

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Anzahl der Zimmer | 2                     |
| Wohnnutzfläche    | 46,79 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtnutzfläche  | 106,30 m <sup>2</sup> |



















AEG

MULTIFLOW































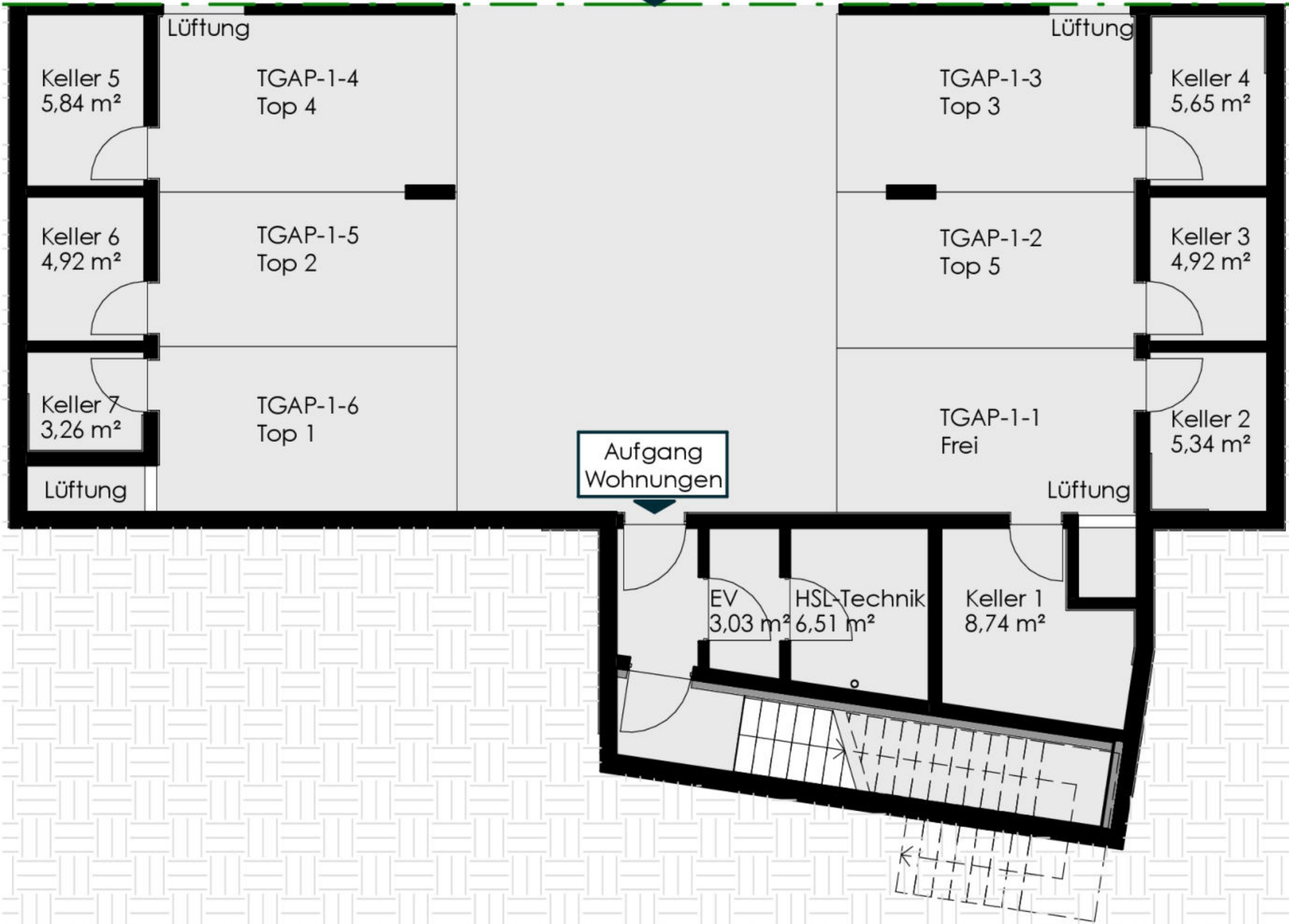








Zufahrt über  
TG Haus 2



Aufgang  
Wohnungen

EV  
3,03 m<sup>2</sup>

HSL-Technik  
6,51 m<sup>2</sup>

Keller 1  
8,74 m<sup>2</sup>

Keller 5  
5,84 m<sup>2</sup>

TGAP-1-4  
Top 4

Lüftung

TGAP-1-3  
Top 3

Keller 4  
5,65 m<sup>2</sup>

Keller 6  
4,92 m<sup>2</sup>

TGAP-1-5  
Top 2

TGAP-1-2  
Top 5

Keller 3  
4,92 m<sup>2</sup>

Keller 7  
3,26 m<sup>2</sup>

TGAP-1-6  
Top 1

TGAP-1-1  
Frei

Keller 2  
5,34 m<sup>2</sup>

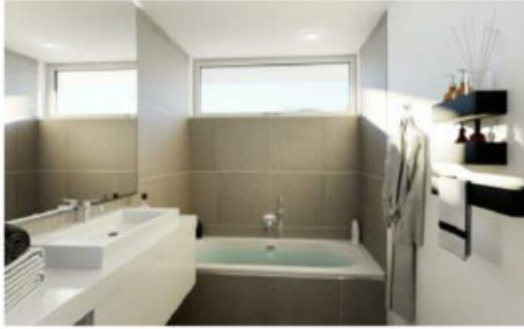
Lüftung

Lüftung

**230 H1****spirk.h.old.ing gmbh****15.04.2026**

| Topbezeichnung |          | WNfl     | Terrasse | Garten   | Preis ohne fest<br>verbaute<br>Einrichtung | Preis Einrichtung | Kaufpreis<br>mit Einrichtung<br>zzgl. Nebenk. |
|----------------|----------|----------|----------|----------|--|-------------------|---|
| <b>Top 01</b>  | verkauft | 46,78 m2 | 14,38 m2 | 58,95 m2 |  |                   | <b>VERKAUFT</b>                               |
| <b>Top 02</b>  | verkauft | 45,50 m2 | 10,47 m2 | 67,88 m2 |  |                   | <b>VERKAUFT</b>                               |
| <b>Top 03</b>  | frei     | 46,81 m2 | 10,42 m2 | 48,76 m2 | € 330 000,00                               | € 24 000,00       | € 354 000,00                                  |
| <b>Top 04</b>  | verkauft | 45,43 m2 | 12,67 m2 | 54,81 m2 |  |                   | <b>VERKAUFT</b>                               |
| <b>Top 05</b>  | verkauft | 81,85 m2 | 24,15 m2 | 0,00 m2  |  |                   | <b>VERKAUFT</b>                               |

| Tiefgarage             | Zuordnung | m <sup>2</sup> | Keller   | Kaufpreis zzgl.<br>Nebenkosten |
|------------------------|-----------|----------------|----------|--------------------------------|
| TG-Stellplatz TGAP 1-1 | frei      | 14,00 m2       | 14,08 m2 | € 46 000,00                    |
| TG-Stellplatz TGAP 1-2 | TOP 05    | 12,50 m2       | 4,29 m2  | VERKAUFT                       |
| TG-Stellplatz TGAP 1-3 | TOP 03    | 14,50 m2       | 5,65 m2  | € 33 630,00                    |
| TG-Stellplatz TGAP 1-4 | TOP 04    | 14,50 m2       | 5,84 m2  | VERKAUFT                       |
| TG-Stellplatz TGAP 1-5 | TOP 02    | 12,50 m2       | 4,92 m2  | VERKAUFT                       |
| TG-Stellplatz TGAP 1-6 | TOP 01    | 14,00 m2       | 3,26 m2  | VERKAUFT                       |



spirk.holding gmbh

## Tiefgarage Haus 2





spirk.holding gmbh

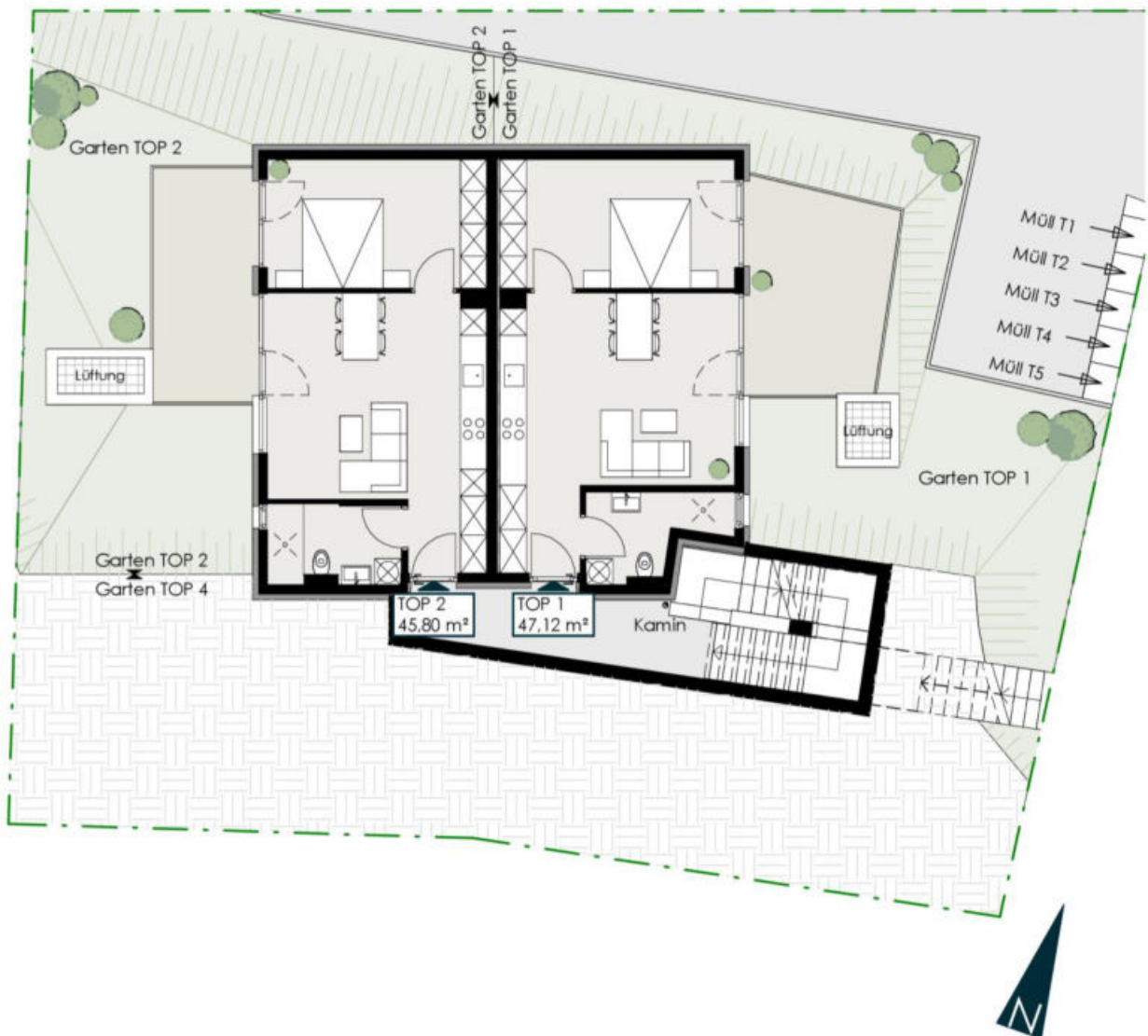
## Tiefgarage Haus 1





spirk.holding gmbh

## Übersicht E01





spirk.holding gmbh

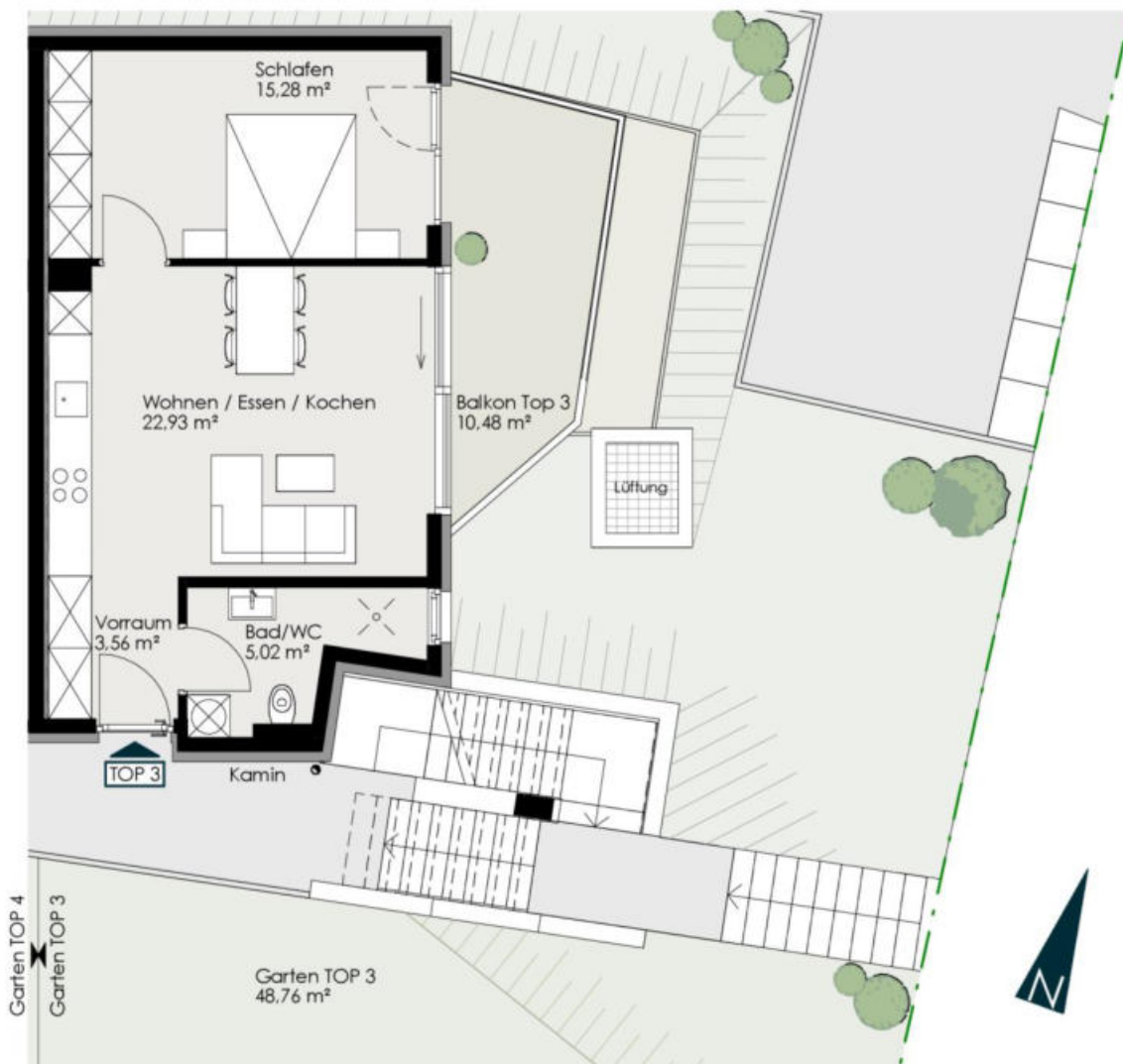
## Übersicht E02



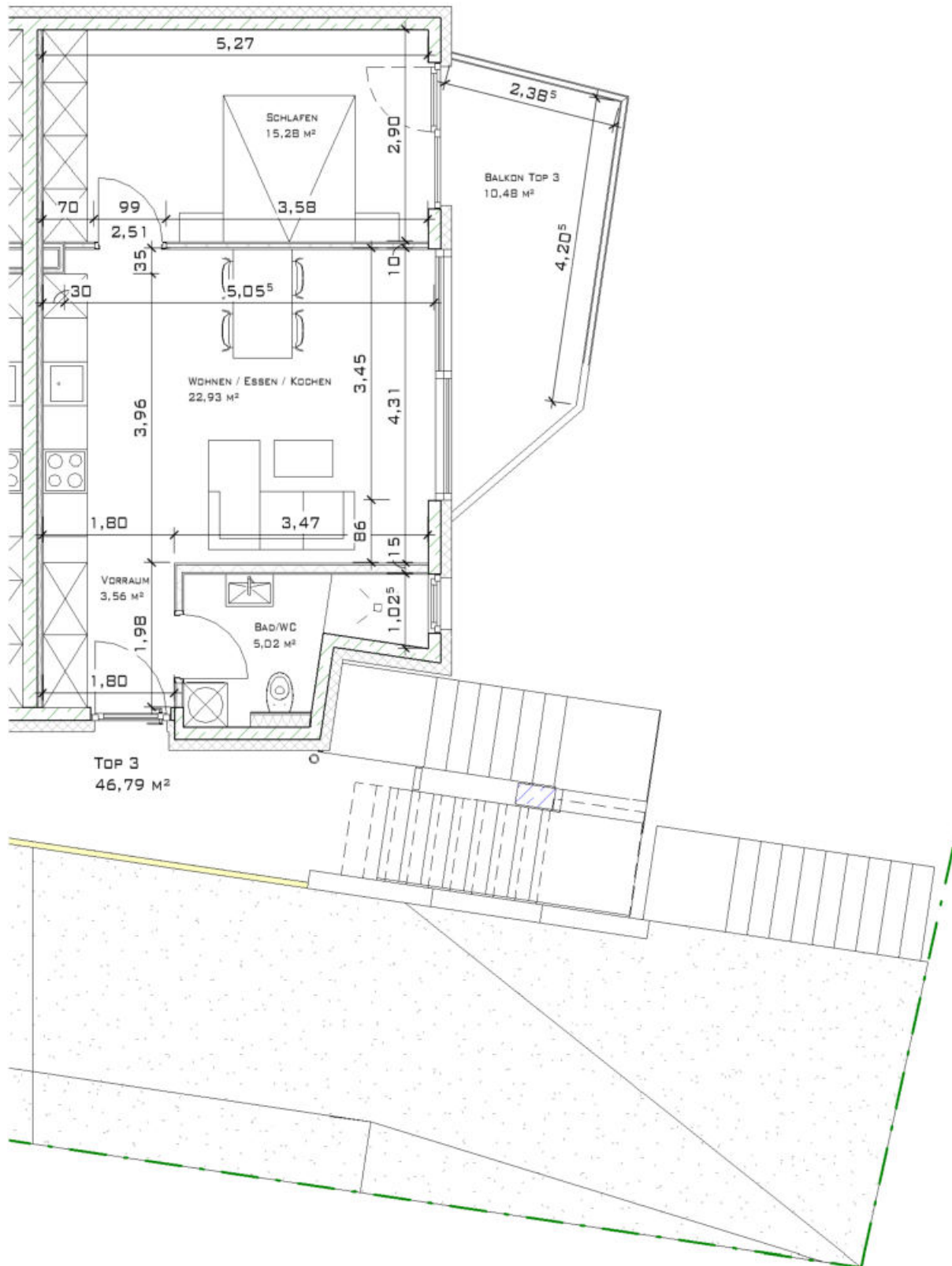


spirk.holding gmbh

## TOP 3



|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Anzahl der Zimmer | 2                     |
| Wohnnutzfläche    | 46,79 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtnutzfläche  | 106,30 m <sup>2</sup> |



ACHTUNG, NATURMASSE NEHMEN!

TOP 3

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

**BEZEICHNUNG** AX10 - Hintermetzentaler - Haus 1

Gebäude(-teil)

Baujahr

2016

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Letzte Veränderung

Straße

Hintermetzentaler

Katastralgemeinde

Axams

PLZ/Ort

6094

Axams

KG-Nr.

81104

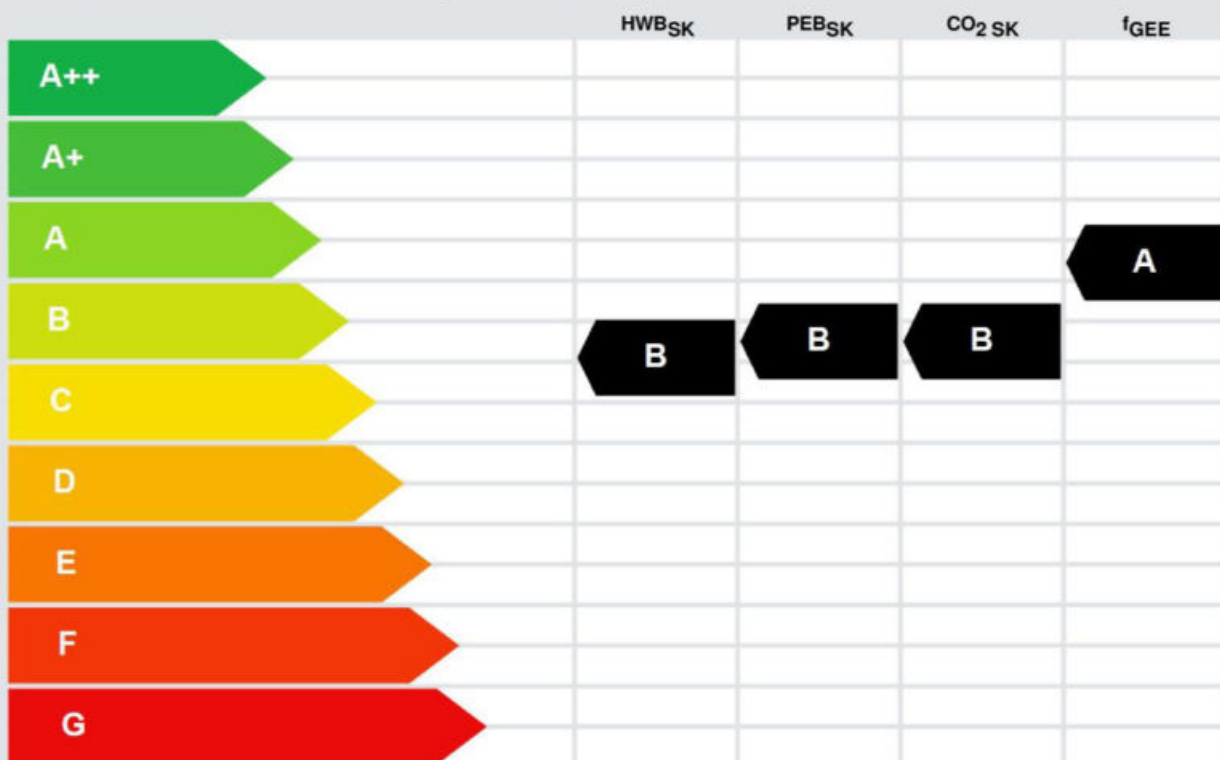
Grundstücksnr.

630/1

Seehöhe

690 m

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



**HWB:** Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

**WWWB:** Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

**HEB:** Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

**HHSB:** Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

**EEB:** Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

**PEB:** Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**f<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

## GEBÄUDEKENNDATEN

|                         |                         |                      |          |                        |                           |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------|------------------------|---------------------------|
| Brutto-Grundfläche      | 318,97 m <sup>2</sup>   | Klimaregion          | NF       | mittlerer U-Wert       | 0,31 W/(m <sup>2</sup> K) |
| Bezugs-Grundfläche      | 255,18 m <sup>2</sup>   | Heiztage             | 199 d    | Bauweise               | schwer                    |
| Brutto-Volumen          | 1.015,97 m <sup>3</sup> | Heizgradtage         | 4.174 Kd | Art der Lüftung        | Fensterlüftung            |
| Gebäude-Hüllfläche      | 629,21 m <sup>2</sup>   | Norm-Außentemperatur | -12,7 °C | Sommertauglichkeit     | eingehalten               |
| Kompaktheit (A/V)       | 0,62 1/m                | Soll-Innentemperatur | 20,0 °C  | LEK <sub>T</sub> -Wert | 25,73                     |
| charakteristische Länge | 1,61 m                  |                      |          |                        |                           |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

|                      | Referenzklima<br>spezifisch | Standortklima<br>zonenbezogen | spezifisch                 | Anforderung<br>OIB Neubau-Anforderung 2012 |         |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|---------|
| HWB                  | 42,0 kWh/m <sup>2</sup> a   | 15.765 kWh/a                  | 49,4 kWh/m <sup>2</sup> a  | 45,7 kWh/m <sup>2</sup> a                  | erfüllt |
| WWWB                 |                             | 4.075 kWh/a                   | 12,8 kWh/m <sup>2</sup> a  |  |         |
| HTEB <sub>RH</sub>   |                             | -2.315 kWh/a                  | -7,3 kWh/m <sup>2</sup> a  |  |         |
| HTEB <sub>WW</sub>   |                             | 8.418 kWh/a                   | 26,4 kWh/m <sup>2</sup> a  |  |         |
| HTEB                 |                             | 6.486 kWh/a                   | 20,3 kWh/m <sup>2</sup> a  |  |         |
| HEB                  |                             | 26.326 kWh/a                  | 82,5 kWh/m <sup>2</sup> a  |  |         |
| HHSB                 |                             | 5.239 kWh/a                   | 16,4 kWh/m <sup>2</sup> a  |  |         |
| EEB                  |                             | 31.565 kWh/a                  | 99,0 kWh/m <sup>2</sup> a  | 100,7 kWh/m <sup>2</sup> a                 | erfüllt |
| PEB                  |                             | 45.083 kWh/a                  | 141,3 kWh/m <sup>2</sup> a |  |         |
| PEB <sub>n,ern</sub> |                             | 42.441 kWh/a                  | 133,1 kWh/m <sup>2</sup> a |  |         |
| PEB <sub>ern</sub>   |                             | 2.642 kWh/a                   | 8,3 kWh/m <sup>2</sup> a   |  |         |
| CO <sub>2</sub>      |                             | 8.467 kg/a                    | 26,5 kg/m <sup>2</sup> a   |  |         |
| f <sub>GEE</sub>     | 0,87                        |                               | 0,82                       |  |         |

## ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn

BauArt Immobilien GmbH  
DI Julia Pucher

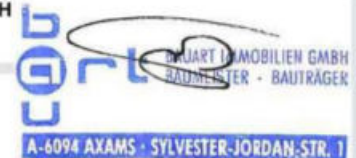
Ausstellungsdatum

21.02.2016

Unterschrift

Gültigkeitsdatum

21.02.2026



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

## VORAUSSCHAU / WIRTSCHAFTSPLAN 2026

### Objekt WEG 182 Hintermetzentaler 42, 6094 Axams

#### Allgemeine Betriebskosten

| Bezeichnung                              | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
|--|--------------------|--------------------|
| Allgemeine Aufwendungen                  | 800,00             | Nutzwert           |
| Außenanlagenbetreuung /<br>Hausbetreuung | 3.500,00           | Nutzwert           |
| Bankzinsen, Spesen, KEST.                | 150,00             | Nutzwert           |
| Grundsteuer                              | 213,20             | Nutzwert           |
| Hausverwaltung                           | 1.560,00           | Nutzwert           |
| Kanal- u. Wassergebühr                   | 900,00             | Nutzwert           |
| Kleinreparaturen, Diverses               | 100,00             | Nutzwert           |
| Müllabfuhr / Restmüll                    | 350,00             | Nutzwert           |
| Strom Allgemein                          | 1.200,00           | Nutzwert           |
| Versicherung                             | 1.600,00           | Nutzwert           |
| Summe                                    | 10.373,20          |                    |

voraussichtliche Kosten 2026

**10.373,20**

#### Heizkosten

| Bezeichnung          | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Heizg. übrige Kosten | 500,00             | Heizkostenverbr.   |
| Heizmaterial         | 2.000,00           | Nutzwert           |
| Summe                | 2.500,00           |                    |

voraussichtliche Kosten 2026

**2.500,00**

#### Kaltwasser

| Bezeichnung                | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Wasserverbrauch lt. Zähler | 1.100,00           | Kaltwasser         |
| Summe                      | 1.100,00           |                    |

voraussichtliche Kosten 2026

**1.100,00**

#### Warmwasser

| Bezeichnung       | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| WW lt. Abrechnung | 1.100,00           | Warmwasserverbr.   |
| Summe             | 1.100,00           |                    |

voraussichtliche Kosten 2026

**1.100,00**

**Reparaturfond**

| Bezeichnung                               | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
|---|--------------------|--------------------|
| Instandhaltung allgemein                  | 4.747,08           | Nutzwert           |
| Summe                                     | 4.747,08           |                    |
| voraussichtliche Kosten 2026              |                    | <b>4.747,08</b>    |
| <b>voraussichtliche Gesamtkosten 2026</b> |                    | <b>19.820,28</b>   |



Abs.: TLV Tiroler Liegenschaftsverwaltung GmbH

Firma  
spirk.h.old.ing gmbh  
Fallbachgasse 15  
6020 Innsbruck

Sachbearbeitung  
Bahrija Jakupovic  
+43(0) 512/257640  
office@tlvg.at  
Innsbruck, 19.12.2025

Seite 1 von 2

### monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2026

**Nutzungsobjekt:** Objekt 182, 6094 Axams , Hintermetzentaler 42 / div. Tops  
**Rechnungsaussteller:** EG Hintermetzentaler 42, 6094 Axams  
**Zahlungsreferenz:** **000000126610** **gültig ab:** 01.01.2026  
**Kundennummer:** 182/T01  
**Rechnungsnummer:** 3

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei senden wir Ihnen die neue Betriebskosten-Vorschreibung, gültig ab 01. Jänner 2026 zu. Diese gilt als Dauerrechnung im Sinne des UstG und hat Ihre Gültigkeit bis Sie eine neue Rechnung erhalten. Die Aufwendungen für das kommende Jahr wurden anhand der angefallenen Kosten für 2024/2025 und den Verbrauchsdaten des Vorjahres kalkuliert. Dementsprechend wurde der beiliegende Wirtschaftsplan erstellt und die Betriebskostenakontierung für das Jahr 2026 berechnet.

| Top                | Vorschreibungsposition    | Netto           | USt-Satz | USt-Betrag     | Brutto          |
|--------------------|---------------------------|-----------------|----------|----------------|-----------------|
| T03                | Allgemeine Betriebskosten | 130,61          | 10,00 %  | 13,06          | 143,67          |
|                    | Dotierung Reparaturfond   | 59,77           | 0,00 %   | 0,00           | 59,77           |
|                    | Heizkosten                | 36,61           | 20,00 %  | 7,32           | 43,93           |
|                    | Kaltwasser                | 16,11           | 10,00 %  | 1,61           | 17,72           |
|                    | Warmwasserverbr.          | 16,11           | 10,00 %  | 1,61           | 17,72           |
| TG03               | Allgemeine Betriebskosten | 23,74           | 20,00 %  | 4,75           | 28,49           |
|                    | Dotierung Reparaturfond   | 10,87           | 0,00 %   | 0,00           | 10,87           |
| <b>Gesamtsumme</b> |                           | <b>€ 293,82</b> |          | <b>€ 28,35</b> | <b>€ 322,17</b> |

Unsere Bankverbindung:

SEPA Creditor-ID: AT95ZZZ00000052837 Zahlart: Lastschrift

Sparkasse Rum, BIC: SPIHAT22XXX, IBAN: AT52 2050 3033 0323 6917  
Kontoinhaber: EG Hintermetzentaler 42

Fälligkeit: längstens bis 5. des jeweiligen Monats

**WICHTIG:**

Bei Überweisung per Telebanking bzw. Dauerauftrag ist die Angabe der Kundennummer im Feld „Verwendungszweck“ unbedingt erforderlich; sodass Ihre Zahlungen eindeutig zugeordnet werden können. Bei Verwendung des QR-Codes erfolgt dies automatisch! Falls die Zahlungen nicht zuordenbar sind, werden diese retour überwiesen. Die „Nichtzuordnung“ kann zu Mahngebühren und Verzugszinsen führen. Der monatlich vorgeschriebene Betrag ist genau zu überweisen, eine Ansparung von Guthaben auf dem Kundenkonto verursacht einen erheblichen buchhalterischen Mehraufwand, der mit Euro 1,50 pro Einzahlung berechnet wird.

Bei vorliegender Einzugsermächtigung- SEPA - Lastschriftverfahren erfolgt die Anpassung auf Ihre neuen Betriebskosten automatisch. Falls Sie noch kein Lastschriftverfahren angelegt haben, dies aber gerne nutzen möchten, senden Sie uns bitte die angehängten Formulare (Sepa-Lastschriftverfahren sowie DSGVO) ausgefüllt zurück.

Falls sie als Eigentümergemeinschaft größere Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten beschließen oder diese bereits beschlossen haben, sind deren Kosten der Rücklage zu entnehmen bzw. diese über Sondervorschreibung zu finanzieren.

Die genauen Details der Budgetierung entnehmen Sie bitte beiliegendem Wirtschaftsplan.

Bei Änderung Ihrer Bank- und/oder Kundendaten:

Sollten sich Ihre Bank- und/oder Kundendaten geändert haben, so bitten wir beiliegende Formulare wie das Sepa - Lastschriftformular und das DSGVO - Kundendatenformular auszufüllen und an uns zu retournieren  
- Herzlichen Dank!

**Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen, die gute Zusammenarbeit  
und wünschen Ihnen und Ihrer Familie eine besinnliche Weihnachtszeit und  
für das kommende Jahr 2026 alles Gute!**

**Wir befinden uns von 22.12.2025 bis einschließlich 5.1.2026 auf Betriebsurlaub!**

**Selbstverständlich sind wir bei Notfällen erreichbar.  
Ihr Team der  
TLV Tiroler Liegenschaftsverwaltung GmbH**