Kappl

Zollhausstraße

18 Mietwohnungen
Kappl - Zollhausstraße (KP01)

Baubeginn
Juni 2022

geplante Übergabe
4. Quartal 2026

nhtirol@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

NHT

Inhalt

4 Lageplan
4 Projektbeschreibung
5 Übersichtspläne
14 Ansichten
15 Schnitte
16 Wohnungspläne
35 Bau- und Ausstattungsbeschreibung
37 Allgemeines
38 Finanzierung
40 Kostenzusammenstellung
41 Anfahrtsplan
41 Ansprechpersonen
43 Infobox

Mietwohnungen in Kappl

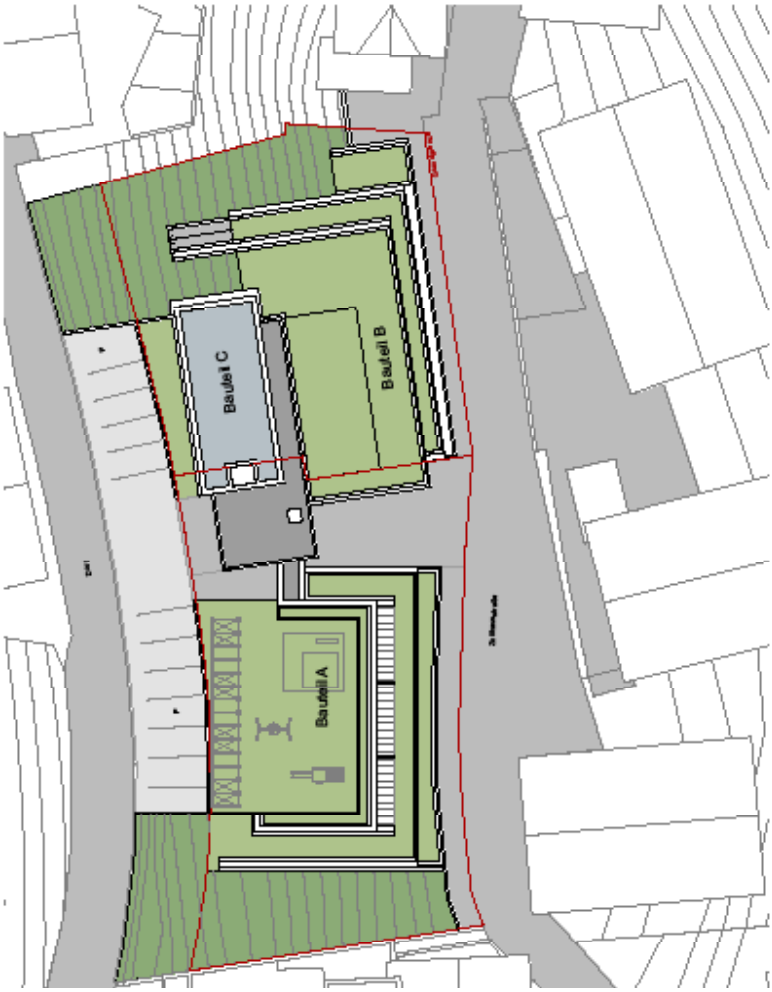
Wohnanlage Kappl - Zollhausstraße
18 Mietwohnungen

Kappl, Zollhausstraße:
Wohnanlage mit 18 Mietwohnungen samt Tiefgarage

Planung:
brenner + kitzinger architekten

Besonderheiten:
Passivhaus
Photovoltaikanlage
Fußbodenheizung
Personenaufzug

Heizwärmebedarf:
Geplanter Heizwärmebedarf: 11,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,47



Lageplan

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

Jetzt informieren!

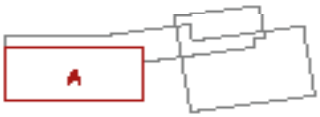
Projektbeschreibung

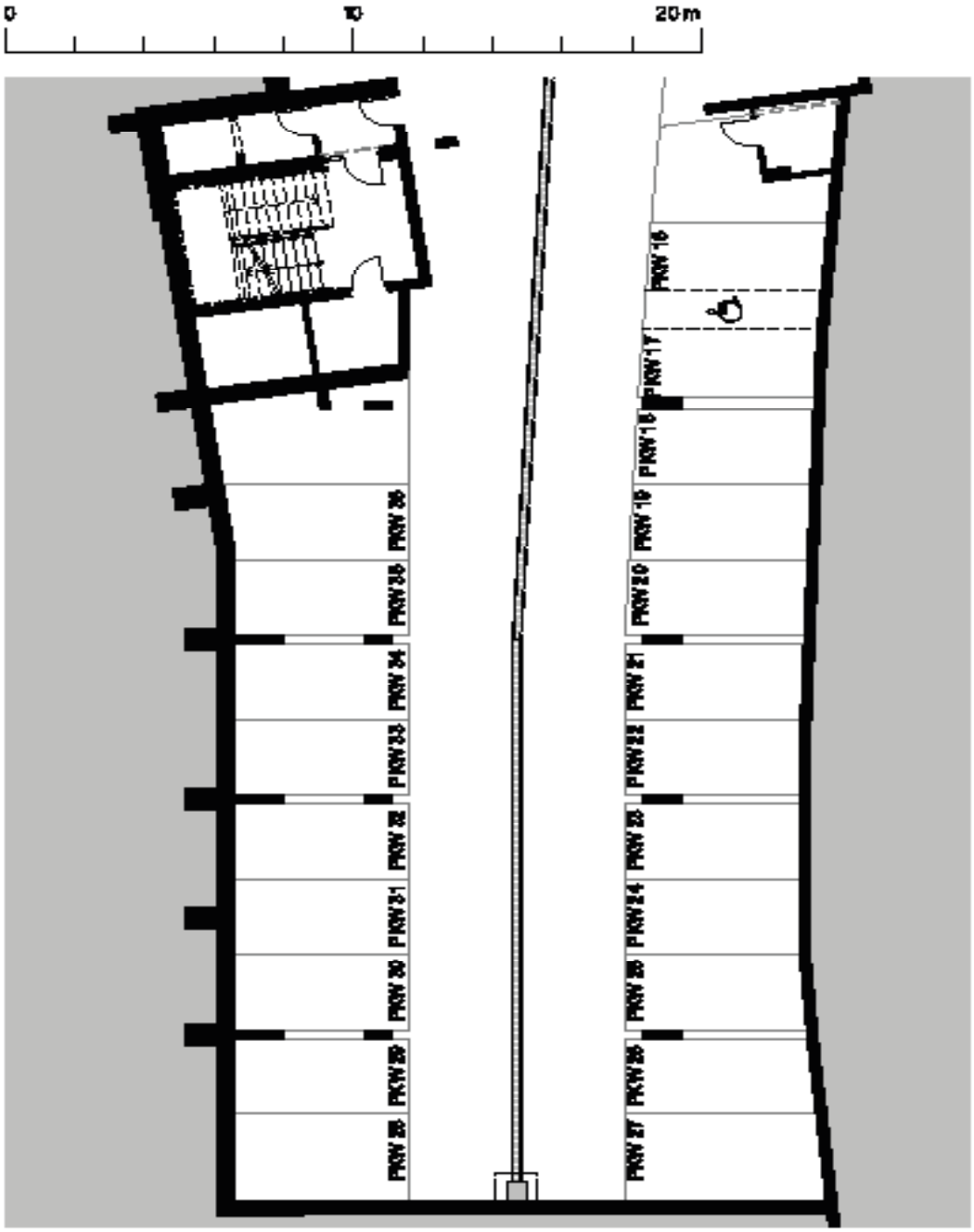
Ein zentrales Stiegenhaus in der Mitte der Wohnanlage verbindet die beiden Zugangsebenen und dient zugleich als Begleittreppe für den öffentlich zugänglichen Personenaufzug.
Die Oberkante der Attika des obersten Baukörpers liegt 6 Meter über dem Straßen- und Eingangsniveau der oberen Gemeindestraße. Ein eigener Personenaufzug ist den Bewohnern der Wohnanlage Zollhausstraße für eine barrierefreie Erschließung vorbehalten. Der Hauptzugang zum zentralen Stiegenhaus erfolgt vom Erdgeschoß über die Zollhausstraße und ist öffentlich zugänglich.
Die insgesamt 66 Parkplätze werden auf zwei Ebenen und drei Parkgaragen angeordnet.
Im Erdgeschoß liegt die Zufahrt für zwei getrennte Parkgaragen. Die Erschließung der Parkebene im Untergeschoß erfolgt über eine Zufahrt bei den Zollhäusern und somit unter der Gemeindestraße.
Der westliche Bauteil A mit 18 Wohnung wird für eine gemeinnützige Vermietung vorbehalten. Die beiden östlichen höhengestaffelten Baukörper B mit 10 Wohnungen und C mit 5 Wohnungen sind für Wohnungseigentum vorgesehen. Alle Wohnungen sind behindertengerecht erschlossen und für anpassbares Wohnen vorgesehen.
Das erste Wohngeschoß der Bauteile A und B liegt über der erdgeschoßigen Garagen- und Zugangsebene. Alle 33 Wohnungen sind südgerichtet, mit großzügigen Balkonen oder vorgelagerten Terrassen. Der Bauteil A erstreckt sich über sieben, Bauteil B über vier und Bauteil C über 5 Wohngeschoße, die alle über das zentrale Stiegenhaus erreichbar sind. Durch die Steilheit des Geländes erfolgt die Erschliessung der Wohnebenen zum großen Teil über hangseitig gelegene Gänge, die über das Stiegenhaus und über Lichtschächte am Gangende natürlich belichtet werden. Im nordseitigen, unterirdischen Bereich der Bauteile A und B können Lagerabteile in ausreichender Größe für alle Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Es stehen für alle Wohnungen jeweils Fahrrad- und Kinderwagenräume im Erdgeschoß, Abstellmöglichkeiten für einspurige Fahrzeuge im Untergeschoß, sowie ein ausreichend großer Müllraum ebenfalls im Erdgeschoß zur Verfügung.
Ein Spielplatz in ausreichender Größe, der auch öffentlich zugänglich gemacht wird, liegt auf Höhe der nördlichen Zugangsebene über dem 7. Obergeschoß des Bauteils A.
Breite Pflanzentröge schützen die Privatheit der darunterliegenden Wohngeschoße und der westlichen Nachbarn.
Für alle drei Bauteile wird ein gemeinsamer Heizraum für eine Luftwärmepumpe im 4. Obergeschoß der Bauteile B und C angeordnet.
Die Wohnanlage wird als Passivhaus mit Komfortlüftung konzipiert.
Beheizt werden die einzelnen Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Die Leitungsführung der Komfortlüftung wird im Bereich der abgehängten Decken der Vorräume und Garderoben sowie im Gangbereich vorgenommen. Jede Wohnung erhält für die Warmwasseraufbereitungen einen eigenen Elektrospeicher im Bad. Die bauliche Ausrichtung der Baukörper nach Süden und Westen sorgt für eine optimale Ausnutzung der passiven Einträge von Sonnenenergie.

Wohnungsschlüssel
05 Zwei-Zimmer-Wohnungen
11 Drei-Zimmer-Wohnungen
02 Vier-Zimmer-Wohnungen

Haus A - Untergeschoss

Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Tiefgarage

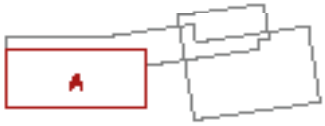


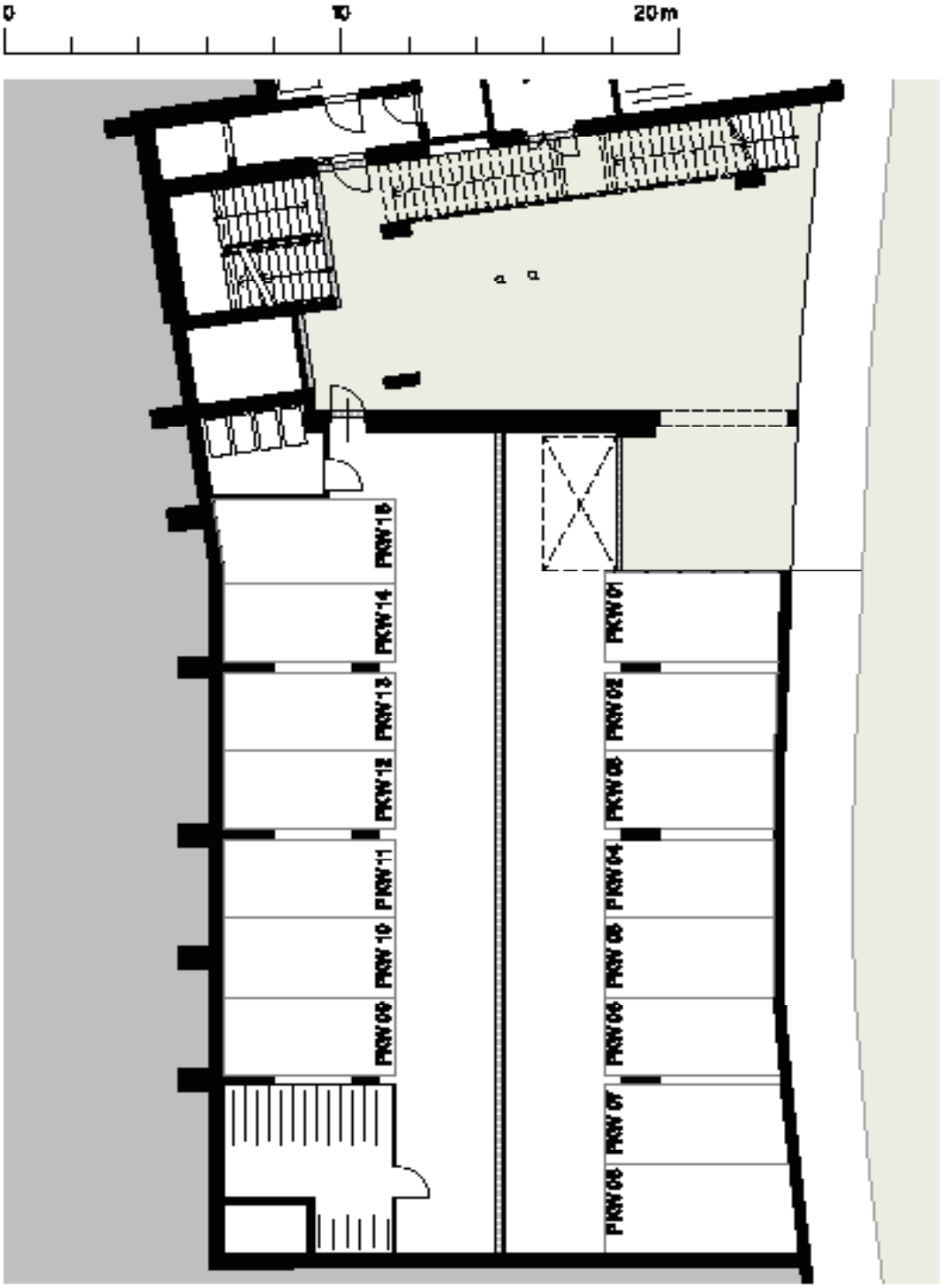


läne

Haus A - Erdgeschoss

Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Tiefgarage
Fahrräder
Kinderwagen
Müllraum

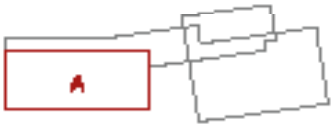


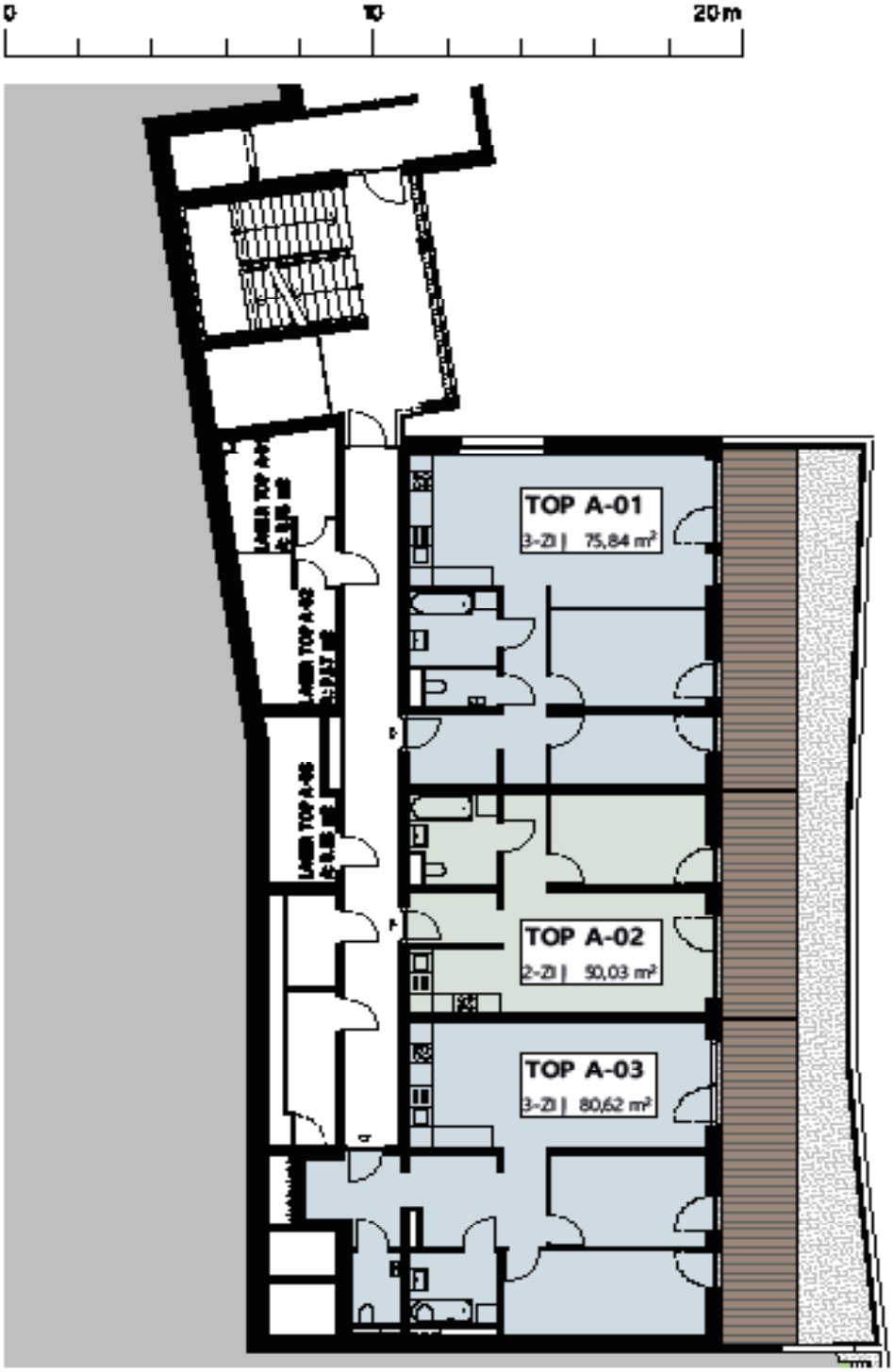


Übersichtspläne

Haus A - 1. Obergeschoss

Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Kellerabteile
Top A-01
Top A-02
Top A-03

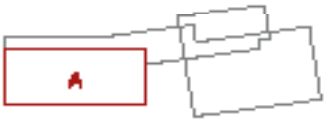


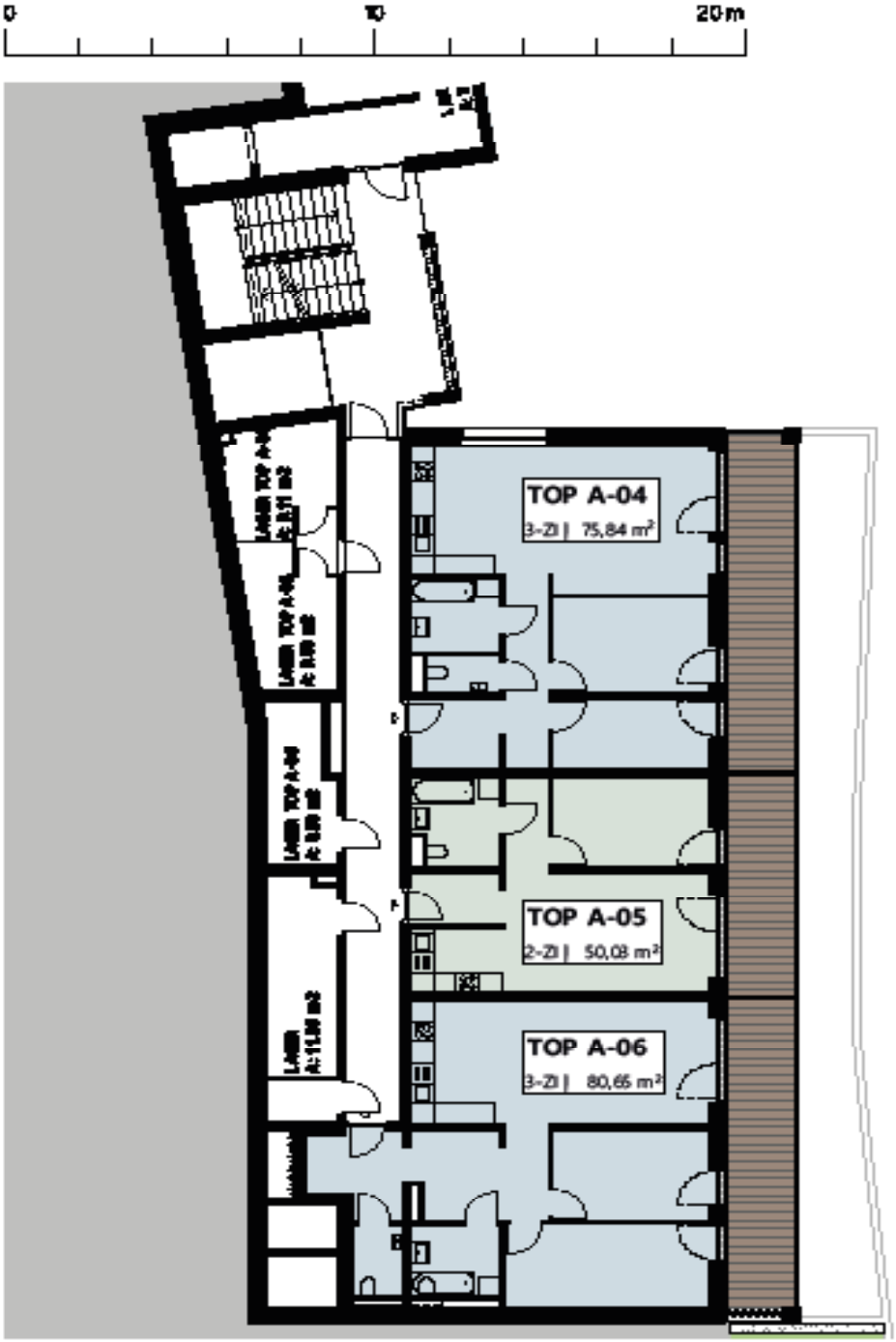


Übersichtspläne

Haus A - 2. Obergeschoss

Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Kellerabteile
Top A-04
Top A-05
Top A-06

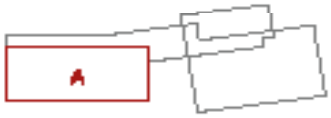


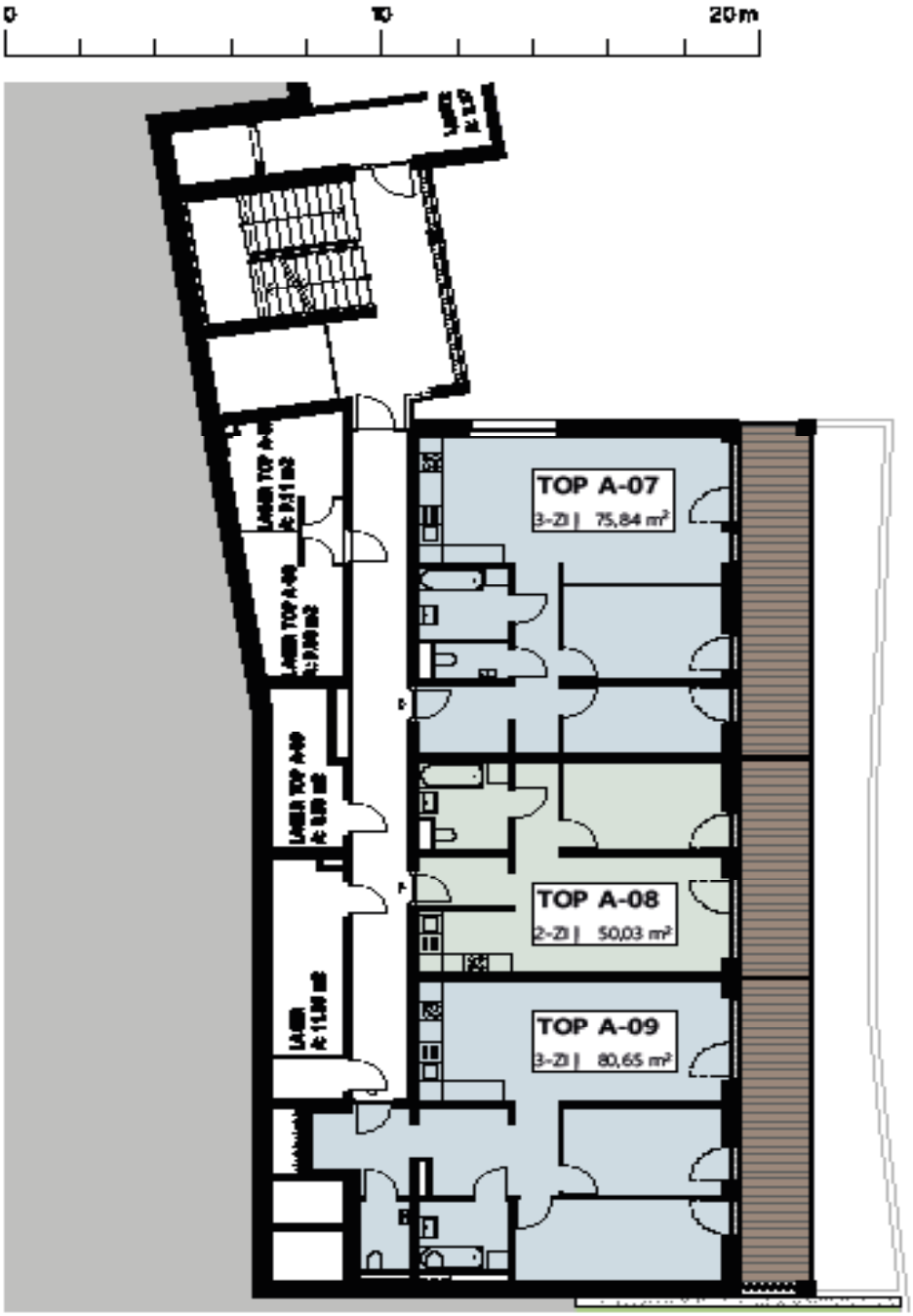


Übersichtspläne

Haus A - 3. Obergeschoss

Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Top A-07
Top A-08
Top A-09

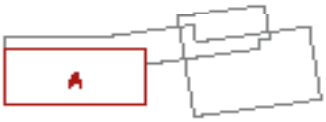


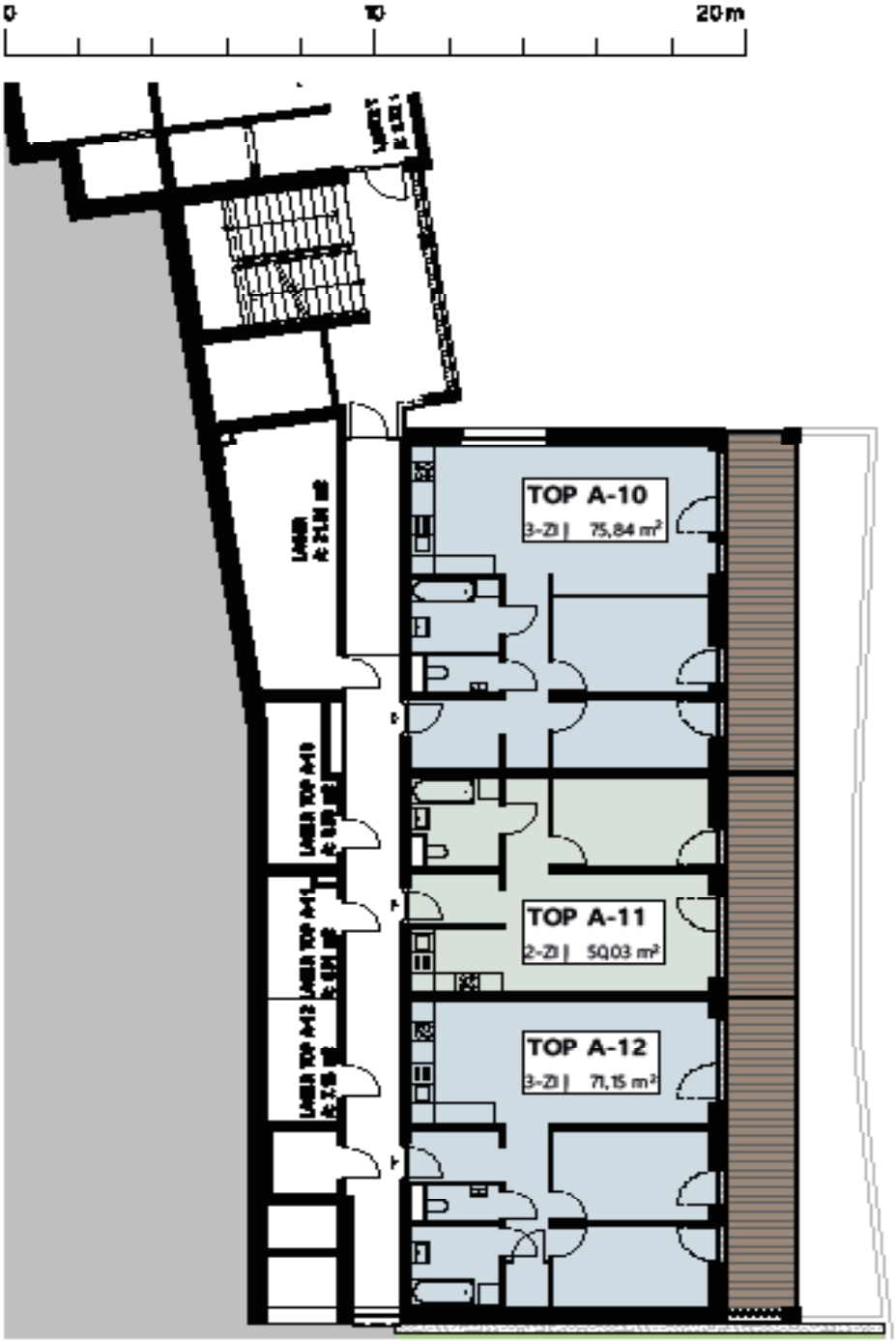


Übersichtspläne

Haus A - 4. Obergeschoss

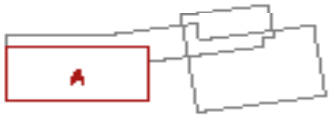
Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Kellerabteile
Top A-10
Top A-11
Top A-12

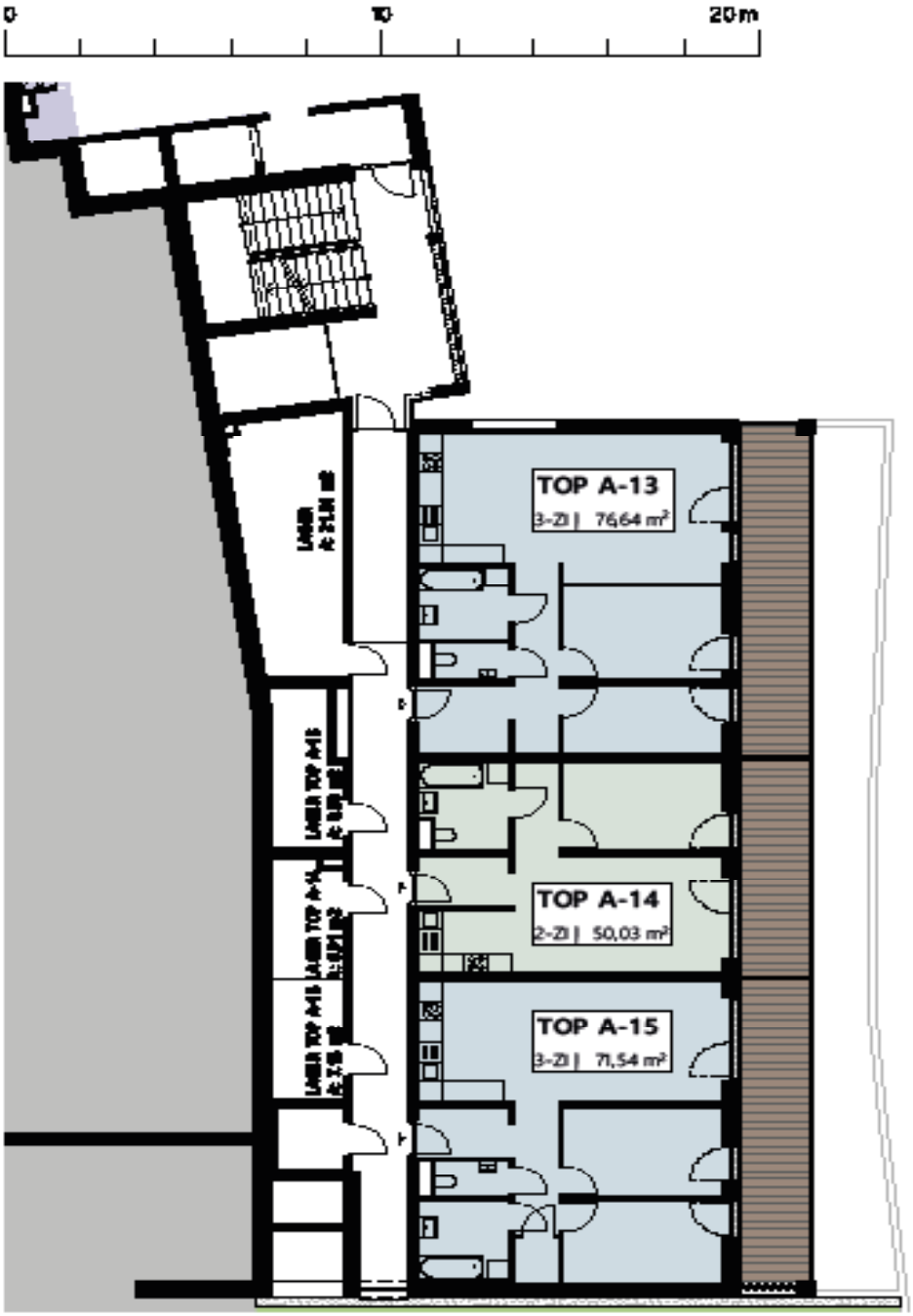




Haus A - 5. Obergeschoss

Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Kellerabteile
Top A-13
Top A-14
Top A-15

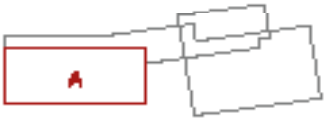


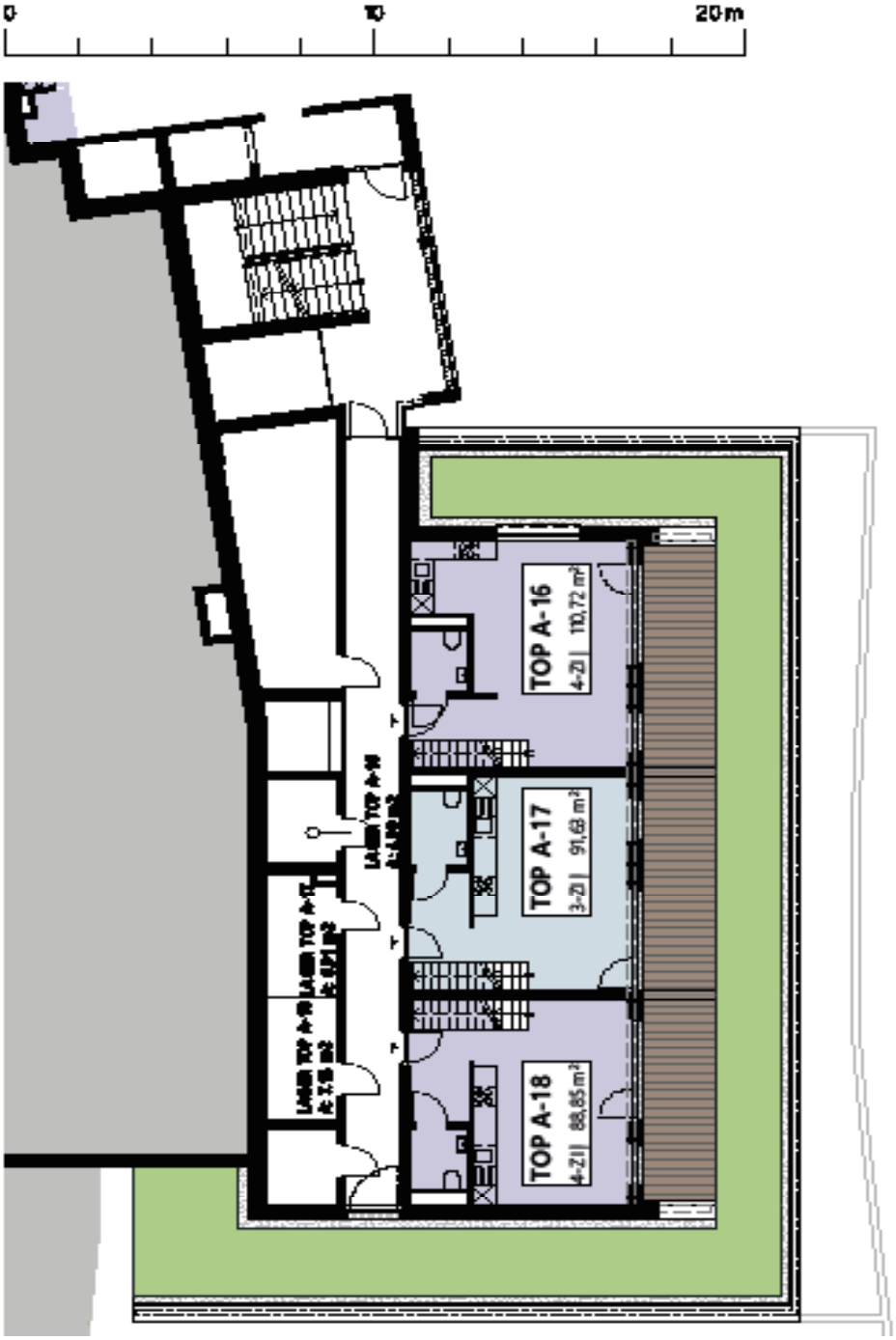


Übersichtspläne

Haus A - 6. Obergeschoss

Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Kellerabteile
Top A-16
Top A-17
Top A-18

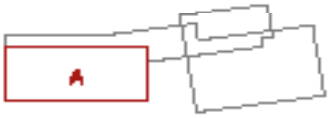


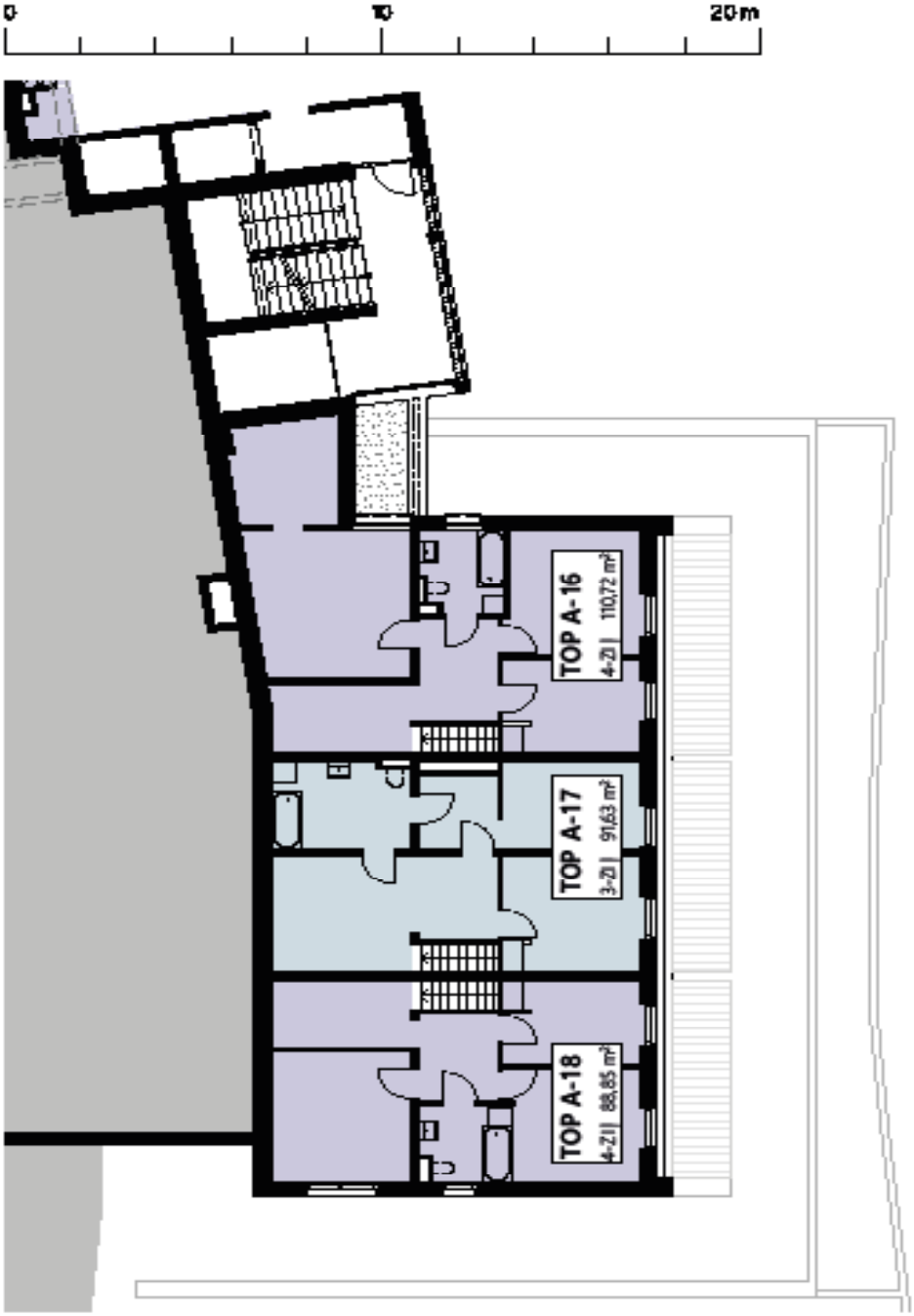


Übersichtspläne

Haus A - 7. Obergeschoss

Stiegenhaus
Aufzug (privat)
Aufzug (öffentlich)
Top A-16
Top A-17
Top A-18

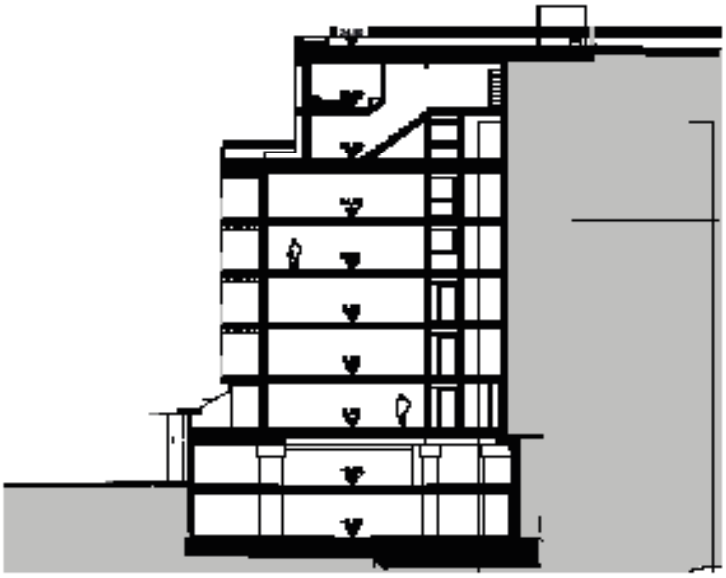




Übersichtspläne

Ansicht Bauteil A, Süd

Ansicht Bauteil B+C, Süd



Schnitt A, Bauteil A

Schnitt B, Bauteil B und C

Wohnungspläne
Top 01 - 18

Symbolbild

Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie.

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

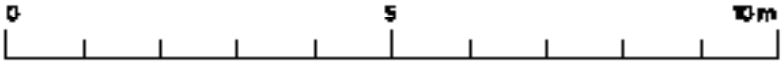
Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

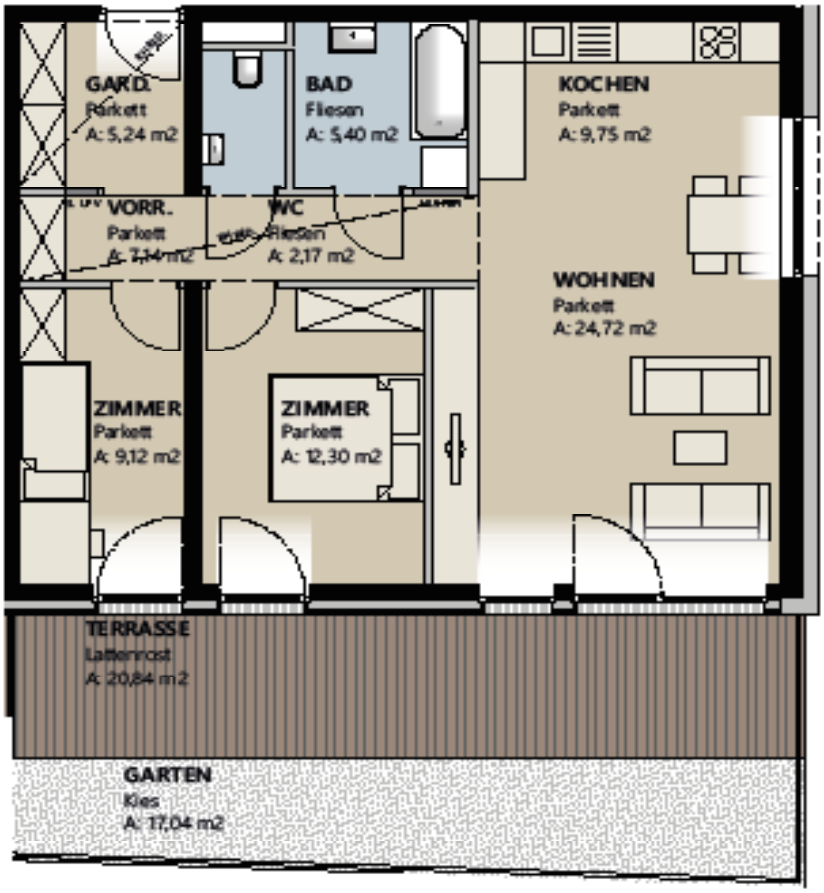
Haus A - Top A 01, 1. Obergeschoss

TOP A-01	
BAD	5,40
GARD.	5,24
KOCHEN	9,75
VORR.	7,14
WC	2,17
WOHNEN	24,72
ZIMMER	9,12
ZIMMER	12,30
	75,84 m²

TOP A-01 Zubehör	
GARTEN	17,04
LAGER TOP A-01	8,95
TERRASSE	20,84

Wohnungsplan





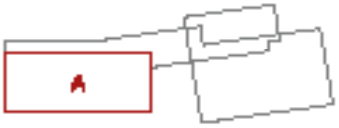
Haftungsausschlüsse

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

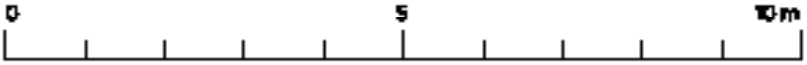
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

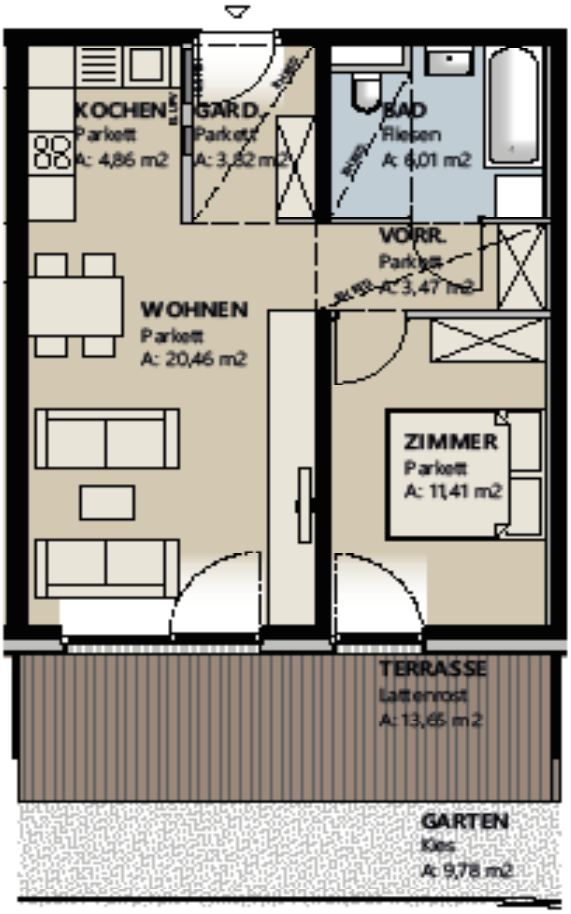
Haus A - Top A 02, 1. Obergeschoss

TOP A-02	
BAD	6,01
GARD.	3,82
KOCHEN	4,86
VORR.	3,47
WOHNEN	20,46
ZIMMER	11,41
	50,03 m²
TOP A-02 Zubehör	
GARTEN	9,78
LAGER TOP A-02	9,57
TERRASSE	13,65



Wohnungsplan





Heizungsanschlüsse

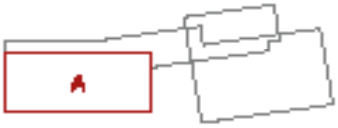
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

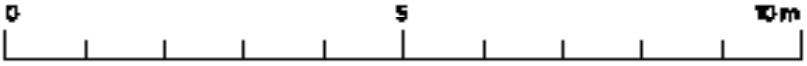
Haus A - Top A 04, 2. Obergeschoss

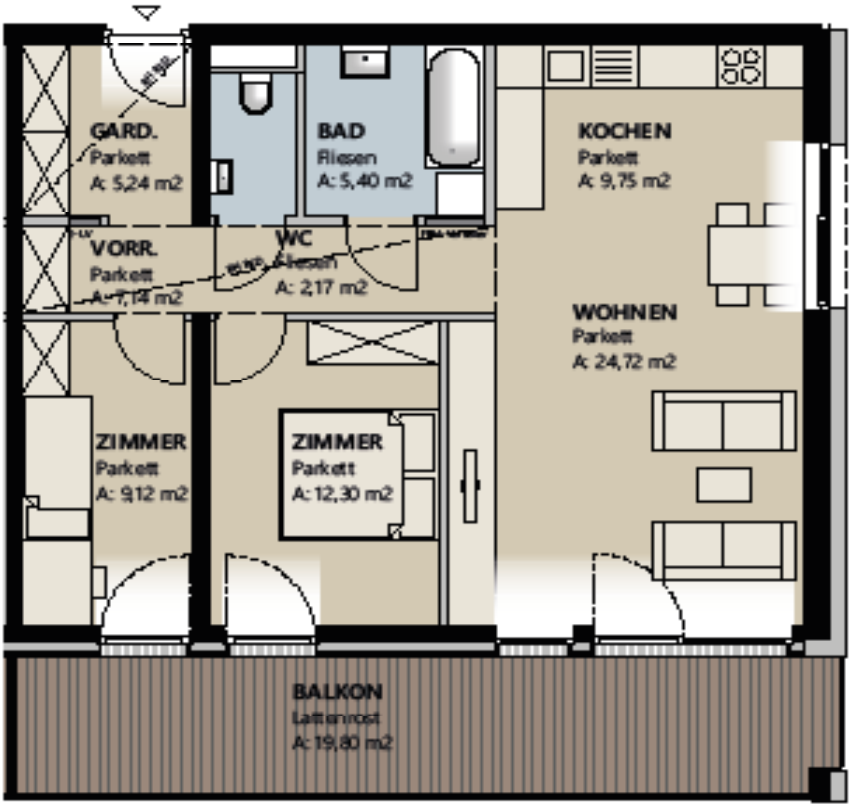
TOP A-04	
BAD	5,40
GARD.	5,24
KOCHEN	9,75
VORR.	7,14
WC	2,17
WOHNEN	24,72
ZIMMER	9,12
ZIMMER	12,30
	75,84 m²

TOP A-04 Zubehör	
BALKON	19,80
LAGER TOP A-04	9,11



Wohnungsplan



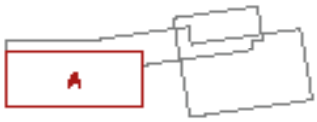


Haftungsausschluss

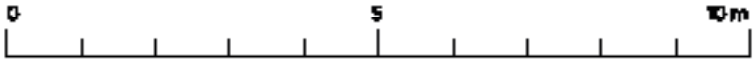
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

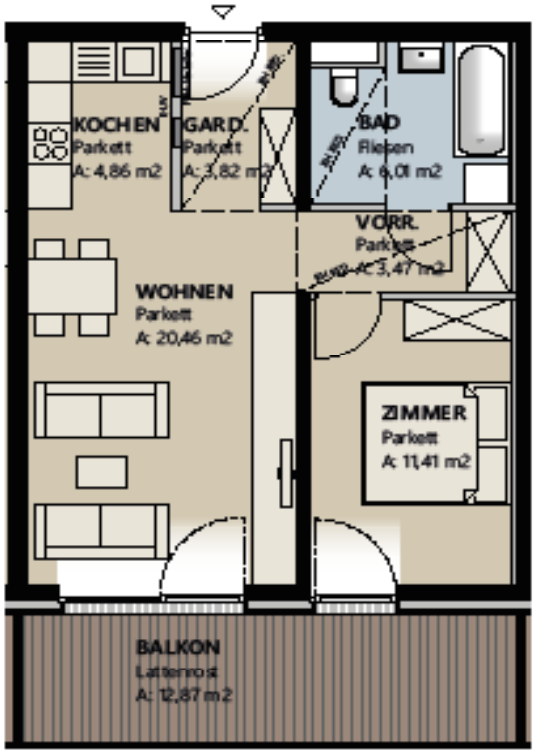
Haus A - Top A 05, 2. Obergeschoss

TOP A-05	
BAD	6,01
GARD.	3,82
KOCHEN	4,86
VORR.	3,47
WOHNEN	20,46
ZIMMER	11,41
	50,03 m²
TOP A-05 Zubehör	
BALKON	12,87
LAGER TOP A-05	9,80



Wohnungsplan





Haftungsausschluss

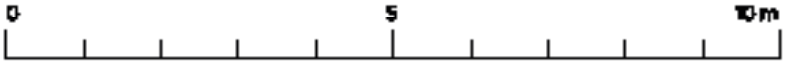
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

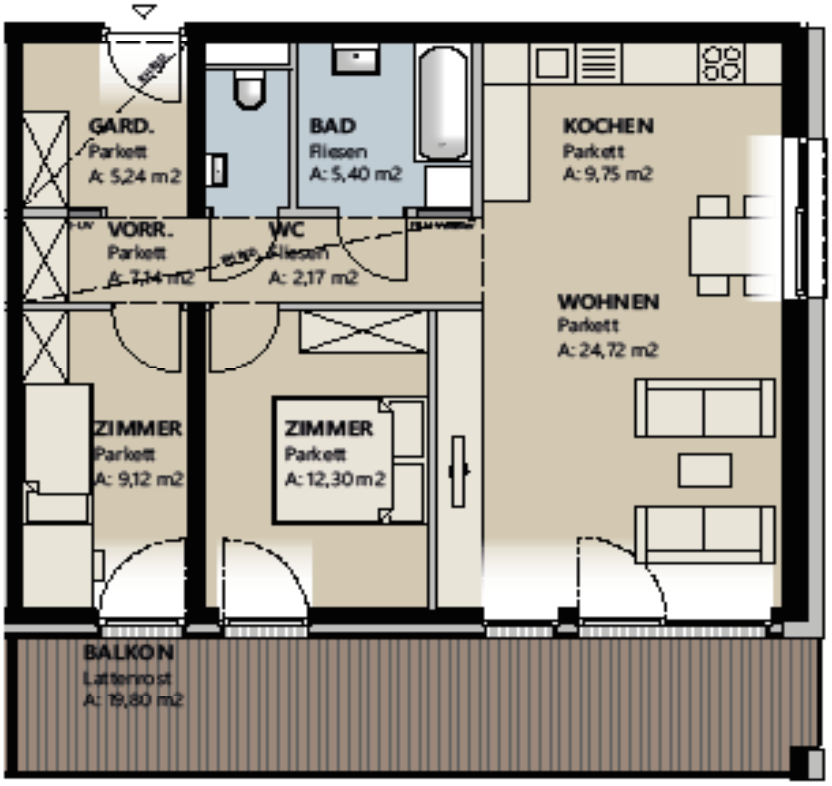
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Bitte Maßnahmen vor Ort zu nehmen

Haus A - Top A 07, 3. Obergeschoss

TOP A-07	
BAD	5,40
GARD.	5,24
KOCHEN	9,75
VORR.	7,14
WC	2,17
WOHNEN	24,72
ZIMMER	9,12
ZIMMER	12,30
	75,84 m²
TOP A-07 Zubehör	
BALKON	19,80
LAGER TOP A-07	9,11

Wohnungsplan





Haftungsausschlüsse

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

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

Haus A - Top A 09, 3. Obergeschoss

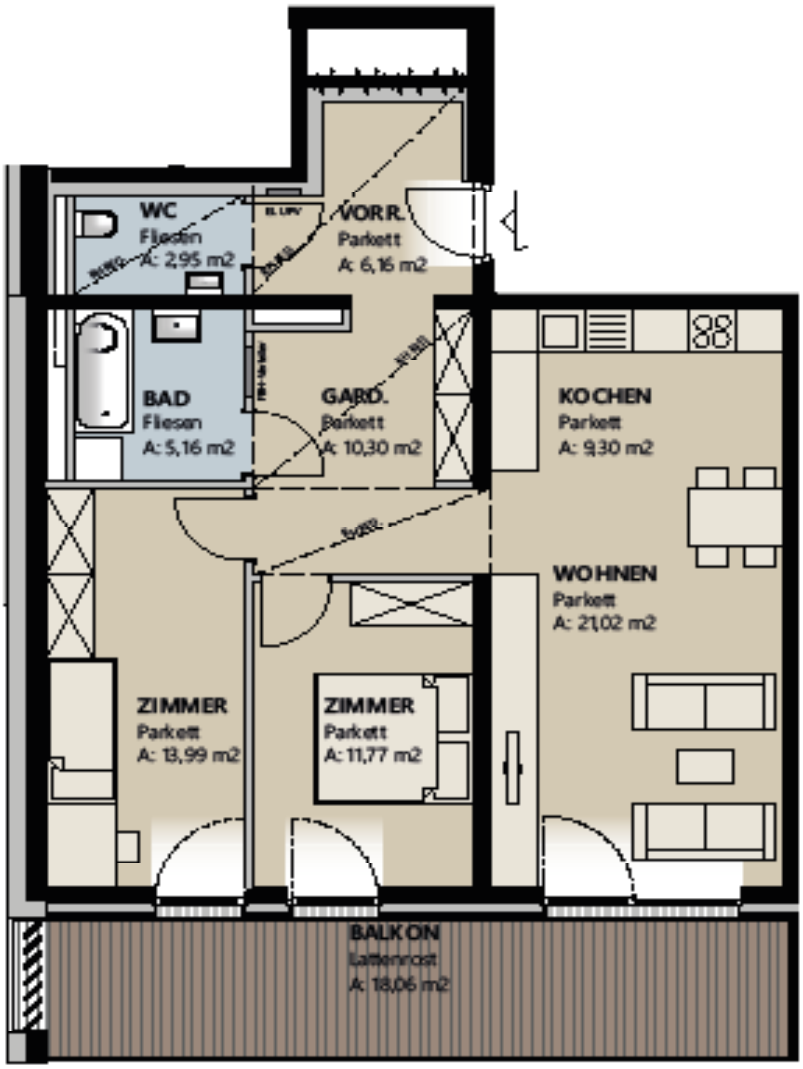
TOP A-09	
BAD	5,16
GARD.	10,30
KOCHEN	9,30
VORR.	6,16
WC	2,95
WOHNEN	21,02
ZIMMER	11,77
ZIMMER	13,99
	80,65 m²

TOP A-09 Zubehör	
BALKON	18,06
LAGER TOP A-09	8,58

N

Wohnungsplan

0 5 10 m



Heizungsanschluss

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.

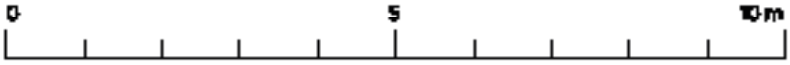
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Bei individuellen Maßnahmen vor Ort zu nehmen

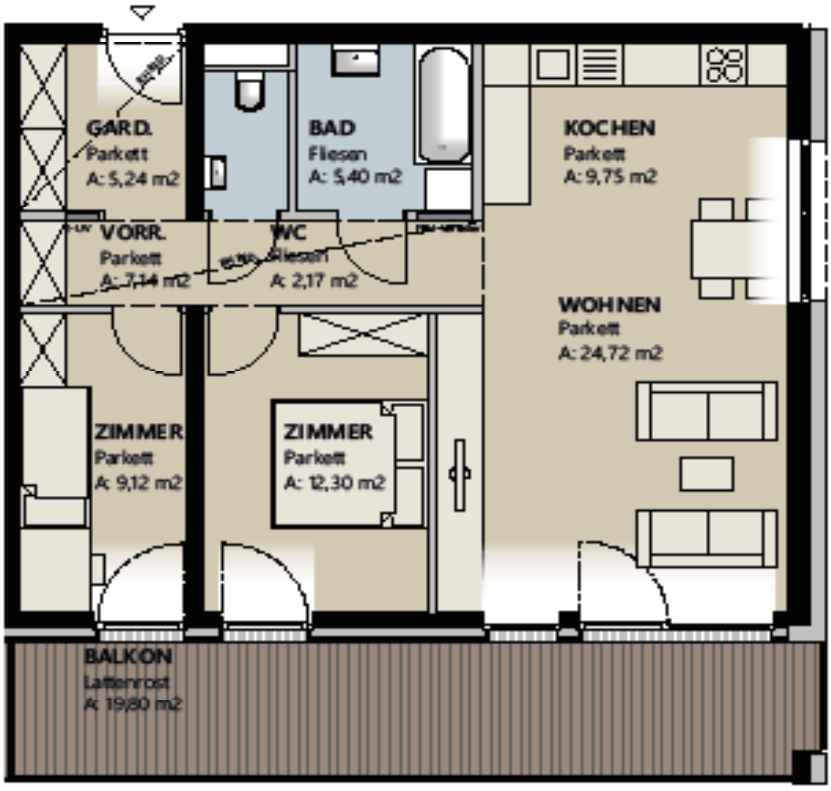
Haus A - Top A 10, 4. Obergeschoss

TOP A-10	
BAD	5,40
GARD.	5,24
KOCHEN	9,75
VORR.	7,14
WC	2,17
WOHNEN	24,72
ZIMMER	9,12
ZIMMER	12,30
	75,84 m²

TOP A-10 Zubehör	
BALKON	19,80
LAGER TOP A-10	8,58

Wohnungsplan





Haftungsausschluß

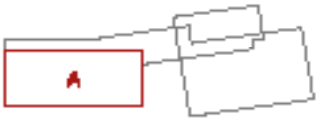
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

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

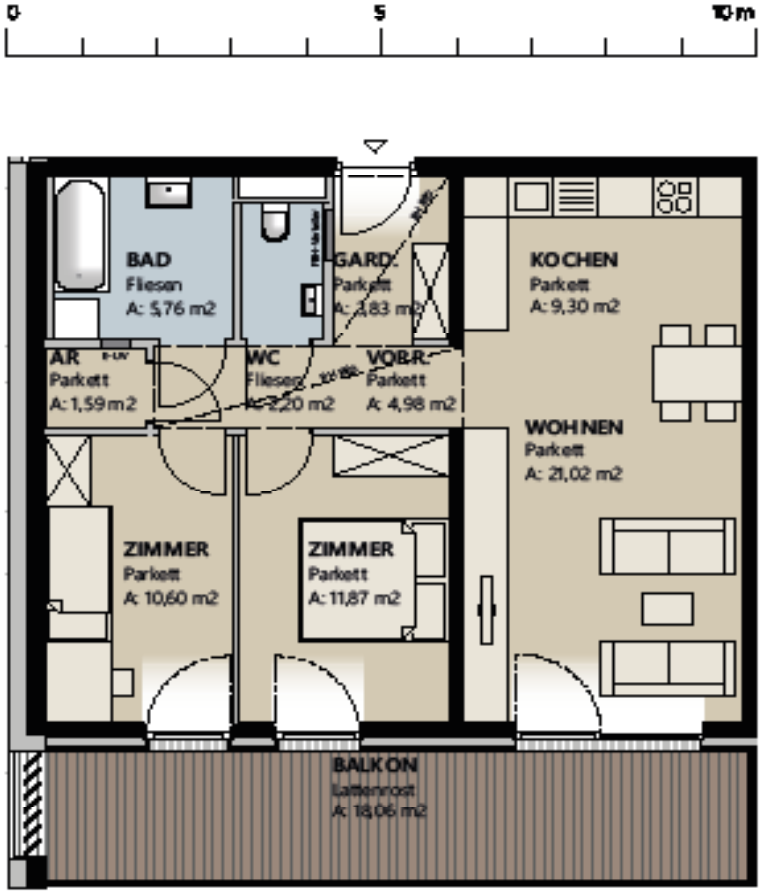
Haus A - Top A 12, 4. Obergeschoss

TOP A-12	
AR	1,59
BAD	5,76
GARD.	3,83
KOCHEN	9,30
VORR.	4,98
WC	2,20
WOHNEN	21,02
ZIMMER	10,60
ZIMMER	11,87
	71,15 m²

TOP A-12 Zubehör	
BALKON	18,06
LAGER TOP A-12	7,15



Wohnungsplan



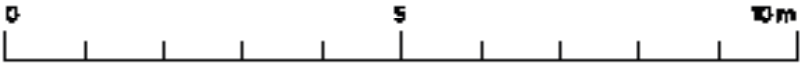
Haftungsausschluss

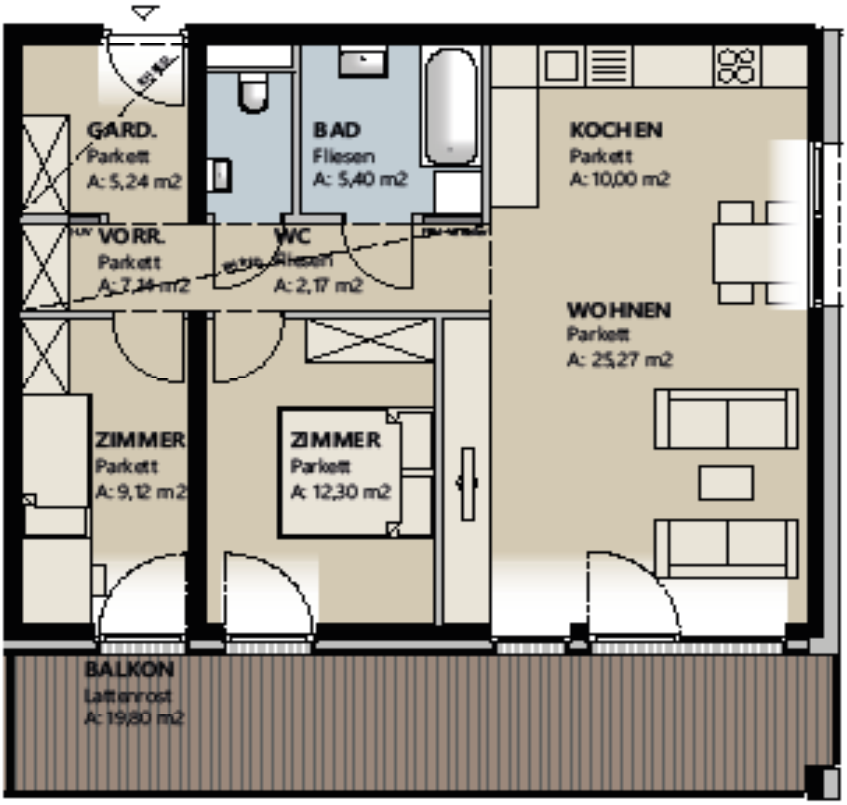
Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien. Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht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

Haus A - Top A 13, 5. Obergeschoss

TOP A-13	
BAD	5,40
GARD.	5,24
KOCHEN	10,00
VORR.	7,14
WC	2,17
WOHNEN	25,27
ZIMMER	9,12
ZIMMER	12,30
	76,64 m²
TOP A-13 Zubehör	
BALKON	19,80
LAGER TOP A-13	8,58

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. Bei Detailmaßen vor Ort zu nehmen.

Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Tiefgarage: Asphalt (UG/EG)
Nebenräume: Beton geglättet/beschichtet
Terrassen: Oberflächen Holzlattenrost
Balkone: Oberflächen Holzlattenrost
Treppen, Gänge: Beton geglättet/beschichtet
Lager-/Kelelrräume Wohnungen: Beton geglättet/beschichtet

Konstruktion

Passivhausbauweise, Massivbauweise
Nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen tragende Elemente aus Stahlbeton mit VWS. Innen mit Gipskartonvorsatzschale.

Nichttragende Wände:
Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach:
Bauteil A Decke über OG 5 und OG 7 Flachdach Begehbar/begrünt
Bauteil A Decke über OG 9 Flachdach nicht begehbar/begrünt

Innenausbau

Wandoberflächen:
Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Oberkante der Türzarge bzw. 2m Raumhöhe verfliest.

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

Fußböden:
Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolierung ausgeführt.
Bad: Bodenfliesen
WC: Bodenfliesen mit Sockel
Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer: Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:
Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkippflügel.
Material: Kunststoff
Farbe: Weiß

Wohnungsinnentüren:
Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:
Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, Oberfläche – MAX-Furnier

Sonnenschutz:
Stockaufdoppelung für nachträgliches Anbringen von Raffstore/Rollläden nach Farbvorgabe Architekt.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizungsversorgung:
Diese erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mittels Pelletskessel. Die einzelnen Räume werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

Handhabung Heizung:
Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels eines Raumthermostates geregelt werden. Die Heizkreise der Schlafzimmer und Nebenräume sind eingestellt und können nur durch einen Fachmann händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden. Ein Öffnen und Verschließen dieser Heizkreise ist jedoch am Verteiler möglich.

Warmwasseraufbereitung:
Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral mittels eines Trinkwassererwärmungssystems. Zur Ermittlung des Kalt- und Warmwasserverbrauches werden in jeder Wohnung zwei Durchflusszähler (KW+WW) mit Funkaktivierung eingebaut. Im Bereich der Zähler befinden sich auch die Absperrungen für die Wasserversorgung.

Lüftungsanlage:
Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zulufteinbringung erfolgt über die Schlaf- und Wohnzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche/Wohnraum, Bad, WC und wenn vorhanden im Abstellraum.

Handhabung Lüftungsanlage:
Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. 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

Badewannenanlage:
Körperform-Badewanne aus Stahlblech, Farbe weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel-Badebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Waschtischanlage:
Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt

Waschmaschinenanschluss:
Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Siphon mit Schlauchanschluss.

WC:
Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß. Bei getrennter WC-Anlage: Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe Weiß, Siphon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

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

Privatgärten (nicht bei allen Wohnungen):
Alle Wohnungen mit Privatgarten 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 Kühlschrankanschluss
1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
1 Steckdose für Dunstabzugsanschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:
1 Serienschalter
2 Deckenlichtauslässe
5 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Bedienteil Lüftung
1 Raumthermostat Fußbodenheizung
1 Rauchwarnmelder

Elternzimmer:
1 Wechselschalter bei Türe
1 Wechselschalter beim Bett
1 Deckenlichtauslass
1 TV-Anschlussdose
4 Steckdosen
1 Rauchwarnmelder

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

Kinderzimmer 2:
1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
3 Steckdosen
1 Reservedose für TV-Anschluß (zum Wechsel mit TV-Dose im Elternzimmer, Kinderzimmer 1)
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 Reserve Steckdose für E-Heizeinsatz Heizkörper

WC:
1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass

Abstellraum (nicht in allen Wohnungen):
1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose

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.

Photovoltaik-Anlage

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

Anbieter für Internet

LWL-Netz der Gemeinde Kappl

Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von terrestrisch digitalen TV-Programmen (DVB-T/T2) bzw. digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16°). Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungsmietern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

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

Innsbruck, am 10.03.2025

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeines

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 Vorschreibungen 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:

Geplanter Heizwärmebedarf: 11,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,47

Möblierung

Festgehalten wird, dass Möbel entlang der Wände mit einem Abstand von wenigen Zentimetern zu diesen aufgestellt werden sollten, um die notwendige Luftzirkulation zu erhalten und einer Ansammlung von Feuchtigkeit vorzubeugen. Die Verhinderung einer entsprechenden Luftzirkulation könnte insbesondere zu Schimmelbildung führen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile aufgrund der während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

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.

Finanzierungsbeitrag

Es wird ein Finanzierungsbeitrag gemäß Kostenaufstellung vorgeschrieben. Diesen Betrag erhalten Sie entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen bei Auszug aus der Wohnung vermindert, um eine Abschreiben von 1% pro Jahr zurückerstattet.

Rücktritt

Sollten Sie nach verbindlicher Reservierung einer Wohnung aus irgendwelchen Gründen von der Reservierung zurücktreten, wird seitens der NEUEN HEIMAT TIROL eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 200,- vorgeschrieben bzw. von der bereits geleisteten Kaution bzw. des Finanzierungsbeitrages einbehalten.

Nettomiete

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips sind wir verpflichtet die anfallenden Kosten für Tilgung und Verzinsung der zur Finanzierung Ihrer Wohnung aufgenommenen Darlehen sowie sonstige Kosten gemäß WGG (z.B. Beträge die zur Instandhaltung des Wohnhauses vorgesehen sind) an Sie weiter zu verrechnen.

Über die Instandhaltungskosten erhalten Sie jährlich eine Abrechnung.

Wohnbauförderung

Zur Finanzierung dieses Bauvorhabens gewährt das Land Tirol nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 150,-/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%.
Zusätzlich wird eine Sonderförderung zu € 1.800,00 je Quadratmeter förderbarer Nutzfläche gewährt.

Wohnbauförderungskriterien

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den zukünftigen Bewohnern um begünstigte Personen im Sinne der Tiroler Wohnbauförderung handeln muss.
Daher darf das Familieneinkommen (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.
Des Weiteren muss ein Wohnbedarf gegeben sein. Das heißt, dass die geförderte Wohnung als Hauptwohnsitz verwendet werden muss und Eigentums- oder Nutzungsrechte an anderen Wohnobjekten bis spätestens 6 Monate nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben sind.

Nähere Informationen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

Finanzierung

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 NEUEN HEIMAT TIROL finanziert, die dafür verrechneten Zinsen sind in einer Verordnung festgelegt.

Bewirtschaftungskosten

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

Die Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

Umsatzsteuer

Für die Tiefgarage und für die Heizung kommt ein Steuersatz von 20 % zur Vorschreibung.
Für die restlichen Bestandteile der Miete kommt eine verminderter Steuersatz von
10 % zur Vorschreibung.

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 März 2025
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
1	1.OG	3	75,84	85	1.907,00 €	664,00 €	215,00 €	101,00 €	**980,00 €**
2	1.OG	2	50,03	55	1.234,00 €	419,00 €	140,00 €	64,00 €	**623,00 €**
4	2.OG	3	75,84	84	1.885,00 €	646,00 €	213,00 €	99,00 €	**958,00 €**
5	2.OG	2	50,03	54	1.212,00 €	401,00 €	138,00 €	62,00 €	**601,00 €**
7	3.OG	3	75,84	86	1.930,00 €	682,00 €	217,00 €	103,00 €	**1.002,00 €**
9	3.OG	3	80,65	89	1.997,00 €	682,00 €	226,00 €	104,00 €	**1.012,00 €**
10	4.OG	3	75,84	86	1.930,00 €	682,00 €	217,00 €	103,00 €	**1.002,00 €**
12	4.OG	3	71,15	79	1.773,00 €	610,00 €	201,00 €	93,00 €	**904,00 €**
13	5.OG	3	76,64	87	1.952,00 €	691,00 €	220,00 €	105,00 €	**1.016,00 €**

Hinweise:
In den oben angeführten Kosten ist kein Abstellplatz enthalten.
Ein Tiefgaragenabstellplatz kann um € 95,00/Monat zusätzlich angemietet werden.

Stand März 2025
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumppstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Ansprechperson Verkauf

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

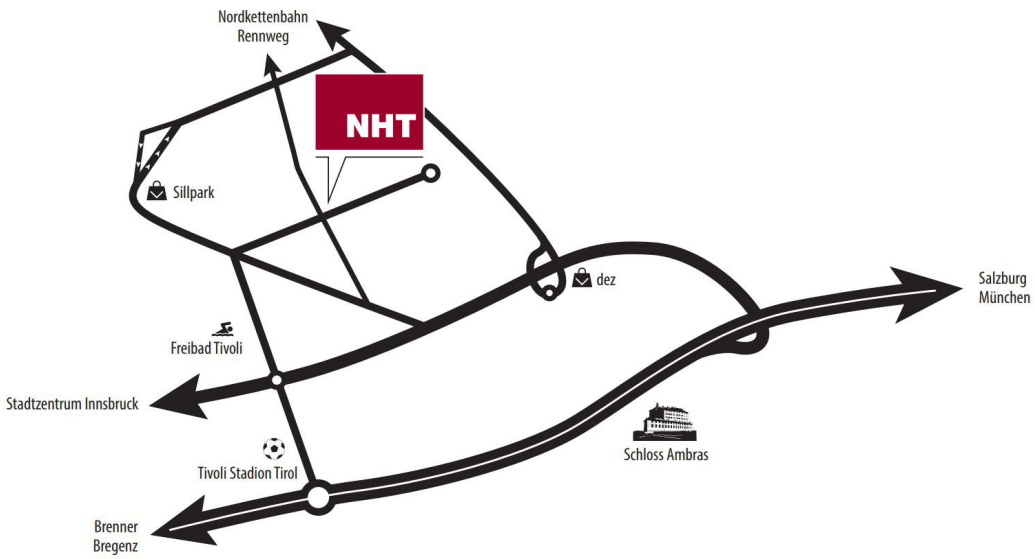
Ansprechperson Bau

Bmstr. DI Florian Graf
Tel. +43 512 3330 440
graf@nht.co.at

Geschäftszeiten

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

Anfahrtsplan



Anfahrt mit dem Bus (IVB)

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

Notizen

Zahlen, Daten, Fakten 2023

BAUVOLUMEN

166 Mio. €
Gesamtbauvolumen

davon

134,3 Mio. €
Neubauvolumen

davon

31,7 Mio. €
für Instandhaltungsmaßnahmen

VERWALTETE WOHNUNGEN

20.640
verwaltete Wohnungen

AKTIV IN

121 Tiroler Gemeinden

ÜBERGEBENE WOHNUNGEN

12 Wohnbauprojekte mit

271 fertiggestellten Wohnungen

davon

214 Mietwohnungen

und

57 Eigentumswohnungen

BAUSTARTS

Baustarts für

265 Wohnungen

MITARBEITER:INNEN

166 NHT-Mitarbeiter:innen

davon

4 NHT-Lehrlinge

LEUCHTTÜRME 2023

© NHT/2raum

Schönwies – Einsatzzentrum für Feuerwehr und Bergrettung

© NHT/2raum

Jenbach – Kindergarten und Kinderkrippe

© NHT/Paul

Innsbruck – Studentisches Wohnen, WG-Wohnungen für Studierende

NHT

Symbolbild