

# Fritzens

## Dorferweiterung Ost 1. BA



---

### 27 Mietkaufwohnungen

Fritzens - Dorferweiterung Ost  
1.BA (FR02)

---

### Baubeginn

April 2026

---

nhtiroel@nht.co.at  
neueheimat.tirol

---

### NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



---

**NHT**

---

## Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Übersichtsplan
11	Ansichten
13	Schnitte
15	Wohnungspläne
43	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
45	Allgemeines
46	Finanzierung
48	Kostenzusammenstellung
50	Ansprechpersonen
50	Anfahrtsplan
51	Infobox

# Mietkaufwohnungen in Fritzens



Wohnanlage Fritzens -  
Dorferweiterung Ost 1. BA  
27 Mietkaufwohnungen



**Fritzens, Dorferweiterung Ost 1. BA:**  
Wohnanlage mit 27 Mietkaufwohnungen  
samt Tiefgarage

**Planung:**  
teamK2 architects ZT GmbH, Innsbruck

**Besonderheiten:**  
Passivhaus  
Photovoltaikanlage  
Fußbodenheizung  
Personenaufzug

**Heizwärmebedarf:**  
Geplanter Heizwärmebedarf: 11,8 kWh/m<sup>2</sup>a  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{GEE}$ ): 0,43

**teamk2** [architects] ZT GMBH



## Lageplan



**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

# Jetzt informieren!

Die Neue Heimat Tirol errichtet in Fritzens, auf dem Grundstück mit der Nummer 908, zwei miteinander verbundene, entsprechend der topografischen Situation höhenversetzte Baukörper mit einem zentralen Erschließungsbereich. Es werden 27 Wohnungen mit vorgelagerten Freiflächen und eine ebenerdig erreichbare, zugehörige Tiefgarage errichtet.

Das Tiefgaragengeschoß ist aufgrund der topographischen Gegebenheit an der Südseite ebenerdig erreichbar und verfügt über 34 PKW-Abstellplätze, wobei zwei Stellplätze davon barrierefrei ausgebildet werden. Weiters verfügt die Tiefgarage über 4 Abstellplätze für einspurige KFZ. Die gesamte Tiefgarage besteht aus einem Brandabschnitt, welcher natürlich be- und entlüftet wird. Den Wohngebäuden vorgelagert befinden sich nördlich und südlich jeweils 6 PKW-Abstellplätze im Freien parallel zum Gebäude.

Der südliche 2-geschoßige Baukörper wird als Sechsspänner ausgeführt und über ein zentral angeordnetes Stiegenhaus mit Aufzugsanlage erschlossen. Der nördliche um 2 Geschoße höhenversetzte 3-geschoßige Baukörper wird als Fünfspanner ausgeführt und wird ebenfalls über das zentral angeordnete Stiegenhaus mit Aufzugsanlage erschlossen.

Das in Passivhausqualität konzipierte Gebäude wird in Massivbauweise ausgeführt.

Bei den Wohnungen handelt es sich um 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit einer Nutzflächengröße von ca. 55 m<sup>2</sup> bis ca. 95 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit vorgelagerten Freibereichen (Terrassen bzw. Balkone) ausgestattet. Große Fensterelemente mit Fix- und Drehkippteilen öffnen die Wohn- und Essbereiche zu den Freiflächen hin und sorgen für eine freundliche und helle Atmosphäre. Die Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und alle Wohnungsgrundrisse sind behindertengerecht adaptierbar.

Am Dach des südlichen Baukörpers befindet sich ein leicht erreichbarer, großzügiger Kinderspielplatz.

Die Hauseingänge an der Süd- bzw. Nordseite der Gebäude sind über einen behindertengerechten Zugang bzw. über eine Treppenanlage erreichbar.

Die wohnanlageninternen Nebenräume befinden sich verteilt auf beide Baukörper: Fahrradabstellraum, Müllraum, Hausmeisterraum, Kellerabteile, Technikräume und Kinderwagen- Sportgeräte Räume.

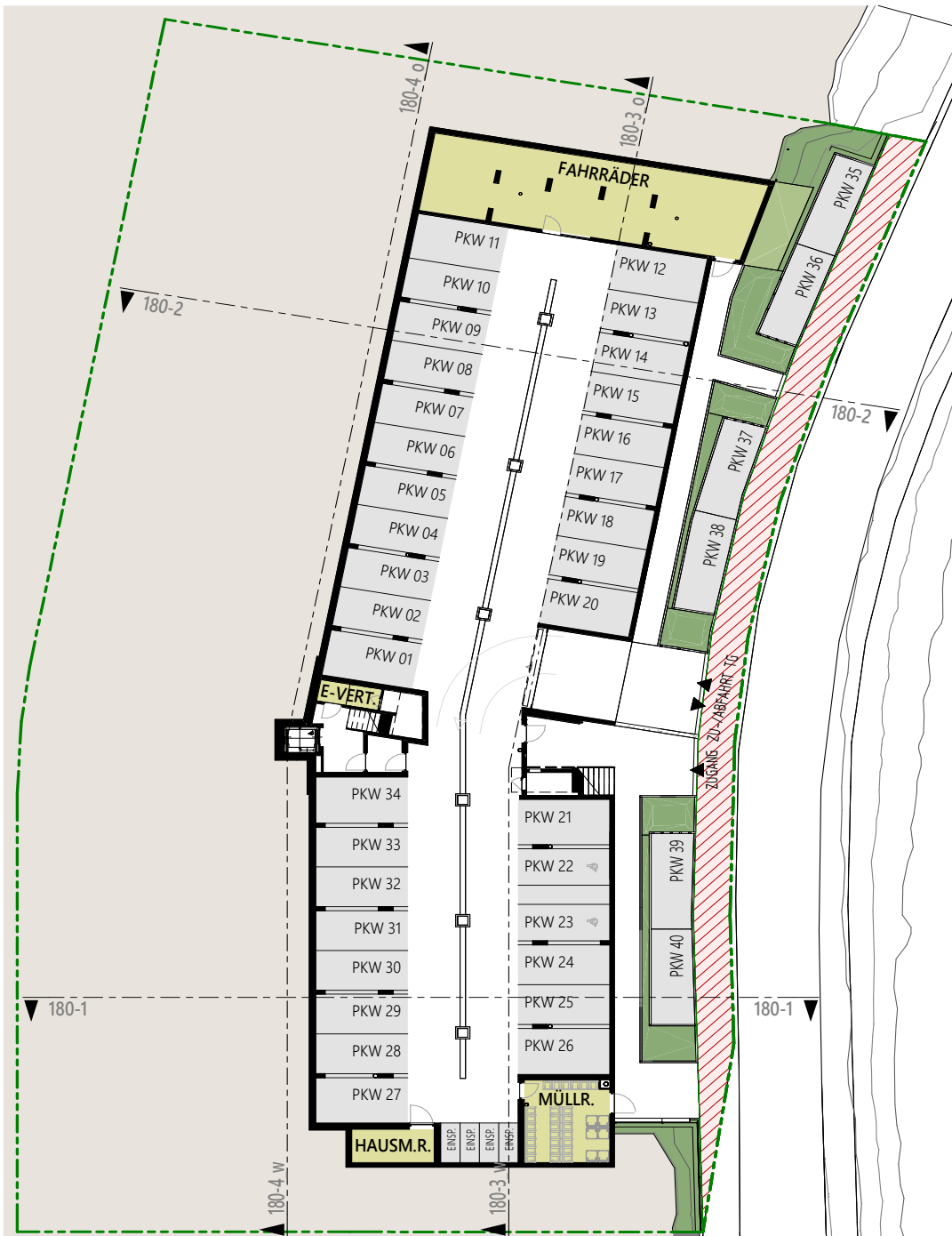
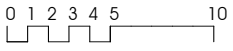
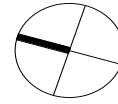
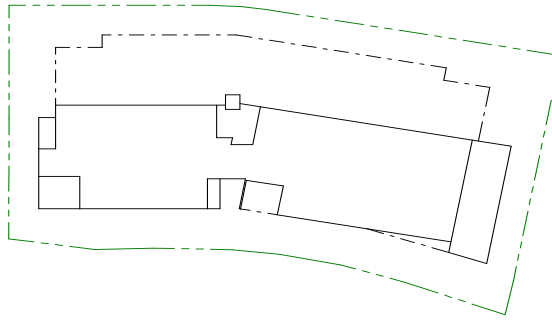
## Projektbeschreibung

### Wohnungsschlüssel

06 Zwei-Zimmer-Wohnungen  
13 Drei-Zimmer-Wohnungen  
08 Vier-Zimmer-Wohnungen

# E00 - UNTERGESCHOSS

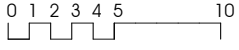
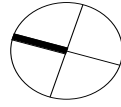
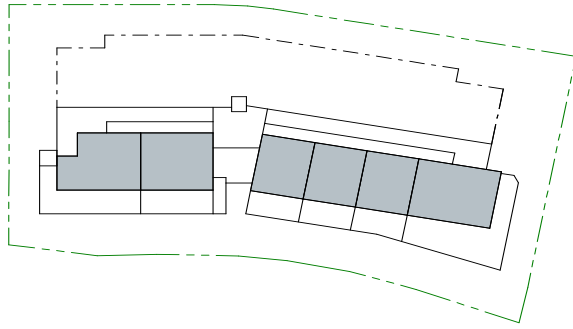
- STGH.
- AUFZUG
- SCHLEUSE
- TIEFGARAGE
- FAHRRADRAUM
- MÜLLRAUM
- HAUSM.R.
- E-VERT.
- FREIPARKER SÜD



Übersichtsplan

# E01 - ERDGESCHOSS

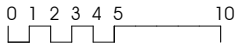
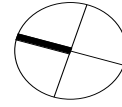
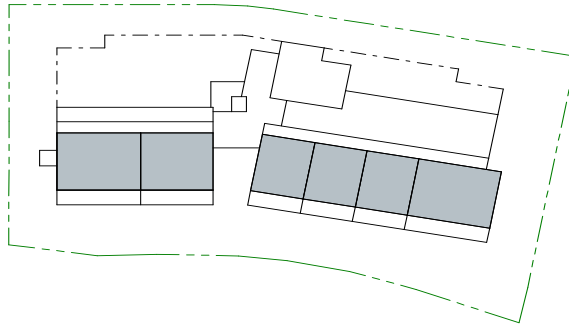
STGH.  
AUFZUG  
GÄNGE  
TOP 01, TOP 02,  
TOP 03, TOP 04, TOP 05, TOP 06  
KELLERABT.



Übersichtsplan

## E02 - 1.OBERGESCHOSS

STGH.  
 AUFZUG  
 GÄNGE  
 TOP 07, TOP 08,  
 TOP 09, TOP 10, TOP 11, TOP 12  
 KELLERABT.  
 KIWA/SPORTG., E-VERTEILER  
 TECHNIK WRL H1, TECHNIK WRL H2  
 HEIZRAUM, PELLETSLAGER

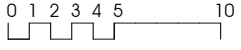
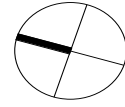
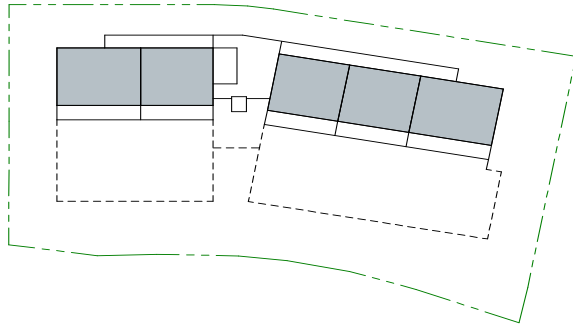


Übersichtsplan



# E04 - 3.OBERGESCHOSS

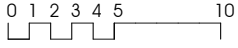
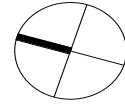
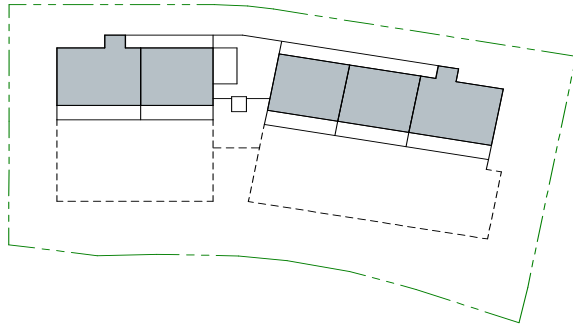
STGH.  
AUFZUG  
GÄNGE  
TOP 18, TOP 19,  
TOP 20, TOP 21, TOP 22  
KIWA/SPORTG.



Übersichtsplan

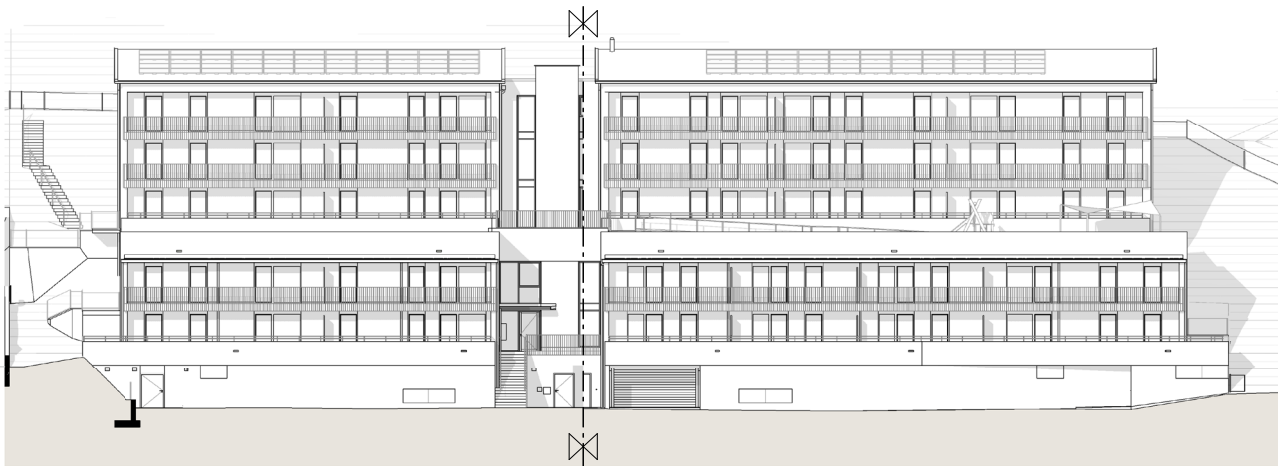
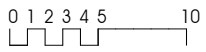
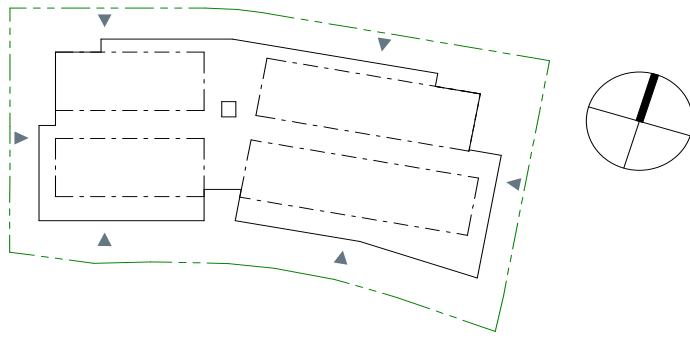
# E05 - 4.OBERGESCHOSS

STGH.  
AUFZUG  
GÄNGE  
TOP 23, TOP 24,  
TOP 25, TOP 26, TOP 27  
TECHNIK WRL H3 H4  
FREIPARKER NORD

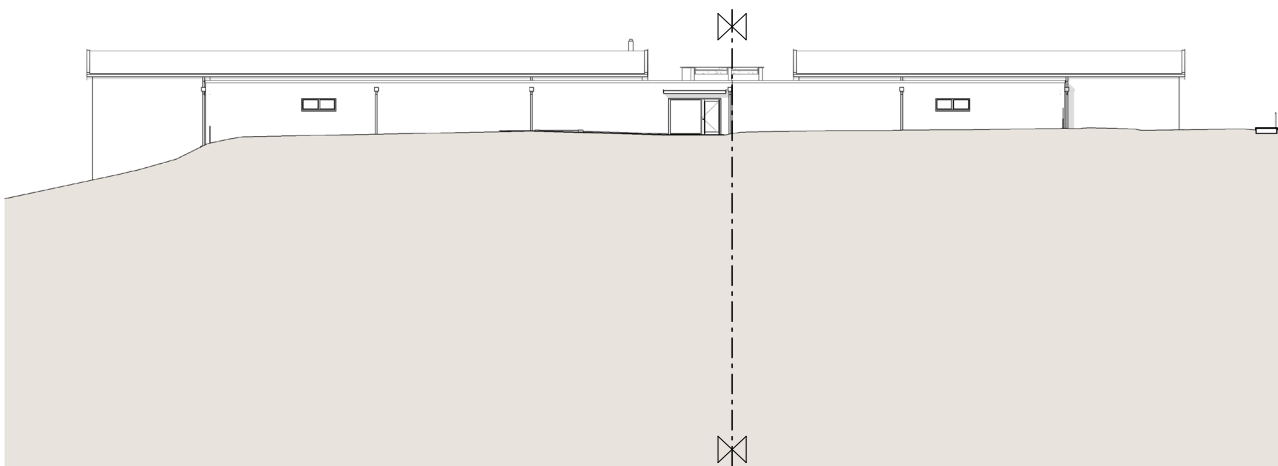


Übersichtsplan

**ANSICHTEN**

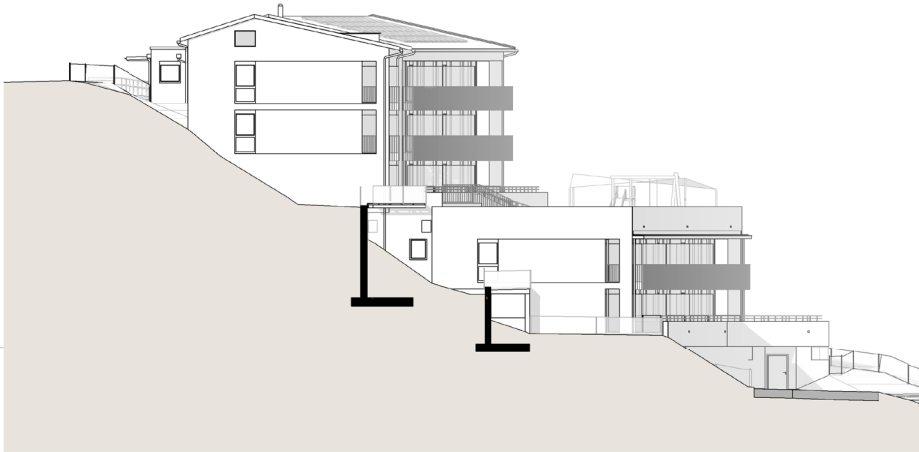
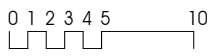
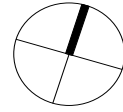
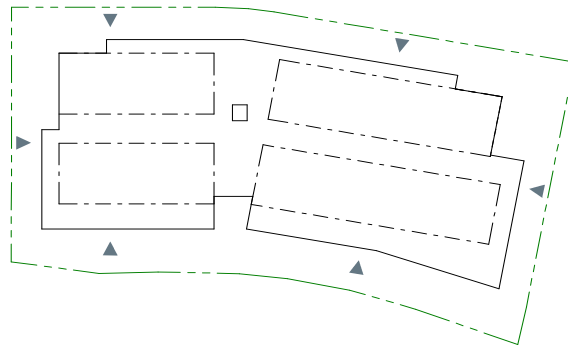


**ANSICHT SÜDEN**



**ANSICHT NORDEN**

**ANSICHTEN**



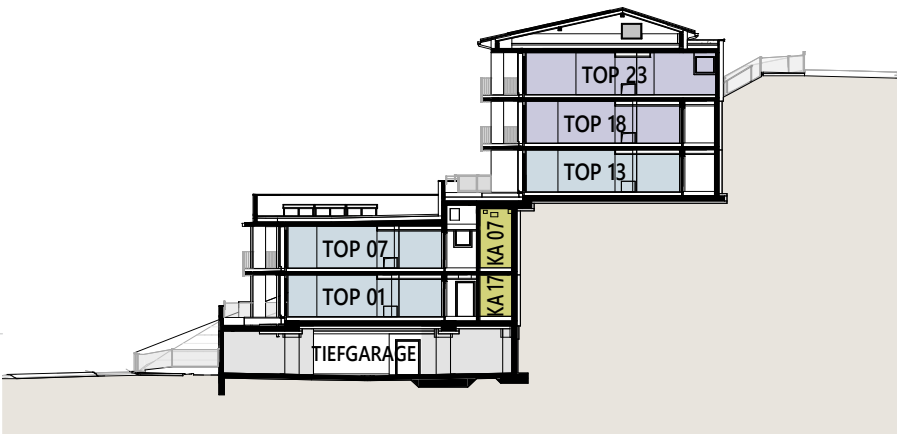
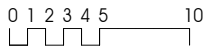
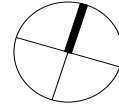
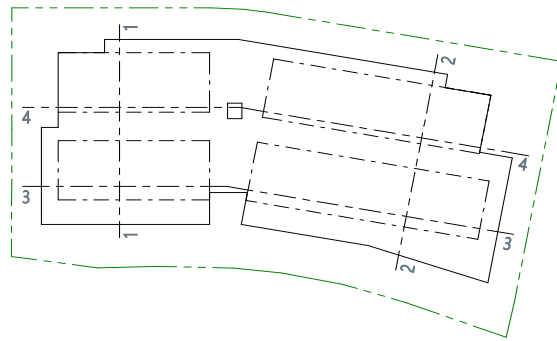
**ANSICHT WESTEN**



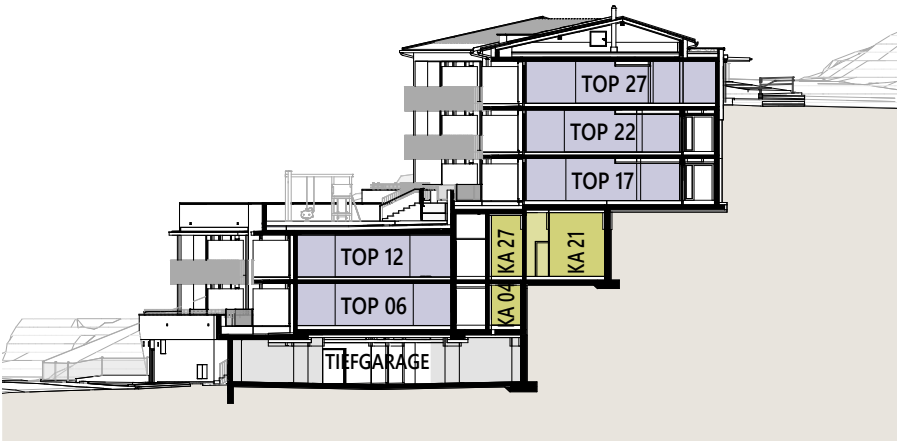
**ANSICHT OSTEN**

Schnitte

SCHNITTE

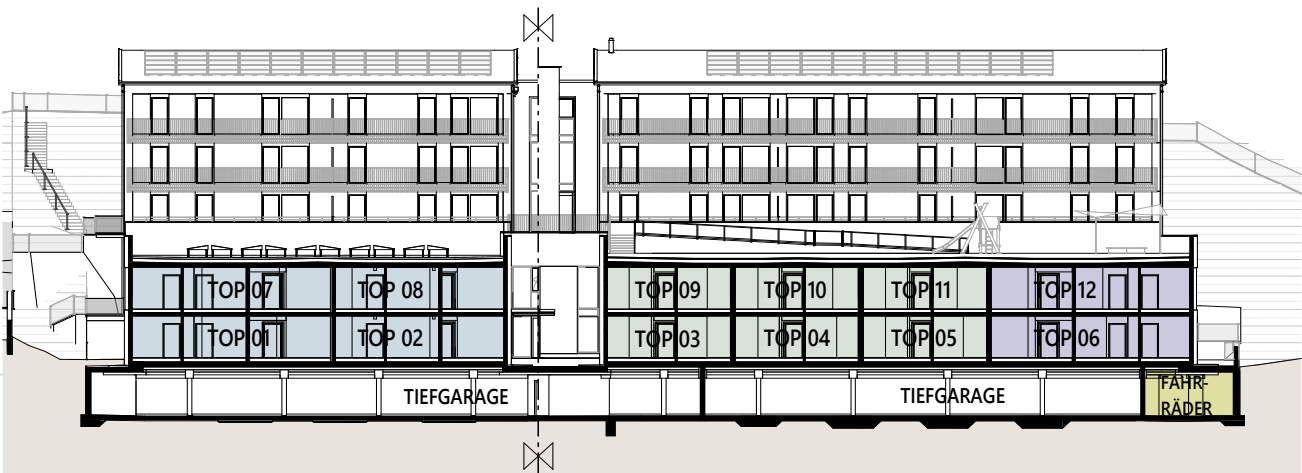
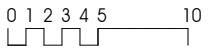
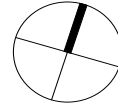
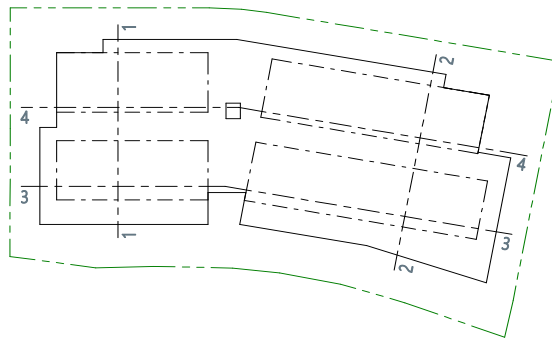


SCHNITT 180-1

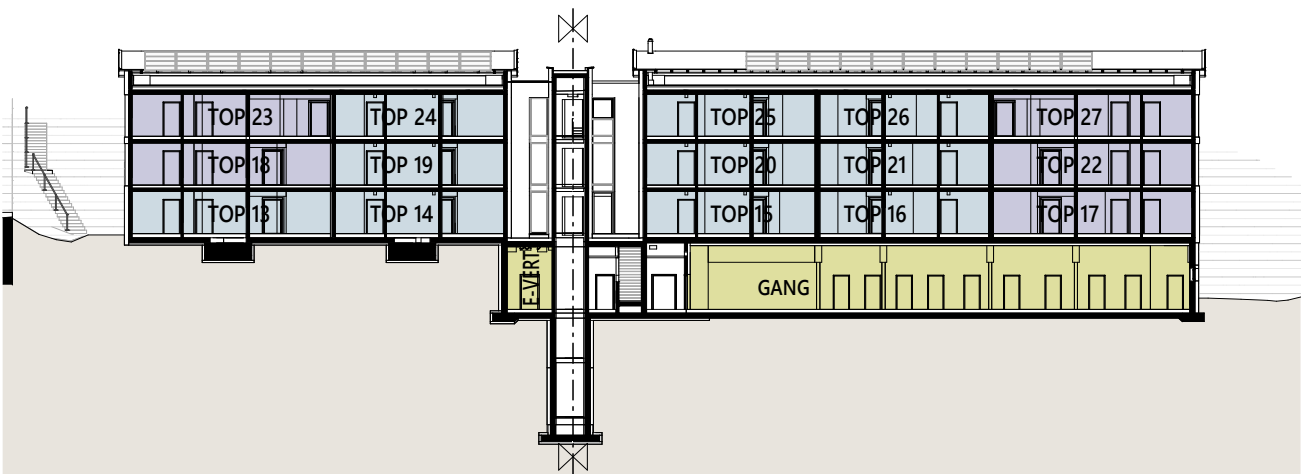


SCHNITT 180-2

**SCHNITTE**



**SCHNITT 180-3**



**SCHNITT 180-4**

---

# Wohnungspläne

## Top 01 - 27

---

---

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.

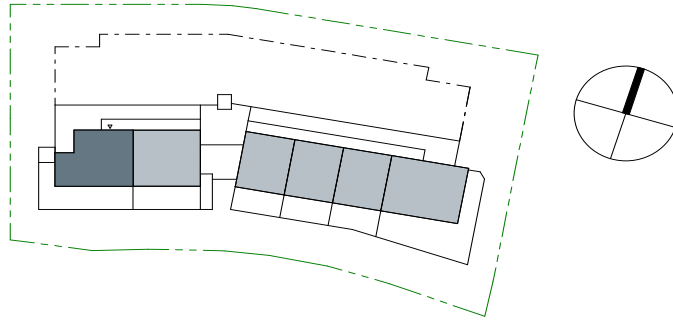
Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

TOP 01 / 3-ZI / ERDGESCHOSS

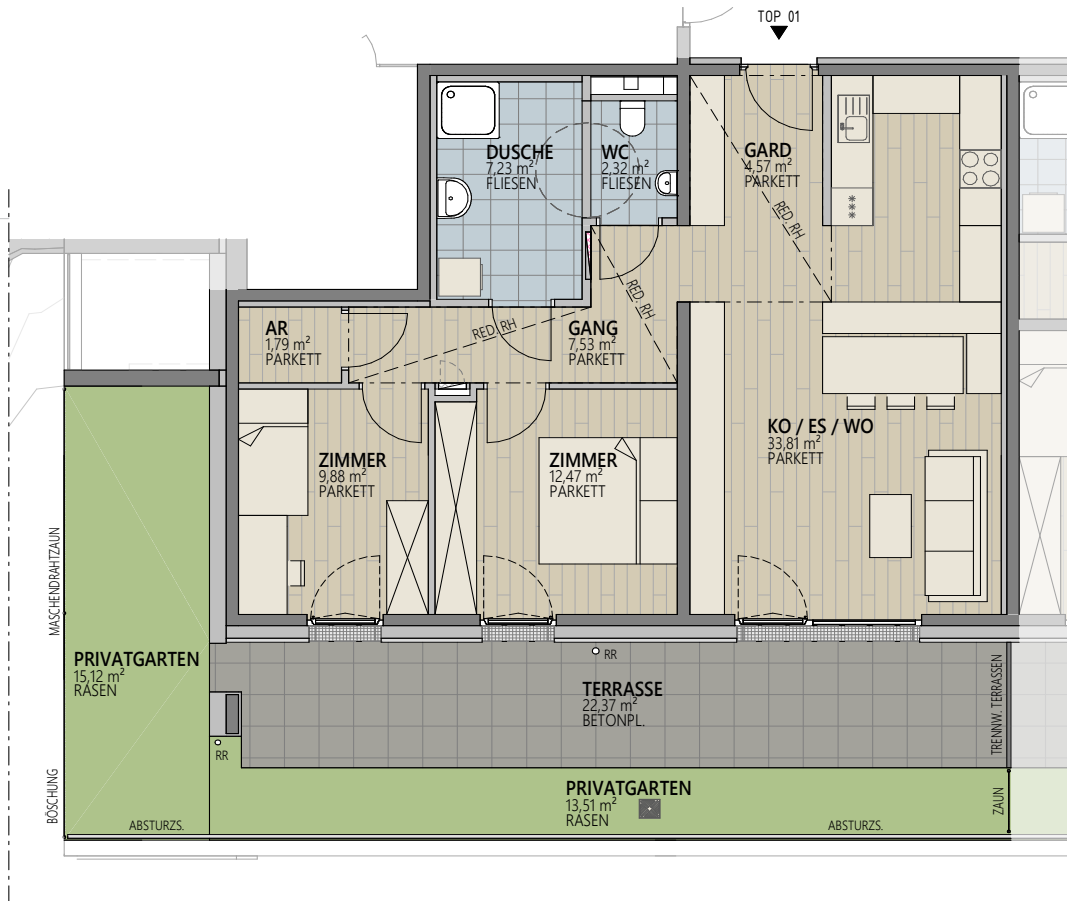
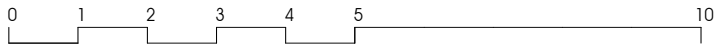
GARD	4,57 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	33,81 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,23 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
	79,60 m <sup>2</sup>

TERRASSE	22,37 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	13,51 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	15,12 m <sup>2</sup>
	51,01 m <sup>2</sup>

KA 01	8,57 m <sup>2</sup>
	8,57 m <sup>2</sup>



Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse:

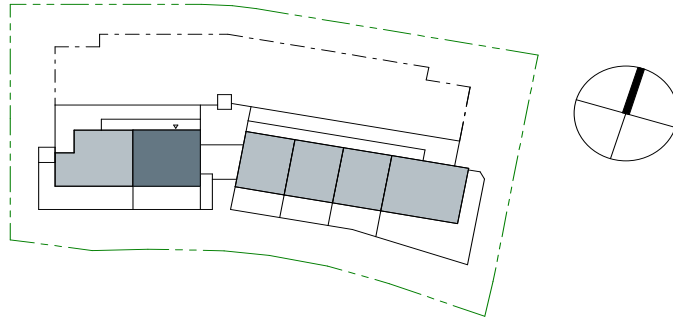
- Die Maße und Flächen sind Circumaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 02 / 3-ZI / ERDGESCHOSS**

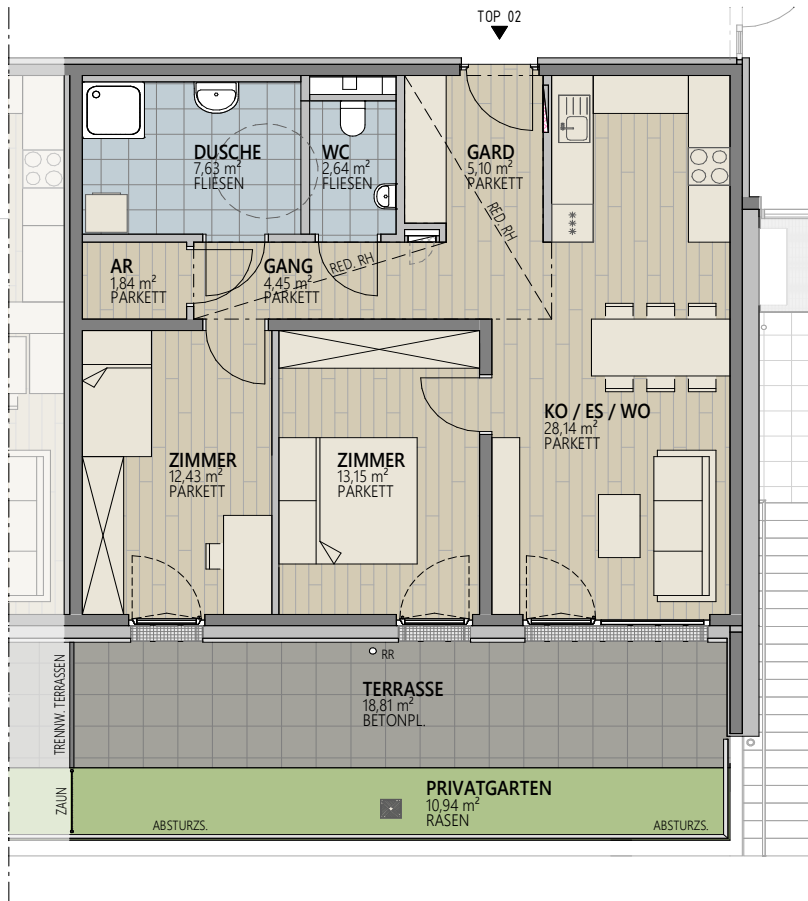
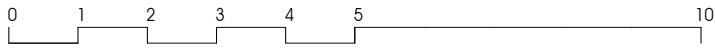
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
75,38 m <sup>2</sup>	

TERRASSE	18,81 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	10,94 m <sup>2</sup>
29,74 m <sup>2</sup>	

KA 02	6,82 m <sup>2</sup>
6,82 m <sup>2</sup>	



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

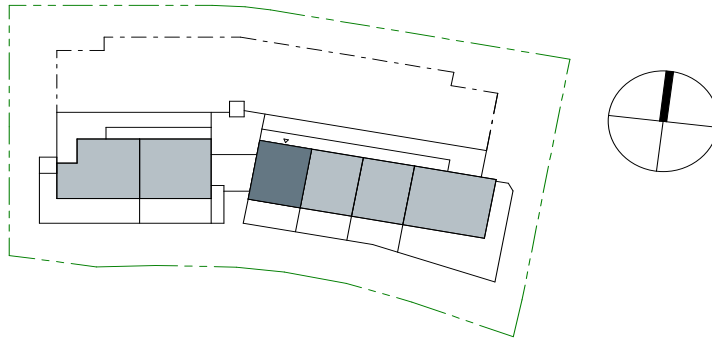
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinie
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

### TOP 03 / 2-ZI / ERDGESCHOSS

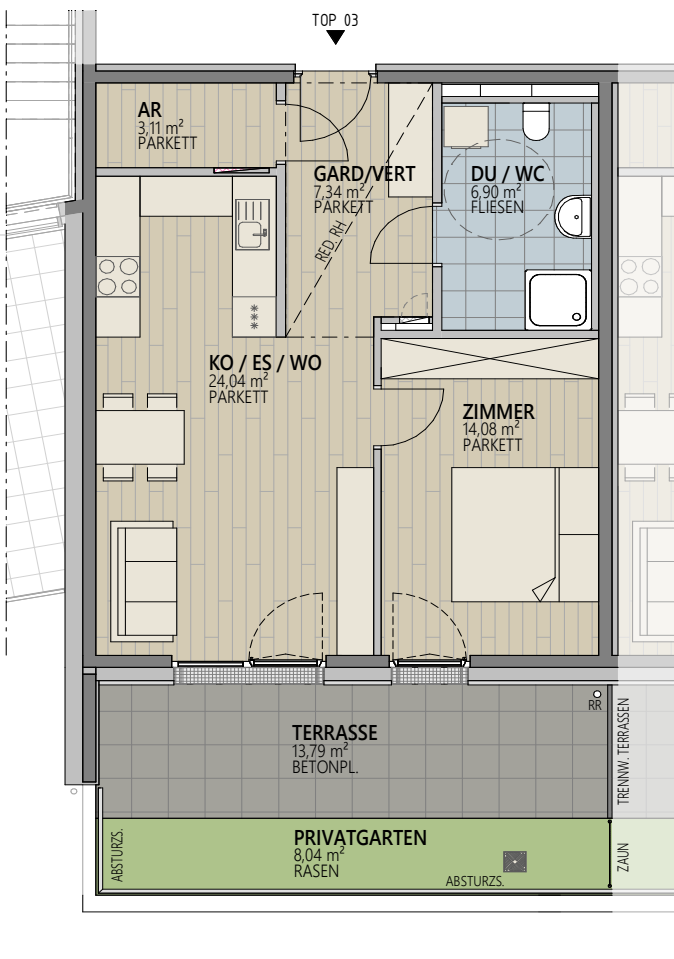
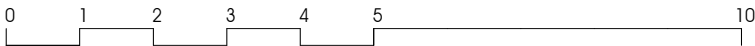
GARD/VERT	7,34 m <sup>2</sup>
DU / WC	6,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,08 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	24,04 m <sup>2</sup>
AR	3,11 m <sup>2</sup>
	55,47 m <sup>2</sup>

TERRASSE	13,79 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	8,04 m <sup>2</sup>
	21,83 m <sup>2</sup>

KA 03	8,59 m <sup>2</sup>
	8,59 m <sup>2</sup>



### Wohnungsplan



#### Haftungsausschlüsse:

- Die Maße und Flächen sind Circamaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen

- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

**TOP 04 / 2-ZI / ERDGESCHOSS**

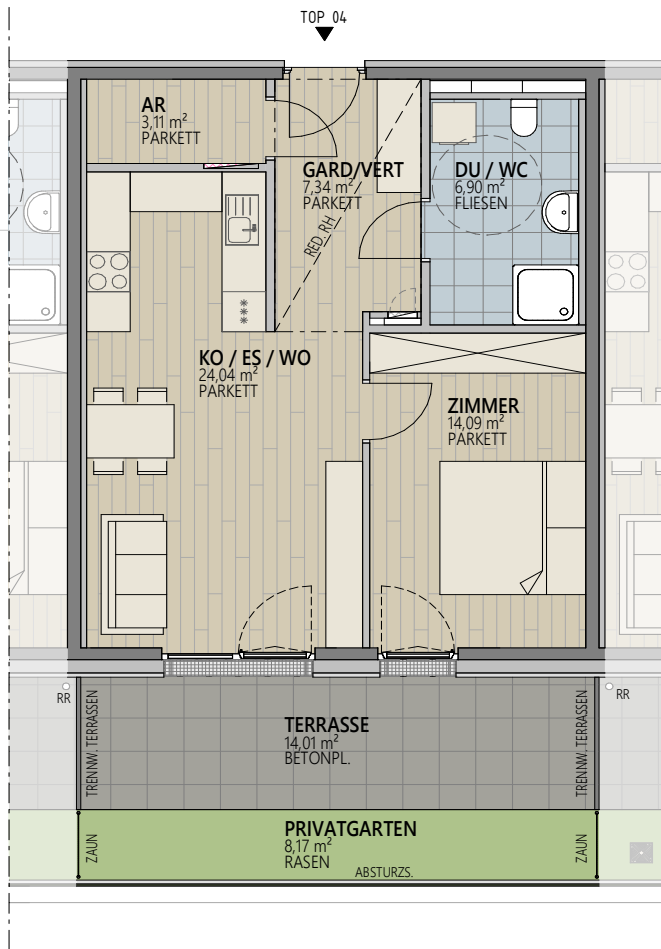
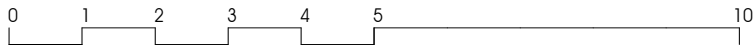
GARD/VERT	7,34 m <sup>2</sup>
DU / WC	6,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,09 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	24,04 m <sup>2</sup>
AR	3,11 m <sup>2</sup>
	55,48 m <sup>2</sup>

TERRASSE	14,01 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	8,17 m <sup>2</sup>
	22,17 m <sup>2</sup>

KA 04	8,66 m <sup>2</sup>
	8,66 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

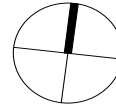
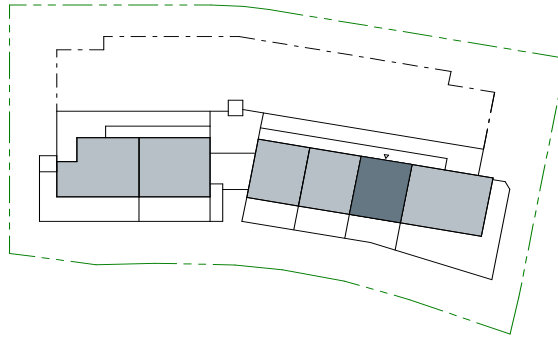
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

## TOP 05 / 2-ZI / ERDGESCHOSS

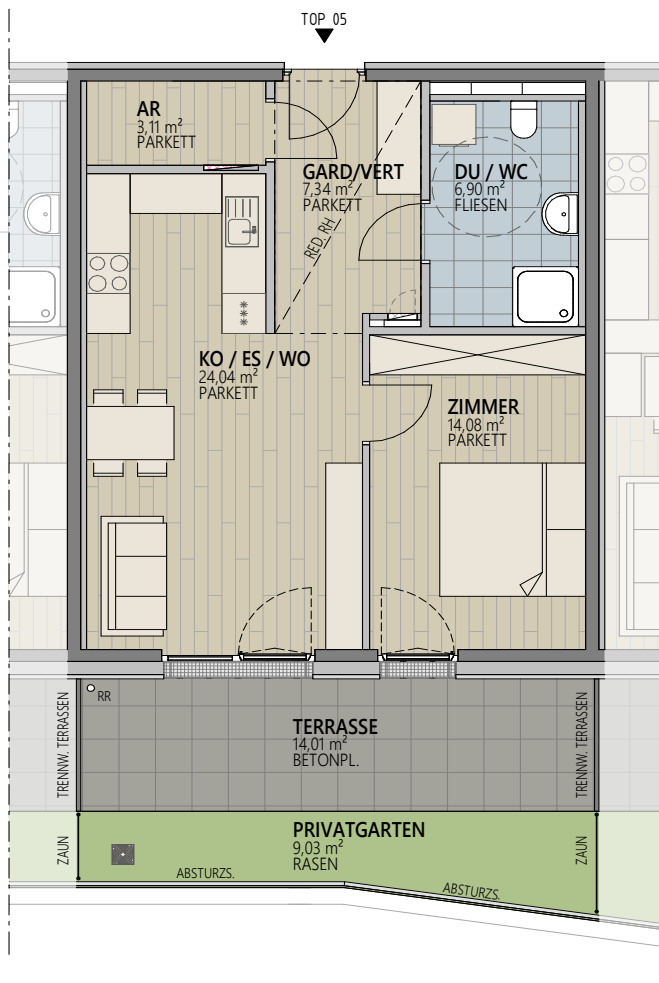
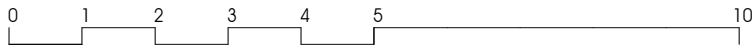
GARD/VERT	7,34 m <sup>2</sup>
DU / WC	6,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,08 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	24,04 m <sup>2</sup>
AR	3,11 m <sup>2</sup>
	55,47 m <sup>2</sup>

TERRASSE	14,01 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	9,03 m <sup>2</sup>
	23,04 m <sup>2</sup>

KA 05	9,09 m <sup>2</sup>
	9,09 m <sup>2</sup>



## Wohnungsplan



### Haftungsausschlüsse:

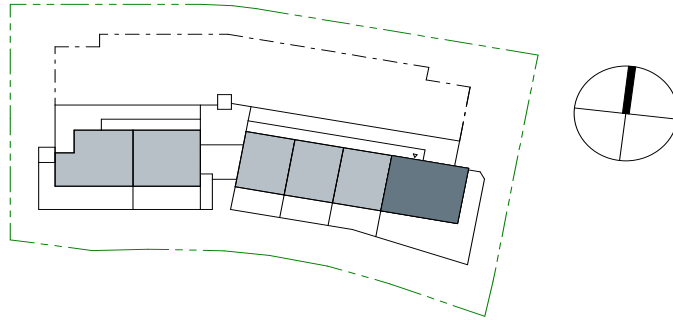
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumasse, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

## TOP 06 / 4-ZI / ERDGESCHOSS

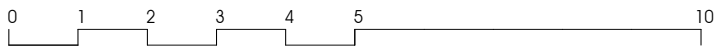
GARD	4,57 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,23 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,62 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	33,81 m <sup>2</sup>
	89,22 m <sup>2</sup>

TERRASSE	22,37 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	59,44 m <sup>2</sup>
	81,81 m <sup>2</sup>

KA 06	10,07 m <sup>2</sup>
	10,07 m <sup>2</sup>



## Wohnungsplan



### Haftungsausschlüsse:

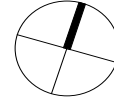
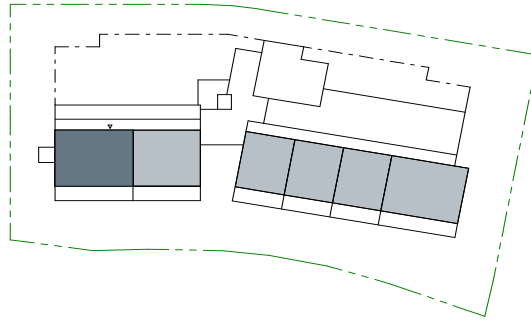
- Die Maße und Flächen sind Circumaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinie
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

**TOP 07 / 4-ZI / 1.OBERGESCHOSS**

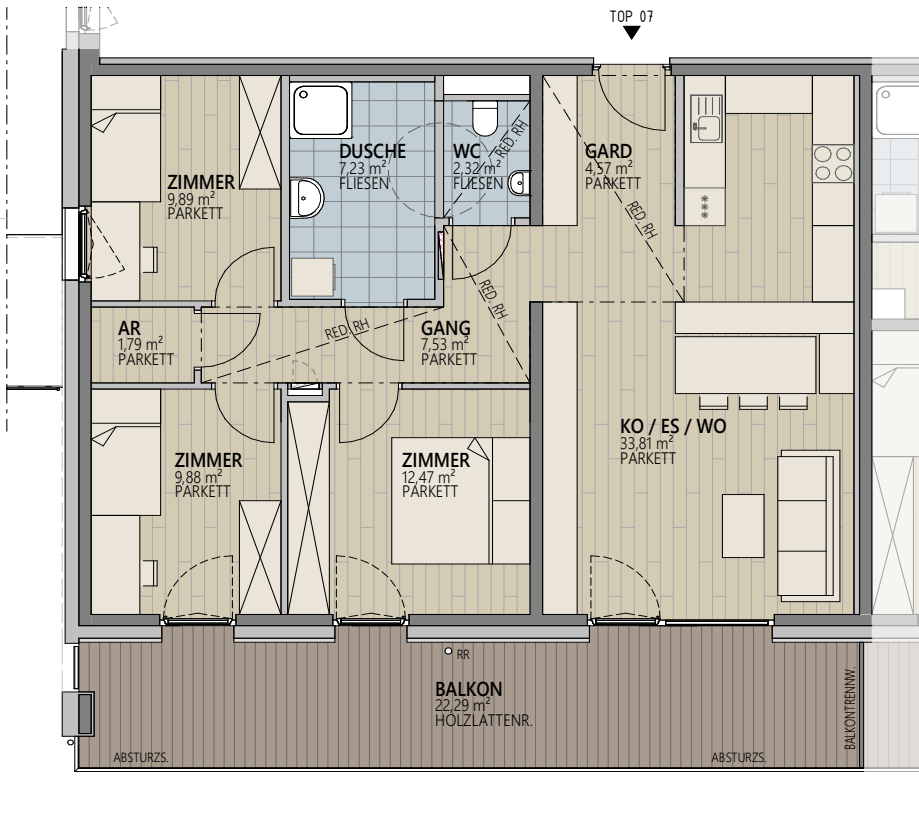
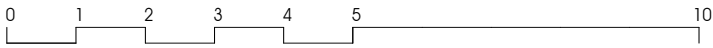
GARD	4,57 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	33,81 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,89 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,23 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
	89,49 m <sup>2</sup>

BALKON	22,29 m <sup>2</sup>
	22,29 m <sup>2</sup>

KA 07	10,02 m <sup>2</sup>
	10,02 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinie
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

**TOP 08 / 3-ZI / 1.OBERGESCHOSS**

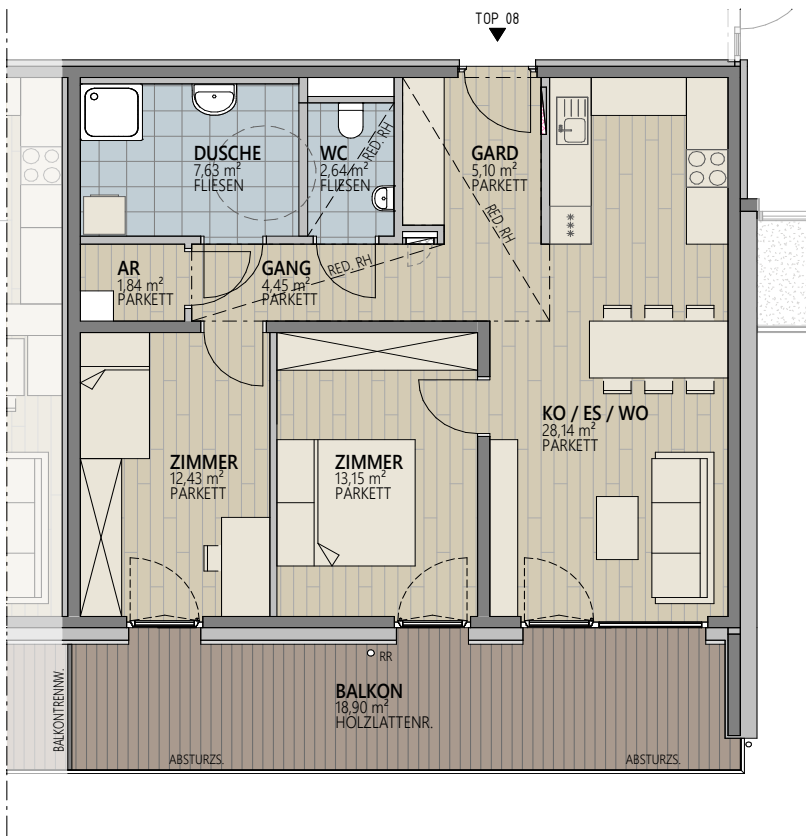
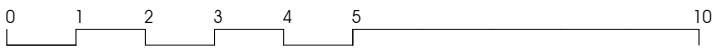
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
	75,39 m <sup>2</sup>



BALKON	18,90 m <sup>2</sup>
	18,90 m <sup>2</sup>

KA 08	7,08 m <sup>2</sup>
	7,08 m <sup>2</sup>

**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

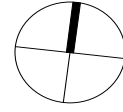
- Die Maße und Flächen sind Circamaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 09 / 2-ZI / 1.OBERGESCHOSS**

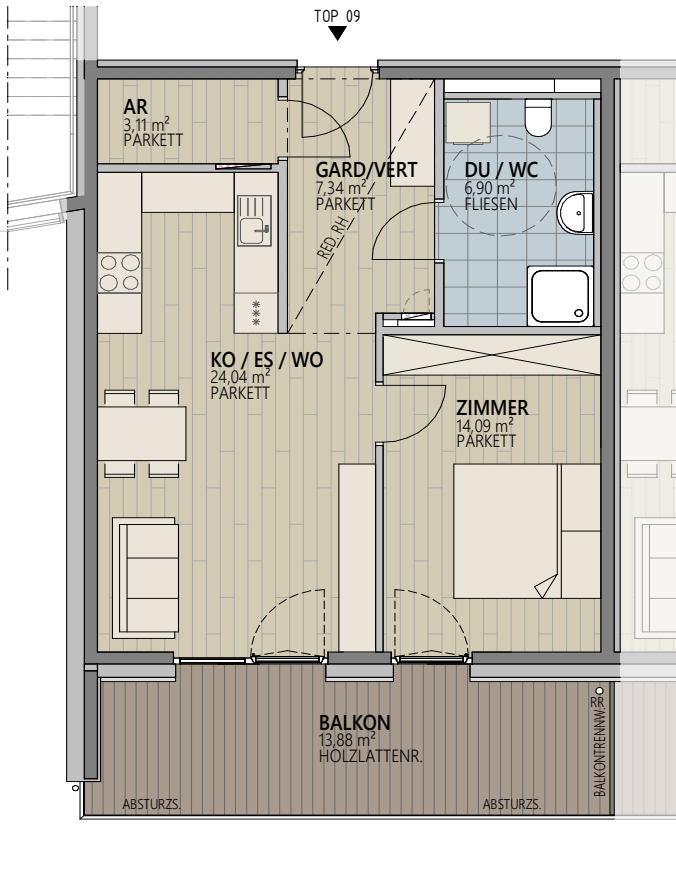
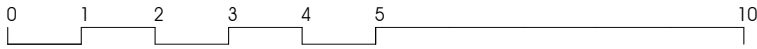
GARD/VERT	7,34 m <sup>2</sup>
DU / WC	6,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,09 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	24,04 m <sup>2</sup>
AR	3,11 m <sup>2</sup>
	55,48 m <sup>2</sup>

BALKON	13,88 m <sup>2</sup>
	13,88 m <sup>2</sup>

KA 09	5,25 m <sup>2</sup>
	5,25 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen

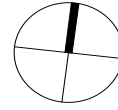
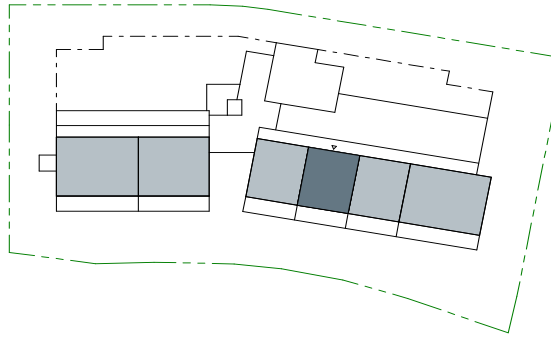
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

**TOP 10 / 2-ZI / 1.OBERGESCHOSS**

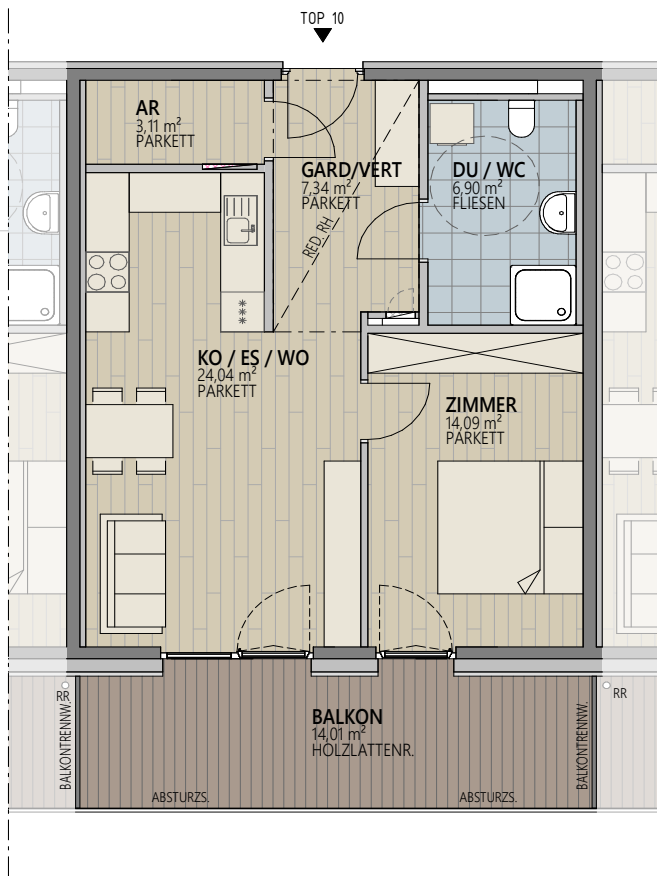
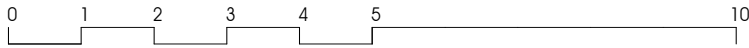
GARD/VERT	7,34 m <sup>2</sup>
DU / WC	6,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,09 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	24,04 m <sup>2</sup>
AR	3,11 m <sup>2</sup>
	55,48 m <sup>2</sup>

BALKON	14,01 m <sup>2</sup>
	14,01 m <sup>2</sup>

KA 10	5,25 m <sup>2</sup>
	5,25 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

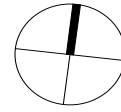
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

## TOP 11 / 2-ZI / 1.OBERGESCHOSS

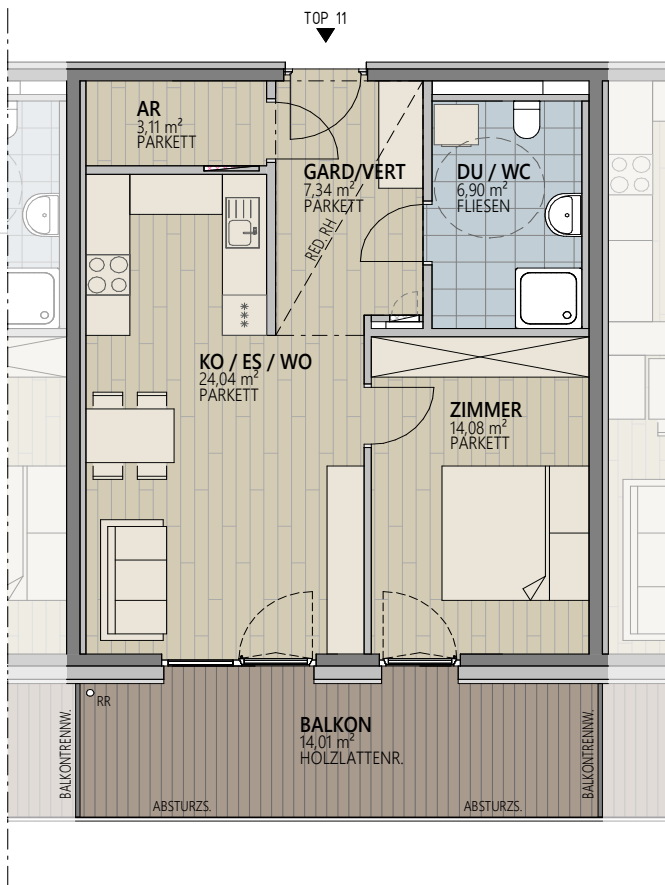
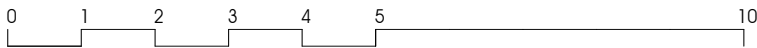
GARD/VERT	7,34 m <sup>2</sup>
DU / WC	6,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,08 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	24,04 m <sup>2</sup>
AR	3,11 m <sup>2</sup>
	55,47 m <sup>2</sup>

BALKON	14,01 m <sup>2</sup>
	14,01 m <sup>2</sup>

KA 11	5,25 m <sup>2</sup>
	5,25 m <sup>2</sup>



## Wohnungsplan



### Haftungsausschlüsse:

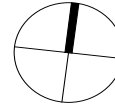
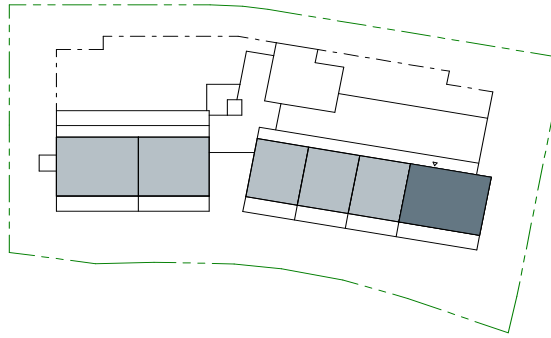
- Die Maße und Flächen sind Circemaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 12 / 4-ZI / 1.OBERGESCHOSS**

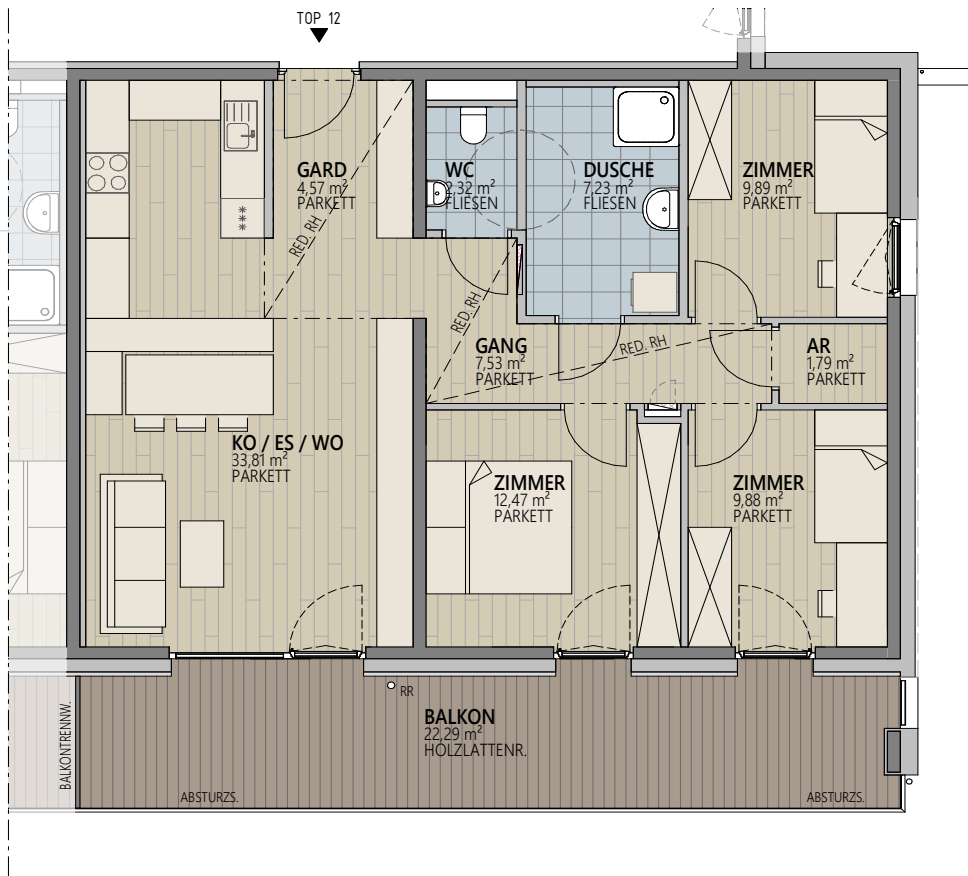
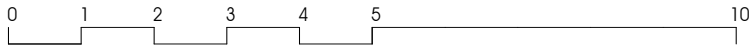
GARD	4,57 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,23 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,89 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	33,81 m <sup>2</sup>
	89,49 m <sup>2</sup>

BALKON	22,29 m <sup>2</sup>
	22,29 m <sup>2</sup>

KA 12	10,73 m <sup>2</sup>
	10,73 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

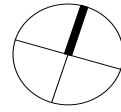
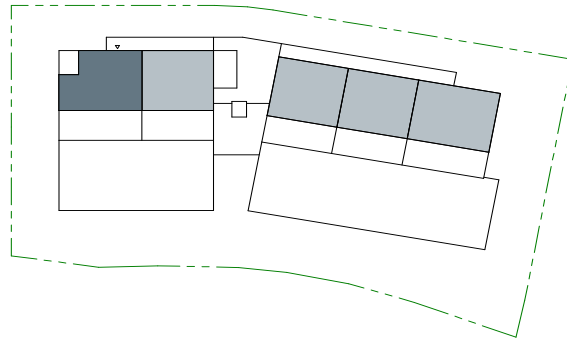
- Die Maße und Flächen sind Circomäße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 13 / 3-ZI / 2.OBERGESCHOSS**

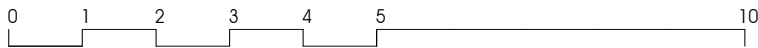
GARD	4,57 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	33,81 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,09 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
	79,46 m <sup>2</sup>

TERRASSE	21,98 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	22,63 m <sup>2</sup>
	44,62 m <sup>2</sup>

KA 13	7,07 m <sup>2</sup>
	7,07 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

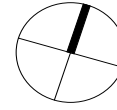
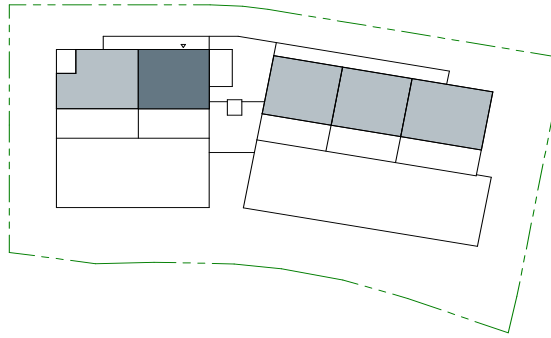
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 14 / 3-ZI / 2.OBERGESCHOSS**

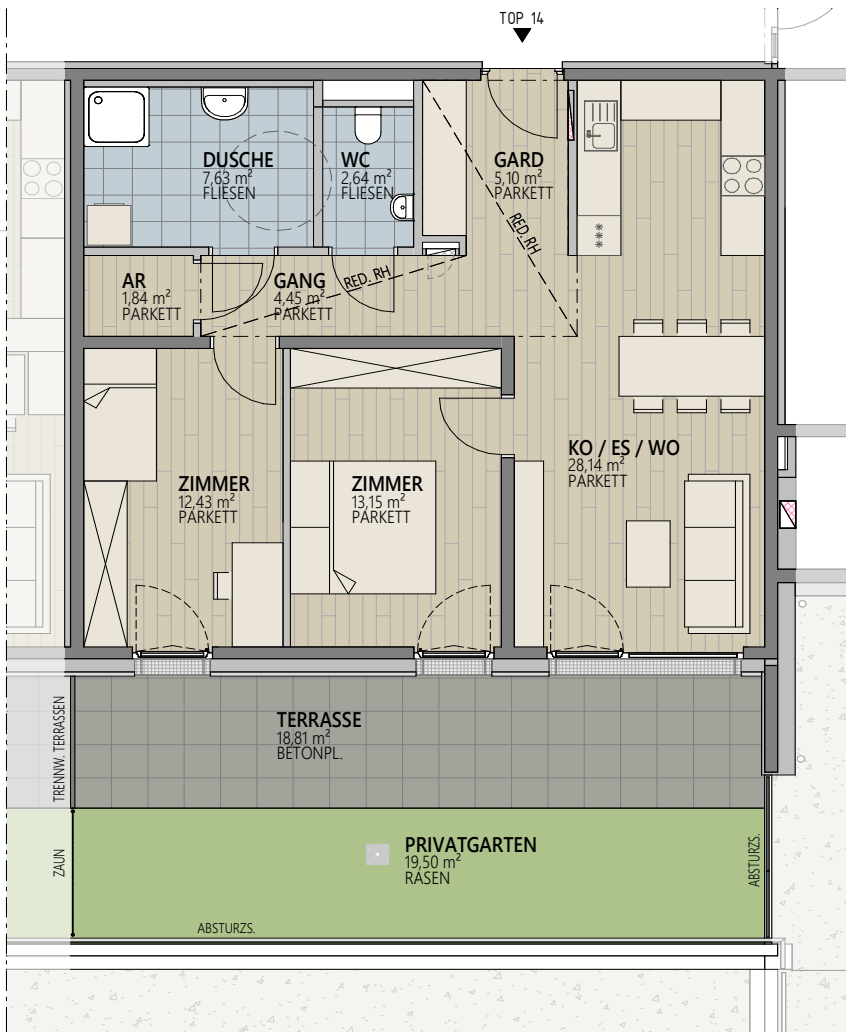
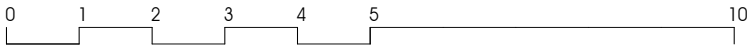
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
	75,38 m <sup>2</sup>

TERRASSE	18,81 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	19,50 m <sup>2</sup>
	38,30 m <sup>2</sup>

KA 14	7,07 m <sup>2</sup>
	7,07 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

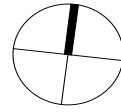
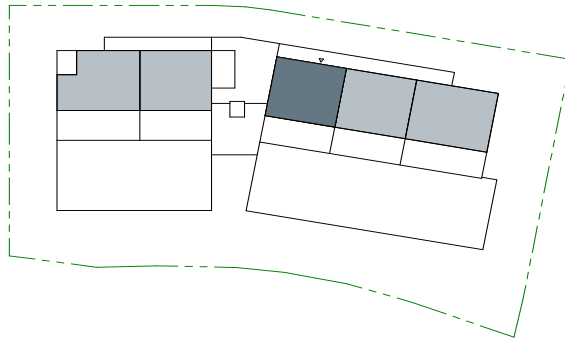
- Die Maße und Flächen sind Circumaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

### TOP 15 / 3-ZI / 2.OBERGESCHOSS

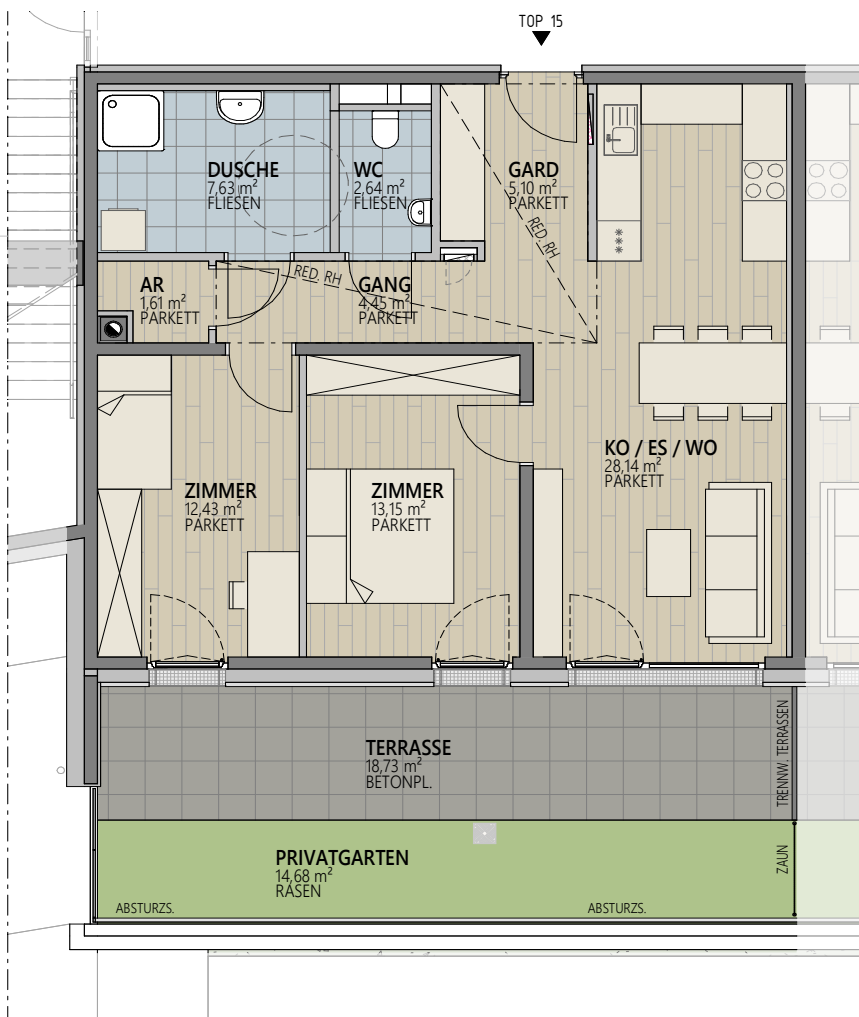
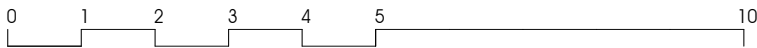
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
AR	1,61 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
75,15 m <sup>2</sup>	

TERRASSE	18,73 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	14,68 m <sup>2</sup>
33,40 m <sup>2</sup>	

KA 15	7,07 m <sup>2</sup>
7,07 m <sup>2</sup>	



### Wohnungsplan



#### Haftungsausschlüsse:

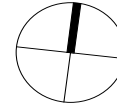
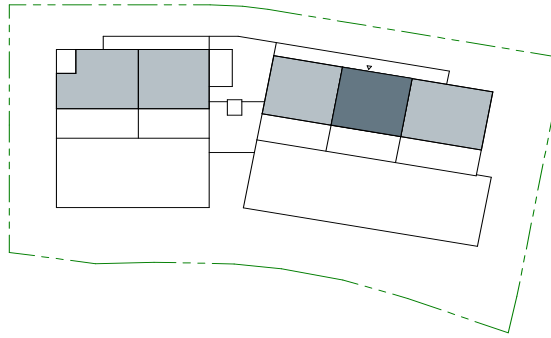
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 16 / 3-ZI / 2.OBERGESCHOSS**

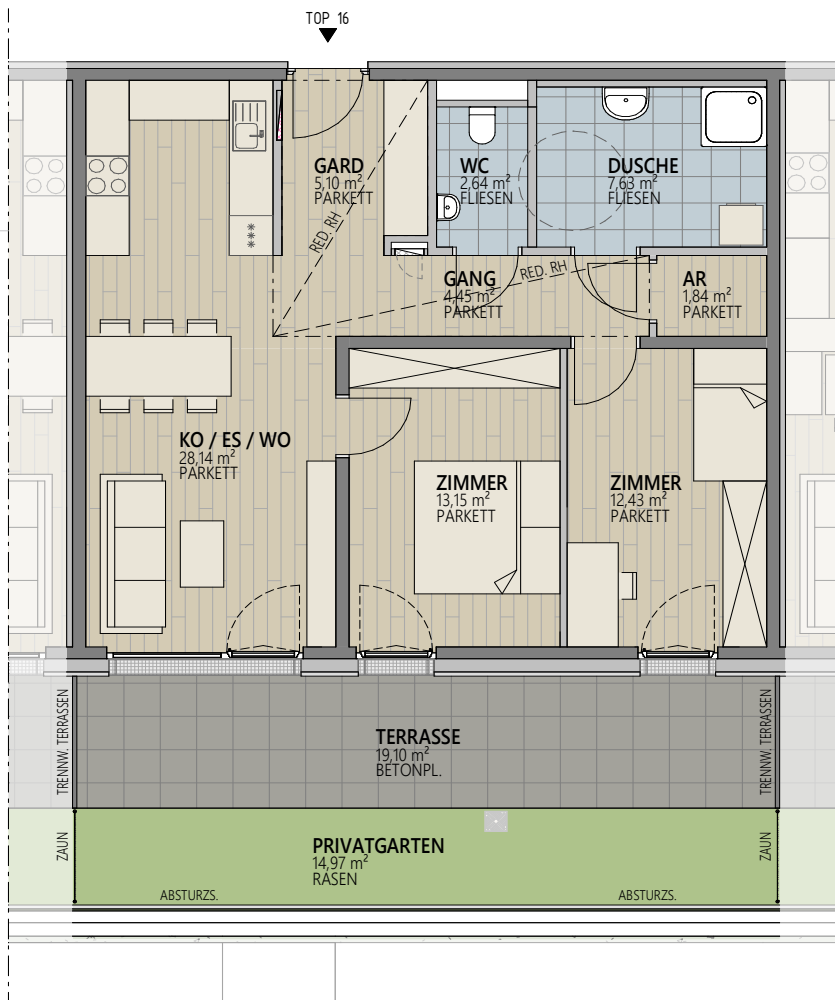
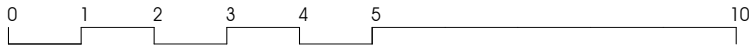
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
75,38 m <sup>2</sup>	

TERRASSE	19,10 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	14,97 m <sup>2</sup>
34,08 m <sup>2</sup>	

KA 16	6,12 m <sup>2</sup>
6,12 m <sup>2</sup>	



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

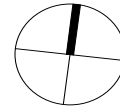
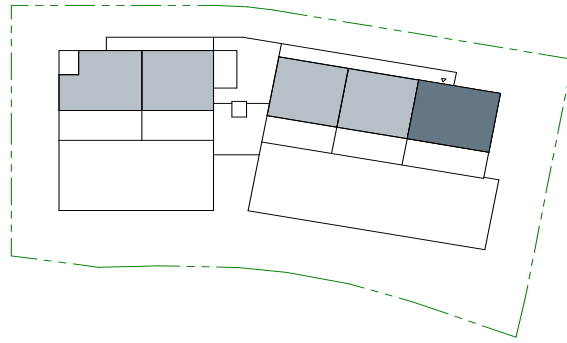
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 17 / 4-ZI / 2.OBERGESCHOSS**

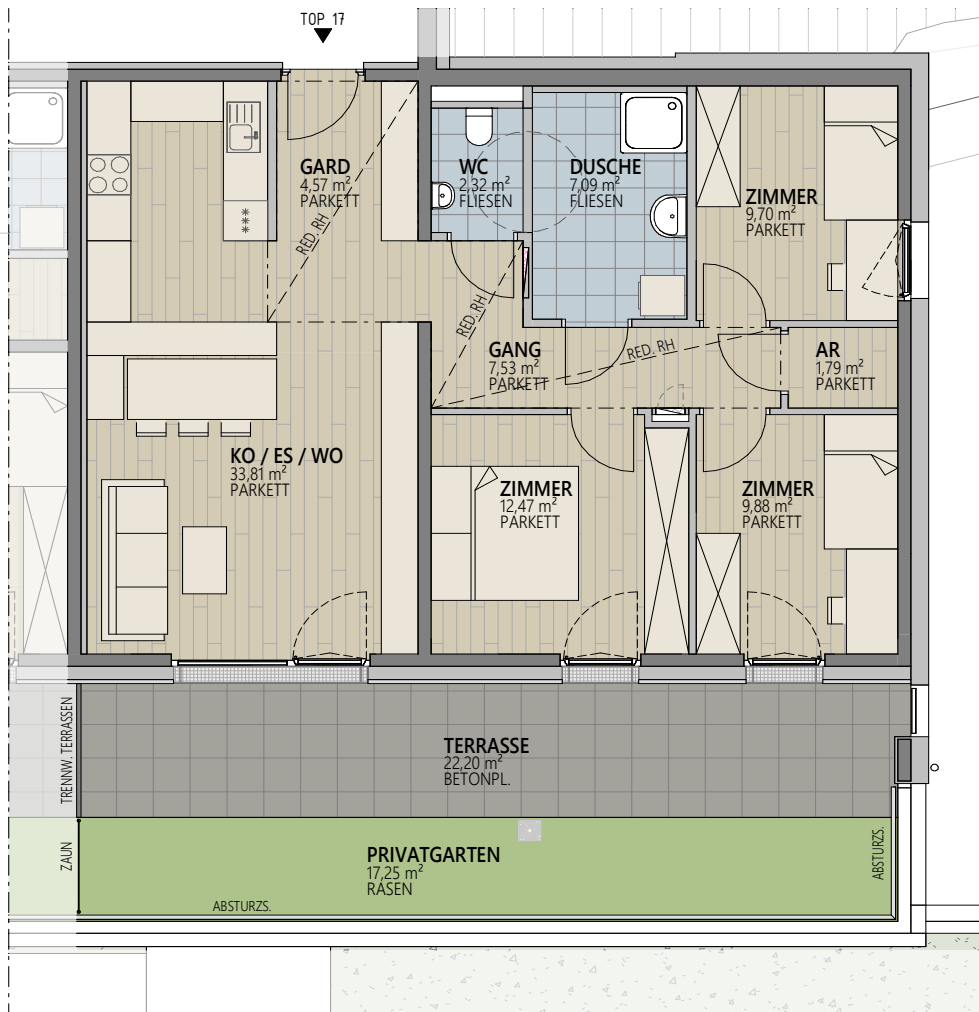
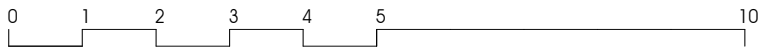
GARD	4,57 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,09 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,70 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	33,81 m <sup>2</sup>
	89,16 m <sup>2</sup>

TERRASSE	22,20 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	17,25 m <sup>2</sup>
	39,45 m <sup>2</sup>

KA 17	9,00 m <sup>2</sup>
	9,00 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

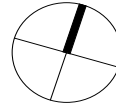
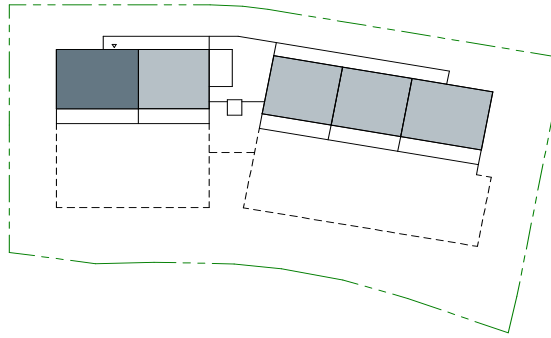
- Die Maße und Flächen sind Circamaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 18 / 4-ZI / 3.OBERGESCHOSS**

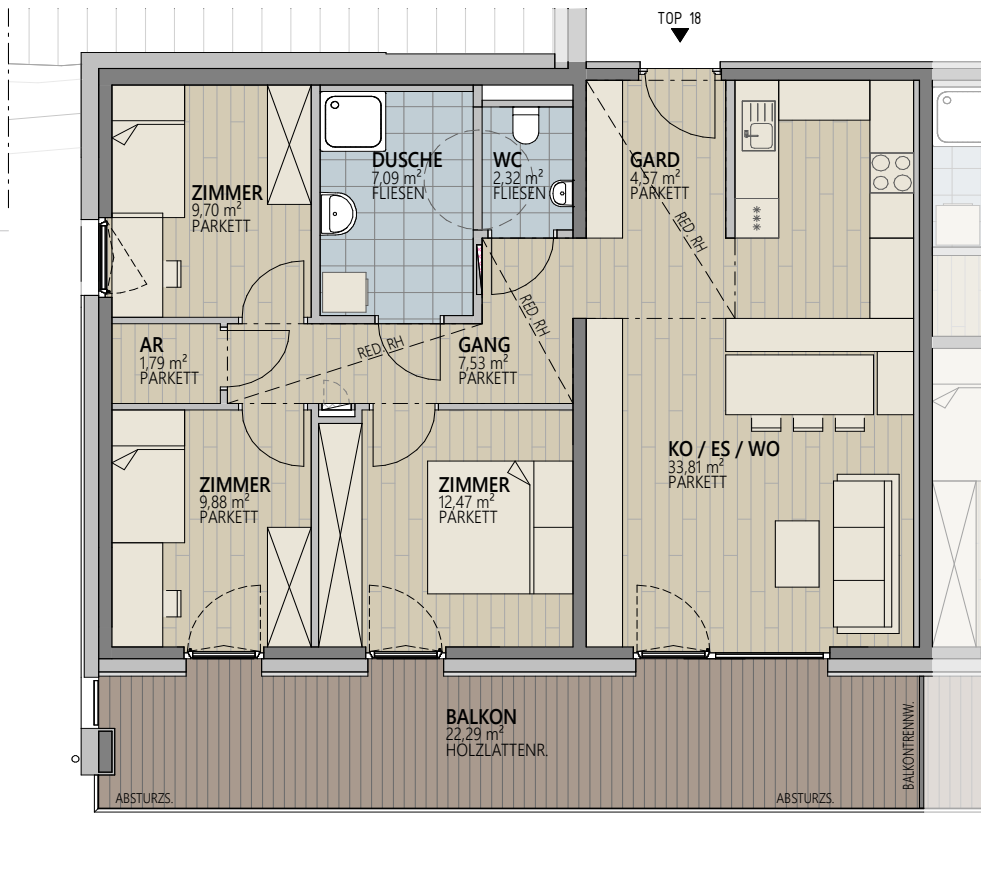
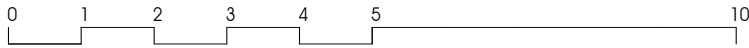
GARD	4,57 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	33,81 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,70 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,09 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
89,16 m <sup>2</sup>	

BALKON	22,29 m <sup>2</sup>
22,29 m <sup>2</sup>	

KA 18	9,12 m <sup>2</sup>
9,12 m <sup>2</sup>	



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

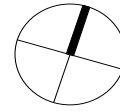
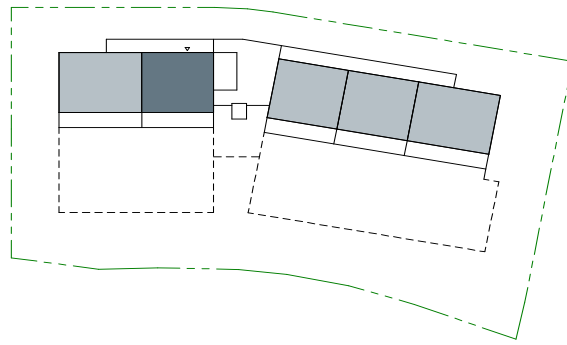
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 19 / 3-ZI / 3.OBERGESCHOSS**

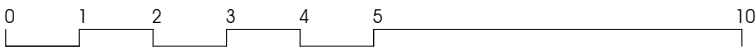
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
	75,38 m <sup>2</sup>

BALKON	18,90 m <sup>2</sup>
	18,90 m <sup>2</sup>

KA 19	6,12 m <sup>2</sup>
	6,12 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

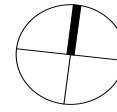
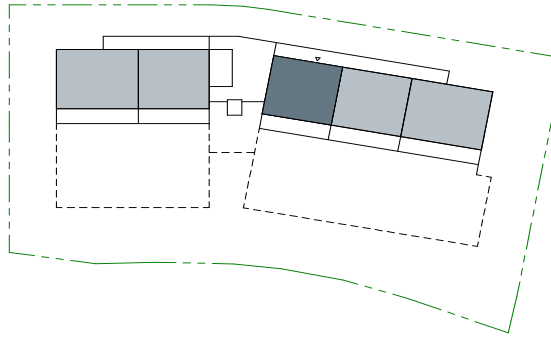
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 20 / 3-ZI / 3.OBERGESCHOSS**

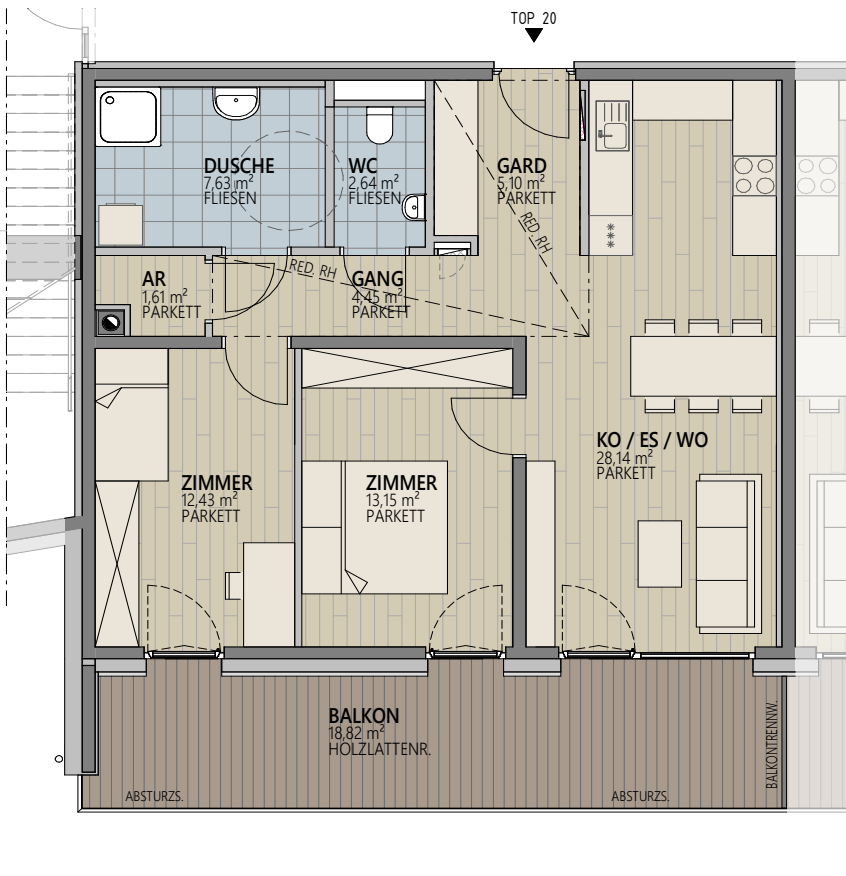
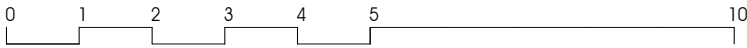
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
AR	1,61 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
75,15 m <sup>2</sup>	

BALKON	18,82 m <sup>2</sup>
18,82 m <sup>2</sup>	

KA 20	7,01 m <sup>2</sup>
7,01 m <sup>2</sup>	



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

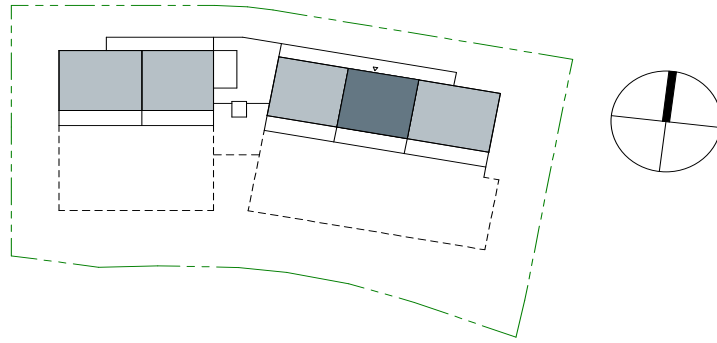
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 21 / 3-ZI / 3.OBERGESCHOSS**

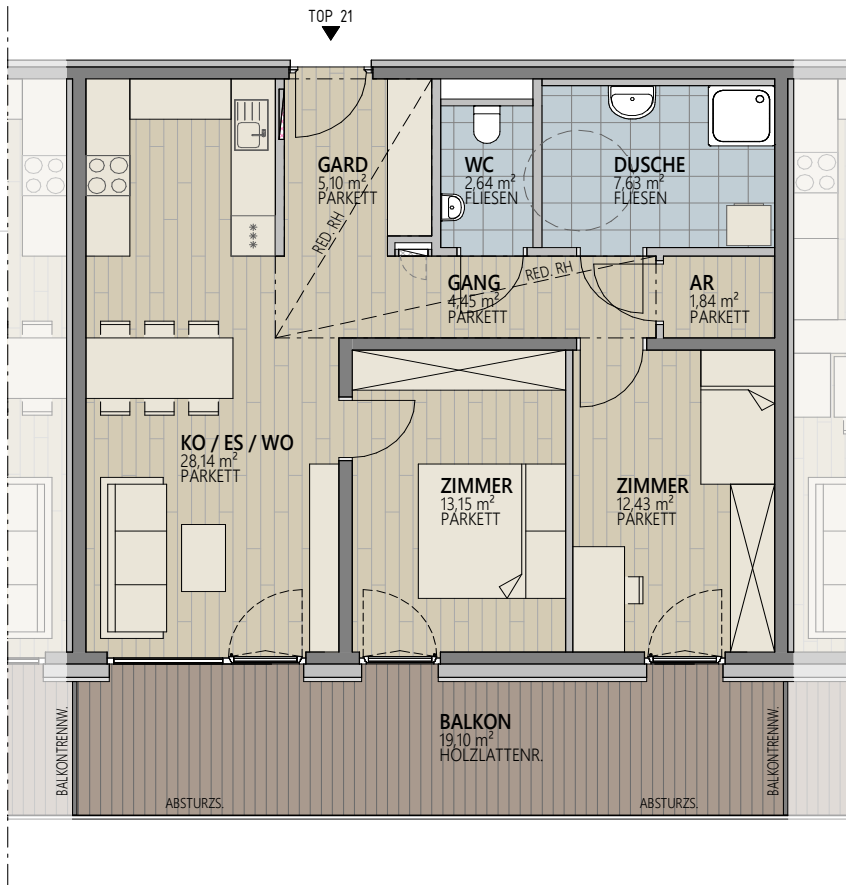
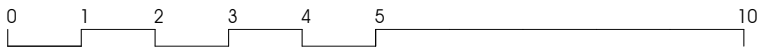
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
	75,38 m <sup>2</sup>

BALKON	19,10 m <sup>2</sup>
	19,10 m <sup>2</sup>

KA 21	7,01 m <sup>2</sup>
	7,01 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

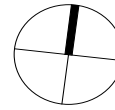
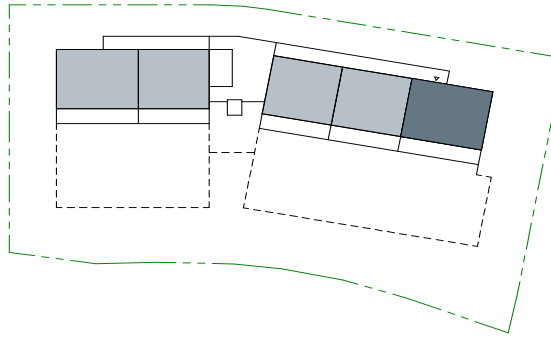
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 22 / 4-ZI / 3.OBERGESCHOSS**

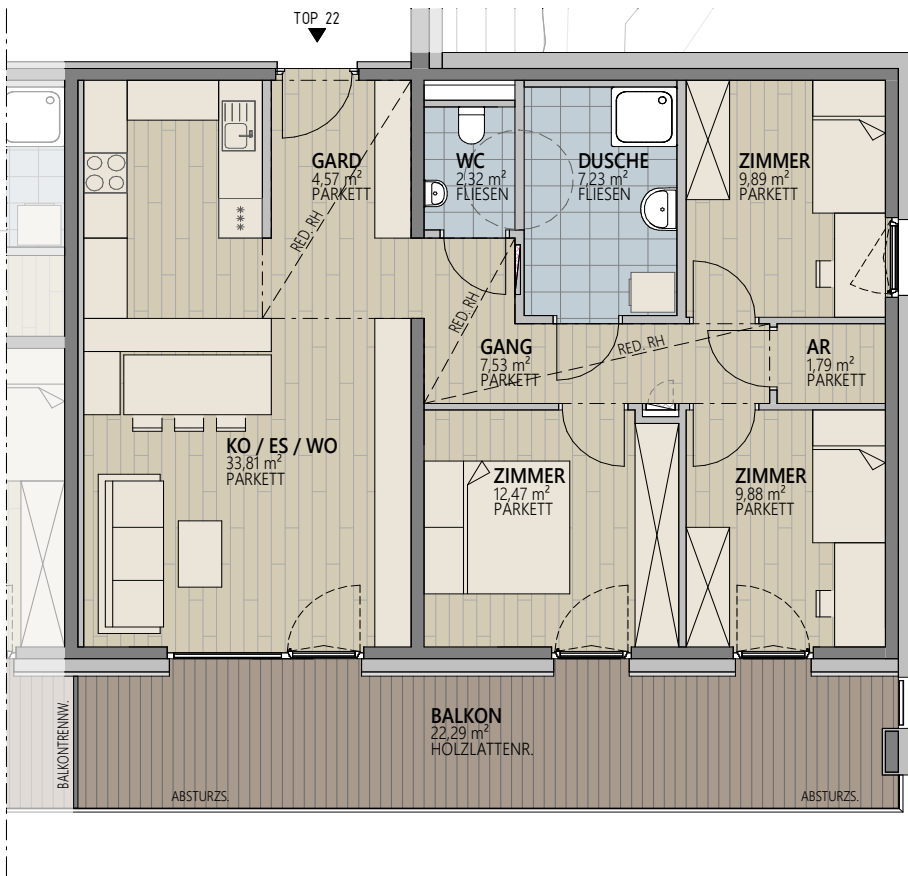
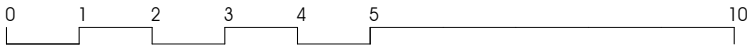
GARD	4,57 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,23 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,89 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	33,81 m <sup>2</sup>
	89,49 m <sup>2</sup>

BALKON	22,29 m <sup>2</sup>
	22,29 m <sup>2</sup>

KA 22	9,33 m <sup>2</sup>
	9,33 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



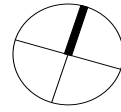
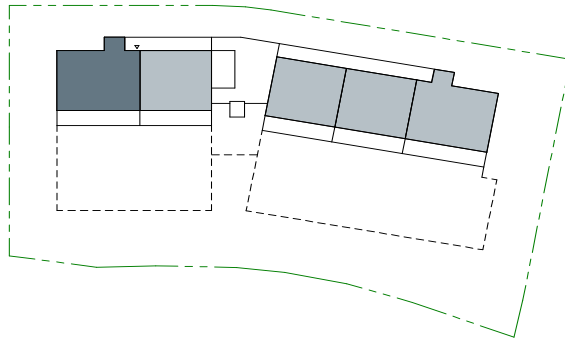
- Haftungsausschlüsse:**
- Die Maße und Flächen sind Circomäße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
  - Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
  - Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
  - Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

**TOP 23 / 4-ZI / 4.OBERGESCHOSS**

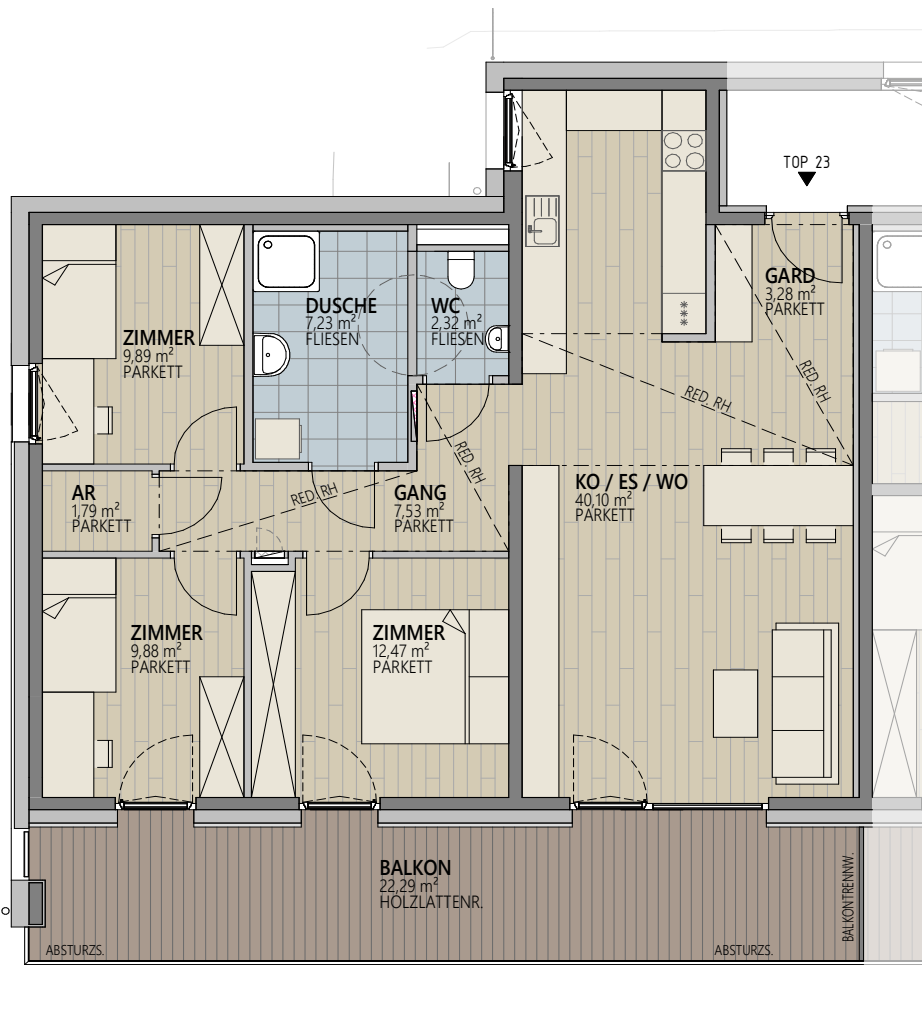
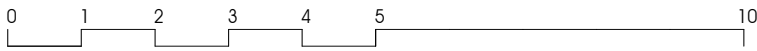
GARD	3,28 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	40,10 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
AR	1,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,89 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,23 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
	94,49 m <sup>2</sup>

BALKON	22,29 m <sup>2</sup>
	22,29 m <sup>2</sup>

KA 23	9,08 m <sup>2</sup>
	9,08 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

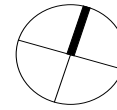
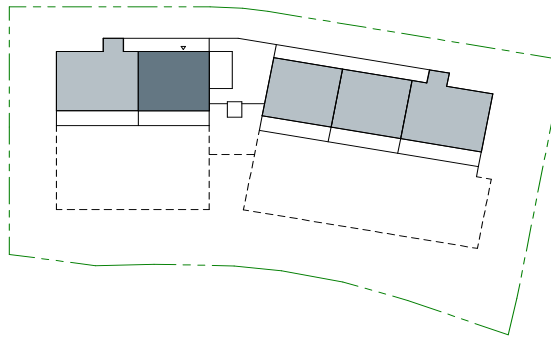
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 24 / 3-ZI / 4.OBERGESCHOSS**

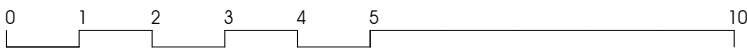
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
	75,38 m <sup>2</sup>

BALKON	18,90 m <sup>2</sup>
	18,90 m <sup>2</sup>

KA 24	6,12 m <sup>2</sup>
	6,12 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

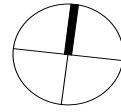
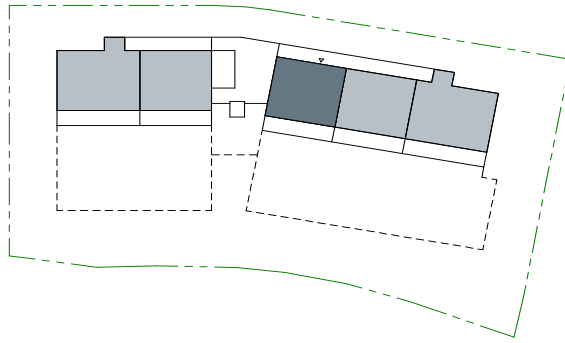
- Die Maße und Flächen sind Circumaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 25 / 3-ZI / 4.OBERGESCHOSS**

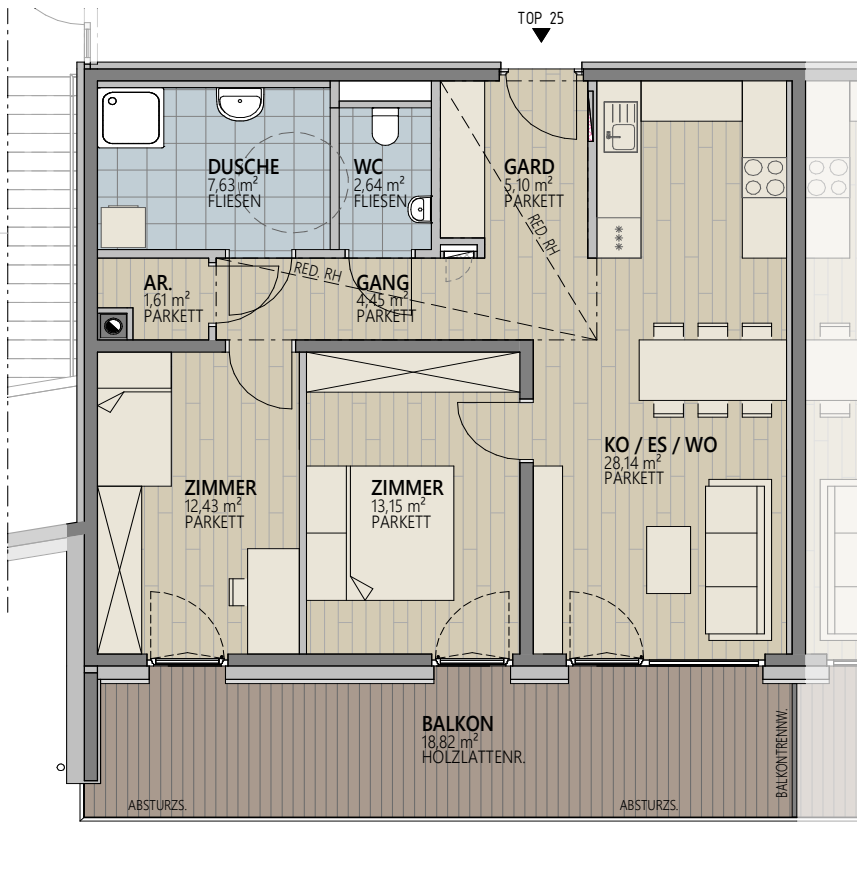
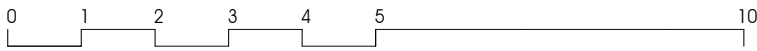
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
AR.	1,61 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
	75,15 m <sup>2</sup>

BALKON	18,82 m <sup>2</sup>
	18,82 m <sup>2</sup>

KA 25	6,12 m <sup>2</sup>
	6,12 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

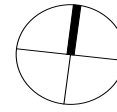
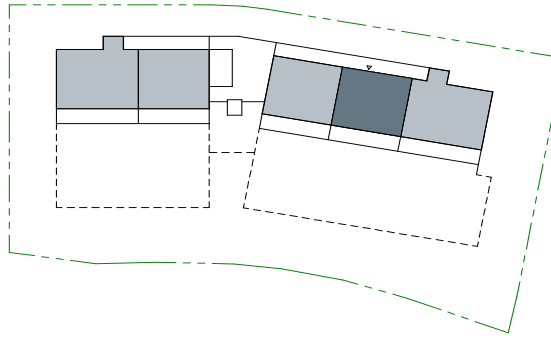
- Die Maße und Flächen sind Circomaße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 26 / 3-ZI / 4.OBERGESCHOSS**

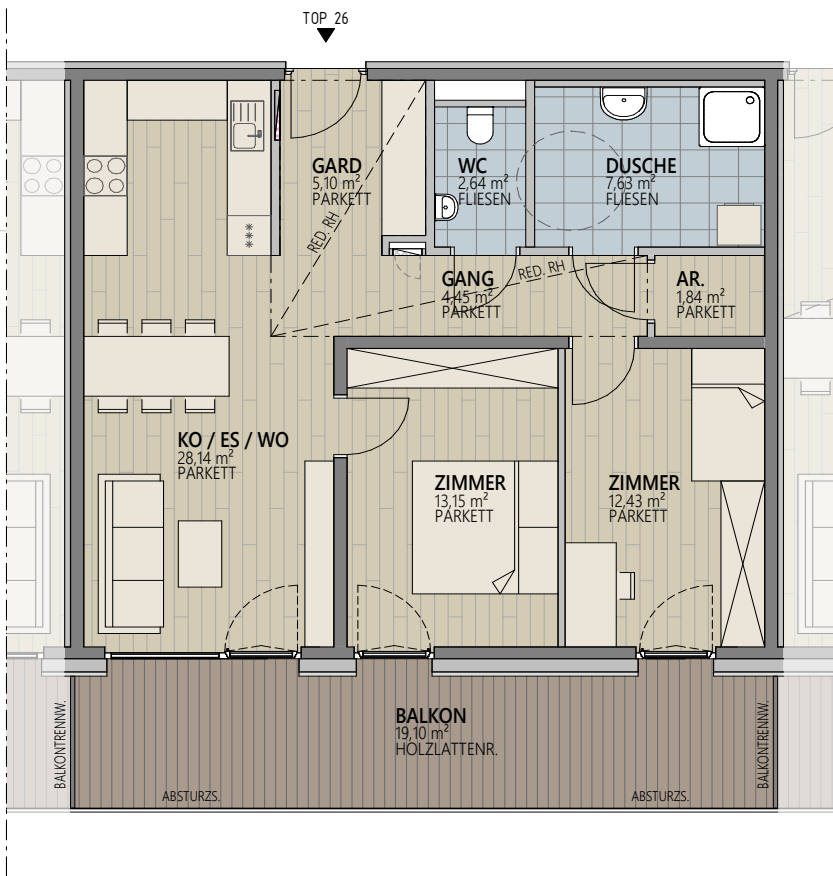
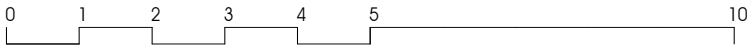
GARD	5,10 m <sup>2</sup>
GANG	4,45 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,63 m <sup>2</sup>
AR.	1,84 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,43 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,15 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	28,14 m <sup>2</sup>
	75,38 m <sup>2</sup>

BALKON	19,10 m <sup>2</sup>
	19,10 m <sup>2</sup>

KA 26	5,95 m <sup>2</sup>
	5,95 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



**Haftungsausschlüsse:**

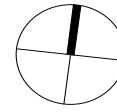
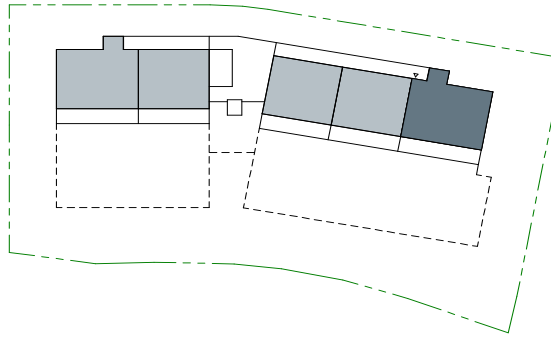
- Die Maße und Flächen sind Circomäße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag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

**TOP 27 / 4-ZI / 4.OBERGESCHOSS**

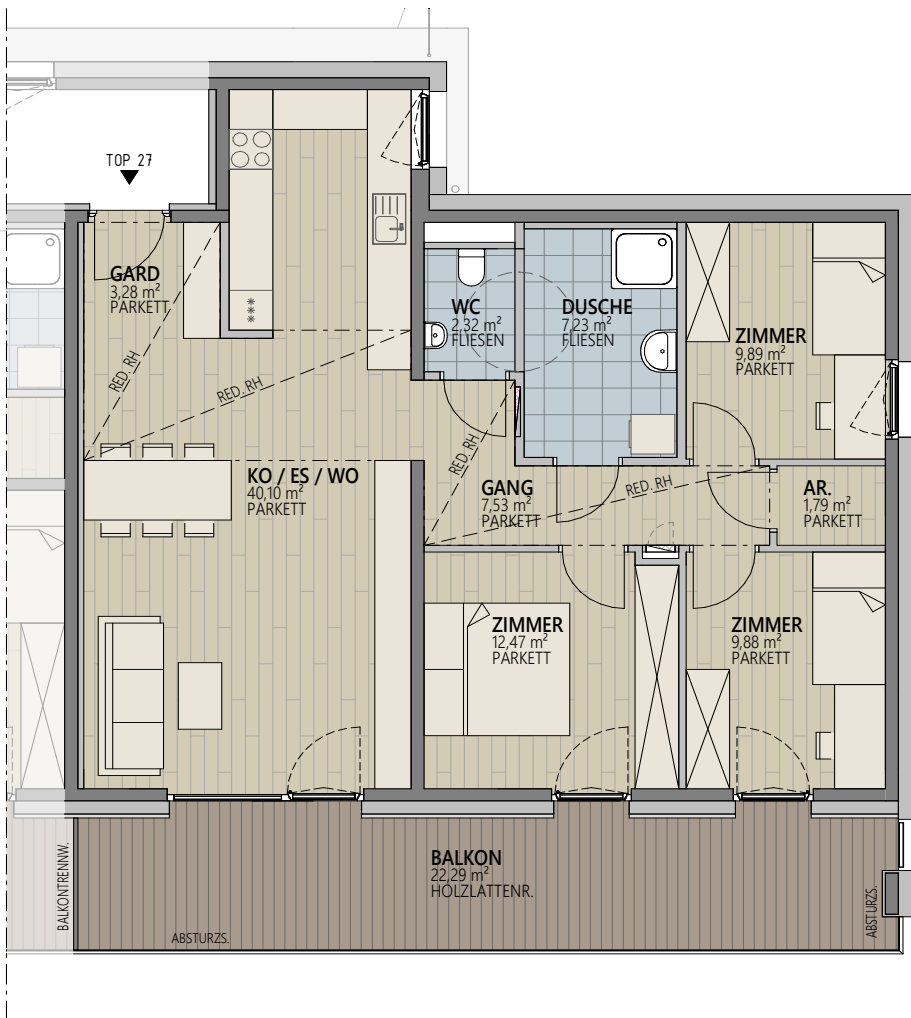
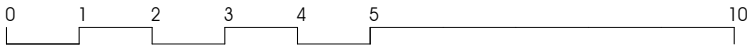
GARD	3,28 m <sup>2</sup>
GANG	7,53 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
DUSCHE	7,23 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,89 m <sup>2</sup>
AR.	1,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,88 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,47 m <sup>2</sup>
KO / ES / WO	40,10 m <sup>2</sup>
	94,49 m <sup>2</sup>

BALKON	22,29 m <sup>2</sup>
	22,29 m <sup>2</sup>

KA 27	9,30 m <sup>2</sup>
	9,30 m <sup>2</sup>



**Wohnungsplan**



- Haftungsausschlüsse:**
- Die Maße und Flächen sind Circumaße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
  - Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
  - Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
  - Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

---

## Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

**Tiefgarage:** Beschichtungssystem

**Nebenräume:** Bodenbeschichtung

**Terrassen:** Oberflächen Betonplatten

**Balkone:** Oberflächen Holzlattenrost

**Treppen, Gänge:** Stiegenhaus und Treppen in Feinsteinzeug, Gänge in Teppichbelag (Kugelgarn)

### Tragende Konstruktion:

Passivhausbauweise, Massivhausbauweise

Nach statischen und bauphysikalischen

Erfordernissen aus Stahlbeton mit WDVS, teilweise

Holzschalung. Innen mit Gipskartonvorsatzschale.

### Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

### Dach:

1 Flachdach mit PV-Module

2 Flachdach mit Spielplatz begehbar

3 Satteldachkonstruktion mit PV-Module

4 Satteldachkonstruktion mit PV-Module

---

## 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. Bei separatem WC nur Fliesen am Boden mit Sockel ausgestattet.

### 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 Trittschallisolation ausgeführt.

**Bad:** Boden-/Wandfliesen

**WC:** Bodenfliesen

**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

### Wohnungsinnentüren:

Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

### Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür (als RC2), Oberflächen innen in Weiß.

### Sonnenschutz:

Raffstore mit Flachlamelle und Seilführung,

Bedienung über Funkfernbedienung.

---

## Heizungs- und Lüftungsanlage

### Heizungsversorgung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über einen

Pelletsessel, welcher im Heizraum in Ebene

2 situiert ist. In jeder Wohnung befindet sich

ein Fußbodenheizungsverteiler, welcher die

Wärmeenergie in die Schlaf- und Wohnräume sowie

ins Bad verteilt.

### Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels

eines Raumthermostates geregelt werden. Die

Heizkreise der Schlafzimmer und des Bades sind

eingestellt und können nur durch einen Fachmann

händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt

werden. Ein Auf- und Zudrehen der Kreise ist jedoch

möglich.

### Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über

den Pelletsessel. Die Verbrauchszählung erfolgt

mittels Kalt- und Warmwasserzähler in jeder

Wohnung.

### Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über 3 zentrale

Komfortlüftungsanlagen be- und entlüftet. Die

Technikräume für die Lüftungsanlagen befindet sich

in Ebene 1 (2 Zentralen) und in Ebene 5 (1 Zentrale)

im Dachboden. 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. 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 (MINCOMFORT-

MAX) wird am Regler optisch durch LEDs signalisiert.

---

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

---

## Sanitäre Anlagen

### Duschanlage:

Duschen mit bodenbündiger Duschtasse und Duschabtrennung mittels Gleittüren, AP-Thermostatischer verchromt, sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

### Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß, Waschtischsifon, 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:

Alle Privatgärten werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet

---

## Elektroinstallationen

### Vorraum:

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

### Küche:

1 Serienschalter oder 2 Ausschalter, je nach Grundriss  
1 Deckenlichtauslass  
1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung  
3 Steckdosen  
1 Herdanschlussdose  
1 Steckdose für Anschluss Kühlschrank  
1 Steckdose für Anschluss Geschirrspüler  
1 Steckdose für Anschluss Dunstabzug (für Umluftgerät)

### Wohnraum:

1 Serienschalter  
2 Deckenlichtauslässe  
5 Steckdosen  
1 TV-Anschlussdose  
1 Bedienteil Lüftung  
1 Raumthermostat Fußbodenheizung  
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  
1 Deckenlichtauslass  
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte  
2 Steckdosen beim Waschbecken  
1 Steckdose für Anschluss Waschmaschine  
1 Reserve Steckdose für E-Heizeinsatz Heizkörper/  
Handtuchtrockner

### WC (nur bei 3+4 Zimmer Wohnungen):

1 Ausschalter  
1 Deckenlichtauslass

### Abstellraum:

1 Ausschalter  
1 Deckenlichtauslass  
1 Steckdose  
1 Rauchwarnmelder

### Balkon/Terrasse:

1 Steckdose

### Kellerabteil:

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

---

## Extras

Anschluss der elektrischen Sonnenschutzantriebe mit Funkantrieb mit Fernbedienung

---

## Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

Magenta und A1 Telekom.

---

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

---

## Photovoltaikanlage

Es werden Photovoltaik-Anlagen mit dem Ziel der Minderung des Energiebedarfs der Allgemeinteile (Lüftungsanlage, Pumpen Heizanlage, Garagenbeleuchtung, ...) errichtet

---

## Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16° und bei Bedarf Türk-SAT). Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, 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 25.03.2026

---

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

---

## 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.

---

## 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

---

## Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 11,8 kWh/m<sup>2</sup>a  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f<sub>GEE</sub>): 0,43

---

## 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 NEUEN 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,-/m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,50/m<sup>2</sup> 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.

---

## Finanzierung

---

## Grundkosten

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

---

## Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und 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 Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

---

## 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.

---

## 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.

---

## 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.

---

## 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 April 2026

Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

---

## Finanzierung

Top	Lage	Zimmer	Anzahl Stellplätze	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
01	1.0G	3	2	79,60	98	2.019,00 €	775,00 €	248,00 €	114,00 €	1.137,00 €
02	1.0G	3	1	75,39	87	1.792,00 €	642,00 €	224,00 €	97,00 €	963,00 €
03	1.0G	2	2	55,47	66	1.359,00 €	504,00 €	168,00 €	75,00 €	747,00 €
04	1.0G	2	1	55,47	67	1.380,00 €	520,00 €	170,00 €	77,00 €	767,00 €
05	1.0G	2	1	55,47	67	1.380,00 €	520,00 €	170,00 €	77,00 €	767,00 €
06	1.0G	4	2	89,22	114	2.348,00 €	934,00 €	286,00 €	136,00 €	1.356,00 €
07	2.0G	4	2	89,49	114	2.348,00 €	932,00 €	286,00 €	136,00 €	1.354,00 €
08	2.0G	3	1	75,39	88	1.813,00 €	658,00 €	226,00 €	99,00 €	983,00 €
09	2.0G	2	1	55,47	67	1.380,00 €	520,00 €	170,00 €	77,00 €	767,00 €
10	2.0G	2	1	55,47	67	1.380,00 €	520,00 €	170,00 €	77,00 €	767,00 €
11	2.0G	2	1	55,47	67	1.380,00 €	520,00 €	170,00 €	77,00 €	767,00 €
12	2.0G	4	2	89,49	114	2.348,00 €	932,00 €	286,00 €	136,00 €	1.354,00 €
13	3.0G	3	1	79,45	92	1.895,00 €	682,00 €	236,00 €	103,00 €	1.021,00 €
14	3.0G	3	1	75,39	87	1.792,00 €	642,00 €	224,00 €	97,00 €	963,00 €
15	3.0G	3	1	75,16	85	1.751,00 €	613,00 €	220,00 €	93,00 €	926,00 €

Hinweise:

Jeder Wohnung ist mindestens ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet.  
(siehe "Anzahl Stellplätze" in der Kostenzusammenstellung)

Den Tops 23 bis 27 sind ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Freiparker zugeordnet.

Stand April 2026.

Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

**Kostenzusammen-  
stellung**

Top	Lage	Zimmer	Anzahl Stellplätze	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
16	3.0G	3	1	75,39	86	1.771,00 €	627,00 €	222,00 €	95,00 €	944,00 €
17	3.0G	4	2	89,15	110	2.266,00 €	872,00 €	278,00 €	128,00 €	1.278,00 €
18	4.0G	4	2	89,15	112	2.307,00 €	903,00 €	282,00 €	132,00 €	1.317,00 €
19	4.0G	3	1	75,39	88	1.813,00 €	658,00 €	226,00 €	99,00 €	983,00 €
20	4.0G	3	1	75,16	89	1.833,00 €	676,00 €	227,00 €	101,00 €	1.004,00 €
21	4.0G	3	1	75,39	88	1.813,00 €	658,00 €	226,00 €	99,00 €	983,00 €
22	4.0G	4	2	89,49	113	2.328,00 €	916,00 €	284,00 €	134,00 €	1.334,00 €
23	5.0G	4	2	94,50	117	2.410,00 €	930,00 €	296,00 €	137,00 €	1.363,00 €
24	5.0G	3	2	75,39	94	1.936,00 €	753,00 €	237,00 €	110,00 €	1.100,00 €
25	5.0G	3	2	75,16	94	1.936,00 €	755,00 €	237,00 €	111,00 €	1.103,00 €
26	5.0G	3	2	75,39	94	1.936,00 €	753,00 €	237,00 €	110,00 €	1.100,00 €
27	5.0G	4	2	94,50	117	2.410,00 €	930,00 €	296,00 €	137,00 €	1.363,00 €

**Hinweise:**

Jeder Wohnung ist mindestens ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet.  
(siehe "Anzahl Stellplätze" in der Kostenzusammenstellung)

Den Tops 23 bis 27 sind ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Freiparker zugeordnet.

Stand April 2026.

Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

**Kostenzusammen-  
stellung**

# 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

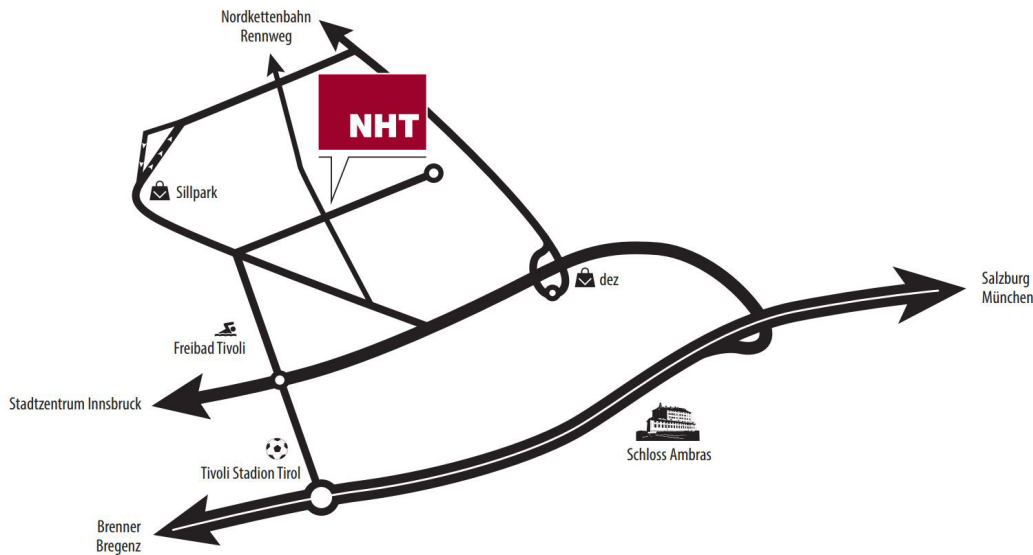
Ansprechperson  
Bau

**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.

# Zahlen, Daten, Fakten 2024



## BAUVOLUMEN

165,8 Mio. €

Gesamtbauvolumen

davon

131,2 Mio. €

Neubauvolumen

34,6 Mio. €

für Instandhaltung



## ÜBERGEBENE WOHNUNGEN

704

Übergebene Wohnungen



davon

595 Miet-  
wohnungen

109 Eigentums-  
wohnungen



## BAUSTART

für 434 Wohneinheiten



## VERWALTETE WOHNUNGEN

21.165



## AKTIV IN

123 Tiroler Gemeinden



www.neueheimat.tirol

NHT

