



**TIROLER
IMMOBILIEN**

SPECKBACHERSTRASSE-KUFSTEIN

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

Line + Concept 06 GmbH

Innsbrucker Straße 28

6300 Wörgl

Telefon: +43 5332 90800

office@lc06.at

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

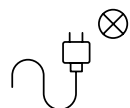
6330 Kufstein

Telefon: +43 5372 220 80 - 300

hausverwaltung@tiroler-immobilien.at

FN 484601z

VERSORGUNG UND ENTSORGUNG



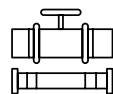
Strom

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



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.



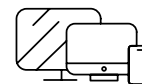
Kanal

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.



Müll

Entsorgung durch Müllabfuhr der Stadtgemeinde Kufstein. 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

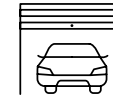
HWB: 33 kWh/m²a | fGEE: 0,59

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 gedämmt und mit einer nachhaltigen Holzschalung 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.



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 und gemalen. Im Kellergeschoss werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen.



Estricharbeiten / Terrassenbeläge

Lt. Anforderungen der gültigen Normen. Endbelag Loggien: Holz- 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 eingesät oder ein Fertiggras ausgelegt bzw. bekieset. 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. Im Dachgeschoss wird in manchen Bereichen die Decke mit Trockenbau abgehängt.

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/Alu Fenster (Farbe lt. Vorgabe des Bauträgers) inkl. Beschattung (elektrische Raffstore mit Funksender) 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.



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



Sprechanlage mit Option Video

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

HEIZUNG UND SANITÄR

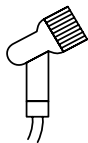
Installation von **Fernwärme** der Stadtwerke Kufstein zur Beheizung der Anlage. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels **Fußbodenheizungen**. In jeder Wohneinheit befindet sich ein **Verteilerkasten** zur Regelung der Durchflussmenge. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Fernwärme.

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.**



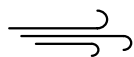
Waschmaschinenanschluss

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.





NATÜRLICH
MODERN

**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 nicht enthalten.



Modul- Badewannenanlage

Badewanne ca. 180x80cm mit Mittelablauf,
Ab- & Überlaufgarnitur, Ab- & Überlauf-
garnitur 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) inkl. Sockel, Farbe lt. Bemusterung (wählbar aus 4 Farben)

Standard Wandfliesen

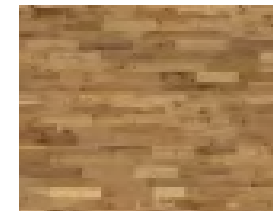
(60 x 30cm) inkl. Sockel, in Weiß

In den Wohnräumen

Lt. planlicher Darstellung in den Verkaufsunterlagen; Parkett Belag in Eiche 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

Weckaufstrasse 14, 6330 Kufstein

+43 5372 220 80-100

office@tiroler-immobilien.at

www.tiroler-immobilien.at



Part of

WertReal
GROUP

Haus der echten Werte

QR-CODE SCANNEN

