HeART moments

EXPOSÉ

TOP 03

DAS PROJEKT

Wohnen mit Blick über die Zillertaler Bergwelt.

Qualität, Professionalität und Liebe zum Detail zeichnen unsere Wohnbauten aus. Sie sind von überschaubarer Größe und dafür gemacht, individuelle Vorstellungen punktgenau zu erfüllen.

Wir bauen ausschließlich Häuser aus Materialien von erstklassiger Güte und arbeiten in allen Bereichen mit den besten Handwerkern und Lieferanten zusammen. Wir lösen gern komplexe Aufgaben und arbeiten am liebsten für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Design und exklusive Beschaffenheit.

„WIR BAUEN IMMOBILIEN AUS
AUS LEIDENSCHAFT.“

Helfensteinstraße 47
HART IM ZILLERTAL

Fünf
Einheiten

Baustart bereits erfolgt
Bezugsfertig: Sommer 2024

DAS PROJEKT

HeARTmoments - Herzensmomente erleben.

Hart liegt im vorderen Zillertal und kommt mit verstreut liegenden Bergbauernhöfen und Weilern auf etwa 1.650 Einwohnerinnen und Einwohner. Das Inntal mit seiner kompletten Infrastruktur ist einerseits gut erreichbar, andererseits sind viele Angebote und Destinationen im Tal selbst in Reichweite. Hart ist ein perfekter Wohnort für Familien mit vielfältigen Ansprüchen und Bedürfnissen.

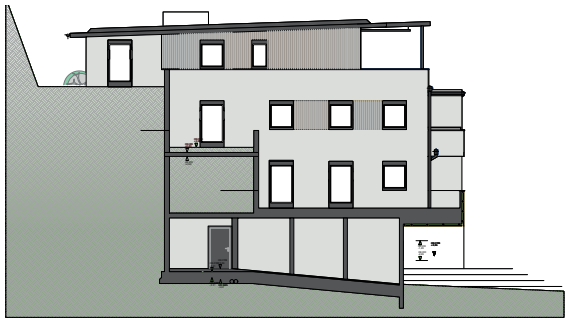
Das ländliche Leben ist allgegenwärtig, ebenso wie eine überschaubare dörfliche Struktur. Bräuche und Traditionen sind fest im Dorf verankert und werden von den Einheimischen selbstverständlich in den Alltag integriert.

DAS PROJEKT

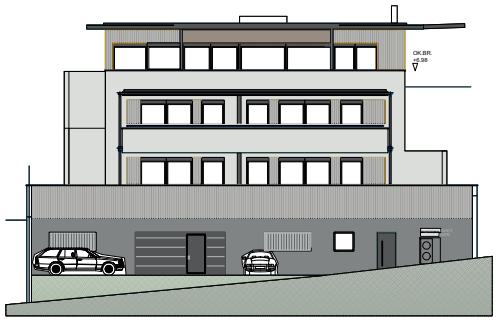
Move in and feel at home.

HeARTmoments ist eine kleine Wohnanlage mit fünf Einheiten verschiedener Größen.

Das Gebäude liegt umgeben von Privathäusern am Fuß eines bewaldeten Hangs am Talboden und blickt frei in Richtung Westen zum Ziller. Die Architektur arbeitet mit einer klaren Formensprache und zitiert mit gezielt platzierten Holzelementen die traditionelle dörfliche Bauweise.



Ansicht Nord



Ansicht West

Ansicht Süd

DAS PROJEKT

Wohnen wo andere Urlaub machen.

Die Lage von **HeARTmoments** ist perfekt: östlich des Ziller und am Fuß des ansteigenden Hanges, wo hinter dem Haus der Wald beginnt. Direkt an unzähligen Wander-, Spazier- und Radwegen. Alle Skigebiete des Zillertals in kürzester Zeit erreichbar. Ein Eldorado für alle, die ihre Freizeit am liebsten in der Natur verbringen. Arbeits- und Ausbildungsorte im Zillertal und außerhalb liegen in akzeptabler Reichweite.

LE · URLAUBSFLAIR · DORFIDYLLE

Einkaufsmöglichkeit
4 Minuten mit dem Auto
6 Minuten mit dem Fahrrad

Kindergarten, Volksschule,
Neue Mittelschule - 4 Min.
mit dem Auto; Kindergartenbus

Wander- und Spazier-
wege direkt am Haus

Rad- und Mountainbike-
wege direkt am Haus

Erlebnistherme
Zillertal 5 Minuten
mit dem Auto

Skigebiet Spieljochbahn
5 Minuten mit dem Auto
Skigebiet Hochzillertal
10 Minuten mit dem Auto

Dorfzentrum Hart/Fügen/
Uderns 4-5 Minuten
mit dem Auto

Autobahn
10 Minuten mit dem Auto

Flughafen Innsbruck
40 Minuten mit dem Auto

Bahnhof/Bushaltestelle
4 Minuten mit dem Auto
9 Minuten mit dem Fahrrad

DIE WOHNUNGEN

Ihr Wohntraum aus einer Hand.

Größe und Architektur des Projekts bedingen unterschiedliche Wohnungen, passend zum Lebensstil und zur jeweiligen Lebensphase.

HeARTmoments ist in drei Wohnebenen mit insgesamt nur fünf Wohneinheiten geliedert. Von der Zwei-Zimmer-Wohnung bis zum luxuriösen Penthouse - unsere Immobilie lässt keine Wünsche offen.

Die perfekt geschnittenen Wohnungen profitieren von unserer Expertise in der Immobilienentwicklung und sind zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und gebaut.

TOP	Haus	Zimmer	Interieur	Geschoss	Wohnfläche	Preis € *)
TOP 01	A	3	OHNE	EG	73,59 m²	AUF ANFRAGE
TOP 02	A	2	OHNE	EG	58,62 m²	AUF ANFRAGE
TOP 03	A	3	OHNE	OG	73,59 m²	AUF ANFRAGE
TOP 04	A	3	OHNE	OG	79,77 m²	AUF ANFRAGE
TOP 05	A	4	DELUXE	DG	144,95 m²	VERKAUFT

*) Tiefgaragenabstellplätzen je € 25.000,00 und Autoabstellplätzen im Freien je € 18.000,00 sind auf Anfrage verfügbar

from d to
feel at home

TOP 03

HeART moments

73,59 M² WOHNFLÄCHE
13,26 M² BALKON

Luxus, Intimität und einzigartige Raumatmosphäre. Dafür steht diese wunderschöne **Dreizimmer-Wohnung mit Balkon** und einem unschlagbaren Blick auf die Zillertaler Bergwelt.

Die Räume sind smart strukturiert und versprechen ein exklusives Wohlfühlambiente.

BE INSPIRED
DIE FACTS

Symbolbilder dienen zur Inspiration - Ausstattung ist nicht inkludiert.

TOP 03

HeART moments

OBERGESCHOSS

Gang	**5,56 m²**
WC	**1,80 m²**
Badezimmer	**7,67 m²**
Wohn- und Essbereich	**37,62 m²**
Schlafzimmer	**11,39 m²**
Kinderzimmer	**9,55 m²**
Balkon Süd-West	**13,26 m²**

TOP 03

HeART moments

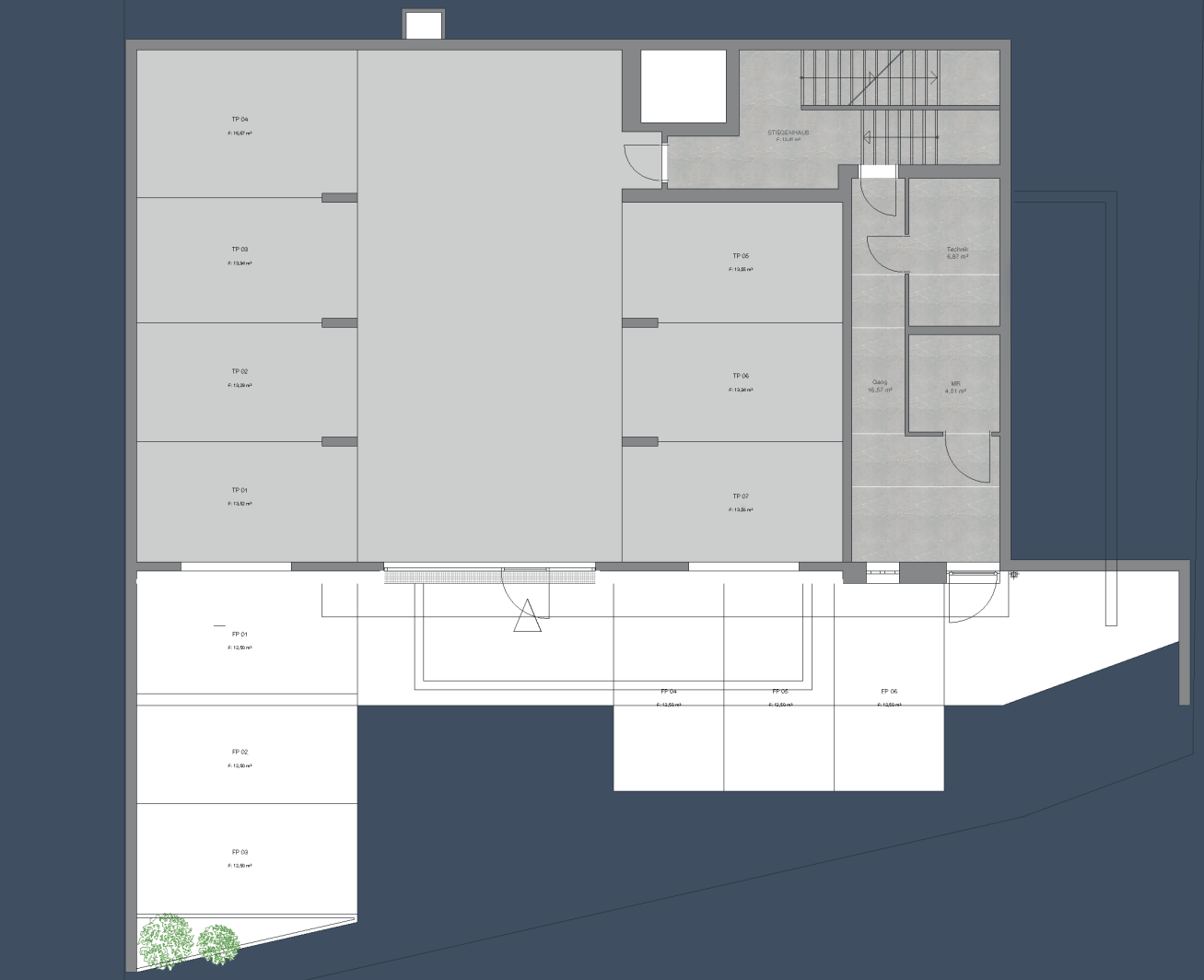
ERDGESCHOSS

Abstellraum **2,96 m²**

HeART
moments

UNTERGESCHOSS TIEFGARAGE & PARKPLÄTZE

Tiefgaragenplätze und Freiplätze sind auf Anfrage verfügbar.



„Die Details sind nicht die Details.
Sie bilden das Design.“ CHARLES EAMES

INTERIOR

Unsere Wohnungen profitieren von unserer Expertise und sind zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und gebaut. Das bequeme und zeitsparende Konzept für den modernen, erfolgreichen Immobilienkäufer.
Move in and feel at home!

Symbolbilder dienen zur Inspiration - Ausstattung ist nicht inkludiert.

LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN · LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN ·

from design to feel at home

INTERIOR IM DETAIL

FLIESEN

WANDFLIESEN - 60 x 30 cm
(zur Auswahl)
01 Weiß matt
02 Weiß gespachtelt
03 Beige matt
04 Beige gespachtelt

BODENFLIESEN - 60 x 30 cm
(zur Auswahl)
05 Beige
06 Fume
07 Grey

TERRASSENFLIESE - 60 x 60 cm
08 Anthrazit 60 x 60 cm

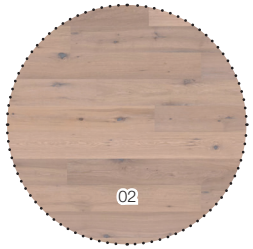
LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN · LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN ·

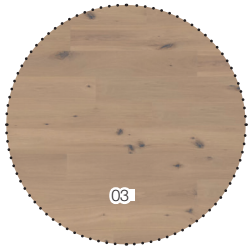
INTERIOR IM DETAIL

BÖDEN

ECHTHOLZPARKETT
(zur Auswahl)

01 Dunkel
02 Hell
03 Mittel





INTERIOR IM DETAIL

ARMATUREN & CO.

Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

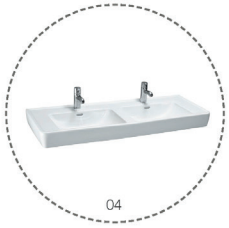
01 Handwaschbecken Laufen PRO A
45 × 34 cm, weiß (Armatur mittig)
02 Handwaschbecken Laufen PRO A
36 × 25 cm, weiß (Armatur rechts)
als Alternative
03 Waschtisch Laufen PRO A, unterbaufähig,
60 × 48 cm, weiß
04 Doppelwaschtisch Laufen PRO A,
unterbaufähig, 130 × 48 cm, weiß
05 Waschbecken-Armatur Hansgrohe Talis S
Einhebelmischer, in Chrom (klein)
06 Waschbecken-Armatur Hansgrohe Talis S
Einhebelmischer mit Schwenkauslauf
in Chrom (groß)
07 WC-Anlage Laufen PRO: Wand-WC
Tiefspüler inkl. WC-Sitz und Deckel
weiß Geberit Sigma
08 Drückerplatte (große / kleine Spülung)

01

02

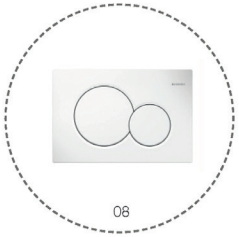
03

07


04

05

06


08

INTERIOR IM DETAIL

ARMATUREN & CO.

Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

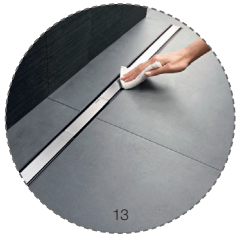
09 Badewannen-Anlage: Polypex Sienna Acrylbadewanne, 180 × 80 cm, weiß, inkl. Ein-, Ab- und Überlaufgarnitur
10 Hansgrohe Talis Unterputz-Einhebelmischer inkl. Umsteller, in Chrom
11 Hansgrohe Croma 100 Handbrausegarnitur mit Handbrause, Halter, Brausenschlauch, 1,25 m, in Chrom
12 Hansgrohe Croma 100 Handbrausegarnitur mit Handbrause + Halter + Brauseschlauch 1,25 m, in Chrom, Hansgrohe Croma 100 Schubstangengarnitur mit Handbrause + Schubstange + Brauseschlauch 1,6 m in Chrom)
13 Bodengleiche Duschrinne

12

09

10

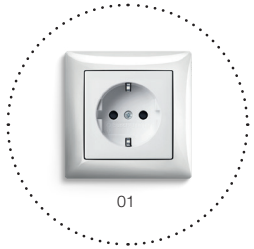
11

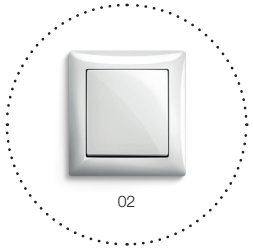

13

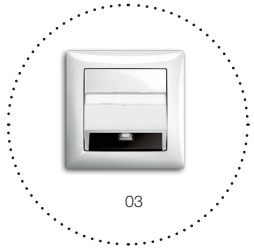
INTERIOR IM DETAIL

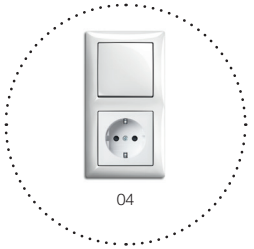
STECKDOSEN & SCHALTER

01 Steckdose mit integriertem erhöhtem Berührungsschutz
02 Wippe
03 Daten-Kommunikations-System
04 Rahmenkombination
05 Antennensteckdose


01


02


03


04

05

LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN · LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN ·

INTERIOR IM DETAIL

ELEKTROINSTALLATION

Gang

Anzahl	Bezeichnung
1	Wohnungssicherungskasten
1	Raumthermostat Anschluss
2	Schalter
1	Steckdose
2	Deckenauslässe

WC

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
1	Deckenauslass
1	Wandauslass Lüfteranschluss

Bad

Anzahl	Bezeichnung
3	Schalter
2	Deckenauslässe
1	Wandauslass
2	Steckdosen
1	Wandauslass Lüfter Anschluss
1	Steckdose Gerät 16A

Wohnküche

Anzahl	Bezeichnung
6	Schalter
7	Deckenauslässe
1	Wandauslass
8	Steckdosen
1	Steckdose Gerät 16A
1	Herdanschluss
1	EDV-Anschlussdose
1	SAT-Anschlussdose
5	Rolloauslass

Schlafzimmer

Anzahl	Bezeichnung
3	Schalter
2	Deckenauslässe
2	Wandauslässe
4	Steckdosen
1	SAT-Anschlussdose
1	Rolloauslass

INTERIOR IM DETAIL

ELEKTROINSTALLATION

Kinderzimmer

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
1	Deckenauslass
4	Steckdosen
1	Wandauslass
1	SAT-Anschlussdose
1	Rolloauslass

Abstellraum

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Deckenauslass
1	Steckdose

Terrasse

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
3	Deckenauslässe
2	Wandauslässe
2	Steckdosen

Rohbau-konstruktion

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamente und Bodenplatte sowie alle tragenden Bauteile werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt und in die Gründung eine Fundamenterdung nach Vorschrift eingelegt. Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt und anschließend gespachtelt und gemalt.

Die Außenwände im Erdgeschoss und allen weiteren Geschossen werden aus massivem Mauerwerk oder in Stahlbeton hergestellt. Zusätzlich wird ein entsprechendes Wärmedämmverbundsystem nach den Anforderungen der gültigen Vorschriften aufgebracht. Tragende Innenwände und nichttragende Zwischenwände werden ebenso als massives Mauerwerk oder Stahlbeton ausgeführt und nach Erfordernissen mit Vorsatzschale versehen.

AUSSENANLAGEN

Die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Baubescheid. Die vorgesehenen Grünflächen werden humusiert und eingesät, oder es wird ein Fertigrasen ausgelegt. Bepflanzungen wie in der Visualisierung dargestellt, sind nicht im Kaufpreis enthalten.

DACHKONSTRUKTIONEN

Flachdachkonstruktion aus Stahlbeton mit Wärmedämmung, Abdichtungen und Begrünung laut Bestimmungen der Tiroler Bauordnung sowie laut Energieausweis.

Die Dachrinnen, Einfassungen und Fallrohre werden in beschichtetem Blech ausgeführt.

Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten entsprechen der jeweils gültigen Ö-Norm.

TECHNISCHE ANLAGE

Ausbau Gebäude

Inklusive
ENERGIE-
AUSWEIS

HEIZUNGSANLAGE

Luft-Wasserwärmepumpe in Splitbauweise mit außentemperaturabhängiger Regelung der Fußbodenheizung in den Wohnungen - über einen Wohnungsverteilerkasten mit Wärmezählung. Über die Fußbodenheizung wird auch das Kühlen ermöglicht. Kaltes Wasser strömt durch die Leitungen, nimmt thermische Energie aus den Räumen auf und sorgt somit für angenehme Innentemperaturen.

Jede Wohnung erhält einen digitalen Raumthermostat zur Steuerung der Wohneinheit. Stiegenhaus samt Gangbereich, Abstellräume, der Technikraum, Müllraum sowie die gesamte Tiefgarage bleiben unbeheizt.

ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

In den Wohnungen werden alle Installationen Unterputz hergestellt. In den sonstigen Allgemein- und Nebenräumen erfolgt die Elektroinstallation teilweise auch Aufputz. Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit. Gemeinsam für die Allgemeinbereiche. Die bauliche Anlage bzw. das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

WASSER

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Erwärmung des Warmwassers über die Energiezentrale. Die Energieverbauchserfassung erfolgt in den Wohnungen mit Wärmezähler, Kalt- und Warmwasserzähler.

Ein Stück Kaltwasseranschluss (frostsicher) ist im Kaufpreis inkludiert.

FENSTER

Kunststofffenster innen in Weiß und außen in Anthrazit mit drei Dichtungsebenen. Die Fenster entsprechen dem Niedrigenergiestandard. Verglasung: Dreischeibenwärmeschutzverglasung, Kunststoffisolierglasabstandhalter. Die Außensohlbänke sind aus Aluminium eloxiert oder pulverbeschichtet, die Innenfensterbänke in Weiß. In allen Wohnungen wurden Stockaufdoppelungen sowie Stromauslässe für eine nachträgliche, vom Käufer beauftragte, Außenbeschattung vorgesehen.

BALKON- UND TERRASSENBELÄGE

Ausführung laut Anforderungen der ÖNORM. Alle Balkone und Terrassen erhalten einen Bodenbelag aus Steinzeug im Maß 60 x 60 cm.

FASSADE

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und lt. Anforderungen verputzt. Fassadendämmung laut Energieausweis. Die Fassade des Gebäudes wird teilweise mit einer Holzschalung ausgeführt. Da Holz ein Naturprodukt ist, kann es mit der Zeit Veränderungen in Form und Optik aufweisen.

SPENGLERARBEITEN

Die Dachrinnen, Einfassungen und Fallrohre werden mit geeignetem anthrazitfarbenem Blech ausgeführt. Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten werden nach der jeweils gültigen Norm ausgeführt.

Die Dachentwässerungen erfolgen prinzipiell über die Außenfassade des Gebäudes. Dachrinnenheizungen werden keine vorgesehen.

BALKON- UND TERRASSENGELÄNDER

Balkon- und Terrassengeländer werden gemauert und mit einer Brüstungsabdeckung in Anthrazit versehen. Die architektonische Gestaltung wird dem Gesamtgebäude angepasst. Aufteilung, Höhe etc. der Geländer entsprechen den behördlichen Vorschriften.

SCHLIESSANLAGE

Ein zentrales Schließanlagensystem ermöglicht das Sperren der jeweiligen Haustüren und der genehmigten allgemeinen Räume mit einem einzigen Schlüssel.

AUFZUGSANLAGE

Es ist ein Personenlift auch für Rollstuhlfahrer geeigneter Aufzug vorgesehen.
Der Aufzug ist an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen.

BRIEFKASTENANLAGE

Die Briefkästen werden im Untergeschoss situiert und können mit dem Wohnungsschlüssel gesperrt werden (zentrale Schließanlage).

MÜLLRAUM

Der Müllraum ist im Untergeschoss im Eingangsbereich vorgesehen. Die Müllbehälter sind nicht im Kaufpreis enthalten. Es wird angeraten, jene Behälter frühzeitig über die Gemeinde Hart zu beziehen. Entsorgung durch die Müllabfuhr der Gemeinde Hart. Mülltrennung gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorschriften durch die jeweilige EigentümerInnen in den Wohnungen selbst.

ABWASSER

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz der Gemeinde Hart und wird direkt an der Helfensteinstraße angeschlossen.

Ausstattung

FUSSBODENAUFBAUTEN

Aufbau der schwimmenden Estrichkonstruktion lt. Anforderung der gültigen Regeln der Technik:
- Bodenbelag
- Heizestrich mit Randdämmstreifen
- PVC-Folie
- Trittschalldämmplatten
- Gebundene Schüttung

BODENBELÄGE

Naturholzparkett Eiche und Feinsteinzeug laut Wohnungsbeschreibung. Die Sockelleisten werden passend zum Wand- und Türen-Farbkonzept ausgeführt.

STIEGENHAUS

Die architektonische Gestaltung wird dem Gesamtgebäude angepasst. Aufteilung, Höhe etc. der Geländer entsprechen den behördlichen Vorschriften.

BÄDER UND WC

Wand und Boden in Feinsteinzeug 60 x 30 cm – Farbe nach Wahl. Die Fliesen werden raumhoch verlegt.

SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Bäder werden mit einer durchgefliesten, bodengleichen Dusche und einem Einzel- oder Doppelwaschtisch ausgestattet (s. Wohnungsbeschreibung). Separate WCs erhalten ein Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten und ein Handwaschbecken. Duschanlagen und Waschtische werden mit Einhebelmischern versehen. In den Bädern sind die Einrichtungsgegenstände laut Beschreibung enthalten.

Sämtliche elastische Fugen sind Wartungsfugen, d.h. sie werden einmal vom ausführenden Unternehmen hergestellt und müssen bei Bedarf vom jeweiligen Eigentümer nachgebessert bzw. erneuert werden. Weitere Details finden Sie in der Wohnungsbeschreibung.

INNENPUTZ UND MALERARBEITEN

Alle Wände werden mit mineralischem Einlagenputz verputzt, mit einheitlicher Struktur verrieben und bemalt. Die Decken bzw. Fertigteilelementdecken werden verspachtelt und geweißt. Im Untergeschoss werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen. Vorsatzschalen sind mit einer Glattspachtelung versehen und bemalt.

EINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren sind als Brandschutztüren in der jeweiligen notwendigen Klassifizierung als Futterstockzarge in Holzausführung mit einem Türschließer ausgeführt.

INNENTÜREN

Holztüren mit Futterstock; Oberfläche deckend lackiert (Farbe wird dem Farbkonzept angepasst) auf beiden Seiten; Band 3-teilig/Drücker Edelstahl

ENTLÜFTUNG

Die Entlüftung erfolgt über vorhandene Fenster. Es werden keine Dunstabzugsöffnungen durch die Außenwände ausgeführt. Es werden jedoch Umluftsysteme in der Küche empfohlen.

ABSTELLRÄUME IM ERDGESCHOSS

Die Trennwände der Abstellräume werden ebenso in massiver Bauweise ausgeführt.

TV-ANSCHLUSS

Jede Wohnung wird mit Internet-, TV- und Telefonanschluss verkabelt ausgestattet. Der Liefervertrag ist von den Käufern abzuschließen. Für das gesamte Gebäude wird eine SAT-Anlage am Dach installiert.

HAUSVERWALTUNG

home IMMOBILIEN wird eine Hausverwaltung beauftragen. Die Verträge sind vom Erwerber zu übernehmen und können nach 3 Jahren aufgekündigt werden.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung für die Bauleistung beträgt 3 Jahre gemäß dem Werkvertrag und den derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen. Risse in Bauteilen, Putz, Holzteilen und dergleichen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe durch Kriechen und Schwinden entstehen können, sind keine Gewährleistungsmängel.

REINIGUNG

Die Grobreinigung wird von **home IMMOBILIEN** durchgeführt. Ebenso wird der gesamte Müll der am Bau beschäftigten Firmen entsorgt. Die Feinreinigung (Fenster putzen, Boden wischen und saugen, Staub von Türen und anderen Einbauteilen entfernen, etc.) ist von den Käufern selbst auszuführen.

SONSTIGES

Die planliche Darstellung von Einrichtungsgegenständen und Geräten in den Wohnungsgrundrissen gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Ausstattung der Wohnungen ist die Beschreibung. Die in den Beschreibungen dargestellten Möbel sind als Symbolbilder zu verstehen.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Die tatsächlichen Raumgrößen sind um Verputzstärken oder Verfliesungen zu reduzieren. Maßtoleranzen bis zu ±3 % werden beiderseits akzeptiert und nicht im Kaufpreis berücksichtigt. Für Einrichtungsgegenstände ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen.

Anstelle der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können andere, jedenfalls gleichwertige verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen, oder der schnelleren Baudurchführung dienen. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Behördenauflagen, Änderung der Bauvorschriften und ÖNORMEN bedingt sind.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung
entspricht dem Stand vom August 2023.

HeART
moments

Ein Projekt der **home IMMOBILIEN M.H. GmbH** - Gewerbepark Süd 1, 6068 Mils
www.home-immobilien.at