



Preisliste / Bau- und Ausstattungsbeschreibung **WA Völs Dorfstraße 15 Haus D und E**

20 Eigentumswohnungen, 6176 Völs, Dorfstraße 15, GP 32/2

Lage und Ansicht

Stand 20.10.2017

Südostansicht



Ostansicht



Südansicht



Lageplan



Zum Projekt:

In sonniger Lage und ausgezeichneter Infrastruktur errichtet die Firma VD Projekt GmbH ein Wohnprojekt mit 20 Eigentumswohnungen in optimaler Südausrichtung. Dieses Projekt bietet durch seine äußere Architektur, ausgeklügelten Grundrisse und effizienten Energieleistungen ausreichend Platz zum Leben und viel Raum für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohnstils.

Die Anlage ist auf 2 Baukörper aufgeteilt und bietet im Erdgeschoss 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen und zugeordneten Gartenteilen. Im Ober- und Dachgeschoß bieten wir ebenfalls 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen mit Balkon bzw. großzügigen Terrassen. Im Untergeschoss erhält jede Wohnung ein eigenes Kellerabteil und mindestens einen Autoabstellplatz in der geschlossenen Tiefgarage. Zudem ist im Untergeschoß ein Allgemeinkeller als Trockenraum und ein Technikraum untergebracht. Die Erschließung der Stockwerke erfolgt jeweils über ein zentrales Innenstiegenhaus mit Lift.

Die Zufahrt bzw. der Zugang erfolgt von der Dorfstraße über einen Servitutsweg entlang der östl. Grundgrenze der GP 32/1. Im nordöstlichen Grundstücksbereich befindet sich dann die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage. Im östlichen Grundstücksbereich führt der Zugangsweg zu den Häusern und die Zufahrt zu den Außenstellplätzen.

Grundstück:

Grundparzelle Nr. GP 32/2; Dorfstraße 15, 6176 Völs; Grundstückfläche ca. 2.381m²

Standortbeschreibung:

Die Gemeinde Völs besticht durch seine zentrumsnähe zu Innsbruck. Völs selbst bietet neben Freizeitangeboten wie einem Schwimmbad, einer Tennisanlage, einem Beachvolleyballplatz, einem Eislaufplatz usw. bis hin zur „alltäglichen“ Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergarten, Volks- und Hauptschule und einem hervorragenden Netz an öffentlichen Verkehrsverbindungen.

Die Wohnanlage selbst liegt in der Dorfstraße in absoluter Sonnenlage. Von hier aus ist die Volksschule, der Kindergarten, Bushaltestelle sowie der Ortskern zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Technik und Besonderheiten:

- Wohnanlage mit 20 Einheiten auf 2 Gebäude aufgeteilt
- optimale Südorientierung
- eigene geschlossene Tiefgarage
- Erschließung jeweils über zentrales innenliegendes Treppenhaus mit Lift
- großzügige Terrassen und Gartenanteile im Erdgeschoss
- großzügige Balkone im Obergeschoss bzw. Dachterrassen
- helle, modern gestaltete Wohnungen, geplant nach aktuellen Wohnbedürfnissen
- geringe Betriebskosten durch Energiesparauslegung
- Heizung über das Fernwärmenetz der TIGAS-Erdgas GmbH
- Wärmeverteilung über Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- jeweils dezentrale Warmwasserbereitung getrennt in den einzelnen Wohnungen mittels Wärmetauscher, somit können die Wohnungsboiler entfallen und es ist immer keimfreies Warmwasser je nach Gebrauch erhältlich.
- hoher Qualitätsstandard durch Massivbauweise in besonderem Hinblick auf Wohnraumklima, Wärme- und Schallschutz,
- 3-Scheiben-Isolierverglasungen
- Wohnbauförderung teilweise möglich

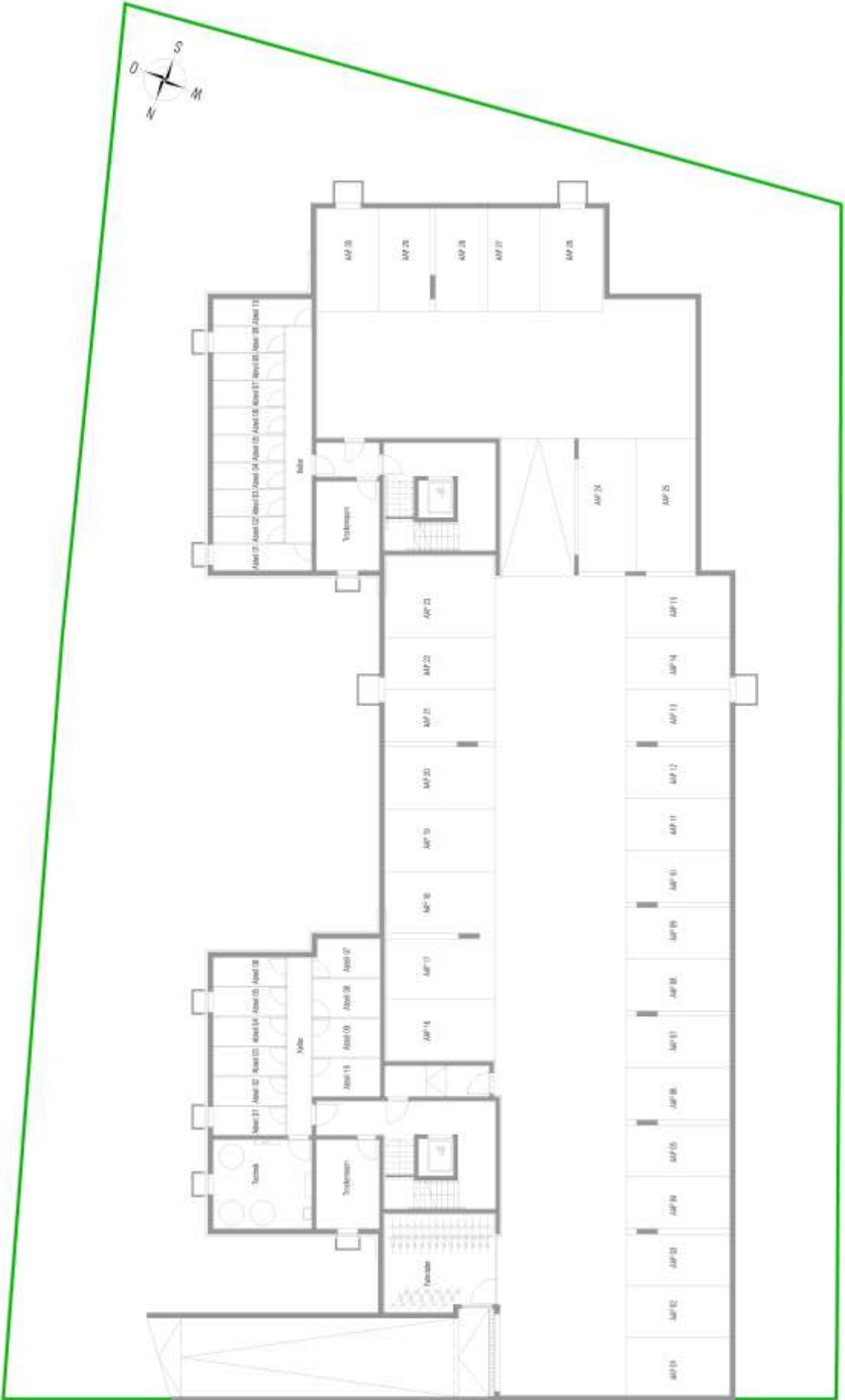
Heizwärmebedarf:

Die Berechnung des Heizwärmebedarfes ist nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung i.d.g.F. erstellt worden. Der HWB beschreibt die Energiemenge die für die Heizung und Warmwasserversorgung des Gebäudes zugeführt werden muss.

Haus D: HWB_{SK} 33 f_{GEE} 0,70 Klasse B

Haus E: HWB_{SK} 33 f_{GEE} 0,70 Klasse B

Übersicht Geschoss UG



Übersicht Geschoss EG



Übersicht Geschoss OG



Übersicht Geschoss DG



Haus D - Top 09

Stand 20.10.2017

3 Zimmer Dachgeschoss

**Flächen:**

Wohnnutzfläche	77,21 m ²
Garten	0 m ²
Terrasse/Balkon	39,74 m ²

Zubehör:

Kellerabteil 09	6,04 m ²
Stellplatz	AAP16 TG
Stellplatz	AAP17 TG

Raumflächen:

Wohnen/Essen/ Kochen	31,28 m ²
Schlafen	14,60 m ²
Zimmer	10,44 m ²
Bad	5,88 m ²
WC	2,35 m ²
Abstellraum	4,02 m ²
Vorraum	8,64 m ²

GESAMTKOSTEN inkl. Zubehör:**€ 417.900,—**

kein Wohnbauförderungsdarlehen möglich!

Im Kaufpreis nicht enthalten:

Gründerwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1%, Vertragserrichtung 1,6% zzgl. MwSt, etwaige Barauslagen, Maklergebühren, Eintragung allfälliger Pfandrechte 1,2%
 Alle Preise berufen sich immer auf die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und deren Textierung.

Allgemeine Einrichtungen - Erschließung - Gärten

Untergeschoss	Technikraum/Heizraum nur im Haus D; Elektroverteiler inkl. Hauptsicherungskasten mit zugeordneten Stromzählern; allgemeiner Kellerraum als Trockenraum benannt, Kellerraum mit zugeordneten Kellerabteilen; diese Räume sind gegen Außen abgeschlossen; natürliche Belüftungsmöglichkeit über Fenster.
Tiefgarage	zugeordnete Autoabstellplätze und versperrbare Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder in der geschlossenen Tiefgarage.
Autoabstellplätze	Besucherstellplätze im Erdgeschossniveau, befestigte Flächen teils Asphalt oder mit Rasengittersteine je nach Vorschreibung der Behörde, bzw. Autoabstellplätze in der geschlossenen Tiefgarage
Stiegenhaus	Innenliegende geschlossene Treppenhäuser mit Lift
Müllraum	Eine geschlossene und versperrbare Müllsammelbox im Außenbereich pro Haus
Briefkästen	Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich über Wohnungsschlüssel sperrbar
Sprechanlage	Gegensprechanlage inkl. Türöffner für zentralen Haupteingang im Erdgeschoss
Einspurige Fahrzeuge	befestigte, versperrbare Abstellmöglichkeiten im Erdgeschoss sowie im UG für Fahrräder.
Kinderspielplatz	im nördlichen Bereich beim Haus D wird ein Kinderspielplatz errichtet
Zaunanlage	Zur Gartenabtrennung zwischen den Wohnungen im EG, sowie zu den Allgemeinflächen im EG. Die Einzäunungen werden mit einem Maschenzaun Höhe ca. 1,0m erstellt. Der Zaun zu Fremdgrundstücken wird aus bautechnischen Gründen immer ca. 10cm von der Grundgrenze am eigenen Grund erstellt.
Sichtschutz	im Erdgeschoss zwischen den Terrassen wird ein engmaschiges Sichtschutzgewebe auf einem Maschenzaun Höhe ca. 2,0m, Länge der Terrasse, auf den Balkonen zwischen Top 06 u. 07 wird ein Sichtschutzelement aus HPL-Platten Höhe ca. 1,80m, auf den Dachterrassen zwischen Top 09 und 10 werden Betontröge zur Bepflanzung durch den Käufer hergestellt.
Gartenanteile	werden maschinell humusiert und einmal eingesät, zum Ausgleich der Geländeneiveaus können Gartenflächen geneigt bzw. geböscht sein.
Schmutzwässer	werden am öffentlichen Kanalnetz angeschlossen;
Regen-/ Oberflächenwässer	werden am eigenen Grund versickert;
Kanal-/ Sickerschächte	können auf zugeordneten Privatflächen situiert werden und müssen zugänglich gehalten werden.
Wasserversorgung	wird am öffentlichen Gemeindefnetz angeschlossen
Stromversorgung	wird am Netz der TIWAG angeschlossen.
Telefon	Hausinterne Verkabelung bis in den Technikraum. Die Telefon- bzw. Internetversorgung erfolgt auf eigenen Antrag des Käufers. Der Anschluss an das örtliche Netz ist nicht Leistungsumfang des Bauträgers.
TV und Radio	seitens des Bauträgers wird eine zentrale SAT-Anlage bestehend aus einem Empfängerspiegel und der Verkabelung bis zu den Wohnungen errichtet. Je Wohnung ist 1 Ausgang als Standard vorgesehen.

Technische Übersicht bzw. Ausstattung

Bauweise	tragende Einheiten in Massivbauweise Beton und oder Ziegel
Fassade	Fassadenverbundsystem EPS-F, Stärke lt. Energieausweis
Wohnungstrennwände	Betonwand mit einer Vorsatzschale, doppelt beplankt für optimale Schalldämmung
Nicht tragende Wände	Trockenbauständerwände beidseitig doppelt beplankt
Dachkonstruktion	Pultdach aus Stahlbeton
Estriche	schwimmender Estrich mit angepasster Wärme- und Trittschallisolation
Balkongeländer	Lochblech mit einer Formrohrkonstruktion
Terrassenbrüstung	massive blickdichte Brüstungsmauer bei den Dachterrassen, bzw. Betontröge bei Terrassentrennung zur Bepflanzung durch den Käufer.
Fenster-Balkontüren	Kunststofffenster weiß mit 3-Scheibenisolierverglasung; teilweise als Fix-, Dreh- oder Drehkipplügel ausgeführt.
Fensterbänke	Außenfensterbänke Aluminium beschichtet; Innenfensterbretter Holzwerkstoff weiß beschichtet.
Sonnenschutz	für Fenster der Zimmer und Wohnräume ist ein Stromversorgungskabel für einen Anschluss eines geeigneten Sonnenschutzes mit Fernsteuerungsbedienung 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.
Bodenbel. Wohnungen	Wohn-Essbereich, Küche und Zimmer: Parkett Eiche lackiert; Bad, WC, Vorraum, Abstellraum Feinsteinzeugfliesen im Format ca. 30x30 in dunkelgrau; Terrassen und Balkone: Betonplatten grau schwimmend mit Fuge verlegt
Bodenbeläge Allgemein	Keller - Nebenräume: Betonoberfläche geglättet inkl. einem „Staubanstrich“
Treppenhaus:	Feinsteinzeugfliese im Format ca. 30x30cm in grau.
Gehwege-Zufahrt- Autoabstellplätze:	Asphalt oder Rasengittersteine je nach Vorschreibung der Behörde; Tiefgarage: Asphaltbelag
Wandoberflächen	Alle Wohnräume werden verputzt - verriebene Oberfläche bzw. teilweise gespachtelt – glatte Oberfläche. Die Wandflächen in den Bädern werden bis ca. 2,1m hoch gefliest. Die Wandflächen in den WCs werden in Teilbereichen bei WC und Waschbecken auf ca. 1,2m Höhe verflies, Rest verputzt bzw. gespachtelt. Verputzte bzw. gespachtelte Flächen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Wandfliesen: Format ca. 30x45 glasierte weiße Keramikfliese. Die Wandoberflächen im Untergeschoss bleiben in Beton unbehandelt.

Stand 20.10.2017

- Deckenoberflächen** Alle Decken in Wohnräumen werden gespachtelt und werden mit Dispersion weiß gestrichen. Die Decken im Untergeschoss, Tiefgarage, der Balkone oder auch Vordächer bleiben in Beton - bzw. Dämmungsunter-sicht unbehandelt.
- Heizung / Warmwasser** Die Wohnanlage wird an das Fernwärmenetz der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH angeschlossen. In jeder Wohnung befindet sich eine Heizungsverteilerunterstation in welcher die Wärmeverteilung für die Fußbodenheizung in den Wohnungen bzw. für das Warmwasser über einen Wärmetauscher mit Wärmemengenzähler je Einheit gewährleistet wird. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt über einen zentralen Raumthermostat und der Möglichkeit der manuellen Einzelsteuerung der Heizkreise.
- Entlüftung** Bäder / WC ohne Fenster werden elektrisch über Abzüge entlüftet.
- Hinweis:** Küchendunsthäuben sind in Bedacht auf die Nachbarwohnungen und der Bauphysik ausschließlich als Umlufthäuben auszuführen. Die Tiefgarage wird natürlich über Wandöffnungen querentlüftet.
- Kellerabteile** versperrbare Abteile in Metallprossenausführung.
- Hinweis:** Die Kellerabteile sind wegen der unterschiedlichen Luftfeuchtigkeiten bedingt durch Jahreszeiten nicht für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. geeignet.

Elektroinstallationen:

Terrassen EG, Balkone	1 Wandlampe
Dachterrassen Top 09 u. 10	Deckeneinbauspots Edelstahl in der Untersicht vom Vordach
Vorraum	2 Wechselschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Steckdose 1 Torsprechanlage inkl. Türöffner 1 Vorbereitung für Telefonanschluss
Bad	1 Serienschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte 1 Doppelsteckdose beim Waschbecken
WC	1 Schalter 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte 1 Steckdose beim Waschbecken
Wohnen/Essen	1 Serienschalter 1 Schalter für Terrassen-Balkonbeleuchtung 2 Deckenlichtauslässe 5 Steckdosen 1 TV Anschlussdose
Kochen	1 Serienschalter 1 Wandlichtauslass für indirekte Beleuchtung 1 Deckenlichtauslass 1 Doppelsteckdose im Arbeitsplattenbereich 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Steckdose für Dampfgarer oder Mikrowelle 1 Herd - und Kochfeldanschlussdose
Abstellraum	1 Lichtschalter 1 Deckenlichtauslass 2 Steckdosen
Zimmer	1 Lichtschalter 1 Deckenlichtauslass 4 Steckdosen
Schlafzimmer	3 Wechsellichtschalter 1 Deckenlichtauslass 3 Steckdosen 1 TV Anschlussdose
Kellerabteile	Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren 1 Lichtschalter 1 Allgemeinsteckdose bei Hauptzugang Raum
Trocken- u. Technikraum	Allgemeinbeleuchtung Leuchtstoffröhren 1 Lichtschalter 1 Allgemeinsteckdose bei Hauptzugang Raum
Treppenhaus	Decken und oder Wandbeleuchtung über Bewegungsmelder Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschrift
Tiefgarage	Leuchtstoffröhren über Bewegungsmelder Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschrift 1 Allgemeinsteckdose bei Zugang zur Schleuse Anschluss für elektrisches Tiefgaragentor

Außenbeleuchtung

Einbaulampen im Bereich Rampeneinfahrt
Beleuchtung Zugangsweg mittels Pollerleuchten bzw. Wandlampen
LED Einbauspots Edelstahl Vordachuntersicht Haupteingang
Diese Beleuchtung wird über eine Zeitschaltuhr gesteuert.

Unterverteilerkästen in den Wohnungen jeweils im Vorraum oder Abstellraum.
Vorgeschriebene Rauchmelder Batteriebetrieben an den Decken montiert
Fluchtwegbeleuchtung lt. Vorschreibung durch Behörde

Sanitärinstallationen

WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandklosettanlage inkl. Deckel weiß 1 Unterputzspülkasten mit Zweimengenspülung 1 Keramikhandwaschbecken Klein inkl. Kaltwasserarmatur Chrom
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Keramikwaschbecken ca. 65x50cm inkl. Einhebelmischer Chrom 1 Duschtasse 90x75 weiß inkl. Einhebelmischer und Duschset bestehend aus Duschstange, Schlauch und Brausekopf; Optional kann ohne Aufpreis außer bei Haus E Top 03 anstatt der Dusche auch eine Badewannenanlage bestehend aus einer Einbaubadewanne 170/75cm inkl. Einhebelmischer mit Umschaltventil, Duschschlauch inkl. Wandhalter und einem Brausekopf in Absprache mit dem Verkäufer bestellt werden.
Küche	<ul style="list-style-type: none"> Anschlussmöglichkeit Kalt – und Warmwasser für Becken Anschlussmöglichkeit Kaltwasser für Geschirrschüler Anschlussmöglichkeit für Abwässer Becken und Geschirrspüler
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> Anschlussmöglichkeit Kaltwasser und Abfluss für eine Waschmaschine
Terrassen EG, OG u. DG	<ul style="list-style-type: none"> 1 frostsichere Außenwasserarmatur für Kaltwasser
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> 1 Waschbecken mit Kaltwasseranschluss im Technikraum

Produktlinien Armaturen von Concept 100 by Ideal Standard, Brausegarnituren von Concept 100 by Hansa, Waschtische, WC und Wannen von Concept 100 by Vitra oder ähnlich.



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 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 und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft. 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. VD Projekt GmbH ermöglicht den Käufern Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit diese keine bautechnischen bzw. terminliche 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“. Anliegerpreise 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 Erstellung und Abwicklung des Kaufvertrages und dessen Verbücherung, Beglaubigungsgebühren, welche vom Käufer zu tragen sind. Im Kaufpreis sind Provisionskosten von Maklern nicht enthalten.