TELFS WEISSENBACHGASSE

Massiv. Besser. Wohnen.

Das Objekt wird von uns in gewohnter Baumeisterqualität als Niedrigenergiehaus mit 12 Wohnungen, 2 Doppelhaushälften, 16 Tiefgaragenabstellplätzen und 6 Freiparkplätzen hergestellt.

Die Lage

Die Lage befindet sich südwestlich vom Dorfkern der Marktgemeinde Telfs. Das Zentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Infrastruktur in Telfs, sowie die geringe Entfernung zur Landeshauptstadt spricht für diesen Standort. Die ländliche Idylle und das ständige Wachsen der Gemeinde bestätigt die Wohnqualität in dieser Region. Die Größen der Einheiten, sowie die Süd-Westausrichtung bieten den zukünftigen Bewohnern viel Lebensqualität. Die Größen der Wohneinheiten bewegen sich zwischen 51 m² und 110 m² Wohnfläche. Alle Tops werden mit Terrassen, Balkone oder Gärten ausgestattet. Die Doppelhäuser werden parzelliert. Die Wohnanlage befindet sich auf einem eigenen Grundstück und es wird Wohnungseigentum begründet.

Der Energieausweis

Der Energieausweis ist vergleichbar mit dem Typenschein eines Autos. Darin finden Sie z. B. Angaben über Bauart, Wand- und Deckenaufbauten, Leistung und Verbrauch. Auf der ersten Seite finden Sie den Heizwärmebedarf des Gebäudes. Der Heizwärmebedarf wird angegeben in kWh/m²a (Kilowattstunden pro m² Wohnfläche und Jahr). Damit haben Sie eine vergleichbare Größe für den wärmetechnischen Zustand des Gebäudes.

Haus 1 (Ostgebäude)
Spez. Heizwärmebedarf: **29,50 kWh/m²**
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: **0,53**

Haus 2 (Westgebäude)
Spez. Heizwärmebedarf: **27,70 kWh/m²**
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: **0,51**

Wohnanlage A (Nordgebäude)
Spez. Heizwärmebedarf: **31,30 kWh/m²**
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: **0,56**

Wohnanlage B (Südgebäude)
Spez. Heizwärmebedarf: **31,80 kWh/m²**
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: **0,57**

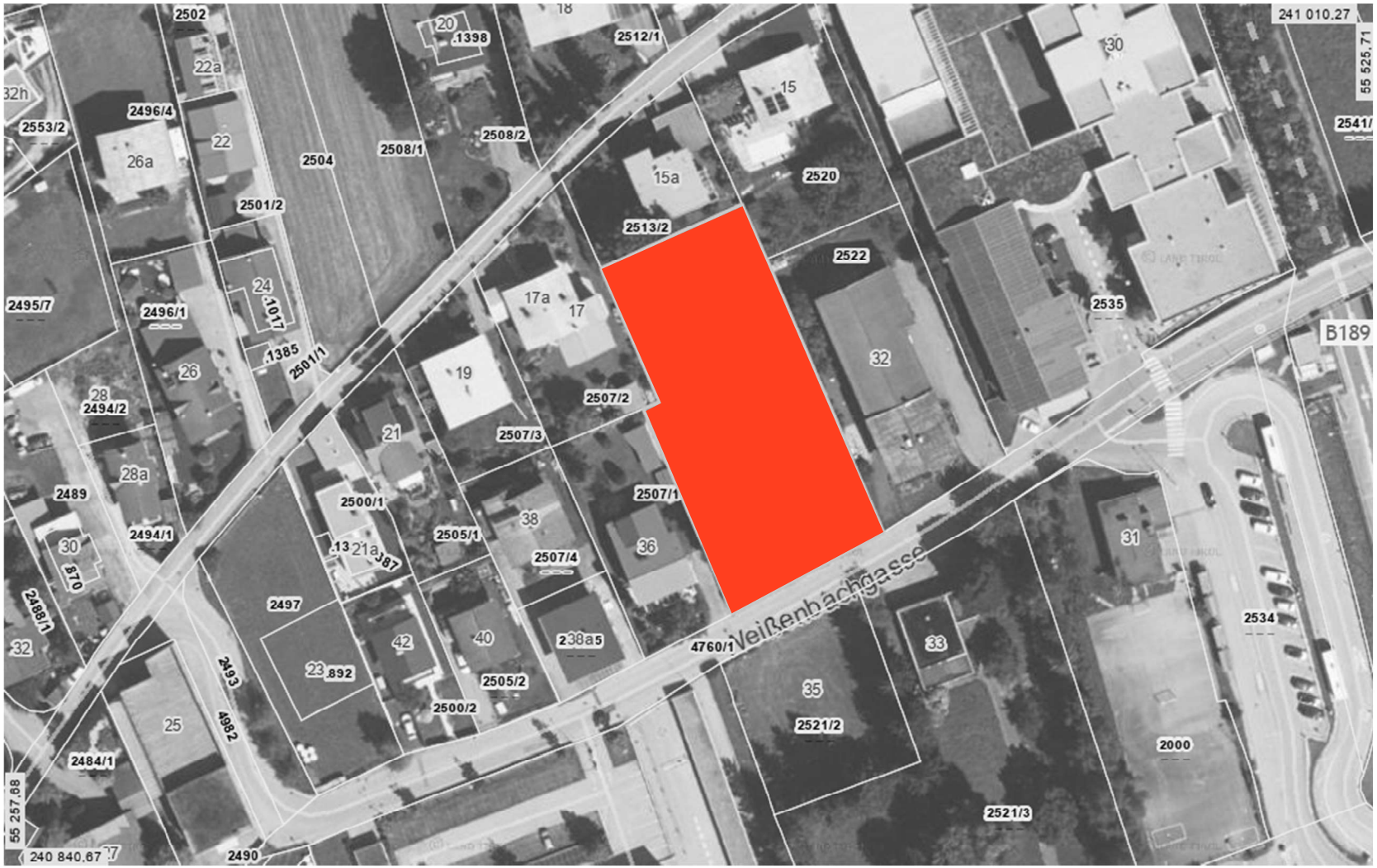
Kosten

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis und beinhaltet Grund- und Baukosten gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Erschließungskosten für Wasser, Kanal, Fernwärme und Strom. Honorare für Vermessung, Planung, Bauleitung und Statik.

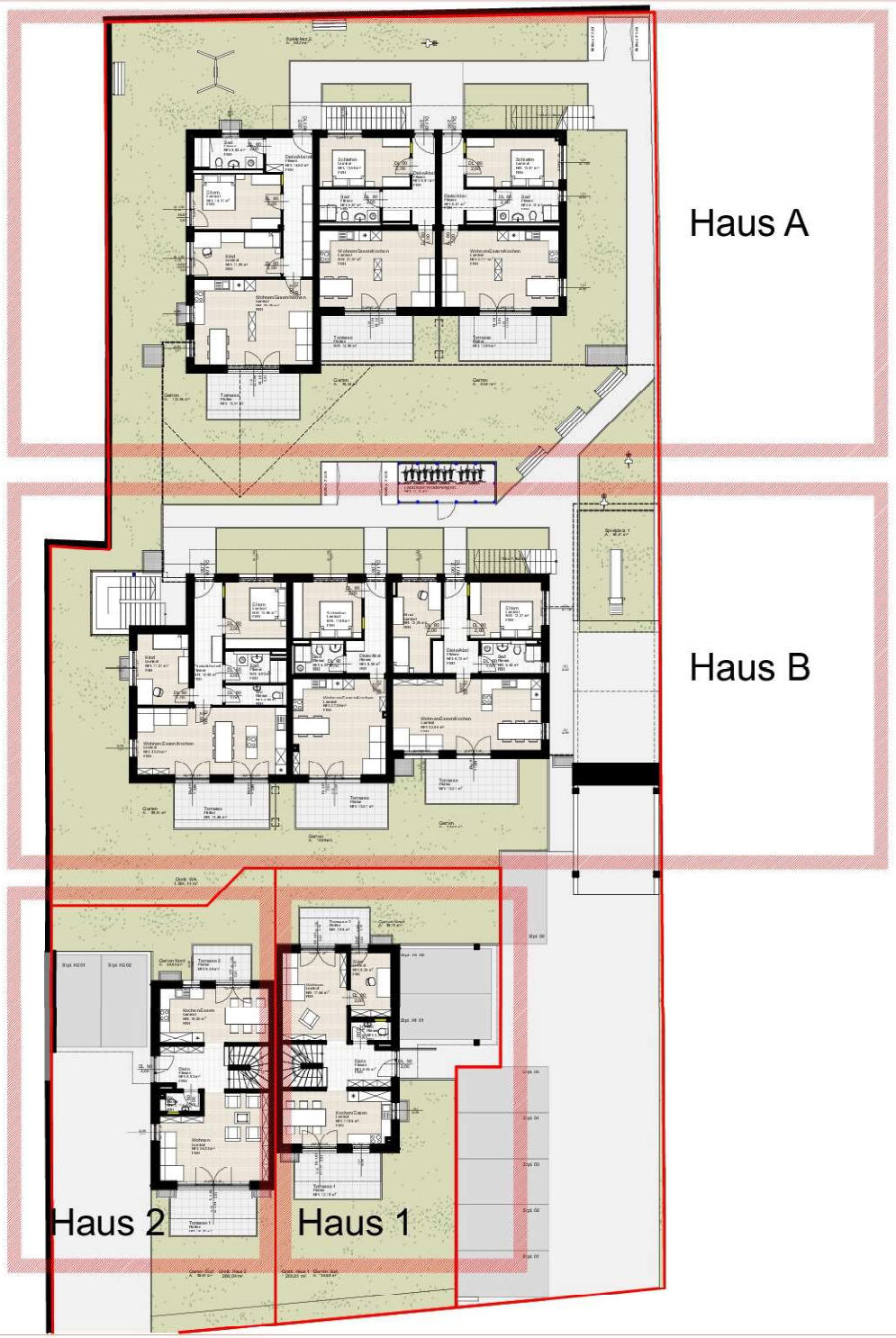
Nicht enthalten sind die Gebühren für die Vertragserrichtung (1,8 % + MwSt.), die Beglaubigungskosten, sowie die Kosten für die Verbücherung des Kaufvertrages (1,1 %). Die Grunderwerbssteuer (3,5 %), die Finanzierungskosten, sowie Bearbeitungskosten für ev. Sonderwünsche sind ebenfalls nicht enthalten.

Verlegung der Post- und Telekomleitungen müssen von den Eigentümern selbst beauftragt werden. Fernseh- sowie Radiorundfunkgebühren sind nicht enthalten.

Die Lage



TELFS, WEISSENBACHGASSE



Telfs, Weißenbachgasse

Gesamtübersicht

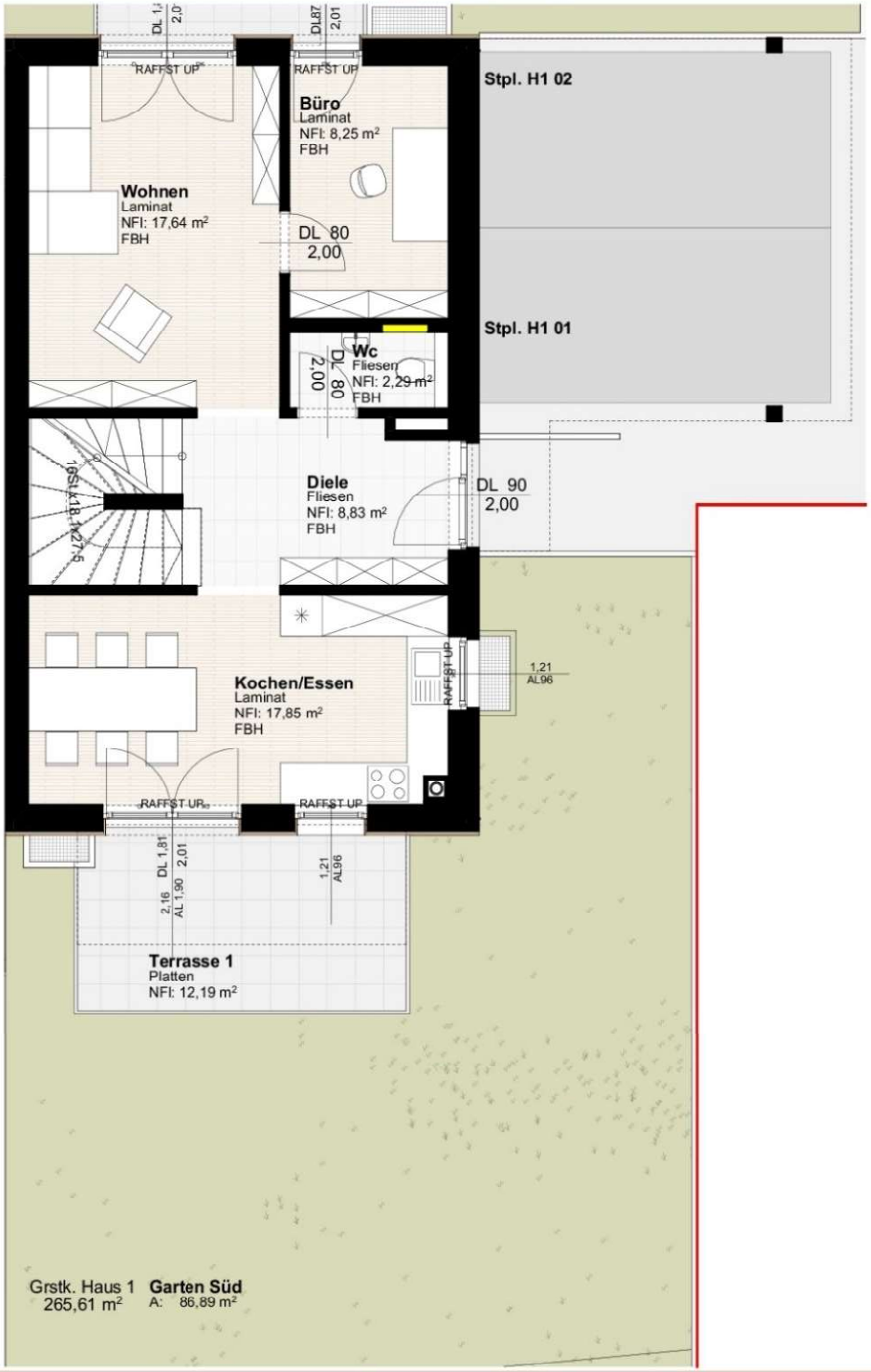
Ansicht

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN



Telfs, Weißenbachgasse

Haus 1 Erdgeschoss

Ansicht

Haus 1

Bad	6,48
Büro	8,25
Diele	8,83
Eltern	15,97
Galerie	6,03
Kind 1	13,06
Kind 2	13,36
Kochen/Essen	17,85
Wc	2,29
Wohnen	17,64
	109,76 m²
Keller	5,60
Lager	28,86
Technik	11,25
Waschraum	11,06
	56,77 m²
	166,53 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

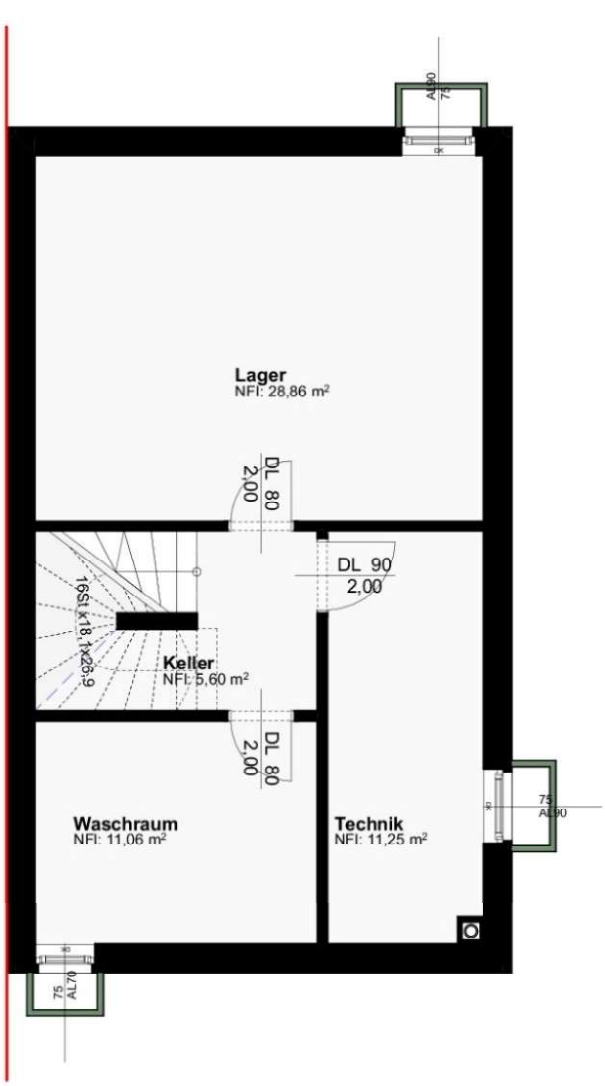
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

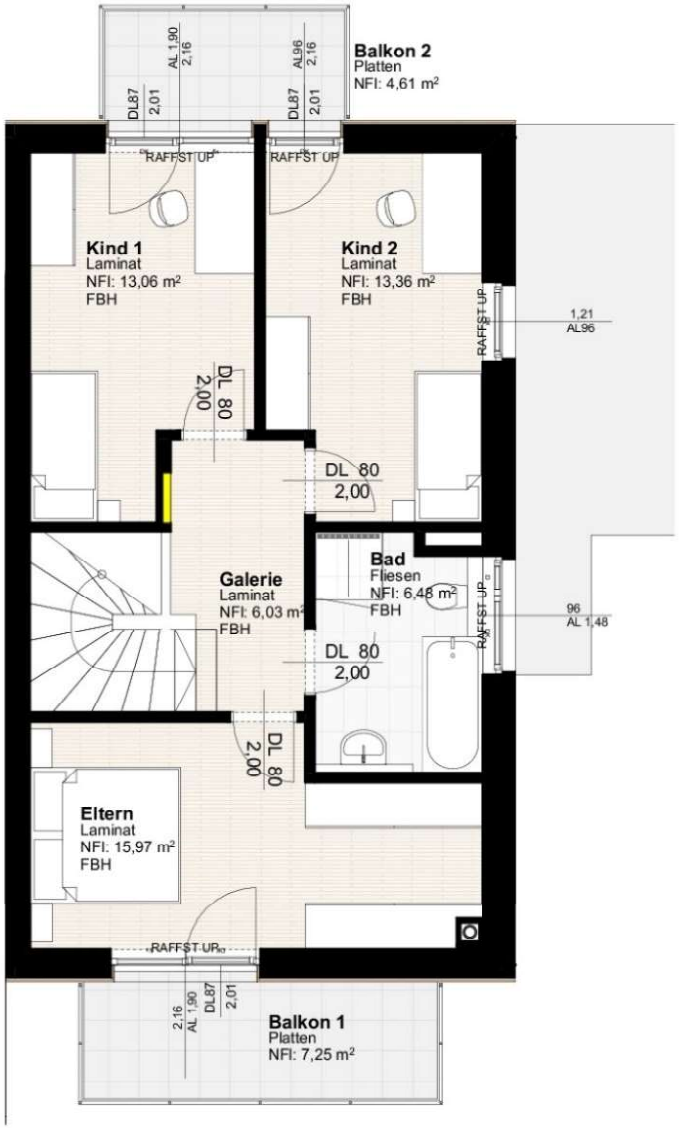
JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Haus 1 Keller + OG

Ansicht





Haus 1

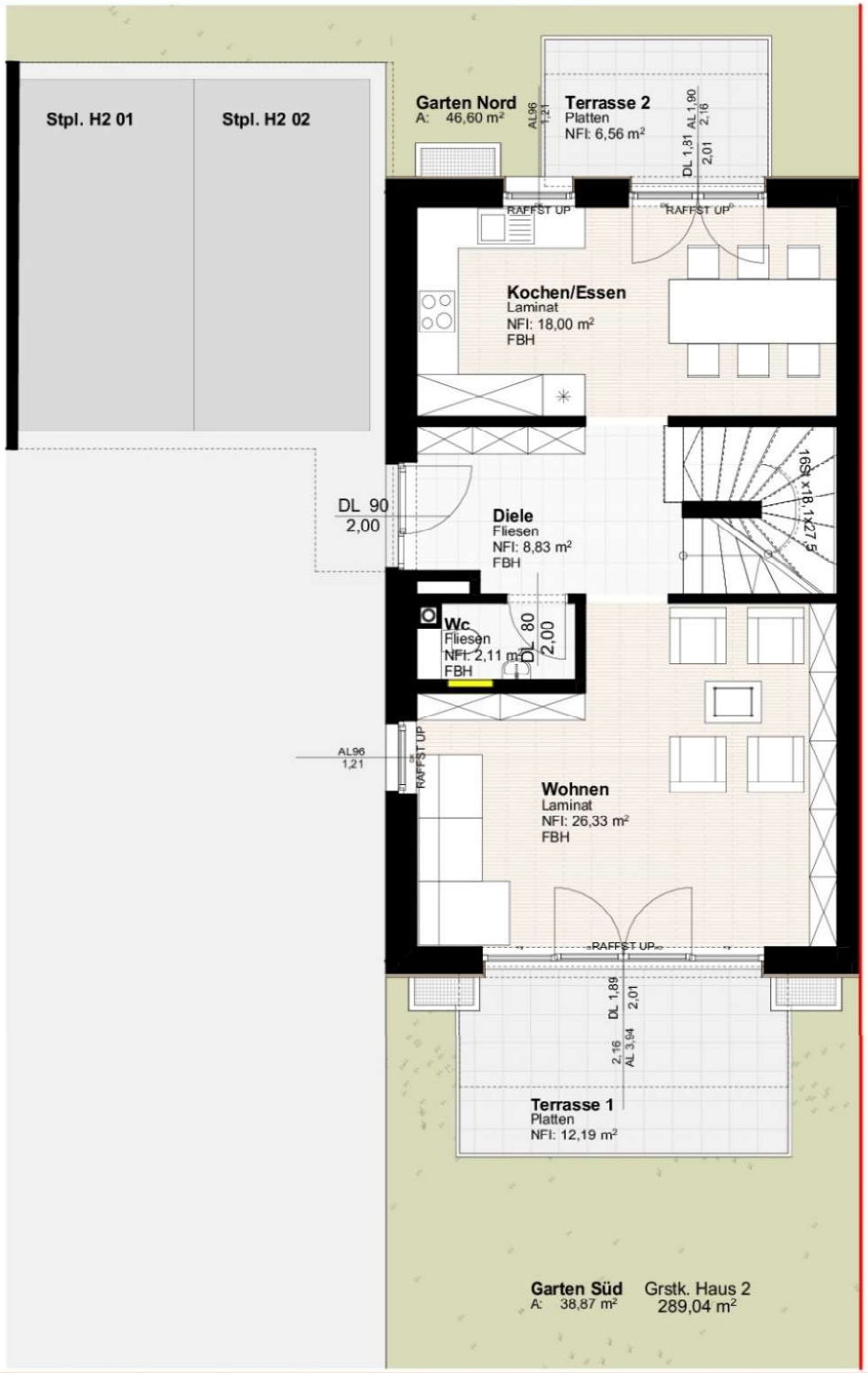
Bad	6,48
Büro	8,25
Diele	8,83
Eltern	15,97
Galerie	6,03
Kind 1	13,06
Kind 2	13,36
Kochen/Essen	17,85
Wc	2,29
Wohnen	17,64
	109,76 m²
Keller	5,60
Lager	28,86
Technik	11,25
Waschraum	11,06
	56,77 m²
	166,53 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN



Telfs, Weißenbachgasse

Haus 2 Erdgeschoss

Ansicht

Haus 2

Bad	6,48
Diele	8,83
Eltern	16,12
Galerie	6,03
Kind 1	13,06
Kind 2	13,23
Kochen/Essen	18,00
Wc	2,11
Wohnen	26,33
	110,19 m²
Keller	10,88
Lager	17,55
Technik	12,38
Waschraum	15,76
	56,57 m²
	166,76 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Haus 2 Keller + OG

Ansicht

Haus 2

Bad	6,48
Diele	8,83
Eltern	16,12
Galerie	6,03
Kind 1	13,06
Kind 2	13,23
Kochen/Essen	18,00
Wc	2,11
Wohnen	26,33
	110,19 m²
Keller	10,88
Lager	17,55
Technik	12,38
Waschraum	15,76
	56,57 m²
	166,76 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Haus A Übersicht EG

Ansicht

Erdgeschoss

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

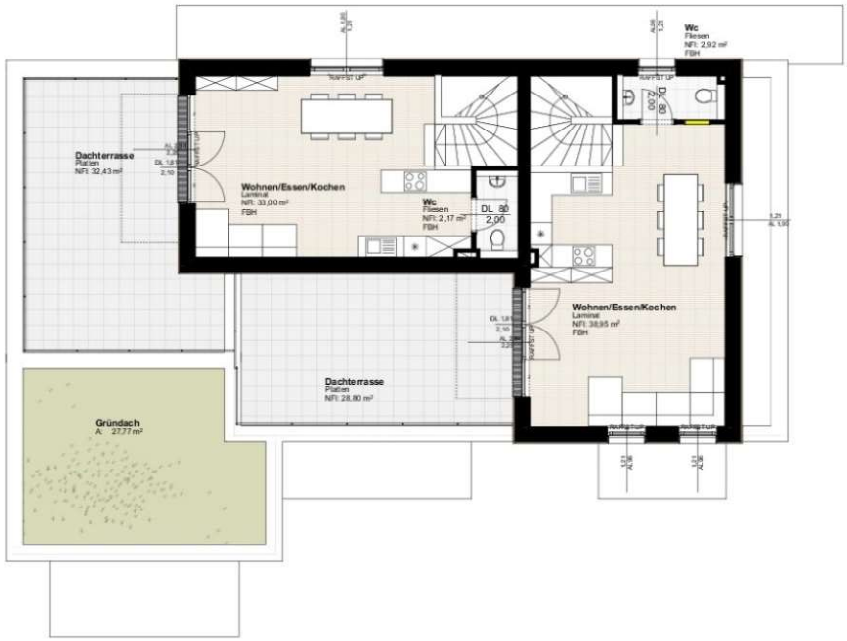
Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Haus A Übersicht OG+DG



Dachgeschoss

1. Obergeschoss

Ansicht

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

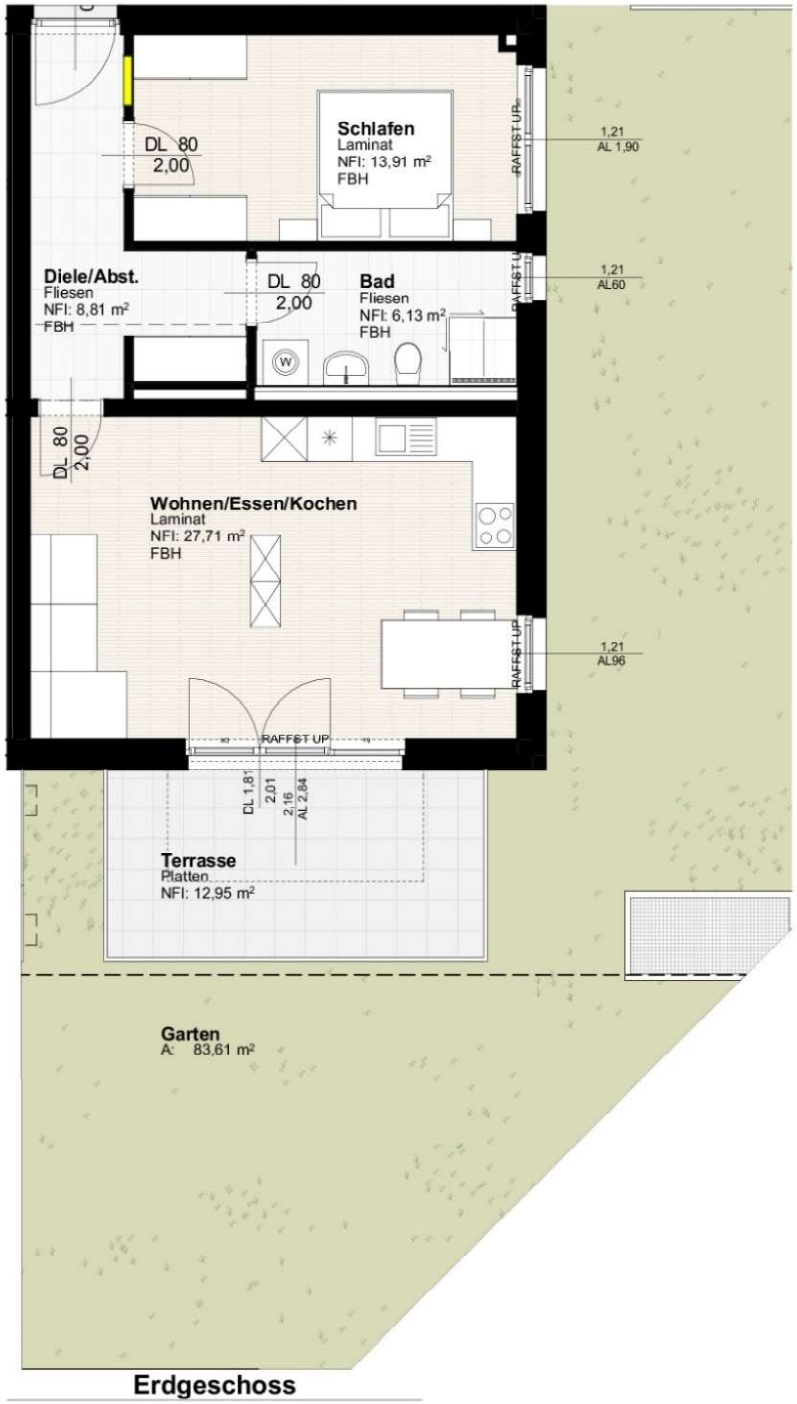
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Top A1

Ansicht



Top A1

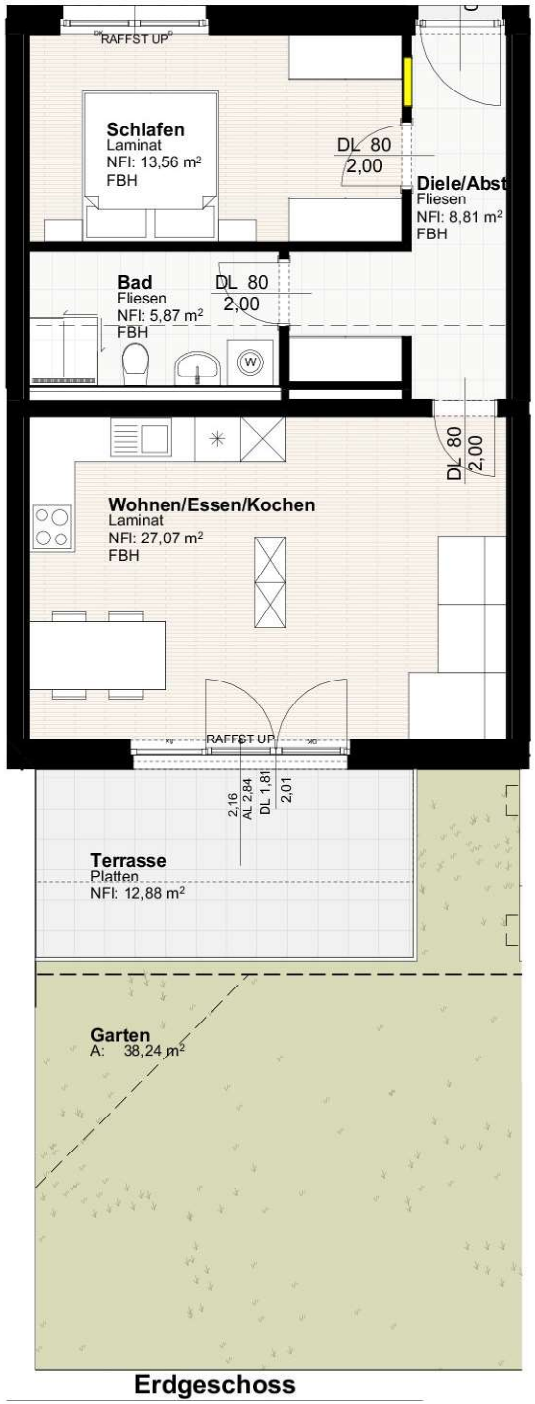
	Bad	6,13
	Diele/Abst.	8,81
	Schlafen	13,91
	Wohnen/Essen/Kochen	27,71
		56,56 m²
	Abteil A1	9,03
		9,03 m²
	Garten	83,61
		83,61 m²
		149,20 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN



Telfs, Weißenbachgasse

Top A2

Ansicht

Top A2

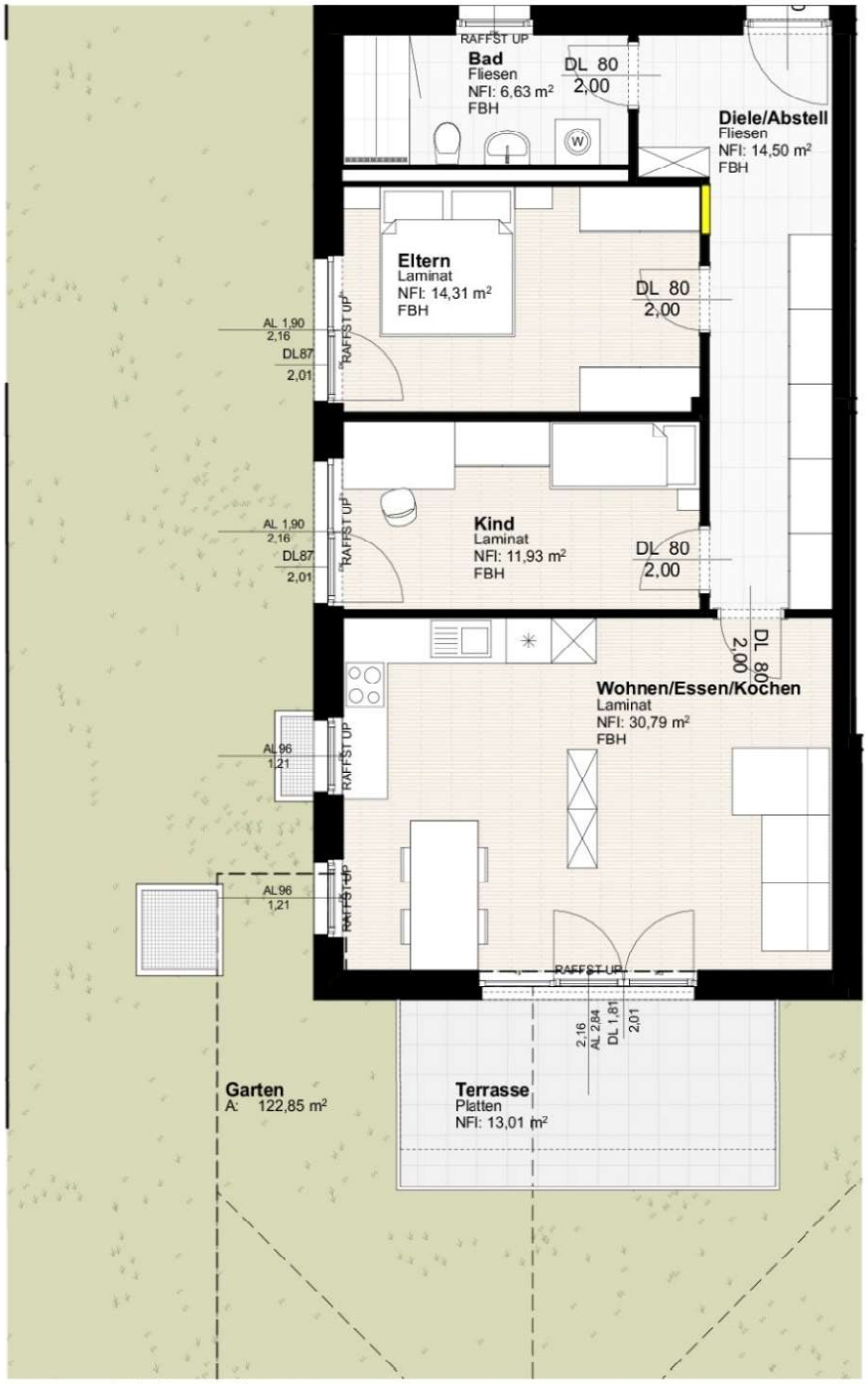
	Bad	5,87
	Diele/Abst.	8,81
	Schlafen	13,56
	Wohnen/Essen/Kochen	27,07
		55,31 m²
	Abteil A2	8,99
		8,99 m²
	Garten	38,24
		38,24 m²
		102,54 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN



Erdgeschoss

Kellergeschoss

Telfs, Weißenbachgasse

Top A3

Ansicht

Top A3

	Bad	6,63
	Diele/Abstell	14,50
	Eltern	14,31
	Kind	11,93
	Wohnen/Essen/Kochen	30,79
		78,16 m²
	Abteil A3	9,03
		9,03 m²
	Garten	122,85
		122,85 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

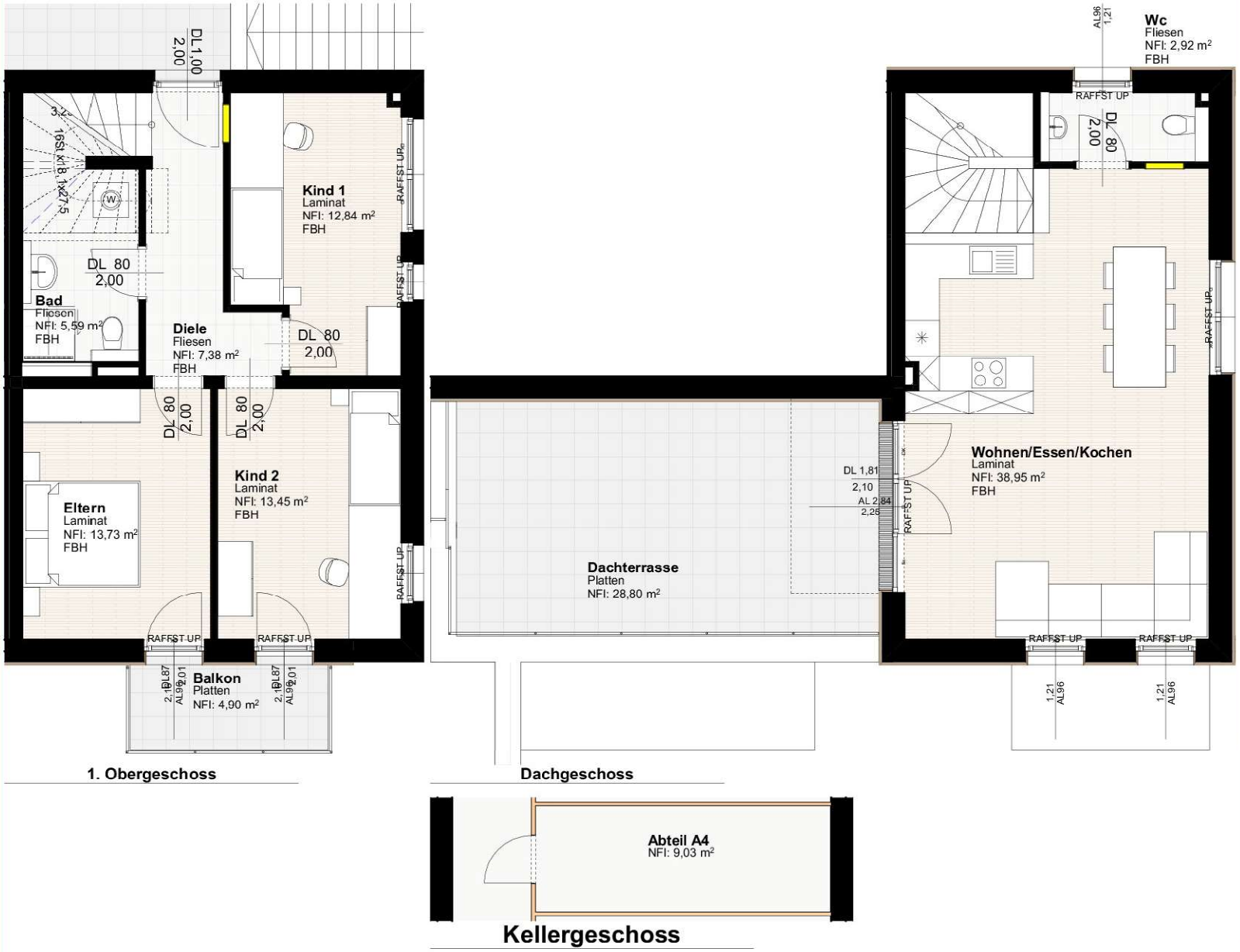
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Top A4

Ansicht



Top A4

Bad	5,59
Diele	7,38
Eltern	13,73
Kind 1	12,84
Kind 2	13,45
Wc	2,92
Wohnen/Essen/Kochen	38,95
	94,86 m²
Abteil A4	9,03
	9,03 m²
Balkon	4,90
Dachterrasse	28,80
	33,70 m²
	137,59 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

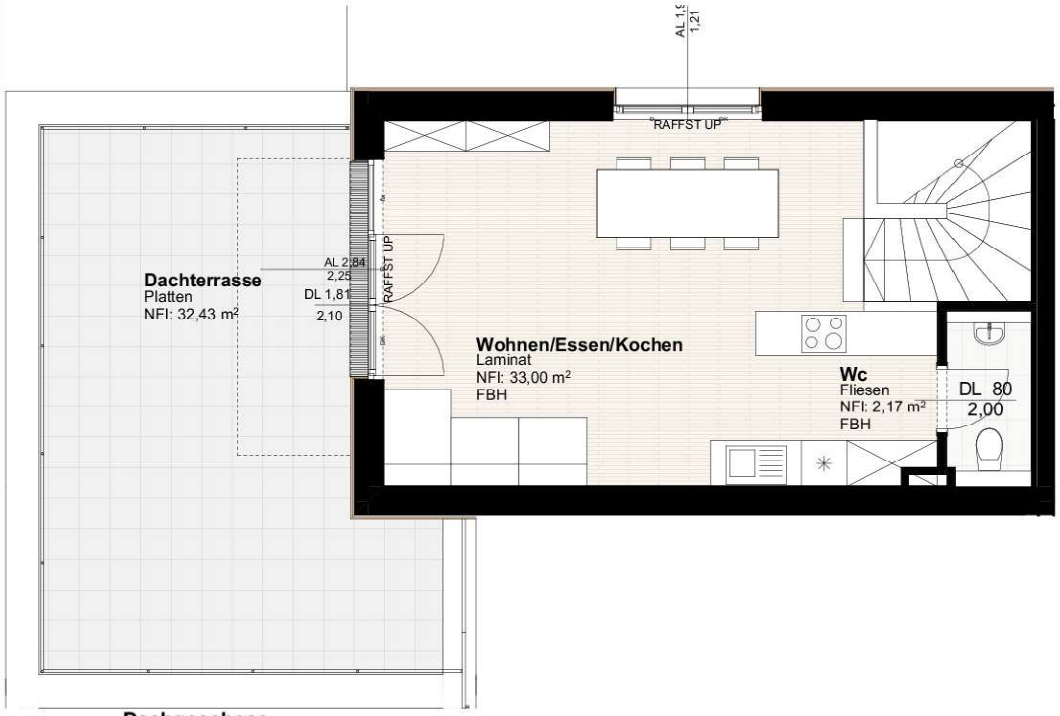
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

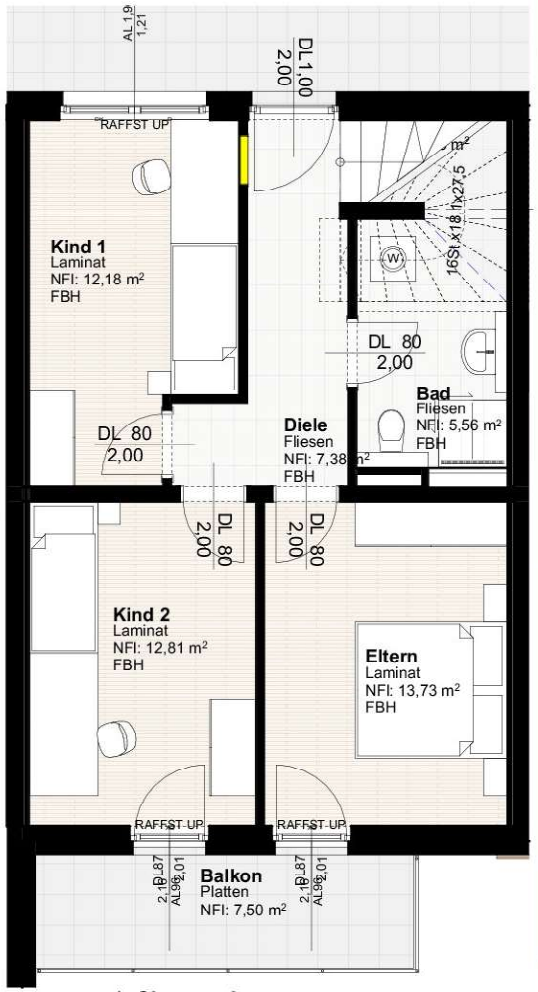
Top A5

Ansicht



Dachgeschoss

Kellergeschoss



1. Obergeschoss

Top A5

Bad	5,56
Diele	7,38
Eltern	13,73
Kind 1	12,18
Kind 2	12,81
Wc	2,17
Wohnen/Essen/Kochen	33,00
	86,83 m²
Abteil A5	9,03
	9,03 m²
Balkon	7,50
Dachterrasse	32,43
	39,93 m²
	135,79 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

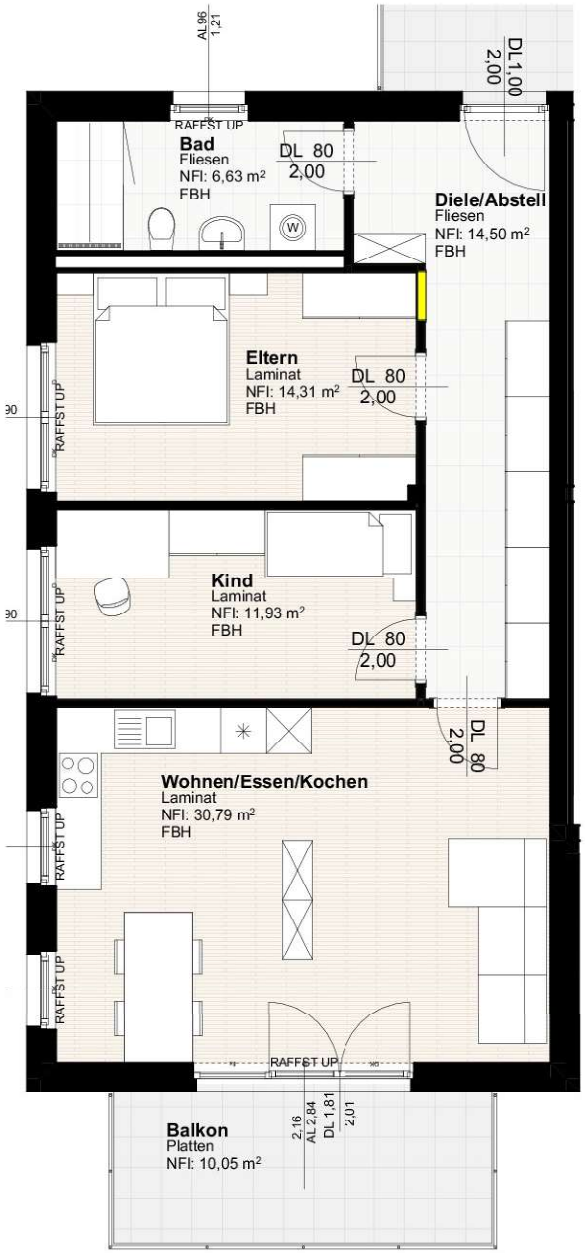
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Top A6

Ansicht



1. Obergeschoss

Kellergeschoss

Top A6

Bad	6,63
Diele/Abstell	14,50
Eltern	14,31
Kind	11,93
Wohnen/Essen/Kochen	30,79
	78,16 m²
Abteil A6	9,03
	9,03 m²
Balkon	10,05
	10,05 m²
	97,24 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Haus B Übersicht EG

Erdgeschoss

Ansicht

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

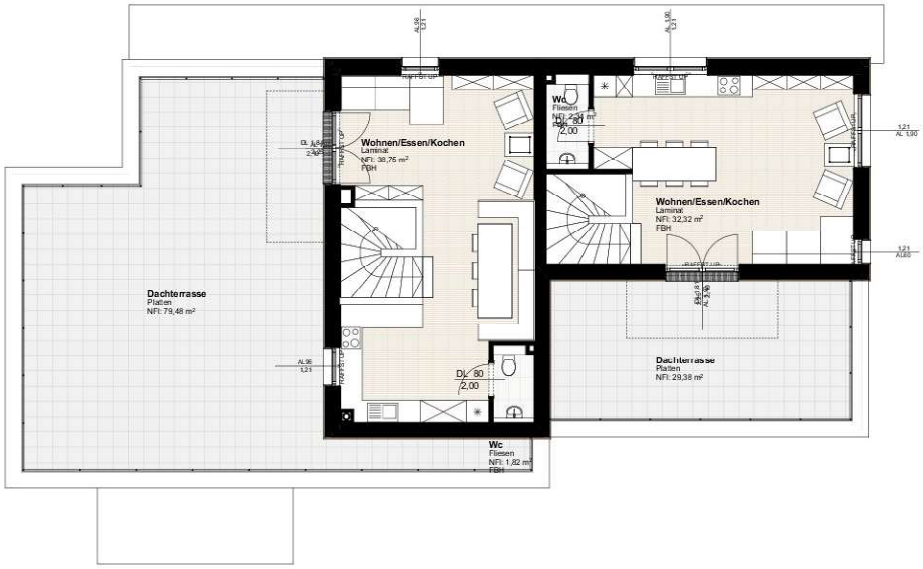
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

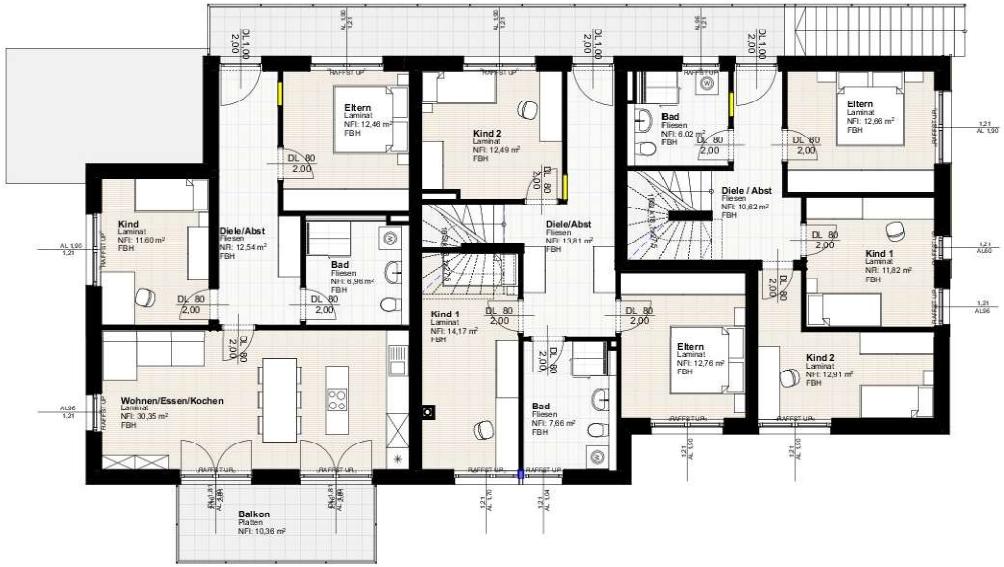
Telfs, Weißenbachgasse

Haus B Übersicht OG+DG

Ansicht



Dachgeschoss



1. Obergeschoss

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

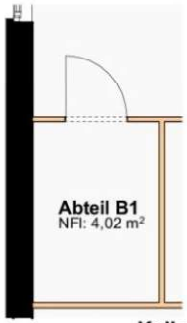
JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Top B1

Ansicht

Erdgeschoss



Kellergeschoss

Top B1

Bad	5,40
Diele/Abst	8,73
Eltern	12,27
Kind	12,03
Wohnen/Essen/Kochen	32,44
	70,87 m²
Abteil B1	4,02
	4,02 m²
Garten	34,52
	34,52 m²
	109,41 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

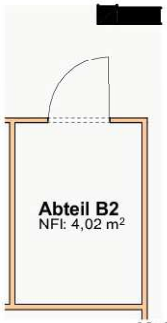
JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Top B2

Ansicht

Erdgeschoss



Kellergeschoss

Top B2

Bad	4,20
Diele/Abst	8,09
Schlafen	11,88
Wohnen/Essen/Kochen	27,39
	51,56 m²
Abteil B2	4,02
	4,02 m²
Garten	16,99
	16,99 m²
	72,57 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

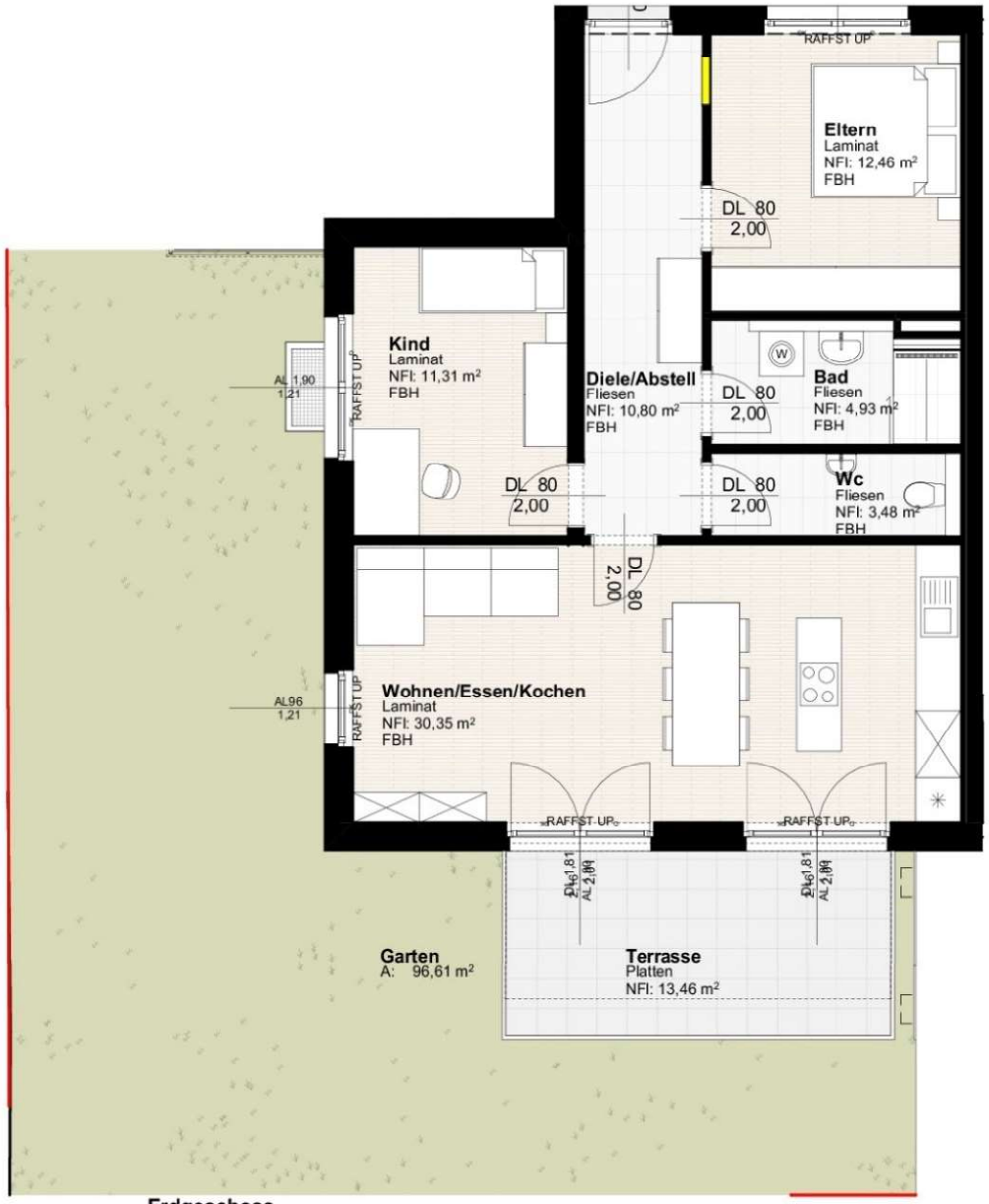
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Top B3

Ansicht



Erdgeschoss

Kellergeschoss

Top B3

Bad	4,93
Diele/Abstell	10,80
Eltern	12,46
Kind	11,31
Wc	3,48
Wohnen/Essen/Kochen	30,35
	73,33 m²
Abteil B3	4,02
	4,02 m²
Garten	96,61
	96,61 m²
	173,96 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

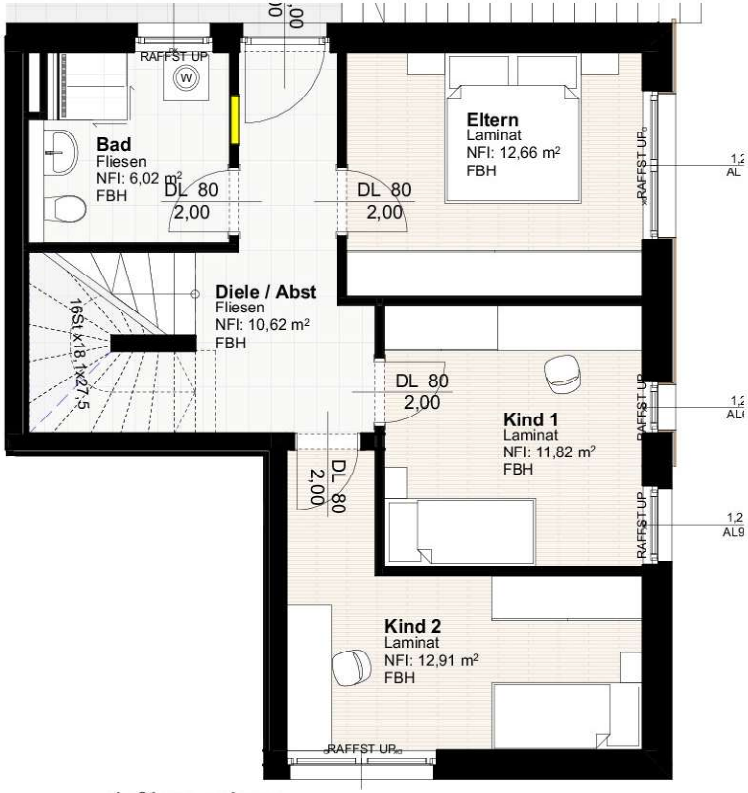
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

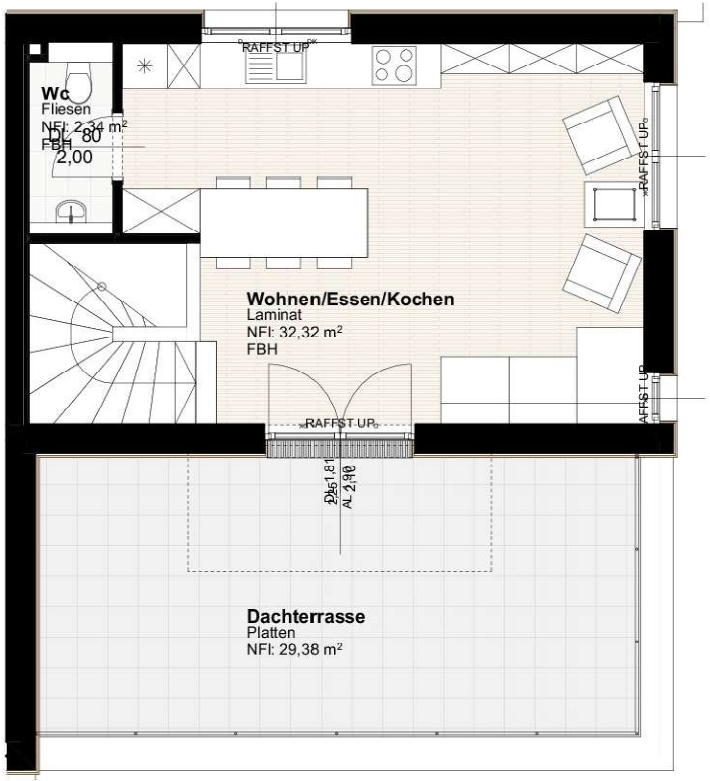
Telfs, Weißenbachgasse

Top B4

Ansicht



1. Obergeschoss



Dachgeschoss

Kellergeschoss

Top B4

Bad	6,02
Diele / Abst	10,62
Eltern	12,66
Kind 1	11,82
Kind 2	12,91
Wc	2,34
Wohnen/Essen/Kochen	32,32
	88,69 m²
Abteil B4	5,13
	5,13 m²
Dachterrasse	29,38
	29,38 m²
	123,20 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

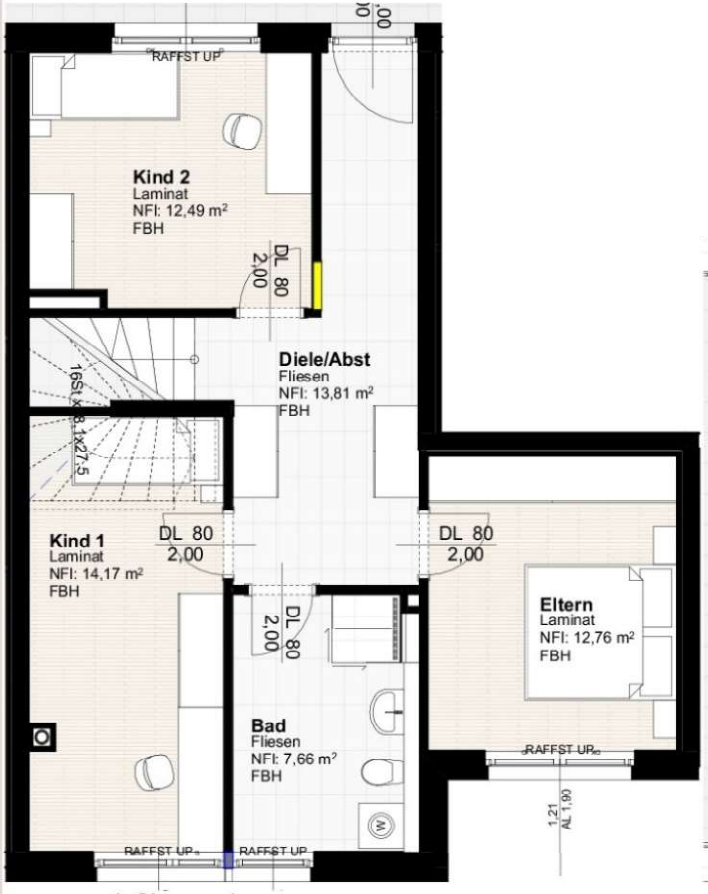
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

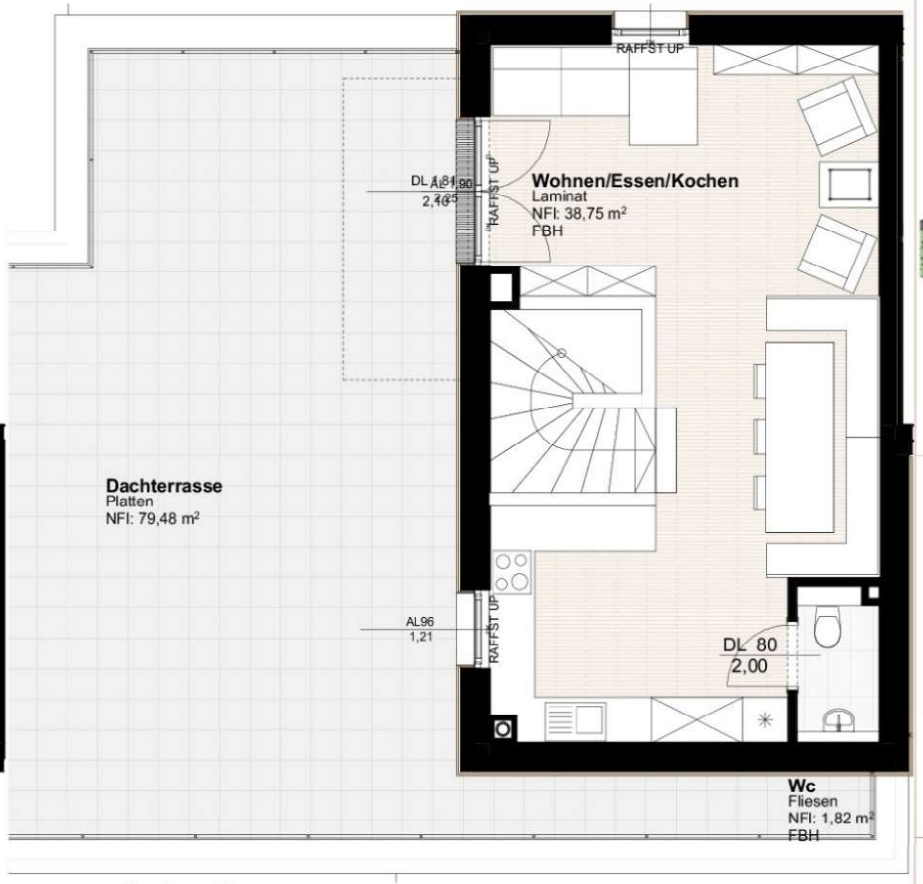
Telfs, Weißenbachgasse

Top B5

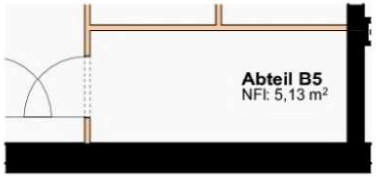
Ansicht



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Top B5

Bad	7,66
Diele/Abst	13,81
Eltern	12,76
Kind 1	14,17
Kind 2	12,49
Wc	1,82
Wohnen/Essen/Kochen	38,75
	101,46 m²
Abteil B5	5,13
	5,13 m²
Dachterrasse	79,48
	79,48 m²
	186,07 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

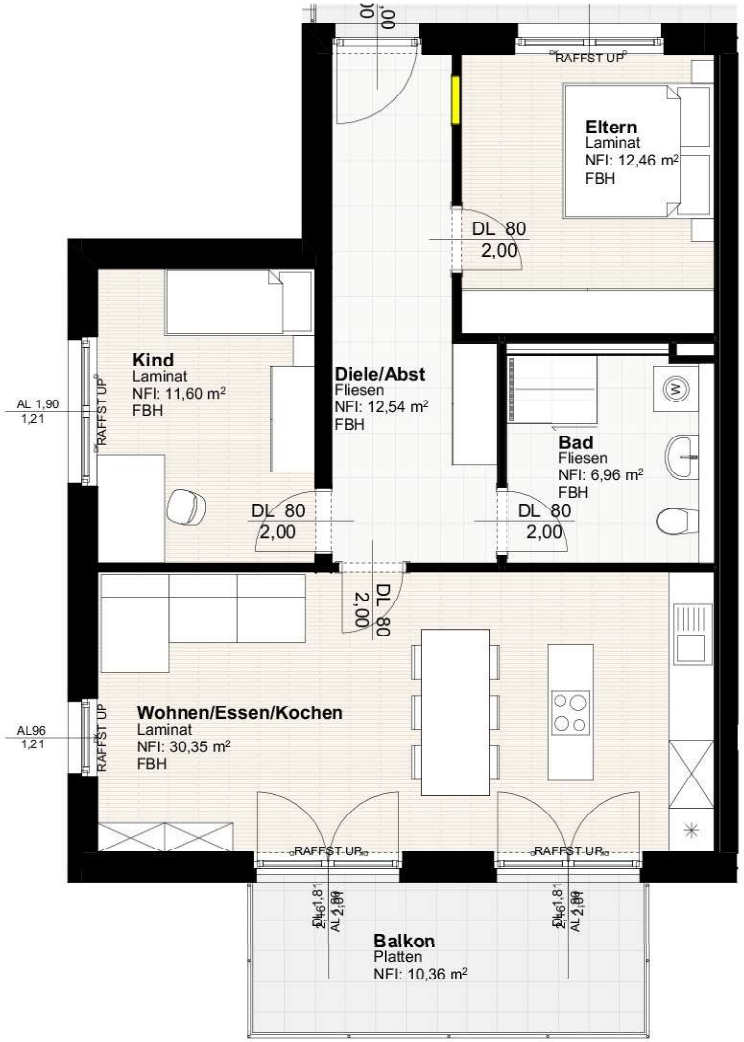
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

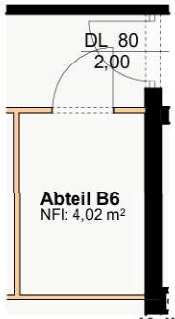
Telfs, Weißenbachgasse

Top B6

Ansicht



1. Obergeschoss



Kellergeschoss

Top B6

	Bad	6,96
	Diele/Abst	12,54
	Eltern	12,46
	Kind	11,60
	Wohnen/Essen/Kochen	30,35
		73,91 m²
	Abteil B6	4,02
		4,02 m²
	Balkon	10,36
		10,36 m²
		88,29 m²

Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

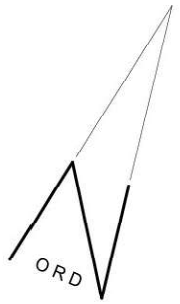
JENEWEIN

Telfs, Weißenbachgasse

Übersicht Tiefgarage

Ansicht

Kellergeschoss



Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu.
Alle Maße sind Rohbaumaße - für den Möbeleinbau sind Naturmaße am Bau zu nehmen!

Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich nach BGBL 417/920 geschützt. Ohne schriftliches Einverständnis des Verfassers ist es strengstens untersagt, das Dokument an Dritte weiterzugeben, oder es Dritten zugänglich zu machen. Weiters untersagt ist Missbrauch oder Vervielfältigung des Dokuments! Farb- und Materialdarstellung kann geringfügig vom Angebot abweichen.

JENEWEIN

Information

Bauträger / Planer / Verkauf
Jenewein Massivbau GmbH
Gewerbepark 4
6061 Götzens
Tel. 05234/33 711-0
E-Mail: office@jenewein.co.at
Home: www.jenewein.co.at

Baustart: Sommer 2021
Bauzeit: ca.1,5 Jahre
Übergabe spätestens: 31.05.2024

Katastralgemeinde: 81310 Telfs
Grundstücksnummer: 2513/3
Gesamtfläche: 2.331m²

Treuhänder
Dr. Josef Pfurtscheller
Tempelstraße 1
6020 Innsbruck

Tel. 0512/55 22 77
E-Mail: kanzlei@ra-tirol.com

Versorgung der Liegenschaft

Strom
Das Objekt wird an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Einheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

Wasser
Die Versorgung erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Einheit, sowie gemeinsam für den Allgemeinbereich und die Gemeinschaftsanlagen.

Telefon
Die Telefonversorgung erfolgt auf eigenen Antrag des Käufers durch Anschluss an das örtliche Netz der Post und ist nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Radio & TV
Eine gemeinschaftliche TV-Sat Anlage wird installiert.

Kanal
Die Entsorgung von Fäkalabwässer erfolgt durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem. Die Versickerung von Regen- und Dachwässer, sowie der Verkehrsflächen erfolgt lt. Vorschreibung der Behörde. Sickerschächte, Lüftungsschächte, sowie Sickermulden können auf Privatflächen zum Liegen kommen und müssen für Wartungszwecke zugänglich gestaltet werden.

Müll – Sprengel 1
Die Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde Telfs. Über den gemeinsamen Müllraum werden lediglich der Restmüll und der Biomüll entsorgt. Die restliche Mülltrennung hat nach den entsprechenden Vorschriften und Gesetzen der Gemeinde durch die einzelnen Eigentümer in den Wohnungen selbst zu erfolgen. Öffnungszeiten Recyclinghof Mo, Di, Mi, Fr von 08:00–12:00 und 14:00–18:00 Uhr Do, Sa von 08:00–12:00 Uhr Donnerstag-Nachmittag geschlossen!

Postkasten
Im Zugangsbereich zu der Wohnanlage wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach für jede Wohnung errichtet (sperrbar mit Wohnungsschlüssel). Die Doppelhäuser erhalten jeweils einen eigenen Briefkasten neben der Eingangstür.

Heizungsanlage
Das Gebäude wird mit einer Gas – Brennwerttherme beheizt! Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Die Regelung erfolgt manuell über Stellventile. In jeder Wohnung wird ein Kalt- und Warmwasserzähler installiert. Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt mittels Wärmemengenzähler je Wohnung (Fa. Techem). Die Häuser haben jeweils eine eigene Gastherme. Zusätzlich wird für die Warmwassererzeugung eine Solaranlage für die Wohnanlage und die Doppelhäuser inkl. Zirkulationspumpe angebracht.

Technische Daten Wohnanlage und Doppelhäuser

Fundamente
Stahlbetonstreifenfundamente oder Stahlbetonplatte je nach statischem Erfordernis in wasserundurchlässiger Ausführung.

Kellermauerwerk
Stahlbetonwände aus wasserundurchlässigem Ortbeton, schalrein Klasse II nach statischem Erfordernis.

Außenwände
Die Außenwände werden mit 25 cm Hochlochziegel oder als Stahlbetonwände (Außenseite mit Wärmedämmverbundsystem und Silikatputz- Innenseite mit Maschinen-Glättputz) nach Energieausweis ausgeführt.

Trennwände / Zwischenwände
Aus Ziegel oder Stahlbeton nach technischem Erfordernis mit Maschinen-Glättputz oder in Trockenbauweise.

Geschoßdecken
Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis.

Dach
Flachdachkonstruktion mit Bitumen-Eindeckung.

Fußbodenaufbau
Schall- und wärmeisolierter, schwimmender Estrich.

Raumhöhen
Die Raumhöhen der Wohnungen betragen ca. 250 cm. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken erforderlich sein, was eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringt (z. B. in Bädern).

Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen

PKW Abstellplätze aller Art
Die Flächen werden mit Asphalt, Kies oder Rasengittersteinen, je nach Vorschreibung durch die Baubehörde, belegt. Die PKW-Abstellplätze werden den Eigentümern direkt zugeordnet.

sonst. Grünflächen
Grünflächen (nicht die Gartenanteile) sind Allgemeinflächen und werden mit vorhandenem Humus humusiert, begrünt und können teilweise zur Versickerung der Regenwässer verwendet werden (je nach Vorschreibung der Behörde). Sickerschächte, Lüftungs- und/oder Lichtschächte können in Privatflächen zum Liegen kommen.

Türen
Stahltüren lt. technischen Erfordernissen.

Fahr- u. Gehwege
Die PKW befahrenen Flächen werden mit Asphalt, Kies oder Rasengittersteinen, je nach Vorschreibung durch die Baubehörde, ausgeführt. Die restlichen Erschließungswege werden mit Estrichplatten 40x40 cm oder 50x50 cm im Kiesbett mit Fuge verlegt oder asphaltiert.

Erschließungswege Innen
Im Inneren des Gebäudes werden die Gänge mit Fliesenbelag „Alassio beige glasiert“ 30x30 cm ausgeführt.

Müllboxen
Für den täglichen Hausmüll werden Müllboxen an der Nordseite der Gebäude errichtet. Die Mülltonen sind nicht im Leistungsumfang inkludiert. Diese sind in Abstimmung mit der Hausverwaltung zu besorgen.

Abstellräume
Alle Abstellräume werden den Wohnungen direkt zugeordnet. Die Abtrennung erfolgt mit Metall oder Holzlattenwänden.

Fahrrad- und Kinderwagenraum
Die Fahrräder und Kinderwägen können zwischen den Gebäuden in einem eigenen Bereich abgestellt werden. Die Konstruktion dieses Fahrrad- und Kinderwagenraumes erfolgt als Stahlkonstruktion mit offenen Gitterwänden. Der Raum selbst ist versperrbar.

Gartenanteile
Die Gärten werden mit vorhandenem Humus humusiert, begrünt und mittels einem Maschendrahtzaun abgegrenzt. Die Gärten werden direkt den Wohnungen zugeordnet. Sickerschächte können in Privatflächen zum Liegen kommen.

Boden- und Wandbeläge Allgemeinbereiche

Heiz u. Technikraum
Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger

Abstellräume
Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger

Lager u. Waschraum
Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger

Gänge im Inneren
Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger

Stiegenaufgänge
Fliesenbelag 30x30 cm – Farbe lt. Bauträger

Deckenuntersicht
Alle Deckenuntersichten in den Allgemeinbereichen und Wohnbereichen werden gespachtelt und geweißelt. Die Deckenuntersichten im Technikraum, Kellerräume sowie die Balkonuntersichten oder sonstige Vordächer bleiben in Beton oder Dämmungsuntersicht.

Fassade
Die Fassadenflächen werden als Wärmedämmverbundsystem -Polystyrol Hartschaumplatten EPS-F (WDVS) ausgeführt und mit Dünnputz abgerieben. Im Spritzwasserbereich als Perimeterdämmung mittels XPS-Platten.
Teilflächen der Fassade werden mit einer Holzschalung verkleidet.

Ausstattung Wohnräume/Böden

Wandoberfläche
Alle Wohnräume werden verputzt, bzw. gespachtelt und geweißelt. Die Wandflächen in den Bädern werden bis auf eine Höhe von 1,20gefliest (im Duschbereich raumhoch). Gegenüber dem Waschbecken wird in den Bädern oberhalb der Fliesen die restliche Wand vollflächig verspiegelt (können mehrere Teile sein). Im WC wird die Rückwand des WC`s raumhoch verfliest. Wandfliesen 25 x 33 cm. Die restliche Wandflächen werden verspachtelt.

Deckenuntersicht
Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und geweißelt.

Innentüren
Alle Innentüren werden als CPL-Streiftüren (Türblatt mit Laminatoberfläche) ausgeführt. Die Türblätter werden in 4 Farben zur Auswahl angeboten, inkl. Drückergarnitur. WC Türen erhalten einen Drehverschluss und alle anderen ein Bartschloss.

Innenstiegen
Stahlbeton gerichtet für Fliesenbelag.

Stiegen Geländer
Innen: Edelstahl Handlauf
Außen: verzinkte Metallkonstruktion mit Stabfüllung

Fenster
Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert ges. 0,9 W/m²K bei standardisierten Prüfbedingungen). Farbe außen: silbergrau Acrylbeschichtung (9007) / innen: weiß. Außenfensterbänke Aluminium beschichtet, Innenfensterbänke weiß.

Sonnenschutz
Unterputzkästen für Raffstore (Behang ist nicht im Leistungsumfang enthalten). Die notwendige elektrische Leerverrohrung für die elektrische Steuerung ist vorgesehen.

Eingangstüren
Aluminiumtüren mit Füllung, umlaufende Gummidichtung und Stoßgriff, sowie einer 3-fach Verriegelung.

Balkontüren
Drehtüren in Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung.

Wohnraum
Echtholzparkettboden Eiche Natur matt versiegelt.

Wohnen/Essen/Kochen
Echtholzparkettboden Eiche Natur matt versiegelt.

Diele/Gang/Treppen in den Wohnungen
Feinstein Fliesenbeläge 30 x 60 cm.

Bad & WC & Dusche
Feinstein Fliesenbeläge 30 x 60 cm.

Schlafräume Eltern / Kind
Laminatboden

Terrassen & Balkone
Betonplatten 40 x 40 oder 50 x 50cm im Kiesbett

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation in den Wohnungen sowie in den Doppelhäusern umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) vom Wohnungsverteiler zu den Auslässen gemäß E- Pläne, Schuko Steckdosen und Schalter (weiße Wippschalter). Das Ausstattungsprogramm enthält keine Beleuchtungskörper. Alle Steckdosen werden 30 cm bzw. 105 cm, alle Schalter 105 cm hoch montiert.

Darüber hinaus wird eine Leerverrohrung für eine ev. Dachrinnenheizung über Dach geführt. Eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage, sowie einem Motorschloss wird bei den Doppelhäusern und den zweigeschoßigen Wohnungen eingebaut. Die restlichen Wohnungen erhalten eine Klingelanlage inkl. Gegensprechanlage.

Die Beleuchtung der Zugangswege der Wohnanlagen wird über Bewegungsmelder gesteuert und mittels Wand- oder Deckenleuchten beleuchtet. Die Ausführung in den Nebenräumen sowie im Technikraum erfolgt Aufputz (IP54).

Küche
1 Wandauslass inkl. Lichtschalter
1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter
2 x 2 Steckdosen 230 V
2 Steckdosen 230 V (Geschirrspüler, Kühlschrank)
1 E - Herd Anschluss 400 V, sowie 1 Backrohr Anschluss 400 V
1 Deckenanschluss für Umluft-Dunstabzug

Wohnzimmer
1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter
1 Wandauslass inkl. Lichtschalter
1 Serienschalter
5 Steckdosen 230 V
1 Antennensteckdose für TV

Essbereich
1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter
2 Steckdosen 230 V

Zimmer
1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter
1 Wandauslass inkl. Lichtschalter
2 Wechselschalter
3 Steckdosen 230 V
1 Antennenanschluss für TV

Bad
1 Wandauslass über Waschtisch inkl. Schalter
1 Deckenauslass inkl. Schalter
1 Serienschalter
1 Badewannenerdung
2 Steckdosen 230 V
1 Steckdose 230 V für eine Waschmaschine

Diele/Windfang
1 Deckenauslass inkl. Schalter
2 Wechselschalter
1 Steckdose 230 V
1 Gegensprechanlage bzw. Klingel je nach Wohnungstyp

Sonstige Zimmer
1 Deckenauslass inkl. Schalter
1 Steckdose 230 V

Balkon/Terrasse
1 Wandauslass
1 FR Steckdose 230 V

Kellerabteile
1 Steckdose wird direkt zu den Einheiten zugeordnet
1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper u. Schalter

Technikraum
2 Steckdosen (Allgemeinbereich)
1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper
1 Schalter

Sanitärinstallationen

Bad

1 bodenbündige Duschrinne (Geberit Cleanline inkl. Flansch) mit Mischbatterie und Handbrause (Hans Grohe - Serie Talis S - Einhebelmischer – Unterputz - Chrom)

1 rahmenlose Duschabtrennung aus Sicherheitsglas – farblos mit Schwingtür. Befestigungselemente in Chrom.

1 WC Anlage samt Unterputzkasten, Sitzteil mit Deckel (Keramik Villeroy & Boch – Serie O.Novo)

1 Waschtischanlage aus Keramik inkl. Armatur (Keramik Villeroy & Boch – Serie O.Novo - Armatur Hans Grohe – Serie Talis S – Einhebelmischer - Chrom)

Ein Zu- und Abfluss für die Waschmaschine wird installiert

WC

1 WC Anlage samt Unterputzkasten, Sitzteil mit Deckel (Keramik Villeroy & Boch – Serie O.Novo)

1 Handwaschbecken in Keramik inkl. Armatur (Keramik Villeroy & Boch – Serie O.Novo - Armatur Hans Grohe – Serie Talis S – Einhebelmischer - Chrom)

Küche

1 Anschlussmöglichkeit für Spülbecken, Abfluss, sowie Kalt- und Warmwasser und eines Geschirrspülers.

Jede Wohnung mit Garten, Balkon oder Dachterrasse erhält einen Außenwasseranschluss (frostsicher).

Sonderwünsche / Anmerkungen

Sonderwünsche/Sonstiges

Die Firma Jenewein Massivbau GmbH ermöglicht jedem Käufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Diese Änderungswünsche sind schriftlich vor Baubeginn bekannt zu geben. Die erste Planänderung für den Käufer ist kostenfrei.

Direkt vereinbarte Sonderwünsche können bei Ausführung durch die vom Bauträger namhaft gemachten Firmen, nach terminlicher Abstimmung mit der Bauleitung, vor Übergabe der Wohneinheit, durchgeführt werden. Bei Ausführung durch Fremdfirmen, können die Arbeiten ausnahmslos, erst nach der Übergabe der Wohneinheit, durchgeführt werden.

Kamine können nur in Dachgeschoßwohnungen gegen Aufpreis eingebaut werden.

Je nach Bedarf kann jeder Eigentümer auf seinem Balkon/Terrasse zusätzliche Beleuchtungskörper, Stromauslässe, Steckdosen und Wärmelampen installieren und farblich angepasste Wind- oder Sonnenschutzschutzverbauungen bei den jeweiligen Terrassen errichten.

Als Zahlungsplan wird der Ratenplan B lt. Bauträgergesetz vereinbart. Abweichend zur Norm wird vereinbart, dass die 2. Teilzahlung – Fertigstellung Rohbau inkl. Dach – bei Dachdichtheit (ohne Spengler Arbeiten) gestellt werden kann.

Die Gewährleistungsfrist beträgt drei Jahre, ab dem Tage der Übergabe. Ein Gewährleistungsanspruch über Sonderwünsche, seitens des Käufers, besteht nur bei den über Auftrag des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen, nicht jedoch bei der vom Käufer direkt beauftragen Sonderwunschausführung.

Der Zugang zu Rauchfängen, sowie Kellerschächten oder Sickerschächte die auf Privatflächen zum Liegen kommen, muss für Wartungsarbeiten vom jeweiligen Eigentümer geduldet werden.

Sanitärgegenstände wie Dusche und WCs können max. 1 m entfernt zum Installationsschacht ausgeführt werden. Waschbecken max. 4 m.

Nachträgliche Zubauten wie Wintergärten und dgl. sind von der Behörde zu genehmigen.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik.

Abweichungen bzgl. einzelner Detailausbildungen zu den geltenden Önormen sind zulässig, solange dies keine Verschlechterung für den Käufer darstellt. Önormen gelten als empfohlene Richtwerte, nicht jedoch verpflichtend! Verpflichtend ist die Einhaltung der TBO, sowie der geltenden OIB Richtlinien.

Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG, weil geringfügig, sachlich, gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar, vorgenommen. Abweichungen vom Plan Maß werden bis +/- 3 % (§ 3 Abs. 2 Ziff. 1 WEG Wohnungsrechtsänderungsgesetzes) beiderseits toleriert.

Bei Rücktritt mit Zustimmung des Verkäufers sind 5% des Kaufpreises als Stornogebühr zu bezahlen.

Bei vorzeitiger Übergabe muss der gesamte Kaufpreis (100%) am Treuhandkonto eingelangt sein.

Bei Dachterrassen kann ein Höhenunterschied von Innen nach Außen auf die Dachterrasse von bis zu 30 cm entstehen – aufgrund der normgerechten Ausbildung des Dachterrassenaufbaus (Dämmung, Gefälle)

Anmerkung

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nur als Einrichtungsvorschlag, nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text. Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten. Abweichungen von den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörde, statische Erfordernisse, oder auf Wunsch eines Erwerbers, bleiben vorbehalten.

Kaufpreise der Wohneinheiten:

Wohnbauförderung nicht möglich!

Tops	WNFl	Garten	Terrassen	Balkone	Preise inkl. MwSt.
Haus 1	109,76	136,62	19,87	11,86	€ 651.400
Haus 2	110,19	85,47	18,75	11,86	€ 651.600
Top A1	56,56	83,61	12,95	0	€ 313.100
Top A2	55,31	38,24	12,88	0	€ 289.300
Top A3	78,16	125,15	13,01	0	€ 438.300
Top A4	94,86	0	28,80	4,90	€ 530.900
Top A5	86,83	0	32,43	7,50	€ 497.400
Top A6	78,16	0	0	10,05	€ 424.800
Top B1	70,87	34,52	13,01	0	€ 377.200
Top B2	51,56	16,99	13,01	0	€ 270.600
Top B3	73,33	96,61	13,46	0	€ 413.900
Top B4	88,69	0	29,38	0	€ 504.900
Top B5	101,46	0	79,48	0	€ 579.800
Top B6	73,91	0	0	10,36	€ 402.000

Tiefgaragenstellplatz € 25.500

Die Käufer bestätigen hiermit, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, gelesen und inhaltlich verstanden zu haben.

Datum, Ort, Unterschrift