

IMMOBILIEN MARK

inma.

Pures Wohnglück mit herrlichen Aussichten

INNSBRUCK-HÖTTING WEST



9

WOHNUNGEN

2026

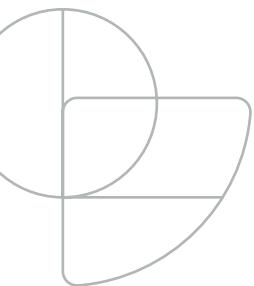
VERFÜGBAR
(ENDE DES JAHRES)

44-166

QUADRATMETER

Inhaltsverzeichnis

LAGE & UMFELD	Seite 03
PROJEKTBE SCHREIBUNG	Seite 04
7 MEHRWERTE	Seite 05
ENERGIEAUSWEIS	Seite 07
INFOS ZUR HAUSTECHNIK	Seite 07
PLÄNE	Seite 08
TOP 3	Seite 15
TOP 7	Seite 17
TOP 8	Seite 19
TOP 9	Seite 21
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	Seite 23
PREMIUMPRODUKTE	Seite 37
ANSPRECHPARTNERIN & KONTAKT	Seite 38
RECHTLICHE HINWEISE	Seite 39



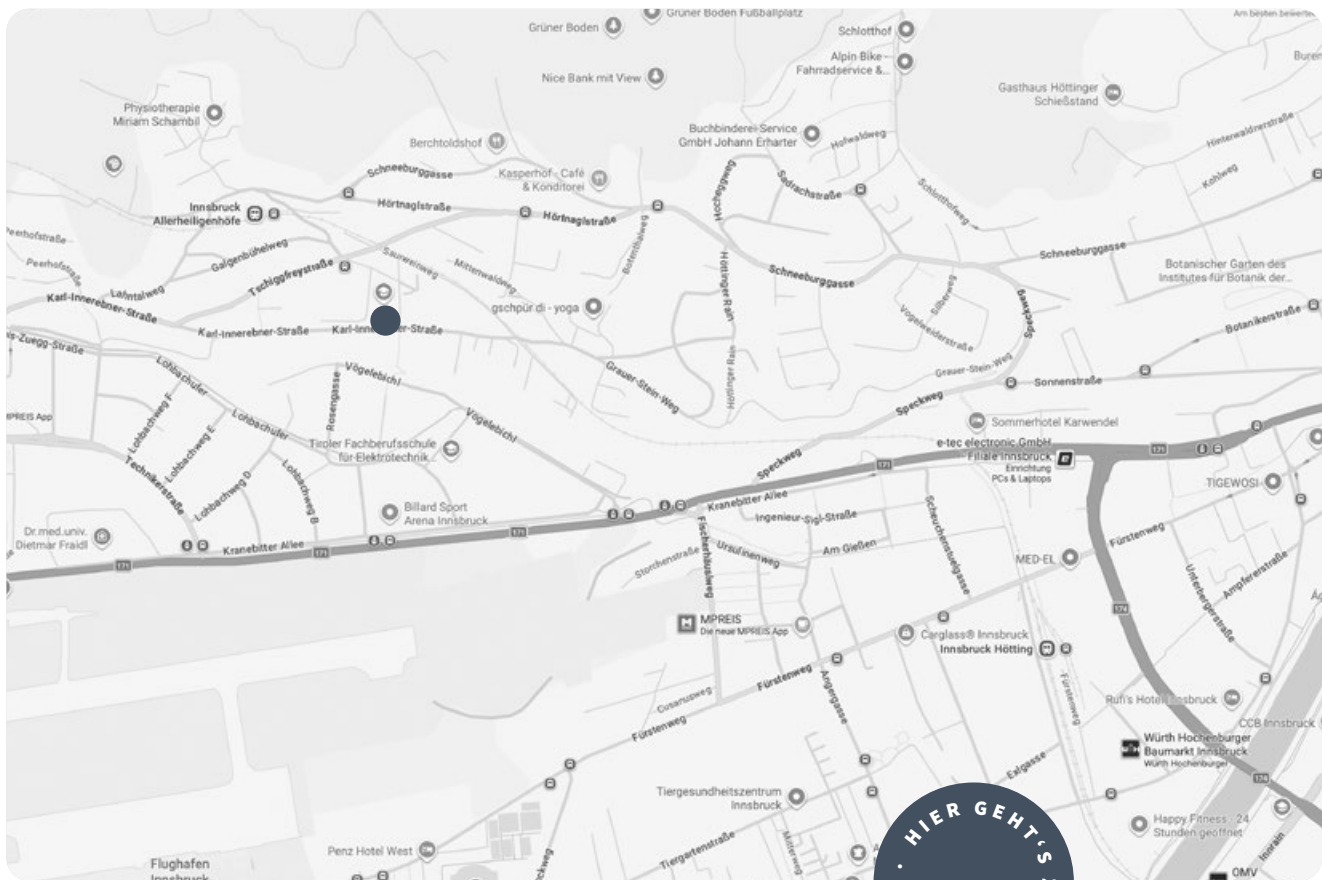
Lage & Umfeld

KARL-INNEREBNER-STRASSE 93 | 6020 INNSBRUCK

Hötting West zählt zu den renommiertesten Wohnlagen Innsbrucks und steht wie kaum ein anderer Stadtteil für kultiviertes Wohnen zwischen alpiner Natur und urbaner Nähe. Direkt am Nocksteig, am Fuße der Nordkette gelegen, verbindet diese Adresse auf eindrucksvolle Weise Ruhe, Aussicht und ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Die Umgebung ist geprägt von hoher Wohnqualität, gewachsener Nachbarschaft und unmittelbarer Nähe zu idyllischen Wanderwegen, die Erholung und Naturerlebnis direkt vor der Haustür ermöglichen. Gleichzeitig ist

die Anbindung an das urbane Leben hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, Nahversorger, Bäckerei und Apotheke liegen nur kurze Distanzen entfernt. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Innsbrucker Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto, die historische Altstadt ebenso komfortabel mit dem Fahrrad. So eröffnet sich ein Lebensstil, der alpine Gelassenheit und urbanen Anspruch in vollendeter Balance vereint.



Projektbeschreibung

Architektur mit unverwechselbarem Charakter

Dieses Neubauprojekt in der Karl-Innerebner-Straße überzeugt mit einer Architektur, die den unverbauten Blick konsequent in den Mittelpunkt stellt. In privilegierter Hanglage entsteht ein markanter Hochpunkt mit prägnanter städtebaulicher Präsenz, großzügigen Terrassen und rundum orientierten Wohngeschossen mit herrlichem Blick ins Inntal.

Die *durchdachte Trennung von Wohnen und Kinderkrippe* schafft zusätzliche Qualität, während die hochwertige Holzfassade dem Ensemble eine zeitlose, exklusive Ausstrahlung verleiht.

Wohnkonzept

Die *2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen* dieses besonderen Projekts sind für Menschen konzipiert, die höchste Ansprüche an *Wohnqualität, Komfort und Individualität*

stellen. Großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und der unverbaubare Südblick Richtung Innsbruck schaffen ein Wohngefühl von seltener Qualität.

Jede Wohnung versteht sich als privater Rückzugsort mit repräsentativem Charakter – offen, elegant und von außergewöhnlicher Wohnatmosphäre geprägt. Die stilvollen Terrassen erweitern den Lebensraum ins Freie und schaffen Orte der Ruhe, des Genusses und der Begegnung. Der parkähnlich gestaltete Außenbereich mit sorgfältig abgestimmter Bepflanzung unterstreicht den exklusiven Charakter des Ensembles und lässt eine grüne Oase entstehen, die Naturverbundenheit und gehobene Wohnkultur auf ideale Weise verbindet.

Im Sockel des Hauses, harmonisch in das Gelände eingebettet, ergänzt eine Kinderkrippe mit direktem Gartenausgang das durchdachte Gesamtkonzept – diskret integriert und zugleich Ausdruck eines modernen, zukunftsorientierten Wohnverständnisses.





7 Mehrwerte

Einzigartige Lage & beeindruckender Ausblick

Die besondere Lage am Nocksteig vereint Ruhe, Wohnqualität und Alltagstauglichkeit auf außergewöhnliche Weise. Über den Nocksteig lassen sich viele Besorgungen des täglichen Lebens bequem und nahezu ebenerdig erledigen. Gleichzeitig ist diese Wohnlage für ihren unverbaubaren Ausblick bekannt: Freuen Sie sich auf einen herrlichen Blick über die darunterliegenden Siedlungen bis hin zur beeindruckenden Berglandschaft – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Unverbaubarer Ausblick & absolute Privatsphäre

Mit weniger als zehn Wohneinheiten bietet die Wohnanlage ein besonders privates, überschaubares und exklusives Wohnumfeld. Die geringe Anzahl an Wohnungen schafft eine angenehme, persönliche Nachbarschaft, in der man einander kennt und ein harmonisches Miteinander entstehen kann. Die darunter situierte Kinderkrippe ergänzt das Ensemble auf sinnvolle Weise und unterstreicht den familienfreundlichen Charakter des Projekts. So genießen Sie nicht nur einen unverbaubaren Ausblick, sondern auch ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre.

Optimale Ausrichtung für Sonnenliebhaber

Die nach Süden ausgerichteten Gärten & Terrassen schaffen beste Voraussetzungen für *lichtdurchflutetes Wohnen* und sonnige Stunden im Freien. Wer Helligkeit, Wärme und ein offenes Wohngefühl schätzt, findet hier ideale Bedingungen. Mehr Tageslicht, mehr Sonne, mehr Lebensqualität – besser könnte die Ausrichtung kaum sein.

Fertigstellung Ende 2026

mit Spielraum für Ihre Wünsche – die geplante Fertigstellung Ende 2026 bietet Ihnen einen entscheidenden Vorteil: Bereits jetzt können Besichtigungen vor Ort vereinbart werden. So gewinnen Sie einen realen Eindruck von Lage, Umgebung und Projektqualität, ohne ausschließlich „vom Plan“ kaufen zu müssen. Gleichzeitig eröffnet Ihnen der aktuelle Projektstand – je nach Baufortschritt und in Abstimmung mit dem Projektteam – attraktive Möglichkeiten zur Umsetzung individueller Sonderwünsche.



imma.

Perfekte Planung & hochwertige Ausstattung*

Hier wurde an alles gedacht: Die Planung erfolgt durch erfahrene Profis, ergänzt durch ein hochwertig zusammengestelltes Ausstattungspaket. Für Sie bedeutet das vor allem eines: weniger Zeitaufwand, mehr Sicherheit und ein durchdachtes Gesamtbild bis ins Detail. Sie profitieren von einer stilvoll geplanten, hochwertig ausgeführten Wohnung, ohne sich selbst um jede einzelne Entscheidung kümmern zu müssen – das spart Zeit, Geld und Nerven.

**Beilagen: Premium Bau,- und Ausstattungsbeschreibung und Premium Produktblatt*

Vertrauenswürdiger Bauträger

Vertrauen ist die Grundlage jeder erfolgreichen Immobilienentscheidung. ZIMA hat sich dieses Vertrauen in den vergangenen 50 Jahren konsequent erarbeitet – durch Qualität und Verlässlichkeit gegenüber Kunden, durch Wertschätzung im Umgang mit Mitarbeitern sowie durch Transparenz und Zuverlässigkeit in der Zusammenarbeit

mit Partnern. Diese langjährige Erfahrung und stabile Marktpräsenz geben Ihnen die Sicherheit, mit einem Bauträger zu bauen, der für Handschlagqualität und Beständigkeit steht.

Provisionsfreier Verkauf & spezialisierte Neubau-Expertise

Mit IMMA haben Sie eine erfahrene Ansprechpartnerin an Ihrer Seite, die sich auf den Verkauf von Neubauten spezialisiert hat und mit ausgewählten Bauträgern in Tirol zusammenarbeitet. Der provisionsfreie Verkauf ist dabei ein zusätzlicher Vorteil für Sie. Besonders wichtig ist jedoch die persönliche und transparente Beratung: Ziel ist nicht, irgendeine Wohnung zu vermitteln, sondern genau die richtige für Ihre Bedürfnisse, Wünsche und Lebenspläne zu finden.



Energieausweis

HEIZSYSTEM	Wärmepumpe
HEIZWÄRMEBEDARF (HWB)	22,5 kWh/ m ² a
GESAMTENERGIEEFFIZIENZ (FGEE)	0,64

Infos zur Haustechnik

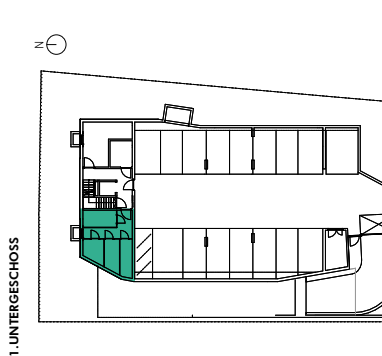
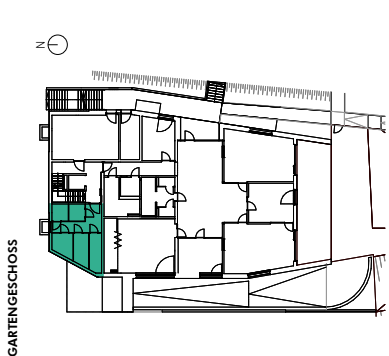
Heizung und Warmwasseraufbereitung, Gebäudeversorgung und Entsorgung

Die Heizung sowie die Aufbereitung des Warmwassers erfolgen über eine Luftwärmepumpe. Die Ermittlung der genauen Verbrauchswerte wird durch Messeinrichtungen gesichert (elektronische Wärmemengenzähler). Sie helfen jedem Wohnungsbesitzer, Kosten zu sparen, da man selbst über die Wohnraumtemperatur entscheiden kann.

Die zentrale, einem hohen technischen Standard entsprechende Warmwasseraufbereitung hilft ebenso bei der Reduktion der Betriebskosten und entspricht höchsten

hygienischen Anforderungen. Die moderne Fußbodenheizung bietet nicht nur viel Komfort beim Heizen und verschwindet elegant im Boden, sondern sorgt auch für ein behagliches Wohnklima. Gesteuert über einen Außentemperaturfühler, lassen sich die Räume über einen Raumthermostat in jedem Zimmer getrennt regulieren. Die Liegenschaft wird durch die lokalen Versorgungsunternehmen mit Strom, Wasser, Kanal, Müllentsorgung und Telefonanschluss versorgt. Die Wohnungen verfügen über Internetanschluss, der Käufer kann je nach technischer Verfügbarkeit seinen Favoriten wählen. Der Anschluss bis in den Technikraum wird vom Bauträger erstellt.



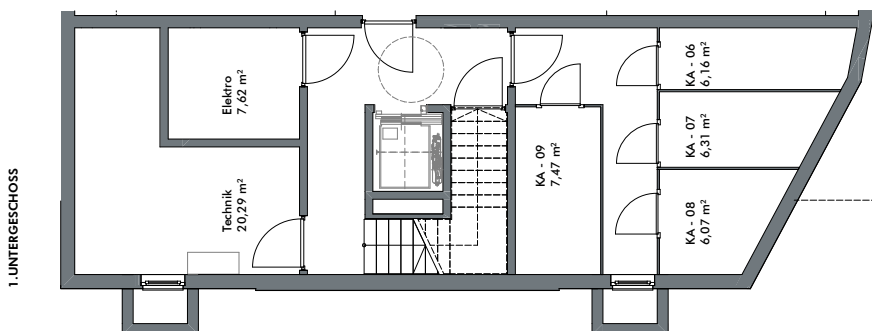
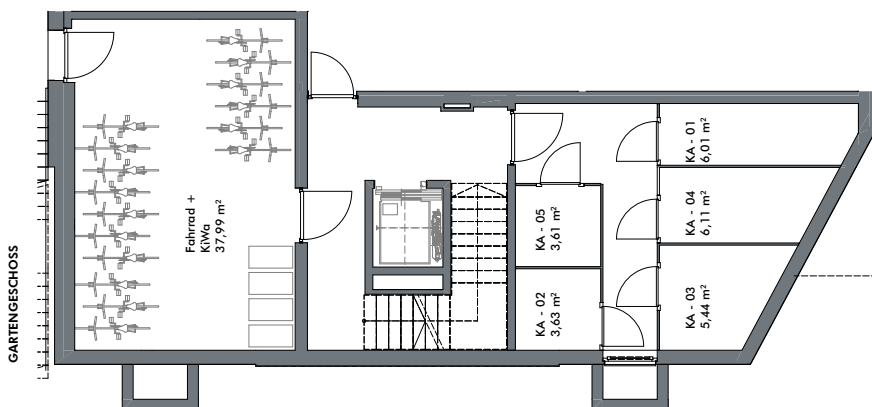


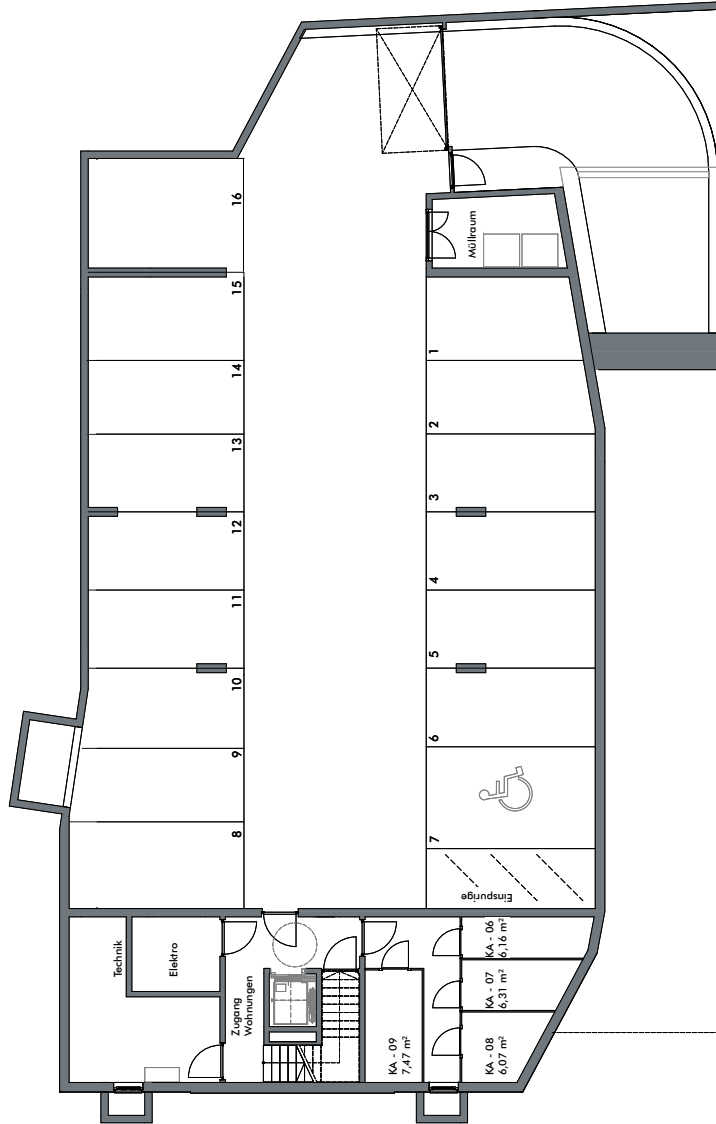
M 1: 100 0 1 2 3 4

BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohmaße und ca. Angeben und können ohne Gewähr sein. Die Maße sind für die Ausführung im Sanftbereich sind nicht in der Grundausführung enthalten. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie die Ausstattung sind in der Bau- und Leistungsbeschreibung und Leistungsbeschreibung.



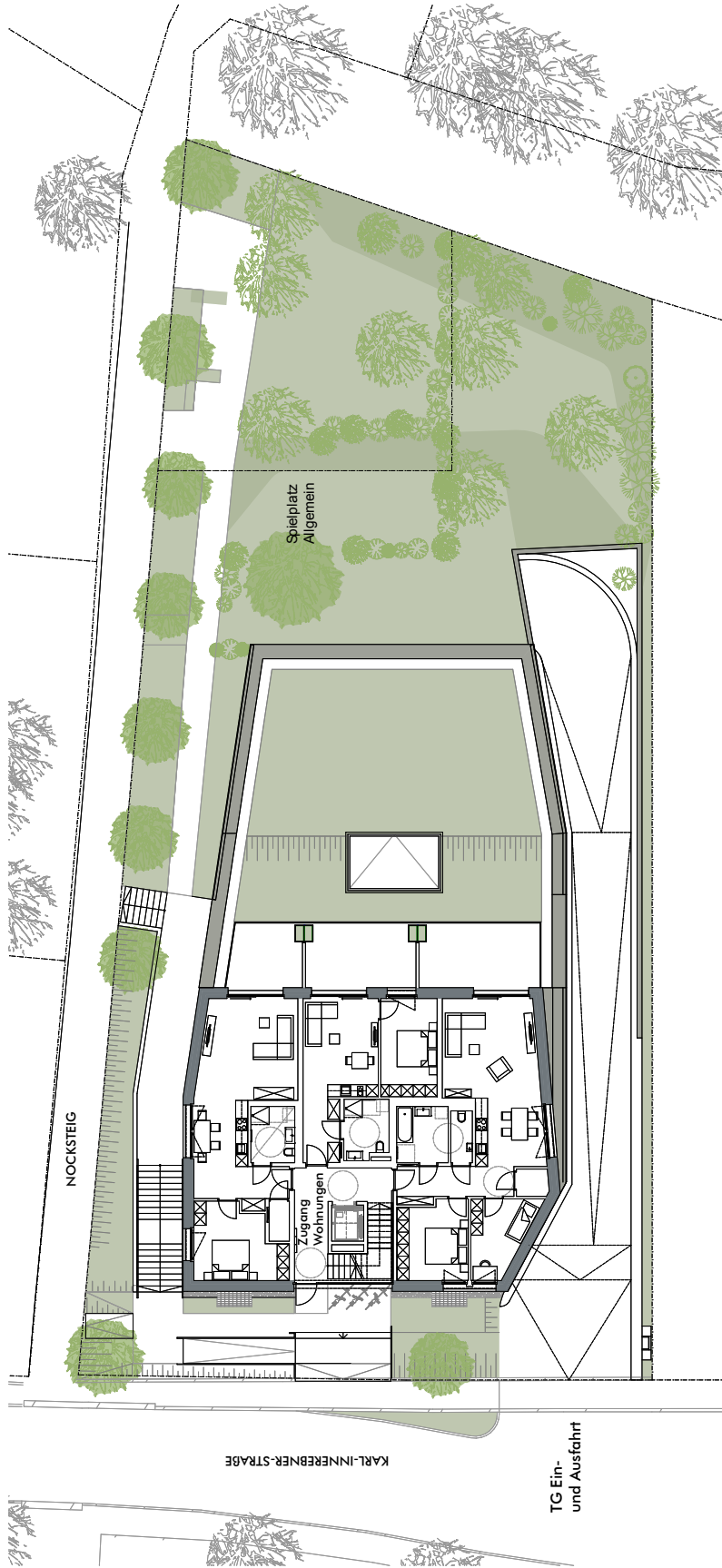


BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaum Maße und ca. Angaben und können abweichen. Die Darstellung ist nicht in der Grundmaßstabung erhalten. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Befestigungen sind beispielhaft. Maßgeblich für die Ausführung und Kostengrenzung ist die Bau- und Ausführungsbeschreibung.





BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaummaße und ca. Angaben und können abweichen. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Grundstücke sind im Situationsbereich und nicht in der Grundausfertigung enthalten. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Befestigungen sind beispielhaft. Möglichkeiten für die Ausführung und Lösungsgewinnung ist die Bau- und Ausführungsbeschreibung.





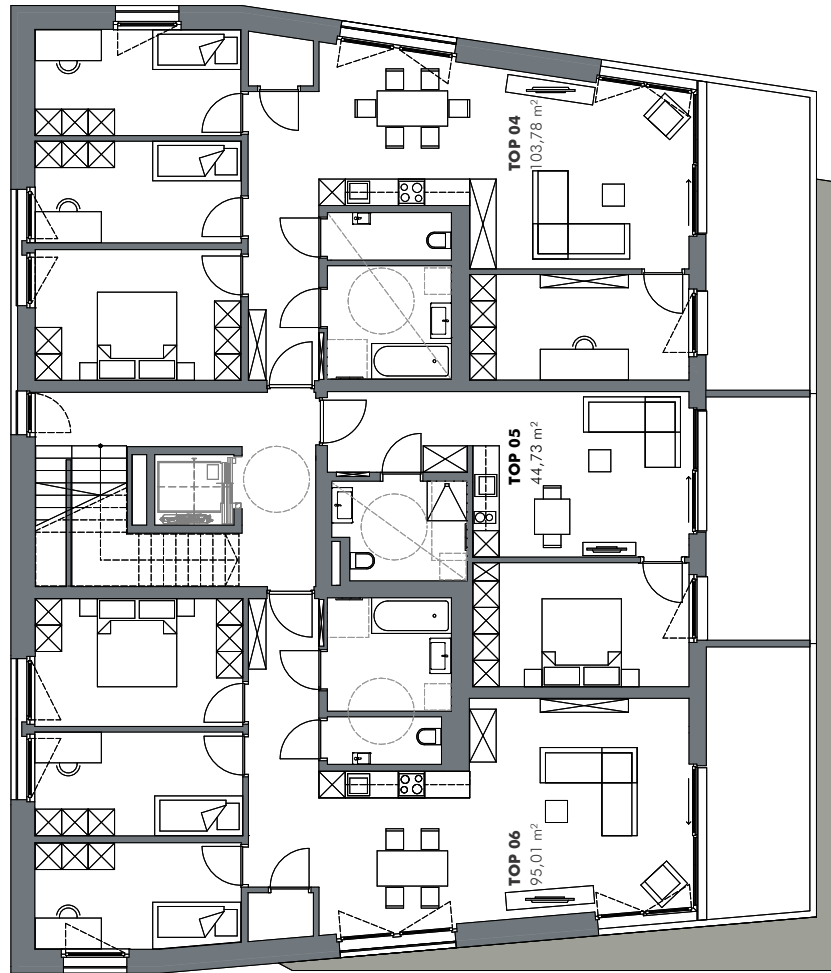
M 1: 100

BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaum Maße und ca. Angaben und können abweichen. Alle Maße sind im Schnittbereich und nicht in der Grundmaßeintragung enthalten. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Befestigungen sind beispielhaft. Maßgeblich für die Ausführung und Kostengenerierung ist die Bau- und Anbaulistebeschreibung.





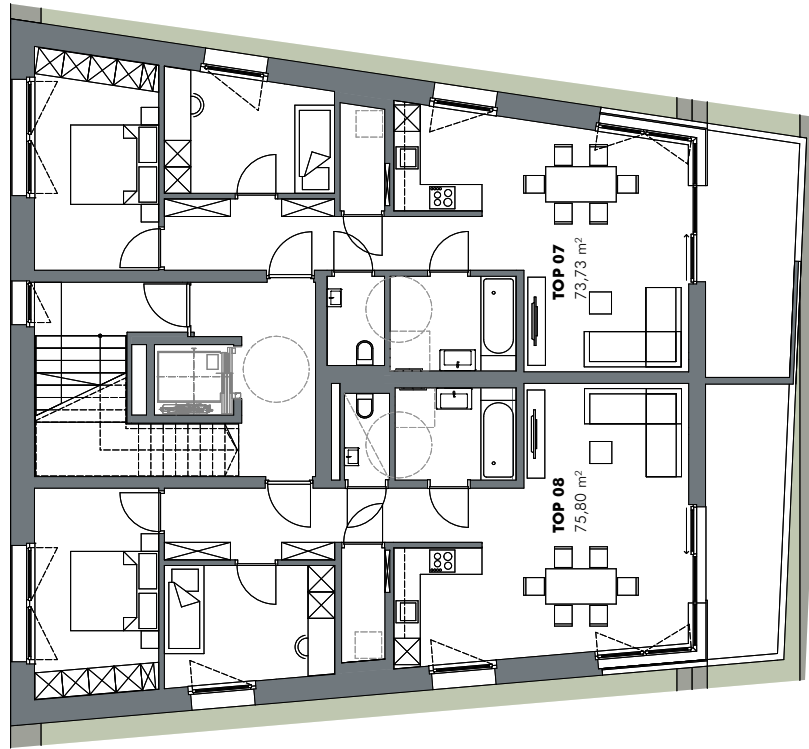
M 1 : 100

BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaum Maße und ca. Angaben und können abweichen. Die Maßstäbe sind nicht in der Grundmaßeinrichtung enthalten. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Befestigungen sind beispielhaft. Maßgeblich für die Ausführung und Kostengenerierung ist die Bau- und Ausführungsbeschreibung.





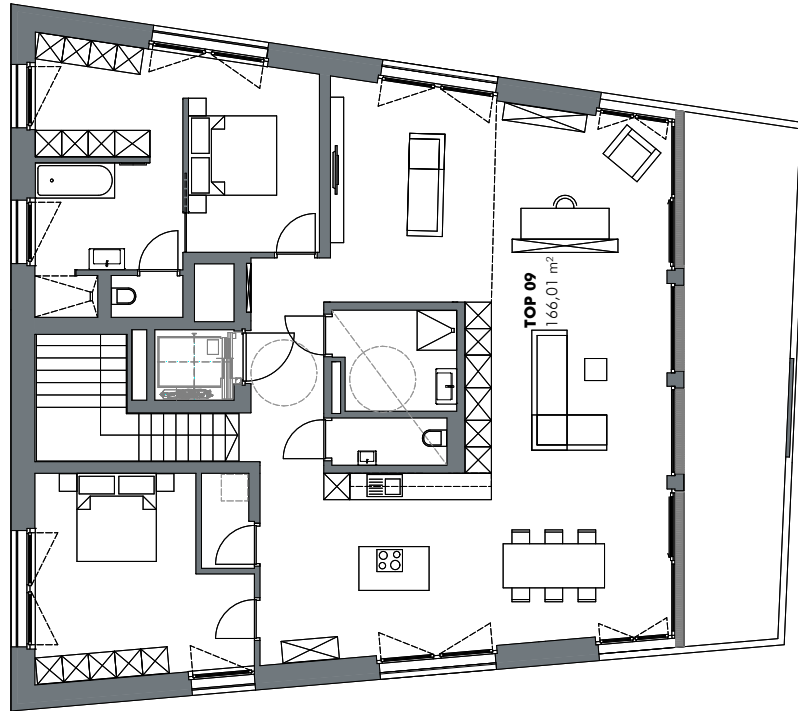
M 1 : 100

BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaum Maße und ca. Angaben und können abweichen. Die im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände im Sanitätsbereich sind nicht in der Grundausstattung enthalten. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Befestigungen sind beispielhaft. Maßgeblich für die Ausführung und Kostengrenzung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.





M 1 : 100

BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaum Maße und ca. Angaben und können abweichen. Die im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände im Sanitätsbereich sind nicht in der Grundausstattung enthalten. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Befestigungen sind beispielhaft. Maßgeblich für die Ausführung und Kostengenerierung ist die Bau- und Ausführungsbeschreibung.



KIS Karl-Innerebener-Straße, Innsbruck
3-Zimmer Wohnung | Top 03 | Erdgeschoss

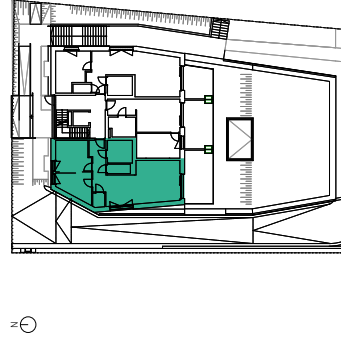
Wohnfläche: 81,44 m²

Terrasse: 19,56 m²

Bau- und Ausstattungbeschreibung: Premium



ERDGESCHOSS



INFORMATIONEN

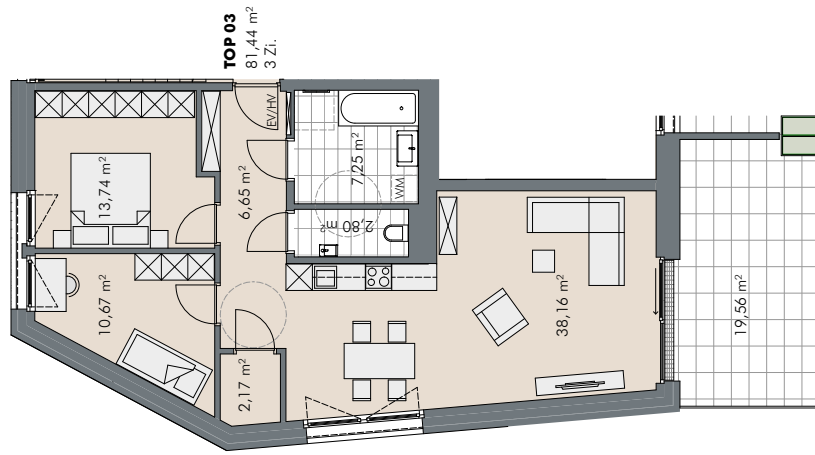
EV Elektroverteiler
 HV Heizungsverteiler
 K Kämpferhöhe
 W Wandkeres Rollstuhl
 dm 1,50 m

M 1 : 100

BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaum Maße und ca. Angaben und können abweichen. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Grundstücke sind im Situationsbereich und nicht in der Grundausfertigung enthalten. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Befestigungen sind beispielhaft. Möglichkeiten für die Aufplanung und Leistungsleistung ist die Bau- und Ausstattungsberechnung.





ZIMA - KIS Innsbruck - Top 3

3-Zimmer Wohnung | Wohnfläche ca. 81,44 m², Terrasse ca. 19,56 m²

Kaufpreisdarstellung Eigennutzer

Kaufpreis Wohnung	EUR	819.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz		40.000,00
Gesamtkaufpreis	EUR	859.000,00

Kaufpreisnebenkosten:

Vertragserrichtung (1,8 % zzgl. Ust.)*	EUR	18.555,00
Grunderwerbsteuer (3,5 %)*	EUR	30.715,00
Grundbucheintragung (1,1 %)*	EUR	9.654,00
+ Barauslagen		

Gesamtpreis **EUR** **917.924,00**

*Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbssteuer und der Grundbucheintragung ist der Bruttokaufpreis zzgl. 100% der Vertragserrichtung, für die Berechnung der Vertragserrichtungskosten der Bruttokaufpreis

Provisionsfrei, Angebot freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

KIS Karl-Innerebener-Straße, Innsbruck
3-Zimmer Wohnung | Top 07 | 2.Obergeschoss

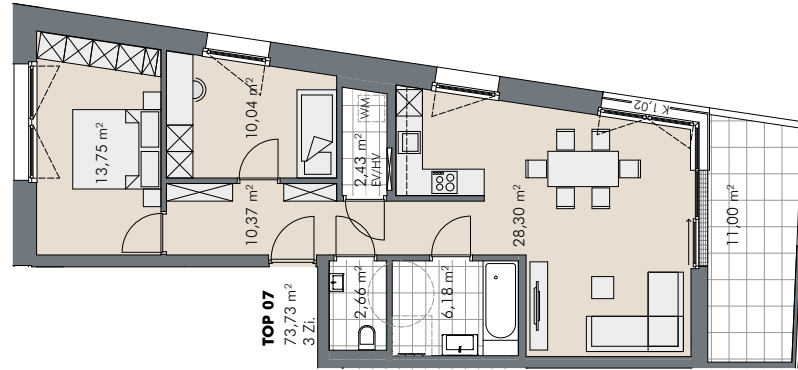
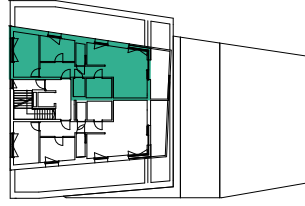
Wohnfläche: 73,73 m²

Balkon: 11,00 m²

Bau- und Ausstattungsbeschreibung: Premium



2. OBERGESCHOSS



imma.

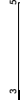
INFORMATIONEN

EV Elektroverteiler
 HV Heizungsverteiler

K Kämpferhöhe

Wandkretz Rollstuhl
 dm 1,50 m

M 1: 100



BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaumaße und damit ca. Angaben und können zur Natur differieren. Strichliert dargestellte Einrichtungsgegenstände im Sanitärbereich sind in der Grundausstattung nicht enthalten. Dargestellte Möbel, Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind symbolisch und direkt an die Außenwand dargestellt. Deshalb wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Einrichtungsgegenstände einen ausreichenden Abstand zu den außenliegenden Bauteilen infolge einer Hinterlüftung aufweisen müssen. Gegenstände, die an der Außenwand befestigt werden sollen, sind in der Grundausstattung nicht vorgesehen. Maßgeblich für die Ausführung und Leistungsumfang ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



ZIMA - KIS Innsbruck - Top 7

3-Zimmer Wohnung | Wohnfläche ca. 73,73 m², Terrasse ca. 11,00 m²

Kaufpreisdarstellung Eigennutzer

Kaufpreis Wohnung	EUR	810.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz		40.000,00
Gesamtkaufpreis	EUR	850.000,00

Kaufpreisnebenkosten:

Vertragserrichtung (1,8 % zzgl. Ust.)*	EUR	18.360,00
Grunderwerbsteuer (3,5 %)*	EUR	30.393,00
Grundbucheintragung (1,1 %)*	EUR	9.552,00
+ Barauslagen		

Gesamtpreis **EUR** **908.305,00**

*Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer und der Grundbucheintragung ist der Bruttokaufpreis zzgl. 100% der Vertragserrichtung, für die Berechnung der Vertragserrichtungskosten der Bruttokaufpreis

Provisionsfrei, Angebot freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

KIS Karl-Innerebener-Straße, Innsbruck
3-Zimmer Wohnung | Top 08 | 2.Obergeschoss

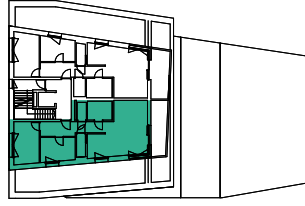
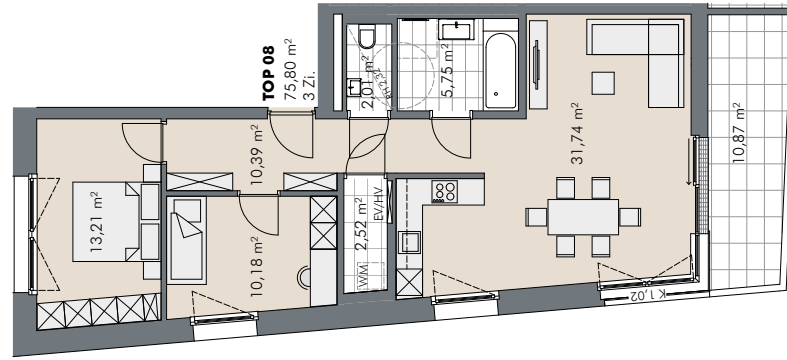
Wohnfläche: 75,80 m²

Balkon: 10,87 m²

Bau- und Ausstattungsbeschreibung: Premium



2. OBERGESCHOSS



INFORMATIONEN

EV Elektroverteiler
 HV Heizungsverteiler
 K Kämpferhöhe
 Wert des Kollahls
 6m 1,80 m

M 1 : 100



BEMERKUNGEN

11.06.2024

Alle Maße sind Rohbaumaße und damit ca. Angaben und können zur Natur differieren. Strichlinien dargestellte Einrichtungsgegenstände sind in sämtlichen Grundrissen nicht eingezeichnet. Die gezeigten Möbel- und Einrichtungsgegenstände sind symbolisch und direkt an die Außenwand dargestellt. Deshalb wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Einrichtungsgegenstände einen ausreichenden Abstand zu den außenliegenden Bauteilen infolge einer Hinterlüftung aufweisen müssen. Gegebenenfalls sind ausreichend Lüftungsschlitze in Blenden vorzusehen. Maßgeblich für die Ausführung und Leistungsumfang ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



ZIMA - KIS Innsbruck - Top 8

3-Zimmer Wohnung | Wohnfläche ca. 75,80 m², Terrasse ca. 10,87 m²

Kaufpreisdarstellung Eigennutzer

Kaufpreis Wohnung	EUR	855.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz		40.000,00
Gesamtkaufpreis	EUR	895.000,00

Kaufpreisnebenkosten:

Vertragserrichtung (1,8 % zzgl. Ust.)*	EUR	19.332,00
Grunderwerbsteuer (3,5 %)*	EUR	32.002,00
Grundbucheintragung (1,1 %)*	EUR	10.058,00
+ Barauslagen		

Gesamtpreis **EUR** **956.392,00**

*Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer und der Grundbucheintragung ist der Bruttokaufpreis zzgl. 100% der Vertragserrichtung, für die Berechnung der Vertragserrichtungskosten der Bruttokaufpreis

Provisionsfrei, Angebot freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



ZIMA - KIS Innsbruck - Top 9

3-Zimmer Wohnung | Wohnfläche ca. 166,01 m², Terrasse ca. 28,17 m²

Kaufpreisdarstellung Eigennutzer

Kaufpreis Wohnung	EUR	2.300.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz		40.000,00
Gesamtkaufpreis	EUR	2.340.000,00

Kaufpreisnebenkosten:

Vertragserrichtung (1,8 % zzgl. Ust.)*	EUR	50.544,00
Grunderwerbsteuer (3,5 %)*	EUR	83.670,00
Grundbucheintragung (1,1 %)*	EUR	26.296,00
+ Barauslagen		

Gesamtpreis **EUR** **2.500.510,00**

*Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbssteuer und der Grundbucheintragung ist der Bruttokaufpreis zzgl. 100% der Vertragserrichtung, für die Berechnung der Vertragserrichtungskosten der Bruttokaufpreis

Provisionsfrei, Angebot freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis

Kann als 4,- oder 5,- Zimmerwohnung ausgeführt werden

imma.

ZIMM
50 Jahre Vertrauen

K I S KARL INNEREBNER STRASSE
INNSBRUCK



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

DRAMA



INHALT PREMIUM

- 1 BAUWERK
ROHBAU
- 2 BAUWERK
AUSSEN AUFBAU
- 3 BAUWERK
INNEN AUSBAU
- 4 BAUWERK
FENSTER & TÜREN
- 5 AUSSTATTUNG
HEIZUNG LÜFTUNG SANITÄR
- 6 AUSSTATTUNG
ELEKTRO
- 7 ALLGEMEINE
ANMERKUNGEN

2024.06.11

DRAMA IIM



1.1 FUNDAMENTE / BODENPLATTE

Die Gründung erfolgt aus Stahlbeton gemäß geltenden Normen und statischen Erfordernis entsprechend der Baugrundbeschaffenheit.

1.2 KELLERAUSSENWÄNDE

Kelleraußenwände werden in Stahlbeton gemäß geltenden Normen und statischen, bauphysikalischen und geotechnischen Erfordernissen errichtet.

1.3 AUSSENWÄNDE / TRAGENDE INNENWÄNDE

Gebäudeaußenwände werden in Stahlbeton oder nach Vorgabe ZIMA gemäß geltenden Normen und statischen, bauphysikalischen Erfordernissen errichtet.

1.4 DECKEN / DACH

Decken werden in Stahlbeton gemäß geltenden Normen und statischen Erfordernis ausgeführt. Das Dach wird in Stahlbeton oder in Holzbauweise gemäß geltender Normen und statischen Erfordernis errichtet.

1.5 BALKONE

Balkonplatten werden als entkoppelte Elemente an die Geschossdecke angeschlossen und systemtechnisch fortgesetzt oder getrennt ausgeführt.

1.6 SÄULEN / PFEILER / TRÄGER

Säulen bzw. Pfeiler und Träger sind aus Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen.

1.7 WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Wohnungstrennwände, Stiegenhauswände werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen errichtet.

1.8 STIEGEN

Die Treppenläufe in den allgemeinen Stiegenhäusern sind aus Stahlbeton.

1.9 AUSSENMAUERN

Gartenmauern, Winkelstützmauern etc. werden in Stahlbeton ausgeführt.





BAUWERK AUSSEN AUFBAU

2.1. FASSADE

Die Außenwände werden mit einer Holzverkleidung und teilweise mit einem Wärmedämmverbundsystem nach bauphysikalischem und brandschutztechnischem Erfordernis versehen, Farbe und Oberflächentextur erfolgen nach Vorgaben ZIMA.

2.2 DACHAUFBAU

Das Dach wird als Duodach ausgebildet.

2.3 ABSCHLÜSSE

Gesimsabdeckungen, gefalzte Blecheindeckung Dach, Verblechungen sowie sichtbare Fallrohre und evtl. Einlaufkästen aus verzinktem Stahl, Uginox, pulverbeschichtetem Aluminiumblech.

2.4 BALKONGELÄNDER

Das Geländer wird mit einer Unterkonstruktion mit Holzverkleidung ausgeführt. Materialwahl und Farbe erfolgen nach Vorgabe ZIMA.

2.5 TERRASSENBELAG IM ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss werden Betonplatten z. B. von der Firma Rieder, Fabrikat Achensee Format 60 x 60 cm auf Stelzlager oder im Kiesbett verlegt, Material-, Farbwahl und Ausführung nach Vorgabe ZIMA.

2.6 BELÄGE BALKONE / LOGGIEN

Es wird auf den Balkonen Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm, Fabrikat Sichenia Concrete, oder vgl. auf Stelzlager oder im Kiesbett verlegt, Material-, Farbwahl und Ausführung nach Vorgabe ZIMA.

2.7 TERRASSENBELAG PENTHOUSEWOHNUNG

Es wird die Terrasse der Penthousewohnung mit Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm, Fabrikat Sichenia Concrete, oder vgl. auf Stelzlager oder im Kiesbett verlegt, Material-, Farbwahl und Ausführung nach Vorgabe ZIMA.





3.1 NICHTTRAGENDE ZWISCHENWÄNDE

Gipskartonständerwände werden 2-fach beplankt ausgeführt. Vorsatzschalen, Schachtwände werden nach brandschutztechnischen und bauphysikalischen Erfordernissen 2-fach beplankt.

3.2 WANDOBERFLÄCHEN WOHNUNG

Sämtliche Wände werden in Abhängigkeit des Untergrundes verputzt oder gespachtelt in Q2. Dabei sind Unterschiede in den Oberflächentexturen aufgrund der unterschiedlichen Untergründe zulässig. Die Wände im Bad werden bis zur Deckenunterkante verflies, die Wände (3-seitig) im WC bis ca. 1,20 m und mit einer Fliesenabschlussleiste aus Niro ausgeführt. Fliesen sind Feinsteinzeug, Format, 60 x 60 cm, Farbe nach Wahl der Produktlinie standardmäßig Sichenia Concrete oder Ähnliches nach Vorgabe ZIMA. Die restlichen Wände in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gemalen.

3.3 WANDOBERFLÄCHEN ALLGEMEINRÄUME / KELLERABTEILE IM UNTERGESCHOSS

Betonwände sind schalrein. Kellertrennwände werden in einer Holzattenkonstruktion errichtet.

3.4 WANDOBERFLÄCHEN STIEGENHAUS / SCHLEUSE / ZUGÄNGE

Die Wände in den Allgemeinbereichen werden nach Farbvorgabe ZIMA gemalen.

3.5 DECKENUNTERSICHTEN WOHNUNG

Deckenuntersichten werden gespachtelt in Q2 und mit Dispersionsfarbe gemalen.

3.6 DECKENUNTERSICHTEN BALKONE

Balkonuntersichten sind geschliffen oder verputzt.

3.7 BODENBELÄGE WOHNUNG

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden in den Wohnungen als schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt. In den Wohnräumen, im Vorraum / Gang, Abstellraum und in den Schlafzimmern wird als Bodenbelag Landhaus Diele oder Vergleichbares ausgeführt. Im Bad, WC, und Abstellraum, wenn Ausführung lt. Verkaufsplan im Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sind Fliesen Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm, Farbe nach Wahl der Produktlinie standardmäßig Sichenia Concrete oder Ähnliches nach Vorgabe ZIMA, vorgesehen.



3.8 BODENBELAG ALLGEMEINRÄUME / KELLERABTEILE IM UNTERGESCHOSS

Der Bodenbelag in den Allgemeinräumen wird in Beton versiegelt ausgeführt. Die Kellerräume erhalten eine flügelgeglättete Stahlbetonbodenoberfläche oder Estrich auf Sperrschicht gegen Feuchtigkeit, nach technischen Erfordernissen.

3.9 BODENBELAG TIEFGARAGE

Die Ausführung erfolgt mit Asphalt oder nach bautechnischen Erfordernissen.

3.10 BODENBELAG STIEGENHAUS / SCHLEUSE / ZUGÄNGE

Diese Allgemeinbereiche werden mit Feinsteinzeug oder gleichwertigem nach Material- und Farbvorgabe ZIMA ausgeführt.

3.11 PERSONENAUFZUG

Es wird ein Personenaufzug errichtet.

3.12 SCHLIESSANLAGE

Je Wohneinheit sind 5 Schlüsseln vorgesehen. Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellertüre, Briefkasten - die Briefkastenanlage inkl. Paketfachanlage ist in der Regel freistehend, Tiefgarage und die Allgemeinräume sind mit einem Schlüssel bedienbar.

DRAMA IM

4 BAUWERK FENSTER TÜREN

4.1 FENSTER UND BALKON- BZW. TERRASSENTÜREN

Sämtliche Fenster- und Türelemente werden mit einer 3-Scheiben Isolierverglasung, als Dreh- oder Drehkipplügel, teilweise als Fixverglasungen, mit einem Hebe-Schiebeelement im Wohnbereich mit Stockaufdoppelung für Sonnenschutz, Material Holz-Alufenster, Fensterbänke Innen aus Werzalith weiß, Fensterbänke Außen Colorblech, Farbe gemäß Vorgabe ZIMA ausgeführt.

4.2 SONNENSCHUTZ

Ein funkgesteuerter Sonnenschutz wird in allen Aufenthaltsräumen und Bädern ausgeführt, Material-, Produkt- und Farbwahl nach Vorgaben ZIMA.

4.3 WOHNUNGSINNENTÜREN

Wohnsinnentüren bestehen aus einer Umfassungszarge Metall, Höhe ca. 2,20 cm, mit Schattennut, Farbe Weiß, Türblatt als Streiftüre - 1seitig stumpf einschlagend, flächenbündig mit Zarge, Farbe beidseitig weiß, mit Absenkdichtung bei den Schlafräumen, Drückergarnitur aus Edelstahl mit Rundrosette, Buntbartschlösser und innenseitigem Drehschließer für Bad- und WC- Verriegelung.

4.4 WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Die Wohnungseingangstür besteht aus einem Massivholzrahmenstock mit Blindstock, Doppelfalz Türblatt als Anschlagtüre - überfälzt einschlagend, auf dem Stock aufliegend, Farbe Wohnungsseite weiß, außen laut Farbkonzept ZIMA, digitaler Spion, Einbruchschutz RC2, Türschließer laut behördlicher Vorschreibung.

4.5 TÜREN ALLGEMEIN

Türen zum Stiegenhaus und in den Allgemeinbereichen werden gemäß den behördlichen Auflagen und den Anforderungen des Brandschutzes als Stahlblechtüren ausgeführt. Die Farbwahl der Zargen und Türblätter erfolgen laut Farbkonzept ZIMA. Privatgärten werden mit einem Maschendrahtzaun abgetrennt und mit einer Gartentür ausgestattet.

DRAMA IM



AUSSTATTUNG HEIZUNG LÜFTUNG SANITÄR

5.1 HEIZUNG / WARMWASSERVERSORGUNG

Wärmepumpe: Zur Ausführung kommt eine zentrale Wärmebereitung mit Fußbodenheizungsverteiler in der Wohnung, d. h. mittels Wärmetauscher wird sowohl das Brauchwasser als auch die Fußbodenheizung erwärmt. Die Erfassung des Wärme-, Kalt- und Warmwasserverbrauchs erfolgt über Zähler.

5.2 LÜFTUNGSANLAGE

Im Bad erfolgt die Abluft mechanisch mit Feuchtefühler und Taster, im WC mit Nebenraumabsaugung durch ein Nachlaufrelais. Die Nachströmung der Zuluft wird über Nachström-Öffnungen in der Außenwand gewährleistet. Die Küchenhaube wird aus energetischen Gründen als Umlufthaube ausgeführt. Die Umlufthanlage ist in der Ausstattung nicht enthalten. Es gibt keine Abluftanlage.

5.3 DUSCHANLAGE

Gemäß Verkaufsplan - Die Dusche ist bodengleich gefliest mit Rinne, mit einem Einhebelhandmischer Unterputz verchromt, einer Brausegarnitur mit Handbrause ausgestattet, standardmäßig mit Armatur Hans Grohe oder Ähnliches laut Vorgabe ZIMA. Eine Stimglasduschtrennwand ist in der Ausstattung enthalten.

5.4 BADEWANNENANLAGE

Gemäß Verkaufsplan - Eine Badewanne aus Kunststoff, Farbe Weiß, mit Wannenfäll-, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel- Badebatterie verchromt, Unterputzarmatur, Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange verchromt, standardmäßig Fabrikat Villeroy & Boch und Hans Grohe oder Ähnliches laut Vorgabe ZIMA ist in der Ausstattung enthalten.

5.5 WASCHTISCHANLAGE

Ein Waschtisch, Farbe Weiß, mit Waschtischsiphon, Eckregulierventile und Einhandmischer verchromt, standardmäßig Fabrikat Villeroy & Boch und Armatur Hans Grohe oder Ähnliches laut Vorgabe ZIMA ist in der Ausstattung enthalten.

5.6 WC

Ein Wand-Tiefspül-WC, Unterputzspülkasten, Stzbrett und Deckel mit Absenkautomatik, Zweimengenspültaste, Kunststoff, Farbe Weiß, standardmäßig Fabrikat Villeroy & Boch oder Ähnliches laut Vorgabe ZIMA ist in der Ausstattung enthalten.





AUSSTATTUNG HEIZUNG LÜFTUNG SANITÄR

5.7 WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Es wird ein Waschmaschinenanschluss mit einem Waschmaschinenanschlussventil verchromt und einem Siphon mit Schlauchanschluss installiert. Position ist gemäß Verkaufsplan im Bad oder Abstellraum vorgesehen.

5.8 KÜCHENANSCHLUSS

Es besteht eine Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler und eine Spüle, bestehend aus einem Eckregulierventil verchromt mit Geräteanschluss für Geschirrspüler, ein Abwasseranschluss für eine Spüle. Position gemäß Verkaufsplan. Der Siphon ist in der Ausstattung nicht enthalten. Die Anschlüsse sind beim Installateur auf Kosten des Käufers zu beauftragen.

5.9 HANDWASCHBECKEN

Getrennte WCs werden mit einem Handwaschbecken, Farbe Weiß, mit einem Kalt- und Warmwasseranschluss, einem Siphon, einem Eckregulierventil und einer Einhebelwaschtischbatterie verchromt ausgestattet, standardmäßig Fabrikat Villeroy & Boch und Armatur Hans Grohe oder Ähnliches laut Vorgabe ZIMA.

5.10 KALTWASSERANSCHLUSS

Die Wohnungen erhalten an der Außenwand zum Balkon einen frostsicheren Kaltwasseranschluss z.B. Fabrikat Kemper oder ähnlichem.

5.11 HANDTUCHHEIZKÖRPER

Das Masterbad wird mit einem elektrischen Handtuchheizkörper ausgestattet, Produkt- und Farbe nach Vorgabe ZIMA.

5.12 KLIMAAANLAGE PENTHOUSEWOHNUNG

Es wird die Vorbereitung für den Einbau einer Klimaanlage getroffen, welche im Rahmen der Sonderwunschabwicklung vom Käufer beauftragt werden kann.

DRAMA IM



AUSSTATTUNG ELEKTRO

Je Wohnung werden 6 kW (3 x 25A) und in der Penthouse-Wohnung 10 kW elektrische Bezugsleistung zur Verfügung gestellt. Es wird eine Schalterprogramm Farbe Schwarz, matt, standardmäßig GIRA E2 oder Vergleichbares nach Vorgaben ZIMA ausgeführt.

6.1 VORRAUM / GANG

1 Ausschalter oder 2 Wechselschalter je nach Grundriss, 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss, 2 Steckdosen, 1 Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner

6.2 KÜCHE

1 Serienschalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung, 7 Steckdosen: 1 Herdanschlussdose, 1 Backofenanschlussdose, 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss, 1 Steckdose für Dunstabzugsanschluss, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 2 Arbeitssteckdosen

6.3 WOHNRAUM

1 Lichtschalter oder 1 Serienschalter, je nach Grundriss, 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss, 5 Steckdosen, 1 Anschlussdose mit Datenverkabelung, 1 Anschlussdose mit TV-Verkabelung

6.4 MASTERBEDROOM

1 Lichtschalter, 2 Wechselschalter, 1 Deckenlichtauslass, 4 Steckdosen, 1 Steckdose mit USB-Anschluss, 1 Anschlussdose mit Datenverkabelung, 1 Anschlussdose mit TV-Verkabelung

6.5 SCHLAFZIMMER

1 Lichtschalter, 1 Deckenlichtauslass, 3 Steckdosen, 1 Leerverrohrung für Datenverkabelung, 1 Anschlussdose mit TV-Verkabelung

6.6 BAD

1 Serienschalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte, 2 Steckdosen beim Waschbecken, 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss, 1 Steckdose für Handtuchtrockner

6.7 WC

Wenn eigener Raum - 1 Lichtschalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Anschluss für einen Abluftventilator über Deckenlicht geschaltet, mit Nachlaufrelais

6.8 ABSTELLRAUM

Wenn eigener Raum - 1 Lichtschalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Trockner





AUSSTATTUNG ELEKTRO

6.9 BALKON / TERRASSE

1 Lichtschalter, 1 Steckdose mit Klappdeckel, ca. 1-2 Außenleuchten je nach Grundriss und nach Vorgabe ZIMA.

6.10 HEIZUNGSREGELUNG

Die Fußbodenheizung kann ganzjährig in Abhängigkeit von der Außentemperatur geregelt werden. Die Temperatur im Wohnraum, in den Schlafräumen und im Bad wird über einen Raumthermostat gesteuert, im WC und im Abstellraum kann die Temperatur manuell im Fußbodenheizungsverteiler eingestellt werden.

6.11 SONNENSCHUTZ

Eine Stromzuleitung für einen funkgesteuerten Sonnenschutz wird in allen Räumen ausgeführt, Material-, Produkt- und Farbwahl nach Vorgaben ZIMA.

6.12 INTERNET / TV- UND MEDIENANSCHLUSS

Es wird ein individueller Zugang zu verschiedenen Anbietern ermöglicht, abhängig von den örtlich ansässigen Netzbetreibern. Die Elektroleitungen werden durch den Wohnungs-Elektroverteiler geführt. Zusätzliche Anschlussdosen sind als Sonderwunsch direkt an das ausführende Installationsunternehmen zu beauftragen. Eine Gemeinschaftssatellitenempfangsanlage digital - Astra - wird ausgeführt. Satelliten Einzelanlagen sind nicht zulässig.

6.13 KELLERABTEIL

1 Lichtschalter, 1 Kellerleuchte, 1 Steckdose. Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über Verbrauchszähler der zugeordneten Wohneinheit.

6.14 ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Im Eingangsbereich wird eine Klingel- und ein elektrisches Kameraauge für die Videosprechanlage angebracht. Die Beleuchtung in der Tiefgarage, Keller- und Gangbeleuchtung erfolgt mit Bewegungsmelder laut Beleuchtungskonzept ZIMA. Die Außenbeleuchtung erfolgt über Dämmerungsschalter. Es ist eine Funksteuerung je Tiefgaragenstellplatz vorgesehen. Es wird in der Tiefgarage die Vorbereitung für die Einrichtung von Wallboxen getroffen. Die Ausführung der Fluchtwegorientierungsbeleuchtung erfolgt laut Vorschrift. Eine PV-Anlage wird gemäß Energieausweis errichtet.





ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

7.1 VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz, Abwässer über das öffentliche Kanalnetz. Dach- und Oberflächenwässer werden versickert. Die Restmüllentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr und recyclingfähige Materialien sind bei den entsprechenden Abgabestellen der Gemeinde selbst zu entsorgen. Die Stromversorgung erfolgt über den Stromnetzbetreiber.

7.1 AUSSENANLAGEN / PRIVATGÄRTEN

Befestigte Gehwege, Begrünungen, Bepflanzungen sowie z. B. Aufenthalts- und Spielplätze werden nach Planung und Abstimmung mit der Behörde ausgeführt. Raseneinsaat und Bepflanzung erfolgen gemäß Freiraumkonzept ZIMA. Die Abtrennung erfolgt durch einen Maschendrahtzaun, Farbe Anthrazit oder nach Vorgaben ZIMA.

7.2 ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft. In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmasse zu nehmen.

Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Beschädigungen von Glas z. B. Verkratzungen, die Genauigkeit von gemalten und gespachtelten Oberflächen (Streiflicht) und Betonoberflächen, ebenso Unebenheiten, Überstände und Haarrisse in Bezug auf Norm und Klasse für Oberflächenqualitäten einer Toleranz unterliegen. Gebäudetechnik Elektro ist in Abweichung zur ÖVE/ÖNORM E 8015-2.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Nasszellen, sonstige in den Planunterlagen strichliert dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad), Telefonanschluss, Sonnenschutz, Markisen und dergleichen. Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts der Firma ZIMA gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Die Bauendreinigung vor Übergabe wird durch die ZIMA veranlasst. Es wird darauf hingewiesen, dass Modelle bzw. die Einreichplanung und Schaubilder im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. 3-D Visualisierungen, Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen stellen einen idealisierten Zustand dar und sind nicht Gegenstand des Kaufvertrages. Ebenso kann die Fassadendarstellung mit Tür- und Fensterkonstruktionen sowie Balkon-/Terrassengeländer von der tatsächlichen Ausführung (auch farblich) abweichen, maßgebend ist auf alle Fälle die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auch die in diesen Bildern aufscheinende Umgebungslandschaft muss nicht der Natur entsprechen. Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitzen. Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird von der ZIMA in Absprache mit dem Architekten getroffen. Beim Einbau der Küche durch den Küchenlieferanten ist darauf zu achten, dass beim Dunstabzug (falls Anschluss ins Freie vorhanden) eine annähernd luftdichte Rückschlagklappe vorgesehen und eingebaut wird. Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben der ZIMA vorbehalten.

DRAMA IM



ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jeder Änderung zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind. Um niederschwellige Austritte bei Terrassen- und Balkontüren gemäß den technischen Bauvorschriften (ÖIB) und der ÖNORM B1600 (barrierefreies Bauen) zu ermöglichen, können taugliche Sonderkonstruktionen für die Abdichtungs- und Anschlussdetails zum Einsatz kommen. Diese Ausführungen können konstruktionsbedingt von der Abdichtungsnorm abweichen. Es hat die Barrierefreiheit eine höhere Priorität. Die Firma ZIMA ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen der Fa. ZIMA anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit auf Kosten der Firma ZIMA zu entfernen und ist auf deren Kosten der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Ebenso stimmt der Kunde zu, dass Fertigstellungsfotos der Wohnanlage von außen und innen, wie auch intern ausgebauter Wohnungen für Marketingzwecke verwendet werden.

7.3 SONDERWÜNSCHE UND ÄNDERUNGEN

Alle Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Der Wohnungseigentumsorganisator ist bemüht, Sonderwünsche zuzulassen, wenn dadurch nicht in unzumutbarer Weise in Rechte Dritter eingegriffen, der Baufortschritt erschwert oder verzögert wird und die Bauvorschriften eingehalten werden. Sonderwünsche und Änderungen müssen ebenfalls nach den Grundsätzen des „anpassbaren Wohnbaus“ geplant und ausgeführt werden. Sonderwünsche sind schriftlich bekannt zu geben und dürfen nach Genehmigung durch die ZIMA zu Lasten des Wohnungseigentumserwerbers nur von jenen Firmen ausgeführt werden, die bereits von ZIMA am Bau beauftragt sind. Sofern Änderungen der Wohnungsgrundrisse aufgrund des Baufortschrittes noch möglich sind, sind diese bis spätestens drei Wochen nach Vertragsunterfertigung bekannt zu geben. ZIMA bzw. die beauftragten Architekten sind berechtigt, für Umplanungsarbeiten ein Honorar in Rechnung zu stellen. Die Höhe wird bei Auftragserteilung für die Umplanung fixiert.

Im Falle der Ausführung von Sonderwünschen errechnet sich die Höhe einer eventuellen Vergütung für nicht in Anspruch genommene Normalausstattungen aus den Werkvertragskonditionen ZIMA - Professionist. Die Beauftragung und Abrechnung erfolgt zwischen Kunde und Professionist. Eine Honorierung des mit der Umsetzung von Sonderwünschen verbundenen Aufwandes für ZIMA wird mit 95.- € / Stunde netto verrechnet und über Stundenerfassung nachgewiesen. Etwaige Kosten der Fachplaner sind vom Käufer zu bezahlen. Für Sonderwünsche übernimmt ZIMA keine Gewährleistung.

7.4 GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Slikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Slikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Slikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben. Eventuelle Absenkungen des Estrichs sind auch von der Gewährleistung auszuschließen, hier wird auf die Toleranz lt. NORM verwiesen. Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die ZIMA keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

DRAMA IIM



ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Haarrisse gemäß ÖNORM B2210 können nicht als Mangel gewertet werden und geben in diesem Sinne keinen Anspruch auf Behebung im Zuge der Gewährleistungsfrist. Holz ist grundsätzlich ein lebender Baustoff und verändert sich mit der Zeit, d. h. der Baustoff Holz arbeitet und ein Verziehen ist möglich. Deshalb übernimmt der Bauträger für Terrassenbeläge in Holz Farb- und Formänderung im Rahmen der Natur des Werkstoffes keine Haftung. Terrassenbeläge in Holz sind regelmäßig nach Anweisung unserer Systempartner zu pflegen. Für bewegliche und mechanische Teile beträgt die Gewährleistung 1 Jahr ab Fertigstellungsanzeige bei der Behörde (nicht Übergabedatum). Die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, etc.) werden mit einer Raumhöhe von ca. 2,50 m ausgeführt. Aufgrund von Bautoleranzen laut den gängigen Normen für die Baumeisterarbeiten, sowie aufgrund zulässiger statischer Deckendurchbiegungen, können sich die Raumhöhen in Teilbereichen geringfügig reduzieren.

7.5 ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern,...). Die Kellerabteile werden mechanisch be- und entlüftet und sind nicht beheizt. Durch die jahreszeitlich bedingte Schwankung der relativen Luftfeuchtigkeit sowie der Restbaufeuchte ist mit erhöhter Kondenswasserbildung zu rechnen. Die Käuferseite wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Keller bzw. Kellerabteil zu Feuchtigkeits- bzw. Kondensatbildungen kommen kann, dies auf Grund teilweise erheblicher Temperaturunterschiede vom Außen- und Innenbereich. Die Käuferseite erklärt dies zur Kenntnis zu nehmen und wird daher insbesondere keine Gegenstände im Keller lagern, die durch Feuchtigkeits- bzw. Kondensatbildungen beschädigt werden können. Feuchteempfindliche Gegenstände (Textilien, Schuhe, Holz, Papier, Pappe etc.) können daher in diesen Räumlichkeiten nicht gelagert werden. Ebenso sind Möbel und Regale zur Lagerung mit Abstand von der massiven Wand und vom Fußboden zur Hinterlüftung aufzustellen. Bei etwaigen Schäden haftet hier keine Versicherung. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass das Einbringen von Feuchte (z. Bsp. Aufhängen von nasser Wäsche) aus dem ob genannten Grund nicht erlaubt ist. Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets frei zu halten. Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten. Der Wohnungseigentümer erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz.

Ort, Datum

Unterschrift
des Wohnungseigentümers:

DRAMA IM

PREMIUM

PRODUKTBLATT

BODEN: Landhausdiele Eiche, Bauwerk Natur, Farina, Mandorla



FEINSTEINZEUG: Sichenia Concrete 60 x 60 cm
Bianco, Beige, Cappuccino, Cenere, Basalto, Antracite



WASCHTISCH: Villeroy & Boch, Memento, 800 x 470 mm, 400 x 260 mm



BADEWANNE: Villeroy & Boch, Subway, 1800 x 800 mm



WC: Villeroy & Boch, Avento

BETÄTIGUNGSPLATTE: Geberit Sigma 30



ARMATUREN: Hans Grohe, Axor Starck, Brausegarnitur Raindance Select S

DUSCHRINNE: Geberit



Stand: 03/2025_Abbildungen sind beispielhaft und nicht verbindlich.

imma.

Ansprechpartnerin

MAG. STEPHANIE MARK B.A.

+ 43 676 77 42 308

stephanie.mark@im-ma.com

IMMA - IMMOBILIEN MARK

Beim Sautner 1b

6071 Aldrans



Rechtlicher Hinweis

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend und ausschließlich für Sie als Selbstinteressent:in bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte begründet gegebenenfalls eine Provisionshaftung. Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Sämtliche Angaben dienen als Vorinformation; als alleinige Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Fotos, Grundrisse und Visualisierungen sind unverbindlich, erfolgen ohne Gewähr und Änderungen bleiben vorbehalten. Die Vermittlungsprovision wird auch dann fällig, wenn ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung dieses Geschäfts in den

Tätigkeitsbereich des Maklers fällt. Über das Rücktrittsrecht gemäß Konsumentenschutzgesetz wurde die Käuferseite gemäß § 30a KSchG schriftlich informiert. Eine schriftliche Übersicht über sämtliche der Käuferseite als Verbraucher:in erwachsenden Kosten wurde ausgefolgt. Die Käuferseite wurde über das Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG), die Informationspflichten des Immobilienmaklers sowie über die Rücktrittsrechte schriftlich aufgeklärt. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und sind nur wirksam, wenn sie schriftlich festgehalten werden. Für dieses und künftige Rechtsgeschäfte gilt österreichisches Recht als vereinbart. Gerichtsstand ist Innsbruck.