

# Wohnanlage Wattens – Innsbrucker Straße

## Massiv. Besser. Wohnen.



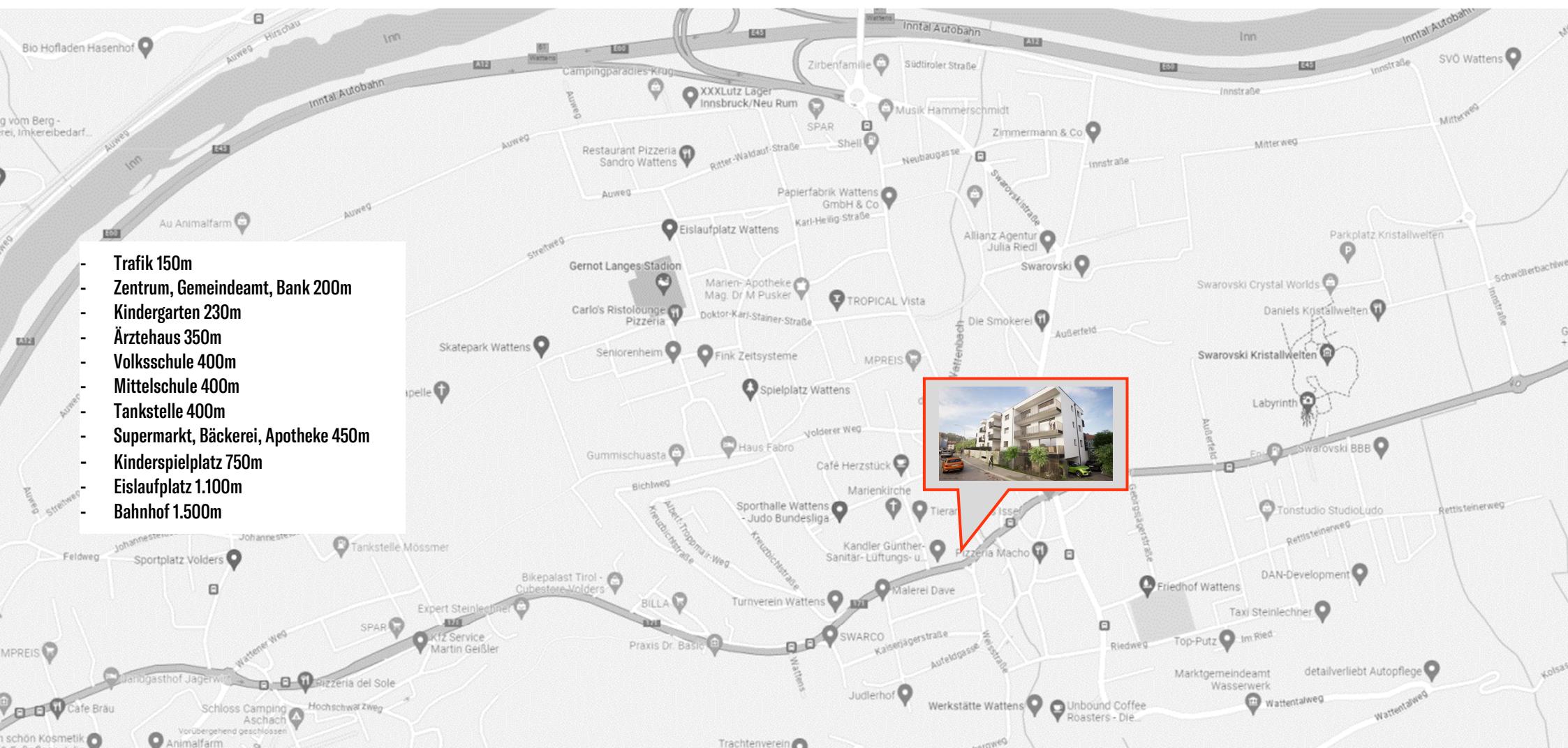
JENEWEIN

## URBAN – ELEGANT – STRAHLEND

In Wattens realisieren wir eine moderne Wohnanlage mit 12 Einheiten in Massivbauweise. Die Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und erhalten alle einen Balkon oder Privatgarten um die Freizeit in vollen Zügen zu genießen. Ideal für Alle die die Zentrumsnähe lieben!

Die ländliche Idylle sowie die Nähe zur Hauptstadt machen Wattens zu einem perfekten Ort zum Wohnen. Sportbegeisterte finden in näherer Umgebung auch Fahrradwege, Klettersteige oder Skitourenrouten zur Roten Wand oder am Kolsaßberg. Die ganzjährige Sonneneinstrahlung bietet Entspannung pur und macht Ihr neues Zuhause zum perfekten Wohlfühlort!

Die Größen der Einheiten bewegen sich zwischen 46 m<sup>2</sup> und 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Tops werden mit Terrassen oder Balkonen ausgestattet und bieten den zukünftigen Bewohnern die Lebensqualität die Sie verdienen.



# 3 GENERATIONEN - 7 JAHRZEHNTEN - 1 LEIDENSCHEIT

## TREUHÄNDER

OMNIA Rechtsanwälte  
Mag. Reinhard Ster  
Maria-Theresien-Straße 29/4.0G  
6020 Innsbruck  
  
Tel. 0512/90 90 09  
E-Mail: [office@omnia-rechtsanwaelte.at](mailto:office@omnia-rechtsanwaelte.at)

**Baustart:** Sommer 25

**Übergabe spätestens:** 24 Monate nach Baubeginn

**Katastralgemeinde:** 81020 Wattens

**Grundstücksnummer:** 278/5

**Gesamtfläche:** 1.090m<sup>2</sup>

**Wohnanlage**

**Spez. Heizwärmebedarf:** 32,40 kWh/m<sup>2</sup>

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 0,58

## BAUTRÄGER / VERKAUF

**JENEWEIN Massivbau GmbH**  
Kirchstraße 20  
6091 Götzens  
Tel. 05234/33 711-0  
E-Mail: [verkauf@jenewein.co.at](mailto:verkauf@jenewein.co.at)  
Home: [www.jenewein.co.at](http://www.jenewein.co.at)



## KOSTEN

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis und beinhaltet Grund- und Baukosten gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Erschließungskosten für Wasser, Kanal und Strom. Honorare für Vermessung, Planung, Bauleitung und Statik. Nicht enthalten sind die Gebühren für die Vertragserrichtung (2,0 % zuzgl. 20% MwSt.), die Beglaubigungskosten, sowie die Kosten für die Verbücherung des Kaufvertrages (1,1 %). Die Grunderwerbssteuer (3,5 %), die Finanzierungskosten, sowie Bearbeitungskosten für ev. Sonderwünsche sind ebenfalls nicht enthalten.

Verlegung von Telekommunikationsleitungen müssen von den Eigentümern selbst beauftragt werden. Fernseh- sowie Radiorundfunkgebühren sind nicht enthalten.

# VERSORGUNG DER LIEGENSCHAFT

## STROM / WASSER

Das Objekt wird an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Einheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

## INTERNET

Die Internetanbindung erfolgt auf eigenen Antrag des Käufers durch Anschluss an das örtliche Netz des jeweiligen Telekommunikationsunternehmens und ist nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Eine Leerverrohrung wird vom Technikraum bis zur Grundgrenze geführt.

## RADIO & TV

Eine gemeinschaftliche TV-Sat Anlage wird installiert.

## KLAR

Die Entsorgung von Fäkalabwässer erfolgt durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem. Die Versickerung von Regen- und Dachwässern, sowie der Verkehrsflächen erfolgt lt. Vorschreibung der Behörde. Sickerschächte, Lüftungsschächte, sowie Sickermulden können auf Privatflächen zum Liegen kommen und müssen für Wartungszwecke zugänglich gestaltet werden.

## MÜLL

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde. Über den gemeinsamen Müllraum werden lediglich der Restmüll und der Biomüll entsorgt. Die restliche Mülltrennung hat nach den entsprechenden Vorschriften und Gesetzen der Gemeinde durch die einzelnen Eigentümer in den Wohnungen selbst zu erfolgen.

## POST

Im Zugangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach für jede Einheit errichtet (sperrbar mit Wohnungsschlüssel).

## HEIZUNG

Das Gebäude wird an das **Fernwärmennetz der Gemeinde Wattens** angeschlossen. Zusätzlich wird eine **Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung** installiert. Die Verteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Die Regelung erfolgt manuell über Stellventile. Die Warmwassererzeugung erfolgt über eine Wohnungsstation. Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt mittels Wärmemengenzähler je Wohnung.

live  
laugh  
love



## Übersicht Erdgeschoss

Ansicht



### Erdgeschoss

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBl. 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

**JENEWEIN**

## Übersicht 1.OG + 2.OG

### Ansicht



### 2. Obergeschoss



### 1. Obergeschoss

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelinebau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
urheberrechtlich nach BGBl. 417/920 geschützt. Ohne schriftliches  
Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das  
Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu  
machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des  
Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom  
Angebot abweichen.

## Übersicht TG + Keller

### Ansicht



### Tiefgarage



### Keller

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelneinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

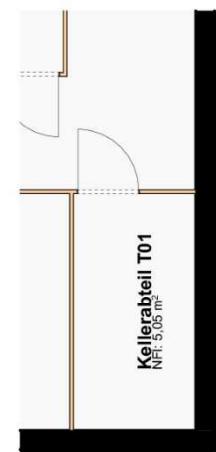
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920<sup>o</sup> geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

# Wattens - Innsbrucker Straße

## Top 01

### Ansicht



	Raum	Nutzfläche
<b>Top 01</b>		
	Bad	5,32
	Eltern	11,19
	Kind 1	10,64
	Kind 2	10,73
	Vorräum	14,53
	WC	2,72
	Wohnen/Essen/Kochen	28,81
	<b>83,94 m<sup>2</sup></b>	
	Kellerabteil T01	5,05
	<b>5,05 m<sup>2</sup></b>	
	Balkon	12,76
	Terrasse	4,68
	<b>17,44 m<sup>2</sup></b>	
	Garten	83,80
	<b>83,80 m<sup>2</sup></b>	
		<b>190,23 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelneinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

# JENEWEIN

## Wattens - Innsbrucker Straße

## Top 02

## Ansicht

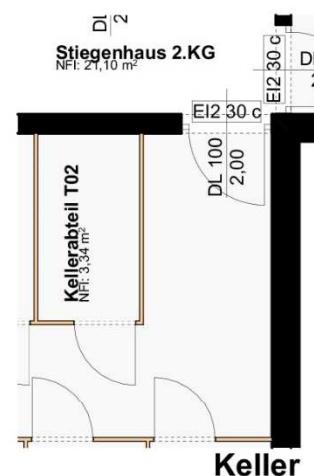


Top 02		
:	Bad	4,83
:	Schlafen	12,87
:	Vorr	3,40
:	WC	2,81
:	Wohnen/Essen/Kochen	22,86
:		<b>46,77 m<sup>2</sup></b>
:	Kellerabteil T02	3,34
:		<b>3,34 m<sup>2</sup></b>
:	Terrasse	7,45
:		<b>7,45 m<sup>2</sup></b>
:	Garten	22,39
:		<b>22,39 m<sup>2</sup></b>
:		79,95 m <sup>2</sup>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angehobt abweichen.

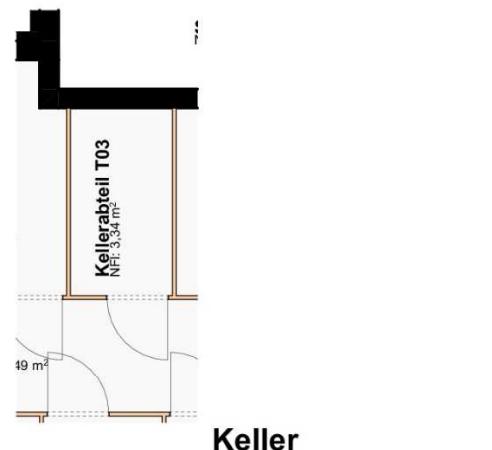
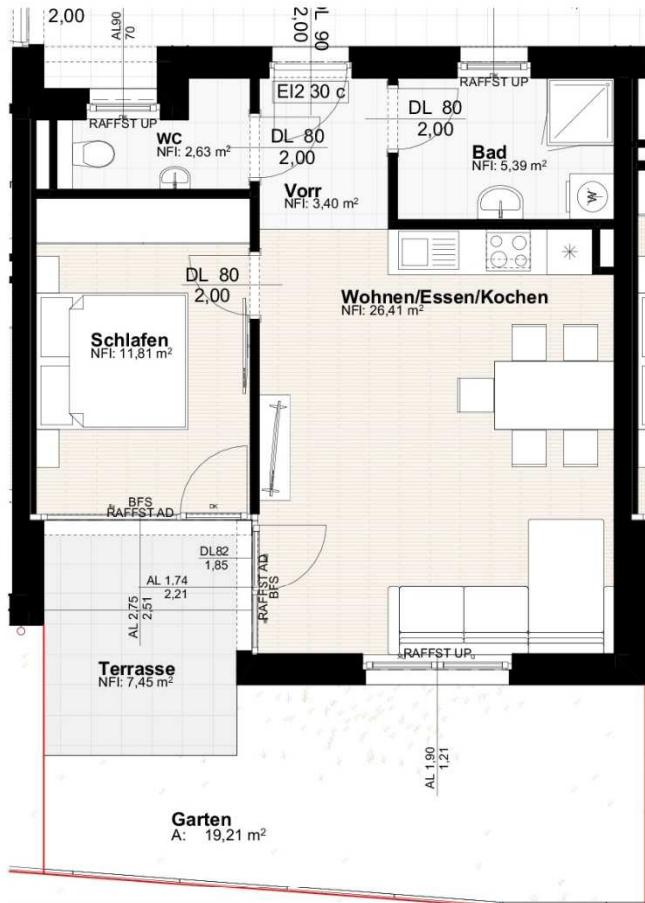


## **Erdgeschoss**

**JENEWEIN**

**Top 03**

Ansicht



<b>Top 03</b>	
Bad	5,39
Schlafen	11,81
Vorr	3,40
WC	2,63
Wohnen/Essen/Kochen	26,41
<b>49,64 m<sup>2</sup></b>	
Kellerabteil T03	3,34
<b>3,34 m<sup>2</sup></b>	
Terrasse	7,45
<b>7,45 m<sup>2</sup></b>	
Garten	19,21
<b>19,21 m<sup>2</sup></b>	
	<b>79,64 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

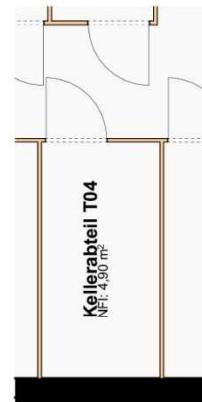
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches  
Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das  
Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu  
machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des  
Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom  
Angebot abweichen.

**JENEWEIN**



## Erdgeschoss



Keller

## Wattens - Innsbrucker Straße

## Top 04

## Ansicht



Top 04		
:	Bad	5,19
:	Eltern	15,24
:	Kind	11,47
:	Vorr	10,18
:	WC	1,65
:	Wohnen/Essen/Kochen	30,99
:		<b>74,72 m<sup>2</sup></b>
:	Kellerarbeits T04	4,90
:		<b>4,90 m<sup>2</sup></b>
:	Terrasse	10,01
:		<b>10,01 m<sup>2</sup></b>
:	Garten	141,35
:		<b>141,35 m<sup>2</sup></b>
:		<b>230,98 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

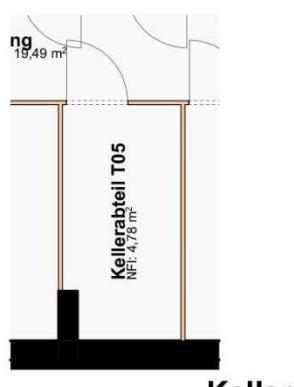
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Verweilfälgitung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

**Top 05**

Ansicht



<b>Top 05</b>	
Bad	5,32
Eltern	11,19
Kind 1	10,64
Kind 2	10,73
Vorraum	14,53
WC	2,72
Wohnen/Essen/Kochen	28,81
<b>Kellerabteil T05</b>	<b>4,78</b>
Balkon	5,27
Terrasse / Balkon	12,76
<b>83,94 m<sup>2</sup></b>	<b>18,03 m<sup>2</sup></b>
	<b>106,75 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelnebau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920° geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

**Top 06**

Ansicht



1. Obergeschoss 1:100



Keller

Top 06	
Bad	4,83
Schlafen	12,87
Vorr	3,40
WC	2,81
Wohnen/Essen/Kochen	22,86
	<b>46,77 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil T06	3,98
	<b>3,98 m<sup>2</sup></b>
Terrasse / Balkon	7,65
	<b>7,65 m<sup>2</sup></b>
	<b>58,40 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

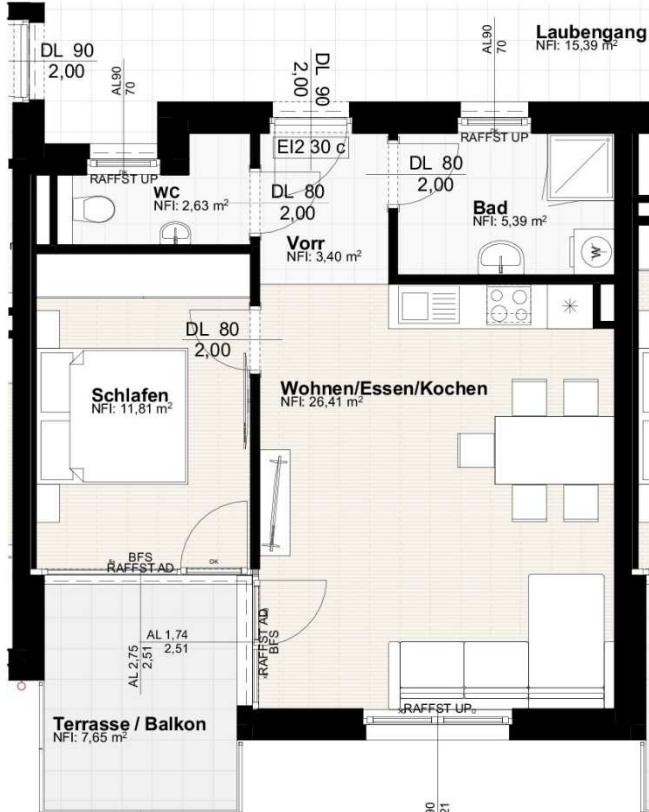
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
urheberrechtlich nach BGBL 417/920° geschützt. Ohne schriftliches  
Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das  
Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu  
machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des  
Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom  
Angebot abweichen.

**JENEWEIN**

**Top 07**

Ansicht



1. Obergeschoss 1:100



Keller

Top 07	
Bad	5,39
Schlafen	11,81
Vorr	3,40
WC	2,63
Wohnen/Essen/Kochen	26,41
<b>49,64 m<sup>2</sup></b>	
Kellerabteil T07	4,21
<b>4,21 m<sup>2</sup></b>	
Terrasse / Balkon	7,65
<b>7,65 m<sup>2</sup></b>	
	<b>61,50 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
urheberrechtlich nach BGBL 417/920<sup>o</sup> geschützt. Ohne schriftliches  
Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das  
Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu  
machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des  
Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom  
Angebot abweichen.

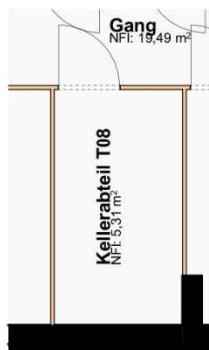
**JENEWEIN**

## Top 08

## Ansicht



## 1. Obergeschoss 1:100



Keller

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

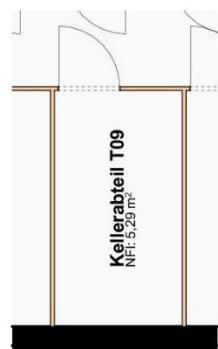
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es 'Dritten' zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angeholt abweichen.



# Wattens - Innsbrucker Straße

## Top 09

### Ansicht



Keller

Top 09	
Bad	5,32
Eltern	11,19
Kind 1	10,64
Kind 2	10,73
Vorraum	14,53
WC	2,72
Wohnen/Essen/Kochen	28,81
<b>Kellerabteil T09</b>	<b>5,29</b>
Balkon	5,27
Terrasse / Balkon	12,76
<b>83,94 m<sup>2</sup></b>	<b>18,03 m<sup>2</sup></b>
	<b>107,26 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelneinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

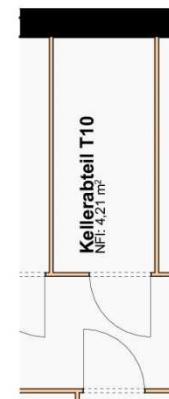
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

**JENEWEIN**

**Top 10**

Ansicht



**Keller**

<b>Top 10</b>	
Bad	4,83
Schlafen	12,87
Vorr	3,40
WC	2,81
Wohnen/Essen/Kochen	22,86
<b>46,77 m<sup>2</sup></b>	
Kellerabteil T10	4,21
<b>4,21 m<sup>2</sup></b>	
Terrasse / Balkon	7,45
<b>7,45 m<sup>2</sup></b>	
	<b>58,43 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches  
Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das  
Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu  
machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des  
Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom  
Angebot abweichen.

**JENEWEIN**

# Wattens - Innsbrucker Straße

## Top 11

### Ansicht



Keller

Top 11	
Bad	5,39
Schlafen	11,81
Vorr	3,40
WC	2,63
Wohnen/Essen/Kochen	26,38
	<b>49,61 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil T11	4,37
	<b>4,37 m<sup>2</sup></b>
Terrasse / Balkon	7,45
	<b>7,45 m<sup>2</sup></b>
	<b>61,43 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920° geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

**JENEWEIN**

## Wattens - Innsbrucker Straße

## Top 12

## Ansicht

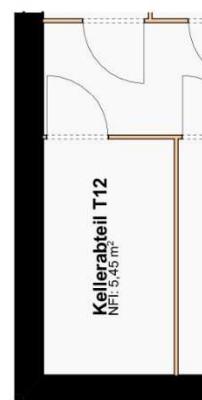


Top 12			
:	Bad		5,19
:	Eltern		15,23
:	Kind		11,47
:	Vorr		10,18
:	WC		1,65
:	Wohnen/Essen/Kochen		30,99
:			<b>74,71 m<sup>2</sup></b>
:	Kellerabteil T12		5,45
:			<b>5,45 m<sup>2</sup></b>
:	Terrasse / Balkon		9,28
:			<b>9,28 m<sup>2</sup></b>
:			<b>89,44 m<sup>2</sup></b>

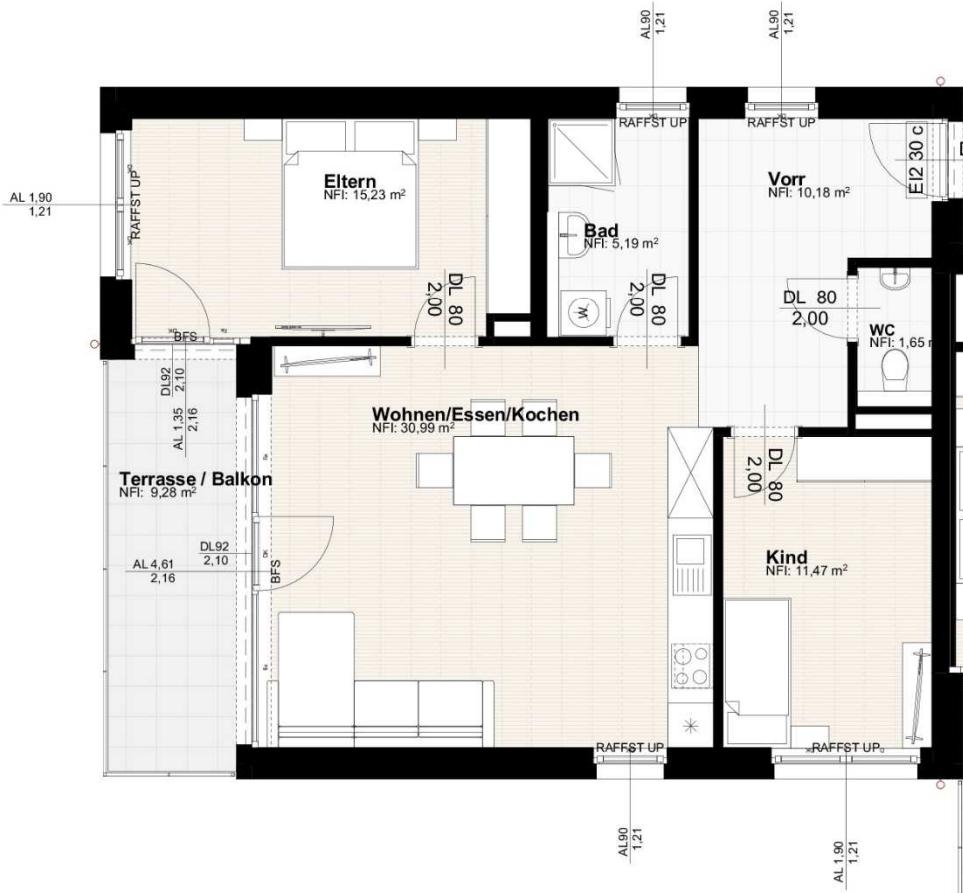
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.



Keller



## 2. Obergeschoss

JENEWEIN

## TECHNISCHE DATEN

### FUNDAMENTE

Stahlbetonfundamente oder Stahlbetonplatte je nach statischem Erfordernis in wasserundurchlässiger Ausführung.

### KELLERMAUERWERK

Stahlbetonwände aus wasserundurchlässigem Ortbeton, schalrein Klasse II nach statischem Erfordernis. Dämmung lt. Energieausweis.

### AUßenWÄNDE

Die Außenwände werden aus Stahlbeton inkl. Vollwärmeschutz lt. Energieausweis ausgeführt. Farbe Weiß.

### TRENNWÄNDE / ZWISCHENWÄNDE

Aus Stahlbeton oder in Trockenbauweise nach technischem Erfordernis.

### DECKEN

Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis.

### DACH

Flachdachkonstruktion mit Bitumen-Eindeckung.

### FUßBODENAUFBAU

Schall- und wärmeisolierter, schwimmender Estrich.

### RAUMHÖHEN

Die Raumhöhen der Wohnungen betragen ca. 250 cm. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken erforderlich sein, was eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringt (z. B. in Bädern).



## ALLGEMEINBEREICHE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM FREIEN

### PKW-ABSTELLPLÄTZE ALLER ART

Die Flächen werden mit Asphalt, Gitter oder Kies, je nach Vorschreibung durch die Baubehörde, belegt. Die PKW-Abstellplätze werden den Eigentümern direkt zugeordnet. Pro Tiefgaragen - Stellplatz wird 1 Handsender übergeben.

### GARTENANTEILE

Die Gärten werden mit vorhandenem Humus begrünt und mit einem Maschendrahtzaun abgegrenzt. Die Gärten werden direkt den Wohnungen zugeordnet. Sickerschächte, Lüftungs- und/oder Lichtschächte können in Privatflächen zum Liegen kommen.

Sonstige Grünflächen (nicht die Gartenanteile) sind Allgemeinflächen und werden mit vorhandenem Humus begrünt und können teilweise zur Versickerung der Regenwässer verwendet werden (je nach Vorschreibung der Behörde).

### FAHR- UND GEHWEGE

Die PKW befahrenen Flächen werden mit Asphalt, Rasengitter oder Kies, je nach Vorschreibung durch die Baubehörde, ausgeführt. Die restlichen Erschließungswege werden mit Estrichplatten 40x40 cm oder 50x50 cm im Kiesbett mit Fuge verlegt oder asphaltiert.

### FAHRRAD- UND KINDERWAGENRAUM

Lt. Vorschreibung der Behörde inkl. den notwendigen Abstellvorrichtungen. Der Bereich wird versperrbar und mit Asphalt ausgeführt.

### FASSADE

Die Fassadenflächen werden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet und mit Edelputz beschichtet. Im Sockelbereich wird ein Schutzblech vorgesehen.

### GELÄNDER

Metallkonstruktion mit Flacheisenfüllung nach Vorgabe des Architekten.

### TÜREN

Stahltüren lt. technischen Erfordernissen.

### MÜLLBOXEN

Für den täglichen Hausmüll werden Müllboxen oder ein Müllraum lt. Einreichplanung errichtet. Die Mülltonen sind nicht im Leistungsumfang inkludiert. Diese sind in Abstimmung mit der Hausverwaltung zu besorgen.

## ALLGEMEINBEREICHE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM INNENBEREICH

### ELEKTRO-, KINDERWAGEN- UND TECHNIKRAUM

Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände und Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

### FAHRRAD-, UND MÜLLRAUM

Der Fahrradbereich und Müllraum werden mit Asphalt ausgeführt.

### KELLERRÄUME UND SONST. NEBENRÄUME

Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände und Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

### GÄNGE UND ERSCHLIEßUNGSGEWE

Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände werden geweißelt und die Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

### ABSTELLRÄUME

Alle Abstellräume werden den Wohnungen direkt zugeordnet. Die Abtrennung erfolgt mit Metall oder Holzlattenwänden. Die Wände und Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

### STIEGENAUFGÄNGE

Fliesenbelag 30x60 cm – Farbe lt. Bauträger. Die Wände und Decken werden geweißelt.

**Massiv.  
Besser.  
Wohnen.**

**Unsere  
Bauweise**

## AUSSTATTUNG DER WOHNBEREICHE

### WANDOBERFLÄCHEN

Alle Wohnräume werden verputzt oder gespachtelt und geweißelt. Die Wandflächen in den Bädern werden bis auf eine Höhe von 1,20m gefliest (im Duschbereich raumhoch). Im WC wird die Rückwand des WCs auf eine Höhe von 1,20m verfliest. Wandfliesen 30 x 60 cm. Die restlichen Wandflächen im WC und Bad werden geweißelt.

### DECKENUNTERSICHTEN

Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und geweißelt.

### INNENTÜREN

Alle Innentüren werden als CPL-Streiftüren inkl. Umfassungszarge (Türblatt mit Laminatoberfläche) in weiß ausgeführt. WC-Türen erhalten einen Drehverschluss, alle anderen ein Bartschloss.

### STIEGENGELÄNDER

Metallkonstruktion mit Flacheisenfüllung lt. Vorgabe des Architekten sowie ein Edelstahl Handlauf falls behördlich vorgeschrieben.

### FENSTER

Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis.

Aufdopplungen für Sonnenschutz.

Farbe Außen: silbergrau / Innen: weiß.

Außenfensterbänke farblich an Fensterfarbe angepasst, Innenfensterbänke weiß.

### SONNENSCHUTZ

Raffstore in silbergrau (aufputz) inkl. elektrische Steuerung.

### EINGANGSTÜREN

Aluminiumtüren mit Füllung, umlaufende Gummidichtung und Stoßgriff, sowie einer 3-fach Verriegelung. Farblich an Fensterfarbe angepasst.

### BALKONTÜREN / TERRASSENTÜREN

Drehtüren in Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und barrierefreier Schwelle. Aufdopplungen für Sonnenschutz.  
(Außer bei Austritten auf eine Dachterrasse!) Farblich an Fensterfarbe angepasst.

### BÖDEN

Echtholzparkett in den Wohnbereichen - Eiche Natur matt versiegelt.

Im Bad, Wc, Gang oder Treppen wird ein Fliesenbelag 30x60cm ausgeführt.

Die Terrassen und Balkone werden mit Estrichplatten 40x40 oder 50x50 im Kiesbett mit Fuge ausgestattet (Farbe grau).

# ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallation in den Wohneinheiten umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) vom Wohnungsverteiler zu den jeweiligen Auslässen. Schuko Steckdosen und Schalter (weiße Wippschalter). Das Ausstattungsprogramm enthält keine Beleuchtungskörper. Alle Steckdosen werden 30 cm bzw. 105 cm, alle Schalter 105 cm hoch montiert. Im Technikraum, sowie in den Abstellräumen und sonstigen Nebenräumen wird die Installation Aufputz erfolgen. Notbeleuchtungen werden lt. Vorschreibung der Behörde angebracht.

Jede Wohneinheit erhält eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage. Die Beleuchtung der Zugangswege wird über Bewegungsmelder gesteuert und mittels Wand- oder Deckenleuchten beleuchtet.

## WOHNEN / ESSEN / KOCHEN

2 Wandauslass inkl. Lichtschalter  
2 Deckenauslass inkl. Lichtschalter  
8 Steckdosen 230 V  
1 E - Herd Anschluss 400 V, sowie 1 Backrohr Anschluss  
1 Anschluss für Umluft-Dunstabzug  
1 Antennensteckdose für TV  
4 Wechselschalter

## ELTERN / KIND / SCHLAFEN

1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter  
1 Wandauslass inkl. Lichtschalter  
2 Wechselschalter  
4 Steckdosen 230 V  
1 Antennenanschluss für TV

## ABSTELLRAUM / WIRTSCHAFTSRAUM

1 Deckenauslass inkl. Schalter  
1 Steckdose 230 V

## BAD

1 Wandauslass über Waschtisch inkl. Schalter  
1 Deckenauslass inkl. Schalter  
1 Serienschalter  
4 Steckdosen 230 V  
2 Steckdosen 230 V für Waschmaschine und Trockner

## DIELE / GANG

1 Deckenauslass inkl. Bewegungsmelder  
2 Wechselschalter  
1 Steckdose 230 V  
1 Gegensprechanlage inkl. Klingel

## BALKON / TERRASSE

1 Wandauslass inkl. Schalter  
1 Steckdose 230 V

## KELLERABTEILE

1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter  
1 Steckdose (wird direkt zu den Einheiten zugeordnet)

# ALLGEMEINBEREICHE

## TECHNIKRAUM / MÜLLRAUM / FAHRRADRAUM

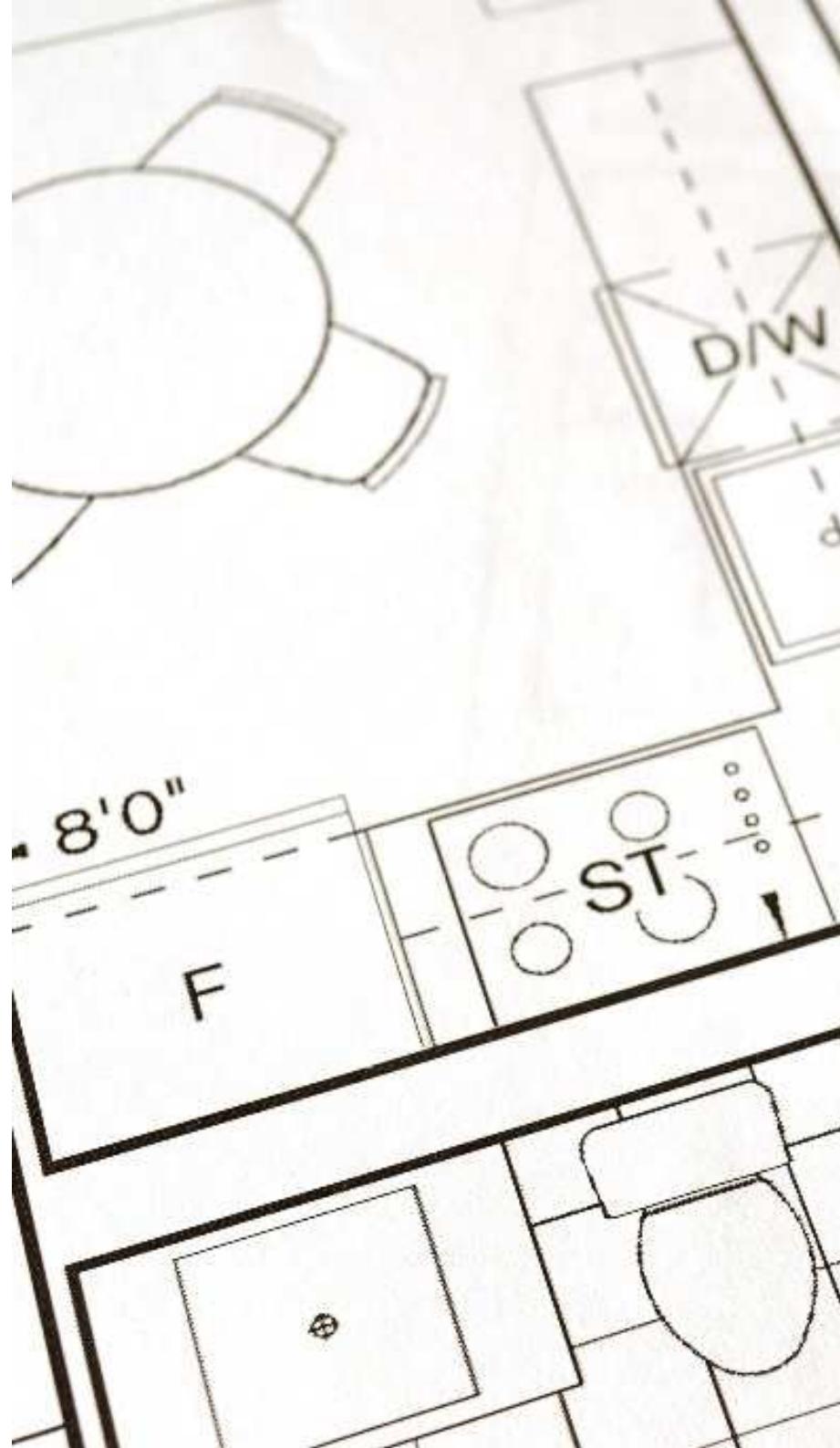
1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter  
1 Steckdose (Allgemeinbereich - versperrt)

## STIEGENHAUS

1 Wandauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Bewegungsmelder

## SCHLEUSE / GANG

1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Bewegungsmelder  
1 Steckdose (Allgemeinbereich - versperrt)



## SANITÄRINSTALLATIONEN

### BAD / DUSCHE

bodenbündige Duschrinne Geberit Cleanline inkl. Flansch mit Mischbatterie und Handbrause  
Hans Grohe - Serie Logis - Einhebelmischer - Unterputz - Chrom.

Rahmenlose Duschabtrennung aus Sicherheitsglas – farblos mit Schwingtür oder Eckeinstieg je nach Raumauftteilung. Befestigungselemente in Chrom.

### WC

Villeroy & Boch – Serie Subway 2.0 inkl. unterputz Drückerplatte.

### WASCHTISCHANLAGEN

Villeroy & Boch – Serie Subway 2.0 inkl. Hans Grohe – Serie Logis – Einhebelmischer in Chrom (ohne Unterschrank).

### WASCHMASCHINE / TROCKNER

Ein Zu- und Abfluss wird im Bad installiert.

### KÜCHE

Anschlussmöglichkeiten für Spülbecken, Abfluss, sowie Kalt- und Warmwasser und eines Geschirrspülers. Ein Dunstabzug wird nicht vorgesehen.

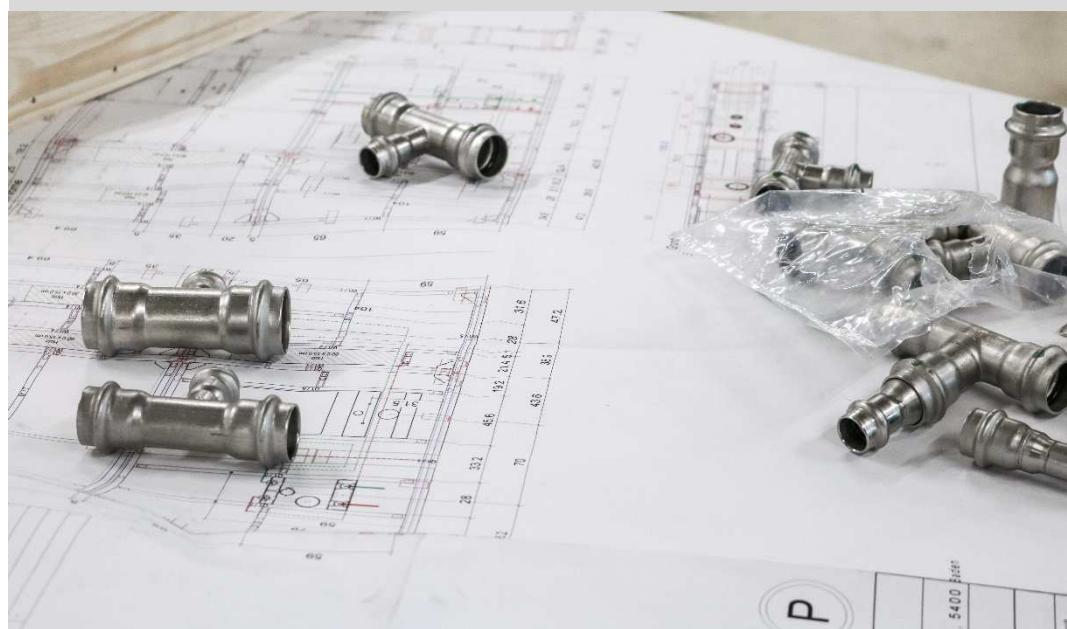
Jede Wohnung mit Garten, Balkon oder Dachterrasse erhält einen Außenwasseranschluss (frostsicher).



**hansgrohe**

**GEBERIT**

  
**Villeroy & Boch**  
1748



## ANMERKUNGEN

Wir ermöglichen jedem Käufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Diese Änderungswünsche sind schriftlich vor Baubeginn bekannt zu geben und werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

Sonderwünsche können ausschließlich mit den von der Fa. Jenewein namhaft gemachten Firmen, nach terminlicher Abstimmung mit der Bauleitung, durchgeführt werden. Die Auftragerteilung von Sonderwünschen hat direkt mit den jeweiligen Subunternehmern zu erfolgen.

Kamine können nur in Dachgeschoßwohnungen gegen Aufpreis eingebaut werden.

Je nach Bedarf kann jeder Eigentümer auf seinem Balkon/Terrasse zusätzliche Beleuchtungskörper, Stromauslässe und Steckdosen installieren und farblich angepasste Wind- oder Sonnenschutzschutzverbauungen errichten (nach Genehmigung der Behörde).

Als Zahlungsplan wird der Ratenplan B lt. Bauträgervertragsgesetz vereinbart. Abweichend zur Norm wird vereinbart, dass die 2. Teilzahlung – Fertigstellung Rohbau inkl. Dach – bei Dachdichtheit (ohne Spengler Arbeiten!) gestellt wird.

Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre, ab dem Tag der Übergabe. Ein Gewährleistungsanspruch über Sonderwünsche wird vom Bauträger nicht übernommen.

Der Zugang zu Rauchfängen, sowie Kellerschächten oder Sickerschächten die auf Privatflächen zum Liegen kommen, muss für Wartungsarbeiten vom jeweiligen Eigentümer geduldet werden.

In Nebenräumen oder untergeordneten Räumen kann es zur Leitungsführung (Kabeltassen, Abflussleitungen, Lüftungsleitungen dgl.) oder sonstiger technisch notwendigen Einrichtungen kommen.

Sanitärgegenstände wie Dusche und WCs können max. 1 m entfernt zum Installationsschacht ausgeführt werden. Waschbecken max. 4 m.

Abweichungen bzgl. einzelner Detailausbildungen zu den geltenden Normen sind zulässig, solange dies keine Verschlechterung für den Käufer darstellt. Normen gelten als empfohlene Richtwerte, nicht jedoch verpflichtend! Verpflichtend ist die Einhaltung der TBO, sowie der geltenden OIB-Richtlinien zum Zeitpunkt der Einreichung.

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

Abweichungen vom Plan Maß werden bis +/- 3 % beiderseits toleriert.

Bei Rücktritt mit Zustimmung des Verkäufers sind 5% des Kaufpreises als Stornogebühr zu bezahlen.

Bei vorzeitiger Übergabe muss der gesamte Kaufpreis (100%) am Treuhandkonto eingelangt sein.

Bei Dachterrassen kann ein Höhenunterschied von Innen nach Außen auf die Dachterrasse von bis zu 35 cm entstehen. Das Gefälle der Terrassenplatten kann abweichend zur Norm ausgeführt werden.

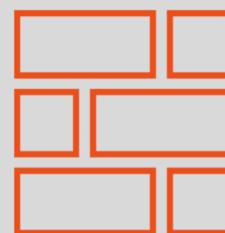
### Anmerkung

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nur als Einrichtungsvorschlag, nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text. Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten. Abweichungen von den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörde, statische Erfordernisse, oder auf Wunsch eines Erwerbers, bleiben vorbehalten. Bilder und Visualisierungen gelten nur als annäherungsweise Darstellung des Gebäudes.

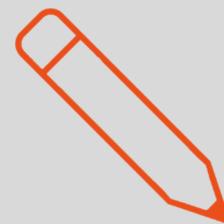
Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik.



KOSTENTRSPARENZ



MATERIALQUALITÄT



PLANUNGSKOMPETENZ



TERMITREUE



AUSFÜHRUNGSQUALITÄT

## PREISLISTE

(keine Wohnbauförderung möglich!)

Einheit	Fläche	Balkon / Terrasse	Kaufpreis
Top 1	83,94m <sup>2</sup>	17,44m <sup>2</sup>	verkauft
Top 2	46,77m <sup>2</sup>	7,96m <sup>2</sup>	€ 328.700
Top 3	49,64m <sup>2</sup>	7,96m <sup>2</sup>	€ 345.500
Top 4	74,72m <sup>2</sup>	10,01m <sup>2</sup>	verkauft
Top 5	83,94m <sup>2</sup>	19,86m <sup>2</sup>	€ 612.500
Top 6	46,77m <sup>2</sup>	7,96m <sup>2</sup>	€ 345.300
Top 7	49,64m <sup>2</sup>	7,96m <sup>2</sup>	€ 366.000
Top 8	74,71m <sup>2</sup>	9,28m <sup>2</sup>	€ 559.100
Top 9	83,94m <sup>2</sup>	18,03m <sup>2</sup>	€ 639.500
Top 10	46,77m <sup>2</sup>	7,96m <sup>2</sup>	€ 354.700
Top 11	49,61m <sup>2</sup>	7,96m <sup>2</sup>	€ 375.900
Top 12	74,71m <sup>2</sup>	9,28m <sup>2</sup>	€ 570.500

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 26.500

Kaufpreis Frei - Stellplatz: € 14.250

Kaufpreis Motorrad - Stellplatz: € 16.750

## IMPRESSUM

Für den Inhalt verantwortlich ist die Jenewein Massivbau GmbH, Firmenbuchnummer: FN 452068g, Firmenbuchgericht: LG Innsbruck, UID: ATU 70989727  
Copyright © 2023 – Jenewein Massivbau GmbH - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. Druck- und Angabefehler vorbehalten.  
Bildnachweis: pixabay.com, Ramic Sani, Google Maps, Jenewein Bau Design GmbH  
Planung: Architekten Rossmann & Tauber



# JENEWEIN

Kirchstraße 20  
6091 Götzens  
T +43 5234 33711  
F +43 5234 33711-33  
verkauf@jenewein.co.at  
[www.jenewein.co.at](http://www.jenewein.co.at)

QUALITÄTSHANDWERK TIROL  
„ROYAL“



BAUMEISTERBETRIEB  
IN 3 GENERATION



MITGLIED TIROLER  
SANIERPROFI



MITGLIED  
AUSTRIA BAU

