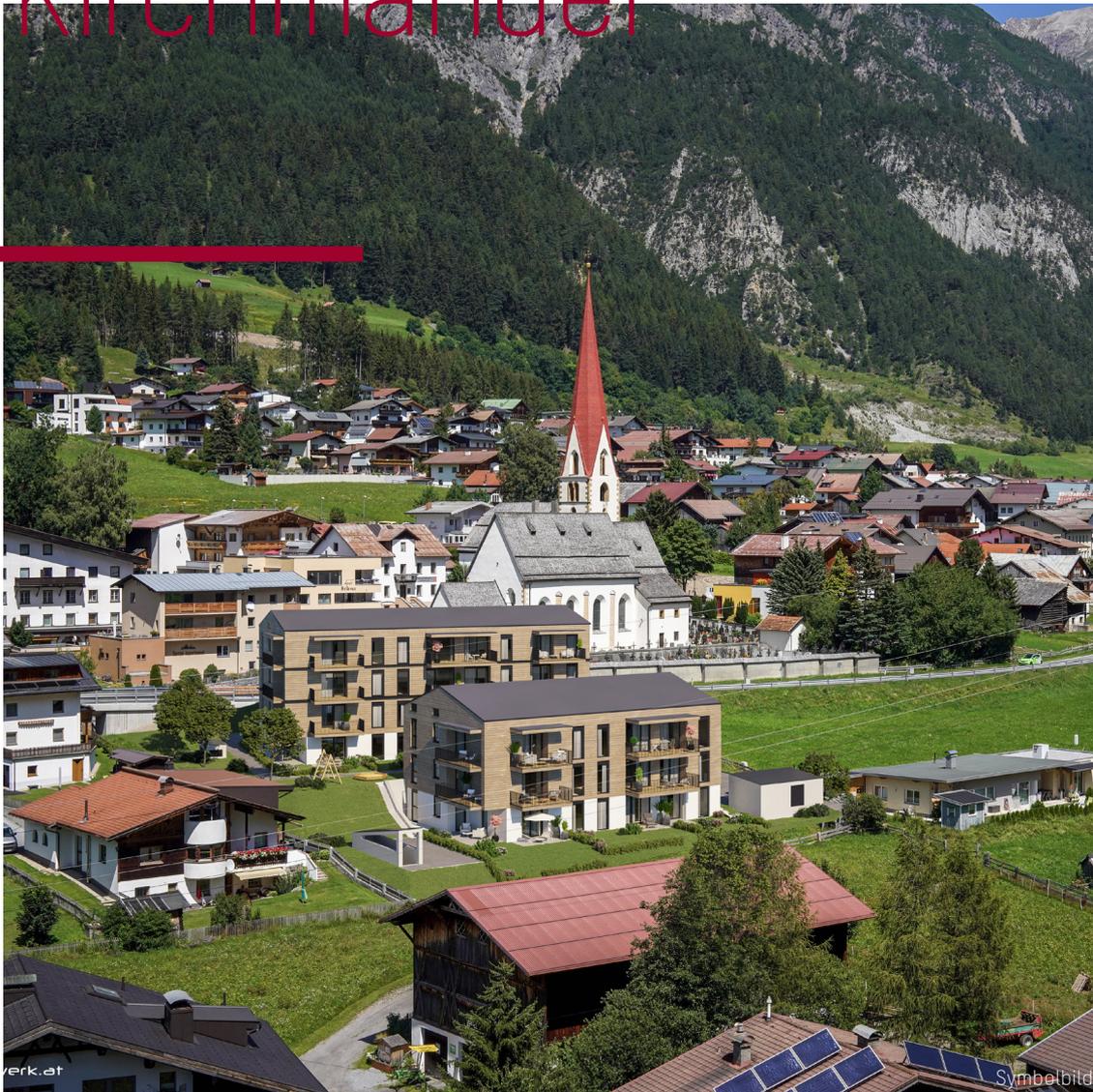


# Pettneu am Arlberg

## Kirchmähder



---

**13 subjektgeförderte  
Eigentumswohnungen**  
Pettneu am Arlberg (PN01E)

---

**Baubeginn**  
Juni 2022

---

nhtiro1@nht.co.at  
neueheimattiro1.at

---

**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



---



**NHT**

---

## Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Schnitte
7	Ansichten
10	Übersichtspläne
19	Wohnungspläne
33	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
35	Allgemeines
36	Finanzierung
38	Wohnbauförderung
39	Kostenzusammenstellung
40	Ansprechpersonen
40	Anfahrtsplan
41	Notizen
43	Infobox

---

# Eigentumswohnungen in Pettneu am Arlberg

---



---

Wohnanlage in Pettneu am Arlberg  
25 Eigentumswohnungen samt  
Tiefgarage



## Pettneu am Arlberg

Wohnanlage mit 13 subjektgeförderten und 12 freifinanzierten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage.

### Planung:

Architekt Besto ZT GmbH

**BESTO**.AT

BESTO ZT GMBH  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ARCHITEKT DIPL. ING. BERNHARD STOEHR

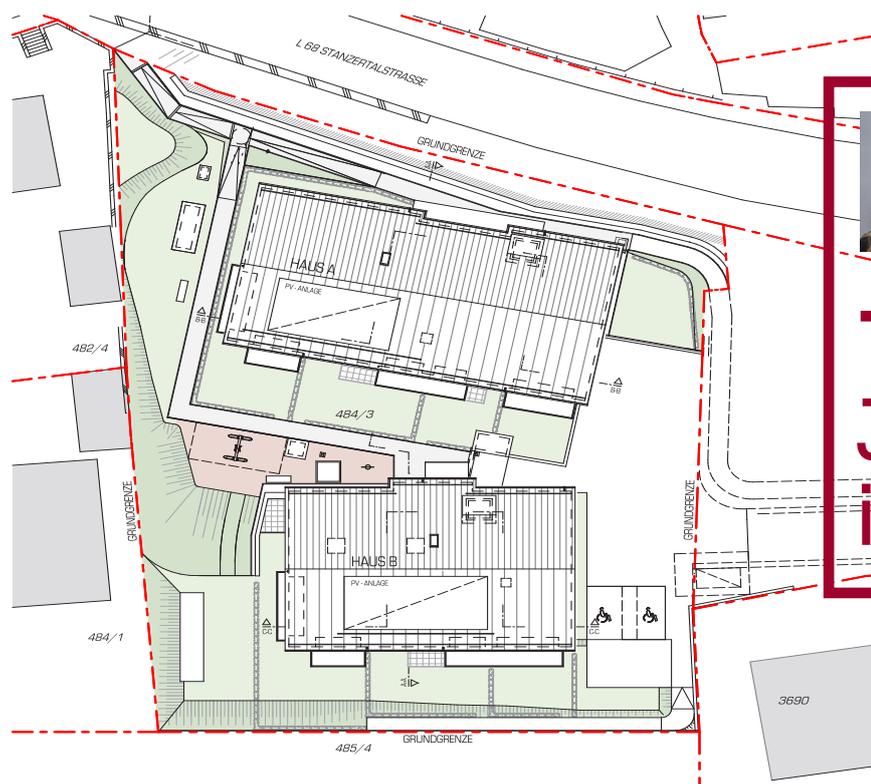
### Besonderheiten:

Passivhaus  
Personenaufzug  
PV-Anlage  
Fußbodenheizung

### Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 11,9 kWh/m<sup>2</sup>  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{GEE}$ ): 0,46

## Lageplan



**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Kathrin Schieferer  
Tel. +43 512 3330 551  
schieferer@nht.co.at

# Jetzt informieren!

Die Neue Heimat Tirol errichtet in Pettneu am Arlberg eine Wohnanlage mit 25 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 42 Tiefgaragenstellplätzen sowie 2 oberirdischen Freiparkplätzen.

Das Baugrundstück liegt südlich der L68 Stanzertalstraße und ist optimal nach Süd orientiert. Durch den Abbruch des Bestandsgebäudes ist es möglich, 25 hochwertige Wohnungen, aufgeteilt auf 2 Baukörper zu errichten.

Alle Wohnungen besitzen großzügige Südbalkone bzw. -terrassen im Erdgeschoß.

Die Grundrisskonzeption bietet einen Mix aus 2-, 3- und 4- Zimmerwohnungen.

Erschlossen werden beide Baukörper über einen zentralen, barrierefreien Eingang auf Niveau des ersten Tiefgaragengeschoßes. – Beide Häuser können zusätzlich über Fußwegverbindungen am Grundstück direkt in der Erdgeschoßebene von der Nordseite betreten werden.

Die Abfahrt in die gemeinsame Tiefgarage der Wohnbebauung wurde unter Ausnutzung der Höhenlage des Geländes am südöstliche Grundstückseck positioniert und ermöglicht so eine

kurze und flache Teifgaragenrampe.

Die Tiefgarage gliedert sich in 2 Ebenen und verfügt über insgesamt 42 Abstellplätze für PKW's.

Die 2 oberirdischen Stellplätze befinden sich direkt im Bereich der Zufahrt und der zentralen Eingangssituation der beiden Gebäude und sind als barrierefreie Stellplätze eingepplant.

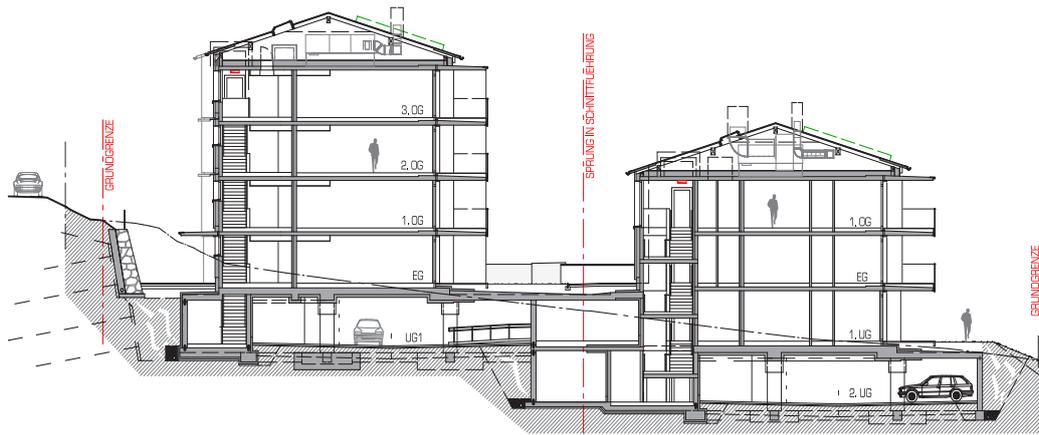
Die Fußwegerschließung beinhaltet eine direkte Verbindung zur benachbarten Straßenunterführung und damit eine fußläufige Anbindung zum Ortskern. – ebenso ist die südlich gelegene Landwirtschaft mit „ab Hof- Verkauf“ direkt über einen Fußweg erreichbar.

Der Spielplatz liegt im Zentrum des Grundstücks, geschützt zwischen den beiden Baukörpern.

## Projektbeschreibung

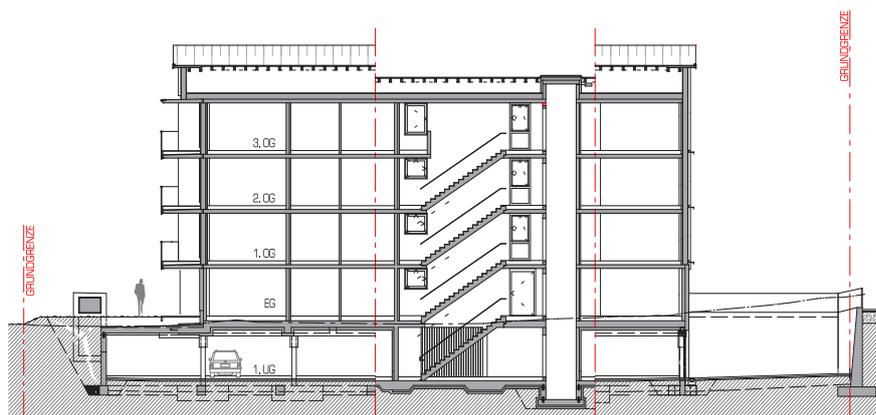
### Wohnungsschlüssel

04 Zwei-Zimmer-Wohnungen  
07 Drei-Zimmer-Wohnungen  
02 Vier-Zimmer-Wohnungen



HAUS A + B, SCHNITT A-A

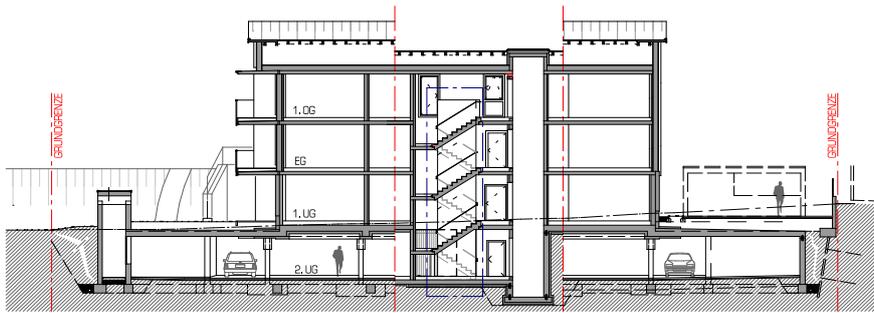
Schnitte



HAUS A, SCHNITT B-B

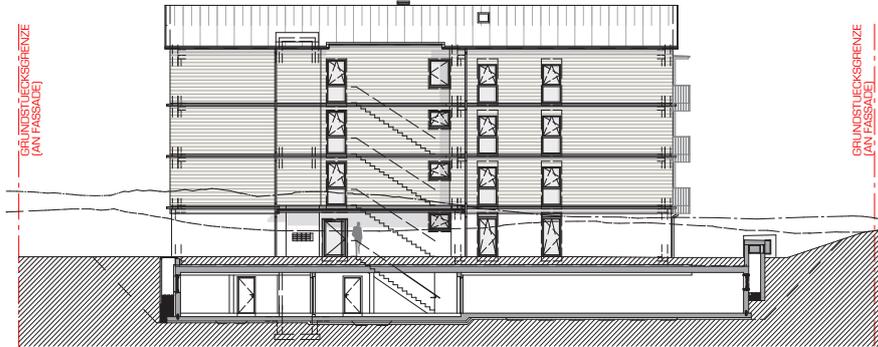
---

Schnitte



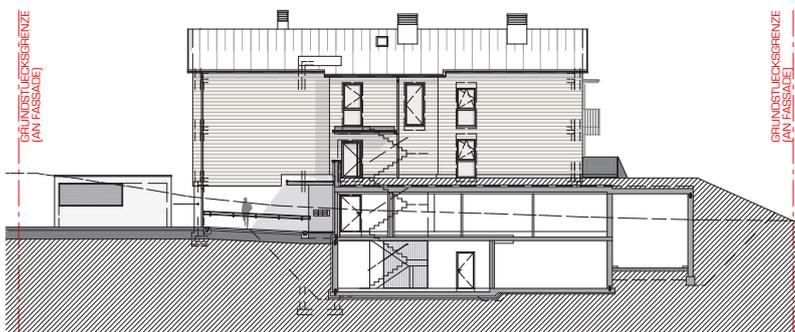
---

HAUS B, SCHNITT C-C



ANSICHT HAUS A, NORD

Ansichten



ANSICHT HAUS B, NORD

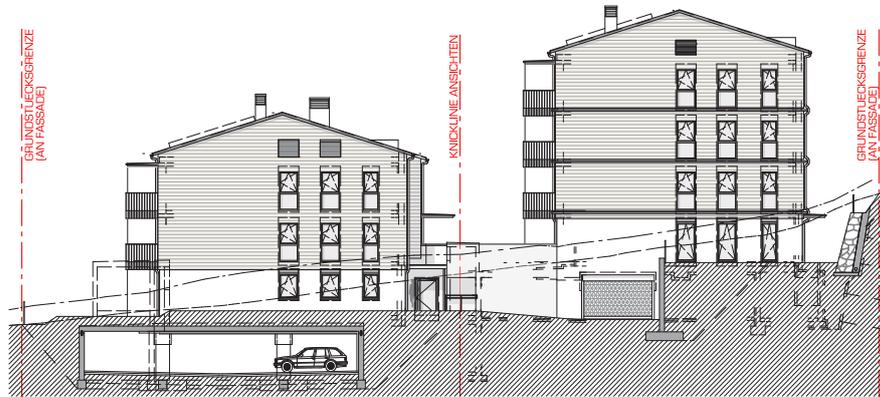


ANSICHT HAUS A, SUEDE

Ansichten

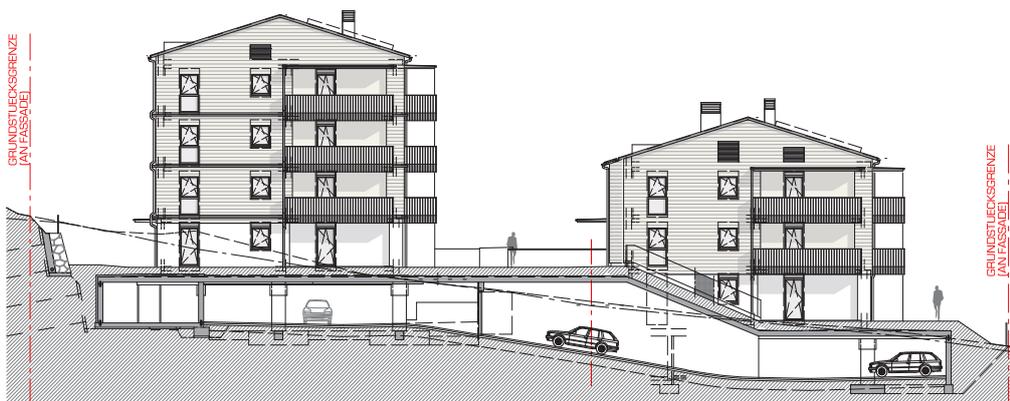


ANSICHT HAUS B, SUEDE



ANSICHT HAUS A + B, OST

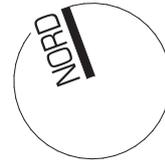
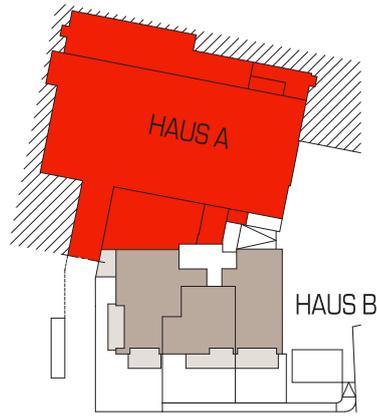
Ansichten



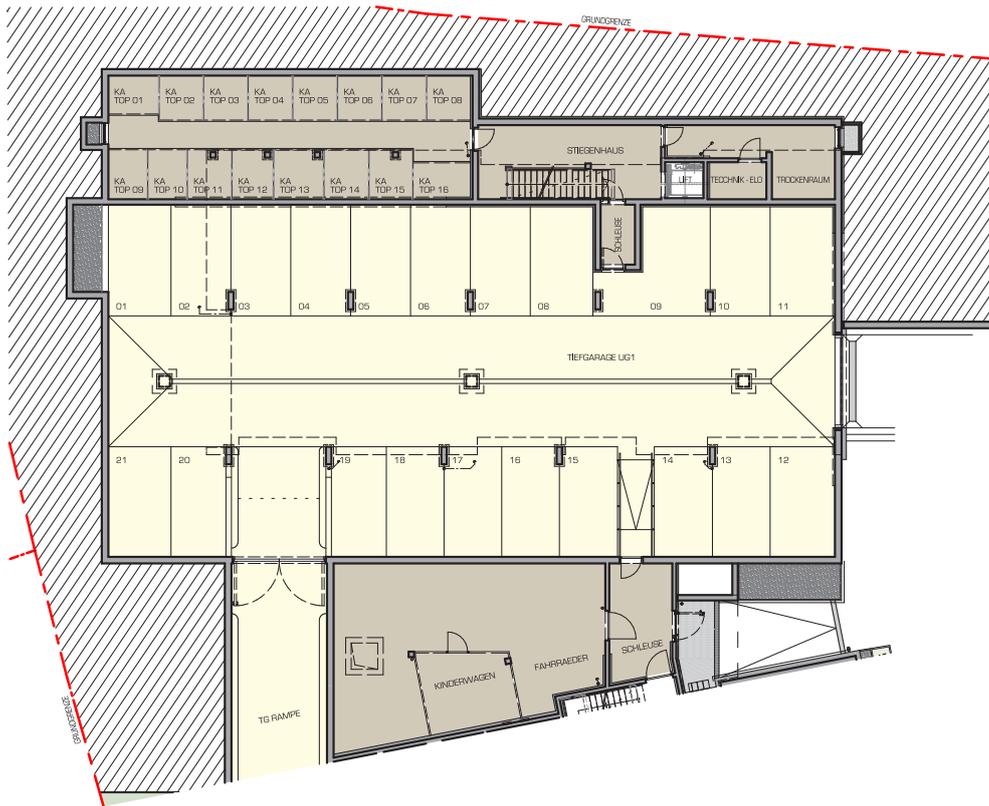
ANSICHT HAUS A + B, WEST

# 1.UNTERGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS  
 PERSONENLIFT  
 TECHNIK  
 TROCKENRAUM  
 KELLERABTEILE  
 SCHLEUSE  
 TIEFGARAGEN STELLPLAETZE  
 FAHRRAEEDER  
 KINDERWAGEN



## Übersichtspläne

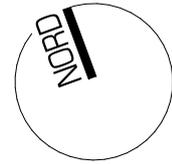
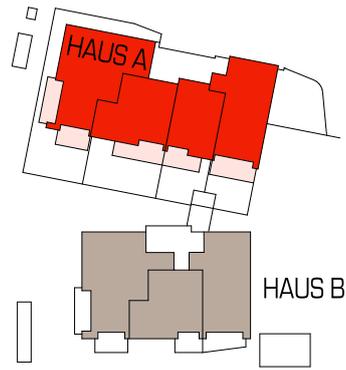


HAFTUNGSAUSSCHLIESSE  
 DIE MASSE UND FLAECHEEN SIND CA. MASSE, AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
 FLAECHEENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHEENBERECHNUNG ERFOELGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
 DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
 ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

# ERDGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS  
PERSONENLIFT  
TOP 01  
TOP 02  
TOP 03  
TOP 04



## Übersichtspläne

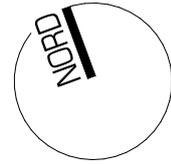
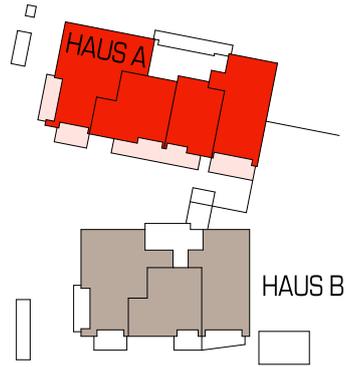


HAFTUNGSAUSSCHLIESSE  
DIE MASSE UND FLÄCHEN SIND CA. MASSE. ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄCHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFORDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

# 1.OBERGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS  
PERSONENLIFT  
TOP 05  
TOP 06  
TOP 07  
TOP 08



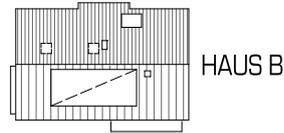
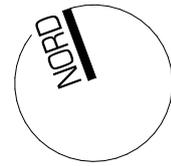
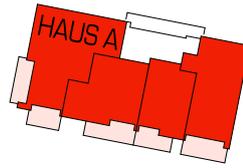
Übersichtspläne



HAFTUNGSAUSSCHLUESSE  
DIE MASSE UND FLAECHEEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
FLAECHEENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHEENBERECHNUNG ERFOELGT NACH WOHNBAUFORDERUNGSRICHTLINIEN.  
BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.

# 2.OBERGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS  
PERSONENLIFT  
TOP 09  
TOP 10  
TOP 11  
TOP 12



## Übersichtspläne

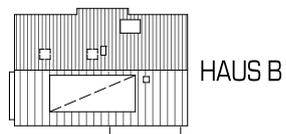
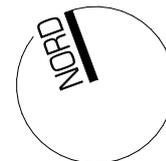
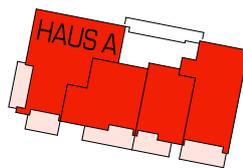


HAFTUNGSAUSCHLUSSE  
DIE MASSE UND FLÄCHEN SIND CA. MASSE. ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄCHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

# 3.OBERGESCHOSS HAUS A

STIEGENHAUS  
PERSONENLIFT  
TOP 13  
TOP 14  
TOP 15  
TOP 16



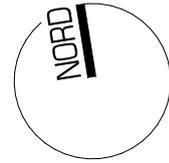
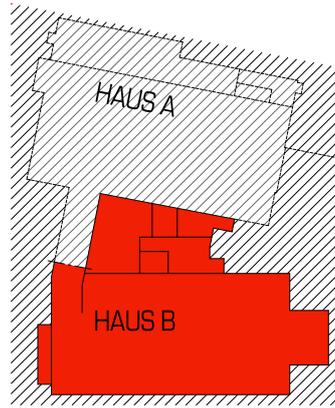
Übersichtspläne



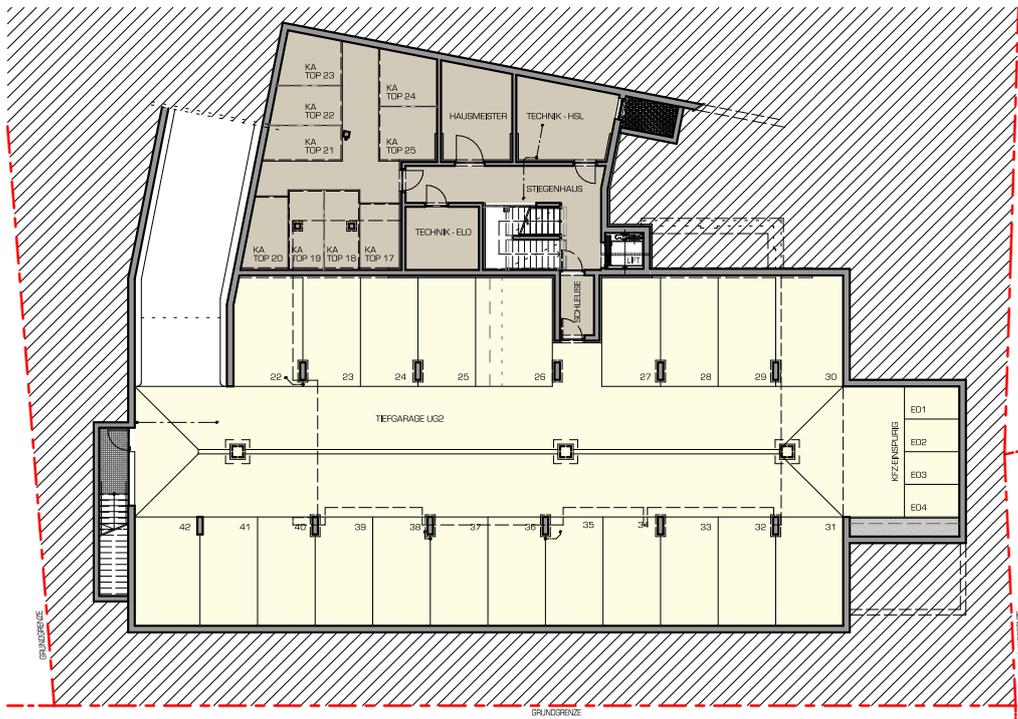
HAFTUNGSAUSCHLUESSE  
DIE MASSE UND FLAECHEEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
FLAECHEENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHEENBERECHNUNG ERFOLGTT NACH WOHNBAUFORDERUNGSRICHTLINIEN.  
BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.

## 2.UNTERGESCHOSS HAUS B

STIEGENHAUS  
 PERSONENLIFT  
 TECHNIK  
 HAUSMEISTER  
 KELLERABTEILE  
 SCHLEUSE  
 TIEFGARAGEN STELLPLAETZE



Übersichtspläne

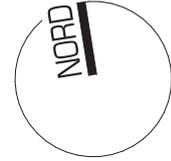
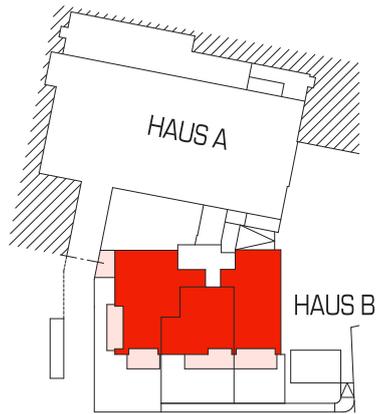


HAFTUNGSAUSSCHLUESSE  
 DIE MASSE UND FLAECHEEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
 FLAECHEENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHEENBERECHNUNG ERFOLGTT NACH WOHNBAUFORDERUNGSRICHTLINIEN.

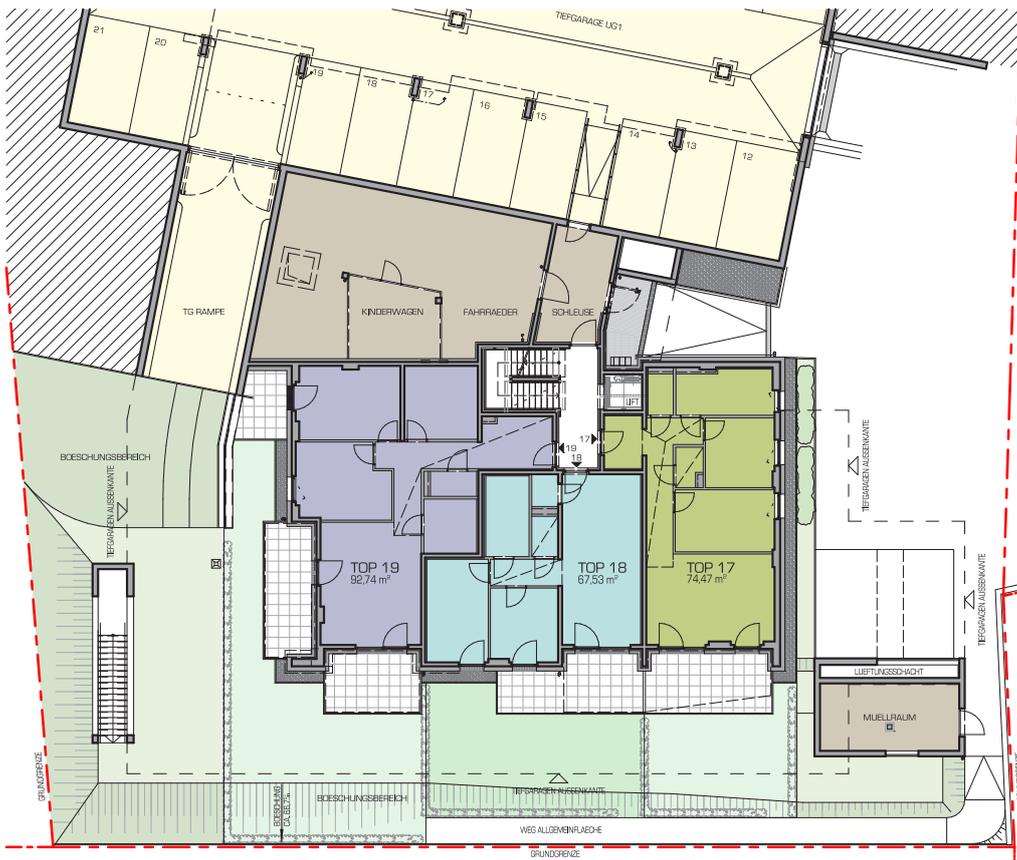
BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
 DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
 ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

# 1.UNTERGESCHOSS HAUS B

STIEGENHAUS  
PERSONENLIFT  
SCHLEUSE  
FAHRRÄDER  
KINDERWAGEN  
TOP 17  
TOP 18  
TOP 19



Übersichtspläne

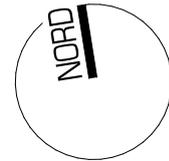
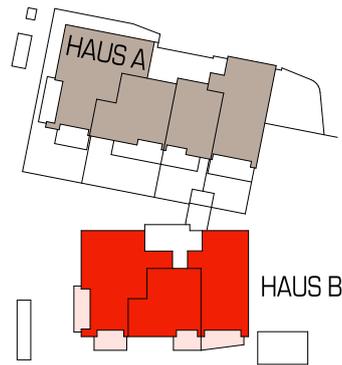


HAFTUNGS AUSSCHLIESSE  
DIE MASSE UND FLAECHEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
FLAECHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHENBERECHNUNG ERFOLGTE NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

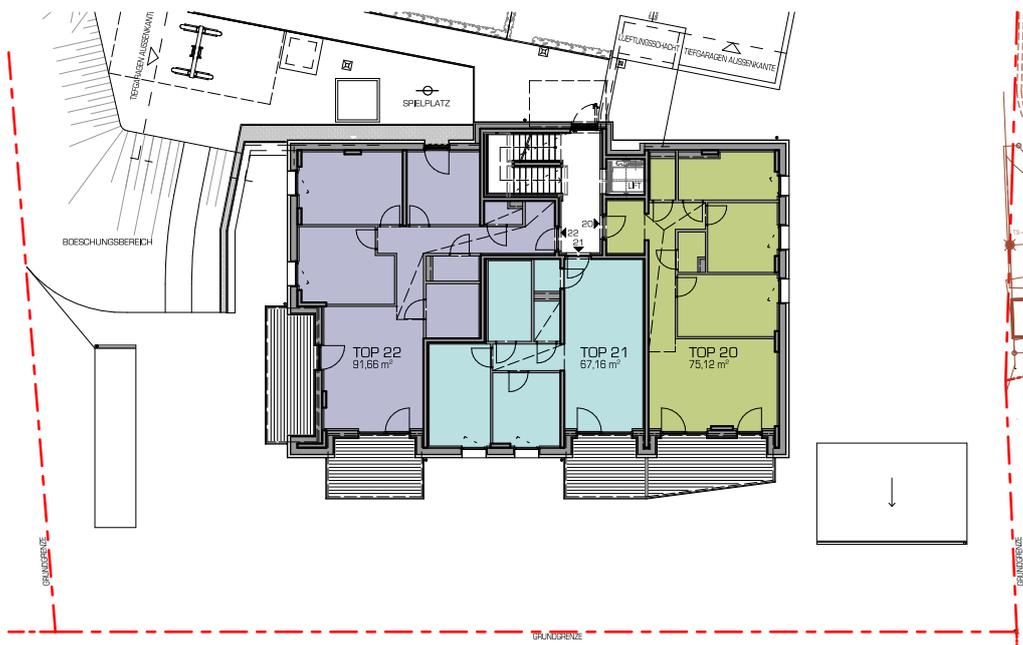
BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

# ERDGESCHOSS HAUS B

STIEGENHAUS  
 PERSONENLIFT  
 TOP 20  
 TOP 21  
 TOP 22



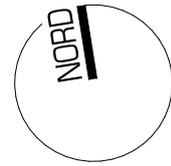
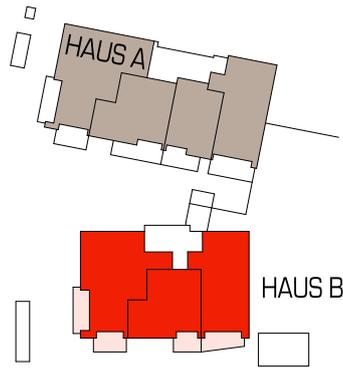
Übersichtspläne



HAFTUNGSAUSCHLUESSE  
 DIE MASSE UND FLAECHEEN SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHEEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
 FLAECHEENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHEENBERECHNUNG ERFOELGT NACH WOHNBAUFORDERUNGSRICHTLINIEN.  
 BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
 DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
 ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

# 1.OBERGESCHOSS HAUS B

STIEGENHAUS  
PERSONENLIFT  
TOP 23  
TOP 24  
TOP 25



Übersichtspläne



HAFTUNGSAUSCHLUSSE  
DIE MASSE UND FLÄCHEN SIND CA. MASSE. ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLÄCHENBERECHNUNG ERFOLGT NACH WOHNBAUFORDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

---

# Wohnungspläne subjektgeförderte Eigentumswohnungen Top 1 – 11, 13 und 14

---

---

## Wohnungspläne



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.

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

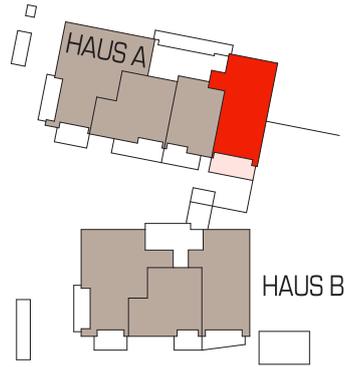
# TOP 05

3-ZIMMER WOHNUNG IM 1.OBERGESCHOSS

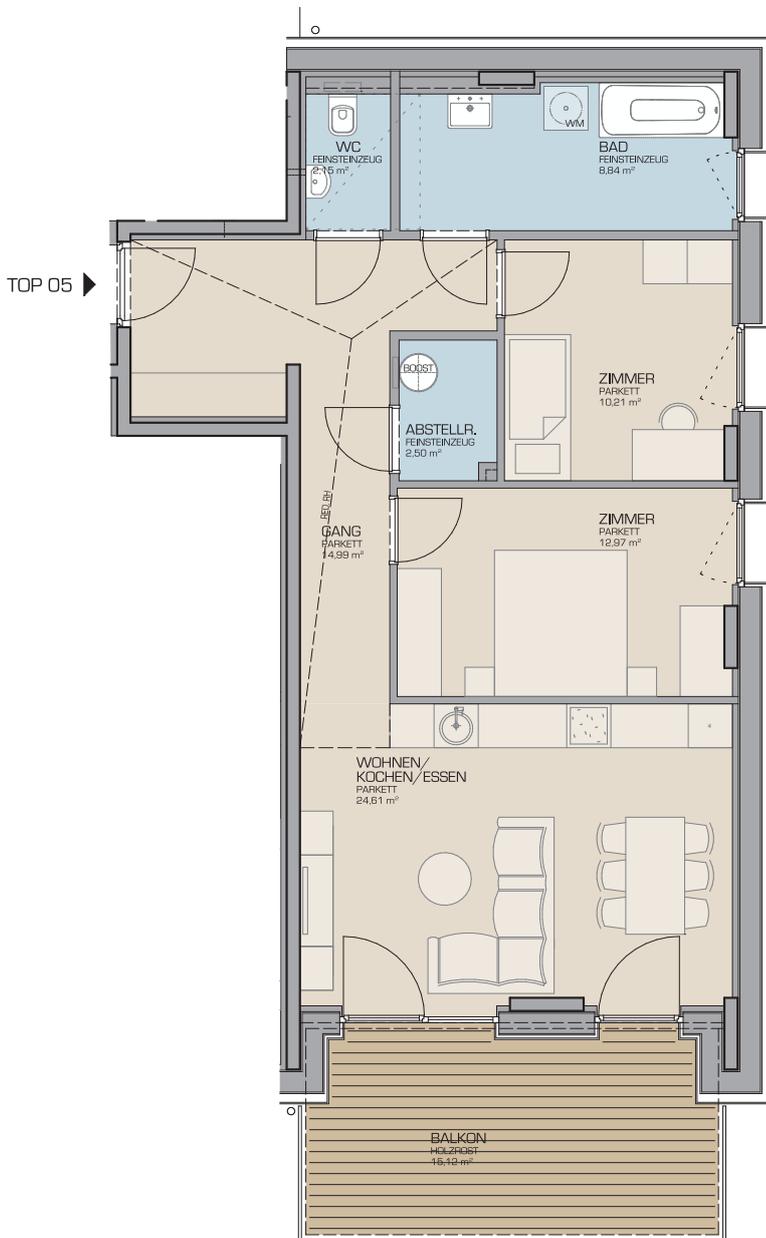
WOHNNUTZFLAECHE 76,27 m<sup>2</sup>

GANG	14,99 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
BAD	8,84 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,21 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,50 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,97 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ KOCHEN/ ESSEN	24,61 m <sup>2</sup>
BALKON	15,12 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	4,02 m <sup>2</sup>

BERECHNUNGSERGEBNISSE WERDEN AUS DEN INTERNEN EXAKTEN WERTEN ERMITTELT UND AUF 2 NACHKOMMASTELLEN GERUNDET



## Wohnungsplan



HAFTUNGSAUSCHLUESSE  
DIE MASSE UND FLAECHE SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHE IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
FLAECHEANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHEBERECHNUNG ERFOHLT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

# TOP 13

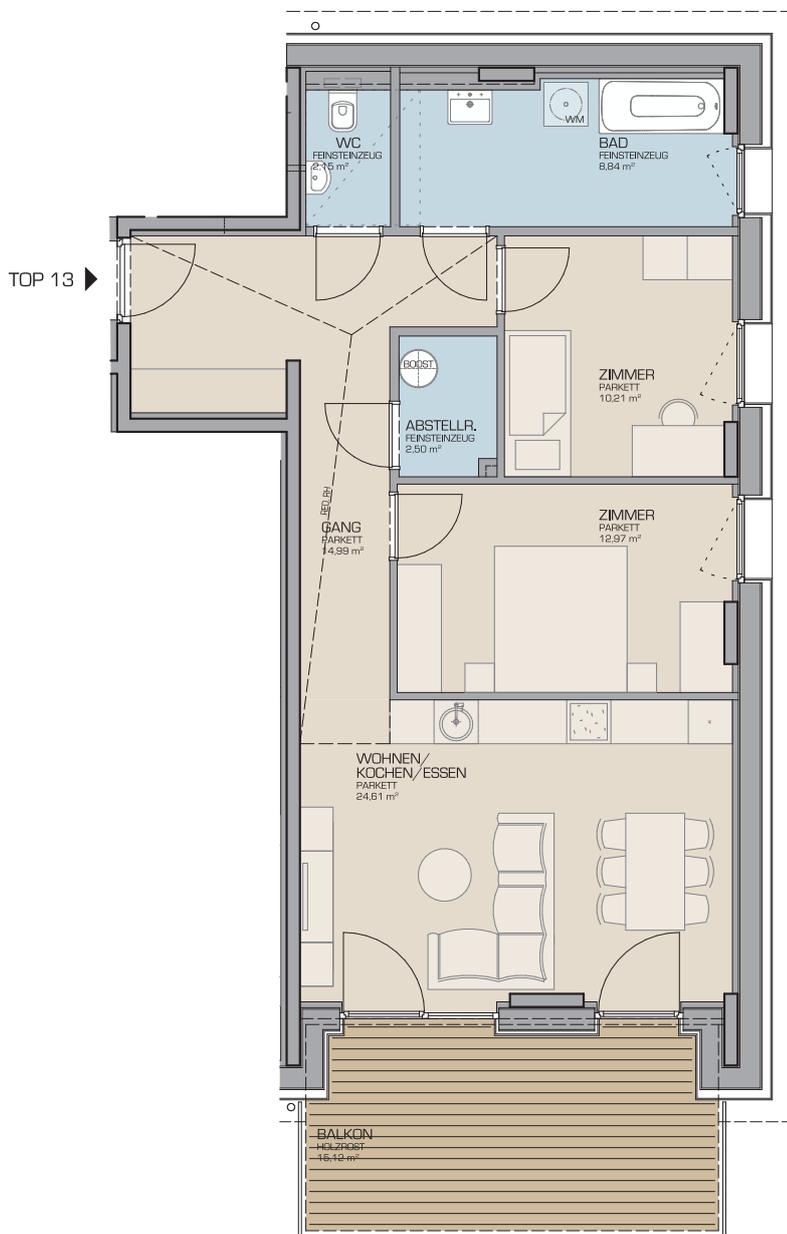
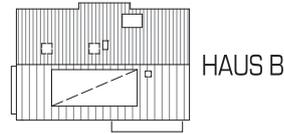
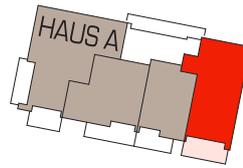
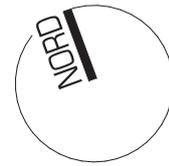
3-ZIMMER WOHNUNG IM 3.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLAECHE 76,27 m<sup>2</sup>

GANG	14,99 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
BAD	8,84 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,21 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,50 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,97 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ KOCHEN/ ESSEN	24,61 m <sup>2</sup>

BALKON	15,12 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	5,00 m <sup>2</sup>

BERECHNUNGSERGEBNISSE WERDEN AUS DEN INTERNEN EXAKTEN WERTEN ERMITTELT UND AUF 2 NACHKOMMASTELLEN GERUNDET



Wohnungsplan

HAFTUNGSAUSCHLUESSE  
DIE MASSE UND FLAECHE SIND CA. MASSE. AENDERUNGEN DER MASSE UND FLAECHE IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.  
FLAECHEANGABEN SIND ROHBAUMASSE. DIE NUTZFLAECHEBERECHNUNG ERFOHLT NACH WOHNBAUFOERDERUNGSRICHTLINIEN.

BEI DEN MOEBLIERUNGEN HANDELT ES SICH UM EINEN MOEBLIERUNGSVORSCHLAG.  
DIE MOEBLIERUNG IST NICHT IM VERKAUFSPREIS ENTHALTEN.  
ES SIND NATURMASSE VOR ORT ZU NEHMEN.

---

## Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

**Tiefgarage:** Asphalt

**Nebenräume:** Beton geglättet / beschichtet

**Terrassen:** Oberflächen Betonplatten

**Balkone:** Oberflächen Holzlatenrost

**Treppen, Gänge:** Feinsteinzeug

---

## Tragende Konstruktion

Passivhausbauweise;

Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen Untergeschoß und tragende Elemente aus Stahlbeton. Innen mit Gipskartonvorsatzschale und Außen vorgefertigte Bauteile in Holzfassade-Hybridbauweise.

**Nichttragende Wände:**

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

**Dach:**

Satteldach mit beschieferte Bitumenbahnen

---

## Innenausbau

**Wandoberflächen:**

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

**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.

**Bad:** Bodenfliesen

**WC:** Bodenfliesen mit Sockel

**Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer,**

**Schlafzimmer:** Fertig-Klebeparkett Eiche

---

## Fenster und Türen

**Fenster und Balkontüren:**

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel.

Material: Kunststoff, Farbe Innen Weiß - Alubeclipsung.

**Sonnenschutz (Sonderwunsch).**

Außenraffstore Lamellenbreite 80mm

**Wohnungsinnentüren:**

Umfassungszargen, Hohlraumfreie Vollbautüren, Oberfläche weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

**Wohnungseingangstüren:**

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, in Oberfläche weiß.

---

## Heizungs- und Entlüftungsanlage

**Heizungsversorgung:**

Diese erfolgt je über eine Luftwasser-wärmepumpe. In jeder Wohnung befindet sich ein Fußbodenheizungsverteiler, von dort aus erfolgt die Verteilung bzw. Beheizung über die Fußbodenheizung.

**Handhabung Heizung:**

Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über einen Raumfühler im Wohnzimmer.

**Warmwasseraufbereitung:**

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral mittels eines Wärmepumpen-Warmwasserspeichers der im Abstellraum bzw. im Bad/WC untergebracht ist. Für die Erfassung des Kaltwasserverbrauchs wird ein Kaltwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt sowie eine Absperrung zum Abdrehen des Wasserzulaufes.

**Lüftungsanlage:**

Jede Wohnung wird über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über die Wohn-, Schlafzimmer und Kinderzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad, WC und Abstellraum.

**Handhabung Lüftungsanlage:**

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 - 0,4. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 30% 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

**Badewannenanlage:**

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

---

**Bau- und Ausstattungs-  
beschreibung**

**Waschtischanlage:**

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß,  
Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt,  
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:**

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

---

**Elektroinstallationen****Vorraum:**

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

**Küche:**

1 Serienschalter  
1 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

**Elternzimmer:**

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

**Kinderzimmer:**

1 Ausschalter  
1 Deckenlichtauslass  
3 Steckdosen  
1 Blindabdeckung TV  
1 Rauchwarnmelder

**Bad:**

1 Serienschalter  
1 Deckenlichtauslass  
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte  
2 Steckdosen beim Waschbecken  
1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss  
1 Anschluß Elektroboiler (oder Abstellraum)  
1 Steckdose für Heizkörper

**WC (nicht in allen Wohnungen):**

1 Ausschalter  
1 Deckenlichtauslass

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

1 Ausschalter  
1 Deckenlichtauslass  
1 Steckdose  
1 Anschluss Elektroboiler

**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 Stockaufdupplung jeweils eine  
Reserveverkabelung (1x je Fensteröffnung) für  
die mögliche Nachrüstung eines elektrischen  
Sonnenschutzantriebes.

---

**Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:**

Es wird ein Glasfaserkabel der Gemeinde und  
von A1 bis zum Schwachstromverteiler in der  
Wohnung verlegt.

---

**Bau- und Ausstattungs-  
beschreibung**

---

## 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° und Türk-SAT).

Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

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

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

Innsbruck, am 30.03.2022

---

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

---

## 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 Einrichtungsverschlüsse 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 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 sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

---

## Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf 11,9 kWh/m<sup>2</sup>a (f<sub>GEE</sub> = 0,46).

---

## 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

---

## Vorkaufsrecht

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

---

## Allgemeines

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.

(Miteigentum, Wohnungseigentum) des Käufers übertragen werden, für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollenwendungsbereich 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, BGG 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).

---

## Allgemeines

---

### 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

---

## Finanzierung

---

### Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung einer schlüsselfertigen Wohnung. 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.

Übergabe mittels einer Bankgarantie gesichert.

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

---

### Zahlungen

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

---

### 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.

Ebenso werden zur Sicherung der Gewährleistungsansprüche gemäß dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) 2 % des Kaufpreises für die Dauer von drei Jahren ab

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 € 2.400,00. Diese Kosten sind mit der Vorschreibung

der 1. Teilzahlung zu begleichen. Zusätzliche Kosten bzw. Erhöhungen können sich insbesondere aufgrund gesetzlicher Änderungen ergeben!

---

### Bewirtschaftungskosten

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

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

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

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

Die Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

---

### 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 (Hypothekendarlehen, Bauspardarlehen oder auch zusätzliche Eigenmittel).

---

### Wohnbauförderung

Die Wohnungen werden im Rahmen der Subjektförderung 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 € 3.600,-, bei einem Zweipersonenhaushalt € 6.000,-, bei einem Dreipersonenhaushalt € 6.450,- und für jede weitere Person jeweils € 450,- 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 Ansehens bei der Wohnbauförderung Tirol.

### Wohnbauförderungskonditionen ab 01.08.2021:

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 € 1.400,00 pro m<sup>2</sup> förderbarer

---

### Finanzierung

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 Wohnbauschek 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.

---

### 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 Wohnbauschekes. 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 Haushaltgröße 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.

---

### 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.

---

### 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 Punkte multipliziert mit EUR 10,00 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nettotonutzfläche.

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

---

### 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: Oktober 2022  
Änderungen vorbehalten!

---

## Wohnbauförderung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m <sup>2</sup> )	Nutzwerte	Terrasse/Balkon/ Loggia (m <sup>2</sup> )	Privat- gartenanteil (m <sup>2</sup> )	TG- Stellplätze	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis TG-Stellplatz	Gesamtkaufpreis
05	1.0G	3	76,27 m <sup>2</sup>	81	15,18		2	€ 299.059	50.214,00 €	<b>349.272,67 €</b>
13	3.0G	3	76,27 m <sup>2</sup>	81	15,18		1	€ 299.059	25.107,00 €	<b>324.165,67 €</b>

---

### Kostenzusammen- stellung

Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.  
 Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!  
 Stand Oktober 2022.

# Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



## NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47  
6020 Innsbruck  
Austria  
Tel. +43 512 3330

Ansprechperson  
Verkauf

**Kathrin Schieferer**  
Tel. +43 512 3330 551  
schieferer@nht.co.at

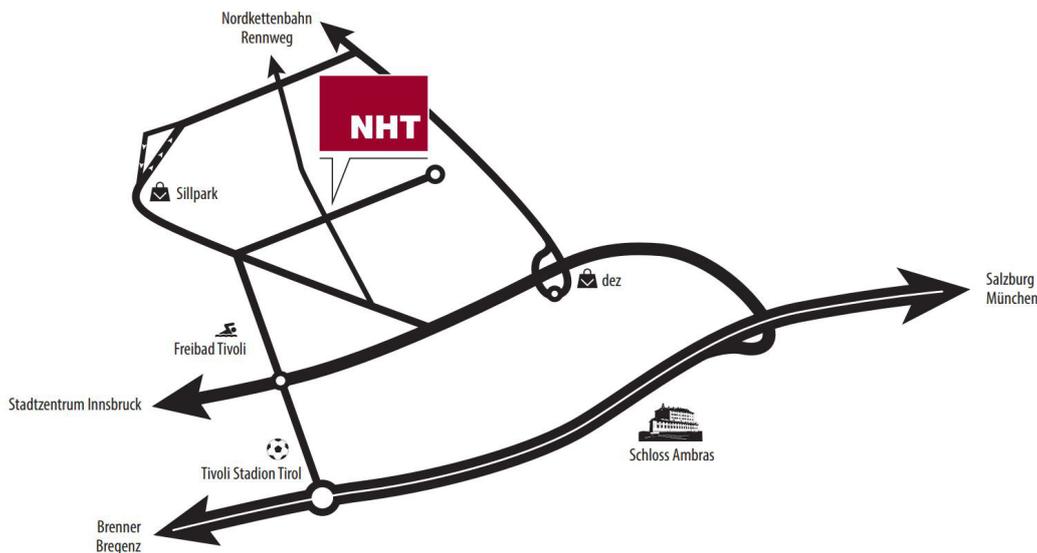
Ansprechperson  
Bau

**Ing. Manuel Oberdanner**  
Tel. +43 512 3330 485  
oberdanner@nht.co.at

## Geschäftszeiten

Mo. - Do. von 8.30 bis 12.00 Uhr  
und von 14.00 bis 16.00 Uhr  
Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr

Anfahrtsplan



## Anfahrt mit dem Bus (IVB)

Die NEUE HEIMAT TIROL ist mit der Buslinie C (Haltestelle NEUE HEIMAT TIROL/ Langstraße) sowie mit den Straßenbahnlinien 2 und 5 (Haltestelle Gabelsbergerstraße) erreichbar.



# Zahlen, Daten, Fakten 2021

41.838

verwaltete Einheiten

20.157

verwaltete Wohnungen

davon

15.812 Mietwohnungen und  
4.345 Eigentumswohnungen

= die Fläche von ca. 348 Fußballfeldern



643

Wohnungen übergeben



162

Angestellte &  
ArbeiterInnen

in

117

Tiroler Gemeinden aktiv



Gesamtbauvolumen

122,2 Mio. €



18 Spatenstiche = Baustarts für

626

Wohnungen



Wohnraum für ca.

1.440

TirolerInnen geschaffen

♥ da  
hoam

