

Wohnperle Mutters



Unverbindliche Darstellung

Stand: 13. Juli 2023

6162 Mutters, Schulgasse 15
...eine gute Adresse für Ihr neues Zuhause

Ein Projekt der



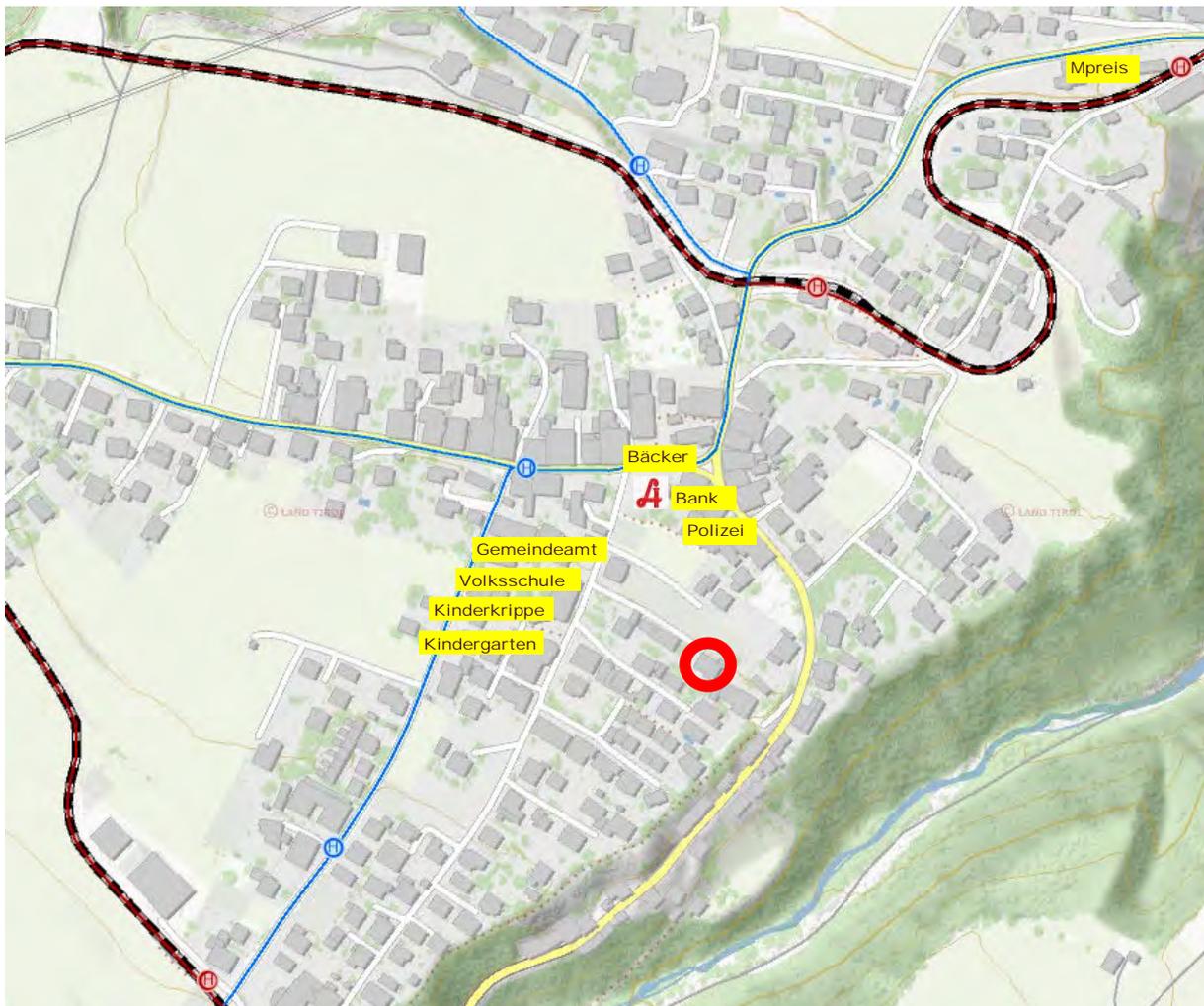
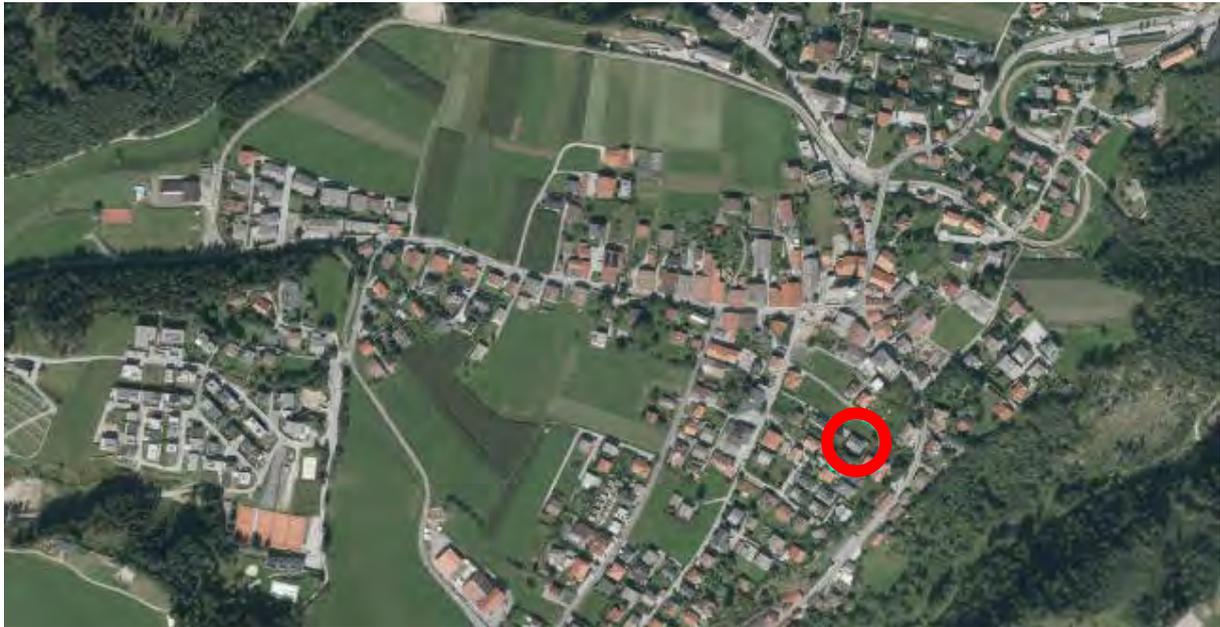
IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44, 6123 Terfens
Tel. +43 (0)5242 / 656 91-0
E-Mail: office@ihl-immobilien.at

INHALT

- Lageplan
- Beschreibung Projekt
- Besonderheiten zusammengefasst
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Sonderwünsche
- Kaufabwicklung – Nebenkosten / Vertragserrichter
- Referenzen
- Kontakt
- Übersicht Geschoße und Wohnungen
- Wohnungsgrundrisse
- Ansichten



LAGEPLAN



BAUPLATZ / AUSSICHT



BESCHREIBUNG WOHNHAUS

In ruhiger und idyllischer Lage errichtet die IHL Immobilien GmbH das Mehrfamilienwohnhaus „Wohnperle Mutters“ mit 6 Wohnungen.

Die Erschließung der Liegenschaft erfolgt von der Schulgasse aus. Die Schulgasse ist in diesem Bereich eine Sackgasse, wodurch das Wohnhaus frei von jedem Durchzugsverkehr eine Ruheoase darstellt.

Das Wohnhaus besteht aus einem Untergeschoß mit Tiefgarage, Keller, Technikräumen, einem Erdgeschoß mit Gartenwohnungen, einem Obergeschoß mit Terrassen/Balkonen und einem Dachgeschoß mit Terrasse. Die Gärten sind den jeweiligen Wohnungen zugeordnet. Der Zugang des barrierefreien Objekts erfolgt von der Schulgasse aus. Ein Besucherparkplatz sowie das Müllhäuschen sind im Bereich der Zufahrt situiert.

Alle Geschoße werden neben dem Stiegenhaus durch einen Personenaufzug erschlossen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Schulgasse aus über einen Servitutsweg.

Neben der effizienten Niedrigenergiebauweise bietet das Wohnprojekt auch hohe Qualität der Architektur und Ausstattung.

PARKEN / LAGERN

Für Kraftfahrzeuge und Fahrräder befinden sich ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage bzw. dem dafür vorgesehenen Raum. Zur Reinigung oder Wartung Ihres Fahrzeuges verfügt jeder Stellplatz über eine eigene Steckdose. Sind Sie schon elektrisch mobil, können Sie dort die nötige Energie zum Aufladen beziehen. In der Tiefgarage gibt es auch Stellplätze als abschließbare Boxen (optional).

Sie haben einiges zum Lagern – die Kellerräume bieten viel Stauraum für Ihre wichtigen Gegenstände. Alle Keller sind neben der Beleuchtung mit einer Steckdose ausgestattet, der Stromverbrauch wird über den Wohnungszähler erfasst.

Bei den Tiefgaragenabstellplätzen und Kellerräumen werden diverse Leitungen/Rohre Aufputz geführt; in seltenen Fällen der Wartung ist ein Zugang nötig.

UMWELTFREUNDLICH – HEIZUNG / WARMWASSER

Die Heizung sowie die Aufbereitung des Warmwassers erfolgen über eine Luftwärmepumpe.

Die Ermittlung der genauen Verbrauchswerte wird durch Messeinrichtungen gesichert (elektronische Wärmemengenzähler), die jedem Wohnungsbesitzer helfen, Kosten zu sparen, da er selbst entscheiden kann.

Die zentrale, einen hohen technischen Standard entsprechende Warmwasseraufbereitung hilft bei der Reduktion der Betriebskosten und entspricht höchsten hygienischen Anforderungen.

Die moderne Fußbodenheizung bietet nicht nur viel Komfort beim Heizen und verschwindet elegant im Boden, sondern sorgt auch für ein behagliches Wohnklima. Gesteuert über einen Außentemperaturfühler, lassen sich die Räume über einen Raumthermostat in jedem Zimmer getrennt regulieren.

Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNORM.



Unverbindliche Darstellung

GEBÄUDEVERSORGUNG, -ENTSORGUNG

Die Liegenschaft wird durch die lokalen Versorgungsunternehmen mit Strom, Wasser, Kanal, Müll, Telefon versorgt. Die Wohnungen verfügen über Internetanschluss, der Käufer kann je nach technischer Verfügbarkeit wählen. Der Anschluss bis in den Technikraum wird vom Bauträger erstellt.

Der tatsächliche Verbrauch an Strom, Wasser, Wärme wird genau erfasst und dem Kunden vom Lieferanten in Rechnung gestellt. So wird beispielsweise zur Erfassung des Wasserverbrauches in jeder Wohnung ein Wasserzähler eingebaut.

Der exakte Abrechnungsmodus sowie die Tarife sind den Geschäftsbedingungen der einzelnen Versorger zu entnehmen.

Die Dachwässer werden auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.

DIENSTBARKEITEN

Die Liegenschaft wird frei von Geldlasten verkauft und übergeben. Hinsichtlich Dienstbarkeiten Servitutsweg wird auf den Kaufvertrag verwiesen.

WOHNHAUS FÜR ANGENEHMES ZUHAUSE

Geht es um die eigene Wohnung, macht man nicht gerne Kompromisse, viele Faktoren sind zu beurteilen.

Wichtige Kriterien sind neben der Lage das nähere Umfeld und die unmittelbare Infrastruktur.

Alle Punkte, welche der Standort des neuen Wohnprojektes der IHL Immobilien GmbH bestens erfüllt.

In ruhiger und naher Lage zur Landeshauptstadt Innsbruck wohnen Sie hier in dörflicher Umgebung, mitten in der Natur.

Die Gemeinde Mutters liegt im Eingang des Stubaitales im westlichen Mittelgebirge und ist 5 km von der Landeshauptstadt Innsbruck entfernt. Mutters ist das Herzstück auf dem südlichen Sonnenplateau oberhalb von Innsbruck.

Schon zweimal wurde das "Naturdorf in der Sonne" als schönstes Dorf Tirols prämiert. Eine Auszeichnung, die nicht überrascht, denn Mutters liegt inmitten einer beeindruckenden Bergkulisse, sattgrüner Almwiesen und stiller Wälder.

Es ist nicht nur die sonnige Lage, sondern auch die durchdachte Planung sowie die gehobene Bau- und Ausstattungsqualität, die bleibende Werte und Geborgenheit schaffen.

Sie finden alles, was Sie für Ihr tägliches Leben brauchen, in unmittelbarer Nähe Ihres neuen Zuhauses:

Supermarkt, Arzt, Apotheke, Bank, Kinderbetreuungseinrichtung, Schule, Behörde, Freizeiteinrichtungen, Bus- /Straßenbahnhaltestelle u.v.m.

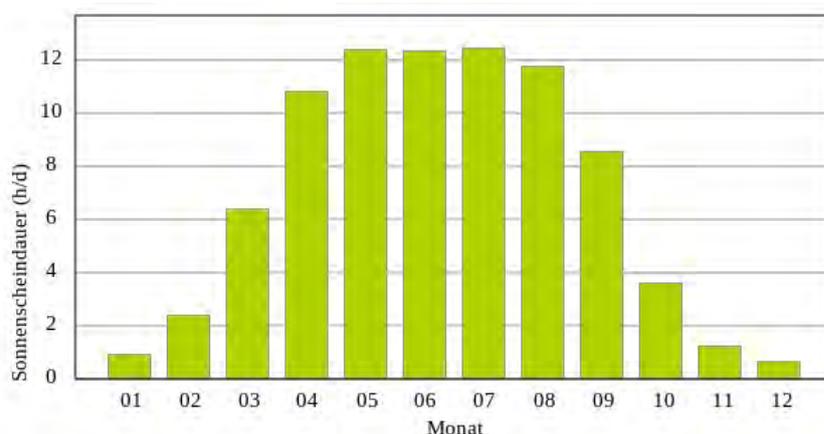


Quelle: © Innsbruck Tourismus / Erwin Haiden

Verkehrstechnisch ist Ihre neue Adresse sehr gut erschlossen, auch bieten sich die öffentlichen Verkehrsmittel durch nahegelegene Haltestellen an (Straßenbahn nach Innsbruck).

Die Wohnanlage ist frei finanziert und nicht wohnbaugefördert.

Sonnenstunden in Mutters pro Tag im Monatsmittel:



BESONDERHEITEN Das erwartet Sie ...

- 6 Wohnungen mit moderner Architektur in wertbeständiger Massivbauweise, Wohnungsteilungen oder Wohnungszusammenlegung vorbehalten.
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Niedrigenergiehaus mit Luftwärmepumpe
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Familienfreundliche Gärten
- Hohe Lebensqualität in ruhiger, sonniger Lage
- Parkettböden, raumhohe Verfliesung in Bad/WC
- Baukörper altersgerecht und barrierefrei
- Personenaufzug
- Großzügige Kellerräume, Balkone /Terrassen
- Ausreichend Tiefgaragenplätze mit eigenem Stromanschluss
- Sanitäreinrichtungsgegenstände und Elektroschaltermaterial in Markenqualität mit formschöner Ausführung
- Telefonanschluss, Internetanschluss, TV-Anschluss
- Heizungsverteiler, Heizen nach persönlichen Bedürfnissen
- Profitieren Sie davon: frühzeitig einsteigen - mitgestalten dürfen gem. Ihren individuellen Bedürfnissen
- Keine Maklerprovision, direkt vom Bauträger
- Bauträger mit jahrzehntelanger Erfahrung
- Ruhige und zentrale Aussichtslage in Stadtnähe

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG November 21

ELEKTROTECHNIK

In jeder Wohneinheit wird ein Wohnungsverteiler mit Fehlerstromschutzschalter installiert. Die Zählerplätze sind im Hauptverteiler (Technikraum) untergebracht.

Alle Wohnungen (jedes Zimmer) verfügen über einen Anschluss für Fernsehen und Internet, der Empfang erfolgt über die SAT-Anlage oder Kabelanschluss. Um die Anschlussverträge und Anschlussgeräte kümmert sich jeder Käufer eigenverantwortlich.

Es ist eine große Anzahl an Steckdosen, Lichtauslässen und Schaltern vorgesehen, die Standardinstallation entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Aufstellung.

Sie selbst können, abhängig vom Baufortschritt, über die richtige Platzierung entscheiden.

Die Gegensprechanlage mit Torsprechstelle ist im Dielenbereich vorgesehen, ein Videosystem wird leitungsmäßig vorbereitet. Die Ausführung einer Videogegenstelle in der Wohnung ist als aufpreispflichtiger Sonderwunsch möglich. Der Klingeltaster ist im Außenbereich der Wohnungseingangstüre situiert.

Schalter und Steckdosen: Busch & Jäger Future Linear, reinweiß oder gleichwertig.

Allgemein: Stiegenhaus-, Tiefgaragen- und Gangbeleuchtung schaltet mittels Bewegungsmelder



(Symbolbilder)

Elektroinstallation 2-Zimmer-Wohnung Top 3 und Top 5:

DIELE / GANG	2 Deckenauslässe, 1 Schalter, 1 Steckdose
BAD	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat
WO/KO/ESS	3 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 2 Schalter, 4 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich; 1 Anschluss für Herd, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Raumthermostat
TERRASSE / BALKON	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte
TIEFGARAGE	Garagenabstellplatz mit einer versperrbaren Steckdose
FENSTER	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
KELLERABTEIL	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

Elektroinstallation 4-Zimmer-Wohnung Top 2:

DIELE	2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Steckdose
ABSTELLRAUM	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose
BAD	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Raumthermostat
WC	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Anschluss Ventilator
WO/KO/ESS	3 Deckenauslässe, 2 Wandauslässe, 2 Schalter, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich; 1 Anschluss für Herd, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 4 Steckdosen, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
KINDERZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 3 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
TERRASSE/BALKON	2 Feuchtraumsteckdosen, 2 Wandauslässe für Leuchte
TIEFGARAGE	Garagenabstellplatz mit einer versperrbaren Steckdose
FENSTER	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
KELLERABTEIL	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

Elektroinstallation 4-Zimmer-Wohnung Top 1, Top 4 und Top 6

DIELE / GANG	2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter, 2 Steckdosen
ABSTELLRAUM	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Steckdose f. Waschmaschine (Top 4)
BAD / WC	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine (Top 1+6), 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat

KÜCHE	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Schalter, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich; 1 Anschluss für Herd, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug
WOHNEN / ESSEN	3 Deckenauslässe, 2 Schalter, 4 Steckdosen, 1 EDV/Telefon-Dose, SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
SCHLAFZIMMER	2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
KINDERZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 3 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
TERRASSE / BALKON	Top 1: 5 Wandauslässe für Leuchte, 2 Feuchtraumsteckdosen Top 4: 2 Wandauslässe für Leuchte, 2 Feuchtraumsteckdosen Top 6: 8 Wandauslässe für Leuchte, 3 Feuchtraumsteckdosen
TIEFGARAGE	Garagenabstellplatz mit einer versperbaren Steckdose
FENSTER	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
KELLERABTEIL	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

SANITÄRE

Die gesamte Ausführung erfolgt in geprüfter Qualität nach dem Stand der Technik, alle Sanitärgegenstände sind in Markenqualität.

Genießen Sie im Bad formschöne Armaturen und Sanitärkeramik von renommierten Herstellern, die Ausstattung der Sanitäreinheiten erfolgt mit Markenprodukten.

Das getrennte WC verfügt über ein Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser und wird als Wand-WC-Tiefspüler mit Unterputzspülkasten geplant. Drückerplatte weiß mit Mengenspültechnik.

Badewanne oder Duschtasse mit Schubstangengarnitur.



(Symbolbilder)

Innenliegende Bäder oder WCs (ohne öffnbare Fenster) erhalten eine mechanische Abluftanlage (Abluftventilator), gekoppelt mit dem Lichtschalter. Bei Vorliegen eines öffnbaren Fensters ist in der Standardausstattung keine mechanische Lüftung vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt natürlich auch über einen Waschmaschinenanschluss.

Zum Erfassen des Wasserverbrauches in den einzelnen Wohnungen werden Wasserzähler eingebaut.

Bäder und WCs werden standardmäßig raumhoch verflies. Die Auswahl ist groß. Je nach Geschmack wählen Sie aus 4 verschiedenen Fliesenfarben für den Boden (Größe 30/60) sowie 2 verschiedenen Fliesenfarben für die Wände (Größe 30/60) aus.



(Symbolbild)

Gerne können Sie außerhalb des Standardprogrammes Ihre Sonderwünsche in zeitlicher Abstimmung mit der IHL verwirklichen, Mehrkosten rechnen Sie direkt ab.

GARTENWASSERANSCHLUSS

Alle Wohnungen werden mit einer frostsicheren Gartenwasserarmatur ausgestattet.

KÜCHE

Küchenbeckenanschluss: Eckventil und Geräteanschlussventil (Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler), Anschluss Kalt- und Warmwasser

Die Installationszonen können mit Vormauerung oder Vorsatzschalen ausgeführt werden.

In einzelnen Räumen werden gem. gesetzlicher Vorschrift batteriebetriebene Rauchwarnmelder installiert.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

FUNDAMENTE	Je nach Bodenverhältnissen wasserundurchlässige Bodenplatte als Stahlbetonfundamentplatte, Stärke und Betonqualität nach statischem Erfordernis.
KELLER	Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Kellerabteile sind belüftet. Außenwände (erdberührte Wände) in WU-Beton, Stärke nach statischen Erfordernissen; Innenwände in Beton bzw. verputztes Mauerwerk; Säulen und Unterzüge gemäß statischen Erfordernissen (gilt im gesamten Projekt); Betonoberflächen schalrein; Bodenoberfläche Estrich versiegelt;
GESCHOSSDECKEN	werden als Massivdecken (Stahlbetondecken/Elementdecken mit Aufbeton) ausgeführt, Dicke nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen; Deckenuntersichten gespachtelt/verputzt und gemalt; Trittschallschutz lt. Norm bzw. Bauvorschrift Unterzüge lt. statischem Erfordernis
AUSSENWÄNDE	Massivmauerwerk (Beton oder Ziegel) nach statischen und / oder schalltechnischen Erfordernissen, innenseitig verputzt, außen mit Wärmedämmverbundsystem.
INNENWÄNDE	Zimmertrennwände in Trockenbauweise 10cm (Gipskartonständerwände); bei Erfordernis durch Installationen Wandstärke bis 20 cm möglich. Gespachtelt und weiß gemalen.
WOHNUNGSTRENNWÄNDE	Betonwand nach statischen, bautechnischen und schalltechnischen Erfordernissen, verputzt (Glättputz) oder Beton mit Gipskarton-Vorsatzschale und Mineralwolledämmung oder mehrfach beplankte Gipskarton -Ständerwand mit Mineralwolledämmung.
HAUPTTREPPEN	Stiegenhaus geschlossen, Haupttreppen in Stahlbeton, nach Bedarf schalltechnisch gelagert und entkoppelt; Geländer in Stahlkonstruktion – verzinkt oder lackiert; Handläufe verzinkt oder lackiert oder in Edelstahl;
FASSADE	Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung bei Massivmauerwerk (Putzfassade), Farbe in Abstimmung mit Behörde bzw. nach Vorgabe Bauherr / Architekt; Dämmwerte lt. Tiroler Bauordnung
DACHEINDECKUNG	Umkehrdach;
GARTENTERRASSEN	Betonplatten im Kiesbett;
BALKONE	Holzlattegestell;
ISOLIERUNG	Bituminöse Abdichtungen bzw. Dichtsystem Permaton/ Zementol;
BALKONBRÜSTUNG	Schlosserkonstruktion bzw. Betonbrüstung;

SPENGLER Sämtliche Verblechungen in verzinkter Ausführung, bei Bedarf in Uginox oder Colorblech;

FUSSBÖDEN / BODENBELÄGE

Wohnen/Kochen/Essen/Garderobe/Zimmer/Diele/Abstellraum
Fertigparkett Eiche Monopark lackiert mit Sockelleisten, geklebt;
Bad/WC: Fliesen Castelvetro Ubahn (4 Farben zur Auswahl) 30/60
oder glw.

FENSTER- und FENSTERTÜREN

Dreh- und Drehkippelemente bzw. teilweise Fixverglasung in Kunststoffausführung mit Acryl, Innenansicht weiß, Außenansicht anthrazit, mit Beschlägen Alu-eloxiert, 3-Scheiben-Isolierverglasung; auf der Innenseite kommen Kunststoff-Fensterbänke und im Außenbereich Sohlbankbleche zur Ausführung; Sonnenschutz ist im Kaufpreis nicht enthalten, kann jedoch als aufpreispflichtiger Sonderwunsch nach Angabe Planung geordert werden.

LÜFTUNG

Innenliegende Bäder und WCs erhalten eine mechanische Abluftanlage, welche mit dem Lichtschalter gekoppelt ist. Bäder und WCs mit Fenster erhalten keine mechanische Entlüftung. Alle Küchen haben einen Anschluss für die Dunstabzugshaube (Anschlussdimension beachten). Die Rohrdimension ist unbedingt bei der Küchenplanung zu beachten und dem Küchenplaner für die Dimensionierung der Dunstabzugshaube bekannt zu geben. Die Küchenabluft wird entweder über einen Schacht über Dach geführt oder über einen Dunstabzug ins Freie, ansonsten Umluft. Die Entscheidung liegt bei der Architekturplanung / beim Bauherrn.

GRÜNFLÄCHEN

Die Geländemodellierungen und allgemeinen Außenanlagen (Allgemeinflächen) werden lt. Bauherrn / Architekt ausgeführt bzw. gestaltet. Ein eventueller Böschungsverlauf ergibt sich im Zuge der Gartengestaltung bzw. Arbeiten an den Außenanlagen, Änderungen vorbehalten.

In einzelnen Gärten befinden sich Entlüftungsschächte. Die Grundflächen der Schächte dürfen weder verschlossen noch verbaut werden, seitens des Bauträgers erfolgt eine luftdurchlässige Gitterrostabdeckung.

Wohnungen mit Gartenanteil: die Gärten werden humusiert und 1x eingesät; Böschungen auf Allgemeinflächen nach Bedarf mit Bodendeckern bepflanzt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei darunterliegenden Gebäudeteilen nicht alle Pflanzenarten geeignet sind (z.B. Tiefwurzler).

WOHNUNGSTÜREN

Pfostenstock, Oberfläche lackiert, innen weiß, Farbe außen nach Vorgabe Bauherr / Architekt; Sicherheitsbeschläge, Zylinderschloss für Schließanlage, mit Namensschild und Türspion, Drückergarnitur;

ZIMMERTÜREN

Stahlzargen mit Leichtbautürblatt weiß beschichtet. Drücker in Alu-eloxiert mit Buntbartschlüssel bzw. beim WC mit WC-Türbeschlag. Grundsätzlich sind alle Türen als Streiftüren vorgesehen, mit Ausnahme der Wohnungseingangstüren.

SCHLIESSANLAGE Für jede Wohnung sind vier Schlüssel vorgesehen. Mit dem jeweiligen Wohnungsschlüssel lassen sich neben der Wohnungseingangstür auch das zugehörige Kellerabteil, der zugeordnete Briefkasten sowie von außen zugängliche Türen und Garagentore sperren. Für jeden Tiefgaragenstellplatz wird ein Handsender übergeben.

AUSSENANLAGEN Fahrbahnflächen werden asphaltiert, Parkplatz außen mit Rasengittersteinen, Einfriedungen mit Maschendrahtzaun oder Mauer.

ENERGIEAUSWEIS

Das Gebäude wird die Effizienzklasse B (Niedrigenergiehaus) aufweisen, wodurch ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen und Materialien erfolgt. Nebenbei steigt damit die Behaglichkeit und Wohnqualität, die Erhaltungs- und Betriebskosten sinken.

$HWB_{Ref,SK} 48, f_{GEE,SK} 0,69$

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

FAHRRADRAUM - 1 absperrbarer Raum für Fahrräder, Sportgeräte, Kinderwagen etc. befinden sich im Untergeschoß.

KELLER - im 1. UG Zugang zu den einzelnen Kellerabteilen, die Kellerabteile sind den einzelnen Tops zugeordnet

TECHNIKRAUM/ELEKTORRAUM
- Estrich versiegelt; technische Ausstattung lt. Planung

MÜLLRAUM - oberirdisch, versperrbar;

BRIEFKASTENANLAGEN - im Hauszugangsbereich, sperrbar mit Wohnungsschlüssel;

AUFZUG - Es wird ein Aufzug eingebaut, der von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß führt;

TIEFGARAGE - Die Zufahrt erfolgt über die Schulstraße und den Servitutsweg. Garagentor verschließbar mit Handsender oder Schlüssel. Sicherheitstechnische Brandschutzmaßnahmen erfolgen lt. behördlichen Vorschriften; Anordnung von Säulen und Unterzügen erfolgt lt. statischen Erfordernissen; Tiefgaragenstellplätze sind einzelnen Wohnungen zuordenbar und werden gesondert parifiziert. Auf Wunsch sind optional einzelne verschließbare Garagenboxen möglich (aufpreispflichtig, siehe TG-Plan). Die Oberfläche Fahrbahn/Stellflächen ist beschichtet. Die Entwässerung der Tiefgarage erfolgt über eine Verdunstungsrinne und ist nicht an den Kanal angeschlossen.

TÜREN IM KG/TG - Alle Türen in den Untergeschoßen (ausgenommen Wohnungen) werden als Stahlblechtüren bzw. lt. Erfordernis als selbstschließende Brandschutztüren ausgeführt.

Alle notwendigen Sicherheitseinrichtungen wie Feuerlöscher, Normal- und Notbeleuchtung (Fluchtwege) und Beschilderungen werden lt. gesetzlichen Vorschriften eingerichtet.

SONDERWÜNSCHE UND ÄNDERUNGEN / ZUSATZLEISTUNGEN

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Planungs- und Ausführungsänderungen, soweit diese keine Qualitätsminderung beinhalten und sachlich, technisch oder wirtschaftlich gerechtfertigt sind, bleiben dem Bauträger unter Bedachtnahme auf § 6 Abs. 2 Z 3 KSchG vorbehalten. Weiters bleiben dem Bauträger Planungs- und Ausführungsänderungen vorbehalten, soweit diese von der Behörde verlangt oder konstruktiv notwendig werden.

Sollten Sie eine Änderung der vorgesehenen Ausführung oder eine individuelle Gestaltung wünschen, wird dies gerne nach Möglichkeit berücksichtigt. Diese Sonderwünsche sind mit der IHL Immobilien GmbH zu besprechen und unbedingt schriftlich zu vereinbaren, wobei die bei diesem Projekt bauausführenden Professionisten direkt damit zu beauftragen sind.

Die kaufende Partei trägt gegenüber der Verkäuferin und den übrigen Wohnungseigentümern dafür Sorge, dass durch die von ihr veranlassten Änderungen die termingerechte Errichtung bzw. fristgerechte Fertigstellung der Gesamtanlage weder behindert noch verzögert wird.

Die Verkäuferin hat das Recht, der kaufenden Partei oder dem jeweiligen von der kaufenden Partei beauftragten Professionisten die Ausführung von Zusatzleistungen oder Sonderwünschen zu untersagen.

Die IHL Immobilien GmbH behält es sich vor, die Ausführung von Sonderwünschen wie die Verlegung von empfindlichen Sonderwunschwänden (z.B. geölte Böden) erst nach Wohnungsübergabe ausführen zu lassen.

Sonderwünsche sind generell aufpreispflichtig, Gewährleistung wird seitens des Bauträgers dafür nicht übernommen. Für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung wird der jeweilige Vergabepreis vergütet.

Die IHL Immobilien GmbH sowie die beauftragten Planer (Architekt, Statiker, Haustechnikplaner, etc.) sind berechtigt, für die aufgrund von Sonder-/ Änderungswünschen notwendigen Planungen, Berechnungen, Beratungen und Betreuungen ein Honorar in Rechnung zu stellen.

Ebenso ist die örtliche Bauaufsicht (ÖBA) berechtigt, Aufwendungen durch Umplanungen, Zusatzleistungen und nicht durch den Bauträger zu vertretende Mängel nach Übergabe an die Käufer in Rechnung zu stellen. Die Höhe dieses Honorars für die o.a. Extraleistungen beträgt EUR 90,-/Std. zzgl. 20% USt und wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Der Bauträger behält sich vor, bei Sonderwünschen die Termin- und Ausführungskoordination an den Käufer abzutreten.

INFORMATIONEN FÜR DIE KAUFABWICKLUNG + ÜBERGABE

Die 3-D Visualisierungen stellen einen idealisierten Zustand dar und sind nicht Gegenstand des Kaufvertrages (unverbindliche Darstellung). Die Fassadendarstellungen mit Tür- und Fensterkonstruktionen sowie Balkon-/Terrassengeländer können von der tatsächlichen Ausführung (auch farblich) abweichen, maßgebend ist auf alle Fälle die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in diesen Bildern aufscheinende Umgebungslandschaft muss nicht der Natur entsprechen. Die Darstellung von Bepflanzungen (Grünraum) ist ein unverbindlicher Vorschlag und muss nicht der Ausführung entsprechen.

Im Kaufpreis ist ein versperrbares Kellerabteil enthalten.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt im grobgeräumten Zustand nach Eintreffen der vollen Kaufpreissumme (inkl. Sonderwünsche) auf das Treuhandkonto. Gerne vereinbaren wir mit

Ihnen einen Termin und nehmen uns ausreichend Zeit, die Funktion der technischen Einrichtungen zu erklären sowie Fragen zu beantworten.

Der Ordnung halber wird die Wohnungsübergabe protokolliert.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tag der Übergabe der Wohneinheit. Eine Mängelrüge bedarf grundsätzlich der Schriftlichkeit.

Damit Sie Ihr neues Zuhause in vollen Zügen genießen können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass aufgrund der modernen und dichten Bauweise das Thema Feuchte und Lüften sehr ernst zu nehmen ist. Im Zuge der Wohnungsübergabe erhalten Sie von IHL einen Leitfaden hierzu.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung übernommen.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass alle Arbeiten von konzessionierten Handwerksbetrieben durchgeführt werden und geringfügige Abweichungen in Material und Verarbeitung zu dulden sind. Eventuelle Haarrisse im Innenputz / in den Silikonfugen sind kein Beanstandungsgrund.

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Schimmelbildung und sonstige Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern, etc.).

Im Kellerraum ist für Lagerungen ein Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensatfeuchte einzuhalten. Die Kellerräume sind nur als Lagerräume ausgeführt, verderbliche Gegenstände dürfen nicht gelagert werden.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets frei zu halten sowie bei Bedarf selbst zu reinigen.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

Vom Bauträger wird eine Hausverwaltung beauftragt, die Verträge sind vom Käufer zu übernehmen.

Die planliche Darstellung des Wohnungsgrundrisses gilt grundsätzlich nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Eingezeichnete Möblierung und dergleichen sind nicht im Kaufpreis enthalten und stellen nur einen Einrichtungsvorschlag dar.

Aufgrund statischer Notwendigkeit, baulichem Erfordernis oder rechtlichen Vorschriften können sich die in der Verkaufsmappe abgebildeten Grundrisse noch ändern.

Abweichungen vom Planmaß (Maßtoleranzen) bis +/- 3 % (§ 7 Wohnungseigentumsgesetz 2002) sind möglich, werden beiderseitig toleriert und haben keine Kaufpreisänderung zur Folge. Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße (ohne Fliesen- und Verputzstärken). Für Einrichtungsgegenstände jeglicher Art empfehlen wir, unbedingt das Naturmaß zu nehmen.

Wenn aufgrund der schnelleren Baudurchführung oder aufgrund neuer Erkenntnisse und Erfahrungen es dienlich erscheint, können anstelle der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Leistungen und Ausstattungen andere gleichwertige verwendet werden. Dies gilt auch für erforderliche Änderungen durch Behördenauflagen und Bauvorschriften.

Vor Wohnungsübergabe ist das Betreten der Baustelle ausnahmslos nur nach Terminabsprache mit der örtlichen Bauleitung bzw. dem Bauträger erlaubt und folgt auf eigene Gefahr. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass sich die Wohnung bis zur Übergabe im Haftungsbereich des Bauträgers befindet und Eigenleistungen ausschließlich nach Übergabe möglich sind. Unverkleidete Installationen in Allgemeinbereichen stellen keinen Mangel dar. Brandschutzanstriche weisen eine raue Oberfläche auf.

Alte Landstraße 44, 6123 Terfens, T 05242 / 656 91-0, office@ihl-immobilien.at, www.ihl-immobilien.at LG Innsbruck, FN 341788f
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten!

WELCHE LEISTUNGEN SIND VON IHNEN ZU ERBRINGEN?

- Möblierung
- Beleuchtungskörper inklusive Montage
- Beschattung (Jalousien etc.), Farbe nach Vorgabe Architekt/Bauherr, elektrische Anschlüsse vorbereitet
- Küche inkl. Anpassung der Anschlüsse, sofern die Standardinstallation nicht ausreicht.
- Elektrische Anschlüsse über den Standard lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehend.

VERKAUF / VERMITTLUNG

Die Wohnungen werden durch einen befugten Immobilienmakler, die IHL Immobilien GmbH, **provisionsfrei für den Käufer** vermittelt, d.h. es fallen keine Maklergebühren an.

KAUFNEBENKOSTEN

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis.

Mit dem Ankauf sind folgende Nebenkosten verbunden, die nicht in den Verkaufspreisen enthalten sind:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer des Kaufpreises (Bemessungsgrundlage nach GreSTG)
- 1,1 % für die Grundbuchseintragung (Bemessungsgrundlage nach GreSTG)
- 1,8 % zuzüglich 20 % USt für die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung sowie die Treuhandschaft, zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
- Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung bzw. Finanzierungsabwicklung, zB Eintragung Pfandrecht bei Darlehen etc.
- Bearbeitungskosten für Sonderwünsche

VERTRAGSERRICHTUNG

Die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei



Erlersstraße 4 / 3. Stock
6020 Innsbruck
Tel +43 (0) 512 / 58 54 33
Fax +43 (0) 512 / 58 54 33 – 33
office@advokatur.at
www.advokatur.at

Fragen und Informationen dazu können direkt an die Kanzlei gerichtet werden.

KONTAKTDATEN

IHL IMMOBILIEN GMBH

Alte Landstraße 44, 6123 Terfens



+43 (0) 52 42 / 656 91-0



office@ihl-immobilien.at



www.ihl-immobilien.at



+43 (0) 5242 / 656 91-8604



Für Beratungsgespräche und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Hinweis: Alle Angaben sind nach bestem Wissen, vorbehaltlich Irrtum. Als Rechtsgrundlage dient ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.

REFERENZEN



Wohnresidenz Schloßfeld 13+13a,
Innsbruck - Mühlau



Wohnanlage Inntalblick, Igls



Wohnanlage Canisiusweg, Rum



Wohnanlage Felseckstraße,
Innsbruck - Mentlberg



Wohnanlage und Einfamilienhaus
in Innsbruck - Hötting,
Schießstandgasse 5+5a



Wohnanlage Dörfer Straße, Absam



Wohnanlage Reimmichlstraße, Hall

ÜBERSICHT GESCHOSSE UND WOHNUNGEN

Top	Zimmer	Netto-Nutzfläche	Terrasse	Balkon	Garten	AAP/Treppe	Keller	Gesamtnutzfläche
EG								
Top 1	verkauft							
Top 2	4-Zimmer	76 m ²	37 m ²		174 m ²		8 m ²	295 m ²
OG								
Top 3	verkauft							
Top 4	verkauft							
Top 5	verkauft							
DG								
Top 6	4-Zimmer	99 m ²	113 m ²			5 m ²	20 m ²	237 m ²

Alle Flächen sind ca.-Angaben



Unverbindliche Darstellung



IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
TEL.: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at
www.ihl-immobilien.at

WOHNPERLE MUTTERS
6162 Mutters, Schulgasse 15



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Beratung und Verkauf:

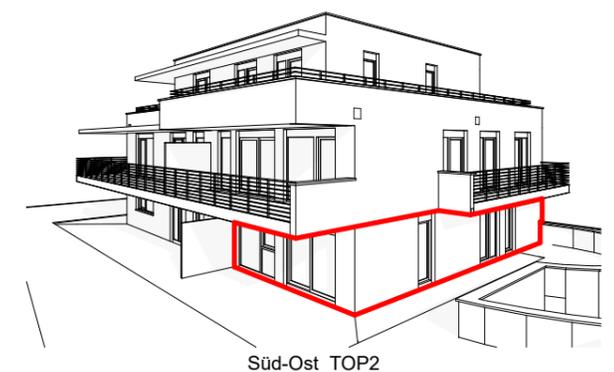
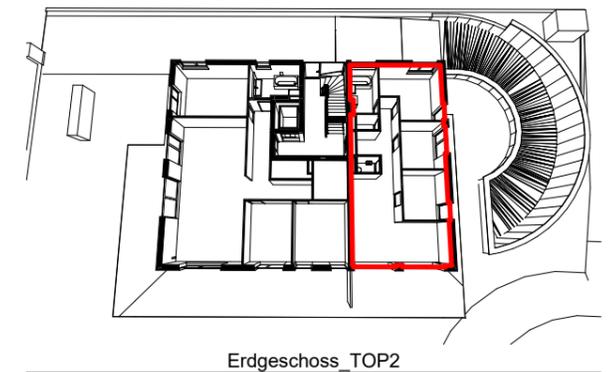


IHL Immobilien GmbH
 Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
 TEL.: +43 5242 656 91-0
 office@ihl-immobilien.at

WOHNPERLE MUTTERS
 6162 Mutters, Schulgasse 15

TOP 2
 4 - Zimmerwohnung
 Erdgeschoss

Wohnfläche	ca. 76m ²
Terrasse	ca. 37m ²
Garten	ca. 174m ²
Keller 2	ca. 8m ²



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Beratung und Verkauf:

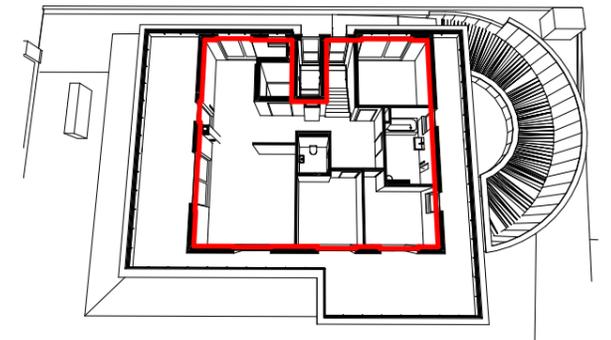
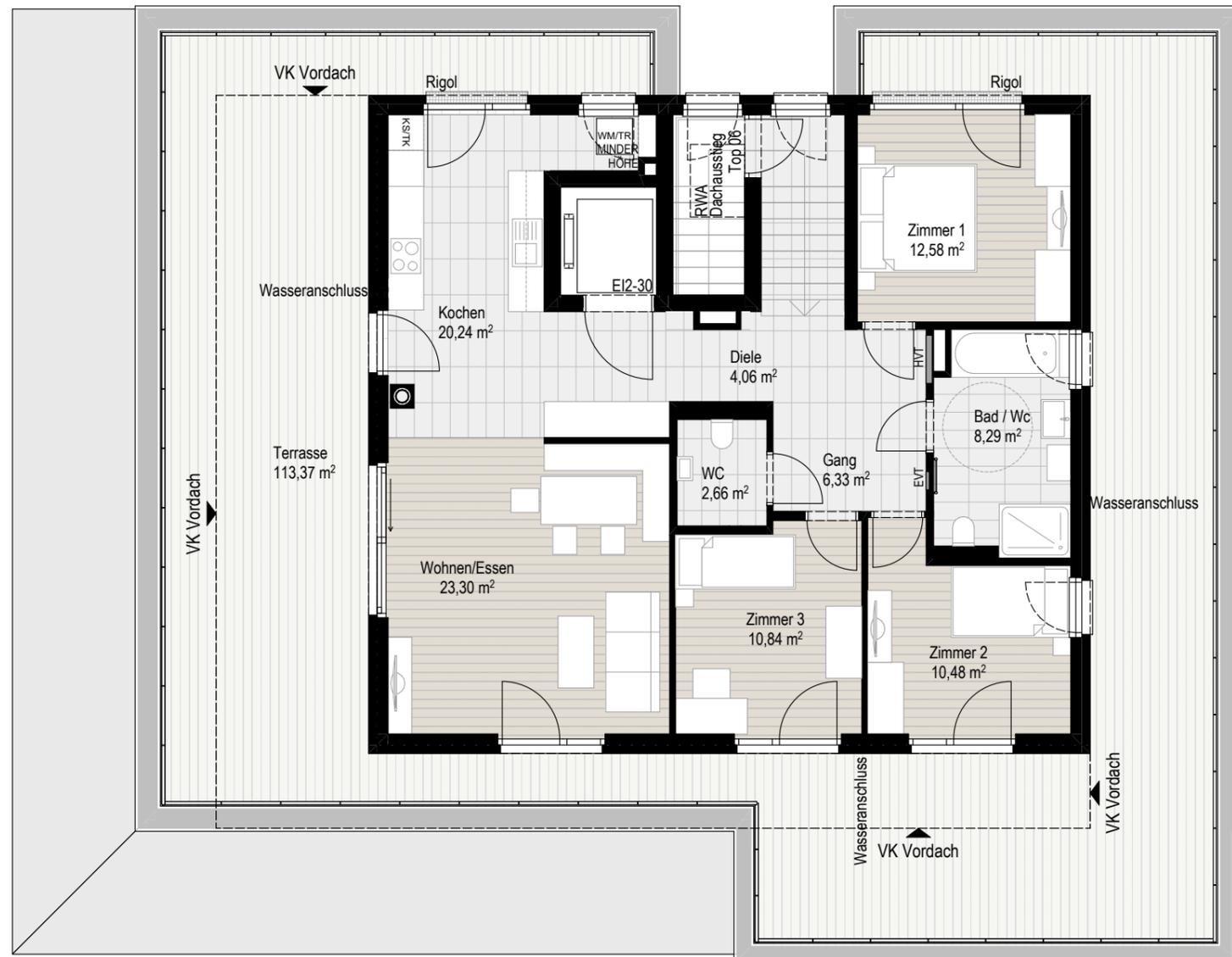


IHL Immobilien GmbH
 Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
 TEL.: +43 5242 656 91-0
 office@ihl-immobilien.at

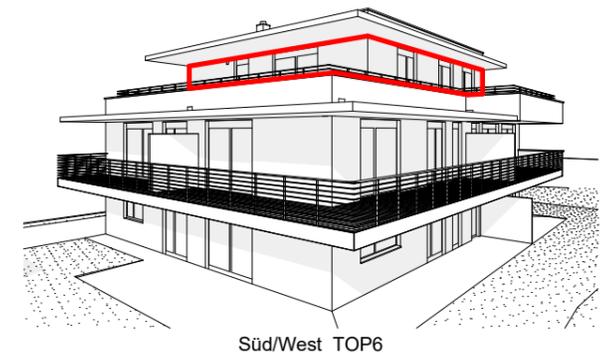
WOHNPERLE MUTTERS
 6162 Mutters, Schulgasse 15

TOP 6
 4 - Zimmerwohnung
 Dachgeschoss

Wohnfläche	ca. 99m ²
Dachterrasse	ca. 113m ²
Treppe	ca. 5m ²
Keller 6	ca. 20m ²



Dachgeschoss_TOP6



Süd/West_TOP6



M=1:100/ 16.09.2022

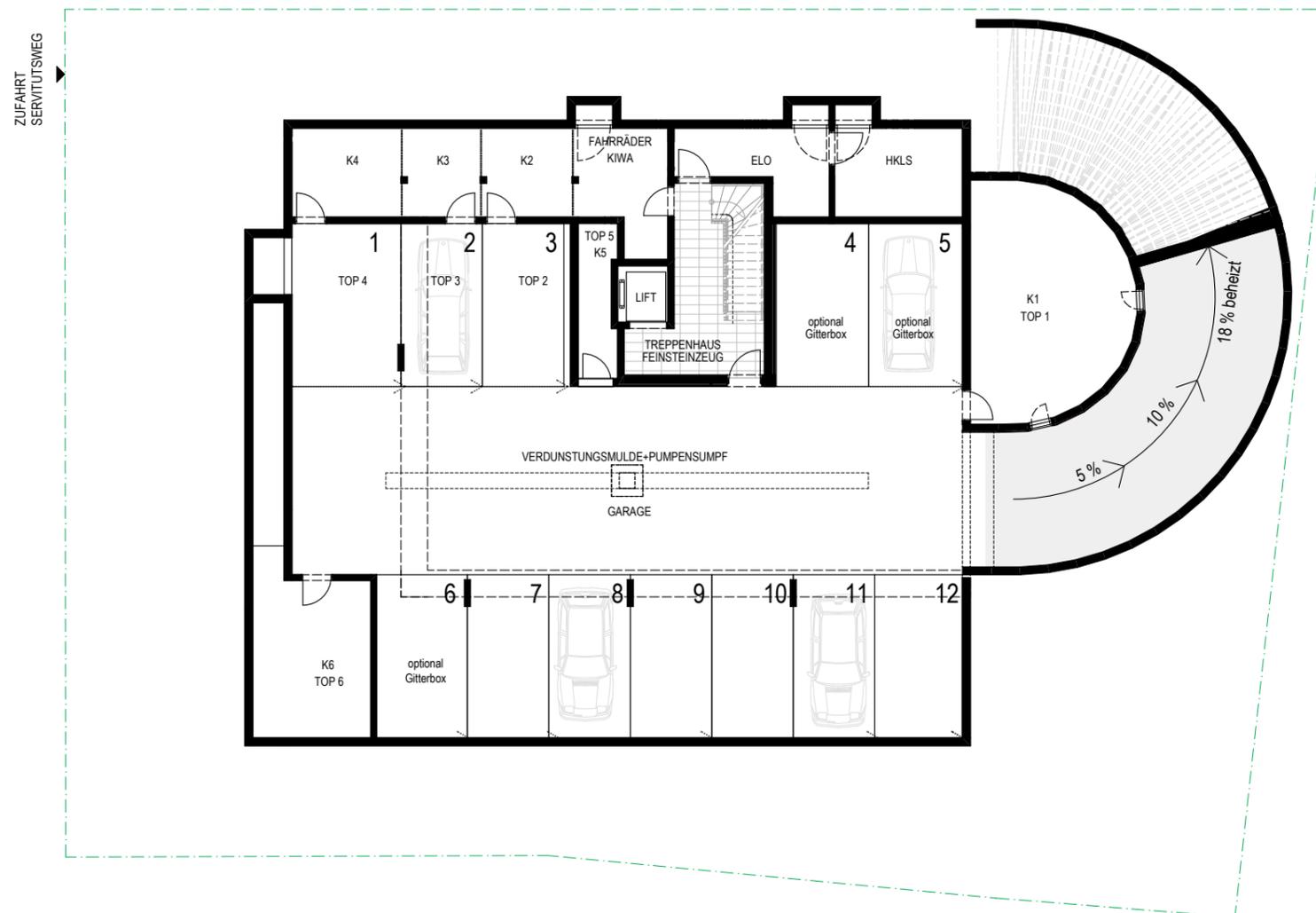
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Beratung und Verkauf:



IHL Immobilien GmbH
 Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
 TEL.: +43 5242 656 91-0
 office@ihl-immobilien.at
 www.ihl-immobilien.at

WOHNPERLE MUTTERS
 6162 Mutters, Schulgasse 15



M = 1:200/ 21.02.2022

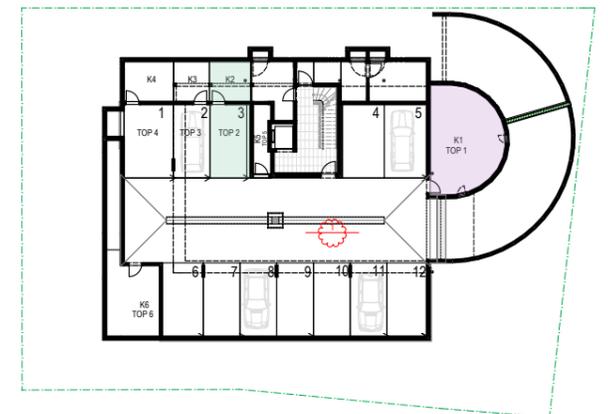
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Beratung und Verkauf:



IHL Immobilien GmbH
 Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
 TEL.: +43 5242 656 91-0
 office@ihl-immobilien.at
 www.ihl-immobilien.at

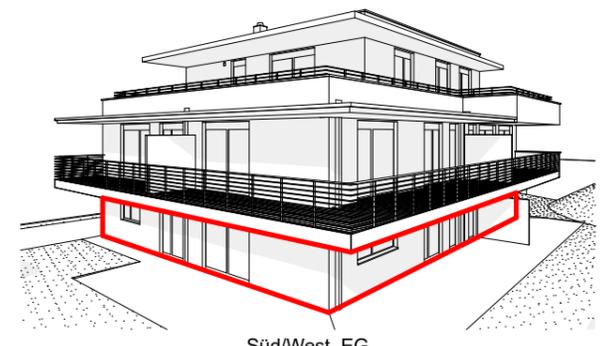
WOHNPERLE MUTTERS
 6162 Mutters, Schulgasse 15



Untergeschoss 1/500



Süd-Ost EG



Süd/West EG

ERDGESCHOSS 

0 2 4 6 8 10m

M=1:200/ 25.10.2022

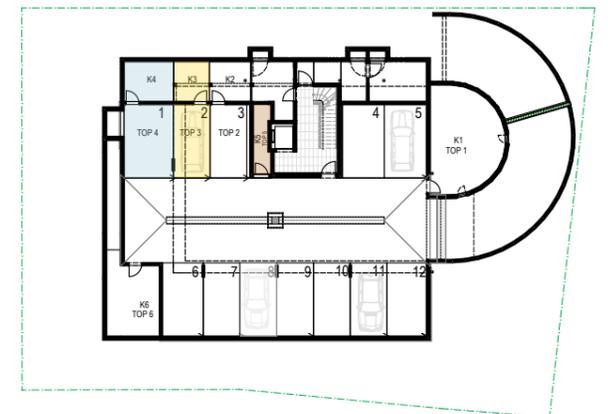
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Beratung und Verkauf:



IHL Immobilien GmbH
 Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
 TEL.: +43 5242 656 91-0
 office@ihl-immobilien.at
 www.ihl-immobilien.at

WOHNPERLE MUTTERS
 6162 Mutters, Schulgasse 15



Untergeschoss 1/500



Süd-Ost OG



Süd/West OG

OBERGESCHOSS



0 2 4 6 8 10m

M = 1:200/ 21.02.2022

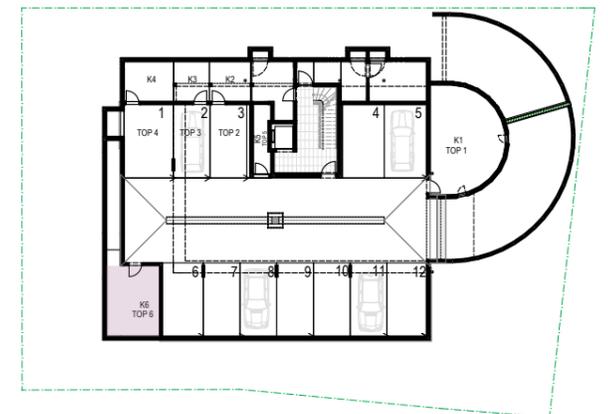
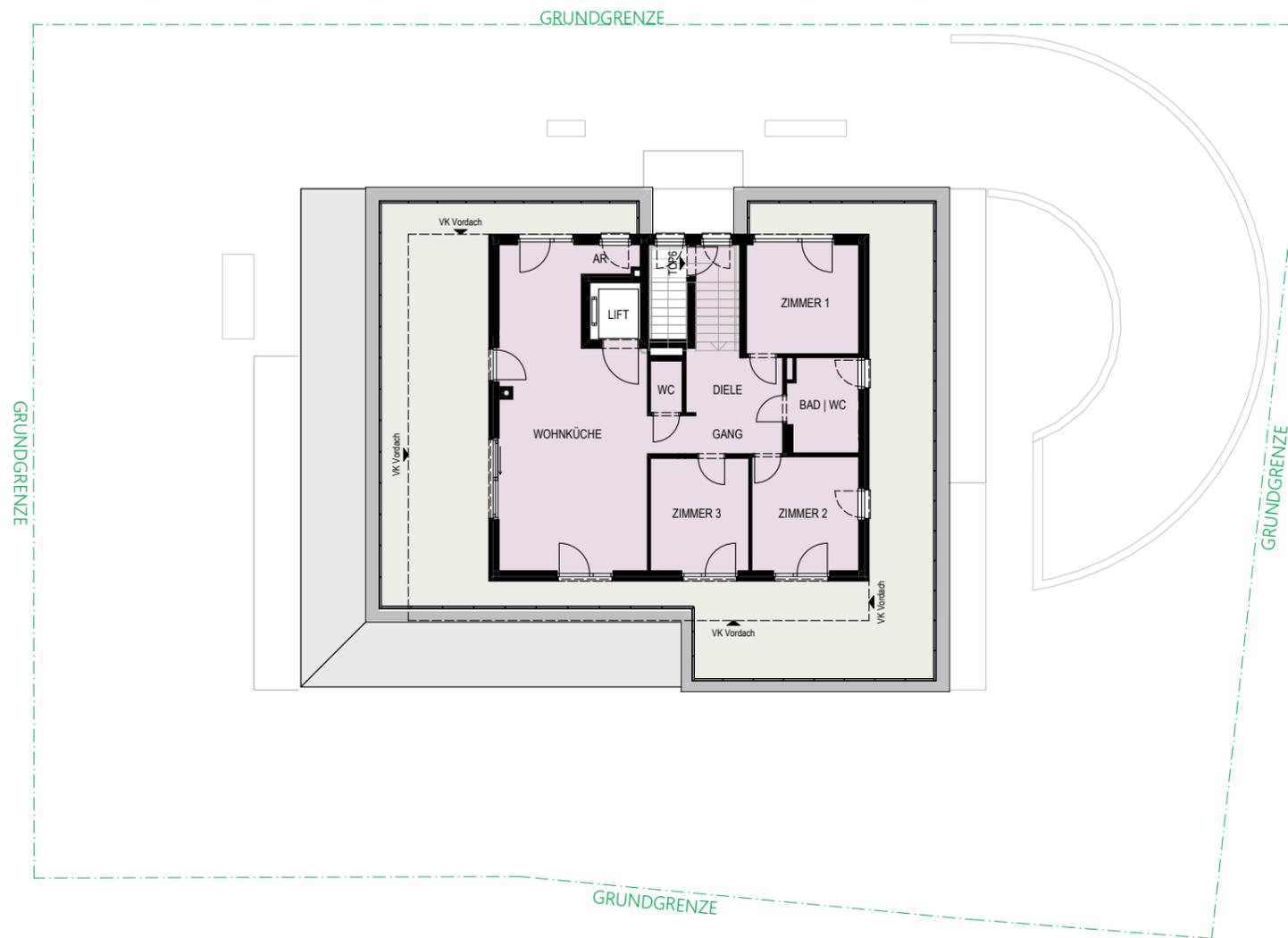
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Beratung und Verkauf:



IHL Immobilien GmbH
 Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
 TEL.: +43 5242 656 91-0
 office@ihl-immobilien.at
 www.ihl-immobilien.at

WOHNPERLE MUTTERS
 6162 Mutters, Schulgasse 15



Untergeschoss 1/500



Süd-Ost DG



Süd/West DG

DACHGESCHOSS



0 2 4 6 8 10m

M = 1:200/ 21.02.2022

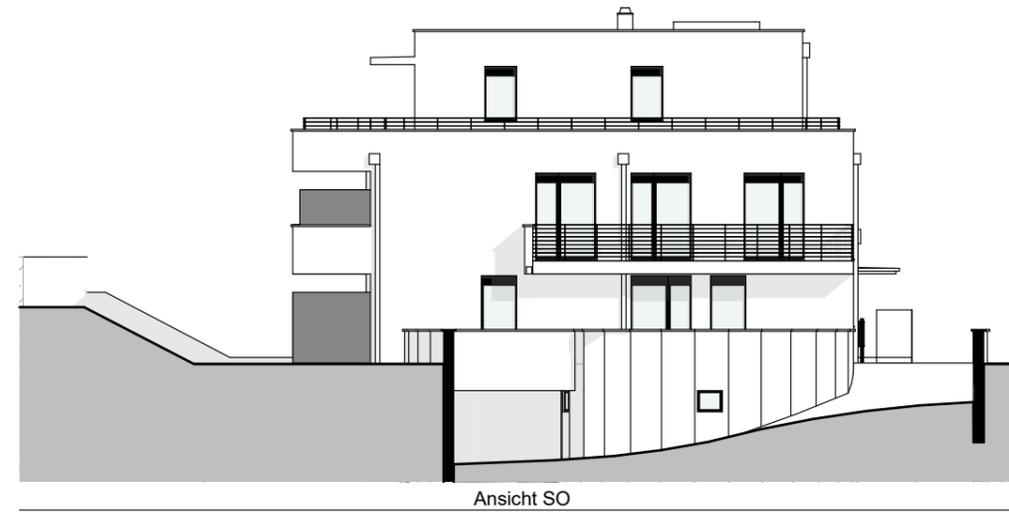
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



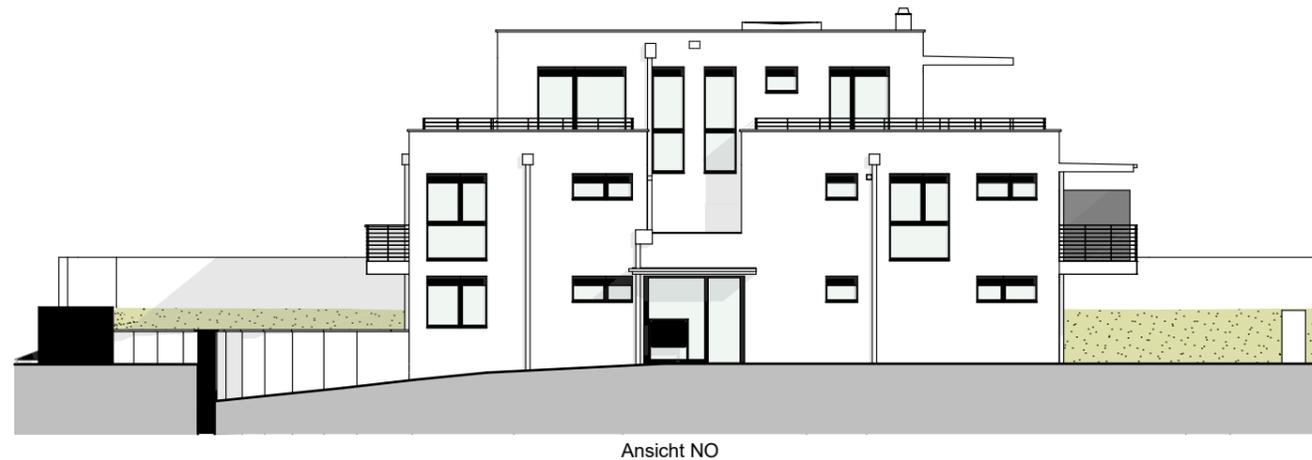
Ansicht SW



Ansicht NW



Ansicht SO



Ansicht NO

ANSICHTEN

Beratung und Verkauf:



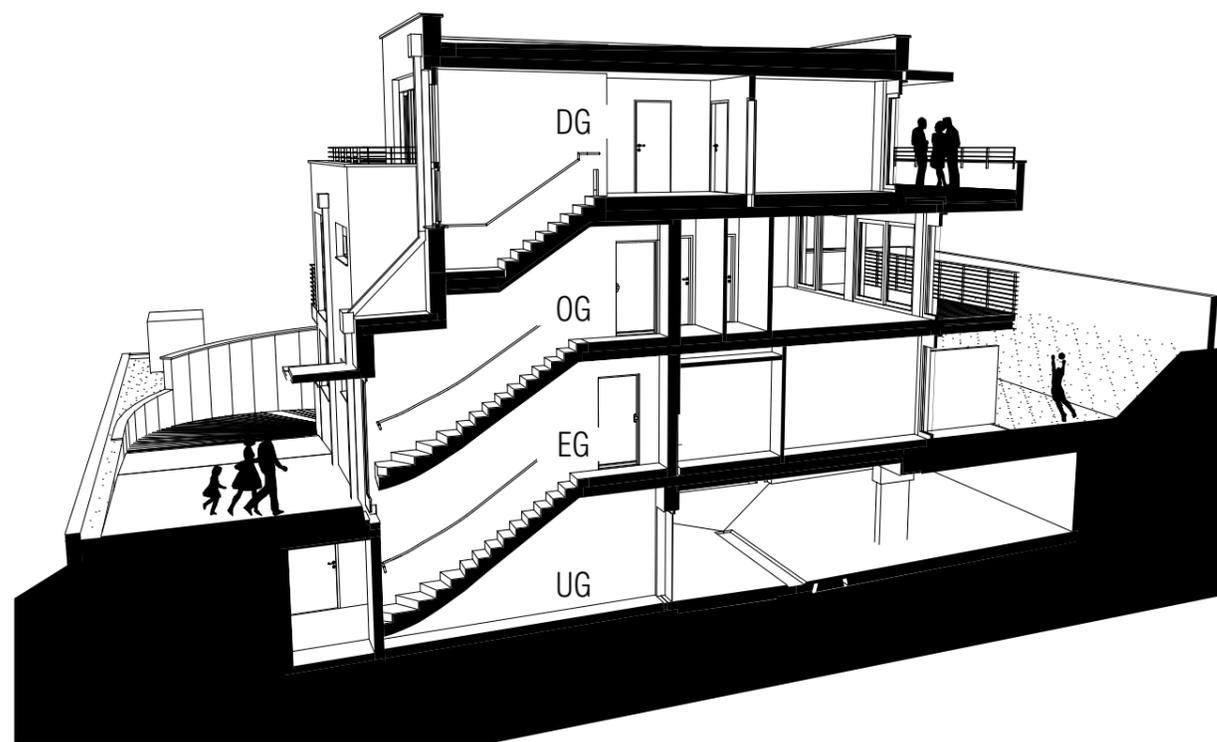
IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
TEL.: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at
www.ihl-immobilien.at

WOHNPERLE MUTTERS
6162 Mutters, Schulgasse 15

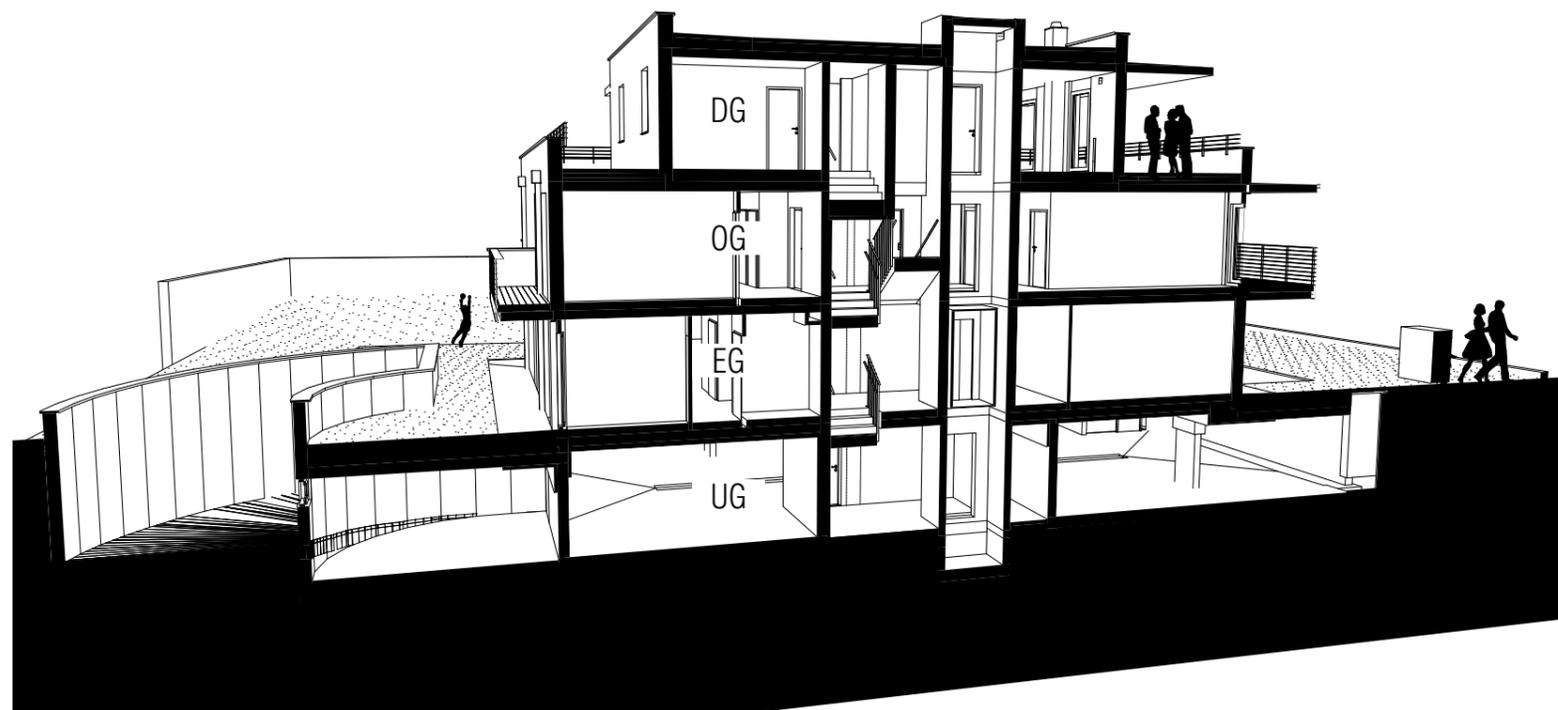


M = 1:200/ 21.02.2022

Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Querschnitt



Längsschnitt

SCHNITTE

Beratung und Verkauf:



IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44, 6123 TERFENS
TEL.: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at
www.ihl-immobilien.at

WOHNPERLE MUTTERS
6162 Mutters, Schulgasse 15



M = / 21.02.2022