Oberperfuss Dr. Fritz-Prior-Weg



Eigentumswohnungen

Oberperfuss, Dr. Fritz-Prior-Weg

Baubeginn

Deember 2022

nhtirol@nht.co.at

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

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







Inhalt

- 4 Lageplan
- 4 Projektbeschreibung
- 5 Schnitte
- 6 Ansichten
- 8 Übersichtsplan
- 13 Wohnungspläne
- 30 Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- 32 Allgemeines
- 33 Finanzierung
- 34 Wohnbauförderung
- 36 Kostenzusammenstellung
- 37 Ansprechpersonen
- 37 Anfahrtsplan
- 38 Notizen

Eigentumswohnungen in Oberperfuss



Wohnanlage in Oberperfuss 14 Eigentumswohnungen samt Tiefgarage





Oberperfuss, Dr-Fritz-Prior-Weg

Wohnanlage mit 14 objektgeförderten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage

Planung:

Scharmer-Wurnig-Architekten ZT GmbH

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh herzog-friedrich-straße 7 a 6020 innsbruck fon +43 512 5640 98 fax +43 512 5640 99 architekten@aon.at



Fußbodenheizung Heizwärmebedarf:

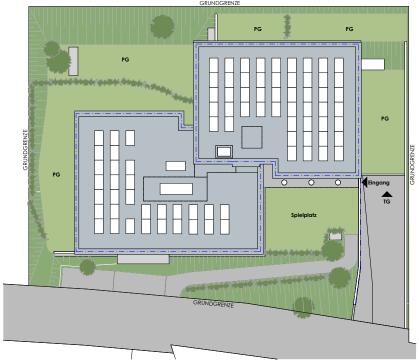
Besonderheiten:

Passivhaus Personenaufzug

PV-Anlage

Geplanter Heizwärmebedarf: 16,2 kWh/m² Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{\rm GEE}$): 0,52

3





Die aus 14 Einheiten bestehende Wohnanlage wird von der Neuen Heimat Tirol auf dem Grundstück Nr. 3488/2EZ1340 (KG. Oberperfuss 81305) errichtet. Grundeigentümer ist die Neue Heimat Tirol Gemeinnützige Wohnungs GmbH.

Das Gebäude wird über den Dr. Fritz-Prior-Weg (Osten) angebunden und die Erschließung erfolgt über einen Gehweg an der Ostseite, welcher im Untergeschoß inszentral gelgene Stiegenhaus anschließt. Der Gehweg verläuft parallel zur TG-Einfahrt und ist mittels unterschiedlicher Oberflächenstruktur voneinander getrennt.

Die TG-Einfahrt befindet sich am Nordöstlichen Bereich des Grundstückes und besitzt 27 Stellplätze. Die Zufahrt der Feuerwehr erfolgt über den Dr. Fritz-Prior-Weg in welcher sich auch der Feuerwehrabstellplatz befindet.

Das Gebäude bildet sich aus zwei rechteckigen Baukörpern mit unterschiedlichen Höhen. Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit 27 Stellplätzen, ein Fahrradabstellplatz, ein Raum für Sportgeräte und Kinderwägen, der Hausmeisterraum sowie der Müllraum. Die Kellerabteile, der Technikraum wie der Elektroraum befinden sich im nordwestlichen Teil vom Erdgeschoß und sind durch dem Geländeverlauf

meist unterkellert. Im restlichen Bereich im EG befinden sich vier Wohneinheiten. In den darüber liegenden Etagenliegen die restlichen Wohneinheiten.

Der Dachaufbau auf den beiden Hauptdächern wird als Umkehrdach ausgeführt. Die gesamte Anlage wird nach dem Standard "Passivhaus" errichtet.

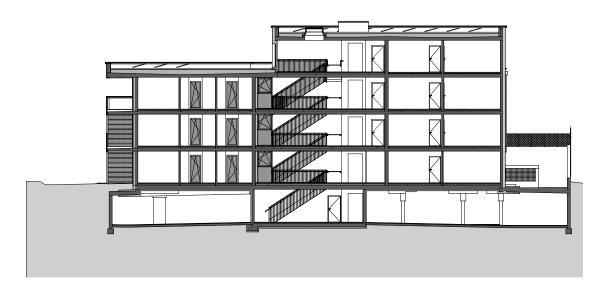
Die Wärmeversorgung erfolgt mittels außentemperaturgesteuerte, zentrale Luft-Wasser Wärmepumpenanlage zur Versorgung der Raumheizung. Die Beheizung der einzelnen Wohneinheiten erfolgt mittels Fußbodenheizung. Alle Wohnungen werden mittels kontrollierter Wohnraumlüftung be- und entlüftet. Alle Dächer werden mit der maximal möglichen Zahl an PV-Modulen ausgestattet. Sämtliche Oberflächenwässer werden am Grundstück zur Versickerung gebracht und die Schmutzwässer an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

In der Planung wurden die Vorgaben der OIB 2019 für "Barrierefreie Wohngebäude" berücksichtigt. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia sowie ein Kellerabteil. Die Loggien werden mit Holz verkleidet und sind nach Osten, Süden oder Westen hinorientiert.

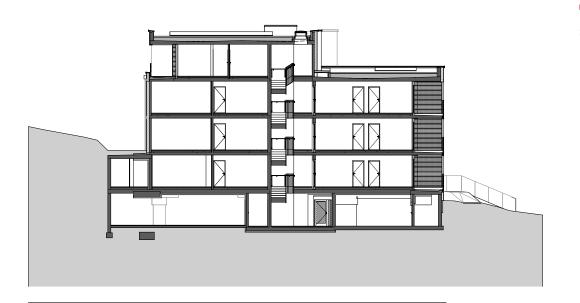
Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel

02 Zwei-Zimmer-Wohnungen 03 Drei-Zimmer-Wohnungen 09 Vier-Zimmer-Wohnungen



Schnitt SA-A



Schnitt SB-B

Schnitte

Ansichten

Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd

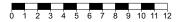


Ansicht West

Untergeschoss 01



Fahrradraum Kinderw. / Sport Müllraum Hausmeister Stiegenhaus Tiefgarage





Erdgeschoss



Kellerabteile Technikraum Elo-raum Top 01 Top 02 Top 03 Top 04







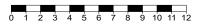
Top 05 Top 06 Top 07 Top 08







Top 09 Top 10 Top 11 Top 12

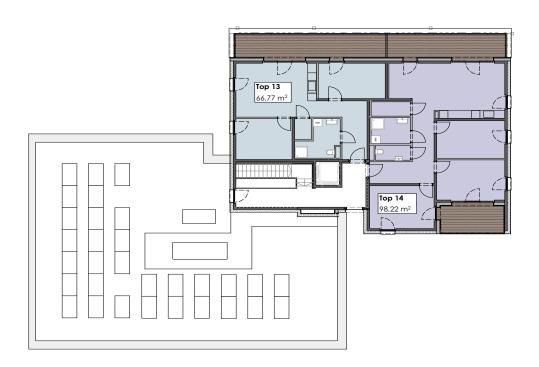




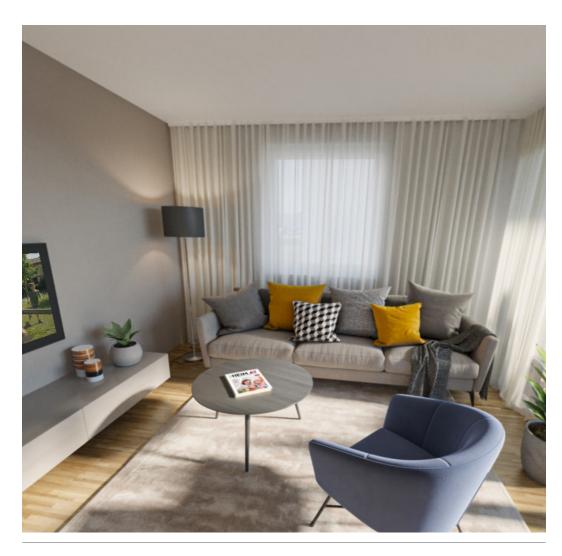


Top 13 Top 14





Wohnungspläne Top 1–14



Wohnungspläne

Alle Maße sind Rohbaumaße.

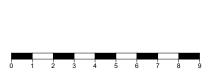
Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinie.

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-01	2-Zimmer Wohnung
wohnen küche	30,80
zimmer	16,22
bad	7,63
vorraum	6,27
ar.	1,91
	62,83 m²
garten	86,05



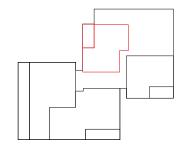
3,09 9,91

ka01

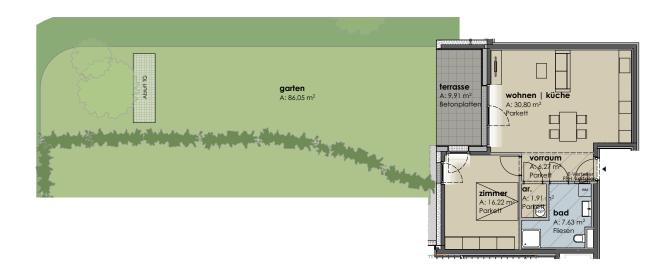
terrasse

Erdgeschoss





Wohnungsplan



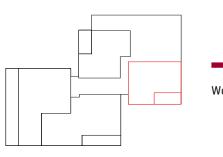


WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

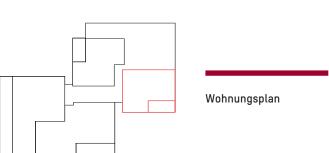
sanitären Einrichtung
HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher
zur Warmwasseraufbereitung

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

Top-02	2-Zimmer Wohnung
wohnen küche	28,89
zimmer	18,63
vorraum	8,18
bad	5,69
ar.	2,37
	63,76 m²
balkon	9,13
garten	61,06
ka02	3,62



Erdgeschoss





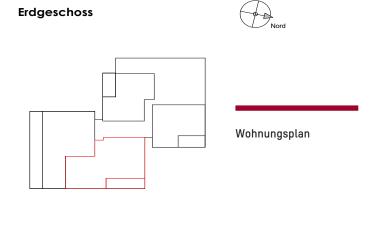
[________ reduzierte Raumhöhe

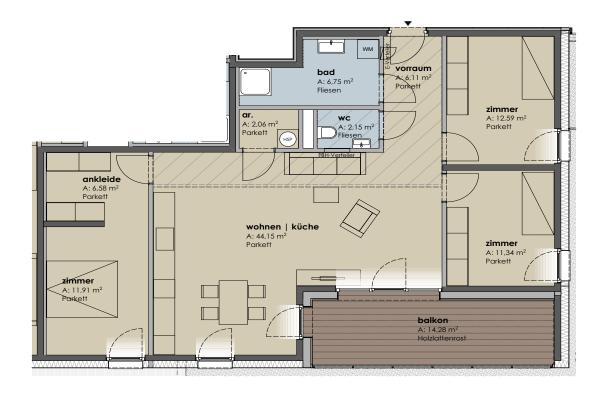
WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße
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.

Top-03	4-Zimmer Wohnung
wohnen küche	44,15
zimmer	12,59
zimmer	11,91
zimmer	11,34
bad	6,75
ankleide	6,58
vorraum	6,11
wc	2,15
ar.	2,06
	103,64 m²
balkon	14,28
ka03	3,70
0 1 2	3 4 5 6





[________ reduzierte Raumhöhe

WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

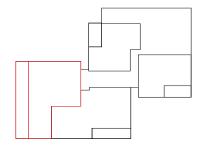
sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße
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.

Top-04 4-Zimmer Wohnung wohnen | küche 14,88 zimmer 12,62 zimmer zimmer 12,62 vorraum 8,94 bad 7,00 3,01 ar. 2,63 WC 106,74 m² 139,22 garten 3,70 ka04 33,42 terrasse

Erdgeschoss





Wohnungsplan



[_____] reduzierte Raumhöhe

WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

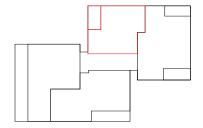
sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße

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.

Top-05	3-Zimmer Wohnung
wohnen küche	25,68
zimmer	16,22
zimmer	13,86
vorraum	12,47
bad	7,74
ar	2,08
	78,05 m²
balkon	9,68
garten	25,44
ka05	3,70





Wohnungsplan





[______] reduzierte Raumhöhe

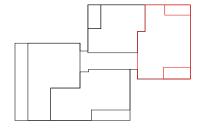
WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

sanitären Einrichtung
HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher
zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße
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.

Top-06	4-Zimmer Wohnung
wohnen küche	37,46
zimmer	14,78
zimmer	14,76
zimmer	13,63
vorraum	13,31
bad	5,39
ar.	2,96
wc	2,75
	105,04 m ²
balkon	9,15
garten	44,54
ka06	3,70
terrasse	9,37
0 1 2 3	4 5 6 7 8 9





Wohnungsplan



[______] reduzierte Raumhöhe

WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße

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.

Top-07	4-Zimmer Wohnung
wohnen küche	44,15
zimmer	12,59
zimmer	11,91
zimmer	11,34
bad	6,75
ankleide	6,58
vorraum	6,11
WC	2,15
ar.	2,06
	103,64 m²
balkon	14,27
ka07	3,70





Wohnungsplan



[________ reduzierte Raumhöhe

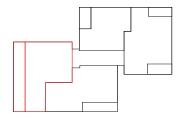
WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

sanitären Einrichtung
HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher
zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße
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.

Top-08	4-Zimmer Wohnung
wohnen küche	45,04
zimmer	14,88
zimmer	12,62
zimmer	12,62
vorraum	8,94
bad	7,00
ar	3,01
wc	2,63
	106,74 m²
balkon	32,65
ka08	3,70





Wohnungsplan

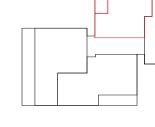


[_____] reduzierte Raumhöhe

WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

Haffungsausschlüße
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.

Top-09	3-Zimmer Wohnung
wohnen küche	25,68
zimmer	16,22
zimmer	13,86
vorraum	12,47
bad	7,74
ar.	2,08
	78,05 m²
balkon	8,85
ka09	3,63







ή.	4	7	3	4	į.	Ļ



[________ reduzierte Raumhöhe

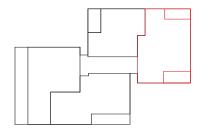
WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

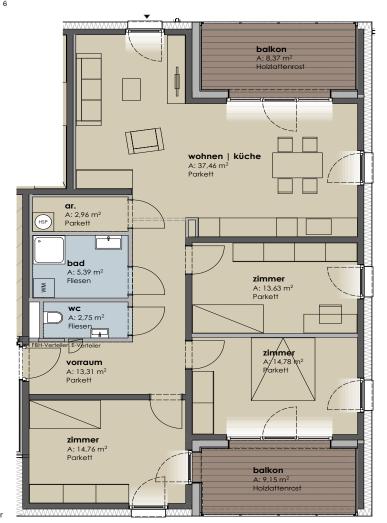
Haftungsausschlüße
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Top-10	4-Zimmer Wohnung
wohnen küche	37,46
zimmer	14,78
zimmer	14,76
zimmer	13,63
vorraum	13,31
bad	5,39
ar.	2,96
wc	2,75
	105,04 m²
balkon	8,37
balkon	9,15
ka10	4,32
0 1 2	3 4 5 6





Wohnungsplan



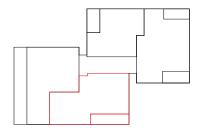
[________ reduzierte Raumhöhe

WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße
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.

Top-11	4-Zimmer Wohnung
wohnen küche	44,15
zimmer	12,59
zimmer	11,91
zimmer	11,34
bad	6,75
ankleide	6,58
vorraum	6,11
wc	2,15
ar.	2,06
	103,64 m²
balkon	13,06
ka11	3,74





Wohnungsplan



[________ reduzierte Raumhöhe

WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

sanitären Einrichtung
HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher
zur Warmwasseraufbereitung

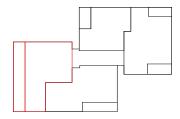
Haftungsausschlüße

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.

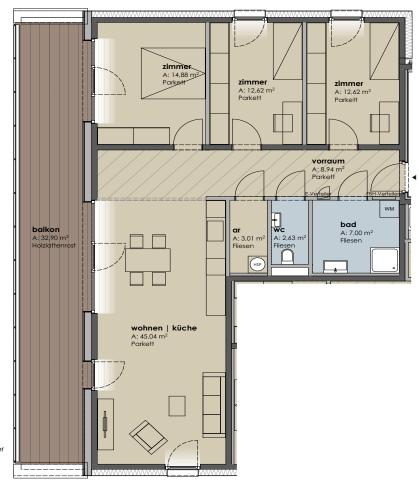
Top-12 4-Zimmer Wohnung wohnen | küche 45,04 zimmer 14,88 zimmer 12,62 12.62 zimmer 8,94 vorraum 7,00 bad ar 3,01 2,63 wc 106,74 m² 32,90 balkon ka12 4,30

2 Obergeschoss





Wohnungsplan

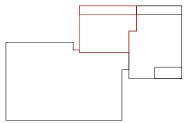


[_____] reduzierte Raumhöhe

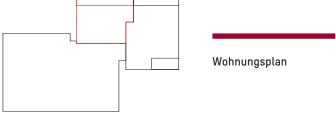
WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße
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.

Top-13	3-Zimmer Wohnung
wohnen küche	23,28
zimmer	12,57
zimmer	12,20
vorraum	9,97
bad	6,92
ar.	1,83
	66,77 m²
ka13	3,61
terrasse	17,59











[________ reduzierte Raumhöhe

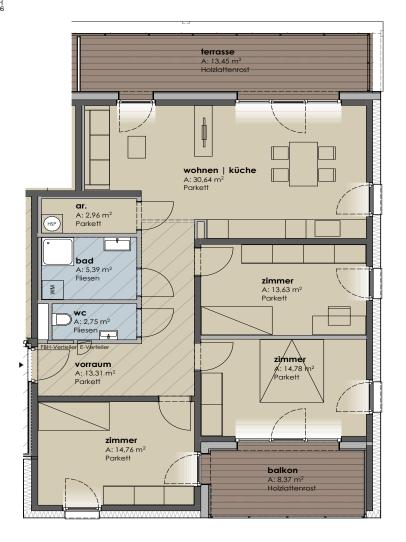
WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

sanitären Einrichtung
HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher
zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße
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.

Top-14	4-Zimmer Wohnung
wohnen küche	30,64
zimmer	14,78
zimmer	14,76
zimmer	13,63
vorraum	13,31
bad	5,39
ar.	2,96
wc	2,75
	98,22 m²
balkon	8,37
ka14	3,70
terrasse	13,45
0 1 2	3 4 5 6

3 Obergeschoss Wohnungsplan



[________ reduzierte Raumhöhe

WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der

sanitären Einrichtung HSP ... Wärmepumpen-Hängespeicher zur Warmwasseraufbereitung

Haftungsausschlüße
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.

Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Tiefgarage: Asphaltbeschichtung

Nebenräume: Beton geglättet / beschichtet Terrassen: Oberflächen Betonplatten Balkone: Oberflächen Holzlattenrost Treppen, Gänge: Feinsteinzeug

Tragende Konstruktion

Passivhausbauweise. Massivbauweise nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen aus Stahlbeton mit VWS. Innen mit Gipskartonvorsatzschale.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach:

Flachdach extensiv begrünt

Innenausbau

Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad und WC werden bis zur Decke verfliest (bei separaten WC Fliesensockel).

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 Drehkippflügel.

Material: Kunststoff ALU Deckschale

Wohnungsinnentüren:

Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür,

Oberfläche - MAX-Furnier

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche am Dach situiert ist. Der Technikraum befindet sich im Erdgeschoß. Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Fußbodenheizungsverteiler und Absperrungen in ieder Wohneinheit.

Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels eines Raumthermostates geregelt werden. Die Heizkreise der Schlafzimmer und Nebenräume sind eingestellt und können nur händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral mit Elektroboiler in jeder Wohneinheit. Zur Ermittlung des Kaltwasserverbrauches wird in jeder Wohneinheit ein Durchflusszähler mit Funkaktivierung ausgeführt. Der Zähler, sowie die Absperrung der Kaltwasserleitung sind in der Unterputz-Verteilerstation oberhalb der WC-Anlage positioniert.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zulufteinbringung erfolgt über die Schlafzimmer und falls erforderlich über die Gangbereiche. 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.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Sanitäre Anlagen

Duschanlage:

Barrierefreie Duschen mit bodenbündiger Duschtasse und Duschabtrennung mit Falttüren, Thermostatmischer verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

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

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 Lüftuna
- 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

Rad

- 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 (nicht in allen Wohnungen):

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Balkon/Terrasse:

1 Steckdose

Kellerahteil-

- 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. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

Al Telekom Austria

Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene
Fernsehempfangsanlage errichtet, für die
Empfangsmöglichkeit von digitalen SATProgrammen (Astra 19,2°, Eutelsat 16° und
Türk-SAT). Die für den TV-Empfang notwendigen
Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, digitale SATReceiver) sind von den Wohnungsmietern bzw.
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, ...) errichtet.

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

Planliche Darstellung

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse, der Ansichten, der Modelle sowie der sonstigen Abbildungen gelten nicht als Bestandteil der Bauund 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! 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 16,2 kWh/m²a [fGEE = 0,52].

Möblierung

Festgehalten wird, dass Möbel entlang der Wände mit einem Abstand von wenigen Zentimetern zu diesen aufgestellt werden sollten, um die notwendige Luftzirkulation zu erhalten und einer Ansammlung von Feuchtigkeit vorzubeugen. Die Verhinderung einer entsprechenden Luftzirkulation könnte insbesondere zu Schimmelbildung führen.

Allgemeines

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.

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.

Vergabe

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Gemeinde Oberperfuss. Es wird darauf hingewiesen, dass die Käufer mit der Gemeinde eine Vergabevereinbarung abschließen müssen.

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, BGBI 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].

Kaufpreis

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

Zahlungen

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

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

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

Nebenkosten

Die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 3,5% sowie die Grundbucheintragungsgebühr in

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

Für die Verfassung des Kaufvertrages einschließlich des Grundbuchgesuches, Einholung der für die Verbücherung erforderlichen Genehmigungen und Bescheide sowie Beglaubigungskosten der Verkäuferin verrechnen wir einen Pauschalbetrag von € 2.400,00. 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-, Heizungsund 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 Elektroboiler in der Wohnung. Die diesbezüglichen Kosten werden direkt vom Stromanbieter vorgeschrieben und abgerechnet.

Die Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

Finanzierung

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 (Hopothekardarlehen, Bauspardarlehen oder auch zusätzliche Eigenmittel).

Wohnbauförderung

Die Wohnungen werden im Rahmen der Objektförderung 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 € 3.000,-, bei einem Zweipersonenhaushalt € 5.000,-, bei einem Dreipersonenhaushalt € 5.370,und für jede weitere Person jeweils € 370,mehr, nicht übersteigen. Ehegatten (im Sinne einer Gleichstellung auch den Lebensgefährten) wird eine Förderung ausnahmsweise auch dann gewährt, wenn jeder Ehegatte für sich alleine

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

förderungswürdig wäre.

Maßgeblich für die Konditionen der Wohnbauförderung (siehe nachfolgende Ausführungen), ist das Datum des erstmaligen Ansuchens 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 m², bei einem Dreipersonenhaushalt höchstens 105 m² sowie bei einem größeren Haushalt höchstens 120 m². Der Förderungsfixbetrag für diese Wohnungen beträgt derzeit € 1.650,00 pro m² 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.

Finanzierung

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.

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.

Wohnbauförderung

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 15,5 Punkte multipliziert mit EUR 10,00 pro m² 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).

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: Jänner 2023 Änderungen vorbehalten!

anfäng- liche monatliche Gesamtbe- lastung	981,00€	847,00 €	1.258,00€	1.631,00€	1.162,00€	1.501,00€	1.367,00 €	1.505,00€	1.108,00€	1.429,00€	1.367,00 €	1.505,00€	1.058,00€	1.414,00€
Bewirt- schaf- tungs- kosten	232,00€	212,00€	327,00€	388,00€	279,00€	366,00€	344,00€	3 00′692	271,00€	355,00€	344,00€	3 00′692	249,00€	344,00€
anfängliche monatliche Gesamtan- nuität	749,00€	635,00€	931,00€	1.243,00€	883,00€	1.135,00€	1.023,00€	1.136,00€	837,00€	1.074,00€	1.023,00€	1.136,00€	300,608	1.070,00€
Bank- darlehen	164.992,88 €	141.022,38 €	207.944,80€	274.176,29 €	195.032,85€	251.233,80 €	227.317,80€	251.574,29 €	185.345,85 €	238.318,80€	227.317,80€	251.574,29 €	178.046,37 €	236.656,80 €
WBF- Darlehen	102.993,12€	104.362,62€	169.818,20€	174.619,71€	127.842,15€	171.732,20€	169.818,20€	174.619,71€	127.842,15€	171.732,20€	169.818,20€	174.619,71€	109.312,63€	160.479,20€
Eigentmittel 15%	47.292,00€	43.303,00€	900′89999	79.199,00€	56.978,00€	74.641,00€	70.083,00€	75.211,00€	55.269,00€	72.362,00€	70.083,00€	75.211,00€	50.710,00€	70.083,00€
Gesamtkauf- preis	315.278,00€	288.688,00€	444.427,00€	527.995,00€	379.853,00€	497.607,00€	467.219,00€	501.405,00€	368.457,00€	482.413,00€	467.219,00€	501.405,00€	338.069,00€	467.219,00€
Kaufpreis TG-Stell- plätze	26.589,71 €	26.589,68€	53.179,30€	53.179,35€	53.179,42€	53.179,37€	53.179,40€	53.179,32€	53.179,36€	53.179,39€	53.179,40€	53.179,32€	53.179,39€	53.179,40€
Kaufpreis Wohnung	288.688,29€	262.098,32€	391.247,70€	474.815,65€	326.673,58€	444.427,63€	414.039,60€	448.225,68€	315.277,64€	429.233,61€	414.039,60€	448.225,68€	284.889,61€	414.039,60€
TG- Stellplät- ze	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Nutz- werte	83	92	117	139	100	131	123	132	97	127	123	132	88	123
Wohnflä- che netto (m²)	62,83	92'29	103,60	106,74	78,05	105,09	103,60	106,74	78,05	105,09	103,60	106,74	92'99	98,27
Zimmer	2,00	2,00	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00
Lage	EG	EG	EG	EG	1.06	1.06	1.06	1.06	2.06	2.06	2.06	2.06	3.06	3.06

Top

01

03

02

04

05

90

07

08

09

10

 \square

Kostenzusammenstellung

der Bonität durch die jeweilige Bank abweichen. Die Berechnung der Annuität erfolgt auf Basis der aktuellen Wohnbauförderungszinsobergrenze mit einer Darlehenslaufzeit von 30 Jahren. 11 In der anfänglichen monatlichen Gesamtannuität wurde der Annuitätenzuschuss vom Land Tirol bereits berücksichtigt! Die Annuität kann auf Grund differenzierter Beurteilung Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!

14

Stand Jänner 2023

Jetzt unverbindlich informieren!





NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumppstraße 47 6020 Innsbruck Austria Tel. +43 512 3330

Ansprechperson Verkauf

Ansprechperson Bau

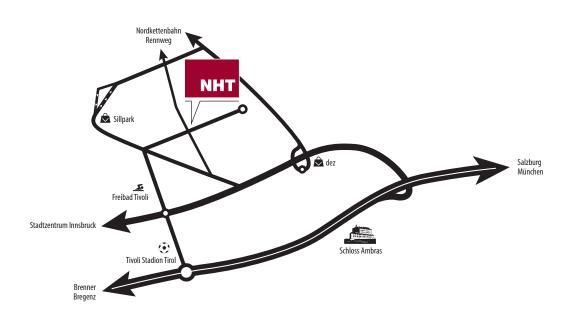
Geschäftszeiten

Matthias Pfurtscheller Ing. Manuel Oberdanner
Tel. +43 512 3330 553 Tel. +43 512 3330 485

pfurtscheller@nht.co.at oberdanner@nht.co.at

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.

