

Mehrfamilienhaus RUM – GARTENWEG

Massiv. Besser. Wohnen.



JENEWEIN

URBAN – STILVOLL – SCHILLERND

In Rum realisieren wir ein Mehrfamilienhaus in unserer gewohnten Baumeister-Qualität. Das Objekt wird mit nur 6 Wohneinheiten „am Gartenweg“ in Hanglage nach Süden ausgerichtet und die Bewohner können ganzjährig Sonne tanken. In nur wenigen Minuten Entfernung befinden sich alle relevanten Infrastruktureinrichtungen.

Die ländliche Idylle, sowie die Nähe zur Hauptstadt machen Rum zu einem perfekten Ort zum Wohnen. Die Nordkette im Rücken, die Sonne von Süden und ausreichend Wander- und Spazierwege bieten Entspannung pur. Sportbegeisterte finden in näherer Umgebung auch Fahrradwege, Klettersteige, Sportkletterrouten oder Mehrtagestouren quer durchs Karwendelgebirge.

Die Größen der Einheiten bewegen sich zwischen 54 m² und 114 m² Wohnfläche. Alle Tops werden mit Terrassen oder Gärten ausgestattet und bieten den zukünftigen Bewohnern die Lebensqualität die Sie verdienen.



- Bahnhof 600m
- Römerpark 650m
- Beachvolleyballplatz 650m
- Mittelschule 700m
- Tankstelle 700m
- Kindergarten und Volksschule 800m
- Kultur- und Veranstaltungszentrum 1.300m
- Supermarkt, Bäckerei, Apotheke 1.300m
- Zentrum, Gemeindeamt, Bank 1.300m
- Arzt 1.400m
- Trafik 1.400m
- Klinik Hochrum 1.900m
- Tennisclub 2.200m
- Waldspielplatz 2.400m

3 GENERATIONEN - 7 JAHRZEHNTE - 1 LEIDENSCHAFT

TREUHÄNDER

Dr. Christian Kurz
Schmerlingstraße 2
6020 Innsbruck

Tel. 0512/58 77 78
E-Mail: christian.kurz@ra-kanzlei.co.at

Baustart: Winter 2025/26

Bauzeit: ca. 12 Monate

Übergabe spätestens: 18 Monate nach Baubeginn

Katastralgemeinde: 81014 Rum

Grundstücksnummer: 753/5

Gesamtfläche: 1.049m²

Mehrfamilienhaus

Spez. Heizwärmebedarf: 27,80 kWh/m²

Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,65

BAUTRÄGER / VERKAUF

Ing. Hermann JENEWEIN Bau GmbH

Kirchstraße 20

6091 Götzens

Tel. 05234/33 711-0

E-Mail: verkauf@jenewein.co.at

Home: 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 Radorundfunkgebühren 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.

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 Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde. Die Mülltrennung hat nach den entsprechenden Vorschriften und Gesetzen der Gemeinde zu erfolgen. Ein gemeinsamer Müllraum wird vorgesehen.

POST

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

HEIZUNG

Das Gebäude wird mit einer **Luft – Wärmepumpe** und einer **Photovoltaikanlage** mit 9Kw peak ausgestattet! Die Verteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Die Regelung erfolgt manuell über Stellventile. In jeder Wohnung wird ein Kalt- und Warmwasserzähler in der Wohnungsstation installiert. Die Warmwassererzeugung erfolgt über einen Wärmetauscher in der jeweiligen Wohnungsstation. Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt mittels Wärmemengenzähler je Wohnung.



Bauvorhaben Rum Gartenweg

privates Bauvorhaben
stellt die Erschließung für
Rum Gartenweg

MFH - Rum
Gartenweg

Übersicht EG

Ansicht



Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohmaße - 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
unveränderlich 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
Dokumentes. Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom
Angebot abweichen.

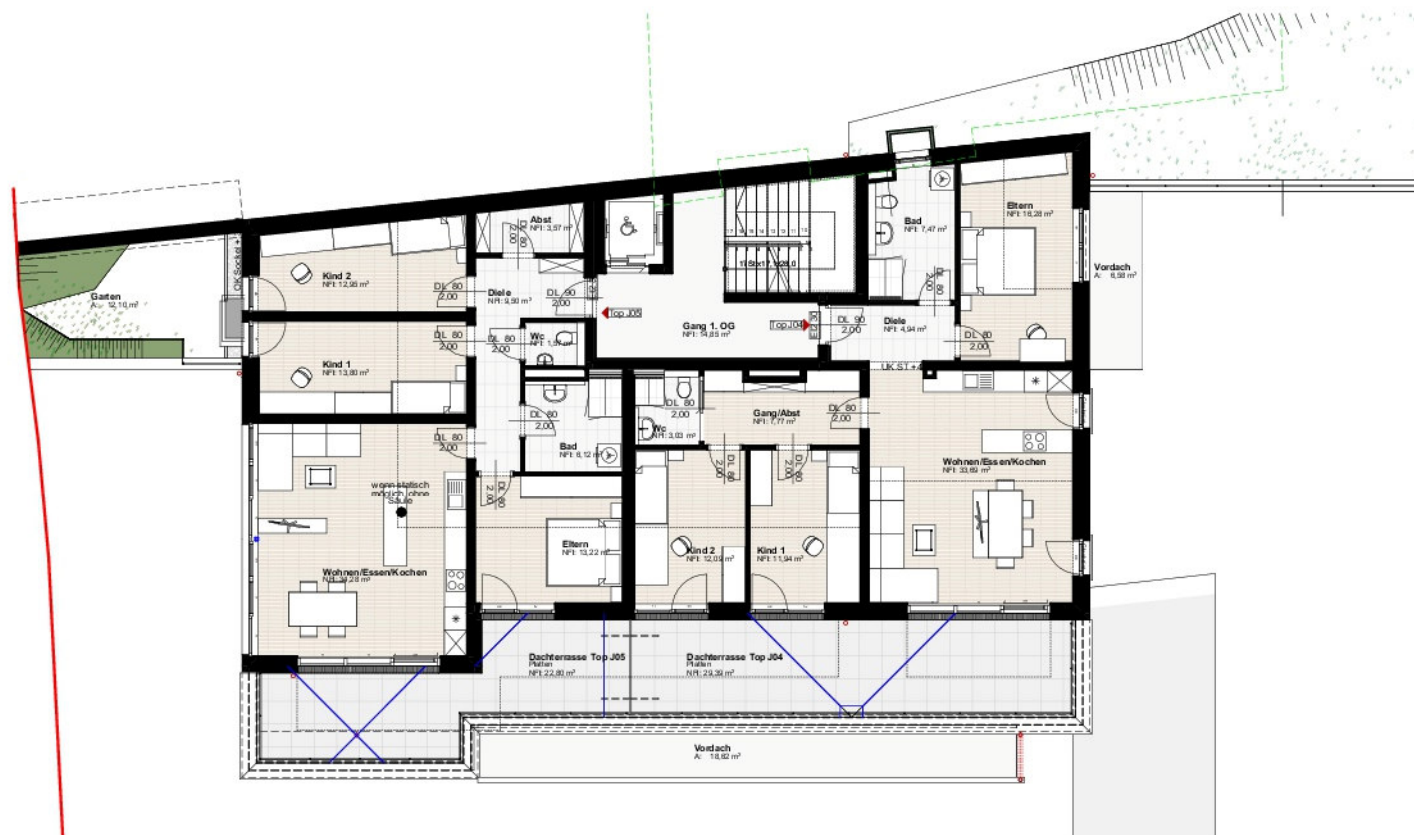
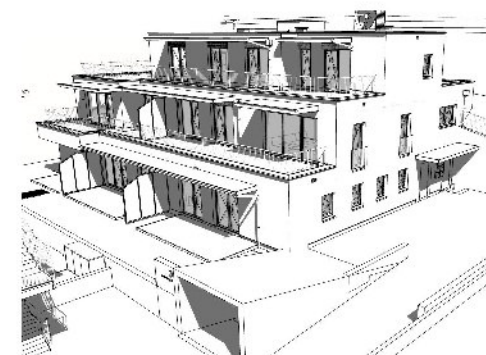
JENEWEIN

Planstand: 17.03.2026

ebene Rasenfläche geböschte Rasenfläche

Übersicht 1. OG

Ansicht



1. Obergeschoss

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 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



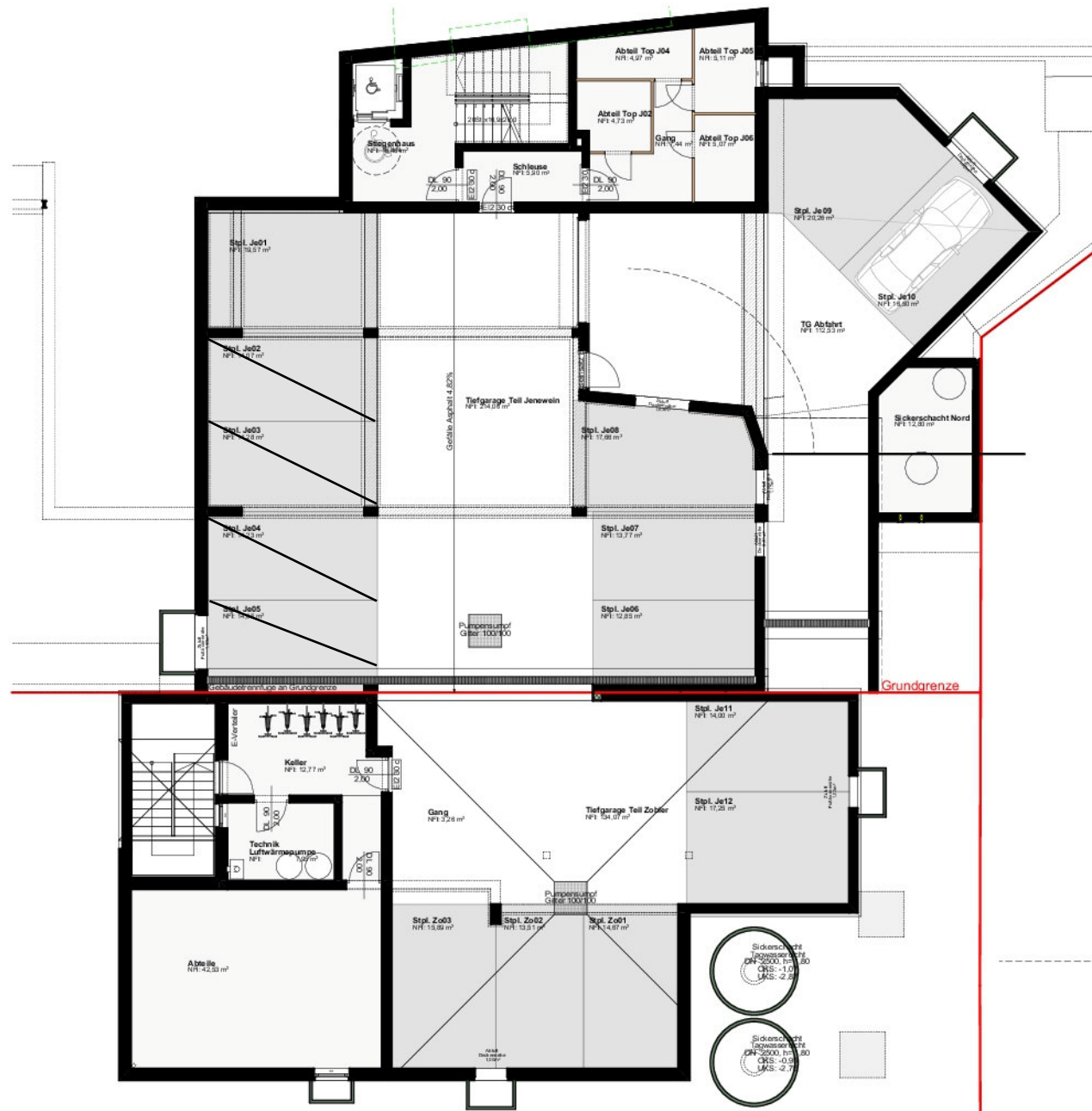
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinsatz sind Naturmaße
am Bau zu nehmen!

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

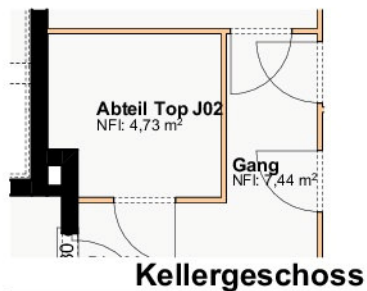
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und
unheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches
Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das
Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu
machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung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

Bauvorhaben Rum Gartenweg

privates Bauvorhaben
stellt die Erschließung für
Rum Gartenweg



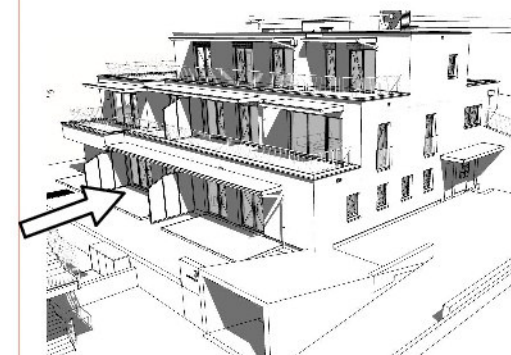
Kellergeschoss 1:200



MFH - Rum Gartenweg

Top J02

Ansicht



Top J02		
	Bad	5,31
	Diele	6,27
	Schlafen	15,01
	Wohnen/Essen/Kochen	28,08
		54,67 m²
	Abteil Top J02	4,73
		4,73 m²
		59,40 m²

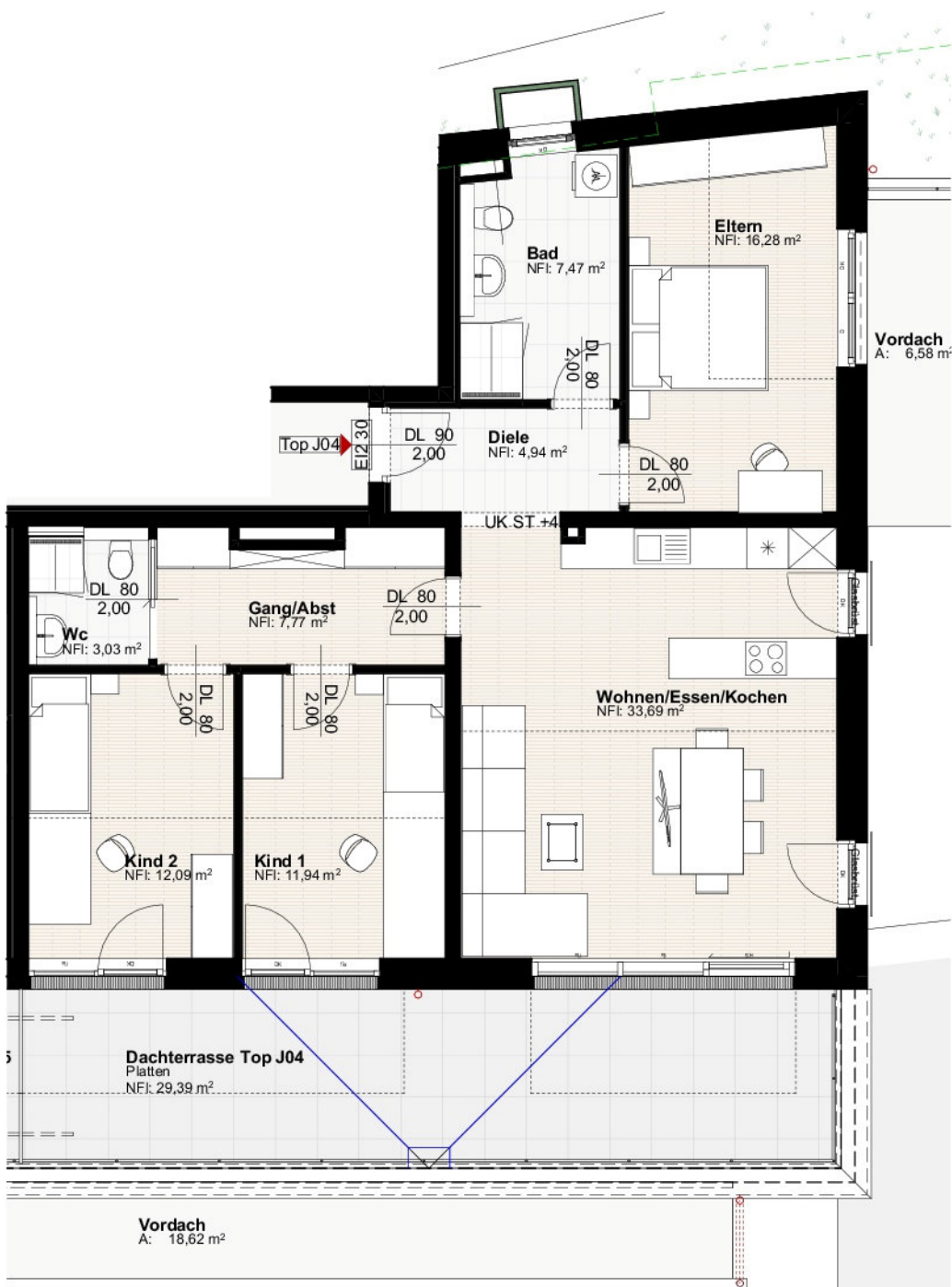
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinsatz sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

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

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und 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.



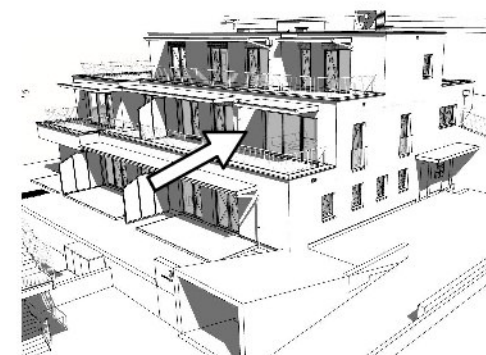
JENEWEIN



MFH - Rum
Gartenweg

Top J04

Ansicht



Top J04		
i	Bad	7,47
i	Diele	4,94
i	Eltern	16,28
i	Gang/Abst	7,77
i	Kind 1	11,94
i	Kind 2	12,09
i	Wc	3,03
i	Wohnen/Essen/Kochen	33,69
:		97,21 m²
-	Abteil Top J04	4,97
*		4,97 m²
		102,18 m²

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.

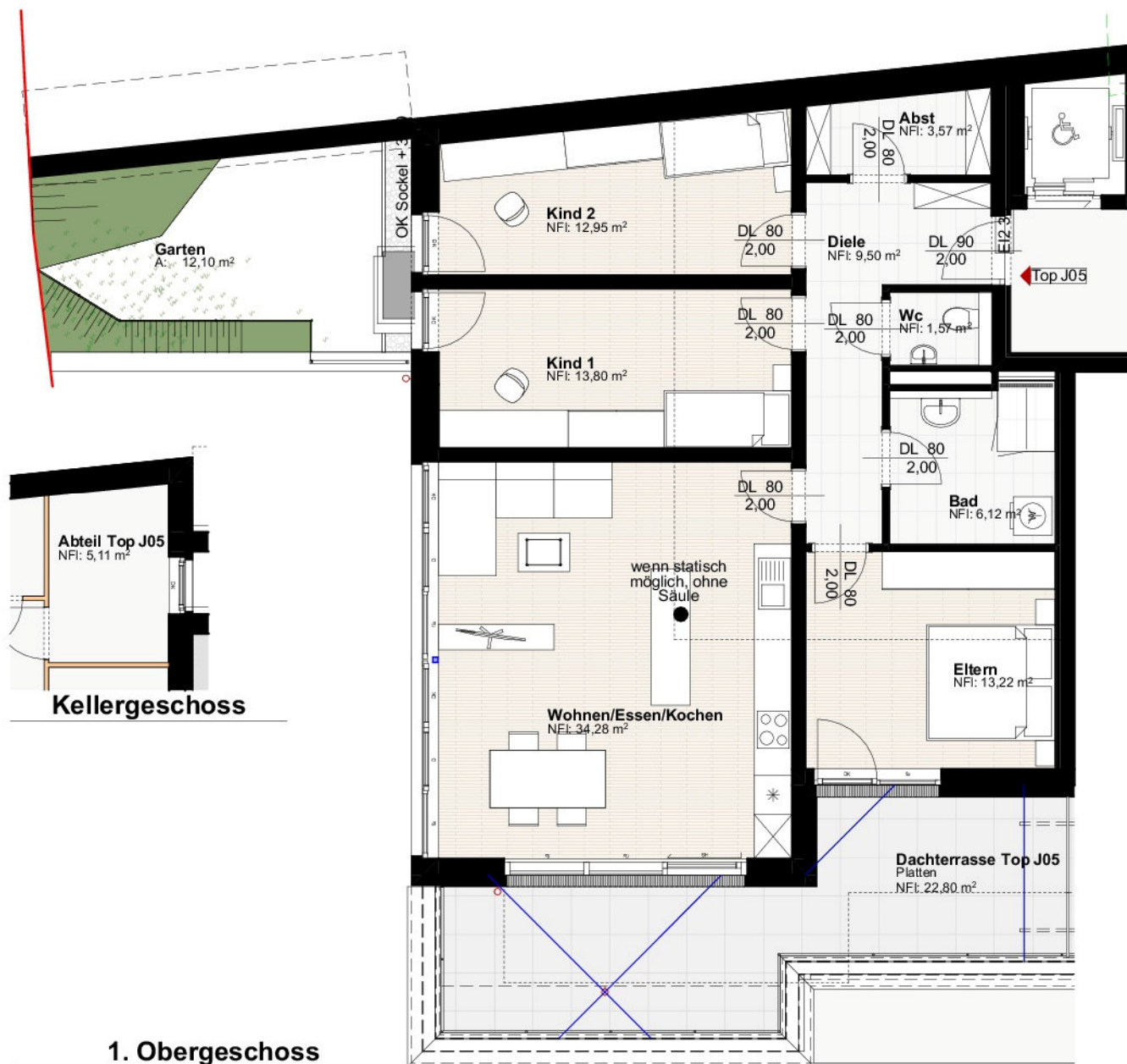
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBl. 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung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

**JENEWEIN**

Planstand: 17.03.2026

Top J05

Ansicht



Top J05

Abst	3,57
Bad	6,12
Diele	9,50
Eltern	13,22
Kind 1	13,80
Kind 2	12,95
Wc	1,57
Wohnen/Essen/Kochen	34,28
Top J05	95,01 m²
Abteil Top J05	5,11
Top J05	5,11 m²
Top J05	100,12 m²

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

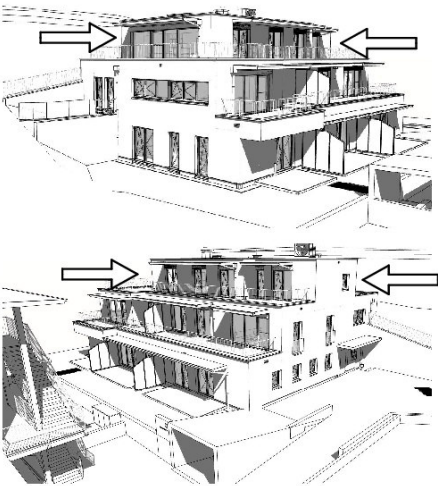
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und 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 J06

Ansicht



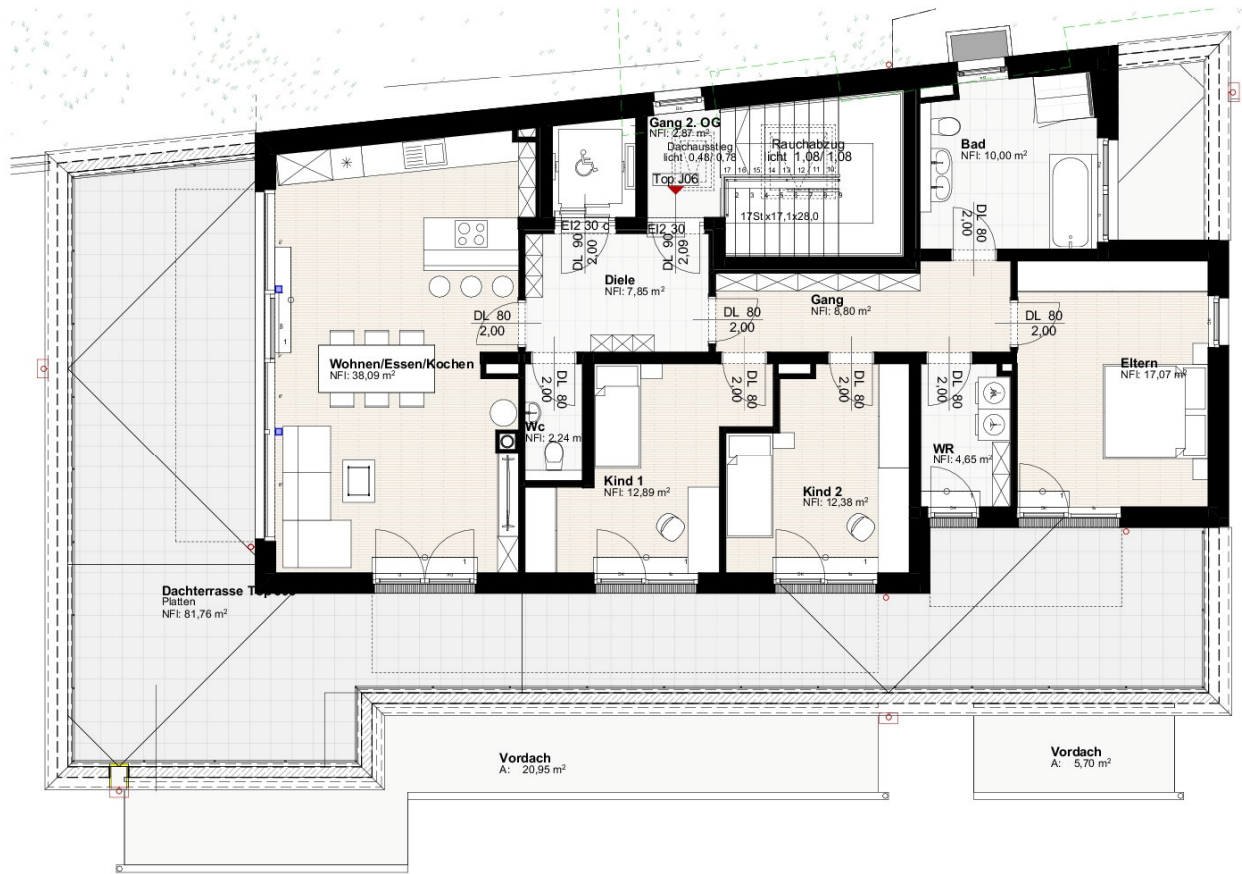
Top J06		
-	Bad	10,00
-	Diele	7,85
-	Eltern	17,07
-	Gang	8,80
-	Kind 1	12,89
-	Kind 2	12,38
-	Wc	2,24
-	Wohnen/Essen/Kochen	38,09
-	WR	4,65
-		113,97 m²
-	Abteil Top J06	5,07
-		5,07 m²
-		119,04 m²

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

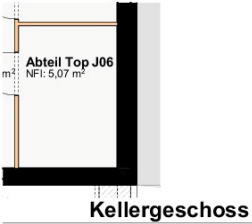
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge
und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und
unverändert nach BGBl. 417/92 geschützt. Ohne schriftliches
Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das
Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu
machen. Weigern untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des
Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom
Angebot abweichen.

JENEWEIN



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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.

FASSADE

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

TÜREN

Stahltüren lt. technischen Erfordernissen.



ALLGEMEINBEREICHE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM INNENBEREICH

TECHNIKRAUM

Fliesenbelag 30x60 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände und Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

FAHRRAD- UND MÜLLRAUM

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

KELLERRÄUME UND SONST. NEBENRÄUME

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

GÄNGE UND ERSCHLIEBUNGSWEGE

Fliesenbelag 30x60 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 Holzplattenwänden.

STIEGENAUFGÄNGE

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

GELÄNDER

Metallkonstruktion mit Flacheisenfüllung nach Vorgabe des Architekten. Falls behördlich vorgeschrieben, wird noch ein Edelstahlhandlauf angebracht.

**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 verflies. 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.
Farbe Außen: silbergrau / Innen: weiß.
Außenfensterbänke farblich an Fensterfarbe angepasst, Innenfensterbänke weiß.

SONNENSCHUTZ

Raffstore in silbergrau inkl. elektrische Steuerung.

WOHNUNGS - EINGANGSTÜREN

Holztüren mit umlaufender Gummidichtung und Drücker, sowie einer 3-fach Verriegelung. Farbe Weiß. Einbruchschutz RC2.

BALKONTÜREN / TERRASSENTÜREN

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

BÖDEN

Echtholzparkett in den Wohnbereichen - Eiche Natur matt versiegelt.

Im Bad, Wc, Abstellraum oder der Diele wird ein Fliesenbelag 60x60cm ausgeführt.

Die Terrassen und Balkone werden mit Feinsteinzeug 60x60 im Kiesbett mit Fuge ausgestattet (Farbe beige).

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. Vorschrift 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

ELTERN / KIND / SCHLAFEN

1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter
1 Wandauslass inkl. Lichtschalter
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
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

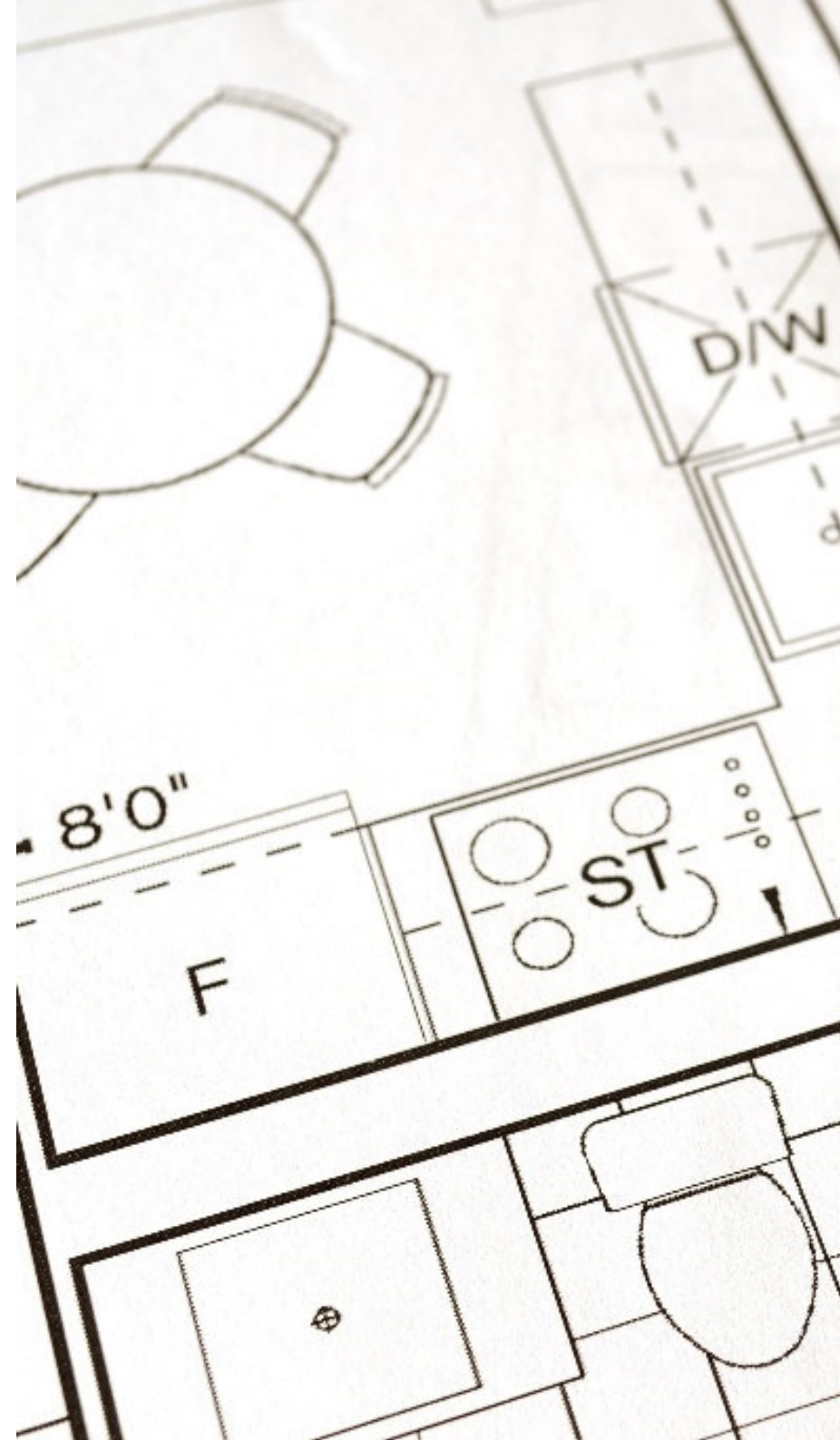
1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter
1 Steckdose (Allgemeinbereich - versperrt)

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 Duschtrennung aus Sicherheitsglas – farblos mit Schwingtür oder EckEinstieg je nach Raumaufteilung. 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.

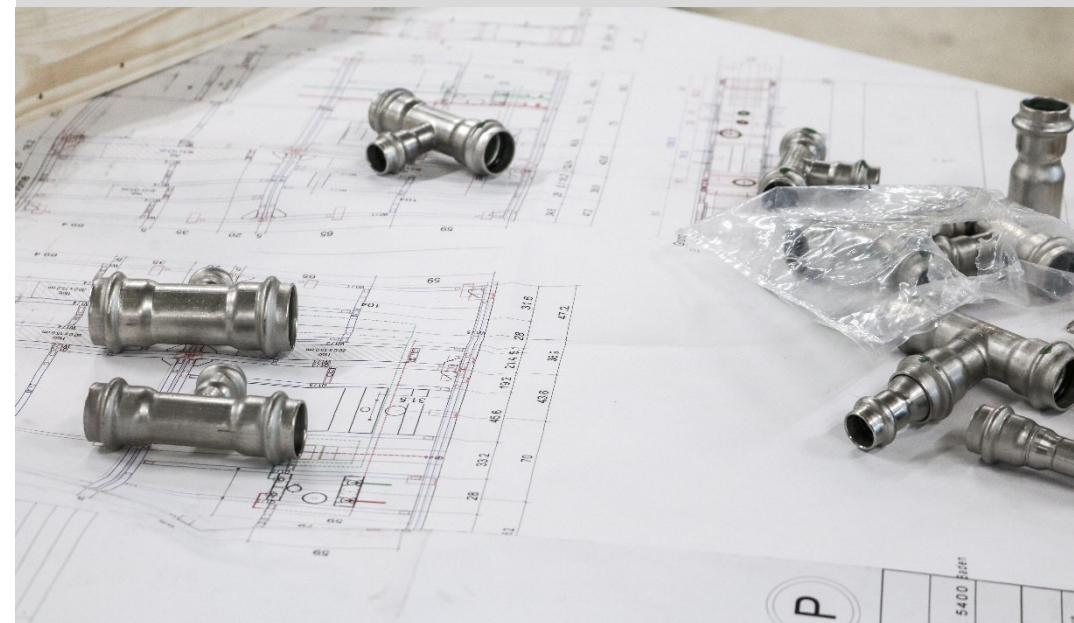
Jede Wohnung erhält einen Außenwasseranschluss (frostsicher).



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 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 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.



KOSTENTRASPARENZ



MATERIALQUALITÄT



PLANUNGSKOMPETENZ



TERMINTREUE



AUSFÜHRUNGSQUALITÄT

PREISLISTE

(keine Wohnbauförderung möglich!)

Einheit	Fläche	Balkon / Terrasse	Kaufpreis
Top J01	70,30m ²	15,30m ²	€ verkauft
Top J02	54,69m ²	15,50m ²	€ 437.000
Top J03	54,49m ²	10,00m ²	€ verkauft
Top J04	97,38m ²	29,39m ²	€ 812.000
Top J05	95,03m ²	22,80m ²	€ 798.000
Top J06	114,11m ²	81,76m ²	€ 1.008.000

Kaufpreis pro Tiefgaragenstellplatz (2, 3, 4, 5, 6, 7, 10): € 28.500

Kaufpreis pro Tiefgaragenstellplatz (1, 8, 9): € 32.500

IMPRESSUM

Für den Inhalt verantwortlich ist die Ing. Hermann Jenewein Bau GmbH, Firmenbuchnummer: FN 175177p, Firmenbuchgericht: LG Innsbruck, UID: ATU 45856809

Copyright © 2023 – Ing. Hermann Jenewein Bau GmbH - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. Druck- und Angabefehler vorbehalten.

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



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

QUALITÄTSHANDWERK TIROL
„ROYAL“



BAUMEISTERBETRIEB
IN 3 GENERATION



MITGLIED TIROLER
SANIERPROFI



MITGLIED
AUSTRIA BAU

