

# Landeck

## Prandtauersiedlung



---

11 subjektgeförderte  
Eigentumswohnungen  
Landeck (LA27E)

---

Fertigstellung  
Juli 2024

---

nhtiroel@nht.co.at  
neueheimattiroel.at

---

**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



---



**NHT**

---

## Inhalt

4	Lageplan
4	Projektbeschreibung
5	Schnitte
6	Ansichten
8	Übersichtsplan
16	Wohnungspläne
22	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
25	Allgemeines
26	Finanzierung
29	Kostenzusammenstellung
30	Ansprechpersonen
30	Anfahrtsplan
31	Infobox

---

# Eigentumswohnungen in Landeck

---



---

**Wohnanlage in Landeck**  
11 Eigentumswohnungen samt  
Tiefgarage




## Landeck

Wohnanlage mit 11 subjektgeförderten  
Eigentumswohnungen samt Tiefgarage.

## Planung:

Architekt DI Harald Kröpfl

 **harald kröpfl**  
architekt

## Besonderheiten:

Passivhaus  
Personenaufzug  
PV-Anlage  
Fußbodenheizung

## Heizwärmebedarf:

Heizwärmebedarf: 15,2 kWh/m<sup>2</sup>  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{GEE}$ ): 0,45



Auf dem Grundstück 1226/67 KG 84007 Landeck EZ. 2052 wurde ein Wohnbau mit 11 Wohnungen umgesetzt. Das Grundstück weist eine starke Hangneigung von durchgehend über 30° auf.

Die Baumasse ist in zwei Baukörper gegliedert und im Hang der Grundstücksform entsprechend situiert.

Das neue Gebäude besteht aus einem Tiefgaragenschoß mit 13 Stellplätzen, einem Erdgeschoß und 4 Obergeschoßen.

Die Tiefgarageneinfahrt und der Gebäudezugang befinden sich im östlichen Bereich des Grundstückes. Die Fahrradstellplätze befinden sich im Tiefgaragenschoß, ebenso der Raum für die Kinderwägen. Der Müllraum ist im Eingangsbereich situiert und direkt von außen zugänglich. Die Keller und Technikräume befinden sich im unterirdischen Bereich, des im Hang befindlichen Gebäudes, auf EG, OG 1 und OG 2 verteilt.

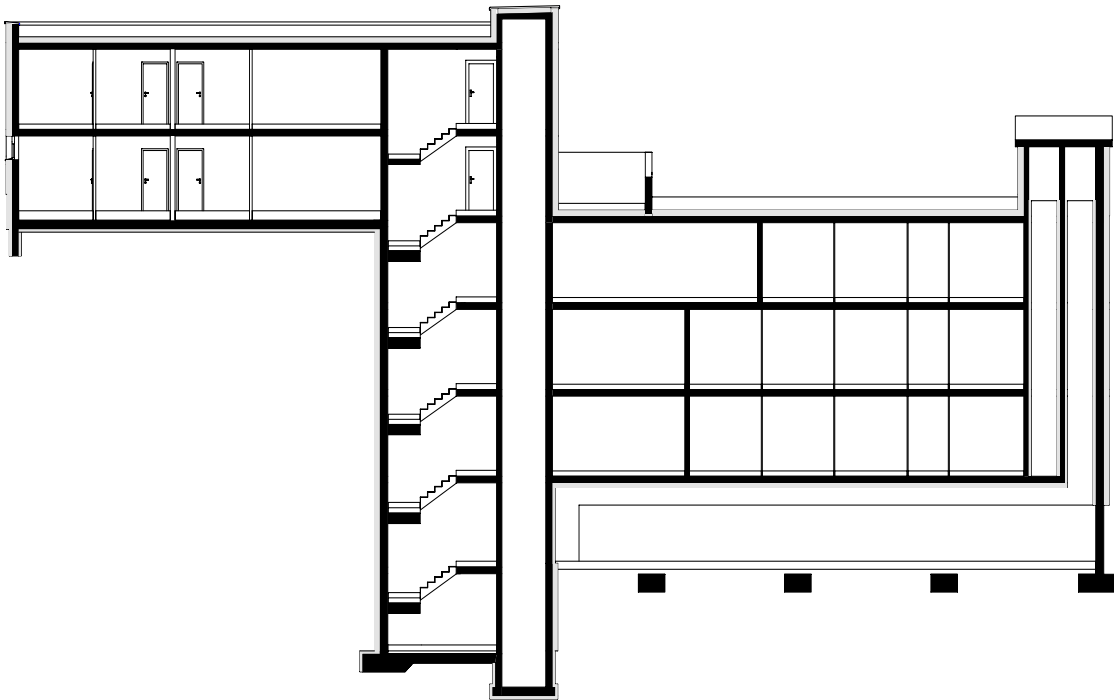
Der Kinderspielplatz befindet sich auf dem Flachdach des größeren Baukörpers im OG 3, auf dem Dach des kleineren Baukörpers befindet sich die Photovoltaikanlage.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise aus Beton ausgeführt. Das Gebäude wurde im Passivhausstandard errichtet. Im Gebäude sind 11 Wohnungen mit ca. 57 - 101 m<sup>2</sup> vorgesehen.

## Projektbeschreibung

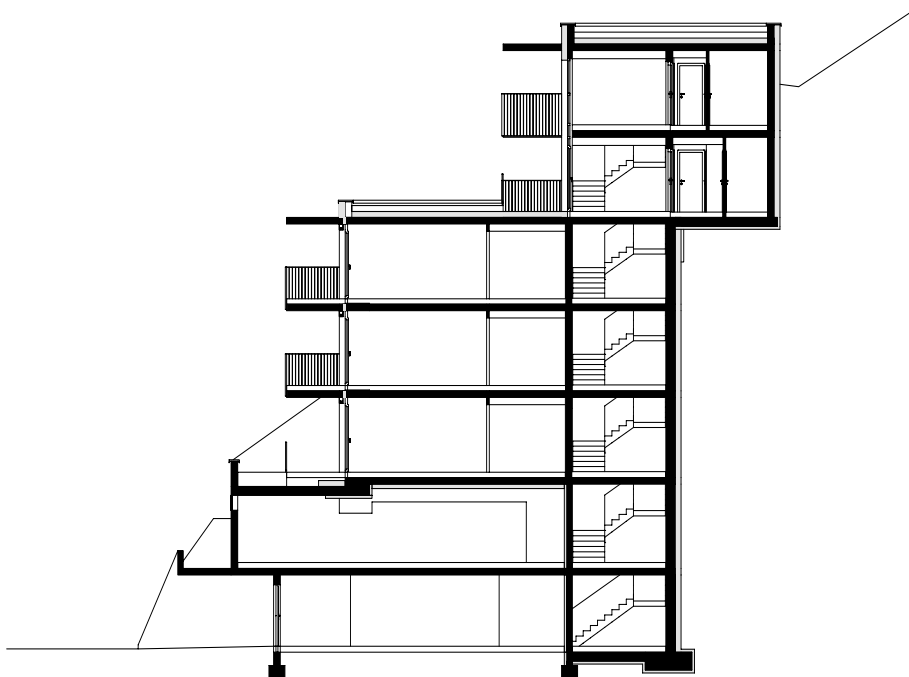
### Wohnungsschlüssel

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



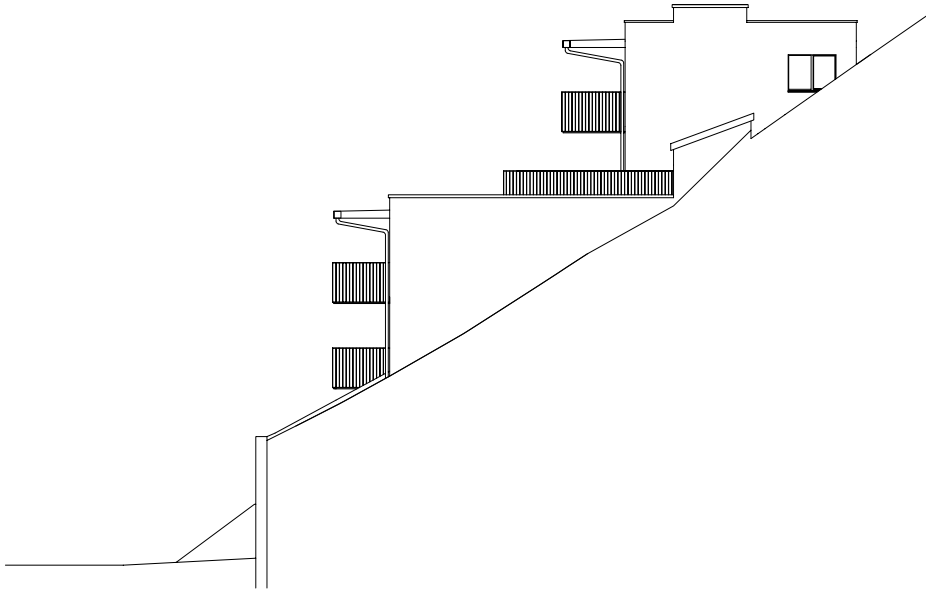
Schnitt A-A

Schnitte





Ansichten



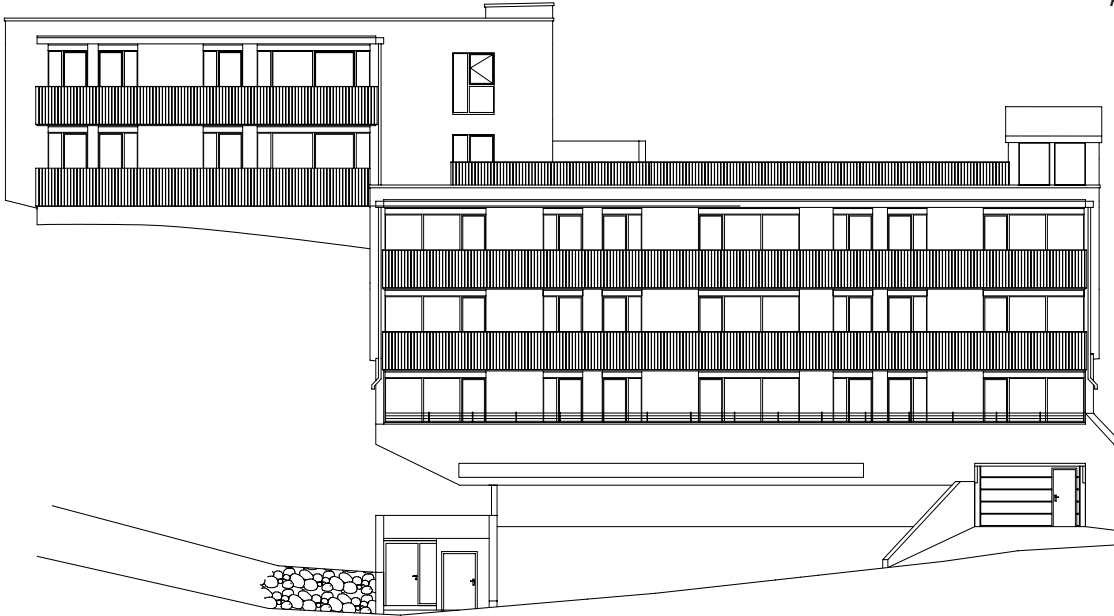
---

Ansicht Ost



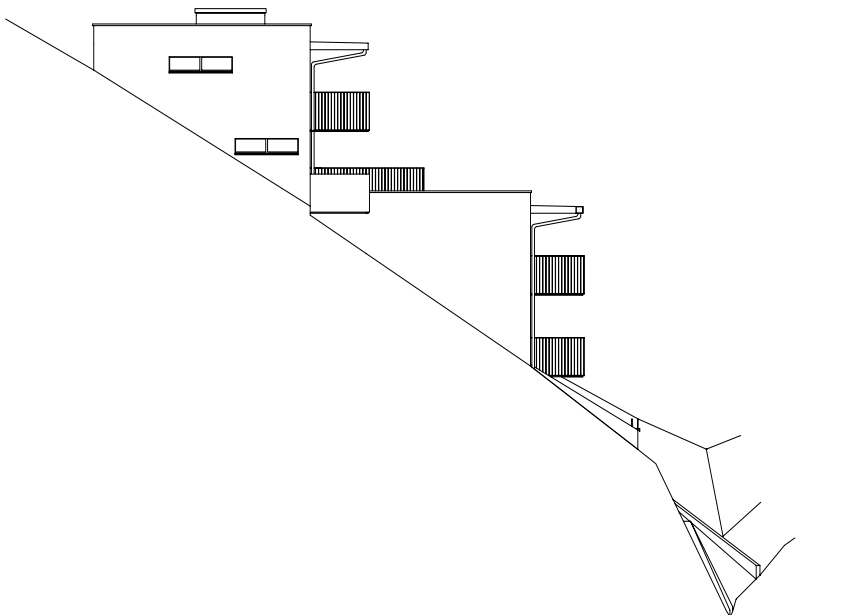
---

Ansichten



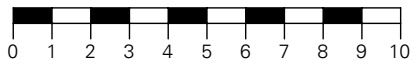
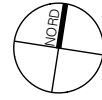
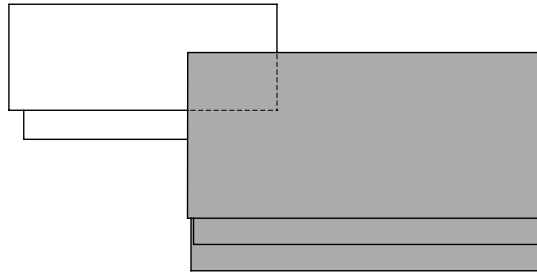
---

Ansicht Süd

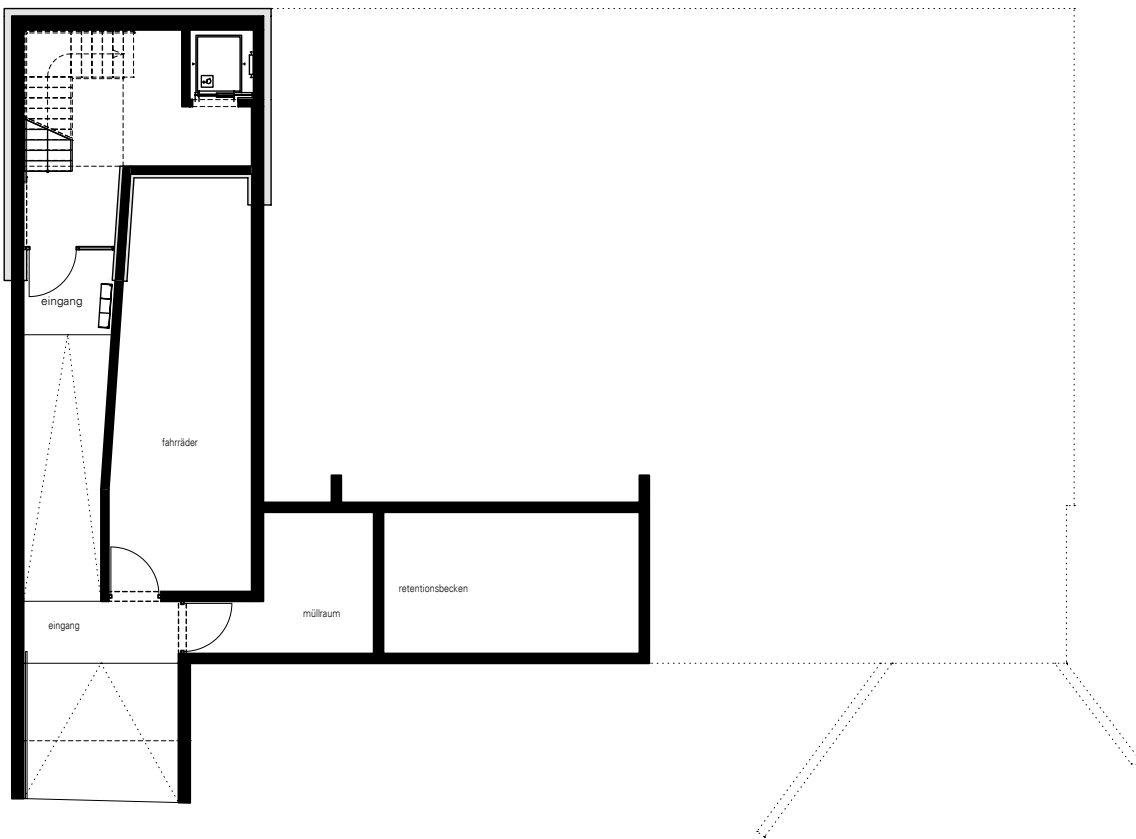


Untergeschoss -2

- Stiegenhaus
- Eingang
- Fahrräder
- Müllraum

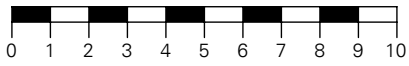
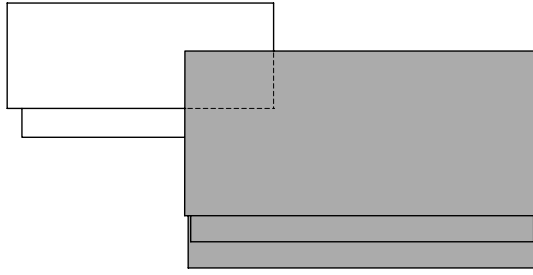


**Übersichtsplan**

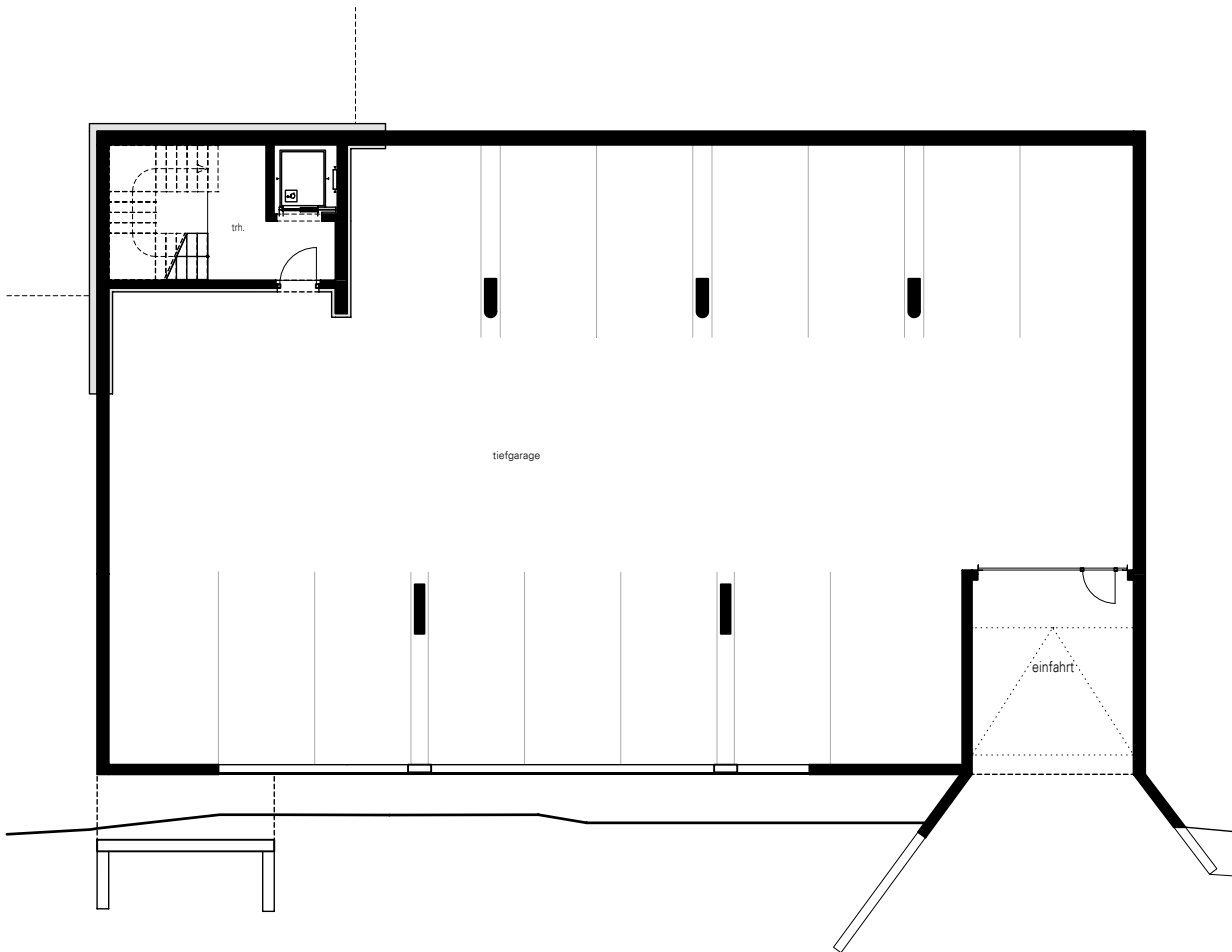


Untergeschoss -1

Stiegenhaus  
Tiefgarage  
Einfahrt

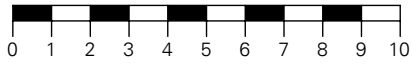
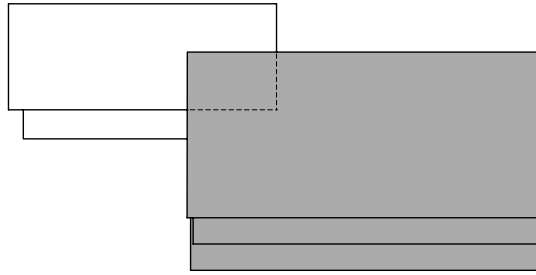


Übersichtsplan

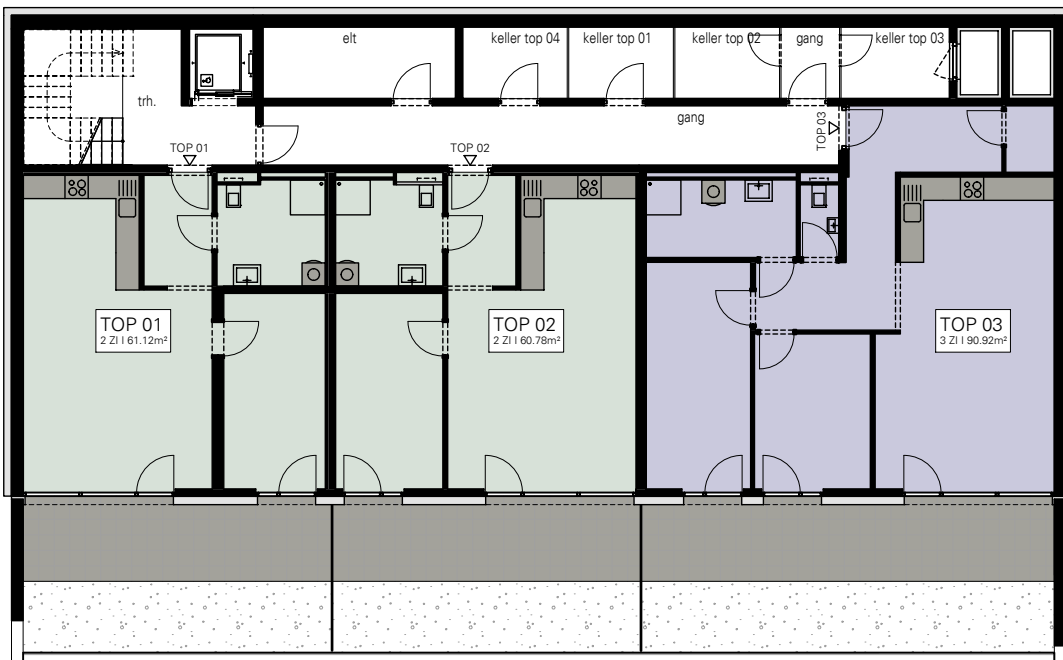


Erdgeschoss

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

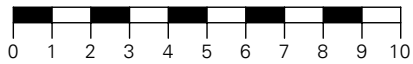
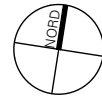
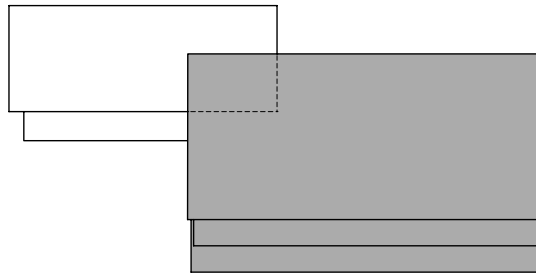


Übersichtsplan



Obergeschoss 01

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

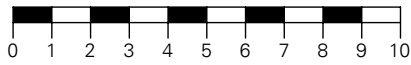
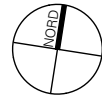
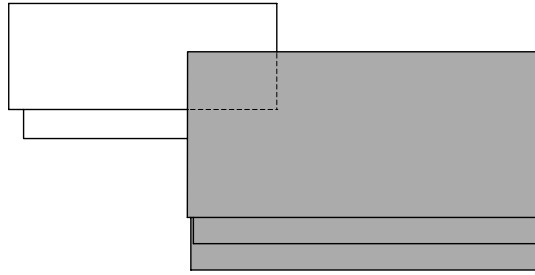


**Übersichtsplan**

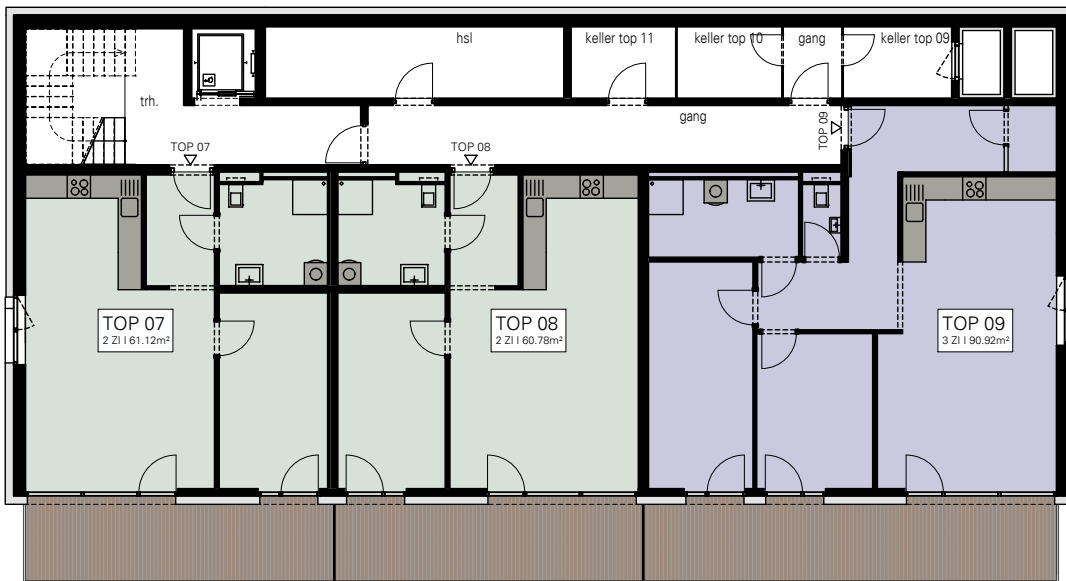


# Obergeschoss 02

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

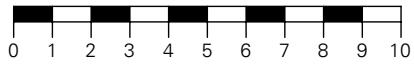
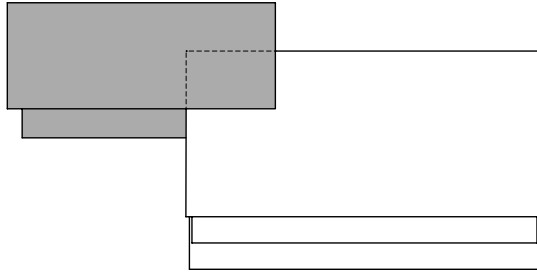


Übersichtsplan

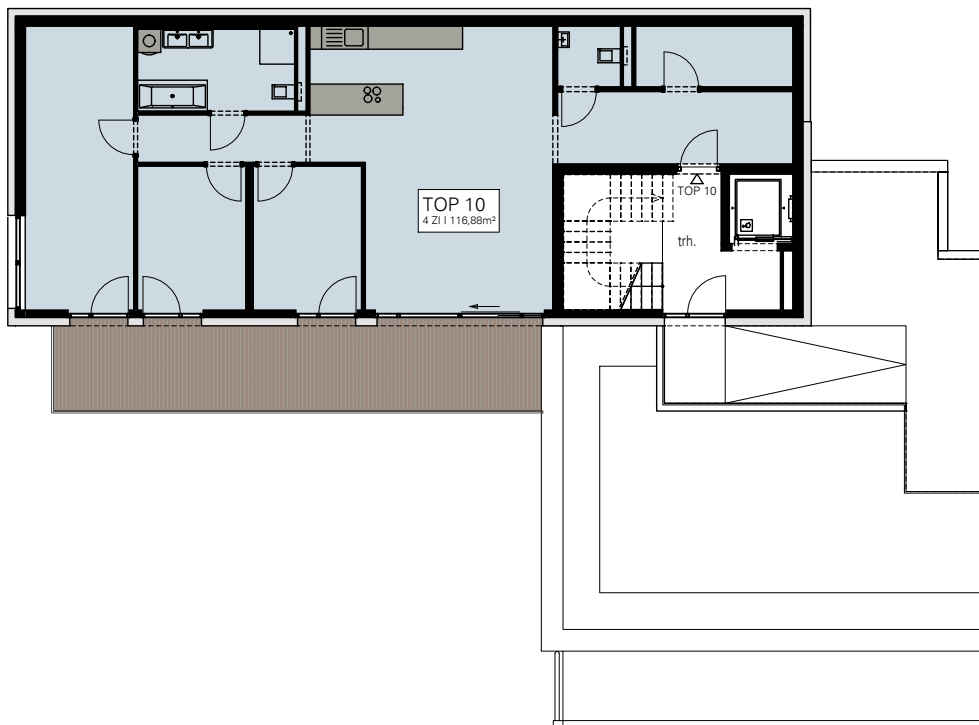


Obergeschoss 03

Stiegenhaus  
Top 10

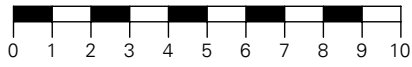
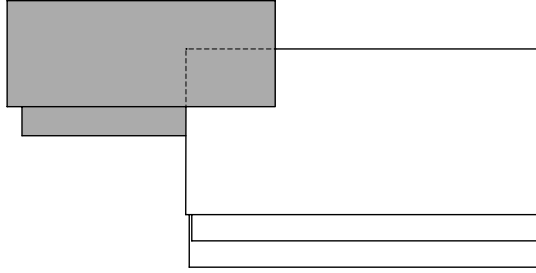


Übersichtsplan

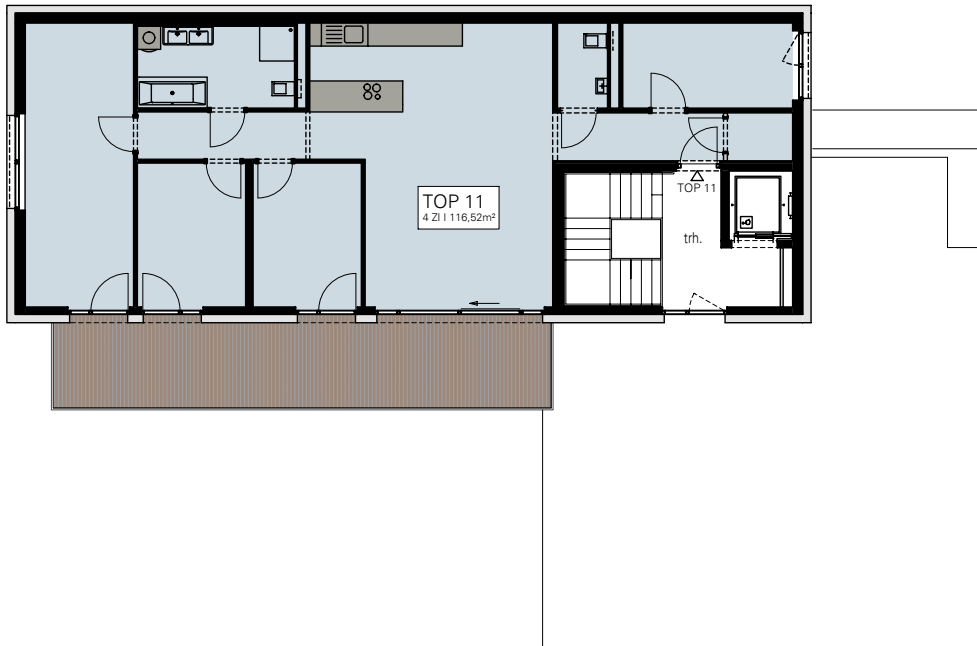


Obergeschoss 04

Stiegenhaus  
Top 11

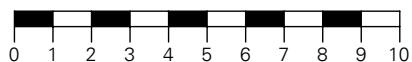
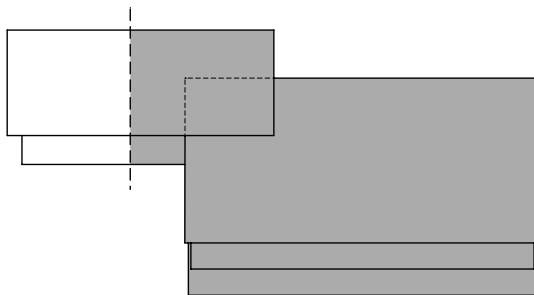


Übersichtsplan

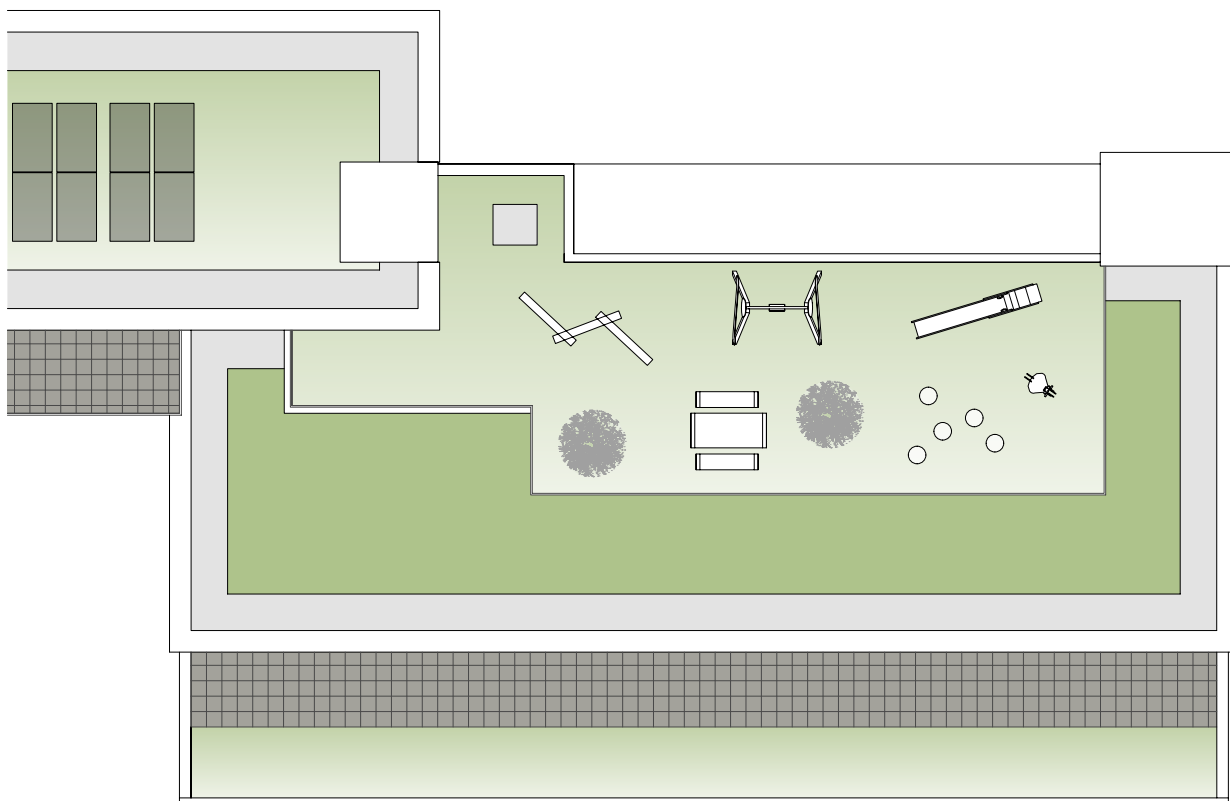


Dachdraufsicht

Spielplatz



Übersichtsplan



---

# Wohnungspläne der freien Einheiten

---

---

## Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach  
Wohnbauförderungsrichtlinie.

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

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

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

Top 02. Erdgeschoss

Wohnen / Essen 34,13m<sup>2</sup>

Schlafen 14,18m<sup>2</sup>

Bad 7,44m<sup>2</sup>

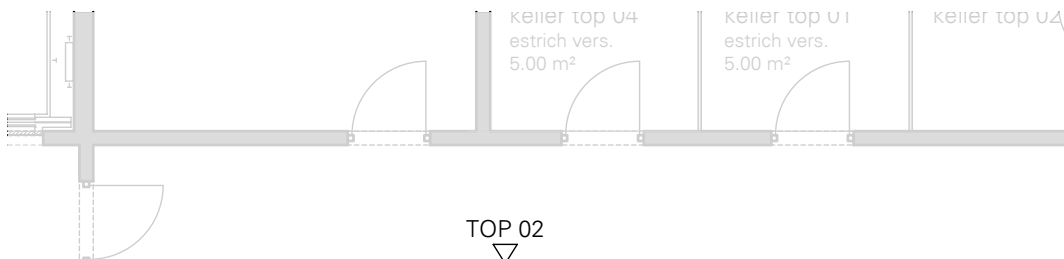
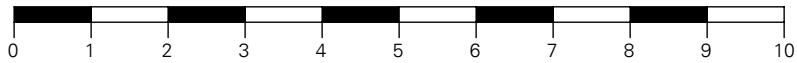
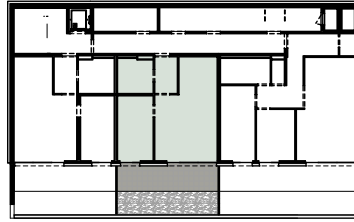
Garderobe 5,03m<sup>2</sup>

2-Zimmer-Whg 02: 60,78m<sup>2</sup>

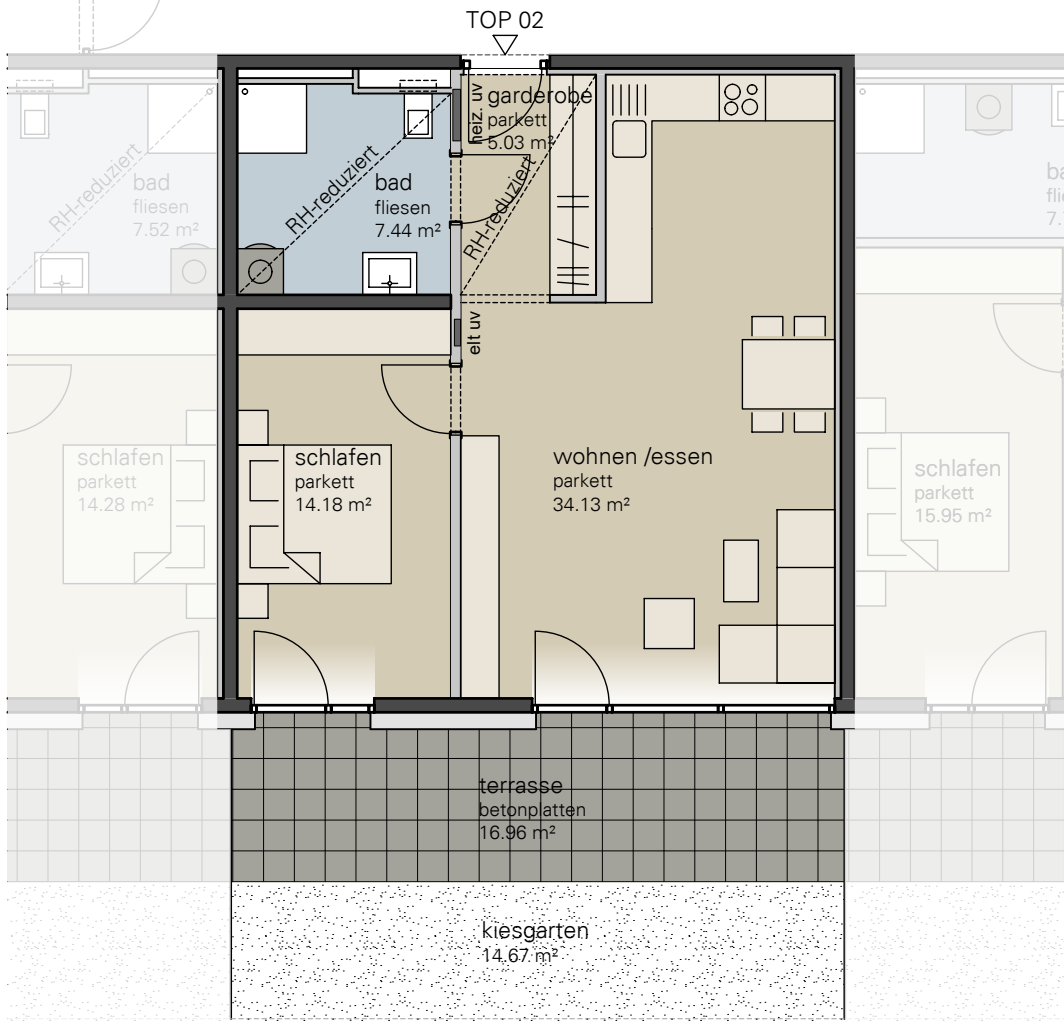
Terrasse 16,96m<sup>2</sup>

Kiesgarten 14,67m<sup>2</sup>

Kellerabteil 5,00m<sup>2</sup>



Wohnungsplan



Top 04. 1. Obergeschoss

Wohnen / Essen 34,29m<sup>2</sup>

Schlafen 14,28m<sup>2</sup>

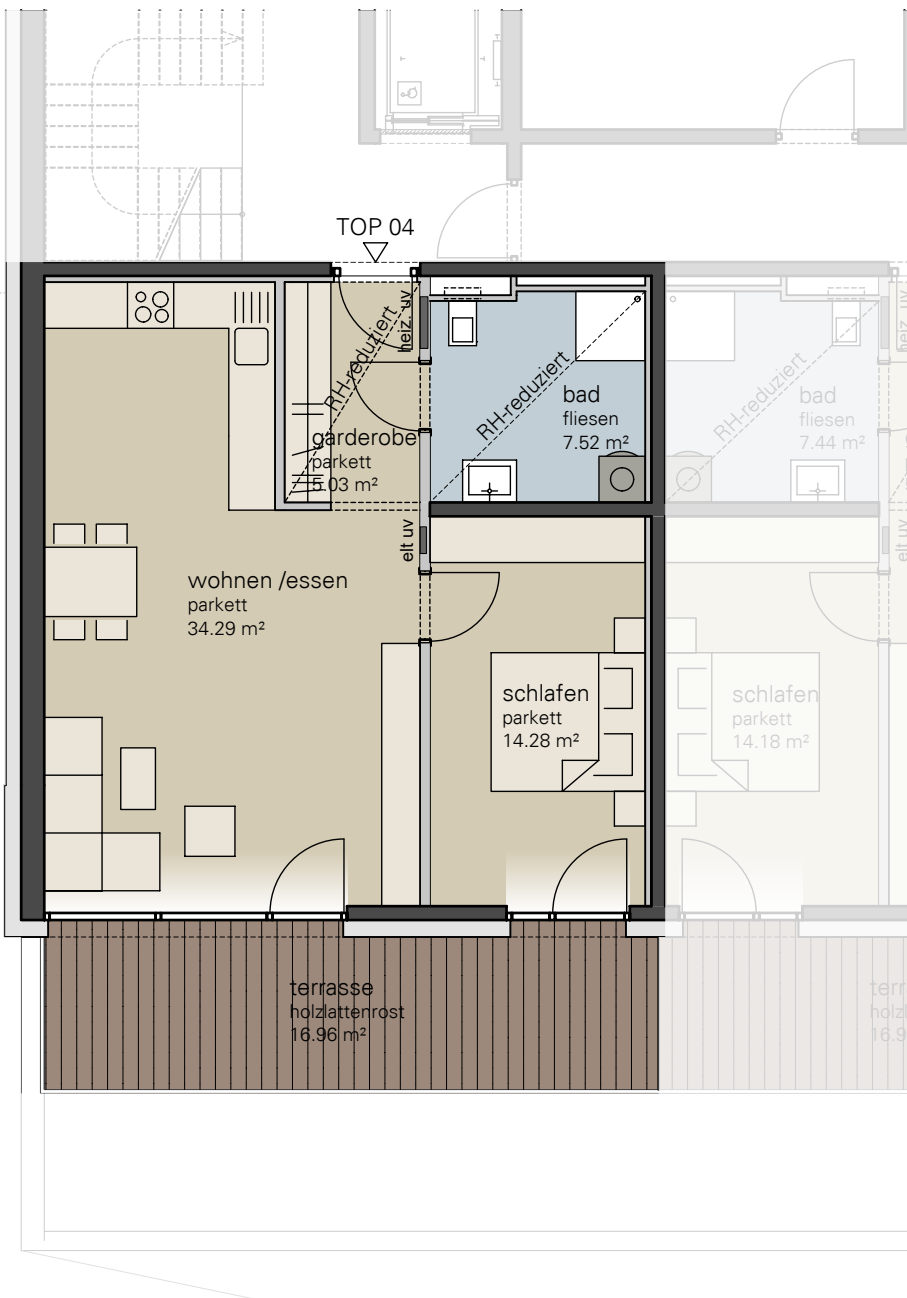
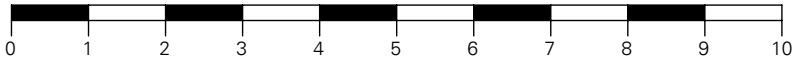
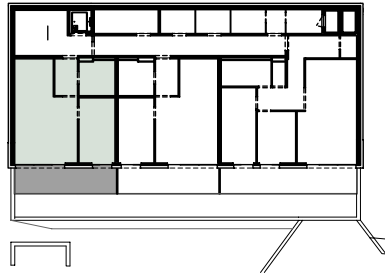
Bad 7,52m<sup>2</sup>

Garderobe 5,03m<sup>2</sup>

2-Zimmer-Whg 04: 61,12m<sup>2</sup>

Terrasse 16,96m<sup>2</sup>

Kellerabteil 5,00m<sup>2</sup>



Wohnungsplan

Top 05.1. Obergeschoss

Wohnen / Essen 34,13m<sup>2</sup>

Schlafen 14,18m<sup>2</sup>

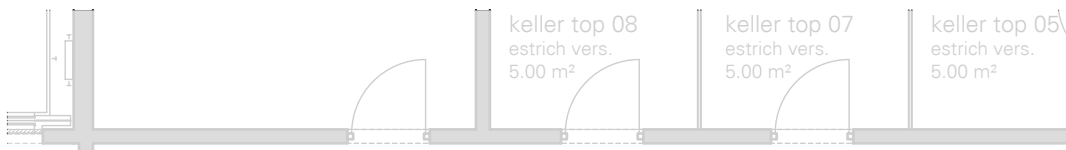
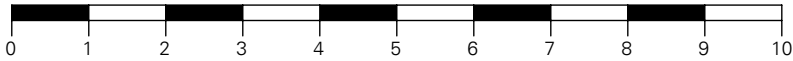
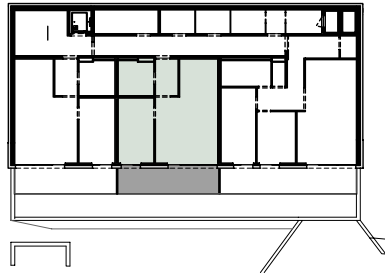
Bad 7,44m<sup>2</sup>

Garderobe 5,03m<sup>2</sup>

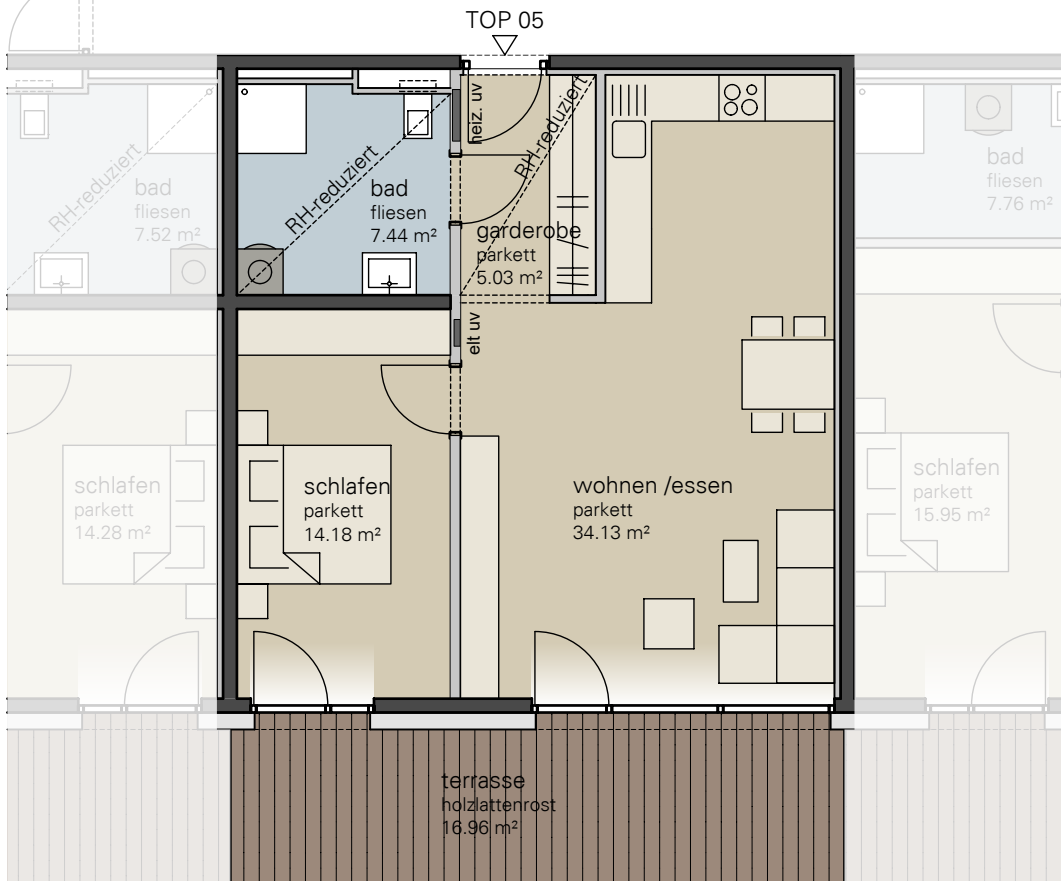
2-Zimmer-Whg 05: 60,78m<sup>2</sup>

Terrasse 16,96m<sup>2</sup>

Kellerabteil 5,00m<sup>2</sup>



Wohnungsplan



Top 07, 2. Obergeschoss

Wohnen / Essen 34,29m<sup>2</sup>

Schlafen 14,28m<sup>2</sup>

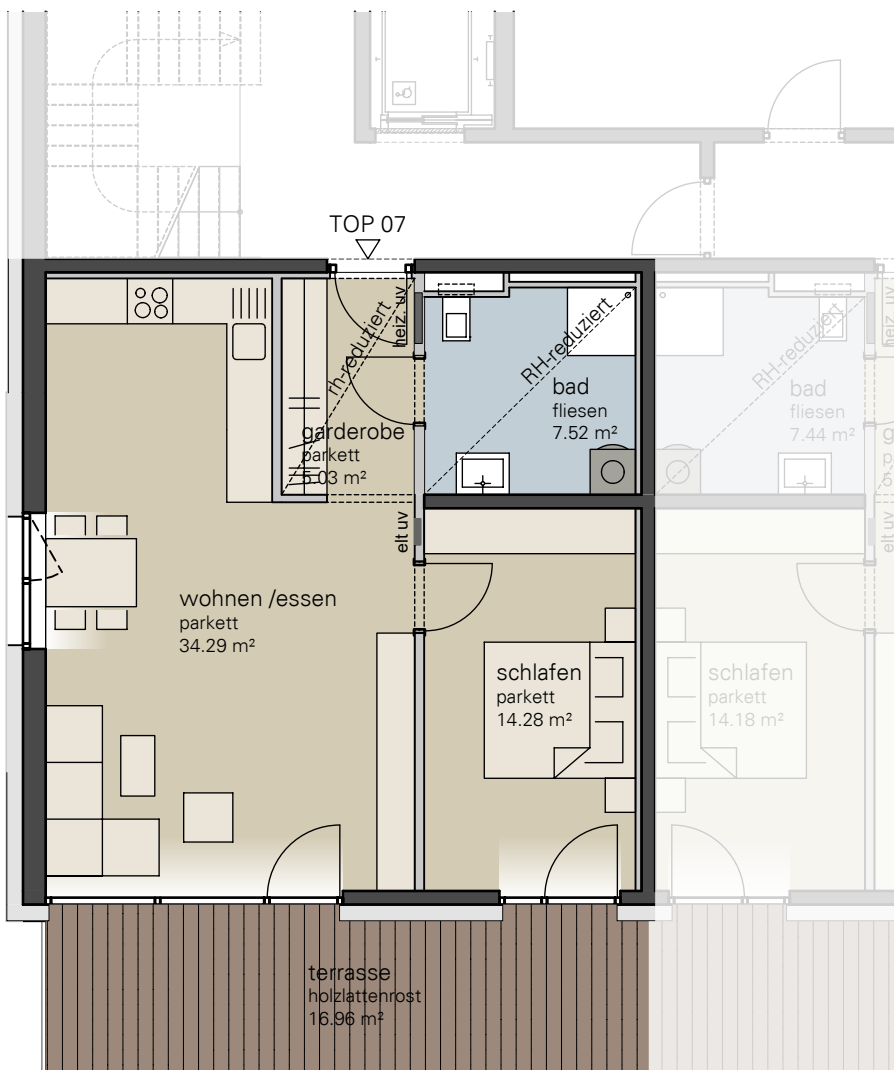
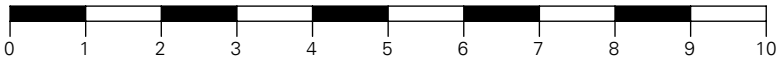
Bad 7,52m<sup>2</sup>

Garderobe 5,03m<sup>2</sup>

2-Zimmer-Whg 07: 61,12m<sup>2</sup>

Terrasse 16,96m<sup>2</sup>

Kellerabteil 5,00m<sup>2</sup>



Wohnungsplan

Top 08, 2. Obergeschoss

Wohnen / Essen 34,13m<sup>2</sup>

Schlafen 14,18m<sup>2</sup>

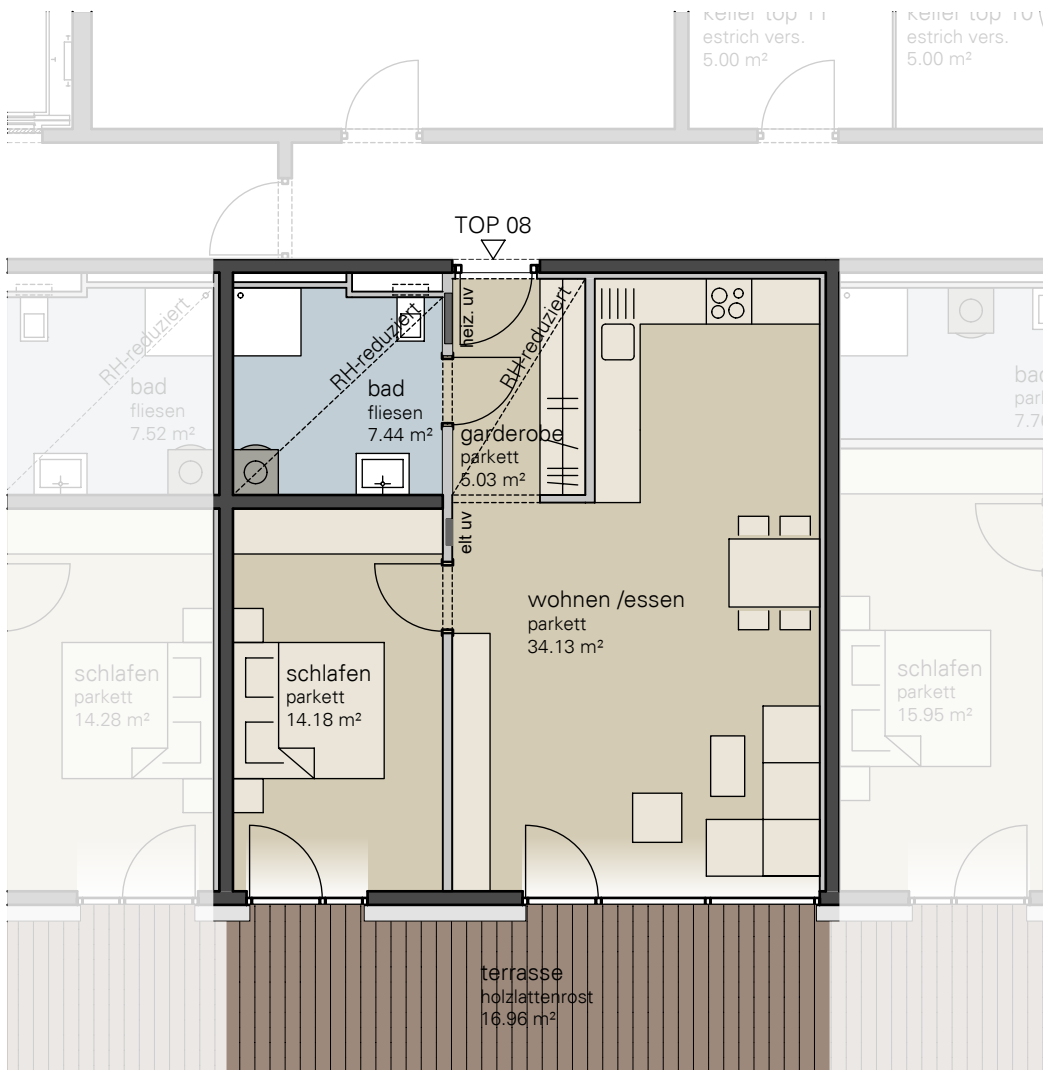
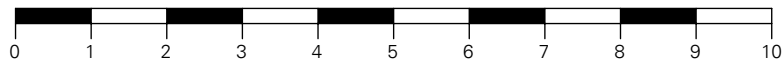
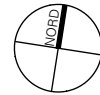
Bad 7,44m<sup>2</sup>

Garderobe 5,03m<sup>2</sup>

2-Zimmer-WHg 08: 60,78m<sup>2</sup>

Terrasse 16,96m<sup>2</sup>

Kellerabteil 5,00m<sup>2</sup>



Wohnungsplan

---

## Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

**Tiefgarage:** Asphalt

**Nebenräume:** Bodenbeschichtung

**Terrassen:** Oberflächen Betonplatten

**Balkone:** Oberflächen Holzlattenrost

**Treppen, Gänge:** Terrazzo

---

## Tragende Konstruktion

Passivhausbauweise, Massivbauweise; nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen aus Stahlbeton mit VWS. Innen mit Gipskartonvorsatzschale.

### Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

### Dach:

Flachdach bekliest

---

## Innenausbau

### Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich, eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verfliesen. Bei separatem WC nur Fliesen am Boden mit Sockel ausgestattet.

### Deckenuntersichten:

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

### Fußböden:

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

**Bad:** Bodenfliesen

**WC:** Bodenfliesen mit Sockel

**Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer,**

**Schlafzimmer:** Fertig-Klebeparkett Eiche

---

## Fenster und Türen

### Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplüge

Material: Kunststoff

### Sonnenschutz (Sonderwunsch):

lt. Vorgabe Architekt

### Wohnungsinnentüren:

Stahlzargen, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

### Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür (als RC2)

---

## Heizungs- und Entlüftungsanlage

### Heizungsversorgung:

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

### Handhabung Heizung:

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

### Warmwasseraufbereitung:

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

### Lüftungsanlage:

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

### Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 30% erhöht werden (Stellung MAX). Nach 1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb. Die Luftmenge kann z.B. bei Abwesenheit oder Urlaub auch reduziert

---

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

werden (Stellung MIN). Der momentane Betrieb (MIN-COMFORT-MAX) wird am Regler optisch durch LEDs signalisiert.

---

## Sanitäre Anlagen

### Duschwannenanlage:

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

### Waschtischanlage:

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

### Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Siphon mit Schlauchanschluss.

### WC:

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

### Gäste WC:

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

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

### Küche:

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

### Privatgärten:

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

---

## Elektroinstallationen

### Vorraum:

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

### Küche:

- 1 Serienschalter
- 2 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
- 3 Steckdosen
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
- 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)

### Wohnraum:

- 1 Serienschalter
- 2 Deckenlichtauslässe
- 5 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Bedienteil Lüftung
- 1 Raumthermostat Bodenheizung

### Elternzimmer:

- 1 Wechselschalter bei Türe
- 1 Wechselschalter beim Bett
- 1 Deckenlichtauslass
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder

### Kinderzimmer:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 3 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder

### Bad:

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

---

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

---

**Abstellraum (nicht in allen Wohnungen):**

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslaß
- 1 Steckdose

**Balkon/Terrasse:**

- 1 Steckdose

**Kellerabteil:**

- 1 Ausschalter am Lattenrost montiert
- 1 Wandleuchte am Lattenrost montiert
- 1 Steckdose am Lattenrost montiert

---

**Extras**

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

---

**Anbieter für Internet/Telefonfestnetzanschluss:**

Gemeinde LWL, Huber TV

---

**Allgemeine Einrichtungen**

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

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

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

Änderungen sind möglich und werden ausdrücklich vorbehalten.

Innsbruck, am 08.09.2022

---

**Bau- und Ausstattungs-  
beschreibung**

---

## Planliche Darstellung

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse, der Ansichten, der Modelle sowie der sonstigen Abbildungen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsverschlage dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumae. Änderungen der Maße, der Nutzflächen oder Änderungen der Bauausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschreibungen und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden. Für Möblierung sind Naturmae zu nehmen! Um die mit der Errichtung dieses Projektes in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten ordnungsgemäß ausführen zu können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass eine zweckmäßige Weitergabe der von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen an Dritte erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile aufgrund der sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

---

## Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf: 15,2 kWh/m<sup>2</sup>a (f<sub>GEE</sub> = 0,45)

---

## Möblierung

Festgehalten wird, dass Möbel entlang der Wände mit einem Abstand von wenigen Zentimetern zu diesen aufgestellt werden sollten, um die notwendige Luftzirkulation zu erhalten und einer Ansammlung von Feuchtigkeit vorzubeugen. Die Verhinderung einer entsprechenden Luftzirkulation könnte insbesondere zu Schimmelbildung führen.

---

## Vorkaufsrecht

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

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

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

---

## Geltung WGG bei Vermietung

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

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

---

## Allgemeines

---

## Kaufpreis

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

---

## Zahlungen

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

---

## Nebenkosten

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

Für die Verfassung des Kaufvertrages einschließlich des Grundbuchgesuches, Einholung der für die Verbücherung erforderlichen Genehmigungen und Bescheide sowie Beglaubigungskosten der Verkäuferin verrechnen wir einen Pauschalbetrag von € 2.400,00. Zusätzliche Kosten bzw. Erhöhungen können sich insbesondere aufgrund gesetzlicher Änderungen ergeben! Die anteiligen Kosten für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens werden pauschal mit EUR 300,00 veranschlagt. Zusätzliche Kosten bzw. Erhöhungen können sich insbesondere aufgrund gesetzlicher Änderungen ergeben.

---

## Bewirtschaftungskosten

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

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

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

Die Hausverwaltung erfolgt durch die NEUE HEIMAT TIROL.

---

## Eigenmittel / Bankdarlehen

Die Eigenmittel werden in der Höhe von 15% des Kaufpreises vorgeschrieben und sind in der Kostenzusammenstellung ersichtlich.

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

---

## Finanzierung

---

## Wohnbauförderung

Die Wohnungen werden im Rahmen der Subjektförderung vom Land Tirol gefördert. Eine Förderung wird allerdings nur dann gewährt, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden. So darf z.B. das monatliche Einkommen bzw. monatliche Familieneinkommen (wenn auch der Ehepartner oder der Lebenspartner Einkommen bezieht und im gemeinsamen Haushalt lebt) bei einem Einpersonenhaushalt € 3.800,-, bei einem Zweipersonenhaushalt € 6.300,-, bei einem Dreipersonenhaushalt € 6.780,- und für jede weitere Person jeweils € 480,- mehr, nicht übersteigen. Ehegatten (im Sinne einer Gleichstellung auch den Lebensgefährten) wird eine Förderung ausnahmsweise auch dann gewährt, wenn jeder Ehegatte für sich alleine förderungswürdig wäre.

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

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

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

### Wohnbauförderungskonditionen ab 01.01.2026:

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

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

Die förderbaren Quadratmeter betragen bei Haushalten mit ein oder zwei Personen höchstens 95 m<sup>2</sup>, bei einem Dreipersonenhaushalt höchstens 105 m<sup>2</sup> sowie bei einem größeren Haushalt höchstens 120 m<sup>2</sup>.

Der Förderungsfixbetrag für diese Wohnungen beträgt derzeit € 1.950,00 pro m<sup>2</sup> förderbarer Wohnnutzfläche. Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Förderungswerber (natürliche Person) einer Überprüfung der Einkommens- und Familienverhältnisse während der Laufzeit der Förderung zustimmt und über Verlangen des Landes die erforderlichen Unterlagen vorlegt. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

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

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

---

## Zuschuss Junges Wohnen

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

Beispiel: Familie mit einem Kind und einem monatlichen Familieneinkommen zwischen € 2.500,00 und € 2.800,00 kann ein einmaliger Zuschuss in Höhe von bis zu € 16.000,00 gewährt werden. Der Höchstbetrag des Zuschusses ist mit der Höhe des Grundkostenanteiles limitiert. Die genauen Angaben können Sie der Wohnbauförderungsrichtlinie entnehmen.

---

## Finanzierung

---

## Wohnbeihilfe

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

---

## Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen

Das Land Tirol gewährt für die Errichtung eines Passivhauses sowie einer Komfortlüftungsanlage Einmalzuschüsse. Die voraussichtliche Höhe der Förderung beträgt maximal 19,5 Punkte multipliziert mit EUR 10,00 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nett Nutzfläche.

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

---

## Impulsförderung

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

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

Stand: Oktober 2022  
Änderungen vorbehalten!

---

## Finanzierung

Top	Lage	Zimmer	WFL netto [m <sup>2</sup> ]	WFL brutto [m <sup>2</sup> ]	Nutzwerte	TG-Stellplätze	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis TG-Stellplatz	Gesamtkaufpreis
2	EG	2	60,78	66,86	73	1	266.371,00 €	29.790,00 €	296.161,00 €
4	OG 1	2	61,12	67,23	72	1	267.861,00 €	29.790,00 €	297.651,00 €
5	OG 1	2	60,78	66,86	72	1	266.371,00 €	29.790,00 €	296.161,00 €
7	OG 2	2	61,12	67,23	72	1	267.861,00 €	29.790,00 €	297.651,00 €
8	OG 2	2	60,78	66,86	72	1	266.371,00 €	29.790,00 €	296.161,00 €

**Hinweis:**

Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenstellplätze zugeordnet.  
Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten!

Stand: März 2026

**Kostenzusammen-  
stellung**

# Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



## NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47  
6020 Innsbruck  
Austria  
Tel. +43 512 3330

### Ansprechperson Verkauf

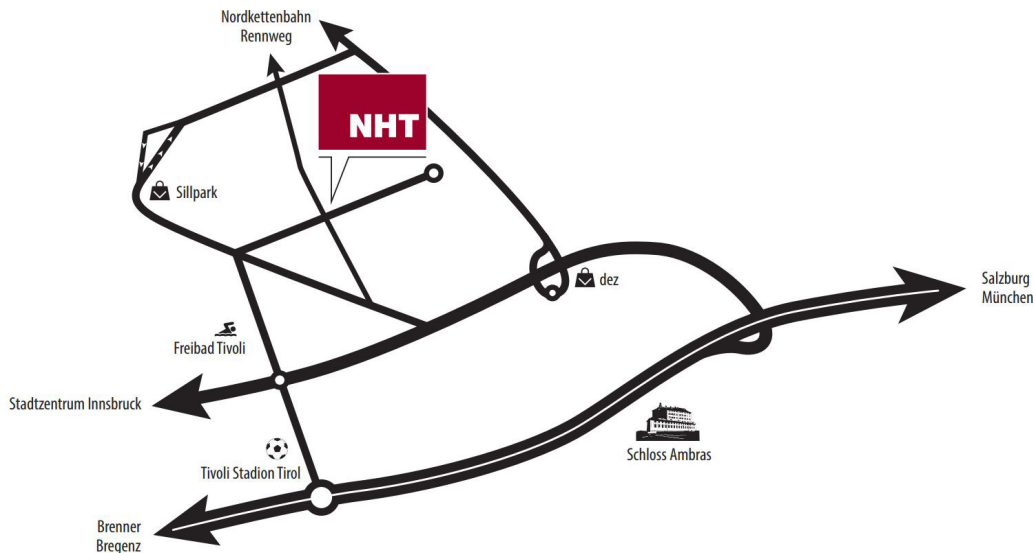
#### Clemens Herdy, BA

Tel. +43 512 3330 552  
herdy@nht.co.at

### Geschäftszeiten

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

Anfahrtsplan



### Anfahrt mit dem Bus (IVB)

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

# Zahlen, Daten, Fakten 2024



## BAUVOLUMEN

165,8 Mio. €

Gesamtbauvolumen



davon

131,2 Mio. €

Neubauvolumen

34,6 Mio. €

für Instandhaltung

## ÜBERGEBENE WOHNUNGEN

704 Übergabene Wohnungen



davon

595 Miet-  
wohnungen

109 Eigentums-  
wohnungen



## BAUSTART

für 434 Wohneinheiten



## VERWALTETE WOHNUNGEN

21.165



## AKTIV IN

123 Tiroler Gemeinden



www.neueheimat.tirol

**NHT**

