



WOHNTRÄUME SIND UNSERE WELT

Wohnträume Lindenstrasse

in Kirchbichl

Altes weicht Neuem. Auf dem Grundstück „Auerstube“ in der Lindenstraße 38, entstehen insgesamt 8 Eigentumswohnungen mit großzügigen Terrassen und Gärten.

Die herrliche, zentrumsnahe Lage mit Südwest-Orientierung ist außergewöhnlich, an einem der schönsten und sonnigsten Flecken im Tiroler Unterinntal. Wohnen und Leben im Dorf, im Grünen, in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, Ärzten und zur Apotheke.

Freizeiteinrichtungen wie das Kirchbichler Strandbad, der Fuß- und Volleyballplatz und auch die Tennisplätze sind zu Fuß zu erreichen.

Planung

Das Wohnhaus besteht aus einem Park- und Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Alle Wohnungen werden über ein Treppenhaus samt Lift erschlossen. In jeder Etage befinden sich 3 Wohneinheiten, im Dachgeschoss 2 Wohnungen. Im Park- und Kellergeschoss finden der Technikraum sowie der E-Verteilerraum und ein Trockenraum seinen Platz. Ebendort sind auch die jeweils zur Wohnung zugehörigen Kellerabteile.

Bereits bei der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde größter Wert darauf gelegt, dass das Wohnen zu einem unverwechselbaren Wohlfühlerlebnis werden soll. Die großzügigen Gärten der Wohnungen im Erdgeschoss und die ausgedehnten Terrassen in den Obergeschossen laden zum Erholen und Verweilen ein.

Die moderne und geradlinige Architektur des Hauses setzt sich weiters im Inneren in ausgereiften, durchdachten Wohnkonzepten fort. 2-, 3-, und 4- Zimmer Wohnungen stehen im Garten- und 1. Obergeschoss für die zukünftigen Wohnungskäufer zur Auswahl. Im Dachgeschoss entstehen 2 großzügige Dachgeschosswohnungen zu je ca. 120m².

Energieausweis

Mit einem Heizwärmebedarf von 25,84 kWh/m²a entspricht das Wohnhaus dem Niedrigenergiehausstandard. Die Beheizung erfolgt mittels Gasbrennwertheizung und einer Solaranlage, welche in den Wohnungen als energiesparende Tieftemperatur Fußbodenheizung zur Ausführung kommen wird.



Bilder: Lageplan, Bestand „Auerstube“, Ansicht „Lindenstraße“

Eckdaten

- Wohnhaus in Niedrigenergiebauweise HWB 25,84 kWh/a
- 8 Eigentumswohnungen
- Personenaufzug sowie Barrierefreiheit!
- 16 Garagenstellplätze
- 6 Stellplätze im Freien
- Zentrale Lage
- Bezugsfertigstellung Winter 2016/2017



Abwicklung

Die Kaufabwicklung erfolgt entsprechend den Richtlinien des Bauträgervertragsgesetzes.

Kaufpreis der Wohnung

Der Kaufpreis der Wohnung setzt sich aus Grund- und Baukosten zusammen. Zuzüglich zum Kaufpreis der Wohnung fallen noch folgende Nebenkosten an:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises zzgl. USt.

Grundbuchseintragung: 1,1 % des Kaufpreises zzgl. USt.

Vertragserrichtung: 2 % des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen

Die Maklerprovision entfällt, da Sie Ihren Wohnraum direkt vom Bauträger erwerben.



Hausverwaltung

Die Hausverwaltung wird an eine externe Verwaltungsfirma abgegeben, die sich um die Abwicklung und Abrechnung der Betriebskosten sowie alle anfallenden Arbeiten rund um Ihre Wohnanlage (Allgemeinflächen – Rasenpflege, Schneeräumung, etc.) kümmert.

Betriebskosten und Aufteilung

Die Aufteilung der Betriebskosten erfolgt über den in Ihrem Kaufvertrag angegebenen Schlüssel, d.h. Sie müssen nur für die Anteile, die sich in Ihrem Wohnungseigentum befinden sowie anteilmäßig für Allgemeinteile, die anteiligen Betriebskosten bezahlen.

Diese werden aliquot pro Monat in Rechnung gestellt und am Ende des Jahres abgerechnet. Sollte sich ein Guthaben zu Ihren Gunsten ergeben, wird dies bei der Abrechnung für das nächste Jahr gutgeschrieben oder auch auf Ihr Konto ausbezahlt.



Wohnung Top 1/ Top 4

Wohnnutzfläche: 103,89 m²Terrasse oder Balkon: 18,84 m²

Kellerabteil und Stellplatz in der Garage



NORDEN

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Änderungen vorbehalten!
Ausmaße und Ausstattung lt. Projektbeschreibung



Wohnung Top 2/ Top 5

Wohnnutzfläche: 57,44 m²Terrasse oder Balkon: 17,20 m²

Kellerabteil und Stellplatz in der Garage

**NORDEN**

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Änderungen vorbehalten!
Ausmaße und Ausstattung lt. Projektbeschreibung



Wohnung Top 3/ Top 6

Wohnnutzfläche: 86,97 m²Terrasse oder Balkon: 18,84 m²

Kellerabteil und Stellplatz in der Garage

**NORDEN**

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Änderungen vorbehalten!
Ausmaße und Ausstattung lt. Projektbeschreibung



Wohnung Top 8

Wohnnutzfläche: 120,70 m²Terrasse oder Balkon: 31,55 m²

Kellerabteil und Stellplatz in der Garage

**NORDEN**

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Änderungen vorbehalten!
Ausmaße und Ausstattung lt. Projektbeschreibung

Wohnungen

Wohnung	Etage	Wohnfläche	Terrasse	Garten
Top 1	EG	103,89 m ²	19,54 m ²	157,26 m ²
Top 2	EG	57,44 m ²	17,20 m ²	46,91 m ²
Top 3	EG	86,97 m ²	18,84 m ²	149,78 m ²
Top 4	OG	103,89 m ²	19,80 m ²	
Top 5	OG	57,44 m ²	18,06 m ²	
Top 6	OG	87,15 m ²	19,80 m ²	
Top 7	DG	122,07 m ²	26,72 m ²	
Top 8	DG	120,70 m ²	31,55 m ²	

