



Wohnanlage Bad Häring

modern und wertbeständig wohnen



www.wohnanlage-ubm-bad-haering.at



Projektbeschreibung Bauvorhaben WA Bad Häring - Franziskibadstraße

Auf Grundstück Nr. 103/3 in der Gemeinde Bad Häring errichtet die WA Bad Häring Immobilien GmbH eine Wohnanlage mit insgesamt 18 leistbaren Wohnungen.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Baukörpern und wird durch eine gemeinsame Tiefgarage mit 32 PKW-Abstellplätzen erschlossen. Die zu den Wohneinheiten gehörenden 18 Kellerabteile sowie weitere Nebenräume, wie Fahrradraum und Müllraum, befinden sich im Kellergeschoß von Haus A.

In jedem Baukörper erschließt 1 Personenlift alle Geschosse des Wohnhauses. Im Freien sind an der Nordostgrenze sowie an der Ostseite des Hauses A insgesamt 8 Besucherparkplätze angeordnet. Im Bereich zwischen den Baukörpern befinden sich Allgemeinflächen und ein Kinderspielplatz.

Der Baubeginn der Wohnanlage ist im September 2018 geplant.

Die Fertigstellung und Übergabe der Wohnanlage wird mit April 2020 anberaunt.

Bauplatz Lageplan

Adresse:	Bad Häring, Franziskibadstraße
Grundstücksgröße:	1677 m ²
Grundstücksnummer:	103/3
Katastralgemeinde:	83006 Bad Häring





Übersicht der Wohnungen

Vorläufige Flächenangaben lt. derzeitigem Planungsstand.

Haus A

TOP	ZIMMER	LAGE	WOHNNUTZFLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	BALKON/LOGGIA	KELLER
A01	3	EG	65,67 m ²	13,06 m ²	62,67 m ²		4,00 m ²
A02	2	EG	51,23 m ²	13,04 m ²	23,22 m ²		4,00 m ²
A03	3	EG	77,83 m ²	10,36 m ²	47,47 m ²		4,00 m ²
A04	3	OG 1	79,65 m ²			6,76 m ²	4,00 m ²
A05	2	OG 1	51,23 m ²			6,76 m ²	4,00 m ²
A06	3	OG 1	77,83 m ²			6,76 m ²	4,00 m ²
A07 Maisonett	4	OG 2 + DG	109,92 m ²			12,28 m ²	5,00 m ²
A08 Maisonett	3	OG 2 + DG	86,28 m ²			6,76 m ²	5,00 m ²
A09 Maisonett	4	OG 2 + DG	109,70 m ²			12,28 m ²	5,00 m ²

Haus B

TOP	ZIMMER	LAGE	WOHNNUTZFLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	BALKON/LOGGIA	KELLER
B01	3	EG	60,94 m ²	10,72 m ²	75,83 m ²		4,00 m ²
B02	2	EG	45,05 m ²	14,24 m ²	17,34 m ²		4,00 m ²
B03	3	EG	70,83 m ²	13,84 m ²	130,63 m ²		4,00 m ²
B04	3	OG 1	74,27 m ²			6,76 m ²	4,00 m ²
B05	2	OG 1	45,05 m ²			6,76 m ²	4,00 m ²
B06	3	OG 1	71,98 m ²			6,76 m ²	4,00 m ²
B07 Maisonett	3	OG 2 + DG	91,02 m ²			12,19 m ²	5,00 m ²
B08 Maisonett	2	OG 2 + DG	71,56 m ²			6,76 m ²	5,00 m ²
B09 Maisonett	3	OG 2 + DG	86,70 m ²			12,48 m ²	5,00 m ²

Die Wohnanlage verfügt insgesamt über:

18 Wohneinheiten

32 Tiefgaragenabstellplätze

8 Besucherabstellplätze

18 Kellerabteile

Allgemeinflächen: 1 Müllraum, 1 Heiz- und Technikraum, Fahrradraum, Kinderspielplatz und Begegnungsflächen

Kaufpreise für Tiefgaragen-Stellplätze: Euro 23.500,-

Kaufpreise für Wohneinheiten: auf Anfrage

Information zu den Kaufpreisen

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis inkl. der gesetzlichen Steuern ohne Nebenkosten.

Grundlage der Kaufpreise ist die allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Kaufpreise ändern sich nur bei Erhöhung der gesetzlichen Umsatzsteuer um den jeweiligen Wert der Erhöhung.

Im Kaufpreis inkludiert ist je ein Kellerabteil pro Wohneinheit.

Sonderwünsche oder Sonderausstattungen sind aufpreispflichtig.

Ratenplan der Kaufpreislraten

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

1. Kaufpreislrate: 10 % vom Kaufpreis

bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung

2. Kaufpreislrate: 30 % vom Kaufpreis

nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs

3. Kaufpreislrate: 20 % vom Kaufpreis

nach Fertigstellung der Rohinstallationen

4. Kaufpreislrate: 12 % vom Kaufpreis

nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster inkl. deren Verglasung

5. Kaufpreislrate: 17 % vom Kaufpreis

nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe

6. Kaufpreislrate: 9 % vom Kaufpreis

nach Fertigstellung der Gesamtanlage

7. Kaufpreislrate: 2 % vom Kaufpreis

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

Bei Vorlage einer Garantie oder Versicherung nach Übergabe.

Kaufnebenkosten

- Grunderwerbsteuer derzeit 3,5% des Kaufpreises zuzüglich Vertragserrichtungskosten
 - Eintragung Eigentumsrecht derzeit 1,1% von obiger Grundlage
 - Vertragserrichtung inkl. Treuhandschaft vom Kaufpreis 1,8% netto zuzgl. 20% MwSt.
 - Kosten für Barauslagen und Beglaubigung
 - Vermittlungsgebühr provisionsfrei, direkt vom Bauträger
- Gesamt ca. 6,8 % vom Kaufpreis

Auskünfte zu eventuellen Finanzierungsnebenkosten erhalten Sie von Ihrem Bankinstitut

Übersicht der Gesamtunterlagen

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

wesentlichen Informationen zum Wohnprojekt

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

wesentlichen Rechtsinformationen

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

Energieausweis gem. Energieausweisvorlagegesetz

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

Wärme- und Energiebedarf Haus A

HWBSK 30 fGEE 0,71

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	28-072-01 UBM Bad Häring Haus A		
Gebäude(-teil)	EG - DG	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Franziskibadstraße	Katastralgemeinde	Häring
PLZ/Ort	6323 Bad Häring	KG-Nr.	83006
Grundstücksnr.	103/3	Seehöhe	590 m

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

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

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

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

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

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

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

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

HEB: Der Heizenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

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

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

HEB: Der Heizenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

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

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

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

Wärme- und Energiebedarf Haus B

HWBSK 33 fGEE 0,72

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	28-072-02 UBM Bad Häring Haus B		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Franziskibadstraße	Katastralgemeinde	Häring
PLZ/Ort	6323 Bad Häring	KG-Nr.	83006
Grundstücksnr.	103/3	Seehöhe	590 m

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

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

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

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

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

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

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

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

HEB: Der Heizenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

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

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

HEB: Der Heizenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

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

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

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

Sonderwünsche

Die Ausstattung der Wohneinheiten ist in Umfang, Qualität und Materialwahl in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben. Zusätzlich können Sie sich aus der Bemusterung Ihre Materialwünsche frei wählen.

Wünschen Sie dennoch eine andere Auswahl, bitten wir Sie uns darüber rechtzeitig zu informieren. Sonderwünsche sind schriftlich mit uns zu vereinbaren und dürfen andere Miteigentümer nicht negativ beeinträchtigen. Sonderwünsche sind grundsätzlich kostenpflichtig.

In Bezug auf die Baustruktur, auf das Aussehen (Fassade), die statischen Erfordernisse (tragende Konstruktion), sowie konstruktive Details können keine Sonderwünsche angenommen werden.

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

Diese Sonderwünsche sind auch im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung enthalten.

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

Aus bau- und abwicklungstechnischen Gründen ist für Sonderwünsche eine dem Baufortschritt entsprechende, termingerechte, schriftliche Beauftragung erforderlich. Im Weiteren gelten die im Kaufvertrag einschlägigen Vertragspunkte.

Bitte beachten Sie, dass für die Bearbeitung von Sonderwünschen von Professionisten mitunter ein Kostenersatz verrechnet werden kann. Insbesondere bei Umplanungen sind Architekten oder Sonderplaner dazu berechtigt.

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

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

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

Übergabe und Tipps zum Wohnen im Neubau

Übergabe

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

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

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

Pflanzen und Begrünung

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



Ihr Projektteam

Bauträger und Projektentwicklung

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

Beratung und Verkauf

Immo Kössler
Leopoldstraße 26
A-6020 Innsbruck
koessler@immo-koessler.at
+43 (0)512 225777

Architektur

Architekt DI Johann Ritsch
Bärnstetten 27
A-6380 St. Johann/T
ritsch.arch@gmail.com
+43 (0)5352-64714

Baumanagement und örtliche Bauaufsicht

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

Vertragserrichtung und Treuhänder

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

Grafikdesign

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

Rendering

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

Ihre Notizen



www.wohnanlage-ubm-bad-haering.at

Ein Projekt der

UBM Development Österreich GmbH

Niederlassung West

6175 Kematen, Porr-Straße 1

Tel: +43 50 626 3120

tirol@ubm-development.com

www.ubm-development.com