

# KUFSTEIN – SALURNERSTRASSE

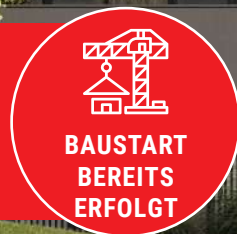
EXPOSÉ . STAND DEZEMBER 2021

TIROLER  
IMMOBILIEN

WIR GEBEN UNSER BESTES



WOHN- & GESCHÄFTSHAUS MIT  
32 WOHNUNGEN &  
GEWERBEFLÄCHEN



**TIROLER  
IMMOBILIEN**



## INHALT

5	Das Objekt
7	Die Lage
9	Die Umgebung
15	Die Wohneinheiten   Keller & Autoabstellplätze
35	Bau- & Ausstattungsbeschreibung
47	Ihr gutes Recht
48	Tiroler Immobilien
49	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 der **Salurnerstraße in Kufstein**. Auf nachfolgenden Seiten finden Sie alle Informationen rund um dieses **Bauprojekt**.





## FACTBOX

- ✓ Baubeginn: bereits erfolgt
- ✓ Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- ✓ 32 Wohnungen
- ✓ modernes Wohn- & Geschäftshaus
- ✓ zwei Tiefgaragenebenen
- ✓ barrierefrei
- ✓ modernes Wohnen inmitten der Hochschulstadt Kufstein
- ✓ Fertigstellung: Frühjahr 2022

# DAS OBJEKT

---

Im Herbst 2020 startete der Baubeginn des modernen Wohn- & Geschäftshauses, in der Salurnerstraße 65, in Kufstein. Nur unweit der FH-Kufstein entfernt, stehen 32 Wohnungen und Gewerbeflächen zum Verkauf.

Das Wohnbauprojekt aus dem Hause Tiroler Immobilien wird barrierefrei und in schlüsselfertiger Ausführung errichtet. Zwei Tiefgaragen-Ebenen bieten den Bewohnern zahlreiche Autoabstellplätze. Ein weiteres Highlight stellt die einzigartige Penthousewohnung, mit atemberaubendem Rundumblick über Kufstein, dar.

**Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2022!**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Provisionsfreier Kauf, direkt vom Bauträger.**

# DIE LAGE

---

Die Stadt mit der Festung – das ist Kufstein. Am Fuße des Festungsbergs schlängelt sich der Inn an der prächtigen Altstadt vorbei. Die Studentenstadt im Unterinntal, mit seinen rund 20.000 Einwohnern, verbindet die Vorzüge des städtischen Wohnens mit ländlichem Idyll.

Restaurants, Supermärkte aber auch Freizeitbetriebe liegen in unmittelbarer Umgebung. Besonders die hochkarätigen Kulturevents, wie der Operettensommer, Kufstein Unlimited oder die zahlreichen Märkte, zeigen die Facetten der Festungsstadt. Die zentral gelegene Fachhochschule macht Kufstein zudem zur zweiten Tiroler Universitätsstadt und bringt jugendlichen Flair in das urbane Leben.

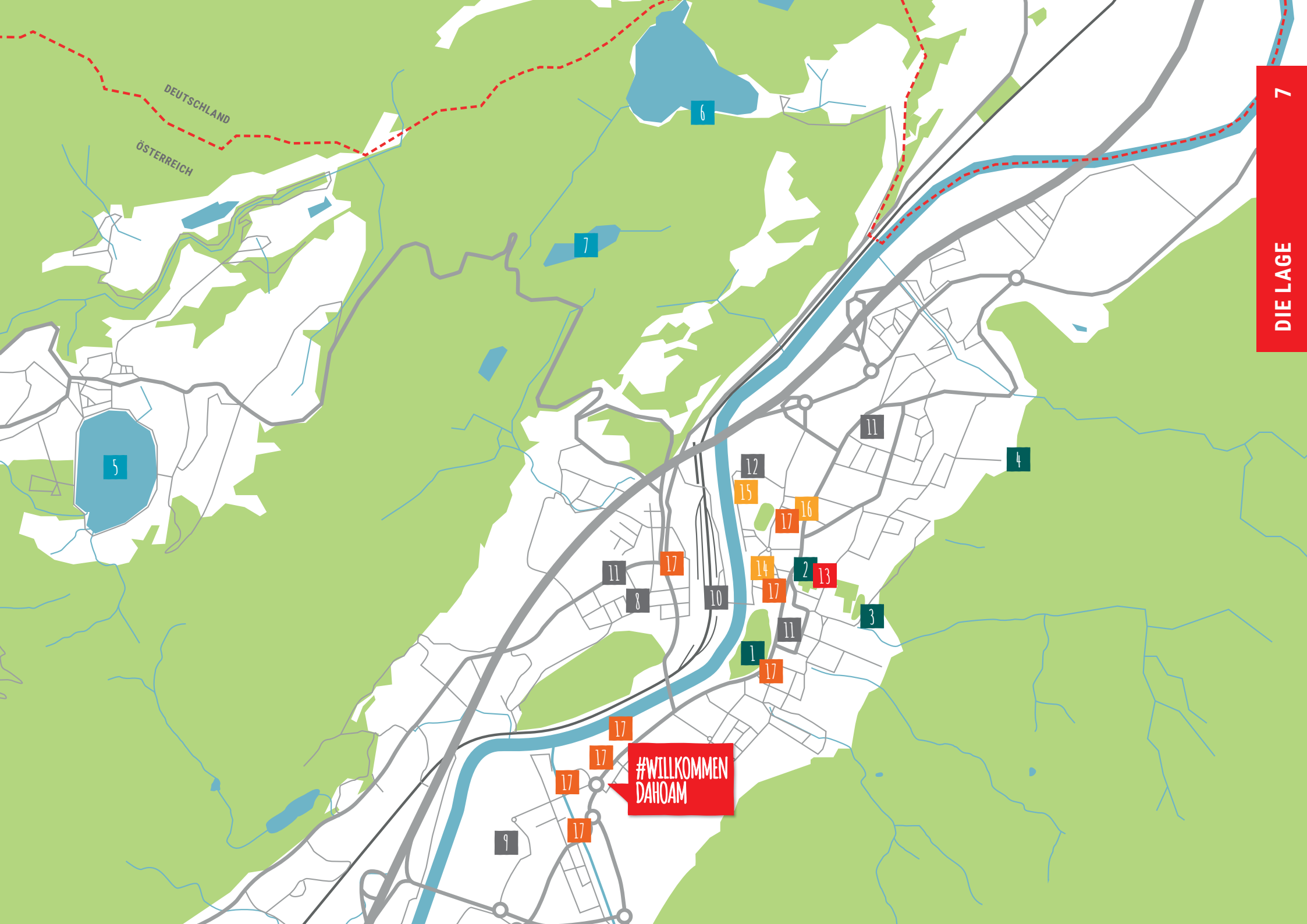
Gleichzeitig besticht die historische Stadt am Inn auch mit unvergesslichen Natur-Highlights, welche die nahegelegene Bergwelt mit sich bringt. Sommer wie Winter kommen hier Familien und Sportbegeisterte gleichermaßen auf ihre Kosten.

- 1 Festung Kufstein
- 2 Stadtpark Kufstein
- 3 Kalvarienberg
- 4 Kaiserlift (Talstation)
- 5 Thiersee
- 6 Hechtsee
- 7 Längsee
- 8 Wohn- & Pflegeheim
- 9 BKH Kufstein
- 10 Bahnhof Kufstein
- 11 Volksschulen
- 12 Neue Mittelschule Kufstein
- 13 FH Kufstein
- 14 Kufstein Galerien
- 15 Kufstein Arena
- 16 Funplexx Kinocenter
- 17 Supermärkte

- Flüsse & Wasserflächen
- Straßen
- Bahnstraßen
- Grünflächen
- Staatsgrenze

LEGENDE





DEUTSCHLAND

ÖSTERREICH

#WILLKOMMEN  
DAHOAM

DIE LAGE  
7

5

6

7

4

11

12

15

17

16

14

17

2

13

11

3

11

17

8

10

1

17

17

17

17

17

9

# DIE UMGEBUNG

---

## **FESTUNG KUFSTEIN**

Auto 3 Min. | Fußweg 13 Min.

## **STADTPARK KUFSTEIN**

Auto 5 Min. | Fußweg 18 Min.

## **KALVARIENBERG**

Auto 5 Min. | Fußweg 22 Min.

## **KAISERLIFT (TALSTATION)**

Auto 8 Min.

## **FH-KUFSTEIN**

Auto 5 Min. | Fahrrad 10 Min.

## **THIERSEE**

Auto 10 Min.

## **HECHTSEE**

Auto 11 Min.

## **LÄNGSEE**

Auto 9 Min.

## **BKH KUFSTEIN**

Auto 3 Min. | Fußweg 15 Min.

## **BAHNHOF KUFSTEIN**

Auto 5 Min. | Fußweg 15 Min.

## **KUFSTEIN GALERIEN**

Auto 3 Min. | Fußweg 18 Min.

## **ARENA KUFSTEIN**

Auto 6 Min. | Fußweg 20 Min.

## **KIEFERSFELDEN**

Auto 8 Min.

## **ROSENHEIM**

Auto 35 Min.

## **WÖRGL**

Auto 20 Min.

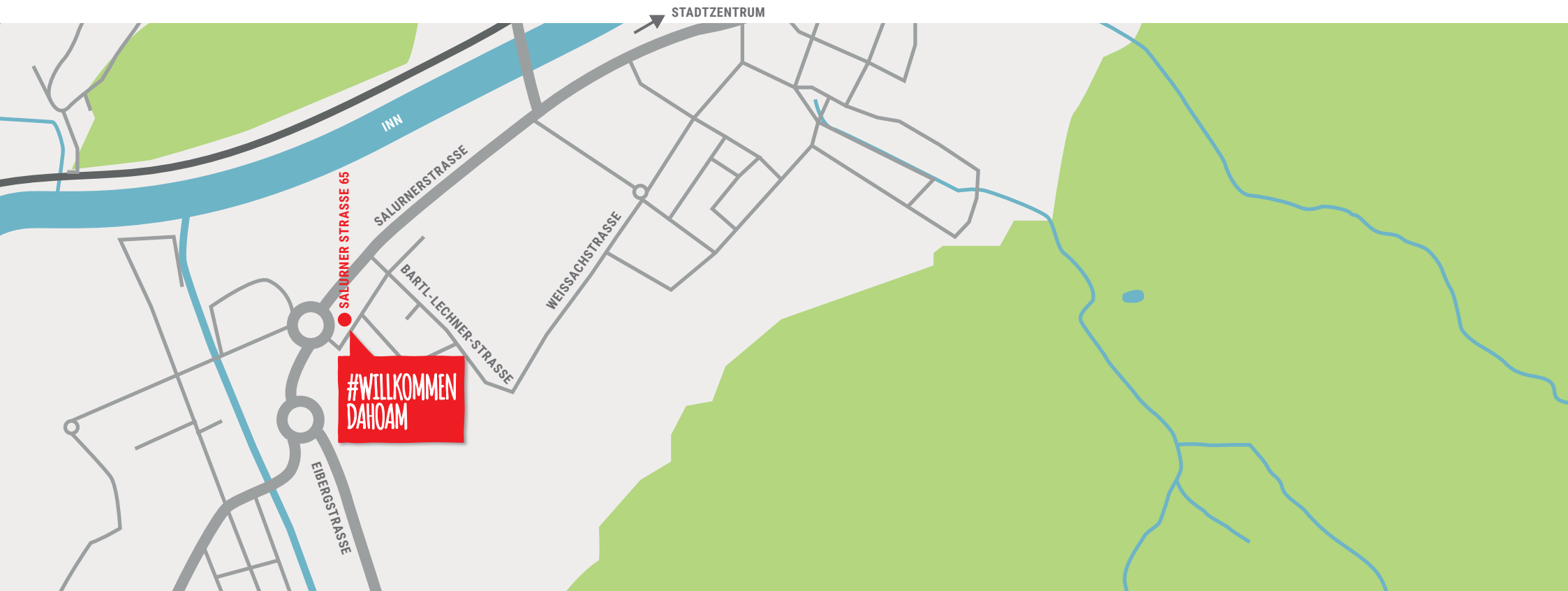
SALURNERSTRASSE 65 · KUFSTEIN



### Das Kufsteinerland: Städtisches Flair verbindet sich mit ländlichem Idyll.

Imposant thront die Festung Kufstein inmitten der Studentenstadt. Die lebendige Altstadt von Kufstein, mit ihrem historisch-städtischen Flair, überzeugt mit edlen Geschäften, Boutiquen, Restaurants, Cafés und Bars. Ringsum liegen die malerischen Dörfer des Kufsteinerlandes. Jedes mit seinem ganz eigenen Charakter. Hier in Kufstein trifft gelebtes Brauchtum auf

hochkarätige Kulturevents. Umrahmt wird die Festungsstadt vom Zahmen und Wilden Kaiser. Das Naturschutzgebiet Kaisergebirge, mit dem Kaiserlift liegt zum Greifen nah. Wohnen in der historischen Fachhochschulstadt am Inn bedeutet, jeden Schritt zu einem Erlebnis zu machen. Sportliche Abenteuer in der Bergwelt bringen unvergessliche Highlights mit sich.



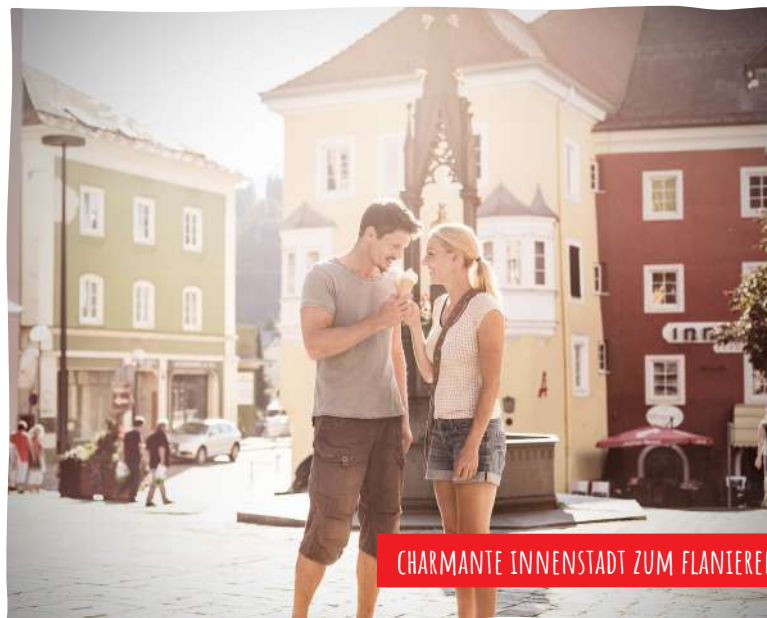




#WILLKOMMEN  
DAHOAM

ABWECHSLUNGSREICH. VERBINDEND. DAS KUFSTEINERLAND.





CHARMANTE INNENSTADT ZUM FLANIEREN



ZAHRLICHE BADESEEN IN DER UMGEBUNG



UMFANGREICHE SPORTMÖGLICHKEITEN



TIROLER UNIVERSITÄTSSTADT





NATURERLEBNIS KAISERGEBIRGE



GIPFELIDYLLE INMITTEN DER BERGWELT



KULTURELLE HOCHGENÜSSE & EVENTS



NATURNAHE FESTUNGSSTADT







#WILLKOMMEN  
DAHOAM

INDIVIDUELL. SELBSTBEWUSST. DAS KUFSTEINERLAND.



# DIE WOHNHEITEN

---

**Baubeginn:** bereits erfolgt | **Fertigstellung:** Frühjahr 2022

Provisionsfreier Kauf, direkt vom Bauträger!

**Investoren:** Fragen Sie auch nach unserer Investoren-Preisliste (exkl. Ust.).

**Beachten Sie die zusätzlichen Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

2,4% inkl. Ust., zzgl. Barauslagen für Kaufvertrag,  
Treuhandchaft, Unterschriftsbeglaubigungen

Weitere **Tiefgaragen-Abstellplätze** stehen zum Verkauf: € 25.000,00 pro AAP

Die Zuteilung der Tiefgaragen-Abstellplätze sind dem Übersichtsplan zu entnehmen. Zu jeder Wohneinheit zählt zudem ein Kellerabteil gemäß Plänen.

Bei den angeführten Kaufpreisen handelt es sich um Fixpreise und 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!**

## WOHNHEITEN

**Aktueller  
Verwertungsstand  
samt Kaufpreise  
gemäß Beilage.**





DG

4.OG

3.OG

2.OG

1.OG

TG

EG



# ERDGESCHOSS | GEWERBEFLÄCHEN

<b>G1</b>	63,14 m <sup>2</sup>
<b>G2</b>	190,73 m <sup>2</sup>
<b>G3</b>	79,49 m <sup>2</sup>



**Norden**



-  Gewerbefläche
-  Grünfläche





# KELLER & AAP

---

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

Weitere Tiefgaragenabstellplätze stehen zum Verkauf: EUR 25.000,- pro AAP.

## 1. Untergeschoss & Tiefgaragenstellplätze

### TOP W1.1

Keller 3,99 m<sup>2</sup>

### TOP W1.2

Keller 4,54 m<sup>2</sup>

### TOP W1.3

Keller 5,13 m<sup>2</sup>

### TOP W1.4

Keller 4,46 m<sup>2</sup>

### TOP W1.5

Keller 5,06 m<sup>2</sup>

### TOP W1.6

Keller 5,34 m<sup>2</sup>

### TOP W1.7

Keller 2,35 m<sup>2</sup>

### TOP W1.8

Keller 2,39 m<sup>2</sup>

### TOP W1.9

Keller 2,57 m<sup>2</sup>

### TOP W1.10

Keller 2,09 m<sup>2</sup>

### TOP W2.1

Keller 4,11 m<sup>2</sup>

### TOP W2.5

Keller 3,15 m<sup>2</sup>

### TOP W2.6

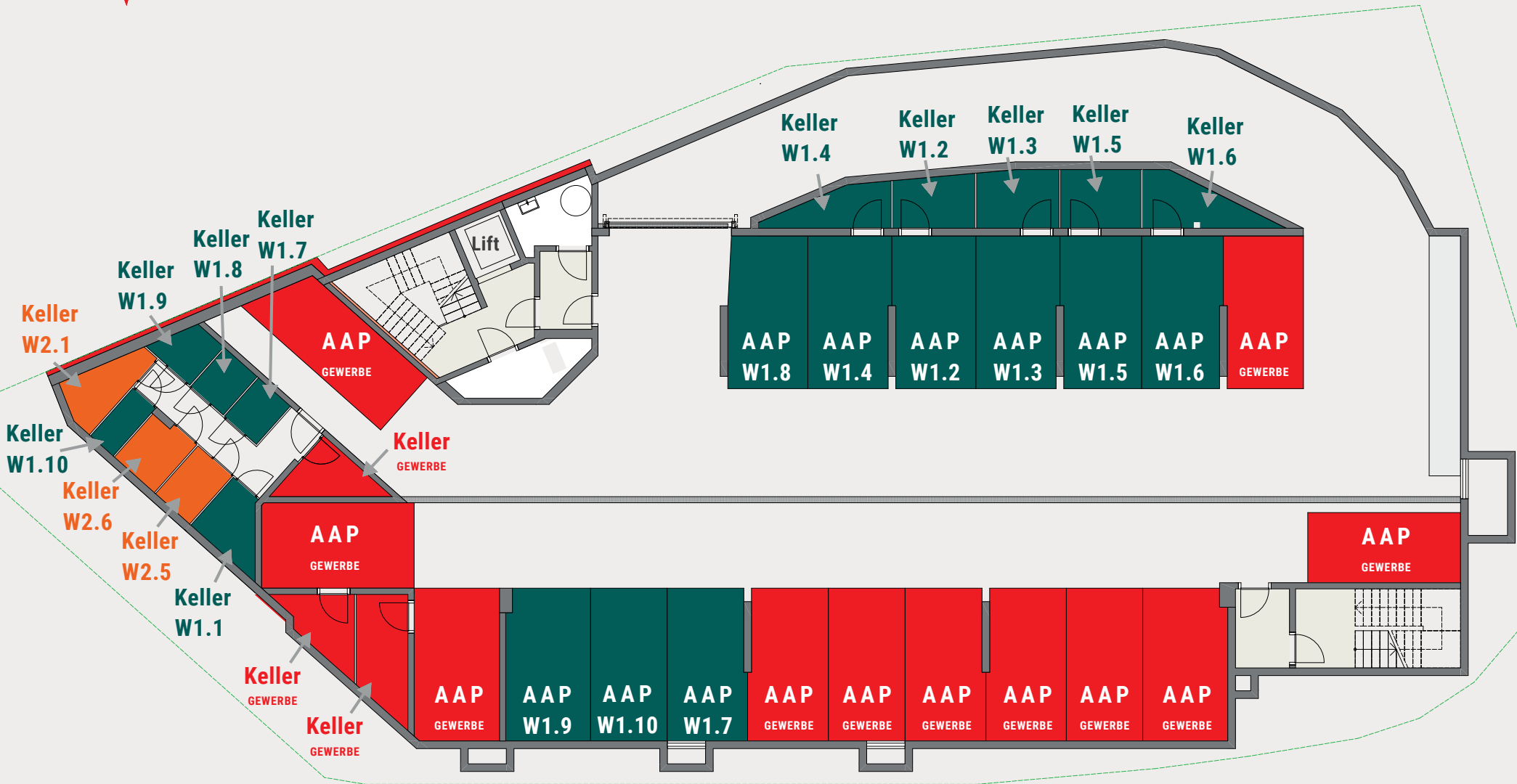
Keller 3,52 m<sup>2</sup>



Norden



# 1. Untergeschoss & Tiefgaragenstellplätze



# KELLER & AAP

---

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

Nicht gekennzeichnete Tiefgaragenabstellplätze stehen zum Verkauf: EUR 25.000,- pro AAP.

## 2. Untergeschoss & Tiefgaragenstellplätze

### TOP W3.1

Keller 3,60 m<sup>2</sup>

### TOP W3.2

Keller 2,93 m<sup>2</sup>

### TOP W3.3

Keller 2,84 m<sup>2</sup>

### TOP W3.4

Keller 3,61 m<sup>2</sup>

### TOP W3.5

Keller 3,17 m<sup>2</sup>

### TOP W3.6

Keller 2,90 m<sup>2</sup>

### TOP W3.7

Keller 4,41 m<sup>2</sup>

### TOP W4.1

Keller 4,56 m<sup>2</sup>

### TOP W4.2

Keller 3,97 m<sup>2</sup>

### TOP W4.3

Keller 4,57 m<sup>2</sup>

### TOP W4.4

Keller 5,06 m<sup>2</sup>

### TOP W4.5

Keller 5,38 m<sup>2</sup>

### TOP W4.6

Keller 5,41 m<sup>2</sup>

### TOP W4.7

Keller 5,13 m<sup>2</sup>

### TOP W5.1

Keller 9,11 m<sup>2</sup>

### TOP W2.2

Keller 1,65 m<sup>2</sup>

### TOP W2.3

Keller 2,33 m<sup>2</sup>

### TOP W2.4

Keller 2,49 m<sup>2</sup>

### TOP W2.7

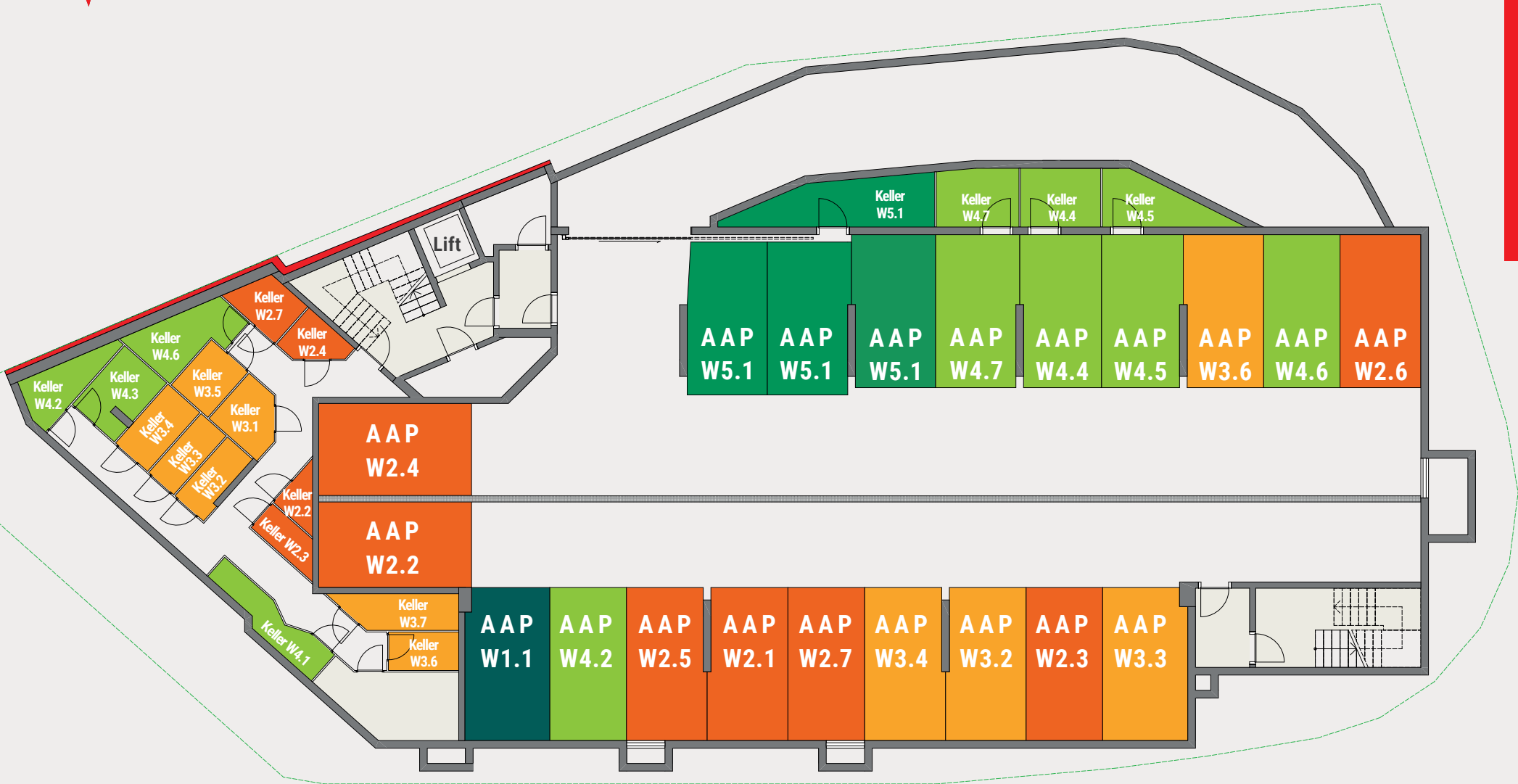
Keller 3,16 m<sup>2</sup>



Norden



## 2. Untergeschoss & Tiefgaragenstellplätze










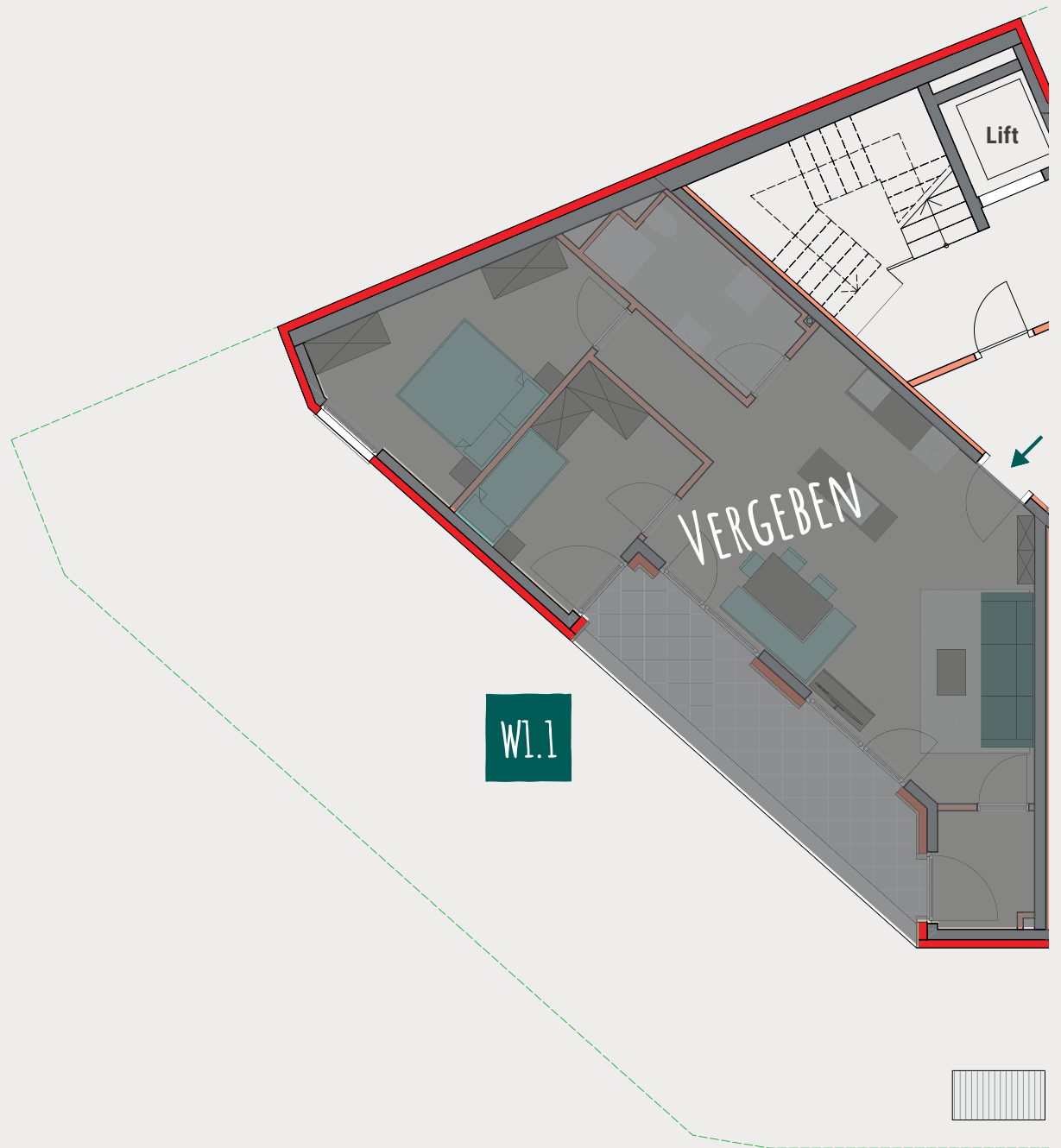
# ERSTES OBERGESCHOSS – ÜBERSICHT

W1.1	69,39 m <sup>2</sup>
W1.2	33,91 m <sup>2</sup>
W1.3	32,77 m <sup>2</sup>
W1.4	32,76 m <sup>2</sup>
W1.5	32,87 m <sup>2</sup>
W1.6	33,02 m <sup>2</sup>
W1.7	32,70 m <sup>2</sup>
W1.8	33,50 m <sup>2</sup>
W1.9	33,49 m <sup>2</sup>
W1.10	33,62 m <sup>2</sup>

Norden



 Trockenbau	 Parkett
 Beton	 Fliesen
 Dämmung	 Platten
 Grünfläche	





W1.10

W1.9

W1.8

W1.7

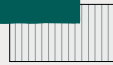
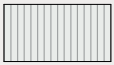
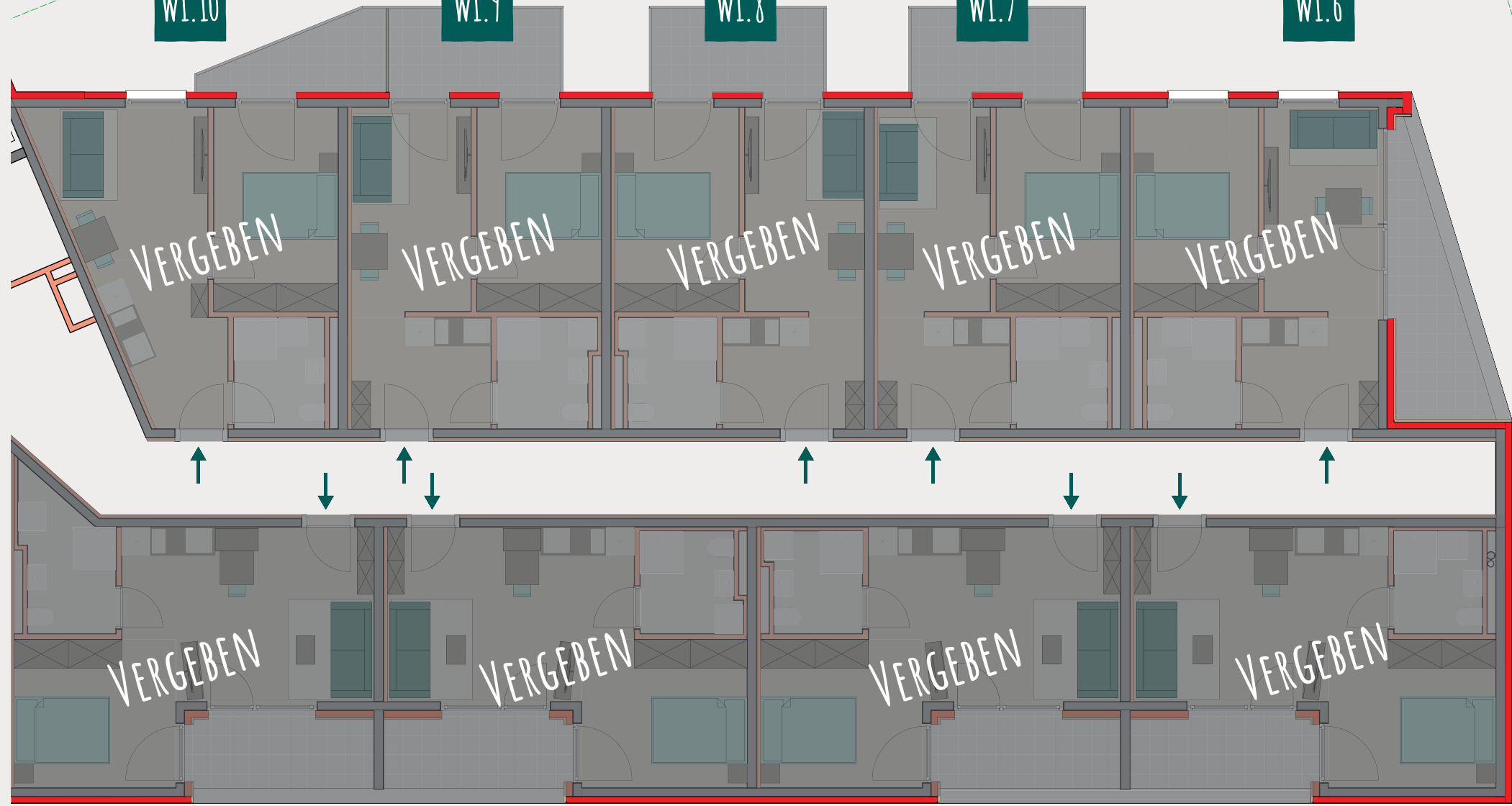
W1.6

W1.2

W1.3

W1.4

W1.5










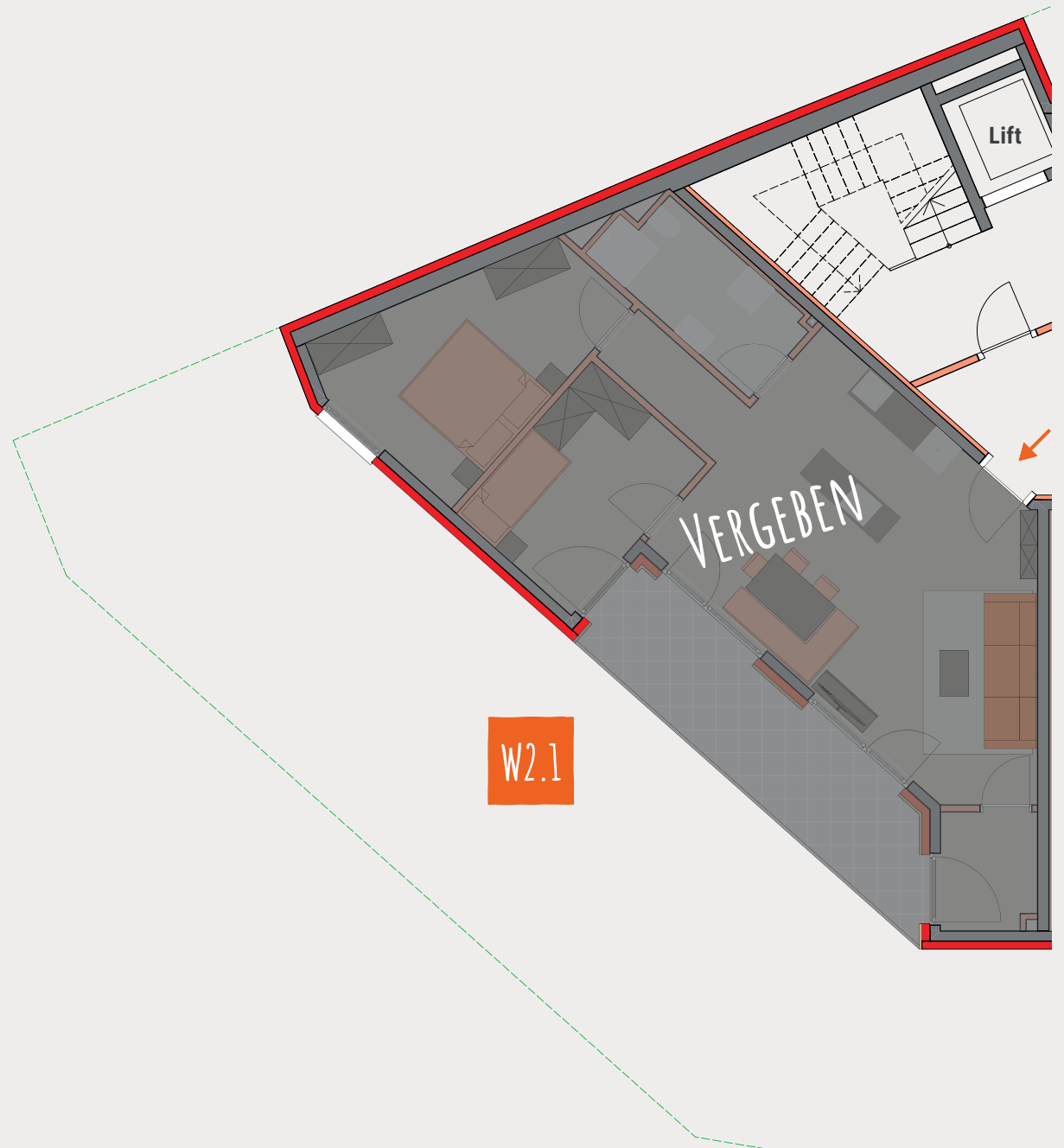
## ZWEITES OBERGESCHOSS – ÜBERSICHT

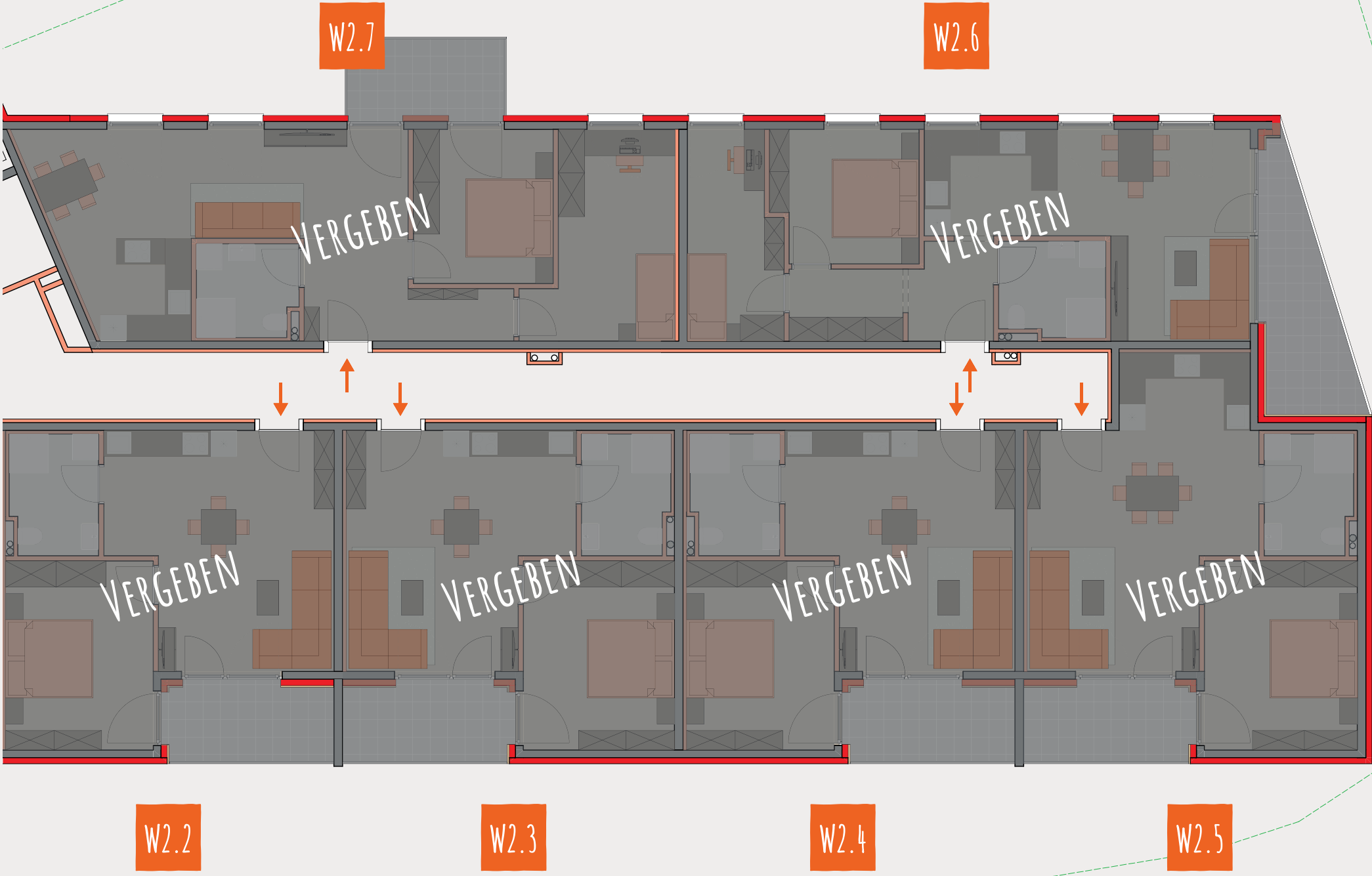
W2.1	69,40 m <sup>2</sup>
W2.2	46,24 m <sup>2</sup>
W2.3	46,35 m <sup>2</sup>
W2.4	46,22 m <sup>2</sup>
W2.5	52,03 m <sup>2</sup>
W2.6	60,32 m <sup>2</sup>
W2.7	66,78 m <sup>2</sup>

Norden



	Trockenbau		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		














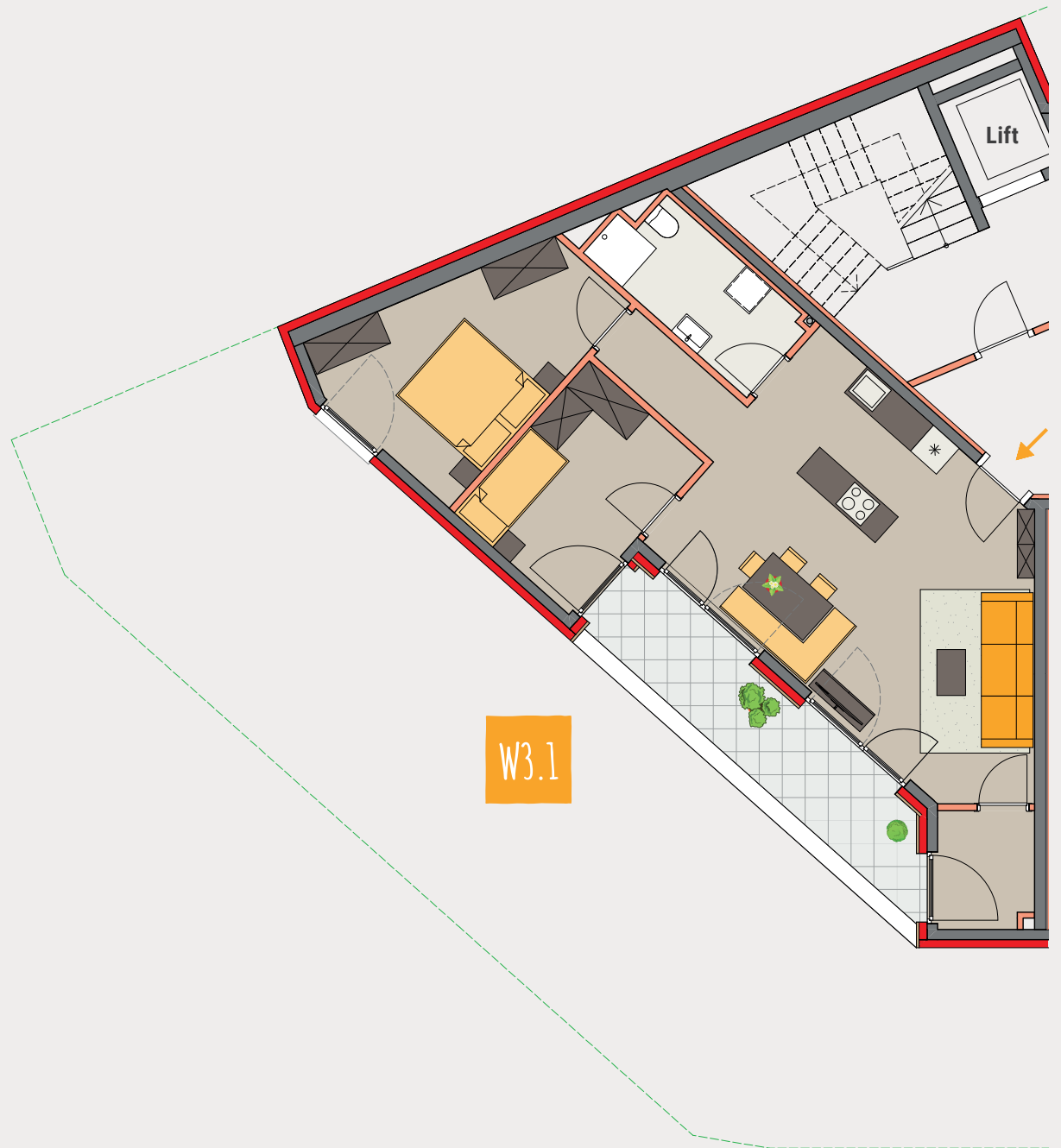
# DRITTES OBERGESCHOSS – ÜBERSICHT

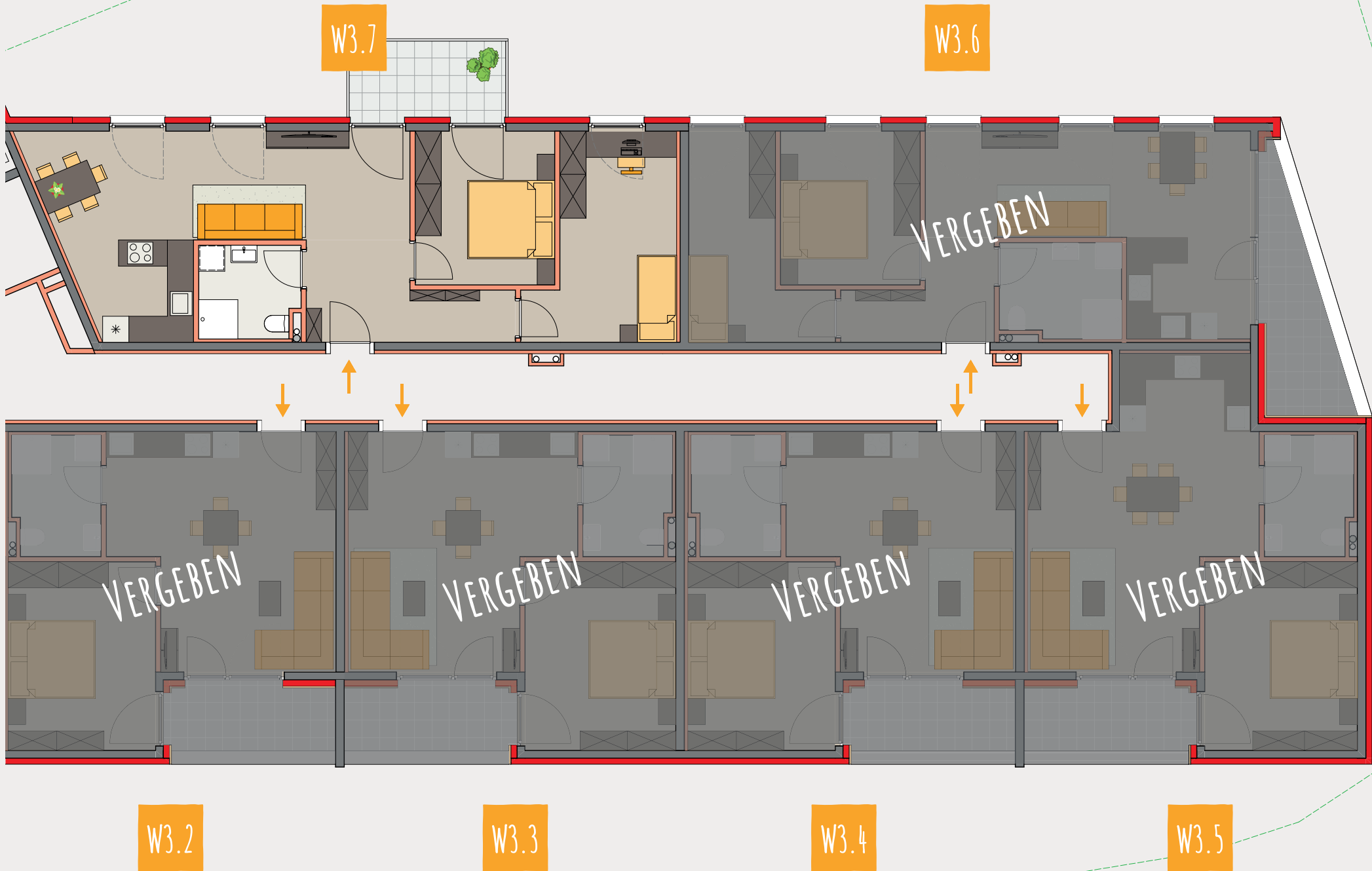
W3.1	69,40 m <sup>2</sup>
W3.2	46,24 m <sup>2</sup>
W3.3	46,35 m <sup>2</sup>
W3.4	46,22 m <sup>2</sup>
W3.5	52,03 m <sup>2</sup>
W3.6	60,39 m <sup>2</sup>
W3.7	66,78 m <sup>2</sup>

Norden



	Trockenbau		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		












# TOP W3.1 – 3. Obergeschoss

## 3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 69,40 m<sup>2</sup>  
Loggia 10,22 m<sup>2</sup>  
Keller 3,60 m<sup>2</sup>

- 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		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		

Norden

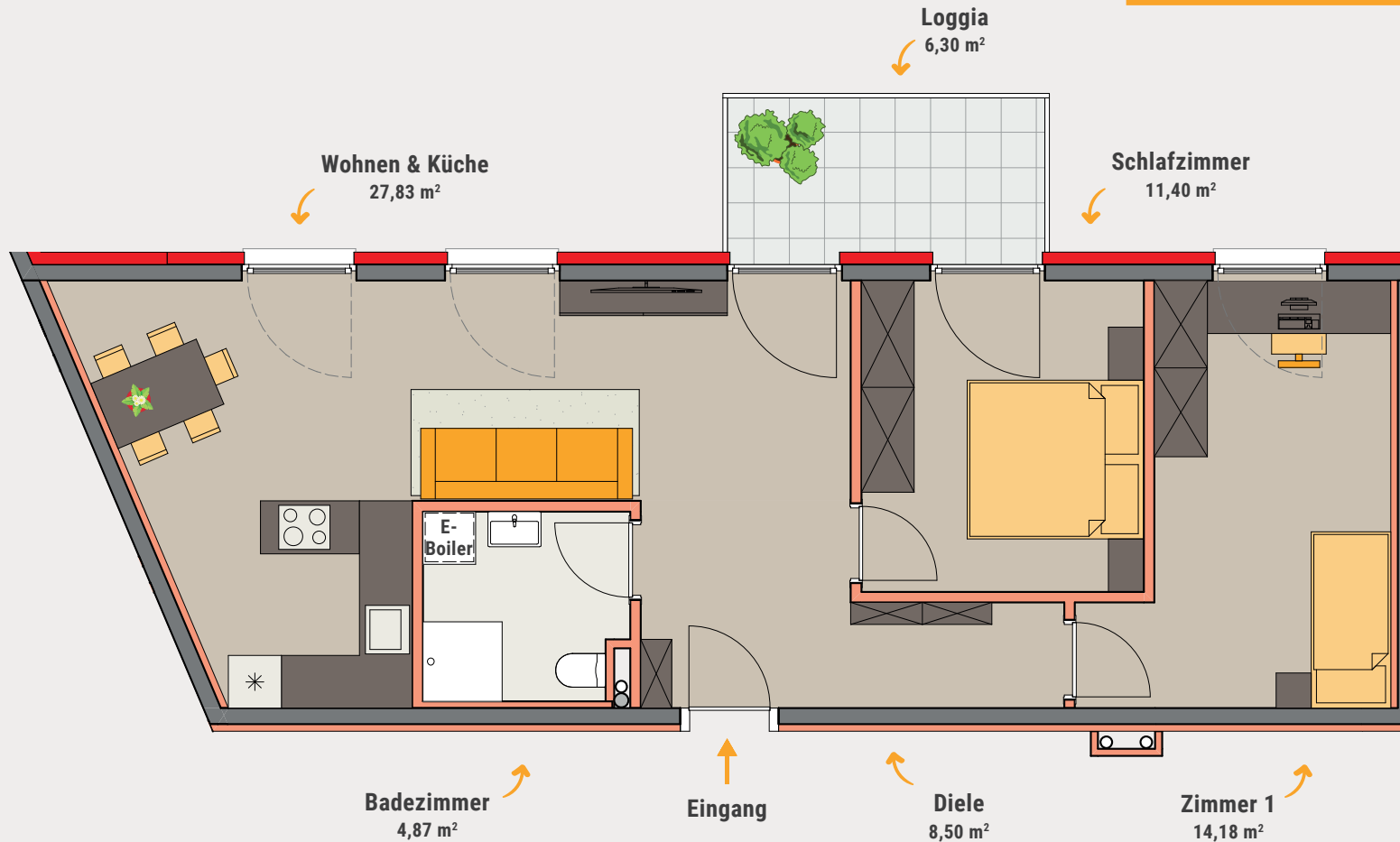




Norden










## TOP W3.7 – 3. Obergeschoss



### 3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 66,78 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,30 m<sup>2</sup>  
Keller 4,41 m<sup>2</sup>

- 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		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		

# VIERTES OBERGESCHOSS – ÜBERSICHT

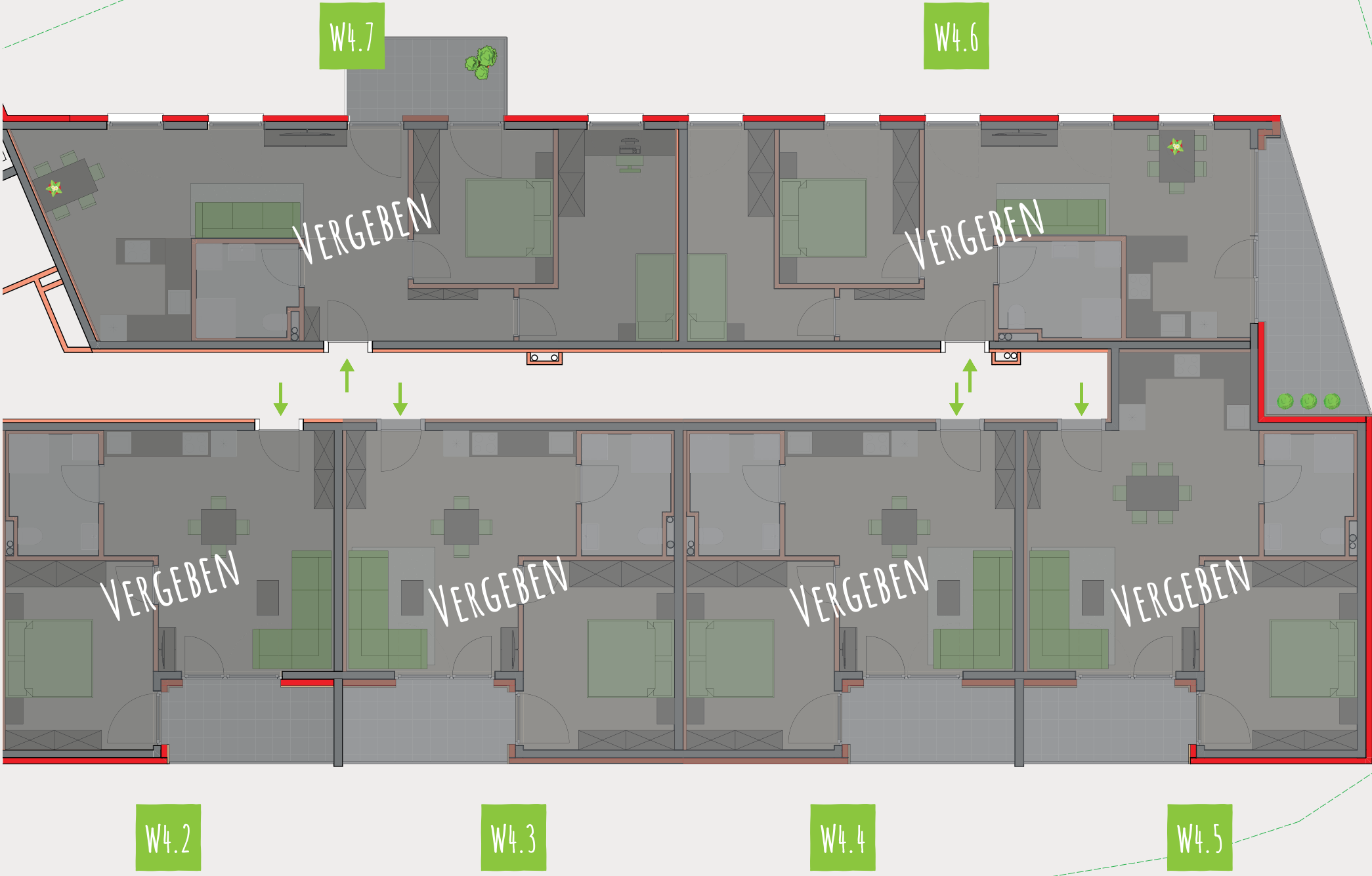
W4.1	69,40 m <sup>2</sup>
W4.2	46,24 m <sup>2</sup>
W4.3	46,35 m <sup>2</sup>
W4.4	46,22 m <sup>2</sup>
W4.5	52,03 m <sup>2</sup>
W4.6	60,39 m <sup>2</sup>
W4.7	66,78 m <sup>2</sup>

Norden



	Trockenbau		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		














# TOP W4.1 – 4. Obergeschoss

## 3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 69,40 m<sup>2</sup>  
Loggia 12,26 m<sup>2</sup>  
Keller 4,56 m<sup>2</sup>

- 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		Parkett
	Beton		Fliesen
	Dämmung		Platten
	Grünfläche		

Norden



BAU & AUSSTATTUNG

# BAU & AUSSTATTUNG

---

## BAUTRÄGER | PLANUNG | VERKAUF

### TIB TIROLER IMMOBILIEN UND BAUTRÄGER GMBH

Weckaufstraße 14  
A-6330 Kufstein  
Telefon: +43 5372 22080  
office@tiroler-immobilien.at

## PROJEKTLEITUNG

### BMSTR. ING. ALOIS FUCHS

Dorf, Oberau 156  
A-6311 Wildschönau  
Telefon: +43 664 5316238  
a.fuchs@fuchsbau.co.at

## VERTRAGSABWICKLUNG & TREUHANDSCHAFT

### MAG. MARTIN KRUMSCHNABEL

Josef-Egger-Straße 5  
A-6330 Kufstein  
Telefon: +43 5372 22170  
rechtsanwalt@krumschnabel.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 Stadtwerke Kufstein. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.



**WASSER** Versorgung über den Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz der Stadtgemeinde Kufstein. 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 Stadtgemeinde Kufstein. Die Versickerung von Regen und Dachwasser sowie der Verkehrsflächen erfolgt gemäß Entwässerungsprojekt.



**MÜLL** Entsorgung durch Müllabfuhr der Stadtgemeinde Kufstein. 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 alle tragenden Bauteile werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. In die Gründung wird eine Fundamenterdung nach Vorschrift eingelegt. Die Umfassungswände im Kellergeschoss bzw. Untergeschoss werden in den erforderlichen Wandstärken betoniert und nach den allgemeinen Erfordernissen entsprechend gedämmt. Die **Geschossdecken** werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen errichtet.

Die **Außenwände** im Erdgeschoß sowie in allen weiteren Geschoßen werden in Stahlbeton hergestellt. Zusätzlich wird ein entsprechendes Wärmedämmverbundsystem nach den Anforderungen der OIB – Richtlinie aufgebracht. Die nichttragenden Wände, und die hinsichtlich Schallschutz erforderlichen Vorsatzschalen, werden als Trockenbausystem hergestellt.

Die **Fassadengestaltung** wird vom Planer in Absprache mit der Behörde vorgenommen. Die Anschlussfugen im Sockelbereich der Fassade sind Wartungsfugen! Die **Kellerwände** werden nach statischen Erfordernissen betoniert. Alle Kellerlichtschächte werden in Beton ausgeführt. Die Abtrennungen der Kellerräume werden in Form einer durchlüfteten Lattenkonstruktion oder als Metallkonstruktion hergestellt.



#### TIEFGARAGE & ZUFAHRT

Sämtliche befahrbaren Flächen werden asphaltiert und die Oberflächenwässer werden nach dem behördlich genehmigten Entwässerungsprojekt zur Versickerung gebracht.



#### INNENPUTZARBEITEN

Es wird ein einlagiger Reibputz aufgebracht. Im Kellergeschoss und in den Nebenräumen werden die Betonwände in natürlicher Betonoberfläche belassen. Alle Trockenbauelemente werden verspachtelt und gemalen.

Die Deckenuntersichten in den Wohnungen werden mit einlagigem Reibputz verputzt oder gespachtelt und gemalen.



#### ESTRICHARBEITEN & BALKON- | TERRASSENBELÄGE

lt. Anforderungen der gültigen Regeln der Technik

Balkon, Terrassen und Laubengänge: Endbelag Betonplatten oder Holzbelag (Format lt. Angaben des Planers)

Alle Geländer werden als Metallkonstruktion hergestellt. Produkt, Form und Gestaltung lt. Angaben des Planers.



#### AUSSENANLAGEN

Die Zufahrtsbereiche werden asphaltiert und die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Baubescheid. Die vorgesehenen Grünflächen werden humusiert und eingesät bzw. lt. Angaben des Planers bepflanzt.

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

Die Vordächer und Balkonuntersichten werden in moderner Betonoptik belassen.

## DACHKONSTRUKTION



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



## TISCHLER-, GLASERARBEITEN & BESCHATTUNGEN

Alle **Fenster und Fensterelemente** werden als **Kunststofffenster**, mit Aufdoppelungen für nachträgliche Beschattungen, ausgeführt. Die **Verglasung** erfolgt mit DREIFACH – Wärmeschutzverglasung.

**Beschattungen** (Rollo oder Sonderformen) sind als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich und müssen vorher mit dem Bauträger / Bauleitung abgestimmt werden.

Die **Innenfensterbänke** werden als Decor – Fensterbänke weiß ausgeführt.  
Die **Außenfensterbänke** sind aus Colorblech oder Aluminium.

**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.





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 (Balkone und 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

Anschluss an **Fernwärme Stadtwerke Kufstein** (erneuerbare Biomasse). Die Wärmeverteilung erfolgt mittels **Fußbodenheizungen**. In jeder Wohneinheit befindet sich ein Verteilerkasten zur Regelung der Durchflussmengen.

Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels E-Boiler.

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

### **WASCHMASCHINENANSCHLUSS**

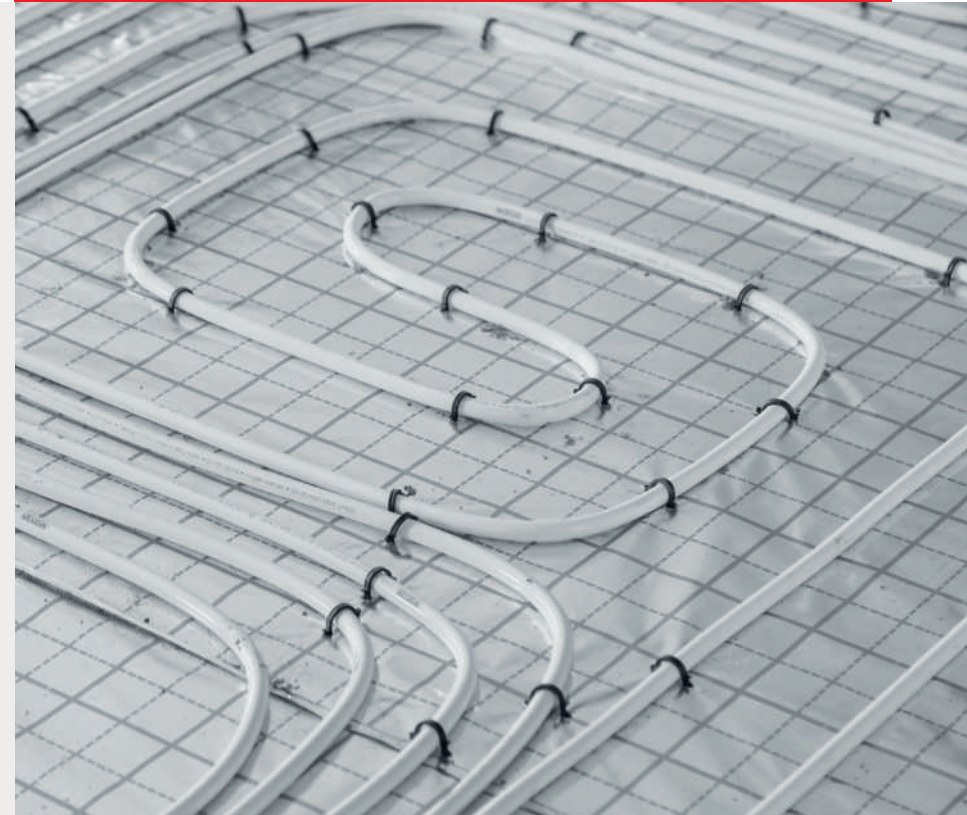
1 Waschmaschinenanschluß pro Wohneinheit ist enthalten.

### **GARTENWASSERSANSCHLUSS**

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

### **ABLUFTANLAGEN**

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





Standardausführung der **Sanitärbereiche** (Symbolfotos).

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



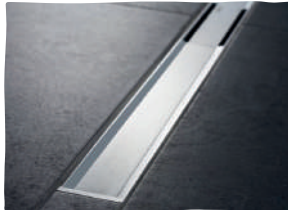
**MODUL – WC-ANLAGE**

Wand WC, Betätigungsplatte, WC-Sitz mit Deckel, Montagegestell Leichtbau



**MODUL – HANDWASCHBECKENANLAGE**

Handwaschbecken ca. 45cm, Standventil, Geruchsverschluss, Eckreguliertventil



**MODUL – DUSCHANLAGE: BODENEBCN**

Edelstahlduschrinne oder mittigen Ablauf inkl Einhandmischer und Brausegarnitur



**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 Baurägers 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.









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.  
**TIEFGARAGE** Bei den Tiefgaragen-Abstellplätzen ist ein Handsender pro Stellplatz im Kaufpreis enthalten.



**LIFT** Es wird ein Lift gemäß Baubescheid errichtet.



**REINIGUNG** Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen eine Grobreinigung durchführen. 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 bestmögliche 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 schnelllebigen 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](mailto: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