

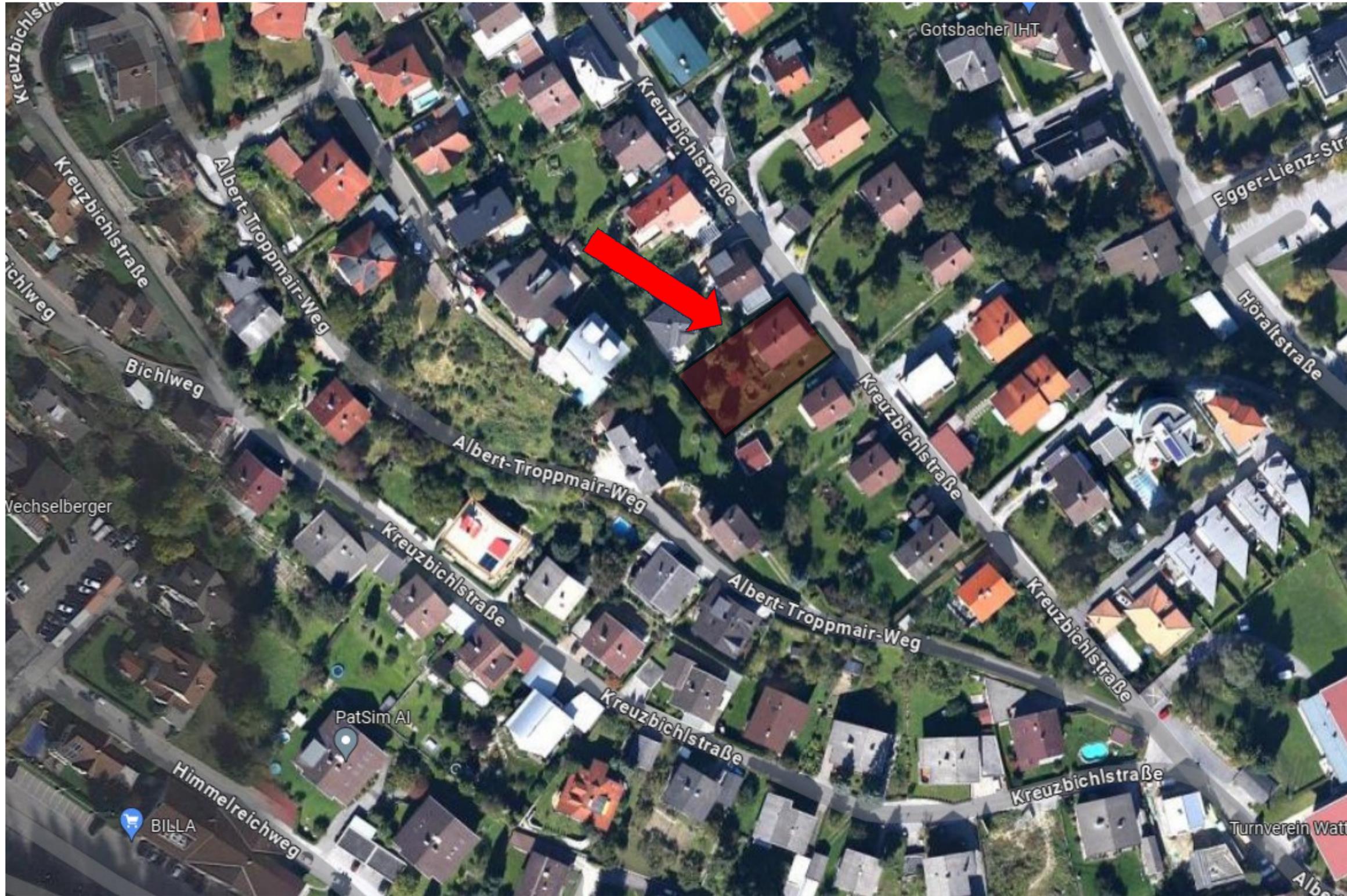


Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens



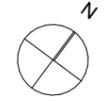








**Übersichtsplan UG**



EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

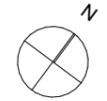
Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:.....

Unterschrift:.....

**Übersichtsplan EG**



EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

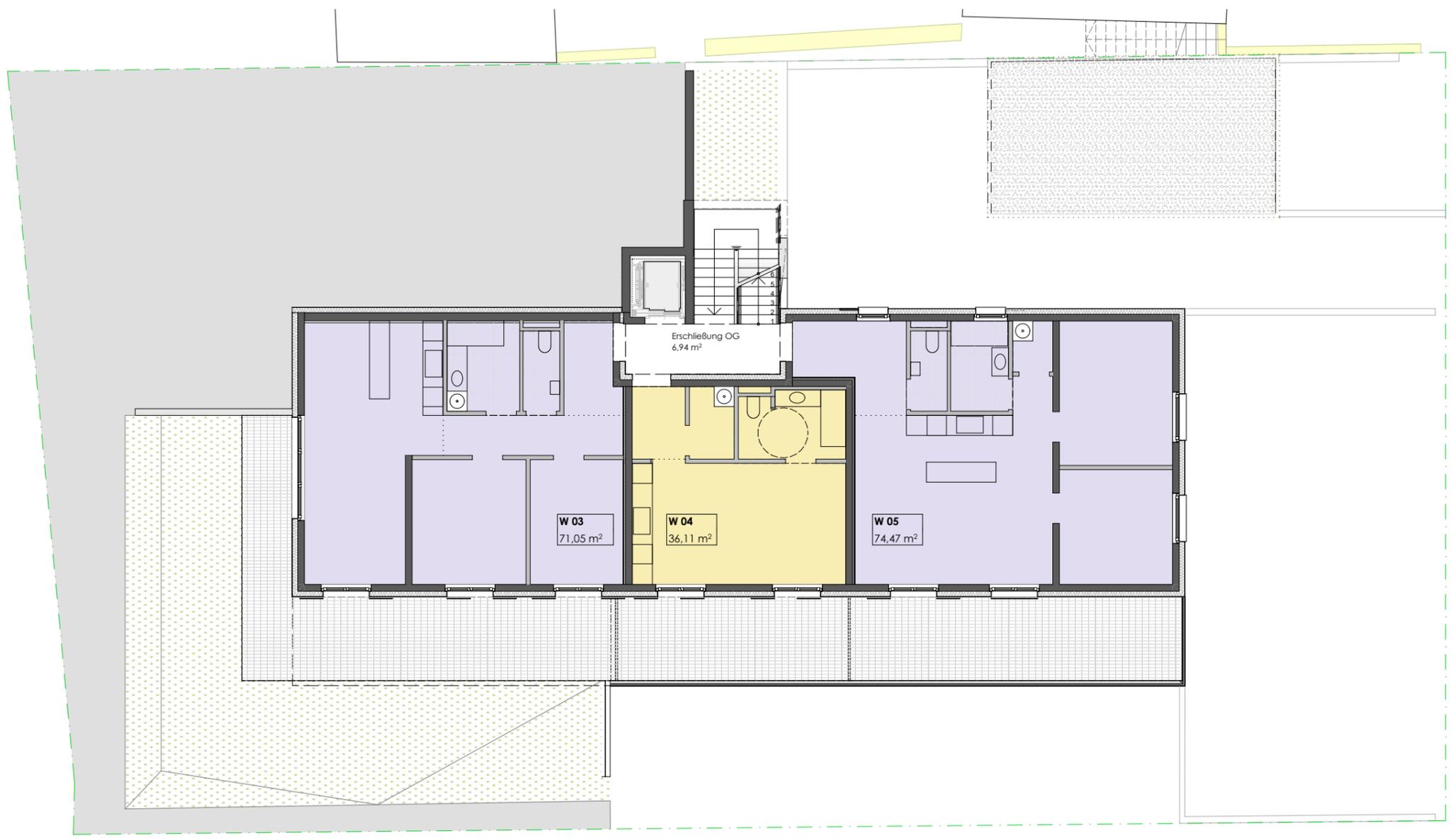
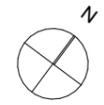
Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:.....

Unterschrift:.....

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNVERÄNDERLICHE PLANARSTELLUNG - UNVERÄNDERLICHE VORBEHALTEN!

# Übersichtsplan OG01



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

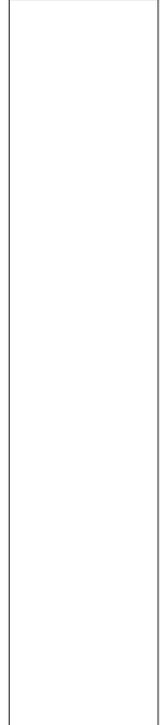
Datum:.....

Unterschrift:.....

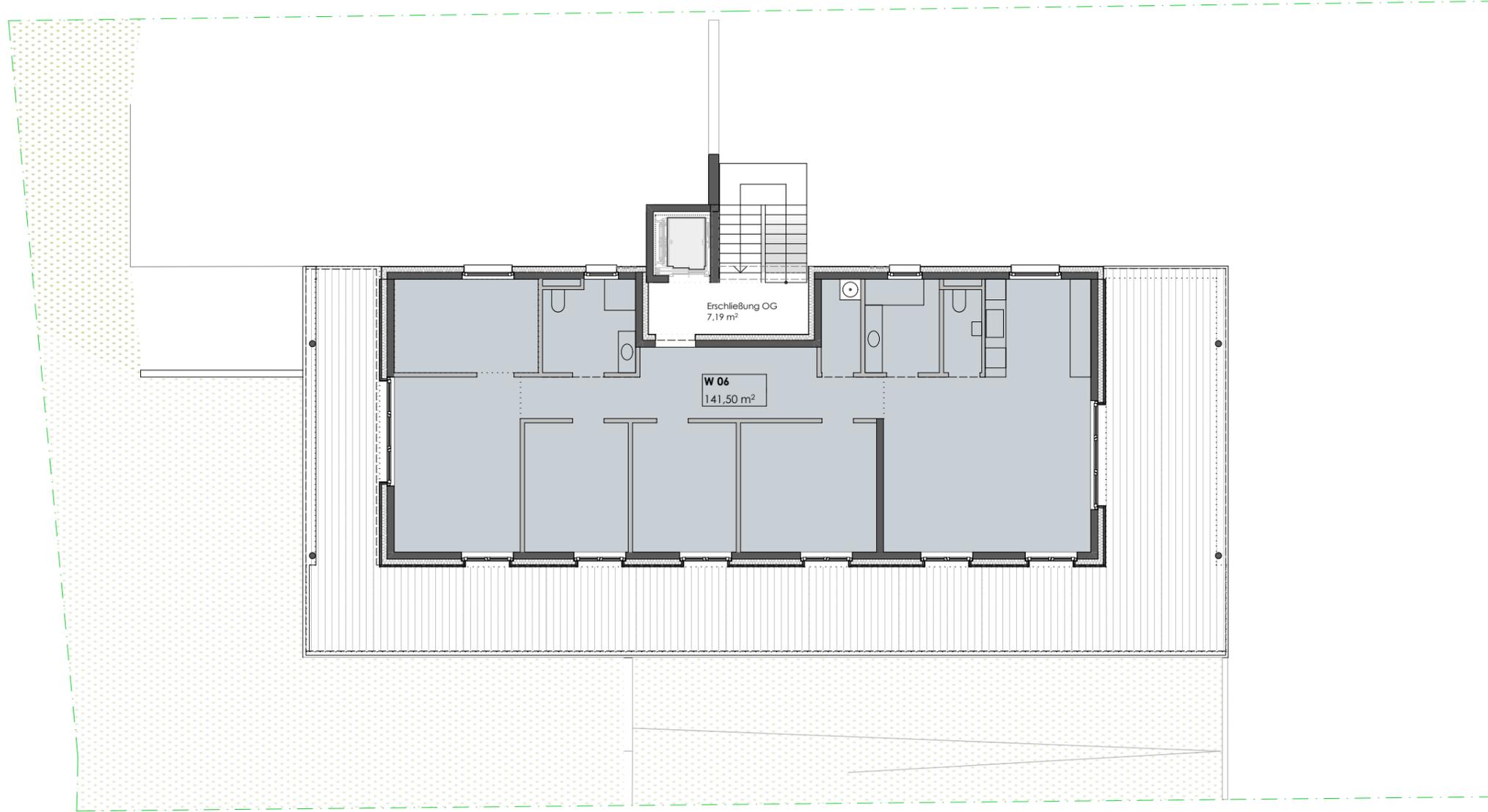
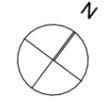
Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATUM	09.10.2024
MASSSTAB	M 1:150

Übersichtsplan OG01



Übersichtsplan OG02



EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:.....

Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, [office@immo-tirol.at](mailto:office@immo-tirol.at), [www.immo-tirol.at](http://www.immo-tirol.at)

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens



PLANNHALT

Übersichtsplan OG02

DATUM

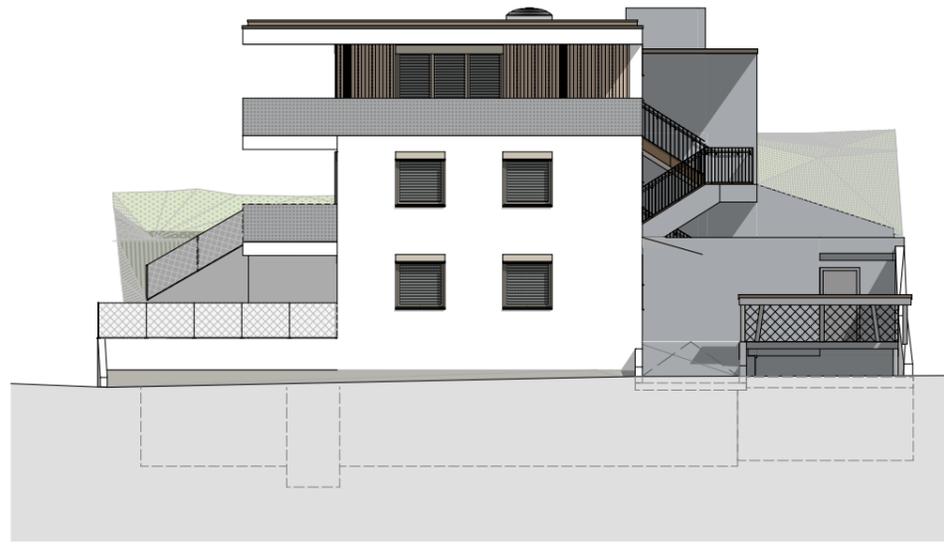
09.10.2024

MASSSTAB

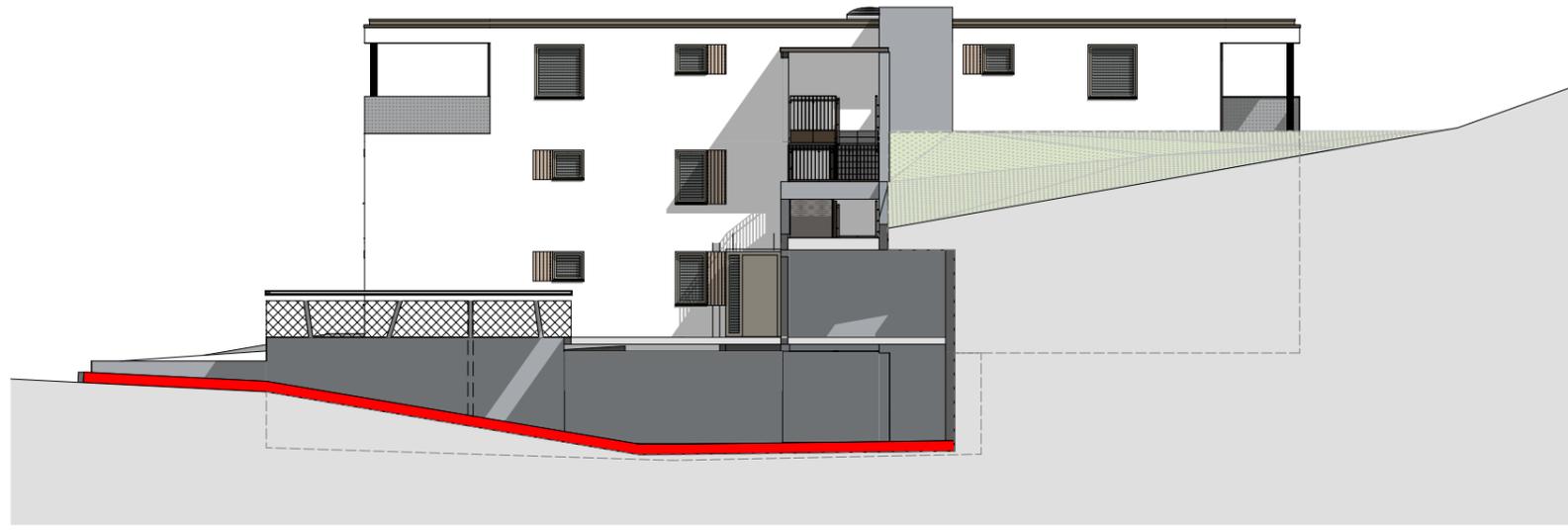
M 1:150

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNÄNDERLICHE PLANARSTELLUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNÄNDERLICHE PLANARSTELLUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNÄNDERLICHE PLANARSTELLUNG

Ansicht Nordost & Nordwest



Nordost



Nordwest

Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:.....

Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, [office@immo-tirol.at](mailto:office@immo-tirol.at), [www.immo-tirol.at](http://www.immo-tirol.at)

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens



DATEN

PLANINHALT

Übersichtsplan  
Nordost, Nordwest

DATUM

09.10.2024

MASSSTAB

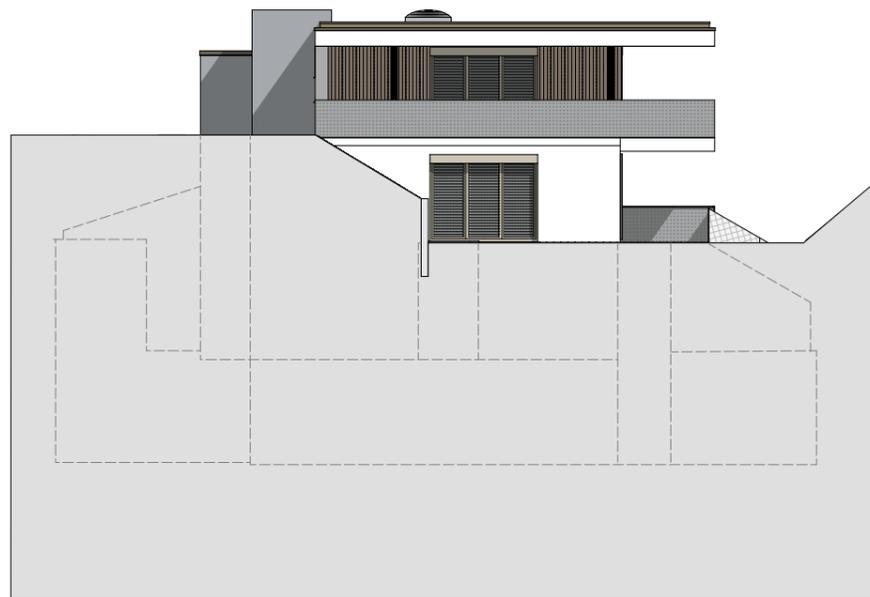
M 1:200

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNÄNDERLICHE PLANARSTELLUNG - UNÄNDERLICHE PLANARSTELLUNG - UNÄNDERLICHE PLANARSTELLUNG

### Ansicht Südost & Südwest



Südost



Südwest

Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm.

Datum:.....

Unterschrift:.....

IDU Bauträger GmbH, A-6112 Wattens, Ritter-Waldauf-Straße 32, Tel.: 05224/57855, [office@immo-tirol.at](mailto:office@immo-tirol.at), [www.immo-tirol.at](http://www.immo-tirol.at)

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens

DATEN



PLANINHALT

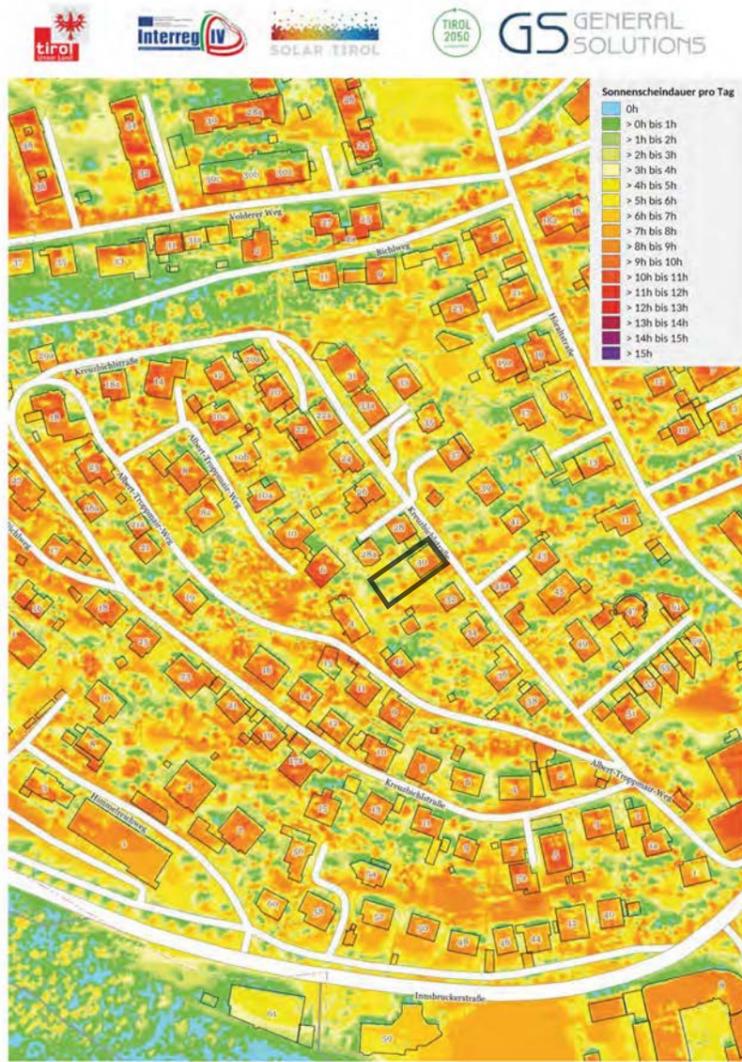
Übersichtsplan  
Südost, Südwest

DATUM

09.10.2024

MASSSTAB

M 1:200



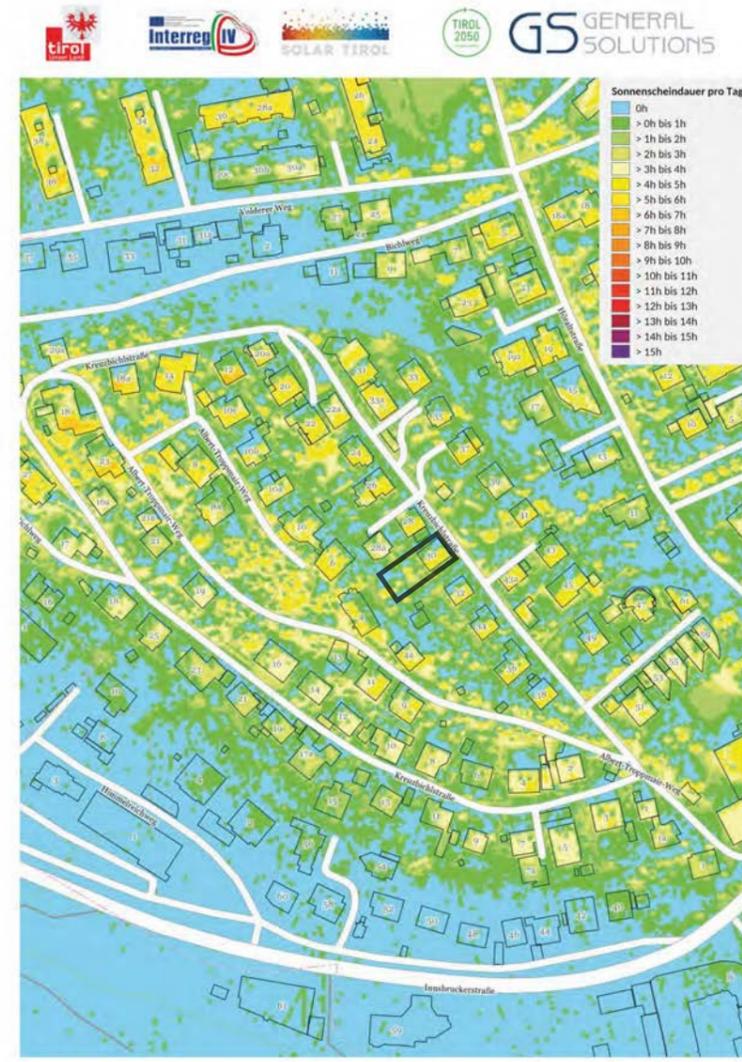
Solarpotenziale in Tirol - Datenstand 2013  
Amt der Tiroler Landesregierung - Sg. Landesstatistik und TIRIS

Sonnenstunden 21.März 4 bis 5h



Solarpotenziale in Tirol - Datenstand 2013  
Amt der Tiroler Landesregierung - Sg. Landesstatistik und TIRIS

Sonnenstunden 21. Juni 8 bis 9h



Solarpotenziale in Tirol - Datenstand 2013  
Amt der Tiroler Landesregierung - Sg. Landesstatistik und TIRIS

Sonnenstunden 21.Dezember 2 bis 3h

Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens



DATEN

PLANINHALT  
Übersichtsplan  
Sonnenstunden

DATUM  
09.10.2024  
MASSSTAB

# **Wohnungspläne**

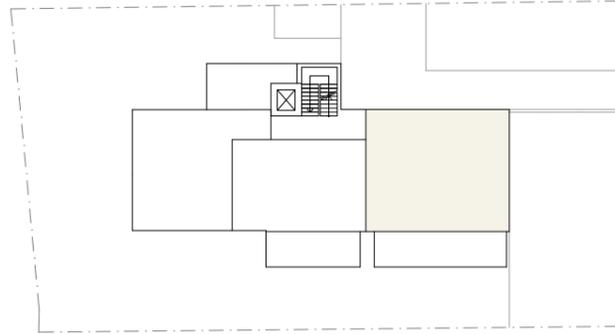
**Maßstab 1:50**

(große Einheiten 1:100)

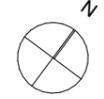
**BV Wattens, Kreuzbichl**

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

### Wohnung Top 01



W 01  
3 Zl. 71,42m<sup>2</sup>



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

## Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens



#### DATEN

Wohnnutzfläche	71,42 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	23,49 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	27,83 m <sup>2</sup>

1 Kellerabteil

#### PLANHALT

Wohnung Top 01  
Erdgeschoss  
3-Zimmer Wohnung

#### DATUM

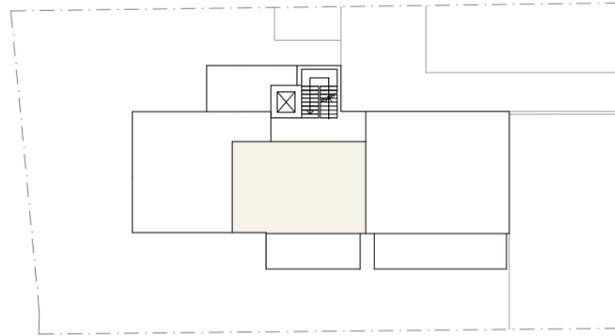
09.10..2024

#### MASSSTAB

M 1:50

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

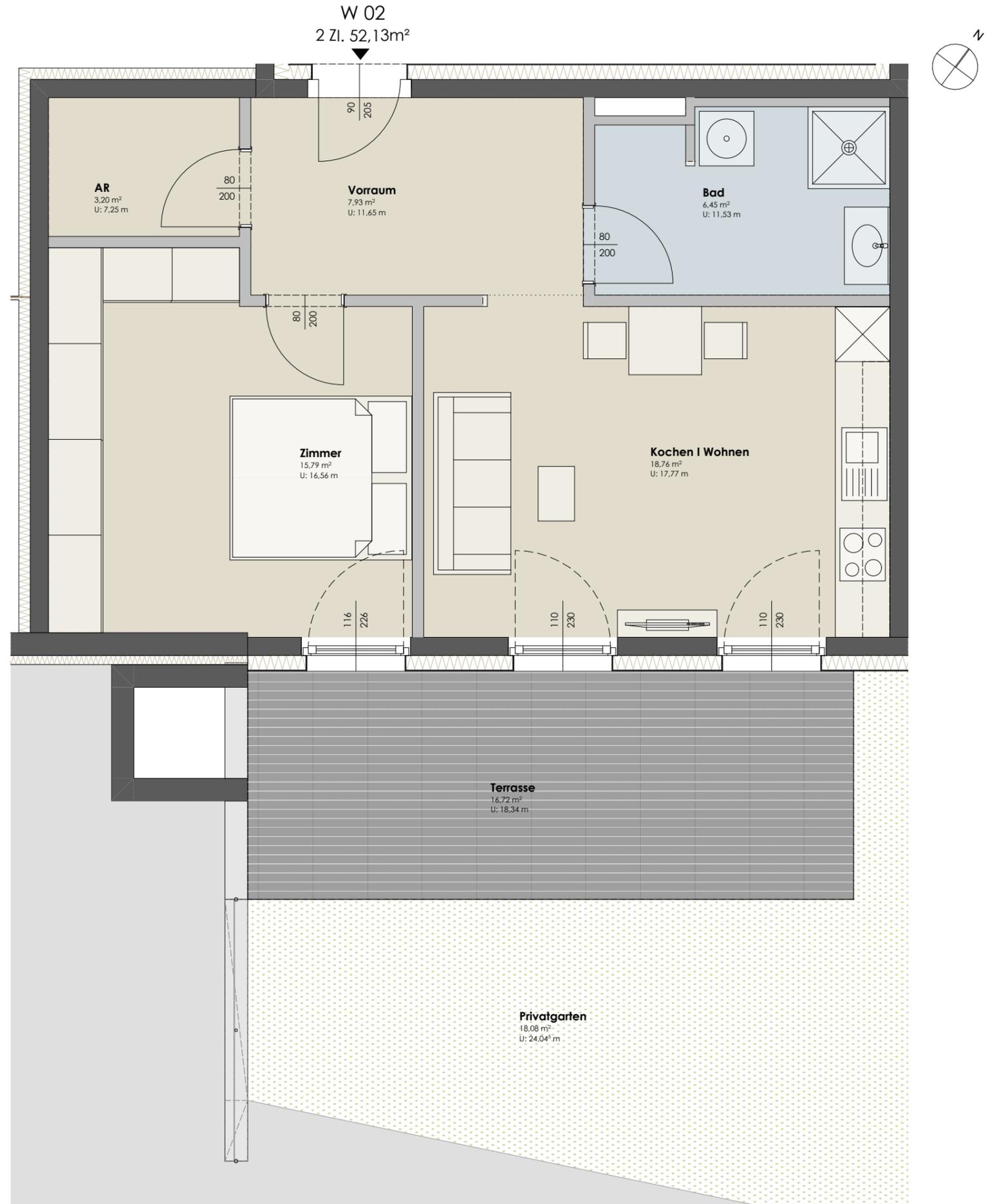
### Wohnung Top 02



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....



## Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens



DATEN

Wohnnutzfläche 52,13 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 16,72 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 18,08 m<sup>2</sup>

1 Kellerabteil

PLANNHALT

Wohnung Top 02  
Erdgeschoss  
2-Zimmer-Wohnung

DATUM

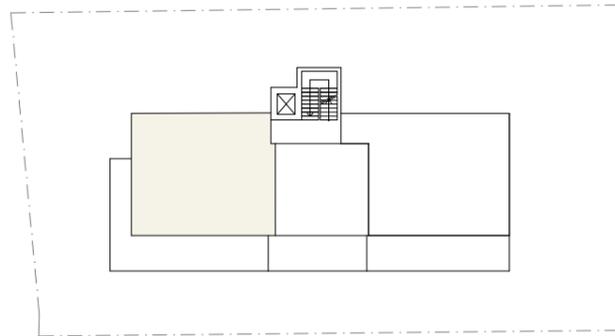
09.10..2024

MASSSTAB

M 1:50

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**Wohnung Top 03**



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

**Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens**



DATEN

Wohnnutzfläche 71,05 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 36,25 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 52,53 m<sup>2</sup>

1 Kellerabteil

PLANHALT

**Wohnung Top 03**  
1. Obergeschoss  
3-Zimmer-Wohnung

DATUM

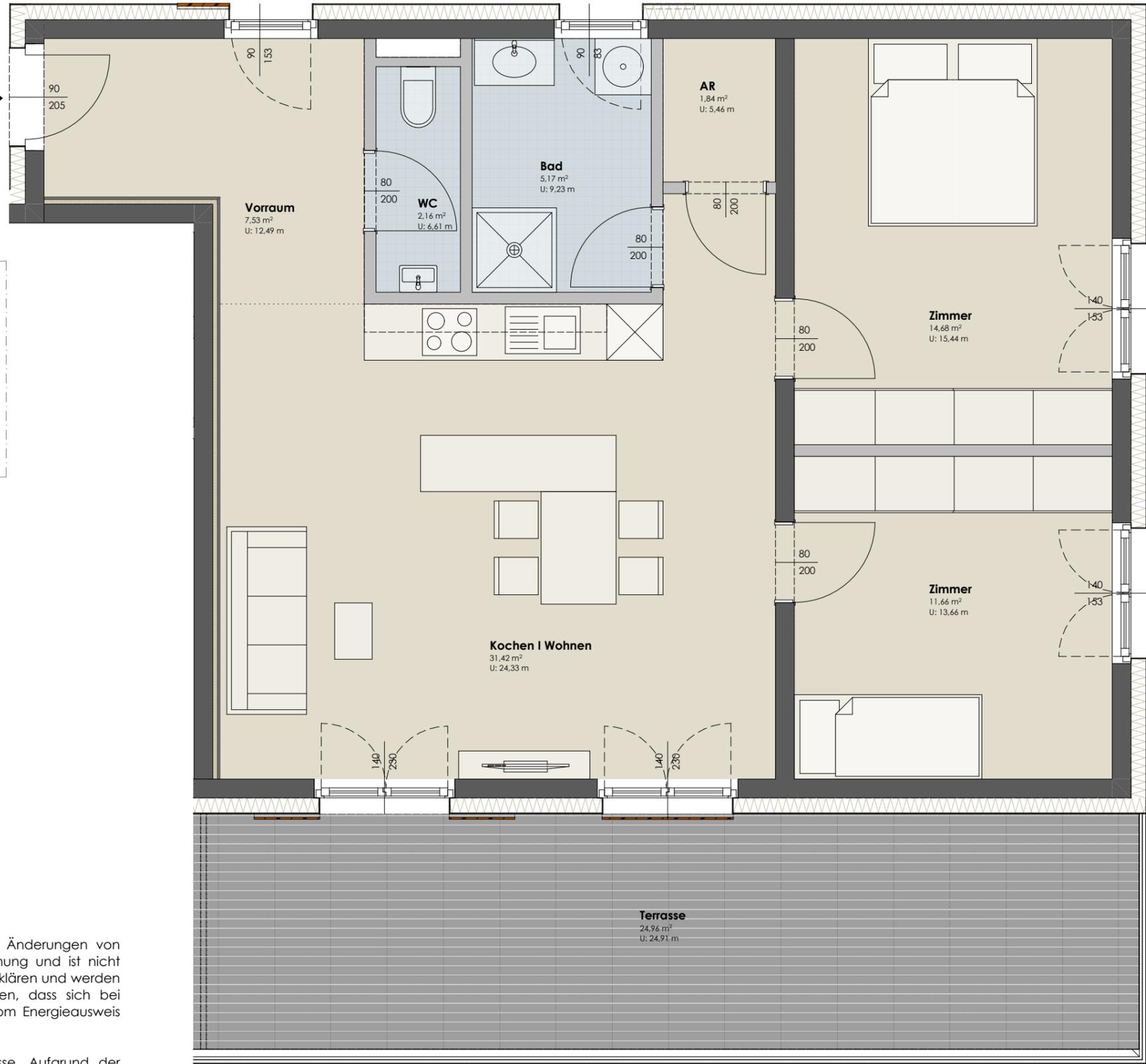
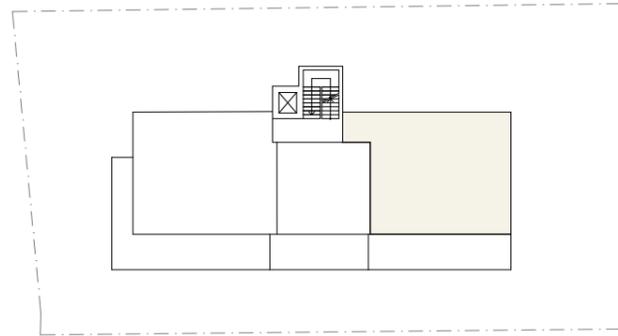
09.10..2024

MASSSTAB

M 1:50

**Wohnung Top 05**

W 05  
3 Zl. 74,46m<sup>2</sup>



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG

**Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens**



DATEN

Wohnnutzfläche 74,46 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 24,96 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil /

1 Kellerabteil

PLANHALT

Wohnung Top 05  
1. Obergeschoss  
3-Zimmer-Wohnung

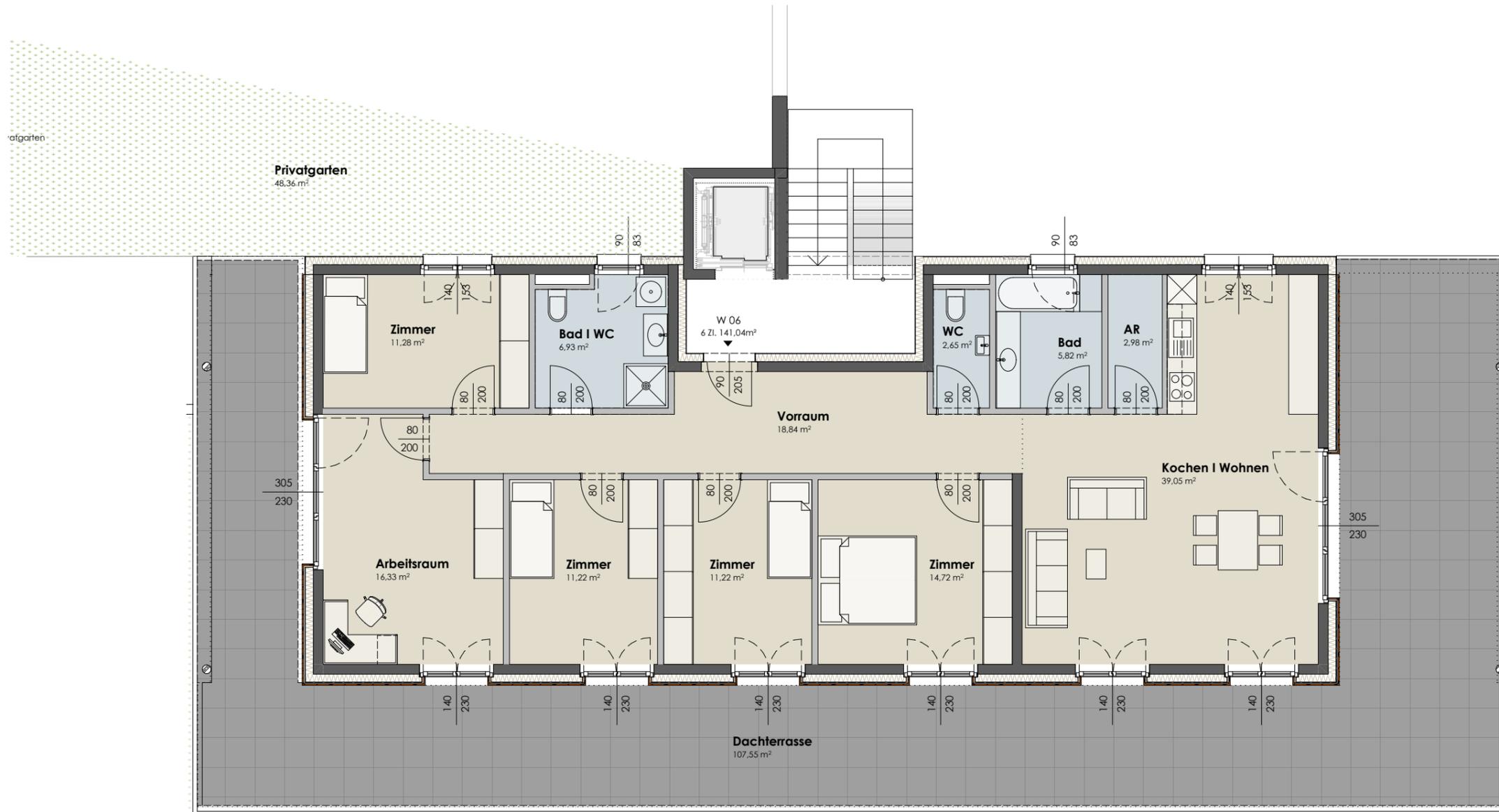
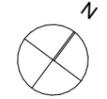
DATUM

09.10..2024

MASSSTAB

M 1:50

**Wohnung Top 06**

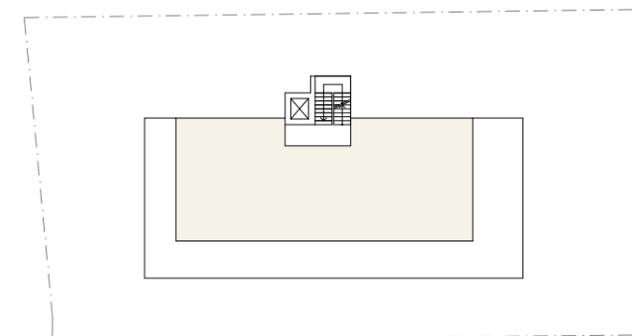


EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Bepankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....



**Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens**

DATEN

Wohnnutzfläche 141,04 m²  
Balkon/Terrasse 107,55 m²  
Gartenanteil 48,36 m²

1 Kellerabteil

PLANHALT

**Wohnung Top 06**  
Dachgeschoss  
6-Zimmer Wohnung

DATUM

09.10..2024

MASSSTAB

1:100



# **Wohnungsvarianten**

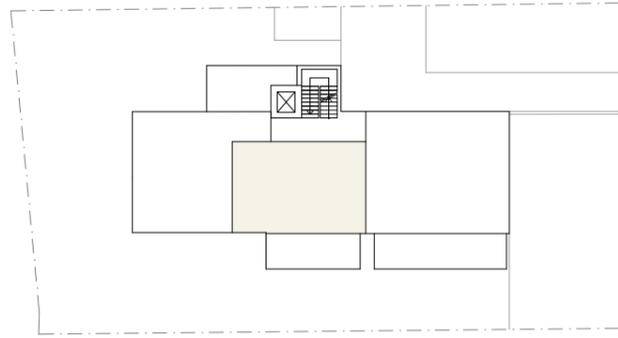
**Maßstab 1:50**  
(große Einheiten 1:100)

**BV Wattens, Kreuzbichl**



EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

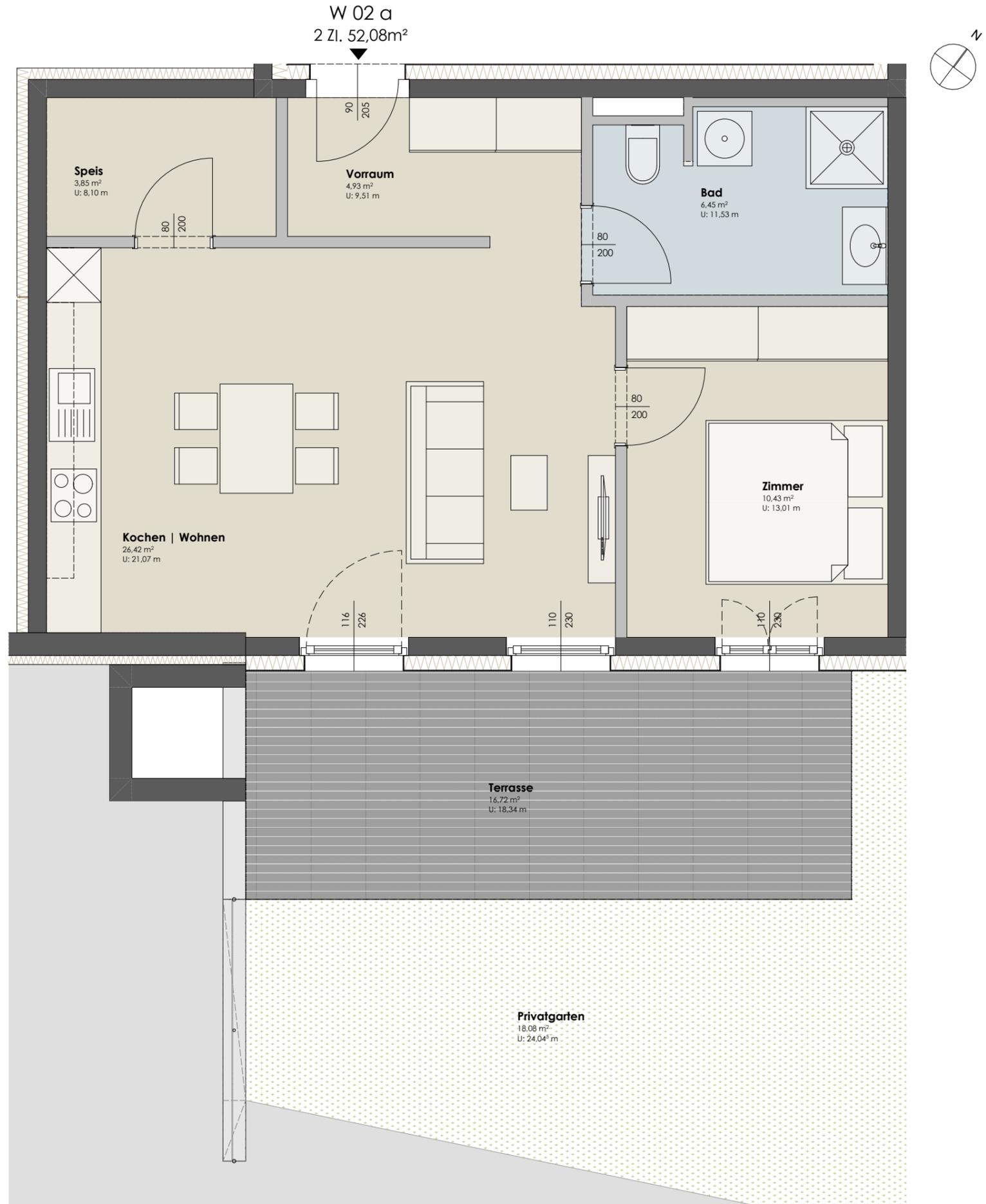
**Wohnung Top 02 a**



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Bepankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....



**Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens**



DATEN

Wohnnutzfläche 52,08 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 16,72 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 18,08 m<sup>2</sup>

1 Kellerabteil

PLANNHALT

**Wohnung Top 02 a**  
Erdgeschoss  
2-Zimmer-Wohnung

DATUM

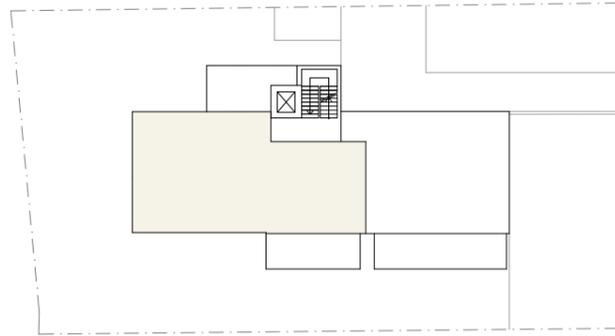
09.10..2024

MASSSTAB

M 1:50

EINRICHTUNGSVORSCHLAG IST NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL UND DIENT NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG - UNVERBINDLICHE PLANDARSTELLUNG - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

**Wohnung Top 03 a**



Die Plandarstellung ist vorbehaltlich statischer Änderungen bzw. Änderungen von Seiten der Haustechnik. Die Einrichtung dient der Veranschaulichung und ist nicht Vertragsbestandteil. Mehrkosten sind mit dem Wohnbauträger abzuklären und werden bei der Schlussrechnung berücksichtigt. Es wird darauf verwiesen, dass sich bei Änderungen im Außenbereich (Fenstervergrößerung) die Werte vom Energieausweis ändern können.

Bei allen angeführten Massen handelt es sich um Rohbaumasse. Aufgrund der Verputzarbeiten bei den Beton- und Ziegelwänden wie auch der doppelten Beplankung der Trockenbauwände inkl. Spachtelung, wie auch den Bautoleranzen gemäß Norm verringert sich das Rohbaumass je Wandseite um ca. 1 bis 1,5cm. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Datum:..... Unterschrift:.....

**Wohnresidenz Kreuzbichl, Kreuzbichlstraße 30 6112 Wattens**



DATEN

Wohnnutzfläche 107,75 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse 53,74 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 52,53 m<sup>2</sup>

1 Kellerabteil

PLANHALT

**Wohnung Top 03 a**  
1. Obergeschoss  
5-Zimmer Wohnung

DATUM

09.10..2024

MASSSTAB

1:100

# **Bau- und Ausstattungs- beschreibung**

**BV Wattens, Kreuzbichl**

# BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## freifinanzierte Wohnungen

BAUVORHABEN: **Neubau -  
Wohnresidenz Kreuzbichl**

STANDORT: **Wattens, Kreuzbichlstraße 30**

**IDU Bauträger GmbH**

Firmenbuchnummer: **485679i**

ERWERB erfolgt DIREKT vom BAUTRÄGER.

Keine Maklerkosten.

Nebenkosten betragen nur zwischen 5,75% und 6,75%

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### I. Allgemeine Beschreibung

In der Marktgemeinde Wattens, in bester Lage - am „Beverly Hills“ von Wattens, errichtet die *IDU Bauträger GmbH* auf dem Gst. Nr. 258/24 und .640 eine Kleinanlage mit 6 Eigentums- und Vorsorgewohnungen nach Maßgabe der Einreichpläne der *Architekten DI Scharmer & Wurnig*. Das Bauvorhaben wird gemäß dem Bebauungsplan der Marktgemeinde Wattens und den Einreichplänen vom 20.12.2023 und 15.02.2024 errichtet.

Es wurde von den *Architekten DI Scharmer & Wurnig* ein Planungskonzept entwickelt, das auf Grund der optimalen Ausrichtung die perfekte Besonnung aller Wohneinheiten gewährleistet. Sämtliche Wohneinheiten erhalten als Freiflächen Terrassen oder Balkone. Durch die Hanglage ist es möglich, dass es in allen Geschossen Wohnungen gibt, die vorgelagert einen Eigengarten erhalten. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit großzügigen Abstellplätzen für KFZ. Der Technik-, Elektroraum, der Müllraum, die Abstellfläche für Fahrräder und die Kellerabteile befinden sich im Erdgeschoss. Sämtliche nähere Details wie Größe der Wohnungen, Ausrichtung, Zubehörflächen, allgemeine Flächen, Variantengrundrisse, etc. sind aus den vorliegenden Verkaufsunterlagen und den beiliegenden Grundrissplänen ersichtlich.

### Angebote

Von Einzimmer-Wohnung (36m<sup>2</sup>) bis Sechszimmer-Wohnung (141m<sup>2</sup>) alles möglich.

### II. Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft

- Strom: Kraftwerk Haim, Wattens
- Wasser: Marktgemeinde Wattens
- Kanal: Marktgemeinde Wattens
- Müll: Marktgemeinde Wattens
- Heizung/Warmwasser: Fernwärme Wattens
- Telefon/Internet: Leerverrohrung für Kabelfernsehen und Telekom - die Grabungsarbeiten auf eigenem Grund werden vom Bauträger durchgeführt. Die Anschlussarbeiten an das öffentliche Netz sind nicht Vertragsbestandteil und nicht im Kaufpreis enthalten.

### III. Baubeschreibung

#### III.I. Fundamentierung

Streifenfundament bzw. Betonpflaster lt. Statik, Betongüte C25/30/XC2; integrierte Einzelfundamente unter Säulen, Dimensionierung nach statischer Berechnung. horizontal und vertikal mittels Fugenbändern (wasserundurchlässig)

#### III.II. Kellermauerwerk/Tiefgarage

D = 20-30 cm für Außenwände Betongüte C25/30/XC2; wasserundurchlässig,

D = 18 cm für Innenwände C16/20/XC1, Schalungsklasse 2;

Säulen und Unterzüge gemäß statischer Erfordernis.

#### III.II.I. Dämmung Mauerwerk außen gegen Erdreich

Wärmedämmung der Wände gegen das Erdreich mit Roofmate 6 cm. Als Schutz für die Wärmedämmung und dem Mauerwerk wird in diesem Bereich eine Noppenmatte vollflächig aufgebracht.

#### III.III. Geschossdecken

D = ca. 20 cm über Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss und Dachgeschoss C25/30/XC1 als Stahlbeton massiv oder Elementdecken mit Aufbeton. Die Vordächer und Balkone werden mit Isokörben wärmetechnisch von den Geschossdecken getrennt.

#### III.IV. Fußbodenkonstruktion

##### a) Fußbodenkonstruktion über KG = Betonboden EG

Splittschüttung gebunden, Awakust 34/30, Randdämmstreifen, EPS Wärmedämmplatten, schwimmender Estrich. Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

##### b) Trittschalldämmung über EG = Betonboden OG

Schüttung gebunden, Awakust 34/30, Randdämmstreifen, Estrich schwimmend 60 mm verlegt.

##### c) Trittschalldämmung über OG = Betonboden DG

Schüttung gebunden, Awakust 34/30, Randdämmstreifen, Estrich schwimmend 60 mm verlegt.

#### III.V. Außenmauerwerk

Außenmauerwerk gemäß statischer Vorgaben und Berechnung - 18 - 20 cm Betonwand C25/30/XC1; Vollwärmeschutz außen - Fassadendämmplatten und Edelputz- Körnung 2 mm. Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

#### III.VI. Zwischenwände/Wohnungstrennwände

a) **Zwischenwände:** D = 10 cm bis 12,5 cm, Trockenbau-Ständerwände z.B. Rigips, Knauf, etc.; doppelt beplankt; gespachtelt und gemalen.

b) **Tragende Innenwände:** Gemäß statischer Vorgaben und Berechnung; D = 18 bis 20 cm Betonwand; Zement - Kalkputz geschnitten in den Nassräumen, in den übrigen Räumen Kalk - Gipsputz 10 mm verrieben.

c) **Wohnungstrennwände:** Um eine optimale schalltechnische Lösung zu gewährleisten, werden die Wohnungstrennwände in Beton von ca. 18 - 20 cm Wandstärke und einer Trockenbau-Vorsatzschalung von ca. 7,5 cm ausgeführt.

**WICHTIG!** In Wohnungstrennwänden und Vorsatzschalungen dürfen keine Sanitär- und Heizungsinstallationen eingestemmt bzw. eingelegt werden.

#### III.VII. Treppenanlage allgemein

Allgemeine Treppe außenliegend vom KG bis DG in Ort beton

#### III.VIII. Dachstuhl/Dacheindeckung

Decke betoniert, als Stahlbeton massiv, bituminöse Abdichtung (Feuchtigkeitsisolierung) und Wärmedämmung im Mittel 16cm mit Gefälle. Ausführung erfolgt mit 2-fach geflammter Bitumenbahnen und Kieschüttung Riesel 16/32. Thermische Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

Dachuntersicht: Innenraum; Kalk - Gipsputz 3 mm gespachtelt und gemalen Wärmedämmung - Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

#### III.IX. Spenglerarbeiten

Alu - natur oder gefärbt für Dachrinnen mit Regenrohren, Fensterbleche und Attikaverblechungen, Kamineinfassungen, usw.

#### III.X. Schlosserarbeiten

Edelstahlhandlauf für Geländer auf Balkon und Handläufe Treppe

Stahlkonstruktion in Edelstahl für Geländer mit Füllung Streckmetall

#### III.XI. Fenster- und Außentüren

Kunststoffkonstruktion ohne Blindstock. Farbe weiß; Dreh-, Drehklipp oder Fixteile laut Ausführungsplan. Ausführung erfolgt gemäß Angaben des Energieausweises (dreifach-Isolierverglasung U-Wert 0,5 W/m²K), ab einer Breite von 120 cm (Rohbaumaß) werden die Fensterelemente zweiflügelig bzw. zwei- oder mehrteilig ausgeführt. Bei Fensterelementen, welche die Parapethöhe von 90 cm unterschreiten, wird für die Absturzsicherung der untere Teilbereich des Fensters (Höhe ca. 100 cm) als Fixteil ausgeführt. Als Sonderwunsch besteht bei diesen Elementen die Möglichkeit, ein Fenster-Türelement, mit Dreh-, Drehklippfunktion und Geländeabsicherung ausführen zu

lassen. Schalldämmmaß entsprechend den geltenden Vorschriften. Fensterbank innen in Werzalith, Farbe weiß. Außenfensterbank Alu Natur.

### III.XII. Heizungsanlage

Fernwärmeanschluss an die Fernwärme Wattens. Beheizung der Wohneinheiten erfolgt mittels Fußbodenheizung; zentraler Fußbodenheizungsverteilerkasten in jeder Wohneinheit. Ein Raumthermostat im Küchen-/Wohnen-Bereich. Mechanisch (händisch) Regelung in den sonstigen Räumlichkeiten der Wohneinheit; Verbrauch wird über Durchflussmengenähler ermittelt.

### III.XIII. Warmwasser

Zentrale Warmwasseraufbereitung. Zur Warmwassererzeugung wird im Technikraum ein Pufferspeicher mit Frischwassermodul ausgeführt. Die Größe des Pufferspeichers wird nach den Vorgaben des Sanitärplaners ausgeführt.

### III.XIV. Nasseinheiten

WC und/oder Bäder werden entweder mittels Fenster direkt ins Freie entlüftet bzw. innenliegende Bäder und/oder WC`s werden mechanisch entlüftet (Lüftungsventilator).

### III.XV. Dachterrasse

Dachterrasse: Umkehrdach oder Warmdach, Wärmedämmung im Mittel 16 cm, Betonplatten in Kiesbett verlegt; Ausführung erfolgt gemäß den Angaben des Energieausweises.

### III.XVI. Lift

Innenliegender Lift vom UG bis DG. Ausführung gemäß OIB-Richtlinien.

## IV. Ausstattungsbeschreibung

### IV.I. Sanitäreinrichtung

#### a) Bad:

1 Waschtischanlage, weiß, 50/65 cm mit Einhebelmischer verchromt

1 Waschmaschinenanschluss

Innenliegende Bäder ohne Fenster werden mechanisch gemäß Pkt. III.XIV. ins Freie entlüftet (Lüftungsventilator).

#### 1- und 2-Zimmerwohnungen

1 Duschtasse in Acryl (*Delfis pure*), weiß 90 x 90 cm x 3 cm, Aufputzarmatur, Brausebatterie (Schubstange) und Einhebelmischer verchromt. Ausführung ohne Duschwand.

#### 3-Zimmerwohnungen (Wahlmöglichkeit)

1 Einbaubadewanne in Acryl, weiß 70/175 cm mit Wannenträger, Aufputzarmatur, Wannenfüll- und Brausebatterie (Schubstange), Einhebelmischer verchromt.

ODER

1 Duschtasse in Acryl (*Delfis pure*). Ausführung wie bei 2-Zimmerwohnung.

#### 4- und 5-Zimmerwohnungen

1 Einbaubadewanne in Acryl, weiß 70/175 cm mit Wannenträger, Aufputzarmatur, Wannenfüll- und Brausebatterie (Schubstange), Einhebelmischer verchromt.

UND

1 Duschtasse in Acryl (*Delfis pure*). Ausführung wie bei 2-Zimmerwohnung.

#### b) WC:

1 Klosettanlage, wandhängend, spülrandlos und Soft-close Deckel, weiß mit versenktem Spülkasten. Innenliegende WC`s werden mechanisch gemäß Pkt. III.XIV. ins Freie entlüftet (Lüftungsventilator). Kalt- und Warmwasserähler seitlich vom WC.

#### c) Küche:

Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler.

#### d) Wasseranschluss im Freien:

Bei den Wohneinheiten im EG, OG und DG welche einen eigenen Gartenanteil haben, wird ein Kaltwasseranschluss im Bereich der Terrasse/Wandanschluss-Whg ausgeführt. Im DG werden auf Grund der Größe 2 Kaltwasseranschlüsse im Freien ausgeführt.

e) Warmwasser:

Die Warmwasseraufbereitung im Bad und Küche\* erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum, welche über den Fernwärmeanschluss oder über die Luftwärmepumpe erwärmt wird.

- \* Die Ausführung erfolgt nach Vorgaben des Sanitärplaners. Bei Überlänge der Leitungen wird in der Küche die Warmwasseraufbereitung dezentral ausgeführt. d.h. Sie erhalten gemäß Pkt. IV.II.d eine Steckdose für einen Untertischboiler ausgeführt. Der Untertischboiler ist nicht Vertragsgegenstand.

f) allgemeiner Wasseranschluss:

Im Technikbereich wird ein allgemeiner Wasseranschluss mit einem Edelstahlbecken ausgeführt.

g) Heizungs- und Wasserleitungen:

Sämtliche Heizungs- und Wasserleitungen (Zu- und Abflussleitungen), wie auch der Kanal werden (nicht in Wohnräumen) in Aufputz gemäß Vorgaben des Sanitärplaners gelegt. Die Leitungen wie auch der Kanal verlaufen zum Teil auch in den Bereichen der im Wohnungseigentum stehenden Kellerabteile im Erdgeschoss, Kellergeschoss und Tiefgaragenplätze.

#### IV.II. Elektroeinrichtung

Schwachstrominstallationen:

Die Elektroausstattung umfasst eine Anzahl von Decken- und Wandauslässen, Steckdosen und Schaltern. Klingelanlage, Telefonauslassdose, Rohinstallation für Radio/TV, Wohnungssicherungskasten. Sämtliche Leitungen in den Wohnungen werden in Unterputz ausgeführt. Sämtliche Leitungen im Kellergeschoss, Tiefgarage, allgemeinen Teile wie Müll- und Fahrradbereich etc. werden in Aufputz ausgeführt.

a) Vorraum/Gang:

2-Zimmerwohnungen

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 1 Steckdose

3- und 4-Zimmerwohnungen

2 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter\*\*, 1 Steckdose

b) WC: (wenn getrennt vom Bad)

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

c) Abstellraum: (wenn vorhanden)

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter

d) Küchenbereich:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Ausschalter, 3 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich, je 1 Geräteanschluss für E-Herd, Geschirrspüler, Kühlelement und Dunstabzug.

e) Wohnen-Essen:

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Internetanschluss

f) Bad/WC:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Ausschalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine.

g) Schlafzimmer - Eltern:

je 1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter\*\*, 3 Steckdosen.

h) Schlafzimmer - Kind:

je 1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 2 Steckdosen.

i) Arbeitsraum:

1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Internetanschluss

j) Balkon - OG / Terrasse EG + OG + DG:

1 Wandauslass; 1 Ausschalter, 1 Steckdose (Feuchtraumausführung)

k) Eingangs- / Zugangsbereich zu den Wohneinheiten (Stiegenhaus allgemein):

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder Ausschalter und Beleuchtungskörper

l) allgemeine Zugangsbereiche, allgemeiner Keller, Fahrrad, Tiefgarage, etc.:

Wand- und Deckenauslässe mit Bewegungsmelder oder Ausschalter und Beleuchtungskörper nach Bedarf

m) Technik-/Elektroraum:

Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter und Beleuchtungskörper nach Bedarf und eine allgemeine Steckdose V220.

Sicherungskasten mit Stromzählern lt. Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens.

\*\* Wechselschalter besteht aus zwei Schaltern, die mit dem gleichen Schaltkreis verbunden sind.

\*\*\* Ausführung erfolgt nur, wenn gemäß Vorgaben des Sanitärplaners der Anschluss der Küche an die zentrale Warmwasseraufbereitung nicht möglich ist.

#### IV.III. Türen

a) **Wohnungseingangstüre:**

Pfostenstock, Türblatt Oberfläche innen und außen - Maxplatte (weiß, grau oder anthrazit) mit Doppelfalz und Anschlag oder Schwelle unten, Innen-Drücker, Außen-Drücker, Blindstock.

b) **Innentüre:**

Holzfutterstock mit Röhrenspantürblatt, Oberfläche weiß, Ausführung als Streiftüre. Drücker in Edelstahl - 2 Modelle zur Auswahl.

#### IV.IV. Bodenbeläge

a) **Vorraum:**

Bodenfliesen, 30 x 60cm in 2 verschiedenen Farben mit Sockelleisten aus den Bodenfliesen herausgeschnitten. Fugenfarbe passend zu den Fliesen.

ODER

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

b) **Küche/Abstellraum/Flur:**

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

c) **Bad/WC:**

Bodenfliesen, 30 x 60cm in 2 verschiedenen Farben mit Sockelleisten aus den Bodenfliesen herausgeschnitten. Fugenfarbe passend zu den Fliesen.

Wandfliesen 30 x 60cm in 2 verschiedenen Farben. Güteklasse I, im Bad raumhoch. Im WC hinter WC-Schale auf ca. 1,50 verfliesen ansonsten mit Sockelleiste. Restliche Wände werden gespachtelt und gemalen, Fugenfarbe passend zu den Fliesen.

d) **Schlafzimmer/Arbeitsraum:**

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

e) **Wohnzimmer:**

Fertigparkett wie z. Bsp. *BAUWERK* Eiche monopark matt vollflächig verklebt und fußbodenheizungstauglich inkl. Randleisten verlegt. Es wird dieses Produkt oder Gleichwertiges herangezogen und verwendet.

f) **Terrasse EG und OG im Gartenbereich und Terrasse - DG:**

Betonplatten grau ca. 50 x 50 in Splittbett verlegt.

g) **Balkone OG:**

Feuchtigkeitsisolierung, Blecheinfassung mit Tropfnase, Betonplatten in Kiesbett verlegt.

h) **Treppenanlage - KG - DG:**

Betoniert. Oberfläche verfliesen

#### IV.V. Malerarbeiten

✓ Sämtliche Beton-Innenwände in den Wohnungen werden verputzt und mit einer Innendispersionsfarbe weiß, 2-fach gemalen ausgeführt.

✓ Die Betondecken werden gespachtelt und weiß gemalen.

✓ Sämtliche Trockenbauinnenwände in den Wohnungen werden gespachtelt und mit einer Innendispersionsfarbe weiß 2-fach gemalen ausgeführt. Betonwände und Betondecken in nicht bewohnten Räumen bleiben ungemalt (z.B. Kellerabteile, Tiefgarage, Fahrradraum, Technikräume etc.). Sämtliche Betonwände und Betondecken im Außenbereich bleiben unverputzt natur wie z.B. Müllhaus, Treppenaufgänge, Balkonuntersicht etc..

**INFO!** Die verputzten Wände weisen eine andere Oberflächenstruktur als die gespachtelten Wände auf.

#### IV. VI. Außenbereiche

Die Zufahrt zu der Tiefgarage, die Abstellplätze im Freien und die Zufahrt zu den Stellplätzen werden gemäß Außenanlagenplan ausgeführt.

Die Tiefgarage wird asphaltiert. Die Kellerabteile im EG, der Technik- und ELO Raum und der Zugang zu diesen Räumlichkeiten, wird mit Industrieboden ausgeführt.

Die Beton-Fundamentplatte im Keller und die sonstigen betonierten Bereiche im Untergeschoss werden abgezogen und bleiben roh. Die übrigen Freiflächen werden mit dem vorhandenen Mutterboden wieder aufgefüllt und anplaniert. Das Einsäen des Rasens ist nicht inkludiert und ist von jedem Eigentümer selbst durchzuführen. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist vor allem vor dem bzw. beim Übersiedeln keine Zeit für eine ordnungsgemäße Rasenpflege, so dass es ständig zu Erdverkrustungen, Unkrautwachstum, Löchern etc. führt. Sinnvoll ist daher, dass nach erfolgter Übersiedelung jeder Eigentümer selbst seinen Garten einsät und bearbeitet. Holen Sie sich dazu Tipps von Ihrem Gärtner und lassen Sie sich dazu beraten. Um einen schönen Rasen zu erhalten, ist richtige Pflege und viel Geduld notwendig.

Die thermische Ausführung des Bauvorhabens erfolgt nach den Gesamtkennzahlen (Seite 2) des vorliegenden Energieausweises vom 18.12.2023.

## Sonderwünsche und Sonstiges

Die Firma *IDU Bauträger GmbH* ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Für den einmaligen Planungsmehraufwand bis 2 Stunden entstehen dem Kunden keine Kosten.

Alle eventuell von den Erwerbern gewünschten Leistungen, welche über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche. Diese sind nicht Gegenstand dieser Bau- und Ausstattung und des dazugehörigen Kaufvertrages. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Bauträgers im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung. Bis zur erfolgten Übergabe können Sonderwünsche nur durch den Bauträger ausgeführt werden und dieser ist vom Käufer zu beauftragen. Jedenfalls sind durch die Ausführung solcher Sonderwünsche sämtliche Bauvorschriften, insbesondere auch hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz, einzuhalten. Überdies darf die Abwicklung der Bauarbeiten in keiner Weise behindert werden.

Bei Beauftragung und Annahme durch den Bauträger für die Ausführung von Sonderwünschen besteht eine Gewährleistung bzw. Haftung des Bauträgers gegenüber dem Käufer. Dies gilt selbstverständlich nur für Sonderwünsche, die der Bauträger selbst ausführt oder ausführen lässt. Allfällige Kosten solcher, vom Bauträger im Namen des Käufers beauftragter, beaufsichtigter und ausgeführter Sonderwünsche, sind nicht vom garantierten Fixpreis mit umfasst, sondern hierfür ist der Werklohn jeweils gesondert zu vereinbaren und vom Erwerber/Käufer nach Vereinbarung gesondert zu entrichten.

Sonderwünsche für Ausstattungsänderungen müssen vom Wohnungskäufer direkt mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmen abgeklärt werden. Die Abrechnung Mehrkosten / Minderleistungen erfolgt zwischen Wohnungskäufer und dem Bauträger.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft (laut Übergabeprotokoll).

Die planliche Darstellung der Wohnungseinrichtung in den Wohnungsgrundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Kaufvertrages und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den geltenden Vorschriften.

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 werden bis +/- 3 % (§ 3 Abs. 2 Ziff 1 WEG idF. 3. WAG [Wohnungseigentumsgesetz 1975 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes]) beiderseits toleriert.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, die darin erwähnte Tiroler Bauordnung, (TBO), die Technischen Bauvorschriften (TBV) samt Nebengesetzen, den dazugehörigen Verordnungen und den genehmigten Plänen.

**BAUBEGINN:** Herbst 2024

**BAUFERTIGSTELLUNG / ÜBERGABE:** Dezember 2025 (schlüsselfertig)

#### ANMERKUNG FÜR DEN ANWENDER:

Vertragsbestimmungen sind grundsätzlich im Kaufvertrag geregelt. Zur Konkretisierung werden diese zum Teil in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.

Sollten für die Beheizung von Räumlichkeiten verschiedene Systeme (Radiatoren und Fußbodenheizung) Verwendung finden, ist von Seiten der Hausverwaltung unbedingt auf die Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes Bedacht zu nehmen.

#### Allgemeine Hinweise:

##### a) Endreinigung:

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Fixpreis enthalten). Eine Feinreinigung der Wohnung erfolgt nicht.

##### b) Austrocknung des Bauvorhabens:

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 3 Jahre.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

- (1) Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- (2) Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3 x mal am Tage mit Durchzug jeweils ca. 5 Minuten zu lüften.
- (3) Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.
- (4) Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.
- (5) Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.
- (6) Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur geeignete Farben zum Malen der Wände verwenden.
- (7) Trocknen Sie keine Wäsche in den Wohnräumen.
- (8) Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokultur-bepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.
- (9) Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.
- (10) Tritt oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall trotzdem auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.

(11) Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei 21 Grad Celsius Raumtemperatur max. 52 - 57 % Prozent betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer).

(12) Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons/Acryl ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon/Acryl verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikon- und Acrylfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

#### Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- ✓ Die anfallenden Kauf- und Finanzierungskosten. Das sind insbesondere die Grunderwerbssteuer von 3,5 % an das Finanzamt, die Eigentumseintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises an das Grundbuch (entfällt bei einem Kaufpreis bis € 500.000,- und Hauptwohnsitz 2026) und die Vertragserrichtungskosten an den Vertragserrichter, den notwendigen Barauslagen, Gerichtsgebühren, Beglaubigungen, die Vermittlungskosten, die Finanzierungskosten wie Pfandrechteintragungsgebühr (entfällt bei einem Kaufpreis bis € 500.000,- und Hauptwohnsitz bis 2026), etc.. Näheres entnehmen Sie dem beiliegenden Merkblatt für Nebenkosten.
- ✓ Einrichtungsvorschlag in den Grundrissplänen (dient lediglich zur besseren Veranschaulichung)
- ✓ Die technisch und baubehördlich nicht erforderlichen Einfriedungen und Einzäunungen.
- ✓ Garagentor \*

\* Um hier eine individuelle Lösung für die Wohnungskäufer zu finden, wird vom Bauträger ein pauschaler Betrag von € 5.000,- brutto der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt.

Oktober 24

# **Preisliste**

**BV Wattens, Kreuzbichl**

# Wohnresidenz WATTENS, KREUZBICHL BA02

ALLG. DATEN UND ANGABEN von den einzelnen WOHNEINHEITEN											
Top Nr.	Geschoss	Wohnungs-Typ	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Kellerabteil	Garten	Grundkosten gesamt	Baukosten gesamt	Kaufpreis	KP/m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	FREI/ VERKAUFT
W 1	EG	3-Zimmer	71,42	23,49	5,99	27,83	157.050	363.740	EUR 520.790	6.444/m <sup>2</sup>	FREI
W 1a	EG	5-Zimmer	125,07	40,21	5,98	45,91	279.890	646.990	EUR 926.880	6.176/m <sup>2</sup>	FREI
W 2	EG	2-Zimmer	52,14	16,72	5,98	18,08	122.120	289.100	EUR 411.220	6.572/m <sup>2</sup>	FREI
W 2a	EG	2-Zimmer	52,14	16,72	5,98	18,08	122.120	289.100	EUR 411.220	6.572/m <sup>2</sup>	FREI
W 3	OG1	3-Zimmer	71,05	36,25	5,98	52,53	177.460	401.500	EUR 578.960	6.768/m <sup>2</sup>	FREI
W 3a	OG1	4-Zimmer	107,75	53,74	5,98	52,53	249.210	562.000	EUR 811.210	6.274/m <sup>2</sup>	FREI
W 4	OG1	1-Zimmer	36,11	17,34	5,98						RESERVIERT
W 5	OG1	3-Zimmer	74,47	24,96	6,63		156.790	417.900	EUR 574.690	6.431/m <sup>2</sup>	FREI
W 6	DG	5-Zimmer	141,50	107,55	6,63	48,36	337.640	907.000	EUR 1.244.640	6.745/m <sup>2</sup>	FREI
<b>AUTOABSTELLPLATZ - TIEFGARAGE</b>											
TG - Komfort	KG	Erwerb eines Tiefgaragenabstellplatz			Überlänge von 5,00 auf 5,30 und Überbreite von mindestens 2,60 bis 2,90 statt 2,50		5.108	26.792	EUR 31.900		FREI

IDU Bauträger GmbH

Oktober 24

**Kauf-Nebenkosten sind:**

die Grunderwerbssteuer an das Finanzamt (3,5%); die Vertragserrichtungs- und Treuhandschaftskosten an den Rechtsanwalt (1,75% + Ust.); Barauslagen, Grundbuchsanzüge, etc. sind separat zum Kaufpreis zu begleichen. Gesamt ca. 5,5%. PROVISIONSFREI direkt vom BAUTRÄGER! Eigentumseintragung - Grundbuch (1,1%) + Pfandrechteintragungsgebühr - Grundbuch (1,2%) - Befreiung zeitlich befristet möglich, wenn Hauptwohnsitz. Betrag bis max. € 500.000,-.