

# WERKPARK GÖTZENS

Massiv. Besser. Arbeiten.

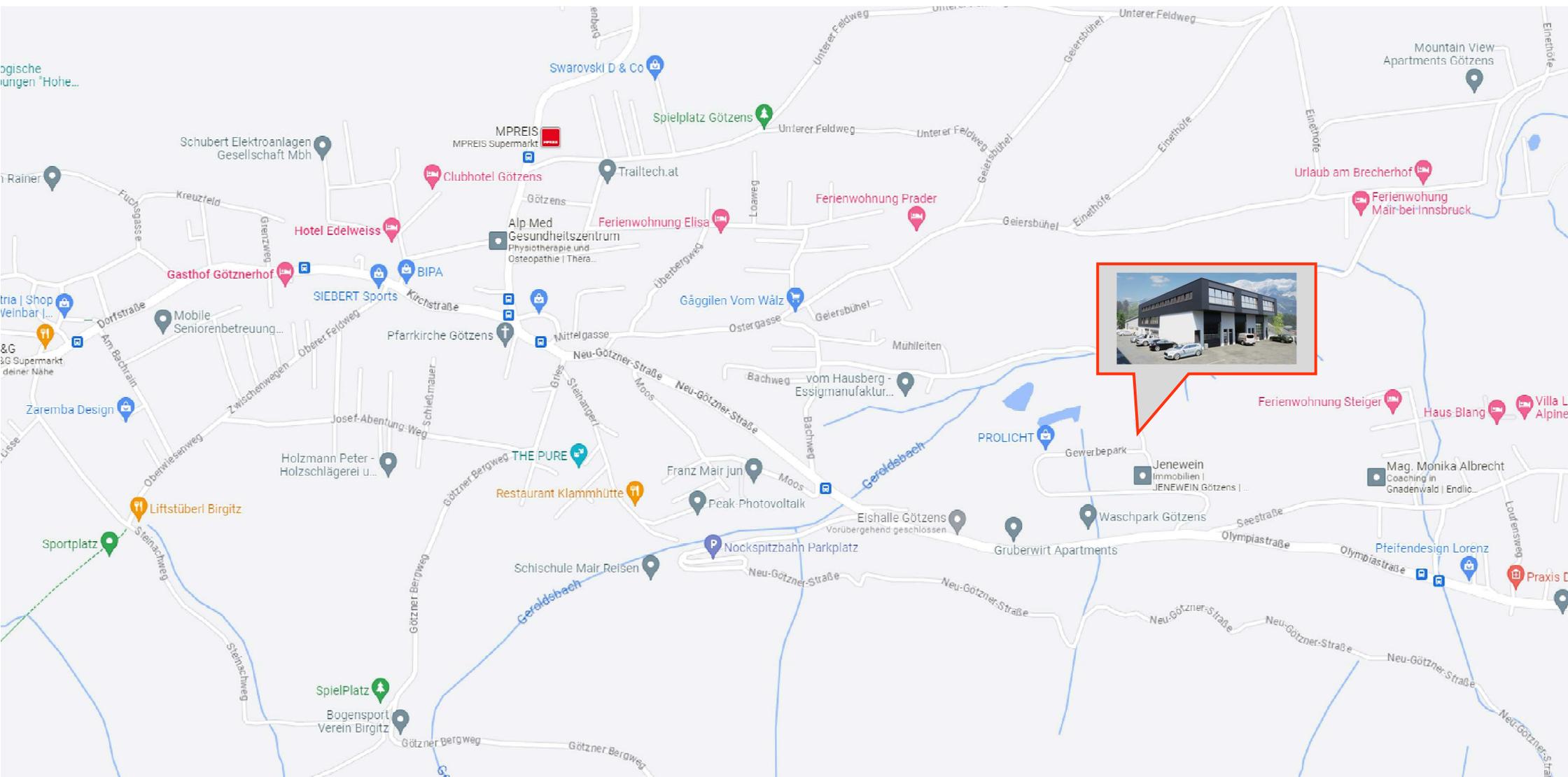


**JENEWEIN**

## MODERN – EFFIZIENT – PRAKTISCH

In Götzens realisieren wir ein Gewerbeobjekt in unserer gewohnten Baumeister-Qualität. Das Objekt wird mit einer Halle, Büros und Werkstätten ausgestattet.

Im Erdgeschoß befinden sich 3 Werkstätten inkl. Nasszelle, sowie eine große Halle und ein Anlieferungs- und Endfertigungsbereich. Im ersten Obergeschoß, sowie im Dachgeschoß befinden sich die Büroräumlichkeiten. In jedem Geschoß befinden sich WC-Anlagen und Umkleieräume. Im Untergeschoß entstehen eine Tiefgarage und kleinere Lagerräume.



# 3 GENERATIONEN - 7 JAHRZEHNTE - 1 LEIDENSCHAFT

## TREUHÄNDER

Mag. Markus Ganzer  
Anichstraße 13  
6020 Innsbruck

Tel. 0512/58 49 00  
E-Mail: kanzlei@raganzer.at

**Baustart:** Frühjahr / Sommer 2024

**Bauzeit:** ca.12 Monate

**Übergabe spätestens:** 18 Monate nach Baubeginn

**Katastralgemeinde:** 81108 Götzens

**Grundstücksnummer:** 1536/11

**Gesamtfläche:** 2.168m<sup>2</sup>

## Büros

Spez. Heizwärmebedarf: **25,60 kWh/m<sup>2</sup>**

Gesamtenergieeffizienz-Faktor: **0,65**

## BAUTRÄGER / VERKAUF

**JENEWEIN Commercial Real Estate GmbH**

Gewerbepark 4

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, 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.

### KANAL

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

### MÜLL

Die Mülltrennung hat nach den entsprechenden Vorschriften und Gesetzen der Gemeinde durch die einzelnen Eigentümer in den Einheiten selbst zu erfolgen.

### POST

Im Zugangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach für jede Einheit errichtet.

### HEIZUNG

Das Gebäude wird mit einer **Luft – Wärmepumpe** und einer **Photovoltaikanlage** mit 15Kw peak ausgestattet! Die Verteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung in allen Büros. Die Regelung erfolgt manuell über Stellventile. Die Halle sowie, die Werkstätten werden mit Gas – Deckenstrahlern ausgestattet.

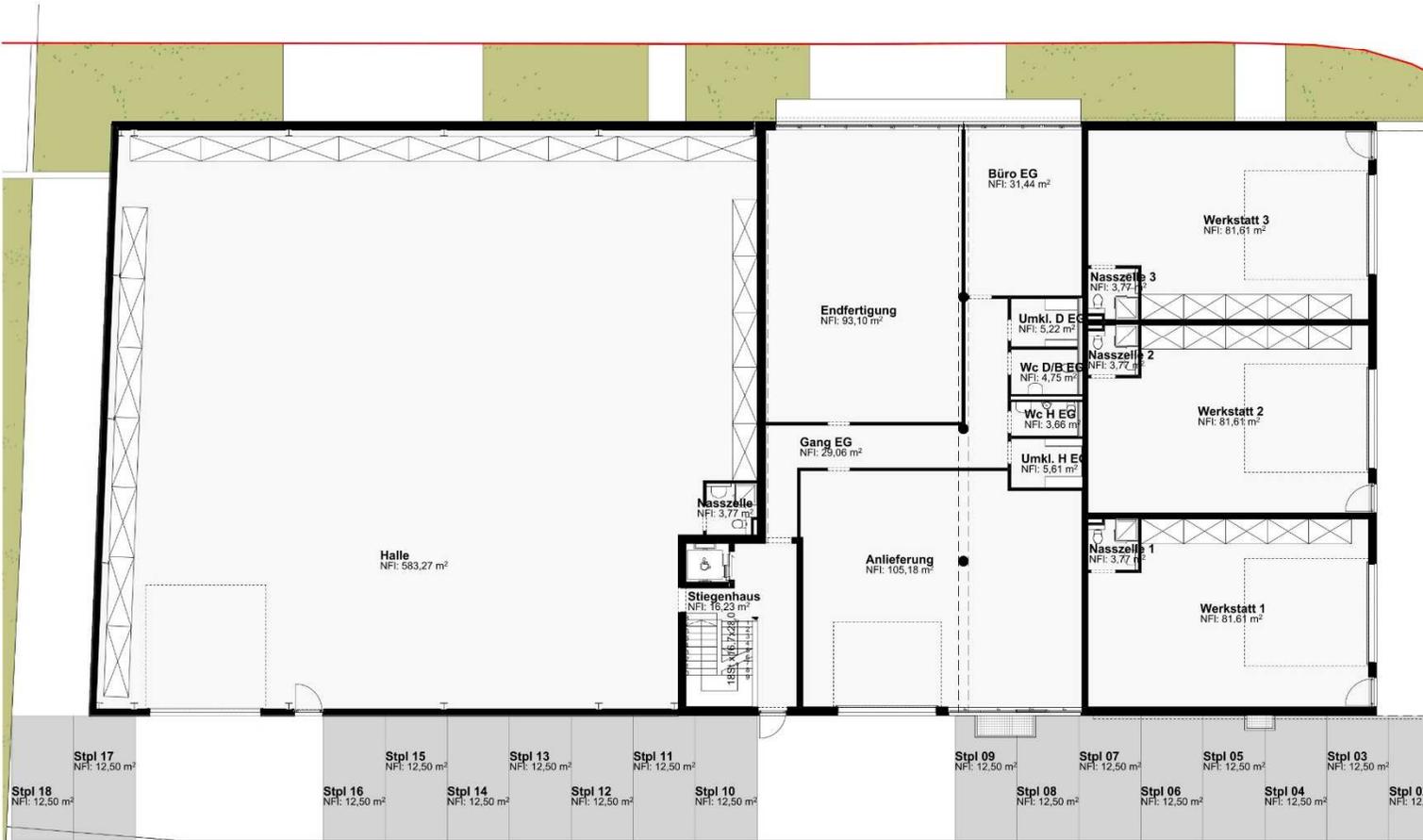
In jeder Einheit wird ein Kalt- und Warmwasserzähler installiert. Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral inkl. Zirkulationspumpe. Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt mittels Wärmemengenzähler je Einheit.





## Übersicht Erdgeschoss

Ansicht



Übersicht Erdgeschoss 1:200

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

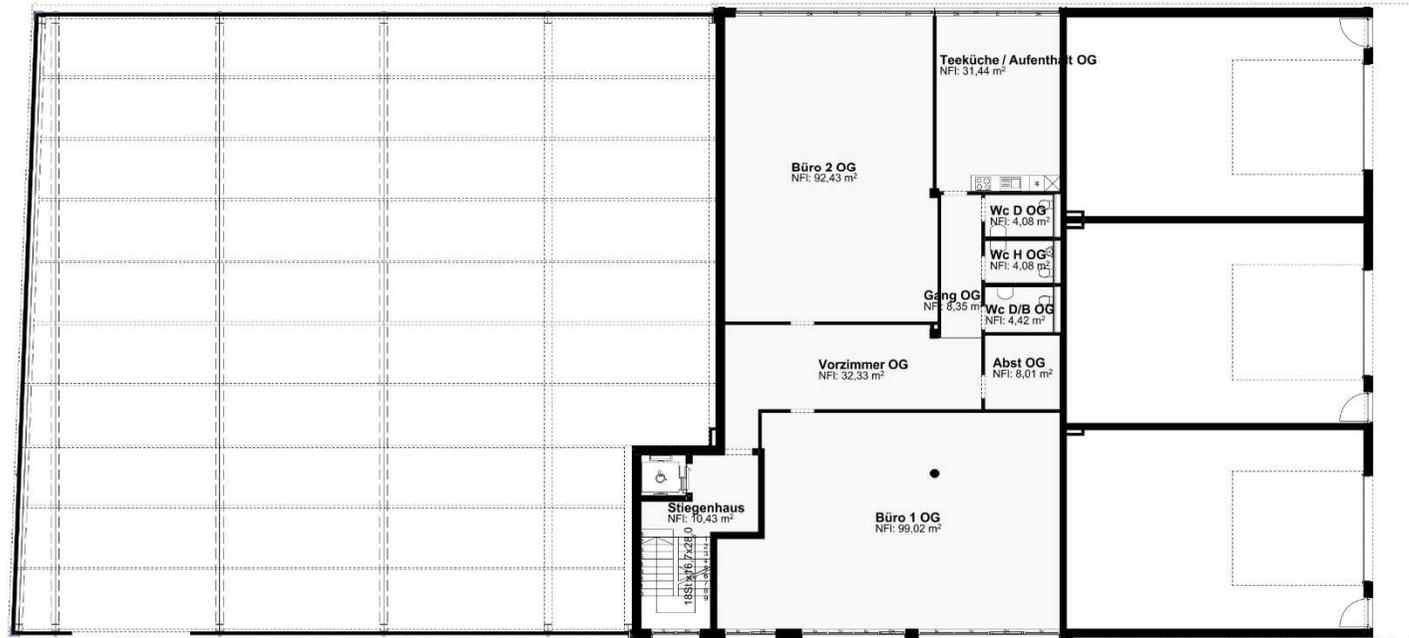
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach SGBL 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 Obergeschoss

Ansicht



Übersicht Obergeschoss 1:200



Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinsatz 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  
unrechtmäßig 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 Dachgeschoss

Ansicht

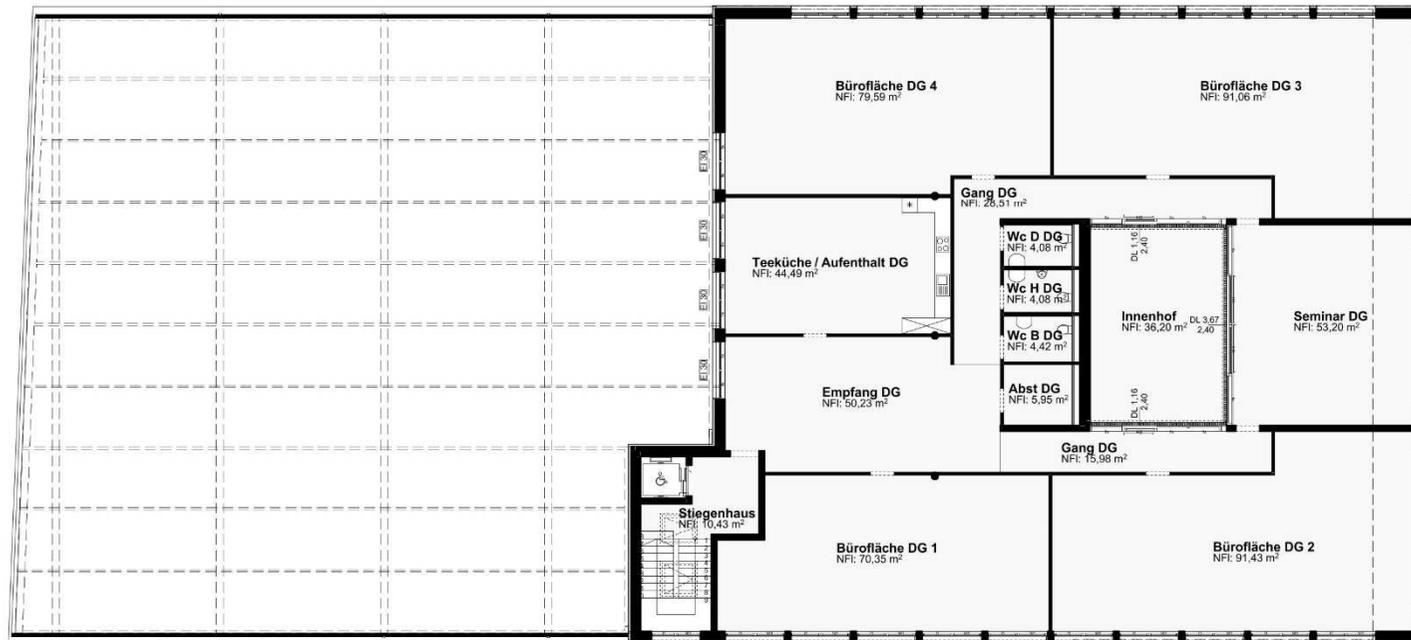


Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

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 Dachgeschoss 1:200



## Übersicht Kellergeschoss

Ansicht



Übersicht Kellergeschoss 1:200

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

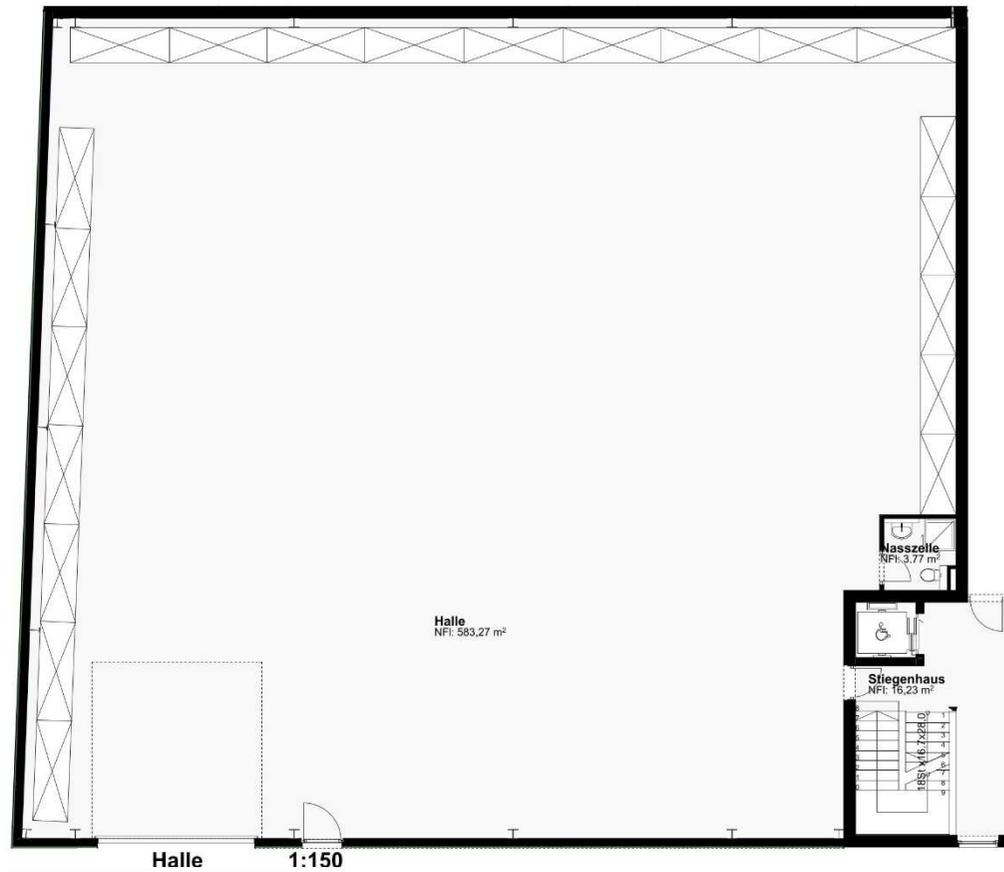
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
unberechtigt 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.



## Halle

## Ansicht



	Raum	Nutzfläche
Halle	Halle	583,27
	Nasszelle	3,77
		<b>587,04 m²</b>

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

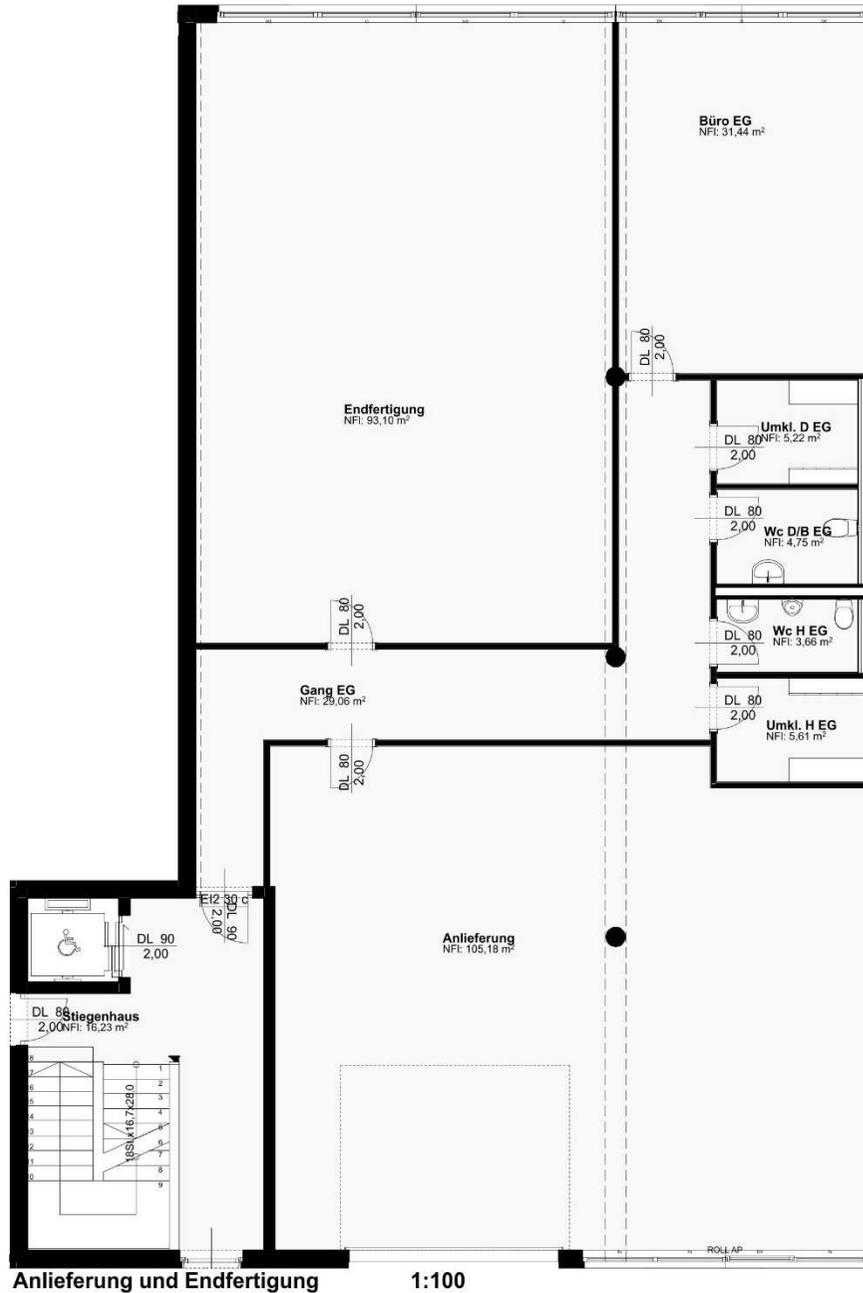
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
unberechtigt 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.



## Anlieferung und Endfertigung

Ansicht



Raum	Nutzfläche
<b>Anlieferung und Endfertigung</b>	
Anlieferung	105,18
Büro EG	31,44
Endfertigung	93,10
Gang EG	29,06
Umkl. D EG	5,22
Umkl. H EG	5,61
Wc D/B EG	4,75
Wc H EG	3,66
	<b>278,02 m²</b>

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

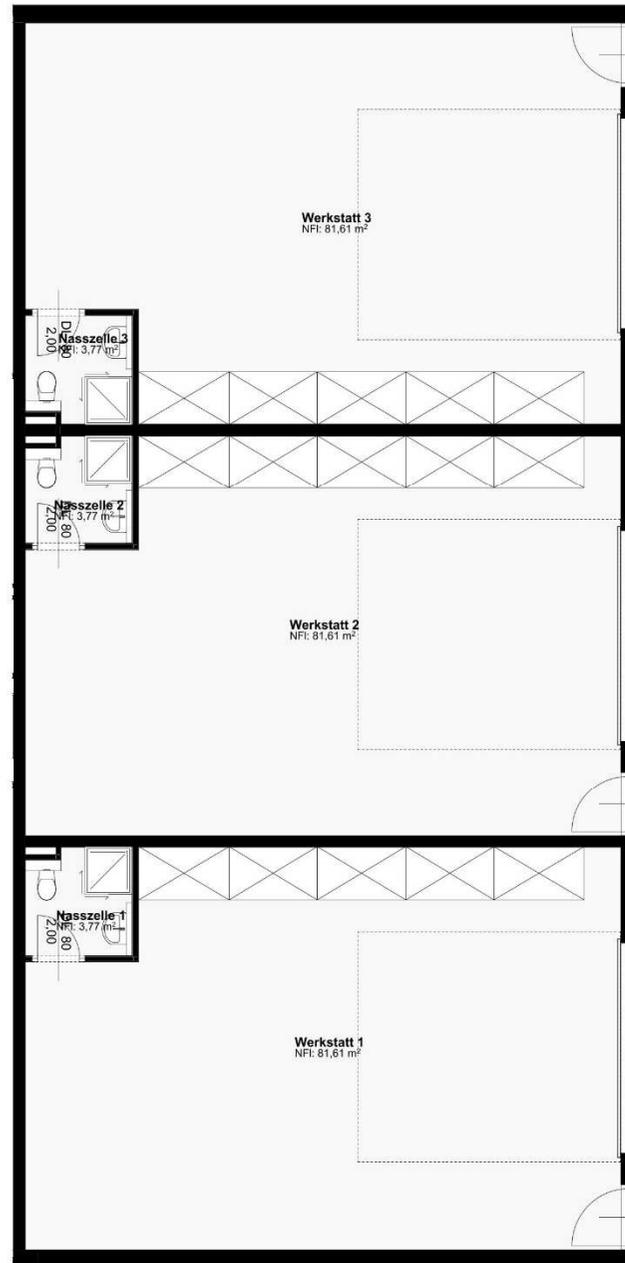
Ein gezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

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.



## Werkstätten

Ansicht



Werkstätten 1:100

	Raum	Nutzfläche
Werkstätten	Nasszelle 1	3,77
	Nasszelle 2	3,77
	Nasszelle 3	3,77
	Werkstatt 1	81,61
	Werkstatt 2	81,61
	Werkstatt 3	81,61
		<b>256,14 m²</b>

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

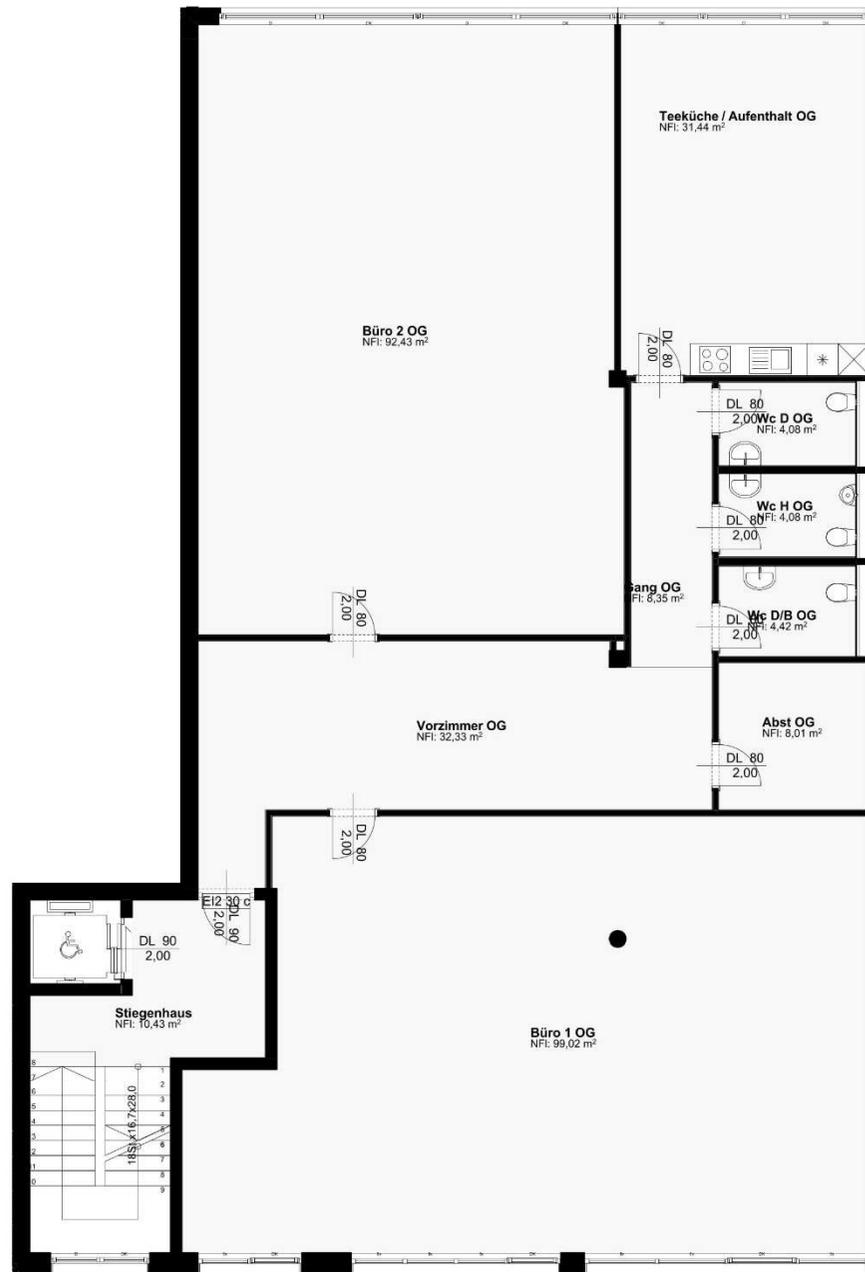
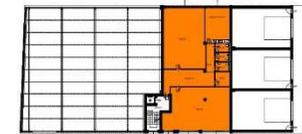
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge  
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
unberechtigt 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.



## Büros Obergeschoss

Ansicht



Büros Obergeschoss 1:100

Raum	Nutzfläche
<b>Büro Obergeschoss</b>	
Abst OG	8,01
Büro 1 OG	99,02
Büro 2 OG	92,43
Gang OG	8,35
Teeküche / Aufenthalt OG	31,44
Vorzimmer OG	32,33
Wc D OG	4,08
Wc D/B OG	4,42
Wc H OG	4,08
	<b>284,16 m²</b>

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

Einzelgezeichnete 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.

## Büros Dachgeschoss

Ansicht

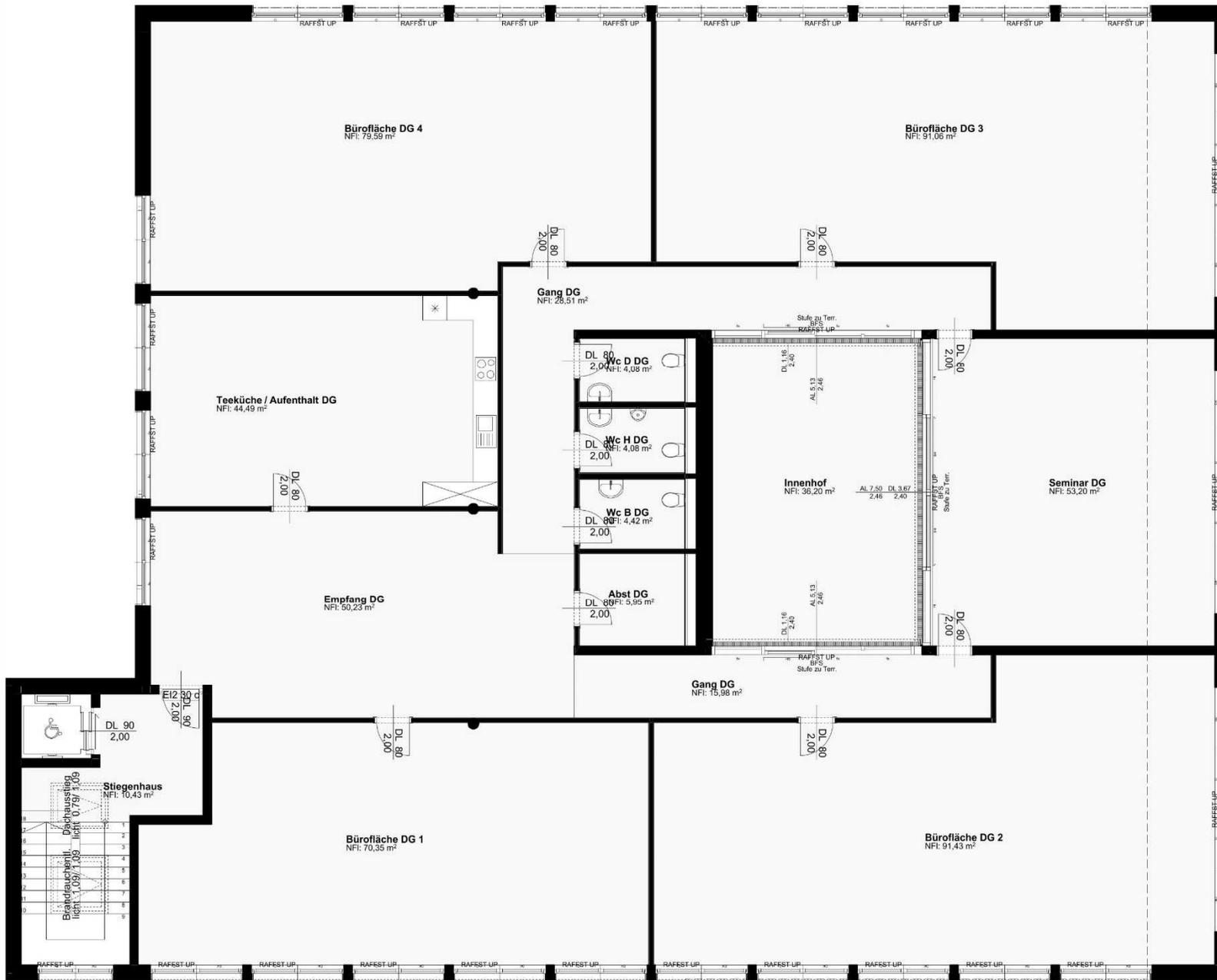


Büro Dachgeschoss	Raum	Nutzfläche
	Abst DG	5,95
	Bürofläche DG 1	70,35
	Bürofläche DG 2	91,43
	Bürofläche DG 3	91,06
	Bürofläche DG 4	79,59
	Empfang DG	50,23
	Gang DG	15,98
	Gang DG	28,51
	Seminar DG	53,20
	Teeküche / Aufenthalt DG	44,49
	Wc B DG	4,42

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

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

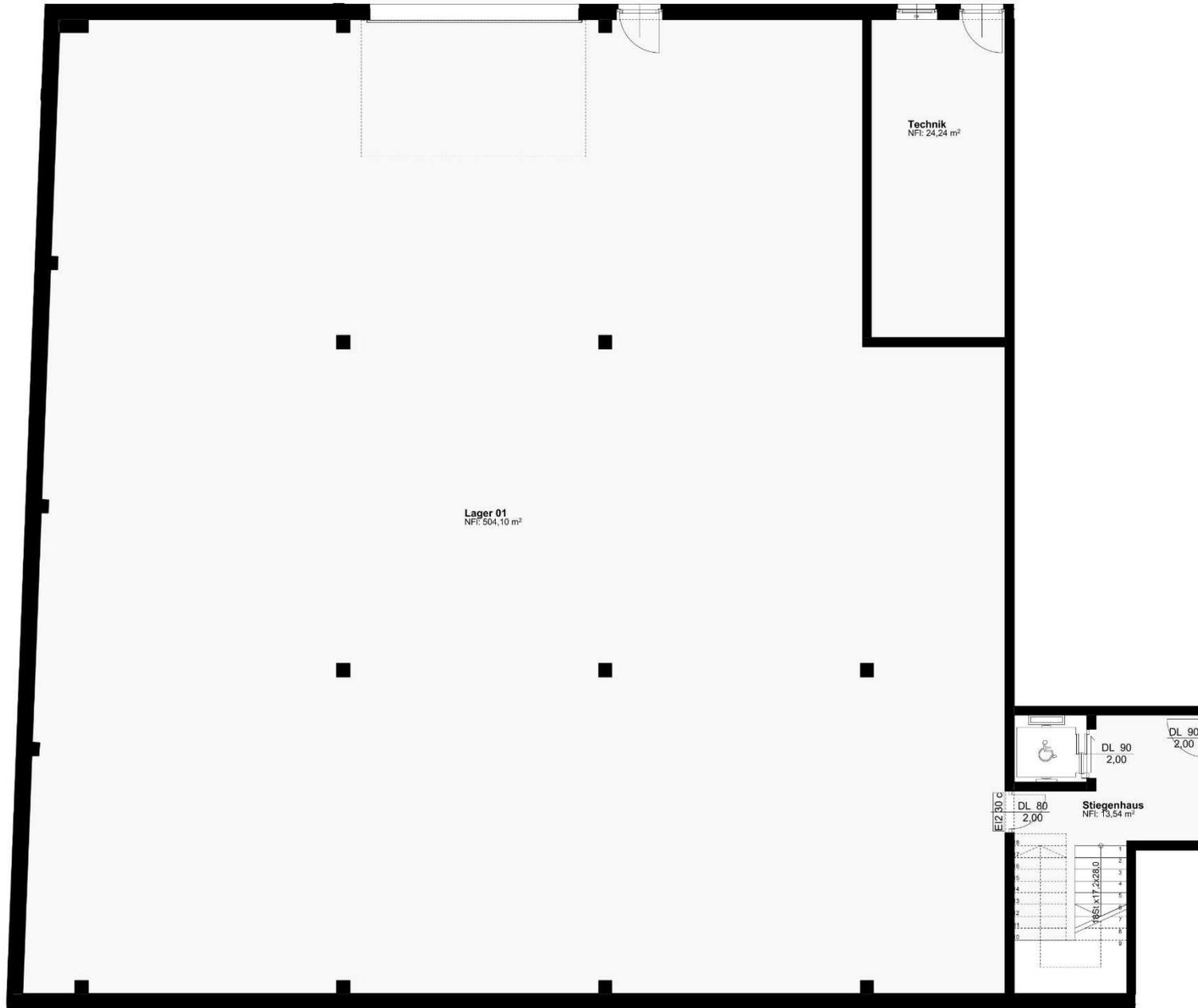
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und  
unberichtlich nach BGBL 417620 geschützt. Ohne schriftliches  
Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das  
Dokument an Dritte weiterzugeben oder es Dritten zugänglich zu  
machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des  
Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom  
Angebot abweichen.



Büros Dachgeschoss 1:100



## Lager gross



Lager gross 1:100

Raum	Nutzfläche
Lager gross	
Lager 01	504.10 <u>504.10 m²</u>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinsatz 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  
unberechtigt 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.



## Tiefgarage



Raum	Nutzfläche
Tiefgarage	343,16 m <sup>2</sup>
Tiefgarage	343,16 m <sup>2</sup>

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

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

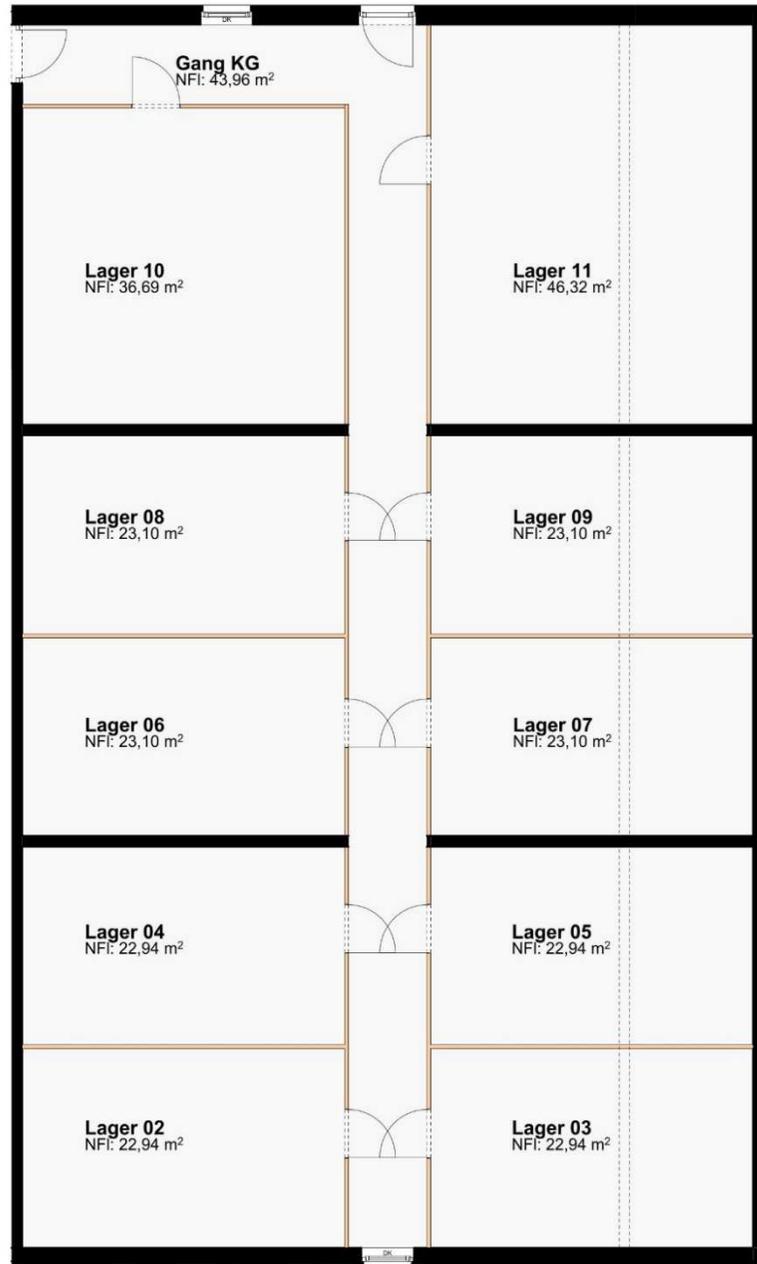
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBl. 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung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



Tiefgarage 1:100



## Lager klein



Lager klein 1:100

Lager klein	Raum	Nutzfläche
	Lager 02	22,94
	Lager 03	22,94
	Lager 04	22,94
	Lager 05	22,94
	Lager 06	23,10
	Lager 07	23,10
	Lager 08	23,10
	Lager 09	23,10
	Lager 10	36,69
	Lager 11	46,32
		<b>287,17 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelleinbau 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. 417/20 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.

## TECHNISCHE DATEN

### FUNDAMENTE

Stahlbetonfundamente oder Stahlbetonplatte je nach statischem Erfordernis in wasserundurchlässiger Ausführung.

### KELLERMAUERWERK

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

### AUBENWÄNDE

Die Außenwände werden mit Iso Span Wänden mit integrierter Wärmedämmung lt. Energieausweis ausgeführt. Die Halle wird mit Aluminium kaschierten Sandwichpaneelen ausgeführt. Falls statisch erforderlich werden die Wände in Stahlbeton ausgeführt.

### TRENNWÄNDE / ZWISCHENWÄNDE

Aus Stahlbeton, Isospan oder in Trockenbauweise nach technischem Erfordernis.

### DECKEN

Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis.

### DACH

Flachdachkonstruktion mit Bitumen-Eindeckung im Bürogebäude. Die Halle wird mit Sandwichpaneelen ausgeführt.

### FUBBODENAUFBAU

Schall- und wärmeisolierter, schwimmender Estrich.

### RAUMHÖHEN

Die Raumhöhen der Büros betragen ca. 250 cm. Die Werkstätten werden mit einer Höhe von 530cm und die Halle mit 600 bzw. 400cm ausgeführt. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken erforderlich sein, was eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringt (z. B. in Nasszellen, Gängen).



### 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.

### GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen werden mit vorhandenem Humus begrünt und mit einem Maschendrahtzaun abgegrenzt. Sickerschächte, Lüftungs- und/oder Lichtschächte können in Privatflächen zum Liegen kommen. Teilweise können die Grünflächen zur Versickerung der Regenwässer verwendet werden (je nach Vorschreibung der Behörde).

### FAHR- UND GEHWEGE

Die PKW befahrenen Flächen, sowie die Gehwege werden mit Asphalt ausgeführt.

### FASSADE

Die Fassadenflächen werden mit Wellblech, Alu-Sandwichpaneel oder als Vollwärmeschutz lt. Energieausweis ausgeführt (Farbwahl nach Vorgabe des Architekten). Im Sockelbereich wird ein Schutzblech vorgesehen.

### GELÄNDER

Metallkonstruktion mit Flacheisenfüllung nach Vorgabe des Architekten.

### TÜREN

Stahltüren lt. technischen Erfordernissen.

### TECHNIKRAUM

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

### STIEGENHAUSE INNEN

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

### GÄNGE INNEN

Fliesenbelag 30x60 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände und Decken werden geweißelt. Teilweise können die Decken auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

**Massiv.  
Besser.  
Arbeiten.**

## AUSSTATTUNG DER EINHEITEN

### WANDOBERFLÄCHEN

Alle Bürowände werden verputzt oder gespachtelt und geweißelt. Die Wandflächen in den Nasszellen und in den WCs werden auf eine Höhe von 1,20m gefliest (im Duschbereich raumhoch). Wandfliesen 30 x 60 cm. Die Wände in den Werkstätten werden ebenfalls verputzt. In der Halle bleiben die Wände in Stahlbeton bzw. Alu-Sandwich unbehandelt.

### DECKENUNTERSICHTEN

Deckenuntersichten in den Büros 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.

### STIEGEGELÄNDER

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

### FENSTER

Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis.

Farbe Außen: dunkelgrau / Innen: weiß.

Außenfensterbänke farblich an Fensterfarbe angepasst, Innenfensterbänke weiß.

### SONNENSCHUTZ

Raffstore in silbergrau 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. (Außer bei Austritten auf eine Dachterrasse!) Farblich an Fensterfarbe angepasst.

### BÖDEN

Büro, Endfertigung, Anlieferung, Nasszellen, Umkleide, WCs, Vorzimmer, Aufenthaltsräume, Empfang, Seminar, Gänge, Abstellräume: Fliesenbelag 30x60cm

Halle, Werkstätten: Estrich versiegelt

Der Innenhof wird mit Estrichplatten 40x40 oder 50x50 im Kiesbett mit Fuge ausgestattet (Farbe grau).

## ELEKTROINSTALLATIONEN

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, der Halle, den Lagerräumen und in den sonstigen Nebenräumen wird die Installation Aufputz erfolgen. Notbeleuchtungen werden lt. Vorschreibung der Behörde angebracht.

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

### ANLIEFERUNG / ENDFERTIGUNG

2 Deckenauslässe inkl. Schalter  
6 Steckdosen 230 V  
1 Starkstromanschluss

### BÜRO / VORZIMMER / EMPFANG / SEMINAR / AUFENTHALTSRÄUME alle 15m<sup>2</sup>

1 Deckenauslass inkl. Schalter  
2 Steckdosen 230 V

### WERKSTATT

2 Deckenauslässe inkl. Schalter  
2 Wandauslässe inkl. Schalter  
8 Steckdosen 230 V  
1 Starkstromanschluss

### WCs / UMKLEIDE / NASSZELLE / ABSTELLRÄUME

1 Deckenauslass inkl. Schalter  
2 Steckdosen 230 V

### HALLE

6 Deckenauslässe inkl. Schalter  
6 Wandauslässe inkl. Schalter  
20 Steckdosen 230 V  
2 Starkstromanschluss

### GANG

1 Deckenauslass alle 5m inkl. Schalter  
1 Steckdose 230 V

### INNENHOF

1 Wandauslass inkl. Schalter  
1 Steckdose 230 V

### LAGER 01 (aufputz)

6 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter  
10 Steckdosen

### LAGER 02-11 (aufputz)

1 Deckenauslässe inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter  
2 Steckdosen

## ALLGEMEINBEREICHE

### TECHNIKRAUM (aufputz)

1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter  
2 Steckdosen

### STIEGENHAUS

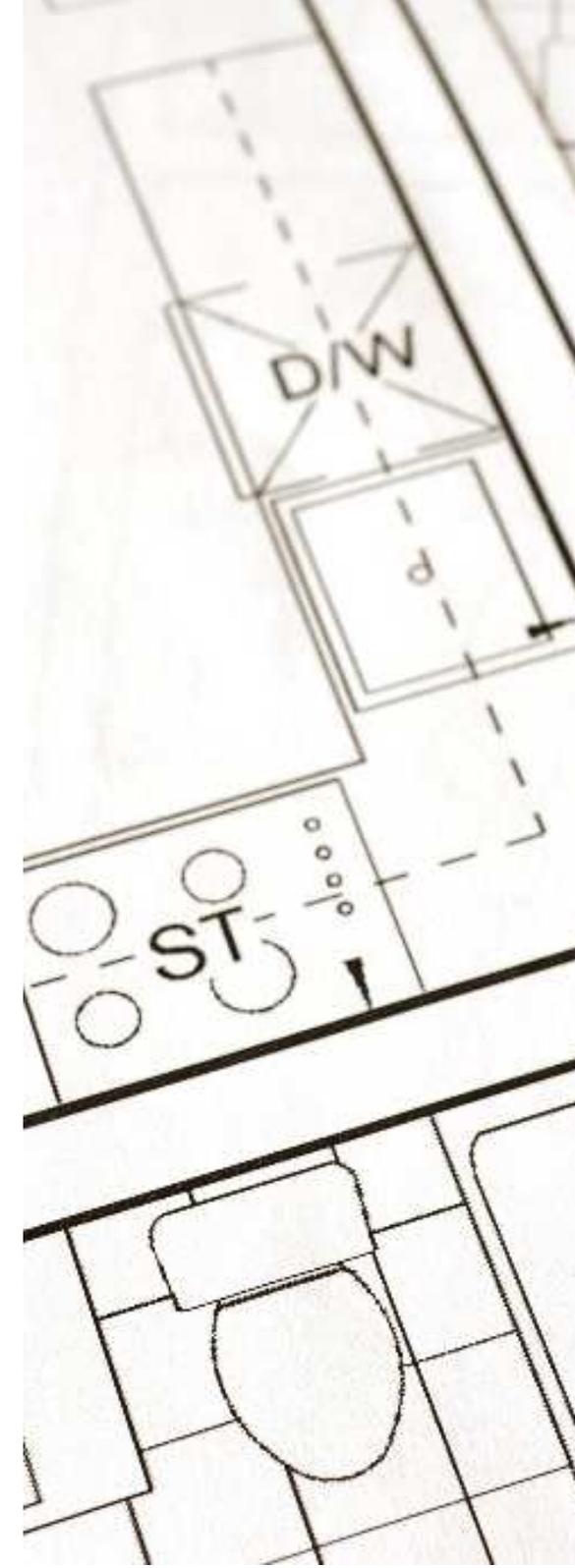
1 Wandauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Bewegungsmelder pro Geschoß

### GANG (alle 10m)

1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Bewegungsmelder  
1 Steckdose (versperrbar)

### TIEFGARAGE

1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Bewegungsmelder alle 10m  
2 Steckdosen (versperrbar)



## SANITÄRINSTALLATIONEN

### DUSCHE

Villeroy & Boch Duschwanne – Serie O-Novo mit Mischbatterie und Handbrause Hans Grohe - Serie Logis - Einhebelmischer – Unterputz – Chrom.

Rahmenlose Duschtrennung aus Sicherheitsglas – farblos mit Schwingtür oder Eckeinstieg je nach Raumaufteilung. Befestigungselemente in Chrom.

### WC

Villeroy & Boch – Serie O-Novo inkl. unterputz Drückerplatte.

### WASCHTISCHANLAGEN

Villeroy & Boch – Serie O-Novo inkl. Hans Grohe – Serie Logis – Einhebelmischer in Chrom (ohne Unterschrank).

### KÜCHE

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

Im Innenhof, sowie im Erdgeschoß und Technikraum wird ein Wasseranschluss (frostsicher) vorgesehen.



hansgrohe

  
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 Auftragserteilung 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 Sonnenschutzverbaue 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.

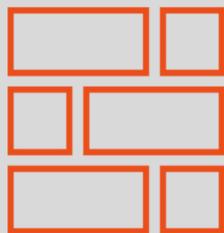
### Anmerkung

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.



KOSTENTRASPARENZ



MATERIALQUALITÄT



PLANUNGSKOMPETENZ



TERMINTREUE



AUSFÜHRUNGSQUALITÄT

## VERKAUFSPREISE WERKPARK

Bezeichnung	Fläche m <sup>2</sup>	Mitarbeiter
Werkstatt 1	85,38	2
Werkstatt 2	85,38	2
Werkstatt 3	85,38	2
Endfertigung 93,10m <sup>2</sup>	278,02	2
Anlieferung 105,18m <sup>2</sup>		
Büro EG 31,44m <sup>2</sup>		
Gang + Nebenräume EG 48,3m <sup>2</sup>		
Halle	587,04	3
Büro 1 OG	284,16	3
Büro 2 OG	543,37	6
Kleinlager	267,17	
Lager groß	504,1	
TG Stellplätze	14	
Stellplätze EG	19	

Verkaufspreise netto	
pro m <sup>2</sup>	Gesamt netto
3.750,00 €	320.175,00 €
3.750,00 €	320.175,00 €
3.750,00 €	320.175,00 €
2.800,00 €	778.456,00 €
2.200,00 €	1.291.488,00 €
3.000,00 €	852.480,00 €
3.350,00 €	1.820.289,50 €
2.500,00 €	667.925,00 €
1.750,00 €	882.175,00 €
21.500,00 €	301.000,00 €
12.000,00 €	228.000,00 €

## IMPRESSUM

Für den Inhalt verantwortlich ist die Jenewein Commercial Real Estate GmbH, Firmenbuchnummer: FN 452067f, Firmenbuchgericht: LG Innsbruck, UID: ATU 70990378

Copyright © 2023 – Jenewein Commercial Real Estate GmbH - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. Druck- und Angabe Fehler vorbehalten.

Bildnachweis: pixabay.com, Ramic Sani, Google Maps, Jenewein Bau Design GmbH



# JENEWEIN

Gewerbepark 4  
6091 Götzens  
T +43 5234 33711  
F +43 5234 33711-33  
office@jenewein.co.at  
www.jenewein.co.at

QUALITÄTSHANDWERK TIROL  
„BERGKRISTALL“



BAUMEISTERBETRIEB  
IN 3 GENERATION



MITGLIED TIROLER  
SANIERPROFI



MITGLIED  
AUSTRIA BAU

