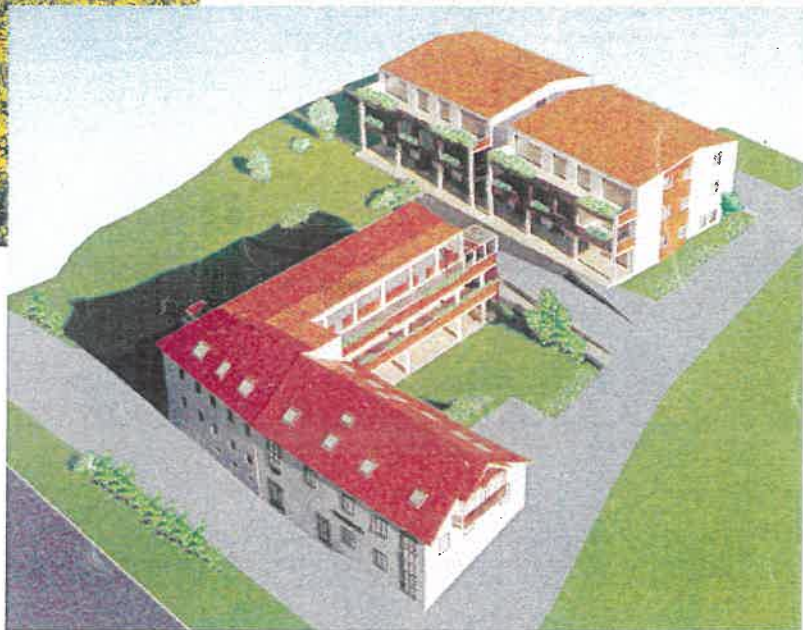




Wohnhäuser *in Patsch*

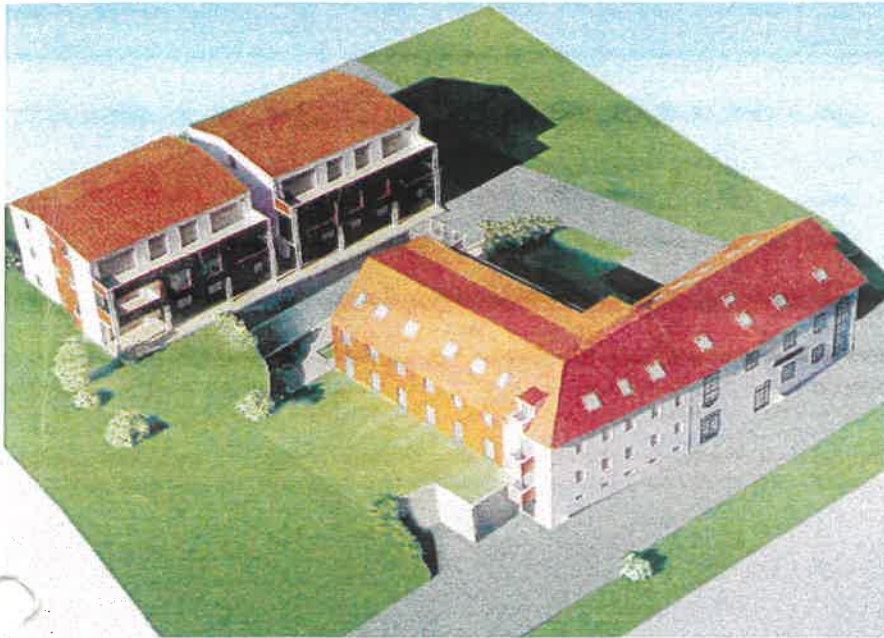
*Gemütliche 2,- 3,- und
4-Zimmer-Wohnungen
mit Balkone/Terrassen.
Hoher Ausstattungsstandard!*



Beratung und Alleinverkauf:



IMMOBILIENBERGER
INNSBRUCK · ANICHSTR.12
TELEFON 05 12 / 59 8 32

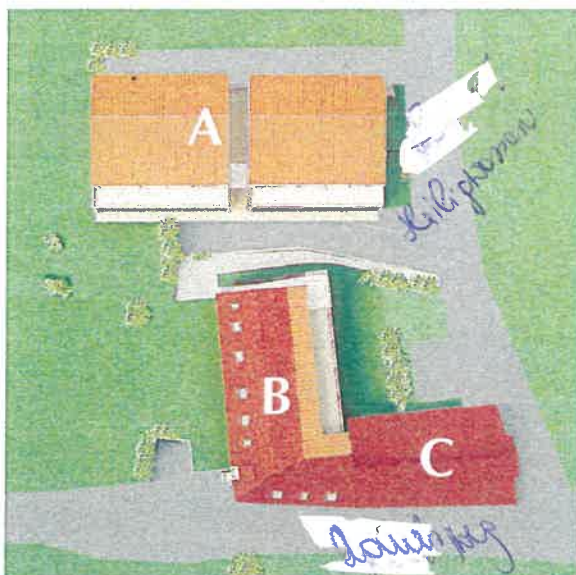


Wohnhäuser in Patsch

Insgesamt entstehen 26 Eigentumswohnungen, auf 3 Häuser aufgeteilt - gemütliche Ein-, bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Gartenanteilen, Terrassen oder Balkonen. Im Untergeschoß befindet sich die Tiefgarage, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz, ein Trockenraum und für jede Wohnung ein Kellerabteil.

Großzügige Grünanlagen, ein Kinderspielfeld sowie die Möglichkeit des Erwerbes einer Gartenparzelle sind vorgesehen.

Wir sorgen für eine hochwertige Standardausstattung und für eine gehobene Wohn- und Bauqualität.



Am Land,

in der Nähe einer größeren Stadt zu wohnen ist der Traum der meisten Menschen.

In schönster Umgebung, eingebettet von Wiesen und Feldern, direkt am Waldrand und mit einem fantastischen Panorama liegt Patsch.

Hier läßt sich das Bedürfnis nach höchster Wohnqualität in gesunder Luft optimal verwirklichen. Sport- und Freizeitaktivitäten bietet der Hausberg Patscherkofel, der direkt vor der Haustüre liegt- im Sommer Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken und im Winter Schifahren, Langlaufen, Rodeln usw. Und nur wenige Autominuten entfernt wartet ein riesiges Angebot an zusätzlichen Möglichkeiten auf die Entdeckung.

Die Nähe zu einer größeren Stadt bietet alle Möglichkeiten für Entspannung und Unterhaltung, Schulen, Universität, Beruf usw. (ca.10 Autominuten bis ins Zentrum Innsbrucks).

Patsch bietet mit Kindergarten, Schule, Arzt, Bank, Post und Supermarkt eine gute Infrastruktur.



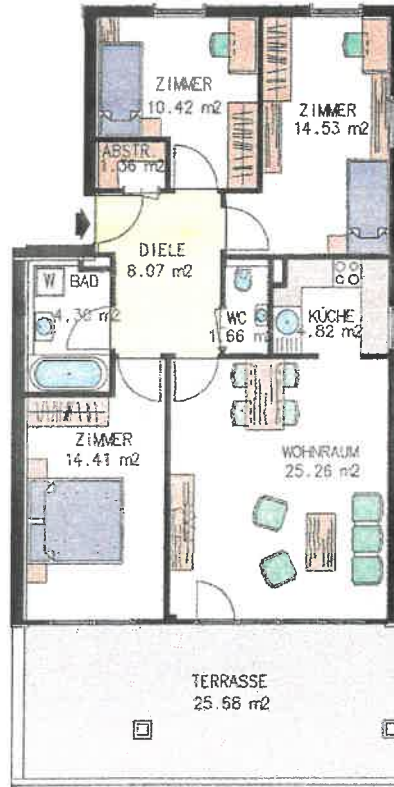
HAUS A



TOP 2+8

4-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche 84,83 m²
 Terrasse 25,40 m²
 Gesamtfläche 110,23 m²
 Garten (TOP 8) 132,40 m²

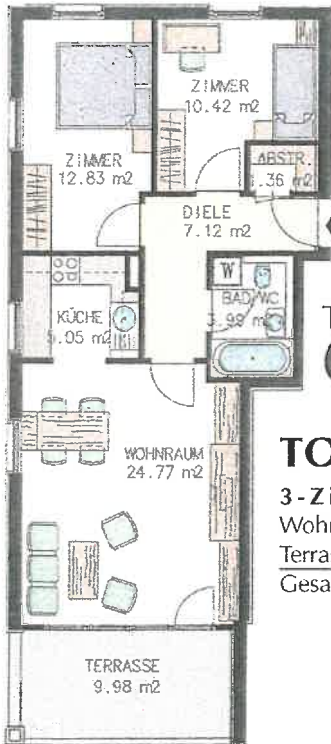
TYP
A



TYP
B

TOP 1+7

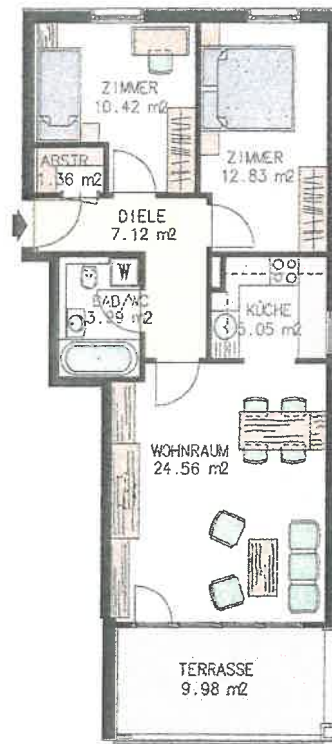
4-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche 84,83 m²
 Terrasse 25,68 m²
 Gesamtfläche 110,51 m²



TYP
C

TOP 4 +10

3-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche 65,45 m²
 Terrasse 9,98 m²
 Gesamtfläche 75,31 m²

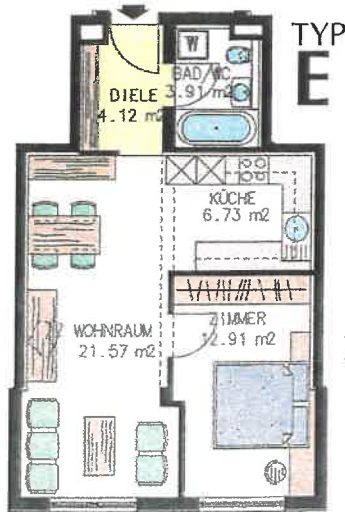


TYP
D

TOP 3+9

3-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche 65,33 m²
 Terrasse 9,98 m²
 Gesamtfläche 75,31 m²

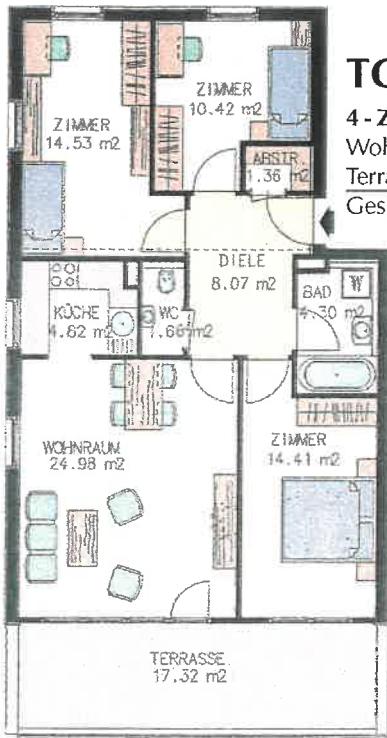
HAUS A



TYP
E

TOP 13+14

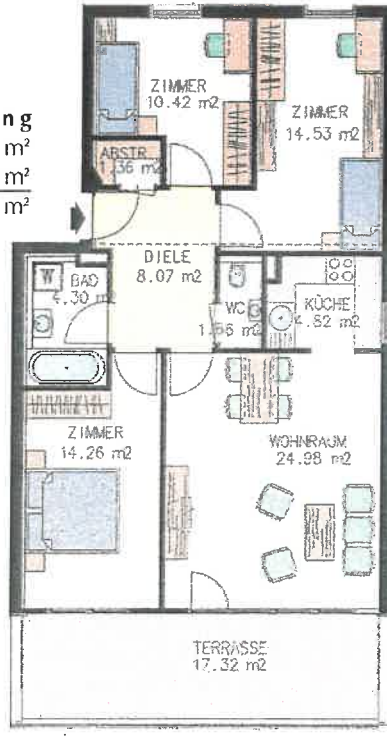
2-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche 49,24 m²
Gesamtfläche 49,24 m²



TOP 6+12

4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche 84,55 m²
Terrasse 17,32 m²
Gesamtfläche 101,87 m²

TYP
F



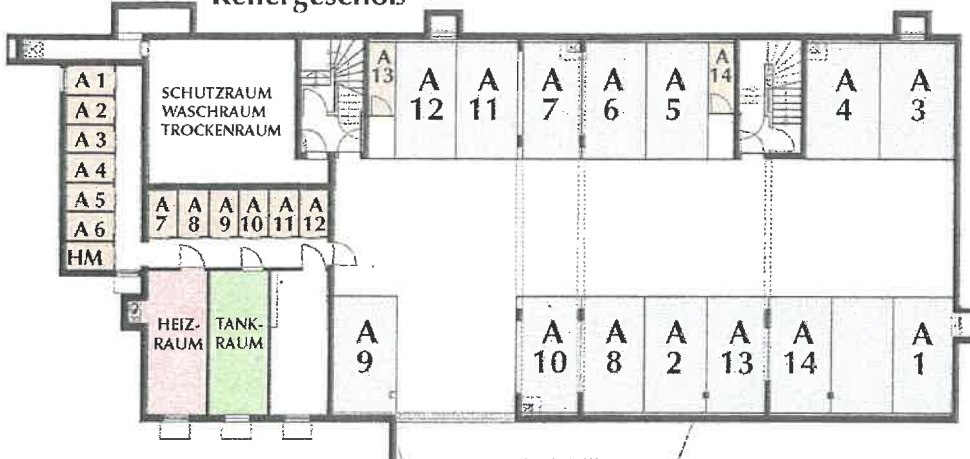
TYP
G

TOP 5+11

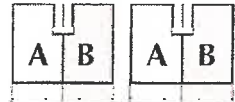
4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche 84,40 m²
Terrasse 17,32 m²
Gesamtfläche 110,23 m²



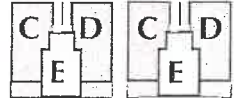
Kellergeschoß



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



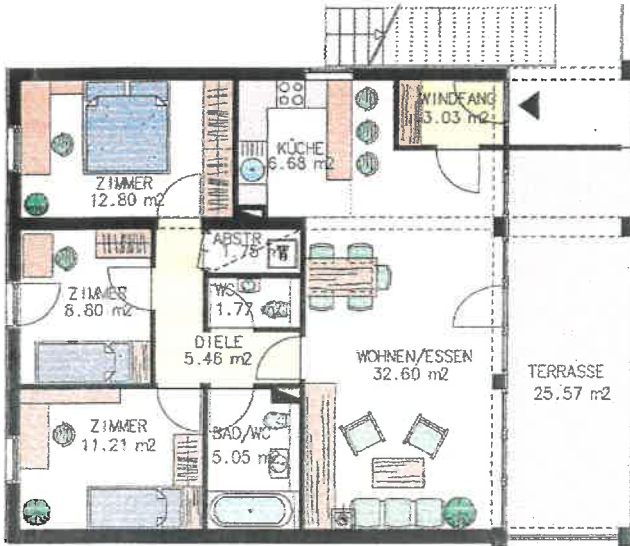
DACHGESCHOSS



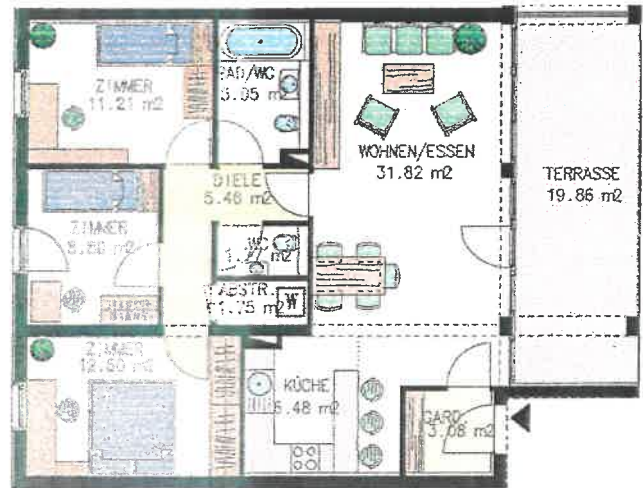
Die oben angeführten Wohnungstypen weichen geringfügig voneinander ab. Nehmen Sie Einsicht in die Detailpläne.

Einrichtungsvorschläge! Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten. Maßtoleranzen bis zu 3% sind möglich. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

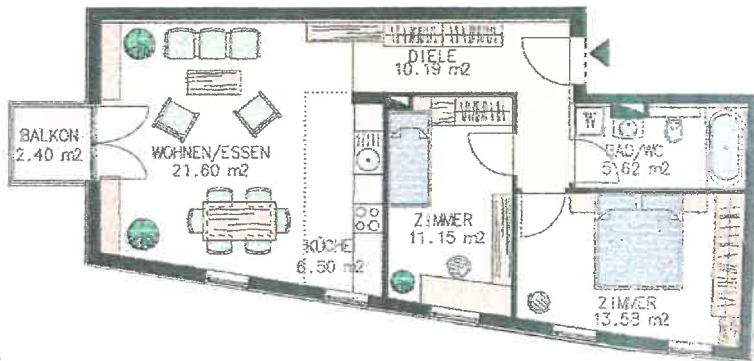
HAUS B



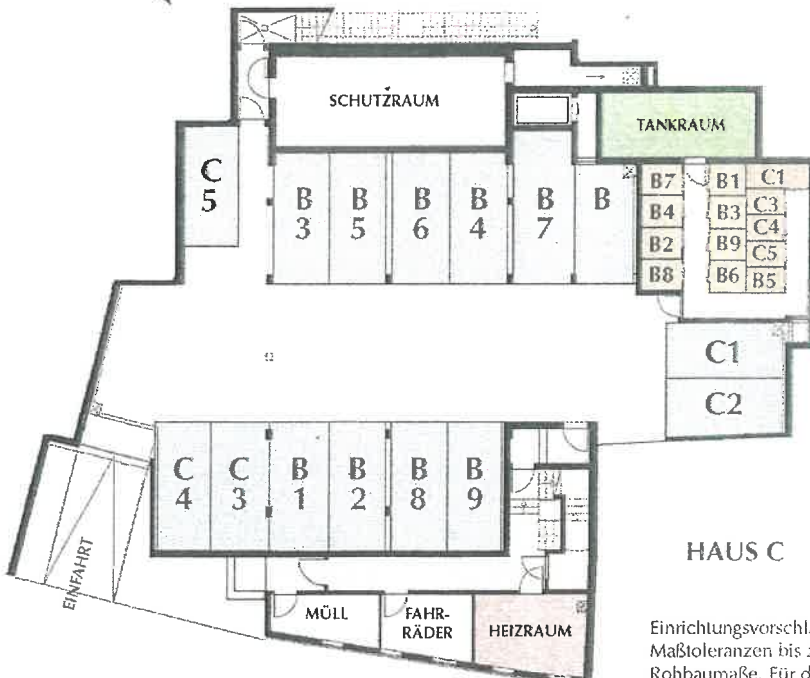
TYP A **TOP 7+8**
4-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche 88,76 m²
 Terrasse 24,25 m²
 Gesamtfläche 113,01 m²
 Garten (TOP 7) 82,79 m²



TYP B **TOP 2+4**
4-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche 88,22 m²
 Terrasse 19,86 m²
 Gesamtfläche 108,08 m²
 Garten (TOP 2) 91,23 m²

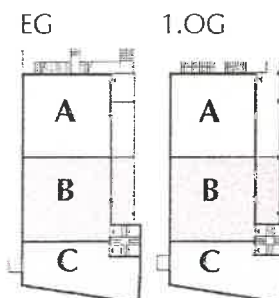


TYP C **TOP 1+3**
3-Zimmer-Wohnung
 Wohnnutzfläche 68,64 m²
 Terrasse 2,40 m²
 Gesamtfläche 70,92 m²



HAUS C

Übersicht der Wohnungstypen

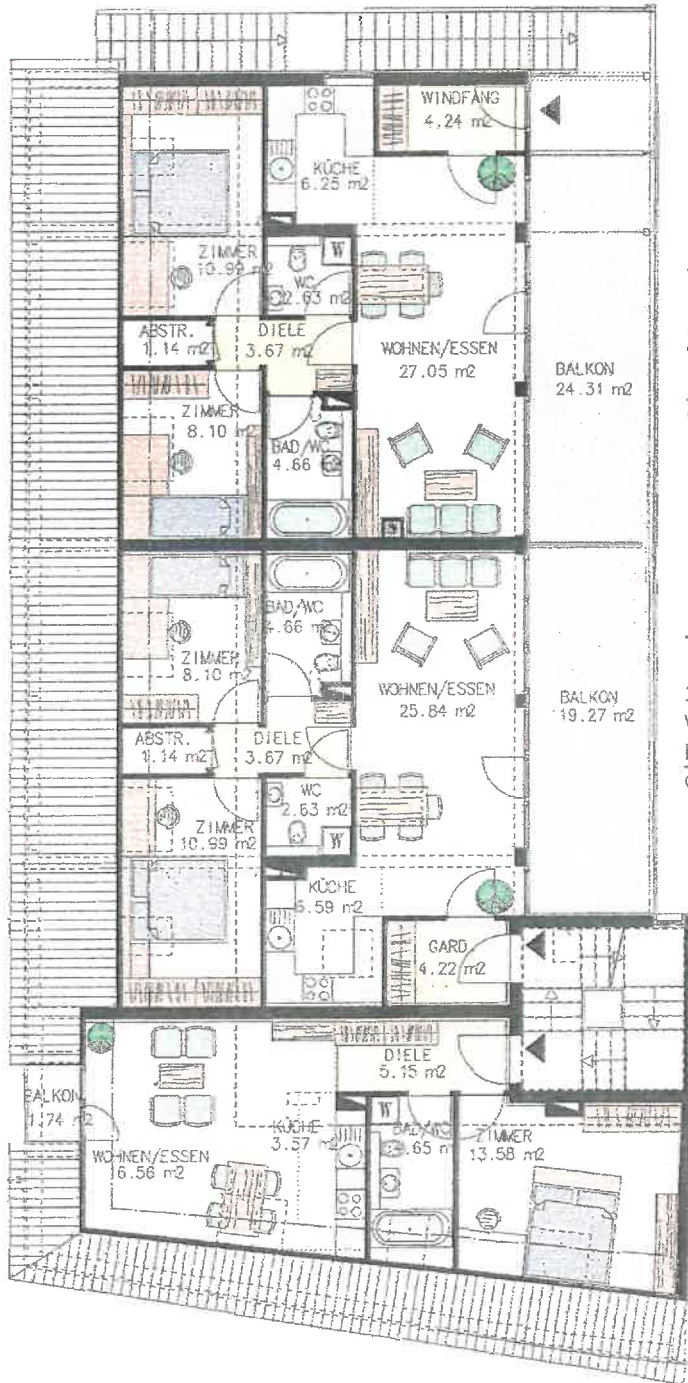


Die oben angeführten Wohnungstypen weichen geringfügig voneinander ab. Nehmen Sie Einsicht in die Detailpläne.

Einrichtungsvorschläge! Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten. Maßtoleranzen bis zu 3% sind möglich. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.



HAUS B



TOP 9

3-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche 68,73 m²

Balkon 24,31 m²

Gesamtfläche 92,92 m²

TOP 6

3-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche 67,85 m²

Balkon 19,27 m²

Gesamtfläche 86,87 m²

TOP 5

2-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche 43,39 m²

Balkon 1,74 m²

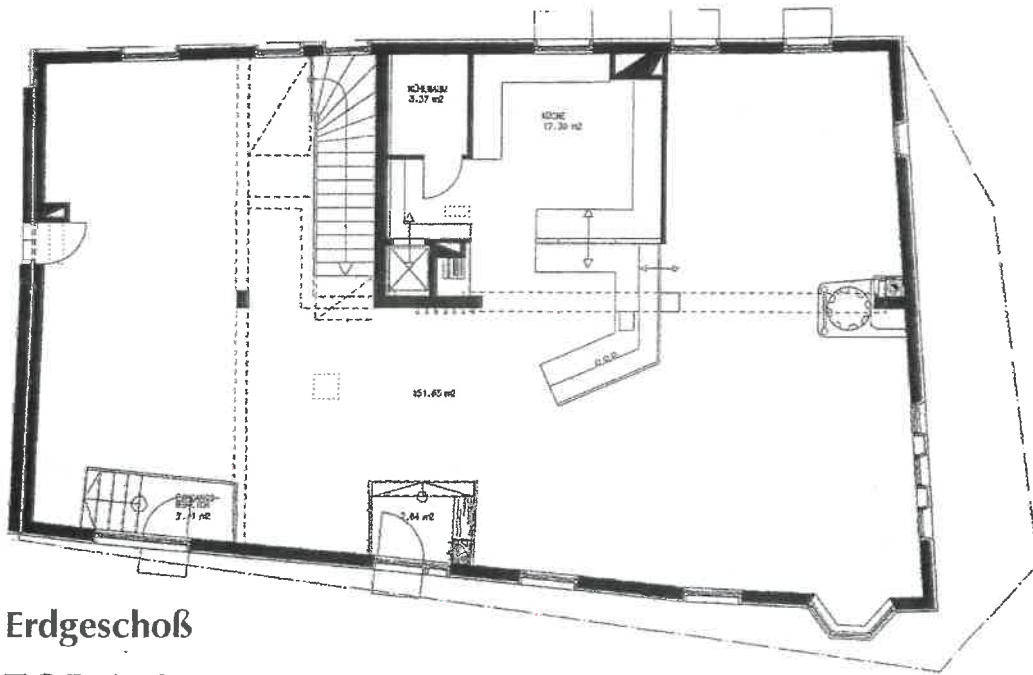
Gesamtfläche 44,77 m²

~~Garten (TOP 2) 91,23 m²~~

Einrichtungsvorschläge! Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten.
 Maßtoleranzen bis zu 3% sind möglich. Sämtliche Maße sind
 Rohbaumaße. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.



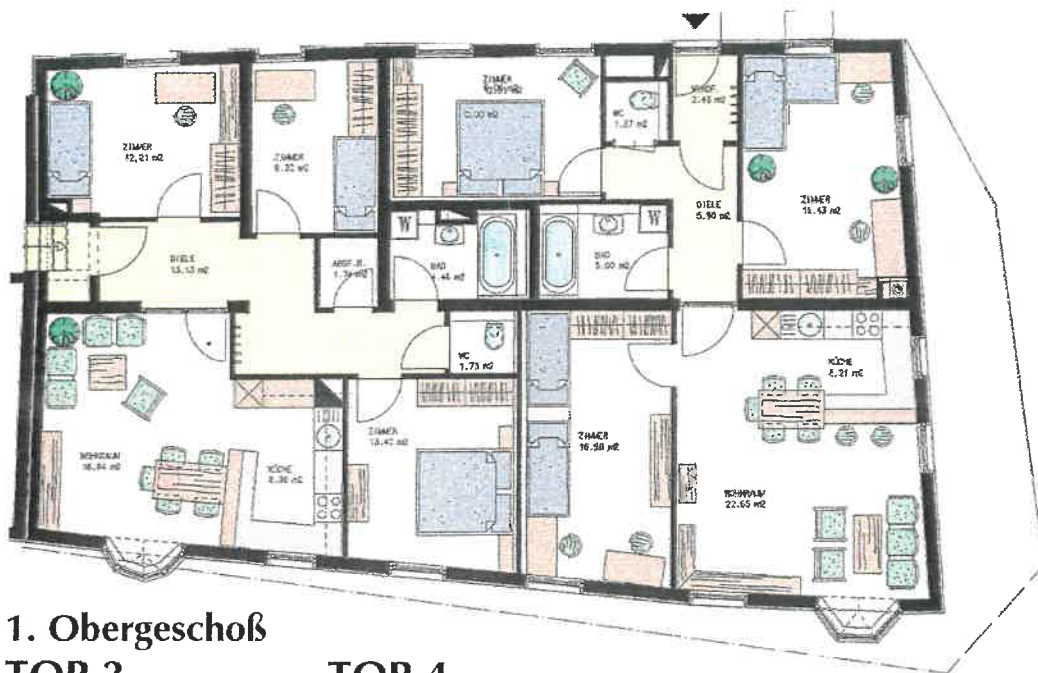
HAUS C



Erdgeschoß

TOP 1+2

Nutzfläche 161,83 m²



1. Obergeschoß

TOP 3

4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche 83,19 m²

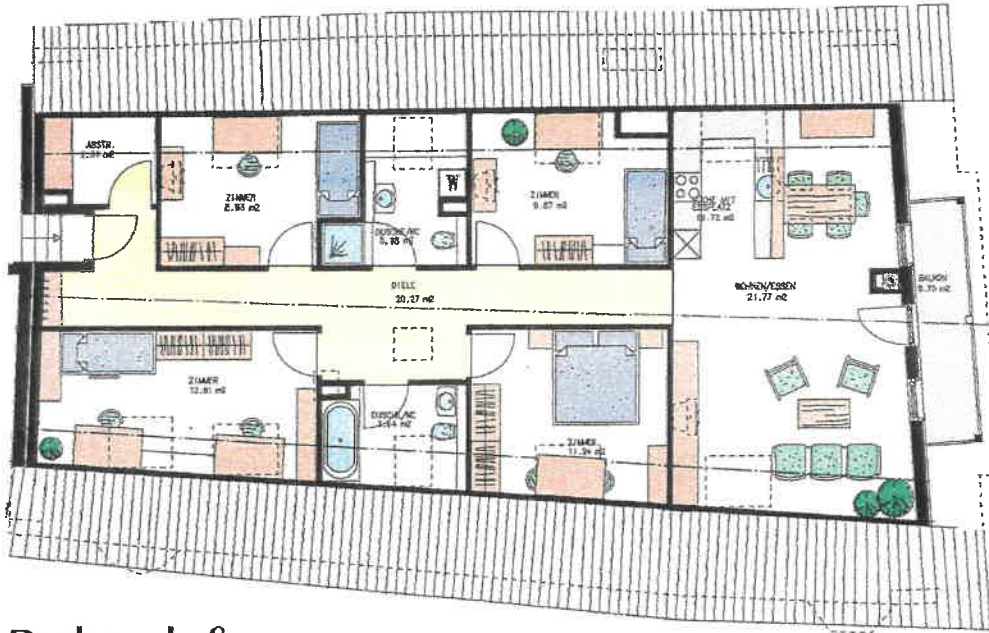
TOP 4

4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche 91,48 m²

Einrichtungsvorschläge! Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten.
Maßtoleranzen bis zu 3% sind möglich. Sämtliche Maße sind
Rohbaumaße. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.



HAUS C



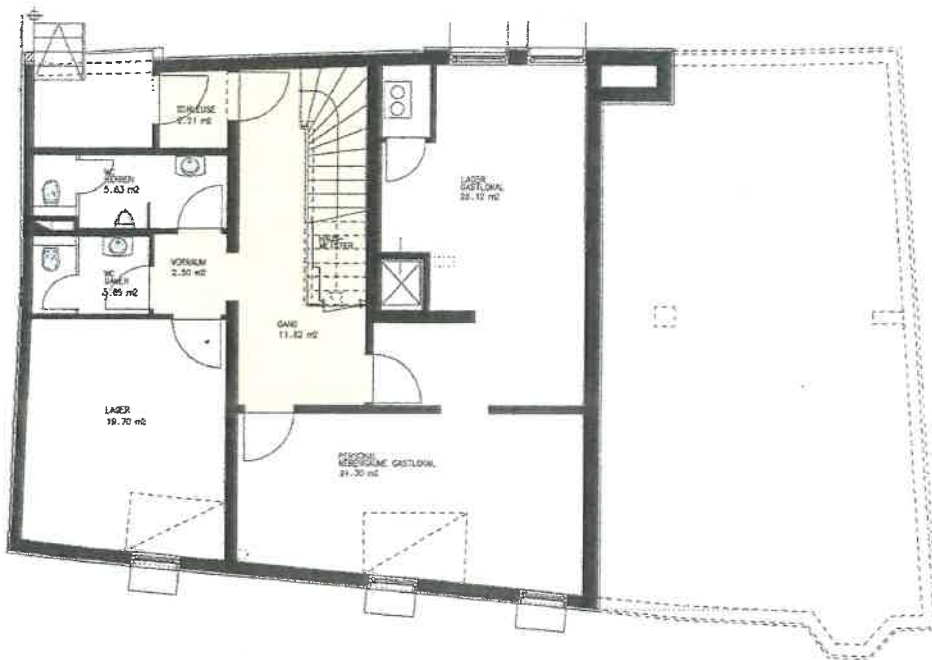
Dachgeschoß

5-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche 106,74m²

Balkon 5,75 m²

Gesamtfläche 112,25 m²



Untergeschoß

Einrichtungsvorschläge! Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten.
 Maßtoleranzen bis zu 3% sind möglich. Sämtliche Maße sind
 Rohbaumaße. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Technische Beschreibung

Fundamente: Stahlbeton, lt. stat. Erfordernis bewehrt.

Kellermauerwerk: Stahlbeton, lt. stat. Erfordernis bewehrt, bzw. Betonziegelmauerwerk.

Aufgehendes Außenmauerwerk: Stahlbetonwände bzw. Mauerwerk, mit außenseitig angebrachtem Vollwärmeschutz in erforderlicher Stärke, min. 5 cm, mit Edelputz, innenseitig verputzt.

Tragendes Innenmauerwerk, Wohnungstrennwände: Stahlbetonwände bzw. Mauerwerk, Trockenputz (einseitige Vorsatzschale, biegeweich oder schwingend).

Zwischenwände: Ständerwände.

Geschoßdecken: Stahlbetondecke, Splittschüttung, Trittschalldämmung, Estrich, Bodenbelag.

Geschoßdecken, Terrassen: Stahlbetondecke, Feuchtigkeitsisolierung, Wärmedämmung, Terrassenbelag.

Stiegen: Außenstiegen: Stahlbeton. Wohnungsstiegen in Stahlbeton mit keramischen Platten, Geländer in Stahlkonstruktion, lackiert, mit Holzhandlauf.

Dachkonstruktion: Für das Haus „A“: Satteldach mit Kupfereindeckung. Für das Haus „B“ und „C“: Satteldach mit Ziegeleindeckung bzw. teilweiser Kupfereindeckung.

Tiefgarage: Garagentor mit elektrischem Signaltor, außen mit Schlüsselschalter und innen mit Zugschalter zu öffnen; Schließen des Tores automatisch mit Zeitschalter.

Heizungsanlage

1-Zentralheizung, Regulierung der Raumtemperatur über manuell zu bedienende Heizkörperventile, Paneelheizkörper, weiß.

Warmwasser: Warmwasser-Boiler mit Nachtstrom betrieben, emailierte Ausführung, Standort Bad.

Lüftung

Innenliegende Bäder und WC: mechanische Entlüftung über das Dach. Küche: Anschluß für Dunstabzug mit seitlicher Lüftungsöffnung.

Elektroinstallation

Die Wohnungen werden elektrotechnisch wie folgt ausgestattet:

Vorräume: 2 Ausschalter mit Wechselschaltung, 1 Deckenauslaß, 1 Steckdose. WCs: 1 Ausschalter, 1 Wand- oder Deckenauslaß.

Bäder: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslaß, 1 Wandauslaß über Waschbecken, 1 Steckdose, 1 Steckdose neben Waschbecken, 1 Steckdose für die Waschmaschine.

Schlafräume: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslaß, 3 Steckdosen.

Wohnräume: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslaß, 3 Steckdosen, 1 Antennensteckdose.

Küchen: 1 Serienschalter, 1 Deckenauslaß, 1 Wandauslaß, 2 Steckdosen im Arbeitsbereich, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Anschlußdose für E-Herd, 1 Steckdose für den Geschirrspüler und für den Untertischboiler, 1 Steckdose für die Dunstabzugshaube.

Schwachstrominstallation:

Klingel- und Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner, Gemeinschaftsanlage FS1/FS2 und Radio, Leerverrohrung für Telefon im Vorraum oder Wohnzimmer sowie Leerverrohrung für Kabelfernsehen oder Satellitenanlage. Allgemeinbeleuchtung mit Zeitschaltuhr in den Stiegenhäusern, Gängen, Tiefgarage und Allgemeinräumen. Außenbeleuchtung in den Eingangs- und Wegbereichen.

Sanitäre Installation

WC-Anlage: Wand-WC mit Unterputzspülkasten, Kunststoff-Klosettsitz.

Waschtisch: Waschtischanlage, standard weiß, mit Einhebelmischbatterie.

Badewanne: Badewanne, standard weiß, mit Wannenfüll- und Brausearmatur, Aufputz, sowie Ab- und Überlaufgarnitur, Einhebelmischbatterie.

Küche: Kaltwasserzulauf mit Eckventil sowie Kaltwasseranschluß und Ablauf für Geschirrspüler. Anschlußmöglichkeit für Durchlauferhitzer.

Innenausbau

Bodenbeläge mit Sockel:

Vorraum, Diele: Holzparkettboden. Innenstiegen, Küche, WC, Bad: Fliesenbelag.

Schlafräume: Teppichbelag.

Wohnzimmer: Holzparkettboden.

Balkone / Terrassen: Klinkerbelag / Betonplatten.

Wandbeläge: Bäder, WC: Fliesenbelag, weiß, bis Türoberkante.

Malerarbeiten: Alle Wände und Decken in den Wohnräumen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Betondecken und Wände im Keller bleiben schalrein.

Türen: Wohnungseingangstür: Türe als lackierte Vollbautür, Stahlzarge, weiß lackiert mit umlaufender Gummidichtung, Zylinderschloß für Schließanlage, mit Türspion, den schallschutztechnischen Anforderungen entsprechend.

Wohnungsinnentüren: Leichtbautürblatt lackiert, Oberfläche weiß, Stahlzarge mit 3-seitig umlaufender Dichtung.

Fenster: Kunststofffenster mit umlaufenden

Falzdichtungen, Isolierverglasung, Außenfensterbank in Blech, Innenfensterbank - Fertigfensterbank, weiß.

Schließanlage

Zentrale Anlage: Hauseingangstür, Wohnungseingangstür, Garage, Kellertür, Kellerabteil werden mit einem Schlüssel gesperrt.

Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind im Rahmen der technischen Bauvorschriften möglich und werden dem Kaufvertrag entsprechend abgewickelt. Als Sonderwünsche gelten alle Leistungen, welche über die normale Ausführung bzw. Ausstattung hinausgehen bzw. von dieser abweichen. Die Kosten für die Umplanung der Grundrisse und der technischen Ausführungen werden dem Käufer verrechnet. Mit diesen Arbeiten dürfen ausschließlich die Bauleitung bzw. unser Architekturbüro beauftragt werden. Mit der Ausführung von Sonderwünschen sind die am Bau beschäftigten Firmen zu beauftragen. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit dem Käufer. Abänderungen ohne Genehmigung der Gesellschaft sind nicht gestattet. Sonderwünsche können nur ausgeführt werden, wenn sie rechtzeitig vor Arbeitsbeginn in Auftrag gegeben werden.

Sonstiges

Im Eingangsbereich von Haus „A“ und „B“ befindet sich jeweils eine Briefkastenanlage, sperrbar mit Wohnungsschlüssel sowie eine Türsprechanlage. Jede Einheit erhält ein versperrbares Kellerabteil, die Abtrennung der einzelnen Kellerabteile erfolgt durch offene Metall- oder Holztrennwände. Allgemeinräume sind Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Müllraum, Wasch- und Trockenraum. In jedem Gebäude befindet sich ein Schutzraum. Die Außenanlagen werden gärtnerisch gestaltet. Ein Kinderspielplatz ausgestattet mit Sandkiste, Schaukel und Rutsche ist vorgesehen. Es bestehen markierte Besucherparkplätze im Freien.

Anmerkung

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung. Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße mit einer Maßtoleranz von +/- 3%. Abweichungen der Wohnnutzfläche innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Änderung der Kaufpreise zur Folge. Technisch notwendige Änderungen und Irrtümer sind der Gesellschaft vorbehalten.

KAUFPREISLISTE WOHNHÄUSER PATSCH

HAUS/ GESCHOSS	TOP	TYP ZIMMER	REINE WNFL.	TERRASSE	GARTENANTEIL m ²	KAUFPREIS	SONSTIGES
HAUS A							
EG	1	3-Zi.	85,02 m ²	24,56 m ²			VERKAUFT
	2	3-Zi.	85,02 m ²	24,56 m ²			VERKAUFT
OG.	3	3-Zi.	65,33 m ²	9,98 m ²		2.190.000 öS	
	13	2-Zi.	49,24 m ²			1.550.000 öS	
	4	3-Zi.	65,45 m ²	9,98 m ²		2.090.000 öS	
DG.	5	4-Zi.	84,40 m ²	17,32 m ²			VERKAUFT
	6	4-Zi.	84,55 m ²	17,32 m ²		2.950.000 öS	
EG	7	4-Zi.	84,83 m ²	25,68 m ²			VERKAUFT
	8	4-Zi.	84,83 m ²	25,40 m ²	132,40 m ²	2.950.000 öS	
OG.	9	3-Zi.	65,33 m ²	9,98 m ²		2.090.000 öS	
	14	2-Zi.	49,24 m ²			1.580.000 öS	VERKAUFT
	10	3-Zi.	65,45 m ²	9,98 m ²		2.190.000 öS	
DG.	11	4-Zi.	84,40 m ²	17,32 m ²			VERKAUFT
	12	4-Zi.	84,55 m ²	17,32 m ²			VERKAUFT
HAUS B							
EG	1	3-Zi.	68,52 m ²	2,40 m ²			VERKAUFT
	2	4-Zi.	88,22 m ²	19,86 m ²	91,23 m ²	*) 2.467.810 öS	Reserviert
	7	4-Zi.	89,15 m ²	25,57 m ²	82,79 m ²		VERKAUFT
OG.	3	3-Zi.	68,64 m ²	2,40 m ²		*) 1.655.360 öS	
	4	4-Zi.	88,22 m ²	19,00 m ²		*) 2.277.630 öS	
	8	4-Zi.	88,76 m ²	24,25 m ²		2.890.000 öS	
DG.	5	2-Zi.	43,39 m ²	1,74 m ²			VERKAUFT
	6	3-Zi.	67,85 m ²	19,27 m ²		2.390.000 öS	
	9	3-Zi.	68,73 m ²	24,31 m ²			VERKAUFT
HAUS C							
EG.	1	Geschäftseinheit	177,57 m ²			4.980.000 öS	
UG.	1	Lager	95,70 m ²			—	
OG.	3	4-Zi.	83,19 m ²		11,70 m ²	*) 1.964.240 öS	
	4	4-Zi.	91,48 m ²			*) 2.194.820 öS	
DG.	5	5-Zi.	106,74 m ²	5,75 m ²		3.290.000 öS	

***) Bei gegenständlichen Wohnungen kann um ein Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von 8.500 öS / m² angesucht werden**

Zuzüglich zum Kaufpreis
Tiefgaragenabstellplätze

a) 198.000 öS bzw. 206.250 öS

Sonstige mit dem Kauf verbundene Kosten und Gebühren:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,0 % Eintragungsgebühr im Grundbuch
- 3,0 % Vermittlungsprovision (die Provision wird noch belastet mit der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, gegenwärtig 20 %)
- 1,5 % Vertragskosten und Barauslagen

bi., 1997.08.05