

# SMART LIVING – MILS

Massiv. Besser. Wohnen.



GÜNSTIGER  
WOHNEN  
durch  
BAURECHT!

**JENEWEIN**

# SMART LIVING FOR SMART PEOPLE

## DAS OBJEKT

Die Wohnanlage wird von uns in gewohnter Baumeisterqualität mit 10 Wohneinheiten, 4 Carport Stellplätzen sowie 10 Freiparkplätzen hergestellt. Die moderne Wohnanlage wird an das Fernwärmenetz der Gemeinde Hall angeschlossen und zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage mit 9kw Peak ausgestattet. Der spez. Heizwärmebedarf beträgt 27,80 kWh/m<sup>2</sup> und der Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,65

## DIE LAGE

Zentraler und idyllischer geht wohl nicht. Südlich vom Dorfkern der Gemeinde Mils situiert in Mitten von Obstbäumen und nur wenige Gehminuten von allen relevanten Infrastruktureinrichtungen entfernt, errichten wir unsere familiäre Wohnanlage in massiver Bauweise.

Die Infrastruktur in Mils, sowie die geringe Entfernung zur Landeshauptstadt sprechen für diesen Standort. Die ländliche Idylle und das ständige Wachsen der Gemeinde bestätigt die Wohnqualität in dieser Region. Die Größen der Einheiten, sowie die Westausrichtung bieten den zukünftigen Bewohnern viel Lebensqualität auf einer Wohnnutzfläche von 34 m<sup>2</sup> bis 69 m<sup>2</sup>. Alle Tops werden mit Terrassen, Balkonen oder Gärten ausgestattet.

## DAS BAURECHT

Aktuell erschweren nicht nur die steigenden Baukosten und die hohen Grundstückspreise den Erwerb einer Immobilie, sondern vor allem die Finanzierungsrichtlinien der Banken. Daher haben wir uns entschlossen ein Projekt auf Baurecht zu errichten!

Hier handelt es sich um 10 Wohnungen, welche auf einem fremden Grundstück für die Dauer von 99 Jahren errichtet werden. Das Grundstück bleibt jedoch im Eigentum des Grundstückseigentümers. Somit entfällt der Kauf des Grundstückes und wir können wesentlich geringere Verkaufspreise anbieten!

Die Wohnungskäufer werden im Grundbuch eingetragen, besitzen und bezahlen aber nur die Immobilie, wobei der kostenintensive Grundstückspreis wegfällt.



# VERSORGUNG DER LIEGENSCHAFT

## Strom/Wasser

Das Objekt wird an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Einheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

## Internet

Die Internetanbindung erfolgt auf eigenen Antrag des Käufers durch Anschluss an das örtliche Netz des jeweiligen Telekommunikationsunternehmens und ist nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Eine Leerverrohrung wird vom Technikraum bis zur Grundgrenze geführt.

## Radio & TV

Eine gemeinschaftliche TV-Sat Anlage wird installiert.

## Kanal

Die Entsorgung von Fäkalabwasser erfolgt durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem. Die Versickerung von Regen- und Dachwasser, sowie der Verkehrsflächen erfolgt lt. Vorschreibung der Behörde. Sickerschächte, Lüftungsschächte, sowie Sickermulden können auf Privatflächen zum Liegen kommen und müssen für Wartungszwecke zugänglich gestaltet werden.

## Müll

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde Mils. Über den gemeinsamen Müllraum werden lediglich der Restmüll und der Biomüll entsorgt. Die restliche Mülltrennung hat nach den entsprechenden Vorschriften der Gemeinde durch die einzelnen Eigentümer in den Wohnungen selbst zu erfolgen.

## Postkasten

Im Zugangsbereich zu der Wohnanlage wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach für jede Wohnung errichtet (sperrbar mit Wohnungsschlüssel).

## Heizungsanlage

Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz der Gemeinde Hall angeschlossen und zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage mit 9kw Peak ausgestattet! Die Verteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Die Regelung erfolgt manuell über Stellventile. In jeder Wohnung wird ein Kalt- und Warmwasserzähler installiert. Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt mittels Wärmemengenzähler je Wohnung.

# BAUTRÄGER

## JENEWEIN Massivbau GmbH

Kirchstraße 20

6091 Götzens

Tel. 05234/33 711-0

E-Mail: [verkauf@jenewein.co.at](mailto:verkauf@jenewein.co.at)

Home: [www.jenewein.co.at](http://www.jenewein.co.at)

# TREUHÄNDER

## Mag. Martin Triendl

Tempelstraße 1

6020 Innsbruck

Tel. 0512/55 22 77

E-Mail: [kanzlei@ra-tirol.com](mailto:kanzlei@ra-tirol.com)

# DETAILS

Baustart: Frühjahr 2025

Bauzeit: ca. 12 Monate

Übergabe spätestens: 18 Monate nach Baubeginn

Katastralgemeinde: 81012 Mils

Grundstücksnummer: 36/5

Gesamtfläche: 1.046m<sup>2</sup>



# TECHNISCHE DATEN

## Fundamente

Stahlbetonstreifenfundamente oder Stahlbetonplatte je nach statischem Erfordernis in wasserundurchlässiger Ausführung.

## Kellermauerwerk

Stahlbetonwände aus wasserundurchlässigem Ort beton, schalrein Klasse II nach statischem Erfordernis. Dämmung lt. Energieausweis.

## Außenwände

Die Außenwände werden mit Iso Span Wänden mit integrierter Wärmedämmung lt. Energieausweis ausgeführt.

## Trennwände / Zwischenwände

Aus Stahlbeton, Isospan oder in Trockenbauweise nach technischem Erfordernis.

## Geschoßdecken

Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis.

## Dach

Stahlbeton – Satteldach mit Bitumen-Eindeckung.

## Fußbodenaufbau

Schall- und wärmeisolierter, schwimmender Estrich.

## Raumhöhen

Die Raumhöhen der Wohnungen betragen ca. 250 cm. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken erforderlich sein, was eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringt (z. B. in Bädern).

Im Obergeschoß werden durch die Dachneigung Raumhöhen bis zu 3,00m erreicht.



3 GENERATIONEN – 7 JAHRZEHNTE – 1 LEIDENSCHAFT  
Massiv. Besser. Bauen.



Übersicht

Ansicht



Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabgetreu. Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelaufbau am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und unbefugterweise nach BGBl. 417/2010 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.



0. Erdgeschoss 1:200



1. 1. Obergeschoss 1:200



-1. Kellergeschoss 1:200

# ALLGEMEINBEREICHE IM FREIEN

## PKW-ABSTELLPLÄTZE ALLER ART

Die Flächen werden mit Asphalt, Gitter oder Kies, je nach Vorschreibung durch die Baubehörde, belegt. Die PKW-Abstellplätze werden den Eigentümern direkt zugeordnet.

## GARTENANTEILE

Die Gärten werden mit vorhandenem Humus begrünt und mit einem Maschendrahtzaun abgegrenzt. Die Gärten werden direkt den Wohnungen zugeordnet. Sickerschächte, Lüftungs- und/oder Lichtschächte können in Privatflächen zum Liegen kommen.

Sonstige Grünflächen (nicht die Gartenanteile) sind Allgemeinflächen und werden mit vorhandenem Humus begrünt und können teilweise zur Versickerung der Regenwässer verwendet werden (je nach Vorschreibung der Behörde).

## FAHR- UND GEHWEGE

Die PKW befahrenen Flächen werden mit Asphalt, Rasengitter oder Kies, je nach Vorschreibung durch die Baubehörde, ausgeführt. Die restlichen Erschließungswege werden mit Estrichplatten 40x40 cm oder 50x50 cm im Kiesbett mit Fuge verlegt oder asphaltiert.

## FAHRRAD- UND KINDERWAGENRAUM

Lt. Vorschreibung der Behörde inkl. den notwendigen Abstellvorrichtungen. Der Bereich wird versperrbar ausgeführt.

## FASSADE

Die Fassadenflächen werden mit einer Holzschalung verkleidet. Die Holzschalung wird lt. Vorgabe des Architekten imprägniert. Im Sockelbereich wird ein Schutzblech vorgesehen.

## FREITREPPEN

Die Freitreppen werden als Betontreppe oder Stahltreppe hergestellt. Die Oberfläche wird abgeschliffen oder geätzt. Die Untersicht bleibt in Beton unbehandelt.

## GELÄNDER

Bei der Freitreppe sowie dem Laubengang wird eine Metallkonstruktion mit Flacheisen- oder Lochblechfüllung nach Vorgabe des Architekten ausgeführt. Weitere erforderliche Absturzsicherungen werden als Maschendrahtzaun ausgeführt.

## TÜREN

Stahltüren lt. technischen Erfordernissen.

## MÜLLBOXEN

Für den täglichen Hausmüll werden Müllboxen oder ein Müllraum lt. Einreichplanung errichtet. Die Mülltonnen sind nicht im Leistungsumfang inkludiert. Diese sind in Abstimmung mit der Hausverwaltung zu besorgen.

## Top 01

Ansicht

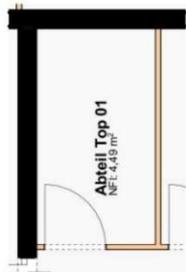


	Raum	Nutzfläche
<b>Top 01</b>		
⌈	Bad	4,89
⌈	Diele+Gard	4,55
⌈	Eltern	12,73
⌈	Kind 1	9,80
⌈	Kind 2	9,82
⌈	Wohnen/ Essen/ Kochen	27,15
⌈		<b>68,94 m<sup>2</sup></b>
⌈	Abteil Top 01	4,49
⌈		<b>4,49 m<sup>2</sup></b>
⌈	Terrasse	18,60
⌈		<b>18,60 m<sup>2</sup></b>
⌈	Garten	64,50
⌈	Garten gebösch	13,13
⌈		<b>77,63 m<sup>2</sup></b>
⌈		<b>169,66 m<sup>2</sup></b>

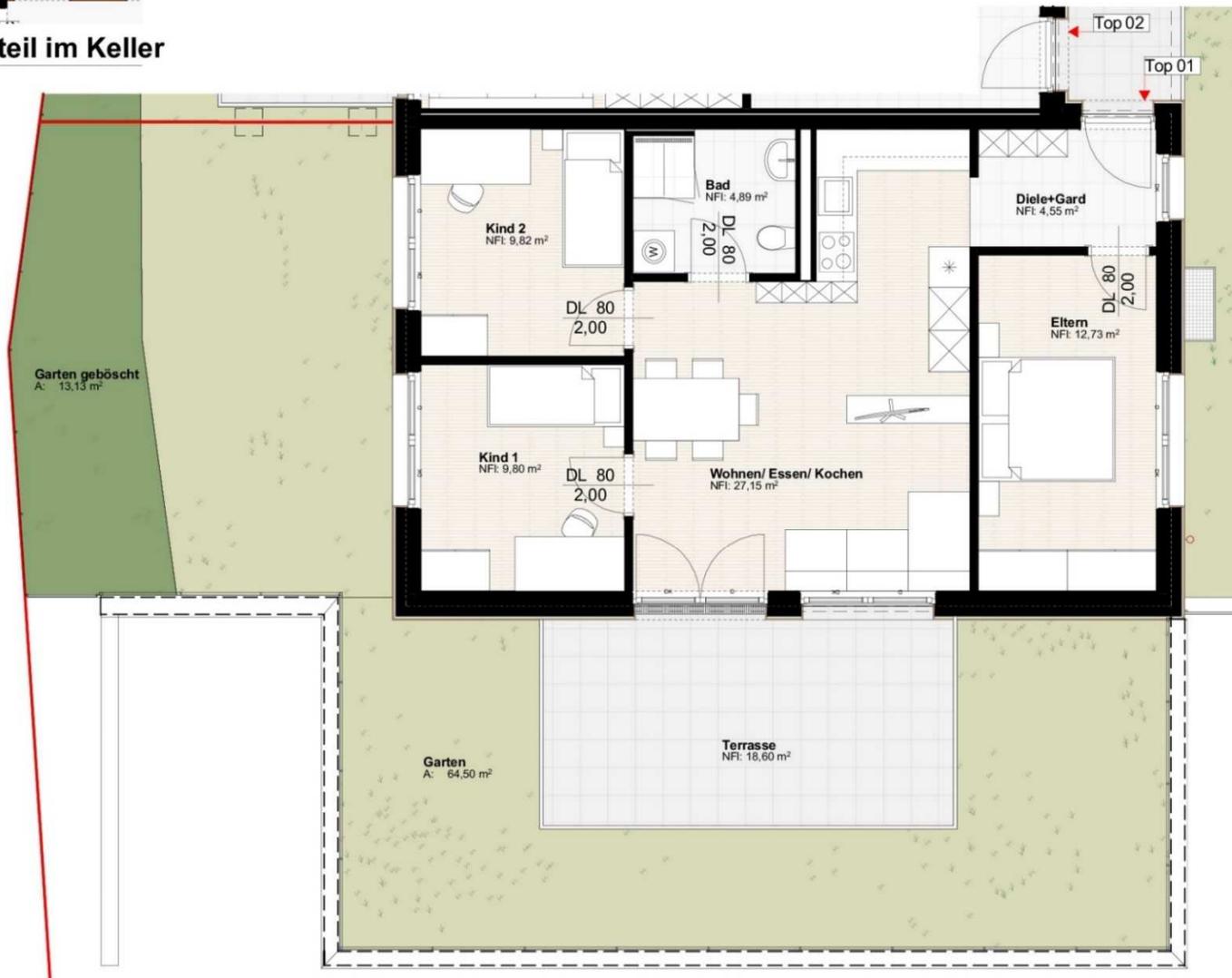
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinsatz sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBl 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

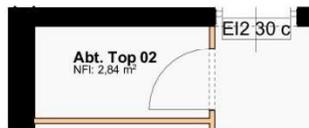


Abteil im Keller



## Top 02

Ansicht



**Abteil im Keller**

Top 02		
·	Allraum	21,20
·	Bad	5,18
·	Diele + Schrank	7,76
·		<b>34,14 m<sup>2</sup></b>
·	Abt. Top 02	2,84
·		<b>2,84 m<sup>2</sup></b>
·	Terrasse	7,91
·		<b>7,91 m<sup>2</sup></b>
·	Garten	9,45
·	Garten geböscht	5,90
·		<b>15,35 m<sup>2</sup></b>
·		<b>60,24 m<sup>2</sup></b>

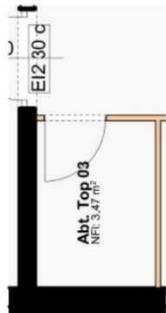
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBl 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

## Top 03

Ansicht



Abteil im Keller

Top 03	
Bad	4,98
Diele	7,41
Schlafen	9,96
Wohnen/ Essen/ Kochen	19,76
	<b>42,11 m<sup>2</sup></b>
Abt. Top 03	3,47
	<b>3,47 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	7,91
	<b>7,91 m<sup>2</sup></b>
Garten	8,03
Garten geböscht	2,67
	<b>10,70 m<sup>2</sup></b>
	<b>64,19 m<sup>2</sup></b>

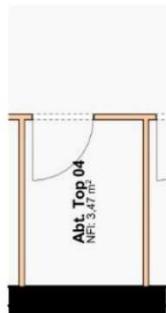
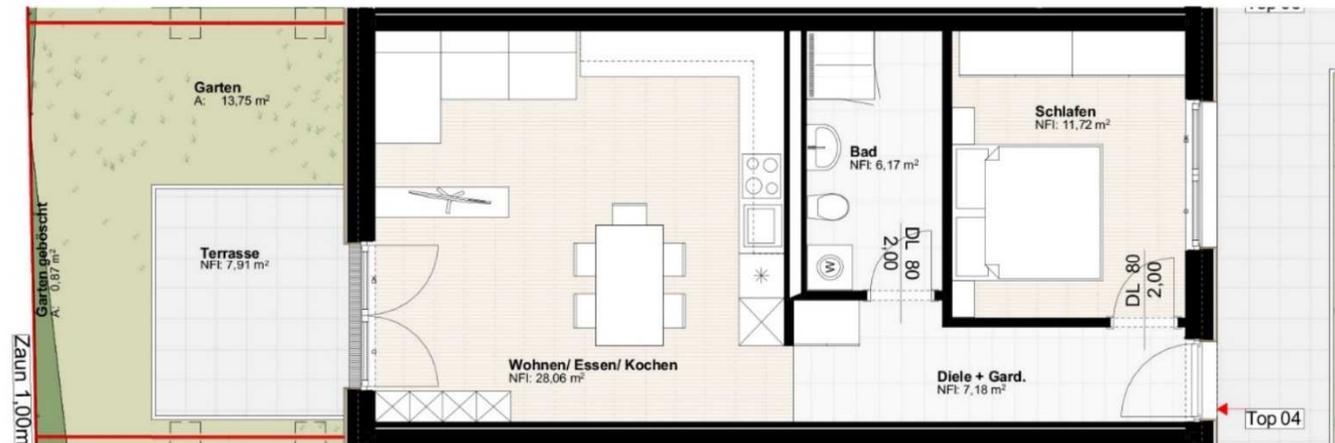
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

## Top 04

Ansicht



Abteil im Keller

Top 04	
Bad	6,17
Diele + Gard.	7,18
Schlafen	11,72
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,06
	<b>53,13 m<sup>2</sup></b>
Abt. Top 04	3,47
	<b>3,47 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	7,91
	<b>7,91 m<sup>2</sup></b>
Garten	13,75
Garten gebösch	0,87
	<b>14,62 m<sup>2</sup></b>
	<b>79,13 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

## Top 07

Ansicht



Abteil im Keller

Top 07		
·	Allraum	21,20
·	Bad	5,18
·	Diele + Schrank	7,76
·		<b>34,14 m<sup>2</sup></b>
·	Abt. Top 07	2,84
·		<b>2,84 m<sup>2</sup></b>
·	Balkon	4,59
·		<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
·		<b>41,57 m<sup>2</sup></b>

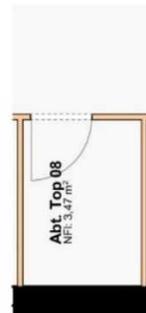
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BCBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

## Top 08

Ansicht



Abteil im Keller

Top 08		
	Bad	4,98
	Diele	7,33
	Schlafen	9,96
	Wohnen/ Essen/ Kochen	19,84
		<b>42,11 m<sup>2</sup></b>
	Abt. Top 08	3,47
		<b>3,47 m<sup>2</sup></b>
	Balkon	4,59
		<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
		<b>50,17 m<sup>2</sup></b>

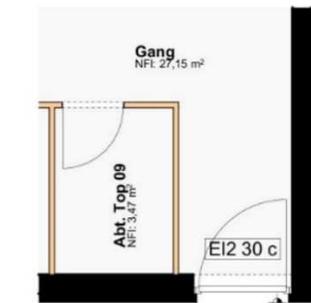
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbelleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBl 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

## Top 09

Ansicht



Abteil im Keller

Top 09		
	Bad	6,17
	Diele + Gard.	7,18
	Schlafen	11,72
	Wohnen/ Essen/ Kochen	28,06
		<b>53,13 m<sup>2</sup></b>
	Abt. Top 09	3,47
		<b>3,47 m<sup>2</sup></b>
	Balkon	4,97
		<b>4,97 m<sup>2</sup></b>
		<b>61,57 m<sup>2</sup></b>

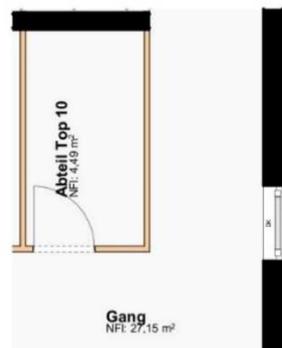
Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBl 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

## Top 10

Ansicht



**Abteil im Keller**

Top 10		
+	Bad	6,57
+	Eltern	11,33
+	Gard.	3,79
+	Kind	11,10
+	Wohnen/ Essen/ Kochen	28,74
+		<b>61,53 m<sup>2</sup></b>
-	Abteil Top 10	4,49
+		<b>4,49 m<sup>2</sup></b>
-	Balkon	5,20
+		<b>5,20 m<sup>2</sup></b>
-		<b>71,22 m<sup>2</sup></b>

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.  
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

# ALLGEMEINBEREICH IM INNENBEREICH

## HEIZ- UND TECHNIKRAUM SOWIE MÜLLRAUM

Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände und Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

## KINDERWAGEN- UND FAHRRADBEREICH

Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände werden geweißelt und die Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

## KELLERRÄUME UND SONST. NEBENRÄUME

Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände und Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

## GÄNGE UND ERSCHLIEBUNGSWEGE

Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger am Boden. Die Wände werden geweißelt und die Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

## ABSTELLRÄUME

Alle Abstellräume werden den Wohnungen direkt zugeordnet. Die Abtrennung erfolgt mit Metall oder Holzlattenwänden. Die Betonwände werden geweißelt und die Decken bleiben in Beton unbehandelt und können auch als Dämmungsuntersicht ausgeführt werden.

## STIEGENAUFGÄNGE

Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger. Die Wände und Decken werden geweißelt.

**Massiv.  
Besser.  
Wohnen.**

**Unsere  
Bauweise**

# AUSSTATTUNG DER WOHNBEREICHE

## WANDOBERFLÄCHEN

Alle Wohnräume werden verputzt oder gespachtelt und geweißelt. Die Wandflächen in den Bädern werden bis auf eine Höhe von 1,20m gefliest (im Duschbereich raumhoch). Im WC wird die Rückwand des WCs auf eine Höhe von 1,20m verfliesen. Wandfliesen 30 x 60 cm. Die restlichen Wandflächen im WC und Bad werden geweißelt.

## DECKENUNTERSICHTEN

Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und geweißelt.

## INNENTÜREN

Alle Innentüren werden als CPL-Streiftüren inkl. Umfassungszarge (Türblatt mit Laminatoberfläche) in weiß ausgeführt. WC-Türen erhalten einen Drehverschluss, alle anderen ein Bartschloss.

## STIEGENGELÄNDER

Metallkonstruktion mit Flacheisen- oder Lochblechfüllung lt. Vorgabe des Architekten sowie ein Edelstahl Handlauf falls behördlich vorgeschrieben.

## FENSTER

Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis.

Farbe Außen: grau / Innen: weiß.

Außenfensterbänke farblich an Fensterfarbe angepasst, Innenfensterbänke weiß.

## SONNENSCHUTZ

Raffstore in grau inkl. elektrische Steuerung.

## EINGANGSTÜREN

Aluminiumtüren mit Füllung, umlaufende Gummidichtung und Stoßgriff, sowie einer 3-fach Verriegelung. Farblich an Fensterfarbe angepasst.

## BALKONTÜREN / TERRASSENTÜREN

Drehtüren in Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und barrierefreier Schwelle. Farblich an Fensterfarbe angepasst.

## BÖDEN

Echtholzparkett in den Wohnbereichen – Eiche Natur matt versiegelt.

Im Bad, Wc, Gang oder Treppen wird ein Fliesenbelag 30x60cm ausgeführt.

Die Terrassen und Balkone werden mit Estrichplatten 40x40 oder 50x50 im Kiesbett mit Fuge ausgestattet (Farbe grau).

# Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation in den Wohneinheiten umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) vom Wohnungsverteiler zu den Auslässen gemäß E-Pläne. Schuko Steckdosen und Schalter (weiße Wippschalter). Das Ausstattungsprogramm enthält keine Beleuchtungskörper. Alle Steckdosen werden 30 cm bzw. 105 cm, alle Schalter 105 cm hoch montiert. Im Technikraum, sowie in den Abstellräumen und sonstigen Nebenräumen wird die Installation Aufputz erfolgen. Notbeleuchtungen werden lt. Vorschreibung der Behörde angebracht.

Jede Wohneinheit erhält eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage. Die Beleuchtung der Zugangswege wird über Bewegungsmelder gesteuert und mittels Wand- oder Deckenleuchten beleuchtet.

## **Wohnen / Kochen**

2 Wandauslass inkl. Lichtschalter  
2 Deckenauslass inkl. Lichtschalter  
8 Steckdosen 230 V  
1 E - Herd Anschluss 400 V, sowie 1 Backrohr Anschluss 400 V  
1 Anschluss für Umluft-Dunstabzug  
1 Antennensteckdose für TV  
4 Wechselschalter

## **Schlafen**

1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter  
1 Wandauslass inkl. Lichtschalter  
2 Wechselschalter  
4 Steckdosen 230 V  
1 Antennenanschluss für TV

## **Diele/Gang**

1 Deckenauslass inkl. Schalter  
2 Wechselschalter  
1 Steckdose 230 V  
1 Gegensprechanlage inkl. Klingel

## **Bad**

1 Wandauslass über Waschtisch inkl. Schalter  
1 Deckenauslass inkl. Schalter  
1 Serienschalter  
4 Steckdosen 230 V  
1 Steckdose 230 V für eine Waschmaschine

## **Balkon/Terrasse**

1 Wandauslass inkl. Schalter  
1 Steckdose 230 V

## **Kellerabteile**

1 Steckdose wird direkt zu den Einheiten zugeordnet  
1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter

## **Technikraum**

2 Steckdosen (Allgemeinbereich)  
1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper und Schalter

# Sanitärinstallationen

## Bad

1 bodenbündige Duschrinne (Geberit Cleanline inkl. Flansch) mit Mischbatterie und Handbrause (Hans Grohe - Serie Talis S - Einhebelmischer - Unterputz - Chrom)

1 rahmenlose Duschtrennung aus Sicherheitsglas – farblos mit Schwingtür oder Eckeinstieg je nach Raumaufteilung. Befestigungselemente in Chrom.

1 WC Anlage samt Unterputzkasten, Sitzteil mit Deckel (Keramik Villeroy & Boch – Serie O.Novo)

1 Waschtischanlage aus Keramik inkl. Armatur (Keramik Villeroy & Boch – Serie O.Novo – Armatur Hans Grohe – Serie Talis S – Einhebelmischer – Chrom)

Ein Zu- und Abfluss für die Waschmaschine wird installiert.

## WC

1 WC Anlage samt Unterputzkasten, Sitzteil mit Deckel (Keramik Villeroy & Boch – Serie O.Novo)

1 Handwaschbecken in Keramik inkl. Armatur (Keramik Villeroy & Boch – Serie O.Novo – Armatur Hans Grohe – Serie Talis S – Einhebelmischer – Chrom)

Der Fußbodenheizungsverteiler wird, wenn möglich im WC oder Bad eingebaut.

## Küche

1 Anschlussmöglichkeit für Spülbecken, Abfluss, sowie Kalt- und Warmwasser und eines Geschirrspülers.

Jede Wohnung mit Garten, Balkon oder Dachterrasse erhält einen Außenwasseranschluss (frostsicher).



hansgrohe

■ GEBERIT

  
Villeroy & Boch  
1748



# Sonderwünsche Anmerkungen

## Sonderwünsche/Sonstiges

Die Firma Jenewein ermöglicht jedem Käufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Diese Änderungswünsche sind schriftlich vor Baubeginn bekannt zu geben und werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

Sonderwünsche können ausschließlich mit den von der Fa. Jenewein namhaft gemachten Firmen, nach terminlicher Abstimmung mit der Bauleitung, durchgeführt werden. Die Auftragserteilung von Sonderwünschen hat direkt mit den jeweiligen Subunternehmern zu erfolgen.

Kamine können nur in Dachgeschoßwohnungen gegen Aufpreis eingebaut werden.

Je nach Bedarf kann jeder Eigentümer auf seinem Balkon/Terrasse zusätzliche Beleuchtungskörper, Stromauslässe, Steckdosen und Wärmelampen installieren und farblich angepasste Wind- oder Sonnenschutzschutzverbauungen bei den jeweiligen Terrassen errichten.

Als Zahlungsplan wird der Ratenplan B lt. Bauvertragsgesetz vereinbart.

Abweichend zur Norm wird vereinbart, dass die 2. Teilzahlung – Fertigstellung Rohbau inkl. Dach – bei Dachdichtheit (ohne Spengler Arbeiten) gestellt wird.

Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre, ab dem Tage der Übergabe. Ein Gewährleistungsanspruch über Sonderwünsche wird vom Bauträger nicht übernommen.

Der Zugang zu Rauchfängen, sowie Kellerschächten oder Sickerschächten die auf Privatflächen zum Liegen kommen, muss für Wartungsarbeiten vom jeweiligen Eigentümer geduldet werden.

Sanitärgegenstände wie Dusche und WCs können max. 1 m entfernt zum Installationsschacht ausgeführt werden. Waschbecken max. 4 m.

Nachträgliche Zubauten wie Wintergärten und dgl. sind von der Behörde zu genehmigen.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik.

Abweichungen bzgl. einzelner Detailausbildungen zu den geltenden Önormen sind zulässig, solange dies keine Verschlechterung für den Käufer darstellt. Önormen gelten als empfohlene Richtwerte, nicht jedoch verpflichtend! Verpflichtend ist die Einhaltung der TBO, sowie der geltenden OIB Richtlinien.

Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung

werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG, weil geringfügig, sachlich, gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar, vorgenommen. Abweichungen vom Plan Maß werden bis +/- 3 % (§ 3 Abs. 2 Ziff. 1 WEG Wohnungsrechtsänderungsgesetzes) beiderseits toleriert.

Bei Rücktritt mit Zustimmung des Verkäufers sind 5% des Kaufpreises als Stornogebühr zu bezahlen.

Bei vorzeitiger Übergabe muss der gesamte Kaufpreis (100%) am Treuhandkonto eingelangt sein.

Bei Dachterrassen kann ein Höhenunterschied von Innen nach Außen auf die Dachterrasse von bis zu 30 cm entstehen – aufgrund der normgerechten Ausbildung des Dachterrassenaufbaus (Dämmung, Gefälle)

## Anmerkung

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nur als Einrichtungsvorschlag, nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text. Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten. Abweichungen von den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörde, statische Erfordernisse, oder auf Wunsch eines Erwerbers, bleiben vorbehalten.

# Kaufpreise der Wohneinheiten:

Wohnbauförderung nicht möglich!

Tops	WNFI	Garten	Terrassen	Balkone	Preise inkl. MwSt.
Top 1	68,94m <sup>2</sup>	64,50m <sup>2</sup>	18,60m <sup>2</sup>		€ 421.200
Top 2	34,14m <sup>2</sup>	9,45m <sup>2</sup>	7,91m <sup>2</sup>		€ 199.750
Top 3	42,11m <sup>2</sup>	8,03m <sup>2</sup>	7,91m <sup>2</sup>		€ 244.850
Top 4	53,13m <sup>2</sup>	13,75m <sup>2</sup>	7,91m <sup>2</sup>		€ 309.350
Top 5	61,53m <sup>2</sup>	14,18m <sup>2</sup>	10,46m <sup>2</sup>		verkauft
Top 6	68,94m <sup>2</sup>			10,26m <sup>2</sup>	verkauft
Top 7	34,14m <sup>2</sup>			4,59m <sup>2</sup>	€ 200.000
Top 8	42,11m <sup>2</sup>			4,59m <sup>2</sup>	€ 246.400
Top 9	53,13m <sup>2</sup>			4,97m <sup>2</sup>	€ 310.600
Top 10	61,53m <sup>2</sup>			5,20m <sup>2</sup>	€ 359.600

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis und beinhaltet die Baukosten gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Erschließungskosten für Wasser, Kanal, Fernwärme und Strom. Honorare für Vermessung, Planung, Bauleitung und Statik.

Nicht enthalten sind die Gebühren für die Vertragserrichtung (1,8 % + MwSt.), die Beglaubigungskosten, sowie die Kosten für die Verbücherung des Kaufvertrages (1,1 %). Die Grunderwerbssteuer (3,5 %), die Finanzierungskosten, sowie Bearbeitungskosten für ev. Sonderwünsche sind ebenfalls nicht enthalten.

Verlegung Telekommunikationsleitungen müssen von den Eigentümern selbst beauftragt werden. Fernseh- sowie Radiorundfunkgebühren sind nicht enthalten.

Carport Stellplatz € 12.500  
Freistellplatz € 3.500

Die Käufer bestätigen hiermit, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, gelesen und inhaltlich verstanden zu haben.

---

Datum, Ort, Unterschrift

## IMPRESSUM

Für den Inhalt verantwortlich ist die Jenewein Massivbau GmbH, Firmenbuchnummer: FN 452068g, Firmenbuchgericht: LG Innsbruck, UID: ATU 70989727

Copyright © 2024 – Jenewein Massivbau GmbH - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. Druck- und Angabe Fehler vorbehalten.

Bildnachweis: pixabay.com, Ramic Sani, Google Maps, Jenewein Bau Design GmbH



# JENEWEIN

Kirchstraße 20  
6091 Götzens  
T +43 5234 33711  
F +43 5234 33711-33  
verkauf@jenewein.co.at  
[www.jenewein.co.at](http://www.jenewein.co.at)

