

# Reutte

## Wohnhof am Zeillerplatz



---

### 2 Mietwohnungen

Reutte - Wohnhof am Zeillerplatz  
2. Bauabschnitt

---

### Baubeginn

April 2024

---

[nhtiroel@nht.co.at](mailto:nhtiroel@nht.co.at)  
[neueheimat.tirol](http://neueheimat.tirol)

---

### NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsgmbH

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



---

## Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Schnitte
6	Ansichten
7	Übersichtsplan
11	Wohnungspläne
14	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
16	Allgemeines
17	Finanzierung
19	Kostenzusammenstellung
20	Ansprechpersonen
20	Anfahrtsplan

# Mietwohnungen in Reutte



Wohnanlage Reutte - Wohnhof am  
Zeilerplatz 2. Bauabschnitt (RE24)  
7 Mietwohnungen + 1 Gewerbeeinheit

Symbolbild



Symbolbild



Symbolbild

## Reutte:

Wohnanlage mit 7 Mietwohnungen, eine  
Gewerbeeinheit samt Tiefgarage

## Planung:

Architekt Walch/ Strele, Alber und Tauscher

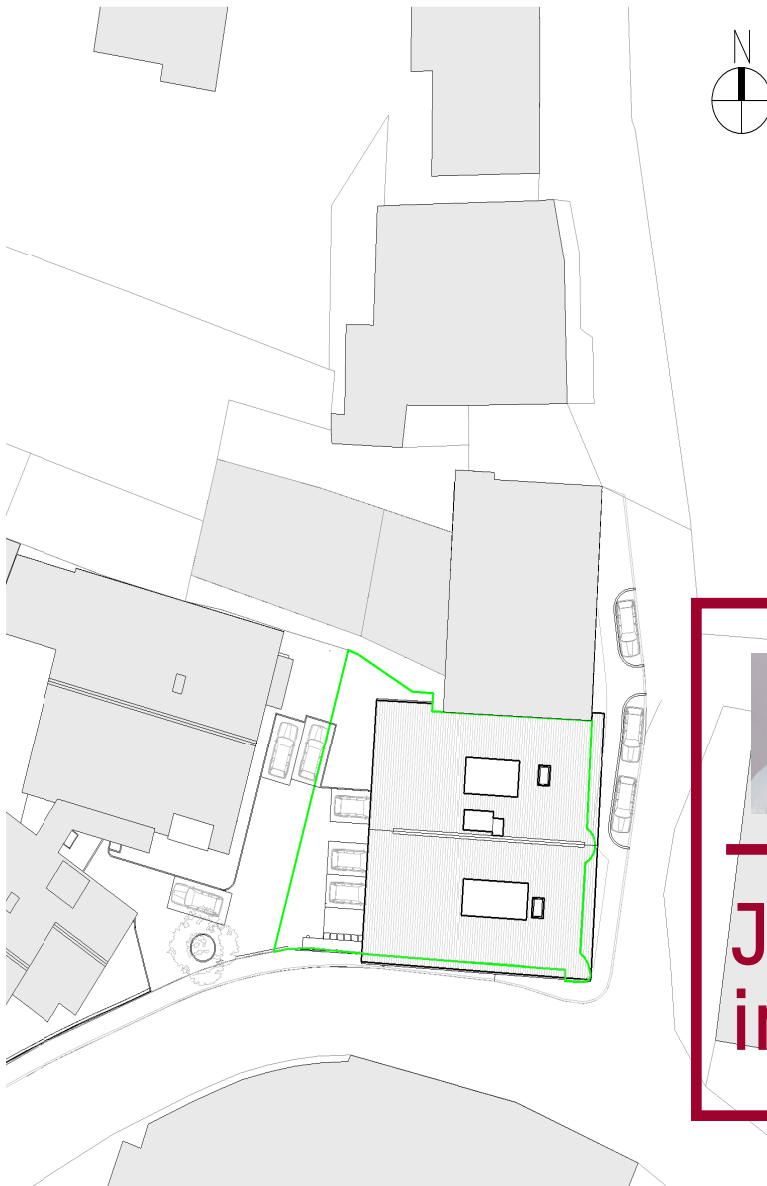
## Besonderheiten:

Umbau Bestandsgebäude  
Photovoltaikanlage  
Personenlift

## Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 72,80 kWh/m<sup>2</sup>  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{GEE}$ ): 1,13

ARCHITEKTUR  
WASLE & STRELE



**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Julia Eberl  
Tel. 0512 3330 553  
eberl@nht.co.at

---

**Jetzt  
informieren!**

---

Mit dem Wohnprojekt „Wohnhof am Zeillerplatz“ werden in zwei Baustufen 28 Mietwohnungen sowie eine Gewerbeeinheit errichtet, die auf insgesamt 3 Baukörper verteilt sind. Durch die Situierung der Gebäude zueinander entsteht ein Innenhof mit Spielplatz sowie Parkmöglichkeiten.

Das bestehende, aus dem 15. Jhd. stammende Wohn- und Geschäftshaus soll in ein Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoß umgebaut und saniert werden.

Das gegenständliche Objekt befindet sich im Kernbereich der Schutzzone nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 (SOG 2003).

Unter anderem ist vorgesehen, die bestehenden Holztramdecken durch neue Massivdecken zu ersetzen und das Dachgeschoß neu zu errichten. Das Dach soll abgetragen und neu erstellt werden. Der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt wie bisher an der Ostseite. Die im Erdgeschoß, südlich angeordnete Gewerbefläche wird an der Gebäudesüdseite vom Untergsteig aus erschlossen.

Alle Wohnungen in den Obergeschoßen erhalten Balkone, jene im EG eine Terrasse. An Wohnungstypen werden Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen angeboten. An der Westseite des Gebäudes werden 3 Stellplätze im Freien geschaffen.

---

## Projektbeschreibung

---

### Wohnungsschlüssel

- 1 Zwei-Zimmer-Wohnungen
  - 3 Drei-Zimmer-Wohnungen
  - 2 Vier-Zimmer-Wohnungen
  - 2 Fünf-Zimmer-Wohnungen
-

## Schnitte

0m 1m 2m 3m 4m 5m



### Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind ca. 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.



OST ANSICHT

DACHGESCHOSS

2.OBERGESCHOSS

1.OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Ansichten



SÜD ANSICHT

DACHGESCHOSS

2.OBERGESCHOSS

1.OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS



WEST ANSICHT

DACHGESCHOSS

2.OBERGESCHOSS

1.OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

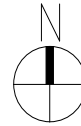
Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind ca. 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.

STIEGENHAUS  
PERSONENLIFT  
KINDERWAGENRAUM  
FREIPARKER

TOP 1  
TOP 800



0m 5m 10m

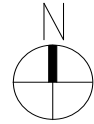
Übersichtsplan



#### Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind ca. 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.



0m 5m 10m

Übersichtsplan

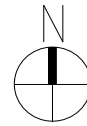


#### Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind ca. 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.





0m 5m 10m

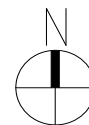
Übersichtsplan



Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind ca. 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.



0m 5m 10m

## Übersichtsplan



### Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind ca. 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.

---

# Wohnungspläne

## Top 02, 04

---

---

### 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 Mietpreis nicht enthalten.

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

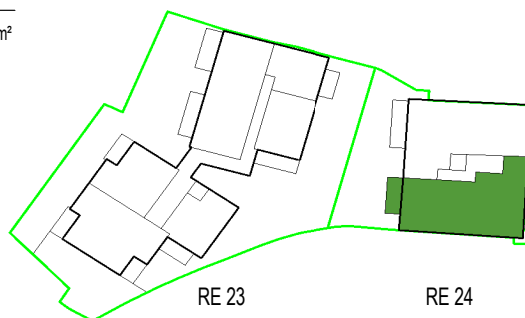
Die bei den Gärten eingezeichneten Außenkanten der Tiefgarage (strichlierte Linie in den Gärten) dient zur Orientierung. Nicht jeder Pflanzentyp ist für eine Begrünung des Gartens in diesen Bereichen geeignet.

Der jeweilige Privatgartenanteil reicht bis zur Hecke.

## RE 24 TOP 2, 1. OBERGESCHOSS

DIELE	7,34 m²
WOHNEN	24,28 m²
KOCHEN / ESSEN	13,71 m²
KIND 1	12,26 m²
KIND 2	10,92 m²
ELTERN	11,74 m²
BAD	5,21 m²
ABSTELLRAUM	1,85 m²
WC	1,50 m²
GANG	7,37 m²
5 - ZIMMERWOHNUNG	96,18 m²

BALKON	8,80 m²
KELLERABT. K29	4,66 m²



0m 1m 2m 3m 4m 5m



Wohnungsplan

## Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind ca. 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 Naturalmaße vor Ort zu nehmen.

# RE 24 TOP 4, 2. OBERGESCHOSS

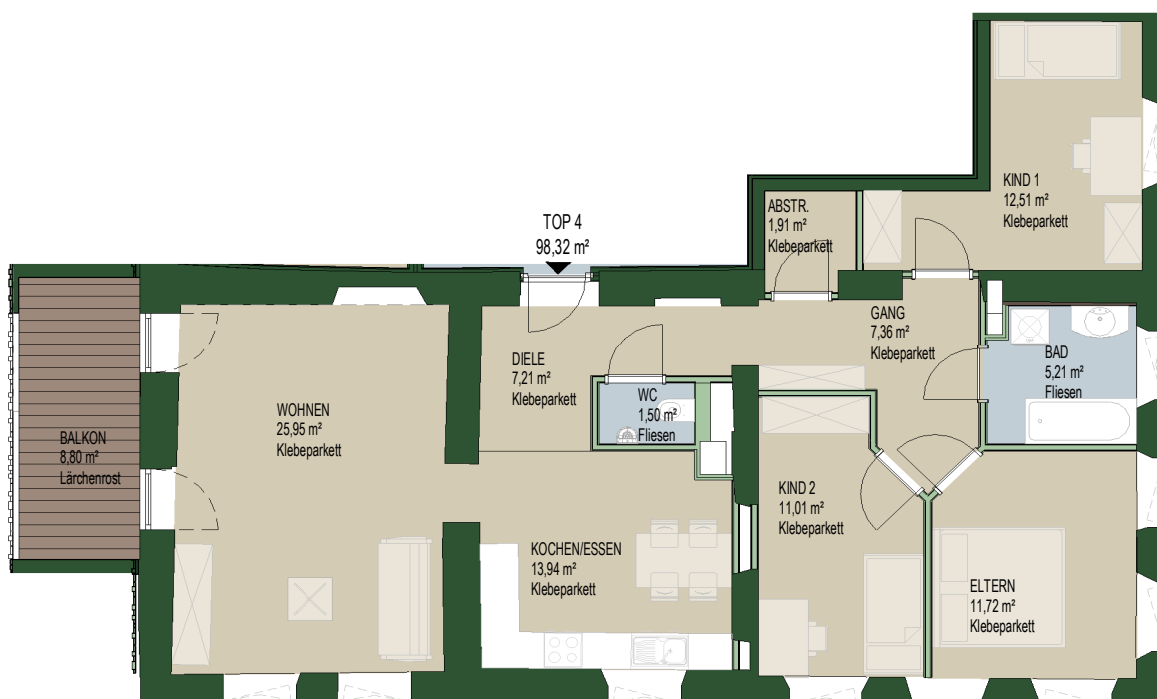
DIELE	7,21 m <sup>2</sup>
WOHNEN	25,95 m <sup>2</sup>
KOCHEN / ESSEN	13,94 m <sup>2</sup>
KIND 1	12,51 m <sup>2</sup>
KIND 2	11,01 m <sup>2</sup>
ELTERN	11,72 m <sup>2</sup>
BAD	5,21 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,91 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
GANG	7,36 m <sup>2</sup>
5 - ZIMMERWOHNUNG	98,32 m <sup>2</sup>

BALKON	8,80 m <sup>2</sup>
KELLERABT. K28	4,66 m <sup>2</sup>



0m 1m 2m 3m 4m 5m

## Wohnungsplan



### Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind ca. 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

**Balkone:** Oberflächen Holzlattenrost

**Treppen/Gänge:** Fliesen

---

## Tragende Konstruktion

Wände sind aus einem bestehenden Bruchsteinmauerwerk und teilweise aus Stahlbeton. Decken sind aus Stahlbeton und teilweise aus bestehendem Ziegelgewölbe. Außenwände sind massiv. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton und Bruchsteinmauerwerk teilweise mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale. Alles nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

### Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

### Dach:

Satteldachkonstruktion (Holzbauweise)

---

## Innenausbau

### Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich, eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Mineralfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verflies.

### Deckenuntersichten:

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt. 1 Meter von den Außenwänden in dem Raum ragend ist im Wand- und Deckenbereich eine 3 cm starke Flankendämmung angebracht und eine Kante erkennbar. 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, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer:**

Fertig-Klebeparkett Eiche

---

## Fenster und Türen:

### Fenster und Balkontüren:

Fenster als Dreh- oder Drehkipplügel

Material: Holz

Farbe: Weiß laut Vorgabe SOG

### Wohnungstüren:

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

### Wohnungseingangstüren:

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

---

## Heizungs- und Entlüftungsanlage

### Heizungsversorgung:

Diese erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung, platziert im Kellerbereich von RE23.

### Handhabung Heizung:

Die Wohnungen werden mit Heizkörpern beheizt. Die Regelung der Heizkörper erfolgt über Thermostatköpfe direkt am jeweiligen Heizkörper.

### Warmwasseraufbereitung:

Sie erfolgt in der Wohnungsstation über einen Wärmetauscher. Zur Ermittlung des Warmwasserverbrauchs wird in jeder Station ein Durchflussszähler eingebaut.

### Lüftungsanlage:

Abluftventilatoren in Bad und WC

---

## 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 Mineralguss, Farbe Weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie (Standard) verchromt.

### Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Siphon mit Schlauchanschluss.

---

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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

**Küche:**  
Vormontage Ab- und Zulauf (Eckregulierventil), mit Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler).

**Balkon/Terrasse:**  
1 Steckdose

**Kellerabteil:**  
1 Ausschalter am Lattenrost montiert  
1 Wandleuchte am Lattenrost montiert  
1 Steckdose am Lattenrost montiert

## Elektroinstallationen

**Vorraum:**  
2 Wechselschalter  
1 Deckenlichtauslässe  
1 Steckdose  
1 Torsprechanlage  
1 Rauchwarnmelder

**Küche:**  
1 Serienschalter  
1-2 Deckenlichtauslass  
1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung  
3 Steckdosen  
1 Herdanschlussdose  
1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss  
1 Steckdose für Kühlschrankanschluss  
1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)

**Wohnraum:**  
1 Serienschalter  
2 Deckenlichtauslässe  
5 Steckdosen  
1 TV-Anschlussdose  
1 Rauchwarnmelder  
1 Lüftungsregler

**Elternzimmer:**  
2 Wechselschalter  
1 Deckenlichtauslass  
4 Steckdosen  
1 TV-Anschlussdose  
1 Rauchwarnmelder

**Kinderzimmer:**  
1 Ausschalter  
1 Deckenlichtauslass  
3 Steckdosen  
1 Rauchwarnmelder  
1 TV-Verordnung und Verkabelung bis Unterverteilung (Blindabdeckung)

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

## Extras

**Schwachstromverteiler: Telefon/Medien:**  
4-reihiger Schwachstromverteiler im Vorraum mit den Zuleitungen der Telekom Anbieter.  
1 Steckdose für den Anschluss eines W-LAN Routers.  
Durch diesen Schwachstromverteiler werden auch die Antennenleitungen durchgeschliffen.

## Internetanbindung

Gemeinde Kabel TV und Internet und A1 Telekom.

## Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16° und Türk-SAT). Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungsmietern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

Es wird eine Photovoltaik-Anlage, auf dem Dach von RE23 mit dem Ziel der Minderung des Energiebedarfes der Allgemeinteile (Lüftungsanlage, Pumpen Heizanlage, ...) errichtet.

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

Innsbruck, am 17.04.2024

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

---

## 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 Vorschriften 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

Geplanter Heizwärmebedarf: 72,80 kWh/m<sup>2</sup>  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{GEE}$ ): 1,13

---

## 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.

---

## Allgemeines



---

## 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 einem Tiefgaragenabstellplatz auf dem Nachbargrundstück

---

## Finanzierungsbeitrag

Es wird ein Finanzierungsbeitrag gemäß Kostenaufstellung vorschreiben. 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 Kautions 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 € 1.650,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,50/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 15 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%, vom 26.-30. Jahr 6,8%, 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 € 3.600,-, bei zwei Personen € 6.000,- und für jede weitere Person im Haushalt € 450,- 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 Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

---

## Bankdarlehen

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

---

## Finanzierung

---

### 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.

---

### Umsatzsteuer

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

---

### 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.

Stand April 2024  
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

---

### Finanzierung

# Kostenaufstellung Wohnungen

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m²]	Nutzwert	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	Bruttomiete
2	1.0G	4	96,19	98	€ 2.480	1.005,00 €	261,00 €	138,00 €	1.439,00 €
4	2.0G	4	96,7	100	€ 2.531	1.039,00 €	266,00 €	142,00 €	1.482,00 €

Stand Jänner 2025.  
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!  
Hinweis: In den oben angeführten Kosten ist bei jeder Einheit ein Tiefgaragenabstellplatz auf dem Nachbargrundstück enthalten.

Kostenzusammen-  
stellung

# Jetzt unverbindlich informieren!

## Ansprechpersonen



### Ansprechperson Verkauf

#### Julia Eberl

Tel. 0512 3330 553  
eberl@nht.co.at



### Ansprechperson Oberbauleitung

#### Ing. Andreas Lechner

Tel. +43 5263 6200 - 31  
andreas@dkn.at

### NEUE HEIMAT TIROL

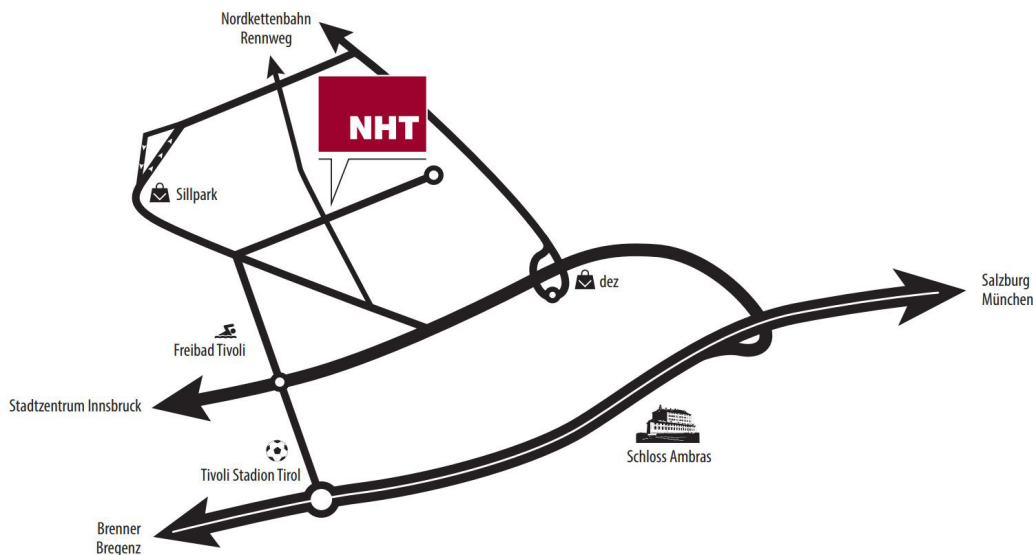
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47  
6020 Innsbruck  
Austria  
Tel. +43 512 3330

### 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.

