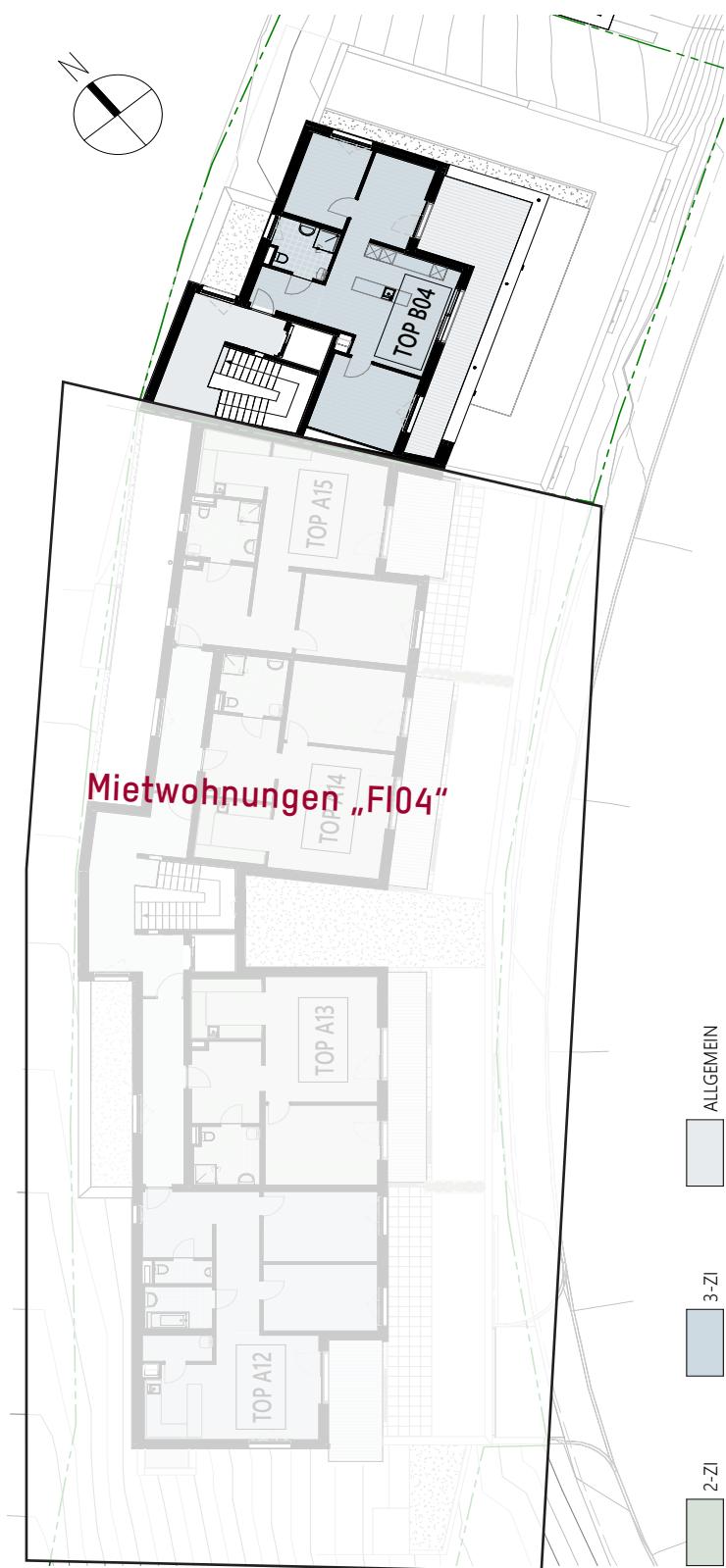
EBENE OG01

GANG
STGH.
STGH.

EBENE OG01 - TOPS

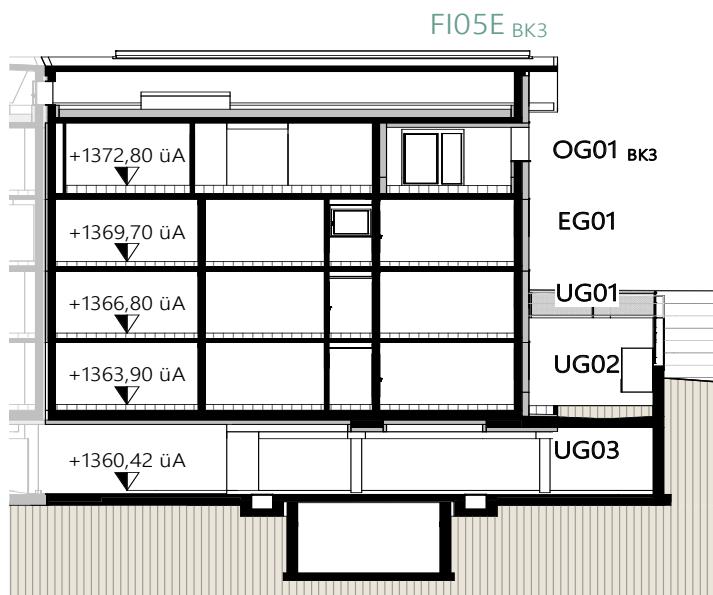
FI04	TOP A12	FI04
FI04	TOP A13	FI04
FI05E	TOP A14	FI04
	TOP A15	FI04
	TOP B04	FI05E

0 5 10 20

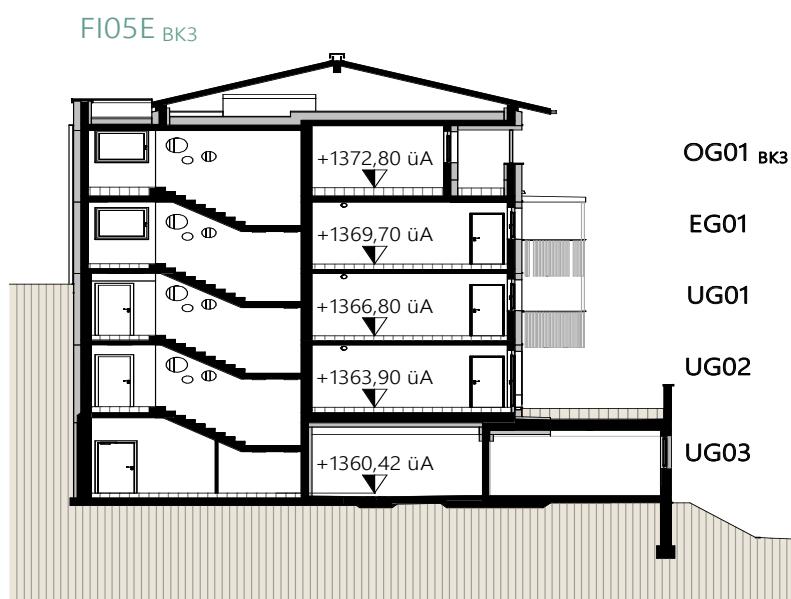


EBENE: OG01

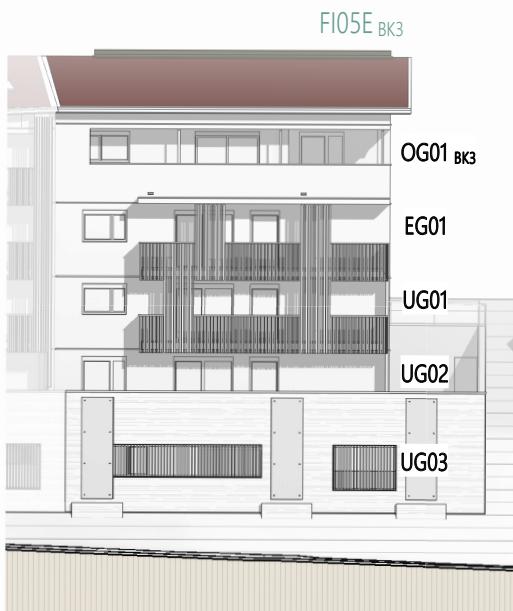
Übersichtsplan



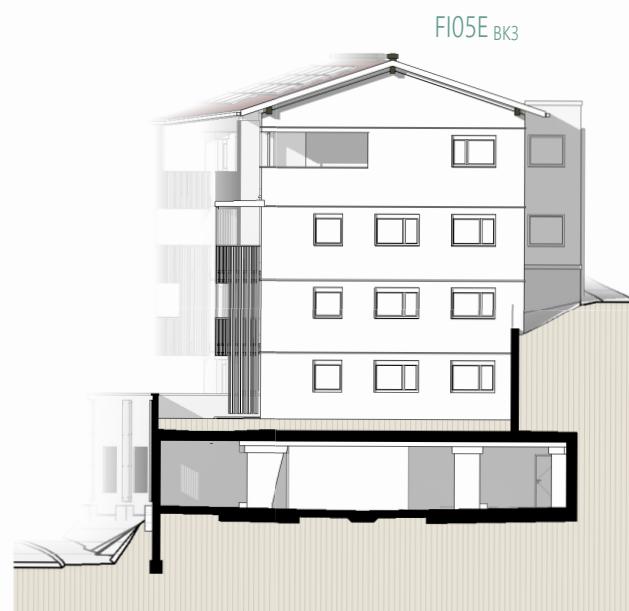
LÄNGSSCHNITT - FI05E



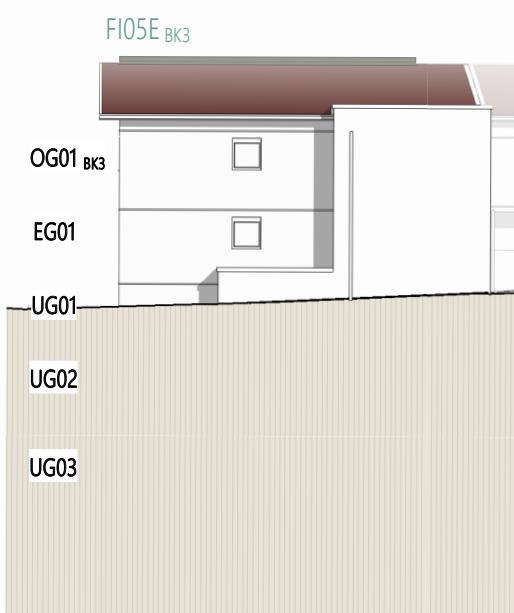
QUERSCHNITT STIEGENHAUS - FI05E



ANSICHT SÜDOST - FI05E



ANSICHT NORDOST - FI05E



ANSICHT NORDWEST - FI05E

Wohnungspläne

Top 1 – 3



Symbolbild

Wohnungspläne

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 Kaufpreis 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.

TOP B01 - WNF

GARD.	7,80 m ²
VERT.	5,51 m ²
ZIMMER	10,93 m ²
ZIMMER	10,93 m ²
KO/ES/WO	32,54 m ²
ZIMMER	21,53 m ²
BAD	5,48 m ²
WC	2,57 m ²
	97,29 m ²

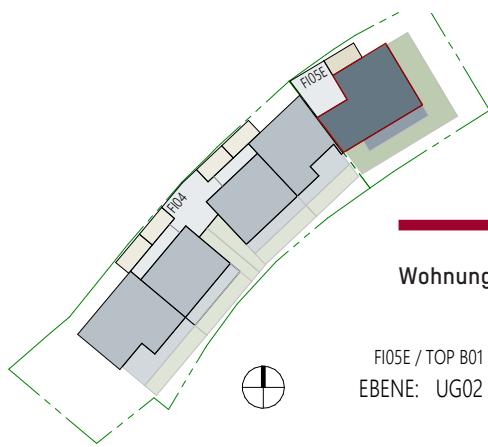
0 1 5

TOP B01 - FF

TERRASSE	17,82 m ²
GARTEN	81,48 m ²
	99,30 m ²

TOP B01 - KA

KELLERABT.	8,40 m ²
	8,40 m ²



Wohnungsplan

F105E / TOP B01

EBENE: UG02



Haftungsausschlüsse:

Die Maße und Flächen sind ca. Maße. Änderungen 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 die Naturmaße vor Ort zu nehmen.

TOP B02 - WNF

GARD.	7,80 m ²
VERT.	5,51 m ²
ZIMMER	10,92 m ²
ZIMMER	10,93 m ²
KO/ES/WO	32,54 m ²
ZIMMER	21,53 m ²
BAD	5,48 m ²
WC	2,57 m ²
	97,29 m ²

0 1 5

TOP B02 - FF

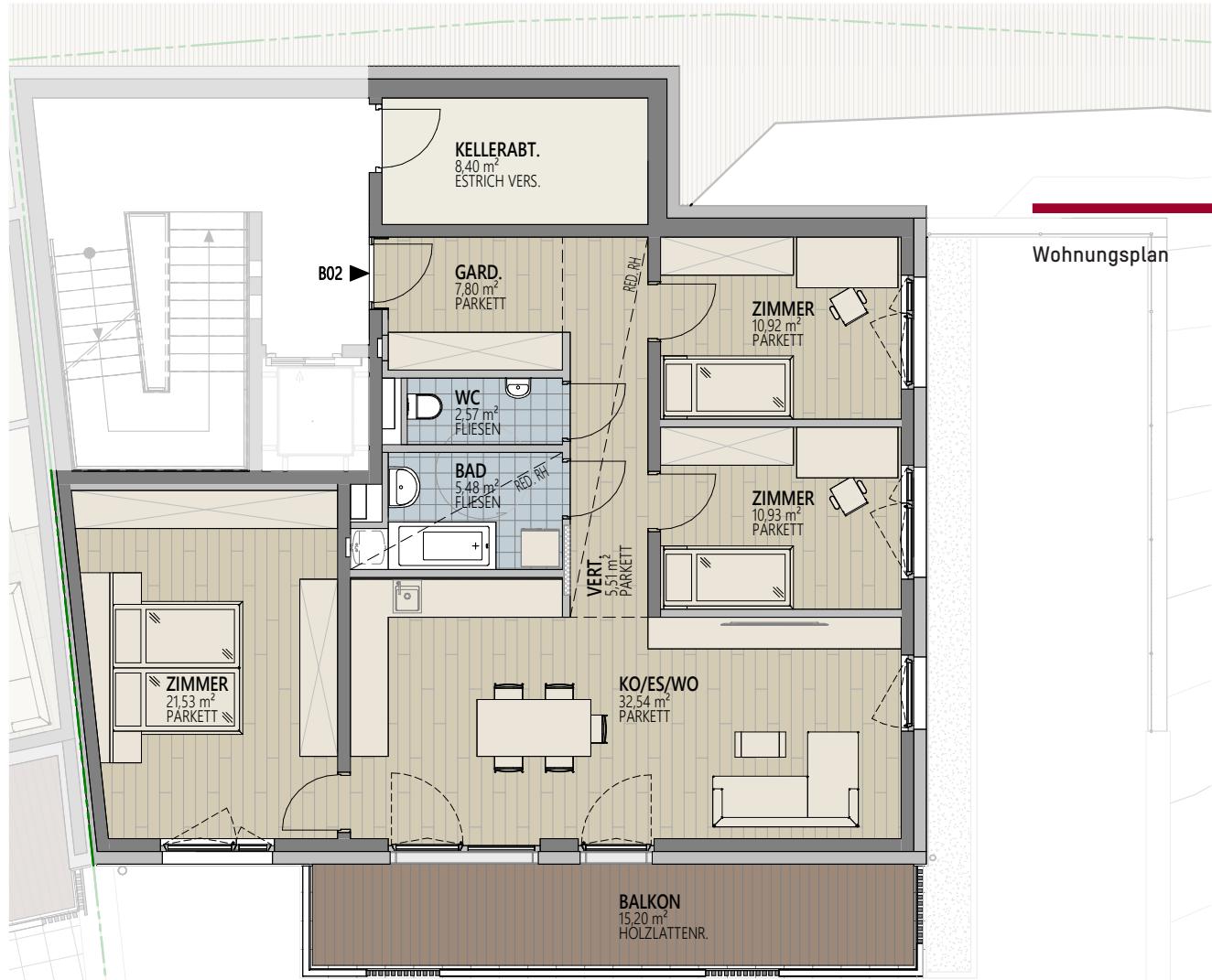
BALKON	15,20 m ²
	15,20 m ²
KELLERABT.	8,40 m ²
	8,40 m ²

TOP B02 - KA



F05E / TOP B02
EBENE: UG01

Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse:

Die Maße und Flächen sind ca. Maße. Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind die Naturmaße vor Ort zu nehmen.

TOP B03 - WNF

GARD.	8,21 m ²
VERT.	5,51 m ²
ZIMMER	11,30 m ²
ZIMMER	10,93 m ²
KO/ES/WO	32,54 m ²
ZIMMER	21,53 m ²
BAD	5,48 m ²
WC	2,57 m ²
	98,08 m ²

0 1 5

TOP B03 - FF

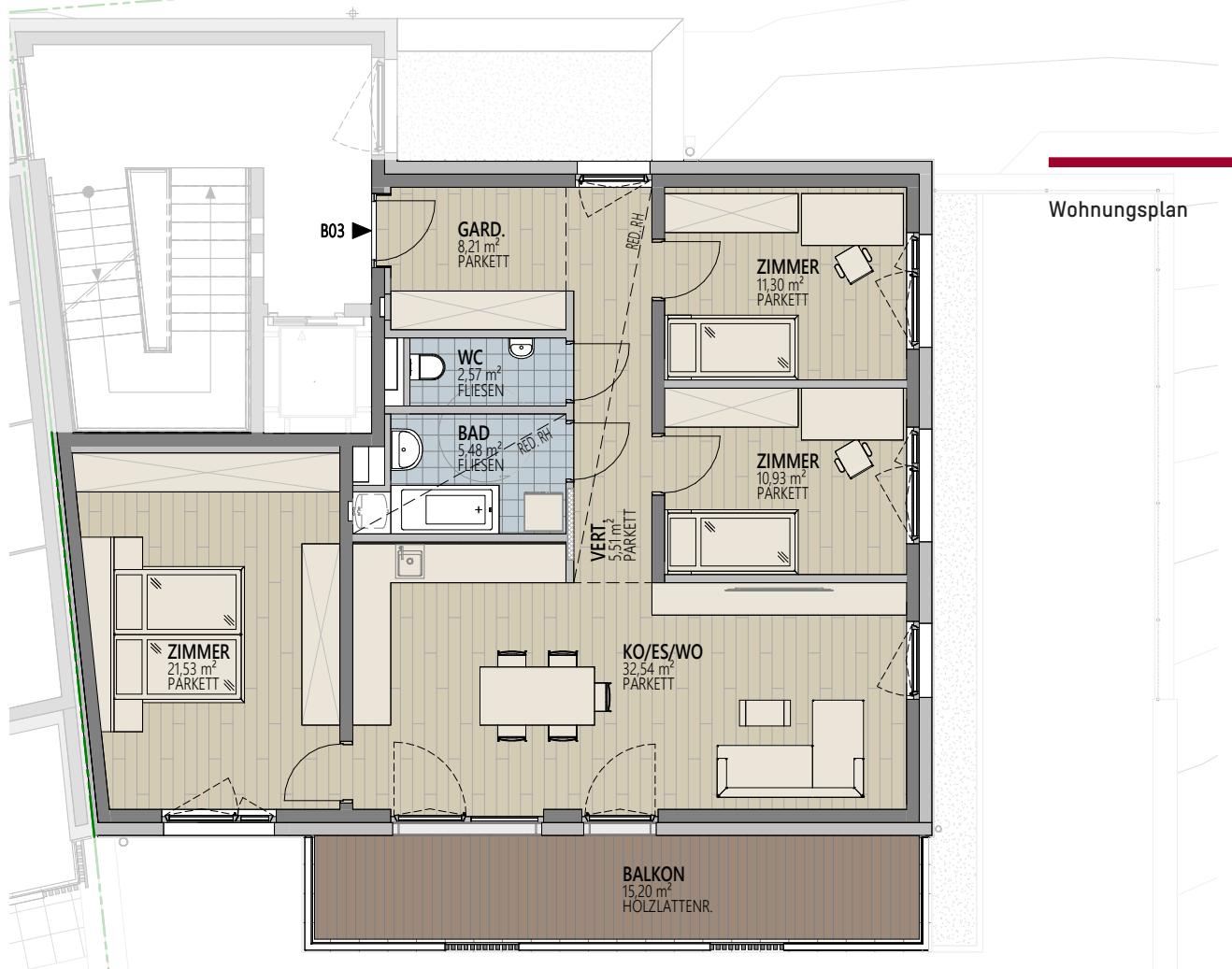
BALKON	15,20 m ²
	15,20 m ²
TOP B03 - KA	(UG03)
KELLERABT.	9,31 m ²
	9,31 m ²



FI05E / TOP B03

EBENE: EG01

Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse:

Die Maße und Flächen sind ca. Maße. Änderungen 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 die Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Tiefgarage: Bodenbeschichtungssystem OS11B

Nebenräume: Estrich beschichtet

Treppen, Gänge: Feinsteinzeug

Balkone/Loggien: Oberflächen Holzlattenrost

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Tragende Konstruktion:

Passivhausbauweise

Wände und Decken aus Stahlbeton. Außenwände Massiv mit WDVS.

Nichttragende Wände: Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach: Satteldach - Bitumen beschiefert - Farbe lt. Vorgabe BBP

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 Trittschallisierung ausgeführt.

Bad: Boden und Wände gefliest

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Speis, Garderobe, Diele, Küche, Wohnzimmer,

Schlafzimmer: Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipptüren.

Material: Kunststoff mit Aluclip

Farbe: lt. Architekt

Wohnungsinnentüren:

Hohlräumfreie Vollbautüren, Oberfläche Weiß oder Eiche furniert, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlräumfreier Vollbautür, in Oberfläche Weiß bzw. lt. Wahl Architekt.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-/ Wasserwärmepumpe für beide Baukörper (FI04+FI05E) und teilen sich einen gemeinsamen Haustechnikraum im Baukörper FI04.

Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels Raumthermostat geregelt werden. Alle anderen Räume können händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über elektrische Hängespeicher.

Lüftungsanlage:

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

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3-4 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 40% erhöht werden (Stellung MAX). Nach 1 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 LEDs signalisiert

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Sanitäre Anlagen

Badewannenanlage:

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

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß, Waschtischsiphon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß

Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.
Bei getrennter WC-Anlage- Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe Weiß, Sifon, Eckreguliventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

Küche:

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

1 Steckdose für optionalen E-Heizkörper
1 Steckdose bei WC

Balkon/Terrasse:

1 Steckdose

Kellerabteil:

1 Ausschalter
1 Wandleuchte
1 Steckdose

Elektroinstallationen

Vorraum:

1 Ausschalter oder 2 Wechselschalter
1-2 Deckenlichtauslässe
1 Steckdose
1 Torsprechanlage
1 Rauchwarnmelder

Extras

Küche:

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
3 Steckdosen
1 Herdanschlussdose
1 Steckdose für Geschirrspüler
1 Steckdose für Kühlschrankschluss
1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)

Schwachstromverteiler: Telefon/Medien:

4-reihiger Schwachstromverteiler im Vorräum mit den Zuleitungen der Telekom Anbieter. 1 Steckdose für den Anschluss eines W-LAN Routers im Verteiler. Durch diesen Schwachstromverteiler werden auch die Antennenleitungen durchgeschliffen.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnraum:

1 Serienschalter
2 Deckenlichtauslässe
5 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder
1 Raumthermostat
1 Lüftungsregler

Internetanbindung

Gemeinde- LWL

Elternzimmer:

2 Wechselschalter
1 Deckenlichtauslass
4 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder

Allgemeine Einrichtungen

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

Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungseigentümer selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

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

Kinderzimmer:

1 Ausschalter
3 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder
1 Deckenlichtauslass

Innsbruck, am 08.11.2024

Bad:

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

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 Einrichtungsgegenstände 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

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf

Geplanter Heizwärmebedarf: 17,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,40

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.

Vorkaufsrecht

Gemäß § 15i WGG ist zugunsten der NEUEN HEIMAT TIROL ein gesetzliches Vorkaufsrecht auf die Dauer von 15 Jahren grundbürgerlich einzuräumen.
Möchten Sie die Wohnung innerhalb der ersten 15 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages veräußern, ist die Zahlung eines Differenzbetrags, welcher sich aus dem Vergleich des Verkehrswerts mit dem festgesetzten Kaufpreis der Wohnung ergibt, notwendig. Sollte die Wohnung innerhalb von 15 Jahren nicht verkauft werden, so erlischt das Vorkaufsrecht nach Ablauf dieser Zeit automatisch und kann aus dem Grundbuch gelöscht werden.

Von der Zahlung des Differenzbetrages ausgenommen ist die (Weiter-)Übertragung der Wohnung an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder oder Geschwister, sowie den Lebensgefährten. In diesen Fällen ist das Vorkaufsrecht mitzuübertragen. Lebensgefährte ist, wer mit dem veräußernden Wohnungseigentümer seit mindestens drei Jahren in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.

Allgemeines

Sonderwünsche

Gerne berücksichtigen wir individuelle Änderungen in der Wohnung. Allerdings nur dann, wenn diese mitgeteilt und aufgrund des Baufortschrittes auch genehmigt werden können. Für die Koordination und Abwicklung Ihrer Änderungswünsche wird Ihnen einmalig eine Gebühr in der Höhe von EUR 250,- vorgeschrieben. Bei Änderungen an der Haustechnik müssen Elektropläne, HSL-Pläne sowie Architekturpläne entsprechend angepasst werden. Hierfür werden Ihnen einmalig EUR 500,- in Rechnung gestellt. Die vorgenannten Beträge werden bei der Rechnungslegung für die Minderleistungen aufgrund von nicht ausgeführter Standardausstattung gegenverrechnet.

Bis zur Baufertigstellung und Übergabe dürfen nur Firmen mit Sonderwünschen beauftragt werden, die von der NEUE HEIMAT TIROL mit den entsprechenden Arbeiten betraut und am Bau beschäftigt sind. Es darf keine Qualitätsminderung durch die Sonderwunschausführung erfolgen.

Sollten Sie vom Kauf der Wohnung zurücktreten, so hat der Rückbau des von Ihnen gemachten Sonderwunsches auf Standardausstattung auf Ihre Kosten zu erfolgen.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung einer schlüsselfertigen Wohnung samt Kellerabteil und 2 Tiefgaragenstellplätzen. Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche Nebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr, die Kosten und Gebühren für die Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages und dessen Verbücherung, Beglaubigungsgebühren, allfällige Finanzierungskosten etc., welche vom Käufer zu tragen sind.

Zahlungen

Die exakten Zahlungstermine werden im Kaufvertrag festgelegt. Die Kaufpreiszahlungen des Käufers werden gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG) mit einer Bankgarantie sichergestellt.

Ebenso werden zur Sicherung der Gewährleistungsansprüche gemäß dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) 2 % des Kaufpreises für die Dauer von drei Jahren ab Übergabe mittels einer Bankgarantie gesichert.

Für die Bankgarantien (lt. Bauträgervertragsgesetz) werden Ihnen je nach Wohnungsgröße und Sicherungszeit die diesbezüglichen Kosten im Kauvertragsentwurf bekannt gegeben.

Nebenkosten

Die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 3,5% sowie die Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von derzeit 1,1 % (Bemessungsgrundlage derzeit Kaufpreis zuzüglich der Vertragserrichtungskosten sowie Bankgarantien) werden dem Käufer direkt vom Finanzamt bzw. vom Bezirksgericht oder im Rahmen der Selbstberechnung vorgeschrieben und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Etwaige Änderungen hat die Käuferseite zu tragen.

Für die Verfassung des Kaufvertrages einschließlich des Grundbuchgesuches, Einholung der für die Verbücherung erforderlichen Genehmigungen und Bescheide sowie Beglaubigungskosten der Verkäuferin verrechnen wir einen Pauschalbetrag von € 2.900,00. Diese Kosten sind mit der Vorschreibung der 1. Teilzahlung zu begleichen. Zusätzliche Kosten bzw. Erhöhungen können sich insbesondere aufgrund gesetzlicher Änderungen ergeben!

Bewirtschaftungskosten

Mit Bezug der Wohnanlage werden dem Wohnungseigentümer die laufenden Kosten, insbesondere Bewirtschaftungskosten (wie zB Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Warmwasserkosten), Instandhaltungskosten und die Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Über die Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten sowie Instandhaltungskosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachzahlungen (mit Ausnahme der Instandhaltungskosten) mit dem jeweiligen Wohnungseigentümer verrechnet werden. Die Abrechnung der Wasserkosten erfolgt verbrauchsabhängig. Die Zuteilung der Heizkosten erfolgt nach Heizfläche.

Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

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

Die Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

Stand: Jänner 2025
Änderungen vorbehalten!

Finanzierung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m ²]	Nutzwer-te	Terrasse/Balkon/Loggia [m ²]	Privatgartenanteil [m ²]	TG-Stell-plätze	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis TG-Stellplatz	Gesamtkaufpreis
1	2.UG	4	97,35 m ²	111	17,82	81	2	€ 671.301	70.000,00 €	741.301,00 €
2	1.UG	4	97,35 m ²	103	15,20		2	€ 671.301	70.000,00 €	741.301,00 €
3	EG	4	98,13 m ²	107	15,20		2	€ 676.752	70.000,00 €	746.752,00 €

Hinweise:
In den oa. Kosten sind jeweils zwei Tiefgaragenabstellplätze enthalten.

Stand Jänner 2025.
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

**Kostenzusammen-
stellung**

Jetzt unverbindlich informieren!



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpppstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

**Ansprechperson
Verkauf**

Kathrin Eller
Tel. +43 512 3330 551
eller-k@nht.co.at

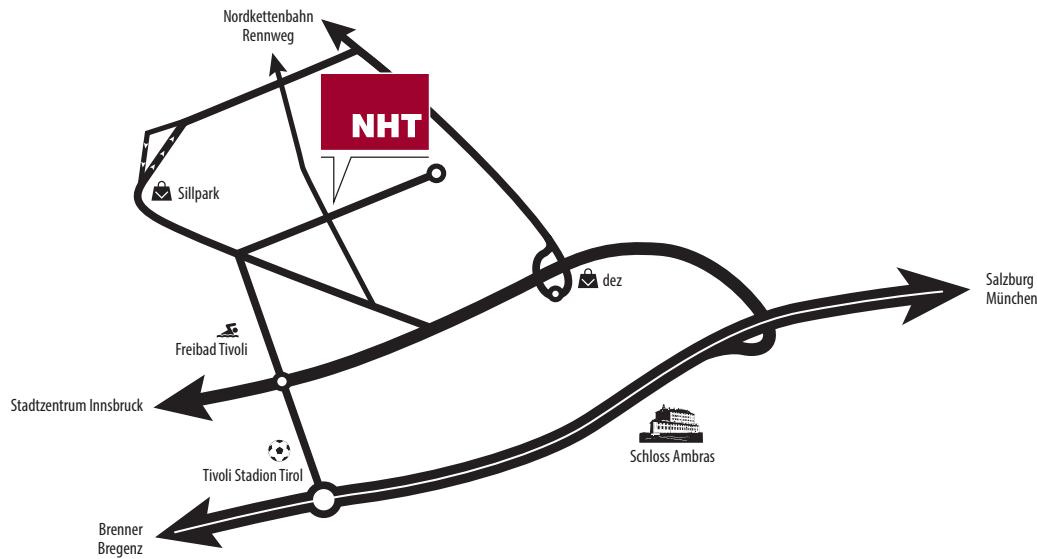
**Ansprechperson
Bau**

Ing. Manuel Oberdanner
Tel. +43 512 3330 485
oberdanner@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

bezahlte Anzeige

BAUVOLUMEN

166 Mio. €

Gesamtbauvolumen



134,3 Mio. €

Neubauvolumen

31,7 Mio. €

für Instandhaltungsmaßnahmen

VERWALTETE WOHNUNGEN

20.640

verwaltete Wohnungen



AKTIV IN

121

Tiroler Gemeinden



LEUCHTTÜRME 2023



Schönwies – Einsatzzentrum für Feuerwehr und Bergrettung



Jenbach – Kindergarten und Kinderkrippe



Innsbruck – Studentisches Wohnen, WG-Wohnungen für Studierende

ÜBERGEBENE WOHNUNGEN

12 Wohnbauprojekte mit

271

fertiggestellten Wohnungen



214 Mietwohnungen

und

57 Eigentumswohnungen

BAUSTARTS

Baustarts für

265

Wohnungen



MITARBEITER:INNEN

166

NHT-Mitarbeiter:innen



4 NHT-Lehrlinge



NHT

