



Wohnanlage Terfens-Roan

modern und wertbeständig wohnen



www.wohnanlage-ubm-terfens.at



Projektbeschreibung Bauvorhaben WA Terfens-Roan

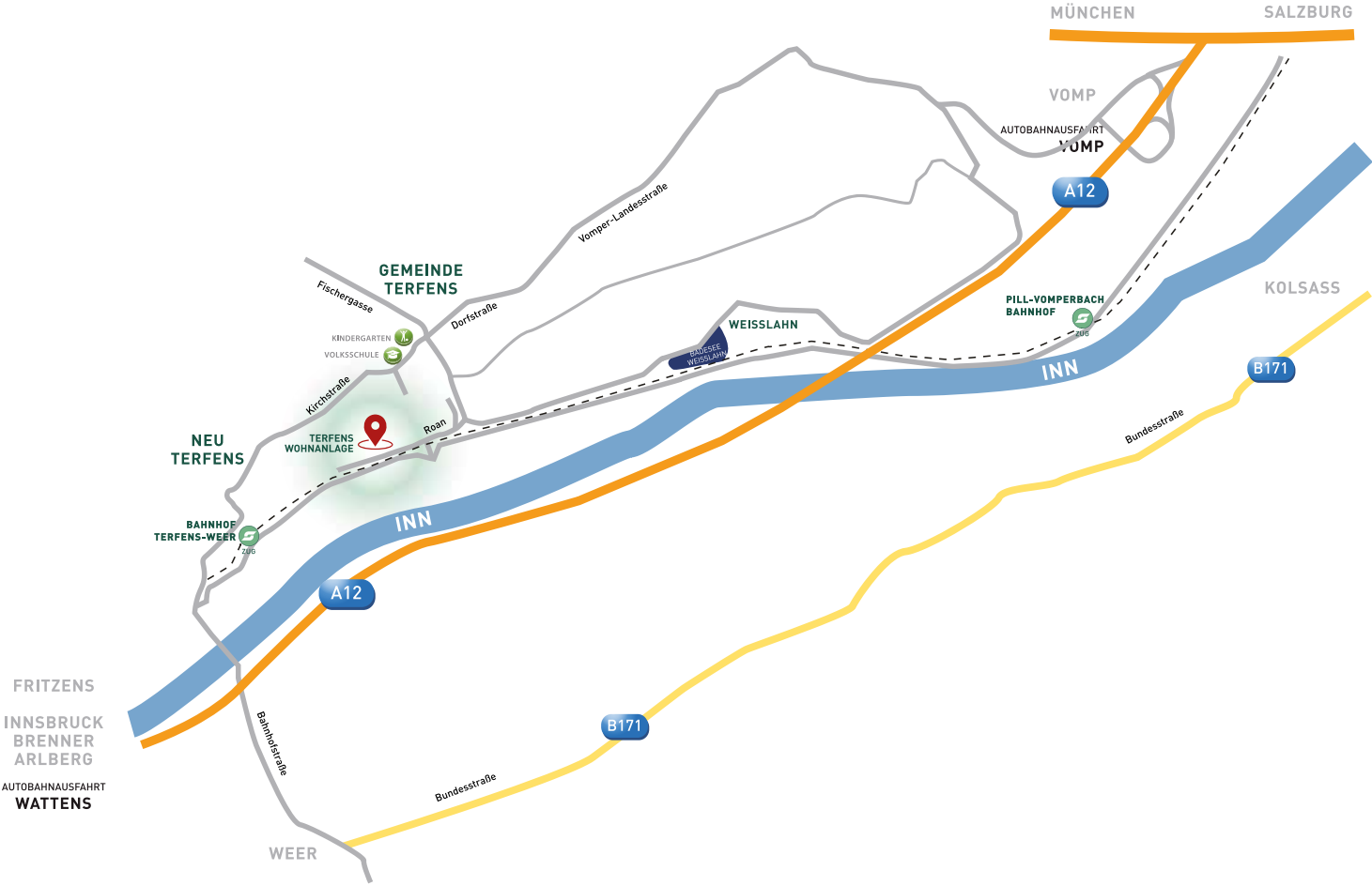
Auf dem Grundstück 2200/2 in Terfens-Roan errichtet die WA Terfens-Roan Immobilien GmbH ein Wohnhaus mit insgesamt 20 Wohneinheiten.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Baukörpern auf einer gemeinsamen Tiefgarage mit 30 PKW-Abstellplätzen. Das Kellergeschoss verfügt über einen Technikraum, zu den Wohneinheiten gehörende Kellerabteile sowie weitere Nebenräume. In jedem Baukörper erschließt 1 Personenlift alle Geschosse des Wohnhauses. Im Freien sind an der Südgrenze des Grundstückes 6 Besucherparkplätze angeordnet. Im Bereich zwischen den Baukörpern befinden sich Allgemeinflächen und ein Kinderspielplatz.

Der Baubeginn der Wohnanlage ist im 4. Quartal 2018 geplant.
Die Fertigstellung und Übergabe der Wohnanlage wird im Frühjahr 2020 erfolgen.

Bauplatz Lageplan

Adresse:	Terfens-Roan
Grundstücksgröße:	2.579 m ²
Grundstücksnummern:	2200/2
Katastralgemeinde:	87010 Terfens



Übersicht der Wohnungen

Haus A

TOP	ZIMMER	LAGE	WOHNNUTZFLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	BALKON/LOGGIA
A01	3	EG	84,20 m ²	10,67 m ²	8,38 m ²	
A02	2	EG	54,26 m ²	16,21 m ²	14,73 m ²	
A03	3	EG	72,18 m ²	18,43 m ²	55,98 m ²	
A04	3	EG	80,52 m ²	19,88 m ²	56,37 m ²	
A05	3	OG 1	84,20 m ²			10,56 m ²
A06	2	OG 1	54,26 m ²			15,60 m ²
A07	3	OG 1	72,18 m ²			15,36 m ²
A08	3	OG 1	80,52 m ²			9,72 m ²
A09	3	OG 2	84,20 m ²			10,76 m ²
A10	2	OG 2	54,26 m ²			15,60 m ²
A11	3	OG 2	72,18 m ²			15,36 m ²
A12	3	OG 2	80,52 m ²			9,72 m ²

Haus B

TOP	ZIMMER	LAGE	WOHNNUTZFLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	BALKON/LOGGIA
B01	2	EG	54,65 m ²	15,65 m ²	35,08 m ²	
B02	3	EG	71,08 m ²	14,46 m ²	48,29 m ²	
B03	2	OG 1	60,62 m ²			8,00 m ²
B04	3	OG 1	71,08 m ²			8,00 m ²
B05	2	OG 2	60,62 m ²			8,00 m ²
B06	3	OG 2	71,08 m ²			8,00 m ²
B07	2	OG 3	48,62 m ²	18,77 m ²		
B08	3	OG 3	86,25 m ²	43,46 m ²		

Wohnanlage verfügt insgesamt über:

20 Wohneinheiten

30 Tiefgaragenabstellplätze

6 Besucherabstellplätze

20 Kellerabteile

Allgemeinflächen:

1 Müllraum, 1 Heiz- und Technikraum, Kinderwagen- und Fahrradraum, Spielplatz, Begegnungszone

Kaufpreise für Tiefgaragen-Stellplätze: Euro 23.500,-

Kaufpreise für Wohneinheiten: auf Anfrage

Information zu den Kaufpreisen

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis inkl. der gesetzlichen Steuern ohne Nebenkosten. Grundlage der Kaufpreise ist die allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Kaufpreise ändern sich nur bei Erhöhung der gesetzlichen Umsatzsteuer um den jeweiligen Wert der Erhöhung. Im Kaufpreis inkludiert ist je ein Kellerabteil pro Wohneinheit. Sonderwünsche oder Sonderausstattungen sind aufpreispflichtig.

Ratenplan der Kaufpreiskraten

Die Kaufpreiskraten werden gem. BTVG im Ratenplan B in Verbindung mit einer grundbücherlichen Sicherstellung des Käufers vom Treuhänder wie folgt vorgeschrieben:

1. Kaufpreiskrate: 10 % vom Kaufpreis

bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung

2. Kaufpreiskrate: 30 % vom Kaufpreis

nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs

3. Kaufpreiskrate: 20 % vom Kaufpreis

nach Fertigstellung der Rohinstallationen

4. Kaufpreiskrate: 12 % vom Kaufpreis

nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster inkl. deren Verglasung

5. Kaufpreiskrate: 17 % vom Kaufpreis

nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe

6. Kaufpreiskrate: 9 % vom Kaufpreis

nach Fertigstellung der Gesamtanlage

7. Kaufpreiskrate: 2 % vom Kaufpreis

nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe, sofern Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert sind.

Bei Vorlage einer Garantie oder Versicherung nach Übergabe.

Kaufnebenkosten

- Grunderwerbsteuer derzeit 3,5% des Kaufpreises zuzüglich Vertragserrichtungskosten
 - Eintragung Eigentumsrecht derzeit 1,1% von obiger Grundlage
 - Vertragserrichtung inkl. Treuhandschaft vom Kaufpreis 2,0% netto zuzgl. 20% MwSt.
 - Kosten für Barauslagen und Beglaubigung
 - Vermittlungsgebühr provisionsfrei, direkt vom Bauträger
- Gesamt ca. 7 % vom Kaufpreis

Auskünfte zu eventuellen Finanzierungsnebenkosten erhalten Sie von Ihrem Bankinstitut.

Übersicht der Gesamtunterlagen

Im Zuge der Beratung und vor Unterzeichnung eines Kaufanbotes erhalten Sie von uns in dieser Informationsbroschüre oder als separate Beilage die Unterlagen zu:

Wesentliche Informationen zum Wohnprojekt

- Projektbeschreibung
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Kaufpreise
- Plansatz bestehend aus Geschossplänen, Ansichten, Topplänen
- Flächenaufstellung der Wohnung
- Energieausweis

Wesentlichen Rechtsinformationen

- Muster Kaufanbot
- Muster Bauträger- und Wohnungseigentumsvertrag
- Informationen zur Treuhandschaft

Energieausweis gem. Energieausweisvorlagegesetz

Es wird hier kurz die vorläufige Energieeffizienz der Gesamtanlage dargestellt. Die detaillierte, vollständige und gültige Energieberechnung und den Energieausweis erhalten Sie auf Anfrage. Die Energieeffizienz entspricht jedenfalls den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung für 2018.

Wärme- und Energiebedarf Haus A

HWBSK 32 fGEE 0,76

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	28-117-01 UBM Terfens - Haus A		
Gebäude(-teil)	Baujahr	2018	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Roan	Katastralgemeinde	Terfens
PLZ/Ort	6123 Terfens	KG-Nr.	87010
Grundstücksnr.	2200/2	Seehöhe	591 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{ref,SK}	PEB _{SK}	CO ₂ _{SK}	f _{GEE}
A++				
A+				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

PEB_{SK}: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂_{SK}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

f_{GEE}: Der Gesamteffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HWB: Der Heizenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

HWB: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

HWB: Der Heizenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Wärme- und Energiebedarf Haus B

HWBSK 37 fGEE 0,75

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	28-117-02 UBM Terfens - Haus B		
Gebäude(-teil)	Baujahr	2018	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Roan	Katastralgemeinde	Terfens
PLZ/Ort	6123 Terfens	KG-Nr.	87010
Grundstücksnr.	2200/1	Seehöhe	591 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{ref,SK}	PEB _{SK}	CO ₂ _{SK}	f _{GEE}
A++				
A+				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

PEB_{SK}: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂_{SK}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

f_{GEE}: Der Gesamteffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HWB: Der Heizenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

HWB: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

HWB: Der Heizenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Sonderwünsche

Die Ausstattung der Wohneinheiten ist in Umfang, Qualität und Materialwahl in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben. Zusätzlich können Sie sich aus der Bemusterung Ihre Materialwünsche frei wählen. Wünschen Sie dennoch eine andere Auswahl, bitten wir Sie uns darüber rechtzeitig zu informieren. Sonderwünsche sind schriftlich mit uns zu vereinbaren und dürfen andere Miteigentümer nicht negativ beeinträchtigen. Sonderwünsche sind grundsätzlich kostenpflichtig. In Bezug auf die Baustruktur, auf das Aussehen (Fassade), die statischen Erfordernisse (tragende Konstruktion) sowie konstruktive Details können keine Sonderwünsche angenommen werden.

Sonderwünsche, welche die Ausstattung und Einrichtung betreffen, werden, soweit möglich, berücksichtigt. Sonderwünsche betreffend der elektrotechnischen Ausrüstung oder der Heizung-, Sanitär- und Lüftungsausstattung, Böden und Farbgestaltung sind direkt und ausschließlich mit der ausführenden Firma oder Lieferanten zu besprechen und abzurechnen.

Diese Sonderwünsche sind auch im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung enthalten. Sonderwünsche, welche Sie nicht durch die vom Bauträger beauftragten Firmen ausführen lassen wollen, dürfen erst nach Übergabe der Wohneinheit durchgeführt werden. Diese Sonderwünsche sind nicht in der gesetzlichen Gewährleistungspflicht des Bauträgers erfasst.

Aus bau- und abwicklungstechnischen Gründen ersuchen wir für Sonderwünsche, eine dem Baufortschritt entsprechende, termingerechte schriftliche Beantragung. Ein Termin für letztmögliche Berücksichtigung wird rechtzeitig bekannt gegeben. Im Weiteren gelten die im Kaufvertrag einschlägigen Vertragspunkte. Bitte beachten Sie, dass für die Bearbeitung von Sonderwünschen von Professionisten mitunter ein Kostenersatz verrechnet werden kann. Insbesondere bei Umplanungen sind Architekten oder Sonderplaner dazu berechtigt.

Der Bauträger ist berechtigt mit Ihnen eine Bearbeitungspauschale für Sonderwünsche zu vereinbaren, wenn der übliche Umfang und Aufwand zur Bearbeitung dieser überschritten wird.

Bei Rückverrechnungen an den Käufer wird der vereinbarte Preis des Bauträgers mit dem Lieferanten bzw. Professionisten herangezogen. Bei Rückverrechnungen wird über die Höhe dieser eine 10%ige Manipulationsgebühr vom Bauträger einbehalten.

Das im Kaufpreis inkludierte Ausstattungspaket der Wohneinheiten ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung dargestellt. Gerne zeigen wir Ihnen im Zuge der Beratung die Materialien als Bemusterungen.

Übergabe und Tipps zum Wohnen im Neubau

Übergabe

Die früheste Übergabe kann dann erfolgen, wenn die allgemein technischen Einrichtungen des Gebäudes betriebsbereit sind, ein Bezug der Wohneinheiten mögliche ausstehende Arbeiten nicht behindert und vor allem ein Wohnen im Gebäude nicht von noch auszuführenden Arbeiten gefährdet wird.

Die Übergabe erfolgt einzeln mit jedem neuen Wohnungseigentümer. Wir nehmen uns genug Zeit, mit Ihnen Ihre Wohneinheit genauestens zu inspizieren und alle wesentlichen Punkte zu protokollieren. Ebenso werden im Zuge der Übernahme die Funktionsweise der technischen Einrichtungen erklärt. Für diese Kontrolle und Dokumentation stehen Ihnen unser technischer Verantwortlicher und Ihr persönlicher Verkaufsberater zur Verfügung. Das Übergabeprotokoll wird wechselseitig zur Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit unterzeichnet.

Bitte beachten Sie, dass wir als Bauträger ebenso wie Sie eine mangelfreie Ausführung der Gewerke erwarten. Sollten dennoch Beschädigungen oder Mängel auftreten, werden wir uns um die professionelle Abwicklung durch den Professionisten annehmen.

Bezug

Wir versuchen während dieser Phase auch die Handläufe im Stiegenhaus und die Liftkabine zu schützen. Das Stiegenhaus wird nach der Bezugsphase nochmals ausgebessert und ausgemalt.

Bitte versuchen Sie so gut wie möglich die Allgemeinflächen und Allgemeineinrichtungen zu schonen und beachten Sie bitte beim Einzug die Nachtruhe bzw. die Ruhezeiten.

Pflanzen und Begrünung

Grundsätzlich erfolgen vom Bauträger eine Begrünung und ein Gartenbau, insbesondere für die Allgemeinflächen. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Pflanzen zur Begrünung Ihrer Gärten geeignet sind. Z.B. verursachen Tiefwurzler Schäden an Bauteilen, Isolierungen oder sonstigen Bauelementen. Die Tiefgarage ist gegenüber der Gebäudekante auskragend – speziell in diesen Bereichen ist die Begrünung mit uns abzustimmen.



Ihr Projektteam

Bauträger und Projektentwicklung

WA Terfens-Roan Immobilien GmbH
Porr-Straße 1
A-6175 Kematen
office.tirol@ubm-development.com
+43 (0)50 626 3120

Beratung und Verkauf

IC Immobilien Service GmbH
Leopold-Wedl-Straße 16
A-6068 Mils
office@immo-center.cc
+43 (0)5223 52555

Architektur

Scharmer Wurnig Architekten ZT GmbH
Herzog Friedrich Straße 7
A-6020 Innsbruck
office@architekten-aon.at
+43 (0)512 564098

Baumanagement und örtliche Bauaufsicht

Hauser & Hauser OG
Leopold Wedl Straße 16
A-6068 Mils
mh@hauser-hauser.at
+43 699 120 88 200

Vertragserrichtung und Treuhänder

AWZ Rechtsanwälte GmbH
Dr. Elisabeth Zimmermann
Fallmerayerstraße 8/DG
A-6020 Innsbruck
kanzlei@ra-awz.at
+43 (0) 512 56 60 00

Grafikdesign

comdesign.net werbeagentur
Alexander Prachensky
Panoramaweg 560
A-6100 Seefeld
www.comdesign.net

Rendering

renderwerk Wolf & Fröch OG
Angerweg 29
A-6401 Inzing
www.renderwerk.at

Ihre Notizen



www.wohnanlage-ubm-terfens.at

Ein Projekt der

UBM Development Österreich GmbH

Niederlassung West

6175 Kematen, Porr-Straße 1

Tel: +43 50 626 3120

office.tirol@ubm-development.com

www.ubm-development.com