wipptalbau
IMMOBILIEN

wippkirchet

wipptalbau
IMMOBILIEN

dasprojekt



dasprojekt

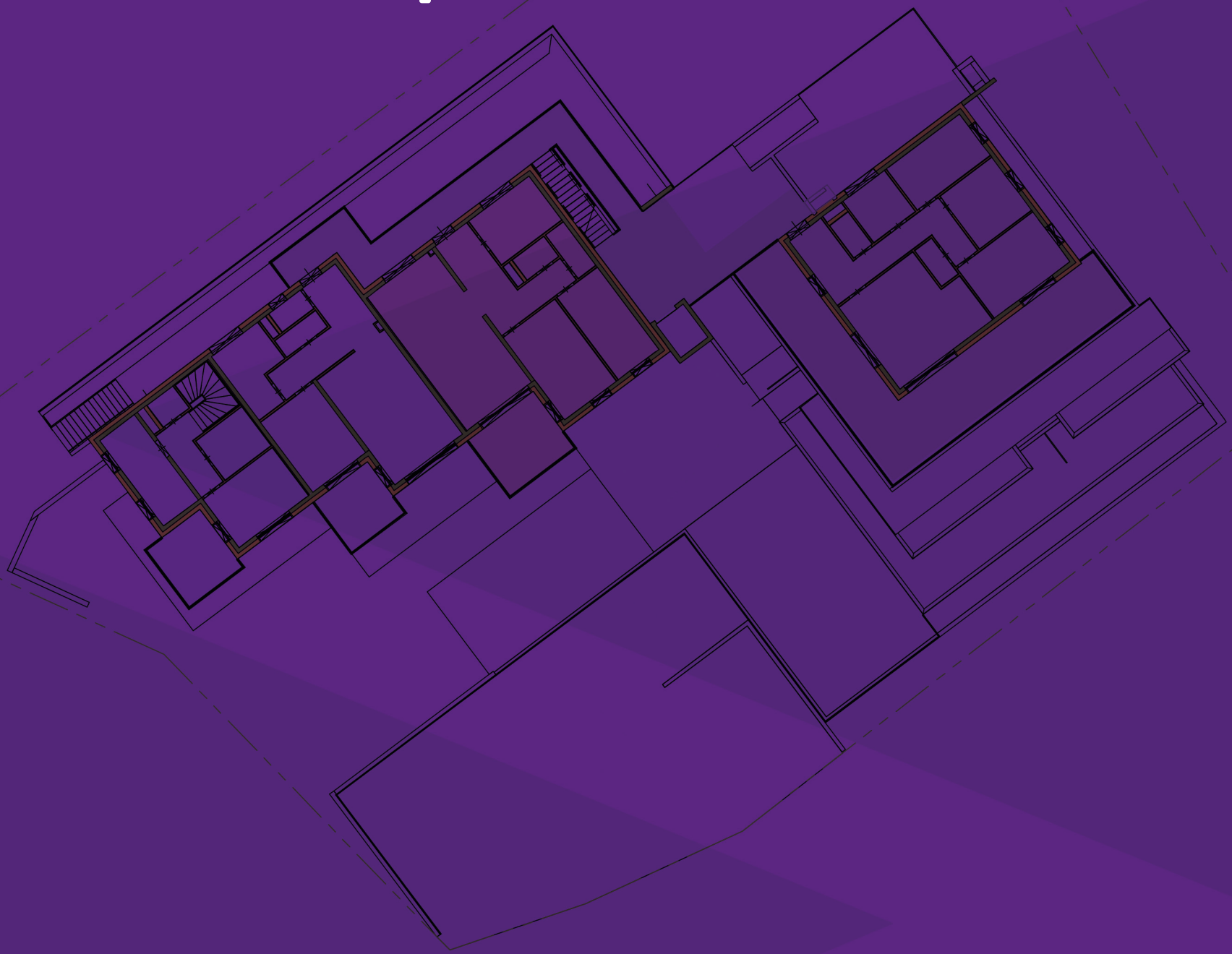


Im Ortsteil Pirchet im Gemeindegebiet Trins entsteht die neue Wohnanlage wipp**pirchet** mit insgesamt **zwölf** Wohneinheiten. Das Gebäude gliedert sich in **zwei separate Baukörper,** welche durch ein gemeinsames Garagengeschoß miteinander verbunden sind. Ein zentral gelegener **Personenaufzug** bringt Sie von dort bequem in jedes der oberirdischen Geschoße.



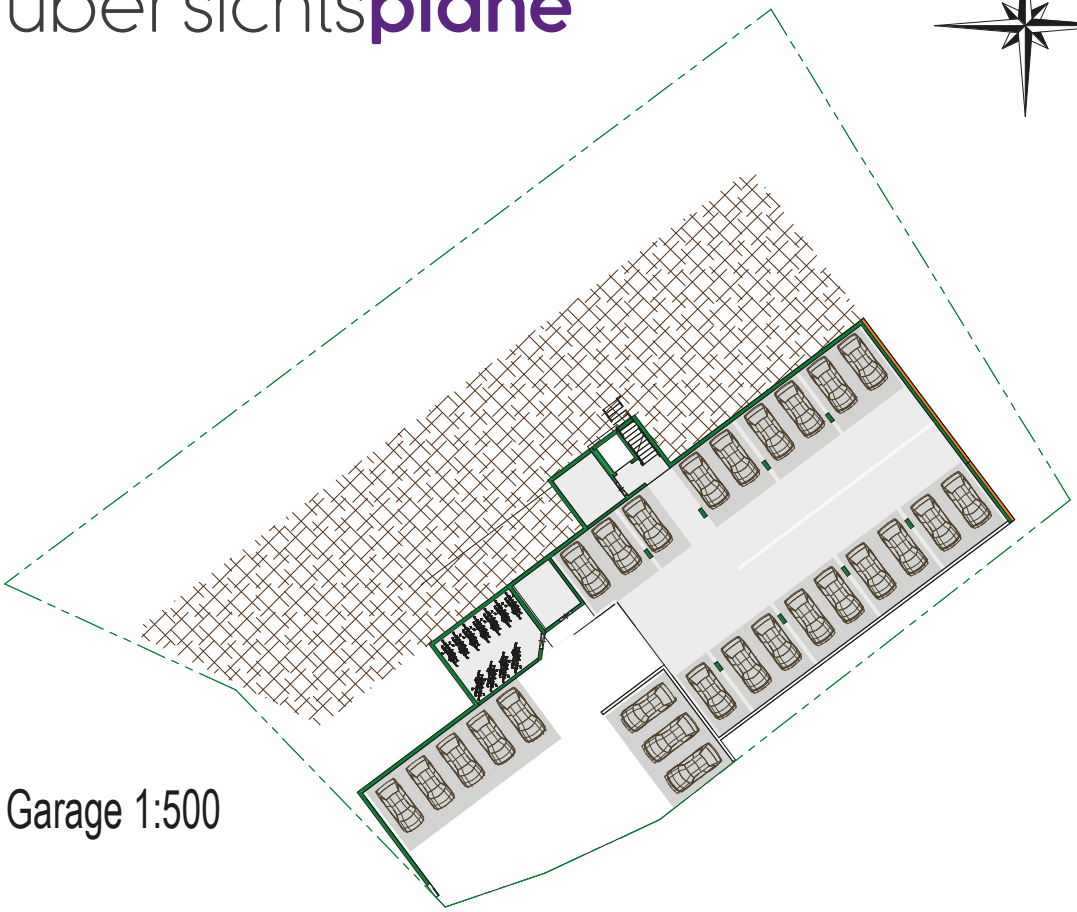
Die **großzügigen Fensterelemente,** die ideale Ausrichtung der Wohnungen, die versetzte Situierung der beiden Bauteile am Grundstück und die leichte Hanglage garantieren Ihnen in jeder Wohnung einen **freien Lichteinfall** und **einen traumhaften Ausblick** auf die Umgebung. Von Ihrer **privaten Terrasse** oder Ihrem **Garten** aus genießen Sie die vielen Sonnenstunden und die absolut einmalige Atmosphäre der **Wipptaler Bergwelt.**

übersichtspläne



wipptalbau IMMOBILIEN

übersichtspläne



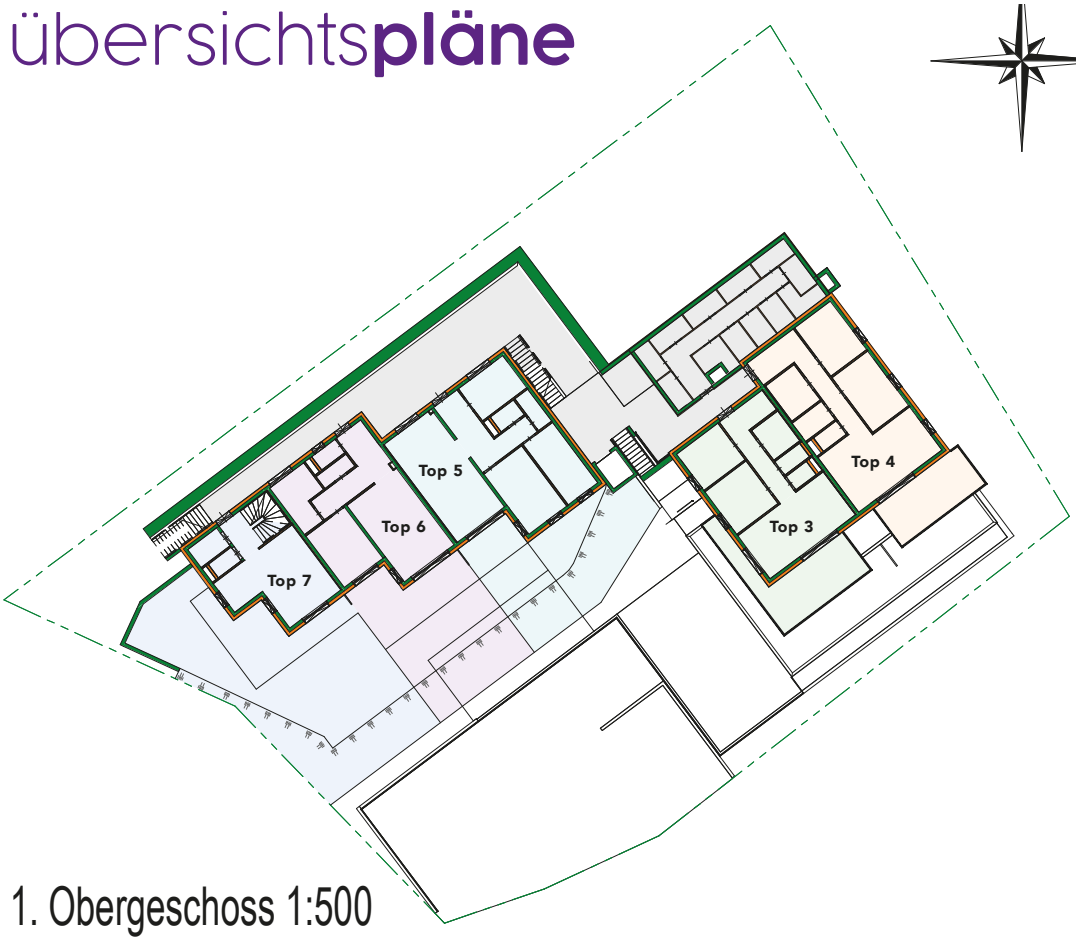
Garage 1:500



Erdgeschoss 1:500

0 5 10 15 20m

übersichtspläne



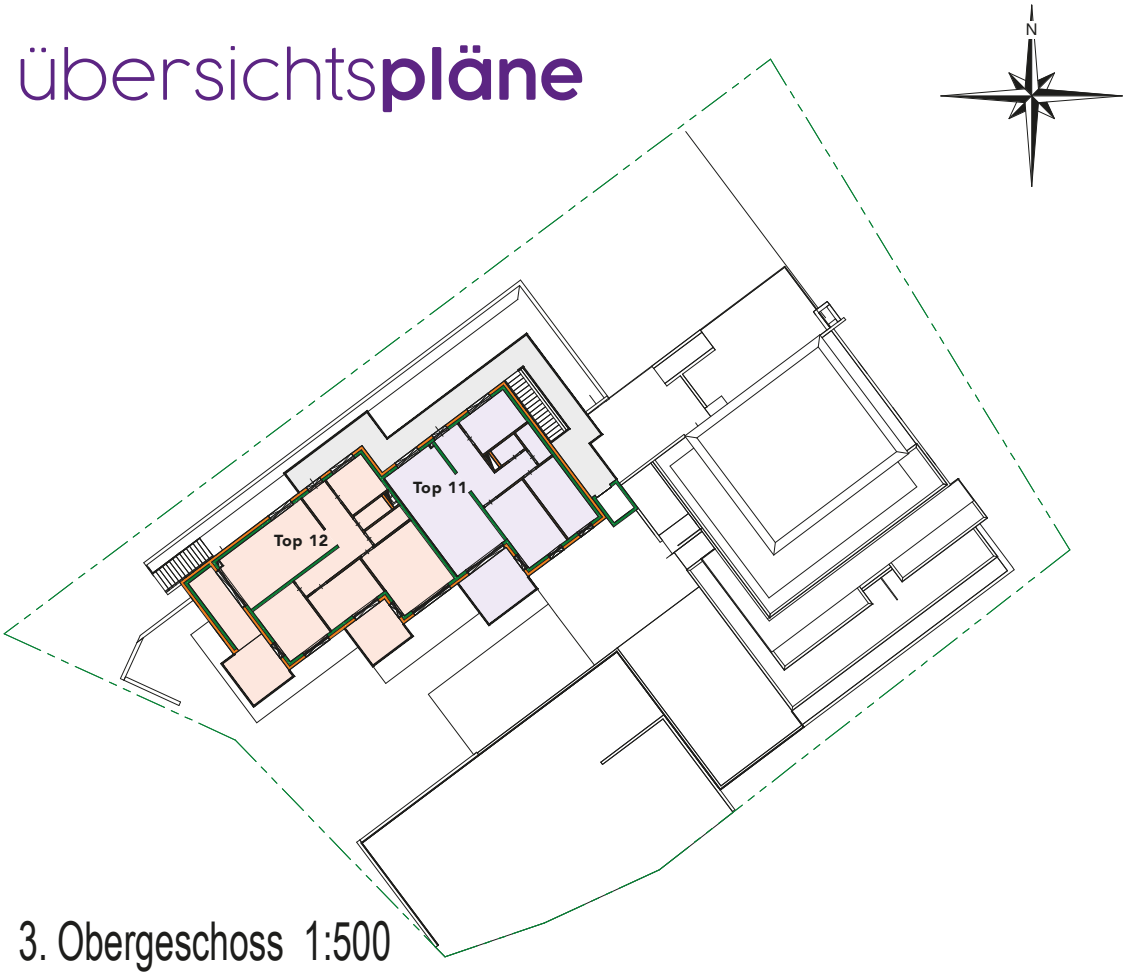
1. Obergeschoss 1:500



2. Obergeschoss 1:500

0 5 10 15 20m

übersichtspläne



3. Obergeschoss 1:500

0 5 10 15 20m

wipptalbau
IMMOBILIEN

lage&verkehrsanbindung



lage&verkehrs**anbindung**



Das Projekt befindet sich auf einem **Sonnenplateau** oberhalb des Dorfzentums der Marktgemeinde Steinach am Brenner, jedoch bereits im Gemeindegebiet der Gemeinde Trins.
Es ist umgeben von einem **großen Angebot an Freizeitaktivitäten.** In unmittelbarer Nähe bieten zahlreiche Wander-, Spazier- und Fahrradwege im Bereich der Pflutschwiesen und des Blasers unzählige Möglichkeiten für Erholung und Bewegung in der Natur. Eislaufplätze, ein Freibad sowie kilometerlange Langlaufloipen sind nur ein kleiner Auszug von weiteren Freizeitangeboten. Zudem befindet sich die **Schi- und Freizeitarena Bergeralm** in der direkter Nachbarschaft.
Die Brennerbundesstraße und die A13 Brennerautobahn sorgen für eine perfekte verkehrstechnische Anbindung. Sie erreichen per Auto das Zentrum von **Innsbruck in nur 25 Minuten.** Außerdem gelangen Sie von der **Bushaltestelle** „Sonnwendalm", welche nur **150 Meter** von der Wohnanlage entfernt liegt, mittels VVT Buslinie 4146 bequem und schnell zum Bahnhof Steinach und in weiterer Folge mittels S-Bahn der ÖBB im 30 Minuten-Takt in die Landeshauptstadt.
Ein hohes Maß an Mobilität innerhalb der Region garantieren weitere zahlreiche Busverbindungen, wodurch Sie die verschiedenen Seitentäler und Ferienregionen des Wipptales problemlos erreichen. Nutzen Sie ebenfalls die Möglichkeit der kostenlosen Verwendung der Schibusse während der Wintermonate. Auch das **Zentrum von Steinach** mit Schulen, Kindergarten, Restaurants, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten udgl. ist **fußläufig bestens über die Trinserstraße erreichbar.**



die**wohnungen**



wipptalbau
IMMOBILIEN



wipptalbau IMMOBILIEN

top 1 erdgeschoss



ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	25,61 m²
Zimmer	14,38 m²
Bad	6,10 m²
WC	2,33 m²
Gang	7,99 m²
Abstellraum	2,86 m²

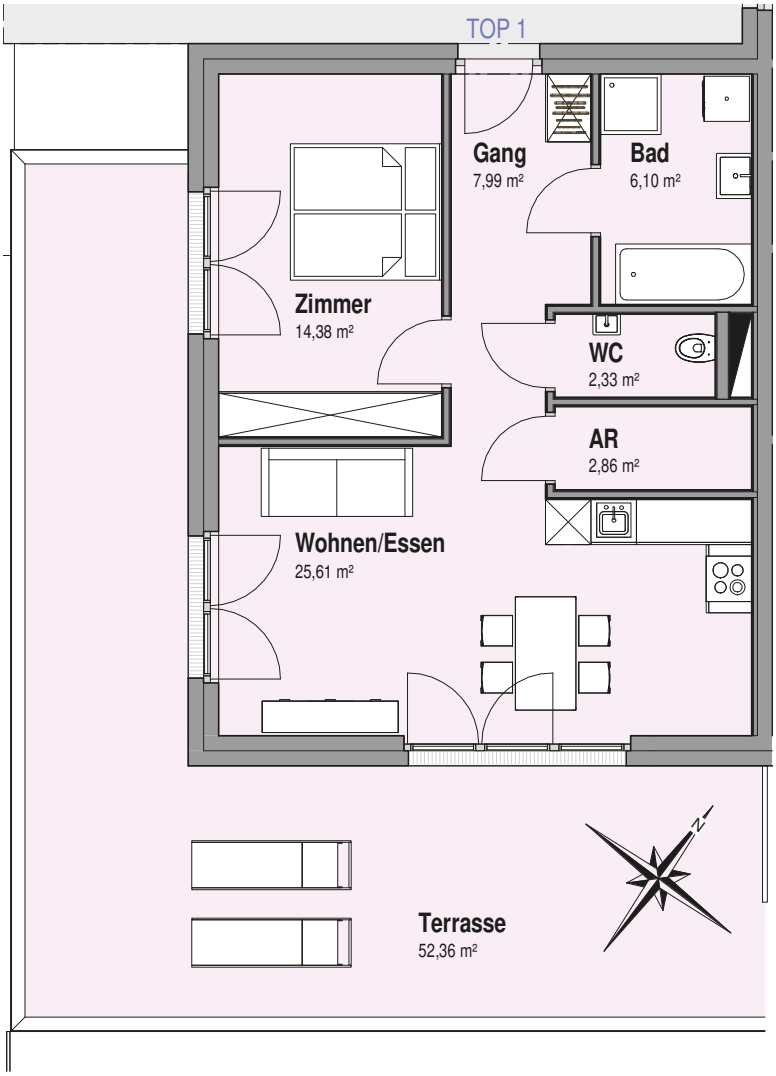
Wohnnutzfläche	**59,27 m²**
Terrasse	**52,36 m²**
Kellerabteil	**2,83 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 264.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 1 erdgeschoss

wipptalbau IMMOBILIEN

top 2 erdgeschoss



ERDGESCHOSS	
Wohnen/Essen/Kochen	23,74 m²
Zimmer	12,30 m²
Zimmer	11,43 m²
Bad	5,94 m²
WC	2,11 m²
Gang	14,85 m²
Abstellraum	2,72 m²

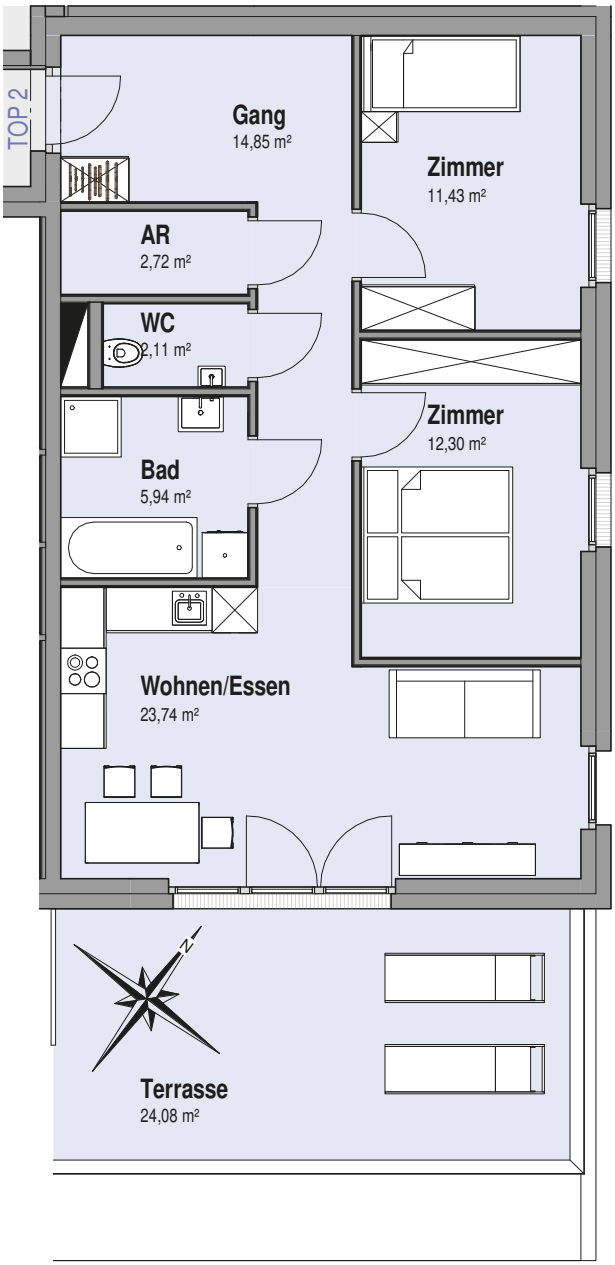
Wohnnutzfläche	**73,09 m²**
Terrasse	**24,08 m²**
Kellerabteil	**2,93 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 315.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 2 erdgeschoss

wipptalbau IMMOBILIEN

top 3 obergeschoss 1



OBERGESCHOSS 1

Wohnen/Essen/Kochen	25,58 m²
Zimmer	12,02 m²
Zimmer	10,32 m²
Bad	5,27 m²
WC	2,23 m²
Gang	12,08 m²
Abstellraum	1,83 m²

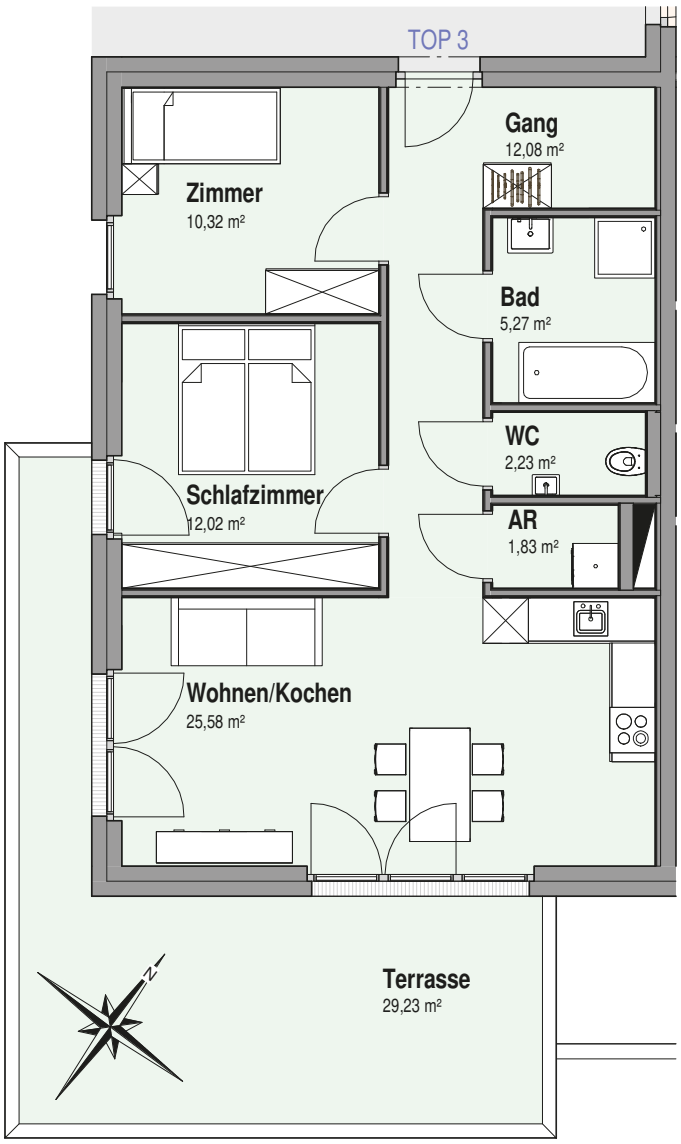
Wohnnutzfläche	**69,33 m²**
Terrasse	**29,23 m²**
Kellerabteil	**3,30 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 302.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 3 obergeschoss 1

wipptalbau IMMOBILIEN

top 4 obergeschoss 1



OBERGESCHOSS 1

Wohnen/Essen/Kochen	28,47 m²
Zimmer	13,40 m²
Zimmer	11,92 m²
Bad	6,82 m²
WC	2,05 m²
Gang	14,34 m²
Abstellraum	3,64 m²

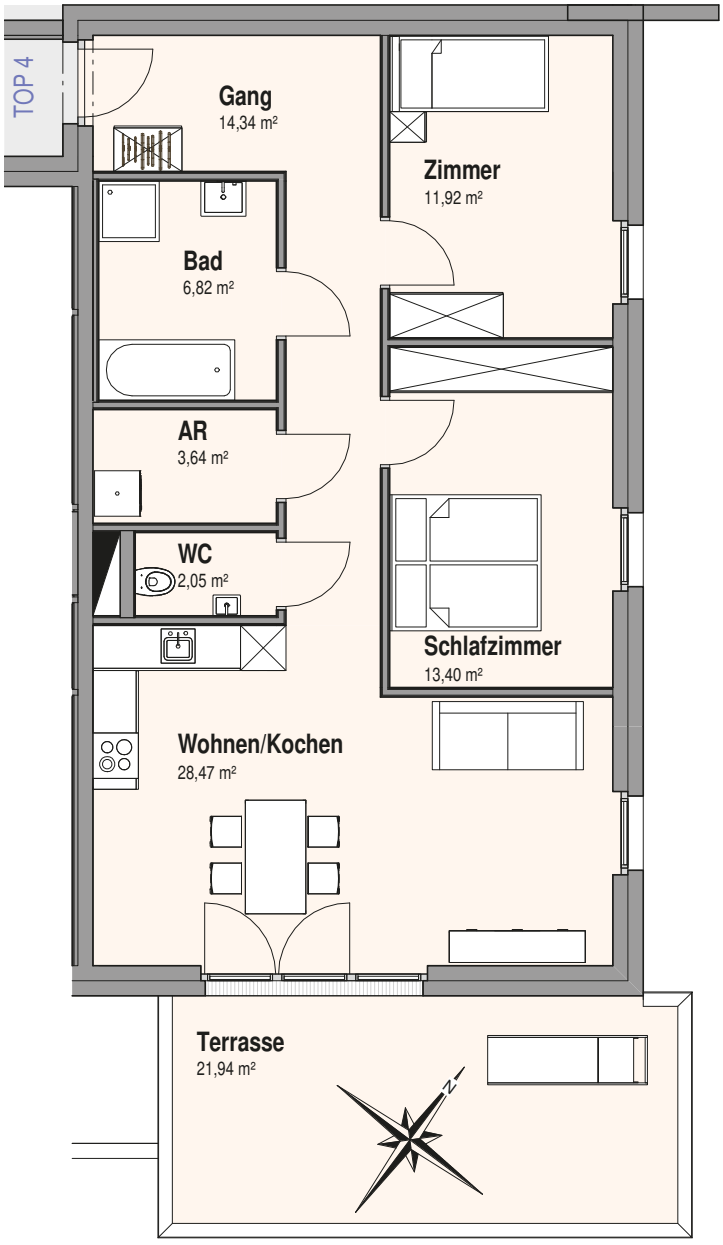
Wohnnutzfläche	**80,64 m²**
Terrasse	**21,94 m²**
Kellerabteil	**3,30 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 348.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 4 obergeschoss 1

wipptalbau IMMOBILIEN

top 5 obergeschoss 1



OBERGESCHOSS 1

Wohnen/Essen/Kochen	31,95 m²
Zimmer	15,79 m²
Zimmer	12,31 m²
Bad	9,67 m²
WC	2,28 m²
Gang	13,85 m²
Abstellraum	2,80 m²

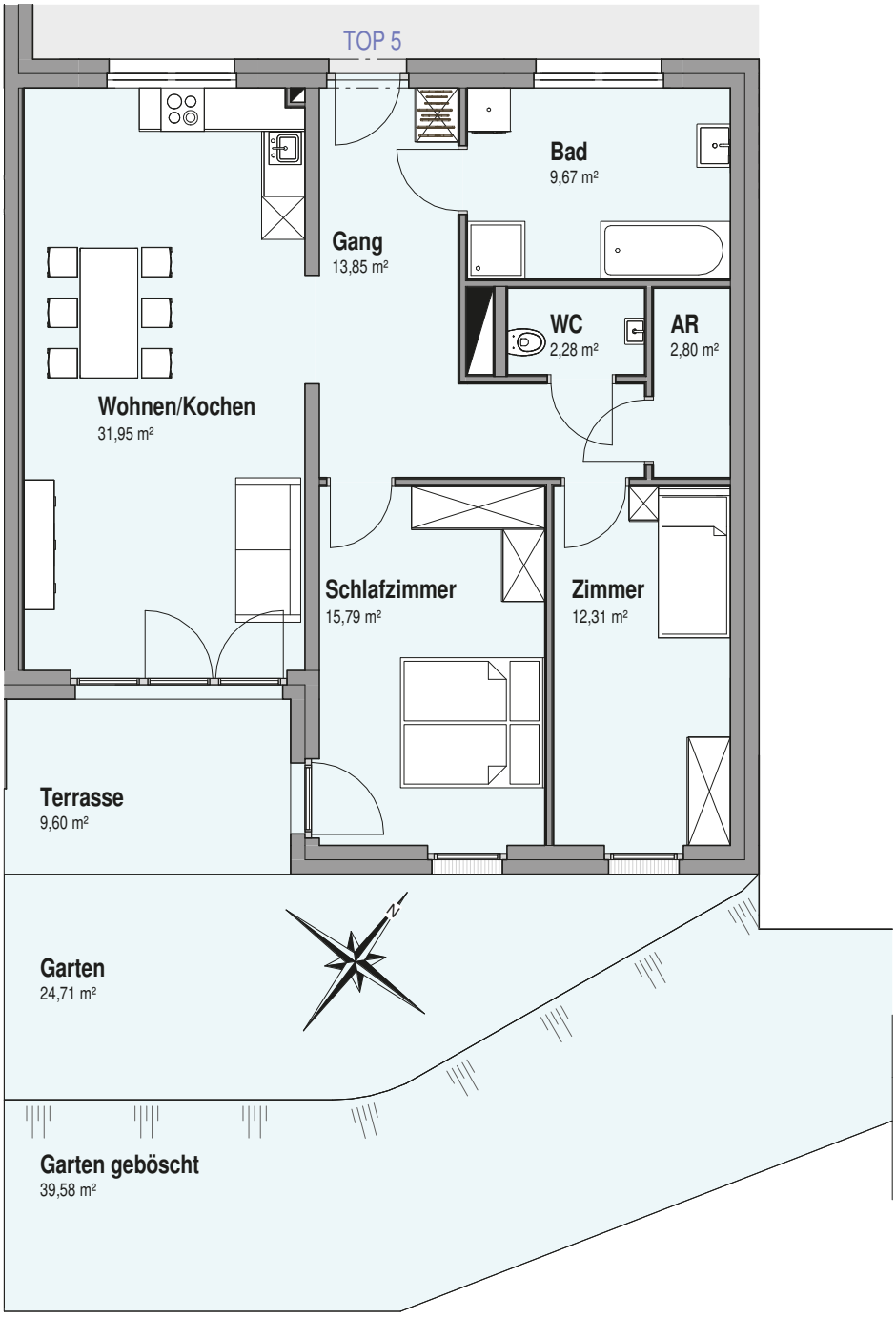
Wohnnutzfläche	**88,65 m²**
Garten	**64,29 m²**
Terrasse	**9,60 m²**
Kellerabteil	**3,30 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 378.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 5 obergeschoss 1

wipptalbau IMMOBILIEN

top 6 obergeschoss 1



OBERGESCHOSS 1

Wohnen/Essen/Kochen	26,48 m²
Zimmer	13,74 m²
Bad	8,65 m²
WC	2,09 m²
Gang	13,54 m²
Abstellraum	2,41 m²

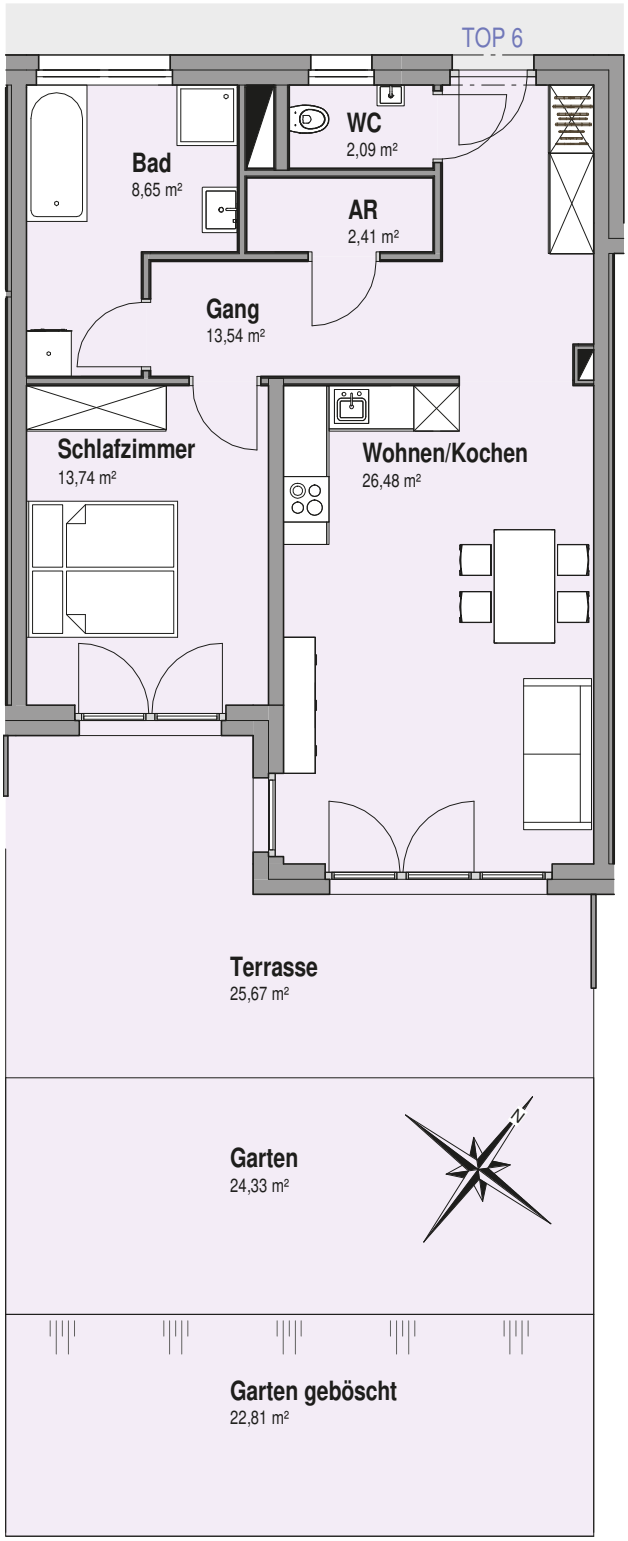
Wohnnutzfläche	**66,91 m²**
Garten	**47,14 m²**
Terrasse	**25,76 m²**
Kellerabteil	**3,32 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 289.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 6 obergeschoss 1

wipptalbau IMMOBILIEN

top 7 obergeschoss 1 & 2



obergeschoss 1



obergeschoss 2

OBERGESCHOSS 1 & 2

Wohnen/Essen/Kochen	28,52 m²
Zimmer	12,52 m²
Zimmer	11,11 m²
Bad	6,52 m²
WC	2,09 m²
WC	2,06 m²
Gang	12,41 m²
Abstellraum	3,51 m²

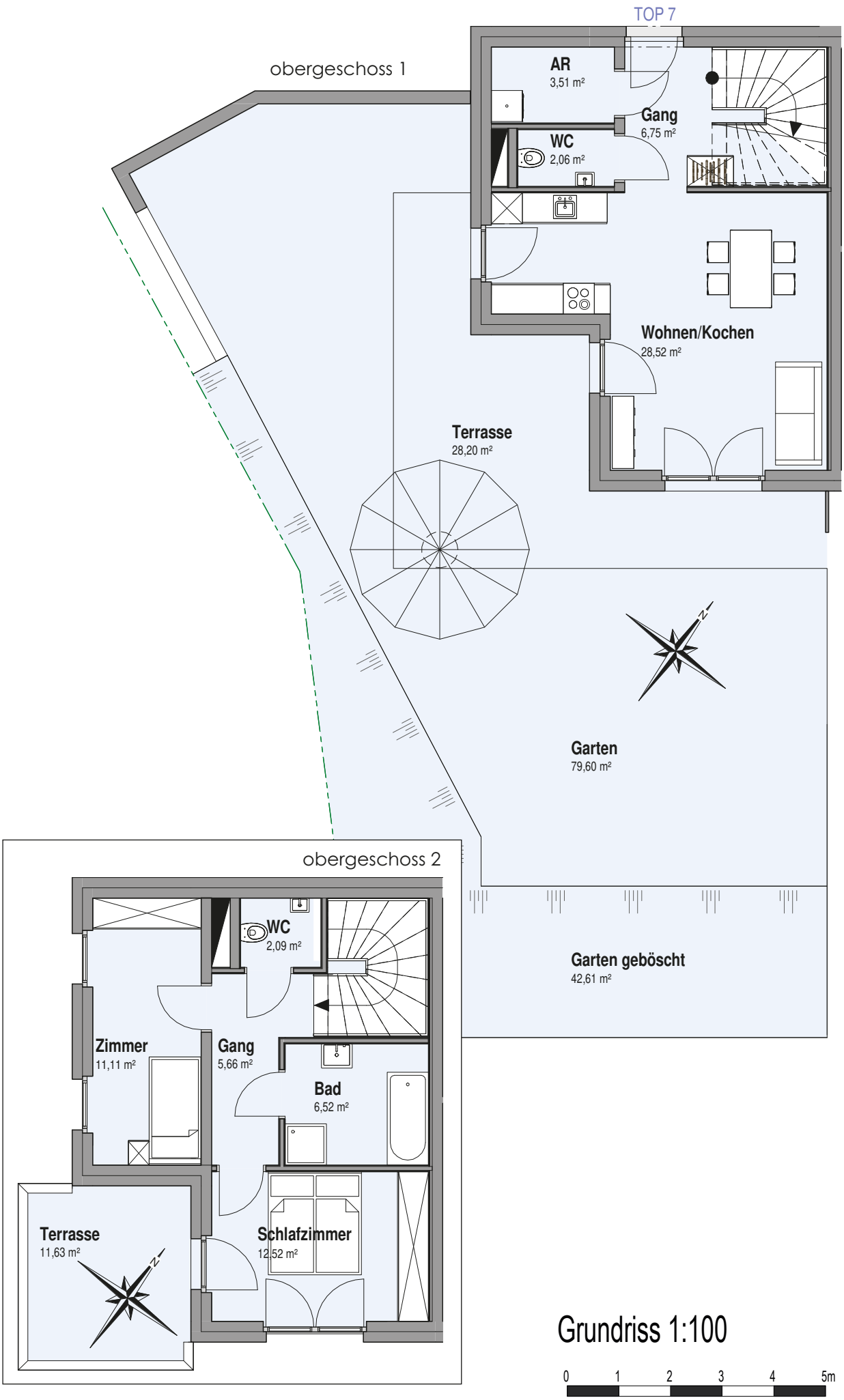
Wohnnutzfläche	**78,74 m²**
Garten	**122,21 m²**
Terrasse	**39,83 m²**
Kellerabteil	**3,18 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 359.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 7 obergeschoss 1

wipptalbau IMMOBILIEN

top 8 obergeschoss 2



OBERGESCHOSS 2

Wohnen/Essen/Kochen	25,64 m²
Zimmer	14,07 m²
Zimmer	11,18 m²
Zimmer	10,14 m²
Bad	6,25 m²
WC	2,13 m²
Gang	16,44 m²
Abstellraum	2,16 m²

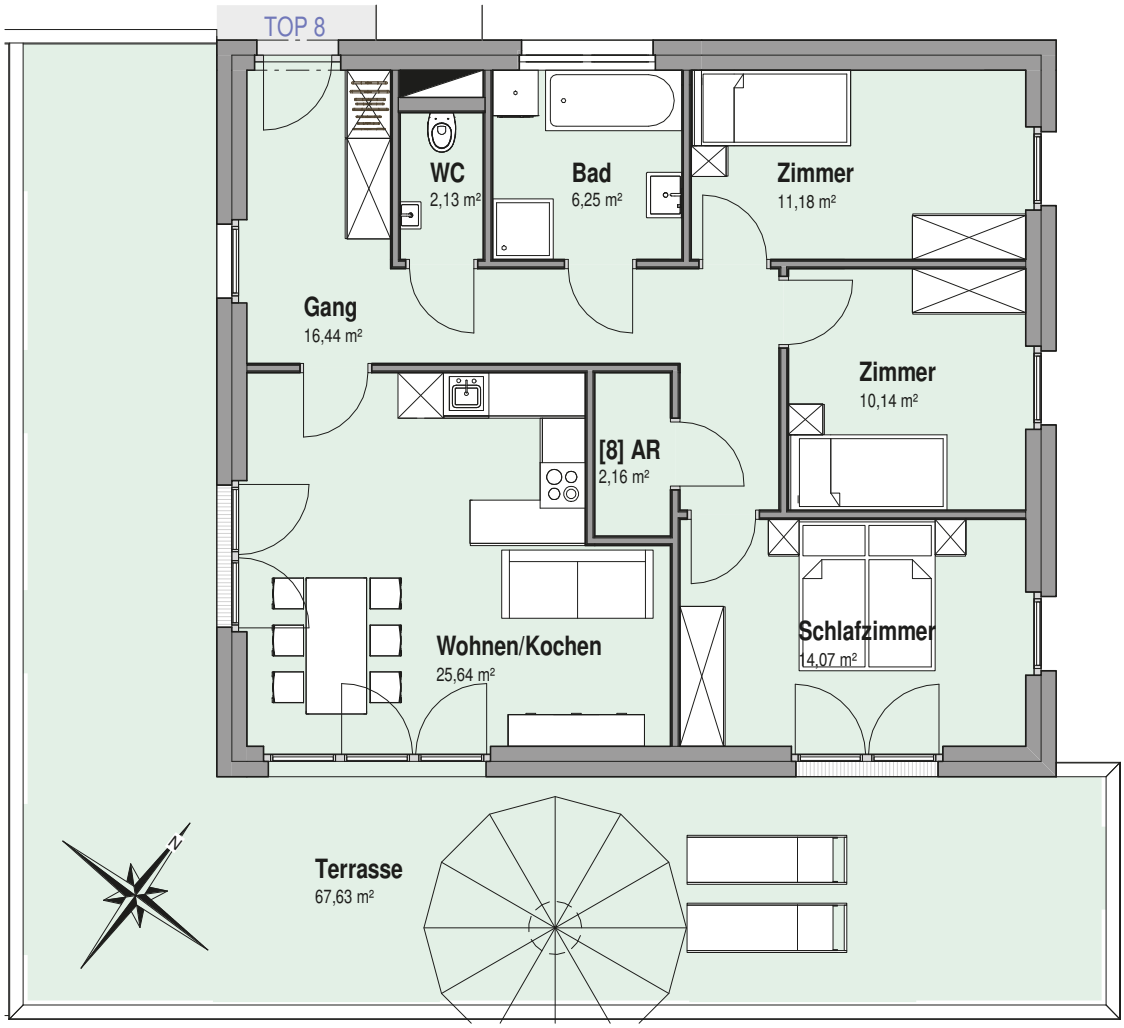
Wohnnutzfläche	**88,01 m²**
Terrasse	**67,63 m²**
Kellerabteil	**3,82 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 396.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 8 obergeschoss 2

wipptalbau IMMOBILIEN

top 9 obergeschoss 2



OBERGESCHOSS 2

Wohnen/Essen/Kochen	31,90 m²
Zimmer	15,79 m²
Zimmer	12,31 m²
Bad	9,67 m²
WC	2,28 m²
Gang	13,91 m²
Abstellraum	2,80 m²

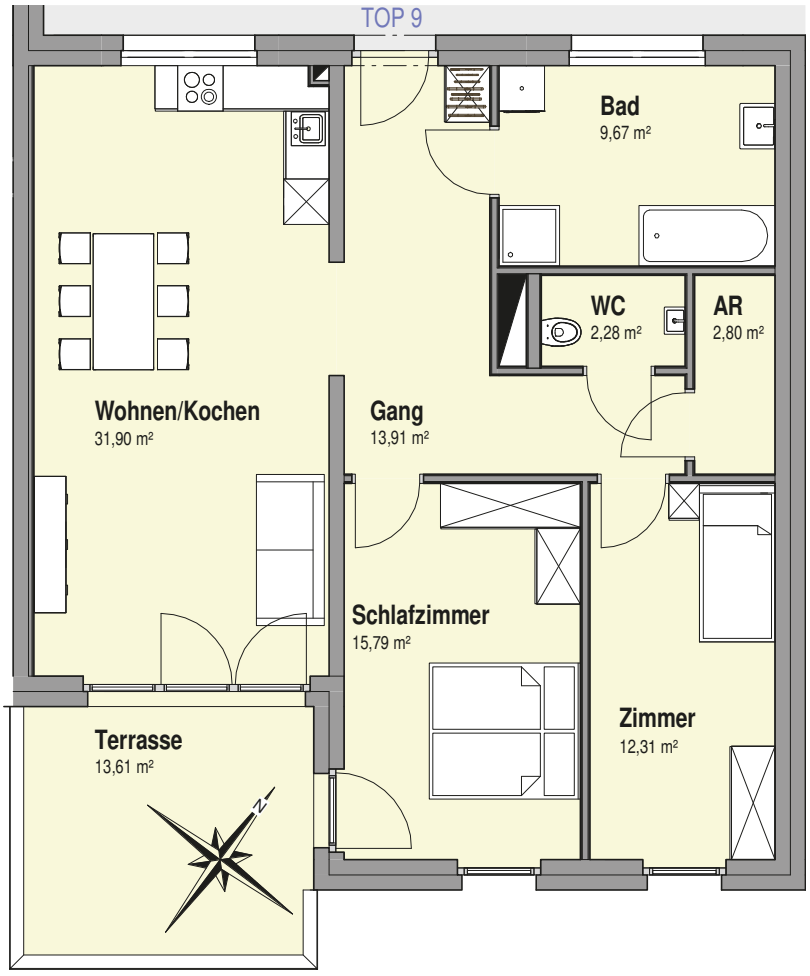
Wohnnutzfläche	**88,66 m²**
Terrasse	**13,61 m²**
Kellerabteil	**3,30 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 378.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 9 obergeschoss 2

wipptalbau IMMOBILIEN

top 10 obergeschoss 2



OBERGESCHOSS 2

Wohnen/Essen/Kochen	26,48 m²
Zimmer	13,74 m²
Bad	8,65 m²
WC	2,09 m²
Gang	13,54 m²
Abstellraum	2,41 m²

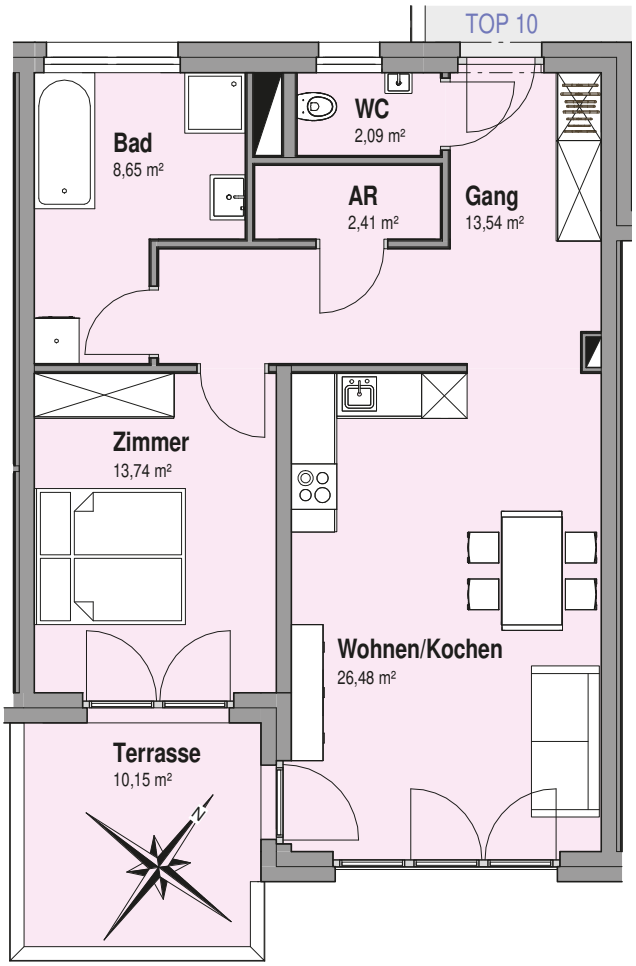
Wohnnutzfläche	**66,91 m²**
Terrasse	**10,15 m²**
Kellerabteil	**3,30 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 286.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 10 obergeschoss 2

wipptalbau IMMOBILIEN

top 11 obergeschoss 3



OBERGESCHOSS 3

Wohnen/Essen/Kochen	31,90 m²
Zimmer	15,79 m²
Zimmer	12,31 m²
Bad	9,67 m²
WC	2,28 m²
Gang	13,91 m²
Abstellraum	2,80 m²

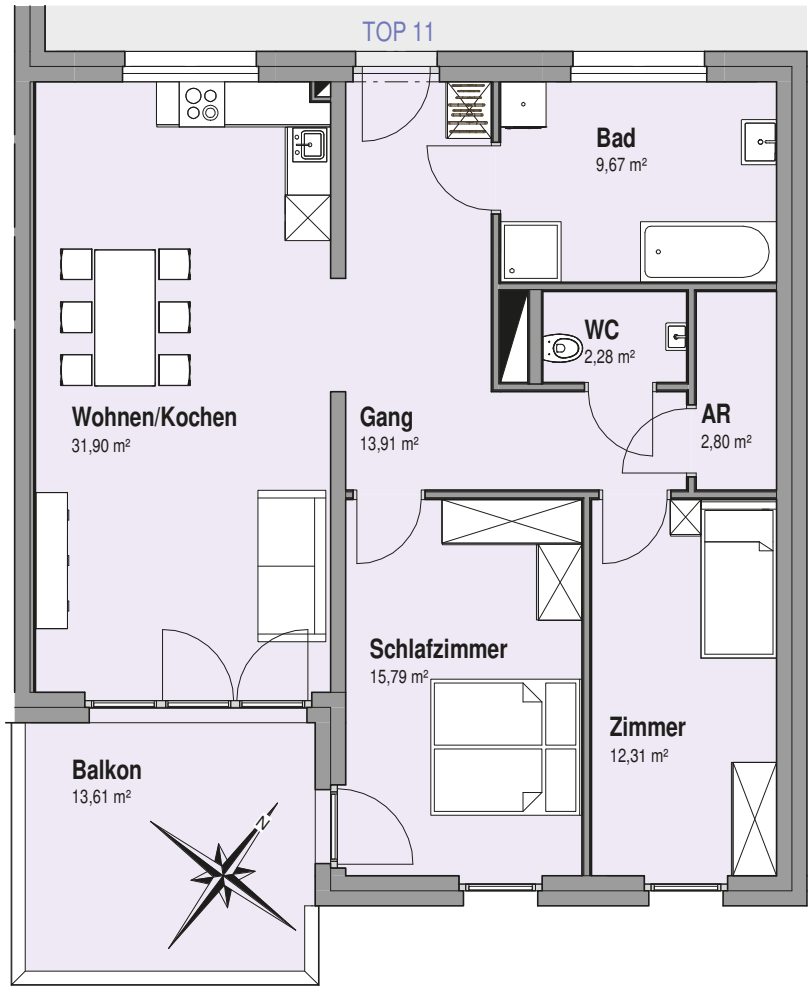
Wohnnutzfläche	**88,66 m²**
Terrasse	**13,61 m²**
Kellerabteil	**3,30 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 378.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 11 obergeschoss 3

wipptalbau IMMOBILIEN

top 12 obergeschoss 3



OBERGESCHOSS 3

Wohnen/Essen/Kochen	27,40 m²
Zimmer	20,13 m²
Zimmer	13,95 m²
Zimmer	11,90 m²
Bad	8,41 m²
WC	2,55 m²
Gang	14,85 m²
Abstellraum	3,16 m²

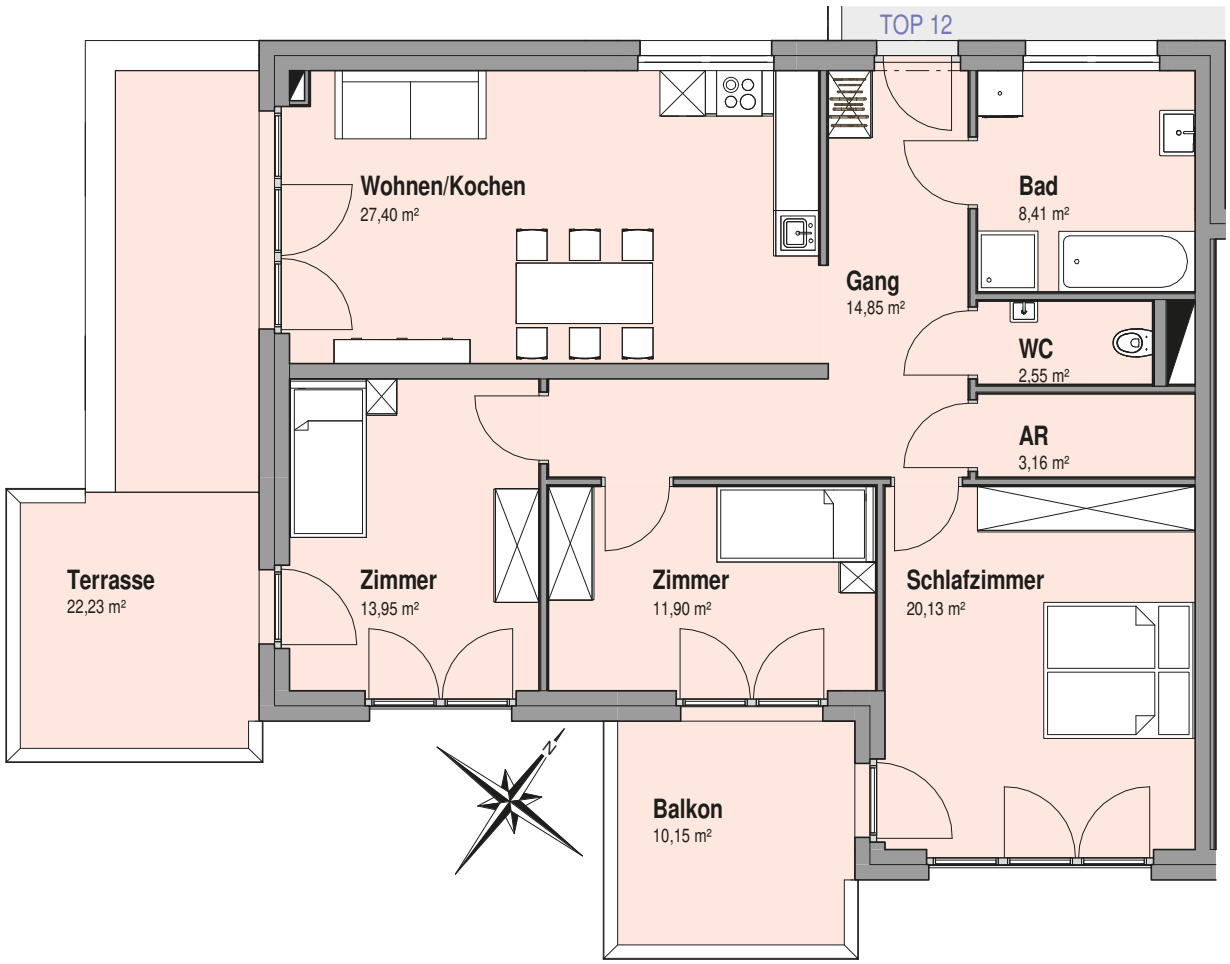
Wohnnutzfläche	**102,35 m²**
Terrasse	**22,23 m²**
Balkon	**10,15 m²**
Kellerabteil	**4,19 m²**

KAUFPREIS WOHNUNG	**€ 438.000,–**
KAUFPREIS GARAGENSTELLPLATZ	**€ 19.500,–**
Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz	€ 19.500,–
Optional: zusätzlicher Freistellplatz	€ 6.500,–

zzgl. Nebenkosten

PROVISIONSFREI KAUFEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:
Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragung 1,1%,
Vertragserrichtung 1,8% zzgl. Mwst, etwaige Barauslagen;



Grundriss 1:100

0 1 2 3 4 5m

top 12 obergeschoss 3

bau&ausstattungsbeschreibung

wipptalbau
IMMOBILIEN



dasgebäude

ENERGIESTANDARD
Das Projekt wurde als äußerst ökologisches und nachhaltiges Niedrigenergiehaus laut der geltenden Vorschriften konzipiert.

FUNDIERUNG
Fundamente mit Frostriegeln bzw. Einzel- und Streifenfundamente nach statischem Erfordernis.

AUSSENWÄNDE / INNENWÄNDE TRAGEND
Massivbau in Stahlbetonbauweise, Stärke nach statischem Erfordernis.

GESCHOSSDECKEN
Massivbau in Stahlbetonbauweise nach statischem Erfordernis sowie Fußbodenaufbau mit entsprechendem Wärme- und Trittschallschutz.

INNENWÄNDE NICHT TRAGEND
Trockenbauständerwände mit beidseitig doppelter Beplankung.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE
Stahlbetonwände mit Vorsatzschalen aus Gipskarton (einseitig) laut bauphysikalischen Erfordernissen für einen optimalen Schallschutz.

FASSADE
Wärmedämmverbundsystem aus EPS bzw. Mineralwolle bei brandschutztechnischer Erfordernis, Dämmstärken und Aufbau laut Energieausweis, architektonische Elemente können teilweise mittels unbehandelten Holzwerkstoffe hergestellt.

DACHKONSTRUKTION HAUPTDACH
Bekiestes Flachdach, Ausführung als Umkehrdach, Dämmstärken laut Energieausweis.

AUFZUGSANLAGE / STIEGEN
Das Gebäude wird mit einer zentralen Aufzugsanlage ausgestattet.
Die Stiegen werden in Stahlbetonbauweise hergestellt (Trittstufen sandgestrahlt).

SCHLIESSANLAGE / POSTKÄSTEN
Das Bauwerk ist mit einer zentralen Schließanlage einschließlich Postkästen ausgestattet.

allgemeinbereiche/aussenanlage

NEBENRÄUME
Bodenbeläge aus staubbindender Bodenversiegelung, Wand- und Deckenflächen in unbehandelter Betonoptik.

KELLERABTEILE
Trennwände in Holzsprossenausführung, Bodenbelag aus staubbindender Versiegelung, Wand- und Decken in unbehandelter Betonoptik.
Info: Die Parteienkeller sind trotz mechanischer Belüftung nicht zum Lagern von feuchteempfindlichem Material (z.B. Aktenordner, Dokumente, Kleidung) geeignet. In den Kellerabteilen verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen an Wänden und Decken. Diese sind für Reparaturen und Wartungen zugänglich zu halten.

ZUFAHRT / FREIPLÄTZE PKW
Asphaltoberfläche (bzw. Rasengittersteine lt. behördlichen Vorgaben) sowie teilweise überdacht laut Plan.

ZUGÄNGE, LAUBENGÄNGE
Bodenbelag aus Betonplatten 40/40 im Kiesbett verlegt bzw. teilweise asphaltiert, Deckenuntersicht in unbehandelter Betonoptik.

RASENFLÄCHEN / GÄRTEN
Diese Flächen werden humusiert und eingesät (Erstpflege durch Bauträger, weitere Pflegemaßnahmen durch Wohnungseigentümer). Zum Ausgleich von Niveauunterschieden kann es zu Stützmauern bzw. zu Böschungen kommen, Sickerschächte können in Privatgärten zum Liegen kommen.

ABSTURZSICHERUNG / ABTRENNUNGEN
Die Absturzsicherungen werden als Betonbrüstungen, sowie teilweise aus verzinkten Stahlgeländern mit Füllungen hergestellt. Abtrennungen sowie Absturzsicherungen in allgemeinen Bereichen der Anlage werden als Maschendrahtzaun hergestellt.

TIEFGARAGE
Asphaltoberfläche oder Beschichtung, Wand- und Decken in unbehandelter Betonoptik bzw. unverputzter Dämmung. Info: An den Decken und Wänden der Tiefgarage verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen, teilweise auch auf privaten PKW-Stellplätzen. Die Leitungen sind für Reparaturen und Wartungen zugänglich zu halten.

ausstattung**wohnungen**

WANDOBERFLÄCHE

Die Gipskartonwände und Vorsatzschalen werden gespachtelt, Stahlbetonwände werden verputzt oder gespachtelt. Sämtliche Wandflächen werden mit Innendispersionsfarbe versehen. Durch den unterschiedlichen Aufbau der Wände kommt es zu einem Strukturunterschied. Die Wände in den Bädern werden mit hochwertigen Fliesen bis zu einer Höhe von ca. 2,05m verfliest, in den WCs erfolgt eine Verfliesung bis ca. 1,20m.

DECKENUNTERSICHTEN

Die Deckenuntersichten in den Wohnungen werden gespachtelt und mit einer Innendispersionsfarbe versehen. Untersichten auf den Terrassen bzw. Loggien werden in unbehandelter Betonoptik bzw. wenn nötig als Fassadenuntersicht ausgeführt.

FUSSBÖDEN

Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen besteht aus Zementestrich mit Trittschalldämmung aus EPS und Schüttung.
Schlafzimmer, Zimmer, Wohnzimmer: Klebeparkett Eiche
Vorraum, WC, Badezimmer: keramische Fliese
Terrasse: Betonplatten 40/40 im Kiesbett verlegt

FENSTER UND BALKONTÜREN

Kunststofffenster mit Dreifachisolierverglasung, teilweise mit Dreh-, Kippflügel bzw. Fixverglasung.

SONNENSCHUTZ

Bei allen Fenstern wird eine entsprechende Stockaufdoppelung hergestellt, wodurch eine nachträgliche Sonnenschutzmontage durch die Eigentümer möglich ist. Um ein einheitliches Gesamterscheinungsbild zu gewährleisten, ist dieser nach den Vorgaben des Architekten, des Bauträgers sowie in weiterer Folge der Hausverwaltung zu wählen.

WOHNUNGSINNENTÜREN

Holztüren in Röhrenspanausführung mit weiß lackierter Oberfläche und weiß lackierten Stahlzargen.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Türblattoberfläche MAX oder glw., Klimaklasse nach Erfordernis, Pfostenstockausführung mit Doppelfalz, Mehrfachverriegelung.

sanitär**installation**

HEIZUNG

In den Wohnungen werden freistehende Wohnungsstationen laut Anordnung des Haustechnikplaners vorgesehen. Diese Stationen werden von der Heizzentrale versorgt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung). Gesteuert wird diese über ein zentrales Raumthermostat pro Wohneinheit. Die Abrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler in den Wohnungsstationen.

WARMWASSERBEREITUNG

Der Warmwasserbedarf wird ebenfalls über die einzelnen Wohnungsstationen in den jeweiligen Wohnungen sichergestellt. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral im Durchlaufsystem. Die Abrechnung erfolgt über Warm- bzw. Kaltwasserzähler in den Wohnungsstationen.

LÜFTUNG

Jedes innenliegende Bad sowie WC wird mechanisch mittels Raumlüftern und Nachlaufrelais entlüftet.

KÜCHE

Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler sind vorgesehen, sämtliche Küchen-installationen werden Aufputz hergestellt.

BAD

Einzel- oder Doppelwaschtisch inkl. Einhebelmischer (wie im Verkaufsplan vorgesehen), wahlweise Dusche oder Badewanne mit Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause mit Schlauch und Schubstange (ohne Duschwand). Waschmaschinenanschluss mit gemeinsamem Abfluss für Waschmaschine und Kondensationstrockner.

WC

Hängeklosettanlage (Tiefspüler) mit Unterputz-Spülkasten in Weiß. Handwaschbecken mit Einhebelmischer (wenn im Verkaufsplan vorgesehen).

TERRASSEN / GÄRTEN

Jede Terrasse bzw. jeder Garten wird mit einem frostsicheren Kaltwasseranschluss ausgestattet.

elektroinstallation

ALLGEMEIN
Der Elektrozähler jeder Einheit befindet sich im Technikraum. In den Wohnungen kommen Unterputzverteiler zur Ausführung. Alle Gänge, Allgemeinbereiche und sonstige Zugänge erhalten Beleuchtungskörper mit automatischer Zeitschaltung bzw. mit Bewegungsmelder.

WOHNUNGSEINGANG
1 Türklingel
1 Gegensprechanlage

ZIMMER, ARBEITEN
1 Deckenauslass
1 Schalter
4 Schutzkontaktsteckdosen
1 Antennensteckdose

WOHNEN/ESSEN
2 Deckenlichtauslässe
4 Schutzkontaktsteckdosen
1 Antennensteckdose
1 Serienschalter kombiniert mit Schutzkontaktsteckdose

KÜCHE
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass
1 Serienschalter kombiniert mit 1 Schutzsteckdose
2 Doppel-Schutzkontaktsteckdosen im Arbeitsbereich
1 Anschlussdose für E-Herd
1 Schutzkontaktsteckdose für Kühlschrank, Dunstabzug, Geschirrspüler

BAD
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass
1 Doppelschalter
2 Schutzkontaktsteckdosen beim Waschbecken
1 Schutzkontaktsteckdose für Waschmaschinenanschluss

VORRAUM
1 Deckenlichtauslass
2 Schalter
1 Schutzkontaktsteckdose
1 Türklingel
1 Telefonanschluss

WC
1 Deckenlichtauslass
1 Schalter
1 Schutzkontaktsteckdose
1 Lüfter (nur bei WC ohne Fenster)

TERRASSE/BALKON/LOGGIA
1 Wandlichtauslass
1 Schalter (raumseitig)
1 Schutzkontaktsteckdose

KELLERABTEILE
1 Schutzkontaktsteckdose
1 Schalter
1 Lampe Unilux

FERNSEHEN
Ein TV Anschluss wird bis in die Wohnungen geführt. Es kommt eine digitale Satellitenanlage zur Ausführung.

NOTBELEUCHTUNG
Die Wohnanlage wird mit einer entsprechenden Notbeleuchtungsanlage ausgestattet.

BLITZSCHUTZANLAGE
Die Blitzschutzanlage der Wohnanlage erfolgt nach Ö-Norm.

RAUCHMELDER
Die Wohnungen werden mit batteriebetriebenen Rauchmeldern ausgestattet.

wipptalbau
IMMOBILIEN

allgemeineinformationen

allgemeine**informationen**

SONDERWÜNSCHE

Wir garantieren ein sehr hohes Maß an gestaltungsfreiraum bei der Durchführung von Sonderwünschen und sind stets bemüht diese auch zu realisieren. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die Umsetzung im Rahmen des Gesamtprojektes technisch und terminlich vertretbar ist. Änderungswünsche sind dem Bauträger schriftlich bekannt zu geben.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Die endgültige Planung des Projektes ist noch nicht abgeschlossen. Änderungen in Planung, Ausführung und Ausstattung, welche im Laufe der Bauführung bis zur Projektfertigstellung aus technischen, wirtschaftlichen oder architektonischen Überlegungen sinnvoll sowie sachlich und technisch gerechtfertigt erscheinen bzw. von der Behörde verlangt oder konstruktiv notwendig werden, bleiben dem Bauträger vorbehalten und können ohne Nachfrage bzw. Genehmigung der Käufer durchgeführt werden. Die planliche Darstellung der Gebäude- und Wohnungsgrundrisse, Ansichten und Schnitte sowie Visualisierungen sind nicht Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
In Plänen enthaltene Einrichtungsgegenstände (Waschmaschinen, Küchenspülen udgl.) sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge des Architekten und sind im Kaufpreis der Wohnungen nicht enthalten. Die in Plänen eigetragenen Maße sind Rohbaumaße. Weitere Beschichtungen wie z.B. Putz oder Fliesen wurden dabei also nicht berücksichtigt. Es kann zu einer geringfügigen Abweichung der Flächen und Längenangaben kommen. Für die Bestellung von Möbeln, Küchen etc. sind Naturmaße zu nehmen. Leichte Betongräten in den nicht bewohnten Räumen (wie z. B. Keller, Tiefgarage, usw.) sind zu akzeptieren. Haarrisse auf verputzten Wänden und Sichtflächen sind kein Beanstandungsgrund. Die derzeit auf dem Grundstück befindlichen Bäume bleiben teilweise nach Wunsch des Bauträgers erhalten und befinden sich nach Bauführung auch in den privaten Gärten. Die in den Plänen dargestellten Böschungen in den Privatgärten werden dem tatsächlichen Gelände angepasst, wodurch sich Änderungen der Böschungswinkel sowie auch der Flächenangaben ergeben können.

Aufgrund der hochwertigen Ausführung des Gebäudes ist es (speziell nach dem Bezug) notwendig, mehrere Male pro Tag zu lüften. Die in den Sanitärräumen und teilweise bei Verblechungen angebrachten elastischen Verfugungen sind trotz höchster Produktqualität Wartungsfugen und sind regelmäßig zu überprüfen und bei Bedarf zu erneuern. Holz ist ein lebender Baustoff, dieser verändert sich im Laufe der Zeit (Form u. Farbe). Ohne regelmäßige Pflege und Wartung hat dieser Baustoff eine beschränkte Lebensdauer. Eine Salzstreuung im Winter zerstört jeden Baustoff. Terrassen- und Dachrinnenabläufe sind regelmäßig zu kontrollieren und gegebenenfalls zu reinigen. Vor dem Durchführen von Bohrungen oder Montagearbeiten an Wänden und im Fußboden ist es empfehlenswert die Leitungslage zu erkunden. Bohrungen über 3cm Durchmesser sind vorher von Bauträger bzw. Statiker freigeben zu lassen. Abdichtungszerstörende Pflanzen (Schilf, Bäume etc.) sind nicht erlaubt, für entstandene Schäden wird keine Haftung übernommen. Eine detaillierte Bedienungsanleitung zur Wartung und Pflege wird bei der Wohnungsübergabe ausgehändigt.

wipptalbau
IMMOBILIEN



Bmst. Ing. Benedikt Rapp

Geschäftsführer

Mobil +43 664 1212710
E-Mail office@wipptalbau.at



Ing. Philipp Kienast

Verkauf & Projektbetreuung

Mobil +43 664 88627694
E-Mail philipp.kienast@wipptalbau.at

Wipptalbau GmbH
Kranebitten 176
6150 Steinach am Brenner

www.wipptalbau.at