Wohnanlage Wattens – Innsbrucker Straße

Massiv. Besser. Wohnen.

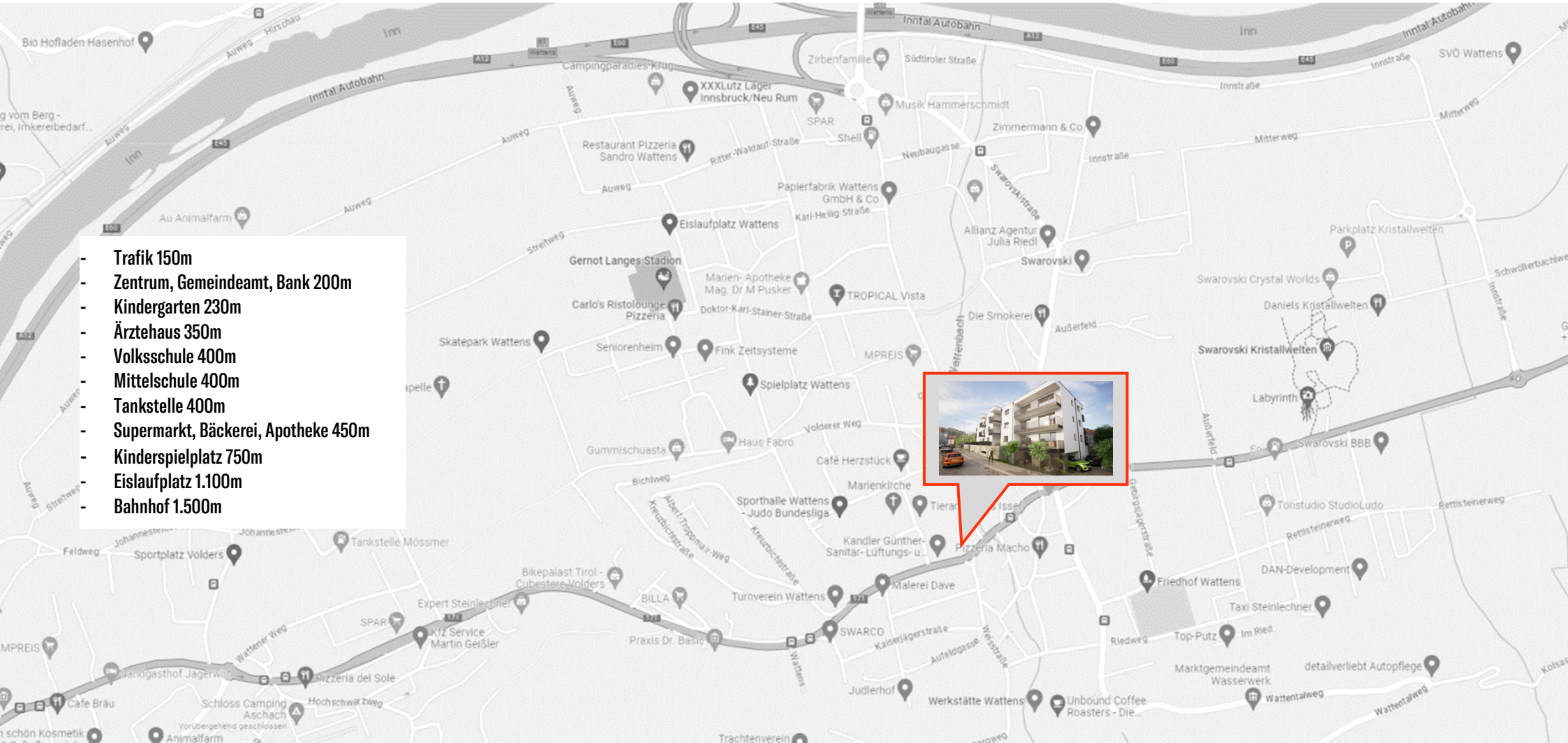


URBAN – ELEGANT – STRAHLEND

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

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

Die Größen der Einheiten bewegen sich zwischen 46 m² und 84 m² Wohnfläche. Alle Tops werden mit Terrassen oder Balkonen ausgestattet und bieten den zukünftigen Bewohnern die Lebensqualität die Sie verdienen.



3 GENERATIONEN - 7 JAHRZEHNTE - 1 LEIDENSCHAFT

TREUHÄNDER

OMNIA Rechtsanwälte
Mag. Reinhard Ster
Maria-Theresien-Straße 29/4.OG
6020 Innsbruck

Tel. 0512/90 90 09
E-Mail: office@omnia-rechtsanwaelte.at

Baustart: Winter 25
Übergabe spätestens: 18 Monate nach Baubeginn
Katastralgemeinde: 81020 Wattens
Grundstücksnummer: 278/5
Gesamtfläche: 1.090m²

Wohnanlage
Spez. Heizwärmebedarf: **32,40 kWh/m²**
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: **0,58**



BAUTRÄGER / VERKAUF

JENEWEIN Massivbau 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 (2,0 % zuzgl. 20% MwSt.), die Beglaubigungskosten, sowie die Kosten für die Verbücherung des Kaufvertrages (1,1 %). Die Grunderwerbssteuer (3,5 %), die Finanzierungskosten, sowie Bearbeitungskosten für ev. Sonderwünsche sind ebenfalls nicht enthalten.

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

VERSORGUNG DER LIEGENSCHAFT

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

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

RADIO & TV
Eine gemeinschaftliche TV-Sat Anlage wird installiert.

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

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

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

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





Wattens - Innsbrucker Straße

Übersicht Erdgeschoss

Ansicht





Erdgeschoss

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

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

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

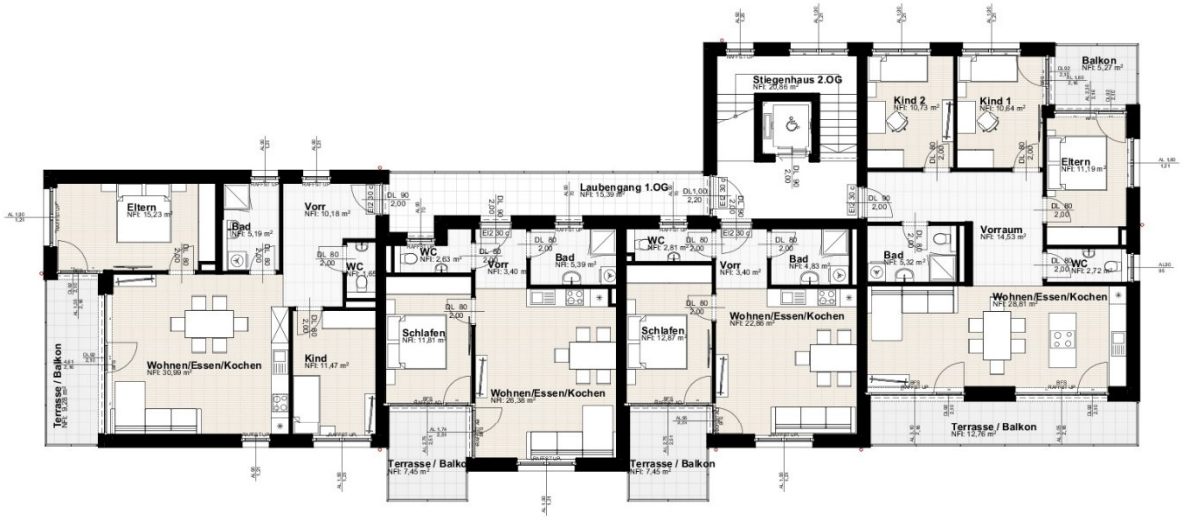
JENEWEIN

Wattens - Innsbrucker Straße

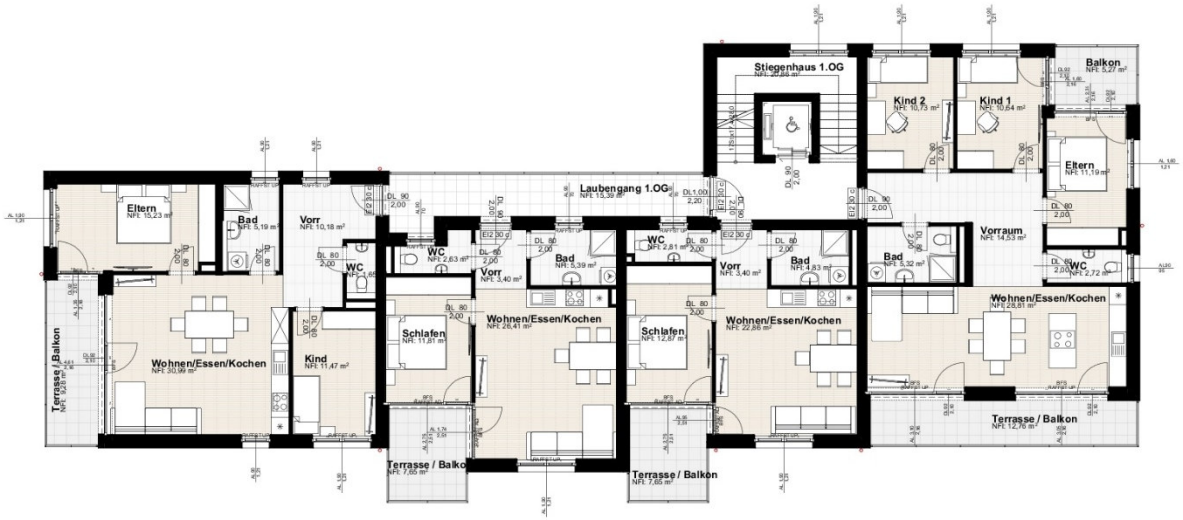
Übersicht 1.OG + 2.OG

Ansicht





2. Obergeschoss



1. Obergeschoss

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

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

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

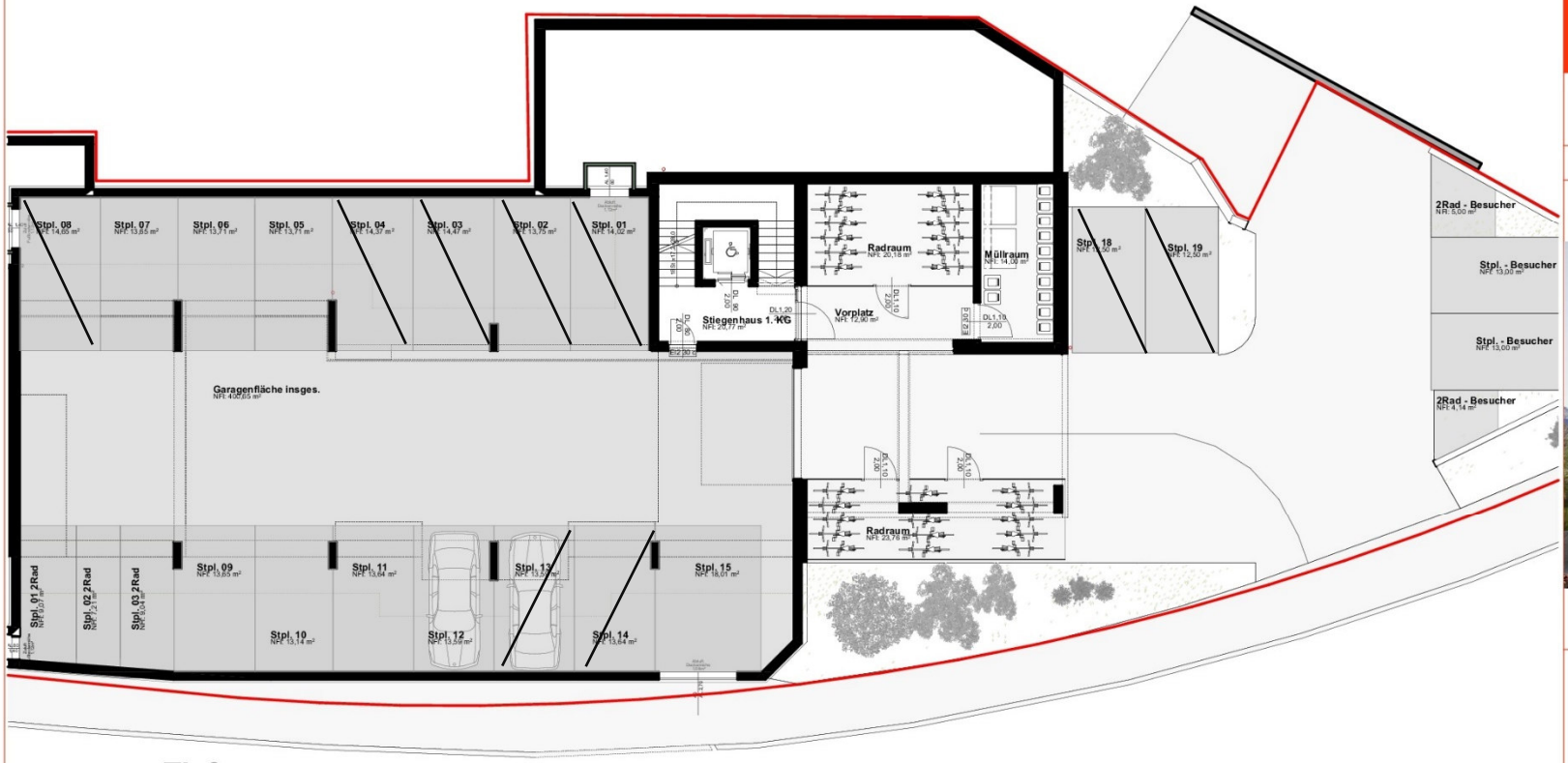
JENEWEIN

Wattens - Innsbrucker Straße

Übersicht TG + Keller

Ansicht





Tiefgarage



Keller

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

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

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

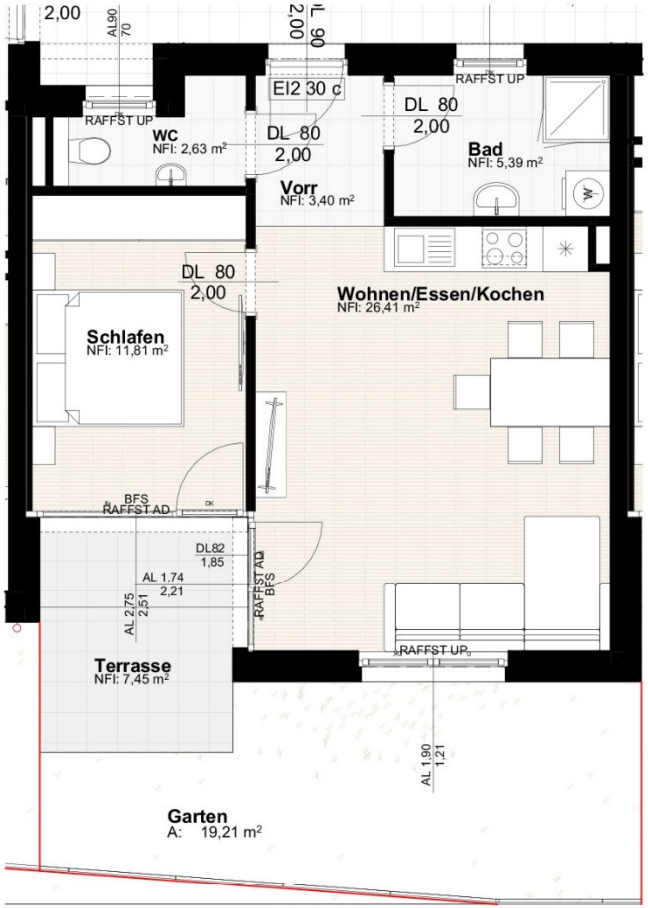
JENEWEIN

Wattens - Innsbrucker Straße

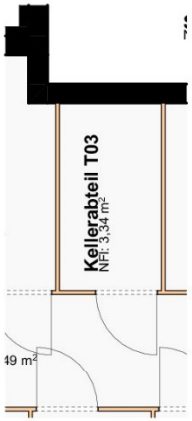
Top 03

Ansicht





Erdgeschoss



Keller

Top 03		
	Bad	5,39
	Schlafen	11,81
	Vorr	3,40
	WC	2,63
	Wohnen/Essen/Kochen	26,41
		49,64 m²
	Kellerabteil T03	3,34
		3,34 m²
	Terrasse	7,45
		7,45 m²
	Garten	19,21
		19,21 m²
		79,64 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.

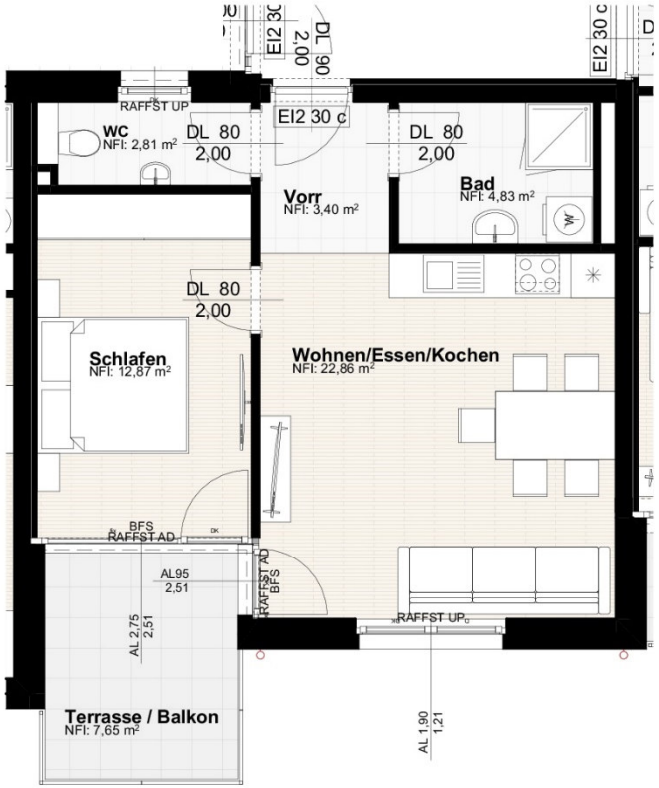
JENEWEIN

Wattens - Innsbrucker Straße

Top 06

Ansicht





1. Obergeschoss 1:100



Keller

Top 06		
	Bad	4,83
	Schlafen	12,87
	Vorr	3,40
	WC	2,81
	Wohnen/Essen/Kochen	22,86
		46,77 m²
	Kellerabteil T06	3,98
		3,98 m²
	Terrasse / Balkon	7,65
		7,65 m²
		58,40 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.

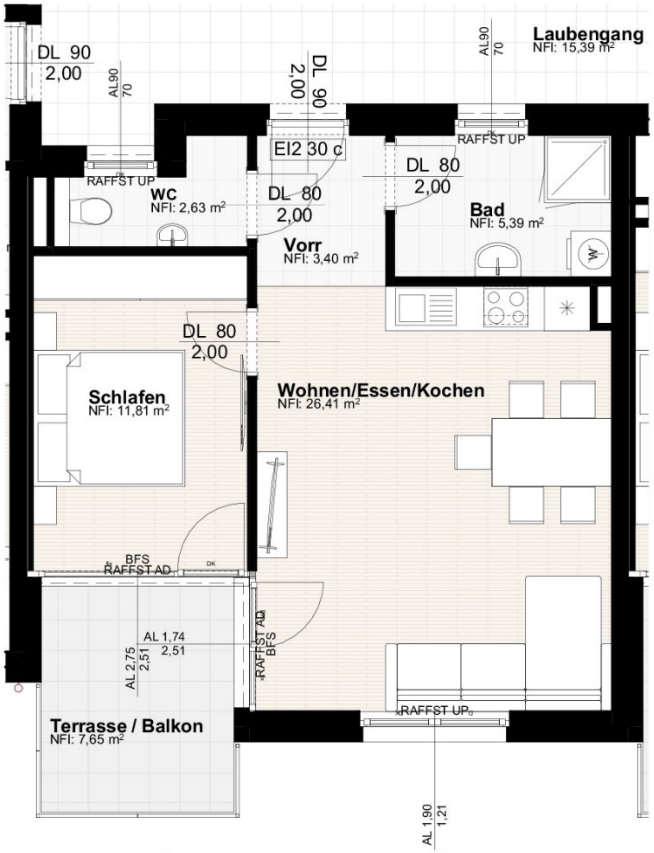
JENEWEIN

Wattens - Innsbrucker Straße

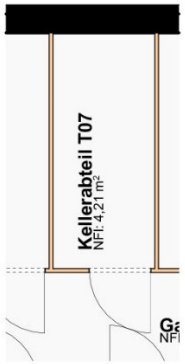
Top 07

Ansicht





1. Obergeschoss 1:100



Keller

Top 07		
	Bad	5,39
	Schlafen	11,81
	Vorr	3,40
	WC	2,63
	Wohnen/Essen/Kochen	26,41
		49,64 m²
	Kellerabteil T07	4,21
		4,21 m²
	Terrasse / Balkon	7,65
		7,65 m²
		61,50 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

Wattens - Innsbrucker Straße

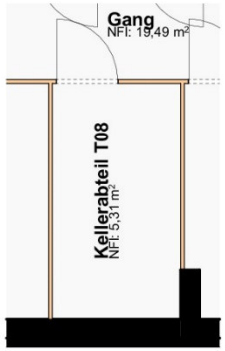
Top 08

Ansicht





1. Obergeschoss 1:100



Keller

Top 08		
	Bad	5,19
	Eltern	15,23
	Kind	11,47
	Vorr	10,18
	WC	1,65
	Wohnen/Essen/Kochen	30,99
		74,71 m²
	Kellerabteil T08	5,31
		5,31 m²
	Terrasse / Balkon	9,28
		9,28 m²
		89,30 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

Wattens - Innsbrucker Straße

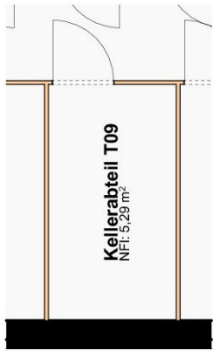
Top 09

Ansicht





2. Obergeschoss



Keller

Top 09		
	Bad	5,32
	Eltern	11,19
	Kind 1	10,64
	Kind 2	10,73
	Vorraum	14,53
	WC	2,72
	Wohnen/Essen/Kochen	28,81
		83,94 m²
	Kellerabteil T09	5,29
		5,29 m²
	Balkon	5,27
	Terrasse / Balkon	12,76
		18,03 m²
		107,26 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.

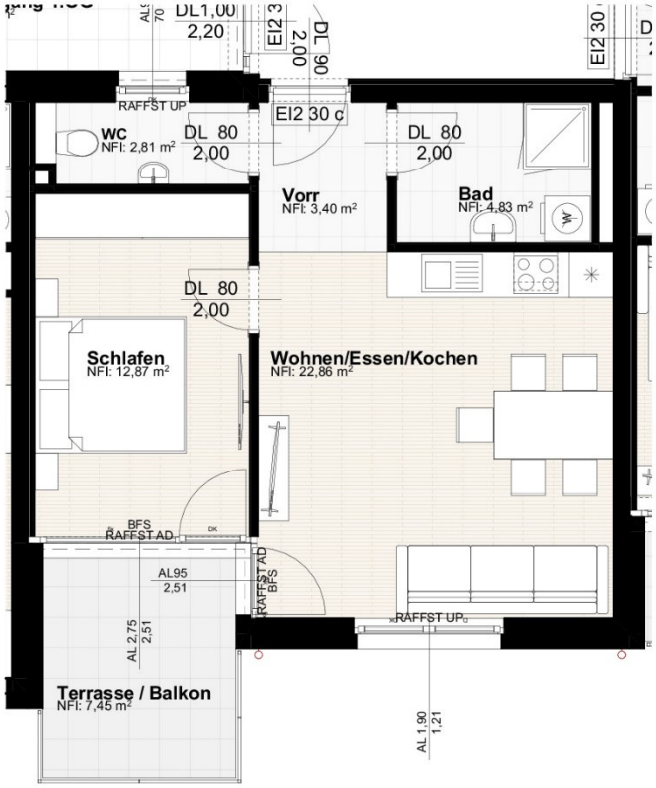
JENEWEIN

Wattens - Innsbrucker Straße

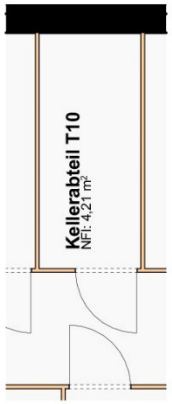
Top 10

Ansicht





2. Obergeschoss



Keller

Top 10		
	Bad	4,83
	Schlafen	12,87
	Vorr	3,40
	WC	2,81
	Wohnen/Essen/Kochen	22,86
		46,77 m²
	Kellerabteil T10	4,21
		4,21 m²
	Terrasse / Balkon	7,45
		7,45 m²
		58,43 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

Wattens - Innsbrucker Straße

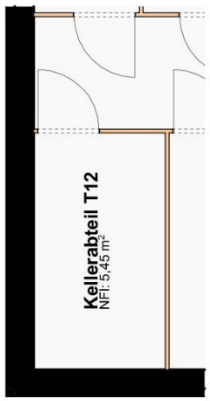
Top 12

Ansicht





2. Obergeschoss



Keller

Top 12		
	Bad	5,19
	Eltern	15,23
	Kind	11,47
	Vorr	10,18
	WC	1,65
	Wohnen/Essen/Kochen	30,99
		74,71 m²
	Kellerabteil T12	5,45
		5,45 m²
	Terrasse / Balkon	9,28
		9,28 m²
		89,44 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

TECHNISCHE DATEN

FUNDAMENTE
Stahlbetonfundamente oder Stahlbetonplatte je nach statischem Erfordernis in wasserundurchlässiger Ausführung.

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

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

TRENNWÄNDE / ZWISCHENWÄNDE
Aus Stahlbeton oder in Trockenbauweise nach technischem Erfordernis.

DECKEN
Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis.

DACH
Flachdachkonstruktion mit Bitumen-Eindeckung.

FUßBODENAUFBAU
Schall- und wärmeisolierter, schwimmender Estrich.

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



ALLGEMEINBEREICHE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM FREIEN

PKW-ABSTELLPLÄTZE ALLER ART

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

GARTENANTEILE

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

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

FAHR- UND GEHWEGE

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

FAHRRAD- UND KINDERWAGENRAUM

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

FASSADE

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

GELÄNDER

Metallkonstruktion mit Flacheisenfüllung nach Vorgabe des Architekten.

TÜREN

Stahltüren lt. technischen Erfordernissen.

MÜLLBOXEN

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

ALLGEMEINBEREICHE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM INNENBEREICH

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

FAHRRAD-, UND MÜLLRAUM
Der Fahrradbereich und Müllraum werden mit Asphalt ausgeführt.

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

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

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

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

AUSSTATTUNG DER WOHNBEREICHE

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

DECKENUNTERSICHTEN
Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und geweißelt.

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

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

FENSTER
Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis.
Aufdopplungen für Sonnenschutz.
Farbe Außen: silbergrau / Innen: weiß.
Außenfensterbänke farblich an Fensterfarbe angepasst, Innenfensterbänke weiß.

SONNENSCHUTZ
Raffstore in silbergrau (aufputz) inkl. elektrische Steuerung.

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

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

BÖDEN
Echtholzparkett in den Wohnbereichen - Eiche Natur matt versiegelt.
Im Bad, Wc, Gang oder Treppen wird ein Fliesenbelag 30x60cm ausgeführt.

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

ELEKTROINSTALLATIONEN

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

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

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

ELTERN / KIND / SCHLAFEN
1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter
1 Wandauslass inkl. Lichtschalter
2 Wechselschalter
4 Steckdosen 230 V
1 Antennenanschluss für TV

ABSTELLRAUM / WIRTSCHAFTSRAUM
1 Deckenauslass inkl. Schalter
1 Steckdose 230 V

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

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

BALKON / TERRASSE
1 Wandauslass inkl. Schalter
1 Steckdose 230 V

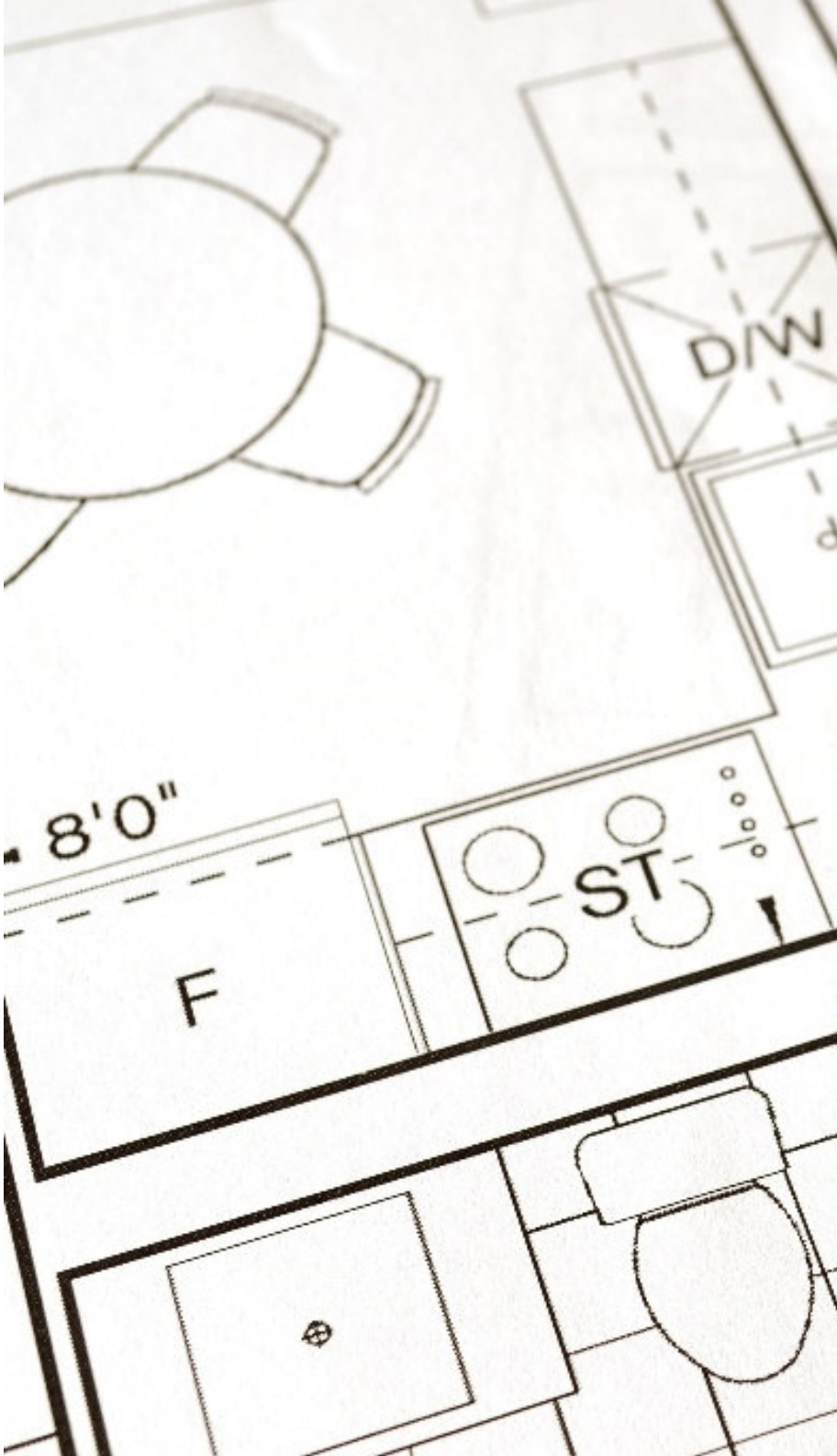
KELLERABTEILE
1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter
1 Steckdose (wird direkt zu den Einheiten zugeordnet)

ALLGEMEINBEREICHE

TECHNIKRAUM / MÜLLRAUM / FAHRRADRAUM
1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter
1 Steckdose (Allgemeinbereich - versperrt)

STIEGENHAUS
1 Wandauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Bewegungsmelder

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



SANITÄRINSTALLATIONEN

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

Rahmenlose Duschabtrennung aus Sicherheitsglas – farblos mit Schwingtür oder Eckeinstieg je nach 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).

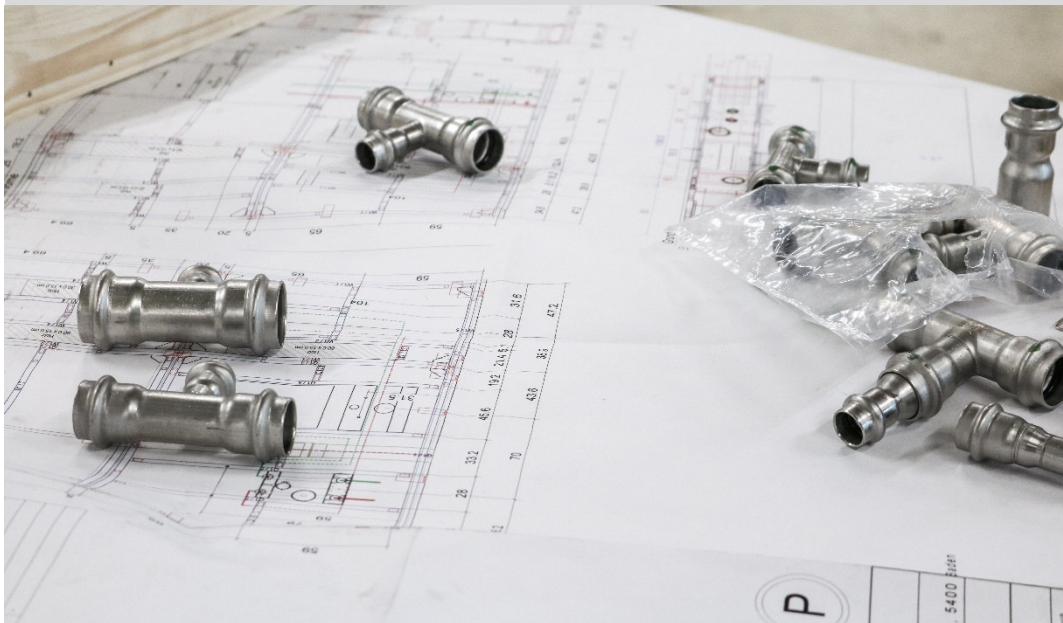
WASCHMASCHINE / TROCKNER
Ein Zu- und Abfluss wird im Bad installiert.

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

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



hansgrohe GEBERIT Villeroy & Boch 1748



ANMERKUNGEN

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

Sonderwünsche können ausschließlich mit den von der Fa. Jenewein namhaft gemachten Firmen, nach terminlicher Abstimmung mit der Bauleitung, durchgeführt werden. Die 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.


KOSTENTRANSPARENZ


MATERIALQUALITÄT


PLANUNGSKOMPETENZ


TERMINTREUE


AUSFÜHRUNGSQUALITÄT

PREISLISTE

(keine Wohnbauförderung möglich!)

Einheit	Fläche	Balkon / Terrasse	Kaufpreis
Top 1	83,94m²	17,44m²	verkauft
Top 2	46,77m²	7,96m²	verkauft
Top 3	49,64m²	7,96m²	€ 345.500
Top 4	74,72m²	10,01m²	verkauft
Top 5	83,94m²	19,86m²	verkauft
Top 6	46,77m²	7,96m²	€ 345.300
Top 7	49,64m²	7,96m²	€ 366.000
Top 8	74,71m²	9,28m²	€ 559.100
Top 9	83,94m²	18,03m²	€ 639.500
Top 10	46,77m²	7,96m²	€ 354.700
Top 11	49,61m²	7,96m²	verkauft
Top 12	74,71m²	9,28m²	€ 570.500

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 26.500

Kaufpreis Frei - Stellplatz: € 14.250

Kaufpreis Motorrad - Stellplatz: € 16.750

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

JENEWEIN

Kirchstraße 20
6091 Götzens
T +43 5234 33711
F +43 5234 33711-33
verkauf@jenewein.co.at
www.jenewein.co.at

QUALITÄTSHANDWERK TIROL
„ROYAL“

BAUMEISTERBETRIEB
IN 3 GENERATION

MITGLIED TIROLER
SANIERPROFI

MITGLIED
AUSTRIA BAU