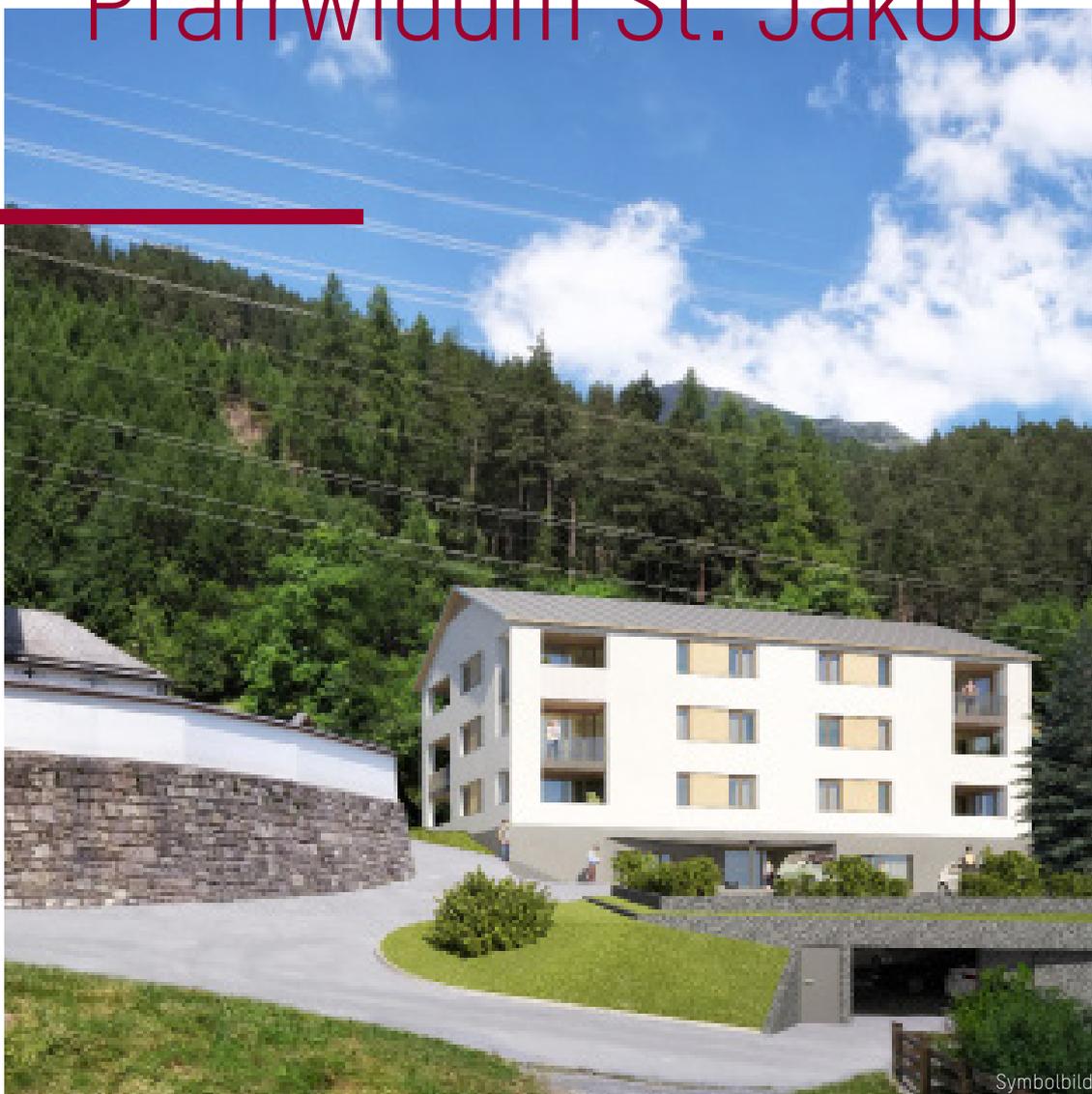


St. Anton am Arlberg

Pfarrwidum St. Jakob



Symbolbild

13 Mietwohnungen + Pfarre
St. Jakob - Pfarrwidum (AT02)

Baubeginn
Mai 2020

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Inhalt

| | |
|----|-----------------------------------|
| 4 | Lageplan |
| 4 | Projektbeschreibung |
| 5 | Übersichtsplan |
| 10 | Ansichten |
| 12 | Schnitte |
| 13 | Wohnungspläne |
| 27 | Bau- und Ausstattungsbeschreibung |
| 29 | Allgemeines |
| 30 | Finanzierung |
| 32 | Kostenzusammenstellung |
| 33 | Ansprechpersonen |
| 33 | Anfahrtsplan |
| 34 | Notizen |
| 35 | Fragebogen zur Wohnungswerbung |

Mietwohnungen in St. Jakob



Wohnanlage St. Anton am Arlberg,
Pfarrwidum St. Jakob
13 Mietwohnungen
und Pfarrräumlichkeiten



St. Anton - Pfarrwidum in St. Jakob:
Wohnanlage mit 13 Mietwohnungen
und Pfarrräumlichkeiten

Planung:

Architekt DI Harald Kröpfl, Landeck

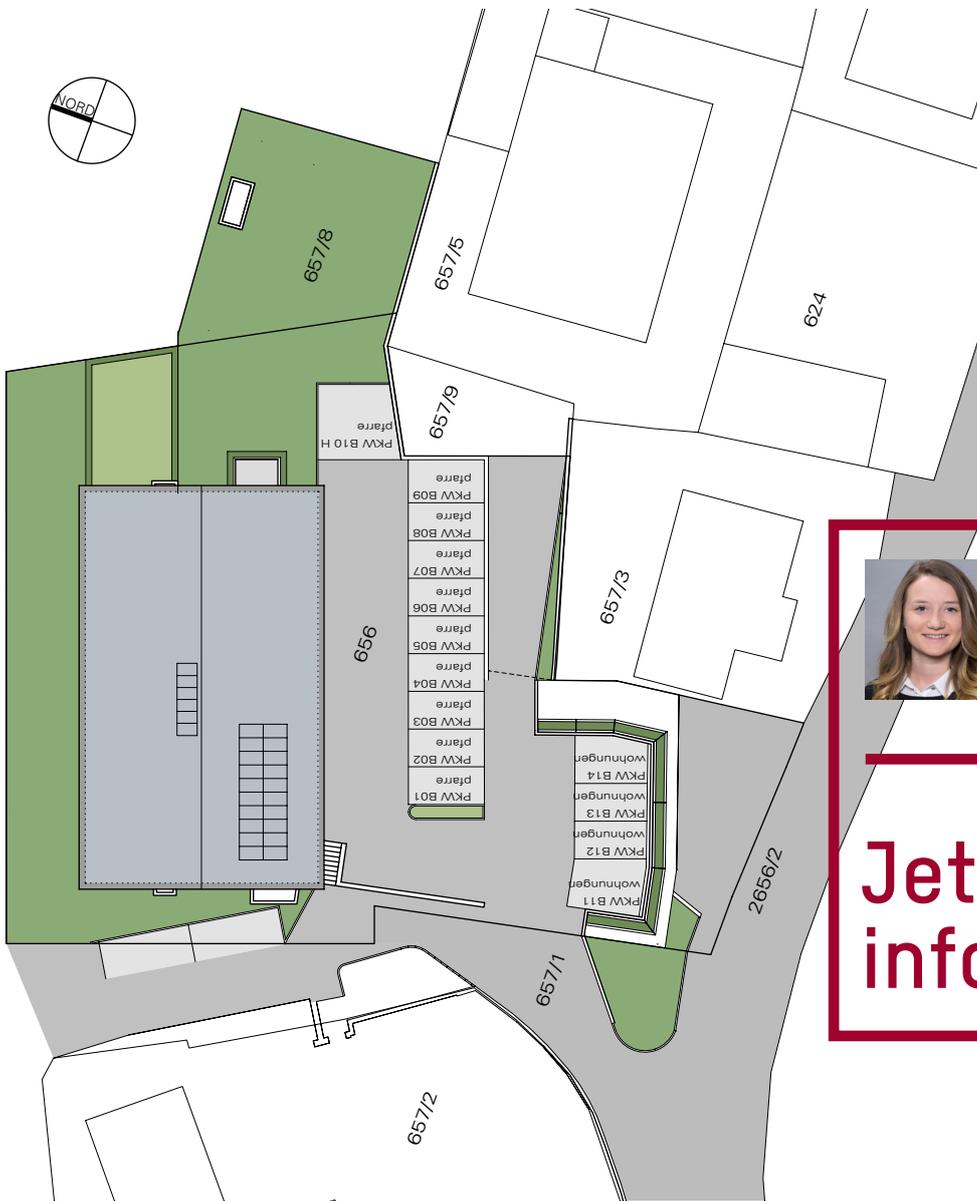


Besonderheiten:

Passivhaus
Personenaufzug
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Photovoltaikanlage

Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 10,5 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,56



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Kathrin Schieferer
Tel. +43 512 3330 564
schieferer@nht.co.at

**Jetzt
informieren!**

Die NEUE HEIMAT TIROL errichtet in St. Anton am Arlberg, Pfarrwidum St. Jakob, eine Wohnanlage in Passivhausbauweise mit 13 Mietwohnungen samt Tiefgarage sowie Räumlichkeiten für die Pfarre.

Das bestehende Widum am gegenständlichen Areal wird abgebrochen und durch eine Wohnanlage ersetzt. Das neue Gebäude besteht aus einem Untergeschoss, in dem die Tiefgarage untergebracht ist, aus einem Erd- und drei Obergeschossen.

Im Erdgeschoß werden neben den Räumlichkeiten für die Pfarre, eine Wohnung sowie Kellerabteile, Technik- und Allgemeinräume untergebracht. In den Obergeschossen werden 12 Wohnungen situiert. Allen Wohnungen sind Terrassen vorgelagert.

Die Tiefgarage erstreckt sich vom GSt.Nr. 657/7 bis in das GSt.Nr. 657/8 und bietet Parkplätze für 33 Fahrzeuge, Stellflächen für Fahrräder und sonstige Nebenräume.

Die Einfahrt ist direkt an der Dorfstraße situiert. Die Decke der Tiefgarage bildet den Vorplatz zum Gebäude und bietet Parkplätze für 14 Fahrzeuge.

Die Pläne für den Neubau stammen vom Landecker Architekten Harald Kröpfl, der für die NHT bereits zahlreiche Projekte umgesetzt hat. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Komfortlüftung sowie großzügigen Terrassen.

Die Bauausführung erfolgt in Massivbauweise mit hochgedämmter Putzfassade und einem Satteldach.

Auch bei der Energieversorgung setzt die NHT auf modernste Technik durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrom.

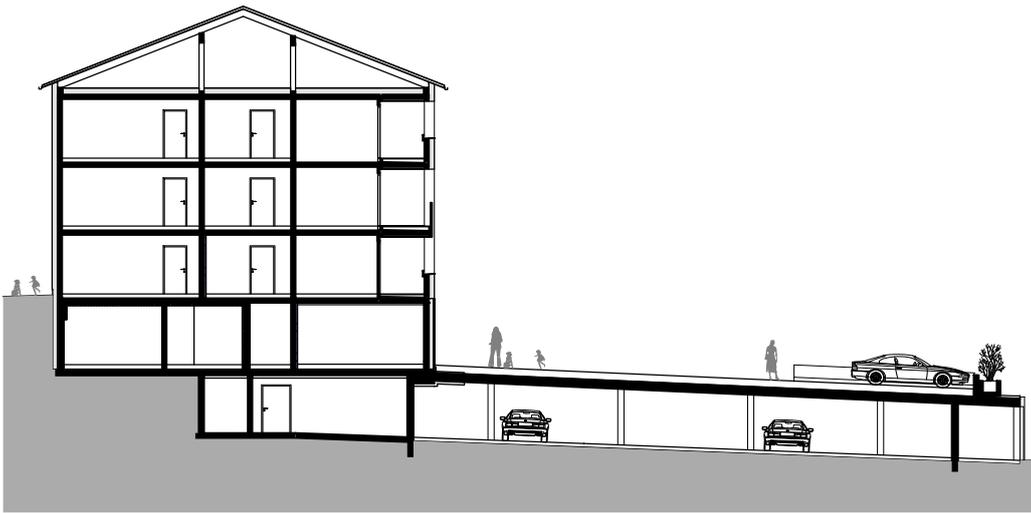
Das Gebäude wird im Passivhausstandard errichtet.

Projektbeschreibung

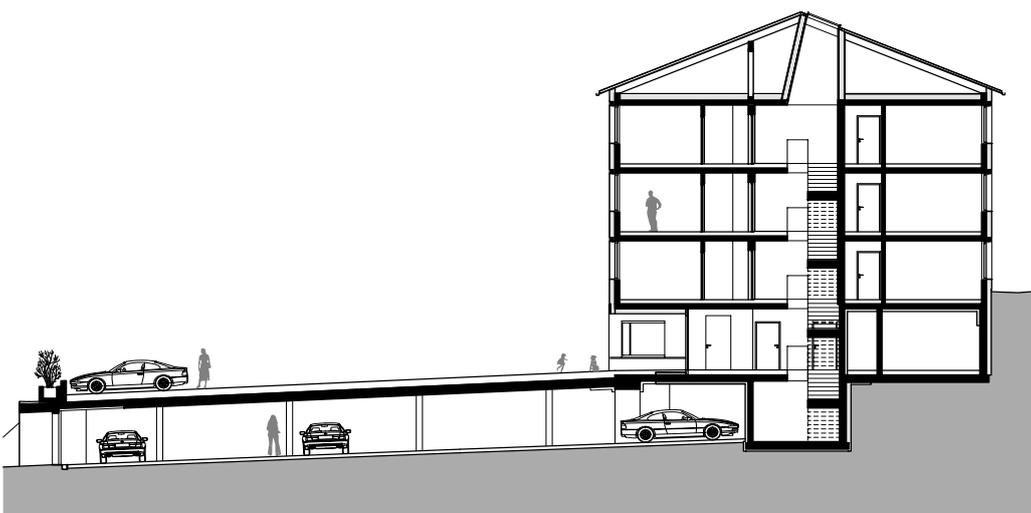
Wohnungsschlüssel

01 Ein-Zimmer-Wohnungen
06 Zwei-Zimmer-Wohnungen
06 Drei-Zimmer-Wohnungen

Schnitte



Schnitt 1-1

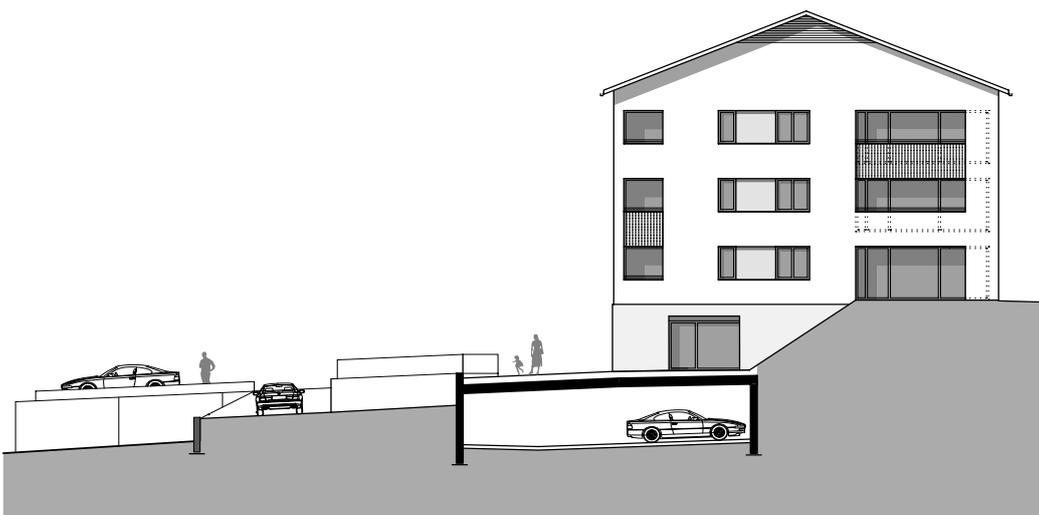


Schnitt 2-2

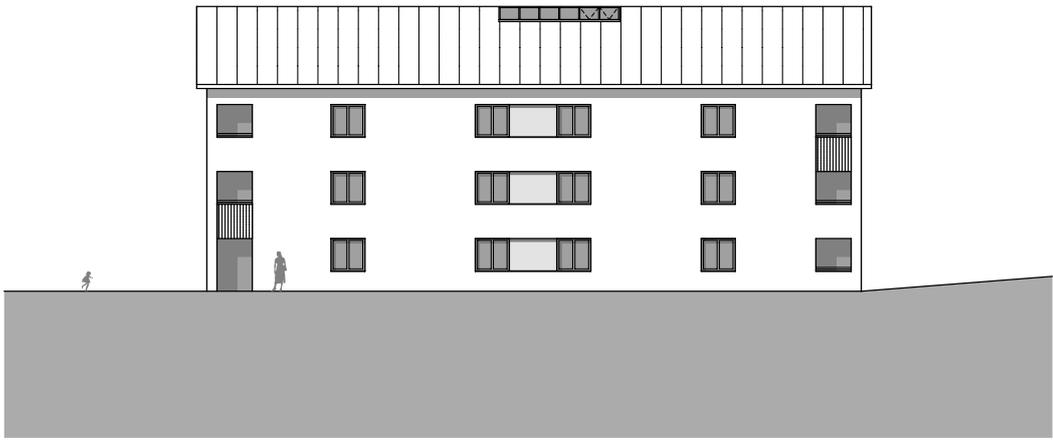
Ansichten



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansichten

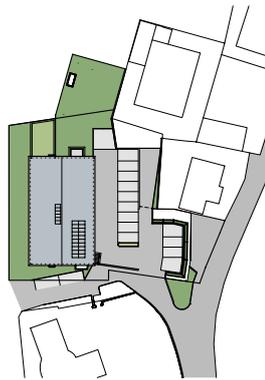
Ansicht Nord



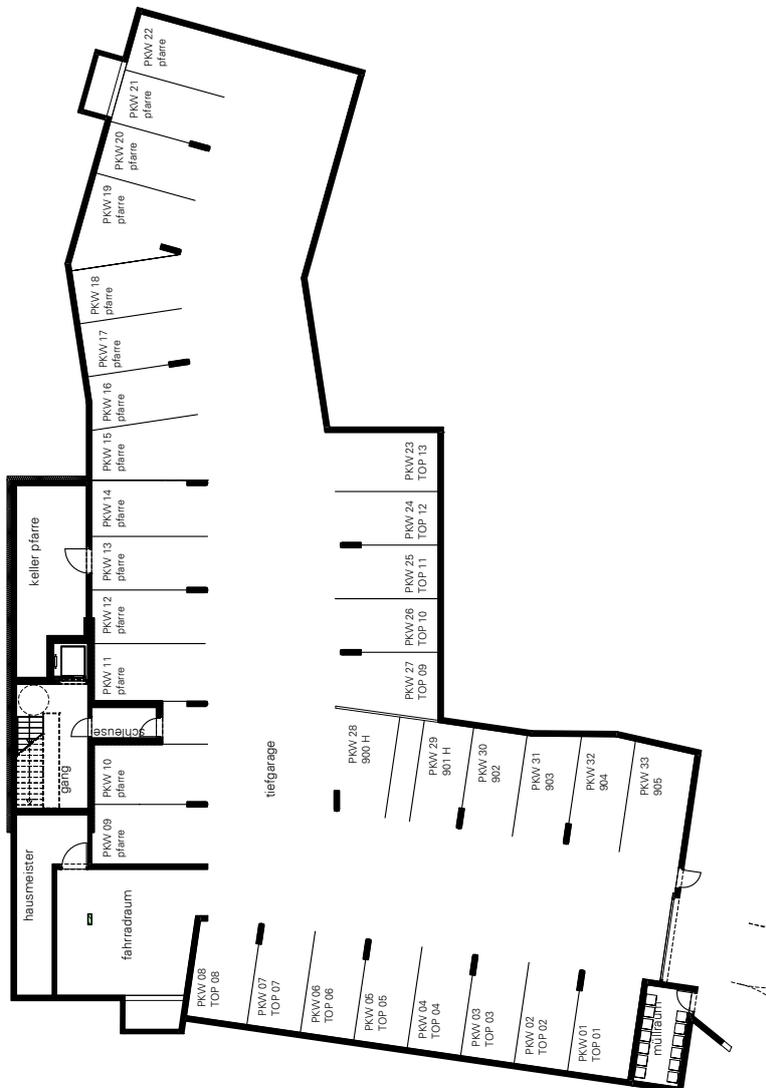
Ansicht West

Untergeschoss

- Stiegenhaus
- Schleuse
- Personenlift
- Tiefgarage
- Fahrradraum
- Müllraum
- Hausmeisterraum
- Keller Pfarre

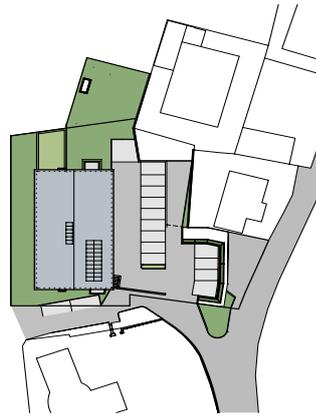


Übersichtsplan



Erdgeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 01
Pfarrbüro
Multifunktionsraum Pfarre
WC Pfarre
Kinderwagen
Waschraum
Technikraum
Kellerabteile

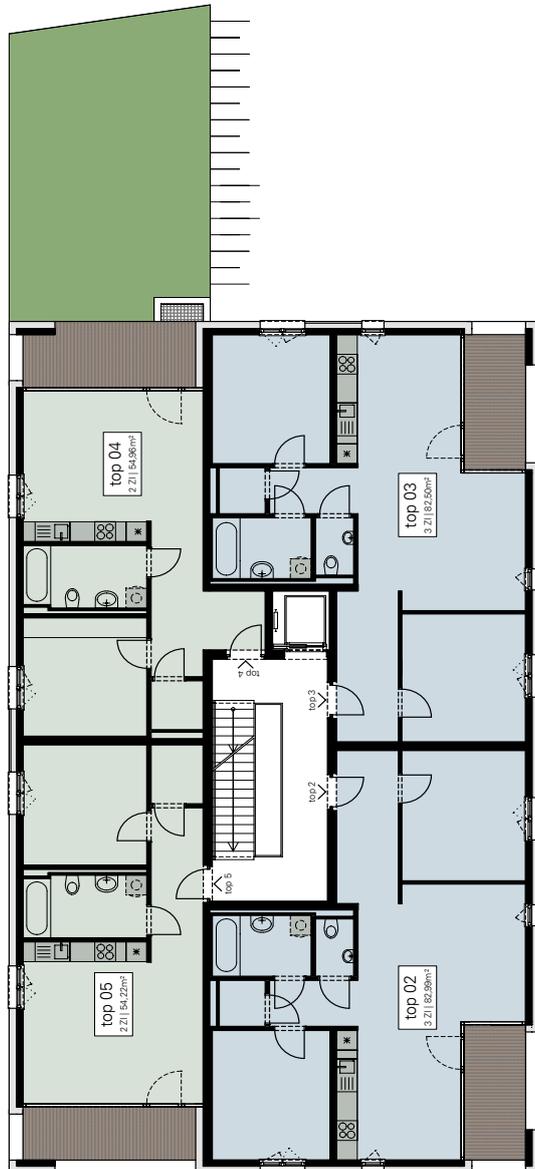
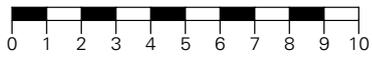
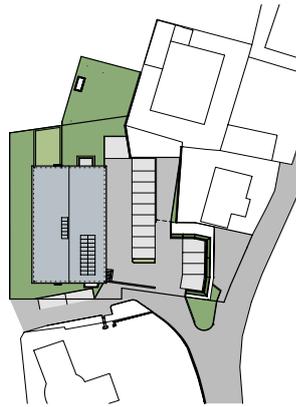


Übersichtsplan



1. Obergeschoss

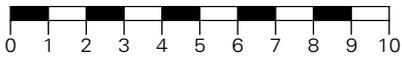
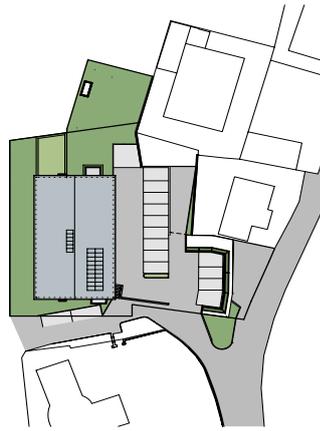
- Stiegenhaus
- Personenlift
- Top 02
- Top 03
- Top 04
- Top 05



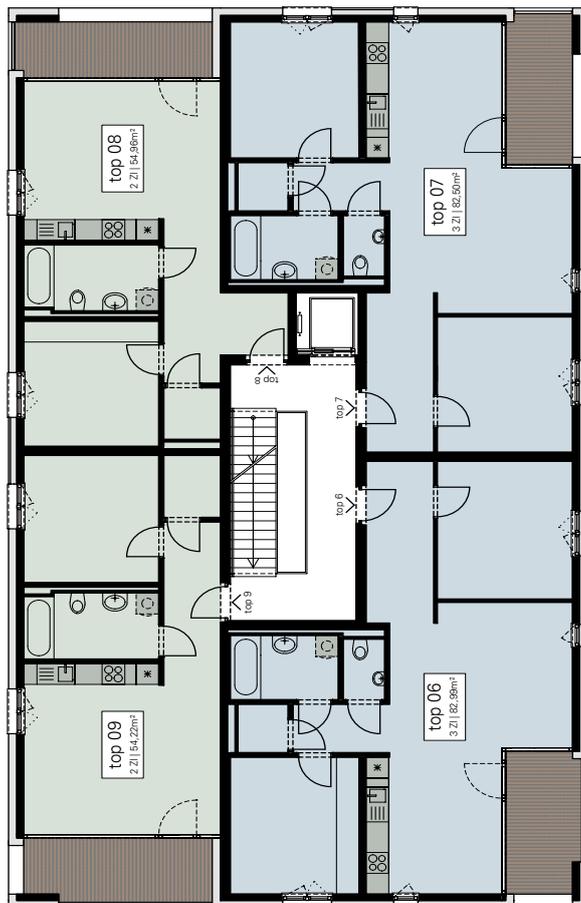
Übersichtsplan

2. Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 06
Top 07
Top 08
Top 09

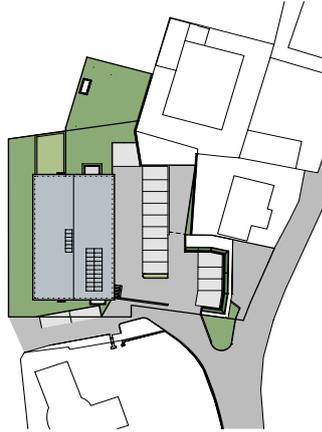


Übersichtsplan

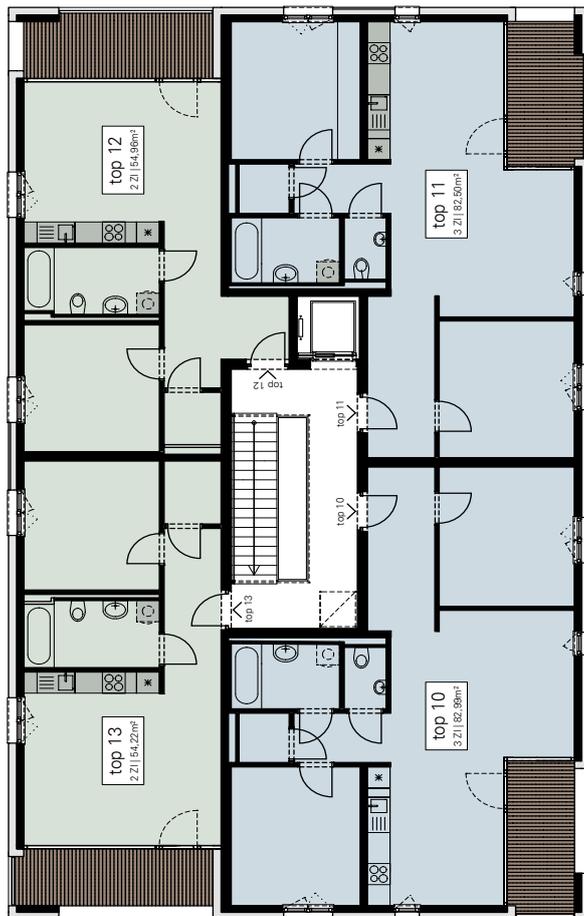


3. Obergeschoss

Stiegenhaus
Personenlift
Top 10
Top 11
Top 12
Top 13



Übersichtsplan



Wohnungspläne

Top 1 - 13

Wohnungspläne



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.

Die bei den Gärten eingezeichneten Außenkanten der Tiefgarage (strichlierte Linie in den Gärten) dient zur Orientierung. Nicht jeder Pflanzentyp ist für eine Begrünung des Gartens in diesen Bereichen geeignet.

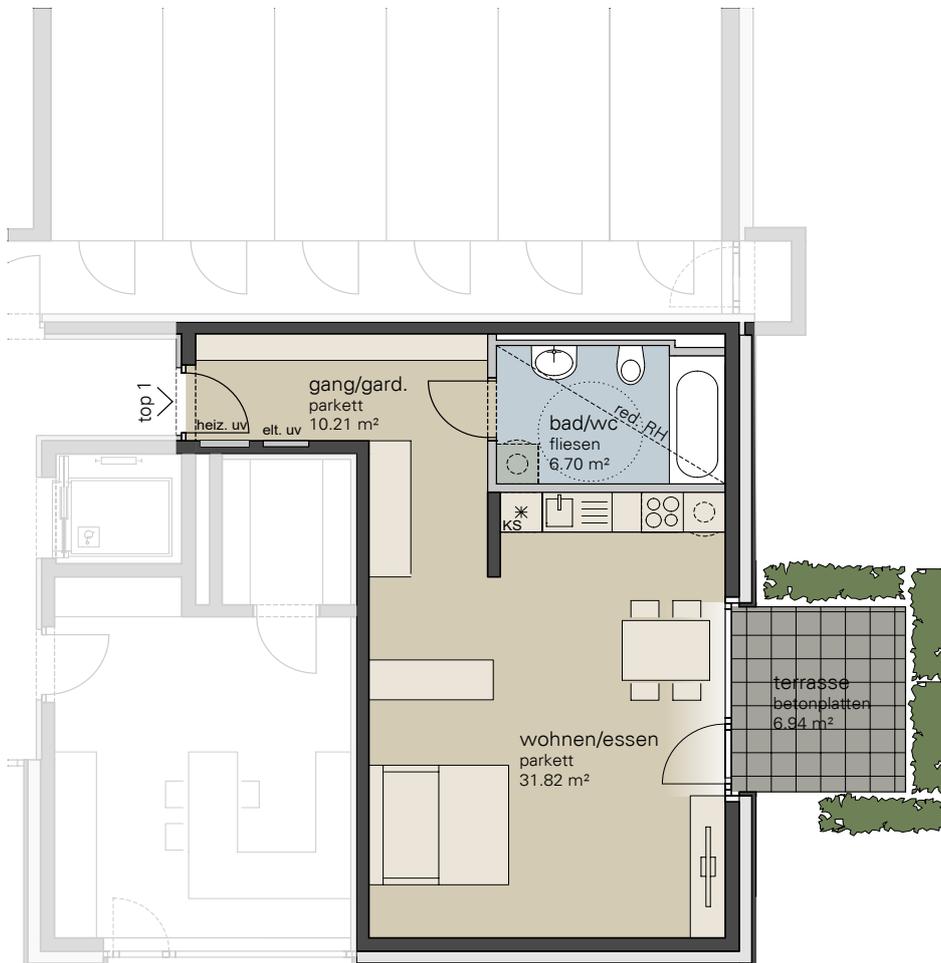
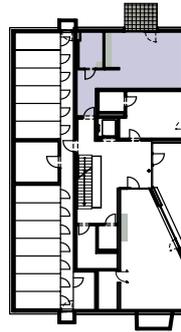
Der jeweilige Privatgartenanteil reicht bis zur Hecke.

Top 01, Erdgeschoss

Wohnen / Essen 31,82 m²
Gang / Garderobe 10,21 m²
Bad / WC 6,70 m²

1-Zimmer-W/hg 01: 48,73 m²

Terrasse 6,94 m²
Kellerabteil 01 6,26 m²



Wohnungsplan

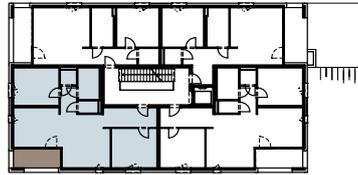
Haftungsausschlüsse

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.

Top 02, 1. Obergeschoss

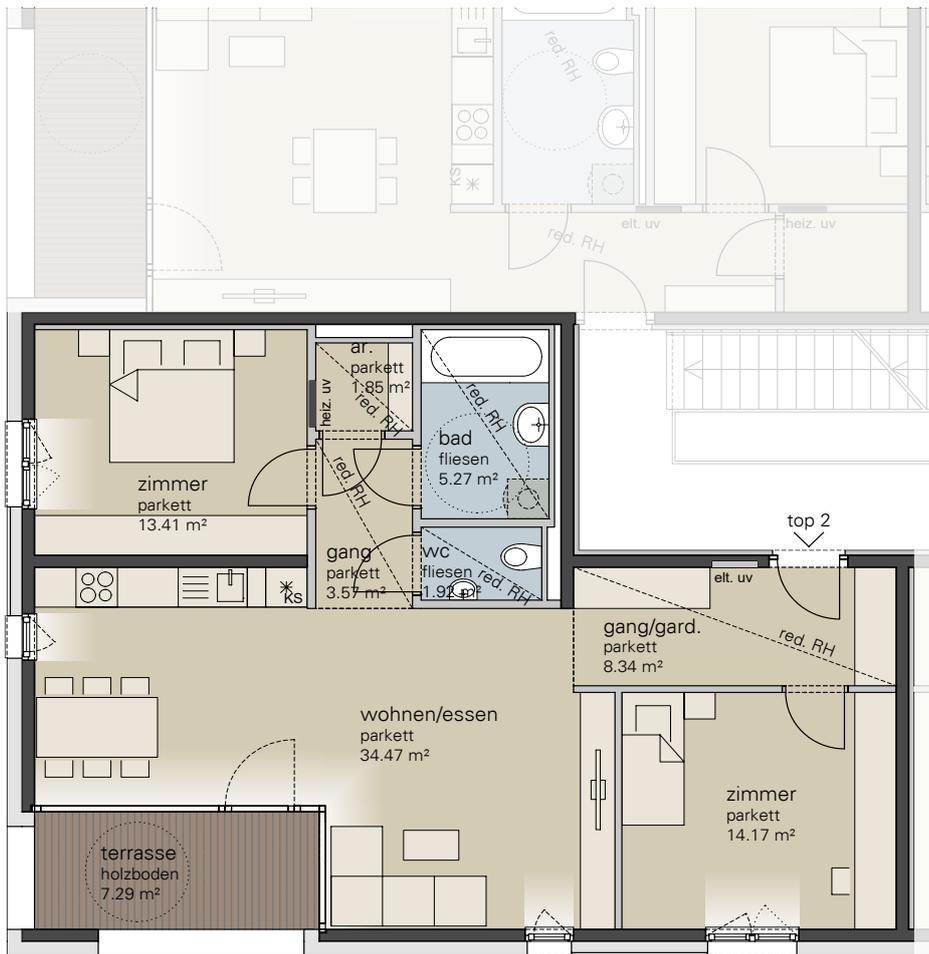
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 34,47 m ² |
| Zimmer | 13,41 m ² |
| Zimmer | 14,17 m ² |
| Abstellraum | 1,85 m ² |
| Gang | 3,57 m ² |
| Gang / Garderobe | 8,34 m ² |
| Bad | 5,27 m ² |
| WC | 1,92 m ² |



Wohnungsplan

3-Zimmer-Whg 02: 83,00 m²

| | |
|-----------------|---------------------|
| Terrasse | 7,29 m ² |
| Kellerabteil 02 | 6,26 m ² |



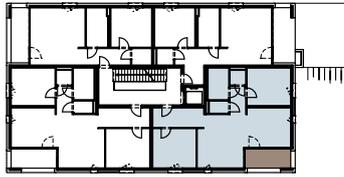
Haftungsausschlüsse

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

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

Top 03, 1. Obergeschoss

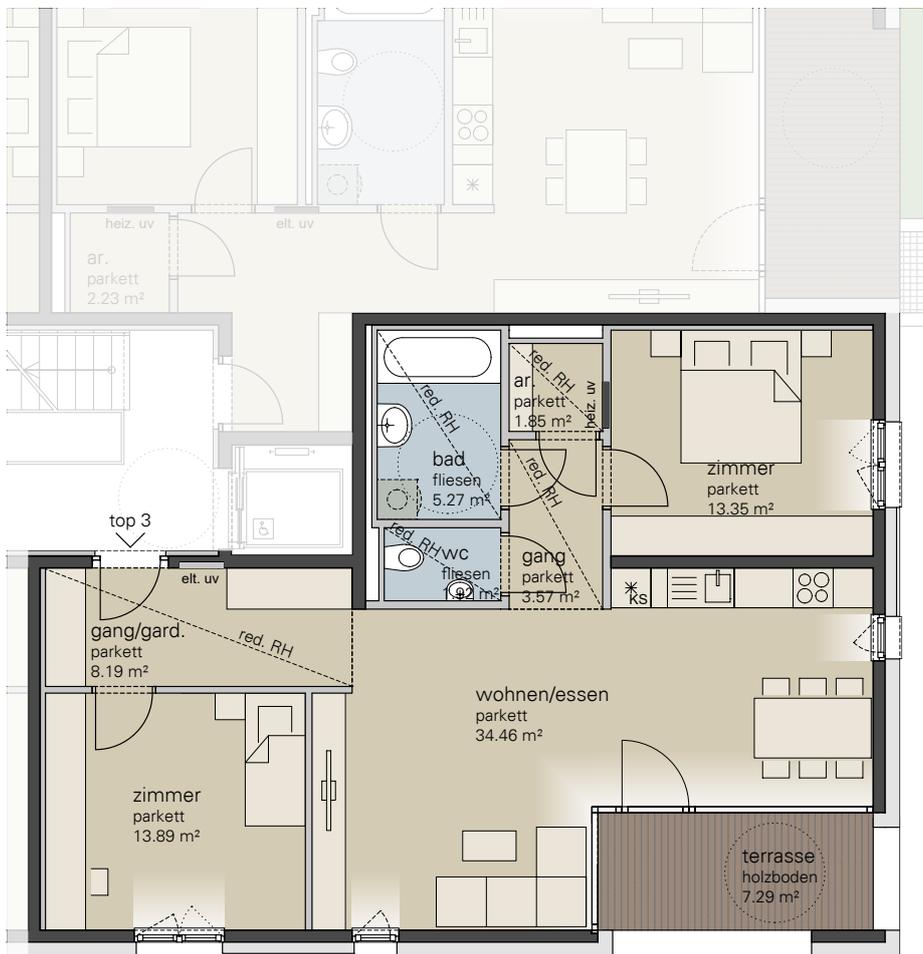
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 34,46 m ² |
| Zimmer | 13,89 m ² |
| Zimmer | 13,35 m ² |
| Abstellraum | 1,85 m ² |
| Gang | 3,57 m ² |
| Gang / Garderobe | 8,19 m ² |
| Bad | 5,27 m ² |
| WC | 1,92 m ² |



3-Zimmer-Whg 03: 82,50 m²

| | |
|-----------------|---------------------|
| Terrasse | 7,29 m ² |
| Kellerabteil 03 | 6,26 m ² |

Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

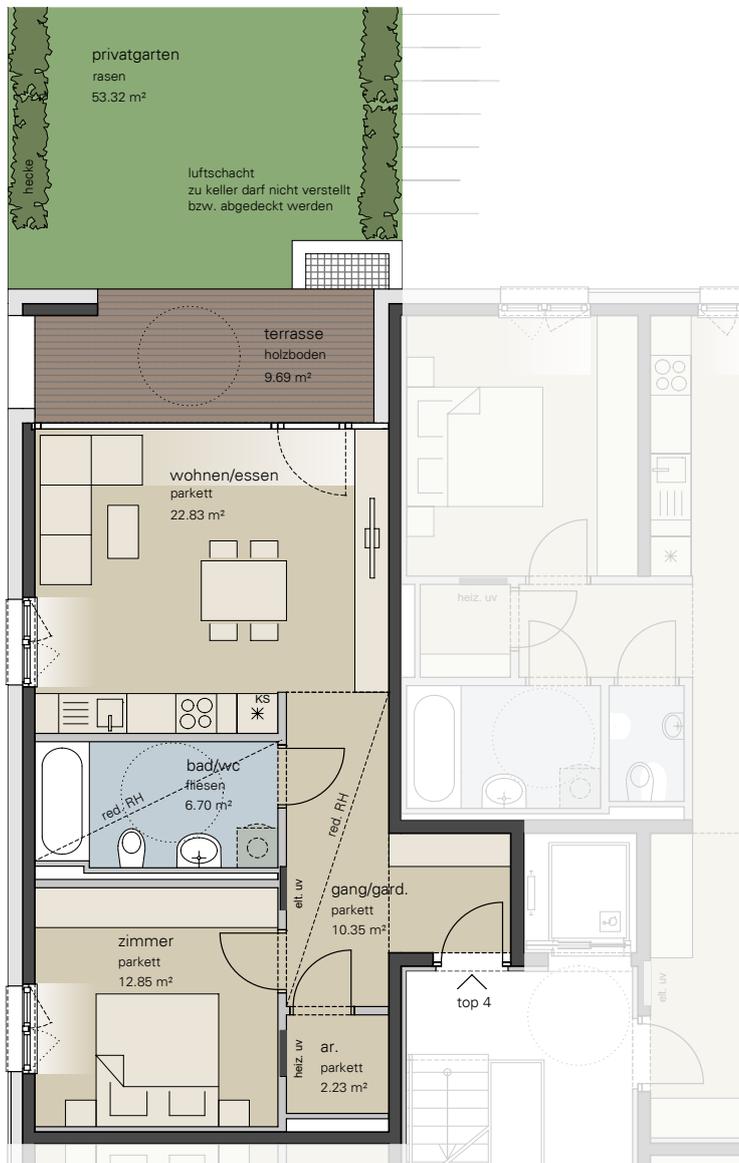
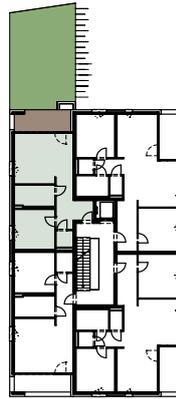
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 04, 1. Obergeschoss

| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 22,83 m ² |
| Zimmer | 12,85 m ² |
| Abstellraum | 2,23 m ² |
| Gang / Garderobe | 10,35 m ² |
| Bad / WC | 6,70 m ² |

2-Zimmer-Whg 04: 54,96 m²

| | |
|-----------------|----------------------|
| Terrasse | 9,69 m ² |
| Privatgarten | 53,32 m ² |
| Kellerabteil 04 | 6,26 m ² |



Wohnungsplan

Haftungsausschlüsse

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

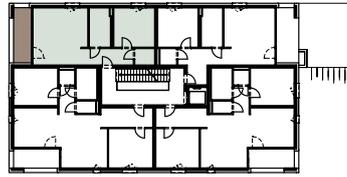
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 05, 1. Obergeschoss

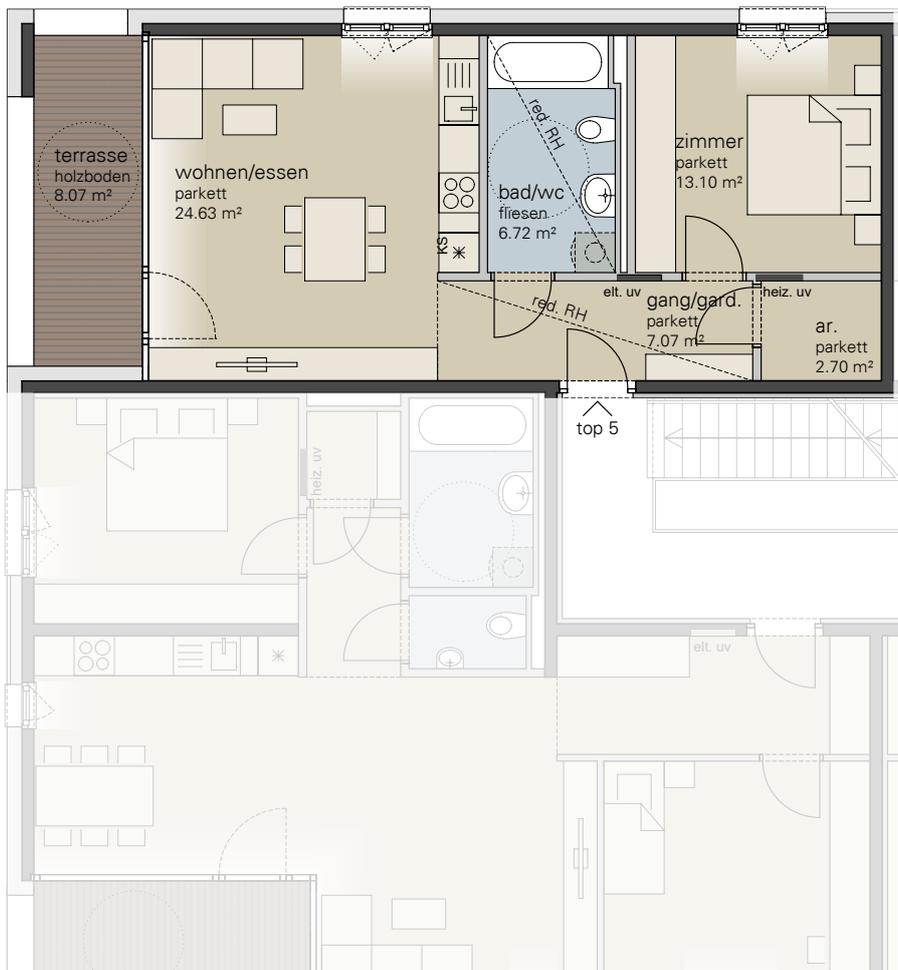
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 24,63 m ² |
| Zimmer | 13,10 m ² |
| Abstellraum | 2,70 m ² |
| Gang / Garderobe | 7,07 m ² |
| Bad / WC | 6,72 m ² |

2-Zimmer-Whg 05: 54,22 m²

| | |
|-----------------|---------------------|
| Terrasse | 8,07 m ² |
| Kellerabteil 05 | 6,26 m ² |



Wohnungsplan



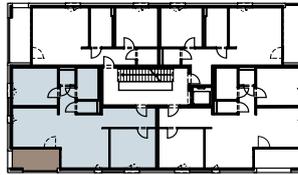
Haftungsausschlüsse

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

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

Top 06, 2. Obergeschoss

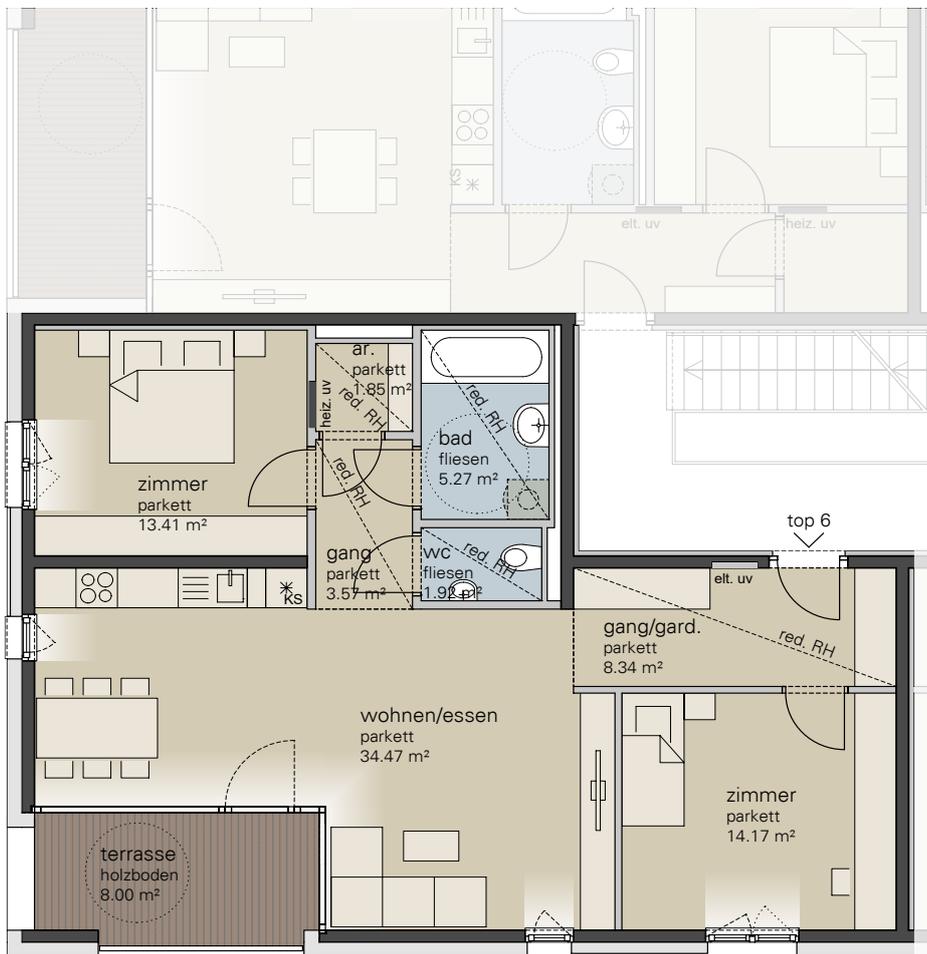
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 34,47 m ² |
| Zimmer | 13,41 m ² |
| Zimmer | 14,17 m ² |
| Abstellraum | 1,85 m ² |
| Gang | 3,57 m ² |
| Gang / Garderobe | 8,34 m ² |
| Bad | 5,27 m ² |
| WC | 1,92 m ² |



3-Zimmer-Whg 06: 83,00 m²

| | |
|-----------------|---------------------|
| Terrasse | 8,00 m ² |
| Kellerabteil 06 | 6,26 m ² |

Wohnungsplan



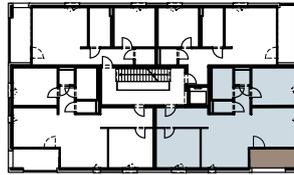
Haftungsausschlüsse

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

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

Top 07, 2. Obergeschoss

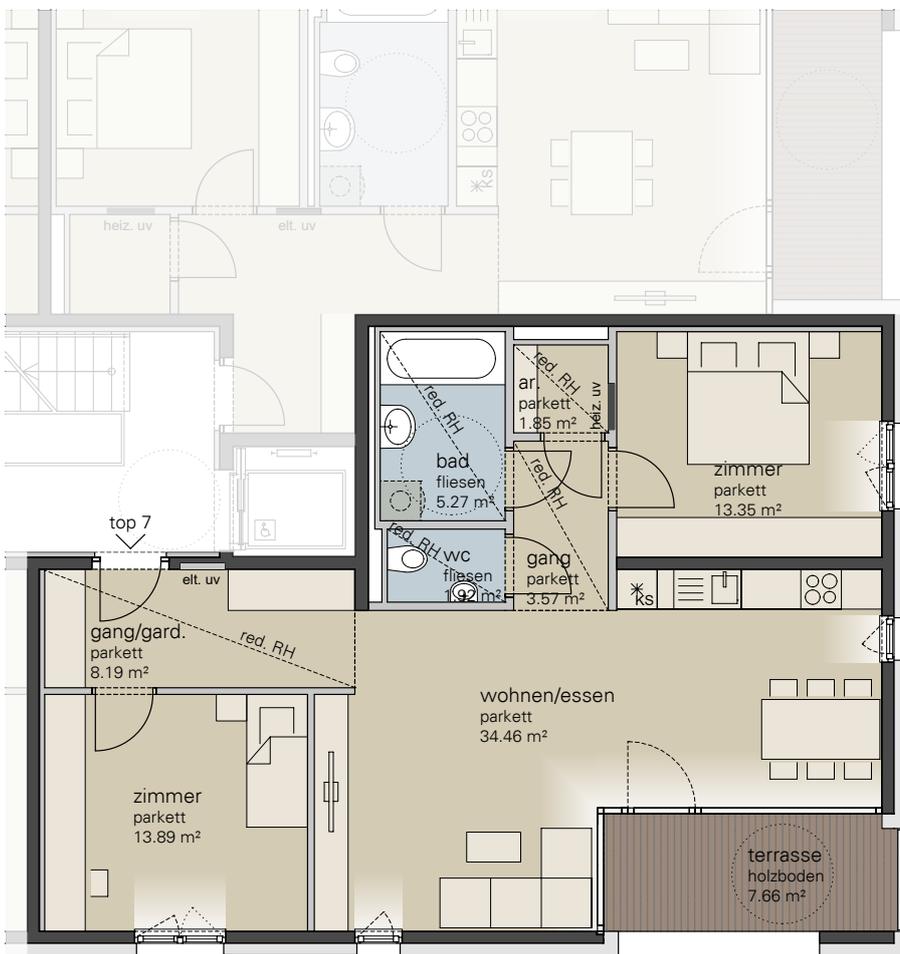
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 34,46 m ² |
| Zimmer | 13,89 m ² |
| Zimmer | 13,35 m ² |
| Abstellraum | 1,85 m ² |
| Gang | 3,57 m ² |
| Gang / Garderobe | 8,19 m ² |
| Bad | 5,27 m ² |
| WC | 1,92 m ² |



3-Zimmer-Whg 07: 82,50 m²

Terrasse 7,66 m²
Kellerabteil 07 6,26 m²

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.

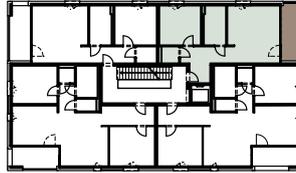
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 08, 2. Obergeschoss

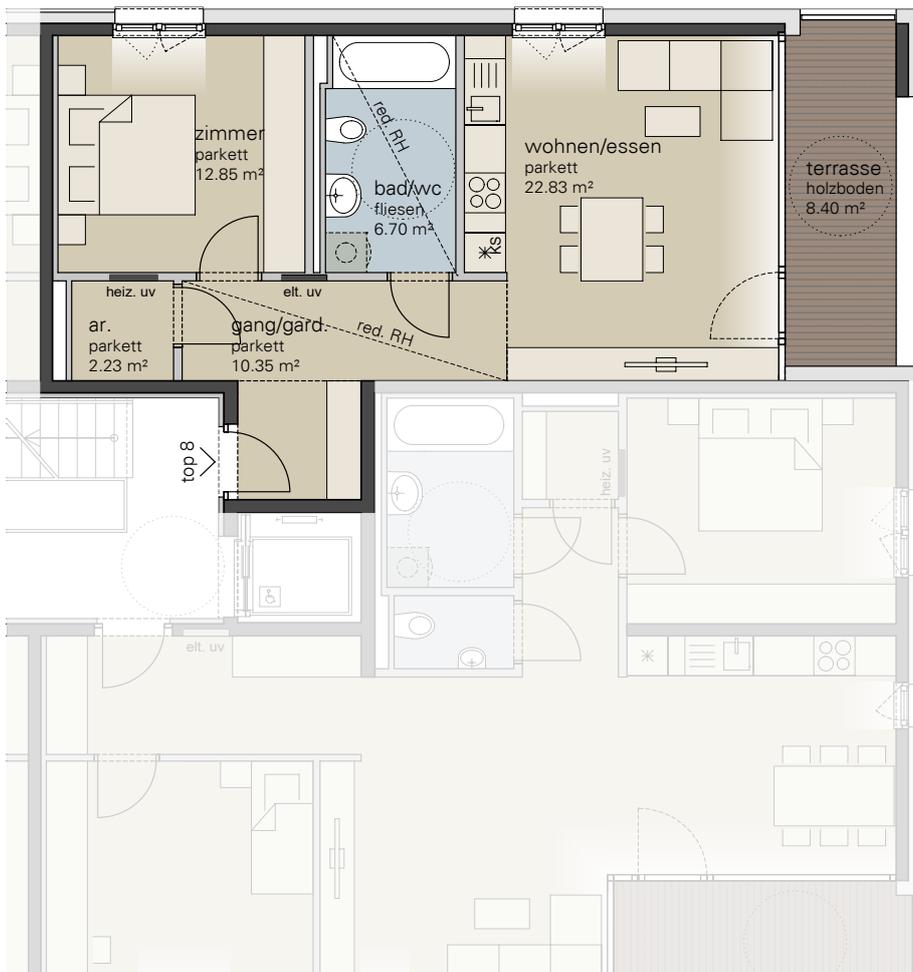
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 22,83 m ² |
| Zimmer | 12,85 m ² |
| Abstellraum | 2,23 m ² |
| Gang / Garderobe | 10,35 m ² |
| Bad / WC | 6,70 m ² |

2-Zimmer-Whg 08: 54,96 m²

| | |
|-----------------|---------------------|
| Terrasse | 8,40 m ² |
| Kellerabteil 08 | 6,26 m ² |



Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

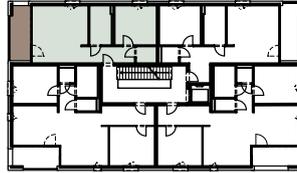
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 09, 2. Obergeschoss

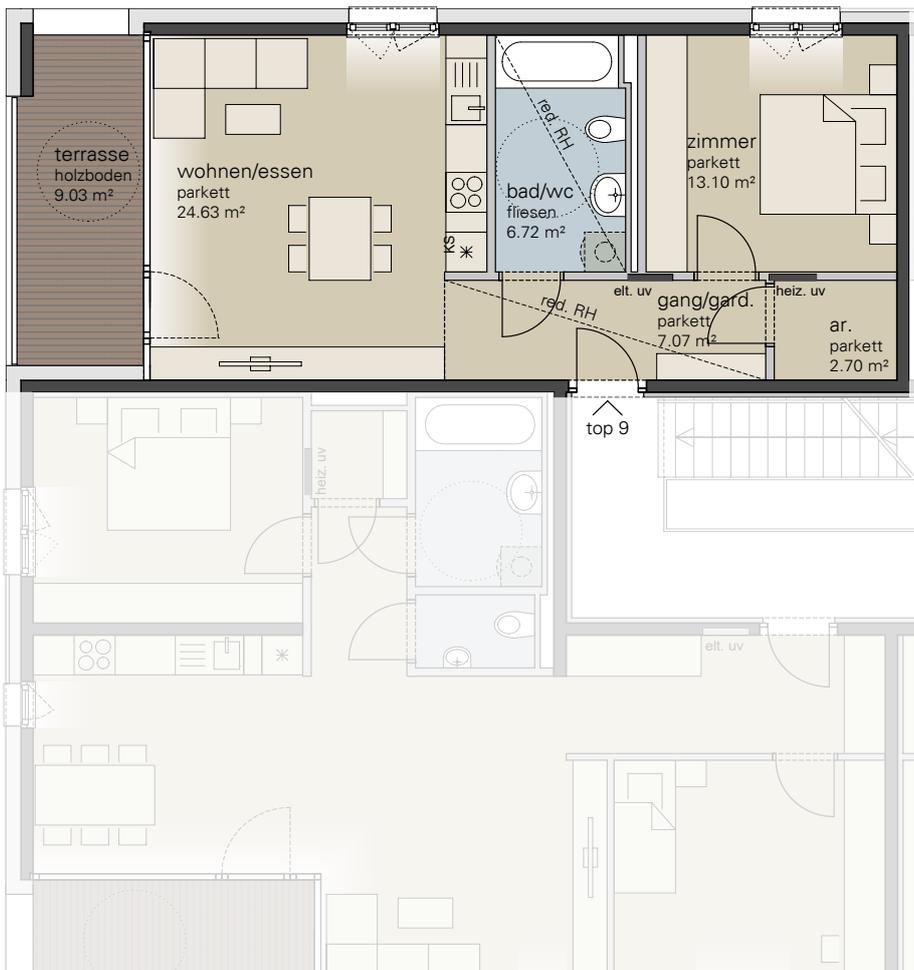
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 24,63 m ² |
| Zimmer | 13,10 m ² |
| Abstellraum | 2,70 m ² |
| Gang / Garderobe | 7,07 m ² |
| Bad / WC | 6,72 m ² |

2-Zimmer-Whg 09: 54,22 m²

Terrasse 9,03 m²
 Kellerabteil 09 6,26 m²



Wohnungsplan



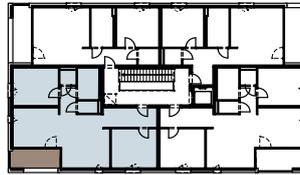
Haftungsausschlüsse

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.

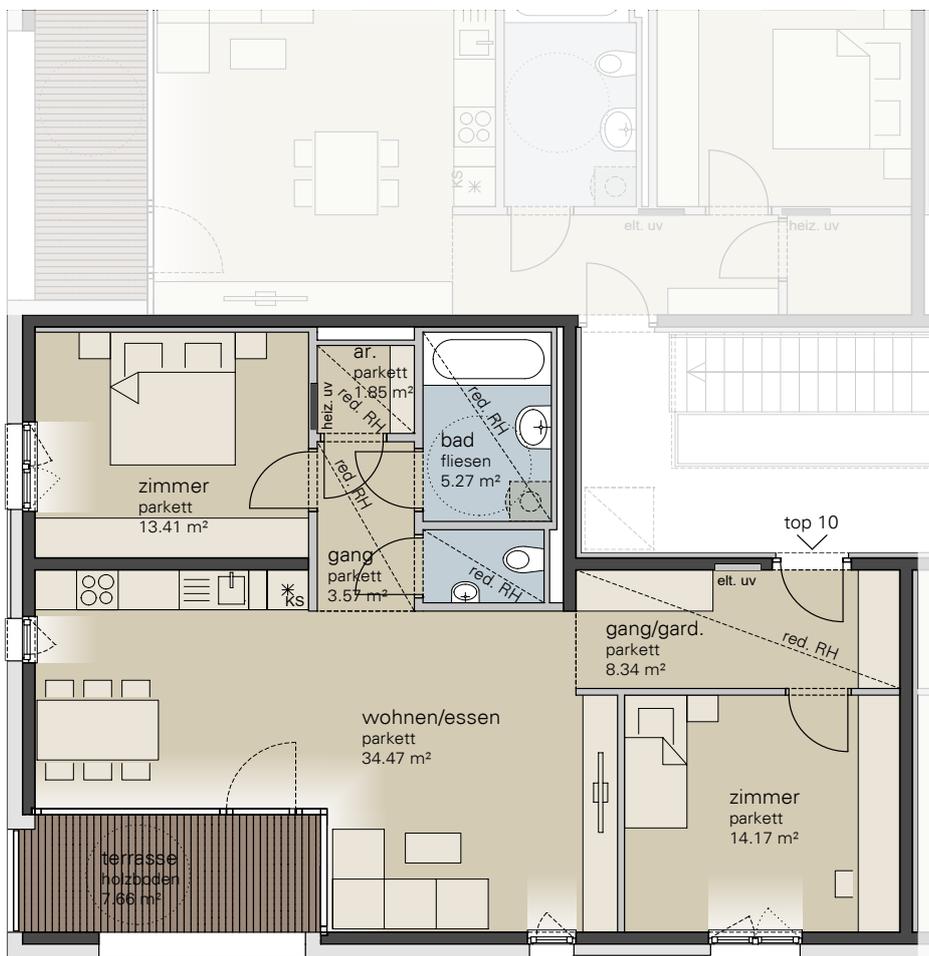
Top 10, 3. Obergeschoss

| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 34,47 m ² |
| Zimmer | 13,41 m ² |
| Zimmer | 14,17 m ² |
| Abstellraum | 1,85 m ² |
| Gang | 3,57 m ² |
| Gang / Garderobe | 8,34 m ² |
| Bad | 5,27 m ² |
| WC | 1,92 m ² |



3-Zimmer-Whg 10: 83,00 m²

Terrasse 7,66 m²
 Kellerabteil 10 6,26 m²



Wohnungsplan

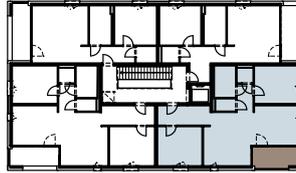
Haftungsausschlüsse

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.

Top 11, 3. Obergeschoss

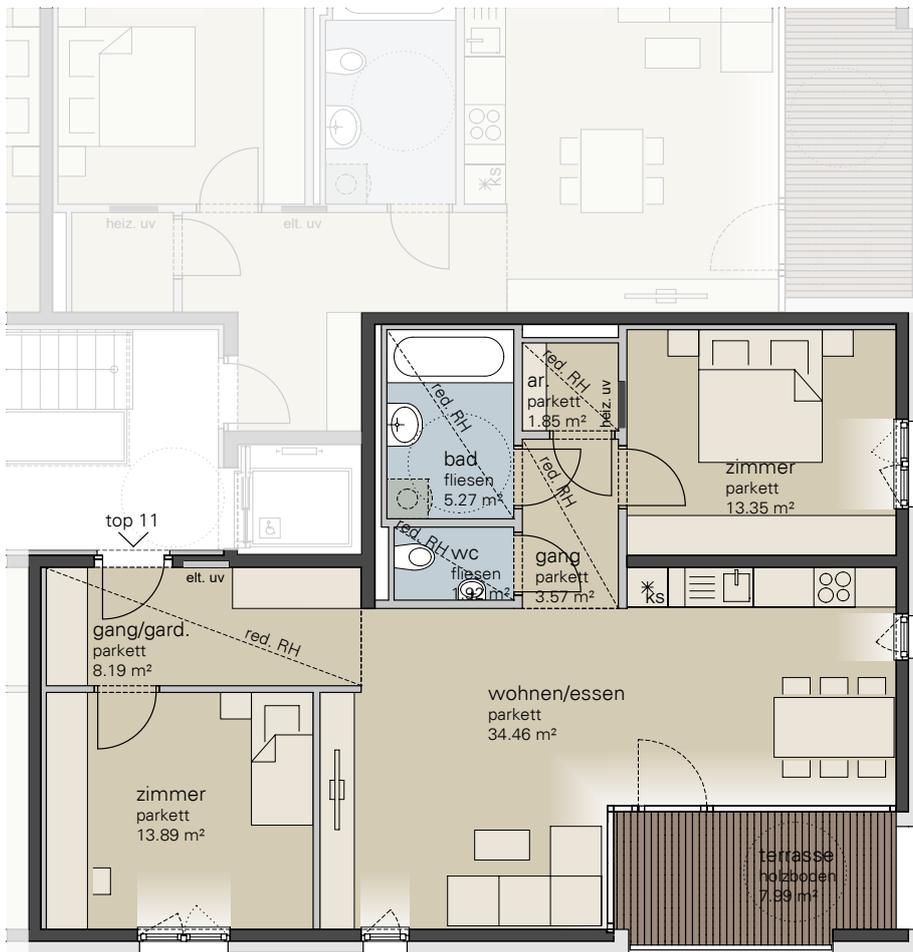
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 34,46 m ² |
| Zimmer | 13,89 m ² |
| Zimmer | 13,35 m ² |
| Abstellraum | 1,85 m ² |
| Gang | 3,57 m ² |
| Gang / Garderobe | 8,19 m ² |
| Bad | 5,27 m ² |
| WC | 1,92 m ² |



3-Zimmer-WWhg 03: 82,50 m²

| | |
|-----------------|---------------------|
| Terrasse | 7,99 m ² |
| Kellerabteil 11 | 6,26 m ² |

Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

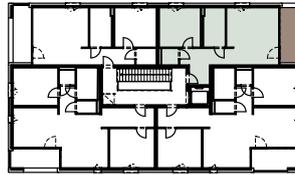
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 12, 3. Obergeschoss

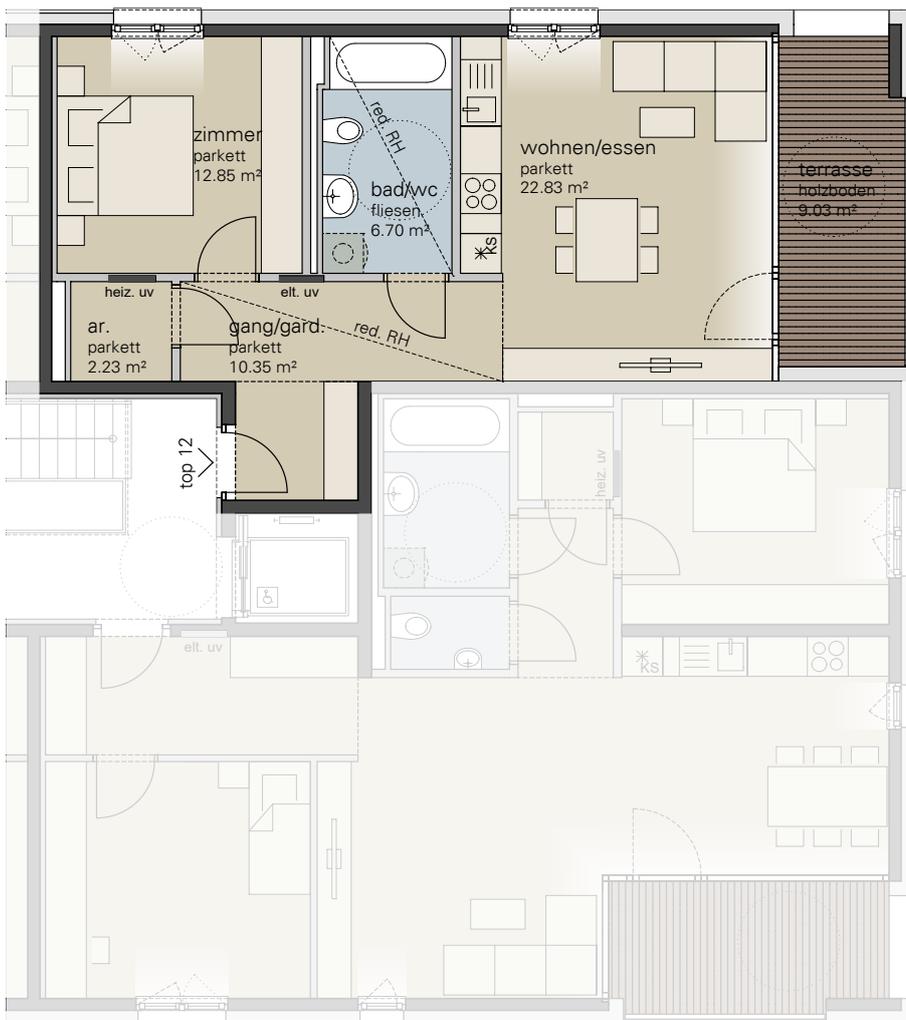
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 22,83 m ² |
| Zimmer | 12,85 m ² |
| Abstellraum | 2,23 m ² |
| Gang / Garderobe | 10,35 m ² |
| Bad / WC | 6,70 m ² |

2-Zimmer-Whg 12: 54,96 m²

Terrasse 9,03 m²
Kellerabteil 12 6,26 m²



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.

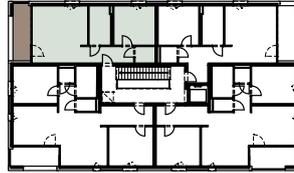
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 13, 3. Obergeschoss

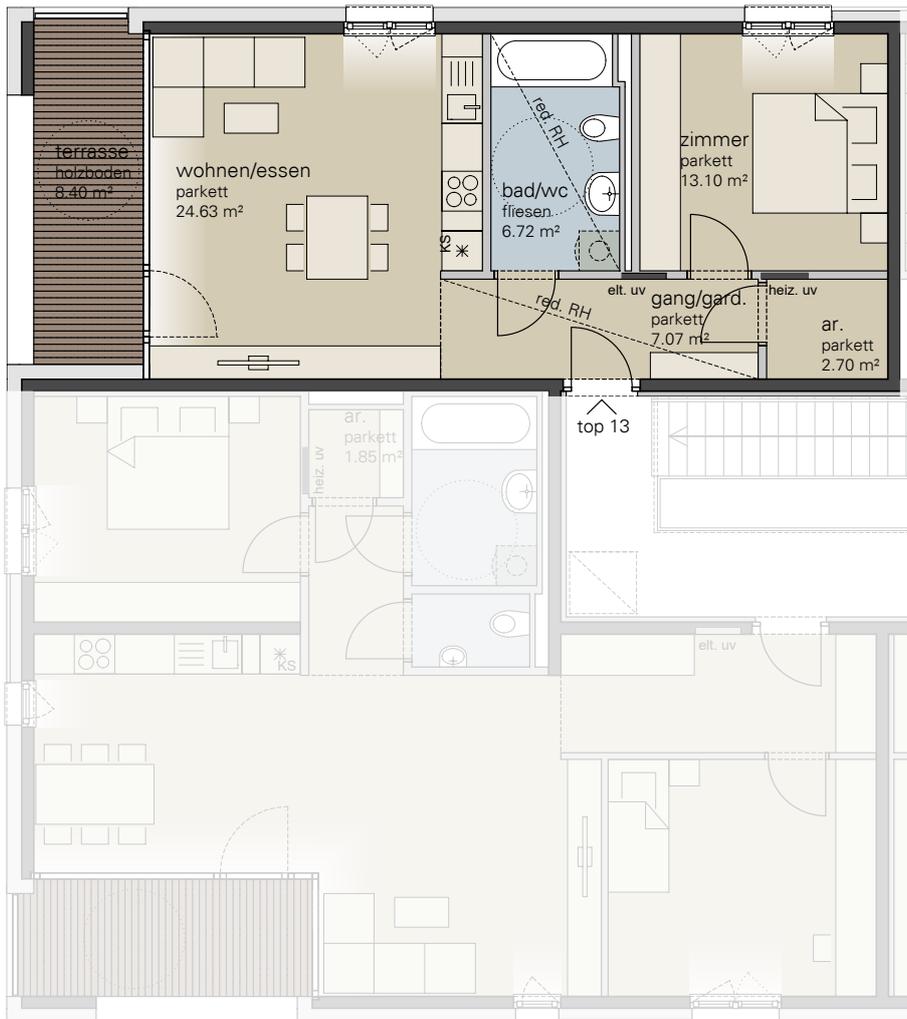
| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 24,63 m ² |
| Zimmer | 13,10 m ² |
| Abstellraum | 2,70 m ² |
| Gang / Garderobe | 7,07 m ² |
| Bad / WC | 6,72 m ² |

2-Zimmer-Whg 13: 54,22 m²

| | |
|-----------------|---------------------|
| Terrasse | 8,40 m ² |
| Kellerabteil 13 | 6,26 m ² |



Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

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

Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Tiefgarage: Asphalt

Nebenräume: Estrich beschichtet

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Balkone: Oberflächen Holzlattenrost

Treppen, Gänge: Terrazzo

Tragende Konstruktion: Passivhausbauweise; Wände und Decken aus Stahlbeton.

Außenwände:

Massiv mit AWDVS - Fassade

Wohnungstrennwände:

Stahlbeton mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale; Alles nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Nichttragende Wände: Gipskartonständerwände doppelt beplankt.

Dach:

Kaltdach; Satteldach Holzkonstruktion mit Colorblechdeckung

Innenausbau

Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich, eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verfliest.

Deckenuntersichten:

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

Fußböden:

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

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen mit Sockel

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

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel.

Material: Holzfenster

Farbe: natur, farblos geölt

Vorgabe Sonnenschutz (Sonderwunsch):

Raffstores; Farbe lt. Angaben Architekt.

Wohnungsinnentüren:

Hohlraumfreie Vollbautüren, Oberfläche Weiß furniert, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, Oberfläche Weiß bzw. lt. Wahl Architekt.

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Diese erfolgt über eine Luft-/Wasserwärmepumpe, welche am Dachboden platziert ist.

Handhabung Heizung:

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über die Durchflussmengenregler in den Fußbodenheizungsverteilern. Für den Wohnbereich wird ein Raumthermostat mit Stellantrieben ausgeführt.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral mit elektrischen Hängespeichern, welche oberhalb der Waschmaschine im Nassraum platziert sind. In den Fußbodenheizungsverteilern sind auch die Kaltwasserzähler untergebracht.

Lüftungsanlage:

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

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. Ein Öffnen der Fenster ist dabei nicht notwendig. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 40% erhöht werden (Stellung MAX). Nach 1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb (COMFORT). 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:

Badewanne aus Stahlblech 170x75cm, Farbe Weiß, Ablaufgarnitur verchromt, Einhebel-Wannenmischer verchromt m. Umschalter und Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß,
Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt,
Einhebel-Waschtischbatterie verchromt

Waschmaschinenanschluss:

Unterputz-Waschtischsifon, Geräteventil verchromt

WC:

Standard Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengen-Spültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß. Mit Stützklappgriff und Sicherheitsgriff nach Erfordernis.

Küche:

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

Privatgärten:

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

Elektroinstallationen**Vorraum:**

2 Wechselschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose
1 Torsprechanlage
1 Rauchwarnmelder

Abstellraum:

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose

Küche:

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
4 Steckdosen
1 Herdanschlussdose
1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:

1 Serienschalter
2 Deckenlichtauslässe
5 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder
1 EDV-Verrohrung und Verkabelung (=Leerdose)
1 Raumthermostat Fußbodenheizung
1 Lüftungsregler

Elternzimmer:

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
4 Steckdosen

1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder
1 EDV-Verrohrung und Verkabelung (=Leerdose)

Einzelzimmer (teilweise):

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
3 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder
1 EDV-Verrohrung und Verkabelung (=Leerdose ohne Einsatz)

Bad:

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für Spiegelleuchte
1 Steckdose beim Waschbecken
1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss
1 Boileranschluss
1 Steckdose für Handtuchtrockner

Balkon/Terrasse:

1 Steckdose

Kellerabteil:

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

Extras:

Die Fensteröffnungen erhalten außenseitig im Bereich der Stockaufdopplung jeweils einen Außenraffstorealuminiumkasten mit Flachlamellen (Farbe lt. Architekt) und integriertem Putzträger. Die Steuerung erfolgt elektrisch mit Funkhandsender.

Internetanbindung:

Gemeinde LWL, Betreiber noch nicht bekannt.

Allgemeine Einrichtungen:

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

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

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

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

Innsbruck, am 17.04.2020

**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! Um die mit der Errichtung dieses Projektes in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten ordnungsgemäß ausführen zu können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass eine zweckmäßige Weitergabe der von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen an Dritte erfolgt.

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.

Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf 10,5 kWh/m²a (f_{GEE} = 0,56) .

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.

Allgemeines

Kostenzusammenstellung

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

Die angeführten Beträge betreffen die angeführten Wohnungen samt Kellerabteil sowie einem Tiefgaragenabstellplatz.

Kaution

Es wird eine Kaution gemäß der Kostenaufstellung vorgeschrieben. Diese erhalten Sie bei Auszug aus der Wohnung verzinst zurückgezahlt.

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 € 1.270,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,40/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 7 Jahren sowie in der Höhe von € 0,70/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von weiteren 8 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5%, vom 6.-10. Jahr 1%, vom 11.-15. Jahr 2%, vom 16.-20. Jahr 2,5%, vom 21.-25. Jahr 5%, ab dem 26. Jahr 7% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr, 10%.

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 € 3.000,-, bei zwei Personen € 5.000,- und für jede weitere Person im Haushalt € 370,- 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.

Bankdarlehen

Die restlichen Baukosten werden durch ein Bankdarlehen finanziert. Die Nettomiete beruht

Finanzierung

unter anderem auf einem variablen Zinssatz für das Bankdarlehen. Eine Veränderung des Zinssatzes für das Bankdarlehen bewirkt eine entsprechende Veränderung der Nettomiete.

Grundkosten

Das Objekt wird auf einem Baurecht errichtet. Hierfür ist ein jährlicher indizierter Baurechtszins zu entrichten.

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

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.

Information zur Kostenzusammenstellung

In der auf der nachfolgenden Kostenzusammenstellung ist in den Kosten jeweils ein Tiefgaragenabstellplatz enthalten.

Stand Juli 2020
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Finanzierung

| Top | Lage | Zimmer | Wohnfläche netto [m ²] | Nutzwerte | Kaution | Nettomiete | geschätzte Bewirtschaftungskosten | Umsatzsteuer | vorläufige Bruttomiete |
|-----|-------|--------|------------------------------------|-----------|------------|------------|-----------------------------------|--------------|------------------------|
| 01 | EG | 1 | 48,73 | 55,00 | 2.000,00 € | 298,00 € | 106,00 € | 46,00 € | 450,00 € |
| 02 | 1. OG | 3 | 83,00 | 94,00 | 2.000,00 € | 509,00 € | 182,00 € | 79,00 € | 770,00 € |
| 03 | 1. OG | 3 | 82,49 | 92,00 | 2.000,00 € | 498,00 € | 178,00 € | 77,00 € | 753,00 € |
| 04 | 1. OG | 2 | 54,96 | 66,00 | 2.000,00 € | 357,00 € | 128,00 € | 55,00 € | 540,00 € |
| 05 | 1. OG | 2 | 54,22 | 62,00 | 2.000,00 € | 336,00 € | 120,00 € | 52,00 € | 508,00 € |
| 06 | 2. OG | 3 | 83,00 | 95,00 | 2.000,00 € | 514,00 € | 184,00 € | 80,00 € | 778,00 € |
| 07 | 2. OG | 3 | 82,49 | 92,00 | 2.000,00 € | 498,00 € | 178,00 € | 77,00 € | 753,00 € |
| 08 | 2. OG | 2 | 54,96 | 62,00 | 2.000,00 € | 336,00 € | 120,00 € | 52,00 € | 508,00 € |
| 09 | 2. OG | 2 | 54,22 | 63,00 | 2.000,00 € | 341,00 € | 122,00 € | 53,00 € | 516,00 € |
| 10 | 3. OG | 3 | 83,00 | 95,00 | 2.000,00 € | 514,00 € | 184,00 € | 80,00 € | 778,00 € |
| 11 | 3. OG | 3 | 82,49 | 92,00 | 2.000,00 € | 498,00 € | 178,00 € | 77,00 € | 753,00 € |
| 12 | 3. OG | 2 | 54,96 | 62,00 | 2.000,00 € | 336,00 € | 120,00 € | 52,00 € | 508,00 € |
| 13 | 3. OG | 2 | 54,22 | 63,00 | 2.000,00 € | 341,00 € | 122,00 € | 53,00 € | 516,00 € |

Hinweise:
Stand August 2020.
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

**Kostenzusammen-
stellung**

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Ansprechperson
Verkauf

Kathrin Schieferer
Tel. +43 512 3330 564
schieferer@nht.co.at

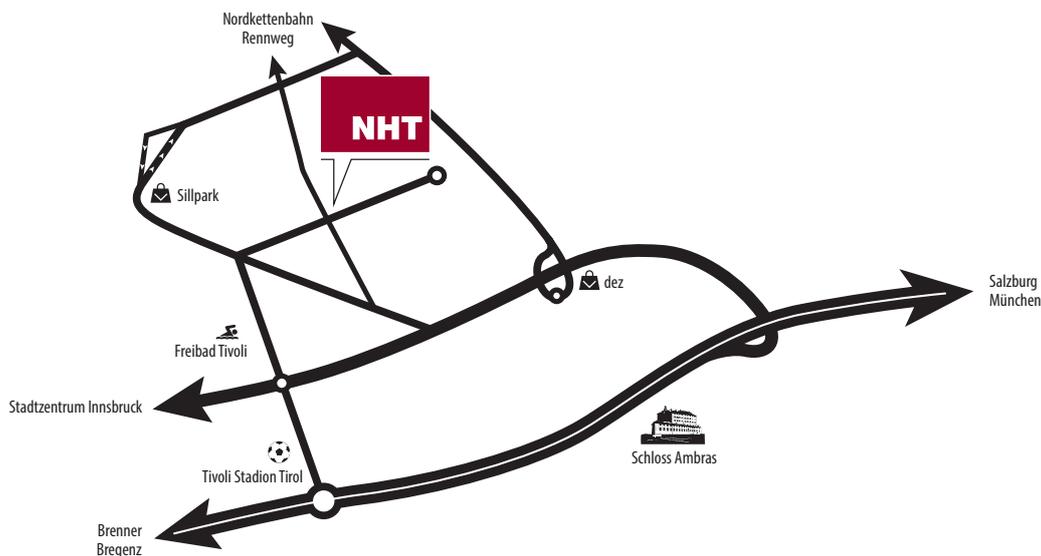
Ansprechperson
Bauleitung

Ing. Heinz Wucherer
Tel. +43 5263 6200 31
info@bm-heinz.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.

1. Personalien Wohnungswerber:

| | | |
|---|--------------------|---------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Familienname | Vorname | Geburtsdatum |
| _____ | _____ | _____ |
| Staatsbürgerschaft | Geburtsland | Anzahl Kinder |
| Familienstand: <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> Lebensgem. | | |
| _____ | _____ | _____ |
| Straße, Hausnummer | Wohnort | Postleitzahl |
| _____ | _____ | _____ |
| Telefon-Privat | Telefon-Dienstlich | E-Mail |
| _____ | _____ | |
| Beruf | Dienstgeber | |
| _____ | | |
| Antragsteller [EUR] | | |

Durchschnittliches Monatsnettoeinkommen inkl. Sonderzahlungen aber ohne Familienbeihilfe

2. Personalien Partner(in):

Ehegatte(in) Lebensgefährtin(e) eingetragene(r) Partner(in)

| | | |
|---|--------------------|---------------|
| _____ | _____ | _____ |
| Familienname | Vorname | Geburtsdatum |
| _____ | _____ | _____ |
| Staatsbürgerschaft | Geburtsland | Anzahl Kinder |
| Familienstand: <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> Lebensgem. | | |
| _____ | _____ | _____ |
| Straße, Hausnummer | Wohnort | Postleitzahl |
| _____ | _____ | _____ |
| Telefon-Privat | Telefon-Dienstlich | E-Mail |
| _____ | _____ | |
| Beruf | Dienstgeber | |
| _____ | | |
| Antragsteller [EUR] | | |

Durchschnittliches Monatsnettoeinkommen inkl. Sonderzahlungen aber ohne Familienbeihilfe

3. Gewünschte Wohnung (Mehrfachnennungen möglich):

| | | | | |
|-----|----------|----------|----------|----------|
| Top | Ersatz 1 | Ersatz 2 | Ersatz 3 | Ersatz 4 |
|-----|----------|----------|----------|----------|

Ihre Daten werden von uns zur Durchführung der Wohnungsvergabe und zur vorvertraglichen Abwicklung entsprechend den datenschutzrechtlichen bzw. aufgrund gesetzlicher Bestimmungen verarbeitet. Wenn Ihnen eine Wohnung zugewiesen wird, werden Ihre Daten zur Vertragsvorbereitung bzw. -erfüllung weiterverwendet. Wir speichern Ihre Daten für die Dauer der gesetzlichen Aufbewahrungs- oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche. Nähere Informationen zum Datenschutz und zu Ihren Betroffenenrechten finden Sie unter www.nht.at/datenschutz (Information für Interessenten und Wohnungswerber).

| | |
|------------|-----------------------------|
| Ort, Datum | Unterschrift Wohnungswerber |
|------------|-----------------------------|

**St. Anton am Arlberg,
Pfarrwidum St. Jakob**

Bitte geben Sie den vollständig ausgefüllten Fragebogen bei der Gemeinde St. Anton am Arlberg, Dorfstraße 46 in 6580 St. Anton am Arlberg, ab.

**Fragebogen zur
Wohnungswerbung**



