



SCHAUBILD - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

ALLGEMEINE DATEN

1/ALLGEMEINES

Die Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH. errichtet in 6675 Tannheim eine Wohnanlage mit insgesamt 21 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 23 PKW-Stellplätzen sowie 21 PKW-Abstellplätzen im Freien.

Die Wohnanlage umfasst:

- 8 2-Zimmerwohnungen (6 für betreutes Wohnen)
- 10 3-Zimmerwohnungen
- 3 4-Zimmerwohnungen

- 23 TG-Abstellplätzen
- 21 KFZ-Abstellplätzen im Freien

2/TERMINE

Baubeginn: Herbst 2022
Bezugstermin: Frühjahr 2024

Der endgültige Bezugstermin wird drei Monate vor Übergabe von unserer Gesellschaft schriftlich bekannt gegeben. Eine vorzeitige Kündigung Ihrer Wohnung sollte nicht durchgeführt werden.

Die Grundlagen dieses Prospekts sind Pläne im Maßstab 1:100.

Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

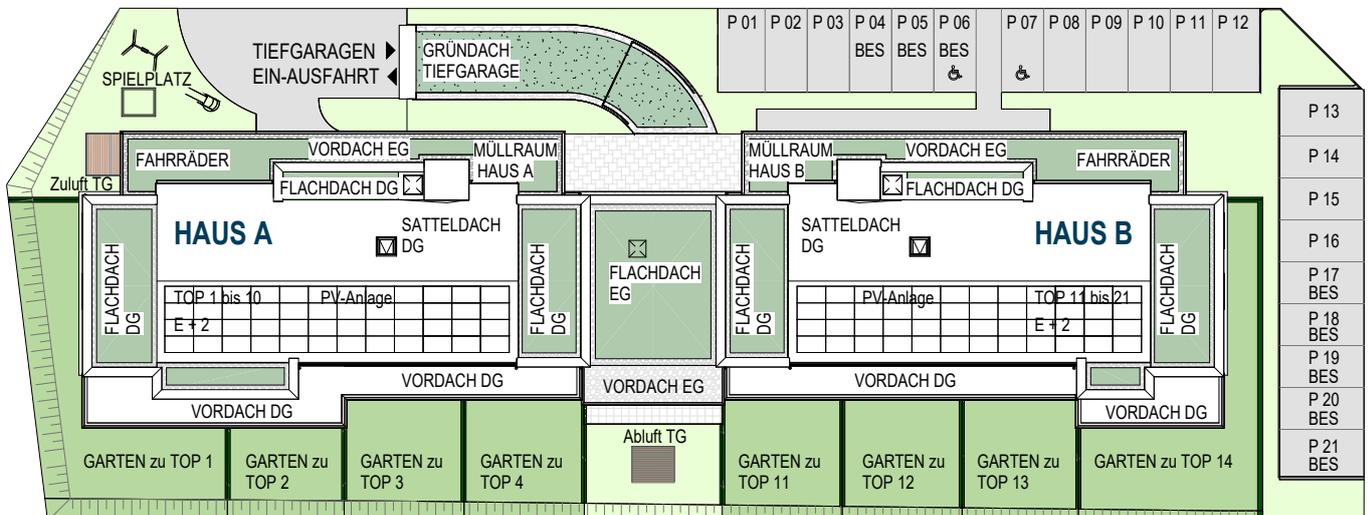
Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

Das vorliegende Prospekt beinhaltet vorläufige Angaben und Darstellungen. Die tatsächliche Ausführung kann von diesen aus unterschiedlichen Gründen abweichen. Angaben und Darstellungen werden erst verbindlich, sobald diese ausdrücklich als Teil eines Mietvertrages angeführt sind.

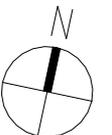
Innsbruck, im Mai 2023

ÜBERSICHT

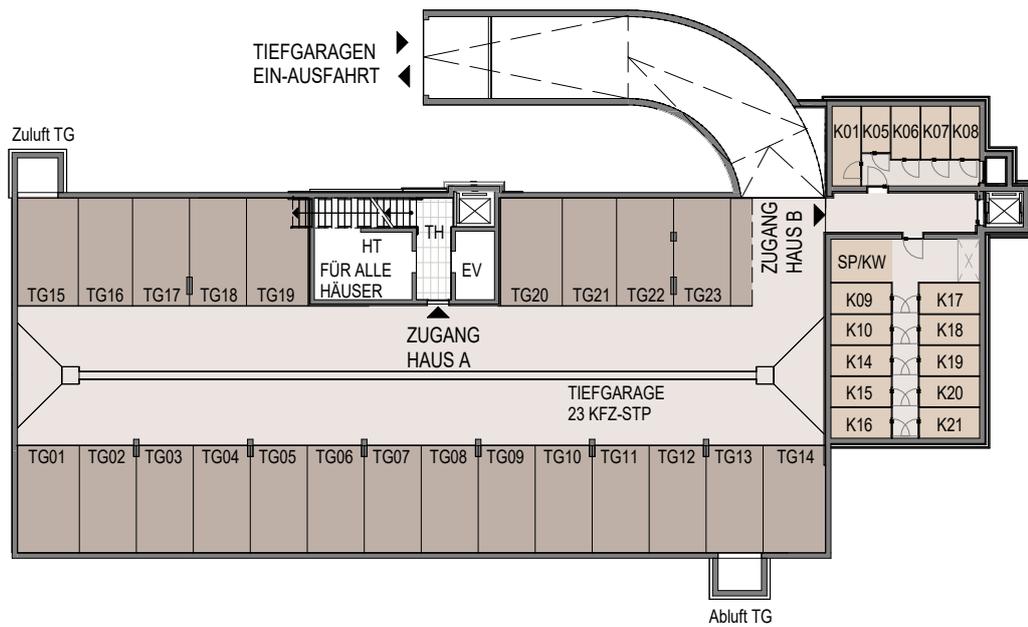
ERSTELLT AM: 19.04.2023



- P 13
- P 14
- P 15
- P 16
- P 17
BES
- P 18
BES
- P 19
BES
- P 20
BES
- P 21
BES

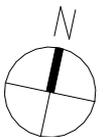


4,5m

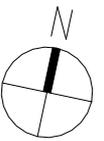
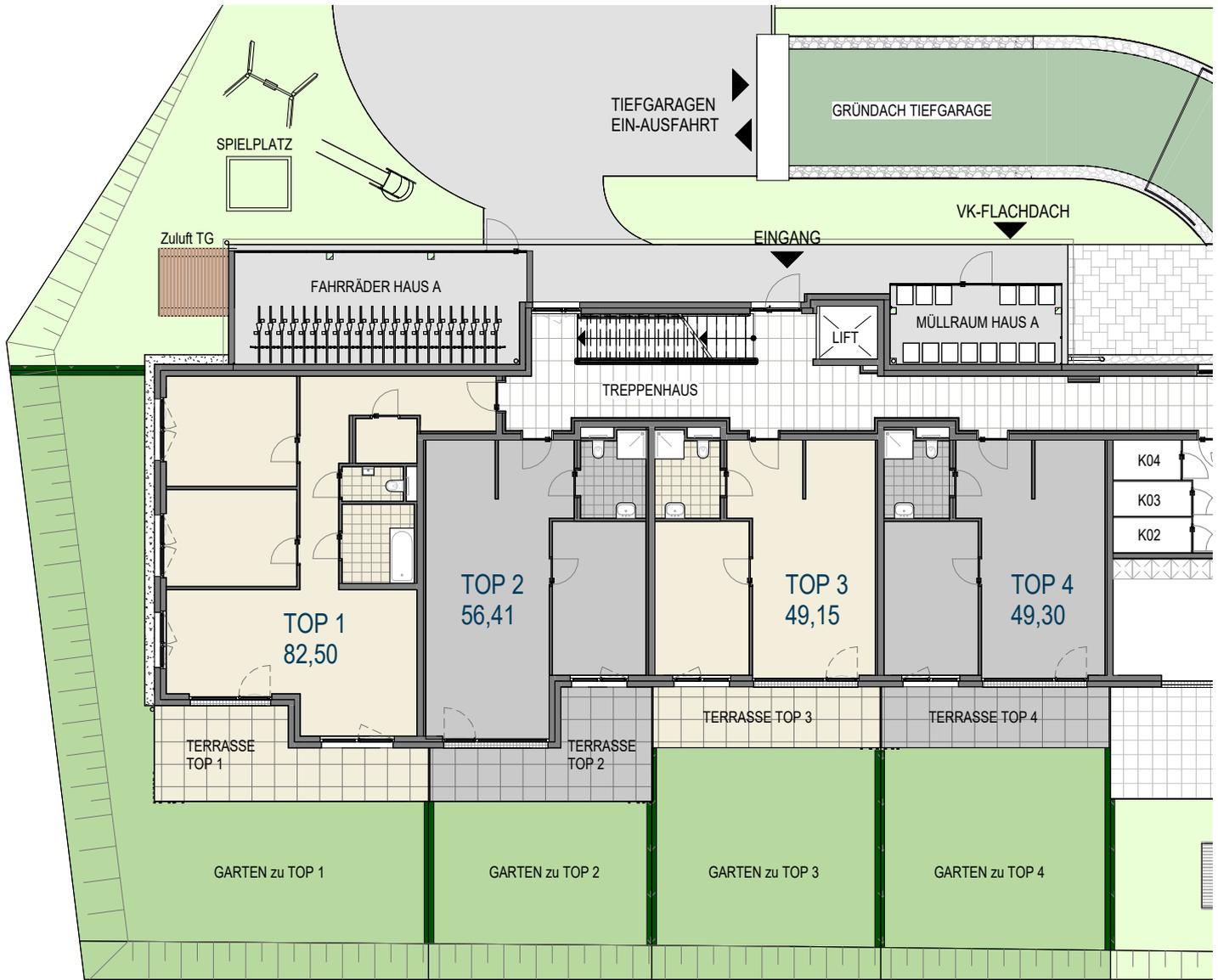


EV E-VERTEILER
 HT HAUSTECHNIK
 KW KINDERWAGEN
 SP SPORTGERÄTE

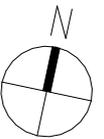
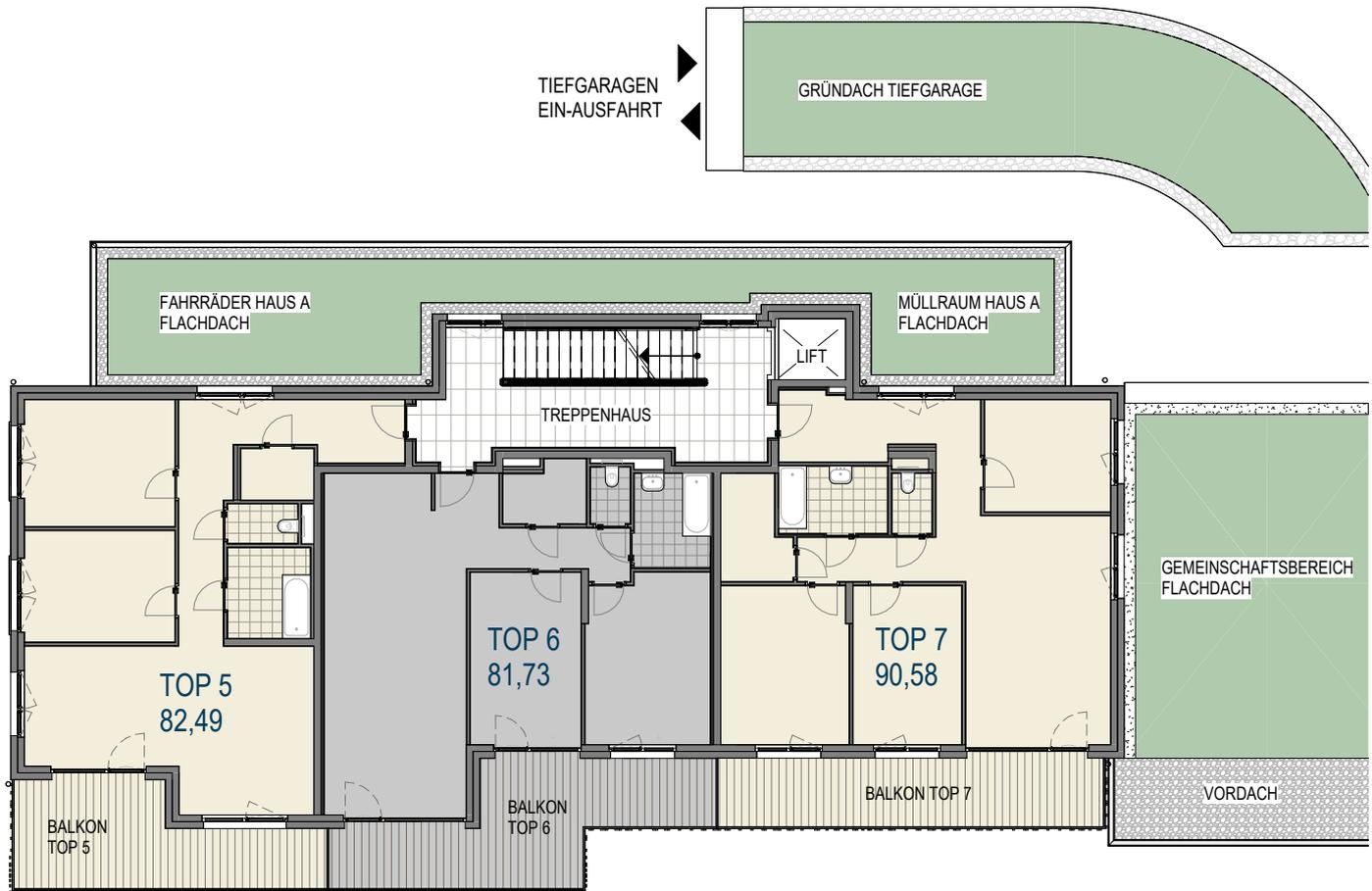
TH TREPPENHAUS
 K01,... KELLERABTEIL
 TG01,...KFZ-STELLPLATZ



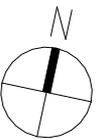
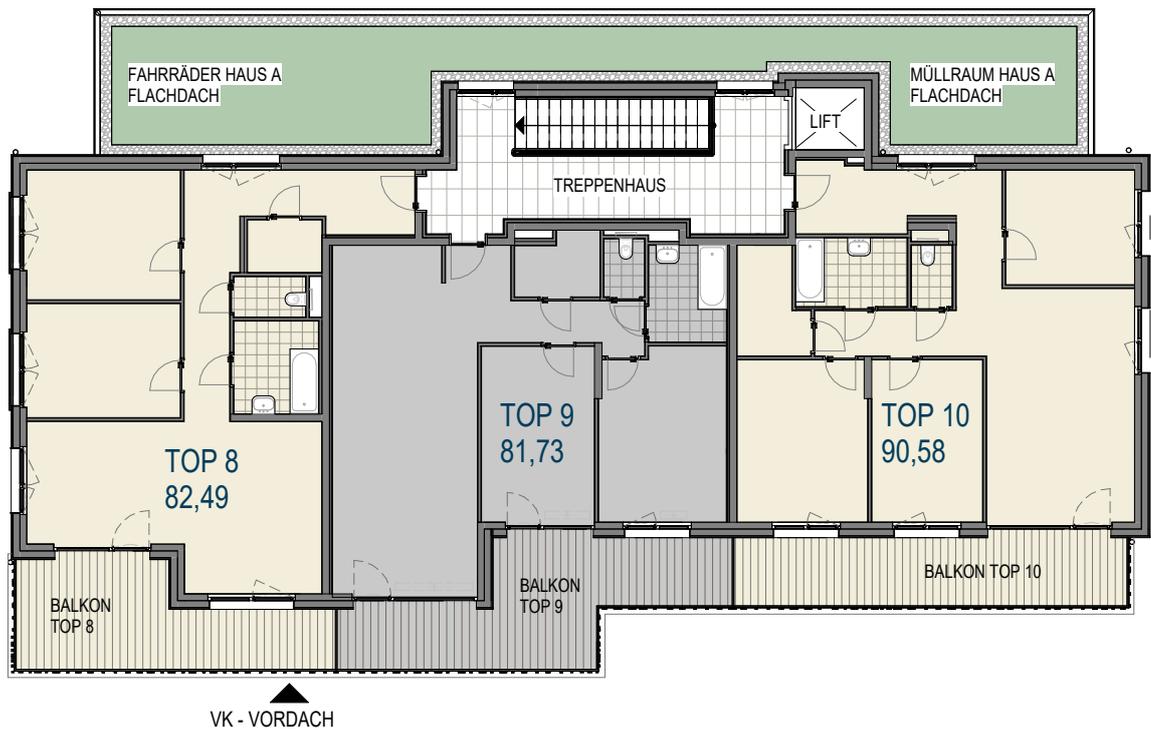
3,5m



2m



2m



2m



ANSICHT SÜD



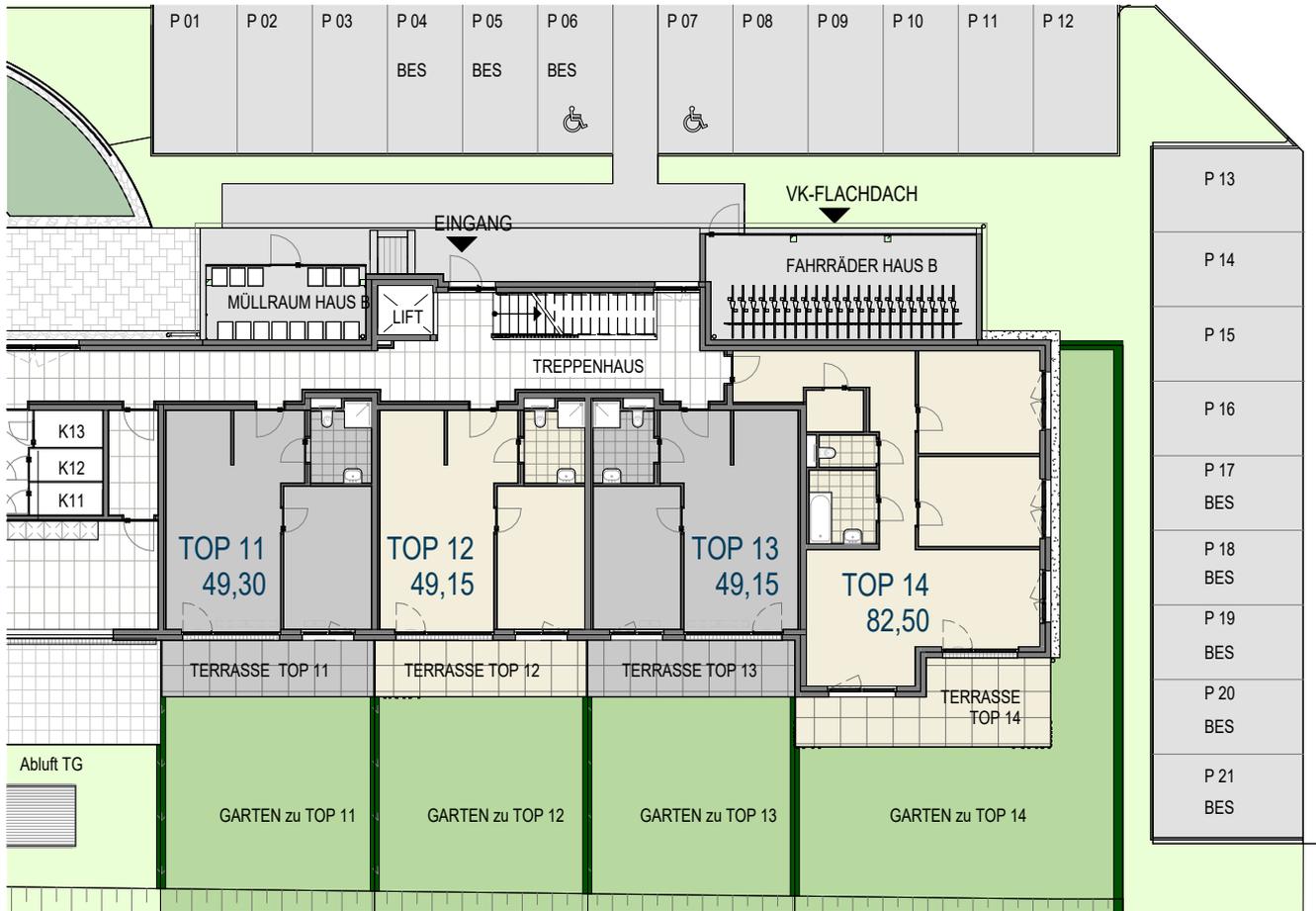
ANSICHT NORD

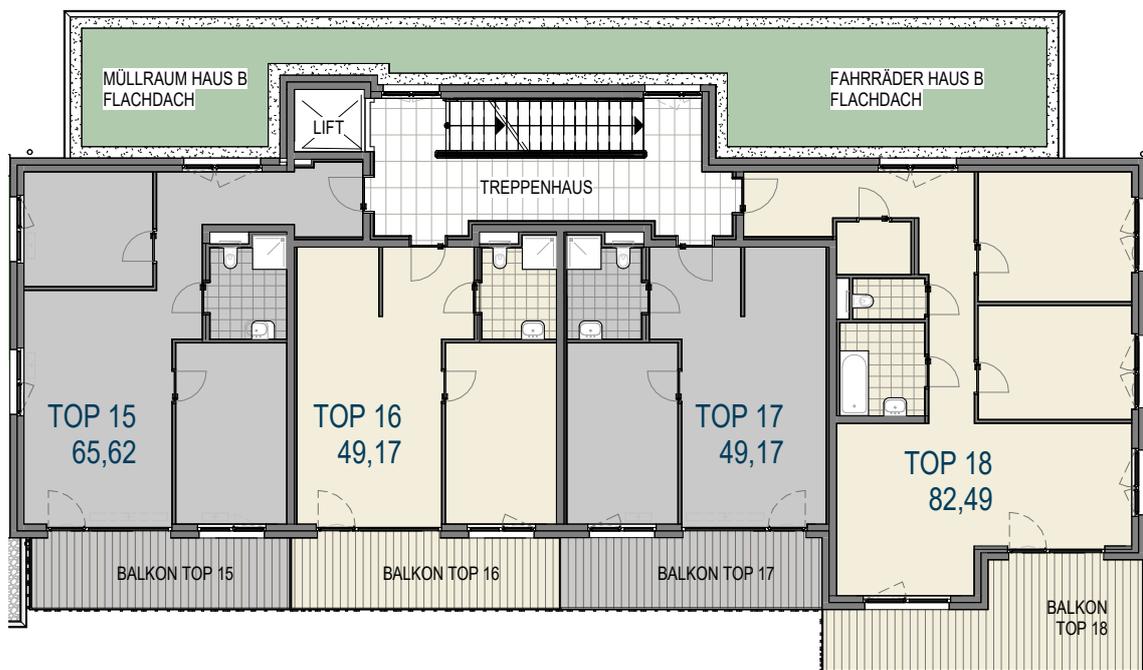


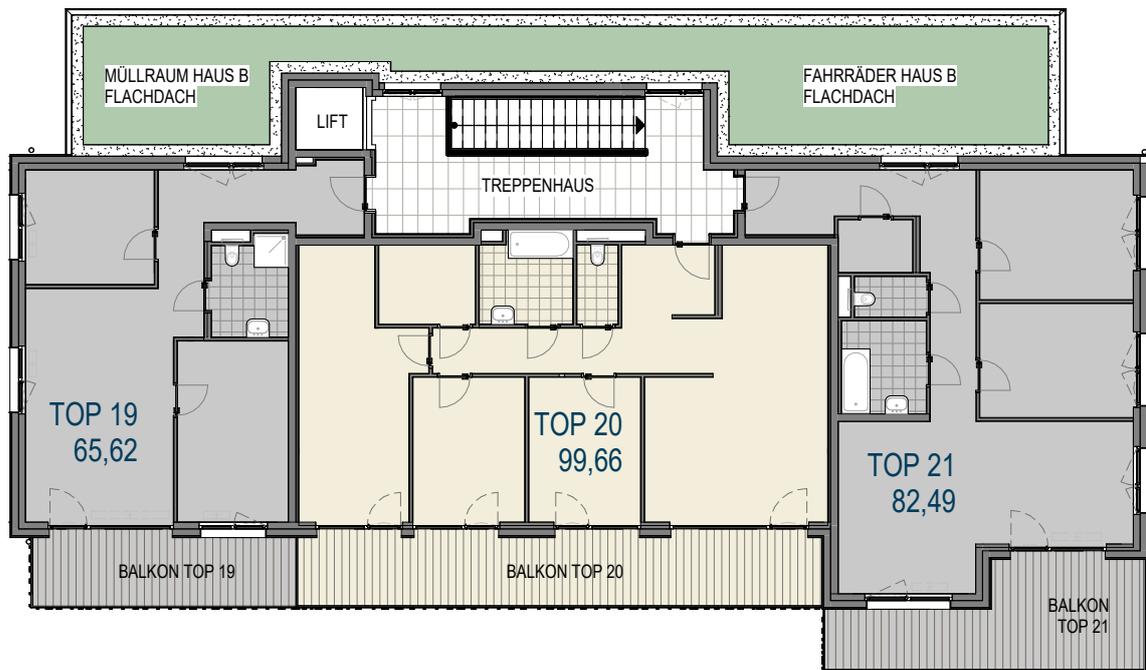
ANSICHT WEST



ANSICHT OST









ANSICHT SÜD



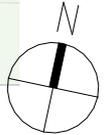
ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



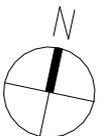
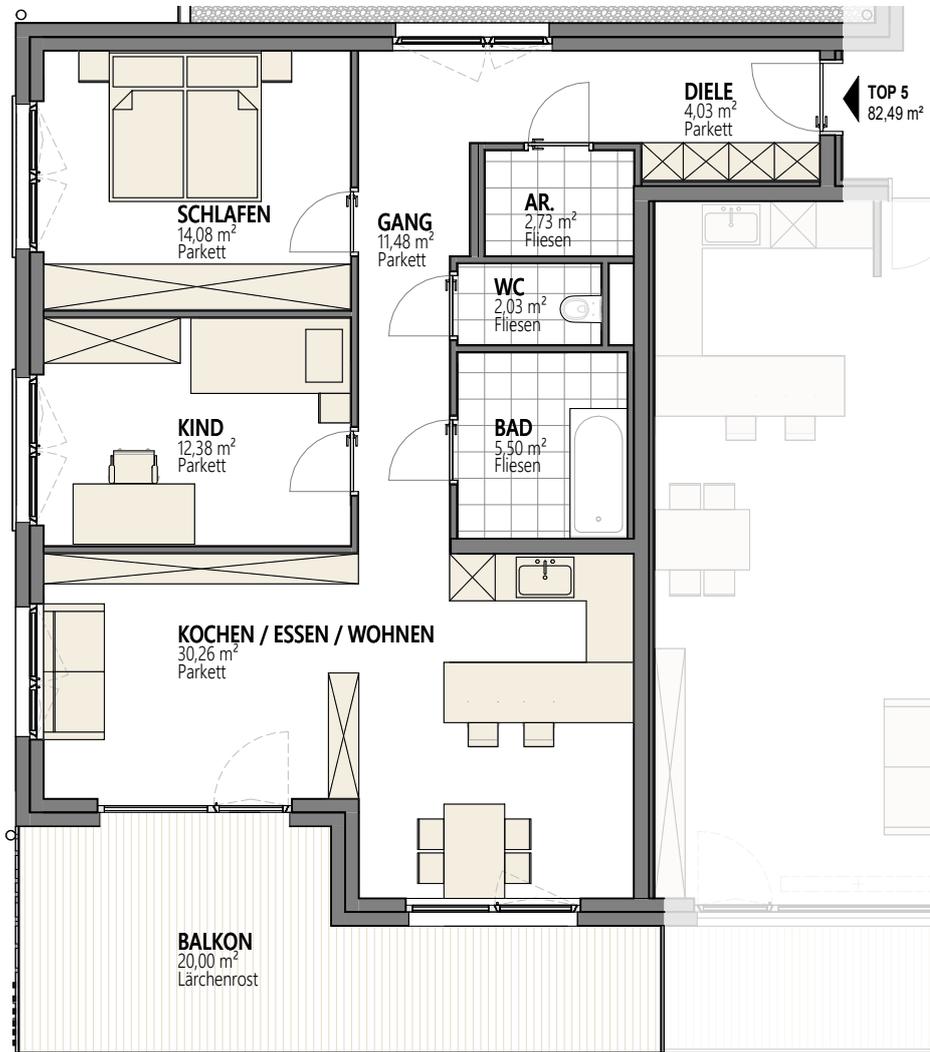
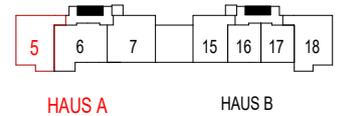
ANSICHT OST



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONS-AUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

	FLÄCHEN	GESCHOSS	WOHNUNGSTYP
NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG	82,50 m ²	EG	3-Zi. Whg.
TERRASSE	20,12 m ²		Stellplätze TG15 und P10
GARTEN	107,30 m ²		
KELLERABTEIL	4,89 m ²		





DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONS-AUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG

FLÄCHEN
82,49 m²

GESCHOSS
1.OG

WOHNUNGSTYP
3-Zi. Whg.

BALKON

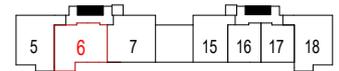
20,00 m²

Stellplätze TG1 und TG2

KELLERABTEIL

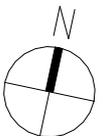
2,85 m²

1m
1m



HAUS A

HAUS B



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONS-AUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG

FLÄCHEN
81,73 m²

GESCHOSS
1.OG

WOHNUNGSTYP
3-Zi. Whg.

BALKON

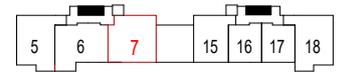
24,54 m²

Stellplätze TG3 und TG4

KELLERABTEIL

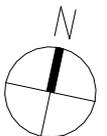
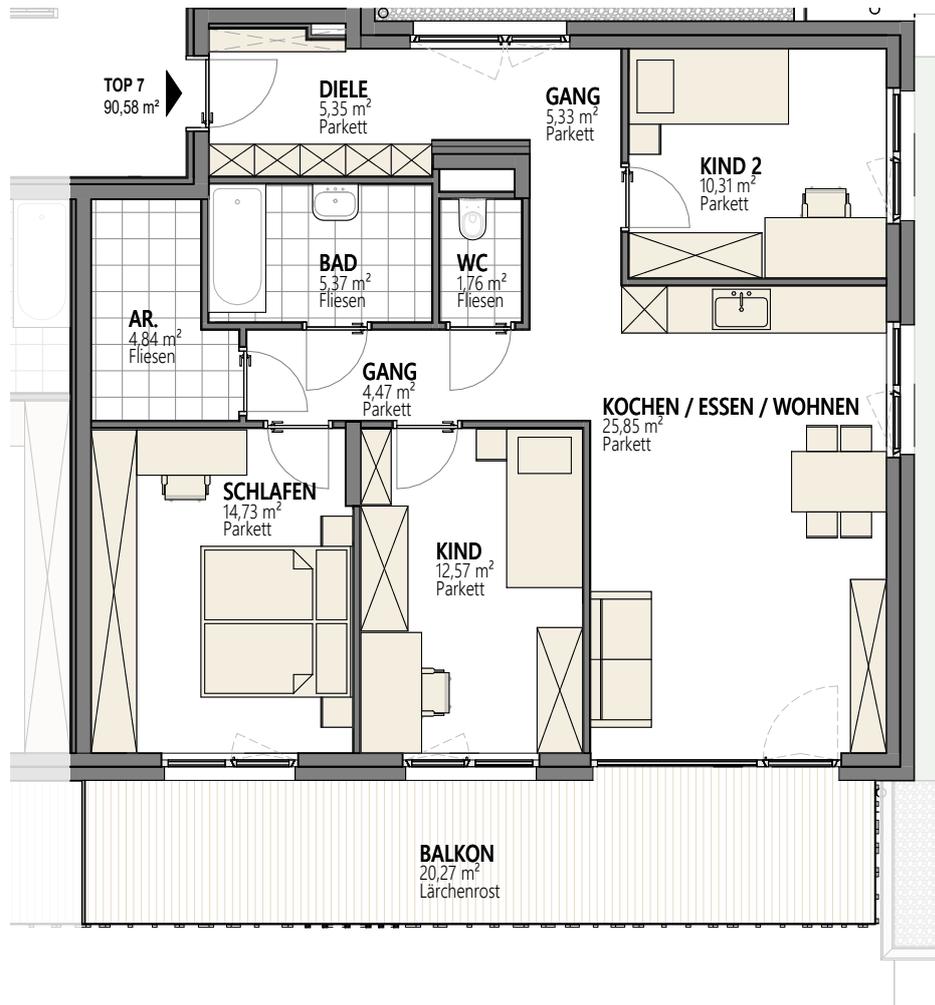
3,28 m²

1m
1m



HAUS A

HAUS B



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONS-AUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG

FLÄCHEN
90,58 m²

GESCHOSS
1.OG

WOHNUNGSTYP
4-Zi. Whg.

BALKON

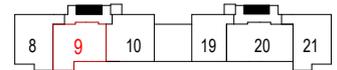
20,27 m²

Stellplätze TG5 und TG6

KELLERABTEIL

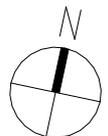
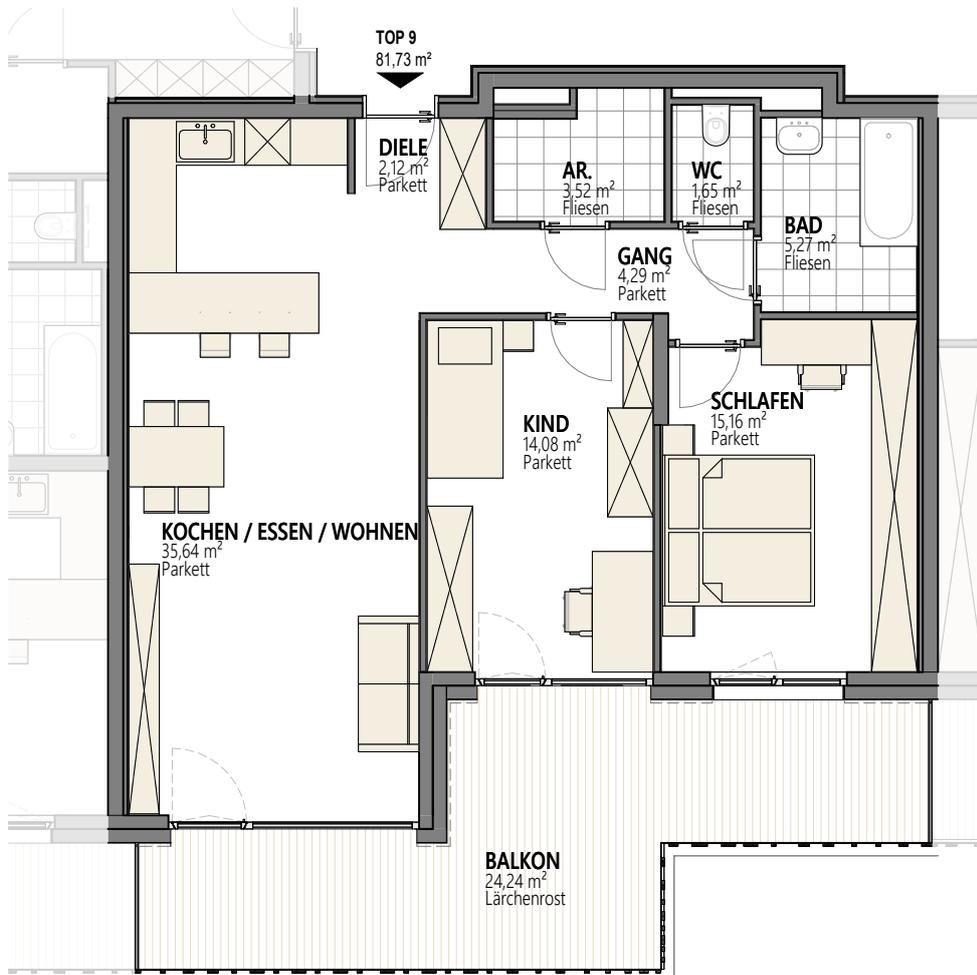
3,28 m²

1m
1m



HAUS A

HAUS B



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONSAUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG

FLÄCHEN
81,73 m²

GESCHOSS
2.OG

WOHNUNGSTYP
3-Zi. Whg.

BALKON

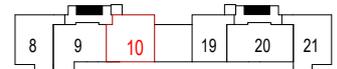
24,24 m²

Stellplätze TG16 und TG17

KELLERABTEIL

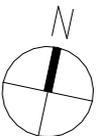
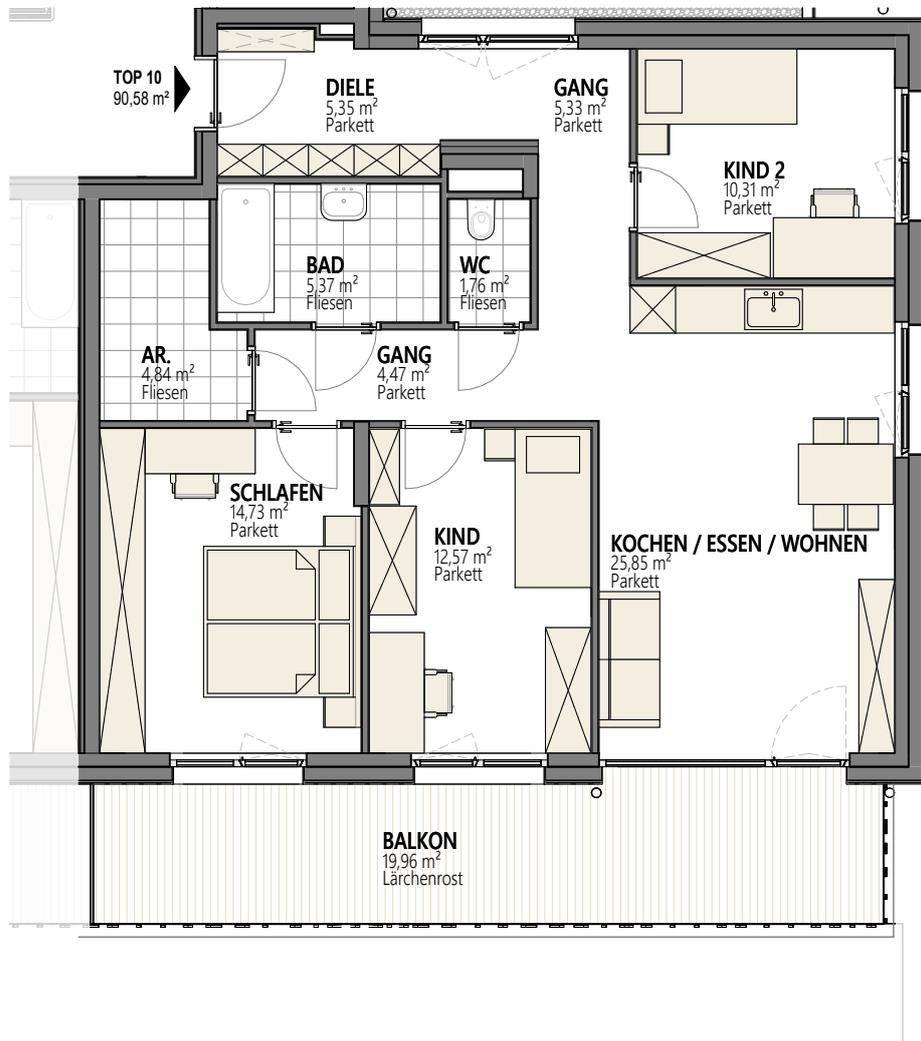
3,95 m²

1m
1m



HAUS A

HAUS B



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONSAUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG

FLÄCHEN
90,58 m²

GESCHOSS
2.OG

WOHNUNGSTYP
4-Zi. Whg.

BALKON

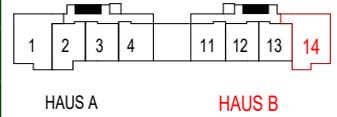
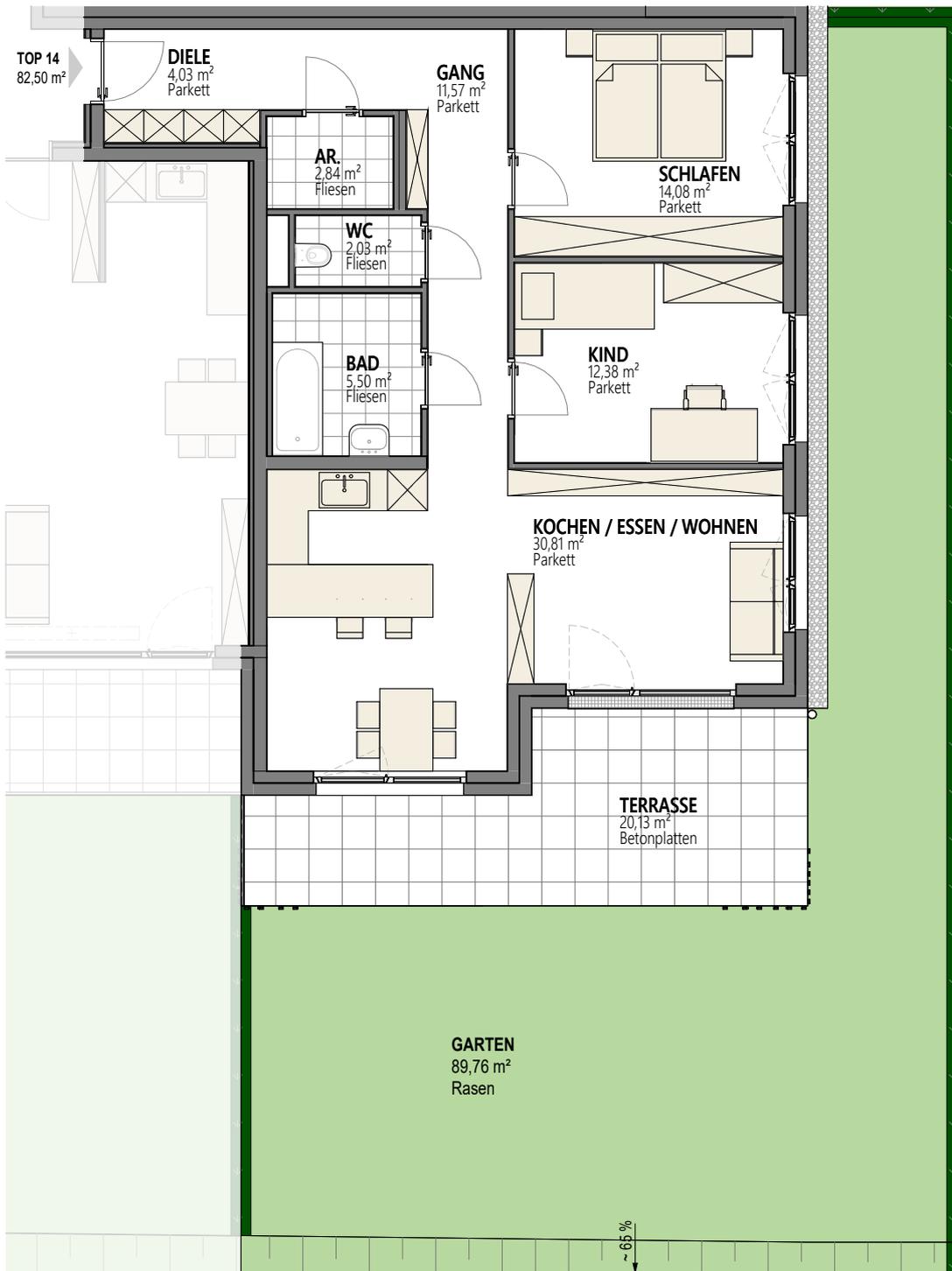
19,96 m²

Stellplätze TG18 und TG19

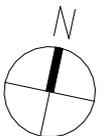
KELLERABTEIL

3,90 m²

1m
1m



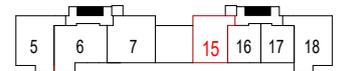
x% GEFÄLLE GARTEN
GEFÄLLE BIS 6% NICHT DARGESTELLT



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONSAUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

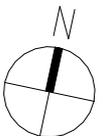
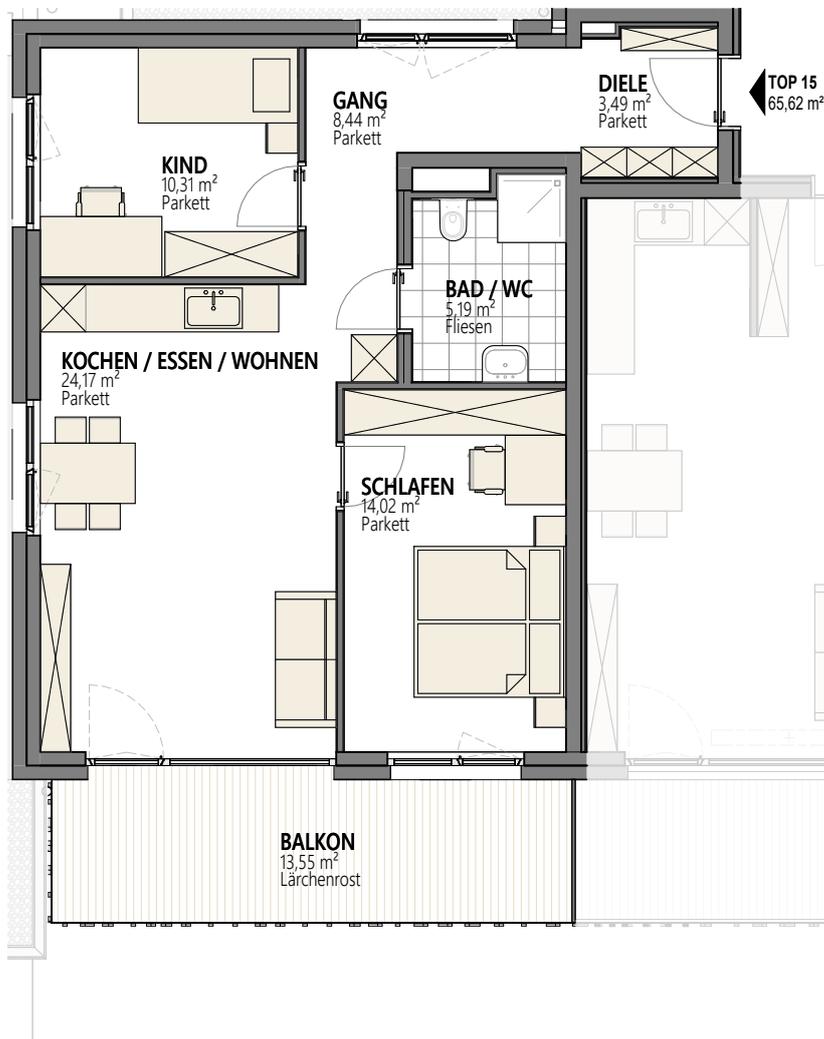
	FLÄCHEN	GESCHOSS	WOHNUNGSTYP
NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG	82,50 m ²	EG	3-Zi. Whg.
TERRASSE	20,13 m ²		Stellplätze TG9 und P11
GARTEN	89,76 m ²		
KELLERABTEIL	3,90 m ²		

1m
1m



HAUS A

HAUS B



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONS-AUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG

FLÄCHEN
65,62 m²

GESCHOSS
1.OG

WOHNUNGSTYP
3-Zi. Whg.

BALKON

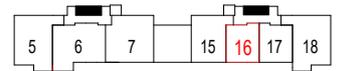
13,55 m²

Stellplätze TG10 und P12

KELLERABTEIL

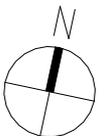
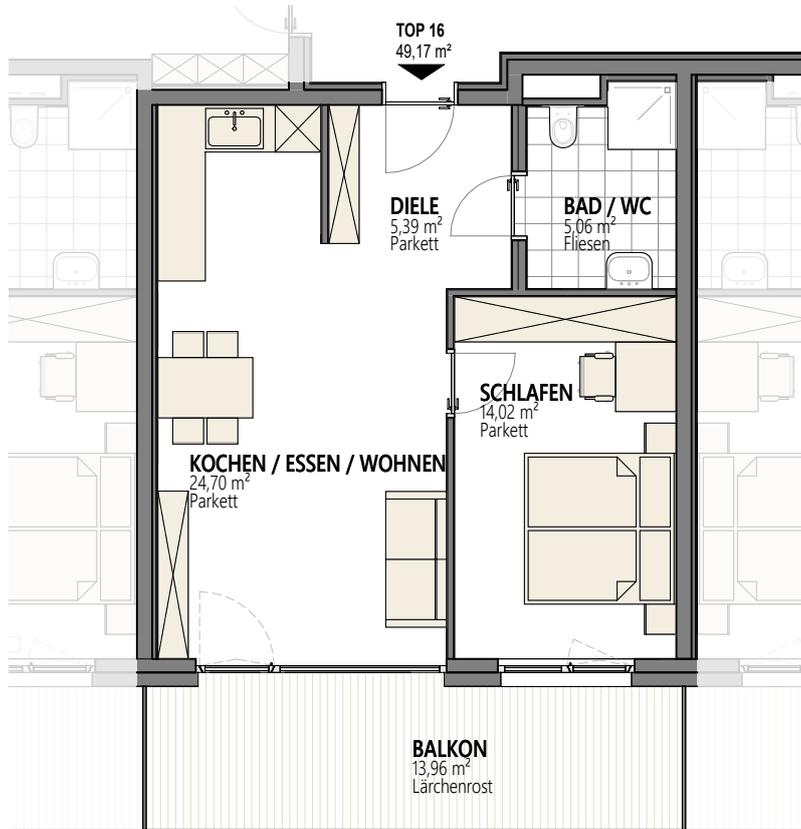
3,90 m²





HAUS A

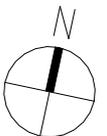
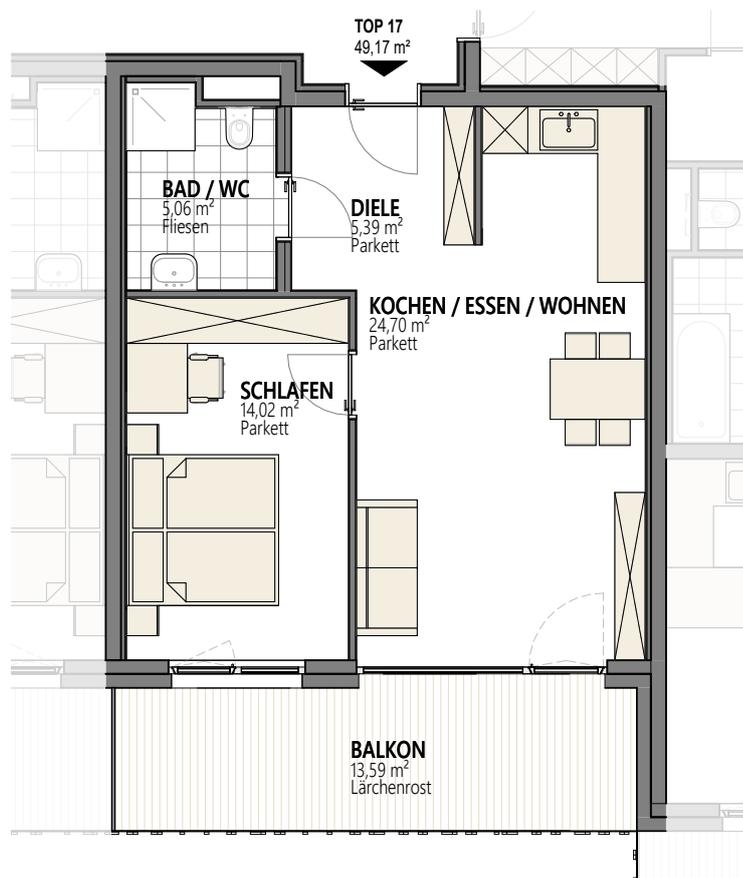
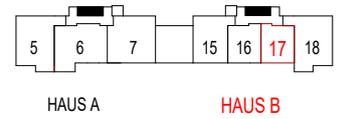
HAUS B



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONSAUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

	FLÄCHEN	GESCHOSS	WOHNUNGSTYP
NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG	49,17 m ²	1.OG	2-Zi. Whg.
BALKON	13,96 m ²		Stellplätze TG11 und P13
KELLERABTEIL	3,95 m ²		

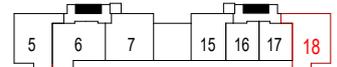




DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONS-AUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

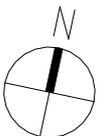
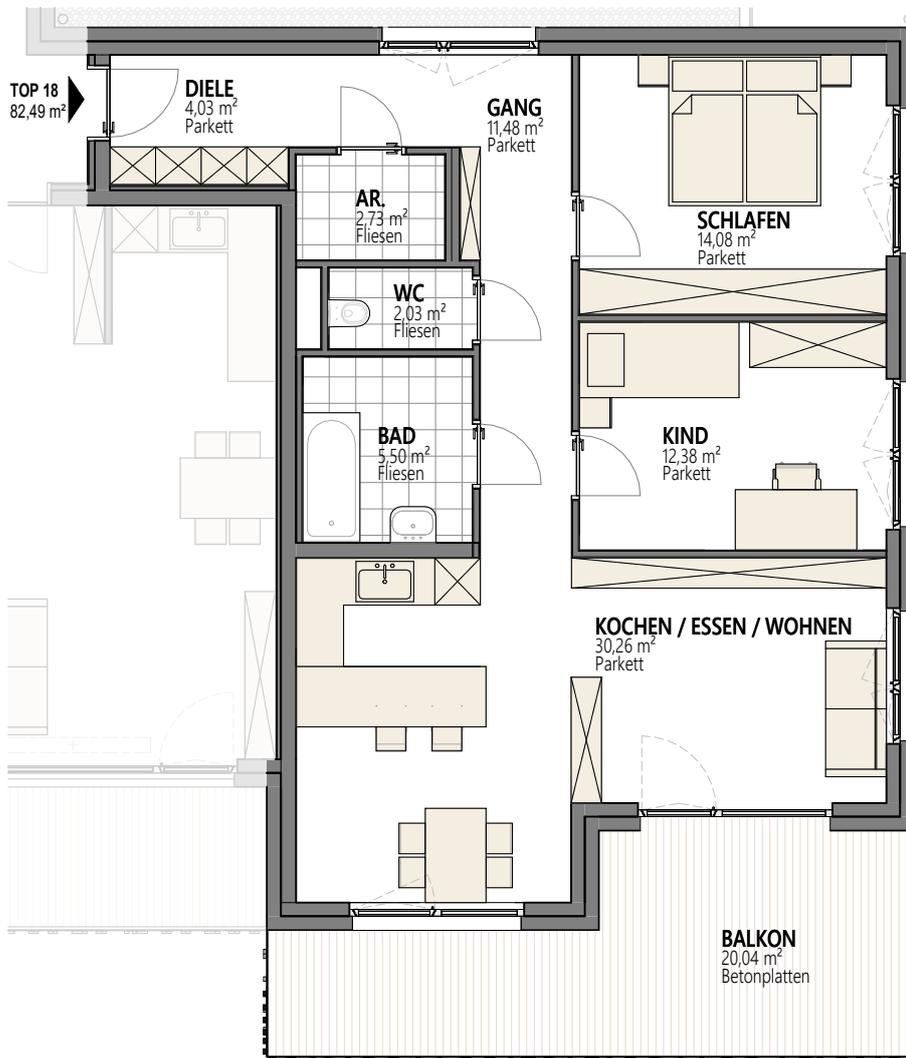
	FLÄCHEN	GESCHOSS	WOHNUNGSTYP
NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG	49,17 m ²	1.OG	2-Zi. Whg.
BALKON	13,59 m ²		Stellplätze TG12 und P14
KELLERABTEIL	3,95 m ²		





HAUS A

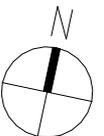
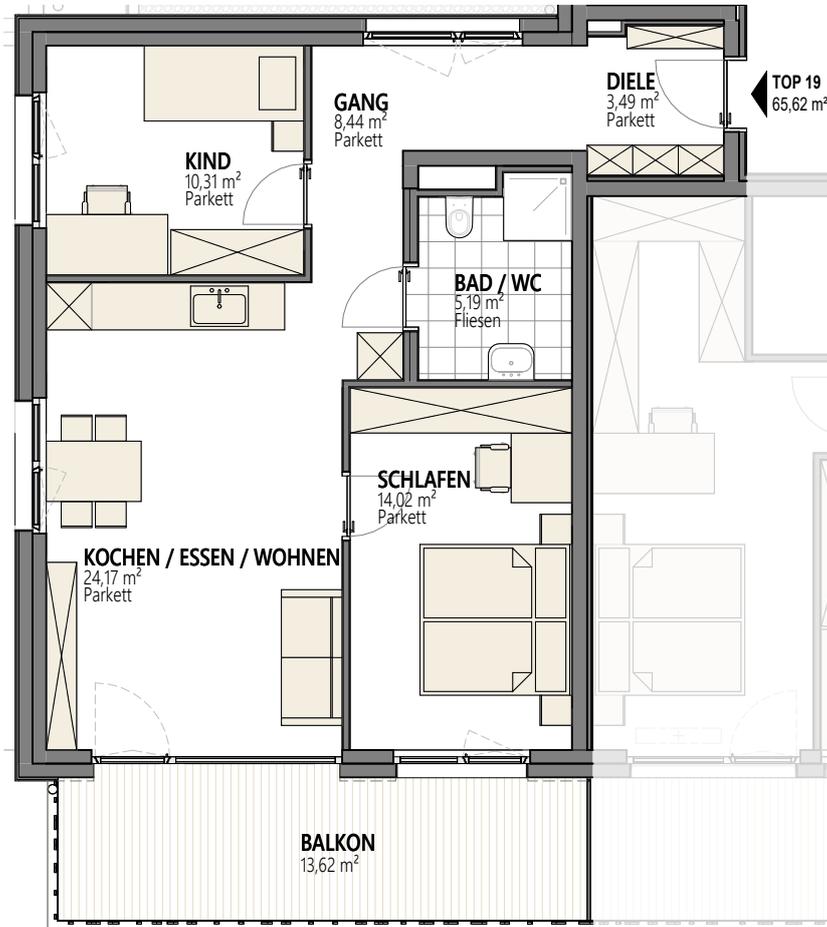
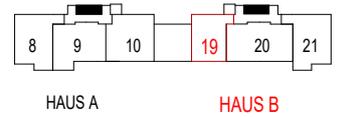
HAUS B



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONS-AUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

	FLÄCHEN	GESCHOSS	WOHNUNGSTYP
NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG	82,49 m ²	1.OG	3-Zi. Whg.
BALKON	20,04 m ²		Stellplätze TG13 und P15
KELLERABTEIL	3,90 m ²		





DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONSAUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG

FLÄCHEN
65,62 m²

GESCHOSS
2.OG

WOHNUNGSTYP
3-Zi. Whg.

BALKON

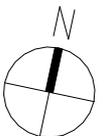
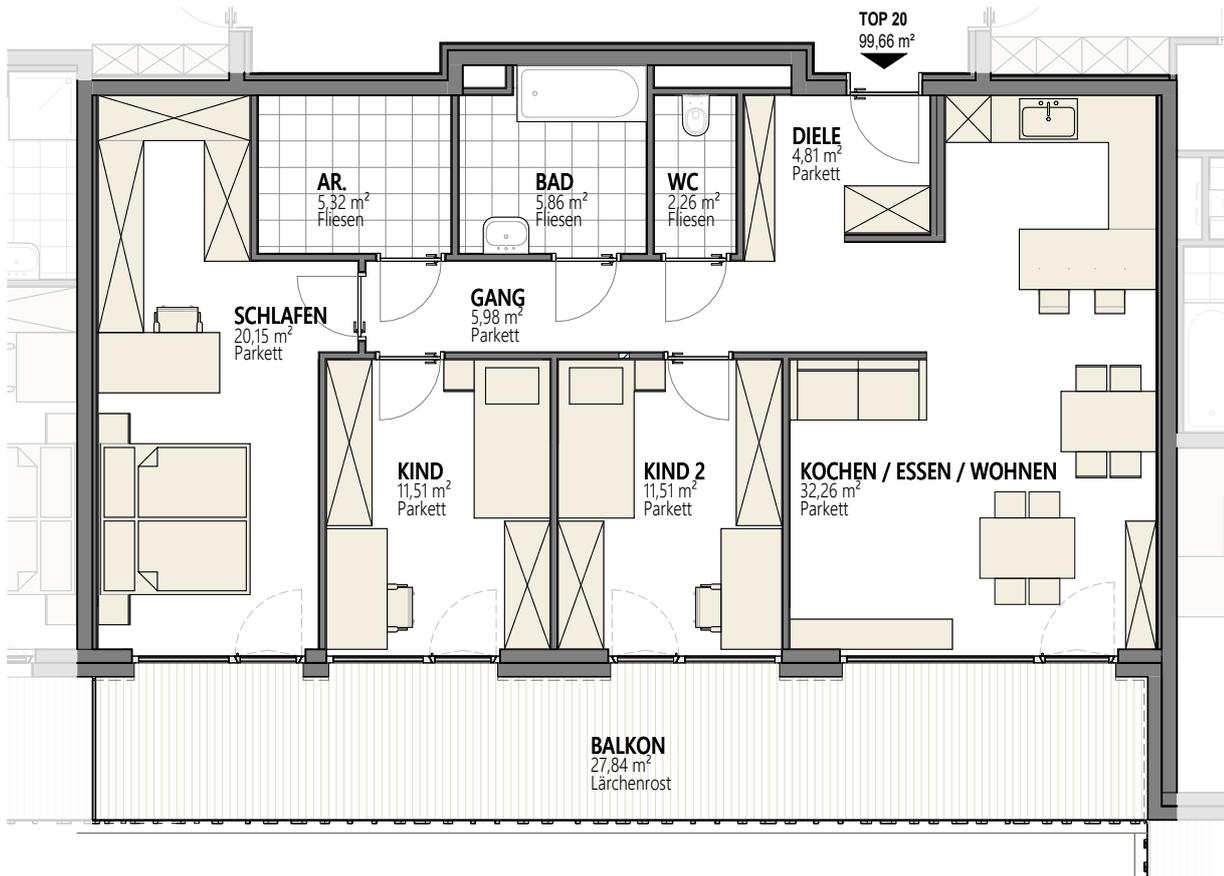
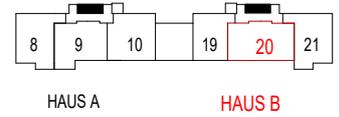
13,62 m²

Stellplätze TG14 und P16

KELLERABTEIL

3,90 m²

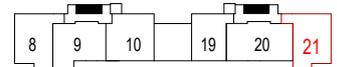
1m



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONSAUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

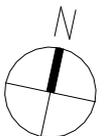
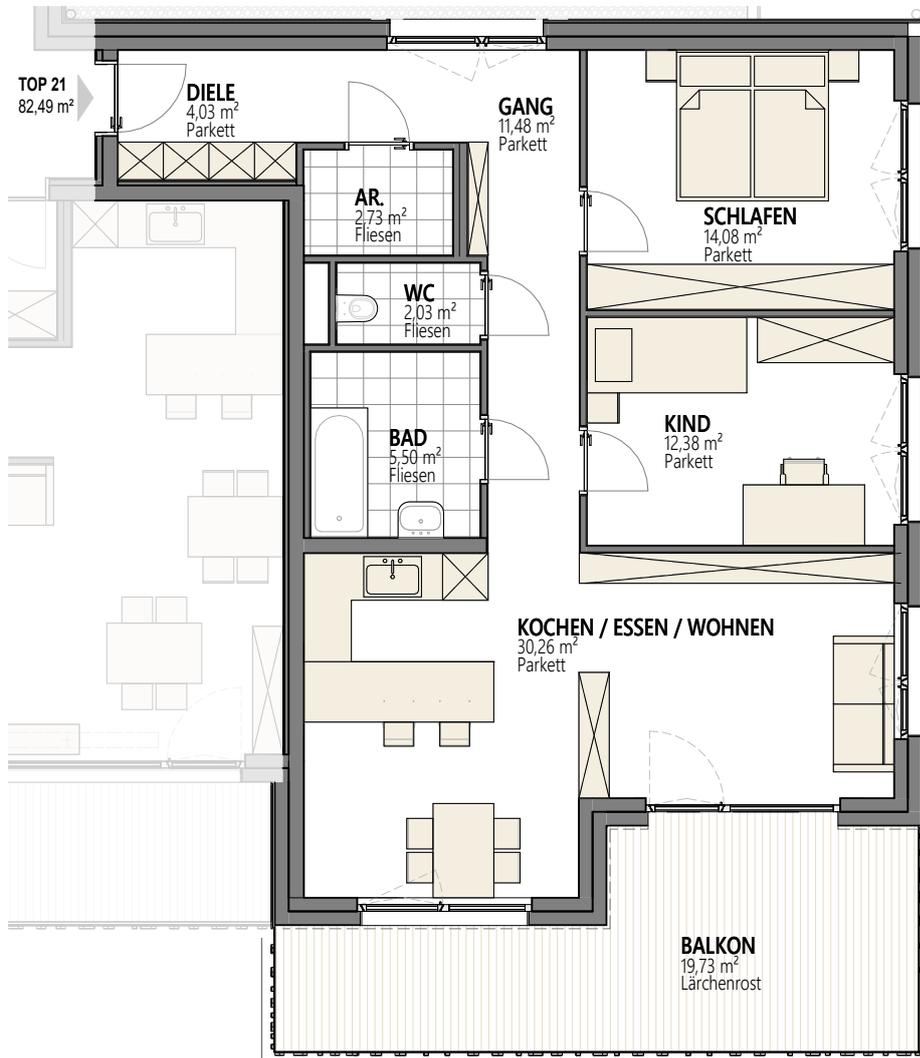
	FLÄCHEN	GESCHOSS	WOHNUNGSTYP
NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG	99,66 m ²	2.OG	4-Zi. Whg.
BALKON	27,84 m ²		Stellplätze TG22 und TG23
KELLERABTEIL	3,90 m ²		





HAUS A

HAUS B



DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTE EINRICHTUNG STELLT EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG DAR. SIE IST NICHT TEIL DES MIET- BZW. KAUFGEGENSTANDES, WOHL ABER DIE SANITÄRAUSSTATTUNG (WASCHBECKEN, BADEWANNE UND WC). HIERIN NICHT ENTHALTEN IST EIN HANDWASCHBECKEN IM WC, AUCH NICHT, WENN ES AM PLAN DARGESTELLT IST. BEI BEDARF UND WENN DER AKTUELLE BAUFORTSCHRITT ES ZULÄSST, KANN DER/DIE MIETER/IN BZW. KÄUFER/IN DIESES BEIM BAUTRÄGER BEANTRAGEN UND MUSS ES INKLUSIVE DES ERFORDERLICHEN ORGANISATIONS- UND INSTALLATIONS-AUFWANDES ALS SONDERWUNSCH GESONDERT ABGELTEN.

NETTONUTZFLÄCHE WOHNUNG

FLÄCHEN
82,49 m²

GESCHOSS
2.OG

WOHNUNGSTYP
3-Zi. Whg.

BALKON

19,73 m²

Stellplätze TG20 und TG21

KELLERABTEIL

3,95 m²

1m
1m

BAU - und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

TIGEWOSI

Bauvorhaben Tannheim Unterhöfen (1686)
Wohnanlage mit 21 Mietwohnungen mit Kaufoption und 23 TG - AP

1. Lage und allgemeine Charakteristik

Die TIGEWOSI errichtet in 6675 Tannheim auf Gst. Nr. 5491/3 KG Tannheim eine Wohnanlage mit insgesamt 21 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 23 PKW-Stellplätzen sowie 21 PKW-Abstellplätzen im Freien.

Die Wohnanlage besteht aus 2 Gebäuden, welche sich in je drei Etagen gliedern (EG, 1.OG und DG). Dabei werden 8 2-Zimmer-Wohnungen, 10 3-Zimmer-Wohnungen und 3 4-Zimmer-Wohnungen angeboten. Davon sind im Erdgeschoß 6 2-Zimmerwohnungen für betreutes Wohnen geplant. Ebenso gibt es für das betreute Wohnen einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß.

Die Wohnräume befinden sich südseitig mit großzügigen Terrassen samt Gartenanteilen im Erdgeschoß bzw. Balkonen in den Obergeschoßen. Die übrigen Zimmer sind nach Osten bzw. Westen hin orientiert.

Die Wohnanlage liegt im Ortsteil Unterhöfen südlich der Tannheimer- Straße B199 und westlich der Vils. Die Anbindung an das Straßennetz erfolgt über die südlich gelegene "Unterhöfner Gemeindestraße".

2. Allgemeine technische Daten

- Massivbauweise
- Energieausweis: Gebäudeklasse B – genauer Heizwärmebedarf siehe Energieausweis für das jeweilige Gebäude
- Die Materialien sind frei von FCKW/FHCKW
- Die Heizung inkl. Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme durch die Ortswärme Tannheim GmbH unterstützt durch eine Photovoltaikanlage
- Wasserversorgung und Abwasserentsorgung aus öffentlichem Netz, Einzelwasserzähler
- Anschluss an ev. vorhandene Kommunikationsnetze (nach Verfügbarkeit und Nachfrage), Sat-System des Gebäudes

3. Nutzungsübersicht

Die Wohnanlage besteht aus dem Gebäude A mit 10 Wohnungen und dem Gebäude B mit 11 Wohnungen, welche über die Tiefgarage bzw. Kellerräume miteinander verbunden sind. Der Westbereich des Hauses B (westlicher Bauteil) ist nicht unterkellert.

- Das unterirdische Geschoss wird größtenteils als Tiefgarage genutzt. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über eine überdachte Einfahrtsrampe mit

einem Gefälle bis zu max. 18%. Die Tiefgarage bietet Platz für 23 PKW-Stellplätze. In den Stiegenhäusern befindet sich jeweils ein 8-Personenaufzug, der sämtliche Geschosse anfährt. Im Untergeschoß befinden sich zudem die Kellerabteile, ein Elektroverteilerraum ein Raum für Sport- und Gartengeräte sowie der Haustechnikraum.

- Im Erdgeschoss befinden sich die Haupteingänge der Stiegenhäuser A+B. Jeweils ein Fahrradraum und eine Abfallsammelstelle sind direkt an die Gebäude angebaut. Im Nordwesten des Grundstückes ist ein Kinderspielplatz vorgesehen. Den Wohneinheiten im Erdgeschoss sind südseitige Terrassen mit Gartenanteilen vorgelagert. Zwischen den Häusern A und B befindet sich ein Gemeinschaftsraum für die 6 Einheiten des "betreuten Wohnens".
- Die Obergeschoße 1 + 2 haben, mit Ausnahme des Gemeinschaftsraumes, dieselben Wohnungsgrundrisse wie die erdgeschoßigen Wohnungen. Es sind hier südseitige Balkone vorgelagert.

Die Vertikalerschließung erfolgt im Haus A vom Untergeschoß bis ins 2. Obergeschoß über ein geschlossenes Stiegenhaus sowie einen 8-Personenaufzug. Im Haus B erfolgt diese über ein geschlossenes Stiegenhaus vom Erdgeschoß bis ins 2. Obergeschoß und einen 8-Personenaufzug vom Untergeschoß bis ins 2. Obergeschoß.

Jeder Wohnung sind ein Kellerabteil sowie ein TG-Abstellplatz zugeordnet. Einigen Wohneinheiten ist zusätzlich ein im Freien liegender ungedeckter PKW-Abstellplatz zugewiesen. Die genaue Zuteilung kann den Verkaufsunterlagen entnommen werden.

Zudem stehen im Freien für 8 Besucher Autoabstellplätze zur Verfügung.

4. Aufschließung

- Die Anbindung an das Straßennetz erfolgt über die südlich gelegene Unterhöfener Gemeindestraße.
- Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das öffentliche Netz der Gemeinde Tannheim.
- Die Niederschlagswässer werden auf dem eigenen Grundstück über Rohrigole und Sickermulden versickert.
- Stromversorgung: erfolgt über das Stromnetz des E-Werkes Schattwald.
- Kommunikation: Medienkabel je nach Verfügbarkeit der einzelnen Anbieter (Telefon, Internet), SAT-System bei der Wohnanlage im Standard.
- Die Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser) erfolgt über die Ortswärme Tannheim.

5. Bauwerk – Rohbau

5.1 Horizontale Baukonstruktion

Fundamente: Stahlbetonbodenplatte - wärmegeklämmt, Streifen- und Einzelfundamente, Stahlbetonpflaster nach Erfordernis

Deckenkonstruktion:

Untergeschoß (KG + TG): Stahlbeton, Stärke lt. Statik, Wärmedämmung nach Erfordernis (Deckenuntersicht), Fußbodenaufbau mit Estrich

Erdgeschoß: Stahlbeton 20 cm, Fußbodenaufbau mit Estrich

Obergeschoße 1+2: Stahlbeton 20 cm, Fußbodenaufbau mit Estrich

Dachkonstruktion:

In Teilbereichen Geneigtes Satteldach, Dachneigung ca. 20°, Ausführung als durchlüftetes Kaltdach, Dacheindeckung aus Bitumen, in anderen Teilbereichen Flachdach begrünt als Warmdach.

5.2 Vertikale Baukonstruktion

Außenwandkonstruktion – Kellerbereich:

Wasserundurchlässige Stahlbetonwände, Stärke lt. Statik mit Wärmedämmung nach Erfordernis

Außenwandkonstruktion – Erdgeschoß und Obergeschoße:

Stahlbetonwände 18 bis 20 cm mit Wärmedämmverbundsystem, Stärke lt. Energieausweis

Trennwände zwischen den Wohnungen:

Stahlbetonwände 20 cm mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale

Innenwandkonstruktion:

Tragende Wände aus Stahlbeton 20 cm
Nicht tragende Wände: Gipskartonständerwände

6. Bauwerk - Technik

6.1 Aufzüge

zwei 8-Personen-Aufzüge vom Keller bis ins letzte Geschoß jeweils im Stiegenhaus A und B der Wohnanlage.

6.2 Wärmeversorgungsanlage / Lüftungsanlage / Wasserversorgung

System:

Die Heizungsversorgung erfolgt zentral über die Fernwärmestation im Haustechnikraum (Haus A). Sämtliche innenliegende Nasszellen (WC's und Bäder) werden mechanisch entlüftet. Die Nachströmung erfolgt in den Wohneinheiten der Wohnanlage über ein im Wandbereich eingebautes Zuluft-Element, welches in

Deckennähe situiert ist, im Schlafzimmer oder Wohnzimmer. Es ist zu beachten, dass in Küchen Dunstabzugshauben mit Umluft-Betrieb zu verwenden sind.

Verteilung: Warmwasserbereitung: erfolgt zentral über die Fernwärmestation im Haustechnikraum.

Die Wärmeabgabe erfolgt je Wohnung über eine Fußbodenheizung. Die Regelung kann raumweise im Fußbodenheizungsverteiler vorgenommen werden. Das Wohnzimmer wird über einen Thermostat geregelt.

Kaltwasser über Einzelabspernung in der Station je Wohnung.

Zählung: Heizung: Wärmemengenzähler in der Wohnungsstation. Kalt- und Warmwasser: Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung

6.3 Elektroausstattung:

Die Anzahl und Lage von Schaltern, Steckdosen und Lichtauslässen sind dem Elektroplan zu entnehmen. Geringfügige Lageänderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten. Bei sämtlichen Wand- und Deckenauslässen in den Wohnungen wird nur die Verkabelung hergestellt (ohne Beleuchtungskörper, ohne Geräte).

- Türklingel mit Gegensprechanlage
- Eine verkabelte TV-Anschlussdose ist im Wohnzimmer und im Schlafzimmer vorgesehen (Anschaffung eines digitalen Receivers durch den Bewohner erforderlich). Eine Antennenleerdose mit Kabel ist im Kinderzimmer geplant.
- Eine Medienleerdose mit Verkabelung (ohne Anschlussdose) ist im Wohnzimmer und im Schlafzimmer vorgesehen.
- Eine am Dach montierte PV-Anlage unterstützt den Bedarf an Allgemeinstrom. Ein allfälliger Überschuss wird in das Stromnetz des Energieversorgers eingespeist und der Vergütungsbetrag dem Instandhaltungsfond zugewiesen.

6.4 Sanitärausstattung Wohnungen/Reihenhäuser

Bereiche	Anzahl	Details
WC	1	Hänge-WC: Keramikschale mit Kunststoff-Sitzbrett und Deckel (weiß),
	1	Unterputz-Spülkasten
Küche		Keine Geräte
	1	Anschluss für Spülbecken/Geschirrspüler
Bad	1	Waschtisch (weiß) mit Einhandmischer (verchromt)
	1	Einbauwanne (weiß) mit Ab- und Überlaufgarnitur bzw. Duschtasse bei betreutem Wohnen
	1	Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause und Brausehalter
Terrassen EG	1	Frostsicherer Wasserauslass

6.5 Sanitärausstattung Allgemein

Bereiche	Anzahl	Details
Außenanlagen		1 Stk. frostsicherer Wasserauslass für Allgemeinbereich der Wohnanlage
Stiegehäuser		Feuerlöscher nach Erfordernis

7. Bauwerk – Ausbau (Ausstattung)

7.1 Innenverkleidung

BODENBELAG	Details (z.B. Formate, Farbe, Material)
WOHNUNGEN:	
Diele, Garderobe	Holzparkettboden Eiche geklebt, Schweizer-Sockelleisten
WC / Bad	Keramische Bodenfliese 30/30 cm (grau) Verfugung: grau

Wohnen, Küche	Holzparkettboden Eiche geklebt, Schweizer-Sockelleisten
Zimmer	Holzparkettboden Eiche geklebt, Schweizer-Sockelleisten
Abstellraum	Holzparkettboden Eiche geklebt, Schweizer-Sockelleisten
ALLGEMEINRÄUME:	
Stiegenhaus	Feinsteinzeugplattenbelag 60/30 cm Verfugung: grau, Sockel aus demselben Material
Sport-, Gartengeräte Elektroverteilteraum	Estrich versiegelt Estrich versiegelt
Technikraum	Estrich versiegelt
Kellerabteile	Estrich versiegelt

WAND – / DECKEN VERKLEIDUNGEN	Details (z.B. Formate, Farbe, Material)
WOHNUNGEN:	
Flur/Garderobe	Innendispersion (weiß) – Wand und Decke, Decke gespachtelt bzw. verputzt
WC	Innendispersion (weiß) – Wand und Decke, Decke gespachtelt bzw. verputzt, Fliesensockel
Bad	Innendispersion (weiß) – Decke gespachtelt, Wände keramische Wandfliese 40/20 cm, Verfugung: weiß
Wohnküche	Innendispersion (weiß) – Wand und Decke, Decke gespachtelt bzw. verputzt
Schlafzimmer	Innendispersion (weiß) – Wand und Decke, Decke gespachtelt bzw. verputzt
Abstellraum	Innendispersion (weiß) – Wand und Decke, Decke gespachtelt bzw. verputzt

STIEGENHAUS/ERSCHLISSUNG:	
	Wände verputzt und weiß gemalt, Decke gespachtelt bzw. verputzt und weiß gemalt, Gipskartonvorsatzschale weiß gemalt.
UNTERGESCHOSS:	
	Rohbeton Wand und Decke, Decke teilweise mit Wärme- dämmplatten, Wand teilweise mit Wärmedämmverbundsystem

7.2 Außenverkleidung

Terrassen: EG	Betonplatten im Kiesbett
Balkone: OG1-OG2	Holzboden: Lärche auf Holzunterkonstruktion
Tiefgarage	Boden: Epoxidharzbeschichtung oder Feinasphalt
Eingangsbereich	Feinasphalt, Schuhabstreif-Gitterrost
Satteldach	Kaltdachkonstruktion mit Bitumeneindeckung, Dachuntersicht in Holz
Außenfassade	Wärmedämmverbundsystem ca. 18 cm mit Reibputz 1,5 mm.

7.3 Ausbauteile innen

TÜREN	Details (z.B. Formate, Farbe, Material)
Innentüren	Türblätter beidseitig belegt mit Schichtstoffplatte 1,0 mm, weiß, Ausbildung Einfachfalz, sperrbar mittels Buntbartschlüssel (WC und Bad mit WC-Sperre), Türdrücker
Zarge	Stahlumfassungszargen lackiert

7.4 Ausbauteile außen

TÜREN	Details (z.B. Formate, Farbe, Material)
Wohnungs- eingangstüre	Holztüre beidseitig mit Schichtstoffplatte 1,0 mm belegt, innenseitig und außenseitig weiß. Türe mit Doppelfalz, Klimaklasse C, Schalldämmwert 42 dB, einbruchhemmend nach ÖNORM B5338 Widerstandsklasse 2, Zylinderschloss, Türdrücker innen und Knauf außen, Türspion und Namensschild.
Zarge	Stahlumfassungs- oder Eckzargen lackiert
Hauseingänge	Alu- oder Kunststofftüre mit Glaseinsatz, Türschließer
SCHLIESSANLAGE	Zentrale, gesicherte Schließanlage, Fabrikat KABA-Penta mit 5 Schlüsseln. Mit einem Schlüssel können folgende Türen im jeweiligen Wohngebäude gesperrt werden: Hauseingang, Wohnungseingang, Tiefgaragentor, Kellerabteil, Trockenraum und Fahrradraum, E-Verteilerraum und Briefkastenanlage.

FENSTER/TÜREN	Details
Wohnungsfenster	Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung (RAL-Abdichtung), Griffoliven in Aluminium
Terrassen-/Balkontüren	Kunststoff-Türen teilweise mit angrenzendem Fixteil, Wärmeschutzverglasung 3-fach und RAL-Abdichtung. Griffoliven in Aluminium
Fensterbank Innen	Kunststoffbeschichtete Fensterbank (weiß)
Fensterbank Außen	Fensterbänke aus stranggepressten Aluprofilen oder beschichtetem Colorblech
Verglasung	3-fach-Verglasung, Ug-Wert besser gleich 0,6 W/m ² K
GELÄNDER	Balkone: Geländerkonstruktion aus verzinktem Stahlrahmen mit Schichtstoffplattenverkleidung.
	Stiegenhaus: beidseitige Handläufe bzw. Stahlgeländerkonstruktion

8. Außenanlagen

BEFESTIGTE FLÄCHEN	
Interne Wege	Asphaltbelag
Autoabstellplätze nicht überdacht	Asphaltbelag
ENTSORGUNGSANLAGE	
Müllräume	2 Müllräume für Restmüll der Wohnanlage.
GELÄNDEFLÄCHE	
Bepflanzung	div. Bepflanzungen ev. als Abgrenzungen zu Nachbargrundstücken oder Ähnlichem, es werden Bäume und Sträucher verwendet. (nach Ermessen des Bauträgers)
Kinderspielplätze	1 kleiner Kinderspielplatz, ausgestattet mit Sitzbank, Sandkiste, Rutsche oder Schaukel.

9. Zusatzausstattungen/Sonderwünsche

Zusatzausstattungen / Sonderwünsche sind nur eingeschränkt möglich und müssen vorab vom Bauträger auf ihre Realisierbarkeit geprüft und freigegeben werden. Nach erfolgter Freigabe müssen die entsprechenden Vereinbarungen direkt vom Kunden bei den jeweiligen Firmen beauftragt werden.

Vom Bauträger wird keine Haftung bezüglich der Sonderwünsche und der Zusatzleistungen übernommen.

Bis zur Unterfertigung des Mietvertrages wird von Seite der TIGEWOSI eine Kautions, welche von der Bauleitung individuell je nach Sonderwunsch festgelegt wird, einbehalten. Diese dient als Sicherstellung für den eventuellen Rückbau des Sonderwunsches zum Standard bei Kaufrücktritt. Eine Ablöse von ausgeführten Sonderwünschen erfolgt nicht.

Die TIGEWOSI ist berechtigt für die Bearbeitung von Sonderwünschen die anfallende Mehrarbeit zu verrechnen.

Bei Unklarheiten bitten wir Sie, unsere Bauleitung, Herrn Ing. Ferdinand Jenewein, Tel. 0512/2220-328, zu kontaktieren.

10. Allgemeiner Hinweis

Die in den Plänen eingetragenen Maße sind Rohbaumaße! Für Einrichtungen u. dgl. müssen auf alle Fälle Naturmaße genommen werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Einrichtungsgegenstände wie z. B. Duschen, Doppelwaschbecken, Waschmaschinen, Küchenspülen, Herde etc. nur unverbindliche Gestaltungs- bzw. Installationsvorschläge und im vorläufigen Mietpreis nicht enthalten sind. Vertragsgegenstand sind nur jene Einrichtungsgegenstände bzw. Installationen, welche in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausdrücklich angeführt sind.

Die TIGEWOSI behält sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung bzw. der Baupläne vor.

Innsbruck, im Mai 2023

Tannheim, Langler II
Miete mit Kaufoption

Top	Nutzfl.	TG	Garten	Finanzierungskosten monatlich							restliche Kosten monatlich						
				TIGE- WOSI Grund	TIGE- WOSI Bau	Wbf-Dar- lehen	Ann.-Zu- schüsse	Bank- darlehen	Finan- zierung gesamt	Rück- lage	EVB	BK	Heizung	WW	Auf-zug	Verw.- Kosten	Entgelt gesamt inkl. TG/AP
1	82,50	0	107,19	19,56	309,23	56,72	- 123,75	180,61	442,38	9,70	42,84	102,50	23,10	14,53	32,33	1.030,00	6.130,00
5	82,49	0	-	18,74	296,21	56,71	- 123,74	140,18	388,11	8,58	41,03	98,18	23,10	13,92	30,97	1.020,00	6.070,00
6	81,73	0	-	18,33	289,70	56,19	- 122,60	127,12	368,75	8,18	40,13	96,02	22,88	13,62	30,29	990,00	5.950,00
7	90,58	0	-	20,39	322,25	62,27	- 135,87	144,57	413,61	9,16	44,64	106,81	25,36	15,15	33,69	1.070,00	6.530,00
8	82,49	0	-	18,74	296,21	56,71	- 123,74	140,18	388,11	8,58	41,03	98,18	23,10	13,92	30,97	1.020,00	6.070,00
9	81,73	0	-	18,33	289,70	56,19	- 122,60	127,12	368,75	8,18	40,13	96,02	22,88	13,62	30,29	970,00	5.890,00
10	90,58	0	-	20,39	322,25	62,27	- 135,87	144,57	413,61	9,16	44,64	106,81	25,36	15,15	33,69	1.070,00	6.530,00
14	82,50	0	88,85	19,36	305,98	56,72	- 123,75	170,48	428,79	9,42	42,38	101,42	23,10	14,38	31,99	1.010,00	6.070,00
15	65,75	0	-	14,62	231,11	45,20	- 98,63	96,20	288,51	6,41	32,01	76,60	18,41	10,86	24,16	780,00	4.740,00
16	49,17	0	-	10,91	172,52	33,80	- 73,76	70,97	214,45	4,77	23,90	57,18	13,77	8,11	18,04	640,00	3.710,00
17	49,17	0	-	10,91	172,52	33,80	- 73,76	70,97	214,45	4,77	23,90	57,18	13,77	8,11	18,04	640,00	3.710,00
18	82,49	0	-	18,74	296,21	56,71	- 123,74	140,18	388,11	8,58	41,03	98,18	23,10	13,92	30,97	960,00	5.900,00
19	65,75	0	-	14,62	231,11	45,20	- 98,63	96,20	288,51	6,41	32,01	76,60	18,41	10,86	24,16	780,00	4.740,00
20	99,66	0	-	22,24	351,55	68,52	- 149,49	149,70	442,51	9,82	48,70	116,52	27,90	16,52	36,75	1.130,00	7.040,00
21	82,49	0	-	18,74	296,21	56,71	- 123,74	140,18	388,11	8,58	41,03	98,18	23,10	13,92	30,97	1.000,00	6.010,00

Die Projektmappe beinhaltet vorläufige Angaben und Darstellungen. Die tatsächlichen Ausführungen können von diesen aus unterschiedlichen Gründen abweichen. Preisangaben und Darstellungen werden erst verbindlich, sobald diese ausdrücklich als Teil des Mietvertrages angeführt sind. Anfallende Nebenkosten werden zusätzlich verrechnet.

Innsbruck, Mai 2023