MAISONETTE-WOHNUNGEN

EXPOSÉ . STAND JÄNNER 2022

TIROLER IMMOBILIEN

WIR GEBEN UNSER BESTES



MODERNE WOHNANLAGE IN NIEDERBREITENBACH SAMT GARTEN UND TERRASSE

BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT


TIROLER
IMMOBILIEN

INHALT

5 Das Objekt
6 Die Lage
8 Die Umgebung
12 Die Wohneinheiten | Keller & Autoabstellplätze
18 Energieausweis
20 Bau- & Ausstattungsbeschreibung
33 Ihr gutes Recht
34 Tiroler Immobilien
35 Kontakt

VORWORT

Tiroler Immobilien mit Sitz in Kufstein versteht sich als **ganzheitliches Immobilienunternehmen**. (Bauträger – Vermittlung – Verwaltung – Investor) Neben einer sauberen und transparenten Abwicklung stehen wir auch für außergewöhnliche Wohnprojekte in traumhaften Lagen.

In guten wie in schlechten Zeiten: Bauen auf höchstem Level bedeutet Teamarbeit. Deswegen arbeiten wir ausschließlich mit Partnern aus der Region zusammen. Dies ermöglicht uns nicht nur rasche Reaktionszeiten, sondern stärkt auch eine nachhaltige Wirtschaft in unserer Region.

Ein weiteres Glanzstück aus der Feder von Tiroler Immobilien entsteht gerade in **Ried - Niederbreitenbach**. Auf nachfolgenden Seiten finden Sie alle Informationen rund um dieses **Bauprojekt**.


DER HAUSBERG BUCHACKER

FACTBOX

- ☑ Baubeginn: bereits erfolgt
- ☑ 5 hochwertige Maisonette-Wohnungen
- ☑ 4-Zimmer-Wohnungen mit Kamin
- ☑ Ansprechende Außenbereiche
- ☑ Hauseigene Tiefgarage
- ☑ Massivbauweise durch regionale Betriebe
- ☑ Schlüsselfertiger Kauf
- ☑ Familienfreundlich
- ☑ Ruhige Lage mit Nähe zum Wald
- ☑ Fertigstellung: Sommer 2023

DAS OBJEKT

In ruhiger und naturnaher Lage entstehen hier **fünf moderne Maisonette-Wohnungen**. Dann heißt es: **Lebensqualität genießen im Naturjuwel Niederbreitenbach**.

Die Wohnfläche teilt sich in familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss auf. Zu jeder Wohnung zählen ein ansprechender Außenbereich (Garten und Terrasse) sowie zwei Tiefgaragenplätze. Zudem überzeugt das Objekt nicht nur mit **modernen sowie komfortablen Räumlichkeiten**, sondern auch mit einer **hochwertiger Ausstattung**.

Das Wohnbauprojekt aus dem Hause Tiroler Immobilien wird in **Massivbauweise** und **schlüsselfertiger Ausführung** errichtet und fügt sich harmonisch ins Ortsbild ein.

Geplante Fertigstellung: Sommer 2023!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionsfreier Kauf, direkt vom Bauträger.

DIE LAGE

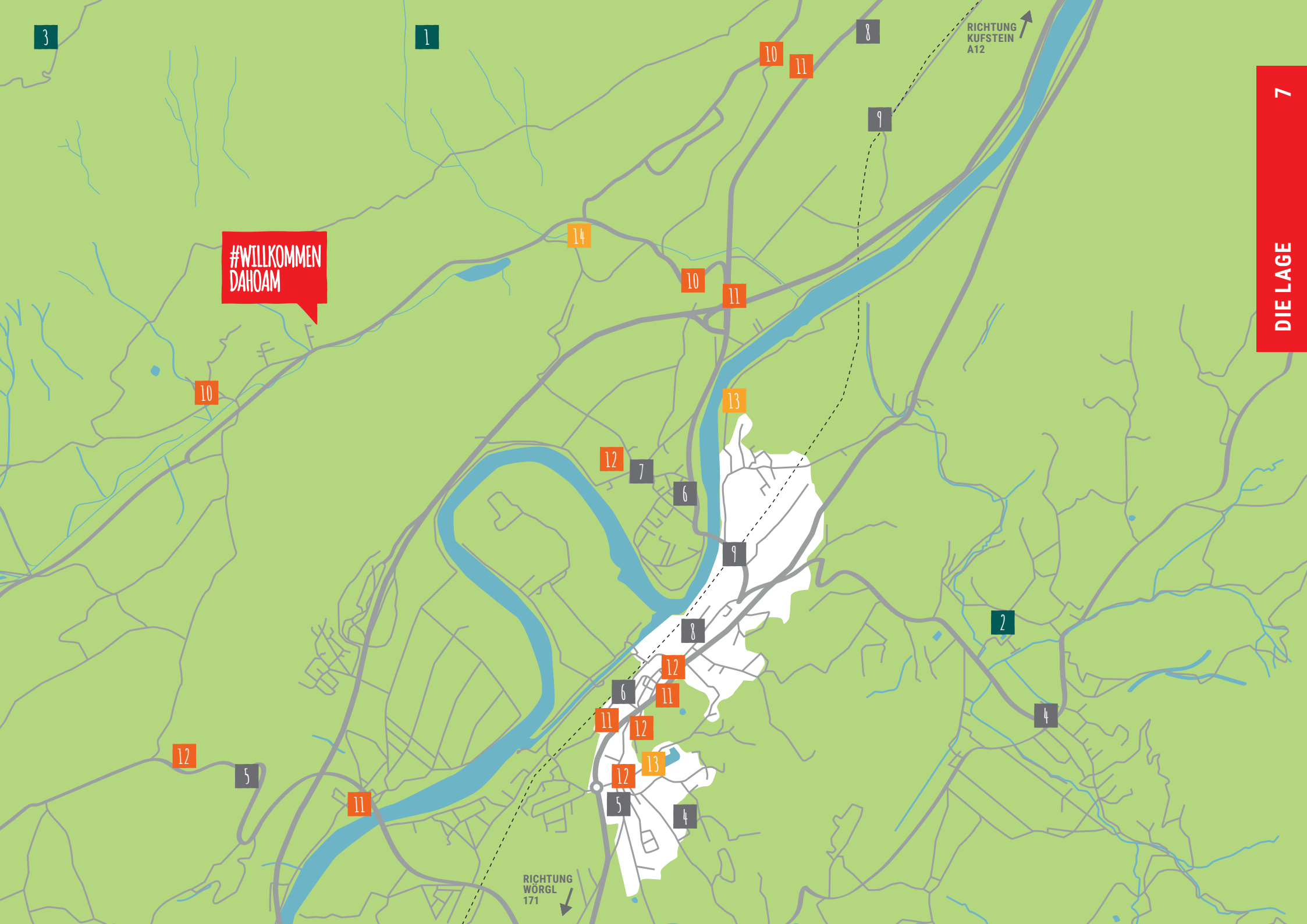
Niederbreitenbach ist eine Gemeinde im weitläufigen Langkampfen auf der Sonnenseite des Inn. Familienfreundliches Wohnen in absoluter Ruhelage, nur ca. 2 km vom Dorfzentrum entfernt, ist hier garantiert. Zudem ist die Autobahn (A12) in kurzer Zeit erreichbar.

Die Maisonette-Wohnungen bestechen vorallem durch ihre liebevollen Außenbereiche mit großzügigen Gärten und Terrassen, sowie mit hochwertigen Ausstattungen. Ein gemütlicher Kamin im Wohn- & Essbereich verspricht zahlreiche Wohlfühlmomente mit der ganzen Familie. Dank moderner Beschattung ist das Zuhause auch im Sommer eine wahre Wohlfühl-Oase.

Ebenso ist die nahe Lage zum Wald für Jung und Alt ein wahres Natur-Highlight. Die umgebende Bergwelt garantiert viele schöne Augenblicke mit der ganzen Familie. Sommer wie Winter kommen Familien und Sportbegeisterte hier gleichermaßen auf ihre Kosten.

Und für ein wenig Kleinstadtflair liegen Kufstein (10 km entfernt) und Wörgl (8 km entfernt) in unmittelbarer Nähe.




#WILLKOMMEN DAHOAM
RICHTUNG KUFSTEIN A12
RICHTUNG WÖRGL 171

DIE UMGEBUNG

RIED . NIEDERBREITENBACH

KINDERGARTEN OBERLANGKAMPFEN
Auto 6 Min. | Fahrrad 16 Min.

VOLKSSCHULE OBERLANGKAMPFEN
Auto 6 Min. | Fahrrad 16 Min.

MITTELSCHULE LANGKAMPFEN
Auto 7 Min. | Fahrrad 17 Min.

WOHN- & PFLEGEHEIM KIRCHBICHL
Auto 12 Min.

LANGKAMPFEN BAHNHOF
Auto 9 Min. | Fahrrad 19 Min.

BEZIRKSKRANKENHAUS KUFSTEIN
Auto 11 Min.

FREISCHWIMMBAD PLITSCH PLATSCH
Auto 12 Min.

FEUERKÖPFL STARTPUNKT
Auto 18 Min.

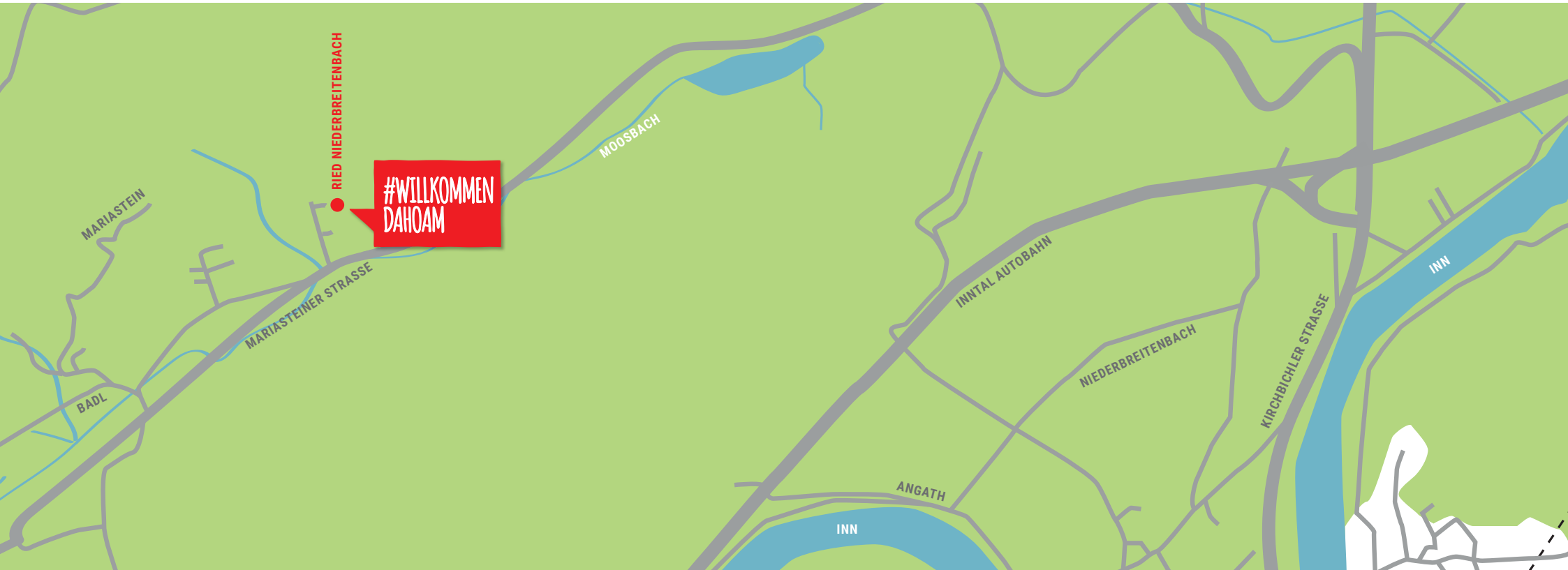
HINTERSTEINER SEE
Auto 35 Min.

KIRCHBICHL
Auto 8 Min.

WÖRGL
Auto 14 Min.

KUFSTEIN
Auto 13 Min.

Wohnen in Niederbreitenbach heißt die vielen Angebote zur Freizeitgestaltung des weitläufigen Tales nützen zu können und trotzdem in ruhiger Umgebung zu entspannen. Im Sommer sind Wanderungen in der umliegenden Natur beliebt. Wer etwas Abkühlung sucht, der ist auch bei den nahen Seen, wie dem Hintersteinersee, dem Stimmersee oder dem Thiersee genau richtig. Im Winter bietet Niederbreitenbachs Umgebung schöne Loipen sowie zahlreiche Winterwanderwege durch die verschneite Landschaft. Der Wallfahrtsort Mariastein liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist bekannt für seine imposante Wallfahrtskirche, welche hoch oben, auf einem 14 Meter hohen Felsen thront und das Heiligtum des Ortes ist. Die atemberaubende Aussicht auf die umliegende Bergwelt lädt zum Träumen ein!




#WILLKOMMEN
DAHOAM
ATEMBERAUBEND. WILDROMANTISCH. NIEDERBREITENBACH.



UMFANGREICHE SPORTMÖGLICHKEITEN



IDYLLISCHE LAGE



ZAHLREICHE NATURJUWELE



CHARMENTE STÄDTE IN DER UMGEBUNG

DIE WOHNEINHEITEN

Baubeginn: bereits erfolgt | **Fertigstellung:** Sommer 2023
Provisionsfreier Kauf, direkt vom Bauträger!

Beachten Sie die zusätzlichen Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragung
2,4% inkl. Ust., zzgl. Barauslagen für Bauträgervertrag,
Treuhandschaft, Unterschriftsbeglaubigungen

Zu jeder Wohnung zählen zwei **Tiefgaragen-Abstellplätze**, weitere Stellplätze können angekauft werden. Eine genaue Übersicht zu dem Keller- und Tiefgaragenplan finden Sie auf der Seite 15.

Bei den angeführten Kaufpreisen handelt es sich um Fixpreise. Diese beinhalten auch die Kosten für Planung, Statik und Bauleitung sowie schlüsselfertiger Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Ebenso sind die Anschluß- und Erschließungskosten darin berücksichtigt.

? Wir beraten Sie auch zum Thema Finanzierung und unterstützen Sie auf Wunsch bei der Konzeption und Abwicklung. Fragen Sie nach unserer Finanzierungslösung!

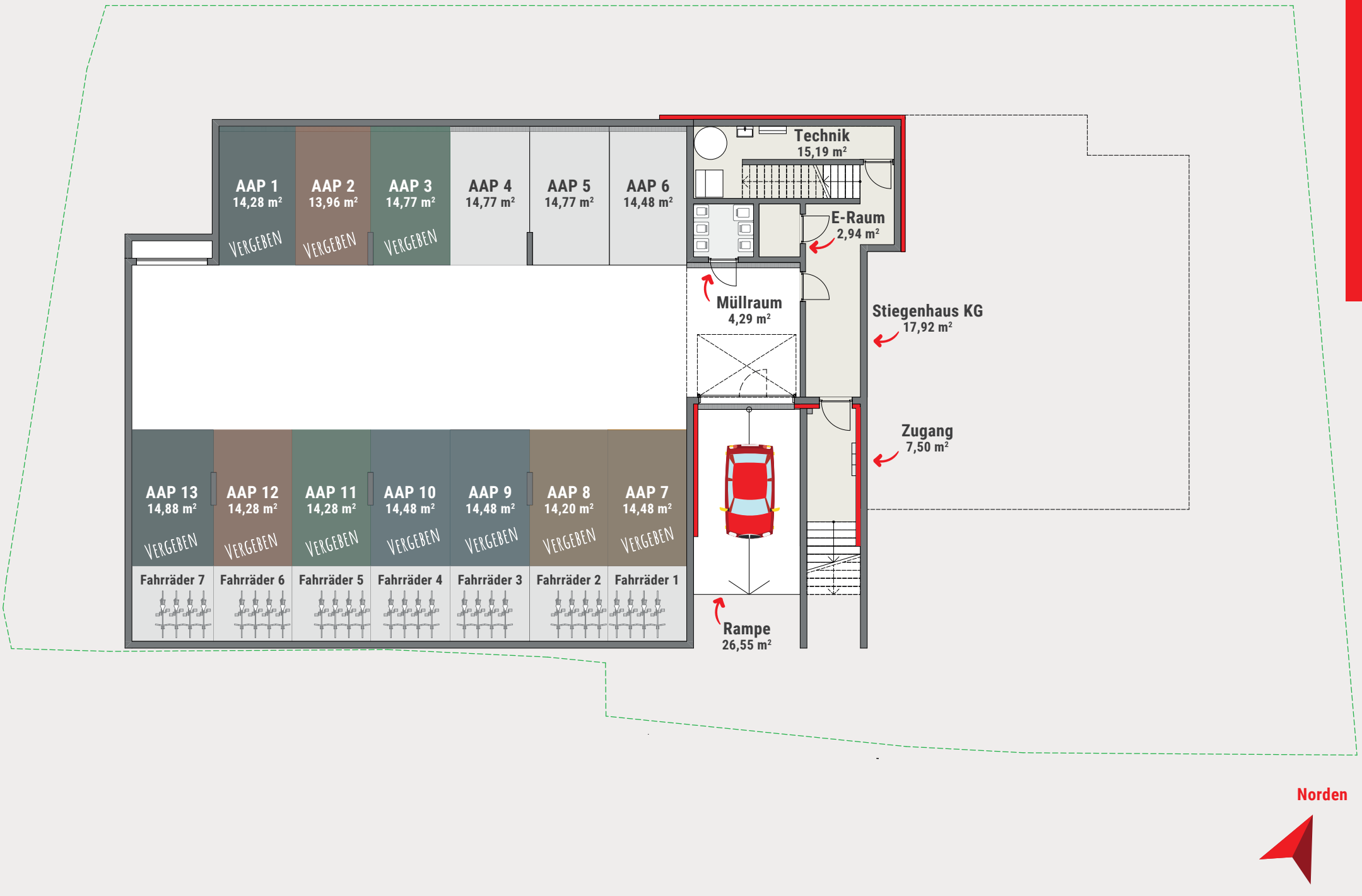
Aktueller Verwertungsstand samt Kaufpreise gemäß Beilage.




W2
W3
W4
W5

KELLER & AAP

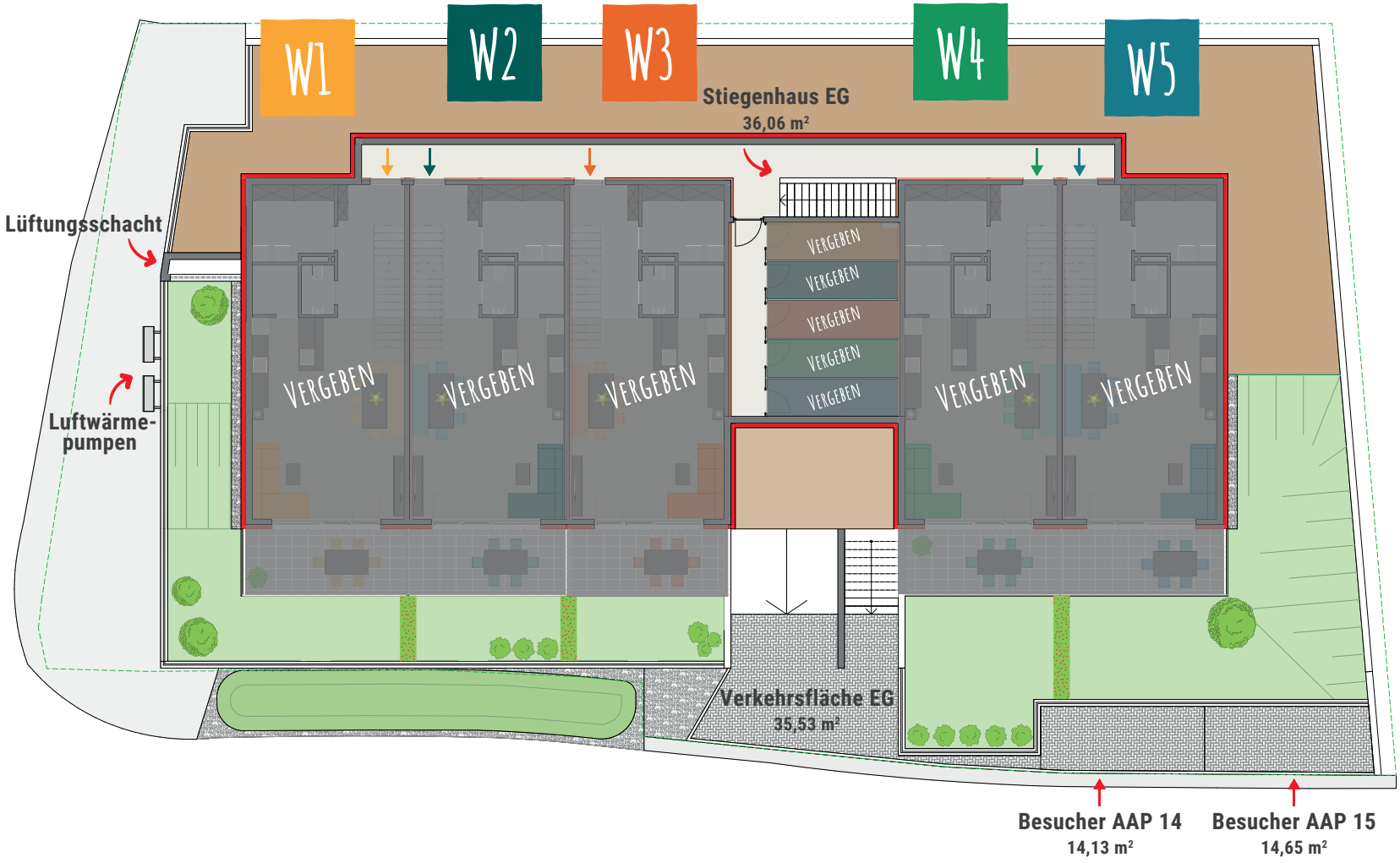
Die Zuteilung der **Tiefgaragen-Abstellplätze** erfolgt in Absprache mit dem Bauträger. Zu jeder Wohneinheit zählt ein Kellerabteil gemäß Plänen.


AAP 1
14,28 m²
VERGEBEN
AAP 2
13,96 m²
VERGEBEN
AAP 3
14,77 m²
VERGEBEN
AAP 4
14,77 m²
AAP 5
14,77 m²
AAP 6
14,48 m²
Technik
15,19 m²
E-Raum
2,94 m²
Müllraum
4,29 m²
Stiegenhaus KG
17,92 m²
Zugang
7,50 m²
AAP 13
14,88 m²
VERGEBEN
AAP 12
14,28 m²
VERGEBEN
AAP 11
14,28 m²
VERGEBEN
AAP 10
14,48 m²
VERGEBEN
AAP 9
14,48 m²
VERGEBEN
AAP 8
14,20 m²
VERGEBEN
AAP 7
14,48 m²
VERGEBEN
Fahrräder 7
Fahrräder 6
Fahrräder 5
Fahrräder 4
Fahrräder 3
Fahrräder 2
Fahrräder 1
Rampe
26,55 m²
Norden

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

Keller 1	6,51 m²
Keller 2	6,62 m²
Keller 3	6,62 m²
Keller 4	6,62 m²
Keller 5	6,62 m²

- Änderungen hinsichtlich Statik und Leitungsführungen sind jederzeit durch den Bauträger möglich.
- Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag.
- Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.
- Die Sanitärelemente sind nur als Einrichtungsvorschlag zu betrachten.



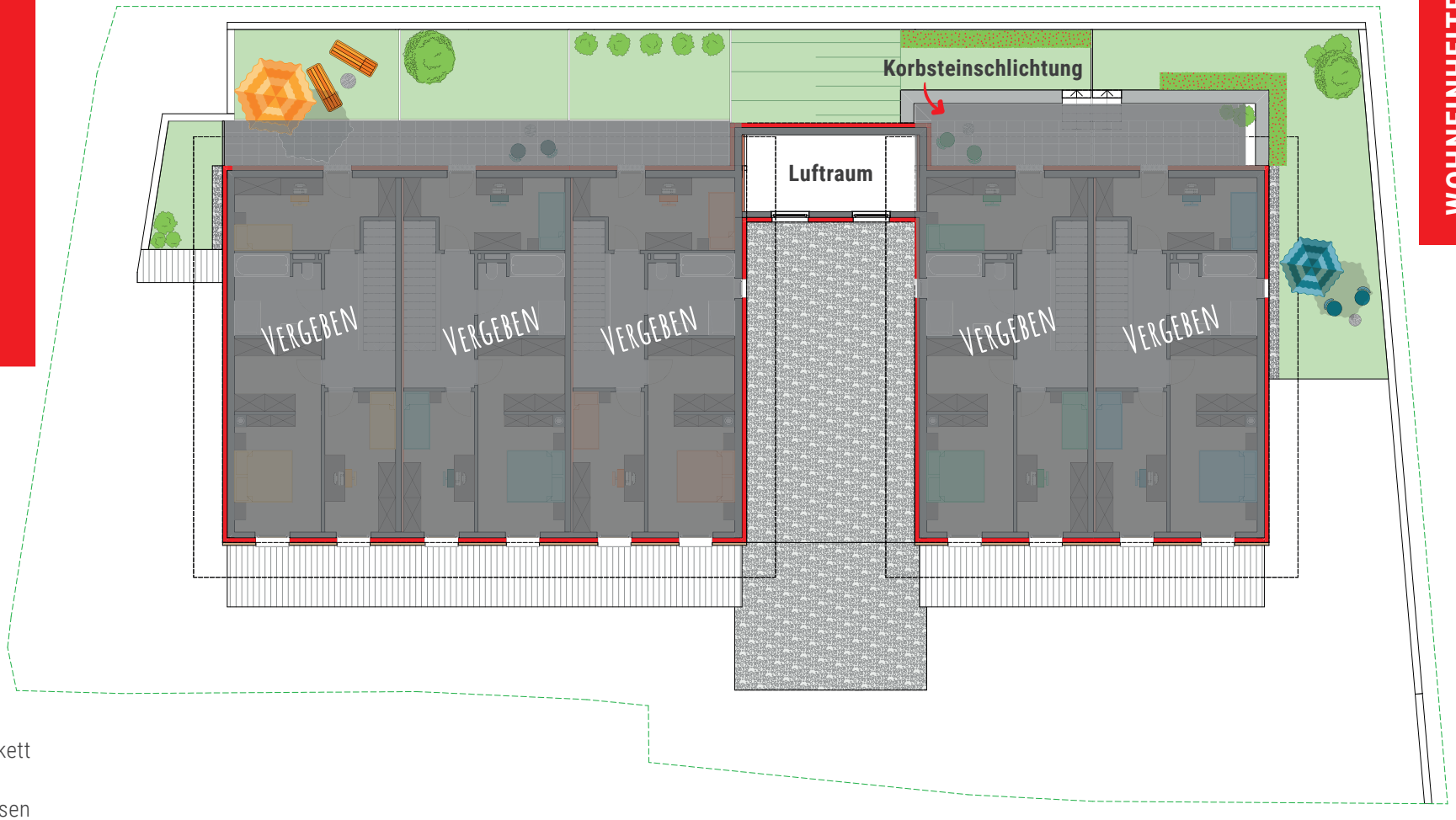
Trockenbau
Mauerwerk
Dämmung
Grünfläche
Parkett
Fliesen
Platten

Norden

TIROLER IMMOBILIEN

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS

W1	123,82 m²
W2	123,82 m²
W3	124,31 m²
W4	123,82 m²
W5	123,82 m²

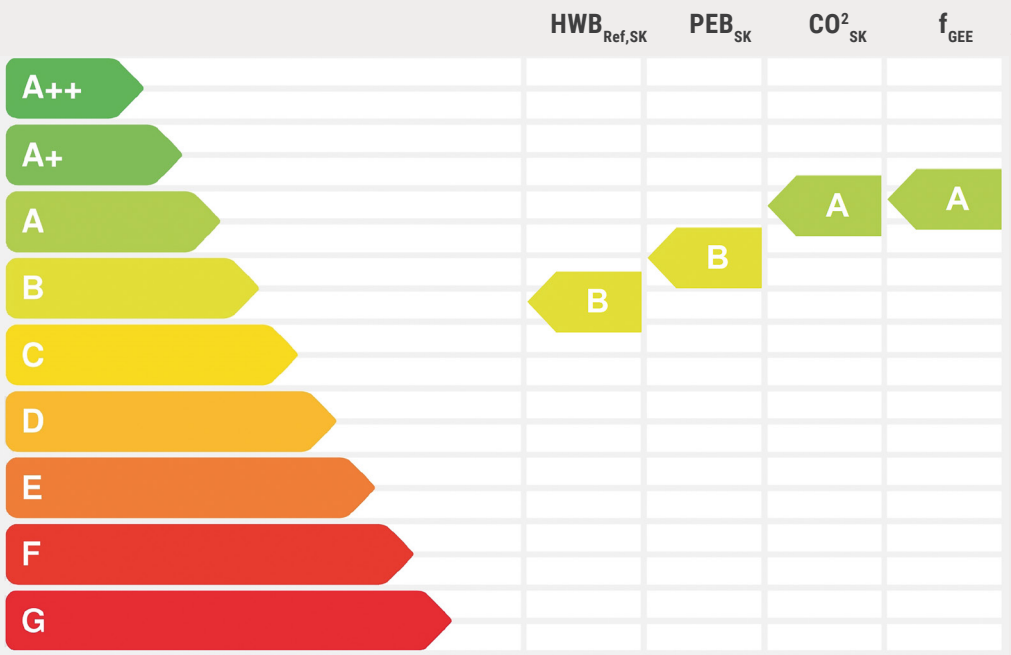


- Änderungen hinsichtlich Statik und Leitungsführungen sind jederzeit durch den Bauträger möglich.
- Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag.
- Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.
- Die Sanitärelemente sind nur als Einrichtungsvorschlag zu betrachten.

Trockenbau
Mauerwerk
Dämmung
Grünfläche
Parkett
Fliesen
Platten

Norden

ENERGIEAUSWEIS



Spezifischer Standort - Referenz - Heizwärmebedarf
Standort - Primärenergiebedarf
Standort - Kohlendioxidemissionen
Gesamtenergieeffizienz - Faktor

HWB: 43 kWh/m²a
f_{GEE}: 0,72

DER AUSWEIS



ALLES IM GRÜNEN BEREICH

BAU & AUSSTATTUNG

BAUTRÄGER | PLANUNG | VERKAUF

TIW TIROLER IMMOBILIEN UND WOHNBAU GMBH
Weckaufstraße 14
A-6330 Kufstein
Telefon: +43 5372 22080
office@tiroler-immobilien.at

VERTRAGSABWICKLUNG & TREUHANDSCHAFT

T&B Rechtsanwälte
Dr. Bernhard Buchauer
Josef-Egger-Straße 4
A-6330 Kufstein
Telefon: +43 5372 610700
office@ratb.at

PROJEKTLEITUNG

TIW TIROLER IMMOBILIEN UND WOHNBAU GMBH
Weckaufstraße 14
A-6330 Kufstein
Martin Sieberer
Telefon: +43 676 / 397 8313
sieberer@tiroler-immobilien.at

HAUSVERWALTUNG

TIV TIROLER IMMOBILIEN UND VERTRIEBS GMBH
Weckaufstraße 14
A-6330 Kufstein
Telefon: +43 5372 22080
office@tiroler-immobilien.at



VER- & ENTSORGUNG



STROM Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz der TIWAG. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

WASSER Versorgung über den Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz der Gemeinde Langkampfen. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für den Allgemeinbereich und die Gemeinschaftsanlagen.

KANAL Entsorgung (Fäkal und Abwasser) durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem der Gemeinde Langkampfen. Die Versickerung von Regen und Dachwässer sowie der Verkehrsflächen erfolgt gemäß Entwässerungsprojekt.

MÜLL Entsorgung durch Müllabfuhr der Gemeinde Langkampfen. Mülltrennung gemäß den entsprechenden Verordnungen sowie durch die jeweiligen EigentümerInnen in den Wohnungen selbst.

INTERNET | TV Jede Wohneinheit erhält einen Internetanschluss sowie eine Leerverrohrung für den Anschluss an das private Kabelfernsehen. Es besteht die Möglichkeit eine gemeinsame TV-SAT-Anlage für die gesamte Wohnanlage zu montieren (Kosten sind von den Käufern zu tragen).

BRIEFKÄSTEN Im Zugangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach für jede Wohneinheit errichtet (sperrbar über Schließanlage).

Fundamente und Bodenplatte sowie tragenden Bauteile werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. In die Gründung wird eine Fundamenterdung nach Vorschrift eingelegt. Die **Geschossdecken** werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt d = ca. 20 cm bis 25 cm.

Die **Außenwände** werden betoniert mit aufgebrachtem Wärmedämmverbundsystem hergestellt. Nach statischen Erfordernissen werden Stahlbetonwände errichtet. Die **Zwischenwände** werden mit Ziegel gemauert und verputzt. Alle Vorsatzschalen (Schallschutz) und Wände für den anpassbaren Wohnbau werden in Trockenbau ausgeführt (gespachtelt und gemalen).

Die **Fassadengestaltung** wird vom Bauträger in Absprache mit der Behörde vorgenommen. Die **Kellerwände** werden betoniert. Alle Kellerlichtschächte werden in Beton ausgeführt. Die Abtrennungen der Kellerräume/Abstellräume werden in Form einer durchlüfteten Lattenkonstruktion oder als Metallkonstruktion hergestellt.

BAUMEISTERARBEITEN

TIEFGARAGE & ZUFAHRT

Der Tiefgaragenboden wird asphaltiert. Im Zufahrtsbereich befindet sich ein automatisches Garagentor, welches mit Schlüssel (Schließanlage) und Fernbedienung (1 Stk im Kaufpreis enthalten) zu öffnen ist.

INNENPUTZARBEITEN

Es wird ein einlagiger mineralischer Putz aufgebracht und die Trockenbauflächen werden glatt gespachtelt / gemalen.

Im Kellergeschoss werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen.

ESTRICHARBEITEN & TERRASSENBELÄGE

lt. Anforderungen der gültigen Normen

Terrassen: Endbelag Platten lt. Vorgaben des Bauträgers

AUSSENANLAGEN

Die Zufahrtsbereiche werden asphaltiert und die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Baubescheid.

Die vorgesehenen Gartenflächen werden humusiert und eingesäht oder ein Fertigrasen ausgelegt. Zur Abgrenzung werden Zäune errichtet (Vorgabe durch Bauträger).

Betonierte **Dachkonstruktion** mit entsprechenden Wärmedämmungen, Abdichtungen und Endbeschichtungen lt. Bestimmungen der OIB-Richtlinien und den gültigen Normen.

Die Untersicht wird innen weiß, glatt gemalen und das Vordach wird verputzt oder gespachtelt und gemalen.

DACHKONSTRUKTION





Die **Dachrinnen, Einfassungen und Fallrohre** werden mit geeignetem Blech ausgeführt. Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten werden nach der jeweils gültigen Norm ausgeführt (Farbgebung durch Bauträger).

SPENGLER- & SCHWARZDECKERARBEITEN

TISCHLER-, GLASERARBEITEN & BESCHATTUNGEN

Alle **Fenster und Fensterelemente** werden als Kunststoff/Alu-Fenster innen weiß und außen anthrazit inkl. Beschattung (elektrische Raffstore) ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mit DREIFACH-Wärmeschutzverglasung.

Die **Innenfensterbänke** werden als Decor – Fensterbänke ausgeführt.
Die **Außenfensterbänke** sind aus Colorblech - Farbgebung durch den Bauträger.

Wohnungseingangstüren: Türblatt weiß, Pfostenstocktür (lt. Anforderungen Baubescheid) mit Türspion.

Innentüren: Türblatt weiß, Holzumfassungszarge in weiß.

MALERARBEITEN

Die **Decken** werden verspachtelt und in weißer, geeigneter Farbe gemalen.
Alle **Innenwände** werden mit geeigneter Wandfarbe in weiß gemalen.
Kellerwände werden in Beton belassen.



ELEKTROINSTALLATIONEN



Die **Elektroinstallation** umfasst die komplette Installation der Leitungen (Unterputz – Keller Aufputz) vom Wohnungsverteiler zu den Auslässen gemäß Elektroplanung, Schukosteckdosen und Schalter (weiße Wippschalter in der Standardausstattung). Die Standardausstattung in den Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper.

Außenleuchten (Terrassen) sowie die Kellerleuchten sind im Kaufpreis enthalten. Klingel sowie Telefonauslassdose, Rohinstallation für Radio/TV und Sicherungskasten sind vorgesehen. Alle Räume werden mit ausreichender Anzahl an Lichtauslässen, Schaltern und Steckdosen ausgestattet. Siehe dazu die jeweilige Elektro-Ausstattung.

SPRECHANLAGE Unterputz Modulträger & Netzgerät / Außenstelle / Innenstelle

VERTEILERANLAGE / FEHLERSTROMSCHUTZHALTER
Unterverteiler UP / Leitungsschutzhalter

SCHALT- UND STECKGERÄTE (UNTERPUTZ) Unterputzdosen / UP-Einsatz Steckdose / UP-Einsatz Schalter / UP-Einsatz Serienschalter Bad / UP-Einsatz TB Dose / UP-Einsatz Bewegungsmelder

SCHALT- & STECKGERÄTE Abdeckung Steckdose / Abdeckung Steckdose mit Klappdeckel Terrasse / Wippe / Serienwippe Bad / Abdeckung TV / Bewegungsmelder Aufsatz

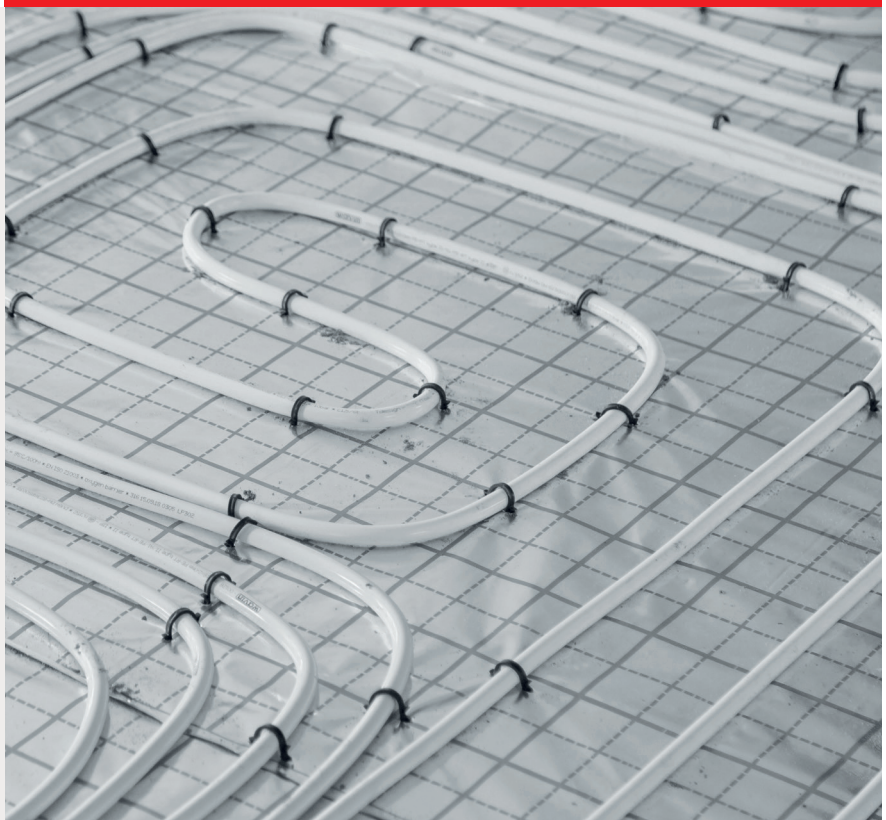
BRANDMELDE- & BLITZSCHUTZANLAGE Ausführung gemäß Baubescheid

HEIZUNG & SANITÄRE

Die Beheizung erfolgt mittels energieeffizienter **Luftwärmepumpen**. Die **Wärmeverteilung** erfolgt mittels **Fußbodenheizungen**. In jeder Wohneinheit befindet sich ein Verteilerkasten zur Regelung der Durchflussmengen.

Dunstabzüge in den Küchen sind nur in Form von **Umluftanlagen** möglich (keine Dunstabzugsöffnungen durch die Außenwände).

Standardausführung der **Sanitärbereiche** (Symbolfotos).



WASCHMASCHINENANSCHLUSS

1 Waschmaschinenanschluss pro Wohneinheit ist enthalten.

GARTENWASSERSANSCHLUSS

Ein frostsicherer Auslaufhahn wird für jede Wohneinheit vorgesehen. Für den Hausmeister wird ein zusätzlicher, allgemeiner Auslaufhahn vorgesehen.

ABLUFTANLAGEN

Innenliegende Bäder oder WC-Anlagen werden mechanisch entlüftet. Küchenlüftungen nur im Umlaufbetrieb möglich.





MODUL – WASCHTISCHANLAGE BAD Waschbecken ca. 60cm, Einhandwaschtischmischer, Geruchsverschluss, Eckregulierventil

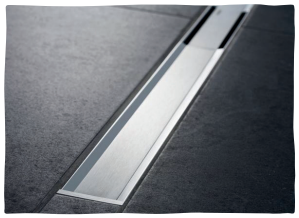


MODUL – WC-ANLAGE
Wand WC, Betätigungsplatte, WC-Sitz mit Deckel, Montagegestell Leichtbau

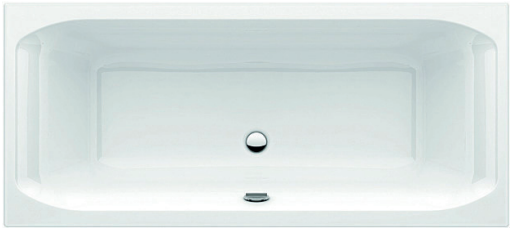


MODUL – HANDWASCHBECKENANLAGE
Handwaschbecken ca. 45cm, Standventil, Geruchsverschluss, Eckregulierventil





MODUL – DUSCHANLAGE: BODENEBEN
Edelstahlduschrinne inkl. Einhandbrausemischer und Brausegarnitur
Die Duschwand ist nicht im Lieferumfang / Kaufpreis enthalten.







MODUL – BADEWANNENANLAGE
Badewanne ca. 180x80cm mit Mittelablauf, Ab- & Überlaufgarnitur, Ab- & Überlaufgarnitur Sichtteil, Badewannen Einhandmischer, Brausegarnitur

FLIESENARBEITEN | PLATTEN | FUSSBODENBELÄGE



In den **Allgemeinbereichen** werden Platten lt. Vorgaben des Bauträgers verlegt. Dielen sowie Gänge in den Wohnungen werden lt. planlicher Darstellung in den Verkaufsunterlagen gefliest.

Wandfliesen
Lieferung und Verlegung von Wandfliesen für das WC, h= 1,30 m.
Lieferung und Verlegung von Wandfliesen im Bad, h= 1,30 m.
Duschbereich, h= 2,00 m.
Bodenfliese inkl. Sockel.
Lieferung und rechtwinklige Verlegung von Bodenfliesen im WC, Bad.

Sämtliche elastische **Fugen** sind Wartungsfugen, d. h. sie werden einmal vom ausführenden Unternehmen hergestellt und müssen bei Bedarf vom jeweiligen Eigentümer nachgebessert bzw. erneuert werden.

Standard-Bodenfliesen
(60 x 30cm), inkl. Sockel, wählbar aus 4 Farben

Wandfliese Bad
(60 x 30cm) in weiß

In den **Wohnräumen**
lt. planlicher Darstellung in den Verkaufsunterlagen; Parkett Belag in Eiche.





PARKETTBELAG EICHE

Kellerräume
Auf den Betonoberflächen werden Fußbodenbeschichtungen in der Farbe grau aufgebracht.



SONSTIGES

Bei den **Flächenangaben** handelt es sich um Rohbaumaße ohne Putzabzug (Flächentoleranzen von bis zu 3%). Für Einbauten jeglicher Art sind Naturmaße zu nehmen. Maßgebend für den Umfang der Leistungen, insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung, ist die Baubeschreibung. Die Angaben der Baubeschreibung haben Vorrang vor Darstellungen in Bauplänen. Die Darstellung in der 3D-Visualisierung ist nicht Gegenstand des Kaufvertrages. Die Fassadengestaltung kann von der Ausführung abweichen.

Gerne ermöglichen wir unseren Erwerbern nach Rücksprache die Möglichkeit **Änderungswünsche** zu realisieren. **Sonderwünsche** bzw. Änderungen bedürfen einer vorherigen Abstimmung und können Mehrkosten verursachen, die vom Erwerber zu tragen sind.

Änderungen gegenüber der Baubeschreibung bzw. den vorliegenden Grundrissen, die sich infolge behördlicher Auflagen aus technischen, wirtschaftlichen oder bei der konstruktiven Durchführung aus architektonischen oder handwerklichen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Sie bedürfen keines weiteren Hinweises, soweit sie den Gebäudewert nicht mindern.

Abweichungen, sofern dadurch die gesamte Qualität nicht geändert wird, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung aus Gründen des wirtschaftlichen Ablaufs der Konstruktion oder aufgrund von Änderungen der Lieferprogramme, sowie von Auflagen der Behörden.

Im Kaufpreis enthalten ist zudem eine Planänderung. Weitere Planänderungen sind als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.





SCHLIESSANLAGE Für die gesamte Wohnanlage wird eine Schließanlage installiert. Zu jeder Wohnung zählen 3 Schlüssel.

REINIGUNG Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Kaufpreis enthalten). Nicht im Kaufpreis enthalten ist eine Wohnungsendreinigung.

AUSTROCKNUNG DES BAUVORHABENS Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens kann 2 bis 3 Jahre betragen. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu beachten; hierzu werden bei der Wohnungsübergabe entsprechende Unterlagen ausgehändigt.

SONDERWÜNSCHE Gerne ermöglichen wir unseren Erwerbern nach Rücksprache die Möglichkeit Änderungswünsche zu realisieren. Sonderwünsche bzw. Änderungen bedürfen einer vorherigen Abstimmung und können Mehrkosten verursachen, die vom Erwerber zu tragen sind.

ELASTISCHE FUGEN Sämtliche elastische Fugen sind Wartungsfugen, d. h. sie werden einmal vom ausführenden Unternehmen hergestellt und müssen bei Bedarf vom jeweiligen Eigentümer nachgebessert bzw. erneuert werden. Risse in Acryl- und Silikonfugen können nicht als Mangel angesehen werden.



GEWÄHRLEISTUNG

Die **Gewährleistungspflicht** beträgt 3 Jahre ab Übernahme des Gebäudes durch den Käufer. Ein Gewährleistungsanspruch über Sonderwünsche seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen, nicht jedoch bei der vom Käufer direkt beauftragten Ausführung.

BETRETEN DER BAUSTELLE

Aus Sicherheitsgründen, der Schadenshaftung und Gewährleistung ist das **Betreten der Baustelle** vor Wohnungsübergabe **nicht gestattet**. Lokalaugenscheine sind in Begleitung der Bauleitung bzw. Verantwortlichen der beauftragten Firma nach vorheriger Abstimmung möglich.





IHR GUTES RECHT

EINE SAUBERE UND TRANSPARENTE ABWICKLUNG! Schaffung von Eigenheim ist eine wichtige Entscheidung im Leben, die üblicherweise mit einer hohen finanziellen Belastung verbunden ist. Wir als Bauträger arbeiten daher bei der Vertragserstellung und gesamten Durchführung mit einem starken Partner um für Sie die notwendige Sicherheit bei der Abwicklung zu gewährleisten.

BAUTRÄGERVERTRAG, TREUHÄNDIGE ABWICKLUNG, ABSICHERUNG! Mit dem Bauträgervertragsgesetz werden die Rechte der Erwerber von Wohnungen oder Häusern gesichert. Im Bauträgervertrag verpflichten Sie sich nämlich als Erwerber, an uns als Bauträger Vorauszahlungen zu leisten, bevor beispielsweise die Wohnung oder das Haus fertiggestellt ist.

Wir verpflichten uns jedoch Ihnen gegenüber im Vertrag, diese Zahlungen abzusichern und Sie davor zu schützen, diese Anzahlungen im Zuge des Baus zu verlieren, falls unerwartete Umstände eintreten.

Zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe übergeben wir eine Bankgarantie im Ausmaß von zumindest 2 % des Preises.

So ist der bestmöglichste Schutz für Sie gesichert!

TIROLER IMMOBILIEN

Wir geben unser Bestes.

Und wir wissen, was es braucht um Wohnträume zu realisieren. Es ist eine Kombination aus dem was wir tun und wie wir es tun. Tiroler Immobilien steht für Kompetenz, Professionalität und Integrität. Wir verstehen Ihre Bedürfnisse und streben danach, Ihre Erwartungen zu übertreffen.

Unser Team macht uns zu dem, was wir sind - professionelle Partner für unsere Kunden. Unser breit gefächertes Leistungsportfolio holt Sie genau da ab, wo Sie stehen - egal ob eigene Projektentwicklungen, Vermittlung von Liegenschaften oder als Immobilieninvestor.

Wir sind stets bestrebt, Ihnen relevantes und zuverlässiges Know How auf Augenhöhe zur Verfügung zu stellen, damit Sie dem schnellebigen Immobilienmarkt immer einen Schritt voraus sind.

? Haben Sie im Zuge Ihres Erwerbs eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Lassen Sie uns darüber sprechen. Gemeinsam finden wir eine maßgeschneiderte Lösung.

BAUTRÄGER . IMMOBILIENVERMITTLER . IMMOBILIENVERWALTER . IMMOBILIENINVESTOR

„Wir bieten den Menschen in der Region eine verantwortungsvolle Begleitung rund um das Thema Wohnen. Dabei ist uns ein seriöses und unkompliziertes Miteinander wichtig."





WIR GEBEN UNSER BESTES



INTERESSIERT?

KONTAKT
Tiroler Immobilien
T +43 5372 220 80
E office@tiroler-immobilien.at
www.tiroler-immobilien.at

TIROLER IMMOBILIEN

WIR GEBEN UNSER BESTES

KONTAKTIEREN SIE UNS

Tiroler Immobilien
Weckaufstraße 14
A-6330 Kufstein
T +43 5372 220 80
E office@tiroler-immobilien.at
www.tiroler-immobilien.at

tiroler_immobilien
#WILLKOMMENDAHOAM

tirolerimmobilien

Tiroler Immobilien | Stand 2022 | Änderungen Druck- oder Satzfehler vorbehalten. | Fotos & Grafiken: Tiroler Immobilien, freepik.com, flaticon.com