

NEUBAUPROJEKT



immo center



Weißenbach

Zuhause im Herzen von Mils



ÜBERBLICK

Wohnanlage Weißenbach

Die Wohnanlage im Überblick	4
Architektur und Ausstattung	5
Highlights der Ausstattung	7
Die Lage	8
Haus A Übersicht der Wohneinheiten	10
Haus A Energieausweis	11
Haus A Verfügbare Wohneinheiten	12
Haus B Übersicht der Wohneinheiten	22
Haus B Energieausweis	23
Haus B Verfügbare Wohneinheiten	24
Technische Beschreibung	34
Tipps zum Wohnen im Neubau	47
Informationen zu den Kaufpreisen	48
Finanzierungsnebenkosten	48
Kaufnebenkosten	48
Datenschutzinformationen	49
Projektteam	50
Weitere Projekte von immocenter	51



Die Wohnanlage im Überblick

Unser Projekt „Weißenbach“ wurde in den Jahren 2021/2022 errichtet und die Übergabe der 16 Wohneinheiten erfolgte ab Jänner 2023.

Die Wohnanlage gliedert sich in zwei getrennte Baukörper (Haus A und Haus B) mit jeweils 8 Wohneinheiten. Im Untergeschoß befindet sich eine großzügige Tiefgarage mit insgesamt 27 Tiefgaragenplätzen. Beide Baukörper haben im Untergeschoß je einen Elektroraum, einen Kinderwagen- und Rollstuhlraum und einen Kellerraum für die Parteienkeller. Zusätzlich steht ein gemeinsamer großer Fahrradraum zur Verfügung. Der Technikraum für beide Häuser befindet sich im Haus B.

Beide Baukörper sind jeweils über separate Stiegenhäuser und Laubengänge sowie über jeweils einen eigenen Personenlift erschlossen. Im Erdgeschoß ist ein Kleinkinderspielplatz situiert sowie die Müllinsel und die Besucherparkplätze. Die Wohnanlage ist in den Allgemeinteilen barrierefrei, die Wohneinheiten sind nach den Kriterien des anpassbaren Wohnraumes ausgeführt.

Architektur und Ausstattung

Modern und trotzdem zeitlos. Großzügig und doch gemütlich. Geborgen und dennoch offen.

Wer Wert auf eine besonders sonnige Lage und unverbaute Aussicht legt, hat hier sein neues Zuhause gefunden.

Die Wohnanlage „Weißenbach“ wurde auf ca. 2.600 m² Grundfläche errichtet und grenzt unmittelbar an den Weißenbach. Mit der Natur vor der Haustüre und sorgfältig durchdachtem Design bietet das Projekt somit höchsten Komfort und viel Platz für ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Die aufgelockerte Bauweise versichert einen hohen Grad an Intimität sowie eine räumliche Freiheit bei den wertvollen Außenflächen der Wohnungen. Die liebevolle Umsetzung von Details und der Einsatz von natürlichen Materialien bettet die Wohnanlage stilvoll in die grüne Umgebung ein.





HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG

- Terrassen- und Balkonplatten und Platten bei den Laubengängen in Feinsteinzeug
Format 90*45 cm
- Fassade mit Besenstrich-Abrieb
- Untersichten gespachtelt und gemalt
- hochwertige Außenbeleuchtung in LED
- funkgesteuerte Raffstores in allen Aufenthaltsräumen
- Fenster mit Aludeckschalen
- hochwertige Dielenböden in Eiche
- großformatige Fliesen in Sanitärräumen
- SAT-Anschluss in allen Wohnräumen
- Videosprechanlage
- hochwertige Sanitärausstattung mit Kopfdusche und Thermostat
- Brausetasse der Marke Silex
- Gestaltungselemente in Holzlattung
- Beleuchtungskörper bei Gärten, Terrassen und Balkonen
- frostsicherer Kemperanschluss bei Gärten, Terrassen und Balkonen
- Thermostat im Wohnbereich
- Innentüren mit Vollspanblätter



DIE LAGE

Idyllisch. Sonnig. Familienfreundlich.

Einst ein kleines Dorf, heute eine stattliche Gemeinde: Wer Wert auf eine besonders sonnige Lage und eine ausgezeichnete Infrastruktur legt, hat in Mils sein neues Zuhause gefunden. Nur rund 12 Kilometer trennen Mils von Innsbruck. Und die Natur ist zum Greifen nahe.

Die Gemeinde Mils zählt über 4.000 Einwohner und erstreckt sich vom Fuße des Karwendels bis hin zum Inn. Nur zwölf Kilometer östlich befindet sich die Landeshauptstadt Innsbruck, die kleinere, nicht weniger charmante Stadt Hall grenzt direkt an Mils. Bei genauem Hinhören vernimmt man das beruhigende Rauschen des Weißenbachs, der Ihrem neuen Zuhause seinen Namen verleiht. Mils bietet Ihnen einen entspannten Alltag ohne große Umwege. Apotheke, Arzt, Bank und

Supermarkt liegen in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie Kindergarten, Volksschule und Sonderschule. Für Pendler ist die Gemeinde besonders attraktiv: Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie Innsbruck in weniger als 20 Minuten Fahrzeit.

Mils und seine Umgebung warten mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten auf. Das beginnt schon im Ort selbst: Am Sportplatz wird nicht nur eifrig Fußball gespielt, sondern auch Tennis, Volleyball und Eishockey. Im Winter schätzen die Langläufer die perfekt präparierten Loipen in Gnadenwald, Skifahrer haben es nicht weit zum Skigebiet Glungezer. Und wenn's wärmer ist, locken zahlreiche Wander- und Spazierwege sowie variantenreiche Radtouren in der Umgebung.

- 1

Wohnanlage „Weißenbach“ | Leopold-Wedl-Straße 14a + 14b
- 2

Bushaltestelle
- 3

Bank, Apotheke
- 4

Lebensmittelgeschäfte
- 5

Volksschule
- 6

Veranstaltungszentrum, Restaurants
- 7

Kindergarten
- 8

Gemeindeamt, Post
- 9

Reschenhof
- 10

UNIT - Private Universität
- 11

Bundeshandelsakademie, Berufsschule





HAUS A

ÜBERSICHT DER WOHNEINHEITEN



ENERGIEAUSWEIS HAUS A

gemäß Energieausweisvorlagegesetz

Es wird hier kurz die vorläufige Energieeffizienz der Gesamtanlage dargestellt. Die detaillierte, vollständige und gültige Energieberechnung und den Energieausweis erhalten Sie als Beilage. Die Energieeffizienz entspricht jedenfalls den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung für 2022.

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB 40 kWh/m²a

f_{GEE} 0,75

HWB
Klasse B

f_{GEE}
Klasse A

VERFÜGBARE WOHN EINHEITEN HAUS A

TOP	EBENE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON/TERRASSE	GARTEN	KELLERFLÄCHE
A 01	EG	2	44,09 m²	12,96 m²	27,00 m²	3,76 m²
A 02	EG	4	91,69 m²	29,05 m²	127,00 m²	4,32 m²
A 03	EG	3	77,78 m²	23,06 m²	110,00 m²	4,31 m²
A 04	OG 1	2	44,25 m²	11,98 m²	-	3,71 m²
A 05	OG 1	4	91,77 m²	27,57 m²	-	4,32 m²
A 06	OG 1	3	77,53 m²	20,92 m²	-	4,27 m²
A 07	DG	5	117,65 m²	12,09 m² + 48,45 m²	-	4,47 m²
A 08	DG	2	63,53 m²	39,16 m²	-	4,18 m²

Verfügbare Tiefgaragenabstellplätze und Lagerräume

ABSTELLPLÄTZE

- AAP 1
- AAP 2
- AAP 3
- AAP 4
- AAP 5 (behindertengerecht)
- AAP 6 (behindertengerecht)
- AAP 7
- AAP 8
- AAP 9
- AAP 12
- AAP 13 mit Zuschlag Lager: Fläche: 15,41 m²
- AAP 14 mit Zuschlag Lager: Fläche: 11,90 m²
- AAP 15
- AAP 16
- AAP 17
- AAP 18
- AAP 19

TOP A 01

2 Zimmer Ebene EG

Vorraum	7,54 m²
Bad, WC	6,35 m²
Zimmer	11,20 m²
Kochen/Essen/Wohnen	19,00 m²
Summe Nutzfläche	44,09 m²

Außenflächen und Zubehör:

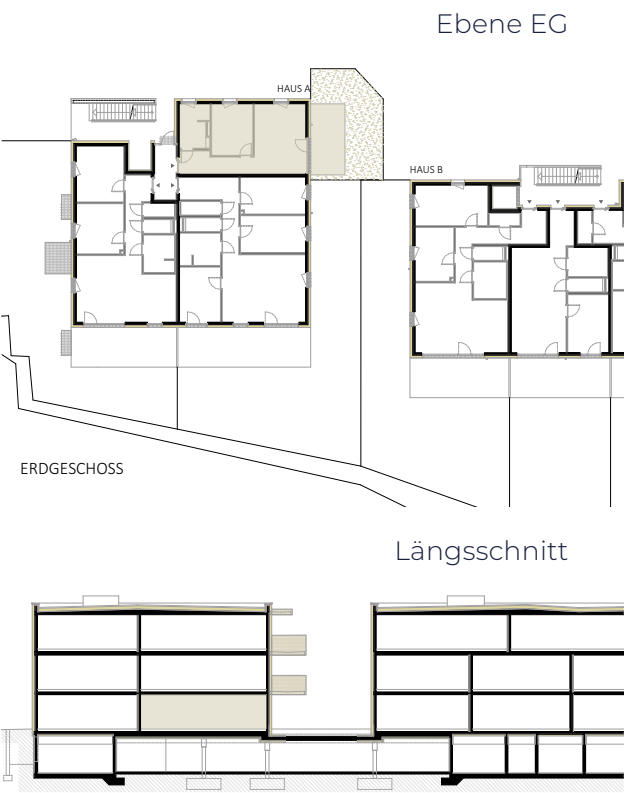
Terrasse	12,96 m²
Garten	27,00 m²
Kellerabteil	3,76 m²



Fläche 44,09 m²

Garten 27,00 m²

Terrasse 12,96 m²



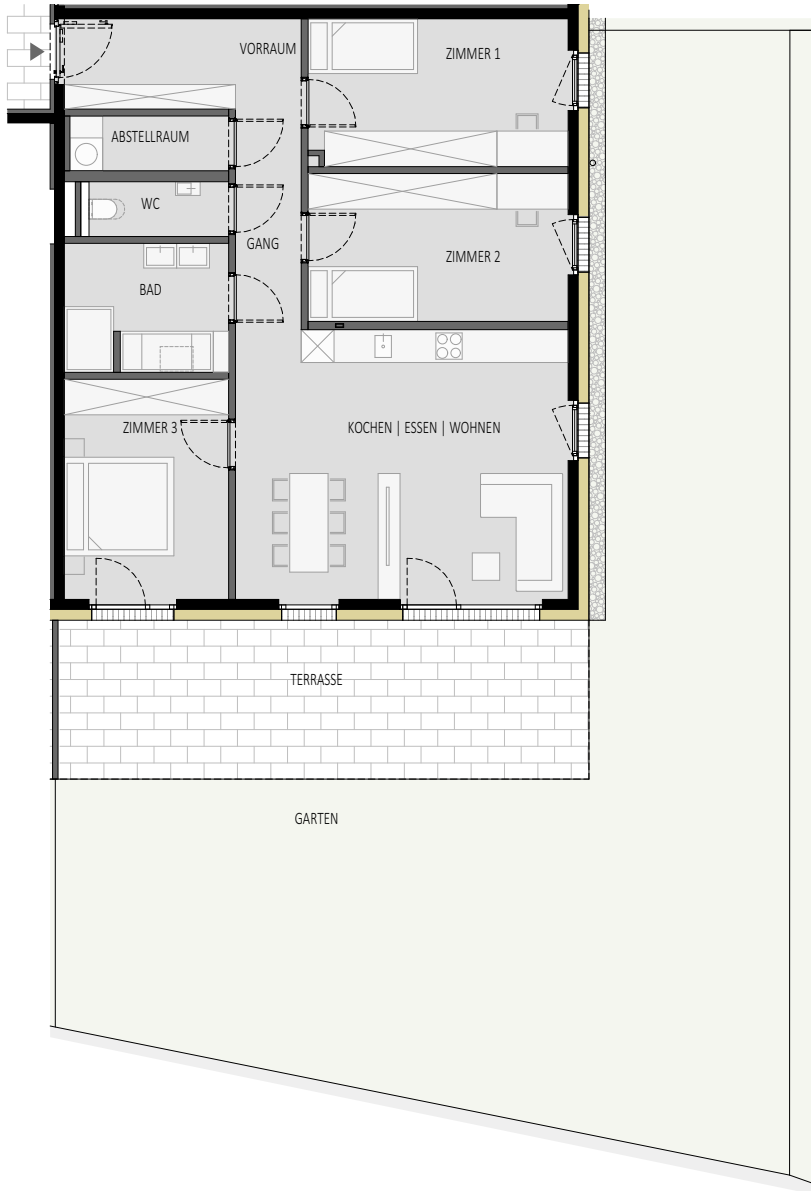
TOP A 02

4 Zimmer Ebene EG

Vorraum	7,10 m²
Gang	4,80 m²
Abstellraum	2,90 m²
WC	2,45 m²
Bad	6,85 m²
Zimmer 1	12,65 m²
Zimmer 2	12,75 m²
Zimmer 3	11,95 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,24 m²
Summe Nutzfläche	91,69 m²

Außenflächen und Zubehör:

Terrasse	29,05 m²
Garten	127,00 m²
Kellerabteil	4,32 m²



TOP A 03

3 Zimmer Ebene EG

Vorraum	3,62 m²
Gang	4,73 m²
Abstellraum	2,27 m²
WC	1,93 m²
Bad	6,30 m²
Zimmer 1	14,10 m²
Zimmer 2	12,63 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,20 m²
Summe Nutzfläche	77,78 m²

Außenflächen und Zubehör:

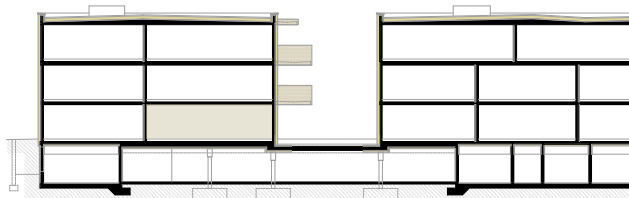
Terrasse	23,06 m²
Garten	110,00 m²
Kellerabteil	4,31 m²



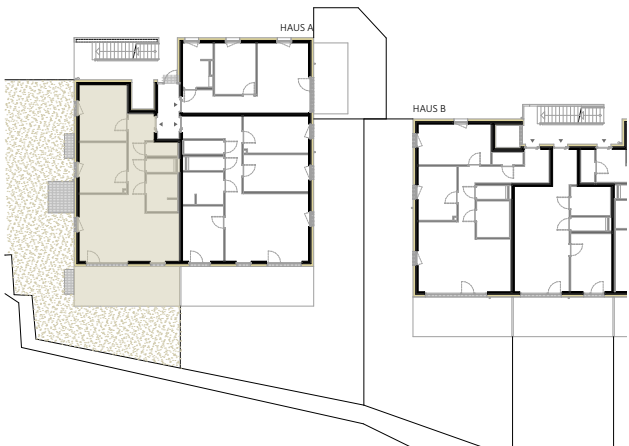
Ebene EG



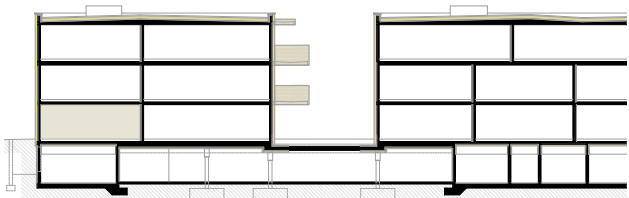
Längsschnitt



Ebene EG



Längsschnitt



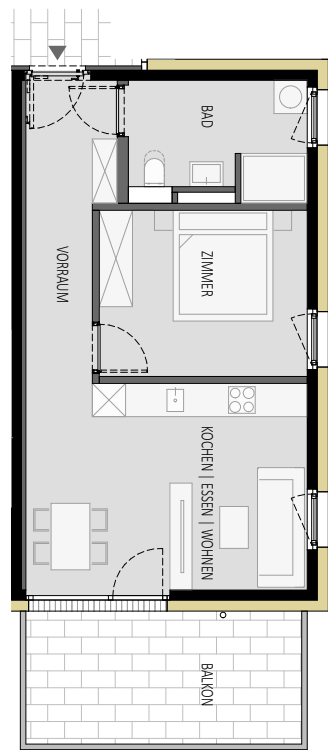
TOP A 04

2 Zimmer Ebene OG 1

Vorraum	7,60 m²
Bad, WC	6,45 m²
Zimmer	11,20 m²
Kochen/Essen/Wohnen	19,00 m²
Summe Nutzfläche	44,25 m²

Außenflächen und Zubehör:

Balkon	11,98 m²
Kellerabteil	3,71 m²



TOP A 05

4 Zimmer Ebene OG 1

Vorraum	7,10 m²
Gang	4,80 m²
Abstellraum	2,90 m²
WC	2,45 m²
Bad	6,90 m²
Zimmer 1	12,70m²
Zimmer 2	12,70 m²
Zimmer 3	12,15 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,07 m²
Summe Nutzfläche	91,77 m²

Außenflächen und Zubehör:

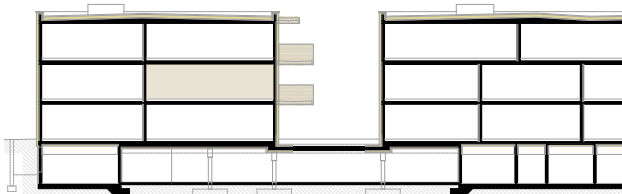
Balkon	27,57 m²
Kellerabteil	4,32 m²



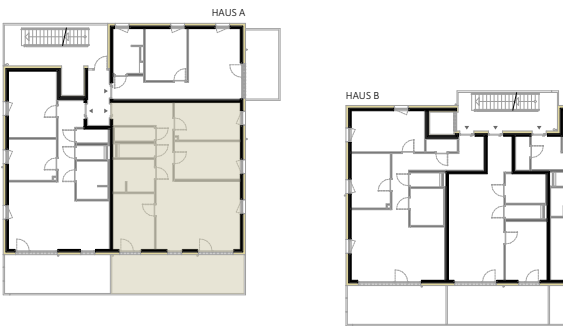
Ebene OG 1



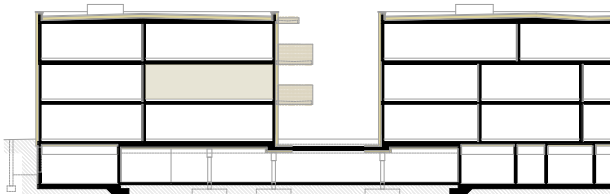
Längsschnitt



Ebene OG 1



Längsschnitt



TOP A 06

3 Zimmer Ebene OG 1

Vorraum	3,60 m²
Gang	4,72 m²
Abstellraum	2,27 m²
WC	1,90 m²
Bad	6,10 m²
Zimmer 1 (inkl. Ankleide)	16,53 m²
Zimmer 2	10,20 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,21 m²
Summe Nutzfläche	77,53 m²

Außenflächen und Zubehör:

Balkon	20,92 m²
Kellerabteil	4,27 m²

Ebene OG 1



TOP A 07

5 Zimmer Ebene DG

Vorraum	10,90 m²
Bad 1, WC 1	9,70 m²
Bad 2, WC 2	5,43 m²
Zimmer 1	10,46 m²
Zimmer 2	10,46 m²
Zimmer 3	18,65 m²
Zimmer 4	11,15 m²
Kochen/Essen/Wohnen	40,90 m²

Summe Nutzfläche 117,65 m²

Außenflächen und Zubehör:

Balkon	12,09 m²
Terrasse	48,45 m²
Kellerabteil	4,47 m²

Ebene DG



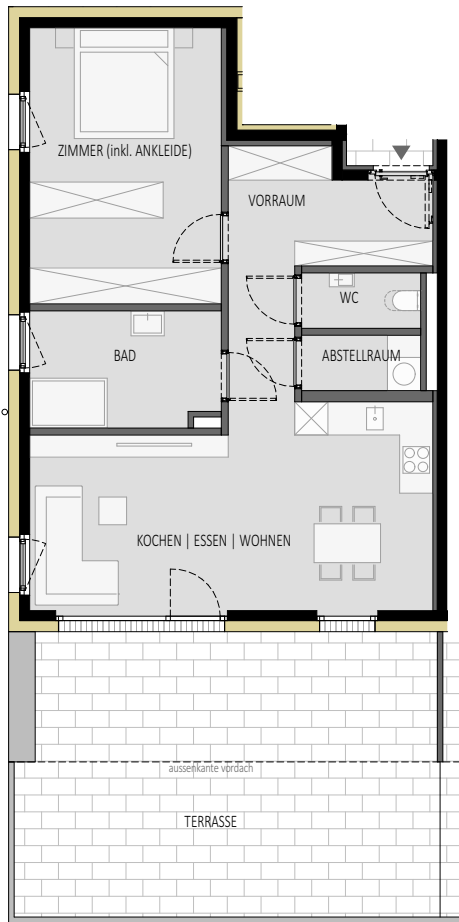
TOP A 08

2 Zimmer Ebene DG

Vorraum	9,83 m²
Abstellraum	2,20 m²
WC	2,10 m²
Bad	7,10 m²
Zimmer (inkl. Ankleide)	25,30 m²
Kochen/Essen/Wohnen	17,00 m²
Summe Nutzfläche	63,53 m²

Außenflächen und Zubehör:

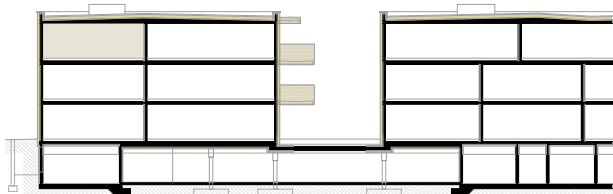
Terrasse	39,16 m²
Kellerabteil	4,18 m²



Ebene DG



Längsschnitt



Fläche 63,53 m²



Terrasse 39,16 m²



Kellerabteil 4,18 m²



HAUS B

ÜBERSICHT DER WOHNEINHEITEN



ENERGIEAUSWEIS HAUS B

gemäß Energieausweisvorlagegesetz

Es wird hier kurz die vorläufige Energieeffizienz der Gesamtanlage dargestellt. Die detaillierte, vollständige und gültige Energieberechnung und den Energieausweis erhalten Sie als Beilage. Die Energieeffizienz entspricht jedenfalls den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung für 2022.

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB 43 kWh/m²a

f_{GEE} 0,77

HWB
Klasse B

f_{GEE}
Klasse A

VERFÜGBARE WOHN EINHEITEN HAUS B

TOP	EBENE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON/TERRASSE	GARTEN	KELLERFLÄCHE
B 01	EG	4	91,52 m²	23,55 m² + 8,78 m²	176,00 m²	4,32 m²
B 02	EG	2	56,54 m²	21,47 m²	74,00 m²	4,22 m²
B 03	EG	3	81,92 m²	21,39 m²	131,00 m²	4,28 m²
B 04	OG 1	4	92,11 m²	22,33 m² + 7,32 m²	-	4,46 m²
B 05	OG 1	2	56,67 m²	21,12 m²	-	3,75 m²
B 06	OG 1	3	82,01 m²	20,03 m²	-	4,28 m²
B 07	DG	2	86,36 m²	78,94 m² -	-	4,28 m²
B 08	DG	3	84,24 m²	46,45 m²	-	4,28 m²

Verfügbare Tiefgaragenabstellplätze und Lagerräume

ABSTELLPLÄTZE

- AAP 10
- AAP 11
- AAP 20
- AAP 21
- AAP 22
- AAP 623
- AAP 24
- AAP 25 mit Zuschlag Lager: Fläche: 13,52 m²
- AAP 26 mit Zuschlag Lager: Fläche: 13,52 m²
- AAP 27 mit Zuschlag Lager: Fläche: 12,85 m²

TOP B 01

4 Zimmer Ebene EG

Vorraum	5,31 m²
Gang	8,63 m²
Abstellraum	2,43 m²
WC	2,64 m²
Bad	6,14 m²
Zimmer 1	10,54 m²
Zimmer 2	13,42 m²
Zimmer 3	10,63 m²
Kochen/Essen/Wohnen	31,78 m²
Summe Nutzfläche	91,52 m²

Außenflächen und Zubehör:

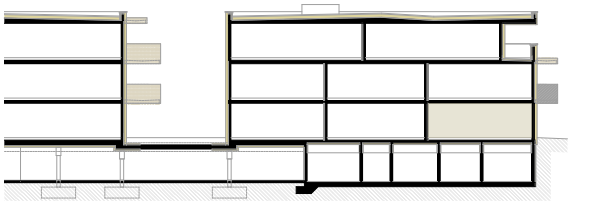
Terrasse 1	23,55 m²
Terrasse 2	8,78 m²
Garten	176,00 m²
Kellerabteil	4,32 m²



Ebene EG



Längsschnitt



Fläche 91,52 m²

Garten 176,00 m²

Terrassen 32,33 m²

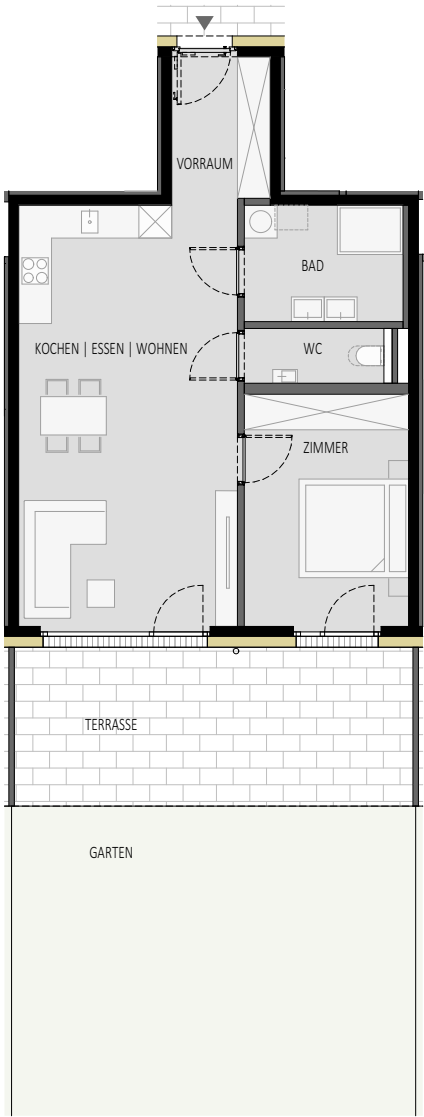
TOP B 02

2 Zimmer Ebene EG

Vorraum	4,83 m²
WC	2,47 m²
Bad	6,04 m²
Zimmer	12,60 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,60 m²
Summe Nutzfläche	56,54 m²

Außenflächen und Zubehör:

Terrasse	21,47 m²
Garten	74,00 m²
Kellerabteil	4,22 m²



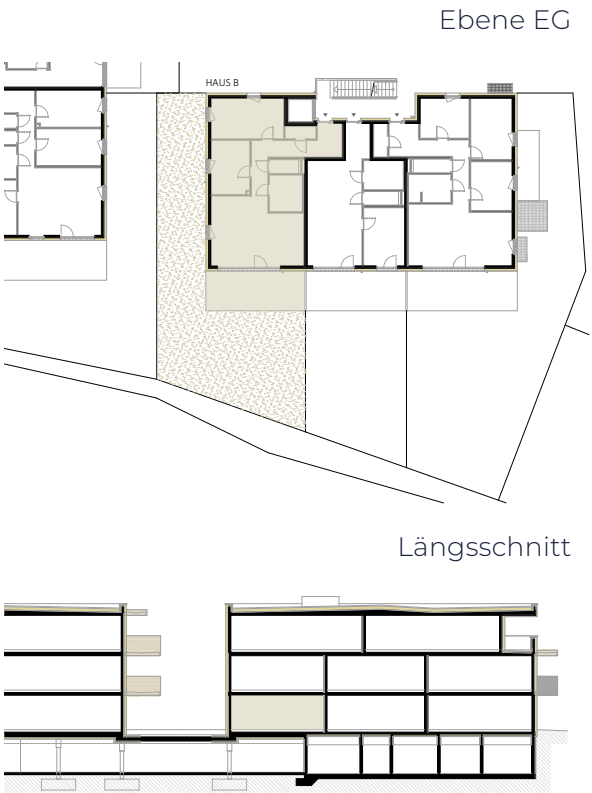
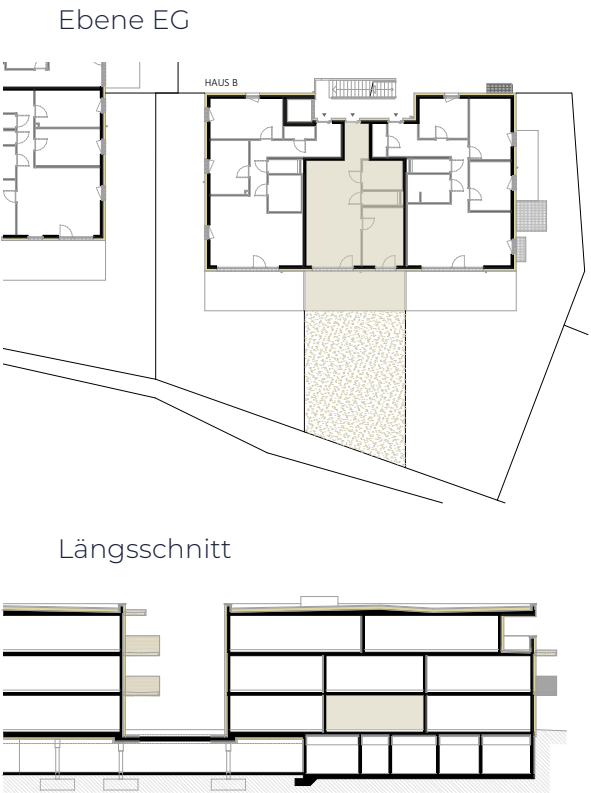
TOP B 03

3 Zimmer Ebene EG

Vorraum	4,30 m²
Gang	9,27 m²
Abstellraum	1,97 m²
WC	2,00 m²
Bad	6,24 m²
Zimmer 1	15,60 m²
Zimmer 2	11,00 m²
Kochen/Essen/Wohnen	31,54 m²
Summe Nutzfläche	81,92 m²

Außenflächen und Zubehör:

Terrasse	21,39 m²
Garten	131,00 m²
Kellerabteil	4,28 m²



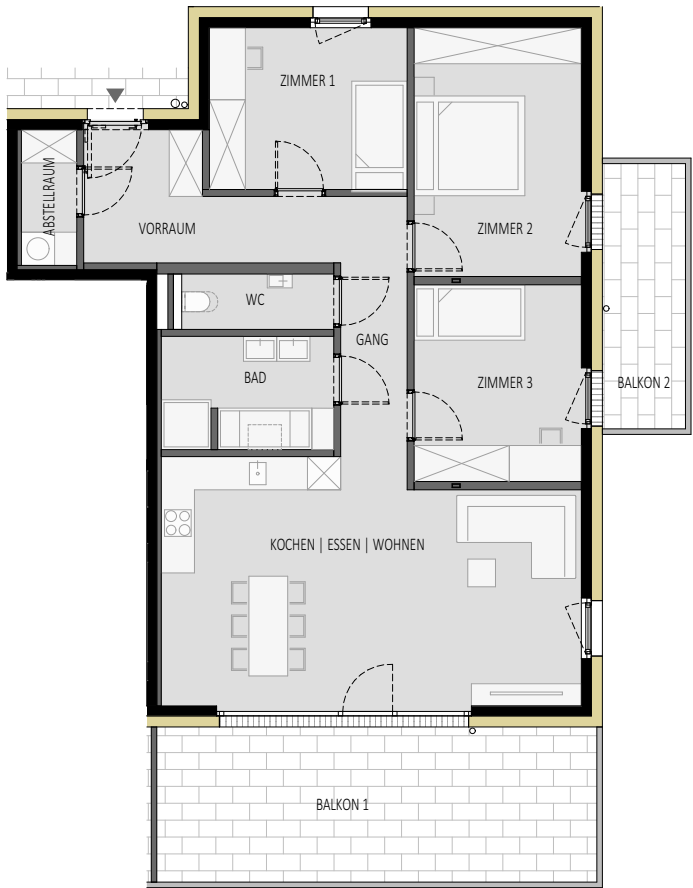
TOP B 04

4 Zimmer Ebene OG 1

Vorraum	5,23 m²
Gang	8,64 m²
Abstellraum	2,42 m²
WC	2,64 m²
Bad	6,22 m²
Zimmer 1	10,44 m²
Zimmer 2	13,32 m²
Zimmer 3	10,62 m²
Kochen/Essen/Wohnen	32,58 m²
Summe Nutzfläche	92,11 m²

Außenflächen und Zubehör:

Balkon 1	22,33 m²
Balkon 2	7,32 m²
Kellerabteil	4,46 m²



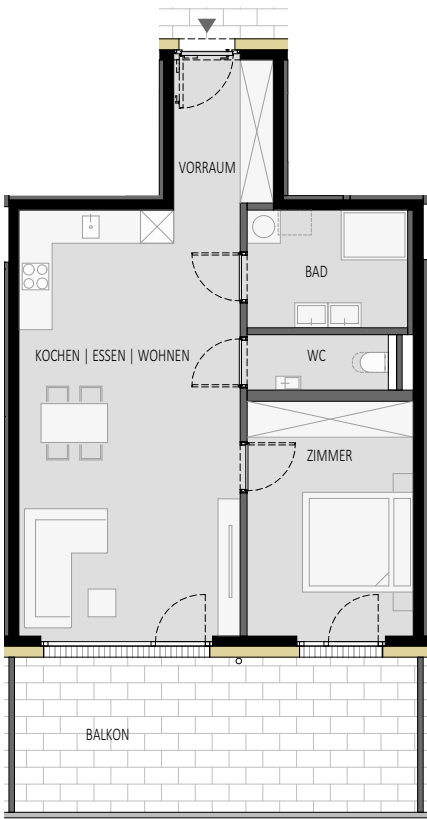
TOP B 05

2 Zimmer Ebene OG 1

Vorraum	4,60 m²
WC	2,47 m²
Bad	6,05 m²
Zimmer	12,75 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,80 m²
Summe Nutzfläche	56,67 m²

Außenflächen und Zubehör:

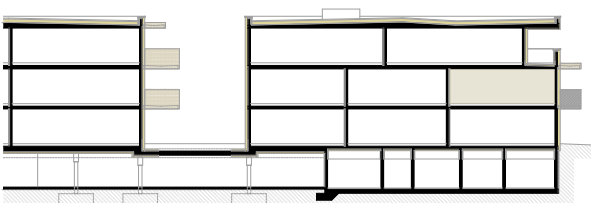
Balkon	21,12 m²
Kellerabteil	3,75 m²



Ebene OG 1



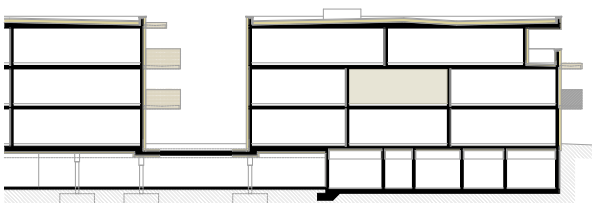
Längsschnitt



Ebene OG 1



Längsschnitt



TOP B 06

3 Zimmer Ebene OG 1

Vorraum	4,32 m²
Gang	9,31 m²
Abstellraum	1,97 m²
WC	2,04 m²
Bad	6,24 m²
Zimmer 1	15,55 m²
Zimmer 2	11,18 m²
Kochen/Essen/Wohnen	31,40 m²
Summe Nutzfläche	82,01 m²

Außenflächen und Zubehör:

Balkon	20,03 m²
Kellerabteil	4,28 m²



TOP B 07

2 Zimmer Ebene DG

Vorraum	11,56 m²
Abstellraum	2,05 m²
WC	1,98 m²
Bad	7,91 m²
Zimmer	16,68 m²
Ankleide	3,58 m²
Kochen/Essen/Wohnen	42,60 m²
Summe Nutzfläche	86,36 m²

Außenflächen und Zubehör:

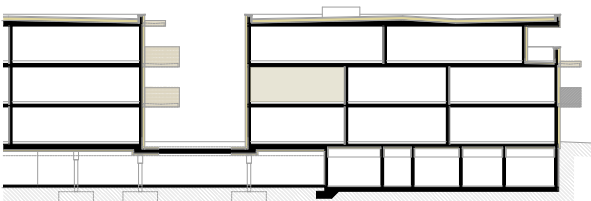
Terrasse	78,94 m²
Kellerabteil	4,28 m²



Ebene OG 1



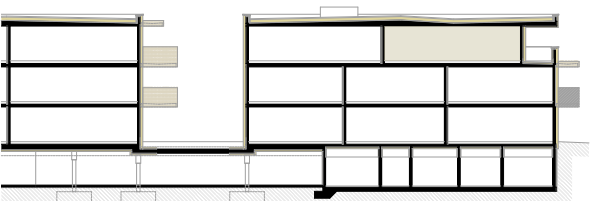
Längsschnitt



Ebene DG



Längsschnitt



Fläche 82,01 m²

Balkon 20,03 m²

Kellerabteil 4,28 m²

Fläche 86,36 m²

Terrasse 78,94 m²

Kellerabteil 4,28 m²

TOP B 08

3 Zimmer Ebene DG

Vorraum	7,15 m²
Gang	7,78 m²
Abstellraum	2,79 m²
WC	1,86 m²
Bad	6,49 m²
Zimmer 1	14,68 m²
Zimmer 2	10,39 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,10 m²
Summe Nutzfläche	84,24 m²

Außenflächen und Zubehör:

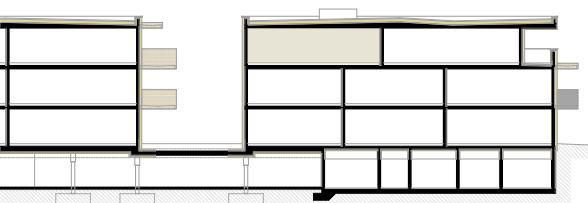
Terrasse	46,45 m²
Kellerabteil	4,28 m²



Ebene DG



Längsschnitt



Fläche 84,24 m²



Terrasse 46,45 m²



Kellerabteil 4,28 m²



TECHNISCHE BESCHREIBUNG

STAND 01.11.2024

Bauvorhaben	Wohnanlage Mils - „Weißenbach“ Errichtung einer Wohnanlage mit insgesamt 16 Wohneinheiten inklusive Tiefgarage und Nebenräumlichkeiten.
Gemeinde / Adresse	6068 Mils Leopold-Wedl-Straße 14a und 14b GSt. Nr. 1139 in EZ 1610 KG 87005 Mils BG Hall in Tirol
Bauträger	PPO Errichtung GmbH (FN 462734 t) Zweigstelle: Leopold-Wedl-Straße 16 6068 Mils bei Hall

1. Allgemeine Projektbeschreibung	35
2. Besondere rechtliche Hinweise	36
3. Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft	37
4. Technische Beschreibung der Wohnanlage	38
5. Ausbau Innenausbau	39
6. Fenster und Türen	41
7. Heizungs- und Lüftungsanlage	41
8. Sanitär	42
9. Elektroinstallation	44
10. Aufzug	44
11. Malerarbeiten	46
12. Gemeinschaftsanlagen	46



1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf dem Grundstück Nr. 1139 in EZ 1610 der KG Mils im Ausmaß von ca. 2.638m² mit Adresse „Leopold-Wedl-Straße 14, 6068 Mils“ errichtet die PPO Errichtung GmbH eine Wohnanlage mit gesamt 16 frei finanzierten Wohneinheiten und Wohnnutzflächen zwischen ca. 44 m² bis ca. 118 m². Bei der Wohnanlage wird Wohnungseigentum (WEG 2002) begründet. Die verkehrstechnische und fußläufige Erschließung der Wohnanlage erfolgt über den süd-ostseitig verlaufenden Servitutsweg auf Grundstück Nr. 1140. Die Widmung des GSt. Nr. 1139 ist Allgemeines Mischgebiet gem. §40(2) TROG 2016. Das Bauvorhaben ist behördlich bewilligt mit Baubescheid vom 24.02.2021 mit Aktenzeichen BAU/912/1/4-2020.

Die Wohnanlage unterteilt sich in zwei oberirdisch getrennte Baukörper (Haus A und Haus B), welche über ein gemeinsames Untergeschoß miteinander verbunden sind.

Beide Häuser mit jeweils 8 Wohneinheiten verfügen über ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß. Allen Erdgeschoßwohnungen sind Terrassen

und Eigengärten, allen Obergeschoßwohnungen sind Balkone und allen Dachgeschoßwohnungen sind Terrassen vorgelagert. Die Erschließung der Wohnungen beider Baukörper erfolgt jeweils über die ostseitig situierten und überdachten Stiegenhäuser mit Laubengängen im Freien sowie über Personenlifte.

Im Untergeschoß befinden sich die Tiefgarage mit 27 KFZ-Stellplätzen, die Kellerabteile zu den Wohneinheiten, ein Fahrradraum, zwei Kinderwagen- und Rollstuhlräume, zwei Elektroräume und ein Technikraum.

Im Erdgeschoß befinden sich der Zugang zur Wohnanlage, zur Müllinsel und eine KFZ-Abstellfläche für Besucher. Die Fläche für den Kinderspielplatz befindet sich im südwestlichen Grundstücksbereich. Die Zufahrt/Rampe zur Tiefgarage verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 1139.

Der Baubeginn der Wohnanlage erfolgte im 2. Quartal 2021. Die Fertigstellung erfolgt im 4. Quartal 2022. Die Übergabe erfolgt ab Ende 01/2023.

2. BESONDERE RECHTLICHE HINWEISE

BARRIEREFREIHEIT UND ANPASSBARER WOHNBAU

Die Allgemeinteile der Wohnanlage sind barrierefrei. Die Wohneinheiten erfüllen die Bestimmungen des anpassbaren Wohnraumes gem. OIB-Richtlinie.

WOHNUNGSEIGENTUM UND DULDUNGSPFLICHT

An den Wohneinheiten wird Wohnungseigentum gemäß dem WEG 2002 begründet. Lüftungsschächte, insbesondere jene in den Gärten der EG-Wohnungen, sind technische Einrichtungen, welche stets frei von Gegenständen und Abdeckungen bleiben müssen und gehören zu den Allgemeinteilen der Gesamtanlage. Die Duldungsverpflichtung des Zutrittes Dritter für Reinigung, Wartung, Reparatur, Erneuerung sind im WE-Vertrag für diese Wohnungen geregelt.

PFLANZEN UND BEGRÜNUNG

Grundsätzlich erfolgen vom Bauträger eine Begrünung und ein Gartenbau, insbesondere für die Allgemeinflächen. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Pflanzen zur Begrünung Ihrer Gärten geeignet sind. Z.B. verursachen Tiefwurzler Schäden an Bauteilen, Isolierungen oder sonstigen Bauelementen. Die Tiefgarage ist gegenüber der Gebäudekante auskragend - speziell in diesen Bereichen ist die Begrünung mit uns abzustimmen.

PLANUNTERLAGEN | NATURMASSE | BESCHRIFTUNGEN

Abweichungen von den Plänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung des Objektes bedeuten und/oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Abweichungen gegenüber den Planmaßen im Bereich von +/- 3 % werden beidseitig toleriert. Hinsichtlich gewisser Attribute in den Beschreibungen oder auch hinsichtlich des Projektnamens gilt keine besondere Güte, Beschaffenheit oder Umstand als vereinbart und stellt daher keine Wertminderung dar.

DIENSTBARKEITEN

Es wird auf die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens unter C-LNr. 2 auf Grundstück 1139 für Grundstück 1140 gem. Punkt XI. des Kaufvertrages vom 10.07.2020 hingewiesen. Es wird auf die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens unter C-LNr. 10 auf Grundstück 1140 für Grundstück 1139 in EZ 1610 gem. Punkt X lit a) des Kaufvertrages vom 10.07.2020 hingewiesen. Es wird auf die Dienstbarkeit der Verlegung, Erhaltung und Benützung von Ver- und Entsorgungsleitungen unter C-LNr. 11 auf Grundstück 1140 für Grundstück 1139 in EZ 1610 gem. Punkt X lit b) des Kaufvertrages vom 10.07.2020 hingewiesen.

GEFAHRENZONE

Es wird auf die gelbe und auf die rote Gefahrenzone entlang der Westseite des Grundstückes hingewiesen. Der Verlauf der Gefahrenzonen ist in den Konsensplänen eingezeichnet und ersichtlich gemacht. Innerhalb der Gefahrenzonen bestehen Auflagen für Bebauungen bzw. Bebauungsverbote.

KINDERSPIELPLATZ

Es wird ein Kinderspielplatz gem. Bestimmung der TBO (Tiroler Bauordnung) auf der Allgemeinfläche sicher ausgestaltet. Gerätschaften mit TÜV-Prüfung sind bereitgestellt.

SCHRIFTLICHKEIT

Sämtliche Vertragsunterlagen und Vereinbarungen zum Kaufgegenstand bedürfen zu ihrer Gültigkeit ausnahmslos der allseits unterzeichneten Schriftform.

3. VER- UND ENTSORGUNG DER GESAMTEN LIEGENSCHAFT

STROM

HALL AG Kommunal GmbH

WASSERVERSORGUNG

Anschluss an die Wasserleitung der Gemeinde Mils

ABWASSERENTSORGUNG

Abwasserverband Hall in Tirol - Fritzens

HEIZUNG

Fernwärme, HALL AG Kommunal GmbH

MÜLL

Gemäß geltender Müllverordnung der Gemeinde Mils

TV/RADIO

Digitale TV-SAT-Anlage (Astra 19,2° Ost), Programme mittels Receiver. Der Receiver ist von den Käufern selbst zu erwerben.

INTERNET

Glasfaserkabel „Citynet“ der HALL AG Kommunal GmbH

TECHNIK

Der zentrale Technikraum (Heizung) befindet sich im Untergeschoß der Wohnanlage. Eigene Räume für Elektroinstallationen sind jeweils unter den Gebäuden im Untergeschoß situiert.

4. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DES WOHNHAUSES

FUNDAMENTE

Die Fundamente der Tiefgarage sind nach statischen Erfordernissen bemessen und als Streifenfundamente bzw. Punktfundamente (bei Säulen) ausgeführt. Die Fundamente der Unterkellerung unter Haus A und Haus B für die Allgemeinräumlichkeiten und Keller sowie der Lagerräume (Zuschläge zu KFZ-Stellplätzen) sind als Stahlbetonplatte ausgeführt. Diese ist nach statischen Erfordernissen und wasserundurchlässig gegen Wasser von außen ausgeführt. Betonpflaster in der Tiefgarage.

AUSSENWÄNDE TRAGEND UNTER GELÄNDENIVEAU

Außenwände aus Stahlbeton, wasserundurchlässig gegen Wasser von außen, Arbeitsfugen und Anschlüsse mit Fugenbändern; zusätzliche bituminöse Abdichtung bei allen erdberührten Bereichen der ostseitigen Außenwände; Stärke und Betongüte nach statischem Erfordernis, Oberflächen schalrein, Säulen, Pfeiler und Unterzüge gemäß statischem Erfordernis; Wärmedämmung lt. Bauphysik.

AUSSENWÄNDE TRAGEND ÜBER GELÄNDENIVEAU

Außenwände in Stahlbeton gem. statischem Erfordernis. Hinsichtlich des Wärme- und Schallschutzes wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen.

TRENNWÄNDE DER WOHN EINHEITEN

Wohnungstrennwände/Trennwände in Stahlbeton gem. statischen Erfordernissen. Einseitige Vorsatzschalung in Trockenbauweise gem. Anforderung Schallschutz.

INNENWÄNDE DER WOHN EINHEITEN

- Tragende Wände: In Stahlbeton – Stärke gem. statischem Erfordernis.
- Sonstige Wände: In Trockenbauweise, doppelt beplankt, in Stärke 12,5 cm. Aufgrund von Leitungsführungen und technischen Einbauten können die Wandstärken variieren. Den gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich des Schallschutzes wird entsprochen. Verstärkungselemente zur Befestigung von Lasten in der Küche sind vorgesehen.
- Säulen: In Beton bzw. Stahl gem. Vorgabe Statik.

GESCHOSSDECKEN

Die Geschoßdecken sind in Stahlbeton ausgeführt. Dem Wärme- und Trittschallschutz laut gesetzlichen Bestimmungen wird durch den Einbau von Dämmmaterial im Fußbodenaufbau entsprochen. Die lichte Raumhöhe in den Wohnräumen beträgt mind. 2,50 Meter.

DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG

Wärme gedämmtes Umkehrdach, Flachdach mit Attikaaufbau, bekiest.

SPENGLERARBEITEN

Alle Spengler-Arbeiten werden in korrosionsbeständigen Blechen ausgeführt, Farbe RAL 7037.

FASSADE

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Die Dämmstärke entspricht dem Niedrigenergiestandard. Als Deckputz ist Silikonharzputz zur Ausführung gekommen. Zur Fassadengestaltung wurde ein Besenstrich als Abrieb ausgeführt. Farbe: gebrochen weiß.

TERRASSEN IM EG/DG UND BALKONE IM OG

Als Terrassen- bzw. Balkonbelag sind im Kiesbett verlegte Feinsteinzeug-Platten im Format 90 x 45 cm verlegt. Einfassung/Abgrenzung mit Rasenkantensteinen im EG.

GESTALTUNGSELEMENTE | BALKON-/TERRASSEN- GELÄNDER | BALKON-/TERRASSENTRENNWÄNDE

Gestaltungselemente bei den Laubengängen sowie bei den nordseitigen Abschlüssen der westseitigen Balkone im Obergeschoß sind mit einer Holzlattung ausgeführt. Die Balkongeländer im Obergeschoß und Terrassengeländer im Dachgeschoß (außer südseitige STB-Brüstung im DG Haus B) werden als Stahl-Unterkonstruktion ausgeführt, welche mit Holzlattungen beplankt werden. Die Terrassen-/Balkontrennwände bestehen aus Stahlrahmen mit Holzlattungen. Alle oben genannten Holzlattungen werden als Rhomben in Lärche „vorvergraut“ (Silverwood der ADLER-Werk Lackfabrik Johann Berghofer GmbH & Co KG) ausgeführt.

5. AUSBAU INNENAUSBAU

WANDOBERFLÄCHEN UND DECKEN DER WOHN RÄUME

Wandoberflächen der Wohnräume erhalten einen gipshaltigen Innenputz. Die Trockenbauoberflächen und Deckenuntersichten werden malfertig gespachtelt und geschliffen. Sämtliche Oberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 – Standardverspachtelung – ausgeführt und erfüllen die Anforderungen an die Ebenheit gem. ÖNorm Din 18202. Wände und Decken der Wohneinheiten erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

WANDOBERFLÄCHEN SANITÄRRÄUME

Feinsteinzeug, Produktserie: „next taupe“. Die Wandflächen der Bäder sind raumhoch im Format 60 x 60cm, die der WCs sind bis Höhe ca. 120 cm im Format 60 x 120 cm verflies.

DECKENUNTERSICHTEN (TERRASSEN EG/OG)

Für ein noch hochwertigeres Erscheinungsbild wurden die Untersichten der Betonbauteile der Balkone und Laubengänge gespachtelt und gemalt.

FUSSBÖDEN (UG)

Die Fußböden im Untergeschoß werden wie folgt ausgeführt:

- Lager bzw. Kellerabteile: Verbund-Zement-Estrich, versiegelt;
- Technikraum/ELO-Räume, KiWa- und Rollstuhlräume: Verbund-Zement-Estrich, Bodenbelag Fliesen;
- Fahrradraum: Bodenbelag aus Feinasphalt.

FUSSBÖDEN WOHNUNGEN

Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung. Bodenbelag: Landhausdiele 3-Schicht aus Eiche, verklebt

FUSSBÖDEN SANITÄRRÄUME (BAD/WC/ABSTELLRAUM)

Feinsteinzeug, Produktserie: „next taupe“. Bodenbelag mit Fliesen im Format 60 x 60 cm, auf schwimmendem Estrich mit Trittschalldämmung verlegt.



Feinsteinzeug



Landhausdiele Eiche

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Symbol-/Referenzfotos, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



6. FENSTER UND TÜREN

FENSTER UND FENSTERTÜREN | INNENFENSTERBANK | AUSSENFENSTERBANK

Produkt: Liner Living. Die Fenster und Fenstertüren werden ausgeführt in Kunststoff, innen weiß, außen mit Aludeckschale in Farbe RAL 7039 (Quarzgrau). Isolierverglasung 3-fach mit u-Wert gemäß Niedrigenergiestandard ($U_g = \text{ca. } 0,5\text{W/m}^2\text{K}$). Schallschutzanforderungen laut Bauphysik, Bedienungsbeschläge in Kunststoff silberfarben. Innenfensterbank weiß (verleimte Trägerplatte mit phenolharzbeschichteter Oberfläche), Außenfensterbank in Aluminium, Farbe RAL 7039 (Quarzgrau).

SONNENSCHUTZ

Produkt: Raffstore E90 A6 ohne Blende inkl. Funkzwischenstecker. Alle Wohnräume sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Die Ausführung der Schienen erfolgt in Farbe 7039 (Quarzgrau), die Farbe der Lamellen ist RAL 9007 (Graualuminium). Die mittels Fernbedienung steuerbaren Raffstore verlaufen in den integrierten Unterputzkästen.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Holztüren mit Holzpfeilerstock, umlaufende Dichtungen und Schallschutztürblatt. Brandschutz gemäß Bestimmungen des Baubescheides. Exterior beschichtet, RAL Farbe 0747 (Mittelgrau), innen in Farbe Weiß. Feinbeschläge Edelstahl, außen Knauf, innen Drücker. Einbruchhemmende Ausführung mit Mehrfachverriegelung und Absenkdichtung. Oberkopfschließer für Brandschutz.

INNENTÜREN

Vollspantürblätter mit Holzumfassungszargen in Weiß, 3-seitig umlaufende Dichtungen, lackierte Oberfläche, Feinbeschläge in Edelstahl.

7. HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

HEIZUNG UND WARMWASSER

Das Wohnhaus ist an das Fernwärmenetz der Hall AG Kommunal GmbH angeschlossen. Die Wärmeübergabe erfolgt zentral im Technikraum vom Netz in den Heizungskreislauf, die Brauchwasseraufbereitung (Warmwasser) erfolgt in den jeweiligen Wohnungstationen. Die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung, welche je Raum einzeln manuell gesteuert werden kann.

ENTLÜFTUNG UND NASSRAUMLÜFTUNG

Sämtliche innenliegenden Bäder und WCs werden mit Unterputz-Hochleistungslüfter zur mecha-

nischen Entlüftung ausgestattet. Die Nachströmung erfolgt über die Türen (Streiftüren) sowie über schallgedämmte Nachstromelemente laut Bauphysik. Die Abluft wird jeweils über Dach geführt. Außenliegende Bäder und WCs werden mittels Fensterlüftung be- und entlüftet. Sämtliche Keller- und Technikräume sowie die Lagerräume (Zuschläge zu KFZ-Stellplätzen) werden mittels mechanischer Abluftanlage entlüftet.

DUNSTABZUG KÜCHE

Es sind Umluft-Dunstabzüge zu montieren.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Symbol-/Referenzfotos, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

8. SANITÄR

BAD

Brausetasse Marke Silex Extraflach, Abmessungen variieren je Wohneinheit zwischen 90 x 90 cm und 160 x 90 cm, Handbrause mit Halterung Aufputz mit Thermostatbatterie Marke Hansa. Wohnungen ab einer Größe von 56 m² sind zusätzlich mit einer Hansa Viva Kopfbrause 20 x 20 cm ausgestattet. Wohnungen ab einer Größe von 65m² sind zusätzlich mit einer Badewanne ausgestattet. Badewanne 170 x 75 cm in Email Stahlblech weiß, Marke Kaldewei, inkl. Füll- u. Ablaufgarnitur, Einhebelmischbatterie mit Handbrause und Halterung, Armaturen Marke Hansa. Die Installationen für den Waschtisch sind vorbereitet. Der im Kaufpreis enthaltene Standard-Waschtisch (Laufen Pro) samt Armaturen ist nicht eingebaut.

WC

Bodenfreies Wand-WC mit Unterputzspülkästen der Marke Duravit, Sitzbrett, Deckel. Oberfläche der WC-Betätigung weiß, Handwaschbecken Marke Laufen Pro (ca. 40 cm breit) mit Einhebelmischer Marke Hansa Polo.

TERRASSE | GARTEN

Je Wohnung ein frostsicheres Gartenauslaufventil.

- 1 Brausetasse
- 2 Brause
- 3 Kopfbrause
- 4 Badewanne
- 5 Wandanschlussbogen

- 6 Unterputz Thermostat
- 7 Betätigungsplatte WC
- 8 Wand-WC
- 9 Handwaschbecken
- 10 Einhebelmischer

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Symbol-/Referenzfotos, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



9. ELEKTROINSTALLATION

AUSSTATTUNG DER WOHN EINHEITEN

- Schaltermaterial Berker SI
- Ein Internetanschluss je Wohnung
- Ein TV-Anschluss je Zimmer/Wohnzimmer
- Raumthermostat im Wohnzimmer
- Terrassenbeleuchtung Wand bzw. Decke
- Decken- bzw. Wandbeleuchtung samt zugehöriger Schalter gemäß Elektroplanung
- Großzügige Ausstattung mit Steckdosen gem. Elektroplanung
- Stromanschluss Sonnenschutz (Raffstore) bei jedem Fenster
- Videosprechanlage

AUSSTATTUNG DER KELLERABTEILE

- Deckenleuchte (Korblampe) mit Schalter
- Steckdose

ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEINBEREICHE

- Beleuchtung Laubengänge: Deckenleuchten (AP-Würfel) mit Bewegungsmelder

- Beleuchtung Schleusen: Deckenleuchten (AP-Würfel) mit Bewegungsmelder
- Sonstige Räume im Untergeschoß: LED-Röhren/LED-Deckenleuchten mit Bewegungsmelder (außer bei Technikraum, ELO-Räume und Lager mit Schalter)
- Tiefgarage: LED-Röhren mit Bewegungsmelder
- Autoabstellplätze: Sperrbare 220 V Steckdose (20 Stück)
- Außenanlage ostseitig (Bereich Zugangsweg Haus A): Pollerleuchten mit Zeitschaltuhr

TV | INTERNET

Für jedes Gebäude (Haus A und Haus B) ist jeweils eine digitale SAT-Anlage (Astra 19,2° OST) installiert. Die Programme können mittels Receiver empfangen werden, welcher von den Käufern selbst zu erwerben ist. In die Wohnanlage ist ein regionaler Internetanbieter (Glasfaserkabel, Citynet Hall) eingeleitet. Anschlusskabel zwischen Verteiler und jeder Wohneinheit ist verlegt.

- 1 Gegensprechanlage mit Video (innen)
- 2 Gegensprechanlage mit Video (außen)
- 3 Rauchwarnmelder
- 4 Schaltermaterial

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Symbol-/Referenzfotos, die nicht verbindlich und nicht Vertragsinhalt sind. Die verbindliche Gestaltung der Wohneinheiten ergibt sich ausschließlich aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

10. AUFZUG

Produkt: Schindler 3000.

Die Wohnanlage verfügt über 2 Personenaufzüge, jeweils einen für Haus A und Haus B. Die Lifte erschließen vom Untergeschoß alle Obergeschoße.



11. MALERARBEITEN

WOHNUNGEN

Alle Wände und Decken sind (sofern nicht ein Feinsteinzeug- oder Fliesenbelag vorgesehen ist) mit einem Dispersionsfarbanstrich in Weiß gemalt.

ALLGEMEINBEREICHE

Wände, Säulen und Decken von allgemein zugänglichen Bereichen sind schalrein oder gemalt in Farbe Weiß.

LAGERRÄUME | KELLERABTEILE | ELO-RÄUME | TECHNIKRAUM | KIWA- UND ROLLSTUHLRÄUME | FAHRRADRAUM

Betonwände und Betondecken schalrein und gemalt in Farbe Weiß. Wand- und Deckenisolierung gemalt in Farbe Weiß.

12. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

TIEFGARAGE

Die Tiefgarage wird als Kaltgarage mit Querlüftung ausgeführt. Die ostseitig angeordnete Zufahrtsrampe ist überdacht. Das am unteren Ende der Zufahrtsrampe installierte Garagentor ist mittels Fernbedienung oder Schlüsselschalter steuerbar.

FAHRRADABSTELLPLATZ

Fahrradraum im Untergeschoß, separat versperrbar.

KINDERSPIELPLATZ

Fläche für Kinderspielplatz ist im südwestlichen Eck von GSt. 1139 situiert (Weitere Informationen siehe Punkt 2).

MÜLLRAUM

Die Situierung der Müllinsel erfolgt im überdachten Bereich nördlich der Rampe. Mülltrennsystem gem. Verordnung der Gemeinde Mils.

FREIPLATZ | GEHWEGE | LAUBENGANG

Der östliche Freiplatz einschließlich des Zugangsweges zum Haus A ist asphaltiert. Der Zugangsweg zur Fläche für den Kinderspielplatz an der südlichen Grundstücksgrenze ist bekiest. Die Laubengänge beider Gebäude haben als Bodenbelag im Kiesbett verlegte Feinsteinzeug-Platten im Format 90 x 45cm erhalten.

SONSTIGE FREIFLÄCHEN

Die allgemeinen sonstigen Freiflächen sind bekiest bzw. begrünt und bereichsweise mit Sträuchern oder kleinen Bäumen bepflanzt.

BRIEFKASTENANLAGE

Produkt: Renz Modellgruppe 10, 8-teilig, Farbe RAL 7039 (Quarzgrau) Für Haus A sowie für Haus B ist jeweils eine zentrale, freistehende Briefkastenanlage im Bereich des Stiegenhauses im Erdgeschoß errichtet worden.

SCHLIESSANLAGE

Produkt: Kaba Expert plus Wendeschlüsselsystem Es ist eine zentrale Schließanlage eingebaut, je Top werden 5 Wendeschlüssel ausgeliefert. Die jeweiligen Schlüssel sperren die Wohnungseingangstüren, die jeweiligen Kellerabteile und Briefkästen, die Allgemeinräume sowie ggf. Lagerräume (Zuschlag zu KFZ-Stellplätze).

MAUERN | ABGRENZUNGEN | ZÄUNE

Die östliche Grundgrenze (außer Bereich Zufahrtsweg) ist begrenzt durch die östliche Rampenmauer bzw. die anschließende verputzte Stahlbetonmauer bis ins nordöstliche Eck des Grundstückes. Nordseitig erfolgt die Abgrenzung mittels Maschendrahtzaun. Die Gärten sowie die Fläche für den Kinderspielplatz sind ebenfalls mittels Maschendrahtzaun abgegrenzt. Westseitig (Böschung zum Weißenbach) und südseitig erfolgt keine gesonderte Abgrenzung der Grundstücksgrenze.

Ende der Technischen Beschreibung.

TIPPS ZUM WOHNEN IM NEUBAU

Einige Grundsätze zum Thema Lüften und Feuchte sind immer zu beachten:

BAUFEUCHTE

Beim Bau eines Hauses in Massivbauweise wird ein hoher Wasseranteil im Beton, Mörtel, Putz, Estrich und Anstrich verarbeitet. Dieses Wasser bindet während der Bauzeit ab oder verdunstet. Dennoch enthalten Neubauten stets Restfeuchtigkeit. Wie lange es dauert bis diese Restfeuchtigkeit ausgetrocknet ist, hängt unter anderem von den Witterungsverhältnissen zur Bauzeit ab. Der Austrocknungsprozess kann bis zu 2 Jahre dauern.

LÜFTEN UND FEUCHTE

Wandoberflächen müssen diffusionsfähig bleiben. Möbel und Schränke nicht direkt an die Außenwand stellen, 10 cm Lüftabstand lassen, dies gilt auch für Kellerräume, insbesondere wenn diese beheizt werden. Schwere Vorhänge, besonders in Ecken, behindern die Belüftung und Trocknung. Bilder mit 1 cm dicken Korkscheiben hinterlegen. Keine Wäsche in den Wohnräumen trocknen! Richtig Lüften ist vor allem in den ersten Jahren besonders wichtig! In den ersten Jahren darf das Austrocknen der Wände nicht behindert werden: Wandverschalung, Verkleidungen, Bspannungen, Wandteppiche und Ähnliches erst nach völligem Austrocknen anbringen.

In bewohnten Räumen entsteht ständig Wasserdampf: Durch die Atmung der Bewohner, durch Wäschetrocknung, Kochen, Duschen usw.

REGELN ZUM LÜFTEN UND HEIZEN

Alle Räume regelmäßig mehrmals am Tag intensiv lüften. Dazu alle Fenster und Türen öffnen und möglichst Durchzug schaffen, auch wenn es regnet oder kalt ist. Dauer dieser Stoßlüftung: 5 bis maximal 10 Minuten. Je kälter es draußen ist, desto kürzer kann gelüftet werden. Längeres Lüften führt nur zum Auskühlen der Wände. Dauerlüftung durch gekippte Fenster kostet unverhältnismäßig mehr Energie als wiederholte Stoßlüftung und sollte daher während des Heizbetriebes unterbleiben. Der notwendige Luftwechsel kann aber über spezielle Dosierlüfter sichergestellt werden.

Größere Wasserdampfmengen bereits beim Entstehen gezielt weglüften. Beim Kochen und gleich nach dem Baden/Duschen Fenster auf und Türen zu, damit sich der Wasserdampf gar nicht erst in der Wohnung ausbreiten kann. Sorgen Sie dafür, dass während des Urlaubs ein Nachbar täglich durchlüftet. In einem bewohnten Gebäude sollte im Winter eine Raumtemperatur von ca. 15°C nicht unterschritten werden.

PFLANZEN UND BEGRÜNEN

Grundsätzlich erfolgen vom Bauträger eine Begrünung und ein Gartenbau, insbesondere für die Allgemeinflächen. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Pflanzen zur Begrünung Ihrer Gärten geeignet sind. Z.B. verursachen Tiefwurzler Schäden an Bauteilen, Isolierungen oder sonstigen Bauelementen. Die Tiefgarage ist gegenüber der Gebäudekante auskragend - speziell in diesen Bereichen ist die Begrünung mit uns abzustimmen.



INFORMATIONEN ZU DEN KAUFPREISEN

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis inklusive der gesetzlichen Steuern ohne Nebenkosten. Kaufpreise ändern sich nur bei Erhöhung der gesetzlichen Umsatzsteuer um den jeweiligen Wert der Erhöhung.

FINANZIERUNGSNEBENKOSTEN

Für Finanzierungen verrechnet das Bankinstitut die jeweiligen Bankspesen. Bei Eintragung eines Pfandrechts zur Sicherstellung der Finanzierung ist die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,2 % des Wertes des Pfandrechts zu entrichten.



KAUFNEBENKOSTEN

GRUNDERWERBSTEUER

derzeit 3,5 % des Kaufpreises zuzüglich Vertragserrichtungskosten

EINTRAGUNG EIGENTUMSRECHT

derzeit 1,1 % von obiger Grundlage

VERTRAGSERRICHTUNG INKL. TREUHANDSCHAFT

vom Kaufpreis 1,8 % netto zuzüglich 20 % USt. zuzüglich Kosten für Barauslagen, Stempelgebühren und Beglaubigung

VERMITTLUNGSHONORAR

provisionsfrei, direkt vom Bauträger

RECHTLICHER HINWEIS

Die Bewerbung, die Übermittlung der Projektunterlagen sowie die Beratung zum Angebot erfolgen über die IC Immobilien Service GmbH. Der Kauf erfolgt direkt und provisionsfrei vom Bauträger.

DATENSCHUTZINFORMATIONEN

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren.

VERANTWORTLICHER

immocenter
Leopold-Wedl-Straße 16, 6068 Mils
Telefonnummer: +43 5223 52555
E-Mail-Adresse: office@immocenter.tirol

DATENSCHUTZBEAUFTRAGTER

Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.

ZU WELCHEM ZWECK VERARBEITEN WIR IHRE DATEN

Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung bzw. im Rahmen der Abwicklung von Bauträgerprojekten (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente, wie z. B. Korrespondenz, in diesen Angelegenheiten).

Wir speichern folgende Daten:

Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail-Adresse. Bei Verträgen (Auftragsbestätigung, Vollmacht, Alleinvermittlungsauftrag, schlichter Maklervertrag, Kaufanbot) zusätzlich: Wohnsitzadresse, Sozialversicherungsnummer, Lichtbildausweis, bei Bedarf: Einkommensnachweis bzw. Finanzierungsbestätigung.

RECHTSGRUNDLAGE

Vertrag, Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag) sowie gesetzliche Grundlage.

WIE LANGE SPEICHERN WIR IHRE DATEN

Die Daten werden während der Dauer des Vertragsverhältnisses und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.

AN WEN GEBEN WIR IHRE DATEN WEITER:

Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekannt gegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht.

Mögliche Empfänger können sein:

- Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte);

- an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, Hausverwaltungen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen);

- Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung von Projekten (Baumanagement, Architekten, ausführende Baufirmen) und der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind.

- Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.Ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

DATENÜBERTRAGBARKEIT

Es besteht kein Recht auf Datenübertragbarkeit.

Eine Übermittlung an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling). Es ist weder vertraglich noch gesetzlich vorgeschrieben, dass Sie Ihre Daten bereitstellen und es gibt auch keine Verpflichtung dazu. Die Daten sind allerdings erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Widerspruch zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

immocenter
Leopold-Wedl-Straße 16, 6068 Mils
Telefonnummer: +43 5223 52555
E-Mail-Adresse: office@immocenter.tirol

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Datenschutzbehörde beschweren.

PROJEKTTEAM

BAUTRÄGER

PPO Errichtung GmbH
Zweigstelle: Leopold-Wedl-Straße 16, 6068 Mils
office@immocenter.tirol
+43 5223 52555

BERATUNG UND VERKAUF

IC Immobilien Service GmbH
Leopold-Wedl-Straße 16, 6068 Mils
office@immocenter.tirol
+43 5223 52555

ARCHITEKT

Architekturb(r)auerei ZT GmbH
Herzog-Friedrich-Straße 7, 6020 Innsbruck
ssc@architekturbrauerei.at
+43 699 12090999

BAUMANAGEMENT

IC Baumanagement GmbH
Leopold-Wedl-Straße 16, 6068 Mils
technik@immocenter.tirol
+43 5223 52555

VERTRAGSERRICHTUNG & TREUHÄNDER

Forcher-Mayr & Kantner Rechtsanwälte Partnerschaft
Dr. Josef Kantner
Colingasse 8, 6020 Innsbruck
office@forcher-mayr-kantner.at
+43 512 571092

WEITERE PROJEKTE VON IMMOCENTER



SONNJOCH
Jenbach

Wohnanlage
13 Wohneinheiten



GLUNGEZERBLICK
Mils

Wohnanlage
17 Wohneinheiten



SPECKKAR
Mils

Wohnhaus
6 Wohneinheiten



INNPROMENADE
Hall in Tirol

Wohnhaus
6 Wohneinheiten



LOCHERBODEN
Mötz

Wohnhaus
5 Wohneinheiten



Wir bauen, wo wir leben.



immocenter

www.immocenter.tirol