

# Kappl

## Zollhausstraße



Symbolbild

---

**15 Eigentumswohnungen**  
Kappl - Zollhausstraße (KP02E)

Haus B:  
3 subjektgeförderte Wohnungen  
7 freifinanzierte Wohnungen

Haus C:  
5 freifinanzierte Wohnungen

---

**Baubeginn**  
Juni 2022

**geplante Übergabe**  
4. Quartal 2026

---

nhtirol@nht.co.at  
neueheimattirol.at

---

**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



---

## Inhalt

- 4 Lageplan
- 4 Projektbeschreibung
- 5 Ansichten
- 6 Schnitte
- 7 Übersichtspläne
- 18 Wohnungspläne Haus B
- 29 Wohnungspläne Haus C
- 35 Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- 38 Allgemeines
- 39 Finanzierung
- 40 Wohnbauförderung
- 42 Kostenzusammenstellung Haus B
- 43 Kostenzusammenstellung Haus C
- 44 Ansprechpersonen
- 44 Anfahrtsplan
- 45 Notizen
- 46 Infobox

# Eigentumswohnungen in Kappl



**Wohnanlage in Kappl**  
15 Eigentumswohnungen samt  
Tiefgarage



## Kappl, Zollhausstraße:

Wohnanlage mit 3 subjektgeförderten und 7 freifinanzierten Eigentumswohnungen in Haus B und 5 frefinanzierten Eigentumswohnunnen in Haus C samt Tiefgarage.

## Planung:

brenner + kitzinger architekten

## Besonderheiten:

Passivhaus  
Photovoltaikanlage  
Fußbodenheizung  
Personenaufzug

## Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 11,2 bis 13,7 kWh/m<sup>2</sup>  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{GEE}$ ): 0,46 bis 0,47



Ein zentrales Stiegenhaus in der Mitte der Wohnanlage verbindet die beiden Zugangsebenen und dient zugleich als Begleittreppe für den öffentlich zugänglichen Personenaufzug. Die Oberkante der Attika des obersten Baukörpers liegt 6 Meter über dem Straßen- und Eingangsniveau der oberen Gemeindestraße. Ein eigener Personenaufzug ist den Bewohnern der Wohnanlage Zollhausstraße für eine barrierefreie Erschließung vorbehalten. Der Hauptzugang zum zentralen Stiegenhaus erfolgt vom Erdgeschoß über die Zollhausstraße und ist öffentlich zugänglich. Die insgesamt 66 Parkplätze werden auf zwei Ebenen und drei Parkgaragen angeordnet. Im Erdgeschoß liegt die Zufahrt für zwei getrennte Parkgaragen. Die Erschließung der Parkebene im Untergeschoß erfolgt über eine Zufahrt bei den Zollhäusern und somit unter der Gemeindestraße. Der westliche Bauteil A mit 18 Wohnung wird für eine gemeinnützige Vermietung vorbehalten. Die beiden östlichen höhengestaffelten Baukörper B mit 10 Wohnungen und C mit 5 Wohnungen sind für Wohnungseigentum vorgesehen. Alle Wohnungen sind behindertengerecht erschlossen und für anpassbares Wohnen vorgesehen. Das erste Wohngeschoß der Bauteile A und B liegt über der erdgeschoßigen Garagen- und Zugangsebene. Alle 33 Wohnungen sind südgerichtet, mit großzügigen Balkonen oder vorgelagerten Terrassen. Der Bauteil A erstreckt sich über sieben, Bauteil B über vier und Bauteil C über 5 Wohngeschoße, die alle über das zentrale Stiegenhaus erreichbar sind. Durch die Steilheit des

Geländes erfolgt die Erschließung der Wohnebenen zum großen Teil über hangseitig gelegene Gänge, die über das Stiegenhaus und über Lichtschächte am Gangende natürlich belichtet werden. Im nordseitigen, unterirdischen Bereich der Bauteile A und B können Lagerabteile in ausreichender Größe für alle Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Es stehen für alle Wohnungen jeweils Fahrrad- und Kinderwagenräume im Erdgeschoß, Abstellmöglichkeiten für einspurige Fahrzeuge im Untergeschoß, sowie ein ausreichend großer Müllraum ebenfalls im Erdgeschoß zur Verfügung. Ein Spielplatz in ausreichender Größe, der auch öffentlich zugänglich gemacht wird, liegt auf Höhe der nördlichen Zugangsebene über dem 7. Obergeschoß des Bauteils A. Breite Pflanztröge schützen die Privatheit der darunterliegenden Wohngeschoße und der westlichen Nachbarn. Für alle drei Bauteile wird ein gemeinsamer Heizraum für eine Luftwärmepumpe im 4. Obergeschoß der Bauteile B und C angeordnet. Die Wohnanlage wird als Passivhaus mit Komfortlüftung konzipiert. Beheizt werden die einzelnen Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Die Leitungsführung der Komfortlüftung wird im Bereich der abgehängten Decken der Vorräume und Garderoben sowie im Gangbereich vorgenommen. Jede Wohnung erhält für die Warmwasseraufbereitungen einen eigenen Elektrospeicher im Bad. Die bauliche Ausrichtung der Baukörper nach Süden und Westen sorgt für eine optimale Ausnutzung der passiven Einträge von Sonnenenergie.

## Lageplan



**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH  
Katrin Scheiber, BA  
Tel. +43 512 3330 554  
scheiber@nht.co.at

# Jetzt informieren!

## Projektbeschreibung

**Wohnungsschlüssel**  
02 Zwei-Zimmer-Wohnungen  
05 Drei-Zimmer-Wohnungen  
08 Vier-Zimmer-Wohnungen



Ansichten

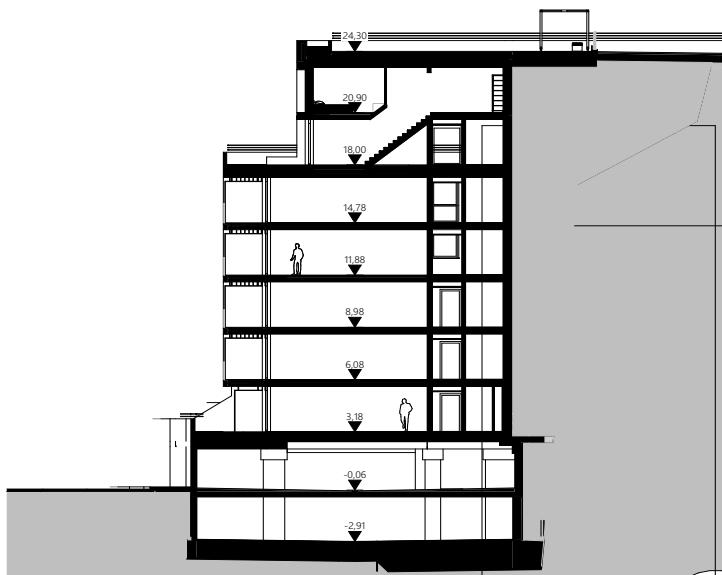
Ansicht Bauteil A, Süd



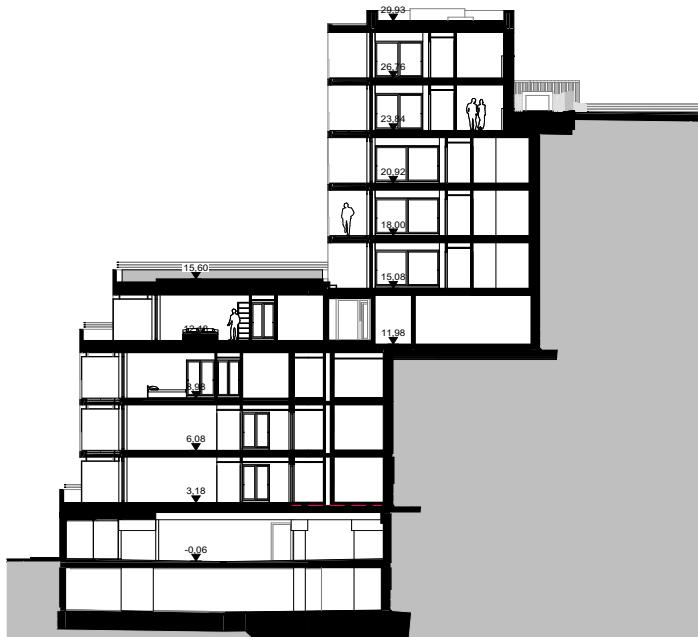
Ansicht Bauteil B+C, Süd

---

## Schnitte



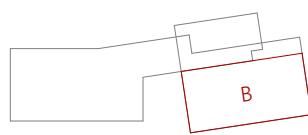
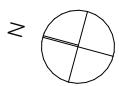
Schnitt A, Bauteil A



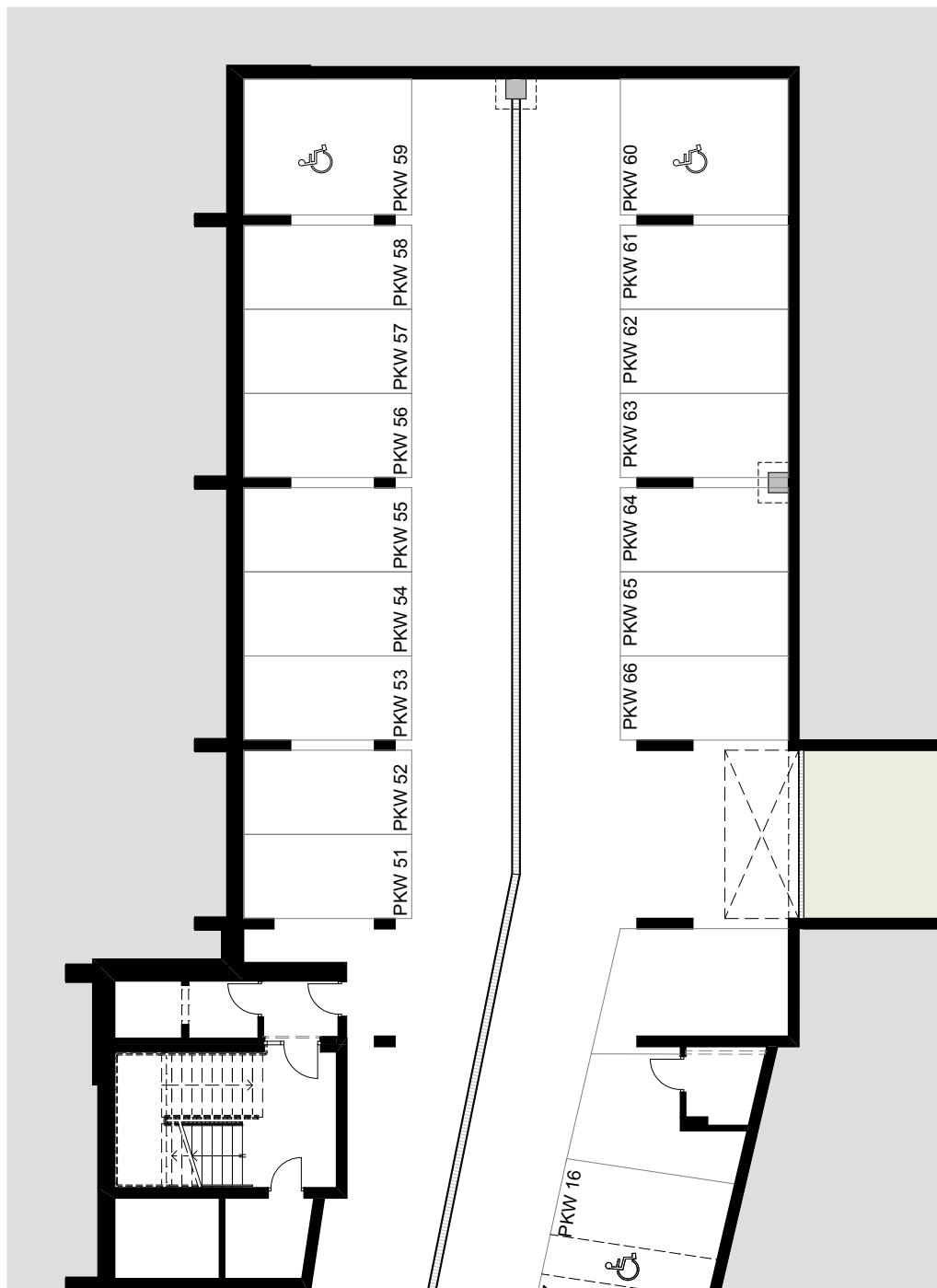
Schnitt B, Bauteil B und C

## Haus B/C - Untergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Tiefgarage

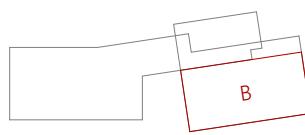
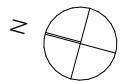


0 10 20 m

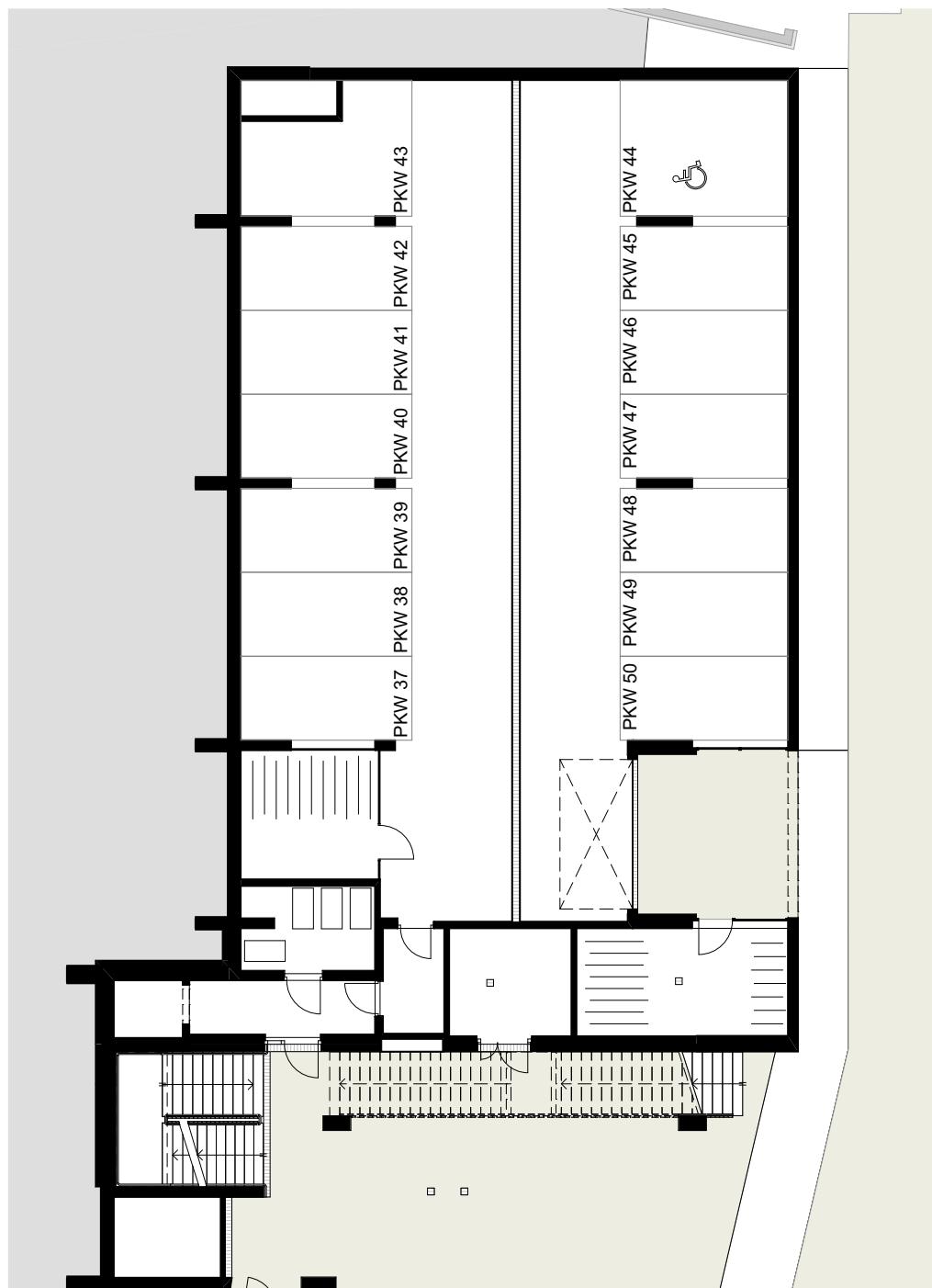


## Haus B/C - Erdgeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Tiefgarage  
Fahrräder  
Kinderwagen  
Müllraum



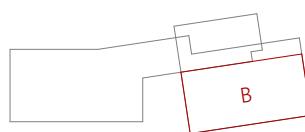
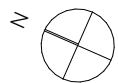
0 10 20 m



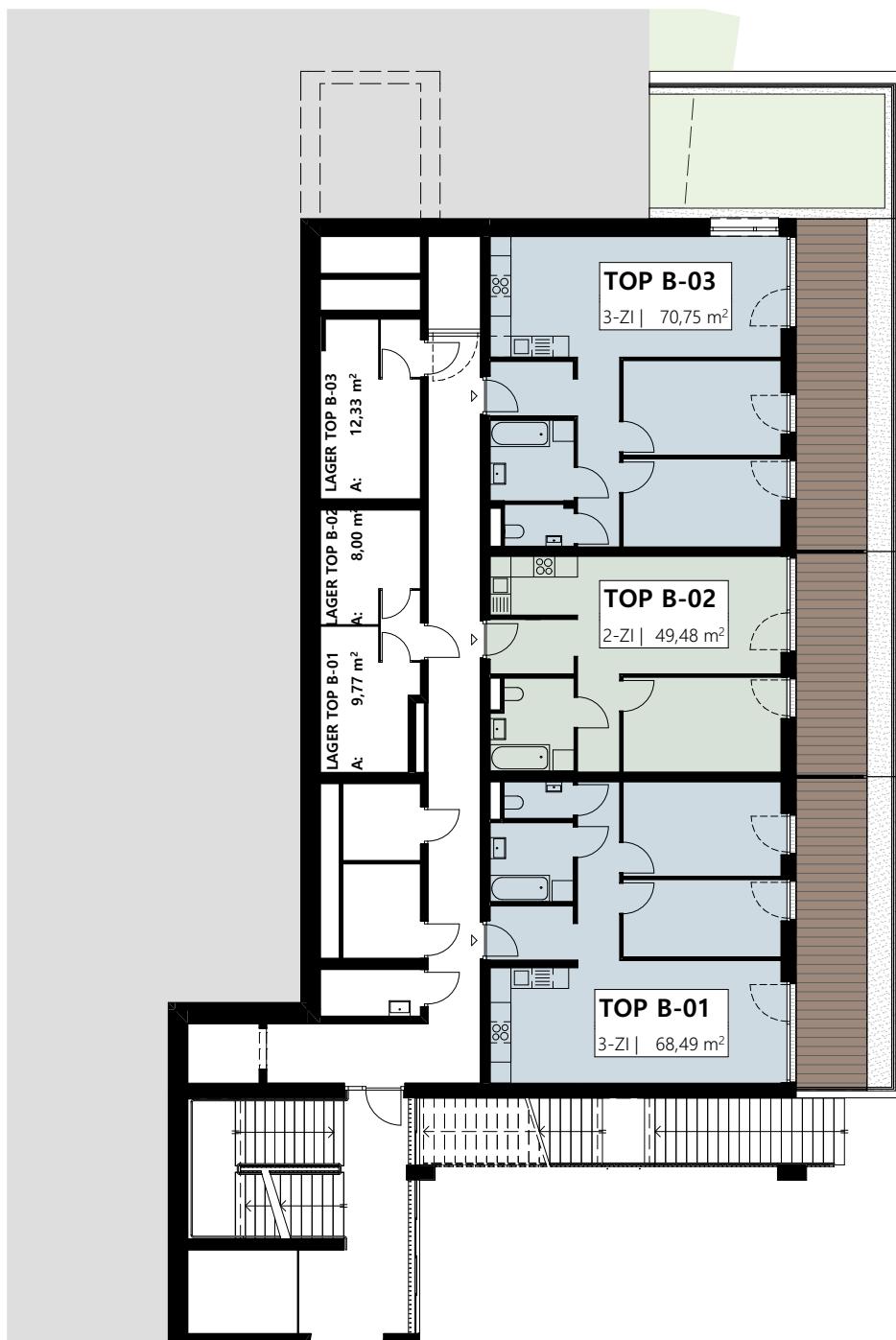
Übersichtspläne

## Haus B - 1. Obergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Kellerabteile  
Top B-01  
Top B-02  
Top B-03



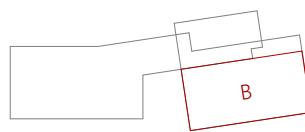
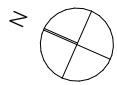
0 10 20 m



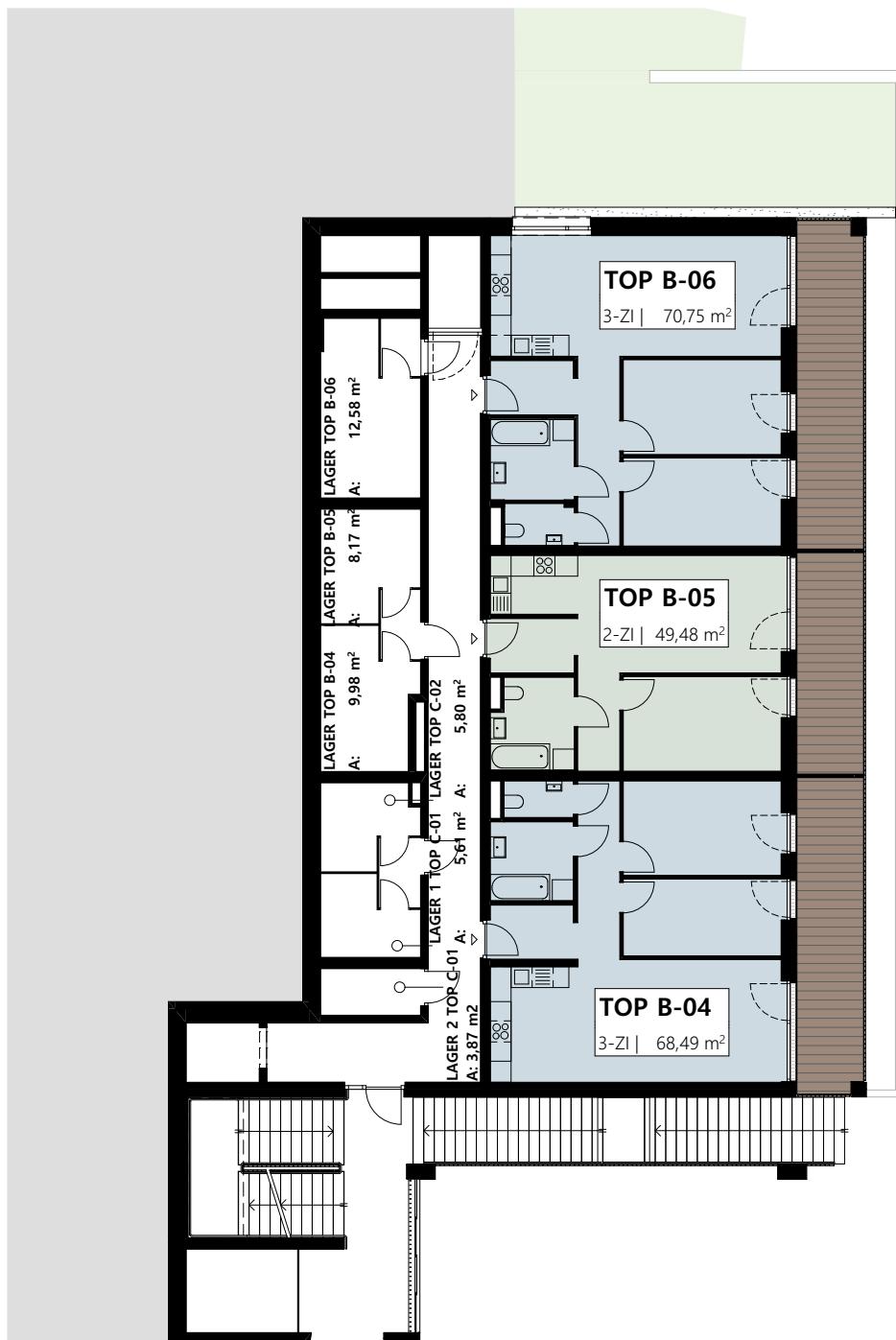
Übersichtspläne

## Haus B - 2. Obergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Kellerabteile  
Top B-04  
Top B-05  
Top B-06  
Top C-01  
Top C-02



0 10 20 m



Übersichtspläne

## Haus B - 3. Obergeschoss

Stiegenhaus

Aufzug (privat)

Aufzug (öffentlich)

Kellerabteile

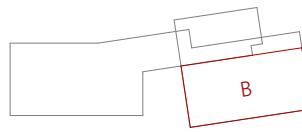
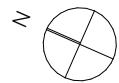
Top B-07

Top B-08

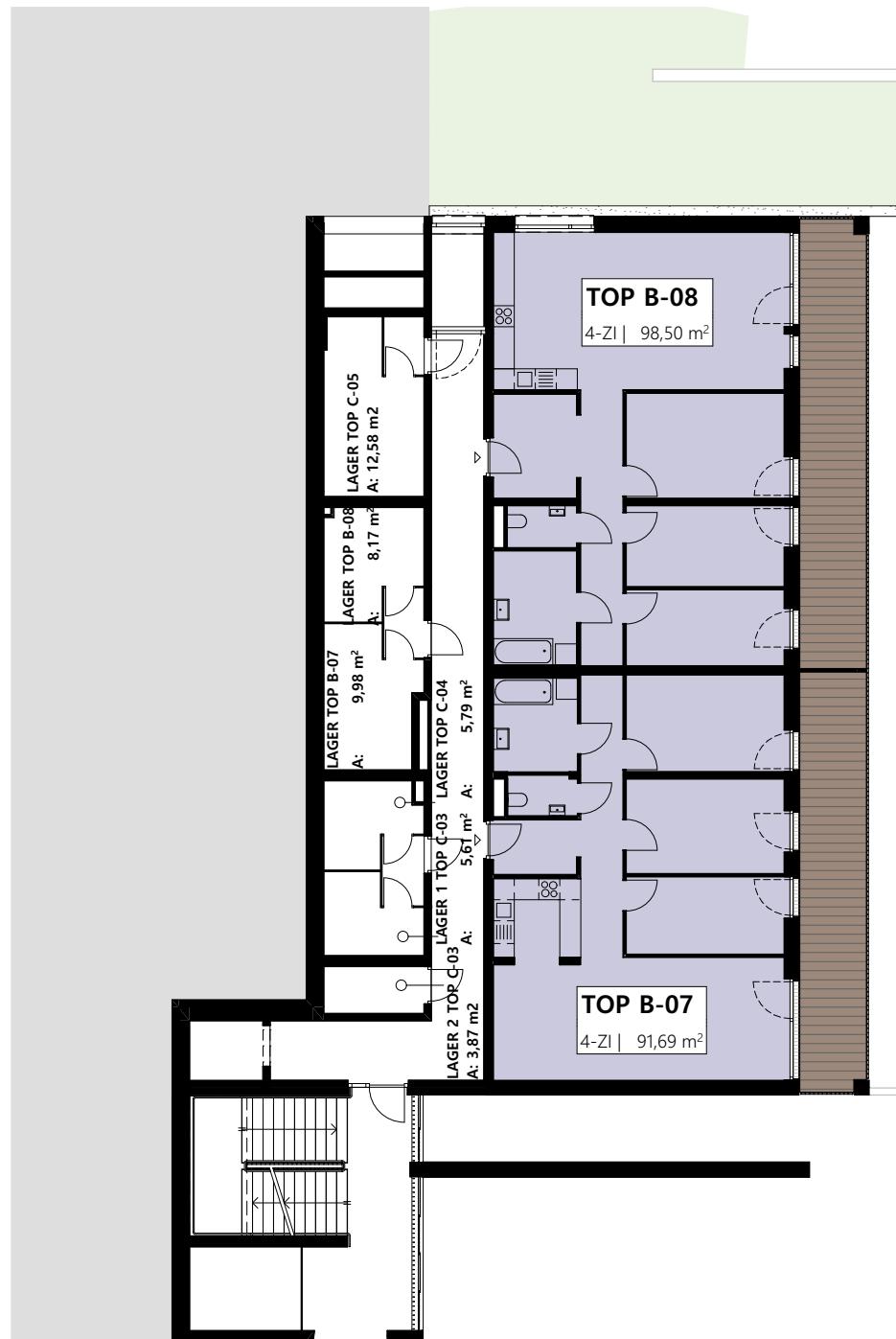
Top C-03

Top C-04

Top C-05



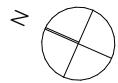
0 10 20 m



Übersichtspläne

## Haus B - 4. Obergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Haustechnikraum  
Kellerabteile  
Top B-09  
Top B-10

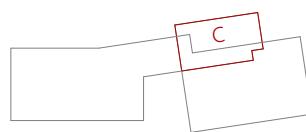
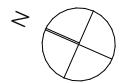


0 10 20 m



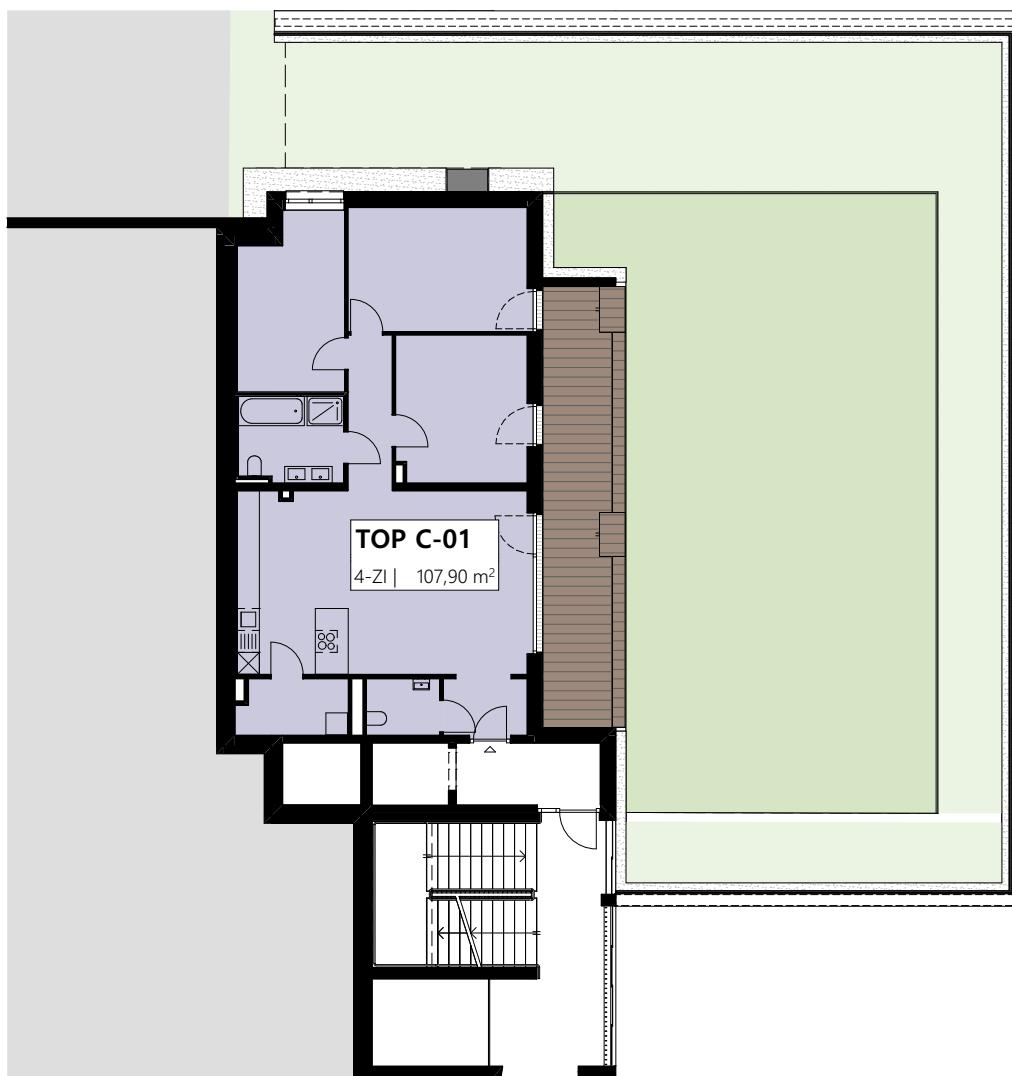
## Haus C - 5. Obergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Top C-01



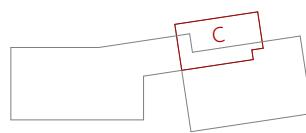
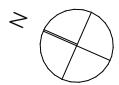
0                    10                    20 m

Übersichtspläne



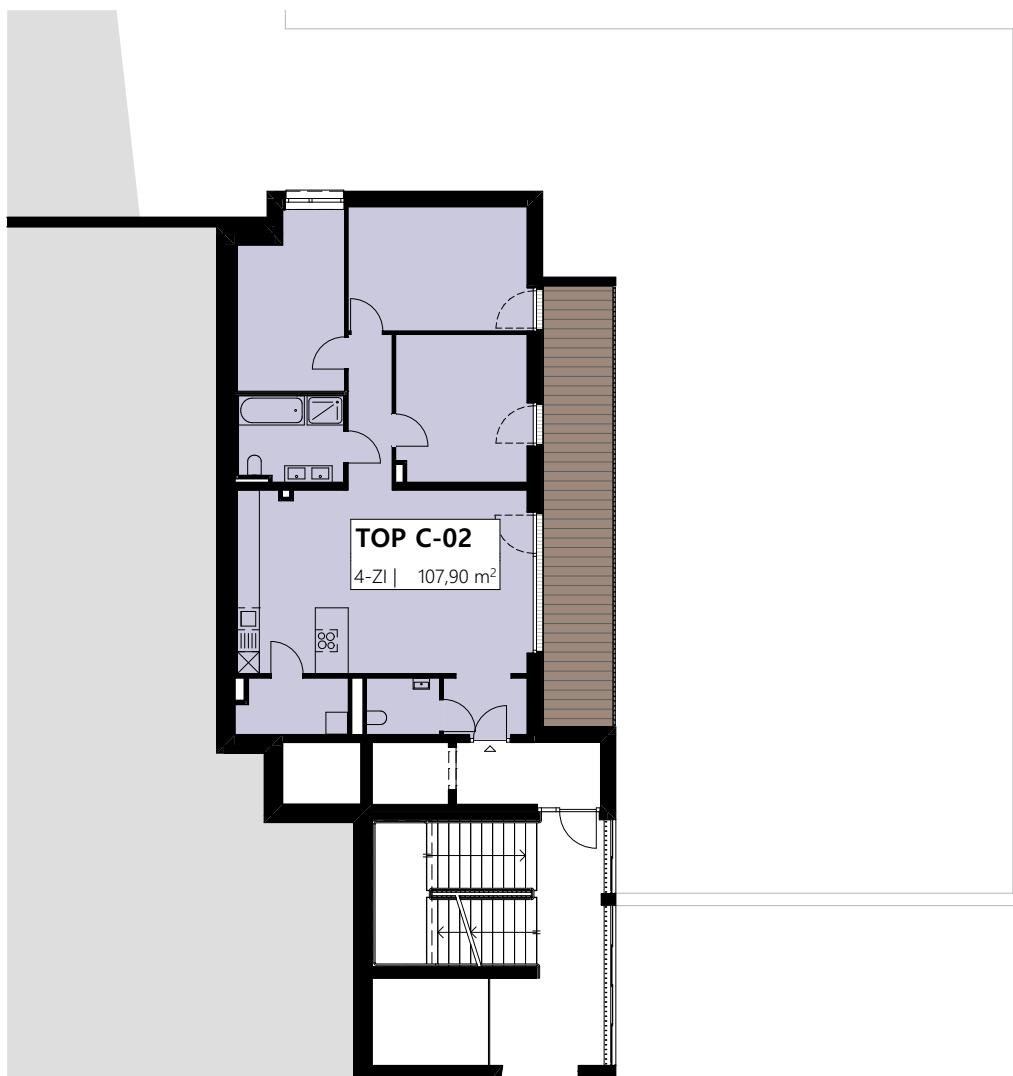
## Haus C - 6. Obergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Top C-02



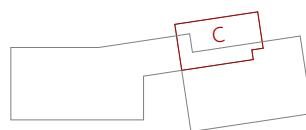
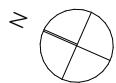
0 10 20 m

Übersichtspläne



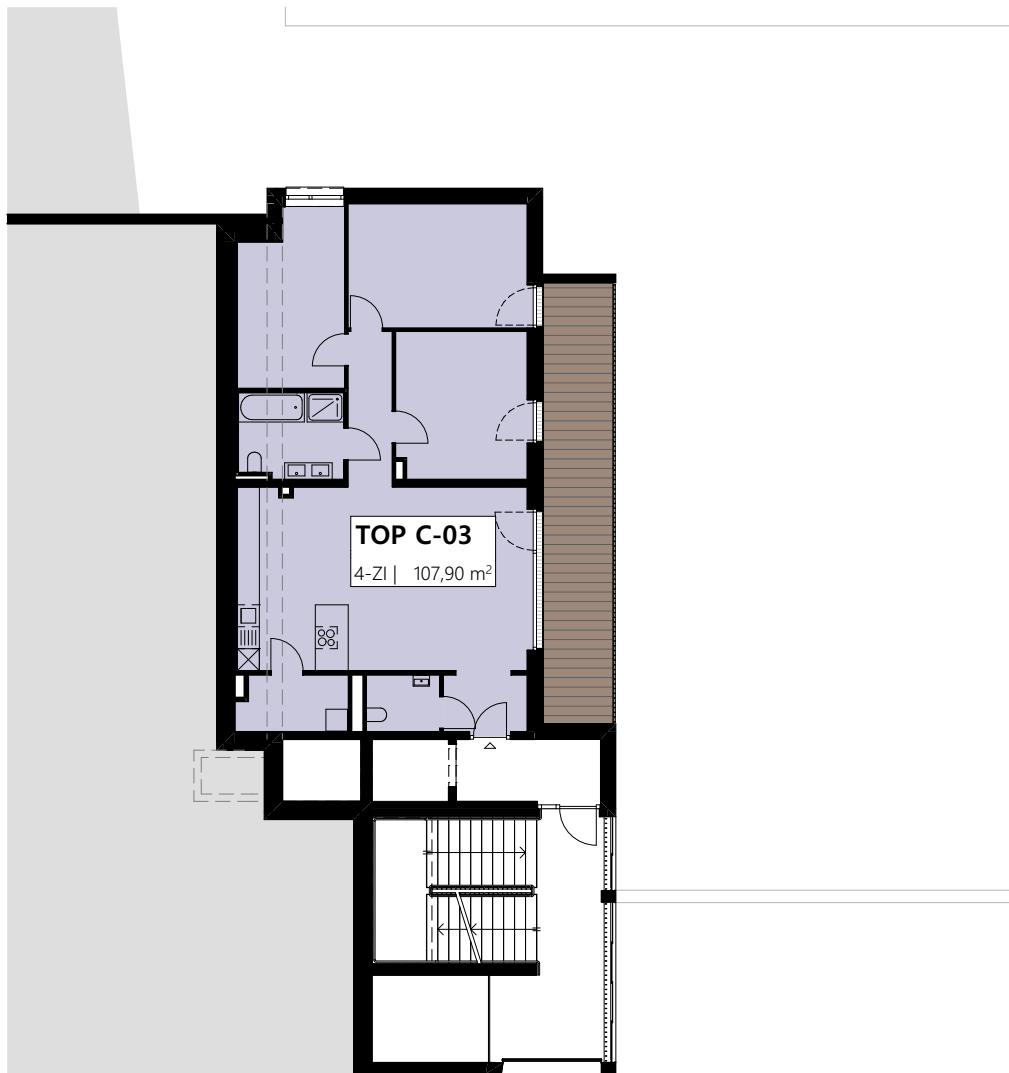
## Haus C - 7. Obergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Top C-03



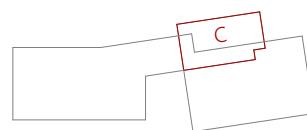
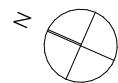
0 10 20 m

Übersichtspläne



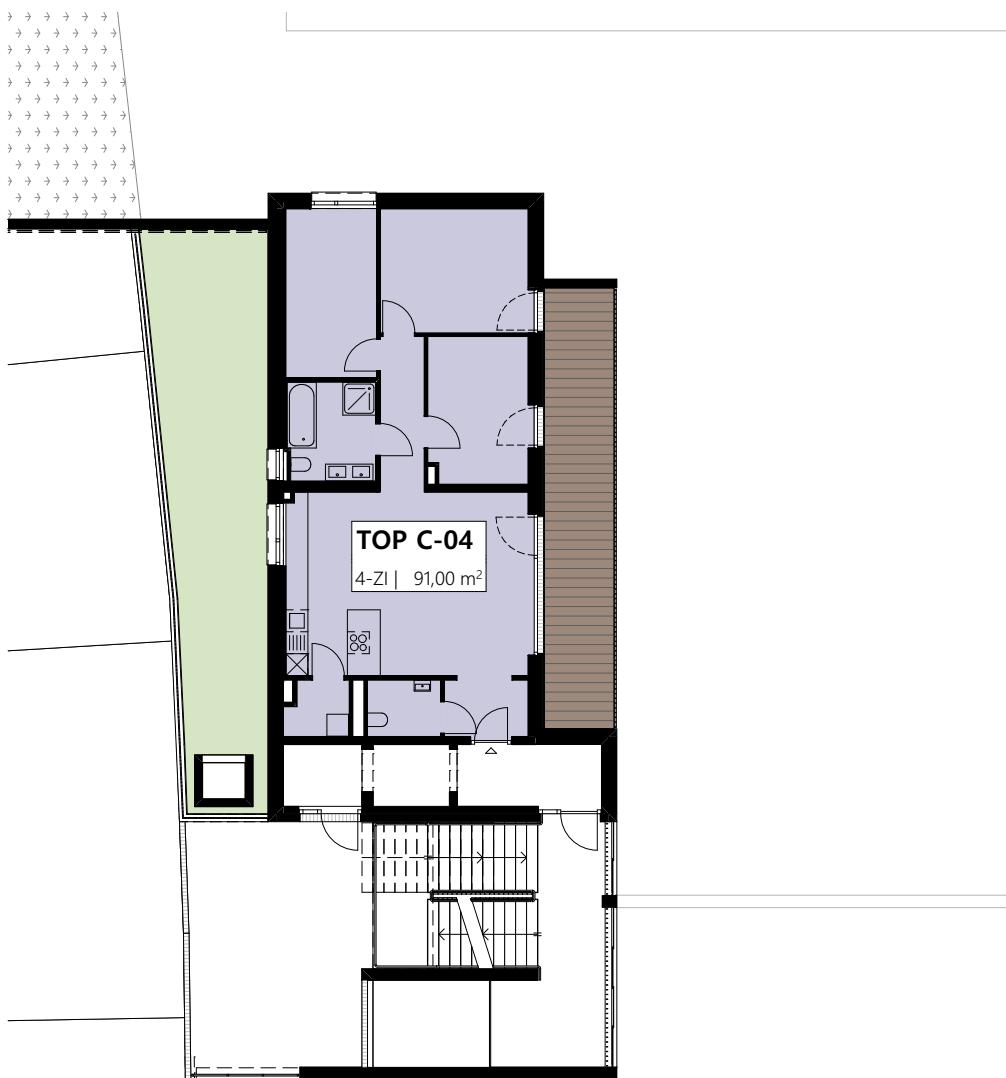
## Haus C - 8. Obergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Top C-04



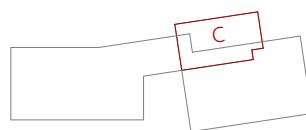
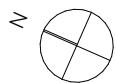
0 10 20 m

### Übersichtspläne



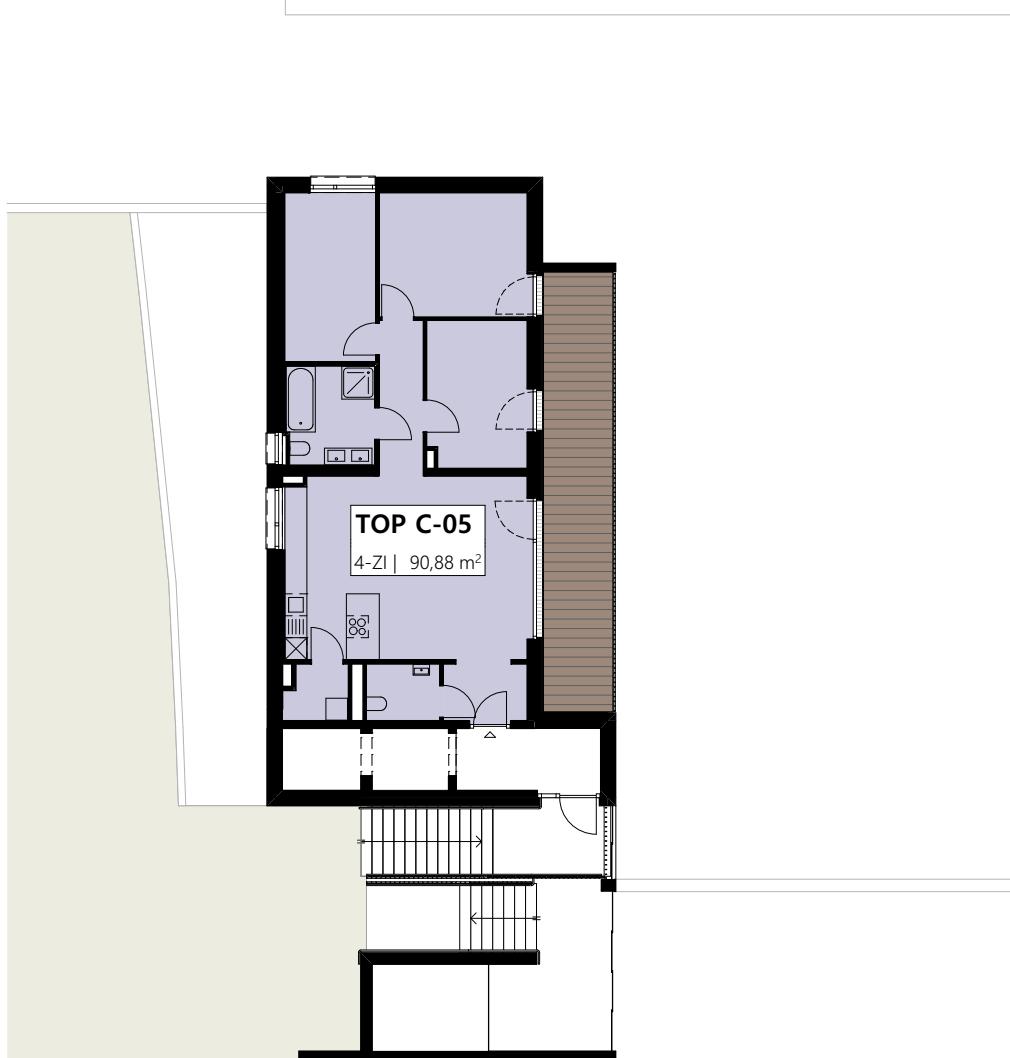
## Haus C - 9. Obergeschoss

Stiegenhaus  
Aufzug (privat)  
Aufzug (öffentlich)  
Top C-05



0 10 20 m

Übersichtspläne



# Wohnungspläne

## Top B01 - B10



Wohnungspläne Haus B

Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach  
Wohnbauförderungsrichtlinie.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen  
Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im  
Kaufpreis nicht enthalten.

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

## Haus B - Top B 01, 1. Obergeschoss

TOP B-01	
BAD	5,34
GARD.	3,81
KOCHE	8,25
VORRAUM	6,12
WC	2,07
WOHNEN	20,80
ZIMMER	9,92
ZIMMER	12,18
	68,49 m <sup>2</sup>

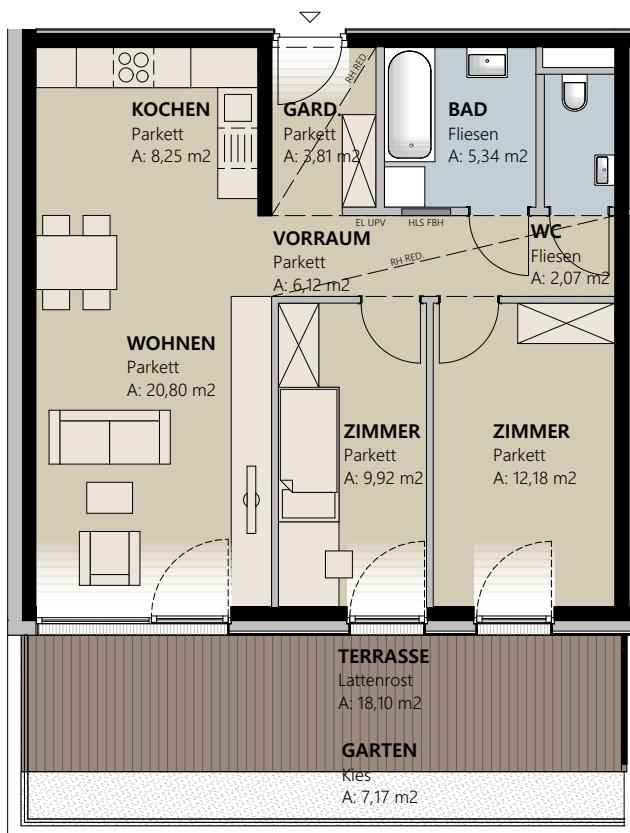
TOP B-01 Zubehör	
GARTEN	7,17
LAGER TOP B-01	9,77
TERRASSE	18,10



subjektgeförderte Wohnung

0 5 10 m

Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

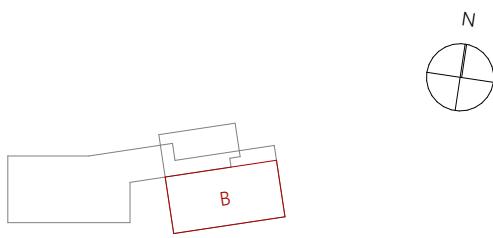
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

## Haus B - Top B 02, 1. Obergeschoss

TOP B-02	
BAD	5,95
GARD.	3,82
KOCHEN	4,21
VORR.	3,36
WOHNEN	19,96
ZIMMER	12,18
49,48 m <sup>2</sup>	

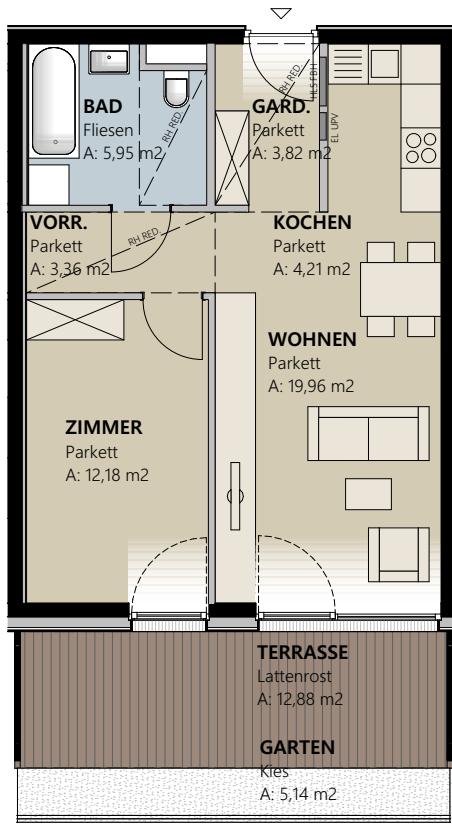
TOP B-02 Zubehör	
GARTEN	5,14
LAGER TOP B-02	8,00
TERRASSE	12,88



subjektgeförderte Wohnung

0 5 10 m

Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

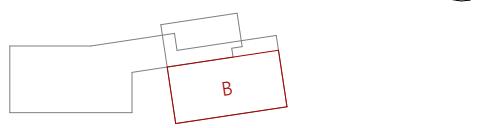
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

## Haus B - Top B 03, 1. Obergeschoss

TOP B-03	
BAD	5,52
GARD.	3,81
KOCHEN	8,63
VORR.	6,49
WC	2,33
WOHNEN	20,47
ZIMMER	11,32
ZIMMER	12,18
70,75 m <sup>2</sup>	

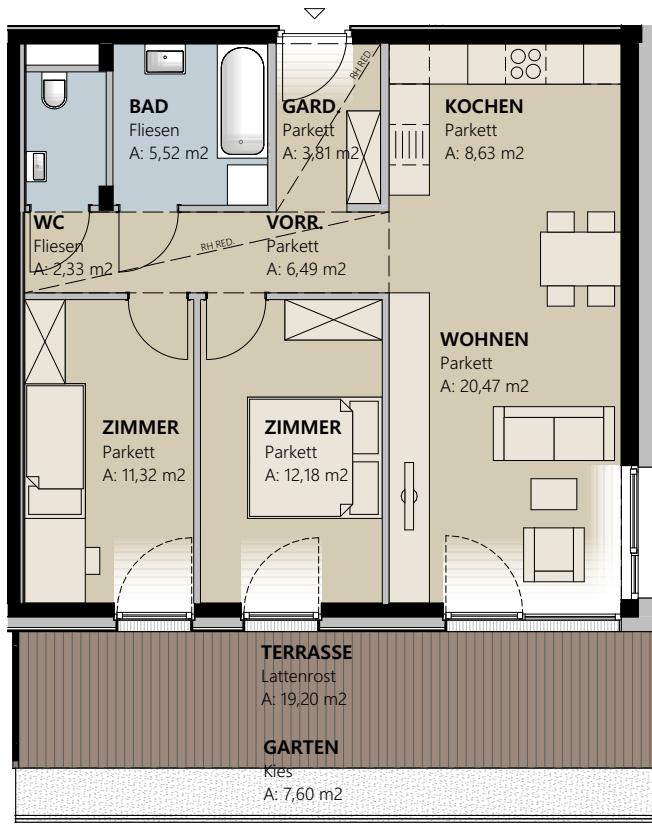
TOP B-03 Zubehör	
GARTEN	7,60
LAGER TOP B-03	12,33
TERRASSE	19,20



subjektgeförderte Wohnung



Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

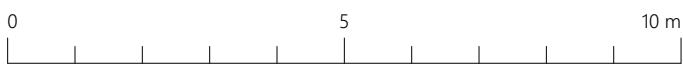
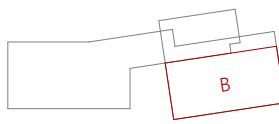
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

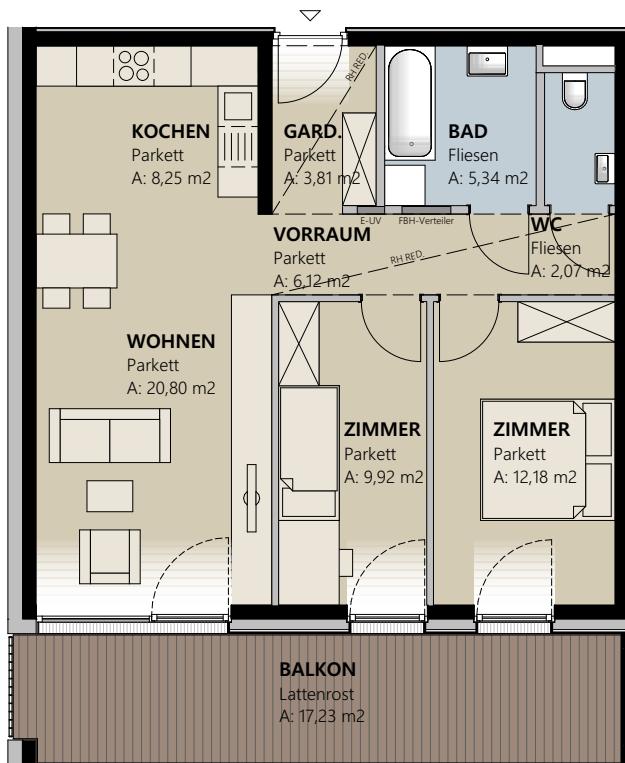
## Haus B - Top B 04, 2. Obergeschoss

TOP B-04	
BAD	5,34
GARD.	3,81
KOCHEN	8,25
VORRAUM	6,12
WC	2,07
WOHNEN	20,80
ZIMMER	9,92
ZIMMER	12,18
68,49 m <sup>2</sup>	

TOP B-04 Zubehör	
BALKON	17,23
LAGER TOP B-04	9,98



Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

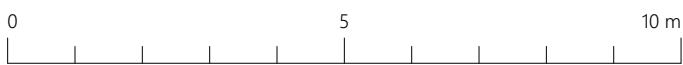
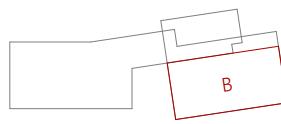
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

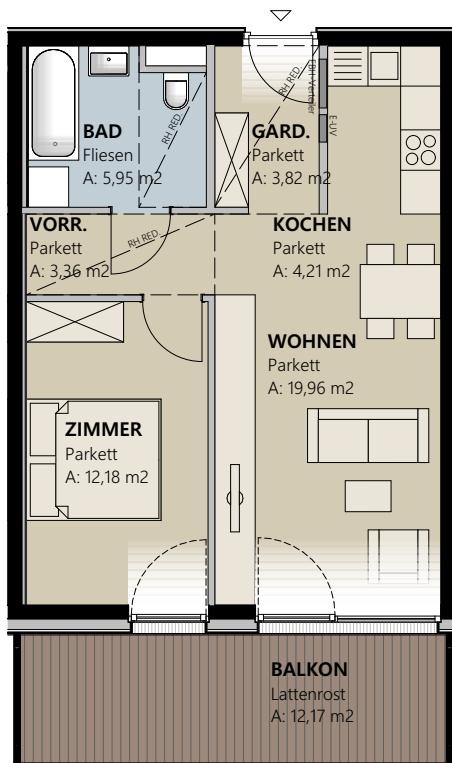
## Haus B - Top B 05, 2. Obergeschoss

TOP B-05	
BAD	5,95
GARD.	3,82
KOCHEN	4,21
VORR.	3,36
WOHNEN	19,96
ZIMMER	12,18
49,48 m <sup>2</sup>	

TOP B-05 Zubehör	
BALKON	12,17
LAGER TOP B-05	8,17



Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

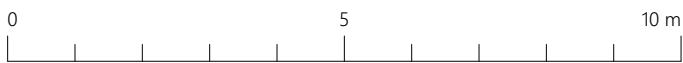
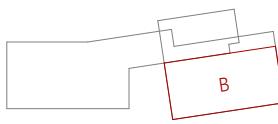
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelierungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

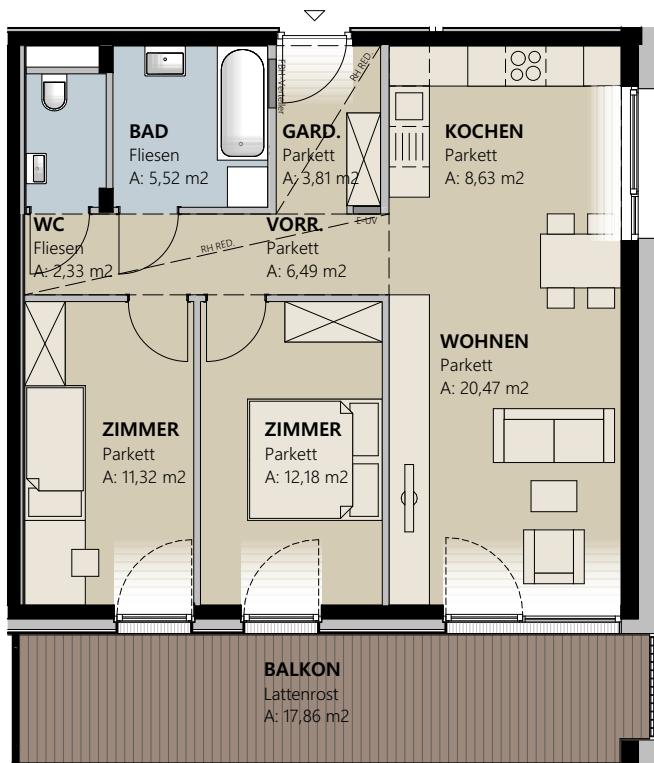
## Haus B - Top B 06, 2. Obergeschoss

TOP B-06	
BAD	5,52
GARD.	3,81
KOCHEN	8,63
VORR.	6,49
WC	2,33
WOHNEN	20,47
ZIMMER	11,32
ZIMMER	12,18
70,75 m <sup>2</sup>	

TOP B-06 Zubehör	
BALKON	17,86
LAGER TOP B-06	12,58



Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

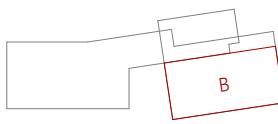
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

## Haus B - Top B 07, 3. Obergeschoss

### TOP B-07

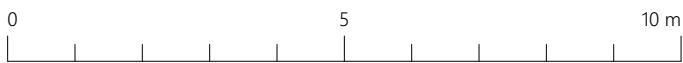
BAD	6,41
GARD.	3,81
KOCHEN	5,63
VORRAUM	9,68
WC	2,26
WOHNEN	29,31
ZIMMER	9,92
ZIMMER	12,18
ZIMMER	12,49
	91,69 m <sup>2</sup>



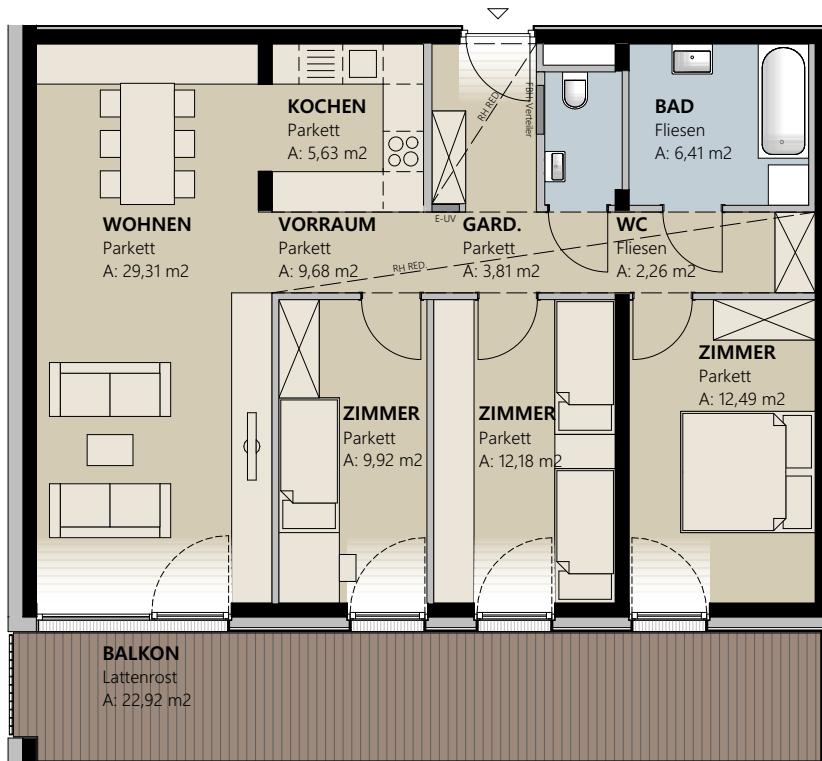
N

### TOP B-07 Zubehör

BALKON	22,92
LAGER TOP B-07	9,98



Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

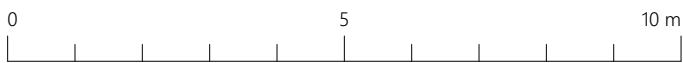
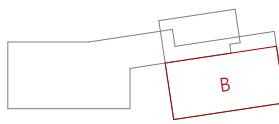
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

## Haus B - Top B 08, 3. Obergeschoss

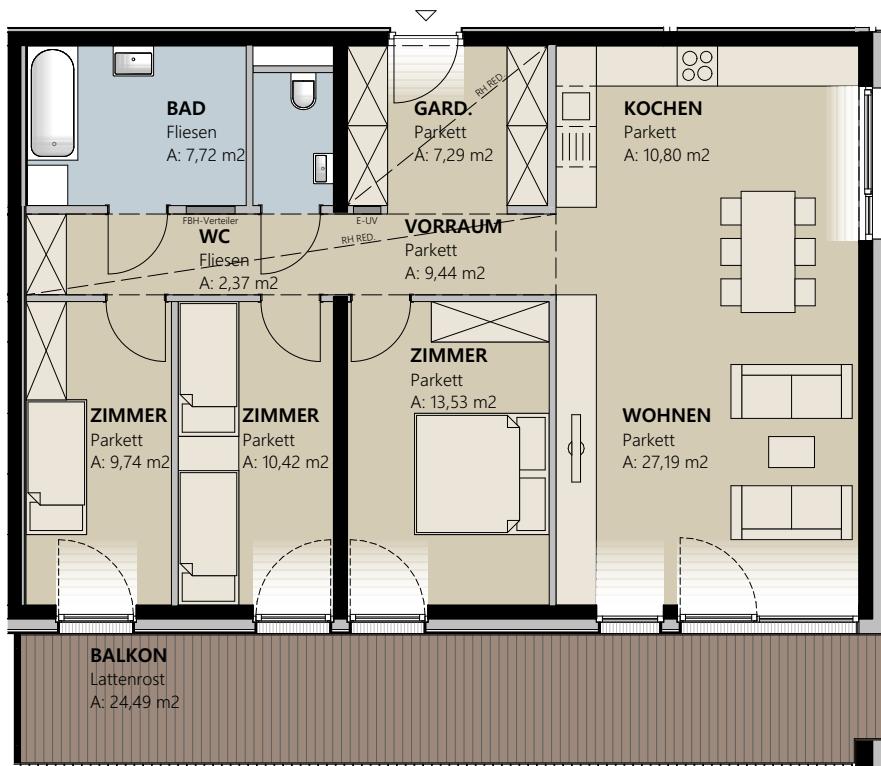
TOP B-08	
BAD	7,72
GARD.	7,29
KOCHEN	10,80
VORRAUM	9,44
WC	2,37
WOHNEN	27,19
ZIMMER	9,74
ZIMMER	10,42
ZIMMER	13,53
	98,50 m <sup>2</sup>

### TOP B-08 Zubehör

BALKON	24,49
LAGER TOP B-08	8,17



Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

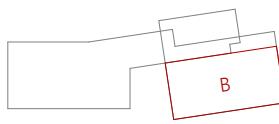
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

## Haus B - Top B 09, 4. Obergeschoss

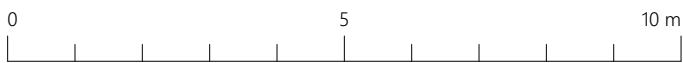
### TOP B-09

BAD	6,41
GARD.	3,81
KOCHEN	5,63
VORRAUM	9,93
WC	2,24
WOHNEN	29,17
ZIMMER	10,08
ZIMMER	12,37
ZIMMER	12,69
	92,33 m <sup>2</sup>

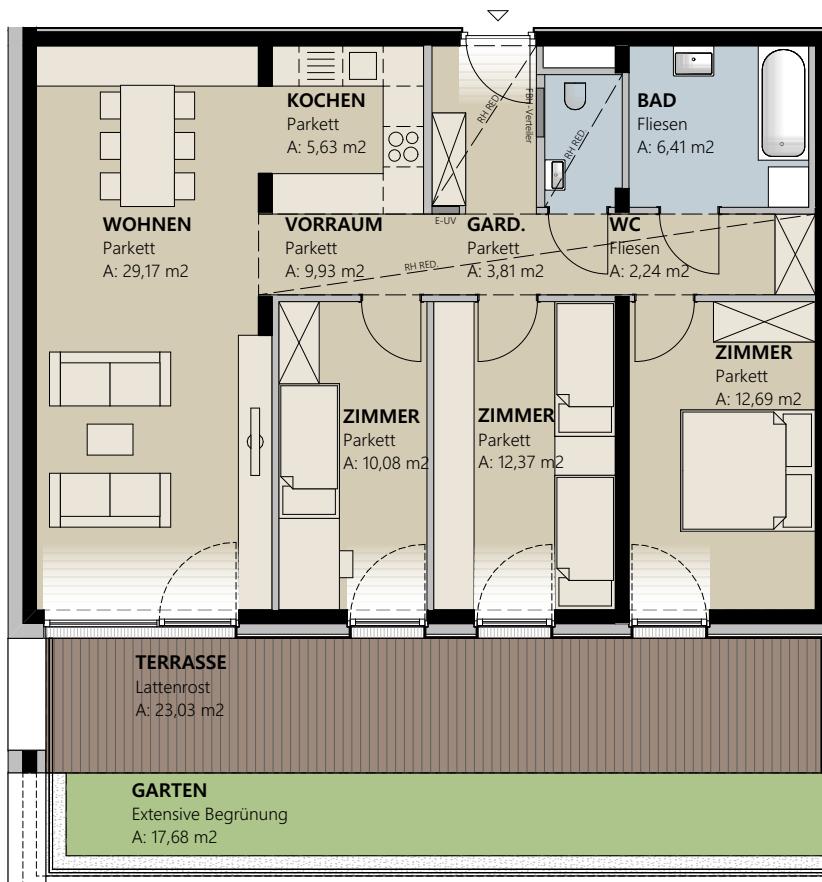


### TOP B-09 Zubehör

GARTEN	17,68
LAGER TOP B-09	8,32
TERRASSE	23,03



Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

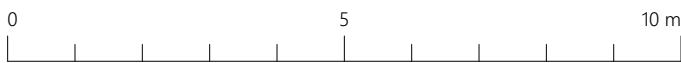
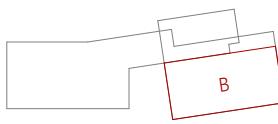
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

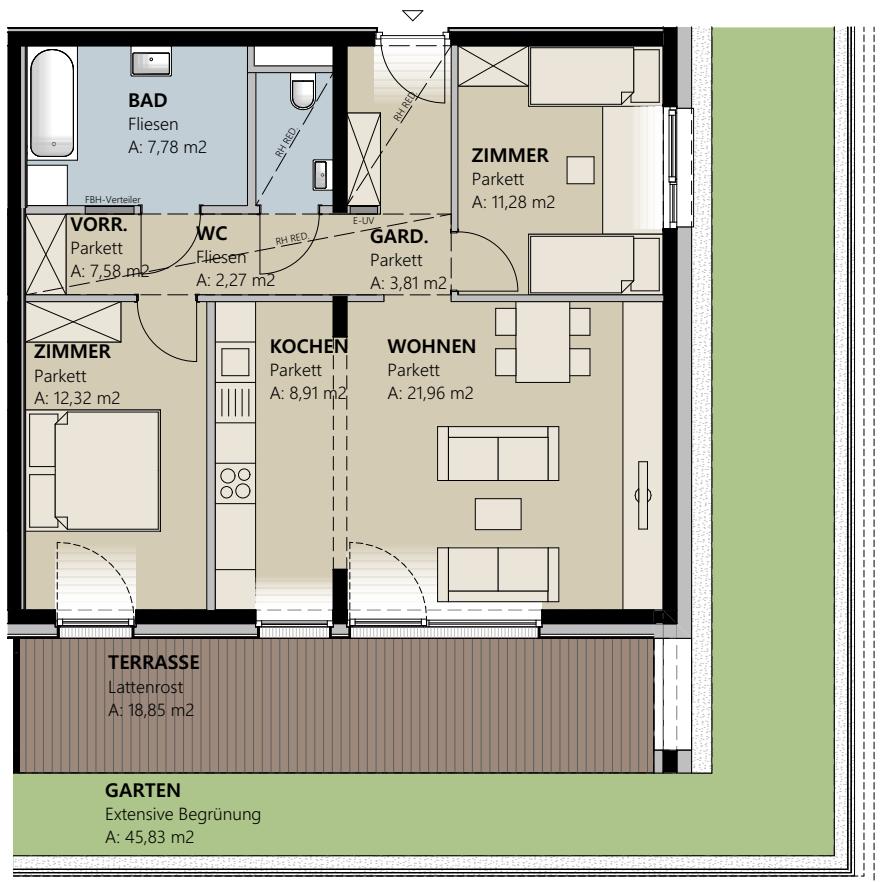
## Haus B - Top B 10, 4. Obergeschoss

TOP B-10	
BAD	7,78
GARD.	3,81
KOCHEN	8,91
VORR.	7,58
WC	2,27
WOHNEN	21,96
ZIMMER	11,28
ZIMMER	12,32
75,91 m <sup>2</sup>	

TOP B-10 Zubehör	
GARTEN	45,83
LAGER TOP B-10	8,32
TERRASSE	18,85



Wohnungsplan



### Haftungsausschluß

Die Maße und Flächen sind Circa 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 C01 - C05



Wohnungspläne Haus C

Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach  
Wohnbauförderungsrichtlinie.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen  
Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im  
Kaufpreis nicht enthalten.

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

## Haus C - Top C 01, 5. Obergeschoss

### TOP C-01

AR	4,53
BAD	6,64
GARD.	3,75
KOCHEN	15,11
VORRAUM	5,10
WC	3,10
WOHNEN	25,24
ZIMMER	13,37
ZIMMER	14,40
ZIMMER	16,66
	107,90 m <sup>2</sup>



### TOP C-01 Zubehör

GARTEN	122,72
GARTEN	153,45
LAGER 1 TOP C-01	5,61
LAGER 2 TOP C-01	3,87
TERRASSE	22,10



Wohnungsplan



### Haftungsausschlu<sup>ß</sup>e

Die Ma<sup>ß</sup>e und Flächen sind Circa Ma<sup>ß</sup>e. Änderung der Ma<sup>ß</sup>e und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbauma<sup>ß</sup>e. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturma<sup>ß</sup>e vor Ort zu nehmen.

## Haus C - Top C 02, 6. Obergeschoss

### TOP C-02

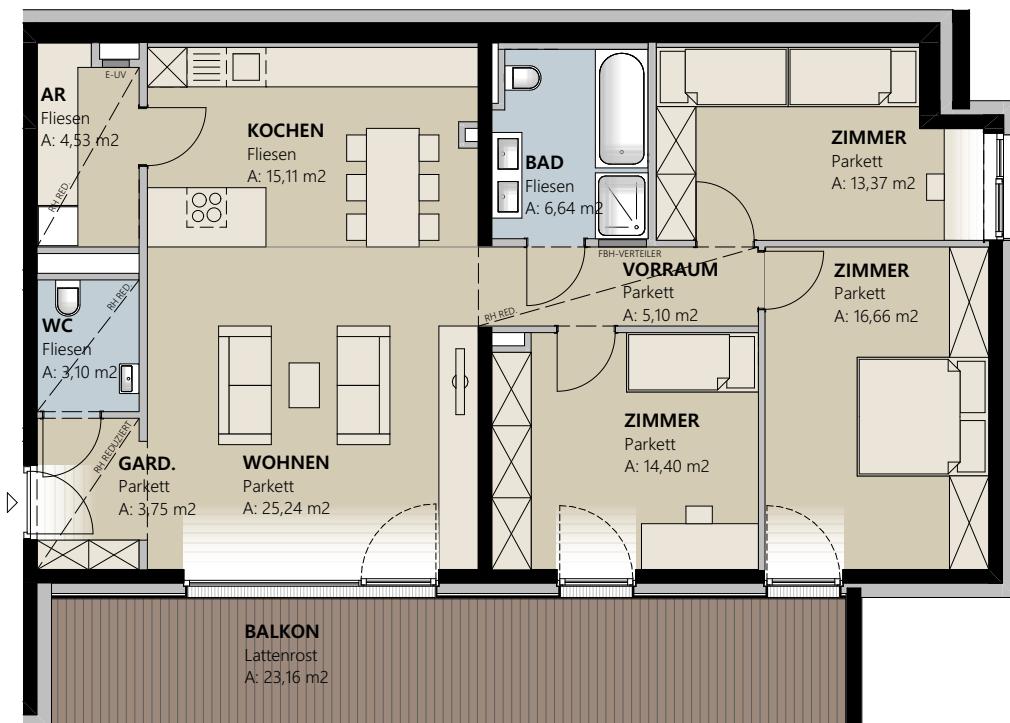
AR	4,53
BAD	6,64
GARD.	3,75
KOCHEN	15,11
VORRAUM	5,10
WC	3,10
WOHNEN	25,24
ZIMMER	13,37
ZIMMER	14,40
ZIMMER	16,66
	107,90 m <sup>2</sup>

### TOP C-02 Zubehör

BALKON	23,16
LAGER TOP C-02	5,80



Wohnungsplan



### Haftungsausschlu<sup>ß</sup>e

Die Ma<sup>ß</sup>e und Flächen sind Circa Ma<sup>ß</sup>e. Änderung der Ma<sup>ß</sup>e und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbauma<sup>ß</sup>e. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturma<sup>ß</sup>e vor Ort zu nehmen.

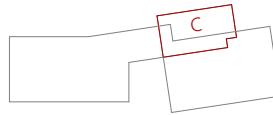
## Haus C - Top C 03, 7. Obergeschoss

### TOP C-03

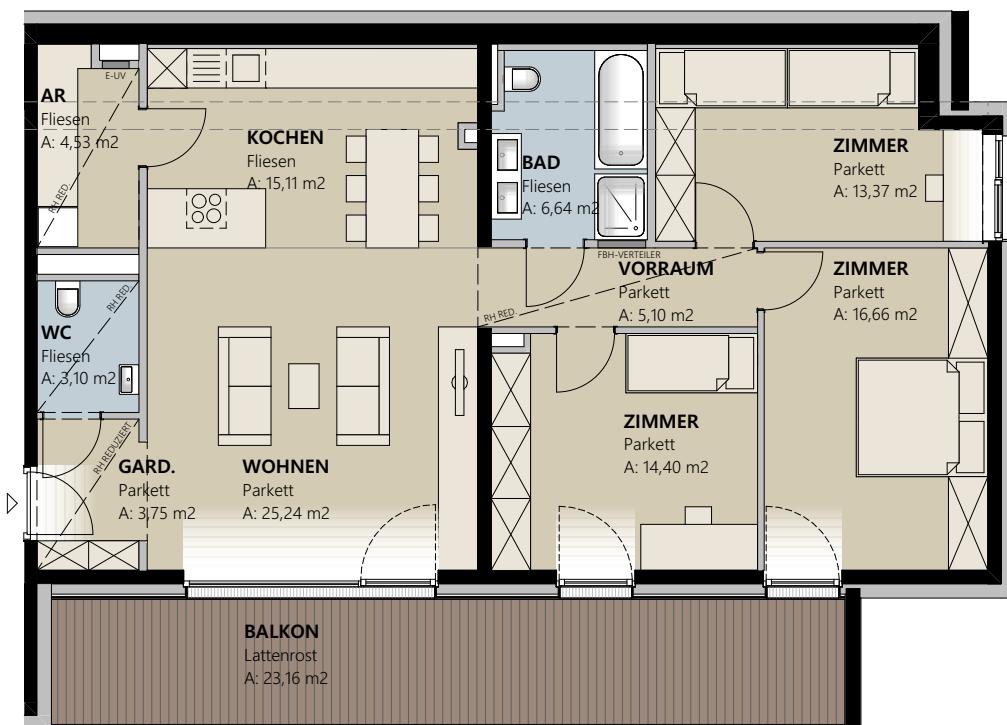
AR	4,53
BAD	6,64
GARD.	3,75
KOCHEN	15,11
VORRAUM	5,10
WC	3,10
WOHNEN	25,24
ZIMMER	13,37
ZIMMER	14,40
ZIMMER	16,66
107,90 m <sup>2</sup>	

### TOP C-03 Zubehör

BALKON	23,16
LAGER 1 TOP C-03	5,61
LAGER 2 TOP C-03	3,87



Wohnungsplan



### Haftungsausschlu<sup>ß</sup>

Die Ma<sup>ße</sup> und Fl<sup>ä</sup>chen sind Circa Ma<sup>ße</sup>. Änderung der Ma<sup>ße</sup> und Fl<sup>ä</sup>chen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Fl<sup>ä</sup>chenangaben sind Rohbauma<sup>ße</sup>. Die Nutzfl<sup>ä</sup>chenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelierungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturma<sup>ße</sup> vor Ort zu nehmen

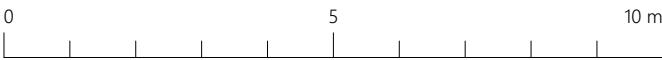
## Haus C - Top C 04, 8. Obergeschoß

### TOP C-04

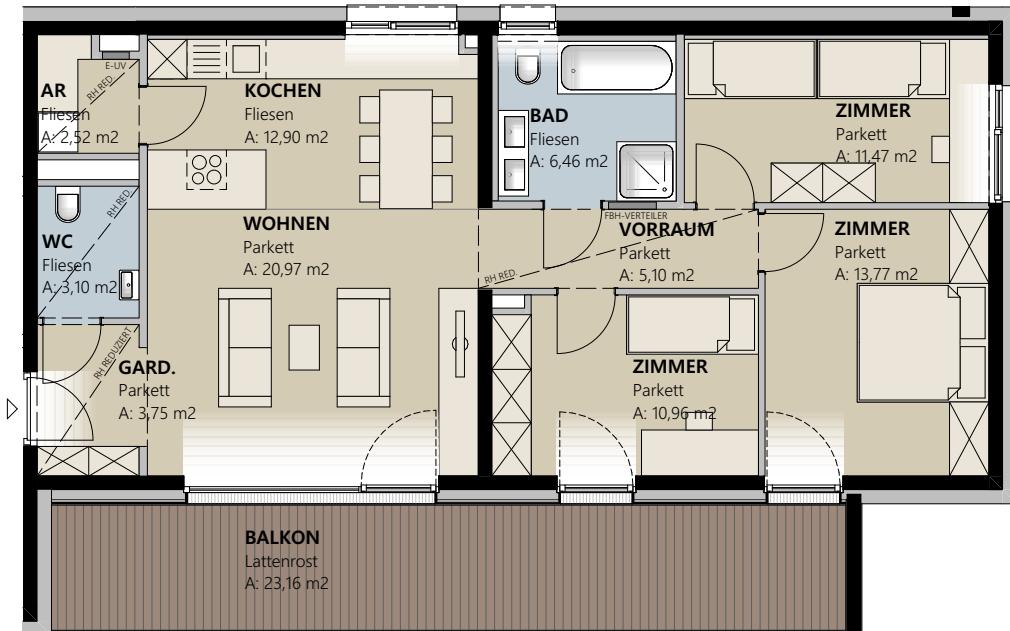
AR	2,52
BAD	6,46
GARD.	3,75
KOCHEN	12,90
VORRAUM	5,10
WC	3,10
WOHNEN	20,97
ZIMMER	10,96
ZIMMER	11,47
ZIMMER	13,77
	91,00 m <sup>2</sup>

### TOP C-04 Zubehör

BALKON	23,16
LAGER TOP C-04	5,79



Wohnungsplan



### Haftungsausschlu<sup>ß</sup>e

Die Ma<sup>ß</sup>e und Fl<sup>ä</sup>chen sind Circa Ma<sup>ß</sup>e. Änderung der Ma<sup>ß</sup>e und Fl<sup>ä</sup>chen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Fl<sup>ä</sup>chenangaben sind Rohbauma<sup>ß</sup>e. Die Nutzfl<sup>ä</sup>chenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturma<sup>ß</sup>e vor Ort zu nehmen.

## Haus C - Top C 05, 9. Obergeschoss

### TOP C-05

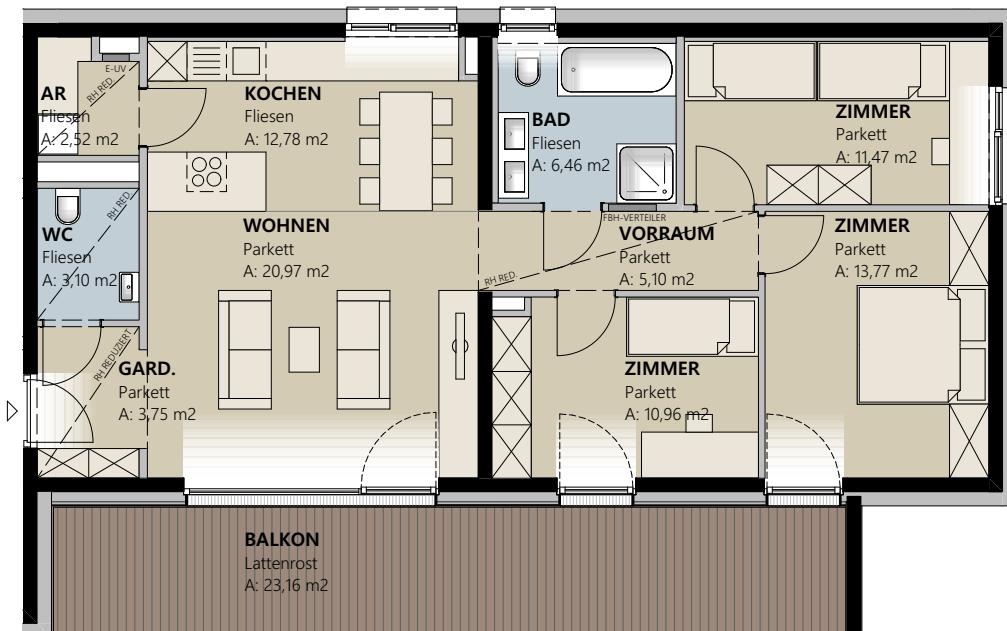
AR	2,52
BAD	6,46
GARD.	3,75
KOCHE	12,78
VORRAUM	5,10
WC	3,10
WOHNEN	20,97
ZIMMER	10,96
ZIMMER	11,47
ZIMMER	13,77
90,88 m <sup>2</sup>	

### TOP C-05 Zubehör

BALKON	23,16
LAGER TOP C-05	12,58



Wohnungsplan



### Haftungsausschlu<sup>ß</sup>e

Die Ma<sup>ße</sup> und Fl<sup>ä</sup>chen sind Circa Ma<sup>ße</sup>. Änderung der Ma<sup>ße</sup> und Fl<sup>ä</sup>chen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Fl<sup>ä</sup>chenangaben sind Rohbauma<sup>ße</sup>. Die Nutzfl<sup>ä</sup>chenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möbelierungsvorschlag. Die Möbelierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturma<sup>ße</sup> vor Ort zu nehmen.

## **Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume**

**Tiefgarage:** Asphalt (UG/EG)

**Nebenräume:** Beton geglättet / beschichtet

**Terrassen:** Oberflächen Holzlattenrost

**Balkone:** Oberflächen Holzlattenrost

**Treppen, Gänge:** Fliesen 30x60

**Lager-/Kellerräume Wohnungen:** Beton geglättet / beschichtet

## **Konstruktion**

Passivhausbauweise, Massivbauweise

Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen aus Stahlbeton mit VWS. Innen mit Gipskartonvorsatzschale.

## **Nichttragende Wände:**

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

## **Dach:**

Bauteil B Decke über OG 3 und OG 4: Flachdach  
Begehbar / begrünt

## **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 Oberkante der Türzarge bzw. 2m Raumhöhe verfliest.

Subjektgeförderte Wohnungen: Wandfliesen 30x60

Freifinanzierte Wohnungen: Wandfliesen 60x60

### **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 Trittschallisolierung ausgeführt.

### Subjektgeförderte Wohnungen:

**Bad:** Bodenfliesen, Format 30x60cm, Farbe lt. Architekt

**WC:** Bodenfliesen, Format 30x60cm + Sockel, Farbe lt. Architekt

**Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer:** Fertig-Klebeparkett Eiche

### Freifinanzierte Wohnungen:

**WC, Abstellraum, Küche:** Bodenfliesen, Format 60x60cm + Sockel, Farbe lt. Architekt

**Bad:** Bodenfliesen, Format 60x60cm, Farbe lt. Architekt

**Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer:** Landhausdiele Eiche

## **Fenster und Türen**

### **Fenster und Balkontüren:**

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipflügel.

Material: Kunststoff

Farbe: Weiß

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

### **Wohnungseingangstüren:**

Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

### **Wohnungseingangstüren:**

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, Oberfläche – MAX-Furnier

## **Heizungs- und Entlüftungsanlage**

### **Heizungsversorgung:**

Diese erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mittels eines Peletskessels. Die einzelnen Räume werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

### **Handhabung Heizung:**

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels eines Raumthermostates geregelt werden. Die Heizkreise der Schlafzimmer und Nebenräume sind eingestellt und können nur durch einen Fachmann händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden. Ein Öffnen und Verschließen dieser Heizkreise ist jedoch am Verteiler möglich.

### **Warmwasseraufbereitung:**

Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral mittels eines Trinkwassererwärmungssystems.

Zur Ermittlung des Kalt- und Warmwasserverbrauches werden in jeder Wohnung zwei Durchflusszähler (KW+WW) mit Funkaktivierung eingebaut. Im Bereich der Zähler befinden sich auch die Absperrungen für die Wasserversorgung.

### **Lüftungsanlage:**

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

### **Handhabung Lüftungsanlage:**

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 - 0,4. Ein Öffnen der Fenster ist dabei nicht notwendig. 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. 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.

### **Sanitäre Anlagen**

#### **Duschanlage (Top C01-C05):**

Duschen mit bodenbündiger Duschtasse und Duschabtrennung, Thermostatischer verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

#### **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, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt.

#### **Doppelwaschtischanlage (Top C01-C05):**

Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, 2 x Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, 2 x Einhebel-Waschtischbatterie verchromt

#### **Waschmaschinenanschluss:**

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

#### **WC:**

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe weiß Unterputzspülkasten mit Zweimengen- spültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

#### **Bei getrennter WC-Anlage:**

Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe Weiß, Sifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt

#### **Küche:**

Vormontage Ab- und Zulauf [Eckregulierventil], mit Anschluss für Geschirrspüler. Die

Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

#### **Privatgärten (nicht in allen Wohnungen):**

Alle Wohnungen mit Privatgärten werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet.

### **Elektroinstallationen**

#### **Vorraum:**

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

### **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

#### **Abstellraum (nicht in allen Wohnungen):**

1 Ausschalter  
1 Deckenlichtauslass  
1 Steckdose

#### **Küche:**

1 Serienschalter  
1 Deckenlichtauslass  
1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung  
3 Steckdosen  
1 Herdanschlussdose  
1 Steckdose für Geschirrspüler Anschluss  
1 Steckdose für Kühlschrank Anschluss  
1 Steckdose für Dunstabzug Anschluss (für Umluftgerät)

#### **Wohnraum:**

1 Serienschalter  
2 Deckenlichtauslässe  
5 Steckdosen  
1 TV-Anschlussdose  
1 Rauchwarnmelder  
1 Bedienteil Lüftung  
1 Raumthermostat Bodenheizung

#### **Elternzimmer:**

1 Wechselschalter bei Türe  
1 Wechselschalter beim Bett  
1 Deckenlichtauslass  
4 Steckdosen  
1 TV-Anschlussdose  
1 Rauchwarnmelder

#### **Kinderzimmer:**

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

**Bad:**

1 Serienschalter oder 2 Ausschalter, je nach Grundriss  
1 Deckenlichtauslass  
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte  
2 Steckdosen beim Waschbecken  
1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss  
1 Steckdose für möglichen E-Heizeinsatz  
Heizkörper

**WC:**

1 Ausschalter  
1 Deckenlichtauslass

**Balkon/Terrasse:**

1 Steckdose

**Kellerabteil:**

1 Ausschalter am Lattenrost montiert  
1 Wandleuchte am Lattenrost montiert  
1 Steckdose am Lattenrost montiert

**Extras**

Die Fensteröffnungen erhalten im Bereich der Stockaufdopplung jeweils eine Reserveverkabelung (1x je Fensteröffnung) für die mögliche Nachrüstung eines elektrischen Sonnenschutzantriebes mit Funkantrieb. Farbvorgaben für Beschattung: lt. Auswahl Architekt.

**Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:**

LWL-Netz der Gemeinde Kappl

**Allgemeine Einrichtungen**

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von terrestrisch digitalen TV-Programmen (DVB-T/T2) bzw. digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16°). Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungskäufern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

**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.

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung****Photovoltaik-Anlage**

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

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

Innsbruck, am 31.07.2025

## 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 Möblierung sind Naturmaße zu nehmen!  
Hierzu erhalten Sie zeitgerecht einen Ausmesstermin.

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

## Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf zwischen 11,2 bis 13,7 kWh/m<sup>2</sup> [f<sub>GEE</sub> = 0,46 - 0,47].

## 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile aufgrund der sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

## Geltung WGG bei Vermietung

Vorausgesetzt, das Wohnbauförderungsdarlehen wurde zur Gänze getilgt, gilt Folgendes:  
Gemäß § 15h WGG gilt bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten oder finanzierten Wohnungen, die gemäß §§ 15 und 15a in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) des Käufers übertragen werden, für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG).

Bei einem unbefristeten Hauptmietvertrag ist die Mietzinsvereinbarung insoweit unwirksam, als der Hauptmietzins den für das jeweilige Bundesland und die jeweilige Zinsperiode geltenden Richtwert aufgrund des RichtWG, BGBl Nr. 800/1993 überschreitet. Für den Fall einer Befristung verringert sich der höchstzulässige Hauptmietzins um 25 vH (§ 15h WGG iVm § 29 Abs. 1 Z 3 MRG).

## Vergabe

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Gemeinde Kappl.

## Vorkaufsrecht

Gemäß § 15i WGG ist zugunsten der NEUEN HEIMAT TIROL ein gesetzliches Vorkaufrecht auf die Dauer von 15 Jahren grundbürgerlich einzuräumen. Möchten Sie die Wohnung

## Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung einer schlüsselfertigen Wohnung samt Kellerabteil und mindestens einem Tiefgaragenabstellplatz. 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, Kaufpreis 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.

## Finanzierung

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

Die Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

## Eigenmittel / Bankdarlehen

Die Eigenmittel werden in der Höhe von 15% des Kaufpreises vorgeschrieben und sind in der Kostenzusammenstellung ersichtlich. Diese sind ca. binnen 4 Wochen nach beidseitiger Vertragsunterfertigung fällig.

Die restliche Finanzierung erfolgt durch ein Bankdarlehen durch ein Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl (Hypothekardarlehen, Bauspardarlehen oder auch zusätzliche Eigenmittel).

## Wohnbauförderung

Die Wohnungen Top B01-B03 werden im Rahmen der Subjektförderung als förderbare Gesamtanlage vom Land Tirol gefördert. Eine Förderung wird allerdings nur dann gewährt, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden. So darf z.B. das monatliche Einkommen bzw. monatliche Familieneinkommen (wenn auch der Ehepartner oder der Lebenspartner Einkommen bezieht und im gemeinsamen Haushalt lebt) bei einem Einpersonenhaushalt € 3.800,-, bei einem Zweipersonenhaushalt € 6.300,-, bei einem Dreipersonenhaushalt € 6.780,- und für jede weitere Person jeweils € 480,- mehr, nicht übersteigen. Ehegatten (im Sinne einer Gleichstellung auch den Lebensgefährten) wird eine Förderung ausnahmsweise auch dann gewährt, wenn jeder Ehegatte für sich alleine förderungswürdig wäre.

Sollte der Käufer die von der Wohnbauförderung vorgeschriebenen Einkommensgrenzen überschreiten, so wird die Förderung für jeweils begonnene € 100,-, um welche die Einkommensgrenze überschritten wird, um 25% der Darlehenssumme gekürzt.

Allfällige Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundlichen Maßnahmen sind von dieser Förderungskürzung nicht umfasst und können (als Zusatzförderung) in ungekürzter Höhe gewährt werden.

Maßgeblich für die Konditionen der Wohnbauförderung (siehe nachfolgende Ausführungen), ist das Datum des erstmaligen Ansuchens bei der Wohnbauförderung Tirol.

Wohnbauförderungskonditionen ab 01.09.2024:

Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5 %, vom 6. bis zum 10. Jahr 0,9 %, vom 11. bis zum 20. Jahr 1,4 %, vom 21. bis zum 25. Jahr 2,2 %, vom 26. bis zum 30. Jahr 6,8 %, und nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr 7,7 % p.a. bis zum Auslaufen des Förderungsdarlehens.

Die Höhe der Förderung richtet sich nach der Wohnungs- und Haushaltsgröße. Die förderbaren Quadratmeter betragen bei Haushalten mit ein oder zwei Personen höchstens 95 m<sup>2</sup>, bei einem

Dreipersonenhaushalt höchstens 105 m<sup>2</sup> sowie bei einem größeren Haushalt höchstens 120 m<sup>2</sup>. Der Förderungsfixbetrag für diese Wohnungen beträgt derzeit € 1.950,00 pro m<sup>2</sup> förderbarer Wohnnutzfläche. Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Förderungswerber (natürliche Person) einer Überprüfung der Einkommens- und Familienverhältnisse während der Laufzeit der Förderung zustimmt und über Verlangen des Landes die erforderlichen Unterlagen vorlegt. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

Alternativ zum Wohnbauförderungsdarlehen kann ein Wohnbauscheck in Höhe von 35% des fiktiven Darlehens beantragen werden.

Die Vorlagen der benötigten Unterlagen an die Wohnbauförderung sowie die diesbezügliche Abwicklung hat durch den jeweiligen Käufer selbst zu erfolgen.

## Wohnbauförderung

## Zuschuss Junges Wohnen

Das Land gewährt im Zusammenhang mit der Förderung des Erwerbes einer Eigentumswohnung zur (teilweisen) Finanzierung des Grundanteiles einen Zuschuss Junges Wohnen zu den Bedingungen eines Wohnbauschecks. Der Zuschuss Junges Wohnen wird natürlichen Personen gewährt, die im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Familien oder Eigentümerpartnerschaften gilt diese Voraussetzung als erfüllt, wenn zumindest eine (volljährige, entscheidungsfähige) Person das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Ob und in welcher Höhe der Zuschuss für Junges Wohnen gewährt wird, ist zu dem auch von der Höhe des (Familien-) Einkommens und der Haushaltsgröße abhängig.

Beispiel: Familie mit einem Kind und einem monatlichen Familieneinkommen zwischen € 2.500,00 und € 2.800,00 kann ein einmaliger Zuschuss in Höhe von bis zu € 16.000,00 gewährt werden. Der Zuschuss kann höchstens € 18.000,00 pro Wohnung betragen. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

**Betrifft nur die subjektförderten Wohnungen Top B01 -B03!**

## Wohnbeihilfe

Zur Minderung der Aufwendungen aus den Darlehensrückzahlungen kann auf Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe gewährt werden. Eine solche Beihilfe kann dann gewährt werden, wenn die Höhe der Darlehensrückzahlungen das zumutbare Ausmaß übersteigt. Familien und Haushalte mit Behinderten werden bei der Berechnung der Beihilfe bevorzugt behandelt. Die Beihilfe wird jeweils auf 12 Monate gewährt. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

## Impulsförderung

Für zusätzlich erforderliche Behindertenmaßnahmen in Wohnungen und Wohnanlagen gewährt das Land Tirol einen Zuschuss in der Höhe von bis zu 65 % der erforderlichen Mehrkosten.

Die Festlegung der Art und Höhe der Impulsförderung erfolgt bis zu einem Betrag von EUR 4.000,-- durch das zuständige Regierungsmitglied, ansonsten durch das Kuratorium im Rahmen der Begutachtung des Vorhabens je nach Zweckmäßigkeit und Bedarf.

Stand: März 2025  
Änderungen vorbehalten!

## Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen

Das Land Tirol gewährt für die Errichtung eines Passivhauses sowie einer Komfortlüftungsanlage Einmalzuschüsse. Die voraussichtliche Höhe der Förderung beträgt maximal 18,5 Punkte multipliziert mit EUR 13,00 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nettonutzfläche.

Diese Förderung wird Ihnen unter Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Wohnbauförderung Tirol (Förderungswürdigkeit) nach Endabrechnung der Wohnanlage überwiesen (ca. 6 Monate nach Wohnungsübergabe).

## Wohnbauförderung

**Betrifft nur die subjektgeförderten Wohnungen Top B01 -B03!**

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m <sup>2</sup> )	Tiefgaragenstellplatz	Kaufpreis Wohnung	Tiefgaragenstellplatz	Kaufpreis Gesamt
B1	1. 06	3	68,49	1	361.034,00 €	32.790,00 €	393.824,00 €
B2	1. 06	2	49,48	1	260.825,00 €	32.790,00 €	293.615,00 €
B3	1. 06	3	70,75	1	373.000,00 €	32.790,00 €	405.790,00 €
B4	2. 06	3	68,49	1	460.949,08 €	35.000,00 €	495.949,08 €
B5	2. 06	2	49,48	1	333.174,70 €	35.000,00 €	368.174,70 €
B6	2. 06	3	70,75	1	477.673,56 €	35.000,00 €	512.673,56 €
B7	3. 06	4	91,69	1	614.748,69 €	35.000,00 €	649.748,69 €
B8	3. 06	4	98,50	1	658.607,11 €	35.000,00 €	693.607,11 €
B9	4. 06	4	92,33	1	628.924,68 €	35.000,00 €	663.924,68 €
B10	4. 06	3	75,91	1	528.828,29 €	35.000,00 €	563.828,29 €

Hinweis: In den oben angeführten Kosten ist bei jeder Wohnung obligatorisch 1 Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!

Stand März 2025

Kostenzusammen-  
stellung Haus B

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m <sup>2</sup> )	Tiefgaragenstellplatz	Kaufpreis Wohnung		Tiefgaragenstellplätze	Kaufpreis Gesamt
						Kaufpreis		
C1	5. OG	4	107,75		2	824.750,35 €	70.000,00 €	894.750,35 €
C2	6. OG	4	107,75		2	746.480,11 €	70.000,00 €	816.480,11 €
C3	7. OG	4	107,75		2	748.778,75 €	70.000,00 €	818.778,75 €
C4	8. OG	4	91,02		2	636.129,79 €	70.000,00 €	706.129,79 €
C5	9. OG	4	90,90		2	639.530,90 €	70.000,00 €	709.530,90 €

Hinweis: In dem oben angeführten Kosten sind bei jeder Wohnung obligatorisch 2 Tiefgaragenstellplätze zugeordnet.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!

Stand März 2025

**Kostenzusammen-  
stellung Haus C**

# Jetzt unverbindlich informieren!



Ansprechperson  
Verkauf

**Katrin Scheiber, BA**  
Tel. +43 512 3330 554  
scheiber@nht.co.at



Ansprechperson  
Bau

**Bmstr. DI Florian Graf**  
Tel. +43 512 3330 440  
graf@nht.co.at

## NEUE HEIMAT TIROL

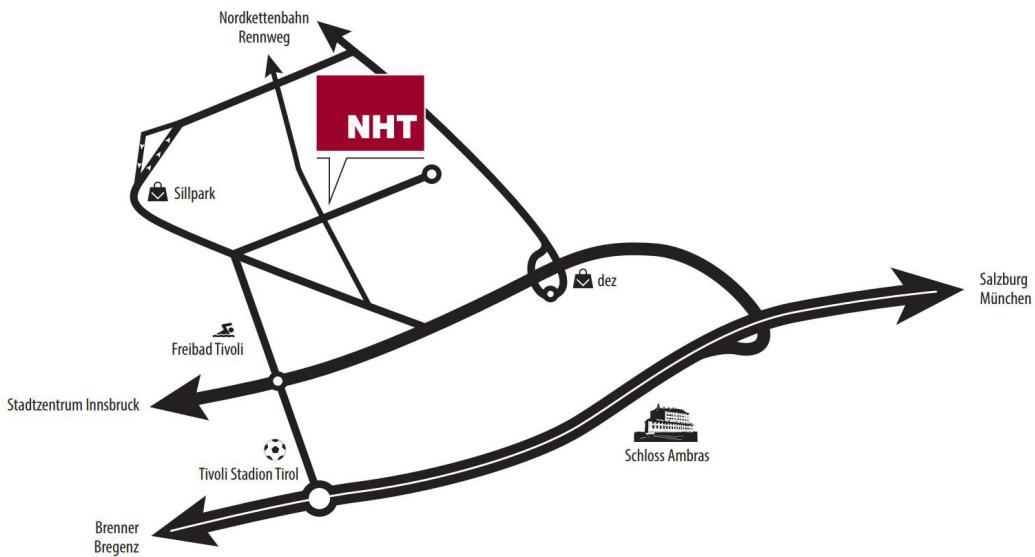
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpppstraße 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.

## Notizen

# Zahlen, Daten, Fakten 2023

## BAUVOLUMEN

**166** Mio. €

Gesamtbauvolumen



davon .....  
**134,3** Mio. €

Neubauvolumen

davon .....  
**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

## ÜBERGEBENE WOHNUNGEN

12 Wohnbauprojekte mit

**271**

fertiggestellten Wohnungen



davon .....  
**214** Mietwohnungen

und

**57** Eigentumswohnungen

## BAUSTARTS

Baustarts für

**265**

Wohnungen



## MITARBEITER:INNEN

**166**

NHT-Mitarbeiter:innen



davon .....  
**4** NHT-Lehrlinge



**NHT**



Innsbruck – Studentisches Wohnen, WG-Wohnungen für Studierende

## Notizen



Symbolbild