



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
SCHW.ADL.PFA.
GARTENWOHNUNGEN
PFAFFENHOFEN

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.



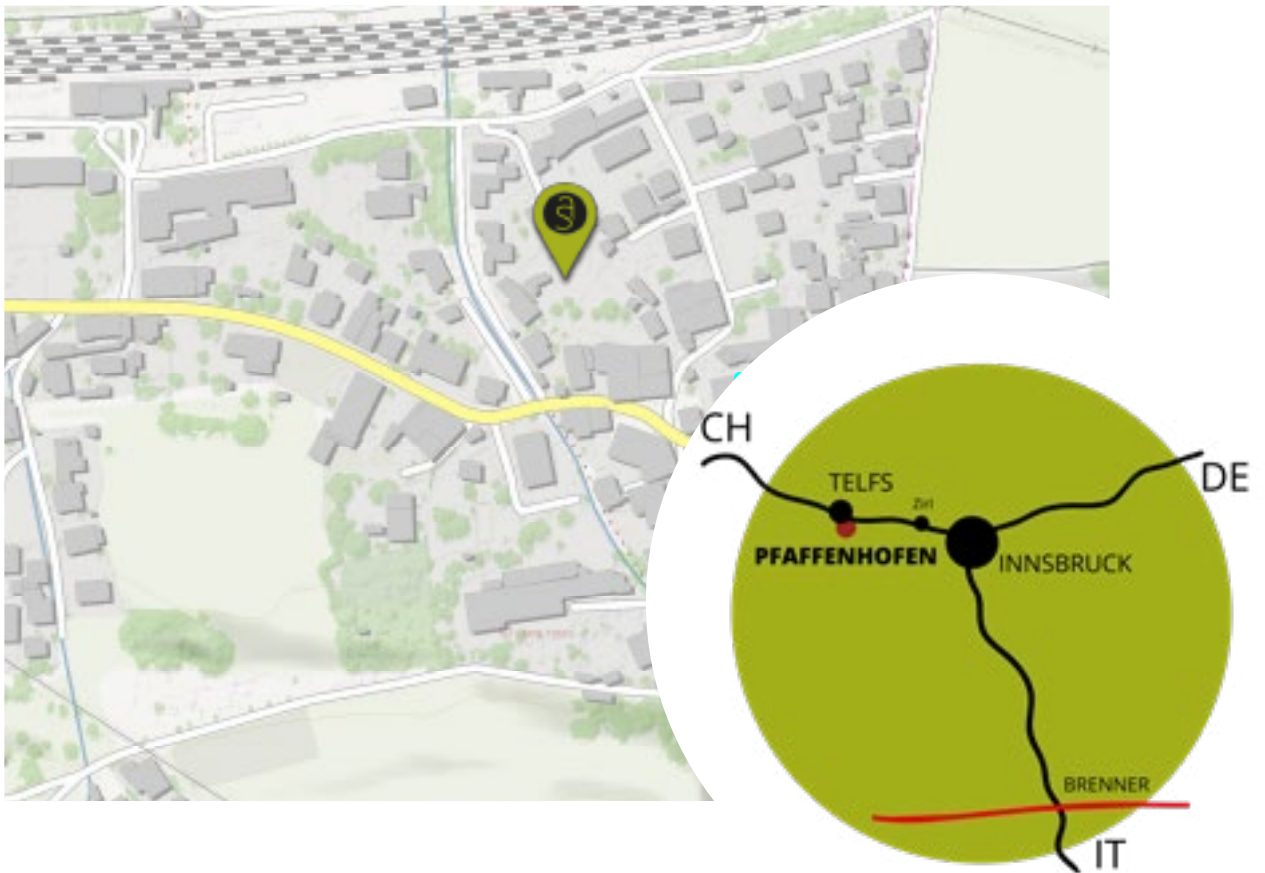
Das Projekt bietet im Erdgeschoss jeweils eine 3- und eine 4-Zimmerwohnung, sowie zwei 2-Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen und zugeordneten Gartenteilen. Im Obergeschoßen entstehen ebenso eine 3- und eine 4-Zimmerwohnung, sowie zwei 2-Zimmerwohnungen mit entsprechenden Balkonen. Im Dachgeschoss 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 1371m²



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

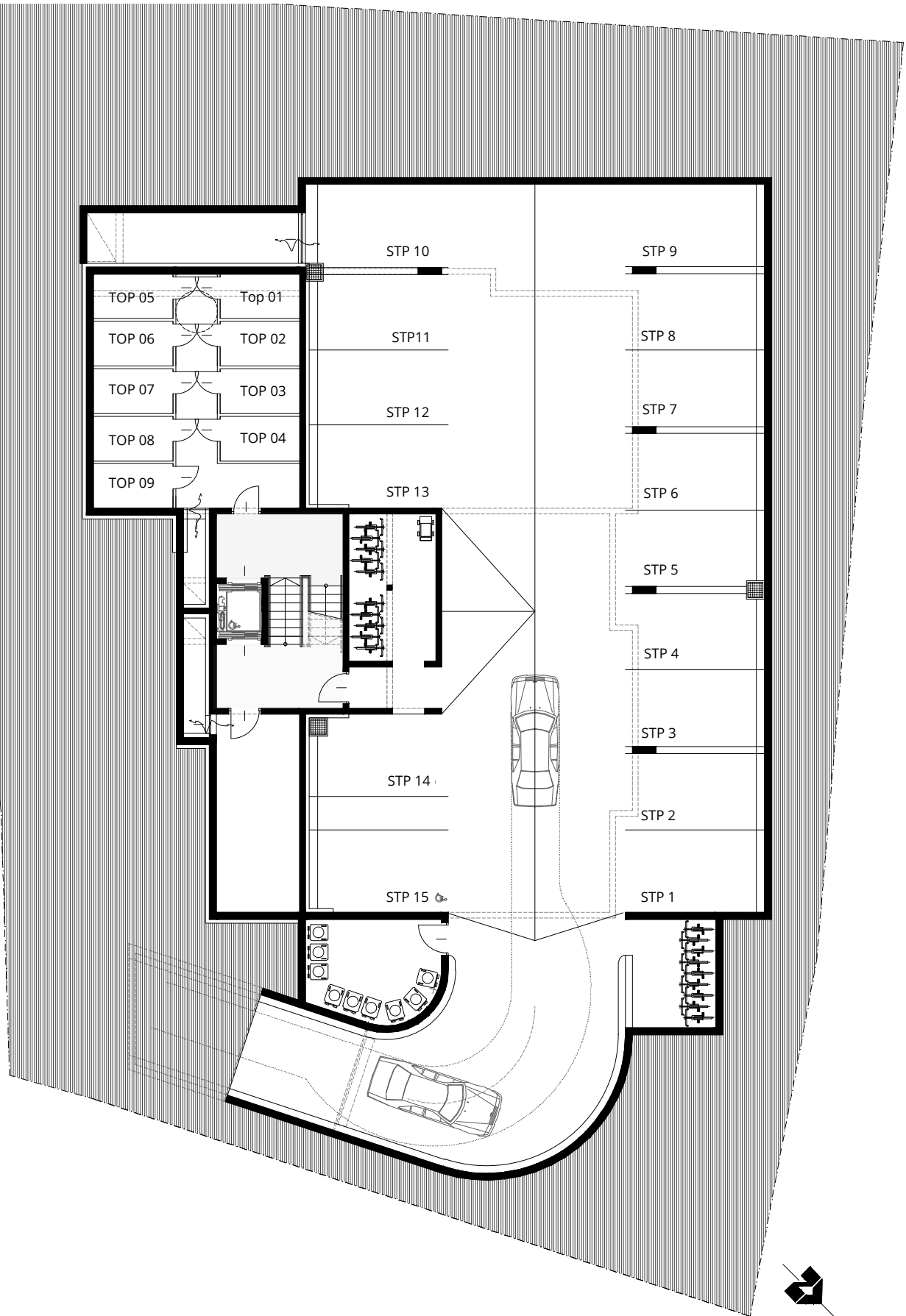
HEIZWÄRMEBEDARF

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

HWB_{Ref, SK} 40 Klasse B, f_{GEE, SK} 0,61 Klasse A+



UNTERGESCHOSS



ÜBERSICHT
Untergeschoss



ERDGESCHOSS



ÜBERSICHT
Erdgeschoss



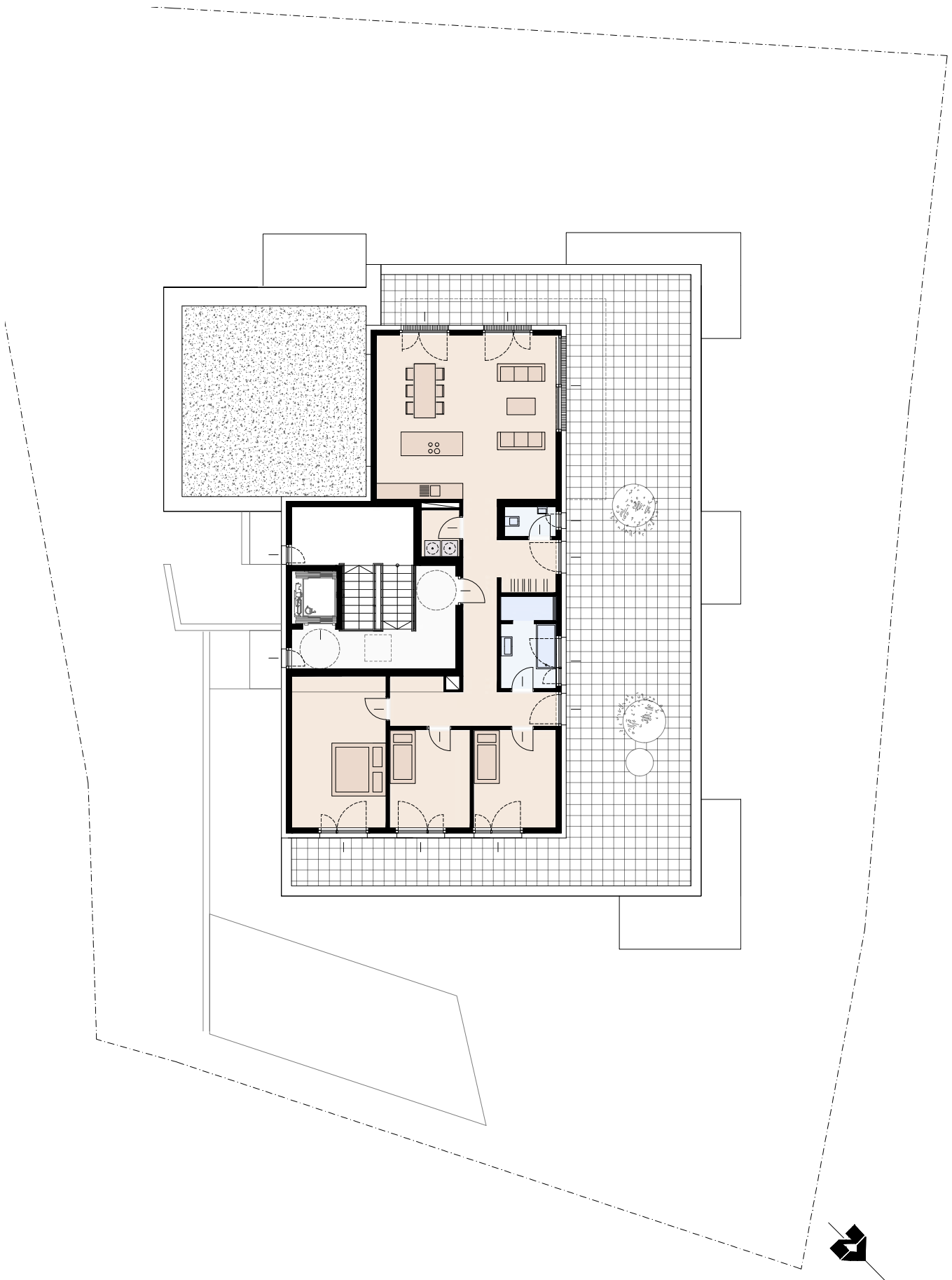
OBERGESCHOSS



ÜBERSICHT
Obergeschoss



DACHGESCHOSS



ÜBERSICHT
Dachgeschoss





LAGEPLAN



ÜBERSICHT
Lageplan

Wohnungen

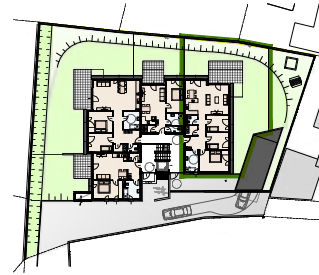




TOP 01

4 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 99,49 m²

TERRASSE 20,60 m²

GARTEN 138,99 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 4,59 m²

STELLPLATZ TG STP 1

STELLPLATZ TG STP 2

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 36,74 m²

SCHLAFZIMMER 17,21 m²

ZIMMER 10,02 m²

ZIMMER 10,02 m²

BAD 7,77 m²

WC 2,60 m²

ABSTELLRAUM 3,26 m²

VORRAUM 7,06 m²

GANG 4,81 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 550.000,-

Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

Gründerwerbssteuer 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 02

2 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	52,85 m ²
TERRASSE	12,76 m ²
GARTEN	47,97 m ²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL	4,59 m ²
STELLPLATZ TG	STP 9

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	22,86 m ²
SCHLAFZIMMER	15,19 m ²
BAD	5,60 m ²
WC	2,72 m ²
ABSTELLRAUM	2,29 m ²
VORRAUM	4,19 m ²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 305.000,-

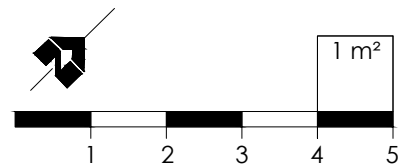
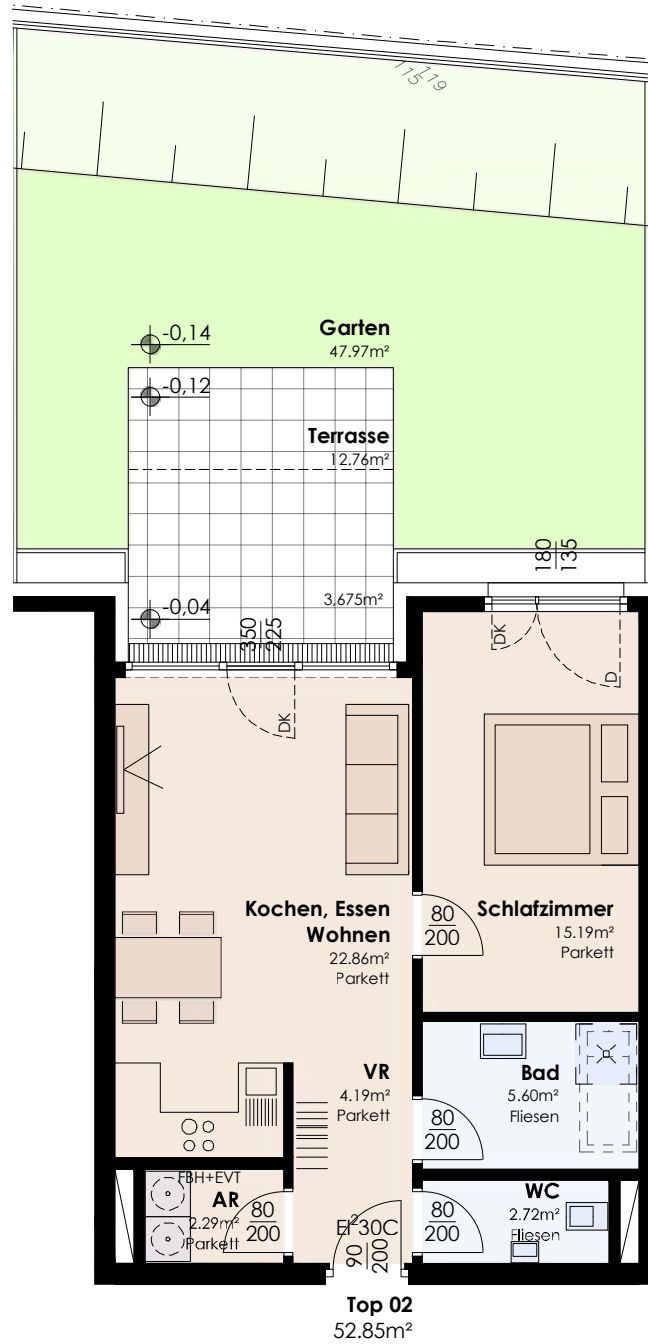
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

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 02

2 Zimmer Erdgeschoss

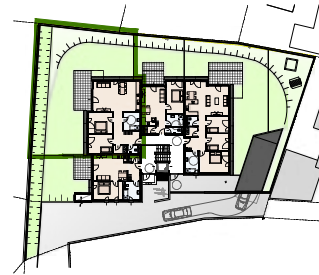




TOP 03

3 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	91,99 m ²
TERRASSE	18,81 m ²
GARTEN	218,21 m ²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL	4,59 m ²
STELLPLATZ TG	STP 3
STELLPLATZ TG	STP 4

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	38,06 m ²
SCHLAFZIMMER	13,87 m ²
ZIMMER	12,29 m ²
BAD	8,08 m ²
WC	2,31 m ²
ABSTELLRAUM	2,85 m ²
VORRAUM	9,78 m ²
GANG	4,75 m ²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 540.000,-

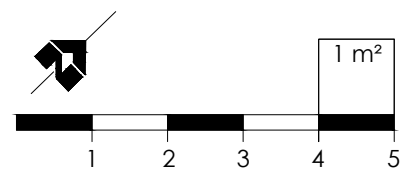
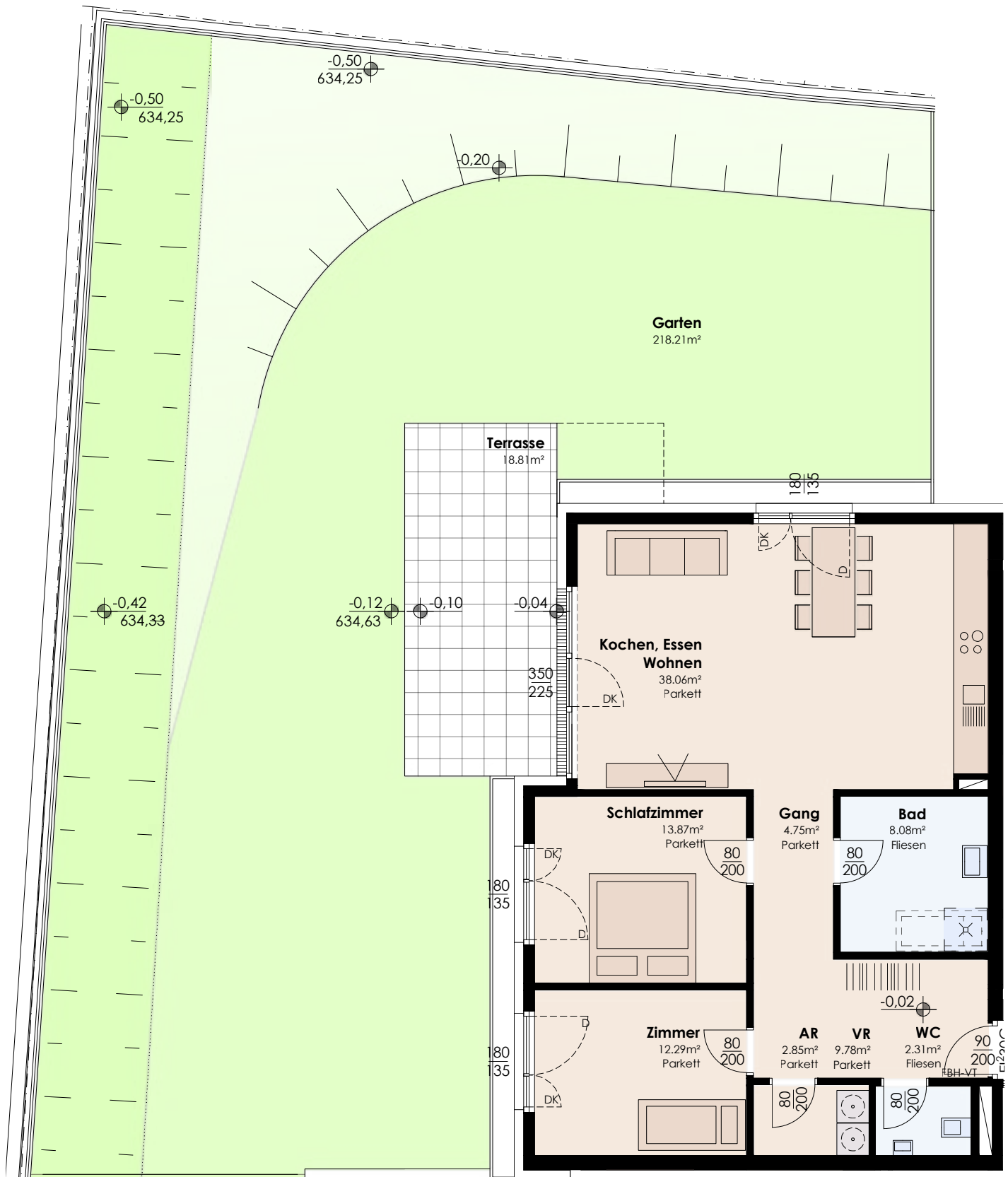
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

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 03

3 Zimmer Erdgeschoss



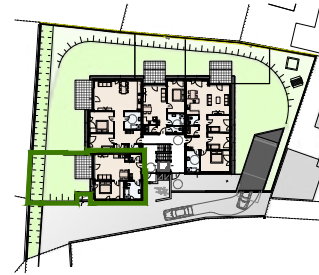
**GRUNDRISS
EG TOP 03**



TOP 04

2 Zimmer Erdgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE	53,85 m ²
TERRASSE	11,12 m ²
GARTEN	59,66 m ²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL	4,59 m ²
STELLPLATZ TG	STP 10

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	23,75 m ²
SCHLAFZIMMER	14,05 m ²
BAD/WC	7,83 m ²
ABSTELLRAUM	2,23 m ²
VORRAUM	5,99 m ²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

VERKAUFT

Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

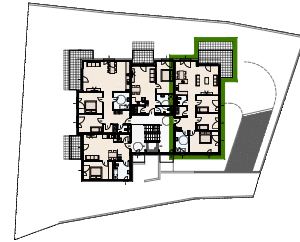
Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,8 % zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%, Maklerprovision 3% zzgl. Mwst
 Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.



TOP 05

4 Zimmer Obergeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 99,49 m²

BALKON 16,85 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 4,59 m²

STELLPLATZ TG STP 5

STELLPLATZ TG STP 6

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 36,74 m²

SCHLAFZIMMER 17,21 m²

ZIMMER 10,02 m²

ZIMMER 10,02 m²

BAD 7,77 m²

WC 2,60 m²

ABSTELLRAUM 3,26 m²

VORRAUM 7,06 m²

GANG 4,81 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 550.000,-

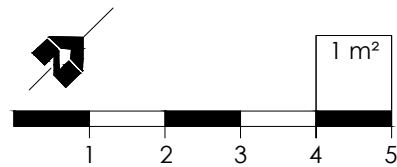
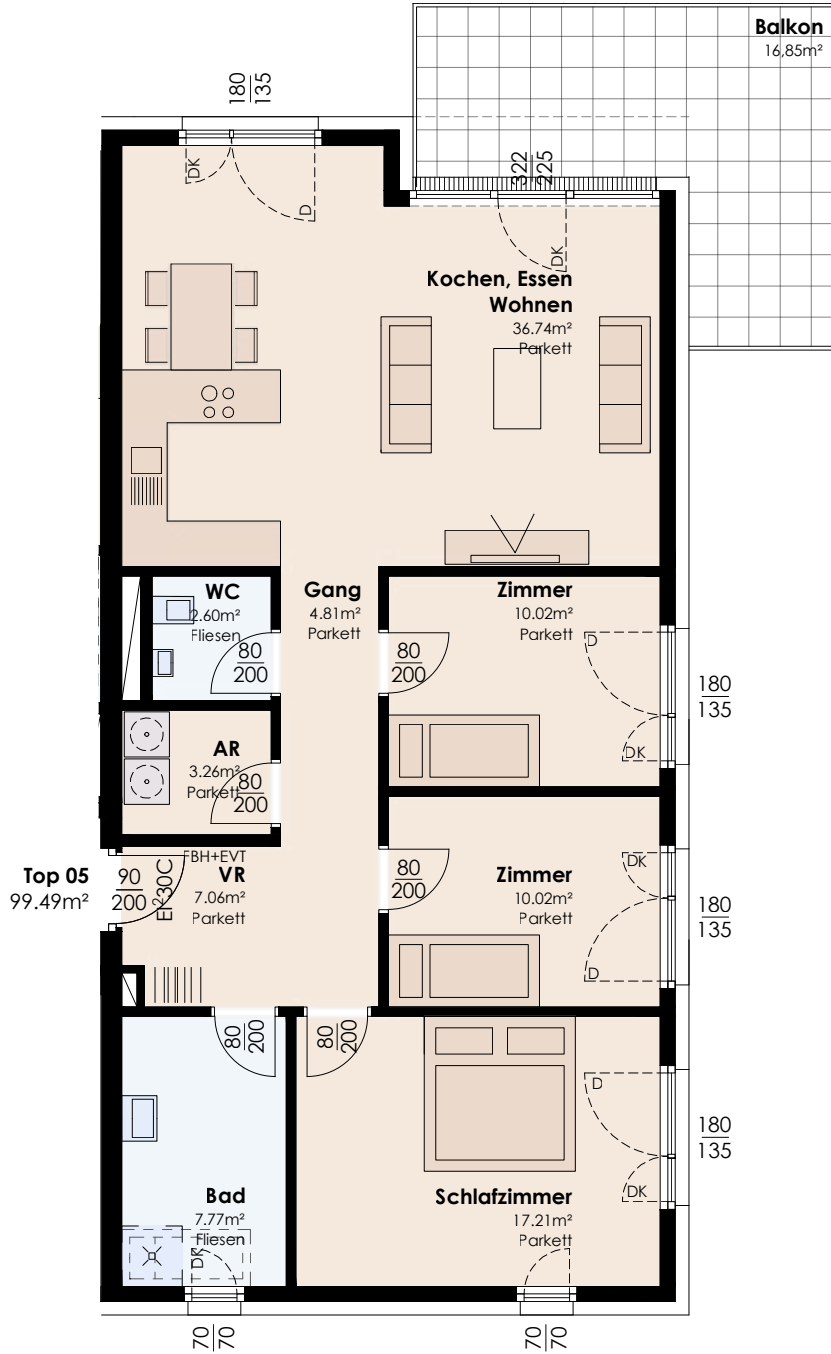
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

Gründerwerbssteuer 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 05

4 Zimmer Obergeschoss





TOP 06

2 Zimmer Obergeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 52,85 m²

BALKON 8,50 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 4,59 m²

STELLPLATZ TG STP 11

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 22,86 m²

SCHLAFZIMMER 15,19 m²

BAD 5,60 m²

WC 2,72 m²

ABSTELLRAUM 2,29 m²

VORRAUM 4,19 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

€ 320.000,-

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

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 91,99 m²

BALKON 15,50 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 4,59 m²

STELLPLATZ TG STP 7

STELLPLATZ TG STP 8

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 38,06 m²

SCHLAFZIMMER 13,87 m²

ZIMMER 12,29 m²

BAD 8,08 m²

WC 2,31 m²

ABSTELLRAUM 2,85 m²

VORRAUM 9,78 m²

GANG 4,75 m²

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 08

2 Zimmer Obergeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 53,86 m²

BALKON 8,17 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 4,59 m²

STELLPLATZ TG STP 14

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 23,75 m²

SCHLAFZIMMER 14,05 m²

BAD/WC 7,83 m²

ABSTELLRAUM 2,24 m²

VORRAUM 5,99 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

VERKAUFT

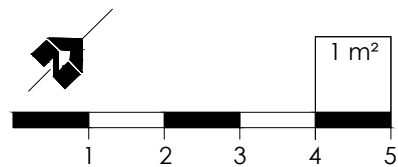
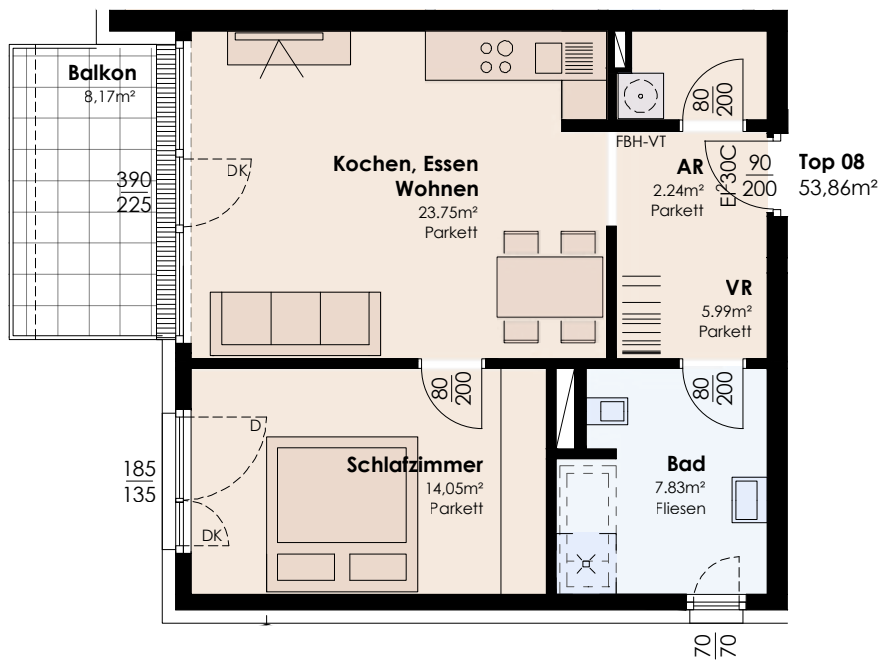
Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

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 08

2 Zimmer Obergeschoss

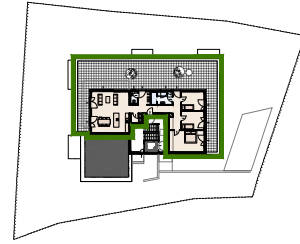




TOP 09

4 Zimmer Dachgeschoss

FLÄCHEN, ZUBEHÖR,
PREIS, GRUNDRISS



FLÄCHEN

WOHNNUTZFLÄCHE 120,44 m²

TERRASSE 141,28 m²

ZUBEHÖR

KELLERABTEIL 4,59 m²

STELLPLATZ TG STP 12

STELLPLATZ TG STP 13

RAUMFLÄCHEN

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 42,03 m²

SCHLAFZIMMER 20,46 m²

ZIMMER 11,30 m²

ZIMMER 11,56 m²

BAD 7,11 m²

WC 2,20 m²

ABSTELLRAUM 2,57 m²

VORRAUM 4,35 m²

GANG 9,45 m²

GANG 9,41 m²

GESAMTKOSTEN

inkl. Zubehör

AUF ANFRAGE

Kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

Gründerwerbssteuer 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.



Allgemeine Einrichtungen Erschließung - Gärten



ALLGEMEIN	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.
UNTERGESCHOSS	Technikraum/Heizraum; Hauptsicherungskasten mit zugeordneten Stromzählern; Kellerräumen mit zugeordneten Kellerabteilen; Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, sowie ein Müllsammelraum. Natürliche Belüftung über Lüftungsrohre bzw. Fenster und Lichtschächte.
TIEFGARAGE	Zugeordnete Autoabstellplätze in der Tiefgarage. Die Tiefgarage wird asphaltiert oder mit Epoxi-Beschichtung ausgeführt und ein Gitterrolltor eingebaut.
ZUGÄNGE	Zugänge im Erdgeschoßniveau werden teilweise asphaltiert bzw. mit Rasengittersteinen ausgeführt.
STIEGENHAUS/ERSCHL.	Innenliegendes Stiegenhaus mit Lift.
BRIEFKÄSTEN	Es wird eine Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich errichtet – diese ist mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.
ZAUNANLAGE	Zur Gartenabtrennung zwischen den Wohnungen im EG, sowie zu den Allgemeinflächen 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.
SICHTSCHUTZ	Im Erdgeschoß und in den Obergeschoßen wird kein Sichtschutz zwischen den Terrassen/Balkonen errichtet.
GARTENANTEILE	Die Gartenanteile werden maschinell humusiert und einmal eingesät. Zum Ausgleich des Geländeneiveaus können Gartenflächen geneigt bzw. geböschert sein. Das Terrassen-niveaus kann höher liegen als die angrenzende Gartenfläche.
SCHMUTZWÄSSER	Schmutzwässer werden über einen Servitutskanal am öffentlichen Kanalnetz angeschlossen. Eventuell wird eine Hebeanlage erforderlich.
REGEN-/ OBERFLÄCHENWÄSSER	Regen- und Oberflächenwässer werden am eigenen Grund versickert.
KANAL-/SICKERSCHÄCHTE	Kanal- und Sickerschächte können auf zugeordneten Privatflächen situiert werden und müssen zugänglich gehalten werden.
WASSERVERSORGUNG	Die Wasserversorgung wird am öffentlichen Gemeindefeldnetz angeschlossen.
STROMVERSORGUNG	Die Stromversorgung wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen.
TELEFON/INTERNET/TV	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





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

ÖFFENTLICHE BEREICHE

GEHWEGE/ZUFAHRT/ AUTOABSTELLPLÄTZE:	Asphalt, Betonplatten grau oder Rasengittersteine je nach Vorschreibung der Behörde. Die Tiefgarage wird asphaltiert oder mit einer Epoxi-Beschichtung ausgeführt.
KELLERABTEILE	Versperrbare Abteile in Metall- oder Holzsprossenausführung. Hinweis: 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.

DECKENoberflächen

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 Allgmeinsteckdose beim Hauptzugang Raum
In den einzelnen Kellerabteilen sind keine Steckdosen bzw. Lampen vorgesehen

TECHNIKRAUM

Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren
1 Lichtschalter
1 Allgmeinsteckdose bei Hauptzugang Raum
1 Starkstromsteckdose

**FAHRRAD-/
KINDERWAGENRAUM**

Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren
1 Lichtschalter
1 Allgmeinsteckdose 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 Abwässer 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

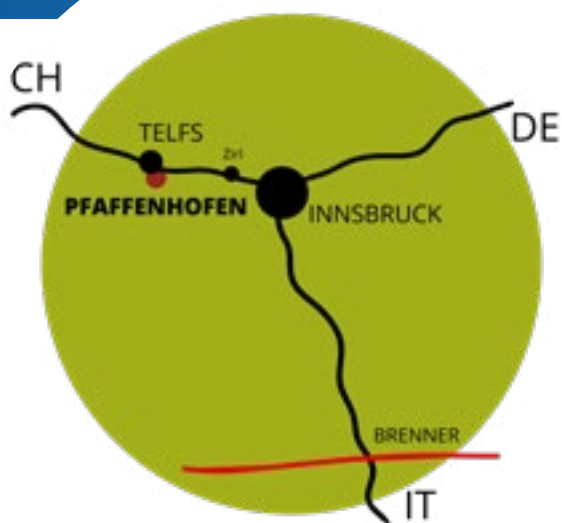
www.auer-steiner-wohnbau.gmbh
Trins 83 | 6152 Trins Tirol | Österreich

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