

home
immobilien

living
RUM

EXPOSÉ

TOP 06



DAS PROJEKT

Wohnen mit Blick über die Nordkette

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**-Wohnungen profitieren von unserer Expertise im Interior Design und sind auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und ausgestattet.

„WIR BAUEN IMMOBILIEN AUS
AUS LEIDENSCHAFT.“



**Bahnhofstraße 16
RUM BEI INNSBRUCK**



Sechs Einheiten



**Baustart bereits erfolgt
Bezugsfertig ab Herbst 2023**

DAS PROJEKT

Living in Rum - Stadtrand und Waldrand

In der Nähe der Stadt und in der Nähe des Waldes – kaum ein Dorf vereint beides so wie Rum. Der Dorfkern ist traditionell bäuerlich geprägt: Entlang der Dörfersstraße und rund um die Kirche finden sich noch alte Bauernhäuser. Das ländliche Leben ist allgegenwärtig, ebenso wie eine überschaubare dörfliche Struktur mit zahlreichen Vereinen und kulturellen Angeboten. Zugleich ist Rum nur einen Katzensprung von den Nachbardörfern Thaur und Mühlau entfernt. Ebenso rasch gelangt man vom Dorf nach Innsbruck.

Die Landeshauptstadt bietet über das Angebot im Dorf die komplette Infrastruktur was Ausbildung, Gesundheitsversorgung, Einkaufsmöglichkeiten und soziale sowie kulturelle Angebote betrifft.

livingRUM schafft Wohnraum für Menschen, die einen vielfältigen Lebensstil pflegen und ebenso freizeitorientiert wie beruflich engagiert sind. Möglich macht das die einzigartige Verkehrsanbindung.

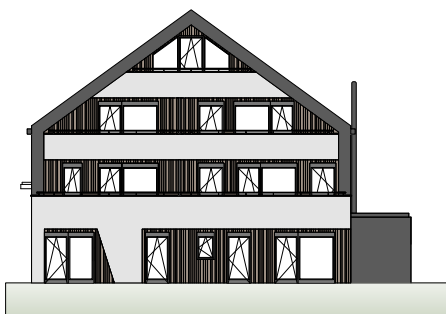


DAS PROJEKT

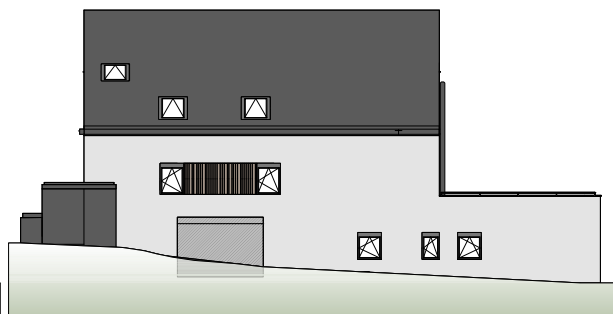
Rundherum schön.

livingRUM ist als Stadtvilla konzipiert. Ihre Architektur greift die traditionelle Formensprache der Dorfhäuser auf und interpretiert sie zeitgemäß. Sichtbarstes Zeichen ist das Schrägdach und die Balkone bzw. die Terrasse, die die drei Wohnebenen strukturieren.

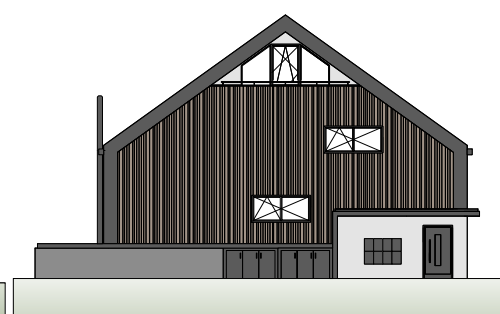
Mit ihrer Ausrichtung nach Westen ist für Sonne ab den Mittagsstunden und bis zum Sonnenuntergang über dem Hechenberg oder im Hochsommer über dem Solstein an der Nordkette gesorgt. Der Himmel im Inntal ist weit, auch die Berge im Süden sind immer im Blick.



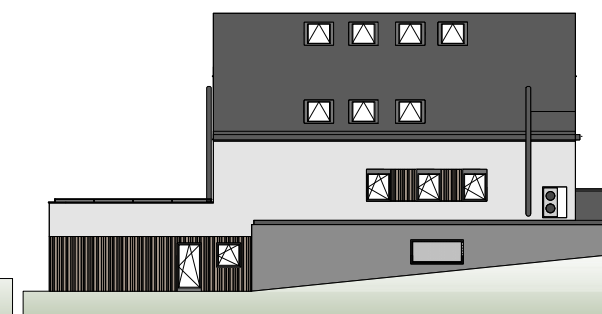
Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost

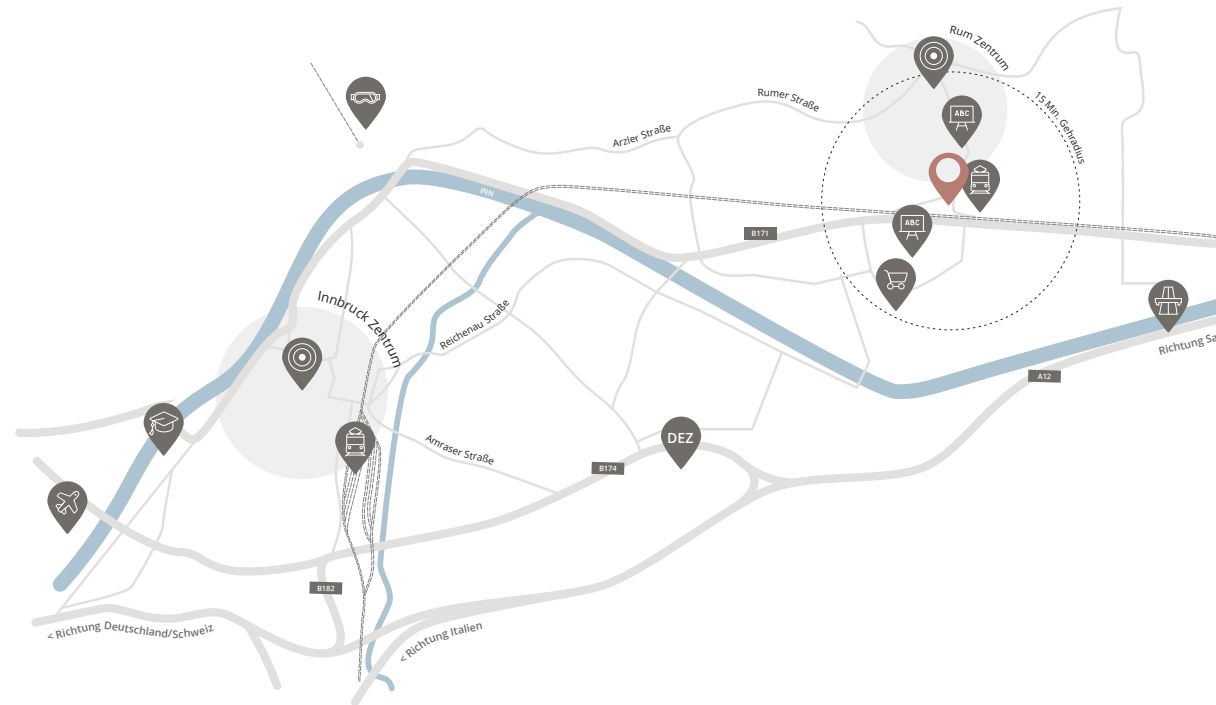


Ansicht Süd

DAS PROJEKT

Dorfidylle trifft Cityflair - die perfekte Lage.

Rum ist ein Dorf der kurzen Wege, und **livingRUM** krönt dieses Konzept mit seiner unschlagbaren Lage. Egal ob es der Weg zur Arbeit oder in die Schule ist, ob es Freizeitspaß im Wald oder in der Stadt ist, egal was zu besorgen oder zu erledigen ist, der Weg ist niemals weit und kompliziert.



LE · CITYFLAIR · DORFIDYLLE · CITY



Einkaufsmöglichkeit
5 Minuten zu Fuß



Bahnhof/Bushaltestelle
1 Minute zu Fuß



Wanderwege Naturpark
Karwendel 5 Minuten
mit dem Auto



Flughafen
12 Minuten mit dem Auto



Universität Innsbruck
20 Min mit den Öffis

DEZ

DEZ Einkaufszentrum
5 Minuten mit dem Auto



Stadtzentrum Innsbruck
5 Minuten mit dem Auto



Autobahn
5 Minuten mit dem Auto



**Kindergarten, Volksschule, Neue
Mittelschule 5 - 10 Minuten zu
Fuß**



Skigebiet Nordkettenbahn
20 Minuten mit dem Auto

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**-Wohnungen profitieren von unserer Expertise im Interior Design und sind auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und ausgestattet.



TOP	Haus	Zimmer	Interieur	Geschoss	Wohnfläche	Preis € *)
TOP 01	A	2		UG	39,04 m ²	verkauft
TOP 02	A	3		UG	76,38 m ²	verkauft
TOP 03	A	3	PREMIUM	EG	65,07 m ²	632.000,00
TOP 04	A	4	PREMIUM	EG	81,18 m ²	772.000,00
TOP 05	A	4	PREMIUM	1. OG + DG	119,61 m ²	1.200.000,00
TOP 06	A	4	PREMIUM	1. OG	81,18 m ²	727.000,00

*) Die Preise verstehen sich zuzüglich je zwei Tiefgaragenabstellplätzen à € 28.000,00 (TOP 04, 05, 06) und einem Tiefgaragenabstellplatz à € 28.000,00 und einem Parkplatz im Freien € 18.000,00 (bei TOP 03).

TOP 06

living

RUM

inclusive Innenausstattung, Balkon, Abstellraum, zwei Tiefgaragenabstellplätze

Luxus, Intimität und einzigartige Raumatmosphäre. Dafür steht diese exquisite Vierzimmerwohnung mit schönem Balkon und einem unschlagbaren Blick auf die Nordkette. Die Räume sind smart strukturiert, exklusiv designed und ausgestattet von home INTERIOR.



RÄUME & GRUNDRISS



0m 5m

Wohnfläche gesamt 81,18 m²

Garderobe 6,98 m²

Verteiler 6,54 m²

Zimmer 1 10,01 m²

Zimmer 2 10,01 m²

Schlafzimmer 11,75 m²

Wohnküche 28,24 m²

Bad 5,85 m²

WC 1,80 m²

Terrasse 11,70 m²

Abstellraum 3,99 m²

AAP Tiefgarage 04 14,62 m²

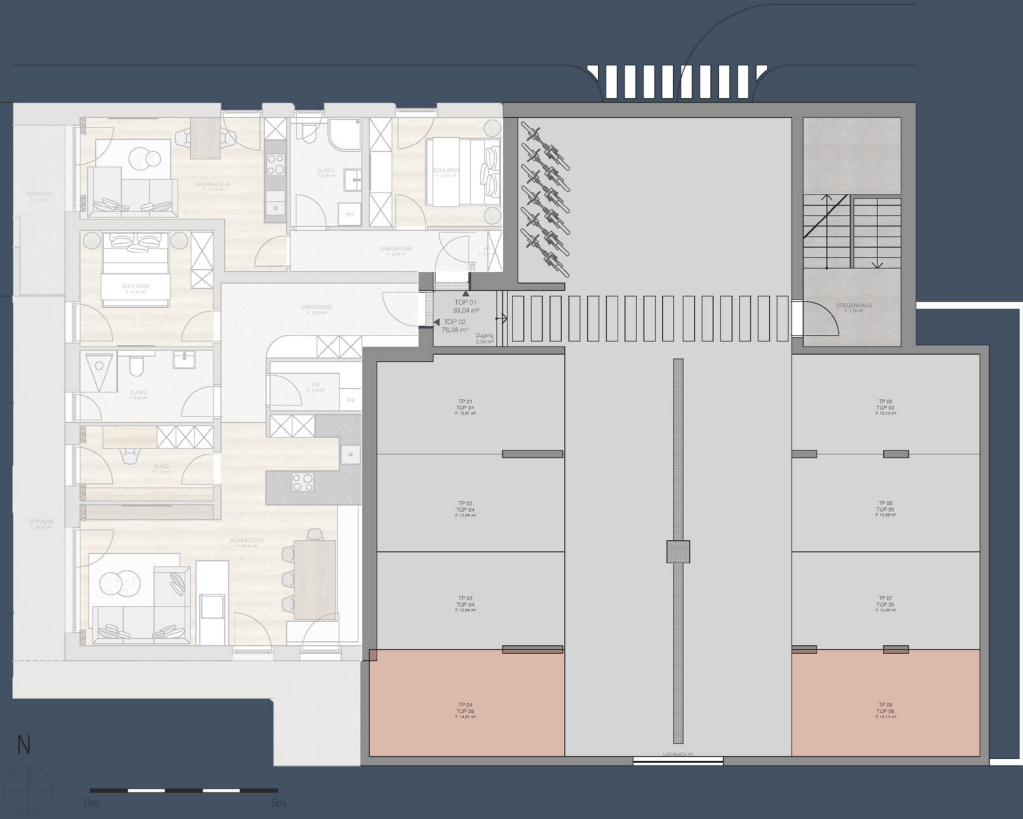
AAP Tiefgarage 05 14,13 m²

BE
INSPIRED
DIE FACTS

TOP 06
 living
RUM

UNTERGESCHOSS

AAP Tiefgarage 04	14,62 m ²
AAP Tiefgarage 05	14,13 m ²



INTERIOR

Unsere **PREMIUM**-Wohnungen profitieren von unserer Expertise im Interior Design und sind auch innen zeitgemäß und mit höchstem Qualitätsanspruch konzipiert und ausgestattet. Das bequeme und zeitsparende All-In-Konzept für den modernen, erfolgreichen Immobilienkäufer. **Move in and feel at home!**

Symbolbilder zur Inspiration - entsprechen nicht der Ausstattung.



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

from design to
feel at home

INTERIOR IM DETAIL

EINGANGSBEREICH

Hereinkommen und wohlfühlen - der Eingangsbereich ist modern und funktionell ausgestattet mit einem Garderobenschrank mit matter Oberfläche und einer Konsole im angesagten Industrialstyle.

Lackfarbe matt



Griffdetail

Schrankmodell



Konsole



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

INTERIOR IM DETAIL

SCHLAFZIMMER

In warmen Erdtönen und kuscheligen Stoffen ist das Master-Schlafzimmer designed und ausgestattet. Ein wunderschönes gemütliches Boxspringbett mit gestepptem Betthaupt und bequemer Matratze lädt zum Träumen ein.

Lackfarbe matt	Schrankmodell	Betthauptmodell inkl. Boxspringbett	Bettstoff	
Griffdetail		Vorhang	Nachtisch	Naturholzparkett in Eiche

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

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

INTERIOR IM DETAIL

KINDERZIMMER/BÜRO

Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro - der zusätzliche Raum kann vielseitig genutzt werden. Im Interior Design wurde auf die Multifunktionalität dieses Zimmers ein spezielles Hauptaugenmerk gelegt.

Lackfarbe matt

Schrankmodell

Betthauptmodell inkl. Boxspringbett

Bettstoff

Griffdetail

Schreibtischstuhl

Stoff

Schreibtischmodell

Ablage hinter Bett

Vorhang

Nachtisch

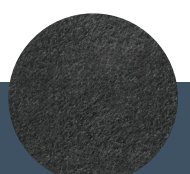
Naturholzparkett in Eiche

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

INTERIOR IM DETAIL

KÜCHE

Cleane Fronten, gerade Linien, eine dunkle Arbeitsfläche in Steinoptik - auch in der Küche spürt man den urbanen Industriecharakter. Zu 100% passend zum Cityflair dieser wunderschönen Immobilie. Hochwertige Küchengeräte von Siemens nach den neuesten Standards laden zum zaubern von wunderbaren Gerichten ein.



Naturholzparkett in Eiche

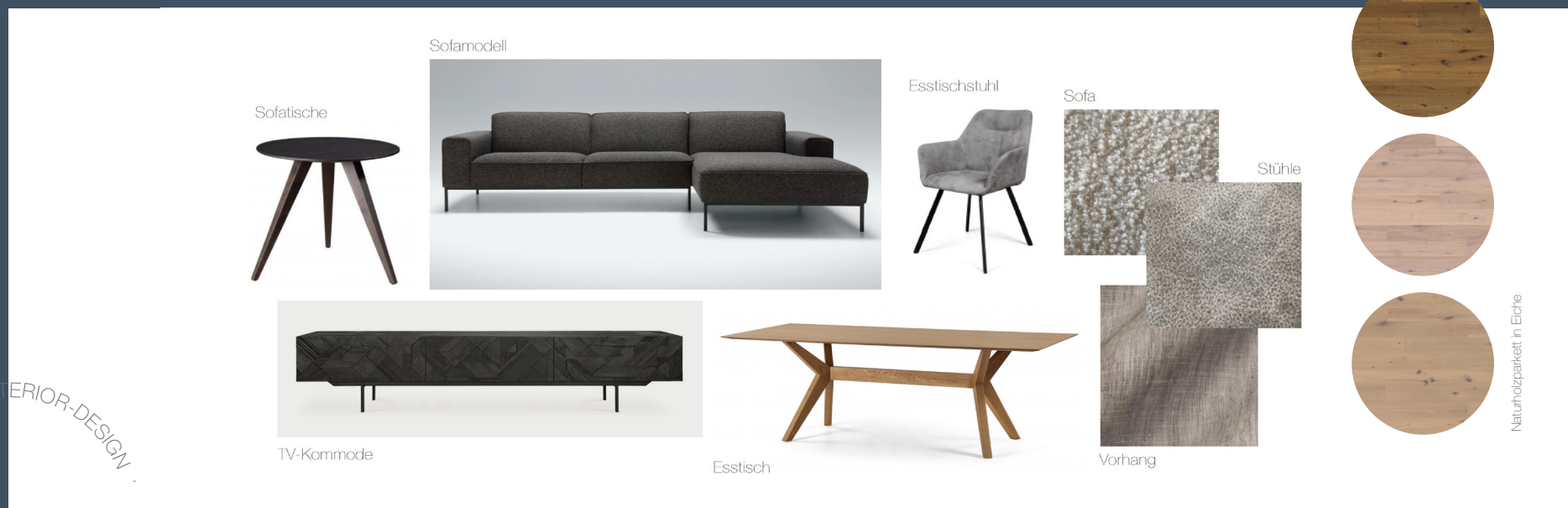
Oberfläche Arbeitsplatte

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

INTERIOR IM DETAIL

WOHN- UND ESSBEREICH

Optimal aufgeteilt ist der Wohn- und Essbereich. Auch hier besticht das stylische Farbkonzept - eine gelungene Mischung aus Grau- und Brauntönen und kuschelige Stoffe versprechen ein harmonisches Bild und Wohlgefühlcharakter. Somit steht gemütlichen Koch- oder Fernsehabenden nichts im Weg.

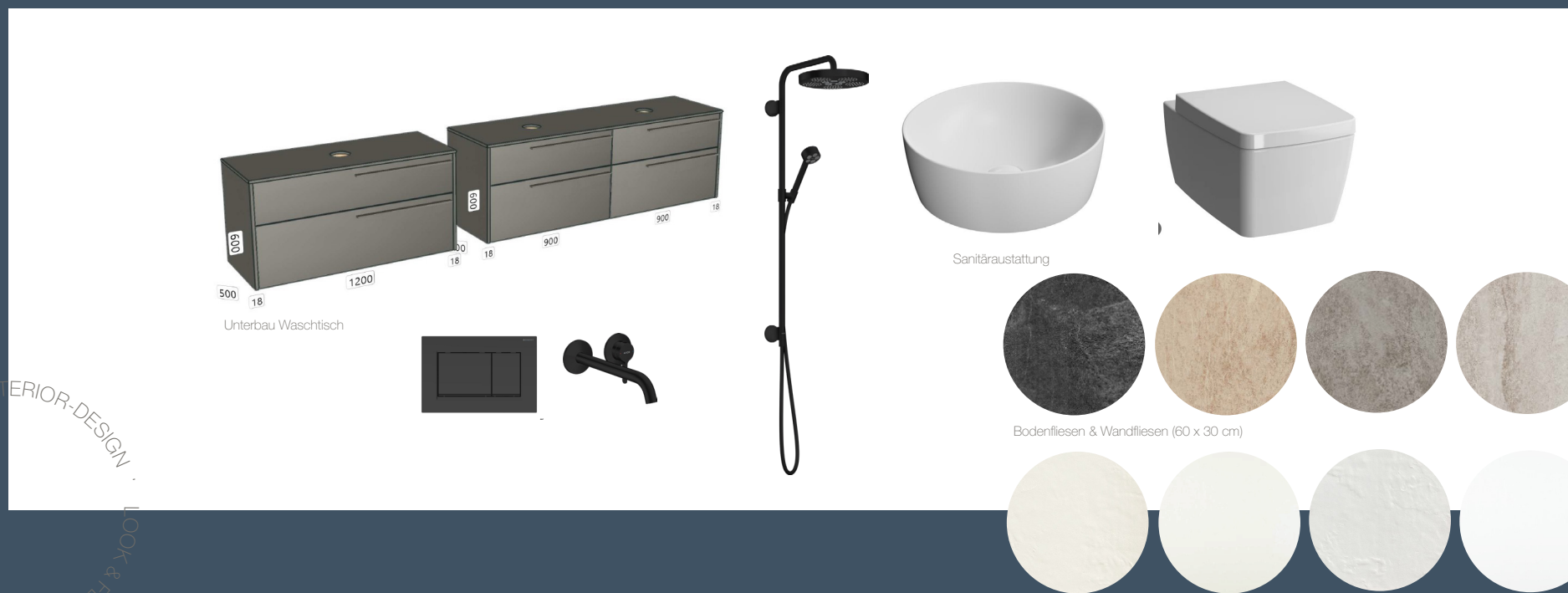


Es handelt sich bei allen Bildern in diesem Exposé um Symbolbilder.
Finale Ausstattung können in Form und Farbe abweichen.

INTERIOR IM DETAIL

BADEZIMMER/WC

Runde Formen, dunkle Details, Fliesen in Steinoptik - auch im Badezimmer und im WC zieht sich der elegante und zugleich topmoderne Industriallook wie ein roter Faden durch. Wer Chrom bevorzugt, darf sich hier selbstverständlich auch für diese Variante entscheiden.



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

INTERIOR IM DETAIL

AUSSTATTUNG

Garderobe

Anzahl	Bezeichnung
1	Garderobenschrank 2-teilig mit Drehtüren (Breite ca. 192,50 cm)
1	Konsolentisch

Wohnküche

Anzahl	Bezeichnung
1	Vorhangschienen
1	Vorhang
1	Küche incl. Arbeitsplatte und Einbauküchengeräten von SIEMENS
1	Esstisch
6	Essstühle
1	Sofa
2	Sofatisch
1	TV-Kommode

Schlafzimmer

Anzahl	Bezeichnung
1	Vorhangschienen
1	Vorhang
1	Kopfteil
2	Bett 90 x 200 cm (insgesamt 180 x 200 cm)
1	Matratze 180 x 200 cm
2	Nachttische
1	Kleiderschrank 3-teilig mit Drehtür (Breite ca. 250 cm)

Kinderzimmer/Büro

Anzahl	Bezeichnung
1	Vorhangschienen
1	Vorhang
1	Kopfteil
1	Bett 100 x 200 cm
1	Matratze 100 x 200 cm
1	Nachttisch
1	Kleiderschrank 2-teilig mit Drehtür (Breite ca. 145 cm)
1	Schreibtisch
1	Schreibtischstuhl

Badezimmer/WC

Anzahl	Bezeichnung
3	Armaturen (2x Bad, 1x WC)
3	Waschbecken (2x Bad, 1x WC)
1	WC
1	Waschtischunterbau

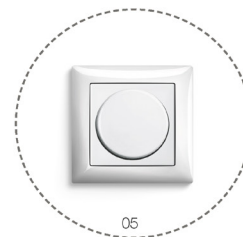
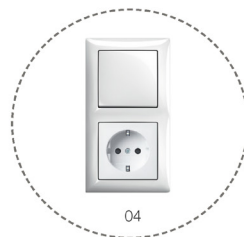
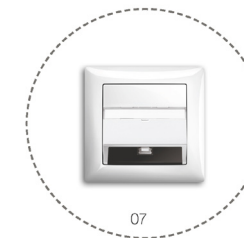
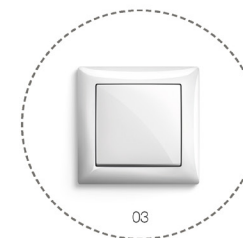
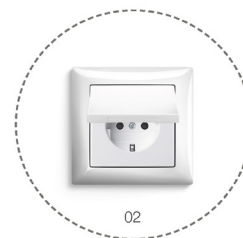
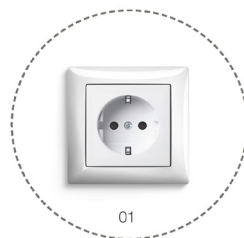
Allgemein

- Fliesen
- Holzböden
- Sockelleisten
- Türen
- Fenster

INTERIOR IM DETAIL

STECKDOSEN & SCHALTER

- 01 Steckdose mit integriertem erhöhtem Berührungsschutz
- 02 Steckdose mit Klappdeckel
- 03 Wippe
- 04 Rahmenkombinationen
- 05 Drehdimmer
- 06 Antennensteckdose
- 07 Daten-Kommunikations-System



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

INTERIOR IM DETAIL

ELEKTROINSTALLATION & BELEUCHTUNG

Garderobe

Anzahl	Bezeichnung
1	Wohnungssicherungskasten
1	Raumthermostat Anschluss
2	Schalter
1	Steckdose
2	Deckenauslass samt Deckenlampe

Wohnküche

Anzahl	Bezeichnung
7	Schalter
3	Deckenauslass samt Deckenlampe
1	Wandauslass samt Lichtband
8	Steckdosen
1	Steckdose Gerät 16A
1	Herdanschluss
1	EDV-Anschlussdose
3	Rolloauslass

Schlafzimmer

Anzahl	Bezeichnung
3	Schalter
1	Deckenauslass samt Deckenlampe
4	Steckdosen
1	Rolloauslass

Kinderzimmer/Büro

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Deckenauslass samt Deckenlampe
3	Steckdosen
1	Rolloauslass

Badezimmer

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
1	Deckenauslass samt Deckenlampe
1	Wandauslass samt Spiegel mit indirekter Beleuchtung
2	Steckdosen

INTERIOR IM DETAIL

ELEKTROINSTALLATION & BELEUCHTUNG

Badezimmer (Fortsetzung)

Anzahl	Bezeichnung
1	Wandauslass Lüfter Anschluss
1	Steckdose WM Gerät 16A

WC

Anzahl	Bezeichnung
2	Schalter
1	Deckenauslass samt Deckenlampe
1	Wandauslass samt Spiegel mit indirekter Beleuchtung

Abstellraum

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
1	Deckenauslass samt Deckenlampe
1	Steckdose

Terrasse/Balkon

Anzahl	Bezeichnung
1	Schalter
2	Deckenauslass samt Deckenlampe
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 sowie ein Trennzaun zwischen den Gärten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

DACHKONSTRUKTIONEN

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

Steildachkonstruktion aus Holz mit Wärmedämmung, Abdichtungen und hinterlüfteten Blechdach (Untersicht als Trockenbaudecke geweißt) 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 und Gas-Brennwertanlage als Hybridschaltung mit außentemperatur-abhängiger Regelung der Fußbodenheizung in den Wohnungen - über einen Wohnungsverteilerkasten mit Wärmezählung.

Jede Wohnung erhält einen digitalen Raumthermostat zur Steuerung der Wohneinheit. Stiegenhaus samt Verteiler, Abstellräume, der Technikraum 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 auf Putz. Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit. Gemeinsam für die Allgemeinbereiche. Die bauliche Anlage bzw. das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet. Die Leitungsinfrastruktur für eine spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge wird mittels Kabeltrassenführung zu den einzelnen Tiefgaragenabstellplätzen gewährleistet.



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 Lärchen-Rhombuslattung 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.

BALKONGELÄNDER

Balkongeländer werden gemauert und mit einer Railing versehen. Die architektonische Gestaltung wird dem Gesamtgebäude angepasst. Aufteilung, Höhe etc. der Geländer entsprechen den behördlichen Vorschriften.

SCHLIESSANLAGE

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

BRIEFKASTENANLAGE

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

MÜLLANLAGE

Die Müllanlage ist entlang der Bahnhofstraße in der Abtrennungsmauer integriert vorgesehen. Die Müllbehälter jedoch sind nicht im Kaufpreis enthalten. Es wird angeraten, jene Behälter frühzeitig über die Marktgemeinde Rum zu beziehen. Entsorgung durch die Müllabfuhr der Marktgemeinde Rum. Mülltrennung gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorschriften durch die jeweilige EigentümerInnen in den Wohnungen selbst.

ABWASSER

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz der Marktgemeinde Rum und wird direkt an der Bahnhofstrasse angeschlossen. Die Abwasserentsorgung des Untergeschosses wird mittels einer Hebeanlage in der Tiefgarage entsorgt.

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 zu den Türen in weiß 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 × 30 cm – Farbe nach Wahl. Die Fliesen werden im Duschbereich raumhoch verlegt. Ansonsten werden die Wände standardmäßig bis zu einer Höhe von 120cm verflies, oberhalb werden die Wände verputzt und weiß bemalt.

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 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 mit geeigneter Wandfarbe in Weiß bemalt. Die Decken bzw. Fertigteilenelementdecken werden verspachtelt und in weißer Farbe bemalt. Im Untergeschoss werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen. Vorsatzschalen sind mit einer Glattspachtelung versehen und weiß bemalt.

EINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren sind als Brandschutztüren in der jeweiligen notwendigen Klassifizierung als Blockzargen in Metallausführung mit einem Türschließer ausgeführt. Oberfläche deckend lackiert RAL 9010 (weiß) auf beiden Seiten. Drückerschild innen/außen Knopfschild in Edelstahl.

INNENTÜREN

Holztüren mit Futterstock; Oberfläche deckend lackiert RAL 9010 (weiß) 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

Die Trennwände der Abstellräume werden mit Trennwandsystemen aus naturbelassenen, gehobelten und gefasten Holzprofile hergestellt und mit einem Vorhängeschloß zu Absperrung ausgeführt.

TV-ANSCHLUSS

Es wird eine Glasfaserversorgung des Gebäudes mittels Internet-Zugangstechnik FTTH PW installiert. Ideal für datenintensive Anwendungen wie: Online-Gaming, Cloud-Computing, Onlinevideotheken, TV in HDTV und 3D, Videokonferenzen, Onlinebackups oder einfach nur für große Down- bzw. Uploads.

Die Anmeldung und laufende Kosten sind durch den Wohnungseigentümer selbst zu tragen. Eine Sat-Anlage wird nicht installiert und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

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 Verfließungen 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 Dezember 2022.

living
RUM

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

Kontakt & Verkauf:

Bernd Senn - RE/MAX Immopartner - Tyrol Immo GmbH - Bahnhofstraße - 6410 Telfs
+43 (0) 664 4560915 - bs@remax-immopartner.at - www.remax-immopartner.at