

Wohnanlage Angath - Fürth

2. Bauabschnitt (AG02)



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47, A-6023 Innsbruck
Tel.: (0512) 3330, Fax DW 369, nhtiro1@nht.co.at
www.neueheimattiro1.at

NHT

INHALTSVERZEICHNIS

Gesamtübersicht	1
Projektbeschreibung	2
Ansichten und Übersichtspläne	3
Wohnungspläne	9
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	21
Allgemeines	24
Finanzierung	25
Vorläufige Kostenzusammenstellung	27
Ansprechpersonen und Anfahrsplan	28
Notizen	29

Gesamtübersicht



Angath - Fürth

Wohnanlage mit 11 Mietwohnungen

Planung:

Architekten ADAMER°RAMSAUER

Kufstein

Geplanter Heizwärmebedarf: 9,6 kWh/m²

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,55

Besonderheiten:

Passivhausbauweise

Gas-Brennwert-Heizung

Projektbeschreibung

BAUBESCHREIBUNG

Die NEUE HEIMAT TIROL ergänzt die Wohnanlage Angath - Fürth auf der Grundparzelle 221/5 um die 2. Baustufe.

Insgesamt besteht die Anlage aus derzeit 2 Häusern mit 18 Wohnungen und wird diese mit dem neuen Haus mit 11 Tops auf gesamt 29 Tops erweitert.

Das Wohnhaus besteht aus 3 Obergeschossen mit Pultdach und einem Untergeschoss samt Tiefgarage.

Das Haus ist mit einem Lift ausgestattet.

In der Tiefgarage sind 13 PKW-Abstellplätze untergebracht, oberirdisch gibt es zusätzlich 9 Stellplätze.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile, Trockenraum, Müllraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum und der Technikraum (Gasheizung).

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße und der Hauseingang ist von der Straße erreichbar.

Die Wohnungen sind optimal orientiert. Ein Kinderspielplatz ist im Bauabschnitt 1 vorhanden.

Der Wohnungsmix bzw. die Größe der Wohnungen erreichen den höchsten Wohnbauförderungssatz und somit höchste Wirtschaftlichkeit durch den kompakten Baukörper.

Eine kontrollierte Wohnraumbelüftung in Verbindung mit 3-fach verglasten Fenstern, gewährleistet optimale Wohnqualität.

WOHNUNGSSCHLÜSSEL:

3 x 2 Zimmer-Wohnungen

6 x 3 Zimmer-Wohnungen

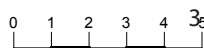
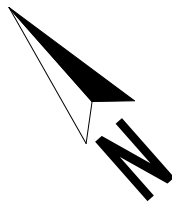
2 x 4 Zimmer-Wohnungen

Stand November 2014

Ansichten und Übersichtspläne



Übersicht Haus C Untergeschoß



Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

NHT



**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**

6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Übersicht Haus C Erdgeschoß

Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH

Gumpstraße 47 6023 Innsbruck

Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

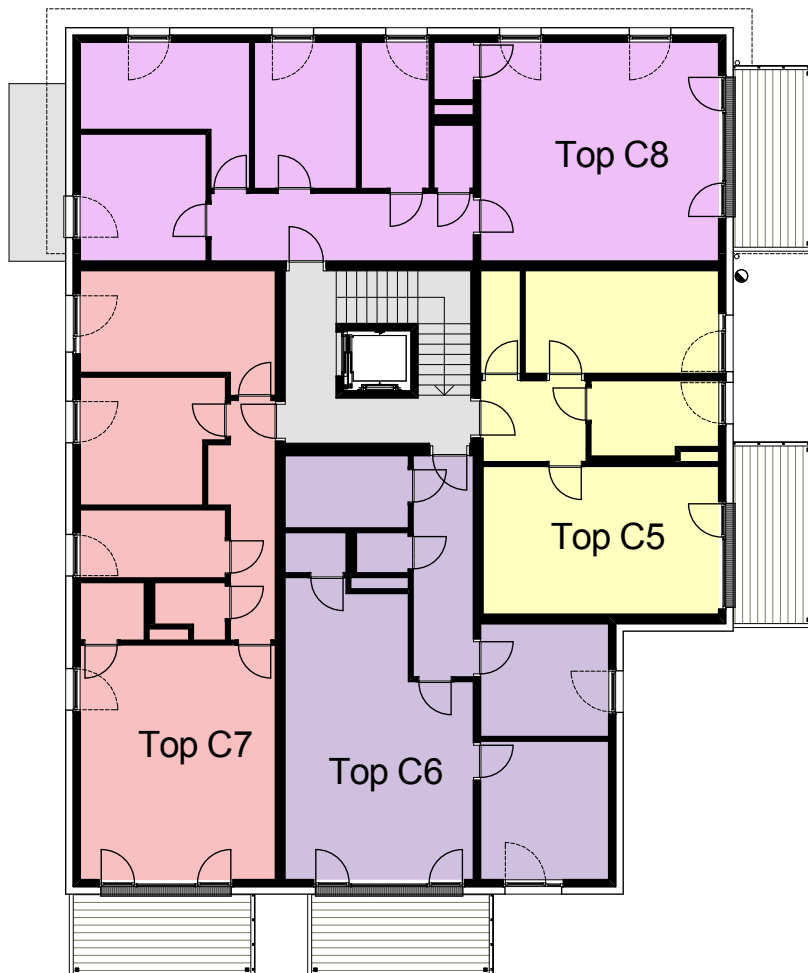
NHT



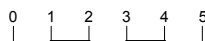
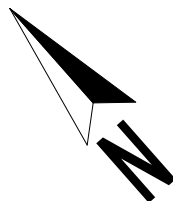
**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**

6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Übersicht Haus C Obergeschoß



Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

NHT



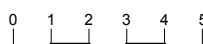
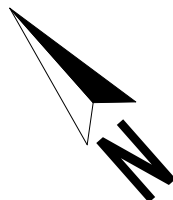
**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**

6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Übersicht Haus C Dachgeschoß



Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH

Gumpstraße 47 6023 Innsbruck

Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

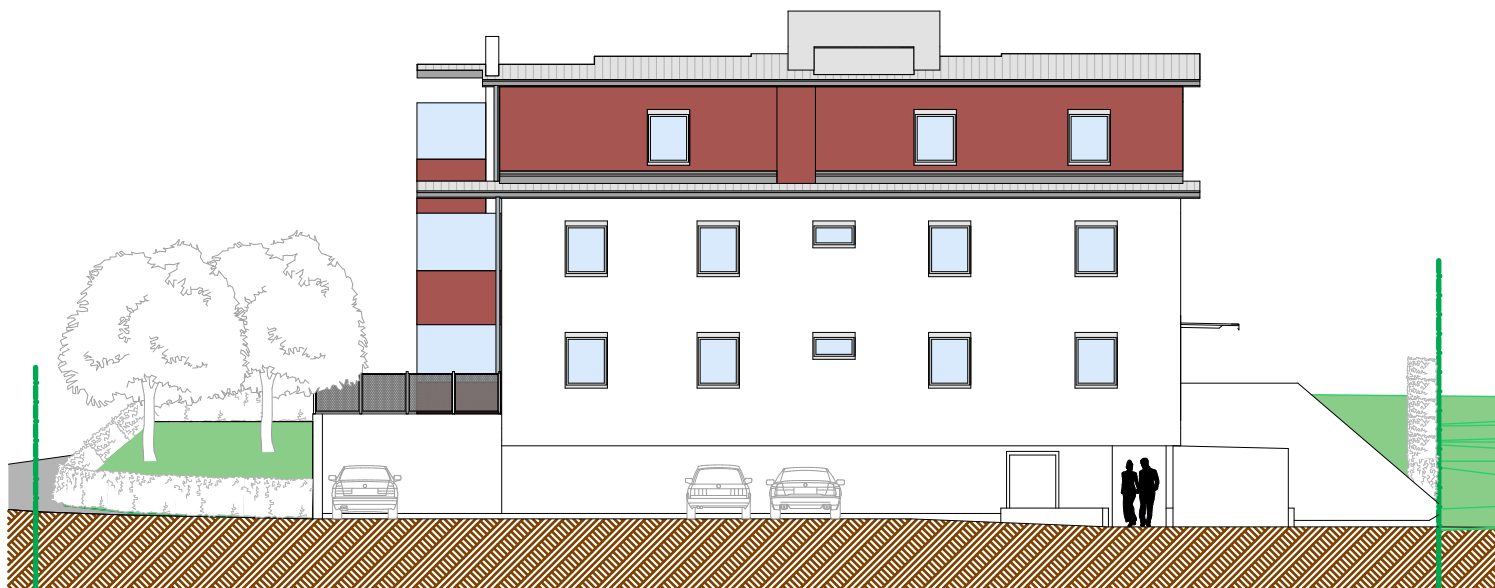
NHT



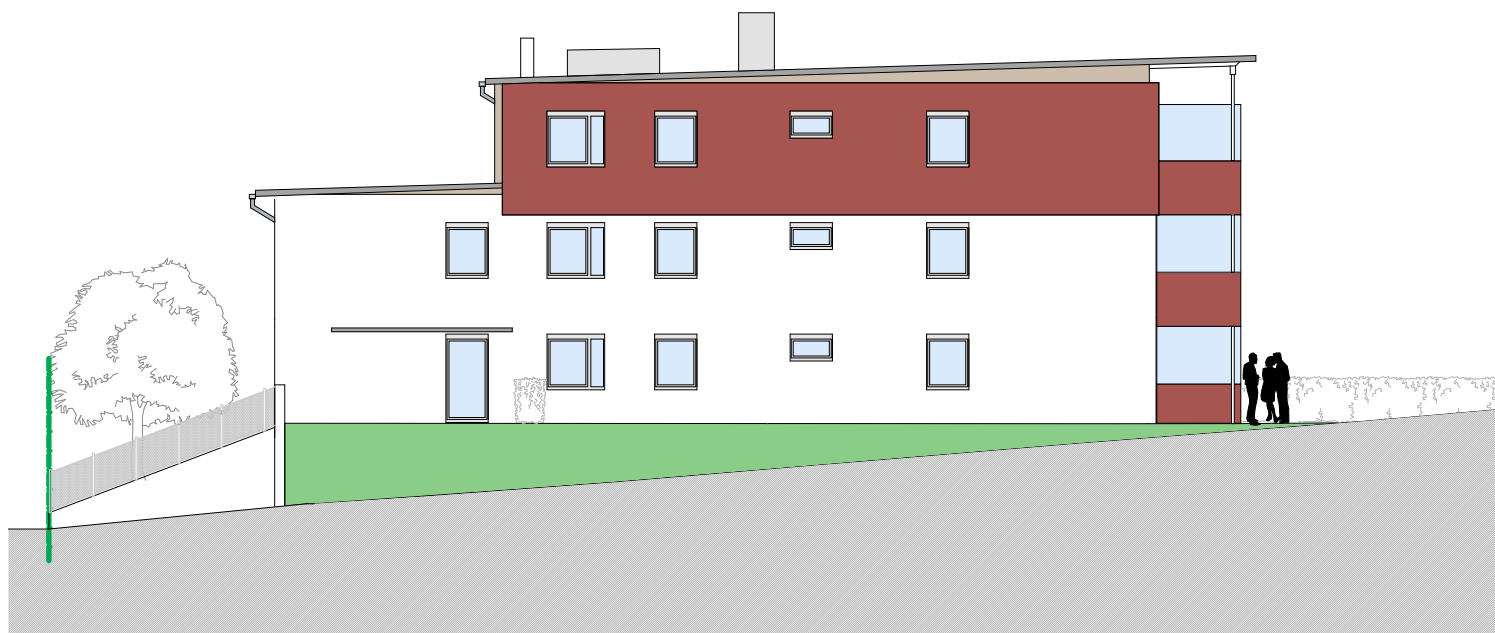
**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**

6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Ansicht Nord-Ost Haus C

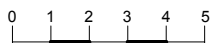


Ansicht Nord-West Haus C

Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

NHT

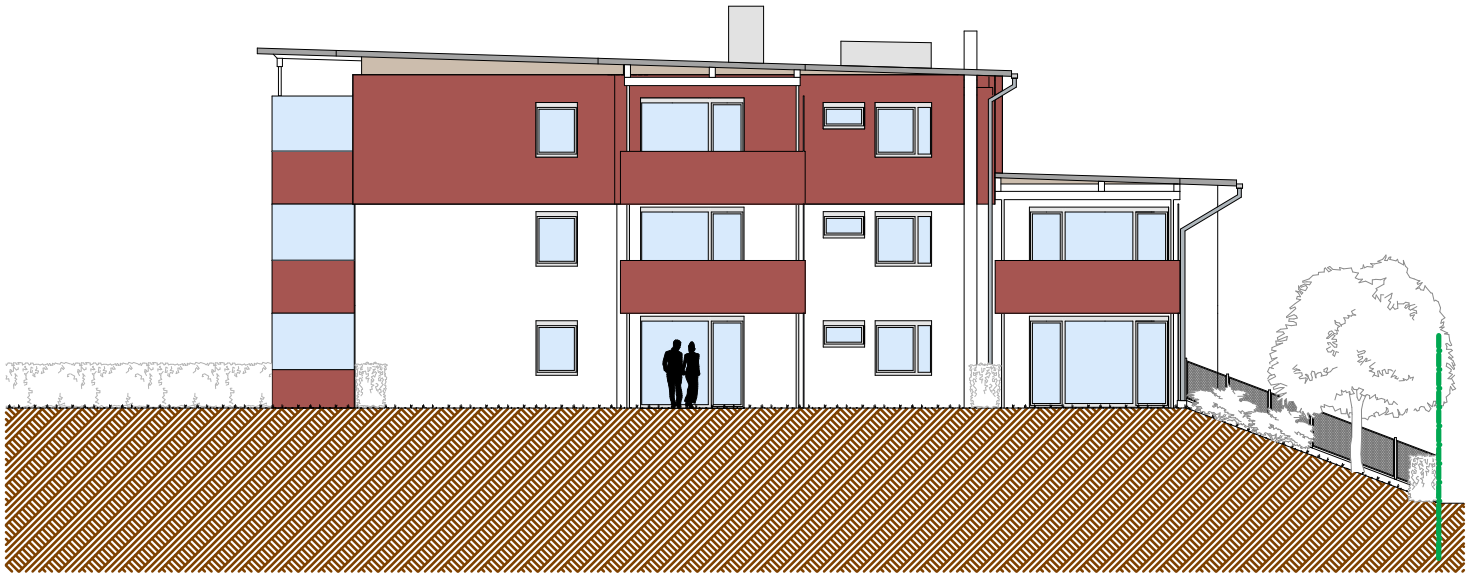


**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**

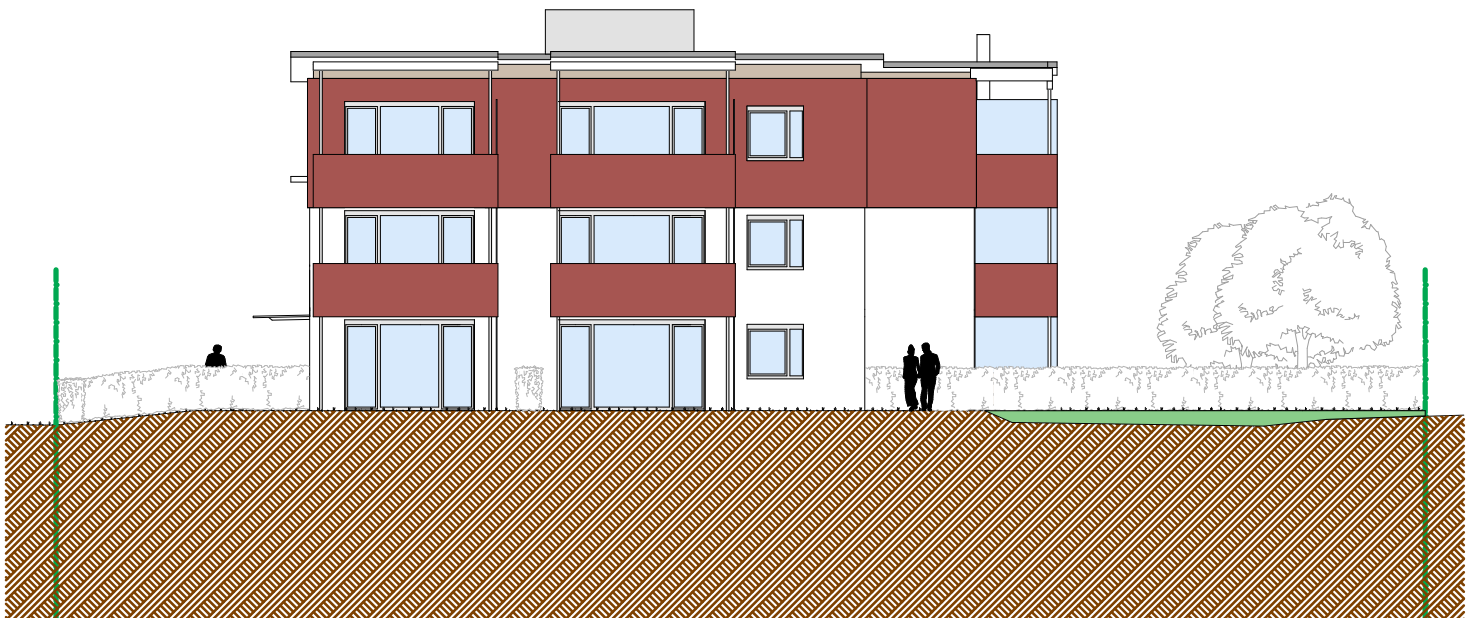
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Ansicht Süd-Ost Haus C

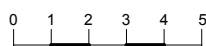


Ansicht Süd-West Haus C

Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

NHT

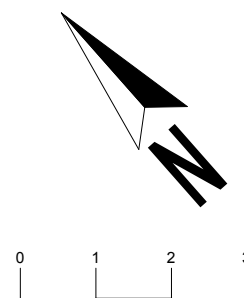
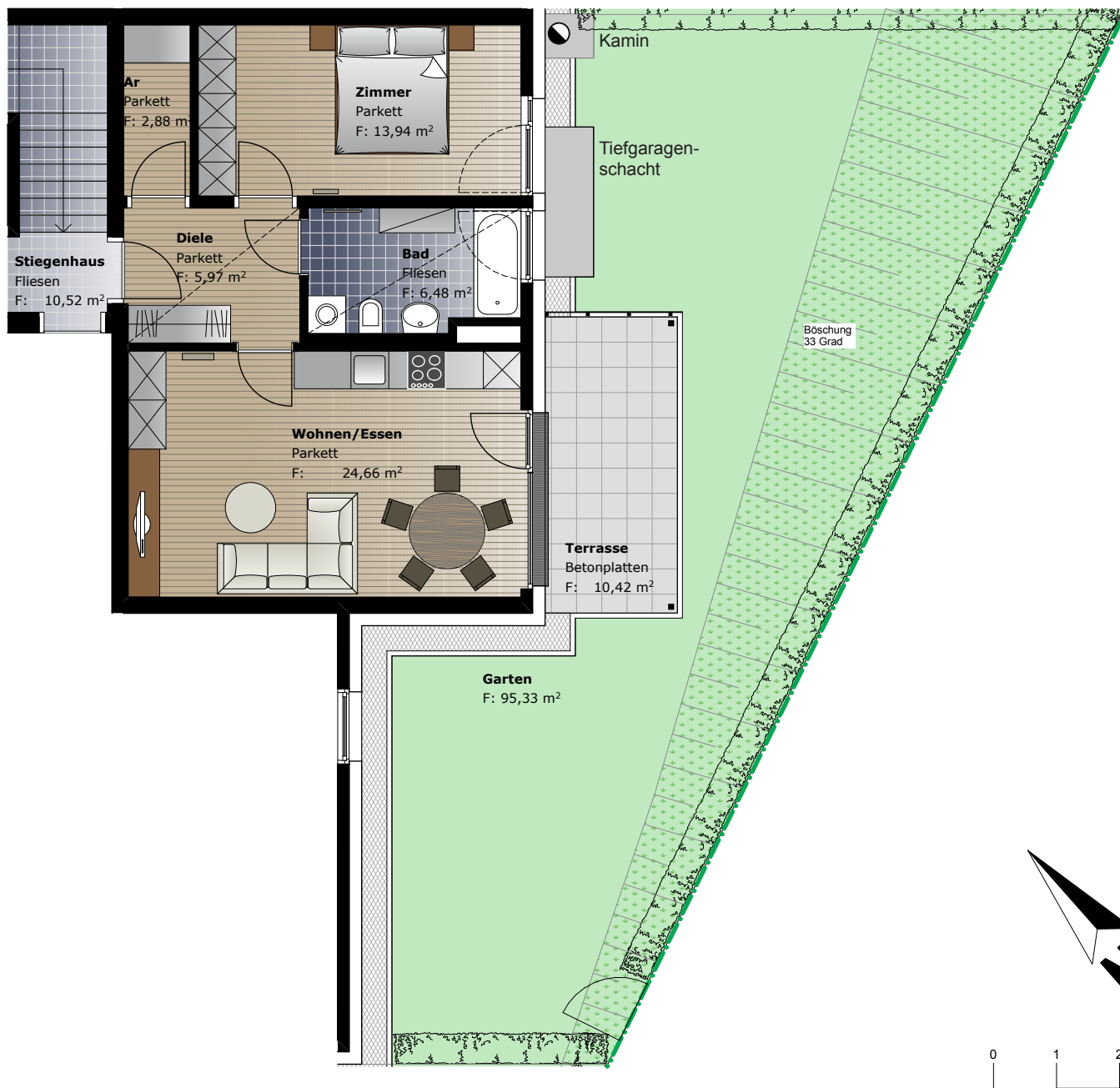


**ARCHITEKTEN
ADAMMER°RAMSAUER**
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

The background image shows a hallway with light-colored tiled flooring and white walls. On the left wall, there is a blue mural of a scooter. At the end of the hallway, a light-colored door is slightly ajar, revealing a room with orange walls and wooden flooring. A light switch is visible on the right wall.

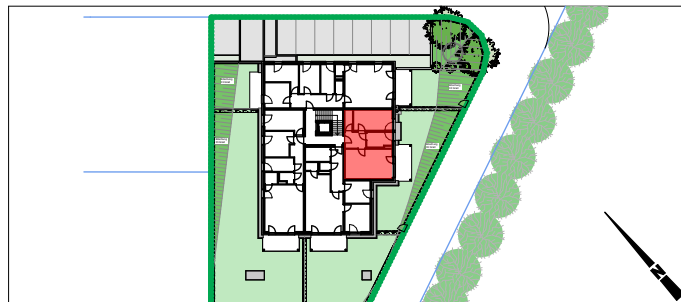
Es folgen die Wohnungs- pläne für Haus C Top 1 - 11

Alle Maße sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Haus C EG Top C1

Zimmer	13,94m ²
Abstellraum	2,88m ²
Diele	5,97m ²
Bad	6,48m ²
Wohnen/Essen	24,66m ²
2-Zi Wohnung Top C1	53,93m ²

Garten	95,33m ²
Terrasse	10,42m ²
Kellerabteil	3,49m ²

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG

Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

NHT



**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**

6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

Stiegenhaus
Fliesen
F: 10,52 m²

Bad
Fliesen
F: 6,26 m²

Ar
Parkett
F: 1,71 m²

WC
Fliesen
F: 1,46 m²

Küche
Parkett
F: 8,28 m²

Diele
Parkett
F: 9,38 m²

Kind
Parkett
F: 10,15 m²

Wohnen/ Essen
Parkett
F: 26,59 m²

Eltern
Parkett
F: 12,48 m²

Terrasse
Betonplatten
F: 10,65 m²

Garten
F: 120,37 m²

Tiefgaragenschacht
(Höhe ca. 10-20 cm)

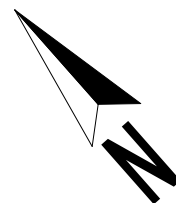
Böschung
15 Grad

Haus C EG Top C2

Bad	6,26m ²
WC	1,46m ²
Abstellraum	1,71m ²
Diele	9,38m ²
Küche	8,28m ²
Wohnen/Essen	26,59m ²
Kind	10,15m ²
Eltern	12,48m ²
3-ZI Wohnung Top C2	76,31m ²

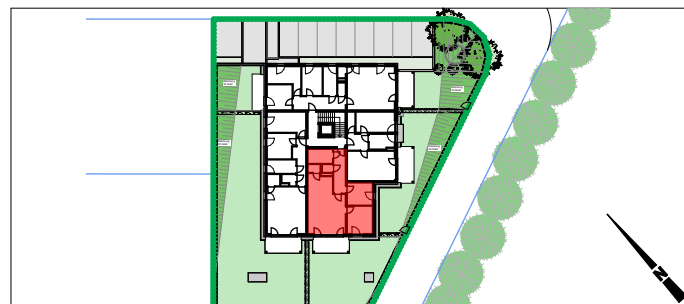
Garten	120,37m ²
Terrasse	10,65m ²
Kellerabteil	3,45m ²

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



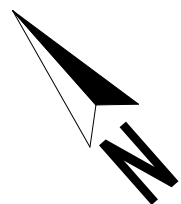
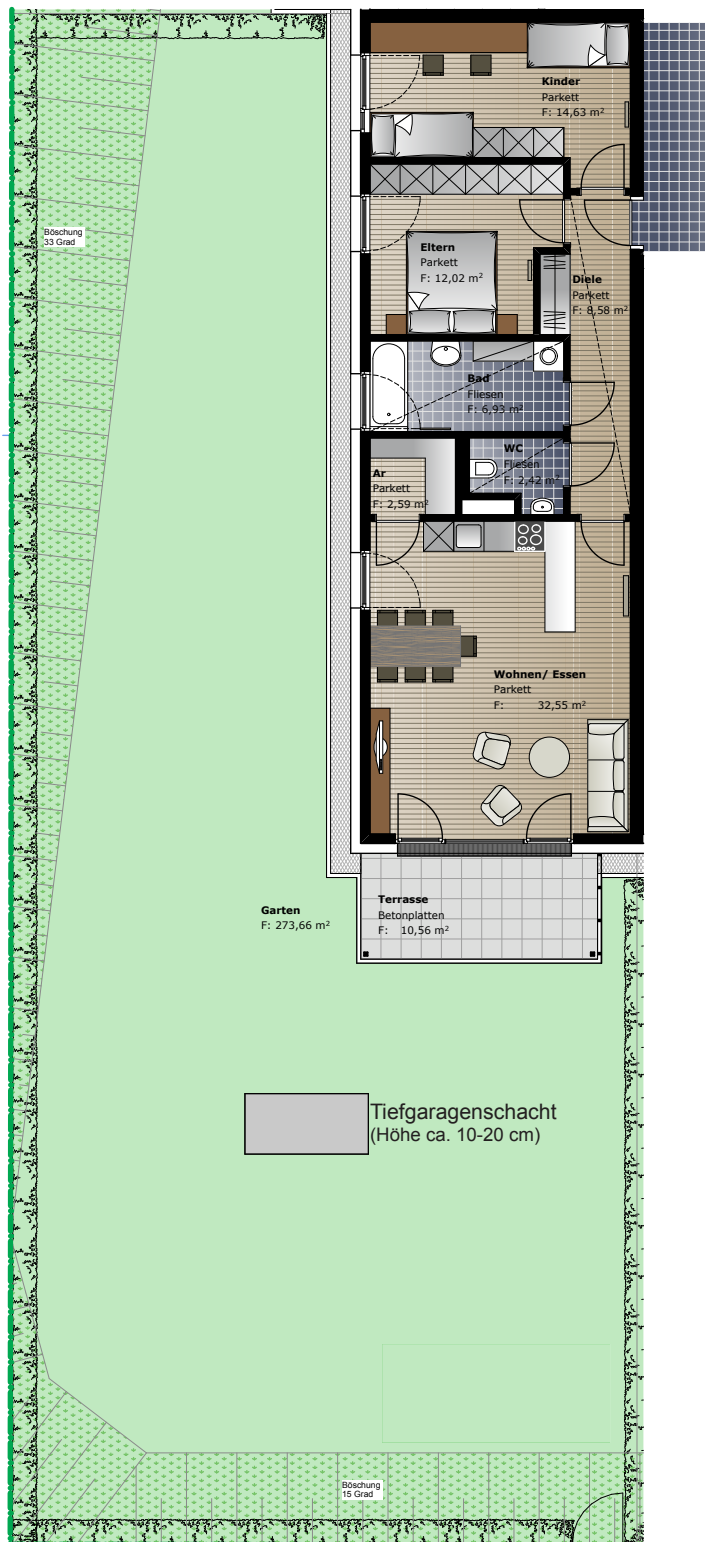
Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369



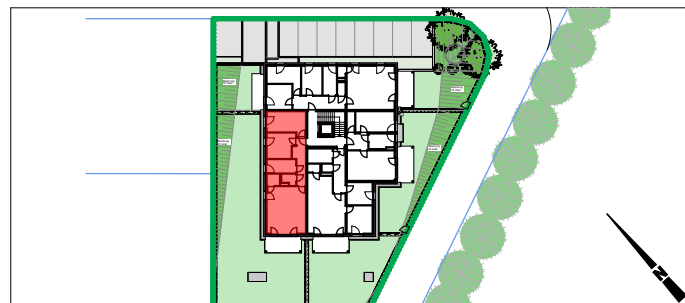
ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER

6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369



**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**

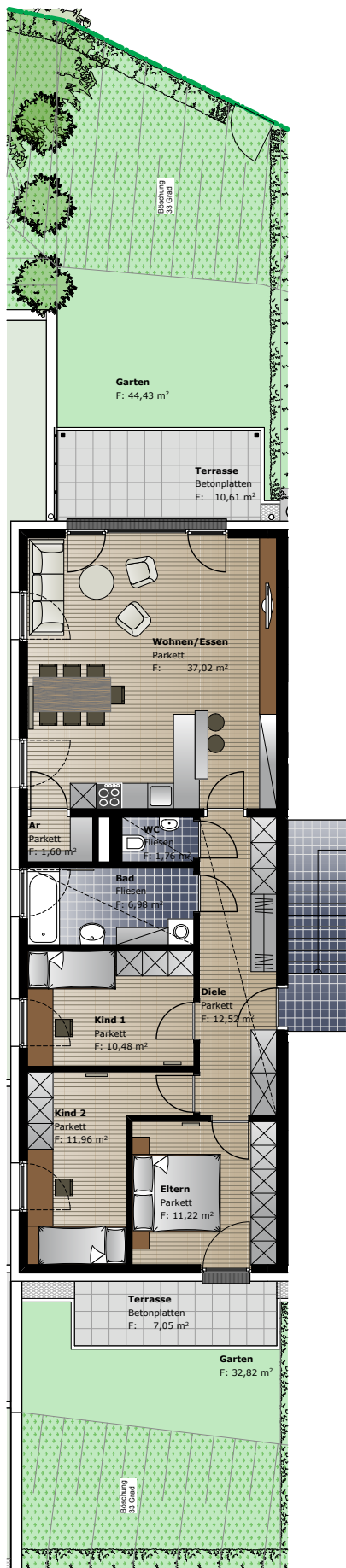
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

Haus C EG Top C3

Bad	6,93m²
WC	2,42m²
Abstellraum	2,59m²
Diele	8,58m²
Wohnen/Essen	32,55m²
Kind	14,63m²
Eltern	12,02m²
3-ZI Wohnung Top C3	79,72m²

Garten	273,66m²
Terrasse	10,56m²
Kellerabteil	3,45m²

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG

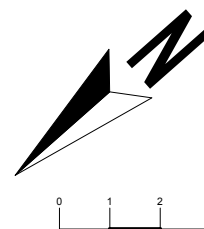


Haus C EG Top C4

Eltern	11,22m ²
Kind 1	10,48m ²
Kind 2	11,96m ²
Bad	6,98m ²
Abstellraum	1,60m ²
WC	1,76m ²
Wohnen/Essen	37,02m ²
Diele	12,52m ²
4-ZI Wohnung Top C4	93,54m ²

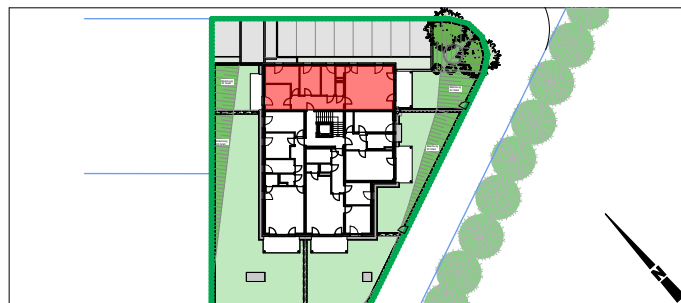
Garten	77,25m ²
Terrasse	17,66m ²
Kellerabteil	3,45m ²

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath

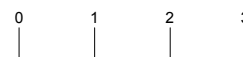
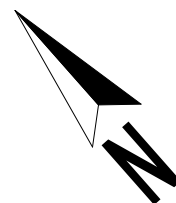
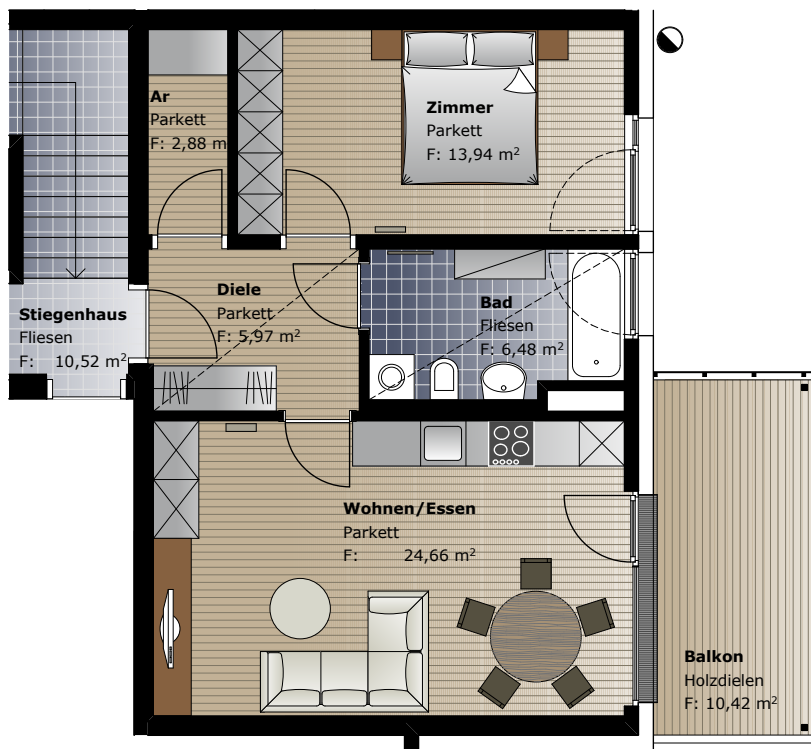


Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

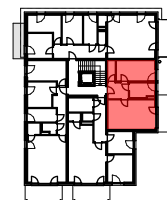


ARCHITEKTEN
ADAMERS RAMSAUER
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Haus C OG Top C5

Zimmer	13,94m ²
Abstellraum	2,88m ²
Diele	5,97m ²
Bad	6,48m ²
Wohnen/Essen	24,66m ²
2-Zi Wohnung Top C5	53,93m ²
Balkon	10,42m ²
Kellerabteil	3,45m ²

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG

Neue Heimat Tirol

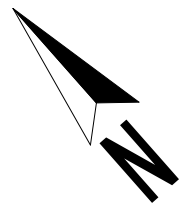
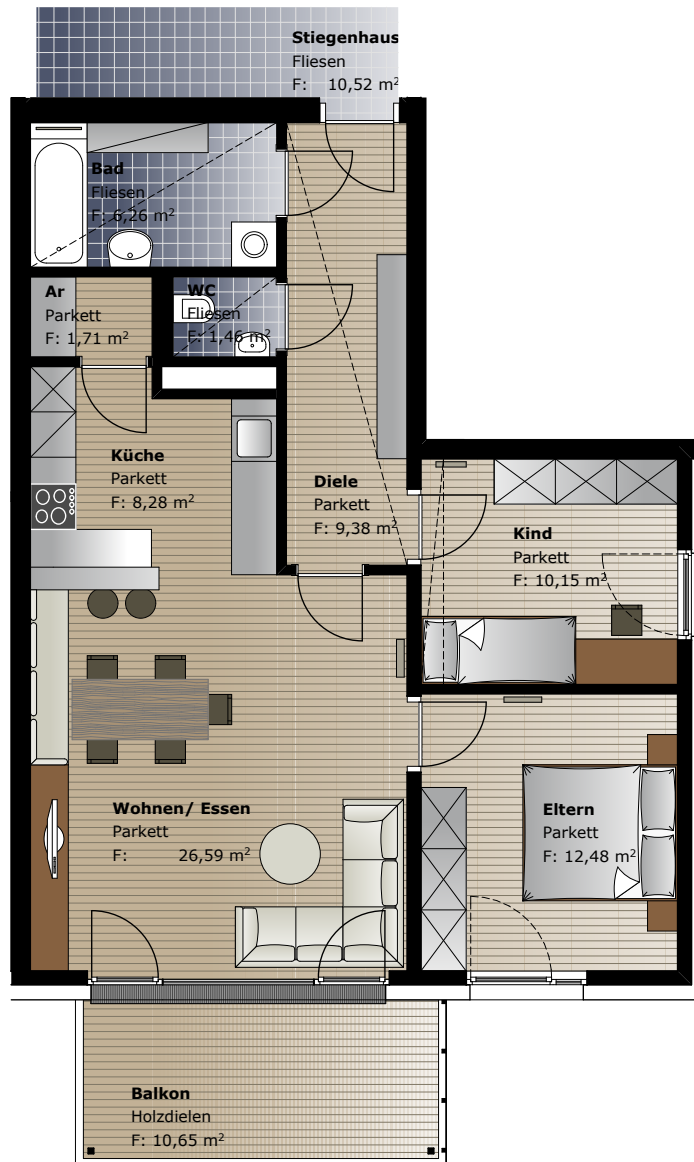
Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

NHT



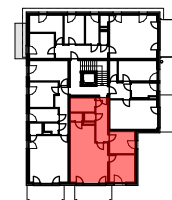
**ARCHITEKTEN
ADAMERS RAMSAUER**

6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Haus C	OG	Top C6
Bad		6,26m ²
WC		1,46m ²
Abstellraum		1,71m ²
Diele		9,38m ²
Küche		8,28m ²
Wohnen/Essen		26,59m ²
Kind		10,15m ²
Eltern		12,48m ²
3-ZI Wohnung Top C6		76,31m ²
Balkon		10,65m ²
Kellerabteil		3,49m ²

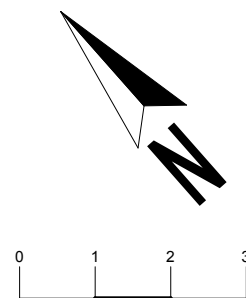
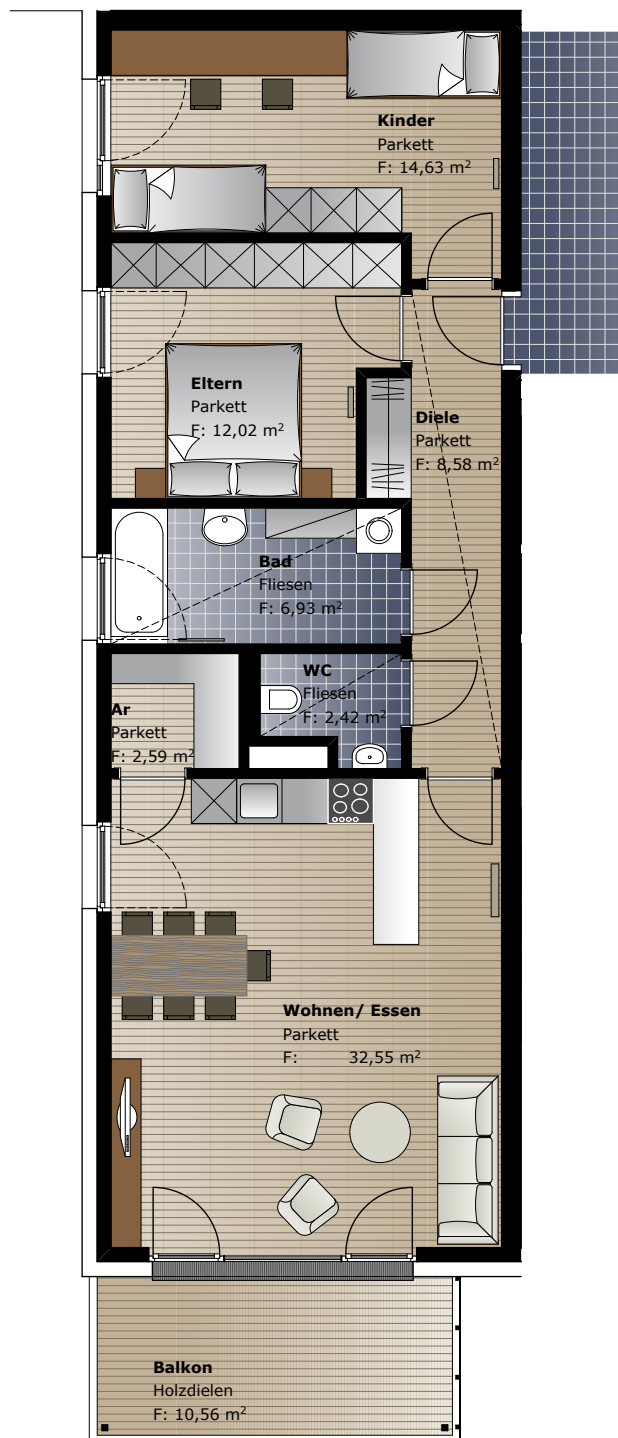
ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG

Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

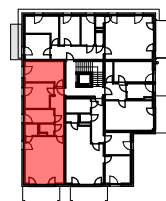


ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Haus C	OG	Top C7
Bad		6,93m ²
WC		2,42m ²
Abstellraum		2,59m ²
Diele		8,58m ²
Wohnen/Essen		32,55m ²
Kind		14,63m ²
Eltern		12,02m ²
3-ZI Wohnung Top C7		79,72m ²
Balkon		10,56m ²
Kellerabteil		3,62m ²

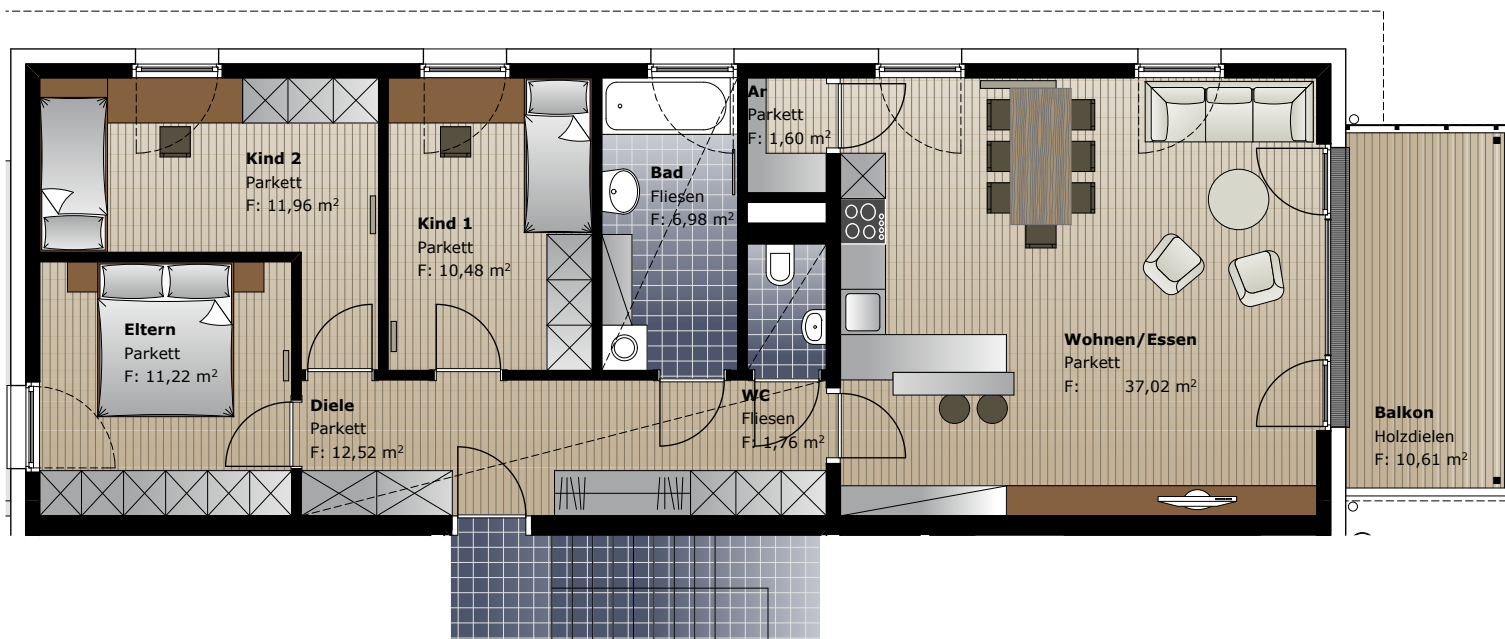
ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG

Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

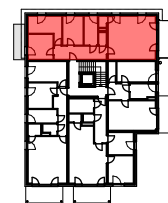


**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Haus C	OG	Top C8
Eltern		11,22m ²
Kind 1		10,48m ²
Kind 2		11,96m ²
Bad		6,98m ²
Abstellraum		1,60m ²
WC		1,76m ²
Wohnen/Essen		37,02m ²
Diele		12,52m ²
4-ZI Wohnung Top C8		93,54m ²
Balkon		10,61m ²
Kellerabteil		3,62m ²

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG

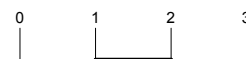
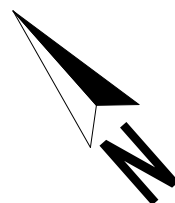
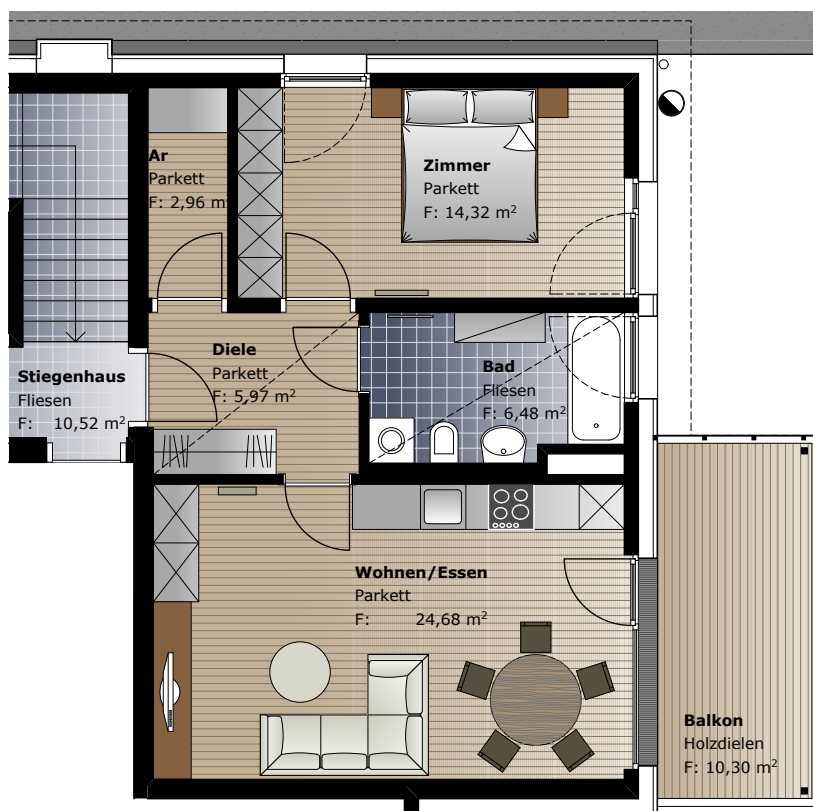
Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

NHT

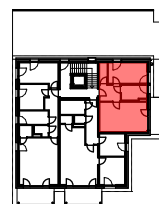


**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Haus C DG Top C9

Zimmer	14,32m ²
Abstellraum	2,96m ²
Diele	5,97m ²
Bad	6,48m ²
Wohnen/Essen	24,68m ²
2-Zi Wohnung Top C9	54,41m ²
Balkon	10,30m ²
Kellerabteil	3,62m ²

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG

Neue Heimat Tirol

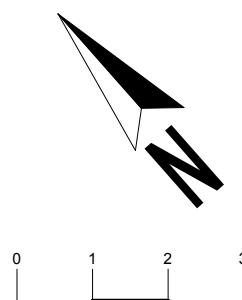
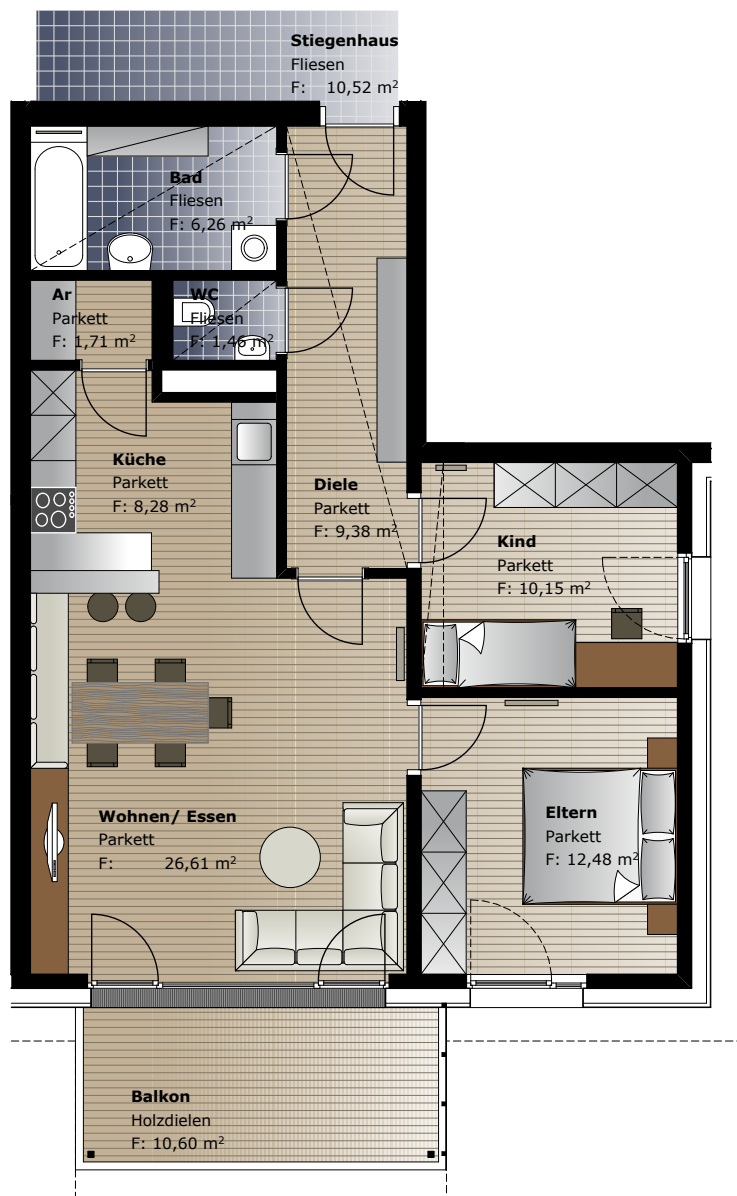
Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

NHT



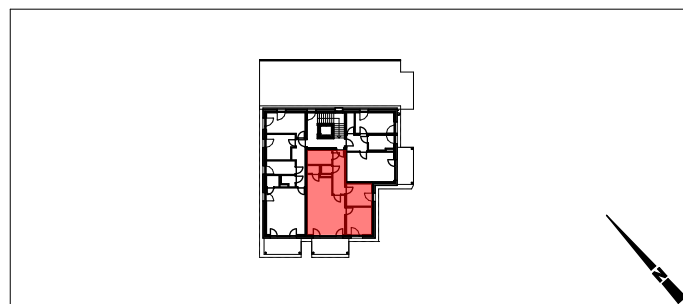
**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**

6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Haus C	DG	Top C10
Bad		6,26m ²
WC		1,46m ²
Abstellraum		1,71m ²
Diele		9,38m ²
Küche		8,28m ²
Wohnen/Essen		26,61m ²
Kind		10,15m ²
Eltern		12,48m ²
3-ZI Wohnung Top C10		76,33m ²
Balkon		10,60m ²
Kellerabteil		3,62m ²

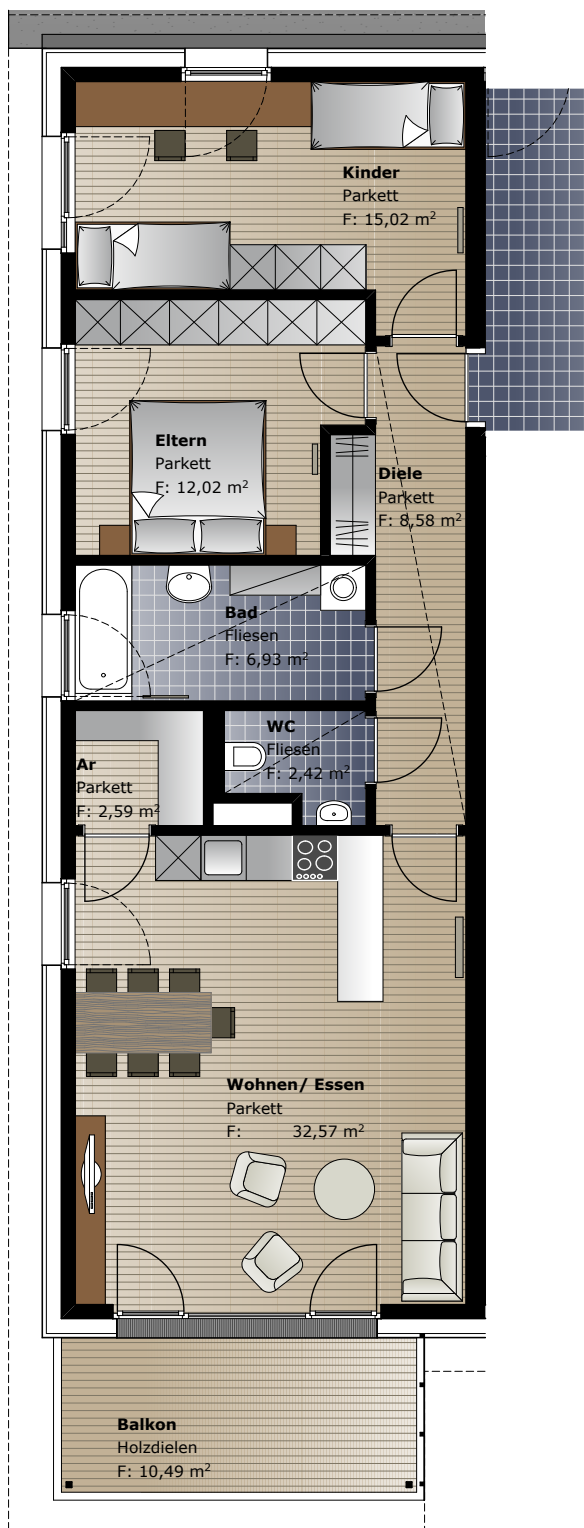
ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG

Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369

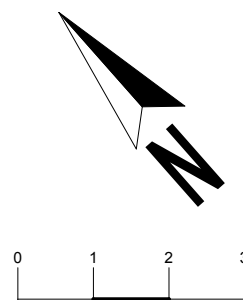


**ARCHITEKTEN
ADAMERS RAMSAUER**
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at



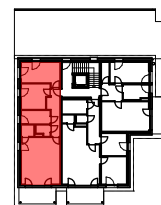
Haus C	DG	Top C11
Bad		6,93m ²
WC		2,42m ²
Abstellraum		2,59m ²
Diele		8,58m ²
Wohnen/Essen		32,57m ²
Kind		15,02m ²
Eltern		12,02m ²
3-ZI Wohnung Top C11		80,13m ²
Balkon		10,49m ²
Kellerabteil		3,62m ²

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!
TATSÄCHLICHE RAUMGRÖSSEN KÖNNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN
ES HANDELT SICH UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG



Projekt

AG 02 - Wohnbebauung NHT Angath



Neue Heimat Tirol

Gemeinnützige WohnungsgmbH
Gumpstraße 47 6023 Innsbruck
Tel. +43 512 3330 - 0 Fax +43 512 3330 - 369



**ARCHITEKTEN
ADAMER°RAMSAUER**
6330 kufstein - oberer stadtplatz 5a
tel 05372/64784 - office@aar.at

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BÖDEN UND OBERFLÄCHEN DER TIEFGARAGE UND DER NEBENRÄUME

Tiefgarage: Feinasphalt

Nebenräume: Pflaster Monofinish

Treppen innen (Stiegenhaus):

Feinsteinzeug

TRAGENDE KONSTRUKTION

Stahlbeton

UNTERGESCHOSSE

Wände aus Stahlbeton

AUSSENWÄNDE

Stahlbeton mit Vollwärmeschutzfassade und teilweise mit hinterlüfteter Fassade.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE/TRAGWÄNDE

Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen in Stahlbeton mit Gipskartonvorsatzschale.

NICHTTRAGENDE WÄNDE

Gipskartonständerwände

DACH

Pulldach mit Kaltdachaufbau

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

In Gipskarton bzw. mit Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verflies.

Deckenuntersichten:

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich versehen. Wenn erforderlich, werden abgehängte Gipskartondecken mit Dispersionsfarbe gestrichen. Vorgesehen z.B. in den Bädern.

Fußböden:

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolation ausgeführt.

Wohn-Essbereich, Küche, Zimmer, Gang, Abstellraum: Klebeparkett Eiche

Bad und WC: Fliesen

Balkon: Holzdielen

Terrasse: Betonplattenbelag

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren:

Kunststofffenster und -türen mit Stockaufdopplung + Wärmeschutzisolierverglasung, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel.

Wohnungsinnentüren:

Hohlraumfreie Vollbautüren in Eiche furniert und farblos lackiert, Stahlumfassungszargen lackiert.

Wohnungseingangstüren:

Holz-Pfostenstockzargen mit hohlraumfreien Vollbautürblättern als Doppelfalttüren, Sicherheitsbeschlag.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

Heizungsanlage:

Diese erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Gas beheizt.

In jeder Wohnung befindet sich eine Heizungsunterstation. Von dieser Station aus werden die Heizkörper in den Räumen angeschlossen, bzw. ist die Heizung auch für die Wohnung zentral absperrbar. Weiters sind die Heizkörper über Thermostatköpfe geregelt und auch einzeln absperrbar.

Verrohrung der Heizungsleitungen im Keller mittels Stahl- oder Kupferrohren, Verrohrung in den Wohnungen in Kunststoff.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in der Heizungsunterstation über einen Wärmetauscher.

Für die Erfassung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs werden Kalt- und Warmwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt.

Ebenfalls zwei Absperrungen zum Abdrhren des Wasserzulaufes.

Die Verrohrung der Zuflussleitungen erfolgt

mittels Mehrschichtverbundrohren, die Verrohrung in den Wohnungen in Kunststoff, die Abflussleitungen werden aus gusseisernen Rohren oder Kunststoffrohren verlegt.

Komfortlüftung:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zuluftbringung erfolgt über die Wohn- und Schlafzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad, WC und wenn vorhanden im Abstellraum.

Küchenentlüftung: Umluft.

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

Badewannenanlage:

Körperform-Badewanne aus Stahlblech (170x75), Farbe weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel-Badebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe weiß.

Handwaschbecken Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

Küche:

Vormontage Zu- und Ablauf, Eckreguliertventil mit Anschluss Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

Wohnungen mit Privatgärten:

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

ELEKTROINSTALLATIONEN

Vorraum:

- 1 Ausschalter oder 2 Wechselschalter je nach Grundriss
- 1-2 Deckenlichtauslässe
- 1 Steckdose
- 1 Torsprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder

Küche:

- 1 Ausschalter oder 1 Serienschalter je nach Grundriss
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
- 3 Steckdosen
- 1 Herdanschlussdose inkl. Herdanschlusskabel
- 1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
- 1 Steckdose für z.B. Untertischboiler - Reserve
- 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:

- 1 Ausschalter oder 1 Serienschalter, je nach Grundriss
- 1-2 Deckenlichtauslässe, je nach Grundriss
- 5 Steckdosen

- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Telefon-Anschlußdose
- 1 Bedienteil Komfortlüftung
- 1 Rauchwarnmelder

Elternzimmer:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 3 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
- 1 Steckdose beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss

WC:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Abstellraum:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose

Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose mit Klappdeckel

Kellerabteil:

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

EXTRAS:

In jeder Wohnung können die Mieter noch zusätzlich 3 Steckdosen zum Zeitpunkt der Rohinstallation bekannt gegeben werden.

Jede Wohnung erhält noch zusätzlich Telefon-Auslässe (=Leerdose mit Blindeinsatz) im Wohnraum, im Elternzimmer und in den Kinderzimmern, für einen eventuellen Internetanschluss.

Diese drei Steckdosen bzw. Telefonauslässe (TEL-RES) sind in den Elektroinstallationsverkaufsplänen bereits als Vorschlag eingezeichnet. Die Lage dieser Installationen kann von den Käufern/Mietern frei und ohne Mehrkosten gewählt werden, insofern diese Angaben vor Installationsbeginn dem ausführenden Elektrounternehmen bekannt gegeben werden, anderenfalls werden diese Installationen wie in den Verkaufsplänen eingezeichnet ausgeführt.

Die Fensteröffnungen erhalten im Bereich der Stockaufdopplungen eine Reserveverkabelung für die mögliche Nachrüstung eines elektrischen Sonnenschutzantriebes.

Allgemeine Einrichtungen:

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von terrestrisch digitalen TV-Programmen (DVB-T2) bzw. SAT-Programmen (Astra, Türk-SAT und Eutelsat 13° „Hotbird“).

Die für den Empfang der terrestrisch digitalen TV-Programme (DVB-T2) notwendigen DVB-T2 Boxen sind von den Wohnungsmietern bzw. Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen.

Die für den SAT-Empfang notwendigen digitalen SAT-Receiver sind von den Wohnungsmietern bzw. Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen.

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

Innsbruck, am 21.10.2014

Allgemeines

ALLGEMEINES

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse, der Ansichten, der Modelle sowie der sonstigen Abbildungen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Änderungen der Maße, der Nutzflächen oder Änderungen der Bauausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden. Für 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 nicht für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

ENERGIEAUSWEIS

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der Heizwärmebedarf jeweils 9,6 kWh/m²a. Aufgrund von baulichen Veränderungen (insbesondere durch Sonderwünsche usw.) und der tatsächlichen Beschaffenheit des fertiggestellten Wohnhauses, können sich noch geringfügige Änderungen ergeben.

Mit Fertigstellung des Wohnhauses wird ein endgültiger Energieausweis erstellt.

Finanzierung

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Anbei finden Sie eine detaillierte Aufstellung der einzelnen Wohnungen. Die darin enthaltenen Zahlen basieren auf einer vorläufigen Berechnung und können sich noch ändern. Die Gesamtmiete wird bei Bezug der Wohnanlage festgelegt und kann sich nach Endabrechnung bzw. bei geänderten Rückzahlungsverpflichtungen durch Zinsen und Zuschüsse ändern. Die angeführten Beträge betreffen die angeführten Wohnungen samt Kellerabteil und einem Tiefgaragenabstellplatz.

FINANZIERUNGSBEITRAG

Es wird ein Finanzierungsbeitrag gemäß Kostenaufstellung vorgeschrieben. Diesen Betrag erhalten Sie entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen bei Auszug aus der Wohnung vermindert um eine Abschreibung von 1% pro Jahr zurückerstattet.

NETTOMIETE

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips sind wir verpflichtet, die anfallenden Kosten für Tilgung und Verzinsung der zur Finanzierung Ihrer Wohnung aufgenommenen Darlehen sowie sonstige Kosten gemäß WGG (z.B. Beträge die zur Instandhaltung des Wohnhauses vorgesehen sind) an Sie weiterzuverrechnen. Über die Instandhaltungskosten erhalten Sie jährlich eine Abrechnung.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Zur Finanzierung dieses Bauvorhabens gewährt das Land Tirol nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 980,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,40/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 7 Jahren sowie in der Höhe von € 0,70/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von weiteren 5 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 10 Jahren 1%, vom 11.-20. Jahr 2%, vom 21.-25. Jahr 5%, ab dem 26. Jahr ebenfalls 5% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch nach ab dem 31. Jahr 10%.

BANKDARLEHEN

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

GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Die Grundstückskosten werden zum größten Teil durch Eigenmittel der NEUEN HEIMAT TIROL finanziert, die dafür verrechneten Zinsen sind in einer Verordnung festgelegt.

BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Warmwasserkosten. Über die Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachforderungen mit jedem einzelnen Mieter abgerechnet werden. Die Abrechnung der Warmwasserkosten erfolgt verbrauchsabhängig. Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst. Die Heizkostenabrechnung erfolgt nach Heizquadratmetern.

UMSATZSTEUER

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

WOHNBEIHILFE

Zur Milderung der monatlichen Aufwendungen aus den Darlehensrückzahlungen bzw. der Miete kann über Antrag des Mieters bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe durch das Land Tirol gewährt werden. Eine Beihilfe kann ein Mieter dann erhalten, wenn der Wohnungsaufwand ein für ihn zumutbares Ausmaß übersteigt. Familien und Haushalte mit Behinderten werden bei der Berechnung bevorzugt. Die Beihilfe wird jeweils auf ein Jahr gewährt. Ein Antragsformular erhalten Sie von uns bei der Übergabe.



STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG

Der von Ihnen bezahlte Finanzierungsbeitrag sowie der jährlich in der Miete enthaltene Kapitaldienst (Tilgung und Zinsen von Darlehen) können im Rahmen der Arbeitsnehmerveranlagung beim Finanzamt geltend gemacht werden.

Stand Januar 2015

Änderungen vorbehalten!

Vorläufige Kostenzusammenstellung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m²]	Wohnfläche brutto [m²]	Nutz- werte	Anzahl TG-Stell- plätze	Finanzie- rungsbei- trag	Netto- miete	voraus- sichtliche Bewirt- schaftungs- kosten	Umsatz- steuer	Brutto- miete
1	EG	2	53,93	58,10	68	1	1.140,00 €	268,00 €	149,00 €	48,00 €	465,00 €
2	EG	3	76,31	80,57	91	1	1.525,00 €	359,00 €	188,00 €	65,00 €	612,00 €
3	EG	3	79,72	83,94	102	1	1.709,00 €	402,00 €	207,00 €	73,00 €	682,00 €
4	EG	4	93,54	100,60	115	2	1.927,00 €	454,00 €	262,00 €	82,00 €	798,00 €
5	1.OG	2	53,93	58,10	65	1	1.089,00 €	256,00 €	144,00 €	46,00 €	446,00 €
6	1.OG	3	76,31	80,57	88	1	1.475,00 €	347,00 €	182,00 €	63,00 €	592,00 €
7	1.OG	3	79,72	83,94	91	1	1.525,00 €	359,00 €	188,00 €	65,00 €	612,00 €
8	1.OG	4	93,54	97,78	112	2	1.877,00 €	442,00 €	257,00 €	80,00 €	779,00 €
9	2.OG	2	54,41	58,53	65	1	1.089,00 €	256,00 €	144,00 €	46,00 €	446,00 €
10	2.OG	3	76,33	80,57	87	1	1.458,00 €	343,00 €	182,00 €	62,00 €	587,00 €
11	2.OG	3	80,13	84,32	92	1	1.542,00 €	363,00 €	188,00 €	66,00 €	617,00 €

Stand Januar 2015

Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Ansprechpersonen und Anfahrsplan



Wohncenter

Lisbeth Gächter, BSc
Tel.: (0512) 3330-241
E-Mail: gaechter@nht.co.at

Bauleitung

Kühbauch Baumanagement GmbH
Grabenweg 3a, 6020 Innsbruck
Telefon (0512) 560460
E-Mail: office@kuehbauch.at

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47, A-6023 Innsbruck
Tel.: (0512) 3330, Fax DW 369, nhtiroel@nht.co.at
www.neueheimattiroel.at

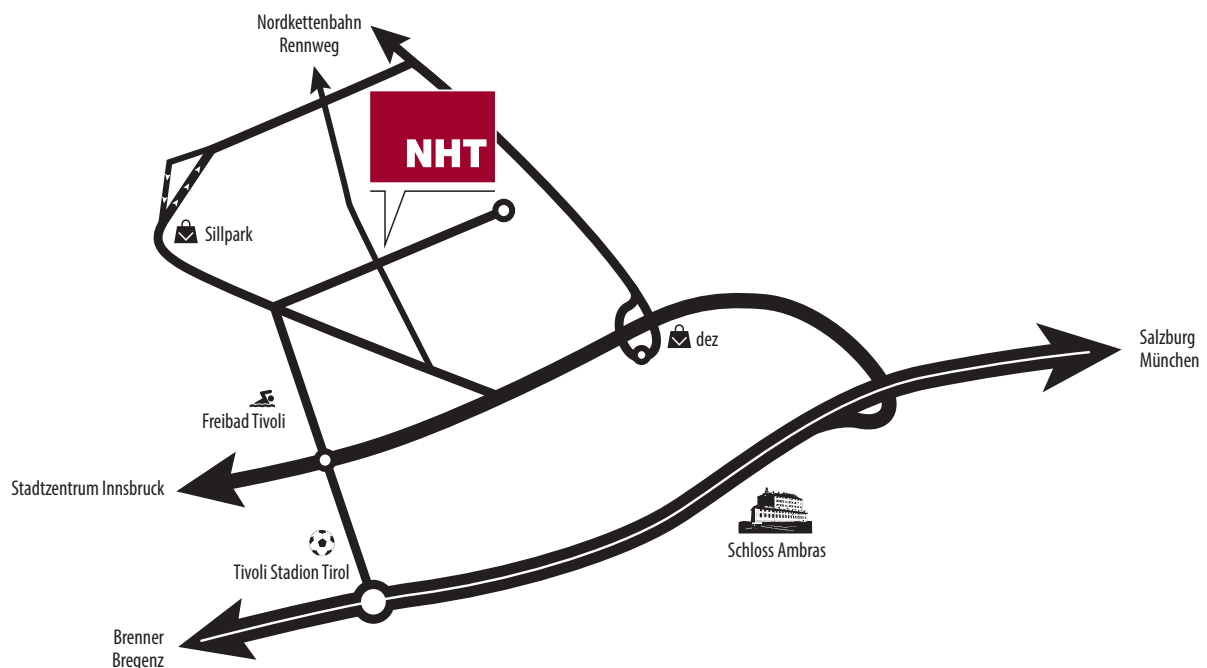


Geschäftszeiten:

Mo. - Do. von 7.30 bis 12.15 und von 14:00 bis 16.00 Uhr
Freitag von 7.30 bis 12.30 Uhr

Busverbindung IVB:

Die NHT ist mit der Buslinie C (Haltestelle Langstraße) erreichbar.



Notizen

[illegible]

