EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

PLANINHALT

Visualisierung

Luftperspektive

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

PLANINHALT

Visualisierung

Ansicht Süd und West

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wohnresidenz Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

PLANINHALT

Visualisierung

Ansicht Ost

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

PLANINHALT

Visualisierung

Ansicht Süd und West

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

PLANINHALT

Visualisierung

Innenansicht / Aussicht DG

IDU BAUTRÄGER GMBH

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

PLANINHALT

Visualisierung

Aussicht Terrasse

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

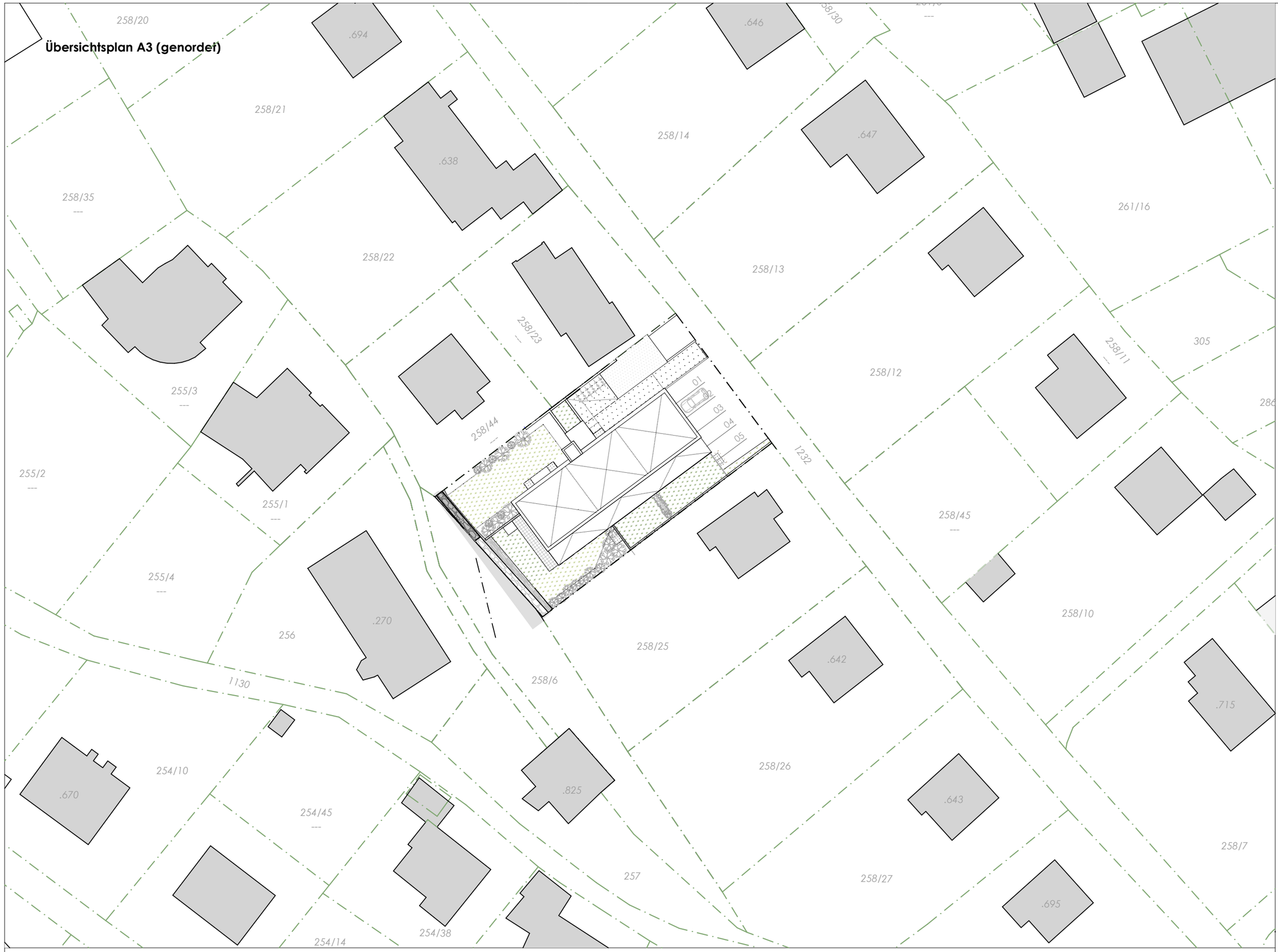
PLANINHALT

Ortsplan

IDU BAUTRÄGER GMBH

ENRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

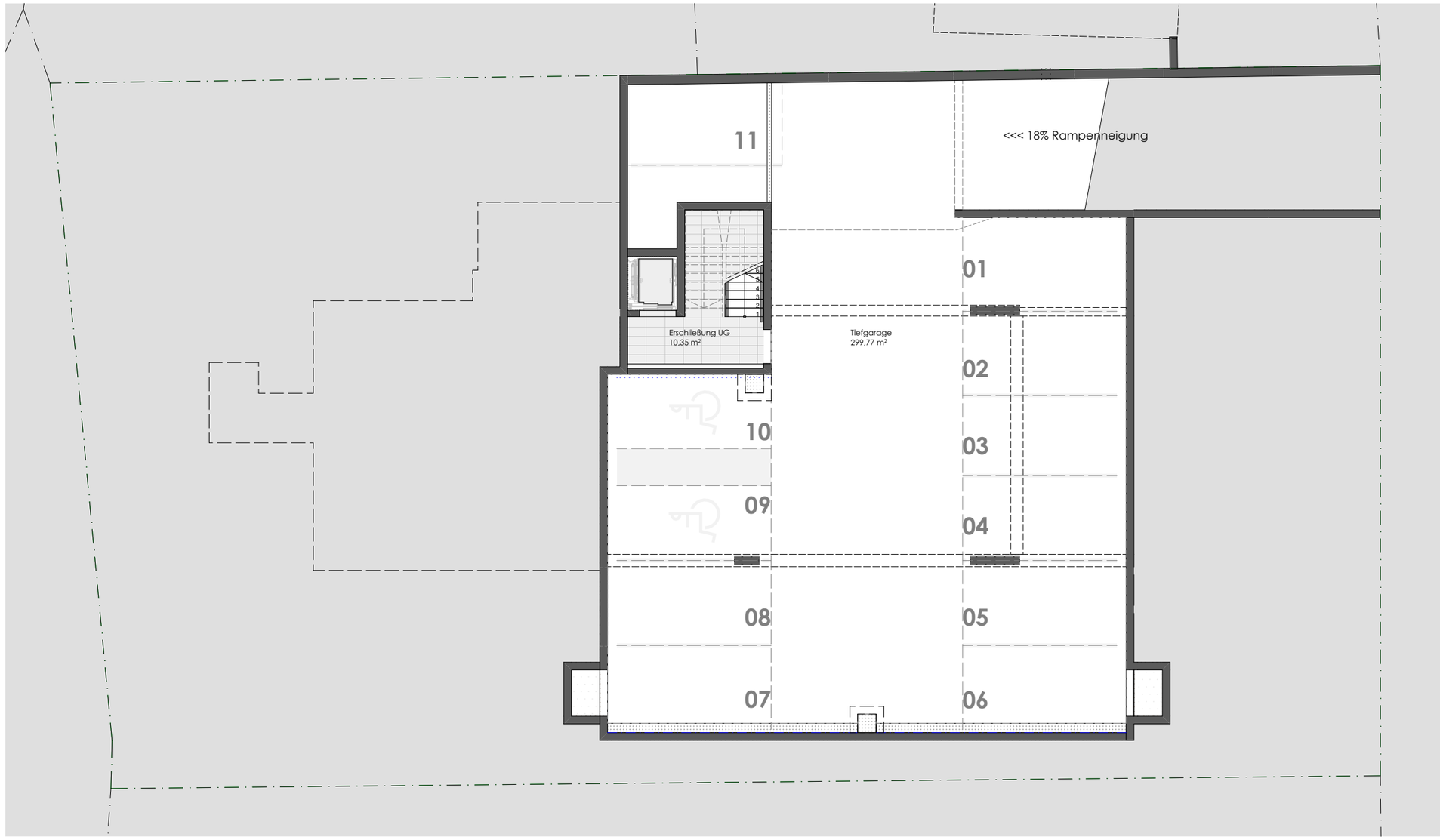
DATUM 09.04.2025

MASSSTAB M 1:500

PLANINHALT Übersichtsplan A3 (genordet)

IDU BAUTRÄGER GMBH

Übersichtsplan UG



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:..... Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, GmbH A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 08.04.2025

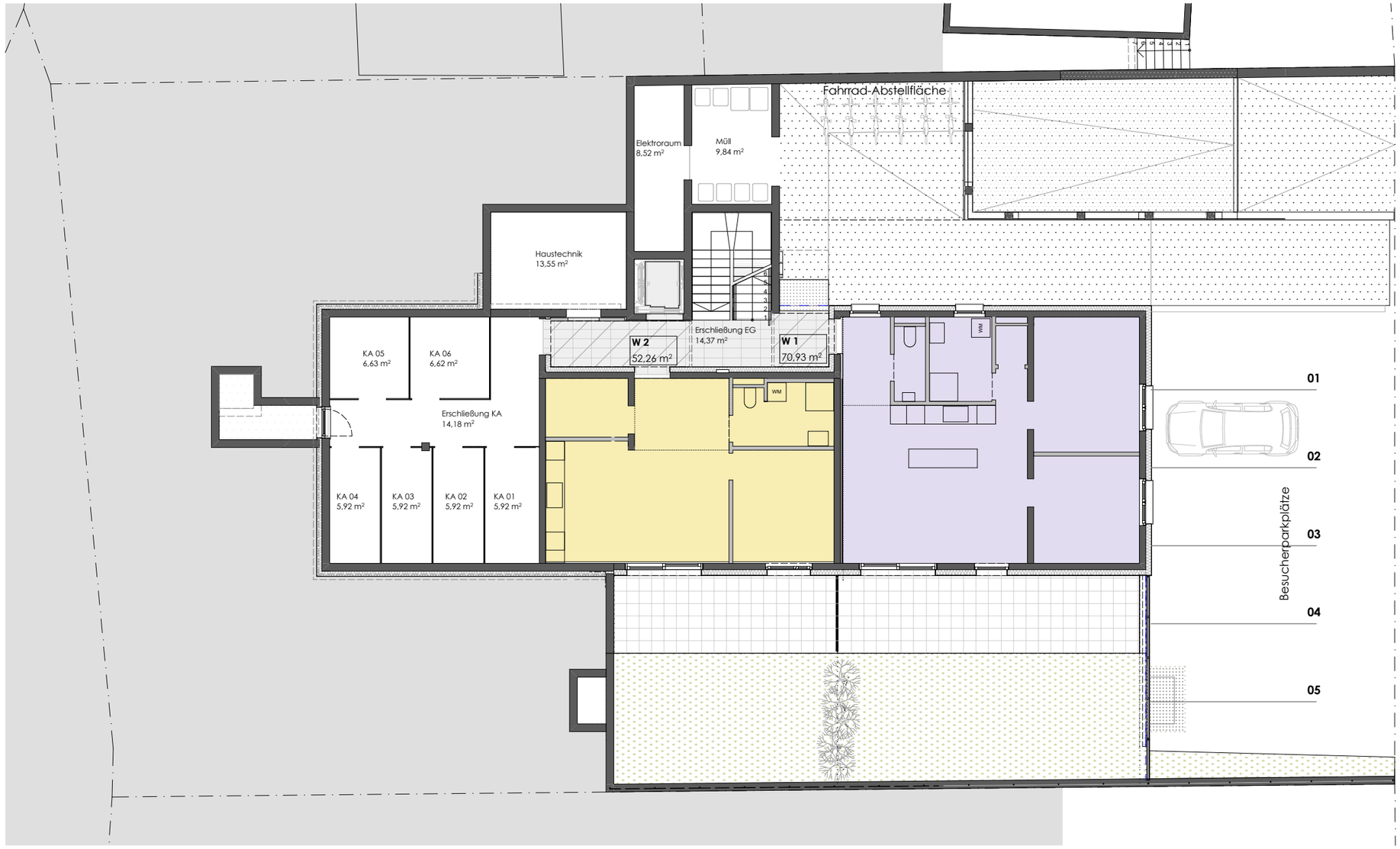
MASSSTAB M 1:150

PLANINHALT Übersichtsplan UG

IDU BAUTRÄGER GMBH

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Übersichtsplan EG



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:..... Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, GmbH A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 08.04.2025

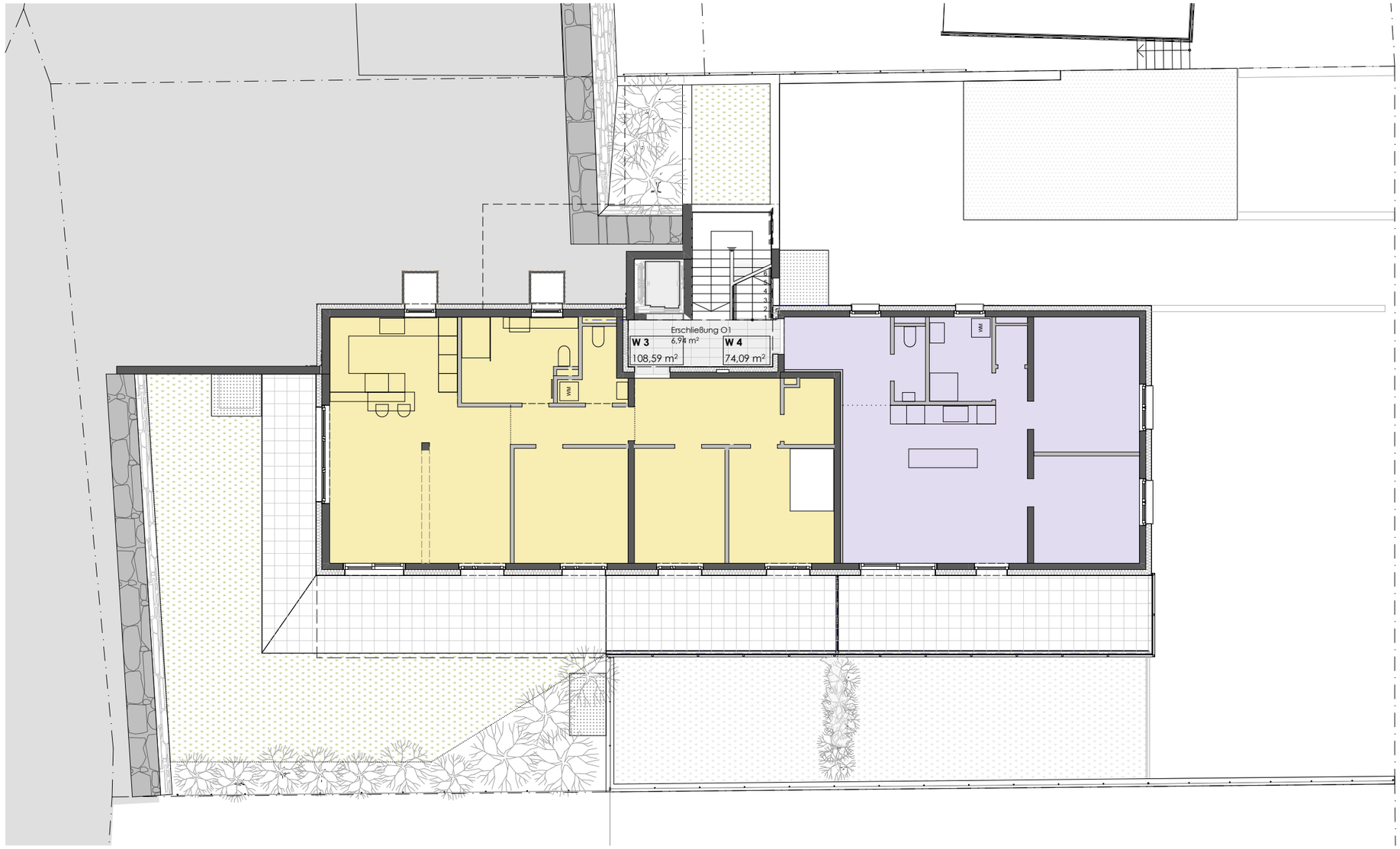
MASSSTAB M 1:150

PLANINHALT Übersichtsplan EG

IDU BAUTRÄGER GMBH

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Übersichtsplan O1



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:..... Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, GmbH A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 08.04.2025

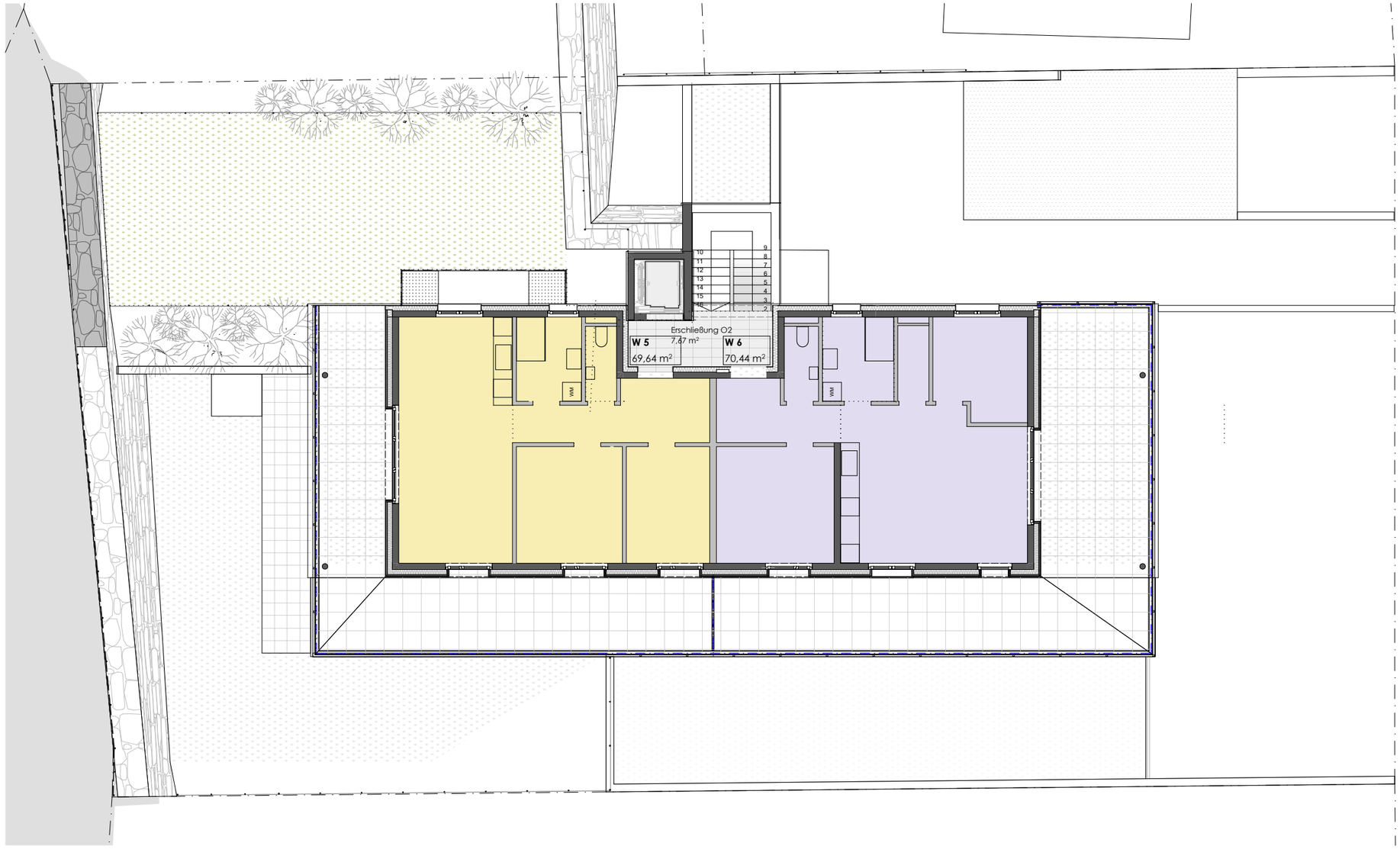
MASSSTAB M 1:150

PLANINHALT Übersichtsplan O1

IDU BAUTRÄGER GMBH

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Übersichtsplan O2



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:..... Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, GmbH A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 08.04.2025

MASSSTAB M 1:150

PLANINHALT Übersichtsplan O2

IDU BAUTRÄGER GMBH

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Ansicht Südost & Südwest

Südost

Südwest

Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:..... Unterschrift:.....

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 08.04.2025

MASSSTAB M 1:200

PLANINHALT Ansicht Südost & Südwest

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, GmbH A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Ansicht Nordost & Nordwest

Nordost

Nordwest

Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:..... Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, GmbH A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

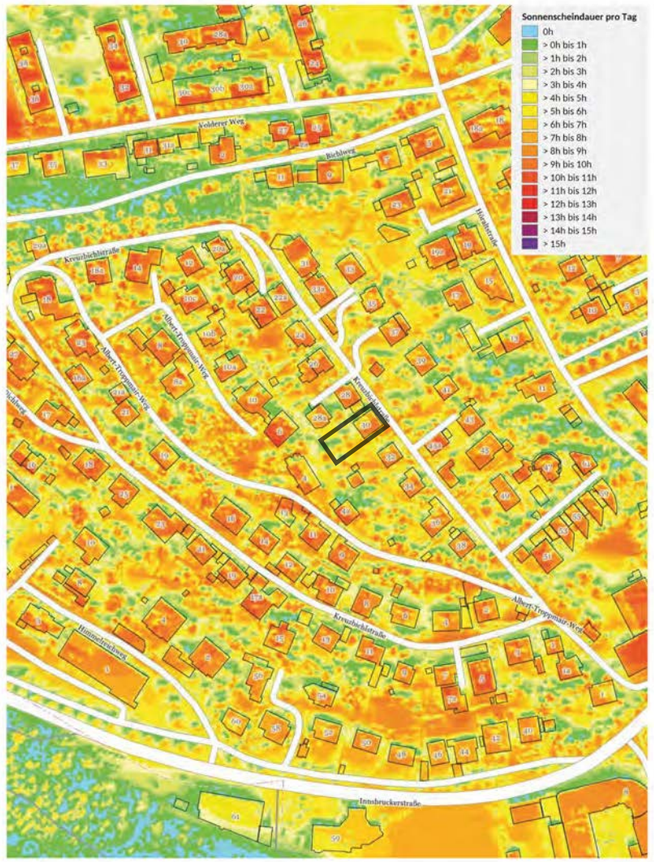
Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 08.04.2025

MASSSTAB M 1:200

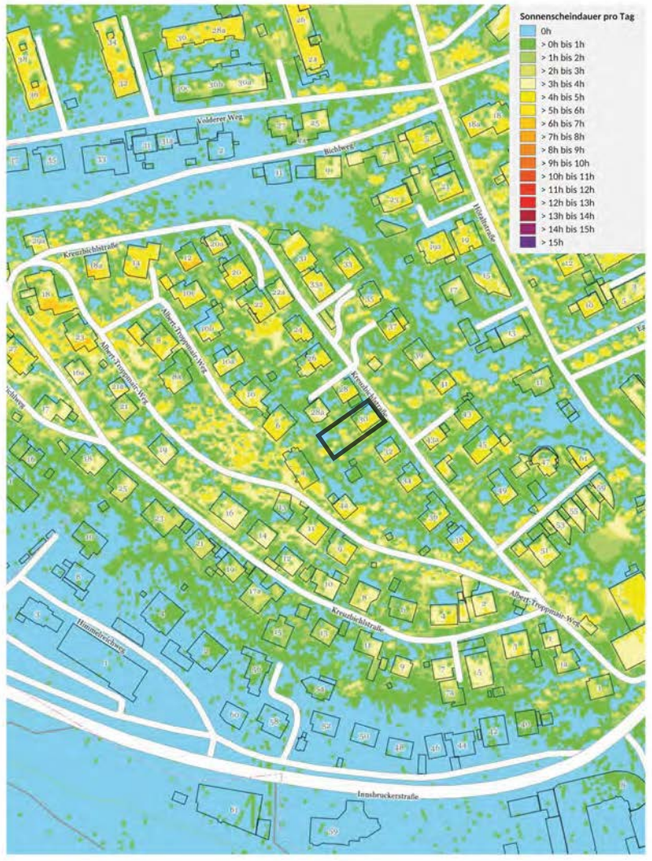
PLANINHALT Ansicht Nordost & Nordwest

IDU BAUTRÄGER GMBH



Sonnenstunden 21.März 4 bis 5h

Sonnenstunden 21. Juni 8 bis 9h



Sonnenstunden 21.Dezember 2 bis 3h

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 08.04.2025

MASSSTAB

PLANINHALT
Übersichtsplan
Sonnenstunden

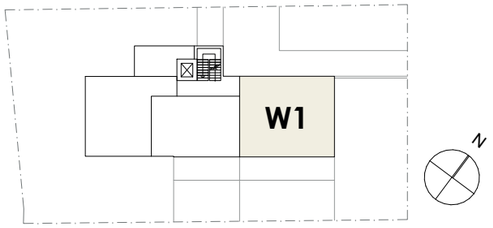
DATEN

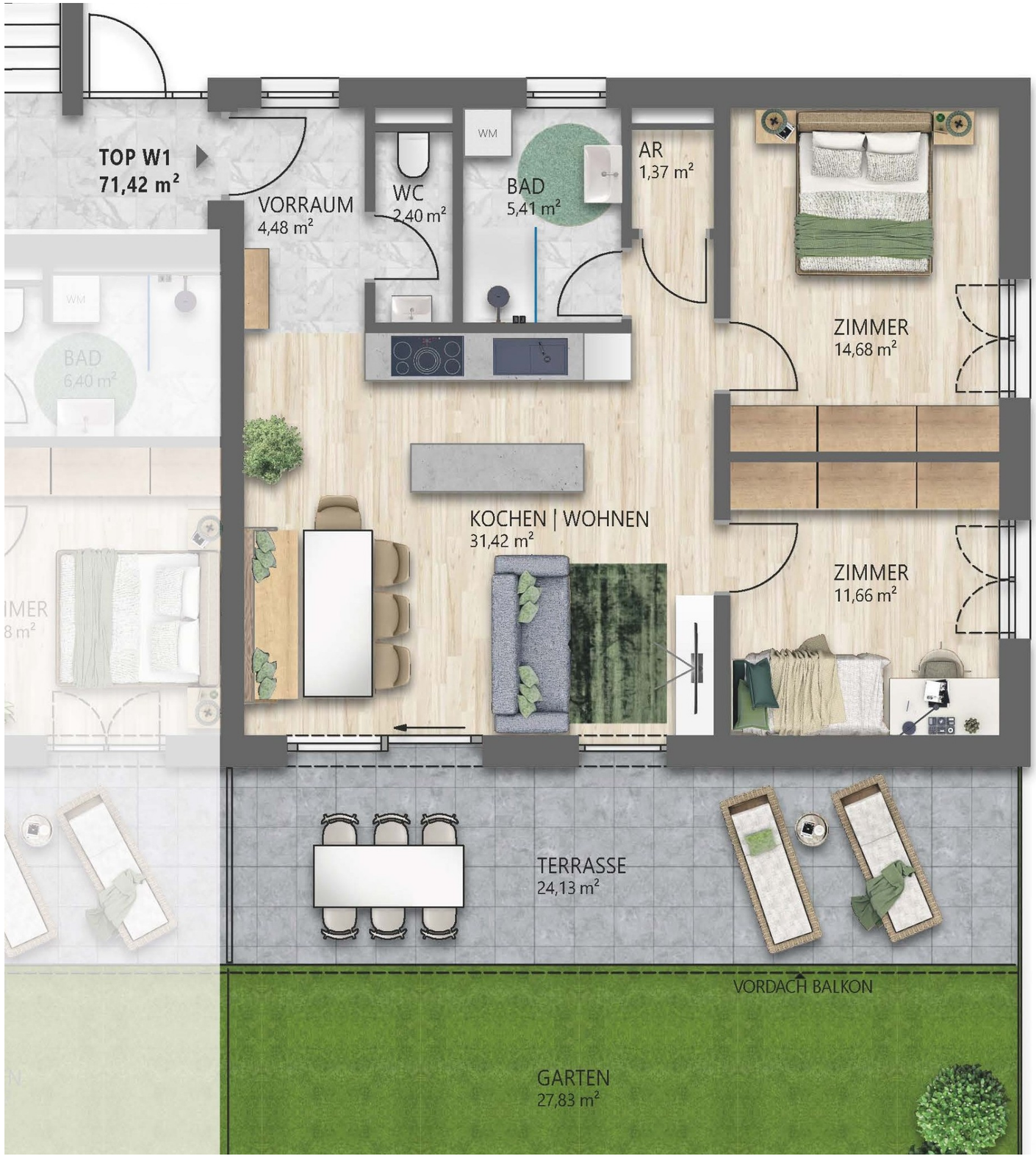
IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Wohnungspläne

BV Wattens, Kreuzbichl





Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 05.02.2026

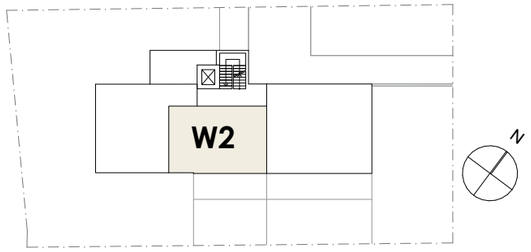
PLANINHALT
Wohnung 1
Erdgeschoss
3-Zimmer Wohnung

DATEN

Wohnnutzfläche	71,42 m²	1 Kellerabteil
Balkon/Terrasse	24,13 m²	
Gartenanteil	27,83 m²	

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 05.02.2026

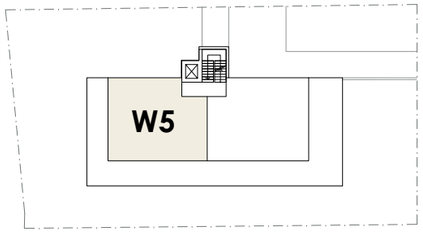
PLANINHALT
Wohnung 2
Erdgeschoss
2-Zimmer Wohnung

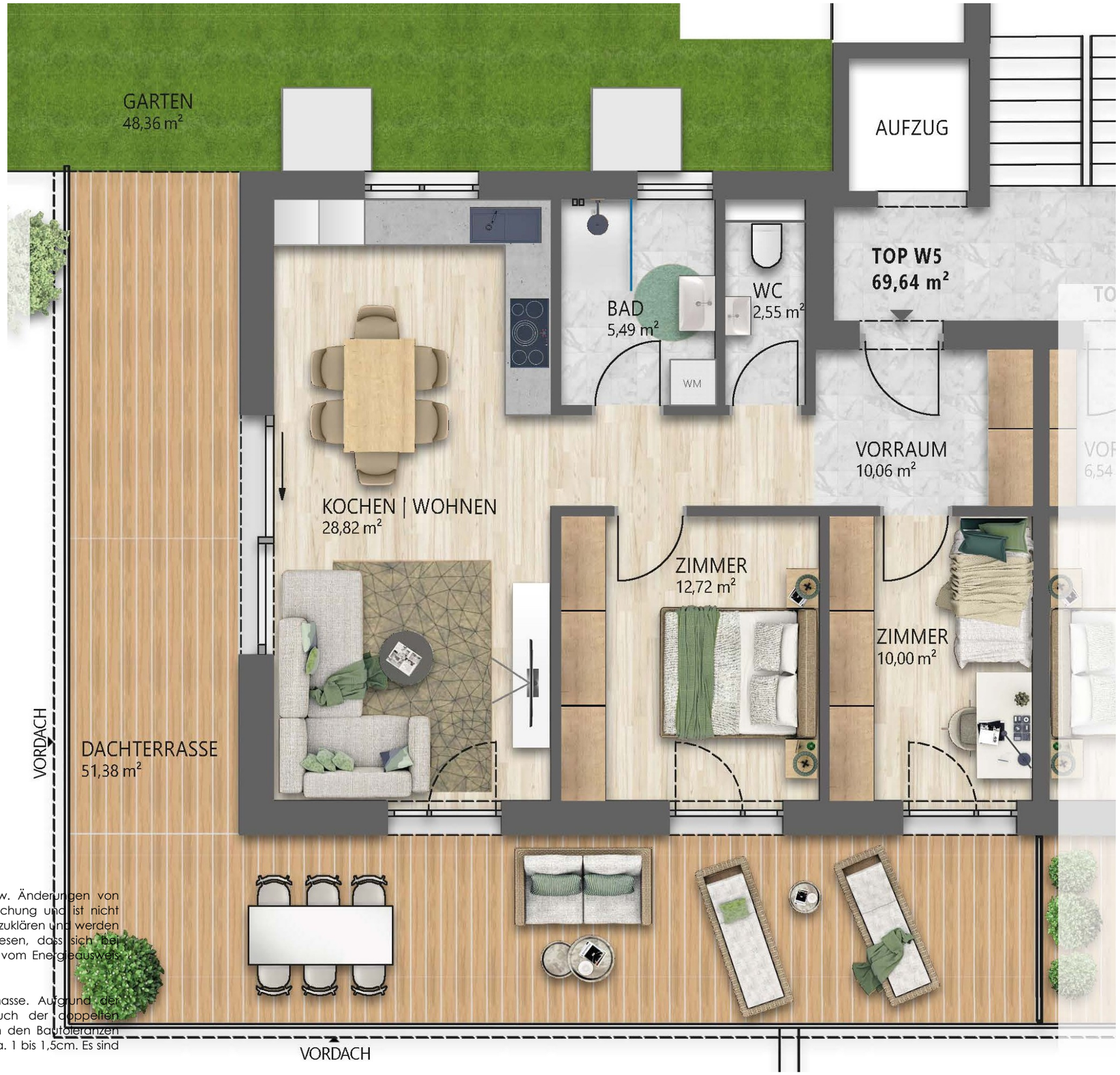
DATEN

Wohnnutzfläche	52,08 m²	1 Kellerabteil
Balkon/Terrasse	16,72 m²	
Gartenanteil	18,08 m²	

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at





EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 05.02.2026

PLANINHALT
Wohnung 5
2.Obergeschoss
3-Zimmer Wohnung

DATEN

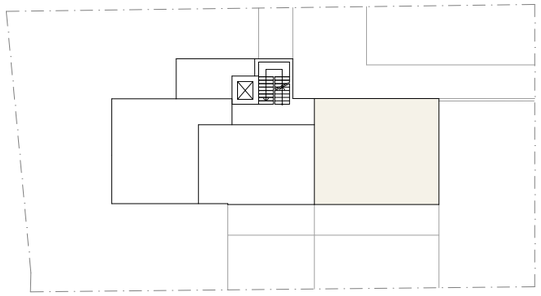
Wohnnutzfläche	69,64 m²	1 Kellerabteil
Balkon/Terrasse	51,06 m²	
Gartenanteil	48,36 m²	

IDU BAUTRÄGER GMBH

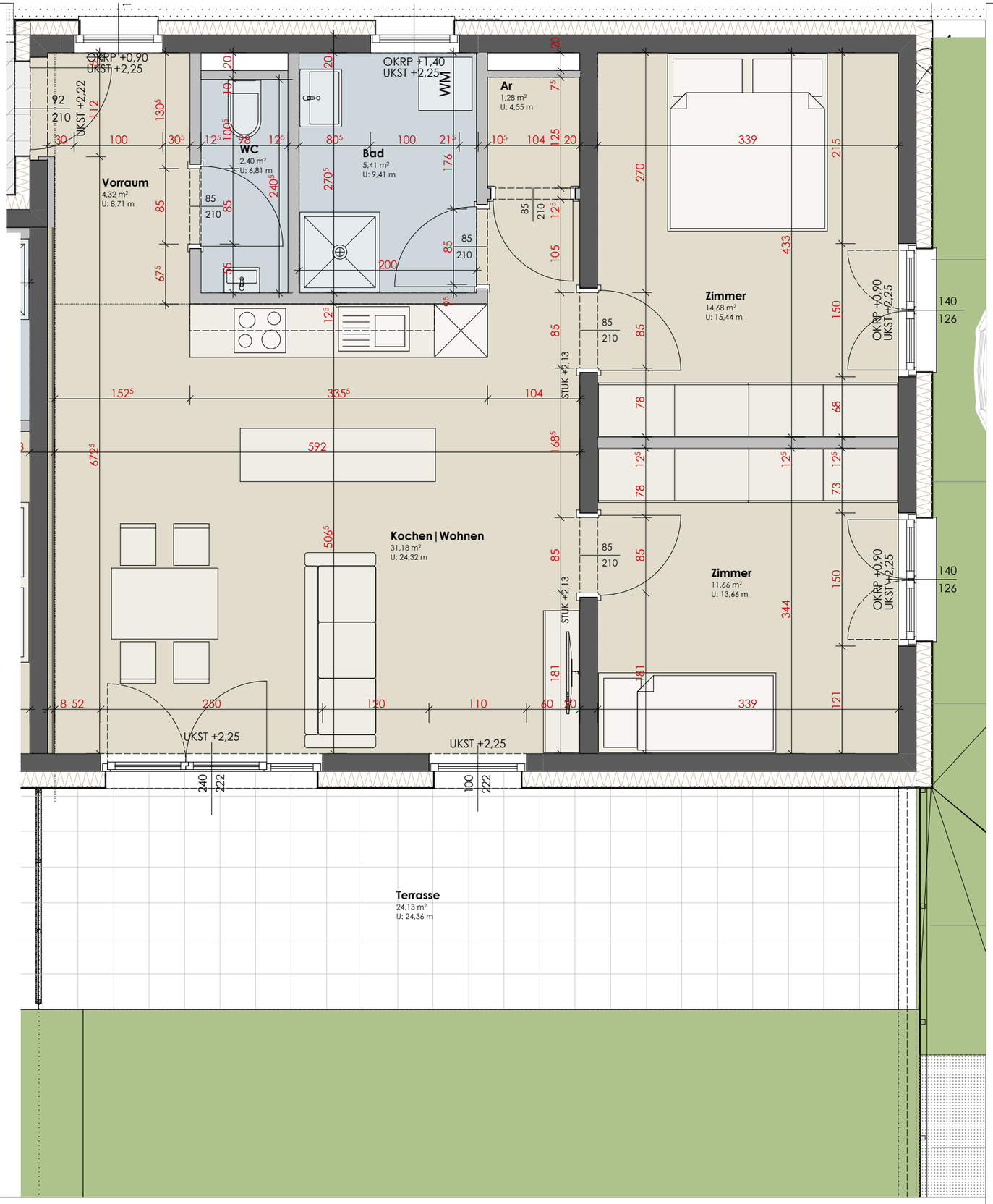
Wohnungspläne
bemaßt M1:50

BV Wattens, Kreuzbichl

Wohnung 1 bemaßt



W 1
3 Zl. 70,93m²



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 05.05.2025
MASSSTAB 1:50

PLANINHALT
Wohnung 1 bemaßt
Erdgeschoss
3-Zimmer Wohnung

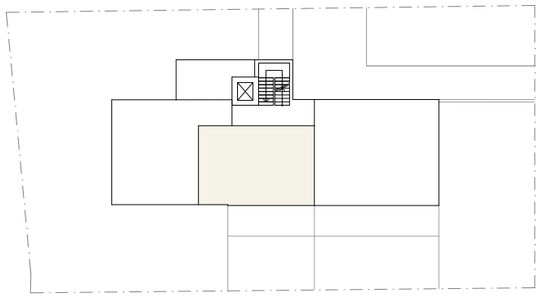
DATEN

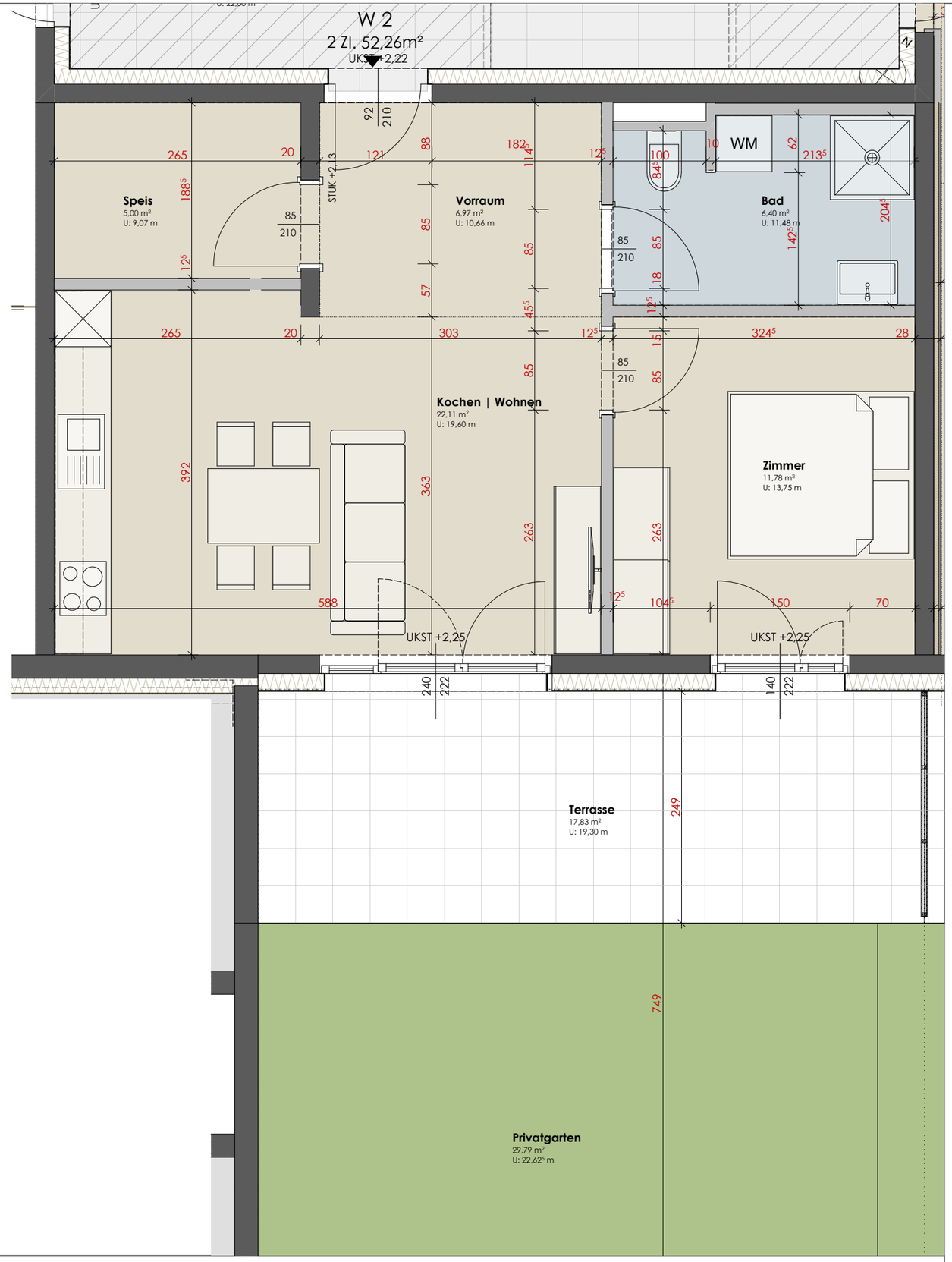
Wohnnutzfläche	71,42 m²	1 Kellerabteil
Balkon/Terrasse	23,49 m²	
Gartenanteil	27,83 m²	

BAUTRÄGER GMBH

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wohnung 2 bemaßt





Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 05.05.2025

MASSSTAB 1:50

PLANINHALT Wohnung 2 bemaßt
Erdgeschoss
2-Zimmer Wohnung

1 Kellerabteil

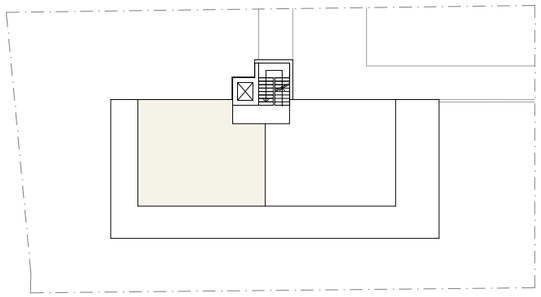
DATEN

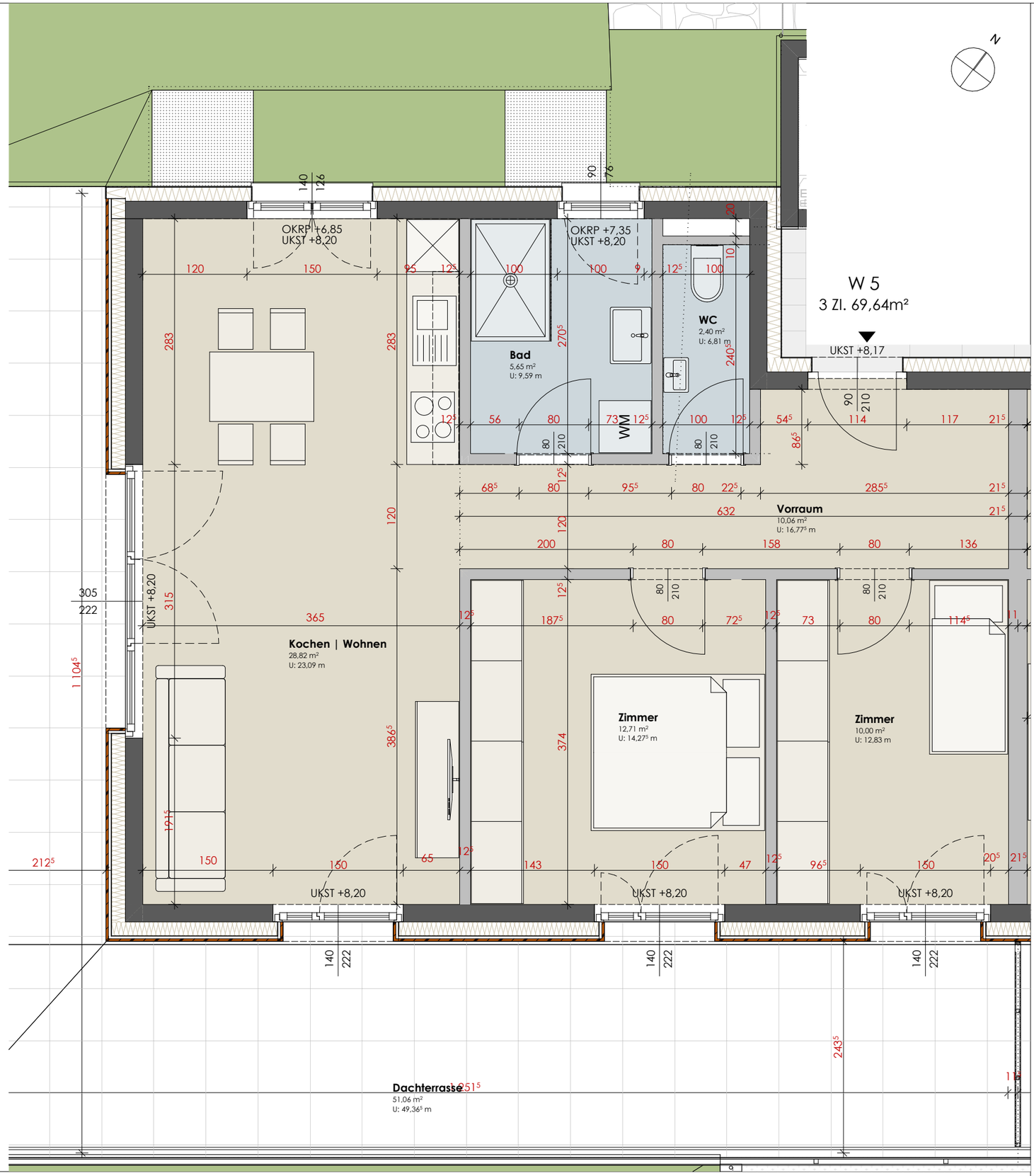
Wohnnutzfläche	52,08 m²
Balkon/Terrasse	16,72 m²
Gartenanteil	18,08 m²

BAUTRÄGER GMBH

Terra Wohnbau, GmbH A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Wohnung 5





Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Kreuzbichl, Wattens, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM 09.04.2025

MASSSTAB 1:50

PLANINHALT Wohnung 5
2.Obergeschoss
3-Zimmer Wohnung

DATEN

Wohnnutzfläche	69,64 m²	1 Kellerabteil
Balkon/Terrasse	51,06 m²	
Gartenanteil	48,36 m²	

IDU BAUTRÄGER GMBH

IDU Bauträger GmbH, GmbH A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/55003, office@immo-tirol.at, www.immo-tirol.at

Küchenpläne

W01 (gilt auch für W04), W02

BV Wattens, Kreuzbichl

Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich. Natursteinarbeitsplatten sind ein Naturprodukt, welches in Farbe und Maserung etwas vom Muster abweichen kann und entsprechender Pflege bedarf.

Fachberater:
Wimmer Martina
+43 5262 6905 325
m.wimmer@foeger.at

W01 **(gilt auch für W04)**

Einrichtungshaus Föger GmbH
Bundesstraße 1, 6405 Telfs/Pfaffenhofen
+43 5262 6905
www.foeger.at

föger©

Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich. Natursteinarbeitsplatten sind ein Naturprodukt, welches in Farbe und Maserung etwas vom Muster abweichen kann und entsprechender Pflege bedarf.

Fachberater:
Wimmer Martina
+43 5262 6905 325
m.wimmer@foeger.at

W02

Einrichtungshaus Föger GmbH
Bundesstraße 1, 6405 Telfs/Pfaffenhofen
+43 5262 6905
www.foeger.at

föger©

Bau- und Ausstattungs-beschreibung

BV Wattens, Kreuzbichl

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

freifinanzierte Wohnungen

BAUVORHABEN: **Neubau - Wohnresidenz Kreuzbichl**

STANDORT: **Wattens, Kreuzbichlstraße 30**

IDU Bauträger GmbH

Firmenbuchnummer: **485679i**

.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

I. Allgemeine Beschreibung

In der Marktgemeinde Wattens, in bester Lage – am „Beverly Hills“ von Wattens, errichtet die *IDU Bauträger GmbH* auf dem Gst. Nr. 258/24 und .640 eine Kleinanlage mit 6 Eigentums- und Vorsorgewohnungen nach Maßgabe der Einreichpläne der *Architekten DI Scharmer & Wurnig.* Das Bauvorhaben wird gemäß dem Bebauungsplan der Marktgemeinde Wattens, dem Baubescheid vom 24.06.2024 / 26.06.2025 und den dazugehörigen Einreichplänen vom 20.12.2023, 15.02.2024 und 01.04.2025 errichtet.

Es wurde von den *Architekten DI Scharmer & Wurnig* ein Planungskonzept entwickelt, das auf Grund der optimalen Ausrichtung die perfekte Besonnung aller Wohneinheiten gewährleistet. Sämtliche Wohneinheiten erhalten als Freiflächen Terrassen oder Balkone. Durch die Hanglage ist es möglich, dass es in allen Geschossen Wohnungen gibt, die vorgelagert einen Eigengarten erhalten. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit großzügigen Abstellplätzen für KFZ. Der Technik-, Elektroraum, der Müllraum, die Abstellfläche für Fahrräder und die Kellerabteile befinden sich im Erdgeschoss. Sämtliche nähere Details wie Größe der Wohnungen, Ausrichtung, Zubehörflächen, allgemeine Flächen, Variantengrundrisse, etc. sind aus den vorliegenden Verkaufsunterlagen und den beiliegenden Grundrissplänen ersichtlich.

Angebote

Von Zweizimmer-Wohnung (56m²) bis Sechszimmer-Wohnung (141m²) alles möglich.

II. Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft

- Strom: Kraftwerk Haim, Wattens
- Wasser: Marktgemeinde Wattens
- Kanal: Marktgemeinde Wattens
- Müll: Marktgemeinde Wattens
- Heizung/Warmwasser: Fernwärme Wattens
- Telefon/Internet: Leerverrohrung für Kabelfernsehen und Telekom – die Grabungsarbeiten auf eigenem Grund werden vom Bauträger durchgeführt. Die Anschlussarbeiten an das öffentliche Netz sind nicht Vertragsbestandteil und nicht im Kaufpreis enthalten.

III. Baubeschreibung

III.I. Fundamentierung

Streifenfundament bzw. Betonpflaster lt. Statik, Betongüte C25/30/XC2; integrierte Einzelfundamente unter Säulen, Dimensionierung nach statischer Berechnung. horizontal und vertikal mittels Fugenbändern (wasserundurchlässig)

III.II. Kellermauerwände/Tiefgarage

D = 20-30 cm für Außenwände Betongüte C25/30/XC2; wasserundurchlässig,

D = 18 cm für Innenwände C16/20/XC1, Schalungsklasse 2;

Säulen und Unterzüge gemäß statischer Erfordernis

III.II.I. Dämmung Mauerwände außen gegen Erdreich

Wärmedämmung der Wände gegen das Erdreich mit Roofmate 6 cm. Als Schutz für die Wärmedämmung und den Mauerwänden wird in diesem Bereich eine Noppenmatte vollflächig aufgebracht.

III.III. Geschossdecken

D = ca. 20 cm über Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss und Dachgeschoss C25/30/XC1 als Stahlbeton massiv oder Elementdecken mit Aufbeton. Die Vordächer und Balkone werden mit Isokörben wärmetechnisch von den Geschossdecken getrennt.

III.IV. Fußbodenkonstruktion

a) Fußbodenkonstruktion über KG = Betonboden EG

Splittschüttung gebunden, EPS-T 34/30, Randdämmstreifen, EPS Wärmedämmplatten, schwimmender Estrich. Thermische Ausführung erfolgt gemäß den Energiekennzahlen des *Energieausweises vom 14.05.2025.*

b) Trittschalldämmung über EG =Betonboden OG

Schüttung gebunden, EPS-T 34/30, Randdämmstreifen, Estrich schwimmend verlegt.

c) Trittschalldämmung über OG = Betonboden DG

Schüttung gebunden, EPS-T 34/30, Randdämmstreifen, Estrich schwimmend verlegt.

III.V. Außenmauerwände

Außenmauerwände gemäß statischer Vorgaben und Berechnung - 18 – 20 cm Betonwand C25/30/XC1; Vollwärmeschutz außen - Fassadendämmplatten und Edelputz- Körnung 2 mm. Thermische Ausführung erfolgt gemäß den Energiekennzahlen des *Energieausweises vom 14.05.2025*.

III.VI. Zwischenwände/Wohnungstrennwände

a) **Zwischenwände**: D = 10 cm bis 12,5 cm, Trockenbau-Ständerwände z.B. Rigips, Knauf, etc.; doppelt beplankt; gespachtelt und gemalen.

b) **Tragende Innenwände:** Gemäß statischer Vorgaben und Berechnung; D = 18 bis 20 cm Betonwand; Zement – Kalkputz geschnitten in den Nassräumen, in den übrigen Räumen Kalk – Gipsputz 10 mm verrieben.

c) **Wohnungstrennwände:** Um eine optimale schalltechnische Lösung zu gewährleisten, werden die Wohnungstrennwände in Beton von ca. 18 – 20 cm Wandstärke und einer Trockenbau-Vorsatzschalung von ca. 7,5 cm ausgeführt.

WICHTIG! In Wohnungstrennwänden und Vorsatzschalungen dürfen keine Sanitär- und Heizungsinstallationen eingestemmt bzw. eingelegt werden.

III.VII. Treppenanlage allgemein

Allgemeine Treppe außenliegend vom **KG** bis **DG** in Ortbeton

III.VIII. Dachstuhl/Dacheindeckung

Decke betoniert, als Stahlbeton massiv, bituminöse Abdichtung (Feuchtigkeitsisolierung) und Wärmedämmung im Mittel 16cm mit Gefälle. Ausführung erfolgt mit 2-fach geflämmter Bitumenbahnen und Kiesschüttung Riesel 16/32. Thermische Ausführung erfolgt gemäß den Energiekennzahlen des *Energieausweises vom 14.05.2025.*

Dachuntersicht: Innenraum; Kalk – Gipsputz 3 mm gespachtelt und gemalen Wärmedämmung - Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

III.IX. Spenglerarbeiten

Colorblech RAL 7016 oder gleichwertiges für Dachrinnen mit Regenrohren, Attikaverblechungen, Kamineinfassungen, usw.

III.X. Schlosserarbeiten

Edelstahlhandlauf für Geländer auf Balkon und Handläufe Treppe

Rahmen-/Stahlkonstruktion entweder Edelstahl natur oder feuerverzinkt und pulverbeschichtet mit RAL 7016; Füllung mit Streckmetall oder Lochblech farblich an Rahmenkonstruktion RAL 7016 angepasst.

III.XI. Fenster- und Außentüren

Kunststoffkonstruktion ohne Blindstock. Farbe innen weiß; Farbe außen Folie anthrazit RAL 7016; Dreh,- Drehkipp oder Fixteile laut Ausführungsplan. Ausführung erfolgt gemäß Angaben des Energieausweises (dreifach-Isolierverglasung U-Wert 0,5 W/m²K), ab einer Breite von 120 cm (Rohbaumaß) werden die Fensterelemente zweiflügelig bzw. zwei- oder mehrteilig ausgeführt. Bei Fensterelementen, welche die Parapethöhe von 90 cm unterschreiten, wird für die Absturzsicherung der untere Teilbereich des Fensters (Höhe ca. 100 cm) als Fixteil ausgeführt. Als Sonderwunsch besteht bei

diesen Elementen die Möglichkeit, ein Fenster-Türelement, mit Dreh-, Drehkippfunktion und Geländeabsicherung ausführen zu lassen. Schalldämmmaß entsprechend den geltenden Vorschriften. Fensterbank innen in Werzalith, Farbe weiß. Außenfensterbank Alu Natur oder Colorblech RAL 7016.

III.XII. Heizungsanlage

Fernwärmeanschluss an die Fernwärme Wattens. Beheizung der Wohneinheiten erfolgt mittels Fußbodenheizung; zentraler Fußbodenheizungsverteilerkasten in jeder Wohneinheit. Ein Raumthermostat im Küchen-/Wohnen-Bereich. Mechanisch (händisch) Regelung in den sonstigen Räumlichkeiten der Wohneinheit; Verbrauch wird über Durchflussmengenzähler ermittelt.

III.XIII. Warmwasser

Zentrale Warmwasseraufbereitung. Zur Warmwassererzeugung wird im Technikraum ein Pufferspeicher mit Frischwassermodul ausgeführt. Die Größe des Pufferspeichers wird nach den Berechnungen/Vorgaben des Sanitärplaners ausgeführt.

III.XIV. Nasseinheiten

WC und/oder Bäder können bei Ausführung eines Fensters, direkt ins Freie entlüftet werden. Innenliegende Bäder und/oder WC`s werden gemäß dem *Pkt. III.XV.* mechanisch entlüftet.

III.XV. Abluftlüftungsventilator

Bei allen Wohnungen in den Bädern wird ein Abluftlüftungsventilator, welcher mit einem Feuchtigkeitssensor ausgestattet ist, eingebaut. Die Entlüftung erfolgt über Dach. Weiters werden Nachstromelemente mit Thermostatsteuerung in jedem Raum (Zimmer, Kochen/Essen/Wohnen) oben an der Außenwand ausgeführt. Stufenlos auf die Außentemperatur regelbar.

III.XVI. Dachterrasse

Dachterrasse: Umkehrdach oder Warmdach, Wärmedämmung im Mittel 18 cm; Thermische Ausführung erfolgt gemäß den Energiekennzahlen des *Energieausweises vom 14.05.2025*.

Belag: Terrassendielen Holz Thermokiefer; Unterkonstruktion Alu auf Kunststoff;

III.XVII. Lift

Lift vom UG bis DG. Ausführung gemäß OIB-Richtlinien.

III.XVIII. Entfeuchtung Kellerabteile

Ausführung eines Adsorptionsgerätes (Trockner) im EG-Kellerbereich bei den Kellerabteilen, um einer Kondensatbildung und einer überhöhten Feuchtigkeit vorzubeugen.

IV. Ausstattungsbeschreibung

IV.I. Sanitäreinrichtung

a) Bad:

1 Waschtisch *Villeroy & Boch, Subway 3.0*, weiß, 80 cm breit oder gleichwertiges mit Einhebelmischer *Hans Grohe Metris* verchromt

1 Waschmaschinenanschluss

Innenliegende Bäder ohne Fenster werden mechanisch gemäß *Pkt. III.XV.* ins Freie entlüftet (Lüftungsventilator).

2-Zimmerwohnung

1 Duschtasse *Acryl*, weiß, 90 x 90 cm x 3 cm oder gleichwertiges, Aufputzarmatur *Hans Grohe Raindance Select S* mit Kopfbrause verchromt oder gleichwertiges, Schubstange. Ausführung ohne Duschwand.

3-Zimmerwohnungen (Wahlmöglichkeit)

1 Einbaubadewanne *Polypex Er-Sie-Es*, weiß 70/175 cm mit *Poresta* Wannenträger, Einhebel Wannenmischer *Hans Grohe Metris* und Brauseschlauch, Brausestange und Handbrause *Hans Grohe Croma Select S* verchromt.

ODER

1 Duschtasse *Acryl*, weiß, 90 x 90 cm x 3 cm oder gleichwertiges, Aufputzarmatur *Hans Grohe Raindance Select S* oder gleichwertiges mit Kopfbrause verchromt, Schubstange. Ausführung ohne Duschwand. Ausführung wie bei 2-Zimmerwohnung.

4- und 5-Zimmerwohnungen

1 Einbaubadewanne *Polypex Er-Sie-Es*, weiß 70/175 cm mit *Poresta* Wannenträger, Einhebel Wannenmischer *Hans Grohe Metris* und Brauseschlauch, Brausestange und Handbrause *Hans Grohe Croma Select S* oder gleichwertiges verchromt.

UND

1 Duschtasse *Acryl*, weiß, 90 x 90 cm x 3 cm oder gleichwertiges, Aufputzarmatur *Hans Grohe Raindance Select S* oder gleichwertiges mit Kopfbrause verchromt, Schubstange. Ausführung ohne Duschwand. Ausführung wie bei 2-Zimmerwohnung.

b) WC:

1 Klosettanlage, wandhängend, spülrandlos und Soft-close Deckel, weiß mit versenktem Spülkasten. Innenliegende WC`s werden mechanisch gemäß *Pkt. III.XV.* ins Freie entlüftet (Lüftungsventilator). Neben der WC-Schale werden Absperrungen für Kalt- und Warmwasser sowie Zähler vorgesehen.

c) Küche:

Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler.

d) Wasseranschluss im Freien:

Bei den Wohneinheiten im EG, OG und DG, welche einen eigenen Gartenanteil haben, wird ein Kaltwasseranschluss im Bereich der Terrasse/Wandanschluss-Whg ausgeführt.

e) Warmwasser:

Die Warmwasseraufbereitung im Bad und Küche* erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum, welche über den Fernwärmeanschluss erwärmt wird.

* Die Ausführung erfolgt nach Vorgaben des Sanitärplaners. Bei Überlänge der Leitungen wird in der Küche die Warmwasseraufbereitung dezentral ausgeführt. d.h. Sie erhalten gemäß Pkt. IV.II.d eine Steckdose für einen Untertischboiler ausgeführt. Der Untertischboiler ist nicht Vertragsgegenstand.

f) allgemeiner Wasseranschluss:

Im Technikbereich wird ein allgemeiner Wasseranschluss mit einem Kunststoffbecken ausgeführt.

g) Heizungs- und Wasserleitungen:

Sämtliche Heizungs- und Wasserleitungen (Zu- und Abflussleitungen), wie auch der Kanal werden (nicht in Wohnräumen) in Aufputz gemäß Vorgaben des Sanitärplaners gelegt. Die Leitungen wie auch der Kanal verlaufen zum Teil auch in den Bereichen der im Wohnungseigentum stehenden Kellerabteile im Erdgeschoss, Kellergeschoss und Tiefgaragenplätze.

IV.II. Elektroeinrichtung

Schwachstrominstallationen:

Die Elektroausstattung umfasst eine Anzahl von Decken- und Wandauslässen, Steckdosen und Schaltern. Klingelanlage, Telefonauslassdose, Rohinstallation für Radio/TV, Wohnungssicherungskasten. Sämtliche Leitungen in den Wohnungen werden in Unterputz ausgeführt. Sämtliche Leitungen im Kellergeschoss, Tiefgarage, allgemeinen Teile wie Müll- und Fahrradbereich etc. werden in Aufputz ausgeführt.

a) Vorraum/Gang:

2-Zimmerwohnung

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 1 Steckdose

3- und 4-Zimmerwohnungen

2 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter**, 1 Steckdose

b) WC: (wenn getrennt vom Bad)

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

c) Abstellraum: (wenn vorhanden)

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

d) Küchenbereich:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Ausschalter, 3 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich, je 1 Geräteanschluss für E-Herd, Geschirrspüler, Kühlelement und Dunstabzug.

e) Wohnen-Essen:

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Internetanschluss

f) Bad/WC:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Ausschalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine.

g) Schlafzimmer - Eltern:

je 1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter**, 3 Steckdosen.

h) Schlafzimmer - Kind:

je 1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 2 Steckdosen.

i) Arbeitsraum:

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Internetanschluss

j) Balkon – OG / Terrasse EG + OG + DG:

1 Wandauslass; 1 Ausschalter, 1 Steckdose (Feuchtraumausführung)

k) Eingangs- / Zugangsbereich zu den Wohneinheiten (Stiegenhaus allgemein):

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder Ausschalter und Beleuchtungskörper

l) allgemeine Zugangsbereiche, allgemeiner Keller, Fahrrad, Tiefgarage, etc.:

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder Ausschalter und Beleuchtungskörper nach Bedarf

m) Technik-/Elektroraum:

Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter und Beleuchtungskörper nach Bedarf und eine allgemeine Steckdose V220.

Sicherungskasten mit Stromzählern lt. Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens.

** Wechselschalter besteht aus zwei Schaltern, die mit dem gleichen Schaltkreis verbunden sind.

*** Ausführung erfolgt nur, wenn gemäß Vorgaben des Sanitärplaners der Anschluss der Küche an die zentrale Warmwasseraufbereitung nicht möglich ist.

IV.III. Türen

a) Wohnungseingangstüre:

Pfostenstock, Türblatt Oberfläche innen und außen – Maxplatte (anthrazit) mit Doppelfalz und Anschlag oder Schwelle unten, Innen-Drücker, Außen-Drücker, Blindstock.

b) Innentüre:

Holzfutterstock mit Röhrenspantürblatt, Oberfläche weiß, Ausführung als Streiftüre. Drücker in Edelstahl - 2 Modelle zur Auswahl.

IV.IV. Bodenbeläge

a) Vorraum:

Bodenfliesen, 30 x 60cm Sintesi J.U.S.T. in 6 verschiedenen Farben mit Sockelleisten aus den Bodenfliesen herausgeschnitten. Fugenfarbe passend zu den Fliesen.

ODER

Fertigparkett wie z. Bsp. *HARO Objekt Stab EICHE Country* vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

b) Küche/Abstellraum/Flur:

Fertigparkett wie z. Bsp. *HARO Objekt Stab EICHE Country* vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

c) Bad/WC:

Bodenfliesen, 30 x 60cm Sintesi J.U.S.T. in 6 verschiedenen Farben mit Sockelleisten aus den Bodenfliesen herausgeschnitten. Fugenfarbe passend zu den Fliesen.

Wandfliesen 30 x 60cm Sintesi J.U.S.T. in 6 verschiedenen Farben. Güteklasse I, im Bad raumhoch. Im WC hinter WC-Schale auf ca. 1,50 verfliest ansonsten mit Sockelleiste. Restliche Wände werden gespachtelt und gemalen, Fugenfarbe passend zu den Fliesen.

d) Schlafzimmer/Arbeitsraum:

Fertigparkett wie z. Bsp. *HARO Objekt Stab EICHE Country* vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

e) Wohnzimmer:

Fertigparkett wie z. Bsp. *HARO Objekt Stab EICHE Country* vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

f) Terrasse EG, OG und DG im Gartenbereich:
(Top W01, W02, Teilbereich W03)

Betonplatten grau ca. 50 x 50 in Splittbett verlegt.

g) Balkone OG und DG - freitragend überdacht:
(Teilbereich W03, W04, W05 und W06)

Terrassendielen Holz Thermokiefer; Unterkonstruktion Alu auf Balkenlager Kunststoff

h) Treppenanlage – KG – DG:

Betoniert. Oberfläche verfliest mit Sockelleisten

IV.V. Malerarbeiten

- ✓ Sämtliche Beton-Innenwände in den Wohnungen werden verputzt und mit einer Innendispersionsfarbe weiß, 2-fach gemalen ausgeführt.
- ✓ Die Betondecken werden gespachtelt und weiß gemalen.
- ✓ Sämtliche Trockenbauinnenwände in den Wohnungen werden gespachtelt und mit einer Innendispersionsfarbe weiß 2-fach gemalen ausgeführt. Betonwände und Betondecken in nicht bewohnten Räumen bleiben ungemalt (z.B. Kellerabteile, Tiefgarage, Fahrradraum, Technikräume etc.). Sämtliche Betonwände und Betondecken im Außenbereich bleiben unverputzt natur wie z.B. Müllhaus, Treppenaufgänge, Balkonuntersicht etc.

INFO! Die verputzten Wände weisen eine andere Oberflächenstruktur als die gespachtelten Wände auf.

IV. VI. Außenbereiche

Die Zufahrt zu der Tiefgarage, die Abstellplätze im Freien und die Zufahrt zu den Stellplätzen werden gemäß Außenanlagenplan ausgeführt.

Die Tiefgarage wird asphaltiert. Die Kellerabteile im EG, der Technik- und ELO Raum und der Zugang zu diesen Räumlichkeiten, wird mit Industrieboden ausgeführt.

Die Beton-Fundamentplatte im Keller und die sonstigen betonierten Bereiche im Untergeschoss werden abgezogen und bleiben roh. Die übrigen Freiflächen werden mit dem vorhandenen Mutterboden wieder aufgefüllt und anplaniert. Das Einsäen des Rasens ist nicht inkludiert und ist von jedem Eigentümer selbst durchzuführen. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist vor allem vor dem bzw. beim Übersiedeln keine Zeit für eine ordnungsgemäße Rasenpflege, so dass es ständig zu Erdverkrustungen, Unkrautwachstum, Löchern etc. führt. Sinnvoll ist daher, dass nach erfolgter Übersiedelung jeder Eigentümer selbst seinen Garten einsät und bearbeitet. Holen Sie sich dazu Tipps von Ihrem Gärtner und lassen Sie sich

dazu beraten. Um einen schönen Rasen zu erhalten, ist richtige Pflege und viel Geduld notwendig.

Die thermische Ausführung des Bauvorhabens erfolgt nach den Gesamtkennzahlen (Seite 2) des vorliegenden *Energieausweises* vom *14.05.2025*.

Sonderwünsche und Sonstiges

Die Firma *IDU Bautgräger GmbH* ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Für den einmaligen Planungsmehraufwand bis 2 Stunden entstehen dem Kunden keine Kosten.

Alle eventuell von den Erwerbern gewünschten Leistungen, welche über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche. Diese sind nicht Gegenstand dieser Bau- und Ausstattung und des dazugehörigen Kaufvertrages. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Bauträgers im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung. Bis zur erfolgten Übergabe können Sonderwünsche nur durch den Bauträger ausgeführt werden und dieser ist vom Käufer zu beauftragen. Jedenfalls sind durch die Ausführung solcher Sonderwünsche sämtliche Bauvorschriften, insbesondere auch hinsichtlich des Schall- und Wärmeschutzes, einzuhalten. Überdies darf die Abwicklung der Bauarbeiten in keiner Weise behindert werden.

Bei Beauftragung und Annahme durch den Bauträger für die Ausführung von Sonderwünschen besteht eine Gewährleistung bzw. Haftung des Bauträgers gegenüber dem Käufer. Dies gilt selbstverständlich nur für Sonderwünsche, die der Bauträger selbst ausführt oder ausführen lässt. Allfällige Kosten solcher, vom Bauträger im Namen des Käufers beauftragter, beaufsichtigter und ausgeführter Sonderwünsche, sind nicht vom garantierten Fixpreis mit umfasst, sondern hierfür ist der Werklohn jeweils gesondert zu vereinbaren und vom Erwerber/Käufer nach Vereinbarung gesondert zu entrichten.

Sonderwünsche für Ausstattungsänderungen müssen vom Wohnungskäufer direkt mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmen abgeklärt werden. Die Abrechnung Mehrkosten / Minderleistungen erfolgt zwischen Wohnungskäufer und dem Bauträger.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft (laut Übergabeprotokoll).

Die planliche Darstellung der Wohnungseinrichtung in den Wohnungsgrundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Kaufvertrages und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den geltenden Vorschriften.

Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden **nur** nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG, **weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar**, vorgenommen. Abweichungen werden bis **+/- 3 %**

(§ 3 Abs. 2 Ziff 1 WEG idF. 3. WÄG [Wohnungseigentumsgesetz 1975 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes]) beiderseits toleriert.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, die darin erwähnte Tiroler Bauordnung, (TBO), die Technischen Bauvorschriften (TBV) samt Nebengesetzen, den dazugehörigen Verordnungen und den genehmigten Plänen.

BAUBEGINN: Sommer 2025

BAUFERTIGSTELLUNG / ÜBERGABE: Sommer / Herbst 2026 (schlüsselfertig)

ANMERKUNG FÜR DEN ANWENDER:

Vertragsbestimmungen sind grundsätzlich im Kaufvertrag geregelt. Zur Konkretisierung werden diese zum Teil in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.

Sollten für die Beheizung von Räumlichkeiten verschiedene Systeme (Radiatoren und Fußbodenheizung) Verwendung finden, ist von Seiten der Hausverwaltung unbedingt auf die Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes Bedacht zu nehmen.

Allgemeine Hinweise:

***a)* Endreinigung:**

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Fixpreis enthalten). Eine Feinreinigung der Wohnung erfolgt nicht.

***b)* Austrocknung des Bauvorhabens:**

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 3 Jahre.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

(1) Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.

(2) Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3-mal am Tage mit Durchzug jeweils ca. 5 Minuten zu lüften.

(3) Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.

(4) Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.

(5) Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.

(6) Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur geeignete Farben zum Malen der Wände verwenden.

(7) Trocknen Sie keine Wäsche in den Wohnräumen.

(8) Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokultur-bepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.

(9) Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.

(10) Tritt oberflächlich wachsender Schwarzschimmelbefall trotzdem auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.

(11) Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei **21 Grad Celsius** Raumtemperatur **max. 52 - 57 % Prozent** betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer).

(12) Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons/Acryl ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon/Acryl verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikon- und Acrylfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- ✓ Die anfallenden Kauf- und Finanzierungskosten. Das sind insbesondere die Grunderwerbssteuer von 3,5 % an das Finanzamt, die Eigentumseintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises an das Grundbuch (entfällt bei einem Kaufpreis bis € 500.000,- und Hauptwohnsitz 2026) und die Vertragserrichtungskosten an den Vertragserrichter, den notwendigen Barauslagen, Gerichtsgebühren, Beglaubigungen, die Vermittlungskosten, die Finanzierungskosten wie Pfandrechtseintragungsgebühr (entfällt bei einem Kaufpreis bis € 500.000,- und Hauptwohnsitz bis 2026), etc.. Näheres entnehmen Sie dem beiliegenden Merkblatt für Nebenkosten.
- ✓ Einrichtungsvorschlag in den Grundrissplänen (dient lediglich zur besseren Veranschaulichung)
- ✓ Die technisch und baubehördlich nicht erforderlichen Einfriedungen und Einzäunungen.
- ✓ Garagentor *

* Um hier eine individuelle Lösung für die Wohnungskäufer zu finden, wird vom Bauträger ein pauschaler Betrag von **€ 5.000,- brutto** der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt.

Februar 26

Preisliste

BV Wattens, Kreuzbichl

Wohnresidenz WATTENS, KREUZBICHL BA02

ALLG. DATEN UND ANGABEN von den einzelnen WOHNEINHEITEN											
Top Nr.	Geschoss	Wohnungs-Typ	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Kellerabteil	Garten	Grundkosten gesamt	Baukosten gesamt	Kaufpreis	KP/m² Wohn-nutzfläche	FREI/ VERKAUFT
W 1	EG	3-Zimmer	71,42	24,13	5,98	27,83	157.460	410.130	EUR 567.590	7.001/m²	FREI
W 2	EG	2-Zimmer	52,26	17,83	5,98	29,79	128.350	303.170	EUR 431.520	6.881/m²	FREI
W 3	OG1	3-Zimmer	107,75	53,74	5,98	52,53	---	---	---		VERKAUFT
W 4	OG1	3-Zimmer	74,47	24,96	5,98		---	---	---		VERKAUFT
W 5	DG	3-Zimmer	69,64	51,06	5,98	48,36	182.720	556.610	EUR 739.330	8.209/m²	FREI
W 6	DG	3-Zimmer	70,43	66,04	5,98		---	---	---		VERKAUFT
AUTOABSTELLPLATZ - TIEFGARAGE											
TG - Komfort	KG	Erwerb eines Tiefgaragenabstellplatz			Überlänge von 5,00 auf 5,30 und Überbreite von mindestens 2,60 bis 2,90 statt 2,50		5.789	29.111	EUR 34.900		FREI

IDU Bauträger GmbH Oktober 26

Kauf-Nebenkosten sind: die Grunderwerbssteuer an das Finanzamt (3,5%); die Vertragserrichtungs- und Treuhandschaftskosten an den Rechtsanwalt (1,75% + Ust.); Eigentumseintragung - Grundbuch (1,1%); Barauslagen, Grundbuchsanträge sind separat zum Kaufpreis zu begleichen.

Energieausweis für Wohngebäude

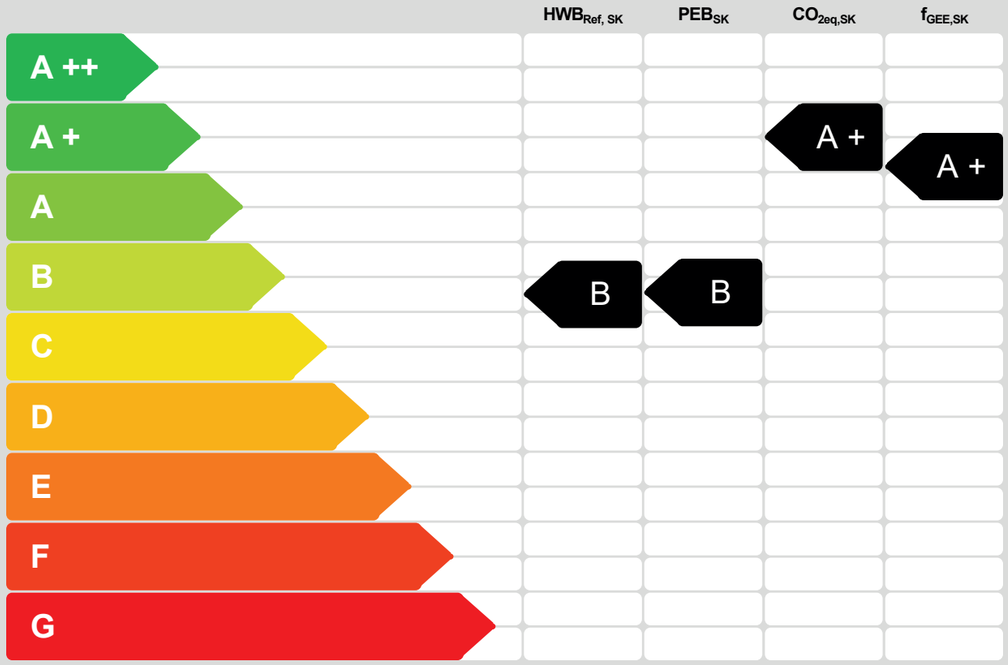
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

LAND TIROL

BEZEICHNUNG	Wohnhaus Kreuzbichl	**Umsetzungsstand**	Planung
Gebäude(-teil)	EG - 2.OG	Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kreuzbichl	Katastralgemeinde	Wattens
PLZ/Ort	6112 Wattens	KG-Nr.	81020
Grundstücksnr.	258/24	Seehöhe	564 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB$_{Ref}$: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f$_{GEE}$: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB$_{ern}$) und und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO$_2$eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

"Gebäudeprofi Duo 3D" Software, ETU GmbH, Version 7.4.4 vom 30.07.2025, www.etu.at

Eingang am 17. Feb. 2026 Typ: Neubauplanung
ZEUS Nr. 81020.26.8125.04

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

LAND TIROL

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	546,9 m²	Heiztage	236 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	437,5 m²	Heizgradtage	4 164 K·d	Solarthermie	--- m²
Brutto-Volumen (V$_B$)	1 698,4 m³	Klimaregion	Region NF	Photovoltaik	--- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 056,9 m²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Stromspeicher	--- kWh
Kompaktheit(A/V)	0,62 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kombiniert mit RH
charakteristische Länge (l$_c$)	1,61 m	mittlerer U-Wert	0,25 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-BGF	--- m²	LEK$_T$-Wert	21,12	RH-WB-System (primär)	FW ern.
Teil-BF	--- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-V$_B$	--- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse			Nachweis über Gesamtenergieeffizienz-Faktor Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB$_{Ref,RK}$ =	35,1 kWh/m²a	entspricht	HWB$_{Ref,RK,zul}$ = 45,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB$_{RK}$ =	35,1 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB$_{RK}$ =	76,7 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f$_{GEE,RK}$ =	0,70	entspricht	f$_{GEE,RK,zul}$ = 0,75
Erneuerbarer Anteil	Nah-/Fernwärme (Punkt 5.2.3 b)		entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q$_{h,Ref,SK}$ =	23 868 kWh/a	HWB$_{Ref, SK}$ =	43,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q$_{h,SK}$ =	23 868 kWh/a	HWB$_{SK}$ =	43,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q$_{tw}$ =	5 589 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q$_{H,Ref,SK}$ =	34 523 kWh/a	HEB$_{SK}$ =	63,1 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e$_{AWZ, WW}$ =	1,91
Energieaufwandszahl Raumheizung			e$_{AWZ, RH}$ =	1,00
Energieaufwandszahl Heizen			e$_{AWZ, H}$ =	1,17
Haushaltsstrombedarf	Q$_{HHSB}$ =	12 456 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q$_{EEB,SK}$ =	46 979 kWh/a	EEB$_{SK}$ =	85,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q$_{PEB,SK}$ =	75 550 kWh/a	PEB$_{SK}$ =	138,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q$_{PEBn.ern.,SK}$ =	22 612 kWh/a	PEB$_{n.ern.,SK}$ =	41,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q$_{PEBern.,SK}$ =	52 938 kWh/a	PEB$_{ern.,SK}$ =	96,8 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q$_{CO2eq,SK}$ =	4 919 kg/a	CO$_{2eq,SK}$ =	9,0 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f$_{GEE,SK}$ =	0,69
Photovoltaik-Export	Q$_{PVE, SK}$ =	--- kWh/a	PVE$_{Export,SK}$ =	--- kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	noch nicht vergeben	ErstellerIn	Sylvia Leitner
Ausstellungsdatum	17.02.2026	Unterschrift	Technisches Büro Dipl.-Ing. Leitner Sylvia Hueba 18a 6173 Oberperfuss Tele.: 0650/ 316 0 121 energie.weber@gmail.com
Gültigkeitsdatum	16.02.2036		
Geschäftszahl	noch nicht vergeben		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

"Gebäudeprofi Duo 3D" Software, ETU GmbH, Version 7.4.4 vom 30.07.2025, www.etu.at

Merkblatt über voraussichtlich erwachsende Nebenkosten von Rechtsgeschäften und weitere Informationen

I. KAUFVERTRÄGE

1. **Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung** **3,5 %**
   ermäßigter Steuersatz bei Grunderwerb von nahen Angehörigen 2,0 %
   Grunderwerbssteuerbefreiung in Sonderfällen möglich (§ 3 Grunderwerbssteuergesetz 1987)
2. **Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1 %
3. **Barauslagen für Beglaubigungen** und Stempelmarken laut Tarif
4. Kosten der **Vertragserrichtung** und **grundbücherlichen Durchführung** nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters.
5. **Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben** (länderweise unterschiedlich geregelt) für die Bewilligung des Grunderwerbs durch Ausländer.
6. **Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben** (länderweise unterschiedlich geregelt) bei Grundverkehrs- und anderen Genehmigungsverfahren.
7. **Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
8. **Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen - Übernahme durch den Erwerber**
   Neben der laufenden Tilgungsrate außerordentliche Tilgung bis zu 50 % des aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich.
   Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme des Förderungsdarlehens.
9. **Allfällige Anliegerleistungen** laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie **Anschlussgebühren und -kosten** (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon, etc.)
10. **Vermittlungsprovision lt. § 15 Abs. 1 IMVO**

Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von	
Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen einschließlich	**bis € 36.336,42**
Wohnungseigentumsobjekten	**je 4 %**
Unternehmen aller Art	**von € 36.336,43 bis € 48.448,49**
	(Wertgrenzenbereich)
	je € 1.453,46
Abgeltungen für Superädifikate auf einem Grundstück	**ab € 48.448,49**
	je 3 %

11. **Vermittlungsprovision lt. § 18 Abs. 1 IMVO**

Bei Vermittlung von Baurechten	
• **von 10 bis 30 Jahren**	**je 3 %**
• **über 30 Jahre**	**je 2 %**

Die Provisionssätze sind mit beiden Parteien des Rechtsgeschäftes zu vereinbaren. Sämtliche Provisionen zuzüglich 20 % USt.

II. MIETVERTRÄGE

1. **Vergebührung des Mietvertrages** (§ 33 TP 5 GebGes) 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses; bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttomietzinses.
2. **Vertragserrichtungskosten** nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
3. **Vermittlungsprovision lt. § 19 bis § 24 IMVO**

Vermittlung durch Immobilienmakler, der nicht gleichzeitig Verwalter des Gebäudes ist, in dem sich der Mietgegenstand befindet	**Höchstprovision zuzüglich 20 % USt.** bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art	
Vertragsdauer	**Vermieter**	**Mieter**
• unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	**3 Bruttomonatsmietzinse**	**2 Bruttomonatsmietzinse**
• auf 3 Jahre	**3 Bruttomonatsmietzinse**	**1 Bruttomonatsmietzinse**

Die auf der Basis des Bruttomietzinses errechneten Provisionen sind mit beiden Parteien des Rechtsgeschäftes zu vereinbaren. Sämtliche Provisionen zzgl. 20 % USt.

III. PACHTVERTRÄGE

NICHT RELEVANT!!!

IV. HYPOTHEKARDARLEHEN

1. **Grundbucheintragungsgebühr** 1,2 %
2. **Allgemeine Rangordnung** für die Verpfändung 0,6 %
3. **Kosten der Errichtung** der Schuldurkunde nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
4. **Barauslagen** für Beglaubigungen lauf Tarif
5. **Kosten der allfälligen Schätzung** laut Sachverständigentarif
6. **Vermittlungsprovision** - darf den Betrag von 2 % der Darlehenssumme nicht übersteigen, sofern die Vermittlung im Zusammenhang mit einer Vermittlung gemäß § 15 Abs. 1 IMVO steht. Besteht kein solcher Zusammenhang, so darf die Provision oder sonstige Vergütung 5 % der Darlehenssumme nicht übersteigen.

V. FINANZIERUNGSKOSTEN

Bei Finanzierung des Rechtsgeschäftes durch Kredit:
Gebühren und Kosten des jeweiligen Geldgebers (Bank, Sparkasse, Bausparkasse, etc.)

VI. STEUERLICHE AUSWIRKUNG bei VERÄUSSERUNG

1. **Veräußerungs- und Spekulationsgewinn (Immobilienertragsteuer)**

   Gewinne aus der Veräußerung privater Liegenschaften werden ab 1. 4. 2012 unbefristet besteuert. Bei Immobilien, die nach dem **31.3.2012** veräußert werden, ist hinsichtlich der Besteuerung zwischen „steuerverfangenen Immobilien", die **ab dem 1.4.2002** (bzw. 1. 4.1997) entgeltlich angeschafft wurden, und „Altfällen" zu unterscheiden.

   „Steuerverfangene Immobilien": 25 % Steuer auf Veräußerungsgewinn

   Im Regelfall unterliegen Immobilien, die ab dem **1.4.2002** angeschafft wurden (bzw. ab dem 1.4.1997, falls eine Teilabsetzung für Herstellungsaufwendungen in Anspruch genommen wurde) einer einheitlichen Immobilienertragsteuer in Höhe von 25 % des **Veräußerungsgewinns**, der Differenz zwischen Anschaffungskosten und Verkaufspreis. Steuermindernd wirken sich Instandsetzungs- und nachträgliche Herstellungsmaßnahmen aus. Geltend gemachte Absetzbeträge von Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich jener AfA, welche bei der Berechnung der besonderen Einkünfte (Details siehe unten) abgezogen worden ist, sowie offene Teilabsetzbeträge für Instandsetzungsaufwendungen müssen hinzugerechnet werden.

   Ab einer Behaltedauer von 10 Jahren kann eine **Inflationsabgeltung** in Höhe von 2 % pro Jahr, insgesamt gedeckelt mit 50 %, geltend gemacht werden, d. h. ab dem 35. Jahr wird der Spekulationsgewinn mit 12,5 % besteuert.

HINWEIS: Vor allem bei vermieteten Immobilien kann die Ermittlung des Veräußerungsgewinns im Regelfall nur im Zusammenwirken mit dem Steuerberater und Immobilienverwalter des Verkäufers ermittelt werden. Die **Meldung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer** hat durch den Parteienvertreter (Vertragserrichter) spätestens am 15. Tag des auf den Kalendermonat des Zuflusses zweitfolgenden Kalendermonats zu erfolgen.

„Altfälle": 3,5 % bzw. 15 % Steuer auf gesamten Kaufpreis

Bei einem letzten entgeltlichen Erwerb **vor dem 1.4.2002 (bzw. im Falle von geltend gemachten Teilabsetzungen gem. § 28 Abs. 3 EStG 1.4.1997)** wird pauschal der **Veräußerungserlös (tatsächlicher erzielter Kaufpreis)** besteuert.

3,5 % vom Veräußerungserlös bzw.

15 % vom Veräußerungserlös, wenn seit dem 1.1.1988 eine Umwidmung stattgefunden hat.

Über Antrag ist es in jedem Fall möglich, den Spekulationsgewinn zu errechnen und diesen mit 25 % zu versteuern oder aber auch mit dem Einkommensteuertarif zu veranlagen.

2. **Ausnahmeregelungen beim Spekulationsgewinn**

   A) Hauptwohnsitzbefreiung

   Wenn eine Immobilie ab der Anschaffung mindestens zwei Jahre durchgehend bis zur Veräußerung als Hauptwohnsitz gedient hat oder 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in den letzten 10 Jahren vor Veräußerung gegeben ist, fällt keine Immobilienertragsteuer an.

   B) Selbst erstellte Gebäude

   Eine solche Steuerbefreiung ist auch für selbst erstellte Gebäude (Veräußerer hat die Bauherreneigenschaft) gegeben: Diese Gebäude dürfen aber in den letzten 10 Jahren vor Veräußerung nicht zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung verwendet worden sein.

   C) Weitere Ausnahmen

   Weitere Ausnahmen sind für Tauschvorgänge im Rahmen eines Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens vorgesehen sowie für Anrechnung von Grunderwerbsteuern und Stiftungseingangssteuern sowie Erbschafts- & Schenkungssteuern der letzten 3 Jahre vor Veräußerung auf die Spekulationssteuer.

3. **Besondere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung**
   Wurden innerhalb von 15 Jahren vor der Veräußerung eines Gebäudes **Herstellungsaufwendungen** (Verbesserungen) gemäß § 28 Abs. 3 EStG 1988 auf 10 bzw. 15 Jahre oder gemäß § 28 Abs. 2 EStG 1972 auf 10 Jahre verteilt abgeschrieben, oder gegen steuerfreie Rücklagen verrechnet, so hat der Veräußerer die **Differenz** zwischen dieser erhöhten Abschreibung und der rechnerischen „Normal-AfA" für Herstellungsaufwand als „besondere Einkünfte aus Vermietung" nach zu versteuern. Wenn seit dem 1. Jahr, für das die Herstellungsaufwendungen in Zehntel- und Fünfzehntelbeträgen abgesetzt wurden, mindestens sechs weitere Jahre verstrichen sind, sind über Antrag diese „besonderen Einkünfte", beginnend mit dem Veranlagungsjahr, dem der Vorgang zuzurechnen ist, gleichmäßig verteilt auf drei Jahre an zu passen.
4. **Verlust der Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung**

   Wenn der Verkäufer für Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen einen Antrag auf Absetzung in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs. 2,3 und 4 EStG 1988 oder gemäß § 28 Abs. 2 EStG 1972 (Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung) gestellt hat, geht das Recht der Absetzung der im Zeitpunkt des Verkaufes noch nicht geltend gemachten Zehntel- bzw. Fünfzehntelbeträge für den Verkäufer und den Käufer verloren (Sonderregelung bei Erwerb von Todes wegen).
5. **Anteilige Vorsteuerberichtigung gemäß UStG**

   Die Vorsteuerbeträge, resultierend aus Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen, sowie aus Großreparaturen, sind bei Übertragung unter Lebenden innerhalb der nachfolgenden 19 Jahre anteilig zu berichtigen. Für bereits vor dem 1. 4. 2012 genutzte bzw. verwendete Anlagegüter gibt es aber eine Übergangsvorschrift, die einen neunjährigen Berichtigungszeitraum vorsieht. Bei unternehmerischer Nutzung des Rechtsnachfolgers (z. B. Zinshaus) kann die Vorsteuerberichtigung vermieden werden, indem 20 % Umsatzsteuer zum Kaufpreis zusätzlich in Rechnung gestellt wird. Da die Umsatzsteuer Teil des Kaufpreises ist, muss im Kaufvertrag auf diesen Umstand Bezug genommen werden.

VII. HINWEIS auf die BESTIMMUNGEN des § 6 Abs. 1, 3 und 4, § 7 Abs. 1, § 10 und § 15 Maklergesetz

§ 6 (1) Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt.

(3) Der Makler hat auch dann Anspruch auf Provision, wenn auf Grund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt.

(4) Dem Makler steht keine Provision zu, wenn er selbst Vertragspartner des Geschäfts wird. Dies gilt auch, wenn das mit dem Dritten geschlossene Geschäft wirtschaftlich einem Abschluss durch den Makler selbst gleichkommt. Bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten, das die Wahrung der Interessen des Auftraggebers beeinträchtigen könnte, hat der Makler nur dann einen Anspruch auf Provision, wenn er den Auftraggeber unverzüglich auf dieses Naheverhältnis hinweist.

§ 7 (1) Der Anspruch auf Provision entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes. Der Makler hat keinen Anspruch auf einen Vorschuss.

§ 10 Der Provisionsanspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig.

Besondere Provisionsvereinbarungen

§ 15 (1) Eine Vereinbarung, wonach der Auftraggeber, etwa als Entschädigung oder Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung, auch ohne einen dem Makler zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, ist nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass

1. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zu Stande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
2. mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zu Stande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zu Stande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zu Stande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder
4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zu Stande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

(2) Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass

1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Makler zu Stande gekommen ist, oder
3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zu Stande gekommen ist.

(3) Leistungen nach Abs. 1 und Abs. 2 gelten als Vergütungsbetrag im Sinne des § 1336 ABGB.

VIII. HINWEIS auf § 30 b KONSUMENTENSCHUTZGESETZ sowie auf die ZULÄSSIGKEIT der DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT

§ 30 b Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrages dem Auftraggeber, der Verbraucher ist, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine schriftliche Übersicht zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtlichen dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelnden Geschäftes voraussichtlich erwachsenden Kosten, einschließlich der Vermittlungsprovision ausweist. Die Höhe der Vermittlungsprovision ist gesondert anzuführen; auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis im Sinn des § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG ist hinzuweisen. Wenn der Immobilienmakler kraft Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein kann, hat diese Übersicht auch einen Hinweis darauf zu enthalten. Bei erheblicher Änderung der Verhältnisse hat der Immobilienmakler die Übersicht entsprechend richtig zu stellen. Erfüllt der Makler diese Pflichten nicht spätestens vor Vertragserklärung des Auftraggebers zum vermittelten Geschäft, so gilt § 3 Abs. 4 MaklerG. **Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein.**

IX. HINWEIS auf die BESTIMMUNGEN des § 3, § 3 a und § 30 a des KONSUMENTENSCHUTZGESETZES (RÜCKTRITTSRECHT) in der geltenden Fassung

Für einen Kunden, der **Verbraucher** nach § 1 KSchG ist, haben diese Paragrafen Gültigkeit:

§ 3. (1) Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum zu Stande kommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem zu Stande kommen des Vertrages zu laufen. Diese Belehrung ist dem Verbraucher anlässlich der Entgegennahme seiner Vertragserklärung aus zu folgen. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragspartner, bei Versicherungsträgern spätestens einen Monat nach dem zu Stande kommen des Vertrages.

(2) Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.

(3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

- wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

- wenn dem zu Stande kommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

- bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt € 45 nicht übersteigt.

(4) Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Unternehmens enthält, dem Unternehmer oder dessen Beauftragten, der an den Vertragshandlungen (Anm.: richtig: Vertragsverhandlungen) mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das zu Stande kommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt.

§ 3a. (1) Der Verbraucher kann vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nun in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

(2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind

a) die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann, **b)** die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile, **c)** die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und **d)** die Aussicht auf einen Kredit.

(3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragspartner, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem zu Stande kommen des Vertrages.

(4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn

a) er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,

b) der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder

c) der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt.

(5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.

§ 30a. (1) Gibt ein Verbraucher eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, so kann er von seiner Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

(2) Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Verbrauchers erklärt werden. Ist ein Makler eingeschritten und wird die Rücktrittserklärung an diesen gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Im Übrigen gilt für die Rücktrittserklärung § 3 Abs. 4.

(3) Die Frist des Abs. 2 beginnt erst zu laufen, sobald der Verbraucher eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

X. Energieausweis

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012) schreibt vor, dass der Verkäufer **bei Verkauf** eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjektes dem **Käufer** rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten **Energieausweis** vorzulegen, und ihm diesen spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss auszuhändigen hat. Sollte dies nicht erfolgen, hat der Käufer das Recht, nach erfolgloser Aufforderung an den Verkäufer entweder selbst einen Energieausweis zu beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren gerichtlich geltend zu machen, oder direkt die Aushändigung eines Energieausweises einzuklagen.

Seit Inkrafttreten des EAVG 2012 am 1.12.2012 müssen bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) angegeben werden. Diese Verpflichtung trifft sowohl den Verkäufer als auch den von ihm beauftragten Immobilienmakler.

Energieausweise, die vor Inkrafttreten des EAVG 2012 erstellt wurden, behalten ihre Gültigkeit für die Dauer von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum, auch wenn „nur“ der Heizwärmebedarf (HWB), nicht aber der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) abgebildet ist. Liegt für ein Gebäude ein solcher Energieausweis vor, ist auch im Inserat nur der HWB-Kennwert (bezogen auf das Standortklima) anzuführen.

Der Verkäufer hat die Wahl, entweder einen **Energieausweis** über die Gesamtenergieeffizienz des Nutzungsobjekts oder die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjekts im selben Gebäude oder die **Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes** auszuhändigen. Für Einfamilienhäuser kann die Vorlage- und Aushändigungspflicht auch durch einen Energieausweis eines vergleichbaren Gebäudes erfüllt werden. Diese Vergleichbarkeit muss der Energieausweisersteller aber bestätigen.

Der Energieausweis ist nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften zu erstellen und soll eine vergleichbare Information über den energetischen „Normverbrauch“ eines Objekts verschaffen. Die Berechnung der Energiekennzahlen basiert auf nutzungsunabhängigen Kenngrößen bei vordefinierten Rahmenbedingungen, weshalb bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten können.

Wird kein Energieausweis vorgelegt, gilt gem. §7 EAVG zumindest eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Ab 1.12. 2012 gilt österreichweit ein einheitlicher Ausnahmekatalog. Denkmalgeschützte Objekte sind - anders als bisher - nicht mehr von der Vorlagepflicht ausgenommen.

Ebenfalls ab Inkrafttreten des neuen EAVG 2012 sind Verwaltungsstrafbestimmungen zu beachten. Sowohl der Verkäufer als auch der Immobilienmakler, der es unterlässt, die Kennwerte HWB und fGEE im Inserat anzugeben, ist mit einer Geldstrafe von bis zu EUR 1.450,– zu bestrafen. Der Makler ist dann entschuldigt, wenn er den Verkäufer über die Informationspflichten aufgeklärt hat und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Verkäufer dies aber abgelehnt hat. Der Verkäufer ist des Weiteren mit einer Verwaltungsstrafe bis zu EUR 1.450,– konfrontiert, wenn er die Vorlage und/oder Aushändigung des Energieausweises unterlässt.

XI. Aufklärungspflicht gemäß § 30b Konsumentenschutzgesetz

Der Anbotsteller wird gemäß § 30b KschG von der Immorealitäten Immobilientreuhand GmbH ordnungsgemäß aufgeklärt über

☐ Ausübung der Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 Abs. 3. ☐ über wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis gemäß § 6 Abs. 4 MaklerG.

Eigentum der Immorealitäten Immobilientreuhand GmbH©
Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung, Verwendung und Verbreitung sowie der Übersetzung obliegen der Eigentümerin. Kein Teil des Vertrages darf in irgendeiner Form durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren, reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden. Bei zuwiderhandeln wird eine Schadensersatzforderung in Höhe von pauschal € 10.000,-- zur Zahlung fällig. Unberührt bleibt davon das Recht der Eigentümerin den tatsächlichen Schaden geltend zu machen. Für den pauschalen Betrag hat die Eigentümerin keinerlei Schadensnachweis dafür zu erbringen.

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

1. Personenbezogene Daten:

Nur mit Ihrer Einwilligung und Zustimmung zu den mit Ihnen vereinbarten Zwecken (Kauf, Verkauf, Miete, Vermietung, Pacht, Verpachtung, Beauftragung Sonderwünsche) oder wenn eine sonstige rechtliche Grundlage im Einklang mit der DSGVO vorliegt, berechtigen Sie die *IDU Bauträger GmbH*, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens, Ihre personenbezogenen Daten zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen. Dies unter Einhaltung der geltenden datenschutz- und zivilrechtlichen Bestimmungen.

Von uns werden nur solche personenbezogenen Daten erhoben, welche für die Durchführung und Abwicklung unserer vertraglichen Leistungen erforderlich sind oder welche uns von Ihnen freiwillig zur Verfügung gestellt werden.

Unter personenbezogenen Daten versteht man alle Daten, welche Detailangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse bzw. Informationen enthalten, wie zum Beispiel Name, Adresse, Telefonnummer, Mobilnummer, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum, Alter, Geschlecht, Familienstand, Sozialversicherungsnummer, Gehaltsnachweise, Unterhaltszahlungen, Alimente, Geburts-, Staatsbürgerschaftsurkunden, Fotos, Aufzeichnungen, etc..

2. Auskunft und Löschung:

Sie haben als Kundeln jederzeit das Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten und personenbezogenen Daten, auf deren Herkunft und Empfänger sowie den Zweck der Datenverarbeitung. Sie haben ebenfalls das Recht auf Berichtigung, Datenübertragung, Widerspruch, Einschränkung der Bearbeitung sowie Sperrung und Datenlöschung unrichtiger bzw. unzulässig verarbeiteter Daten.

Wir ersuchen Sie, sofern sich Änderungen Ihrer personenbezogenen Daten ergeben, uns diese unaufgefordert schriftlich* mitzuteilen.

Ihnen steht das Recht zu, jederzeit eine erteilte Einwilligung zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten allenfalls zu widerrufen. Hierzu muss Ihre Eingabe bzw. Ihr Auftrag auf Auskunft, Löschung, Berichtigung, Änderung, Widerspruch und / oder Datenübertragung an die im Punkt 8. dieser Datenschutzerklärung angeführten Anschrift schriftlich* gerichtet werden. Dieser Auftrag wird, sofern damit ein nicht unverhältnismäßiger Aufwand einhergeht, von uns erfüllt bzw. bearbeitet.

Sofern Sie der Meinung sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns gegen das geltende Datenschutzgesetz verstößt, oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche in irgendeiner Art und Weise verletzt worden sind, haben Sie die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren bzw. sich an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Hierfür ist in Österreich die Datenschutzbehörde zuständig.

3. Datensicherheit:

Durch entsprechende organisatorische sowie technische Vorkehrungen in unserem Büro sind Ihre personenbezogenen Daten geschützt. Diese organisatorischen und technischen Vorkehrungen betreffen insbesondere den Schutz von unerlaubten, rechtswidrigen oder auch zufälligen Zugriff, Verarbeitung, Verlust, Verwendung und Manipulation.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass trotz den Bemühungen der Einhaltung eines stets angemessenen hohen Standes der Sorgfaltsanforderungen Informationen, welche Sie uns über das Internet bekanntgeben, von externen Personen eingesehen und / oder genutzt werden.

Aufgrund des vorerwähnten Umstandes teilen wir Ihnen mit, dass wir daher keine wie immer geartete Haftung für die Veröffentlichung von Informationen aufgrund nicht von uns verursachten Fehlern bei der Datenübertragung und / oder unautorisiertem Zugriff durch Dritte übernehmen (zB durch Hackangriff auf E-Mail-Account bzw. Telefon, Abfangen von Faxen, etc.).

* Per Post oder per e-Mail

4. Verwendung der Daten:

Wir teilen Ihnen mit, dass wir die uns zur Verfügung gestellten Daten nicht für andere Zwecke, als die durch das Vertragsverhältnis oder durch Ihre Einwilligung, oder sonst durch eine Bestimmung im Einklang mit der geltenden DSGVO gedecktem Zwecke, verarbeiten.

5. Übermittlung / Weitergabe von Daten an Dritte:

Damit wir Ihren Auftrag ordnungsgemäß erfüllen können, ist es notwendig und erforderlich, dass wir Ihre Daten an Dritte (zB Professionisten und deren Subunternehmen, Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, öffentliche Institutionen, Behörden und Ämter, Förderungsabteilungen, Banken, Versicherungen, etc. derer wir uns bedienen und/oder denen wir Daten zu Verfügung stellen müssen, sowie Gerichten weiterleiten. Diese Weiterleitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf Grundlage der DSGVO, insbesondere aufgrund Ihres Auftrages oder Ihrer vorigen Einwilligung bzw. Zustimmung.

Sollten ihre personenbezogenen Daten außerhalb Österreichs weitergegeben werden, so geschieht dies nur an jene Länder, für welche die EU-Kommission entschieden hat, dass diese Länder über ein angemessenes Datenschutzniveau verfügen.

6. Bekanntgabe von Datenpannen:

Wir versuchen und sind stets bemüht, sicherzustellen, dass Datenpannen frühzeitig erkannt und Ihnen gegebenenfalls unverzüglich bzw. der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einbezug der jeweiligen Datenkategorien, welche betroffen sind, gemeldet werden.

7. Aufbewahrung der Daten:

Die Daten werden von uns nicht länger aufbewahrt, als diese zur Erfüllung unserer vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtungen sowie zur Abwehr allfälliger Haftungsansprüche erforderlich und nötig sind.

8. Unsere Kontaktdaten:

Es ist uns besonders wichtig, Ihre Daten zu schützen. Für Ihre allfälligen Fragen oder Ihren Widerruf stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

IDU Bauträger GmbH
Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens
Telefon: +43 5224 55003, Telefax: +43 5224 55003-4
E-Mail: office@wohnen-tirol.at