

Kufstein

Südtiroler Siedlung 5. BA



32 Mietwohnungen

Kufstein
Südtiroler Siedlung 5. BA (KU58)

Baubeginn

Mai 2026

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsgmbH

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



NHT

Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Ansichten
8	Schnitte
9	Übersichtspläne
19	Wohnungspläne
52	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
55	Allgemeines
55	Finanzierung
57	Kostenzusammenstellung
60	Ansprechpersonen
60	Anfahrtsplan
61	Notizen
63	Infobox

Mietwohnungen in Kufstein



Wohnanlage in Kufstein
32 Mietwohnungen samt
Tiefgarage



Symbolbild



Symbolbild

Kufstein - Südtiroler Siedlung 5. BA:

Wohnanlage mit 32 objektgeförderten
Mietwohnungen und einer Gewerbeeinheit samt
Tiefgarage

Planung:

rt-architekten

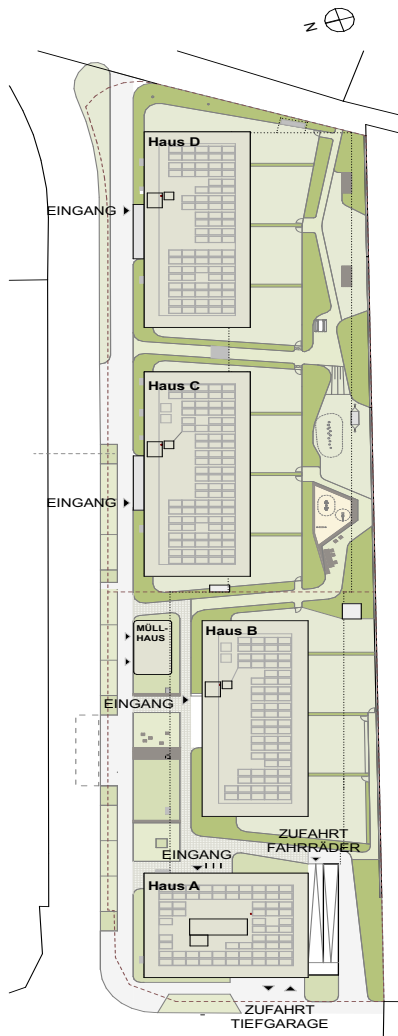


Besonderheiten:

Passivhaus
Fernwärme
Personenaufzug
PV-Anlage
Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 23,7 bis 24,7 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,65 bis 0,67



Auf den Grundparzellen GP 913/9 und GP 913/16 sind vier Baukörper (Haus A-D) unterschiedlicher Höhenstaffelung mit einer zusammenhängenden Tiefgarage als südlichen Abschluss der Südtiroler Siedlung geplant. Das Versetzen der Baukörper zueinander bildet den neuen Quartiersplatz mit hochwertiger Bepflanzung und Sitzmöglichkeiten als zentralen Treffpunkt für die zukünftigen Bewohner. Auf der Grundparzelle GP 913/9 befinden sich zwei Baukörper mit insgesamt 32 Mietwohnungen und einer Gewerbeeinheit sowie einem Müllhäuschen (Haus A und B). Die Gebäudezugänge erfolgen über den nordseitig verlaufenden Gehweg und den neuen Quartiersplatz. Die Treppenhäuser mit Personenaufzug gewähren die barrierefreie Erschließung aller Wohnungen.

Das westlichste, fünfgeschossige Gebäude (Haus A) bildet den turmartigen Abschluss der Bebauung. Die im Erdgeschoss geplante Gewerbeeinheit orientiert sich zum dem neuen Quartiersplatz. Die Anlieferung erfolgt von Westen her über einen Nebenzugang. In den Obergeschossen sind 8 Zwei-, 4 Drei-, und 4 Vier-Zimmerwohnungen mit jeweils in das Gebäudevolumen integrierten Balkonen an den Gebäudeecken nach allen Himmelsrichtungen orientiert. Das Treppenhaus wird durch eine Lichtkuppel von oben belichtet. Die 8 Drei- und 8 Vier-Zimmerwohnungen des viergeschossigen Haus B sind mit vorliegenden

Balkonen nach Süden orientiert. Den erdgeschossigen Wohnungen sind jeweils Gärten zugeordnet.

Die Nebenräume sind - dem jeweiligen Haus zugeordnet - im Untergeschoss untergebracht. Die Zufahrt der gemeinsamen Tiefgarage für alle Häuser erfolgt über eine im Haus A integrierte Tiefgaragenrampe. Entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist ein Brandschutztor vorgesehen. Die im Untergeschoss situieren, jeweils den Häusern zugeordneten Fahrradräume werden über die südlich des Haus A gelegene Fahrradrampe erschlossen.

Die Gestaltung der Außenanlage mit dem den Gärten vorgelagerten Allgemeingrün, der geplanten Baumbepflanzung, dem verbindenden Wegenetz, dem neuen Quartiersplatz und den Spielplatzflächen schafft ein einheitliches Gestaltungskonzept und hochwertige Außenräume. Entlang der Meraner Straße werden 3 Besucherparkplätze für die Gewerbeeinheit sowie 6 Besucherstellplätze als Längsparker mit begleitender Baumallee sowie eine Bushaltestelle situieren.

Die Balkone der Häuser B-D werden als gelochte Metallbrüstung ausgeführt, die Geländer des Haus A als Flachstahlgeländer mit textilem Sichtschutz.



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsgmbH

Victoria Grill
Tel. +43 512 3330 554
grill-v@nht.co.at

**Jetzt
informieren!**

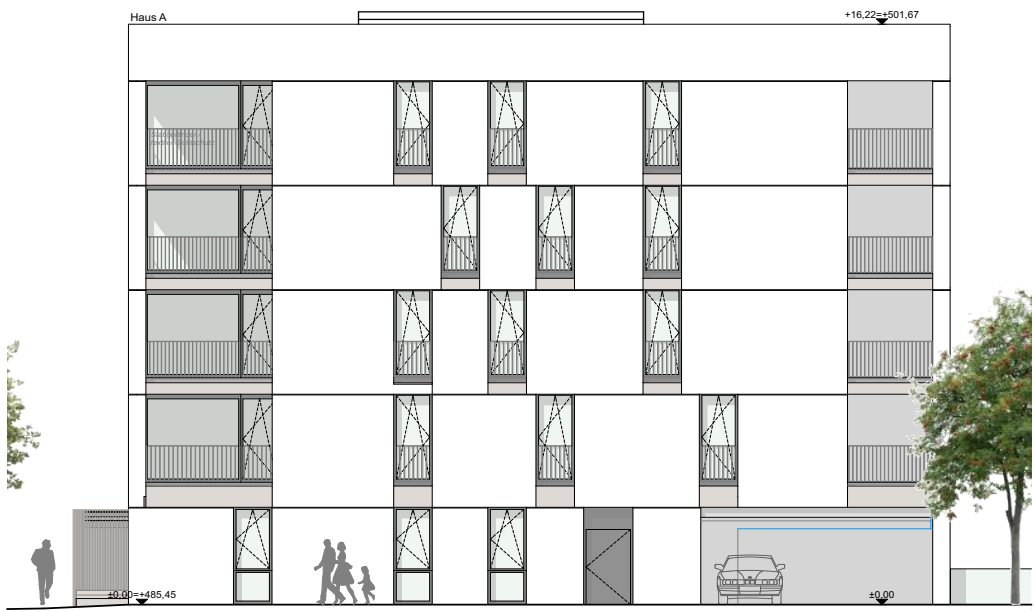
Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel

08 Zwei-Zimmer-Wohnungen
16 Drei-Zimmer-Wohnungen
08 Vier-Zimmer-Wohnungen



Ansicht Haus A, Ost



Ansicht Haus A, West

Ansichten



Ansicht Haus B, Süd

Ansichten



Ansicht Haus B, Nord

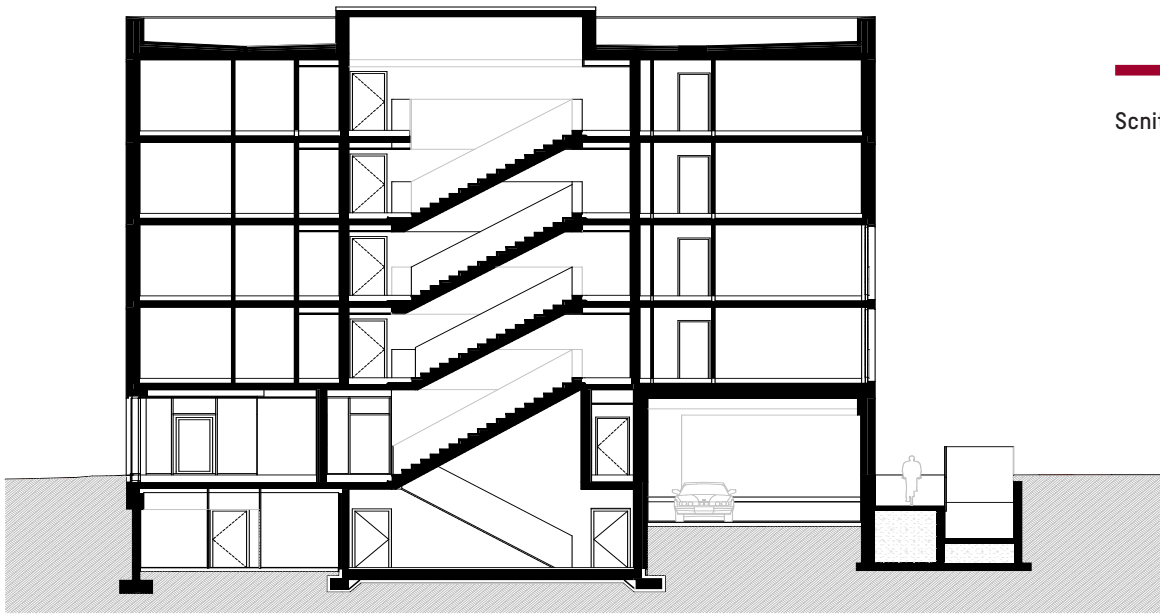


Ansicht Haus B, Ost

Ansichten

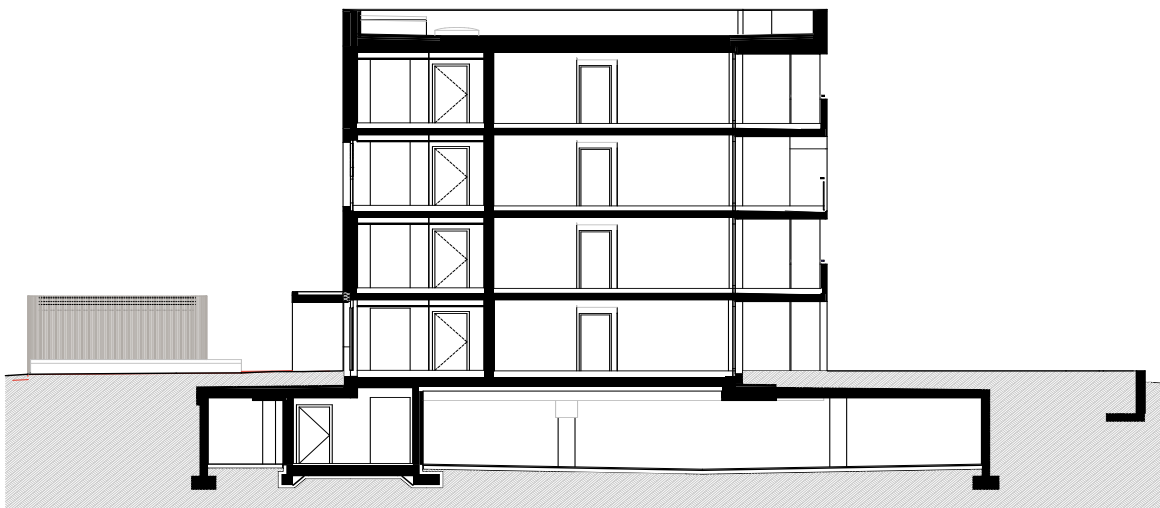


Ansicht Haus B, West



Schnitte

Haus A, Schnitt A-A



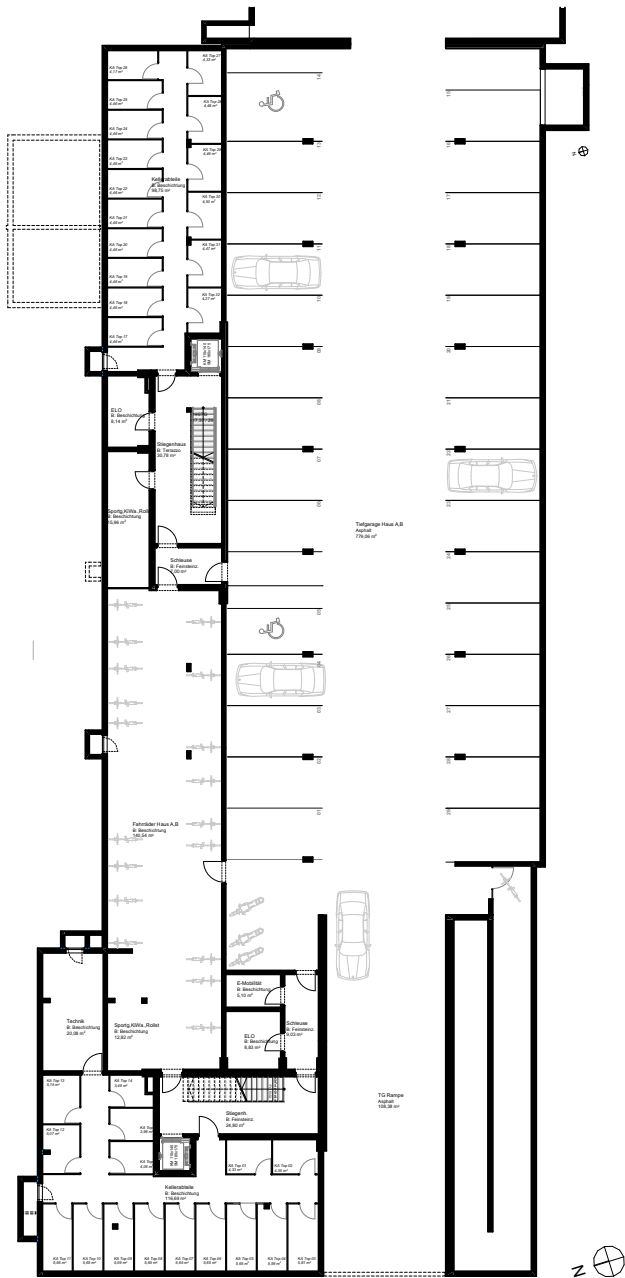
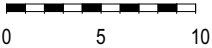
Haus B, Schnitt B-B

Untergeschoss Haus A, B

- Tiefgarage
- Schleuse
- Stiegenhaus
- Kellerabteile
- ELO
- E-Mobilität
- Technik
- Fahrräder
- Sportg., KiWa, Rollst.
- Personenlift

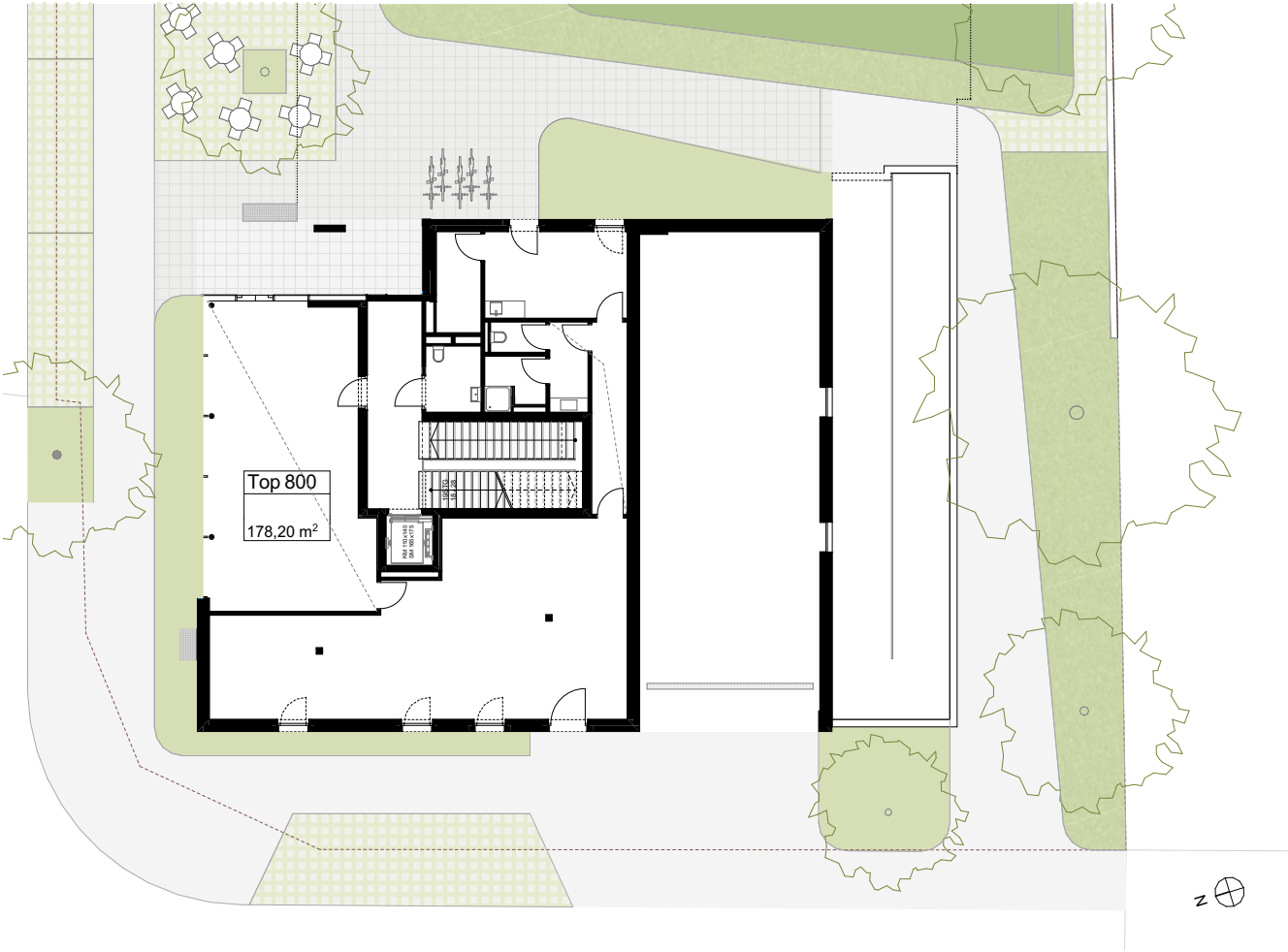
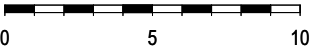


Übersichtsplan



Haus A - Erdgeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 800



Übersichtsplan

Haus A - 1. Obergeschoss

Stiegenhaus

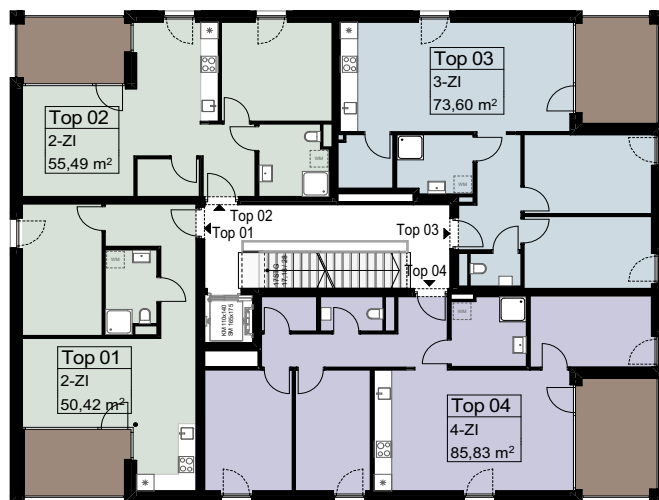
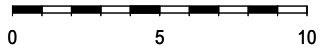
Personenlift

Top 01

Top 02

Top 03

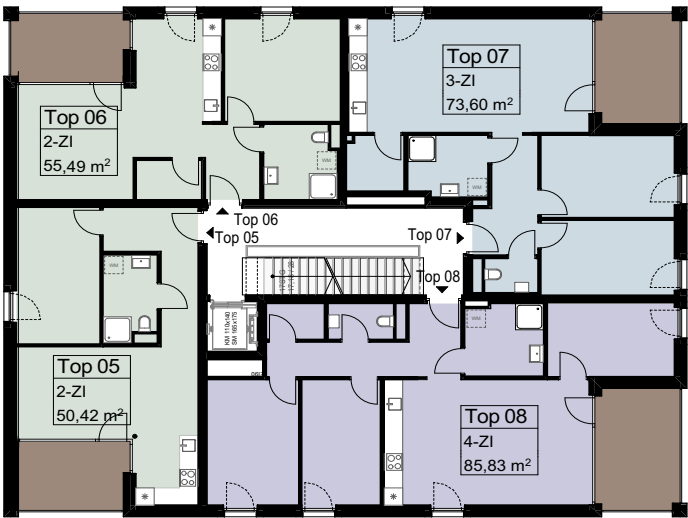
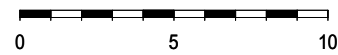
Top 04



Übersichtsplan

Haus A - 2.Obergeschoss

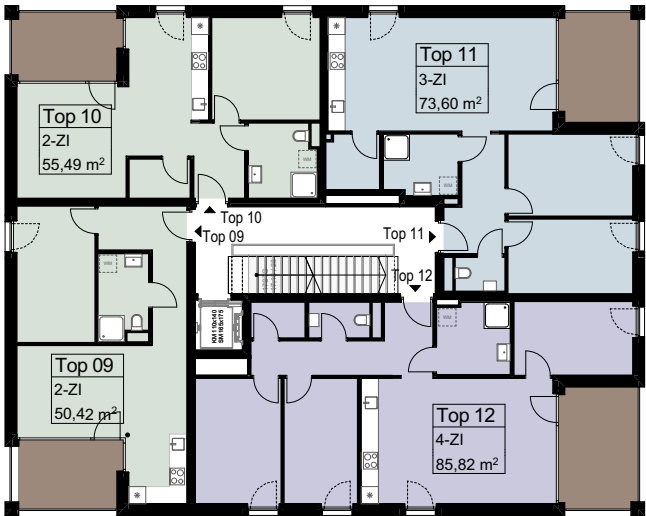
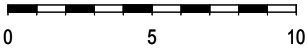
- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 05
- Top 06
- Top 07
- Top 08



Übersichtsplan

Haus A - 3.Obergeschoss

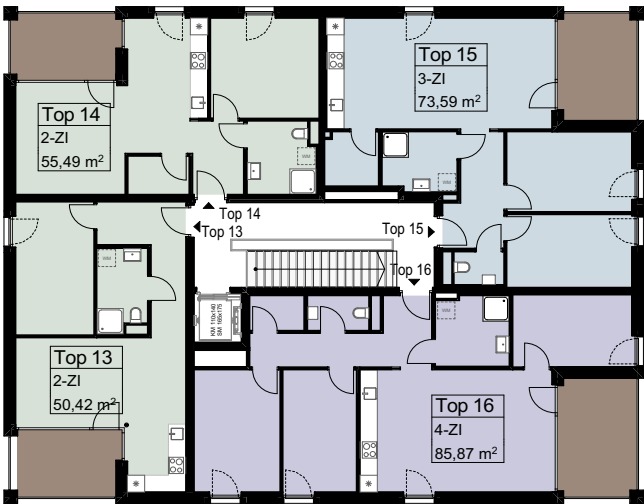
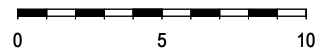
Stiegenhaus
Personenlift
Top 09
Top 10
Top 11
Top 12



Übersichtsplan

Haus A - 4.Obergeschoss

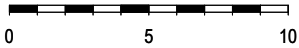
- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 13
- Top 14
- Top 15
- Top 16



Übersichtsplan

Haus B - Erdgeschoss

- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 17
- Top 18
- Top 19
- Top 20

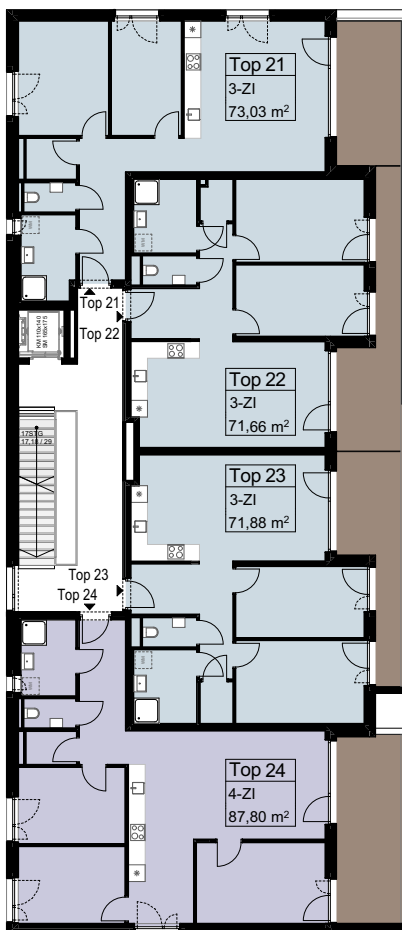
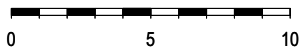


Übersichtsplan



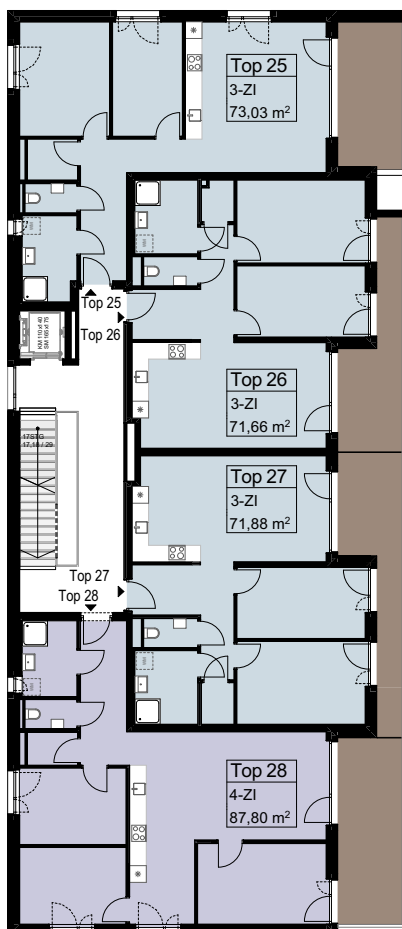
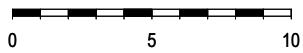
Haus B - 1.Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 21
Top 22
Top 23
Top 24



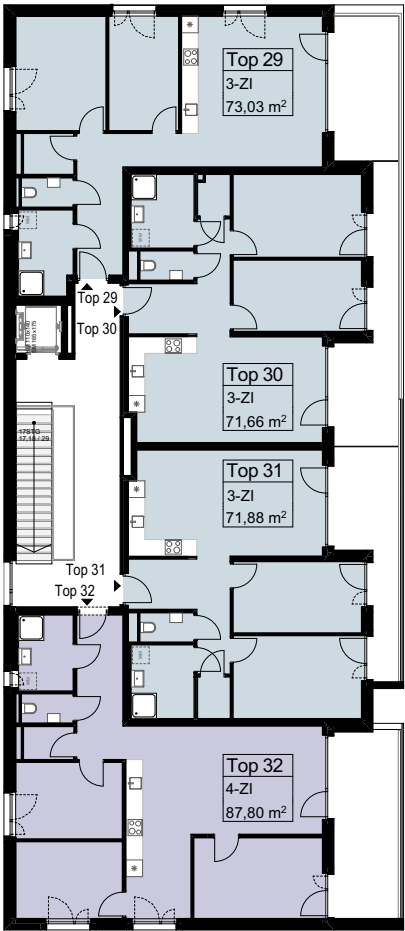
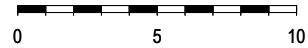
Haus B - 2.Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 25
Top 26
Top 27
Top 28



Haus B - 3.Obergeschoss

- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 29
- Top 30
- Top 31
- Top 32



Übersichtsplan



Wohnungspläne

Top 1 – 32

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.

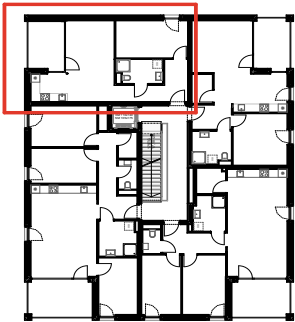
Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Privatgärten oberhalb der Tiefgarage befinden können. Daher ist nicht jeder Pflanzentyp für eine Begrünung der Gärten in diesem Bereich geeignet.

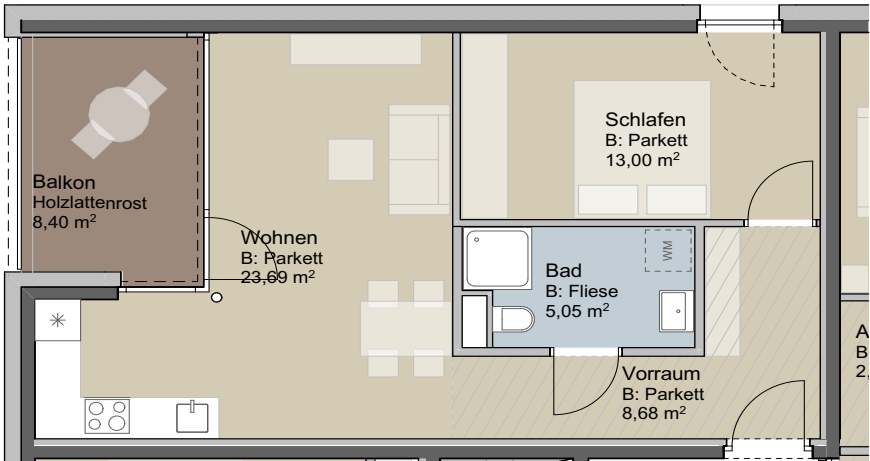
Haus A, 1.Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung

Top 01	
Bad	5,05
Schlafen	13,00
Vorraum	8,68
Wohnen	23,69
	50,42 m²

Balkon	8,40
KA Top 01	4,33



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe 

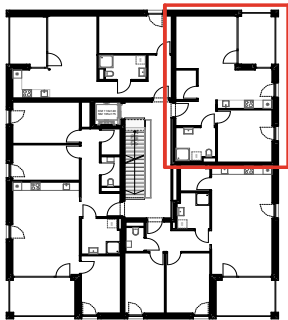
Haftungsausschluss

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.

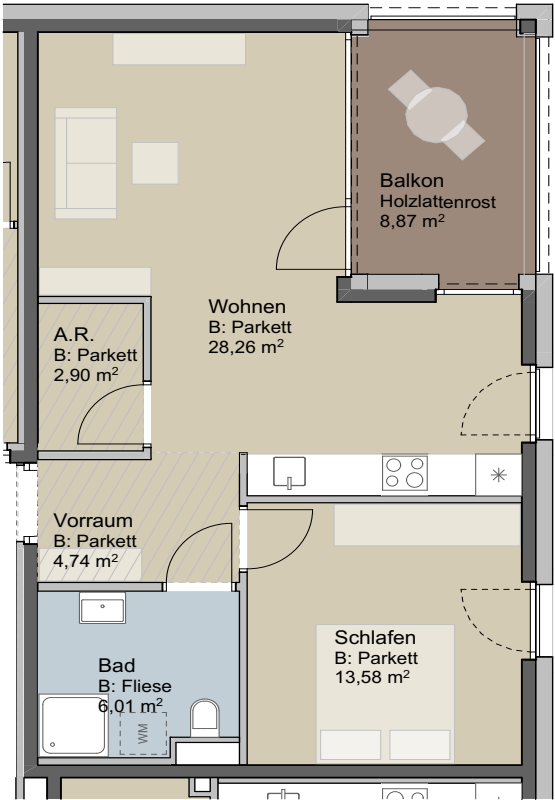
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, 1.Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung

Top 02	
A.R.	2,90
Bad	6,01
Schlafen	13,58
Vorraum	4,74
Wohnen	28,26
55,49 m²	
Balkon	8,87
KA Top 02	4,35



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

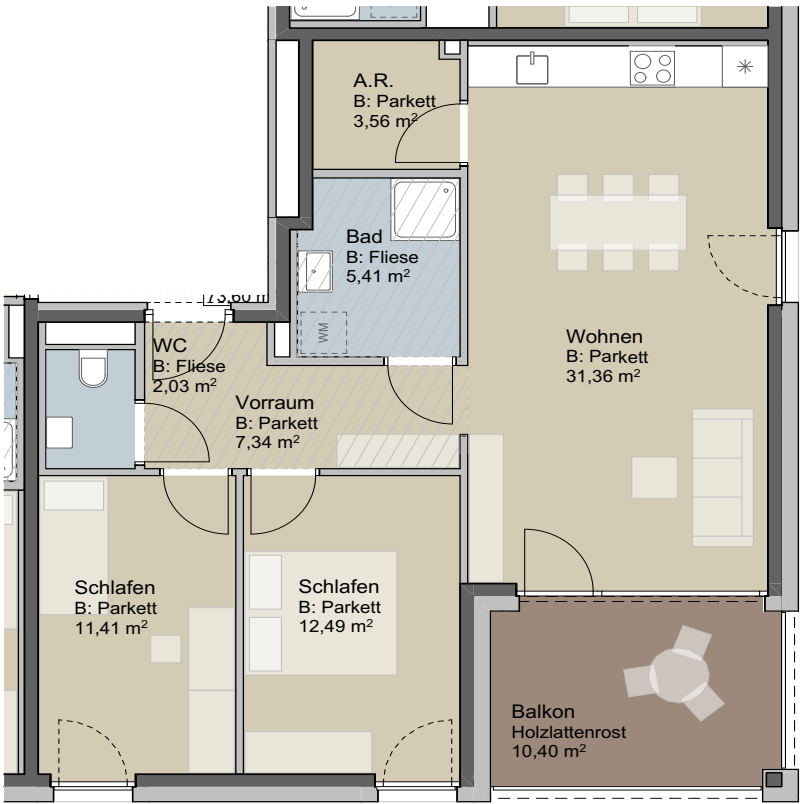
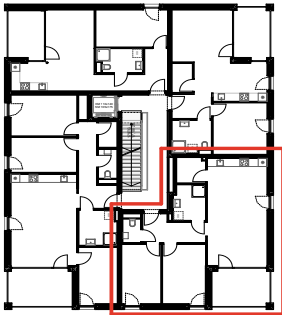
Haftungsausschluss

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 A, 1.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 03	
A.R.	3,56
Bad	5,41
Schlafen	11,41
Schlafen	12,49
Vorraum	7,34
WC	2,03
Wohnen	31,36
73,60 m²	
Balkon	10,40
KA Top 03	5,81



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

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.

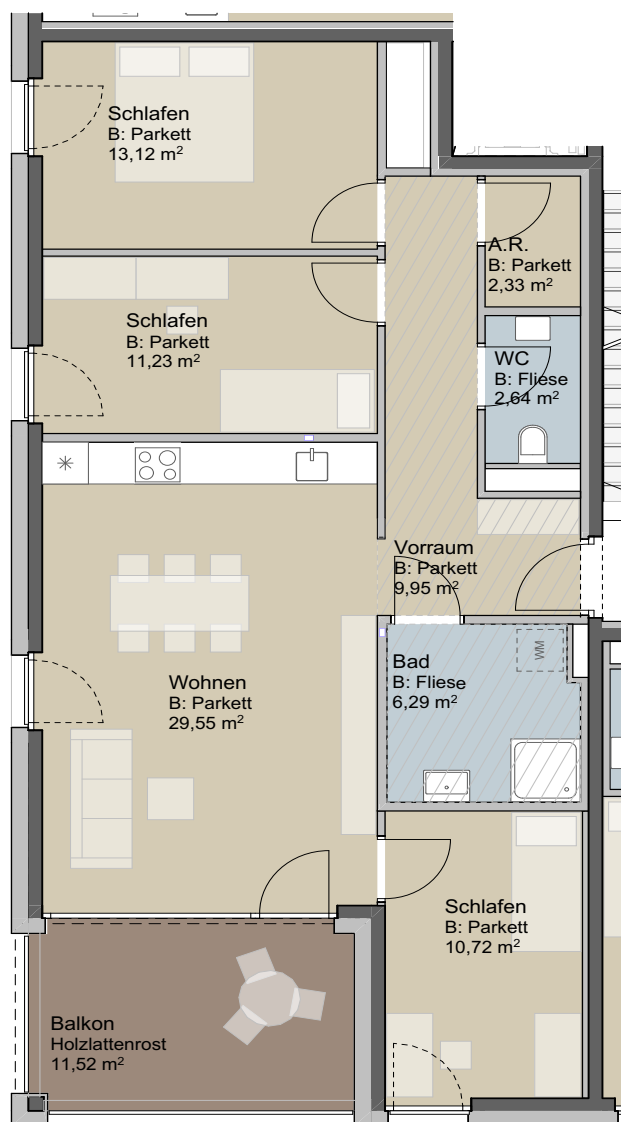
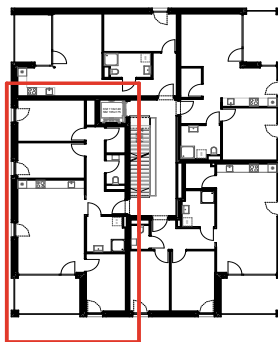
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, 1.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 04

A.R.	2,33
Bad	6,29
Schlafen	10,72
Schlafen	11,23
Schlafen	13,12
Vorraum	9,95
WC	2,64
Wohnen	29,55
	85,83 m²

Balkon	11,52
KA Top 04	5,59



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe 

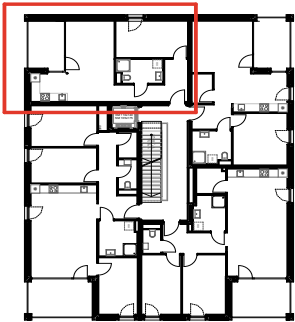
Haftungsausschluss

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.

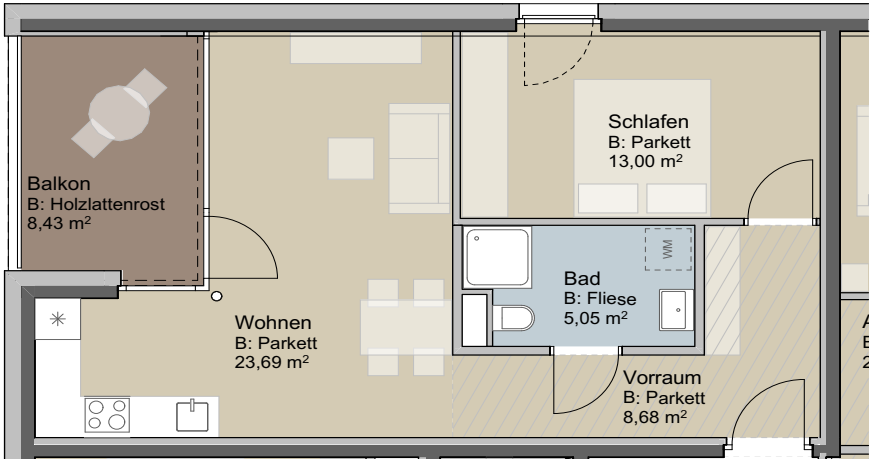
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, 2.Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung

Top 05	
Bad	5,05
Schlafen	13,00
Vorraum	8,68
Wohnen	23,69
50,42 m²	
Balkon	8,43
KA Top 05	5,65



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe 

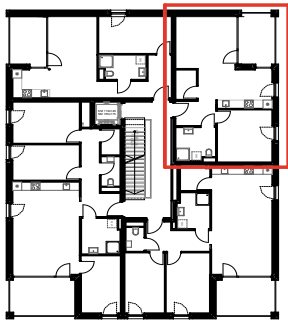
Haftungsausschluss

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.

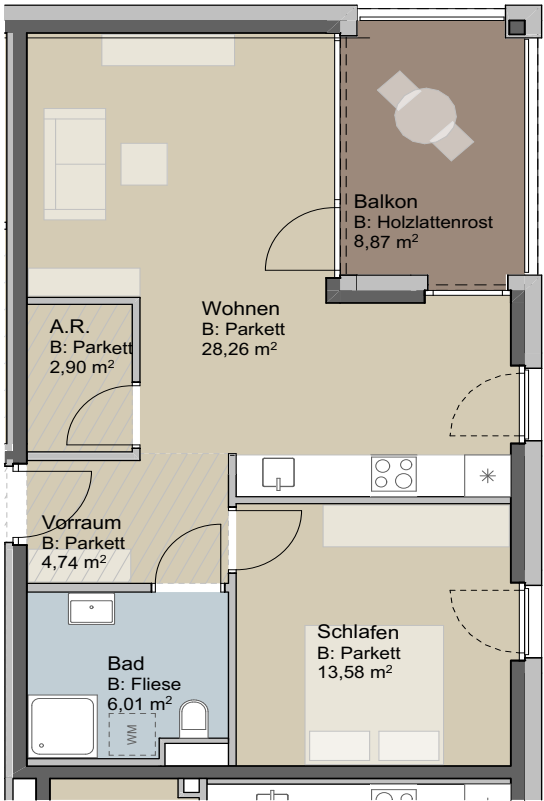
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, 2.Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung

Top 06	
A.R.	2,90
Bad	6,01
Schlafen	13,58
Vorraum	4,74
Wohnen	28,26
	55,49 m²
Balkon	8,87
KA Top 06	5,65



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

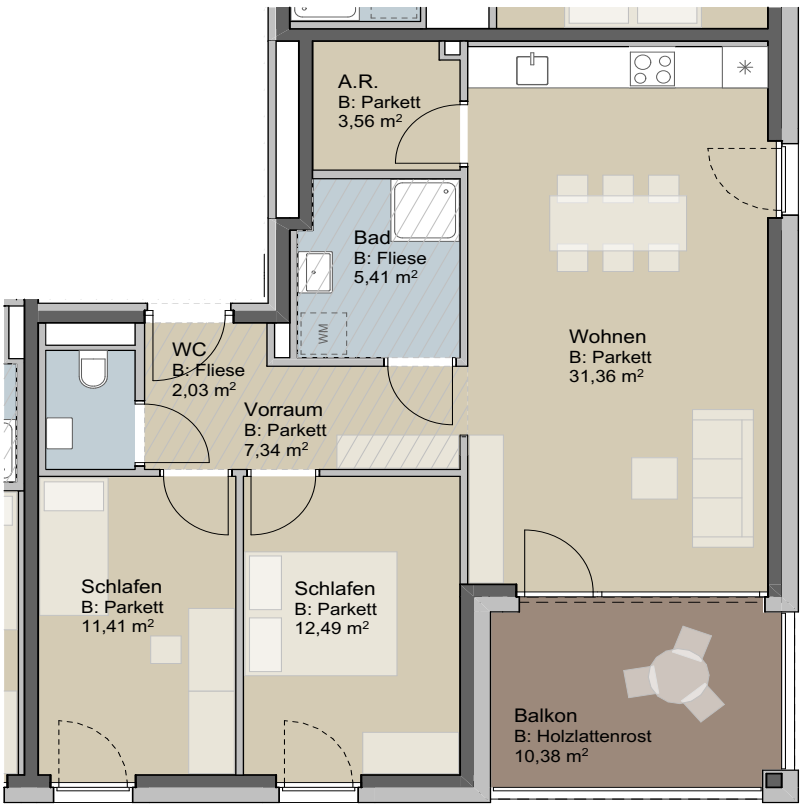
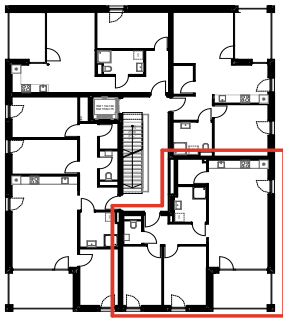
Haftungsausschluss

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 A, 2.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 07	
A.R.	3,56
Bad	5,41
Schlafen	11,41
Schlafen	12,49
Vorraum	7,34
WC	2,03
Wohnen	31,36
73,60 m²	
Balkon	10,38
KA Top 07	5,65



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

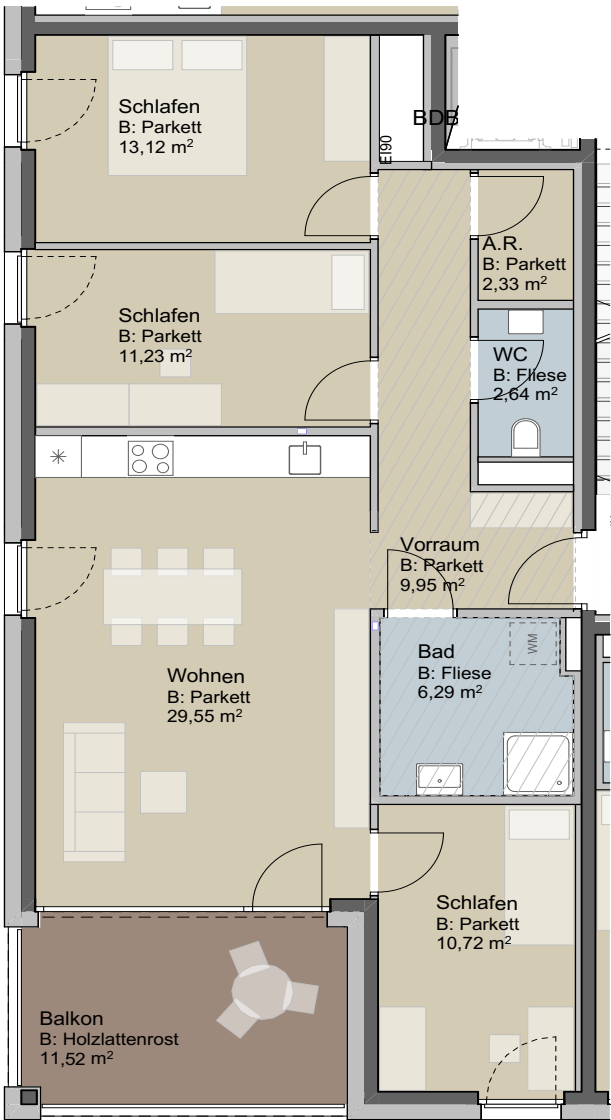
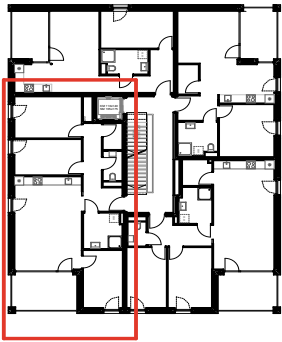
Haftungsausschluss

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 A, 2.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 08	
A.R.	2,33
Bad	6,29
Schlafen	10,72
Schlafen	11,23
Schlafen	13,12
Vorraum	9,95
WC	2,64
Wohnen	29,55
85,83 m²	
Balkon	11,52
KA Top 08	5,65



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe 

Haftungsausschluss

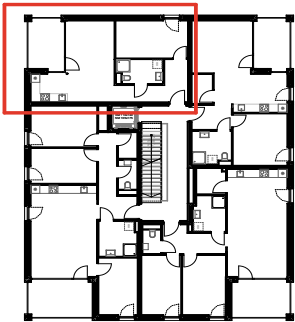
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

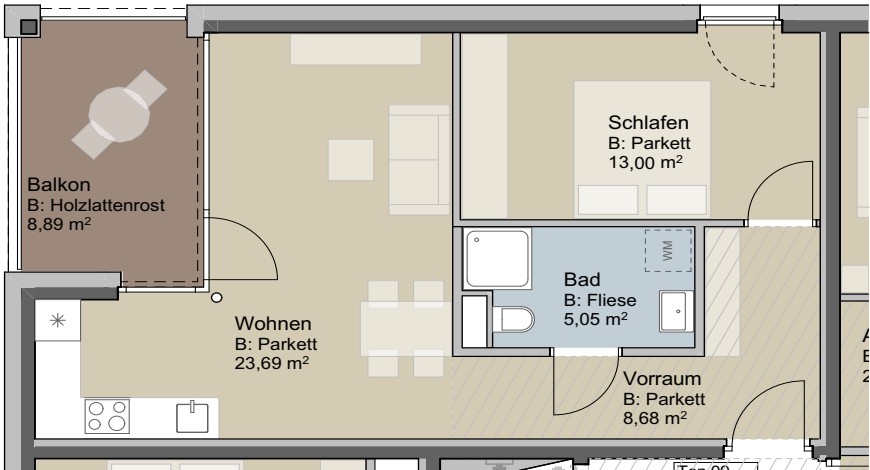
Haus A, 3.Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung

Top 09	
Bad	5,05
Schlafen	13,00
Vorraum	8,68
Wohnen	23,69
	50,42 m²

Balkon	8,89
KA Top 09	5,59



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

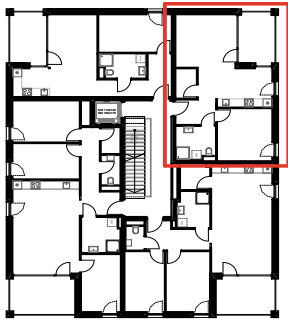
Haftungsausschluss

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.

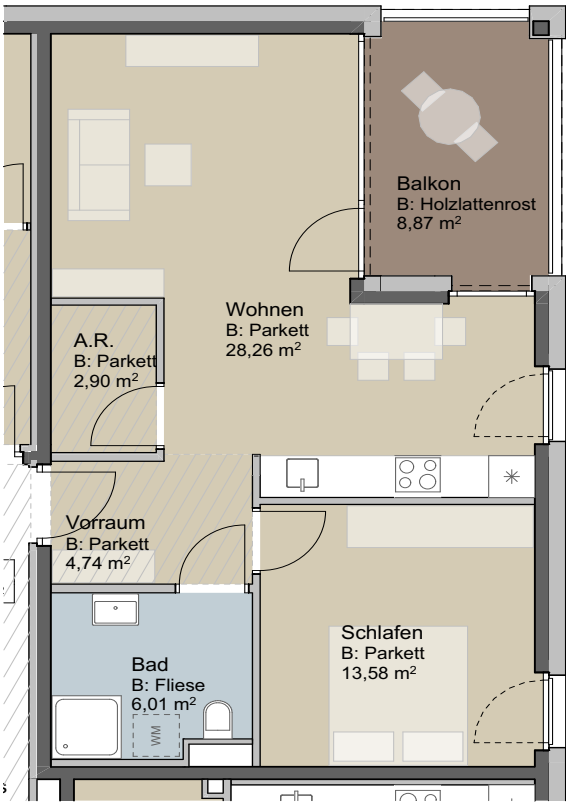
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, 3.Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung

Top 10	
A.R.	2,90
Bad	6,01
Schlafen	13,58
Vorraum	4,74
Wohnen	28,26
	55,49 m²
Balkon	8,87
KA Top 10	5,65



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

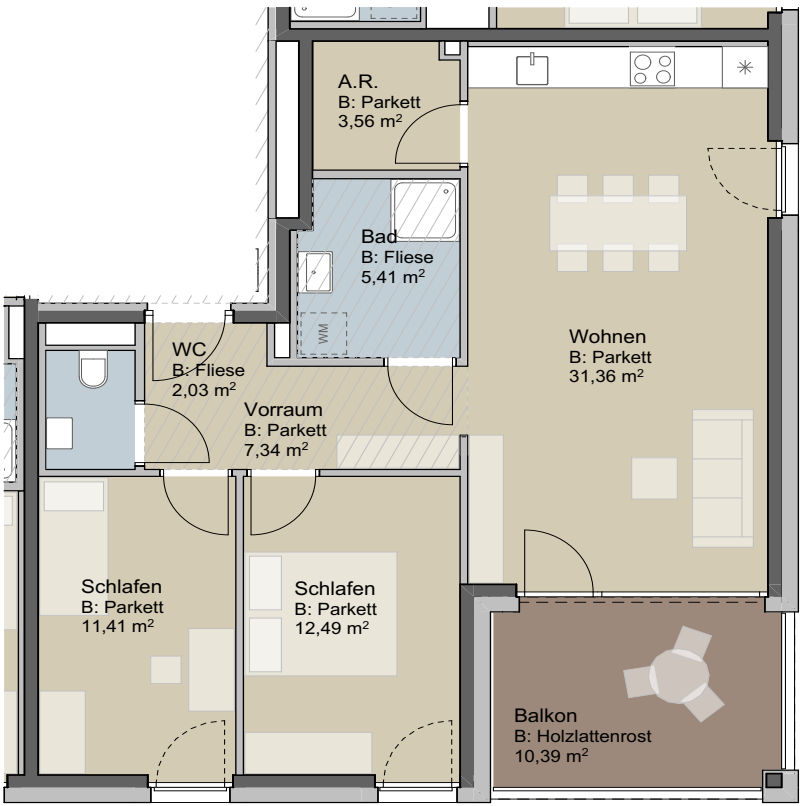
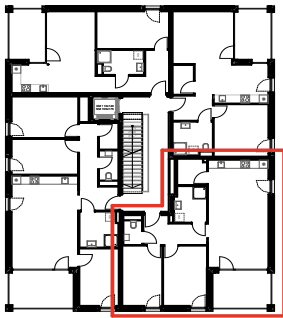
Haftungsausschluss

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 A, 3.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 11	
A.R.	3,56
Bad	5,41
Schlafen	11,41
Schlafen	12,49
Vorraum	7,34
WC	2,03
Wohnen	31,36
73,60 m²	
Balkon	10,39
KA Top 11	5,65



Wohnungsplan

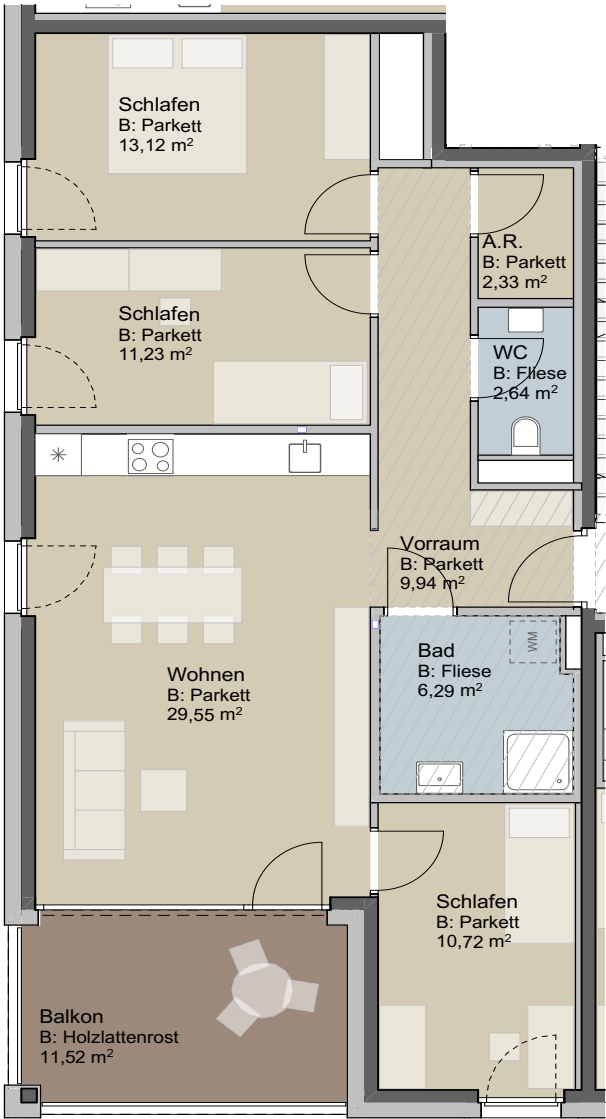
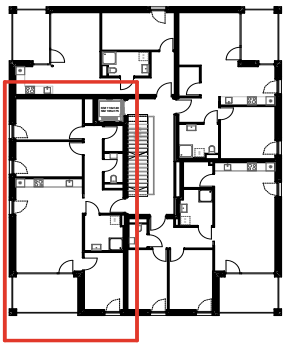
- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss
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 A, 3.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 12	
A.R.	2,33
Bad	6,29
Schlafen	10,72
Schlafen	11,23
Schlafen	13,12
Vorraum	9,94
WC	2,64
Wohnen	29,55
85,82 m²	
Balkon	11,52
KA Top 12	5,07



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

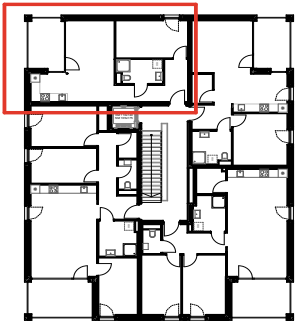
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

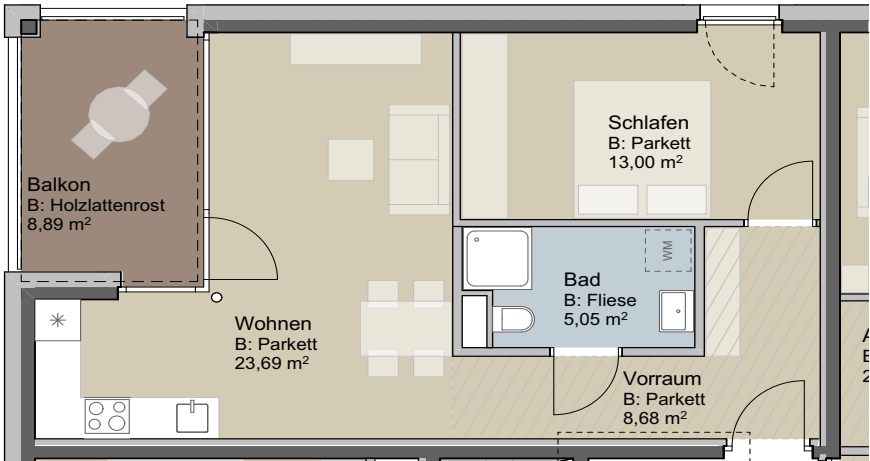
Haus A, 4.Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung

Top 13	
Bad	5,05
Schlafen	13,00
Vorraum	8,68
Wohnen	23,69
	50,42 m²

Balkon	8,89
KA Top 13	5,15



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe 

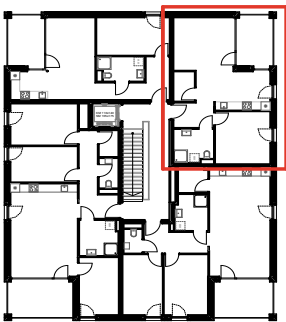
Haftungsausschluss

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.

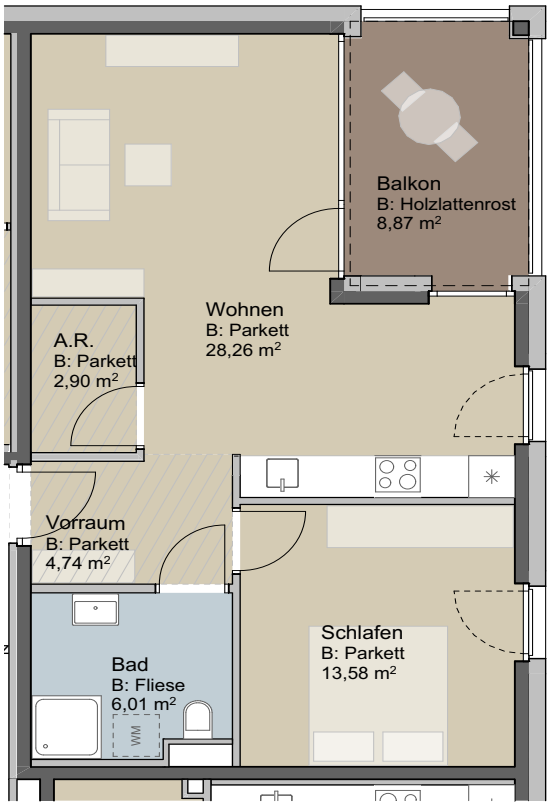
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus A, 4.Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung

Top 14	
A.R.	2,90
Bad	6,01
Schlafen	13,58
Vorraum	4,74
Wohnen	28,26
55,49 m²	
Balkon	8,87
KA Top 14	3,49



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

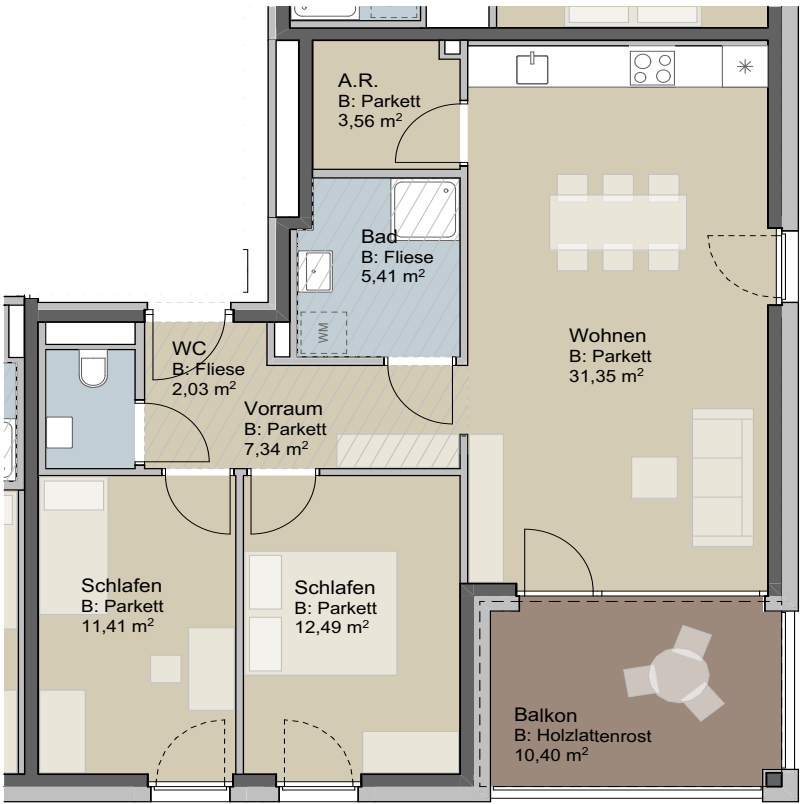
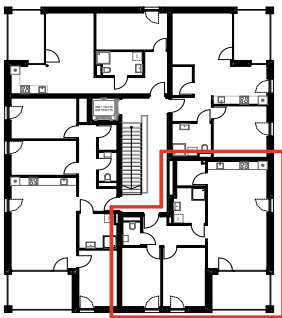
Haftungsausschluss

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 A, 4.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 15	
A.R.	3,56
Bad	5,41
Schlafen	11,41
Schlafen	12,49
Vorraum	7,34
WC	2,03
Wohnen	31,35
73,59 m²	
Balkon	10,40
KA Top 15	3,96



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

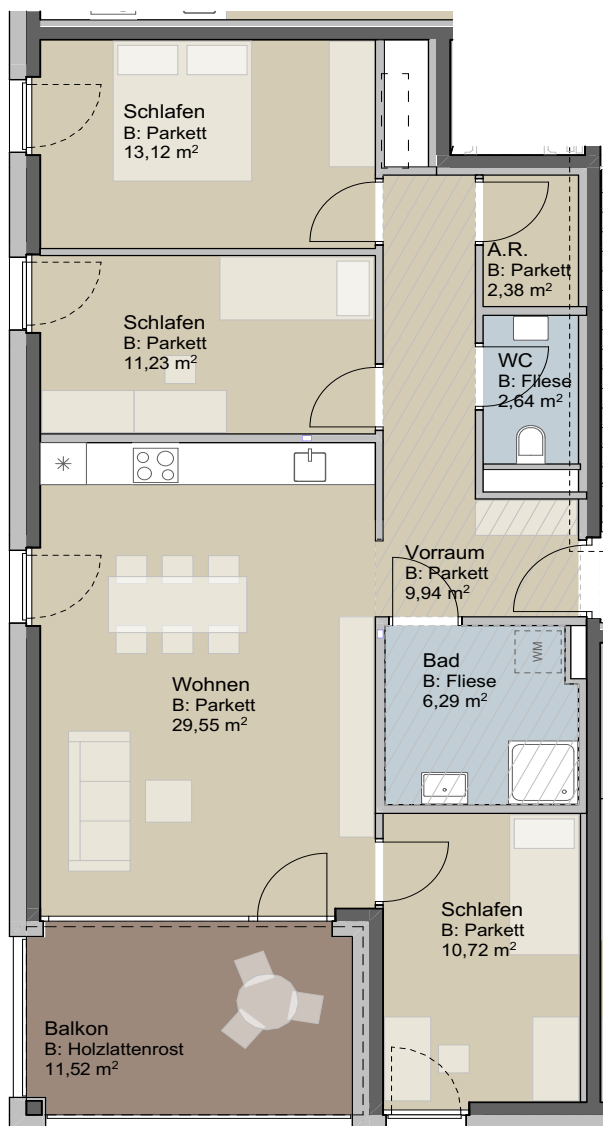
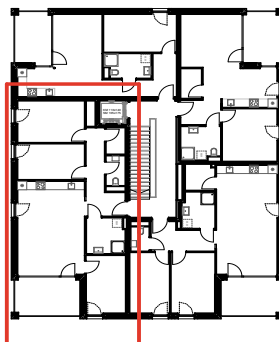
Haftungsausschluss

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 A, 4.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 16	
A.R.	2,38
Bad	6,29
Schlafen	10,72
Schlafen	11,23
Schlafen	13,12
Vorraum	9,94
WC	2,64
Wohnen	29,55
	85,87 m²
Balkon	11,52
KA Top 16	4,06



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

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.

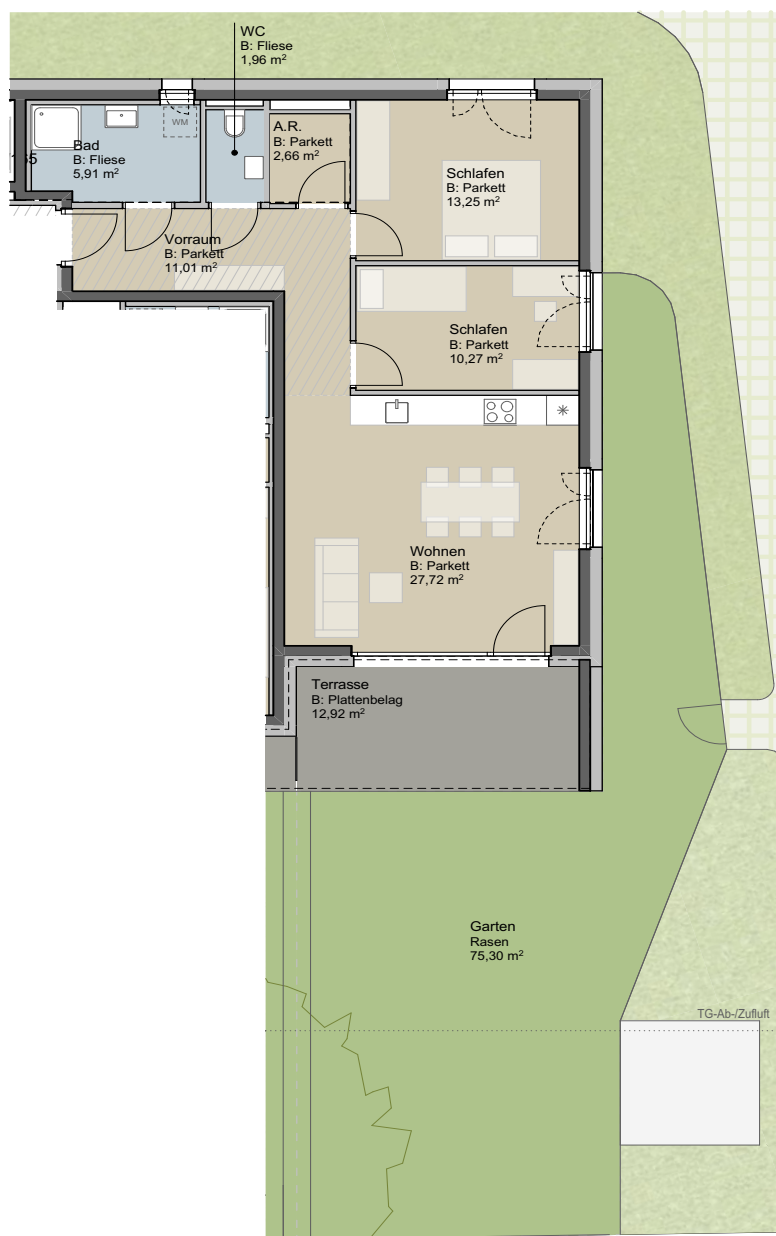
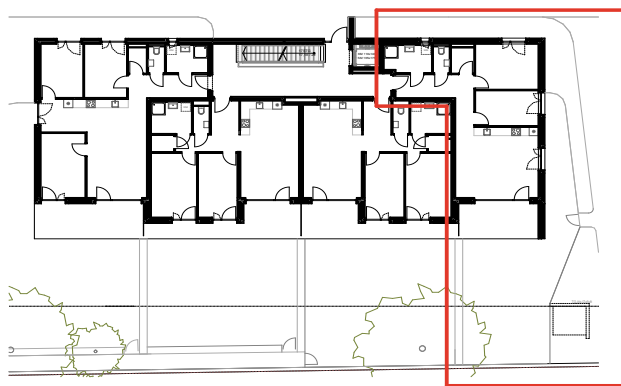
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung



Top 17

A.R.	2,66
Bad	5,91
Schlafen	10,27
Schlafen	13,25
Vorraum	11,01
WC	1,96
Wohnen	27,72
	72,78 m²
Garten	75,30
Terrasse	12,92
KA Top 17	4,46



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

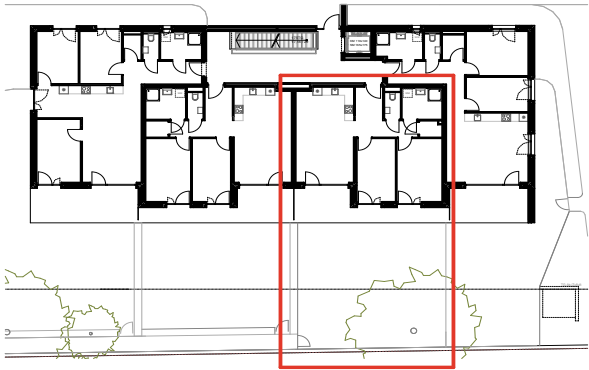
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

Haus B, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung



Top 18	
A.R.	1,65
Bad	5,88
Schlafen	11,91
Schlafen	13,79
Vorraum	9,47
WC	2,04
Wohnen	26,42
71,16 m²	
Garten	93,06
Terrasse	16,42
KA Top 18	4,46



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

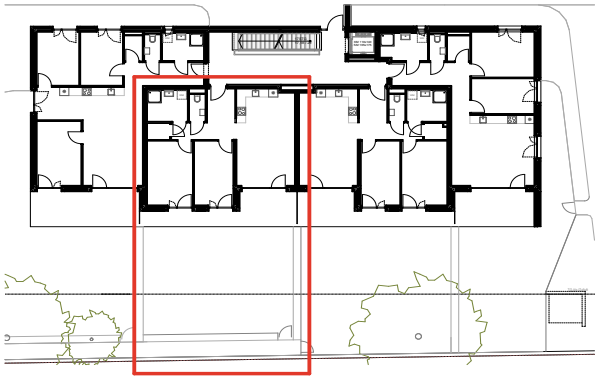
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

Haus B, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung



Top 19	
A.R.	1,73
Bad	5,88
Schlafen	11,91
Schlafen	13,79
Vorraum	9,47
WC	2,04
Wohnen	26,42
	71,24 m²
Garten	83,63
Terrasse	16,42
KA Top 19	4,46



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe 

Haftungsausschluss

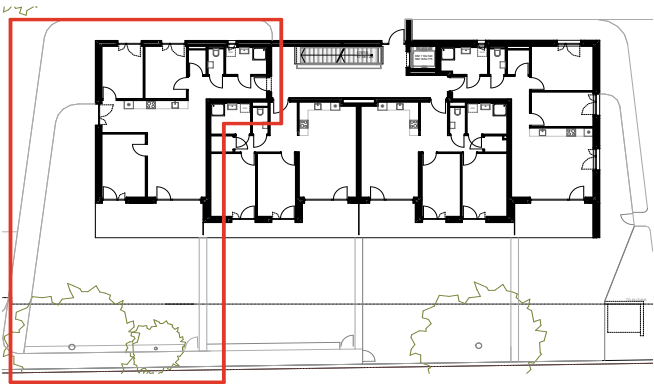
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

Haus B, Erdgeschoss, 4-Zimmer-Wohnung



Top 20	
A.R.	2,15
Bad	5,32
Schlafen	10,72
Schlafen	10,72
Schlafen	13,50
Vorraum	8,72
WC	1,96
Wohnen	35,04
88,13 m²	
Garten	123,05
Terrasse	17,70
KA Top 19	4,46



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe 

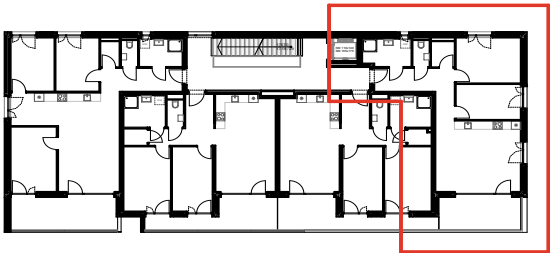
Haftungsausschluss

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.

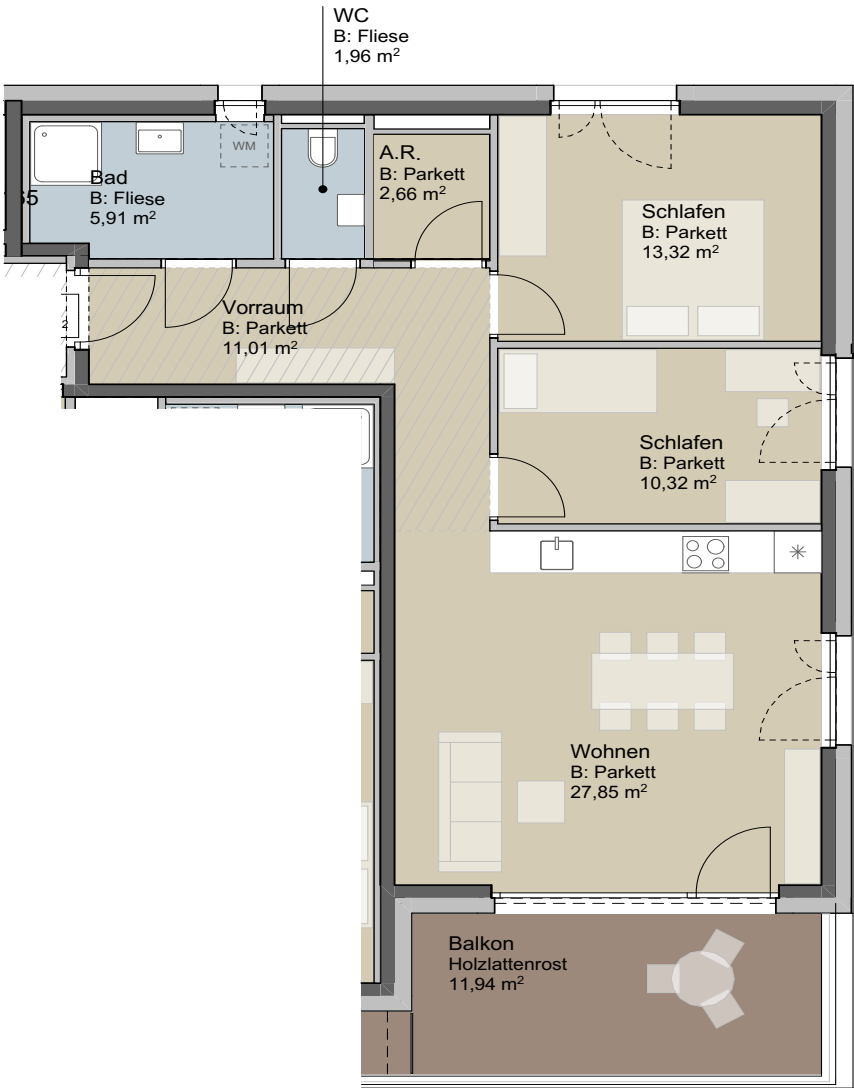
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, 1.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 21	
A.R.	2,66
Bad	5,91
Schlafen	10,32
Schlafen	13,32
Vorraum	11,01
WC	1,96
Wohnen	27,85
73,03 m²	



Balkon	11,94
KA Top 21	4,46



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

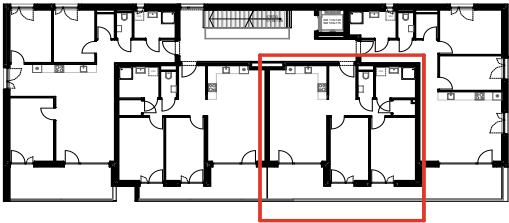
Haftungsausschluss

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 B, 1.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

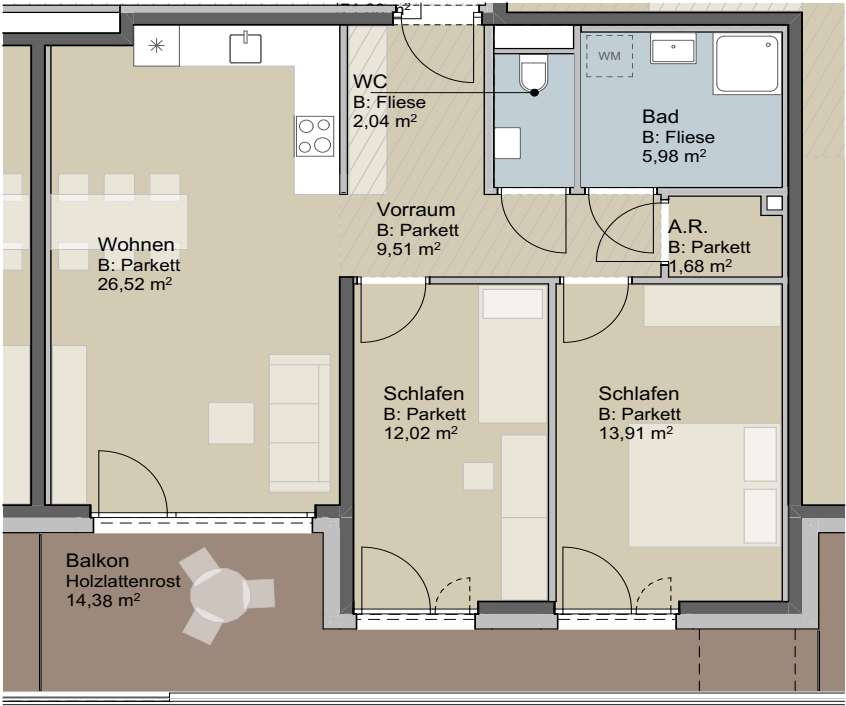
Top 22	
A.R.	1,68
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,04
Wohnen	26,52
71,66 m²	



Balkon	14,38
KA Top 22	4,46



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

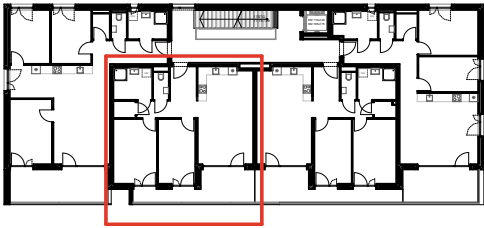
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

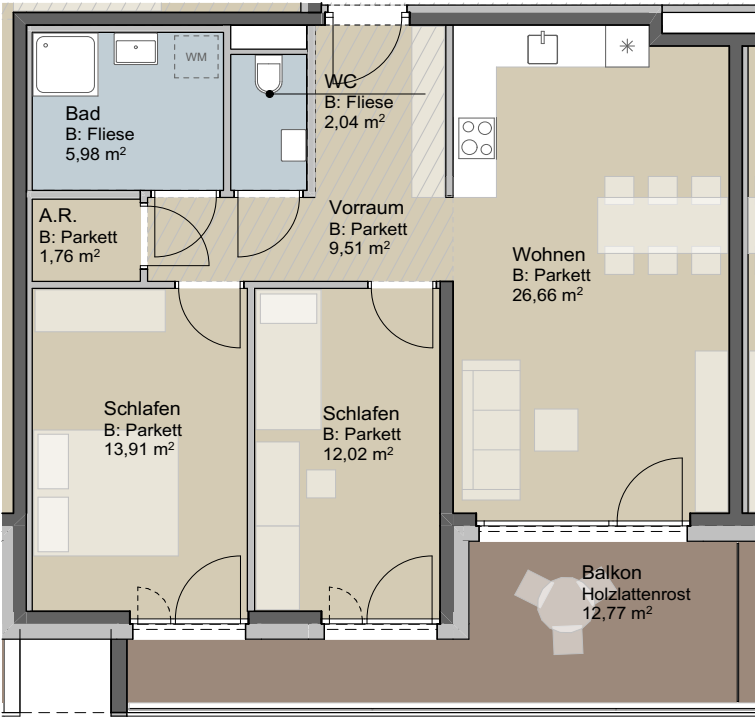
Haus B, 1.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 23	
A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,04
Wohnen	26,66
71,88 m ²	

Balkon	12,77
KA Top 23	4,46



Wohnungsplan

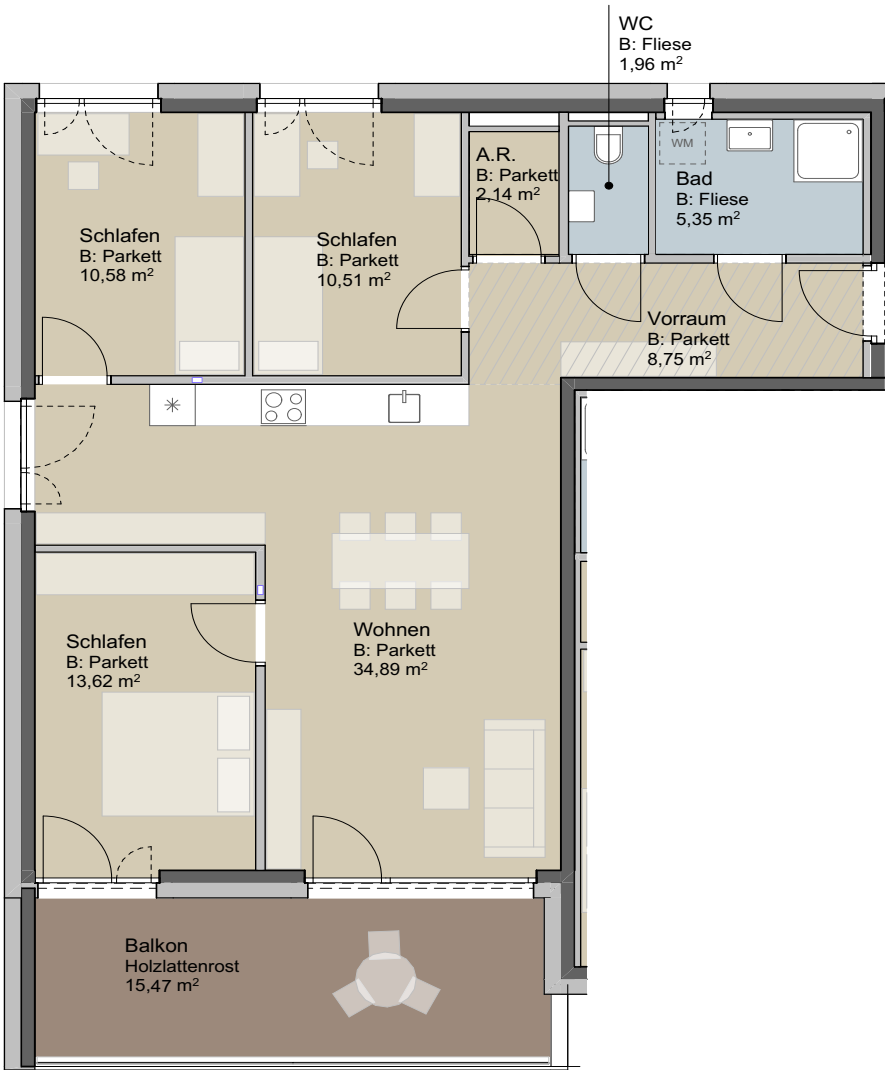
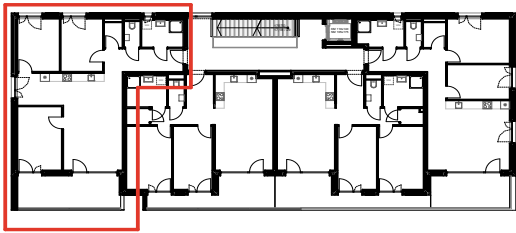


- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss
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 B, 1.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 24	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,58
Schlafen	13,62
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,89
87,80 m²	
Balkon	15,47
KA Top 24	4,46



Wohnungsplan

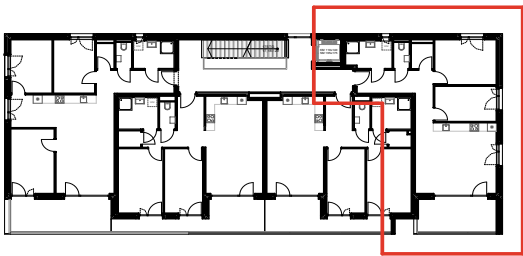
- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss
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.

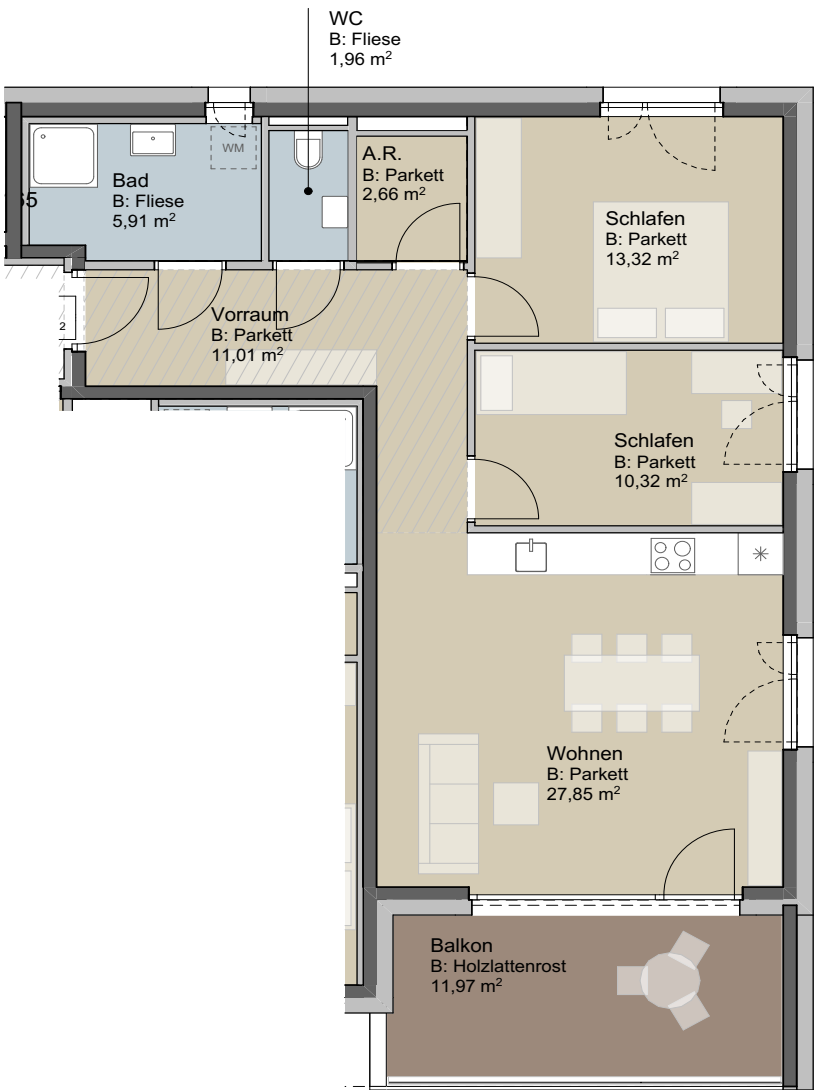
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, 2.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 25	
A.R.	2,66
Bad	5,91
Schlafen	10,32
Schlafen	13,32
Vorraum	11,01
WC	1,96
Wohnen	27,85
73,03 m ²	



Balkon	11,97
KA Top 25	4,46



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

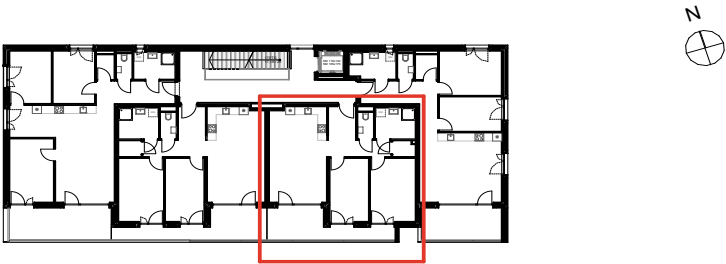
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

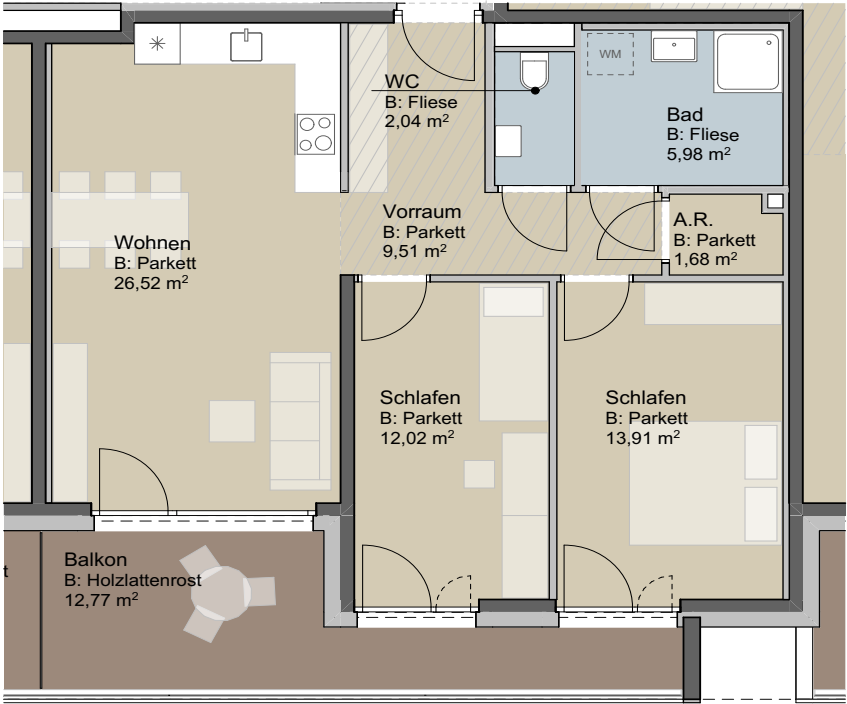
Haus B, 2.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 26	
A.R.	1,68
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,04
Wohnen	26,52
71,66 m²	

Balkon	12,77
KA Top 26	4,17



Wohnungsplan



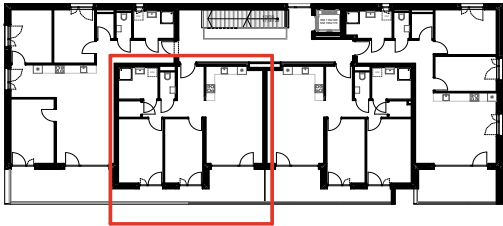
- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss
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 B, 2.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

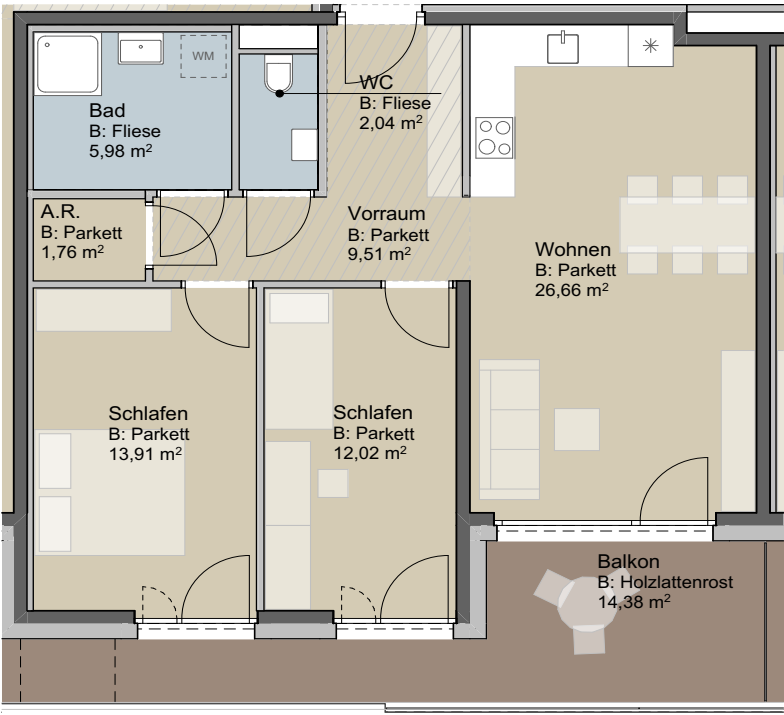
Top 27	
A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,04
Wohnen	26,66
71,88 m²	



Balkon	14,38
KA Top 27	4,33



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe 

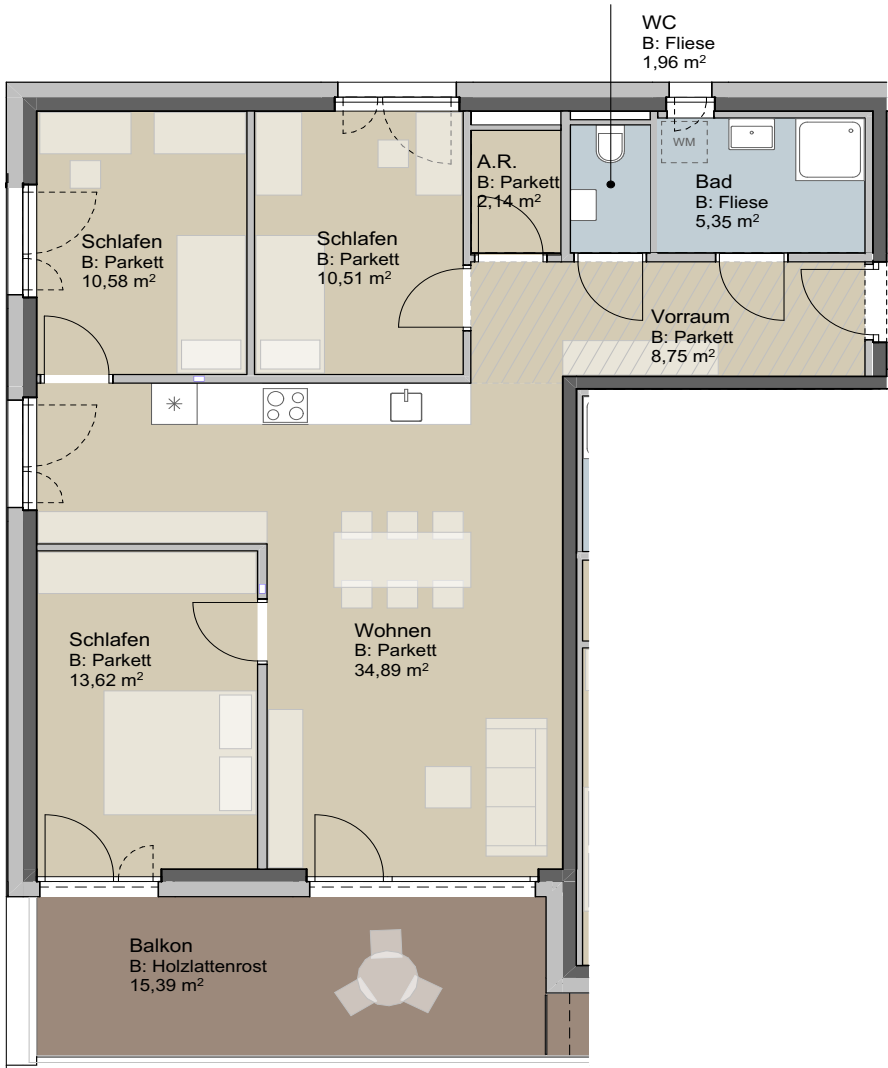
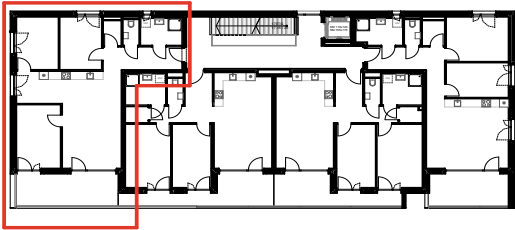
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

Haus B, 2.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 28	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,58
Schlafen	13,62
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,89
87,80 m²	

Balkon	15,39
KA Top 28	4,48



Wohnungsplan

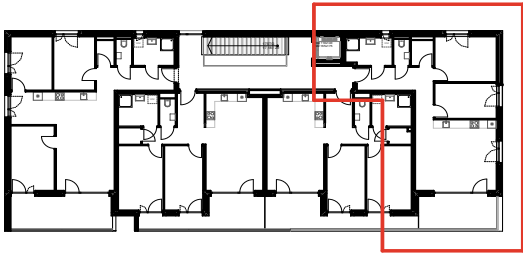
- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss
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.

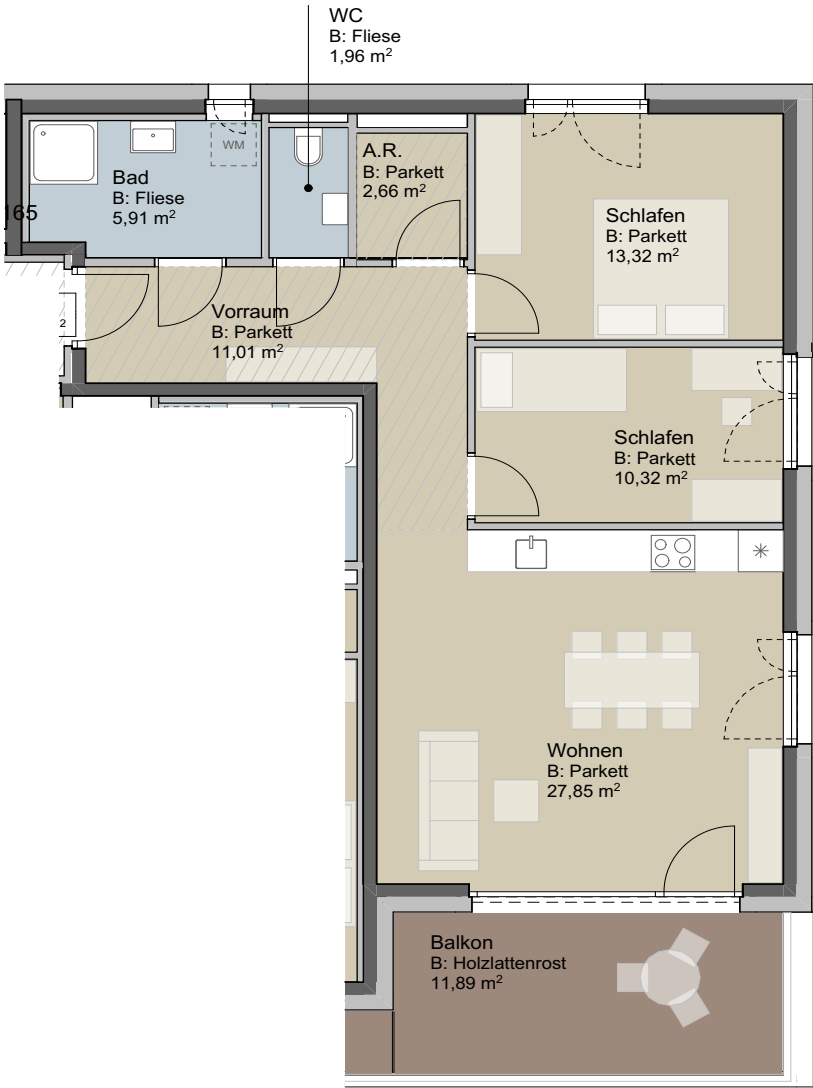
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus B, 3.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 29	
A.R.	2,66
Bad	5,91
Schlafen	10,32
Schlafen	13,32
Vorraum	11,01
WC	1,96
Wohnen	27,85
73,03 m²	



Balkon	11,89
KA Top 29	4,49



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

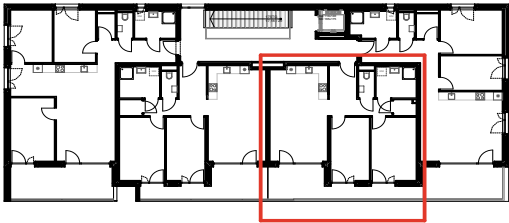
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

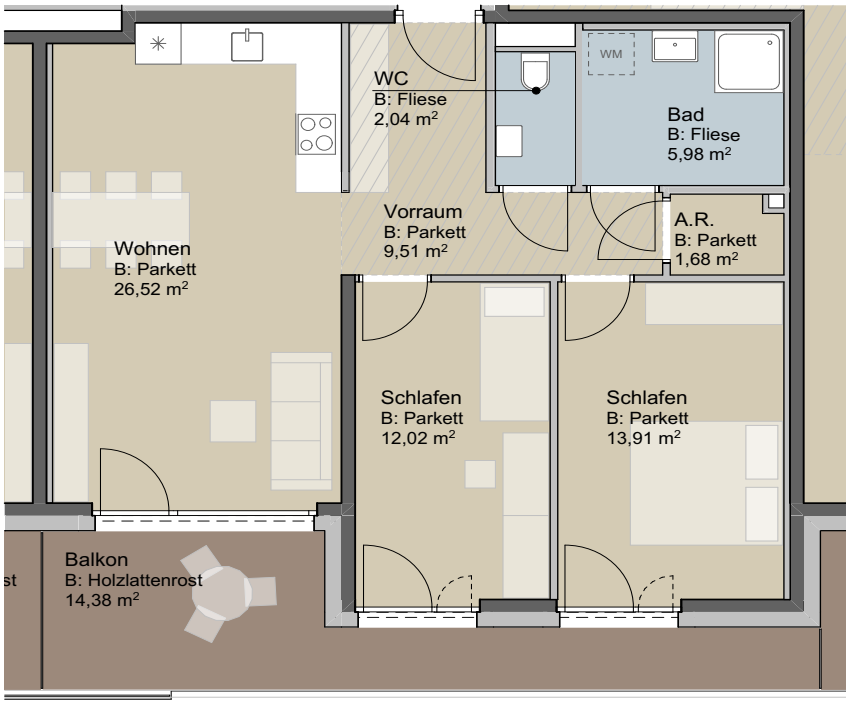
Haus B, 3.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 30	
A.R.	1,68
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,04
Wohnen	26,52
71,66 m²	

Balkon	14,38
KA Top 30	4,50



Wohnungsplan



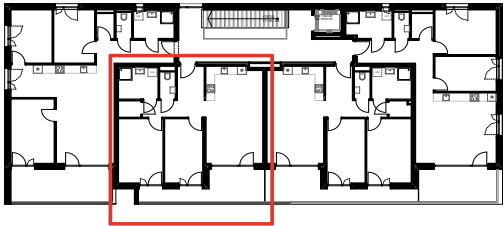
- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss
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 B, 3.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

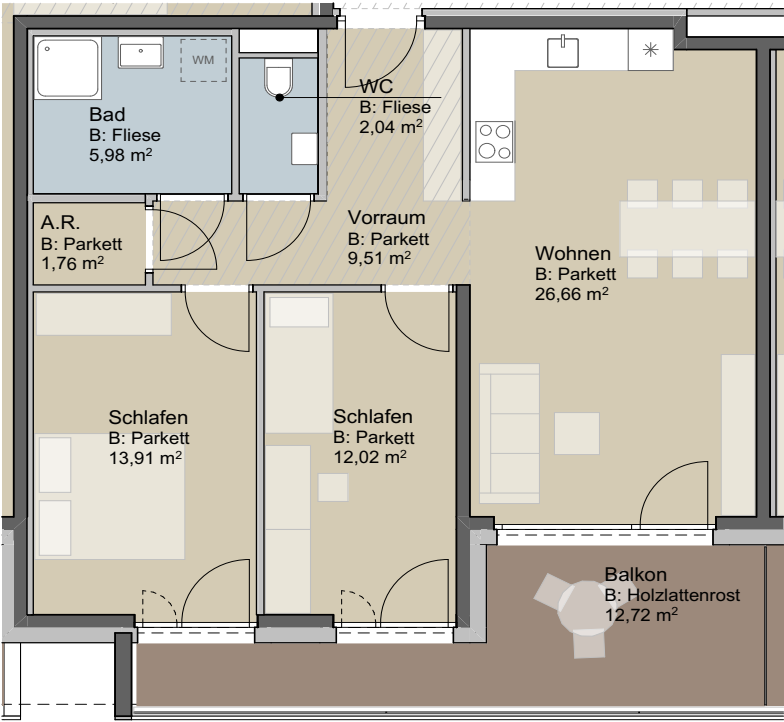
Top 31	
A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,04
Wohnen	26,66
71,88 m²	



Balkon	12,72
KA Top 31	4,47



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

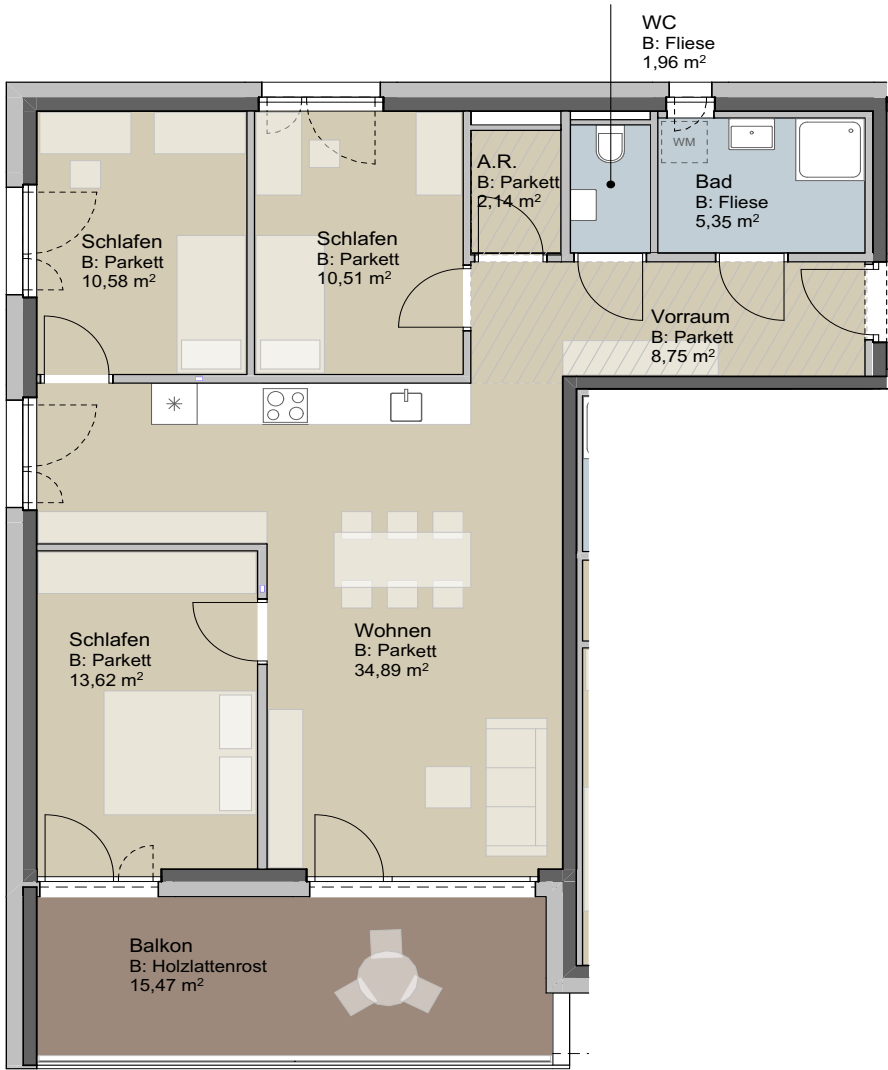
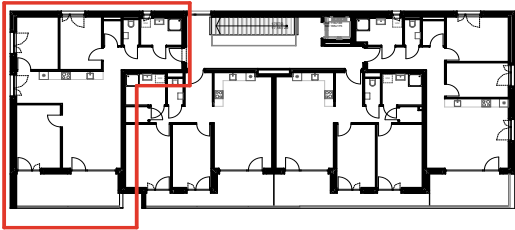
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

Haus B, 3.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 32	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,58
Schlafen	13,62
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,89
87,80 m²	

Balkon	15,47
KA Top 32	4,27



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

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

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

Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Tiefgarage: Asphalt

Nebenräume: Beton geglättet / beschichtet

Terrassen: Oberflächen Plattenbeleg

Balkone: Oberflächen Holzlatten

Treppen, Gänge: Terrazzo

Tragende Konstruktion

Passivhausbauweise, Massivbauweise; nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen aus Stahlbetonbau mit VWS. Innen teilweise mit Gipskartonvorsatzschale, teilweise verputzt.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach:

Flachdach extensiv begrünt, vollflächig mit PV Paneelen ausgestattet. Dach Müllraum extensiv begrünt.

Fassaden: WDVS verputzt

Innenausbau

Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich, eine Gipskartonvorsatzschale, ansonsten standartmäßig verputzt. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden raumhoch bis zur Decke verflies. Eine WC-Wand wird 1,20m hoch verflies.

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 etc.

Fußböden:

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

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen

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

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel.

Material: Kunststoff ALU

Wohnungsinnentüren:

Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, Oberfläche Stock beschichtet, Türblatt Schichtstoffplatten HPL weiß, Gangseite in Farbe

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadt Kufstein. Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Fußbodenheizungsverteiler und Absperrungen in jeder Wohneinheit. Zusätzlich wird in jedem Bad ein elektrischer Badheizkörper vorgesehen.

Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels eines Raumthermostates geregelt werden. Die Heizkreise der Nebenräume sind eingestellt und können nur durch einen Fachmann händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden. Ein Auf- und Zudrehen der Kreise ist jedoch möglich.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mittels eines Trinkwassererwärmungssystems. Zur Ermittlung des Kalt- und Warmwasserverbrauches werden in jeder Wohnung zwei Durchflussszähler (KW+WW) mit Funkaktivierung eingebaut. Diese befinden sich so wie die Absperrungen der Kalt- und Warmwasserleitung im Bereich des WC's.

Lüftungsanlage:

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

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 - 0,4. Ein Öffnen der Fenster ist dabei nicht notwendig. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 40% erhöht werden (Stellung MAX). Nach 1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb. Die Luftmenge kann z.B. bei Abwesenheit oder Urlaub auch reduziert werden (Stellung MIN). Der momentane Betrieb (MIN-COMFORT-MAX) wird am Regler optisch durch LEDs signalisiert.

Sanitäre Anlagen

Duschanlage:

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

Waschtischanlage:

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

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

Bei getrennter WC-Anlage:

Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe Weiß, Sifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt

Küche:

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckreguliertventil), 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

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

Kinderzimmer:

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

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 Steckdose für E-Heizeinsatz Heizkörper

WC

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 230V Kabel bei WC Gestell (für Nachrüstung von Dusch-WCs, etc.)

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Abstellraum:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose
- 1 Rauchwarnmelder

Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose

Kellerabteil:

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

Extras

Die Fensteröffnungen erhalten im Bereich der Stockaufdopplung jeweils eine Reserveverkabelung (1x je Fensteröffnung) für die mögliche Nachrüstung eines elektrischen Sonnenschutzantriebes mit Funkantrieb.

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

A1 Telekom Austria
kuf net

Allgemeine Einrichtungen

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

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

Photovoltaik-Anlage

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

Angaben wurden sorgfältig und mehrmals kontrolliert. Druckfehler, Irrtümer und Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

Innsbruck, am 21.08.2026

**Bau- und Ausstattungs-
beschreibung**

Planliche Darstellung

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

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Änderungen der Maße, der Nutzflächen oder Änderungen der Bauausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden.

Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen! Hierfür erhalten Sie zeitgerecht einen Ausmesstermin, damit Sie bzw. Ihr Einrichtungshaus/Küchenplaner Naturmaße für die exakte Einrichtungsplanung nehmen können.

Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf zwischen 23,7 und 24,7 kWh/m²a (fGEE = zwischen 0,65 und 0,67).

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.

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 sowie einem oder zwei Tiefgaragenstellplätzen.

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.

Finanzierung

Wohnbauförderung

Zur Finanzierung dieses Bauvorhabens gewährt das Land Tirol nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 1.950,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,50/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 15 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5%, vom 6.-10. Jahr 0,9%, vom 11.-20. Jahr 1,4%, vom 21.-25. Jahr 2,2%, vom 26.-30. Jahr 6,8% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr 7,7%.

Wohnbauförderungskriterien

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

- Eigentums- und Nutzungsrechte an der bisher bewohnten Wohnung sind binnen 6 Monaten nach Bezug des geförderten Objektes aufzugeben. Ausnahmen davon sind unter gewissen Voraussetzungen möglich.
- Es muss ein dringender Wohnbedarf vorliegen und die Absicht bestehen, ausschließlich die für den Eigenbedarf bestimmte, geförderte Wohnung (Eigenheim) zur Befriedung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) zu verwenden.
- Das Familieneinkommen darf (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens) bei einer Person im Haushalt € 3.800,-, bei zwei Personen € 6.300,- und für jede weitere Person im Haushalt € 480,- mehr, nicht übersteigen.

Nähere Informationen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

Bankdarlehen

Die restlichen Baukosten werden durch ein Bankdarlehen finanziert. Die Nettomiete beruht unter anderem auf einem variablen Zinssatz für das Bankdarlehen. Eine Veränderung des Zinssatzes für das Bankdarlehen bewirkt eine entsprechende Veränderung der Nettomiete.

Grundkosten

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

Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Wasserkosten. Über die Betriebs-, Heizungs- und Wasserkosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachforderungen mit jedem einzelnen Mieter abgerechnet werden. Die Aufteilung der Heizkosten erfolgt ausschließlich nach der jeweiligen beheizbaren Fläche der Wohnungen. Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

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 August 2026

Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Finanzierung

Top	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	Stellplätze	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungs- kosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
01	A	1.OG	2	50,42	62	1	1.292,78	411,00	170,00	65,00	646,00
02	A	1.OG	2	55,49	65	1	1.355,34	408,00	181,00	66,00	655,00
03	A	1.OG	3	73,60	88	1	1.834,92	566,00	244,00	91,00	901,00
04	A	1.OG	4	85,83	99	1	2.064,28	610,00	277,00	99,00	986,00
05	A	2.OG	2	50,42	62	1	1.292,78	411,00	170,00	65,00	646,00
06	A	2.OG	2	55,49	65	1	1.355,34	408,00	181,00	66,00	655,00
07	A	2.OG	3	73,60	86	1	1.793,21	538,00	240,00	87,00	865,00
08	A	2.OG	4	85,83	99	1	2.064,28	610,00	277,00	99,00	986,00
09	A	3.OG	2	50,42	62	1	1.292,78	411,00	170,00	65,00	646,00
10	A	3.OG	2	55,49	67	1	1.397,04	435,00	185,00	69,00	689,00
11	A	3.OG	3	73,60	88	1	1.834,92	566,00	244,00	91,00	901,00

Hinweis:
In den oben angeführten Kosten ist bei jeder Wohnung ein Tiefgaragenabstellplatz enthalten.
Davon ausgenommen ist die Top 20, bei dieser Wohnung sind 2 Stellplätze enthalten.

Kostenzusammen-
stellung

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!
Stand August 2026

Top	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m²]	Nutzwerte	Stellplätze	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungs- kosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
12	A	3.0G	4	85,82	101	1	2.105,98	637,00	281,00	103,00	1.021,00
13	A	4.0G	2	50,42	62	1	1.292,78	411,00	170,00	65,00	646,00
14	A	4.0G	2	55,49	67	1	1.397,04	435,00	185,00	69,00	689,00
15	A	4.0G	3	73,59	88	1	1.834,92	566,00	244,00	91,00	901,00
16	A	4.0G	4	85,87	101	1	2.105,98	637,00	281,00	103,00	1.021,00
17	B	EG	3	72,78	86	1	1.793,21	545,00	239,00	88,00	872,00
18	B	EG	3	71,16	86	1	1.793,21	559,00	238,00	89,00	886,00
19	B	EG	3	71,24	87	1	1.814,07	573,00	240,00	91,00	904,00
20	B	EG	4	88,13	114	2	2.377,05	796,00	309,00	123,00	1.228,00
21	B	1.0G	3	73,03	88	1	1.834,92	571,00	243,00	91,00	905,00
22	B	1.0G	3	71,66	84	1	1.751,51	528,00	234,00	85,00	847,00

Hinweis:
In den oben angeführten Kosten ist bei jeder Wohnung ein Tiefgaragenabstellplatz enthalten.
Davon ausgenommen ist die Top 20, bei dieser Wohnung sind 2 Stellplätze enthalten.

Kostenzusammen-
stellung

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!
Stand August 2026

Top	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m²]	Nutzwerte	Stellplätze	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungs- kosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
23	B	1.0G	3	71,88	84	1	1.751,51	526,00	234,00	85,00	845,00
24	B	1.0G	4	87,80	106	1	2.210,24	689,00	293,00	110,00	1.092,00
25	B	2.0G	3	73,03	89	1	1.855,77	584,00	245,00	93,00	922,00
26	B	2.0G	3	71,66	86	1	1.793,21	555,00	238,00	89,00	882,00
27	B	2.0G	3	71,88	84	1	1.751,51	526,00	234,00	85,00	845,00
28	B	2.0G	4	87,80	104	1	2.168,54	661,00	289,00	106,00	1.056,00
29	B	3.0G	3	73,03	90	1	1.876,62	598,00	247,00	94,00	939,00
30	B	3.0G	3	71,66	86	1	1.793,21	555,00	238,00	89,00	882,00
31	B	3.0G	3	71,88	86	1	1.793,21	553,00	238,00	89,00	880,00
32	B	3.0G	4	87,80	109	1	2.272,80	730,00	299,00	115,00	1.144,00

Hinweis:

In den oben angeführten Kosten ist bei jeder Wohnung ein Tiefgaragenabstellplatz enthalten.
Davon ausgenommen ist die Top 20, bei dieser Wohnung sind 2 Stellplätze enthalten.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!
Stand August 2026

Kostenzusammen-
stellung

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



**Ansprechperson
Verkauf**

Victoria Grill

Tel. +43 512 3330 554
grill-v@nht.co.at



**Ansprechperson
Bauleitung**

Bmstr. Ing. Manuel Zlotek

Tel. +43 512 3330 495
zlotek@nht.co.at

NEUE HEIMAT TIROL

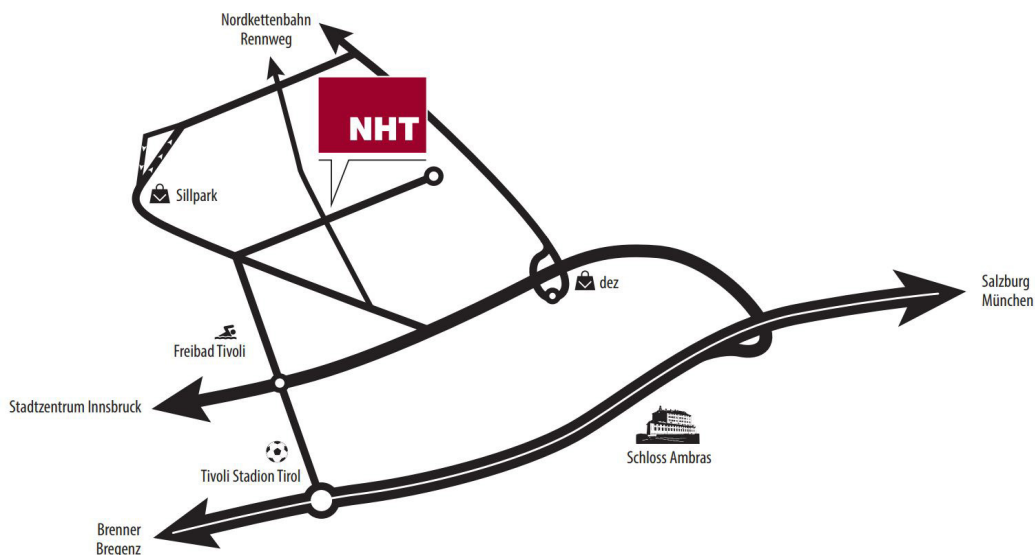
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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.

Handwriting practice lines consisting of alternating light gray and white horizontal bands.



Notizen

Handwriting practice lines consisting of alternating light gray and white horizontal bands.



Notizen

45.166 verwaltete Einheiten



21.470

Verwaltete Wohnungen

16.637

Mietwohnungen

4.833

Eigentumswohnungen

entspricht ca.

371

Fußballfeldern



414

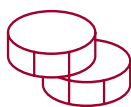
Übergebene Wohnungen

Wohnraum für über

900

Menschen in Tirol

170,1 Mio. Euro Gesamtbauvolumen



135,5

Mio. Euro Neubauvolumen



34,6

Mio. Euro Instandhaltungsvolumen

Baustart



24

neue Wohnprojekte

Aktiv in



126

Gemeinden

Mitarbeiter:innen 2025



172

Arbeitnehmer:innen



91

Frauen (52,9%)



3

Lehrlinge



81

Männer (47,09%)

Mietwohnungen

Kufstein - Südtiroler Siedlung 5.BA

