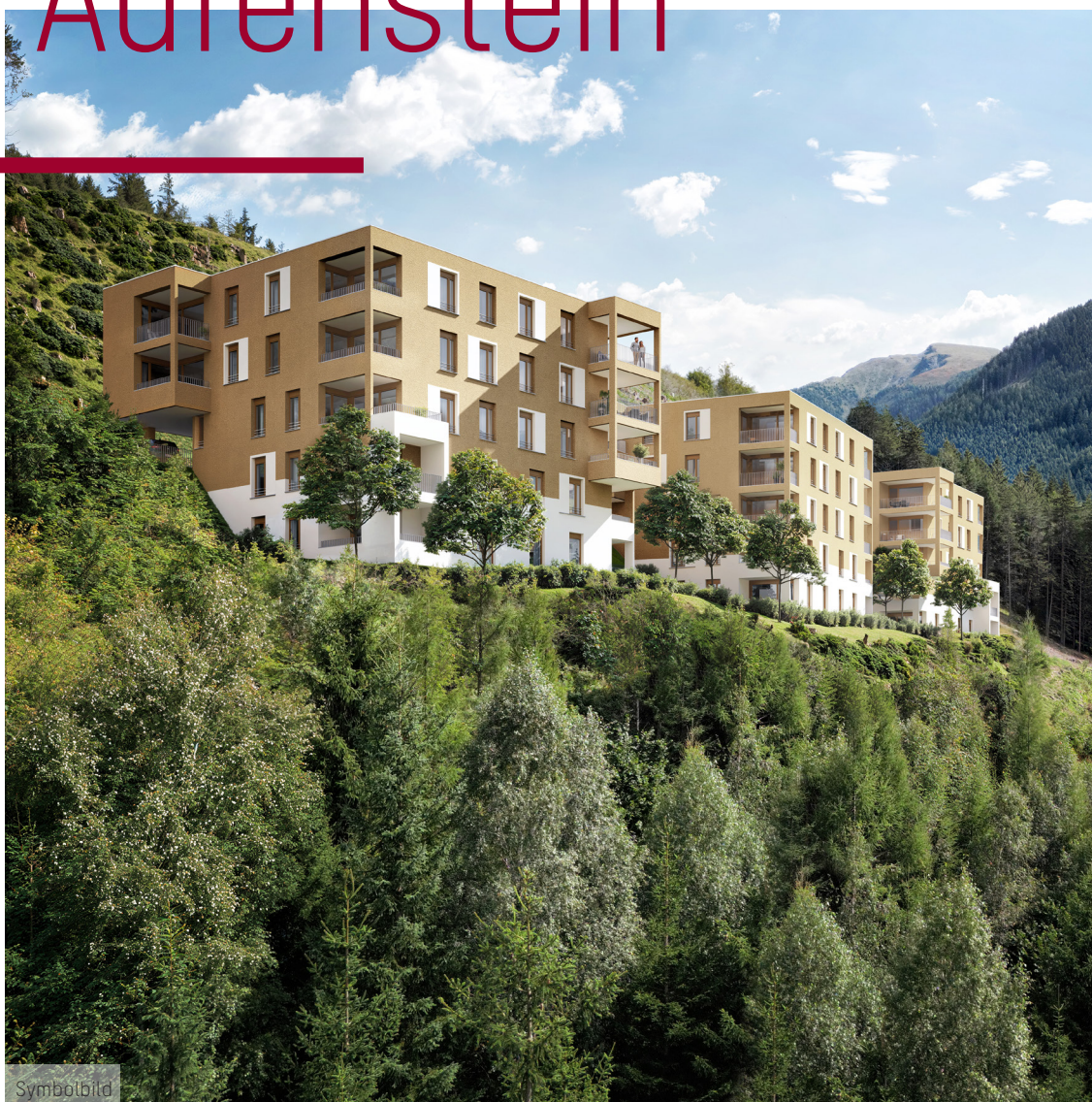


Navis Aufenstein



Symbolbild

**28 Mietwohnungen mit
Kaufoption**
Navis - Aufenstein [NV01]

Baubeginn
Dezember 2025

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Ansichten
9	Schnitt
10	Übersichtspläne
21	Wohnungspläne
50	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
52	Allgemeines
53	Finanzierung
55	Kostenzusammenstellung
57	Notizen
58	Ansprechpersonen
58	Anfahrtsplan
59	Infobox

Mietwohnungen mit Kaufoption in Navis



Symbolbild

Wohnanlage in Navis
28 Mietwohnungen mit Kaufoption



Symbolbild



Symbolbild

Navis - Aufenstein:

Wohnanlage mit 28 Mietwohnungen mit Kaufoption

Planung:

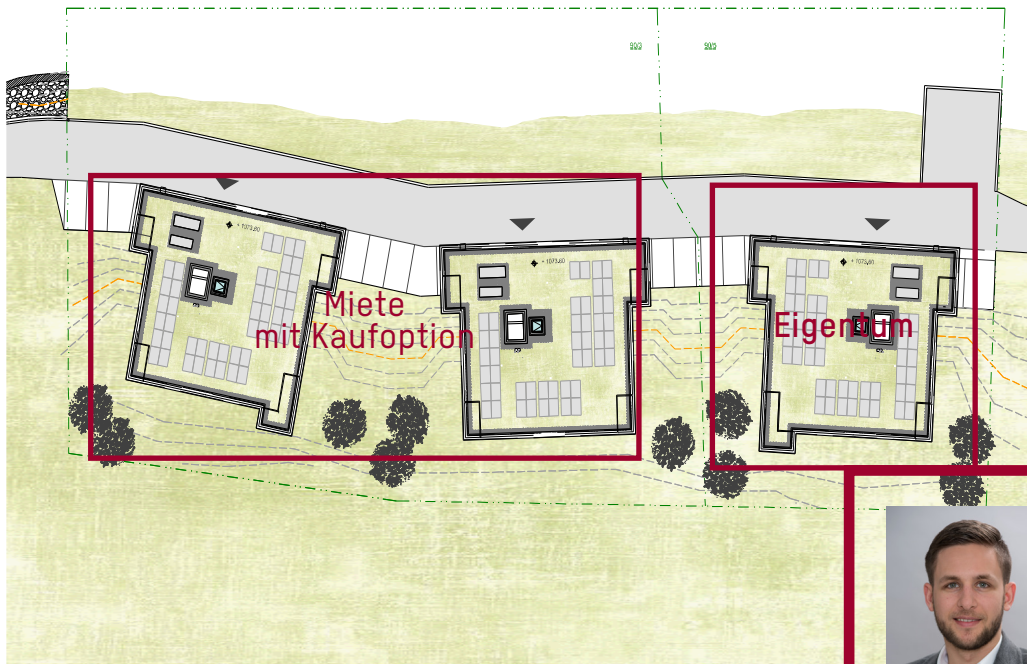
Baumschlager Eberle Architekten, Lustenau

Besonderheiten:

Passivhaus
Personenaufzug
PV-Anlage
Fußbodenheizung
Raumhöhe 2,66 m

Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: zwischen 10,7 und 11,0 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor [f_{GE}]: 0,39



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Clemens Herdy, BA
Tel. +43 512 3330 552
herdy@nht.co.at

**Jetzt
informieren!**

Drei Häuser im Spiel mit dem Hang

Die Wohnhäuser folgen dem natürlichen Verlauf des Hangs und sind entlang der bestehenden Höhenschichten des Geländes positioniert. Die einfachen, klaren Baukörper gliedern sich behutsam in die Landschaft ein und integrieren auf selbstverständliche Weise sowohl die Wohnungen als auch deren Außenräume. In den Häusern 1 und 3 verstärken auskragende Elemente im Bereich der Außenräume die plastische Wirkung der Gesamtanlage und unterstreichen das gestalterische Spiel mit der Topografie.

Wohnqualität und Ausrichtung

Jedes Gebäude beherbergt 14 Wohnungen, die sämtlich mehrseitig orientiert sind und einen ungehinderten Blick ins Tal eröffnen. Die großzügige Ausrichtung der Wohnräume sorgt für gute Belichtung, Durchlüftung und eine starke Verbindung zum Außenraum. Alle Eingänge liegen auf einem gemeinsamen Erschließungsniveau bergseitig, wodurch die talseitigen Bereiche frei von Zufahrt und Infrastruktur bleiben und sich vollständig dem Naturraum öffnen.

Erschließung und Stellplätze

Die Zufahrt erfolgt diskret und funktional über die bergseitige Ebene. Die Stellplätze für Fahrzeuge sind

so in das Gelände integriert, dass sie die Landschaft möglichst wenig beeinträchtigen: zum Teil sind sie in den Hang eingeschnitten und überdeckt, zum Teil liegen sie geschützt zwischen Gebäudevolumen. Die übrigen Parkflächen sind zurückhaltend im Freien angeordnet. Ziel ist eine möglichst unaufdringliche Präsenz der Infrastruktur und eine städtebauliche Setzung, die größere Hangsicherungen vermeidet.

Materialität und Erscheinungsbild

Die Gebäude sind in massiver Betonbauweise ausgeführt und mit zwei verschiedenen Putzarten differenziert behandelt. Ein feinkörniger, heller Putz definiert den Sockelbereich und wird in den Faschen um die Fenster weitergeführt. Darüber liegt ein dunkler, grobkörniger Putz, der die oberen Wandflächen markant und zugleich zurückhaltend erscheinen lässt. Dieses Zusammenspiel aus Farben und Texturen verleiht den Baukörpern eine lebendige, ortsbezogene Präsenz und bringt sie in einen gestalterischen Dialog mit dem Hang.

Das Ergebnis ist eine fröhliche, präzise Komposition, die funktionale Effizienz mit hoher architektonischer Qualität und hohem Gebrauchswert für die Bewohnerinnen und Bewohner vereint.

Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel

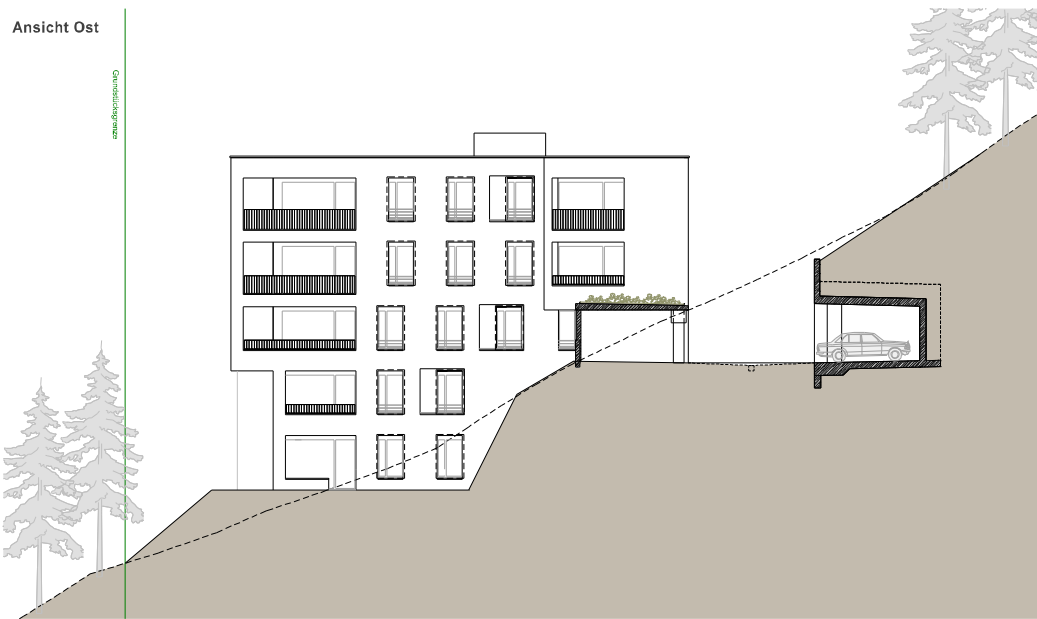
8 Zwei-Zimmer-Wohnungen
14 Drei-Zimmer-Wohnungen
6 Vier-Zimmer-Wohnungen

Ansicht Nord

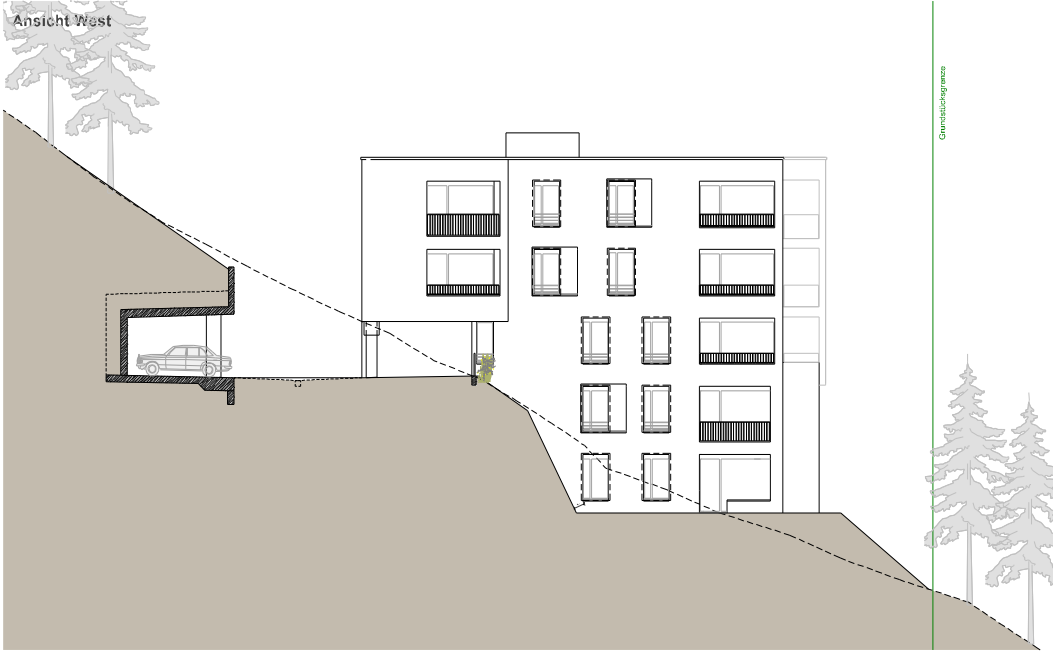


Ansichten
Haus 1

Ansicht Ost



Ansicht West



Ansichten
Haus 1

Ansicht Süd

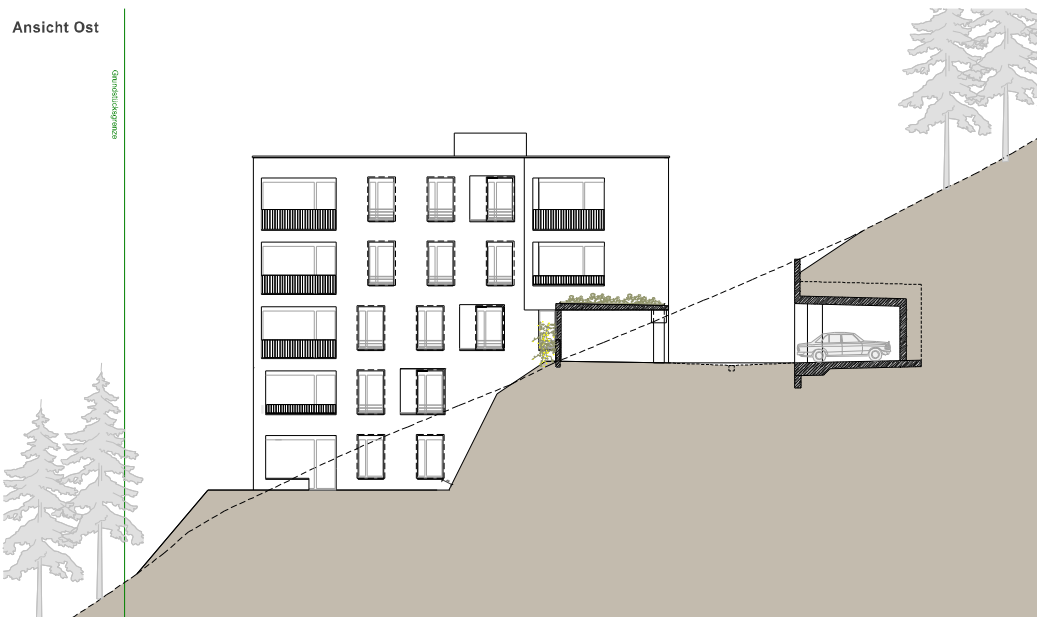


Ansicht Nord

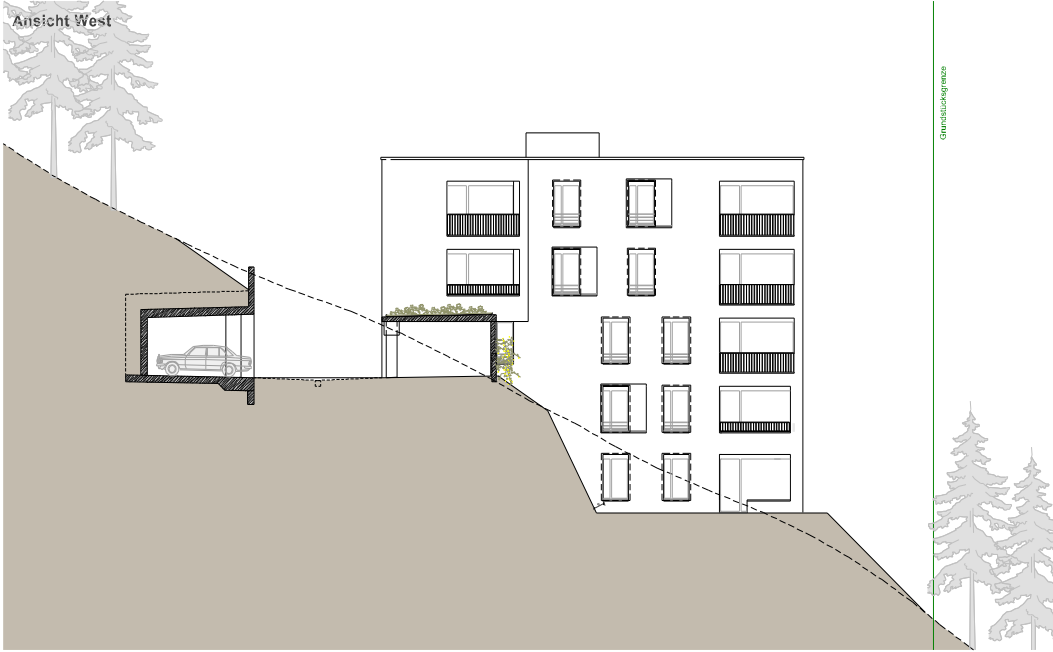


Ansichten
Haus 2

Ansicht Ost



Ansicht West

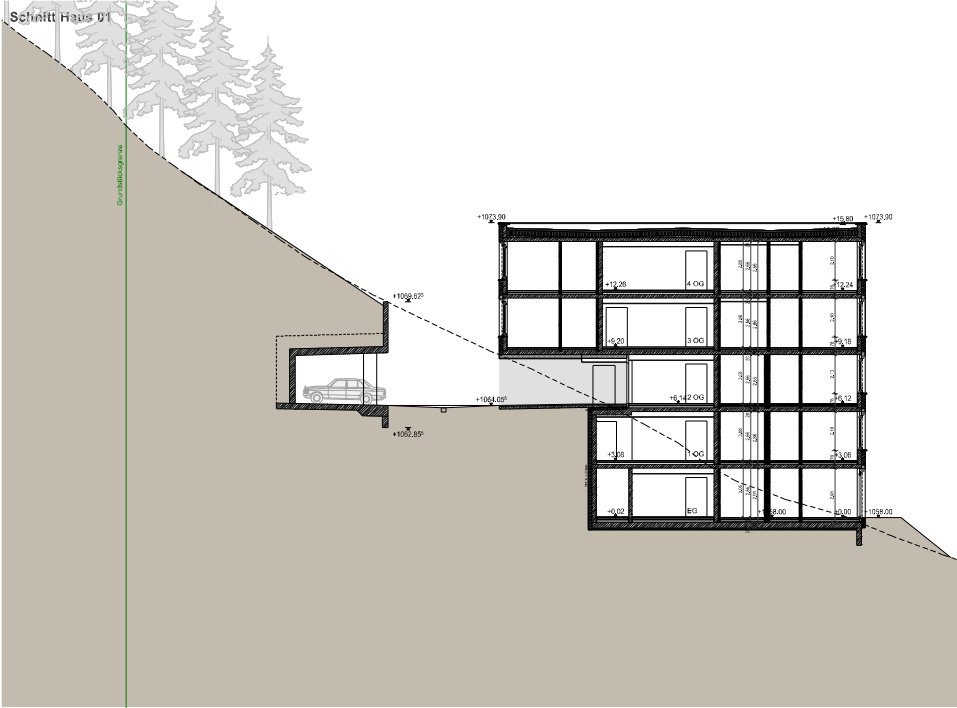


Ansichten
Haus 2

Ansicht Süd

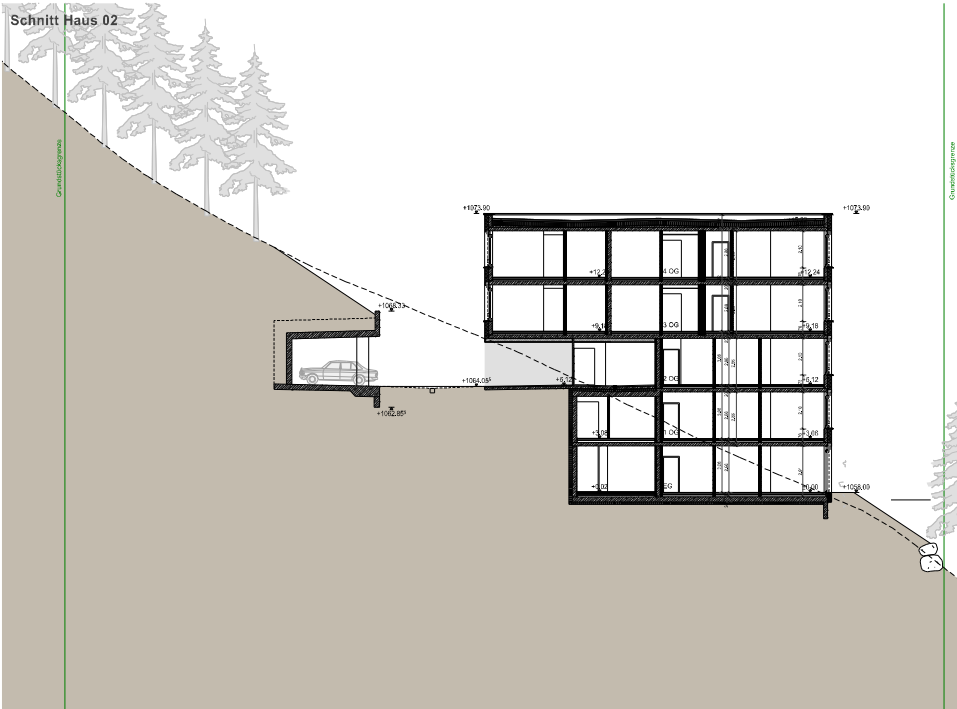


Schnitt Haus 01

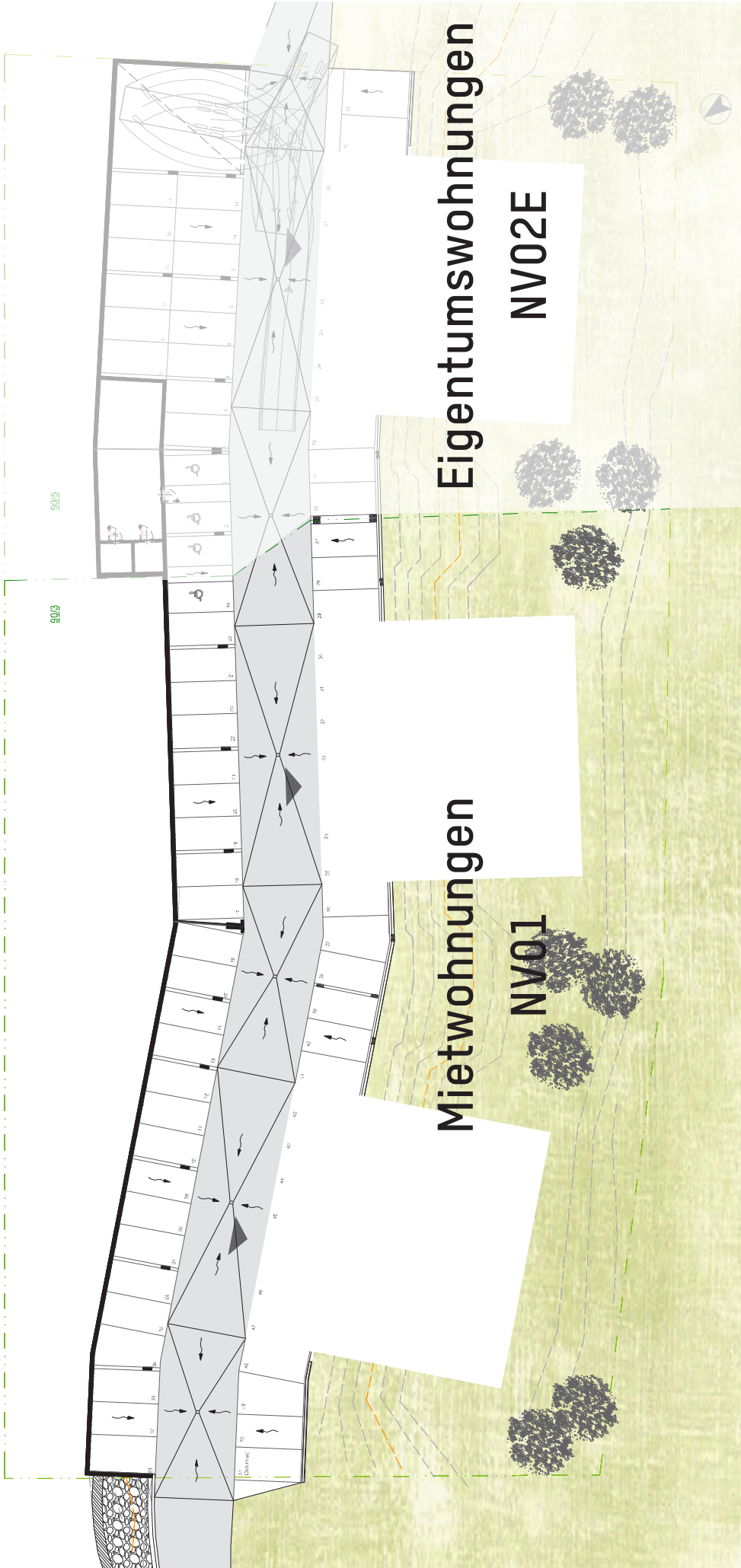


Schnitt
Haus 1

Schnitt Haus 02



Schnitt
Haus 2

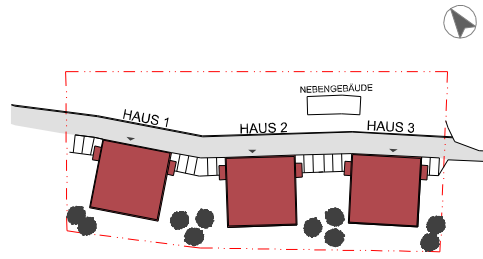


Übersichtsplan

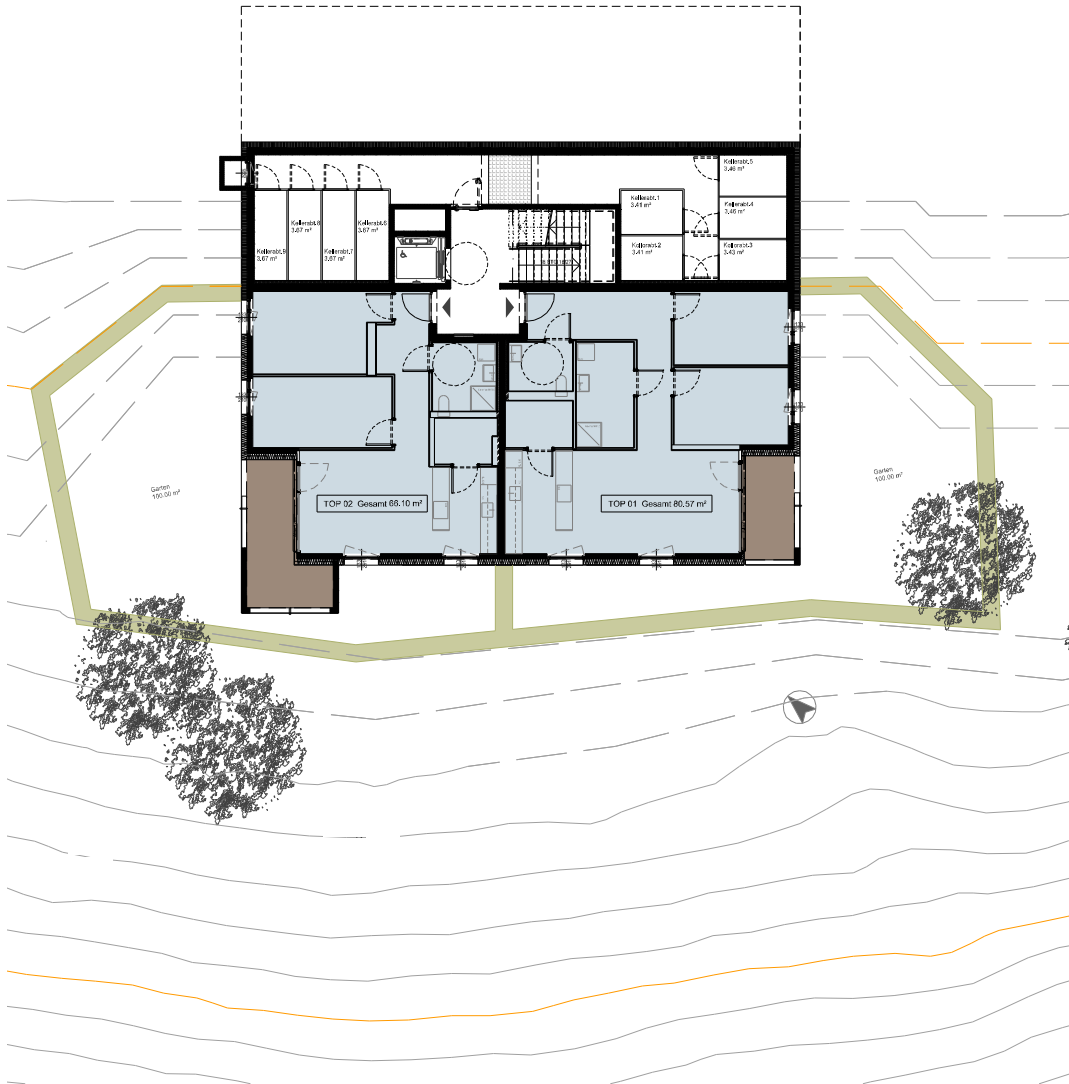
Erdgeschoss

Kellerabteile
Stiegenhaus
Gang
Personenlift
TOP 01
TOP 02

- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung



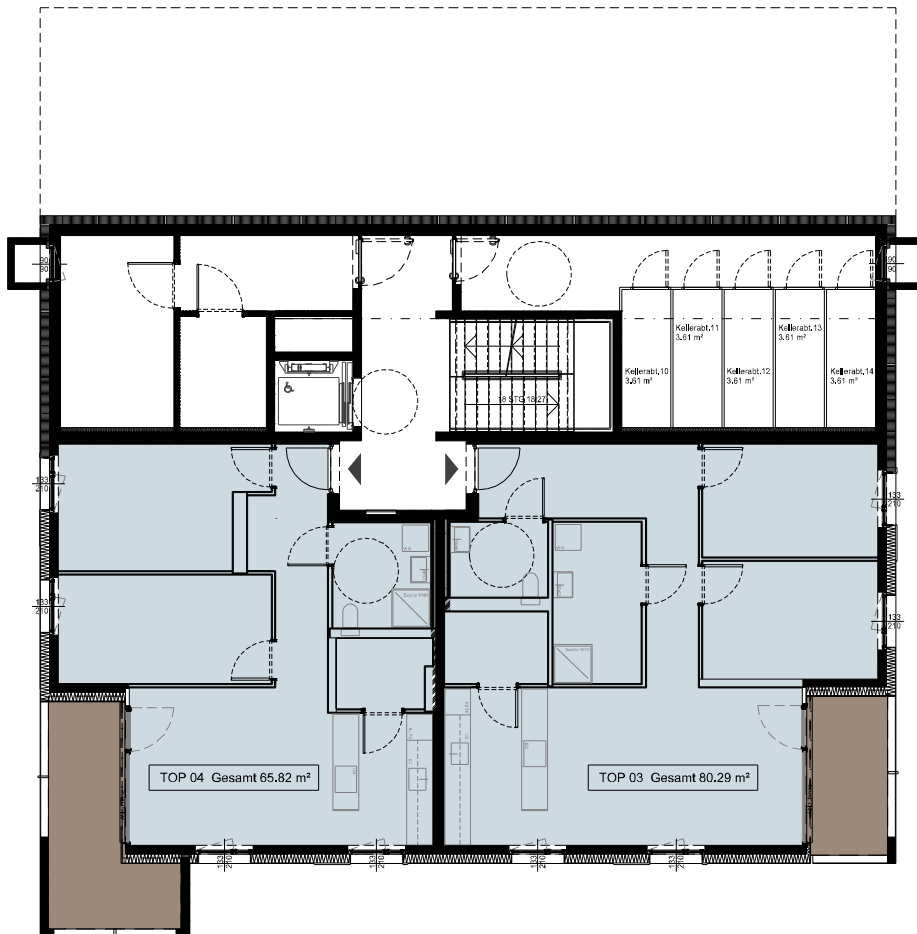
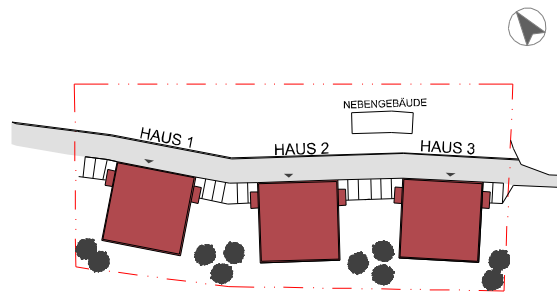
Übersichtsplan
Haus 1



1.Obergeschoss

Kellerabteile
Stiegenhaus
Haustechnik
W/T
Ellektro
Gang
Personenlift
TOP 03
TOP 04

- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

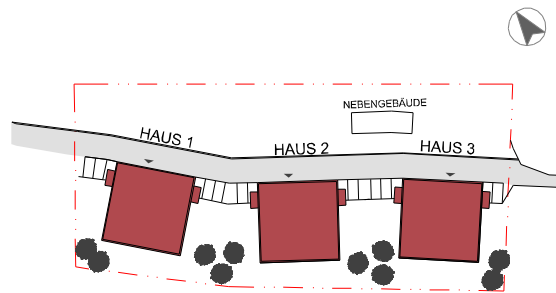


Übersichtsplan
Haus 1

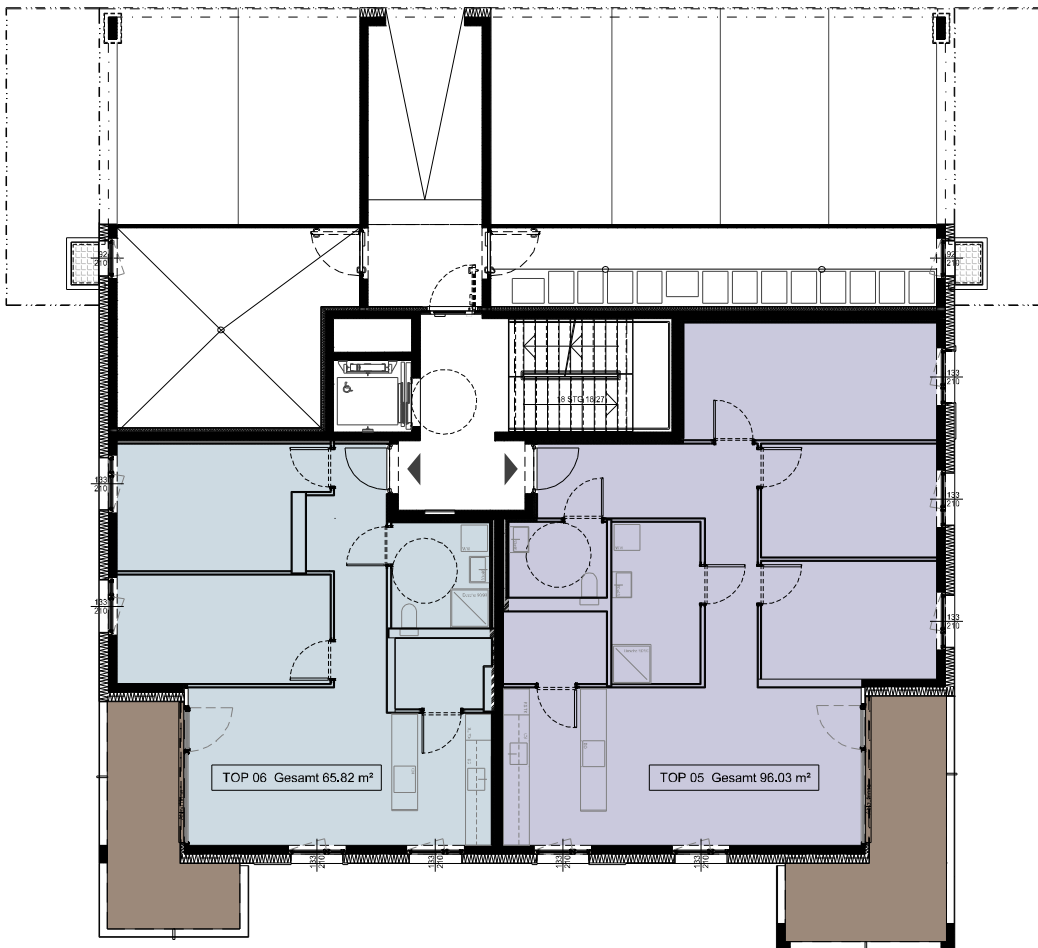
2.Obergeschoss

Eingang
Stiegenhaus
Fahrrad
Müll
Gang
Personenlift
TOP 05
TOP 06

- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

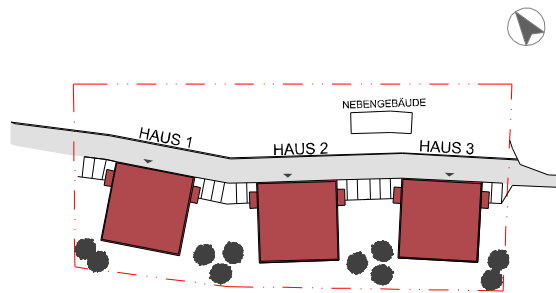


Übersichtsplan
Haus 1

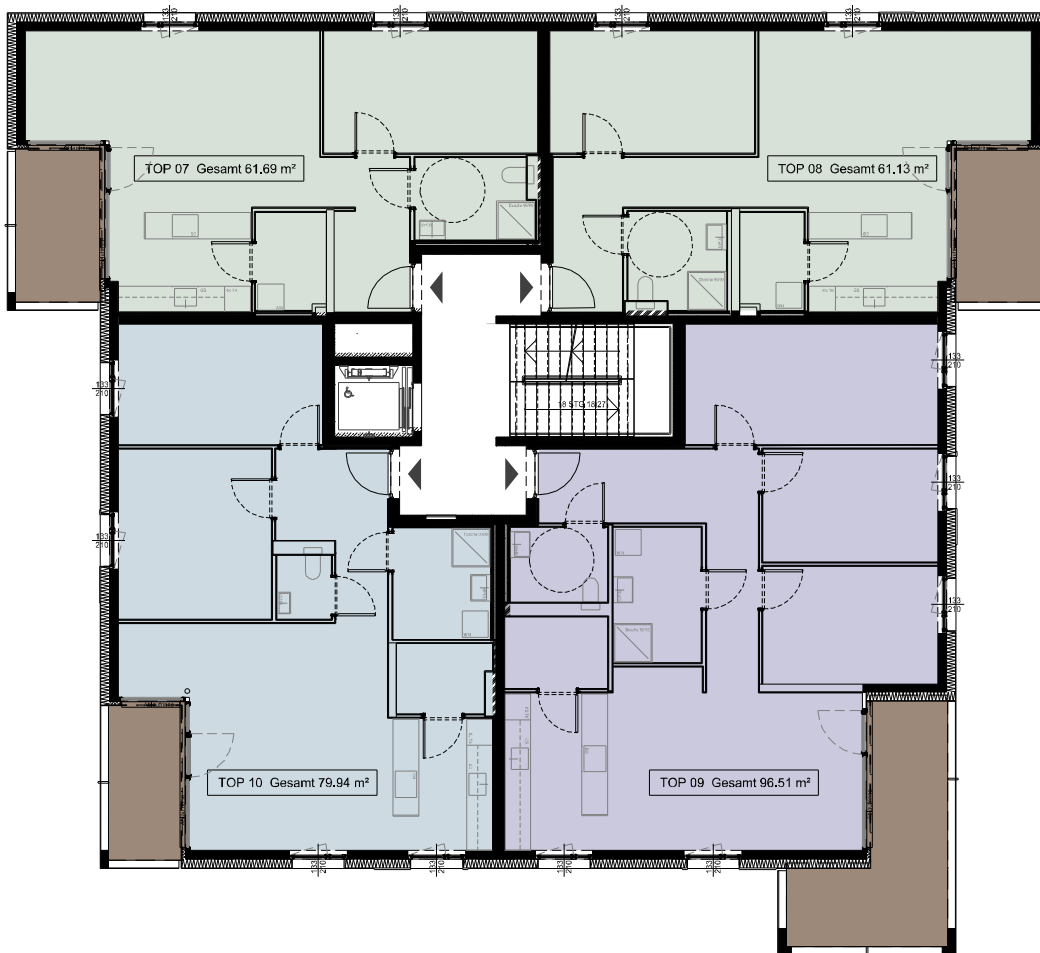


3.Obergeschoss

Eingang
Stiegenhaus
Gang
Personenlift
TOP 07
TOP 08
TOP 09
TOP 10



- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

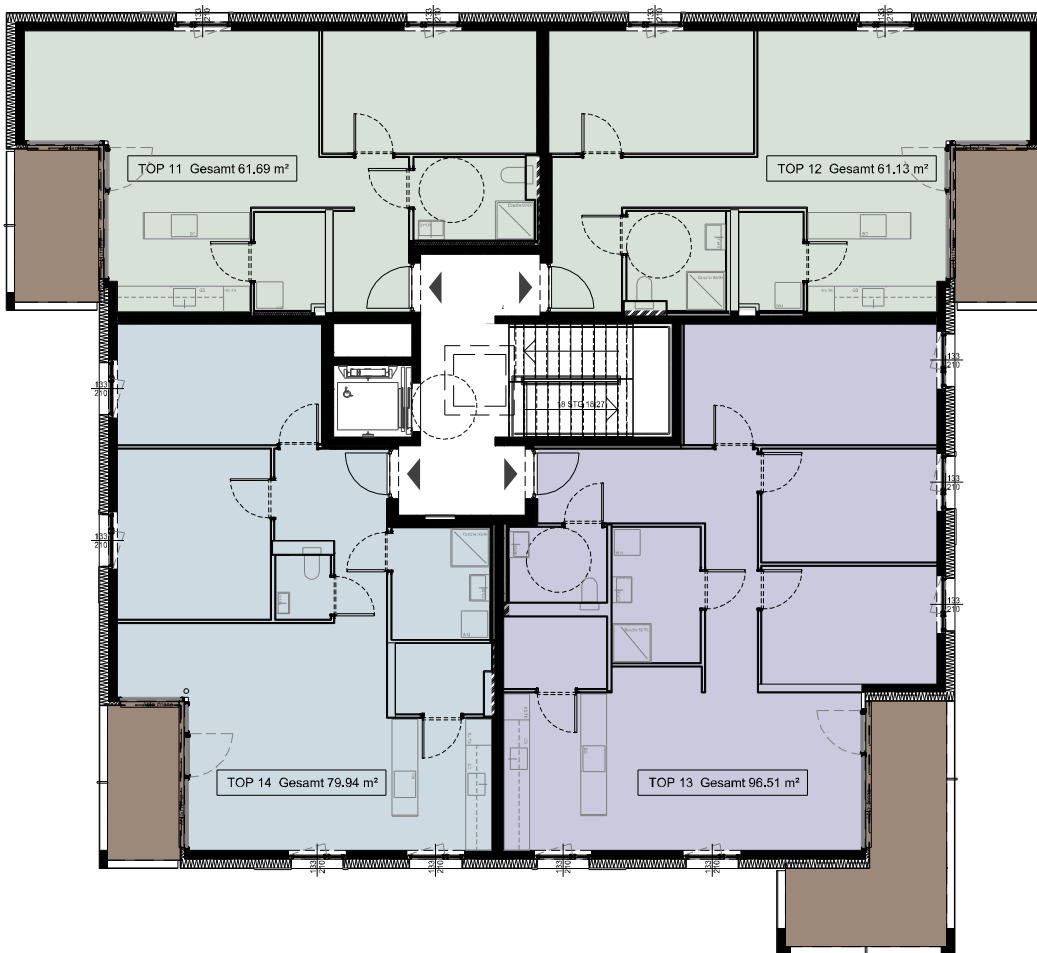
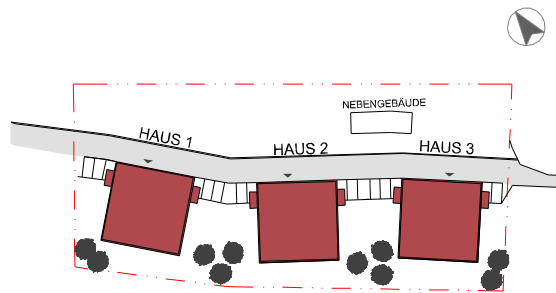


Übersichtsplan
Haus 1

4.Obergeschoss

Eingang
Stiegenhaus
Gang
Personenlift
TOP 11
TOP 12
TOP 13
TOP 14

- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

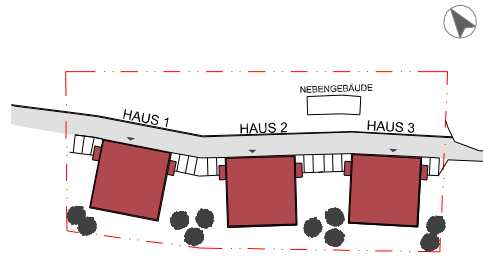


Übersichtsplan
Haus 1

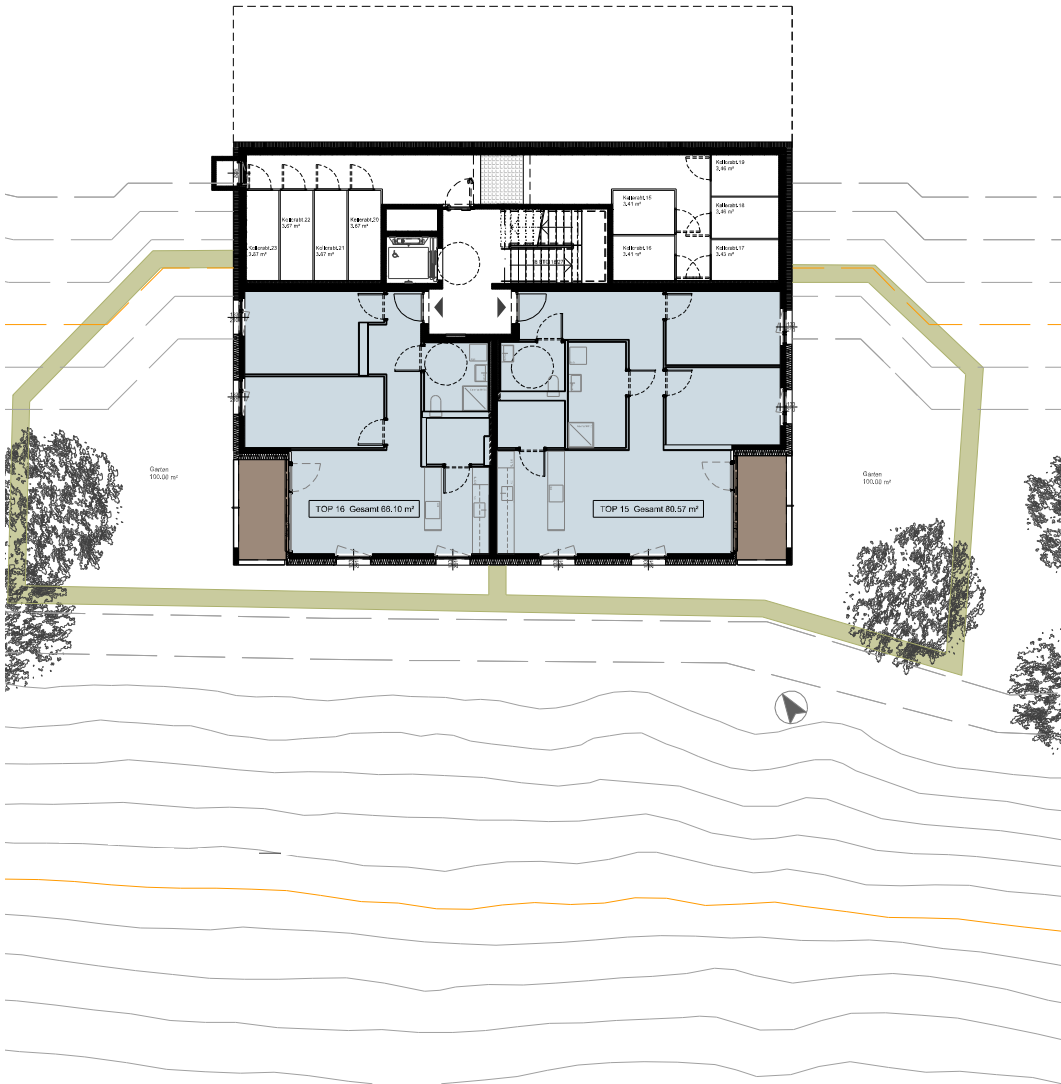
Erdgeschoss

Kellerabteile
Stiegenhaus
Gang
Personenlift
TOP 15
TOP 16

- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

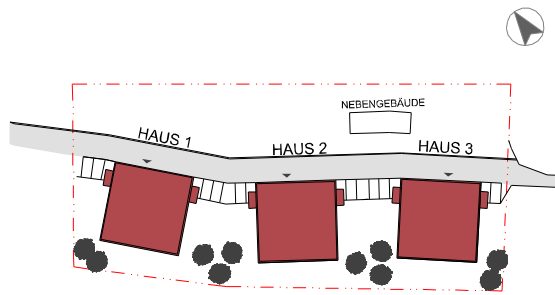


Übersichtsplan
Haus 2

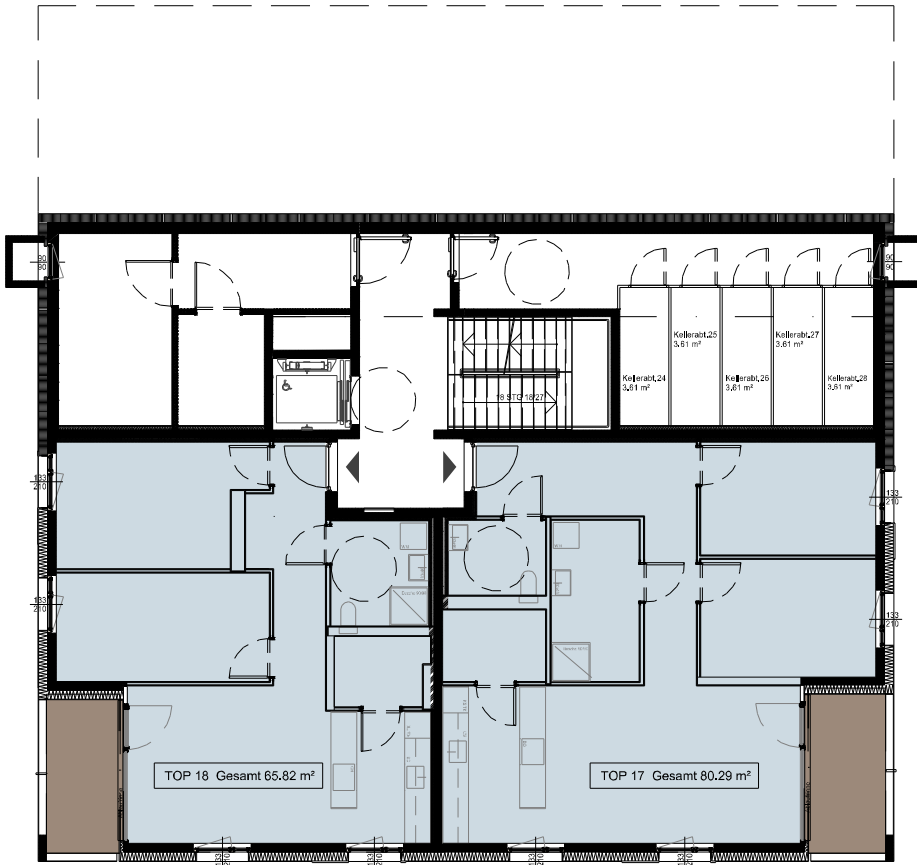


1.Obergeschoss

Kellerabteile
 Stiegenhaus
 Haustechnik
 W/T
 Eltekro
 Gang
 Personenlift
 TOP 17
 TOP 18



- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

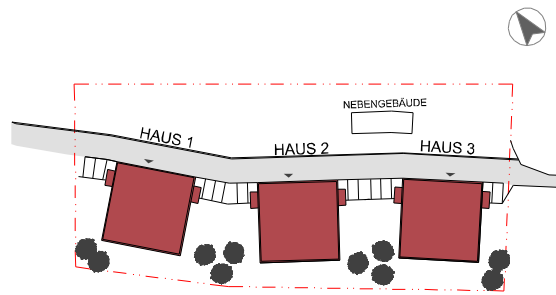


Übersichtsplan
 Haus 2

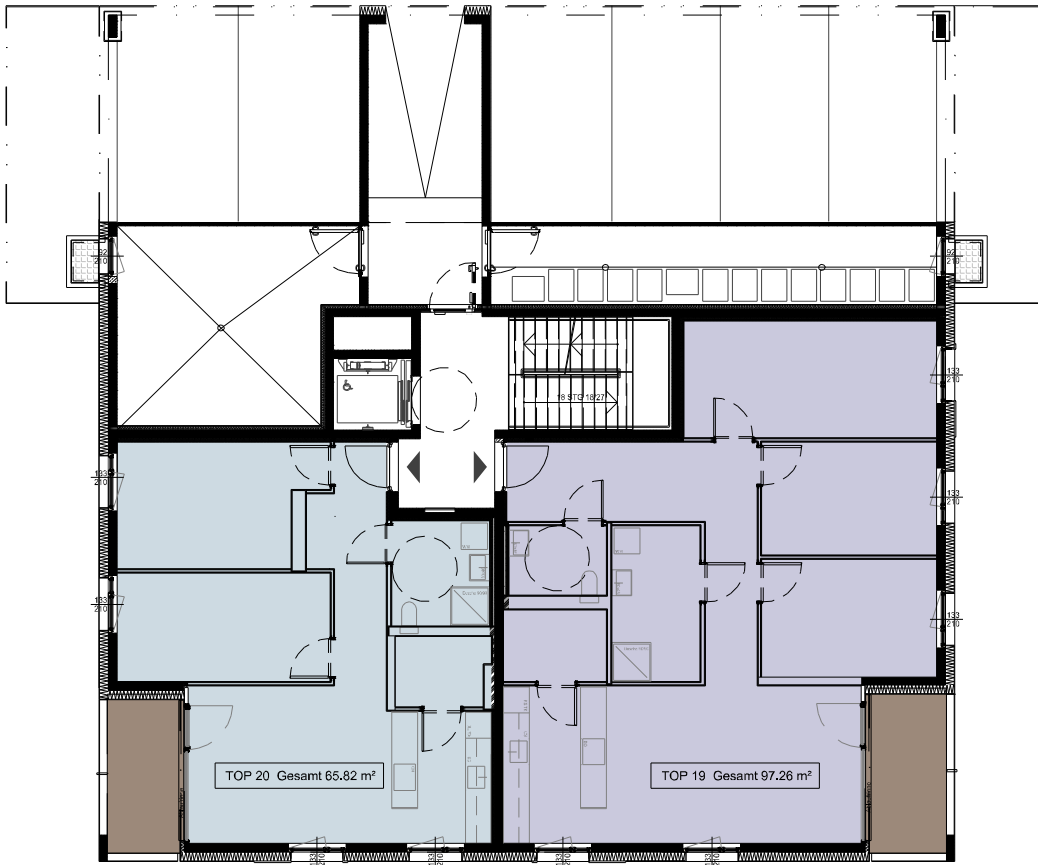
2.Obergeschoss

Eingang
Stiegenhaus
Fahrrad
Müll
Gang
Personenlift
TOP 19
TOP 20

- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

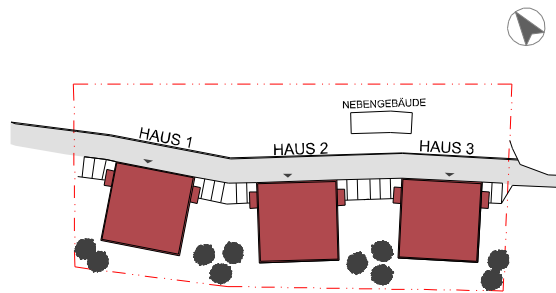


Übersichtsplan
Haus 2



3.Obergeschoss

Eingang
Stiegenhaus
Gang
Personenlift
TOP 21
TOP 22
TOP 23
TOP 24



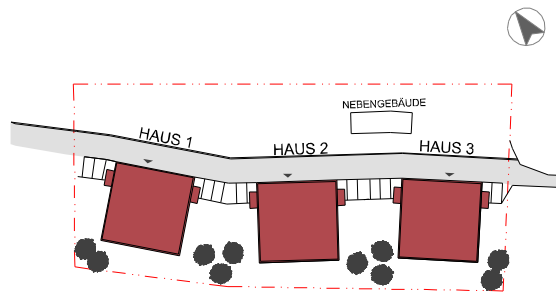
- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung



Übersichtsplan
Haus 2

4.Obergeschoss

Eingang
Stiegenhaus
Gang
Personenlift
TOP 25
TOP 26
TOP 27
TOP 28



- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung



Übersichtsplan
Haus 2

Wohnungspläne

Top 1 – 28

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

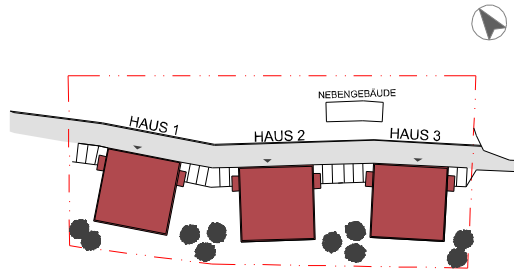
Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach
Wohnbauförderungsrichtlinie.

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

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus 1 Top 01 1.Erdgeschoss

Entree	13.35 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Wohnen Küche Essen	30.35 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	7.56 m ²
WC	3.89 m ²
3 Zimmerwohnung	80.57 m²
Balkon	6.84 m ²
Kellerabteil 1	3.41 m ²



Wohnungsplan
Haus 1

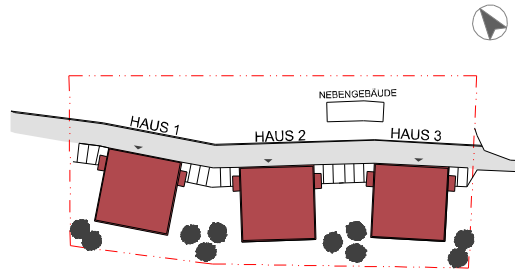


Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 02 1.Erdgeschoss

Entree	7.88 m ²
Zimmer 1	12.73 m ²
Zimmer 2	12.29 m ²
Wohnen Küche Essen	24.34 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.45 m ²
3 Zimmerwohnung	66.10 m²
Balkon	11.17 m ²
Kellerabteil 2	3.41 m ²



Wohnungsplan
Haus 1



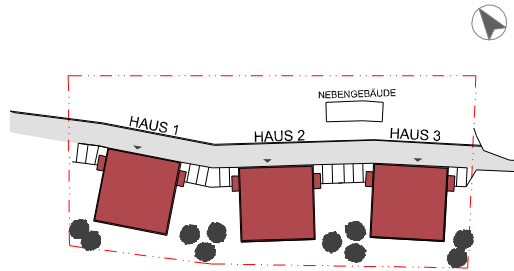
0 1 2,5 5 m

Haftungsausschlüsse

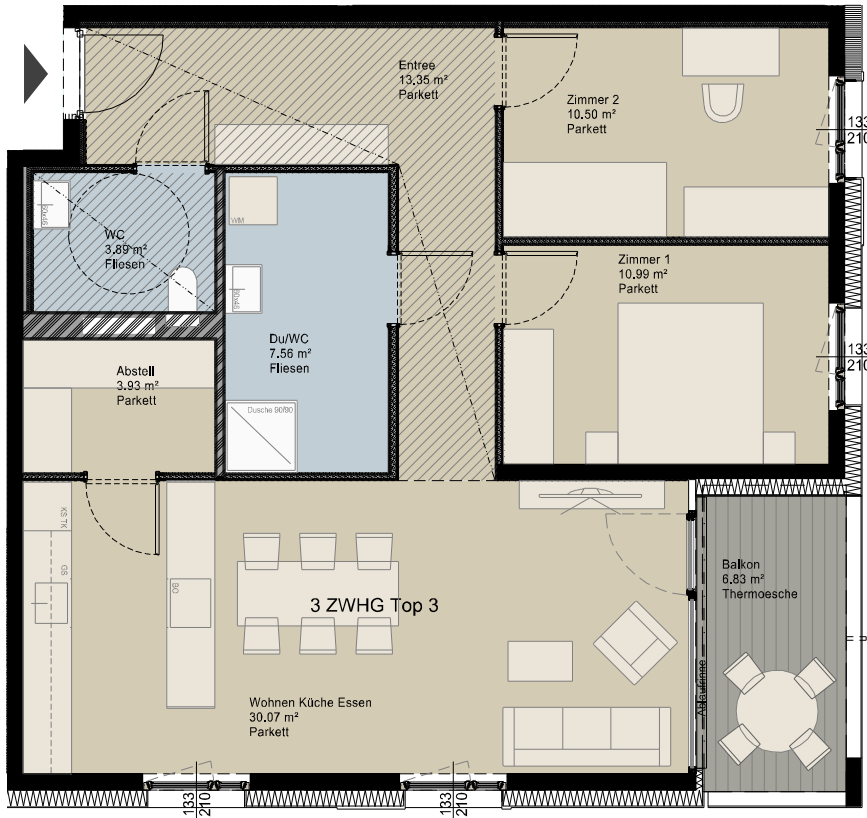
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 1 Top 03 1.Obergeschoss

Entree	13.35 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Wohnen Küche Essen	30.07 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	7.56 m ²
WC	3.89 m ²
3 Zimmerwohnung	80.29 m²
Balkon	6.83 m ²
Kellerabteil 3	3.43 m ²



Wohnungsplan Haus 1



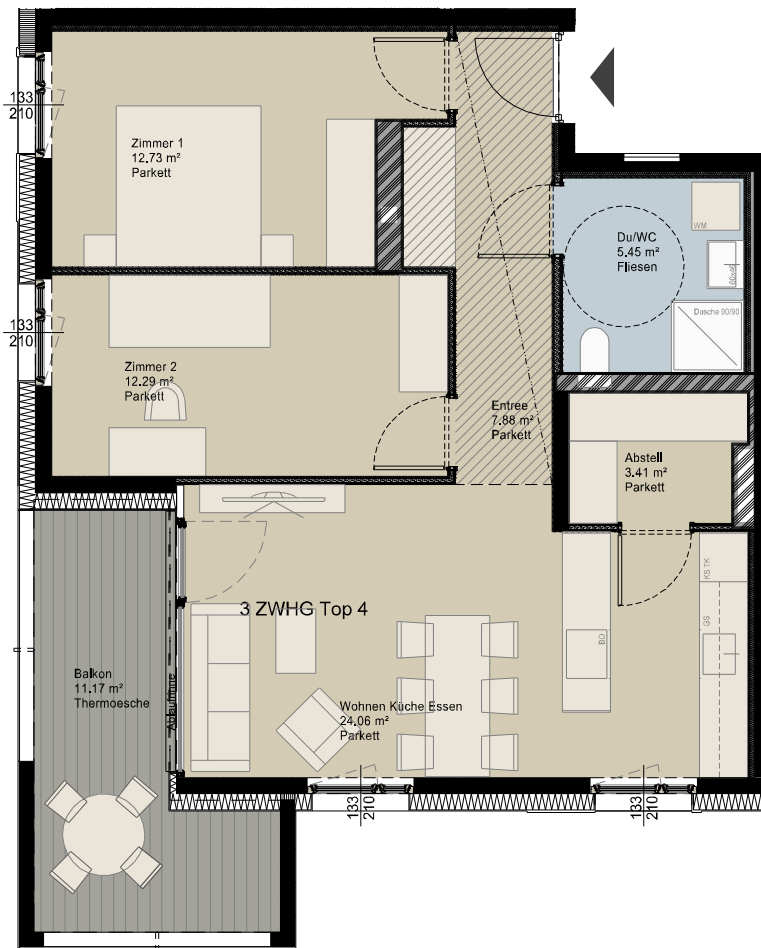
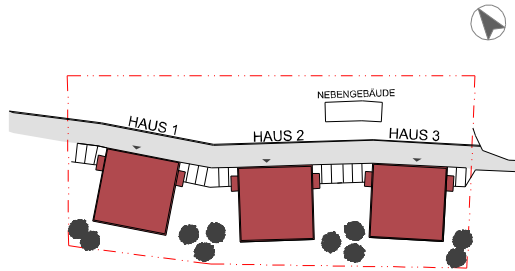
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 04 1.Obergeschoss

Entree	7.88 m ²
Zimmer 1	12.73 m ²
Zimmer 2	12.29 m ²
Wohnen Küche Essen	24.06 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.45 m ²
3 Zimmerwohnung	65.82 m²
Balkon	11.17 m ²
Kellerabteil 4	3.46 m ²



Wohnungsplan
Haus 1

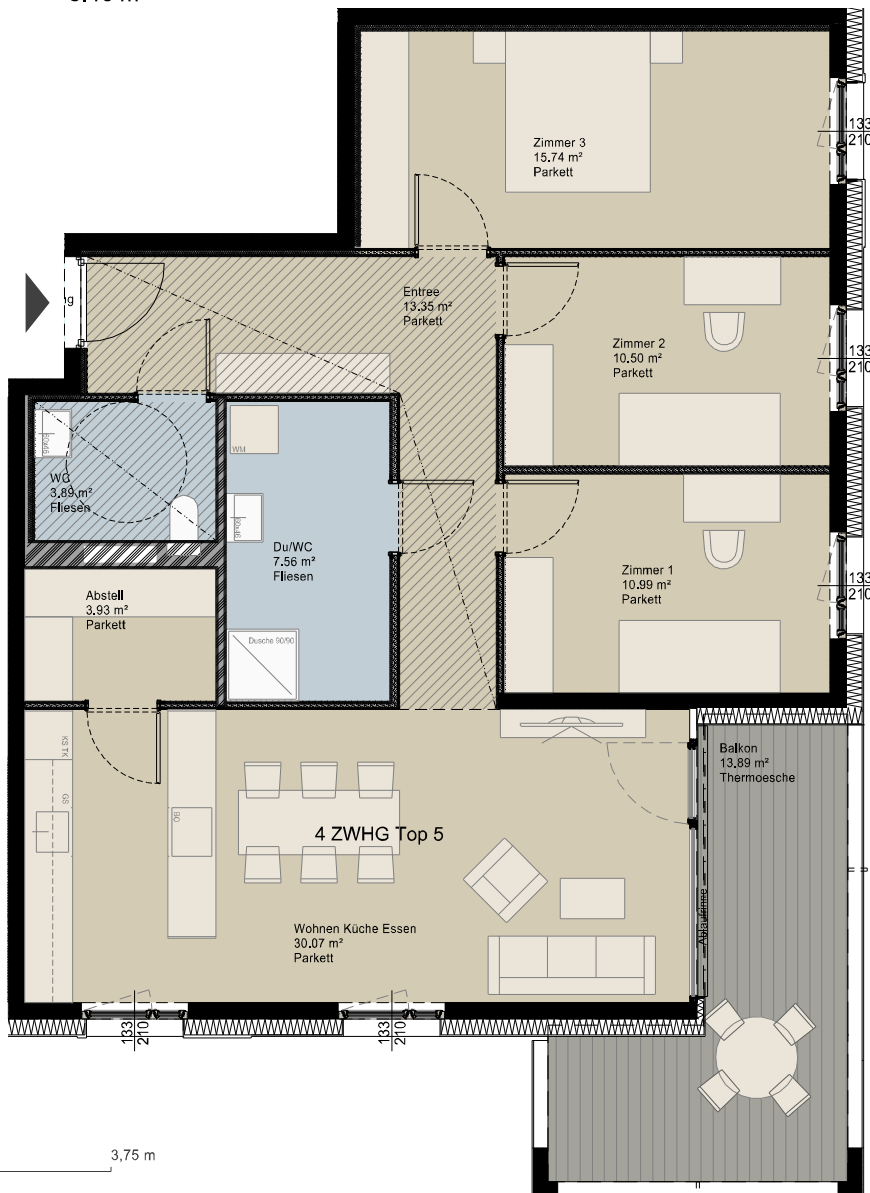
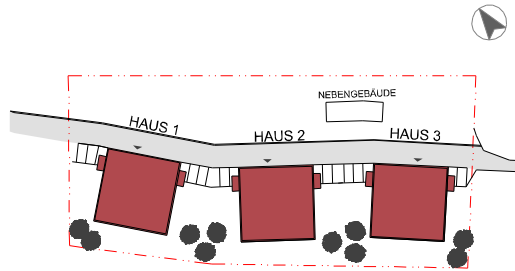


Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 05 2.Obergeschoss

Entree	13.35 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Zimmer 3	15.74 m ²
Wohnen Küche Essen	30.07 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	7.56 m ²
WC	3.89 m ²
4 Zimmerwohnung	96.03 m²
Balkon	13.89 m ²
Kellerabteil 5	3.46 m ²



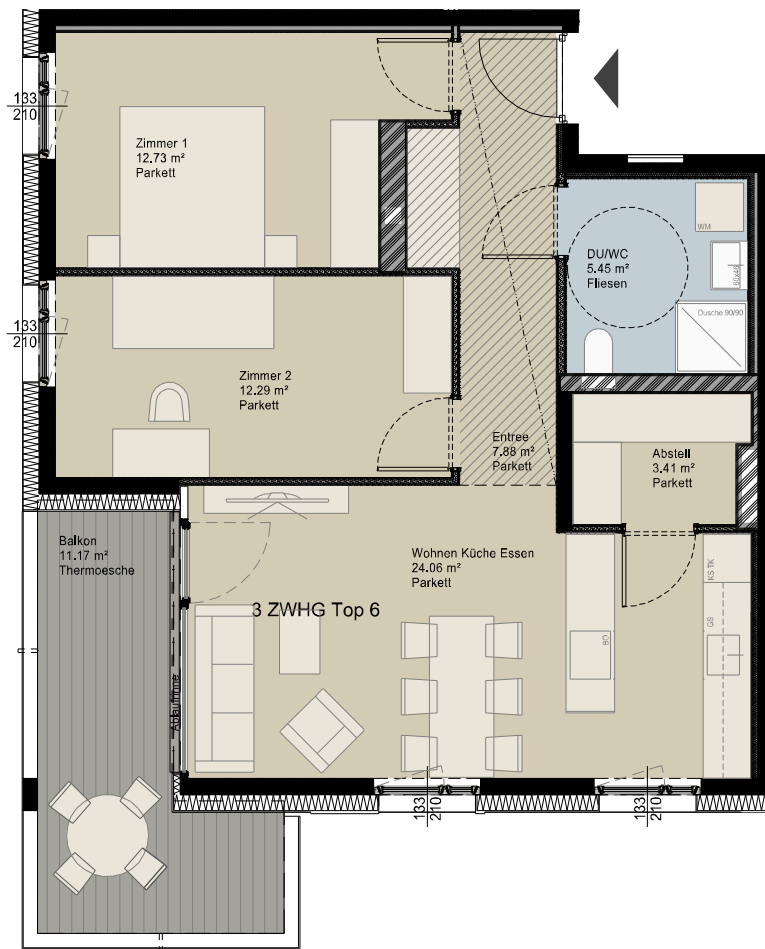
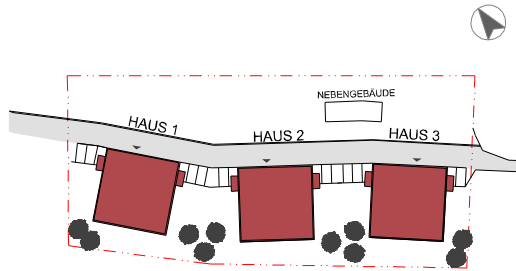
Wohnungsplan
Haus 1

Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 06 2.Obergeschoss

Entree	7.88 m ²
Zimmer 1	12.73 m ²
Zimmer 2	12.29 m ²
Wohnen Küche Essen	24.06 m ²
Abstell	3.41 m ²
DU/WC	5.45 m ²
3 Zimmerwohnung	65.82 m²
Balkon	11.17 m ²
Kellerabteil 6	3.67 m ²



Wohnungsplan
Haus 1

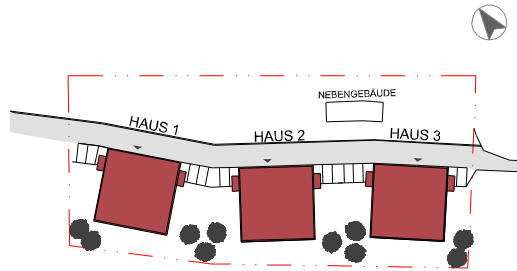
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

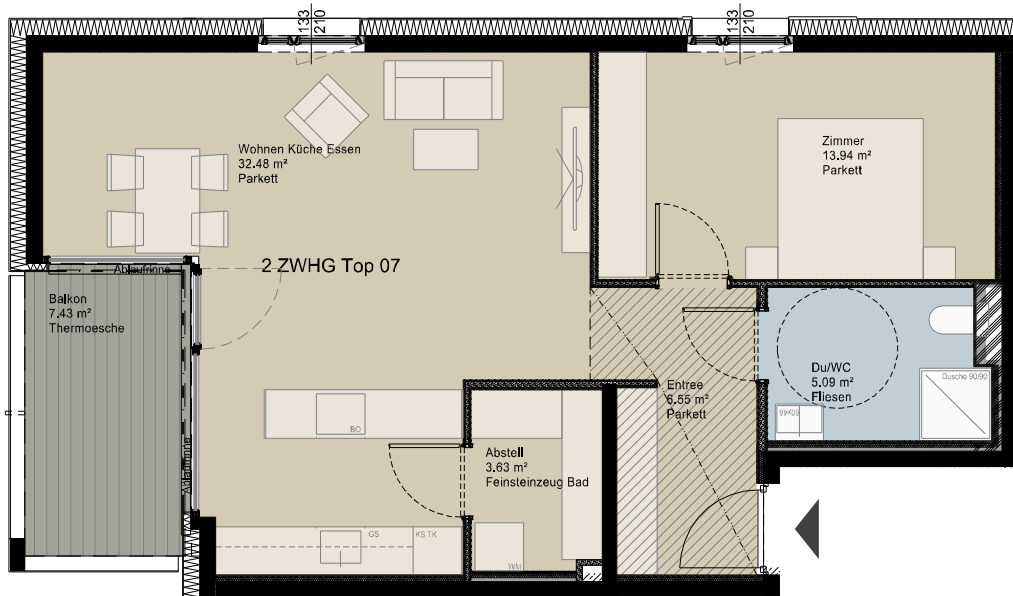
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 1 Top 07 3.Obergeschoss

Entree	6.55 m ²
Zimmer	13.94 m ²
Wohnen Küche Essen	32.48 m ²
Du/WC	5.09 m ²
Abstell	3.63 m ²
2 Zimmerwohnung	61.69 m²
Balkon	7.43 m ²
Kellerabteil 7	3.67 m ²



Wohnungsplan Haus 1



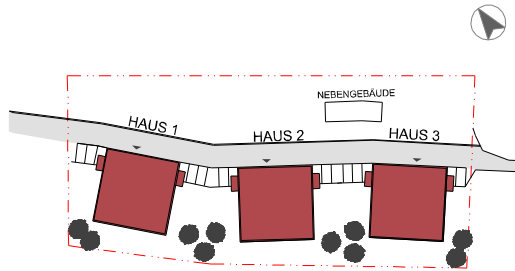
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 08 3.Obergeschoss

Entree	9.31 m ²
Zimmer	13.35 m ²
Wohnen Küche Essen	30.22 m ²
Abstell	3.29 m ²
Du/WC	4.96 m ²
2 Zimmerwohnung	61.13 m²
Balkon	7.43 m ²
Kellerabteil 8	3.67 m ²



Wohnungsplan Haus 1

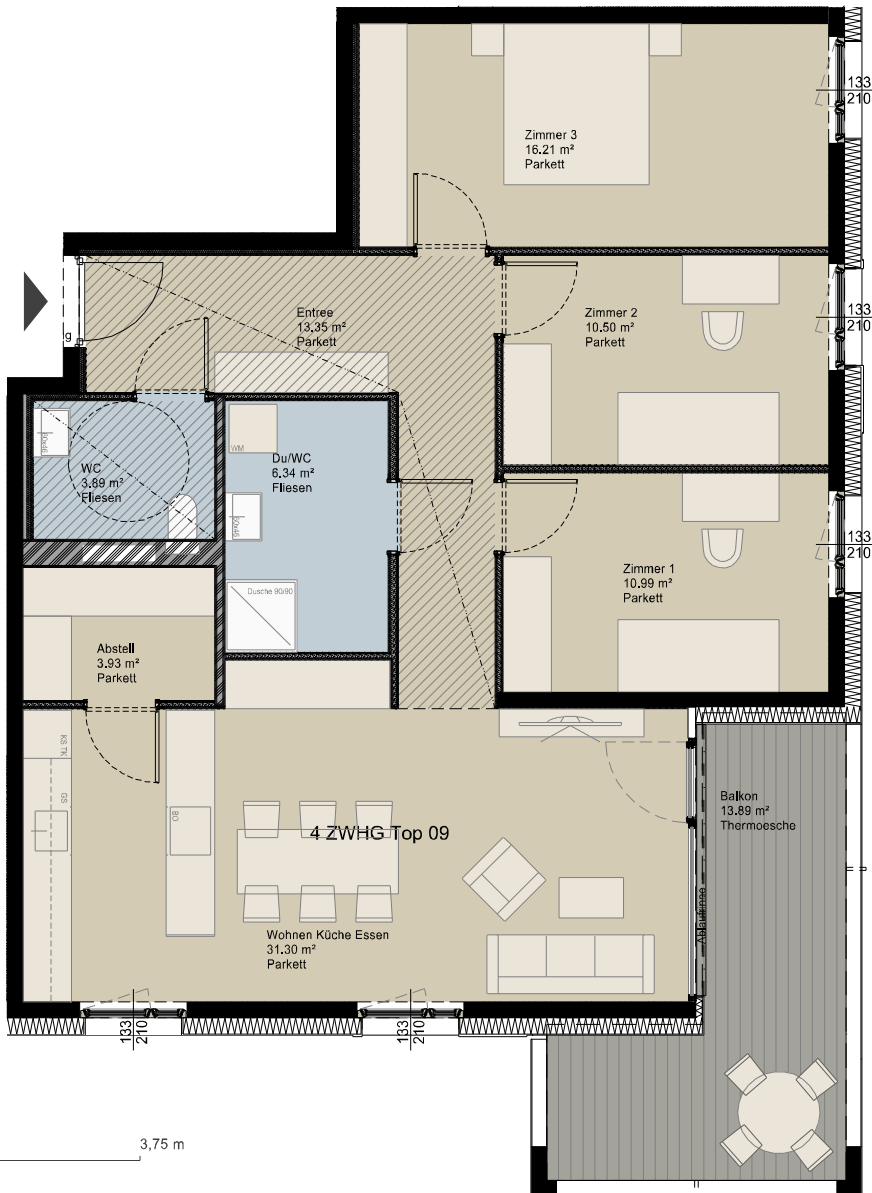
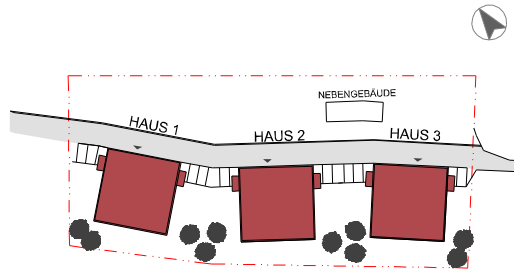


Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 09 3.Obergeschoss

Entree	13.35 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Zimmer 3	16.21 m ²
Wohnen Küche Essen	31.30 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	6.34 m ²
WC	3.89 m ²
4 Zimmerwohnung	96.51 m²
Balkon	13.89 m ²
Kellerabteil 9	3.67 m ²



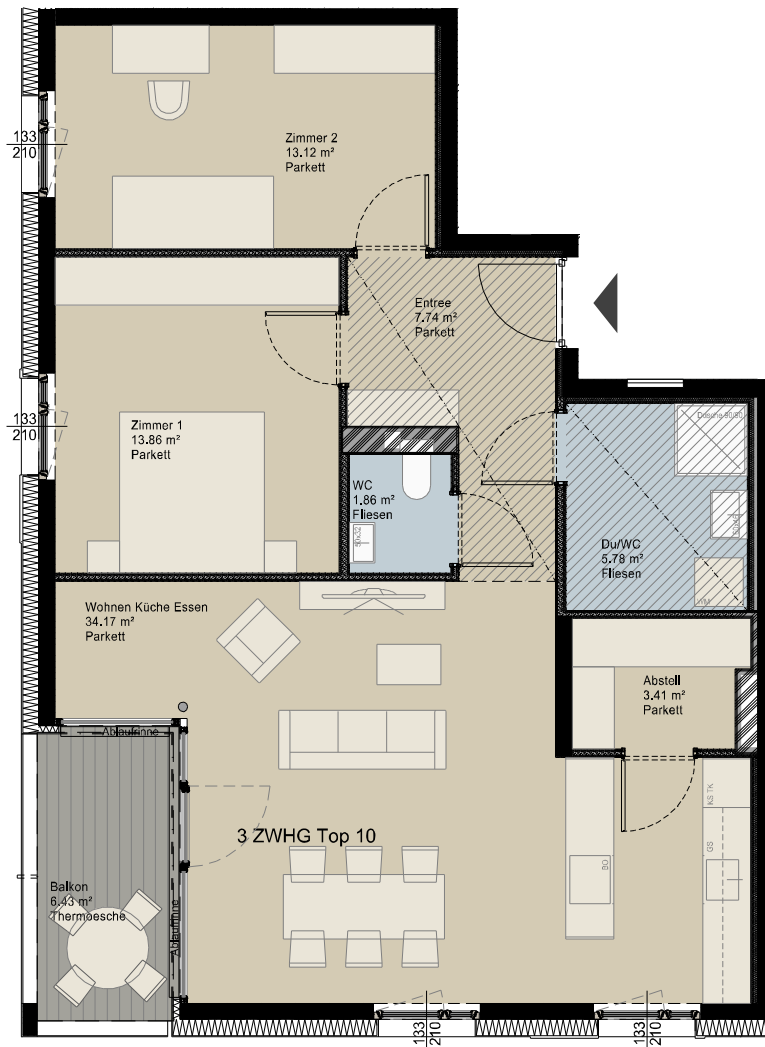
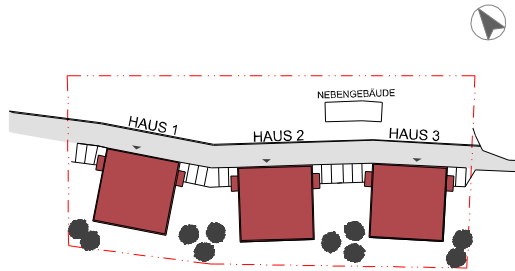
Wohnungsplan
Haus 1

Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 10 3.Obergeschoss

Entree	7.74 m ²
Zimmer 1	13.86 m ²
Zimmer 2	13.12 m ²
Wohnen Küche Essen	34.17 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.78 m ²
WC	1.86 m ²
3 Zimmerwohnung	79.94 m²
Balkon	6.43 m ²
Kellerabteil 10	3.61 m ²



Wohnungsplan
Haus 1

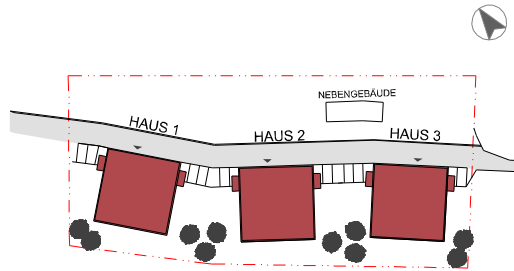
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

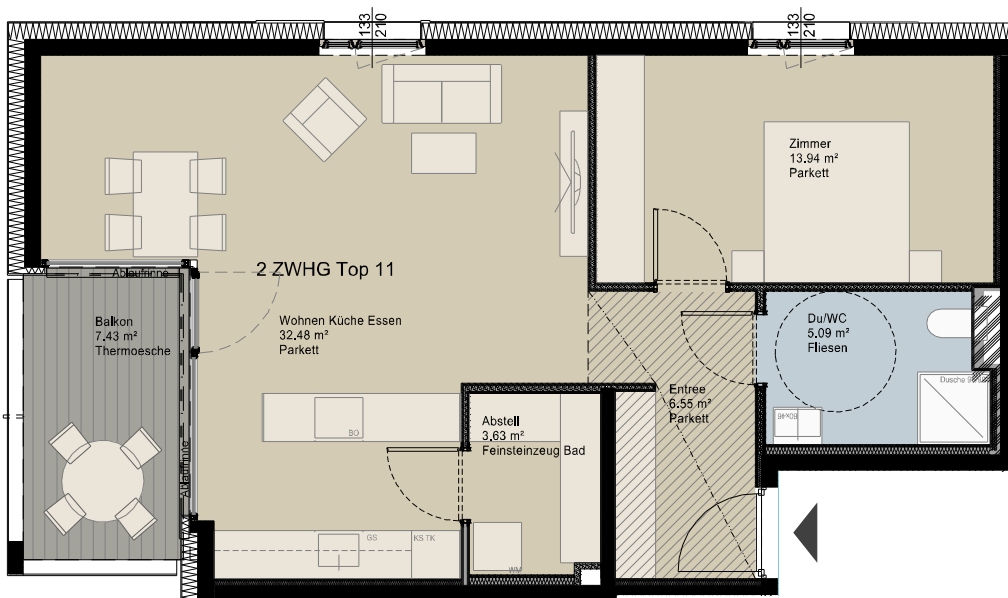
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 1 Top 11 4.Obergeschoss

Entree	6.55 m ²
Zimmer	13.94 m ²
Wohnen Küche Essen	32.48 m ²
Abstell	3.63 m ²
Du/WC	5.09 m ²
2 Zimmerwohnung	61.69 m²
Balkon	7.43 m ²
Kellerabteil 11	3.61 m ²



Wohnungsplan
Haus 1



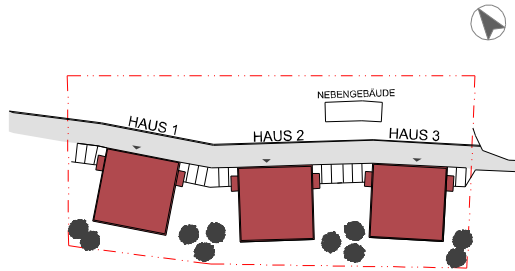
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 12 4.Obergeschoss

Entree	9.31 m ²
Zimmer	13.35 m ²
Wohnen Küche Essen	30.22 m ²
Abstell	3.29 m ²
Du/WC	4.96 m ²
2 Zimmerwohnung	61.13 m²
Balkon	7.43 m ²
Kellerabteil 12	3.61 m ²



Wohnungsplan Haus 1



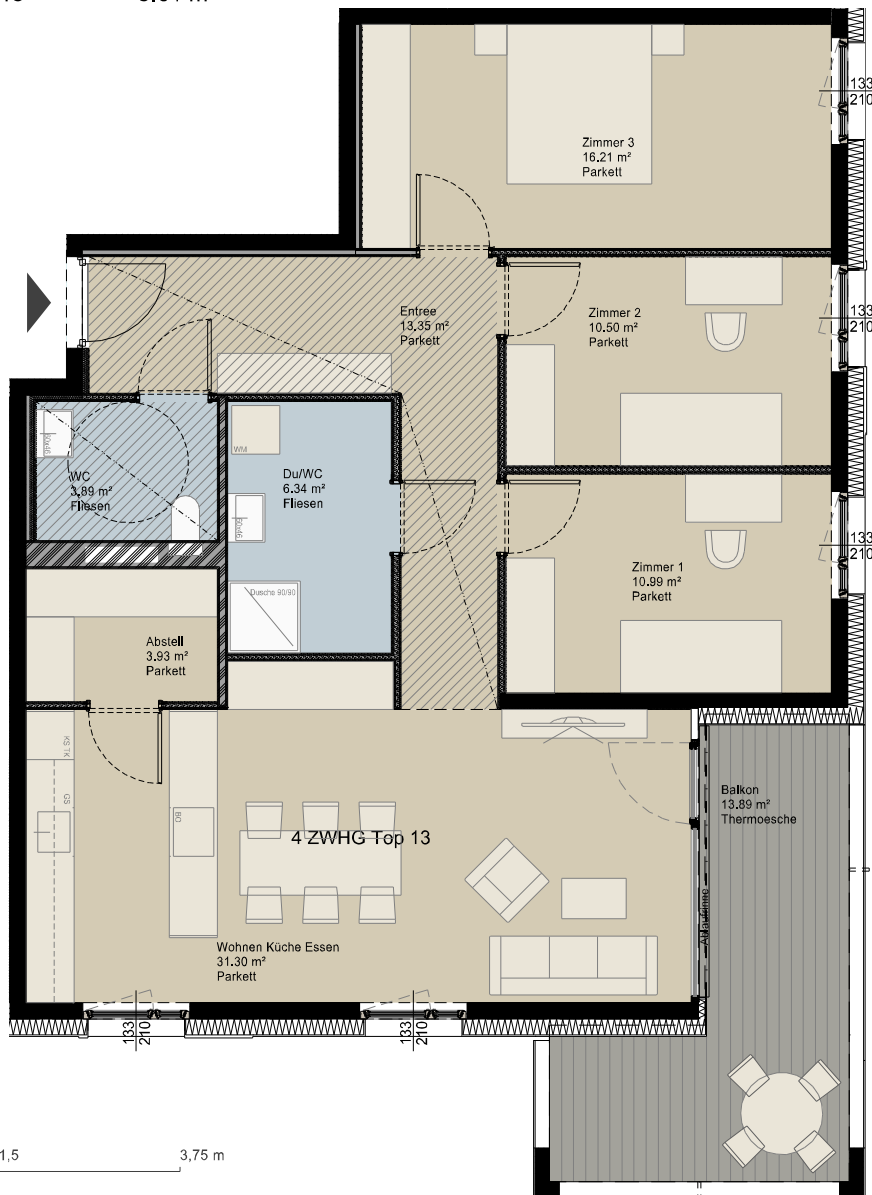
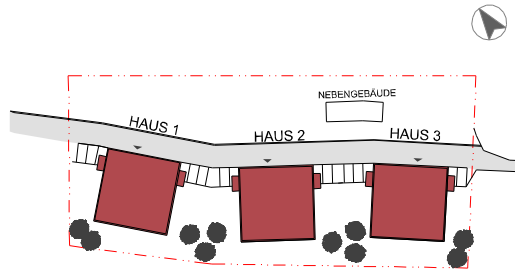
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 13 4.Obergeschoss

Entree	13.35 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Zimmer 3	16.21 m ²
Wohnen Küche Essen	31.30 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	6.34 m ²
WC	3.89 m ²
4 Zimmerwohnung	96.51 m²
Balkon	13.89 m ²
Kellerabteil 13	3.61 m ²



Wohnungsplan
Haus 1

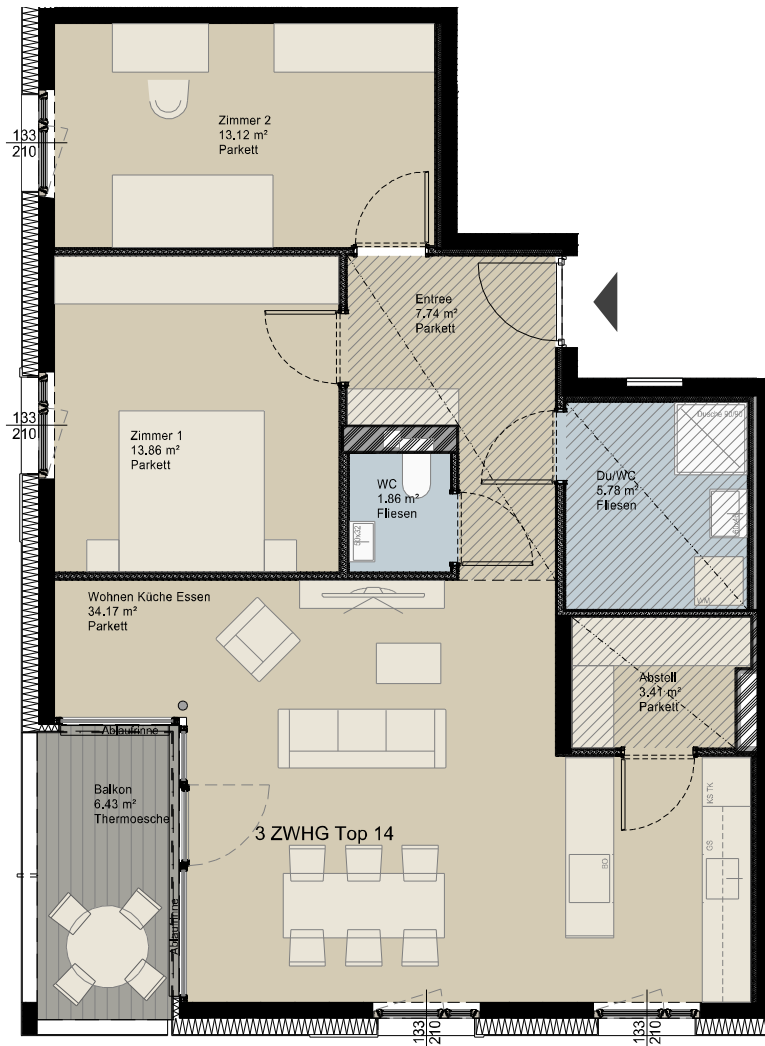
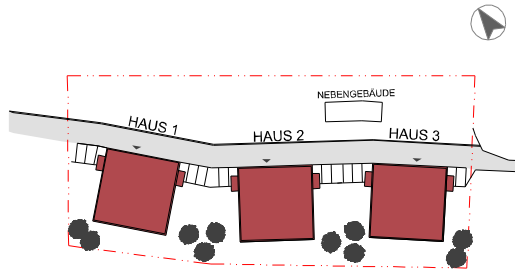
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 1 Top 14 4.Obergeschoss

Entree	7.74 m ²
Zimmer 1	13.86 m ²
Zimmer 2	13.12 m ²
Du/WC	5.78 m ²
WC	1.86 m ²
Abstell	3.41 m ²
Wohnen Küche Essen	34.17 m ²
3 Zimmerwohnung	79.94 m²
Balkon	6.43 m ²
Kellerabteil 14	3.61 m ²



Wohnungsplan
Haus 1

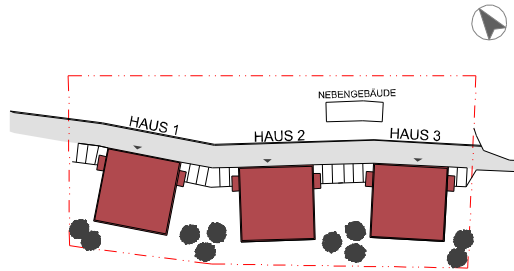
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 15 1.Erdgeschoss

Entree	13.35 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Wohnen Küche Essen	30.35 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	7.56 m ²
WC	3.89 m ²
3 Zimmerwohnung	80.57 m²
Balkon	6.84 m ²
Kellerabteil 15	3.41 m ²



Wohnungsplan
Haus 2



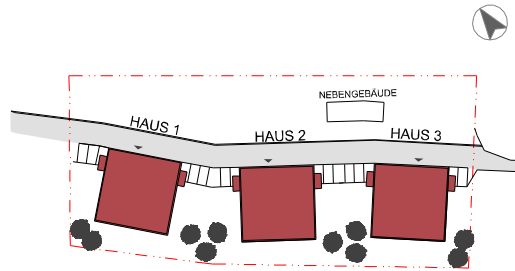
0 1 2,5 5 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 16 1.Erdgeschoss

Entree	7.88 m ²
Zimmer 1	12.73 m ²
Zimmer 2	12.29 m ²
Wohnen Küche Essen	24.34 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.45 m ²
3 Zimmerwohnung	66.10 m²
Balkon	6.24 m ²
Kellerabteil 16	3.41 m ²



Wohnungsplan
Haus 2

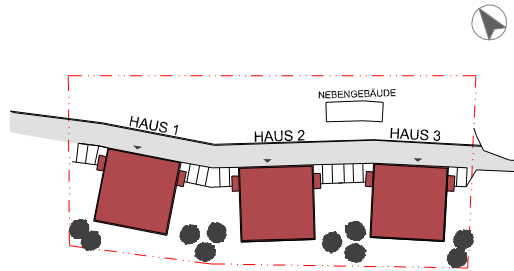


Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 17 1.Obergeschoss

Entree	13.35 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Wohnen Küche Essen	30.07 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	7.56 m ²
WC	3.89 m ²
3 Zimmerwohnung	80.29 m²
Balkon	6.83 m ²
Kellerabteil 17	3.43 m ²



Wohnungsplan
Haus 2



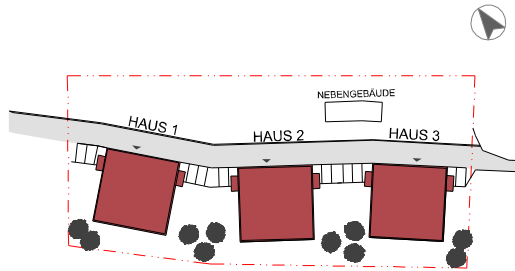
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

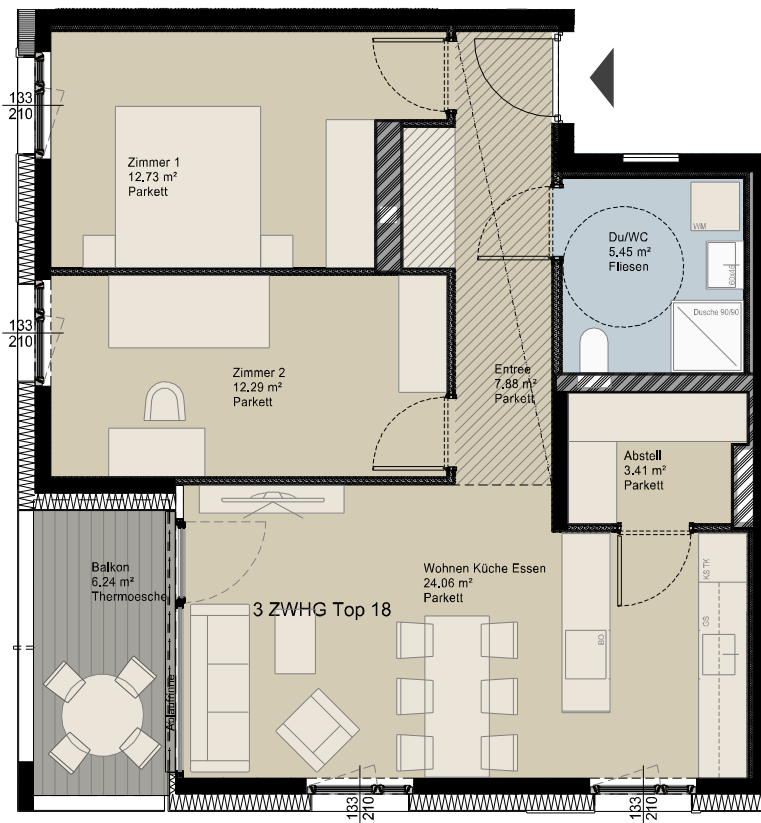
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 2 Top 18 1.Obergeschoss

Entree	7.88 m ²
Zimmer 1	12.73 m ²
Zimmer 2	12.29 m ²
Wohnen Küche Essen	24.06 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.45 m ²
3 Zimmerwohnung	65.82 m²
Balkon	6.24 m ²
Kellerabteil 18	3.46 m ²



Wohnungsplan
Haus 2



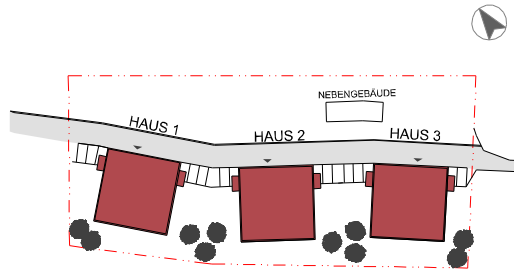
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 19 2.Obergeschoss

Entree	15.11 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Zimmer 3	15.74 m ²
Wohnen Küche Essen	30.07 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	7.31 m ²
WC	3.61 m ²
4 Zimmerwohnung	97.26 m²
Balkon	6.83 m ²
Kellerabteil 19	3.46 m ²



Wohnungsplan
Haus 2

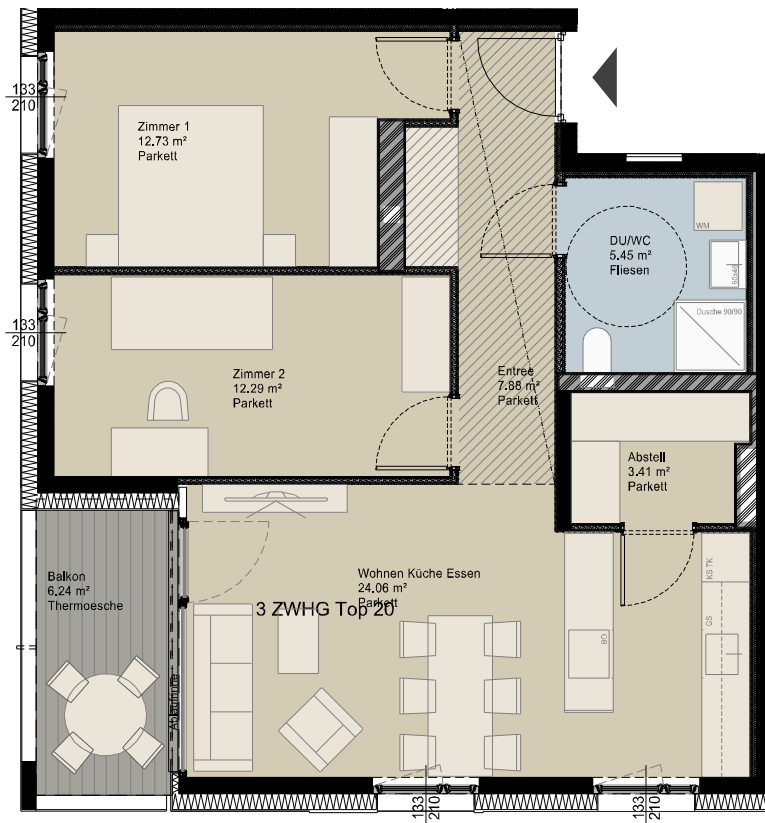
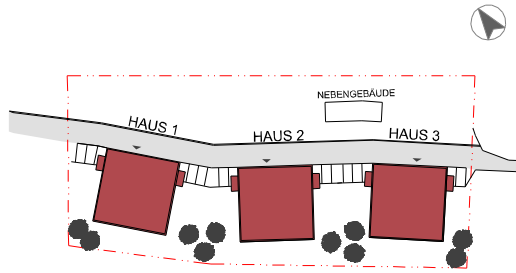
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 20 2.Obergeschoss

Entree	7.88 m ²
Zimmer 1	12.73 m ²
Zimmer 2	12.29 m ²
Wohnen Küche Essen	24.06 m ²
Abstell	3.41 m ²
DU/WC	5.45 m ²
3 Zimmerwohnung	65.82 m²
Balkon	6.24 m ²
Kellerabteil 20	3.67 m ²



Wohnungsplan
Haus 2

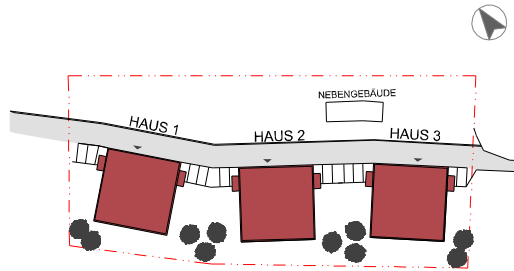
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

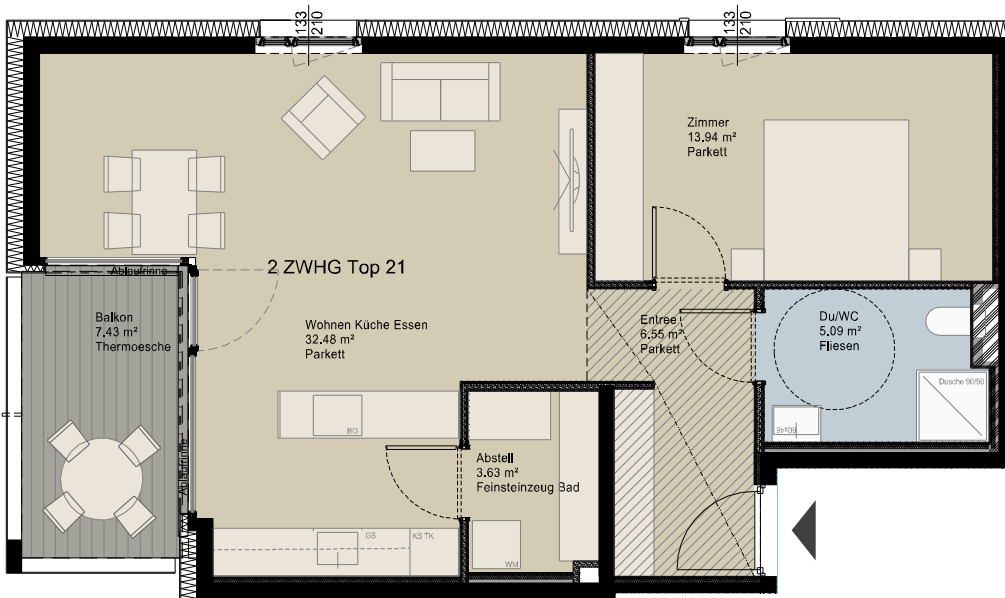
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 2 Top 21 3.Obergeschoss

Entree	6.55 m ²
Zimmer	13.94 m ²
Wohnen Küche Essen	32.48 m ²
Abstell	3.63 m ²
Du/WC	5.09 m ²
2 Zimmerwohnung	61.69 m²
Balkon	7.43 m ²
Kellerabteil 21	3.67 m ²



Wohnungsplan Haus 2



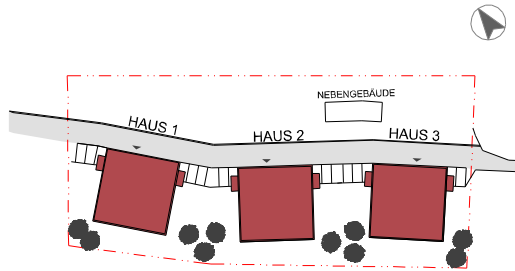
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

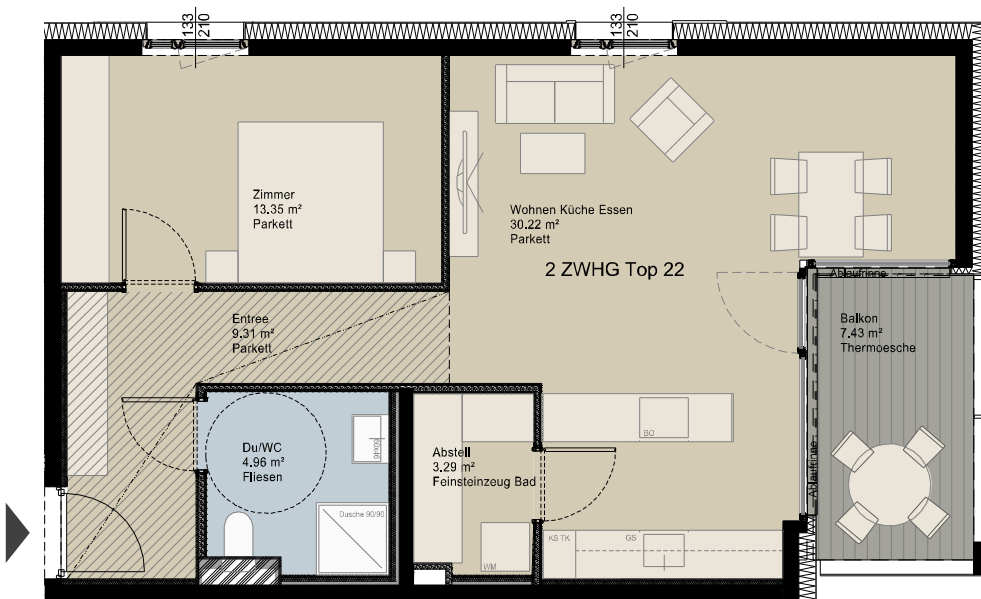
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 2 Top 22 3.Obergeschoss

Entree	9,31 m ²
Zimmer	13,35 m ²
Wohnen Küche Essen	30,22 m ²
Abstell	3,29 m ²
Du/WC	4,96 m ²
2 Zimmerwohnung	61,13 m²
Balkon	7,43 m ²
Kellerabteil 22	3,67 m ²



Wohnungsplan Haus 2



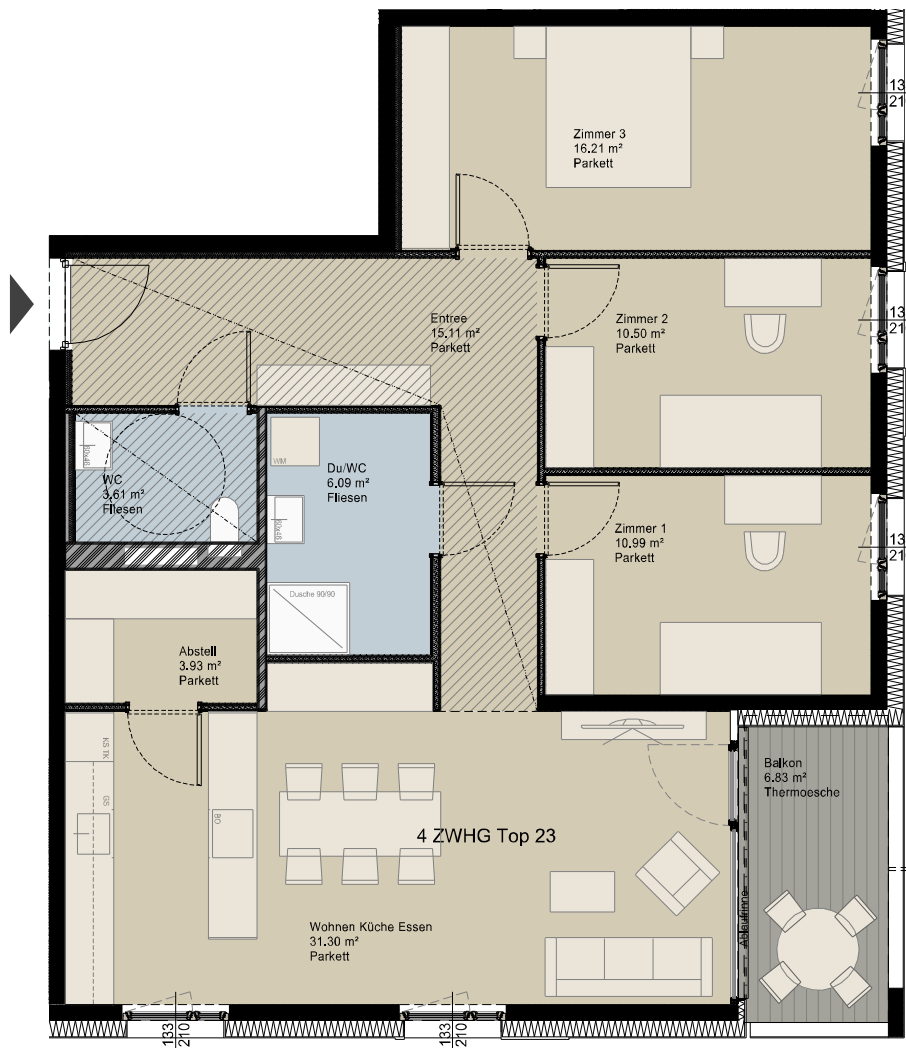
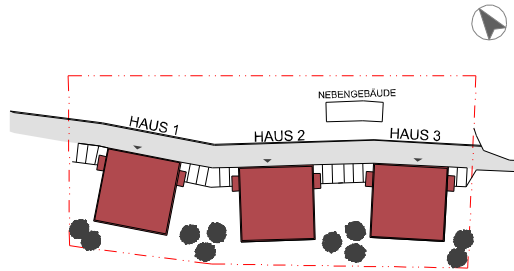
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 23 3.Obergeschoss

Entree	15.11 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Zimmer 3	16.21 m ²
Wohnen Küche Essen	31.30 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	6.09 m ²
WC	3.61 m ²
4 Zimmerwohnung	97.74 m²
Balkon	6.83 m ²
Kellerabteil 23	3.67 m ²



Wohnungsplan
Haus 2

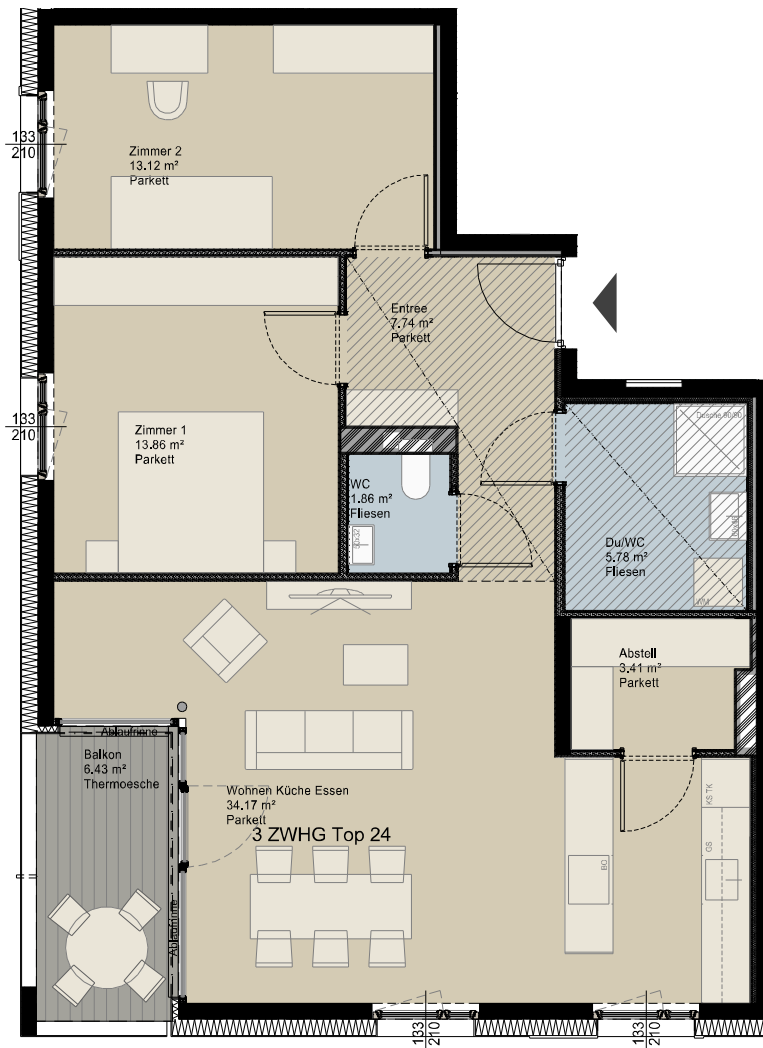
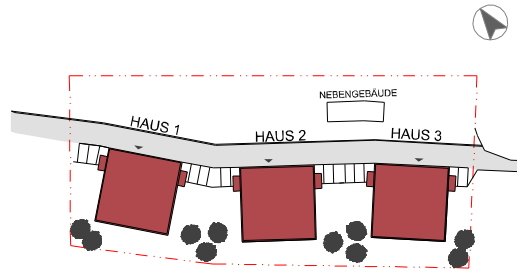
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 24 3.Obergeschoss

Entree	7.74 m ²
Zimmer 1	13.86 m ²
Zimmer 2	13.12 m ²
Wohnen Küche Essen	34.17 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.78 m ²
WC	1.86 m ²
3 Zimmerwohnung	79.94 m²
Balkon	6.43 m ²
Kellerabteil 24	3.61 m ²



Wohnungsplan
Haus 2

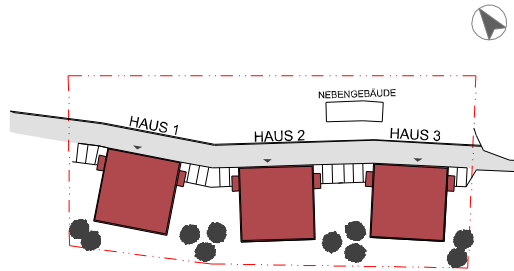
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

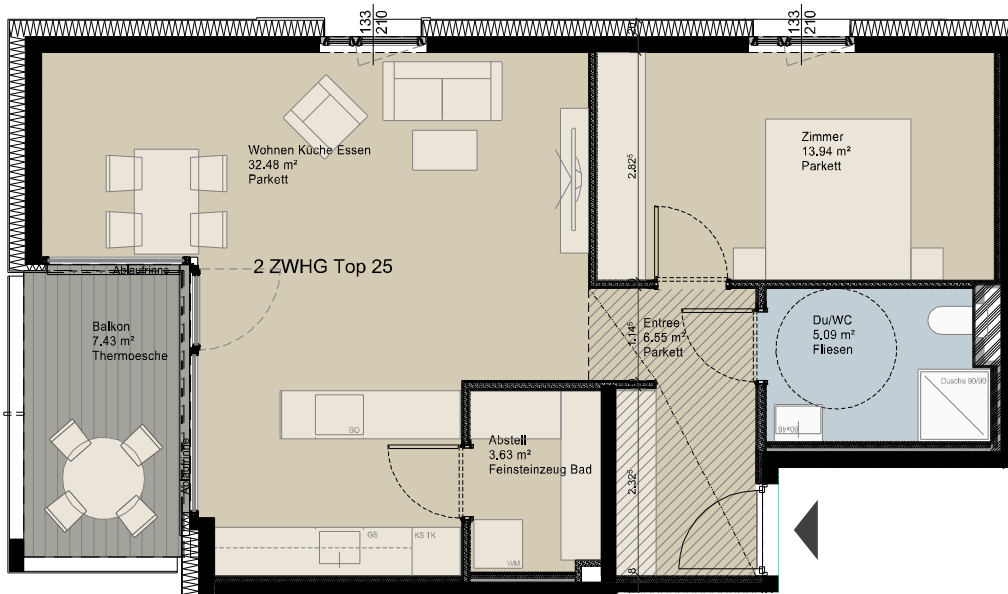
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 2 Top 25 4.Obergeschoss

Entree	6.55 m ²
Zimmer	13.94 m ²
Wohnen Küche Essen	32.48 m ²
Abstell	3.63 m ²
Du/WC	5.09 m ²
2 Zimmerwohnung	61.69 m²
Balkon	7.43 m ²
Kellerabteil 25	3.61 m ²



Wohnungsplan Haus 2



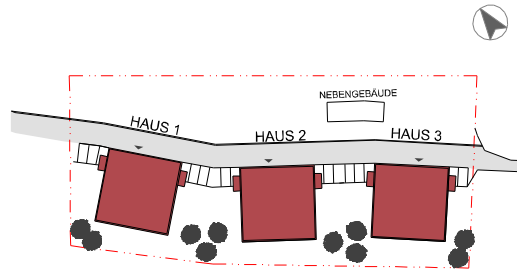
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 26 4.Obergeschoss

Entree	9.31 m ²
Zimmer	13.35 m ²
Wohnen Küche Essen	30.22 m ²
Du/WC	4.96 m ²
Abstell	3.29 m ²
2 Zimmerwohnung	61.13 m²
Balkon	7.43 m ²
Kellerabteil 26	3.61 m ²



Wohnungsplan Haus 2



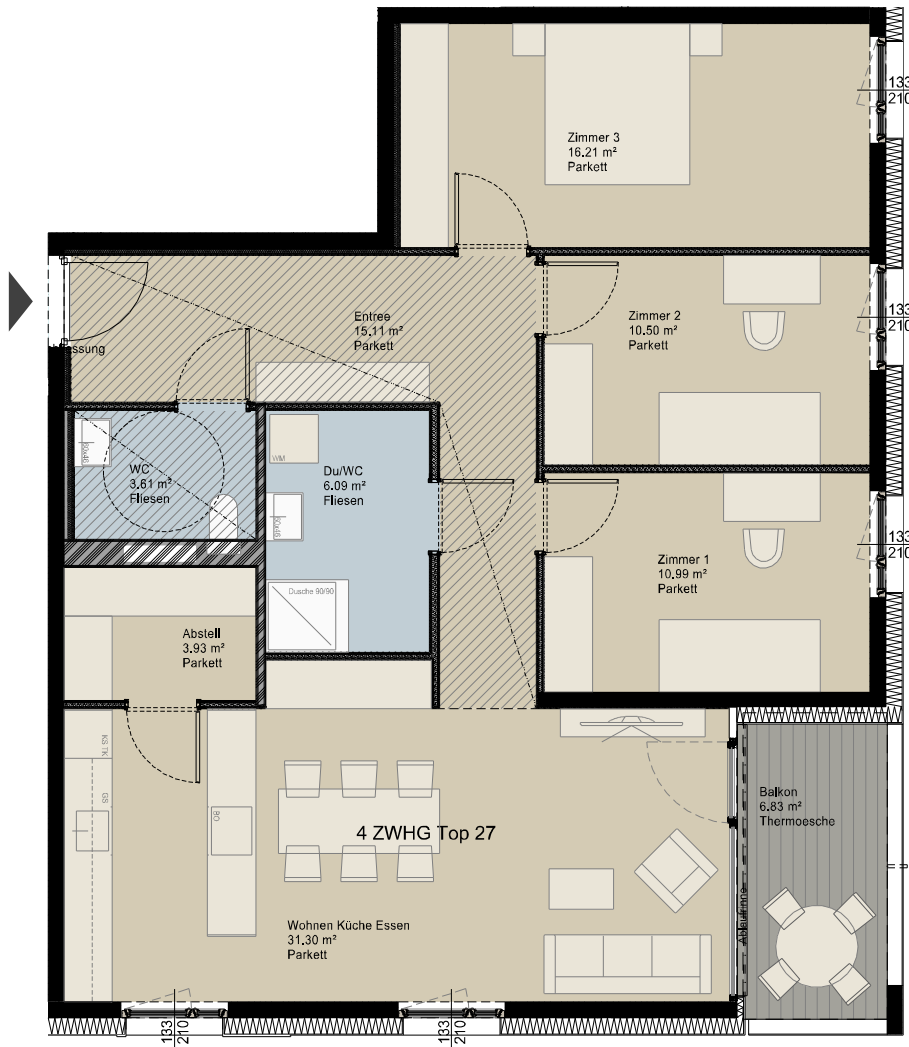
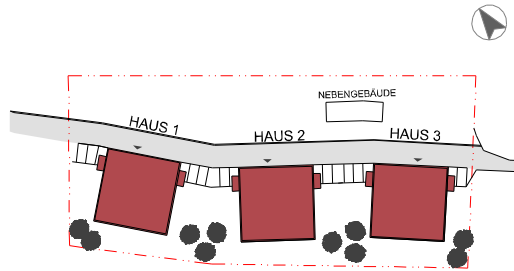
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 27 4.Obergeschoss

Entree	15.11 m ²
Zimmer 1	10.99 m ²
Zimmer 2	10.50 m ²
Zimmer 3	16.21 m ²
Wohnen Küche Essen	31.30 m ²
Abstell	3.93 m ²
Du/WC	6.09 m ²
WC	3.61 m ²
4 Zimmerwohnung	97.74 m²
Balkon	6.83 m ²
Kellerabteil 27	3.61 m ²



Wohnungsplan
Haus 2

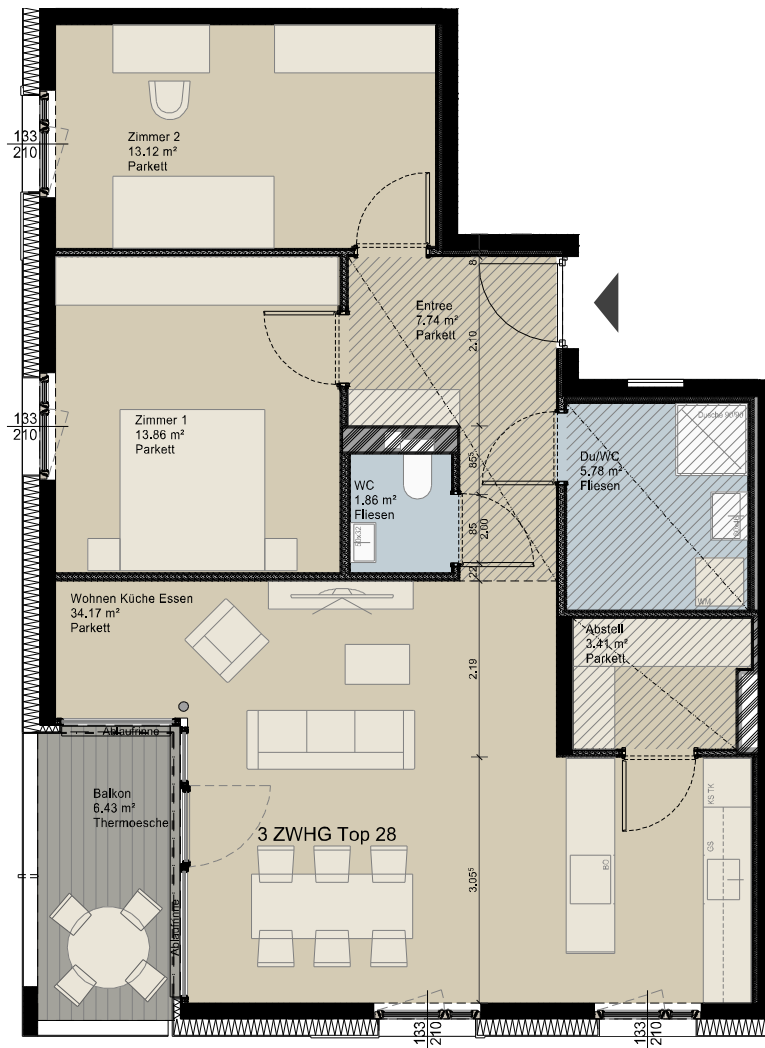
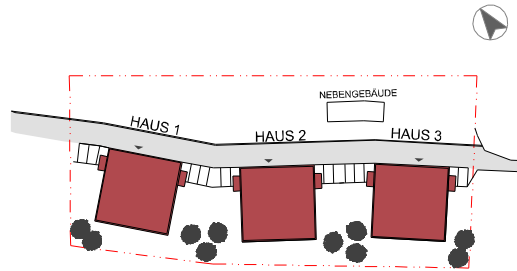
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

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

Haus 2 Top 28 4.Obergeschoss

Entree	7.74 m ²
Zimmer 1	13.86 m ²
Zimmer 2	13.12 m ²
Wohnen Küche Essen	34.17 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.78 m ²
WC	1.86 m ²
3 Zimmerwohnung	79.94 m²
Balkon	6.43 m ²
Kellerabteil 28	3.61 m ²



Wohnungsplan
Haus 2

Haftungsausschlüsse

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

Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Überdachte Carports: Asphalt

Nebenräume: Beton geglättet / beschichtet

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Balkone: Oberflächen Holzlattenrost

Treppen, Gänge: Feinsteinzeug

Abstellräume Wohnungen: Fertig-Klebeparkett Eiche

Dreh- oder Drehkipplügel und Fix.

Material: Kunststoff ALU Deckschale

Wohnungsinnentüren:

Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, Oberfläche – MAX-Furnier

Tragende Konstruktion

Passivhausbauweise – Passivhaus, Massivbauweise

Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen aus Stahlbeton mit VWS. Innen mit Gipskartonvorsatzschale.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach: Flachdach begrünt

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Wärmezeugung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen jeweils am Dach der einzelnen Objekte. Der Technikraum befindet sich in der Ebene 1 in jedem Gebäude. Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Fußbodenheizungsverteiler und Absperrungen in jeder Wohneinheit.

Jede Wohneinheit wird im Bad mit einem elektrischen Bad-Heizkörper ausgestattet.

Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer und Schlafzimmer kann mittels eines Raumthermostates geregelt werden.

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

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mittels eines elektrischen Warmwasserspeichers in jedem Top. Zur Ermittlung des Kaltwasserverbrauchs wird in jeder Wohnung ein Durchflusszähler (KW) mit Funkaktivierung eingebaut. Dieser befindet sich so wie die Absperrung der Kaltwasserleitung im Bad als Unterputz-Zähler.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Das Lüftungsgerät befindet sich am Dach der Gebäude. Die Zuluft einbringung erfolgt über die Wohn- und Schlafzimmer und falls erforderlich über die Gangbereiche. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche/Wohnraum, Bad, WC und wenn vorhanden, im Abstellraum.

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. Ein Öffnen der Fenster ist dabei nicht notwendig.

Innenausbau

Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich, eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verfliesen (bei separaten WC Fliesensockel).

Deckenuntersichten:

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt. Wenn erforderlich, werden abgehängte Gipskartondecken und -schürzen mit Dispersionsfarbe gestrichen vorgesehen. Z.B. in Bädern, Gängen, Zimmern etc.

Fußböden:

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

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Abstellraum: Fertig-Klebeparkett Eiche

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer:

Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als

Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 40% erhöht

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

werden (Stellung MAX). Nach 1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb.

Die Luftmenge kann z.B. bei Abwesenheit oder Urlaub auch reduziert werden (Stellung MIN) Der momentane Betrieb (MIN-COMFORT-MAX) wird am Regler optisch durch LEDs signalisiert.

Sanitäre Anlagen

Duschanlage:

Duschanlage mit bodenbündiger Duschtasse und Duschabtrennung mit Falttüren, AP-Thermostatmischer verchromt, sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Keramik, Farbe Weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie (Thermostat) verchromt

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschluss mit Unterputz-Waschmaschinensifon für Schlauchanschluss sowie Auslaufhahn verchromt.

WC:

Wandklosett aus Keramik, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengen-Spültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

Bei getrennter WC-Anlage: Handwaschbecken aus Keramik, Farbe Weiß, Sifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie (Thermostat) verchromt

Küche:

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

Privatgärten (EG):

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

Elektroinstallationen

Vorraum:

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

Abstellraum:

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose

Küche:

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

Wohnraum:

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

Elternzimmer:

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

Kinderzimmer:

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

Bad:

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

WC (nicht in allen Wohnungen):

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass

Balkon/Terrasse:

1 Steckdose
1 Wandlichtauslass
1 Ausschalter

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Kellerabteil:

- 1 Ausschalter am Lattenrost montiert
- 1 Wandlichtauslass
- 1 Steckdose am Lattenrost montiert

Extras

Alle Fenster vorbereitet für einen elektrisch betriebenen Sonnenschutz mit Funkfernbedienung.

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

Magenta
IKB
Tirolnet

Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die

Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16° und Türk-SAT).

Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen

Photovoltaik-Anlage

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

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

Innsbruck, am 16.04.2026

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 Einrichtungsanschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

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

Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf zwischen 10,7 und 11 kWh/m²a (fGEE = 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 sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

Vergabe

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Gemeinde Navis.

Allgemeines

Kostenzusammenstellung

Nachstehend finden Sie eine detaillierte Aufstellung der einzelnen Wohnungen. Die darin enthaltenen Zahlen basieren auf einer vorläufigen Berechnung und können sich noch ändern. Die Gesamtmiete wird bei Bezug der Wohnanlage festgelegt und kann sich nach Endabrechnung bzw. bei geänderten Rückzahlungsverpflichtungen durch Zinsen und Zuschüsse ändern.

Die angeführten Beträge betreffen die Wohnungen samt Kellerabteil und 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.

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.

Zweckzuschuss § 29a FAG

Die Mittel nach § 29a FAG 2024 werden als Zuschussförderung (nicht als Kreditförderung) gewährt und mit einem herkömmlichen, reduzierten Wohnbauförderungskredit kominiert. Die Förderung beträgt € 1.950 pro m² förderbare Nutzfläche und setzt sich wie folgt zusammen:

Zweckzuschuss §29a (1) FAG 2024: € 1.800 pro m² förderbare Nutzfläche

Wohnbauförderungskredit (TWFG 1991): € 150,-/m² förderbare Nutzfläche.

Wohnbauförderung

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.

Kaufoption

Es wird darüber informiert, dass hinsichtlich des gegenständlichen Mietobjekts 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.

Finanzierung

Grundkosten

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

Bewirtschaftungskosten

Mit Bezug der Wohnanlage werden den Bewohner:innen die laufenden Kosten, insbesondere Bewirtschaftungskosten (wie zB Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Warmwasserkosten), Instandhaltungskosten und die Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Über die Betriebs-, Heizungs- und Wasserkosten sowie Instandhaltungskosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachzahlungen (mit Ausnahme der Instandhaltungskosten) mit dem jeweiligen Wohnungsmieter verrechnet werden. Die Abrechnung der Wasserkosten erfolgt verbrauchsabhängig. Die Zuteilung der Heizkosten erfolgt nach Heizfläche.

Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

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

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.

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	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m ²)	Nutzwerte	Anzahl Stellplätze	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	¹⁾ geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
1	1	E00	3	80,29	99	2	2.088,00 €	726,00 €	244,00 €	111,00 €	1.081,00 €
2	1	E00	3	65,82	84	2	1.771,00 €	640,00 €	206,00 €	96,00 €	942,00 €
3	1	E01	3	80,29	95	2	2.003,00 €	661,00 €	236,00 €	103,00 €	1.000,00 €
4	1	E01	3	65,82	80	2	1.687,00 €	576,00 €	198,00 €	88,00 €	862,00 €
5	1	E02	4	96,03	110	2	2.320,00 €	733,00 €	274,00 €	115,00 €	1.122,00 €
6	1	E02	3	65,82	80	2	1.687,00 €	576,00 €	198,00 €	88,00 €	862,00 €
7	1	E03	2	61,69	68	1	1.434,00 €	428,00 €	171,00 €	69,00 €	668,00 €
8	1	E03	2	61,13	67	1	1.413,00 €	418,00 €	168,00 €	67,00 €	653,00 €
9	1	E03	4	96,51	113	2	2.383,00 €	776,00 €	281,00 €	121,00 €	1.178,00 €
10	1	E03	3	79,94	97	2	2.046,00 €	697,00 €	240,00 €	107,00 €	1.044,00 €
11	1	E04	2	61,69	71	1	1.497,00 €	476,00 €	177,00 €	75,00 €	728,00 €
12	1	E04	2	61,13	72	1	1.518,00 €	498,00 €	179,00 €	77,00 €	754,00 €
13	1	E04	4	96,51	117	2	2.467,00 €	840,00 €	290,00 €	129,00 €	1.259,00 €
14	1	E04	3	79,94	99	2	2.088,00 €	729,00 €	244,00 €	111,00 €	1.084,00 €

Top	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m ²)	Nutzwerte	Anzahl Stellplätze	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	¹⁾ geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
15	2	E00	3	80,29	99	2	2.088,00 €	726,00 €	244,00 €	111,00 €	1.081,00 €
16	2	E00	3	65,82	83	2	1.750,00 €	624,00 €	204,00 €	94,00 €	922,00 €
17	2	E01	3	80,29	95	2	2.003,00 €	661,00 €	236,00 €	103,00 €	1.000,00 €
18	2	E01	3	65,82	79	2	1.666,00 €	560,00 €	196,00 €	86,00 €	842,00 €
19	2	E02	4	97,26	110	2	2.320,00 €	720,00 €	275,00 €	114,00 €	1.109,00 €
20	2	E02	3	65,82	79	2	1.666,00 €	560,00 €	196,00 €	86,00 €	842,00 €
21	2	E03	2	61,69	68	1	1.434,00 €	428,00 €	171,00 €	69,00 €	668,00 €
22	2	E03	2	61,13	67	1	1.413,00 €	418,00 €	168,00 €	67,00 €	653,00 €
23	2	E03	4	97,74	113	2	2.383,00 €	763,00 €	281,00 €	120,00 €	1.164,00 €
24	2	E03	3	79,94	97	2	2.046,00 €	697,00 €	240,00 €	107,00 €	1.044,00 €
25	2	E04	2	61,69	71	1	1.497,00 €	476,00 €	177,00 €	75,00 €	728,00 €
26	2	E04	2	61,13	72	1	1.518,00 €	498,00 €	179,00 €	77,00 €	754,00 €
27	2	E04	4	97,74	117	2	2.467,00 €	827,00 €	290,00 €	128,00 €	1.245,00 €
28	2	E04	3	79,94	98	2	2.067,00 €	713,00 €	242,00 €	109,00 €	1.064,00 €

Anmerkung:

Jeder Wohnung ist obligatorisch mindestens 1 Stellplatz zugeordnet (siehe "Anzahl Stellplätze").

¹⁾Es handelt sich um geschätzte Bewirtschaftungskosten.

Die Bewirtschaftungskosten werden zum Bezug neu berechnet und können dementsprechend abweichen.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!

Stand April 2026

Kostenzusammen-
stellung

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



Ansprechperson
Verkauf

Clemens Herdy, BA
Tel. +43 512 3330 552
herdy@nht.co.at



Ansprechperson
Bauleitung

Ing. Manuel Oberdanner
Tel. +43 512 3330 485
oberdanner@nht.co.at

NEUE HEIMAT TIROL

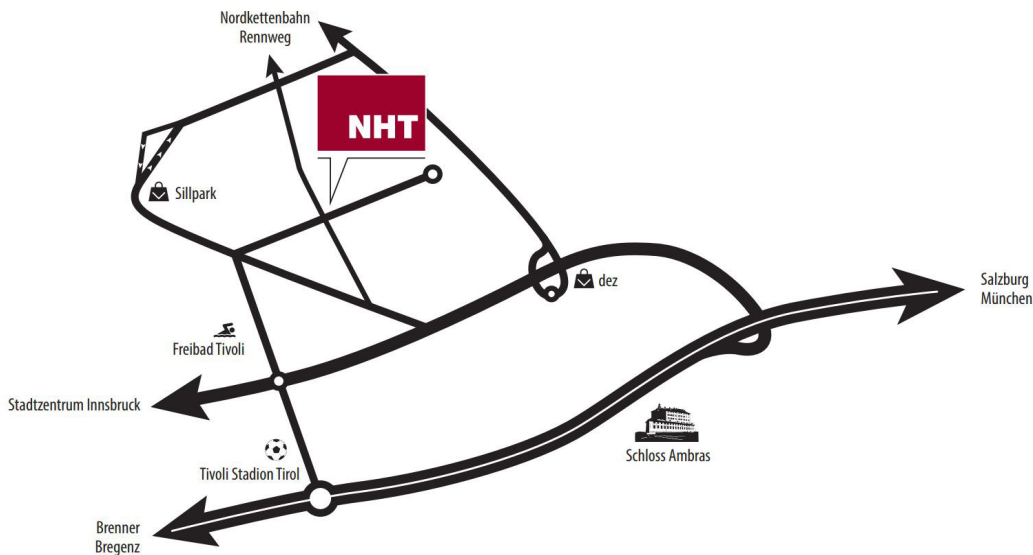
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Geschäftszeiten

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

Anfahrtsplan



Anfahrt mit dem Bus (IVB)

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

Zahlen, Daten, Fakten 2024



© NHT/Pauli

BAUVOLUMEN

165,8 Mio. €

Gesamtbauvolumen

davon

131,2 Mio. €

Neubauvolumen

34,6 Mio. €

für Instandhaltung



ÜBERGEBENE WOHNUNGEN

704 Übergabe-
Wohnungen



davon

595 Miet-
wohnungen

109 Eigentums-
wohnungen



© NHT/CSB

BAUSTART

für **434** Wohneinheiten



VERWALTETE WOHNUNGEN

21.165



AKTIV IN

123 Tiroler Gemeinden



© NHT/Pauli



www.neueheimat.tirol



