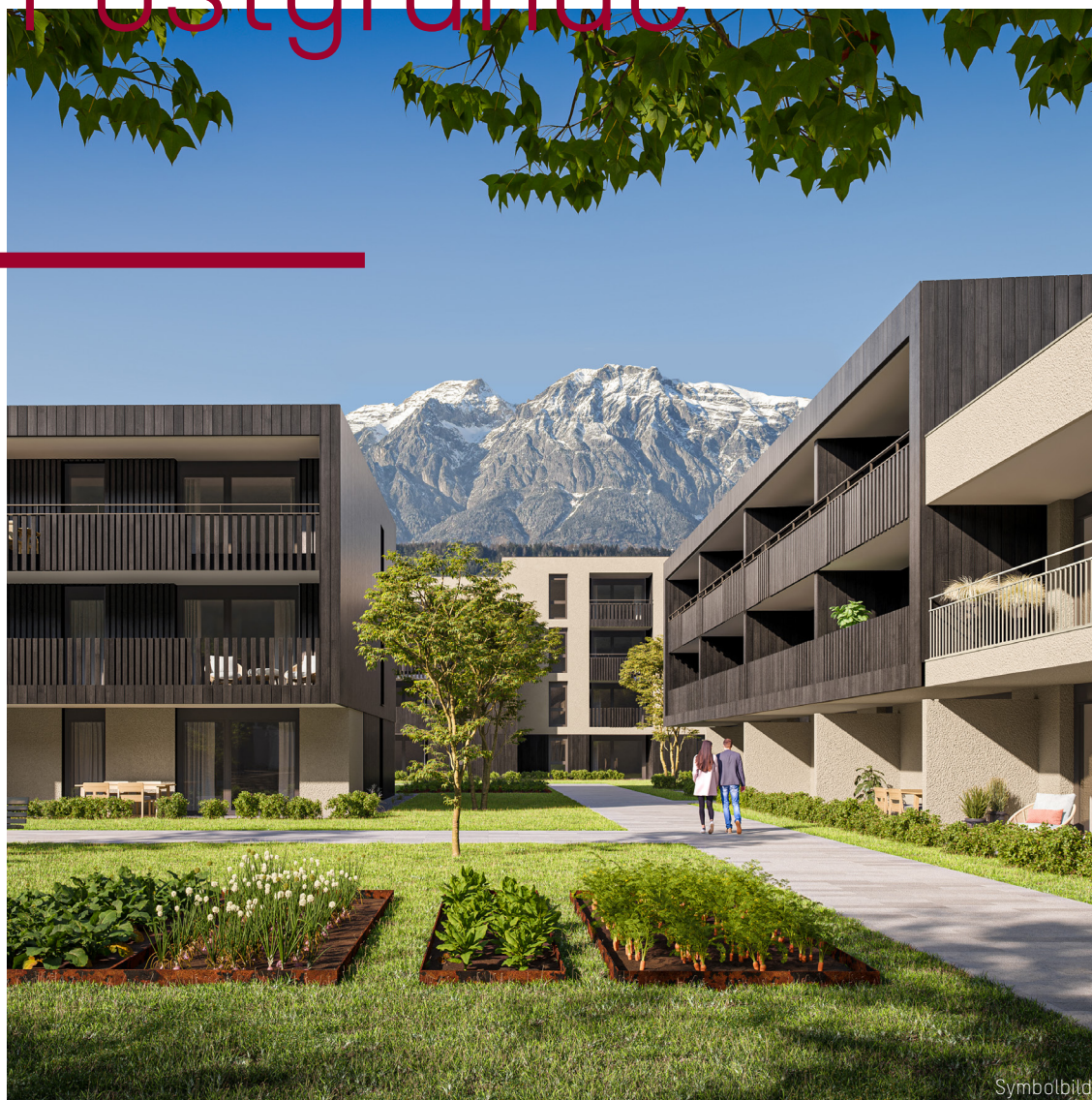


Volders Postgründe



46 Eigentumswohnungen

Volders - Postgründe
[VL04E]

Haus D: 9 Eigentumswohnungen

Baubeginn

September 2023

nhtiro1@nht.co.at
neueheimattiro1.at

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



Symbolbild

NHT

Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Schnitte und Ansichten
6	Übersichtsplan UG
7	Übersichtsplan EG
8	Übersichtsplan 1.OG
9	Übersichtsplan 2.OG
10	Übersichtsplan 3.OG
11	Wohnungspläne
21	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
24	Allgemeines
25	Finanzierung
26	Wohnbauförderung
28	Kostenzusammenstellung
29	Notiz
30	Ansprechpersonen
30	Anfahrtsplan
31	Infobox

Eigentumswohnungen in Volders



Wohnanlage in Volders
46 Eigentumswohnungen samt
Tiefgarage



Volders - Postgründe:

Wohnanlage mit 46 objektgeförderten
Eigentumswohnungen samt Tiefgarage

Planung:

DINA4 Architektur ZT GmbH, Innsbruck

Besonderheiten:

Passivhaus
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fernwärme
PV-Anlage
Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 13,8.kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,47

DINA4
Architektur





NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Katrin Troyer, BA
Tel. +43 512 3330 554
troyer-k@nht.co.at

Jetzt
informieren!

Die neue Heimat Tirol beabsichtigt in der Katastralgemeinde 81017 Volders in Tirol auf den Grundstücken 1284/4, 1284/3 und 1284/2 eine Wohnanlage mit 5 Baukörpern, einer gemeinsamen Tiefgarage, Freiparkplätzen und einem unterirdischen Müllsammelsystem zu errichten. Das Konzept orientiert sich an der Schaffung eines Distanzbereiches zur Bundesstraße. Zum Einen durch die Setzung eines, sich von den anderen Gebäudetypen unterscheidenden Laubengangtypus, zum Anderen durch die Ausformulierung eines Distanzbereiches, welcher für den ruhenden Verkehr genutzt wird. Durch die Situierung der Garageneinfahrten in diesem Bereich wird der Individualverkehr vor der Anlage abgefangen. Durch diese beiden baulichen Maßnahmen wird ein möglichst hohes Maß an Schallreduktion verfolgt. Die Kleinquartiere, mit ihren halböffentlichen Hofbereichen und den differenzierten Höhenstaffelungen garantieren hohe Aufenthaltsqualität. Die Anlagengröße bleibt überschaubar, der ländliche Maßstab geht dabei nicht verloren.

Die Ableitung des Individualverkehrs erfolgt bereits an den Randzonen des Areals und verspricht dadurch eine verkehrsfreie Zone für spielende Kinder, Jugendliche, Bewohner und Besucher. Dadurch ist eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität gewährleistet. Über einen im Norden liegenden Laubengang der als Schallfilter zur Bundesstraße fungiert, werden die einzelnen Wohnungen, die somit alle südausgerichtet sind, erschlossen. Dadurch wird ein Höchstmaß an hofseitiger Orientierung gewährleistet und zugleich eine Barriere zur Straße hin aufgebaut. Gebäudetypen als 3 und 4-Spanner zusammengesetzt aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen ergeben unterschiedliche Gebäudelängen. Durch die differenzierten Gebäudetypen entsteht ein attraktives Angebot an unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen für eine zukunftsfähige Ortsteilstruktur. Großzügige Abstandsbereiche zu den Außengrenzen wie auch zu den Gebäuden untereinander gewährleisten eine hervorragende Belichtung der einzelnen Wohnungen und der Hofbereiche.

Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel
03 Drei-Zimmer-Wohnungen
06 Vier-Zimmer-Wohnungen

Haus D - Ansicht Nord

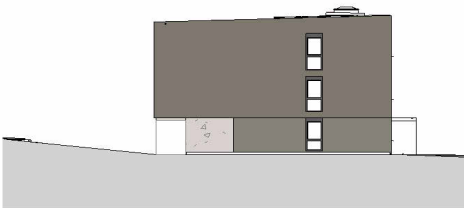


Haus D - Ansicht Süd



Schnitte und Ansichten

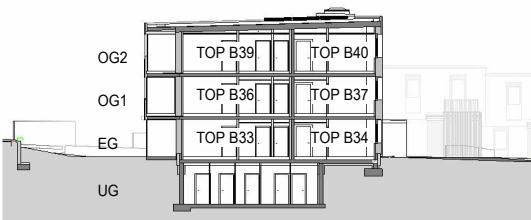
Haus D - Ansicht Ost



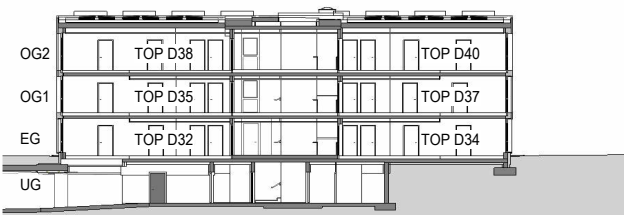
Haus D - Ansicht West



Haus D - Querschnitt QS



Haus D - Längsschnitt LS



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

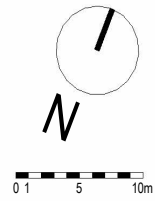
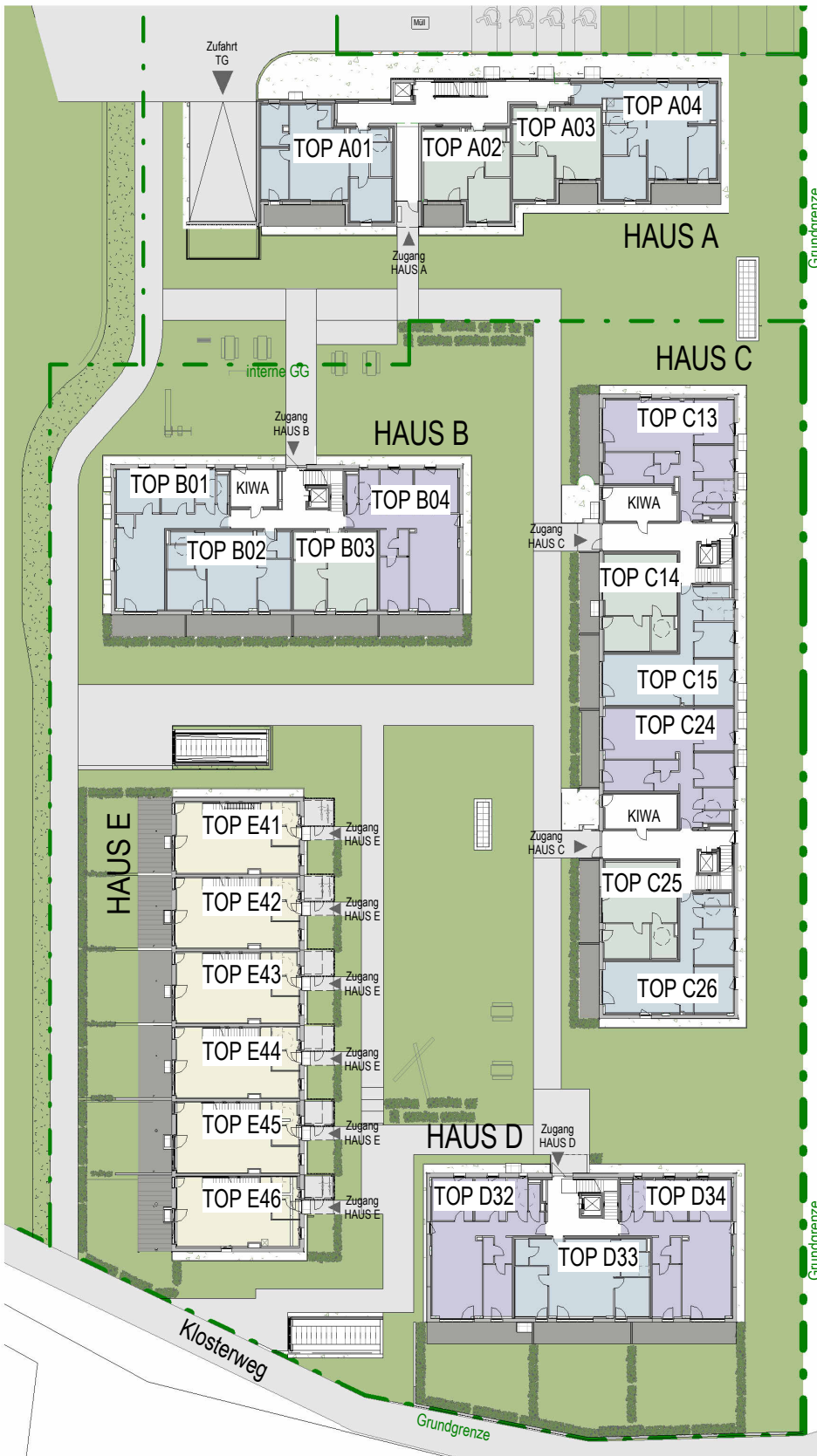
0 1 5 10m



Übersichtsplan UG

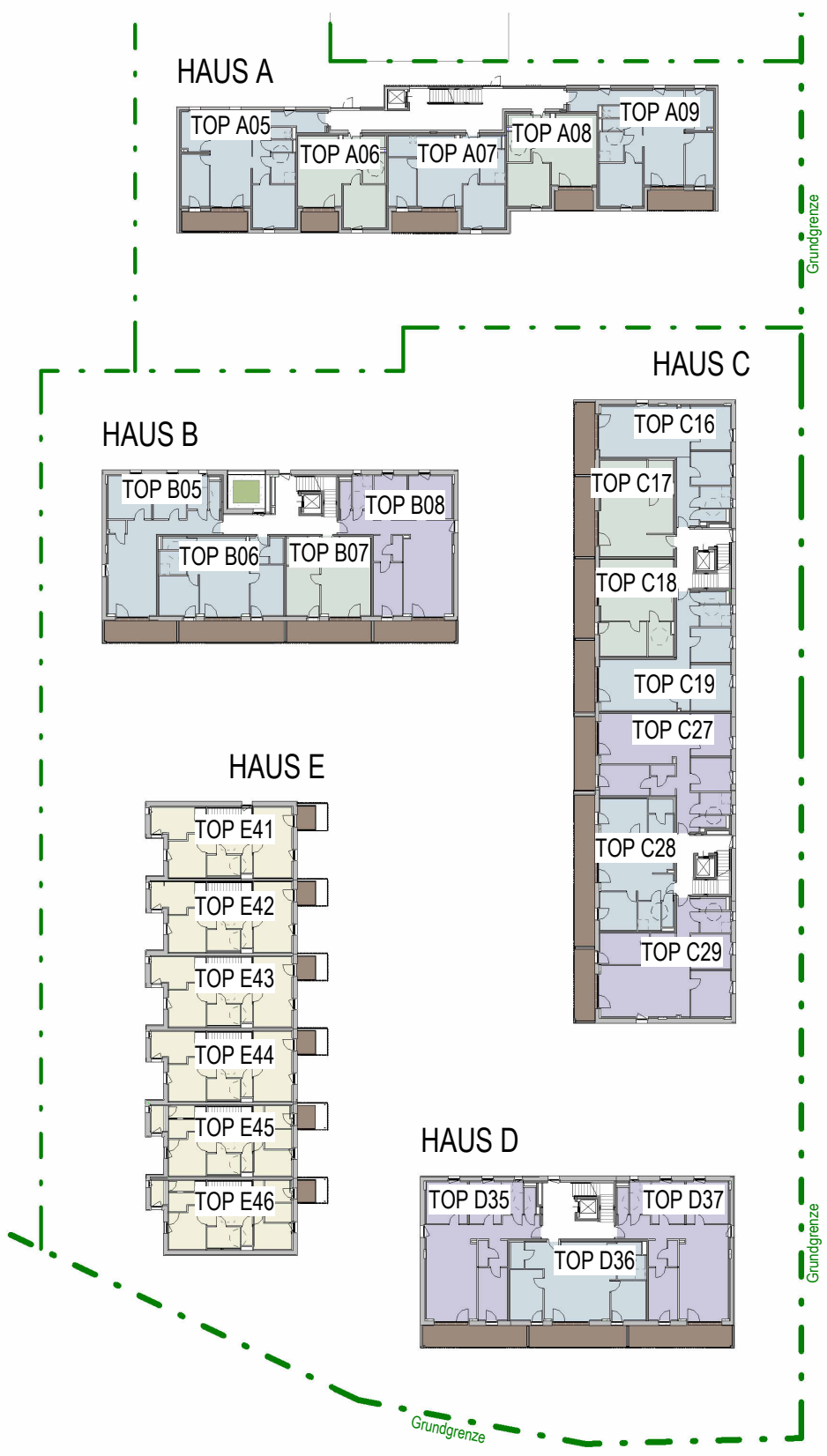
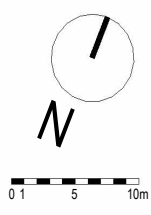
Haftungsausschlüsse

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



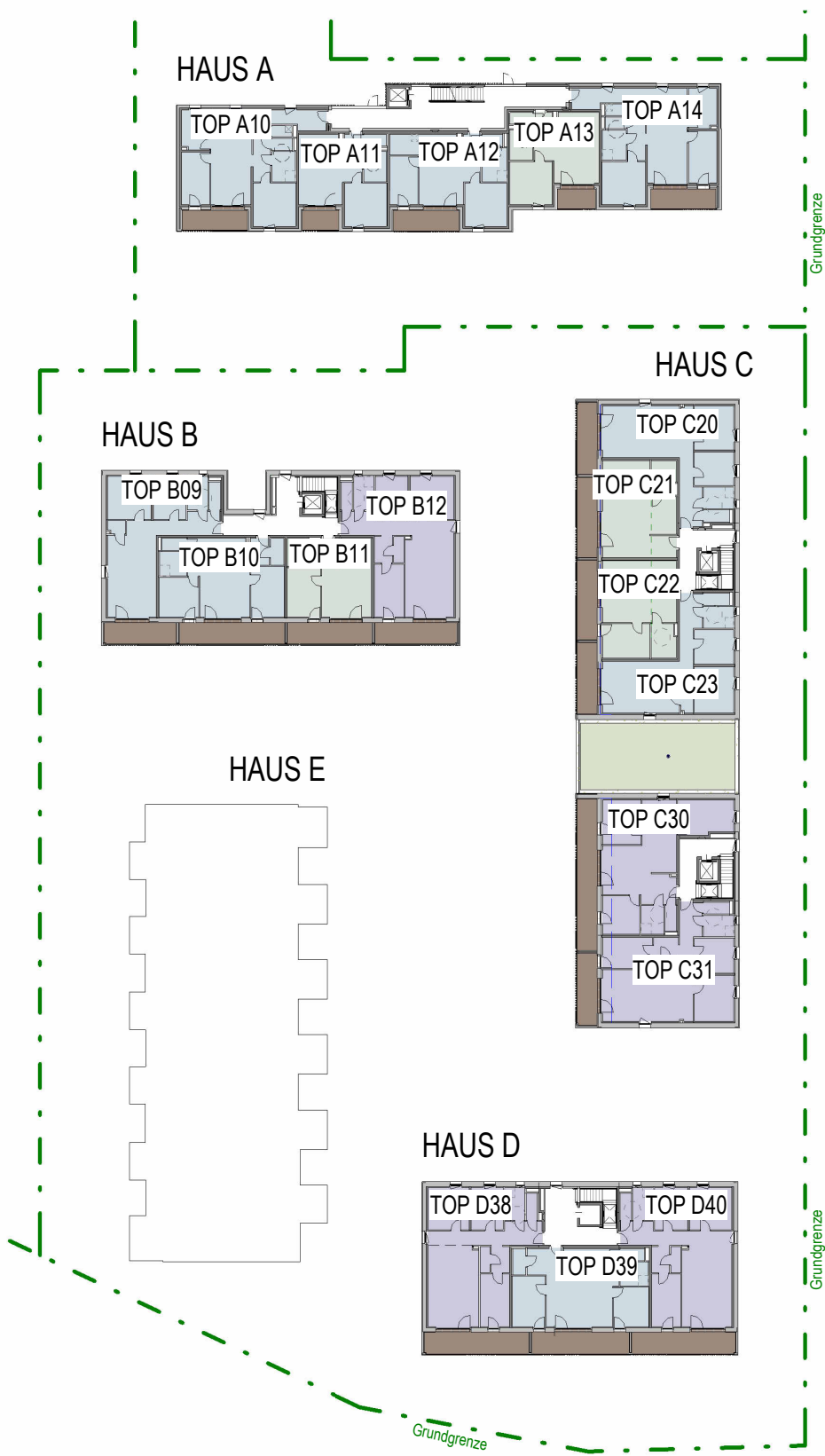
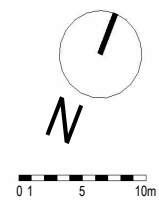
Übersichtsplan EG

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



Übersichtsplan 1.06

Haftungsausschlüsse
 Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
 Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächen-berechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
 Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis
 enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.



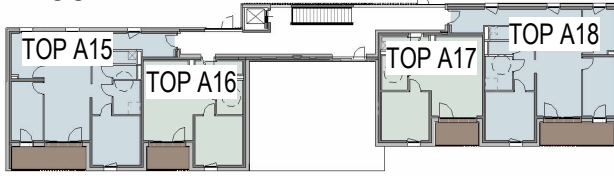
Übersichtsplan 2.06

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



0 1 5 10m

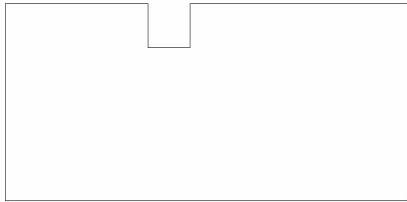
HAUS A



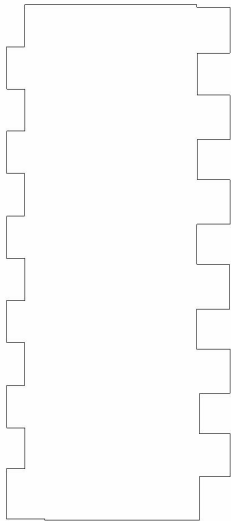
Grundgrenze

HAUS C

HAUS B



HAUS E



HAUS D



Grundgrenze

Grundgrenze

Übersichtsplan 3.0G

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

Wohnungspläne Haus D

Top 32 - 40

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinie.

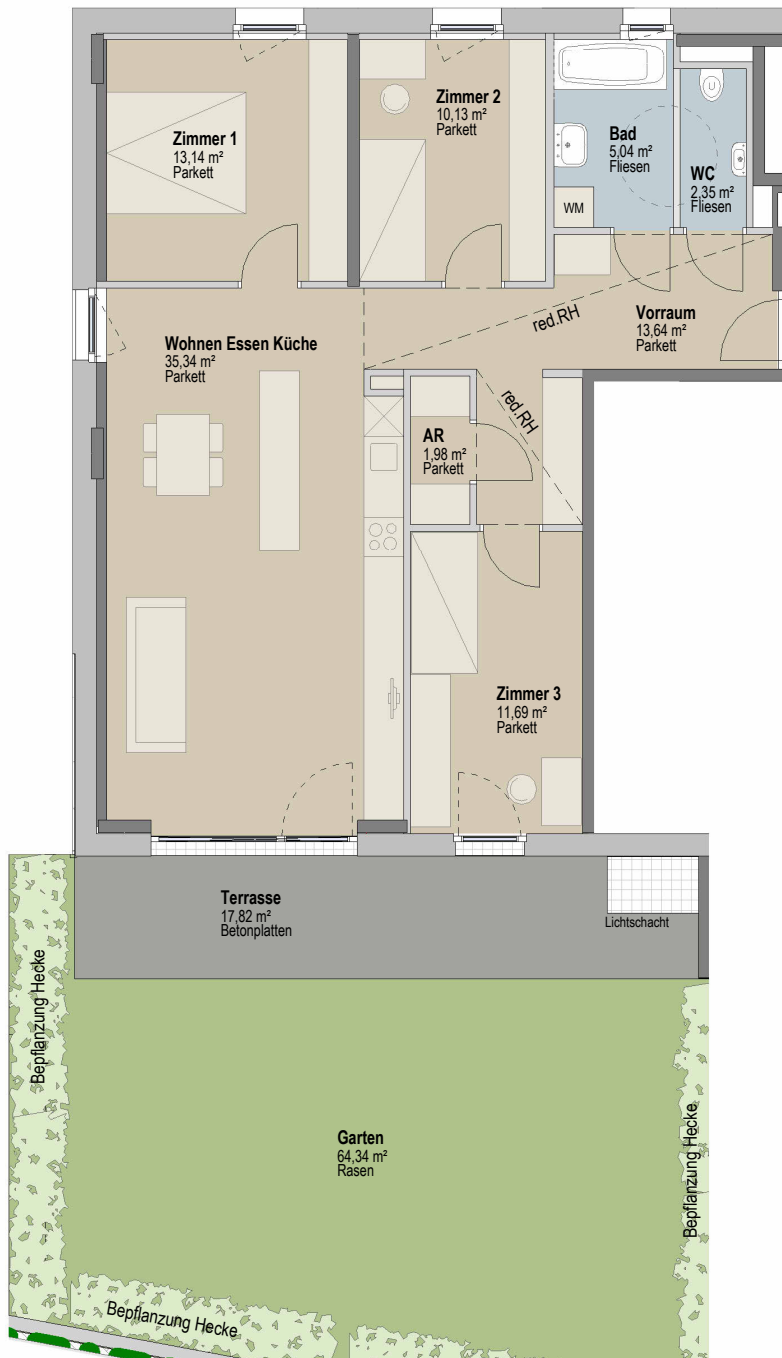
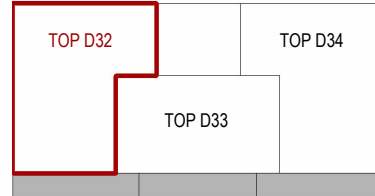
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

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.

Wohnungsplan

Erdgeschoss - Haus D



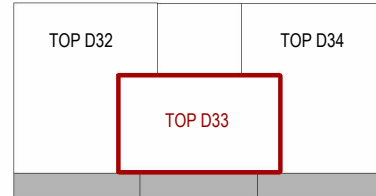
TOP D32	
Name	Fläche
Zimmer 2	10,13 m ²
Zimmer 1	13,14 m ²
Wohnen Essen Küche	35,34 m ²
Zimmer 3	11,69 m ²
Bad	5,04 m ²
AR	1,98 m ²
WC	2,35 m ²
Vorraum	13,64 m ²
	93,32 m ²
Terrasse	17,82 m ²
	17,82 m ²
Garten	64,34 m ²
	64,34 m ²
KA Top32	4,82 m ²
	4,82 m ²

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

Wohnungsplan

Erdgeschoss - Haus D



0 1 5m



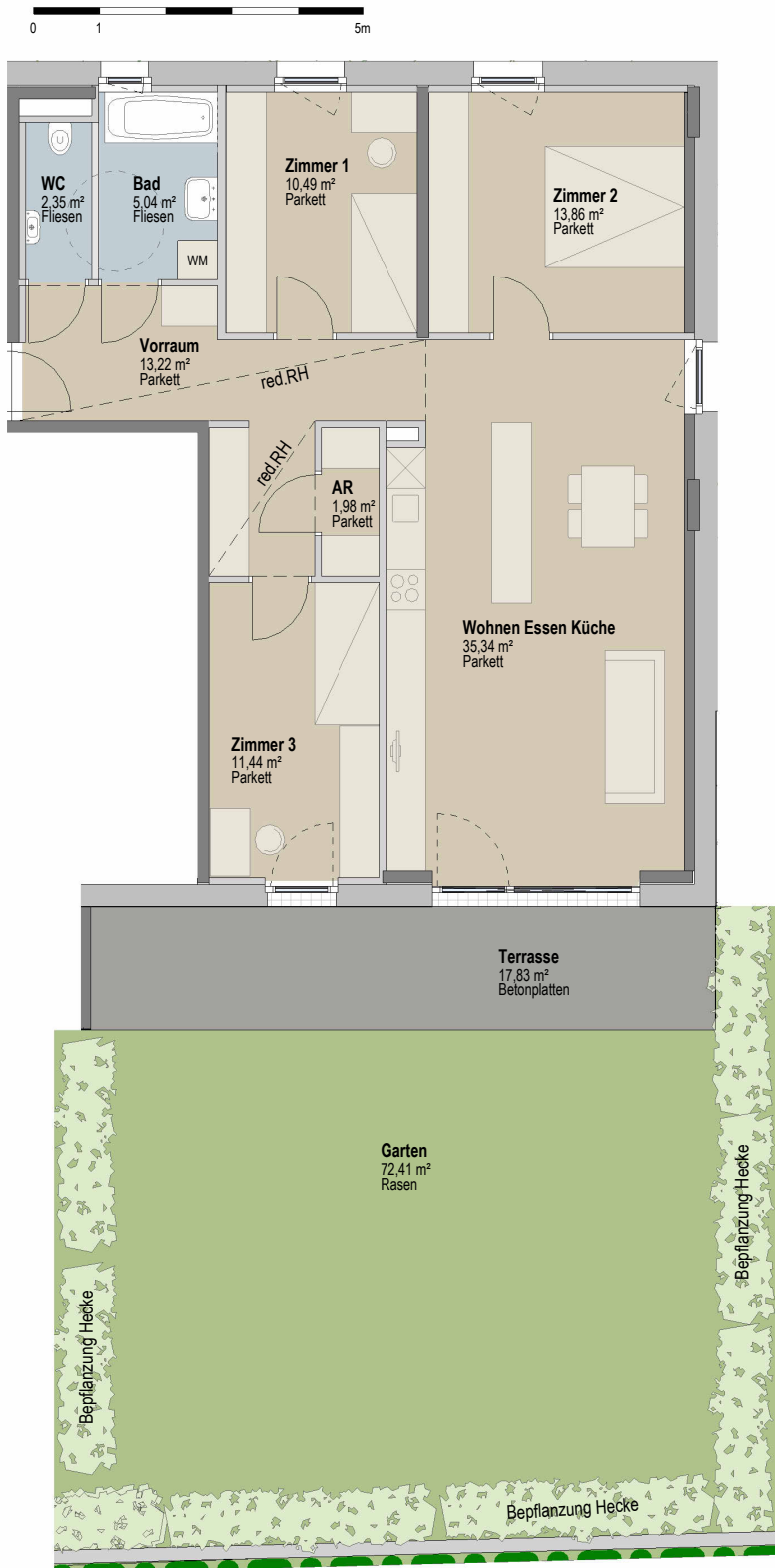
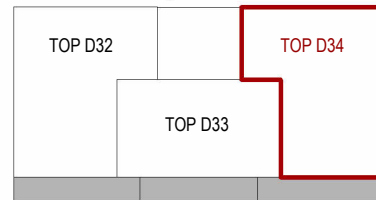
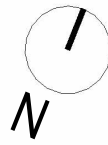
TOP D33	
Name	Fläche
Wohnen Essen Küche	36,76 m ²
AR	2,60 m ²
Zimmer 1	12,34 m ²
WC	2,25 m ²
Bad	5,05 m ²
Zimmer 2	10,23 m ²
Vorraum	6,86 m ²
	76,10 m ²
Terrasse	16,51 m ²
	16,51 m ²
Garten	66,87 m ²
	66,87 m ²
KA Top33	4,67 m ²
	4,67 m ²

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

Wohnungsplan

Erdgeschoss - Haus D



TOP D34	
Name	Fläche
Zimmer 2	13,86 m ²
Zimmer 1	10,49 m ²
WC	2,35 m ²
Zimmer 3	11,44 m ²
AR	1,98 m ²
Wohnen Essen Küche	35,34 m ²
Bad	5,04 m ²
Vorraum	13,22 m ²
	93,73 m ²
Terrasse	17,83 m ²
	17,83 m ²
Garten	72,41 m ²
	72,41 m ²
KA Top34	5,25 m ²
	5,25 m ²

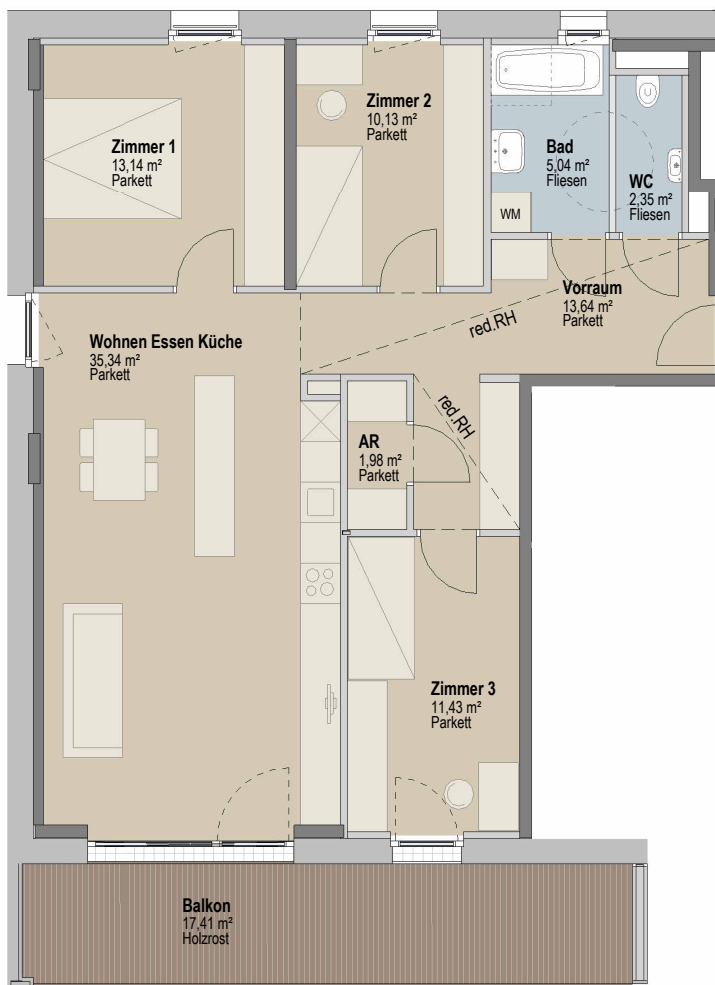
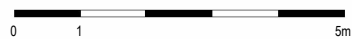
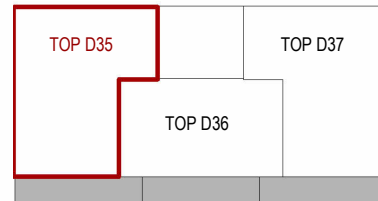
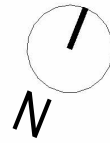
Haftungsausschlüsse

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

TOP D35	
Name	Fläche

Bad	5,04 m ²
WC	2,35 m ²
Zimmer 2	10,13 m ²
Zimmer 1	13,14 m ²
Zimmer 3	11,43 m ²
Vorraum	13,64 m ²
Wohnen Essen Küche	35,34 m ²
AR	1,98 m ²
Balkon	17,41 m ²
KA Top35	4,60 m ²
	4,60 m ²

1. Obergeschoss - Haus D



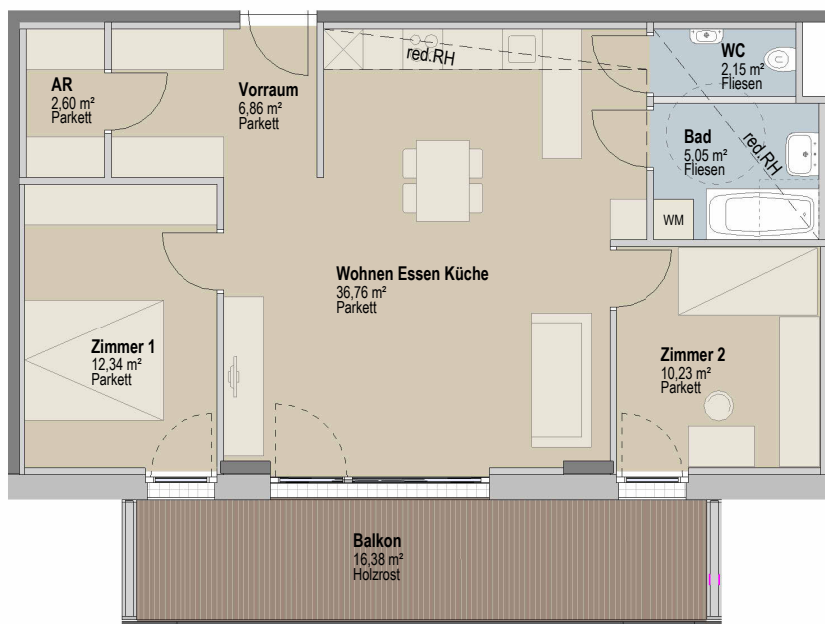
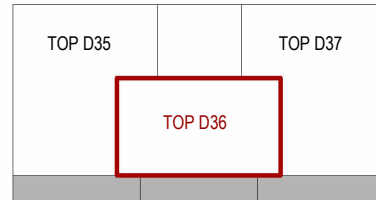
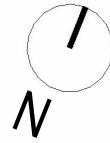
Haftungsausschlüsse

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

TOP D36	
Name	Fläche

Zimmer 1	12,34 m ²
AR	2,60 m ²
Wohnen Essen Küche	36,76 m ²
WC	2,15 m ²
Bad	5,05 m ²
Vorraum	6,86 m ²
Zimmer 2	10,23 m ²
	76,00 m ²
Balkon	16,38 m ²
	16,38 m ²
KA Top36	4,46 m ²
	4,46 m ²

1. Obergeschoss - Haus D



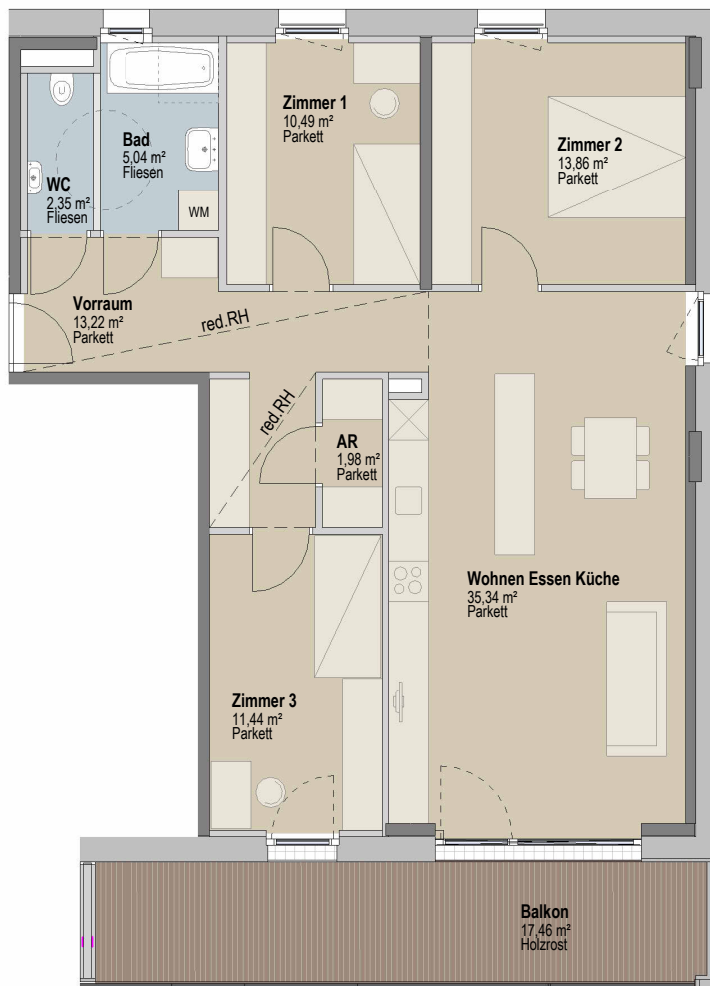
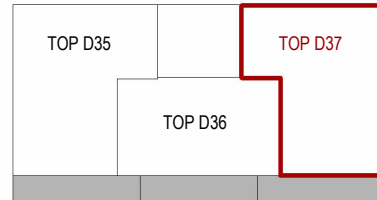
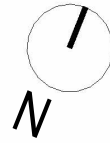
Haftungsausschlüsse

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

TOP D37	
Name	Fläche

Zimmer 2	13,86 m ²
Wohnen Essen Küche	35,34 m ²
Zimmer 3	11,44 m ²
Zimmer 1	10,49 m ²
WC	2,35 m ²
AR	1,98 m ²
Vorraum	13,22 m ²
Bad	5,04 m ²
Balkon	17,46 m ²
KA Top37	5,36 m ²
	5,36 m ²

1. Obergeschoss - Haus D



Haftungsausschlüsse

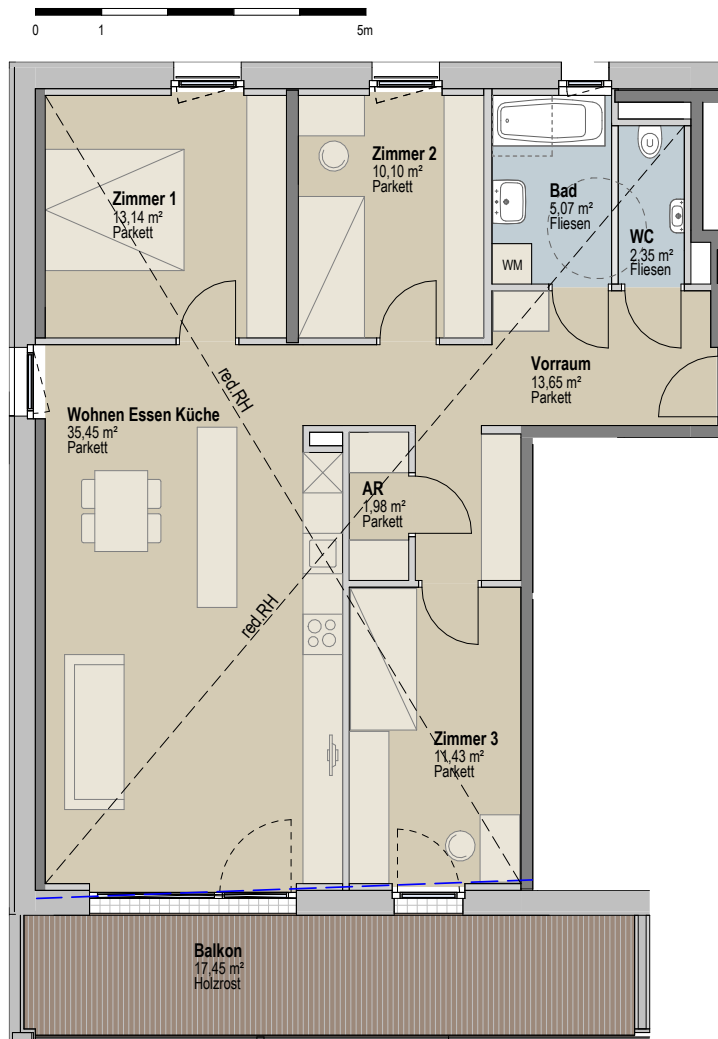
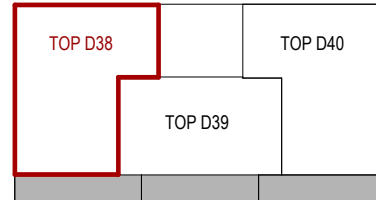
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnungsplan

TOP D38	
Name	Fläche

Bad	5,07 m ²
WC	2,35 m ²
Zimmer 2	10,10 m ²
Zimmer 1	13,14 m ²
Wohnen Essen Küche	35,45 m ²
AR	1,98 m ²
Zimmer 3	11,43 m ²
Vorraum	13,65 m ²
	93,16 m ²
Balkon	17,45 m ²
	17,45 m ²
KA Top38	4,60 m ²
	4,60 m ²

2. Obergeschoss - Haus D

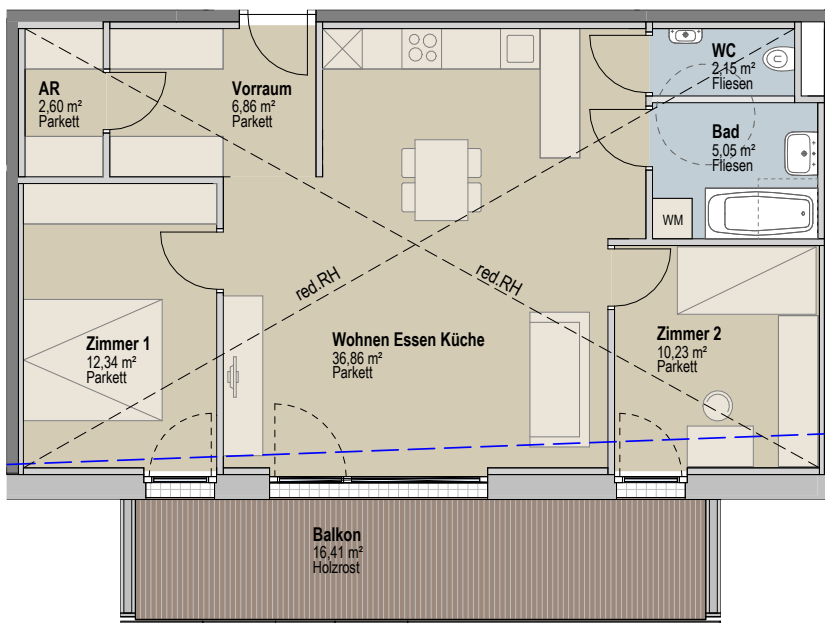
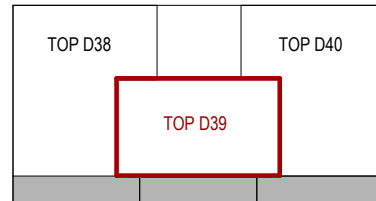


Haftungsausschlüsse

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

TOP D39	
Name	Fläche
Zimmer 1	12,34 m ²
Bad	5,05 m ²
Zimmer 2	10,23 m ²
WC	2,15 m ²
AR	2,60 m ²
Wohnen Essen Küche	36,86 m ²
Vorraum	6,86 m ²
	76,10 m ²
Balkon	16,41 m ²
	16,41 m ²
KA Top39	4,46 m ²
	4,46 m ²

2. Obergeschoss - Haus D



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

Wohnungsplan

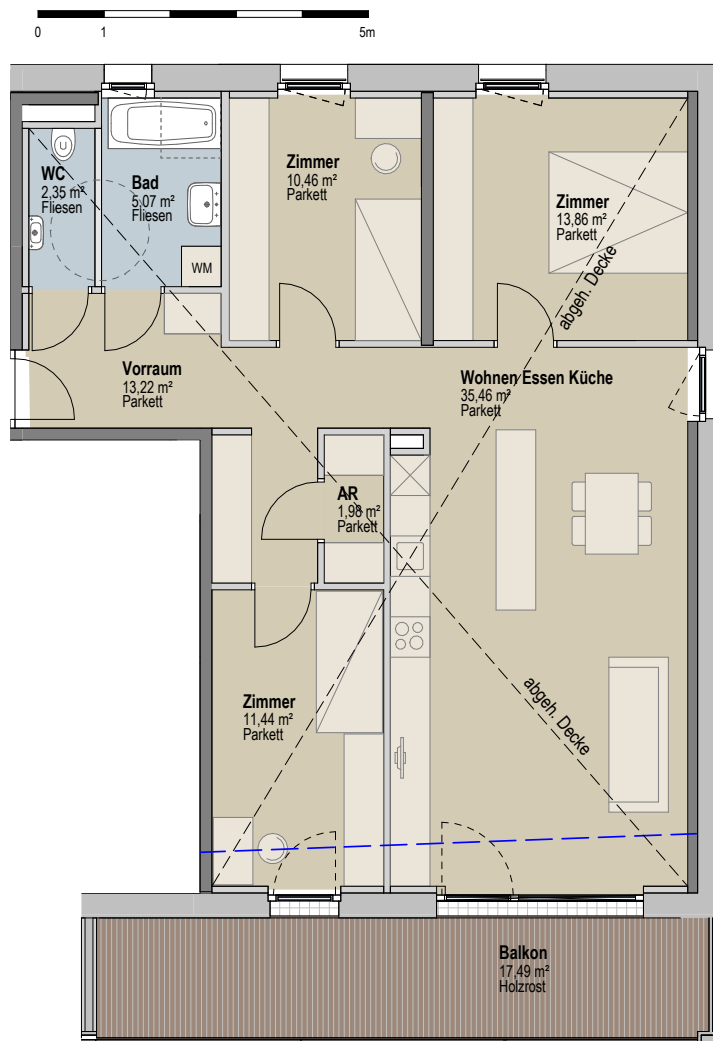
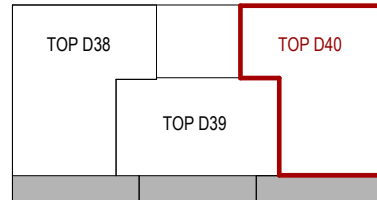
TOP D40	
Name	Fläche

Zimmer	13,86 m ²
Wohnen Essen Küche	35,46 m ²
Zimmer	11,44 m ²
AR	1,98 m ²
Zimmer	10,46 m ²
Bad	5,07 m ²
WC	2,35 m ²
Vorraum	13,22 m ²
93,83 m ²	

Balkon	17,49 m ²
17,49 m ²	

KA Top40	4,96 m ²
4,96 m ²	

2. Obergeschoss - Haus D



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

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

Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen tragende Elemente aus Stahlbeton.

Wohnungstrennwände wo erforderlich mit Gipskartonvorsatzschale und Außenwände aus vorgefertigten Holzelementen.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach:

Flachdach extensiv begrünt

Putzfassaden: Strukturputz, Farbe gemäß Vorgabe Architektur bei EG-Terrassen und als Gestaltungselement

Holzfassaden: Fichte lasiert dunkel

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 verfliesen (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, Format 30x30cm, Farbe lt. Architekt

WC: Bodenfliesen mit Wandsockel, Format 30x30cm, Farbe lt. Architekt

Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer,

Schlafzimmer: Fertigparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel.

Material: Kunststoff ALU Deckschale

Farbe: Innen Weiß, außen nach Farbwahl des Architekten

Wohnungsinnentüren:

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

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, Oberfläche in Weiß

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Raumwärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche im Technikraum positioniert ist. Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Fußbodenheizungsverteiler und Absperrungen in jeder Wohneinheit.

Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels eines zentralen Raumthermostates im Wohnbereich geregelt werden.

Die Heizkreise der Schlafzimmer und Nebenräume sind eingestellt und können nur durch einen Fachmann händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral über einen Fernwärmeanschluss sowie mittels eines Trinkwassererwärmungssystems samt Bereitschaftsspeicher. Zur Ermittlung des Kalt- und Warmwasserverbrauches werden in jeder Wohnung zwei Durchflusszähler (Kaltwasser & Warmwasser) mit Funkaktivierung eingebaut. Diese befinden sich so wie die Absperrungen der Kalt- und Warmwasserleitung im Bereich der WC Anlage.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung 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

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

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.

Duschanlage:

Barrierefreie Duschen (90x90) mit bodenbündiger Duschtasse und Duschatrennung 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 Zweimengenspültaste 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:

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

Abstellraum (nicht in allen Wohnungen):

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine (nicht in allen Wohnungen, standardmäßig im Bad)

Küche:

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

Wohnraum:

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

Elternzimmer:

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

Kinderzimmer 1:

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

Kinderzimmer 2 (falls vorhanden):

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 3 Steckdosen
- 1 Rauchwarnmelder

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Bad:

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

WC (nicht in allen Wohnungen):

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose

Kellerabteil:

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

Extras

Sonnenschutz: Raffstore Standardausstattung

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

Hall AG, A1 Telekom Austria und Magenta

Allgemeine Einrichtungen

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

Photovoltaik-Anlage

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

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

Innsbruck, am 04.09.2023

**Bau- und Ausstattungs-
beschreibung**

Planliche Darstellung

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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsverschlage 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 13,8 kWh/m²a (f_{GEE} = 0,47).

Möblierung

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

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 mitzuubertragen. 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.

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 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, BGBl Nr. 800/1993 überschreitet. Für den Fall einer Befristung verringert sich der höchstzulässige Hauptmietzins um 25 vH (§ 15h WGG iVm § 29 Abs. 1 Z 3 MRG).

Vergabe

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Gemeinde Volders. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kufer mit der Gemeinde eine Vergabevereinbarung abschließen müssen.

Allgemeines

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.

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 Kaufvertragsentwurf 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 € 2.600,00. 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 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).

Finanzierung

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 € 3.600,-, 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.

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

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

Wohnbauförderungskonditionen ab 01.06.2023:

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 € 1.950,00 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.

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 22,5 Punkte multipliziert mit EUR 13,00 pro m² förderbarer Nett Nutzfläche.

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: September 2023
Änderungen vorbehalten!

Wohnbauförderung

Lage	Top	Wohnfläche netto [m ²]	Nutzwerte	TG - Stellplätze	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis Stellplatz	Kaufpreis Gesamt	15% Eigenmittel	WBF- Darlehen	Bankdarlehen	geschätzte Bewirtschaftungskosten ¹⁾
EG	D 32	93,31	117	2	389.250 €	58.000 €	447.250 €	67.088 €	181.955 €	198.208 €	433 €
EG	D 33	76,09	98	1	345.620 €	29.000 €	374.620 €	56.193 €	148.376 €	170.051 €	362 €
EG	D 34	93,72	120	2	400.718 €	58.000 €	458.718 €	68.808 €	182.754 €	207.156 €	444 €
1.0G	D 35	93,05	116	2	385.428 €	58.000 €	443.428 €	66.514 €	181.448 €	195.466 €	429 €
1.0G	D 36	75,99	90	1	315.039 €	29.000 €	344.039 €	51.606 €	148.181 €	144.252 €	333 €
1.0G	D 37	93,72	111	1	395.314 €	29.000 €	424.314 €	63.647 €	182.754 €	177.913 €	411 €
2.0G	D 38	93,17	108	1	383.846 €	29.000 €	412.846 €	61.927 €	181.682 €	169.238 €	399 €
2.0G	D 39	76,09	90	1	315.039 €	29.000 €	344.039 €	51.606 €	148.376 €	144.057 €	333 €
2.0G	D 40	93,84	118	2	393.073 €	58.000 €	451.073 €	67.661 €	182.988 €	200.424 €	436 €

Hinweis: Die Bestätigung der Flächen und Preise durch die Wohnbauförderung ist noch ausständig!
 Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

¹⁾ Es handelt sich um die geschätzten Bewirtschaftungskosten.
 Die Bewirtschaftungskosten werden zum Bezug neu berechnet und können dementsprechend abweichen.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!
 Stand September 2023

**Kostenzusammen-
 stellung**



Notiz

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



Ansprechperson
Verkauf

Katrin Troyer, BA
Tel. +43 512 3330 554
troyer-k@nht.co.at



Ansprechperson
Bauleitung

Ing. Alexander Pauli
Tel. +43 512 3330 480
pauli@nht.co.at

NEUE HEIMAT TIROL

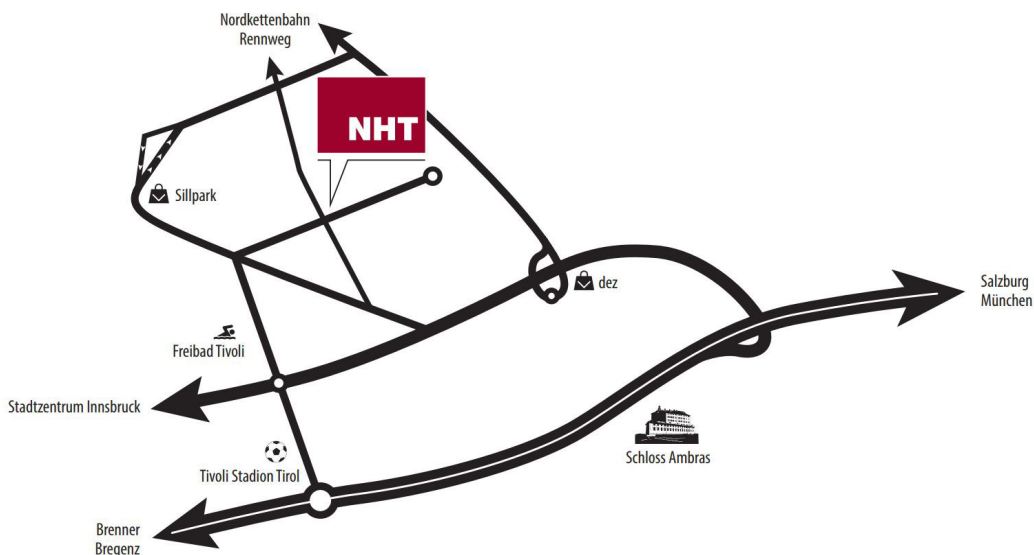
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Geschäftszeiten

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

Anfahrtsplan



Anfahrt mit dem Bus (IVB)

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

≈ BILANZ ≈

Zahlen, Daten, Fakten 2022

42.702

verwaltete Einheiten

20.496

verwaltete Wohnungen

davon

16.059 Mietwohnungen und

4.437 Eigentumswohnungen

= die Fläche von ca. 366 Fußballfeldern



434

Wohnungen übergeben

= Wohnraum für ca. 998 Tiroler:innen



16 Baustarts für

548

Wohnungen



Wohnraum für ca.

1.260

Tiroler:innen entsteht



Gesamtbauvolumen

133,3 Mio. €



in

119

Tiroler Gemeinden aktiv



165

Angestellte & Arbeiter:innen

