

Virgen

Klostergarten 1. BA



**34 Mietwohnungen mit
Kaufoption**
Virgen - Klostergarten 1. BA (V01)

Baubeginn
März 2026

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsgmbH

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



Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Übersichtspläne
15	Ansichten
17	Schnitte
18	Wohnungspläne
52	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
54	Allgemeines
55	Finanzierung
57	Kostenzusammenstellung
59	Ansprechpersonen
59	Anfahrtsplan

Mietwohnungen mit Kaufoption in Virgen



Wohnanlage Virgen -
Klostergarten 1. BA
34 Mietwohnungen mit Kaufoption



Virgen, Klostergarten 1. BA:

Wohnanlage mit 34 Mietwohnungen mit Kaufoption
samt Tiefgarage

Planung:

Architekt DI Harald Kröpfl

 **harald kröpfl**
architekt

Besonderheiten:

Passivhaus
Photovoltaikanlage
Personenaufzug

Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: Haus A: 14,9 kWh/m²a
Haus B: 14,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): Haus A: 0,49
Haus B: 0,48

Lageplan



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Julia Eberl
Tel. +43 512 3330 553
eberl@nht.co.at

Jetzt informieren!

Auf dem Grundstück mit der Grundparzelle 1649 in Virgen ist eine Wohnanlage bestehend aus 4 Gebäuden (Haus A bis D) geplant. Zu diesem Zwecke werden die Grundstücke 1647, 1648, 1649 und 1655/1 vereint bzw. in zwei Parzellen geteilt. Bebaut wird die Anlage durch die NEUE HEIMAT TIROL in zwei Bauabschnitten.

Die Gesamtanlage wird in vier freistehende Baukörper gegliedert, die sich im Höhenverlauf an die Umgebung/Handlage anpassen. Alle Baukörper sind weiters in zwei Gebäudeteile gegliedert. Ein Gebäudeteil ist höher (EG +2) und erhält ein Satteldach. Der zweite Gebäudeteil ist ein Geschoss niedriger (EG +1) und wird mit einem Flachdach ausgeführt. Gegenstand dieser Einreichung sind die Gebäude Haus A und Haus B

Die Wohnungen befinden sich auf den Ebenen -01 bis +02. Alle Wohnungen werden vermietet. Auf der Ebene -01 sind weiters Kellerabteile und Technikräume geplant.

Die Tiefgarage befindet sich auf der Ebene E -02, erstreckt sich unter den Baukörpern A und B und bietet Platz für 78 Pkw. Die zweispurige Tiefgarageneinfahrt wird auf der südwestlichen Ecke situiert. Auf derselben Ebene befinden sich auch ein Müllraum, Hausmeisterraum, EVerteiler und ein Fahrradraum. Zu beiden Baukörpern gibt es jeweils eine Verbindung mit Treppenhaus und Aufzug. Im zweiten Bauabschnitt wird eine weitere Tiefgarage auf der Ebene -01 realisiert. Diese wird

ebenfalls über die bereits im ersten Bauabschnitt ausgeführte Einfahrt erschlossen. Zwischen beiden Tiefgaragenebenen ist eine zweispurige Verbindungsrampe geplant, welche bereits im ersten Bauabschnitt fertiggestellt wird.

Wände und Decken der Tiefgarage werden aus einer mind. 25cm dicken Wu-Betonkonstruktion ausgeführt. Die gesamte Anlage wird als Passivhausanlage in Massivbauweise vorwiegend aus Beton errichtet. Die konditionierten Baukörper werden mit einer vorgehängten Holzfassade beschichtet. Teilbereiche sind mit einem Flachdach abgedeckt, welche als Umkehrdach ausgebildet und mit Kies oder extensiver Begrünung bedeckt sind.

Die restlichen Bereiche werden als Satteldach mit einer geneigten Betonplatte und einer Warmdachkonstruktion mit Bitumendeckung ausgeführt.

Der Absturzschutz der Balkone wird aus einer Metallkonstruktion hergestellt.

Die Passivhausanlage wird mit Fernwärme betrieben, die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper. Unterstützt wird diese mit eigener kontrollierten Wohnraumlüftung. Auf den Flachdächern wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

Zwischen den Gebäuden werden Grünanlagen und Spielbereiche bzw. Wegeverbindungen errichtet.

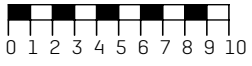
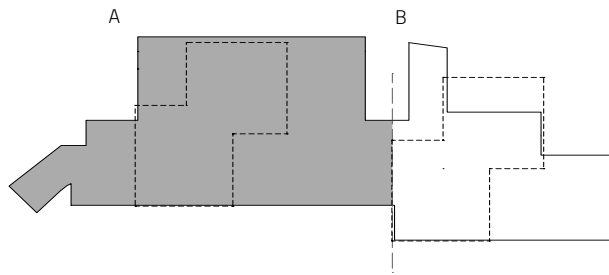
Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel

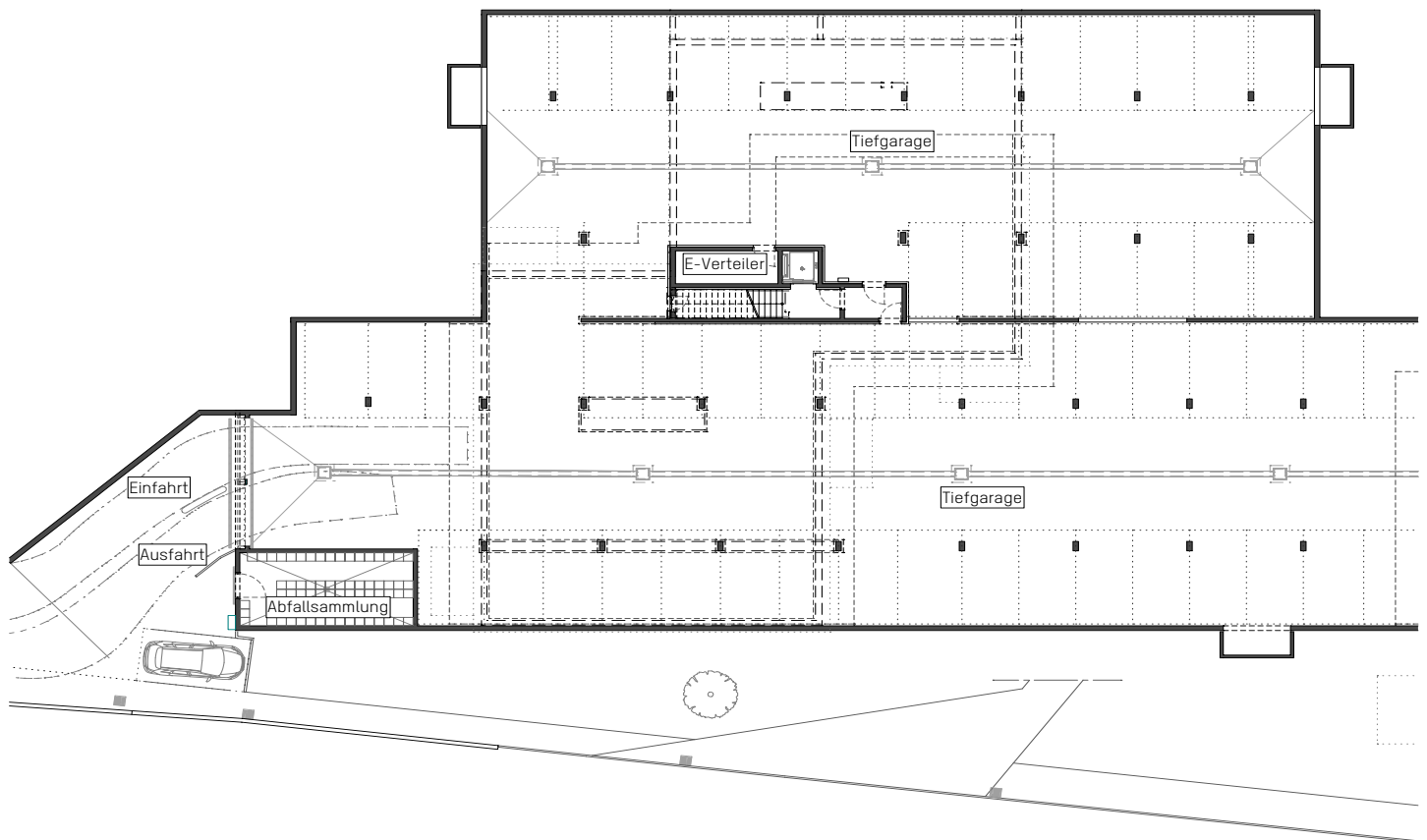
08 Zwei-Zimmer-Wohnungen
16 Drei-Zimmer-Wohnungen
10 Vier-Zimmer-Wohnungen

Haus A, Untergeschoss 02

Treppenhaus
Aufzug
Schleuse
Tiefgarage
Abfallsammlung
Einfahrt
Ausfahrt
E-Verteiler

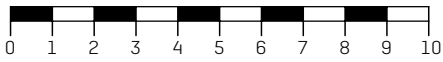
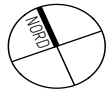
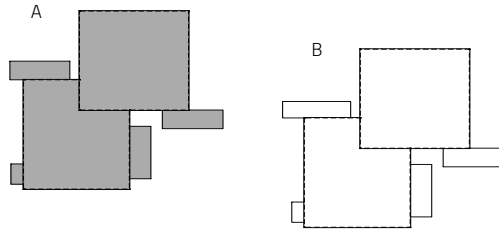


Übersichtspläne



Haus A, Untergeschoss 01

- Technik
- Kellerabteile
- Treppenhaus
- Aufzug
- Gang
- Wasserzähler
- Top 01
- Top 02
- Top 03
- Top 04

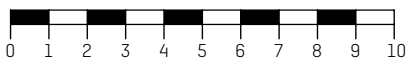
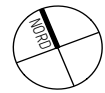
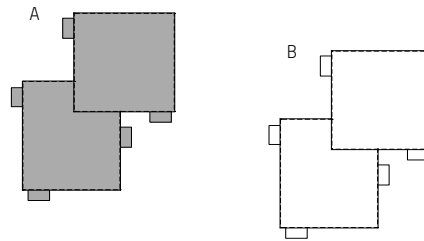


Übersichtsplan



Haus A, Erdgeschoss

- Fahrradraum
- Treppenhaus
- Aufzug
- Gang
- Top 05
- Top 06
- Top 07
- Top 08
- Top 09

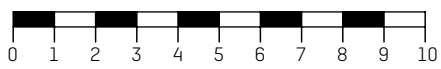
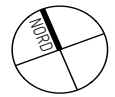
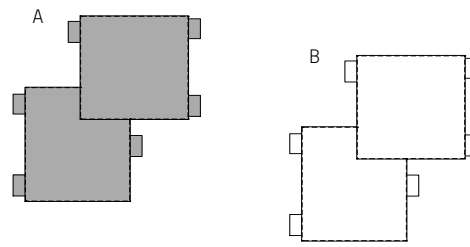


Übersichtsplan



Haus A, Obergeschoss 01

- Treppenhaus
- Aufzug
- Gang
- Top 10
- Top 11
- Top 12
- Top 13
- Top 14
- Top 15

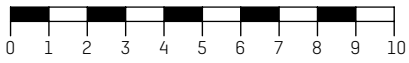
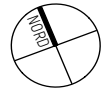
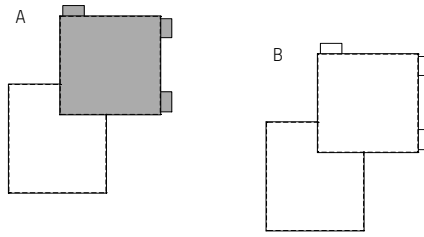


Übersichtsplan



Haus A, Obergeschoss 02

Treppenhaus
Aufzug
Gang
Top 16
Top 17

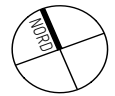
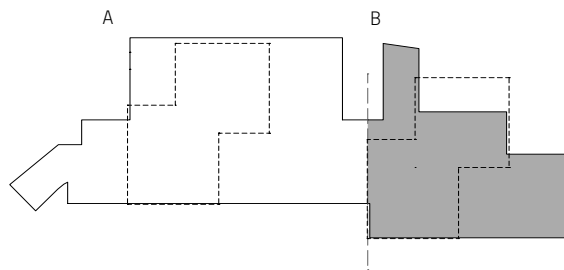


Übersichtsplan



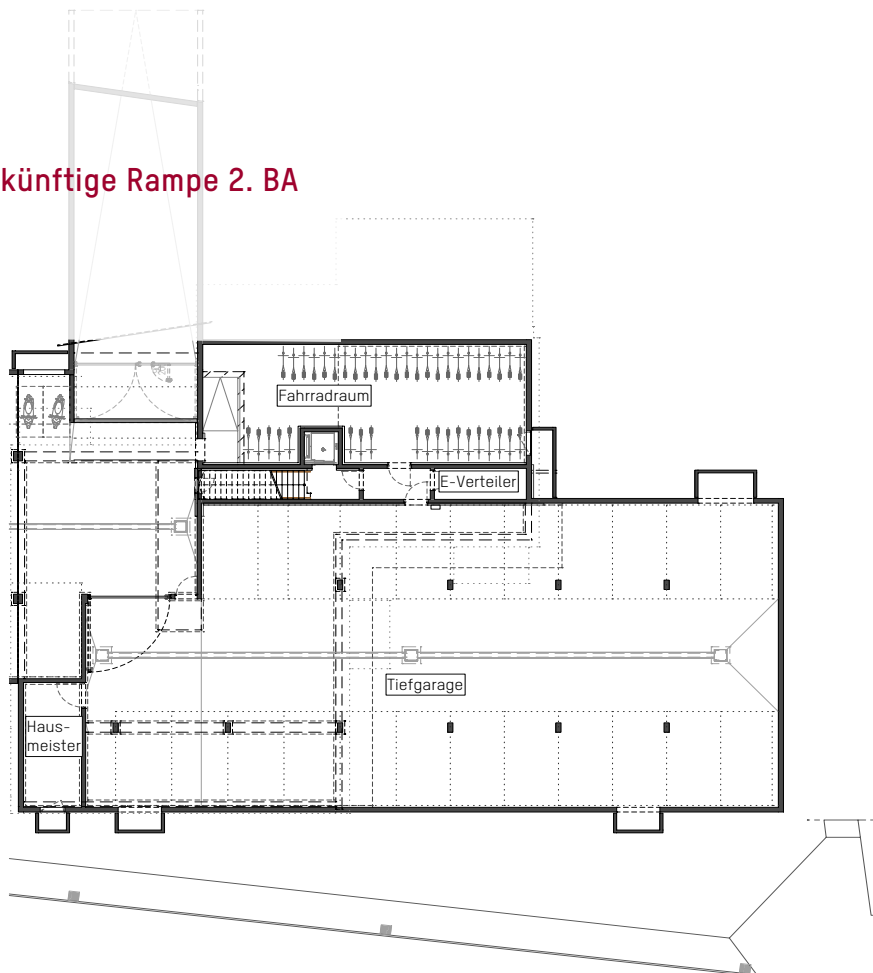
Haus B, Untergeschoss 02

Treppenhaus
Aufzug
Schleuse
Fahrradraum
Tiefgarage
Abfallsammlung
künftige Rampenausbildung
Hausmeister
E-Verteiler



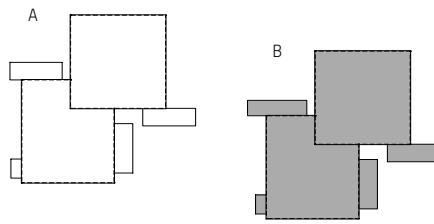
Übersichtsplan

zukünftige Rampe 2. BA



Haus B, Untergeschoss 01

Kellerabteile
 Treppenhaus
 Aufzug
 Gang
 Wasserzähler
 Top 18
 Top 19
 Top 20
 Top 21

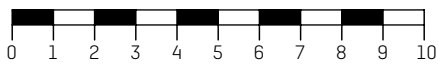
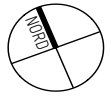
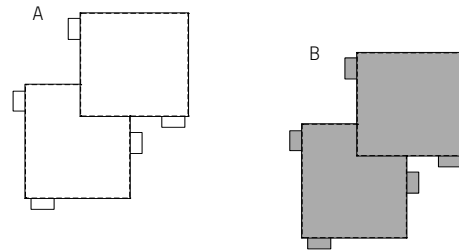


Übersichtsplan



Haus B, Erdgeschoss

- Fahrradraum
- Treppenhaus
- Aufzug
- Gang
- Top 22
- Top 23
- Top 24
- Top 25
- Top 26

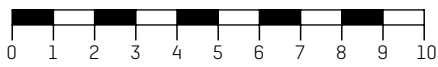
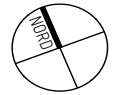
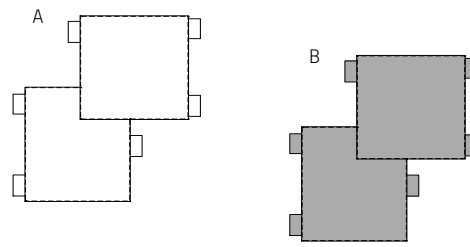


Übersichtsplan



Haus B, Obergeschoss 01

- Treppenhaus
- Aufzug
- Gang
- Top 27
- Top 28
- Top 29
- Top 30
- Top 31
- Top 32

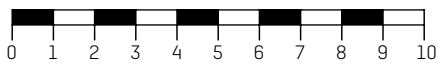
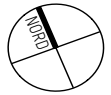
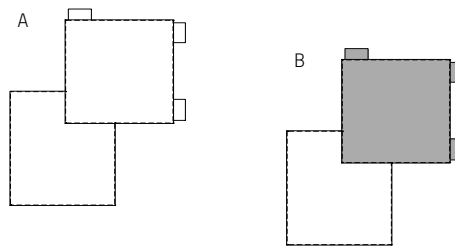


Übersichtsplan



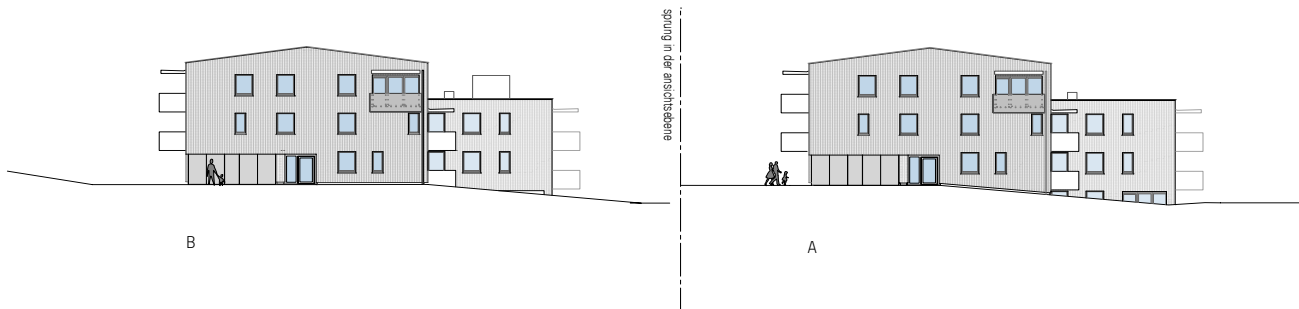
Haus B, Obergeschoss 02

Treppenhaus
Aufzug
Gang
Top 33
Top 34



Übersichtsplan





Haus B, Haus A, Ansicht Nord-Ost



Haus A, Haus B, Ansicht Süd-West

Ansichten



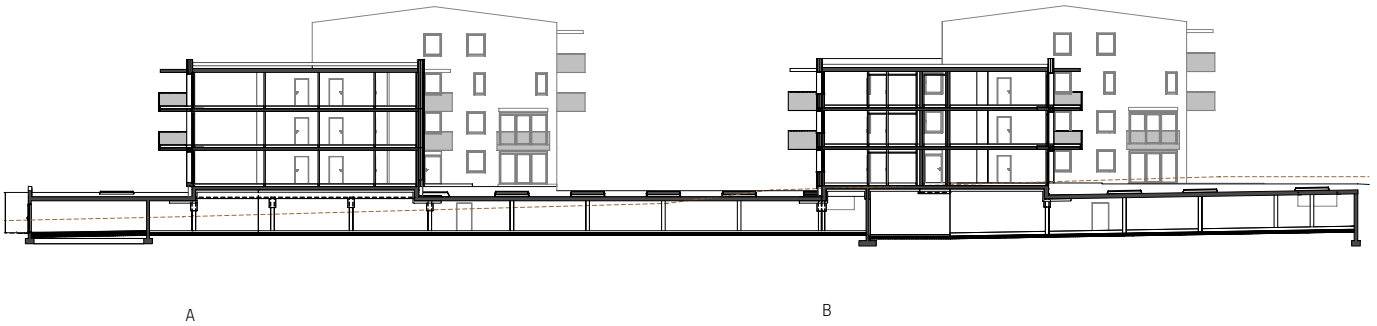
Haus A, Haus B, Ansicht Nord-West



Haus B, Haus A, Ansicht Süd-Ost



Schnitte



Haus A, Haus B, Schnitt

Wohnungspläne

Top 01 - 34

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie.

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

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

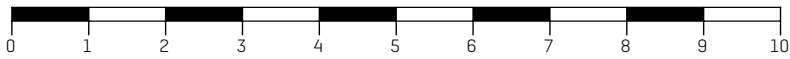
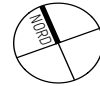
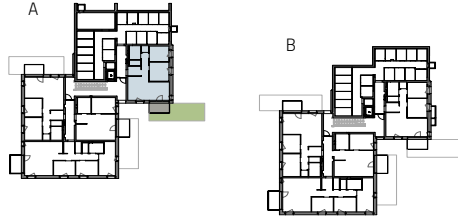
Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Privatgärten oberhalb der Tiefgarage befinden. Daher ist nicht jeder Pflanzentyp für eine Begrünung der Gärten in diesem Bereich geeignet.

Haus A, Top 01, Untergeschoss 01

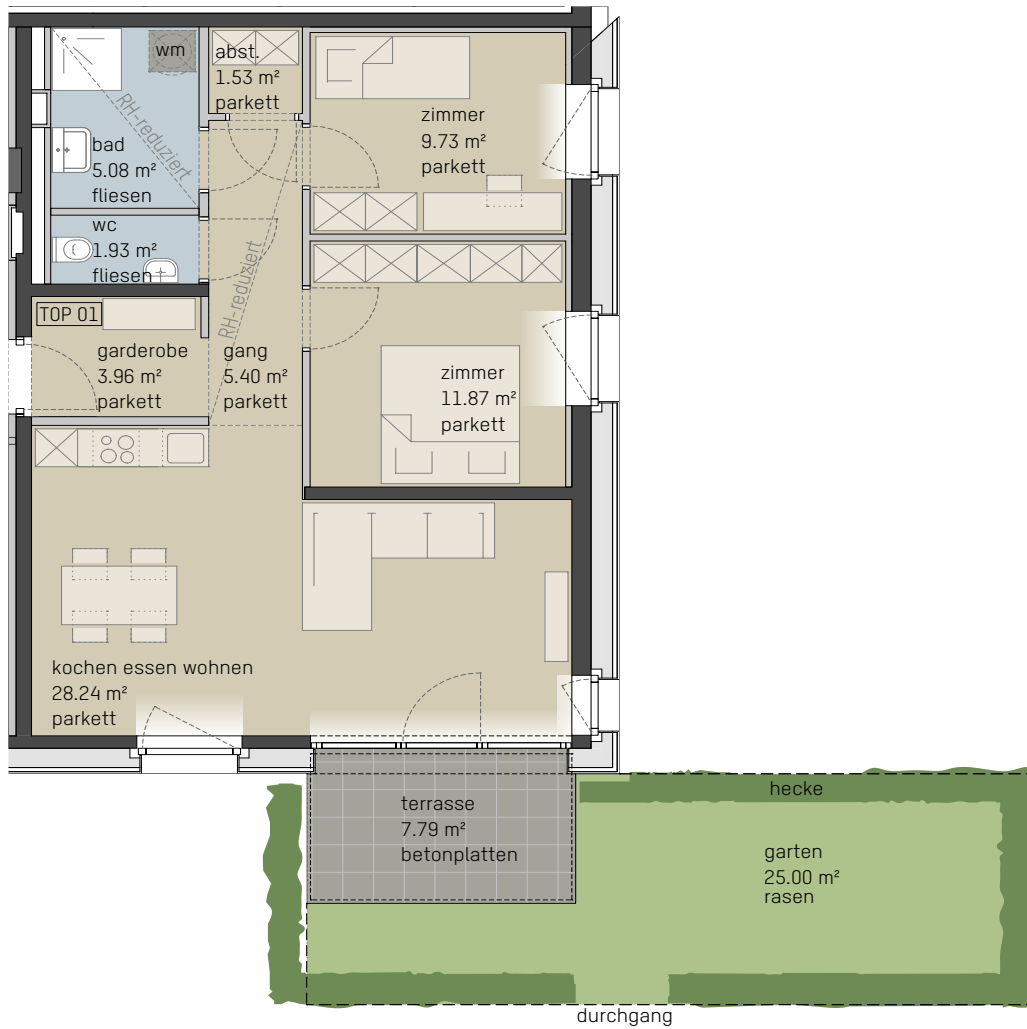
Kochen / Wohnen / Essen 28,24m²
 Zimmer 11,87m²
 Zimmer 9,73m²
 Abstellraum 1,53m²
 Bad 5,08m²
 WC 1,93m²
 Garderobe 3,96m²
 Gang 5,40m²

3-Zimmer-Whg 01: 67,74m²

Terrasse 7,79m²
 Garten 25,00m²
 Kellerabteil 4,11m²



Wohnungsplan



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.

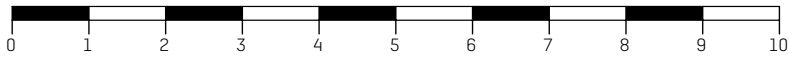
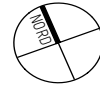
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, Top 02, Untergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 29,36m²
Zimmer 12,18m²
Bad 6,75m²
Garderobe 3,35m²

2-Zimmer-Whg 02: 51,64m²

Terrasse 7,79m²
Garten 25,00m²
Kellerabteil 4,25m²



Wohnungsplan



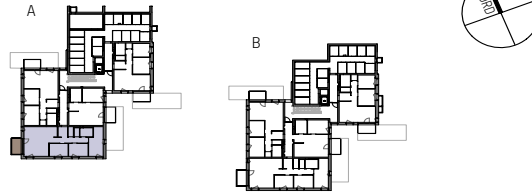
Haftungsausschlüsse

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.

Haus A, Top 03, Untergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 36,00m²
 Zimmer 10,13m²
 Zimmer 10,48m²
 Zimmer 15,88m²
 Abstellraum 2,20m²
 Bad 4,83m²
 WC 1,93m²
 Garderobe 4,12m²
 Gang 8,09m²

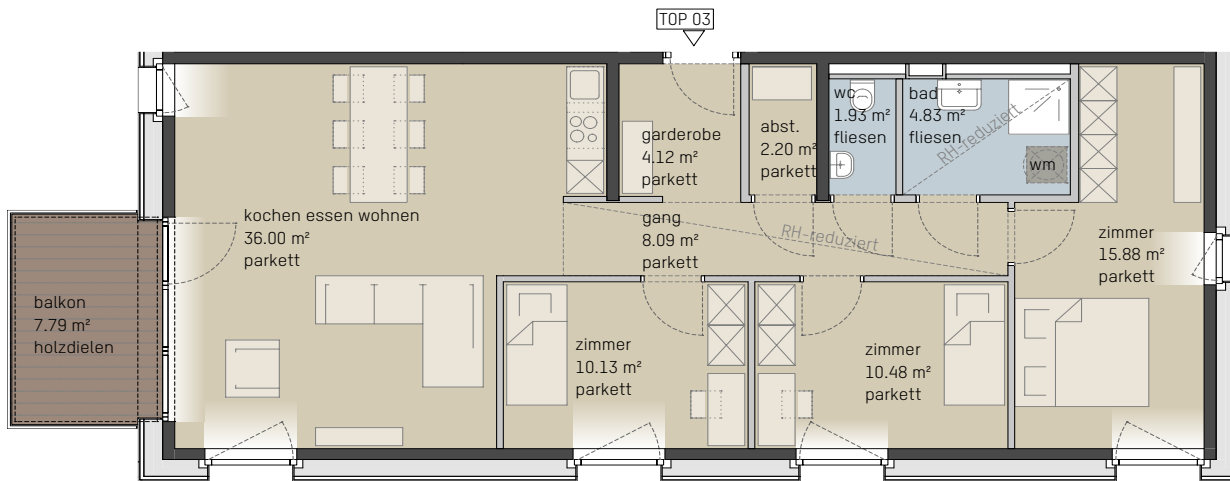


4-Zimmer-Whg 03: 93,66m²

Balkon 7,79m²
 Kellerabteil 3,95m²



Wohnungsplan



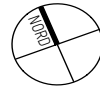
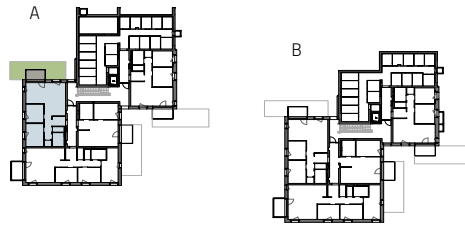
Haftungsausschlüsse

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.

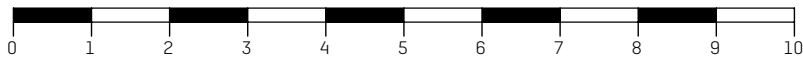
Haus A, Top 04, Untergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 34,01m²
Zimmer 10,19m²
Zimmer 12,63m²
Abstellraum 1,43m²
Bad 4,96m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,09m²
Gang 5,39m²

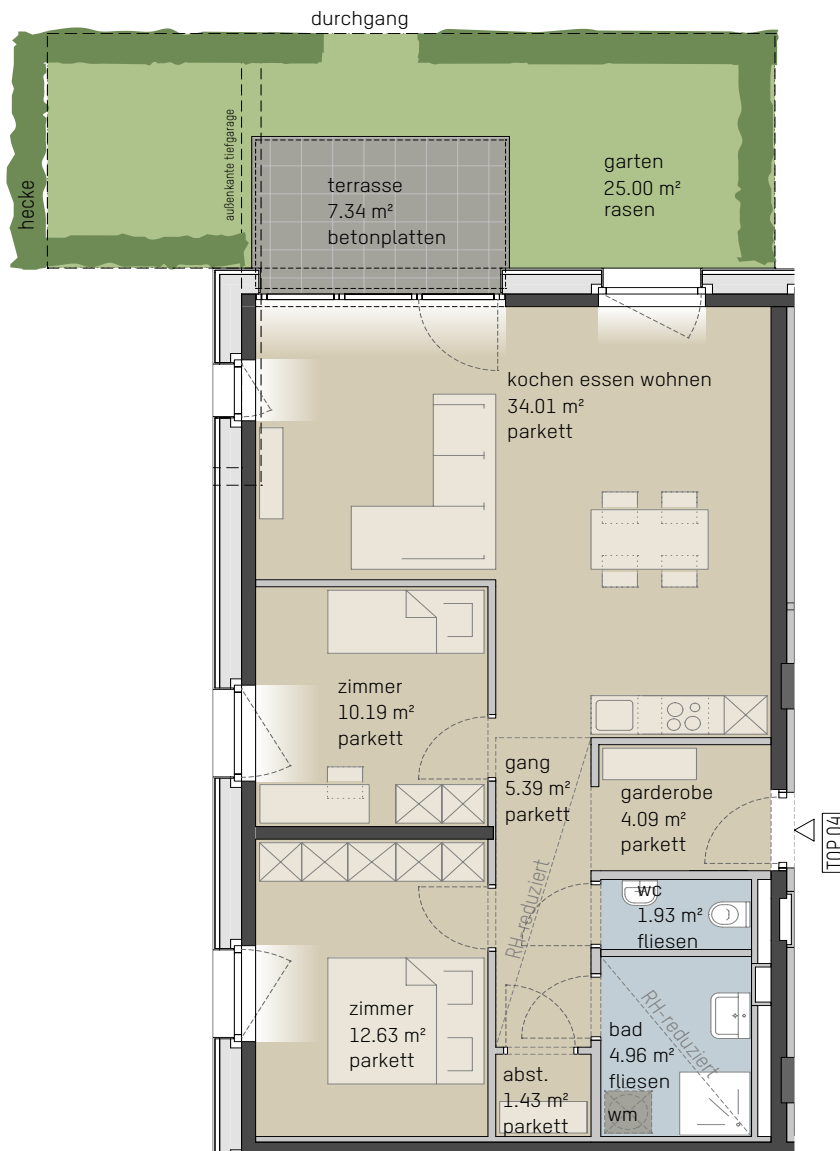


3-Zimmer-Whg 04: 74,63m²

Terrasse 7,34m²
Garten 25,00m²
Kellerabteil 3,95m²



Wohnungsplan



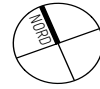
Haftungsausschlüsse

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.

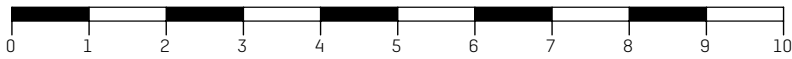
Haus A, Top 05, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 32,23m²
 Zimmer 10,67m²
 Zimmer 12,90m²
 Abstellraum 3,12m²
 Bad 5,21m²
 WC 1,93m²
 Garderobe 4,27m²
 Gang 7,48m²

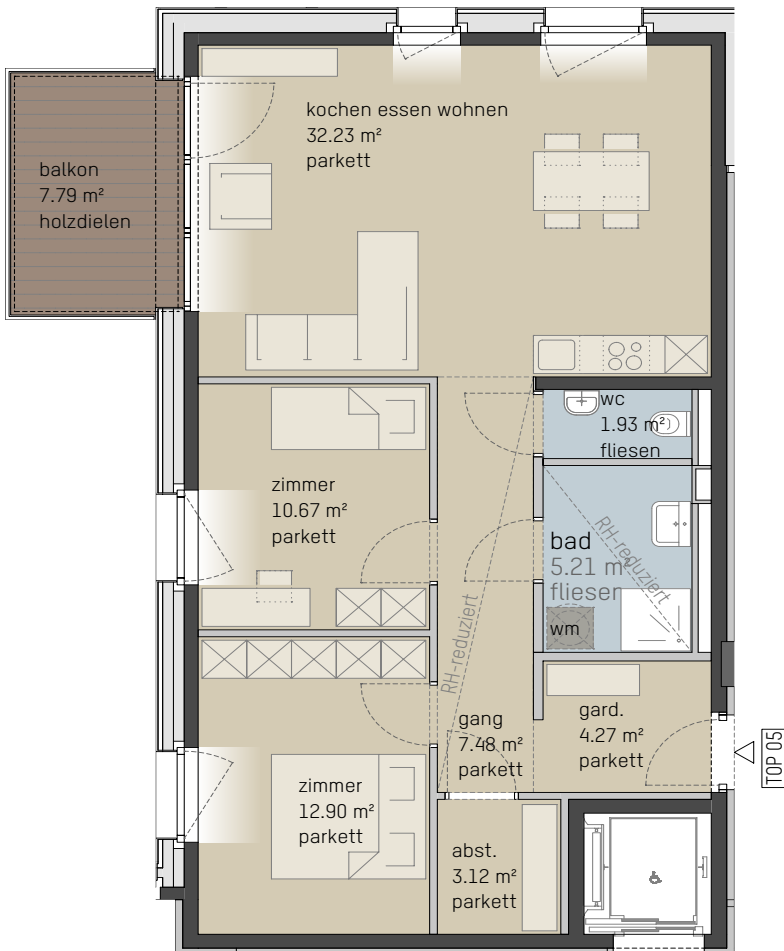


3-Zimmer-Whg 05: 77,81m²

Balkon 7,79m²
 Kellerabteil 4,11m²



Wohnungsplan



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.

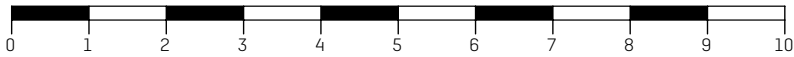
Haus A, Top 06, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 28,48m²
Zimmer 10,51m²
Zimmer 12,41m²
Abstellraum 1,56m²
Bad 5,11m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,09m²
Gang 5,40m²

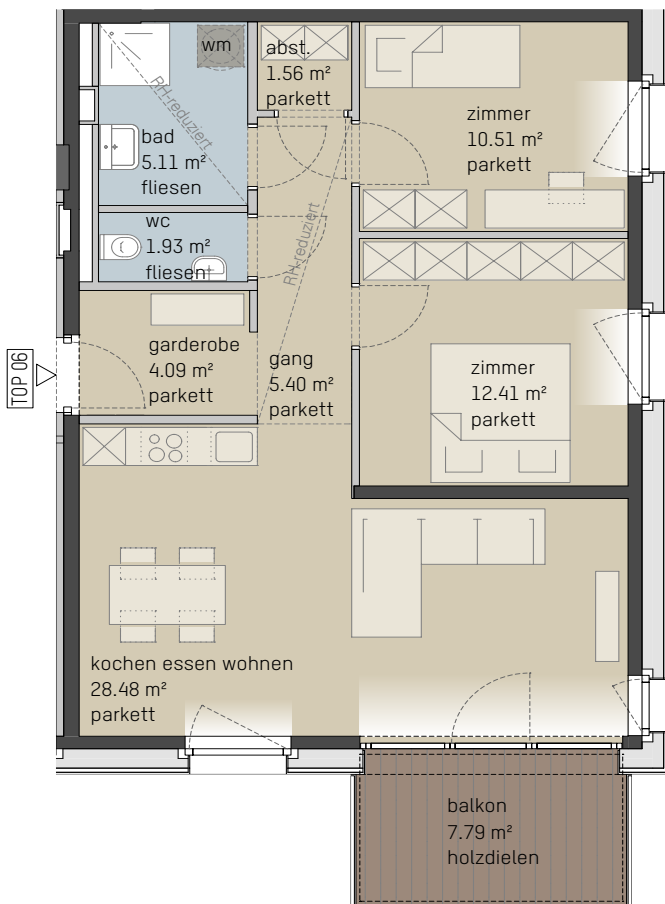


3-Zimmer-Whg 06: 69,49m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,29m²



Wohnungsplan



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.

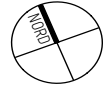
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, Top 07, Erdgeschoss

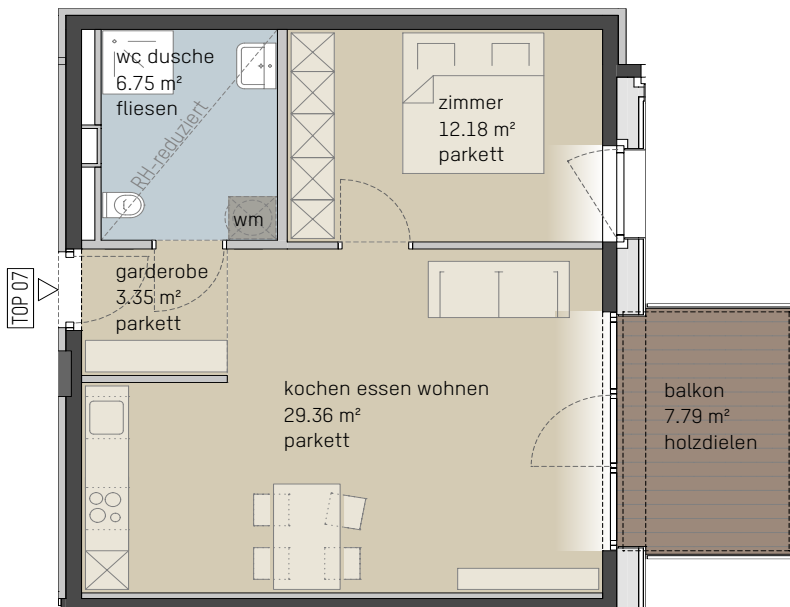
Kochen / Wohnen / Essen 29,36m²
Zimmer 12,18m²
Bad 6,75m²
Garderobe 3,35m²

2-Zimmer-Whg 05: 51,64m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,08m²



Wohnungsplan



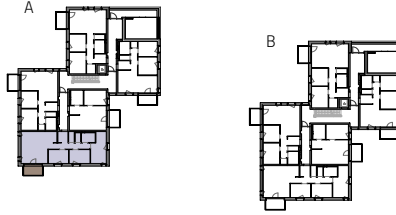
Haftungsausschlüsse

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.

Haus A, Top 08, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 36,00m²
Zimmer 10,13m²
Zimmer 10,48m²
Zimmer 15,88m²
Bad 4,83m²
WC 1,93m²
Abstellraum 2,20m²
Garderobe 4,12m²
Gang 8,09m²

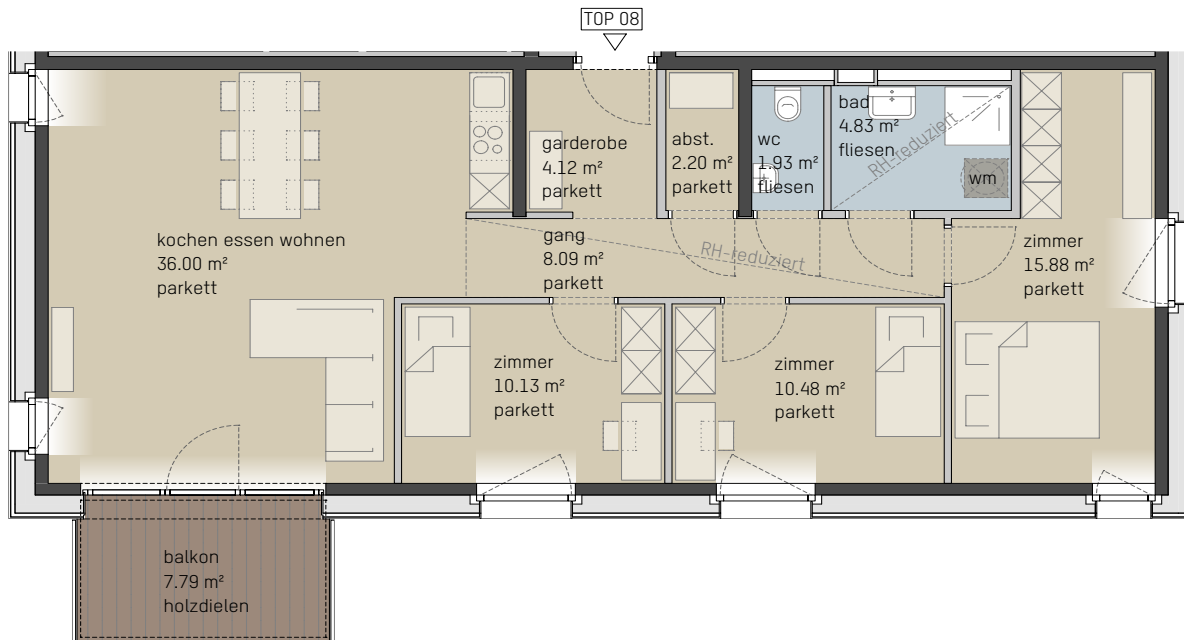


4-Zimmer-Whg 08: 93,66m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,08m²



Wohnungsplan



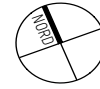
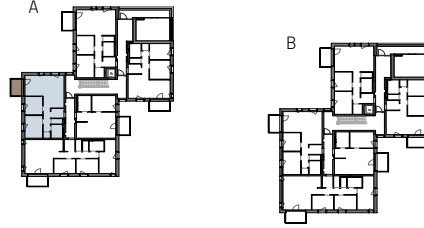
Haftungsausschlüsse

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.

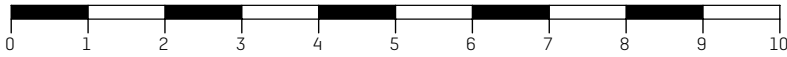
Haus A, Top 09, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 34,01m²
 Zimmer 10,19m²
 Zimmer 12,63m²
 Bad 4,96m²
 WC 1,93m²
 Abstellraum 1,43m²
 Garderobe 4,09m²
 Gang 5,39m²

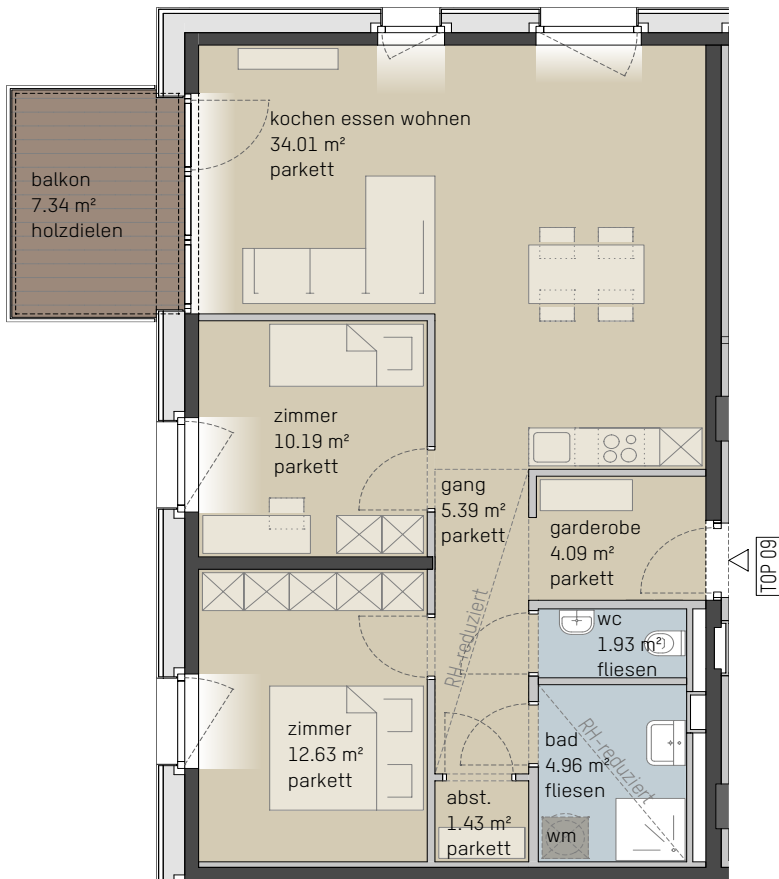


3-Zimmer-Whg 09: 74,63m²

Balkon 7,34m²
 Kellerabteil 4,08m²



Wohnungsplan



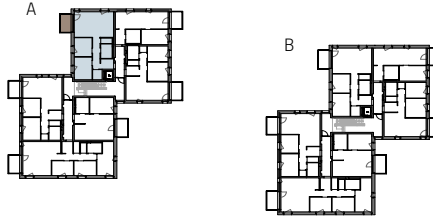
Haftungsausschlüsse

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.

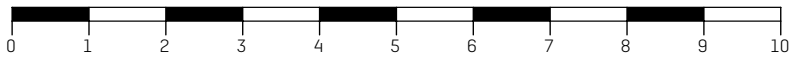
Haus A, Top 10, Obergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 32,23m²
Zimmer 10,67m²
Zimmer 12,90m²
Abstellraum 3,12m²
Bad 5,21m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,27m²
Gang 7,48m²

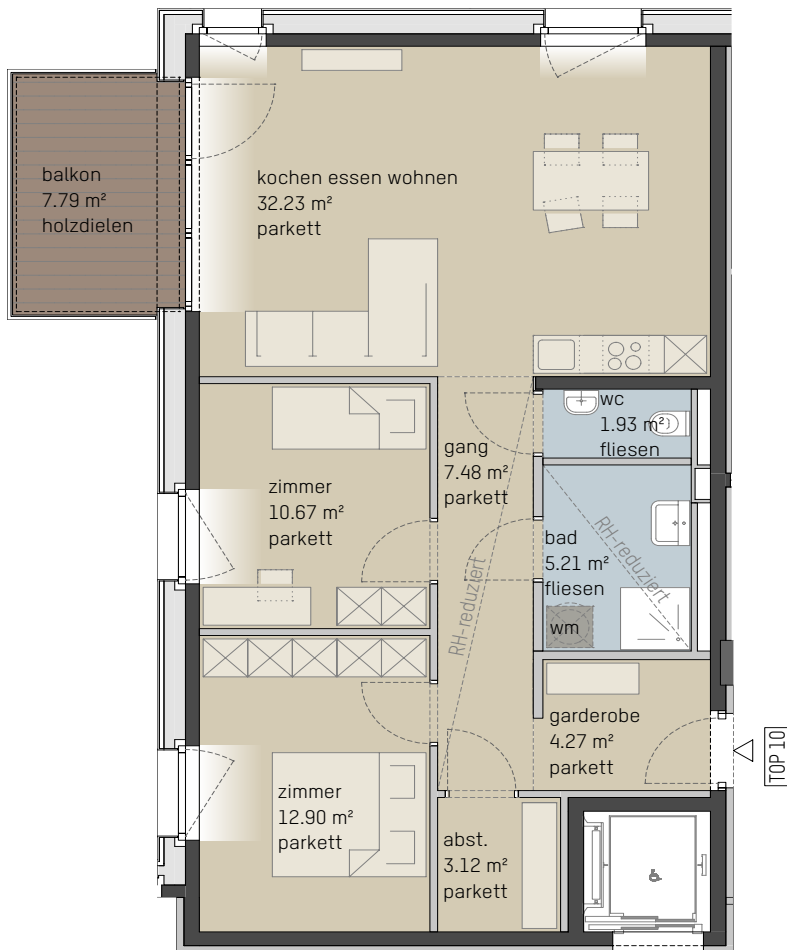


3-Zimmer-Whg 10: 77,81m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,33m²



Wohnungsplan



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.

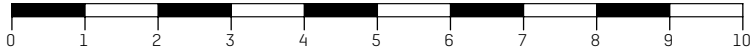
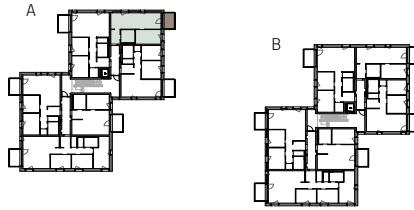
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, Top 11, Obergeschoss 01

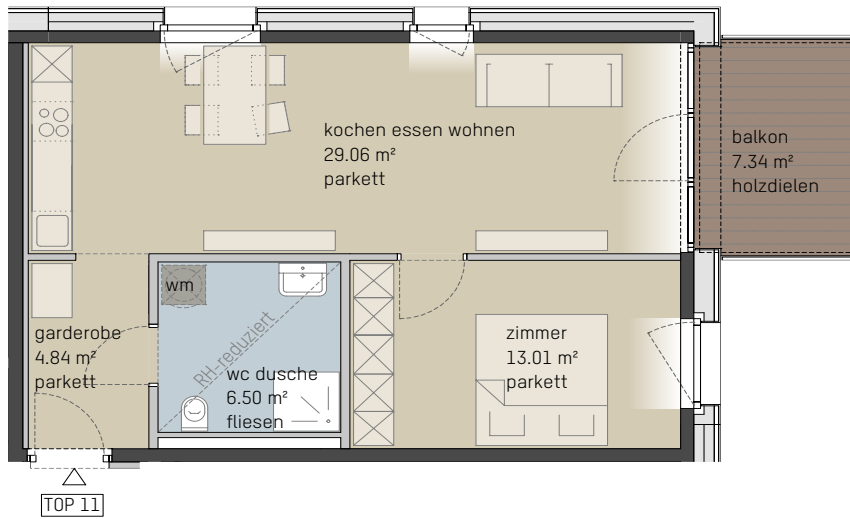
Kochen / Wohnen / Essen 29,06m²
Zimmer 13,01m²
Bad 6,50m²
Garderobe 4,84m²

2-Zimmer-Whg 11: 53,41m²

Balkon 7,34m²
Kellerabteil 4,36m²



Wohnungsplan



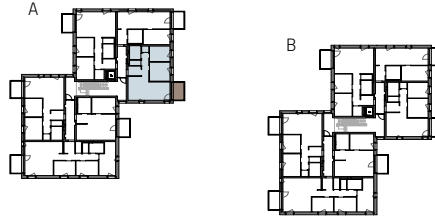
Haftungsausschlüsse

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.

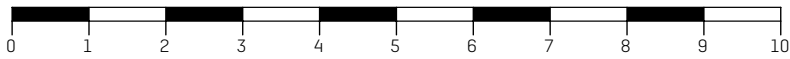
Haus A, Top 12, Obergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 28,48m²
Zimmer 12,41m²
Zimmer 10,16m²
Abstellraum 1,43m²
Bad 5,08m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,09m²
Gang 5,40m²

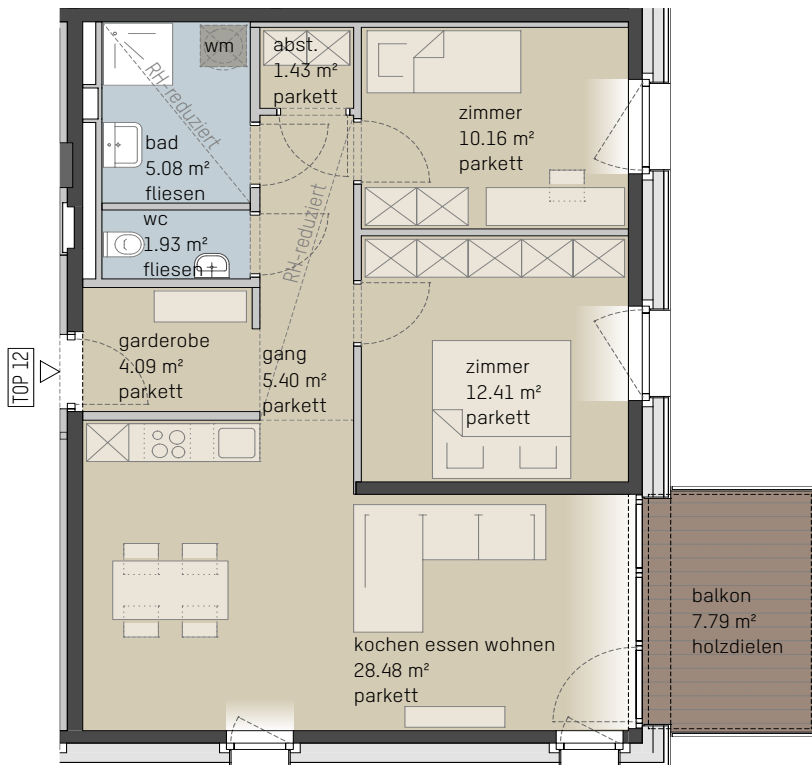


3-Zimmer-Whg 12: 68,98m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,36m²



Wohnungsplan



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.

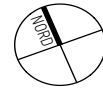
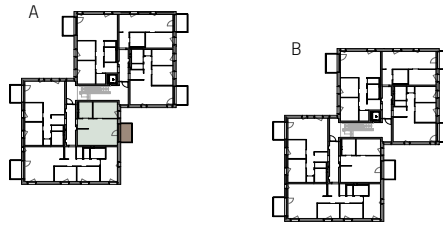
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, Top 13, Obergeschoss 01

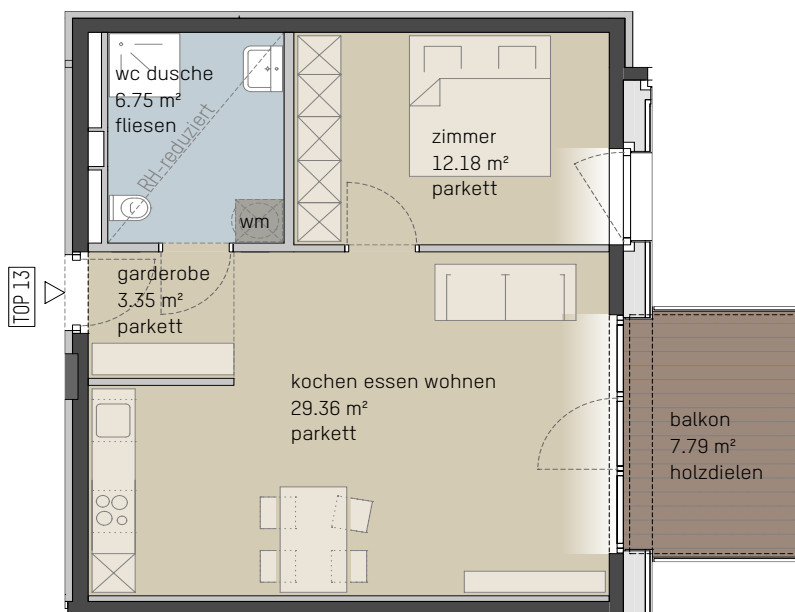
Kochen / Wohnen / Essen 29,36m²
Zimmer 12,18m²
Bad 6,75m²
Garderobe 3,35m²

2-Zimmer-Whg 13: 51,64m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,36m²



Wohnungsplan



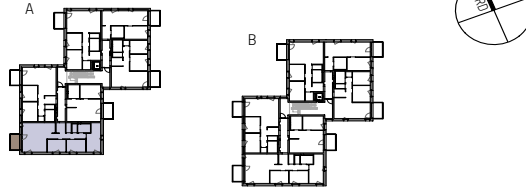
Haftungsausschlüsse

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.

Haus A, Top 14, Obergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 36,00m²
Zimmer 10,13m²
Zimmer 10,48m²
Zimmer 15,88m²
Abstellraum 2,20m²
Bad 4,83m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,12m²
Gang 8,09m²

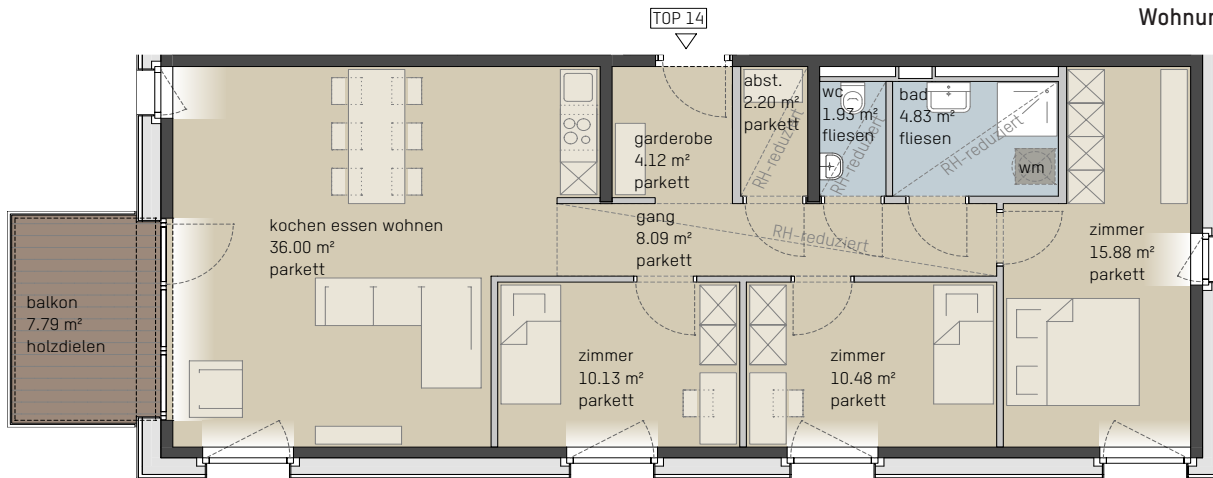


4-Zimmer-Whg 14: 93,66m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,36m²



Wohnungsplan



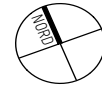
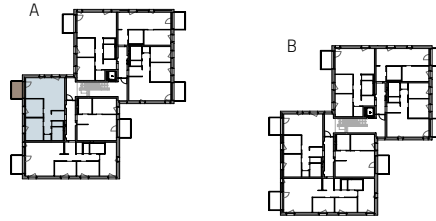
Haftungsausschlüsse

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.

Haus A, Top 15, Obergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 34,01m²
Zimmer 10,19m²
Zimmer 12,63m²
Abstellraum 1,43m²
Bad 4,96m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,09m²
Gang 5,39m²

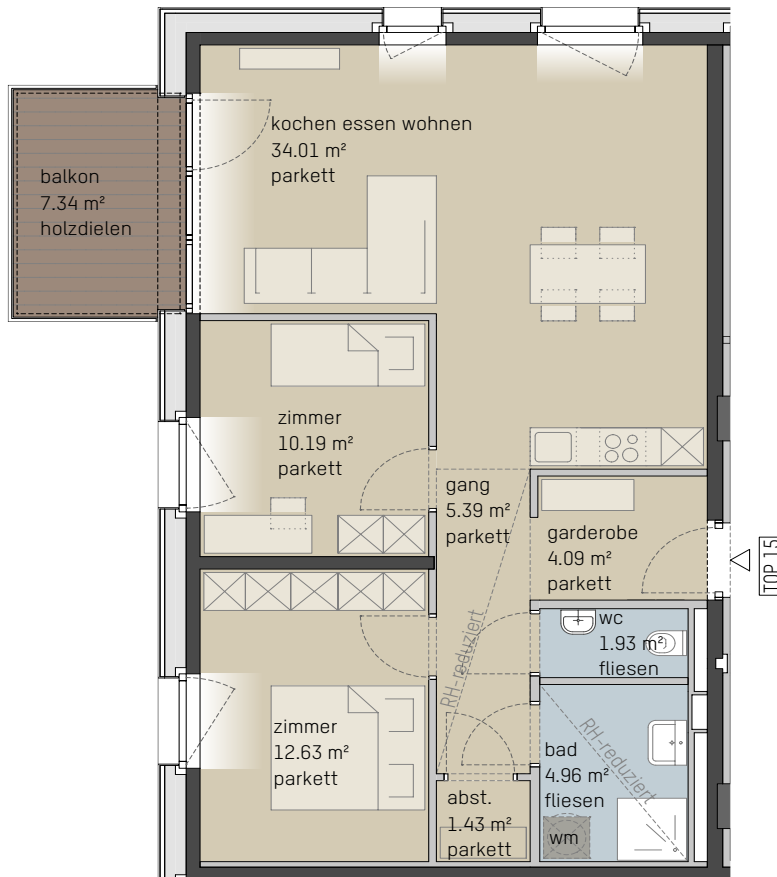


3-Zimmer-Whg 15: 74,63m²

Balkon 7,34m²
Kellerabteil 4,48m²



Wohnungsplan



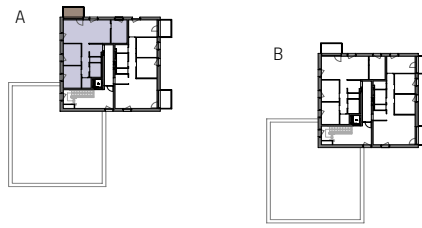
Haftungsausschlüsse

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.

Haus A, Top 16, Obergeschoss 02

Kochen / Wohnen / Essen 34,96m²
Zimmer 11,87m²
Zimmer 12,27m²
Zimmer 12,71m²
Bad 5,21m²
WC 1,93m²
Abstellraum 3,07m²
Garderobe 5,02m²
Gang 7,81m²



4-Zimmer-Whg 16: 94,85m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,32m²



Wohnungsplan



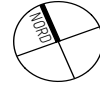
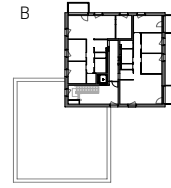
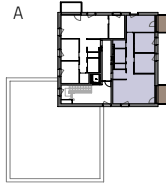
Haftungsausschlüsse

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.

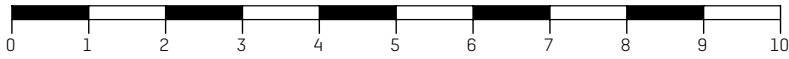
Haus A, Top 17, Obergeschoss 02

Kochen / Wohnen / Essen 35,83m²
 Zimmer 13,07m²
 Zimmer 13,07m²
 Zimmer 15,34m²
 Bad 5,21m²
 WC 1,93m²
 Abstellraum 3,17m²
 Garderobe 4,09m²
 Gang 10,83m²

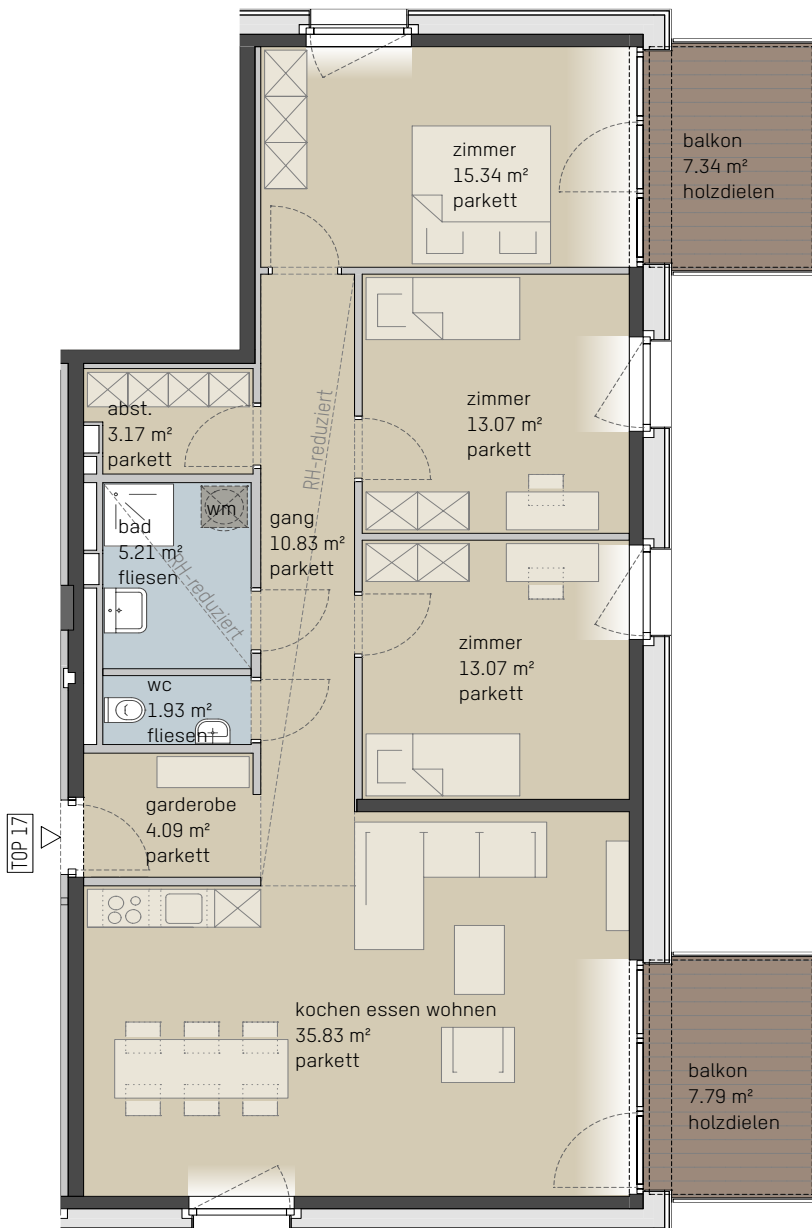


4-Zimmer-Whg 17: 102,54m²

Balkon 7,79m²
 Balkon 7,34m²
 Kellerabteil 4,32m²



Wohnungsplan



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.

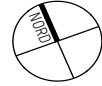
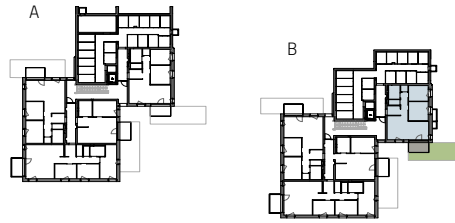
Bei den Möbelungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, Top 18, Untergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 28,24m²
Zimmer 11,87m²
Zimmer 9,73m²
Abstellraum 1,53m²
Bad 5,08m²
WC 1,93m²
Garderobe 3,96m²
Gang 5,40m²

3-Zimmer-Whg 18: 67,74m²

Terrasse 7,79m²
Garten 25,00m²
Kellerabteil 4,11m²



Wohnungsplan



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.

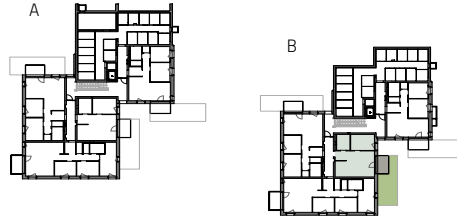
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, Top 19, Untergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 29,36m²
Zimmer 12,18m²
Bad 6,75m²
Garderobe 3,35m²

2-Zimmer-Whg 19: 51,64m²

Terrasse 7,79m²
Garten 25,00m²
Kellerabteil 4,25m²



Wohnungsplan



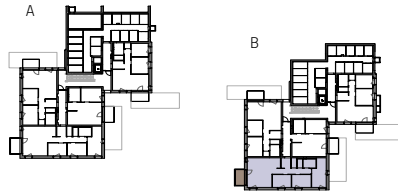
Haftungsausschlüsse

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.

Haus B, Top 20, Untergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 36,00m²
Zimmer 10,13m²
Zimmer 10,48m²
Zimmer 15,88m²
Bad 4,83m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,12m²
Gang 8,09m²

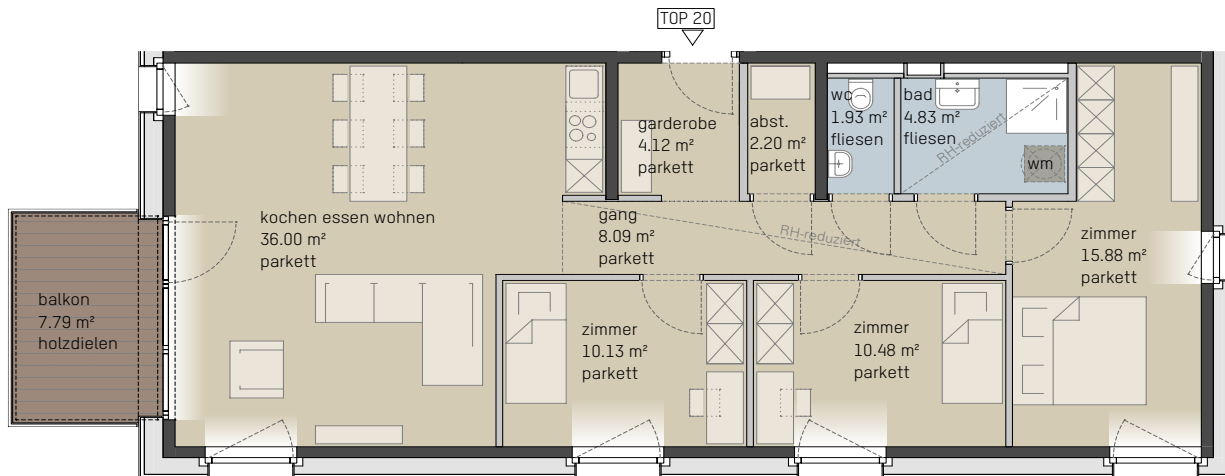


4-Zimmer-Whg 19: 93,66m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 3,95m²



Wohnungsplan



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.

Haus B, Top 21, Untergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 34,01m²
 Zimmer 10,19m²
 Zimmer 12,63m²
 Abstellraum 1,43m²
 Bad 4,96m²
 WC 1,93m²
 Garderobe 4,09m²
 Gang 5,39m²

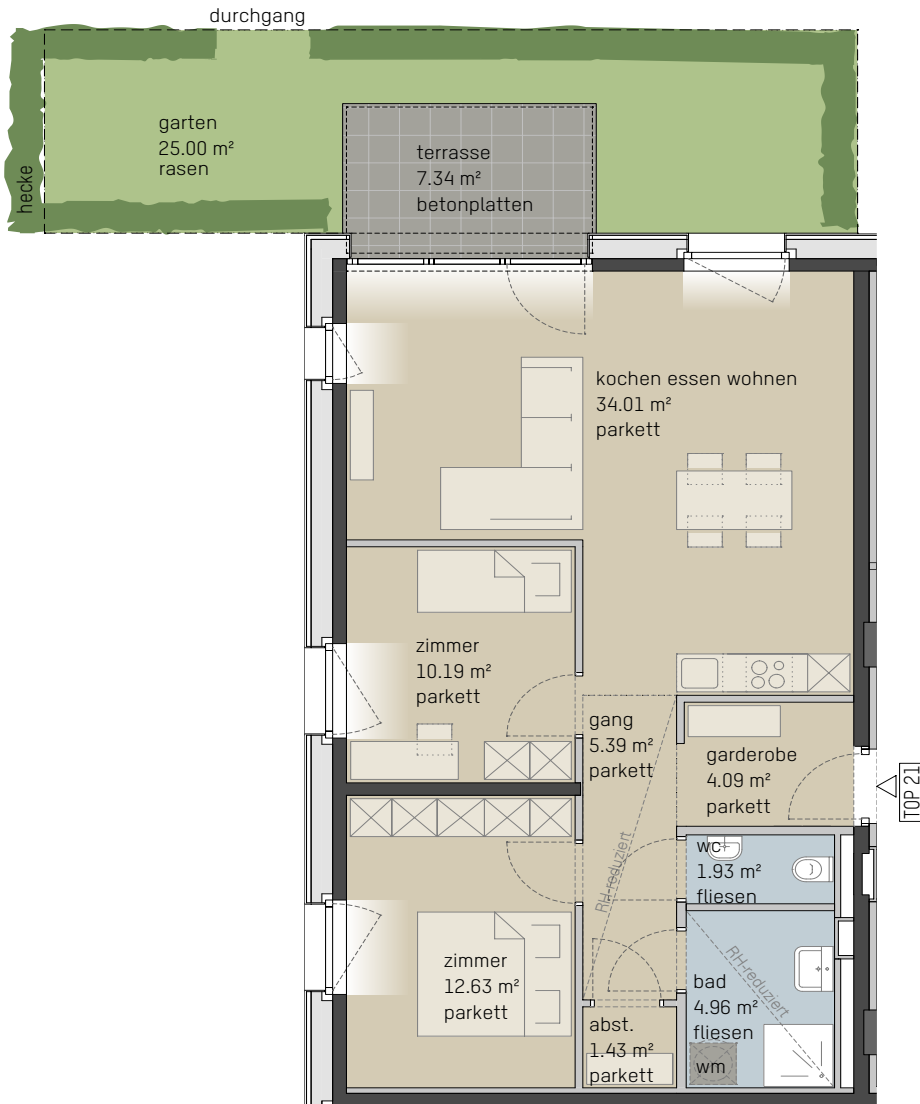


3-Zimmer-Whg 21: 74,63m²

Terrasse 7,34m²
 Garten 25,00m²
 Kellerabteil 3,95m²



Wohnungsplan



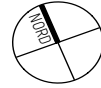
Haftungsausschlüsse

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.

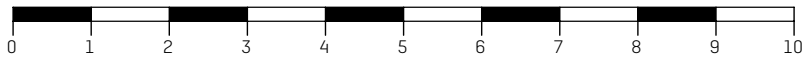
Haus B, Top 22, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 32,23m²
Zimmer 10,67m²
Zimmer 12,90m²
Abstellraum 3,12m²
Bad 5,21m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,27m²
Gang 7,48m²

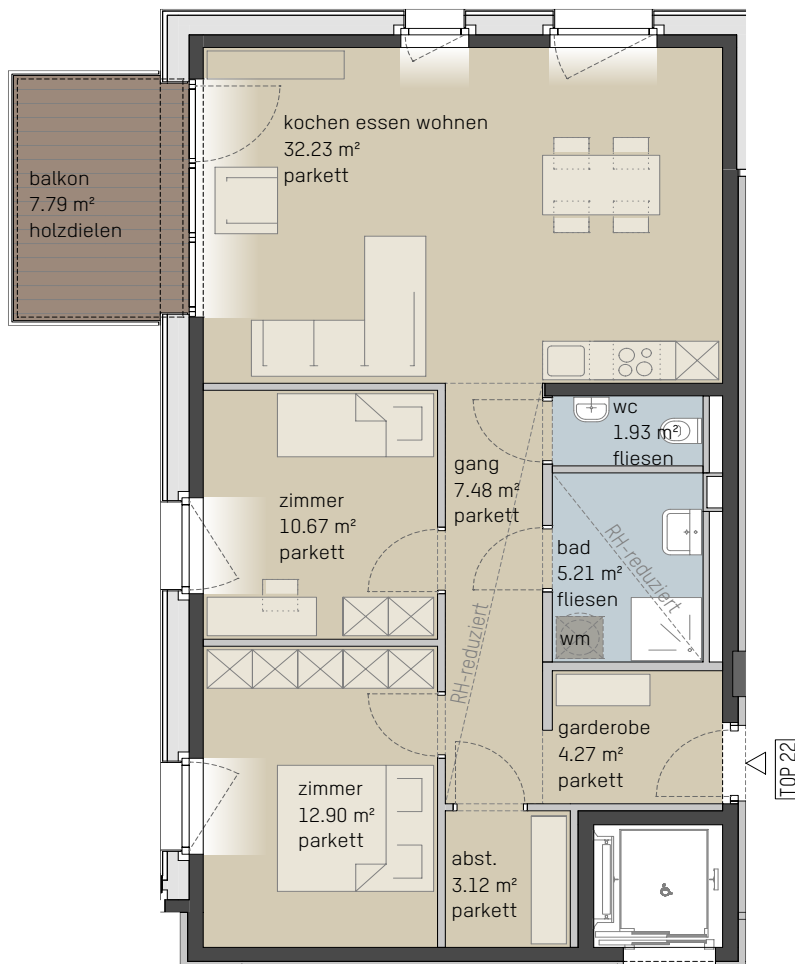


3-Zimmer-Whg 22: 77,81m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,11m²



Wohnungsplan



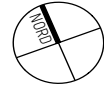
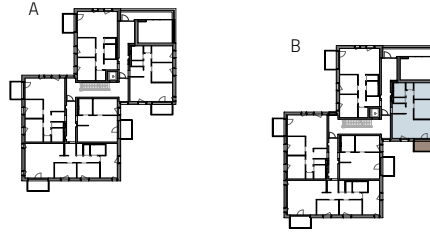
Haftungsausschlüsse

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.

Haus B, Top 23, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 28,48m²
 Zimmer 12,41m²
 Zimmer 10,51m²
 Abstellraum 1,56m²
 Bad 5,11m²
 WC 1,93m²
 Garderobe 4,09m²
 Gang 5,40m²

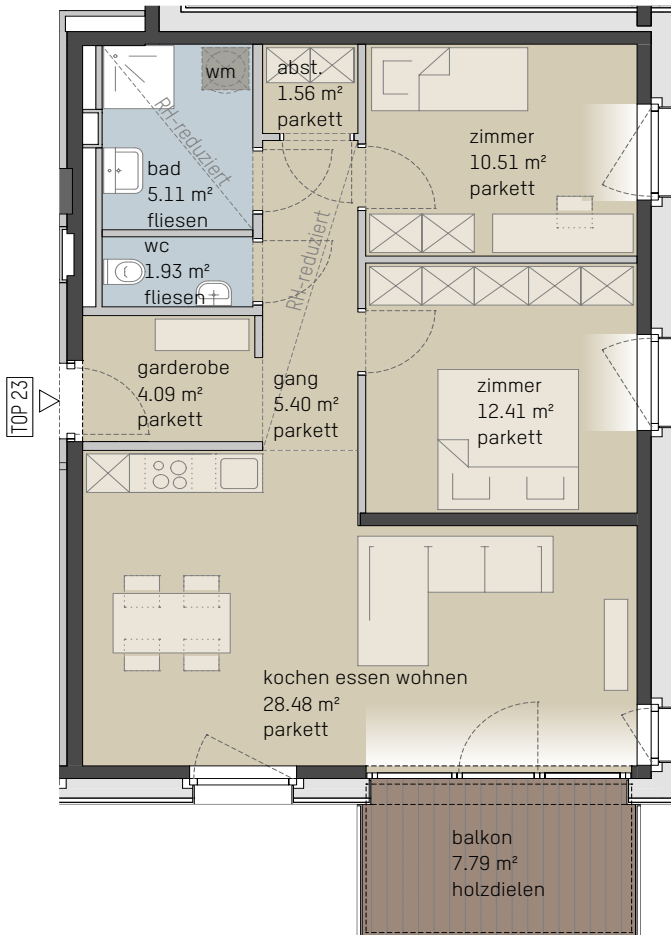


3-Zimmer-Whg 23: 69,49m²

Balkon 7,79m²
 Kellerabteil 4,29m²



Wohnungsplan



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.

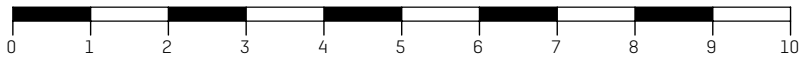
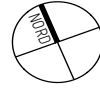
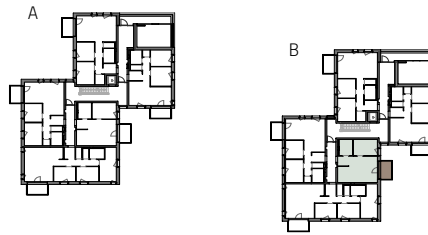
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, Top 24, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 29,36m²
Zimmer 12,18m²
Bad 6,75m²
Garderobe 3,35m²

2-Zimmer-Whg 24: 51,64m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,08m²



Wohnungsplan



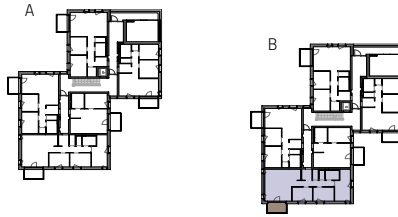
Haftungsausschlüsse

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.

Haus B, Top 25, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 36,00m²
 Zimmer 10,13m²
 Zimmer 10,48m²
 Zimmer 15,88m²
 Abstellraum 2,20m²
 Bad 4,83m²
 WC 1,93m²
 Garderobe 4,12m²
 Gang 8,09m²

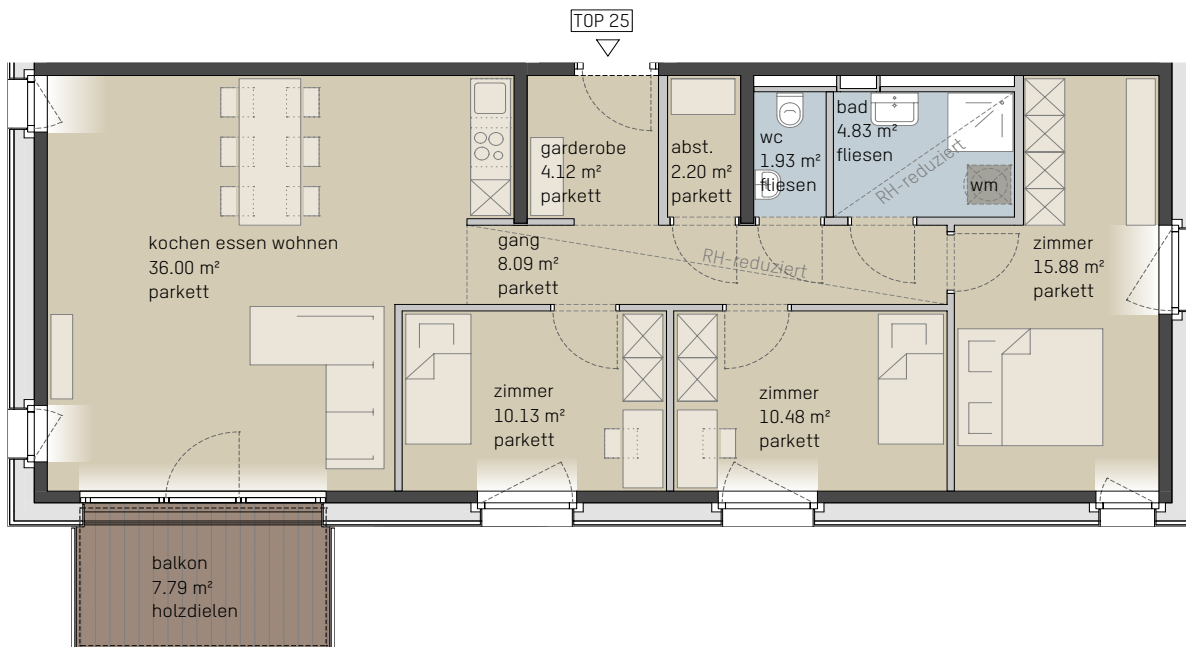


4-Zimmer-Whg 25: 93,66m²

Balkon 7,79m²
 Kellerabteil 4,08m²



Wohnungsplan



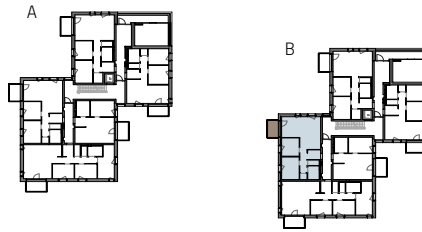
Haftungsausschlüsse

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.

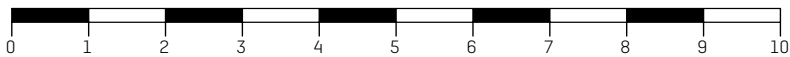
Haus B, Top 26, Erdgeschoss

Kochen / Wohnen / Essen 34,01m²
Zimmer 10,19m²
Zimmer 12,63m²
Abstellraum 1,43m²
Bad 4,96m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,09m²
Gang 5,39m²

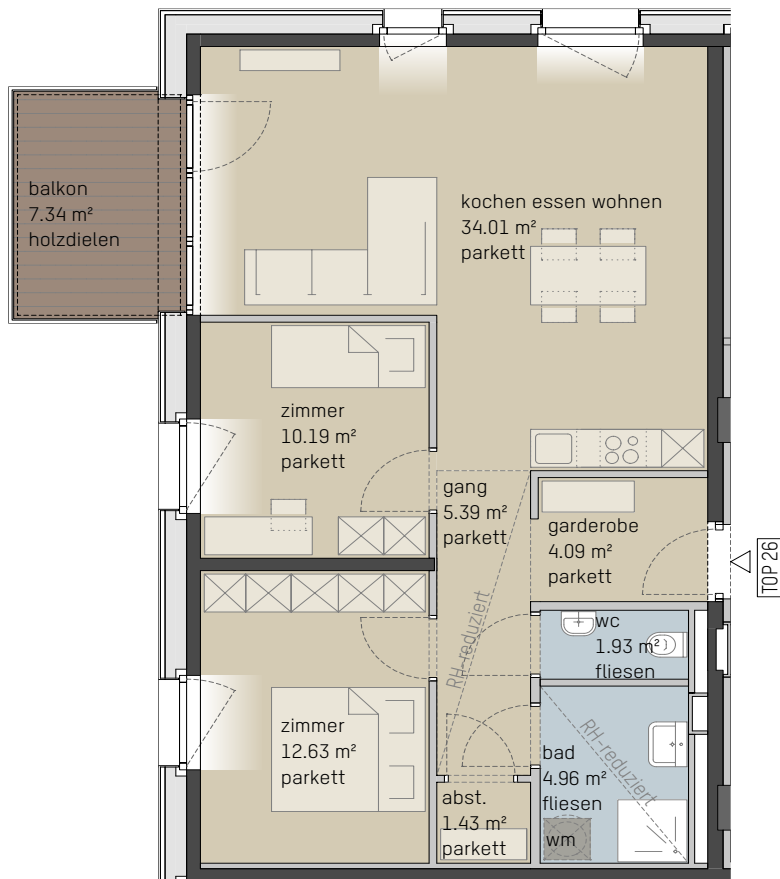


3-Zimmer-Whg 26: 74,63m²

Balkon 7,34m²
Kellerabteil 4,08m²



Wohnungsplan



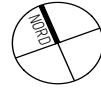
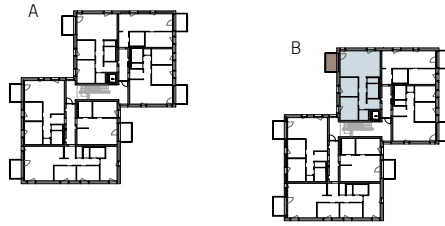
Haftungsausschlüsse

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.

Haus B, Top 27, Obergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 32,23m²
 Zimmer 10,67m²
 Zimmer 12,90m²
 Abstellraum 3,12m²
 Bad 5,21m²
 WC 1,93m²
 Garderobe 4,27m²
 Gang 7,48m²

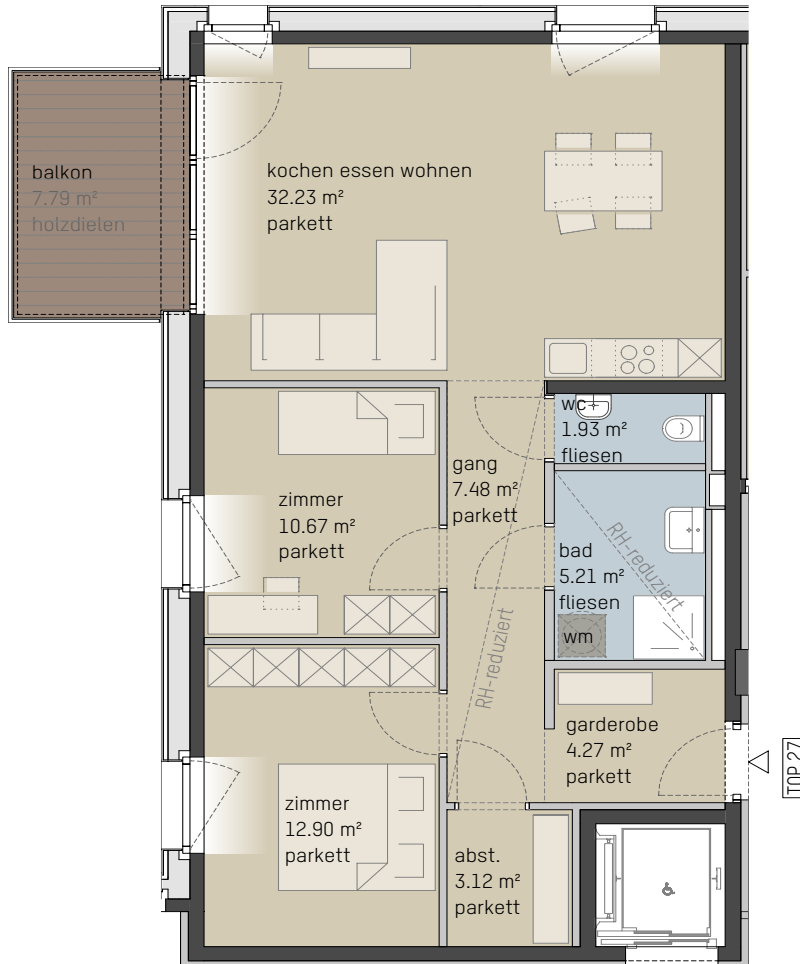


3-Zimmer-Whg 27: 77,81m²

Balkon 7,79m²
 Kellerabteil 4,33m²



Wohnungsplan



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.

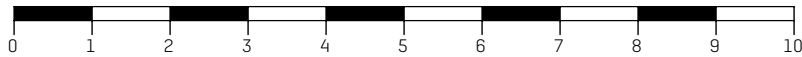
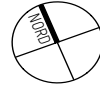
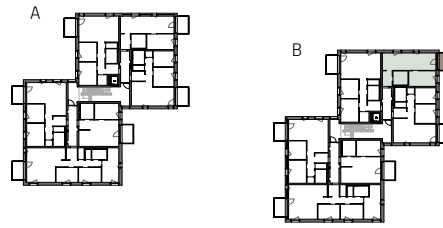
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, Top 28, Obergeschoss 01

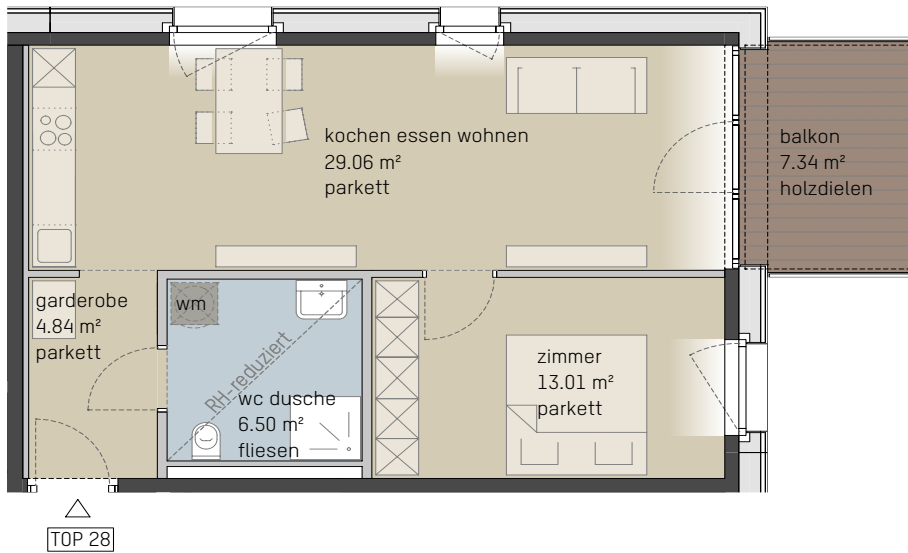
Kochen / Wohnen / Essen 29,06m²
Zimmer 13,01m²
Bad 6,5m²
Garderobe 4,84m²

2-Zimmer-Whg 28: 53,41m²

Balkon 7,34m²
Kellerabteil 4,36m²



Wohnungsplan



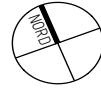
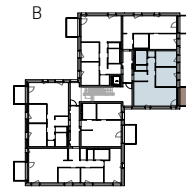
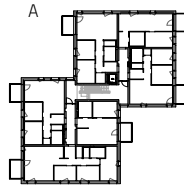
Haftungsausschlüsse

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.

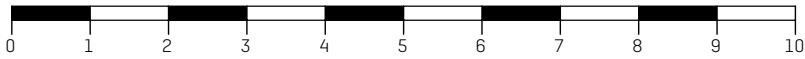
Haus B, Top 29, Obergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 28,48m²
Zimmer 12,41m²
Zimmer 10,16m²
Abstellraum 1,43m²
Bad 5,08m²
WC 1,93m²
Garderobe 4,09m²
Gang 5,40m²



3-Zimmer-Whg 29: 68,98m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,36m²



Wohnungsplan



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.

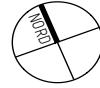
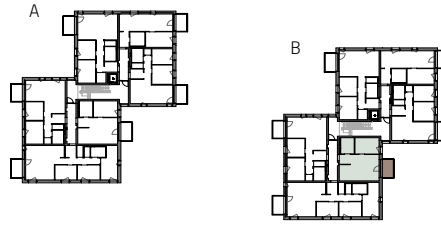
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, Top 30, Obergeschoss 01

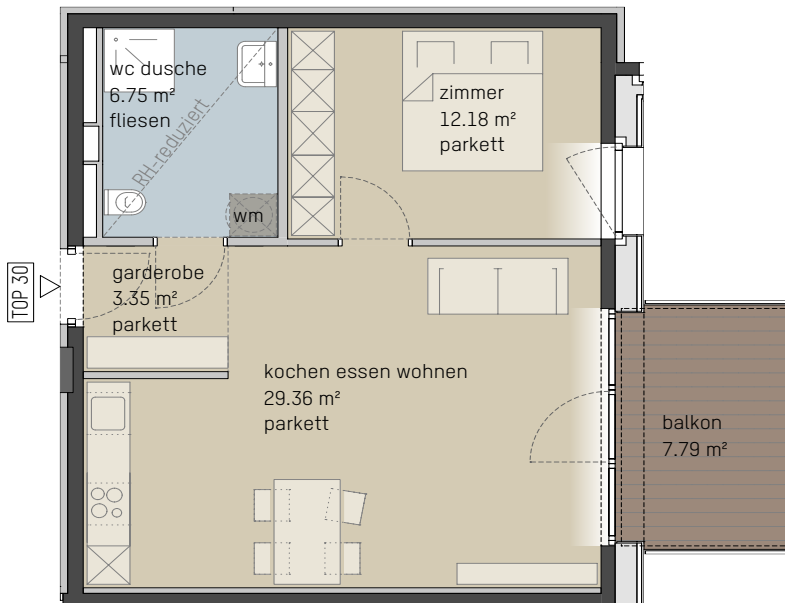
Kochen / Wohnen / Essen 29,36m²
Zimmer 12,18m²
Bad 6,75m²
Garderobe 3,35m²

2-Zimmer-Whg 30: 51,64m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,36m²



Wohnungsplan



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.

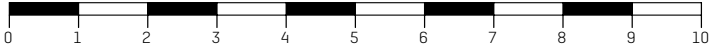
Haus B, Top 31, Obergeschoss 01

Kochen / Wohnen / Essen 36,00m²
Zimmer 10,13m²
Zimmer 10,48m²
Zimmer 15,88m²
Bad 4,83m²
WC 1,93m²
Abstellraum 2,2m²
Garderobe 4,12m²
Gang 8,09m²

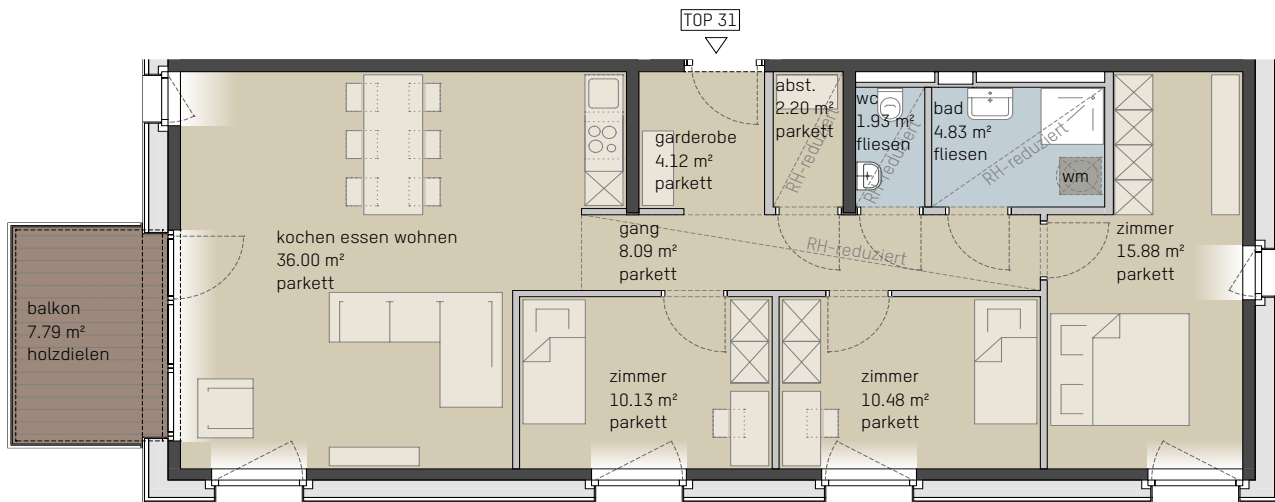


4-Zimmer-Whg 31: 93,66m²

Balkon 7,79m²
Kellerabteil 4,36m²



Wohnungsplan



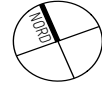
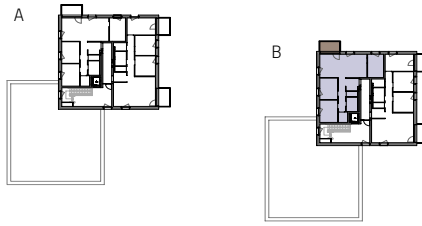
Haftungsausschlüsse

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.

Haus B, Top 33, Obergeschoss 02

Kochen / Wohnen / Essen 34,96m²
 Zimmer 11,87m²
 Zimmer 12,27m²
 Zimmer 12,71m²
 Bad 5,21m²
 WC 1,93m²
 Abstellraum 3,07m²
 Garderobe 5,02m²
 Gang 7,81m²

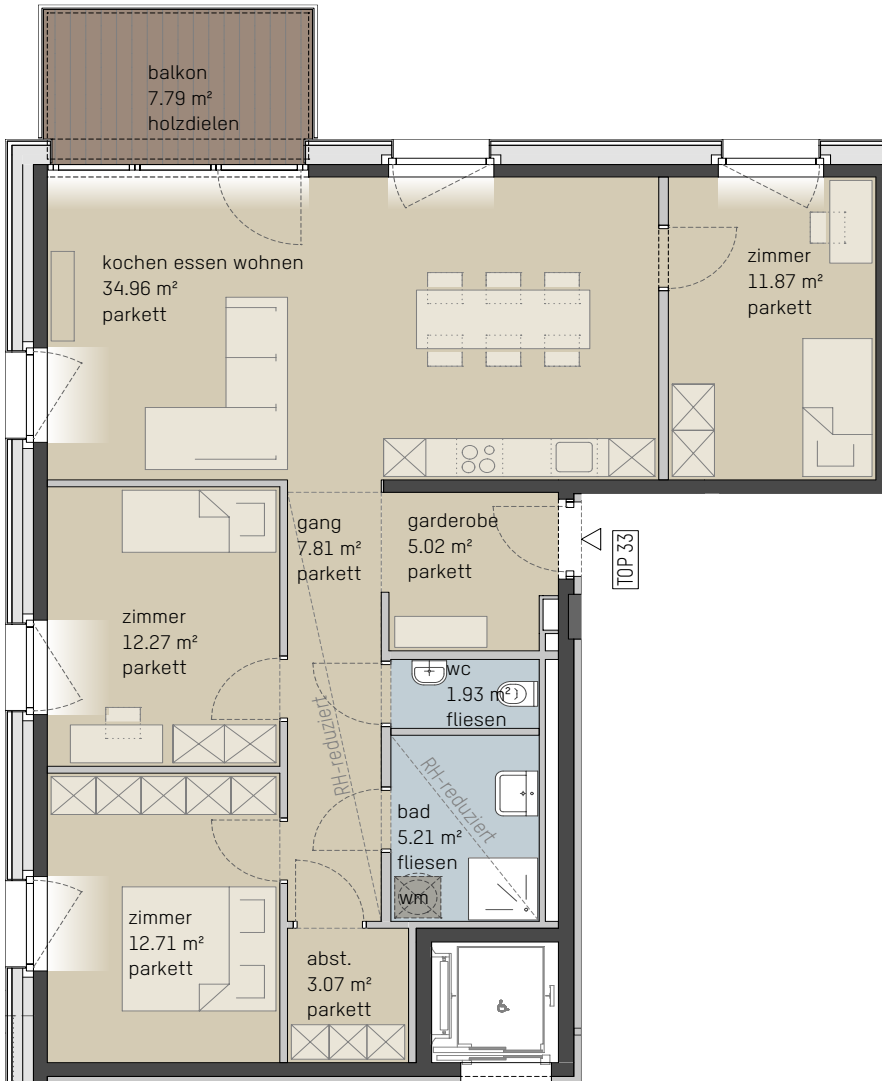


4-Zimmer-Whg 33: 94,85m²

Balkon 7,79m²
 Kellerabteil 4,32m²



Wohnungsplan



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.

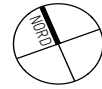
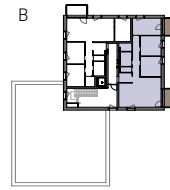
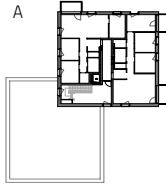
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, Top 34, Obergeschoss 02

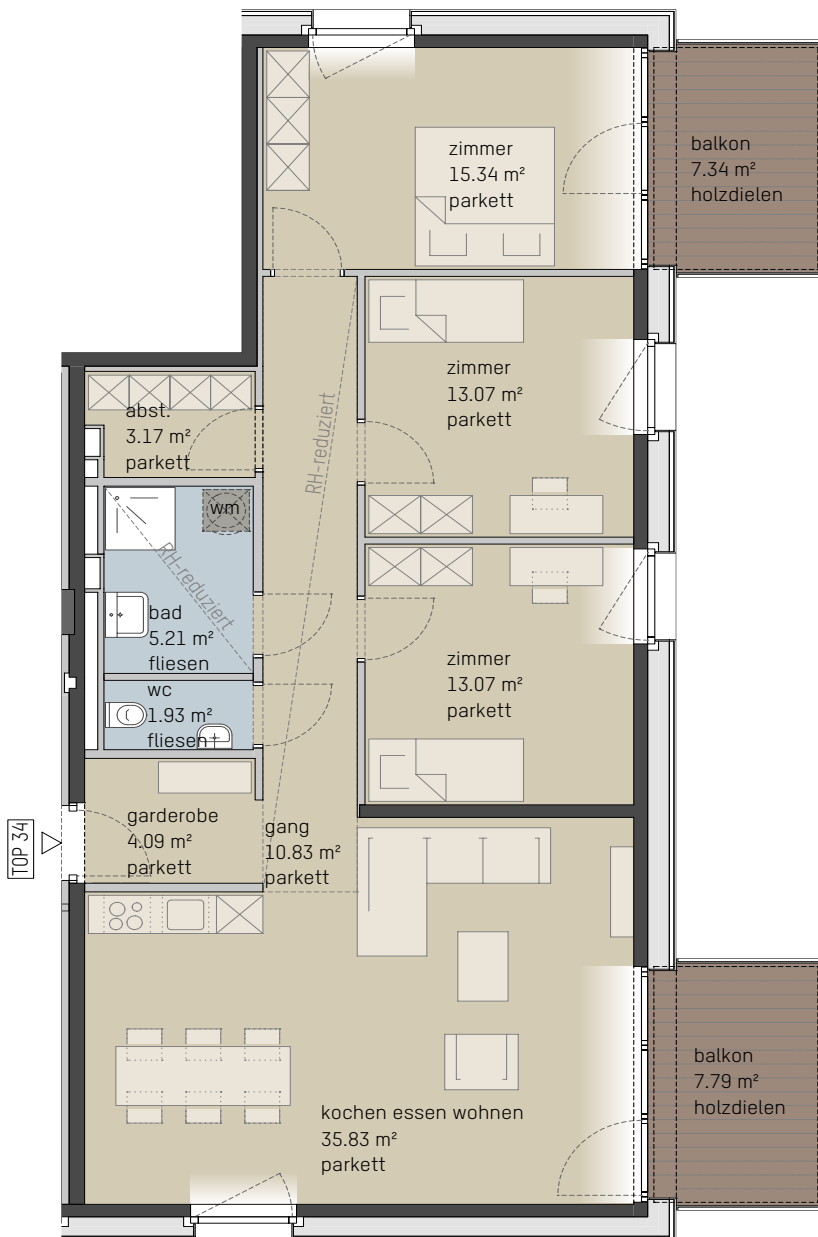
Kochen / Wohnen / Essen 35,83m²
 Zimmer 13,07m²
 Zimmer 13,07m²
 Zimmer 15,34m²
 Bad 5,21m²
 WC 1,93m²
 Abstellraum 3,17m²
 Garderobe 4,09m²
 Gang 10,83m²

4-Zimmer-Whg 34: 102,54m²

Balkon 7,79m²
 Balkon 7,34m²
 Kellerabteil 4,32m²



Wohnungsplan



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.

Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Tiefgarage: Asphalt

Nebenräume: Estrich versiegelt

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Balkone: Oberflächen Holzlattenrost

Treppen, Gänge: Feinsteinzeug

Kellerabteile: Estrich versiegelt

Tragende Konstruktion:

Passivhausbauweise - Passivhaus, Massivbauweise
Nach statischen und bauphysikalischen
Erfordernissen aus Stahlbeton und vorgehängter
hinterlüfteter Holzfassade inkl. Wärmedämmung.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach:

Flachdach extensiv begrünt

Steildach beschieferte Bitumendachbahn

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 schwim-
mender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolation ausgeführt.

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer,

Schlafzimmer: Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh-
oder Drehkipplügel.

Material: Kunststoff mit ALU Deckschale außen

Wohnungssinnentüren:

Stahlzargen, Oberfläche weiß

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollspantürblatt,
Oberfläche - Eiche lackiert matt G10.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über einen Anschluss
an das Fernwärmenetz in Virgen. Der Technikraum
befindet sich im 1. Untergeschoss vom Haus
A. Die Beheizung erfolgt mittels Heizkörper im
Zweirohrsystem, welches im Gang/Stiegenhaus
absperrbar ist.

Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur kann in allen Räumen mittels
eines Thermostatkopf, direkt am Heizkörper geregelt
werden. In den Bädern werden Badheizkörper zur
Raumheizung und zur Handtuchtrocknung installiert.
Die Wärmemengenzählung wird nicht ausgeführt, nur
in der Wohnungsstation vorgesehen.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mittels
Wohnungsstationen, welche im Gang positioniert
sind. Kalt- und Warmwasserzählung wird keine
installiert, nur in der Wohnungsstation vorgesehen.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale
Komfortlüftung be- und entlüftet. Das
Lüftungsgerät befindet sich am Dach der niedrigeren
Gebäudeteile. 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 einer
Luftwechselrate von ca. 0,3 - 0,4. Ein Öffnen der
Fenster ist dabei nicht notwendig. Mittels eines
Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate
um ca. 40% erhöht werden (Stellung MAX). Nach
1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung
in den Grundlüftungsbetrieb. Die Luftmenge kann
z.B. bei Abwesenheit oder Urlaub auch reduziert
werden (Stellung MIN). Der momentane Betrieb (MIN-
COMFORT-MAX) wird am Regler optisch durch LEDs
signalisiert.

Sanitäre Anlagen

Duschanlage:

Duschenanlage mit bodenbüндiger Duschtasse
und Duschabtrennung mit Echtglas EckEinstieg,
AP-Einhebelmischer verchromt, sowie Brausegarnitur
mit Handbrause und Schubstange.

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß, Waschtischsiphon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Siphon 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, Siphon, 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 EG:

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

Elektroinstallationen**Vorraum:**

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

Küche:

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
3 Steckdosen
1 Herdanschlussdose
1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
1 Steckdose für Dunstabzugsanschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:

1 Serienschalter
2 Deckenlichtauslässe
5 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder

Kinderzimmer:

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
3 Steckdosen

1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder

Elternzimmer:

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

Bad:

1 Serienschalter oder 2 Ausschalter, je nach Grundriss
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
2 Steckdosen beim Waschbecken
1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss

WC (nicht in allen Wohnungen):

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass

Abstellraum:

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose

Balkon/Terrasse:

1 Steckdose

Kellerabteil:

1 Ausschalter
1 Wandleuchte
1 Steckdose

Extras

Alle Fenster erhalten einen elektrisch betriebenen Sonnenschutz mit Funkfernbedienung.

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

A1 Telekom, Regionet mit IKB oder Tirolnet.

Photovoltaikanlage

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

**Bau- und Ausstattungs-
beschreibung**

Allgemeine Einrichtungen

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

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

Innsbruck, am 08.06.2026

Planliche Darstellung

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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Änderungen der Maße, der Nutzflächen oder Änderungen der Bauausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen! Hierfür erhalten Sie zeitgerecht einen Ausmesstermin, damit Sie bzw. Ihr Einrichtungshaus/Küchenplaner Naturmaße für die exakte Einrichtungsplanung nehmen können.

Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: Haus A: 14,9 kWh/m²a
Haus B: 14,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): Haus A: 0,49
Haus B: 0,48

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Möblierung

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

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

Allgemeines

Kostenzusammenstellung

Nachstehend 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 Wohnungen samt Kellerabteil sowie mindestens einem Tiefgaragenstellplatz.

Finanzierungsbeitrag

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

Rücktritt

Sollten Sie nach verbindlicher Reservierung einer Wohnung aus irgendwelchen Gründen von der Reservierung zurücktreten, wird seitens der NEUE HEIMAT TIROL eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 200,- vorgeschrieben bzw. von der bereits geleisteten Kautions- bzw. des Finanzierungsbeitrages einbehalten.

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 weiter zu verrechnen.

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 € 1.950,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätzuschuss in Höhe von € 1,50/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 15 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5%, vom 6.-10. Jahr 0,9%, vom 11.-20. Jahr 1,4%, vom 21.-25. Jahr 2,2%, vom 26.-30. Jahr 6,8% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr 7,7%.

Wohnbauförderungskriterien

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den zukünftigen Bewohnern um begünstigte Personen im Sinne der Tiroler Wohnbauförderung handeln muss:

- Eigentums- und Nutzungsrechte an der bisher bewohnten Wohnung sind binnen 6 Monaten nach Bezug des geförderten Objektes aufzugeben. Ausnahmen davon sind unter gewissen Voraussetzungen möglich.
- Es muss ein dringender Wohnbedarf vorliegen und die Absicht bestehen, ausschließlich die für den Eigenbedarf bestimmte, geförderte Wohnung (Eigenheim) zur Befriedung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) zu verwenden.
- Das Familieneinkommen darf (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens) bei einer Person im Haushalt € 3.800,-, bei zwei Personen € 6.300,- und für jede weitere Person im Haushalt € 480,- mehr, nicht übersteigen.

Nähere Informationen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

Finanzierung

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.

Grundkosten

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

Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Wasserkosten. Über die Betriebs-, Heizungs- und Wasserkosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachforderungen mit jedem einzelnen Mieter abgerechnet werden. Die Aufteilung der Heizkosten erfolgt ausschließlich nach der jeweiligen beheizbaren Fläche der Wohnungen. Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUE HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst

Umsatzsteuer

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

Kaufoption

Es wird darüber informiert, dass hinsichtlich des gegenständlichen Mietobjektes ein Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gem. §15c lit. a WGG entstehen kann. Nach Ablauf von fünf Jahren ab Übergabe der neuen Wohnanlage würde der Mieter über die Möglichkeit, die gemietete Wohnung käuflich zu erwerben, informiert werden.

Behindertenmaßnahmen

Zur Finanzierung von behindertengerechten Umbaumaßnahmen von Wohnungen kann das Land Tirol einen Zuschuss (Impulsförderung) in der Höhe von 65% der erforderlichen Mehrkosten, jedoch maximal € 4.000,- gewähren.

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. Ein Antragsformular erhalten Sie von uns bei der Wohnungsübergabe.

Stand Juni 2026
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Finanzierung

Haus	Top	Lage	Zimmer	Tiefgaragen- abstellplatz	Wohnfläche netto (m ²)	Nutzwerte	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
A	01	1.UG	3	1	67,74	77	1.618,00 €	487,00 €	234,00 €	83,00 €	804,00 €
A	02	1.UG	2	1	51,64	60	1.261,00 €	390,00 €	181,00 €	66,00 €	637,00 €
A	03	1.UG	4	2	93,66	111	2.333,00 €	740,00 €	333,00 €	124,00 €	1.197,00 €
A	04	1.UG	3	2	74,63	90	1.892,00 €	613,00 €	269,00 €	102,00 €	984,00 €
A	05	EG	3	2	77,81	93	1.955,00 €	627,00 €	278,00 €	104,00 €	1.009,00 €
A	06	EG	3	2	69,49	86	1.808,00 €	604,00 €	255,00 €	99,00 €	958,00 €
A	07	EG	2	1	51,64	60	1.261,00 €	390,00 €	181,00 €	66,00 €	637,00 €
A	08	EG	4	2	93,66	111	2.333,00 €	740,00 €	333,00 €	124,00 €	1.197,00 €
A	09	EG	3	2	74,63	91	1.913,00 €	628,00 €	271,00 €	104,00 €	1.003,00 €
A	10	1.0G	3	2	77,81	93	1.955,00 €	627,00 €	278,00 €	104,00 €	1.009,00 €
A	11	1.0G	2	1	53,41	64	1.345,00 €	433,00 €	191,00 €	72,00 €	696,00 €
A	12	1.0G	3	1	68,98	79	1.660,00 €	504,00 €	239,00 €	86,00 €	829,00 €
A	13	1.0G	2	1	51,64	60	1.261,00 €	390,00 €	181,00 €	66,00 €	637,00 €
A	14	1.0G	4	2	93,66	112	2.354,00 €	755,00 €	335,00 €	126,00 €	1.216,00 €
A	15	1.0G	3	2	74,63	90	1.892,00 €	613,00 €	269,00 €	102,00 €	984,00 €
A	16	2.0G	4	2	94,83	112	2.354,00 €	744,00 €	336,00 €	125,00 €	1.205,00 €
A	17	2.0G	4	2	102,54	125	2.628,00 €	862,00 €	372,00 €	142,00 €	1.376,00 €

Kostenzusammen- stellung

Hinweise:
Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

Stand Juni 2026.
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Haus	Top	Lage	Zimmer	Tiefgaragen- abstellplatz	Wohnfläche netto (m ²)	Nutzwerte	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
B	18	1.UG	3	1	67,74	78	1.639,00 €	501,00 €	236,00 €	85,00 €	822,00 €
B	19	1.UG	2	1	51,64	61	1.282,00 €	405,00 €	183,00 €	68,00 €	656,00 €
B	20	1.UG	4	2	93,66	111	2.333,00 €	740,00 €	333,00 €	124,00 €	1.197,00 €
B	21	1.UG	3	2	74,63	88	1.850,00 €	583,00 €	264,00 €	98,00 €	945,00 €
B	22	EG	3	2	77,81	93	1.955,00 €	627,00 €	278,00 €	104,00 €	1.009,00 €
B	23	EG	3	2	69,49	86	1.808,00 €	604,00 €	255,00 €	99,00 €	958,00 €
B	24	EG	2	1	51,64	61	1.282,00 €	405,00 €	183,00 €	68,00 €	656,00 €
B	25	EG	4	2	93,66	111	2.333,00 €	740,00 €	333,00 €	124,00 €	1.197,00 €
B	26	EG	3	2	74,63	90	1.892,00 €	613,00 €	269,00 €	102,00 €	984,00 €
B	27	1.0G	3	2	77,81	93	1.955,00 €	627,00 €	278,00 €	104,00 €	1.009,00 €
B	28	1.0G	2	1	53,41	63	1.324,00 €	418,00 €	189,00 €	70,00 €	677,00 €
B	29	1.0G	3	1	68,98	79	1.660,00 €	504,00 €	239,00 €	86,00 €	829,00 €
B	30	1.0G	2	1	51,64	60	1.261,00 €	390,00 €	181,00 €	66,00 €	637,00 €
B	31	1.0G	4	2	93,66	111	2.333,00 €	740,00 €	333,00 €	124,00 €	1.197,00 €
B	32	1.0G	3	2	74,63	90	1.892,00 €	613,00 €	269,00 €	102,00 €	984,00 €
B	33	2.0G	3	2	94,83	112	2.354,00 €	744,00 €	336,00 €	125,00 €	1.205,00 €
B	34	2.0G	4	2	102,54	125	2.628,00 €	862,00 €	372,00 €	142,00 €	1.376,00 €

Kostenzusammen- stellung

Hinweise:
Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

Stand Juni 2026.
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Ansprechperson
Verkauf

Julia Eberl
Tel. +43 512 3330 553
eberl@nht.co.at

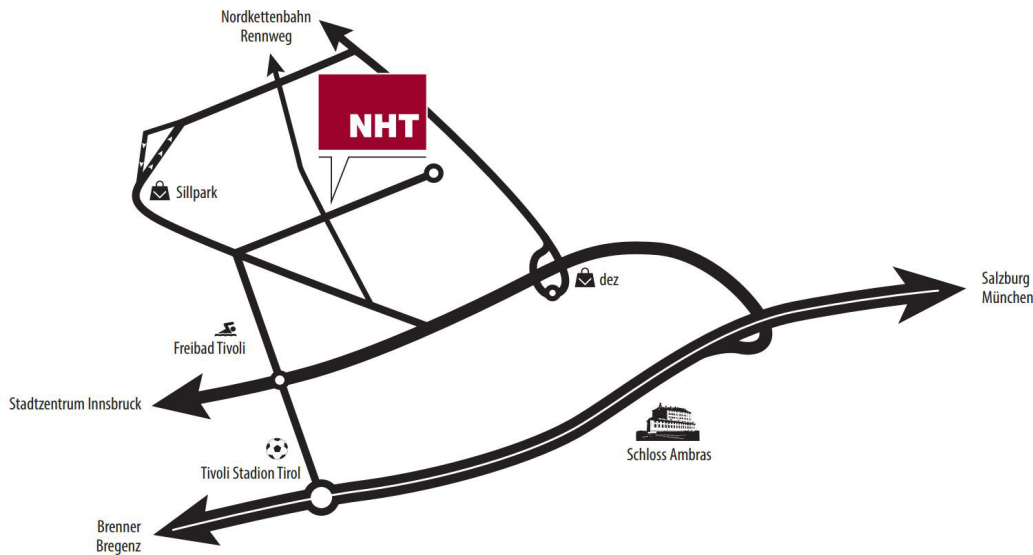
Ansprechperson
Bau

Ing. Josip Karamatic
Tel. +43 512 3330 451
karamatic@nht.co.at

Geschäftszeiten

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

Anfahrtsplan



Anfahrt mit dem Bus (IVB)

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

