

Bad Häring

Haus der Generationen



17 Mietwohnungen
Bad Häring – Haus der
Generationen (BH01)

Baubeginn
Juni 2023

nhtiro1@nht.co.at
neueheimattiro1.at

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

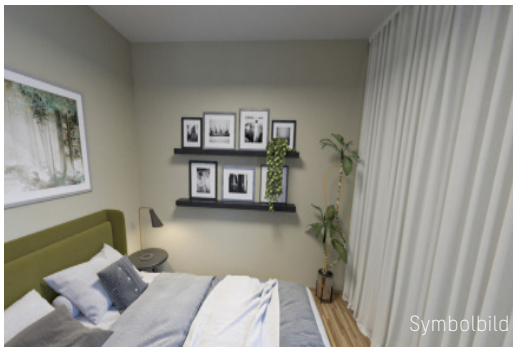
Inhalt

4	Projektbeschreibung
4	Lageplan
5	Schnitte
6	Ansichten
8	Übersichtsplan
12	Wohnungspläne
31	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
33	Allgemeines
34	Finanzierung
36	Kostenzusammenstellung
37	Ansprechpersonen
37	Anfahrtsplan
38	Notizen
39	Infobox

Mietwohnungen in Bad Häring



Wohnanlage Bad Häring,
Haus der Generationen
17 Mietwohnungen



Symbolbild



Symbolbild

Bad Häring - Haus der Generationen:
Wohnanlage mit 17 Mietwohnungen

Planung:
scharmer-wurnig-architekten ZT GmbH,

Besonderheiten:
Personenaufzug
Photovoltaikanlage
Beheizung über Fernwärme
Gemeinschaftsraum

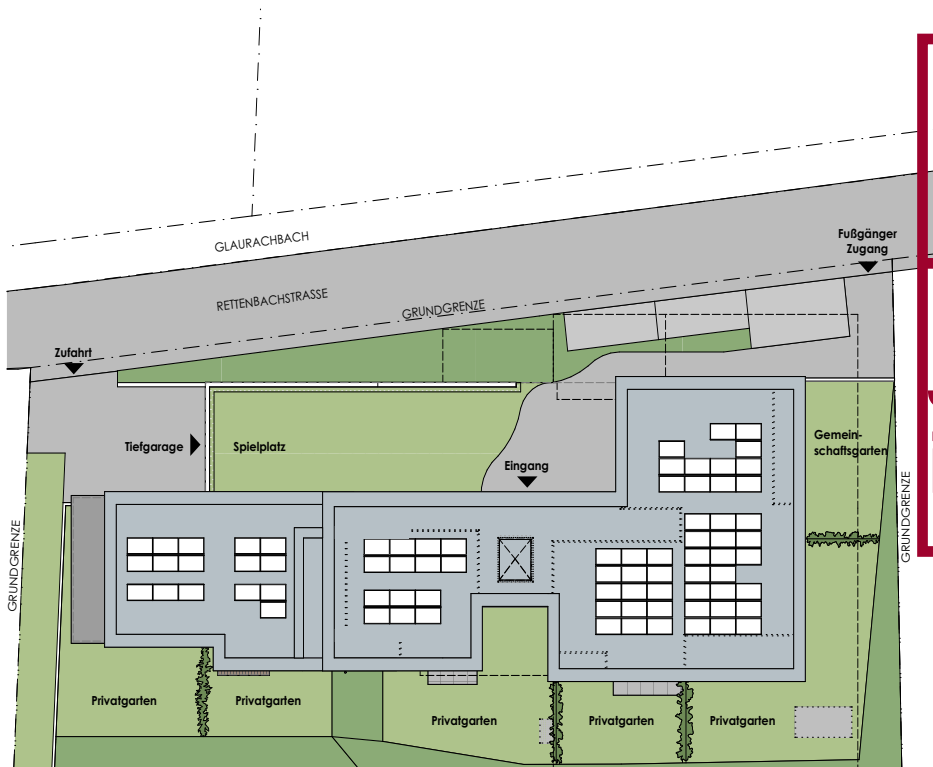
Heizwärmebedarf BT-Ost:
Geplanter Heizwärmebedarf: 12,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,47

Heizwärmebedarf BT-West:
Geplanter Heizwärmebedarf: 13,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,46





Lageplan



NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Kathrin Schieferer
Tel. +43 512 3330 551
schieferer@nht.co.at

Jetzt informieren!

Die NEUE HEIMAT TIROL errichtet entlang der leicht ansteigenden Rettenbachstraße in Bad Häring eine Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten und einem Gemeinschaftsraum.

Der längliche Baukörper erstreckt sich über drei oberirdische Geschosse und ein Unterirdisches. Dem entlang der Straße leicht abfallenden Geländeneiveau, folgt der Baukörper mit einer Abtreppe und fügt sich somit harmonisch in die benachbarte Bebauung ein.

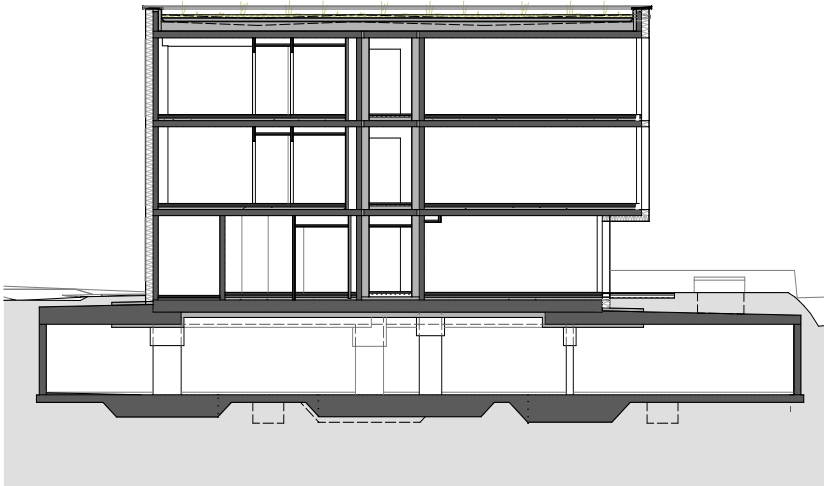
Die Erschließung aller Einheiten erfolgt über außenliegende, witterungsgeschützte Laubengänge, die an ein Treppenhaus angebunden sind. Das Treppenhaus erstreckt sich über alle Geschosse und beinhaltet für die barrierefreie Erschließung einen Aufzug.

Im unterirdischen Teil der Anlage befindet sich eine Tiefgarage mit 20 Abstellplätzen. Auf dem selben Niveau, aber räumlich getrennt, befinden sich großzügige und hochwertige Abstellflächen für Fahrräder, ein Müllraum, Kellerabteile und die Gebäudetechnik.

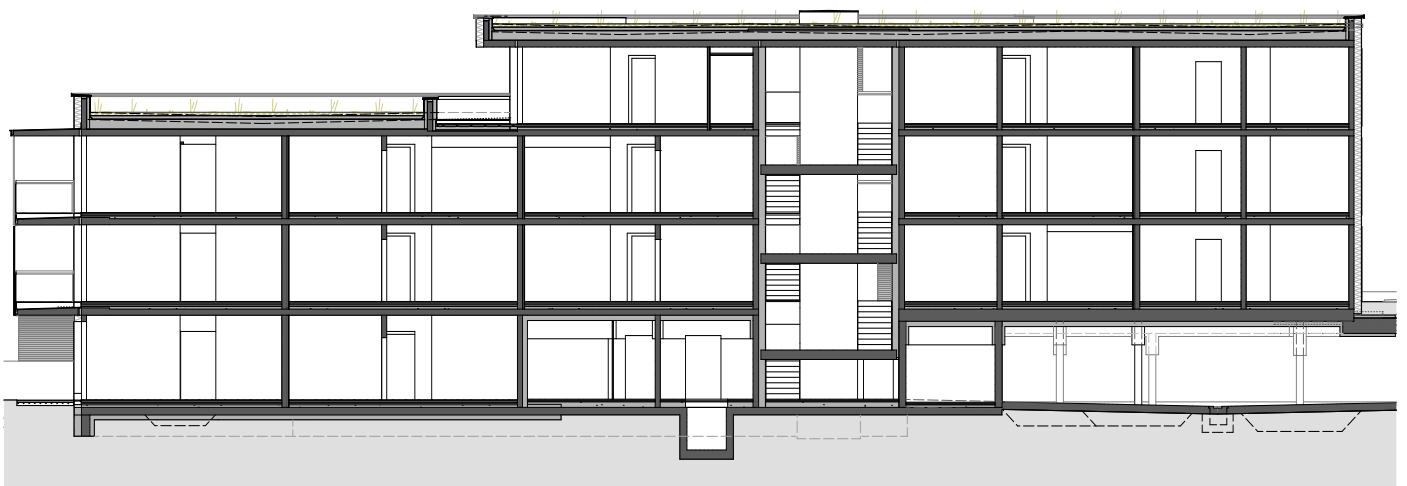
Projektbeschreibung

Wohnungsschlüssel
17 Zwei-Zimmer-Wohnungen
1 Gemeinschaftsraum

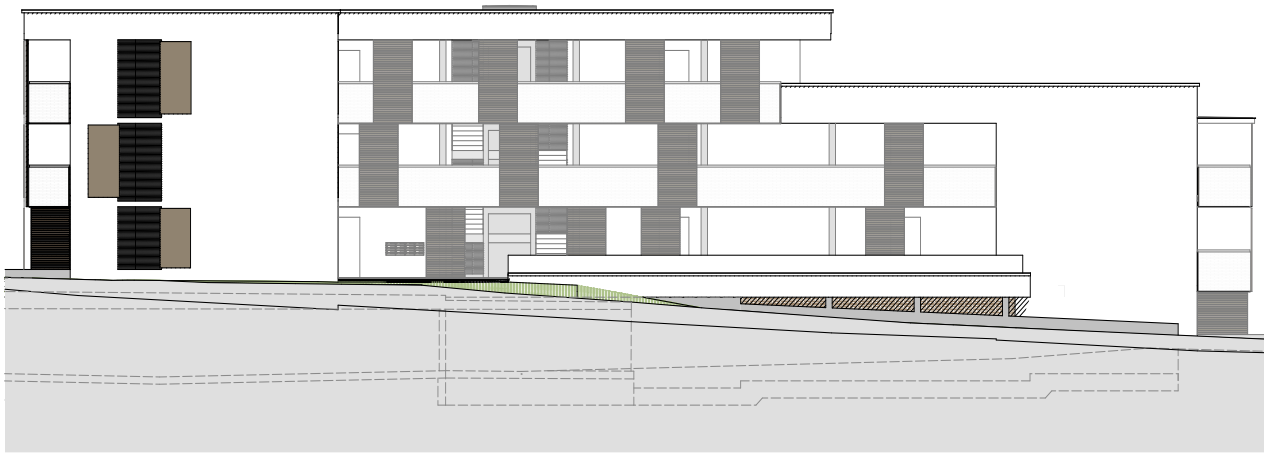
Schnitte



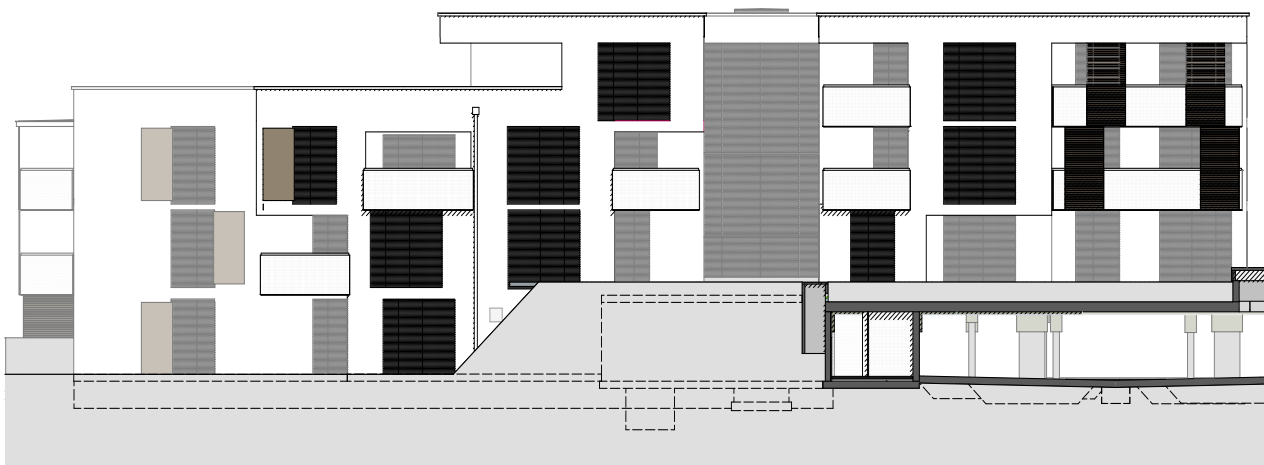
Schnitt 1



Schnitt 2



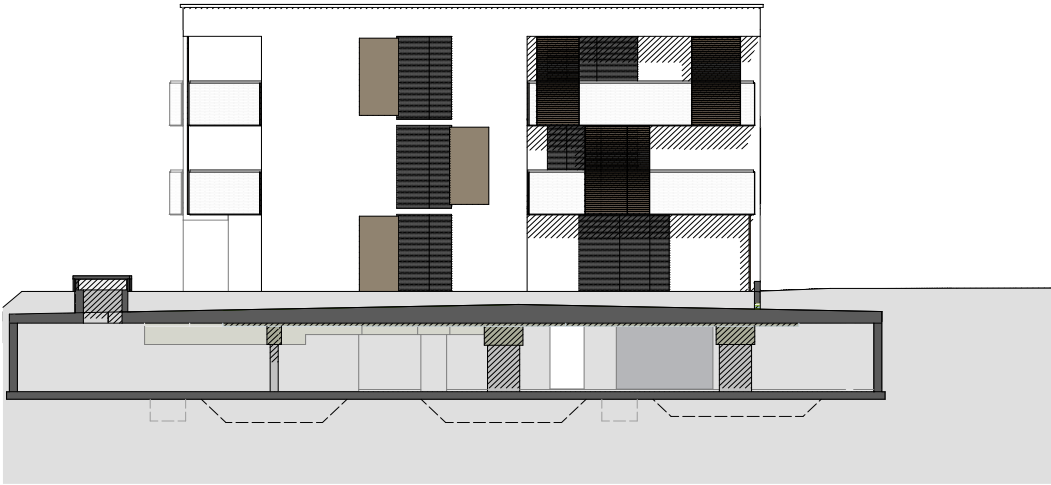
Ansicht Nord



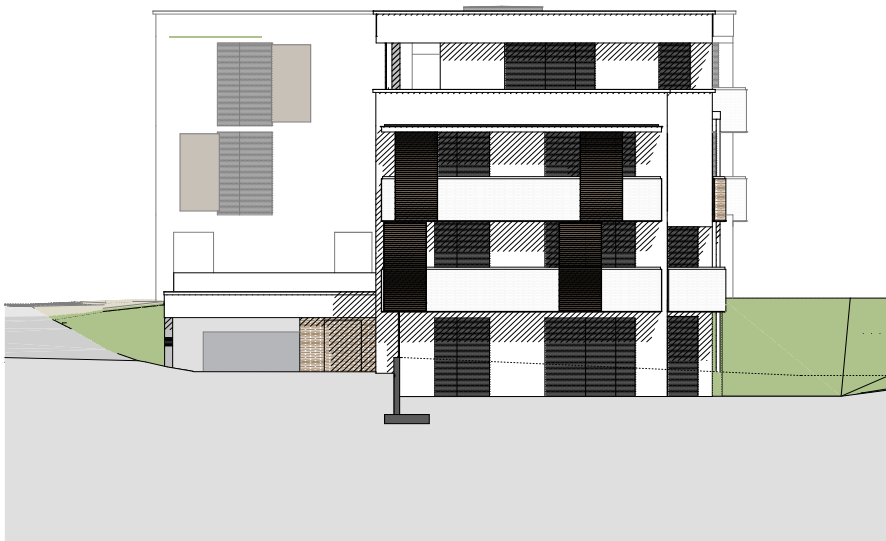
Ansicht Süd



Ansichten



Ansicht Ost



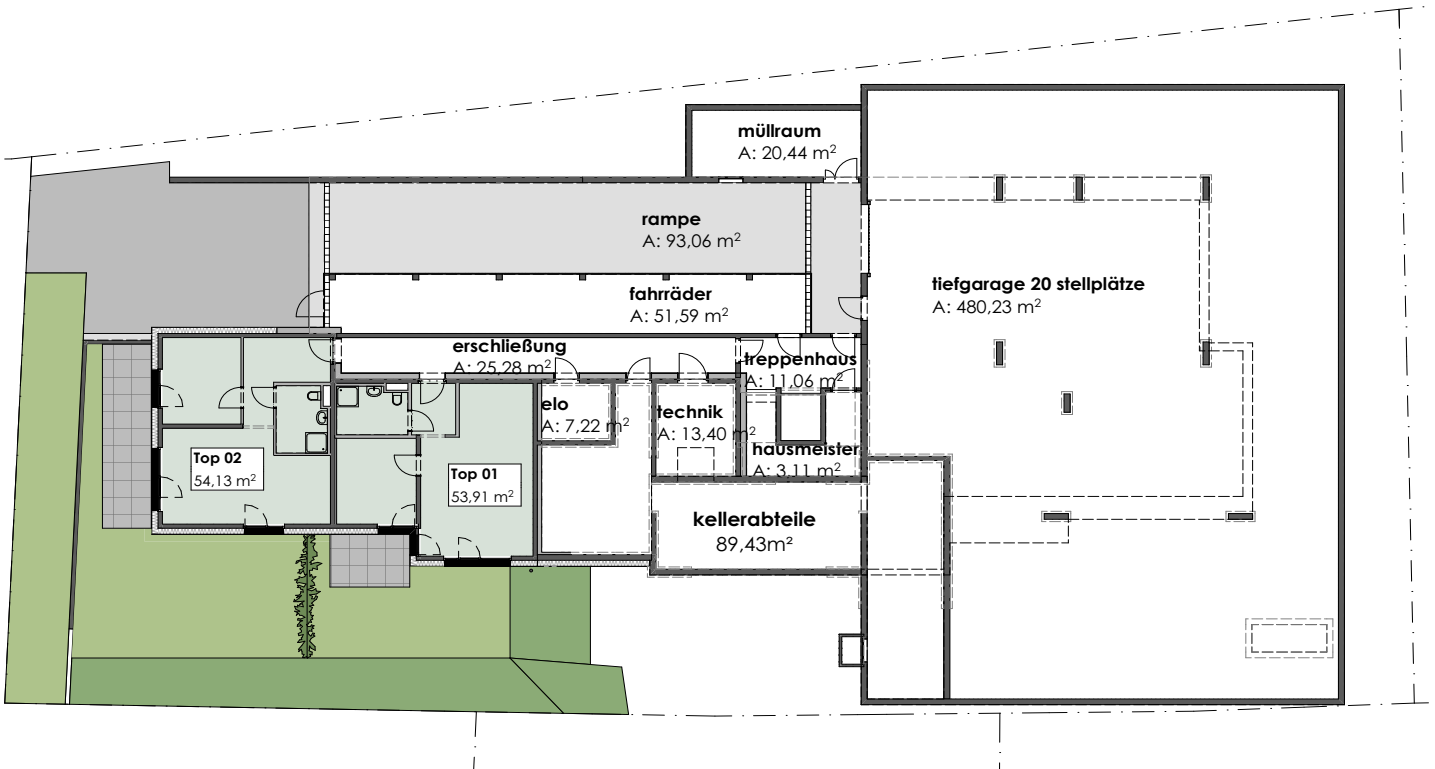
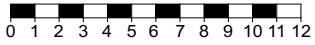
Ansicht West

Untergeschoss



Fahrradraum
Müllraum
Tiefgarage
Treppenhaus
Hausmeister
Technik
Elo
Kellerabteile
Top 01
Top 02

Übersichtsplan

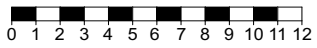


Erdgeschoss



- Gemeinschaftsraum
- Technik
- Top 03
- Top 04
- Top 05
- Top 06
- Top 07

Übersichtsplan

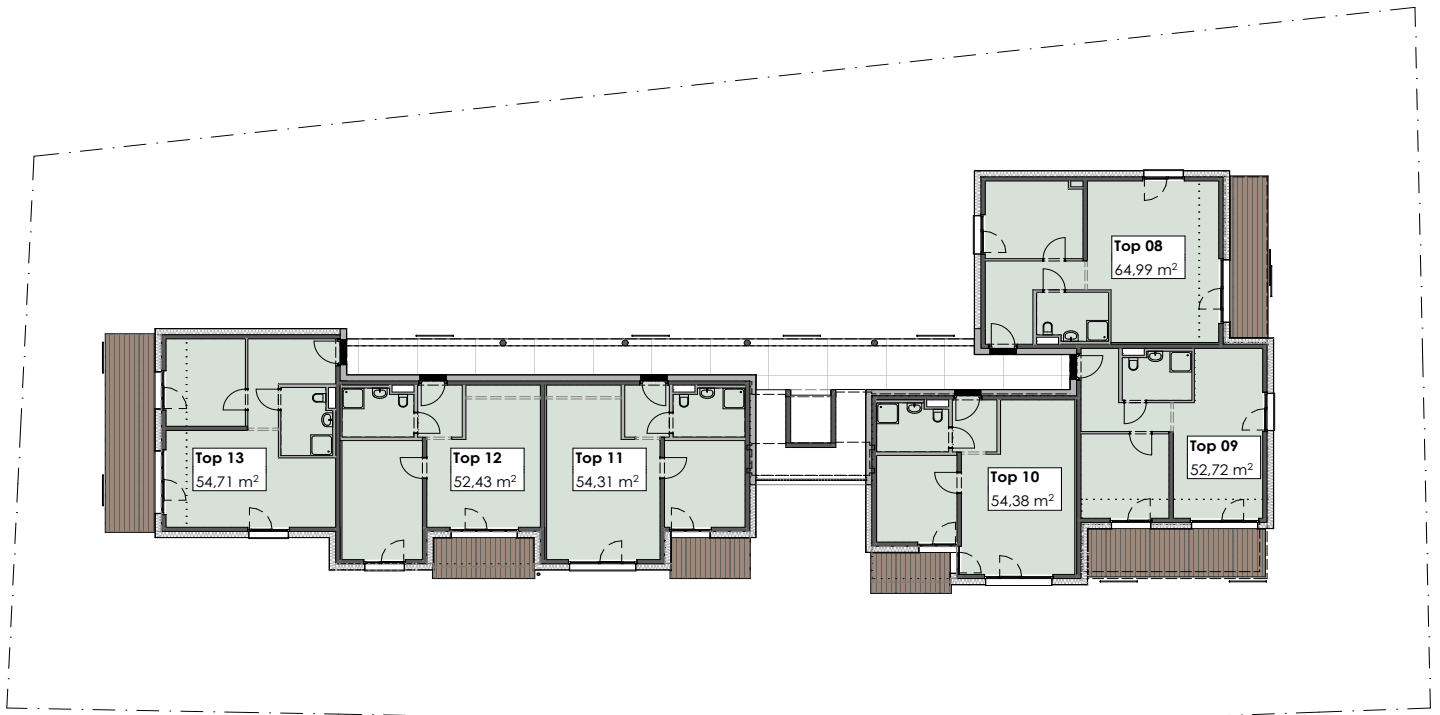
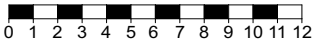


Obergeschoss 01



- Top 08
- Top 09
- Top 10
- Top 11
- Top 12
- Top 13

Übersichtsplan

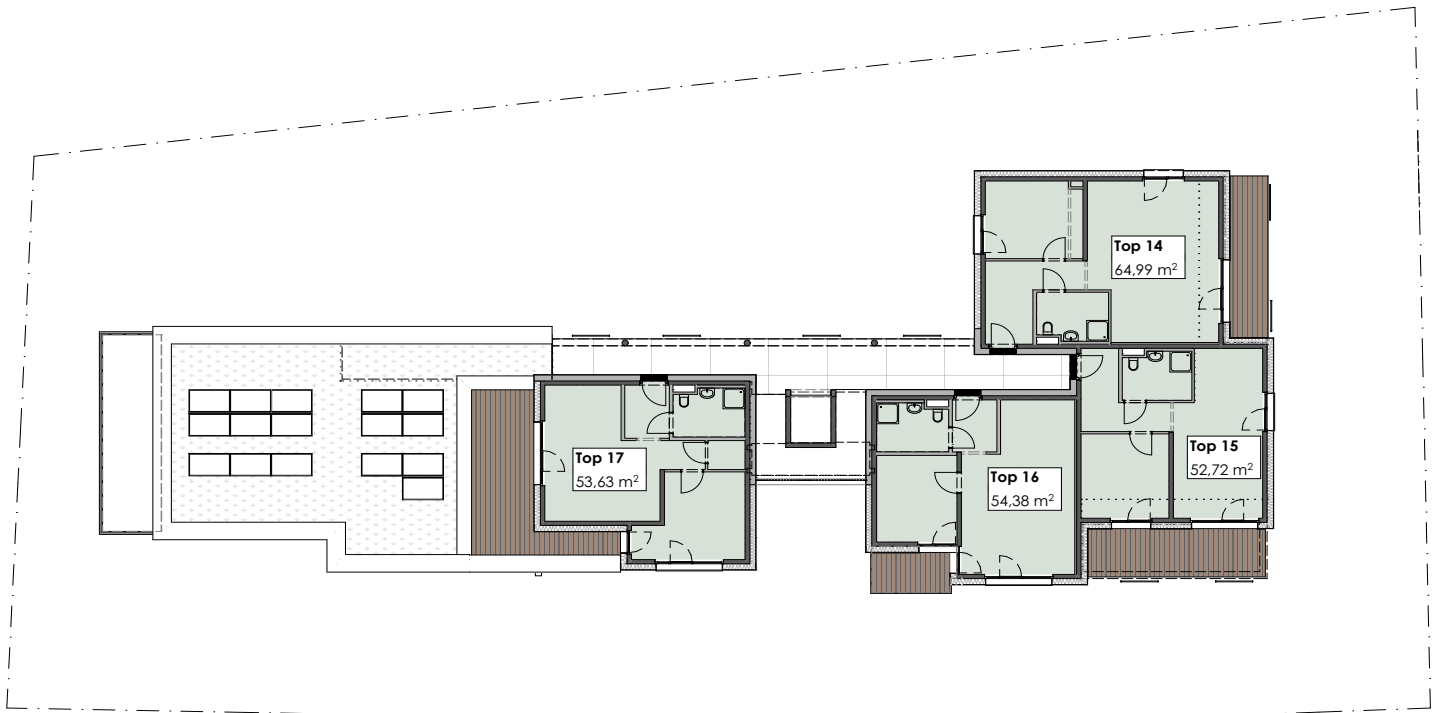
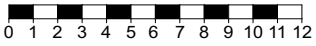


Obergeschoss 02



Top 14
Top 15
Top 16
Top 17

Übersichtsplan



Wohnungspläne Gemeinschaftsraum Top 01 – 17

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Mietpreis nicht enthalten.

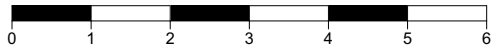
Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

Die bei den Gärten eingezeichneten Außenkanten der Tiefgarage (strichlierte Linie in den Gärten) dient zur Orientierung. Nicht jeder Pflanzentyp ist für eine Begrünung des Gartens in diesen Bereichen geeignet.

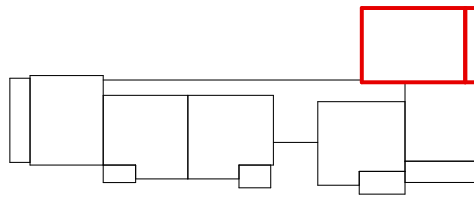
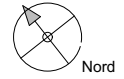
Gemeinschaftsraum

gemeinschaftsraum	50,32
wc	3,55
53,87 m²	

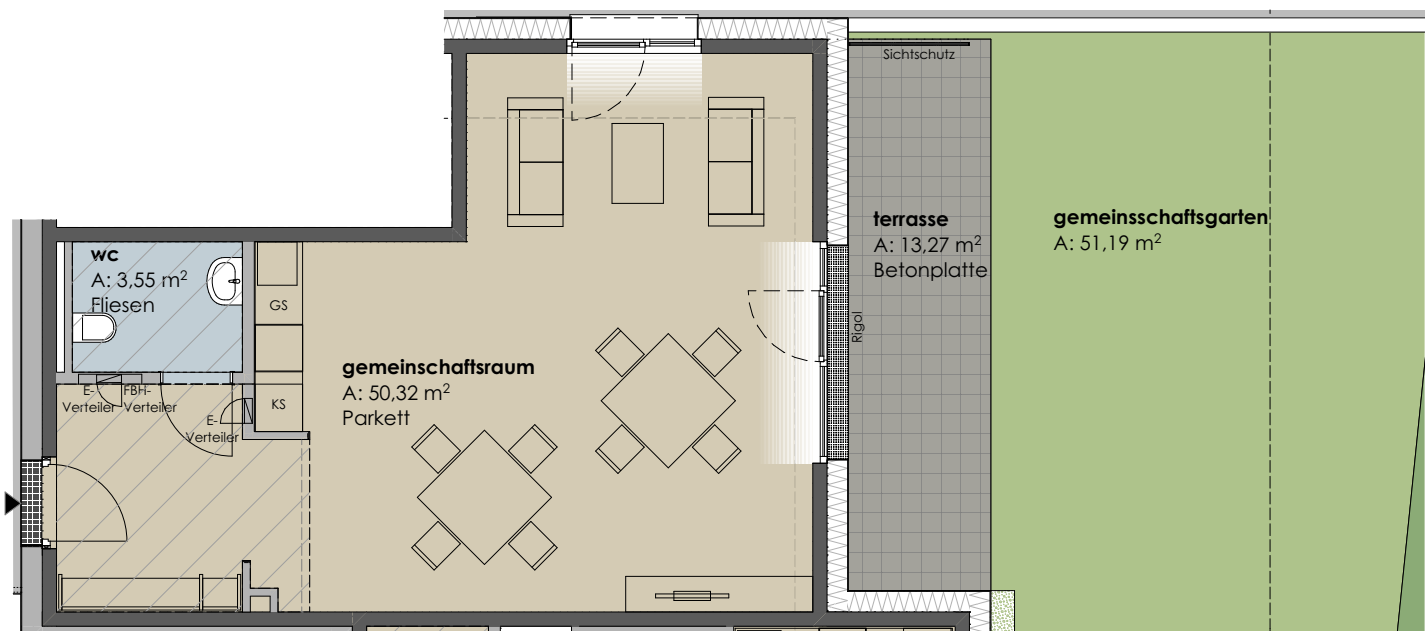
gemeinschaftsgarten	51,19
terrasse	13,27



Erdgeschoss



Wohnungsplan



reduzierte Raumhöhe

WM ... Waschmaschine nicht Bestandteil der sanitären Einrichtung

Top01

2-Zimmer Wohnung

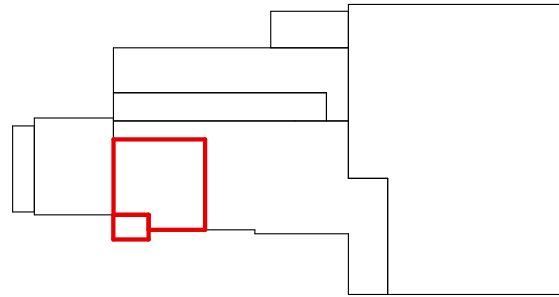
Untergeschoss



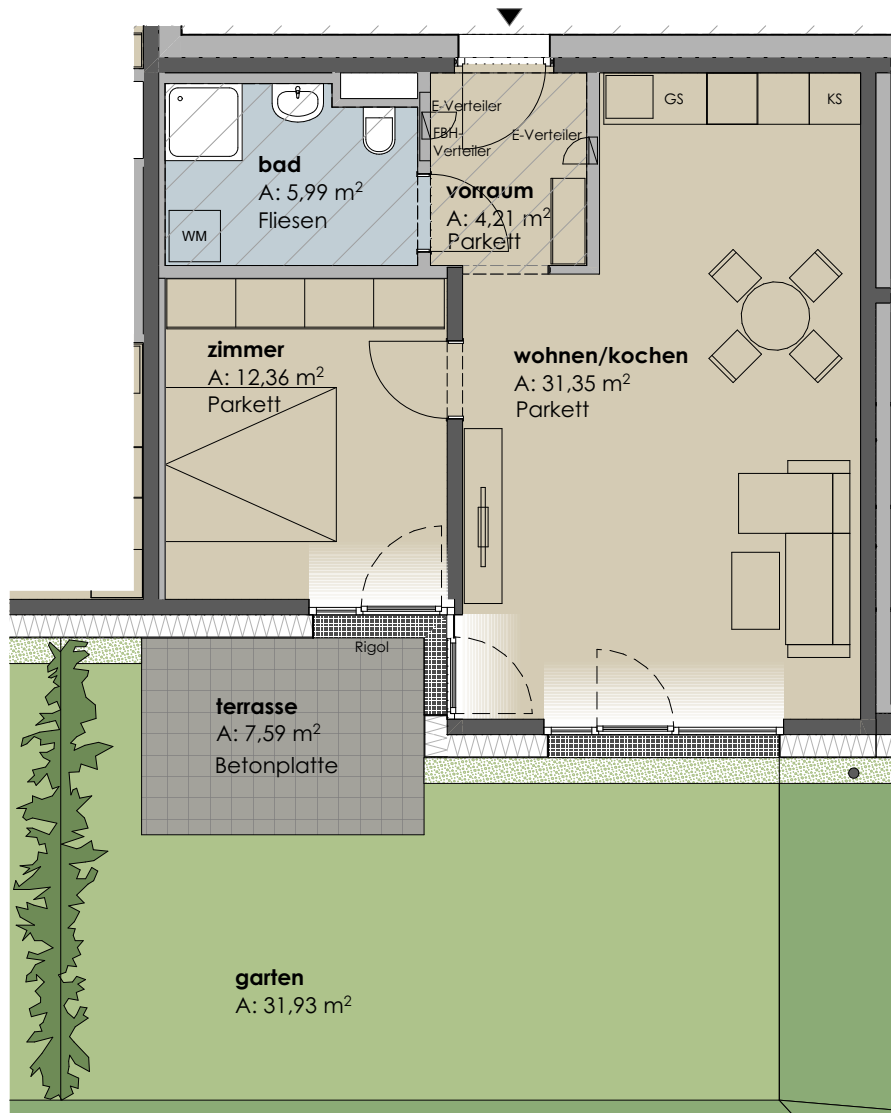
wohnen/kochen	31,35
zimmer	12,36
bad	5,99
vorraum	4,21

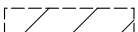
53,91 m²

garten	31,93
kellerabteil	3,50
terrasse	7,59



Wohnungsplan



 reduzierte Raumhöhe

Top02

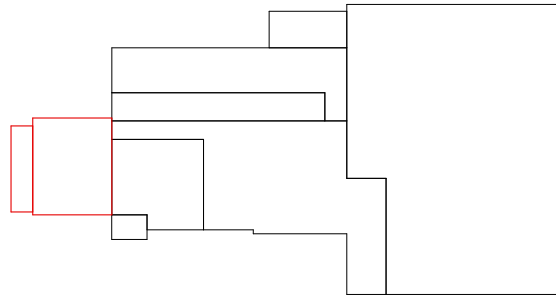
2-Zimmer Wohnung

Untergeschoss

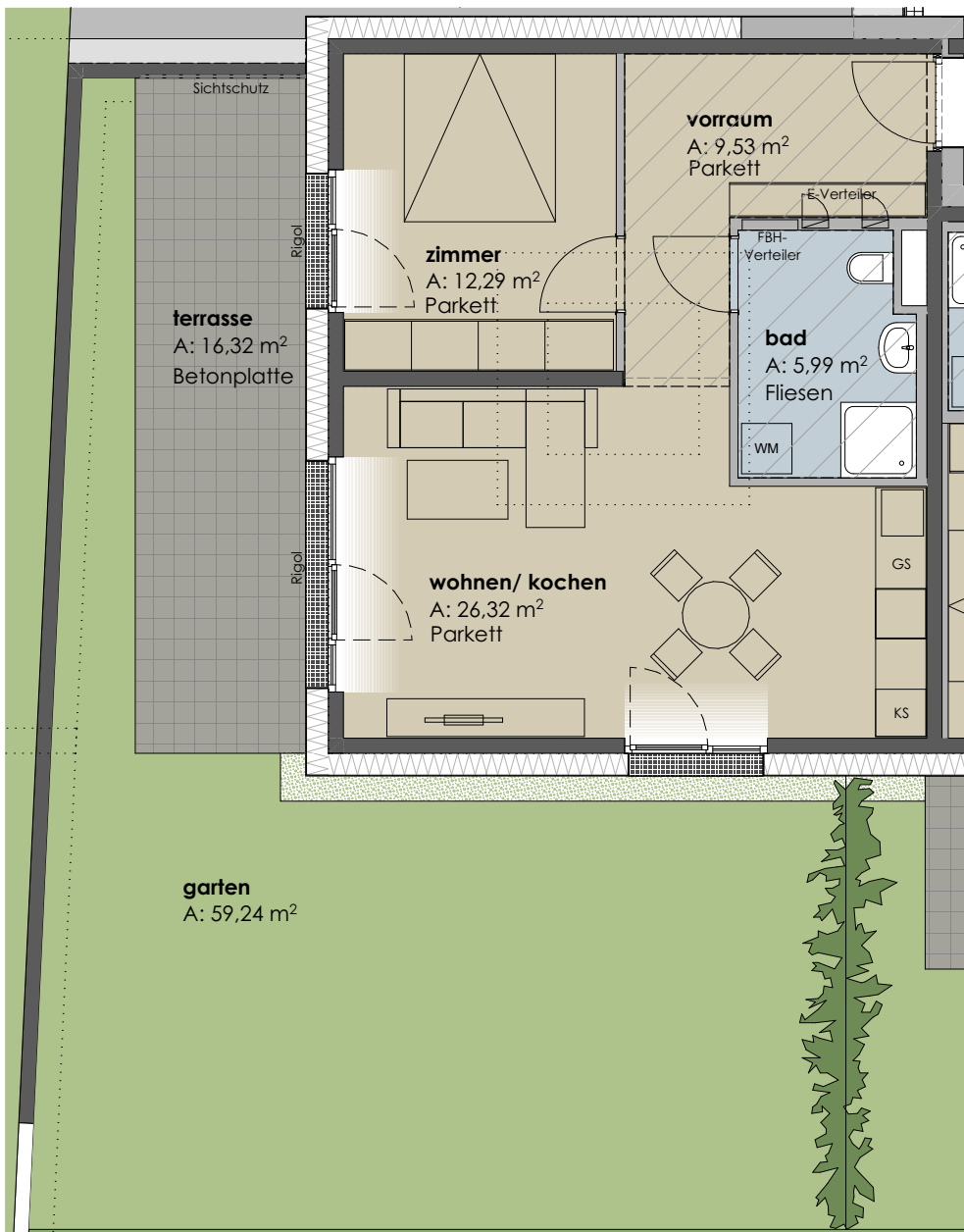


wohnen/ kochen	26,32
zimmer	12,29
vorraum	9,53
bad	5,99
<hr/>	
	54,13 m²

garten	59,24
kellerabteil	3,50
terrasse	16,32



Wohnungsplan



 reduzierte Raumhöhe

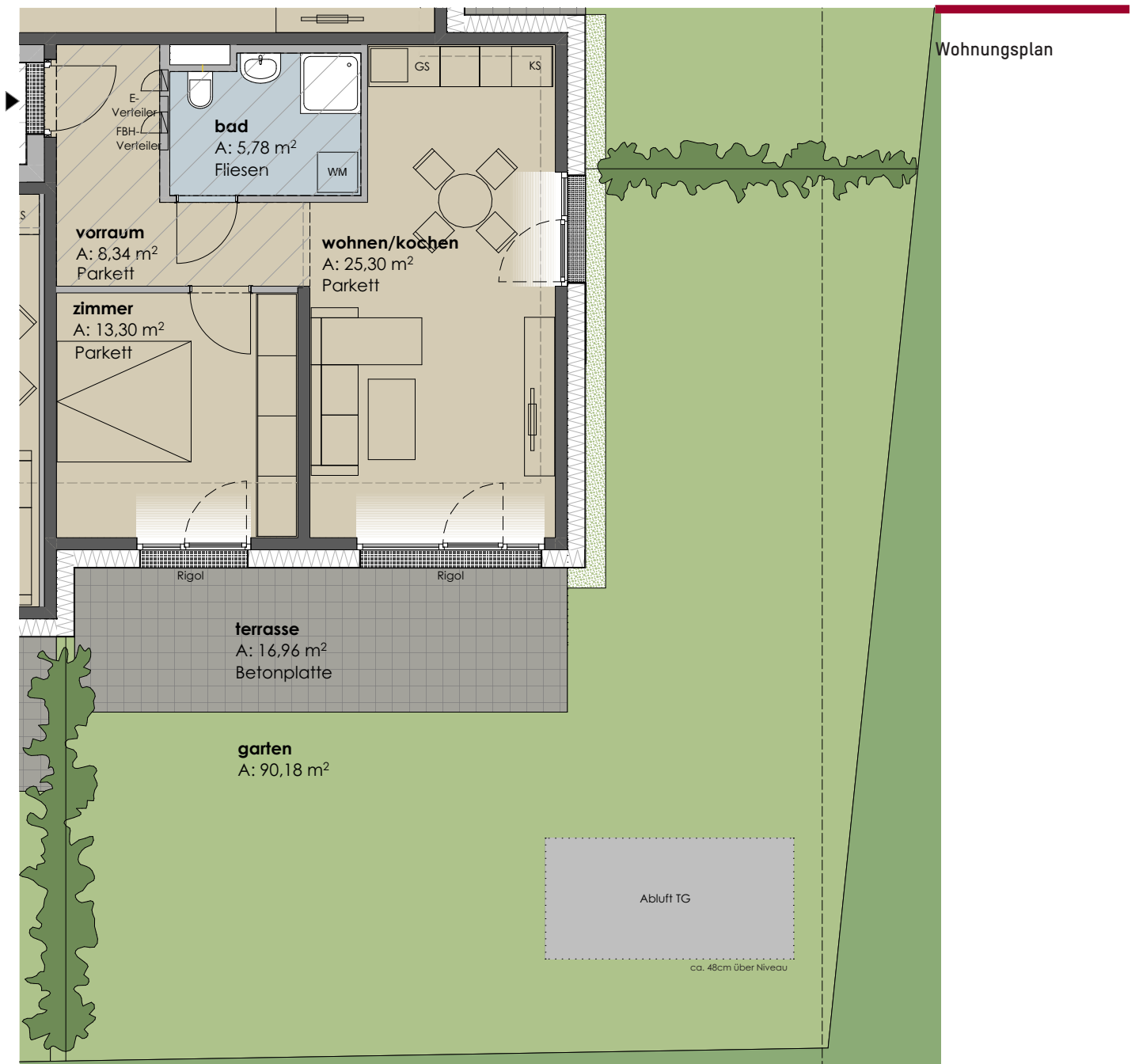
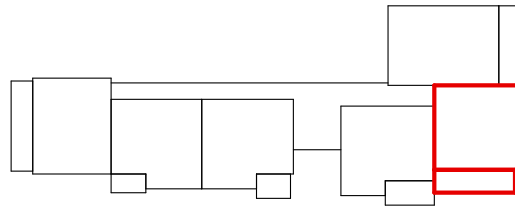
Top03

2-Zimmer Wohnung

wohnen/kochen	25,30
zimmer	13,30
vorraum	8,34
bad	5,78
<hr/>	
	52,72 m²

garten	90,18
kellerabteil	3,50
terrasse	16,96

Erdgeschoss



Wohnungsplan

reduzierte Raumhöhe

Top04

2-Zimmer Wohnung

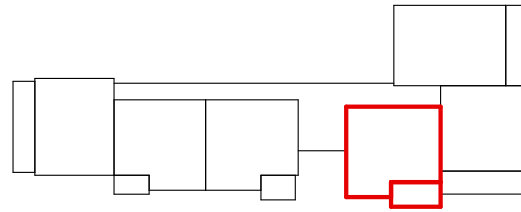
Erdgeschoss



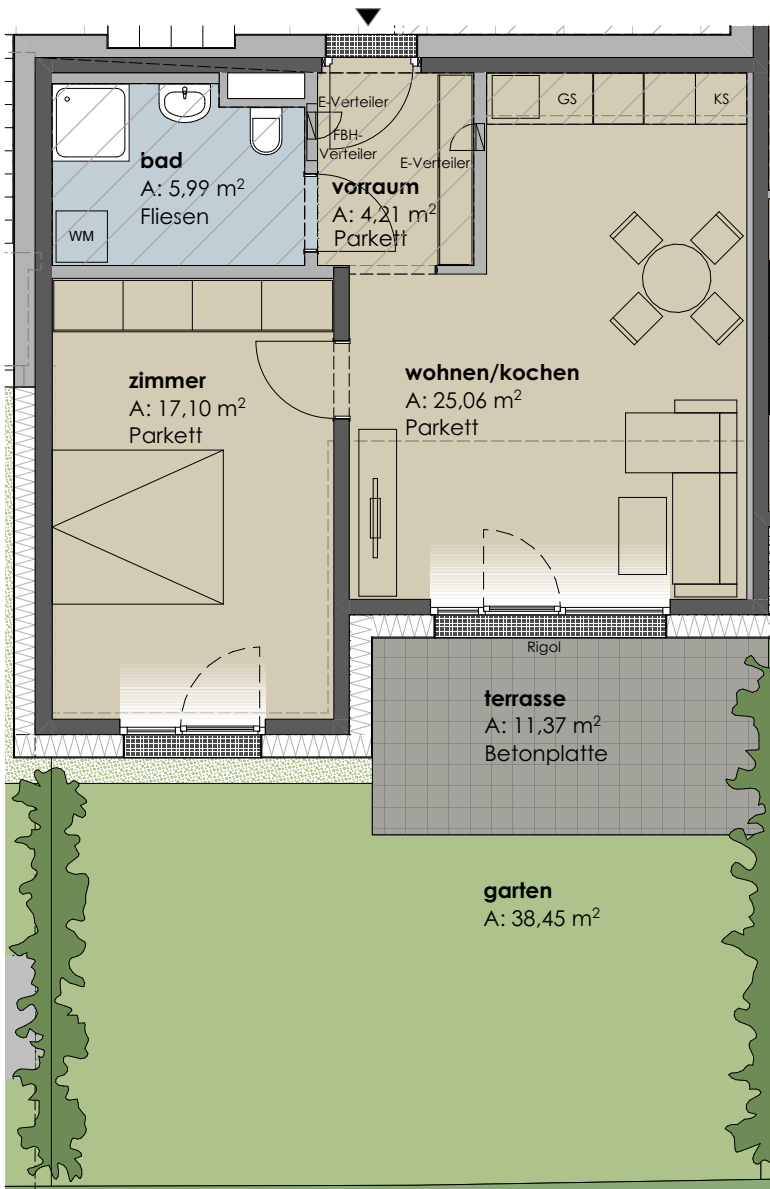
wohnen/kochen	25,06
zimmer	17,10
bad	5,99
vorraum	4,21

52,36 m²

garten	38,45
kellerabteil	3,61
terrasse	11,37



Wohnungsplan



reduzierte Raumhöhe

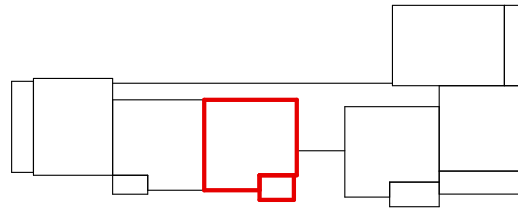
Top05

2-Zimmer Wohnung

Erdgeschoss



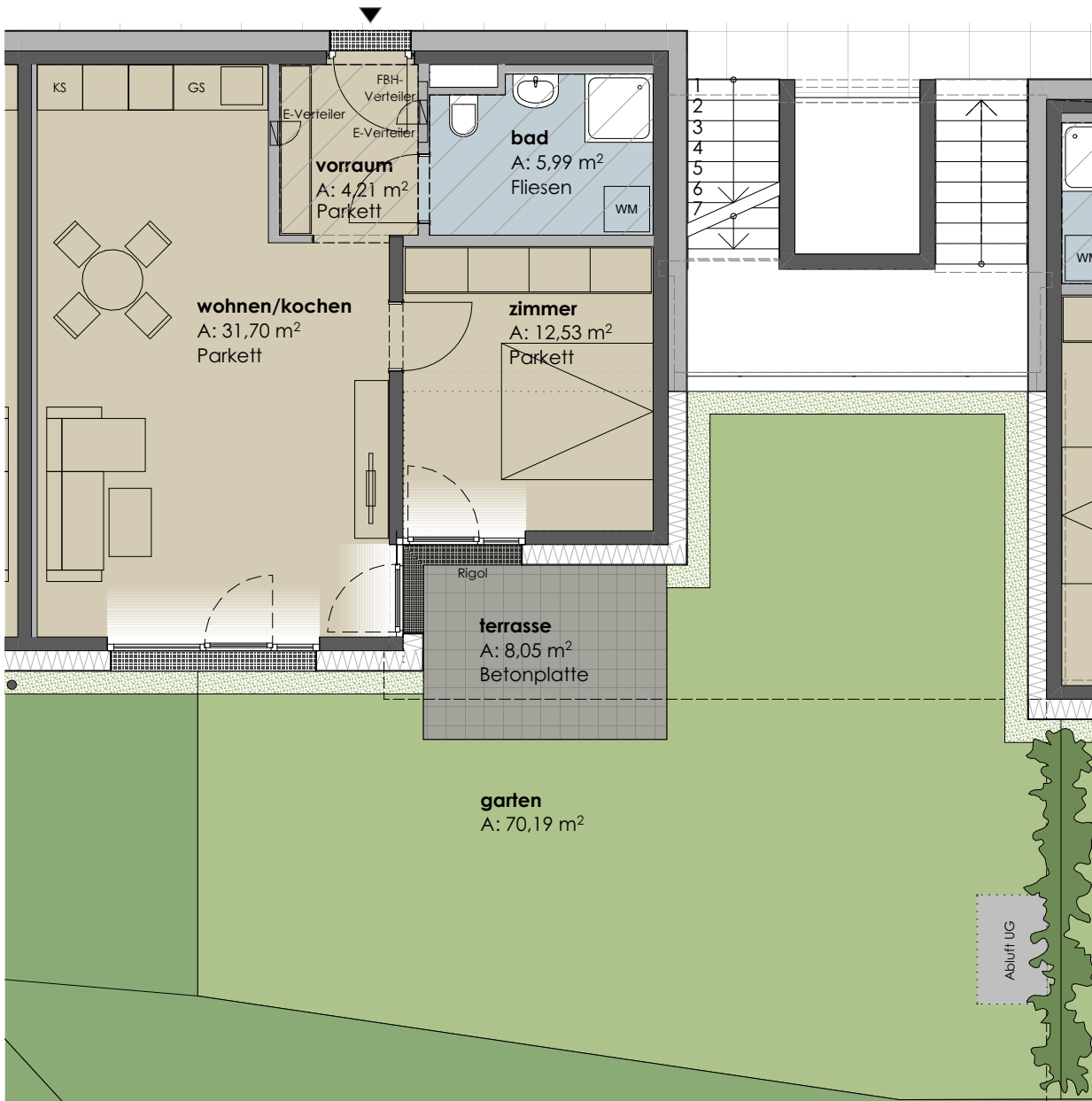
wohnen/kochen	31,70
zimmer	12,53
bad	5,99
vorraum	4,21
54,43 m²	

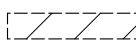


garten	70,19
kellerabt.	3,67
ferrasse	8,05



Wohnungsplan



 reduzierte Raumhöhe

Top06

2-Zimmer Wohnung

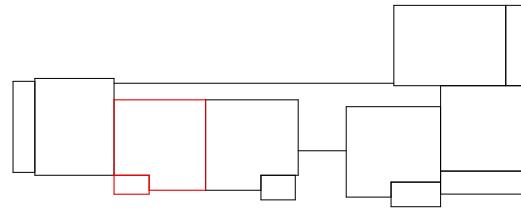
Erdgeschoss



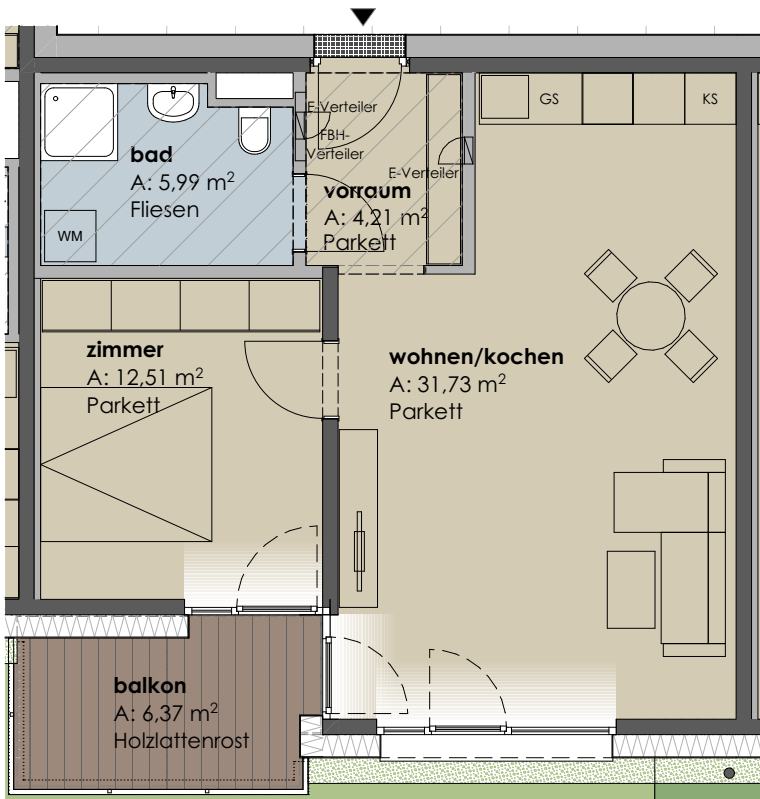
wohnen/kochen	31,73
zimmer	12,51
bad	5,99
vorraum	4,21

54,44 m²

balkon	6,37
kellerabt.	3,52



Wohnungsplan



reduzierte Raumhöhe

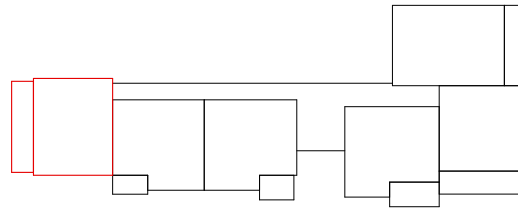
Top07

2-Zimmer Wohnung

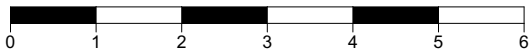
Erdgeschoss



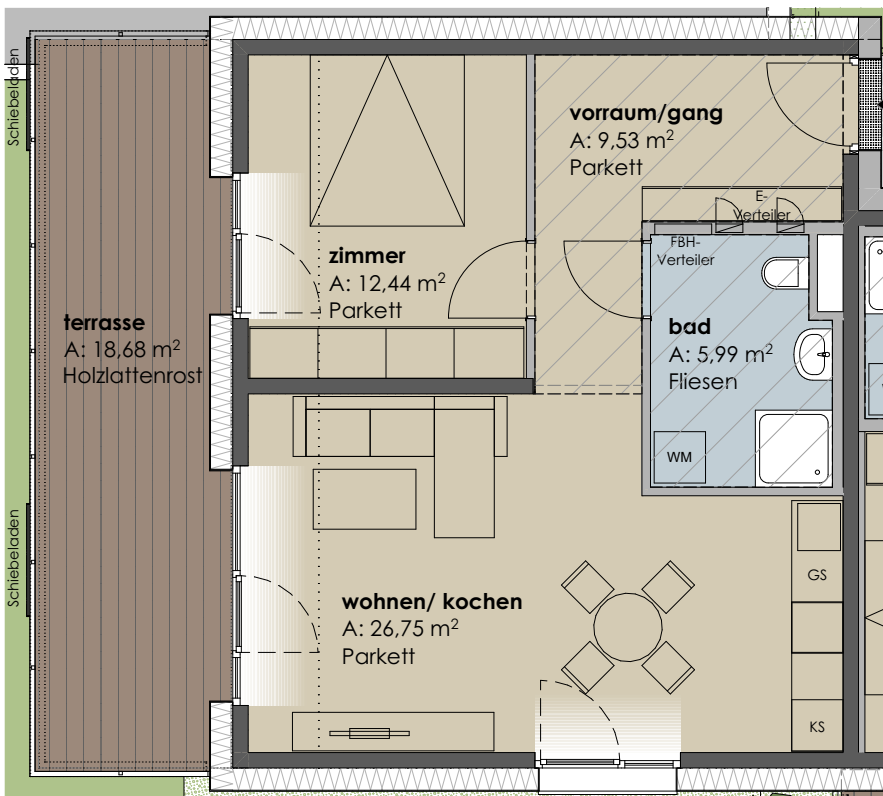
wohnen/ kochen	26,75
zimmer	12,44
vorraum/gang	9,53
bad	5,99
<hr/>	
54,71 m²	



kellerabt.	3,52
terrasse	18,68



Wohnungsplan



reduzierte Raumhöhe

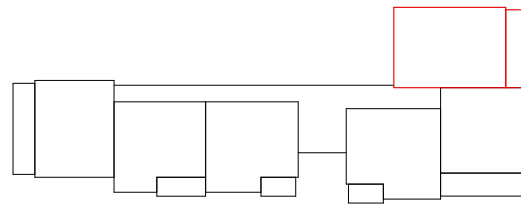
Top08

2-Zimmer Wohnung

Obergeschoss 01



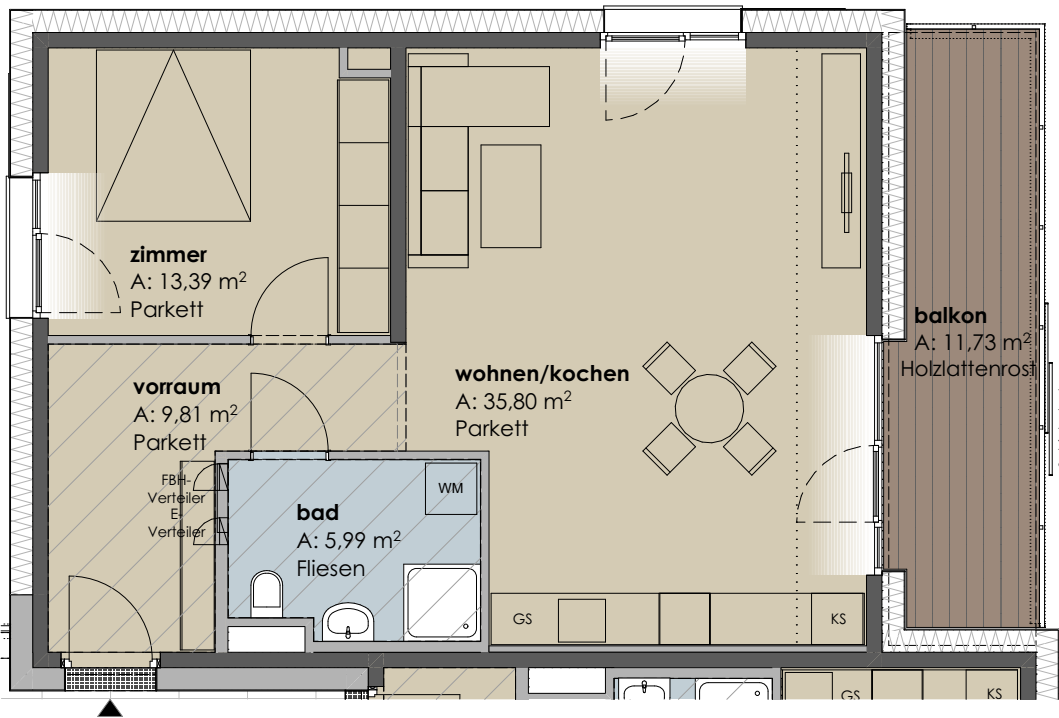
wohnen/kochen	35,80
zimmer	13,39
vorraum	9,81
bad	5,99
64,99 m²	

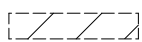


balkon	11,73
kellerabt.	3,52



Wohnungsplan



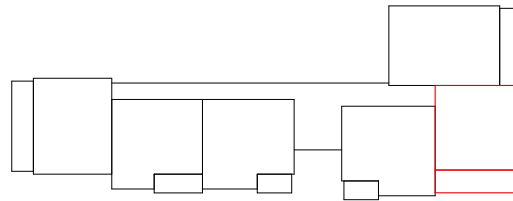
 reduzierte Raumhöhe

Top09 2-Zimmer Wohnung

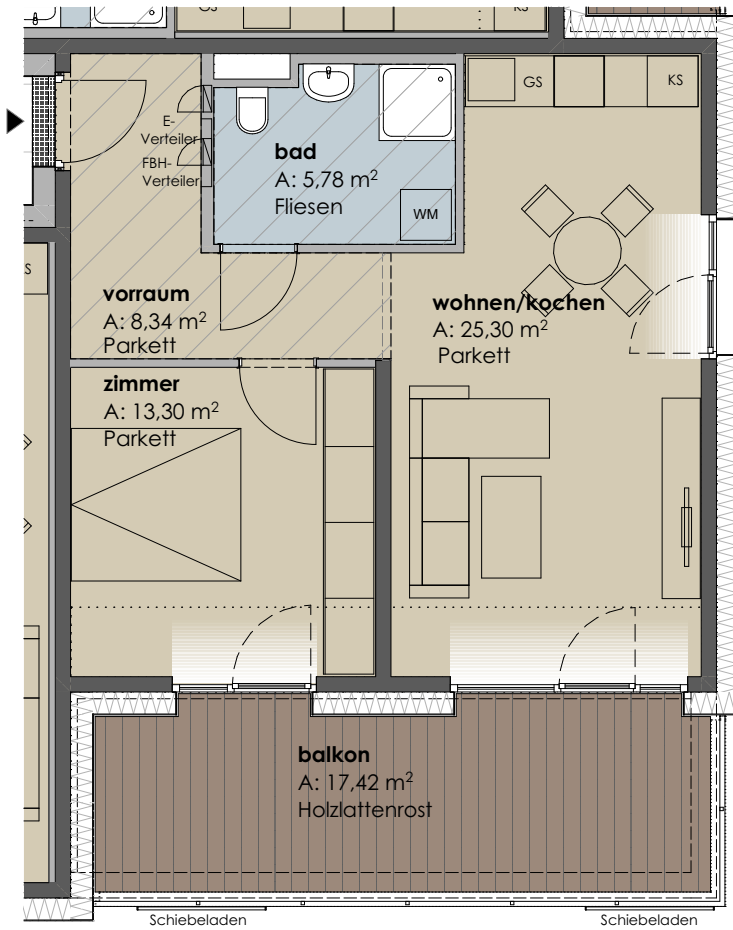
wohnen/kochen	25,30
zimmer	13,30
vorraum	8,34
bad	5,78
<hr/>	
52,72 m²	

balkon	17,42
kellerabt.	3,47

Obergeschoss 01



Wohnungsplan



reduzierte Raumhöhe

Top10

2-Zimmer Wohnung

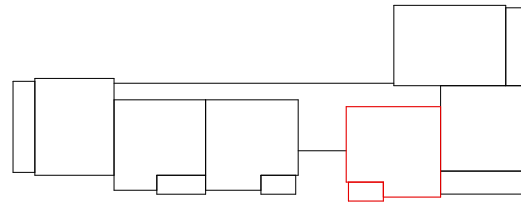
Obergeschoss 01



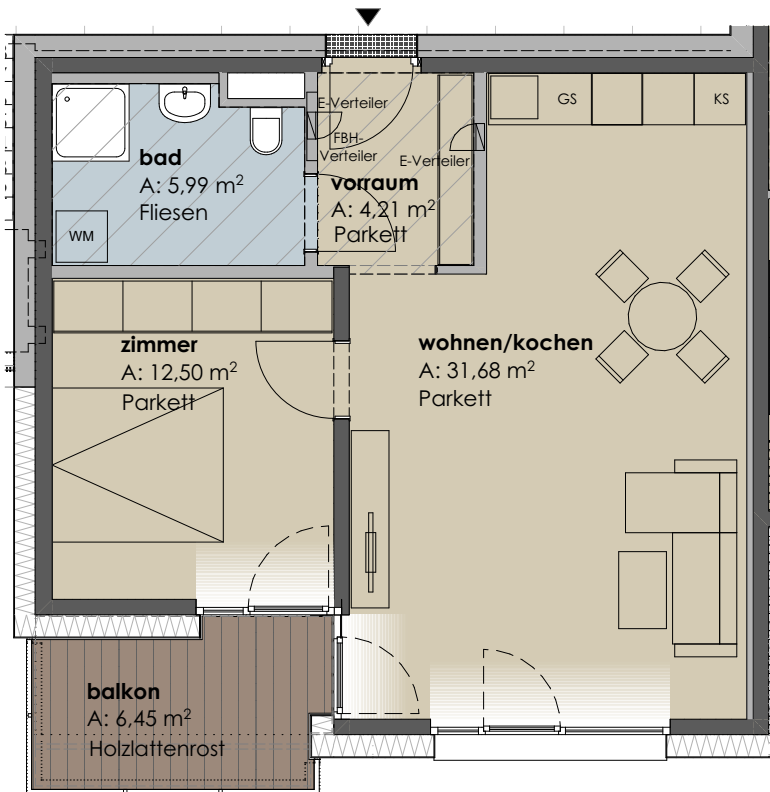
wohnen/kochen	31,68
zimmer	12,50
bad	5,99
vorraum	4,21

54,38 m²

balkon	6,45
kellerabt.	3,65



Wohnungsplan



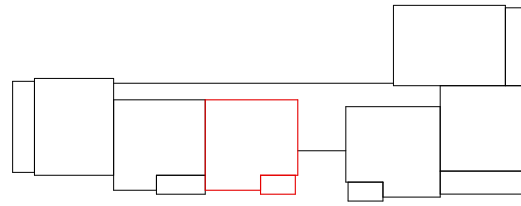
reduzierte Raumhöhe

Top11 2-Zimmer Wohnung

Obergeschoss 01



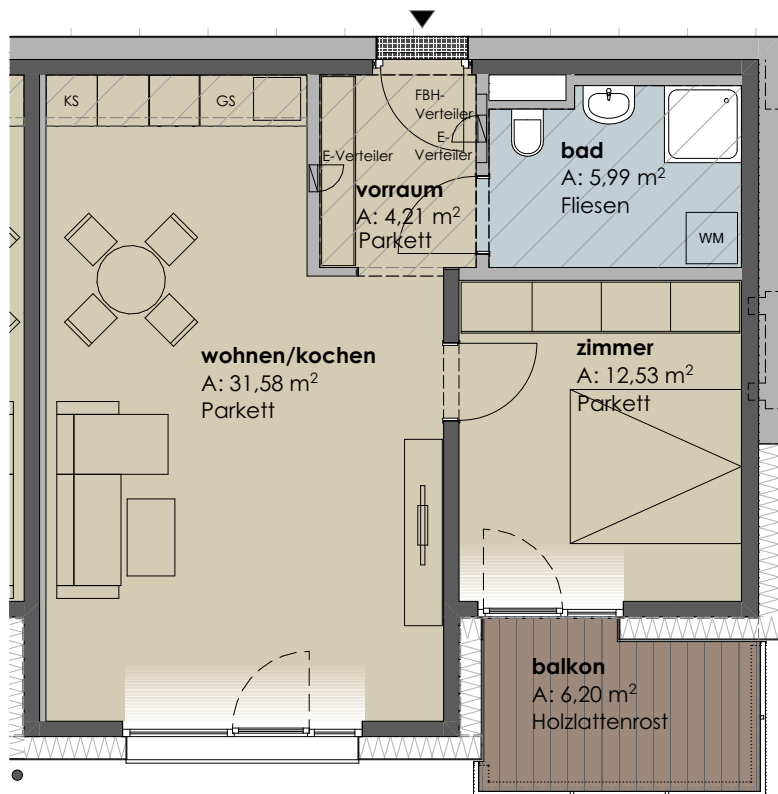
wohnen/kochen	31,58
zimmer	12,53
bad	5,99
vorraum	4,21
54,31 m²	

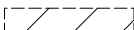


balkon	6,20
kellerabt.	3,62



Wohnungsplan



 reduzierte Raumhöhe

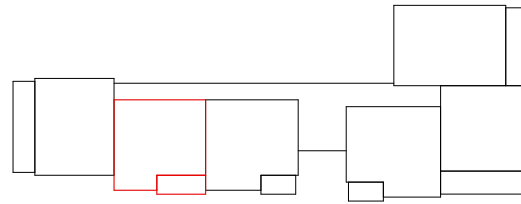
Top12 2-Zimmer Wohnung

Obergeschoss 01



wohnen/kochen	25,10
zimmer	17,13
bad	5,99
vorraum	4,21

52,43 m²



balkon	8,03
kellerabt.	2,89



Wohnungsplan



reduzierte Raumhöhe

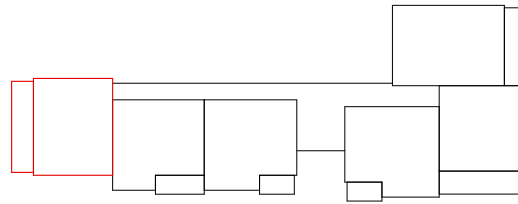
Top13

2-Zimmer Wohnung

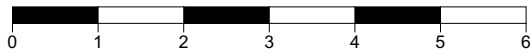
Obergeschoss 01



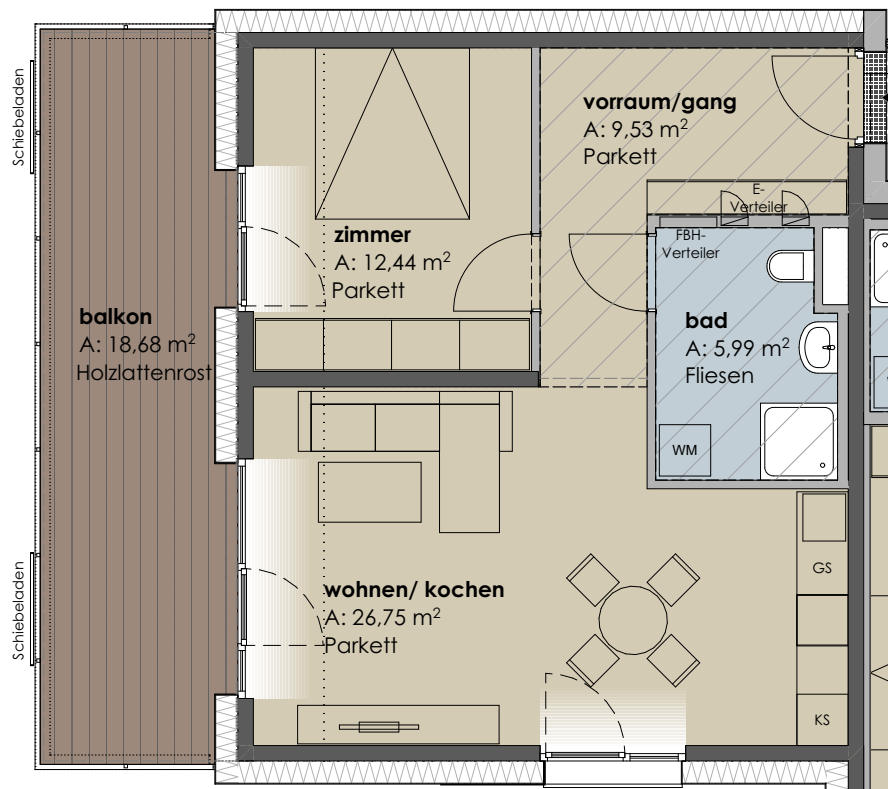
wohnen/ kochen	26,75
zimmer	12,44
vorraum/gang	9,53
bad	5,99
54,71 m²	

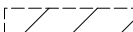


balkon	18,68
kellerabt.	2,89



Wohnungsplan



 reduzierte Raumhöhe

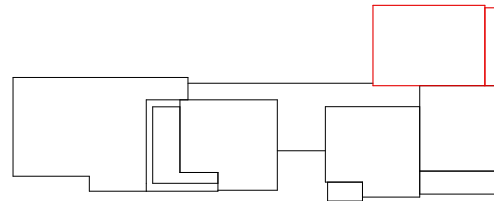
Top14

2-Zimmer Wohnung

Obergeschoss 02



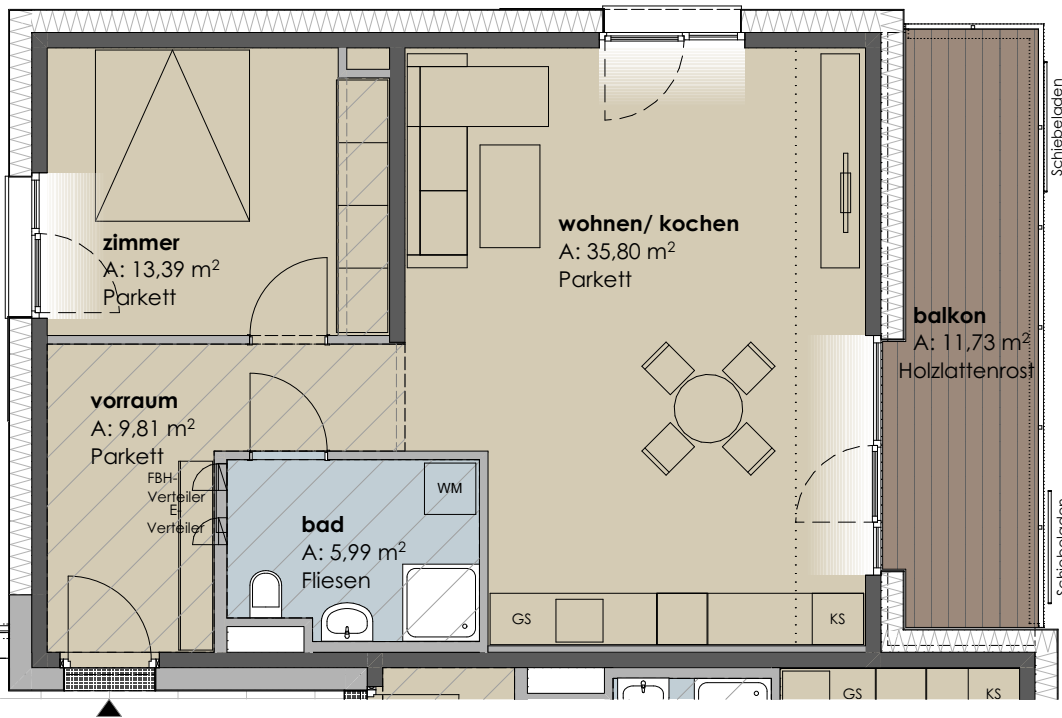
wohnen/ kochen	35,80
zimmer	13,39
vorraum	9,81
bad	5,99
64,99 m²	



balkon	11,73
kellerabt.	2,89



Wohnungsplan



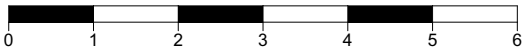
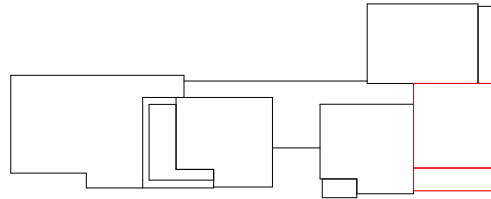
reduzierte Raumhöhe

Top15 2-Zimmer Wohnung

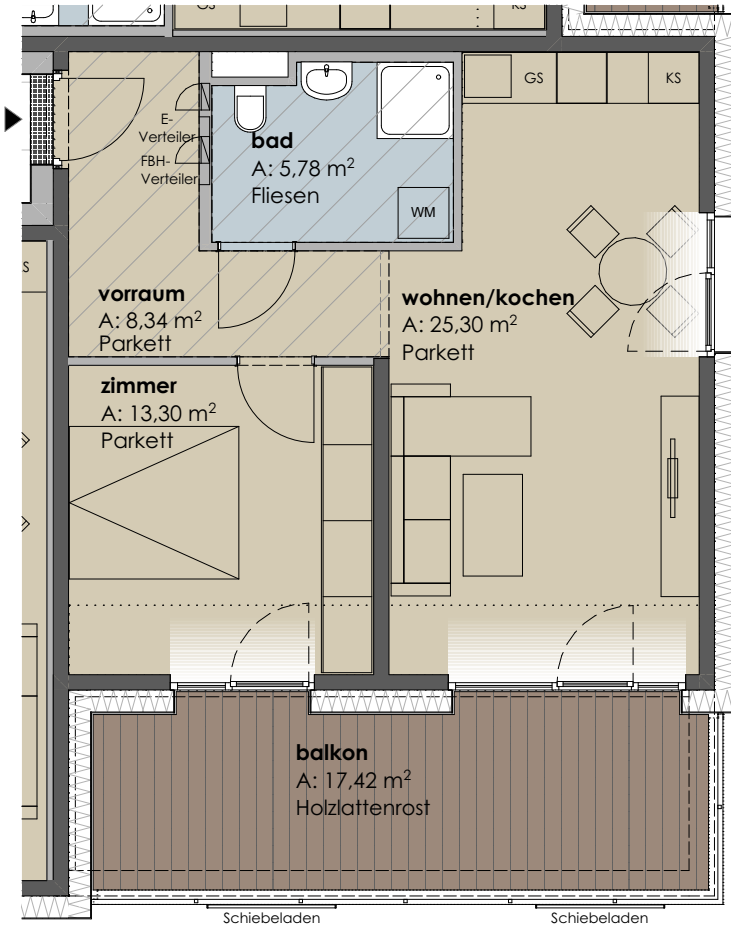
wohnen/kochen	25,30
zimmer	13,30
vorraum	8,34
bad	5,78
<hr/>	
52,72 m²	

balkon	17,42
kellerabt.	2,82

Obergeschoss 02



Wohnungsplan



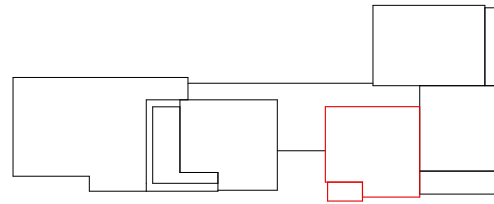
reduzierte Raumhöhe

Top16 2-Zimmer Wohnung

Obergeschoss 02



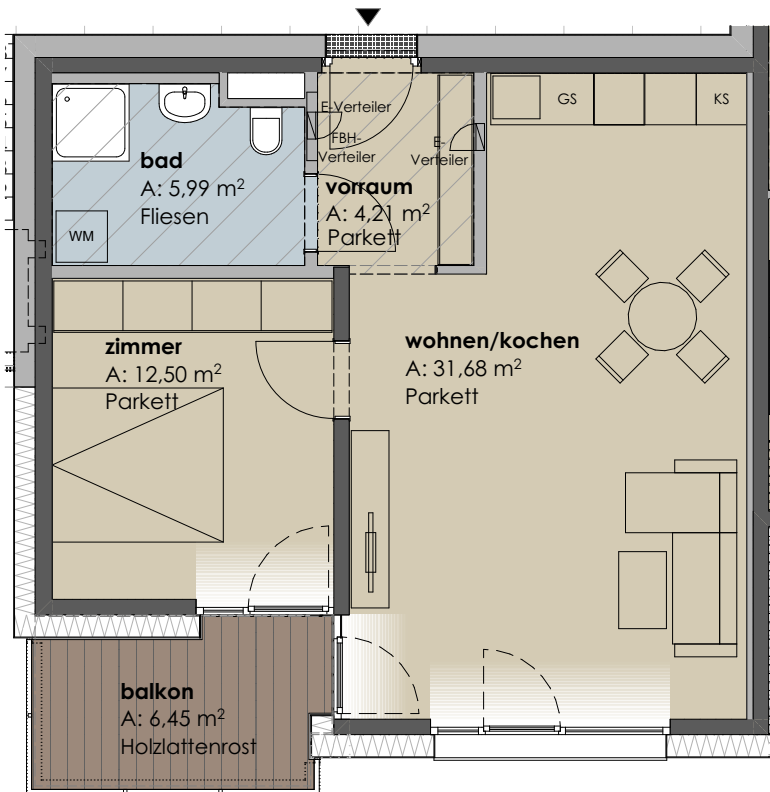
wohnen/kochen	31,68
zimmer	12,50
bad	5,99
vorraum	4,21
54,38 m²	



balkon	6,45
kellerabt.	3,01



Wohnungsplan



 reduzierte Raumhöhe

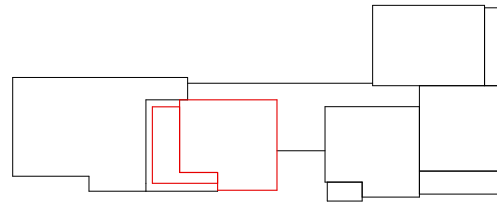
Top17 2-Zimmer Wohnung

Obergeschoss 02



wohnen/kochen	26,56
zimmer	14,88
bad	5,99
vorraum	4,29
ar.	1,91

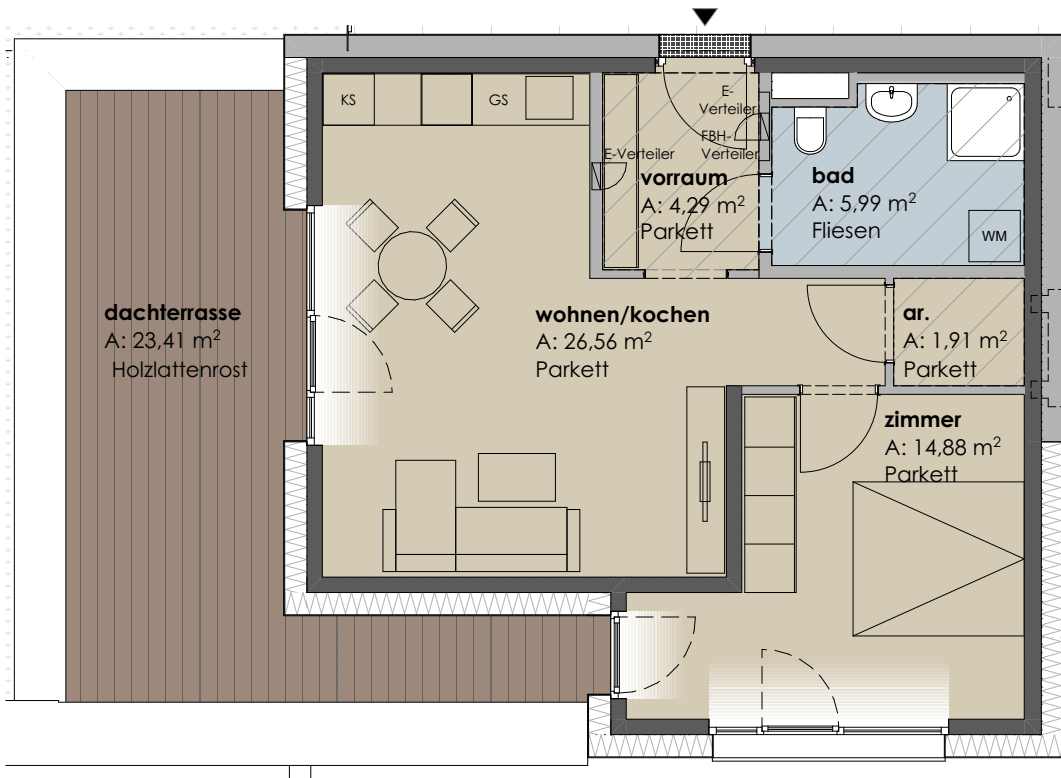
53,63 m²

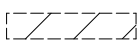


dachterrasse	23,41
kellerabt.	3,74



Wohnungsplan



 reduzierte Raumhöhe

Untergeschoß Böden und Oberflächen

Tiefgarage: Kunstharzbeschichtung

Nebenträume: Beton geglättet, versiegelt

Terrassen: Oberflächen Betonplatten

Balkone: Oberflächen Holzlattenrost

Treppen: Fertigteiltreppen, Oberflächenbelag -
Betonplatten

Gang UG: Kunstharzbeschichtung

Laubengänge: Oberflächen Betonplatten

Tragende Konstruktion:

Passivhausbauweise, Massivbauweise;

Nach statischen und bauphysikalischen

Erfordernissen tragende Elemente aus Stahlbeton.

Wohnungstrennwände, wo erforderlich, mit

Gipskartonvorsatzschale und Außenwände aus

Stahlbeton und einem WDVS.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach: Flachdach extensiv begrünt

Fassaden: WDVS

Innenausbau

Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich, eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verfliest.

Deckenuntersichten:

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt. Wenn erforderlich, werden abgehängte Gipskartondecken und -schürzen mit Dispersionsfarbe gestrichen. Vorgesehen z.B. in Bädern, Gängen, Zimmern etc.

Fußböden:

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolierung ausgeführt.

Wohnräume: Fertigparkett Eiche, Klebeparkett

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Abstellräume

Schlafzimmer: Fertig-Klebeparkett Eiche

Fenster und Türen

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel.

Material: Kunststoff

Farbe: innen Weiß, außen nach Farbwahl des Architekten

Wohnungsinnentüren:

Hohlraumfreie Vollbautüren, Oberfläche weiß oder Eiche furniert, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocketür mit hohlraumfreier Vollbautür, in Oberfläche weiß.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizungsversorgung:

Diese erfolgt über einen Fernwärmeanschluss der Bioenergie Tirol Nahwärme GmbH.

Handhabung Heizung:

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über ein Raumthermostat in der Wohnküche und Durchflussmengenbegrenzern in den Sanitärräumen und im Schlafzimmer.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral über eine Wohnungsstation (Zweileiterstation), platziert oberhalb des WC's in einem Unterputzkasten im jeweiligen Top. Die Kalt- und Warmwasserzähler sind in der jeweiligen Wohnungsstation platziert.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über die Wohn- und Schlafzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad, WC und wenn vorhanden, im Abstellraum.

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 - 0,4. Ein Öffnen der Fenster ist dabei nicht notwendig. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 40% erhöht werden (Stellung MAX). Nach 1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb (COMFORT). Die Luftmenge kann z.B. bei Abwesenheit oder Urlaub auch reduziert werden (Stellung MIN). Der momentane Betrieb (MIN-COMFORT-MAX) wird am Regler optisch durch LEDs signalisiert.

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Sanitäre Anlagen

Duschanlage:

Bodenbündige Duschanne aus Stahlblech, Farbe Weiß, Ablaufgarnitur weiß, Einhebel-Duschmischer verchromt und Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinen-Anschluss mit Unterputz-Waschmaschinensifon sowie Auslaufhahn verchromt.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß
Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.

Küche:

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckregulierventil), mit Anschluss für Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

Privatgärten:

Alle Privatgärten werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet.

- 1 Raumthermostat Fußbodenheizung
- 1 Lüftungsregler

Schlafzimmer:

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder

Bad:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
- 2 Steckdosen beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss
- 1 Steckdose für Wäschetrockner
- 1 Steckdose für optionalen E-Heizkörper

Abstellraum:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose

Kellerabteil:

- 1 Ausschalter am Lattenrost montiert
- 1 Wandleuchte am Lattenrost montiert
- 1 Steckdose am Lattenrost montiert

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Elektroinstallationen

Vorraum (falls vorhanden):

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose
- 1 Torsprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Schwachstromverteiler
- 1 Starkstromverteiler

Küche:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
- 4 Steckdosen
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
- 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 5 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder

Internetanbindung:

Gemeinde LWL, weitere Betreiber möglich, aber noch nicht bekannt.

Extras

Anschluss für Beschattung/Verdunkelung wird vorgesehen.

Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16°).

Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungsmietern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

Da die endgültige Planung noch nicht abgeschlossen ist, sind Änderungen möglich und werden ausdrücklich vorbehalten.

Innsbruck, am 31.05.2023

Planliche Darstellung

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse, der Ansichten, der Modelle sowie der sonstigen Abbildungen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Änderungen der Maße, der Nutzflächen oder Änderungen der Bauausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden. Für Möblierung sind Naturmaße zu nehmen!

Um die mit der Errichtung dieses Projektes in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten ordnungsgemäß ausführen zu können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass eine zweckmäßige Weitergabe der von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen an Dritte erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile aufgrund der sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. nicht geeignet sind.

Energieausweis

Heizwärmebedarf BT-Ost:
Geplanter Heizwärmebedarf: 12,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,47

Heizwärmebedarf BT-West:
Geplanter Heizwärmebedarf: 13,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}): 0,46

Allgemeines

Kostenzusammenstellung

Nachstehend finden Sie eine detaillierte Aufstellung der einzelnen Wohnungen. Die darin enthaltenen Zahlen basieren auf einer vorläufigen Berechnung und können sich noch ändern. Die Gesamtmiete wird bei Bezug der Wohnanlage festgelegt und kann sich nach Endabrechnung bzw. bei geänderten Rückzahlungsverpflichtungen durch Zinsen und Zuschüsse ändern.

Die angeführten Beträge betreffen die angeführten Wohnungen samt Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil.

Finanzierungsbeitrag

Es wird ein Finanzierungsbeitrag gemäß Kostenaufstellung vorgeschrieben. Diesen Betrag erhalten Sie entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen bei Auszug aus der Wohnung vermindert um eine Abschreiben von 1% pro Jahr zurückerstattet.

Rücktritt

Sollten Sie nach verbindlicher Reservierung einer Wohnung aus irgendwelchen Gründen von der Reservierung zurücktreten, wird seitens der NEUEN HEIMAT TIROL eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 200,- vorgeschrieben bzw. von der bereits geleisteten Kautions- bzw. des Finanzierungsbeitrages einbehalten.

Nettomiete

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips sind wir verpflichtet die anfallenden Kosten für Tilgung und Verzinsung der zur Finanzierung Ihrer Wohnung aufgenommenen Darlehen sowie sonstige Kosten gemäß WGG (z.B. Beträge die

zur Instandhaltung des Wohnhauses vorgesehen sind) an Sie weiter zu verrechnen.

Über die Instandhaltungskosten erhalten Sie jährlich eine Abrechnung.

Wohnbauförderung

Zur Finanzierung dieses Bauvorhabens gewährt das Land Tirol nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 1.950,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,50/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 15 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5%, vom 6.-10. Jahr 0,9%, vom 11.-20. Jahr 1,4%, vom 21.-25. Jahr 2,2%, vom 26.-30. Jahr 6,8% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr 7,7%.

Wohnbauförderungskriterien

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den zukünftigen Bewohnern um begünstigte Personen im Sinne der Tiroler Wohnbauförderung handeln muss. Nähere Informationen sowie die diesbezüglichen Voraussetzungen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

Daher darf das Familieneinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens) bei einer Person im Haushalt € 3.600,-, bei zwei Personen € 6.000,- und für jede weitere Person im Haushalt € 450,- mehr, nicht übersteigen. Des Weiteren muss ein Wohnbedarf gegeben sein. Das heißt, dass die geförderte Wohnung als Hauptwohnsitz verwendet werden muss und Eigentums- oder Nutzungsrechte an anderen Wohnobjekten bis spätestens 6 Monate nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben sind.

Finanzierung

Nähere Informationen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

Behindertenmaßnahmen

Zur Finanzierung von behindertengerechten Umbaumaßnahmen von Wohnungen kann das Land Tirol einen Zuschuss (Impulsförderung) in der Höhe von 65% der erforderlichen Mehrkosten, jedoch maximal € 4.000,- gewähren.

Bankdarlehen

Die restlichen Baukosten werden durch ein Bankdarlehen finanziert. Die Nettomiete beruht unter anderem auf einem variablen Zinssatz für das Bankdarlehen. Eine Veränderung des Zinssatzes für das Bankdarlehen bewirkt eine entsprechende Veränderung der Nettomiete.

Grundkosten

Das Objekt wird auf einem Baurecht errichtet. Hierfür ist ein jährlicher indexierter Baurechtszins zu entrichten.

Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Wasserkosten. Über die Betriebs-, Heizungs- und Wasserkosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachforderungen mit jedem einzelnen Mieter abgerechnet werden. Die Aufteilung der Heizkosten erfolgt ausschließlich nach der jeweiligen beheizbaren Fläche der Wohnungen. Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

Umsatzsteuer

Für die Tiefgarage und für die Heizung kommt ein Steuersatz von 20 % zur Vorschreibung. Für die restlichen Bestandteile der Miete kommt eine verminderte Steuersatz von 10 % zur Vorschreibung.

Wohnbeihilfe

Zur Milderung der monatlichen Aufwendungen aus den Darlehensrückzahlungen bzw. der Miete kann über Antrag des Mieters bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe durch das Land Tirol gewährt werden. Eine Beihilfe kann ein Mieter dann erhalten, wenn der Wohnungsaufwand ein für ihn zumutbares Ausmaß übersteigt. Ein Antragsformular erhalten Sie von uns bei der Wohnungsübergabe.

Finanzierung

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche netto (m²)	Nutzwerte	Finanzierungsbeitrag	Nettomiete	geschätzte Bewirtschaftungskosten	Umsatzsteuer	vorläufige Bruttomiete
01	UG	2	53,91	62	1.283 €	384 €	213 €	59,80 €	597 €
02	UG	2	54,13	65	1.345 €	424 €	226 €	65,00 €	650 €
03	EG	2	52,72	69	1.428 €	492 €	244 €	73,46 €	736 €
04	EG	2	52,36	63	1.303 €	412 €	219 €	63,08 €	631 €
05	EG	2	54,43	66	1.365 €	436 €	230 €	66,52 €	666 €
06	EG	2	54,44	63	1.303 €	394 €	217 €	61,10 €	610 €
07	EG	2	54,71	68	1.407 €	461 €	238 €	69,87 €	699 €
08	1.0G	2	64,99	76	1.572 €	482 €	262 €	74,51 €	745 €
09	1.0G	2	52,72	65	1.345 €	437 €	227 €	66,35 €	664 €
10	1.0G	2	54,38	63	1.303 €	394 €	217 €	61,16 €	611 €
11	1.0G	2	54,31	63	1.303 €	395 €	217 €	61,22 €	612 €
12	1.0G	2	52,43	63	1.303 €	411 €	219 €	63,01 €	630 €
13	1.0G	2	54,71	68	1.407 €	461 €	238 €	69,87 €	699 €
14	2.0G	2	64,99	78	1.614 €	510 €	271 €	78,13 €	781 €
15	2.0G	2	52,72	66	1.365 €	451 €	231 €	68,16 €	682 €
16	2.0G	2	54,38	64	1.324 €	408 €	221 €	62,96 €	629 €
17	2.0G	2	53,63	69	1.428 €	485 €	243 €	72,70 €	728 €

Hinweise:

Der Kostenaufstellung liegt die aktuelle Zinslage zugrunde. Veränderungen des Leitzinses wirken sich auf den Mietzins aus. In den oben angeführten Kosten ist bei jeder Wohnung ein Stellplatz in der Tiefgarage enthalten.

Stand November 2023. Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Kostenzusammenstellung

Jetzt unverbindlich informieren!

Ansprechpersonen



Ansprechperson
Verkauf

Kathrin Eller
Tel. +43 512 3330 551
eller-k@nht.co.at



Ansprechperson
Bau

Ing. Josip Karamatic
Tel. +43 512 3330 451
karamatic@nht.co.at

NEUE HEIMAT TIROL

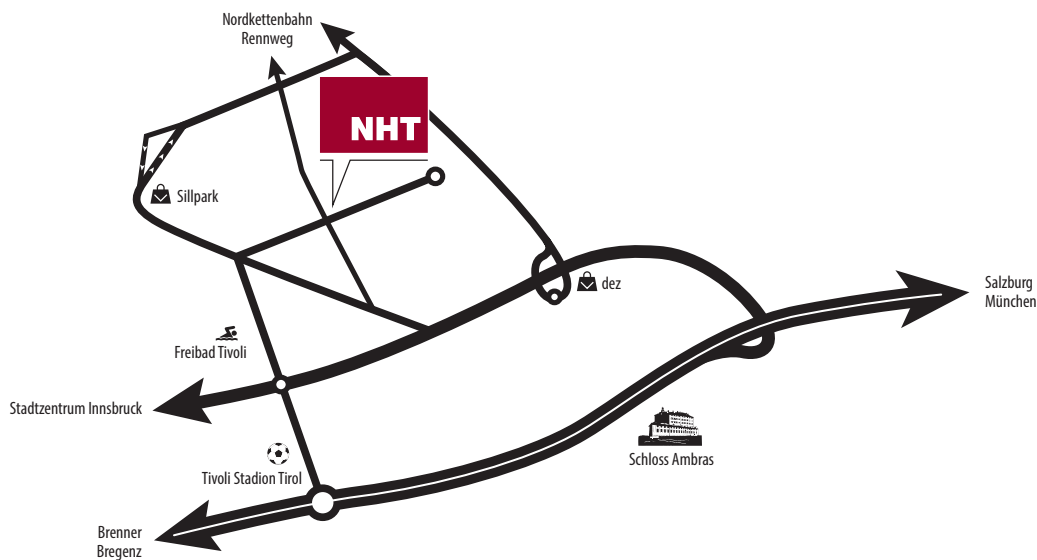
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6020 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330

Geschäftszeiten

Mo. - Do. von 8.30 bis 12.00 Uhr
und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr

Anfahrtsplan



Anfahrt mit dem Bus (IVB)

Die NEUE HEIMAT TIROL ist mit der Buslinie C (Haltestelle NEUE HEIMAT TIROL/ Langstraße) sowie mit den Straßenbahnlagen 2 und 5 (Haltestelle Gabelsbergerstraße) erreichbar.

~ BILANZ ~

Zahlen, Daten, Fakten 2022

42.702

verwaltete Einheiten

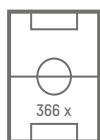
20.496

verwaltete Wohnungen

davon

16.059 Mietwohnungen und
4.437 Eigentumswohnungen

= die Fläche von ca. 366 Fußballfeldern



434

Wohnungen übergeben
= Wohnraum für ca. 998 Tiroler:innen



16 Baustarts für

548

Wohnungen



Wohnraum für ca.

1.260

Tiroler:innen entsteht



Gesamtbauvolumen

133,3 Mio. €



in

119

Tiroler Gemeinden aktiv



165

Angestellte & Arbeiter:innen

Mietwohnungen

Bad Häring - Haus der Generationen

