

Wohnanlage Tschiggfreyst. 6, Innsbruck



BTV
3 Banken Gruppe



ÄNDERUNGEN VORHALTEN!

STANDORT

Tschiggfreystraße - Innsbruck

WOHNEN IN ZENTRALER LAGE

Hier entstehen ein Gebäude mit gesamt 5 Wohneinheiten.

Wohnanlage Tschiggfreystraße





ÄNDERUNGEN VORHALTEN!

DAS PROJEKT

Die Firma A.S.T. Baugesellschaft m.b.H. errichtet in Innsbruck ein Projekt der besonderen Art. Buchstäblich höchste Lebensqualität verspricht die Kleinwohnlange am Fuße der Nordkette. Die sonnendurchfluteten Wohnungen der exklusiven Anlage bieten einen phantastischen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Naturerlebnis und Stadtgefühl gehen hier Hand in Hand.

Das Angebot reicht von zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen (ca. 73 m²), zwei Drei-Zimmer-Wohnungen (ca. 95 m²) bis hin zu einem Penthouse (3-Zimmer ca. 90 m²). Den Erdgeschoßwohnungen und den Wohnungen im 1. Obergeschoss sind großzügige Terrassen- und Gartenflächen zugeordnet. Die Wohnung im Dachgeschoß erhält zwei Terrassen zum Wohlfühlen.

Die Erschließung der Wohnungen ist direkt oder über den hauseigenen Lift von der Tiefgarage in das jeweilige Geschoss gegeben. Für jede Wohnung sind mindestens zwei Tiefgaragenabstellplätze sowie ein großzügiges Kellerabteil vorgesehen.

DIE DETAILS

Fundamente und tragendes Mauerwerk:

Stahlbetonfundamente und -wände, Fundamentplatte.

Außenwände:

Betonwände nach statisch. Erfordernis. Wärmedämmung bzw. U-Werte entsprechen den einschl. Ö-Normen und Bauvorschriften. Wärmedämmverbundsystem mit Kunstharzputz.

Wohnungstrennwände:

Betonwände mit Vorsatzschale nach den Bestimmungen der Ö-Norm für Schallschutz.

Wohnungszwischenwände:

GK-Trockenbauwände doppelt beplankt.

Decken:

Aus schalltechnischen Gründen Stahlbeton Massivbeton, Untersicht gespachtelt und gemalt.

Allgemein:

Treppenhäuser, Wand- und Deckenflächen gemalt. Der Zugangsbereich wird mit heller Farbe gestrichen. Die Tiefgaragenwände werden in schalreinem Beton entgratet ausgeführt.

PARTNER FÜR IHREN WOHN(T)RAUM:

Baumeisterarbeiten:

Die Außenwände werden laut Berechnung des Bauphysikers massiv unter Vorgaben der Tiroler Bautechnikverordnung errichtet. Zusätzlich werden Stahlbetondecken über dem Unter-, Erd- und den Obergeschoßen eingezogen.

Fensterkonstruktion:

Die Fenster, sowie die Fenstertürelemente sind aus Kunststoff. Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten eine umlaufende Gummidichtung.

Eingangs- und Innentüren:

Die Hauseingangstüre wird als Stockrahmentüre, außen und innen, laut Angaben des Architekten, lackiert ausgeführt. Mit umlaufenden doppelten Fälzen und Dichtungen bietet diese Ausführung beste Wärme- und Schalldämmung.

Die Innentüren bestehen aus Stahlzargen – nach Ihrem Wunsch lackiert – und den Türblättern Ihrer Wahl mit der Oberfläche Buche, Eiche oder weiß matt. Die Türdrückergarnitur ist aus Edelstahl vorgesehen. Bereits im Standard bietet diese exklusive Wohnanlage raumhohe Türen.

Bodenbeläge:

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Allg. Stiegenhaus | Granit 60/30 |
| Küche | Fliesen |
| Wohnzimmer | Parkett |
| Kinderzimmer | Parkett |
| Schlafzimmer | Parkett |
| Diele, Bad, WC und Abstellraum | Fliesen, lt. Musterkollektion |
| Terrassen | lt. Musterkollektion |
| | Granit lt. Musterkollektion |

Parkett:

In Eiche oder Buche. lt. Musterkollektion

Wandbeläge:

| | |
|------------|-----------------------|
| Bad | Fliesen |
| WC | Fliesen |
| Innenwände | Abrieb, 2x gestrichen |
| Decken | Glatt, 2 x gestrichen |

Malerarbeiten:

Alle Innenwände werden 2x gestrichen. Die Decken erhalten eine glatte Beschichtung und werden 2 x gestrichen.

Schwimmende Estricharbeiten in allen Räumen des Erd- und der Obergeschosse. Schallschutz lt. ÖNORM ist eingehalten.

Reinigung:

Nach Baufertigstellung wird eine Grobreinigung durchgeführt. Die Feinreinigung der einzelnen Wohnungen ist nach Übernahme von dem Eigentümer selbst vorzunehmen.

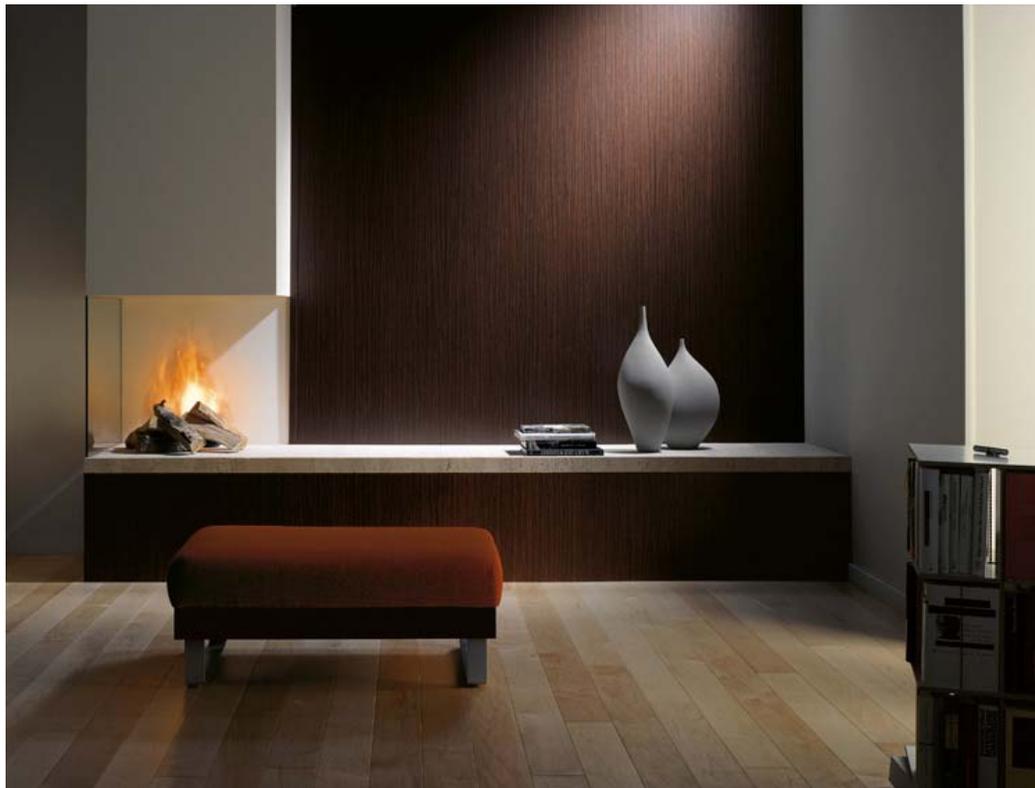
Sonnenschutz:

Lamellen süd- und südwestseitig (elektrisch bedienbar gegen Aufpreis)

Heizungsanlage:

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über eine zentrale Gasheizung.

Wohn-Ambiente



DER RAUM FÜR ENTSPANNUNG

Sanitäre Einrichtungen:

Unsere Zusammenarbeit mit qualifizierten Fachkräften im Sanitärbereich ermöglicht uns eine Ausführung nach dem neuesten Stand der Technik.
In einigen Wohnungen sind Bad und WC getrennt.

Küchenanschluss:

Abflussmöglichkeit für Spülbecken, Anschluss für Kalt- und Warmwasser.

Bad:

1 Waschbecken

Marke: DURAVIT Starck 3, Abmessungen: 600 x 450 x 160 mm
Farbe: Weiß, Art. Nr. 0300600000

1 Warm- und Kaltwasserarmatur

Marke: Hans Grohe- „Talis S“

1 Badewanne

Marke: DURAVIT – DARO 1800 x 800 mm
Ablauf Mitte, Art. Nr. 700028000000000

1 Wannenträger

Art. Nr. 7790421000000000

1 Schalldämmwandprofil

Art. Nr. 7901040000000000

1 Badewannenfüll- und Brausengarnitur

Marke: Hans Grohe – „Talis S“

Art. Nr. 58127000 Exafill

Art. Nr. 32475000 Einhebelwannenmischer

1 Dusche (anstelle Duschtasse) bodenbündig verflies mit Gully
Abmessungen: 1100 x 800

1 Ausschalter

1 Deckenauslass

1 Wandauslass über Waschbecken

1 Doppelsteckdose neben Waschbecken

Marke: Hans Grohe „Talis S“ UP Mischer, Isiflex, Raindance S100 Air Art.
Nr. 27581000

1 Glaswand /ESG-Glas) raumhoch – b=1100

WC:

1 Wand – WC Tiefspüler mit Unterputzspülkasten

Marke: DURAVIT – Starck 3

Code. 2200090000

Farbe: Weiß

1 WC-Sitzbrett

Marke: DURAVIT – Starck 3 mit Deckel SoftClose Absenkautomatik, Code
006389000

1 Betätigungsplatte

1 Handwaschbecken ohne Säule (bei getrenntem WC)

Marke: DURAVIT Starck 3 für Einlocharmatur

Code 0750450000

1 Warm- und Kaltwasserarmatur

Marke: Hans Grohe „Talis S“

Bad und WC:

Cerdisa – Altaj – Format: 60 x 60 bzw. 30 x 60

Farbe: Beige, Bronzo, Grigio Chiaro, Grigio Scuro, Nero

Verlegung: Boden und Wand

Bereich Dusche h = raumhoch

Bereich Badewanne h = 1,20 m

WC: Verlegung Boden

Farbe: Beige, Bronzo, Grigio Chiaro, Grigio Scuro, Nero

Aufpreis: pro m² Mehrverlegung

Boden: € auf Anfrage!

Wand: € auf Anfrage!

Das Bad

Der Ort zum Wohlfühlen und Entspannen





ÄNDERUNGEN VORHALTEN!

Bank Info

A.S.T. – Ihr Partner, wenn es um Wohn(träume) geht.

- Abnahme von Behördengängen
- Persönliche Betreuung und Beratung
- Wertsicherung durch Ausführungsqualität
- Individuelle Planung
- Kompetente Servicepartner
- Moderne Bauweise
- Barrierefreie Wohnungen
- Finanzierungsberatung
- Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten
- Garantierter Fixpreis
- Lift, barrierefrei



ÄNDERUNGEN VORHALTEN!

3-Zi. Wohnung

Top 01 EG / Tschiggfreystr. 6 **97,76 m²**

| | |
|----------------|-----------------------|
| Eltern | 13,96 m ² |
| Kind | 11,47 m ² |
| Küche / Wohnen | 42,61 m ² |
| WC | 2,86 m ² |
| Bad | 6,20 m ² |
| Abstellraum | 3,03 m ² |
| Diele | 14,63 m ² |
| Terrasse | 47,57 m ² |
| Grünanteil | 259,13 m ² |
| Kellerabteil | 10,52 m ² |

Finanzierungsbeispiel:

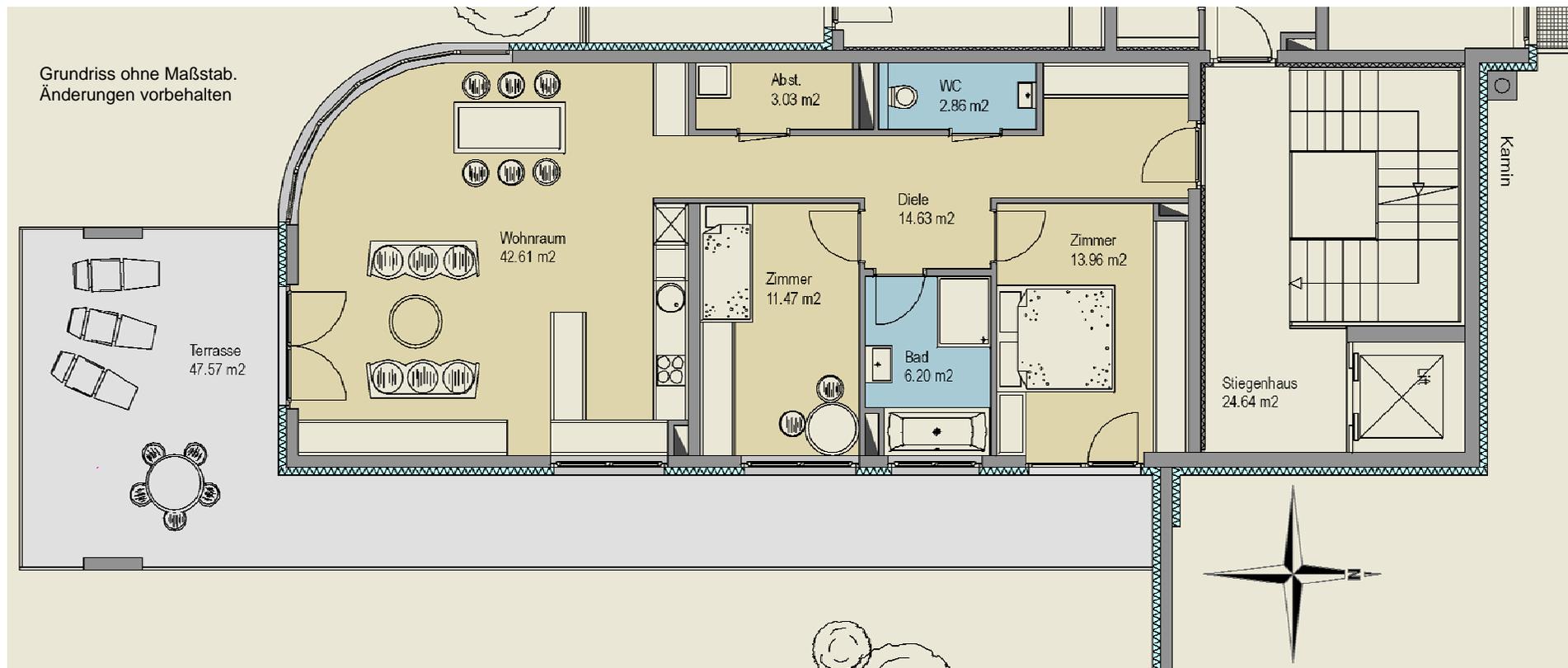
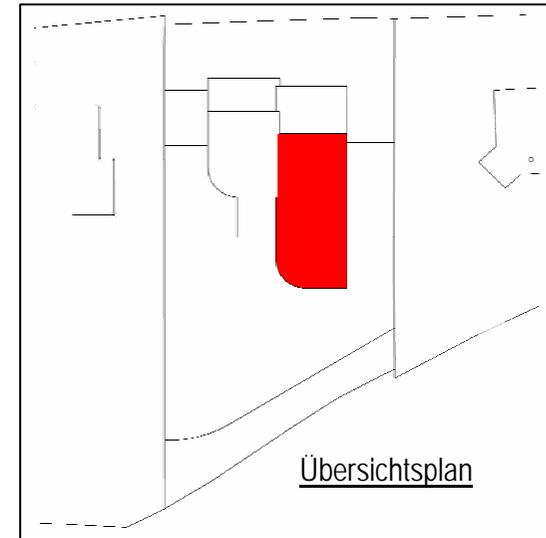
Top 01, 3-Zi. Wohnung WNFL **97,76 m²**

| | |
|--|--------------|
| Kaufpreis | |
| inkl. 2 Tiefgaragenabstellplätze | 445.900,00 € |
| 3,5 % der Grunderwerbssteuer | 15.606,50 € |
| 1,0 % Eintragsgebühr | 4.459,00 € |
| Vertragserrichtung | |
| Finanzierungsnebenkosten ca. | |
| Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten | |

Finanzierung 50% CHF und 50% Euro :

| |
|---------------------------------------|
| Eigenmitteleinsatz EURO |
| Laufzeit 25 Jahre |
| Gesamtaufwand monatlich dzt. rd. Euro |

Ein genaues individuelles, speziell auf Ihre Situation abgestimmtes Angebot können wir gerne für Sie erstellen.



2-Zi. Wohnung

Top 02 EG / Tschiggfreystr. 6 **72,16 m²**

| | |
|----------------|-----------------------|
| Zimmer | 14,05 m ² |
| Küche / Wohnen | 47,23 m ² |
| WC | 2,07 m ² |
| Bad | 7,13 m ² |
| Abstellraum | 1,68 m ² |
| | |
| Terrasse 1 | 23,38 m ² |
| Terrasse 2 | 15,75 m ² |
| Grünanteil | 105,17 m ² |
| Kellerabteil | 8,79 m ² |

Finanzierungsbeispiel:

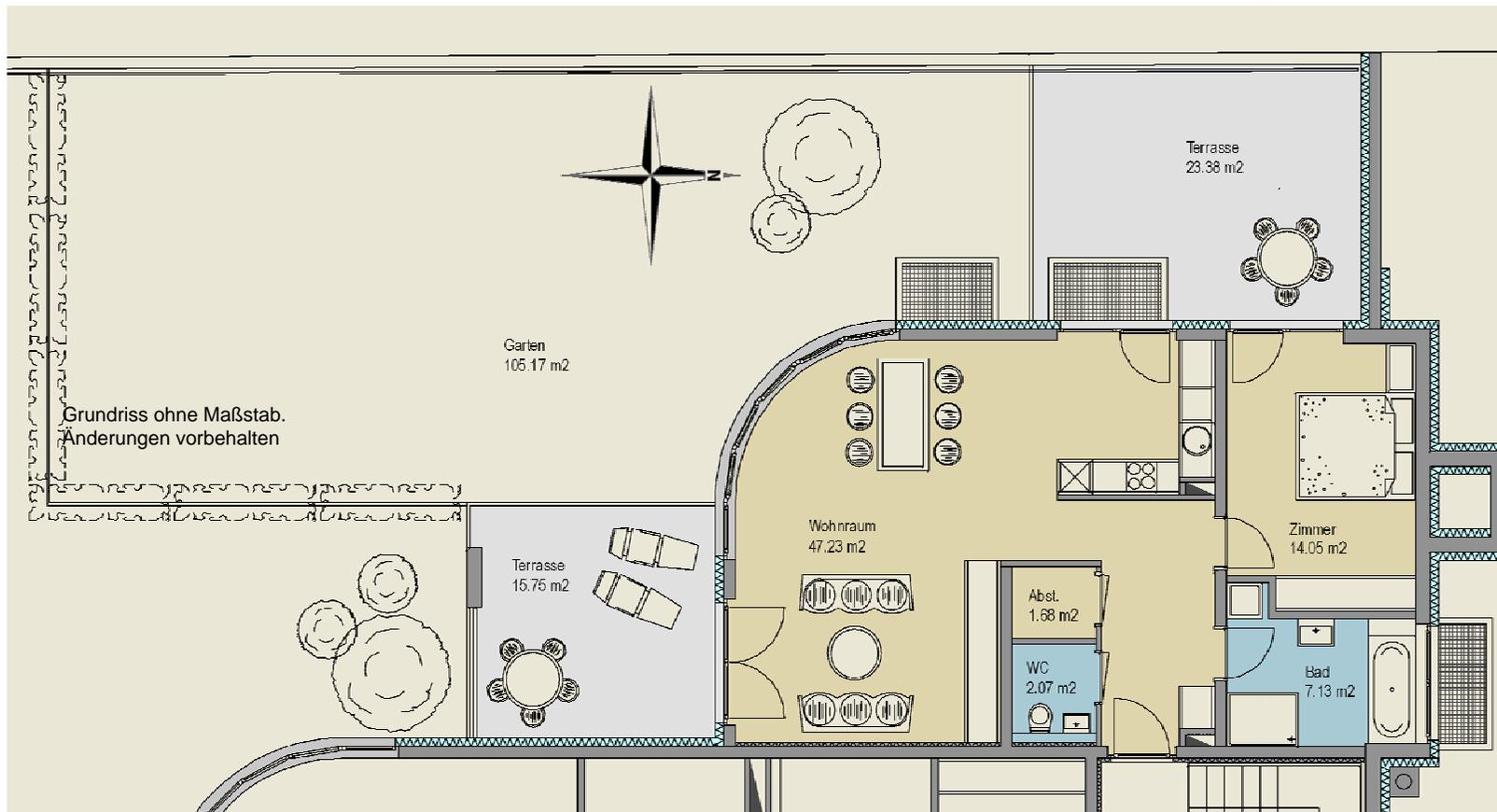
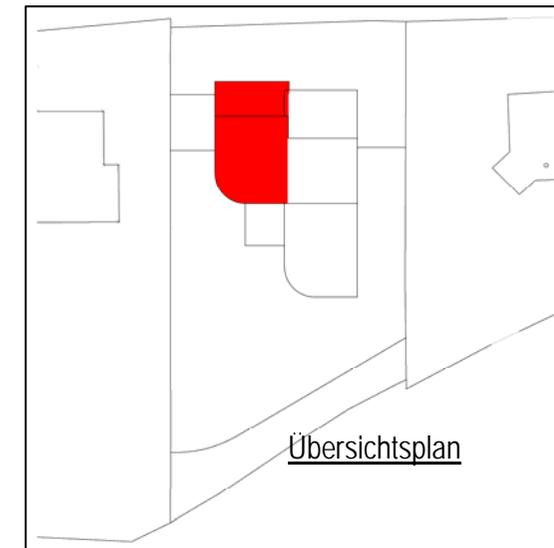
Top 02, 2-Zi. Wohnung WNFL **72,16 m²**

| | |
|--|--------------|
| Kaufpreis | |
| inkl. 2 Tiefgaragenabstellplätze | 334.900,00 € |
| 3,5 % der Grunderwerbssteuer | 11.721,50 € |
| 1,0 % Eintragsgebühr | 3.349,00 € |
| Vertragserrichtung | |
| Finanzierungsnebenkosten ca. | |
| Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten | |

Finanzierung 50% CHF und 50% Euro :

Eigenmitteleinsatz EURO
Laufzeit 25 Jahre
Gesamtaufwand monatlich dzt. rd. Euro

**Ein genaues individuelles, speziell auf Ihre Situation
abgestimmtes Angebot können wir gerne für Sie erstellen.**



3-Zi. Wohnung

Top 03 OG / Tschiggfreystr. 6 **94,95 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Eltern | 14,00 m ² |
| Kind | 11,47 m ² |
| Küche / Wohnen | 42,61 m ² |
| WC | 2,88 m ² |
| Bad | 6,53 m ² |
| Abstellraum | 3,05 m ² |
| Diele | 14,41 m ² |

| | |
|--------------|-----------------------|
| Terrasse | 50,31 m ² |
| Grünanteil | 103,12 m ² |
| Kellerabteil | 9,68 m ² |

Finanzierungsbeispiel:

Top 03, 3-Zi. Wohnung WNFL **94,95 m²**

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Kaufpreis | |
| inkl. 2 Tiefgaragenabstellplätze | 439.900,00 € |
| 3,5 % der Grunderwerbssteuer | 15.396,50 € |
| 1,0 % Eintragsgebühr | 4.399,00 € |

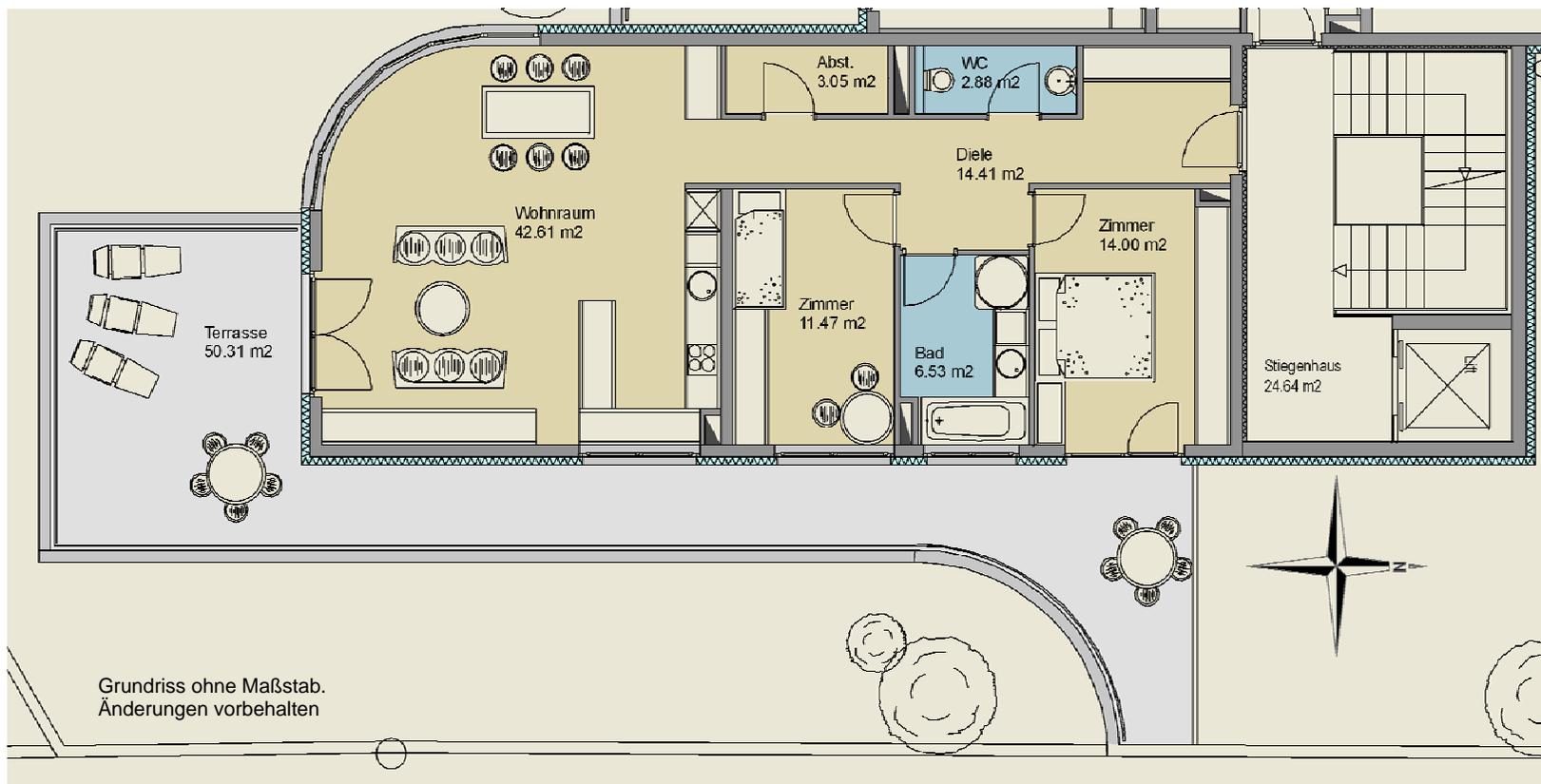
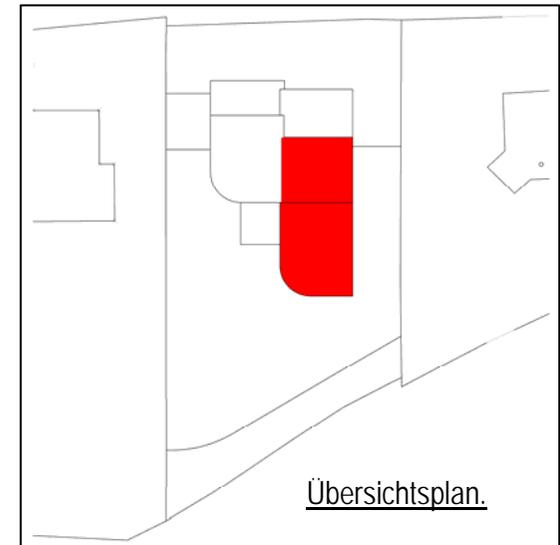
Vertragserrichtung
Finanzierungsnebenkosten ca. _____

Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten

Finanzierung 50% CHF und 50% Euro :

Eigenmitteleinsatz EURO
Laufzeit 25 Jahre
Gesamtaufwand monatlich dzt. rd. Euro

Ein genaues individuelles, speziell auf Ihre Situation abgestimmtes Angebot können wir gerne für Sie erstellen.



2-Zi. Wohnung

Top 04 OG / Tschiggfreystr. 6 **72,45 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Zimmer | 14,55 m ² |
| Küche / Wohnen | 47,23 m ² |
| WC | 2,07 m ² |
| Bad | 6,92 m ² |
| Abstellraum | 1,68 m ² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Terrasse 1 | 22,74 m ² |
| Terrasse 2 | 14,77 m ² |
| Grünanteil | 56,27 m ² |
| Kellerabteil | 8,79 m ² |

Finanzierungsbeispiel:

Top 04, 2-Zi. Wohnung WNFL **72,45 m²**

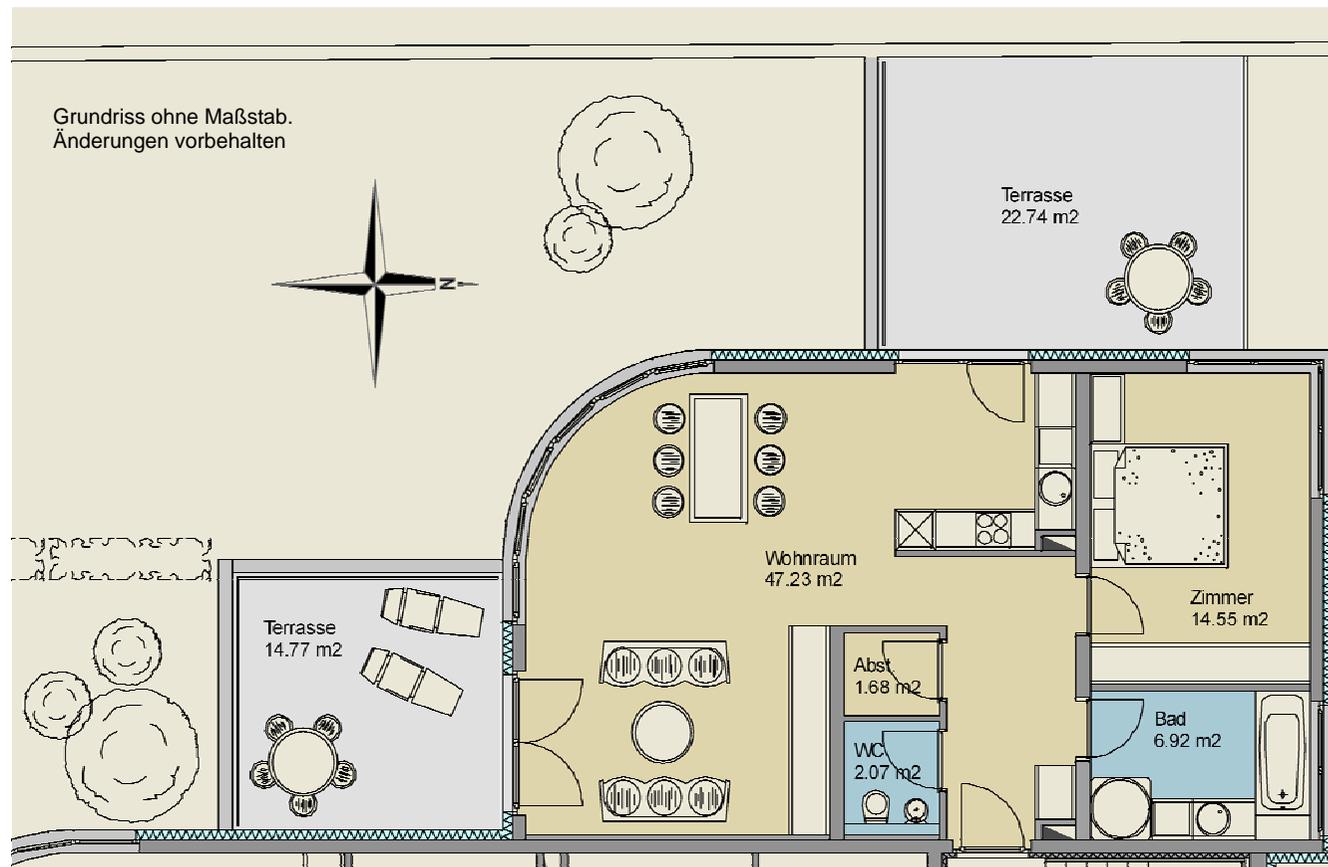
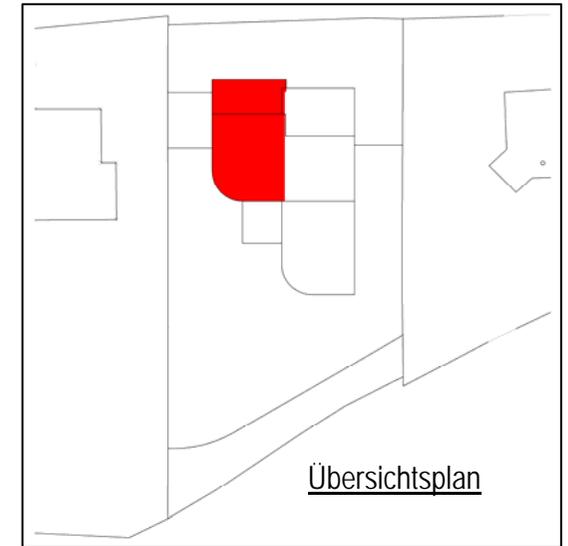
| | |
|----------------------------------|--------------|
| Kaufpreis | |
| inkl. 2 Tiefgaragenabstellplätze | 345.900,00 € |
| 3,5 % der Grunderwerbssteuer | 12.106,50 € |
| 1,0 % Eintragsgebühr | 3.459,00 € |
| Vertragserrichtung | |
| Finanzierungsnebenkosten ca. | |

Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten

Finanzierung 50% CHF und 50% Euro :

| |
|---------------------------------------|
| Eigenmitteleinsatz EURO |
| Laufzeit 25 Jahre |
| Gesamtaufwand monatlich dzt. rd. Euro |

Ein genaues individuelles, speziell auf Ihre Situation abgestimmtes Angebot können wir gerne für Sie erstellen.



3-Zi. Penthouse

Top 05 OG / Tschiggfreystr. 6 **90,51 m²**

| | |
|----------------|----------------------|
| Eltern | 18,56 m ² |
| Kind | 14,95 m ² |
| Küche / Wohnen | 40,56 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Bad | 6,30 m ² |
| Diele | 8,06 m ² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Terrasse 1 | 57,92 m ² |
| Terrasse 2 | 20,85 m ² |
| Kellerabteil | 11,59 m ² |

Finanzierungsbeispiel:

Top 05, 3-Zi. Wohnung WNFL **90,51 m²**

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Kaufpreis | |
| inkl. 2 Tiefgaragenabstellplätze | 479.900,00 € |
| 3,5 % der Grunderwerbssteuer | 16.796,50 € |
| 1,0 % Eintragsgebühr | 4.799,00 € |

Vertragserrichtung

Finanzierungsnebenkosten ca.

Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten

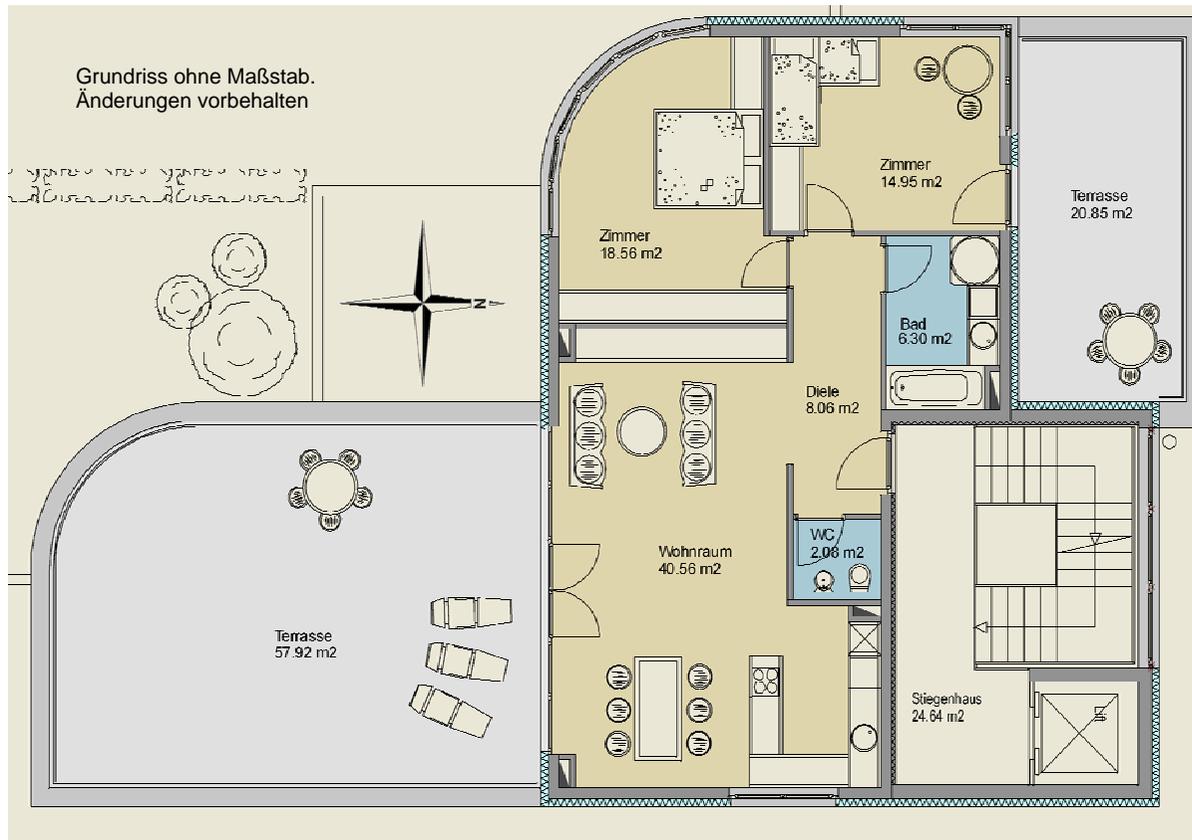
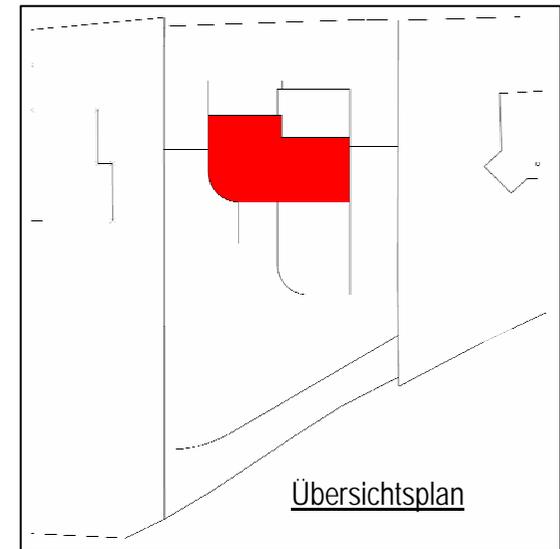
Finanzierung 50% CHF und 50% Euro :

Eigenmitteleinsatz EURO

Laufzeit 25 Jahre

Gesamtaufwand monatlich dzt. rd. Euro

Ein genaues individuelles, speziell auf Ihre Situation



Swietelsky Bau GMBH

Im Jahr 1936 gründet Senator D.I. Hellmuth Swietelsky das private Unternehmen, welches heute 6.000 Mitarbeiter beschäftigt und 1,3 Milliarden Euro Jahresumsatz macht. Die Verleihung des Staatswappens und den Titel „men of the year“ von Senator Swietelsky ist stellvertretend für die vielen Auszeichnungen und Anerkennungen des Unternehmens anzuführen. Durch die dezentrale Organisation motiviert Swietelsky mit delegierter Verantwortung und Beteiligung der Mitarbeiter am Erfolg die „Unternehmer im Unternehmen“.

Swietelsky zählt mit diesem System der Selbstverantwortung zu den sichersten, erfolgreichsten und attraktivsten Bauunternehmen für Kunden und Mitarbeiter.

| | |
|---|--|
| - Asphaltierungsarbeiten | - Ingenieurtiefbau, Kanalisierungen |
| - Bahnbau, Brückenbau | - Projektentwicklung, Projektleitung |
| - Baumeisterarbeiten | - Sportanlagenbau |
| - Bauträger | - Straßenbau |
| - Bodenbeläge, Parkett, Fliesen | - Trockenbauarbeiten |
| - Deponiebau | - Tunnelbau |
| - Hangsicherungen, Spezialtiefbau, Baugrubensicherungen | - Verputzarbeiten, Vollwärmeschutzarbeiten |
| - Industriebeläge | - Zimmerei |

Referenzprojekte

Panoramahaus Dornbirn

Beinhaltet mit 25.000,00 m² Nett Nutzfläche unter anderem Restaurant- Sky Bar mit 620 m² Hotel Sheraton 5.650 m² mit 106 Zimmer Fitness-, Sauna-, Beauty- sowie Badewelt mit 6.500 m², 266 Tiefgaragenstellplätze. Fertig gestellt 2005.



Wohnen im Zentrum von Gisingen

Wohnanlage mit 2 x 12 Wohneinheiten. Ca. 1.990 m² Wohnnutzfläche, ÖKO 2 Wohnbauförderung Fertig gestellt Oktober 2007.



Wohnanlage Götzens

Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten Fertigstellung Juni 2004



DAS UNTERNEHMEN

Die A.S.T. Ges.m.b.H. Feldkirch, eines der Tochterunternehmen von Swietelsky, ist mit ca. 90 Beschäftigten hauptsächlich in Tirol, Vorarlberg und Salzburg tätig und hat sich in den letzten Jahren auf die Bauträgertätigkeit spezialisiert.

Die Fa. Swietelsky mit Hauptsitz in Linz und Filialen in allen Bundesländern sowie im Ausland ist mit über 6.500 Beschäftigten und einem Jahresumsatz von ca. 1,3 Milliarden Euro eines der größten Unternehmen der österreichischen Bauindustrie und in sämtlichen Bausparten tätig.

Sie unterhält in Tirol eine Filiale mit Hauptsitz in Innsbruck und Niederlassungen in Landeck, Imst, St. Johann, Feldkirch, Nüziders, Dornbirn

A.S.T. • Baugesellschaft m.b.H. Bauträger • Rüttenenstrasse 25 • 6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 72470 • Fax 05522 / 72470-15 • www.swietelsky.com