

Kufstein

Südtiroler Siedlung 5. BA



40 Eigentumswohnungen
Kufstein
Südtiroler Siedlung 5. BA (KU59E)

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



Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Ansichten
9	Schnitte
10	Übersichtspläne
21	Wohnungspläne
62	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
65	Allgemeines
66	Finanzierung
67	Wohnbauförderung
69	Kostenzusammenstellung
73	Anfahrtsplan
73	Ansprechpersonen
74	Notizen
75	Infobox

Eigentumswohnungen in Kufstein



Wohnanlage in Kufstein
40 Eigentumswohnungen samt
Tiefgarage

Symbolbild



Symbolbild



Symbolbild

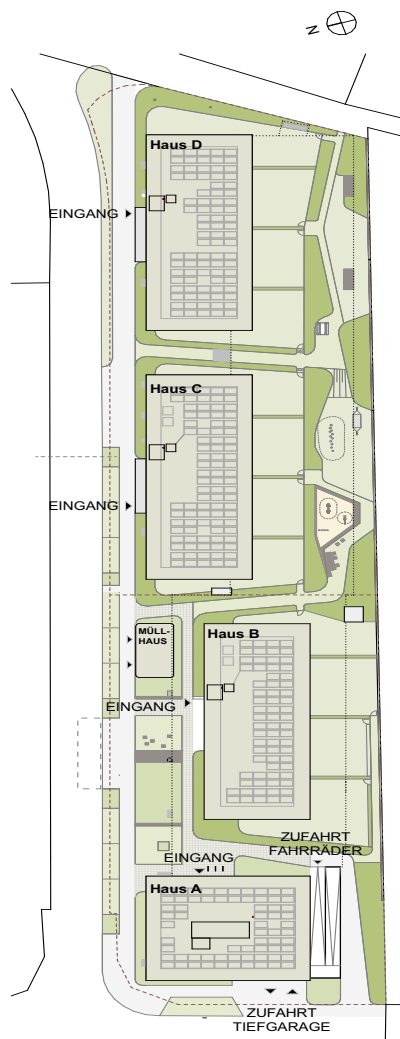
Kufstein - Südtiroler Siedlung 5. BA:
Wohnanlage mit 40 objektgeförderten
Eigentumswohnungen samt Tiefgarage

Planung:
rt-architekten



Besonderheiten:
Passivhaus
Fernwärme
Personenaufzug
PV-Anlage
Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf:
Geplanter Heizwärmebedarf: 21,3 bis 21,4 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,64



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 913/16 befinden sich zwei Baukörper mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen (Haus C und D). Die Gebäudezugänge erfolgen über den nordseitig verlaufenden Gehweg und den neuen Quartiersplatz. Die Treppenhäuser mit Personenaufzug gewähren die barrierefreie Erschließung aller Wohnungen.

Jeweils 20 Eigentumswohnungen des fünfgeschossigen Haus C und D auf der östlichen Grundparzelle sind als Drei- und Vier-Zimmerwohnungen konzipiert und orientieren sich ebenfalls mit den vorgelagerten Balkonen und Gartenflächen im Erdgeschoss nach Süden hin. Das Haus D ist gegenüber der restlichen Bebauung um 70cm Höhenversetzt und nimmt so den natürlichen Geländeverlauf der nördlich gelegenen Meraner Straße auf.

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.



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsgmbH

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

Jetzt informieren!

Projektbeschreibung

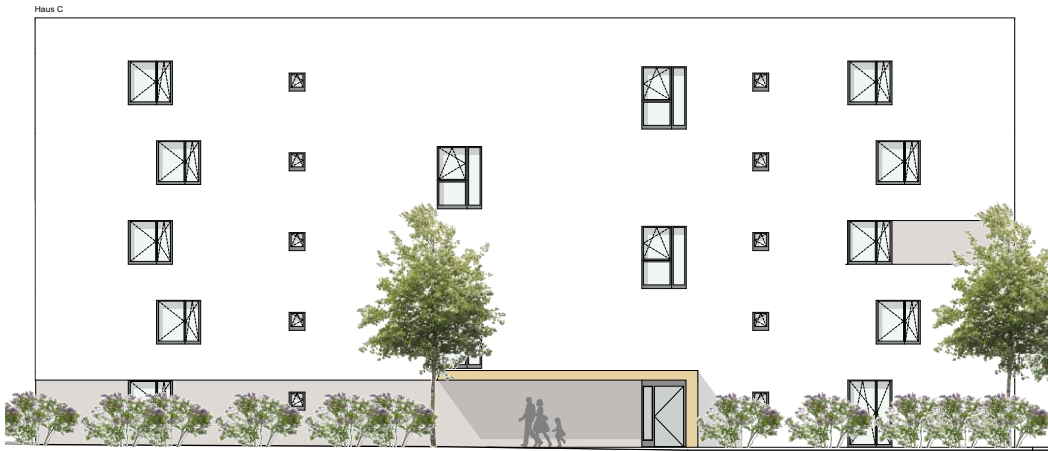
Wohnungsschlüssel

25 Drei-Zimmer-Wohnungen
15 Vier-Zimmer-Wohnungen



Ansicht Haus C, Süd

Ansichten

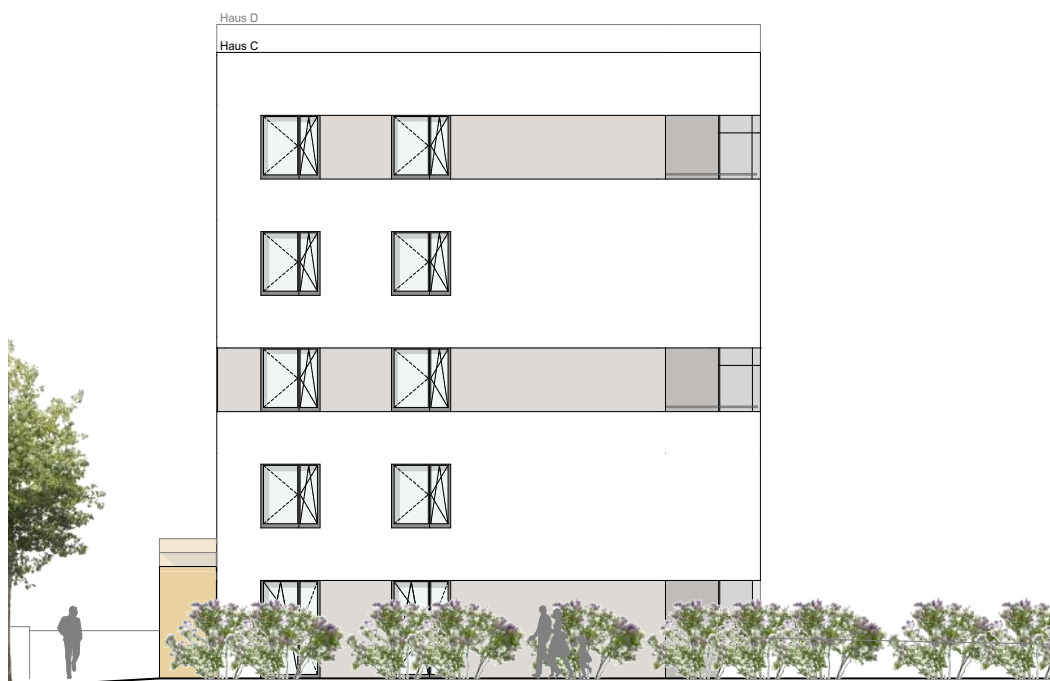


Ansicht Haus C, Nord

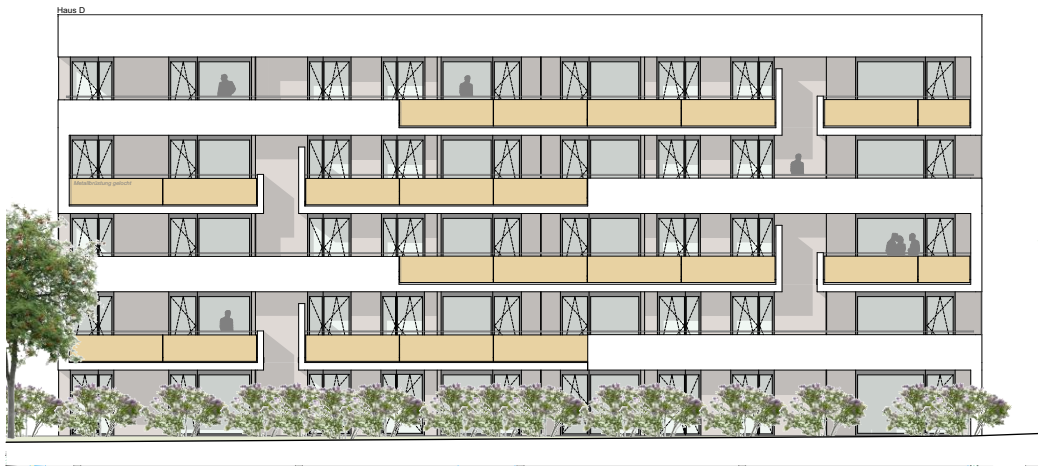


Ansichten

Ansicht Haus C, Ost



Ansicht Haus C, West



Ansicht Haus D, Süd



Ansichten



Ansicht Haus D, Nord

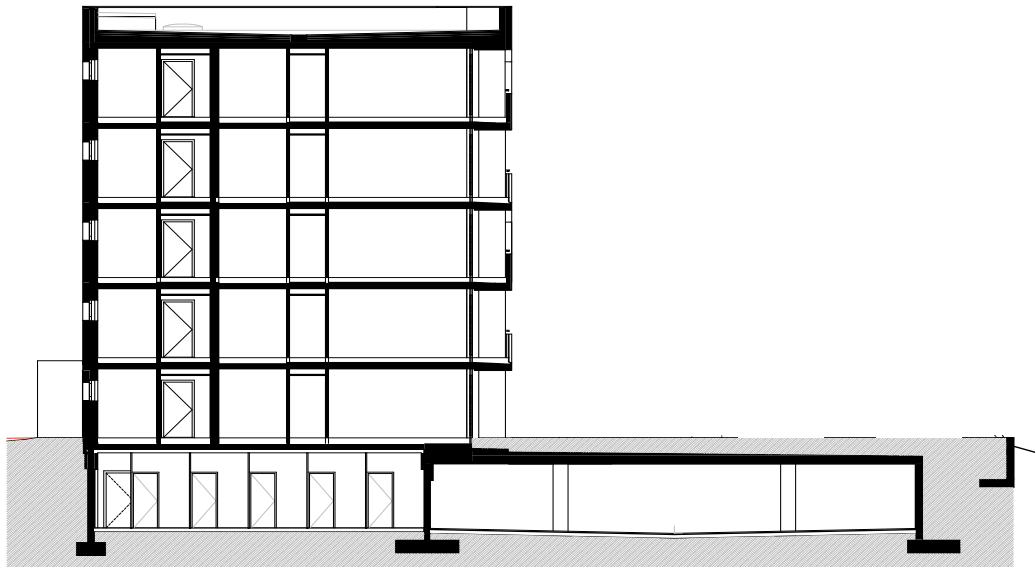


Ansicht Haus D, Ost

Ansichten

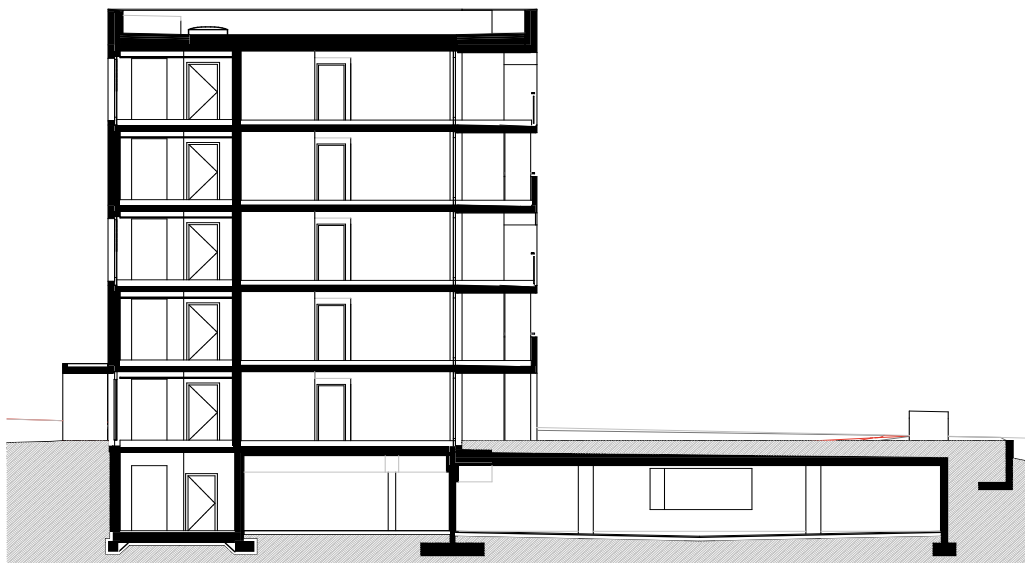


Ansicht Haus D, West



Haus C, Schnitt C-C

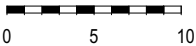
Schnitte



Haus D, Schnitt D-D

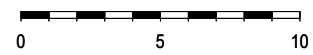
Untergeschoss Haus C, D

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



Übersichtsplan

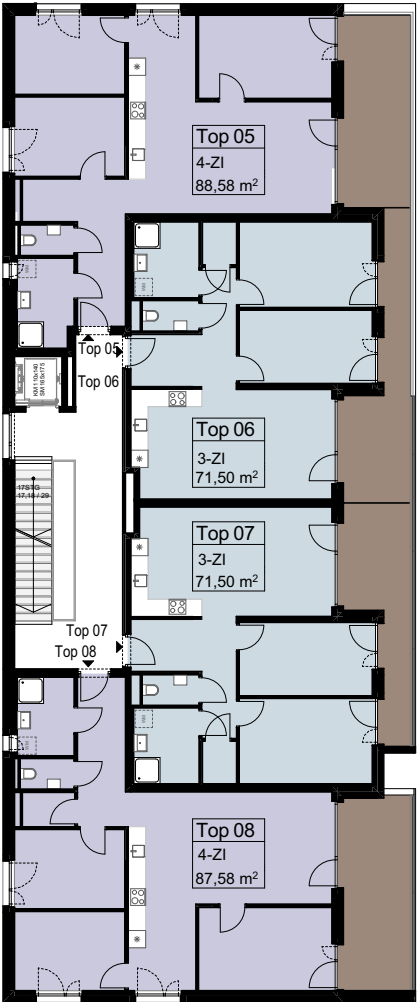
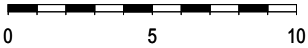
Stiegenhaus
Personenlift
Top 01
Top 02
Top 03
Top 04



Übersichtsplan

Haus C - 1.Obergeschoss

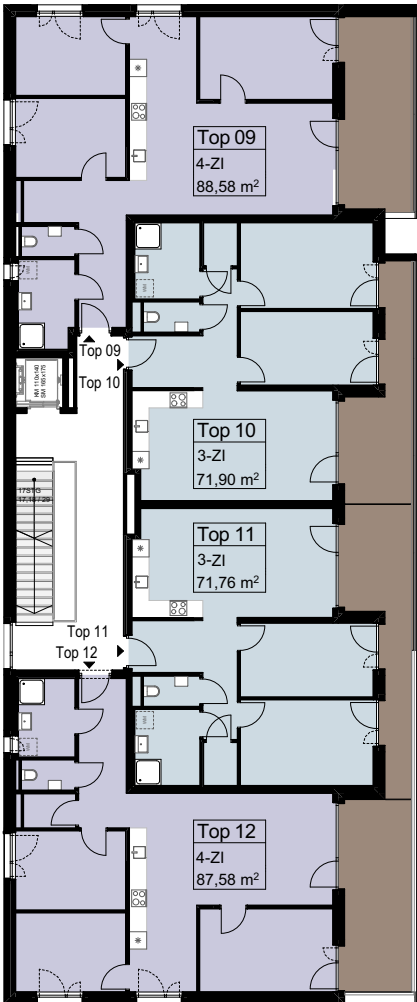
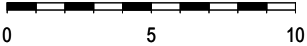
- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 05
- Top 06
- Top 07
- Top 08



Übersichtsplan

Haus C - 2.Obergeschoss

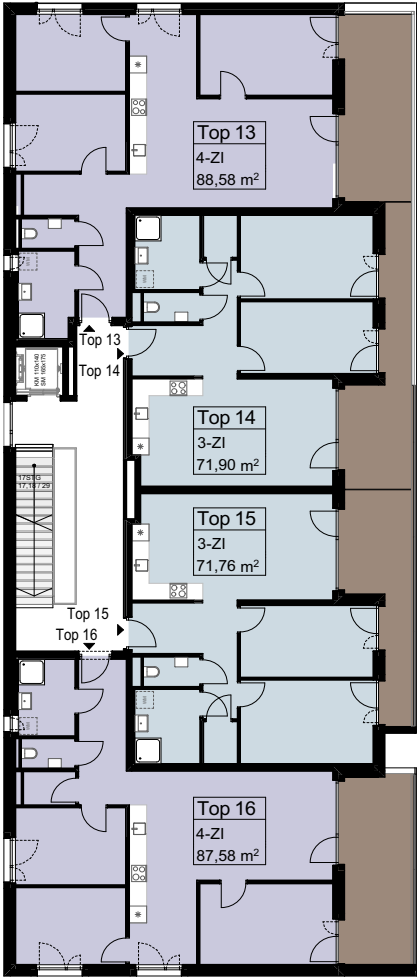
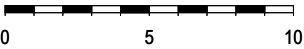
- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 09
- Top 10
- Top 11
- Top 12



Übersichtsplan

Haus C - 3.Obergeschoss

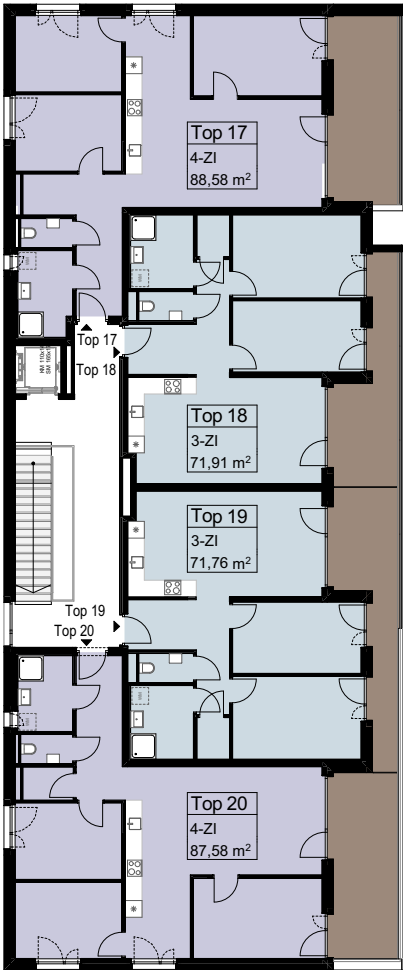
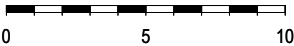
Stiegenhaus
Personenlift
Top 13
Top 14
Top 15
Top 16



Übersichtsplan

Haus C - 4.Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 17
Top 18
Top 19
Top 20



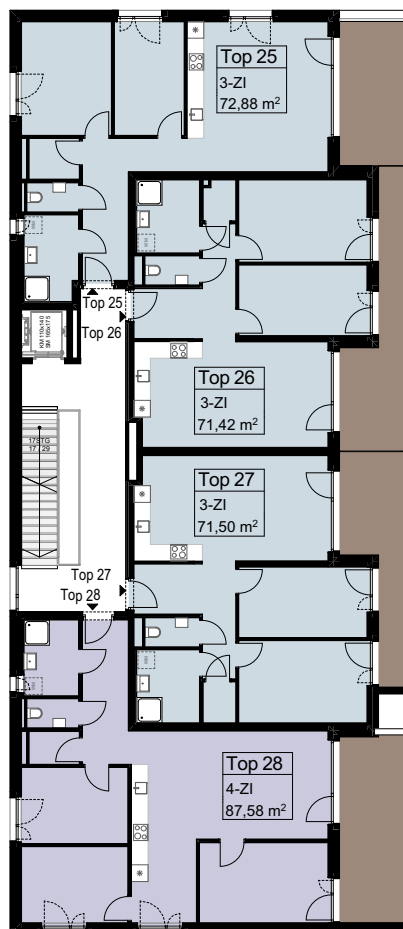
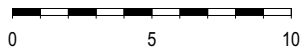
Haus D - Erdgeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 21
Top 22
Top 23
Top 24



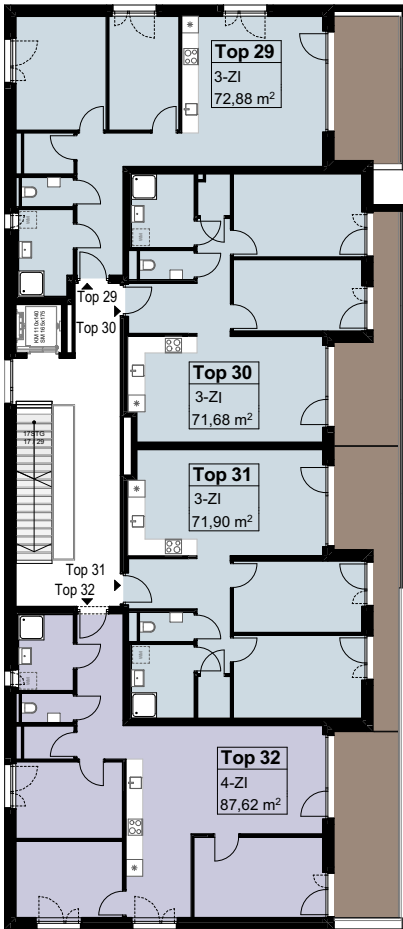
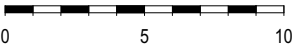
Haus D - 1. Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 25
Top 26
Top 27
Top 28



Haus D - 2. Obergeschoss

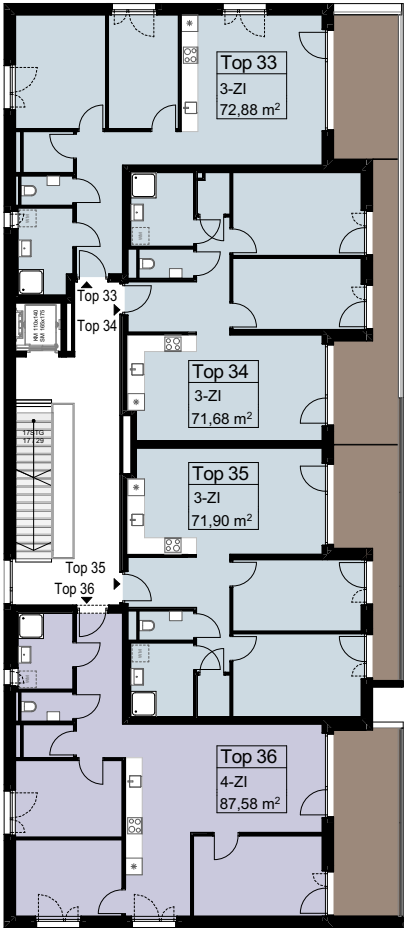
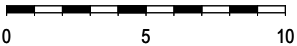
- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 29
- Top 30
- Top 31
- Top 32



Übersichtsplan

Haus D - 3. Obergeschoss

- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 33
- Top 34
- Top 35
- Top 36

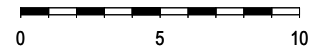


Übersichtsplan

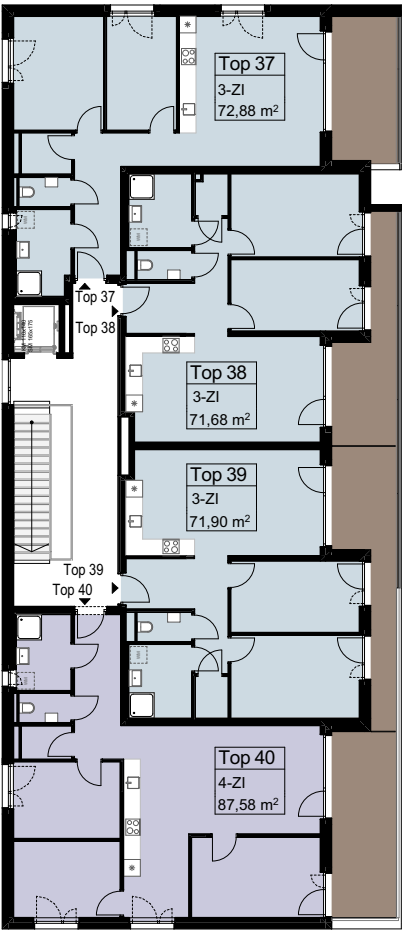


Haus D - 4. Obergeschoss

- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 37
- Top 38
- Top 39
- Top 40



Übersichtsplan



Wohnungspläne

Top 1 – 40

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinie.

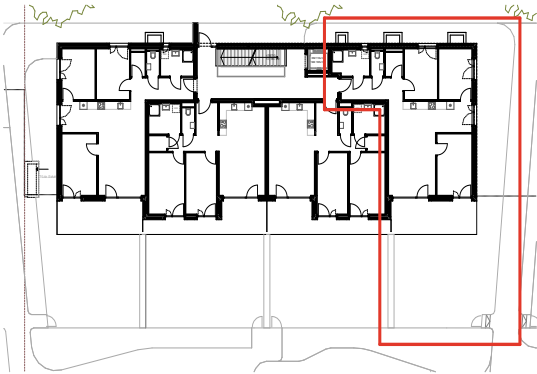
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

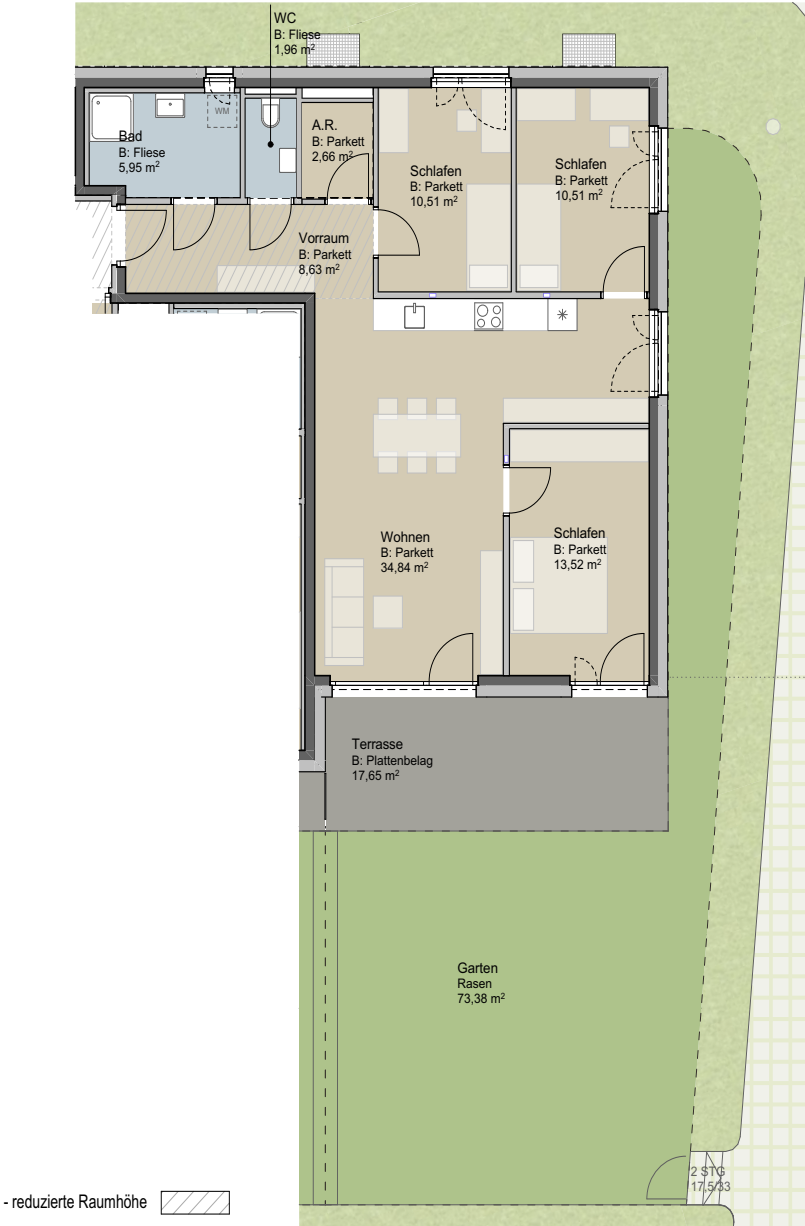
Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Privatgärten oberhalb der Tiefgarage befinden können. Daher ist nicht jeder Pflanzentyp für eine Begrünung der Gärten in diesem Bereich geeignet.

Haus C, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 01	
A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,63
WC	1,96
Wohnen	34,84
88,58 m²	
Garten	73,38
Terrasse	17,65
KA Top 01	4,89



Wohnungsplan



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.

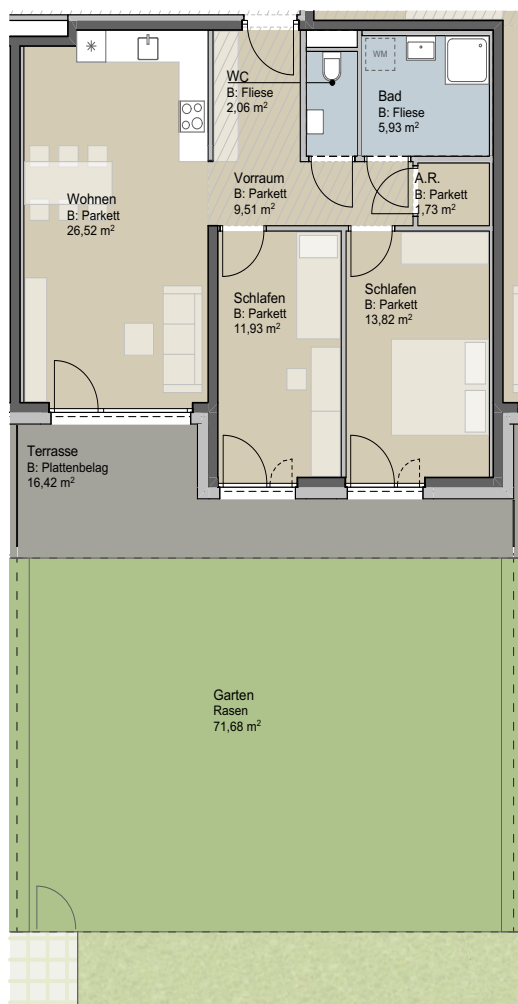
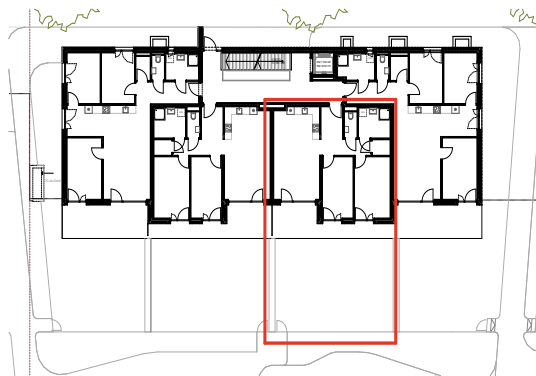
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus C, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 02

A.R.	1,73
Bad	5,93
Schlafen	11,93
Schlafen	13,82
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
	71,50 m²

Garten	71,68
Terrasse	16,42
KA Top 02	5,26



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.

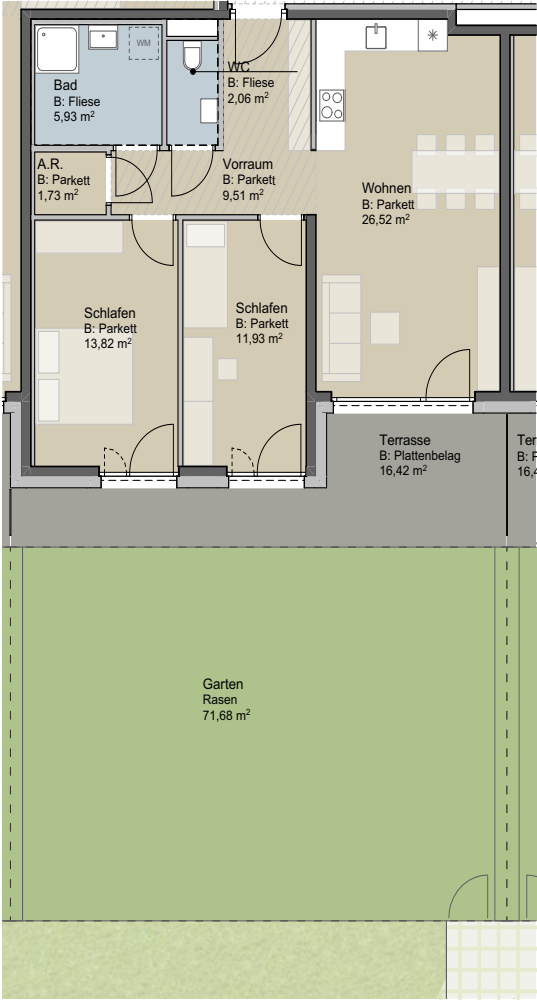
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus C, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 03	
A.R.	1,73
Bad	5,93
Schlafen	11,93
Schlafen	13,82
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
71,50 m²	
Garten	71,68
Terrasse	16,42
KA Top 03	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.

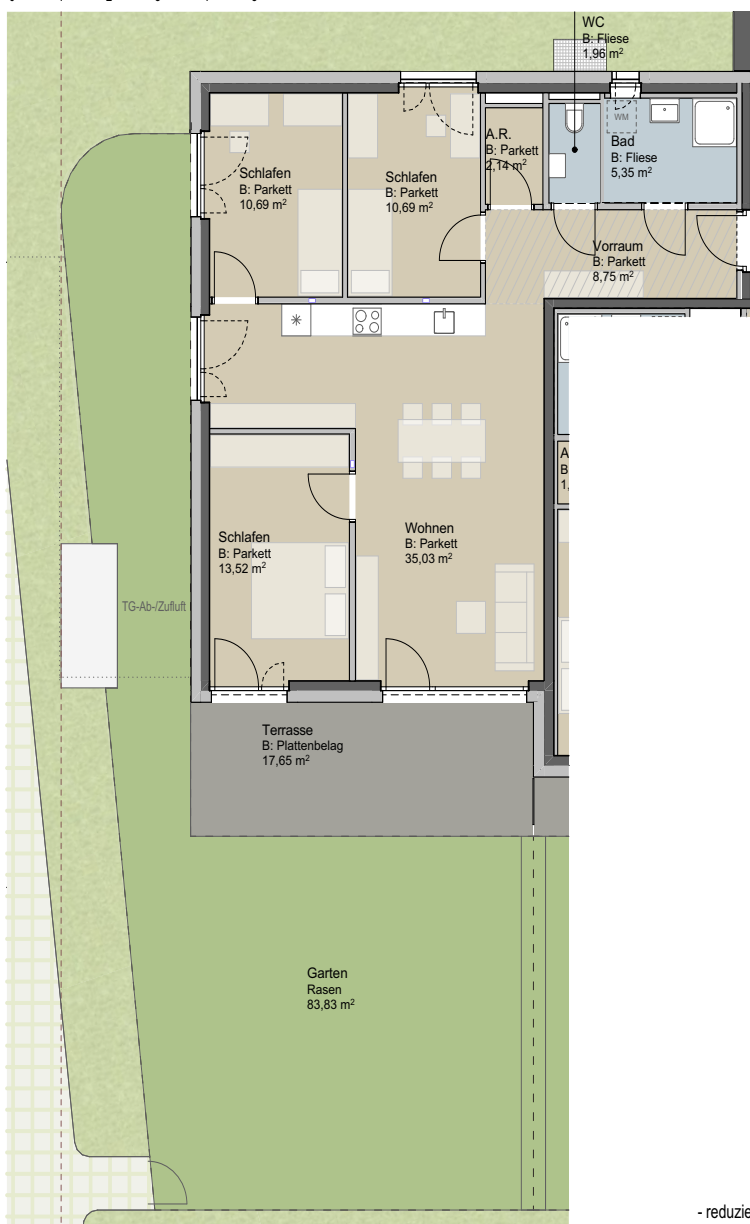
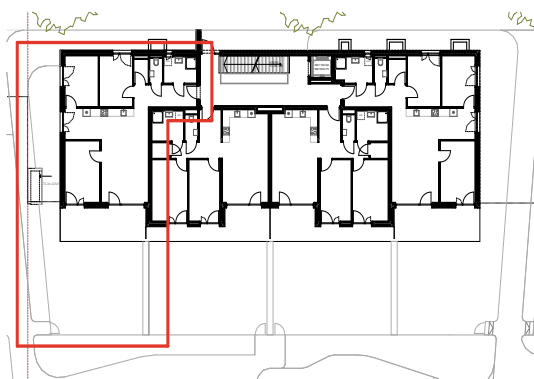
Haus C, Erdgeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 04

A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,69
Schlafen	10,69
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	35,03
	88,13 m²

Garten	83,83
Terrasse	17,65
KA Top 04	4,50

0 1 2 3 4 5



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe



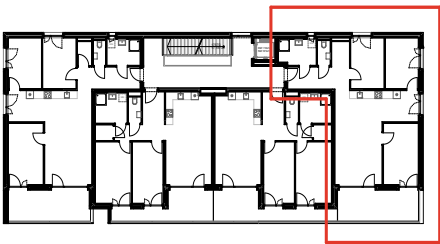
Haftungsausschluss

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.

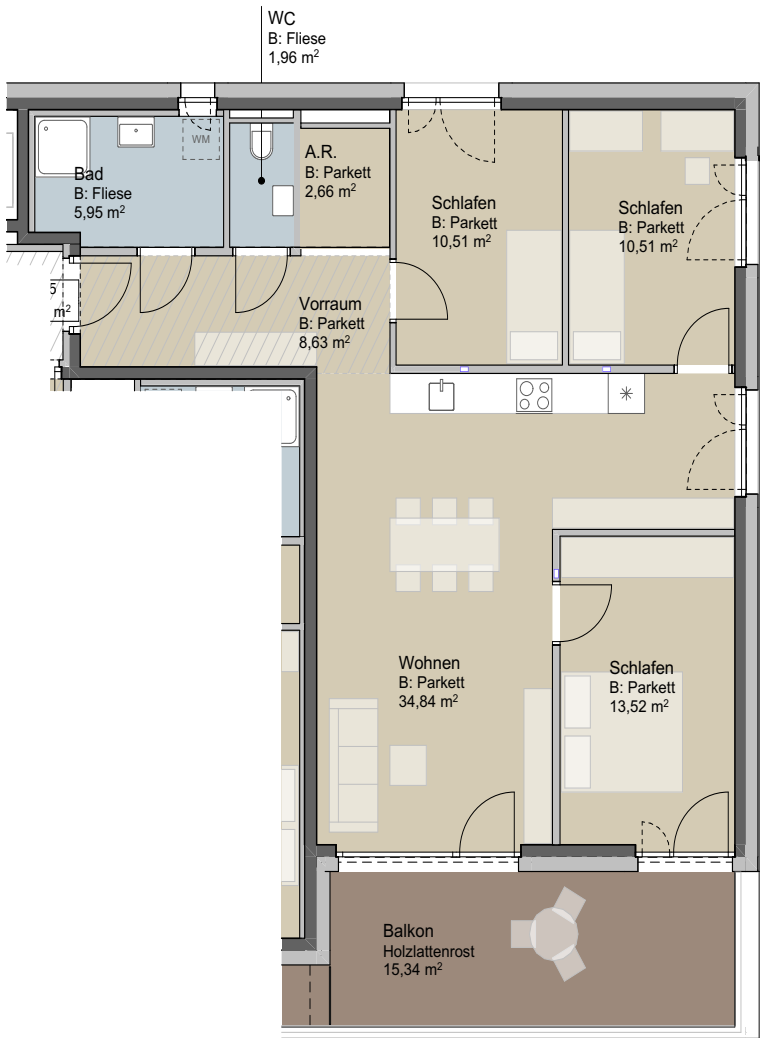
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

Top 05	
A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,63
WC	1,96
Wohnen	34,84
88,58 m ²	
Balkon	15,34
KA Top 05	4,84



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

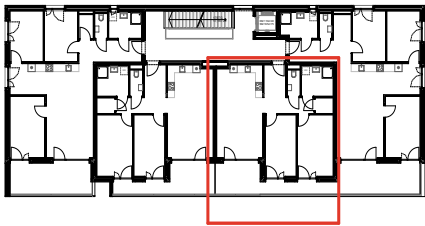
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

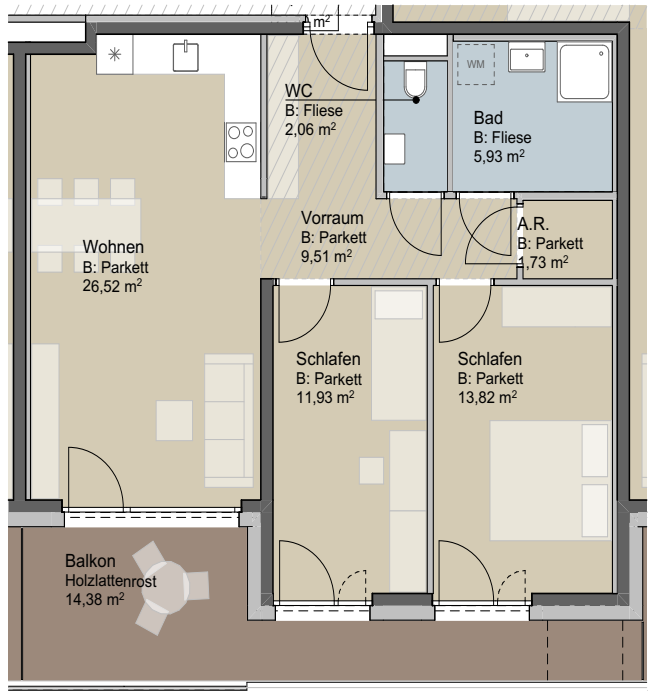
Top 06

A.R.	1,73
Bad	5,93
Schlafen	11,93
Schlafen	13,82
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
	71,50 m²

Balkon	14,38
KA Top 06	4,84



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

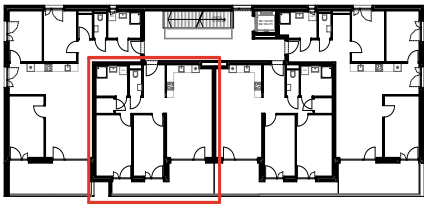
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

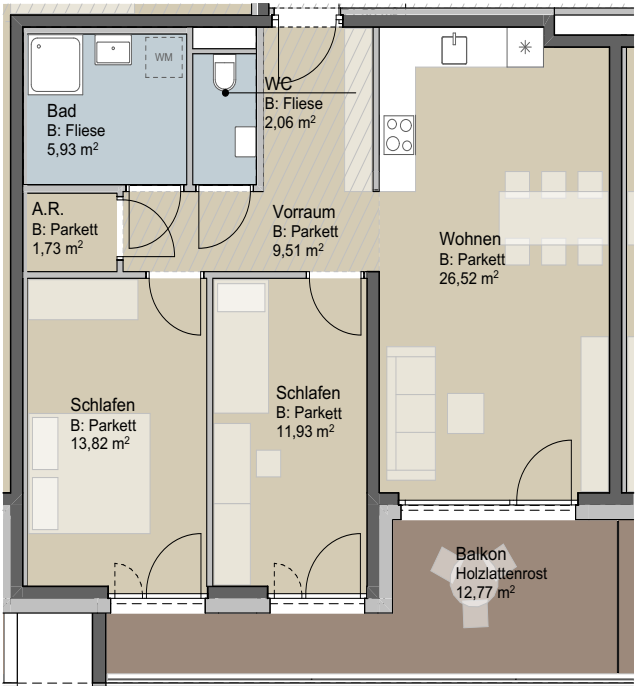
Top 07

A.R.	1,73
Bad	5,93
Schlafen	11,93
Schlafen	13,82
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
	71,50 m²

Balkon	12,77
KA Top 07	4,78



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

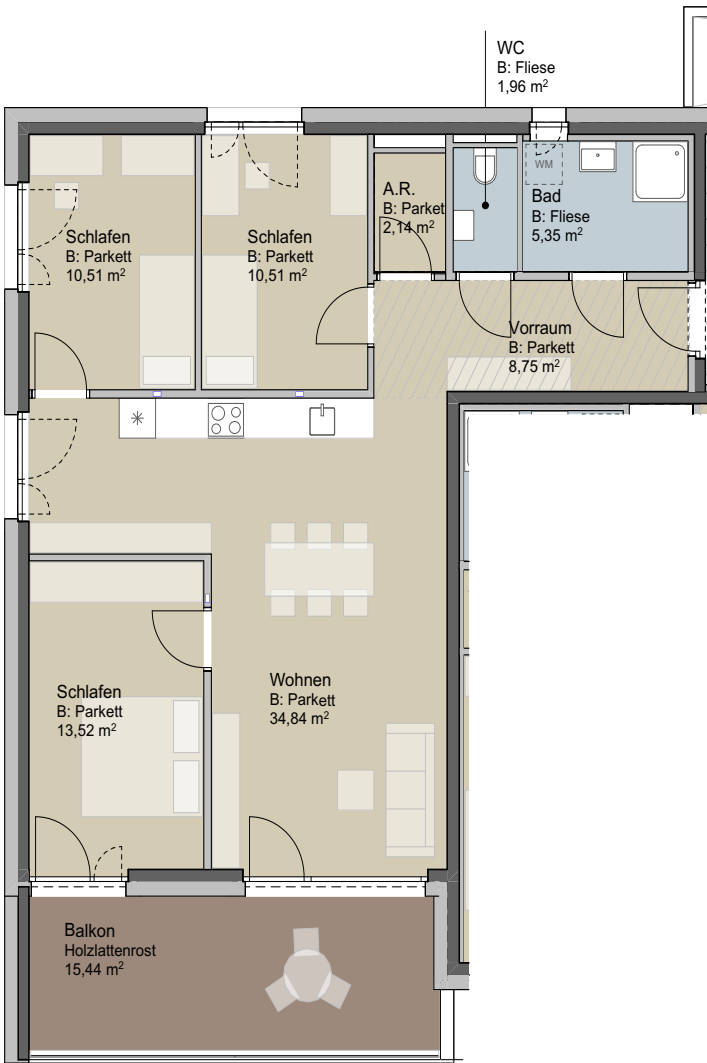
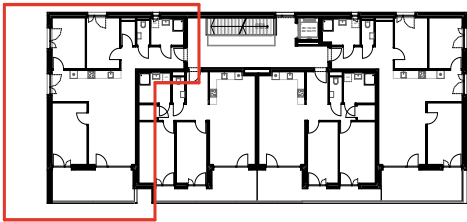
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

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

Top 08

A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,84
	87,58 m²
Balkon	15,44
KA Top 08	4,73



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.

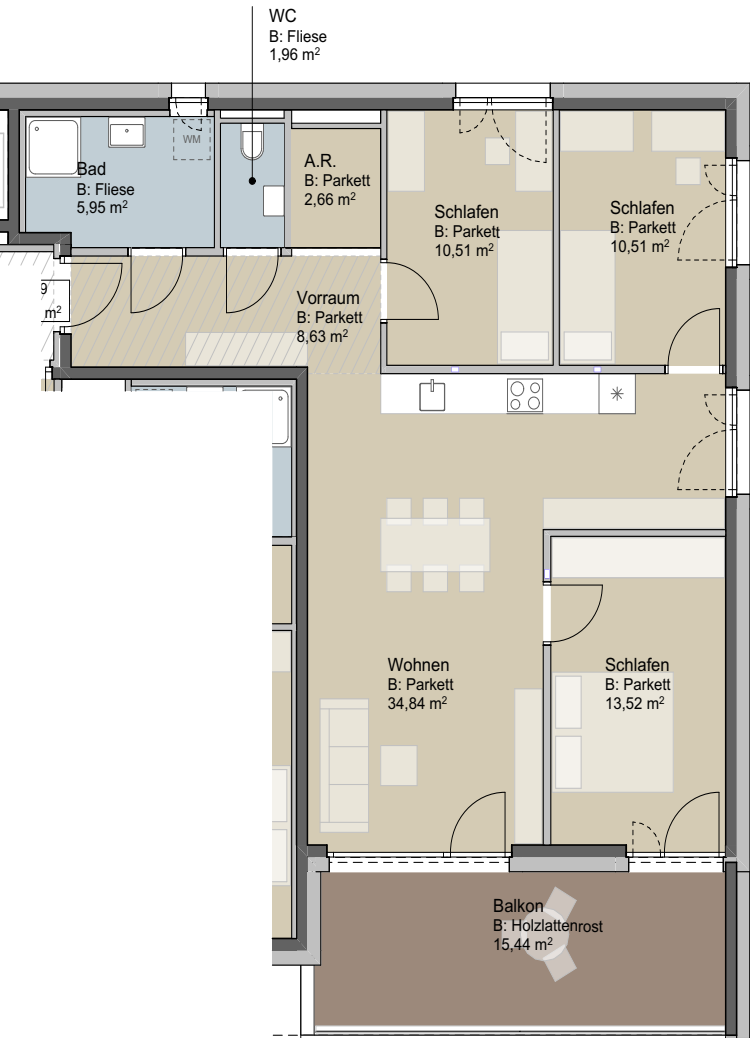
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

Top 09

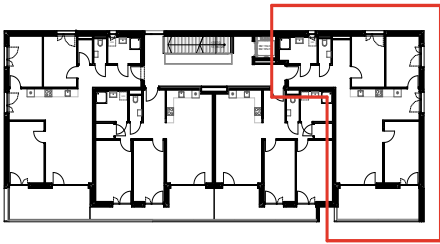
A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,63
WC	1,96
Wohnen	34,84
88,58 m²	

Balkon	15,44
KA Top 09	4,84



- 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.

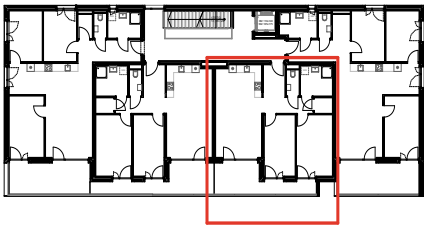


Wohnungsplan

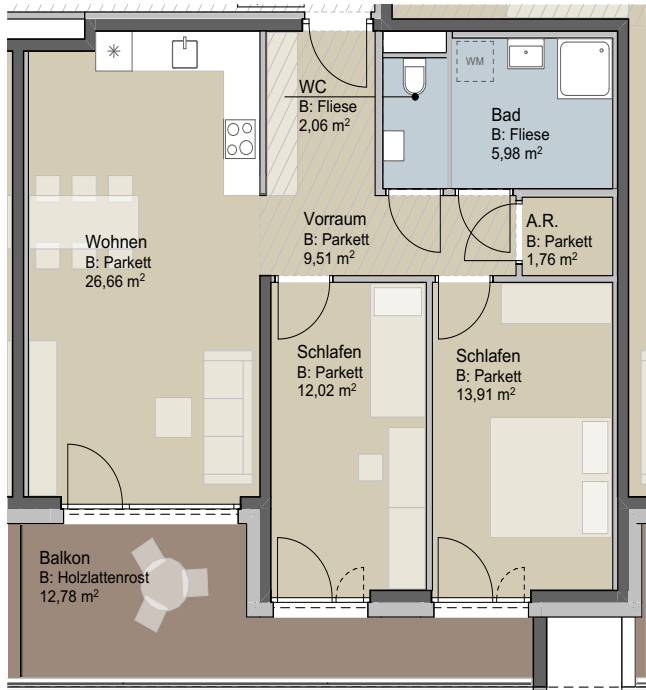
Haus C, 2.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 10	
A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,66
71,90 m²	

Balkon	12,78
KA Top 10	4,84



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

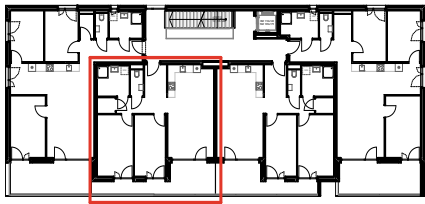
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

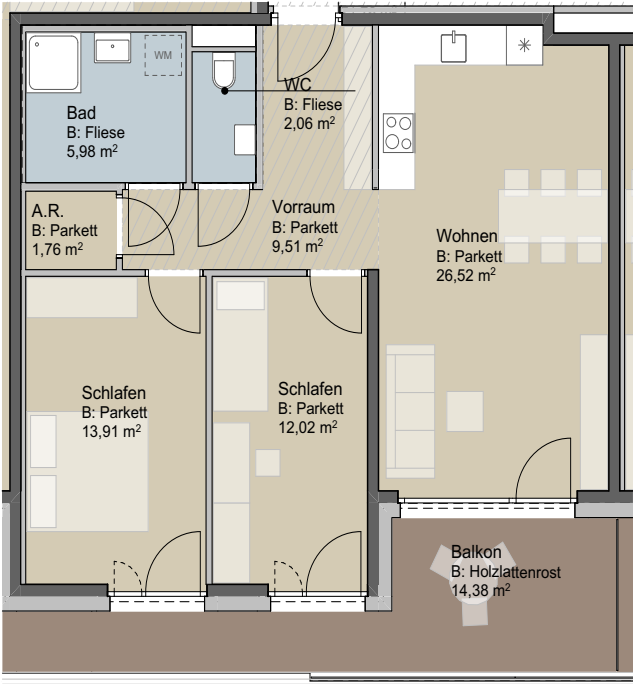
Haus C, 2.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 11	
A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
71,76 m²	

Balkon	14,38
KA Top 11	4,77



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

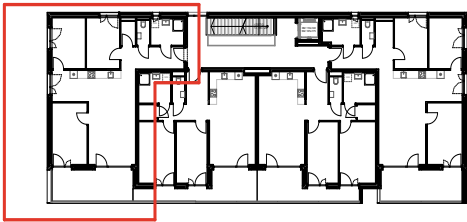
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

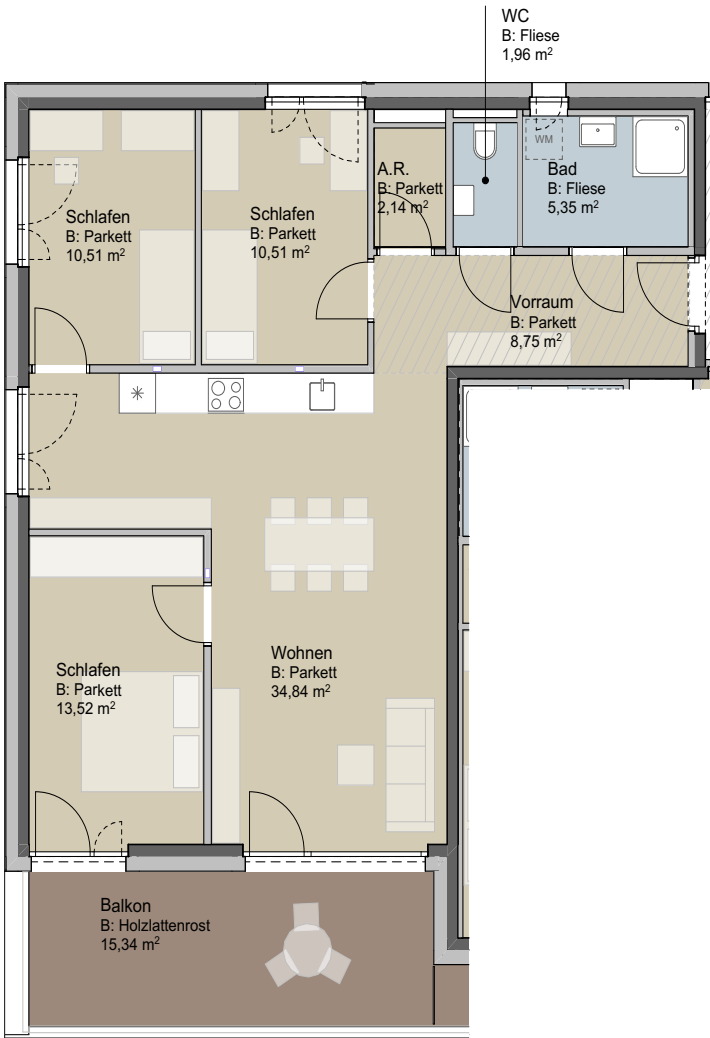
Top 12

A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,84
	87,58 m²

Balkon	15,34
KA Top 12	4,84



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

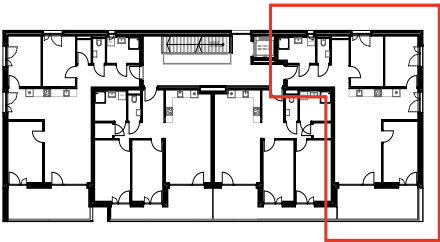
Haftungsausschluss

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.

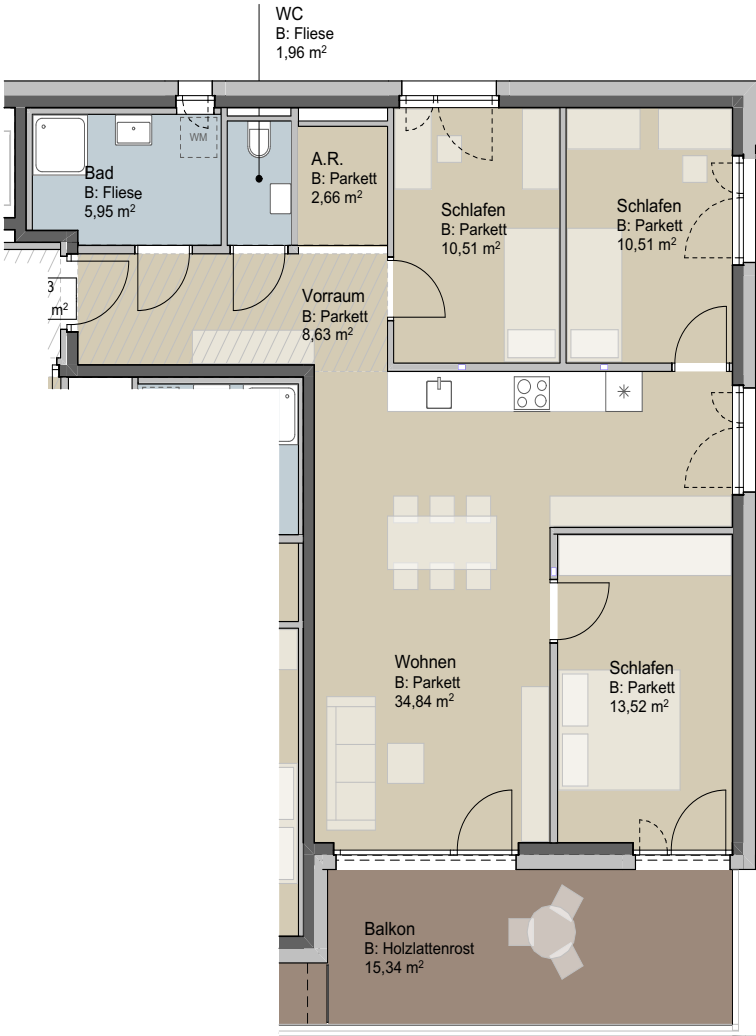
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

Top 13	
A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,63
WC	1,96
Wohnen	34,84
	88,58 m ²
Balkon	15,34
KA Top 13	4,84



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.

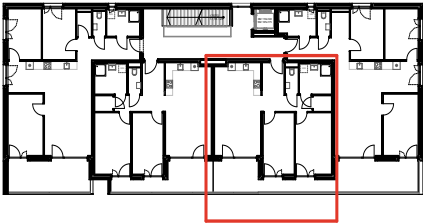
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

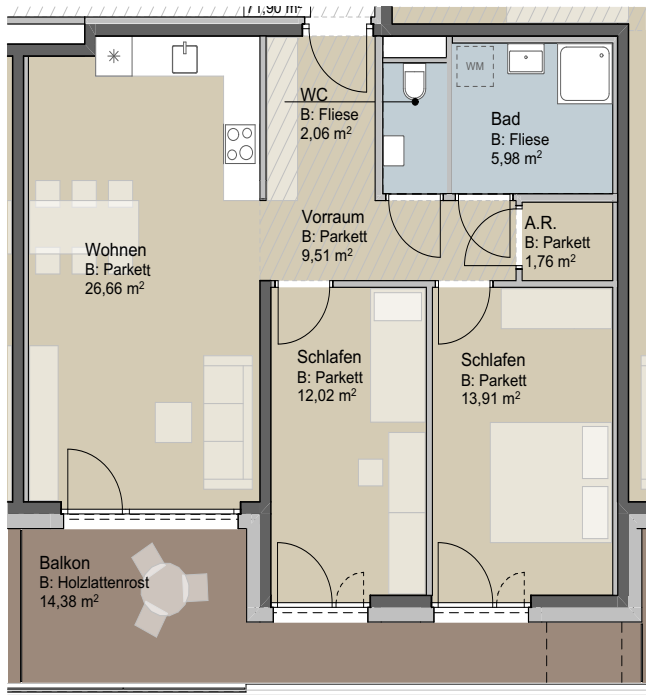
Top 14

A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,66
	71,90 m²

Balkon	14,38
KA Top 14	4,84



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.

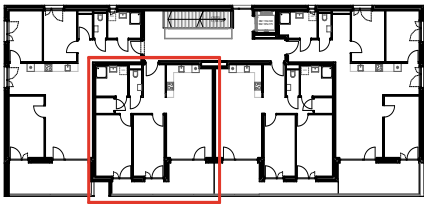
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

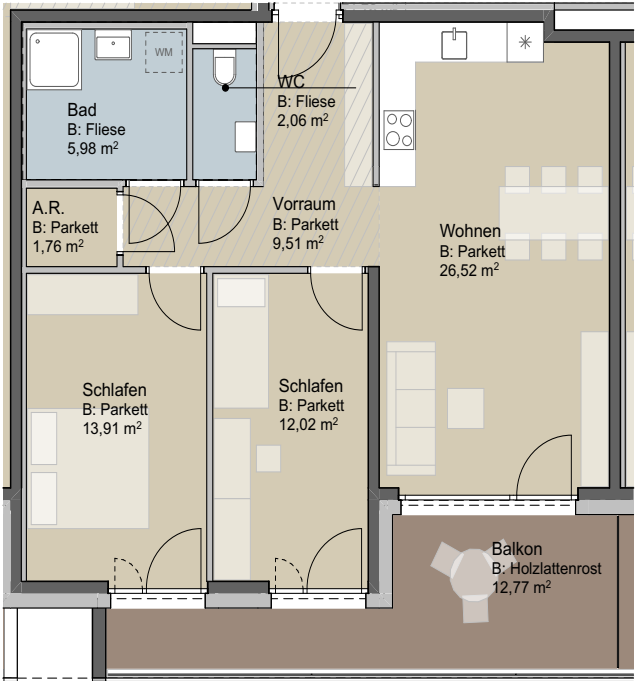
Top 15

A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
	71,76 m²

Balkon	12,77
KA Top 15	4,97



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

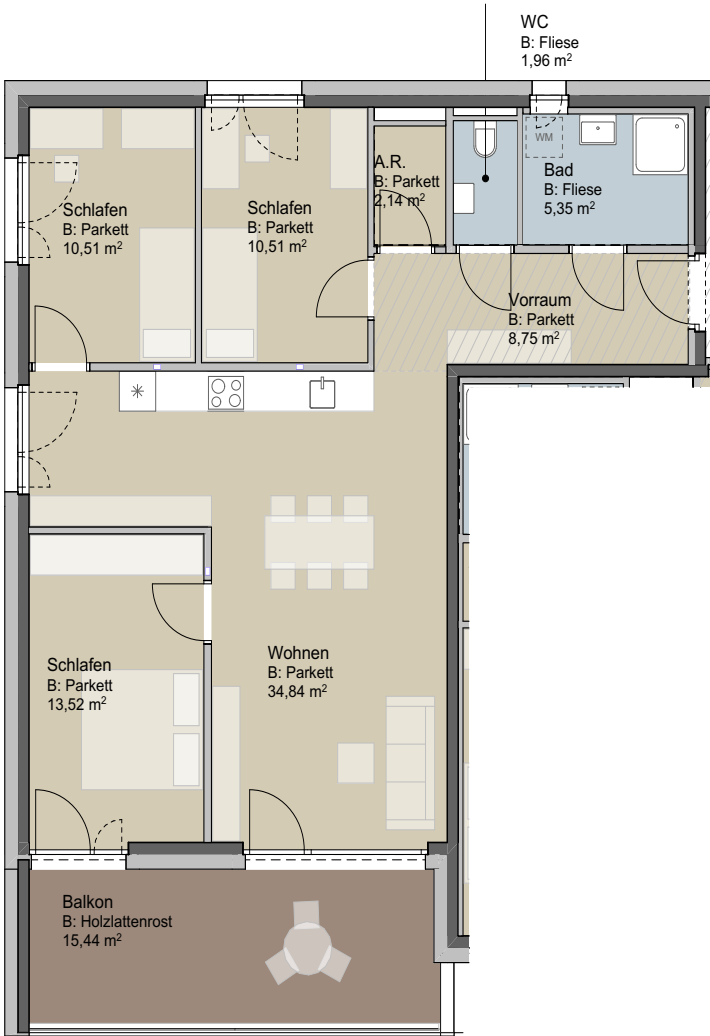
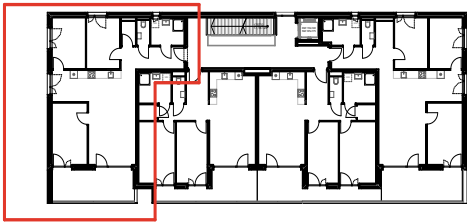
Haftungsausschluss

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 C, 3.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 16	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,84
87,58 m ²	
Balkon	15,44
KA Top 16	4,97



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.

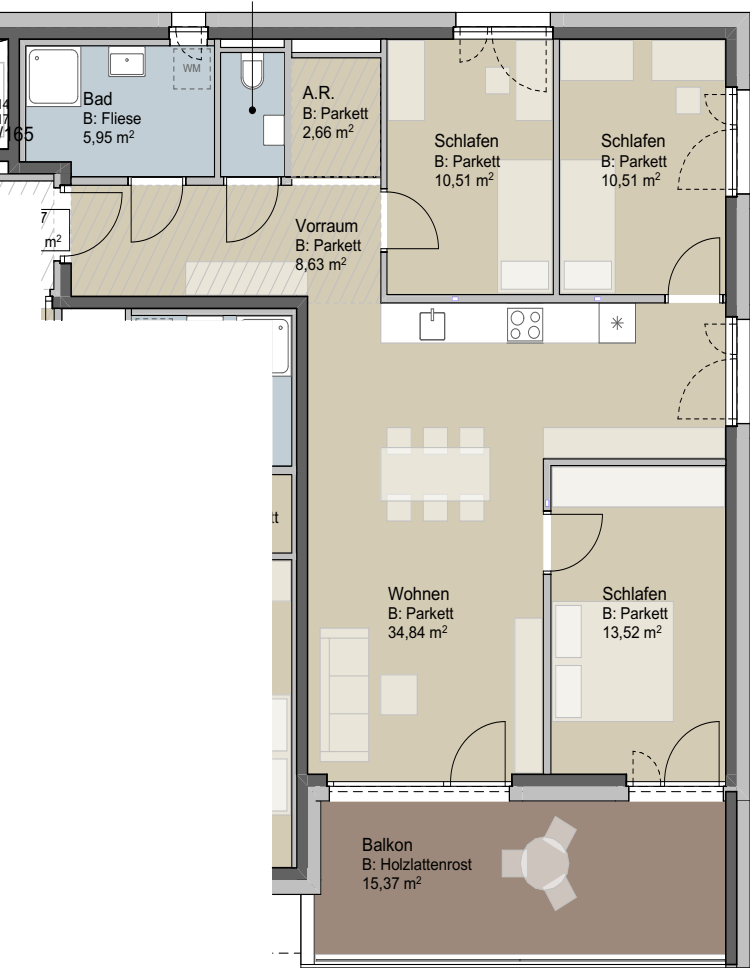
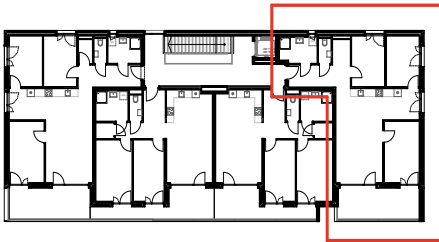
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Haus C, 4.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 17

A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,63
WC	1,96
Wohnen	34,84
	88,58 m²

Balkon	15,37
KA Top 17	4,97



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.

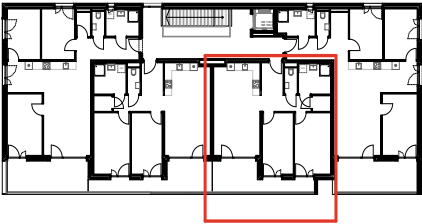
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

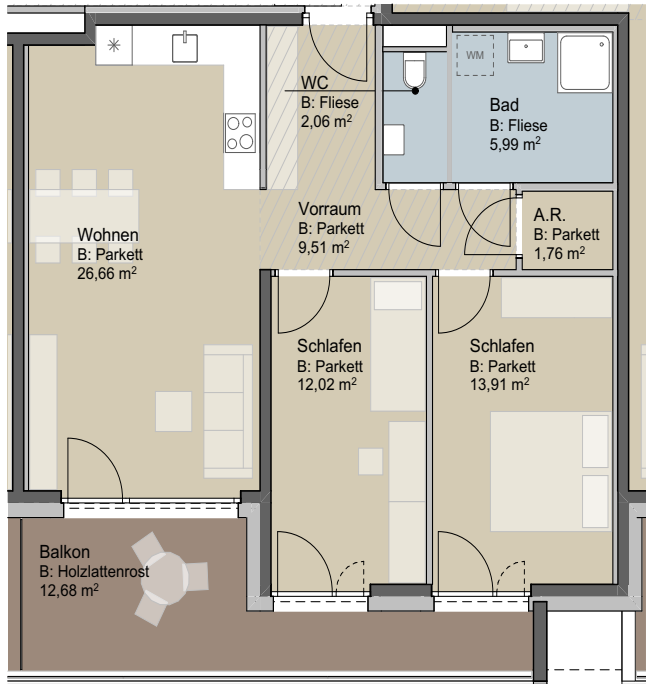
Top 18

A.R.	1,76
Bad	5,99
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,66
	71,91 m²

Balkon	12,68
KA Top 18	4,90



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

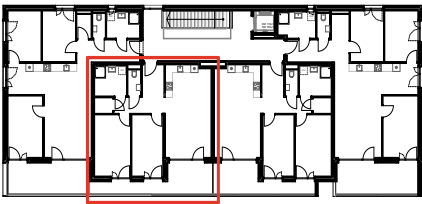
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

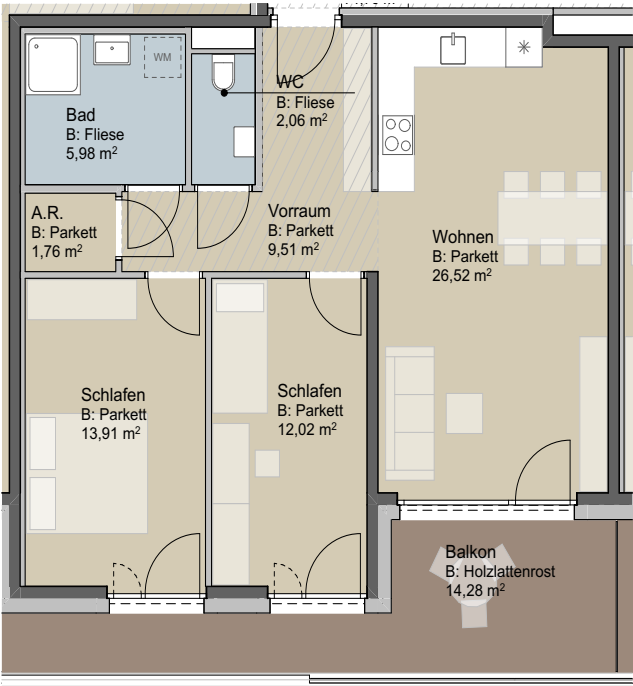
Top 19

A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
	71,76 m²

Balkon	14,28
KA Top 19	4,97



Wohnungsplan

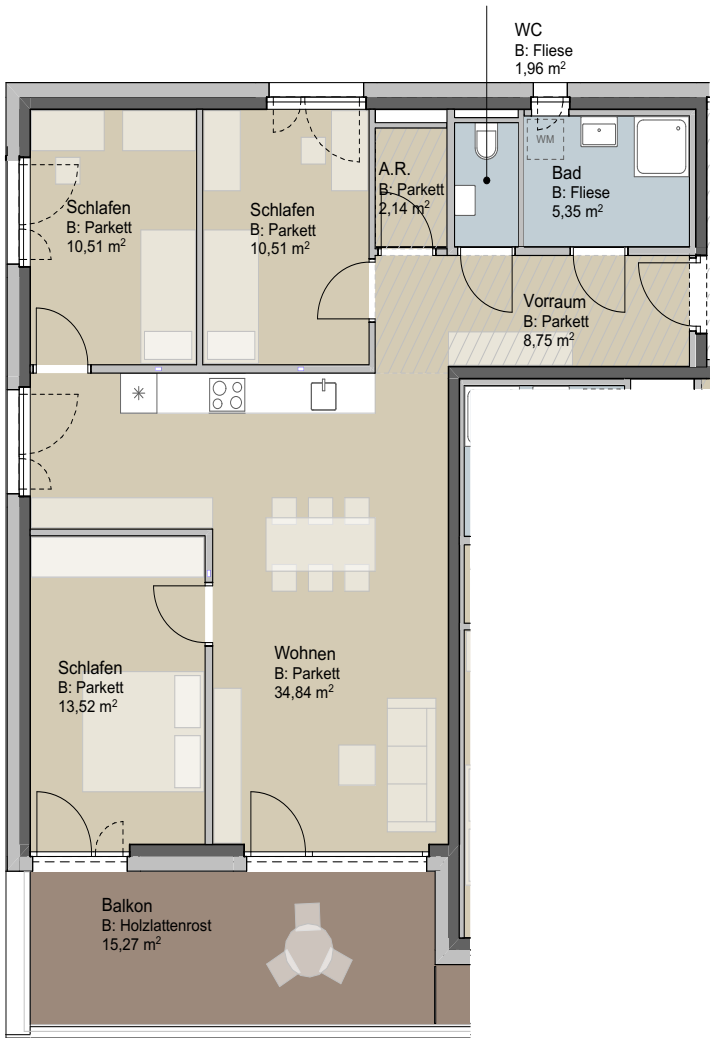
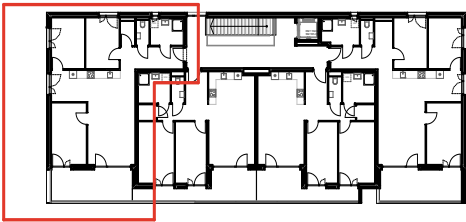


- reduzierte Raumhöhe

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 C, 4.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 20	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,84
87,58 m²	
Balkon	15,27
KA Top 20	4,97



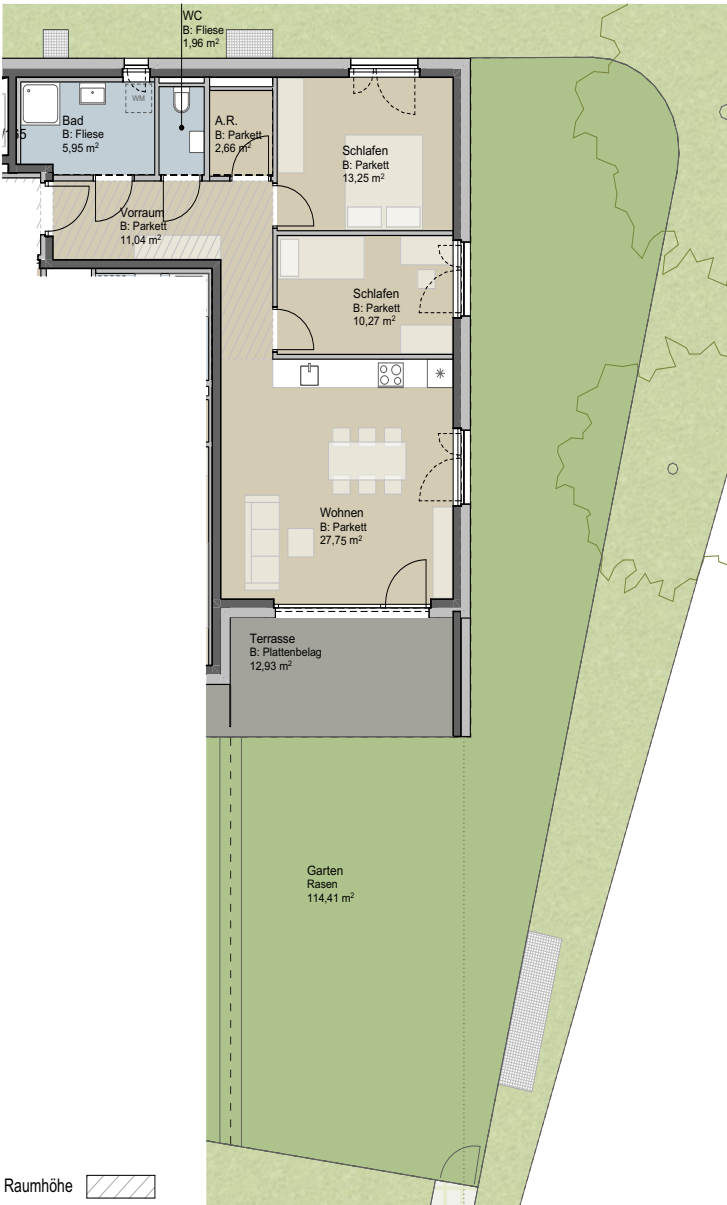
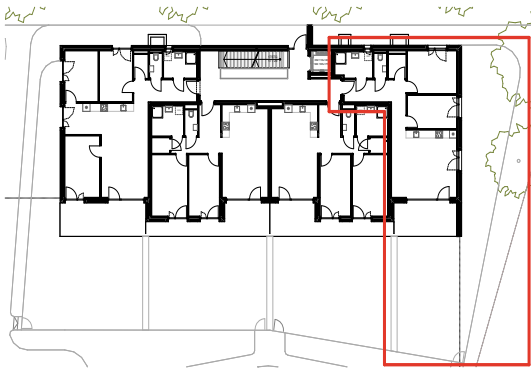
Wohnungsplan

- 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 D, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 21	
A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,27
Schlafen	13,25
Vorraum	11,04
WC	1,96
Wohnen	27,75
72,88 m²	
Garten	114,42
Terrasse	12,93
KA Top 21	4,89



Wohnungsplan

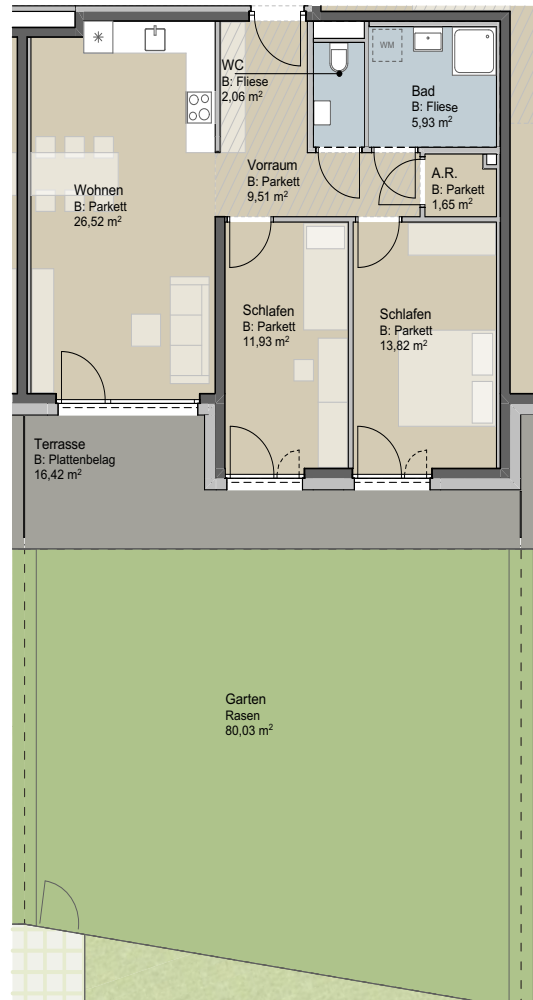
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

Haus D, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 22	
A.R.	1,65
Bad	5,93
Schlafen	11,93
Schlafen	13,82
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
71,42 m²	
Garten	80,03
Terrasse	16,42
KA Top 22	5,26



Wohnungsplan

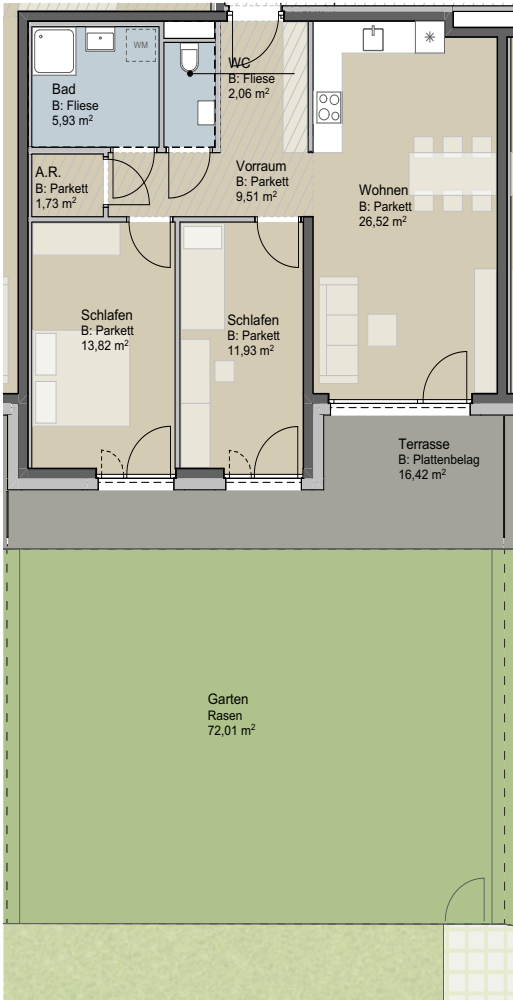
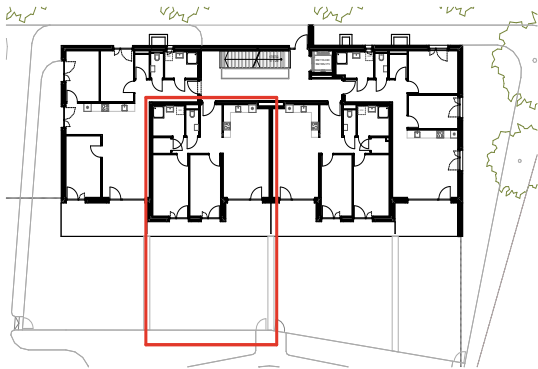


- reduzierte Raumhöhe

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 D, Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 23	
A.R.	1,73
Bad	5,93
Schlafen	11,93
Schlafen	13,82
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
71,50 m²	
Garten	72,01
Terrasse	16,42
KA Top 23	5,07



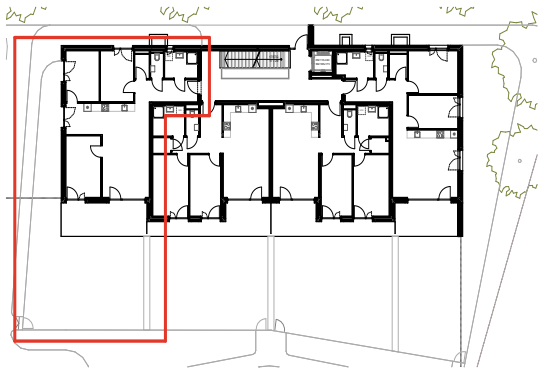
Wohnungsplan

- 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 D, Erdgeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 24	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,69
Schlafen	10,69
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	35,02
	88,12 m ²
Garten	96,51
Terrasse	17,65
KA Top 24	4,50



Wohnungsplan

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 D, 1.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 25

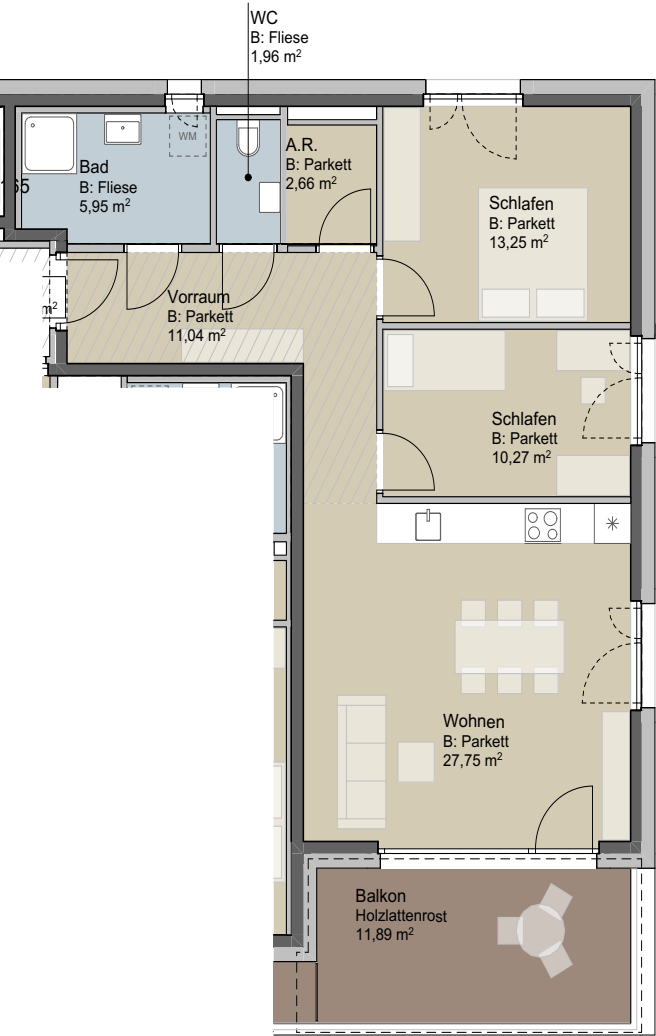
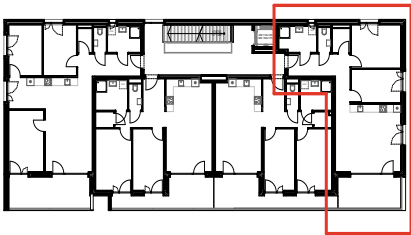
A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,27
Schlafen	13,25
Vorraum	11,04
WC	1,96
Wohnen	27,75
	72,88 m²

Balkon

KA Top 25

11,89

4,84



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

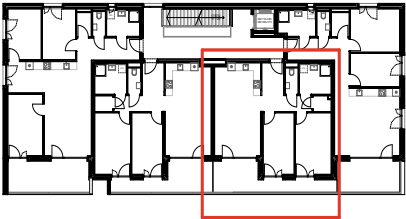
Haftungsausschluss

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.

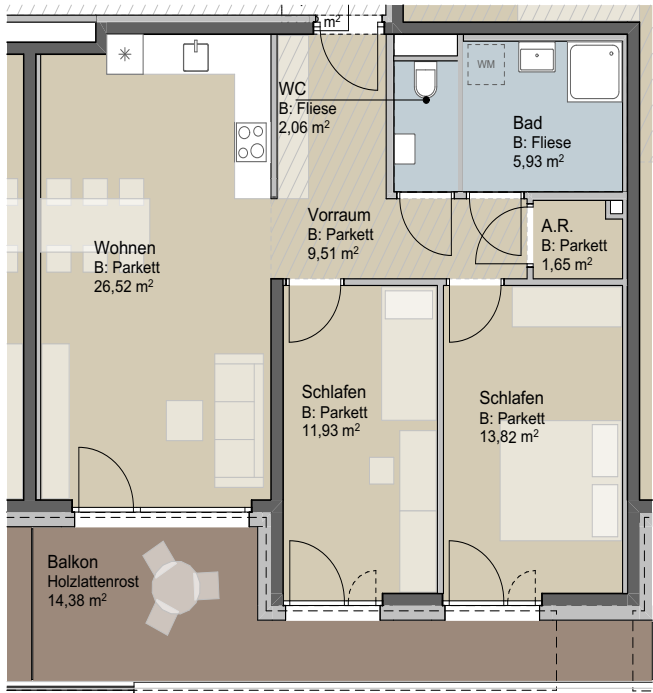
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

Top 26	
A.R.	1,65
Bad	5,93
Schlafen	11,93
Schlafen	13,82
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
71,42 m²	
Balkon	14,38
KA Top 26	4,84



Wohnungsplan

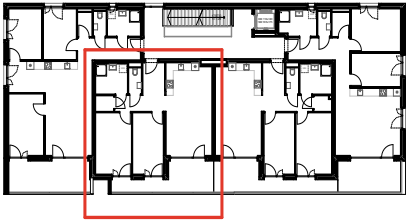


- reduzierte Raumhöhe

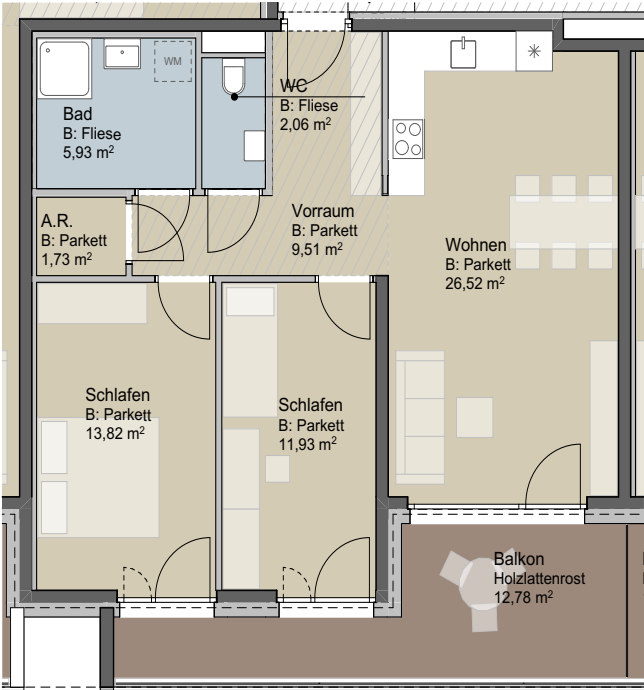
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

Top 27	
A.R.	1,73
Bad	5,93
Schlafen	11,93
Schlafen	13,82
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
71,50 m²	
Balkon	12,78
KA Top 27	4,78



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe 

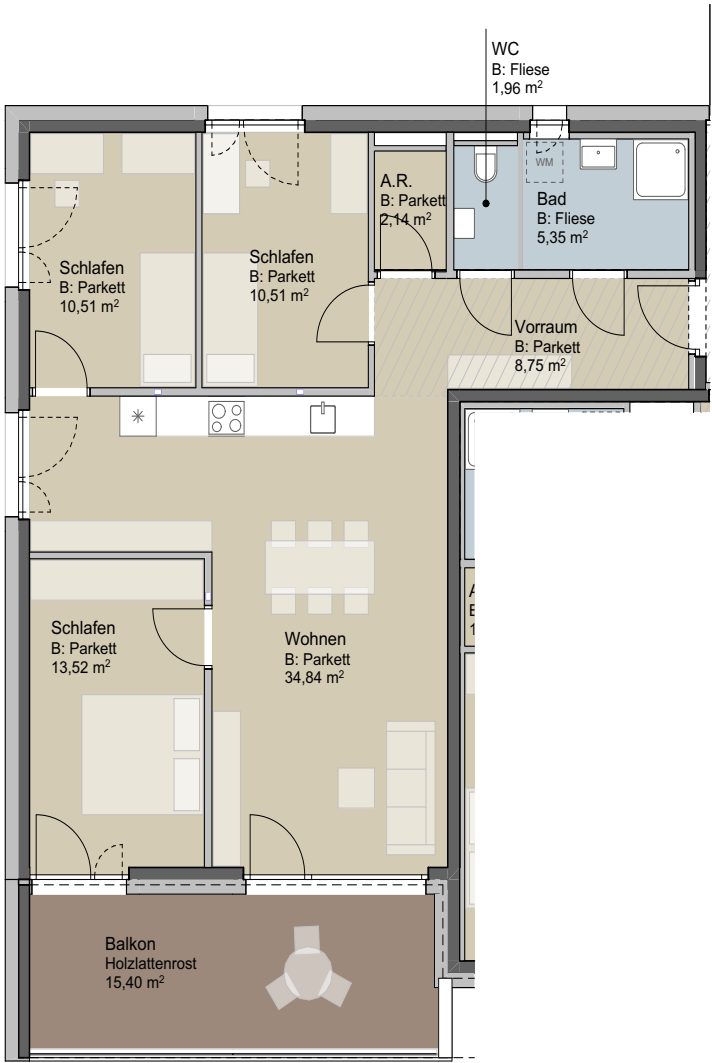
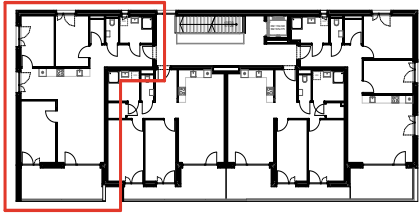
Haftungsausschluss

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 D, 1.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 28	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,84
87,58 m²	
Balkon	15,40
KA Top 28	4,73



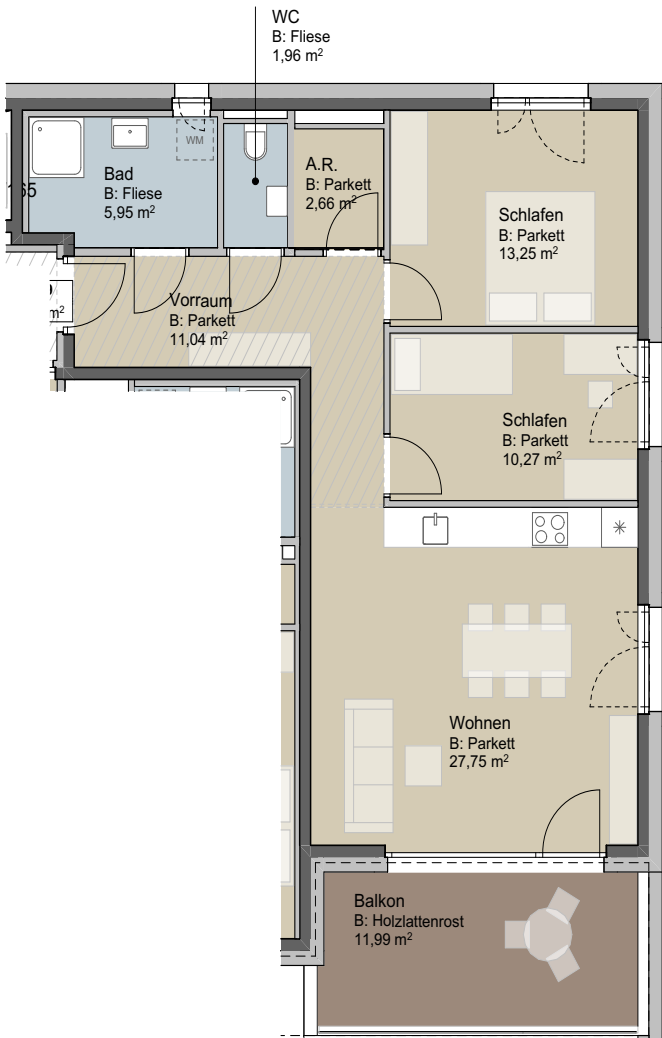
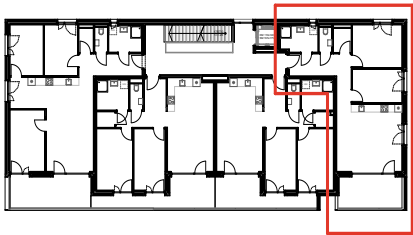
Wohnungsplan

- 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 D, 2.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 29	
A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,27
Schlafen	13,25
Vorraum	11,04
WC	1,96
Wohnen	27,75
72,88 m²	
Balkon	11,99
KA Top 29	4,84



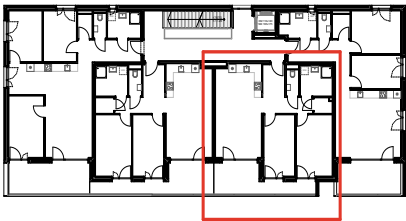
Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

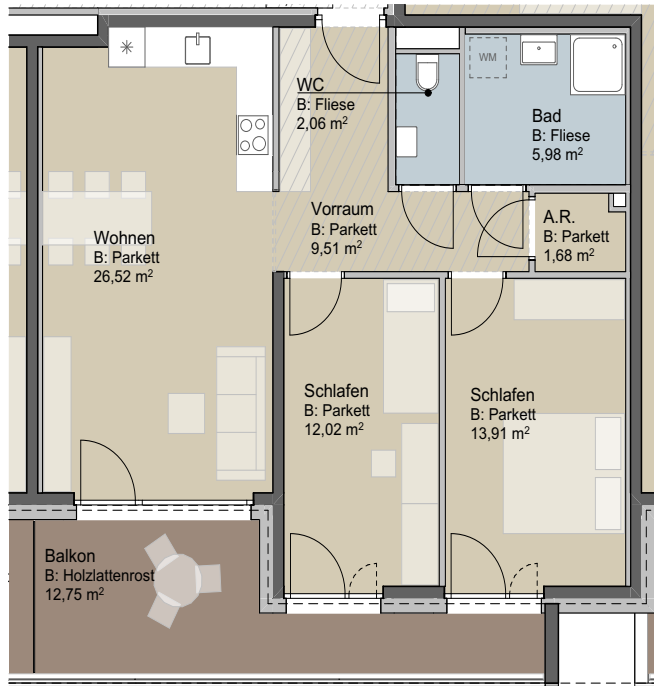
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

Top 30	
A.R.	1,68
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
71,68 m²	
Balkon	12,75
KA Top 30	4,84



Wohnungsplan



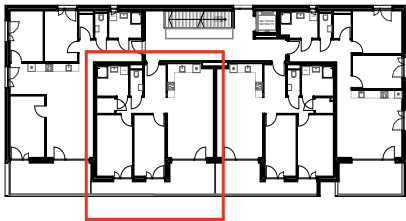
- reduzierte Raumhöhe

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.

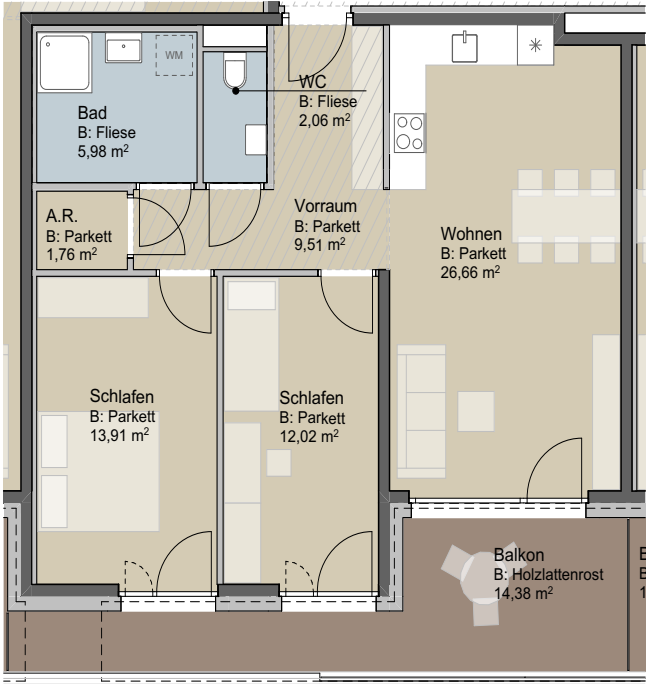
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

Top 31	
A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,66
71,90 m²	
Balkon	14,38
KA Top 31	4,77



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

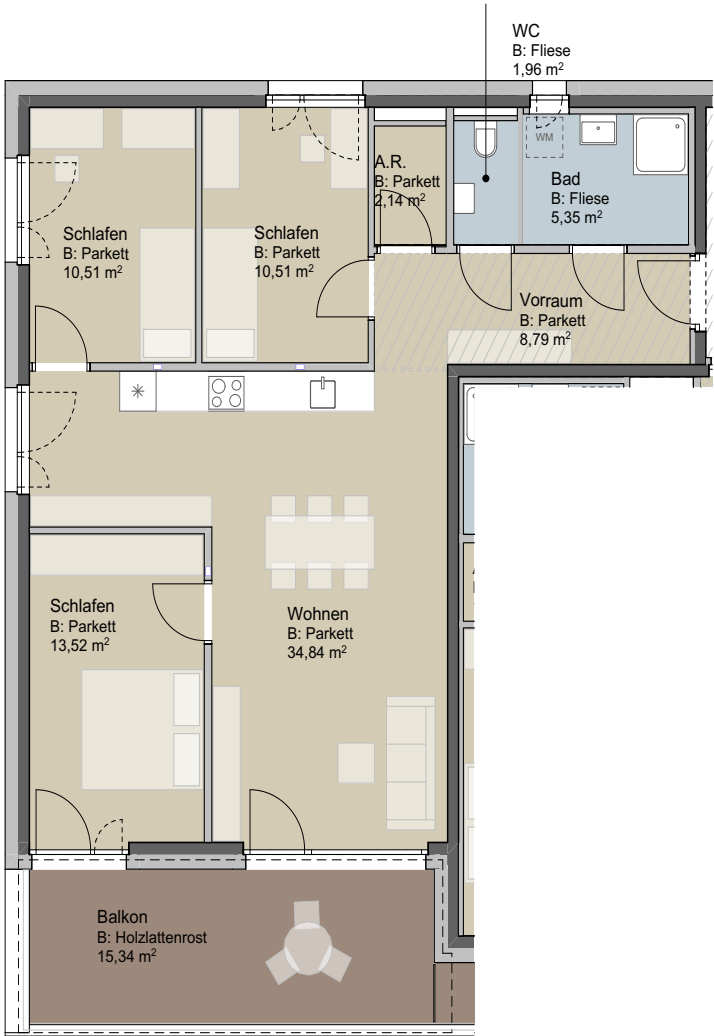
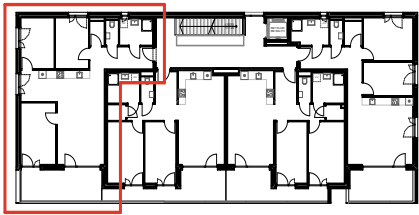
Haftungsausschluss

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 D, 2.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 32	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,79
WC	1,96
Wohnen	34,84
	87,62 m ²
Balkon	15,34
KA Top 32	4,84



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

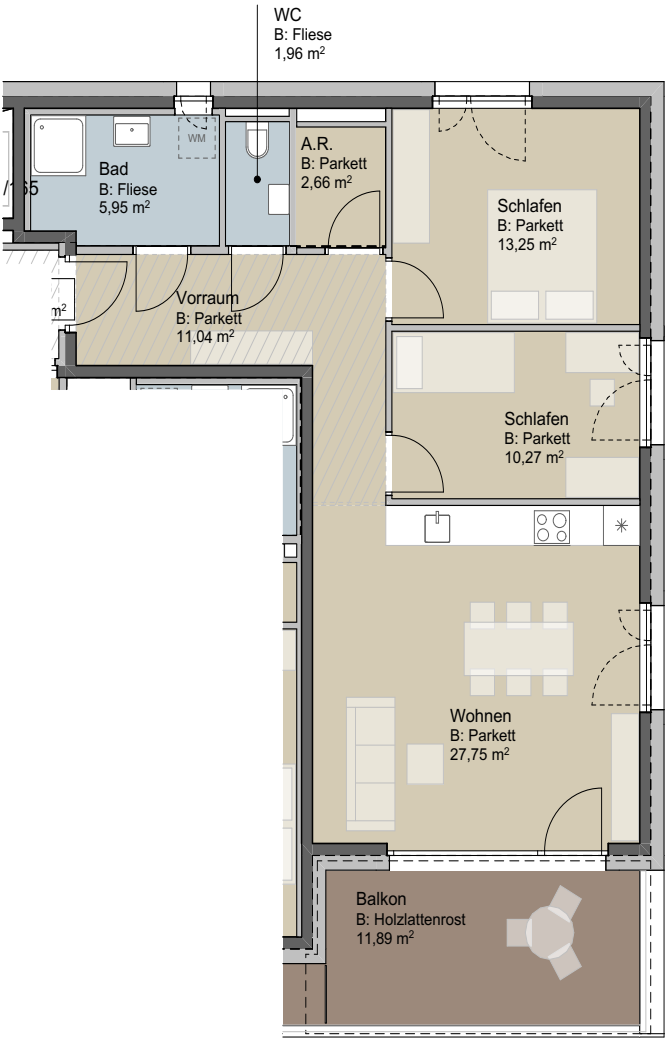
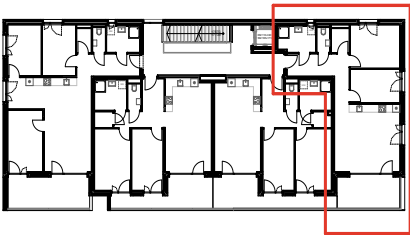
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

Top 33

A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,27
Schlafen	13,25
Vorraum	11,04
WC	1,96
Wohnen	27,75
	72,88 m²

Balkon	11,89
KA Top 33	4,84



- reduzierte Raumhöhe

Haftungsausschluss

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

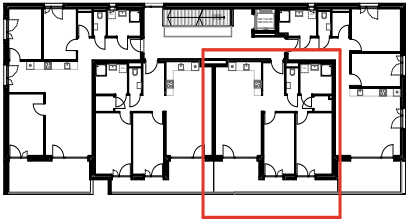
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Wohnungsplan

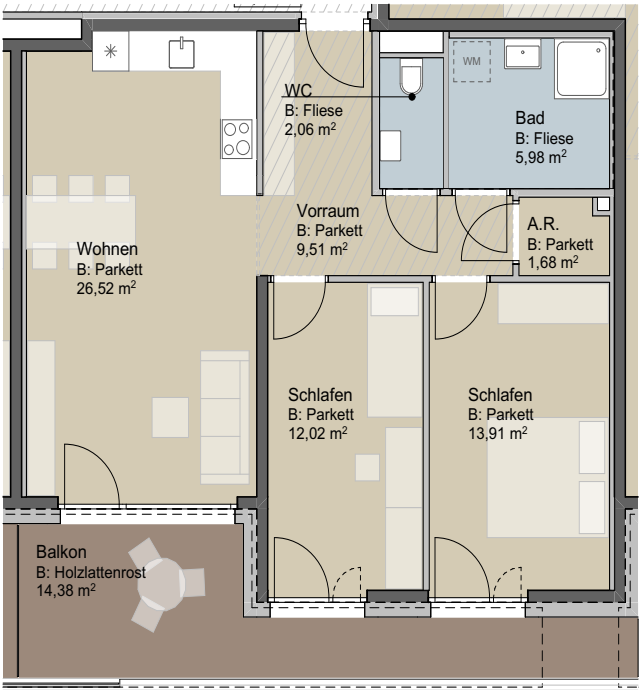
Haus D, 3.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 34	
A.R.	1,68
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
71,68 m²	

Balkon	14,38
KA Top 34	4,84



Wohnungsplan



- reduzierte Raumhöhe

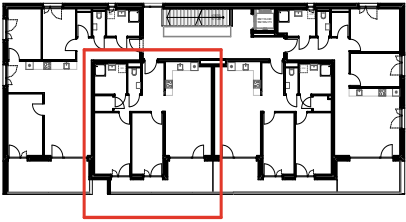
Haftungsausschluss

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.

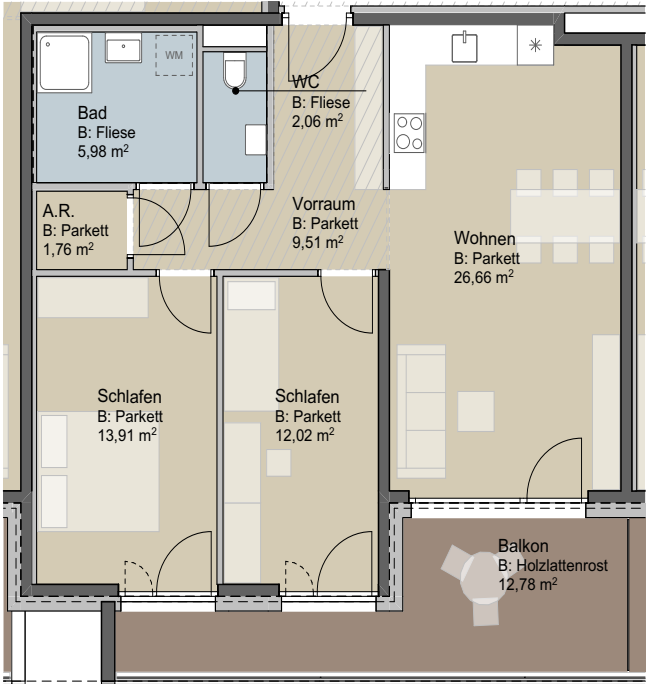
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

Top 35	
A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,66
71,90 m²	
Balkon	12,78
KA Top 35	4,97



Wohnungsplan

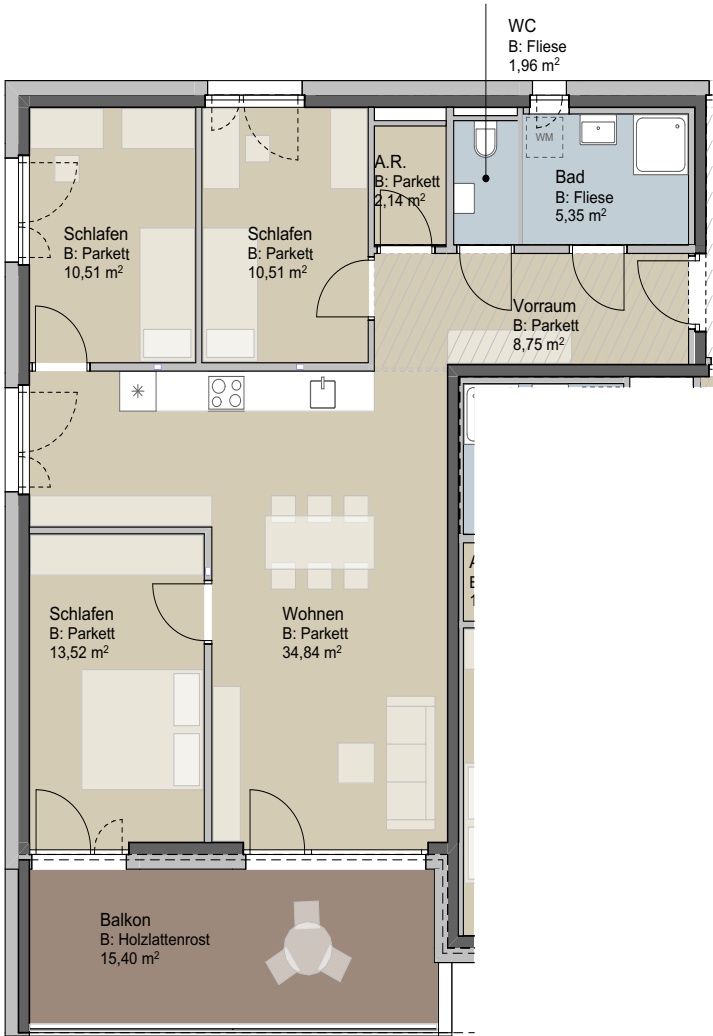
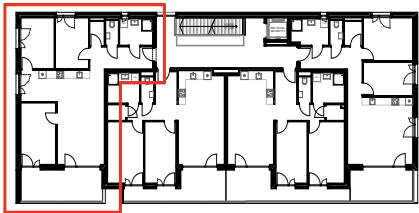


- reduzierte Raumhöhe

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 D, 3.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 36	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,84
	87,58 m²
Balkon	15,40
KA Top 36	4,97



Wohnungsplan

- reduzierte Raumhöhe

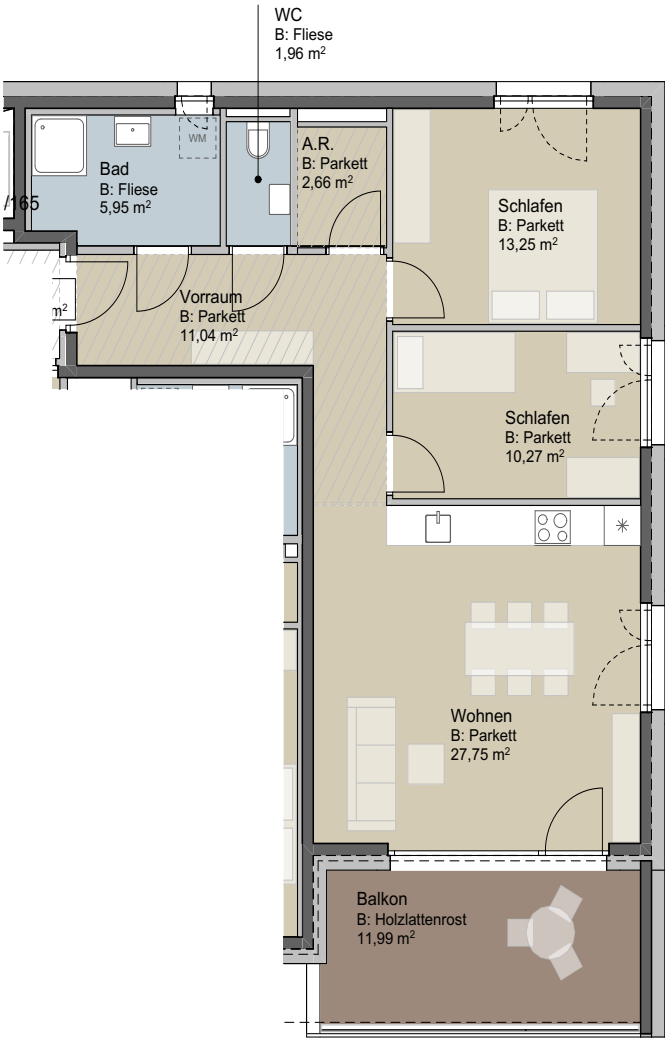
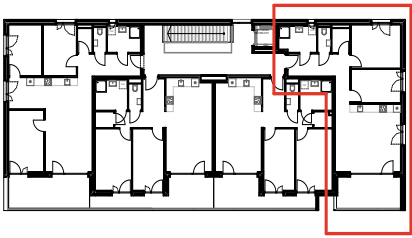
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

Top 37

A.R.	2,66
Bad	5,95
Schlafen	10,27
Schlafen	13,25
Vorraum	11,04
WC	1,96
Wohnen	27,75
	72,88 m²

Balkon	11,99
KA Top 37	4,97



Wohnungsplan

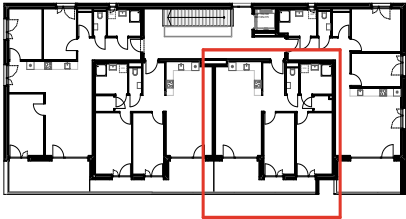
- reduzierte Raumhöhe

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.

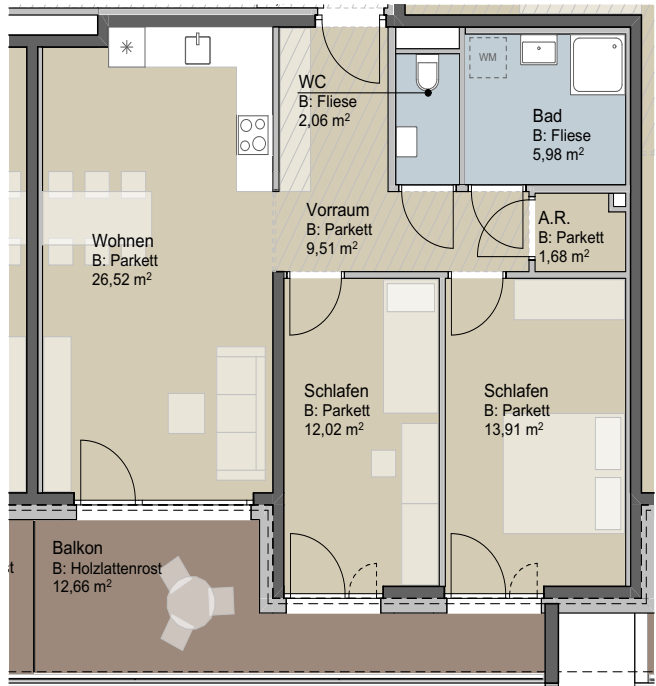
Haus D, 4.Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung

Top 38	
A.R.	1,68
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,52
	71,68 m²

Balkon	12,66
KA Top 38	4,90



Wohnungsplan

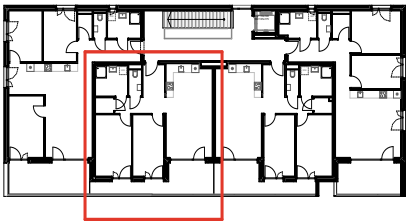


- reduzierte Raumhöhe

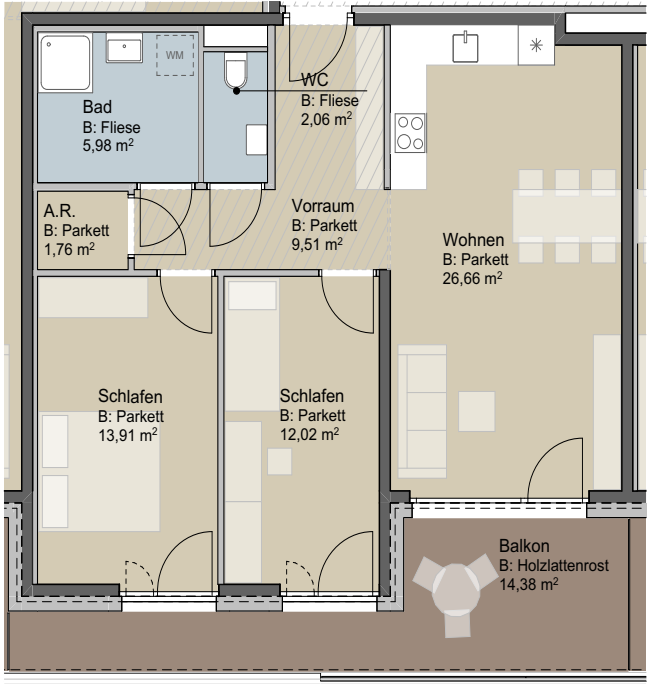
Haftungsausschluss
Die Maße und Flächen sind circa-Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung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

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

Top 39	
A.R.	1,76
Bad	5,98
Schlafen	12,02
Schlafen	13,91
Vorraum	9,51
WC	2,06
Wohnen	26,66
71,90 m²	
Balkon	14,38
KA Top 39	4,97



Wohnungsplan

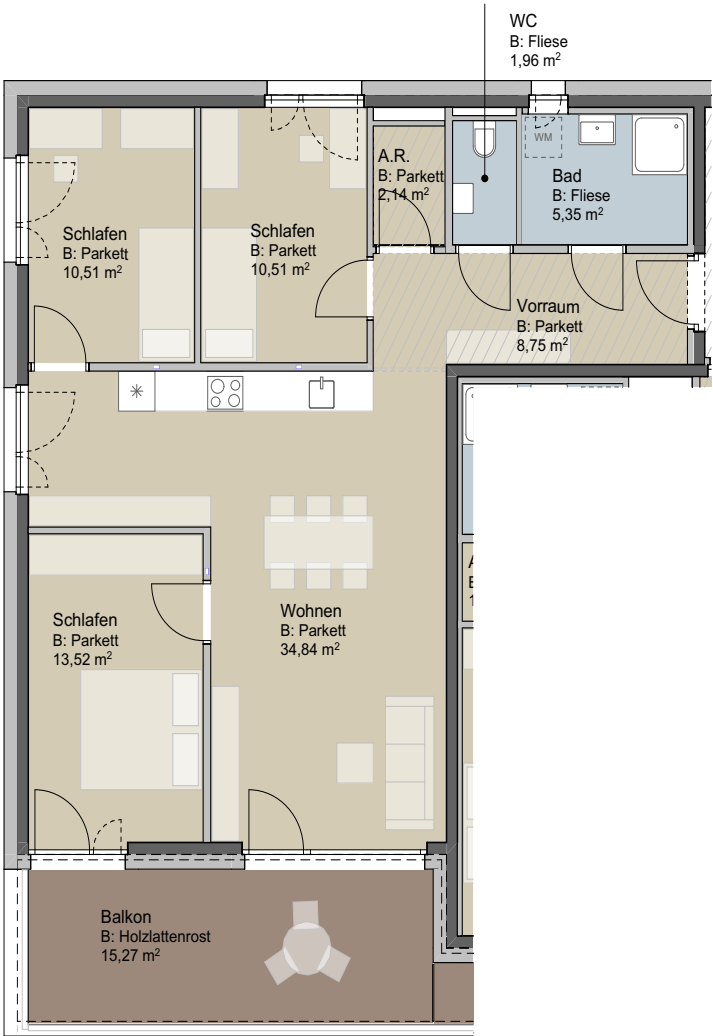
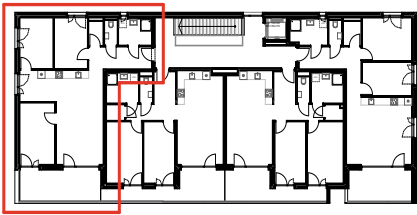


- reduzierte Raumhöhe

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 D, 4.Obergeschoss, 4-Zimmer-Wohnung

Top 40	
A.R.	2,14
Bad	5,35
Schlafen	10,51
Schlafen	10,51
Schlafen	13,52
Vorraum	8,75
WC	1,96
Wohnen	34,84
87,58 m²	
Balkon	15,27
KA Top 40	4,97



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

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, Zimmern 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 Warmwasseraufbereitung 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.

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.)

Abstellraum:

1 Ausschalter

1 Deckenlichtauslass

1 Steckdose

1 Rauchwarnmelder

Balkon/Terrasse:

1 Steckdose

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Elektroinstallationen

Vorraum:

2 Wechselschalter

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 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.

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

Innsbruck, am 03.08.2026

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 21,3 und 21,4 kWh/m²a (fGEE = 0,64).

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 Stadtgemeinde Kufstein.

Allgemeines

Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung einer schlüsselfertigen Wohnung samt Kellerabteil und mindestens einem Tiefgaragenabstellplatz. Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche Nebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr, 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 Kauvertragsentwurf 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 € 2.900,00. Für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens werden pauschal € 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 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 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 15 Punkte multipliziert mit EUR 13,00 pro m² förderbarer Nettonutzfläche.

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: Juli 2026
Änderungen vorbehalten!

Wohnbauförderung

Top	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	TG-Stell- plätze	Gesamtaufpreis	Eigentmittel 15%	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	¹⁾ Bewirtschaftungs- kosten
01	C	EG	4	88,58	113	2	480.342,91 €	72.051,44 €	172.731,00 €	235.560,47 €	440,00 €
02	C	EG	3	71,50	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.425,00 €	171.310,10 €	335,00 €
03	C	EG	3	71,50	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.425,00 €	171.310,10 €	335,00 €
04	C	EG	4	88,13	103	1	437.834,69 €	65.675,20 €	171.853,50 €	200.305,99 €	401,00 €
05	C	OG1	4	88,58	112	2	476.092,09 €	71.413,81 €	172.731,00 €	231.947,28 €	437,00 €
06	C	OG1	3	71,50	84	1	357.069,07 €	53.560,36 €	139.425,00 €	164.083,71 €	327,00 €
07	C	OG1	3	71,50	84	1	357.069,07 €	53.560,36 €	139.425,00 €	164.083,71 €	327,00 €
08	C	OG1	4	87,58	106	1	450.587,16 €	67.588,07 €	170.781,00 €	212.218,08 €	413,00 €
09	C	OG2	4	88,58	114	2	484.593,73 €	72.689,06 €	172.731,00 €	239.173,67 €	444,00 €
10	C	OG2	3	71,90	84	1	357.069,07 €	53.560,36 €	140.205,00 €	163.303,71 €	327,00 €

Hinweis: Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

¹⁾ Es handelt sich um geschätzte Bewirtschaftungskosten (Instandhaltungskosten, Heizkosten, Betriebskosten, Verwaltungskosten, Warmwasser, etc.). Die Bewirtschaftungskosten werden zum Bezug neu berechnet und können dementsprechend abweichen.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!
Stand August 2026

Kostenzusammen-
stellung

Top	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	TG-Stellplätze	Gesamtaufpreis	Eigentmittel 15%	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	¹⁾ Bewirtschaftungskosten
11	C	062	3	71,76	84	1	357.069,07 €	53.560,36 €	139.932,00 €	163.576,71 €	327,00 €
12	C	062	4	87,58	111	2	471.841,27 €	70.776,19 €	170.781,00 €	230.284,08 €	433,00 €
13	C	063	4	88,58	114	2	484.593,73 €	72.689,06 €	172.731,00 €	239.173,67 €	444,00 €
14	C	063	3	71,90	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	140.205,00 €	170.530,10 €	335,00 €
15	C	063	3	71,76	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.932,00 €	170.803,10 €	335,00 €
16	C	063	4	87,58	108	1	459.088,80 €	68.863,32 €	170.781,00 €	219.444,48 €	421,00 €
17	C	064	4	88,58	108	1	459.088,80 €	68.863,32 €	172.731,00 €	217.494,48 €	421,00 €
18	C	064	3	71,90	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	140.224,50 €	170.510,60 €	335,00 €
19	C	064	3	71,76	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.932,00 €	170.803,10 €	335,00 €
20	C	064	4	87,58	116	2	493.095,38 €	73.964,31 €	170.781,00 €	248.350,07 €	452,00 €

Hinweis: Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

¹⁾ Es handelt sich um geschätzte Bewirtschaftungskosten (Instandhaltungskosten, Heizkosten, Betriebskosten, Verwaltungskosten, Warmwasser, etc). Die Bewirtschaftungskosten werden zum Bezug neu berechnet und können dementsprechend abweichen.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!
Stand August 2026

Kostenzusammen-
stellung

Top	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m²]	Nutzwerte	TG-Stell- plätze	Gesamtkaufpreis	Eigentmittel 15%	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	¹⁾ Bewirtschaftungs- kosten
21	D	EG	3	72,88	90	1	382.574,00 €	57.386,10 €	142.116,00 €	183.071,90 €	351,00 €
22	D	EG	3	71,42	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.269,00 €	171.466,10 €	335,00 €
23	D	EG	3	71,5	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.425,00 €	171.310,10 €	335,00 €
24	D	EG	4	88,12	113	2	480.342,91 €	72.051,44 €	171.834,00 €	236.457,47 €	440,00 €
25	D	OG1	3	72,88	88	1	374.072,36 €	56.110,85 €	142.116,00 €	175.845,50 €	343,00 €
26	D	OG1	3	71,42	84	1	357.069,07 €	53.560,36 €	139.269,00 €	164.239,71 €	327,00 €
27	D	OG1	3	71,5	84	1	357.069,07 €	53.560,36 €	139.425,00 €	164.083,71 €	327,00 €
28	D	OG1	4	87,58	113	2	480.342,91 €	72.051,44 €	170.781,00 €	237.510,47 €	440,00 €
29	D	OG2	3	72,88	89	1	378.323,18 €	56.748,48 €	142.116,00 €	179.458,70 €	347,00 €
30	D	OG2	3	71,68	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.776,00 €	170.959,10 €	335,00 €

Hinweis: Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

¹⁾ Es handelt sich um geschätzte Bewirtschaftungskosten (Instandhaltungskosten, Heizkosten, Betriebskosten, Verwaltungskosten, Warmwasser, etc.). Die Bewirtschaftungskosten werden zum Bezug neu berechnet und können dementsprechend abweichen.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!
Stand August 2026

Top	Haus	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	TG-Stell- plätze	Gesamtaufpreis	Eigentmittel 15%	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	¹⁾ Bewirtschaftungs- kosten
31	D	062	3	71,9	84	1	357.069,07 €	53.560,36 €	140.205,00 €	163.303,71 €	327,00 €
32	D	062	4	87,62	104	1	442.085,51 €	66.312,83 €	170.859,00 €	204.913,68 €	405,00 €
33	D	063	3	72,88	89	1	378.323,18 €	56.748,48 €	142.116,00 €	179.458,70 €	347,00 €
34	D	063	3	71,68	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.776,00 €	170.959,10 €	335,00 €
35	D	063	3	71,9	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	140.205,00 €	170.530,10 €	335,00 €
36	D	063	4	87,58	115	2	488.844,56 €	73.326,68 €	170.781,00 €	244.736,87 €	448,00 €
37	D	064	3	72,88	91	1	386.824,82 €	58.023,72 €	142.116,00 €	186.685,10 €	355,00 €
38	D	064	3	71,68	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	139.776,00 €	170.959,10 €	335,00 €
39	D	064	3	71,9	86	1	365.570,71 €	54.835,61 €	140.205,00 €	170.530,10 €	335,00 €
40	D	064	4	87,58	113	2	480.342,91 €	72.051,44 €	170.781,00 €	237.510,47 €	440,00 €

Hinweis: Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.

¹⁾ Es handelt sich um geschätzte Bewirtschaftungskosten (Instandhaltungskosten, Heizkosten, Betriebskosten, Verwaltungskosten, Warmwasser, etc.). Die Bewirtschaftungskosten werden zum Bezug neu berechnet und können dementsprechend abweichen.

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

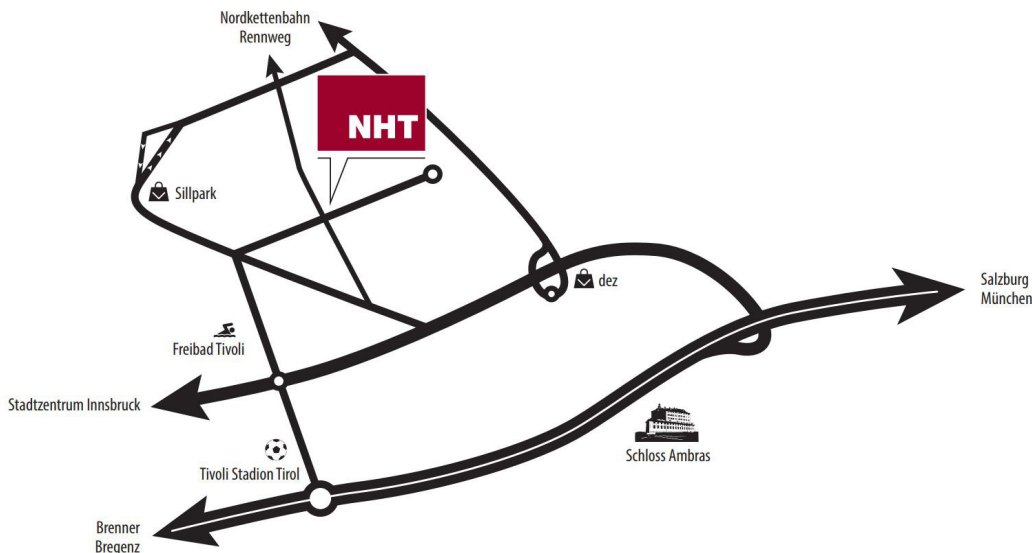
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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.

[illegible]

Notizen

45.166 verwaltete Einheiten



21.470

Verwaltete Wohnungen

16.637

Mietwohnungen

4.833

Eigentumswohnungen

entspricht ca.

371

Fußballfeldern



414

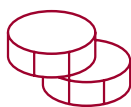
Übergebene Wohnungen

Wohnraum für über

900

Menschen in Tirol

170,1 Mio. Euro Gesamtbauvolumen



135,5

Mio. Euro Neubauvolumen



34,6

Mio. Euro Instandhaltungsvolumen

Baustart



24

neue Wohnprojekte

Aktiv in



126

Gemeinden

Mitarbeiter:innen 2025



172

Arbeitnehmer:innen



91

Frauen (52,9%)



3

Lehrlinge



81

Männer (47,09%)

Eigentumswohnungen

Kufstein - Südtiroler Siedlung 5.BA



Symbolbild