

# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU



Unverbindliche Darstellung

FREI FINANZIERT / TEILWEISE WOHNBAUFÖRDERUNG

Stand: 04.12.2024

## 6311 Wildschönau – Oberau Lenzen 239

*...eine gute Adresse für Ihr  
neues Zuhause!*

Projekterrichter:

**Wohnresidenz Wildschönau GmbH**  
Alte Landstraße 44, 6123 Terfens

Ein Projekt der



**Ing. Hans Lang GmbH**  
Alte Landstraße 44, 6123 Terfens

Beratung / Verkauf:

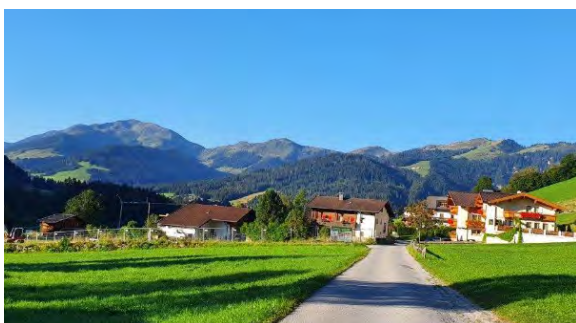
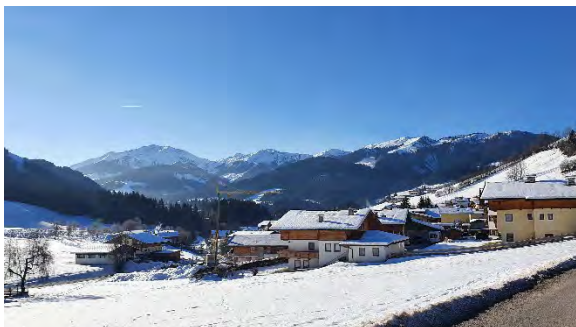


**IHL Immobilien GmbH**  
Alte Landstraße 44, 6123 Terfens  
+43 5242 / 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at  
www.ihl-immobilien.at



unverbindliche Darstellungen

# BAUPLATZ / UMGEBUNG

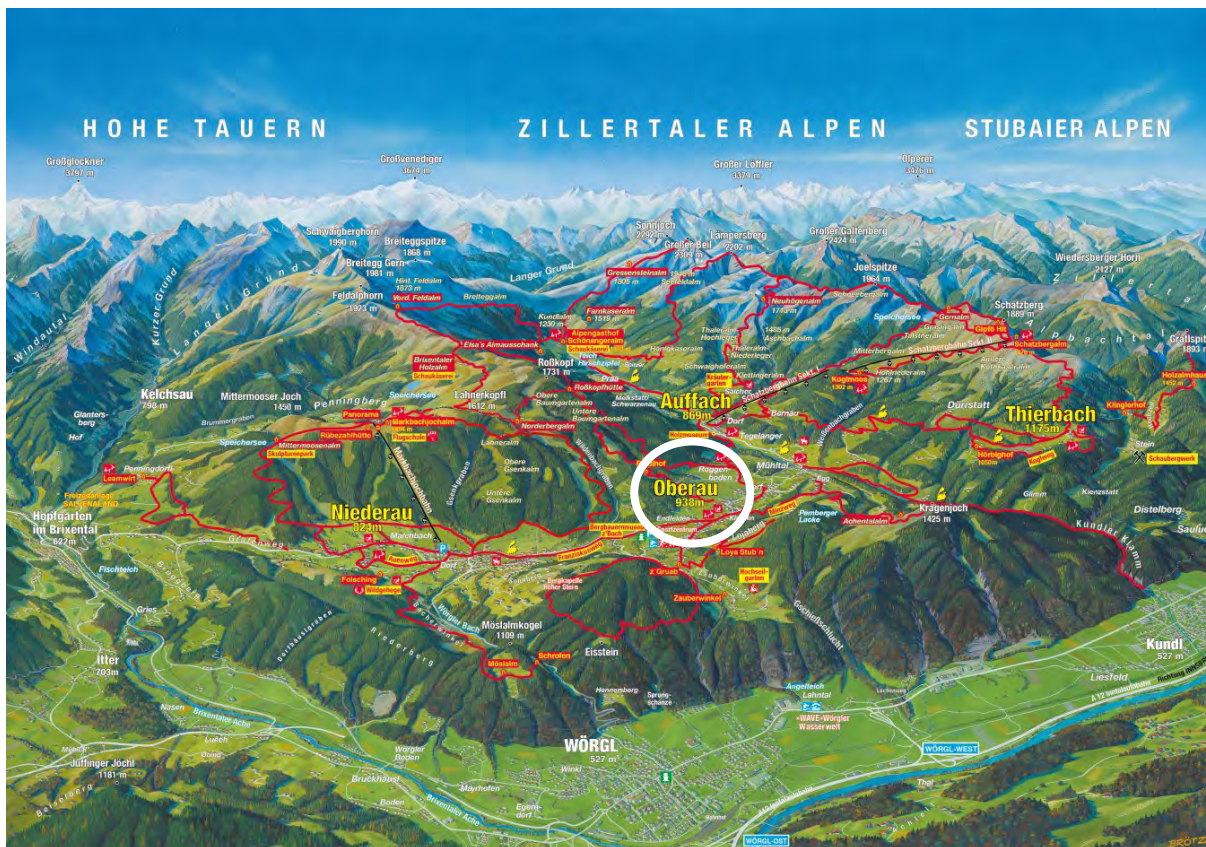


# INHALT

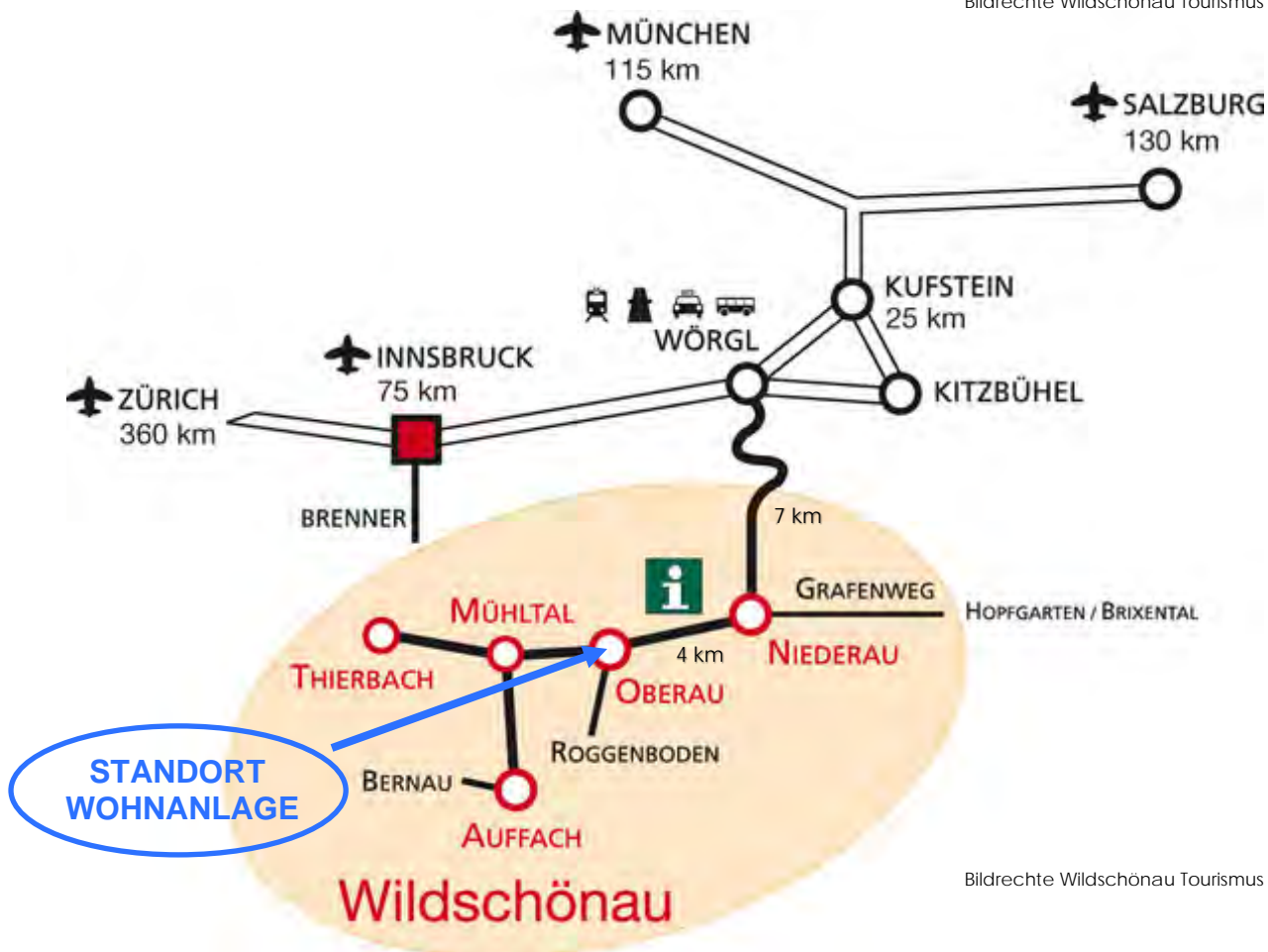
- Lageplan
- Beschreibung Projekt
- Besonderheiten zusammengefasst
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Sonderwünsche
- Allgemeine Hinweise
- Kontaktdaten
- Kaufabwicklung – Vertragserrichter / Ratenplan /  
Nebenkosten
- Wohnungsgrundrisse (Lageplan, Übersicht Geschoße,  
Wohnungen)



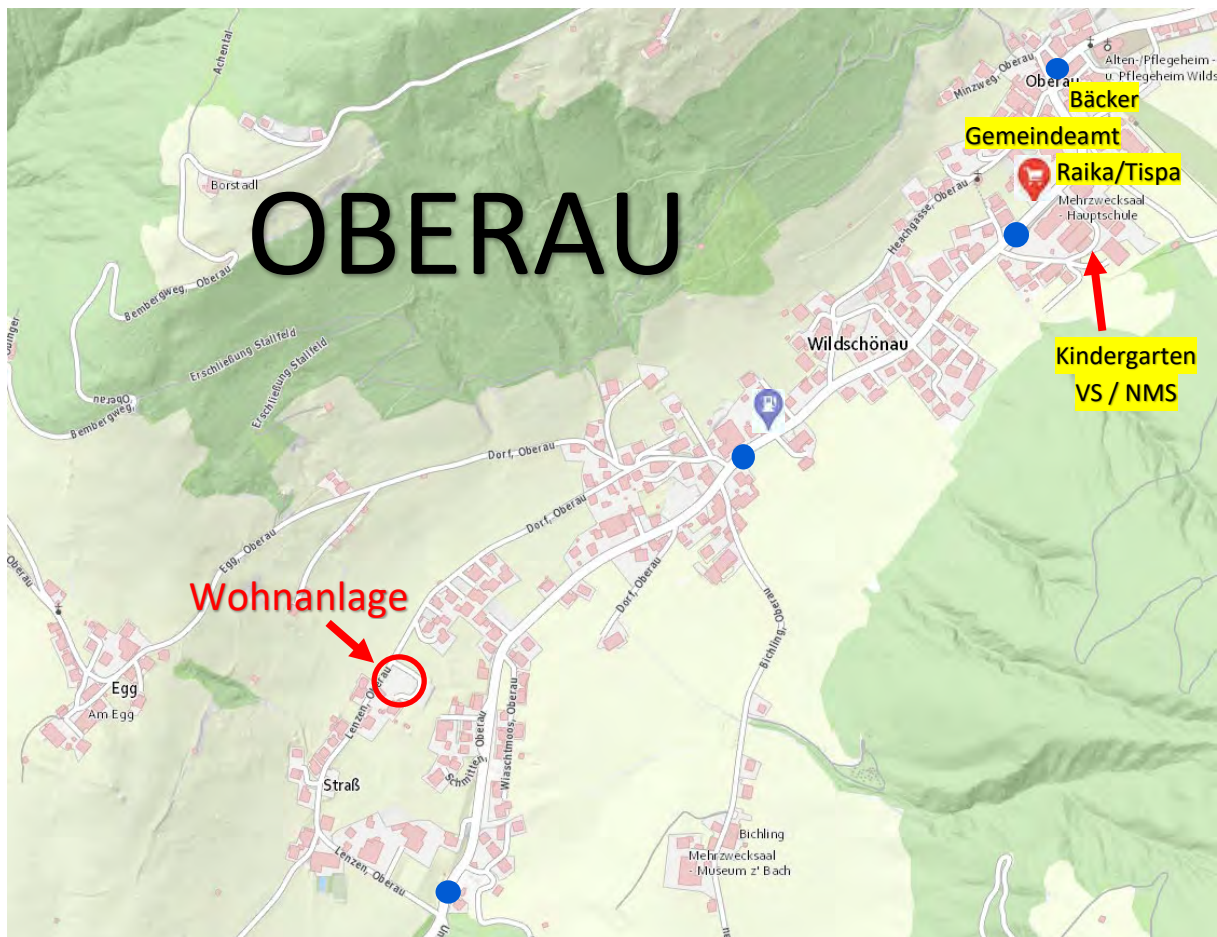
# LAGEPLAN





Bildrechte Wildschönau Tourismus



Bildrechte Wildschönau Tourismus



### Entfernungen ab Wohnanlage:

<b>Kindergarten Volksschule MMS/MS</b>	1,3 km	(ca. 14 Minuten Fußweg)
 <b>Bushaltestellen</b>	650 m	(ca. 8 Minuten Fußweg)
(Buslinie 4064: Auffach - Mühlthal – Oberau – Niederau – Wörgl)		
 <b>SPAR Lebensmittelmarkt</b>	1,3 km	(ca. 14 Minuten Fußweg)
<b>Gemeindeamt</b>	1,3 km	(ca. 14 Minuten Fußweg)
<b>Bäcker</b>	1,4 km	(ca. 15 Minuten Fußweg)
<b>Raika</b>	1,4 km	(ca. 15 Minuten Fußweg)
<b>Sparkasse</b>	1,4 km	(ca. 15 Minuten Fußweg)
<b>Apotheke</b>	4,7 km	(ca. 7 Minuten mit dem Auto)
<b>Schwimmbad</b>	3 km	(ca. 5 Minuten mit dem Auto)
<b>Wörgl</b>	11,3 km	(ca. 20 Minuten mit dem Auto)

## WOHNANLAGE FÜR EIN ANGENEHMES ZUHAUSE

Oberau ist der Hauptort der Gemeinde Wildschönau und liegt auf ca. 936 m. Dort befindet sich auch der Sitz der Gemeindeverwaltung sowie die neue Musikmittelschule. Als Zentrum des Hochtales ist dort die gesamte Infrastruktur angesiedelt, wie z.B. Schule, Kindergarten, Bank, Nahversorger, Geschäfte, Tankstelle etc.

Es erwarten Sie außerdem kulinarische Köstlichkeiten in zahlreichen Restaurants und Gasthöfen sowie viele kulturelle Besonderheiten, aber auch ein reges Vereinsleben.

Die Wohnanlage „Wohnresidenz Wildschönau“ entsteht in der Gemeinde Wildschönau, im Ortsteil Lenzen, mit allen vorteilhaften, infrastrukturellen Voraussetzungen für ein entspanntes Lebensgefühl auf dem Lande.

Harmonisch in die Berglandschaft eingebunden, in einer ruhigen Hanglage mit traumhafter Aussicht, entsteht auf der Sonnenseite das neue, barrierefreie Immobilienprojekt „Wohnresidenz Wildschönau“ - Wohnungen mit hoher Wertbeständigkeit in einem der schönsten Hochtäler Tirols, umgeben von kleinen Dörfern und wunderbaren Naherholungsgebieten für alle Generationen.

Oberau ist in nur 20 min. Fahrzeit von der 11 km entfernten Stadt Wörgl mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen, abseits von Industrie, Verkehrslärm, Hektik und Stress.

Eine wunderbare, romantische und überaus liebliche Wohngegend in den Kitzbüheler Alpen mit 300 km leicht begehbarer Wanderwegen, duftenden Blumenwiesen, reinem Gebirgswasser, gut erreichbaren Almen, uralten Berghütten und reizvollen, wohltuenden Naherholungsgebieten. Zahlreiche Wege lassen das Herz des Bergradler höherschlagen.



Bildrechte Wildschönau Tourismus

In diesem charmanten Hochtal in den Kitzbüheler Alpen wählen Sie aus 31 barrierefreien Eigentumswohnungen auf der „Sunnseit´n“ (Sonnenseite) des Lebens. Die harmonische Anordnung der Wohneinheiten durch die leichte Hanglage nach Süden ermöglicht eine herrliche Aussicht und sorgt für eine hervorragende Besonnung der Wohnungen.

Für sportlich Ambitionierte gibt es ausreichend Möglichkeiten für Wintersport – ein bekanntes Schigebiet befindet sich vor der Haustüre, aber natürlich auch Langlaufloipen und Schitourenrouten.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte lässt die Wildschönau mit ihren vielzähligen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sowohl für Sommer- als auch Winteraktivitäten keine Wünsche offen. Unzählige Freizeitangebote in der Region sorgen für Abwechslung.

Geht es um die eigene Wohnung und Lebensgefühl, macht man nicht gerne Kompromisse.

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

Alle Punkte, welche der Standort des neuen Wohnprojektes der Wohnresidenz Wildschönau GmbH bestens erfüllt.

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

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

Die Wohnungen sind zum Großteil frei finanziert.

Einige Wohnungen sind wohnbaufördernd, bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Wildschönau.





## BESCHREIBUNG WOHNANLAGE

Die Wohnresidenz Wildschönau GmbH, eine Tochter der Baufirma Ing. Hans Lang GmbH in Terfens/Vomperbach, errichtet in leichter Hanglage in Oberau eine Wohnanlage mit voraussichtlich 31 Eigentumswohnungen in 4 Wohnobjekten. Die Zufahrt zur Wohnanlage in Oberau erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Objektadresse lautet: Lenzen 239, 6311 Oberau (Grundstück Nr. 307/3).

Die Wohnungen sind freifinanziert, 7 Wohneinheiten sind wohnbaugefördert und unterliegen den aktuellen Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung.

Die Vergabe der wohnbaugeförderten Einheiten erfolgt durch die Gemeinde Wildschönau.

Die Wohnanlage besteht aus einem Tiefgaragengeschoß / Eingangsebene, einem Gartengeschoß, einem Obergeschoß sowie einem Dachgeschoß. Sie können wählen zwischen kleineren Wohnungen mit 2-Zimmern bis hin zu Gartenwohnungen und bezaubernden Penthouse-Wohnungen, entweder mit Balkonen, oder mit sehr geräumigen Terrassen.

Die Gebäude sind so angeordnet, dass Sie optimale Besonnung und Aussicht haben. Haus 1 + Haus 2 sowie Haus 3 + Haus 4 verfügen jeweils über ein gemeinsames Stiegenhaus sowie einen gemeinsamen Personenaufzug, die alle Geschoßebenen miteinander verbinden.

Die Kellerabteile für Haus 1 + Haus 2 sind in der TG-/ Eingangsebene situiert, jene für Haus 3 + Haus 4 in der Gartenebene.

Elektrischer Strom wird dem Netz des EVU Stadler entnommen, die Trinkwasserversorgung der Wohnanlage erfolgt aus dem Ortsnetz der Gemeinde.

Sämtliche Fäkal- und Schmutzwässer (Abwässer) werden in den Gemeindekanal eingeleitet.

Dach- und Oberflächenwässer werden entsprechend dem Oberflächenwasserbeseitigungsprojekt entsorgt.

## PARKEN / LAGERN

Für Kraftfahrzeuge befinden sich 46 Stellplätze in der Tiefgarage, die mit einem Garagentor versperrt ist und mittels Schlüssel oder Fernbedienung geöffnet wird. Die Tiefgarage ist über eine leicht befahrbare Rampe entlang der Grundgrenze zu erreichen.

Für Fahrräder gibt es einen versperrbaren Abstellraum in der TG-Ebene sowie Abstellflächen bei den jeweiligen Hauseingängen.

Das zentrale Müllhaus sowie der erforderliche Trafo sind neben der Gemeindestraße, im Bereich Vorplatz Haus 3 + Haus 4 geplant.

Sie haben einiges zu lagern – die versperrbaren Kellerräume, den einzelnen Tops zugeordnet und im Kaufpreis enthalten, bieten 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.

Besucherparkplätze stehen im Eingangsbereich der Häuser zur Verfügung.

## UMWELTFREUNDLICH – HEIZUNG / WARMWASSER

Die Wohnanlage „Wohnresidenz Wildschönau“ verfügt über eine Pelletsheizung für die Raumheizung und Warmwasseraufbereitung sowie eine Photovoltaikanlage am Dach.

Diese automatisch gesteuerte zentrale Pelletsheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung mittels Wohnungsstationen hilft durch den hohen technischen Standard bei der Reduktion der Betriebskosten.

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

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 den Heizungsverteiler bzw. Raumthermostat in der Wohnung getrennt regulieren, angepasst an die gewünschte Temperatur jedes einzelnen Raumes.

## GEBÄUDEVERSORGUNG, -ENTSORGUNG

Die Liegenschaft wird durch die lokalen Versorgungsunternehmen mit Strom, Wasser, Kanal, Müll, Telefon versorgt bzw. entsorgt.

Die Wohnungen verfügen über Internetanschluss. Der Anschluss für Internet wird vom Bauträger bis in den Technikraum erstellt, die Weiterführung für den Käufer vorbereitet.

Der tatsächliche Verbrauch an Strom und Wasser wird genau erfasst und dem Kunden 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.

## DIENSTBARKEITEN

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

## BESONDERHEITEN Das erwartet Sie...

- 31 Wohnungen in hoher Qualität in wertbeständiger Massivbauweise, Wohnungsteilungen oder Wohnungszusammenlegungen vorbehalten.
- 46 Tiefgaragenplätze
- Gute Verkehrsanbindung
- Niedrigenergiehaus mit Pelletsheizung und Photovoltaikanlage
- Hochwertige Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Familienfreundliche Gärten, Balkone/Terrassen
- Sehr hohe Lebensqualität inmitten reizvoller Naturlandschaft
- Parkettböden bzw. Vinylböden
- Verfliesung in den Nassräumen raumhoch bzw. bis 1,20 m
- Baukörper alters- und behindertengerecht, barrierefrei
- 2 Personenaufzüge
- Eigene Kellerräume für jede Wohnung mit Licht und Steckdose
- Ausreichend Tiefgaragenplätze mit Stromanschluss
- Sanitäreinrichtungsgegenstände und Elektroschaltermaterial in Markenqualität mit formschöner Ausführung
- Telefonanschluss, Internetanschluss, TV-Anschluss
- Wohnungsstation bedeutet höchste Hygieneansprüche sowie Heizen nach persönlichen Bedürfnissen
- Profitieren Sie davon: frühzeitig einsteigen - mitgestalten dürfen gem. Ihren individuellen Bedürfnissen
- In den Bergen wohnen, nah an den Städten sein
- Wohnen und leben, wo andere Menschen Urlaub machen

# BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Datum: 28.03.2023

## ELEKTROTECHNIK

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

Jede Wohnung wird vorschriftsgemäß mit nichtautomatischen Rauchmeldern (batteriebetrieben) ausgestattet.

Alle Wohnungen verfügen über einen Anschluss für Fernsehen und Internet, Anbieter je nach Verfügbarkeit vor Ort. Die Anschlussgebühren für die einzelnen Wohnungen sind im Kaufpreis nicht enthalten.

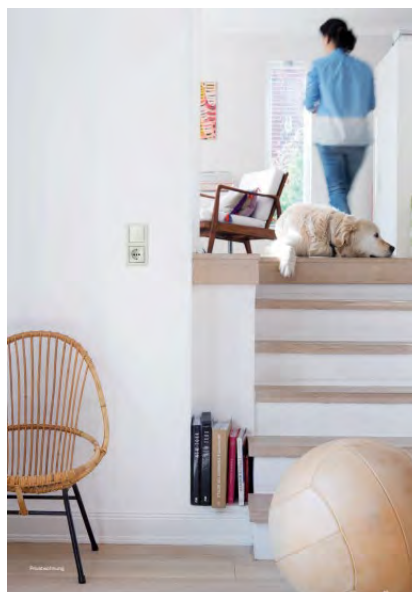
Weiters wird eine Satelliten-Gemeinschaftsanlage installiert.

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; Änderungen nach Installation sind aufpreispflichtig, ebenso eine größere Anzahl an Steckdosen/Auslässen/Schalter.

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.

Elektro-Ausstattungsdetails der Wohnungen:  
Schaltermaterial Markenprodukt Berker o. glw. reinweiß



Symbolbilder

### Elektroinstallation 2-Zimmer-Wohnung:

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

### Elektroinstallation 3-Zimmer-Wohnung:

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

### Elektroinstallation 4-Zimmer-Wohnung

<b>DIELE / GANG</b>	2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter, 2 Steckdosen
<b>ABSTELLRAUM</b>	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose

<b>BAD</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat
<b>WC</b>	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Anschluss Ventilator
<b>KÜCHE</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Schalter, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich, 1 Anschluss für Herd, 1 Steckdose für Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug
<b>WOHNEN / ESSEN</b>	3 Deckenauslässe, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 EDV/Telefon-Dose, SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
<b>SCHLAFZIMMER</b>	2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>KINDERZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 3 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>TERRASSE / BALKON</b>	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Auslass für Leuchte
<b>TIEFGARAGE</b>	Garagenabstellplatz mit einer versperrbaren Steckdose
<b>FENSTER</b>	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
<b>KELLERABTEIL</b>	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

### Elektroinstallation 5-Zimmer-Wohnung

<b>DIELE / GANG</b>	2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter, 2 Steckdosen
<b>ABSTELLRAUM</b>	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss Ventilator
<b>BAD</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat
<b>WC</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Anschluss Ventilator
<b>KÜCHE</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Schalter, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich, 1 Anschluss für Herd, 1 Steckdose für Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug
<b>WOHNEN / ESSEN</b>	3 Deckenauslässe, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 EDV/Telefon-Dose, SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
<b>SCHLAFZIMMER</b>	2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>KINDERZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 3 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>TERRASSE</b>	2 Feuchtraumsteckdosen, 2 Auslässe für Leuchten
<b>TIEFGARAGE</b>	Garagenabstellplatz mit einer versperrbaren Steckdose
<b>FENSTER</b>	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
<b>KELLERABTEIL</b>	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

## **ALLGEMEINE BEREICHE**

Installation einer Klingelanlage / Gegensprechanlage je Top, Videoübertragung beim Hauseingang vorbereitet (Verkabelung) - aufpreispflichtig

Tiefgaragenbeleuchtung: Bewegungsmelder mit Tastern sowie Langzeitschalter - Feuchtraumwannenleuchte

Zugangsbereiche/Außen: Wand- bzw. Pollerleuchten über Bewegungs- und Dämmerungsmelder, Beleuchtung der Gartenwege nach Erfordernis

Blitzschutzanlage lt. techn. Erfordernis

Beleuchtung der Hauszugänge nach Erfordernis

Notbeleuchtung lt. Vorschrift

## **SANITÄRE**

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

Genießen Sie im Bad formschöne Armaturen und Sanitärkeramik von renommierten Herstellern.

Das getrennte WC verfügt über ein Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser und wird als Wand-WC-Tiefspüler mit Unterputzspülkasten geplant. Drückerplatte weiß mit Mengenspültechnik, Sitzbrett und Deckel in Kunststoff - Farbe weiß.

Badewanne lt. Plan mit Schubstängengarnitur in Chrom bzw. Duschtasse lt. Plan mit Brausegarnitur in Chrom.

Innenliegende Bäder oder WC´s ohne offenbare Fenster erhalten eine mechanische Abluftanlage (Abluftventilator), gekoppelt mit dem Lichtschalter. Bei Vorliegen eines offenbaren Fensters ist in der Standardausstattung keine mechanische Lüftung vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt natürlich auch über einen Waschmaschinenanschluss.

Bäder und WC´s werden raumhoch bzw. bis zu einer Höhe von 1,20m (wohnbauförderte Wohnungen) verfliest. Es stehen mehrere Fliesenfarben zur Auswahl (Größe 30/60cm).

Gerne können Sie außerhalb des Standardprogrammes Ihre Sonderwünsche gegen Aufpreis in zeitlicher Abstimmung mit dem Generalunternehmer verwirklichen.

## **GARTENWASSERANSCHLUSS**

Wohnungen mit Garten sowie Dachgeschosswohnungen werden mit einer frostsicheren Gartenwasserarmatur ausgestattet.

## KÜCHE

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

Ausführungen jeweils Aufputz lt. Küchenplanung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral jeweils über eine eigene Wohnungsstation. Zum Erfassen des Wasserverbrauches in den einzelnen Wohnungen werden Wasserzähler eingebaut.

Die zentrale Pelletsanlage liefert die Wärme für die Fußbodenheizung, abgerechnet mittels Wärmezählung je Wohneinheit.

Die Heizkreise werden komfortabel über Wohnraumregler digital mit Stellantrieb geregelt.

Nebenräume (Abstellraum) werden nicht beheizt. Für eine ausreichende Lüftung ist von den Eigentümern zu sorgen, andernfalls besteht Gefahr der Schimmelbildung.

Die Installationszonen können mit Vormauerung oder Vorsatzschalen ausgeführt werden.

## TECHNISCHE BESCHREIBUNG

### FUNDAMENTE

Je nach Bodenverhältnissen wasserundurchlässige Bodenplatte als Stahlbetonfundamentplatte, Stärke und Betonqualität nach statischem Erfordernis.

### KELLER

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

Den Wohnungen zugeteilte Kellerabteile mit durchlüfteten Kellertrennwänden, Estrichoberfläche versiegelt

### GESCHOSSDECKEN

werden als Massivdecken (Stahlbetondecken/Elementdecken mit Aufbeton) ausgeführt, Dicke nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen; Deckenuntersichten gespachtelt oder verputzt;  
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.  
Dachgeschoß-Wohnungen: Wandelemente teilweise aus Holz

### INNENWÄNDE

Zimmertrennwände Gipskarton bzw. Massivbau nach statischer Erfordernis, Wandstärken lt. Plan bzw. statischem/ bau-



physikalischem Erfordernis, beidseitig gespachtelt bzw. verputzt. Alle sichtbaren Wandflächen weiß gestrichen.

Wohnungstrennwände: Betonwand nach statischen, bautechnischen oder schalltechnischen Erfordernissen, verputzt, bei Bedarf Gipskarton-Vorsatzschale mit Mineralwollerdämmung.

## **WANDBELÄGE/DECKEN**

Wohnungswände innen verputzt/gespachtelt und weiß gemalt. Wände in Nassräumen raumhoch verfliesen.

Wohnbaugeforderte Wohnungen: Verfliesung bis 120 cm

Wandoberfläche Keller: Betonwände schalrein

Wandoberfläche Tiefgarage/Rampe: Betonwände schalrein

Decken in Wohnungen: gespachtelt bzw. verputzt und weiß gemalt.

Decken in Dachgeschoß-Wohnungen: Holz bzw. Gipskarton

## **TREPPEN/AUFZUG**

Geschlossenes Stiegenhaus, Haupttreppen in Stahlbeton, nach Bedarf schalltechnisch entkoppelt, Oberfläche: Feinsteinzeug.

Handläufe bzw. Geländer in Stahlkonstruktion – verzinkt oder lackiert;

Dimensionierung lt. Statik;

Zwei Personenaufzüge verbinden alle Geschosse. Kabinenausstattung Standard lt. Hersteller. Abschluss eines Wartungsvertrages durch die Wohnungseigentumsgemeinschaft wird empfohlen.

## **FASSADE**

Sämtliche Fassaden werden mit einem Wärmedämmverbundsystem gem. erforderlichen Werten lt. Energieausweis ausgeführt. Farbe Standard in Abstimmung mit der Bauherrschaft. Wandelemente aus vorgehängter Holzlattung lt. Plan, hinterlüftet.

## **DACH**

Holzdachkonstruktion als Satteldach mit Bitumenabdichtung, Dämmung lt. Erfordernis. Vordachschalung in Sichtoptik.

## **GARTENTERRASSEN/OFFENE ALLGEMEINFLÄCHEN**

Betonplatten im Kiesbett lt. Plan

## **BALKONE/LOGGIEN**

Holzlaternenrost lt. Plan

## **ISOLIERUNG**

Bituminöse Abdichtungen oder Dichtsystem Permaton/Zementol nach Erfordernis;

## **BALKONBRÜSTUNG/BALKONTRENNWÄNDE**

Balkonbrüstungen verzinkte Stahlkonstruktion und Holzlattung (einseitig).

## **SPENGLER**

Sämtliche Spenglerausführungen in Colorblech bzw. nach technischem Erfordernis. Wasserspeicher für Notentwässerung nach Erfordernis.

## **FENSTER/FENSTERTÜREN/SONNENSCHUTZ**

Hochwertige Kunststofffenster und -Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, außen mit Acrylbeschichtung,

Dreh- oder Drehkippelement oder Fixverglasung lt. Planung bzw. Bauvorschriften. Beschläge lt. Hersteller. Schiebetüren lt. Plan. Kunststoff-Fensterbänke innen Farbe weiß, außen Sohlbankbleche.

In den Dachgeschoß-Wohnungen kommen Holz-Alu-Fenster zur Ausführung.

Sonnenschutz ist im Kaufpreis mit Ausnahme Dachgeschoß-Wohnungen nicht inkludiert, es erfolgt jedoch die Vorbereitung (Verkabelung) zum Anschluss von elektrisch betriebenen Raffstores oder Jalousien. Kann als aufpreispflichtiger Sonderwunsch geordert werden.

## **LÜFTUNG/ABLUFT**

Innenliegende Bäder und WC´s sowie Abstellräume, in denen eine Waschmaschine eingezeichnet ist 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 beim Bauherrn.

## **AUSSENANLAGEN/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.

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

## **TÜREN - WOHNUNGSEINGANG/INNENTÜREN/KELLERTÜREN**

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

-Innentüren frei finanzierte /wohnbaugeförderte Wohnungen: Stahlzargen mit Leichtbautürblatt weiß beschichtet. Drücker in Alu-eloxiert mit Buntbartschlüssel bzw. beim WC mit WC-Türbeschlag.

-Innentüren Dachgeschoß-Wohnungen: Stahlzarge mit Schattennut weiß beschichtet, flächenbündig mit Türblatt in weiß oder Holzoptikfurnier. Drückergarnitur in dazupassender Ausführung.

-Schleusen-/Kellertüren werden gem. Brandschutzrichtlinien (lt. Bescheid) in Qualität EI<sub>230</sub>C ausgeführt.

## **FUSSBODENAUFBAUTEN**

Schwimmender Zementestrich mit normgemäßer Trittschall-

dämmung.

Die Bodenbeläge in den Wohnräumen werden wie folgt ausgeführt:

Wohnbaugeförderte Wohnungen: Vinyl inkl. passende Sockelleisten.

Frei finanzierte Wohnungen: Fertigparkett Eiche Monopark lackiert mit Sockelleisten, geklebt.

Penthousewohnungen: Parkett in Eiche geölt inkl. passenden Sockelleisten.

Bodenbeläge in den Nassräumen (Bäder, WC) sowie Vor- und Abstellräumen werden als Fliesenbelag ausgeführt. In geschlossenen Allgemeinbereichen ist eine Bodenfliese (Feinsteinzeug) geplant.

Kellerräume mit Estrich versiegelt.

Terrassen Gartenebene: Betonplatten im Kiesbett.

Balkone / Loggien: Holzlattenrost

Garage / Untergeschoße: Beschichtung, Verdunstungsrinne mit Pumpensumpf

**SCHLISSANLAGE** Für jede Wohnung sind drei 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.

## ENERGIEAUSWEIS

Die Gebäude werden 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.

Haus 1 und Haus 2:  $HWB_{Ref,SK}$  41,  $f_{GEE,SK}$  0,70 lt. Einreichung

Haus 3 und Haus 4:  $HWB_{Ref,SK}$  40,  $f_{GEE,SK}$  0,70 lt. Einreichung

## GEMEINSCHAFTSANLAGEN

**FAHRRADRAUM** - 1 absperrbarer Raum für Fahrräder, Kinderwagen etc. befindet sich auf der Tiefgaragenebene. Weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden sich jeweils im Außenbereich der Häuser 1 + 2 sowie 3 + 4.

**KELLER** - Kellerabteile sind den einzelnen Tops zugeordnet, diese befinden sich jeweils in der Zugangsebene der Häuser 1 + 2 sowie 3 + 4.

### TECHNIKRAUM/ELEKTROAUM

- Estrich; technische Ausstattung lt. Planung

**KINDERSPIELPLATZ** - Lage und Ausstattung lt. Plan

**MÜLLRAUM** - oberirdisch im Bereich Vorplatz H3 + Haus 4, versperrbar;

- BRIEFKÄSTEN** - im Hauszugangsbereich, sperrbar mit Wohnungsschlüssel;  
1 Briefkastenfach je Wohneinheit;
- AUFZUG** - Es werden zwei Personenaufzüge eingebaut, die von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß führen;
- TIEFGARAGE** - Die Zufahrt erfolgt von der Gemeindestraße aus über eine ostseitig gelegene Rampe.
- Das Tiefgaragentor ist elektrisch betrieben und mittels Funkfernbedienung (je Stellplatz 1 Stück) und Schlüsselschalter bedienbar.
- Einfahrtshöhe 2,2 m. Anordnung von Stützen u. Unterzügen lt. statischem Erfordernis.
- SICHERHEIT** - 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.

Basis für die Standard-Ausstattung der Wohnungen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sollten Sie eine Änderung der vorgesehenen Ausführung oder eine individuelle Gestaltung wünschen, wird dies gerne nach Möglichkeit berücksichtigt. Diese Sonderwünsche sind mit dem Bauträger 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 Sonderwünsche bzw. Abänderungen sind dem Bauherrn/GU so rechtzeitig bekanntzugeben, dass keine Bauverzögerung eintritt.

Die Wohnresidenz Wildschönau GmbH behält es sich vor, die Ausführung von Sonderwünschen 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 Wohnresidenz Wildschönau 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.

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. Eingetragene Möblierung und dergleichen sind nicht im Kaufpreis enthalten und stellen nur einen Einrichtungsvorschlag dar.

Abweichungen vom Planmaß (Maßtoleranzen) bis +/- 3 % (§ 7 Wohnungseigentumsgesetz 2002) sind möglich und werden beiderseitig toleriert. Eventuelle Haarrisse sind kein Beanstandungsgrund.

## ALLGEMEINE HINWEISE

In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind Vorschläge. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu +/- 3 % werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

### Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kucheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Küchenarmaturen, sonstige in den Planunterlagen dargestellte Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine, etc.), Telefonanschluss, Sonnenschutz (mit Ausnahme DG) und dergleichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einreichplanung im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen ist. Dies gilt auch für Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen (Visualisierung).

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder bauphysikalisch erforderlich ist, stärker oder anders ausgeführt werden, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Unterzüge, Stützen, o.a.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Elektroschlitzten, sowie sanitären Einrichtungen, sofern bauphysikalisch oder technisch erforderlich.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und der sonstigen Gestaltung hat der Käufer keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich vom Bauherrn in Absprache mit dem Architekten getroffen.

## GEWÄHRLEISTUNG

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.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird.

Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten und abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahlern und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

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

## NACH WOHNÜBERGABE IST ZU BEACHTEN

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, ...).

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.

Die Lagerräume in den Wohnungen müssen ausreichend eigenverantwortlich gelüftet werden, so dass Schimmelbildung verhindert wird.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets freizuhalten sowie eventuell zu reinigen.

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

Der Wohnungseigentumsverwerber erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag, gemäß Bauträgervertragsgesetz als Vertragsbestandteil.

## 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.

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.

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.

## WELCHE LEISTUNGEN SIND VON IHNEN ZU ERBRINGEN?

- Möblierung
- Beleuchtungskörper inklusive Montage
- Sonnenschutz z.B. Jalousien (mit Ausnahme DG), Farbe nach Vorgabe Architekt /Bauherr
- Küche inkl. Anpassung der Anschlüsse, sofern die Standardinstallation nicht ausreicht
- Küche: Anschlussarbeiten durch konzessionierten Elektriker

## KONTAKTDATEN: VERKAUF / VERMITTLUNG

Die Wohnungen werden durch befugte Immobilienmakler provisionsfrei vermittelt.

### 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 nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

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

## KAUFABWICKLUNG

### 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 betreffend Vertragserrichtung können direkt an die Kanzlei gerichtet werden.

## Abwicklung gem. BTVG §10 Ratenplan B

1. Kaufpreisrate: 10% vom Kaufpreis  
bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
2. Kaufpreisrate: 30% vom Kaufpreis  
nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
3. Kaufpreisrate: 20% vom Kaufpreis  
nach Fertigstellung der Rohinstallationen
4. Kaufpreisrate 12% vom Kaufpreis  
nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
5. Kaufpreisrate 17% vom Kaufpreis  
nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
6. Kaufpreisrate 9% vom Kaufpreis  
nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1)
7. Kaufpreisrate 2% vom Kaufpreis  
nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung seitens der Verkäuferin gesichert werden.

## KAUFNEBENKOSTEN

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

- Grunderwerbsteuer 3,5 % 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
- Bearbeitungskosten für Sonderwünsche



# ÜBERSICHT GESCHOSSE UND WOHNUNGEN

Top	Zimmer	Wohn-Nutzfläche	Terrassen/Balkone	Garten	Keller	TG zugeordnet
<b>Haus 1</b>						
<b>Eingangsebene - EG</b>						
Top 1	1-Zimmer	32 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup>	TG 25 12,9 m <sup>2</sup>
Top 2	verkauft					
<b>Gartenebene - 1. OG</b>						
Top 3	2-Zimmer	44 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 23 12,9 m <sup>2</sup>
Top 4	2-Zimmer	48 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 22 12,9 m <sup>2</sup>
Top 5	3-Zimmer	65 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup>	TG 5 12,9 m <sup>2</sup>
Top 4+5 Variante	4-Zimmer	113 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> /7 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	TG 22 + TG 5
<b>Obergeschoß - 2. OG</b>						
Top 6	2-Zimmer	44 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 4 12,9 m <sup>2</sup>
Top 7	2-Zimmer	48 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 3 12,9 m <sup>2</sup>
Top 6+7 Variante	4-Zimmer	94 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> + 7 m <sup>2</sup>	-	9 m <sup>2</sup>	TG 4 + TG 3
Top 8	3-Zimmer	65 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 2 13,8 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoß - DG</b>						
Top 9	4-Zimmer	115 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 33 + TG 34 je 13,9 m <sup>2</sup>

<b>Haus 2</b>						
<b>Gartenebene - EG</b>						
Top 10	2-Zimmer	44 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup>	TG 6 12,9 m <sup>2</sup>
Top 11 WBF	verkauft					
Top 12	3-Zimmer	71 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 1 16,2 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoß - 1. OG</b>						
Top 13	2-Zimmer	44 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 16 15,1 m <sup>2</sup>
Top 14 WBF	2-Zimmer	48 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 31 12,9 m <sup>2</sup>
Top 15	3-Zimmer	71 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 30 12,9 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoß - DG</b>						
Top 16	5-Zimmer	132 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	-	4,5 m <sup>2</sup>	TG 28 + TG 29 15 m <sup>2</sup> + 13 m <sup>2</sup>

Angaben sind ca.-Maße

WBF: Wohnbaufördert, Vergabe durch Gemeinde

Top	Zimmer	Wohn- Nutzfläche	Terrassen/ Balkone	Garten	Keller	TG zugeordnet
<b>Haus 3</b>						
<b>Gartenebene - EG</b>						
Top 17 WBF	verkauft					
Top 18	3-Zimmer	70 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	4,7 m <sup>2</sup>	TG 17 12,9 m <sup>2</sup>
<b>Eingangsebene - 1. OG</b>						
Top 19 WBF	verkauft					
Top 20	3-Zimmer	70 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,7 m <sup>2</sup>	TG 11 14,4 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoß - 2. OG</b>						
Top 21	4-Zimmer	93 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,7 m <sup>2</sup>	TG 8 + TG 9 je 13,9 m <sup>2</sup>
Top 22	3-Zimmer	70 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,7 m <sup>2</sup>	TG 18 14,2 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoß - DG</b>						
Top 23	5-Zimmer	123 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	-	4,7 m <sup>2</sup>	TG 20 + TG 21 je 13,9 m <sup>2</sup>

<b>Haus 4</b>						
<b>Gartenebene - EG</b>						
Top 24	3-Zimmer	73 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	4,7 m <sup>2</sup>	TG 19 12,9 m <sup>2</sup>
<b>Eingangsebene - 1. OG</b>						
Top 25 WBF	verkauft					
Top 26 WBF	verkauft					
Top 27	3-Zimmer	73 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,7 m <sup>2</sup>	TG 42 14,8 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoß - 2. OG</b>						
Top 28 WBF	verkauft					
Top 29	2-Zimmer	47 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,7 m <sup>2</sup>	TG 36 14,2 m <sup>2</sup>
Top 30	3-Zimmer	73 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	4,7 m <sup>2</sup>	TG 37 15,6 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoß - DG</b>						
Top 31	5-Zimmer	132 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	-	4,7 m <sup>2</sup>	TG 14 + TG 15 12,9m <sup>2</sup> +15,5m <sup>2</sup>

Angaben sind ca.-Maße

WBF: Wohnbaue gefördert, Vergabe durch Gemeinde

Zusätzliche TG-Plätze und Kellerräume					
Top	Einheit				Fläche
Top 32	Keller				20,1 m <sup>2</sup>
Top 33	Keller				9,7 m <sup>2</sup>
Top 34	Keller				9,7 m <sup>2</sup>
Top 35	verkauft				
TG 7	TG-Platz	Box opt.			20,1 m <sup>2</sup>
TG 10	TG-Platz				12,9 m <sup>2</sup>
TG 38	TG-Platz				14,5 m <sup>2</sup>
TG 39	TG-Platz	Box opt.			22,4 m <sup>2</sup>
TG 41	TG-Platz	Box opt.			17,4 m <sup>2</sup>
TG 44	TG-Platz				13,9 m <sup>2</sup>
TG 45	TG-Platz				13,9 m <sup>2</sup>
TG 46	TG-Platz				20,1 m <sup>2</sup>

Angaben sind ca.-Maße



## **Temporärer Entfall der Grundbuchseintragungsgebühren – Aktualisierung der Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13K)**

Mit 19.4.2024 ist die Novellierung des Gerichtsgebührengesetzes in Kraft getreten: Die entgeltliche Anschaffung oder Errichtung von Wohnstätten, die der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses dienen, sind damit unter bestimmten Voraussetzungen temporär von den Grundbuchseintragungsgebühren befreit.

Die elektronische Fassung der Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form Nr. 13K) wurde daher um entsprechende Hinweise auf die Gebührenbefreiung angepasst. Die aktualisierte Fassung steht ab sofort zum Download zur Verfügung. Für bereits gedruckten Exemplare der Nebenkostenübersicht wurde ein Beiblatt erstellt, das bei Bedarf eingelegt werden kann.

Von 01.07.2024 bis 30.06.2026 ist die Grundbuchseintragungsgebühr für den entgeltlichen Erwerb von Eigenheimen (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Baugrundstück) bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 € aufgehoben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Der Erwerb des Eigentums oder Baurechts an einer Liegenschaft muss **einem dringenden Wohnbedürfnis des Erwerbers** dienen. Der einzutragende Eigentümer muss eine **natürliche Person** sein.

Das **Rechtsgeschäft muss nach dem 31. März 2024 geschlossen** werden, nur entgeltliche Geschäfte sind befreit, keine Schenkungen oder Erbe. Es kann sich dabei um ein bereits errichtetes oder erst zu errichtendes Objekt handeln. Auch ein **Baurecht** oder ein **Superädifikat** sind begünstigt, wenn es der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient.

Die Gebührenbefreiung gilt für **Anträge**, die beim Grundbuchgericht **nach dem 30. Juni 2024**, aber **vor dem 01. Juli 2026** einlangen; die Befreiung gilt gleichermaßen für die **Eintragung von Pfandrechten** zur Besicherung von Krediten, die zum Erwerb oder Sanierung einer solchen Liegenschaft aufgenommen werden.

**Das dringende Wohnbedürfnis** muss dem Grundbuchsgericht innerhalb von drei Monaten ab Übergabe oder ab Fertigstellung der neuen Wohnstätte, längstens jedoch innerhalb von fünf Jahren durch eine Meldebestätigung des Hauptwohnsitzes an der Liegenschaftsadresse, auf der sich die Wohnstätte befindet, sowie den Nachweis der Aufgabe der bisherigen Wohnstätte nachgewiesen werden.

Die **Gebührenbefreiung gilt nur bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 €**. Für einen die Bemessungsgrundlage von 500.000 € übersteigenden Betrag ist die Gebühr vorzuschreiben. Ab einer Bemessungsgrundlage von mehr als 2 Mio € (Luxusimmobilie) gibt es keine Gebührenbefreiung.

Die **Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg**, wenn innerhalb von fünf Jahren ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnstätte das Eigentumsrecht daran aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis wegfällt. In diesem Fall ist dies dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben und die Gebühr nachzuzahlen.

Die Gebührenbefreiung (geregelt in §§ 25a, 25b und 25c GGG) gilt für alle Gebühren nach TP 9 lit b GGG (Einverleibung des Eigentums oder Baurechts, Vormerkung und Rechtfertigung dieser Eintragungen, Eintragung von Pfandrechten, Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung, nachträgliche Eintragung des Pfandrechts in der angemerkten Rangordnung).

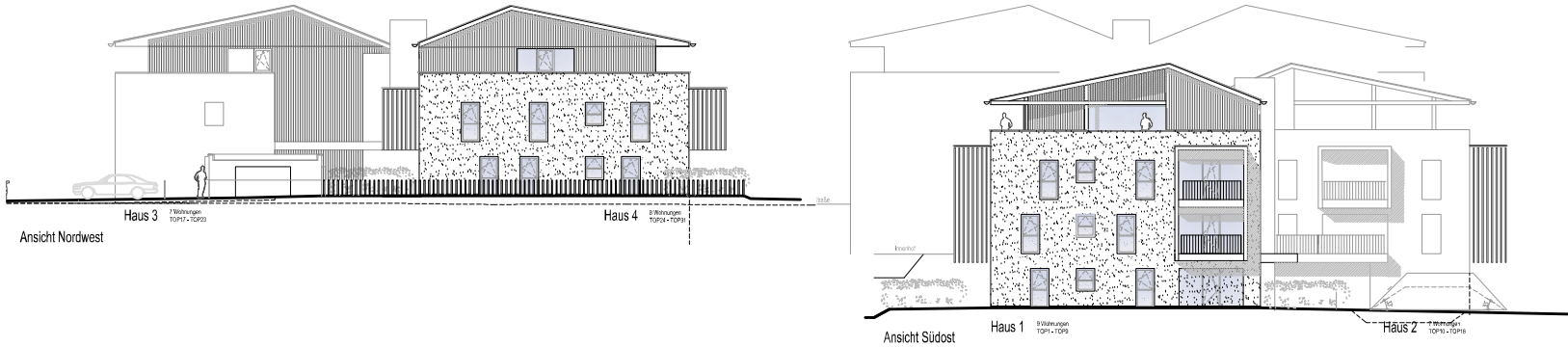
Den Gesetzestext finden Sie hier

[https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblAuth/BGBLA\\_2024\\_I\\_37/BGBLA\\_2024\\_I\\_37.pdf#sig](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblAuth/BGBLA_2024_I_37/BGBLA_2024_I_37.pdf#sig)

# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach- Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

## Ansichten



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

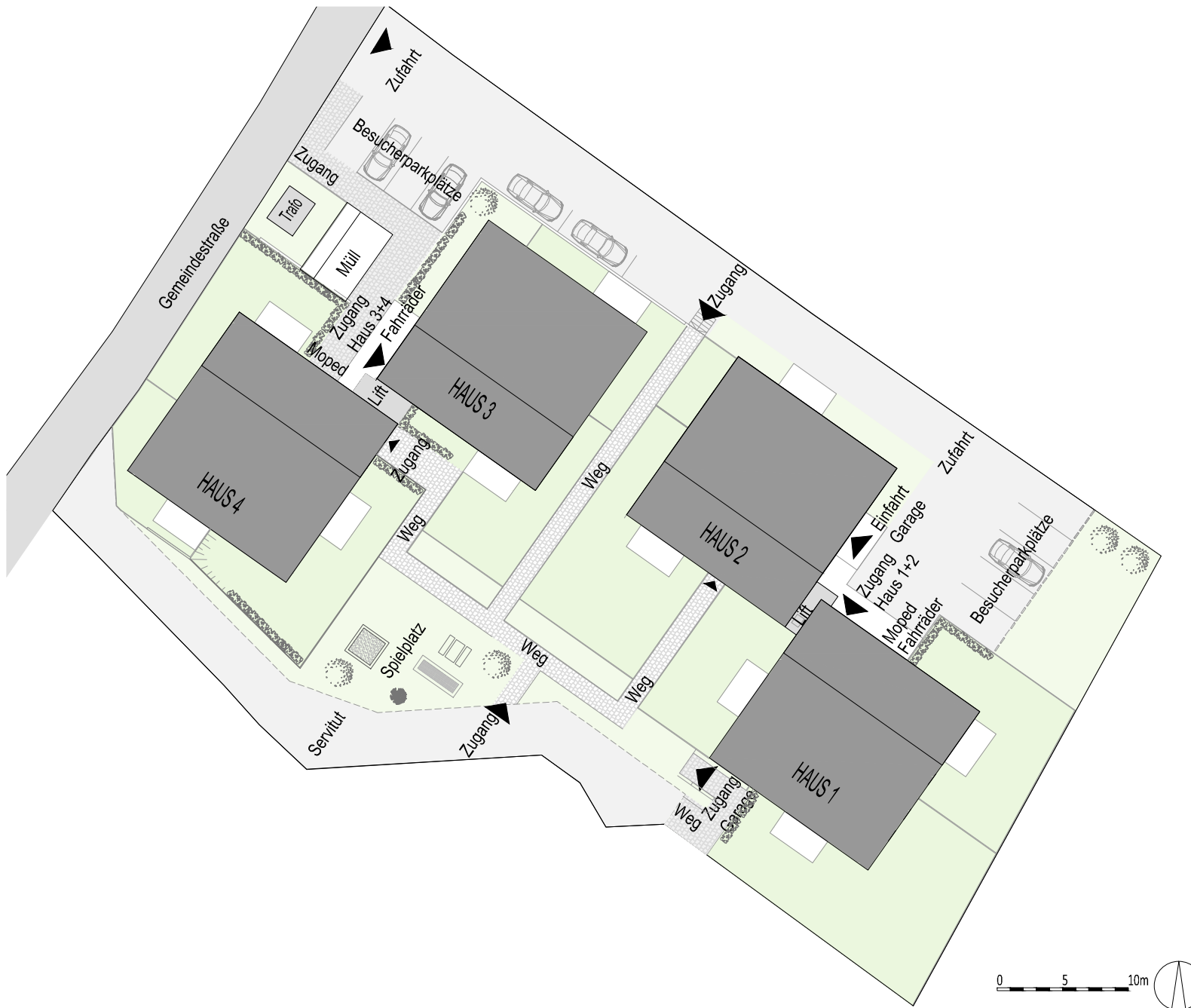
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt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



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach- Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

## Lageplan



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach- Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

## Tiefgarage

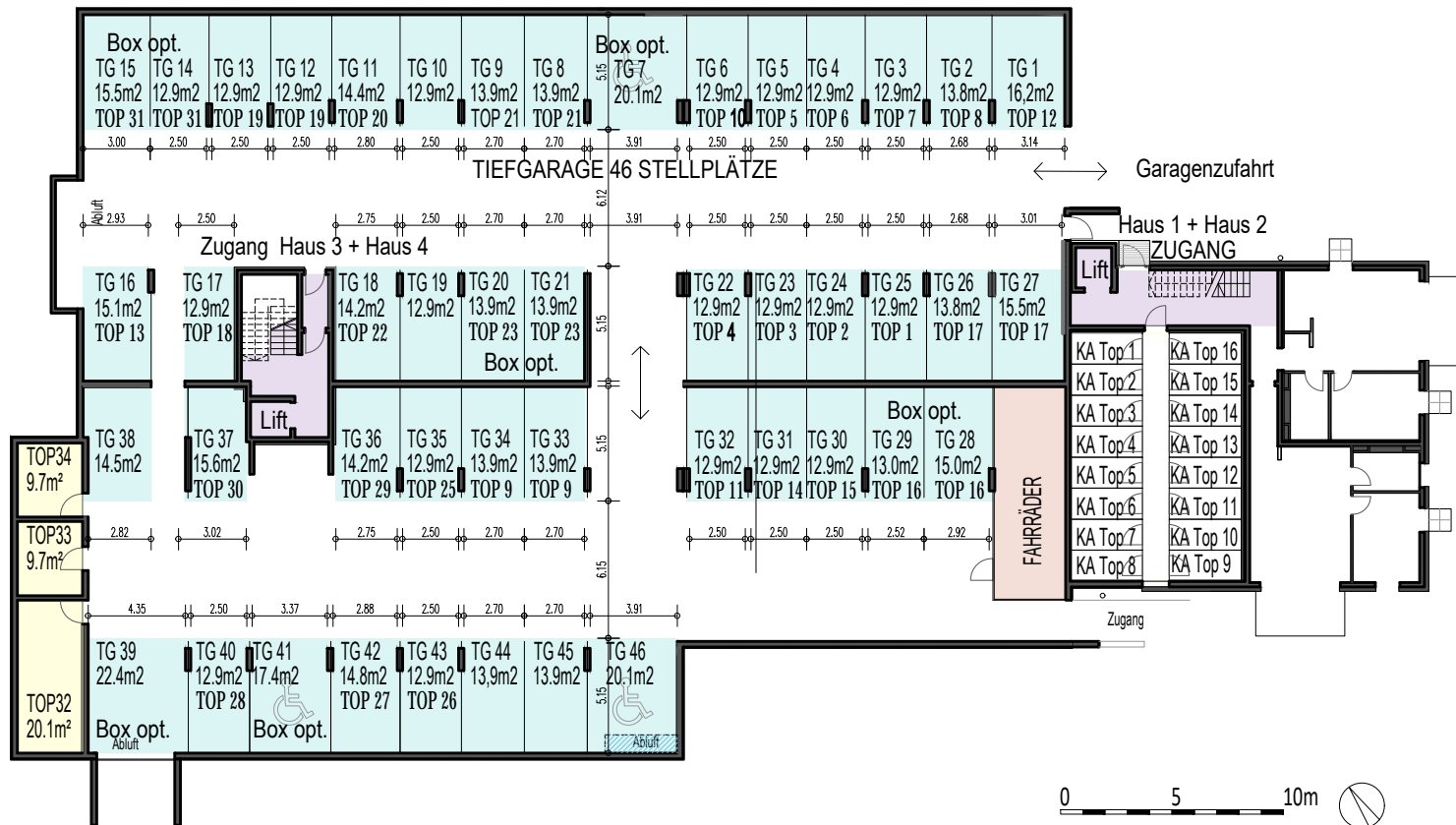
46 PKW-Stellplätze

16 Kellerabteile TOP1 - TOP16  
für Haus 1 und Haus 2

## Zusatzkeller

TOP 32, TOP 33, TOP 34

## Fahrradraum

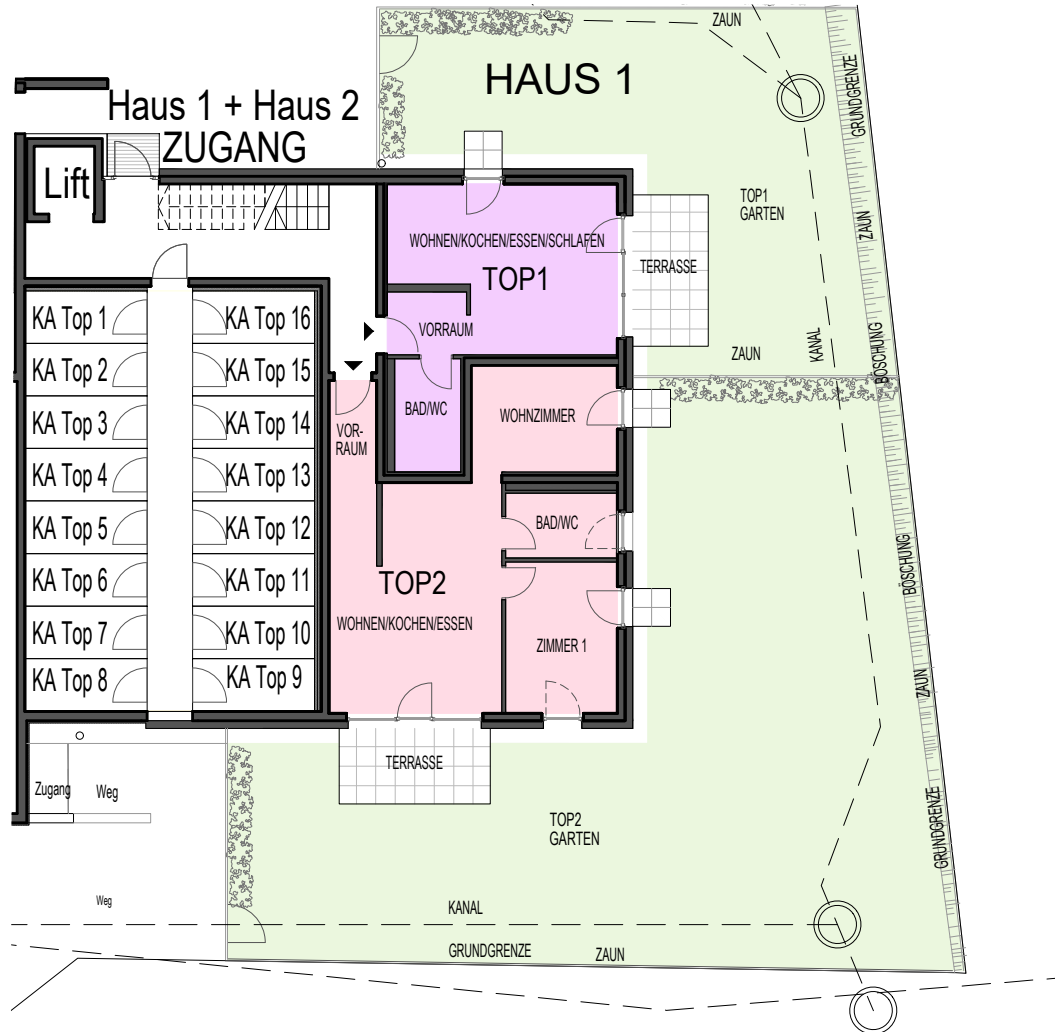


Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:200

0 1 2 3 4 5m



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

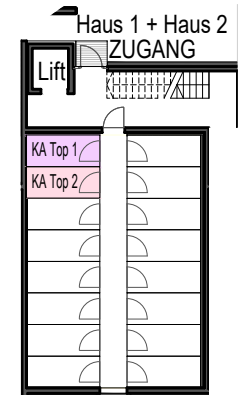
Eingangsebene

## HAUS 1

TOP 1 ca. 32.4m<sup>2</sup>  
TOP 2 ca. 59.3m<sup>2</sup>

## Kellerabteile Haus 1 und Haus 2

TOP 1 bis TOP 16



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

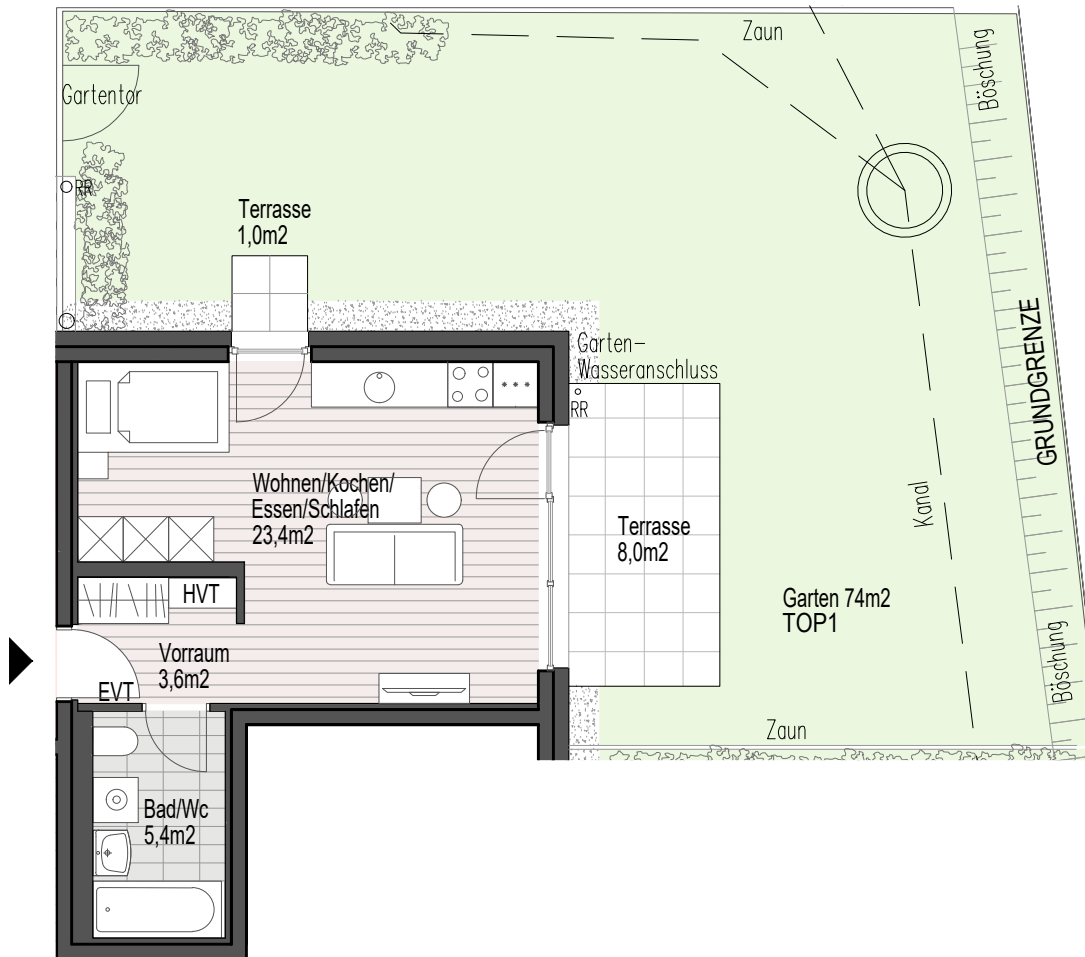
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt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



M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



**HAUS 1  
TOP 1  
ca. 32.4m<sup>2</sup>**

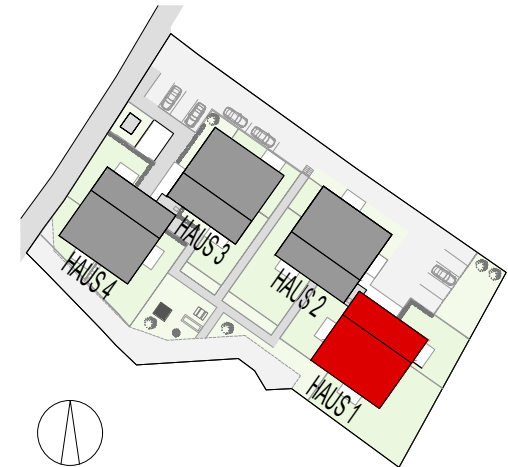


**WOHNRESIDENZ  
WILDSCHÖNAU GmbH**

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

**TOP 1  
HAUS 1 | Eingangsebene**

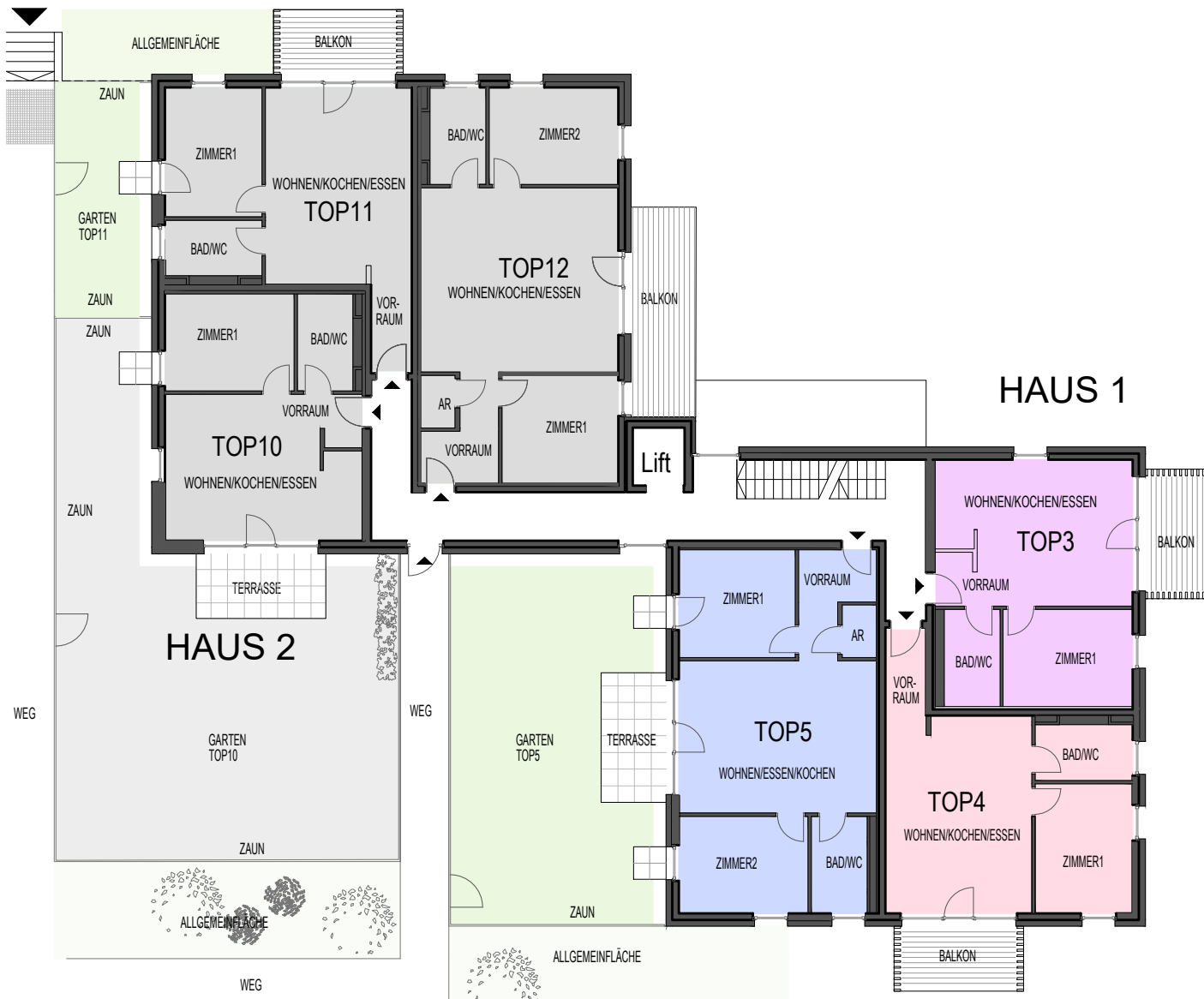
Wohnfläche	ca. 32.4m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 9.0m <sup>2</sup>
Garten	ca. 74.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



**Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at**

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.

M 1:200 0 1 2 3 4 5m



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

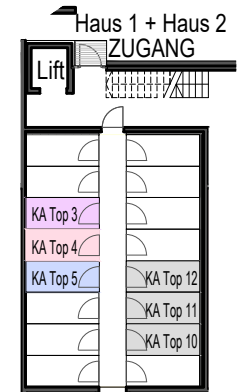
Gartenebene

## HAUS 1

TOP 3 ca. 44.3m<sup>2</sup>  
TOP 4 ca. 48.1m<sup>2</sup>  
TOP 5 ca. 65.3m<sup>2</sup>

## HAUS 2

TOP 10 ca. 44.1m<sup>2</sup>  
TOP 11 ca. 48.1m<sup>2</sup>  
TOP 12 ca. 71.4m<sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

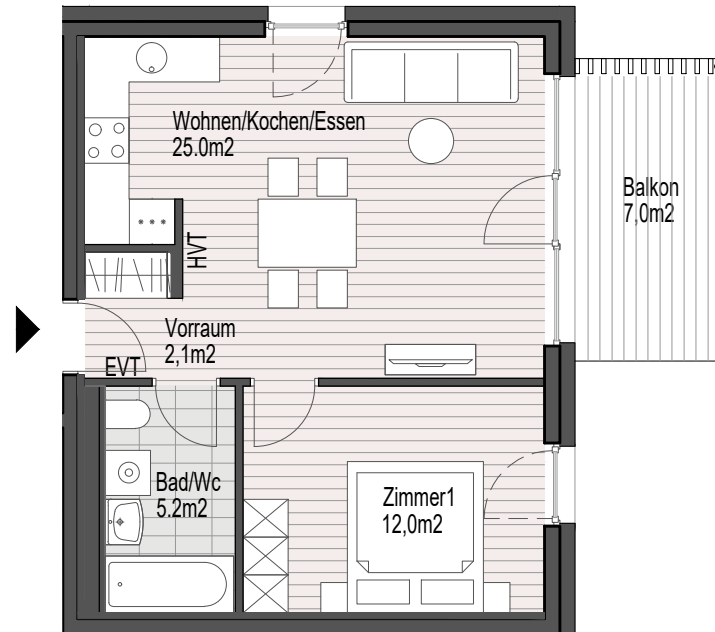
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleleinbauten unbedingt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



M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



HAUS 1  
TOP 3  
ca. 44.3m<sup>2</sup>

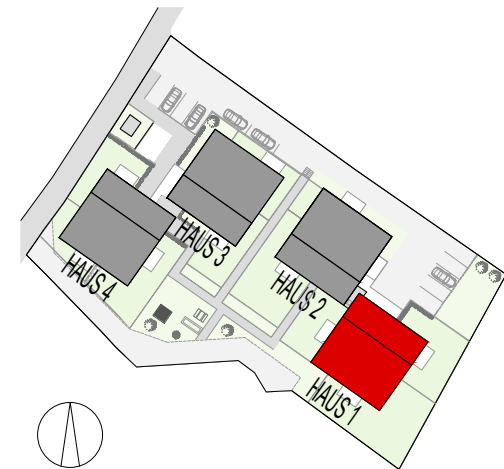


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 3  
HAUS 1 | Gartenebene

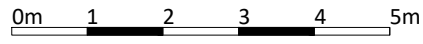
Wohnfläche	ca. 44.3m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



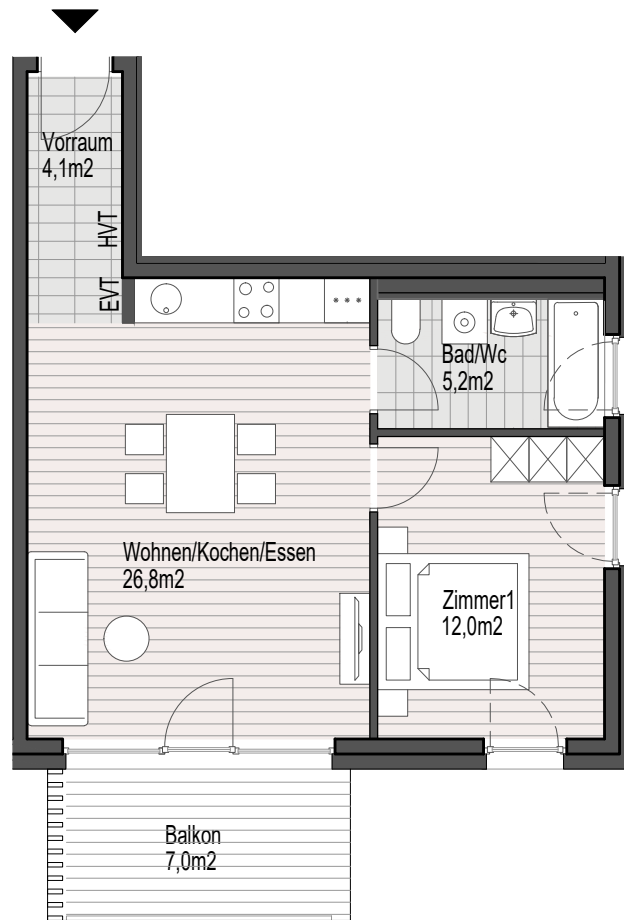
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:100



HAUS 1  
TOP 4  
ca. 48.1m<sup>2</sup>

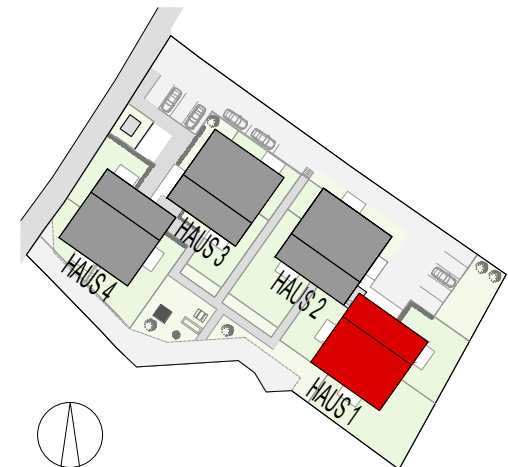


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 4  
HAUS 1 | Gartenebene

Wohnfläche	ca. 48.1m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



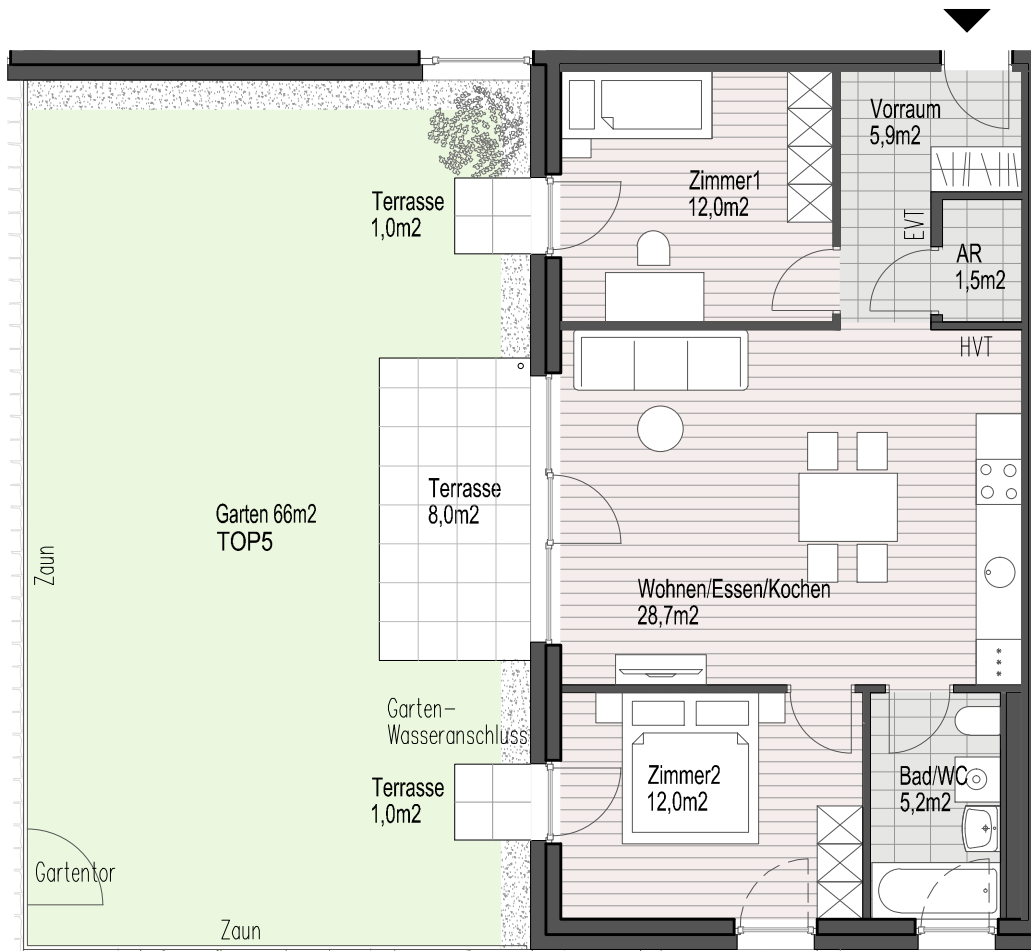
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



HAUS 1  
TOP 5  
ca. 65.3m<sup>2</sup>

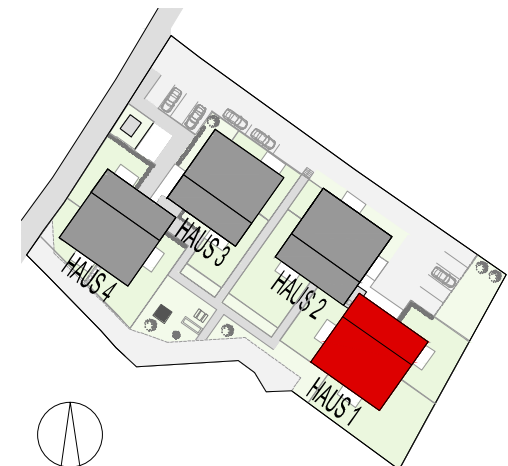


WOHNRESIDENZ  
WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 5  
HAUS 1 | Gartenebene

Wohnfläche	ca. 65.3m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 10.0m <sup>2</sup>
Garten	ca. 66.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



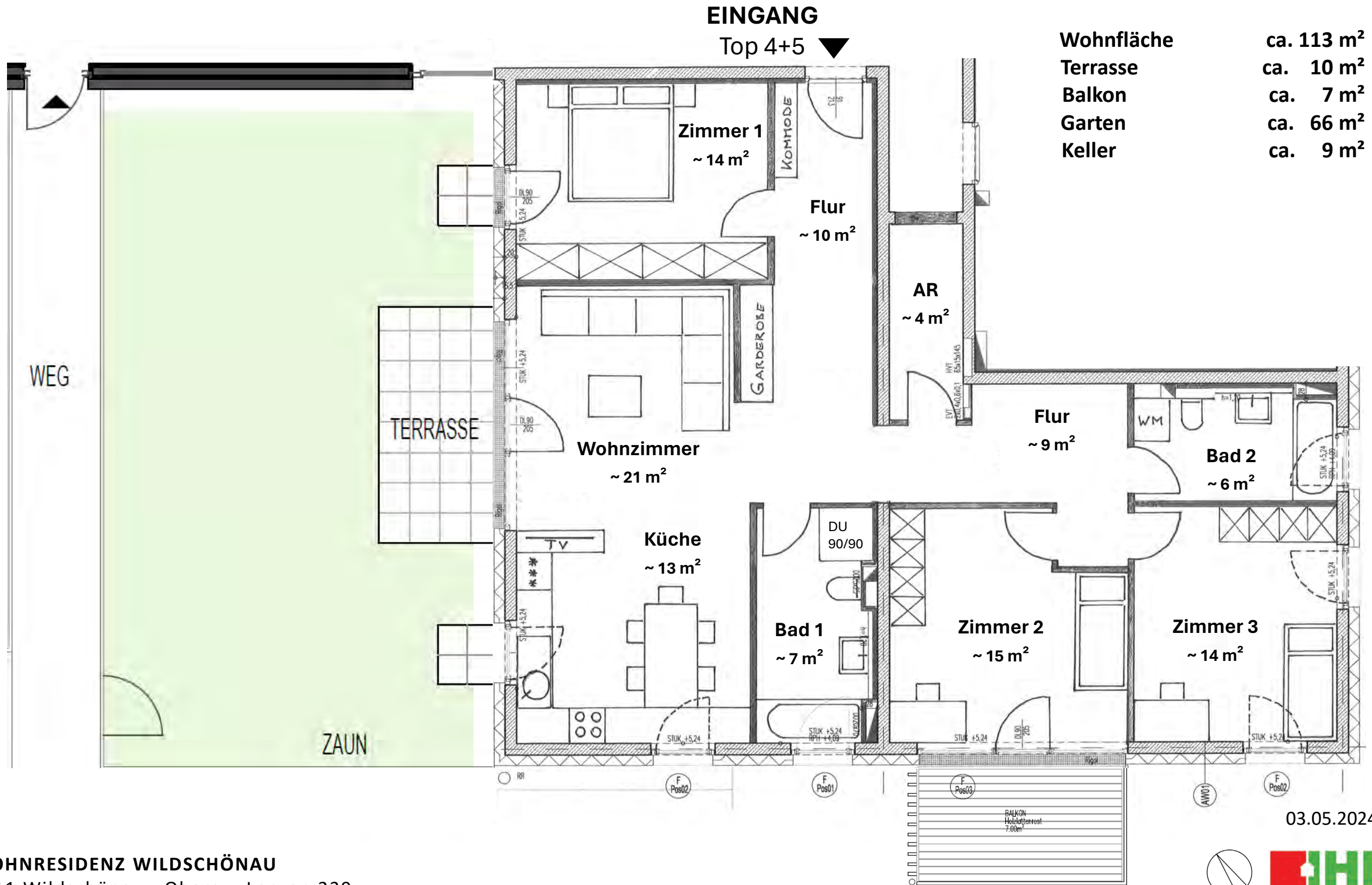
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

# GRUNDRISS

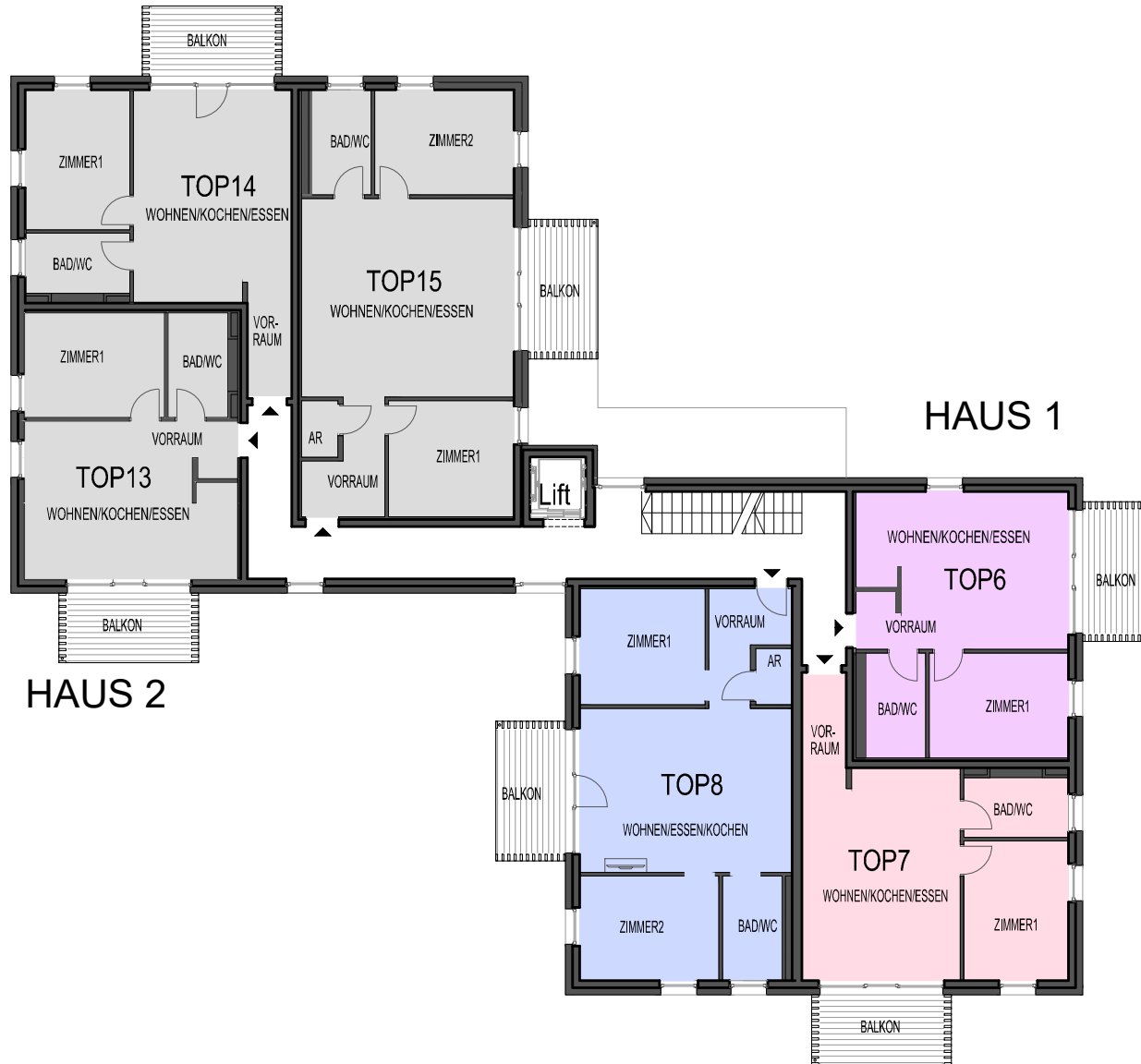
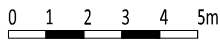
## 4-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

### TOP 4 + TOP 5 ZUSAMMENGEGLEGT



03.05.2024

M 1:200



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Telfens Tirol

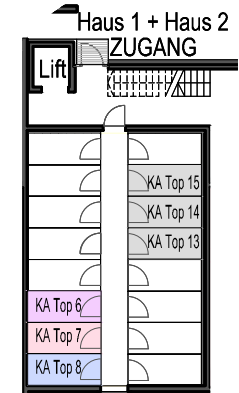
## Obergeschoß

### HAUS 1

TOP 6	ca. 44.3m <sup>2</sup>
TOP 7	ca. 48.1m <sup>2</sup>
TOP 8	ca. 65.3m <sup>2</sup>

### HAUS 2

TOP 13	ca. 44.1m <sup>2</sup>
TOP 14	ca. 48.1m <sup>2</sup>
TOP 15	ca. 71.4m <sup>2</sup>



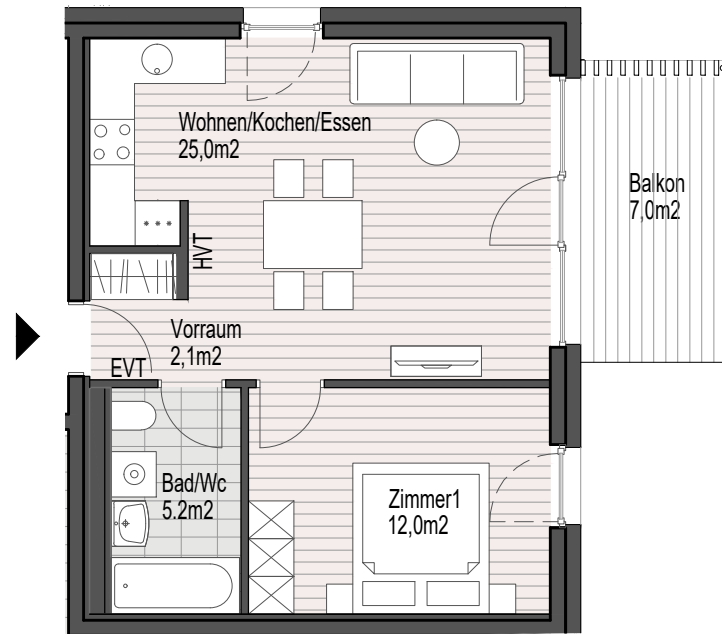
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



HAUS 1  
TOP 6  
ca.44.3m<sup>2</sup>

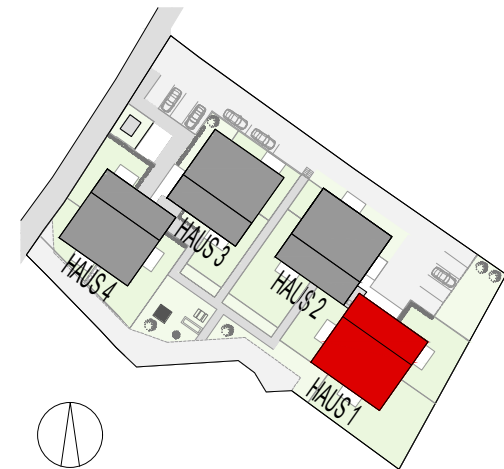


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 6  
HAUS 1 | Obergeschoß

Wohnfläche	ca. 44.3m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

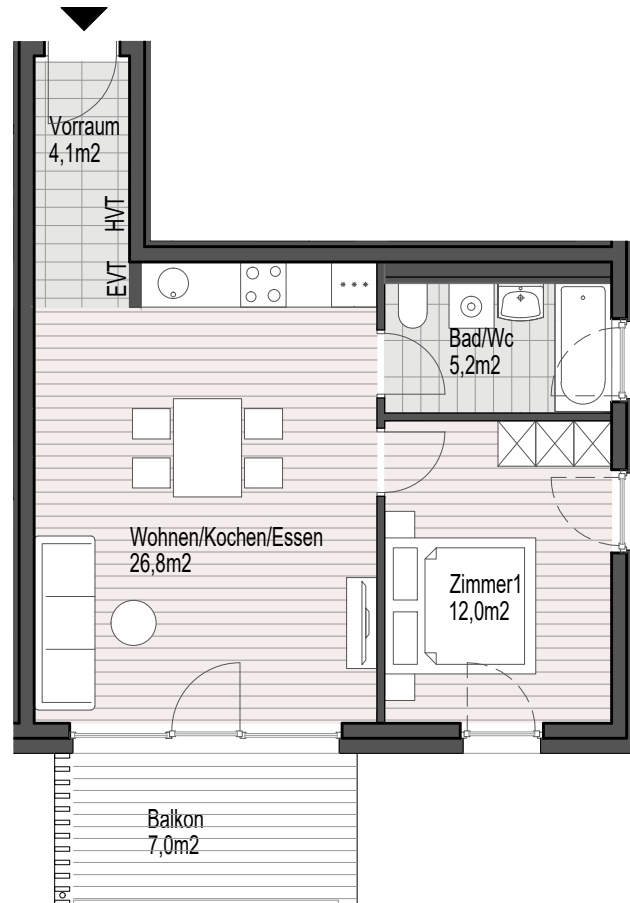


M 1:100

0m 1 2 3 4 5m



HAUS 1  
TOP 7  
ca. 48.1m<sup>2</sup>

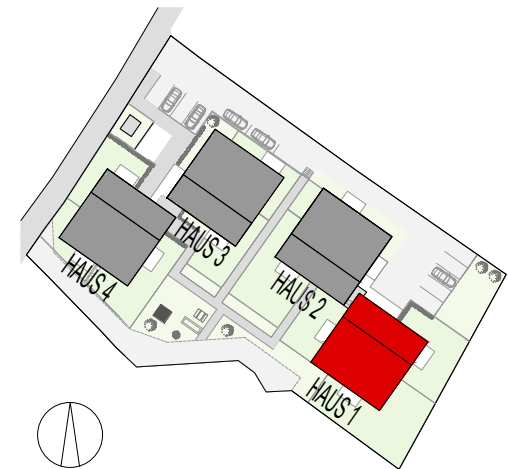


WOHNRESIDENZ  
WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 7  
HAUS 1 | Obergeschoß

Wohnfläche	ca. 48.1m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

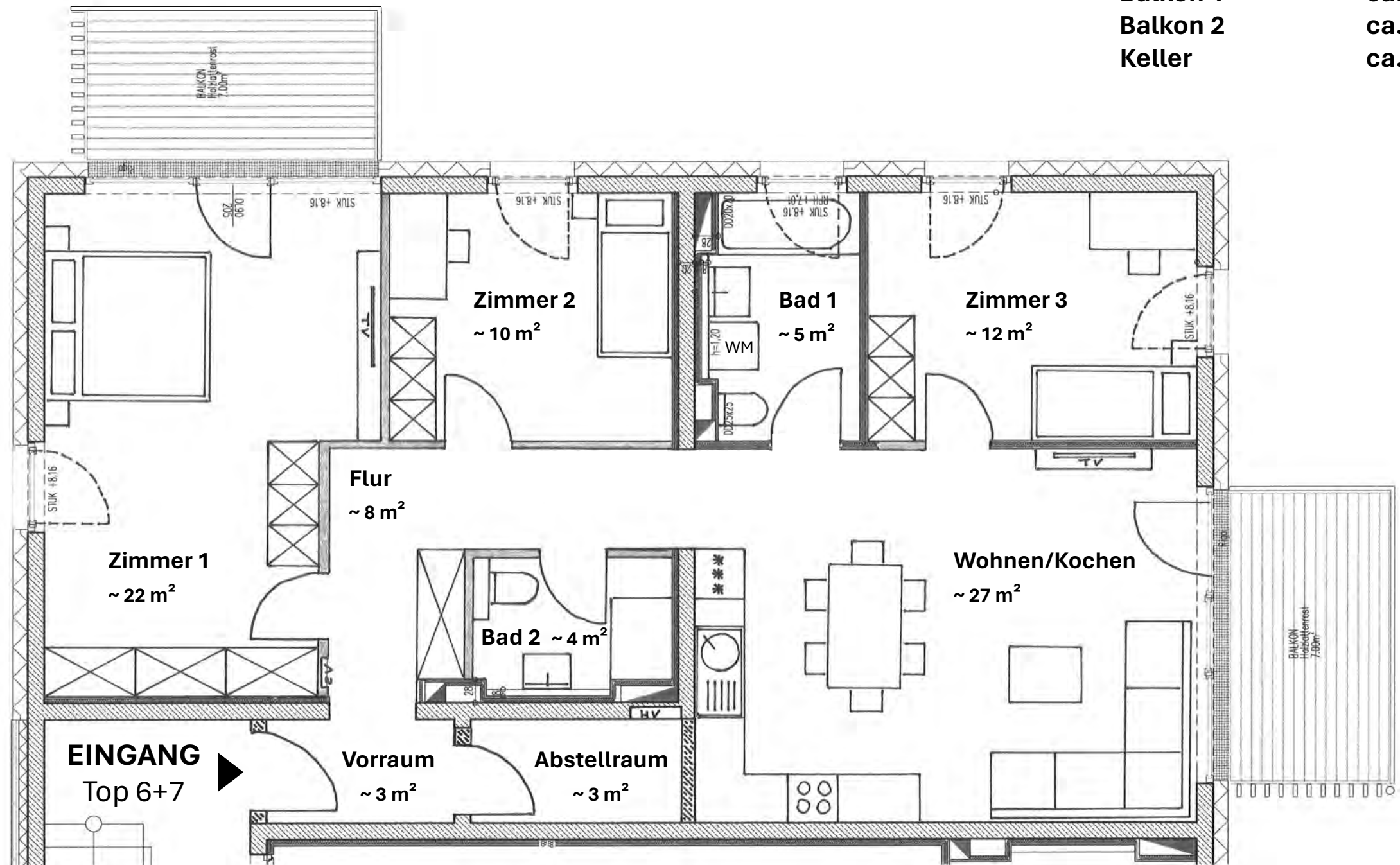
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt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

# GRUNDRISS

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

### TOP 6 + TOP 7 ZUSAMMENGEGLEGT

Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Balkon 1	ca. 7 m <sup>2</sup>
Balkon 2	ca. 7 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 9 m <sup>2</sup>

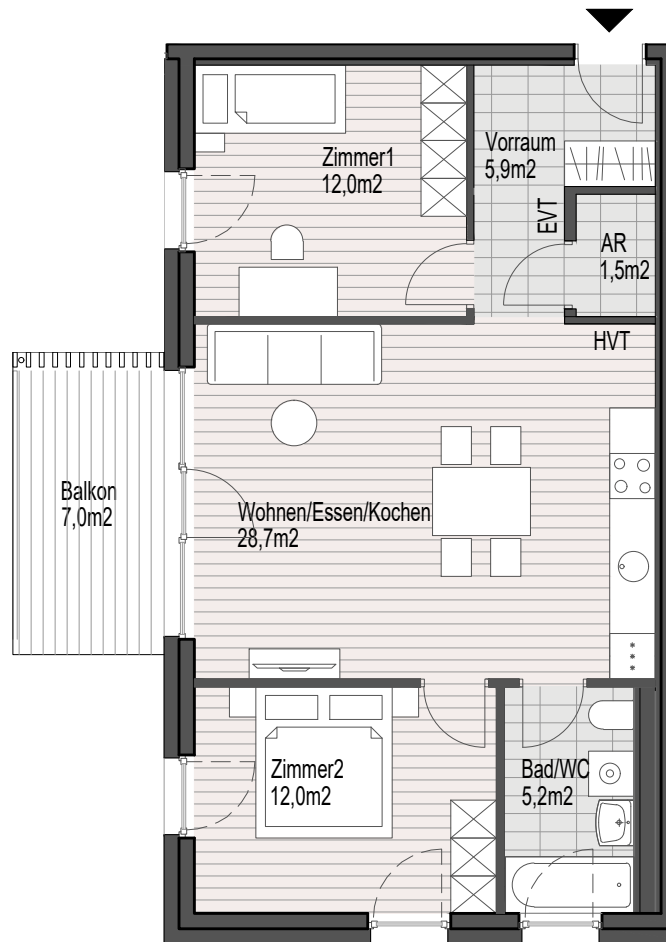


23.05.2024

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



HAUS 1  
TOP 8  
ca. 65.3m<sup>2</sup>

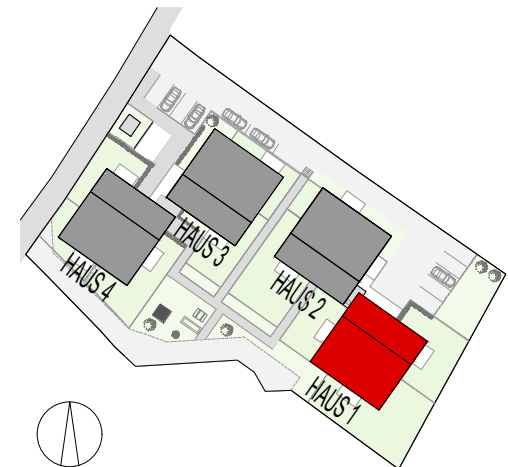


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 8  
HAUS 1 | Obergeschoß

Wohnfläche	ca. 65.3m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>

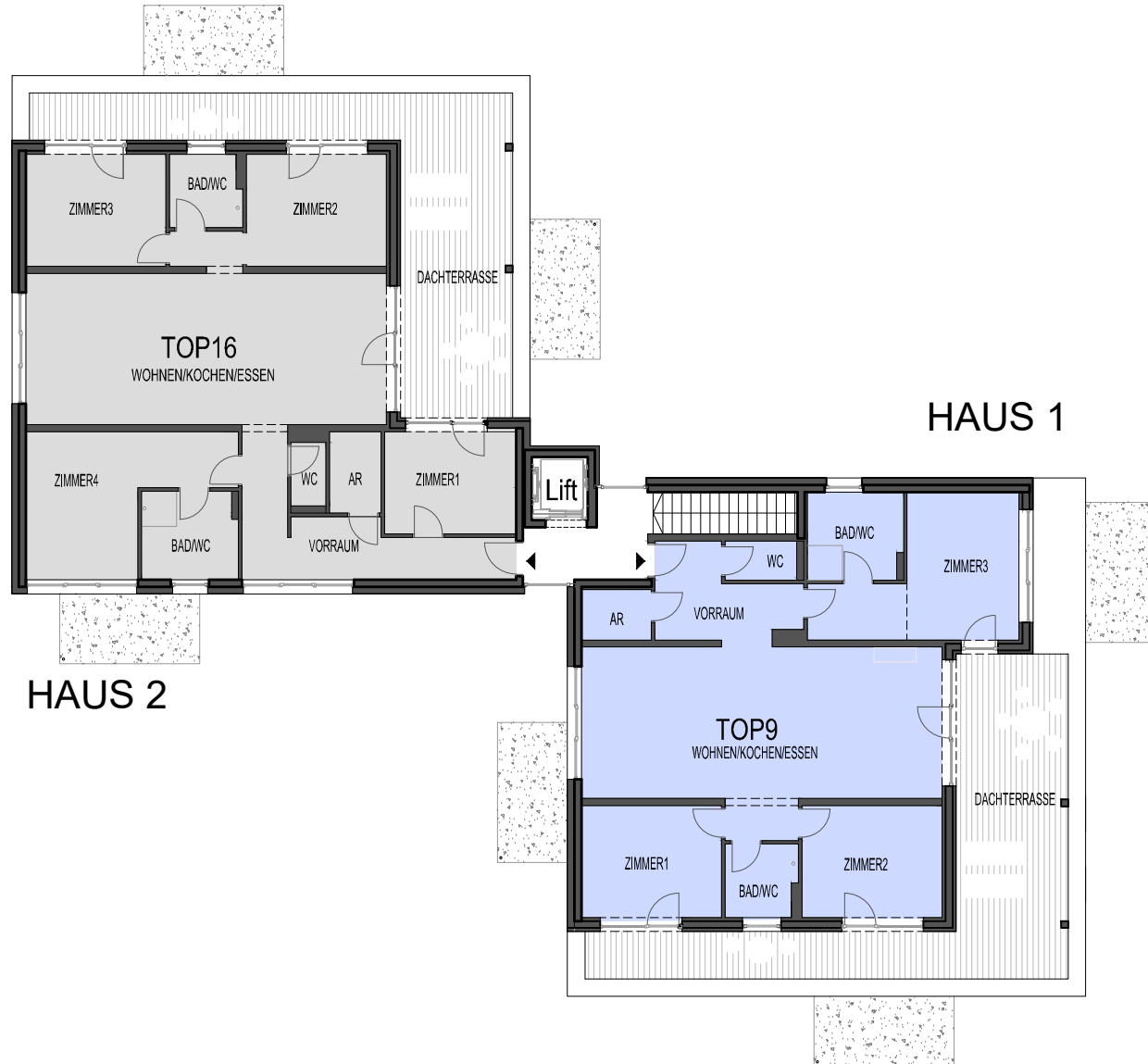


Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:200

0 1 2 3 4 5m



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

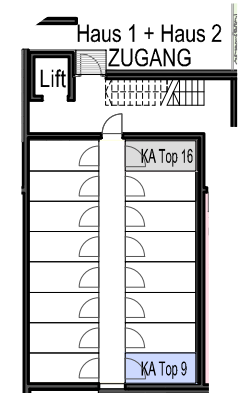
Dachgeschoß

HAUS 1

TOP 9 ca. 114.9m<sup>2</sup>

HAUS 2

TOP 16 ca. 132.1m<sup>2</sup>



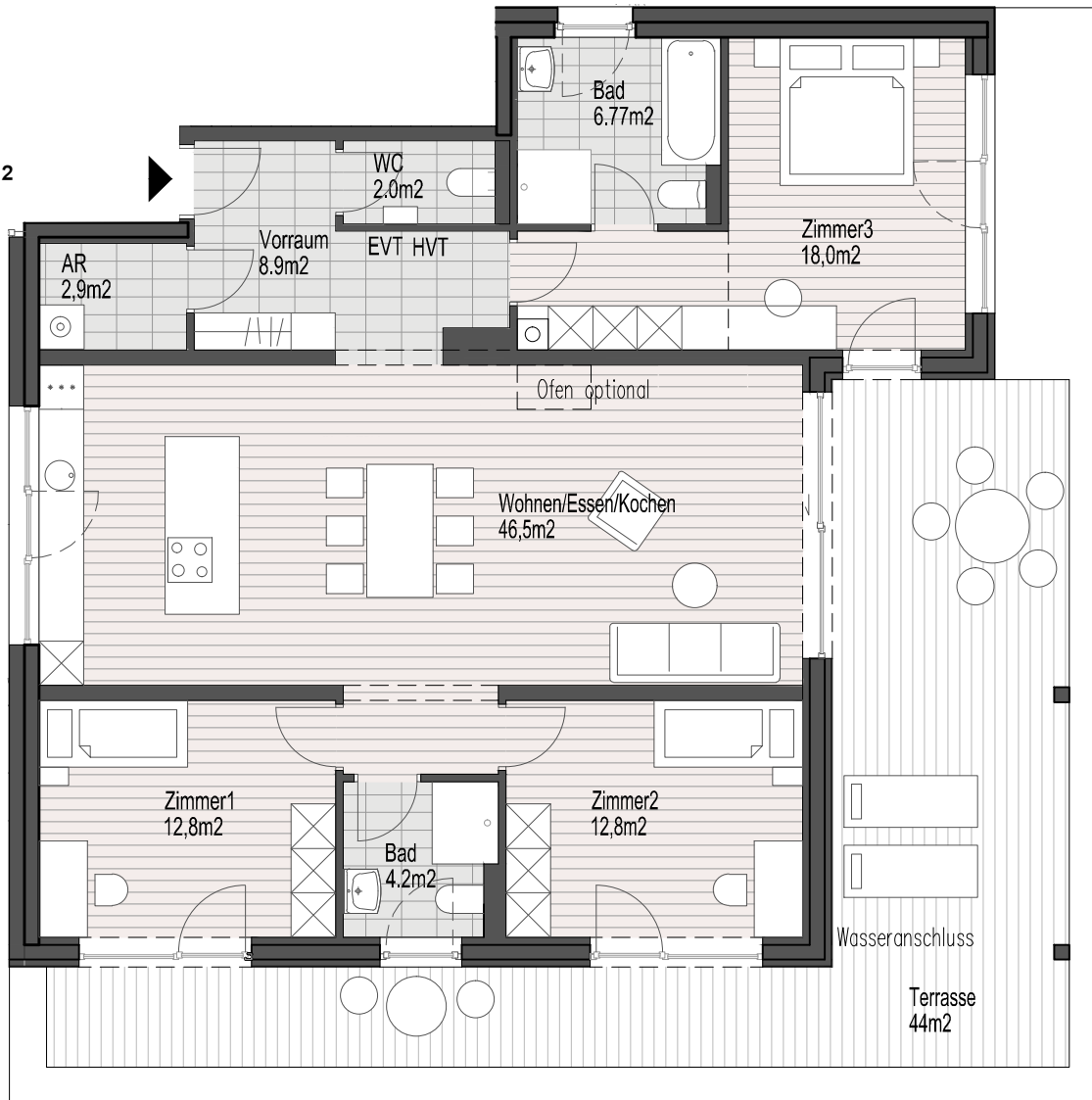
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.



M 1:100 0m 1 2 3 4 5m

HAUS 1  
TOP 9  
ca. 114,9m<sup>2</sup>

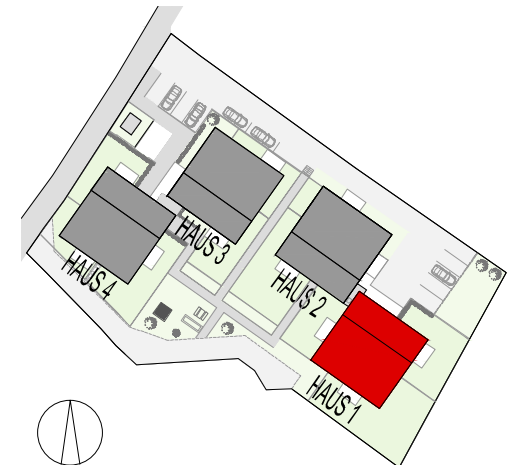


WOHNRESIDENZ  
WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 9  
HAUS 1 | Dachgeschoß

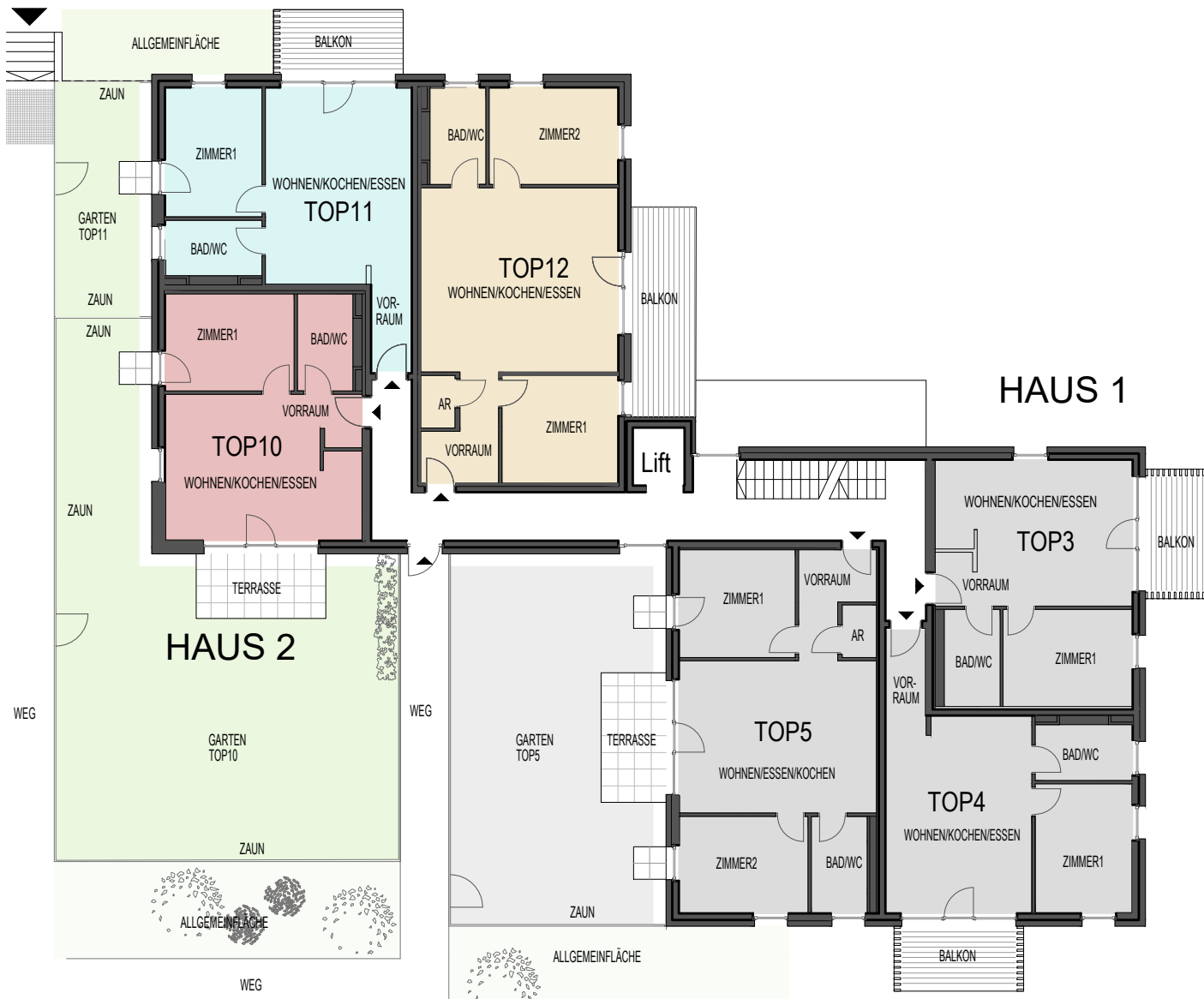
Wohnfläche	ca. 114.9m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 44.0 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5 m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:200 0 1 2 3 4 5m



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

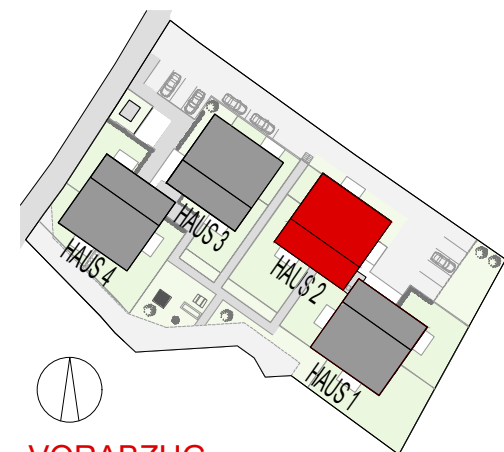
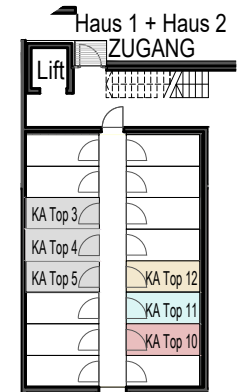
Gartenebene

## HAUS 1

TOP 3 ca. 44.3m<sup>2</sup>  
TOP 4 ca. 48.1m<sup>2</sup>  
TOP 5 ca. 65.3m<sup>2</sup>

## HAUS 2

TOP 10 ca. 44.1m<sup>2</sup>  
TOP 11 ca. 48.0m<sup>2</sup>  
TOP 12 ca. 71.4m<sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

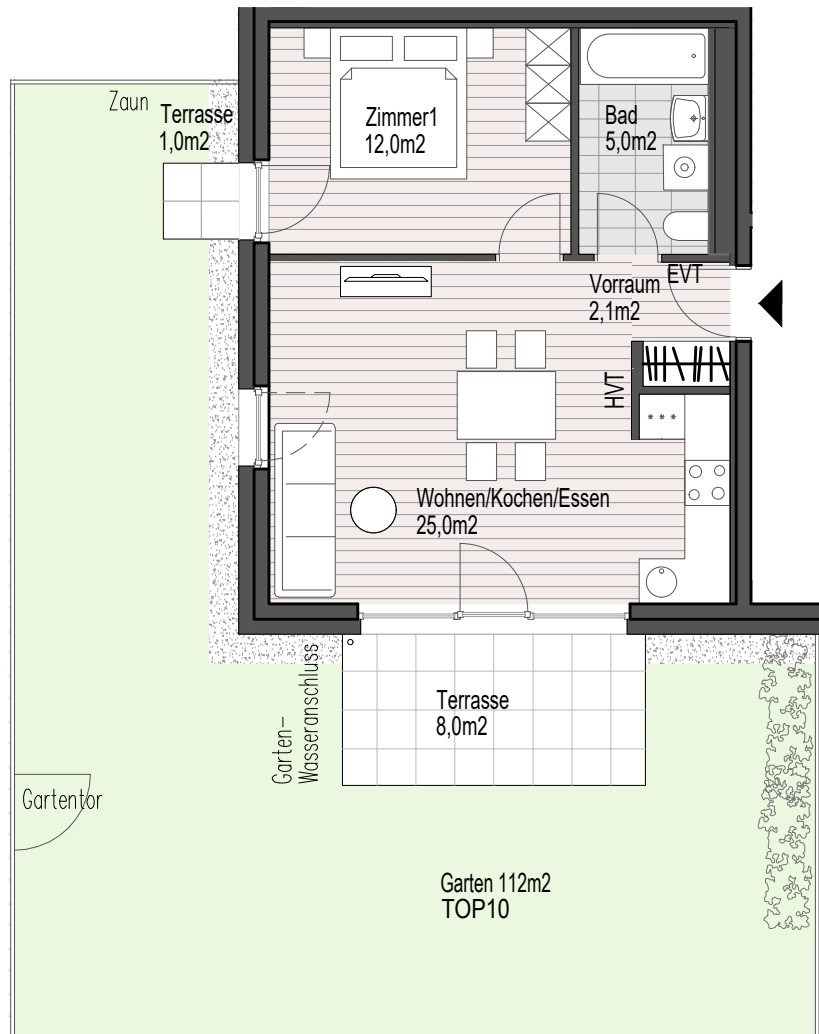
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt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



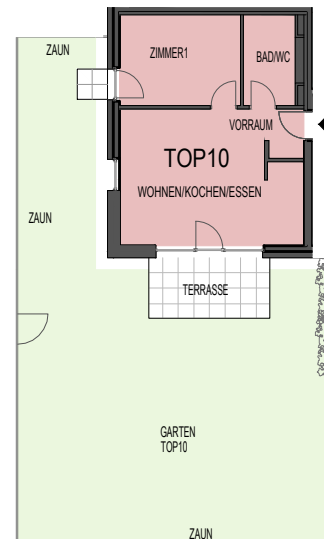
M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



**HAUS 2  
TOP 10  
ca. 44.1m<sup>2</sup>**



**TOP 10  
Übersicht M1:250**

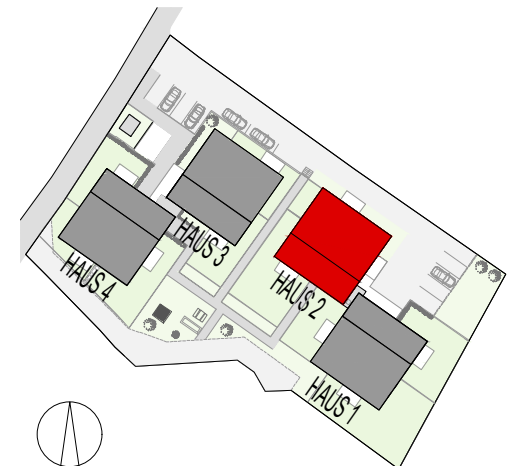


**WOHNRESIDENZ  
WILDSCHÖNAU GmbH**

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

**TOP 10  
HAUS 2 | Gartenebene**

Wohnfläche	ca. 44.1m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 9.0m <sup>2</sup>
Garten	ca. 112m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



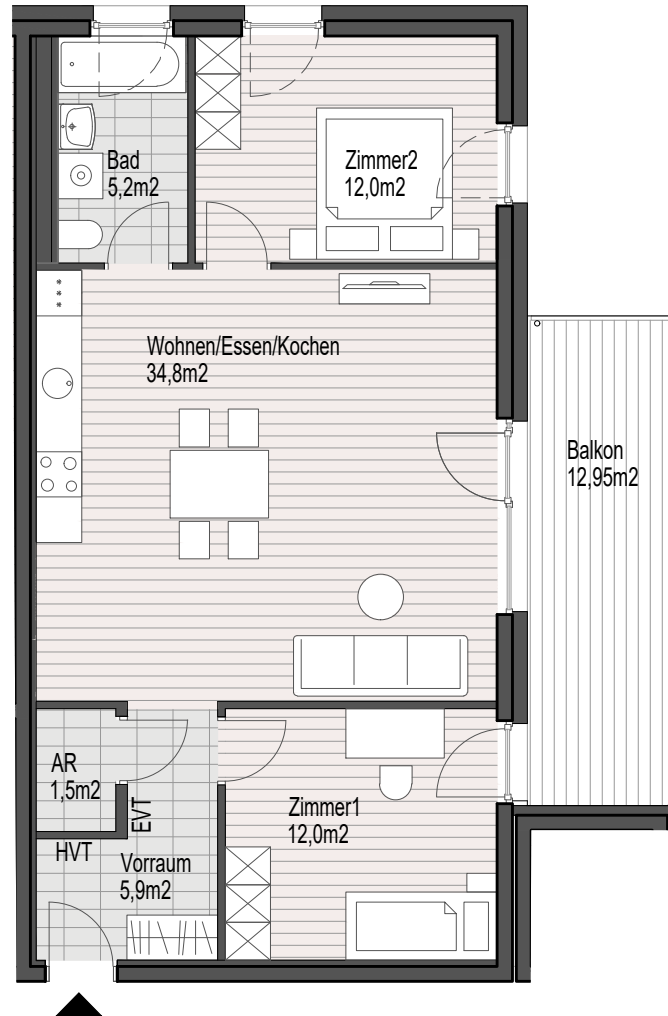
**Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at**

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.

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



HAUS 2  
TOP 12  
ca. 71,4m<sup>2</sup>

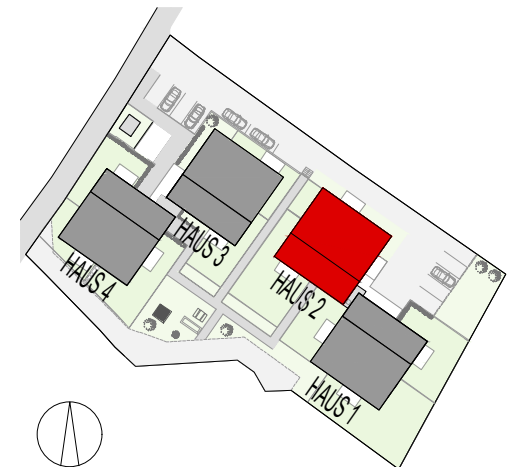


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 12  
HAUS 2 | Gartenebene

Wohnfläche	ca. 71.4m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 12.9m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>

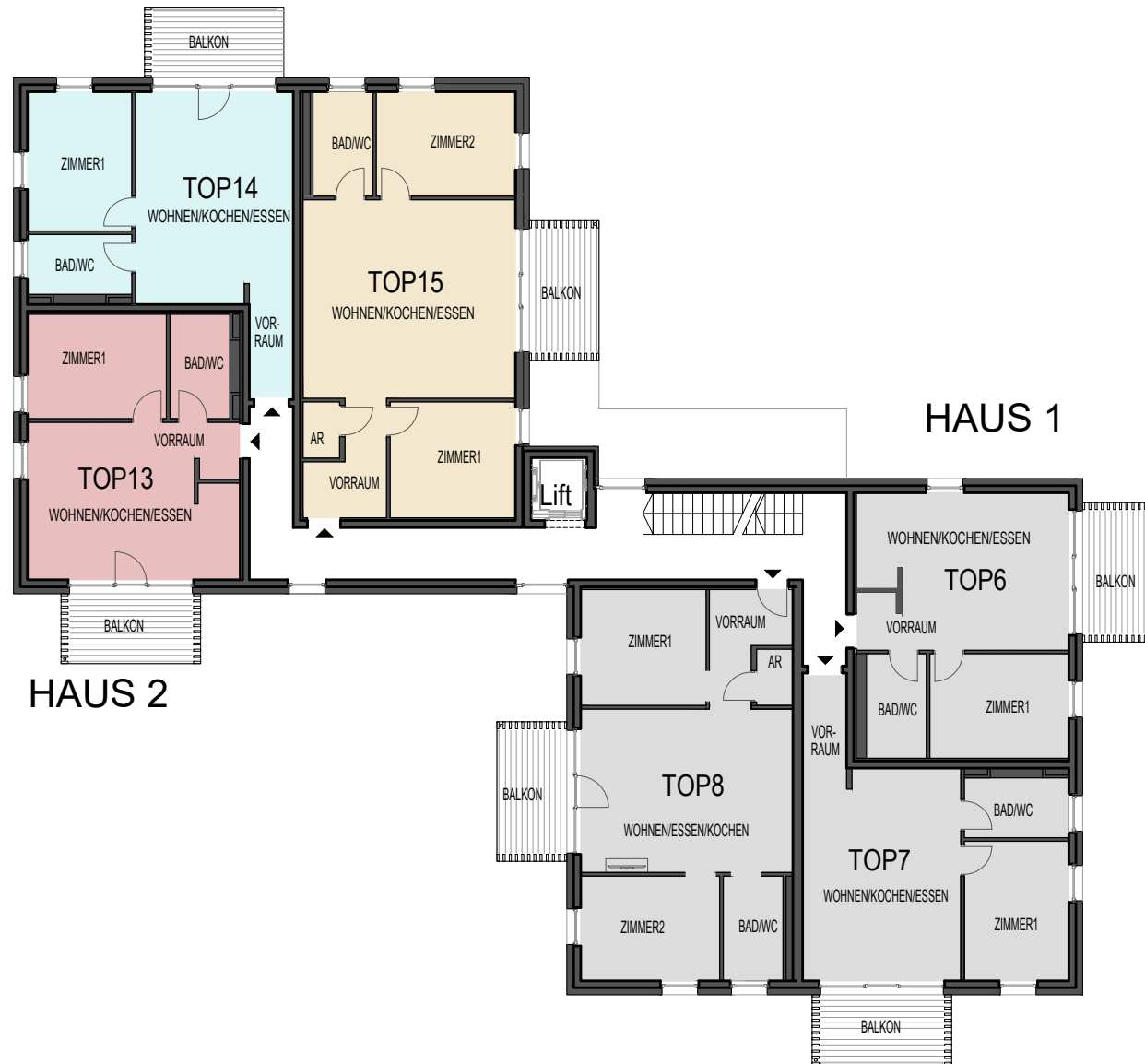
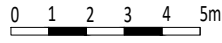


Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.



M 1:200



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

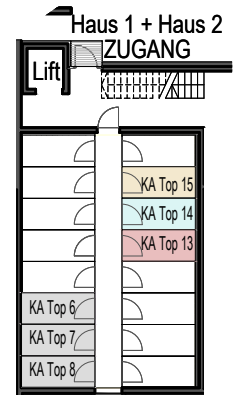
## Obergeschoß

### HAUS 1

TOP 6	ca. 44.3m <sup>2</sup>
TOP 7	ca. 48.1m <sup>2</sup>
TOP 8	ca. 65.3m <sup>2</sup>

### HAUS 2

TOP 13	ca. 44.1m <sup>2</sup>
TOP 14	ca. 48.0m <sup>2</sup>
TOP 15	ca. 71.4m <sup>2</sup>

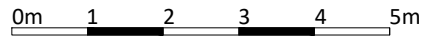


Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

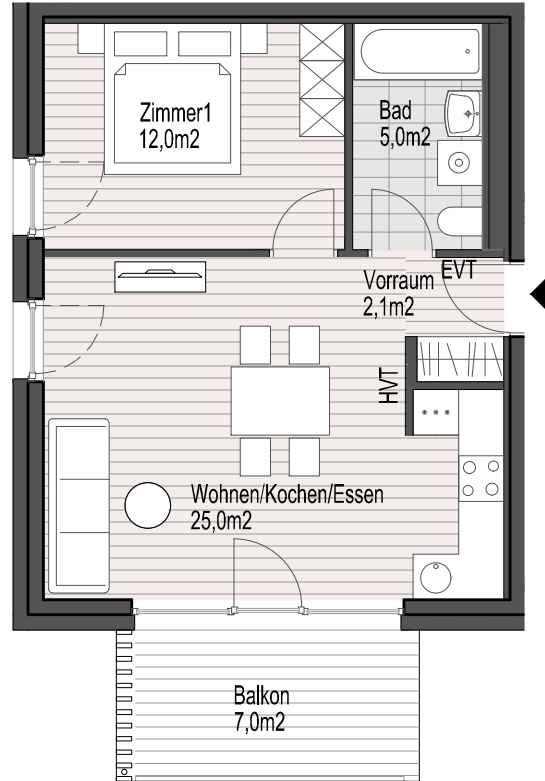
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt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



M 1:100



HAUS 2  
TOP 13  
ca. 44.1m<sup>2</sup>



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 13  
HAUS 2 | Obergeschoß

Wohnfläche	ca. 44.1m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

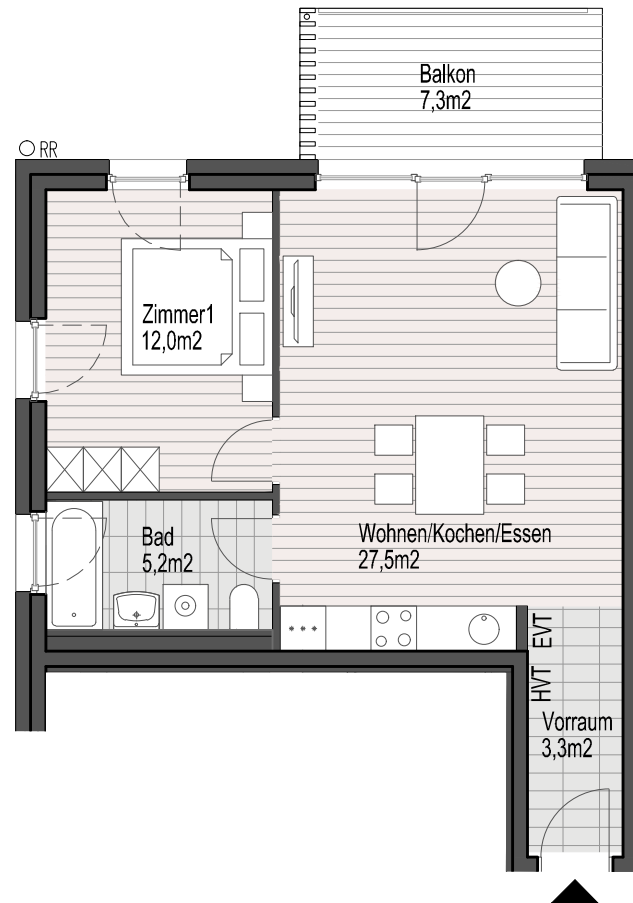
Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt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

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



# WOHNBAUGEFÖRDERT

HAUS 2  
TOP 14  
ca. 48.0m<sup>2</sup>

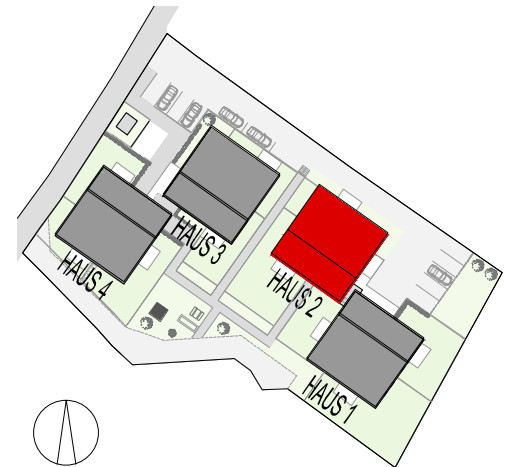


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 14  
HAUS 2 | Obergeschoß

Wohnfläche	ca. 48.0m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.3m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>



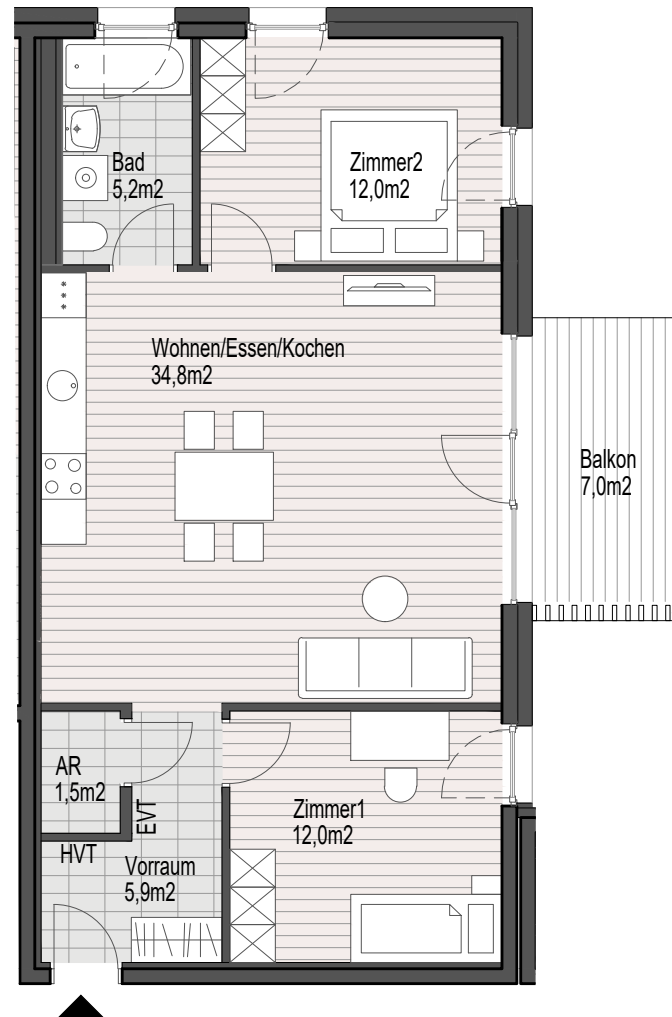
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



HAUS 2  
TOP 15  
ca. 71.4m<sup>2</sup>

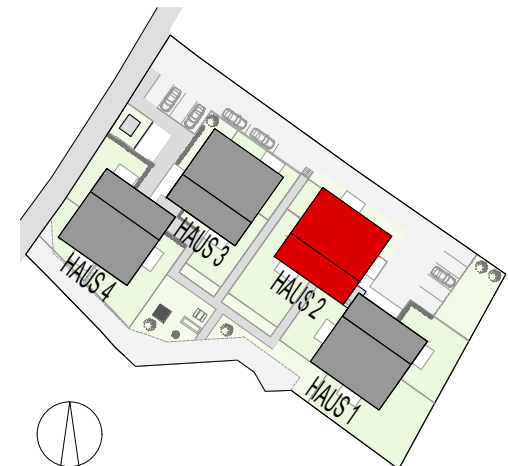


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 15  
HAUS 2 | Obergeschoß

Wohnfläche	ca. 71.4m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.5m <sup>2</sup>

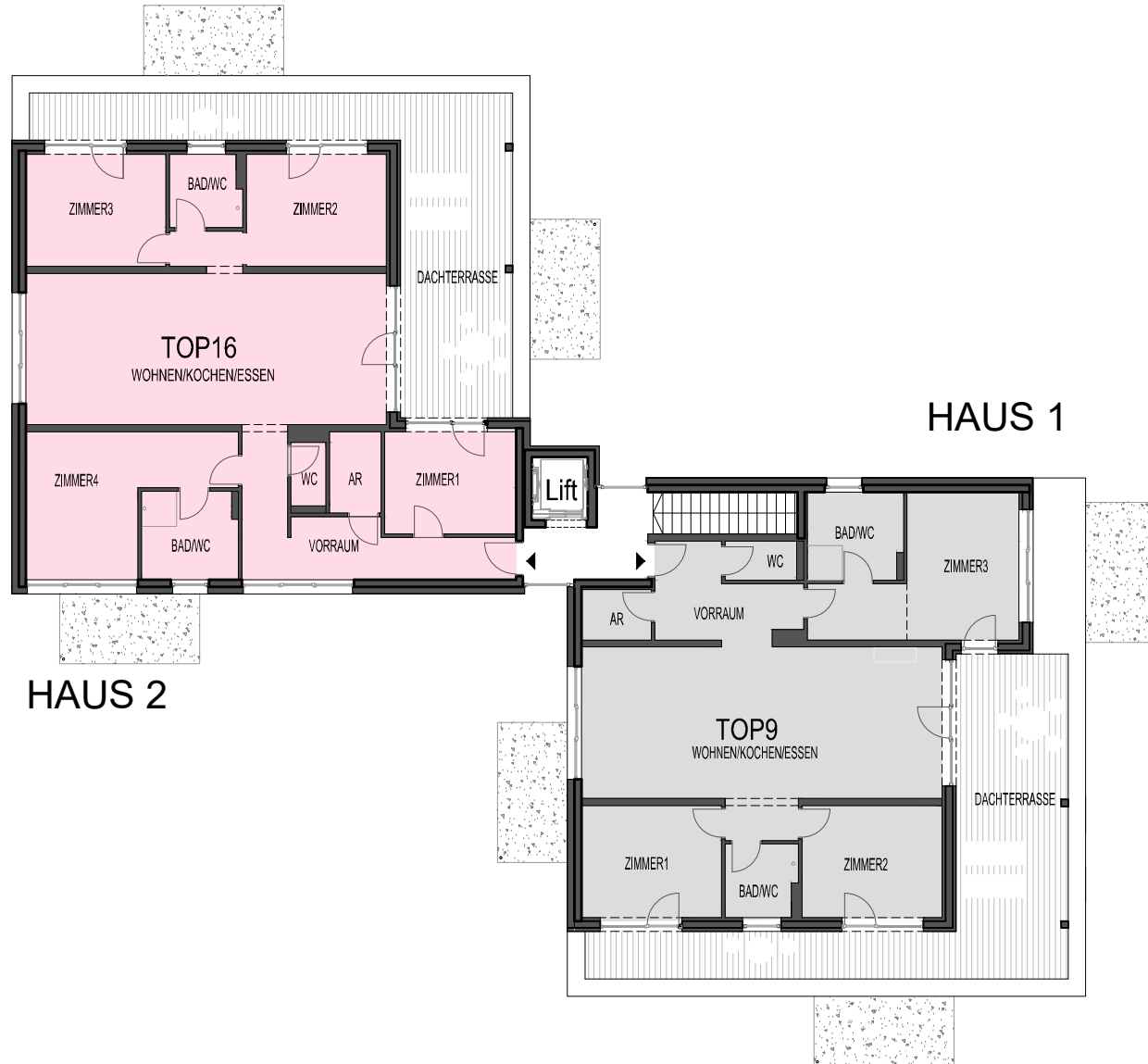


Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:200

0 1 2 3 4 5m



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

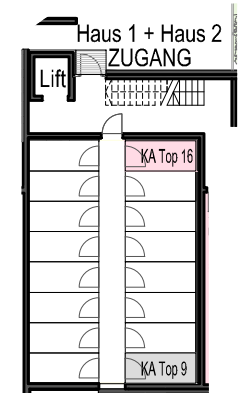
Dachgeschoß

HAUS 1

TOP 9 ca. 114.9m<sup>2</sup>

HAUS 2

TOP 16 ca. 132.1m<sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

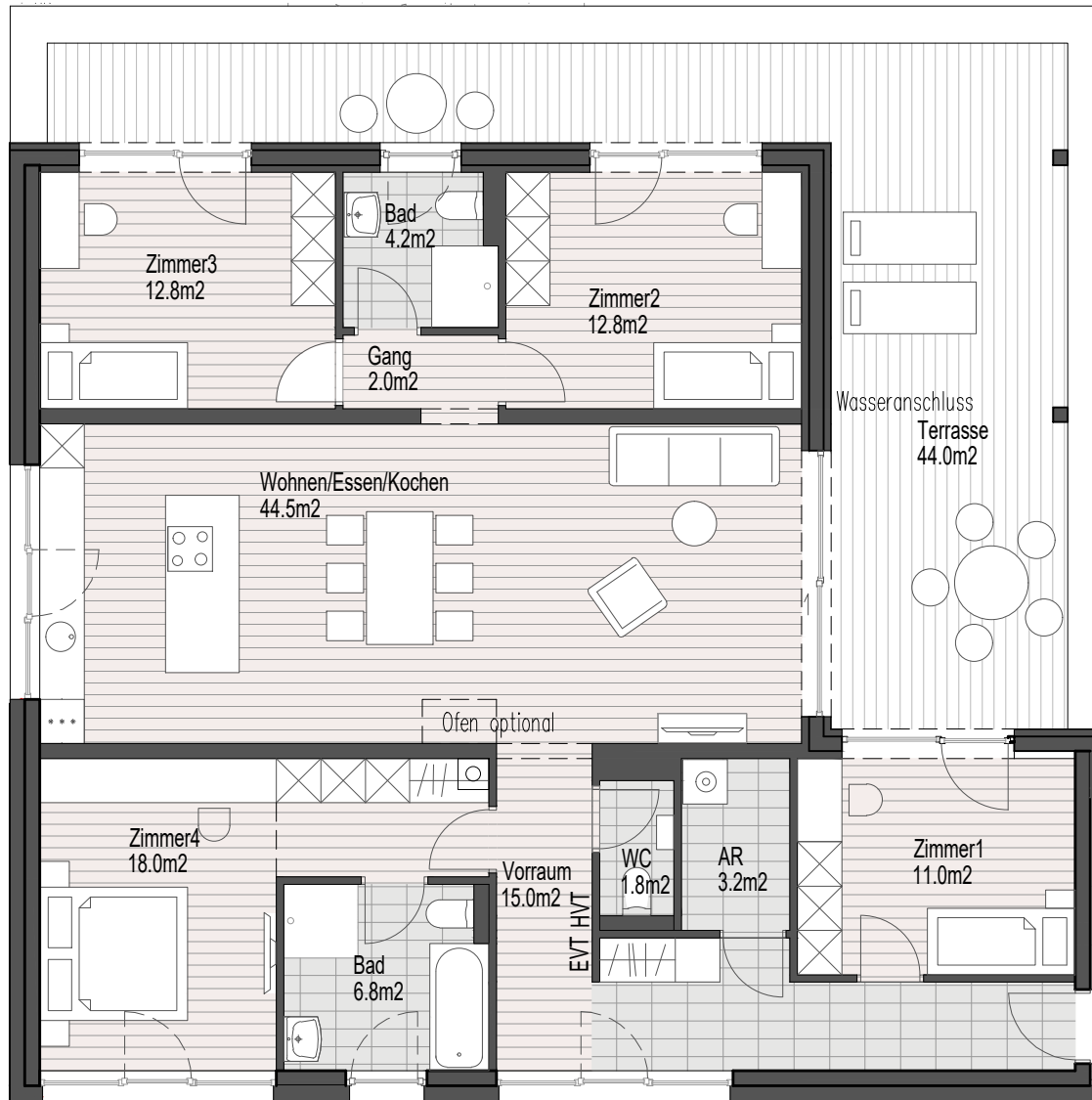


VORABZUG Stand 06.12.2022

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



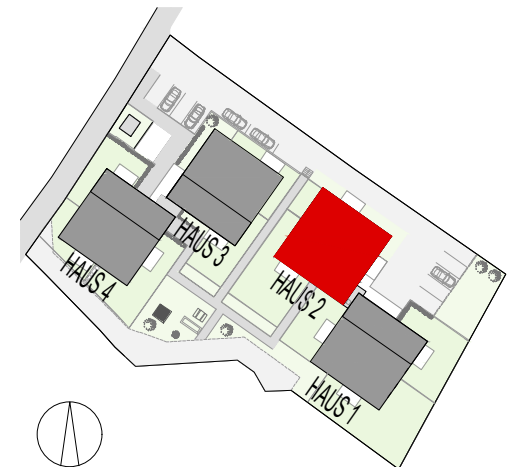
HAUS 2  
TOP 16  
ca. 132,1m<sup>2</sup>



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

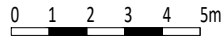
TOP 16  
HAUS 2 | Dachgeschoß  
Wohnfläche ca. 132.1 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 44.0 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil ca. 4.5 m<sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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 Möbeleleinbauten 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.

M 1:200



HAUS 3

# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

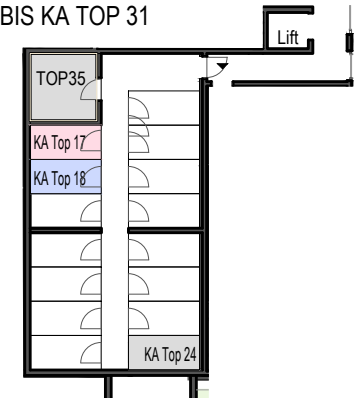
Gartenebene  
HAUS 3

TOP 17 ca. 94.0m<sup>2</sup>  
TOP 18 ca. 70.3m<sup>2</sup>

HAUS 4

TOP 24 ca. 72.8m<sup>2</sup>  
TOP 35 ca. 8.9m<sup>2</sup>

KELLERABTEILE HAUS3 HAUS4  
KA TOP17 BIS KA TOP 31



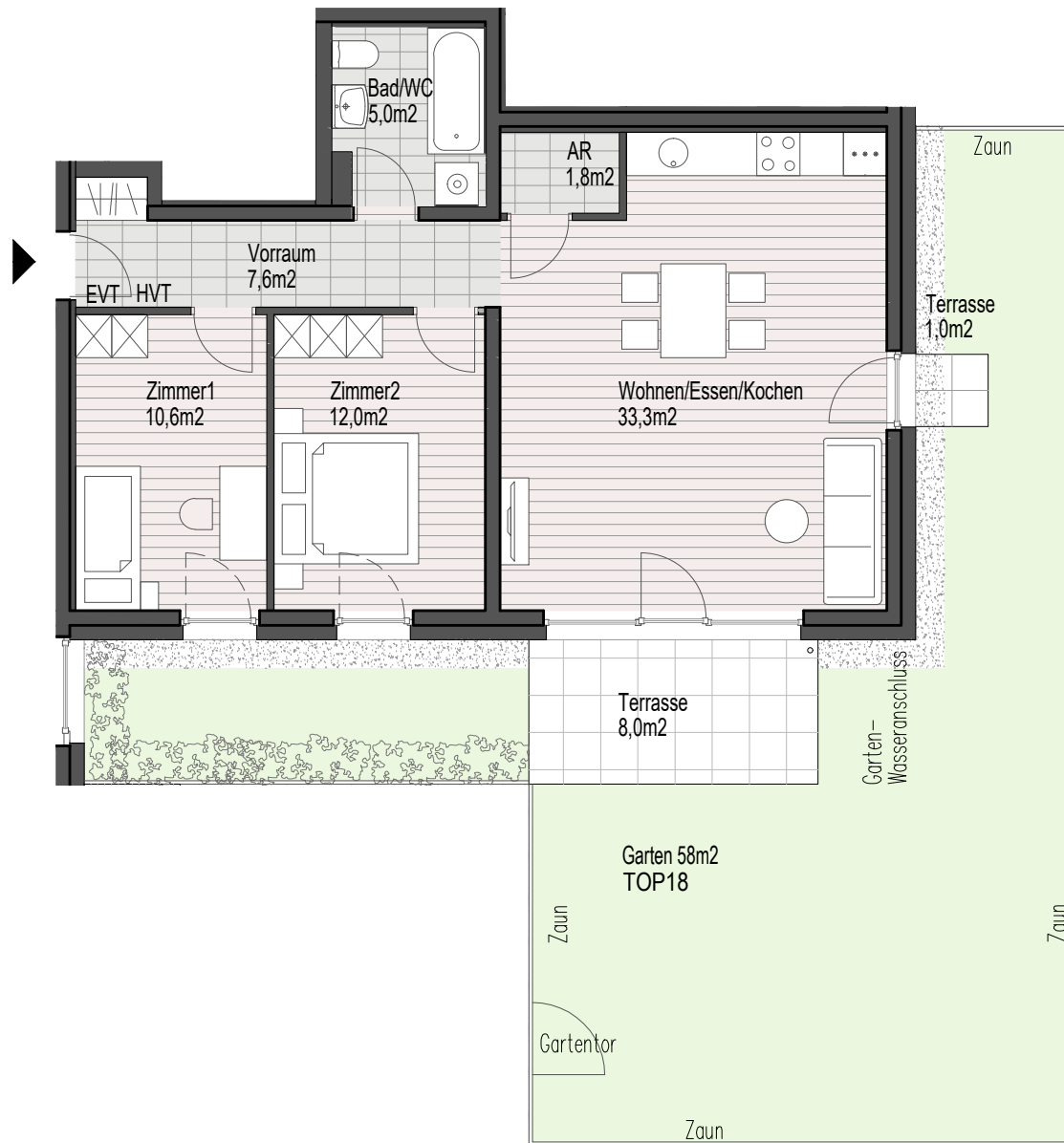
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.



M 1:100 0m 1 2 3 4 5m

HAUS 3  
TOP 18  
ca. 70.3m<sup>2</sup>

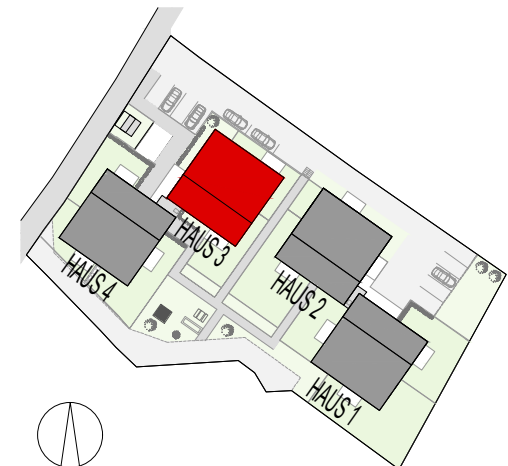


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 18  
HAUS 3 | Gartenebene

WOHNfläche	ca. 70.3m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 9.0m <sup>2</sup>
Garten	ca. 58.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7m <sup>2</sup>

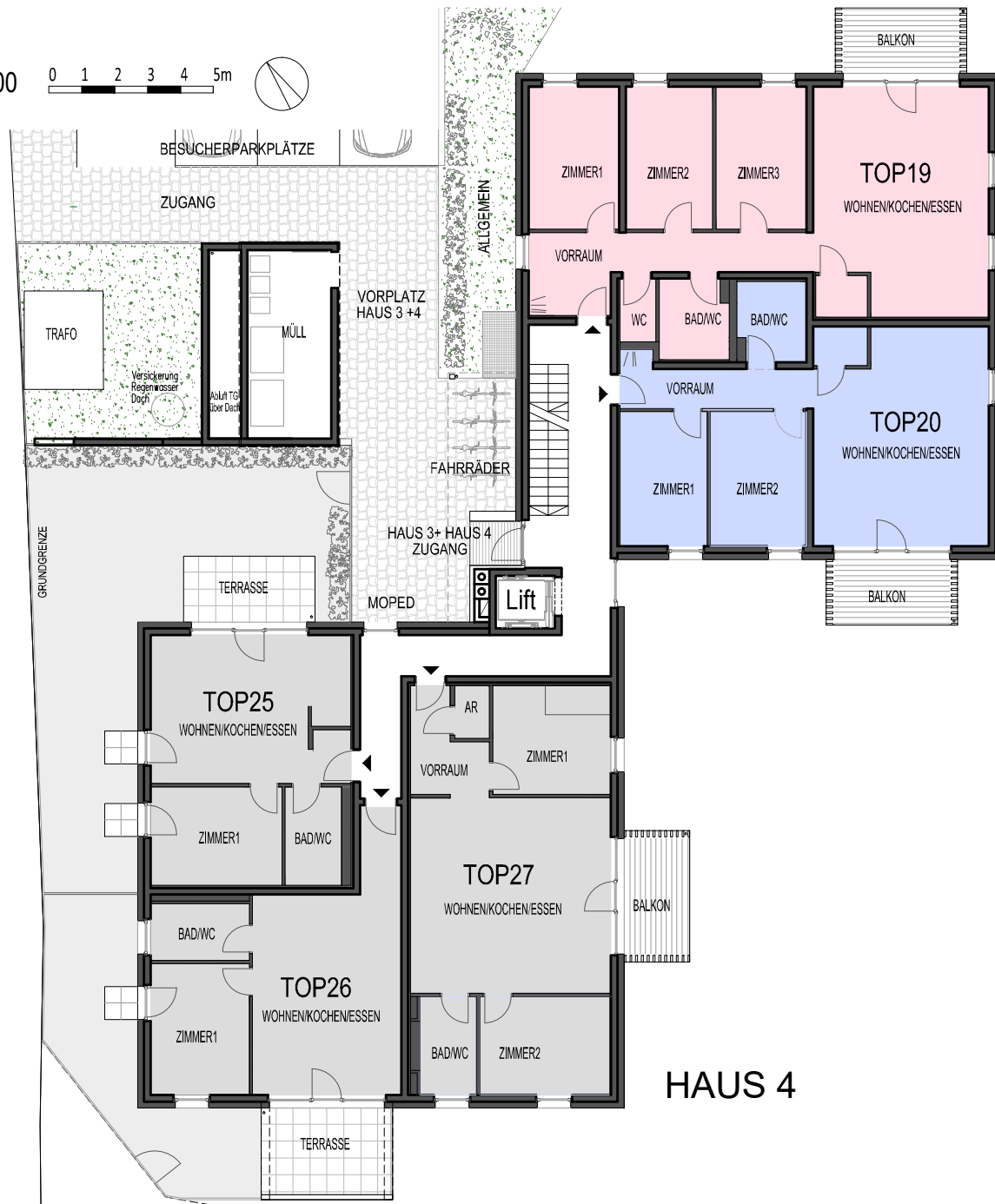
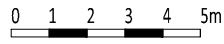


Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.



M 1:200



HAUS 3

HAUS 4

# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

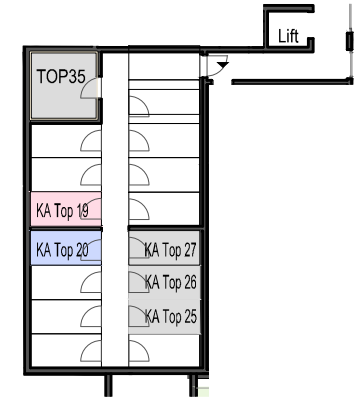
Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

Eingangsebene  
HAUS 3

TOP 19	ca. 93.3m <sup>2</sup>
TOP 20	ca. 70.3m <sup>2</sup>

HAUS 4

TOP 25	ca. 44.1m <sup>2</sup>
TOP 26	ca. 47.3m <sup>2</sup>
TOP 27	ca. 72.8m <sup>2</sup>



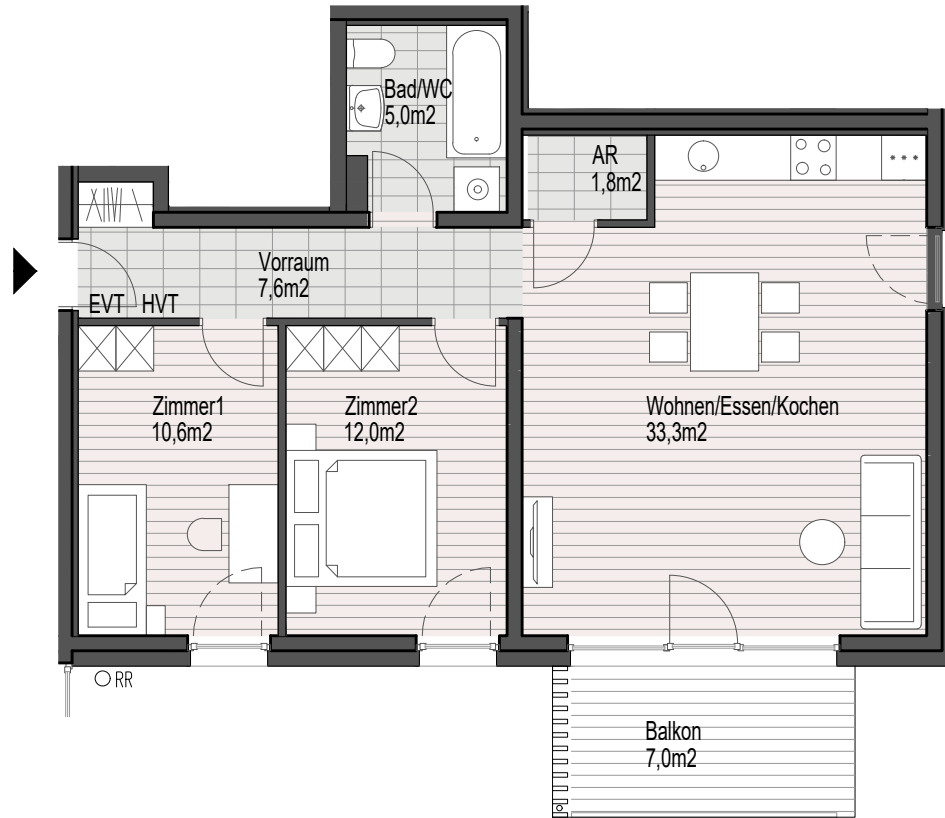
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



HAUS 3  
TOP 20  
ca. 70.3m<sup>2</sup>

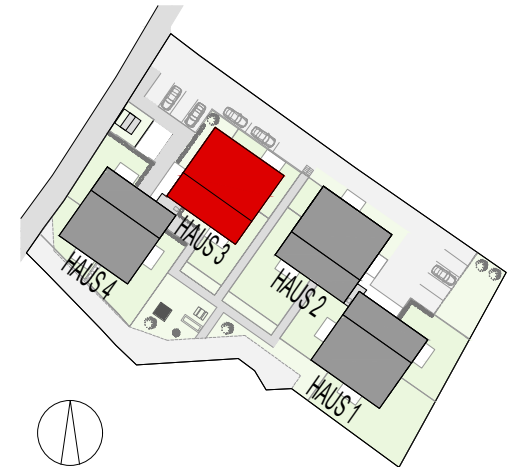


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 20  
HAUS 3 | Eingangsebene

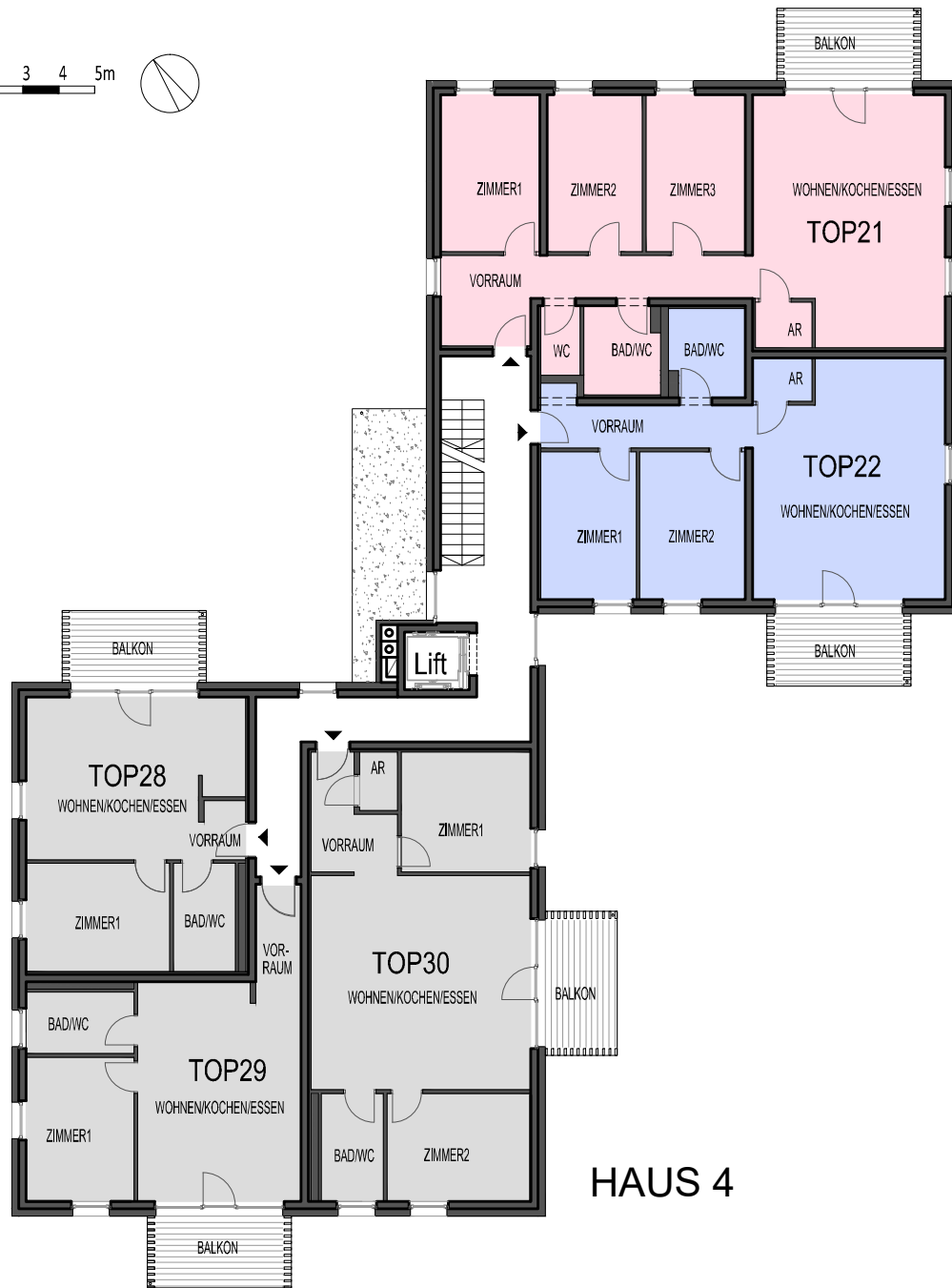
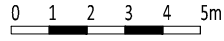
WOHNfläche	ca. 70.3m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:200



HAUS 3

HAUS 4

# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

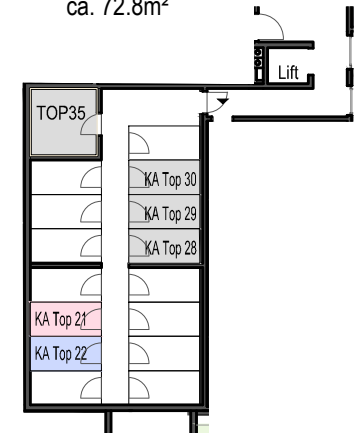
Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

Obergeschoß  
HAUS 3

TOP 21	ca. 93.3m <sup>2</sup>
TOP 22	ca. 70.3m <sup>2</sup>

HAUS 4


TOP 28	ca. 44.1m <sup>2</sup>
TOP 29	ca. 47.3m <sup>2</sup>
TOP 30	ca. 72.8m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.



M 1:100 0m 1 2 3 4 5m 

**HAUS 3**  
**TOP 21**  
 ca. 93.3m<sup>2</sup>

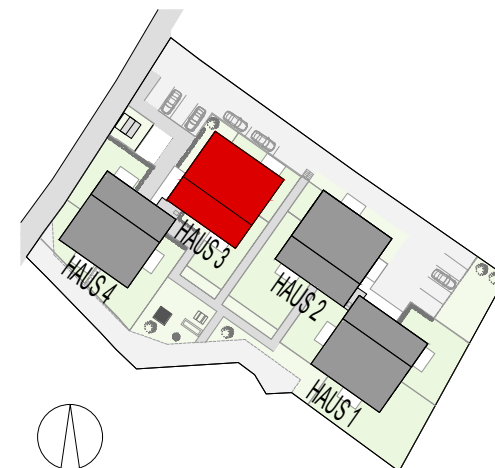


**WOHNRESIDENZ**  
**WILDSCHÖNAU GmbH**

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
 6123 Terfens Tirol

TOP 21  
 HAUS 3 | Obergeschoß

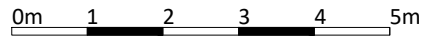
WOHNfläche	ca. 93.3 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7 m <sup>2</sup>



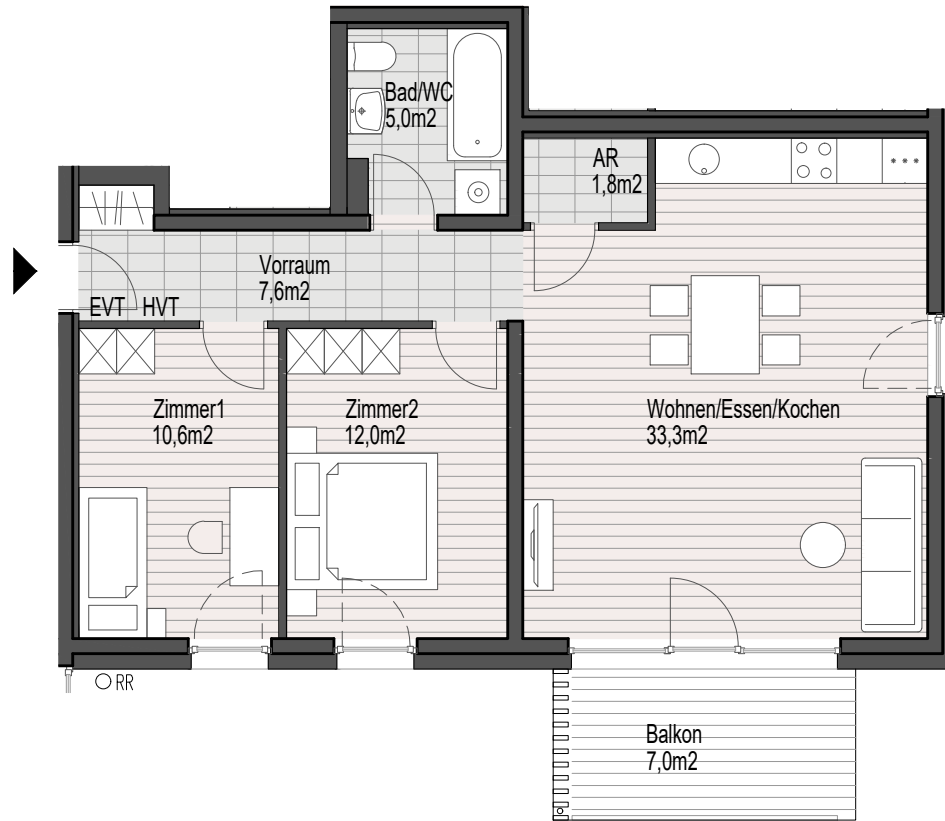
**Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at**

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.

M 1:100



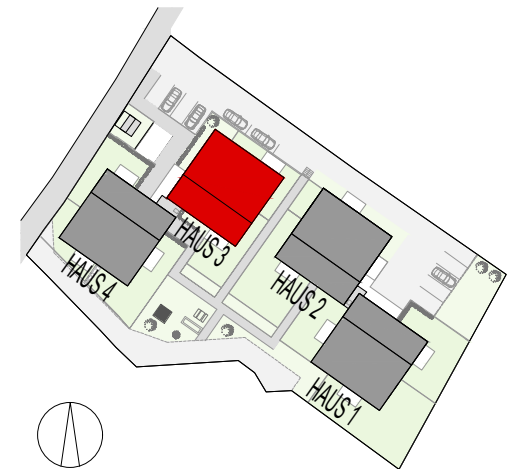
**HAUS 3**  
**TOP 22**  
ca. 70.3m<sup>2</sup>



**WOHNRESIDENZ**  
**WILDSCHÖNAU GmbH**

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

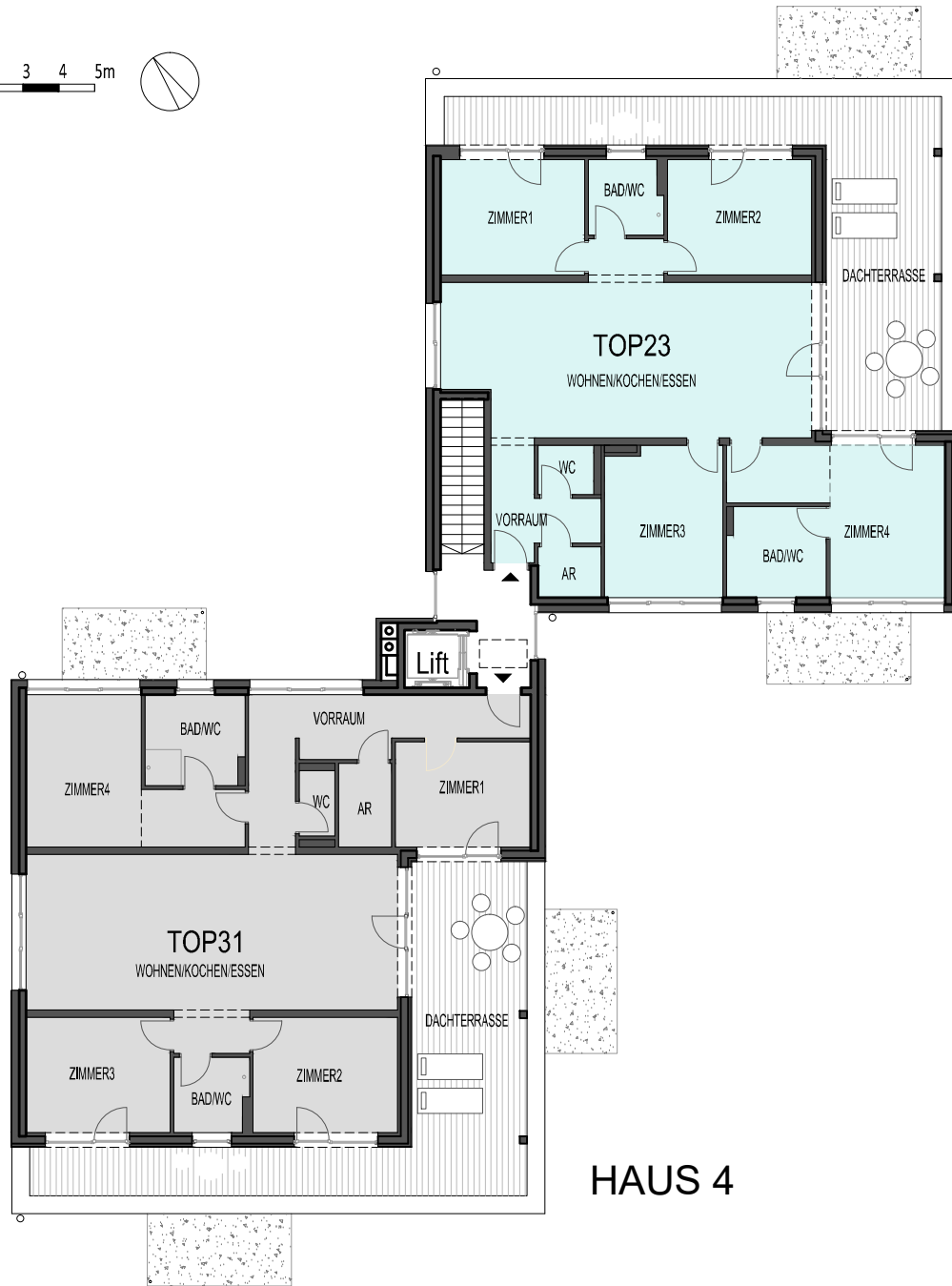
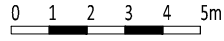
TOP 22	
HAUS 3   Obergeschoß	
WOHNfläche	ca. 70.3 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7 m <sup>2</sup>



**Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at**

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.

M 1:200



HAUS 3

HAUS 4

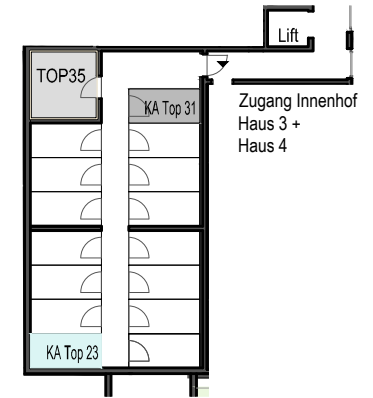
# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

Dachgeschoß

HAUS 3  
TOP 23 ca. 123.0m<sup>2</sup>

HAUS 4  
TOP 31 ca. 132.4m<sup>2</sup>



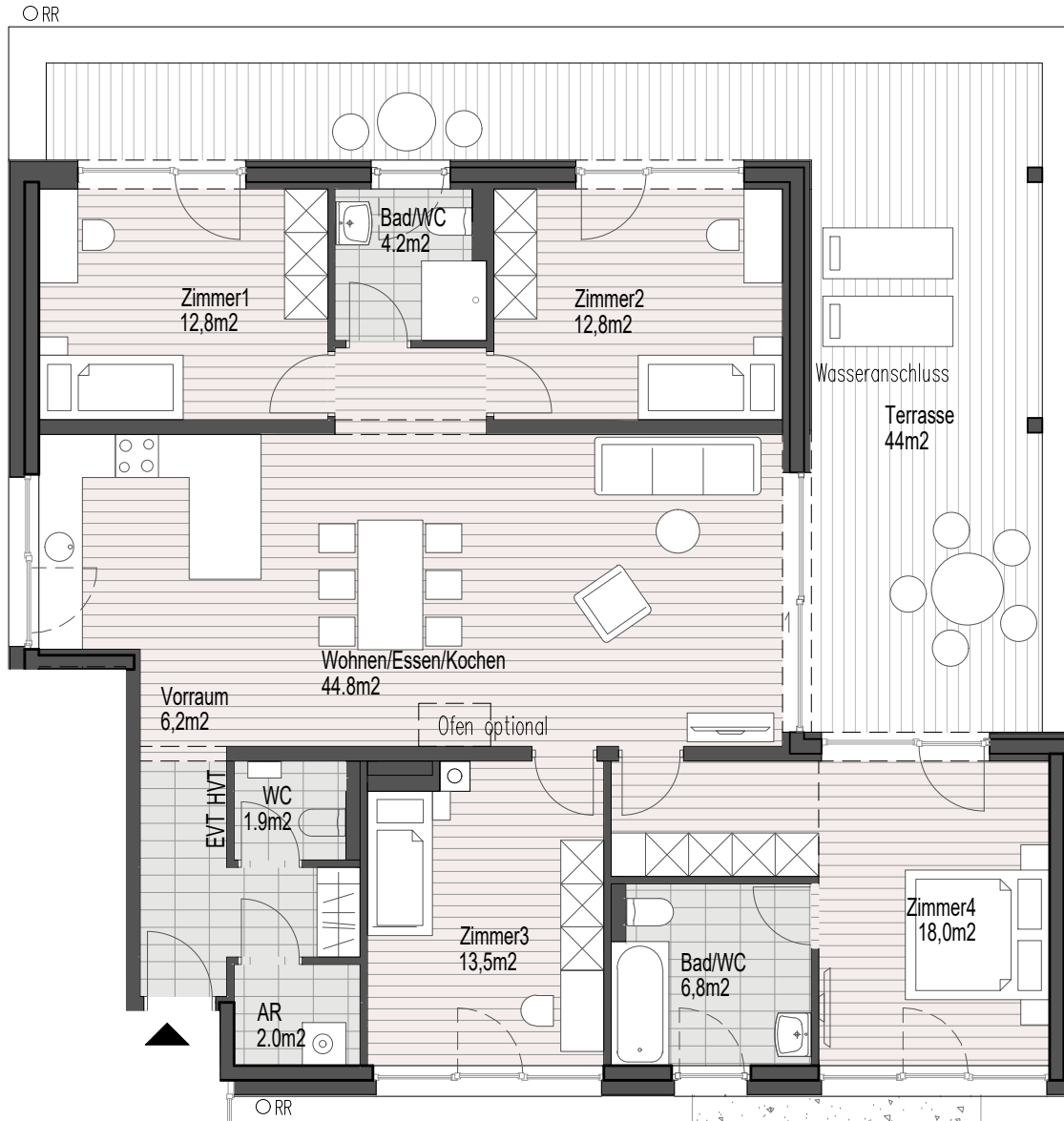
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



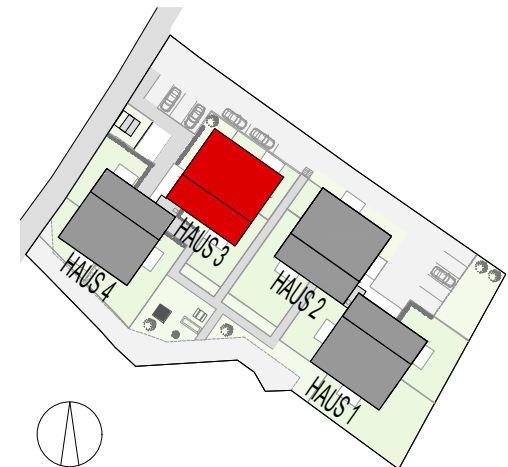
HAUS 3  
TOP 23  
ca.123,0m<sup>2</sup>



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

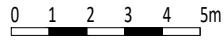
TOP 23	
HAUS 3   Dachgeschoß	
WOHNfläche	ca. 123.0 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 44.0 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7 m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:200



**HAUS 3**

WEG

**HAUS 4**

# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

Gartenebene

## HAUS 3

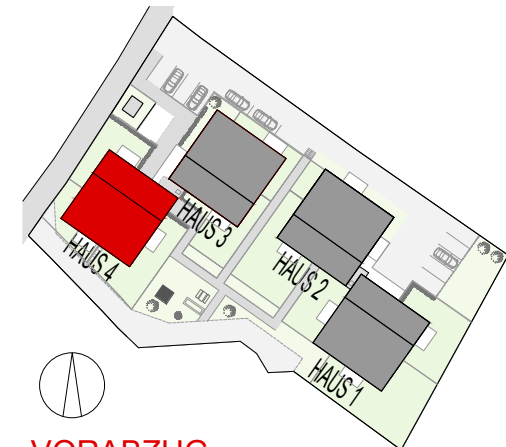
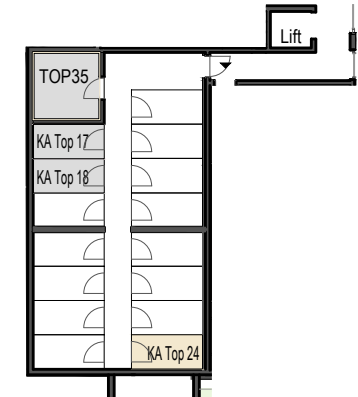
TOP 17 ca. 94.0m<sup>2</sup>  
TOP 18 ca. 70.3m<sup>2</sup>

## HAUS 4

TOP 24 ca. 72.8m<sup>2</sup>  
TOP 35 ca. 8.9m<sup>2</sup>

## KELLERABTEILE HAUS3 HAUS4

KA TOP17 BIS KA TOP 31



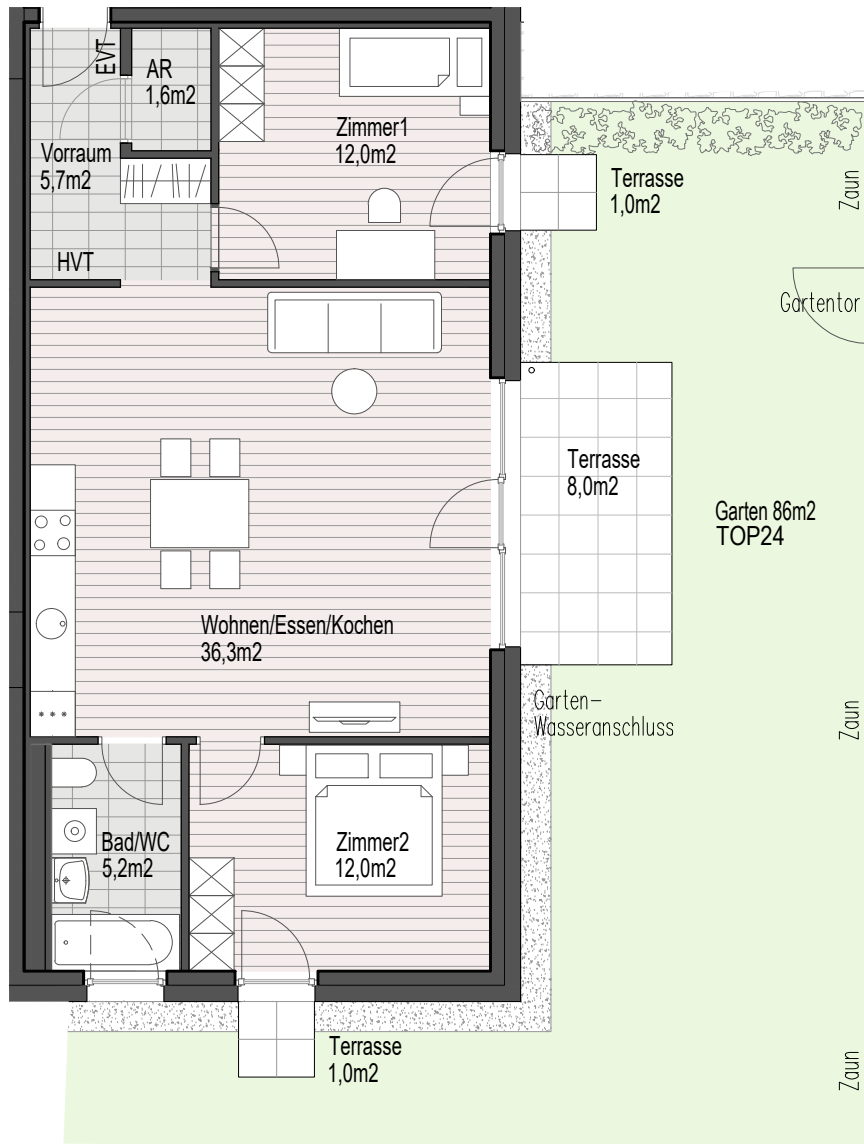
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

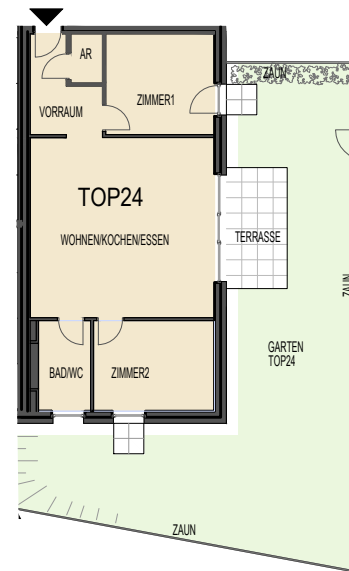


M 1:100 0m 1 2 3 4 5m

**HAUS 4  
TOP 24  
ca. 72.8m<sup>2</sup>**



**TOP 24  
Übersicht M1:250**

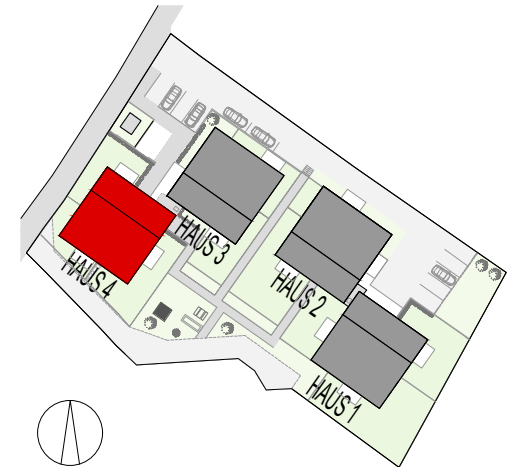


**WOHNRESIDENZ  
WILDSCHÖNAU GmbH**

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

**TOP 24  
HAUS 4 | Gartenebene**

Wohnfläche	ca. 72.8m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 10.0m <sup>2</sup>
Garten	ca. 86.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7m <sup>2</sup>

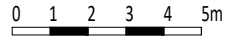


**Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at**

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.



M 1:200



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

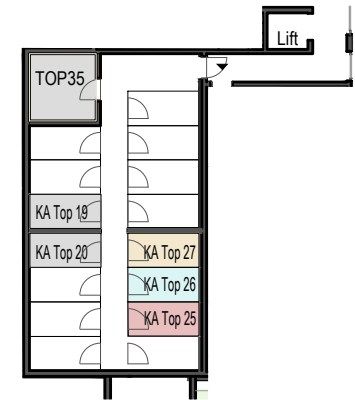
Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

## Eingangsebene HAUS 3

TOP 19	ca. 94.0m <sup>2</sup>
TOP 20	ca. 70.3m <sup>2</sup>

## HAUS 4

TOP 25	ca. 44.4m <sup>2</sup>
TOP 26	ca. 48.0m <sup>2</sup>
TOP 27	ca. 72.8m <sup>2</sup>



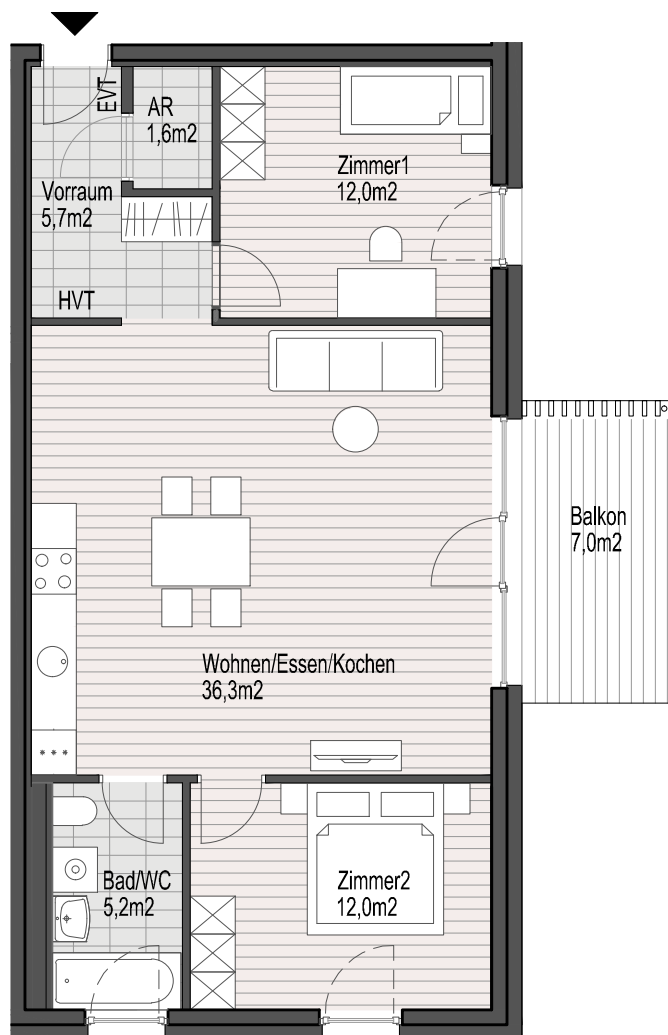
Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.



M 1:100 0m 1 2 3 4 5m

HAUS 4  
TOP 27  
ca. 72.8m<sup>2</sup>

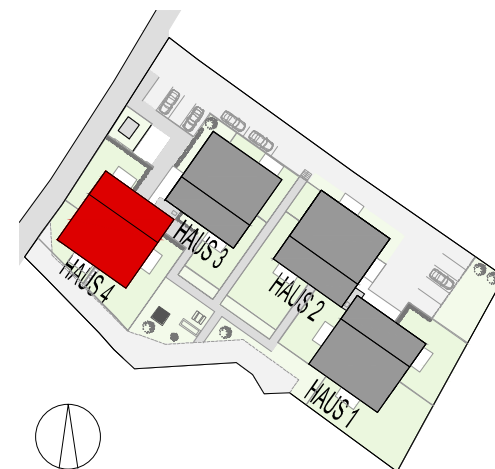


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 27  
HAUS 4 | Eingangsebene

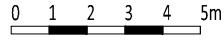
Wohnfläche	ca. 72.8m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:200



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

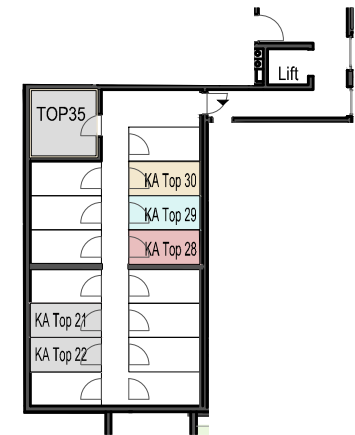
Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

## Obergeschoß HAUS 3

TOP 21	ca. 93.3m <sup>2</sup>
TOP 22	ca. 70.3m <sup>2</sup>

## HAUS 4

TOP 28	ca. 44.4m <sup>2</sup>
TOP 29	ca. 47.3m <sup>2</sup>
TOP 30	ca. 72.8m <sup>2</sup>

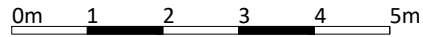


Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.



M 1:100



HAUS 4  
TOP 29  
ca.47.3m<sup>2</sup>

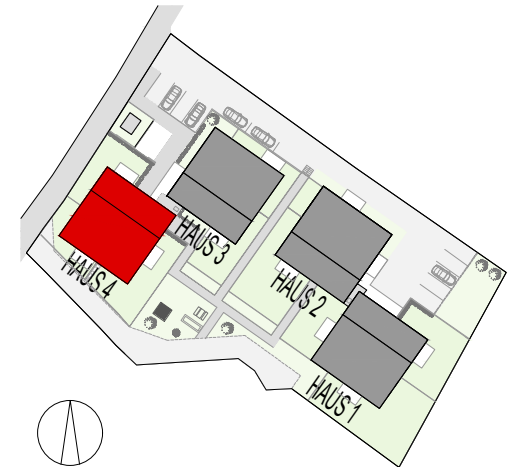


# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 29  
HAUS 4 | Obergeschoß

Wohnfläche	ca. 47.3 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7 m <sup>2</sup>

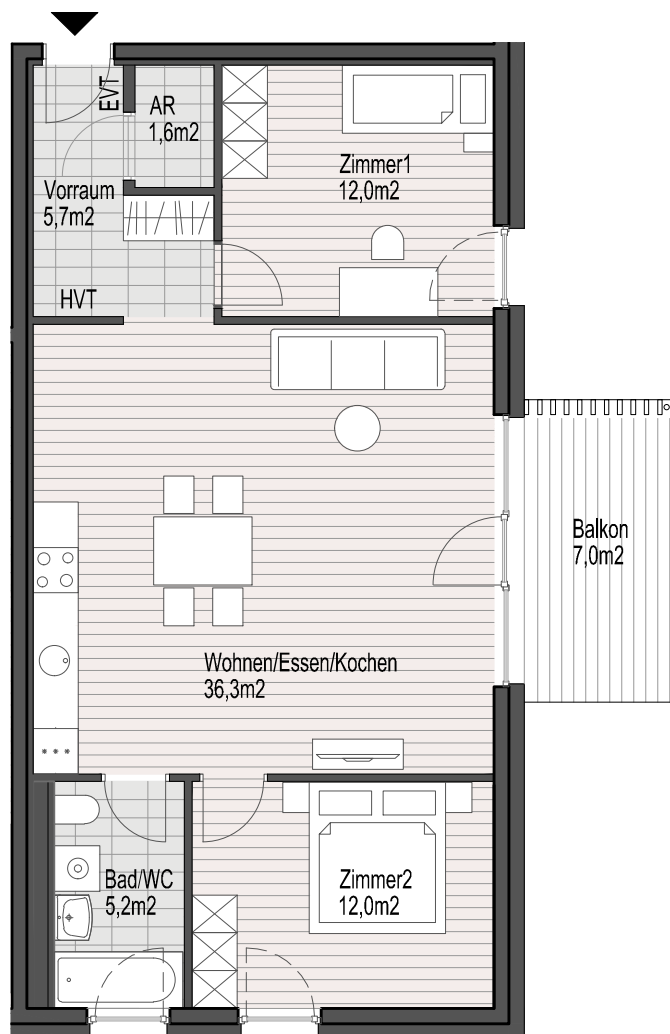


Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:100 0m 1 2 3 4 5m

HAUS 4  
TOP 30  
ca.72.8m<sup>2</sup>

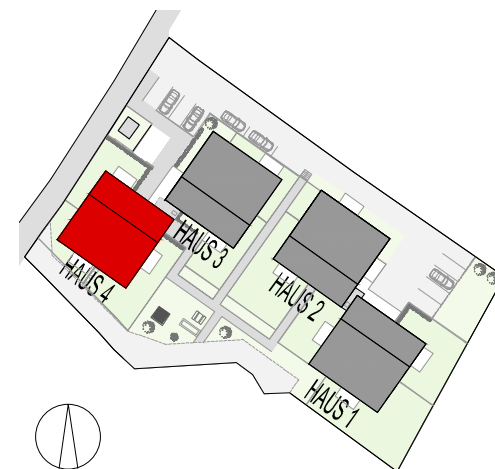


WOHNRESIDENZ  
WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 30  
HAUS 4 | Obergeschoß

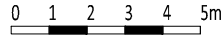
Wohnfläche	ca. 72.8m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7.0 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4.7 m <sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.

M 1:200



HAUS 3

HAUS 4

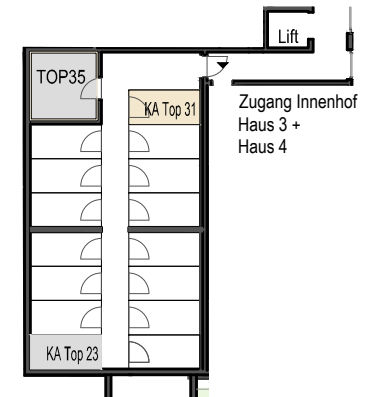
# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

Dachgeschoß

HAUS 3  
TOP 23 ca. 123.0m<sup>2</sup>

HAUS 4  
TOP 31 ca. 132.4m<sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.



M 1:100 0m 1 2 3 4 5m



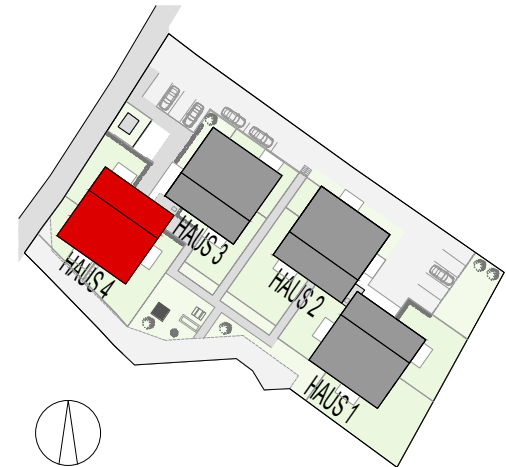
HAUS 4  
TOP 31  
ca.132,4m<sup>2</sup>



# WOHNRESIDENZ WILDSCHÖNAU GmbH

Vomperbach - Alte Landstraße 44  
6123 Terfens Tirol

TOP 31  
HAUS 4 | Dachgeschoß  
Wohnfläche ca. 132.4 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 44.0 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil ca. 4.7 m<sup>2</sup>



Beratung und Verkauf: IHL IMMOBILIEN GmbH 05242 65 6910 office@ihl-immobilien.at www.ihl-immobilien.at

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.