



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

6263 Fügen Sennereistraße 1

...eine gute Adresse für Ihr neues Zuhause

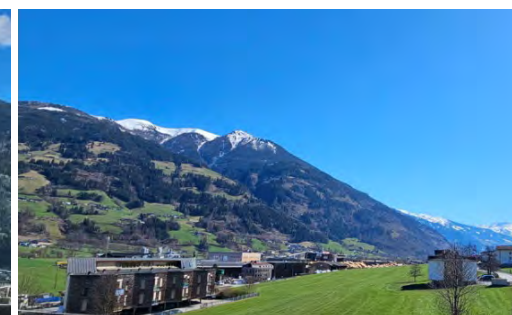
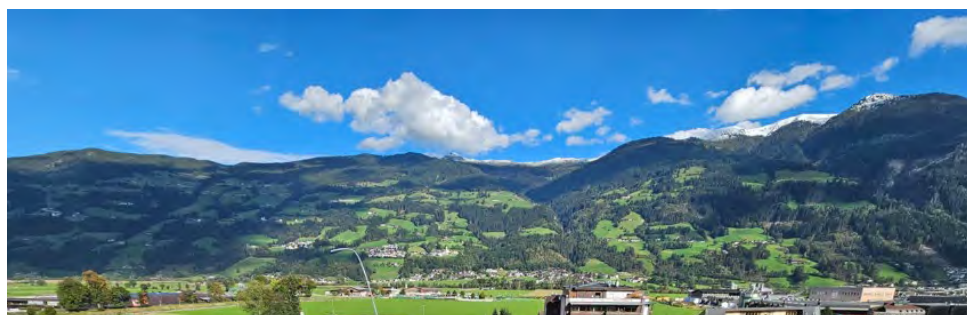
Ein Projekt der



IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens

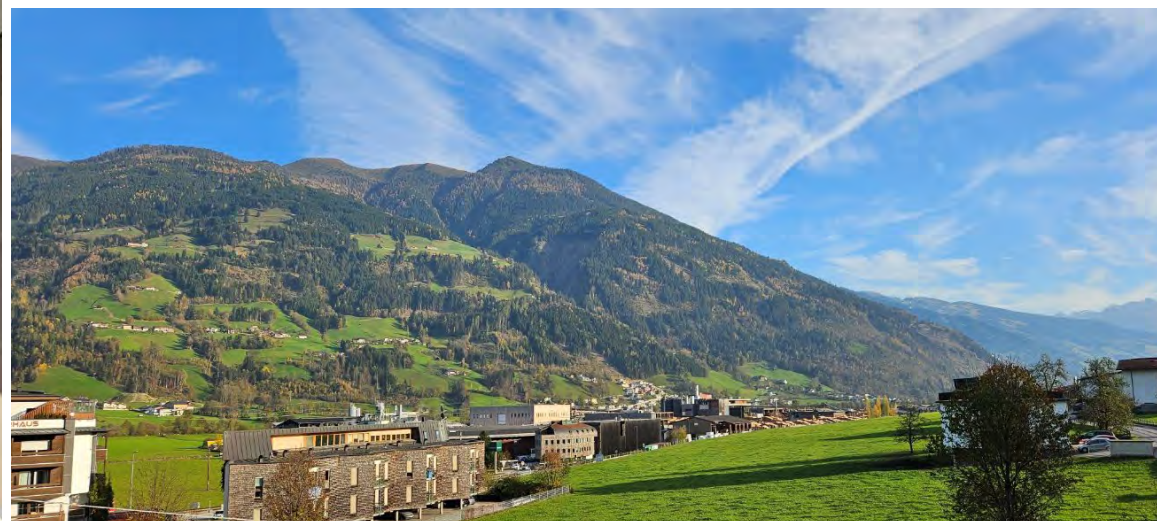
Tel. +43 (0)5242 / 656 91-0

E-Mail: office@ihl-immobilien.at





FOTOS VOM PROJEKT



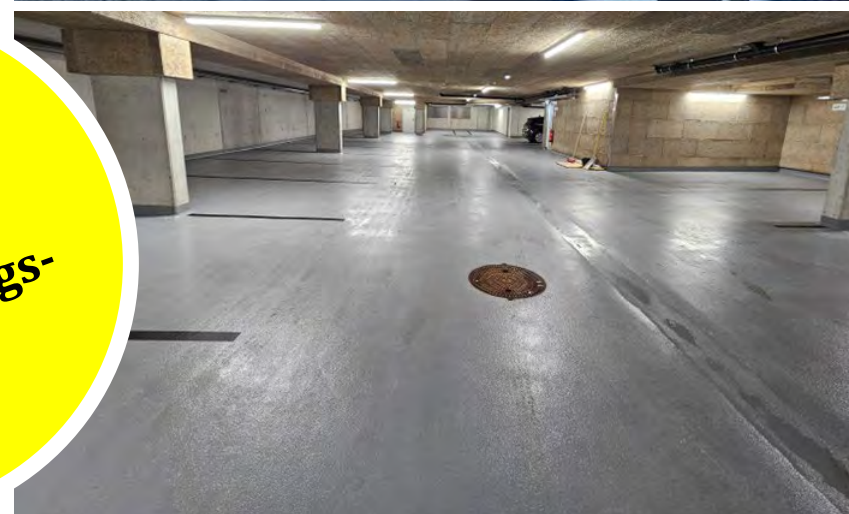


Unverbindliche Visualisierung



KI-generiert

Vereinbaren Sie
noch heute
einen
Besichtigungstermin!



INHALT

- Fotos vom Projekt..... Seite 3
- Lageplan..... Seite 6
- Beschreibung Projekt..... Seite 8
- Besonderheiten zusammengefasst..... Seite 10
- Kontakt..... Seite 11
- Kaufabwicklung –
Ratenplan / Nebenkosten / Vertragserrichter..... Seite 12
- Referenzen..... Seite 13
- Übersicht Wohnungen, Tiefgaragenplätze..... Seite 14
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung..... Seite 20
- Wohnungsgrundrisse, Lageplan, Ansichten ab..... Seite 29

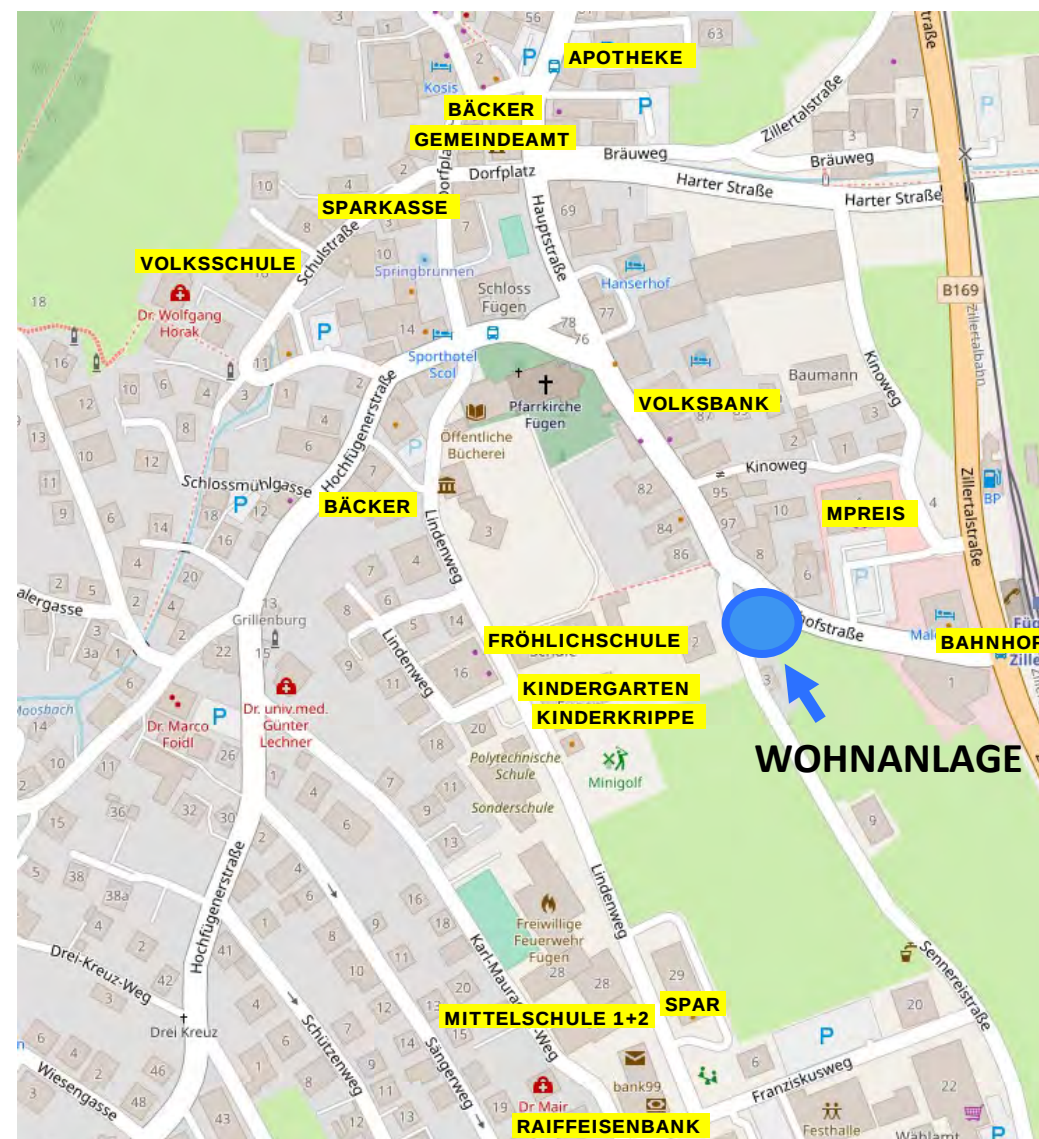


LAGE & INFRASTRUKTUR

Entfernungen:

Sämtliche wichtige Einrichtungen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar!

Kindergarten/Kinderkrippe/ Mittelschule	500 m	ca. 5 Gehminuten
Volksschule/	400 m	ca. 4 Gehminuten
Mpreis	100 m	ca. 1 Gehminute
Spar	500 m	ca. 5 Gehminuten
Apotheke	350 m	ca. 3 Gehminuten
Gemeindeamt	300 m	ca. 3 Gehminuten
Volksbank	140 m	ca. 1 Gehminute
Raiffeisenbank	450 m	ca. 4 Gehminuten
Bäcker	300 m	ca. 3 Gehminuten
Bushaltestelle / Bahnhof	200 m	ca. 2 Gehminuten
Schwimmbad/Hallenbad	900 m	ca. 9 Gehminuten
Jenbach	12 km	ca. 15 Minuten Fahrzeit
Innsbruck	47 km	ca. 39 Minuten Fahrzeit



Ihr neues Zuhause in Fügen – modernes Leben im Zillertal

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. Alles 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 vielfältigen 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:

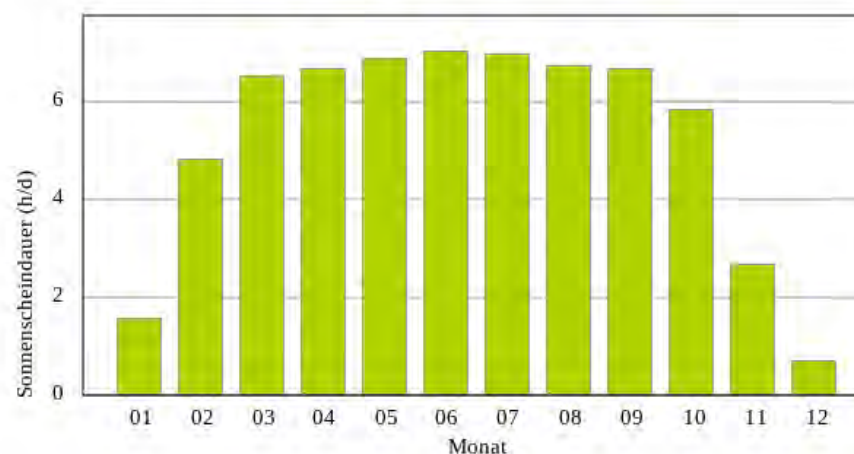
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

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.

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

Die Wohnanlage ist frei finanziert und nicht wohnbaufördernd.

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 Wasserverbrauchs 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.



Das erwartet Sie ...

- Hohe Lebensqualität in zentraler, sonniger Lage
- 9 Wohnungen mit moderner Architektur in wertbeständiger Massivbauweise, Wohnungsteilungen oder Wohnungszusammenlegungen vorbehalten.
- Personenaufzug in alle Geschoße
- 22 Tiefgaragenplätze mit eigenem Stromanschluss
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- Niedrigenergiehaus mit umweltfreundlichem Fernwärmeanschluss
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Heizungsverteiler in jeder Wohnung: Heizen nach persönlichen Bedürfnissen
- Parkettböden, raumhohe Verfliesung in Bad/WC
- Baukörper alters- und behindertengerecht, barrierefrei
- Eigene Kellerräume für jede Wohnung mit Licht und Steckdose
- Sanitäreinrichtungsgegenstände und Elektroschaltermaterial in Markenqualität mit formschöner Ausführung
- Telefonanschluss, Internetanschluss, TV-Anschluss
- 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

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 Kaufvertragsserrichtung und -abwicklung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei

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

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

GIRARDI
SCHWÄRZLER
Rechtsanwälte für Baurecht und Wirtschaft

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 Schaden-
ersatzansprüche 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:

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

REFERENZEN



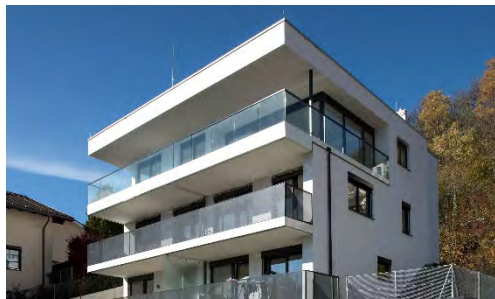
Wohnanlage Schulgasse, Mutters



Wohnanlage Felseckstraße, Innsbruck



Wohnanlage Canisiusweg, Rum



Wohnanlage Schießstandgasse, Innsbruck



Wohnanlage Reimmichlstraße, Hall



Wohnanlage Dörferstraße, Absam



Wohnanlage Reimmichlstraße, Hall



Wohnhaus Schießstandgasse, Innsbruck



Wohnanlage Schlotthofweg, Innsbruck

ÜBERSICHT GESCHOSSE UND WOHNUNGEN

Top	Zimmer	Netto- Nutzfläche	Terrasse /Balkon	Abstellraum/ Dachraum	Dachraum unter 1,5m/ Außenlager	Keller	Gesamtnutzfläche
EG (E00)							
Top 1	Büro						VERKAUFT
Top 2	Büro						VERKAUFT
OG 1 (E01)							
Top 3	3-Zimmer	62,3 m²	13,7 m²	-	-	5,8 m²	81,8 m²
Top 4	2-Zimmer	47,1 m²	7,2 m²	-	-	5,7 m²	60,0 m²
Top 5	2-Zimmer	47,6 m²	7,2 m²	-	-	5,2 m²	60,0 m²
Top 6	3-Zimmer	68,8 m²	16,3 m²	-	-	10,7 m²	95,8 m²
Top 5+6	4-Zimmer	117,4 m²	23,8 m²	Variante		16,0 m²	157,2 m²
OG 2 (E02)							
Top 7	3-Zimmer	61,9 m²	13,7 m²	-	-	8,3 m²	83,9 m²
Top 8	2-Zimmer	47,1 m²	7,2 m²	-	-	5,5 m²	59,8 m²
Top 9	2-Zimmer	47,6 m²	7,2 m²	-	-	6,8 m²	61,6 m²
Top 10	3-Zimmer						VERKAUFT
DG (E03)							
Top 11	4-Zimmer	98,5 m²	49,2m²	9,5m²/ 8,6m²	14,7m²/ 10,6m²	15,5 m²	206,6 m²

alle Flächen sind ca.-Angaben

Zusätzlicher Kellerraum (E-01)		
Top 12	Lager	VERKAUFT

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

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



alle Flächen sind ca.-Angaben

WOHNBEISPIELE KI-GENERIERT

Balkon Top 7
KI-generiert



Wohnzimmer Top 3 und Top 7
KI-generiert



Schlafzimmer Top 9
KI-generiert



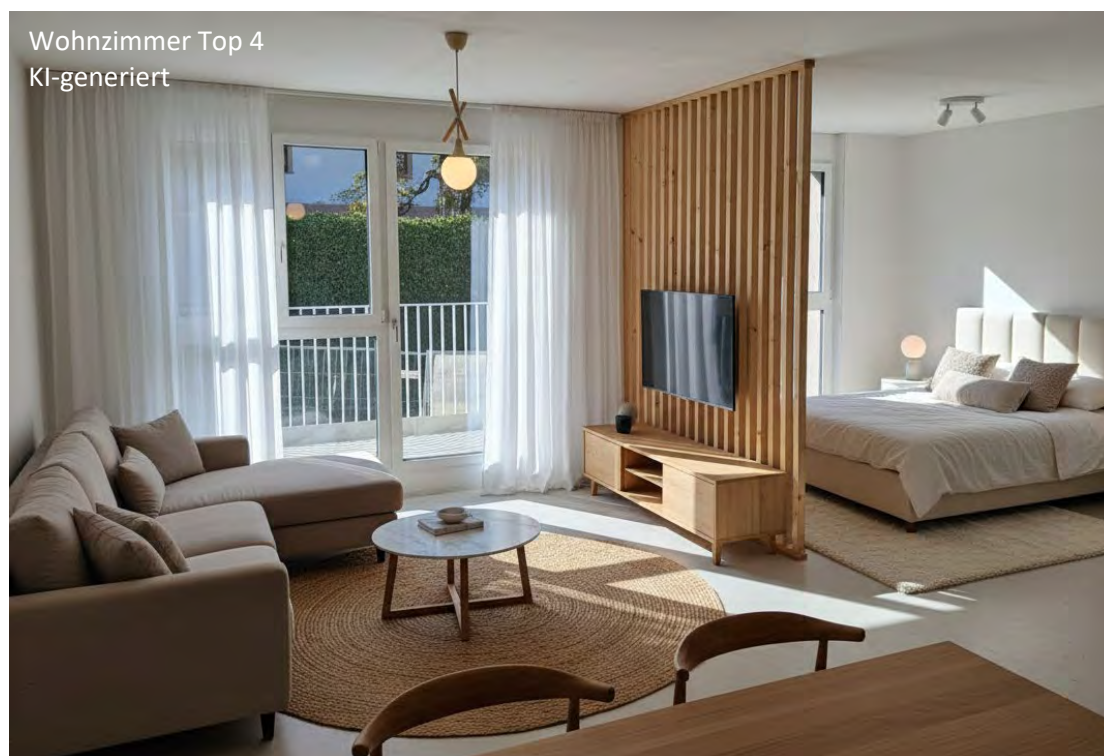
Wohn- und Schlafzimmer Top 5
KI-generiert

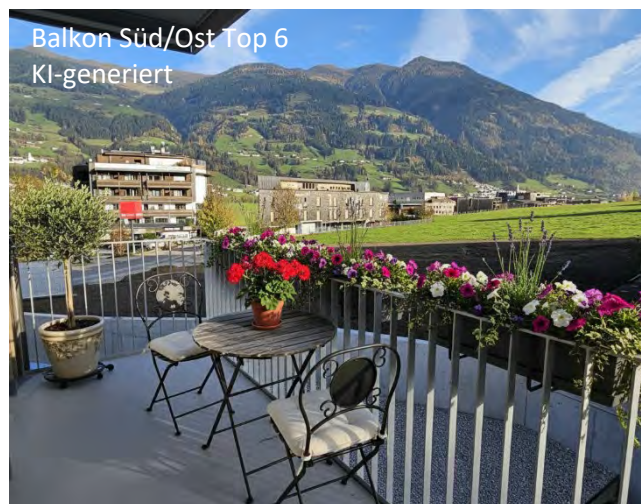


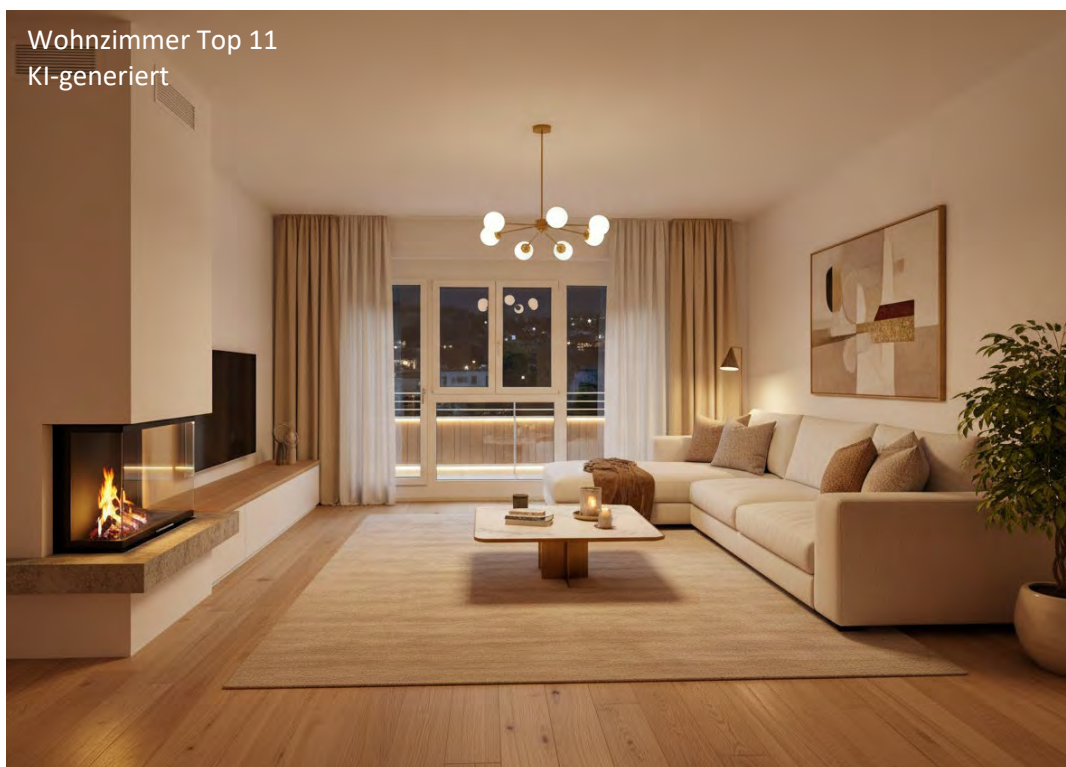
Wohnzimmer Top 8
KI-generiert



Wohnzimmer Top 4
KI-generiert







BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

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:

DIELE / GANG 1 Deckenauslass, 1 Schalter, 2 Steckdosen

BAD / WC 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat

WO/KO/ESS 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

SCHLAFZIMMER 1 Deckenauslass, 2 Kreuzschalter, 1 Wechselschalter, 5 Steckdosen, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 SAT-Dose, 1 Raumthermostat

TERRASSE / BALKON 1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte

FENSTER Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)

KELLERABTEIL 1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

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

DIELE	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Steckdosen
BAD / WC	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Raumthermostat
WO/KO/ESS	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
SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 5 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
KINDERZIMMER	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat
TERRASSE/BALKON	1 Feuchtraumsteckdose, 1 Wandauslass für Leuchte
FENSTER	Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)
KELLERABTEIL	1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

Elektroinstallation 3-Zimmer-Wohnung Top 6 und 10:

DIELE	3 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 2 Steckdosen
BAD	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Raumthermostat
WC	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Anschluss Ventilator
WO/KO/ESS	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

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

Elektroinstallation 4-Zimmer-Wohnung Top 11

DIELE/GANG/VORR.	4 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 2 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose
ABSTELLRAUM	2 Deckenauslässe, 1 Wechselschalter, 2 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 2 EDV/Telefon-Dosen, 2 SAT-Dosen, 1 Raumthermostat
BAD / WC	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss Ventilator, 1 Raumthermostat
WC	1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Anschluss Ventilator
WO / KO / ESS	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
SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass, 1 Wechselschalter, 2 Kreuzschalter, 5 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/Telefon-Dose, 1 Raumthermostat

KINDERZIMMER 1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 SAT-Dose, 1 EDV/ Telefon-Dose, 1 Raumthermostat

TERRASSE / BALKON 3 Wandauslässe für Leuchte, 3 Schalter, 2 Feuchtraumsteckdosen

FENSTER Stromzuleitung zu den Fenstern für Sonnenschutz, Bedienung mit Funk (Vorbereitung)

KELLERABTEIL 1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lichtanschluss

ALLGEMEINE BEREICHE

Installation einer Klingelanlage / Gegensprechanlage je Top, Videoübertragung beim Hauseingang vorbereitet

(Verkabelung) - aufpreispflichtig

Tiefgaragenbeleuchtung: Bewegungsmelder mit Tastern sow. 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. Dusch- tasse lt. Plan mit Brausegarnitur in Chrom.

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

Jede Wohnung verfügt natürlich auch über einen Waschmaschinen-

anschluss.

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.

Nebenräume (Abstellraum) werden nicht beheizt. Für eine ausreich-

ende Lüftung ist von den Eigentümern zu sorgen, andernfalls besteht Gefahr der Schimmelbildung.

Die Installationszonen können mit Vormauerung oder Vorsatzschalen ausgeführt werden.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

FUNDAMENTE Je nach Bodenverhältnissen wasserundurchlässige Bodenplatte als Stahlbetonfundamentplatte, Stärke und Betonqualität nach statischem Erfordernis.

TIEFGARAGE Betonoberfläche Boden beschichtet, Farbe lt. Bauherr. Verdunstungsrinne mittig lt. Plan, Wände schalrein.

KELLER 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;

GESCHOSSDECKEN 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

AUSSENWÄNDE Massivmauerwerk (Beton od. Ziegel) nach statischen und/oder schalltechnischen Erfordernissen, innenseitig verputzt, außen mit Wärmedämmverbundsystem.

INNENWÄNDE Zimmertrennwände in Trockenbauweise 10 cm (Gipskartonständerwände); bei Erfordernis durch Installationen Wandstärke bis 20 cm möglich. Gespachtelt und weiß gemalen. Bei statischem Erfordernis in Stahlbeton.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Betonwand nach statischen, bautechnischen und schalltechnischen Erfordernissen, verputzt oder Beton mit Gipskarton-Vorsatzschale und Mineralwollgedämmung oder mehrfach beplankte Gipskarton-Ständerwand mit Mineralwollgedämmung.

HAUPTTREPPEN 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;

FASSADE 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;

DACH Betondecke gedämmt; Holzschalung mit Bitumeneindeckung lt. Bauphysik;

BALKONE Holzlattenrost mit Unterkonstruktion auf Stahlbetondecke;

ISOLIERUNG Bituminöse Abdichtungen bzw. Dichtsystem Permaton;

BALKONBRÜSTUNG Schlosserkonstruktion lt. Planung;

SPENGLER 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 Drehkippelemente 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 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/ELEKTORAUUM

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.

Sicherheitstechnische 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 Wohnungseigentumswerbenden 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. Eingetragene 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 Elektro-schlitten, 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 wärme-strahlenden 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 WOHNÜBERGABE 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 Wohnungseigentumswechsler 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 grobgeputzten 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

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

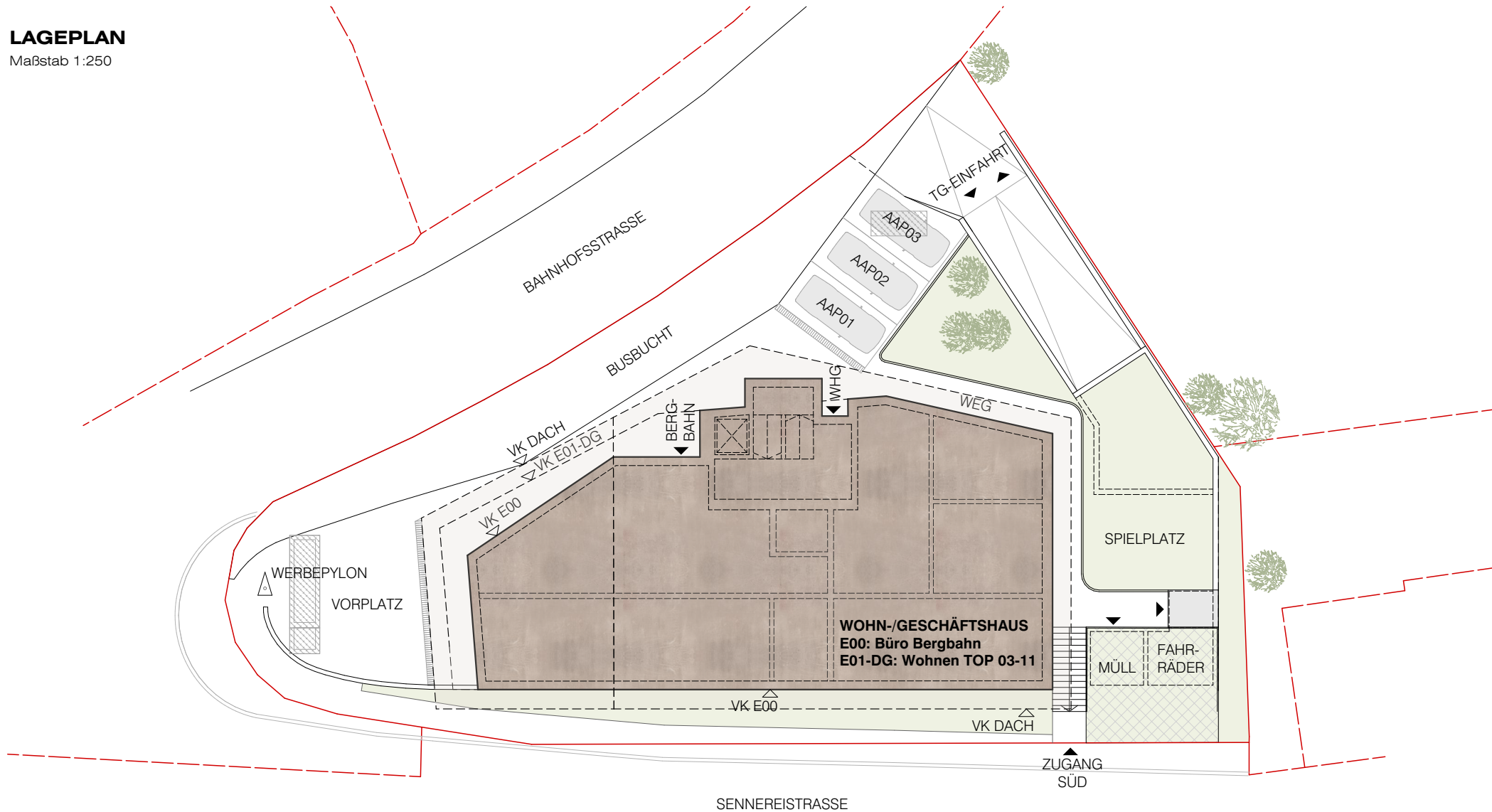
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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.

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 20.11.2023
29
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

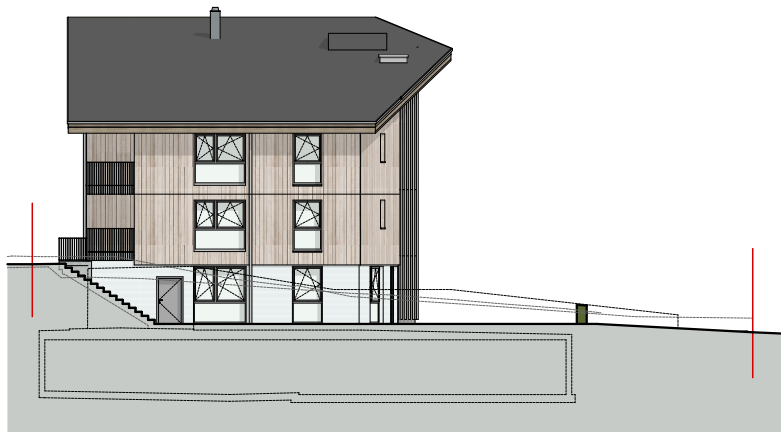
Maßstab 1:333



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



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
30

Seite: 2/16

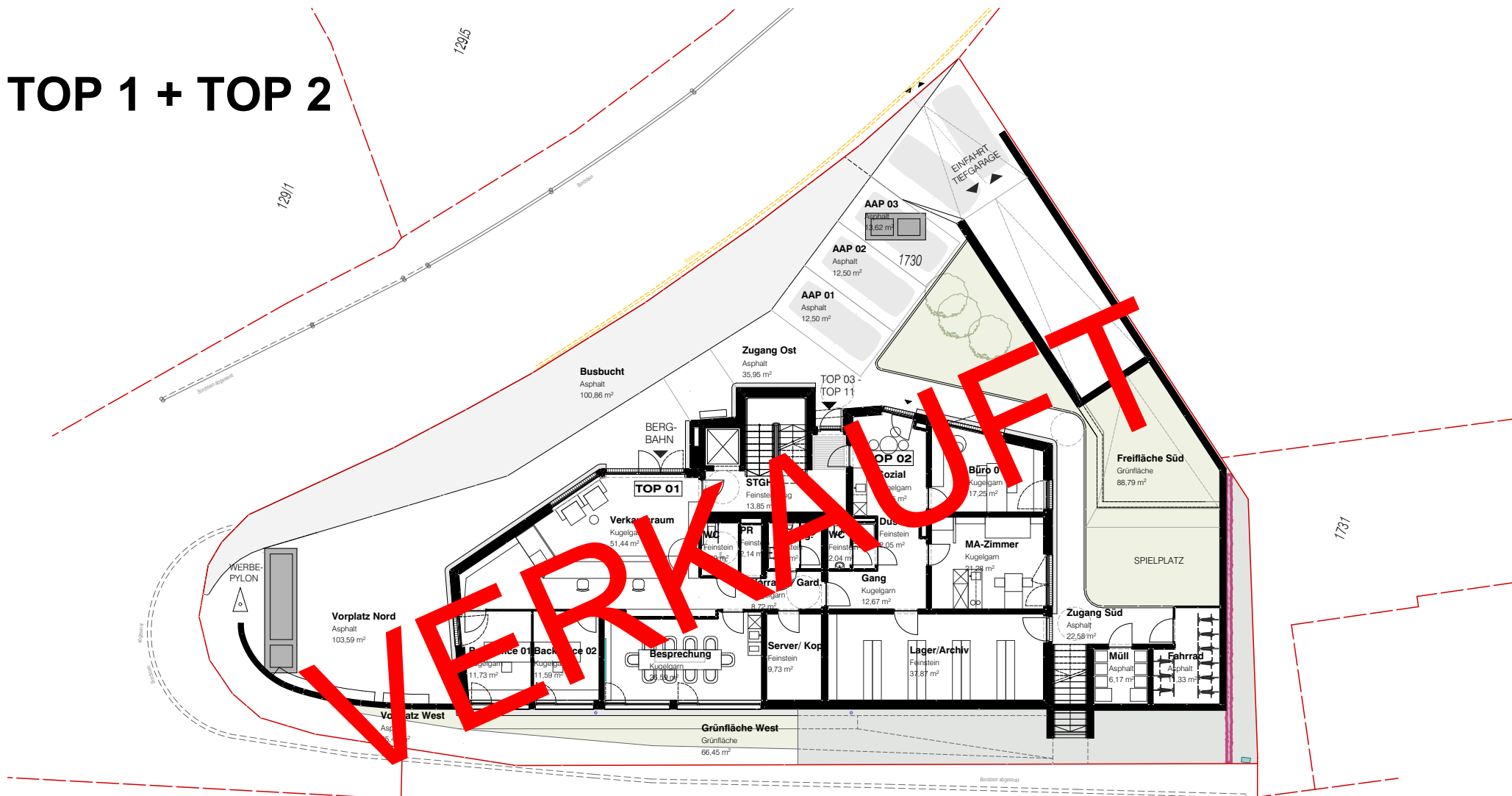
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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

TOP 1 + TOP 2



2871/1



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.



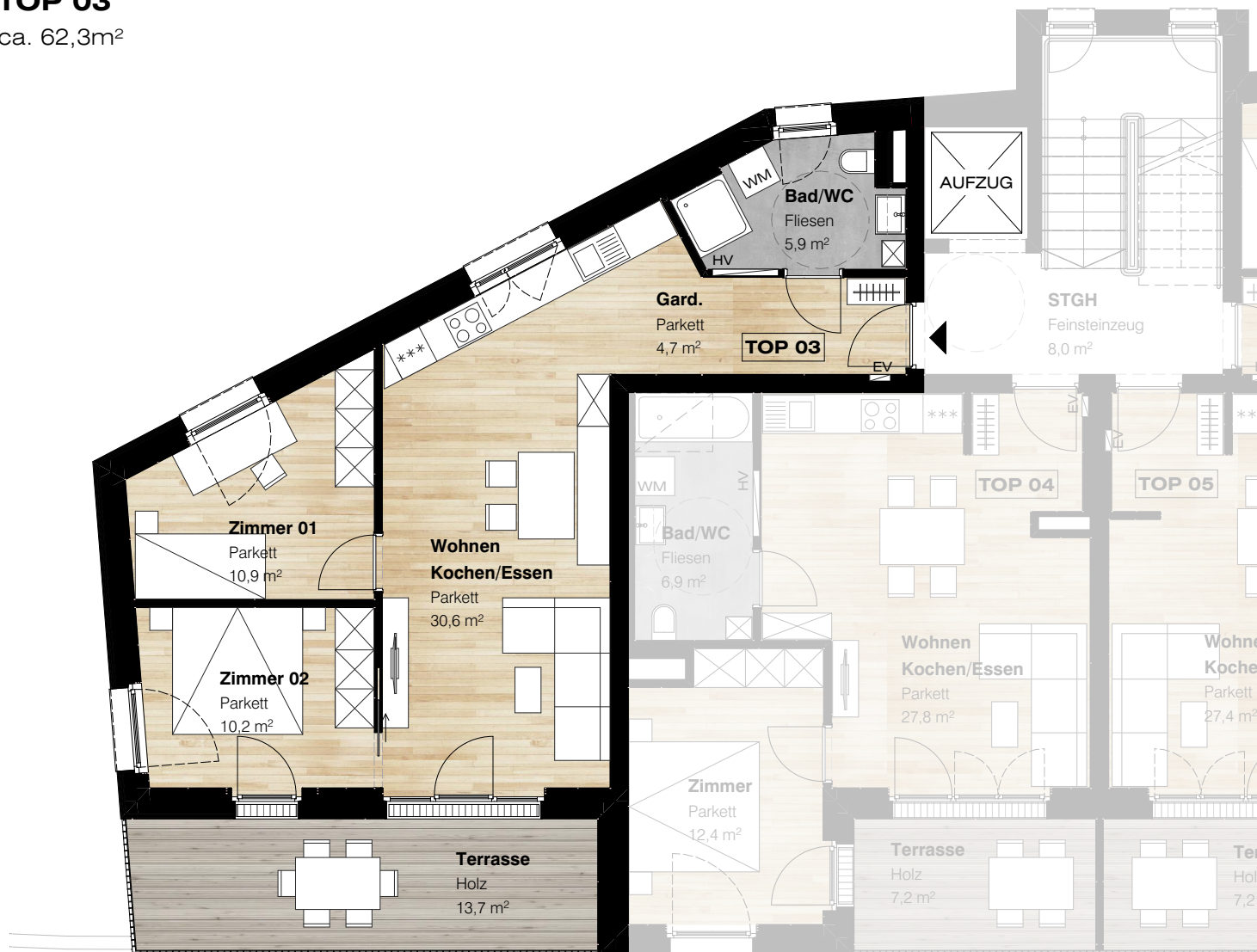
Datum: 20.11.2023
31
Seite: 13/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 03

ca. 62,3m²



Grundriss TOP 03 - 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 Möbelembauten 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:

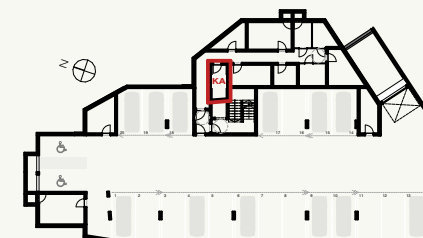


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

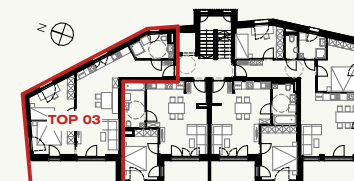
TOP 03

3-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

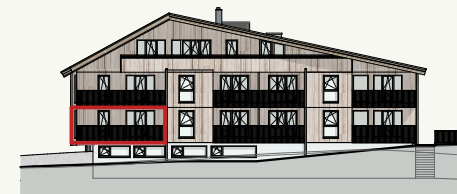
Wohnnutzfläche: ca. 62,3m²
Terrasse/Balkon: ca. 13,7m²
Kellerabteil: ca. 5,8m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 20.11.2023
32

Seite: 3/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 04

ca. 47,1m²



Grundriss TOP 04 - 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 Möbelembauten 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:

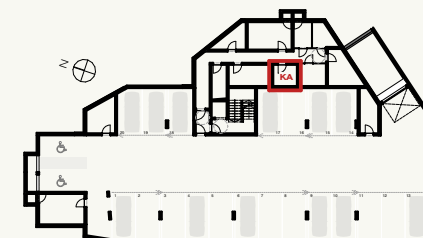


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

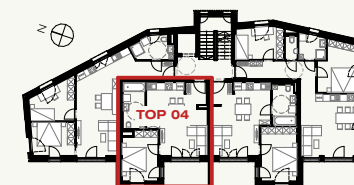
TOP 04

2-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

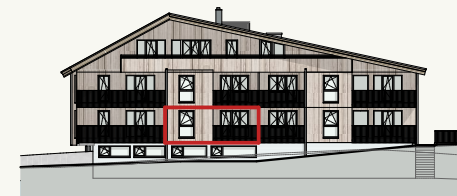
Wohnnutzfläche: ca. 47,1m²
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m²
Kellerabteil: ca. 5,7m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTUR

Datum: 20.11.2023

33

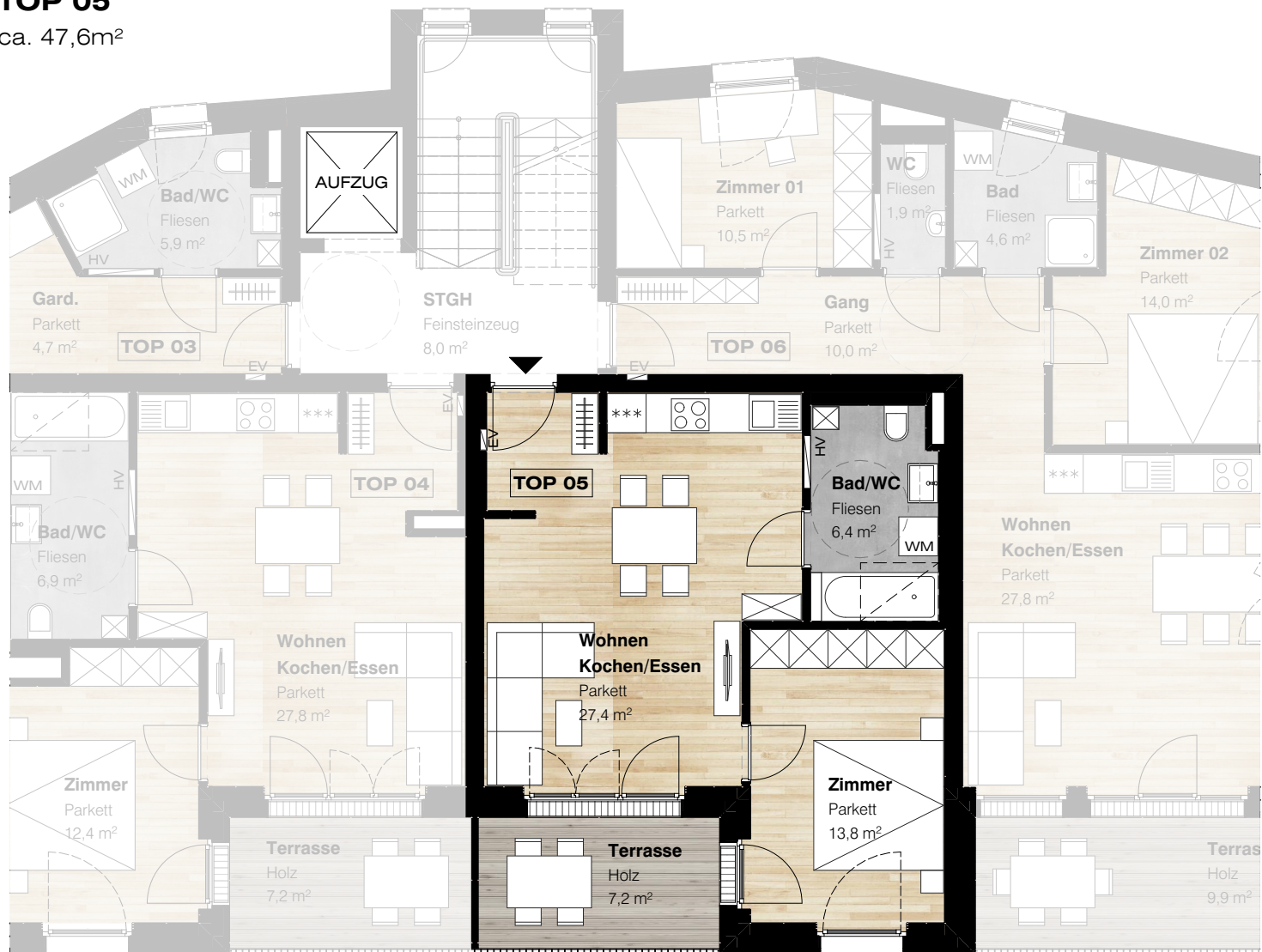
Seite: 4/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 05

ca. 47,6m²



Grundriss TOP 05 - 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 Möbelembauten 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:

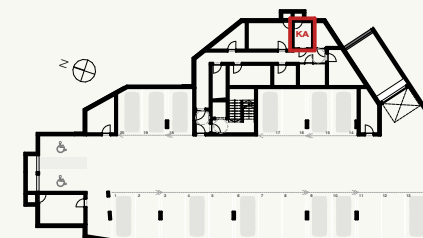


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

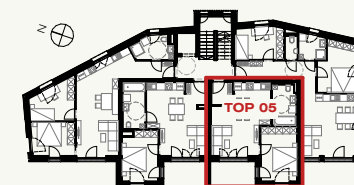
TOP 05

2-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

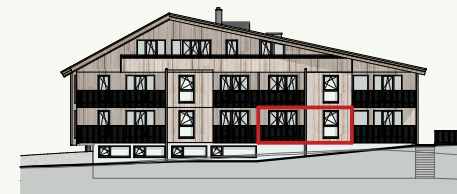
Wohnnutzfläche: ca. 47,6m²
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m²
Kellerabteil: ca. 5,2m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 20.11.2023

34

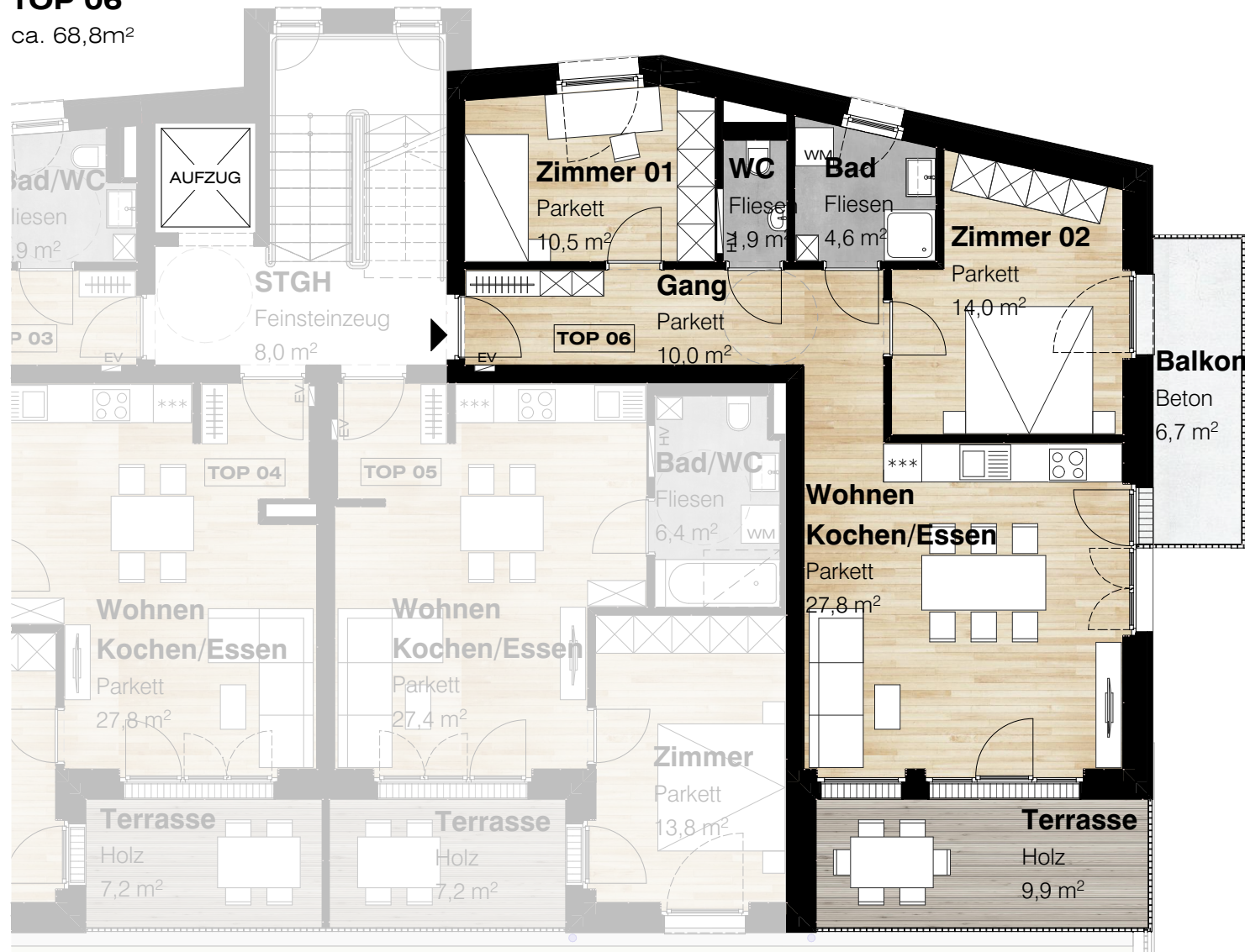
Seite: 5/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 06

ca. 68,8m²



Grundriss TOP 06 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

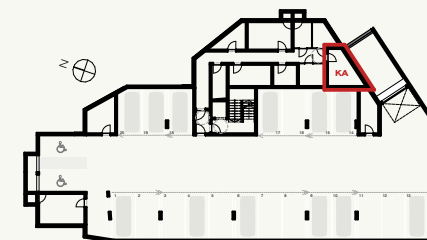


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

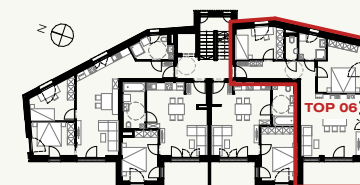
TOP 06

3-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

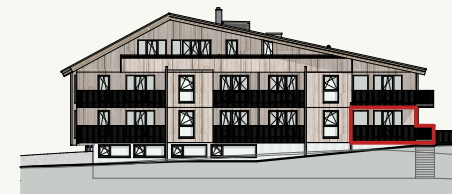
Wohnnutzfläche: ca. 68,8m²
Terrasse/Balkon: ca. 16,6m²
Kellerabteil: ca. 10,7m²



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: 17.12.2024

35

Seite: 6/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 05 + 06

ca. 117,4m²



Grundriss TOP 05 + 06 - M 1:100

VARIANTE

TOP 05 + 06 zusammengelegt

Beratung und Verkauf:

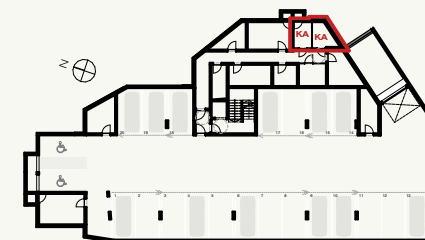


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

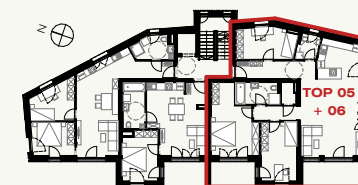
TOP 05 + 06

**4-Zimmerwohnung
1. Obergeschoss**

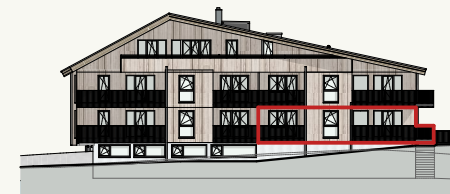
Wohnnutzfläche: ca. 117,4m²
Terrasse/Balkon: ca. 23,8m²
Kellerabteil: ca. 16,0m²



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 Möbeleinsbauten 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

36

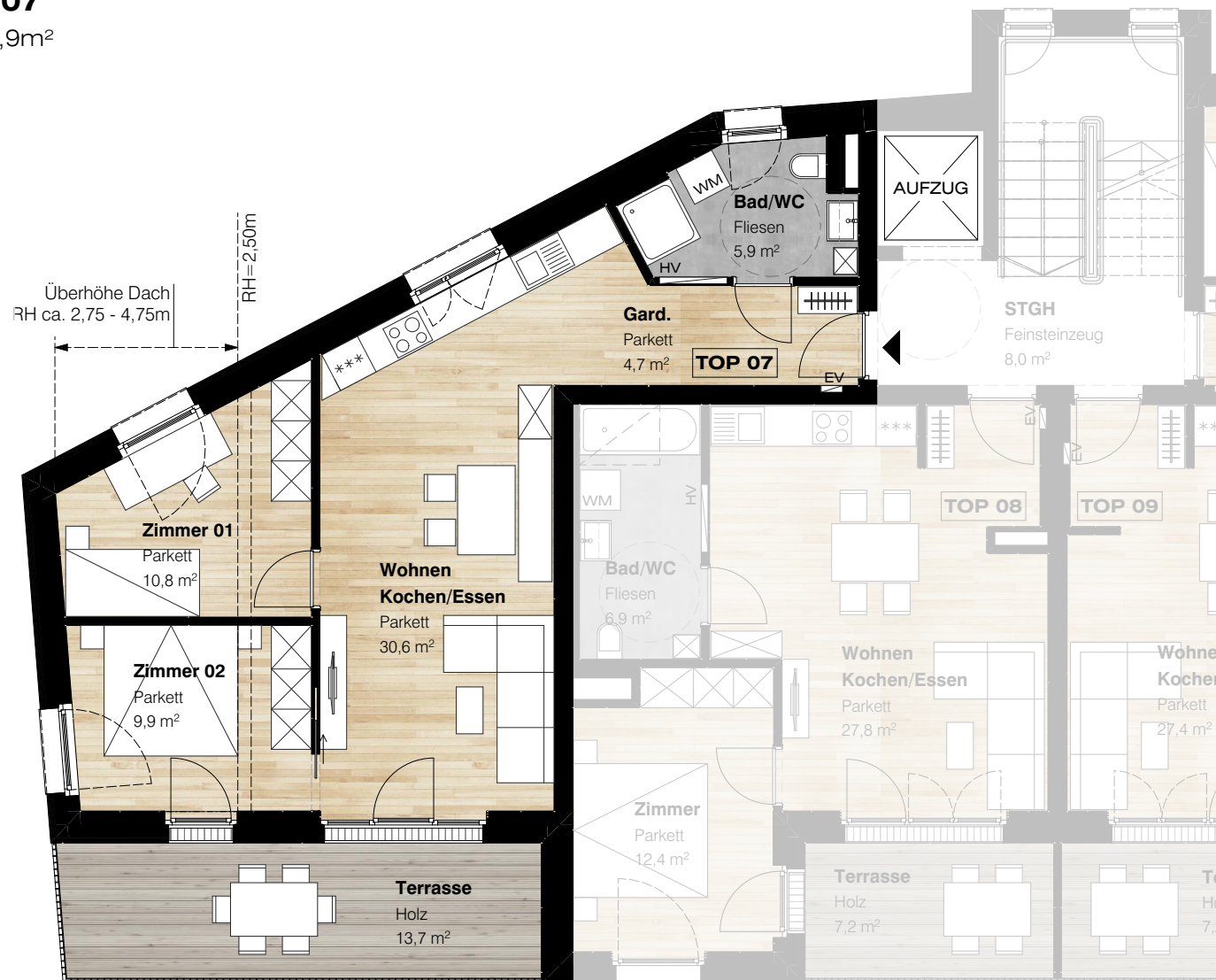
Seite: 5/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 07

ca. 61,9m²



Grundriss TOP 07 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

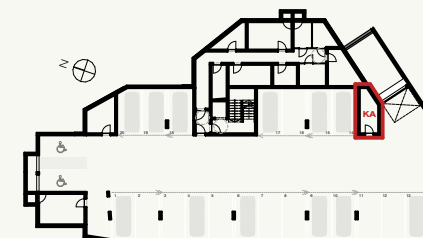


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

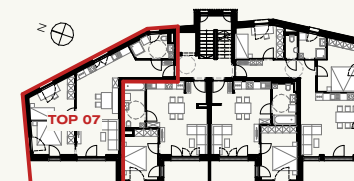
TOP 07

3-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

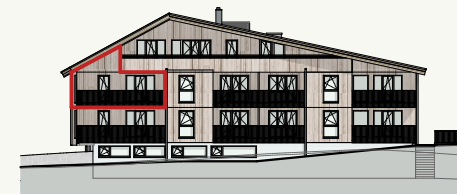
Wohnnutzfläche: ca. 61,9m²
Terrasse/Balkon: ca. 13,7m²
Kellerabteil: ca. 8,3m²



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 Möbelembauten 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

37

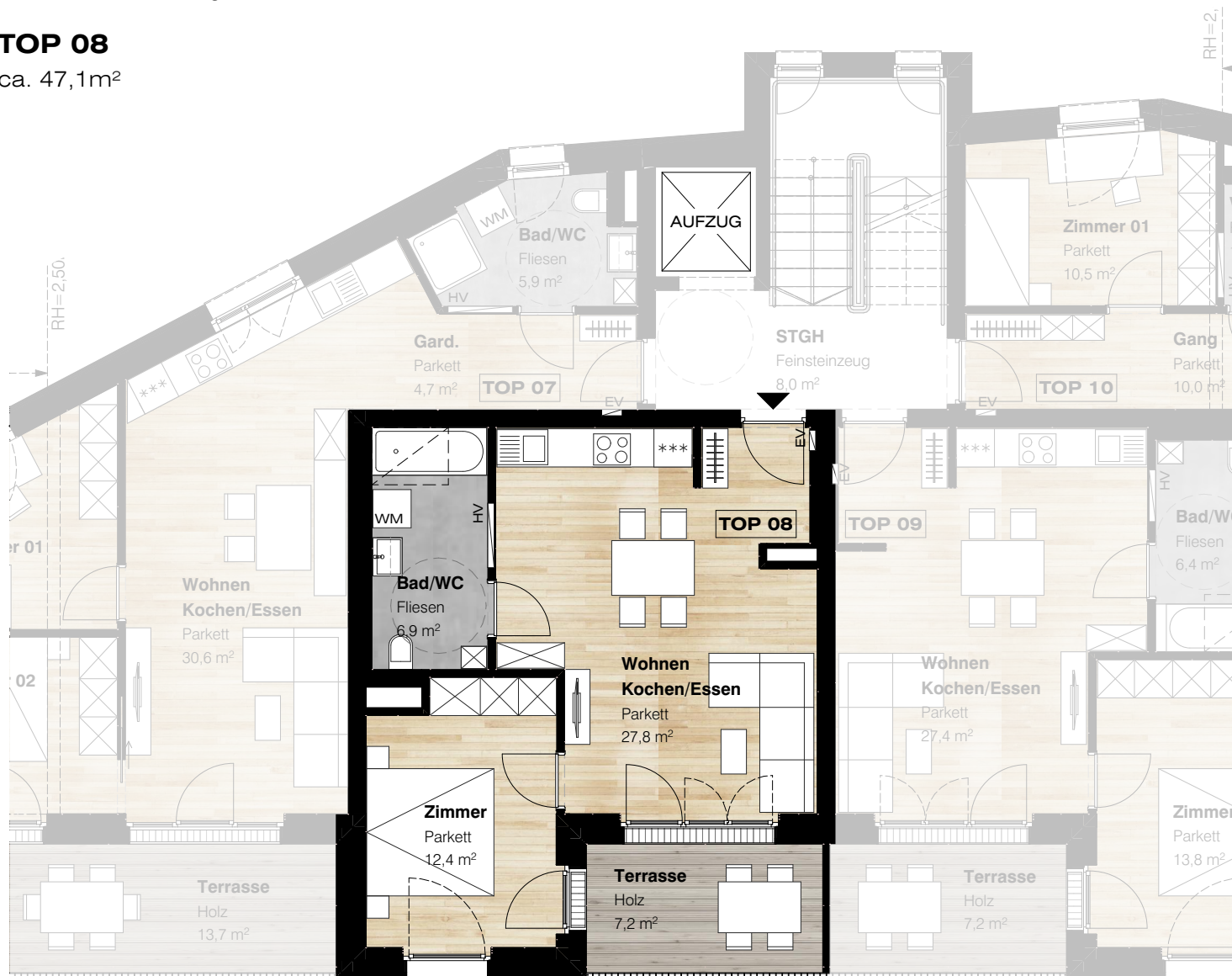
Seite: 7/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 08

ca. 47,1m²



Grundriss TOP 08 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

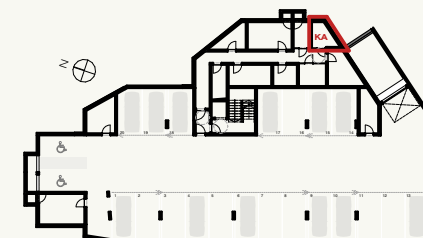


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

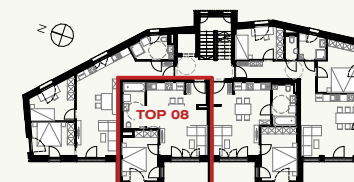
TOP 08

2-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

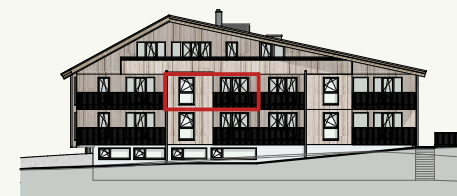
Wohnnutzfläche: ca. 47,1m²
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m²
Kellerabteil: ca. 5,5m²



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 Möbelembauten 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

38

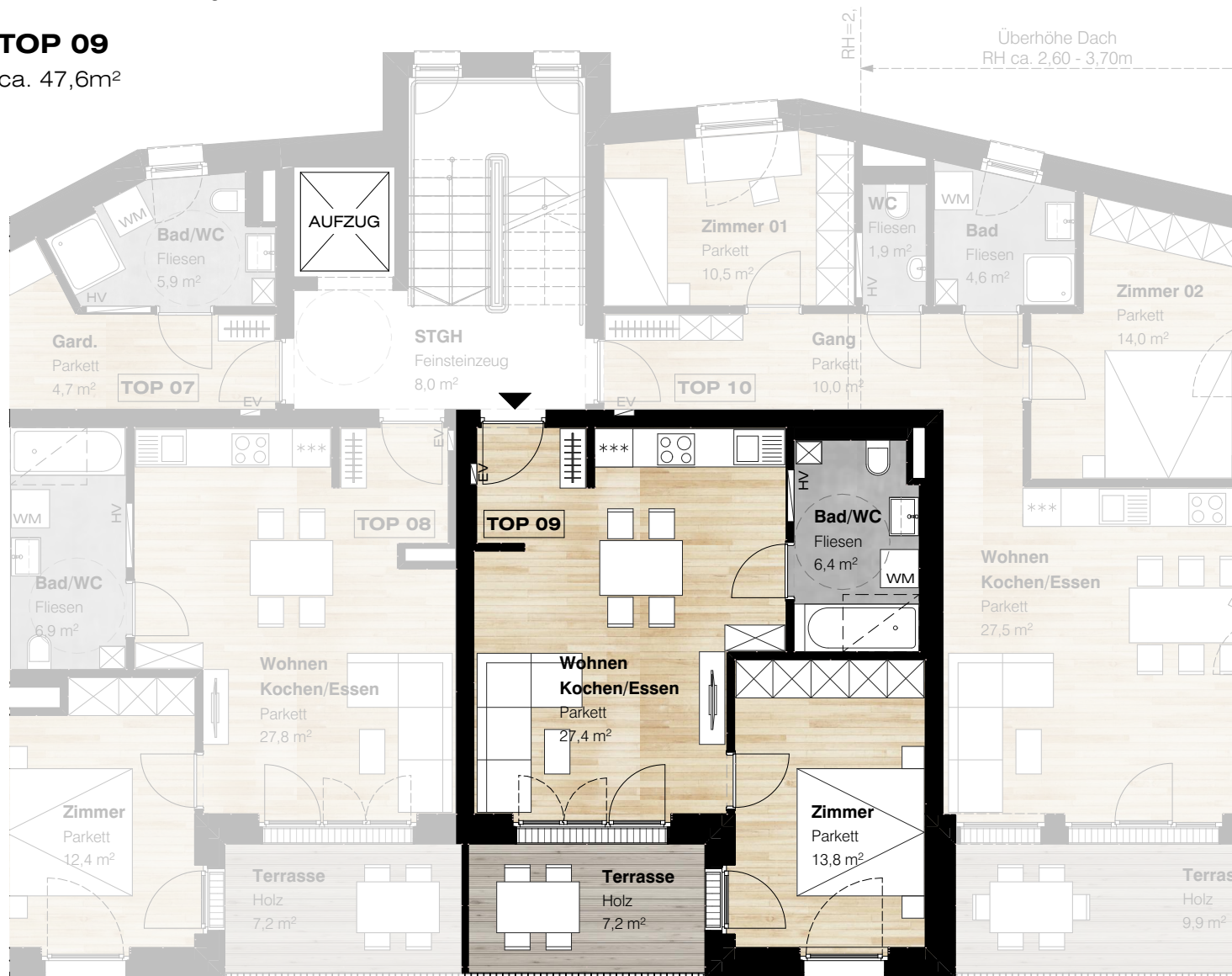
Seite: 8/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 09

ca. 47,6m²



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:

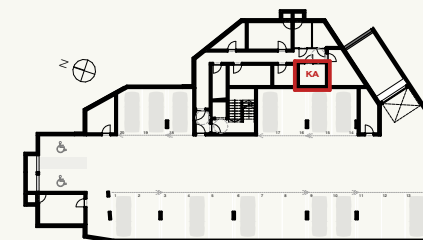


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

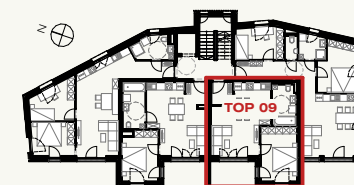
TOP 09

**2-Zimmerwohnung
2. Obergeschoss**

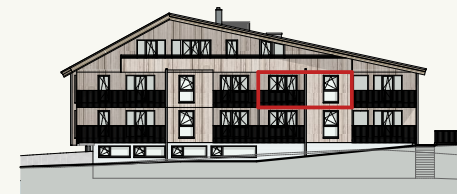
Wohnnutzfläche: ca. 47,6m²
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m²
Kellerabteil: ca. 6,8m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTUR

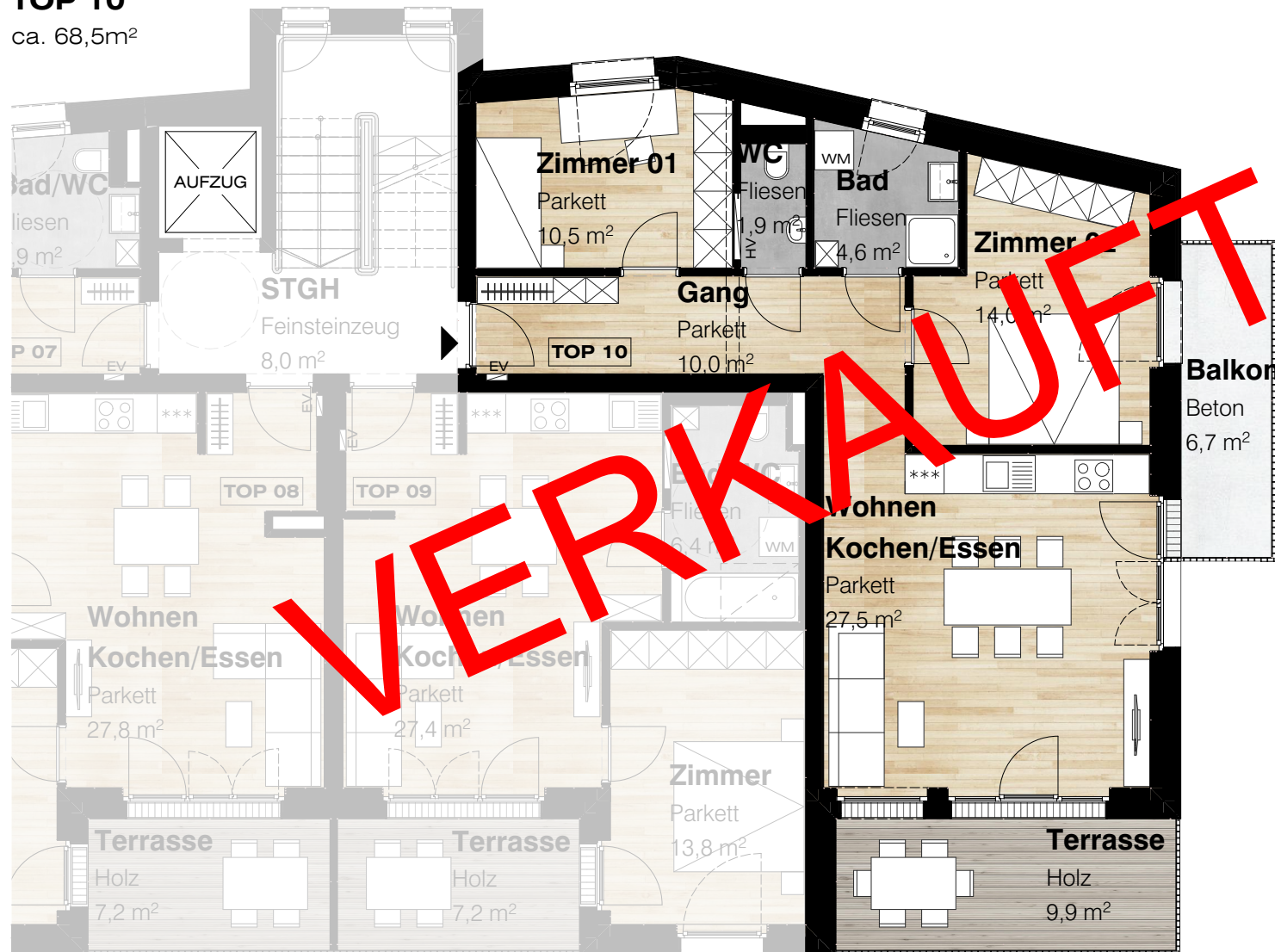
Datum: 20.11.2023

39

Seite: 9/16

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

ca. 68,5m²



Grundriss TOP 10 - M 1:100



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möbelerieung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möbelerieung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaum Maße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleriebauten 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.

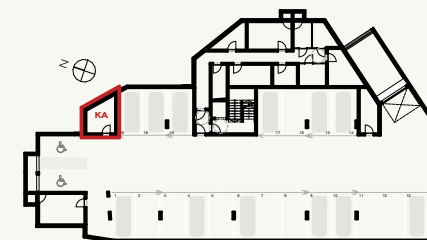
Beratung und Verkauf:



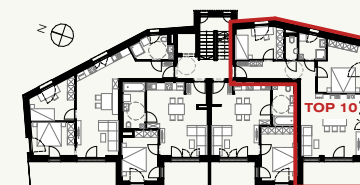
IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

3-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

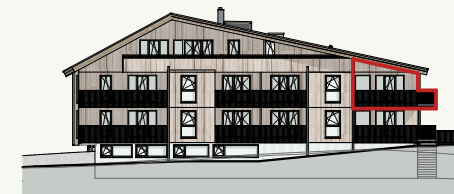
Wohnnutzfläche: ca. 68,5m²
Terrasse/Balkon: ca. 16,6m²
Kellerabteil: ca. 9,9m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITEKTEN

Datum: 17.12.2024

41

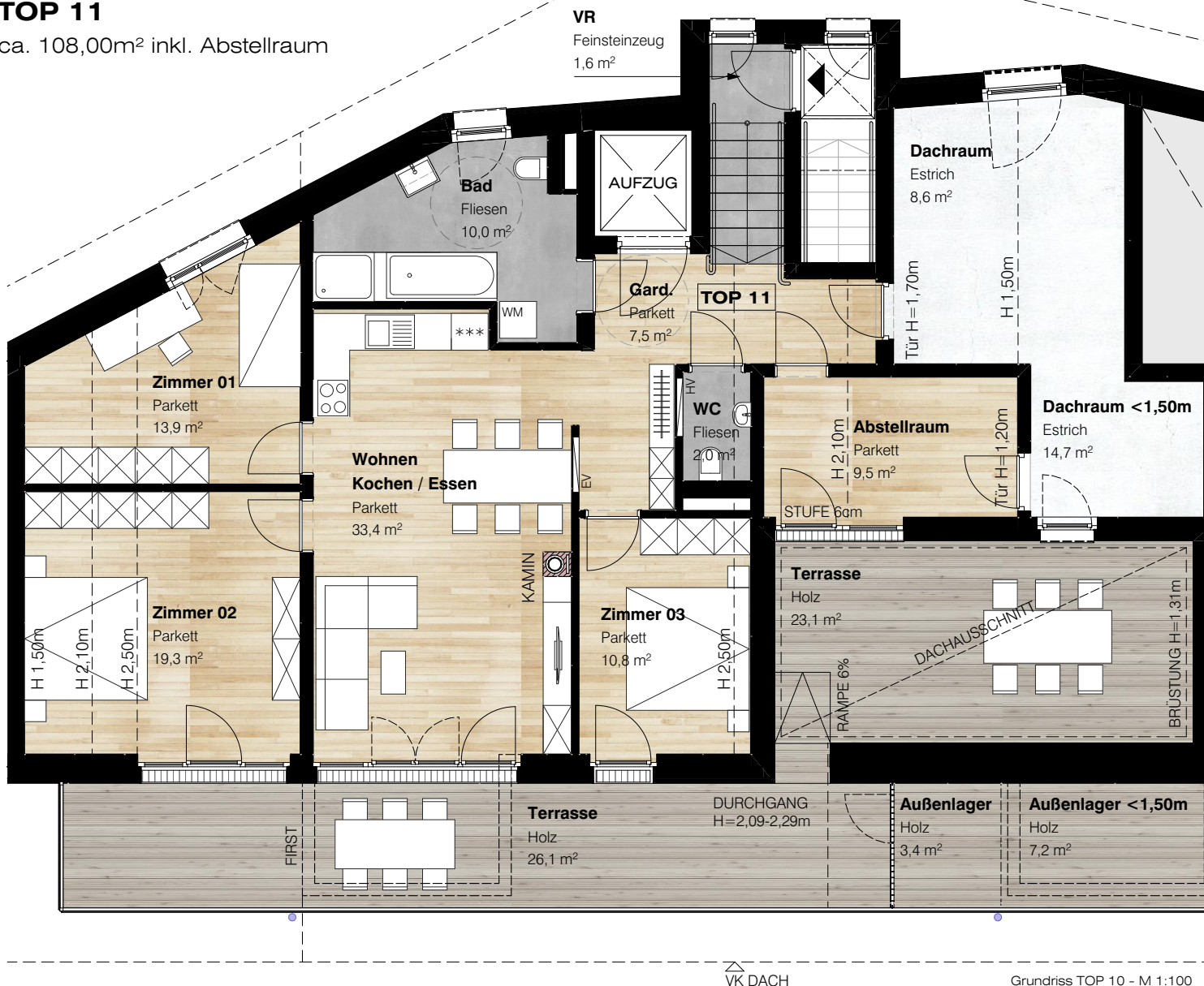
Seite: 10/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 11

ca. 108,00m² inkl. Abstellraum



Beratung und Verkauf:

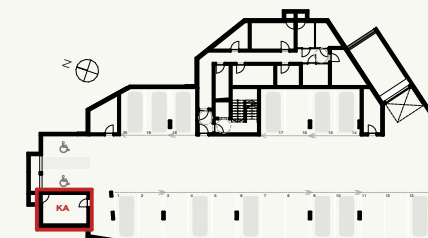


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

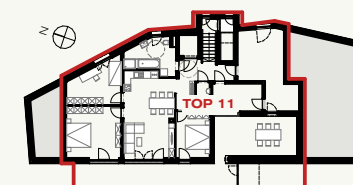
TOP 11

**4-Zimmerwohnung
3. Obergeschoss**

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



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 Möbeleinsbauten 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: 08.02.2024

41

Seite: 11/16

Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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 Rohbaum Maße, 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

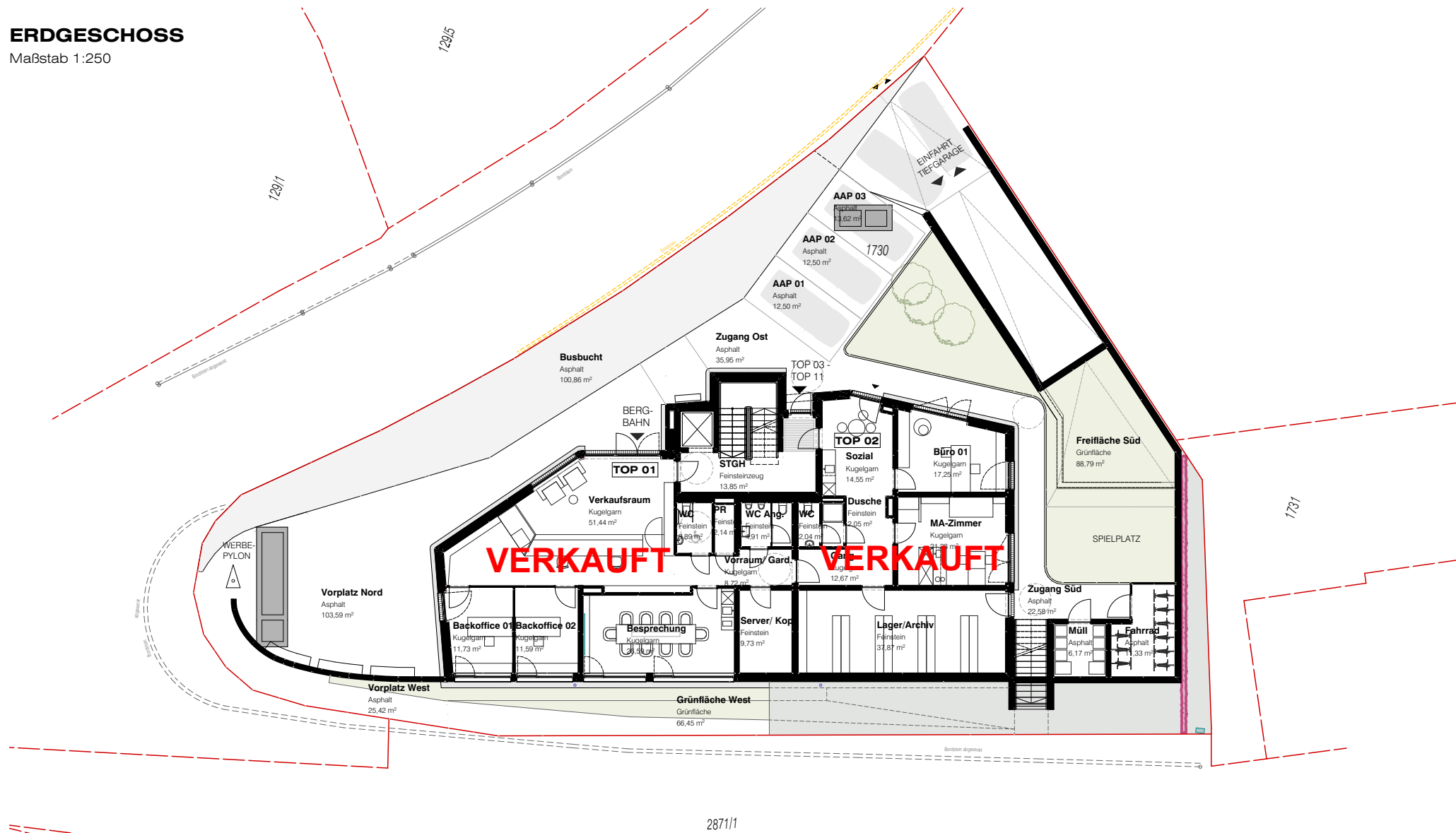
Seite: 12/16

Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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

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 Rohbaum Maße, 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 aufreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 20.11.2023
43

mahore
ARCHITEKTEN

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

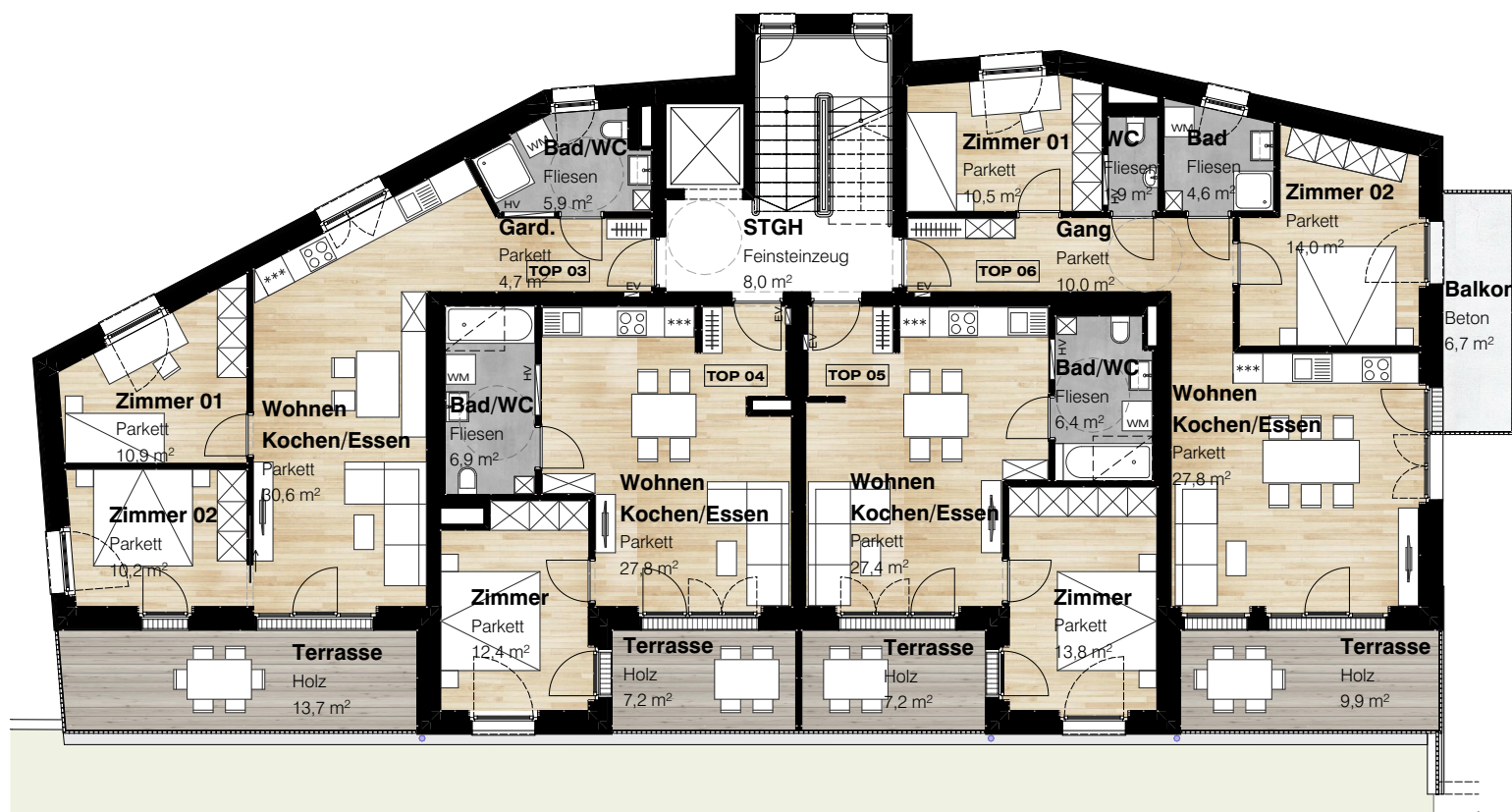
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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

1. OBERGESCHOSS

Maßstab 1:150

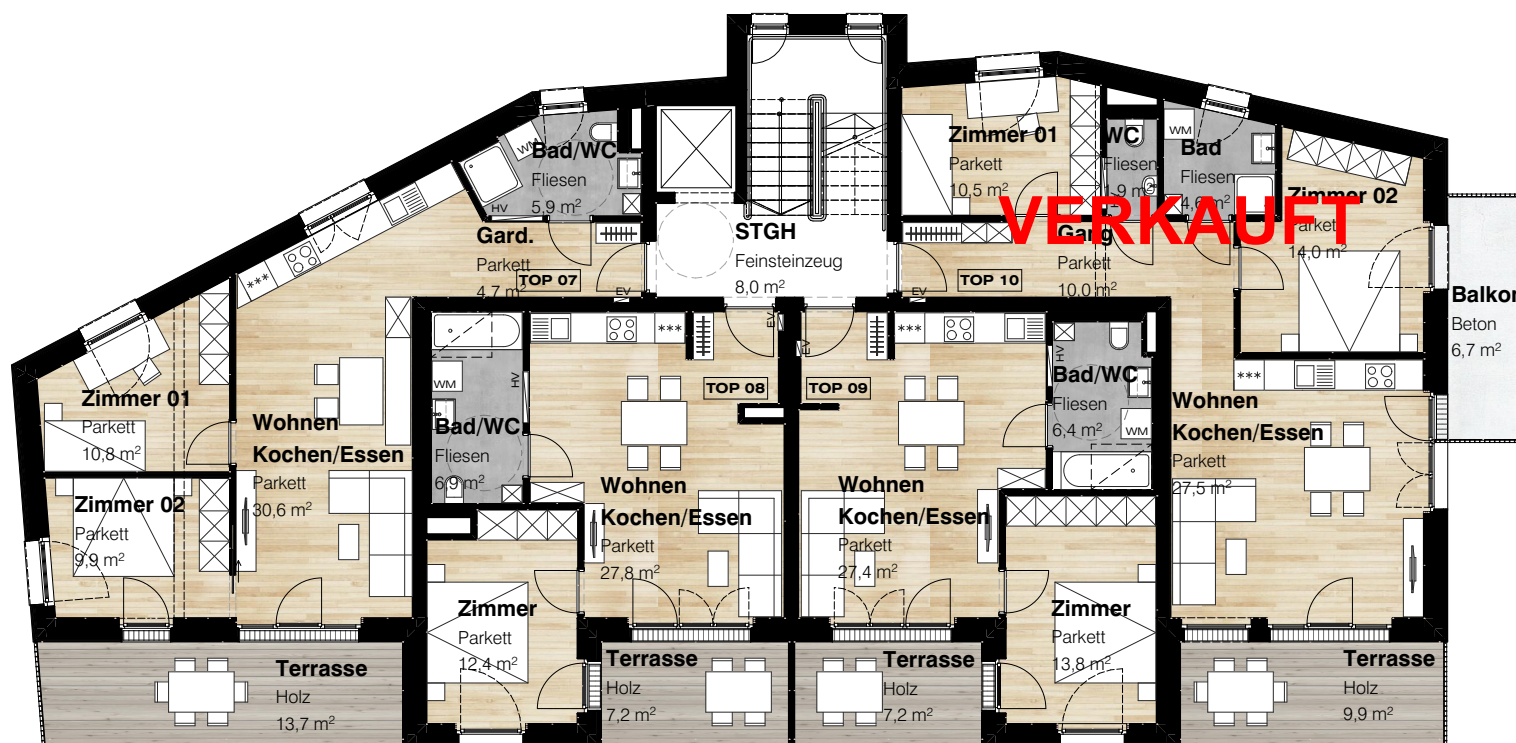


Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt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

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 18.12.2024
44
Seite: 14/16

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 Rohbaum Maße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinbauten unbedingt Normmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturnaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Maßstab 1:150

