



PROJEKTBE SCHREIBUNG

Kurzbeschreibung

Auf einem südlich ausgerichteten Grundstück in der Lohbachsiedlung entsteht bis Herbst 2018 ein attraktives Wohnhaus mit nur fünf Einheiten.

Gegenüber den umliegenden Gärten um ca. 1m erhöht, wird ein freistehender Baukörper mit Tiefgarage errichtet.

Im Erdgeschoß sind zwei WG geeignete 2-Zimmer-Einheiten mit Eigengärten und Terrassen vorgesehen. In Richtung Lohbachsiedlung, abgewandt von der Technikerstraße entsteht eine Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Garten und schöner Terrasse.

Über eine Freitreppe erreicht man das Obergeschoß wo sich die Zugänge zu einer Vier-Zimmer-, und einer Fünf-Zimmer-Maisonettewohnung liegen. Beide Wohnungen verfügen jeweils über eine großzügige Dachterrasse, welche ein tolles Panorama bietet. Zudem öffnet sich jedes Schlafzimmer im ersten Obergeschoß zu einem eigenen Balkon.

Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohnraum – die Grundrisse werden nach statischer Möglichkeit an Ihre persönlichen Anforderungen und Wünsche angepasst!

Lage

Die Lage ist nahezu einzigartig. Zusätzlich zu ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung bieten die Wohnungen durch ihre Ausrichtung angenehme Ruhe und Privatsphäre, die Nähe zum Lohbach offeriert auch für Naturverbundene hervorragende Möglichkeiten der Erholung und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur

Die Infrastruktur im nahen Umfeld erfüllt alle Wünsche. Schulen, Kindergärten, Universität, sowie Geschäfte, Ärzte, Apotheke, Post und Banken liegen in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an das Stadtzentrum ist durch öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Straßenbahn gegeben. Auch der Nightliner sorgt für Flexibilität rund um die Uhr. Bus-, und Bahnhaltstellen sind in rund 100m bequem zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Sport-, und Spielplätze liegen wenige hundert Meter entfernt.

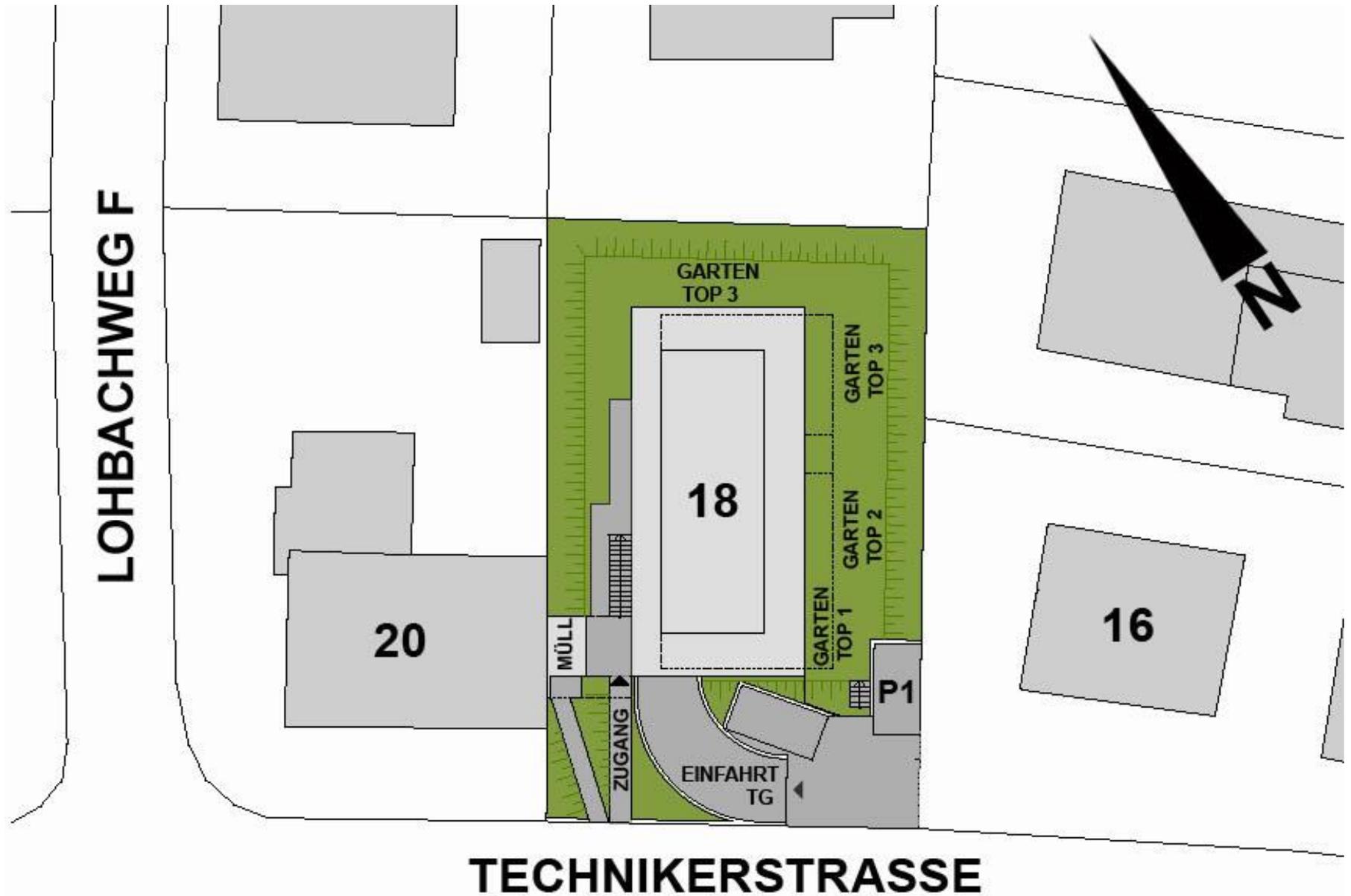
LAGE



LAGE



ÜBERSICHTSPLAN

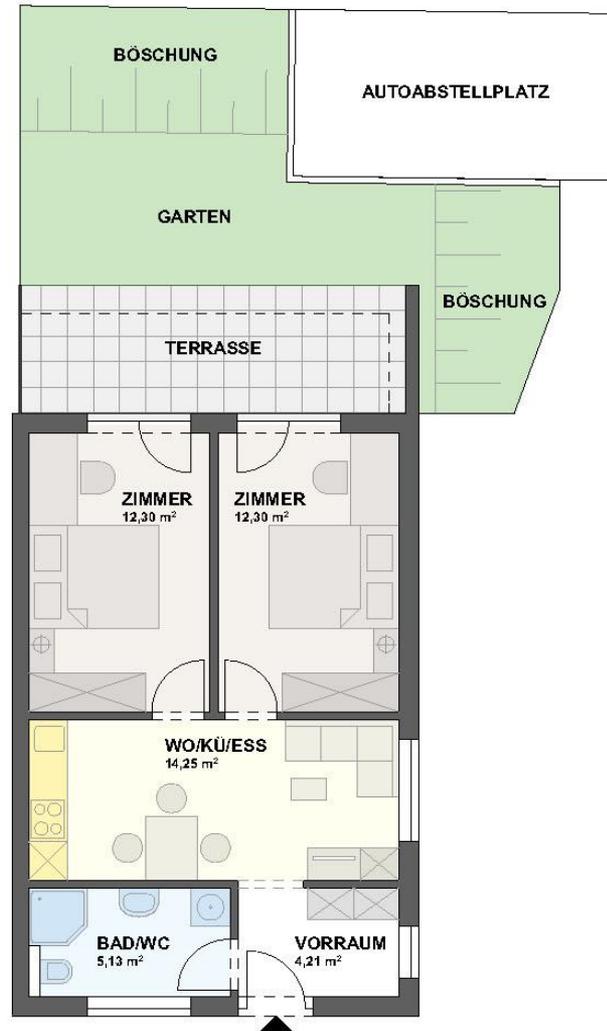
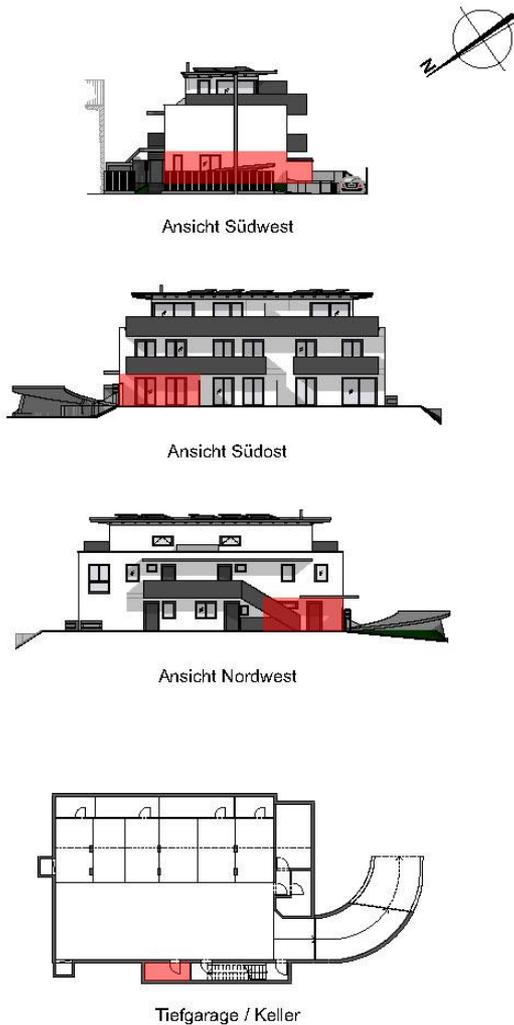


Wohnfläche 48,19 m²
Terrasse 12,05 m²
Keller 4,55 m²

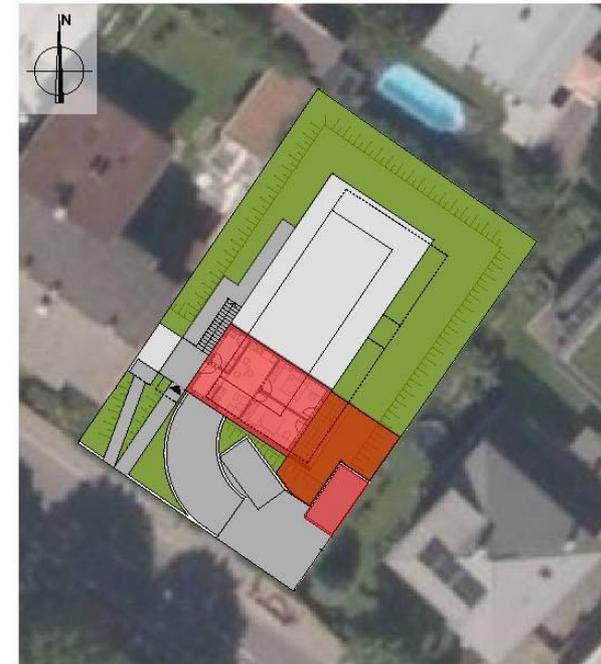
Garten 27,22 m²
davon Böschung 13,05 m²
Parkplatz 1

Top 1
 Erdgeschoss

Technikerstrasse 18
Innsbruck

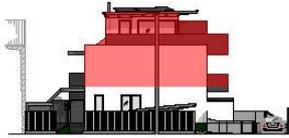


M 1:100 0 1 2 3 4 5M

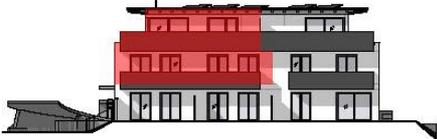


Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Für die tatsächliche Möblierung wird geraten, Naturmaße zu nehmen. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Eventuell notwendige Schächte sind nicht enthalten. Sanitäreinrichtung gemäß Bau-, und Ausstattungsbeschreibung. Das 3D-Schaubild dient nur zur visuellen Vorstellung und ist für die Außengestaltung nicht maßgeblich.

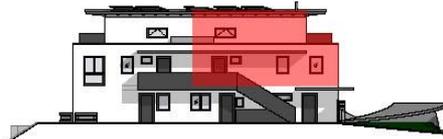
Wohnfläche 131,60 m²
Terrasse 50,98 m²
Balkon 16,74 m²
Keller 9,07 m²



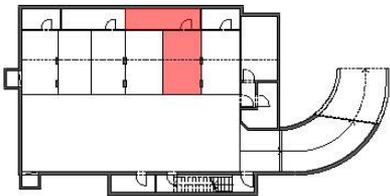
Ansicht Südwest



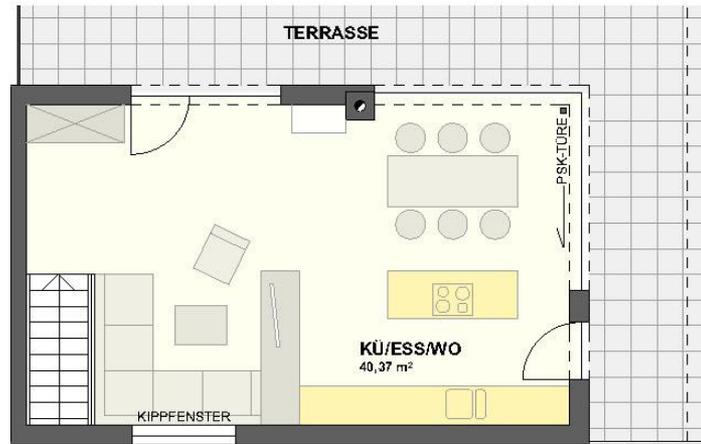
Ansicht Südost



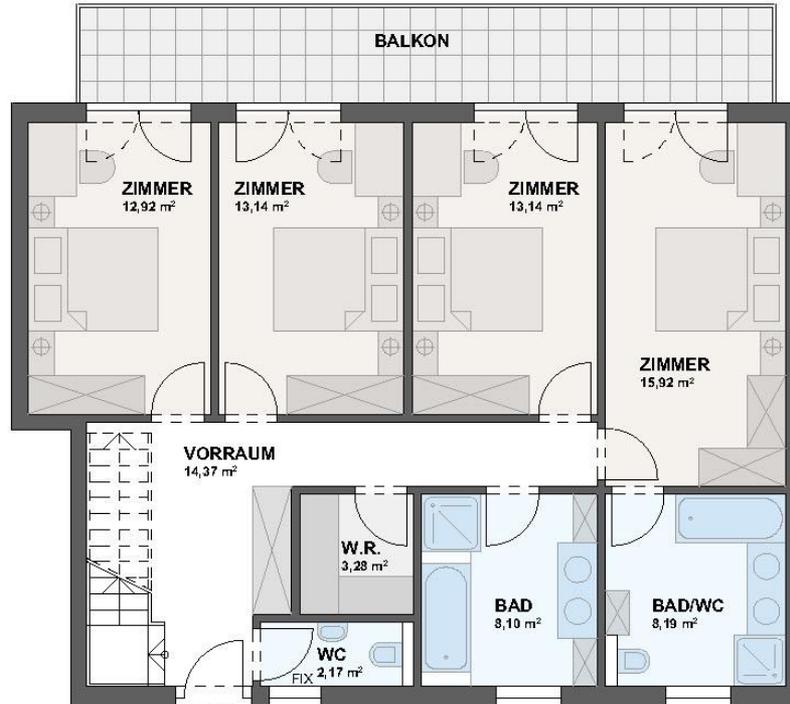
Ansicht Nordwest



Tiefgarage / Keller



Dachgeschoss M 1:100



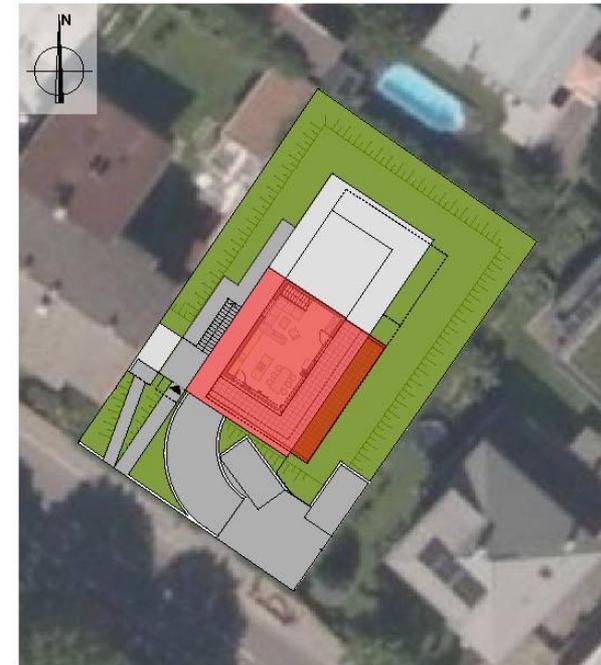
Obergeschoss M 1:100



Top 4

Technikerstrasse 18
Innsbruck

Ober-/Dachgeschoss

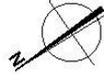


Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Für die tatsächliche Möblierung wird geraten, Naturmaße zu nehmen. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Eventuell notwendige Schächte sind nicht enthalten. Sanitäreinrichtung gemäß Bau-, und Ausstattungsbeschreibung. Das 3D-Schaubild dient nur zur visuellen Vorstellung und ist für die Außengestaltung nicht maßgeblich.

Wohnfläche	96,62 m²
Terrasse	42,95 m ²
Balkon	10,06 m ²
Keller	7,71 m ²



Ansicht Nordost

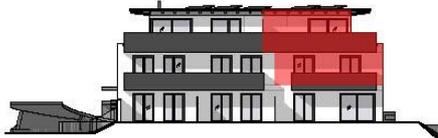


Dachgeschoss M 1:100

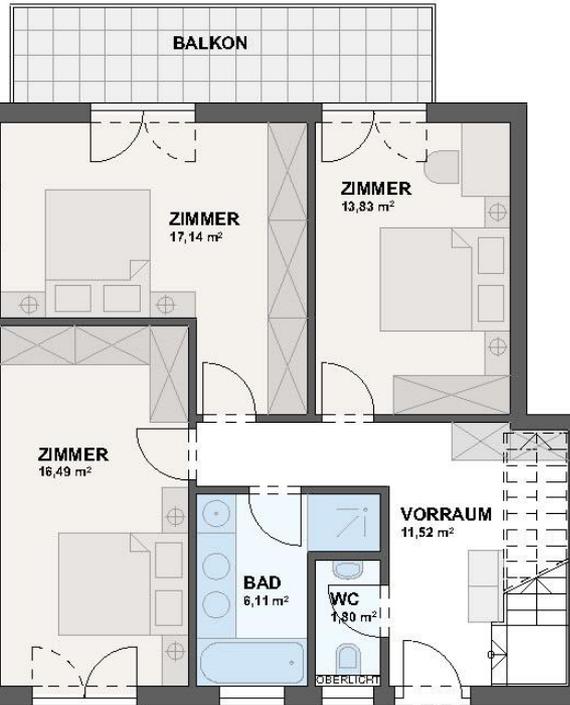
Top 5

Technikerstrasse 18
Innsbruck

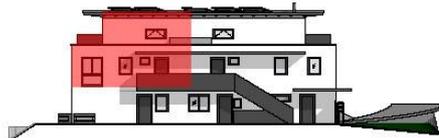
Ober-/Dachgeschoss



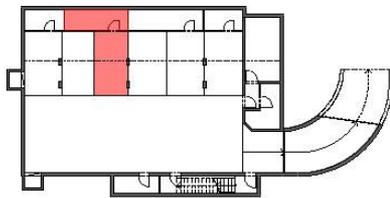
Ansicht Südost



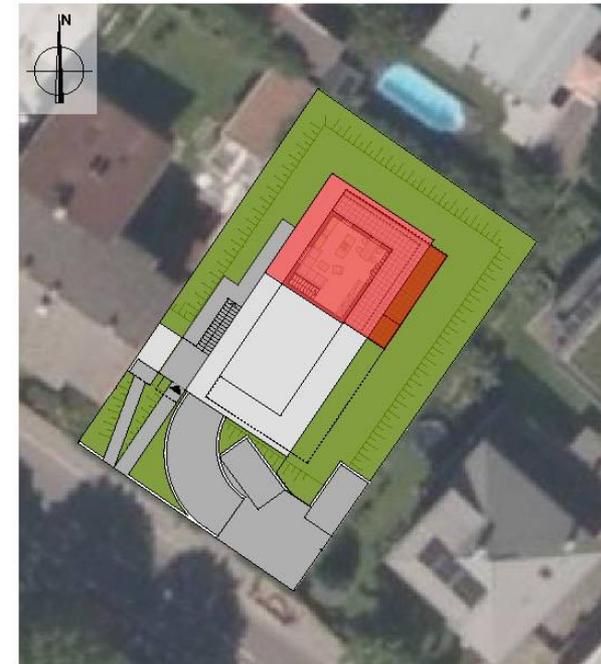
Obergeschoss M 1:100



Ansicht Nordwest



Tiefgarage / Keller



Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Für die tatsächliche Möblierung wird geraten, Naturmaße zu nehmen. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Eventuell notwendige Schächte sind nicht enthalten. Sanitäreinrichtung gemäß Bau-, und Ausstattungsbeschreibung. Das 3D-Schaubild dient nur zur visuellen Vorstellung und ist für die Außengestaltung nicht maßgeblich.

FLIESEN/SANITÄR/ARMATUREN



AUSSTATTUNG

(BEISPIELFOTOS)

HWBref 49 / fGEE 0,74

ENERGIEAUSWEIS B GASZENTRALHEIZUNG



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. BAUMEISTERARBEITEN

Fundamente

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen mit Stahlbeton ausgeführt.

Erdberührende Wände

Diese werden ebenfalls mit Stahlbeton (WU) hergestellt. Dimensionierung nach statischen Angaben. Dies gilt ebenso für das Tragsystem, statisch notwendige Säulen, Unterzüge und Betonscheiben im gesamten Projekt.

Außenmauerwerk

Das aufgehende Außenmauerwerk wird als Stahlbetonkonstruktion und einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Kunstharzputz Körnung 1mm weiß. Wärme-, und Schallschutz gemäß Norm bzw. Tiroler Bauordnung. Sichtflächen von Stützmauern, Müllhauswänden, Zuluftschächten lt. Angabe Architekt – evtl. Beton schalrein natur.

Zwischenwände

Gipskartonständerwände nach Erfordernis. Installationszonen/Schächte nach Erfordernis mit Vormauerungen bzw. Vorsatzschalen.

Wohnungstrennwände

Beton- bzw. Stahlbetonwände. Sofern aus Schallschutzgründen eine Verkleidung notwendig ist, wird diese mit einer Gipskartonvorsatzschale mit entsprechender Schall- und Wärmedämmung ausgeführt.

Decken /Stiegen/Balkone

Sämtliche Geschoßdecken und Treppen sowie Stiegenüberdachungen und Balkone werden aus Stahlbeton hergestellt.

Oberflächen im Außenbereich schalrein natur.

Untersichten schalrein natur, Tropfnasen im Randbereich.

2. ESTRICH

Wohngeschosse

Schwimmender Zementestrich mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung.

Kellerräume, u. –gänge, Heiz-, u. Fahrradraum

Estrich versiegelt.

3. VERPUTZ/FASSADE

Innenputz

Ziegelwände in den Wohngeschossen werden mit Gipsputz, Nassräume mit einem Zementputz ausgeführt.

Außenputz

Auf die WD wird ein Abrieb mit fein gekörnter Struktur (1mm) aufgebracht. Farbe lt. Angabe Architekt.

4. DACHDECKER/SPENGLER

Dacheindeckung jew. oberste Geschoßdecke

Flachdachaufbau lt. Norm, bituminös, bekiest; Hauptdach Sparrendach, Abdichtung bituminös, oberste Lage grau besandet. (gemäß Plänen).

Spenglerarbeiten

Sämtliche Verblechungen werden in verzinktem Blech bzw. Colorblech ausgeführt. Farbe lt. Angabe Architekt

5. ISOLIERERARBEITEN

Feuchtigkeit und Wärme

Terrassen werden mit einer Schwarzisolierung gegen Feuchtigkeit und ausreichenden Wärmedämmplatten versehen. Aufgrund der erforderlichen Bodenaufbauten liegen angrenzende Räume einige Zentimeter tiefer.

6. BAUSCHLOSSER

Im Außenbereich

Sämtliche erforderliche Konstruktionen wie Geländerhalterungen, Kopfplatten und Absturzsicherungen werden aus feuerverzinktem Stahl erstellt, Oberfläche (Farbe) lt. Angabe Architekt. Blenden Lochblech RAL 7016 lt. Angabe Architekt bzw. Fassadenplänen Terrassen/Balkongeländer/Müllraum/Eingangstor: Lochblech RAL 7016 lt. Angabe Architekt.

Im Innenbereich

Geländer bzw. Handläufe im Innenbereich aus Stahl, lackiert.

7. SANITÄRE

Bad

Einbauwanne aus Acryl ca. 170x75 cm oder Dusche Acryl ca. 80x80 cm (ohne Duschkabine). Unterputz-Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit Handbrause, Porzellanwaschbecken ca. 60x50 cm, Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser. Für innenliegende Bäder ist eine mechanische Raumentlüftung vorgesehen. Ein Waschmaschinenanschluss je Einheit. Warmwasseraufbereitung zentral.

WC

Tiefspülklosett als Hänge-WC mit Sitzbrett, Deckel und eingebautem Spülkasten mit Drückerplatte stirnseitig. Handwaschbecken mit Einhebelmischer. Vormauerungen beim WC ca. 17cm, h= ca. 125 cm od. raumhoch (n. Erf.) Für innenliegende WC's sowie Bäder ohne Fenster ist eine mechanische Raumentlüftung vorgesehen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Küche

Kalt-, und Warmwasseranschluss, Leerverrohrung für Dunstabzugshaube, sowie Geschirrspüleranschluß. Anschluss Spüle und Elektrogeräte (z.B. Herd/Ofen) hat der Käufer zu beauftragen/übernehmen.

Garten oder Terrasse

1 Gartenwasseranschluss mit frostsicherer Garnitur je Einheit.

8. HEIZUNGSANLAGEN

Feuerung

Warmwasserzentralheizung mit Brennwertgastherme, Anschluss und Versorgung durch TIGAS; Außentemperaturregelung. Eine Leerverrohrung für eine evtl. Solaranlage kommt zur Ausführung.

Heizung

Nach wärmetechnischen Erfordernissen. Fußbodenheizung in allen Räumen, Regelung manuell über Ventile, in Zimmern Thermostat.

Heizkostenzähler

Die Verbrauchsmessung für die Heizung bei Verwendung von Heizkörpern erfolgt mittels Verdunstungszähler (Techem).

Wasserzähler

In jede Wohnung wird nach Angabe des Sanitärplaners in Absprache mit den Käufern im Bad, Abstellraum oder WC ein Kalt-, und Warmwasserzähler installiert.

9. ELEKTROINSTALLATIONEN

Garagen/Allgemeinteile

Tiefgarage, Fahrradraum, Müllraum, Heizraum und alle übrigen Allgemeinbereiche werden den Erfordernissen entsprechend beleuchtet.

Stromzähler und Hauptverteiler befinden sich im E-Verteillerraum. Anschluss an das Kabelfernsehen (nach Verfügbarkeit). Blitzschutzanlage.

Wohnungen

Vorgesehen sind Telefonanschluss, sowie Gegensprechanlage mit Videofunktion und Klingelanschluß vom Haupteingang bis in den Vorraum, Sicherungselemente im Kleinverteiler ebenfalls im Vorraum oder nach Wunsch.

Seitens des Bauträgers wird keine Garantie für uneingeschränkten Handyempfang in allen Bereichen des Objektes gegeben.

Wohnzimmer: 2 Schalter mit Steckdose /1Serienschaltung/2 Deckenauslässe/3 Doppelsteckdosen/ Raumthermostat

1 TV-Anschluss

Zimmer: 1 Schalter mit Steckdose/1 Deckenauslass/2 Doppelsteckdosen/1 TV-Anschluss/ Raumthermostat

Küche: 1 Deckenauslass/1 Wandauslass/ 2 Schalter/2 Doppelsteckdosen/1 Herdanschluss/1 Spülmaschinenanschluss/1 Kühlschrank-steckdose/1 Dunstabzugsteckdose

Diele: 1 Deckenauslass/1 Serienschalter/

1 Schalter mit Steckdose/

1 Sprechstelle (ohne Kamera) mit E-Öffner bzw. Klingelanschluss

Abstellraum: 1 Deckenauslass/ 1 Schalter mit Steckdose

WC: 1 Deckenauslass/ 1 Schalter

Bad: 1 Deckenauslass/ 1 Schalter/ 1 Wandauslass/ 1 Doppelsteckdose/ 1 Steckdose für Waschmaschine/ 1 Steckdose für Trockner/ Raumthermostat

Zubehör

Außenbereich je Terrasse: 1 Steckdose/1 Wand-, oder Deckenauslass/1 Schalter

Kellerabteile: 1 Wandleuchte (vergittert) / 1 Schalter mit Steckdose

10. AUSBAUARBEITEN

Fenster

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff. 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert lt. Energieausweis) Als Dreh- oder Drehkipplügel, bzw. gemäß Vertragsplan. Schiebetüren als PSK-Türen. Gummilippendichtung. Innenfensterbänke mit MAX-Fensterbänken o. dergleichen (weiß).

Innentüren

Röhrenspantüren (weiß) mit Stahlzargen, Türbeschläge in Edelstahl, geschliffen.

Wohnungstüren

Klimatür, Vollbautürblatt (weiß) – hohlraumfrei und schallgedämmt, Türstock: Pfostenstock mit Doppelfalz und umlaufender Gummidichtung. Inkl. Türspion und Namensschild.

Schließanlage

Wohnungstüren, Kellerabteile, Briefkästen und alle von außen zugänglichen Türen erhalten Zylinder einer zentralen Sicherheitsschließanlage. Für jede Wohnung sind drei Schlüssel vorgesehen.

11. FLIESEN

Bad/WC

Wände werden bis Deckenunterkante mit Fliesen 30x60cm verkleidet (drei Standard-Muster zur Auswahl), geradlinig verlegt. Boden passend zu den Wänden in gleicher Qualität.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Treppen/Zugänge

Die Haupttreppen und die Wohnungszugänge im 1. OG werden mit Feinsteinzeug und Sockel verflies, Muster lt. Architekt.

Nebentreppen im Außenbereich EG in Beton schalrein natur, Oberfläche Rutschklasse lt. Erfordernis.

Die Zugänge/Wege im Außenbereich werden asphaltiert.

Terrassen

Auf den Terrassenflächen werden Betonplatten (40x40 cm) im Splittbett verlegt.

12. MALERARBEITEN

Wände

Die verputzten bzw. gespachtelten Innenwände werden in weiß beschichtet.

Decken im Innenbereich

Die Betondecken werden geschliffen und gespachtelt und mit Mineralfarbe oder Innendispersionsfarbe geweißelt.

Metall im Innenbereich

Stahlzargen werden weiß, Stahlsäulen bei Fensterelementen schwarz lackiert.

Estrichversiegelung

Heizraum und Technikraum sowie Kellerabteile mit Zugängen: Estrich, staubfrei versiegelt.

Dachuntersicht Hauptdach (Sparrendach)

Dünnschichtlasur, hellgrau

13. BODENLEGERARBEITEN

Zimmer, Wohnräume

2-Schicht Holzparkett (wahlweise drei Muster – Buche, Eiche, Ahorn), geklebt, Wandanschluss mit passenden Sockelleisten.

Abstellräume/Gang/Vorräume

Es besteht die Wahl zwischen Fliesenbelag (30x60cm) mit Sockel oder Holzparkett analog Zimmer

14. AUSSENANLAGEN

Gärten/ Grünflächen über Baulichkeiten

Die Flächen werden humusiert (ca. 15-20cm) und eingesät. Die Nachbetreuung nach Übergabe erfolgt durch den jeweiligen Eigentümer . Auf begrünten Flächen über Baulichkeiten ist aufgrund der geringen Humushöhe keine Baum-, und Strauchbepflanzung möglich.

Allgemeinflächen

Zugangswege, Rampen und Zufahrt sowie Stellplätze werden asphaltiert. Nicht überdachte Außentreppen in Beton, schalrein Natur – Rutschklasse nach Erfordernis.

Die allgemeinen Außenanlagen werden nach den Wünschen des Architekten gestaltet.

16. VER- UND ENTSORGUNG

Strom: Innsbrucker Kommunalbetriebe AG

Wasser/Kanal: IKB AG, Kanal über Hausnr. 20 zum Lohbachweg F (mit Zustimmung)

Müll: IKB AG

Radio/TV/www: IKB, Telekom

Telefon: Telekom

Seitens des Bauträgers wird keine Garantie für uneingeschränkten Handyempfang, sowie uneingeschränkten W-Lan-Empfang in allen Bereichen des Objektes gegeben.

Gas: TIGAS

17. 3D-Modell

Die 3D-Visualisierungen stellen einen idealisierten Zustand dar und sind nicht Gegenstand des Kaufvertrags. Die Fassadendarstellungen können von der tatsächlichen Ausführung (auch farblich) abweichen. Jegliche Darstellung von Bepflanzungen ist ein Vorschlag und muss nicht der Ausführung entsprechen.

18. SONDERWÜNSCHE

Als Sonderwünsche gelten alle Leistungen, welche über die normale Ausführung bzw. Ausstattung hinausgehen bzw. von dieser abweichen. Sonderwünsche im Rahmen der technischen Bauvorschriften müssen direkt beauftragt werden. Für die Ausführung sämtlicher Änderungen ist jedoch, auch um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, die Zustimmung des Architekten erforderlich. Die von den Käufern nicht in Anspruch genommenen Leistungen werden vom Kaufpreis in Abzug gebracht. Wünsche müssen schriftlich zur Kenntnis gebracht werden und alle Kosten für eventuelle Umplanungen der Grundrisse und technischer Ausführungen, das Einholen von Nachtragsangeboten usw. werden dem Käufer verrechnet. Mit der Ausführung von Sonderwünschen sind die am Bau beschäftigten Firmen zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit dem Käufer. Der Einbau von außenliegenden Sonnenschutzelementen bei Fenstern und Terrassentüren muss zeitgerecht beschlossen werden und ist als Sonderwunsch zu betrachten.

PREISLISTE

TOP 1 (WG) 48,20 m ² (1 Stellpl. im Freien inkl.)			KAUFPREIS
Vorr/Kü/Ess	Terrasse	12,05	€ 265.500 + 20% Ust.
Bad/WC	Garten	27,22	
Zimmer	davon Böschung	13,05	
Zimmer	Keller	4,55	

TOP 2 (WG) 47,62 m ²			KAUFPREIS
Vorr/Kü/Ess	Terrasse	12,10	<div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; color: red;">VERKAUFT</div>
Bad/WC	Garten	21,20	
Zimmer	davon Böschung	11,62	
Zimmer	Keller	4,74	

TOP 3 66,35 m ²			KAUFPREIS
Vorraum	Terrasse	16,59	<div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; color: red;">VERKAUFT</div>
A.R.	Garten	149,84	
WC	davon Böschung	76,15	
Bad			
Zimmer	Keller	4,74	
Zimmer			
Kü/Ess/Wo			

STELLPLATZ TIEFGARAGE	KAUFPREIS
	€ 26.000

TOP 4 131,60 m ²			KAUFPREIS
Vorraum	Balkon 1.OG	16,74	€ 789.000
WC	Terrasse DG	50,98	
W.R.			
Bad	Keller	9,07	
Bad/WC			
Zimmer			
Kü/Ess/Wo			

TOP 5 96,62 m ²			KAUFPREIS
Vorraum	Balkon 1.OG	10,06	€ 619.000
WC	Terrasse DG	42,95	
Bad			
Zimmer			
Zimmer	Keller	7,71	
Zimmer			
Zimmer			
Zimmer			
Kü/Ess/Wo			