

#### **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

10 Eigentumswohnungen, 6405 Pfaffenhofen, Dorfplatz 10, GP .19

#### **VERKAUF**

**S**andrina **K**opp **m:** +43 664 13 37 211

**m:** office@immobilien-kopp.at



P R O J E K T Wohnanlage Grischeler S C H W . A D L . P F A .

21/24



### Ansichten & Projektbeschreibung





## **WOHNANLAGE GRISCHELER**

SCHW.ADL.PFA.

WOHNBAUPROJEKT PFAFFENHOFEN

Beim ehemaligen Gasthof Schwarzer Adler im Dorfzentrum von Pfaffenhofen entsteht ein besonderes Wohnbauprojekt.

In sonniger Lage mit guter Aussicht errichtet die Firma Auer & Steiner Wohnbau GmbH ein Wohnprojekt mit 10 Eigentumswohnungen in optimaler Westausrichtung. Der moderne Charakter fügt sich harmonisch in die Umgebung des Dorfzentrums der Gemeinde Pfaffenhofen.







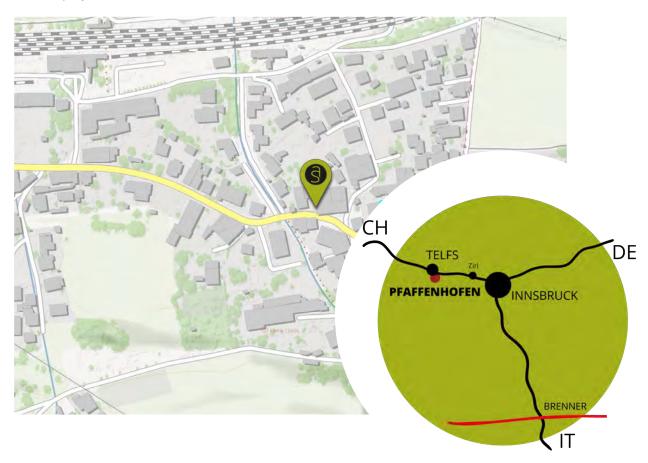
Das Projekt bietet im Erdgeschoss eine 3- und eine 2-Zimmerwohnung mit großzügigen Terrassen. In den Obergeschoßen werden ebenso 2- und 3-Zimmerwohnungen mit geräumigen Terrassen errichtet. Das Dachgeschoss verfügt über eine 2- und eine 4-Zimmerwohnung mit entsprechenden Terrassen. Im Untergeschoss befinden sich die Autoabstellplätze. Im Erdgeschoß sind außerdem noch ein Müllraum, ein Technikraum sowie ein Fahrradund Kinderwagenabstellraum. Die Erschließung der Stockwerke erfolgt über ein innenliegendes Stiegenhaus mit Lift. Die Zufahrt bzw. der Zugang erfolgt über die Landesstraße.



### **S**tandortbeschreibung

#### **STANDORTBESCHREIBUNG**

Die Gemeinde Pfaffenhofen liegt im Oberinntal südlich des Inns. Entsprechende Infrastruktur wie Arztpraxen, Kindergarten und Volksschule findet man direkt im Ort. Einkaufsmöglichkeiten, weitere Schulen udgl. befinden sich in der nahegelegenen Marktgemeinde Telfs. Zudem verfügt Pfaffenhofen über eine perfekte Anbindung an den Nahverkehr. Unzählige Rad- und Wanderwege laden zum Erkunden der Natur ein. Hoch oben über Pfaffenhofen befindet sich die als Ausflugsziel sehr beliebte Ruine Hörtenberg. Ebenso besichtigen kann man den aus dem 5. Jahrhundert stammenden Bischofssitz unter dem Presbyterium der Pfarrkirche Maria Himmelfahrt. Das Wohnbauprojekt befindet sich direkt im Dorfzentrum.



#### GRUNDSTÜCK

Grundparzelle Nr. GP .19 Dorfplatz 10, 6405 Pfaffenhofen Grundstücksfläche 889 m²

#### **TECHNIK & BESONDERHEITEN**

Ein Baukörper mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen

Optimale Westorientierung

Eigene Tiefgarage

Erschließung über ein innenliegendes Stiegenhaus mit Lift

Großzügige Terrassen

Helle, modern gestaltete Wohnungen, geplant nach aktuellen Wohnbedürfnissen

Geringe Betriebskosten durch Energiesparauslegung

Luftwärmepumpenheizung

Wärmeverteilung über Fußbodenheizung in den Wohnräumen

Dezentrale Warmwasserbereitung mittels Elektroboiler in den Wohnungen

Photovoltaikanlage als Unterstützung für den Allgemeinstrom

Hoher Qualitätsstandard durch Massivbauweise in besonderem Hinblick auf Wohnraumklima, Wärme- und Schallschutz

3-Scheiben-Isolierverglasungen

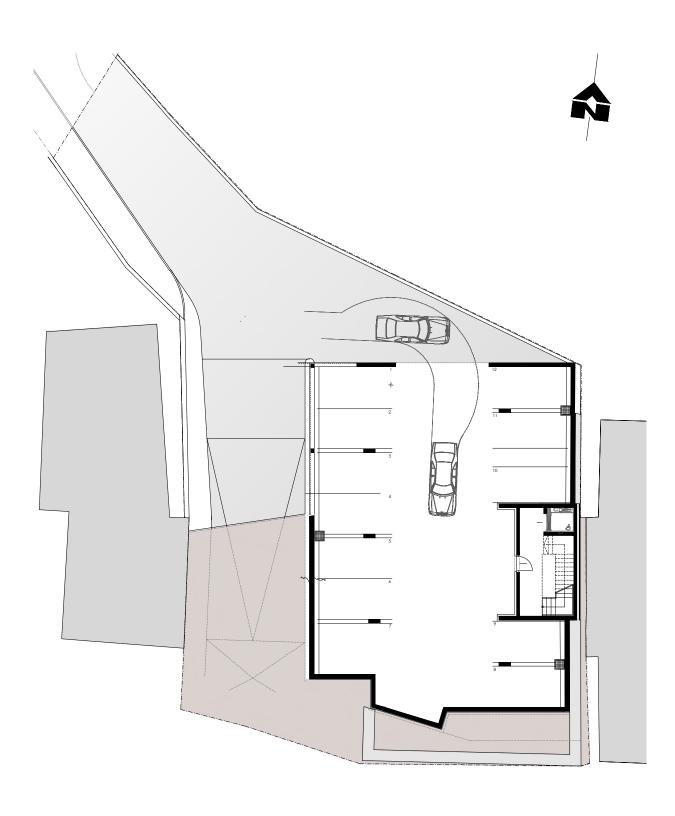
#### HEIZWÄRMEBEDARF

Die Berechnung des Heizwärmebedarfes ist nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung i.d.g.F. erstellt worden.

HWB Ref. SK 39 - Klasse B, f<sub>GEE. SK</sub> 0,60 - Klasse A+



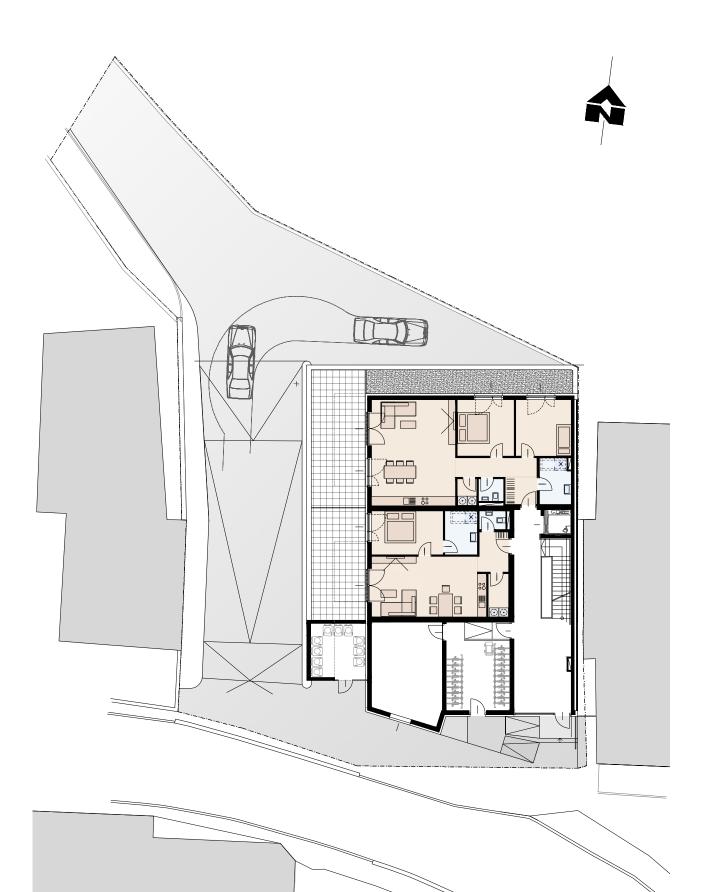
## UNTERGESCHOSS



ÜBERSICHT Untergeschoss

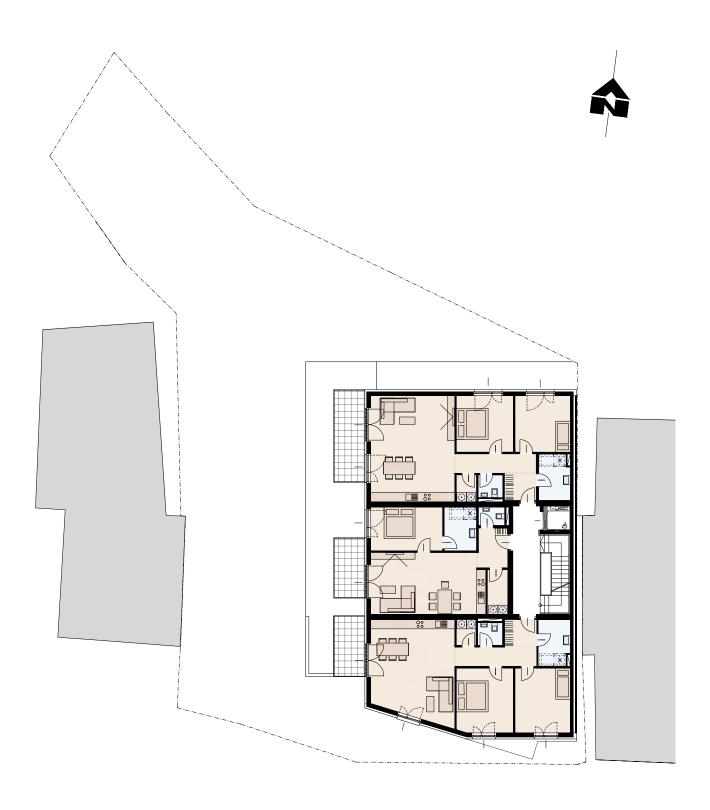
# ÜBERSICHT Erdgeschoss

### **ERDGESCHOSS**



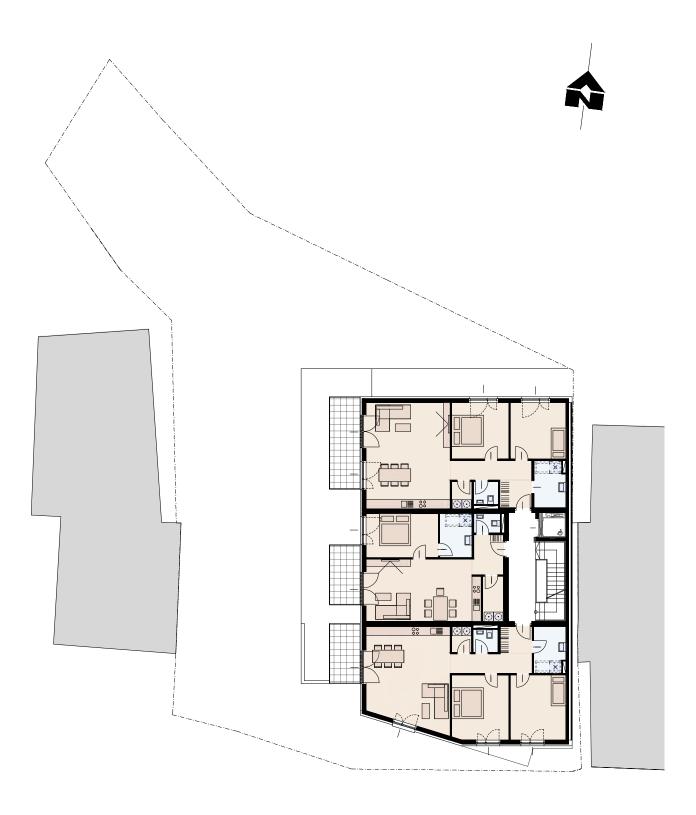


## **OBERGESCHOSS 1**

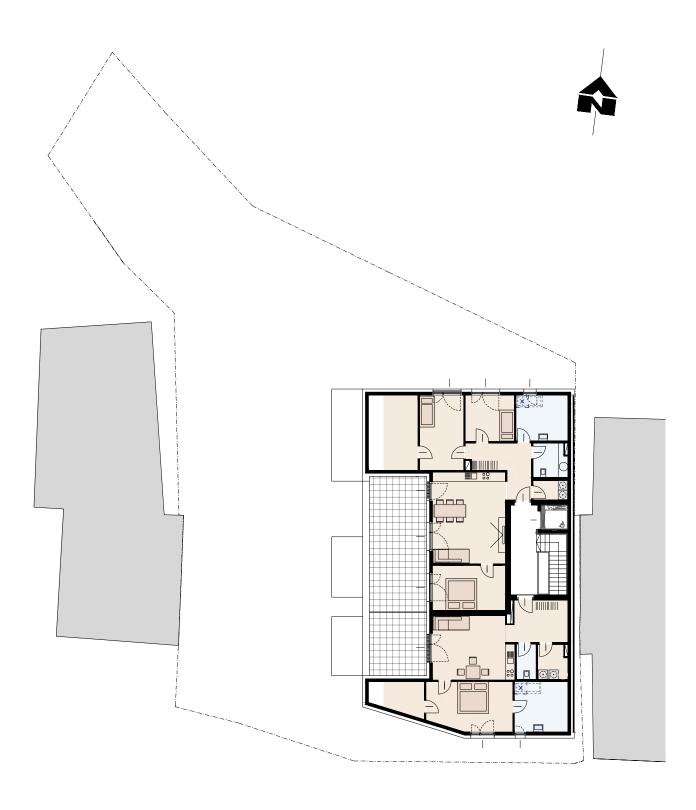


# ÜBERSICHT Obergeschoss 2

## OBERGESCHOSS 2



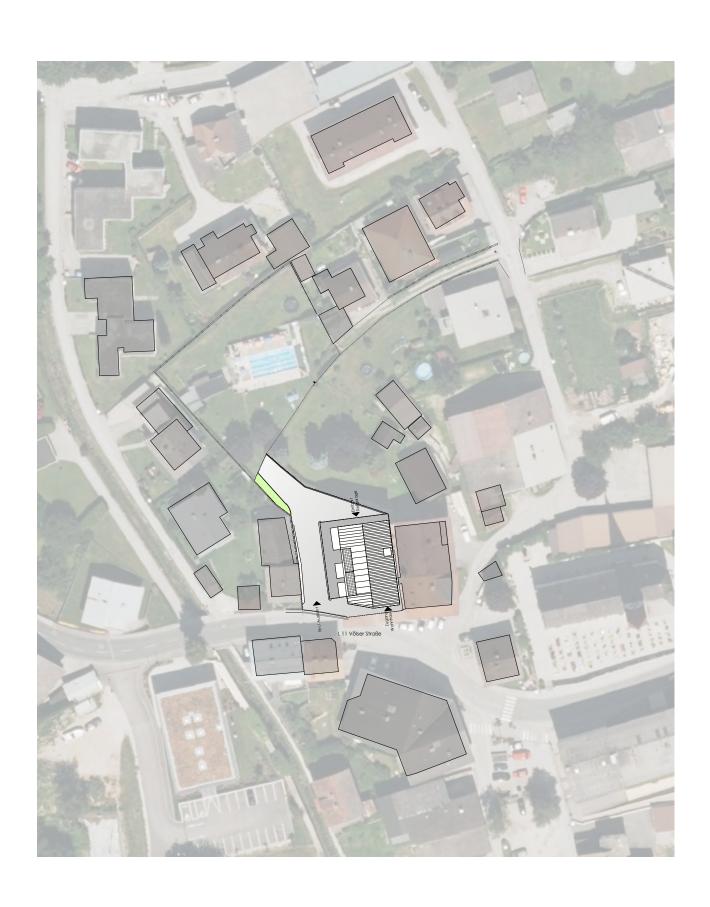
### **DACHGESCHOSS**



ÜBERSICHT Dachgeschoss

### LAGEPLAN





ÜBERSICHT Lageplan



## TOP 01 3 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>84,61</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>31,05</b> m <sup>2</sup>

#### ZUBEHÖR

STELLPLATZ TG	AAP 11

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>37,41</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,40 m²
ZIMMER	<b>13,03</b> m <sup>2</sup>
BAD	<b>5,96</b> m <sup>2</sup>
WC	<b>2,39</b> m²
ABSTELLRAUM	<b>2,23</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>10,19</b> m <sup>2</sup>

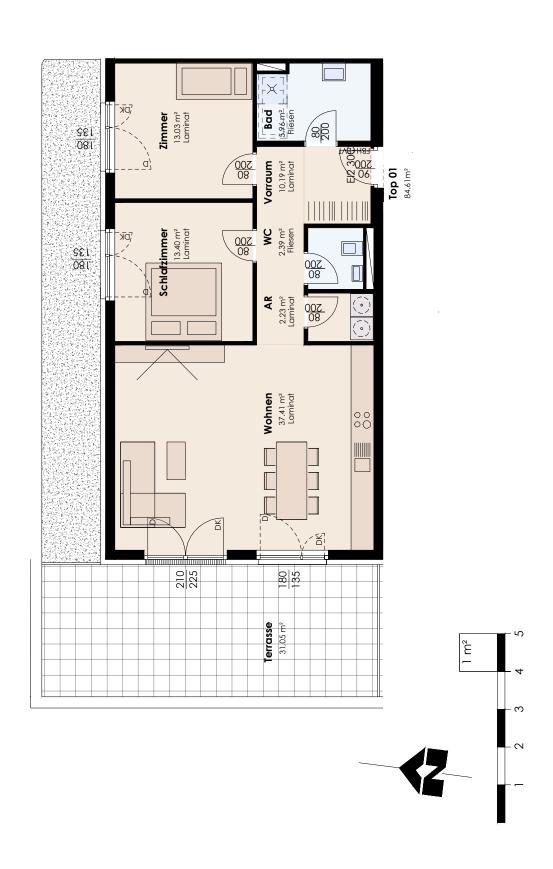
#### **GESAMTKOSTEN**

inkl. Zubehör € 359.229,-

#### Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:

## TOP 01 3 Zimmer Erdgeschoss







FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>58,59</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	25,30 m <sup>2</sup>

#### ZUBEHÖR

STELLPLATZ TG	AAP 10

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>28,78</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	<b>13,06</b> m <sup>2</sup>
BAD	<b>5,93</b> m <sup>2</sup>
WC	<b>2,04</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>5,07</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>3,71</b> m <sup>2</sup>

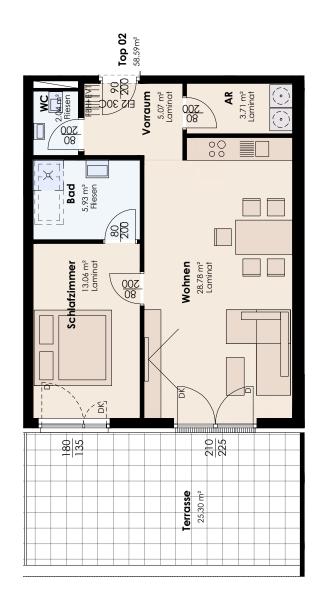
#### **GESAMTKOSTEN**

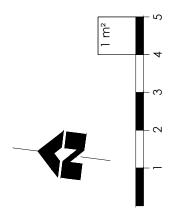
inkl. Zubehör

€ 257.865,-

#### Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:





## TOP 03 3 Zimmer Obergeschoss 1

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>84,61</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>11,53</b> m <sup>2</sup>

#### ZUBEHÖR

STELLPLATZ TG	AAP 9

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>37,41</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	<b>13,40</b> m <sup>2</sup>
ZIMMER	<b>13,03</b> m <sup>2</sup>
BAD	<b>5,96</b> m <sup>2</sup>
WC	<b>2,35</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>10,19</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>2,27</b> m <sup>2</sup>

#### **GESAMTKOSTEN**

inkl. Zubehör

€ 345.757,-

#### Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:

# **TOP 03**3 Zimmer Obergeschoss 1



## TOP 04 2 Zimmer Obergeschoss 1

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>59,24</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>7,45</b> m <sup>2</sup>

#### ZUBEHÖR

STELLPLATZ TG	AAP 8

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>29,35</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,13 m <sup>2</sup>
BAD	<b>5,86</b> m <sup>2</sup>
WC	<b>2,04</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>5,02</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>3,84</b> m <sup>2</sup>

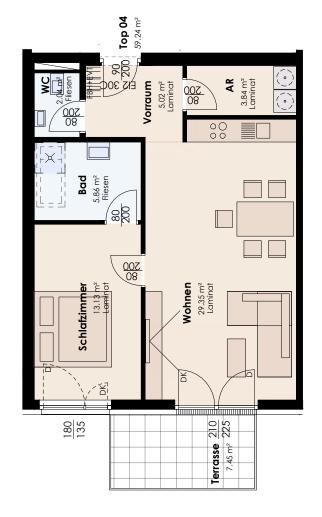
#### **GESAMTKOSTEN**

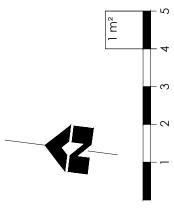
inkl. Zubehör

€ 250.092,-

#### Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:







## TOP 05 3 Zimmer Obergeschoss 1

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	85,25 m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>7,55</b> m <sup>2</sup>
ZUBEHÖR	
STELLPLATZ TG	AAP 7

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>34,18</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	<b>15,34</b> m²
ZIMMER	<b>14,99</b> m²
BAD	<b>6,03</b> m <sup>2</sup>
WC	<b>2,35</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>10,23</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>2,13</b> m <sup>2</sup>

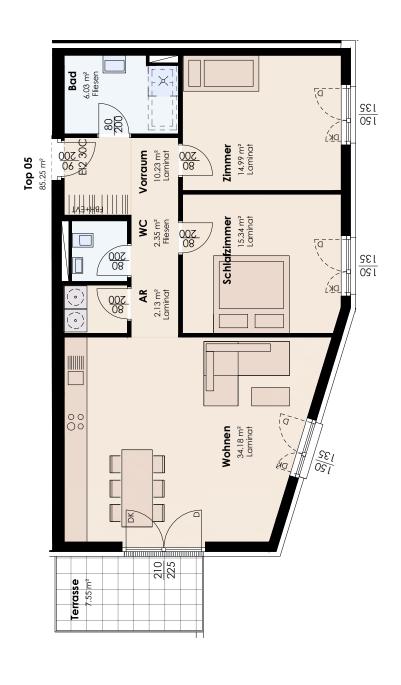
#### **GESAMTKOSTEN**

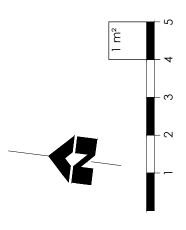
inkl. Zubehör

€ 342.462,-

#### Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:





GRUNDRISS OG 1 TOP 05



## TOP 06 3 Zimmer Obergeschoss 2

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>84,61</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>11,53</b> m <sup>2</sup>
ZUBEHÖR	
STELLPLATZ TG	AAP 6

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>37,41</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,40 m²
ZIMMER	<b>13,03</b> m <sup>2</sup>
BAD	<b>5,96</b> m²
WC	<b>2,35</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>10,19</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>2,27</b> m <sup>2</sup>

#### **GESAMTKOSTEN**

inkl. Zubehör

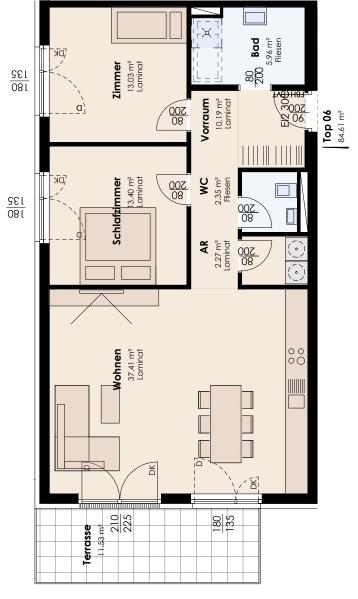
€ 345.757,-

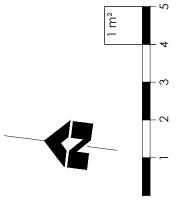
#### Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:

# TOP 06 3 Zimmer Obergeschoss 2











### **TOP 07**

#### 2 Zimmer Obergeschoss 2

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>59,28</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>7,45</b> m <sup>2</sup>
ZUBEHÖR	
STELLPLATZ TG	AAP 5

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>29,35</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13,13 m <sup>2</sup>
BAD	<b>5,86</b> m <sup>2</sup>
WC	<b>2,08</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>5,02</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>3,84</b> m <sup>2</sup>

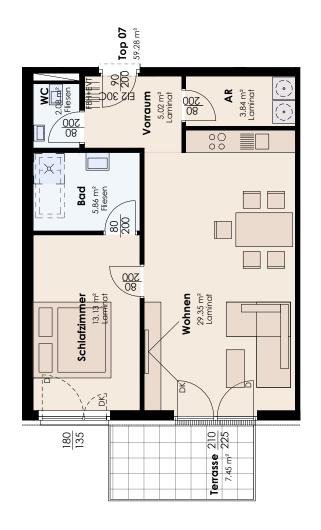
#### **GESAMTKOSTEN**

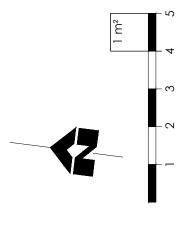
inkl. Zubehör

€ 250.234,-

Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:







## TOP 08 3 Zimmer Obergeschoss 2

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>85,25</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>7,45</b> m <sup>2</sup>
ZUBEHÖR	
STELLPLATZ TG	AAP 4
STELLPLATZ TG	AAP 3

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>34,18</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	<b>15,34</b> m <sup>2</sup>
ZIMMER	<b>14,99</b> m <sup>2</sup>
BAD	<b>6,03</b> m <sup>2</sup>
WC	<b>2,35</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>10,23</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>2,13</b> m <sup>2</sup>

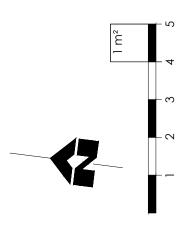
#### **GESAMTKOSTEN**

inkl. Zubehör

€ 371.925,-

Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:





## TOP 09 4 Zimmer Dachgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>103,55</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>24,10</b> m <sup>2</sup>
ZUBEHÖR	
STELLPLATZ TG	AAP 2
STELLPLATZ TG	AAP 1

#### RAUMFLÄCHEN

28,04 m <sup>2</sup>
<b>13,68</b> m²
13,87 m²
<b>9,51</b> m <sup>2</sup>
<b>9,95</b> m <sup>2</sup>
<b>4,76</b> m <sup>2</sup>
<b>10,27</b> m <sup>2</sup>
<b>2,81</b> m <sup>2</sup>
<b>10,66</b> m <sup>2</sup>

#### **GESAMTKOSTEN**

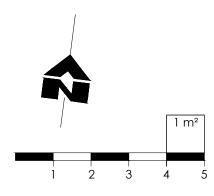
inkl. Zubehör

€ 460.121,-

Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:







#### TOP 10 2 Zimmer Dachgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR, PREIS, GRUNDRISS



#### FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	<b>72,28</b> m <sup>2</sup>
TERRASSE	<b>14,96</b> m <sup>2</sup>
ZUBEHÖR	
STELLPLATZ TG	AAP 12

#### RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	<b>21,19</b> m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	<b>17,32</b> m <sup>2</sup>
BAD	<b>11,24</b> m <sup>2</sup>
WC	<b>2,95</b> m <sup>2</sup>
VORRAUM	<b>10,08</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>4,18</b> m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	<b>5,32</b> m <sup>2</sup>

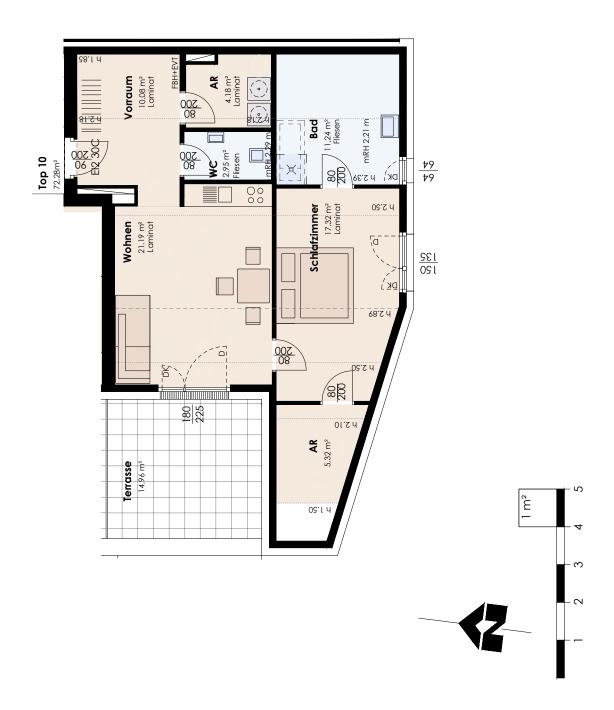
#### **GESAMTKOSTEN**

inkl. Zubehör

€ 306.829,-

Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:





#### GEBÄUDE



#### **ALLGEMEIN**

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der L11 - Völser Straße an der Westseite. Diese Zufahrt dient auch als Zufahrt für das geplante Projekt auf der nördlichen Grundparzelle GP 139/1. Die Wohnanlage der GP .19 befindet sich in der gelben Wildbachgefahrenzone des Blahbaches. Dementsprechend müssen die von der Behörde vorgeschriebenen Auflagen /Sicherheitsvorkehrungen berücksichtigt werden.

Der Spielplatz wird auf der GP 139/1 als gmeinschaftlicher Spielplatz für beide Wohnanlagen (GP .19 und GP 139/1) errichtet.

#### UNTERGESCHOSS/ TIEFGARAGE

Im Untergeschoß wird eine teilweise offene Tiefgarage mit zugeordneten Parkplätzen errichtet. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über ein innenliegendes Stiegenhaus mit einem Lift.

#### **ALLG. BEREICH**

Der Technikraum/Heizraum, Hauptsicherungskästen mit zugeordneten Stromzählern, Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum werden im Erdgeschoss errichtet.

#### **ZUGANG/ZUFAHRT**

Die Hauptzugänge werden asphaltiert oder mit Betonplatten/Pflaster ausgeführt.

#### STIEGENHAUS/ERSCHL.

Innenliegender Treppenaufgang mit Lift.

#### MÜLL-/ FAHRRADRAUM

Diese Räume werden im Erdgeschoß errichtet. Im Müllraum können die Restmüllsammelbehälter aufgestellt werden.

#### **BRIEFKÄSTEN**

Es wird im Hauptzugangsbereich eine Briefkastenanlage, mit Wohnungsschlüssel sperrbar, errichtet.

#### SICHTSCHUTZ

Es wird kein Sichtschutz errichtet.

#### SCHMUTZ-/REGEN-/ OBERFLÄCHENWÄSSER

Schmutzwässer werden über einen Servitutskanal an das öffentliche Netz angeschlossen. Regen- und Oberflächenwässer werden auf eigenem Grund versickert.

#### WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung wird am öffentlichen Gemeindenetz angeschlossen.

#### **STROMVERSORGUNG**

Die Stromversorgung wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen.

#### TELEFON/INTERNET/TV

Hausinterne Verkabelung bis in den Technikraum. Eine entsprechende Anschlussleitung an das Netz eines Anbieters wird in den Technikraum verlegt. Die Telefon bzw. Internetversorgung erfolgt auf eigenen Antrag des Käufers. Der Anschluss an das örtliche Netz ist nicht Leistungsumfang des Bauträgers.



## Technische Übersicht bzw. Ausstattung





**BAUWEISE** Tragende Bauteile in Massivbauweise in Stahlbeton oder Ziegel, je nach statischen

Erfordernissen.

FASSADE Fassadenverbundsystem EPS-F, Stärke lt. Energieausweis. Teilflächen können aus

Baustoffen, die einer natürlichen Alterung bzw. einer witterungsbedingten Änderung

unterliegen ausgeführt werden (z.B.: Holzwerkstoffe unbehandelt)

**WOHNUNGSTRENNWÄNDE** Betonwand mit einer Vorsatzschale, doppelt beplankt für optimale Schalldämmung.

**NICHTTRAGENDE WÄNDE** Trockenbauständerwände beidseitig doppelt beplankt.

**DACHKONSTRUKTION** Satteldach in Stahlbeton, Warmdachausführung, Dämmstärke lt Energieausweis, Unter-

sicht in den Wohnungen gespachtelt, Dachdeckung aus Bitumen.

**ESTRICH** Schwimmender Estrich mit angepasster Wärme- und Trittschallisolierung.

TERRASSEN Die Terrassenbrüstungen im Erd- und Dachgeschoss werden mit blickdichten Brüstun-

gen ausgeführt. Zur Trennung der Terrassen im Erd- und Dachgeschoss werden ver-

zinkte Stabgeländer verwendet.

Die Terrassenbrüstungen im 1. und 2. Obergeschoss werden mit verzinktem Stabge-

länder ausgeführt

FENSTER/BALKONTÜREN Kunststofffenster innen u. außen weiß mit 3-Scheibenisolierverglasung; teilweise als Fix-

Dreh- oder Drehkippflügel ausgeführt.

FENSTERBÄNKE Außenfensterbänke Aluminium beschichtet; Innenfensterbretter Holzwerkstoff weiß

beschichtet.

**SONNENSCHUTZ** Der Sonnenschutz inkl. erforderlichem Zubehör kann nach der Wohnungsübergabe vom

Käufer selbst angebracht werden - dieser ist nicht Bestandteil der Bauträgerleistung. Hierzu wird eine Nische bzw. eine Stockaufdoppelung bei den Fenstern vorgesehen.

**WOHNUNGSEINGANGSTÜR** Massive Vollbautüre in weiß matt lackiert mit Spion und Namensschild, 3 fach Verriege-

lung, außen Langschild mit Knopf und innen Langschild mit Drücker.

INNENTÜREN Vollbautürblätter (Röhrenspan) mit Holzwerkstofftürzargen in weiß matt lackiert inkl.

 $Metalldr\"{u}ckergarnitur. \ S\"{a}mtliche \ Innent\"{u}ren \ werden \ als \ Streift\"{u}ren \ ausgef\"{u}hrt.$ 

#### ÖFFENTLICHE BEREICHE

GEHWEGE/ZUFAHRT/ AUTOABSTELLPLÄTZE: Der Hauptzugang, die Zufahr sowie die Tiefgarage werden asphaltiert.

#### INTERIOR



#### **BODENBEL. WOHNUNGEN**

Wohn/Essbereich, Küche, Zimmer, Gang, Vorraum, Abstelltraum: Laminat Eichenoptik. Bad, WC: Feinsteinzeugfliesen im Format ca. 30x30cm in grau.

Terrassen: Betonplatten grau schwimmend mit Fuge verlegt.

Bei allen Terrassen wird zwischen Terrassenplatten und Fassade ein Kiesstreifen von 5 bis 10cm ausgeführt.

#### WANDOBERFLÄCHEN

Alle Wohnräume werden verputzt - Glättputz, die Trockenbauwände werden gespachtelt. Die Wandflächen in den Bädern werden bis ca. Türstockhöhe gefliest. Die Wandflächen in den WC's werden in Teilbereichen, bei WC und Waschbecken, auf ca. 1,2m Höhe verfliest. Die restlichen Flächen werden verputzt bzw. gespachtelt. Verputzte und gespachtelte Flächen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Wandfliesen: glasierte weiße Kermaikfliese im Format ca. 20x40cm. Die Wandoberflächen im Untergeschoss bleiben in Beton unbehandelt.

#### **DECKENOBERFLÄCHEN**

Alle Decken in den Wohnräumen werden gespachtelt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Decken im Untergeschoss, der Tiefgarage und der Terrassen bleiben in Beton - bzw. Dämmungsuntersicht unbehandelt.

#### **BODENBELÄGE ALLGEMEIN**

Technik, Müll- und Fahrradabstellraum: Betonoberfläche mit einem "Staubanstrich"; Stiegenhaus: Feinsteinzeugfliesen im Format ca. 30x30cm in grau.

#### **LUFT & WASSER**

#### **HEIZUNG / WARMWASSER**

Die Wohnanlage wird über eine zentrale Heizungsanlage beheizt. Heizungssystem: Luftwärmepumpe. In jeder Wohnung befindet sich eine Heizungsverteilerunterstation in welcher die Wämeverteilung für die Fußbodenheizung in den Wohnungen und der Wärmemengenzähler untergebracht sind. Weiters wird ein Mengenzähler für Kaltwasser je Wohnung installiert. Die Steuerung der Fußbodenheitzung erfolgt über einen zentralen Raumthermostat und der Möglichkeit der manuellen Einzelsteuerung der Heizkreise über die Durchflussmengen. Für das Warmwasser wird in jeder Wohnung ein elektrischer Warmwasserboiler im Abstellraum ausgeführt.

#### **ENTLÜFTUNG**

Bäder / WC / Abstellräume ohne Fenster werden elektrisch über Abzüge entlüftet.

**Hinweis:** Küchendunsthauben sind in Bedacht auf die Nachbarwohnungen und der Bauphysik ausschließlich als Umlufthauben auszuführen. Die Tiefgarage wird natürlich über Wandöffnungen oder Lüftungsrohre querentlüftet.

#### **PHOTOVOLTAIKANLAGE**

Am Hauptdach wird eine Photovoltaikanlage mit ca. 17kWp in Ost-/Westausrichtung montiert. Der produzierte Strom wird für den Allgemeinbereich verwendet.

## **E**lektroinstallationen







#### WOHNUNG

3

**TERRASSEN** 1 Wandlichtauslass

**VORRAUM/GANG** 2 Wechselschalter

1 Deckenlichtauslass, ab 3m Ganglänge 2 Deckenlichtauslässe

1 Steckdose

1 Türsprechanlage inkl. Türöffner1 Vorbereitung für Telefonanschluss

BAD 1 Lichtschalter

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte1 Doppelsteckdose beim Waschbecken

WC 1 Lichtschalter

1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte

1 Steckdose beim Waschbecken

**WOHNEN/ESSEN** 1 Lichtschalter

1 Lichtschalter für Terrassen/Balkonbeleuchtung

2 Deckenlichtauslässe

5 Steckdosen

1 TV Anschlussdose

**KOCHEN** 1 Lichtschalter

1 Wandlichtauslass für indirekte Beleuchtung

1 Deckenlichtauslass

1 Doppelsteckdose im Arbeitsplattenbereich

Steckdose für den Kühlschrank
 Steckdose für den Geschirrspüler
 Steckdose für den Dunstabzug

1 Steckdose für den Dampfgarer oder die Mikrowelle

1 Backrohranschlussdose1 Kochfeldanschlussdose

ABSTELLRAUM 1 Lichtschalter

1 Deckenlichtauslass

1 Stromanschluss für Warmwasserboiler

1 Steckdose für die Waschmaschine und Trockner

2 Steckdosen

**ZIMMER** 1 Lichtschalter

1 Deckenlichtauslass

4 Steckdosen

#### WOHNUNG



**SCHLAFZIMMER** 3 Wechsellichtschalter

1 Deckenlichtauslass

3 Steckdosen

1 TV Anschlussdose

**FENSTER** je Fenster wird eine Stromzuleitung für Raffstore/Rollo vorgesehen

#### ALLGEMEIN

**TECHNIKRAUM** Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren

1 Lichtschalter

1 Allgemeinsteckdose beim Hauptzugang

1 Starkstromsteckdose

**FAHRRAD-/** Allgemeinbeleutung Leuchtstoffröhren

**KINDERWAGENRAUM** 1 Allgemeinsteckdose beim Hauptzugang

1 Bewegungsmelder

**STIEGENAUFGANG** Decken-/Wandlampen über Bewegungsmelder

Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschreibung

TIEFGARAGE Leuchtstoffröhren über Bewegungsmelder

Fluchtwegbeleuchtung It. Vorschreibung 1 Allgemeinsteckdose beim Zugang

**AUSSENBELEUCHTUNG**Beleuchtung Zugangsweg/Zufahrtsweg mittels Pollerleuchten, Wandlampen

oder Einbauspots in Betonbauteilen.

Diese Beleuchtung wird über eine Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder ges-

teuert.

**HINWEIS** Deckeneinbauspots sind generell nicht erlaubt.

Unterverteilerkästen sind in den Wohnungen jeweils im Vorraum oder Abstellraum. Die vorgeschriebenen Rauchmelder werden mit Batterien betrieben und an den Decken montiert. Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschreibung durch Behörde.



#### **WOHNUNG**



WC 1 WC inkl. Deckel weiß, inkl. Unterputzspülkasten mit Zweimengenspülung

1 Keramikhandwaschbecken klein inkl. Einhebelmischer Chrom

BAD 1 Keramikwaschbecken ca. 65x50cm inkl. Einhebelmischer Chrom

1 gefliester Duschbereich 90x75cm mit mittigem Einlauf, inkl. Einhebelmischer

und Duschset bestehend aus Duschstange, Schlauch und Brausekopf;

Duschtrennwände sind nicht enthalten.

ABSTELLRAUM Anschlussmöglichkeit Kaltwasser und Abfluss für eine Waschmaschine; Boiler

für die dezentrale Wasserversorgung.

**KÜCHE** Anschlussmöglichkeit Kalt- und Warmwasser für Becken

Anschlussmöglichkeit Kaltwasser für Geschirrschüler

Anschlussmöglichkeit für Abwässer Becken und Geschirrspüler

Die Kücheninstallationen werden Aufputz ausgeführt

**TERRASSEN** 1 frostsichere Außenwasserarmatur für Kaltwasser - nur im EG und DG!

Produktlinien Armaturen von Concept 200 by Ideal Standard, Brausegarnituren von Concept 200 by Hansa, Waschtisch, WC und Wannen von Concept 200 by Vitras oder ähnlich.



**ALLGEMEIN** 

**TECHNIKRAUM** 

1 Waschbecken mit Kaltwasseranschluss



#### ALLGEMEINES



Die planliche Darstellung der Häuser gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. der Preisliste. Maßgebend für die Errichtung ist die vorstehende Textierung. Abweichungen von den Verkaufsplänen zu dieser Beschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Baubehörde erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Die in den Plänen angegebenen Maße und Flächen sind Rohbaumaße und berücksichtigen nicht weitere Beläge wie Putz, Fliesen und sonstige Beläge. Geringfügige Änderungen der Maße und Flächen bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschreibungen und Empfehlungen ergehen oder aus technischen Gründen notwendig werden. Für Möblierungen sind Naturmaße zu nehmen.

Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre ab dem Tag der Übergabe der Wohneinheiten. Sämtliche Anschluss-, Übergangs- und Dehnfugen sind Wartungsfugen und sind nicht Bestandteil einer Gewährleistung.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziffer 3 KSchG, weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar, vorgenommen.

Abweichungen vom Planmaß werden bis +/- 3 % (§ 3 Abs. 2 Ziffer 1 WEG Wohnungsrechts-Änderungsgesetzes) beiderseits toleriert.

#### SONDERWÜNSCHE

Die Fa. Auer & Steiner Wohnbau GmbH ermöglicht den Käufern Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit diese keine bautechnischen bzw. terminlichen Probleme hervorrufen. Diese Änderungswünsche sind schriftlich und rechtzeitig mit dem Bauträger zu vereinbaren. Die Abrechnung der Änderungswünsche erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

Direkt vereinbarte Sonderwünsche können bei Ausführung durch die vom Bauträger namhaft gemachten Firmen, nach terminlicher und technischer Abstimmung mit dem Bauträger, vor Übergabe der Wohneinheit durchgeführt werden.

Vertragsbestandteil zwischen Käufer und Verkäufer bleibt immer die Ausstattung laut dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. ergänzende Änderungen welche im Kaufvertrag vereinbart werden..

#### **KAUFPREIS**

Der Kaufpreis beinhaltet die Herstellung der schlüsselfertigen Wohnung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. zugeordneter Autoabstellplätze. Die angeführten Wohnungspreise sind Preise für "Selbstwohner". Anlegerpreise können auf Nachfrage berechnet und angeboten werden.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche Nebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr, die Kosten und Gebühren für die Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages und dessen Verbücherung, Kosten für Bankgarantien, Beglaubigungsgebühren, welche vom Käufer zu tragen sind. Im Kaufpreis sind Provisionskosten von Maklern nicht enthalten.

Ort, Datum	Unterschrift Käufer



# W O H N A N L A G E G R I S C H E L E R

SCHW.ADL.PFA.

#### WOHNBAUPROJEKT PFAFFENHOFEN

"An den schönsten Plätzen Tirols, verwirklichen wir neue Projekte im Bereich Wohnungseigentum."

#### **BERATUNG**



Bmstr. DI (FH) **b**ernhard **a**uer

**m**: + 43 664 30 03 727

m: auer@auer-steiner-wohnbau.gmbh



Bmstr. DI (FH) **c**hristian **s**teiner

**t**: + 43 512 302540

m: steiner@auer-steiner-wohnbau.gmbh

**www.auer-steiner-wohnbau.gmbh** Trins 83 | 6152 Trins Tirol | Österreich

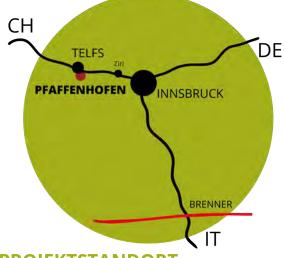
#### **VERKAUF**



sandrina kopp

m: + 43 664 13 37 211

m: office@immobilien-kopp.at



**PROJEKTSTANDORT** 

Dorfplatz 10, GP.19 6405 Pfaffenhofen Tirol



Wohnanlage Grischeler S C H W . A D L . P F A .