

Ehenbichl

Rieden



**12 Mietwohnungen mit
Kaufoption**
Ehenbichl - Rieden (EH03)

Baubeginn
März 2026

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	Ansichten
7	Schnitte
8	Übersichtspläne
10	Wohnungspläne
23	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
25	Allgemeines
25	Finanzierung
27	Kostenzusammenstellung
28	Ansprechpersonen
28	Anfahrtsplan
29	Notizen
31	Infobox

Mietwohnungen mit Kaufoption in Ehenbichl



Wohnanlage in Ehenbichl - Rieden
12 Mietwohnungen mit Kaufoption



Ehenbichl - Rieden:

Wohnanlage mit 12 Mietwohnungen mit Kaufoption
samt Tiefgaragenabstellplätzen.

Planung:

Architekt a4L architects ZT GmbH, Breitenwang

Besonderheiten:

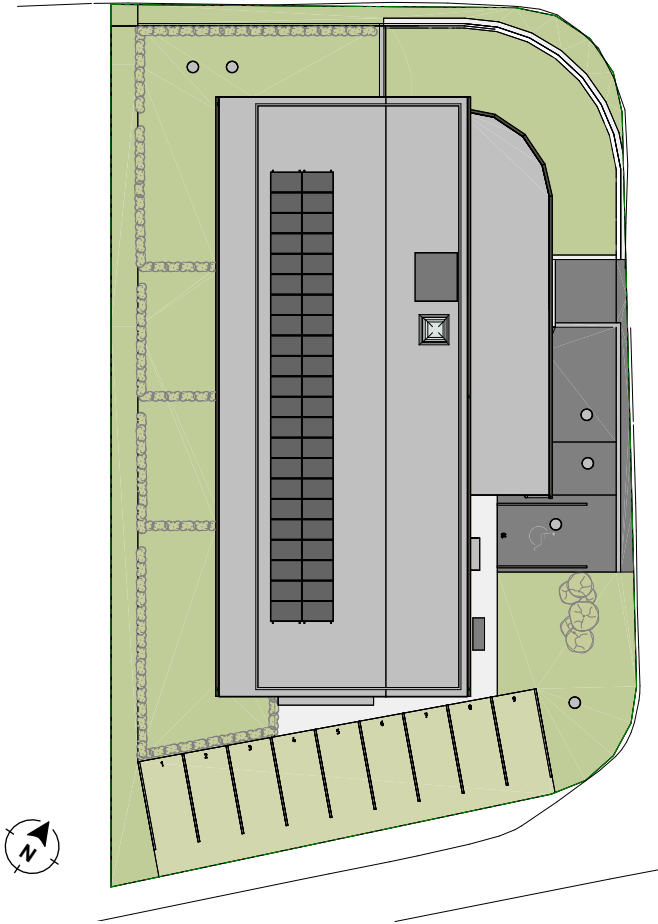
Passivhaus
Komfortlüftung
Photovoltaikanlage
Personenaufzug

Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 15,3 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,39

A4L

Lageplan



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsgmbH

Akin Görün, BA
Tel. +43 512 3330 551
goeruen-a@nht.co.at

Jetzt informieren!

Das geplante Projekt zum leistbaren Wohnen im Ortsteil Rieden der Gemeinde Ehenbichl umfasst eine Wohnanlage mit zwölf Einheiten in einem dreigeschossigen Baukörper in Massivbauweise. Mit seinem kompakten Volumen erlaubt das Gebäude nicht nur den Passivhausstandard der NEUE HEIMAT TIROL und eine Außenanlage mit ausgedehnten Grünflächen, sondern auch eine zur dörflichen Struktur passende Dimension. Die direkte Nähe zum bestehenden Sportplatz von Rieden erlaubt die einfache Erreichbarkeit des direkt angrenzenden Spielplatzes.

Technisch ist das Gebäude mit PV-Anlage auf dem Dach und einer Wärmepumpe auf dem neuesten Stand. Eine zentrale Lüftungsanlage versorgt sämtliche Räume mit Frischluft. Das moderne Satteldach mit zwei unterschiedlichen Dachneigungen ergänzt das sonst ruhige Fassadenbild der Anlage, bestehend aus einer Kombination von braunem Außenputz und einer Holzverschalung der Loggien auf der Südwestseite.

Geparkt wird von den Mietern in der Tiefgarage, die durch eine direkt anliegende Abfahrt erreicht werden kann. Für Besucher gewährleisten drei ebenerdige Stellplätze auf der Ostseite genügend Raum. Das einfach gehaltene Nebengebäude beinhaltet den Müll- und Fahrradraum und überdacht außerdem den großzügigen Eingangsbereich.

Fast baugleich bieten die drei oberirdischen Geschosse Platz für jeweils vier Wohnungen, was den Bau insgesamt auf einen Wohnungsschlüssel von sechs 2-Zimmer- und sechs 3-Zimmer-Wohnungen bringt. Die barrierefreien Grundrisse sind offen gestaltet und überzeugen durch die hellen Wohnräume mit Zugang zum überdachten Außenbereich. Die Wohnungen im Erdgeschoss werden zusätzlich durch großflächige Gärten aufgewertet.

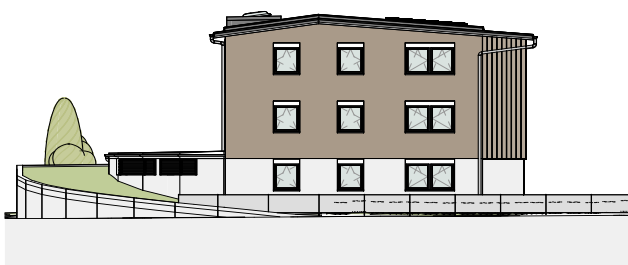
Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel
6 Zwei-Zimmer-Wohnungen
6 Drei-Zimmer-Wohnungen

Ansichten



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

Ansichten

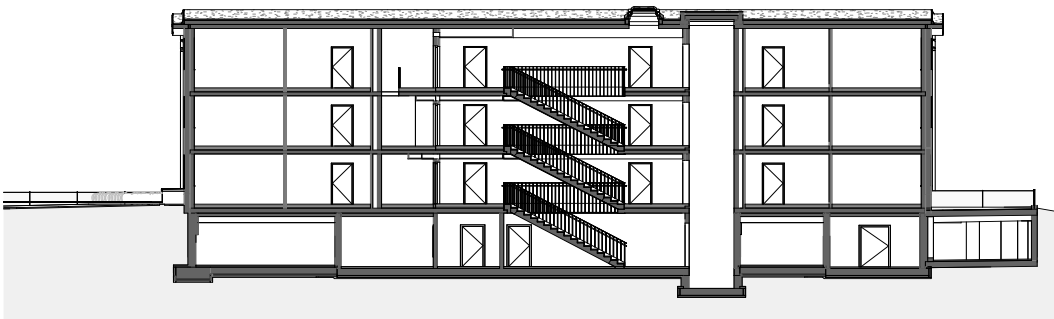


ANSICHT NORD

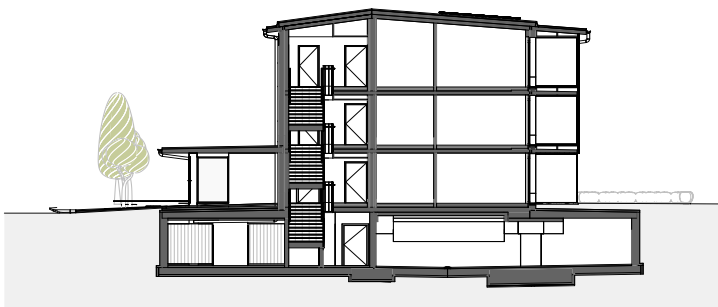


ANSICHT OST

Schnitte



SCHNITT A



SCHNITT B

UNTERGESCHOSS

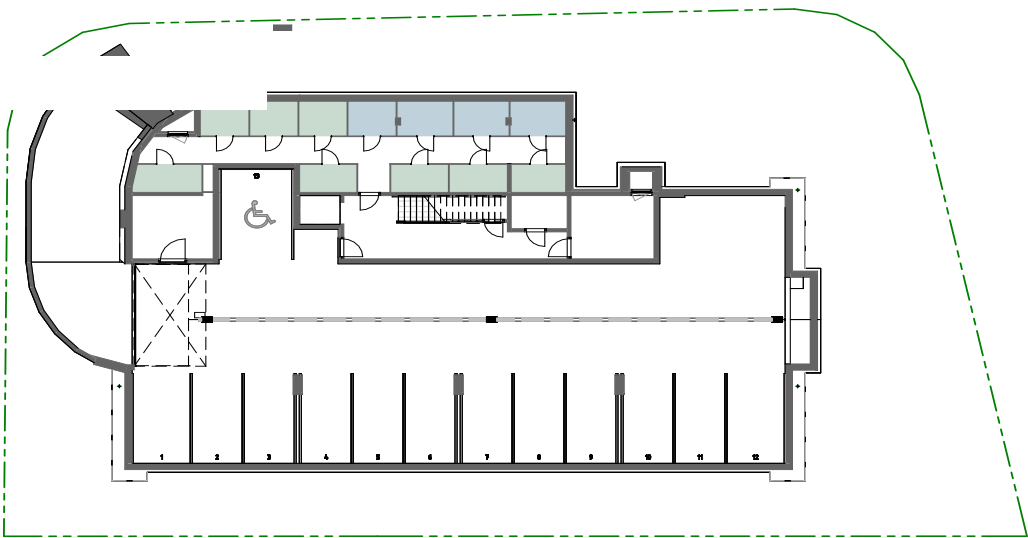
KELLERABTEILE
STIEGENHAUS
HAUSTECHNIK
ELEKTRO
BATTERIE
GANG
PERSONENLIFT
PARKEN

ERDGESCHOSS

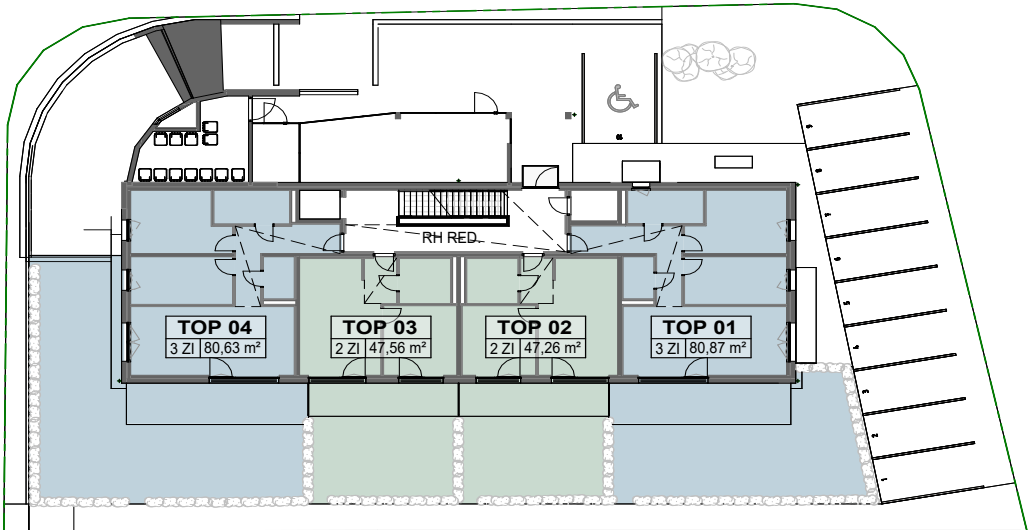
STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
KINDERWAGEN
TOP 01
TOP 02
TOP 03
TOP 04
FAHRRAD
MÜLL



Übersichtsplan



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
TOP 05
TOP 06
TOP 07
TOP 08

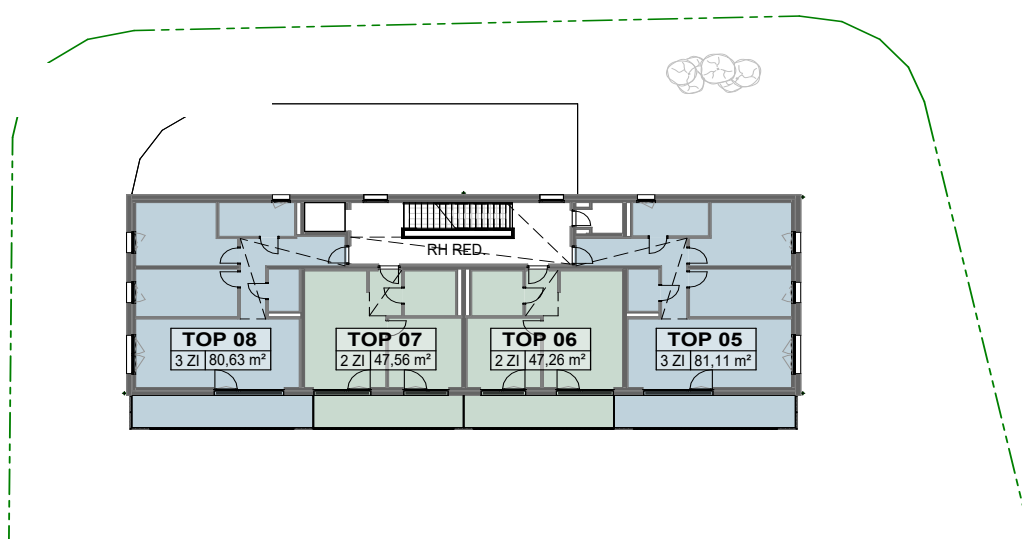
2. OBERGESCHOSS

STIEGENHAUS
PERSONENLIFT
TOP 09
TOP 10
TOP 11
TOP 12

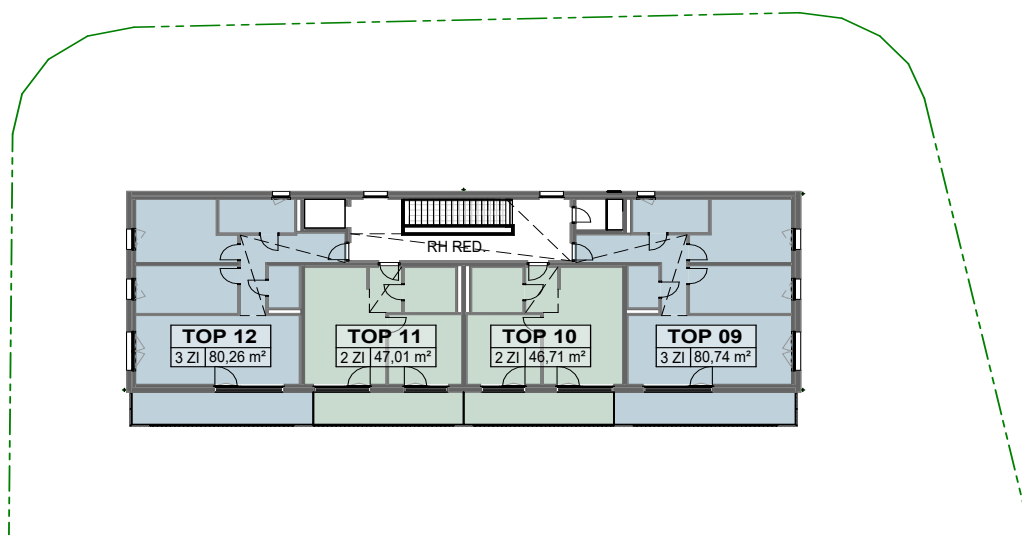


NORD

Übersichtsplan



GRUNDRISS OG1



GRUNDRISS OG2

Wohnungspläne

Top 01 - 12

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.

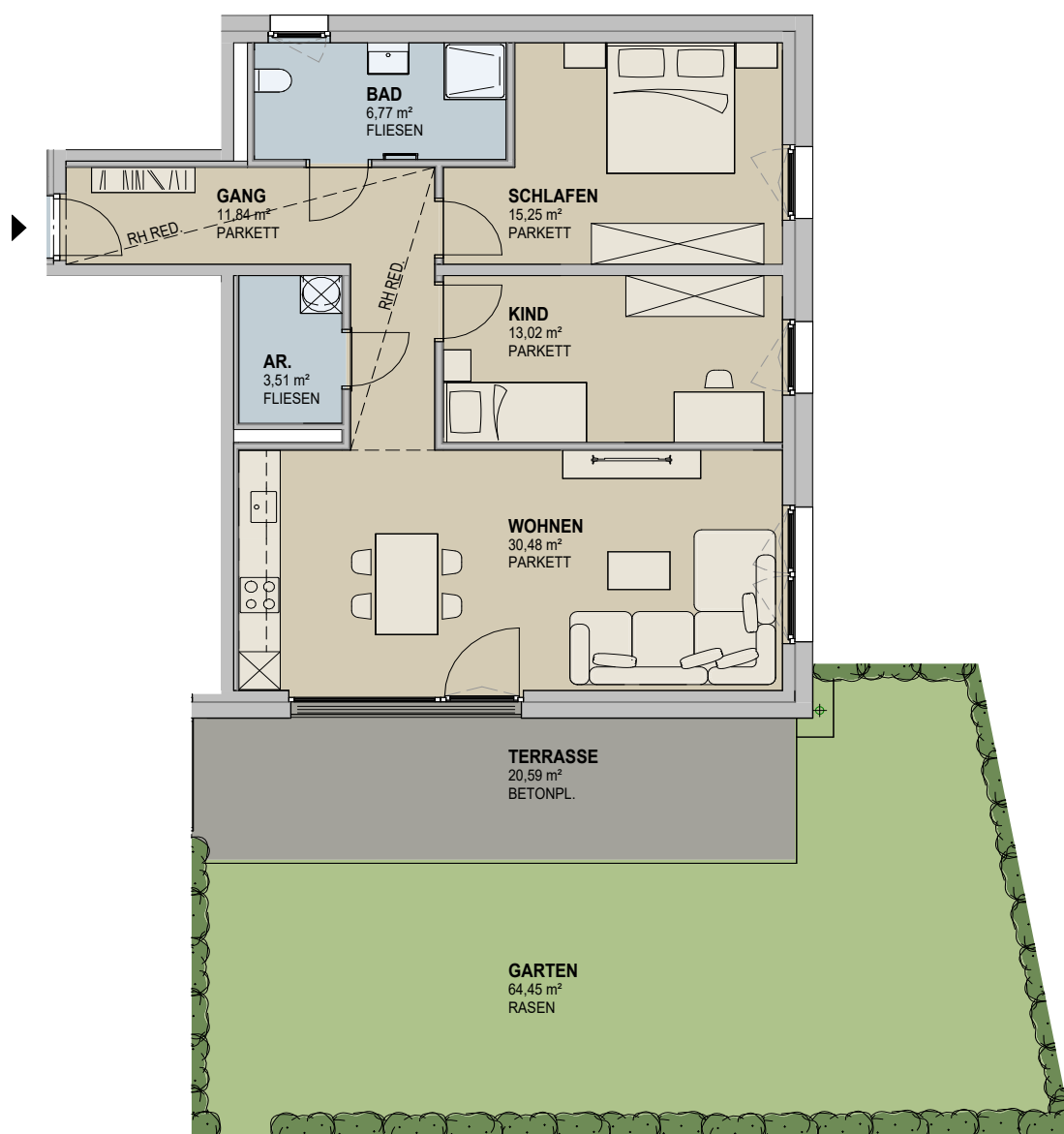
TOP 01, ERDGESCHOSS

WOHNEN	30,48 m ²
SCHLAFEN	15,25 m ²
KIND	13,02 m ²
BAD	6,77 m ²
AR.	3,51 m ²
GANG	11,84 m ²
TERRASSE	20,59 m ²
GARTEN	64,45 m ²

3-ZIMMER-WHG. 80,87 m²



NORD

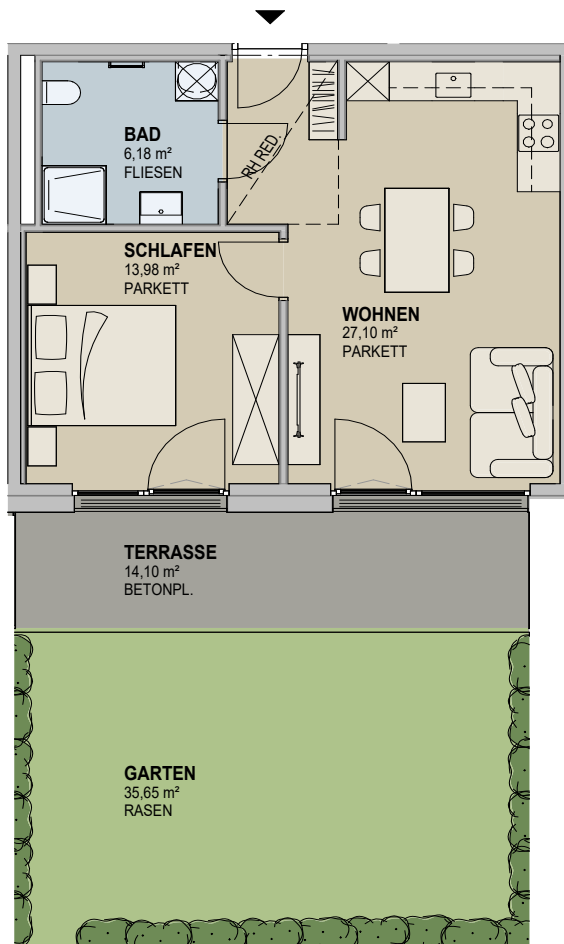


Wohnungsplan

TOP 02, ERDGESCHOSS

WOHNEN	27,10 m ²
SCHLAFEN	13,98 m ²
BAD	6,18 m ²
TERRASSE	14,10 m ²
GARTEN	35,65 m ²

2-ZIMMER-WHG. 47,26 m²

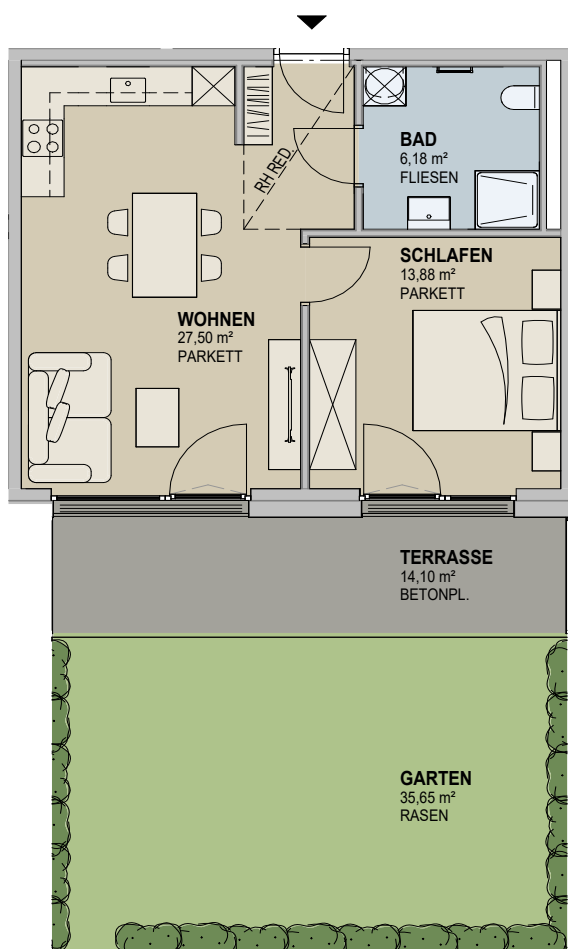


Wohnungsplan

TOP 03, ERDGESCHOSS

WOHNEN	27,50 m ²
SCHLAFEN	13,88 m ²
BAD	6,18 m ²
TERRASSE	14,10 m ²
GARTEN	35,65 m ²

2-ZIMMER-WHG. 47,56 m²



Wohnungsplan

TOP 04, ERDGESCHOSS

WOHNEN	30,47 m ²
SCHLAFEN	15,23 m ²
KIND	13,02 m ²
BAD	6,84 m ²
AR.	3,51 m ²
GANG	11,55 m ²
TERRASSE	20,59 m ²
GARTEN	102,88 m ²

3-ZIMMER-WHG. 80,63 m²



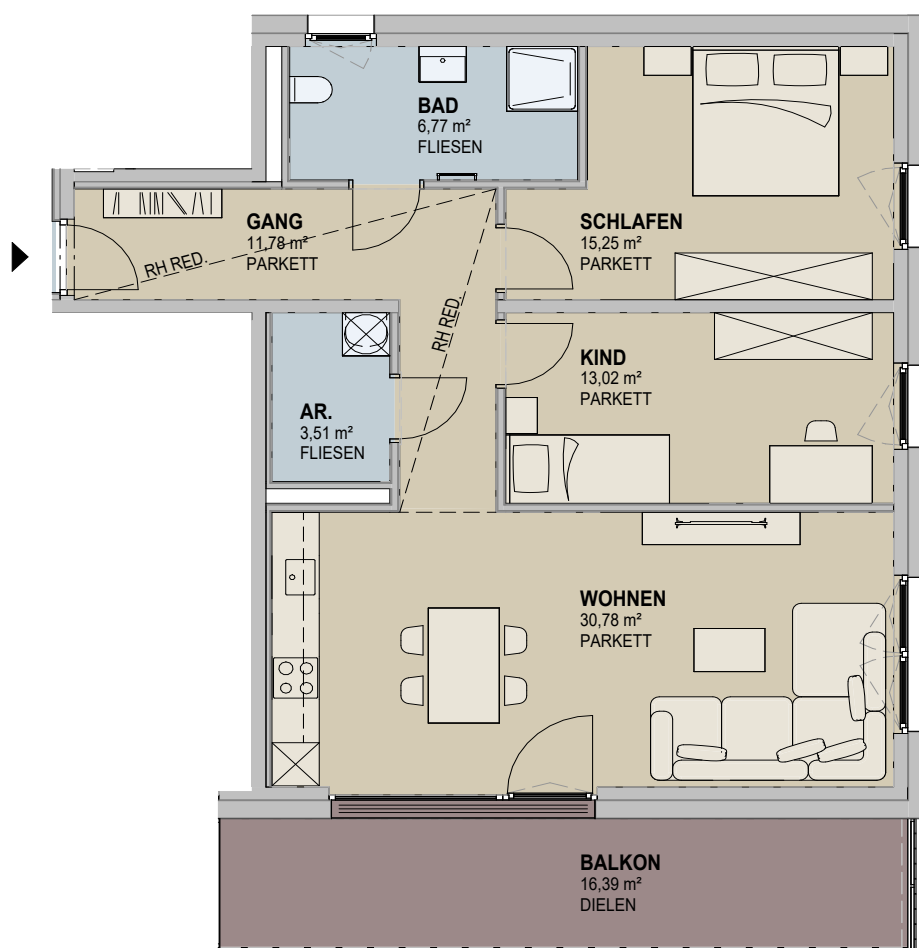
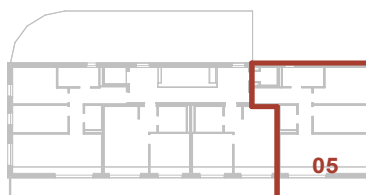
Wohnungsplan



TOP 05, 1. OBERESCHOSS

WOHNEN	30,78 m ²
SCHLAFEN	15,25 m ²
KIND	13,02 m ²
BAD	6,77 m ²
AR.	3,51 m ²
GANG	11,78 m ²
BALKON	16,39 m ²

3-ZIMMER-WHG. 81,11 m²

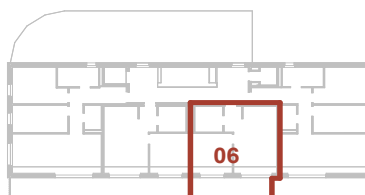


Wohnungsplan

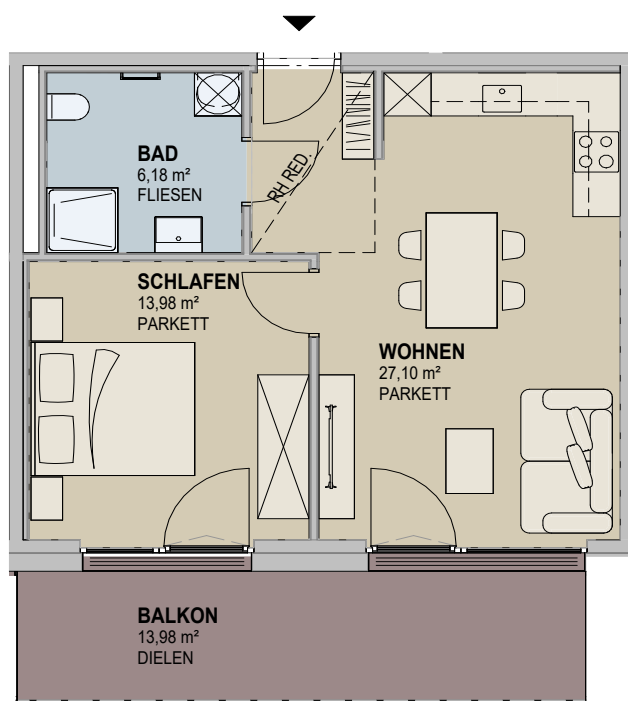
TOP 06, 1. OBERESCHOSS

WOHNEN	27,10 m ²
SCHLAFEN	13,98 m ²
BAD	6,18 m ²
BALKON	13,98 m ²

2-ZIMMER-WHG. 47,26 m²



Wohnungsplan



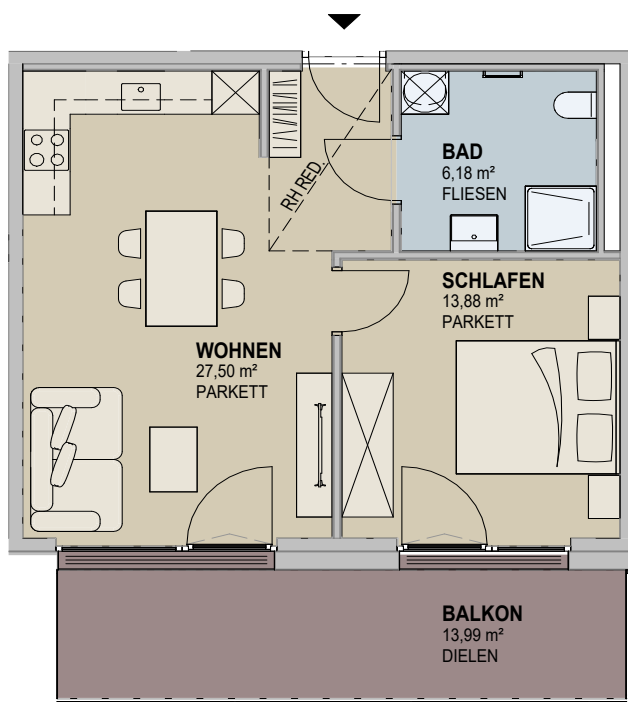
TOP 07, 1. OBERESCHOSS

WOHNEN	27,50 m ²
SCHLAFEN	13,88 m ²
BAD	6,18 m ²
BALKON	13,99 m ²

2-ZIMMER-WHG. 47,56 m²



Wohnungsplan



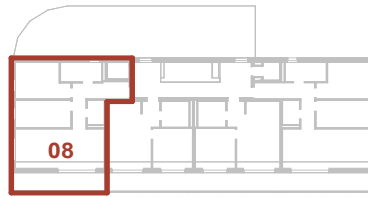
TOP 08, 1. OBERESCHOSS

WOHNEN	30,47 m ²
SCHLAFEN	15,23 m ²
KIND	13,02 m ²
BAD	6,84 m ²
AR.	3,51 m ²
GANG	11,55 m ²
BALKON	16,39 m ²

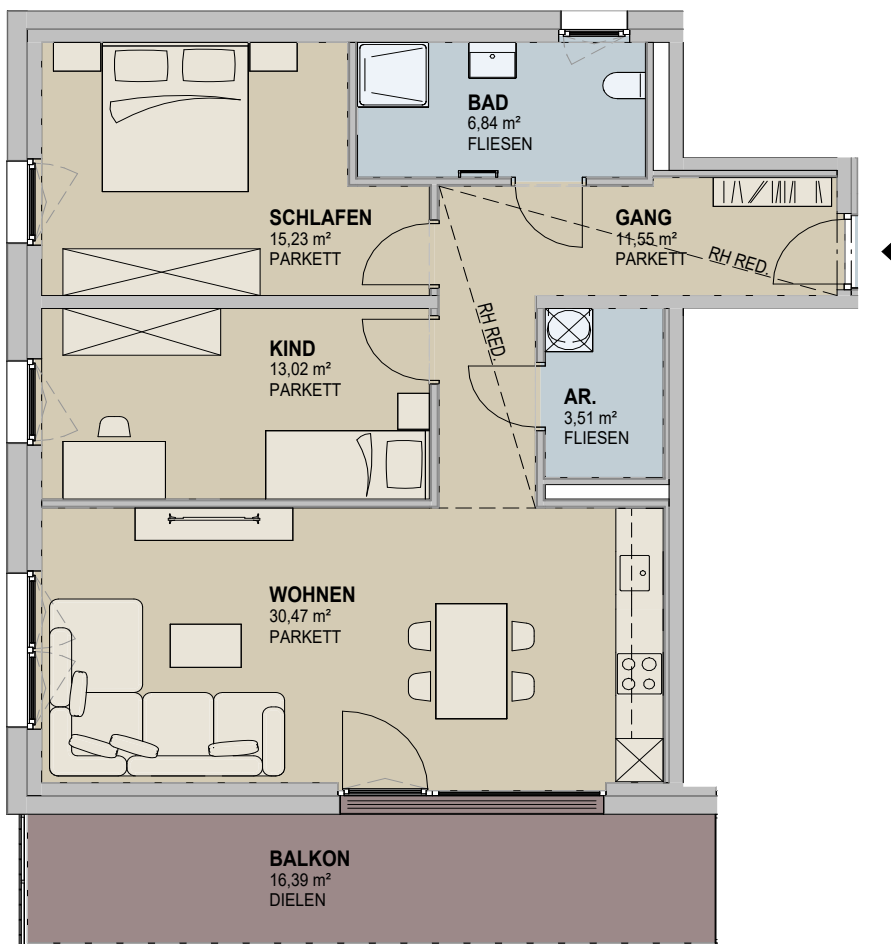
3-ZIMMER-WHG. 80,63 m²



NORD



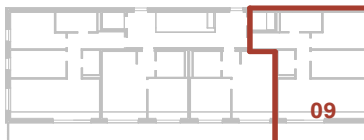
Wohnungsplan



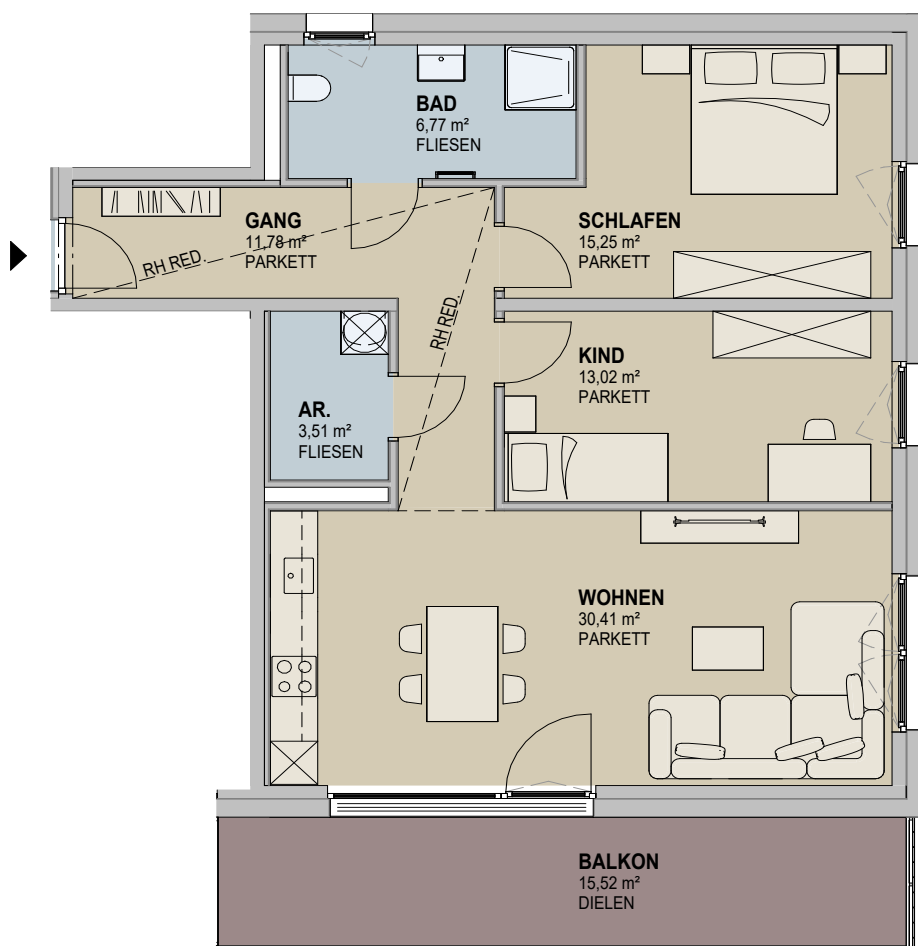
TOP 09, 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN	30,41 m ²
SCHLAFEN	15,25 m ²
KIND	13,02 m ²
BAD	6,77 m ²
AR.	3,51 m ²
GANG	11,78 m ²
BALKON	15,52 m ²

3-ZIMMER-WHG. 80,74 m²



Wohnungsplan



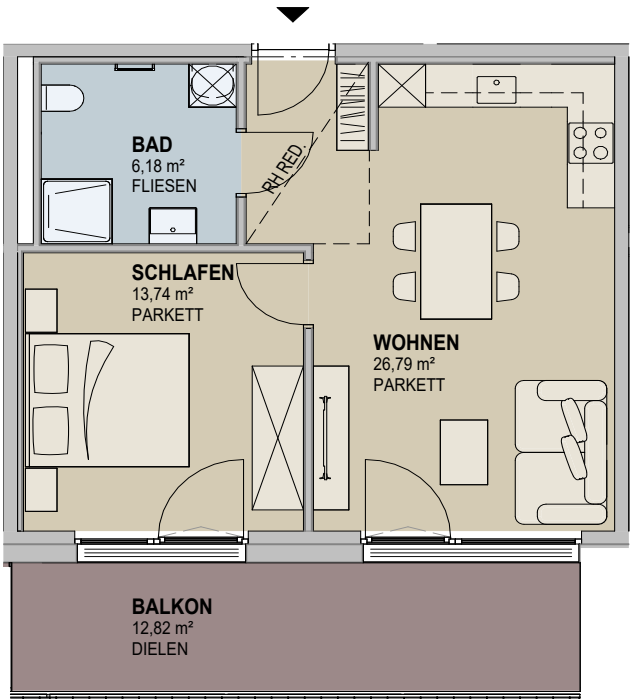
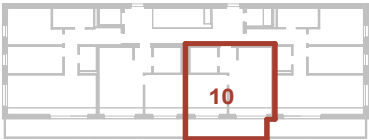
TOP 10, 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN	26,79 m ²
SCHLAFEN	13,74 m ²
BAD	6,18 m ²
BALKON	12,82 m ²

2-ZIMMER-WHG. 46,71 m²



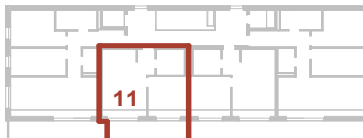
Wohnungsplan



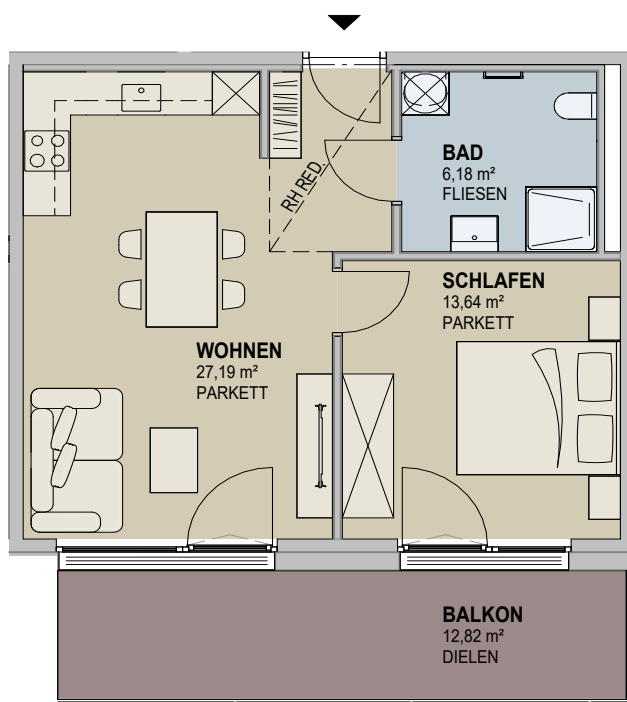
TOP 11, 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN	27,19 m ²
SCHLAFEN	13,64 m ²
BAD	6,18 m ²
BALKON	12,82 m ²

2-ZIMMER-WHG. 47,01 m²



Wohnungsplan



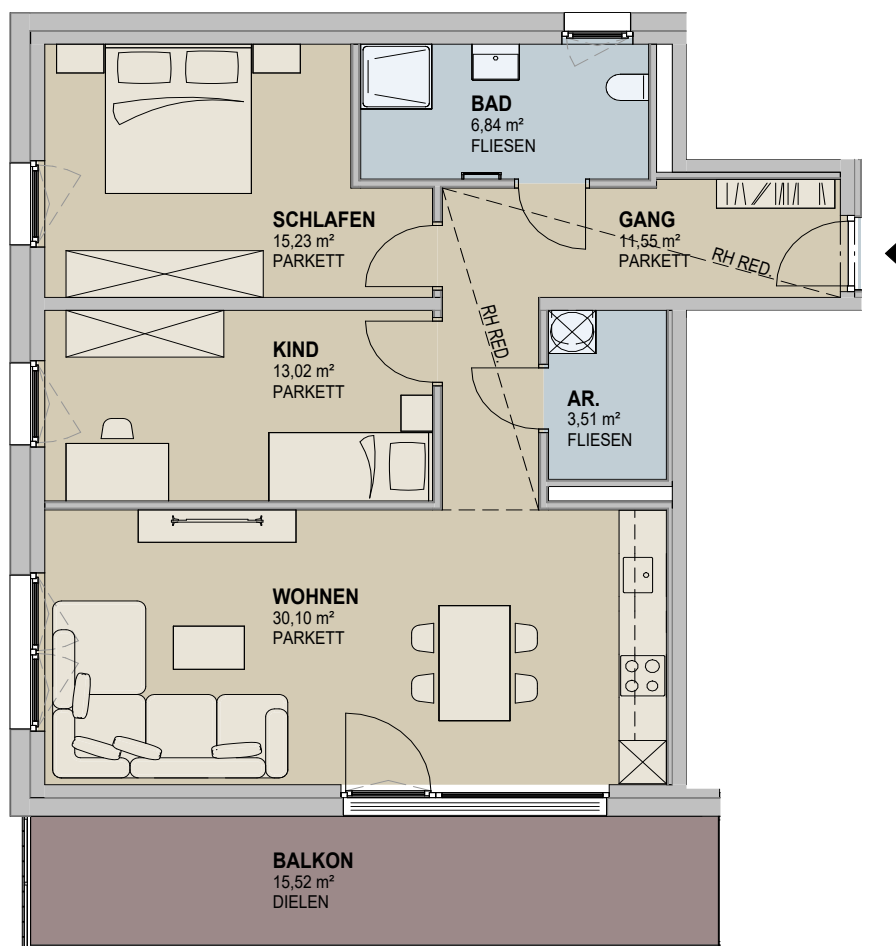
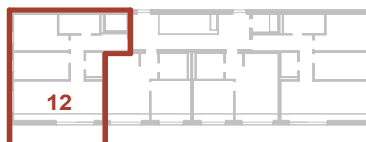
TOP 12, 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN	30,10 m ²
SCHLAFEN	15,23 m ²
KIND	13,02 m ²
BAD	6,84 m ²
AR.	3,51 m ²
GANG	11,55 m ²
BALKON	15,52 m ²

3-ZIMMER-WHG. 80,26 m²



NORD



Wohnungsplan

Böden und Oberflächen Nebenräume

Tiefgarage: Asphalt

Hausmeisterraum: Estrich beschichtet

Erdgeschoss Müllraum: Estrich beschichtet

Erdgeschoss Fahrrad- und Sportgeräteaum: Asphalt

Erdgeschoss KW- und Rollstuhlraum: Feinsteinzeug

Kellergeschoss Nebenräume: Estrich beschichtet

Balkone/Loggien: Oberfläche Holzlattenrost

Terrassen: Oberfläche Betonplatten

Treppen, Gänge: Feinsteinzeug

Tragende Konstruktion: Passivhausbauweise

Wände und Decken aus Stahlbeton. Außenwände
Massiv mit WDVS

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach: Flachgeneigtes Satteldach mit

Bitumenisolierung

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 Nasszellen, Gängen.

Fußböden:

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

Bad: Boden und Wände gefliest

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Abstellraum, Gang, Küche, WO/ESS/KO, Schlafzimmer:

Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel. Material: Kunststoff

Sonnenschutz:

Bauseits durch Mieter:in; Farbvorgabe Architekt

Wohnungsinnentüren:

Vollspantüren, Oberfläche weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, innenseitig in Oberfläche weiß bzw. außenseitig lt. Wahl Architekt.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche im Erdgeschoß im Freien situiert ist. In jeder Wohnung befindet sich ein Fußbodenheizungsverteiler, welcher die einzelnen Räume mit Wärmeenergie versorgt.

Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur in den Wohn- und Schlafräumen kann mittels eines Raumthermostats geregelt werden. Die Bäder können händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral, über einen smarten Elektroboiler in jeder Wohneinheit.

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 3-4 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. 30% 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

Duschanlage:

Bodenbündige Duschtasse, 90x90cm, mit Duschabtrennung (EckEinstieg) aus Sicherheitsglas, Thermostat-Brausearmatur verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Waschtischanlage:

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

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

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

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

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:**

- 1 Ausschalter oder 2 Wechselschalter (je nach Größe)
- 1-2 Deckenlichtauslässe (je nach Größe)
- 1 Steckdose
- 1 Torsprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder

Küche:

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

Wohnraum:

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

Schlafzimmer 1:

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

Schlafzimmer 2:

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

Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose

Bad/WC:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
- 2 Steckdosen beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss
- 1 Steckdose für optionalen E-Heizkörper (teilweise Direktanschluss)
- 1 Steckdose bei WC

Kellerabteil:

- 1 Ausschalter
- 1 Wandleuchte
- 1 Steckdose

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

Gemeinde-LWL

Photovoltaik-Anlage:

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

Extras:**Schwachstromverteiler: Telefon/Medien:**

4-reihiger Schwachstromverteiler im Vorraum mit den Zuleitungen der Telekom Anbieter.

1 Steckdose für den Anschluss eines W-LAN Routers im Verteiler.

Durch diesen Schwachstromverteiler werden auch die Antennenleitungen durchgeschliffen.

Allgemeine Einrichtungen:

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16°) ausgeführt.

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 15.07.2026

**Bau- und Ausstattungs-
beschreibung**

Planliche Darstellung

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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen 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.

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 Stellplatz.

Finanzierungsbeitrag

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

Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 15,3 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,39

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

Grundkosten

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

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.

Finanzierung

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.

Umsatzsteuer

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

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 Annuitätenzuschuss 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.

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.

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 Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektroboiler in der Wohnung. Die diesbezüglichen Kosten werden direkt vom Stromanbieter vorgeschrieben und abgerechnet. Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

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.

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.

Stand Juli 2026
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Finanzierung

Top	Lage	Zimmer	Anzahl TG-Stellplätze	Anzahl Freiparker	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	¹⁾ geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
01	EG	3	1	1	80,87	103	2.135,00 €	1.005,00 €	238,00 €	138,00 €	1.381,00 €
02	EG	2	1		47,26	59	1.223,00 €	566,00 €	137,00 €	78,00 €	781,00 €
03	EG	2	1		47,56	60	1.244,00 €	581,00 €	139,00 €	80,00 €	800,00 €
04	EG	3	1	1	80,63	104	2.156,00 €	1.025,00 €	240,00 €	140,00 €	1.405,00 €
05	1.OG	3	1	1	81,11	95	1.969,00 €	862,00 €	224,00 €	121,00 €	1.207,00 €
06	1.OG	2	1		47,26	56	1.161,00 €	514,00 €	132,00 €	72,00 €	718,00 €
07	1.OG	2	1		47,56	56	1.161,00 €	511,00 €	132,00 €	72,00 €	715,00 €
08	1.OG	3	1	1	80,63	95	1.969,00 €	867,00 €	223,00 €	122,00 €	1.212,00 €
09	2.OG	3	1	1	81,11	96	1.990,00 €	880,00 €	226,00 €	123,00 €	1.229,00 €
10	2.OG	2	1		47,26	55	1.140,00 €	496,00 €	130,00 €	70,00 €	696,00 €
11	2.OG	2	1		47,56	54	1.119,00 €	476,00 €	128,00 €	67,00 €	671,00 €
12	2.OG	3	1	1	80,63	95	1.969,00 €	867,00 €	223,00 €	122,00 €	1.212,00 €

Hinweise:

¹⁾ Die Bestätigung der Flächen und Preise durch die Wohnbauförderung ist noch ausständig!
Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Stellplätze zugeordnet. Die entsprechenden Kosten werden in der "vorläufigen Bruttomiete" bereits berücksichtigt.

Stand Juli 2026.
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Kostenzusammen-
stellung

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



**Ansprechperson
Verkauf**

Akin Görün, BA

Tel. +43 512 3330 551
goeruen-a@nht.co.at

**Ansprechperson
Bauleitung**

Johannes Sailer

Tel. +43 5263 6200 - 36
johannes@dkn.at

NEUE HEIMAT TIROL

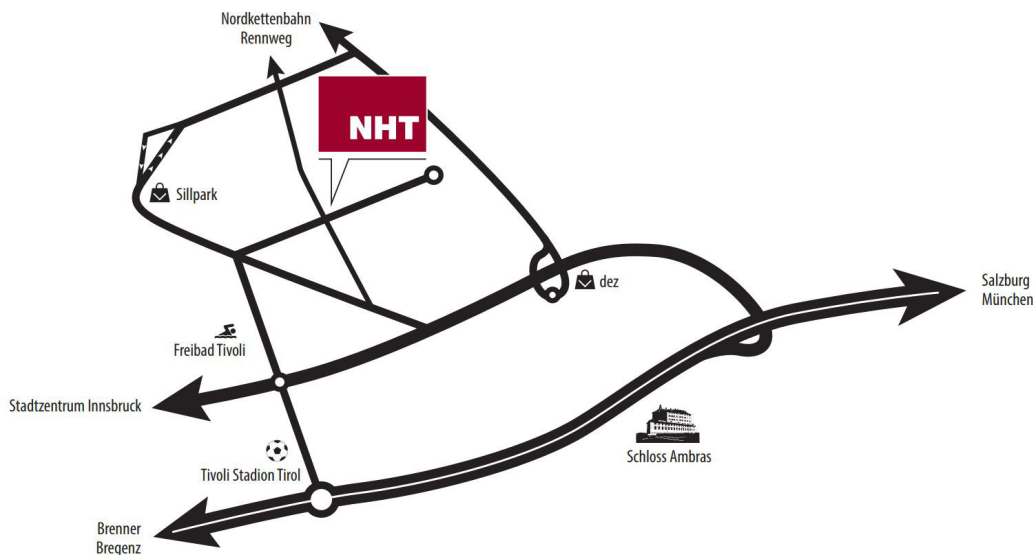
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Geschäftszeiten

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

Anfahrtsplan



Anfahrt mit dem Bus (IVB)

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

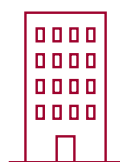
[illegible]

Notizen

[illegible]

Notizen

45.166 verwaltete Einheiten



21.470

Verwaltete Wohnungen

16.637

Mietwohnungen

4.833

Eigentumswohnungen

entspricht ca.

371

Fußballfeldern



414

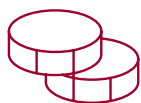
Übergebene Wohnungen

Wohnraum für über

900

Menschen in Tirol

170,1 Mio. Euro Gesamtbauvolumen



135,5

Mio. Euro Neubauvolumen



34,6

Mio. Euro Instandhaltungsvolumen

Baustart



24

neue Wohnprojekte

Aktiv in



126

Gemeinden

Mitarbeiter:innen 2025



172

Arbeitnehmer:innen



91

Frauen [52,9%]



3

Lehrlinge



81

Männer [47,09%]

