

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN



unverbindliche Darstellung

Stand: 29.01.2025

## 6263 Fügen, Sennereistraße 1

*...eine gute Adresse für Ihr neues Zuhause*

Ein Projekt der



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44, 6123 Terfens  
Tel. +43 (0)5242 / 656 91-0  
E-Mail: [office@ihl-immobilien.at](mailto:office@ihl-immobilien.at)



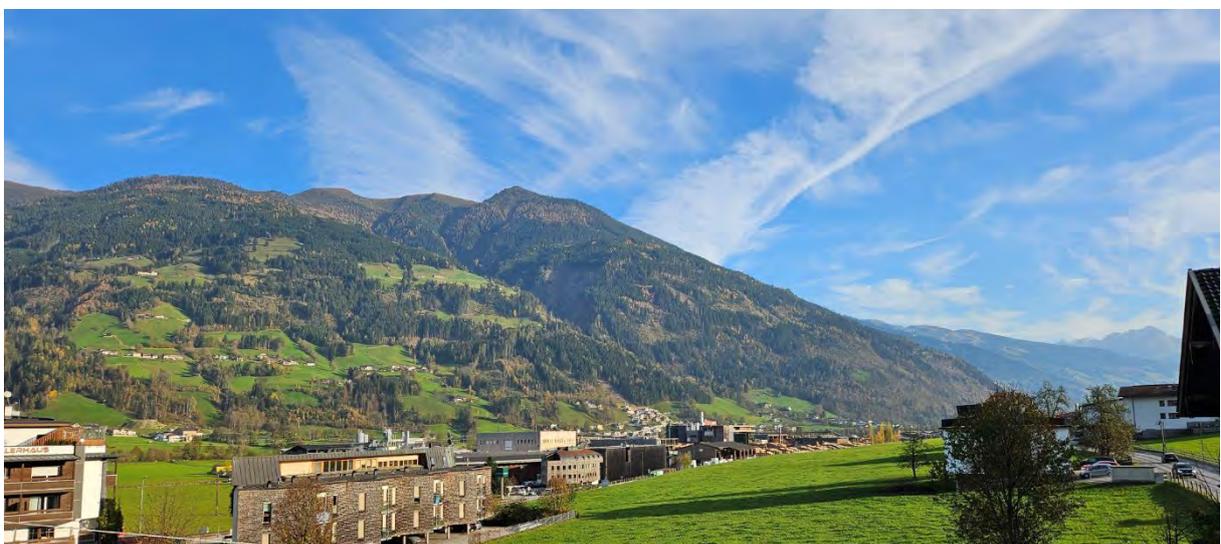
## VISUALISIERUNG



unverbindliche Darstellungen

## FOTOS VOM PROJEKT







**Vereinbaren  
Sie einen  
Besichtigungs-  
termin!**



## INHALT

- Visualisierung, Fotos vom Projekt..... Seite 3
- Lageplan..... Seite 8
- Beschreibung Projekt..... Seite 10
- Besonderheiten zusammengefasst..... Seite 12
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung..... Seite 13
- Energieausweis..... Seite 20
- Sonderwünsche..... Seite 21
- Kontakt..... Seite 24
- Kaufabwicklung –  
Ratenplan / Nebenkosten / Vertragserrichter..... Seite 24
- Referenzen..... Seite 26
- Wohnungsgrundrisse  
(Lageplan, Übersicht Geschoße, Wohnungen)..... Seite 27



# LAGEPLAN



## Entfernungen ab Wohnanlage:

Kindergarten/Kinderkrippe/Mittelschule	500 m	(ca. 5 Gehminuten)
Volksschule	400 m	(ca. 4 Gehminuten)
Mpreis / Spar	190 m / 500 m	(ca. 2 bzw. 5 Gehminuten)
Apotheke	350 m	(ca. 3 Gehminuten)
Gemeindeamt	300 m	(ca. 3 Gehminuten)
Volksbank / Raiffeisenbank	140 m / 450 m	(ca. 1 bzw. 4 Gehminuten)
Bäcker	300 m	(ca. 3 Gehminuten)
Bushaltestelle / Bahnhof	230 m	(ca. 2 Gehminuten)
Jenbach	12 km	(ca. 15 Minuten Fahrzeit)
Innsbruck	47 km	(ca. 39 Minuten Fahrzeit)

## WOHNANLAGE FÜR EIN ANGENEHMES ZUHAUSE

Im vorderen Zillertal, hier wo das Tal am breitesten ist, findet man den sonnigen Ort Fügen. Fügen ist mit 4.845 Einwohnern (Stand 1.1.23) die einwohnerstärkste Gemeinde des Zillertals und gehört zum Bezirk Schwaz in Tirol.

Es ist nicht nur die sonnige Lage, sondern auch die durchdachte Planung sowie die gehobene Bau- und Ausstattungsqualität, die bleibende Werte und Geborgenheit schaffen.

Wichtige Kriterien sind neben der Lage das nähere Umfeld und die unmittelbare Infrastruktur.

Alle Punkte, welche der Standort des neuen Wohnprojektes der IHL Immobilien GmbH bestens erfüllt.

Fügen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Sie finden alles, was Sie für Ihr tägliches Leben brauchen, in unmittelbarer Nähe Ihres neuen Zuhauses.

Fußläufig erreichen Sie Schulen, Kinderkrippe, Kindergarten, Ärzte, Supermarkt, Geschäfte, Restaurants, Banken, Freizeiteinrichtungen wie z.B. Erlebnistherme Zillertal und vieles mehr.

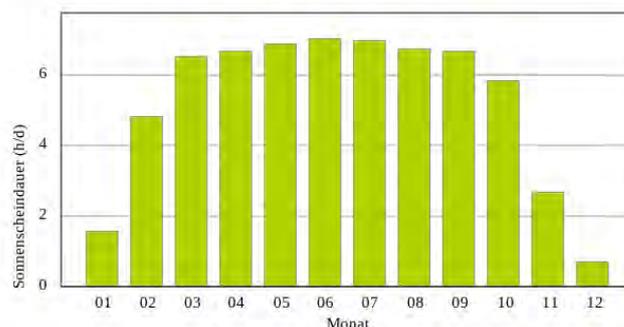
Verkehrstechnisch ist Ihre neue Adresse sehr gut erschlossen, auch bieten sich die öffentlichen Verkehrsmittel durch nahegelegene Haltestellen an. Im Halbstundentakt verkehren täglich die Züge der Zillertalbahn auf der 32 km langen Strecke zwischen Jenbach und Mayrhofen. Das ideale Verkehrsmittel für den Weg zum Arbeitsplatz, in die Schule oder in einen der Orte an der Bahnstrecke. Auch mit dem sehr gut ausgebauten Buslinienangebot der Zillertaler Verkehrsbetriebe AG gelangen Sie schnell an Ihr Ziel. Der Bahnhof sowie Bushaltestellen sind fußläufig bequem in 3 Minuten erreichbar.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte lässt das Zillertal mit seinen vielzähligen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sowohl für Sommer- als auch Winteraktivitäten keine Wünsche offen. Unzählige Freizeitangebote in der Region sorgen für Abwechslung. Ein bekanntes Schigebiet befindet sich vor der Haustüre. Das Schigebiet Spieljochbahn ist mit dem Schigebiet Hochfügen und damit dem Schigebiet Hochzillertal verbunden. Es bildet das größte zusammenhängende Schigebiet des Zillertals.

### Sonnenstunden in Fügen pro Tag im Monatsmittel:

#### Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 11.85, 47.34  
 Abfragehöhe (m): 545,2 (+2.0)  
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2022 - geoland.at  
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2012-2013



## BESCHREIBUNG WOHN-/GESCHÄFTSHAUS

In zentraler und sonniger Lage in der Sennereistraße 1 in Fügen errichtet die IHL Immobilien GmbH ein Wohn- und Geschäftshaus mit dem Büro der Skiliftgesellschaft Hochfügen im Erdgeschoß und 9 Wohnungen in den Obergeschoßen.

Die Erschließung der Liegenschaft erfolgt von der Bahnhofstraße und der Sennereistraße aus.

Das Wohnhaus besteht aus einem Untergeschoß mit großzügiger Tiefgarage, Kellerabteilen und Technikräumen, einem Erdgeschoß mit den Büro- und Geschäftsflächen der Skiliftgesellschaft Hochfügen sowie 3 Obergeschoßen mit Wohnungen. Die Zufahrt zur Tiefgarage sowie der Zugang des barrierefreien Objekts erfolgt von der Bahnhofstraße aus. Ein weiterer Zugang ist von der Sennereistraße aus möglich.

Alle Geschoße werden neben dem Stiegenhaus auch durch einen Personenaufzug erschlossen.

Neben der effizienten Niedrigenergiebauweise bietet das Wohnprojekt auch hohe Qualität der Architektur und Ausstattung.

Die Wohnanlage ist frei finanziert und nicht wohnbaue gefördert.

Der Kinderspielplatz, der Fahrradraum sowie der Müllraum befinden sich an der östlichen Grundgrenze.

## PARKEN / LAGERN

Für Kraftfahrzeuge befinden sich ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage, die mit einem Garagentor verschlossen wird und mittels Schlüssel oder Fernbedienung geöffnet wird. Die Tiefgarage ist über eine leicht befahrbare Rampe entlang der Grundgrenze zu erreichen.

Zur Reinigung oder Wartung Ihres Fahrzeuges verfügt jeder Stellplatz über eine eigene versperrbare Steckdose. Sind Sie schon elektrisch mobil, können Sie dort die nötige Energie zum Aufladen beziehen. In der Tiefgarage gibt es auch Stellplätze als abschließbare Boxen (optional mit Aufpreis).

Sie haben einiges zum Lagern – die Kellerräume bieten viel Stauraum für Ihre wichtigen Gegenstände. Alle Keller sind neben der Beleuchtung mit einer Steckdose ausgestattet, der Stromverbrauch wird über den Wohnungszähler erfasst.

Bei den Tiefgaragenabstellplätzen und Kellerräumen werden diverse Leitungen/Rohre Aufputz geführt; in seltenen Fällen der Wartung ist ein Zugang nötig.

Für Fahrräder gibt es einen versperrbaren Abstellraum in der EG-Ebene.

Das Müllhaus ist neben dem Fahrradraum im Erdgeschoß angeordnet.

Die gegenständliche Grundparzelle befindet sich aufgrund von Schutzmaßnahmen außerhalb von Gefährdungen durch Wildbäche und Lawinen.

## UMWELTFREUNDLICH – HEIZUNG / WARMWASSER

Die Heizung sowie die Aufbereitung des Warmwassers erfolgen über Fernwärme der Gemeinde Fügen.

Die Ermittlung der genauen Verbrauchswerte wird durch Messeinrichtungen gesichert (elektronische Wärmemengenzähler), die jedem Wohnungsbesitzer helfen, Kosten zu sparen, da er selbst entscheiden kann.

Die zentrale, einem hohen technischen Standard entsprechende Warmwasseraufbereitung hilft bei der Reduktion der Betriebskosten und entspricht höchsten hygienischen Anforderungen.

Die moderne Fußbodenheizung bietet nicht nur viel Komfort beim Heizen und verschwindet elegant im Boden, sondern sorgt auch für ein behagliches Wohnklima. Gesteuert über einen Außentemperaturfühler, lassen sich die Räume über den Heizungsverteiler bzw. Raumthermostat in der Wohnung getrennt regulieren, angepasst an die gewünschte Temperatur jedes einzelnen Raumes.

## GEBÄUDEVERSORGUNG, -ENTSORGUNG

Die Liegenschaft wird durch die lokalen Versorgungsunternehmen mit Strom, Wasser, Kanal, Müll, Telefon, Internet versorgt bzw. entsorgt.

Alle Wohnungen verfügen über einen Internetanschluss mittels Glasfaser. Der Anschluss für Internet wird vom Bauträger bis in den Technikraum erstellt, die Weiterführung für den Käufer vorbereitet.

Der tatsächliche Verbrauch an Strom und Wasser (Wärme) wird genau erfasst und dem Kunden in Rechnung gestellt. So wird beispielsweise zur Erfassung des Wasserverbrauches in jeder Wohnung ein Wasserzähler eingebaut.

Der exakte Abrechnungsmodus sowie die Tarife sind den Geschäftsbedingungen der einzelnen Versorger zu entnehmen.

## DIENSTBARKEITEN

Die Liegenschaft wird frei von Geldlasten verkauft und übergeben. Hinsichtlich Dienstbarkeiten wird auf den Kaufvertrag verwiesen.

## BESONDERHEITEN Das erwartet Sie ...

- 9 Wohnungen mit moderner Architektur in wertbeständiger Massivbauweise, Wohnungsteilungen oder Wohnungszusammenlegungen vorbehalten.
- 22 Tiefgaragenplätze mit eigenem Stromanschluss
- Büro- und Geschäftsfläche im Erdgeschoß
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Niedrigenergiehaus mit umweltfreundlichem Fernwärmeanschluss
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Hohe Lebensqualität in zentraler, sonniger Lage
- Parkettböden, raumhohe Verfliesung in Bad/WC
- Baukörper alters- und behindertengerecht, barrierefrei
- Personenaufzug in alle Geschoße
- Eigene Kellerräume für jede Wohnung mit Licht und Steckdose
- Sanitäreinrichtungsgegenstände und Elektroschaltermaterial in Markenqualität mit formschöner Ausführung
- Telefonanschluss, Internetanschluss, TV-Anschluss
- Heizungsverteiler in jeder Wohnung, Heizen nach persönlichen Bedürfnissen
- Profitieren Sie davon: frühzeitig einsteigen - mitgestalten dürfen gem. Ihren individuellen Bedürfnissen
- Wohnen und leben, wo andere Urlaub machen: im ganzjährig aktiven Tal
- Keine Maklerprovision, direkt vom Bauträger
- Bauträger mit jahrzehntelanger Erfahrung



# BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Nov. 2023

Datum: 22.11.2023

## ELEKTROTECHNIK

In jeder Wohneinheit wird ein Wohnungsverteiler mit Fehlerstromschutzschalter installiert. Die Zählerplätze sind im Hauptverteiler (Schrank im Technikraum) untergebracht.

Jede Wohnung wird vorschriftsgemäß mit nichtautomatischen Rauchmeldern (batteriebetrieben) ausgestattet.

Alle Wohnungen verfügen über einen Anschluss für Fernsehen und Internet, Anbieter je nach Verfügbarkeit vor Ort. Die Anschlussgebühren für die einzelnen Wohnungen sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Weiters wird eine Satelliten-Gemeinschaftsanlage installiert.

Es ist eine große Anzahl an Steckdosen, Lichtauslässen und Schaltern vorgesehen, die Standardinstallation entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Aufstellung.

Sie selbst können, abhängig vom Baufortschritt, über die richtige Platzierung entscheiden; Änderungen nach Installation sind aufpreispflichtig, ebenso eine zusätzliche Anzahl an Steckdosen/Auslässen/Schalter.

Die Gegensprechanlage mit Torsprechstelle ist im Dielenbereich vorgesehen, ein Videosystem wird leitungsmäßig vorbereitet. Die Ausführung einer Videogegenstelle in der Wohnung ist als aufpreispflichtiger Sonderwunsch möglich. Der Klingeltaster ist im Außenbereich der Wohnungseingangstüre situiert.

Elektro-Ausstattungsdetails der Wohnungen:  
Schaltermaterial Markenprodukt Berker o. glw. reinweiß



Symbolbilder

### Elektroinstallation 2-Zimmer-Wohnung Top 4, 5, 8 und 9:

<b>DIELE / GANG</b>	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 2 Steckdosen
<b>BAD / WC</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat
<b>WO/KO/ESS</b>	3 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 3 Schalter, 2 Steckdosen, 3 Doppelsteckdosen; je 1 Anschluss für Kochfeld und Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
<b>SCHLAFZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 2 Kreuzschalter, 1 Wechselschalter, 5 Steckdosen, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Raumthermostat
<b>TERRASSE / BALKON</b>	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte
<b>FENSTER</b>	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
<b>KELLERABTEIL</b>	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

### Elektroinstallation 3-Zimmer-Wohnung Top 3, und 7:

<b>DIELE</b>	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Steckdosen
<b>BAD / WC</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Raumthermostat
<b>WO/KO/ESS</b>	4 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 3 Schalter, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich; je 1 Anschluss für Kochfeld und Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 4 Steckdosen, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
<b>SCHLAFZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 5 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>KINDERZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>TERRASSE/BALKON</b>	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte
<b>FENSTER</b>	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
<b>KELLERABTEIL</b>	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

### Elektroinstallation 3-Zimmer-Wohnung Top 6 und 10:

<b>DIELE</b>	3 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 2 Steckdosen
<b>BAD</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Raumthermostat
<b>WC</b>	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Anschluss Ventilator
<b>WO/KO/ESS</b>	3 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 2 Schalter, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich; je 1 Anschluss für Kochfeld und Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 4 Steckdosen, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Schalter für Balkonleuchte, 1 Raumthermostat
<b>SCHLAFZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat

<b>KINDERZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>TERRASSE/BALKON</b>	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte
<b>FENSTER</b>	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
<b>KELLERABTEIL</b>	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

### Elektroinstallation 4-Zimmer-Wohnung Top 11

<b>DIELE/GANG/VORR.</b>	4 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 2 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose
<b>ABSTELLRAUM</b>	2 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter, 2 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 2 EDV/Telefon-Dosen, 2 SAT-Dosen, 1 Raumthermostat
<b>BAD / WC</b>	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat
<b>WC</b>	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Anschluss Ventilator
<b>WO / KO / ESS</b>	3 Deckenauslässe, 3 Schalter, 4 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen für Arbeitsbereich, 1 Wandauslass, je 1 Anschluss für Kochfeld und Backrohr, je eine Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 1 EDV/Telefon-Dose, SAT-Dose, 1 Raumthermostat
<b>SCHLAFZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 5 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>KINDERZIMMER</b>	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
<b>TERRASSE / BALKON</b>	3 Wandauslässe für Leuchte, 3 Schalter, 2 Feuchtraumsteckdosen
<b>FENSTER</b>	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
<b>KELLERABTEIL</b>	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

### **ALLGEMEINE BEREICHE**

Installation einer Klingelanlage / Gegensprechanlage je Top, Videoübertragung beim Hauseingang vorbereitet (Verkabelung) - aufpreispflichtig

Tiefgaragenbeleuchtung: Bewegungsmelder mit Tastern sowie Langzeitschalter - Feuchtraumwannenleuchte

Zugangsbereiche/Außen: Wandleuchten über Bewegungs- und Dämmerungsmelder, Beleuchtung der Gartenwege nach Erfordernis

Blitzschutzanlage lt. techn. Erfordernis

Beleuchtung der Hauszugänge nach Erfordernis

Notbeleuchtung lt. Vorschrift

## SANITÄRE

Die gesamte Ausführung erfolgt in geprüfter Qualität nach dem Stand der Technik, alle Sanitärgegenstände in Markenqualität.

Genießen Sie im Bad formschöne Armaturen und Sanitärkeramik von renommierten Herstellern.

Das getrennte WC verfügt über ein Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser und wird als Wand-WC-Tiefspüler mit Unterputzspülkasten geplant. Drückerplatte weiß mit Mengenspültechnik, Sitzbrett und Deckel in Kunststoff - Farbe Weiß.

Badewanne lt. Plan mit Schubstangengarnitur in Chrom bzw. Duschtasse lt. Plan mit Brausegarnitur in Chrom.

Innenliegende Bäder oder WCs ohne offenbare Fenster erhalten eine mechanische Abluftanlage (Abluftventilator), gekoppelt mit dem Lichtschalter. Bei Vorliegen eines offenbaren Fensters ist in der Standardausstattung keine mechanische Lüftung vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt natürlich auch über einen Waschmaschinenanschluss.

Bäder und WCs werden raumhoch verflies. Es stehen mehrere Fliesenfarben zur Auswahl (Größe 30/60cm).

Gerne können Sie außerhalb des Standardprogrammes Ihre Sonderwünsche gegen Aufpreis in zeitlicher Abstimmung mit dem Generalunternehmer verwirklichen.

Küche - Küchenbeckenanschluss: Eckventil und Geräteanschlussventil (Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler), Anschluss Kalt- und Warmwasser, Spülablauf. Ausführungen jeweils Aufputz lt. Küchenplanung. Nachträgliche Änderungen der Anschlüsse sind aufpreispflichtig.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral, der Wärmeverbrauch wird mittels Wärmemengenzähler exakt erfasst. Die Abrechnung erfolgt laut Heizkostenabrechnungsgesetz. Zum Erfassen des Wasserverbrauchs in den einzelnen Wohnungen werden Wasserzähler eingebaut.

Die Fernwärme Fügen liefert auch die Wärme für die Fußbodenheizung, abgerechnet mittels Wärmezählung je Wohneinheit.

Die Heizkreise werden komfortabel über Wohnraumregler digital mit Stellantrieb geregelt.

Nebenträume (Abstellraum) werden nicht beheizt. Für eine ausreichende Lüftung ist von den Eigentümern zu sorgen, andernfalls besteht Gefahr der Schimmelbildung.

Die Installationszonen können mit Vormauerung oder Vorsatzschalen ausgeführt werden.

## TECHNISCHE BESCHREIBUNG

<b>FUNDAMENTE</b>	Je nach Bodenverhältnissen wasserundurchlässige Bodenplatte als Stahlbetonfundamentplatte, Stärke und Betonqualität nach statischem Erfordernis.
<b>TIEFGARAGE</b>	Betonoberfläche Boden beschichtet, Farbe lt. Bauherr. Verdunstungsrinne mittig lt. Plan, Wände schalrein.
<b>KELLER</b>	Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Kellerabteile sind belüftet. Außenwände (erdberührte Wände) in WU-Beton, Stärke nach statischen Erfordernissen; Innenwände in Beton bzw. verputztes Mauerwerk; Säulen und Unterzüge gemäß statischen Erfordernissen (gilt im gesamten Projekt); Betonoberflächen schalrein; Bodenoberfläche Estrich versiegelt;
<b>GESCHOSSEDECKEN</b>	werden als Massivdecken (Stahlbetondecken/Elementdecken mit Aufbeton) ausgeführt, Dicke nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen; Deckenuntersichten gespachtelt/verputzt und gemalt; Trittschallschutz lt. Norm bzw. Bauvorschrift; Unterzüge lt. statischem Erfordernis
<b>AUSSENWÄNDE</b>	Massivmauerwerk (Beton oder Ziegel) nach statischen und / oder schalltechnischen Erfordernissen, innenseitig verputzt, außen mit Wärmedämmverbundsystem.
<b>INNENWÄNDE</b>	Zimmertrennwände in Trockenbauweise 10cm (Gipskartonständerwände); bei Erfordernis durch Installationen Wandstärke bis 20 cm möglich. Gespachtelt und weiß gemalen. Bei statischem Erfordernis in Stahlbeton.
<b>WOHNUNGSTRENNWÄNDE</b>	Betonwand nach statischen, bautechnischen und schalltechnischen Erfordernissen, verputzt oder Beton mit Gipskarton-Vorsatzschale und Mineralwollgedämmung oder mehrfach beplankte Gipskarton - Ständerwand mit Mineralwollgedämmung.
<b>HAUPTTREPPEN</b>	Stiegenhaus geschlossen, Haupttreppen in Stahlbeton, nach Bedarf schalltechnisch gelagert und entkoppelt, mit Feinsteinzeug. Geländer in Stahlkonstruktion – verzinkt oder lackiert; Handläufe verzinkt oder lackiert oder in Edelstahl;
<b>FASSADE</b>	Wärmedämmverbundsystem im Erdgeschoß sichtbar, vorgesetzte Holzfassade lt. Vorschriften Brandschutz ab Geschoß E01, Farbe in Abstimmung mit Behörde bzw. nach Vorgabe Bauherr / Architekt; Dämmwerte lt. Tiroler Bauordnung;
<b>DACH</b>	Betondecke gedämmt; Holzschalung mit Bitumeneindeckung lt. Bauphysik;
<b>BALKONE</b>	Holzlatte mit Unterkonstruktion auf Stahlbetondecke;
<b>ISOLIERUNG</b>	Bituminöse Abdichtungen bzw. Dichtsystem Permaton;
<b>BALKONBRÜSTUNG</b>	Schlosserkonstruktion lt. Planung;
<b>SPENGLER</b>	Sämtliche Verblechungen in verzinkter Ausführung, bei Bedarf in Uginox oder Colorblech;

## FUSSBÖDEN / BODENBELÄGE

Wohnen/Kochen/Essen/Garderobe/Zimmer/Diele/Abstellraum:  
Parkettböden als Schiffparkett 9mm, in verklebter Verlegung, mit Sockelleisten;  
Bad/WC: Fliesen Castelvetro Ubahn (4 Farben zur Auswahl) 30/60 oder glw.

## FENSTER- und FENSTERTÜREN

Dreh- und Drehkippenelemente bzw. teilweise Fixverglasung in Kunststoffausführung, Innenansicht weiß, Außenansicht foliert lt. Architektur, mit Beschlägen Alu-eloxiert, 3-Scheiben-Isolierverglasung; auf der Innenseite kommen Kunststoff-Fensterbänke und im Außenbereich Sohlbankbleche zur Ausführung;

Sonnenschutz ist im Kaufpreis nicht enthalten, kann jedoch als aufpreispflichtiger Sonderwunsch nach Angabe Planung geordert werden. Elektroanschlüsse sind vorbereitet.

## LÜFTUNG

Innenliegende Bäder und WCs erhalten eine mechanische Abluftanlage, welche mit dem Lichtschalter gekoppelt ist. Bäder und WCs mit Fenster erhalten keine mechanische Entlüftung. Die Küchenabluft wird entweder über einen Schacht über Dach geführt oder über einen Dunstabzug ins Freie, ansonsten Umluft. Die Entscheidung liegt bei der Architekturplanung / beim Bauherrn.

## GRÜNFLÄCHEN

Die Geländemodellierungen und allgemeinen Außenanlagen (Allgemeinflächen) werden lt. Bauherrn / Architekt ausgeführt bzw. gestaltet. Ein eventueller Böschungsverlauf ergibt sich im Zuge der Gartengestaltung bzw. Arbeiten an den Außenanlagen, Änderungen vorbehalten.

In einzelnen Gärten befinden sich Entlüftungsschächte. Die Grundflächen der Schächte dürfen weder verschlossen noch verbaut werden, seitens des Bauträgers erfolgt eine luftdurchlässige Gitterrostabdeckung.

Der Kinderspielplatz steht allen Bewohnern zur Benutzung zur Verfügung. Ausführung lt. Bauherr.

## WOHNUNGSTÜREN

Pfostenstock, Oberfläche lackiert, innen weiß, Farbe außen nach Vorgabe Bauherr / Architekt; Sicherheitsbeschläge, Zylinderschloss für Schließanlage, mit Namensschild und Türspion, Drückergarnitur;

## ZIMMERTÜREN

Stahlzargen mit Leichtbautürblatt weiß beschichtet. Drücker in Alu-eloxiert mit Buntbartschlüssel bzw. beim WC mit WC-Türbeschlag. Grundsätzlich sind alle Türen als Streiftüren vorgesehen, mit Ausnahme der Wohnungseingangstüren.

## SCHLIESSANLAGE

Mechanische Schließanlage. Für jede Wohnung sind vier Schlüssel vorgesehen. Mit dem jeweiligen Wohnungsschlüssel lassen sich neben der Wohnungseingangstür auch das zugehörige Kellerabteil, der zugeordnete Briefkasten sowie von außen zugängliche Türen und Garagentore sperren. Für jeden Tiefgaragenstellplatz wird ein Handsender übergeben.

## AUSSENANLAGEN

Fahrbahnflächen werden asphaltiert, Parkplatz außen mit Asphalt oder Rasengittersteinen, Einfriedungen mit Maschendrahtzaun, Stahlgeländer oder Mauer bei Bedarf.

## ENERGIEAUSWEIS

Das Gebäude wird die Effizienzklasse B (Niedrigenergiehaus) aufweisen, wodurch ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen und Materialien erfolgt. Nebenbei steigt damit die Behaglichkeit und Wohnqualität, die Erhaltungs- und Betriebskosten sinken.

Büro- u. Geschäftsfläche im EG:  $HWB_{Ref,SK} 30$ ,  $f_{GEE,SK} 0,74$

Wohnungen 1.OG – DG:  $HWB_{Ref,SK} 35$ ,  $f_{GEE,SK} 0,77$

## GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- FAHRRADRAUM** - 1 absperrbarer Raum für Fahrräder, Sportgeräte, Kinderwagen etc. befindet sich im Erdgeschoß.
- KELLER** - im UG Zugang zu den einzelnen Kellerabteilen, die Kellerabteile sind den einzelnen Tops zugeordnet
- TECHNIKRAUM/ELEKTORRAUM**  
- Estrich versiegelt; technische Ausstattung lt. Planung
- MÜLLRAUM** - oberirdisch im Erdgeschoß, versperrbar;
- BRIEFKASTENANLAGEN** - im Außenbereich lt. Plan, sperrbar mit Wohnungsschlüssel;
- AUFZUG** - Es wird ein Aufzug eingebaut, der von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß führt; Haltestelle im Dachgeschoß ausschließlich für jeweiligen Wohnungseigentümer;
- TIEFGARAGE** - Die Zufahrt erfolgt über die Bahnhofstraße. Garagentor verschließbar mit Handsender oder Schlüssel. Sicherheits-technische Brandschutzmaßnahmen erfolgen lt. behördlichen Vorschriften; Anordnung von Säulen und Unterzügen erfolgt lt. statischen Erfordernissen; Tiefgaragenstellplätze sind einzelnen Wohnungen zugeordnet/zuordenbar und werden gesondert parifiziert.  
Die Oberfläche Fahrbahn/Stellflächen ist beschichtet. Die Entwässerung der Tiefgarage erfolgt über eine Verdunstungsrinne und ist nicht an den Kanal angeschlossen.
- TÜREN IM KG/TG** - Alle Türen in den Untergeschoßen (ausgenommen Wohnungen) werden als Stahlblechtüren bzw. lt. Erfordernis als selbstschließende Brandschutztüren ausgeführt.

Alle notwendigen Sicherheitseinrichtungen wie Feuerlöscher, Normal- und Notbeleuchtung (Fluchtwege) und Beschilderungen werden lt. gesetzlichen Vorschriften bzw. Baubescheid ausgeführt.

## SONDERWÜNSCHE UND ÄNDERUNGEN / ZUSATZLEISTUNGEN

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Planungs- und Ausführungsänderungen, soweit diese keine Qualitätsminderung beinhalten und sachlich, technisch oder wirtschaftlich gerechtfertigt sind, bleiben dem Bauträger unter Bedachtnahme auf § 6 Abs. 2 Z 3 KSchG vorbehalten. Weiters bleiben dem Bauträger Planungs- und Ausführungsänderungen vorbehalten, soweit diese von der Behörde verlangt oder konstruktiv notwendig werden.

Basis für die Standard-Ausstattung der Wohnungen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sollten Sie eine Änderung der vorgesehenen Ausführung oder eine individuelle Gestaltung wünschen, wird dies gerne nach Möglichkeit berücksichtigt. Diese Sonderwünsche sind mit dem Bauträger zu besprechen und unbedingt schriftlich zu vereinbaren, wobei die bei diesem Projekt bauausführenden Professionisten direkt damit zu beauftragen sind.

Die kaufende Partei trägt gegenüber der Verkäuferin und den übrigen Wohnungseigentümern dafür Sorge, dass durch die von ihr veranlassten Änderungen die termingerechte Errichtung bzw. fristgerechte Fertigstellung der Gesamtanlage weder behindert noch verzögert wird.

Die Verkäuferin hat das Recht, der kaufenden Partei oder dem jeweiligen von der kaufenden Partei beauftragten Professionisten die Ausführung von Zusatzleistungen oder Sonderwünschen zu untersagen.

Die Sonderwünsche bzw. Abänderungen sind dem Bauherrn/GU so rechtzeitig bekanntzugeben, dass keine Bauverzögerung eintritt.

Die IHL Immobilien GmbH behält es sich vor, die Ausführung von Sonderwünschen erst nach Wohnungsübergabe ausführen zu lassen.

Sonderwünsche sind generell aufpreispflichtig, Gewährleistung wird seitens des Bauträgers dafür nicht übernommen. Für nicht in Anspruch genommene Normalausstattung wird der jeweilige Vergabepreis vergütet.

Die IHL Immobilien GmbH sowie die beauftragten Planer (Architekt, Statiker, Haustechnikplaner, etc.) sind berechtigt, für die aufgrund von Sonder-/ Änderungswünschen notwendigen Planungen, Berechnungen, Beratungen und Betreuungen ein Honorar in Rechnung zu stellen.

Ebenso ist die örtliche Bauaufsicht (ÖBA) berechtigt, Aufwendungen durch Umplanungen, Zusatzleistungen und nicht durch den Bauträger zu vertretende Mängel nach Übergabe an die Käufer in Rechnung zu stellen.

Die Höhe dieses Honorars für die o.a. Extraleistungen beträgt EUR 90,-/Std. zzgl. 20% Ust. und wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Die planliche Darstellung des Wohnungsgrundrisses gilt grundsätzlich nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Eingezeichnete Möblierung und dergleichen sind nicht im Kaufpreis enthalten und stellen nur einen Einrichtungsvorschlag dar.

## ALLGEMEINE HINWEISE

In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind Vorschläge. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und Rohbaumaße, Maßtoleranzen (Abweichungen vom Planmaß) bis zu +/- 3 % (§7 WEG 2002) werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

### Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kucheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Küchenarmaturen, sonstige in den Planunterlagen dargestellte Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine, etc.), Telefonanschluss, Sonnenschutz und dergleichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen ist. Dies gilt auch für Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen (Visualisierung).

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder bauphysikalisch erforderlich ist, stärker oder anders ausgeführt werden, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Unterzüge, Stützen, o.a.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Elektroschlitten, sowie sanitären Einrichtungen, sofern bauphysikalisch oder technisch erforderlich.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und der sonstigen Gestaltung hat der Käufer keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich vom Bauherrn in Absprache mit dem Architekten bzw. Baubehörde getroffen. Die farbliche Gestaltung von Jalousien/Raffstores gibt der Architekt vor.

## GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung übernommen.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird.

Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten und abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahlern und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass alle Arbeiten von konzessionierten Handwerksbetrieben durchgeführt werden und geringfügige Abweichungen in Material und Verarbeitung zu dulden sind.

Eventuelle Haarrisse sind kein Beanstandungsgrund.

## NACH WOHNUNGSÜBERGABE IST ZU BEACHTEN

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Schimmelbildung und sonstige Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern, etc.).

Im Kellerraum ist für Lagerungen ein Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensatfeuchte einzuhalten. Die Kellerräume sind nur als Lagerräume ausgeführt, verderbliche Gegenstände und Güter dürfen nicht gelagert werden.

Die Lagerräume in den Wohnungen müssen ausreichend eigenverantwortlich gelüftet werden, sodass Schimmelbildung verhindert wird.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets freizuhalten sowie bei Bedarf zu reinigen.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

Der Wohnungseigentumswerber erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag, gemäß Bauträgervertragsgesetz als Vertragsbestandteil.

## INFORMATIONEN FÜR DIE KAUFABWICKLUNG + ÜBERGABE

Die 3-D Visualisierungen stellen einen idealisierten Zustand dar und sind nicht Gegenstand des Kaufvertrages (unverbindliche Darstellung). Die Fassadendarstellungen mit Tür- und Fensterkonstruktionen sowie Balkon-/Terrassengeländer können von der tatsächlichen Ausführung (auch farblich) abweichen, maßgebend ist auf alle Fälle die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in diesen Bildern aufscheinende Umgebungslandschaft muss nicht der Natur entsprechen. Die Darstellung von Bepflanzungen (Grünraum) ist ein unverbindlicher Vorschlag und muss nicht der Ausführung entsprechen.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt im grobgeräumten Zustand nach Eintreffen der vollen Kaufpreissumme (inkl. Sonderwünsche) auf das Treuhandkonto.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin und nehmen uns ausreichend Zeit, die Funktion der technischen Einrichtungen zu erklären sowie Fragen zu beantworten.

Der Ordnung halber wird die Wohnungsübergabe protokolliert.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tag der Übergabe der Wohneinheit.

Damit Sie Ihr neues Zuhause in vollen Zügen genießen können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass aufgrund der modernen und dichten Bauweise das Thema Feuchte und Lüften sehr ernst zu nehmen ist.

## WELCHE LEISTUNGEN SIND VON IHNEN ZU ERBRINGEN?

- Möblierung
- Beleuchtungskörper inklusive Montage in den Wohnungen
- Sonnenschutz z.B. Jalousien, Farbe nach Vorgabe Architekt / Bauherr
- Küche inkl. Anpassung der Anschlüsse, sofern die Standardinstallation nicht ausreicht
- Küche: Anschlussarbeiten durch konzessionierten Elektriker

## KONTAKTDATEN: VERKAUF / VERMITTLUNG

Die Wohnungen werden durch befugte Immobilienmakler provisionsfrei vermittelt.

### IHL IMMOBILIEN GMBH

Alte Landstraße 44, 6123 Terfens



+43 (0) 52 42 / 656 91-0



office@ihl-immobilien.at



www.ihl-immobilien.at



+43 (0) 5242 / 656 91-8604



Für Beratungsgespräche und Besichtigungen stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

Hinweis: Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt, vorbehaltlich Irrtum. Als Rechtsgrundlage dient ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.

## KAUFABWICKLUNG

### VERTRAGSERRICHTUNG

Die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei

**GIRARDI  
SCHWÄRZLER**  
Rechtsanwälte für Baurecht und Wirtschaft

Girardi Schwärzler  
Maximilianstraße 29  
6010 Innsbruck  
Tel +43 (0) 512 / 57 99 00  
Fax +43 (0) 512 / 57 99 00 – 1  
office@gss.at · www.gss.at

Fragen und Informationen betreffend Kaufabwicklung können auch direkt an die Kanzlei gerichtet werden.

## ABWICKLUNG GEM. BTVG § 10 Ratenplan B

1. Kaufpreisrate: 10% vom Kaufpreis  
bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
2. Kaufpreisrate: 30% vom Kaufpreis  
nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
3. Kaufpreisrate: 20% vom Kaufpreis  
nach Fertigstellung der Rohinstallationen
4. Kaufpreisrate 12% vom Kaufpreis  
nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
5. Kaufpreisrate 17% vom Kaufpreis  
nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
6. Kaufpreisrate 9% vom Kaufpreis  
nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1)
7. Kaufpreisrate 2% vom Kaufpreis  
nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung seitens der Verkäuferin gesichert werden.

## KAUFNEBENKOSTEN

Mit dem Ankauf sind folgende Nebenkosten verbunden, die nicht in den Verkaufspreisen enthalten sind:

- Grunderwerbsteuer 3,5 % des Kaufpreises (Bemessungsgrundlage nach GreSTG)
- 1,1 % für die Grundbuchseintragung (Bemessungsgrundlage nach GreSTG)
- 1,8 % zuzüglich 20 % Ust. für die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung sowie die Treuhandschaft, zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
- Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung bzw. Finanzierungsabwicklung
- Bearbeitungskosten für Sonderwünsche

## REFERENZEN



Wohnanlage Reimmichstraße 13, Hall



Wohnanlage Reimmichstraße 2, Hall



Wohnanlage Canisiusweg, Rum



Wohnanlage Felseckstraße, Innsbruck



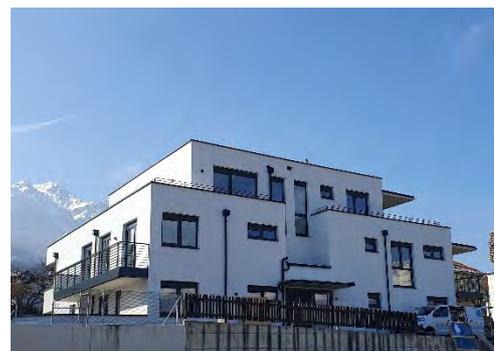
Einfamilienhaus Schießstandgasse,  
Innsbruck - Hötting



Wohnanlage Schlotthofweg, Innsbruck



Wohnanlage Dörfer Straße, Absam



Wohnanlage Schulgasse, Mutters

## ÜBERSICHT GESCHOSSE UND WOHNUNGEN

Top	Zimmer	Netto-Nutzfläche	Terrasse/Balkon	Abstellraum/Dachraum	Dachraum unter 1,5m/Außenlager	Keller	Gesamtnutzfläche
<b>EG (E00)</b>							
Top 1	Büro	-	-	-	-	-	<b>VERKAUFT</b>
Top 2	Büro	-	-	-	-	-	<b>VERKAUFT</b>
<b>OG 1 (E01)</b>							
Top 3	3-Zimmer	62,3 m <sup>2</sup>	13,7 m <sup>2</sup>	-	-	5,8 m <sup>2</sup>	81,8 m <sup>2</sup>
Top 4	2-Zimmer	47,1 m <sup>2</sup>	7,2 m <sup>2</sup>	-	-	5,7 m <sup>2</sup>	60,0 m <sup>2</sup>
Top 5	2-Zimmer	47,6 m <sup>2</sup>	7,2 m <sup>2</sup>	-	-	5,2 m <sup>2</sup>	60,0 m <sup>2</sup>
Top 6	3-Zimmer	68,8 m <sup>2</sup>	16,3 m <sup>2</sup>	-	-	10,7 m <sup>2</sup>	95,8 m <sup>2</sup>
Top 5+6	4-Zimmer	117,4 m <sup>2</sup>	23,8 m <sup>2</sup>	Variante		16,0 m <sup>2</sup>	157,2 m <sup>2</sup>
<b>OG 2 (E02)</b>							
Top 7	3-Zimmer	61,9 m <sup>2</sup>	13,7 m <sup>2</sup>	-	-	8,3 m <sup>2</sup>	83,9 m <sup>2</sup>
Top 8	2-Zimmer	47,1 m <sup>2</sup>	7,2 m <sup>2</sup>	-	-	5,5 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>
Top 9	2-Zimmer	47,6 m <sup>2</sup>	7,2 m <sup>2</sup>	-	-	6,8 m <sup>2</sup>	61,6 m <sup>2</sup>
Top 10	3-Zimmer	68,5 m <sup>2</sup>	16,3 m <sup>2</sup>	-	-	9,9 m <sup>2</sup>	94,7 m <sup>2</sup>
Top 9+10	4-Zimmer	117,4 m <sup>2</sup>	23,8 m <sup>2</sup>	Variante		16,7 m <sup>2</sup>	157,9 m <sup>2</sup>
<b>DG (E03)</b>							
Top 11	4-Zimmer	98,5 m <sup>2</sup>	49,2m <sup>2</sup>	9,5m <sup>2</sup> / 8,6m <sup>2</sup>	14,7m <sup>2</sup> / 10,6m <sup>2</sup>	15,5 m <sup>2</sup>	206,6 m <sup>2</sup>

alle Flächen sind ca.-Angaben



unverbindliche Darstellung

Alte Landstraße 44, 6123 Terfens, T 05242 / 656 91-0, office@ihl-immobilien.at, www.ihl-immobilien.at LG Innsbruck, FN 341788f  
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten!

zusätzl. Kellerraum (E-01)		
Top 12	Lager	10,2 m <sup>2</sup>

Stellplätze im Freien		
AAP 01		VERKAUFT
AAP 02		VERKAUFT
AAP 03		VERKAUFT

Tiefgaragenparkplätze (E-01)		
STP 01		VERKAUFT
STP 02		VERKAUFT
STP 03		13,0 m <sup>2</sup>
STP 04		12,5 m <sup>2</sup>
STP 05		13,0 m <sup>2</sup>
STP 06		13,0 m <sup>2</sup>
STP 07		12,5 m <sup>2</sup>
STP 08		13,0 m <sup>2</sup>
STP 09		13,0 m <sup>2</sup>
STP 10		13,0 m <sup>2</sup>
STP 11		13,0 m <sup>2</sup>
STP 12		12,5 m <sup>2</sup>
STP 13		13,5 m <sup>2</sup>
STP 14		13,4 m <sup>2</sup>
STP 15		13,0 m <sup>2</sup>
STP 16		13,0 m <sup>2</sup>
STP 17		13,1 m <sup>2</sup>
STP 18		VERKAUFT
STP 19		VERKAUFT
STP 20		VERKAUFT
STP 21		11,9 m <sup>2</sup>
STP 22		11,9 m <sup>2</sup>

alle Flächen sind ca.-Angaben

## **Temporärer Entfall der Grundbuchseintragungsgebühren – Aktualisierung der Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13K)**

Mit 19.4.2024 ist die Novellierung des Gerichtsgebührengesetzes in Kraft getreten: Die entgeltliche Anschaffung oder Errichtung von Wohnstätten, die der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses dienen, sind damit unter bestimmten Voraussetzungen temporär von den Grundbuchseintragungsgebühren befreit.

Die elektronische Fassung der Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form Nr. 13K) wurde daher um entsprechende Hinweise auf die Gebührenbefreiung angepasst. Die aktualisierte Fassung steht ab sofort zum Download zur Verfügung. Für bereits gedruckten Exemplare der Nebenkostenübersicht wurde ein Beiblatt erstellt, das bei Bedarf eingelegt werden kann.

Von 01.07.2024 bis 30.06.2026 ist die Grundbuchseintragungsgebühr für den entgeltlichen Erwerb von Eigenheimen (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Baugrundstück) bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 € aufgehoben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Der Erwerb des Eigentums oder Baurechts an einer Liegenschaft muss **einem dringenden Wohnbedürfnis des Erwerbers** dienen. Der einzutragende Eigentümer muss eine **natürliche Person** sein.

Das **Rechtsgeschäft muss nach dem 31. März 2024 geschlossen** werden, nur entgeltliche Geschäfte sind befreit, keine Schenkungen oder Erbe. Es kann sich dabei um ein bereits errichtetes oder erst zu errichtendes Objekt handeln. Auch ein **Baurecht** oder ein **Superädifikat** sind begünstigt, wenn es der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient.

Die Gebührenbefreiung gilt für **Anträge**, die beim Grundbuchgericht **nach dem 30. Juni 2024**, aber **vor dem 01. Juli 2026** einlangen; die Befreiung gilt gleichermaßen für die **Eintragung von Pfandrechten** zur Besicherung von Krediten, die zum Erwerb oder Sanierung einer solchen Liegenschaft aufgenommen werden.

**Das dringende Wohnbedürfnis** muss dem Grundbuchsgericht innerhalb von drei Monaten ab Übergabe oder ab Fertigstellung der neuen Wohnstätte, längstens jedoch innerhalb von fünf Jahren durch eine Meldebestätigung des Hauptwohnsitzes an der Liegenschaftsadresse, auf der sich die Wohnstätte befindet, sowie den Nachweis der Aufgabe der bisherigen Wohnstätte nachgewiesen werden.

Die **Gebührenbefreiung gilt nur bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 €**. Für einen die Bemessungsgrundlage von 500.000 € übersteigenden Betrag ist die Gebühr vorzuschreiben. Ab einer Bemessungsgrundlage von mehr als 2 Mio € (Luxusimmobilie) gibt es keine Gebührenbefreiung.

Die **Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg**, wenn innerhalb von fünf Jahren ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnstätte das Eigentumsrecht daran aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis wegfällt. In diesem Fall ist dies dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben und die Gebühr nachzuzahlen.

Die Gebührenbefreiung (geregelt in §§ 25a, 25b und 25c GGG) gilt für alle Gebühren nach TP 9 lit b GGG (Einverleibung des Eigentums oder Baurechts, Vormerkung und Rechtfertigung dieser Eintragungen, Eintragung von Pfandrechten, Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung, nachträgliche Eintragung des Pfandrechts in der angemerkten Rangordnung).

Den Gesetzestext finden Sie hier

[https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblAuth/BGBLA\\_2024\\_I\\_37/BGBLA\\_2024\\_I\\_37.pdf#sig](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblAuth/BGBLA_2024_I_37/BGBLA_2024_I_37.pdf#sig)

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

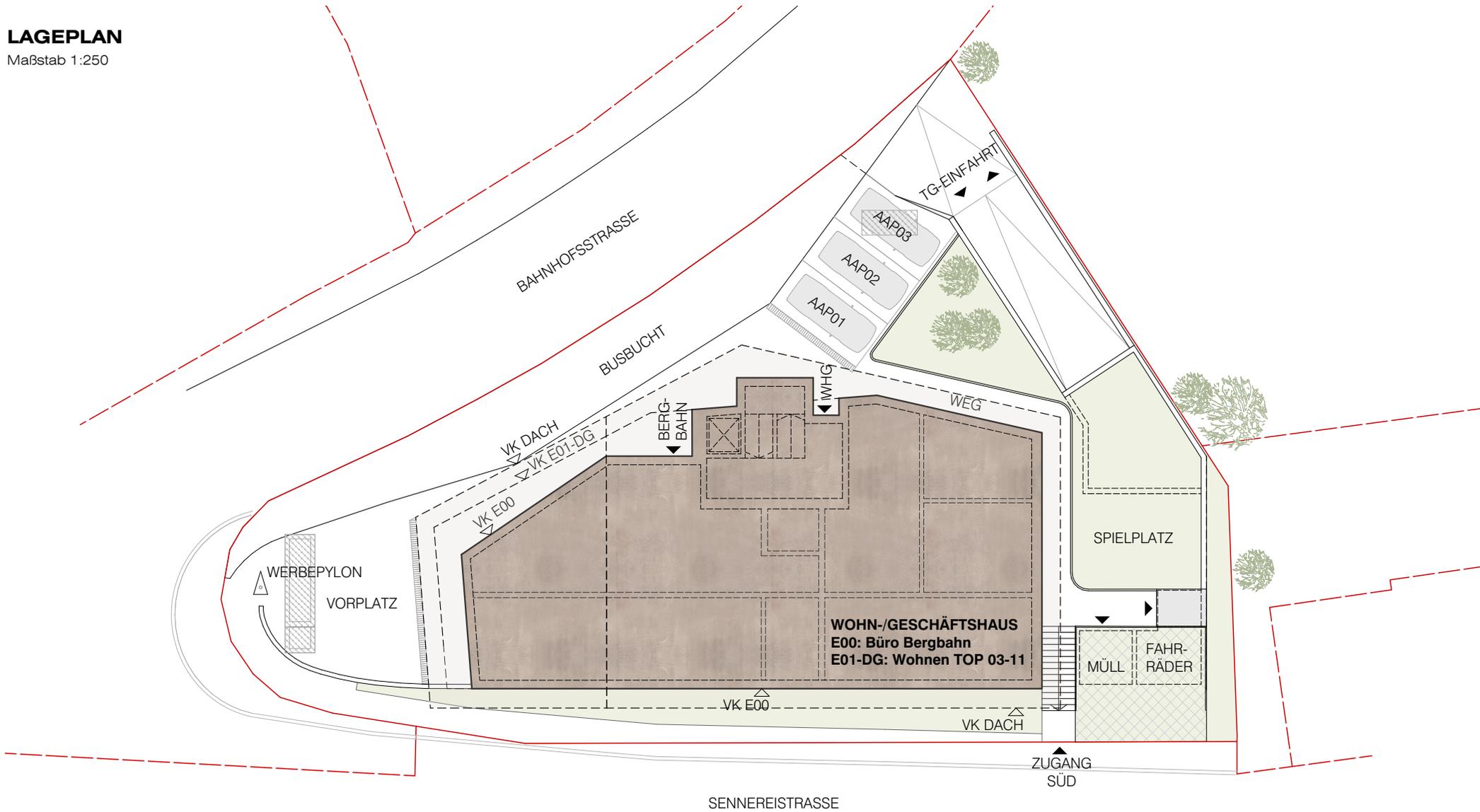
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## LAGEPLAN

Maßstab 1:250



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Datum: 20.11.2023

Seite: 1/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## ANSICHTEN

Maßstab 1:333



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

3,3M



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

**mahore**  
ARCHITECTEN

Datum: 20.11.2023

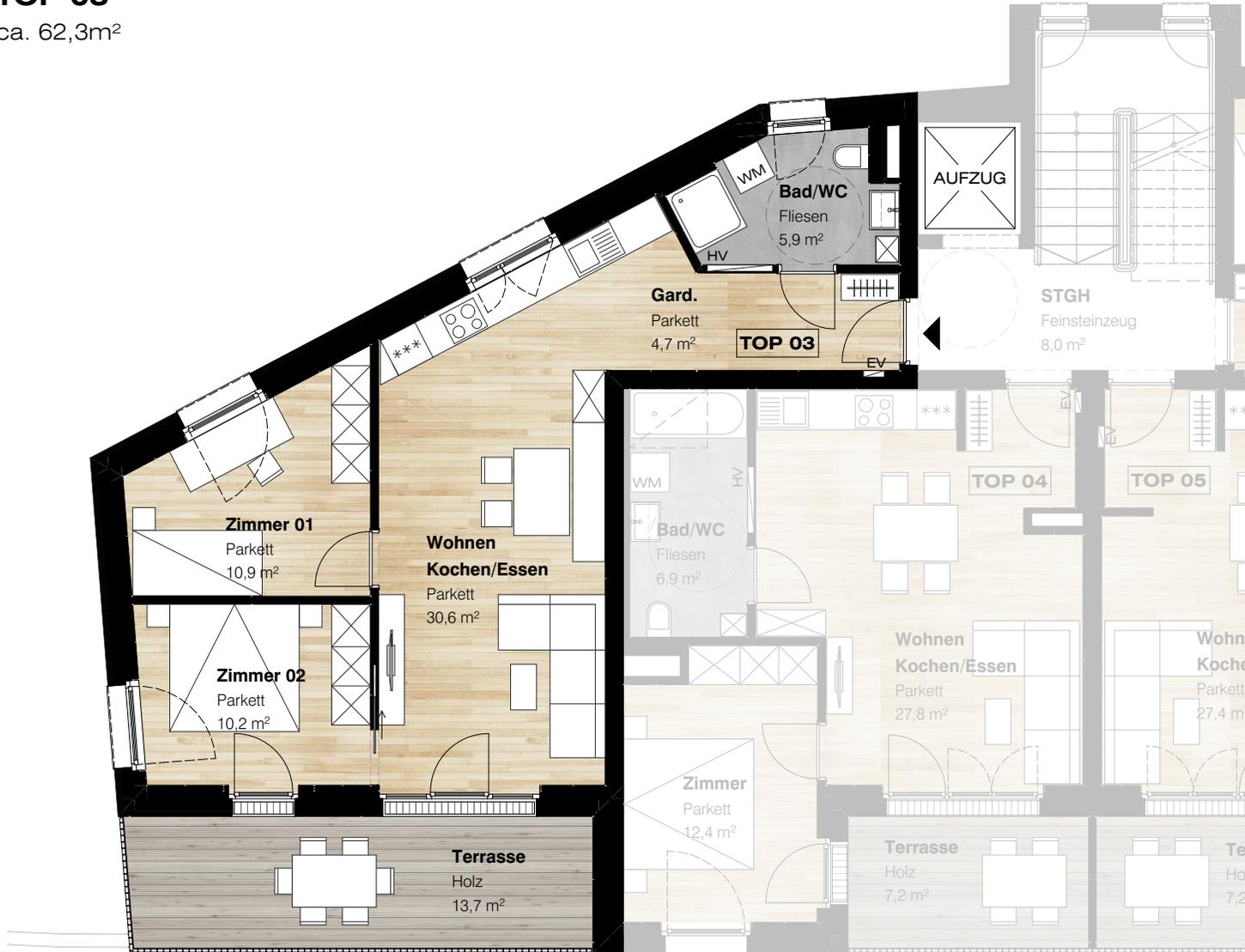
Seite: 2/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 03

ca. 62,3m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 03 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

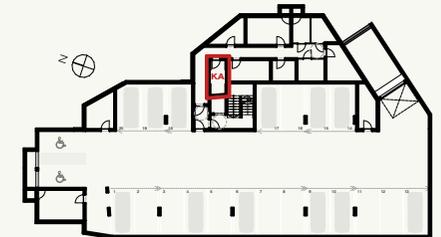


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## TOP 03

### 3-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

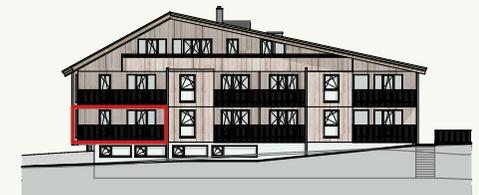
Wohnnutzfläche: ca. 62,3m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon: ca. 13,7m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 5,8m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 20.11.2023

**mahore**  
ARCHITECTURE

Seite: 3/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 04

ca. 47,1m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 04 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

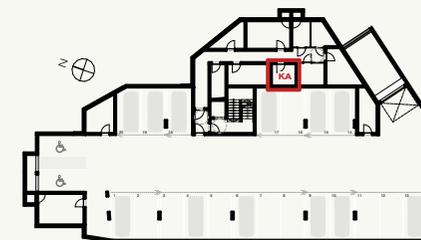


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## TOP 04

### 2-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

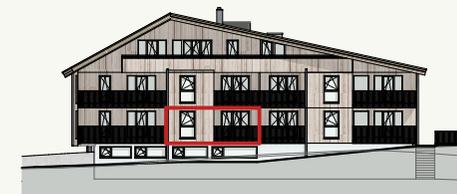
Wohnnutzfläche: ca. 47,1m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 5,7m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

**mahore**  
ARCHITECTURE

Datum: 20.11.2023

Seite: 4/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 05

ca. 47,6m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 05 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

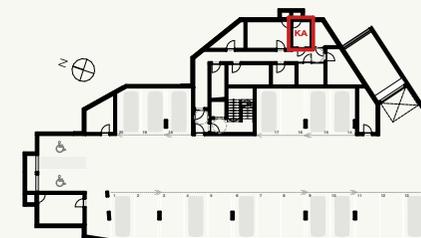


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## TOP 05

### 2-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

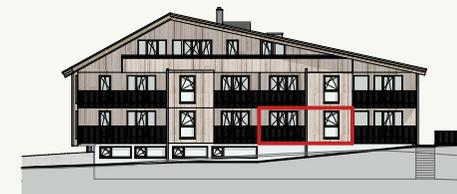
Wohnnutzfläche: ca. 47,6m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 5,2m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 20.11.2023

**mahore**  
ARCHITECTURE

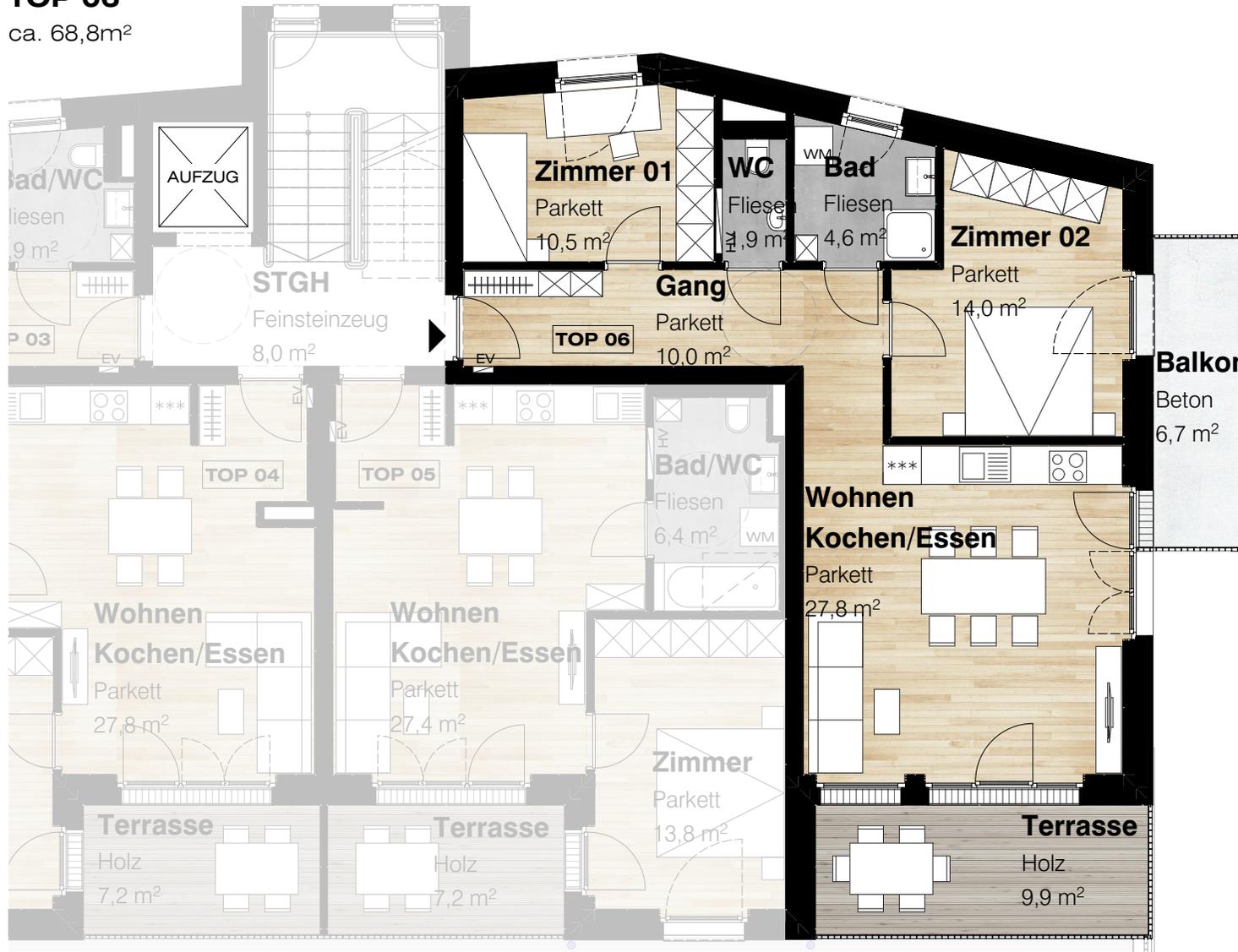
Seite: 5/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 06

ca. 68,8m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 06 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

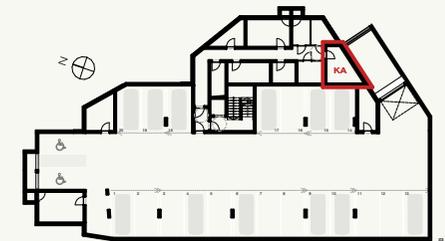


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

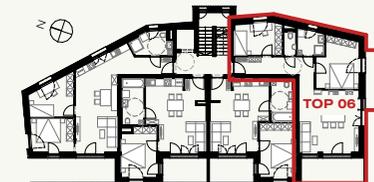
## TOP 06

**3-Zimmerwohnung**  
**1. Obergeschoss**

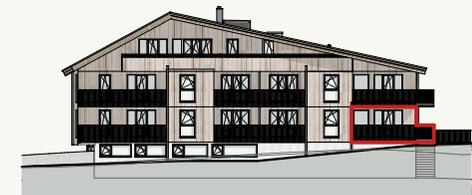
Wohnnutzfläche: ca. 68,8m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon: ca. 16,6m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 10,7m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 17.12.2024

Seite: 6/16

**mahore**  
ARCHITECTURE

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 05 + 06

ca. 117,4m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 05 + 06 - M 1:100

## VARIANTE

TOP 05 + 06 zusammengelegt

Beratung und Verkauf:

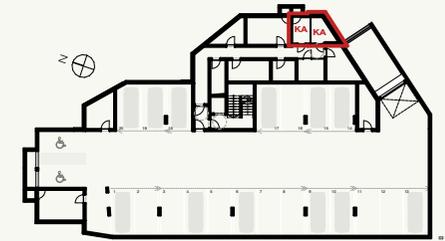


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

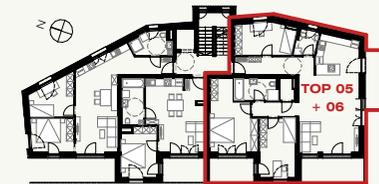
## TOP 05 + 06

4-Zimmerwohnung  
1. Obergeschoss

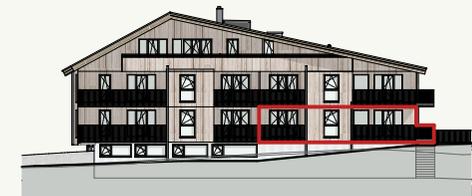
Wohnnutzfläche: ca. 117,4m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon: ca. 23,8m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 16,0m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

**mahore**  
ARCHITECTURE

Datum: 19.12.2024

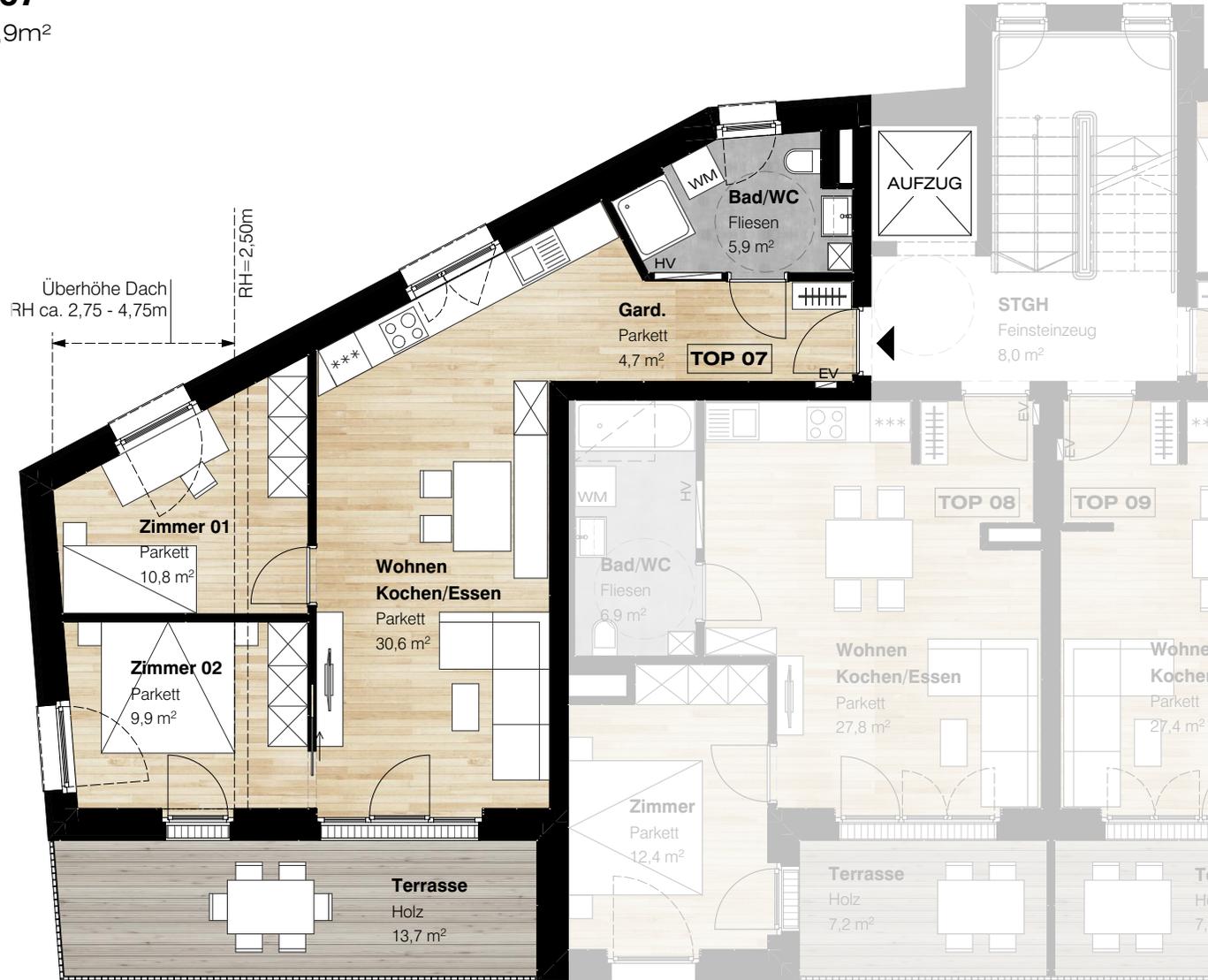
Seite: 5/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 07

ca. 61,9m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 07 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

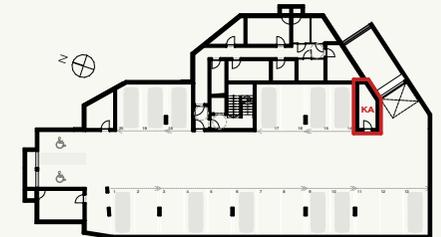


IHL Immobilien GmbH  
 Alte Landstraße 44  
 6123 Terfens  
 Tel: +43 5242 656 91-0  
 office@ihl-immobilien.at

## TOP 07

**3-Zimmerwohnung  
 2. Obergeschoss**

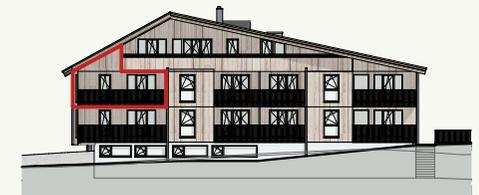
Wohnnutzfläche: ca. 61,9m<sup>2</sup>  
 Terrasse/Balkon: ca. 13,7m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil: ca. 8,3m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 20.11.2023



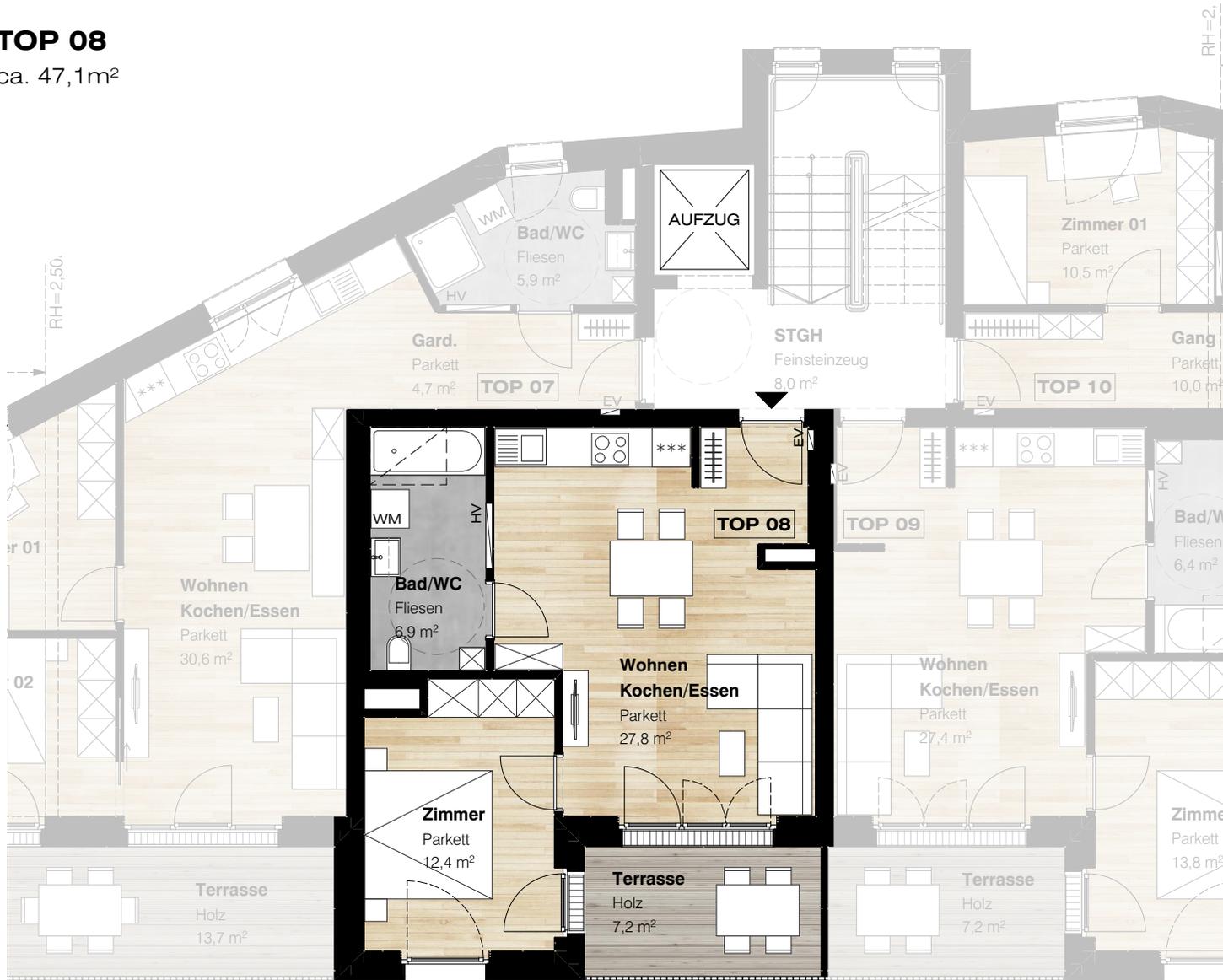
Seite: 7/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 08

ca. 47,1m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 08 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

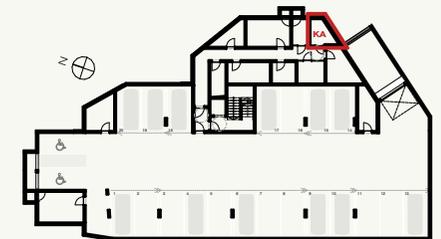


IHL Immobilien GmbH  
 Alte Landstraße 44  
 6123 Terfens  
 Tel: +43 5242 656 91-0  
 office@ihl-immobilien.at

## TOP 08

**2-Zimmerwohnung**  
**2. Obergeschoss**

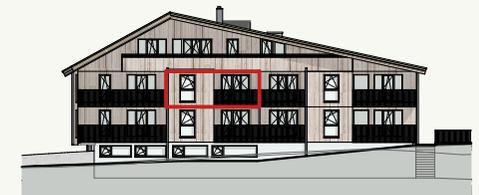
Wohnnutzfläche: ca. 47,1m<sup>2</sup>  
 Terrasse/Balkon: ca. 7,2m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil: ca. 5,5m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 20.11.2023



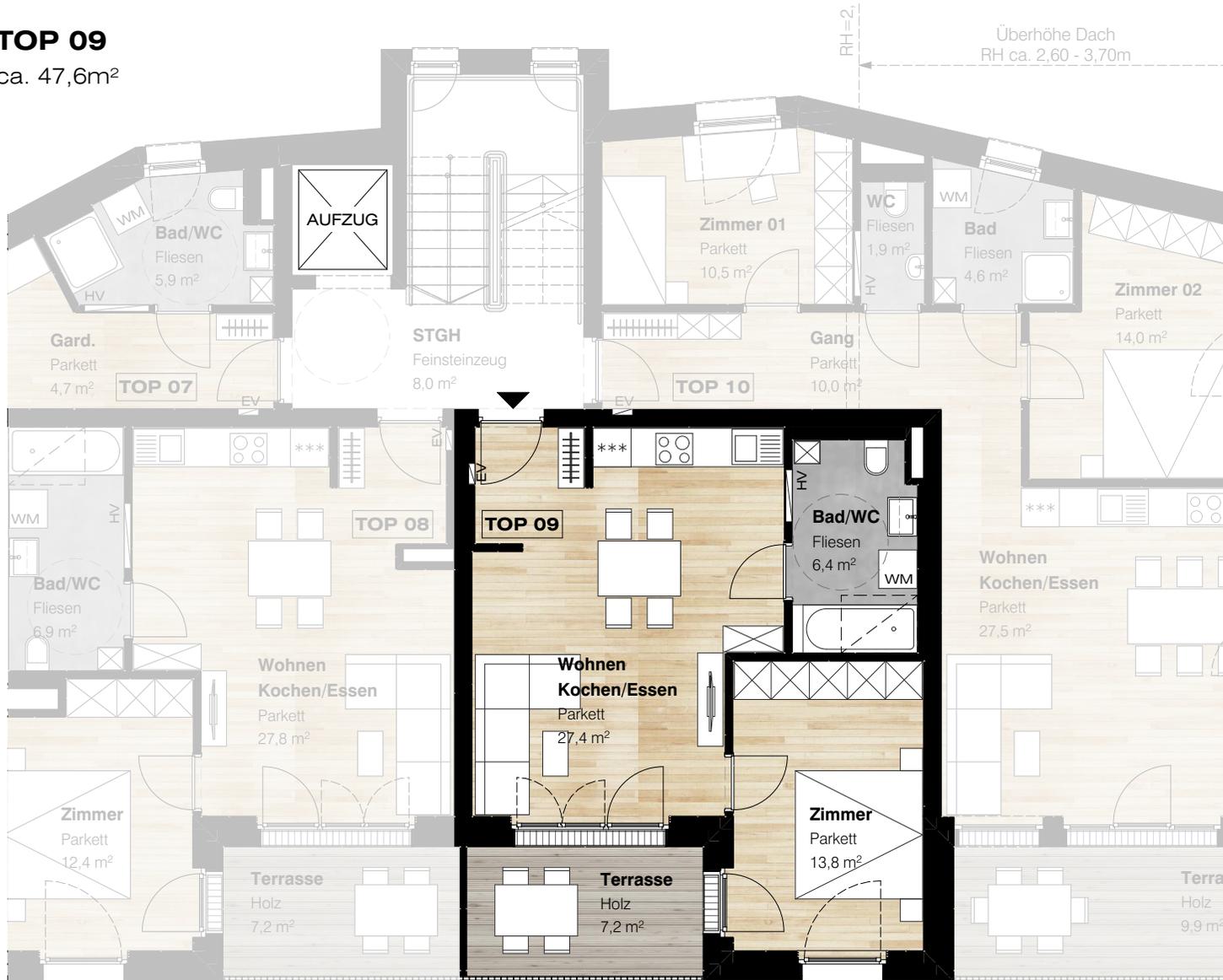
Seite: 8/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 09

ca. 47,6m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 09 - M 1:100



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Beratung und Verkauf:

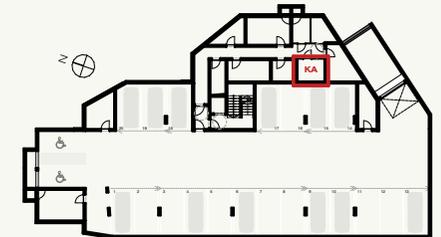


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## TOP 09

**2-Zimmerwohnung**  
**2. Obergeschoss**

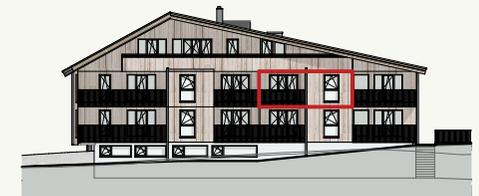
Wohnnutzfläche: ca. 47,6m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 6,8m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West

Datum: 20.11.2023



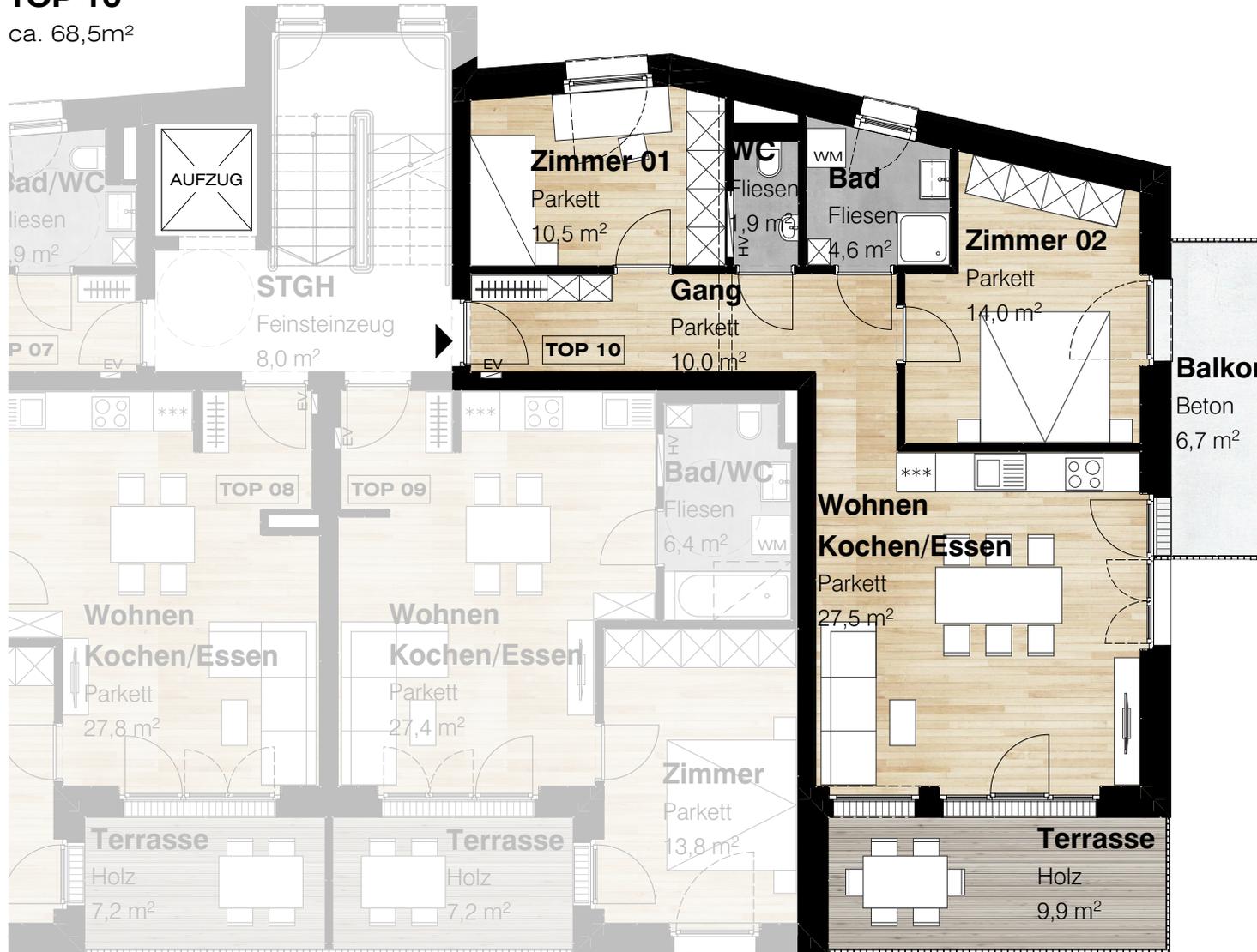
Seite: 9/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 10

ca. 68,5m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 10 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

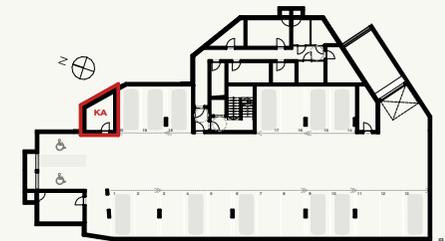


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## TOP 10

**3-Zimmerwohnung  
2. Obergeschoss**

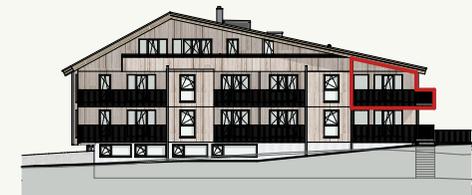
Wohnnutzfläche: ca. 68,5m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon: ca. 16,6m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 9,9m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 17.12.2024

**mahore**  
ARCHITECTURE

Seite: 10/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 09 + 10

ca. 117,4m<sup>2</sup>



Grundriss TOP 09 + 10 - M 1:100

## VARIANTE

TOP 09 + 10 zusammengelegt

Beratung und Verkauf:

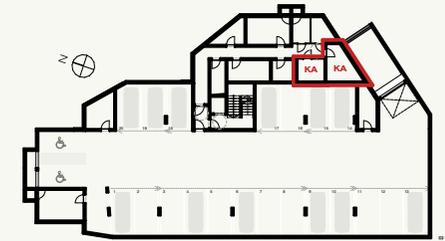


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

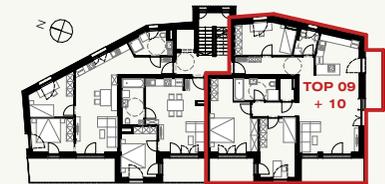
## TOP 09 + 10

4-Zimmerwohnung  
2. Obergeschoss

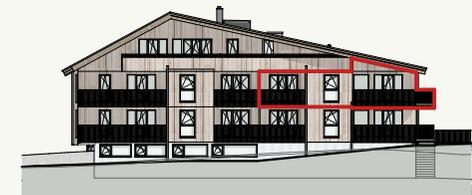
Wohnnutzfläche: ca. 117,4m<sup>2</sup>  
Terrasse/Balkon: ca. 23,8m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 16,7m<sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

**mahore**  
ARCHITECTURE

Datum: 19.12.2024

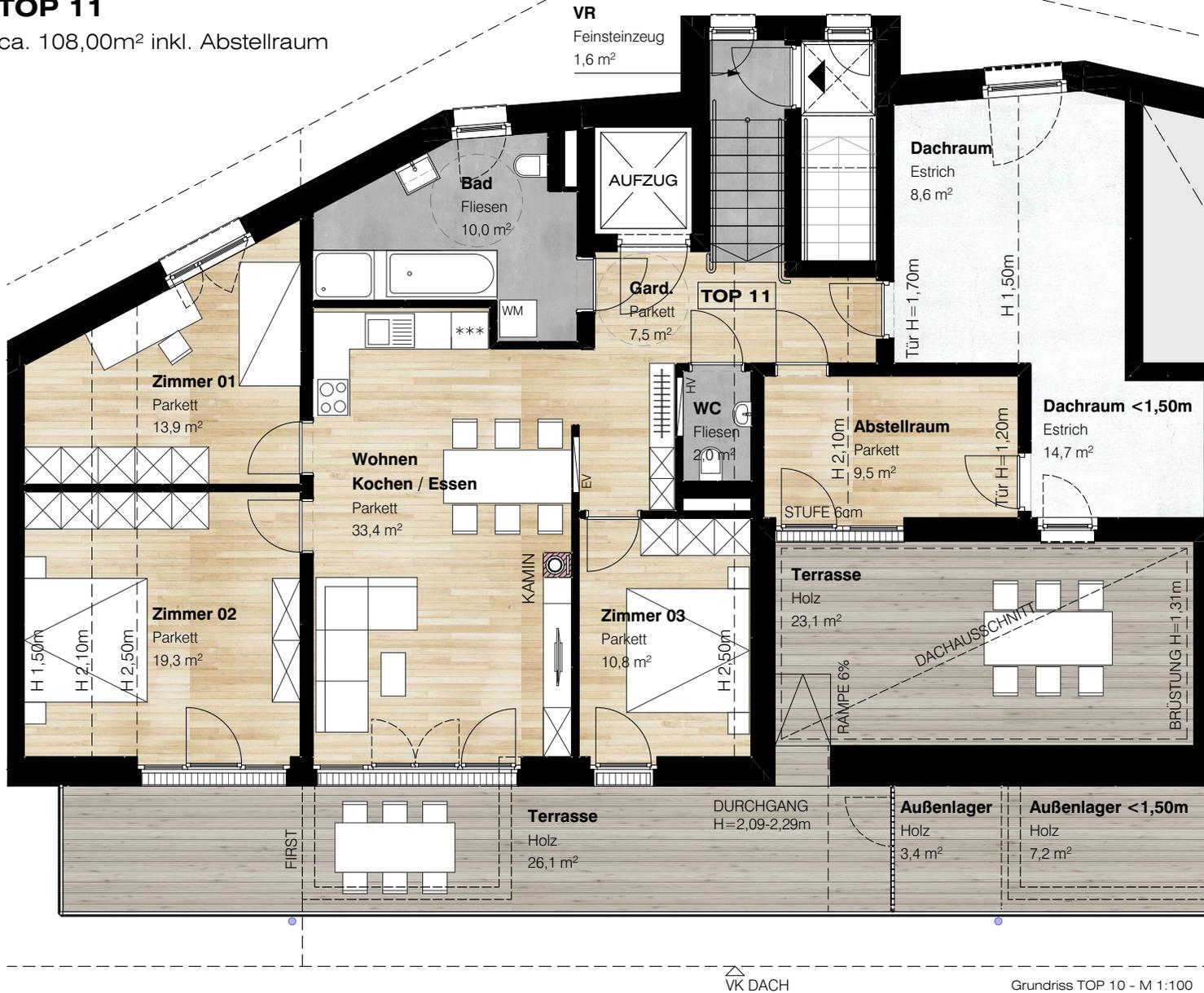
Seite: 8/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

## TOP 11

ca. 108,00m<sup>2</sup> inkl. Abstellraum



Beratung und Verkauf:

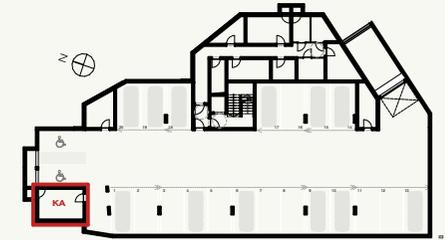


IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## TOP 11

**4-Zimmerwohnung**  
**3. Obergeschoss**

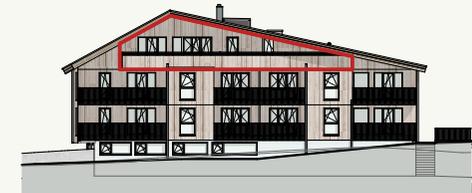
Wohnnutzfläche:	ca. 98,5m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon:	ca. 49,2m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 9,5m <sup>2</sup>
Aussenlager:	ca. 10,6m <sup>2</sup>
Dachraum >1,5m:	ca. 8,6m <sup>2</sup>
Dachraum <1,5m:	ca. 14,7m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	ca. 15,5m <sup>2</sup>



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E03



Übersicht Ansicht West

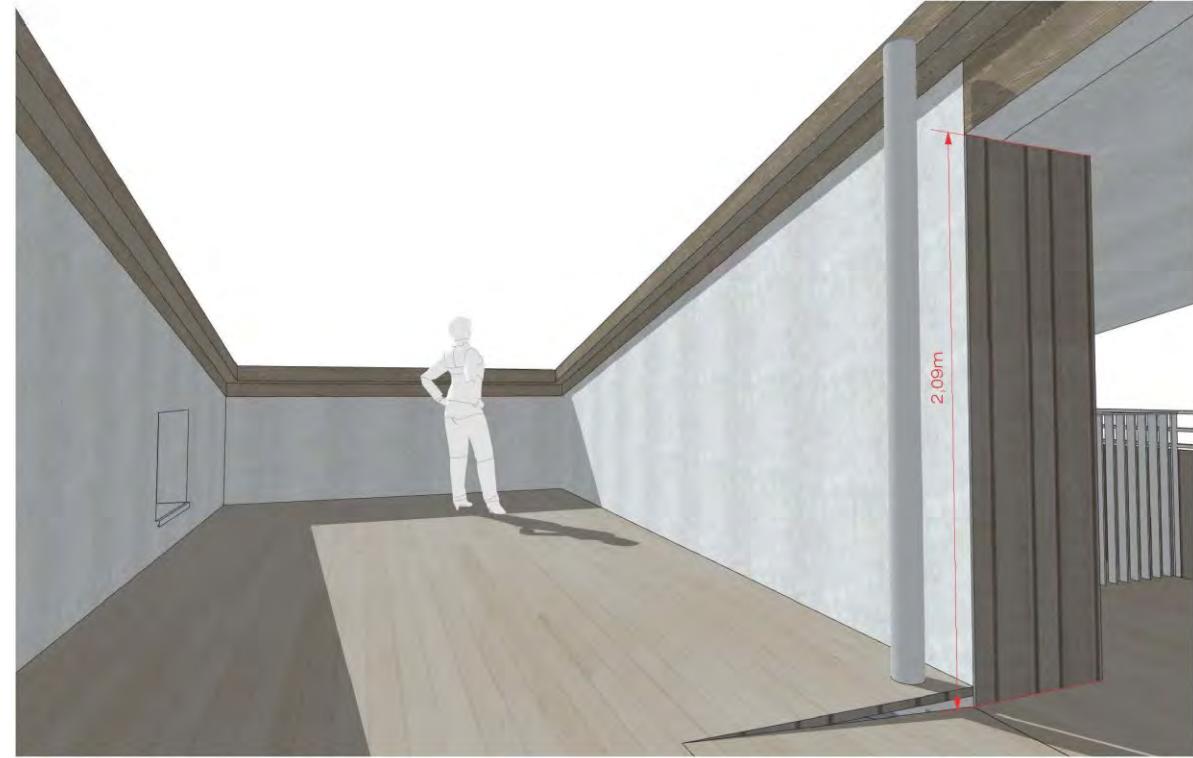


Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 08.02.2024

**mahore**  
ARCHITECTURE

Seite: 11/16



DAS URHEBERRECHT AN DIESEN ZEICHNUNGEN UND ALLEN BEILAGEN, DIE DEM EMPFÄNGER PERSÖNLICH ANVERTRAUT SIND VERBLEIBEN JEDERZEIT IN UNSERER FIRMA. OHNE UNSERE GENEHMIGUNG DÜRFEN SIE NICHT KOPIERT ODER VERVIELFÄLTIGT, AUCH NIEMALS DRITTEN PERSONEN MITGETEILT ODER ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN



projekt  
219\_23 Fügen  
inhalt  
Perspektive Dachausschnitt

phase  
AUSFÜHRUNGSPLAN  
massstab | papiergröße  
| A3

Alle Angaben haben eine Genauigkeit von ca. ±5%

datum  
02.02.2024  
seite  
filename  
219\_23\_AP\_x.pln



# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

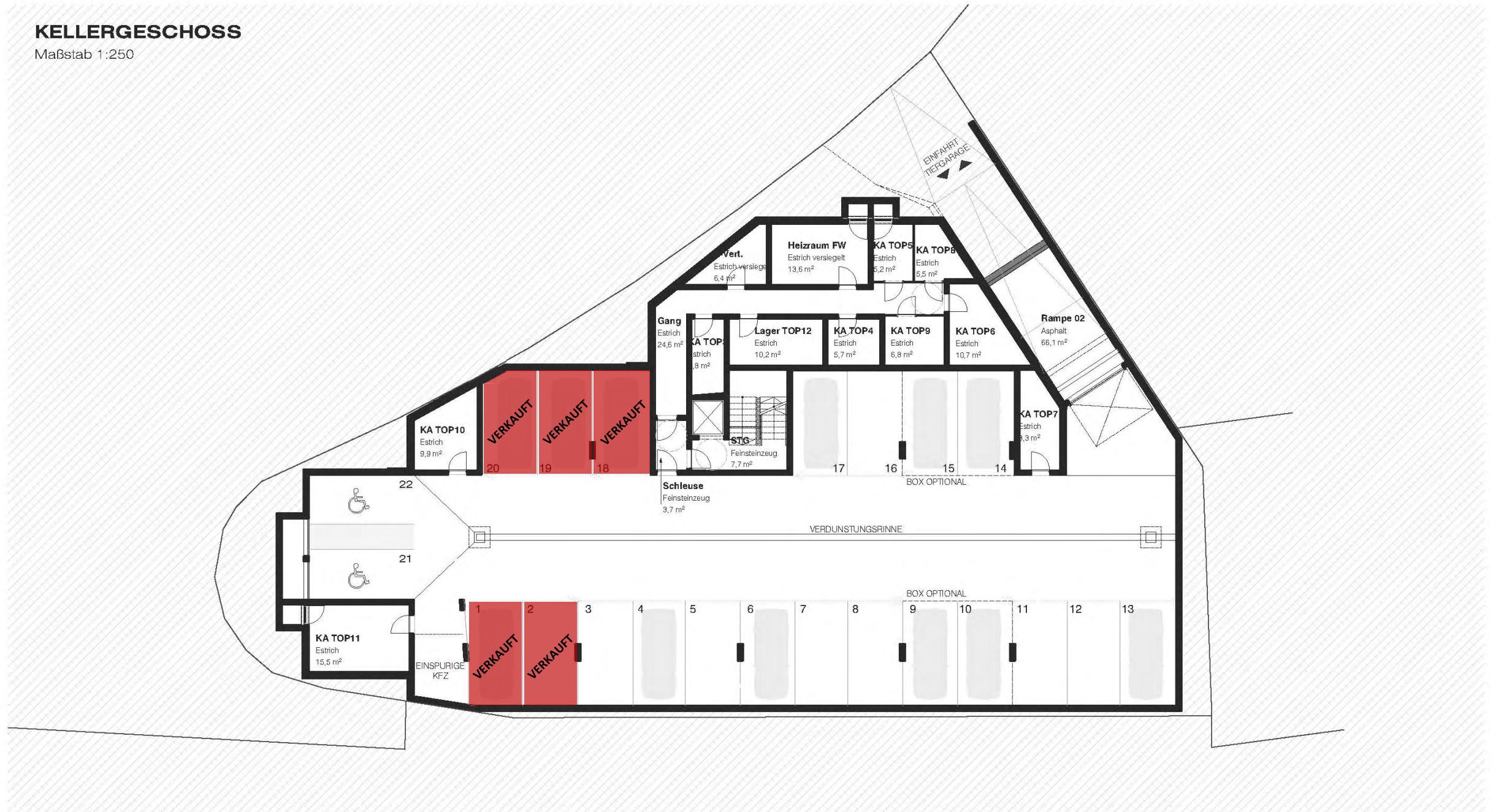
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## KELLERGESSCHOSS

Maßstab 1:250



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Datum: 20.11.2023

Seite: 12/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

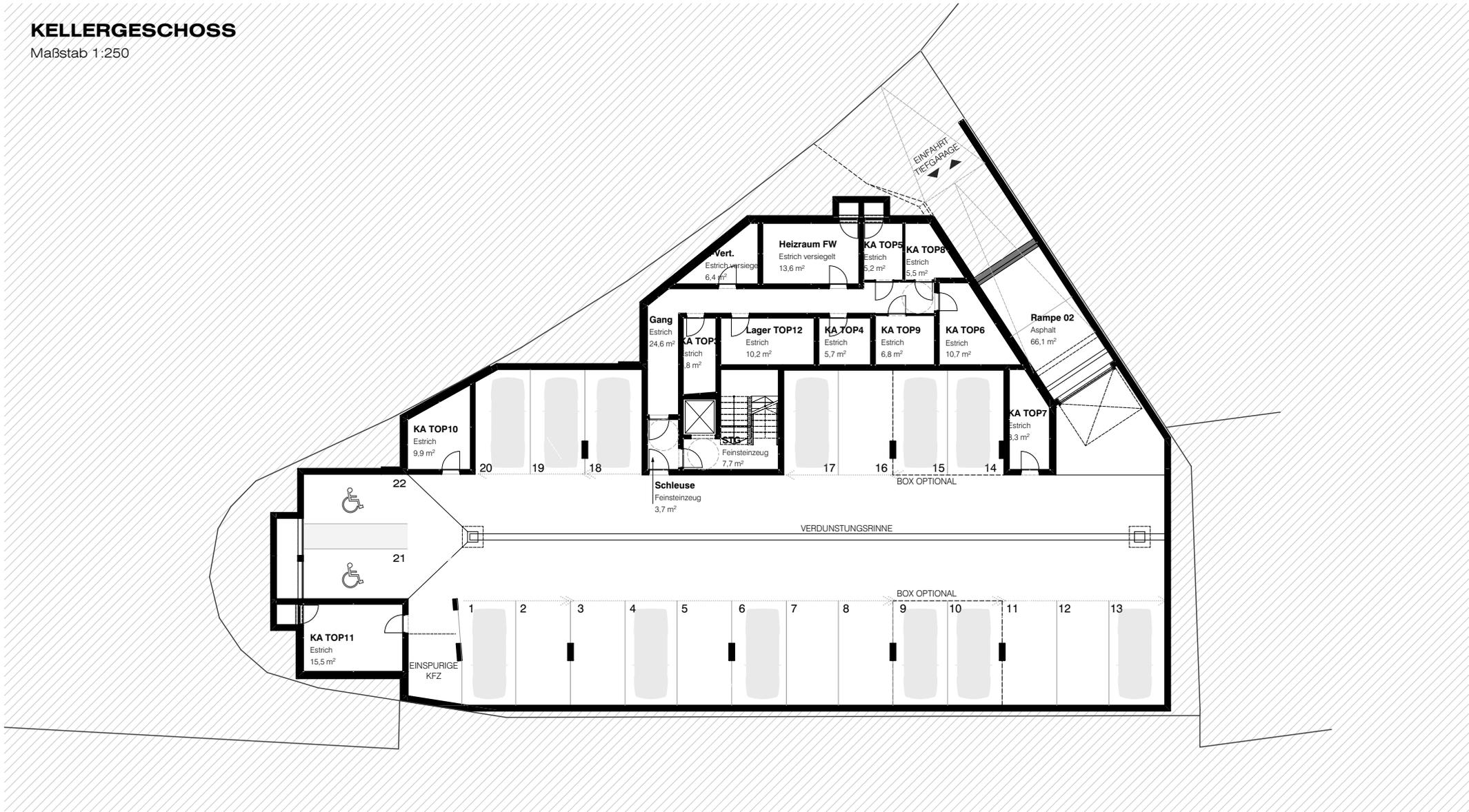
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## KELLERGESSCHOSS

Maßstab 1:250



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Datum: 20.11.2023

Seite: 12/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

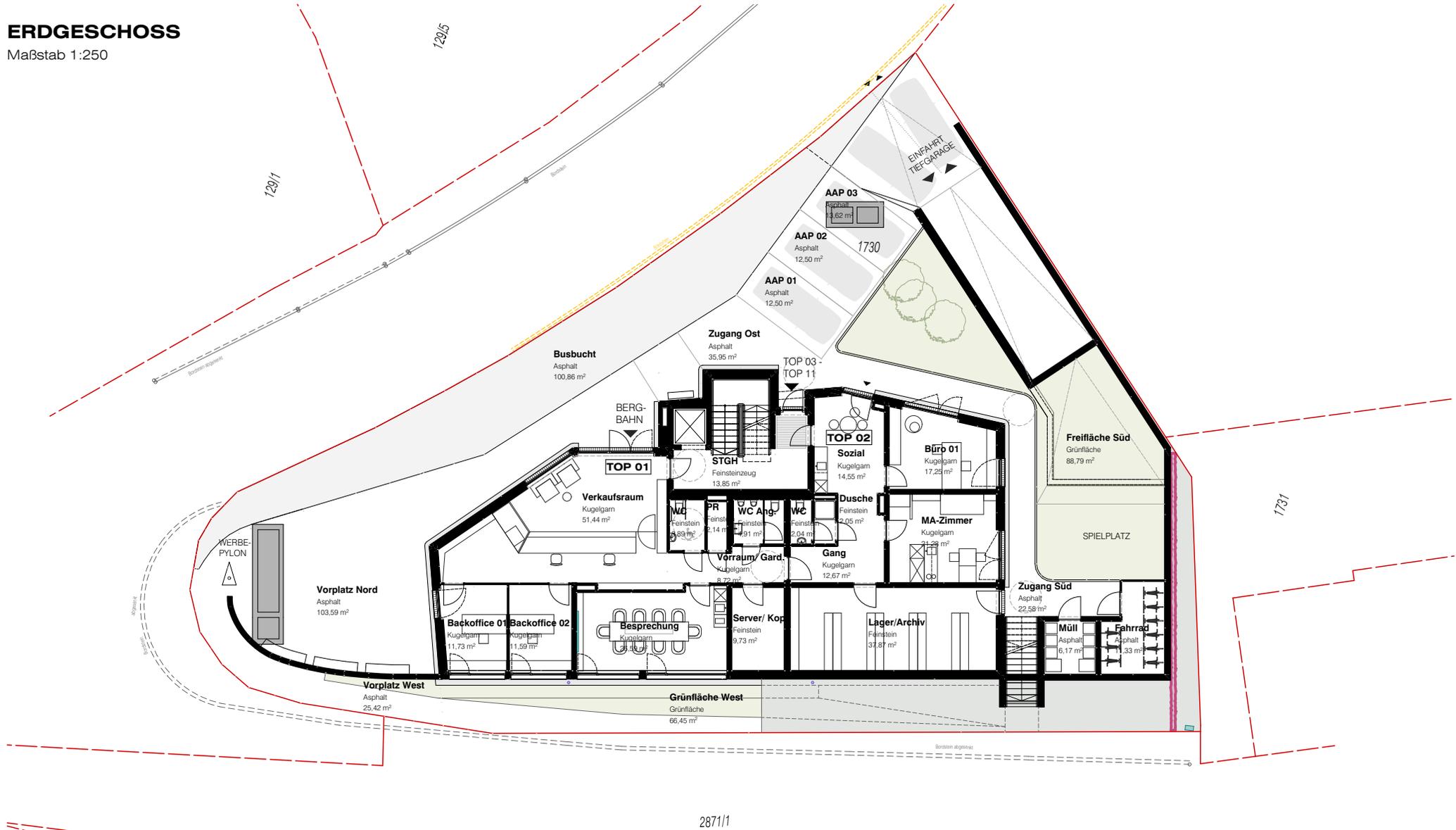
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfers  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## ERDGESCHOSS

Maßstab 1:250



2,5M



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Datum: 20.11.2023  
Seite: 13/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

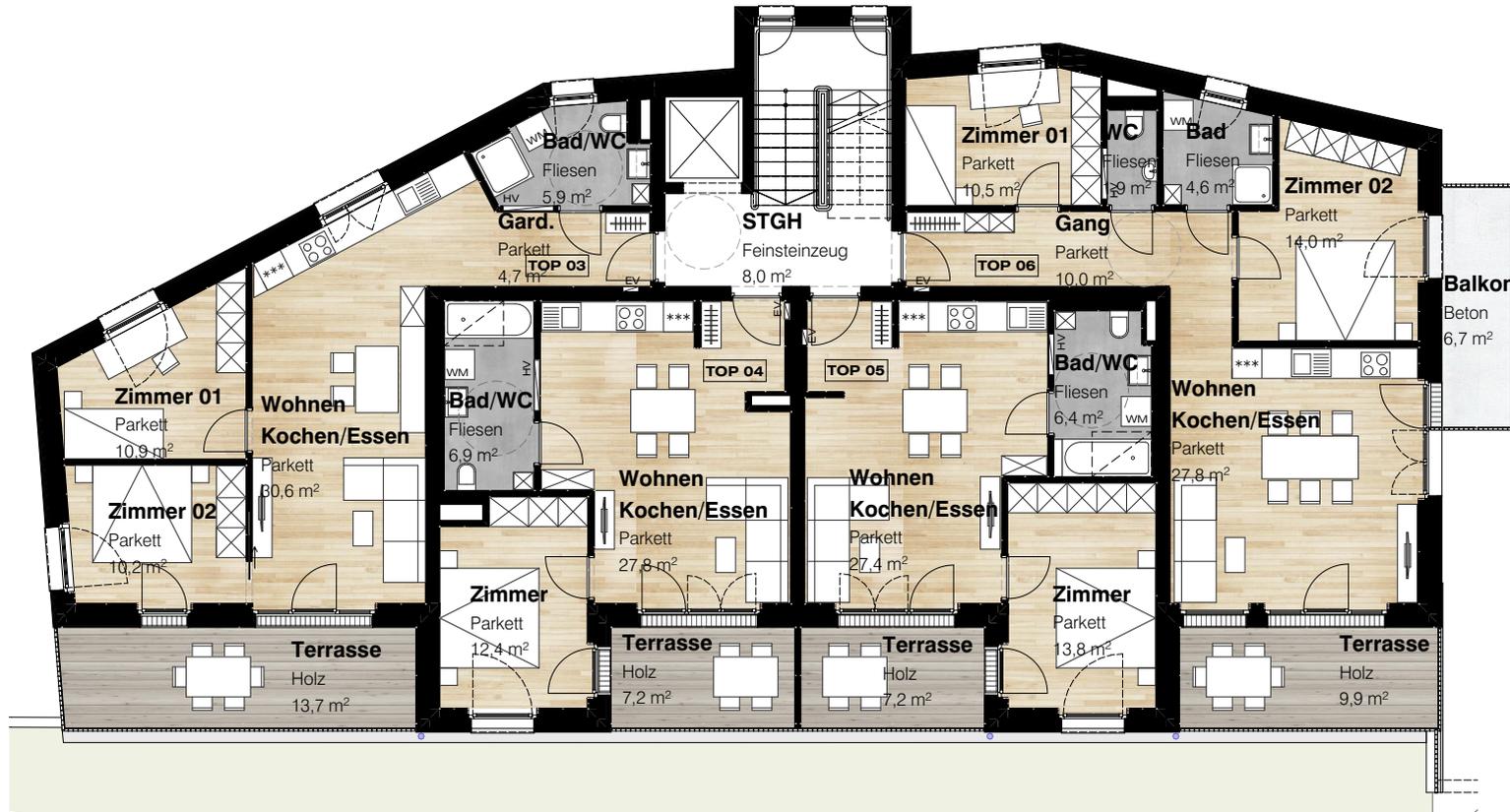
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## 1. OBERGESCHOSS

Maßstab 1:150



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Datum: 18.12.2024

Seite: 14/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

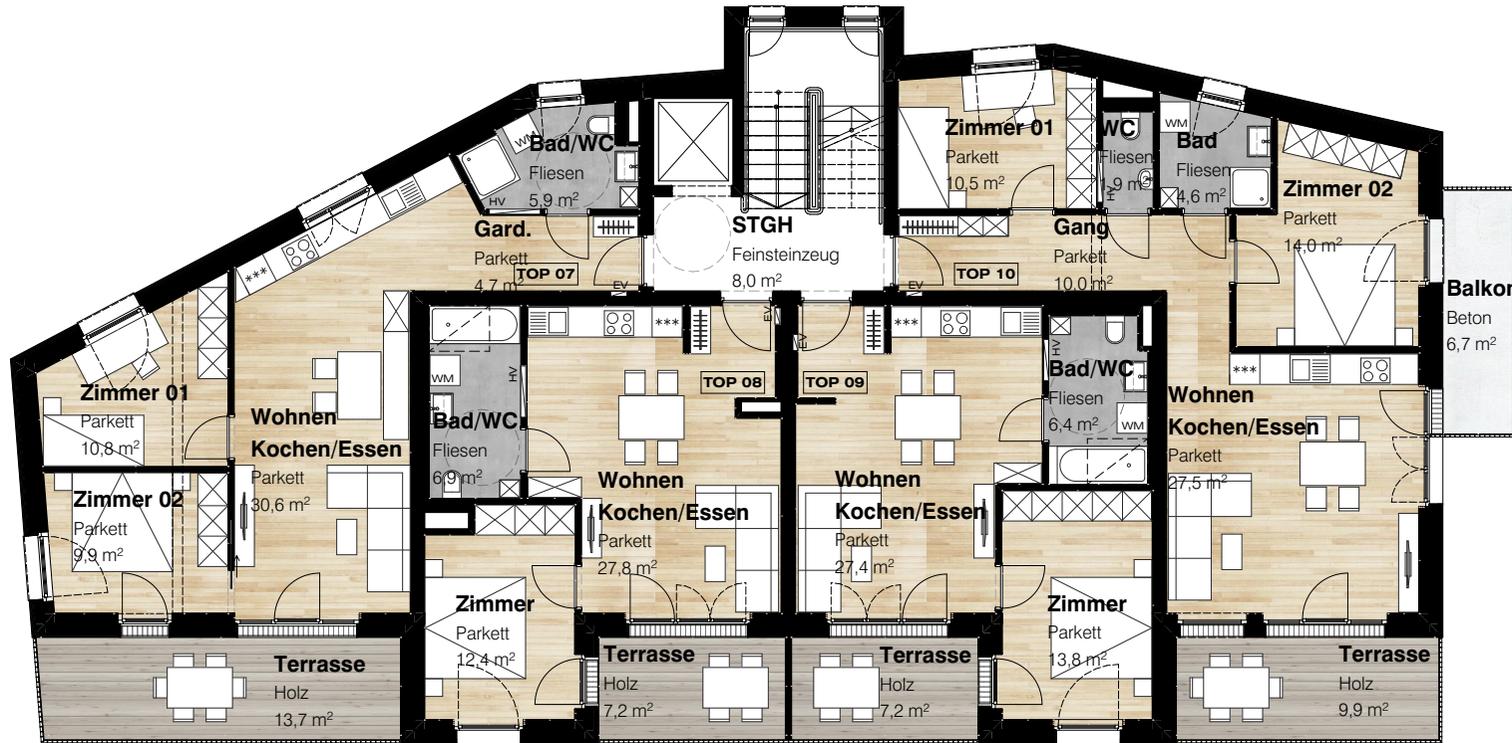
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## 2. OBERGESCHOSS

Maßstab 1:150



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Datum: 18.12.2024

Seite: 15/16

# WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

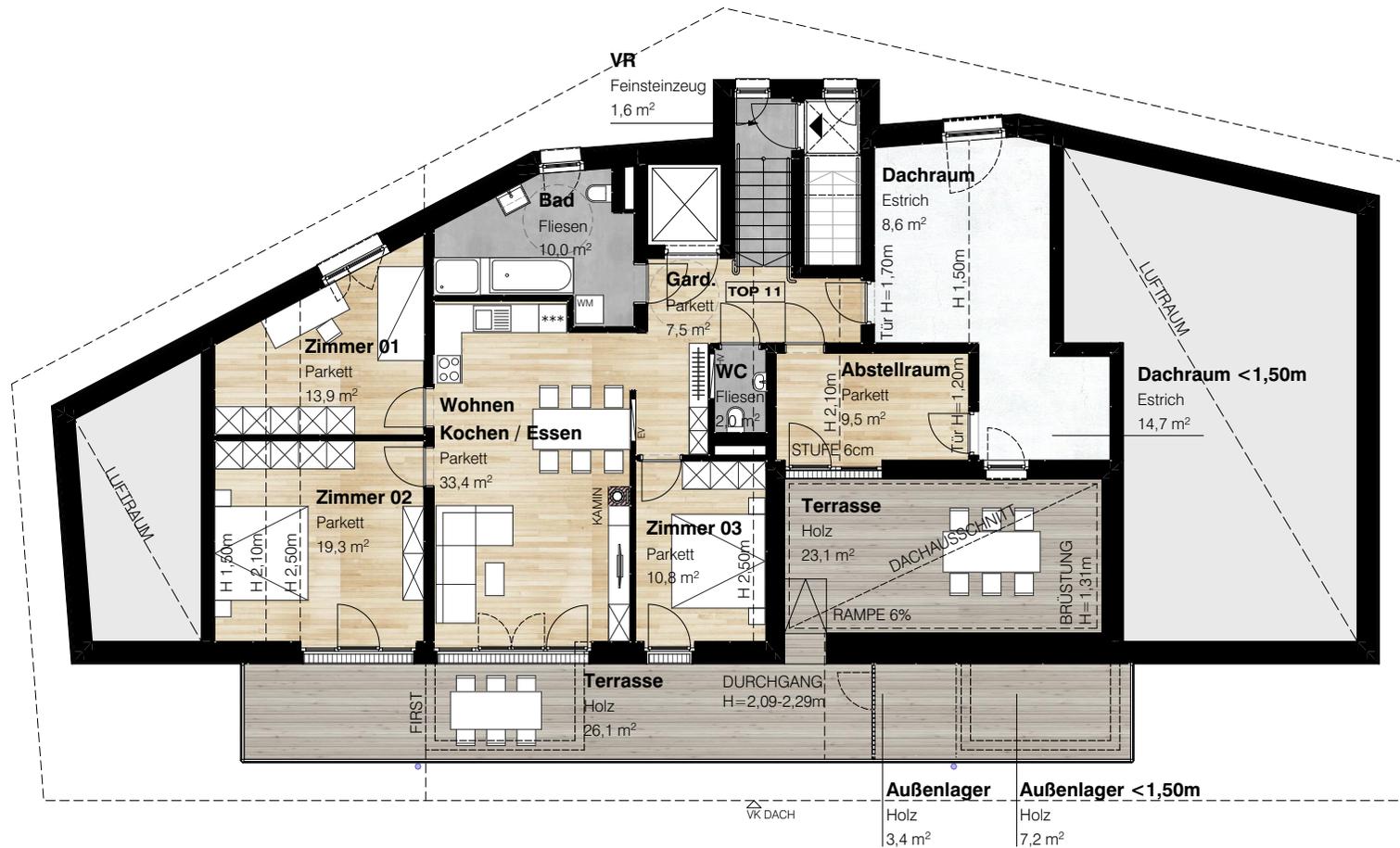
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



IHL Immobilien GmbH  
Alte Landstraße 44  
6123 Terfens  
Tel: +43 5242 656 91-0  
office@ihl-immobilien.at

## DACHGESCHOSS

Maßstab 1:150



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.



Datum: 08.02.2024

Seite: 16/16