

# HEART

moments

—  
EXPOSÉ

TOP 05

home  
immobilien



## 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.

Unsere **PREMIUM** und **DELUXE**-Wohneinheiten profitieren zusätzlich von unserer Expertise im Interior Design und sind auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und ausgestattet.

---

„WIR BAUEN IMMOBILIEN AUS  
AUS LEIDENSCHAFT.“



**Helfensteinstraße 47  
HART IM ZILLERTAL**



**Fünf  
Einheiten**



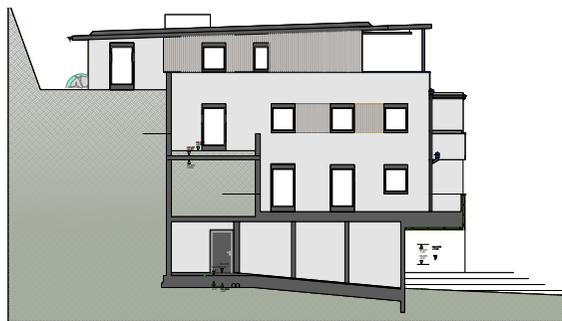
**Baustart bereits erfolgt  
Bezugsfertig: Sommer 2024**

## DAS PROJEKT

# Move in and feel at home.

**HeARTmoments** ist eine kleine Wohnanlage mit fünf Einheiten verschiedener Größen. Dabei kombinieren wir unsere Expertise in den Bereichen Interior Design und Immobilienentwicklung: Die Wohnungen werden schlüsselfertig angeboten. Sie sind innen wie außen bis ins Detail komplett von uns konzipiert und von **home INTERIOR** ausgestattet.

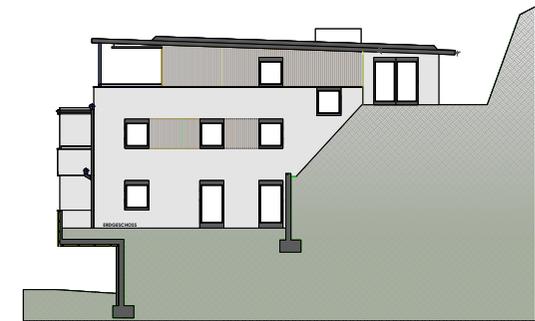
Das Gebäude liegt umgeben von Privathäusern am Fuß eines bewaldeten Hangs am Talboden und blickt frei in Richtung Westen zum Ziller. Die Architektur arbeitet mit einer klaren Formensprache und zitiert mit gezielt platzierten Holzelementen die traditionelle dörfliche Bauweise.



— Ansicht Nord



— Ansicht West



— Ansicht Süd

DAS PROJEKT

# 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.

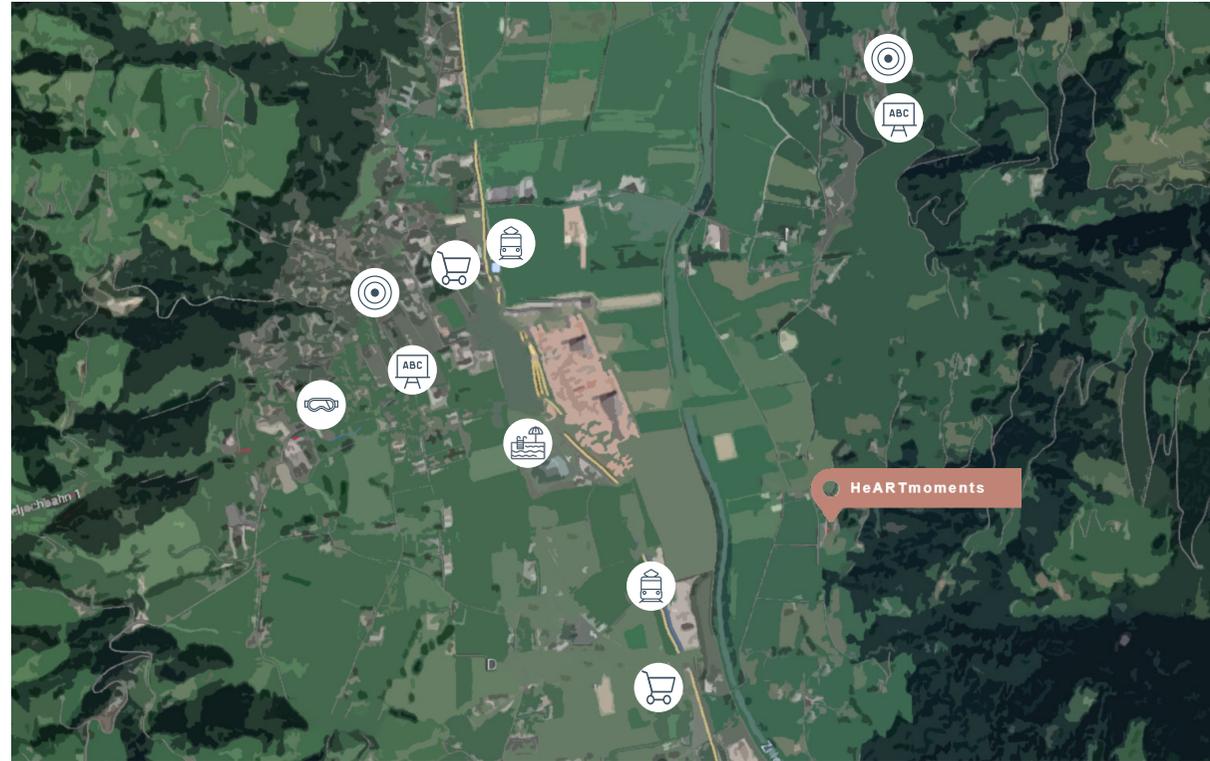
Das ländliche Leben ist allgegenwärtig, ebenso wie eine überschaubare dörfliche Struktur. Bräuche und Traditionen sind fest im Dorf verankert und werden von den Einheimischen selbstverständlich in den Alltag integriert.



## DAS PROJEKT

# 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 Ausbildungs-orte 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

# Das All-In-Konzept aus einer Hand.

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

Unsere **PREMIUM** und **DELUXE** Wohneinheiten profitieren von unserer Expertise im Interior Design und sind auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und von **home INTERIOR** ausgestattet und möbliert.

LUXURY  
INTERIOR  
INCLUDED

TOP	Haus	Zimmer	Interieur	Geschoss	Wohnfläche	Preis € *)
TOP 01	A	3	PREMIUM	EG	73,59 m <sup>2</sup>	570.000,00
TOP 02	A	2	PREMIUM	EG	58,62 m <sup>2</sup>	460.000,00
TOP 03	A	3	PREMIUM	OG	73,59 m <sup>2</sup>	515.000,00
TOP 04	A	3	PREMIUM	OG	79,77 m <sup>2</sup>	570.000,00
TOP 05	A	4	DELUXE	DG	144,95 m <sup>2</sup>	auf Anfrage

\*) Die Preise verstehen sich zuzüglich den jeweils zugewiesenen Tiefgaragenabstellplätzen je € 25.000,00 und Autoabstellplätzen im Freien je € 18.000,00 - Aufteilung laut der jeweiligen Wohnungsbeschreibung.

TOP 05

# HeART

moments

144,65 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE  
73,58 M<sup>2</sup> TERRASSEN  
158,27 M<sup>2</sup> GARTEN

**inklusive DELUXE Interior, drei Terrassen, zwei Tiefgaragenabstellplätze, zwei Abstellplätze im Freien**

Luxus, Intimität und einzigartige Raumatmosphäre. Dafür steht dieses exquisite Penthouse mit drei Terrassen und einem unschlagbaren Blick auf die Zillertaler Bergwelt. Die Räume sind smart strukturiert, exklusiv designed und luxuriös ausgestattet von **home INTERIOR**.

BE  
INSPIRED  
DIE FACTS



TOP 05

# HEART

moments

DACHGESCHOSS

Gang	9,38 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,07 m <sup>2</sup>
Wohn- und Essbereich	44,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,31 m <sup>2</sup>
Waschraum	4,84 m <sup>2</sup>
Master-Schlafzimmer	12,60 m <sup>2</sup>
Garderobe en suite	9,57 m <sup>2</sup>
Master-Badezimmer	11,50 m <sup>2</sup>
WC	3,00 m <sup>2</sup>
Garderobe (Gang)	12,77 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,12 m <sup>2</sup>
Gäste-Badezimmer	5,81 m <sup>2</sup>
Gäste-Zimmer	15,69 m <sup>2</sup>
Terrasse West	49,76 m <sup>2</sup>
Terrasse Nord	12,62 m <sup>2</sup>
Terrasse Süd	11,20 m <sup>2</sup>



TOP 05

# HeART

moments

ERDGESCHOSS

Abstellraum 5,04 m<sup>2</sup>



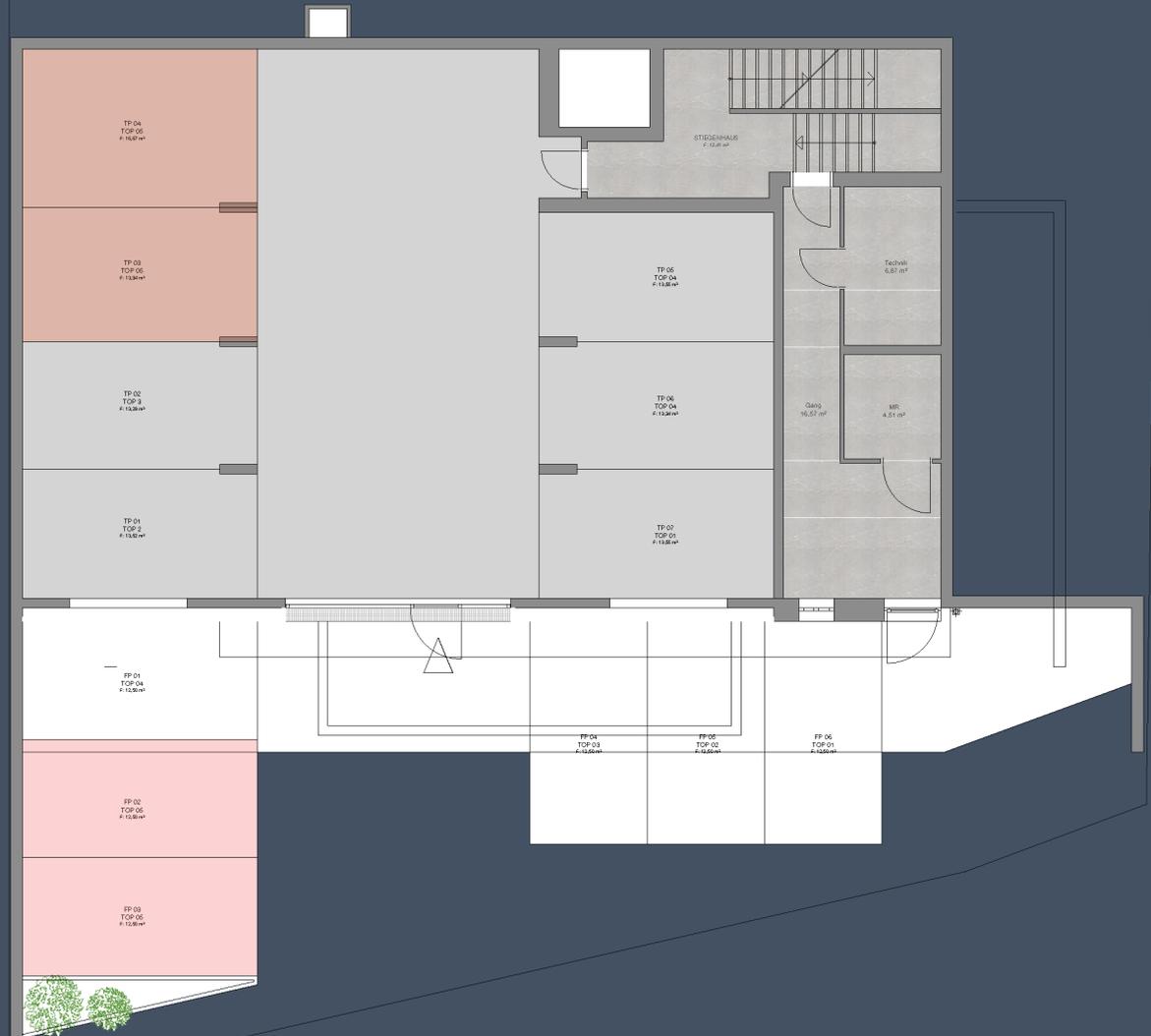
TOP 05

# HeART

moments

UNTERGESCHOSS

Tiefgaragen AAP 03	13,94 m <sup>2</sup>
Tiefgaragen AAP 04	16,67 m <sup>2</sup>
AAP im Freien 02	12,50 m <sup>2</sup>
AAP im Freien 03	12,50 m <sup>2</sup>



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

CHARLES EAMES



## INTERIOR

Unser **DELUXE** Penthouse profitiert von unserer Expertise im Interior Design und ist auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und ausgestattet. Es besticht durch luxuriöses und individuell designtes Interior und hochwertige Tischlerarbeiten. Das bequeme und zeitsparende All-In-Konzept für den modernen, erfolgreichen Immobilienkäufer. **Move in and feel at home!**



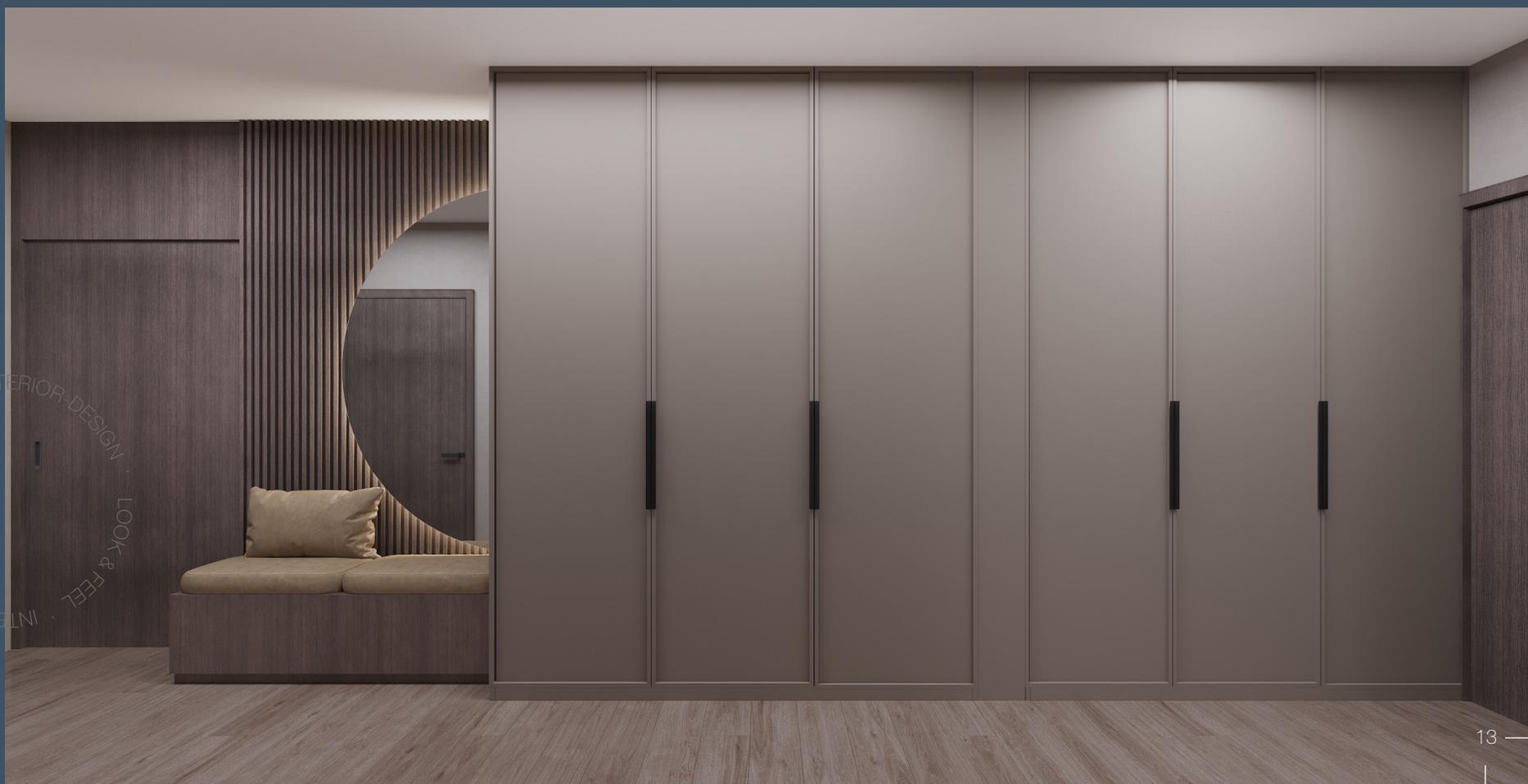
LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN ·  
LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN ·

from design to  
feel at home

## INTERIOR IM DETAIL

### EINGANGSBEREICH

Hereinkommen und wohlfühlen - der Eingangsbereich ist wie die gesamte Wohnung in edlen dunklen Braun- und Grautönen gehalten. Nach den neuesten Trends ausgestattet und mit hochwertigen Wandpaneelen aus Holz verkleidet. Ein stylischer halbkreisförmiger Spiegel, ein großzügiger Einbauschränk mit viel Stauraum und ein Hocker runden das Entrée ab.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### EINGANGSBEREICH & GANG

Indirekte Spiegel-Beleuchtung hebt die Strukturen des Designs hervor, unterstreicht die heimelige Wohlfühlathmosphäre und taucht den gesamten Raum in sanftes warmes Licht.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### GANG & GARDEROBE

Ein Highlight ist die wunderschöne Motiv-Tapete in verschiedenen Blau- und Grautönen, die sich farblich perfekt in das Design des Raumes einfügt und ihm das gewisse Etwas gibt. Edle Metallic-Elemente und wundervolle Haptik verleihen einen Hauch von Luxus und dienen als besonderer Blickfang.



## INTERIOR IM DETAIL

### KÜCHE, WOHN- UND ESSBEREICH

Optimal aufgeteilt ist der Küchen-, Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen Dachterrasse. Auch hier besticht das stylische Farbkonzept - eine gelungene Mischung aus Grau- und Brauntönen in Kombination mit kuscheligen Stoffen versprechen ein harmonisches Bild und Wohlgefühl. Somit steht gemütlichen Koch- oder Fernsehabenden nichts im Weg.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### DIE DESIGNERKÜCHE

Dunkelbraune Fronten in Holzoptik, gerade Linien, eine beige marmorierte Arbeitsfläche aus edlem Steingut. Zu 100% passend zum Flair dieser wunderschönen Immobilie. Hochwertige Küchengeräte von Bosch nach den neuesten Standards laden zum zaubern von wunderbaren Gerichten ein.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### WASCHRAUM & ABSTELLRAUM

Direkt angrenzend an die Küche befinden sich ein Abstellraum und der Waschraum - perfekt geplant für viel zusätzlichen Stauraum, da wo er gebraucht wird.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### DER WOHNBEREICH

Mit grau-braunen Holzoberflächen an der Wand und beige marmorierten Lowboards ist die Wohnwand gestaltet, welche auch sehr viel Stauraum bietet. Mit einem Knopfdruck können Sie sich über ein knisterndes Kaminfeuer freuen - ein Effekt-Kamin macht den Wohnbereich zur kuscheligen Wohlfühloase.



## INTERIOR IM DETAIL

### DER WOHNBEREICH

Hochwertige kreisförmige Design-Lampen und indirekte Lichtquellen sorgen für eine schöne Atmosphäre und runden den stylischen Look im Wohnbereich ab. Aufsatzspots in Verbindung mit einer Lichtschiene sorgen im Bedarfsfall für mehr Helligkeit als Haupt-Lichtquelle.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### DAS MASTER-SCHLAFZIMMER

In einem eleganten Grau und mit kuscheligen Stoffen ist das Master-Schlafzimmer mit Talsicht und Zugang zur Haupt-Terrasse gestaltet. Ein gemütliches Boxspringbett mit gestepptem Betthaupt und bequemer Matratze laden zum Träumen und Relaxen ein.



## INTERIOR IM DETAIL

### DAS MASTER-SCHLAFZIMMER

Die modernen Akustikpaneel-Wandelemente geben dem Raum einen stylischen Look und lassen einen Flat-TV und das TV-Element wie eine Einheit wirken. So manches Herz höher schlagen lässt der begehbare Kleiderschrank en suite, wo hinter transparenten Schrankwänden so manches Schätzchen sofort sichtbar, trotzdem von Staub geschützt gelagert werden kann.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### DAS GÄSTEZIMMER & HOMEOFFICE

In warmen Erdtönen und mit kuscheligen Stoffen ist das zweite Schlafzimmer mit eigener Süd-Terrasse designed und ausgestattet. Ein gemütliches Boxspringbett mit gestepptem Betthaupt und bequemer Matratze versprechen Ihren Gästen ein gutes Schlafgefühl. Ein Einbauschränk bietet genügend Platz für Kleidung und Aufbewahrung.



## INTERIOR IM DETAIL

### DAS GÄSTEZIMMER & HOMEOFFICE

Ein Schreibtisch und ein dazu passendes Regal bieten die Möglichkeit eines ungestörten Arbeitens. Optimalerweise kann dieser Raum als Jugendzimmer oder als Home-Office mit Gästezimmerfunktion genutzt werden. Der Phantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### DAS KINDERZIMMER

Dieser kleine Traum für die Kleinen ist perfekt zum Spielen, Lesen und Kuschneln geeignet. Die eigene abgeschlossene Terrasse mit Weitblick über das vordere Zillertal verspricht Frischluftzufuhr beim intensiven Lernen am inkludierten Schreibtisch.



LOOK & FEEL · INTERIOR-DESIGN · LOOK & FEEL

## INTERIOR IM DETAIL BADEZIMMER & WC

Runde Formen, dunkle Details, hochwertige beige marmorierte Steingutfliesen - auch im Badezimmer mit inkludiertem WC zieht sich der elegante und zugleich topmoderne Look wie ein roter Faden durch.

Indirekte Beleuchtung taucht das Badezimmer in ein warmes harmonisches Licht. Die deckenhohen Fliesen schaffen zudem ein äußerst luxuriöses Ambiente.



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

## INTERIOR IM DETAIL

### BADEZIMMER & WC

Das Master-Badezimmer ist perfekt aufgeteilt und bietet sowohl Duschfanatikern, also auch Badenixen den optimalen Wellnessfaktor. Ein Doppel-Waschtisch bietet genug Platz und Stauraum. Sehr gut durchdacht ist, dass das WC mit Bidet zwar direkt en suite erreichbar ist, aber trotzdem über eine eigene Tür verfügt.



INTERIOR-DESIGN · LOOK & FEEL

## INTERIOR IM DETAIL

### GÄSTE-BADEZIMMER

Auch Gäste oder Kinder dürfen sich über Privatspäre im Hygienebereich freuen. Ein eigenes Badezimmer mit Doppel-Waschtisch, Dusche und WC befinden sich im hinteren Gang und sind von beiden Zimmern aus sehr gut erreichbar. Eine hochwertige Ausstattung wie im Master-Badezimmer versteht sich von selbst.



INTERIOR-DESIGN · LOOK & FEEL

## INTERIOR IM DETAIL

### GÄSTE-WC

Im Eingangsbereich - im Zentrum des Penthouses - befindet sich zusätzlich ein separates WC mit Waschtisch und stylischem runden Spiegel. Indirektes Licht rundet auch hier das wunderschöne Design ab.



## INTERIOR IM DETAIL

### AUSSTATTUNG

#### Eingangsbereich

Anzahl	Bezeichnung
1	Sitzbank incl. Polsterung
2	Deko-Kissen
3	Garderoben-Verbau laut Plan
1	Spiegel halbrund incl. indirekter Beleuchtung

#### WC

Anzahl	Bezeichnung
1	WC
1	WC-Bürste
1	Toilettenpapierhalterung
1	Waschbecken
1	Waschbeckenunterbau
1	Armaturen
1	Duschgel-Halterung
1	Handtuchhaken

#### Waschraum

Anzahl	Bezeichnung
1	Schrankwand über Eck laut Plan

#### Wohnküche

Anzahl	Bezeichnung
1	Küche incl. Geräte
1	Kücheninsel incl. Herd
1	Esstisch
6	Stühle
1	Teppich
1	Sofa
6	Deko-Kissen
2	Sofatische
1	Effekt-Feuer
1	Wohnwand
1	Vorhangschiene zweiläufig incl. Zuziehvorhang

#### Masterschlafzimmer

Anzahl	Bezeichnung
2	Bett 90 x 200 cm
1	Matratze 180 x 200 cm
1	Bethaupt laut Plan
1	Holzlamellenwand
2	Innenleben Bettwäsche (Kissen & Decke)

## INTERIOR IM DETAIL

### AUSSTATTUNG

#### Masterschlafzimmer (Fortsetzung)

Anzahl	Bezeichnung
1	Bettwäsche Set
1	Spannleintuch
2	Deko-Kissen
1	Tagesdecke
2	Nachttische
1	Vorhangschiene zweiläufig incl. Zuziehvorhang
1	TV-Board
1	Holzlamellenwand (hinter TV-Board)
1	Teppich

#### Schrankraum/Garderobe

Anzahl	Bezeichnung
2	Schrankwände laut Plan
1	Schrank laut Plan
1	Hocker
1	Beschattung Fenster

#### Masterbadezimmer

Anzahl	Bezeichnung
1	Badewanne
1	Dusche
1	Dusch-Armatur
1	Duschkopf mit Brause
1	Duschgel-Ablage
1	Doppelwaschtisch
1	Waschtischunterbau
2	Armaturen
2	Spiegel mit indirekter Beleuchtung
2	Handtuchhaken
1	Handtuchheizung
1	WC
1	Bidet
1	Toilettenpapierhalterung
1	WC-Bürste
1	Beschattung Fenster

## INTERIOR IM DETAIL

### AUSSTATTUNG

#### Kinderzimmer

Anzahl	Bezeichnung
2	Vorhangschienen zweiläufig incl. Zuzievorhang
1	Bett 90 x 100 cm
1	Matratze 100 x 200 cm
1	Bethaupt über Eck laut Plan
1	Innenleben Bettwäsche (Kissen & Decke)
1	Bettwäsche
1	Spannleintuch
1	Tagesdecke
1	Deko-Kissen
1	Nachttisch
1	Schreibtisch
1	Schreibtisch-Stuhl
1	Kleiderschrank
1	Teppich

#### Gästezimmer

Anzahl	Bezeichnung
2	Bett 90 x 200 cm
1	Matratze 180 x 200 cm
1	Kopfhaupt laut Plan
2	Innenleben Bettwäsche (Kissen & Decke)

1	Bettwäsche-Set
1	Spannleintuch
2	Deko-Kissen
1	Tagesdecke
2	Nachttische
1	Schreibtisch
1	Schreibtisch-Stuhl
3	Kleiderschränke
1	Schrank (bei Schreibtisch)

#### Gästebad

Anzahl	Bezeichnung
1	Dusche
1	Dusch-Armatur
1	Duschkopf mit Brause
1	Duschgel-Ablage
1	Waschtischunterbau
2	Aufsatzwaschbecken
2	Armaturen
1	WC
1	WC-Bürste
1	Toilettenpapierhalterung

## INTERIOR IM DETAIL

### AUSSTATTUNG

#### Gästebad (Fortsetzung)

Anzahl	Bezeichnung
2	Handtuchhaken
1	Handtuchheizung

#### Terrasse West

Anzahl	Bezeichnung
1	Zweier-Sofa
1	Loungetisch
1	Fauteuil
1	Esstisch
4	Essstühle
2	Sonnenliegen

#### Terrasse Süd

Anzahl	Bezeichnung
1	Tisch
2	Stühle

#### Terrasse Nord

Anzahl	Bezeichnung
1	Tisch
2	Stühle

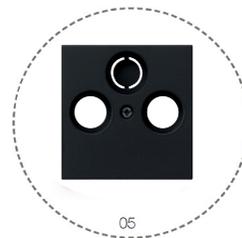
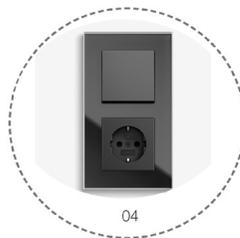
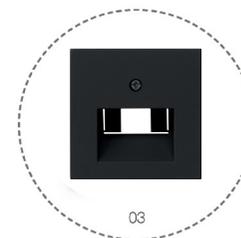
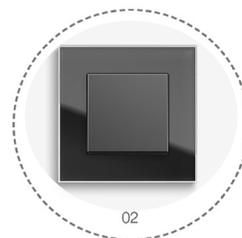
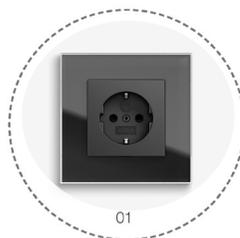
#### ALLGEMEIN:

- Fliesen
- Naturholzparkett in Eiche + Sockelleisten
- Türen
- Fenster
- Tischlerarbeiten

## INTERIOR IM DETAIL

### STECKDOSEN & SCHALTER DELUXE EDITION

- 01 Steckdose mit integriertem erhöhtem Berührungsschutz
- 02 Wipp-Schalter
- 03 Daten-Kommunikations-System
- 04 Rahmenkombinationen
- 05 Antennensteckdose



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

## INTERIOR IM DETAIL

### ELEKTROINSTALLATION & BELEUCHTUNG

#### Eingangsbereich

Anzahl	Bezeichnung
1	Wohnungssicherungskasten
1	Raumthermostat Anschluss
4	Schalter
4	Steckdosen
9	Deckenauslass samt Aufbauspot

#### WC

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
2	Deckenauslass samt Aufbauspot
1	Wandauslass Lüfteranschluss

#### Waschraum

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
2	Deckenauslass samt Aufbauspot
2	Steckdosen
2	Steckdosen Gerät 16A
1	Rolloauslass

#### Wohnküche

Anzahl	Bezeichnung
6	Schalter
4	Deckenauslass mit Aufbauspot
2	Deckenauslass samt Lampe
1	Wandauslass samt Lichtleiste
1	Wandauslass
12	Steckdosen
2	Steckdosen Gerät 16A
1	Herdanschluss
1	EDV-Anschlussdose
1	SAT-Anschlussdose
6	Rolloauslass

#### Masterschlafzimmer

Anzahl	Bezeichnung
3	Schalter
4	Deckenauslass samt Aufbauspot
2	Wandauslass samt Leselampe
1	Wandauslass samt Lichtleiste
4	Steckdosen

## INTERIOR IM DETAIL

### ELEKTROINSTALLATION & BELEUCHTUNG

#### Masterschlafzimmer (Fortsetzung)

Anzahl	Bezeichnung
1	SAT-Anschlussdose
2	Rolloauslass

#### Schrankraum/Garderobe

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
3	Deckenauslass samt Aufbauspot
2	Steckdosen
1	Rolloauslass

#### Masterbadezimmer

Anzahl	Bezeichnung
4	Schalter
7	Deckenauslass samt Aufbauspot
1	Wandauslass samt Spiegelleuchte
5	Steckdosen
1	Steckdose Gerät 16A (Heizkörper)
2	Rolloauslass

#### Kinderzimmer

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
5	Deckenauslass samt Aufbauspot 5
1	Deckenauslass samt Lampe
4	Steckdosen
1	Wandauslass samt Leselampe
1	Wandauslass samt Lichtleiste
1	SAT-Anschlussdose
1	Rolloauslass

#### Gästezimmer

Anzahl	Bezeichnung
3	Schalter
4	Deckenauslass samt Aufbauspot
1	Deckenauslass samt Lampe
4	Steckdosen
2	Wandauslass samt Leselampe
1	Wandauslass samt Lichtleiste
1	SAT-Anschlussdose
2	Rolloauslass

## INTERIOR IM DETAIL

### ELEKTROINSTALLATION & BELEUCHTUNG

#### Gästebad

Anzahl	Bezeichnung
3	Schalter
4	Deckenauslass samt Aufbauspot
1	Wandauslass samt Spiegelleuchte
4	Steckdosen
1	Steckdose Gerät 16A (Heizkörper)
1	Rolloauslass

#### Abstellraum

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Deckenauslass samt Aufbauspot
1	Steckdose

#### Terrasse West

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
8	Deckenauslass samt Aufbauspot
1	Wandauslass samt Lichtleiste
2	Steckdosen

#### Terrasse Süd

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Wandauslass samt Lampe
1	Steckdose

#### Terrasse Nord

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Wandauslass samt Lampe
1	Steckdose

#### Keller

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Deckenauslass
1	Steckdose

#### Abstellraum EG

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Deckenauslass samt Lampe
1	Steckdose

## BAUWEISE

# Rohbau- konstruktion



### BAUMEISTERARBEITEN

Fundamente und Bodenplatte sowie alle tragenden Bauteile werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt und in die Gründung eine Fundament-erdung 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

### 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.



### BELEUCHTUNG

Bei unseren ausgestatteten Wohneinheiten **PREMIUM** und **DELUXE** sind Beleuchtungskörper samt Leuchtmitteln laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthalten.

### WASSER

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

Ein Stück Kaltwasseranschluss (frostsicher) ist im Kaufpreis inkludiert.

### FENSTER

Kunststofffenster innen 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 TERRASSENCELÄNDER**

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.

## INTERIOR

# 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 durchgefliesen, 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 bemalt. Im Untergeschoss werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen. Vorsatzschalen sind mit einer Glattspachtelung versehen und bemalt. Die Wand- und Deckenfarbe wird dem Farbkonzept entsprechend angepasst.

## **EINGANGSTÜREN**

Die Wohnungseingangstüren sind als Brandschutztüren in der jeweiligen notwendigen Klassifizierung als Futterstockzarge in Holzausführung mit einem Türschließer ausgeführt. Die Farben werden dem Farbkonzept entsprechend angepasst.

## **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 eingebaut.

## **ABSTELLRÄUME IM ERDGESCHOSS**

Die Trennwände der Abstellräume werden mit Trennwandsystemen aus naturbelassenen, gehobelten und gefasten Holzprofilen hergestellt und mit einem Vorhängeschloß zu Absperrung 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 genaue Ausführung wird in den persönlichen Beratungsterminen mit unserer Verkaufsabteilung besprochen.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Die tatsächlichen Raumgrößen sind um Verputzstärken oder Verfliesungen zu reduzieren. Maßtoleranzen bis zu  $\pm 3$  % 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 Mai 2023.

# HeART

moments

Ein Projekt der **home IMMOBILIEN M.H. GmbH** - Gewerbepark Süd 1, 6068 Mils  
[www.home-immobilien.at](http://www.home-immobilien.at)