



WO STADT AUF NATUR TRIFFT - UND LEBENSQUALITÄT ENTSTEHT

Innsbruck, Schützenstraße 35 a, b, c



Ein Zuhause, das bleibt.
Ein Wert der wächst.

Copyright REALBAU GmbH 09/2025 | 1. Bauphase, Schützenstraße Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG, Brockenweg 2, A-6060 Hall in Tirol, www.realbau.at | Architekt: Architekturhalle ZT GmbH, www.architekturhalle.at | Visualisierungen: Frösch Visual s.U., www.froeschvisual.com | Fotos Seite 4: PH-4491 Stadtarchiv Innsbruck; Foto Frischauf, PH-8648 Stadtarchiv Innsbruck; Seite 20, 22, 23: Günter Richard Wett, www.guenterrichardwett.com; REALBAU GmbH | In der Verkaufsmappe, in den 3D Visualisierungen und in den Verkaufsplänen werden Moblierungen, Einrichtungsvorschläge und Inspirationen dargestellt, die nicht zwingend im Kaufpreis enthalten sind. Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung ist der Bitte- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen! Es gelten die Maßangaben und Groben laut Polsterplan des Architekten. Es ist Naturmal zu nehmen! Der Verkauf erfolgt provisorisch durch den Bauherren, Irrtum und Änderungen vorbehalten.



LEBEN IN NEU-ARZL

modern – sportlich – weltoffen

- **Infrastruktur:** Pfarrkirche St. Pius X, Freiwillige Feuerwehr
- **Mobilität:** Fuß- und Radwege, Straßenbahn & Buslinien, Taxi, Bundesstraße B171
- **Bildung & Betreuung:** Volksschule, Kindergarten, Schülerhort, Musikmittelschule & Mittelschule, Jugendzentrum, Senioren- und Pflegeheim
- **Nahversorgung & Gewerbe:** Geschäfte, Produktions- und Handelsbetriebe, Banken, Poststelle, Polizeidienststelle
- **Gesundheit & Schönheit:** Apotheke, Allgemeinmediziner, Tierarzt, Fußpflege & Nagelstudio, Friseur & Kosmetikstudio
- **Vereinsleben:** Mehrzwecksaal für Veranstaltungen, Musikverein, Schützenkompanie, Gesangsschor, Wander- und Kulturverein
- **Sport & Freizeit:** Innpromenade mit Fuß- und Radwegen, Baggersee Rossau, Spielplatz, Fußballplatz, Beachvolleyballfeld, Turn- und Sporthalle, Städtisches Hallenbad, Fitnessstudio
- **Sportverein Olympisches Dorf/Neu-Arzl mit 14 Sektionen:** Kinderturnen, Gesundheitssport, Seniorengymnastik, Stocksport, Tanzsport, Handball, Basketball u.v.m.
- **Gastronomie & Hotellerie:** Café & Konditorei, Restaurant & Schnellimbiss, Pension & Appartement



1964 wird der erste Bauabschnitt des Olympischen Dorfes bezogen.



Im Juli 1970 wurde das Restaurant „Zum Schützenheim“ eröffnet

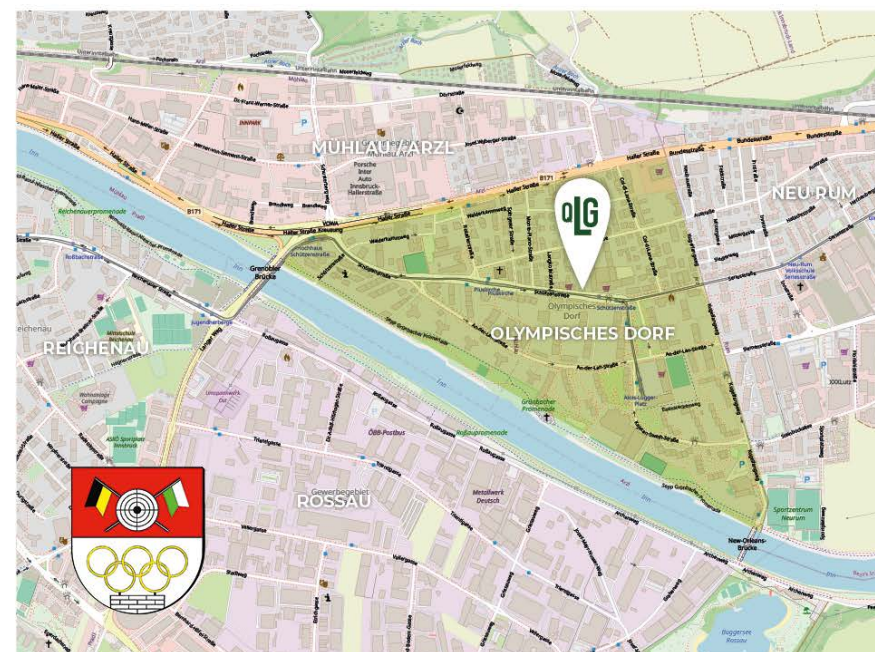
Geschichte und Entstehung

Der Stadtteil Neu-Arzl ist ein Stadtteil mit viel Geschichte, guter Infrastruktur und großem Sport- und Freizeitangebot. Er befindet sich im östlichen Teil der Landeshauptstadt. Neu-Arzl ging aus der Siedlung hervor, die rund um 1920 um den Schießstand in der Arzler-Au entstanden ist.

Nach 1945 war der Bedarf an Wohngebäuden und Infrastruktur groß und Neu-Arzl erlebte einen starken Bevölkerungsanstieg.

Für die Teilnehmer und Athleten der Olympischen Winterspiele 1964 und 1976 wurden auf etwa 54 Hektar moderne Unterkünfte errichtet. Diese wurden nach den Spielen in ein Wohngebiet für die Innsbrucker Bevölkerung umgewandelt. Das sogenannte Olympische Dorf – oder kurz „O-Dorf“, wie Neu-Arzl seither oft genannt wird – mit seinen markanten Hochhäusern entwickelte sich stetig weiter und ist heute ein fester Bestandteil des Stadtbildes.

Das lebendige Viertel bietet heute eine gelungene Mischung aus Wohnraum, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Neu-Arzl ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und bietet Komfort, hohe Lebensqualität und eine gut ausgebaut Infrastruktur.





ECKDATEN

- drei Baukörper – drei Wohnungstypen
- hochwertige Bauweise und Ausstattung
- modernes Wohnkonzept mit durchdachten Grundrissen
- helle, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume
- attraktive Loggien, Privatgärten und gemeinschaftlich genutzte Bereiche
- großzügige, parkähnliche Grünzonen im Erdgeschoss
- Gemeinschafts-Gartenoase auf der Dachterrasse
- Energietechnik und Ausstattung auf höchstem Niveau
- nachhaltig und energiesparend dank Fernwärme der IKB
- Niedertemperatur- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung
- angenehmes Raumklima durch modernes Lüftungssystem
- effektiver Wärme-, Schall- und Trittschallschutz
- Abstellflächen für Fahrräder im Erdgeschoss und für PKWs in der Tiefgarage
- gute Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung
- wertbeständig und preisstabil
- provisionsfrei direkt vom Bauträger

Die Gliederung

Die räumliche Gliederung zeigt sich im Höhenversatz der drei Baukörper. Während der südlich gelegene Baukörper mit fünf Geschossen konzipiert ist, wurde der nördliche mit vier Geschossen geplant. Der mittlere Baukörper mit seinen drei Stockwerken verbindet die beiden und setzt gleichzeitig einen gestalterischen Akzent durch seinen begrünten Dachgarten. Es entstehen zwei Außenbereiche: Ein urbaner Bereich im Osten mit notwendiger Infrastruktur und ein grüner Rückzugsort im Westen.

Ost- und Südseite

Die bauliche Begrenzung Kante entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird durch die Tiefgaragenrampe, eine begrünte Pergola für Fahrräder und eine bepflanzte Fassade gestalterisch aufgewertet.

So entsteht ein Innenhof mit kleinen Vorgärten und Sitzgelegenheiten, der den Bewohner:innen ein angenehmes Ankommen ermöglicht.

West- und Nordseite

Die großzügige, begrünte Parkfläche bildet eine vom Lärm geschützte Zone. Diese Bereiche verweben sich mit dem öffentlichen Raum und schaffen attraktive Aufenthaltsbereiche mit Sitzmöglichkeiten unter Bäumen und Sträuchern. Durch die räumliche Gliederung entsteht eine natürliche Staffelung der Zonen. Abstandsgrün mit kleinen Vorbereichen bildet einen sanften Übergang zwischen privaten und halböffentlichen Bereichen – sowohl im Westen als auch im Osten.

KONZEPT UND PLANUNG

Entspanntes, geschütztes Leben im multikulturellen Umfeld.

Die Rahmenbedingungen

Das Grundstück bildet eine Schnittstelle zwischen den hohen Gebäuden des Olympischen Dorfes mit seinen parkähnlichen Freiräumen im Osten und Süden sowie der kleinteiligen Bebauung durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit individuellen Gärten im Norden und Westen.

Das Konzept

Der Entwurf sieht eine räumlich gestaffelte Bauungsstruktur vor.

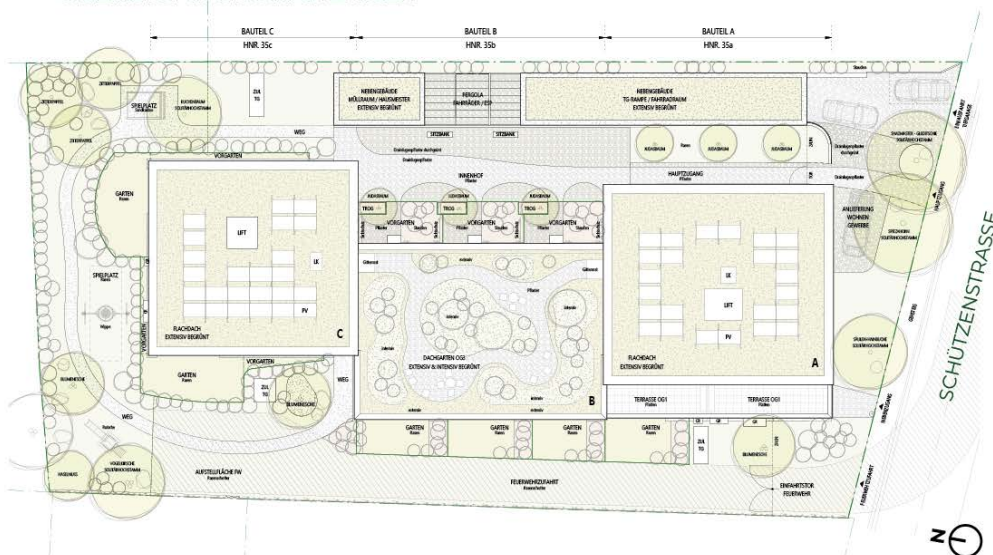
Drei Baukörper schaffen durch ihren Versatz zueinander Außenräume mit unterschiedlichen Qualitäten, passen sich in Dimension und Struktur den umliegenden Wohnbauten an und bilden gleichzeitig einen Übergang zu diesen.

Urbane Immissionen wurden frühzeitig und maßgeblich in die Planung integriert – für ein gesundes und lebenswertes Wohnumfeld.

Die neu konzipierte Wohnbebauung ordnet sich selbstbewusst in das vorhandene Umfeld ein.



ÜBERSICHT GRÜNLANDEN



Loggien, Terrassen und Privatgärten

Jeder Wohnung sind – je nach Grundriss und Ausrichtung – geschützte, halboffene Loggien, Terrassen oder Gärten zugeordnet. Diese privaten Rückzugsorte sind gut abgesichert und lassen sich durch Markisen, Sonnensegel oder -schirme flexibel gestalten. Auch an regnerischen Tagen bieten sie hohen Wohnkomfort und laden zum Verweilen ein.

ANSICHTEN



Ansicht OST



Ansicht NORD



Ansicht WEST



Ansicht SÜD

WOHLFÜHLOASE Im sportlichen Grüngürtel der Landeshauptstadt.

Naturnahes Wohnen

Der gelungene Entwurf der Architekten bezieht die umgebende Natur aktiv in die Planung ein und schafft rundherum sowie auf den Dächern durch großzügige Grünflächen nicht nur Wohnraum, sondern eine echte Wohlfühloase, in der die Hektik des modernen Lebens zur Ruhe kommt.

Gemeinschaftsgarten

Auf der Nord- und Westseite der Liegenschaft entsteht eine parkähnliche Landschaft mit geschwungenen Wegen, Hügelbeeten, Sträuchern, Bäumen und Sitzgelegenheiten. Hier entstehen kleine Rückzugsorte, die den Alltag vergessen lassen. Zurücklehnen, der Natur lauschen und entspannen – das ist hier die Devise. Der Landschaftsarchitekt hat Bäume und Sträucher gewählt, die über das Jahr hinweg blühen, fruchten und mit ihrer Herbstfärbung eine besondere Atmosphäre schaffen.

Urban Gardening

Ein Ort der Begegnung: Hier kommen Menschen zusammen, tauschen sich aus, nutzen die Grünflächen gemeinsam und übernehmen solidarisch Verantwortung. Die Natur wird harmonisch in die städtische Lebensweise integriert.

Dachgarten

Die Gestaltung und Bepflanzung des Dachgartens trägt aktiv zur Steigerung der Lebens- und der Wohnqualität bei.

Der Dachgarten als zusätzliche Grünfläche bildet einen attraktiven sozialen Treffpunkt für die Bewohner:innen. In diesem friedlichen Rückzugsort mitten in der urbanen Natur lässt es sich wunderbar verweilen, lesen, malen, schreiben, lernen – oder einfach die Sonne und Aussicht genießen.



3D-Visualisierung Wohnung Top C37

VIelfalt die vereint Für jede Lebenslage die passende Wohnung.

Wohnformen im Quartier Leopold Grün

Im Quartier Leopold Grün entstehen in drei Baukörpern Wohnungen für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Die Erschließung erfolgt über zwei Stiegenhäuser auf der Ostseite, die über den geschützten Innenhof zugänglich sind. Beide Stiegenhäuser verfügen über Personenaufzüge, sodass sämtliche Stockwerke, Wohnungen, Gartenflächen und der Dachgarten barrierefrei erreichbar sind.

Das Projekt zeichnet sich durch seine baulichen Besonderheiten und offenen Grundrisse mit lichtdurchfluteten Wohnräumen aus. Alle Wohnungen sind klar strukturiert und durchdacht geplant. Raumhohe Verglasungen bringen viel Tageslicht in die Wohnküchen, während über-

dachte Loggien einen geschützten Außenbereich bieten, der ganzjährig zum Verweilen einlädt.

Fragen Sie nach
Anlegerpaketen und
Vorsorgewohnungen.

Haus A – Urbanes Wohnen für Singles, Paare und kleine Familien

Im südlich gelegenen Haus A befinden sich auf fünf Ebenen Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen

mit Gärten, Terrassen oder Loggien. Mit ihrem urbanen Flair eignen sich diese Wohnungen ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

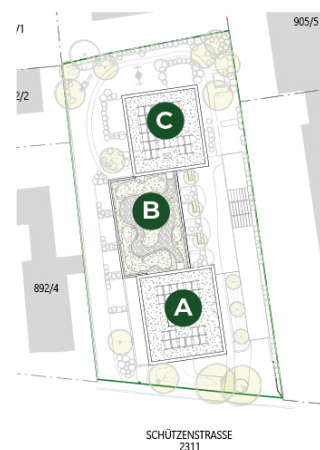
Haus B – Familienwohnungen im Erdgeschoss, Wohngemeinschaften darüber

Im mittleren Haus B entstehen im Erdgeschoss drei charmante Drei-Zimmer-Wohnungen mit Vorgarten im Osten und Garten samt Terrasse im Westen. In den beiden oberen Stockwerken sind großzügige Zwei-Zimmer-Wohnungen mit gleichwertigen Schlafzimmern, gemeinsamer Wohnküche und westseitiger Loggia geplant.

Diese eignen sich besonders gut für Wohngemeinschaften – sowohl für Senior:innen als auch für Student:innen.

Haus C – Leben im Grünen Innenhof für Singles, Paare und Familien

Haus C liegt eingebettet im Gemeinschaftsgarten und bietet auf vier Ebenen Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei durchdachte Gartenwohnungen, während die oberen Stockwerke mit Loggien als private Rückzugsorte ausgestattet sind.



WOHNUNGSTYPEN

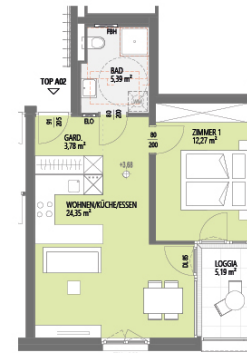
Top	Ebene	Typ	Wohnfläche	Terrasse m²	Keller m²	Garten m²
A01	EG	3 Zi-WHG	63,76	9,67	4,03	24,58
A02	OG1	2 Zi-WHG	45,79	5,19	4,16	
A03	OG1	3 Zi-WHG	59,76	29,90	4,03	
A04	OG1	2 Zi-WHG	47,13	26,37	3,92	
A05	OG1	2 Zi-WHG	39,86	4,05	3,96	
A06	OG2	2 Zi-WHG	46,10	5,70	3,96	
A07	OG2	3 Zi-WHG	59,02	5,41	3,96	
A08	OG2	2 Zi-WHG	44,65	5,14	3,96	
A09	OG2	2 Zi-WHG	40,00	4,27	3,96	
A10	OG3	2 Zi-WHG	46,10	5,70	3,87	
A11	OG3	3 Zi-WHG	59,98	5,41	4,31	
A12	OG3	2 Zi-WHG	45,05	4,85	4,31	
A13	OG3	2 Zi-WHG	40,00	4,27	4,22	
A14	OG4	2 Zi-WHG	46,10	5,70	4,33	
A15	OG4	3 Zi-WHG	59,98	5,41	4,24	
A16	OG4	2 Zi-WHG	45,05	4,85	4,16	
A17	OG4	2 Zi-WHG	40,00	4,27	4,03	
B18	EG	3 Zi-WHG	66,80	11,62	3,78	41,02
B19	EG	3 Zi-WHG	66,54	11,61	3,82	42,39
B20	EG	3 Zi-WHG	66,79	12,76	4,27	43,54
B21	OG1	2,5 Zi-WHG	53,47	10,61	4,26	
B22	OG1	2,5 Zi-WHG	53,46	10,60	4,24	
B23	OG1	2,5 Zi-WHG	53,47	11,81	3,84	
B24	OG2	2,5 Zi-WHG	53,47	10,61	3,84	
B25	OG2	2,5 Zi-WHG	53,46	10,60	3,86	
B26	OG2	2,5 Zi-WHG	53,47	11,81	3,44	
C27	EG	3 Zi-WHG	71,49	6,39	3,42	43,30
C28	EG	3 Zi-WHG	68,56	12,045	3,42	43,15
C29	OG1	2 Zi-WHG	47,75	5,20	3,42	
C30	OG1	2 Zi-WHG	40,42	4,22	3,85	
C31	OG1	4 Zi-WHG	77,91	11,56	3,98	
C32	OG2	2 Zi-WHG	48,04	5,20	3,96	
C33	OG2	2 Zi-WHG	40,69	4,22	3,83	
C34	OG2	4 Zi-WHG	78,37	11,56	3,85	
C35	OG3	2 Zi-WHG	45,39	5,20	3,18	
C36	OG3	2 Zi-WHG	40,698	4,22	3,18	
C37	OG3	4 Zi-WHG	78,37	11,56	3,59	



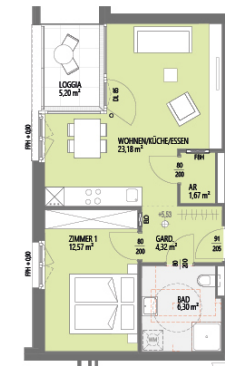
3D-Visualisierung Wohnung Top A12

BEISPIELE FÜR STARTERWOHNUNGEN

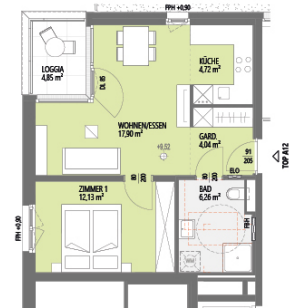
Haus A, 1.OG, Top A02
2-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 45,79 m²



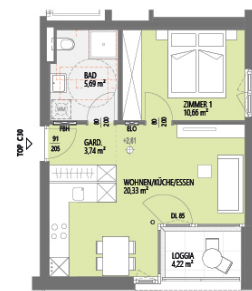
Haus C, 2.OG, Top C32
2-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 48,13 m



Haus A, 3.OG, Top A12
2-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 45,05 m²



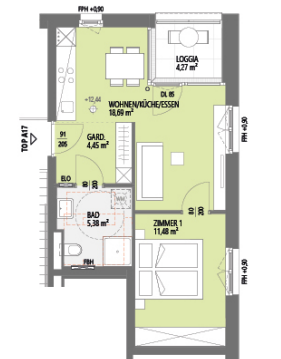
Haus C, 1. OG, Top C30
2-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 40,81 m²



Haus A, 1.OG, Top A04
2-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 47,13 m²



Haus A, 4.OG, Top A17
2-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 40,00 m²



EIN GUTER ANFANG EINE KLUGE ENTSCHEIDUNG Eine Eigentumswohnung zum Wohlfühlen – und zur Vorsorge.

Ein Zuhause, das mehr kann

Eine Eigentumswohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Schritt in ein selbstbestimmtes Leben. Statt Miete zu zahlen, investieren Sie in Ihre eigene Zukunft: Monat für Monat wird der Kredit reduziert, Vermögen aufgebaut und ein sicheres Zuhause geschaffen.

Ob als Rückzugsort, als Basis für Neues oder als Vorsorge für später – Eigentum gibt Halt. Und wenn die Zeit reif ist, kann es an Kinder oder Enkel weitergegeben werden.

Vorsorge mit Weitblick

Auch als Anlegerwohnung überzeugt die Immobilie: Laufende Mieteinnahmen, steuerliche Vorteile und eine inflationsgeschützte Einnahmequelle machen sie zu einer stabilen Geldan-

lage. Ob zur Eigennutzung oder als Investment – beide Modelle profitieren von der langfristigen Wertsteigerung.

Werte schaffen - für heute
und für morgen.
Ein neues Zuhause für
Generationen.



BEISPIELE FÜR WOHNGEMEINSCHAFTEN

Haus A, 2.OG, Top A07
3-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 60,02 m²



Haus B, 1.OG, Top B21
2-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 53,47 m²



Haus A, EG, Top A01
3-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 63,94 m²



Haus B, EG, Top B20
3-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 66,79 m²



Haus A, 1.OG, Top A03
3-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 59,76 m²



Haus C, 2.OG, Top C34
4-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 78,24 m²



GEMEINSAM WOHNEN MITEINANDER LEBEN

Wohngemeinschaften für mehr Nähe, weniger Kosten und viel Lebensfreude.

Die Vorteile überwiegen

Gemeinsam wohnen liegt im Trend – und das aus gutem Grund. In Zeiten wirtschaftlicher, politischer und gesellschaftlicher Unsicherheiten suchen Menschen aller Altersgruppen nach Stabilität. Eine Wohngemeinschaft bietet genau das: Sicherheit durch geteilte Verantwortung und Kosten.

Geteilte Kosten, geteilte Verantwortung

Ob Anschaffungskosten, Betriebskosten oder alltägliche Aufgaben wie Putzen – in einer WG wird vieles auf mehrere Schultern verteilt. Das entlastet das Budget, reduziert den individuellen Aufwand und stärkt das Gefühl von Sicherheit.

Soziale Nähe statt Anonymität

Gerade in Städten ist eine WG eine ideale Möglichkeit, schnell Anschluss zu finden. Neue Freundschaften entstehen, Kontakte werden geknüpft – Einsamkeit hat hier wenig Platz.

Gemeinsam statt einsam

Mitbewohner unterstützen sich gegenseitig – ob bei Alltagsfragen, beruflichen Herausforderungen oder privaten Sorgen. Gemeinsame Aktivitäten und geteilte Freizeit machen das Leben leichter und schöner.



3D-Visualisierung Wohnung Top C27

MEHR RAUM FÜR DAS WESENTLICHE Platz für Familie. Nähe zum Leben.

Gemeinsamer Lebensmittelpunkt

Im Quartier Leopold Grün finden Ehepaare und eingetragene Partnerschaften – mit oder ohne Kinder – familienfreundliche Wohnungen für ein gemeinsames Zuhause.

Wichtige Eckpfeiler sind genügend Wohnraum für alle Familienmitglieder, eine gute Raumaufteilung sowie ausreichend Platz und Helligkeit.

Die offen gestaltete Wohnküche fördert das familiäre Miteinander, erlaubt gemeinsames Kochen und die Beaufsichtigung der Kinder, schafft fließende Übergänge und eine flexible moderne Wohnatmosphäre.

Die überdachten Loggien sind fast ganzjährig nutzbar und bieten durch ihre Bauweise und Position

eine Nische der Geborgenheit. Pflegeleichte, überschaubare Privatgärten vervollständigen das Angebot und erleichtern den Familienalltag.

Geschützte, barrierefreie Grünanlagen

Die geschützten Grünflächen bieten allen Bewohnerinnen – besonders Kindern und Jugendlichen – Raum für sichere Begegnungen und ungestörtes Spielen mit Freund:innen.

Stauraum und Abstellflächen

Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder oder Sportgeräte im geschützten Bereich der Liegenschaft sind ein weiterer Pluspunkt für den Familienalltag.

BEISPIELE FÜR FAMILIENWOHNUNGEN

Haus C, 3.OG, Top C37
4-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 78,24 m²



Haus B, EG, Top B18
3-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 66,79 m²



Haus C, EG, Top C28
3-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 68,89 m²



Haus C, EG, Top C27
3-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 71,46 m²



Haus B, 2.OG, Top B26
2-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 53,47 m²



Haus A, EG, Top A01
3-Zimmer-Wohnung, Wnfl. 63,94 m²





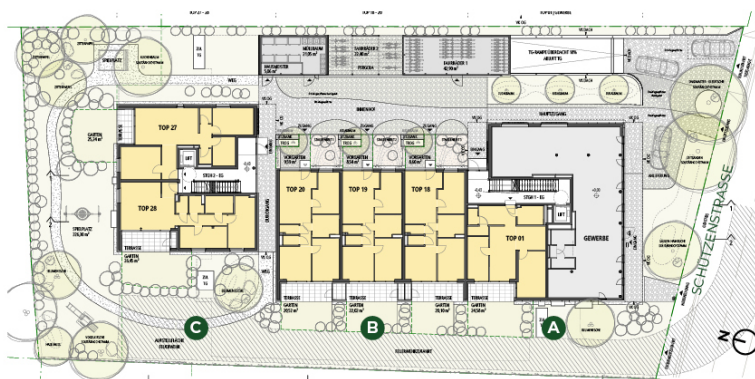
KELLERGECHOSS

- Gragenrampe, Garagentor
- 40 Parkplätze, davon 3 Besucherparkplätze
- barrierefreie Zugänge zu den beiden Stiegenhäusern mit Personenliften
- Fahrrad-, Kinderwagen-Sportgeräte-/Rollstuhlräume
- private Kellerabteile
- E-Verteileräume
- Technikraum



OBERGESCHOSS 02

- barrierefreie Erschließung der Wohnungen über zwei Stiegenhäuser mit Personenliften
- Laubengang zu den Wohnungen Haus B
- Wohnungen mit Loggien



ERDGESCHOSS

- barrierefreier Zugang, Garageneinfahrt
- Geschäftslokal, Ladezone
- Fahrradabstellflächen, Müllhaus
- Hauseingangstüren mit Gegensprechanlage und Postkästen
- zwei Stiegenhäuser samt Personenliften
- rundumlaufende Grünanlagen mit Spielplatz
- Durchgang, Feuerwehrrzone
- Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten und Terrassen



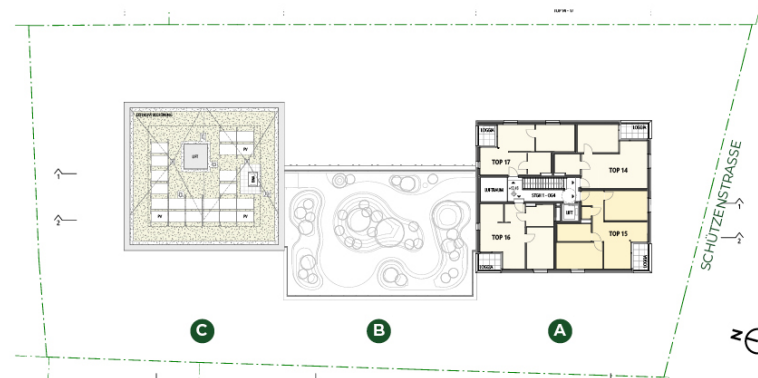
OBERGESCHOSS 03

- barrierefreie Erschließung der Wohnungen Haus A und C, über zwei Stiegenhäuser mit Personenliften
- barrierefreier Zugang zum Dachgarten aus beiden Stiegenhäusern
- Wohnungen mit Loggien



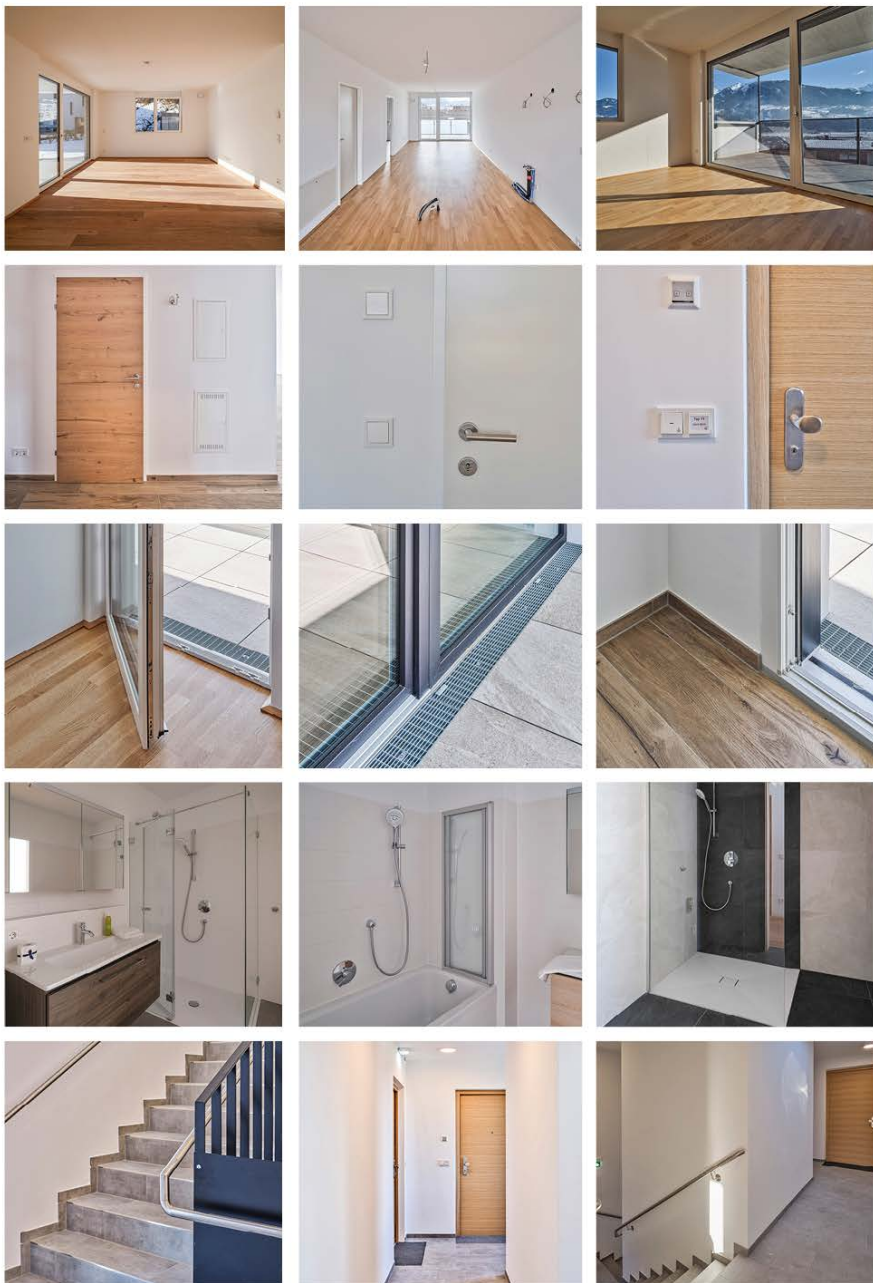
OBERGESCHOSS 01

- barrierefreie Erschließung der Wohnungen über zwei Stiegenhäuser mit Personenliften
- Laubengang zu den Wohnungen Haus B
- Wohnungen mit Loggien und Terrassen



OBERGESCHOSS 04

- barrierefreie Erschließung der Wohnungen Haus A über Personenlift und Stiegenhaus
- Wohnungen Haus A mit Loggien



Beispielfelder aus unseren fertiggestellten Bauvorhaben

DATEN & FAKTEN

NEBENKOSTEN Raten und Steuern

Kaufpreistraten und Steuern:

Die Zahlungsabwicklung für dieses Bauvorhaben unterliegt dem Bauträgervertragsgesetz. Je nach Baufortschritt werden dem Endverbraucher dazu folgende Prozente vom Gesamtkaufpreis vorgeschrieben:

Kaufpreistraten Ratenplan A (Anleger):

- 15 % nach Kaufvertragsunterzeichnung, bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 35 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und Fenster einschließlich der Verglasung
- 18 % vor der Übergabe bzw. bei Bezugsfertigstellung

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*
- 1,75 % Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % USt.
- 0 % Keine Maklerprovision zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten des Notars.

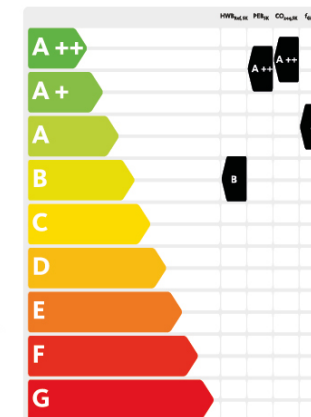
Kaufpreistraten Ratenplan B:

- 10 % nach Kaufvertragsunterzeichnung, bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und Fenster einschließlich der Verglasung
- 28 % vor der Übergabe bzw. bei Bezugsfertigstellung

*mgl. Gebührenbefreiung bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro

BAU UND AUSSTATTUNG Besonderheiten und Energieeffizienz

- hochwertige Stahlbeton-Massivbauweise
- Wärmeschutz, Schallschutz und Trittschalldämmung
- energieeffizient und nachhaltig dank Fernwärme der IKB
- Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Wasser- und Heizungsabrechnung nach tatsächlichem Verbrauch
- gutes Raumklima durch modernes Lüftungssystem
- barrierefrei und rollstuhlgerecht vom Keller bis zum Dach
- durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume
- 3-fach-isolierverglaste Fensterflächen und Balkontüren
- Bodenbeläge in Echtholz-Parkett oder Feinsteinzeug
- Sanitärgegenstände in Markenqualität
- Duschtassen mit Spritzschutz in Glas
- Festnetz-, Internet- und TV-Anschluss in allen Wohn-/Schlafträumen
- einbruchhemmende Wohnungstüren und Sicherheits-Schließanlage
- größtmögliche Loggien, Terrassen und Privatgärten
- versperrte Tiefgarage, geräumige Lagerflächen
- elektrische Ladestation am Garagenparkplatz vorbereitet
- Sonderwünsche möglich



IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER Die Vorteile der Realbau auf einen Blick

Als starker Partner in der Region und Bauträger mit mehr als 50 Jahren Erfahrung realisieren wir mit großer Leidenschaft hochwertige Immobilien, die sich durch Langlebigkeit, Wertbeständigkeit und Nachhaltigkeit auszeichnen. Mit persönlichem Einsatz, höchstem Serviceanspruch und einer freund-schaftlichen und professionellen Begegnung auf Augenhöhe setzen wir alles daran, unsere hohen Qualitätsmaßstäbe nicht nur zu erfüllen, sondern täglich zu übertreffen.

Eine Immobilie ist nämlich so viel mehr als nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Es ist ein Versprechen an die Zukunft.

Die Realbau GmbH wurde vor über 50 Jahren auf den drei Eckpfeilern Qualität, Vertrauen und Kundennähe gegründet. Diesen Kernwerten sind wir seitdem verpflichtet. Gleichzeitig spielen Präzision, Nachhaltigkeit, Individualität und Innovation mindestens eine genauso große Rolle in unserem täglichen Tun.

Durch diese internen Leitmotive schaffen wir moderne Lebensräume für anspruchsvolle Menschen und garantieren allen Realbau-Kunden höchste Standards – von der Planung bis zur Umsetzung.

AUSZUG aus unseren Referenzen



Wohnanlage — Duett — Hall in Tirol



Wohnanlage — Domizil — Hall in Tirol



Wohnanlage — Gaisberg Terrassen — Vomp



Wohnanlage — LIVEinn — Volders



Wohnanlage — DREIKLANG — Baumkirchen



Wohnanlage — VILLA AM BACH — Hall in Tirol



Der Sitz der REALBAU GmbH befindet sich im HALL-HAUS am Brockenweg 2 in Hall in Tirol. Die Gebäudehülle des Standortes wurde mit Fröschl Stampfbeton in einzelnen Schichten nacheinander aufgebracht. Der dreifar-bige Beton, in Wellenform geschichtet, erweckt den abstrakten Eindruck einer gebirgigen Landschaft. Je nach Tageszeit und Sonneneinstrahlung verändert sich die visuelle Erscheinung der Wandfläche. Dieser besonders dichte Beton zeichnet sich außerdem durch hohe Rissbeständigkeit, Formstabilität und Energieeffizienz aus.

Wir bauen auf Realitäten.



REALBAU GmbH, Brockenweg 2, A-6060 Hall in Tirol
T: +43 5223 90 909 | office@realbau.at
www.realbau.at