

Greitweg

Kauns



17 Mietwohnungen samt Tiefgarage
Kauns - Greitweg [KN01]

Baubeginn
August 2020

nhtiroel@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	Schnitt
7	Ansichten
18	Wohnungspläne
36	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
38	Allgemeines
39	Finanzierung
41	Kostenzusammenstellung
42	Ansprechpersonen
42	Anfahrtsplan
43	Fragebogen zur Wohnungswerbung

Mietwohnungen in Kauns



Wohnanlage Greitweg,
Kauns
17 Mietwohnungen



Symbolbild



Symbolbild

Kauns - Greitweg:

Wohnanlage mit 17 Mietwohnungen
samt Tiefgarage.

Planung:

Schafferer ZT GmbH

Besonderheiten:

Passivhaus
Personenaufzug
Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf:

Haus A:

Geplanter Heizwärmebedarf: 11,2 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,61

Haus B:

Geplanter Heizwärmebedarf: 11,6 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,60

Lageplan



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

Jetzt informieren!

Neubau einer Wohnanlage mit 2 Baukörpern und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Insgesamt werden 17 Wohnungen neu errichtet, wobei 8 im westlichen Bauteil (Haus-B) und 9 im östlichen Bauteil (Haus-A) konzipiert sind. In der Tiefgarage werden 21 PKW-Abstellplätze sowie Nebenflächen für Technik, Kellerabteile, Stellplätze für einspurige KFZ etc. untergebracht. Im Zufahrtsbereich werden weitere 7 Abstellplätze im Freien errichtet.

Die Wohnanlage wird bewusst in 2 getrennte und unterschiedlich durchgebildete Baukörper aufgeteilt um sich adäquat in die umliegende Struktur und dörfliche Körnung einzufügen.

Um die natürliche Einfügung in die malerisch umgebende Natur zu verstärken, wurde als primäres Fassadenmaterial Holz gewählt. Dadurch kann auch zusätzlich eine unterstreichende

statt konterkarierende Wirkung zur mineralischen Fassade des im Nahraum stehenden Widums erzeugt werden.

Projektbeschreibung

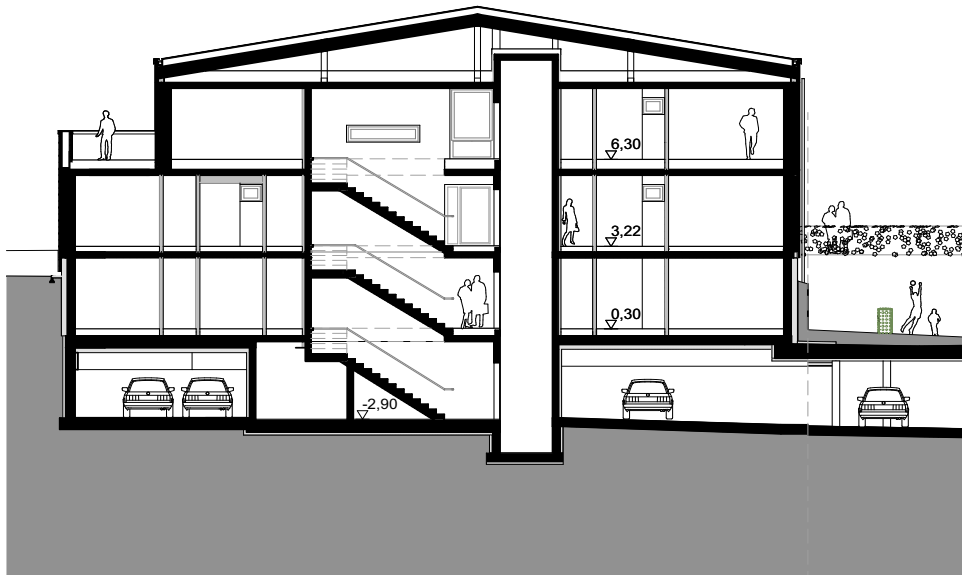
Wohnungsschlüssel

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

Schnitt

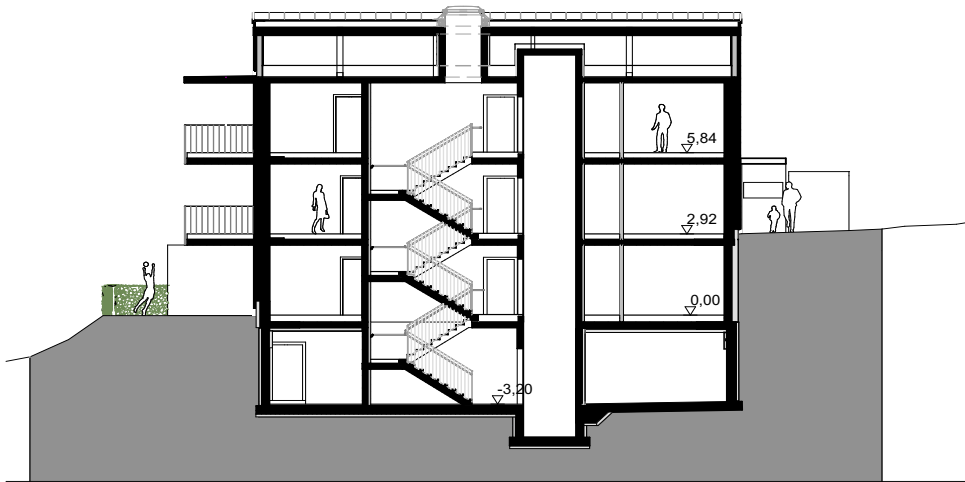


Haus A, Schnitt 1-1

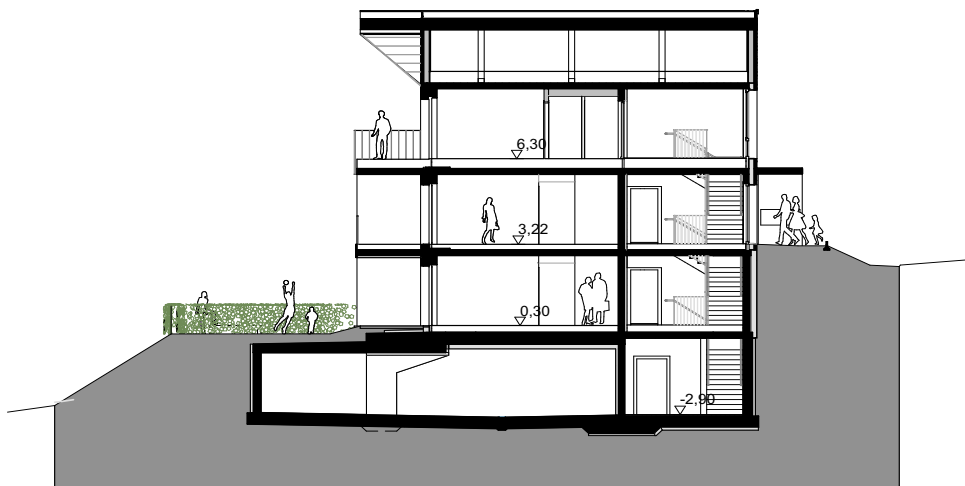


Haus B, Schnitt 1-1

Schnitt

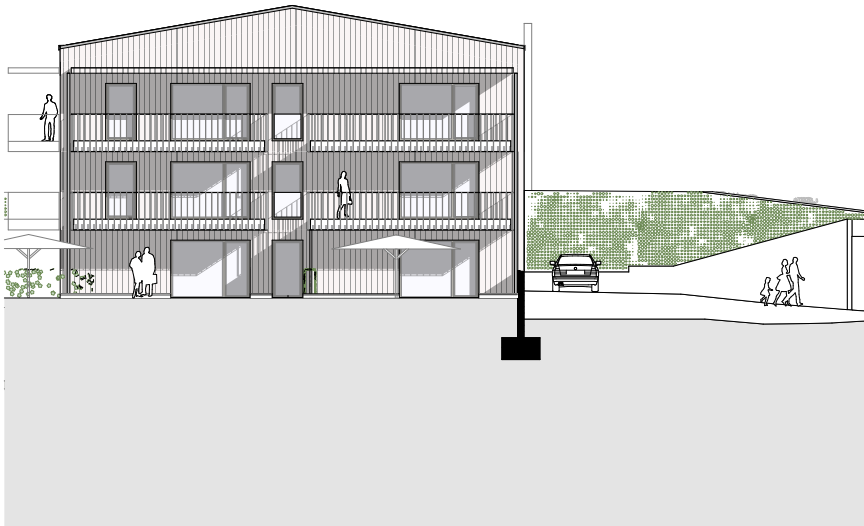


Haus A, Schnitt B-B



Haus B, Schnitt A-A

Ansichten



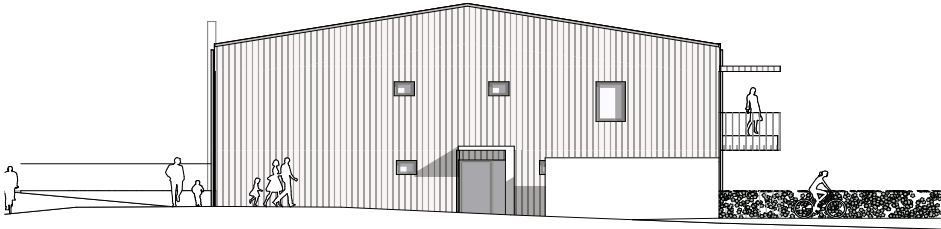
Haus A, Ansicht Süd



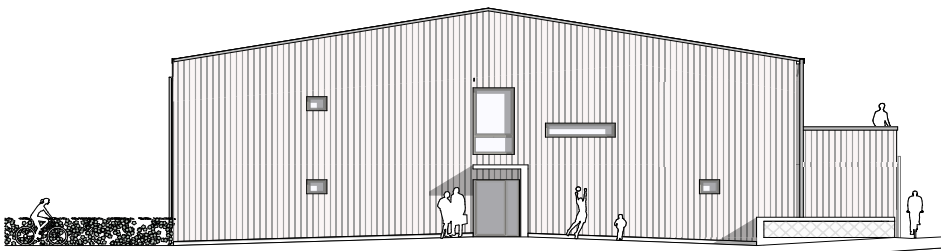
Haus B, Ansicht Süd



Ansichten



Haus A, Ansicht Nord



Haus B, Ansicht Nord

Ansichten



Haus A, Ansicht Ost

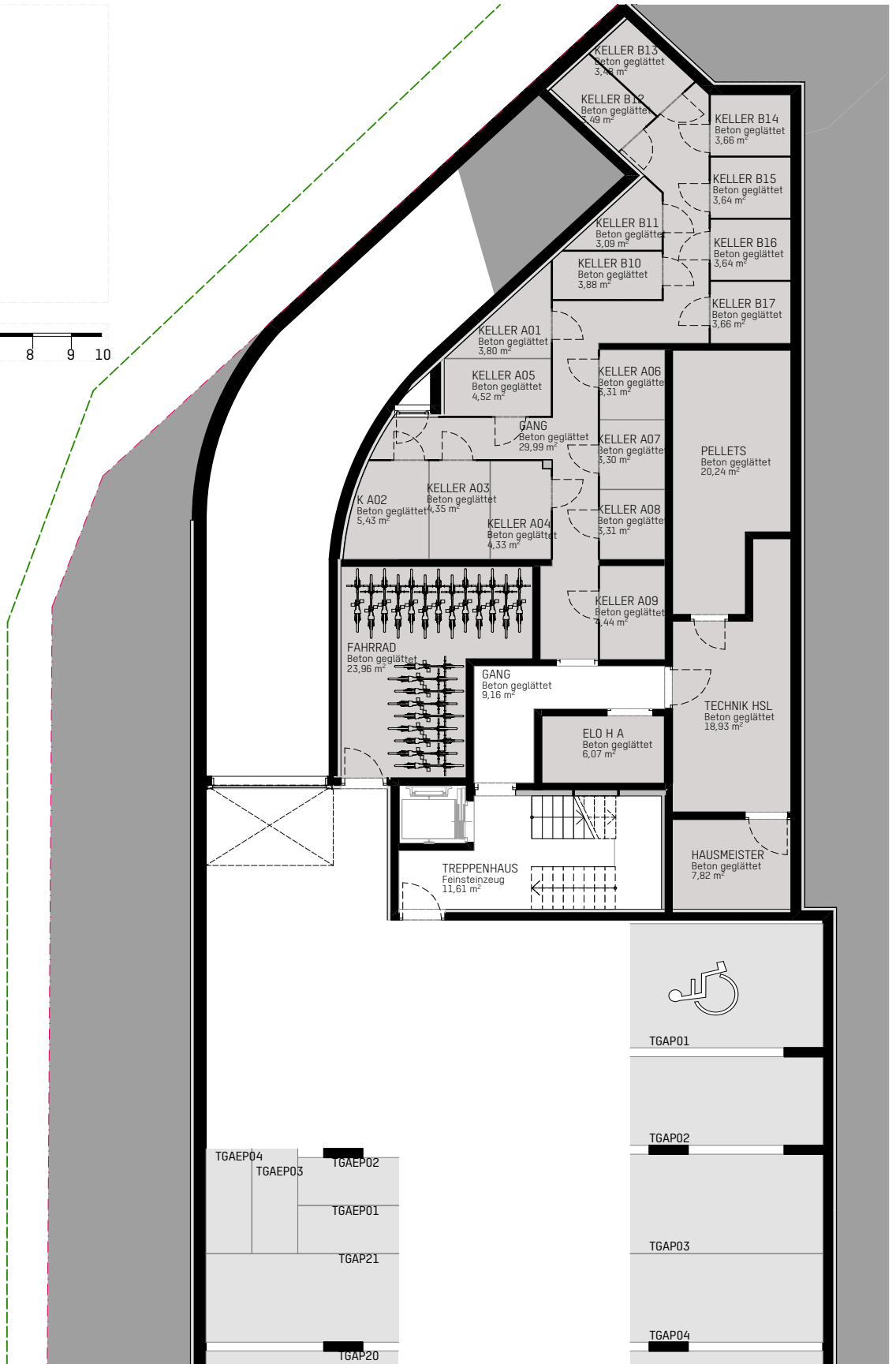


Haus B, Ansicht West

Übersichtsplan

Untergeschoss

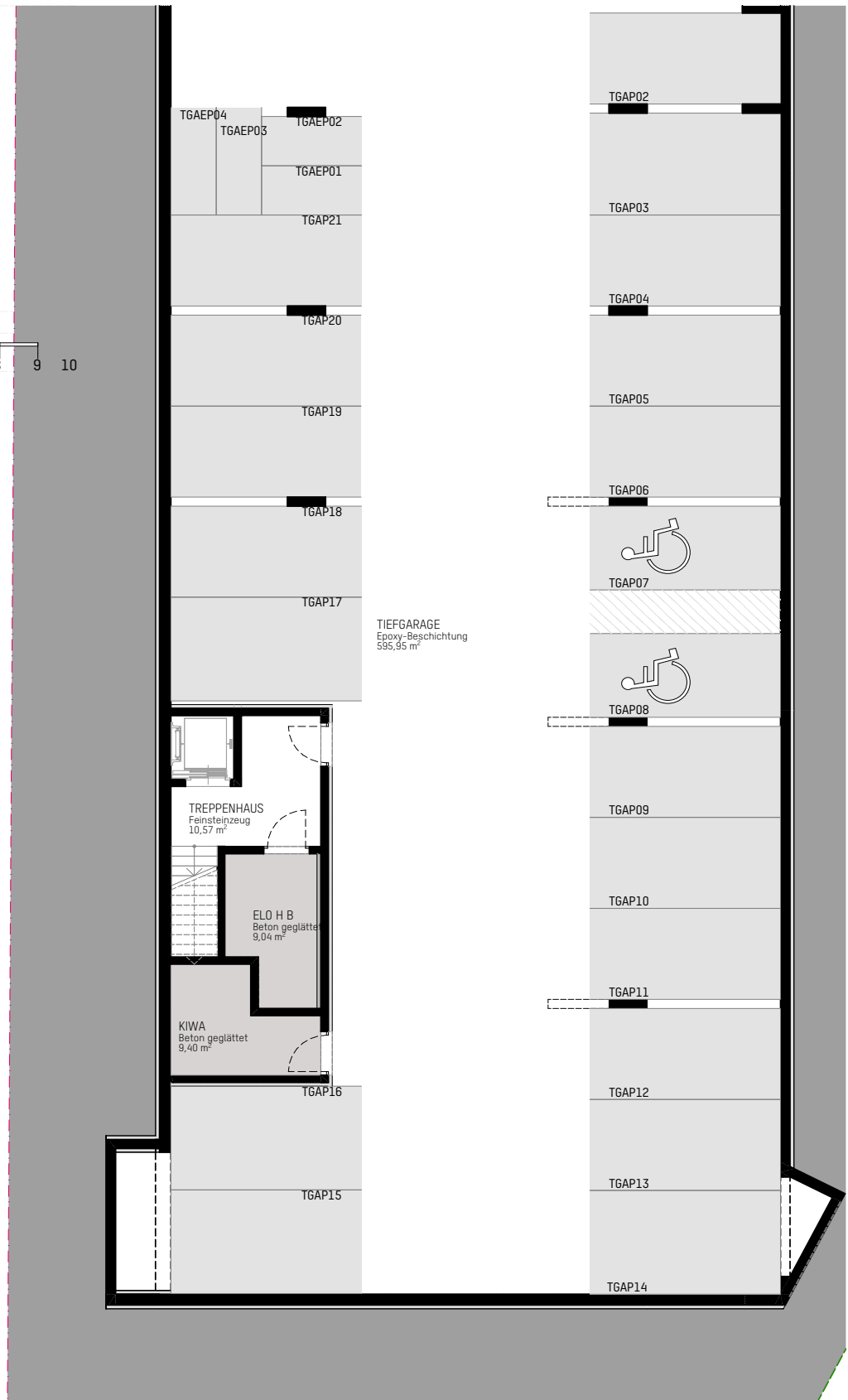
- Tiefgarage
- Kellerabteile
- Fahrräder
- Hausmeister
- Haustechnik
- Elektro
- Stiegenhaus
- Gang
- Personenlift



Übersichtsplan

Untergeschoss

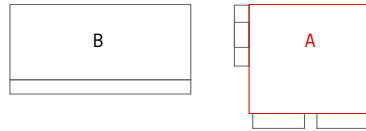
- Tiefgarage
- Kinderwagen
- Haustechnik
- Elektro
- Stiegenhaus
- Personenlift



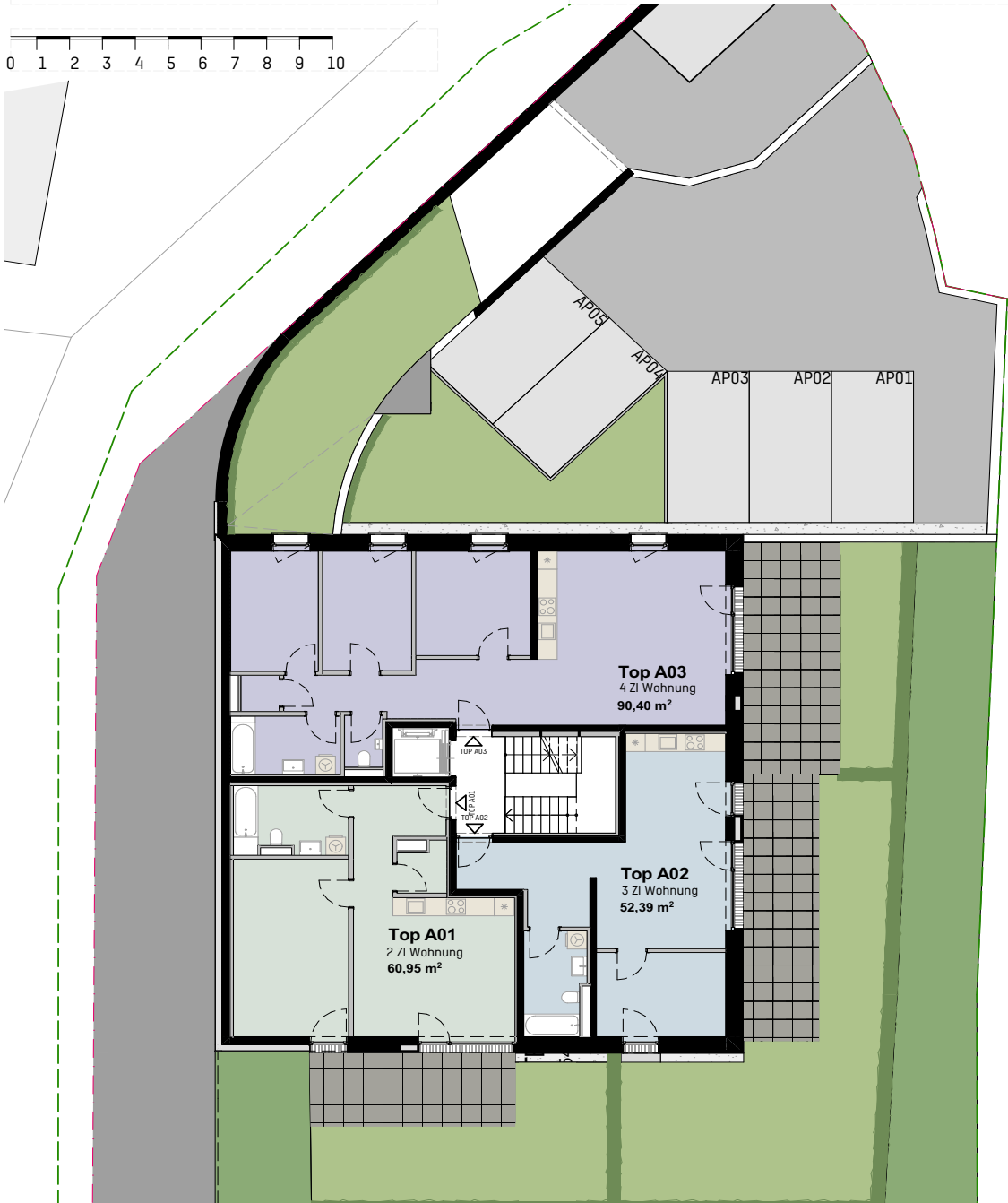
Übersichtsplan

Erdgeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top A01
Top A02
Top A03



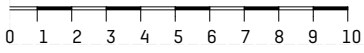
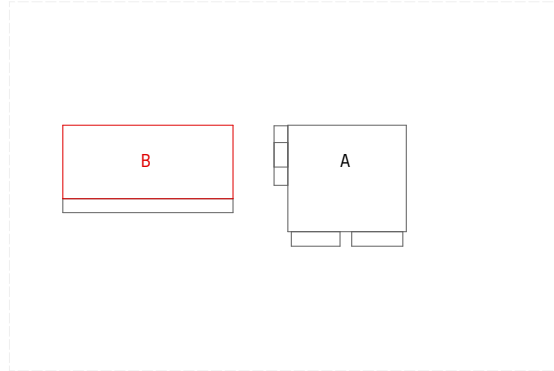
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Übersichtsplan

Erdgeschoss

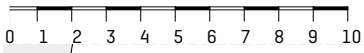
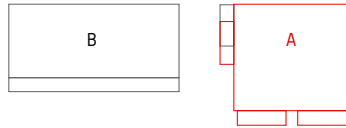
Stiegenhaus
Personenlift
Top B10
Top B11
Top B12



Übersichtsplan

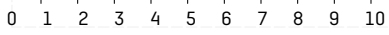
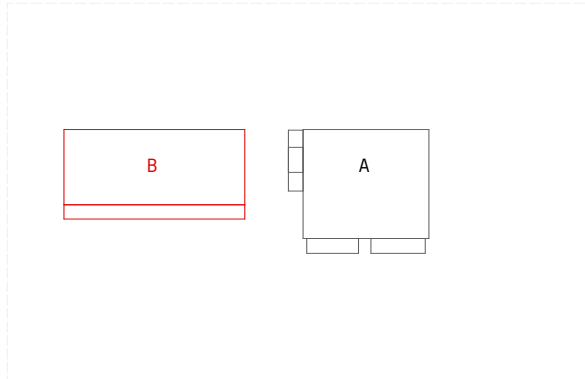
1. Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Müllraum
Top A04
Top A05
Top A06



1. Obergeschoss

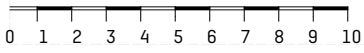
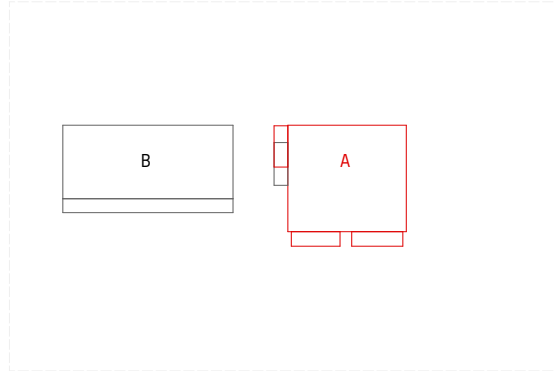
Stiegenhaus
Personenlift
Top B13
Top B14
Top B15



Übersichtsplan

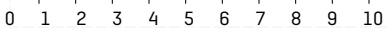
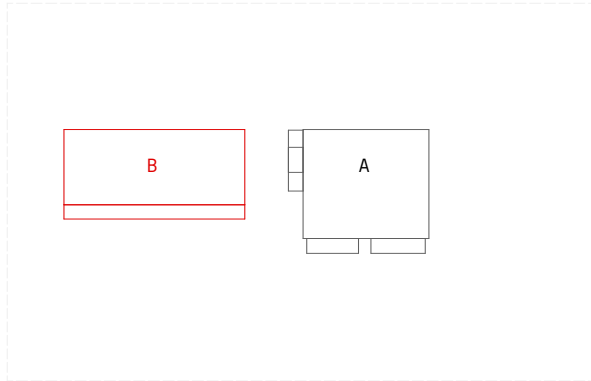
2. Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top A07
Top A08
Top A09



2. Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top B16
Top B17



Wohnungspläne

Top 1 - 17

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie.

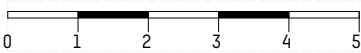
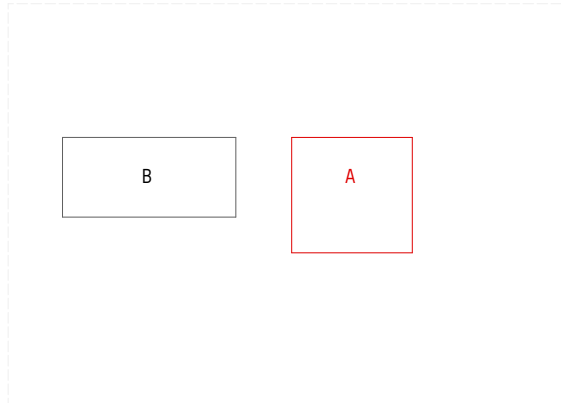
Bei den Möblierungen handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Mietpreis nicht enthalten.

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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.

Der jeweilige Privatgartenanteil reicht bis zur Hecke.

TOP A01 / ERDGESCHOSS	
EINGANG	7,17
WOHNKÜCHE	23,16
BAD	7,72
AR	2,26
ZIMMER	12,65
SCHRANKR	7,99
2-Zi Wohnung Top A1	60,95 m²
PRIVATGARTEN	32,54
TERRASSE	15,27
KELLERABTEIL TOP A01	3,80



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.

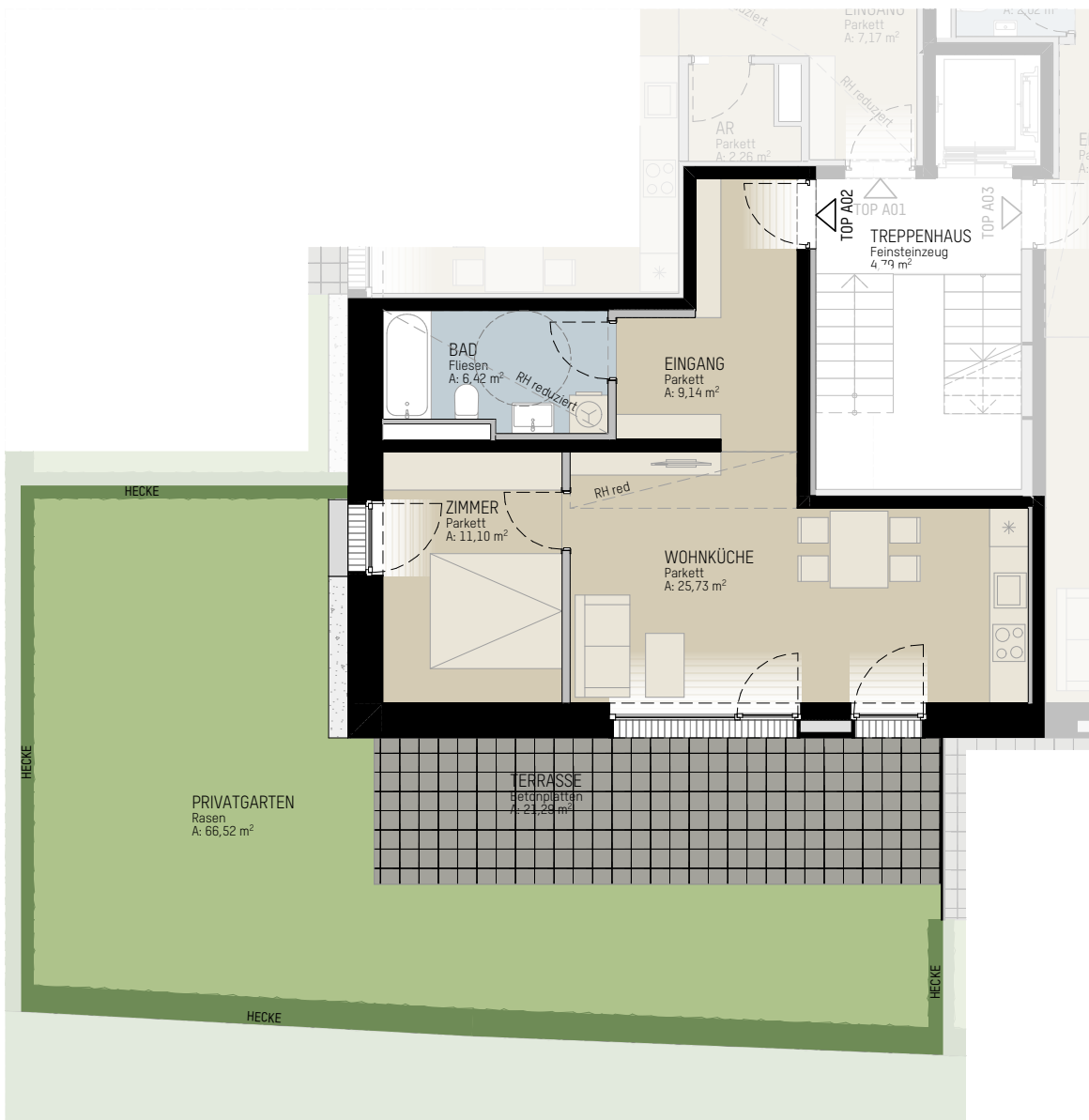
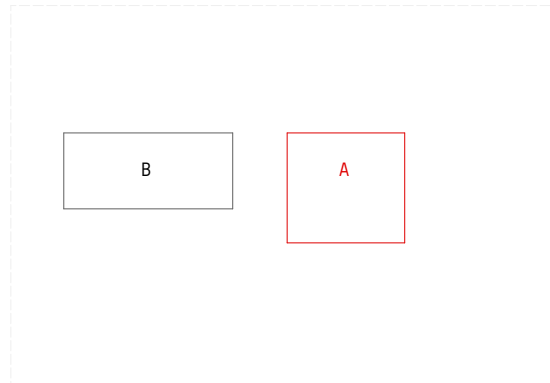
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnungsplan

TOP A02 / ERDGESCHOSS

EINGANG	9,14
WOHNKÜCHE	25,73
BAD	6,42
ZIMMER	11,10
2-ZI Wohnung Top A2	52,39 m²

PRIVATGARTEN	66,52
TERRASSE	21,29
KELLERABTEIL TOP A02	5,43

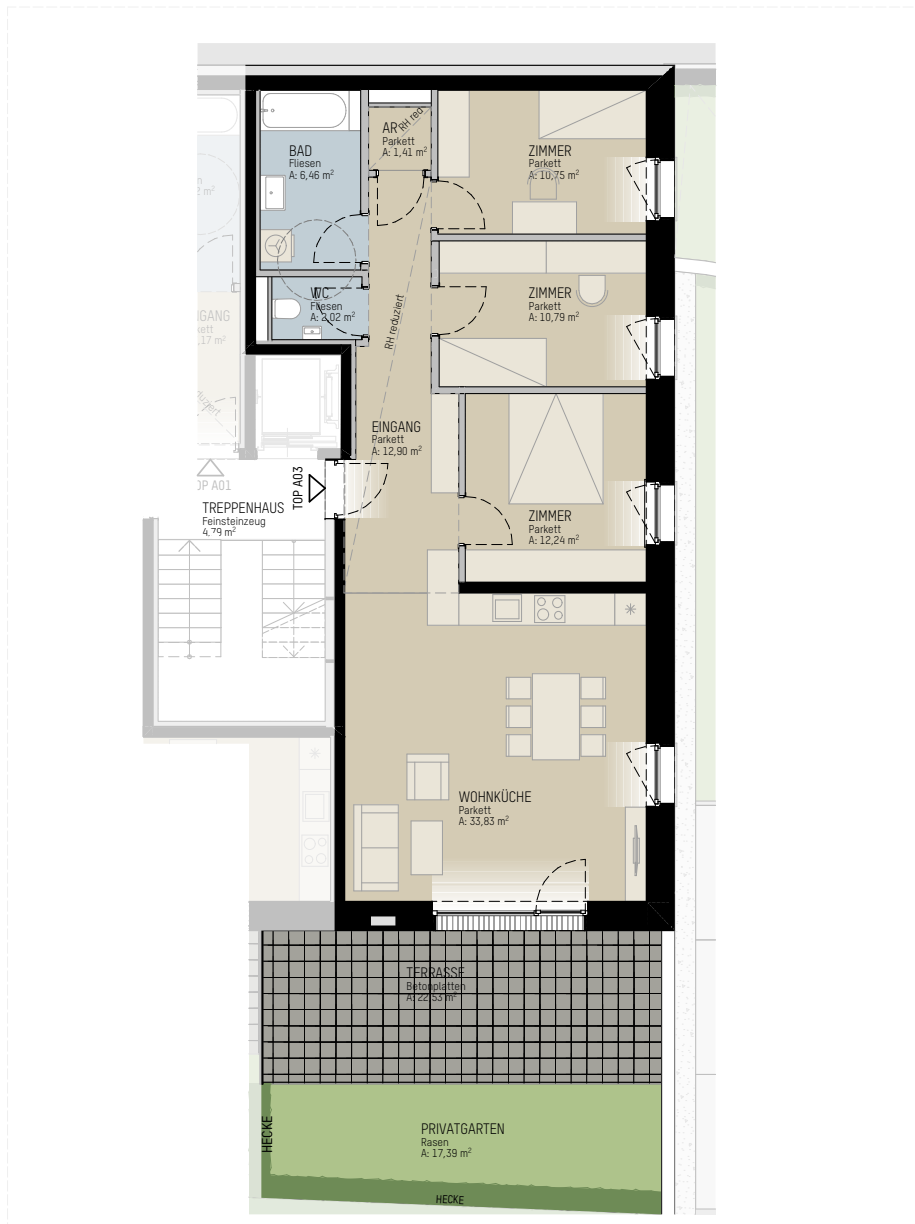
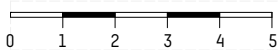
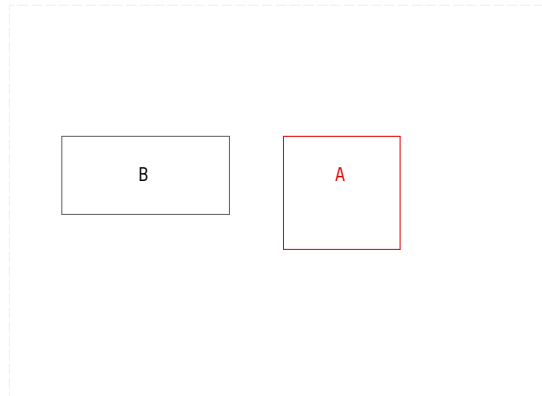


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP A03 / ERDGESCHOSS

EINGANG	12,90
WOHNKÜCHE	33,83
BAD	6,46
WC	2,02
AR	1,41
ZIMMER	10,75
ZIMMER	10,79
ZIMMER	12,24
4-Zi Wohnung Top A3	90,40 m²
PRIVATGARTEN	17,39
TERRASSE	22,53
KELLERABTEIL TOP A03	4,35



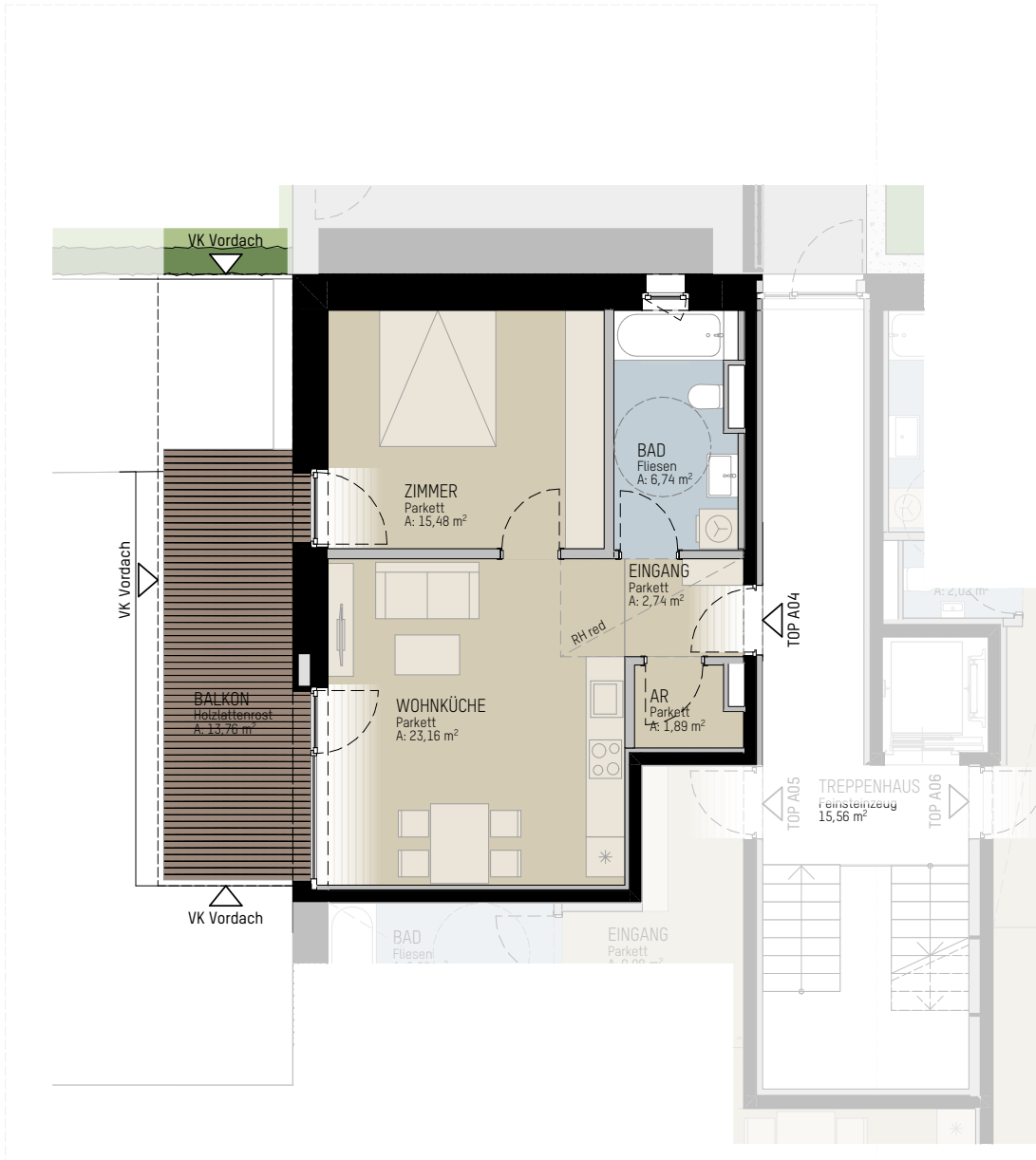
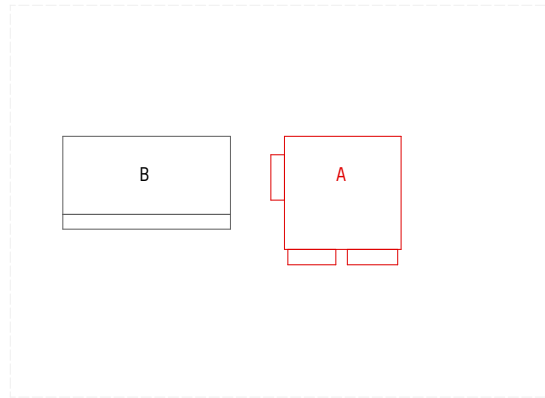
Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP A04 / 1.OBERGESCHOSS

EINGANG	2,74
WOHNKÜCHE	23,16
BAD	6,74
AR	1,89
ZIMMER	15,48
2-ZI Wohnung Top A04	50,01 m ²

BALKON	13,76
KELLERABTEIL TOP A04	4,33



Haftungsausschlüsse

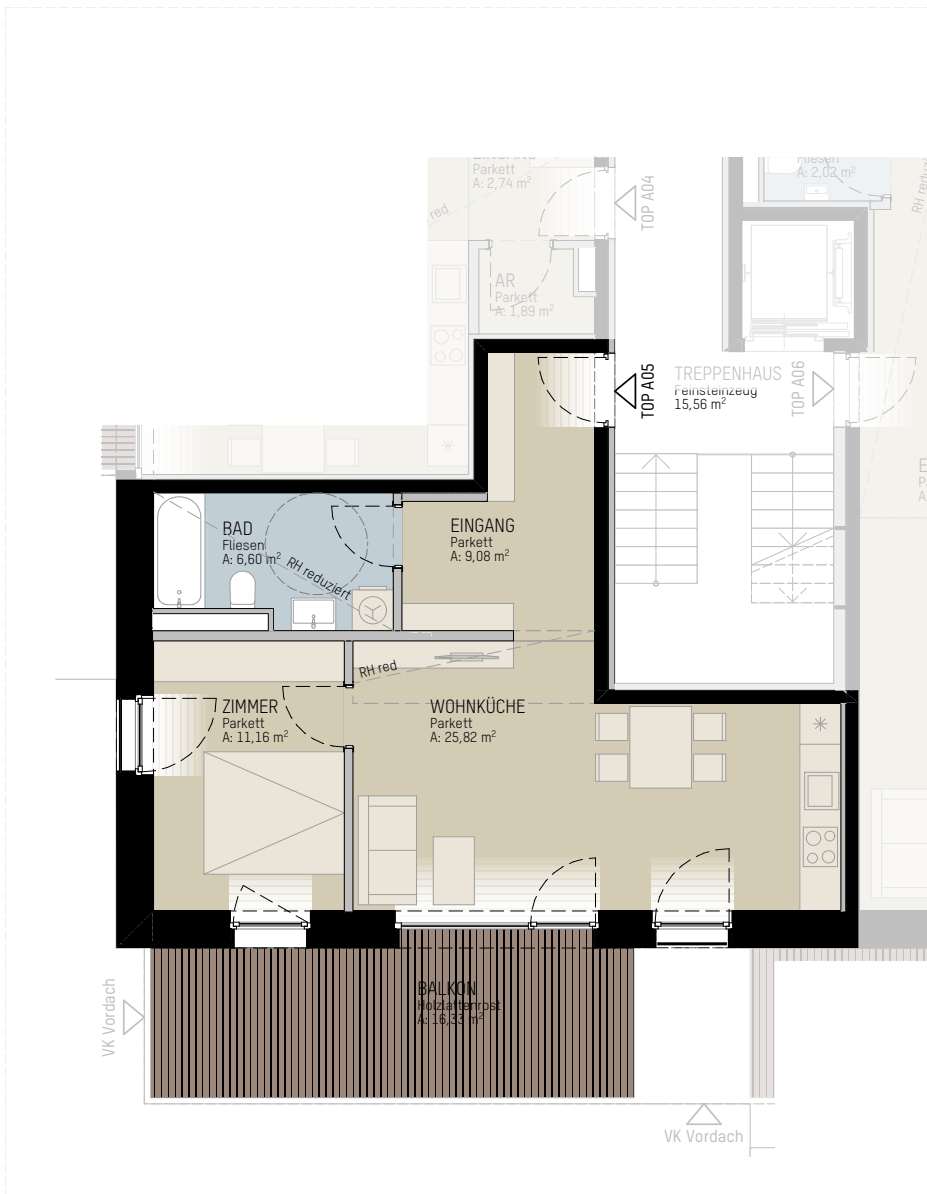
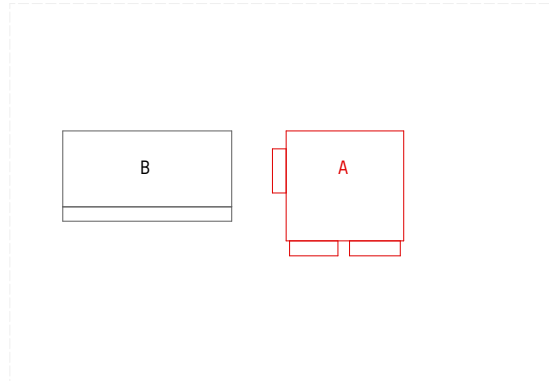
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP A05 / 1.OBERGESCHOSS

EINGANG	9,08
WOHNKÜCHE	25,82
BAD	6,60
ZIMMER	11,16
2-ZI Wohnung Top A05	52,66 m²

BALKON	16,33
KELLERABTEIL TOP A05	4,52

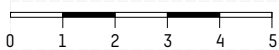
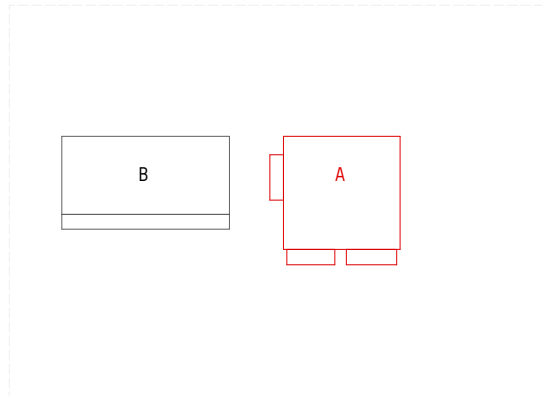


Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP A06 / 1.OBERGESCHOSS

EINGANG	12,93
WOHNKÜCHE	34,07
BAD	6,46
WC	2,02
AR	1,41
ZIMMER	10,75
ZIMMER	10,79
ZIMMER	12,18
4-Zi Wohnung Top A06	90,61 m²
BALKON	17,09
KELLERABTEIL TOP A06	3,31



Haftungsausschlüsse

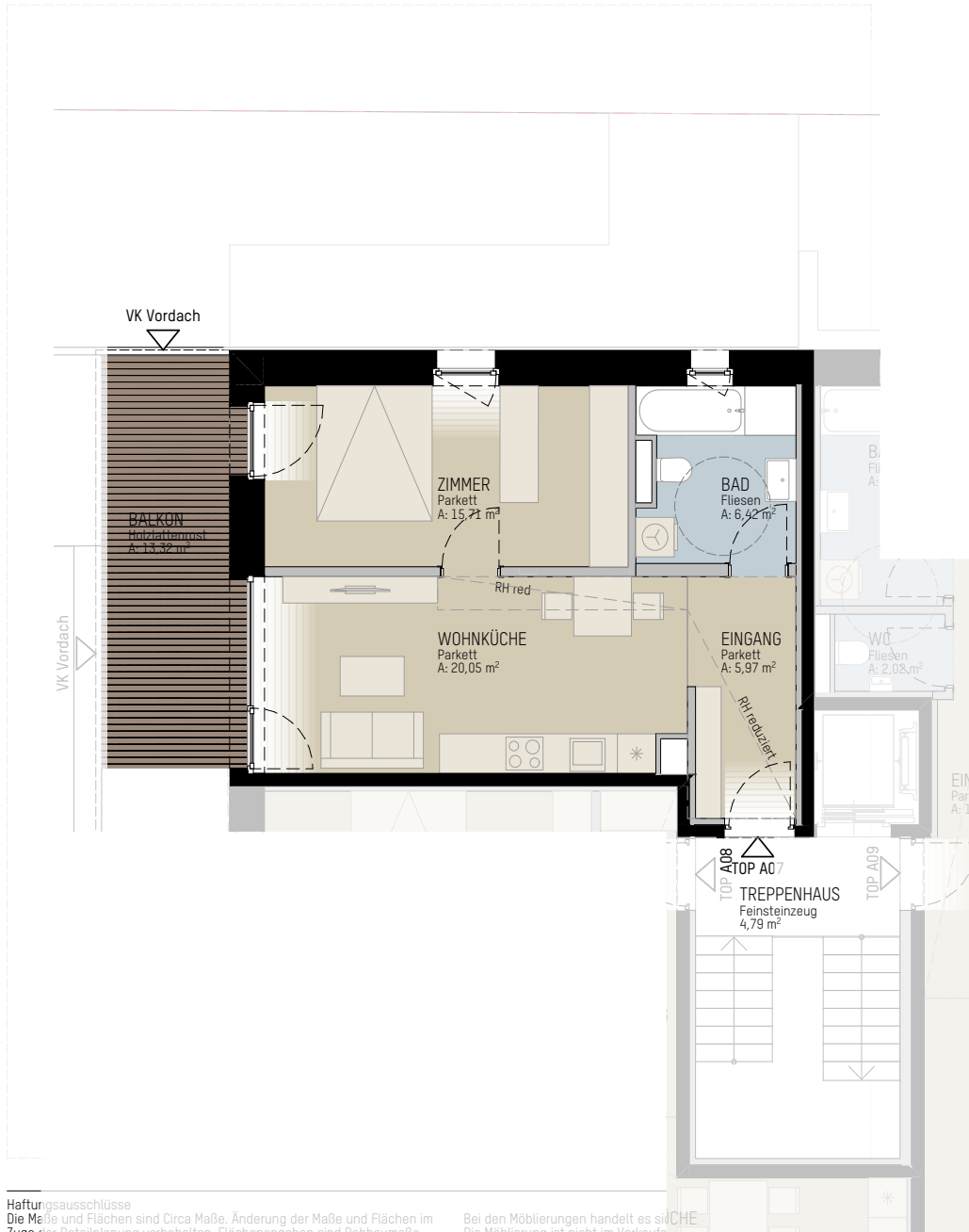
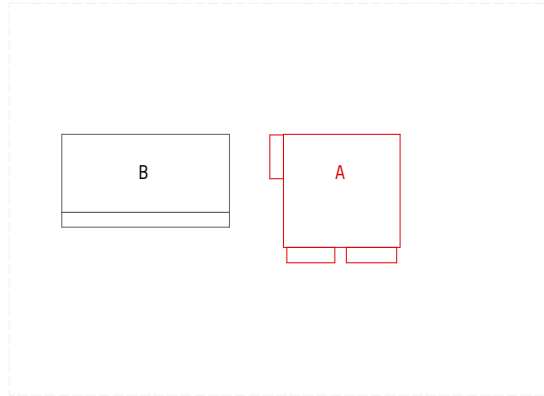
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP A07 / 2.OBERGESCHOSS

EINGANG	5,97
WOHNKÜCHE	20,05
BAD	6,42
ZIMMER	15,71
2-Zi Wohnung Top A07	48,15 m²

BALKON	13,32
KELLERABTEIL TOP A07	3,30



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.

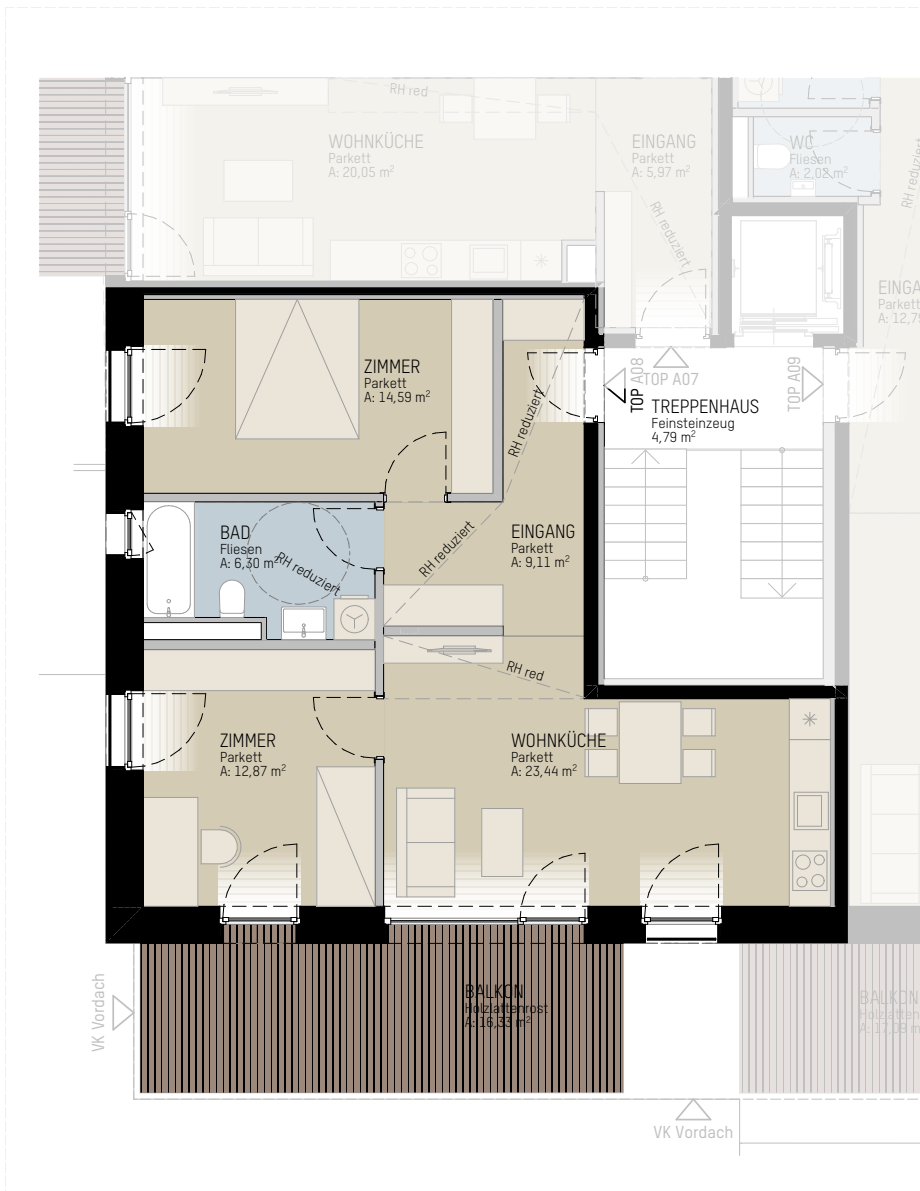
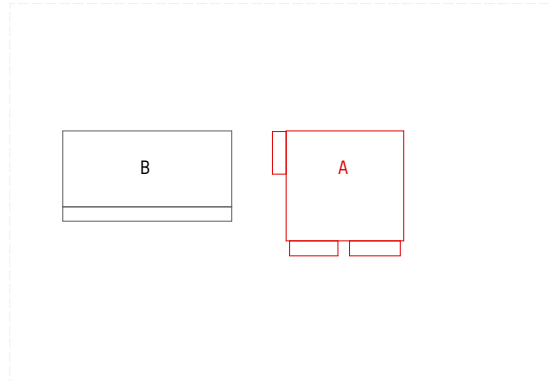
Bei den Möblierungen handelt es sich um Vorschläge. Die Möblierung ist nicht im Verkaufsumfang und muss vor Ort zu nehmen.

Wohnungsplan

TOP A08 / 2.OBERGESCHOSS

EINGANG	9,11
WOHNKÜCHE	23,44
BAD	6,30
ZIMMER	14,59
ZIMMER	12,87
3-Zi Wohnung Top A08	66,31 m²

BALKON	16,33
KELLERABTEIL TOP A08	3,31



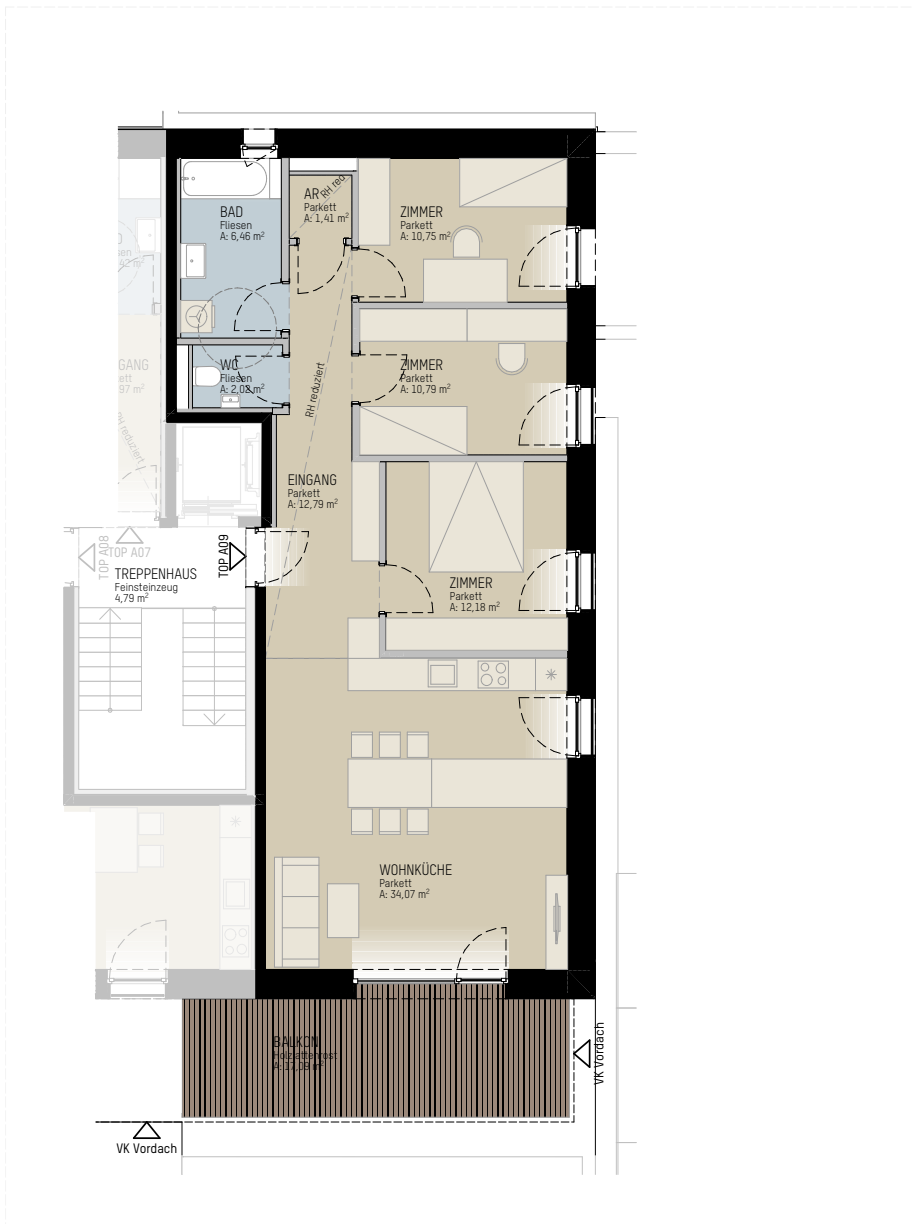
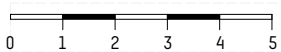
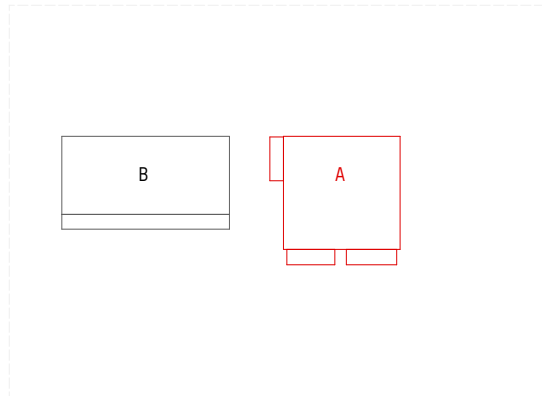
Haftungsausschlüsse

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 A09 / 2.OBERGESCHOSS

EINGANG	12,79
WOHNKÜCHE	34,07
BAD	6,46
WC	2,02
AR	1,41
ZIMMER	10,75
ZIMMER	10,79
ZIMMER	12,18
4-Zi Wohnung Top A09	90,47 m²
BALKON	17,09
KELLERABTEIL TOP A09	4,44



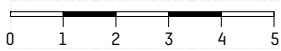
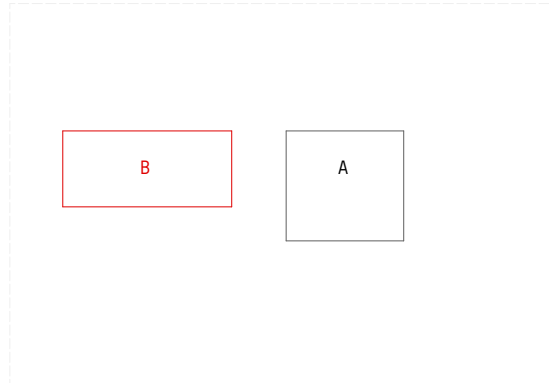
Haftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

Wohnungsplan

TOP B10 / ERDGESCHOSS

EINGANG	11,68
WOHNKÜCHE	30,57
BAD	4,44
WC	2,09
AR	2,02
ZIMMER	11,52
ZIMMER	9,99
3-ZI Wohnung Top B10	72,31 m²
PRIVATGARTEN	77,01
TERRASSE	18,18
KELLERABTEIL TOP B10	3,88



Haftungsausschlüsse

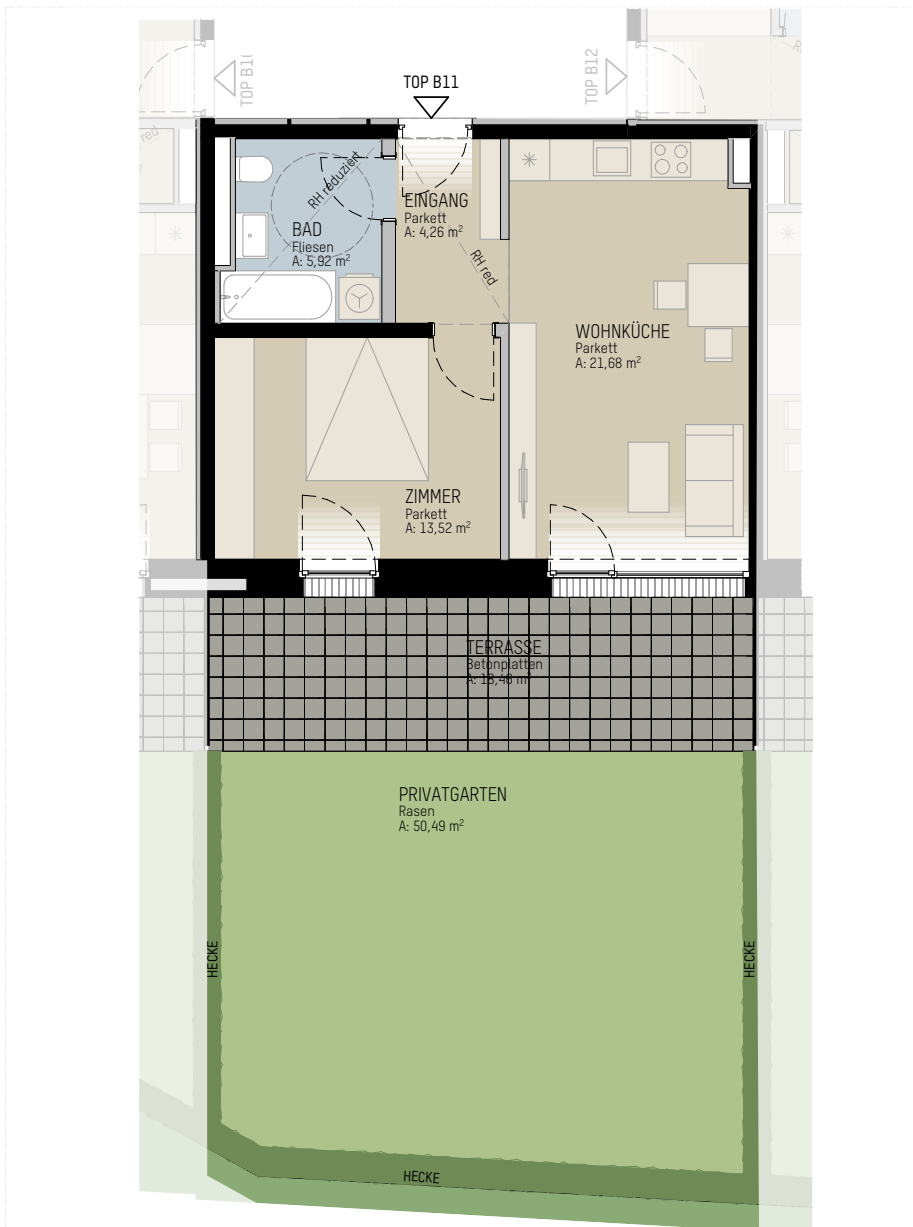
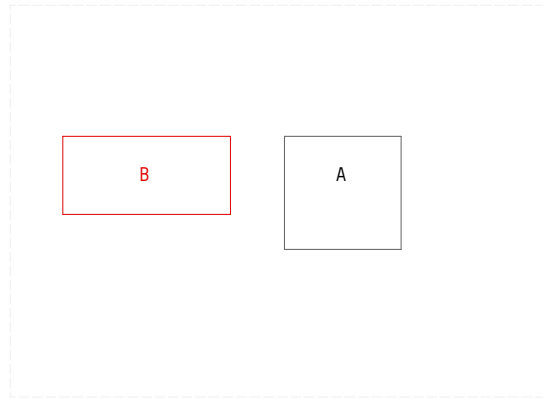
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP B11 / ERDGESCHOSS

EINGANG	4,26
WOHNKÜCHE	21,68
BAD	5,92
ZIMMER	13,52
2-ZI Wohnung Top B11	45,38 m²

PRIVATGARTEN	50,49
TERRASSE	18,46
KELLERABTEIL TOP B11	3,09

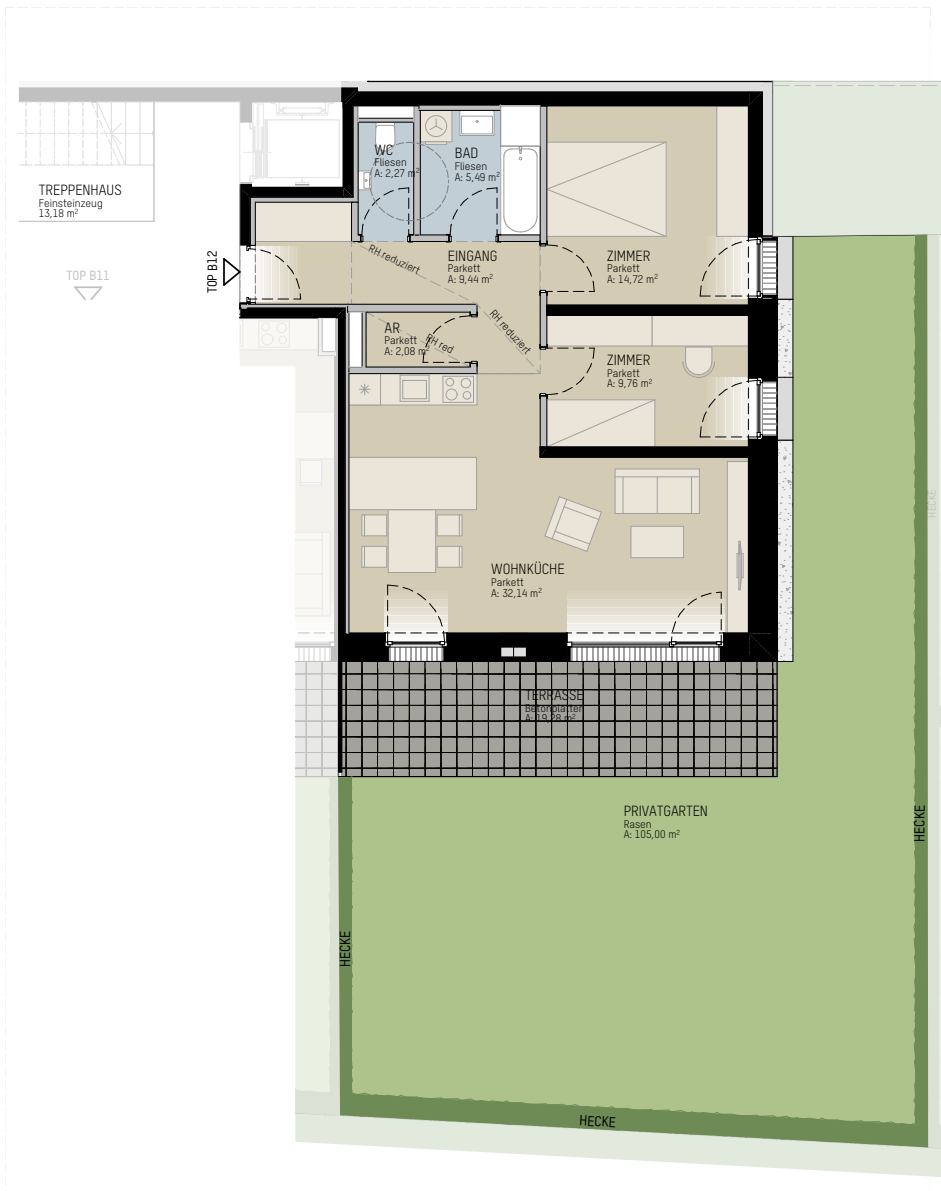
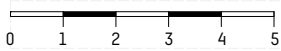
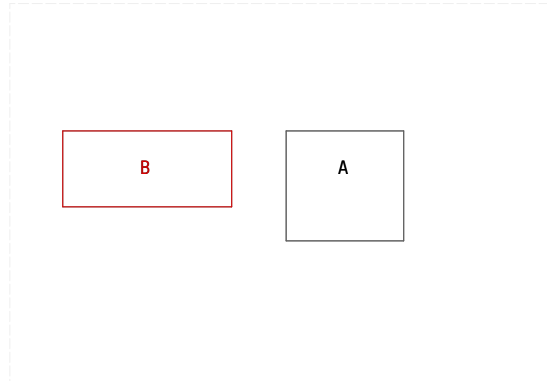


Haftungsausschlüsse
 Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP B12 / ERDGESCHOSS

EINGANG	9,44
WOHNKÜCHE	32,14
BAD	5,49
WC	2,27
AR	2,08
ZIMMER	14,72
ZIMMER	9,76
3-ZI Wohnung Top B12	75,90 m²
PRIVATGARTEN	105,00
TERRASSE	19,28
KELLERABTEIL TOP B12	3,49



Haftungsausschlüsse

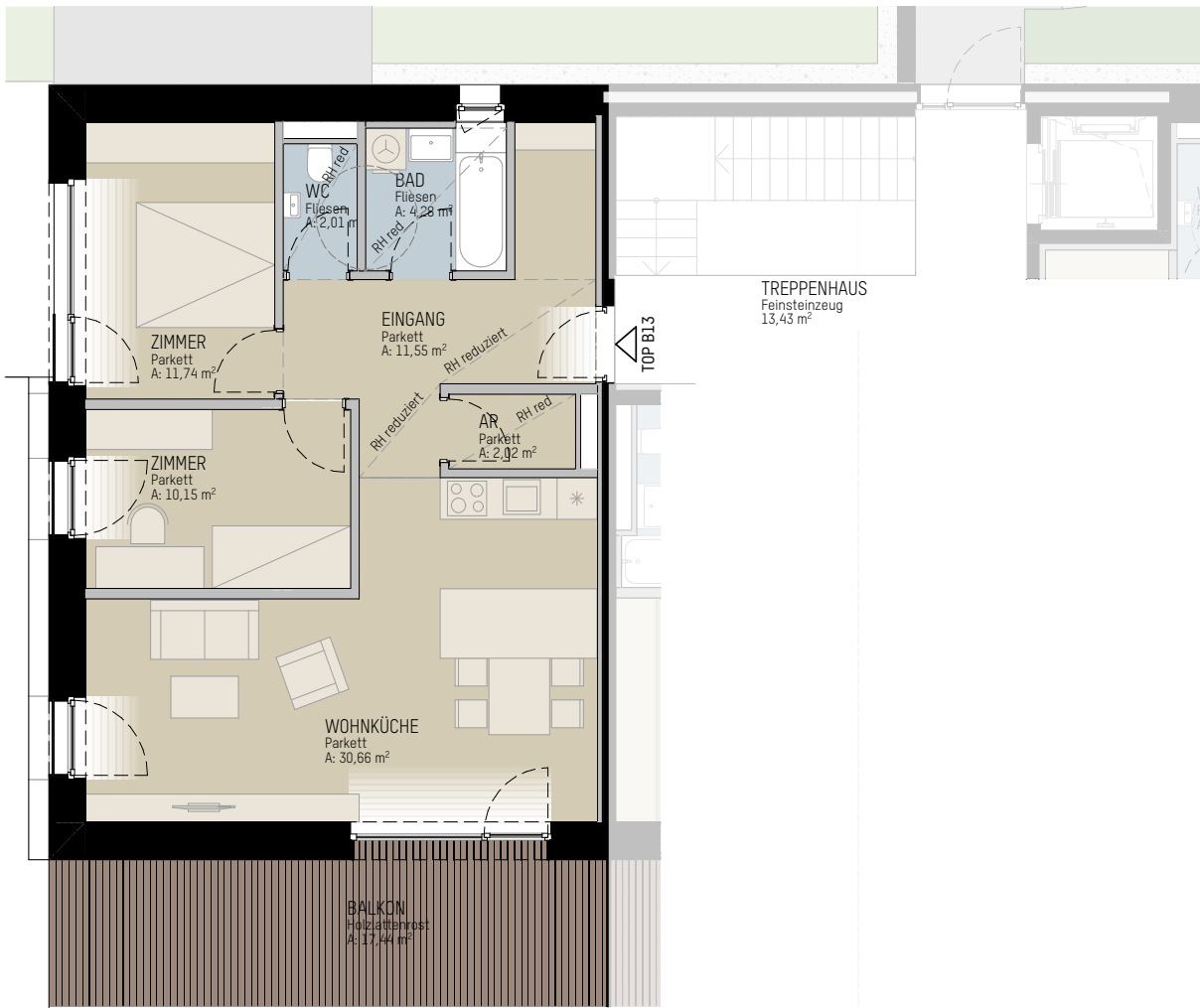
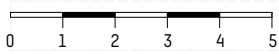
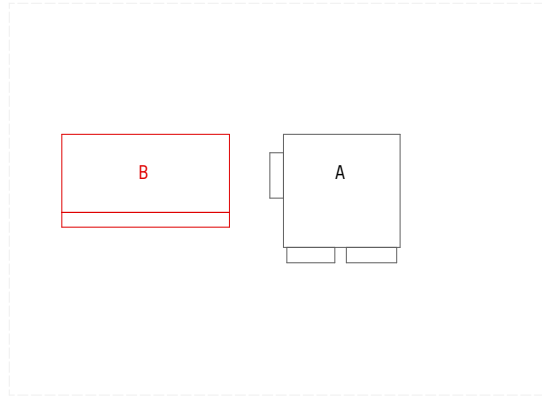
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP B13 / 1.OBERGESCHOSS

EINGANG	11,55
WOHNKÜCHE	30,66
BAD	4,28
WC	2,01
AR	2,02
ZIMMER	11,74
ZIMMER	10,15
3-Zi Wohnung Top B13	72,41 m²

BALKON	17,44
KELLERABTEIL TOP B13	3,48



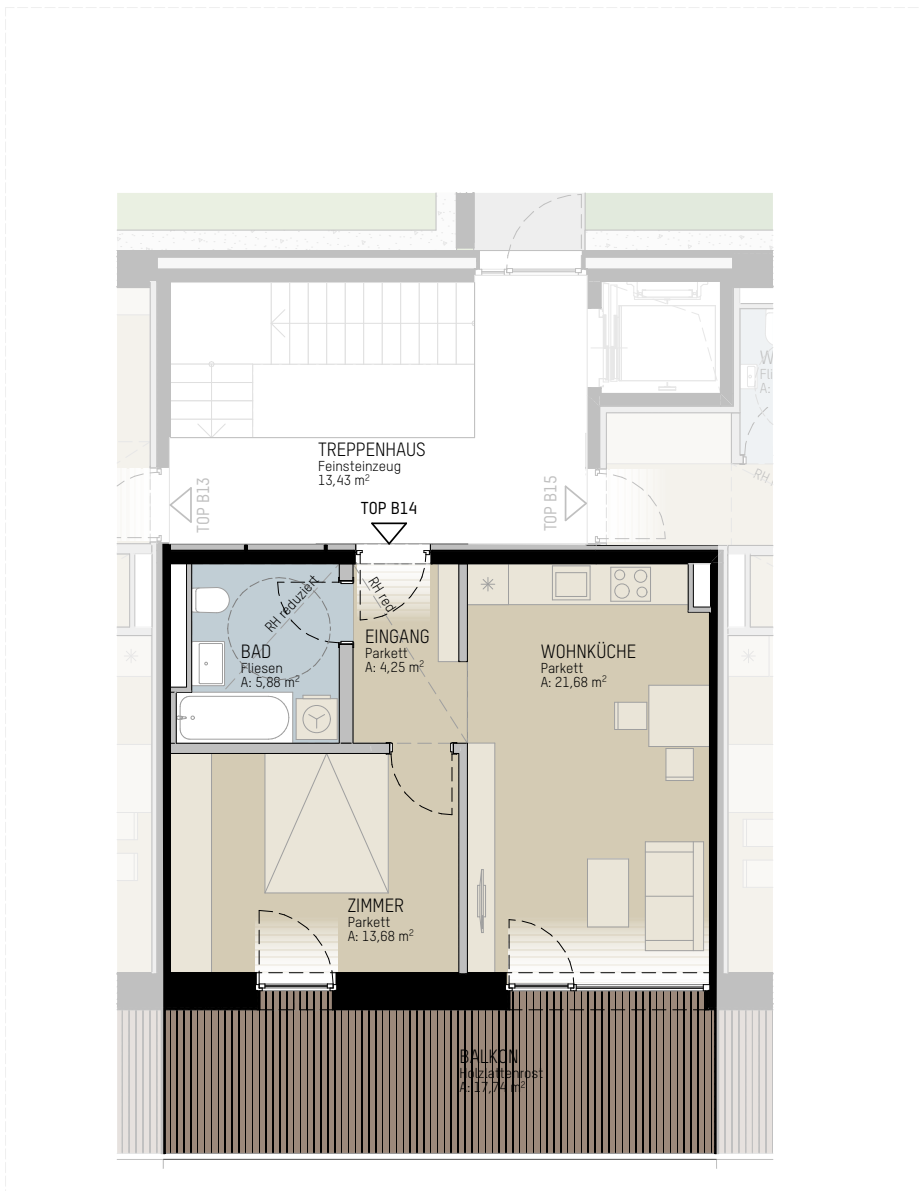
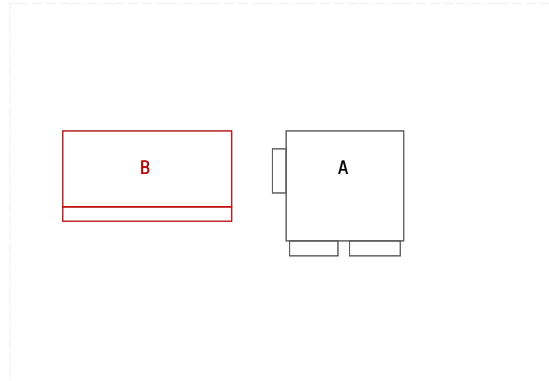
Häftungsausschlüsse
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

TOP B14 / 1.OBERGESCHOSS

EINGANG	4,25
WOHNKÜCHE	21,68
BAD	5,88
ZIMMER	13,68
2-Zi Wohnung Top B14	45,49 m²

BALKON	17,74
KELLERABTEIL TOP B14	3,66



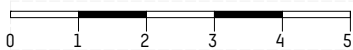
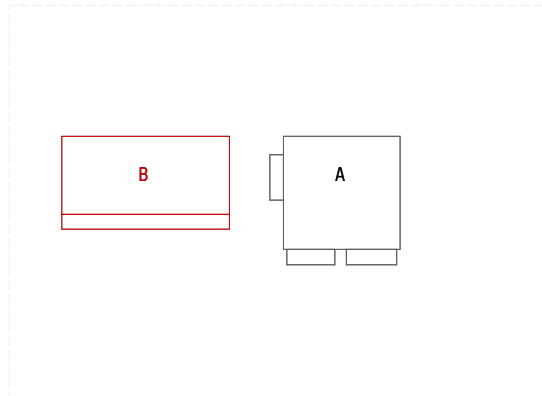
Haftungsausschlüsse

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 B15 / 1.OBERGESCHOSS

EINGANG	9,45
WOHNKÜCHE	32,22
BAD	5,48
WC	2,27
AR	2,08
ZIMMER	14,71
ZIMMER	9,84
3-Zi Wohnung Top B15	76,05 m²
BALKON	17,63
KELLERABTEIL TOP B15	3,64



Haftungsausschlüsse

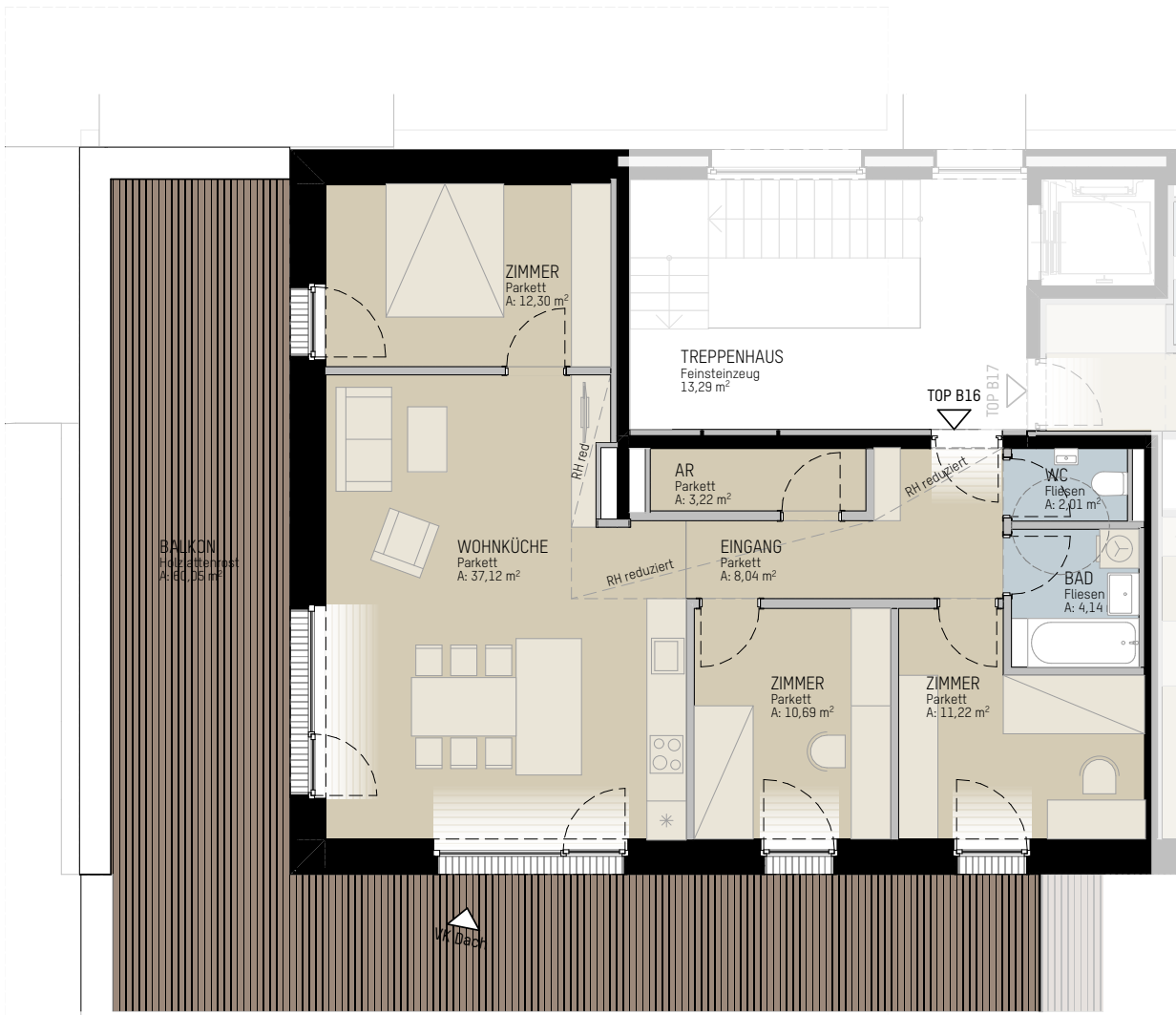
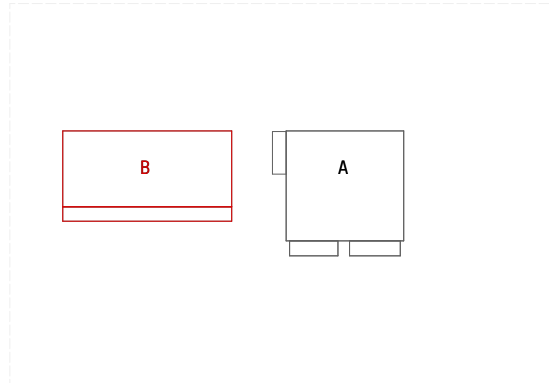
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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 B16 / 2.OBERGESCHOSS

EINGANG	8,04
WOHNKÜCHE	37,12
BAD	4,14
WC	2,01
AR	3,22
ZIMMER	12,30
ZIMMER	10,69
ZIMMER	11,22
4-ZI Wohnung Top B16	88,74 m²
BALKON	60,05
KELLERABTEIL TOP B16	3,64



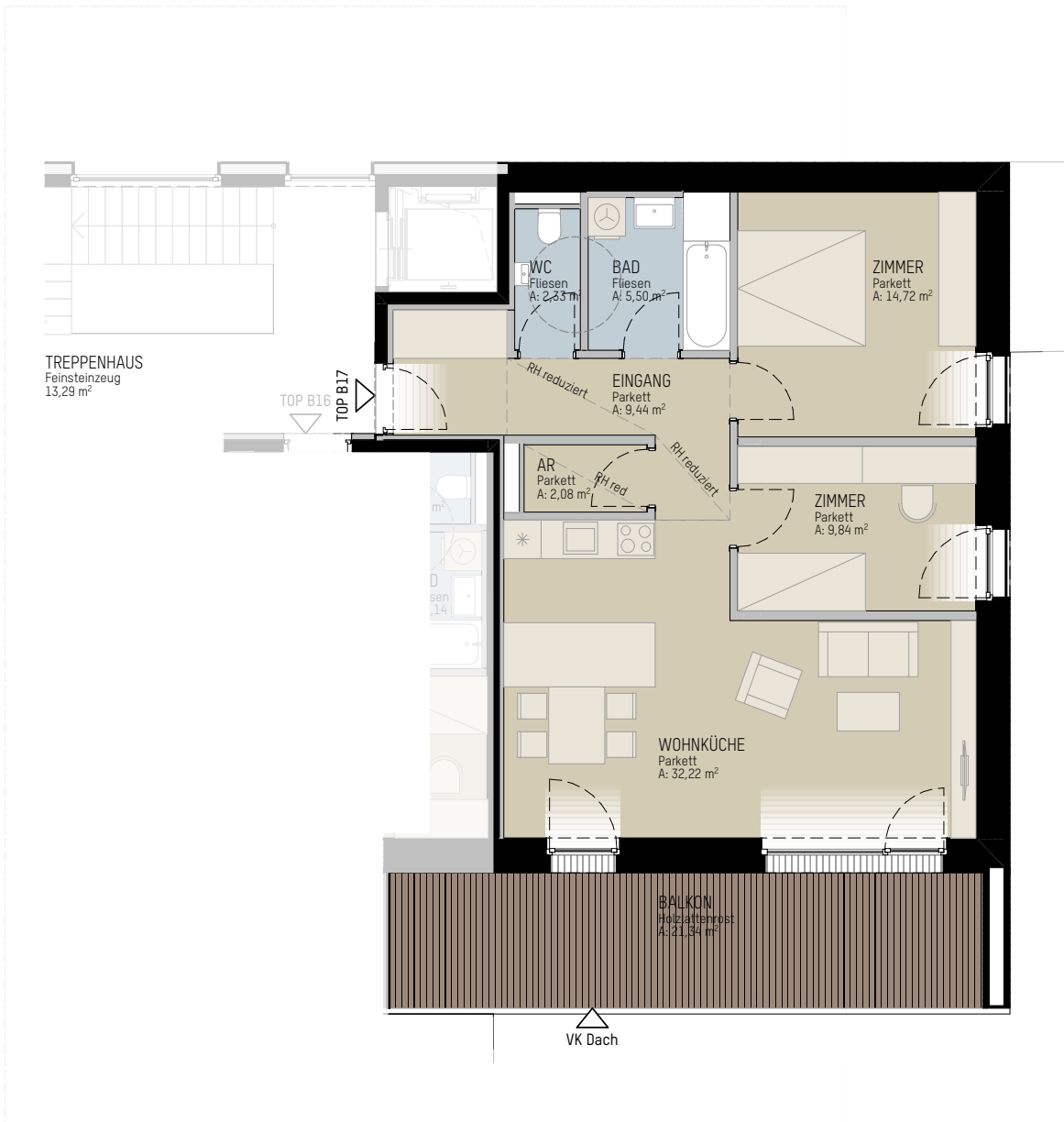
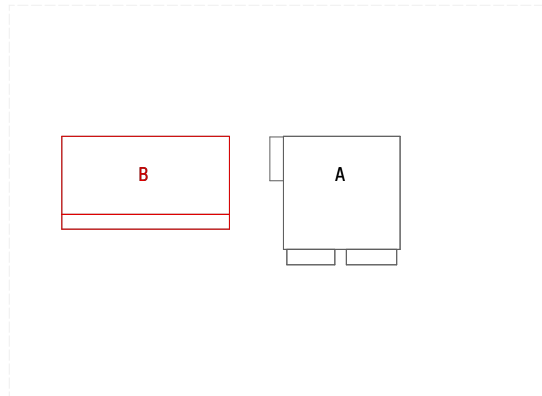
Haftungsausschlüsse

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 B17 / 2.OBERGESCHOSS

EINGANG	9,44
WOHNKÜCHE	32,22
BAD	5,50
WC	2,33
AR	2,08
ZIMMER	14,72
ZIMMER	9,84
3-ZI Wohnung Top B17	76,13 m²
BALKON	21,34
KELLERABTEIL TOP B17	3,66



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: Epoxy Beschichtung

Nebenräume: Beton geglättet

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Balkone: Oberflächen Holzlatenrost

Treppen, Gänge: Fliesen

Tragende Konstruktion

Passivhausbauweise;

Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen tragende Elemente aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk. Wohnungstrennwände, wo erforderlich, mit Gipskartonvorsatzschale und Außenwände aus Ziegelmauerwerk und einer vorgehängten Holzfassade.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt.

Dach:

Pulldach

Fassaden:

Holzfassaden

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 verfliest.

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.

Wohnräume: Fertigparkett Eiche

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer: Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel.

Material: Kunststoff

Farbe: innen Weiß, außen nach Farbwahl des Architekten

Wohnungsinnentüren:

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

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, in Oberfläche Weiß.

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Diese erfolgt über eine Pellets-Heizanlage.

Handhabung Heizung:

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über die Durchflussmengenregler in den Fußbodenheizungsverteilern. Für den Wohnbereich wird ein Raumthermostat und Stellantrieben ausgeführt.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral über ein Speicher-Ladesystem, platziert im Kellerbereich (Heizraum) Haus A. Für die Temperaturhaltung des Warmwassers wird eine Zirkulationsleitung ausgeführt. Die Kalt- und Warmwasserzähler sind im Nassraum platziert.

Lüftungsanlage:

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

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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 (COMFORT). 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:

Badewanne aus Stahlblech 170x75cm, Farbe Weiß, Ablaufgarnitur verchromt, Einhebel-Wannenmischer verchromt m. Umschalter und Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Waschtischanlage:

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

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinen-Anschluss mit Unterputz-Waschmaschinensifon sowie Auslaufhahn verchromt.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß Unterputzspülkasten mit Zweimengen-spültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

Küche:

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckregulierventil), mit Anschluss für Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

Privatgärten:

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

Elektroinstallationen

Vorraum:

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

Küche:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
- 3 Steckdosen

- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
- 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)
- 1 Steckdose für Untertischboiler

Wohnraum:

- 1 Serienschalter
- 2 Deckenlichtauslässe
- 5 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumthermostat Fußbodenheizung
- 1 Lüftungsregler

Elternzimmer:

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

Kinderzimmer 1:

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

Kinderzimmer 2:

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

Bad:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
- 2 Steckdose beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss

WC:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Abstellraum:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose

Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose

Kellerabteil:

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

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Extras

Anschluss für Beschattung/Verdunkelung wird vorgesehen.

Internetanbindung

Gemeinde LWL, weitere Betreiber möglich aber noch nicht bekannt.

Aussenanlagen

Bepflanzung gemäß Vorgabe Bauherr/Auftraggeber.
Einzäunung gemäß Vorgabe Bauherr/Auftraggeber.

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! 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.

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 01.07.2020

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.

Energieausweis

Haus A:
Geplanter Heizwärmebedarf: 11,2 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,61

Haus B:
Geplanter Heizwärmebedarf: 11,6 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,60

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.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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 angeführten Wohnungen samt Kellerabteil sowie einem Tiefgaragenabstellplatz.

Kaution

Es wird eine Kaution gemäß der Kostenaufstellung vorgeschrieben. Diese erhalten Sie bei Auszug aus der Wohnung verzinst zurückgezahlt.

Rücktritt

Sollten Sie nach verbindlicher Reservierung einer Wohnung aus irgendwelchen Gründen von der Reservierung zurücktreten, wird seitens der NEUEN HEIMAT TIROL eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 200,- vorgeschrieben bzw. von der bereits geleisteten Kaution 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 € 1.270,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,40/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 7 Jahren sowie in der Höhe von € 0,70/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von weiteren 8 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5%, vom 6.-10. Jahr 1%, vom 11.-15. Jahr 2%, vom 16.-20. Jahr 2,5%, vom 21.-25. Jahr 5%, ab dem 26. Jahr 7% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr, 10%.

Wohnbauförderungskriterien

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

Daher darf das Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens) bei einer Person im Haushalt € 3.000,-, bei zwei Personen € 5.000,- und für jede weitere Person im Haushalt € 370,- mehr, nicht übersteigen. Des Weiteren muss ein Wohnbedarf gegeben sein. Das heißt, dass die geförderte Wohnung als Hauptwohnsitz verwendet werden muss und Eigentums- oder Nutzungsrechte an anderen Wohnobjekten bis spätestens 6 Monate nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben sind.

Nähere Informationen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

Bankdarlehen

Die restlichen Baukosten werden durch ein Bankdarlehen finanziert. Die Nettomiete beruht

Finanzierung

unter anderem auf einem variablen Zinssatz für das Bankdarlehen. Eine Veränderung des Zinssatzes für das Bankdarlehen bewirkt eine entsprechende Veränderung der Nettomiete.

Grundkosten

Das Objekt wird auf einem Baurecht errichtet. Hierfür ist ein jährlicher indexierter Baurechtszins zu entrichten.

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 NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

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

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.

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.

Information zur Kostenzusammenstellung

In der auf der nachfolgenden Kostenzusammenstellung sind in den Kosten jeweils ein bzw. bei der Wohnung Top 16 zwei Tiefgaragenabstellplätze enthalten.

Stand Oktober 2020
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Finanzierung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m ²]	Nutzwerte	Kaution	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
01	EG	2	60,91	73,00	2.000,00 €	291,00 €	164,00 €	52,00 €	507,00 €
02	EG	2	52,39	72,00	2.000,00 €	330,00 €	157,00 €	55,00 €	542,00 €
03	EG	4	90,40	108,00	2.000,00 €	429,00 €	244,00 €	76,00 €	749,00 €
04	1.06	2	50,01	59,00	2.000,00 €	231,00 €	133,00 €	41,00 €	405,00 €
05	1.06	2	52,66	65,00	2.000,00 €	268,00 €	145,00 €	47,00 €	460,00 €
06	1.06	4	90,61	106,00	2.000,00 €	411,00 €	240,00 €	74,00 €	725,00 €
07	2.06	2	48,15	57,00	1.965,00 €	224,00 €	129,00 €	40,00 €	393,00 €
08	2.06	3	66,31	80,00	2.000,00 €	321,00 €	180,00 €	57,00 €	558,00 €
09	2.06	4	90,47	106,00	2.000,00 €	411,00 €	240,00 €	74,00 €	725,00 €
10	EG	3	72,31	95,00	2.000,00 €	417,00 €	209,00 €	71,00 €	697,00 €
11	EG	2	45,38	62,00	2.000,00 €	283,00 €	136,00 €	47,00 €	466,00 €
12	EG	3	75,90	101,00	2.000,00 €	449,00 €	222,00 €	75,00 €	746,00 €
13	1.06	3	72,41	88,00	2.000,00 €	357,00 €	198,00 €	63,00 €	618,00 €
14	1.06	2	45,49	57,00	2.000,00 €	239,00 €	127,00 €	41,00 €	407,00 €
15	1.06	3	76,05	92,00	2.000,00 €	371,00 €	207,00 €	65,00 €	643,00 €
16	2.06	4	88,74	118,00	2.000,00 €	525,00 €	259,00 €	88,00 €	872,00 €
17	2.06	3	76,13	93,00	2.000,00 €	379,00 €	209,00 €	66,00 €	654,00 €

Kostenzusammenstellung

Hinweise:
Stand Oktober 2020.
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Ansprechperson
Verkauf

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

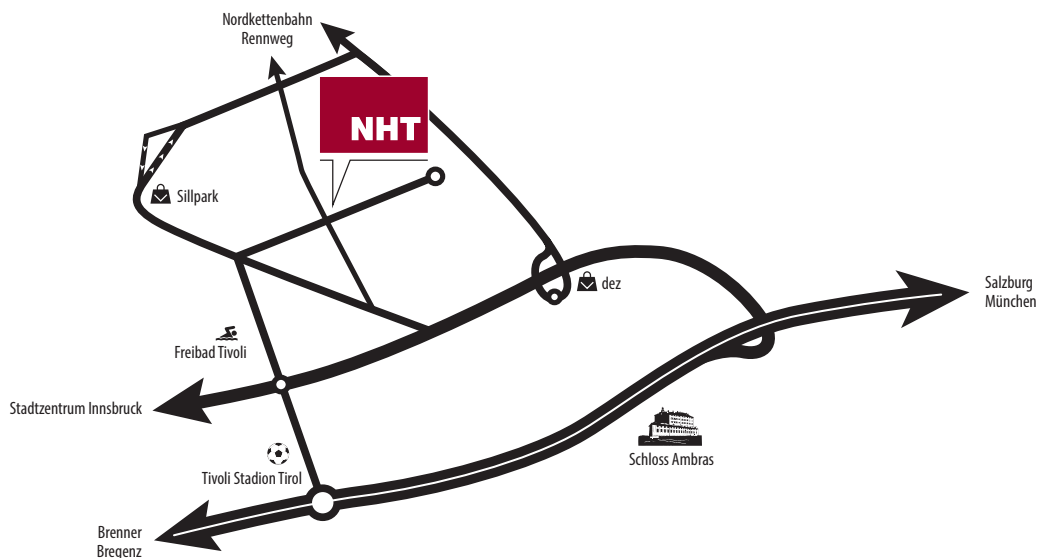
Ansprechperson
Oberbauleitung

Ing. Fabian Ulsamer
Tel. +43 512 3330 440
ulsamer@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.

1. Personalien Wohnungswerber:

Familiennamen Vorname Geburtsdatum

Staatsbürgerschaft Geburtsland Anzahl Kinder

Familienstand: ledig verheiratet geschieden verwitwet Lebensgem.

Straße, Hausnummer Wohnort Postleitzahl

Telefon-Privat Telefon-Dienstlich E-Mail

Beruf Dienstgeber

Antragsteller [EUR]

Durchschnittliches Monatsnettoeinkommen inkl. Sonderzahlungen aber ohne Familienbeihilfe

2. Personalien Partner(in):

Ehegatte(in) Lebensgefährtin(in) eingetragene(r) Partner(in)

Familiennamen Vorname Geburtsdatum

Staatsbürgerschaft Geburtsland Anzahl Kinder

Familienstand: ledig verheiratet geschieden verwitwet Lebensgem.

Straße, Hausnummer Wohnort Postleitzahl

Telefon-Privat Telefon-Dienstlich E-Mail

Beruf Dienstgeber

Antragsteller [EUR]

Durchschnittliches Monatsnettoeinkommen inkl. Sonderzahlungen aber ohne Familienbeihilfe

3. Gewünschte Wohnung (Mehrfachnennungen möglich):

Top

Ersatz 1

Ersatz 2

Ersatz 3

Ersatz 4

Ihre Daten werden von uns zur Durchführung der Wohnungsvergabe und zur vorvertraglichen Abwicklung entsprechend den datenschutzrechtlichen bzw. aufgrund gesetzlicher Bestimmungen verarbeitet. Wenn Ihnen eine Wohnung zugewiesen wird, werden Ihre Daten zur Vertragsvorbereitung bzw. -erfüllung weiterverwendet. Wir speichern Ihre Daten für die Dauer der gesetzlichen Aufbewahrungs- oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche. Nähere Informationen zum Datenschutz und zu Ihren Betroffenenrechten finden Sie unter www.nht.at/datenschutz (Information für Interessenten und Wohnungswerber).

Ort, Datum Unterschrift Wohnungswerber

Kauns -
Greitweg (KN01)

Bitte geben Sie den
vollständig ausgefüllten
Fragebogen bei der
Gemeinde Kauns,
Dorfstraße 23 in 6526
Kauns, ab.

Fragebogen zur
Wohnungswerbung



