

Landeck

Prandtauersiedlung



**6 subjektgeförderte
Eigentumswohnungen**
Landeck (LA27E)

Baubeginn
Oktober 2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimattiro1.at

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Schnitte
6	Ansichten
8	Übersichtsplan
16	Wohnungspläne
23	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
26	Allgemeines
27	Finanzierung
30	Kostenzusammenstellung
31	Anfahrtsplan
31	Ansprechpersonen

Eigentumswohnungen in Landeck



Wohnanlage in Landeck
11 Eigentumswohnungen samt
Tiefgarage



Symbolbild



Symbolbild

Landeck

Wohnanlage mit 6 subjektgeförderten und 5 freifinanzierten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage.

Planung:

Architekt DI Harald Kröpfl

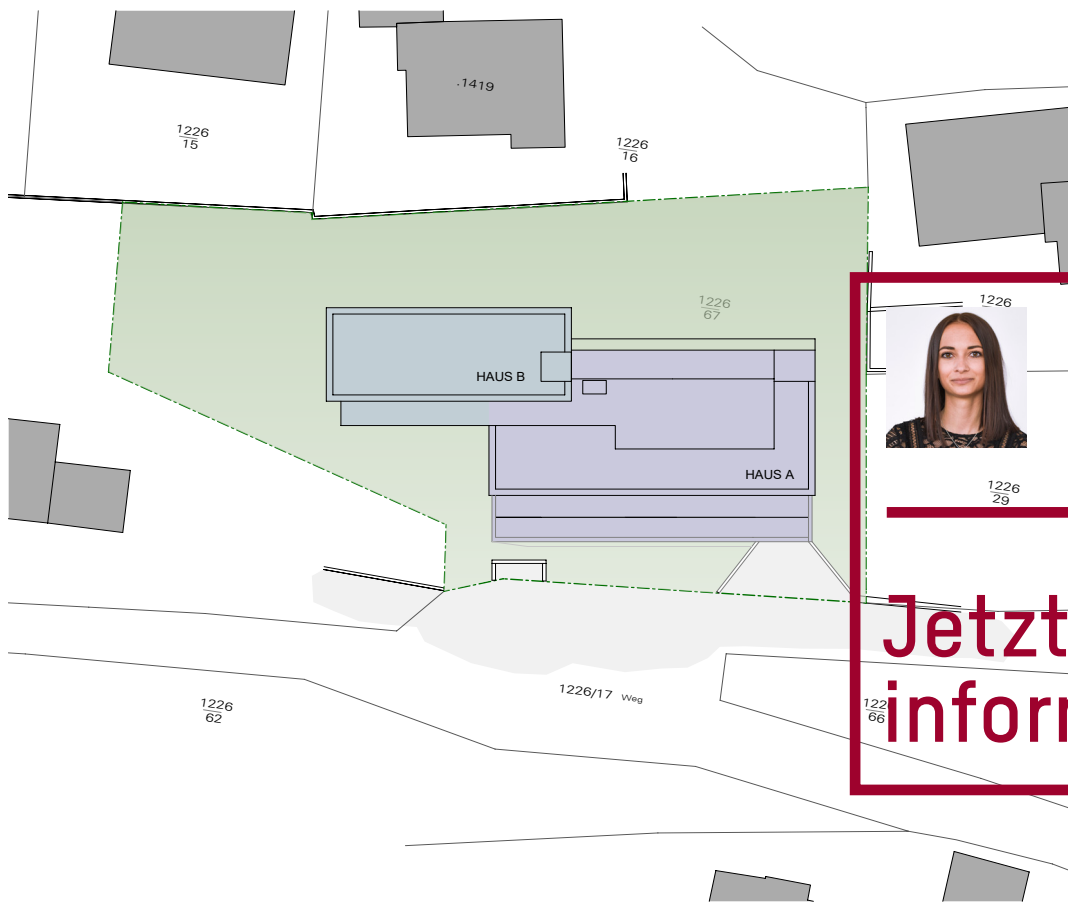
 **harald kröpfl**
architekt

Besonderheiten:

Passivhaus
Personenaufzug
PV-Anlage
Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 15,8 kWh/m²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,42



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Katrin Troyer, BA
Tel. +43 512 3330 554
troyer-k@nht.co.at

**Jetzt
informieren!**

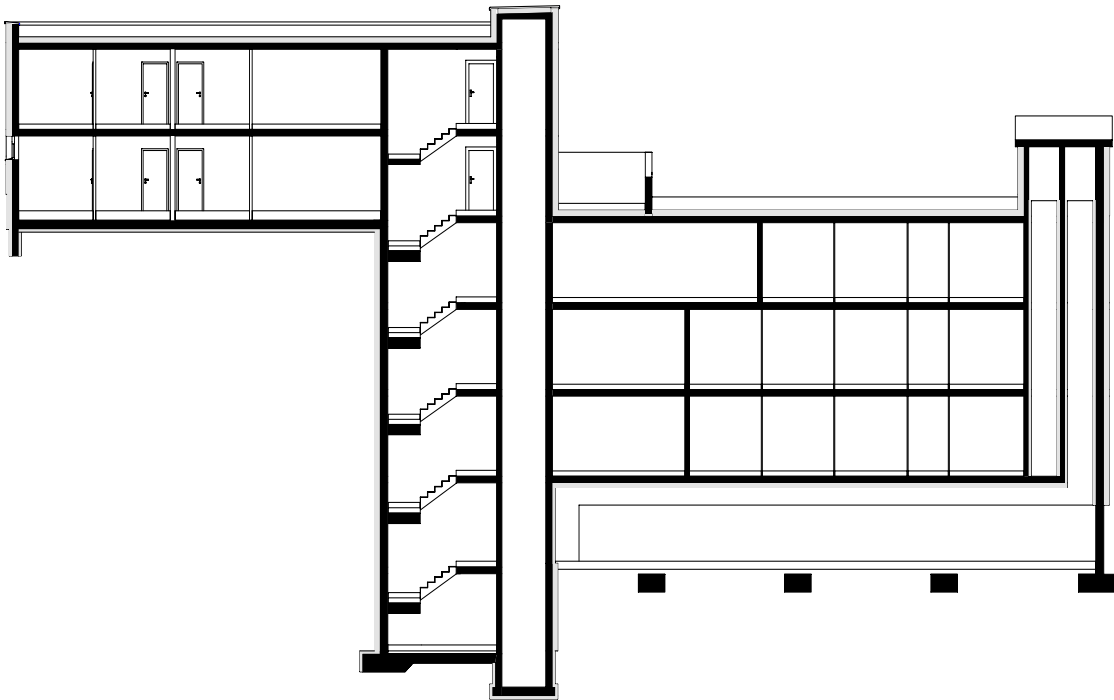
Auf dem Grundstück 1226/67 KG 84007 Landeck EZ. 2052 entsteht ein Wohnbau mit 11 Wohnungen. Das Grundstück weist eine starke Hangneigung von durchgehend über 30° auf. Die Baumasse ist in zwei Baukörper gegliedert und im Hang der Grundstücksform entsprechend situiert. Das neue Gebäude besteht aus einem Tiefgarageschoß mit 13 Stellplätzen, einem Erdgeschoß und 4 Obergeschoßen. Die Tiefgarageneinfahrt und der Gebäudezugang befinden sich im östlichen Bereich des Grundstückes. Die Fahrradstellplätze befinden sich im Tiefgarageschoß, ebenso der Raum für die Kinderwägen, Müll ist im Eingangsbereich situiert und direkt von außen zugänglich. Die Keller und Technikräume befinden sich im unterirdischen Bereich, des im Hang befindlichen Gebäudes, auf EG, OG 1 und OG 2 verteilt. Der Kinderspielplatz befindet sich auf dem Flachdach des größeren Baukörpers im OG 3, auf dem Dach des kleineren Baukörpers befindet sich die Photovoltaikanlage.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise aus Beton ausgeführt. Das Gebäude wird im Passivhausstandard errichtet. Im Gebäude sind 10 Wohnungen mit ca. 57 - 101 m² vorgesehen.

Projektbeschreibung

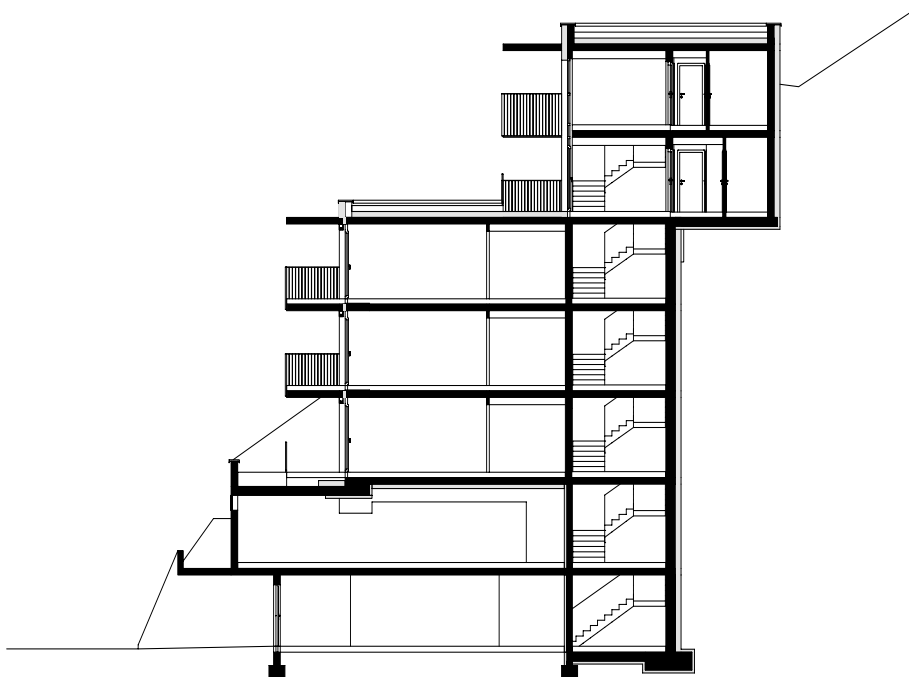
Wohnungsschlüssel

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



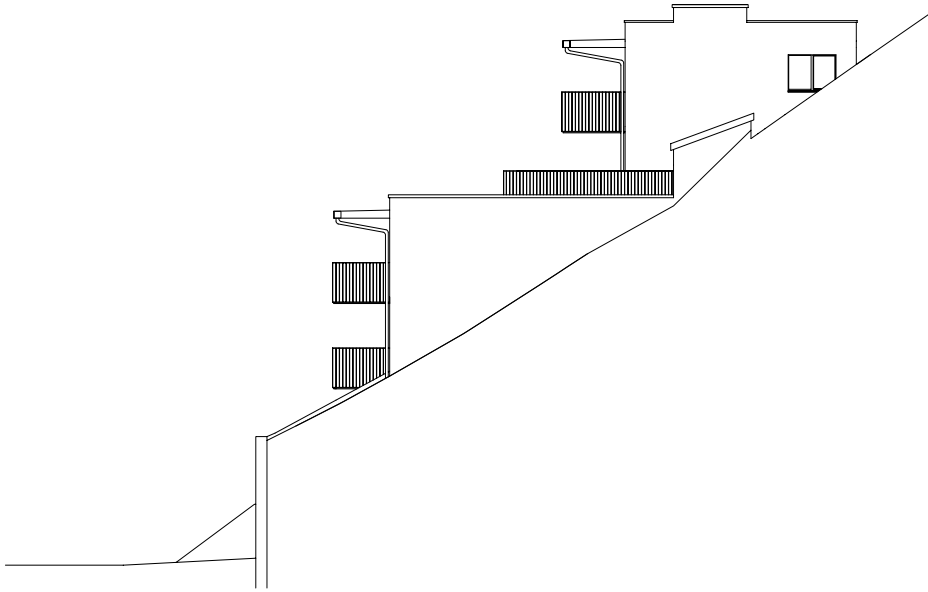
Schnitt A-A

Schnitte





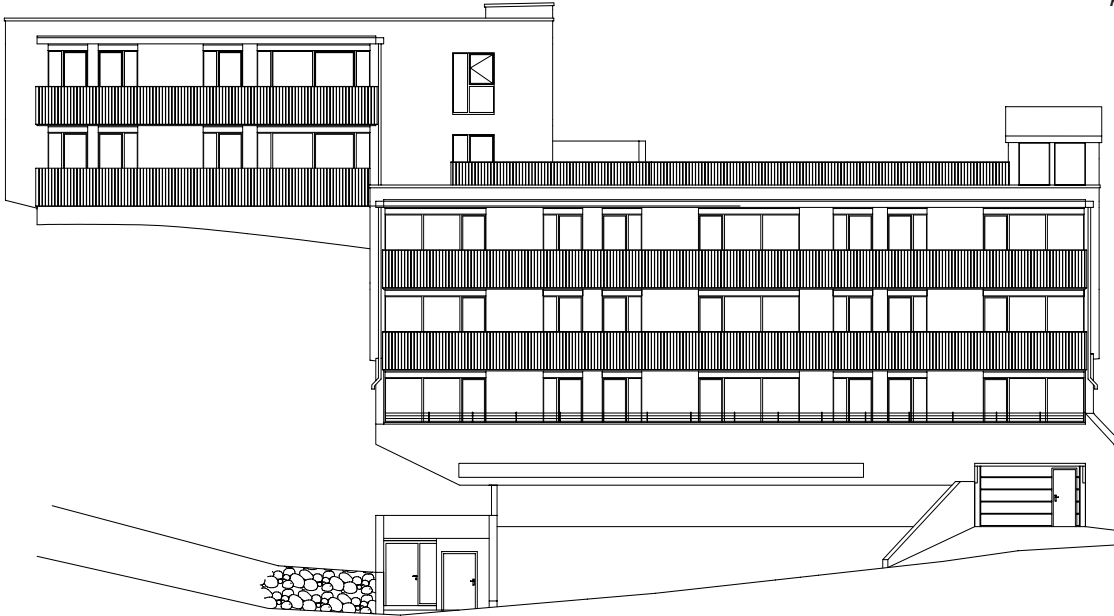
Ansichten



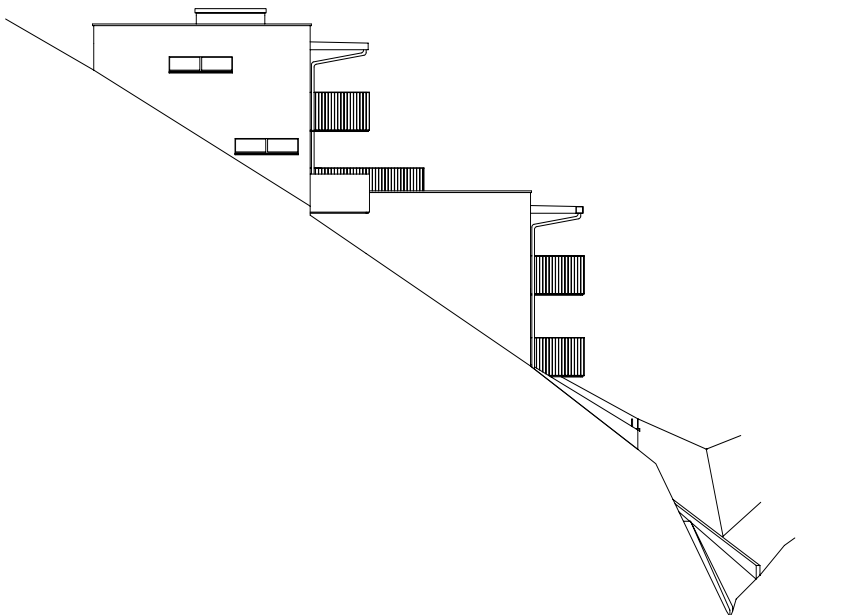
Ansicht Ost



Ansichten

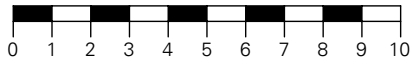
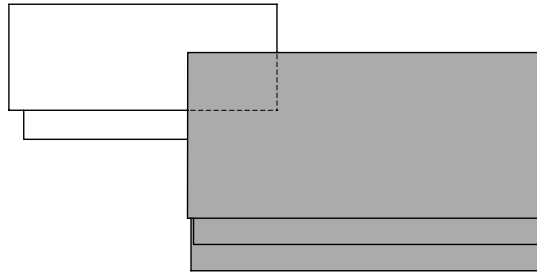


Ansicht Süd

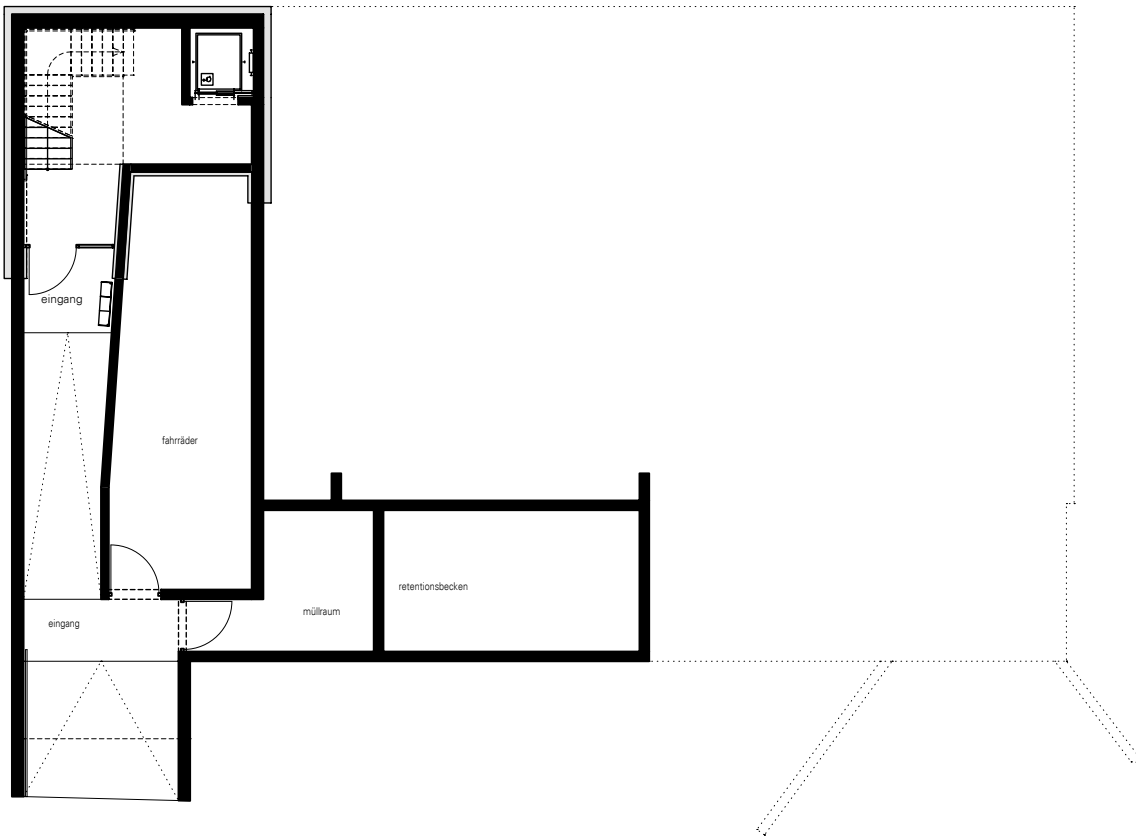


Untergeschoss -2

- Stiegenhaus
- Eingang
- Fahrräder
- Müllraum

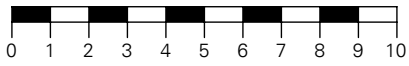
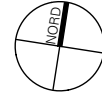
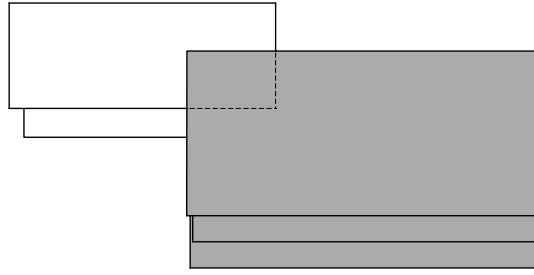


Übersichtsplan

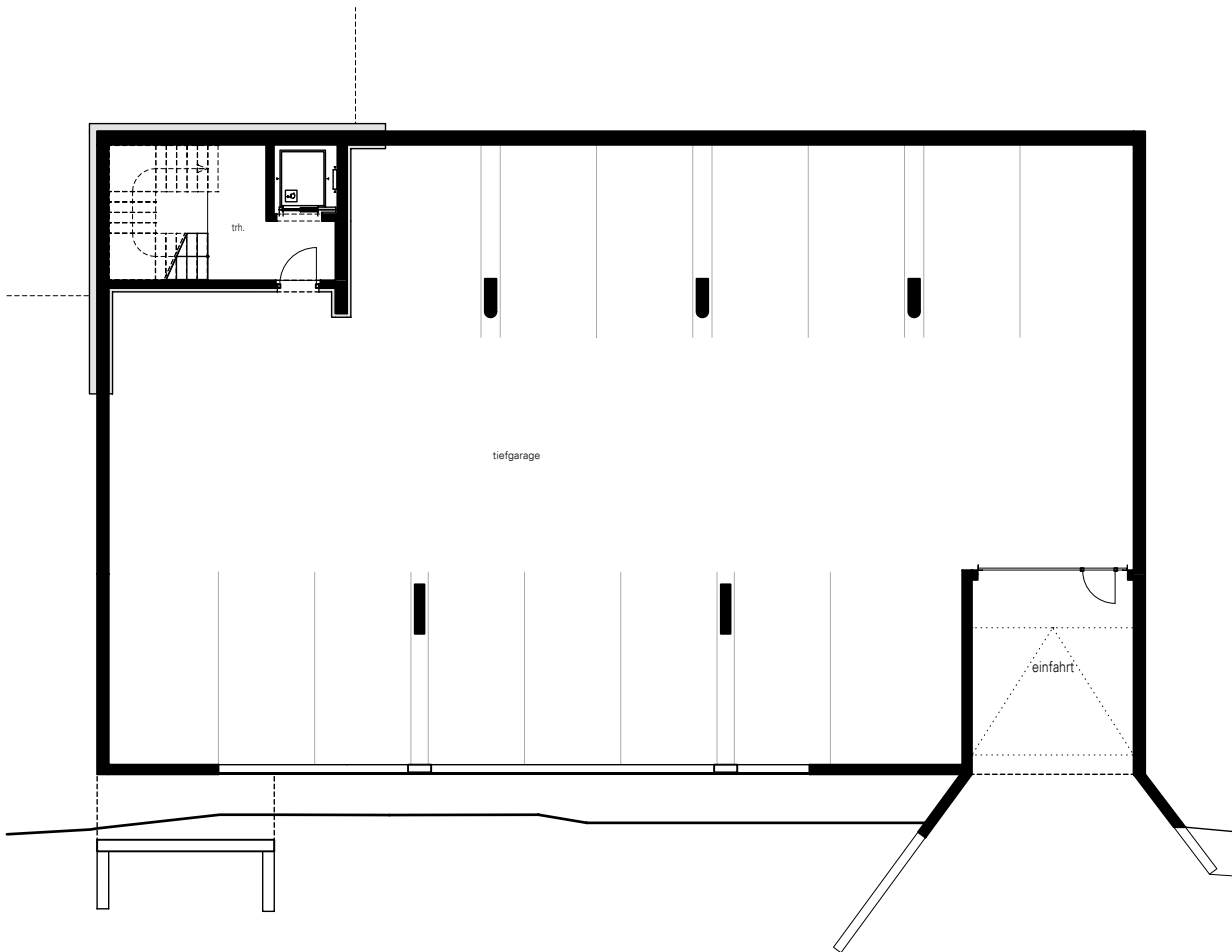


Untergeschoss -1

Stiegenhaus
Tiefgarage
Einfahrt

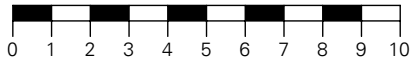
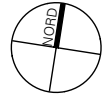
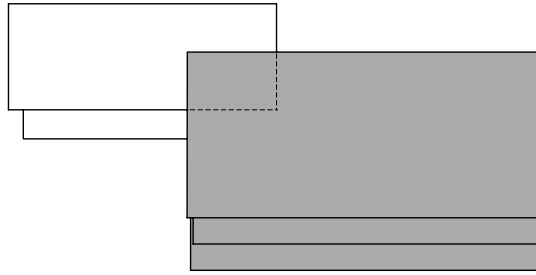


Übersichtsplan

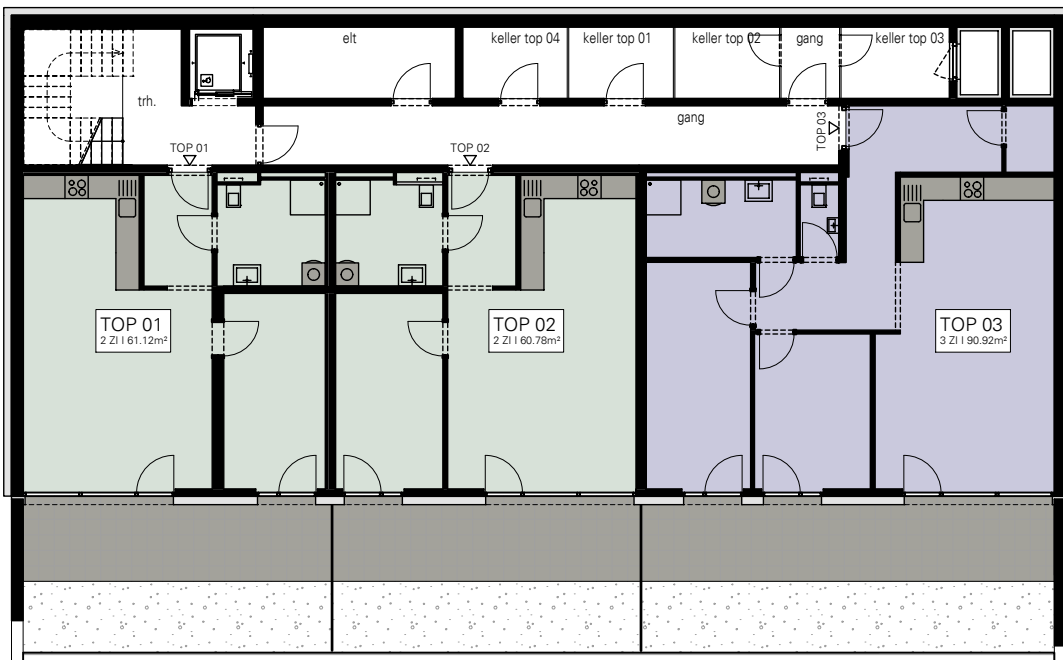


Erdgeschoss

- Stiegenhaus
- Gang
- ELT
- Keller
- Top 01
- Top 02
- Top 03

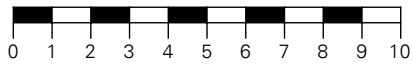
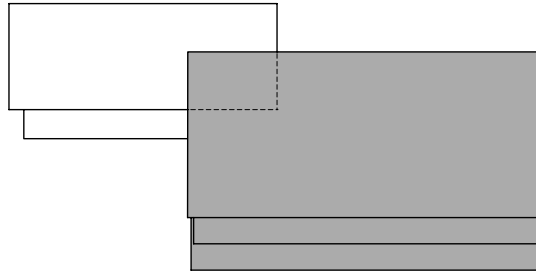


Übersichtsplan



Obergeschoss 01

- Stiegenhaus
- Gang
- HSL
- Keller
- Top 04
- Top 05
- Top 06

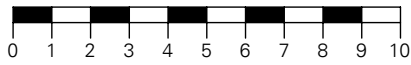
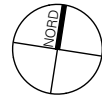
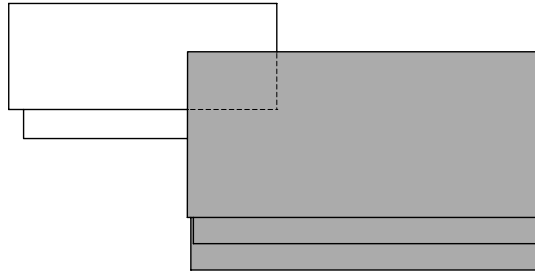


Übersichtsplan

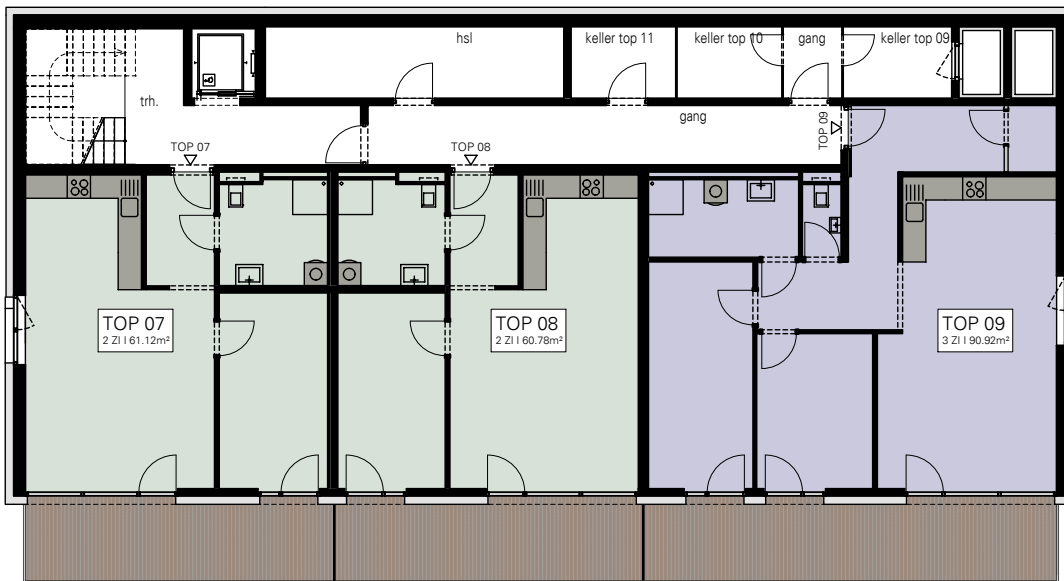


Obergeschoss 02

- Stiegenhaus
- Gang
- HSL
- Keller
- Top 07
- Top 08
- Top 09

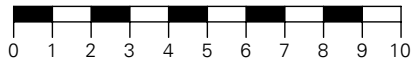
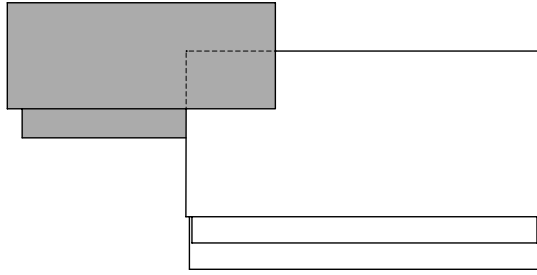


Übersichtsplan



Obergeschoss 03

Stiegenhaus
Top 10

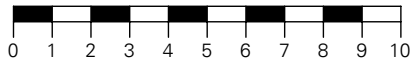
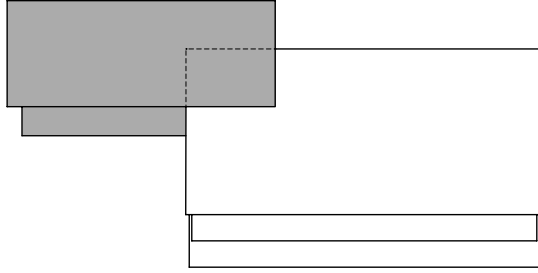


Übersichtsplan

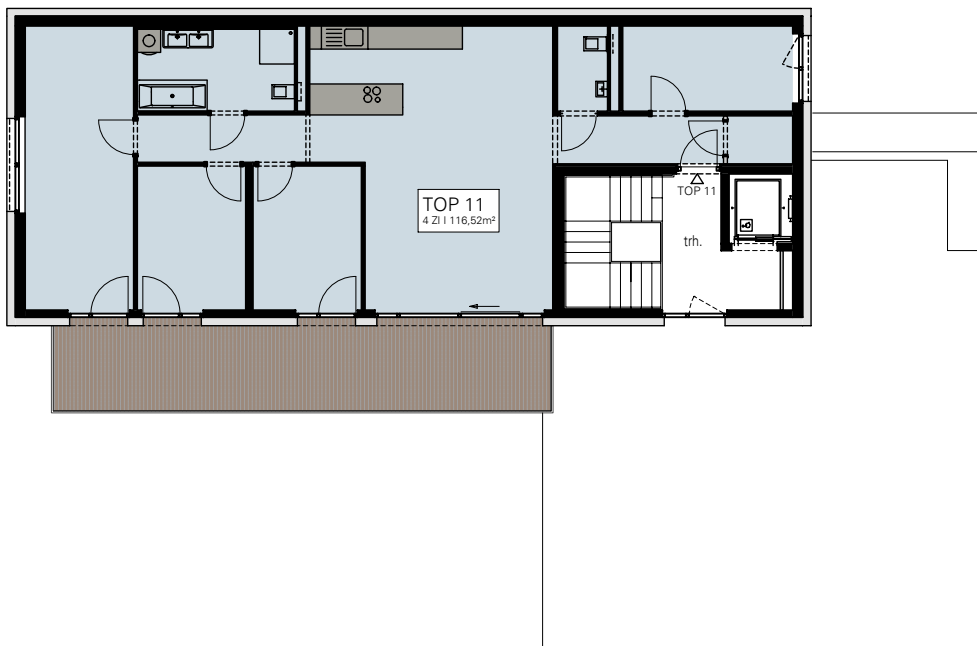


Obergeschoss 04

Stiegenhaus
Top 11

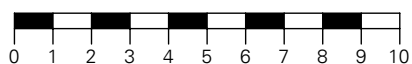
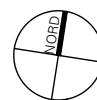
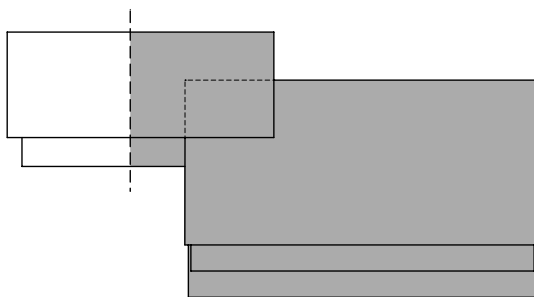


Übersichtsplan

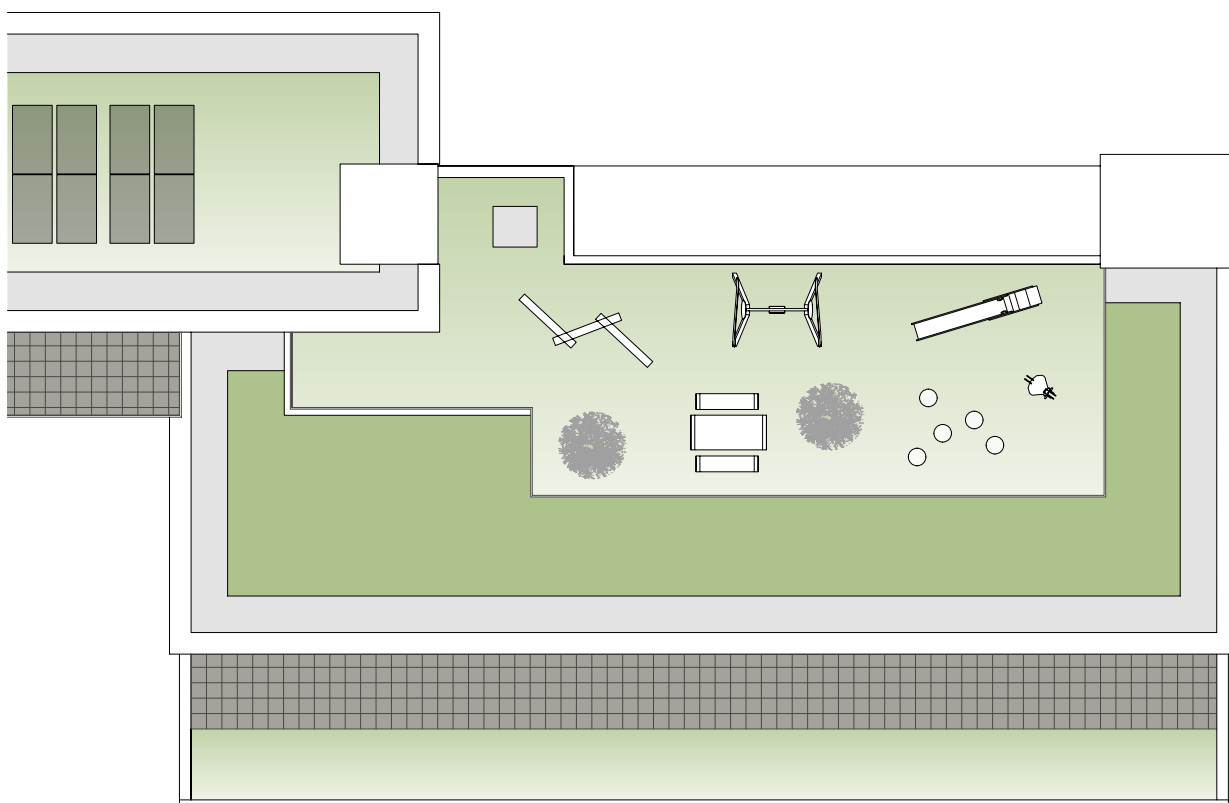


Dachdraufsicht

Spielplatz



Übersichtsplan



Wohnungspläne

subjektgeförderte Eigentumswohnungen

Top 01 - 06

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinie.

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

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

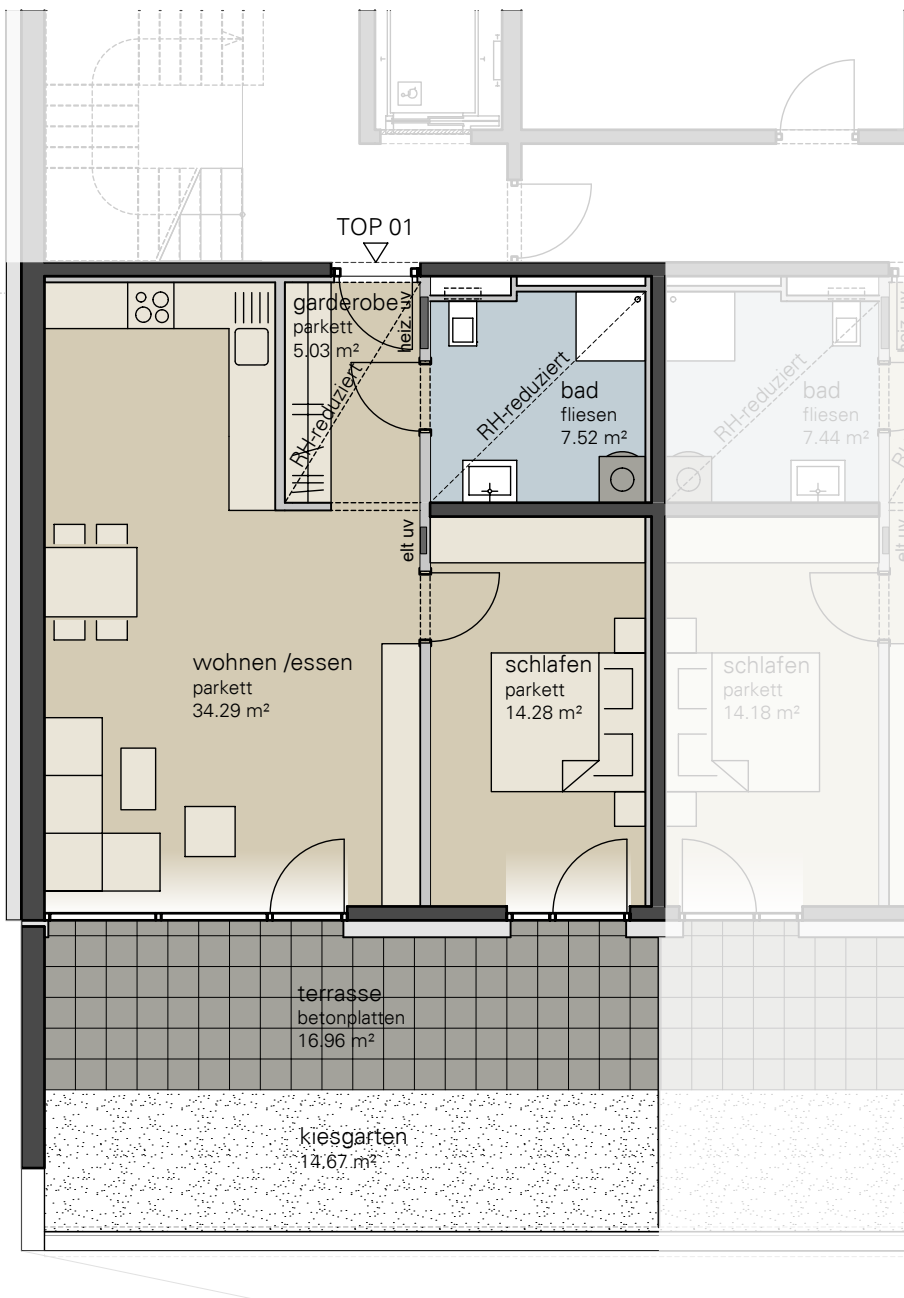
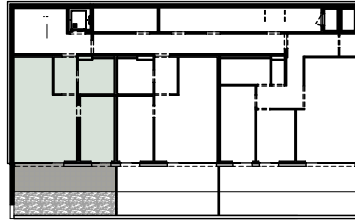
Die bei den Gärten eingezeichneten Außenkanten der Tiefgarage (strichlierte Linie in den Gärten) dient zur Orientierung. Nicht jeder Pflanzentyp ist für eine Begrünung des Gartens in diesen Bereichen geeignet.

Top 01, Erdgeschoss

Wohnen / Essen 34,29m²
Schlafen 14,28m²
Bad 7,52m²
Garderobe 5,03m²

2-Zimmer-Whg 01: 61,12m²

Terrasse 16,96m²
Kiesgarten 14,67m²
Kellerabteil 5,00m²



Wohnungsplan

Top 02. Erdgeschoss

Wohnen / Essen 34,13m²

Schlafen 14,18m²

Bad 7,44m²

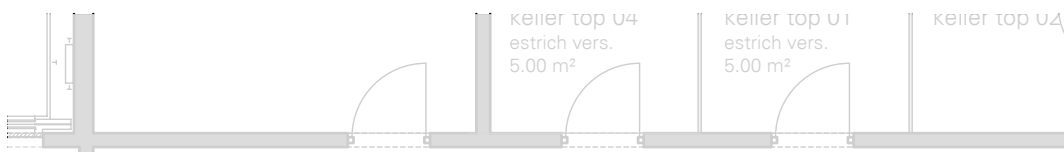
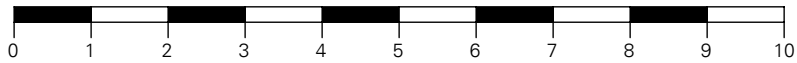
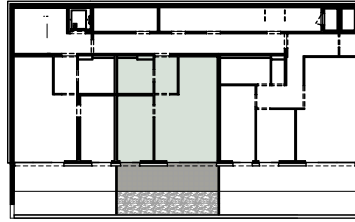
Garderobe 5,03m²

2-Zimmer-Whg 02: 60,78m²

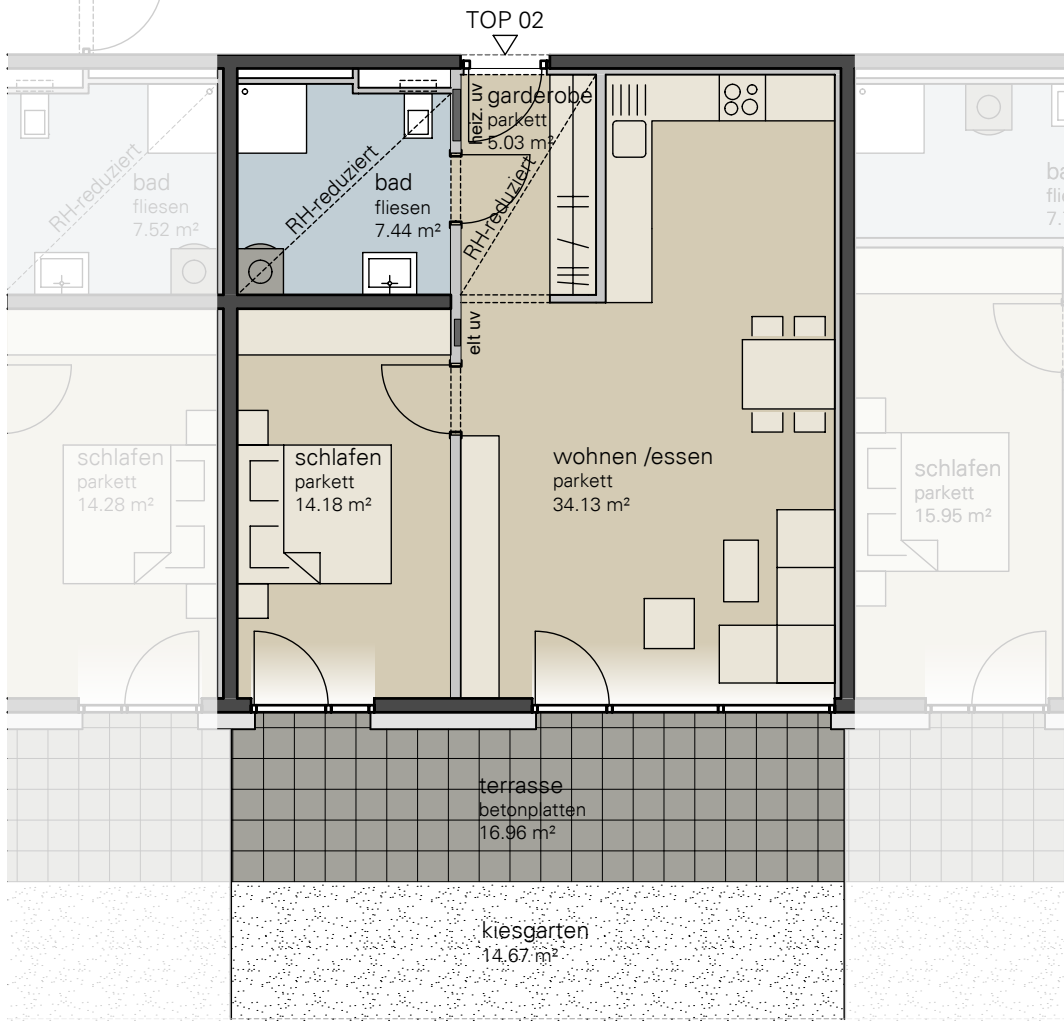
Terrasse 16,96m²

Kiesgarten 14,67m²

Kellerabteil 5,00m²

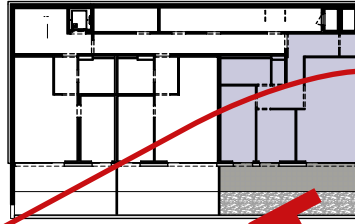


Wohnungsplan



Top 03. Erdgeschoss

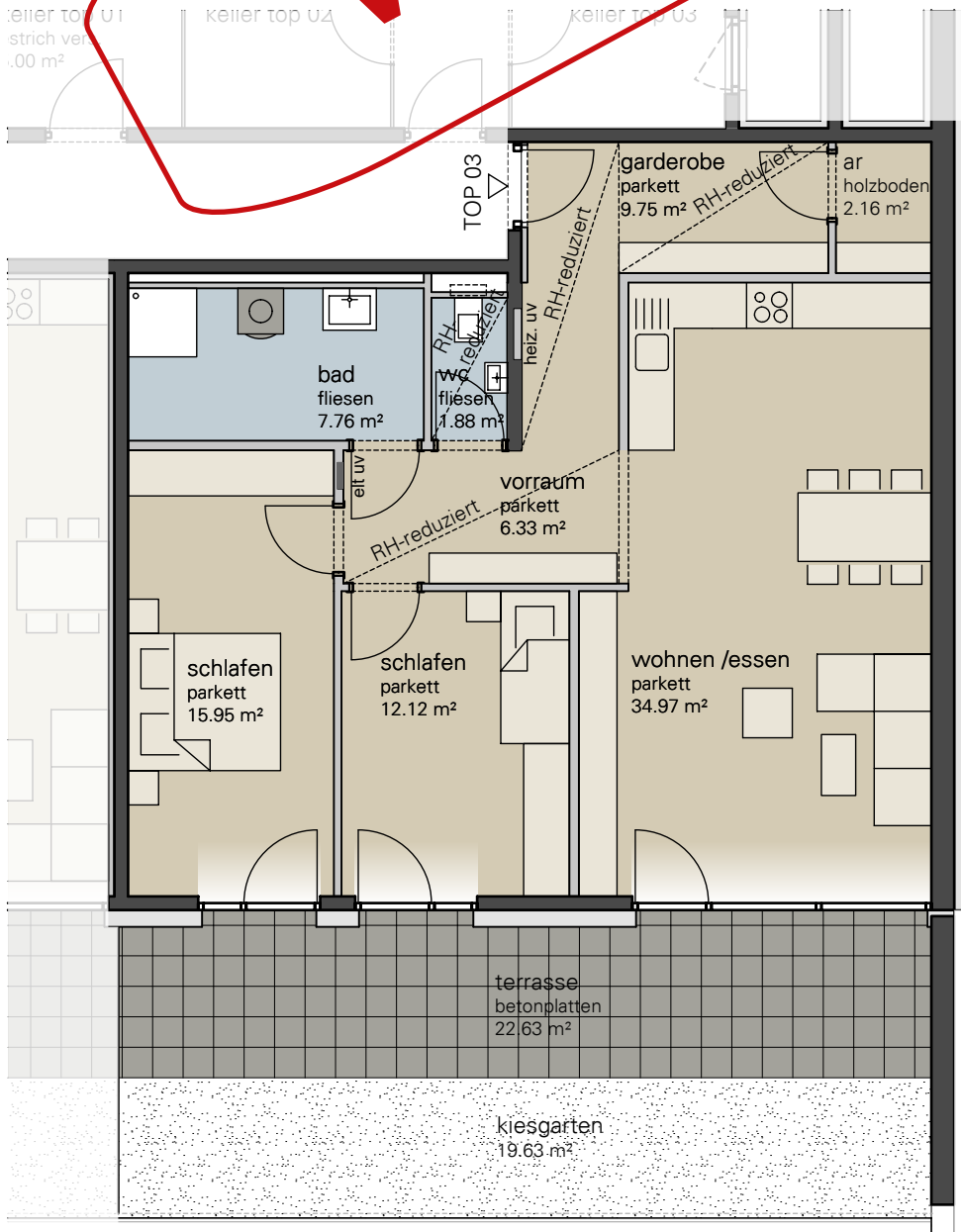
Wohnen / Essen 34,97m²
Schlafen 15,95m²
Schlafen 12,12m²
Bad 7,76m²
WC 1,88m²
Vorraum 6,33m²
Garderobe 9,75m²
Abstellraum 2,16m²



3-Zimmer-WHhg 03: 90,92m²

Terrasse 22,63m²
Kiesgarten 19,63m²
Kellerabteil 5,18m²

VERKAUFT



Wohnungsplan

Top 04. 1. Obergeschoss

Wohnen / Essen 34,29m²

Schlafen 14,28m²

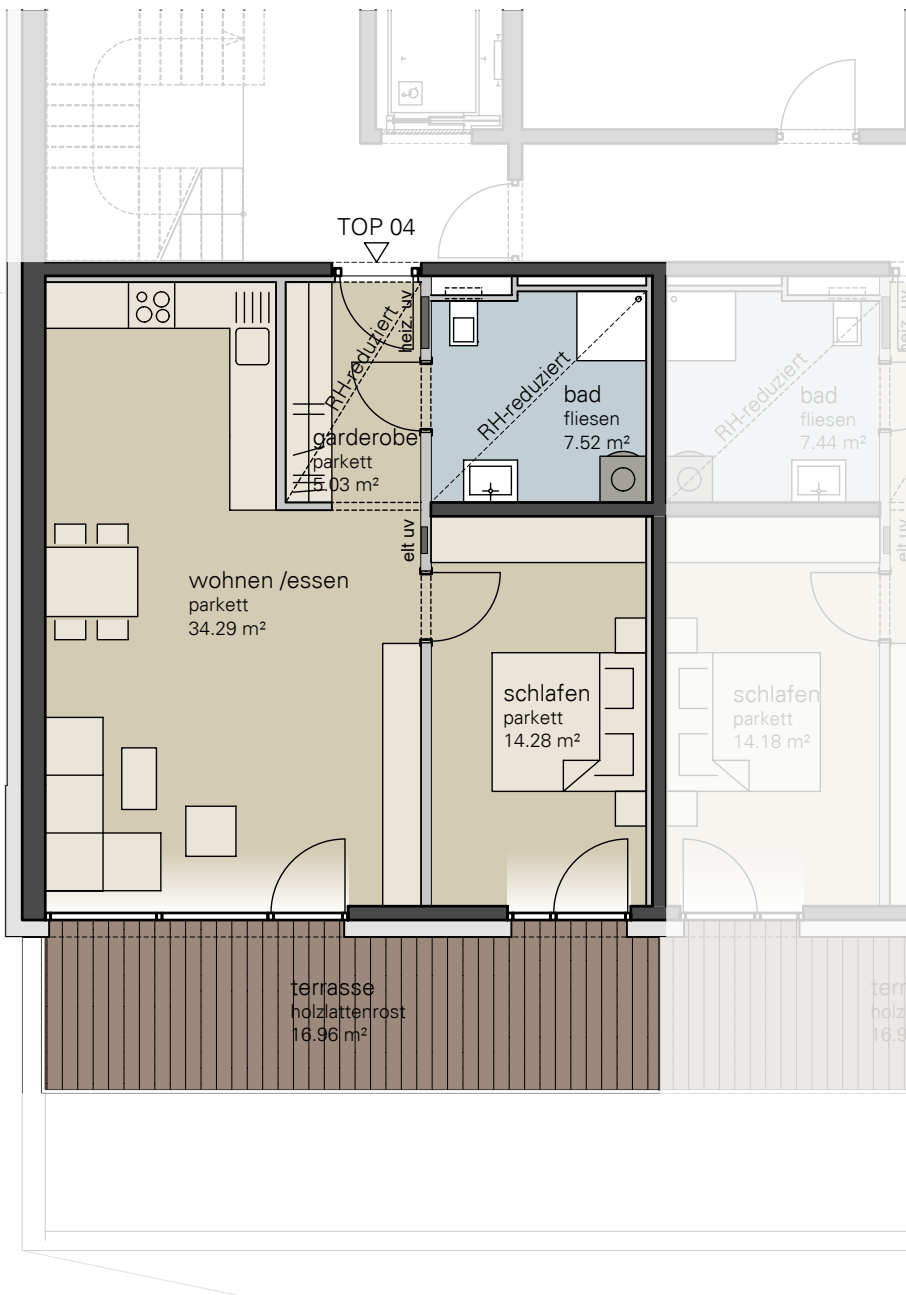
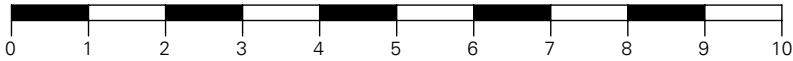
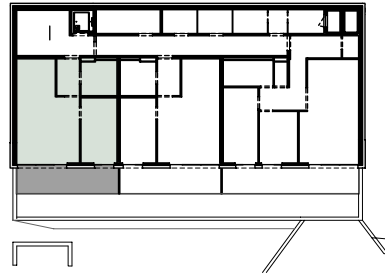
Bad 7,52m²

Garderobe 5,03m²

2-Zimmer-Whg 04: 61,12m²

Terrasse 16,96m²

Kellerabteil 5,00m²



Wohnungsplan

Top 05. Erdgeschoss

Wohnen / Essen 34,13m²

Schlafen 14,18m²

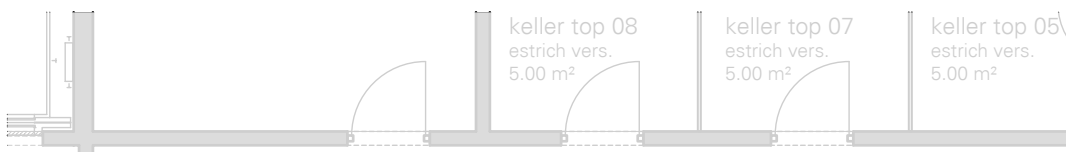
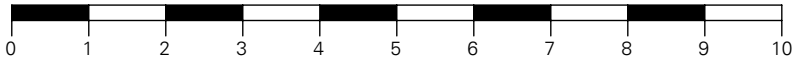
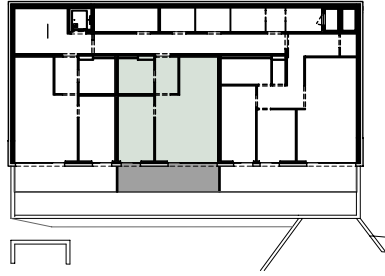
Bad 7,44m²

Garderobe 5,03m²

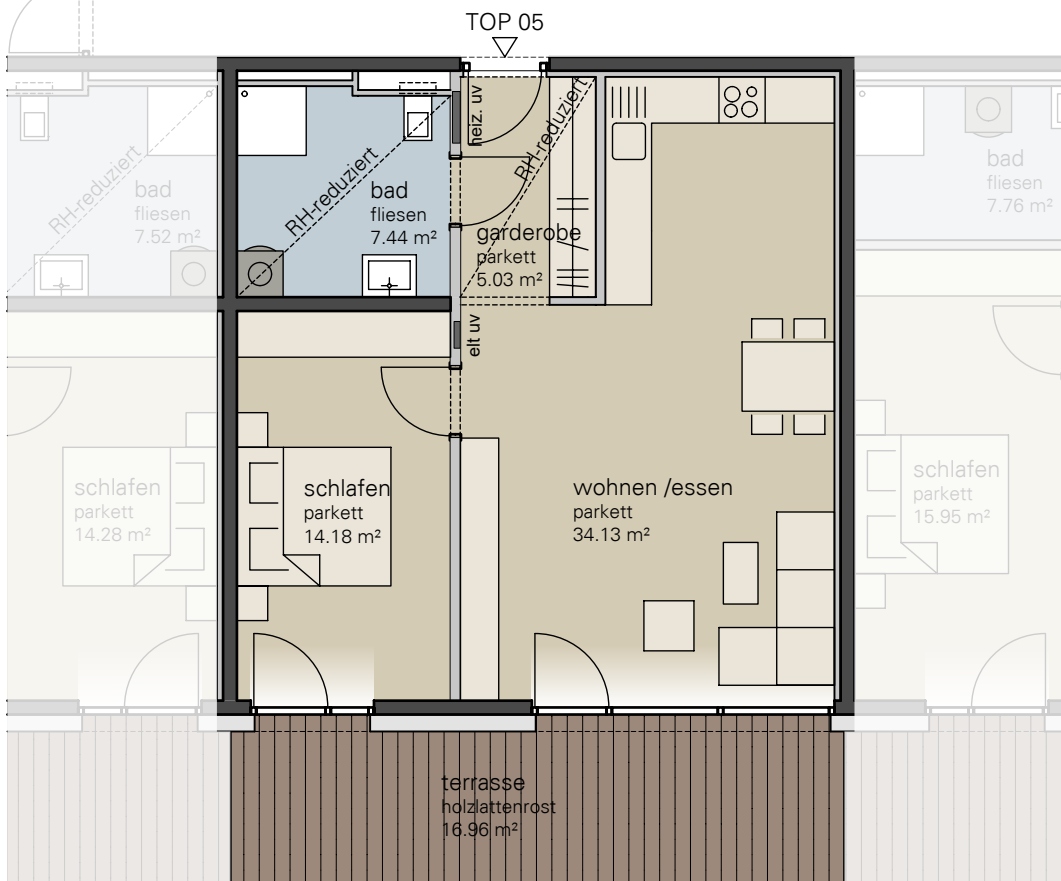
2-Zimmer-WHng 05: 60,78m²

Terrasse 16,96m²

Kellerabteil 5,00m²

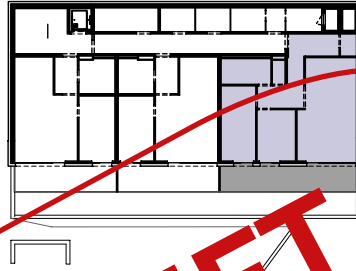


Wohnungsplan



Top 06. 1. Obergeschoss

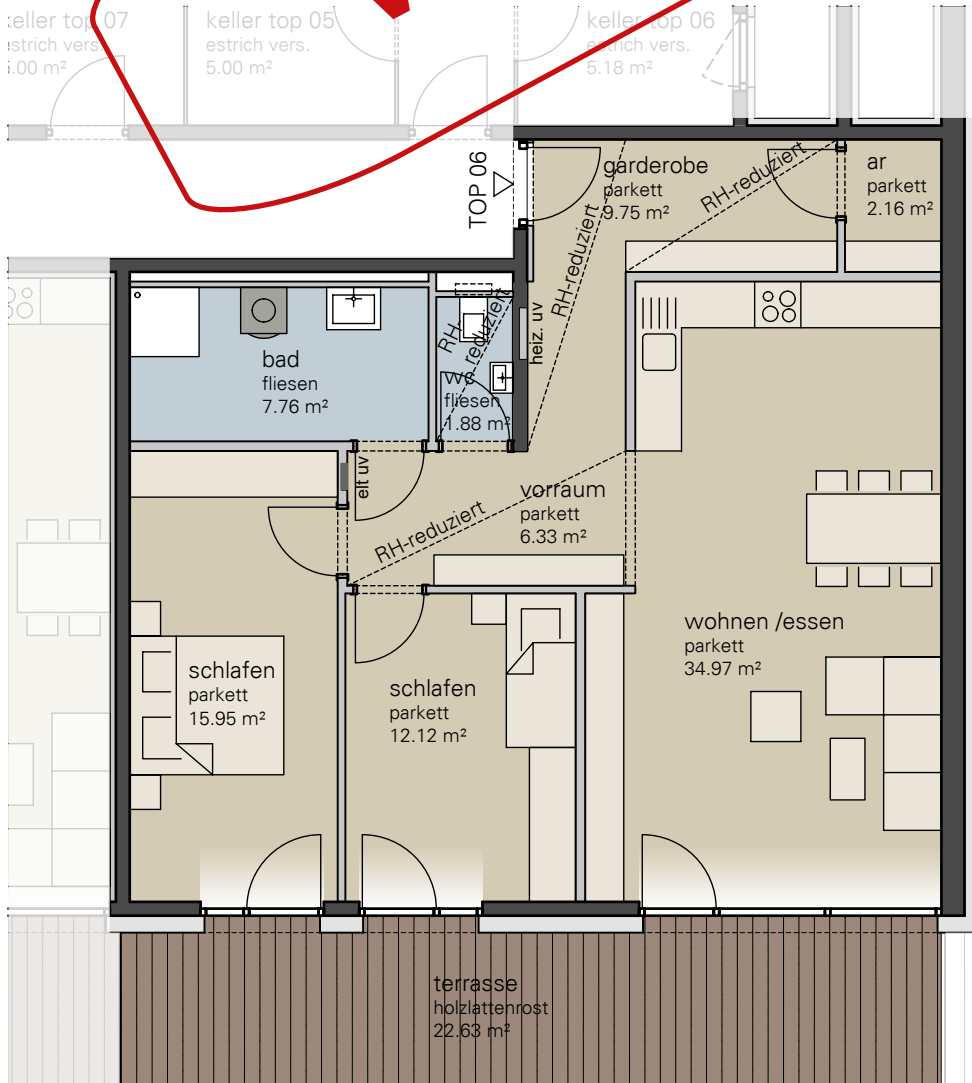
Wohnen / Essen 34,97m²
Schlafen 15,95m²
Schlafen 12,12m²
Bad 7,76m²
WC 1,88m²
Vorraum 6,33m²
Garderobe 9,75m²
Abstellraum 2,16m²



3-Zimmer-Whg 06: 90,92m²

Terrasse 22,63m²
Kellerabteil 5,18m²

VERKAUFT



Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

Tiefgarage: Asphalt

Nebenräume: Bodenbeschichtung

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Balkone: Oberflächen Holzlattenrost

Treppen, Gänge: Terrazzo

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 verfliesen. Bei separatem WC nur Fliesen am Boden mit Sockel ausgestattet.

Deckenuntersichten:

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

Fußböden:

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

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer,

Schlafzimmer: Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplüge

Material: Kunststoff

Sonnenschutz (Sonderwunsch):

lt. Vorgabe Architekt

Wohnungsinnentüren:

Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür (als RC2)

Heizungs- und Entlüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Anschluss an die Luftwärmepumpe über dem Dach 0G2. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels einer Fußbodenheizung. In jeder Wohnung befindet sich ein Fußbodenheizungsverteiler.

Handhabung Heizung:

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

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral mittels eines Warmwasserbereitungssystems. Zur Ermittlung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs werden in jeder Wohnung 2 Durchflusszähler (KW+WW) eingebaut.

Lüftungsanlage:

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

Handhabung Lüftungsanlage:

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

Duschwannenanlage:

Duschwanne aus Mineralwerkstoff, Farbe Weiß, Thermostat-Brausebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Kopfbrause, Handbrause, und Schubstange, Duschabtrennung Eck-/Schiebe.

Waschtischanlage:

Doppelwaschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Siphon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

Gäste WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe Weiß, Sifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

Küche:

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

Privatgärten:

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

Elektroinstallationen

Vorraum:

2 Wechselschalter
1-2 Deckenlichtauslässe
1 Steckdose
1 Torsprechanlage
1 Rauchwarnmelder
1 Starkstromverteiler
1 Schwachstromverteiler

Küche:

1 Serienschalter
2 Deckenlichtauslass
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 Bodenheizung

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 TV-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder

Bad:

1 Serienschalter oder 2 Ausschalter (je nach Grundriss)
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
2 Steckdosen beim Waschbecken
1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss
1 Reserve Steckdose für E-Heizeinsatz-Heizkörper

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

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

**Bau- und Ausstattungs-
beschreibung**

Extras

Die Fensteröffnungen erhalten im Bereich der Stockaufdopplung jeweils eine Reserveverkabelung (1x je Fensteröffnung) für die mögliche Nachrüstung eines elektrischen Sonnenschutzantriebes mit Funkantrieb.

Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:

Gemeinde LWL, Huber TV

Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von terrestrisch digitalen TV-Programmen (DVB-T/T2) bzw. digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16° und Türk-SAT).

Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

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

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

Innsbruck, am 08.09.2022

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 Einrichtungsverschlage 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 Rohbaumae. 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 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 sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

Energieausweis

Gemäß vorlufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwarbedarf: 15,8 kWh/m²a (f_{GEE} = 0,42)

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.

Vorkaufsrecht

Gemäß § 15i WGG ist zugunsten der NEUEN HEIMAT TIROL ein gesetzliches Vorkaufrecht auf die Dauer von 15 Jahren grundbücherlich

einzuräumen. Möchten Sie die Wohnung innerhalb der ersten 15 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages veräußern, ist die Zahlung eines Differenzbetrags, welcher sich aus dem Vergleich des Verkehrswerts mit dem festgesetzten Kaufpreis der Wohnung ergibt, notwendig. Sollte die Wohnung innerhalb von 15 Jahren nicht verkauft werden, so erlischt das Vorkaufsrecht nach Ablauf dieser Zeit automatisch und kann aus dem Grundbuch gelöscht werden.

Von der Zahlung des Differenzbetrages ausgenommen ist die (Weiter-)Übertragung der Wohnung an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder oder Geschwister, sowie den Lebensgefährten. In diesen Fällen ist das Vorkaufsrecht mitzubertragen. Lebensgefährte ist, wer mit dem veräußernden Wohnungseigentümer seit mindestens drei Jahren in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt.

Vergabe

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Stadtgemeinde Landeck. Es wird darauf hingewiesen, dass die Käufer mit der Gemeinde vor Abschluss der Kaufverträge eine gesonderte Vereinbarung abschließen müssen. Die Käufer verpflichten sich dabei insbesondere, die Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen.

Geltung WGG bei Vermietung

Vorausgesetzt, das Wohnbauförderungsdarlehen wurde zur Gänze getilgt, gilt Folgendes:

Gemäß § 15h WGG gilt bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten oder finanzierten Wohnungen, die gemäß §§ 15 und 15a in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) des Käufers übertragen werden, für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG).

Bei einem unbefristeten Hauptmietvertrag ist die Mietzinsvereinbarung insoweit unwirksam, als der Hauptmietzins den für das jeweilige Bundesland und die jeweilige Zinsperiode geltenden Richtwert aufgrund des RichtWG, BGBl Nr. 800/1993 überschreitet. Für den Fall einer Befristung verringert sich der höchstzulässige Hauptmietzins um 25 vH (§ 15h WGG iVm § 29 Abs. 1 Z 3 MRG).

Allgemeines

Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung einer schlüsselfertigen Wohnung. Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche Nebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer und Grundbuchseintragungsgebühr, die Kosten und Gebühren für die Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages und dessen Verbücherung, Beglaubigungsgebühren, allfällige Finanzierungskosten etc., welche vom Käufer zu tragen sind.

Zahlungen

Die exakten Zahlungstermine werden im Kaufvertrag festgelegt. Die Kaufpreiszahlungen des Käufers werden gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG) mit einer Bankgarantie sichergestellt.

Ebenso werden zur Sicherung der Gewährleistungsansprüche gemäß dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) 2 % des Kaufpreises für die Dauer von drei Jahren ab Übergabe mittels einer Bankgarantie gesichert.

Für die Bankgarantien (lt. Bauträgervertragsgesetz) werden Ihnen je nach Wohnungsgröße und Sicherungszeit die diesbezüglichen Kosten im Kaufvertragsentwurf bekannt gegeben.

Nebenkosten

Die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 3,5% sowie die Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von derzeit 1,1 % (Bemessungsgrundlage derzeit Kaufpreis zuzüglich der Vertragserrichtungskosten sowie Bankgarantien) werden dem Käufer direkt vom Finanzamt bzw. vom Bezirksgericht oder im Rahmen der Selbstberechnung vorgeschrieben und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Etwaige Änderungen hat die Käuferseite zu tragen.

Für die Verfassung des Kaufvertrages einschließlich des Grundbuchgesuches, Einholung der für die Verbücherung erforderlichen Genehmigungen und Bescheide sowie Beglaubigungskosten der Verkäuferin verrechnen wir einen Pauschalbetrag von € 2.400,00. Diese Kosten sind mit der Vorschreibung der 1. Teilzahlung zu begleichen.

Zusätzliche Kosten bzw. Erhöhungen können sich insbesondere aufgrund gesetzlicher Änderungen ergeben!

Bewirtschaftungskosten

Mit Bezug der Wohnanlage werden dem Wohnungseigentümer die laufenden Kosten, insbesondere Bewirtschaftungskosten (wie zB Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Warmwasserkosten), Instandhaltungskosten und die Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Über die Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten sowie Instandhaltungskosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachzahlungen (mit Ausnahme der Instandhaltungskosten) mit dem jeweiligen Wohnungseigentümer verrechnet werden. Die Abrechnung der Wasserkosten erfolgt verbrauchsabhängig. Die Zuteilung der Heizkosten erfolgt nach Heizfläche.

Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

Die Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

Eigenmittel / Bankdarlehen

Die Eigenmittel werden in der Höhe von 15% des Kaufpreises vorgeschrieben und sind in der Kostenzusammenstellung ersichtlich. Diese sind ca. binnen 4 Wochen nach beidseitiger Vertragsunterfertigung fällig.

Die restliche Finanzierung erfolgt durch ein Bankdarlehen durch ein Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl (Hypothekendarlehen, Bauspardarlehen oder auch zusätzliche Eigenmittel).

Finanzierung

Wohnbauförderung

Die Wohnungen werden im Rahmen der Subjektförderung vom Land Tirol gefördert. Eine Förderung wird allerdings nur dann gewährt, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden. So darf z.B. das monatliche Einkommen bzw. monatliche Familieneinkommen (wenn auch der Ehepartner oder der Lebenspartner Einkommen bezieht und im gemeinsamen Haushalt lebt) bei einem Einpersonenhaushalt € 3.000,-, bei einem Zweipersonenhaushalt € 5.000,-, bei einem Dreipersonenhaushalt € 5.370,- und für jede weitere Person jeweils € 370,- mehr, nicht übersteigen. Ehegatten (im Sinne einer Gleichstellung auch den Lebensgefährten) wird eine Förderung ausnahmsweise auch dann gewährt, wenn jeder Ehegatte für sich alleine förderungswürdig wäre.

Sollte der Käufer die von der Wohnbauförderung vorgeschriebenen Einkommensgrenzen überschreiten, so wird die Förderung für jeweils begonnene € 100,-, um welche die Einkommensgrenze überschritten wird, um 25% der Darlehenssumme gekürzt.

Allfällige Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundlichen Maßnahmen sind von dieser Förderungskürzung nicht umfasst und können (als Zusatzförderung) in ungekürzter Höhe gewährt werden.

Maßgeblich für die Konditionen der Wohnbauförderung (siehe nachfolgende Ausführungen), ist das Datum des erstmaligen Ansuchens bei der Wohnbauförderung Tirol.

Wohnbauförderungskonditionen ab 01.08.2021:

Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5 %, vom 6. bis zum 10. Jahr 0,9 %, vom 11. bis zum 20. Jahr 1,4 %, vom 21. bis zum 25. Jahr 2,2 %, vom 26. bis zum 30. Jahr 6,8 %, und nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr 7,7 % p.a. bis zum Auslaufen des Förderungsdarlehens.

Die Höhe der Förderung richtet sich nach der Wohnungs- und Haushaltsgröße.

Die förderbaren Quadratmeter betragen bei Haushalten mit ein oder zwei Personen höchstens 95 m², bei einem Dreipersonenhaushalt höchstens 105 m² sowie bei einem größeren Haushalt höchstens 120 m².

Der Förderungsfixbetrag für diese Wohnungen beträgt derzeit € 1.650,00 pro m² förderbarer Wohnnutzfläche. Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Förderungswerber (natürliche Person) einer Überprüfung der Einkommens- und Familienverhältnisse während der Laufzeit der Förderung zustimmt und über Verlangen des Landes die erforderlichen Unterlagen vorlegt. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

Alternativ zum Wohnbauförderungsdarlehen kann ein Wohnbauscheck in Höhe von 35% des fiktiven Darlehens beantragt werden.

Die Vorlagen der benötigten Unterlagen an die Wohnbauförderung sowie die diesbezügliche Abwicklung hat durch den jeweiligen Käufer selbst zu erfolgen.

Zuschuss Junges Wohnen

Das Land gewährt im Zusammenhang mit der Förderung des Erwerbes einer Eigentumswohnung zur (teilweisen) Finanzierung des Grundanteiles einen Zuschuss Junges Wohnen zu den Bedingungen eines Wohnbauschecks. Der Zuschuss Junges Wohnen wird natürlichen Personen gewährt, die im Zeitpunkt der Einbringung des Förderungsansuchens das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Familien oder Eigentümerpartnerschaften gilt diese Voraussetzung als erfüllt, wenn zumindest eine (volljährige, entscheidungsfähige) Person das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Ob und in welcher Höhe der Zuschuss für Junges Wohnen gewährt wird, ist zu dem auch von der Höhe des (Familien-) Einkommens und der Haushaltsgröße abhängig.

Beispiel: Familie mit einem Kind und einem monatlichen Familieneinkommen zwischen € 2.500,00 und € 2.800,00 kann ein einmaliger Zuschuss in Höhe von bis zu € 16.000,00 gewährt werden. Der Zuschuss kann höchstens € 18.000,00 pro Wohnung betragen. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

Finanzierung

Wohnbeihilfe

Zur Minderung der Aufwendungen aus den Darlehensrückzahlungen kann auf Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe gewährt werden. Eine solche Beihilfe kann dann gewährt werden, wenn die Höhe der Darlehensrückzahlungen das zumutbare Ausmaß übersteigt. Familien und Haushalte mit Behinderten werden bei der Berechnung der Beihilfe bevorzugt behandelt. Die Beihilfe wird jeweils auf 12 Monate gewährt. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen

Das Land Tirol gewährt für die Errichtung eines Passivhauses sowie einer Komfortlüftungsanlage Einmalzuschüsse. Die voraussichtliche Höhe der Förderung beträgt maximal 19,5 Punkte multipliziert mit EUR 10,00 pro m² förderbarer Nett Nutzfläche.

Diese Förderung wird Ihnen unter Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Wohnbauförderung Tirol (Förderungswürdigkeit) nach Endabrechnung der Wohnanlage überwiesen (ca. 6 Monate nach Wohnungsübergabe).

Impulsförderung

Für zusätzlich erforderliche Behindertenmaßnahmen in Wohnungen und Wohnanlagen gewährt das Land Tirol einen Zuschuss in der Höhe von bis zu 65 % der erforderlichen Mehrkosten.

Die Festlegung der Art und Höhe der Impulsförderung erfolgt bis zu einem Betrag von EUR 4.000,-- durch das zuständige Regierungsmitglied, ansonsten durch das Kuratorium im Rahmen der Begutachtung des Vorhabens je nach Zweckmäßigkeit und Bedarf.

Stand: Oktober 2022
Änderungen vorbehalten!

Finanzierung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto [m ²]	Wohnfläche brutto [m ²]	Nutzwerte Wohnung	TG-Stellplätze	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis TG-Stellplatz	Kaufpreis gesamt
1	EG	2	61,12	67,23	73	1	268.928,00 €	29.790,00 €	298.718,00 €
2	EG	2	60,78	66,86	73	1	267.432,00 €	29.790,00 €	297.222,00 €
3	EG	3	90,92	99,97	109	1	400.048,00 €	29.790,00 €	429.838,00 €
4	1.OG	2	61,12	67,23	72	1	268.928,00 €	29.790,00 €	298.718,00 €
5	1.OG	2	60,78	66,86	72	1	267.432,00 €	29.790,00 €	297.222,00 €
6	1.OG	3	90,92	99,97	112	2	400.048,00 €	59.580,00 €	459.628,00 €

Hinweis: Die Bestätigung der Flächen und Preise durch die Wohnbauförderung ist noch ausständig!

In den oben angeführten Kosten ist bei jeder Wohnung obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenstellplätze zugeordnet.

Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!

Stand Feber 2023.

Kostenzusammen-
stellung

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



baumanagement
heinz

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Ansprechperson
Verkauf

Katrin Troyer, BA
Tel. +43 512 3330 554
troyer-k@nht.co.at

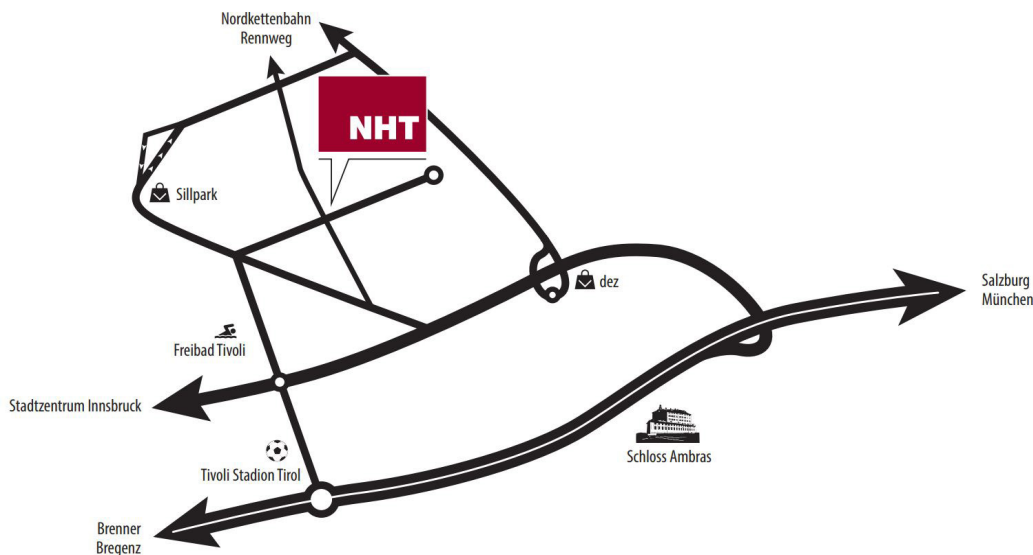
Ansprechperson
Bau

Bmstr. Ing. Heinz Wucherer
Tel. +43 699 18181800
info@bm-heinz.at

Geschäftszeiten

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

Anfahrtsplan



Anfahrt mit dem Bus (IVB)

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

