

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN



6263 Fügen
Sennereistraße 1

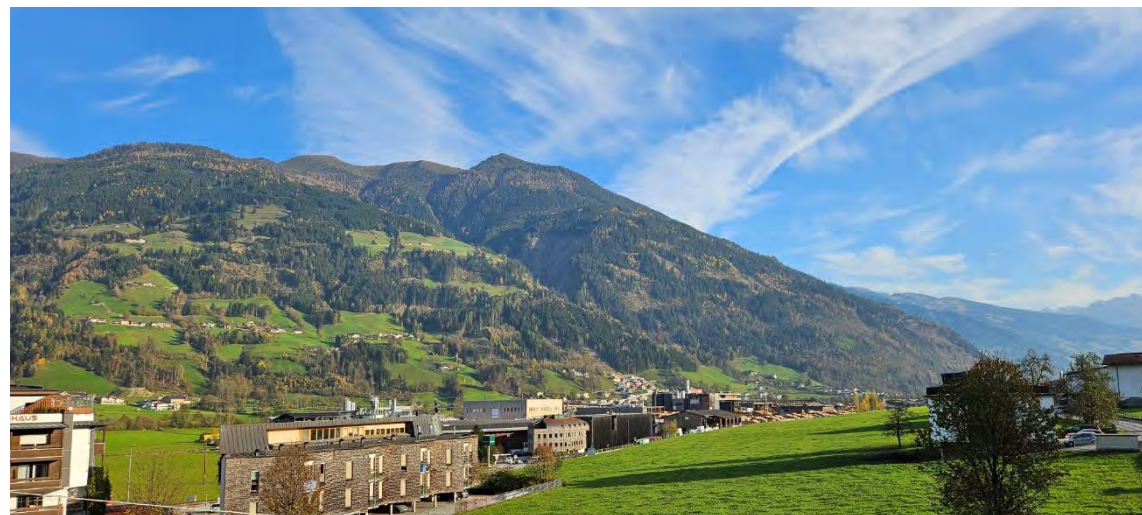
...eine gute Adresse für Ihr neues Zuhause

Ein Projekt der



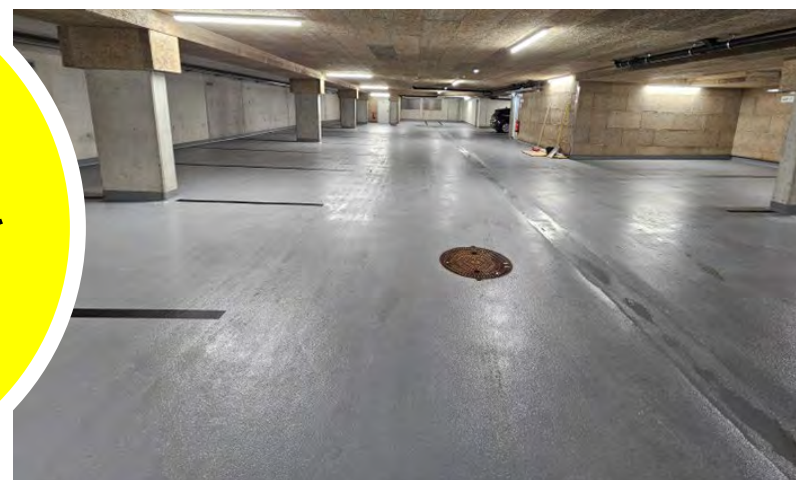
IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel. +43 (0)5242 / 656 91-0
E-Mail: office@ihl-immobilien.at

FOTOS VOM PROJEKT





Vereinbaren Sie
noch heute
einen
Besichtigungstermin!



INHALT

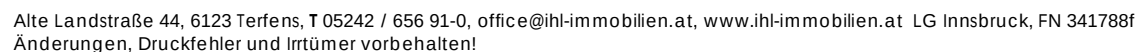
- Fotos vom Projekt..... Seite 3
- Lageplan..... Seite 6
- Beschreibung Projekt..... Seite 8
- Besonderheiten zusammengefasst..... Seite 10
- Kontakt..... Seite 11
- Kaufabwicklung –
Ratenplan / Nebenkosten / Vertragserrichter..... Seite 12
- Referenzen..... Seite 13
- Übersicht Wohnungen, Tiefgaragenplätze..... Seite 14
- Wohnungsgrundrisse, Lageplan, Ansichten ab..... Seite 17



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. Erlebnis-therme Zillertal und vieles mehr.

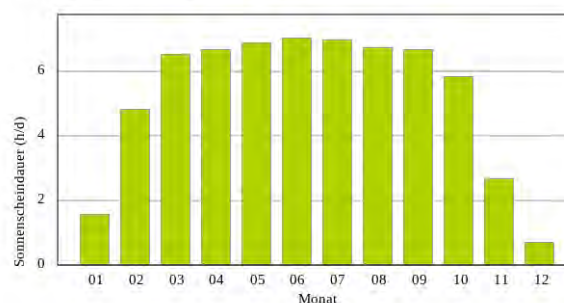
Verkehrstechnisch ist Ihre neue Adresse sehr gut erschlossen, auch bieten sich die öffentlichen Verkehrsmittel durch nahegelegene Haltestellen an. Im Halbstundentakt verkehren täglich die Züge der Zillertalbahn auf der 32 km langen Strecke zwischen Jenbach und Mayrhofen. Das ideale Verkehrsmittel für den Weg zum Arbeitsplatz, in die Schule oder in einen der Orte an der Bahnstrecke. Auch mit dem sehr gut ausgebauten Buslinienangebot der Zillertaler Verkehrs-betriebe 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 Monatsmitte

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 Kinderspielfeldplatz, 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. Raum-thermostat 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.

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
- Eigene Kellerräume für jede Wohnung mit Licht und Steckdose
- Sehr gute 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



www.patricksaringer.com

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

**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

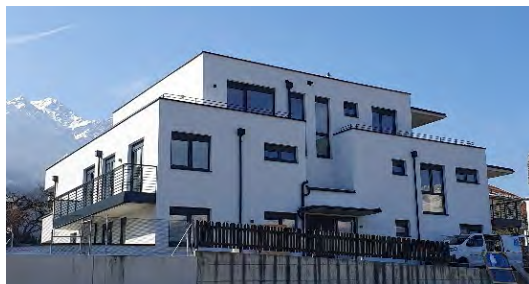
1. Kaufpreisrate: 10% vom Kaufpreis
bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
2. Kaufpreisrate: 30% vom Kaufpreis
nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
3. Kaufpreisrate: 20% vom Kaufpreis
nach Fertigstellung der Rohinstallationen
4. Kaufpreisrate 12% vom Kaufpreis
nach Fertigstellung 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 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 Kaufvertragserrichtung und -abwicklung sowie die Treuhandschaft, zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
- Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung bzw. Finanzierungsabwicklung
- Bearbeitungskosten für Sonderwünsche

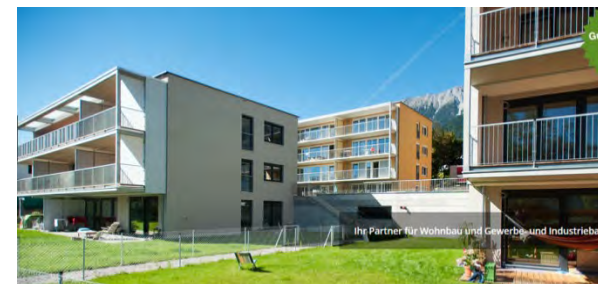
REFERENZEN



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	68,5 m²	16,3 m²	-	-	9,9 m²	94,7 m²
Top 9+10	4-Zimmer	117,4 m²	23,8 m²	Variante		16,7 m²	157,9 m²
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	10,2 m ²

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	13,0 m ²	STP 14	13,4 m ²
STP 04	12,5 m ²	STP 15	13,0 m ²
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

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 Grundbuchsgericht **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).

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 aufreispflichtig. Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

Datum: 20.11.2023

Seite: 1/16

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

ANSICHTEN

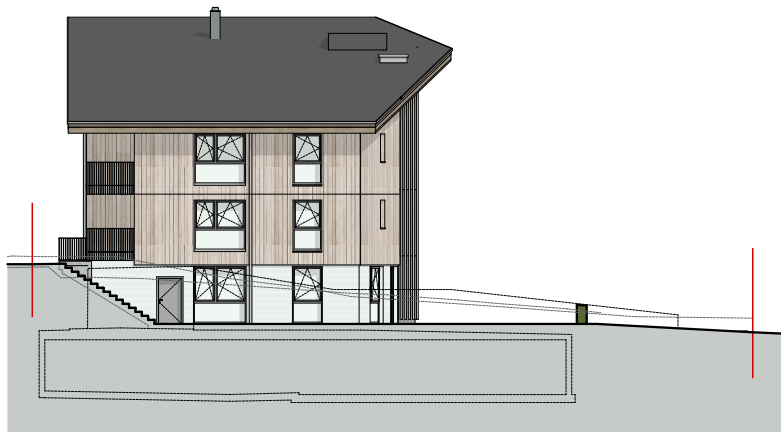
Maßstab 1:333



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

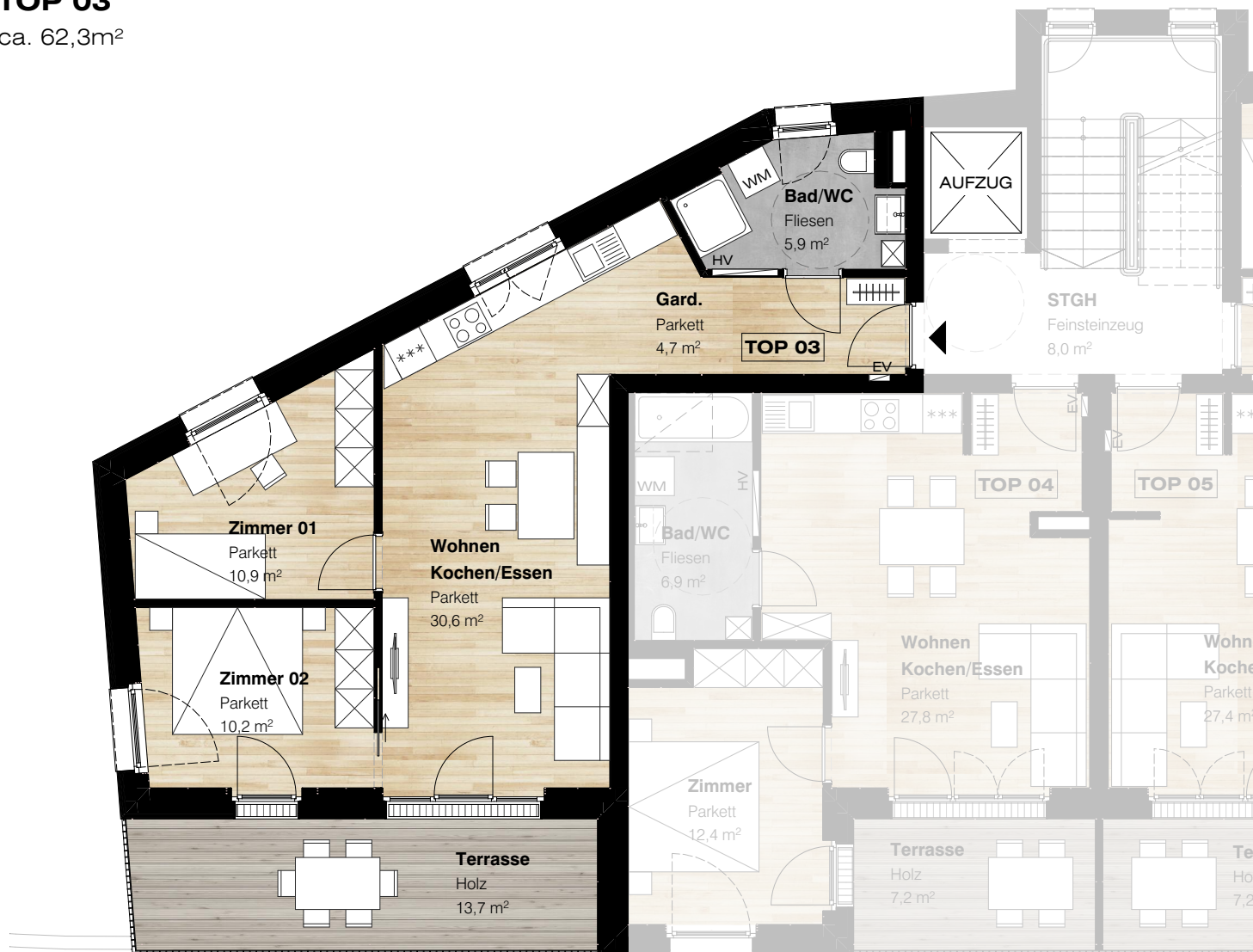
Seite: 2/16

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:

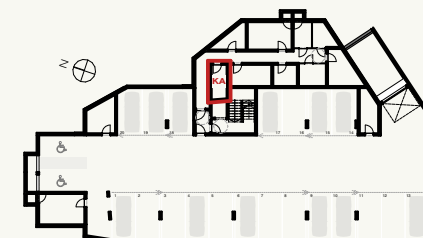


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

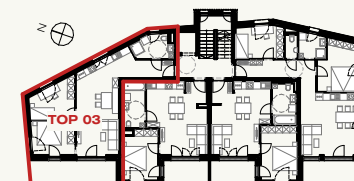
TOP 03

3-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

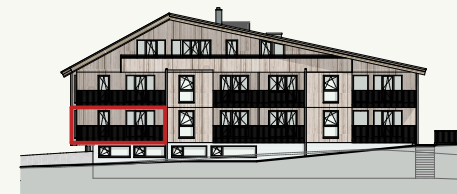
Wohnnutzfläche: ca. 62,3m²
Terrasse/Balkon: ca. 13,7m²
Kellerabteil: ca. 5,8m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 20.11.2023

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 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:

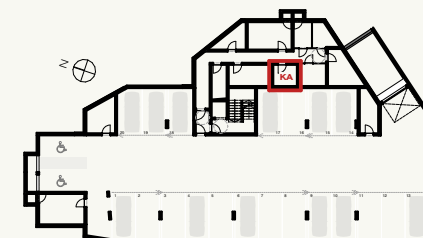


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

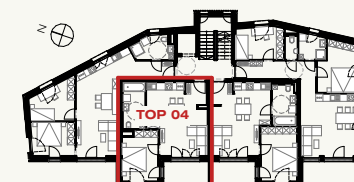
TOP 04

2-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

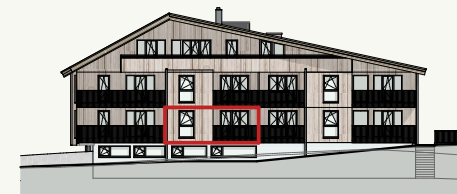
Wohnnutzfläche: ca. 47,1m²
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m²
Kellerabteil: ca. 5,7m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTUR

Datum: 20.11.2023

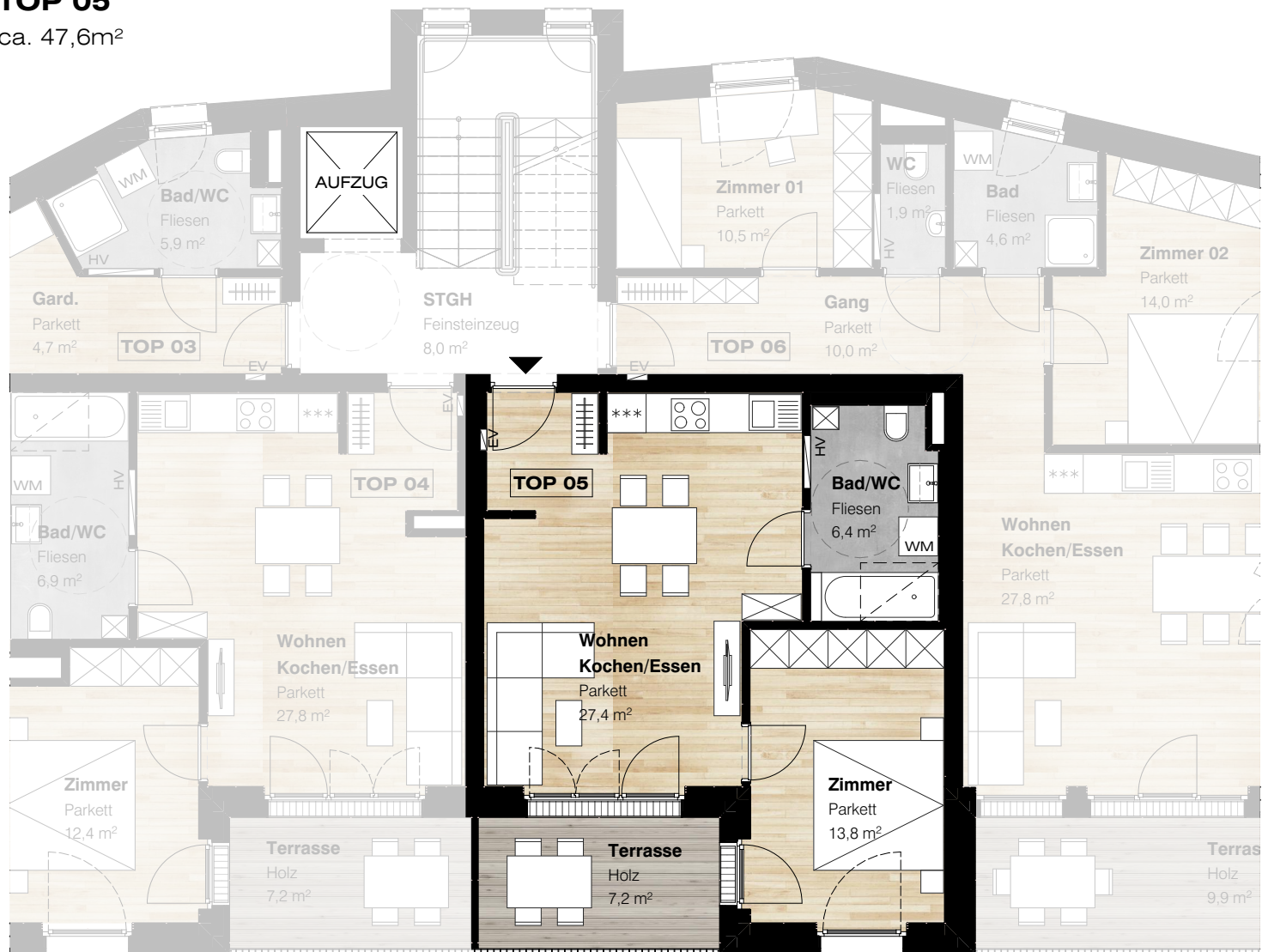
Seite: 4/16

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:

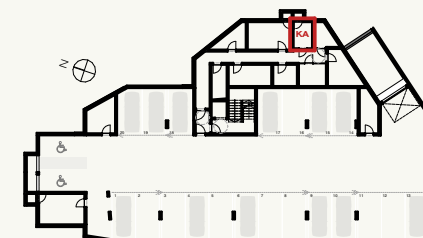


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

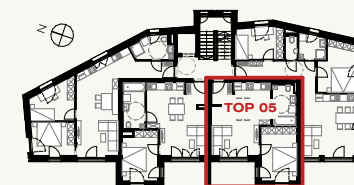
TOP 05

2-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

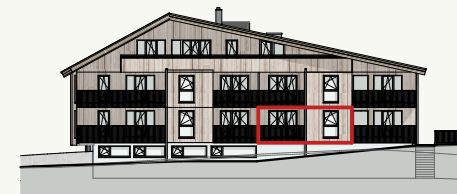
Wohnnutzfläche: ca. 47,6m²
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m²
Kellerabteil: ca. 5,2m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 20.11.2023

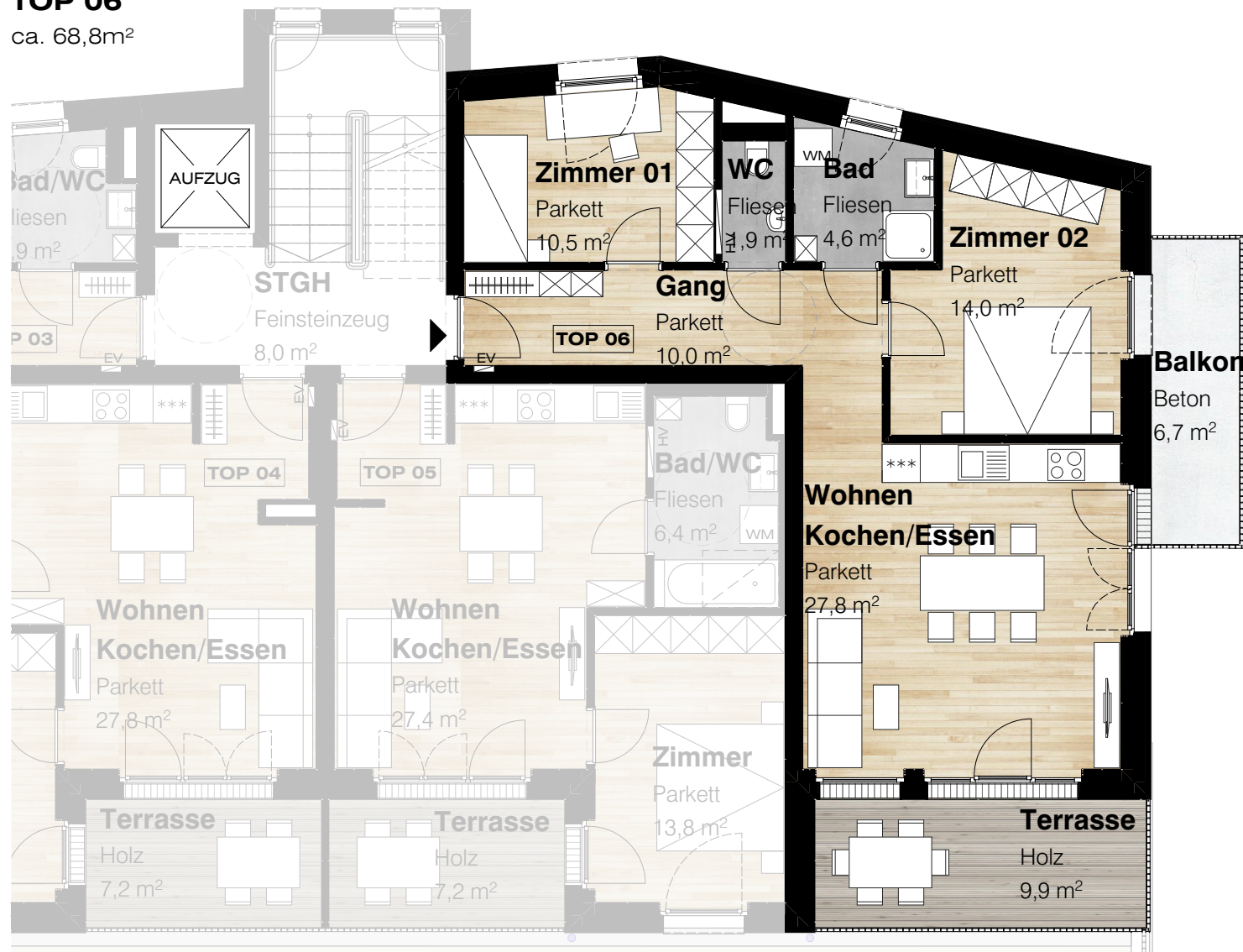
Seite: 5/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 06

ca. 68,8m²



Grundriss TOP 06 - 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 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.

Beratung und Verkauf:

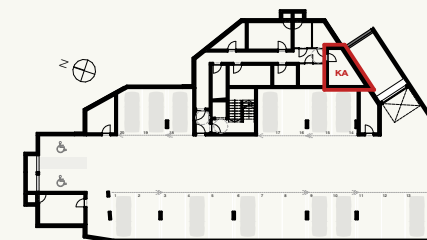


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

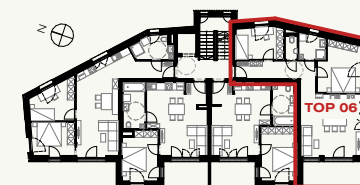
TOP 06

3-Zimmerwohnung
1. Obergeschoss

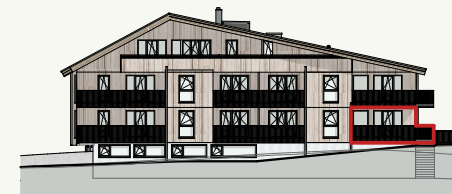
Wohnnutzfläche: ca. 68,8m²
Terrasse/Balkon: ca. 16,6m²
Kellerabteil: ca. 10,7m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E01



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTUR

Datum: 17.12.2024

Seite: 6/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

VARIANTE

TOP 05 + 06 zusammengelegt

TOP 05 + 06

ca. 117,4m²



Grundriss TOP 05 + 06 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

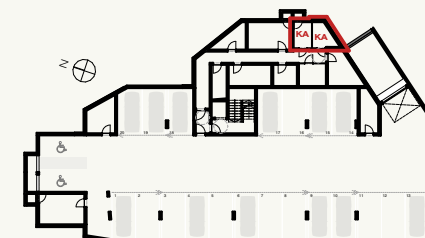


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

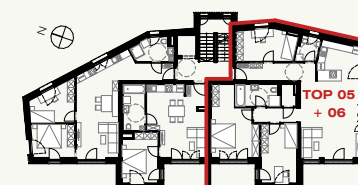
TOP 05 + 06

4-Zimmerwohnung
1. Obergeschoss

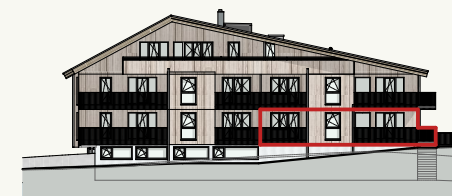
Wohnnutzfläche: ca. 117,4m²
Terrasse/Balkon: ca. 23,8m²
Kellerabteil: ca. 16,0m²



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 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

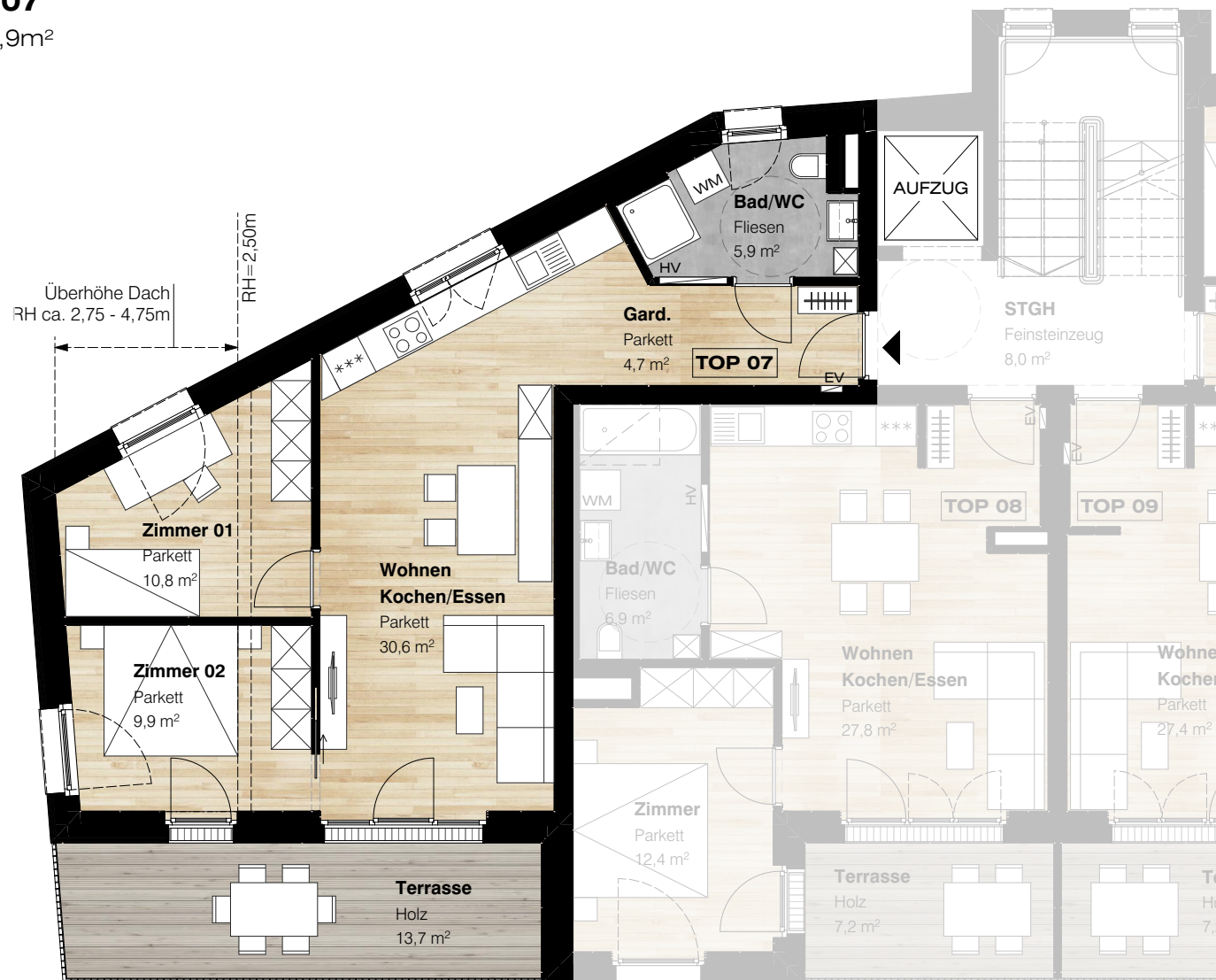
Seite: 5/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 07

ca. 61,9m²



Grundriss TOP 07 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

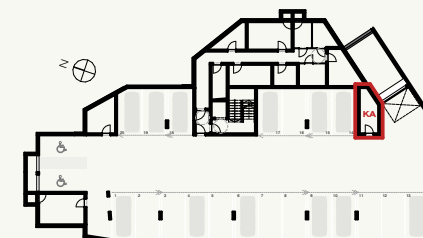


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

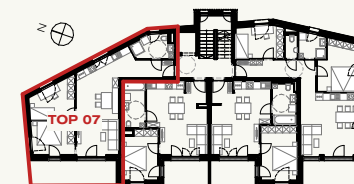
TOP 07

3-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

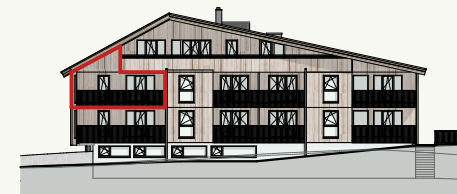
Wohnnutzfläche: ca. 61,9m²
Terrasse/Balkon: ca. 13,7m²
Kellerabteil: ca. 8,3m²



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 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

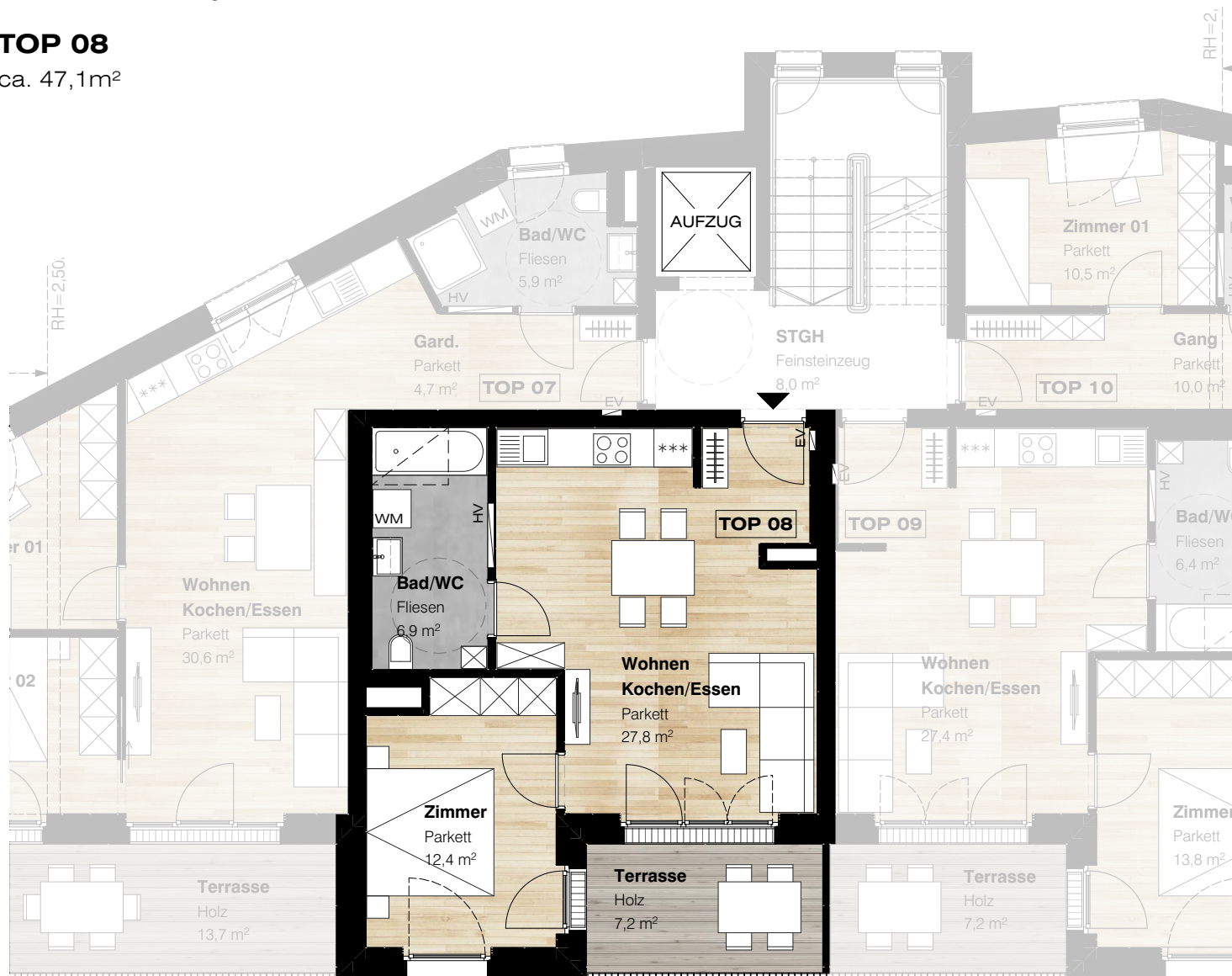
mahore
ARCHITECTURE

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 08

ca. 47,1m²



Grundriss TOP 08 - 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:

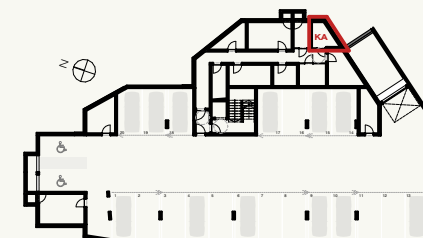


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

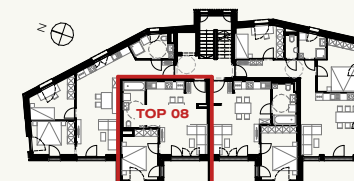
TOP 08

2-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

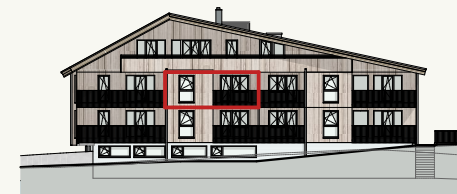
Wohnnutzfläche: ca. 47,1m²
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m²
Kellerabteil: ca. 5,5m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTUR

Datum: 20.11.2023

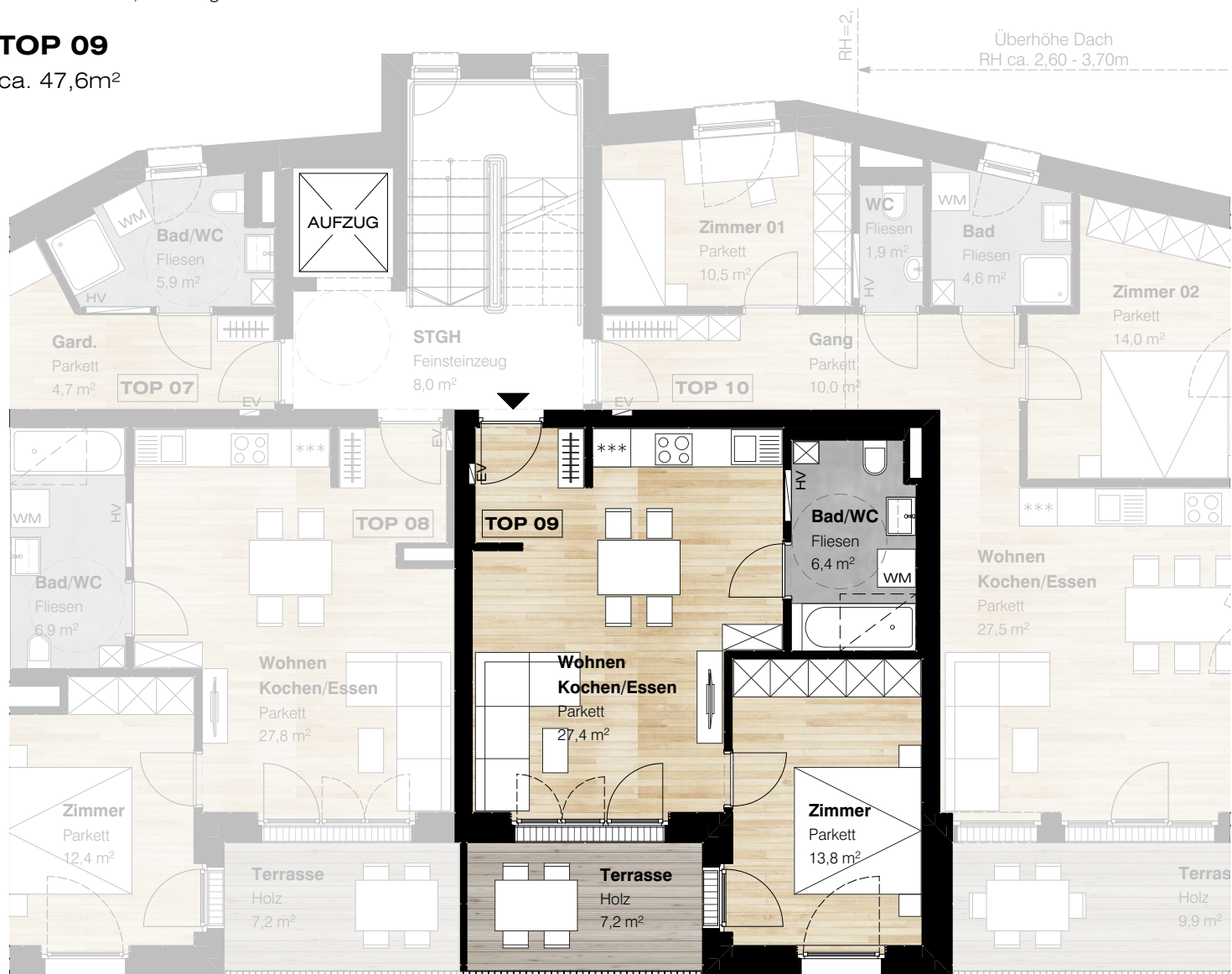
Seite: 8/16

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:

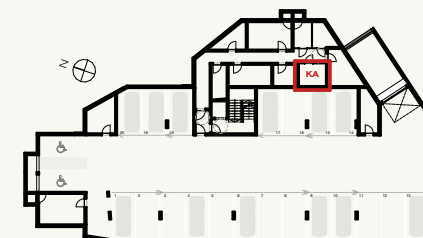


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

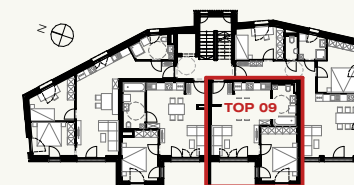
TOP 09

**2-Zimmerwohnung
2. Obergeschoss**

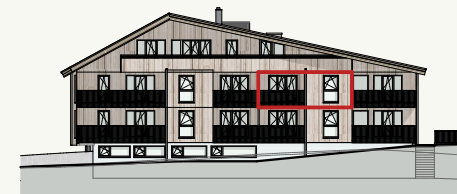
Wohnnutzfläche: ca. 47,6m²
Terrasse/Balkon: ca. 7,2m²
Kellerabteil: ca. 6,8m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 20.11.2023

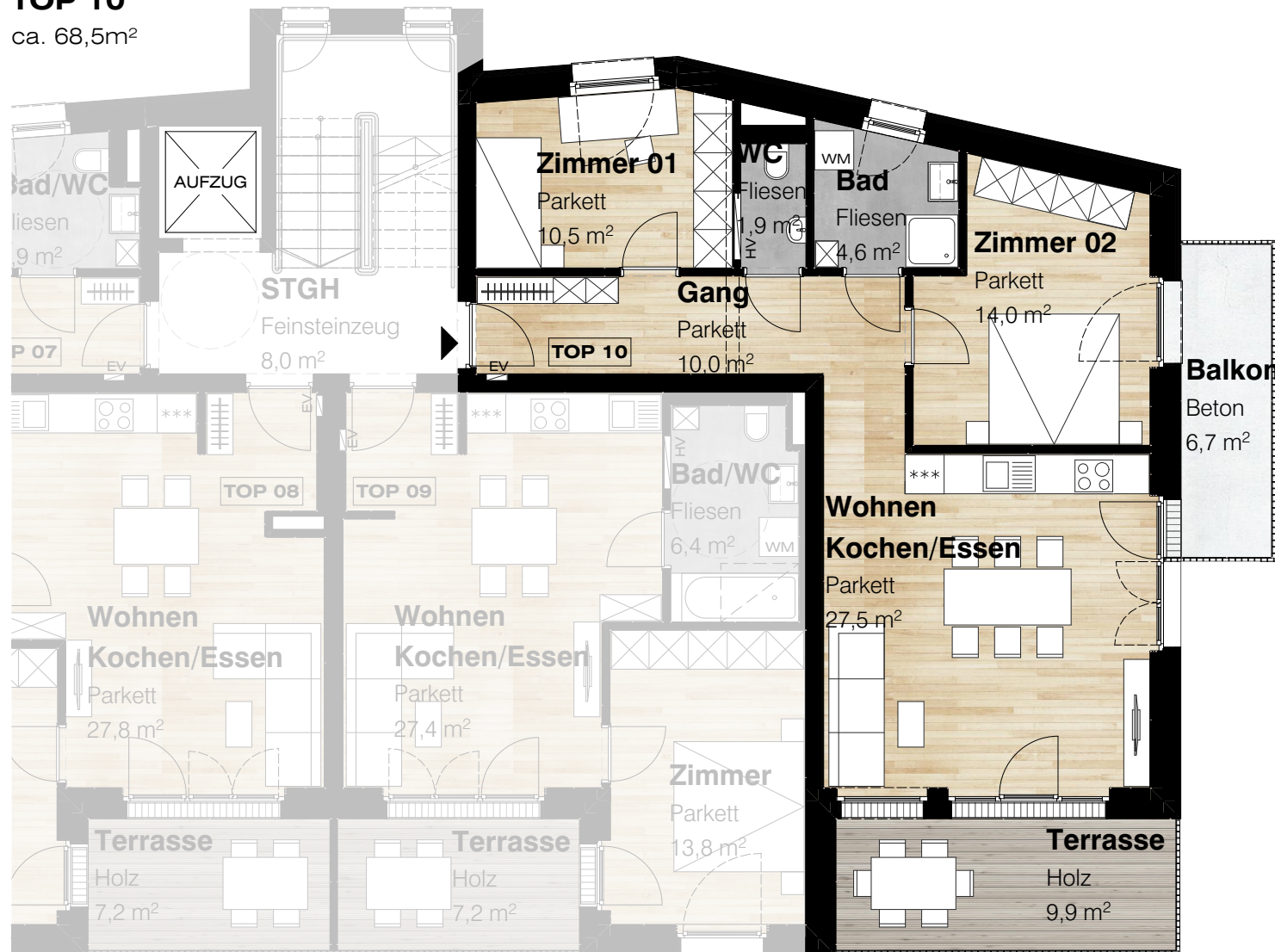
Seite: 9/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 10

ca. 68,5m²



Grundriss TOP 10 - 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:

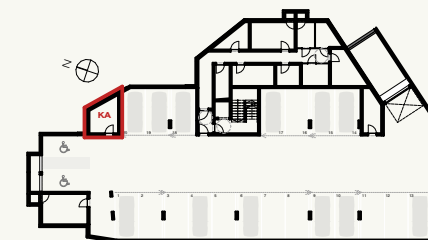


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

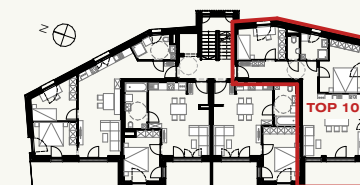
TOP 10

**3-Zimmerwohnung
2. Obergeschoss**

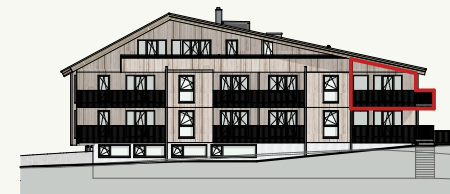
Wohnnutzfläche: ca. 68,5m²
Terrasse/Balkon: ca. 16,6m²
Kellerabteil: ca. 9,9m²



Übersicht Grundriss E-01



Übersicht Grundriss E02



Übersicht Ansicht West

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 17.12.2024

Seite: 10/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

VARIANTE

TOP 09 + 10 zusammengelegt

TOP 09 + 10

ca. 117,4m²



Grundriss TOP 09 + 10 - M 1:100

Beratung und Verkauf:

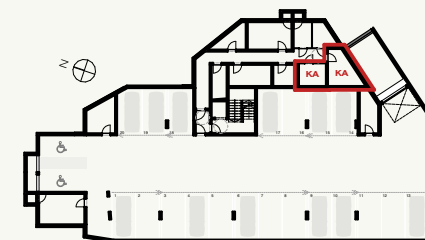


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

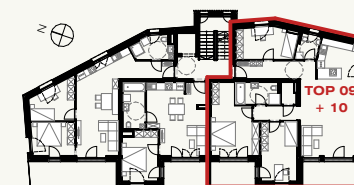
TOP 09 + 10

**4-Zimmerwohnung
2. Obergeschoss**

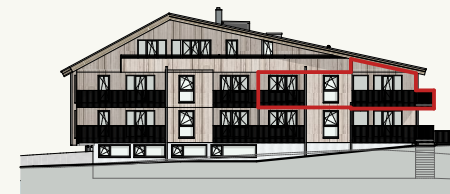
Wohnnutzfläche: ca. 117,4m²
Terrasse/Balkon: ca. 23,8m²
Kellerabteil: ca. 16,7m²



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 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
ARCHITECTS

Datum: 19.12.2024

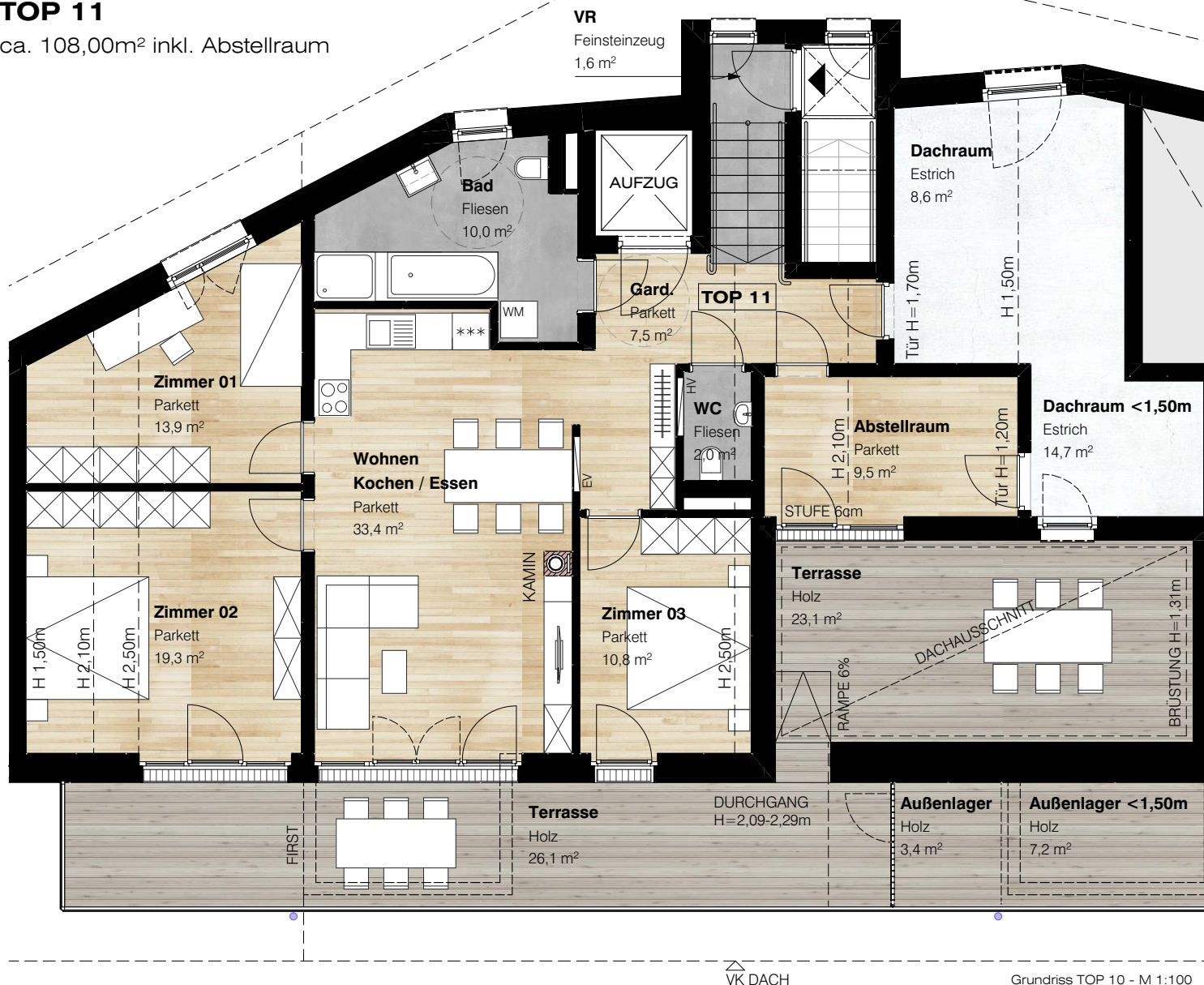
Seite: 8/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

Sennereistraße 1, 6263 Fügen

TOP 11

ca. 108,00m² inkl. Abstellraum



Beratung und Verkauf:

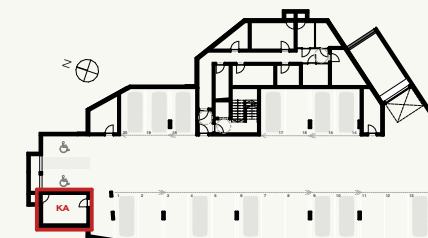


IHL Immobilien GmbH
Alte Landstraße 44
6123 Terfens
Tel: +43 5242 656 91-0
office@ihl-immobilien.at

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

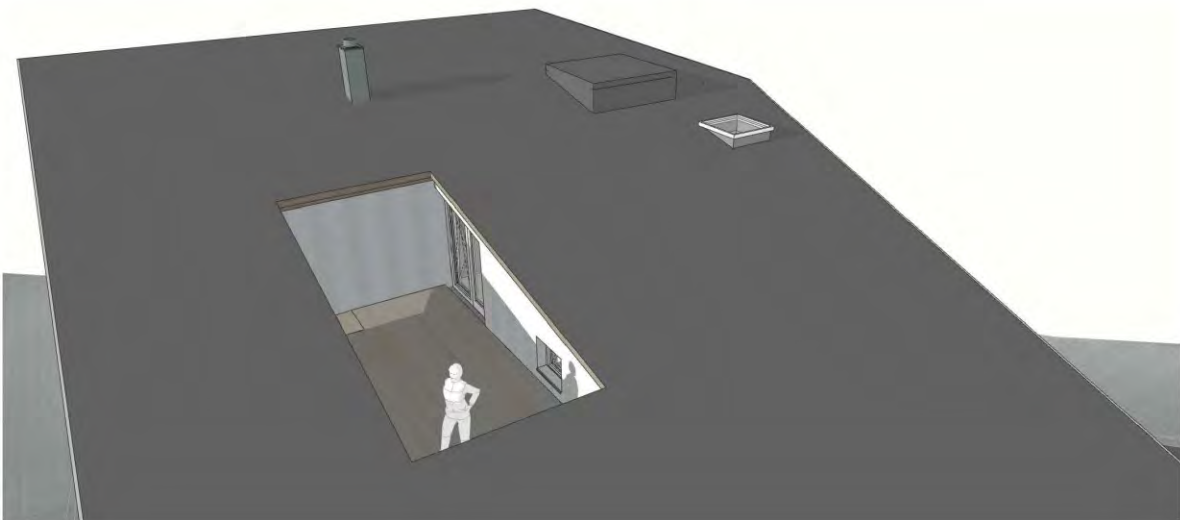
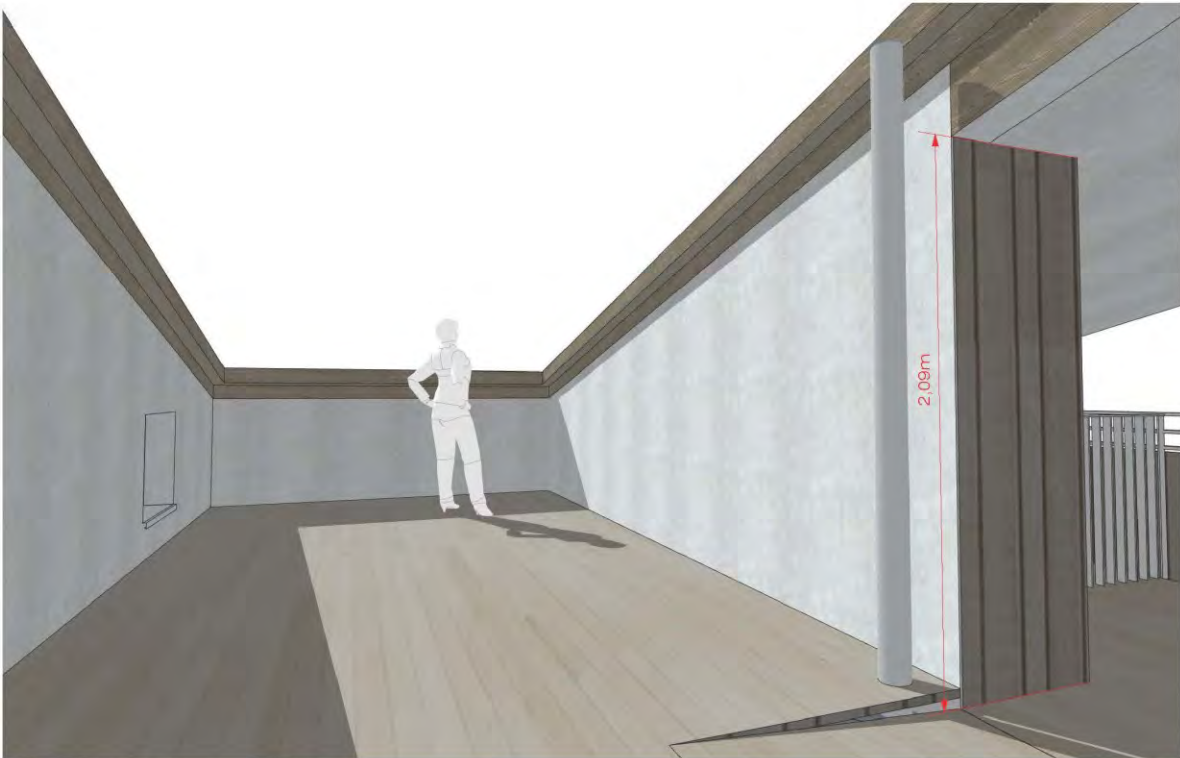
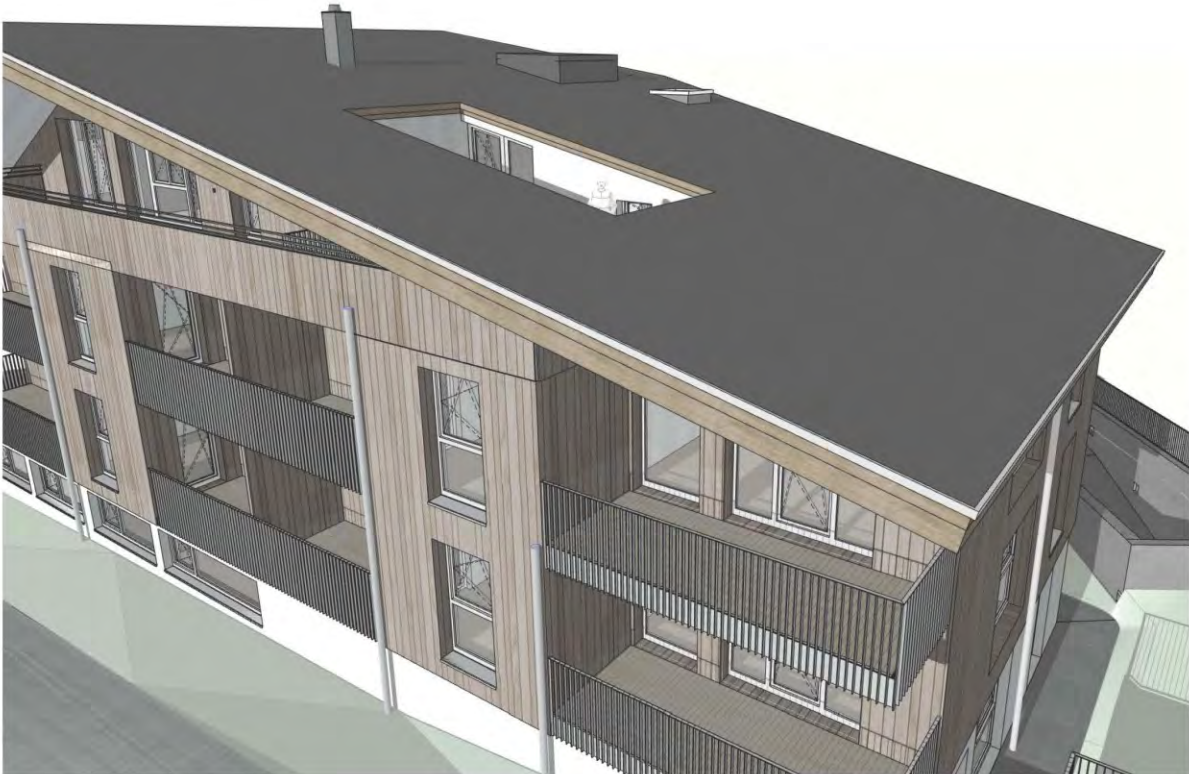


Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten, Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbeleinsbauten unbedingt 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

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

mahore
ARCHITEKTEN
VORABZUG

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

KELLERGECHOSS

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

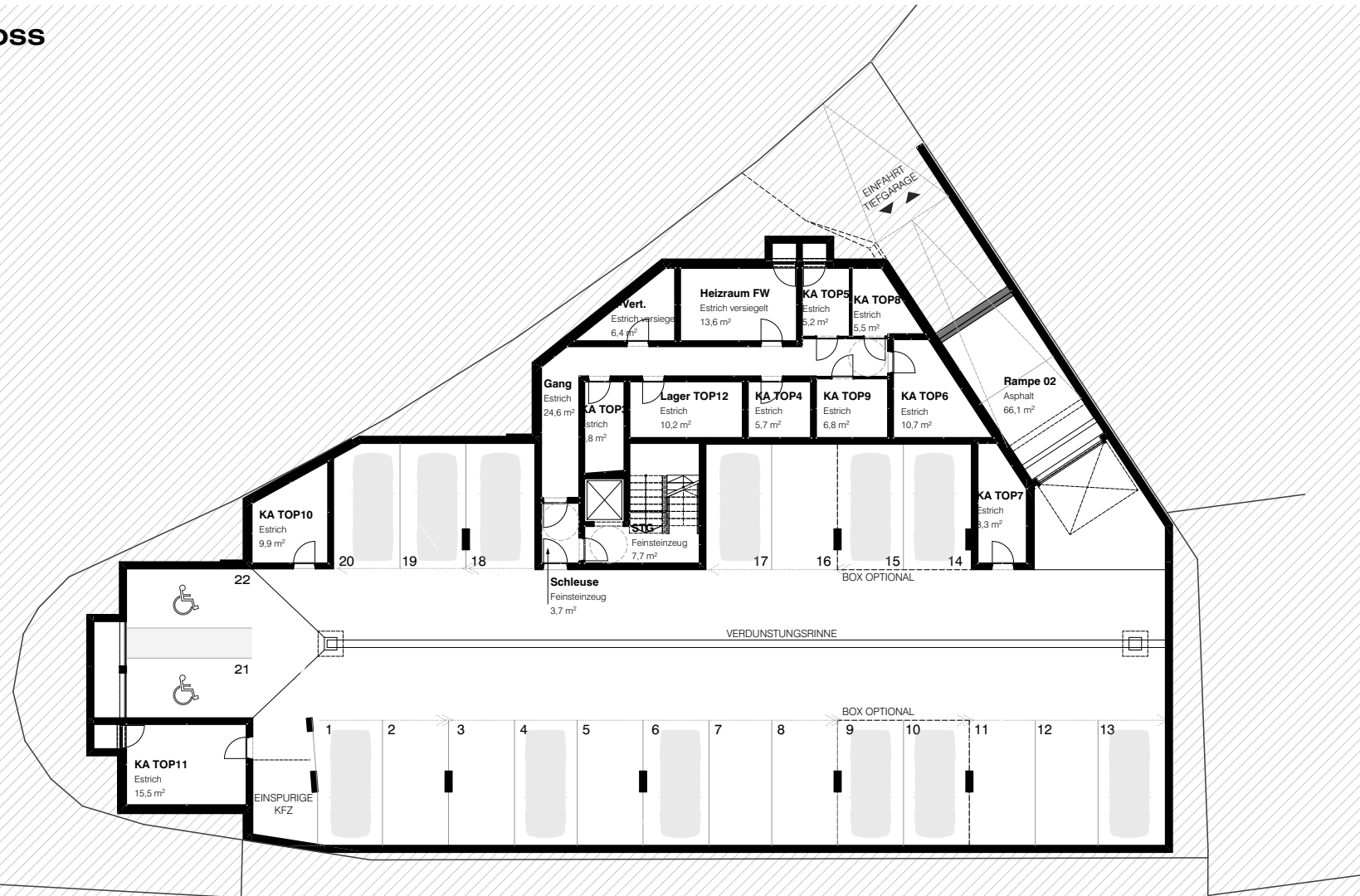
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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

KELLERGECHOSS

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 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.



Datum: 20.11.2023

Seite: 12/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

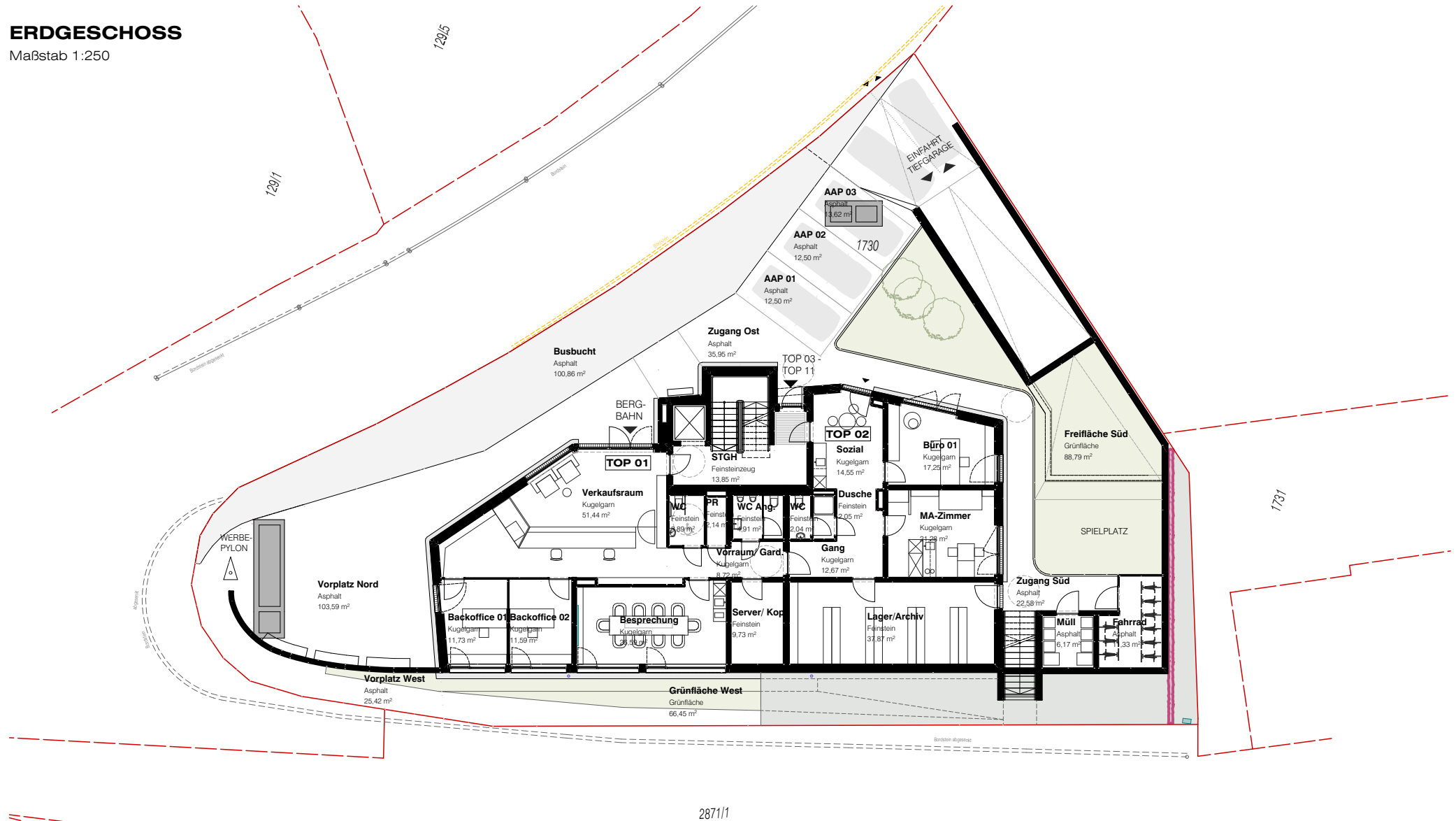
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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

ERDGESCHOSS

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: 13/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

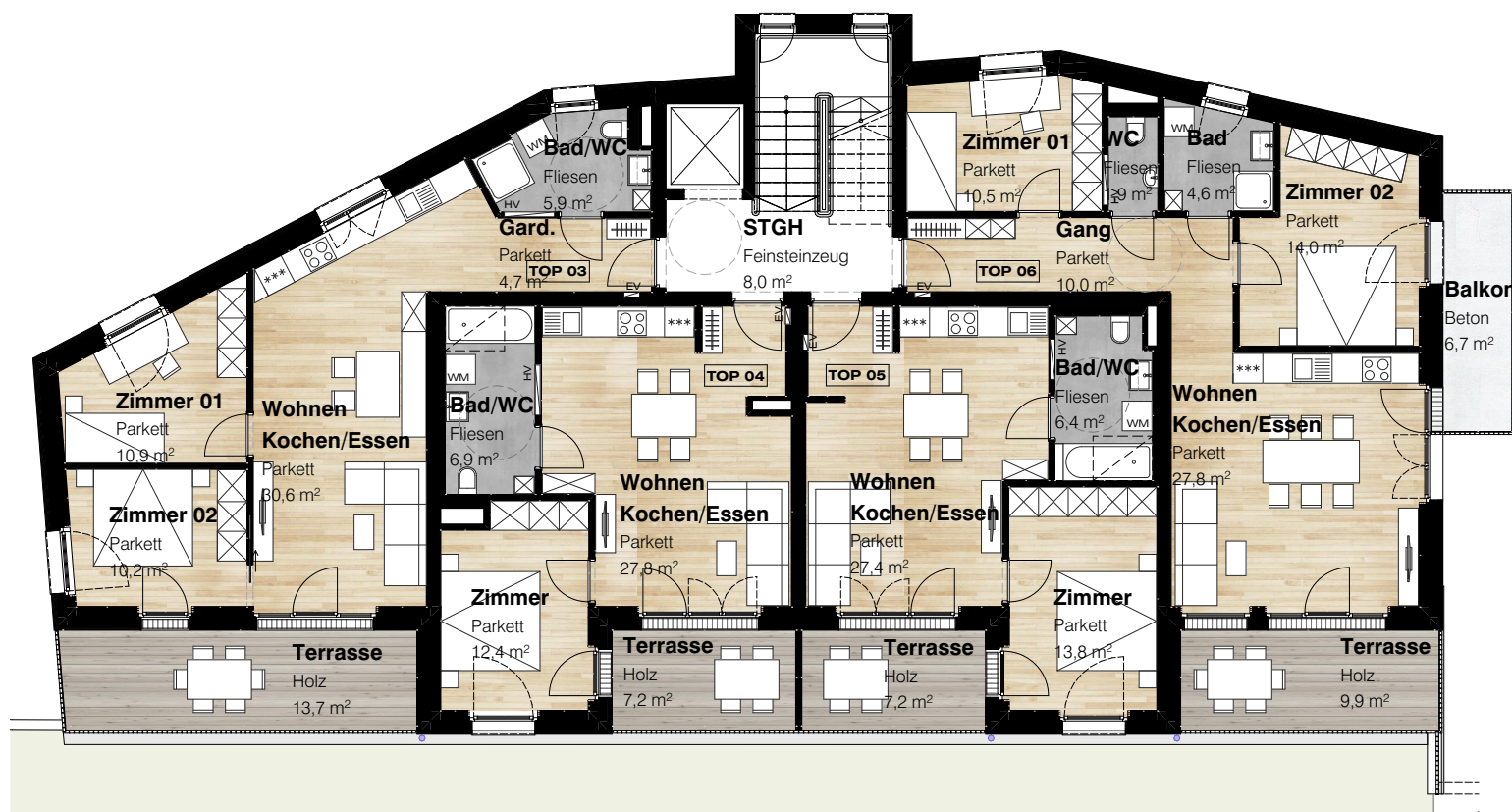
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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.

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 18.12.2024

Seite: 14/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

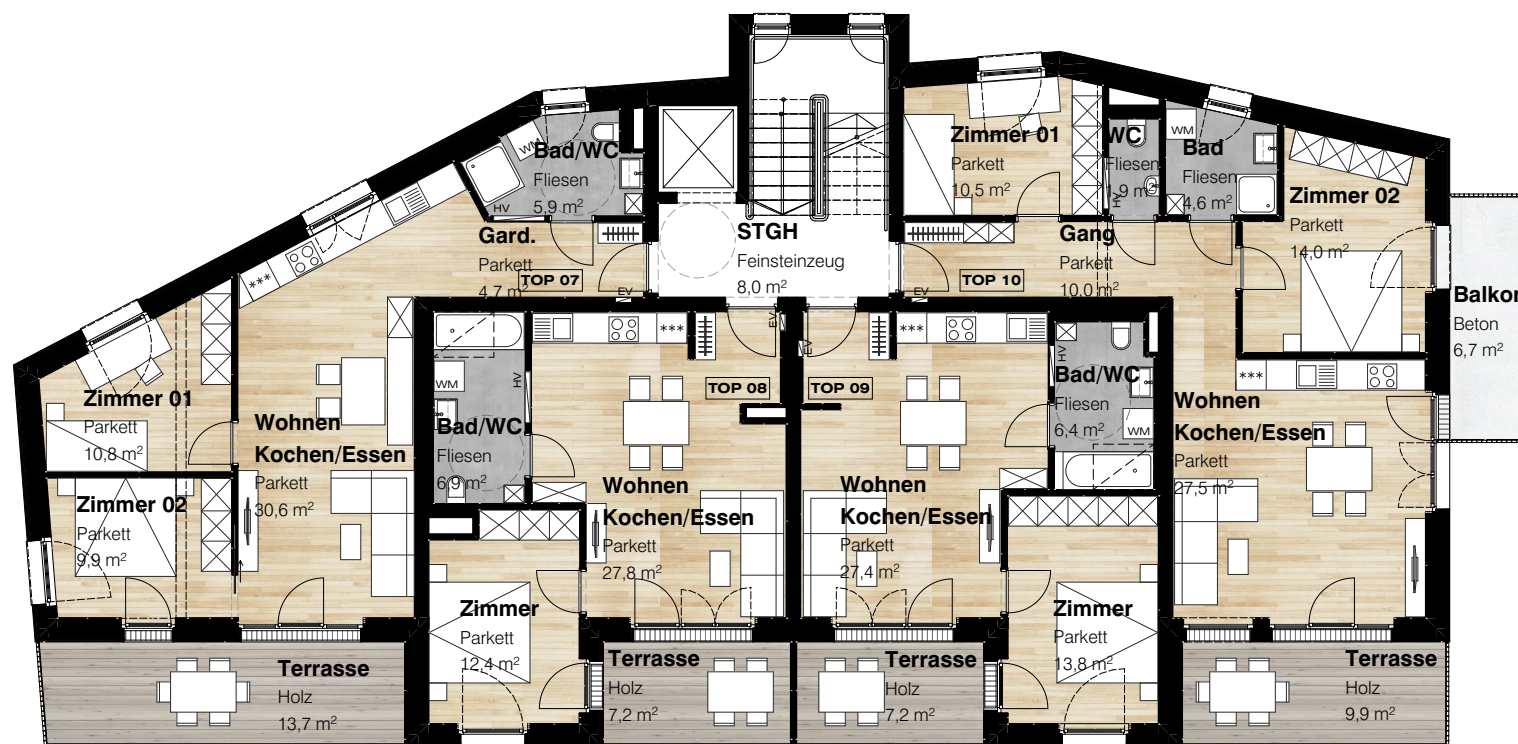
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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.

mahore
ARCHITECTURE

Datum: 18.12.2024

Seite: 15/16

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS FÜGEN

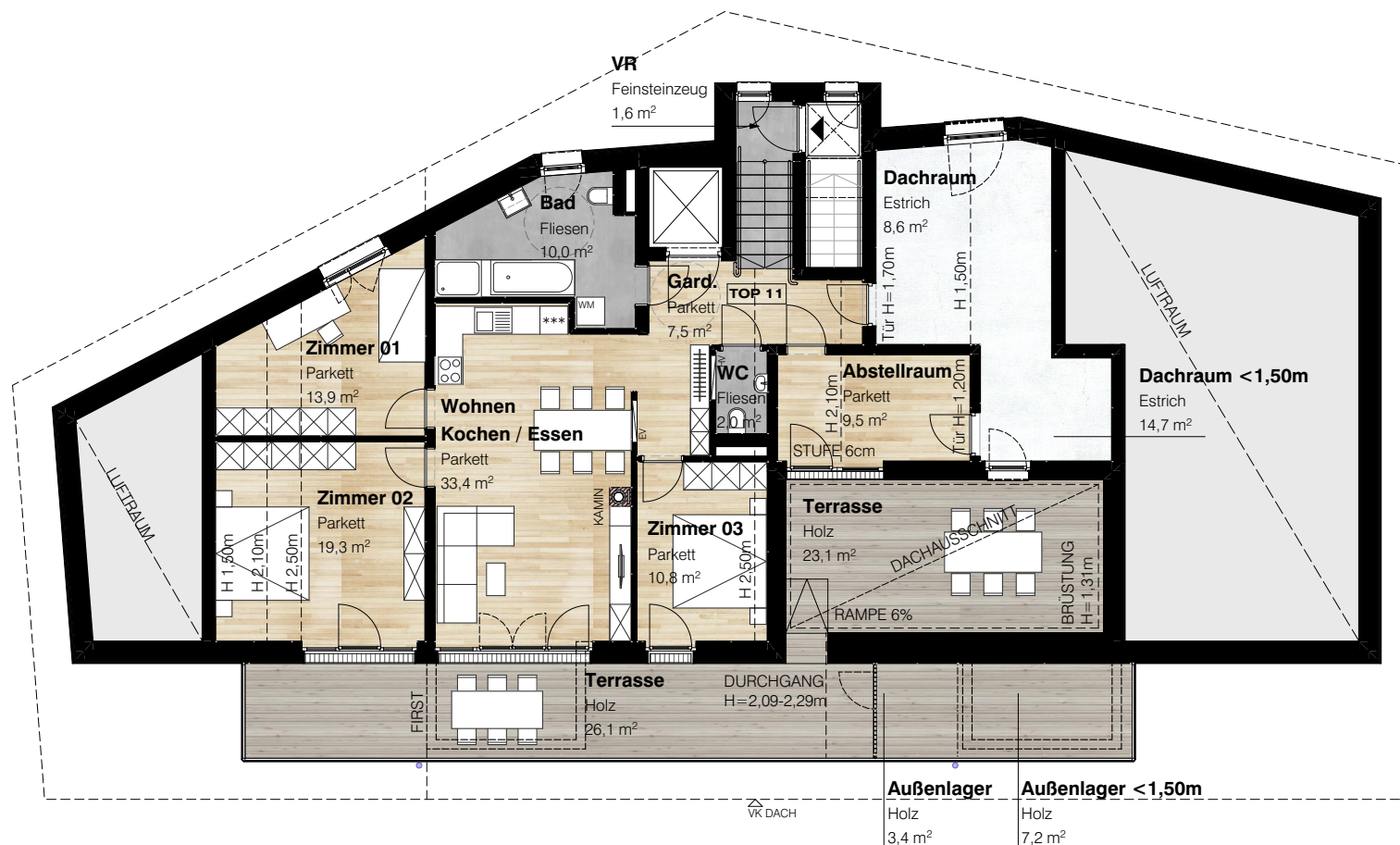
Sennereistraße 1, 6263 Fügen



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 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.



Datum: 08.02.2024

Seite: 16/16