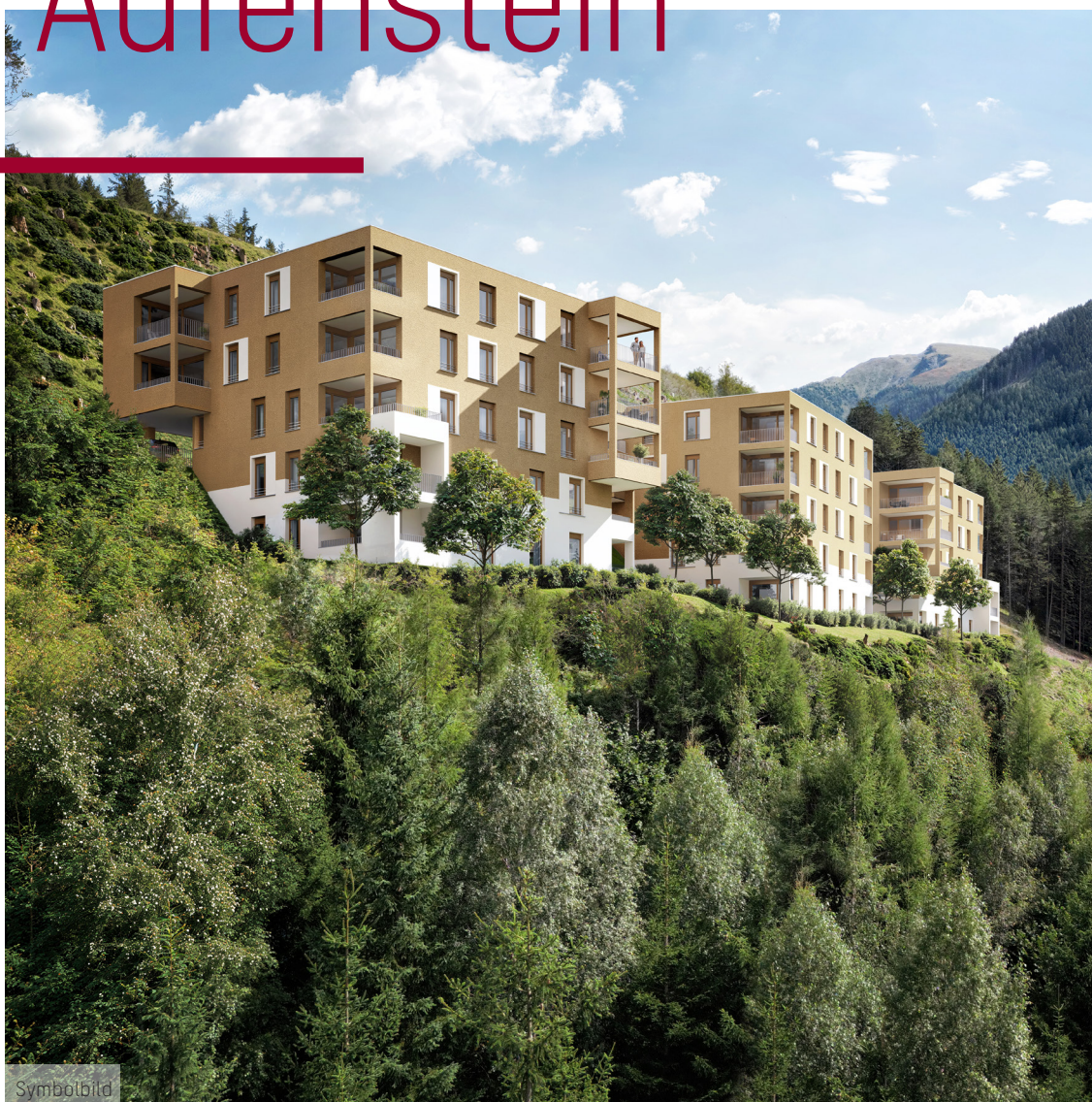


Navis Aufenstein



14 Eigentumswohnungen
Navis - Aufenstein [NV02E]

Baubeginn
Dezember 2025

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	Ansichten
7	Schnitte
8	Übersichtspläne
14	Wohnungspläne
29	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
32	Allgemeines
33	Finanzierung
34	Wohnbauförderung
36	Kostenzusammenstellung
37	Notizen
38	Ansprechpersonen
38	Anfahrtsplan
39	Infobox

Eigentumswohnungen in Navis



Symbolbild

Wohnanlage in Navis
14 Eigentumswohnungen



Symbolbild



Symbolbild

Navis - Aufenstein:

Wohnanlage mit 14 objektgeförderten
Eigentumswohnungen

Planung:

Baumschlagler Eberle Architekten, Lustenau

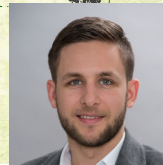
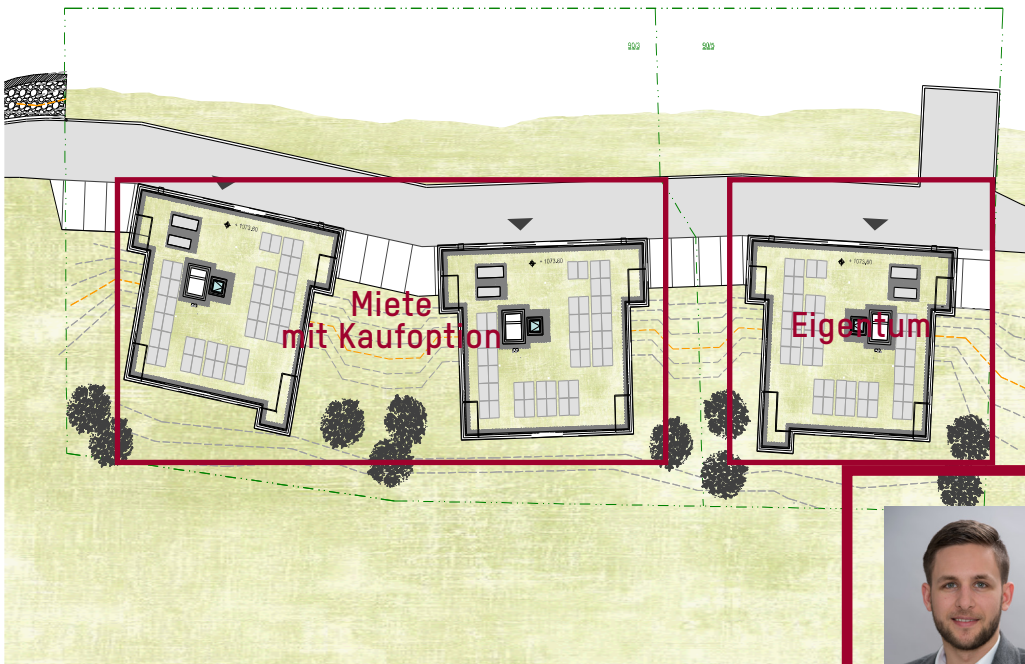
be
baumschlagler eberle
architekten

Besonderheiten:

Passivhaus
Personenaufzug
PV-Anlage
Fußbodenheizung
Raumhöhe 2,66 m

Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 10,7 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 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.

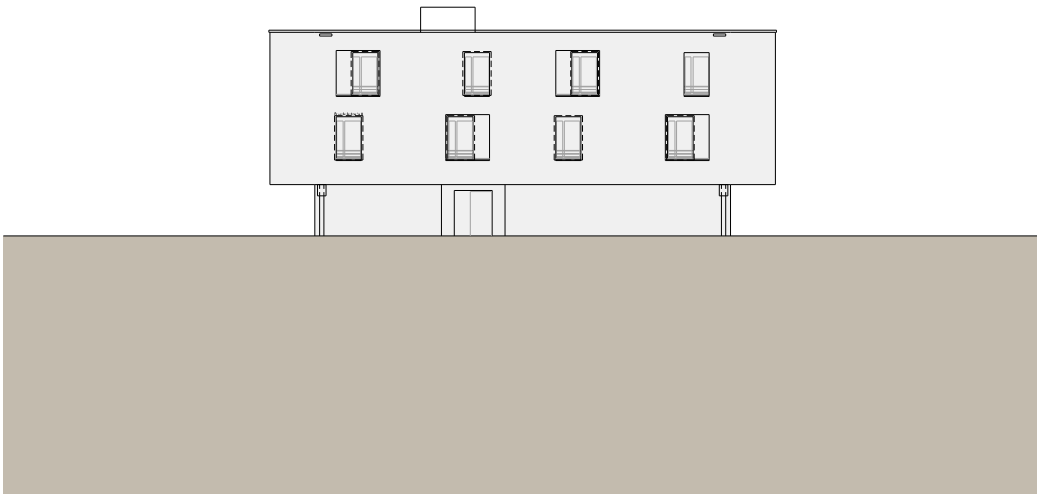
Das Ergebnis ist eine fröhliche, präzise Komposition, die funktionale Effizienz mit hoher architektonischer Qualität und hohem Gebrauchswert für die Bewohnerinnen und Bewohner vereint.

Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel

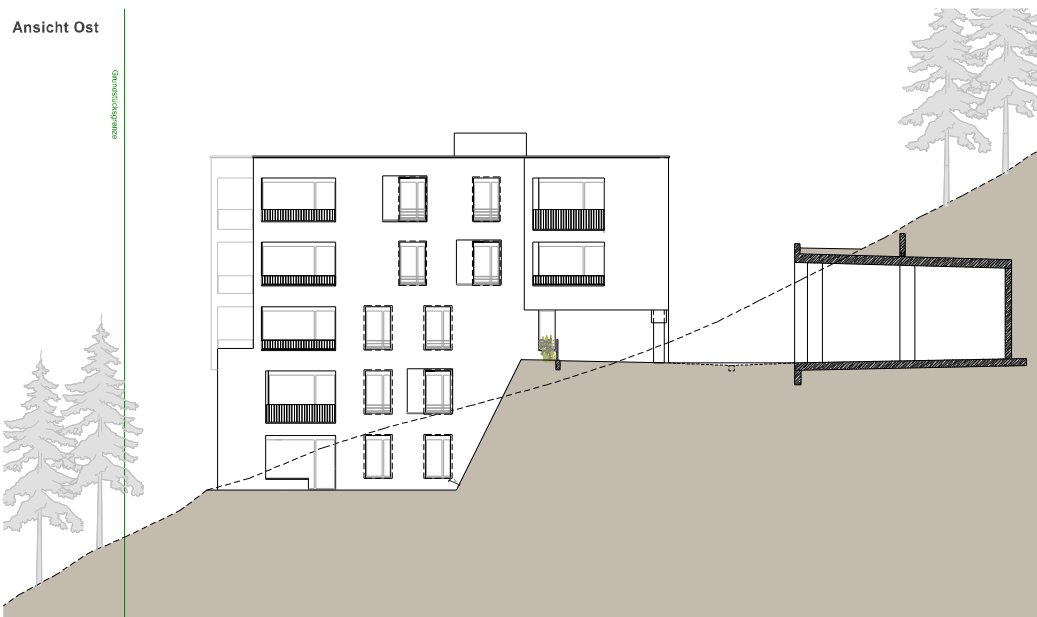
4 Zwei-Zimmer-Wohnungen
7 Drei-Zimmer-Wohnungen
3 Vier-Zimmer-Wohnungen

Ansicht Nord

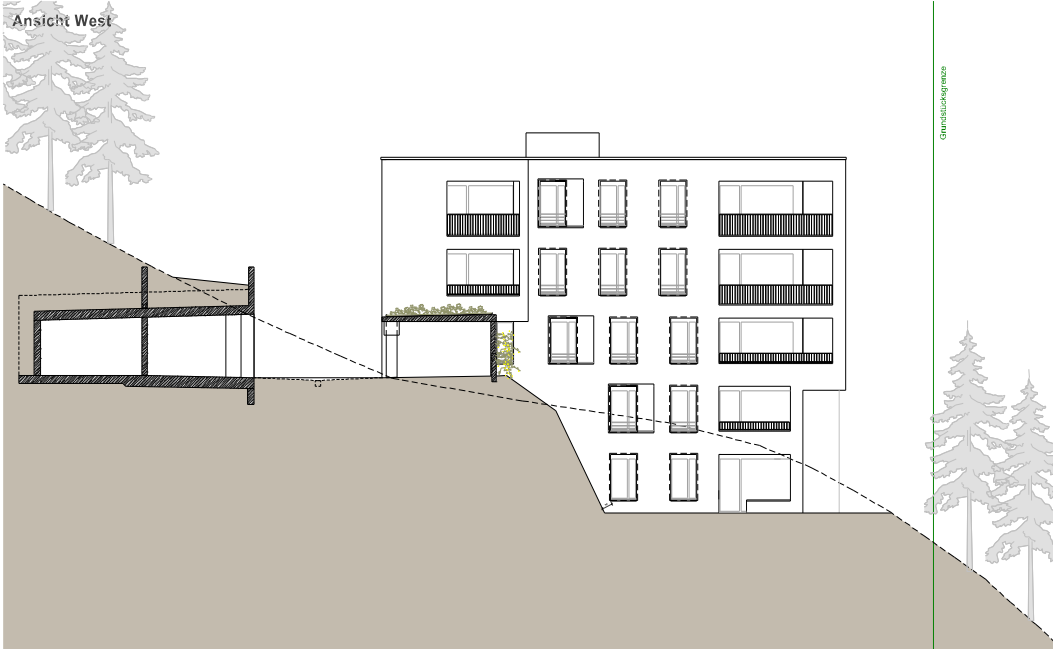


Ansichten

Ansicht Ost



Ansicht West

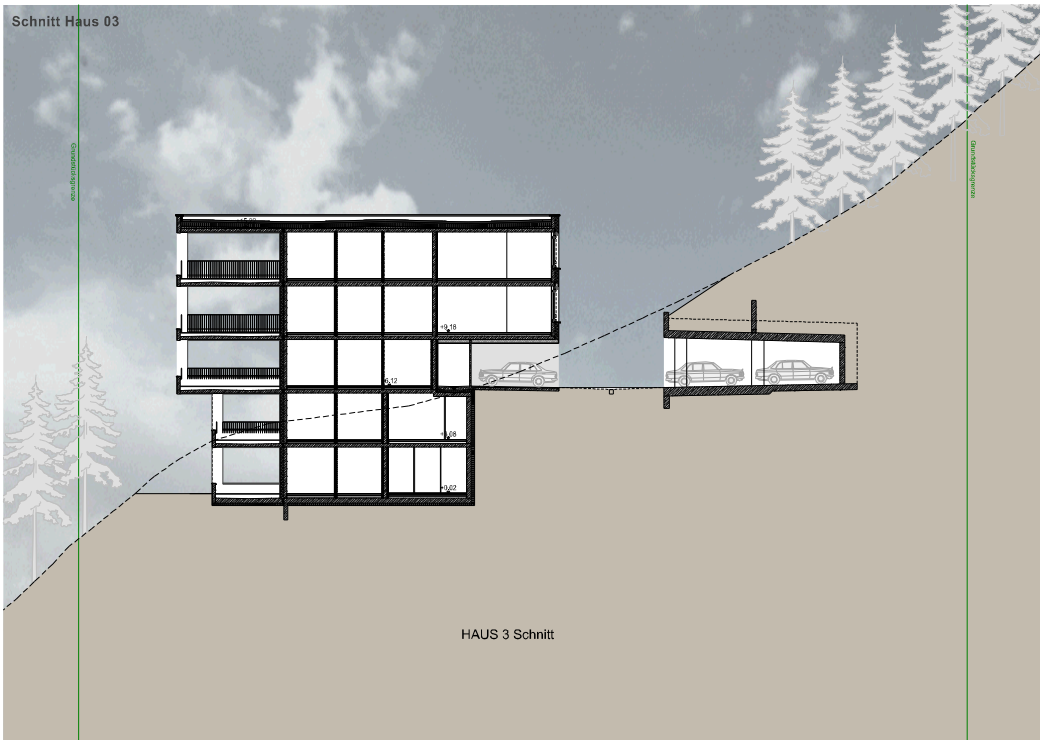


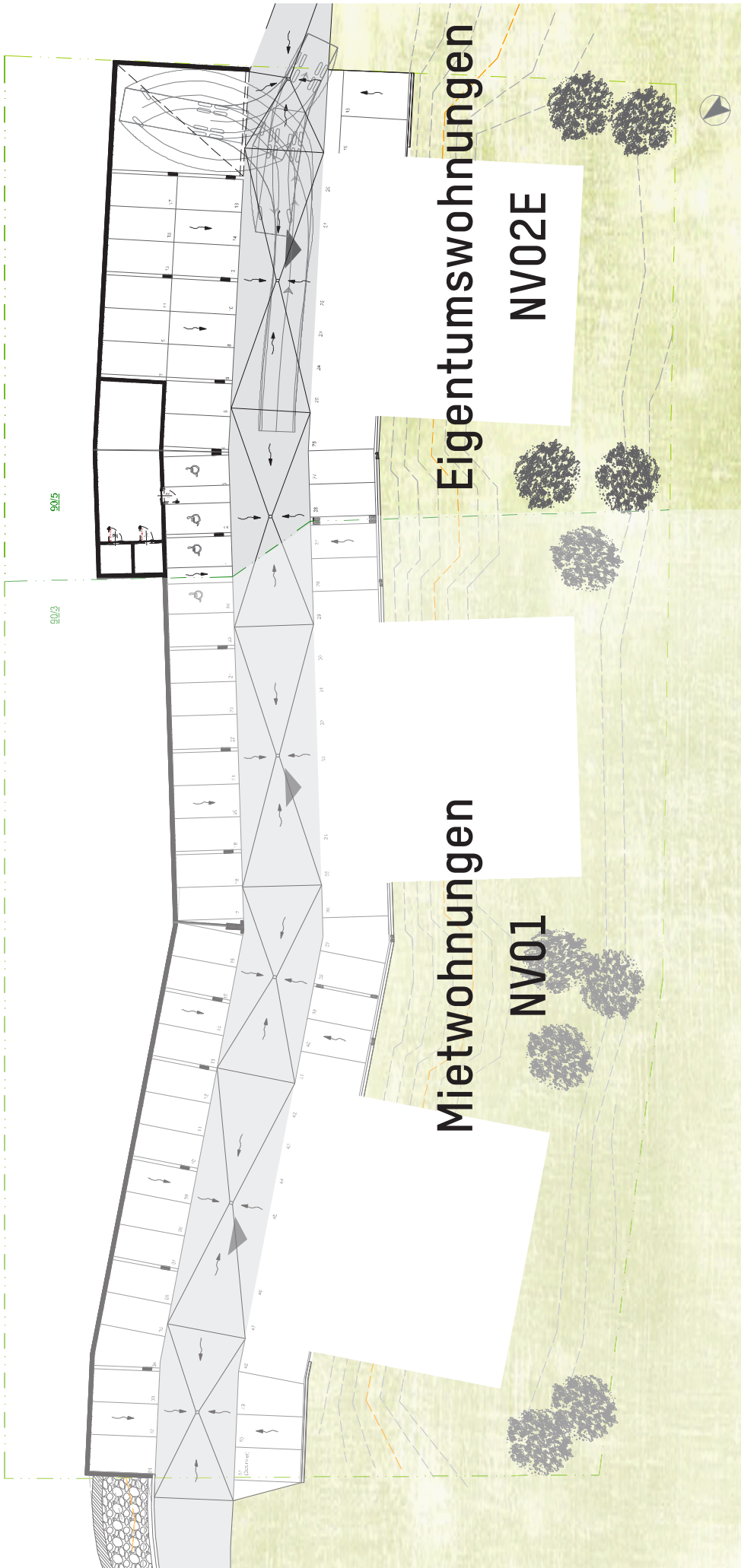
Ansichten

Ansicht Süd



Schnitte





90/5

90/3

Mietwohnungen

NV01

Eigentumswohnungen

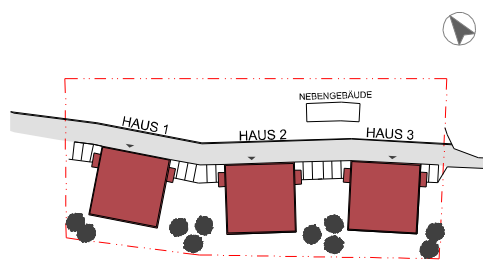
NV02E

Übersichtsplan

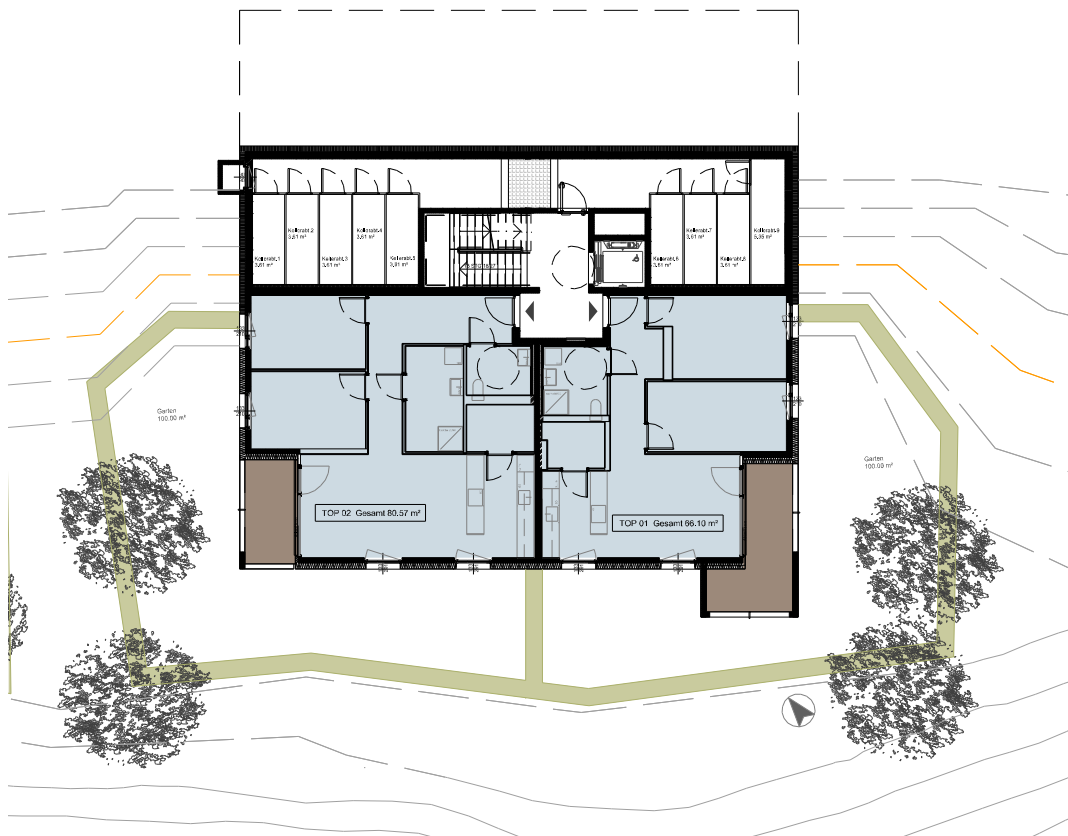
Erdgeschoss

Kellerabteile
Stiegenhaus
Gang
Personenlift
TOP 01
TOP 02

- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

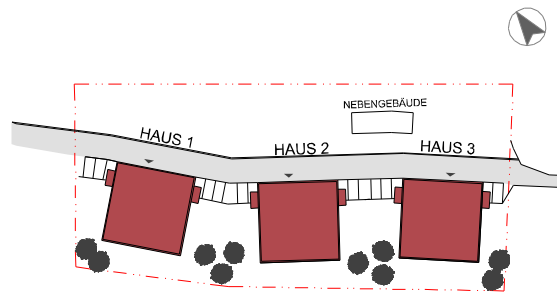


Übersichtsplan

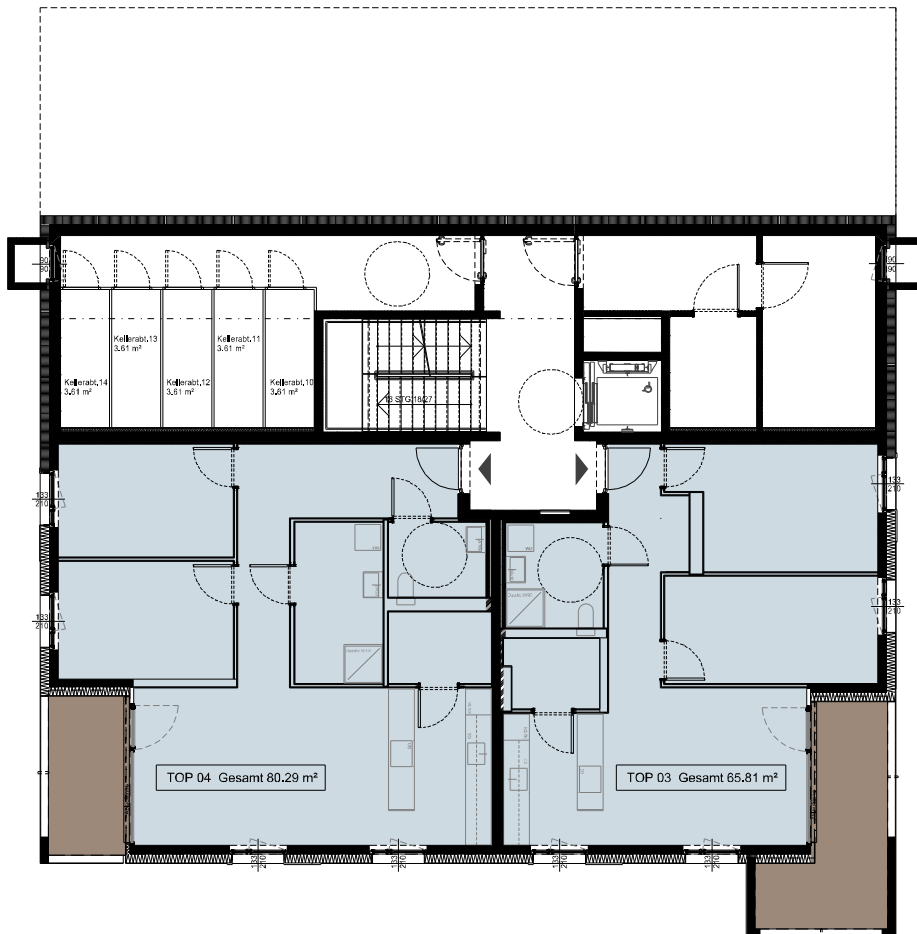


1.Obergeschoss

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



- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

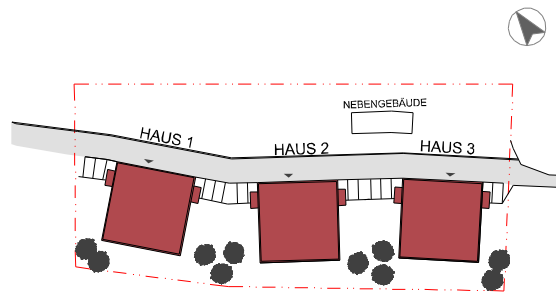


Übersichtsplan

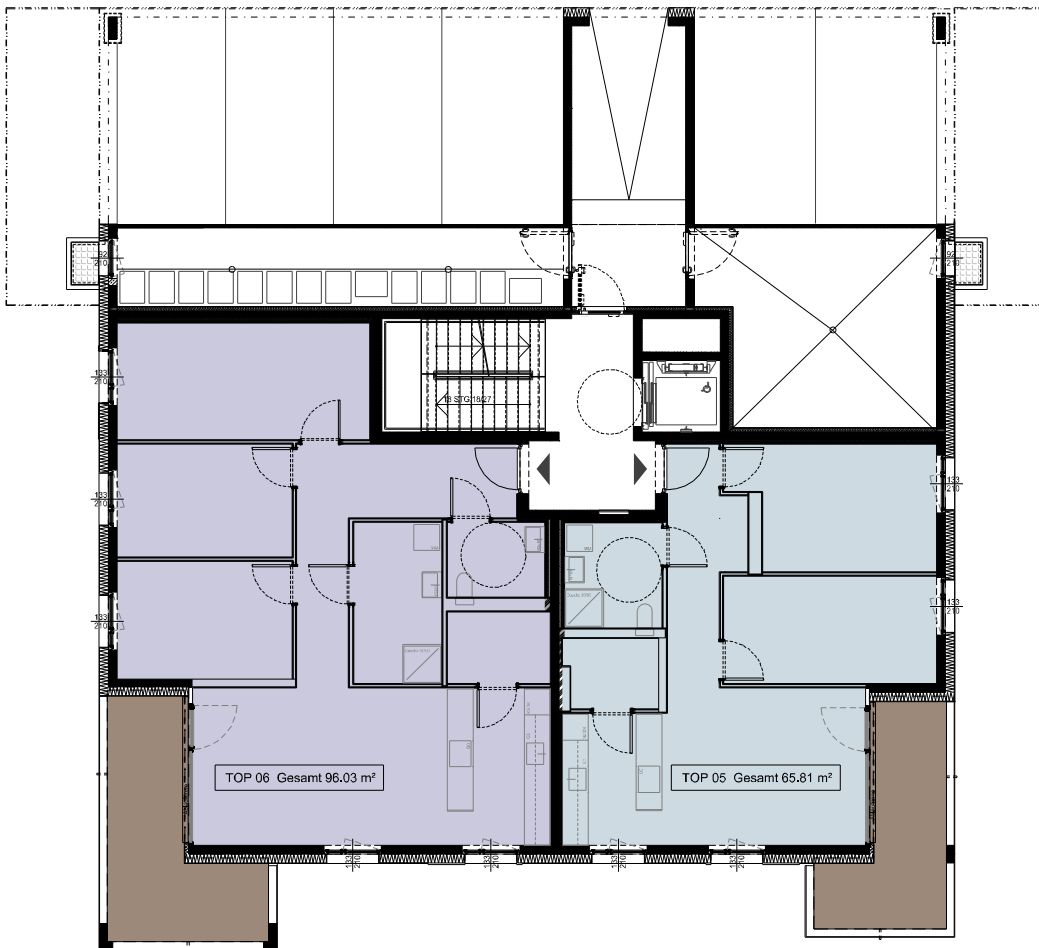
2.Obergeschoss

Eingang
Stiegenhaus
Fahrrad
Müll
Gang
Personenlift
TOP 05
TOP 06

- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung

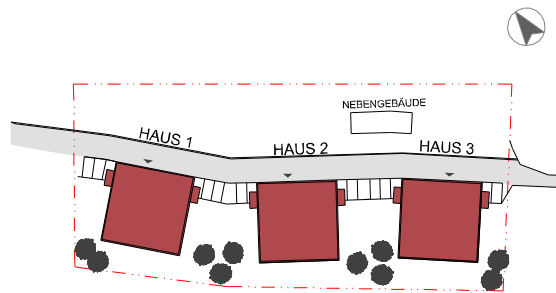


Übersichtsplan

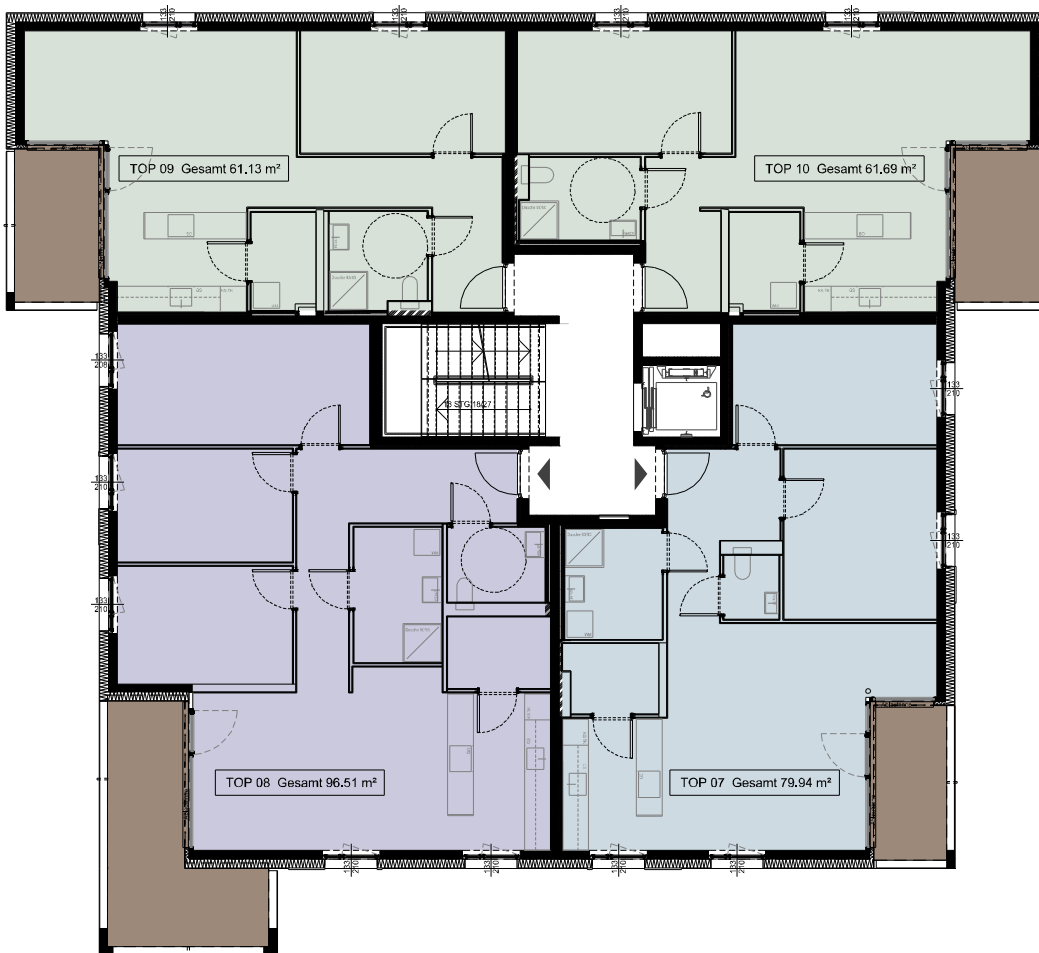


3.Obergeschoss

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



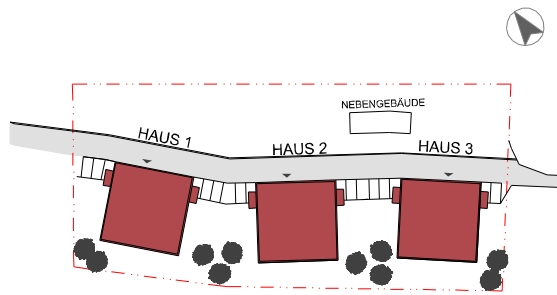
- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung



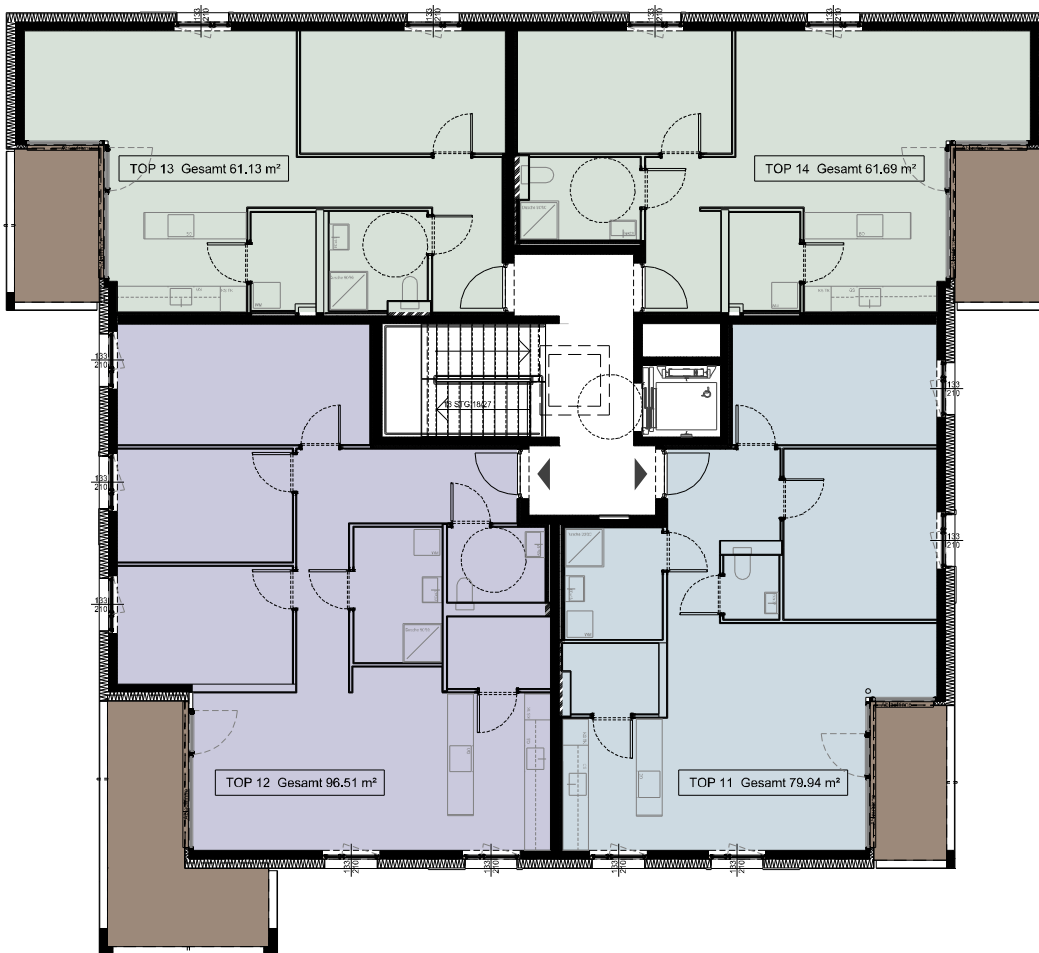
Übersichtsplan

4.Obergeschoss

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



- 2 Zimmerwohnung
- 3 Zimmerwohnung
- 4 Zimmerwohnung



Übersichtsplan

Wohnungspläne

Top 1 – 14

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

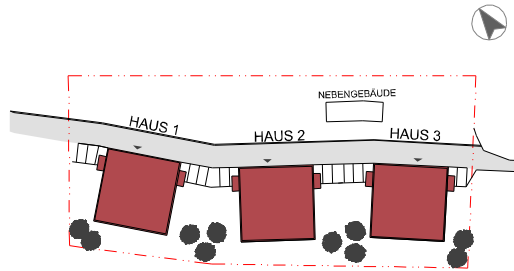
Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach
Wohnbauförderungsrichtlinie.

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

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus 3 Top 01 1.Erdgeschoss

Entree	7.90 m ²
Zimmer 1	12.83 m ²
Zimmer 2	12.17 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 1	3.61 m ²



Wohnungsplan

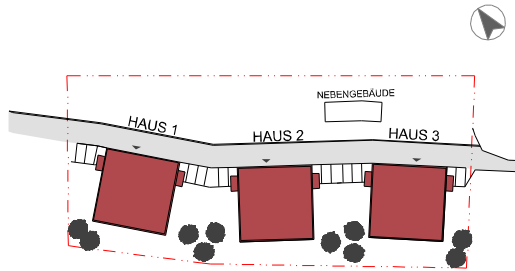


Haftungsausschlüsse

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

Haus 3 Top 02 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 2	3,61 m ²



Wohnungsplan

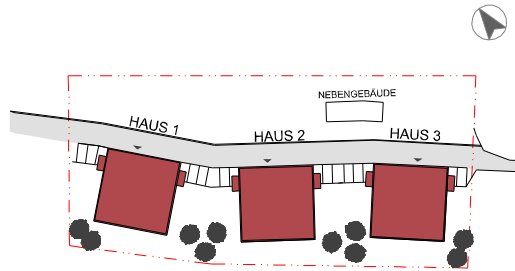


Haftungsausschlüsse

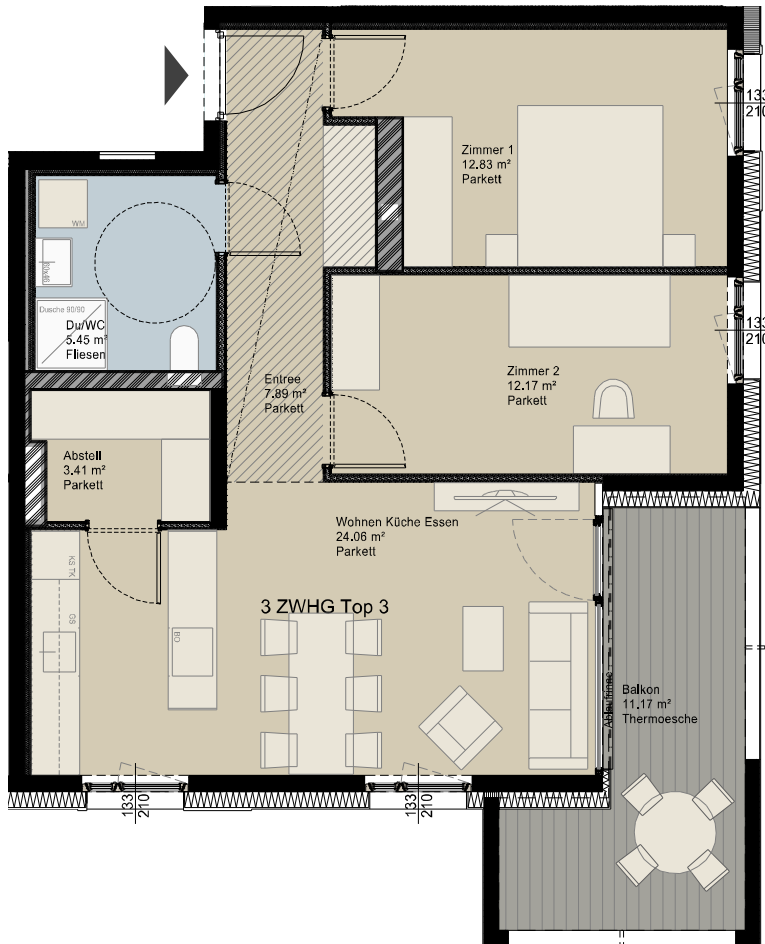
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
 Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
 Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 3 Top 03 1.Obergeschoss

Entree	7.89 m ²
Zimmer 1	12.83 m ²
Zimmer 2	12.17 m ²
Wohnen Küche Essen	24.06 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.45 m ²
3 Zimmerwohnung	65.81 m²
Balkon	11.17 m ²
Kellerabteil 3	3.61 m ²



Wohnungsplan

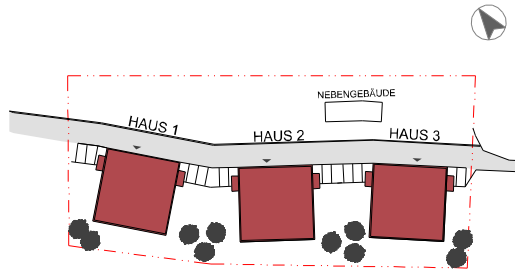


Haftungsausschlüsse

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

Haus 3 Top 04 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	6.84 m ²
Kellerabteil 4	3.61 m ²



Wohnungsplan



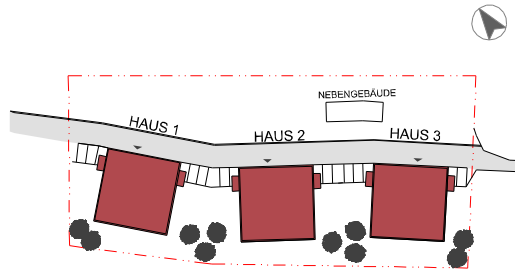
0 0,5 1,5 3,75 m

Haftungsausschlüsse

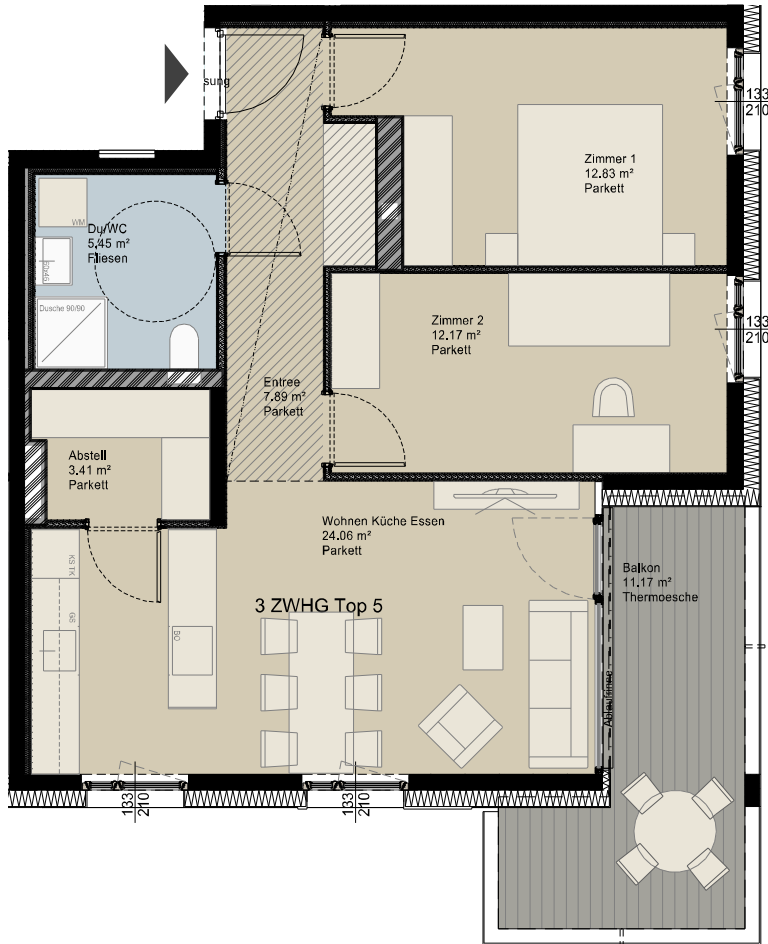
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
 Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
 Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 3 Top 05 2.Obergeschoss

Entree	7.89 m ²
Zimmer 1	12.83 m ²
Zimmer 2	12.17 m ²
Wohnen Küche Essen	24.06 m ²
Abstell	3.41 m ²
Du/WC	5.45 m ²
3 Zimmerwohnung	65.81 m²
Balkon	11.17 m ²
Kellerabteil 5	3.61 m ²



Wohnungsplan



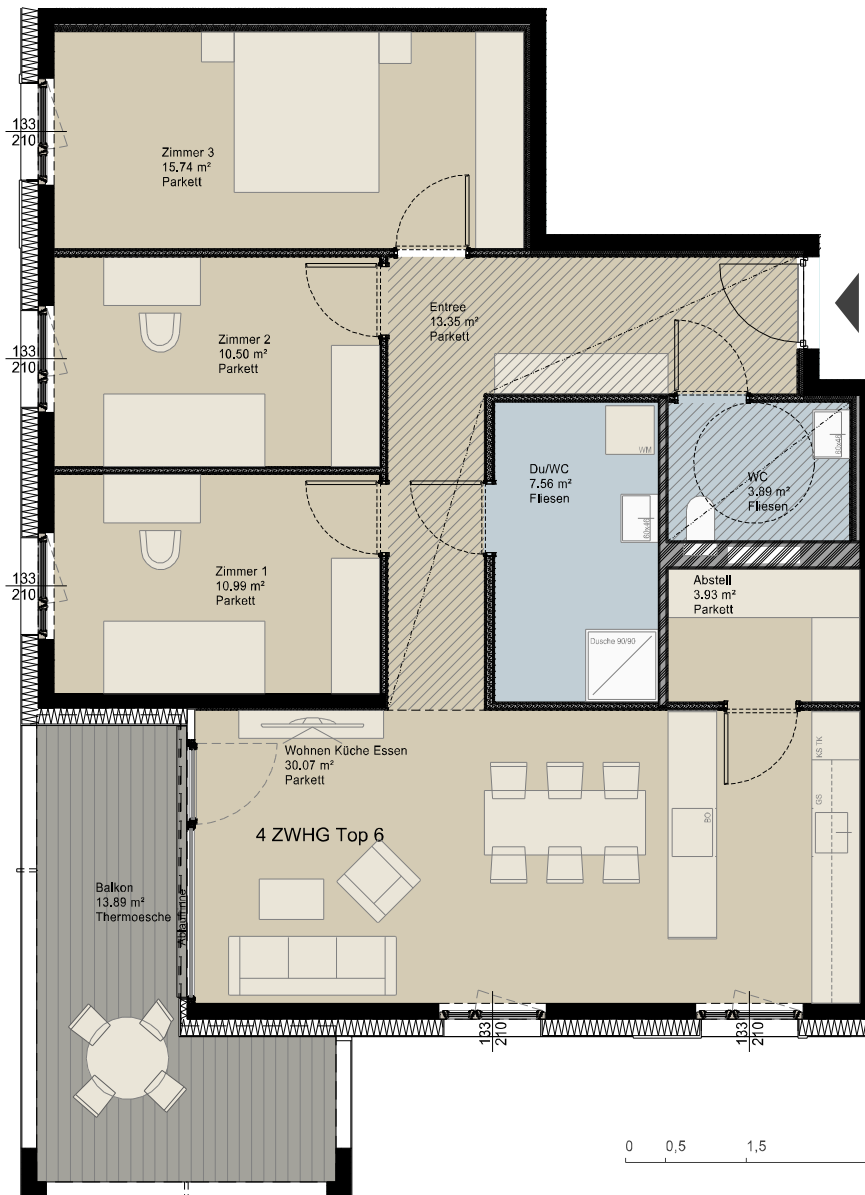
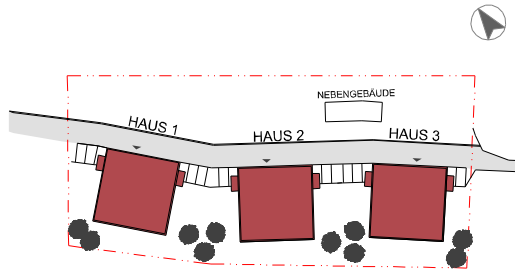
0 0,5 1,5 3,75 m

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 3 Top 06 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 6	3,61 m ²



Wohnungsplan

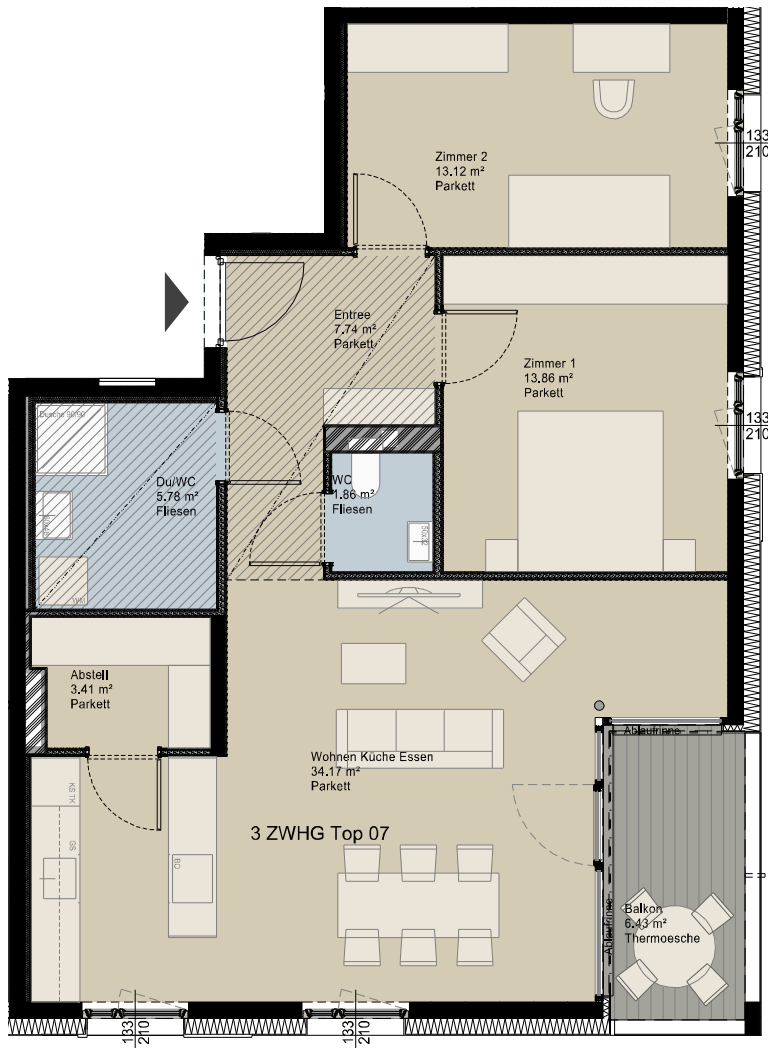
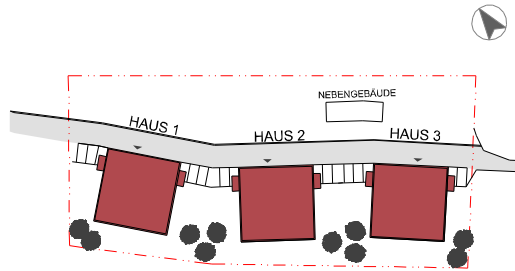
0 0,5 1,5 3,75 m

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 3 Top 07 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 7	3.61 m ²



Wohnungsplan

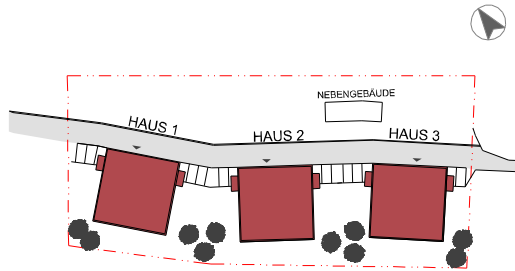
0 0,5 1,5 3,75 m

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 3 Top 08 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 8	3,61 m ²



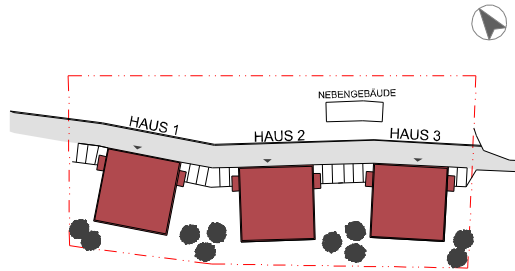
Wohnungsplan

Haftungsausschlüsse

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

Haus 3 Top 09 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 9	5.35 m ²



Wohnungsplan

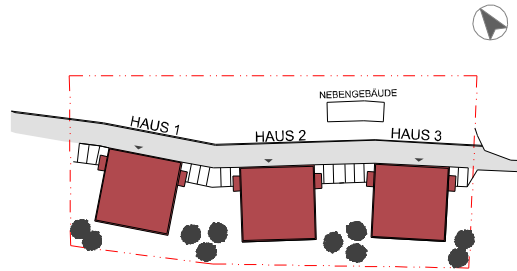


Haftungsausschlüsse

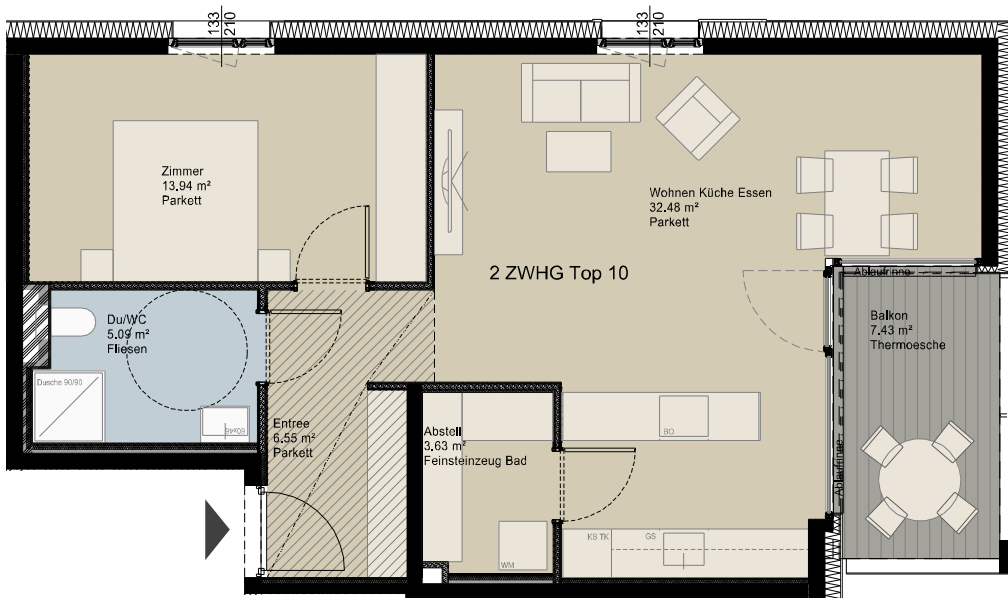
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
 Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
 Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 3 Top 10 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 10	3.61 m ²



Wohnungsplan



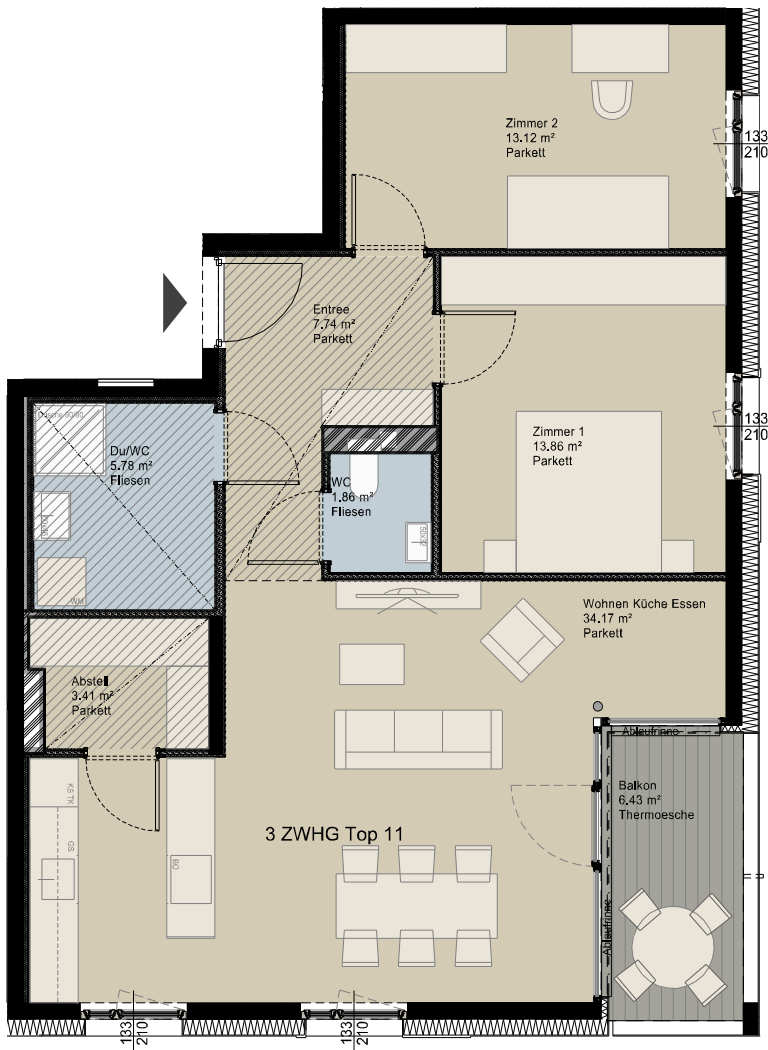
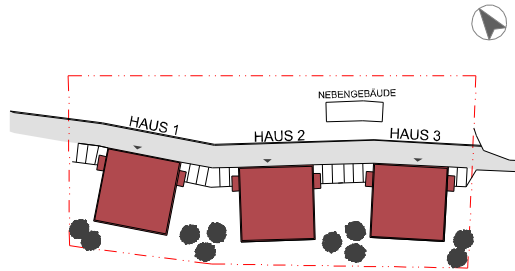
0 0,5 1,5 3,75 m

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 3 Top 11 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 11	3.61 m ²



Wohnungsplan

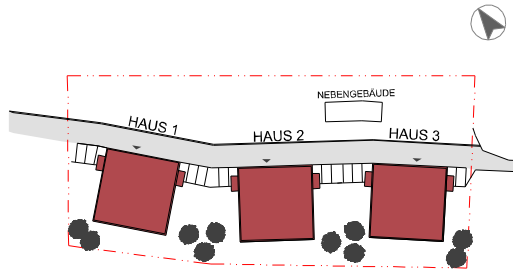


Haftungsausschlüsse

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

Haus 3 Top 12 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
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 12	3.61 m ²



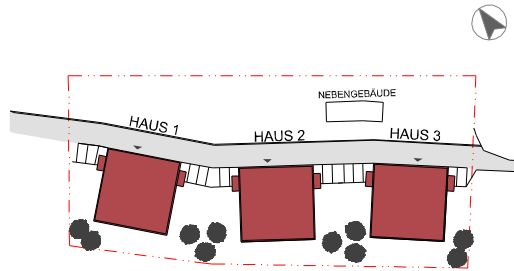
Wohnungsplan

Haftungsausschlüsse

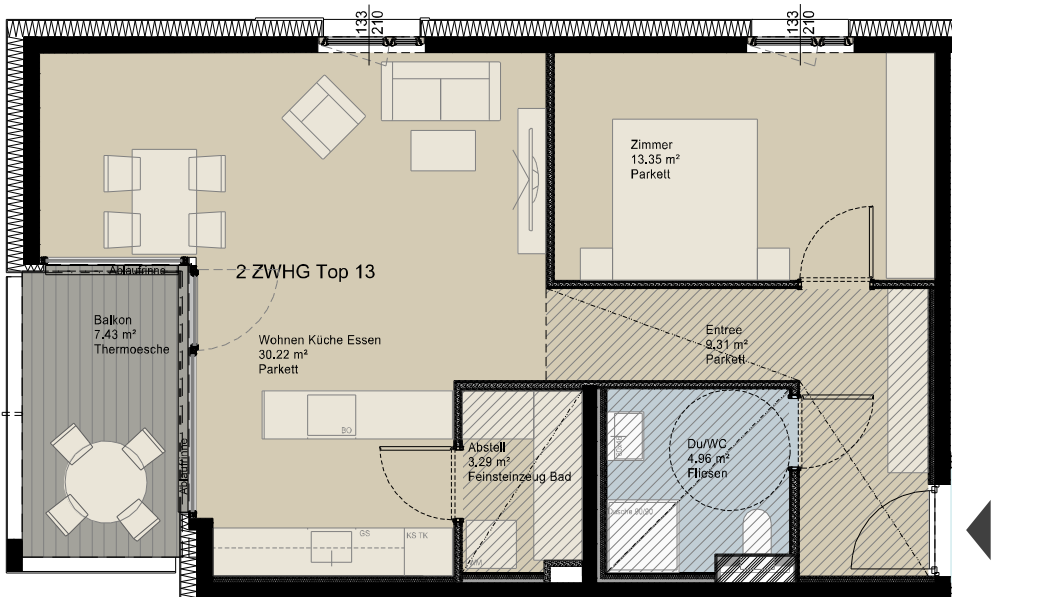
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
 Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
 Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 3 Top 13 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 13	3.61 m ²



Wohnungsplan

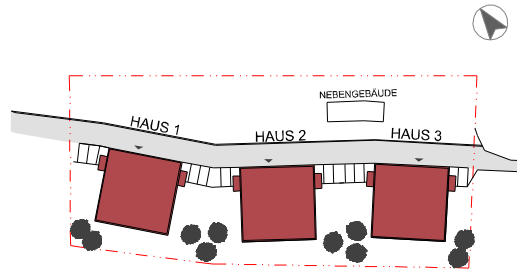


Haftungsausschlüsse

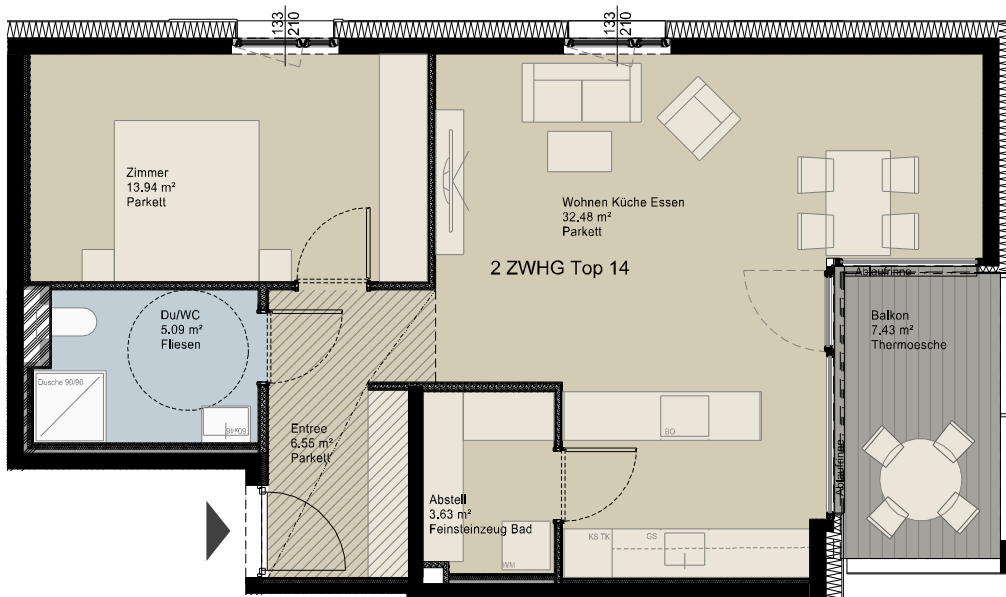
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten.
 Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
 Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus 3 Top 14 4.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 14	3.61 m ²



Wohnungsplan



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

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.

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

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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

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-Thermostatischer 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.

Sonderwünsche

Gerne berücksichtigen wir Individuelle Änderungen in der Wohnung. Allerdings nur dann, wenn diese mitgeteilt und aufgrund des Baufortschrittes auch genehmigt werden können. Für die Koordination und Abwicklung Ihrer Änderungswünsche wird Ihnen einmalig

eine Gebühr in der Höhe von EUR 250,- vorgeschrieben. Bei Änderungen an der Haustechnik müssen Elektropläne, HSL-Pläne sowie Architekturpläne entsprechend angepasst werden. Hierfür werden Ihnen einmalig EUR 500,- in Rechnung gestellt. Die vorgenannten Beträge werden bei der Rechnungslegung für die Minderleistungen aufgrund von nicht ausgeführter Standardausstattung gegenverrechnet.

Bis zur Baufertigstellung und Übergabe dürfen nur Firmen mit Sonderwünschen beauftragt werden, die von der NEUE HEIMAT TIROL mit den entsprechenden Arbeiten betraut und am Bau beschäftigt sind. Es darf keine Qualitätsminderung durch die Sonderwunschausführung erfolgen.

Sollten Sie vom Kauf der Wohnung zurücktreten, so hat der Rückbau des von Ihnen gemachten Sonderwunsches auf Standardausstattung auf Ihre Kosten zu erfolgen.

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 15.04.2026

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 13,2 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.

Vorkaufsrecht

Gemäß § 15i WGG ist zugunsten der NEUEN HEIMAT TIROL ein gesetzliches Vorkaufrecht auf die Dauer von 15 Jahren grundbücherlich einzuräumen. Möchten Sie die Wohnung innerhalb der ersten 15 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages veräußern, ist die Zahlung eines Differenzbetrags, welcher sich aus dem Vergleich des Verkehrswerts mit dem festgesetzten Kaufpreis der Wohnung ergibt, notwendig. Sollte die Wohnung innerhalb von 15 Jahren nicht verkauft werden, so erlischt das Vorkaufsrecht nach Ablauf dieser Zeit automatisch und kann aus dem Grundbuch gelöscht werden.

Von der Zahlung des Differenzbetrages ausgenommen ist die (Weiter-)Übertragung der Wohnung an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder oder Geschwister, sowie den Lebensgefährten. In diesen Fällen ist das Vorkaufsrecht mitzuübertragen. Lebensgefährte ist, wer mit dem veräußernden Wohnungseigentümer seit mindestens drei Jahren in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.

Geltung WGG bei Vermietung

Vorausgesetzt, das Wohnbauförderungsdarlehen wurde zur Gänze getilgt, gilt Folgendes: Gemäß § 15h WGG gilt bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten oder finanzierten Wohnungen, die gemäß §§ 15 und 15a in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) des Käufers übertragen werden, für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG).

Bei einem unbefristeten Hauptmietvertrag ist die Mietzinsvereinbarung insoweit unwirksam, als der Hauptmietzins den für das jeweilige Bundesland und die jeweilige Zinsperiode geltenden Richtwert aufgrund des RichtWG, BGBl Nr. 800/1993 überschreitet. Für den Fall einer Befristung verringert sich der höchstzulässige Hauptmietzins um 25 vH (§ 15h WGG iVm § 29 Abs. 1 Z 3 MRG).

Vergabe

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Gemeinde Navis.

Allgemeines

Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung einer schlüsselfertigen Wohnung samt Kellerabteil und mindestens einem überdachten Carport. Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche Nebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer und Grundbuchseintragungsgebühr, die Kosten und Gebühren für die Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages und dessen Verbücherung, Beglaubigungsgebühren, allfällige Finanzierungskosten etc., welche vom Käufer zu tragen sind.

Zahlungen

Die exakten Zahlungstermine werden im Kaufvertrag festgelegt. Die Kaufpreiszahlungen des Käufers werden gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG) mit einer Bankgarantie sichergestellt.

Ebenso werden zur Sicherung der Gewährleistungsansprüche gemäß dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) 2 % des Kaufpreises für die Dauer von drei Jahren ab Übergabe mittels einer Bankgarantie gesichert.

Für die Bankgarantien (lt. Bauträgervertragsgesetz) werden Ihnen je nach Wohnungsgröße, Kaufpreis und Sicherungszeit die diesbezüglichen Kosten im Kavertragsentwurf bekannt gegeben.

Nebenkosten

Die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 3,5% sowie die Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von derzeit 1,1 % (Bemessungsgrundlage derzeit Kaufpreis zuzüglich der Vertragserrichtungskosten sowie Bankgarantien) werden dem Käufer direkt vom Finanzamt bzw. vom Bezirksgericht oder im Rahmen der Selbstberechnung vorgeschrieben und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Etwaige Änderungen hat die Käuferseite zu tragen.

Für die Verfassung des Kaufvertrages einschließlich des Grundbuchgesuches, Einholung der für die Verbücherung erforderlichen Genehmigungen und Bescheide sowie Beglaubigungskosten der Verkäuferin verrechnen wir 1,2 % vom Kaufpreis bzw. mindestens EUR 2.900,-. Für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens werden pauschal EUR 400,- verrechnet. Diese Kosten sind mit der Vorschreibung der 1. Teilzahlung zu begleichen. Zusätzliche Kosten bzw. Erhöhungen können sich insbesondere aufgrund gesetzlicher Änderungen ergeben!

Bewirtschaftungskosten

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

Über die Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten sowie Instandhaltungskosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachzahlungen (mit Ausnahme der Instandhaltungskosten) mit dem jeweiligen Wohnungseigentümer 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.

Eigenmittel / Bankdarlehen

Die Eigenmittel werden in der Höhe von 15% des Kaufpreises vorgeschrieben und sind in der Kostenzusammenstellung ersichtlich. Diese sind ca. binnen 4 Wochen nach beidseitiger Vertragsunterfertigung fällig.

Die restliche Finanzierung erfolgt durch ein Bankdarlehen durch ein Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl (Hypothekendarlehen, Bauspardarlehen oder auch zusätzliche Eigenmittel).

Finanzierung

Wohnbauförderung

Die Wohnungen werden im Rahmen der Objektförderung als förderbare Gesamtanlage vom Land Tirol gefördert. Eine Förderung wird allerdings nur dann gewährt, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden:

- 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.
- Der/die Wohnungswerber/in muss österreichische/r oder EU/EWR Staatsbürger/in sein.

Das monatliche Einkommen bzw. monatliche Familieneinkommen (wenn auch der Ehepartner oder der Lebenspartner Einkommen bezieht und im gemeinsamen Haushalt lebt) darf bei einem Einpersonenhaushalt € 3.800,-, bei einem Zweipersonenhaushalt € 6.300,-, bei einem Dreipersonenhaushalt € 6.780,- und für jede weitere Person jeweils € 480,- mehr, nicht übersteigen. Ehegatten (im Sinne einer Gleichstellung auch den Lebensgefährten) wird eine Förderung ausnahmsweise auch dann gewährt, wenn jeder Ehegatte für sich alleine förderungswürdig wäre.

Maßgeblich für die Konditionen der Wohnbauförderung (siehe nachfolgende Ausführungen), ist das Datum des erstmaligen Ansuchens bei der Wohnbauförderung Tirol.

Wohnbauförderungsdarlehn

Wohnbauförderungskonditionen ab 01.01.2026:

Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5 %, vom 6. bis zum 10. Jahr 0,9 %, vom 11. bis zum 20. Jahr 1,4 %, vom 21. bis zum 25. Jahr 2,2 %, vom 26. bis zum 30. Jahr 6,8 %, und nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr 7,7 % p.a. bis zum Auslaufen des Förderungsdarlehens.

Die Höhe der Förderung richtet sich nach

der Wohnungs- und Haushaltsgröße.

Die förderbaren Quadratmeter betragen bei Haushalten mit ein oder zwei Personen höchstens 95 m², bei einem Dreipersonenhaushalt höchstens 105 m² sowie bei einem größeren Haushalt höchstens 120 m². Der Förderungsfixbetrag für diese Wohnungen beträgt derzeit € 1.950,00 pro m² förderbarer Wohnnutzfläche.

Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

Annuitätenzuschuss

Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,80/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 5 Jahren gewährt.

Zuschuss Junges Wohnen

Das Land gewährt im Zusammenhang mit der Förderung des Erwerbes einer Eigentumswohnung zur (teilweisen) Finanzierung des Grundanteiles einen Zuschuss Junges Wohnen zu den Bedingungen eines Wohnbauschecks. Der Zuschuss Junges Wohnen wird natürlichen Personen gewährt, die im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Familien oder Eigentümerpartnerschaften gilt diese Voraussetzung als erfüllt, wenn zumindest eine (volljährige, entscheidungsfähige) Person das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Ob und in welcher Höhe der Zuschuss für Junges Wohnen gewährt wird, ist zu dem auch von der Höhe des (Familien-) Einkommens und der Haushaltsgröße abhängig.

Beispiel: Familie mit einem Kind und einem monatlichen Familieneinkommen zwischen € 2.500,00 und € 2.800,00 kann ein einmaliger Zuschuss in Höhe von bis zu € 16.000,00 gewährt werden. Der Zuschuss kann höchstens € 18.000,00 bzw. die Höhe des Grundkostenanteiles pro Wohnung betragen. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

Wohnbauförderung

Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen

Das Land Tirol gewährt für die Errichtung eines Passivhauses sowie einer Komfortlüftungsanlage Einmalzuschüsse. Die voraussichtliche Höhe der Förderung beträgt maximal 17 Punkte multipliziert mit EUR 13,00 pro m² förderbarer Nett Nutzfläche.

Diese Förderung wird Ihnen unter Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Wohnbauförderung Tirol (Förderungswürdigkeit) nach Endabrechnung der Wohnanlage überwiesen (ca. 6 Monate nach Wohnungsübergabe).

Wohnbeihilfe

Zur Minderung der Aufwendungen aus den Darlehensrückzahlungen kann auf Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe gewährt werden. Eine solche Beihilfe kann dann gewährt werden, wenn die Höhe der Darlehensrückzahlungen das zumutbare Ausmaß übersteigt. Familien und Haushalte mit Behinderten werden bei der Berechnung der Beihilfe bevorzugt behandelt. Die Beihilfe wird jeweils auf 12 Monate gewährt. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

Impulsförderung

Für zusätzlich erforderliche Behindertenmaßnahmen in Wohnungen und Wohnanlagen gewährt das Land Tirol einen Zuschuss in der Höhe von bis zu 65 % der erforderlichen Mehrkosten.

Die Festlegung der Art und Höhe der Impulsförderung erfolgt bis zu einem Betrag von EUR 4.000,- durch das zuständige Regierungsmitglied, ansonsten durch das Kuratorium im Rahmen der Begutachtung des Vorhabens je nach Zweckmäßigkeit und Bedarf.

Stand: April 2026
Änderungen vorbehalten!

Wohnbauförderung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m ²]	Nutzwerte	Anzahl Stellplätze	Kaufpreis Wohnungen	Kaufpreis Stellplätze	Kaufpreis gesamt	15% Eigenmittel	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	¹⁾ geschätzte Bewirtschaftungskosten
Top 1	E00	3	66,10	83	2	326.797,00 €	49.927,00 €	376.724,00 €	56.509,00 €	128.349,00 €	191.866,00 €	320,00 €
Top 2	E00	3	80,57	99	2	394.880,00 €	54.466,00 €	449.346,00 €	67.402,00 €	156.566,00 €	225.378,00 €	382,00 €
Top 3	E01	3	65,81	77	2	308.641,00 €	40.850,00 €	349.491,00 €	52.424,00 €	128.349,00 €	168.718,00 €	297,00 €
Top 4	E01	3	80,29	92	2	376.724,00 €	40.850,00 €	417.574,00 €	62.636,00 €	156.566,00 €	198.372,00 €	355,00 €
Top 5	E02	3	65,81	77	2	308.641,00 €	40.850,00 €	349.491,00 €	52.424,00 €	128.349,00 €	168.718,00 €	297,00 €
Top 6	E02	4	96,03	107	2	444.807,00 €	40.850,00 €	485.657,00 €	72.848,00 €	187.259,00 €	225.550,00 €	413,00 €
Top 7	E03	3	79,94	94	2	385.802,00 €	40.850,00 €	426.652,00 €	63.998,00 €	155.883,00 €	206.771,00 €	363,00 €
Top 8	E03	4	96,51	110	2	458.423,00 €	40.850,00 €	499.273,00 €	74.891,00 €	188.195,00 €	236.187,00 €	425,00 €
Top 9	E03	2	61,13	66	1	272.331,00 €	27.233,00 €	299.564,00 €	44.935,00 €	119.204,00 €	135.425,00 €	255,00 €
Top 10	E03	2	61,69	69	1	285.947,00 €	27.233,00 €	313.180,00 €	46.977,00 €	120.296,00 €	145.907,00 €	266,00 €
Top 11	E04	3	79,94	99	2	394.880,00 €	54.466,00 €	449.346,00 €	67.402,00 €	155.883,00 €	226.061,00 €	382,00 €
Top 12	E04	4	96,51	117	2	476.579,00 €	54.466,00 €	531.045,00 €	79.657,00 €	188.195,00 €	263.193,00 €	452,00 €
Top 13	E04	2	61,13	70	1	290.486,00 €	27.233,00 €	317.719,00 €	47.658,00 €	119.204,00 €	150.857,00 €	270,00 €
Top 14	E04	2	61,69	78	2	299.564,00 €	54.466,00 €	354.030,00 €	53.104,00 €	120.296,00 €	180.630,00 €	301,00 €

Kostenzusammenstellung

Anmerkungen:

Die Bestätigung der Flächen und Preise durch die Wohnbauförderung ist noch ausständig!

Jeder Wohnung ist obligatorisch mindestens ein Stellplätze zugeordnet (siehe "Anzahl Stellplätze" in der Kostenaufstellung).

Den Wohnungen Top 3 bis Top 8 sind jeweils zwei Stellplätze zugeordnet - diese Stellplätze sind stinseitig hintereinander angereiht.

¹⁾ Es handelt sich um geschätzte Bewirtschaftungskosten.

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

Die abgebildete "Wohnfläche netto" kann minimal von der förderbaren Nettonutzfläche abweichen.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!

Stand April 2026

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

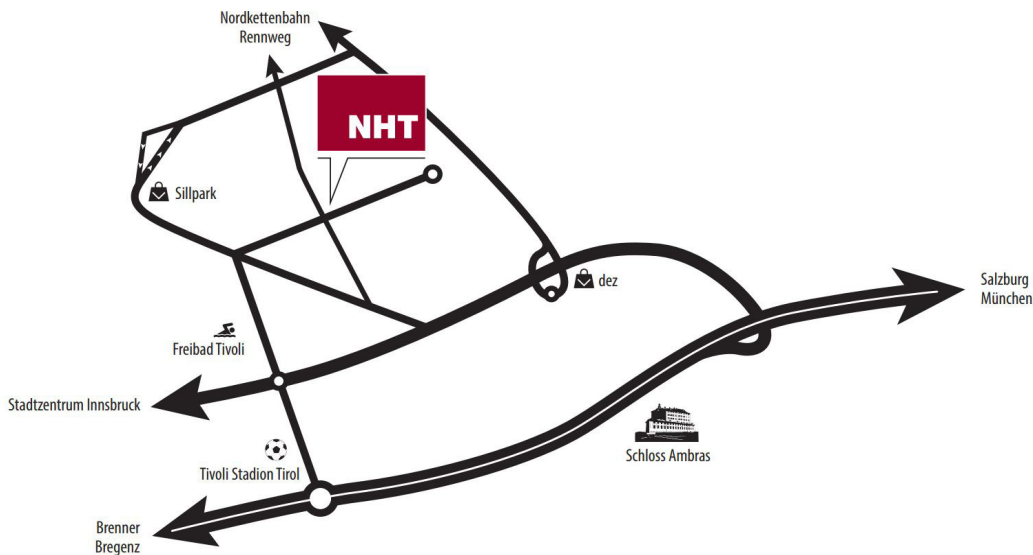
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

VERWALTETE WOHNUNGEN

21.165



BAUSTART

für **434** Wohneinheiten



AKTIV IN

123 Tiroler Gemeinden



© NHT/Pauli



www.neueheimat.tirol



