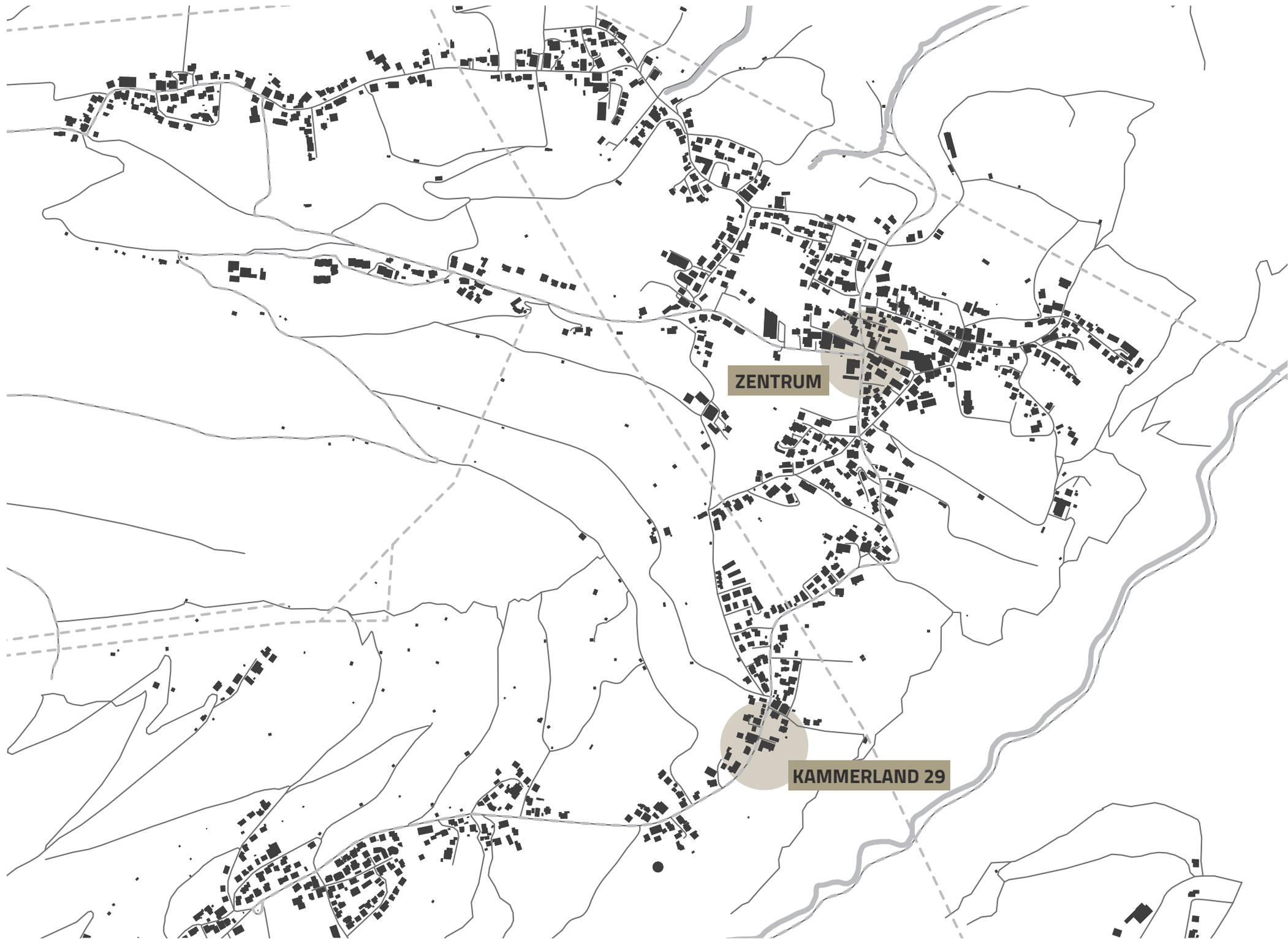


OBERPERFUSS / KAMMERLAND 29

RECHTLICHES / V4

Vorabzug: Vorbehaltlich erforderlicher, behördlich auftragener oder technisch notwendiger Änderungen. Alle Abbildungen sind maßstabslos, dienen rein zu Präsentationszwecken und können von der tatsächl. Ausführung abweichen. Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Vorschlag. Vor Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Leistungsumfang lt. BAB. / Satz- und Druckfehler vorbehalten.





ZENTRUM

KAMMERLAND 29

LAGE / ORTSÜBERSICHT



WILLKOMMEN ZU HAUSE

Unweit vom Dorfzentrum erstreckt sich das neue Wohnprojekt in Kammerland 29 / 6173 Oberperfuss.

Es erwartet Sie ein atemberaubender Blick auf die umliegende Bergwelt insbesondere auf die Kalkkögel der Stubaier Alpen.

Das Projekt umfasst 3 separate Baukörper, welche im Gelände höhenversetzt angeordnet sind. An der Straße gelegen befinden sich die Reihenhäuser, dahinter das Wohnhaus.

Das Wohnhaus ist gegliedert in 3 oberirdische Geschoße EG / OG / DG und bietet Platz für insgesamt 7 hochwertige Einheiten.

Die Reihenhäuser sind mit 2 oberirdischen Geschoßen EG / OG etwas niedriger und bietet Platz für 4 doppelstöckige Reihenhäuser-Einheiten.

Im gemeinsamen UG befindet sich die Tiefgarage, Kellerräume bzw. Lagerflächen sowie ein Raum für Fahrräder und Kinderwägen.

Alle Wohnungen sind als moderne 2- / 3- oder 4-Zimmer Wohnungen gestaltet. Die Reihenhäuser verfügen über insgesamt 3 bzw. 5 Zimmer.

Alle Einheiten besitzen eine zugehörige Terrasse bzw. einen zugehörigen Balkon. Einige Einheiten verfügen weiters über einen privaten Garten.

Für jede Einheit ist mindestens ein privater Tiefgaragenabstellplatz & eine Lagerfläche verfügbar.

ANBINDUNGEN

Dorfzentrum / Gemeinde	ca. 1,1 km	10 min Fußweg
KiGa / Volksschule	ca. 1,2 km	3 min Auto
Nahversorger	ca. 1,3 km	3 min Auto
Völs (Cyta)	ca. 9,6 km	10 min Auto
Innsbruck (Ost)	ca. 19,2 km	20 min Auto

DIE FASSADE

Durch die Kombination aus unterschiedlichen Dachformen integriert sich das Wohnprojekt besonders gut in die umliegenden Häuser und die bestehende Dorfstruktur.

Durch die versetzte Anordnung und großzügigen Öffnungen / Fensterflächen werden optimale Lichtverhältnisse erzielt.

Die Außenarchitektur zeigt sich schlicht und modern, mit weißem und grauem Putz sowie naturverbunden Holzelementen.

ANSICHT / SÜD-OST DOPPELHÄUSER



**ANSICHT /
SÜD-OST
WOHNANLAGE**



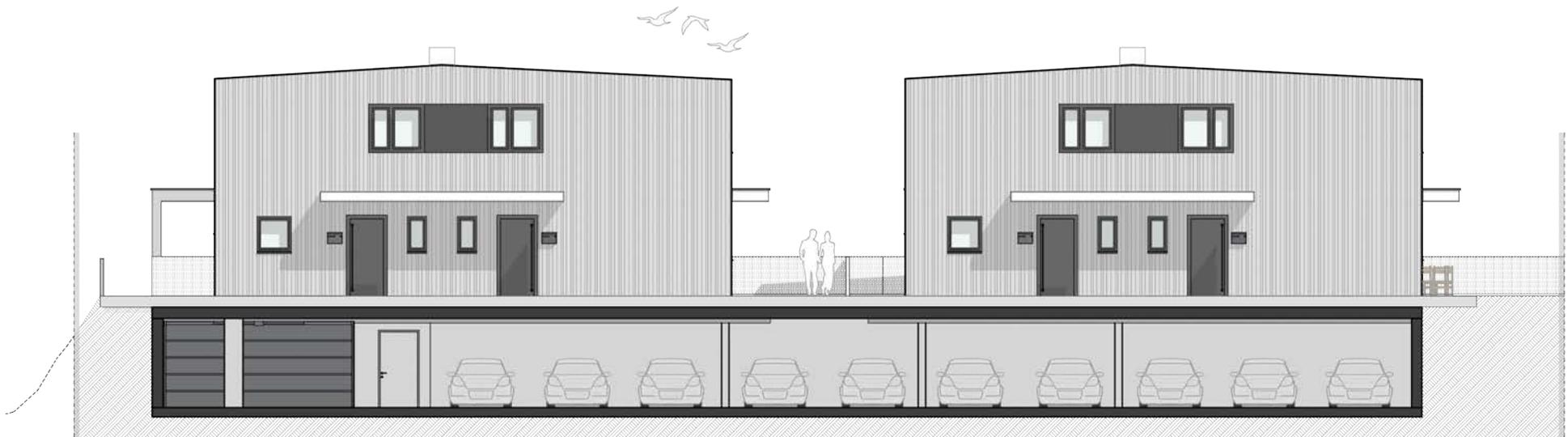
**ANSICHT /
NORD-OST**



**ANSICHT /
SÜD-WEST**



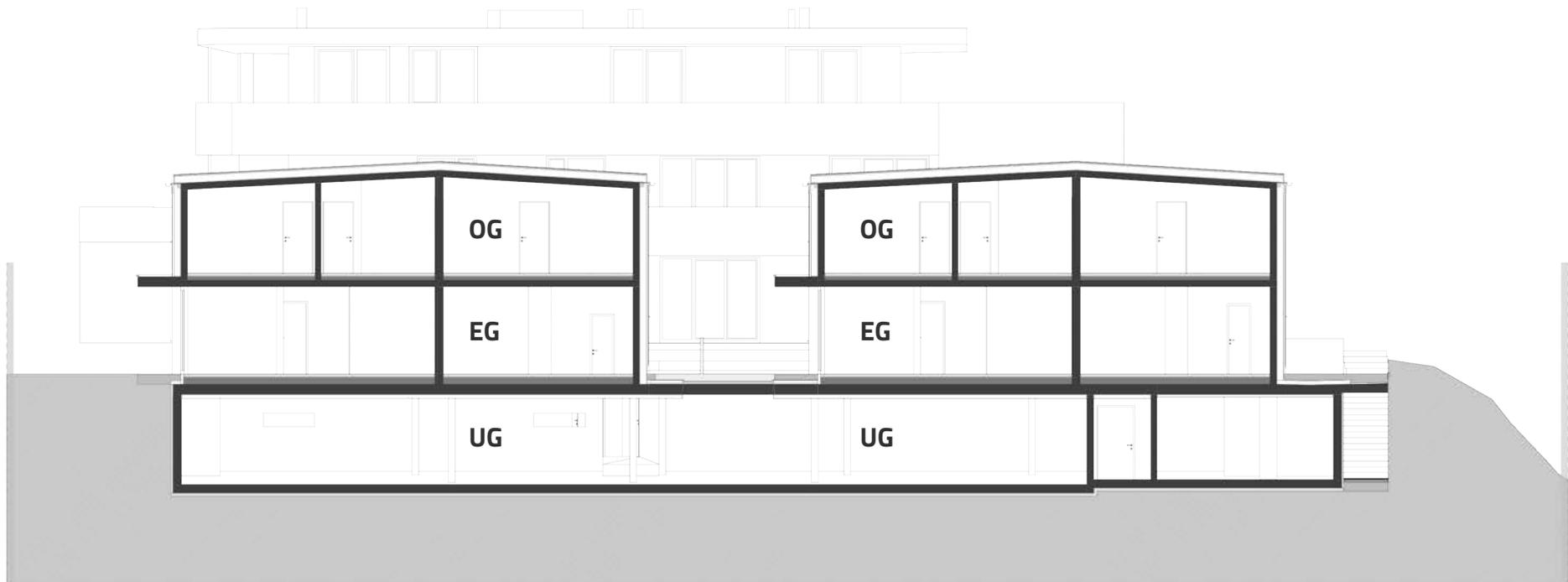
**ANSICHT /
NORD-WEST
DOPPELHÄUSER**



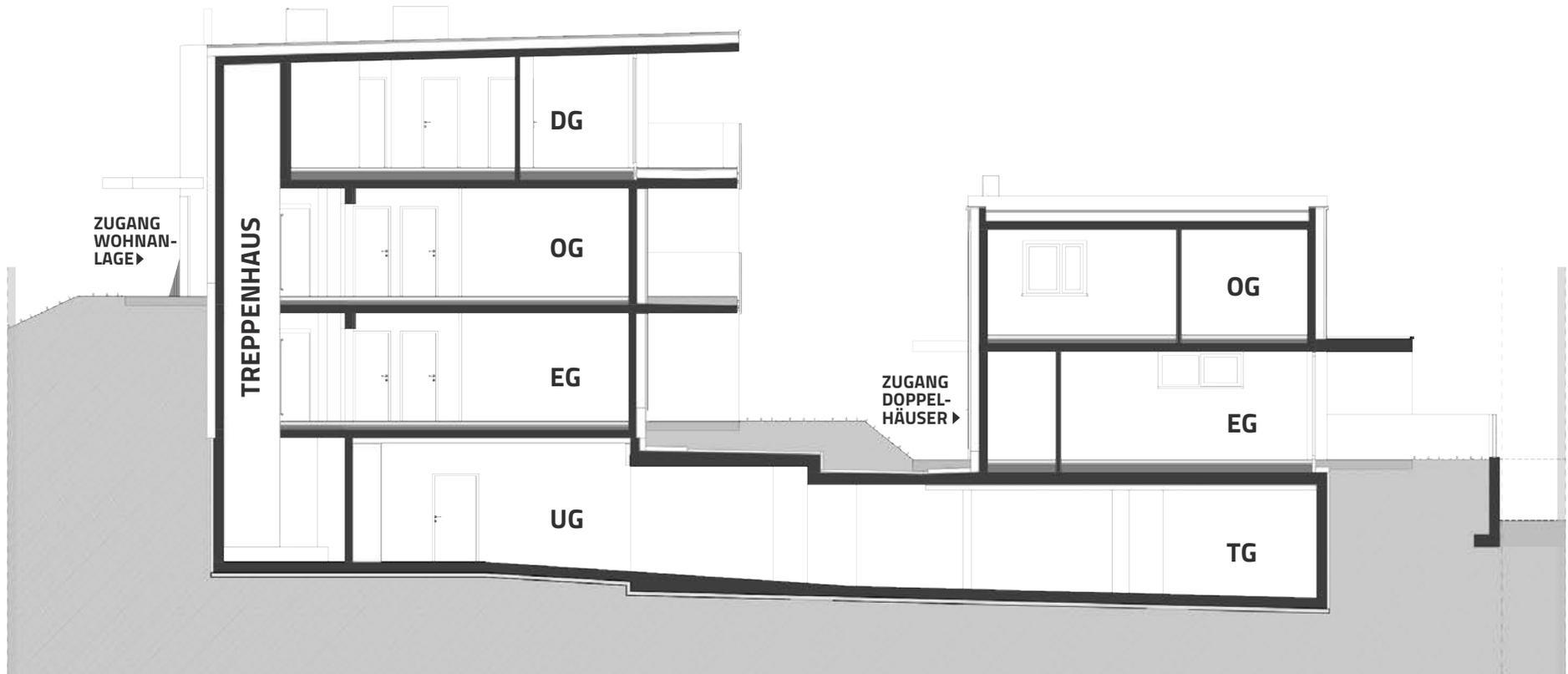
**ANSICHT /
NORD-WEST
WOHNANLAGE**



SYSTEMSCHNITT / DOPPELHÄUSER



SYSTEMSCHNITT / WOHNANLAGE + DOPPELHÄUSER



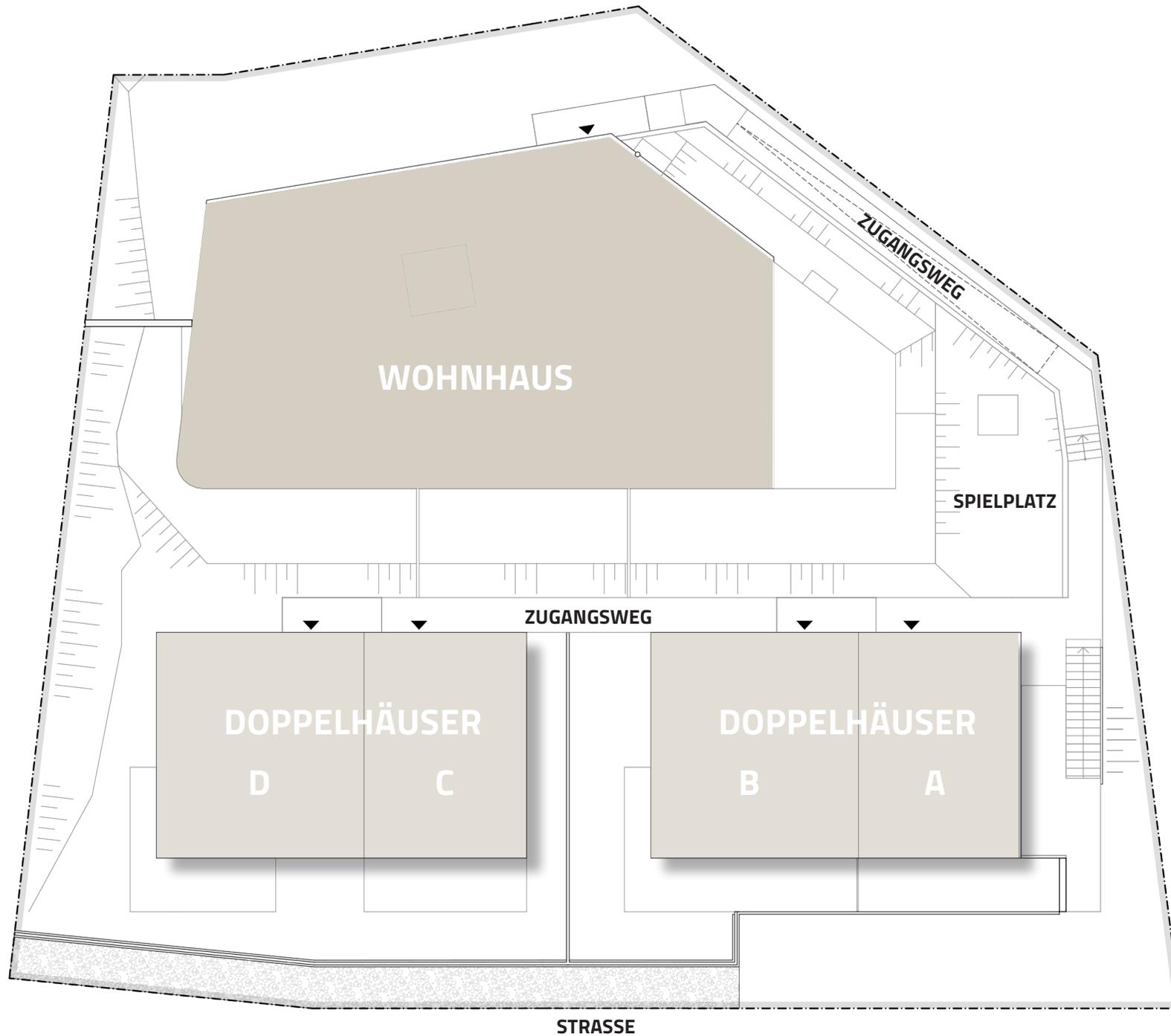
ÜBERSICHT / WOHNEINHEITEN

WOHNHAUS

TOP	Ebene	Typ	Wohnnutzfläche ca.	Terrasse/Balkon ca.	Garten/Kies ca.	Keller/Lager	Stellplatz	STATUS
Top 1	EG	3 Zimmer W.	62,88 m ²	9,94 m ²	87,74 m ²	7,04 m ²	16	RESERVIERT
Top 2	EG	2 Zimmer W.	44,70 m ²	10,23 m ²	38,62 m ²	4,99 m ²	18	
Top 3	EG	2 Zimmer W.	50,83 m ²	19,09 m ²	83,79 m ²	4,98 m ²	17	
Top 4	OG	3 Zimmer W.	62,88 m ²	9,78 m ²	-	6,08 m ²	19+20	RESERVIERT
Top 5	OG	2 Zimmer W.	44,70 m ²	9,79 m ²	-	4,98 m ²	15	
Top 6	OG	2 Zimmer W.	50,83 m ²	14,18 m ²	110,63 m ²	4,98 m ²	13	
Top 7	DG	4 Zimmer W.	128,46 m ²	100,95 m ²	-	12,97 m ²	11+12	

DOPPELHÄUSER

Haus A	EG+OG	RH / 3 Zimmer	72,18 m ²	15,12 m ²	-	6,11 m ²	4+5	RESERVIERT
Haus B	EG+OG	RH / 5 Zimmer	94,97 m ²	20,81 m ²	39,04 m ²	9,06 m ²	1+2	
Haus C	EG+OG	RH / 3 Zimmer	72,18 m ²	12,64 m ²	27,32 m ²	6,27 m ²	6+7	
Haus D	EG+OG	RH / 5 Zimmer	94,97 m ²	14,35 m ²	72,20 m ²	9,07 m ²	9+10	



ÜBERSICHT / TIEFGARAGE

PARKPLÄTZE

Realisiert wird eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 20 verfügbaren Stellplätzen.
Die Garage wird über eine Rampe von der Hauptstraße aus erschlossen.

Die Abstellplätze sind den Wohneinheiten entsprechend zugeordnet - siehe Abbildung rechts.
Bei Kauf einer Wohnung bzw. einer Doppelhauseinheit sind die zugehörigen
beschriebenen Parkplätze verpflichtend zusätzlich zu erwerben.
Je nach Verfügbarkeit können bei Bedarf weitere Parkplätze zusätzlich erworben werden.

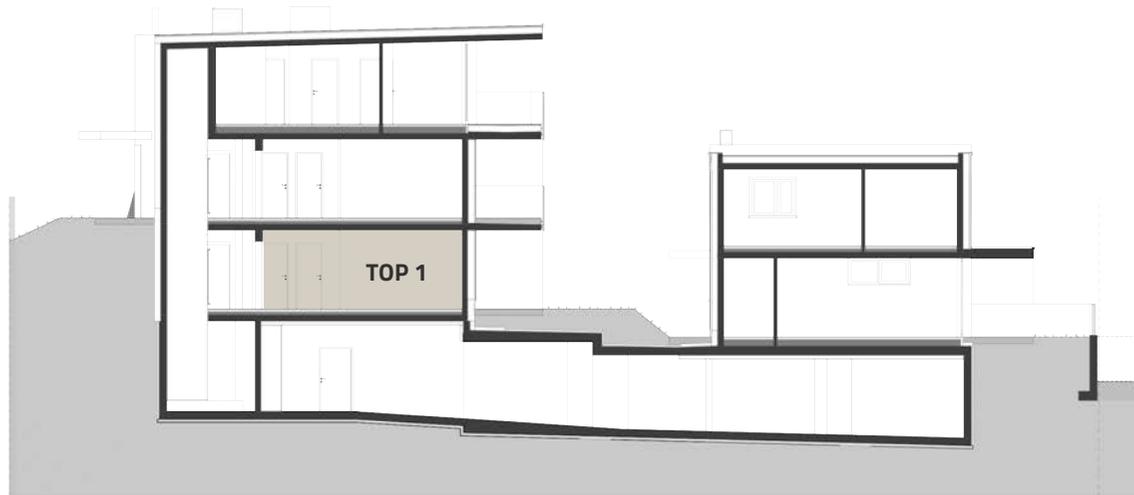
KAUFPREIS PRO TG STELLPLATZ
€ 29.500

KAUFPREIS JE EINSPURIGEM KFZ STELLPLATZ
€ 3.500



STRASSE - KAMMERLAND

LAGE /



WOHNHAUS / TOP 1

RESERVIERT

SYSTEMSCHNITT /

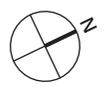
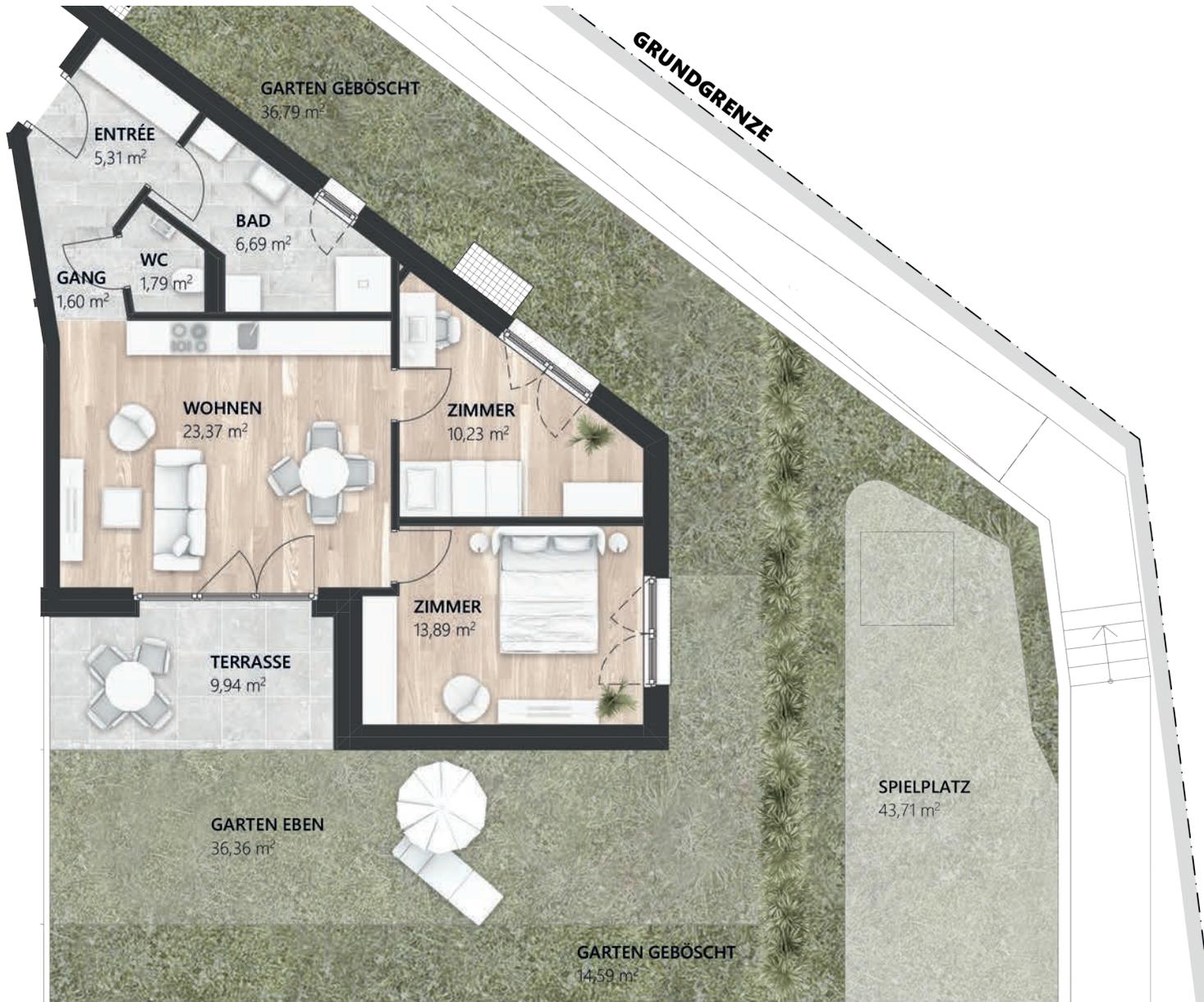


SYSTEMGRUNDRISS /

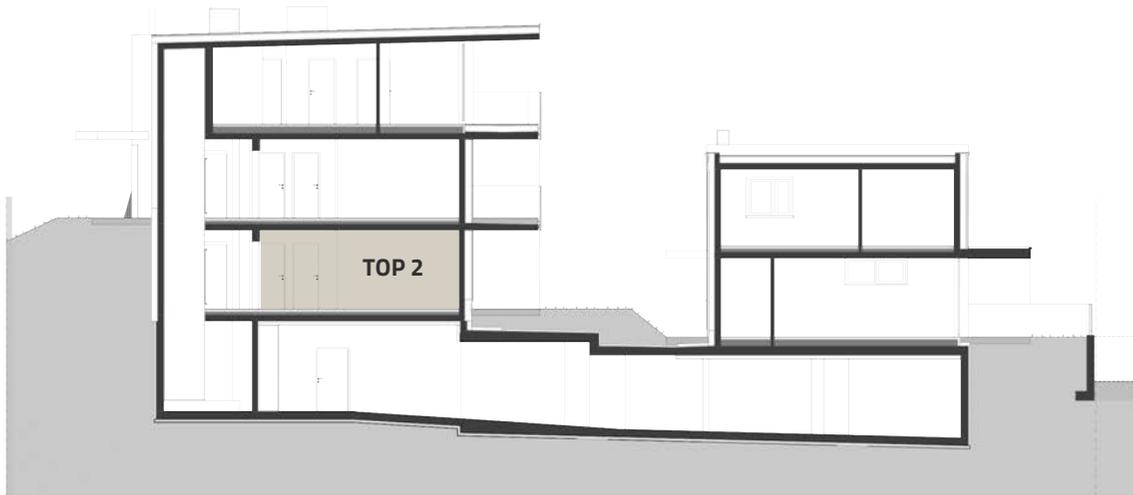
EBENE EG
3 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	ca. 62,88 m ²
Terrasse	ca. 9,94 m ²
Garten eben	ca. 36,36 m ²
Garten gebösch	ca. 51,38 m ²
Keller / Lager	ca. 7,04 m ²

**KAUFPREIS
375.000 €**

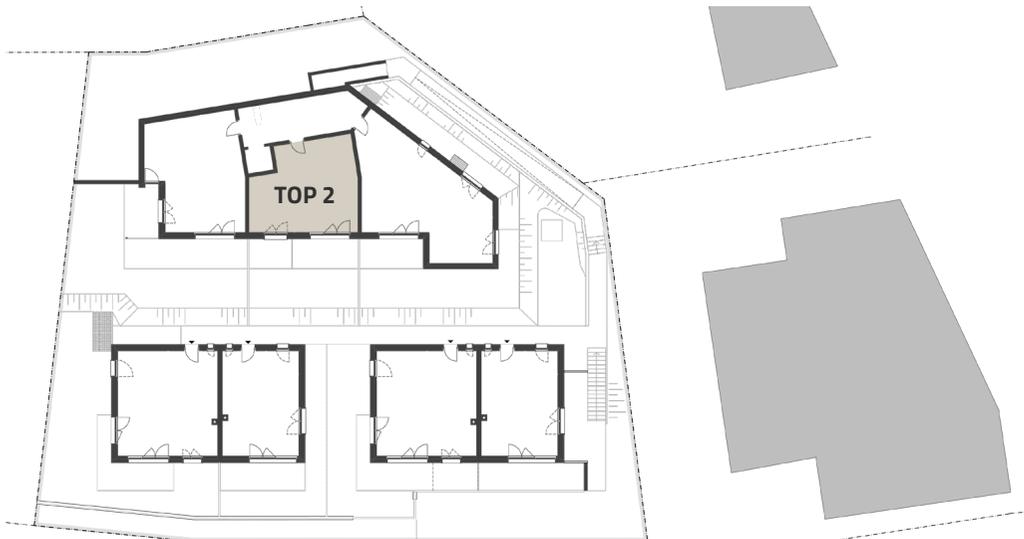


LAGE /



WOHNHAUS / TOP 2

SYSTEMSCHNITT /

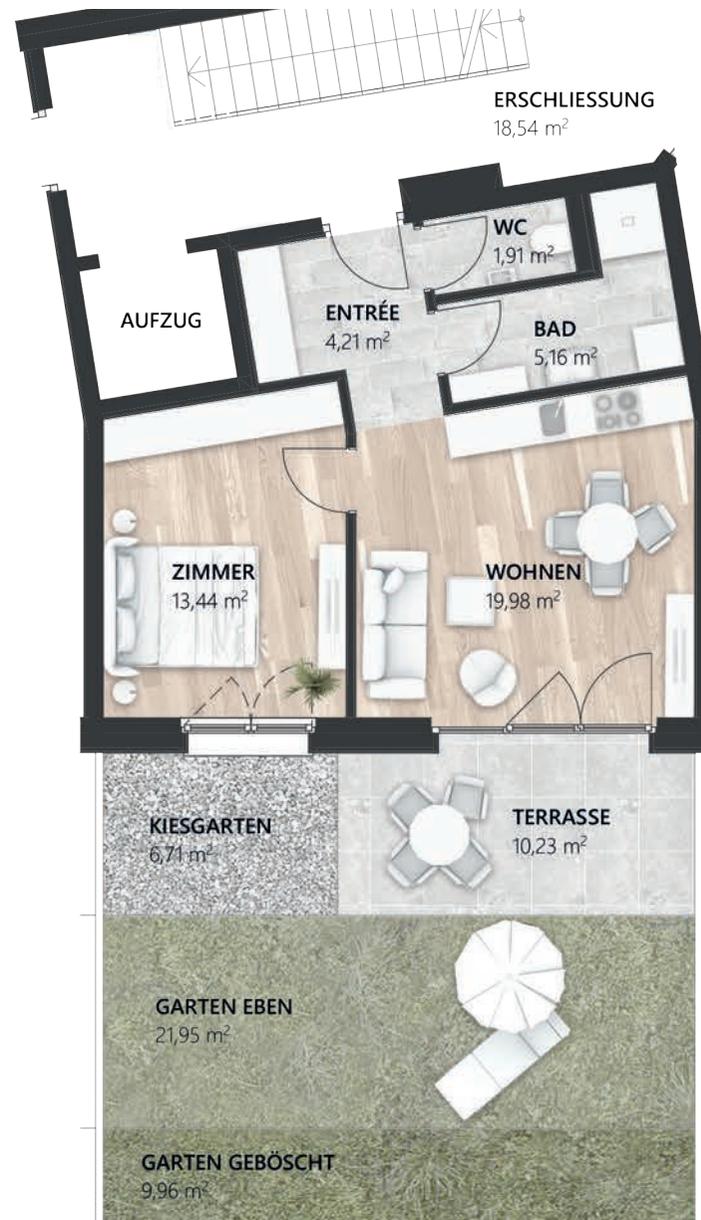


SYSTEMGRUNDRISS /

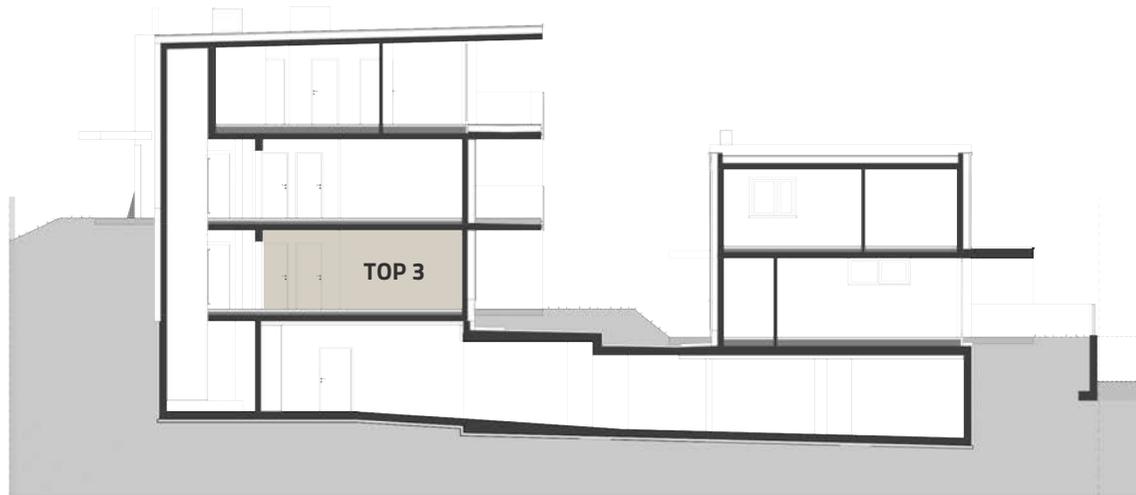
EBENE EG
2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	ca. 44,70 m ²
Terrasse	ca. 10,23 m ²
Garten eben	ca. 21,95 m ²
Garten gebösch	ca. 9,96 m ²
Kiesgarten	ca. 6,71 m ²
Keller / Lager	ca. 4,99 m ²

KAUFPREIS
289.000 €

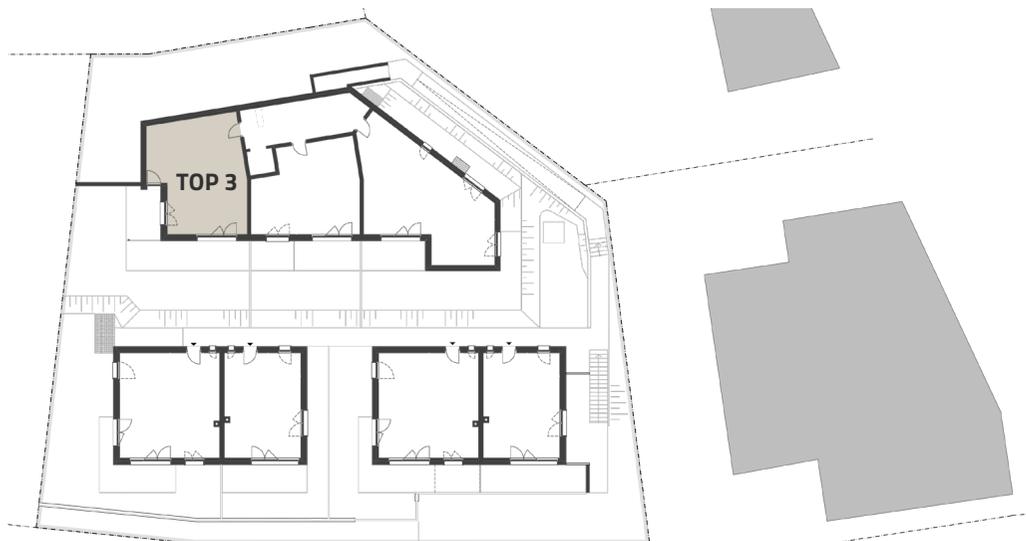


LAGE /



WOHNHAUS / TOP 3

SYSTEMSCHNITT /



SYSTEMGRUNDRISS /

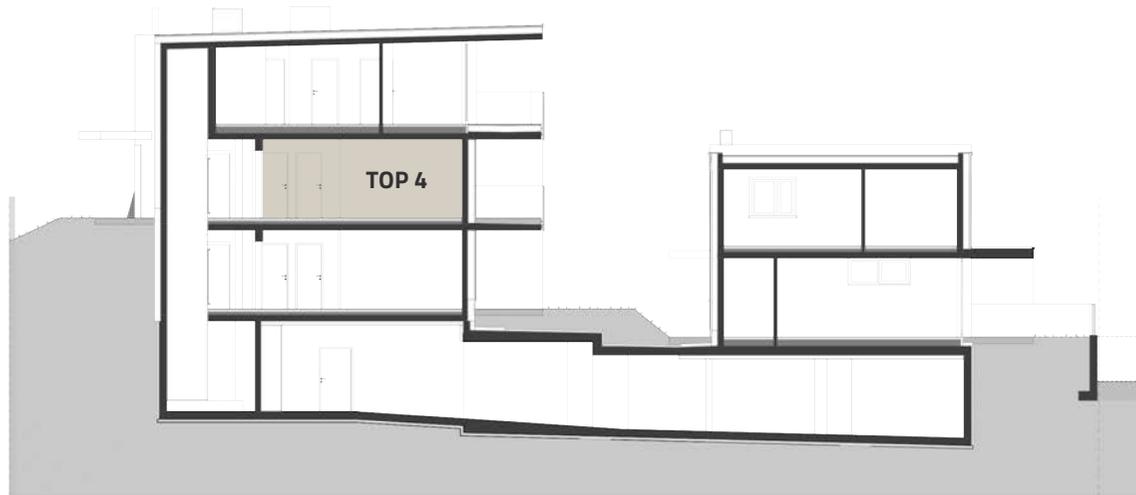
EBENE EG
2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	ca. 50,83 m ²
Terrasse	ca. 19,09 m ²
Garten eben	ca. 56,44 m ²
Garten gebösch	ca. 18,22 m ²
Kiesgarten	ca. 9,13 m ²
Keller / Lager	ca. 4,98 m ²

KAUFPREIS
318.000 €



LAGE /



WOHNHAUS / TOP 4

RESERVIERT

SYSTEMSCHNITT /

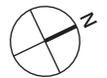
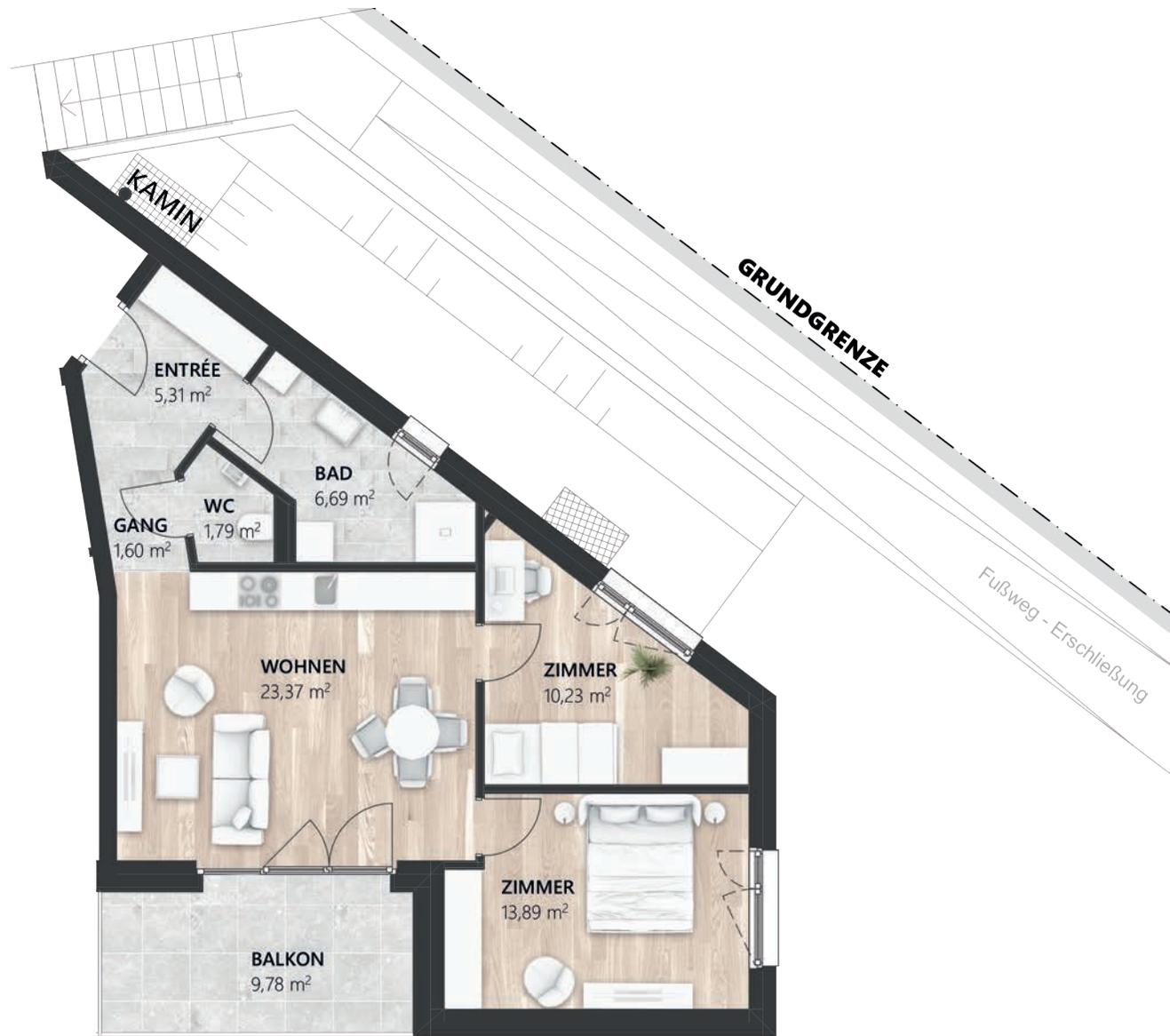


SYSTEMGRUNDRISS /

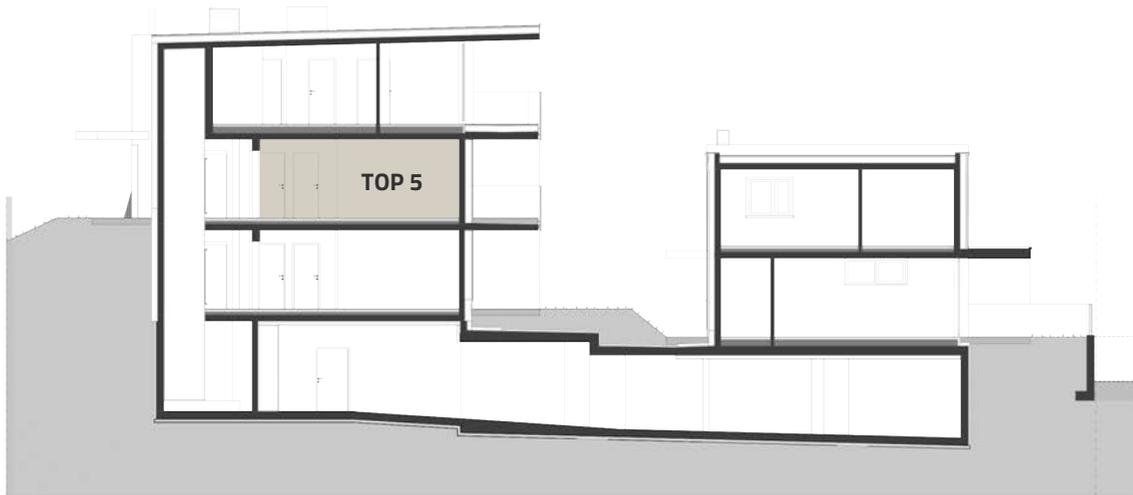
EBENE OG
3 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	ca. 62,88 m ²
Balkon	ca. 9,78 m ²
Keller / Lager	ca. 6,08 m ²

**KAUFPREIS
376.000 €**

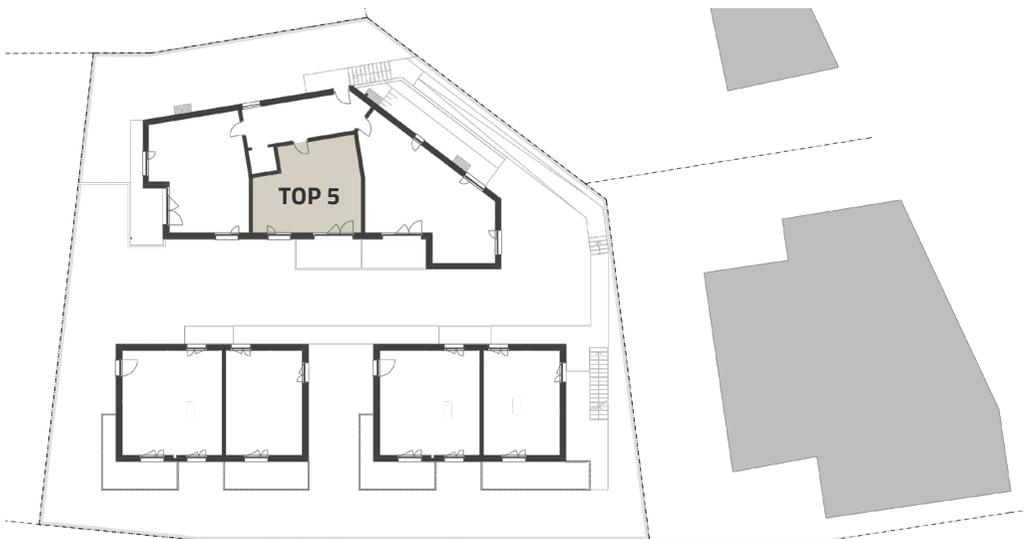


LAGE /



WOHNHAUS / TOP 5

SYSTEMSCHNITT /

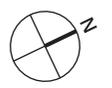
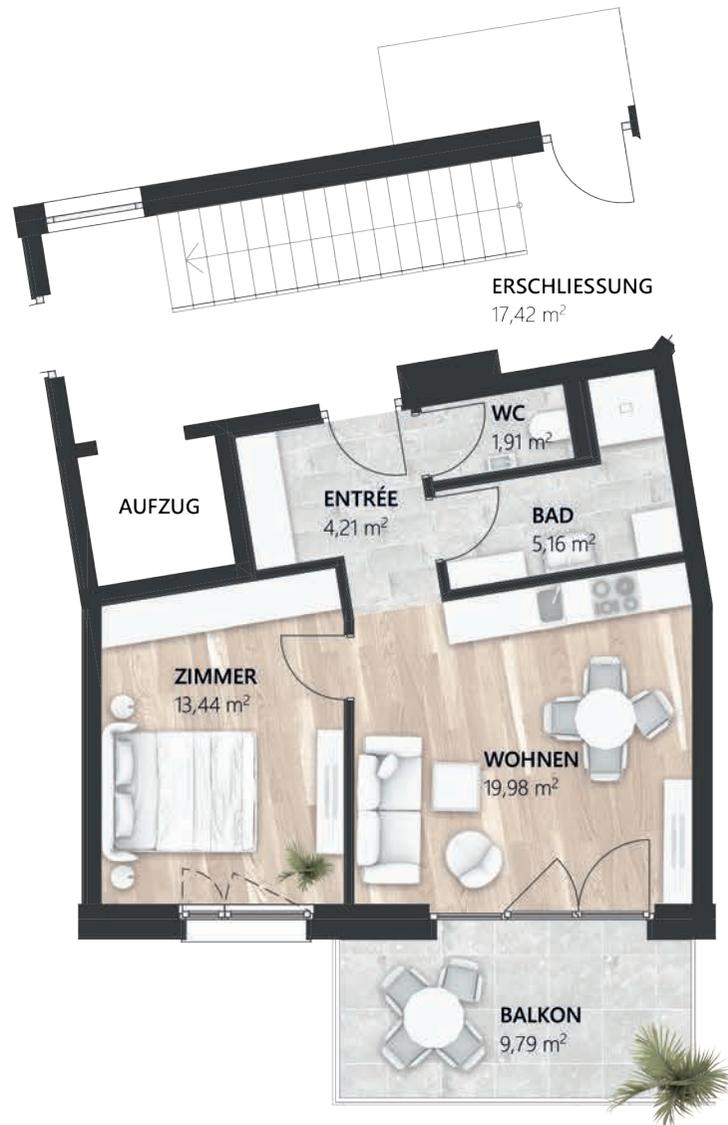


SYSTEMGRUNDRISS /

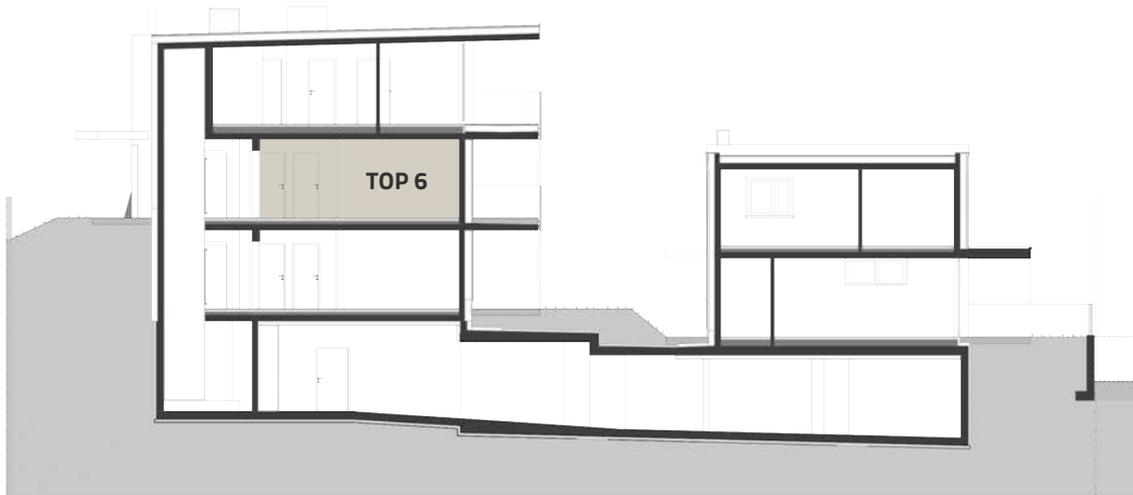
EBENE OG
2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	ca. 44,70 m ²
Balkon	ca. 9,79 m ²
Keller / Lager	ca. 4,98 m ²

KAUFPREIS
279.000 €

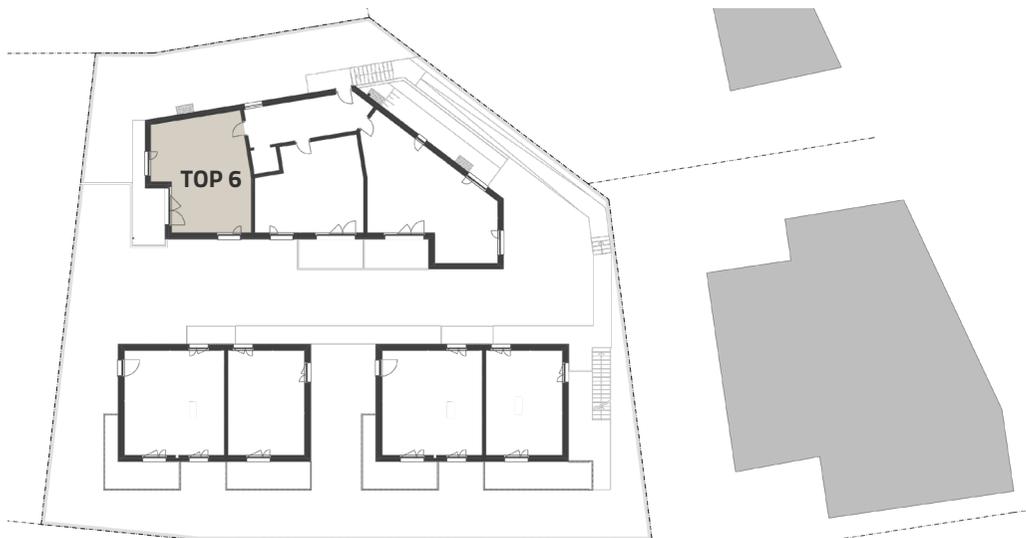


LAGE /



WOHNHAUS / TOP 6

SYSTEMSCHNITT /



SYSTEMGRUNDRISS /

EBENE OG
2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	ca. 50,83 m ²
Balkon	ca. 14,18 m ²
Garten eben	ca. 96,21 m ²
Garten gebösch	ca. 14,42 m ²
Keller / Lager	ca. 4,98 m ²

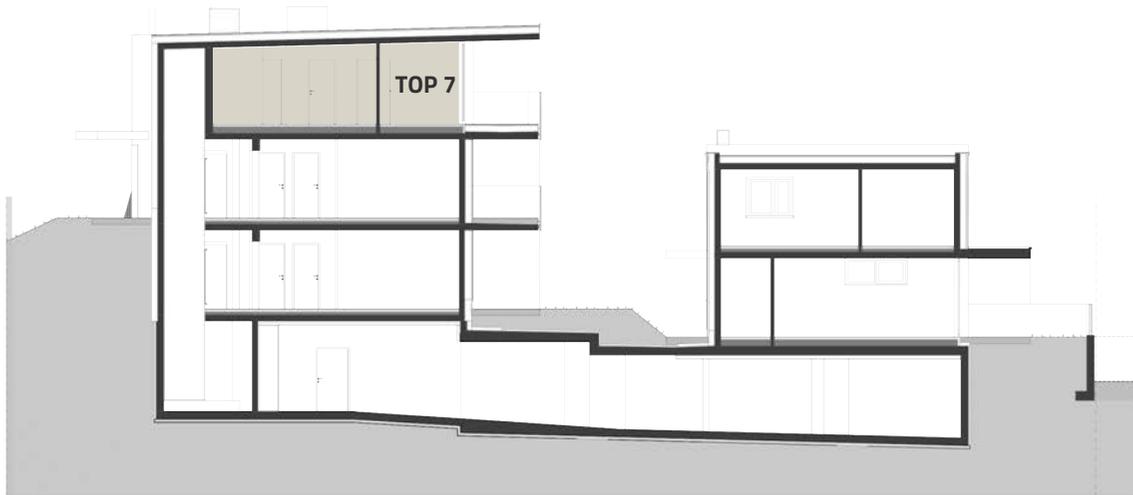
KAUFPREIS
339.000 €



>> Gartenfläche wird nicht vollständig angezeigt

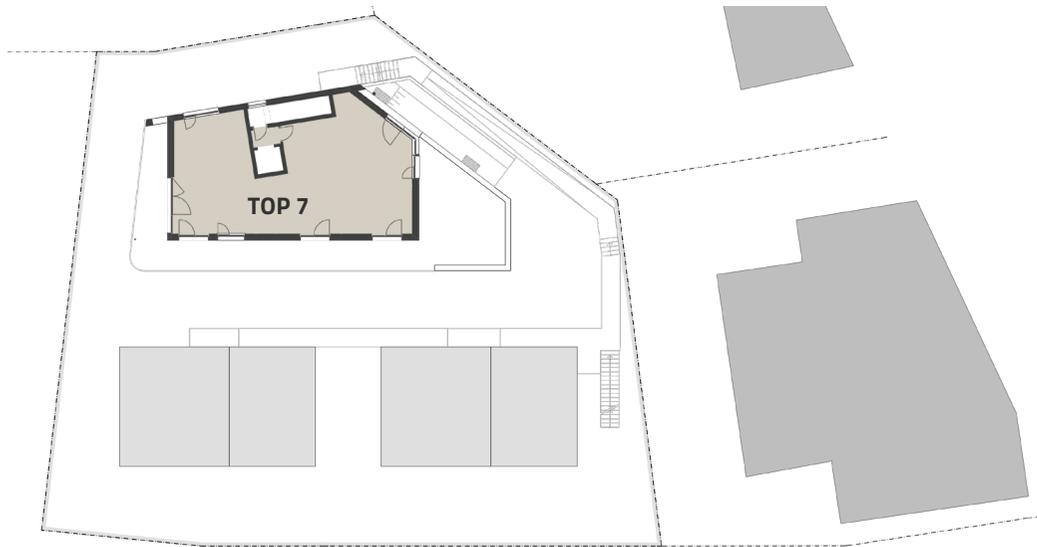


LAGE /



**WOHNHAUS /
TOP 7**

SYSTEMSCHNITT /

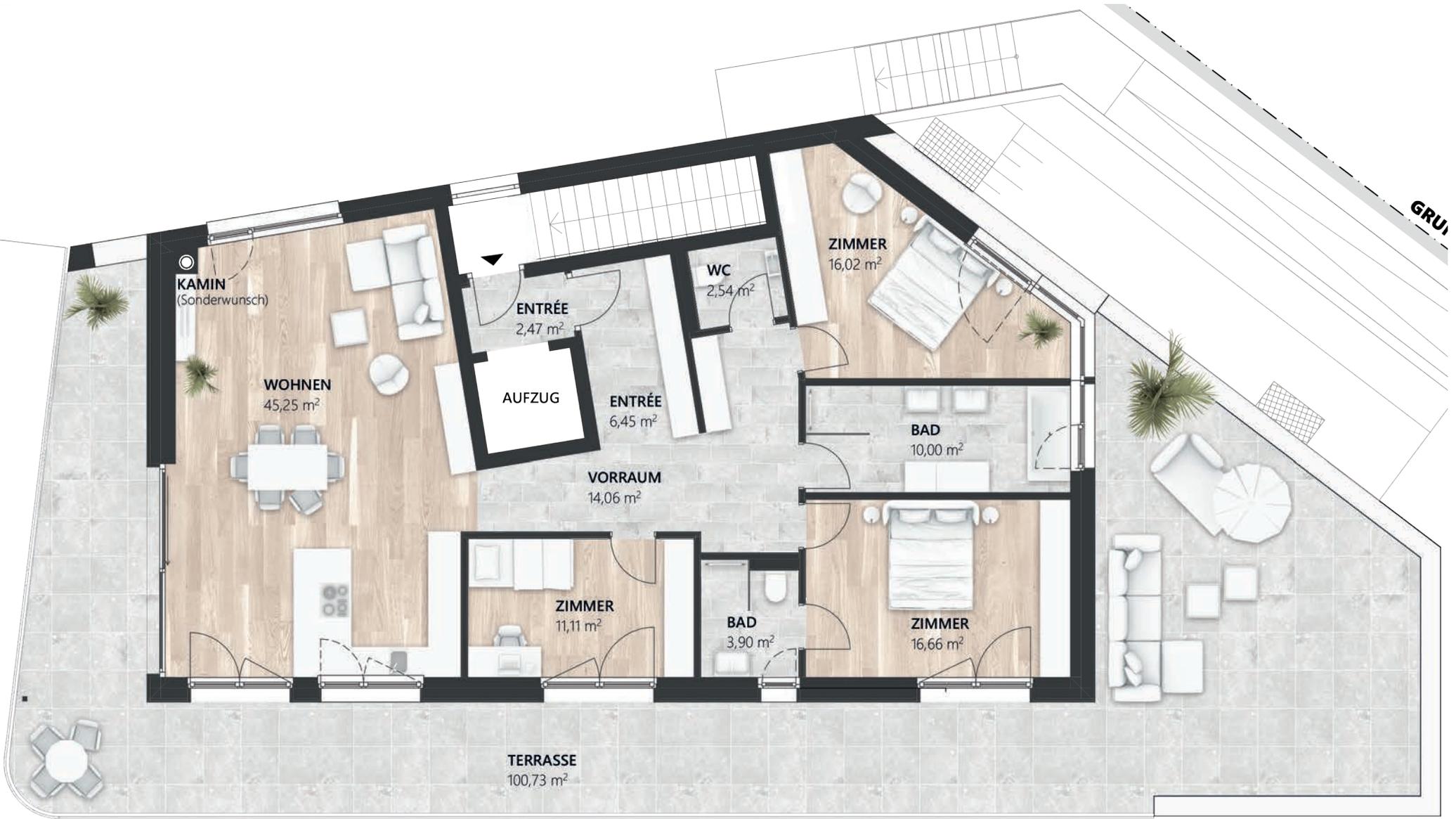


SYSTEMGRUNDRISS /

EBENE DG
4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	ca. 128,46 m ²
Terrasse / Balkon	ca. 100,95 m ²
Keller / Lager	ca. 12,97 m ²

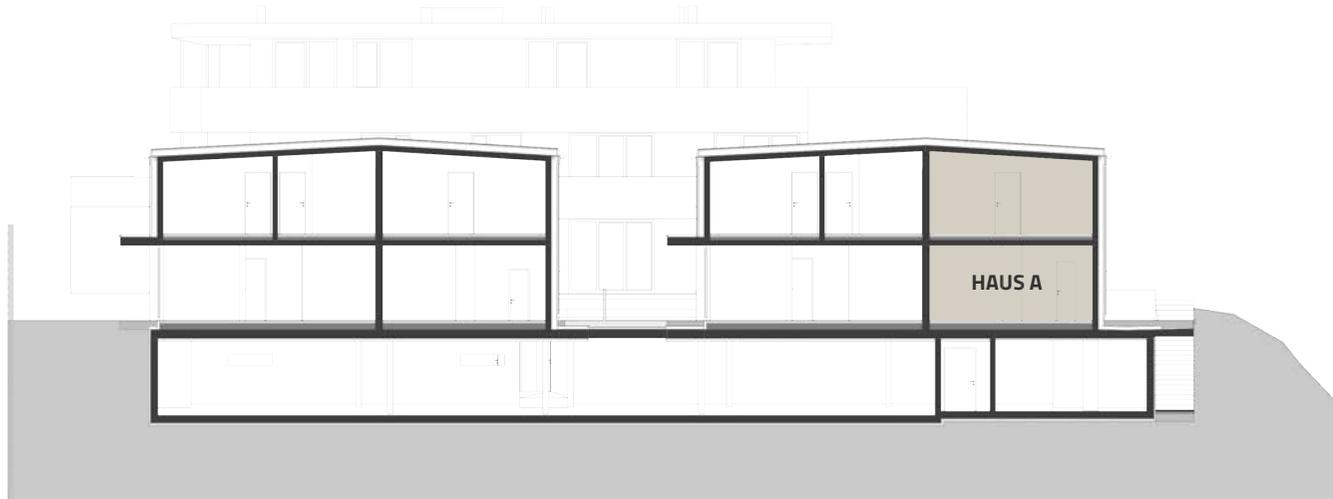
**KAUFPREIS
995.000 €**



GRU



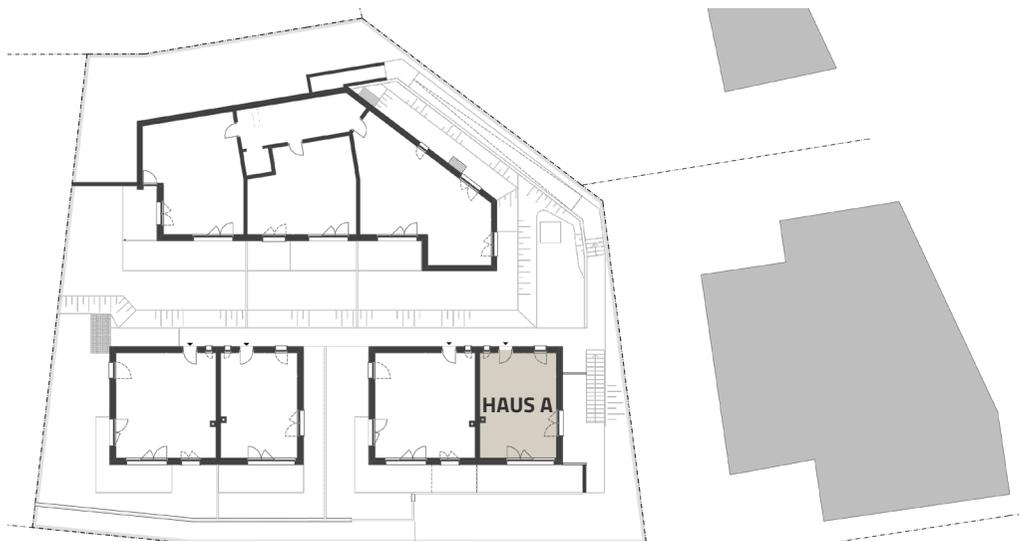
LAGE /



DOPPELHAUS / HAUS A

RESERVIERT

SYSTEMSCHNITT /

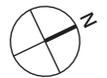
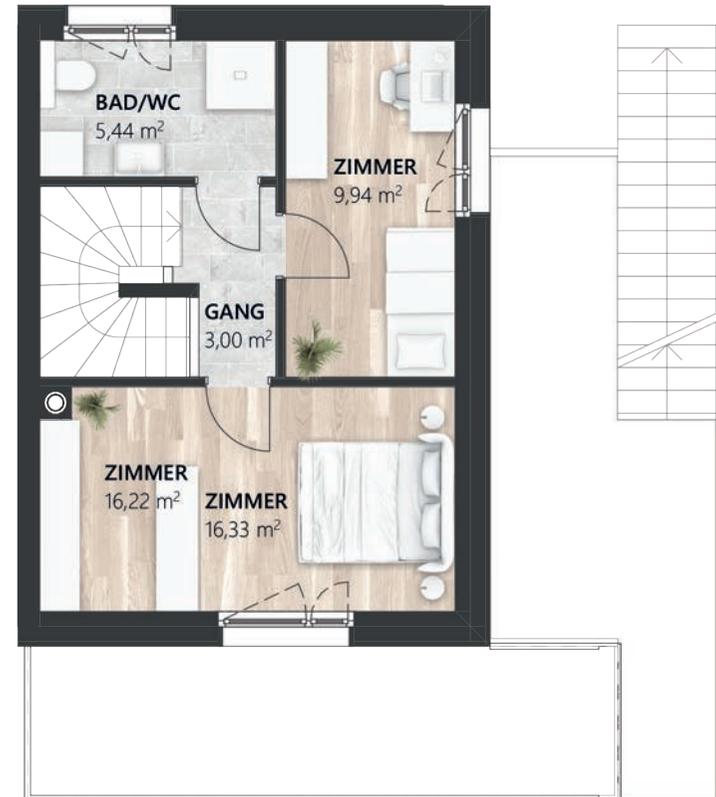


SYSTEMGRUNDRISS /

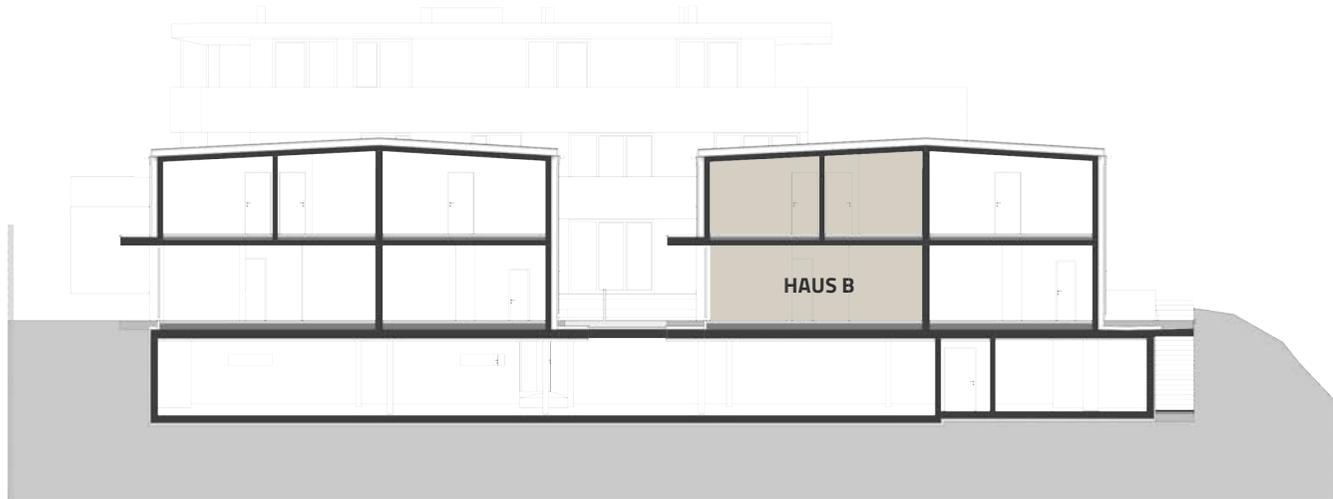
EBENE EG+OG
REIHENHAUS / 3 ZIMMER

Wohnnutzfläche	ca. 72,18 m ²
Terrasse / Balkon	ca. 15,12 m ²
Keller / Lager	ca. 6,11 m ²

**KAUFPREIS
438.000 €**

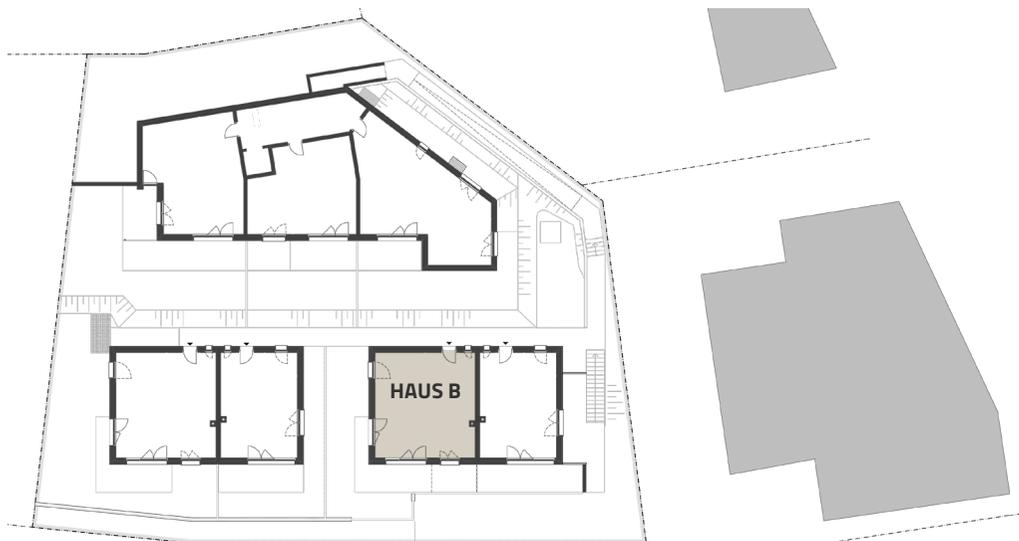


LAGE /



DOPPELHAUS / HAUS B

SYSTEMSCHNITT /

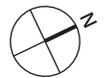
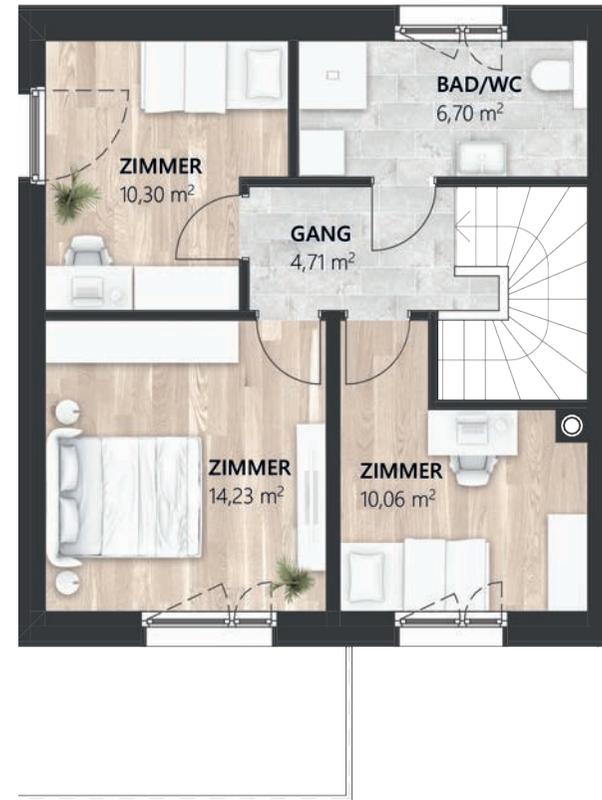
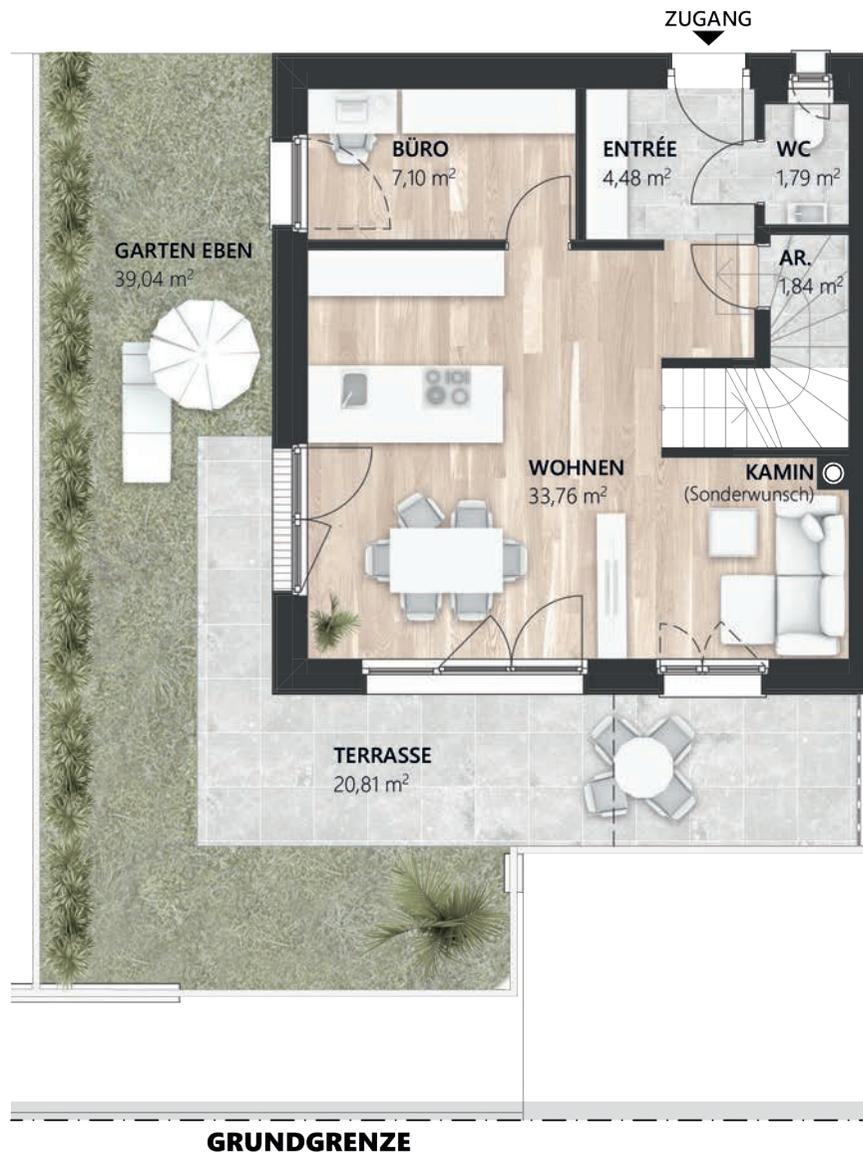


SYSTEMGRUNDRISS /

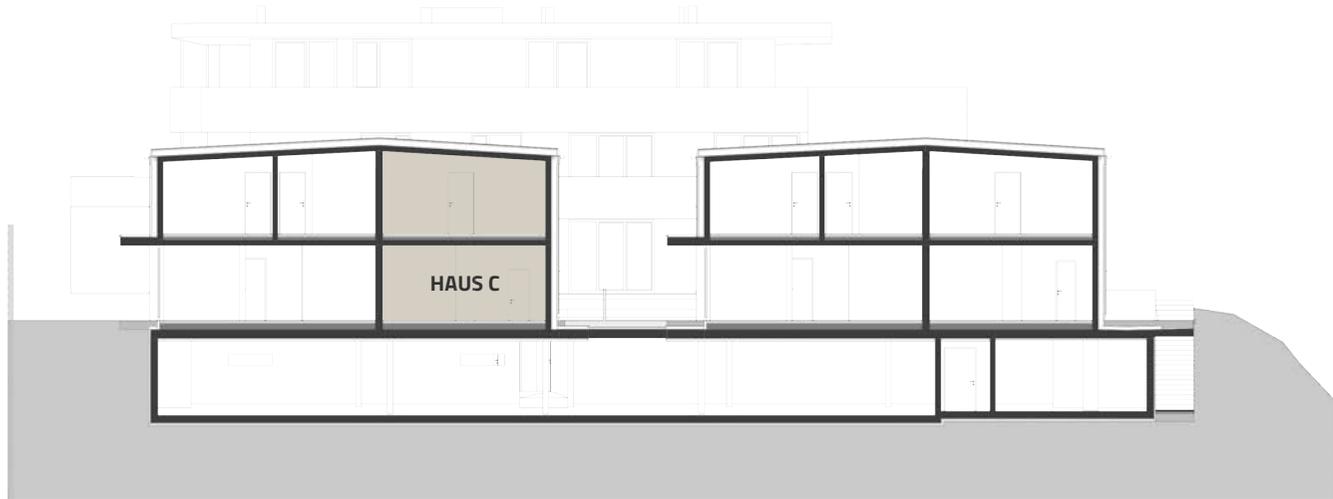
EBENE EG+OG
REIHENHAUS / 5 ZIMMER

Wohnnutzfläche	ca.	94,97m ²
Terrasse	ca.	20,81 m ²
Garten eben	ca.	39,04 m ²
Keller / Lager	ca.	9,06 m ²

KAUFPREIS
610.000 €

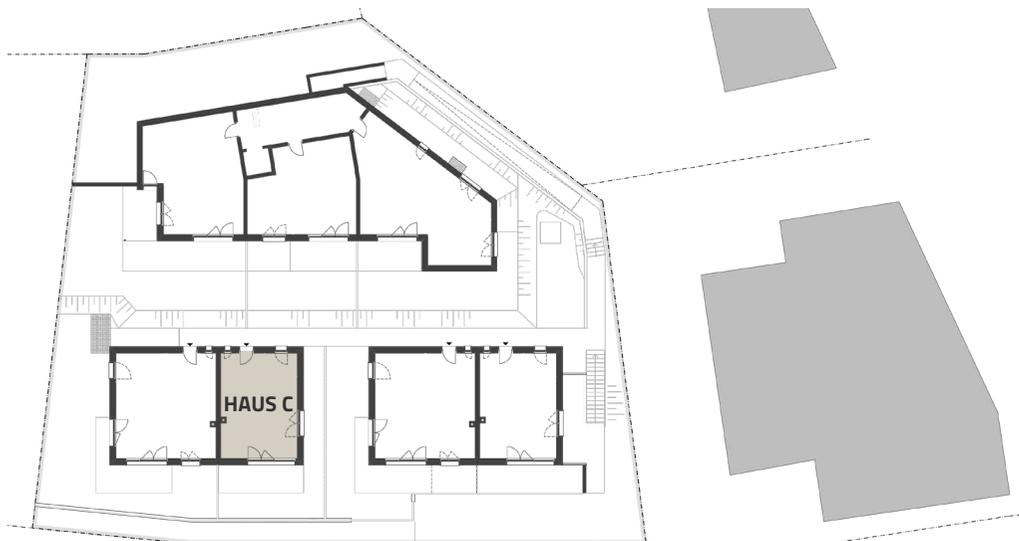


LAGE /



DOPPELHAUS / HAUS C

SYSTEMSCHNITT /

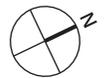
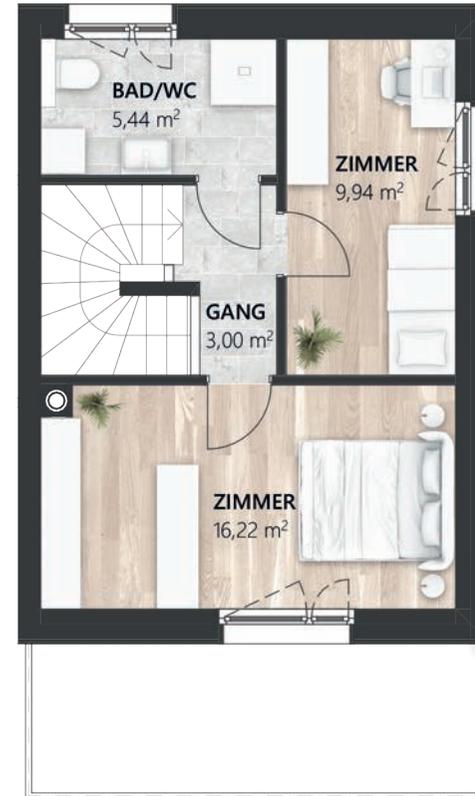
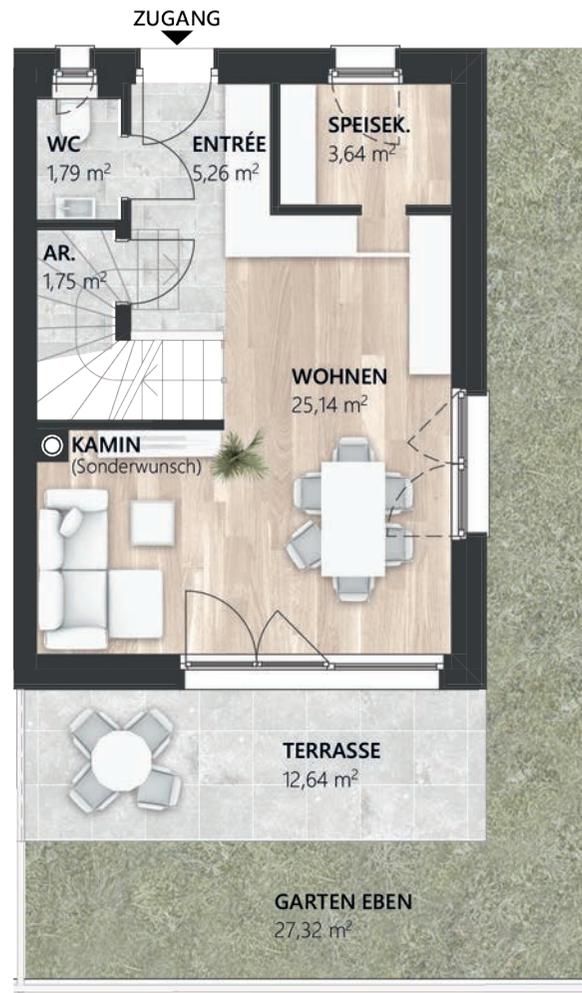


SYSTEMGRUNDRISS /

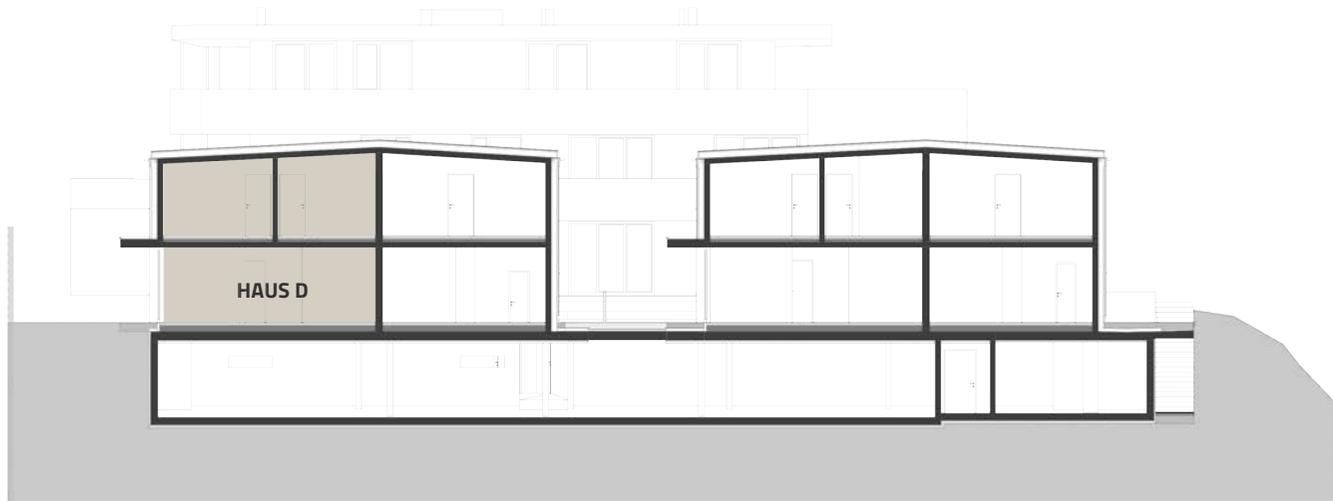
EBENE EG+OG
REIHENHAUS / 3 ZIMMER

Wohnnutzfläche	ca. 72,18 m ²
Terrasse	ca. 12,64 m ²
Garten eben	ca. 27,32 m ²
Keller / Lager	ca. 6,27 m ²

**KAUFPREIS
460.000 €**

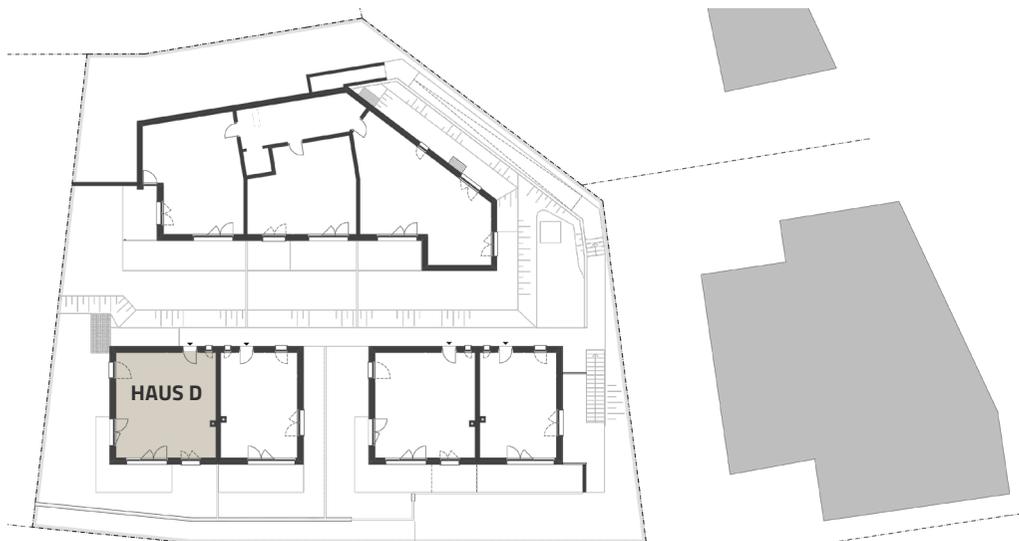


LAGE /



DOPPELHAUS /
HAUS D

SYSTEMSCHNITT /

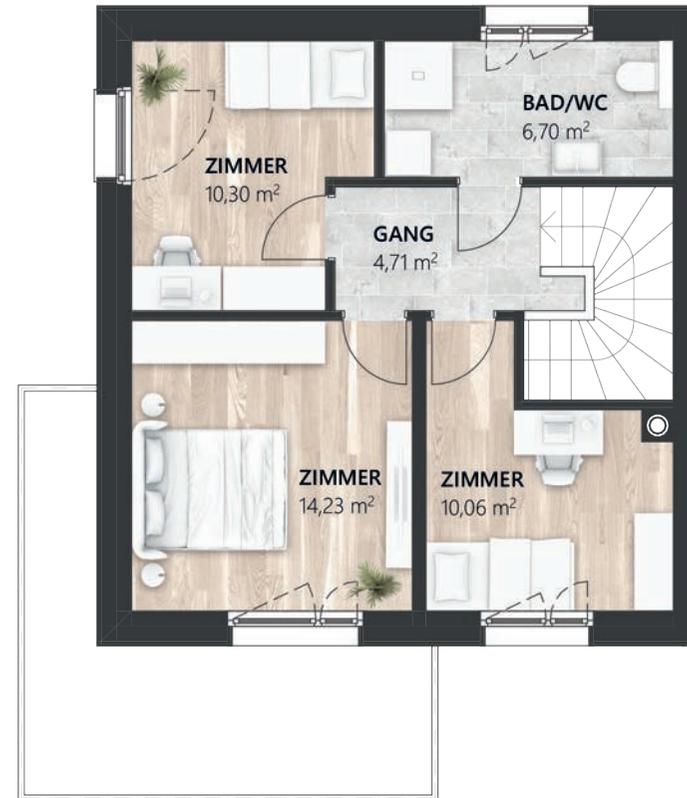
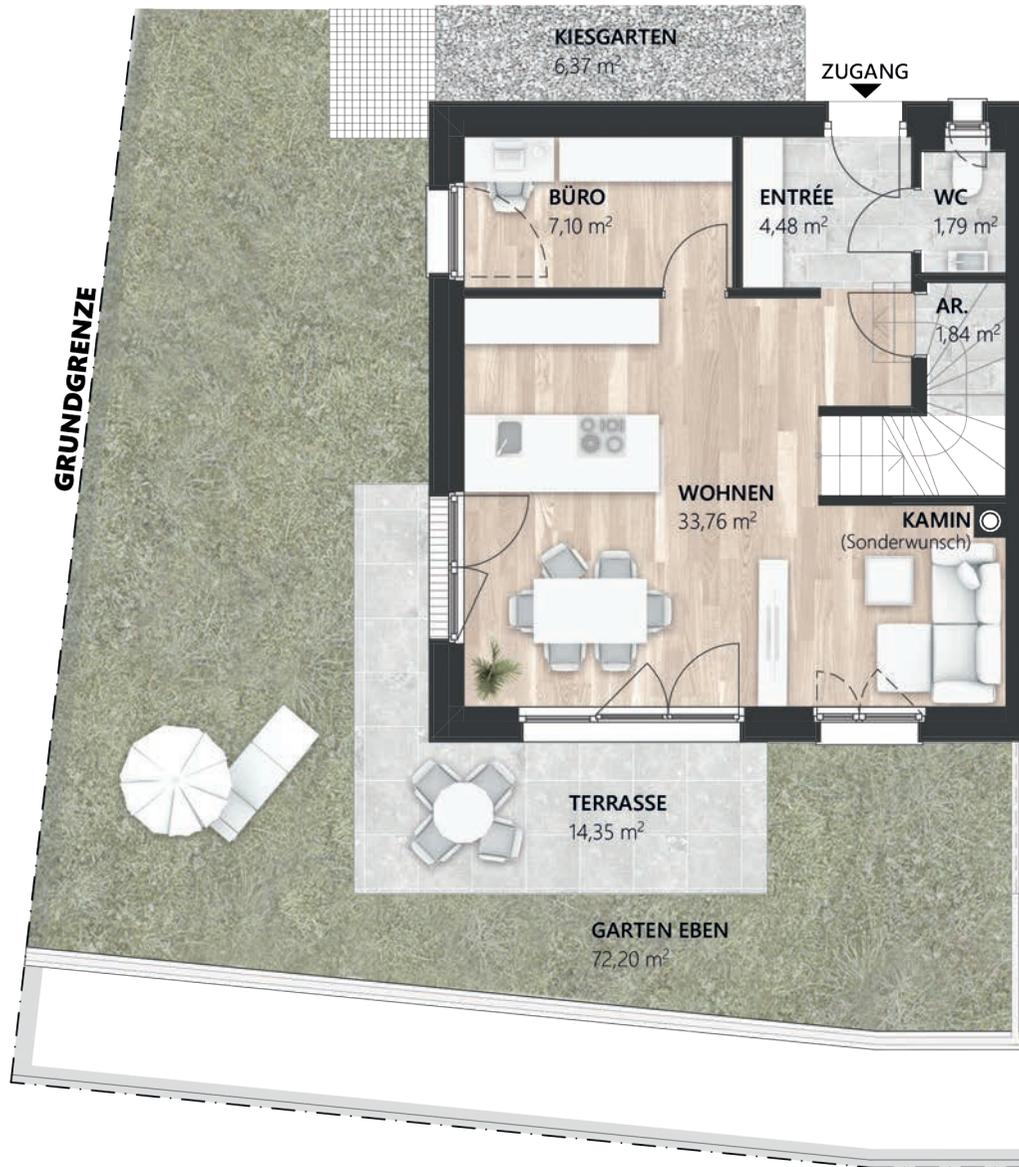


SYSTEMGRUNDRISS /

EBENE EG+OG
REIHENHAUS / 5 ZIMMER

Wohnnutzfläche	ca. 94,97 m ²
Terrasse / Balkon	ca. 14,35 m ²
Garten eben	ca. 72,20 m ²
Keller / Lager	ca. 9,06 m ²

KAUFPREIS
620.000 €



SANITÄRAUSSTATTUNG /

Bilder beispielhaft



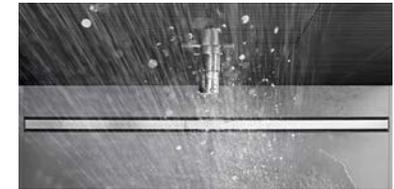
Brauseset / Regendusche
Hansa (o. glw.)



Waschtisch Laufen
(o. glw.)



Badewanne Laufen
(o. glw.)



Geberit Duschrinne
(o. glw.)



Armatur Dusche Hansa
(o. glw.)



Armatur Waschtisch Hansa
(o. glw.)



Drückerplatte Geberit
(o. glw.)



WC Tiefspüler Laufen
(o. glw.)

BODENBELAG ECHTHOLZ PARKETT /

Bilder beispielhaft



Eiche Natur Stabparkett

BELÄGE BALKON TERRASSE /

Bilder beispielhaft



Terrassenplatten Feinsteinzeug

BODENBELAG FEINSTEINZEUG /

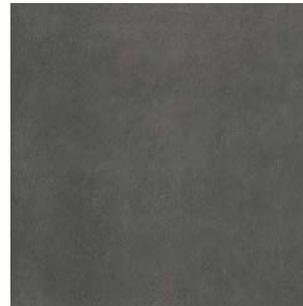
Bilder beispielhaft



Fliese Betonoptik - hellgrau
(o. glw.)



Fliese Betonoptik - mokka
(o. glw.)



Fliese Betonoptik - dunkelgrau
(o. glw.)

BAUTRÄGER /



LivingWest
LIVING WEST BAUTRÄGER GMBH



VERTRAG / TREUHÄNDER

Dr. Anton Triendl
Museumstraße 28
A - 6020 Innsbruck



TEILHABER / PROJEKTPARTNER

EGLO Immobilien GmbH
Münchner Straße 15
A - 6130 Schwaz



PROJEKT- / BAUMANAGEMENT

Technic Expert GmbH
Eduard-Boden-Gasse 5
A - 6020 Innsbruck



ARCHITEKTUR / PLANUNG

KRAFT:WERK Architektur GmbH
Müllerstraße 10
A - 6020 Innsbruck

MAKLER / INFO VERKAUF



IMMOSENCE

Ihre Immobilien Makler

Herr Markus Kuhnert
m.kuhnert@immosence.at
+43 / 664 / 127 73 19

RATENPLAN FÜR EIGENNUTZER/INNEN

10%	vom Kaufpreis bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
30%	vom Kaufpreis nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
20%	vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallationen
12%	vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster inkl. deren Verglasung
17%	vom Kaufpreis nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe
9%	vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Gesamtanlage
2%	vom Kaufpreis nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe, sofern Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert sind.

NEBENKOSTEN (VOM GESAMTKAUFPREIS)

3,50%	Grunderwerbssteuer
1,10%	Eintragungsgebühr
2,00%	zzgl. 20% MwSt. Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft (ohne Barauslagen)
3,00%	zzgl. 20% MwSt. Makler und Vermittlungshonorar

TAKE A NOTE /

NOTIZEN / FRAGEN
