

Finkenberg

Ortsteil Ginzling



12 Mietwohnungen

Finkenberg
Ginzling (FB02)

Baubeginn

April 2021

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsgmbH

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





Inhalt

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

Mietwohnungen in Ginzling



Wohnanlage in Finkenberg,
Ortsteil Ginzling
12 Mietwohnungen



Symbolbild



Symbolbild

Finkenberg - Ginzling

Wohnanlage mit 12 Mietwohnungen samt Tiefgarage

Planung:

Architekt DI Günther Gasteiger,
Giessenweg 31, A - 6265 Hart im Zillertal

ARCHITEKT GASTEIGER

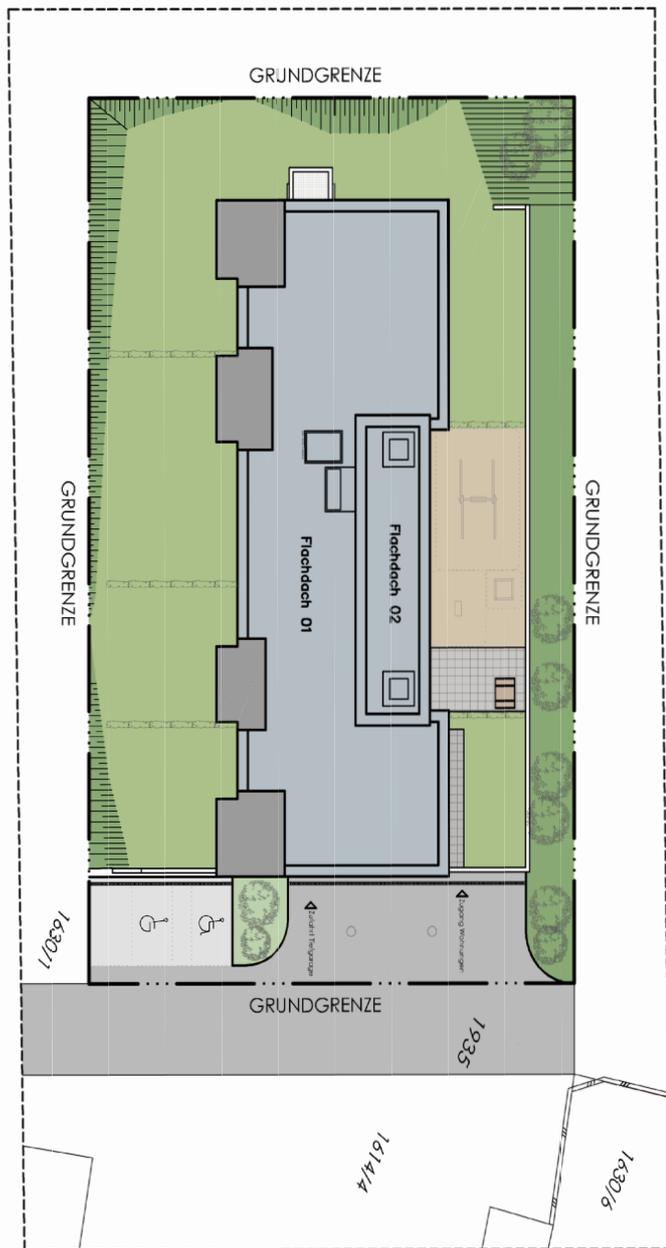
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Besonderheiten:

Passivhaus
Komfortlüftungsanlage
Photovoltaikanlage

Geplanter Heizwärmebedarf: 12,0 kWh/m²

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,56



Lageplan



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsgmbH

Matthias Pfurtscheller
Tel. +43 512 3330 553
pfurtscheller@nht.co.at

Jetzt informieren!

Projektbeschreibung

In der Gemeinde Finkenberg, im Ortsteil Ginzling entsteht, auf GP 1630/9 eine Wohnanlage mit 12 Mietwohnungen der Neuen Heimat Tirol.

Das Gebäude besteht aus einem unterirdischen Geschoss, welches eine Tiefgarage mit 23 Stellplätzen und die notwendigen Nebenräume beinhaltet, sowie 3 oberirdischen Geschossen in denen die 12 Wohnungen untergebracht sind.

Alle Wohnungen sind nach Süden orientiert, der Zugang zur Wohnanlage erfolgt über das ebenerdig zugängliche Untergeschoss.

Im überdachten Zugangsbereich sind die Fahrradabstellmöglichkeiten, der Müllraum sowie der Hausmeisterraum organisiert.

Vom Stiegenhaus im Erdgeschoss sind ein allgemeiner Garten und der Kinderspielplatz zugänglich.

Das Wohnhaus wird in massiver Stahlbetonbauweise errichtet.

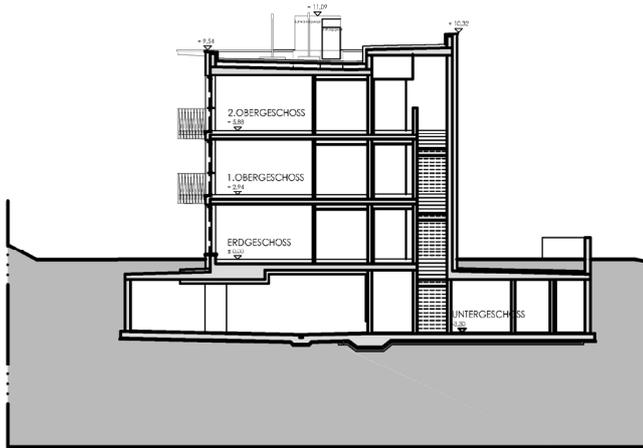
Nach oben hin ist das Gebäude mit einem Flachdach eingedeckt.

Wohnungsschlüssel

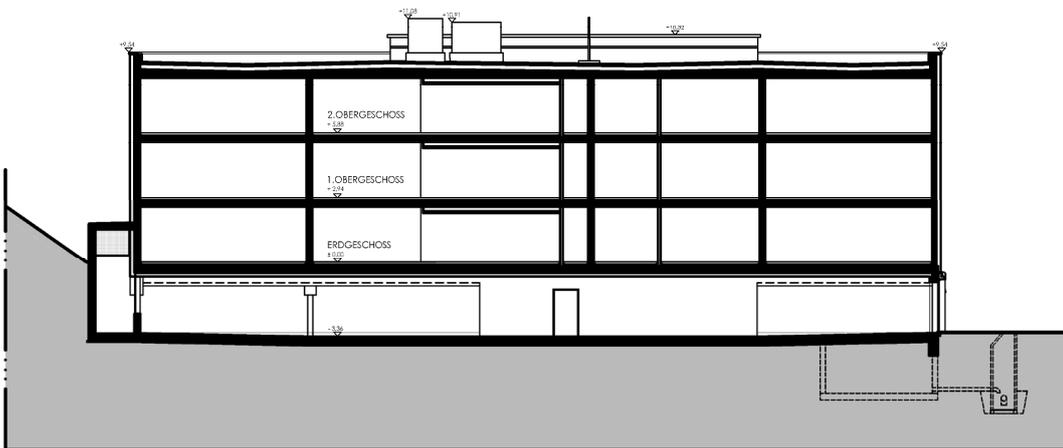
03 Zwei-Zimmer-Wohnungen
06 Drei-Zimmer-Wohnungen
03 Vier-Zimmer-Wohnungen



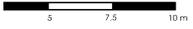
Schnitte



Schnitt A-A



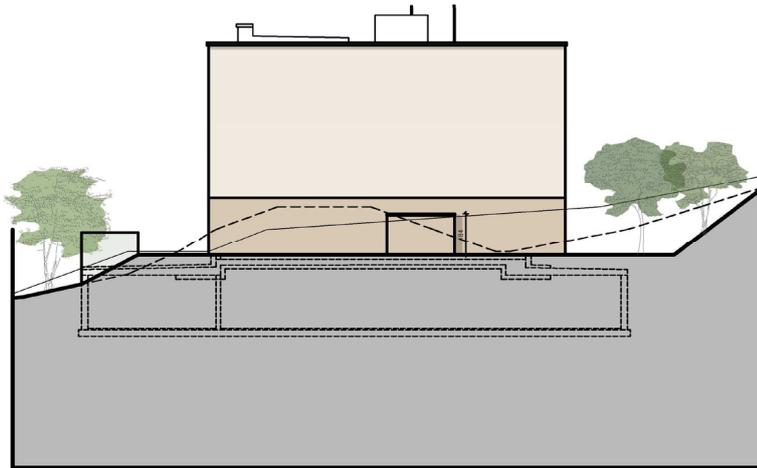
Schnitt B-B



Ansicht Süd



Ansicht Ost



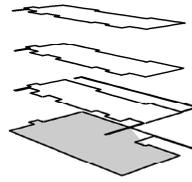
Ansicht West



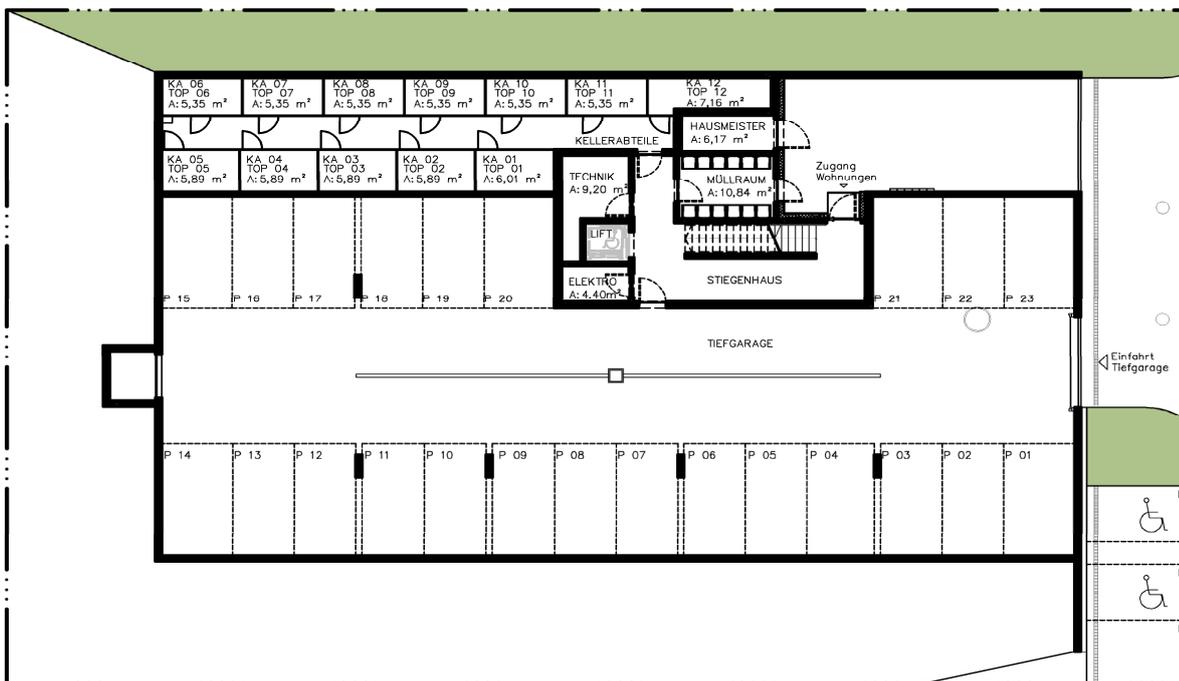
Ansicht Nord

Untergeschoss

- Stiegenhaus
- Personenlift
- Tiefgarage
- Kellerabteile
- Müllraum
- Technik
- Elektro
- Hausmeister



Übersichtsplan



Erdgeschoss

Stiegenhaus

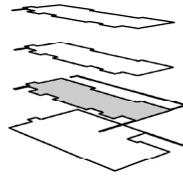
Personenlift

Top 01

Top 02

Top 03

Top 04



Übersichtsplan



1. Obergeschoss

Stiegenhaus

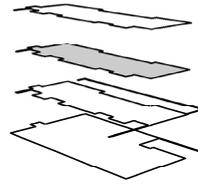
Personenlift

Top 05

Top 06

Top 07

Top 08



Übersichtsplan



2.Obergeschoss

Stiegenhaus

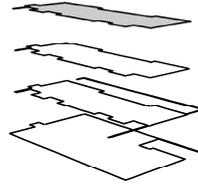
Personenlift

Top 09

Top 10

Top 11

Top 12

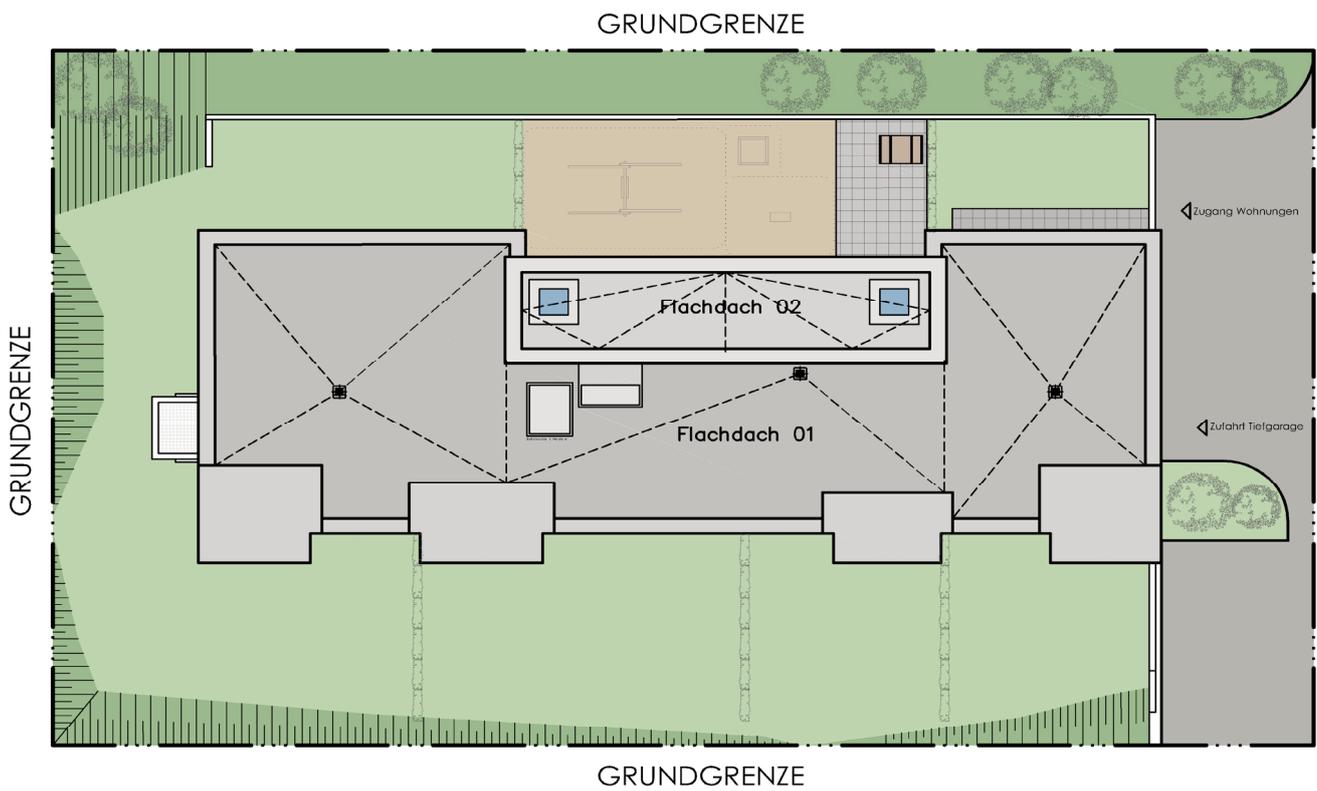


Übersichtsplan





Übersichtsplan



Wohnungspläne

Top 1 - 12



Wohnungspläne

Alle Maße sind Rohbaumaße.
Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach der Tiroler
Wohnbauförderungsrichtlinie.

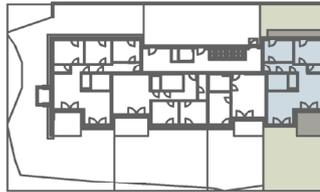
Bei den im Plan eingezeichneten Möblierungen
handelt es sich lediglich um einen
Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Mietpreis
nicht enthalten.

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

Wohnküche	36,24 m ²
Zimmer 01	14,21 m ²
Zimmer 02	12,02 m ²
WC	2,47 m ²
Abstellraum	2,73 m ²
Gang	9,01 m ²
Bad	6,53 m ²
3-Zimmer-Whg 01	83,21 m²
Terrasse	21,37 m ²
Garten	106,29 m ²
Kellerabteil	6,01 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.

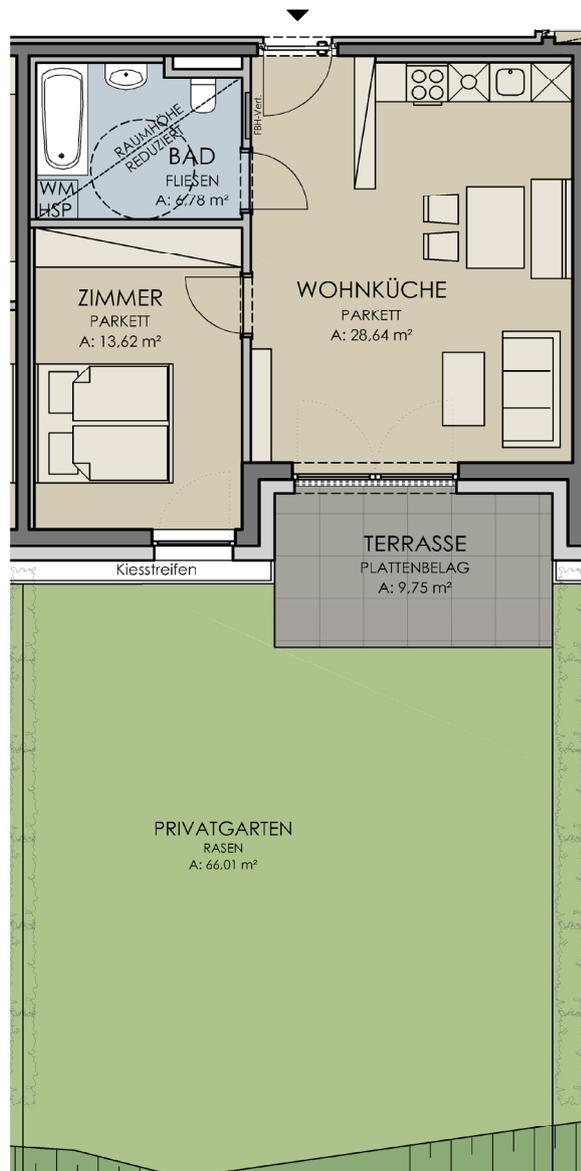
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 02, Erdgeschoss

Wohnküche	28,64 m ²
Zimmer	13,62 m ²
Bad	6,78 m ²
<hr/>	
2-Zimmer-Whg 02	49,04 m ²
Terrasse	9,75 m ²
Garten	66,01 m ²
Kellerabteil	5,89 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.

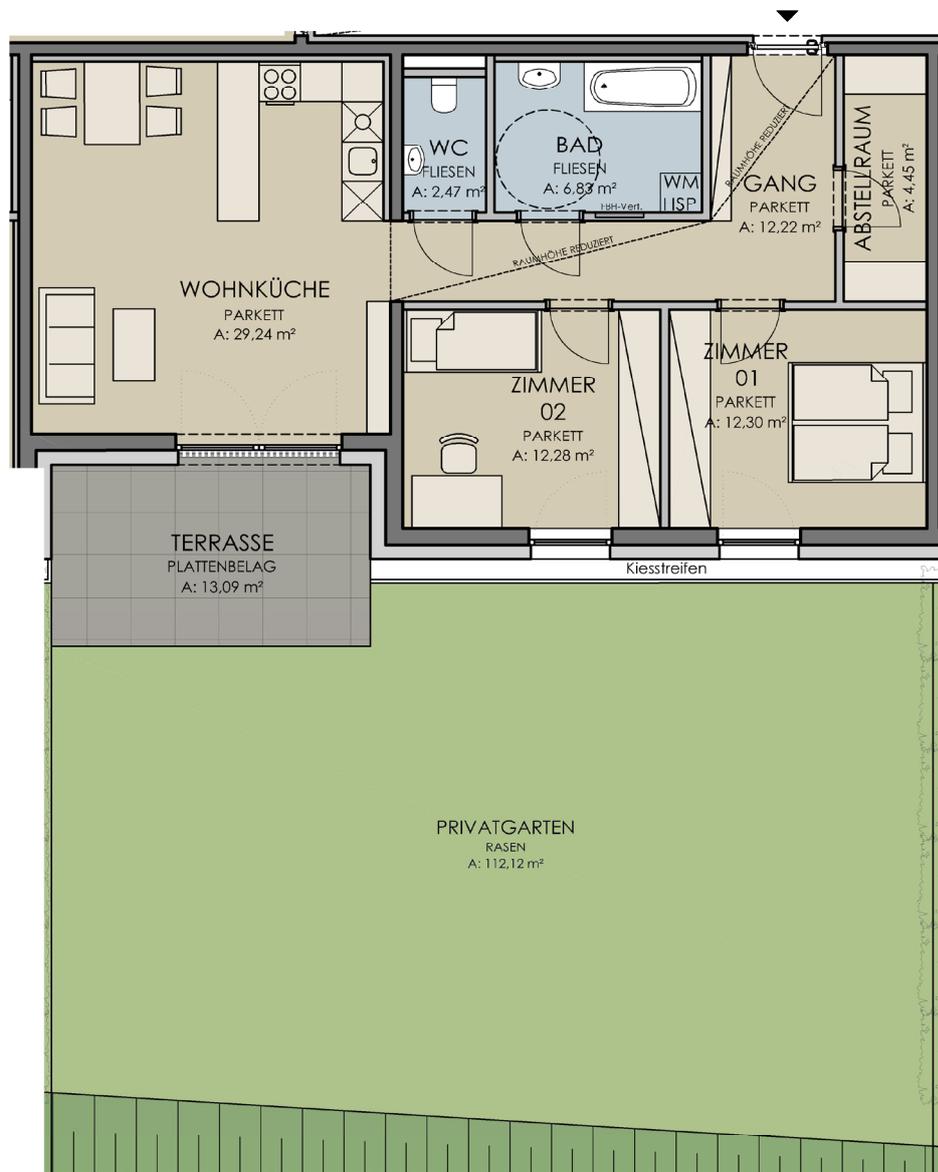
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 03, Erdgeschoss

Wohnküche	29,24 m ²
Zimmer 01	12,30 m ²
Zimmer 02	12,28 m ²
WC	2,47 m ²
Abstellraum	4,45 m ²
Gang	12,22 m ²
Bad	6,83 m ²
<hr/>	
3-Zimmer-Whg 03	79,79 m ²
Terrasse	13,09 m ²
Garten	112,12 m ²
Kellerabteil	5,89 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, Erdgeschoss

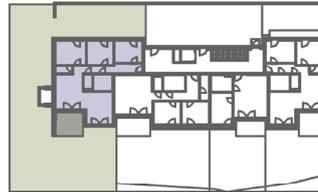
Wohnküche	36,57 m ²
Zimmer 01	14,01 m ²
Zimmer 02	12,18 m ²
Zimmer 03	11,09 m ²
WC	2,46 m ²
Abstellraum	2,73 m ²
Gang	6,80 m ²
Garderobe	6,34 m ²
Bad	6,22 m ²

4-Zimmer-Whg 04 98,40 m²

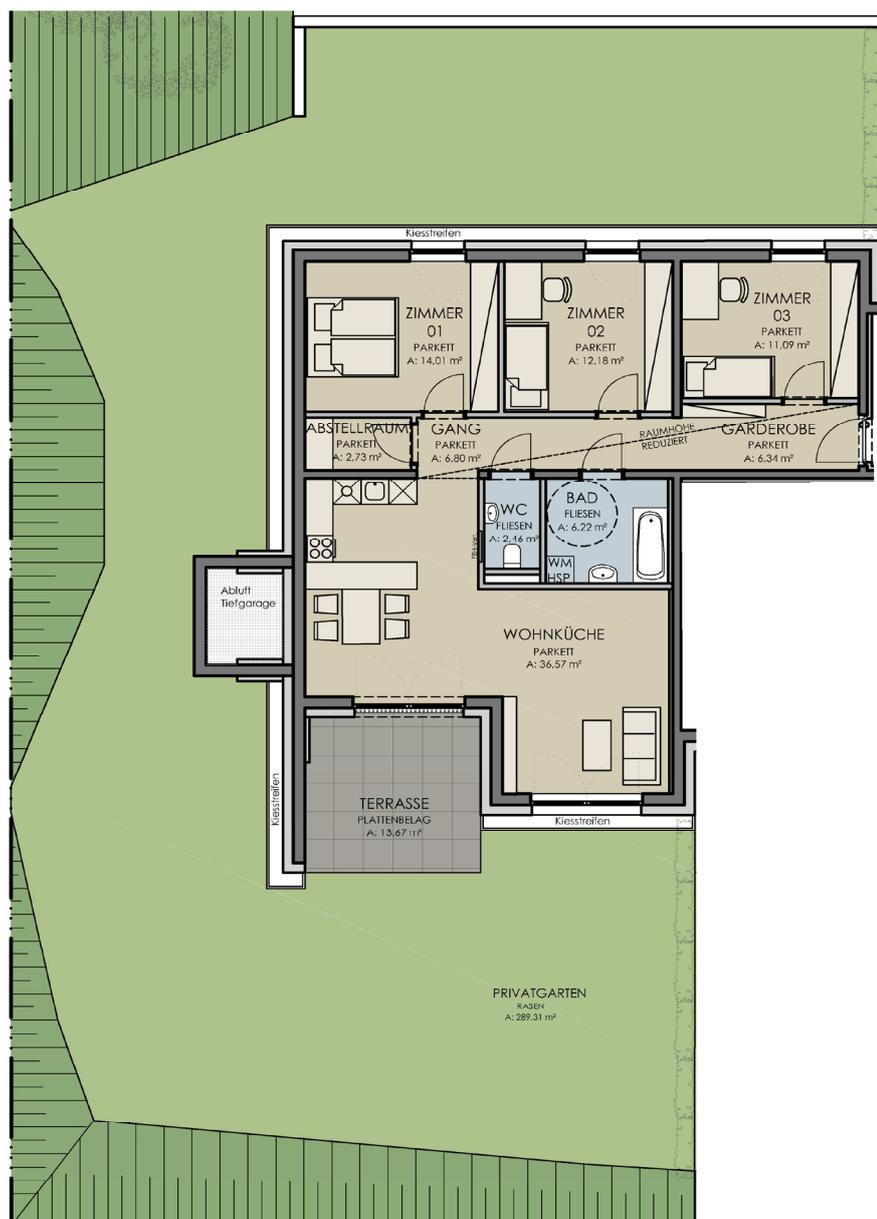
Terrasse 13,67 m²

Garten 289,31 m²

Kellerabteil 5,89 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.

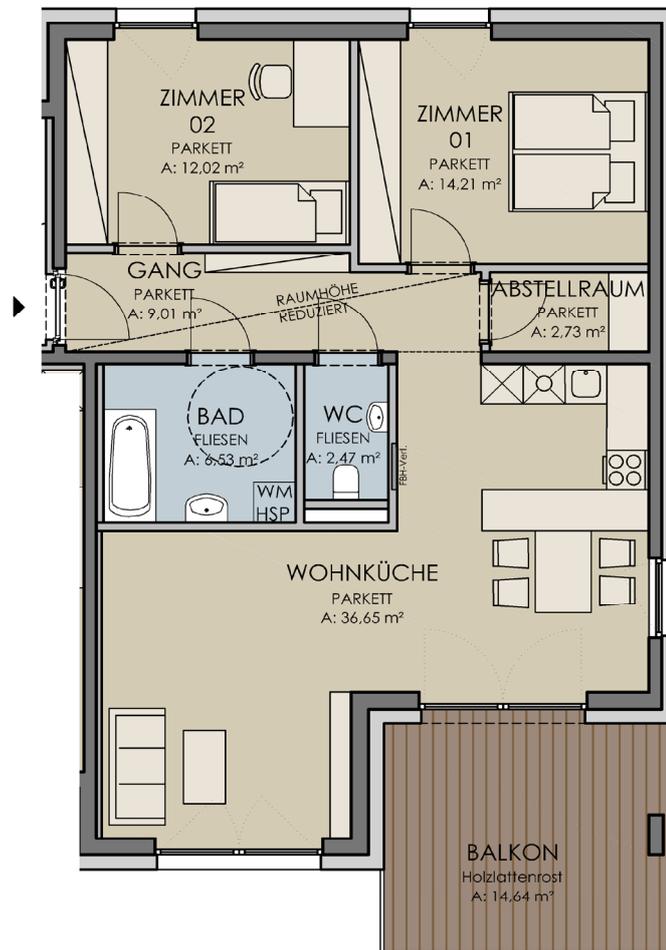
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 05, 1.Obergeschoss

Wohnküche	36,65 m ²
Zimmer 01	14,21 m ²
Zimmer 02	12,02 m ²
WC	2,47 m ²
Abstellraum	2,73 m ²
Gang	9,01 m ²
Bad	6,53 m ²
<hr/>	
3-Zimmer-Whg 05	83,62 m ²
Balkon	14,64 m ²
Kellerabteil	5,89 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, 1.Obergeschoss

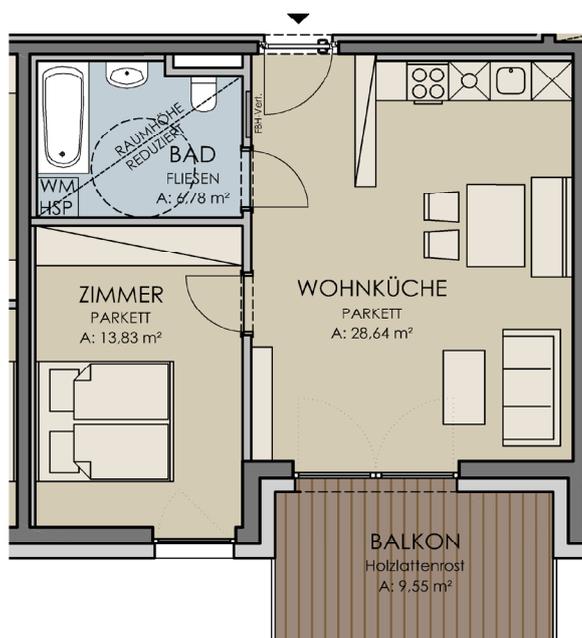
Wohnküche	28,64 m ²
Zimmer	13,83 m ²
Bad	6,78 m ²

2-Zimmer-Whg 06 49,25 m²

Balkon	9,55 m ²
Kellerabteil	5,35 m ²



Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

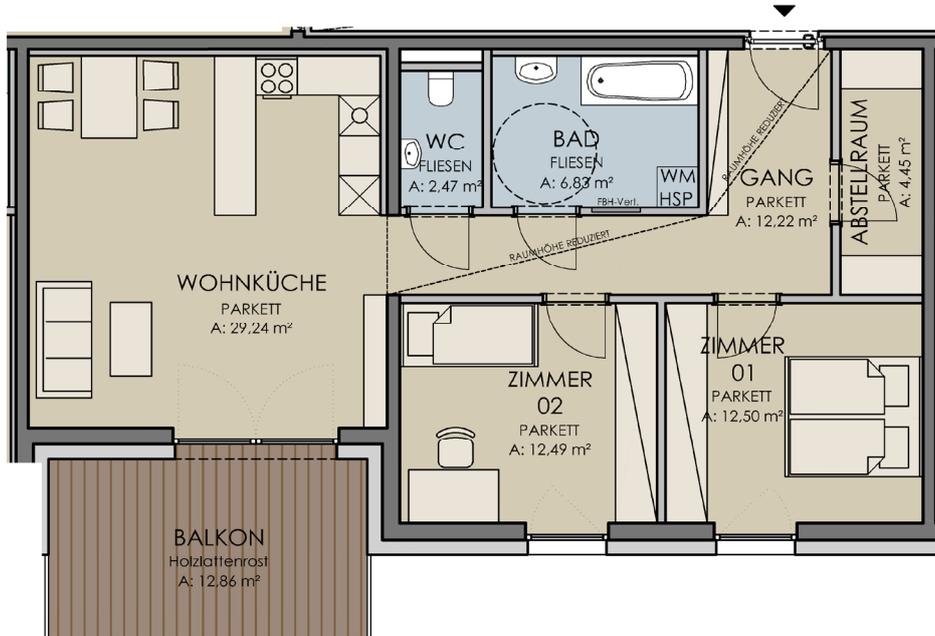
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 07, 1.Obergeschoss

Wohnküche	29,24 m ²
Zimmer 01	12,50 m ²
Zimmer 02	12,49 m ²
WC	2,47 m ²
Abstellraum	4,45 m ²
Gang	12,22 m ²
Bad	6,83 m ²
<hr/>	
3-Zimmer-Whg 07	80,20 m ²
Balkon	12,86 m ²
Kellerabteil	5,35 m ²



Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

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

Top 08, 1.Obergeschoss

Wohnküche	36,99 m ²
Zimmer 01	14,21 m ²
Zimmer 02	12,39 m ²
Zimmer 03	11,30 m ²
WC	2,46 m ²
Abstellraum	2,73 m ²
Gang	6,80 m ²
Garderobe	6,34 m ²
Bad	6,22 m ²
<hr/>	
4-Zimmer-Whg 08	99,44 m ²
Balkon	13,48 m ²
Kellerabteil	5,35 m ²



Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

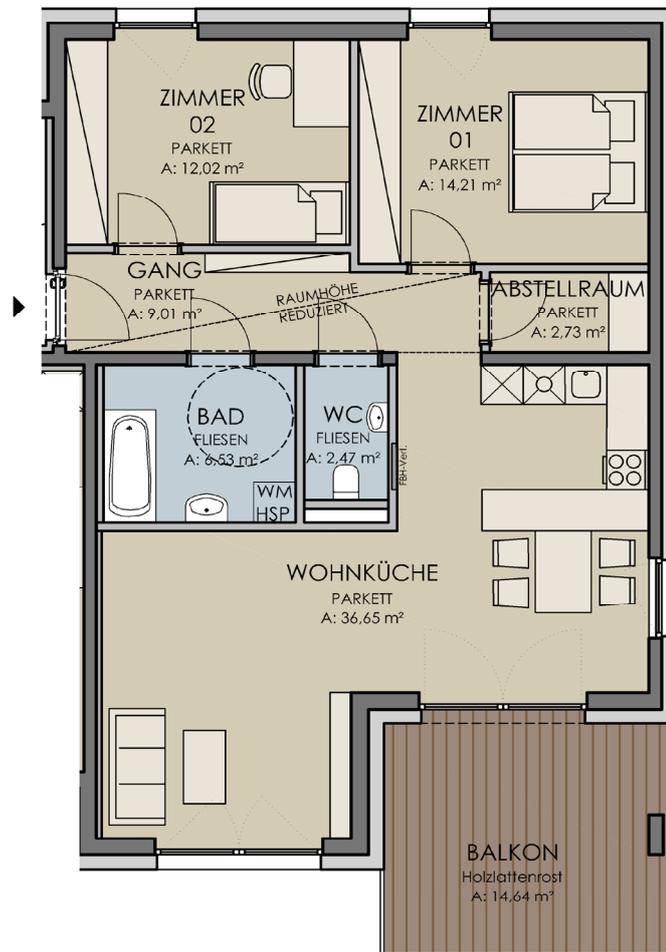
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 09, 2.Obergeschoss

Wohnküche	36,65 m ²
Zimmer 01	14,21 m ²
Zimmer 02	12,02 m ²
WC	2,47 m ²
Abstellraum	2,73 m ²
Gang	9,01 m ²
Bad	6,53 m ²
<hr/>	
3-Zimmer-Whg 09	83,62 m ²
Balkon	14,64 m ²
Kellerabteil	5,35 m ²



Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

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

Top 10, 2.Obergeschoss

Wohnküche	28,64 m ²
Zimmer	13,83 m ²
Bad	6,78 m ²
<hr/>	
2-Zimmer-Whg 10	49,25 m ²
Balkon	9,55 m ²
Kellerabteil	5,35 m ²



Wohnungsplan



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

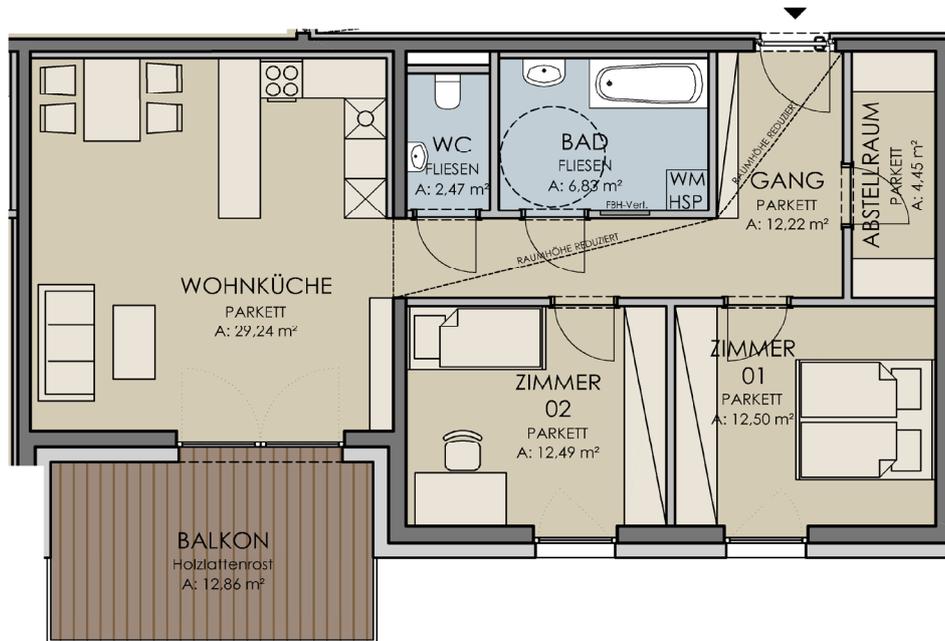
Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Top 11, 2.Obergeschoss

Wohnküche	29,24 m ²
Zimmer 01	12,50 m ²
Zimmer 02	12,49 m ²
WC	2,47 m ²
Abstellraum	4,45 m ²
Gang	12,22 m ²
Bad	6,83 m ²
<hr/>	
3-Zimmer-Whg 11	80,20 m ²
Balkon	12,86 m ²
Kellerabteil	5,35 m ²



Wohnungsplan



Haftungsausschlüsse

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

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

Top 12, 2.Obergeschoss

Wohnküche	36,99 m ²
Zimmer 01	14,21 m ²
Zimmer 02	12,39 m ²
Zimmer 03	11,30 m ²
WC	2,46 m ²
Abstellraum	2,73 m ²
Gang	6,80 m ²
Garderobe	6,34 m ²
Bad	6,22 m ²
<hr/>	
4-Zimmer-Whg 12	99,44 m ²
Balkon	13,48 m ²
Kellerabteil	7,16 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: Beton geglättet/beschichtet

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Balkone: Oberflächen Holzlattenrost

Treppen, Gänge: Feinsteinzeug

Tragende Konstruktion

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

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt.

Dach:

Flachdach bekliest

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 Trittschallisierung 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: Kunststoff

Wohnungssinnentüren:

Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür (als RC2)

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer außentemperaturgeführten Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche am Hauptdach aufgestellt ist. In jeder Wohnung befindet sich ein absperbarer Fußbodenheizungsverteiler, welcher die einzelnen Räume mit Wärmeenergie versorgt.

Handhabung Heizung:

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels eines Raumthermostates geregelt werden. Alle anderen Räume können händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral mittels E-Boiler. Für die Erfassung des Kaltwasserverbrauchs wird ein Kaltwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt. Eine Absperrung zum Abdrehen des Wasserzulaufes wird vorgesehen.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über die Wohn- und Schlafzimmer sowie Gang. 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. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 30% 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.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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, Eckreguliertventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengen-spültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

Küche:

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckreguliertventil), 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
- 1-2 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose
- 1 Torsprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Starkstromverteiler
- 1 Schwachstromverteiler

Küche:

- 1 Serienschalter
- 1-2 Deckenlichtauslässe
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
- 3 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 Bedienteil Lüftung
- 1 Raumthermostat Fußbodenheizung

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 Blindabdeckung TV
 - 1 Rauchwarnmelder
- Ab 2 Kinderzimmern erfolgt in einem von beiden ein TV-Anschluß

Bad:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für Spiegelleuchte
- 2 Steckdose beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss
- 1 Steckdose für Heizkörper

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 Stockaufdupplung jeweils eine Reserveverkabelung (1x je Fensteröffnung) für die mögliche Nachrüstung eines elektrischen Sonnenschutzantriebes mit Funk.

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Internetanschluss

Gemeinde LWL und A1 Telekom Austria

Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16°) für Türksat wird nur die Verkabelung bis aufs Dach vorgesehen.

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.

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

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

Innsbruck, am 11.11.2020

**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 wie folgt:
12,0 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 mindestens 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.

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

Das Objekt wird auf einem Baurecht errichtet. Hierfür ist ein jährlicher indexierter 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 mindestens ein Tiefgaragen-abstellplatz enthalten.

Stand Juni 2021
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Finanzierung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m ²]	Nutzwert	Kaution	Nettomiete	Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	Bruttomiete
01	EG	3	83,62	114	2.000,00 €	548,00 €	194,00 €	87,00 €	829,00 €
02	EG	2	49,24	64	2.000,00 €	295,00 €	110,00 €	47,00 €	452,00 €
03	EG	3	80,18	111	2.000,00 €	541,00 €	189,00 €	85,00 €	815,00 €
04	EG	4	99,41	150	2.000,00 €	781,00 €	251,00 €	120,00 €	1.152,00 €
05	1. OG	3	83,62	103	2.000,00 €	450,00 €	178,00 €	74,00 €	702,00 €
06	1. OG	2	49,24	58	1.915,00 €	242,00 €	101,00 €	40,00 €	383,00 €
07	1. OG	3	80,18	100	2.000,00 €	443,00 €	173,00 €	72,00 €	688,00 €
08	1. OG	4	99,41	120	2.000,00 €	514,00 €	209,00 €	85,00 €	808,00 €
09	2. OG	3	83,62	103	2.000,00 €	450,00 €	178,00 €	74,00 €	702,00 €
10	2. OG	2	49,24	58	1.915,00 €	242,00 €	101,00 €	40,00 €	383,00 €
11	2. OG	3	80,18	99	2.000,00 €	434,00 €	171,00 €	71,00 €	676,00 €
12	2. OG	4	99,41	120	2.000,00 €	514,00 €	209,00 €	85,00 €	808,00 €

Hinweis: Jeder Wohnung sind 2 Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet. Ausnahme: Top 2, Top 6 und Top 10 haben nur einen Tiefgaragenabstellplatz zugewiesen. Die Kosten wurden in oben stehender Aufstellung bereits entsprechend berücksichtigt.

Stand Juni 2021.

Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

**Kostenzusammen-
stellung**

1. Personalien Wohnungswerber:

Familiennamen Vorname Geburtsdatum

Staatsbürgerschaft Geburtsland Anzahl Kinder

Familienstand: ledig verheiratet geschieden verwitwet 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)

Familiennamen Vorname Geburtsdatum

Staatsbürgerschaft Geburtsland Anzahl Kinder

Familienstand: ledig verheiratet geschieden verwitwet 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

Finkenberg - Ginzling
(FB02)

Bitte geben Sie den
vollständig ausgefüllten
Fragebogen bei der
Ortsvorsteherin Ginzling,
Ginzling 239 in 6295
Ginzling, ab.

**Fragebogen zur
Wohnungswerbung**



Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Ansprechperson
Verkauf

Matthias Pfurtscheller
Tel. +43 512 3330 553
pfurtscheller@nht.co.at

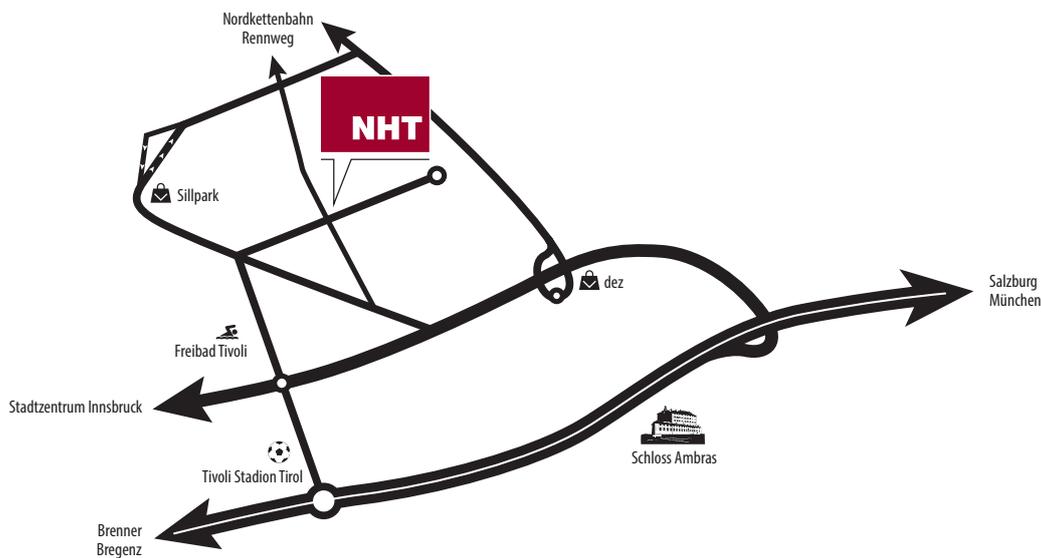
Ansprechperson
Bauleitung

Ing. Alexander Pauli
Tel. +43 512 33 30 480
pauli@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.

