



**auer & steiner**  
W O H N B A U G M B H

# SCHW.ADL.PFA.

GARTENWOHNUNGEN  
PFAFFENHOFEN

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

9 Eigentumswohnungen, 6405 Pfaffenhofen, GP 139/1

### VERKAUF

Sandrina Kopp

m: +43 664 13 37 211

m: office@immobilien-kopp.at

Immobilien  
 Kopp

P R O J E K T  
S C H W . A D L . P F A .  
G A R T E N W O H N U N G E N  
P F A F F E N H O F E N

21/24



# Ansichten & Projektbeschreibung



## SCHW.ADL.PFA.

GARTENWOHNUNGEN  
PFAFFENHOFEN

*Hinter dem 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 9 Eigentumswohnungen in optimaler Westausrichtung.*

*Der moderne Charakter fügt sich harmonisch in die Umgebung des Dorfzentrums der Gemeinde Pfaffenhofen.*



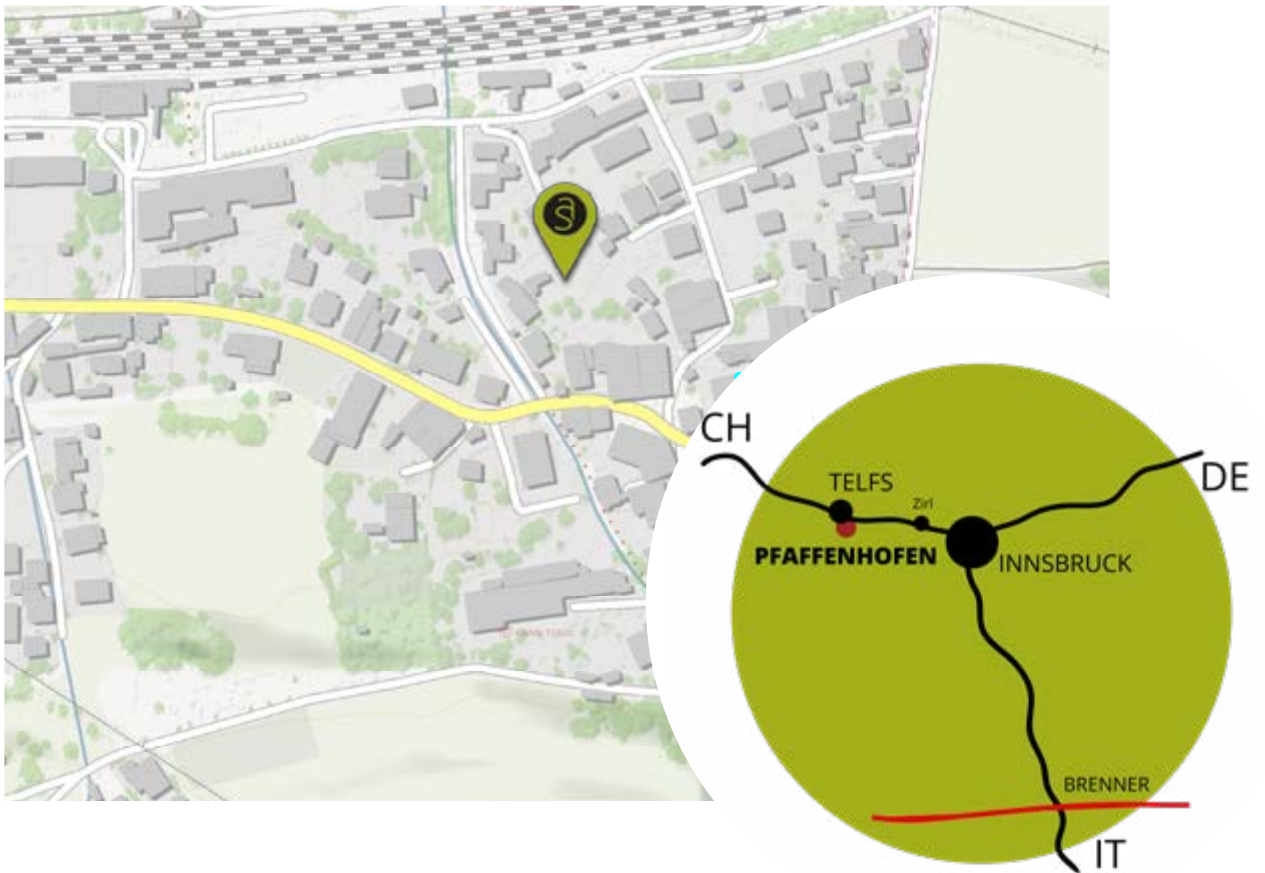
*Das Projekt bietet im Erdgeschoss jeweils eine 3- und eine 4-Zimmerwohnung, sowie zwei 2-Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen und zugeordneten Gartenteilen. Im Obergeschoßen entstehen ebenso eine 3- und eine 4-Zimmerwohnung, sowie zwei 2-Zimmerwohnungen mit entsprechenden Balkonen. Im Dachgeschoss wird eine 4-Zimmerwohnung mit weitläufiger Terrasse errichtet. Im Untergeschoss erhält jede Wohnung ein eigenes Kellerabteil. Weiters hat jede Wohnung einen, teilweise zwei oder drei Autoabstellplätze in der Tiefgarage. Im Untergeschoß sind außerdem noch ein Technikraum, ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Müllsammelraum. Die Erschließung der Stockwerke erfolgt über ein innenliegendes Stiegenhaus mit Lift. Die Zufahrt bzw. der Zugang erfolgt über die Landesstraße im Süd-Osten. Ein weiterer Zugangsweg befindet sich im Nord-Osten.*



# Standortbeschreibung

## STANDORTBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Pfaffenhofen liegt im Oberinntal südlich des Inn. 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, unterhalb des ehemaligen Gasthofes Schwarzer Adler.



## GRUNDSTÜCK

Grundparzelle Nr. GP 139/1  
6405 Pfaffenhofen  
Grundstückfläche 1371m<sup>2</sup>



## TECHNIK & BESONDERHEITEN

- Ein Baukörper mit insgesamt 9 Eigentumswohnungen
- Optimale Westorientierung
- Eigene Tiefgarage
- Erschließung über ein innenliegendes Stiegenhaus mit Lift
- Terrassen und Gartenanteile im Erdgeschoss
- Balkone im Obergeschoss und eine weitläufige Terrasse im Dachgeschoss
- 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
- Komfort Wohnraumlüftung
- Hoher Qualitätsstandard durch Massivbauweise in besonderem Hinblick auf Wohnraumklima, Wärme- und Schallschutz
- 3-Scheiben-Isolierverglasungen

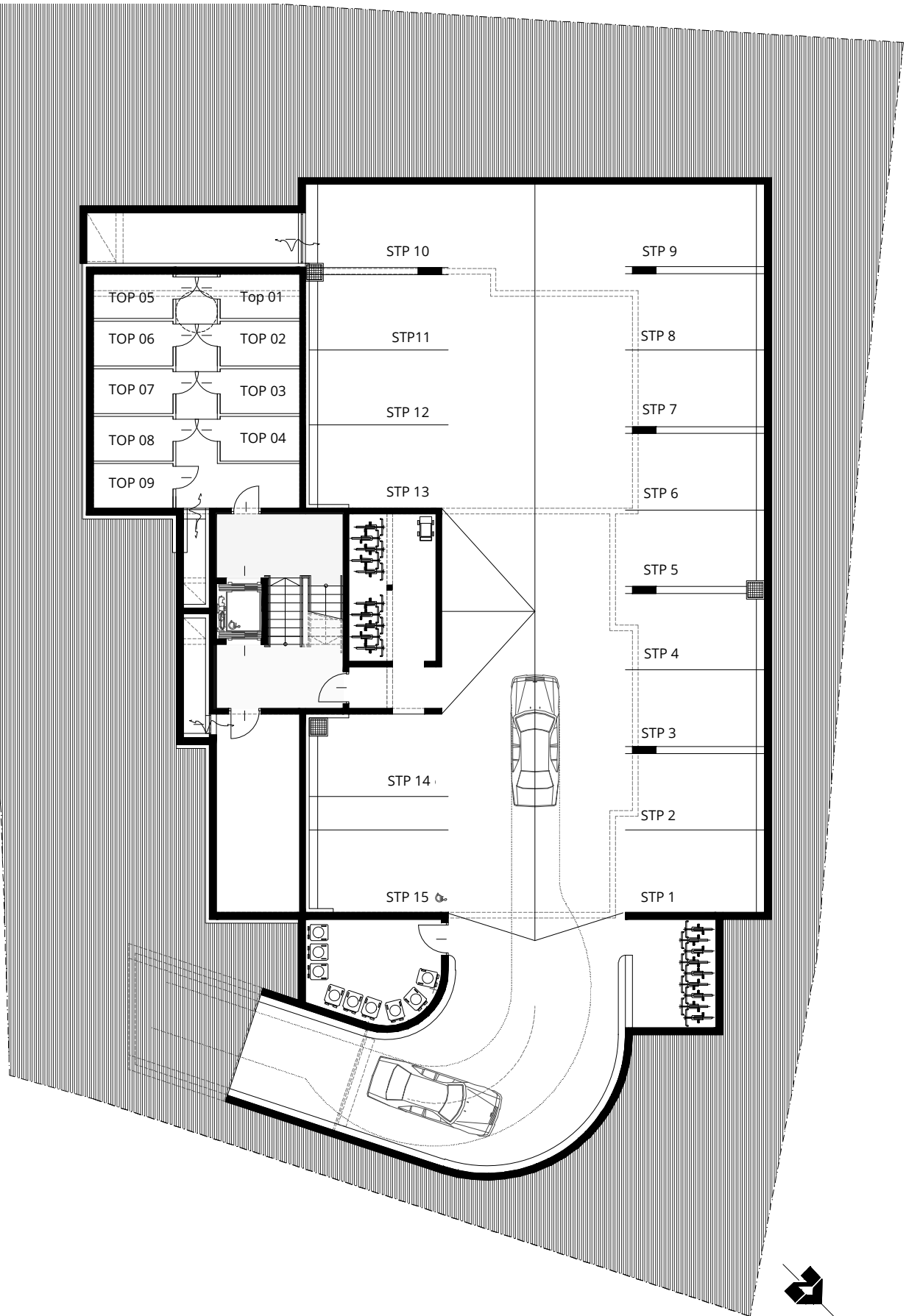
## HEIZWÄRMEBEDARF

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

HWB<sub>Ref, SK</sub> 40 Klasse B, f<sub>GEE, SK</sub> 0,61 Klasse A+



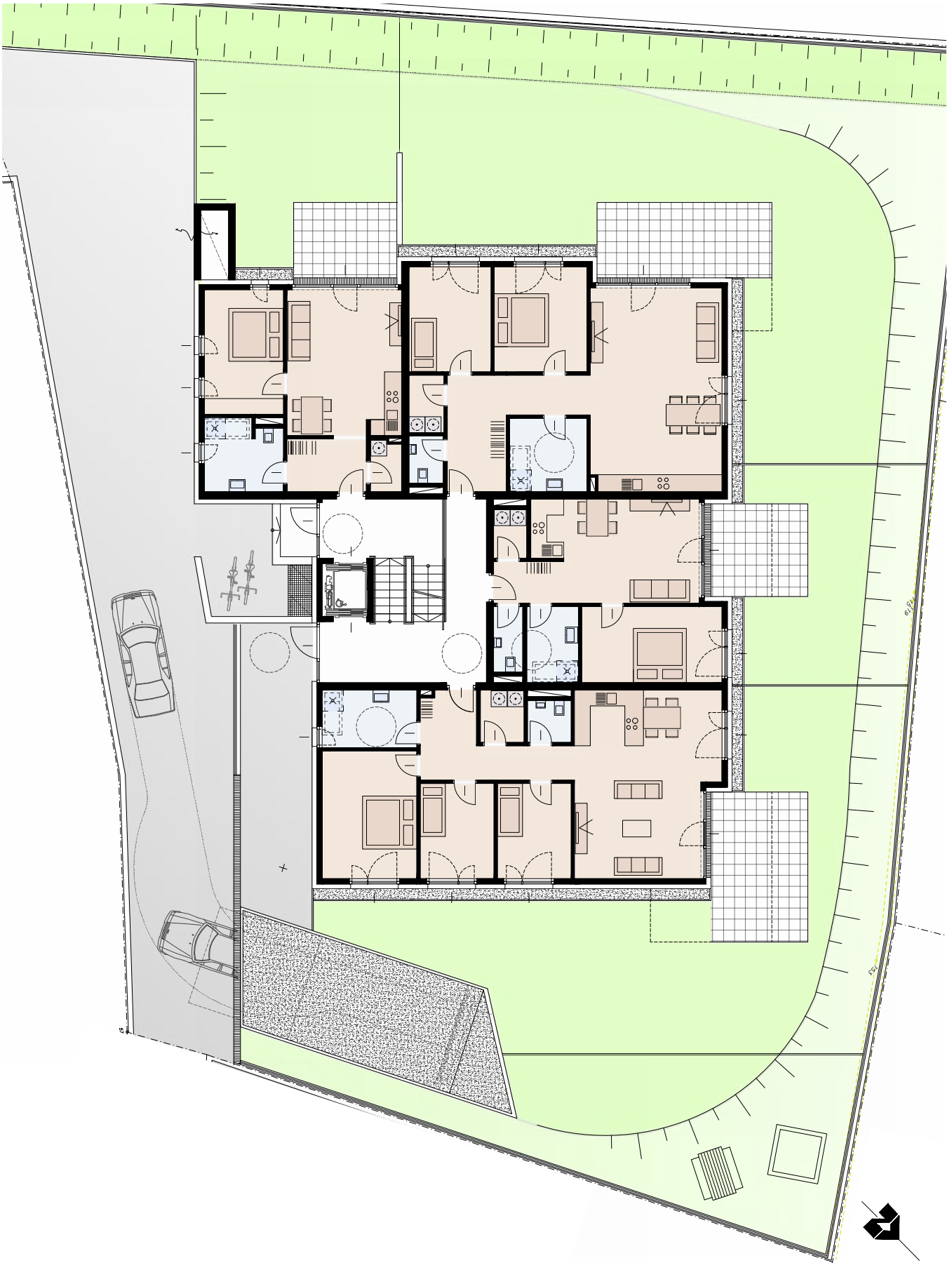
# UNTERGESCHOSS



ÜBERSICHT  
Untergeschoss



# ERDGESCHOSS



ÜBERSICHT  
Erdgeschoss



# OBERGESCHOSS

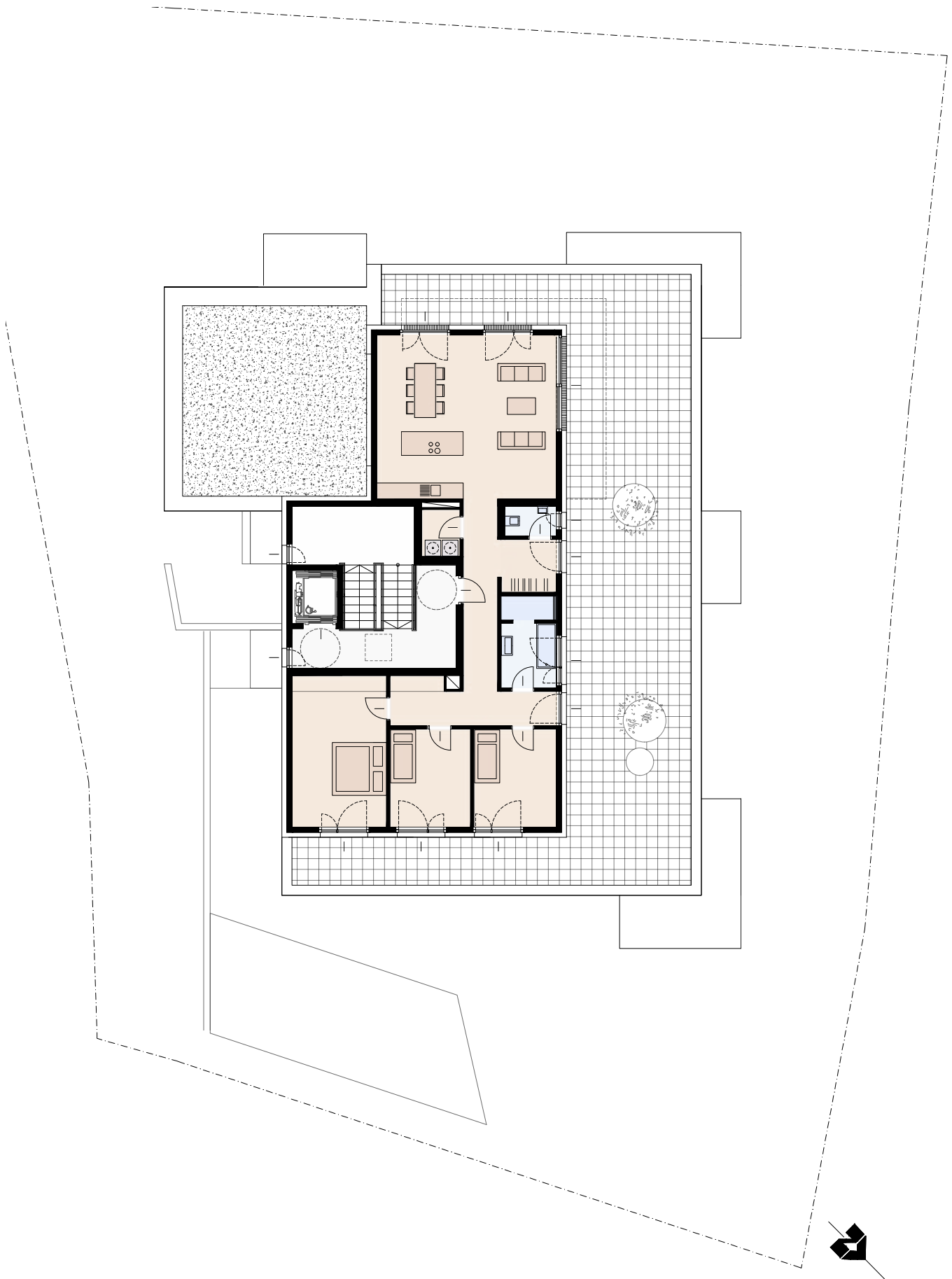


ÜBERSICHT  
Obergeschoss





# DACHGESCHOSS



ÜBERSICHT  
Dachgeschoss



# LAGEPLAN



ÜBERSICHT  
Lageplan

Wohnungen

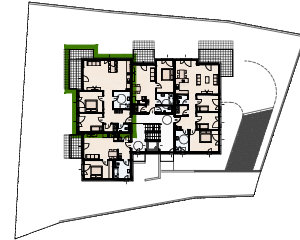




# TOP 07

3 Zimmer Obergeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,  
PREIS, GRUNDRISS



## FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 91,99 m<sup>2</sup>

BALKON 15,50 m<sup>2</sup>

## ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 4,59 m<sup>2</sup>

STELLPLATZ TG STP 7

STELLPLATZ TG STP 8

## RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 38,06 m<sup>2</sup>

SCHLAFZIMMER 13,87 m<sup>2</sup>

ZIMMER 12,29 m<sup>2</sup>

BAD 8,08 m<sup>2</sup>

WC 2,31 m<sup>2</sup>

ABSTELLRAUM 2,85 m<sup>2</sup>

VORRAUM 9,78 m<sup>2</sup>

GANG 4,75 m<sup>2</sup>

## GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€550.000,-

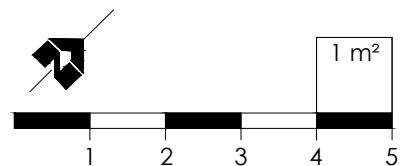
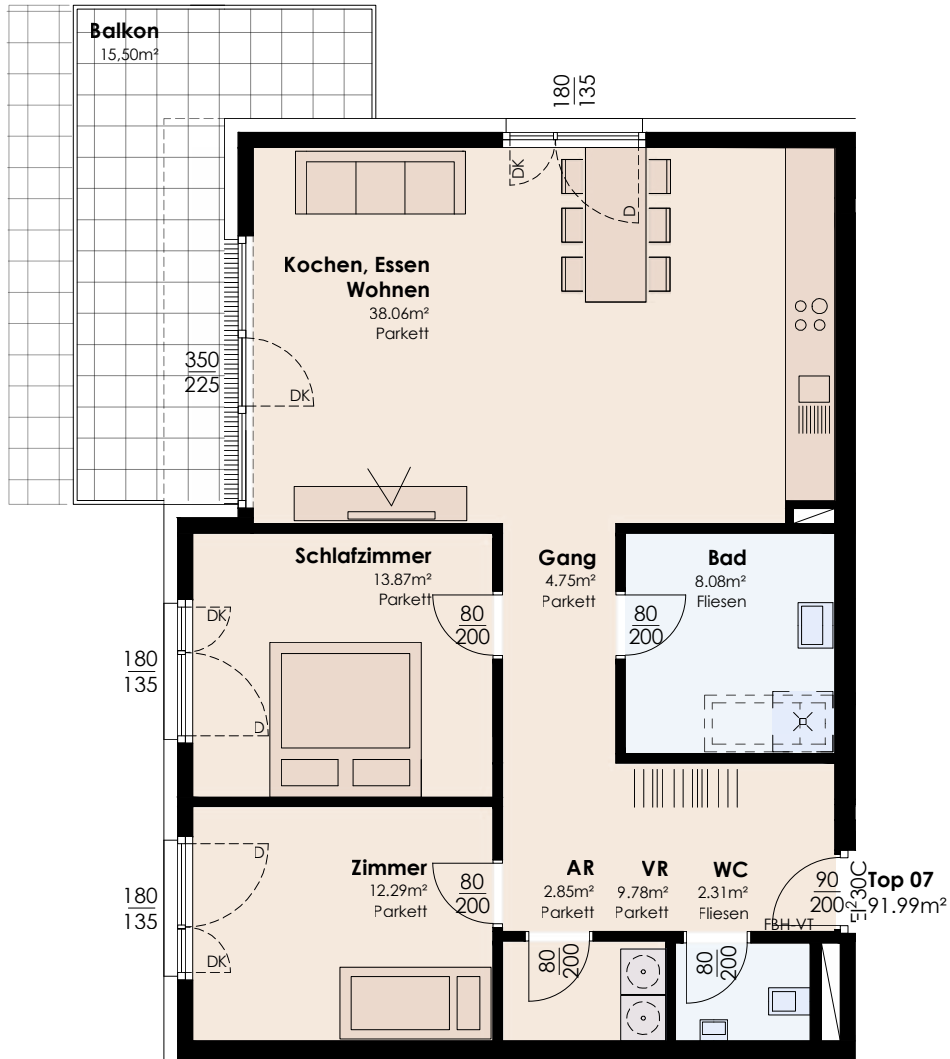
**Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!**

### Im Kaufpreis nicht enthalten:

Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8 % zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, Maklerprovision 3% zzgl. Mwst  
Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.

# TOP 07

3 Zimmer Obergeschoss





# Allgemeine Einrichtungen Erschließung - Gärten



<b>ALLGEMEIN</b>	Die Zufahrt zur Anlage erfolgt von Süd-Osten über das Grundstück .19 über einen Servitutsweg. Im Nord-Osten befindet sich ein weiterer Zugangsweg auf dem Grundstück 139/5. Auf diesem Grundstück hat das Grundstück 139/1 ein Miteigentumsrecht zu 1/3 Anteil. Das Grundstück 139/1 befindet sich in der gelben Zone lt Gefahrenzonen Plan Wasser. Aus diesem Grund müssen die von der Behörde vorgeschriebenen Auflagen/ Sicherheitsvorkehrungen berücksichtigt bzw. errichtet werden. Es wird an der Südwestlichen Grundgrenze eine Entwässerungsmulde lt Vorgabe der Behörde errichtet. Diese führt durch die Gärten der dort liegenden Wohnungen und muss ständig freigehalten werden. Der Spielplatz wird auf dem Grundstück 139/1 als gemeinschaftlicher Spielplatz für beide Wohnanlagen (GP .19 und GP 139/1) errichtet.
<b>UNTERGESCHOSS</b>	Technikraum/Heizraum; Hauptsicherungskasten mit zugeordneten Stromzählern; Kellerräumen mit zugeordneten Kellerabteilen; Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, sowie ein Müllsammelraum. Natürliche Belüftung über Lüftungsrohre bzw. Fenster und Lichtschächte.
<b>TIEFGARAGE</b>	Zugeordnete Autoabstellplätze in der Tiefgarage. Die Tiefgarage wird asphaltiert oder mit Epoxi-Beschichtung ausgeführt und ein Gitterrolltor eingebaut.
<b>ZUGÄNGE</b>	Zugänge im Erdgeschoßniveau werden teilweise asphaltiert bzw. mit Rasengittersteinen ausgeführt.
<b>STIEGENHAUS/ERSCHL.</b>	Innenliegendes Stiegenhaus mit Lift.
<b>BRIEFKÄSTEN</b>	Es wird eine Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich errichtet – diese ist mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.
<b>ZAUNANLAGE</b>	Zur Gartenabtrennung zwischen den Wohnungen im EG, sowie zu den Allgmeinflächen im EG wird ein Maschendrahtzaun mit ca 1,0m Höhe errichtet. Der Zaun zu Fremdgrundstücken wird aus bautechnischen Gründen immer ca. 10cm von der Grundgrenze entfernt am eigenen Grund erstellt. Im Bereich der Entwässerungsrinne bei Top 03 und Top 04 kann kein Zaun errichtet werden.
<b>SICHTSCHUTZ</b>	Im Erdgeschoß und in den Obergeschoßen wird kein Sichtschutz zwischen den Terrassen/Balkonen errichtet.
<b>GARTENANTEILE</b>	Die Gartenanteile werden maschinell humusiert und einmal eingesät. Zum Ausgleich des Geländeneiveaus können Gartenflächen geneigt bzw. geböschst sein. Das Terrassen-niveaus kann höher liegen als die angrenzende Gartenfläche.
<b>SCHMUTZWÄSSER</b>	Schmutzwässer werden über einen Servitutskanal am öffentlichen Kanalnetz angeschlossen. Eventuell wird eine Hebeanlage erforderlich.
<b>REGEN-/ OBERFLÄCHENWÄSSER</b>	Regen- und Oberflächenwässer werden am eigenen Grund versickert.
<b>KANAL-/SICKERSCHÄCHTE</b>	Kanal- und Sickerschächte können auf zugeordneten Privatflächen situiert werden und müssen zugänglich gehalten werden.
<b>WASSERVERSORGUNG</b>	Die Wasserversorgung wird am öffentlichen Gemeindefnetz angeschlossen.
<b>STROMVERSORGUNG</b>	Die Stromversorgung wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen.
<b>TELEFON/INTERNET/TV</b>	Hausinterne Verkabelung bis in den Technikraum. Eine entsprechende Leerverrohrung für eine Anschlussleitung an das Netz eines Anbieters wird von der Grundgrenze in den Technikraum verlegt. Die Telefon bzw. Internetversorgung erfolgt auf eigenen Antrag der Käufer. Der Anschluss an das örtliche Netz ist nicht Leistungsumfang des Bauträgers.



# Technische Übersicht bzw. Ausstattung





<b>BAUWEISE</b>	Tragende Bauteile in Massivbauweise in Stahlbeton oder Ziegel, je nach statischen Erfordernissen.
<b>FASSADE</b>	Fassadenverbundsystem EPS-F, Stärke lt. Energieausweis.
<b>WOHNUNGSTRENNWÄNDE</b>	Betonwand mit einer Vorsatzschale, doppelt beplankt für optimale Schalldämmung.
<b>NICHTTRAGENDE WÄNDE</b>	Trockenbauständerwände beidseitig doppelt beplankt.
<b>DACHKONSTRUKTION</b>	Pulldach/Flachdach
<b>ESTRICHE</b>	Schwimmender Estrich mit angepasster Wärme- und Trittschallisolierung.
<b>TERRASSENBRÜSTUNG</b>	Massive blickdichte Brüstungsmauer bei den Dachterrassen. Bei den Balkonen werden verzinkte Stabgeländer ausgeführt.
<b>FENSTER/BALKONTÜREN</b>	Kunststofffenster innen weiß mit 3-Scheibenisolierverglasung; teilweise als Fix-, Dreh- oder Drehkipplügel ausgeführt.
<b>FENSTERBÄNKE</b>	Außenfensterbänke Aluminium beschichtet; Innenfensterbretter Holzwerkstoff weiß beschichtet.
<b>SONNENSCHUTZ</b>	Für die Fenster der Zimmer und Wohnräume ist ein Stromversorgungskabel für einen Anschluss eines geeigneten Sonnenschutzes mit Fernbedienung vorgesehen. 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.
<b>WOHNUNGSEINGANGSTÜR</b>	Massive Vollbautüre in weiß matt lackiert mit Spion und Namensschild, 3 fach Verriegelung, außen Langschild mit Knopf und innen Langschild mit Drücker.
<b>INNENTÜREN</b>	Vollbautürblätter (Röhrenspan) mit Holzwerkstofftürzargen in weiß matt lackiert inkl. Metalldrückergarnitur. Sämtliche Innentüren werden als Streiftüren ausgeführt.

## ÖFFENTLICHE BEREICHE

<b>GEHWEGE/ZUFAHRT/ AUTOABSTELLPLÄTZE:</b>	Asphalt, Betonplatten grau oder Rasengittersteine je nach Vorschreibung der Behörde. Die Tiefgarage wird asphaltiert oder mit einer Epoxi-Beschichtung ausgeführt.
<b>KELLERABTEILE</b>	Versperrbare Abteile in Metall- oder Holzsprossenausführung. <b>Hinweis:</b> Die Kellerabteile sind auf Grund der wechselnden Luftfeuchtigkeit (bedingt durch die Jahreszeiten) nicht für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren udgl. geeignet.



## INTERIOR

### BODENBEL. WOHNUNGEN

Wohn/Essbereich, Küche, Zimmer, Vorraum, Gang, Abstellraum: Parkett Eiche (11mm, 3mm Nutzschrift) vollflächig verklebt. Bad, WC: Feinsteinzeugfliesen 30x60cm in dunkelgrau. Terrassen bzw. Balkone: Betonplatten grau, schwimmend mit Fuge verlegt. Bei allen Terrassen/Balkonen wird zwischen Terrassenplatten und Fassade ein Kiesstreifen von 5 bis 10cm ausgeführt.

### WANDOBERFLÄCHEN

Alle Wohnräume werden verputzt - verriebene Oberfläche oder 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 verfliesen - glasierte weiße Keramikfliese im Format ca. 30x60cm. Die restlichen Flächen werden verputzt bzw. gespachtelt. Verputzte und gespachtelte Flächen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Wandoberflächen im Untergeschoss bleiben in Beton unbehandelt.

### DECKENBEREICHEN

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

### BODENBELÄGE ALLGEMEIN

Keller und Nebenräume: Betonoberfläche mit einem „Staubanstrich“.

## LUFT & WASSER

### HEIZUNG / WARMWASSER

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

### ENTLÜFTUNG

Komfort Wohnraumlüftung

**Hinweis:** Küchendunsthäuben sind in Bedacht auf die Nachbarwohnungen und der Bauphysik ausschließlich als Umlufthäuben auszuführen. Die Tiefgarage wird natürlich über Wandöffnungen querentlüftet. Kamine können nur in Wohnungen im Dachgeschoß als Sonderwunsch, nach statischer Abklärung, ausgeführt werden.

# Elektroinstallationen





## WOHNUNG

### TERRASSEN/BALKONE

1 Stromauslass für eine Wandlampe

### VORRAUM/GANG

2 Wechselschalter

1 Deckenlichtauslass, ab 3m Ganglänge 2 Deckenlichtauslässe

1 Steckdose

1 Klingel

1 Vorbereitung für Telefonanschluss

### BAD

1 Lichtschalter

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte

1 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

1 Steckdose für den Kühlschrank

1 Steckdose für den Geschirrspüler

1 Steckdose für den Dunstabzug

1 Steckdose für den Dampfgarer oder die Mikrowelle

1 Backrohranschlussdose

1 Kochfeldanschlussdose

### ABSTELLRAUM

1 Lichtschalter

1 Deckenlichtauslass

1 Stromanschluss für Warmwasserboiler

1 Steckdose für die Waschmaschine

2 Steckdosen

### ZIMMER

1 Lichtschalter

1 Deckenlichtauslass

4 Steckdosen

**SCHLAFZIMMER**

3 Wechsellichtschalter  
 1 Deckenlichtauslass  
 3 Steckdosen  
 1 TV Anschlussdose

**ALLGEMEIN****KELLERABTEILE**

Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren  
 1 Lichtschalter beim Hauptzugang Raum  
 1 Allgemeinsteckdose beim Hauptzugang Raum  
 In den einzelnen Kellerabteilen sind keine Steckdosen bzw. Lampen vorgesehen

**TECHNIKRAUM**

Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren  
 1 Lichtschalter  
 1 Allgemeinsteckdose bei Hauptzugang Raum  
 1 Starkstromsteckdose

**FAHRRAD-/  
KINDERWAGENRAUM**

Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren  
 1 Lichtschalter  
 1 Allgemeinsteckdose bei Hauptzugang Raum

**STIEGENAUFGANG**

Decken-/Wandlampen über Bewegungsmelder  
 Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschrift

**TIEFGARAGE**

Leuchtstoffröhren über Bewegungsmelder  
 Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschrift

**AUSSENBELEUCHTUNG**

Beleuchtung Zugangsweg/Zufahrtsweg mittels Pollerleuchten bzw. Wandlampen oder Einbauspot in Betonbauteilen.  
 Diese Beleuchtung wird über eine Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder gesteuert.

**HINWEIS**

Deckeneinbauspot 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. Vorschrift durch Behörde.



Sanitärinstallationen



**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 Abwasser Becken und Geschirrspüler  
Die Kücheninstallationen werden Aufputz ausgeführt

**TERRASSEN**

1 frostsichere Außenwasserarmatur für Kaltwasser

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****ALLGEMEIN**

1 Waschbecken mit Kaltwasseranschluss im Technikraum



# Allgemeines Sonderwünsche Kaufpreis







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 Vorschriften 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. einem oder der zugeordneten Autoabstellplätze und einem Kellerabteil. 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 Grundbucheintragsgebühr, 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







# SCHW.ADL.PFA.

GARTENWOHNUNGEN  
PFAFFENHOFEN

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

## BERATUNG



Bmstr. DI (FH)  
**bernhard auer**

**m:** + 43 664 30 03 727  
**m:** auer@auer-steiner-wohnbau.gmbh



Bmstr. DI (FH)  
**christian steiner**

**t:** + 43 512 302540  
**m:** steiner@auer-steiner-wohnbau.gmbh

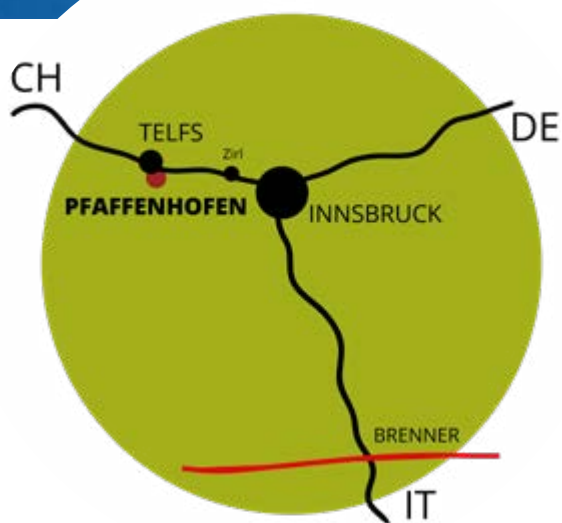
**www.auer-steiner-wohnbau.gmbh**  
Trins 83 | 6152 Trins Tirol | Österreich

## VERKAUF



**sandrina kopp**

**m:** + 43 664 13 37 211  
**m:** office@immobilien-kopp.at



## PROJEKTSTANDORT

GP 139/1  
6405 Pfaffenhofen Tirol



**auer & steiner**  
WOHNBAU GMBH

PROJEKT  
SCHW.ADL.PFA.  
GARTENWOHNUNGEN  
PFAFFENHOFEN

21/24