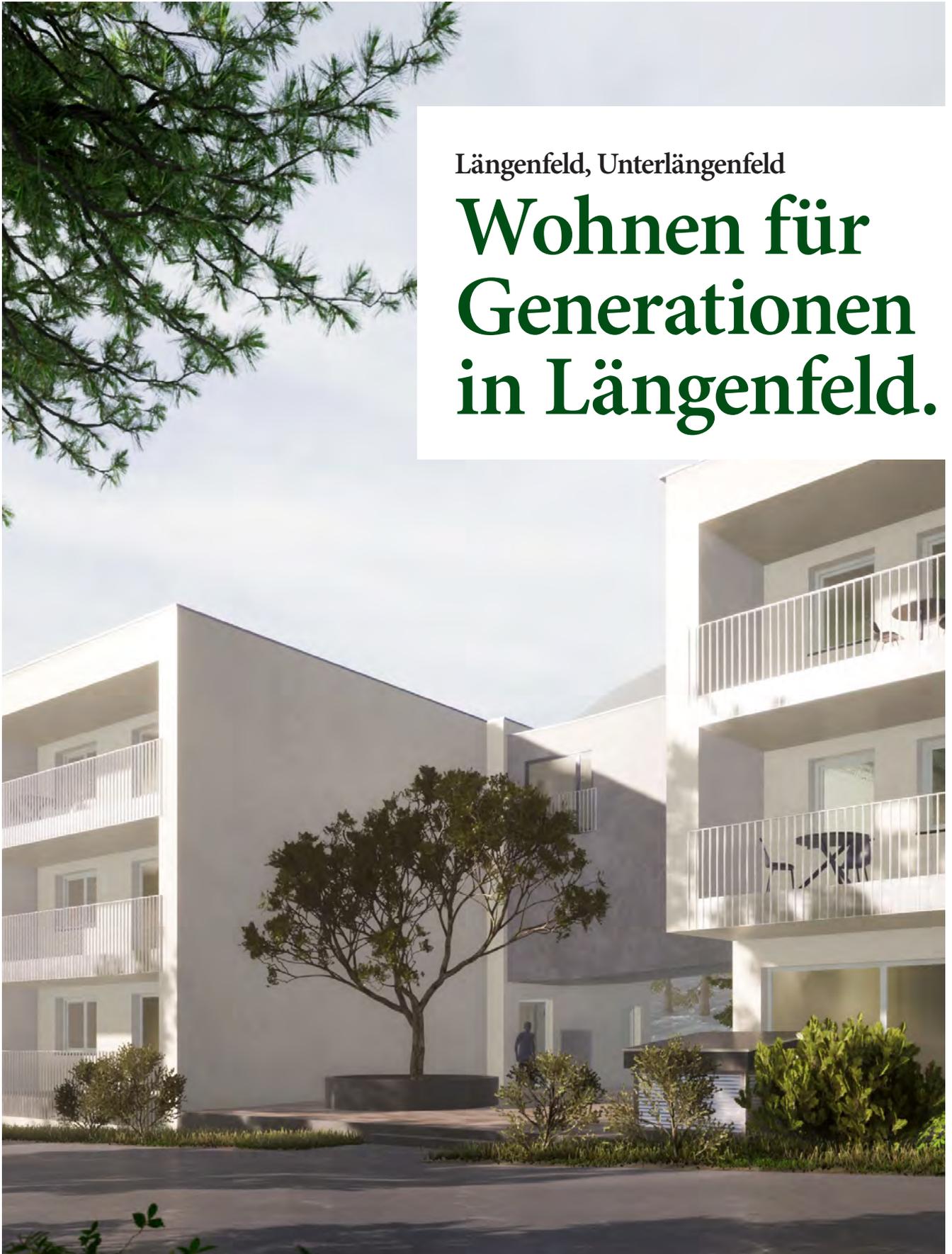


Längenfeld, Unterlängenfeld

# Wohnen für Generationen in Längenfeld.



**Hier bin ich daheim.**

[we-tirol.at](http://we-tirol.at)





# Wir bauen Ihr Daheim.

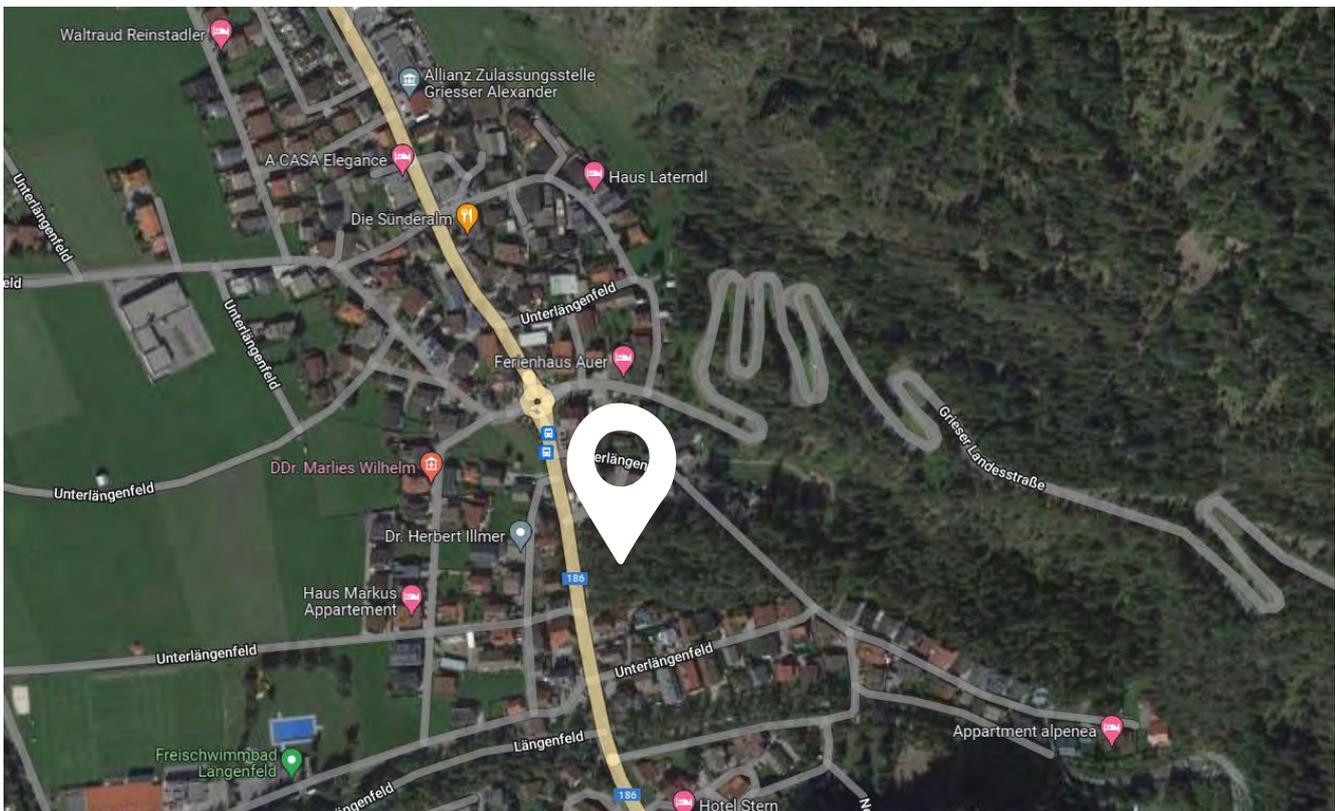
„Hier bin ich daheim“ – unter diesem zentralen Motto arbeitet die Wohnungseigentum mit ganzer Kraft daran, leistbaren Wohnraum in Tirol zu schaffen. Dabei geht es nicht nur darum, mit Hilfe der Wohnbauförderung des Landes attraktiven Wohnraum mit günstigen Mieten zu bieten, sondern auch das Eigentum zu fördern.





**„Wir schaffen  
leistbaren  
Wohnraum.“**

# Grundstück und Bebauung.



6444 Längenfeld

## Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wohn- und Pflegeheim St. Josef. Die zentrale und ruhige Lage zeichnen den Bauplatz besonders aus.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Agrargemeinschaft Unterlängenfeld. Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße, welche südwestlich und südöstlich am Baugrundstück vorbeiführt.

Öffentliche Infrastrukturen sind fußläufig erreichbar. Die ruhige und zentrale Lage und Ausrichtung des Grundstückes bietet sich für den Zweck des Wohnbaus in idealer Weise an und erfüllt die Kriterien für eine attraktive Wohngegend.

Die Planung der Schillfahrt Architektur, DI Peter Schillfahrt, sieht die Errichtung zweier 3-geschossiger Baukörper vor - Haus A mit 18 Einheiten für betreubares Wohnen und Haus B mit 15 Einheiten - davon 3 Einheiten betreubares Wohnen, 11 Einheiten Junges Wohnen und 1 Geschäfts- bzw. Gewerbefläche.

Im Untergeschoss befindet sich die gemeinsame Tiefgarage mit 33 Stellplätzen. Die Erschließung erfolgt über ein abgetrenntes Treppenhaus und einem Personenlift. Das Treppenhaus führt von der Tiefgarage bis in die jeweiligen Geschosse des Bauteils A.

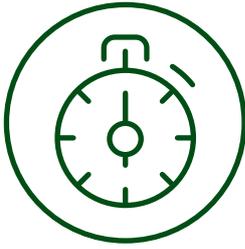
Das Haus B wird in beiden oberen Geschossen über geschlossene Verbindungsgänge zwischen Haus A und Haus B erschlossen. Im Untergeschoss befinden sich weitere Technikräume und 15 Kellerabteile, die jenen Wohneinheiten zugeordnet sind, die keinen Abstellraum in der Wohnung aufweisen. Auf Niveau des Untergeschosses befindet sich ein Fahrrad- und ein Müllraum.

Der Wohnungsmix besteht aus barrierefreien Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen.

Alle Wohnungen in Richtung Südwesten sind mit Loggias ausgestattet, die Wohnungen im Nordosten verfügen über Balkone. 2 Einheiten im Erdgeschoss des Haus B stehen private Grünflächen zur Verfügung. Besucherparkplätze befinden sich an der nordwestlich- und südwestlichen Grundgrenze.

### Infobox

- **Grundstücknummer:** 10964/21
- **Einlagezahl:** 2564
- **Katastralgemeinde:** Längenfeld
- **Grundstückgröße:** 2140 m<sup>2</sup>
- **Flächenwidmung:** Vorbehaltsfläche für geförderten Wohnbau
- **Baurecht mit Agrargemeinschaft**



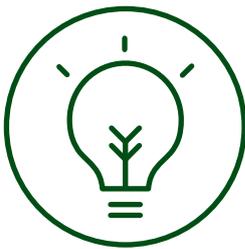
## Baubeginn/Übergabe

September 2022/vorauss. Mitte 2024



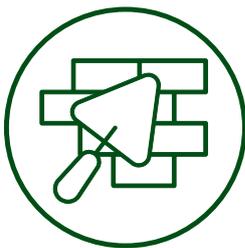
## Wohnungsvergabe

Gemeinde Längenfeld



## Energiekonzept

Fernwärme + Photovoltaik



## Bauweise

Niedrigenergiehaus

Heizwärmebedarf B (35,7 kWh/m<sup>2</sup>a)

Gesamtenergieeffizienz A+ (0,80)



**32 Mietwohnungen**

**1 Gewerbefläche**

**3 Geschosse mit 1, 2 und**

**3 Zimmerwohnungen**

Wohnnutzfläche 38 bis 68m<sup>2</sup>

**„Die Form von  
Generationenwohnen  
bringt Jung und Alt  
zusammen unter ein  
Dach.“**



# Bauweise, Ausstattung & Zeitplan.

Die Anlage wird in Massivbauweise errichtet. Außenliegende Wände und innenliegende tragende Wände werden als Stahlbetonwände ausgeführt. Die Fassadenbekleidung erfolgt mit einem Wärmedämmverbundsystem. Das Hauptdach wird extensiv begrünt. Das gesamte Bauvorhaben entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses nach der Wohnbauförderungsrichtlinie.

Die Fenster erhalten eine schall- und wärmedämmende 3-Scheibenisolierverglasung. Großzügige Glasflächen bringen dabei viel Licht in die 4 Wände und bieten dabei optimalen Schallschutz.

Die Eingangstür ist feuerhemmend, wärme- und schallisolierend. Innentüren in weiß erhalten moderne Drückergarnituren.

Alle Wohn- und Schlafbereiche erhalten hochwertigen Echtholzparkettboden in Eiche mit passenden Randleisten. Diese Räume sind weiters mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Einer für Alles: Ihr Schlüssel sperrt neben ihrem neuen Daheim auch die Haustür, den Briefkasten, ihr privates Kellerabteil, alle zugänglichen Allgemeinräume wie Fahrradabstellraum oder Müllraum und die Zufahrt zur Tiefgarage. Ein Handsender gibt Ihnen zusätzlichen Komfort zum Öffnen des Garagentors vom Auto aus.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig - ohne Küche - hergestellt. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung bildet zusammen mit den Ausführungsplänen den Vertragsgegenstand.

Projektentwicklung



2021/22

Baubescheid



August 2021

Baubeginn



September 2022

# Unsere Aufgabe ist die Umsetzung von kostengünstigen, geförderten Projekten die den heutigen Ansprüchen an Technologie und Ökologie entsprechen.

Für Fragen zur Änderung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sogenannten Sonderwünschen, steht Ihnen unsere Bauleitung zur Verfügung. Allgemein muss dabei beachtet werden, dass Sonderwünsche nur nach den bautechnischen, baubehördlichen sowie förderungsrechtlichen Bestimmungen ausgeführt werden können. Der Sonderwunsch muss werterhöhend sein und kann nur bei am gegenständlichen Bauvorhaben tätigen Unternehmen, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung beauftragt werden. Im Falle der Rückstellung der Wohnung nach Beendigung des Mietverhältnisses ist zu beachten, dass grundsätzlich die ursprüngliche Ausführung wiederherzustellen ist. Wir beraten Sie gerne umfassend zu diesem Thema.

## Hinweis

Gemäß Bauarbeiten-Koordinationsgesetz ist das Betreten der Baustellen ohne Begleitung verboten. Mit fortgeschrittener Bauphase planen wir einen Besichtigungstermin für die zukünftigen Bewohner:innen.

Spatenstich



14.09.2022

Firstfeier



25.05.2023

Fertigstellung  
und Schlüsselübergabe



MITTE 2024

# Bau- und Ausstattungs- beschreibung

## Längenfeld, Betreubares und Junges Wohnen

### Allgemeine Beschreibung

WOHNUNGSEIGENTUM Tiroler gemeinnützig Wohnbaugesellschaft m.b.H. errichtet auf dem Grundstück Nr. 10964/21 eine Wohnanlage mit zwei Gebäuden, gesamt 32 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit sowie eine Tiefgarage mit 33 Stellplätzen. Von der Tiefgarage erfolgt die Erschließung über ein Stiegenhaus mit Aufzug im Haus A, das Haus B wird vom UG nicht separat erschlossen. Im Haus A werden 18 Wohneinheiten, im Haus B 14 Wohneinheiten sowie eine kleine Geschäftsfläche ausgeführt.

Die nun zu errichtende Gebäude bestehen aus UG, EG und zwei Obergeschossen und werden in Massivbauweise errichtet. Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage, die Technikräume sowie die Kellerabteile.

Die Erschließung der beiden Gebäude erfolgt über das Stiegenhaus des Hauses A, ausgenommen sind die erdgeschossigen Einheiten des Hauses B sowie die Geschäftseinheit. Von diesem Stiegenhaus des Hauses A führen im 1. und 2. Obergeschoss Brückenbauwerke in die Ebenen des Hauses B.

Im den Geschossen des Hauses A befinden sich je sechs Einheiten mit Balkonen, im Erdgeschoss des Hauses B sind die Geschäftseinheit sowie 4 Einheiten mit Balkonen bzw. teilweise Privatgärten untergebracht.

Im Freibereich sind gesamt 14 PKW Stellplätze angeordnet.

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft der Gemeinde Längenfeld. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Tinetz gewährleistet. Beheizt wird das Gebäude mittels Fernwärme der Tinext. Das Glasfasernetz wird vom Gemeindeversorger zur Verfügung gestellt, Internetanschluss ist individuell mit Provider abzuschließen.

## Technische Beschreibung Wohnungen

### 1. Baukörper und Konstruktion

#### **Fundamente**

Stahlbetonfundamentplatte (je nach statischem Erfordernis)

#### **Außenwände tragend, unter Geländeniveau im Kellerbereich**

Stahlbetonwände, Betonoberfläche nicht gestrichen

#### **Außenwände über Geländeniveau**

Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem außen

#### **Wohnungstrennwände**

Stahlbetonwände mit Vorsatzschale, bzw. Trockenbauwände

#### **Innenwände nicht tragend**

Trockenbauwände, beidseitig einfach beplankt

#### **Decken**

Stahlbetondecken

#### **Treppen, Stiegenhaus**

Stahlbeton, Lauf und Podest mit Feinsteinzeug

#### **Balkone**

STB Kragplatte mit Holzlattenrost

### 2. Dachkonstruktionen

#### **Hauptdach**

Bitumenabdichtung begrünt

### 3. Innenausstattung

#### **Fußböden**

schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung

#### **Bodenbeläge**

Wohnen, Zimmer:	Klebeparkett
Vorraum, Abstellraum:	Feinsteinzeug mit Sockel

## **Fliesen**

<u>Bad Wände:</u>	keramische Fliese raumhoch Wartungsfuge mit Silikon in Ecken
<u>WC Wände:</u>	keramische Fliese bis 1,20 m Höhe

## **Fenster**

Kunststofffenster mit umlaufender Dichtung, Verglasung mit Isolierglas

## **Innentüren**

Türblätter Oberfläche weiß lackiert, Stahlzargenstöcke gestrichen

## **Wohnungseingangstüren**

Bauart gemäß den Schallschutzanforderungen der ÖNORM; Stahlzargenstöcke gestrichen

## **4. Wohnungen: Sanitärinstallationen**

### **Waschtisanlage (Junges Wohnen)**

Porzellanwaschtisch weiß, verchromter Einhebelmischer, Geruchsverschluss verchromt.

### **Waschtisanlage (Betreubares Wohnen)**

Porzellanwaschtisch weiß, verchromter Einhebelmischer samt Verbrühungsschutz, Geruchsverschluss unterputz, Überlaufstandrohr für Waschtisch, Wandstützgriff und Spiegel 60x40cm.

### **Duschanlage Junges Wohnen**

Geflieste Dusche mit Bodenablauf, AP-Thermostatarmatur, Handbrause und Schubstange.

### **Duschanlage Betreubares Wohnen:**

Geflieste Dusche mit Bodenablauf, AP-Thermostatarmatur, Handbrause, Duschsitz einhängbar, Duschhandlauf mit Brausehalterstange, Duschvorhang und Vorhangstange.

### **WC-Anlage (Junges Wohnen und Geschäft)**

Tiefspül-Wandklosettbecken weiß inkl. WC-Sitz, Deckel und 2-Mengen-Betätigungsplatte.

### **WC-Anlage (Betreubares Wohnen)**

Tiefspül-Wandklosettbecken (behindertengerecht) weiß inkl. WC-Sitz, Deckel und 2-Mengen-Betätigungsplatte, WC-Sicherheitsgriffen.

### **Wasseranschlüsse für Küche**

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil sowie Anschlüsse für Geschirrspüler

### **Waschmaschinenanlage**

Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss.

### **Wasserzähler**

Die Wohnungswasserabsperrung (Kaltwasser) sowie der Kaltwasserzähler wird in den Abstellräumen oder Bädern installiert.

## **5. Wohnungen: Heizungs- und Entlüftungsanlagen**

### **Heizung / Warmwasser**

Beheizt wird das Gebäude mit Fernwärme der Tinext.

Die Warmwasserbereitung erfolgt in den Wohneinheiten mit Warmwasserboiler, Größe 120-150 ltr. (abhängig von Wohnungsgröße).

### **Wohnräume (Wohnungen)**

Beheizung mittels Fußbodenheizung. Steuerung erfolgt über einen zentralen Wandthermostat im Wohnzimmer (nur auf Kreise im Wohnzimmer wirkend).

### **WC und Abstellraum**

WC's und Abstellräume sind unbeheizt.

### **Küchenanschluss**

Bei der Installation von Dunstabzugshauben sind nur Umlufthauben zulässig.

### **Abluftanlagen Wohnungen**

Für die Wohneinheiten ist eine Bedarfslüftung geplant. Die Abluft wird über Ventilatoren im WC und im Bad abgesaugt und über Nachstromelemente in den Fenstern wieder zugeführt.

## **6. Elektroinstallationen**

### **Allgemeines**

Die Versorgungsleitungen der Häuser werden von einem Hausanschlusskasten der Tinetz versorgt. Die Zählungen der Wohnungen sowie Allgemeinteile werden je Haus zentral im UG situiert.

Das Gebäude wird mit einer Erdungsanlage gemäß ÖNORM 8001 (ÖVE/ÖNORM E 8014 Reihe) bzw. mit einer Blitzschutzanlage ÖVE/ÖNORM 62305 ausgestattet.

Allgemeinbereiche sind grundsätzlich über Bewegungsmelder geschaltet und mit LED Deckenleuchten (Gang- Treppenbereiche) und LED-Wannenleuchten (Keller, Fahrradraum, Müllraum und Garagenbereich) ausgestattet.

Gegensprechanlage integriert in der dafür vorgesehenen Fertigteilkonstruktion des Bauträgers.

Für die Gebäude wird eine Fluchtweg- Orientierungsbeleuchtung nach TRVB 102-E ausgeführt.

### **Elektroverteiler**

Ausgeführt als unter Putzverteiler für die Stromkreise. Als Schutzmaßnahme kommt die Nullung mit Fehlerstromschutzschaltung zur Anwendung.

Stromkreise: 4 bis 6 Stromkreise für Licht und Steckdosen, sowie je eigene Stromkreise für die Waschmaschine, Boiler, Herd (3phasig) und Geschirrspüler.

### **Diele/Gang**

- 1 Wohnungsverteiler
- 1 Multimediateilverteiler
- 2 Wechselschalter
- 1 Kreuzschalter je nach Erfordernis
- 1 Steckdosen
- 1 bis 2 Wand / Deckenlichtauslässe, je nach Grundriss
- 1 Gegensprechanlage (Gegenstation zur Sprechanlage beim Hauseingang)
- 1 Rauchwarnmelder

### **WC**

- 1 Ausschalter
- 1 Wand / Deckenlichtauslass
- 1 Ventilatoranschluss nach Erfordernis

### **Bad**

- 2 Ausschalter
- 1 Wandlichtauslass für Spiegelleuchte
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Badheizkörper
- 1 Ventilatoranschluss

### **Elternschlafzimmer**

- 2 Wechselschalter für Deckenlicht
- 1 Wand / Deckenlichtauslass
- 4 Steckdosen
- 1 SAT-Anschlussdose
- 1 Internetanschlussdose
- 1 Rauchmelder
- 1 Stromanschluss pro Fenster für Sonnenschutz

### **Kinderzimmer**

- 1 Ausschalter für Deckenlicht
- 1 Wand / Deckenlichtauslass
- 3 Steckdosen
- 1 SAT-Anschlussdose
- 1 Leerdose mit Blindabdeckung für spätere Ausführung einer Internetanschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Stromanschluss 230V pro Fenster für Sonnenschutz

### **Küche**

- 2 Ausschalter bzw. Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 3 Steckdosen (Arbeitssteckdosen)
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine
- 1 Steckdose für Untertischboiler Reserve
- 1 Anschlussdose für E-Herd mit Anschlusskabel

### **Wohnraum**

- 1 Raumthermostat
- 2 Ausschalter bzw. Wechselschalter
- 2 Wand / Deckenlichtauslässe
- 5 Steckdosen
- 1 SAT-Anschlussdose
- 1 Internetanschlussdose
- 1 Leerdose mit Blindabdeckung inkl. Leerschlauch zu Multimediateiler für spätere Ausführung
  
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Stromanschluss 230V pro Fenster für Sonnenschutz

### **Abstellraum**

- 1 Ausschalter
- 1 Wand / Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine (falls nicht im Bad)

### **Terrasse/Balkon**

- 1 Ausschalter
- 1 Feuchtraum Steckdose unterputz
- 1 Wandleuchte - LED

### **Kellerabteil bzw. Kellerlagerraum**

- 1 Schalter- Steckdosenkombination FR-AP
- 1 Kellerleuchte - LED

### **Multimediaverkabelung**

Für die Vorbereitung des Telefon- und Internetzugangs wird je Top ein CAT7 Kabel und eine beigestellte LWL Faser oder LWL Tube bis zum Medienunterverteiler.

### **Fernsehanlage**

Digitale Satelliten Receiver Anlage betriebsbereit für Astra und Eutelsat sowie einer UKW-Signal Antenne. Der Receiver ist vom Wohnungswerber zu besorgen. Eine Einspeisung für das Kabelortnetz ist herzustellen.

Im Elektroverkaufsplan sind alle Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe, SAT-Dosen etc. mit Montagehöhe und Lage eingezeichnet – Der Elektroverkaufsplan ist gültig.

## 7. Maler- und Anstreicher

Die Wände und Decken der Wohnungen erhalten einen weißen Anstrich. Durch den unterschiedlichen Aufbau der Wände ergibt sich ein Strukturunterschied an der Oberfläche. Stahlzargen werden mit Metallack gestrichen.

## 8. Tiefgaragen

Jede Wohneinheit erhält einen Autoabstellplatz lt. Zuweisung. Eine allenfalls ausgeführte Garagotoranlage wäre für die Betätigung mit Handsendern geeignet.

## 9. Gemeinschaftsanlagen

Es wird eine Briefkastenanlage mit je einem Fach pro Wohneinheit eingebaut. Je Wohnung ist ein versperrbares Kellerabteil vorhanden. Fahrradabstellplätze und Müllraum befinden sich im Freibereich.

## 10. Außenanlagen

Die Außenalge wird asphaltiert, gepflastert und begrünt.

## 11. Hinweis

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Duschen, Waschbecken, Waschmaschinen, Küchenspülen, Herde u.a.m. nur unverbindliche Gestaltungs- bzw. Installationsvorschläge und in den vorläufigen **Mieten** nicht enthalten sind. Vertragsgegenstand sind nur jene Einrichtungsgegenstände bzw. Installationen, welche in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausdrücklich angeführt sind.

## 12. Sonderwünsche

Es wird auf den **Mietvertrag** verwiesen.

Grundlage der **Mietverträge** sind die Pläne im Maßstab 1:50. Die technische Ausarbeitung dieser Pläne kann geringfügige Änderungen in Grundriss, Bauausführung, Installation, Ausstattung und Wohnnutzfläche zur Folge haben. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Für Möbelmaße (Einbaumöbel, Küchen usw.) sind Naturmaße zu nehmen.

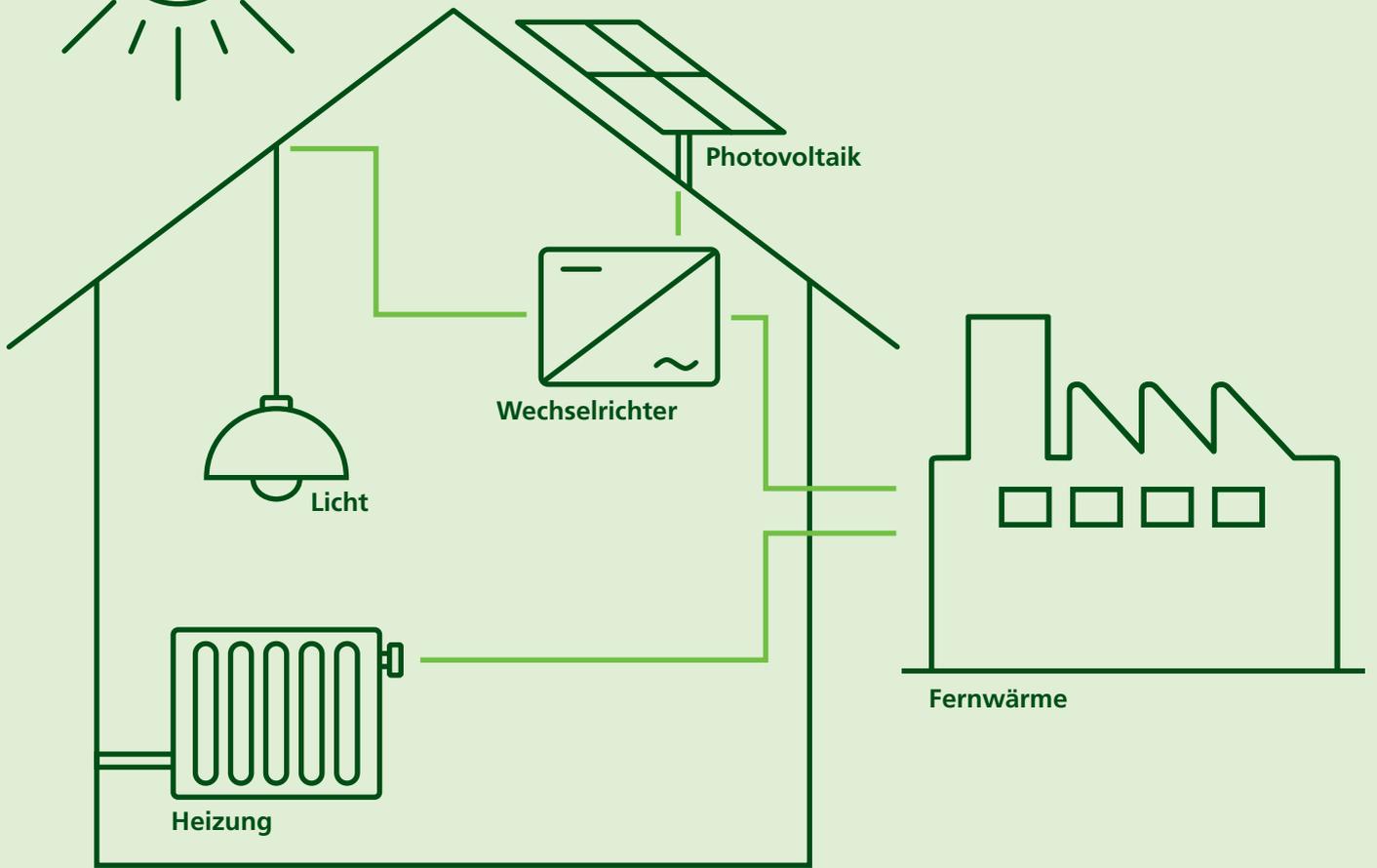
**ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**

Innsbruck, am 12.04.2023  
GSCH

*wohnungs***EIGENTUM**

Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H.  
Bauleitung Technik

Südtiroler Platz 8 . 6020 Innsbruck . [www.we-tirol.at](http://www.we-tirol.at)  
Tel.: 0 512-53 93-0 . Fax-DW: -21



# Das Energiekonzept.

## Fernwärme

Das Konzept der Fernwärme ermöglicht ein umweltfreundlicheres und kostengünstiges Heizen. Dies wird durch eine Fernwärmetransportschiene gewährleistet, in welcher industrielle Abwärme, Wärme aus bestehenden Heizwerken und Wärme aus Biomasse-Heizwerken eingespeist wird. Ein Heizkessel, der Brennstofflagerraum, der Kamin sowie die Wartungs- und Betriebskosten für die Heizungsanlage entfallen. Weiters kann die Nutzung mehrerer Wärmequellen bei einem möglichen Systemsausfall für einen Ausgleich sorgen. Ein weiterer positiver Aspekt der Fernwärme ist die Reduktion von Schadstoffemissionen bei Verwendung dieses regionalen Wärmepotenzials.

Umweltschonend Heizen - Die Fernwärme wird in Form von heißem Wasser direkt ins Haus geliefert und in der Fernwärmeübergabestation, die etwas kleiner als ein Warmwasserboiler ist, an das Heizsystem im Haus übergeben. Es entfallen der Brennstofflagerraum, das Beobachten und Nachbestellen des Brennstoffvorrates sowie der Heizkessel und der Kamin. Fernwärme wird für die Heizung eingesetzt. Die Warmwasserbereitung erfolgt in den Wohneinheiten mit Warmwasserboiler.

# Wohnanlagen als Miete.

Die gesamte Wohnanlage wird als reine Mietwohnanlage errichtet. Der Mietvertrag ist unbefristet und wird von WE kostenlos gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), des Mietrechtsgesetzes (MRG) und der Tiroler Wohnbauförderung (TWFG) in der jeweils geltenden Fassung erstellt.

Vermieterin ist die Wohnungseigentum, Tirol gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. mit Sitz in Innsbruck.

Die Baukosten werden durch zwei Darlehen aufgebracht:

Einerseits durch ein Hypothekendarlehen, welches an den Kapitalmarkt gebunden und variabel verzinst ist und weiters durch ein langfristiges und zinsgünstiges Förderungsdarlehen des Landes Tirol.

Das Land Tirol fördert die Miete zusätzlich mit einem Annuitätenzuschuss in der Höhe von € 0,90/m<sup>2</sup>/Monat für 15 Jahre ab Bezug.





# Kosten und Preise

Mit Stand Mai 2023 wurde die vorliegende Kalkulation erstellt. Diese beruht auf den Nutzflächen der Einreichplanung sowie den bestätigten Baukosten vor Endabrechnung.

Gemeinnützige Bauvereinigungen sind dem Kostendeckungsprinzip verpflichtet. Das bedeutet, dass ein Entgelt (Miete) zu vereinbaren ist, das nicht höher, aber auch nicht niedriger ist, als es zur Deckung der tatsächlichen Kosten notwendig ist. Diese Kosten sind u.a.:

- Kosten für die Finanzierung der Herstellungskosten des Wohngebäudes
  - Bankkredit
  - Wohnbauförderungskredit
  - Annuitätenzuschuss
- Betriebs- und Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- Beiträge zur Bildung von Rücklagen

Ändern sich die der Berechnung des Entgelts zugrunde gelegten Beträge, so ist das Entgelt entweder entsprechend nach oben oder nach unten anzupassen.

Die Betriebs- und Heizkosten werden als Akontozahlungen eingehoben und einmal jährlich abgerechnet. Bei Mietvertragsabschluss wird eine detaillierte Auflistung der monatlichen Kosten beigelegt.

Jeder Wohnung ist 1 fixer Abstellplatz in der Tiefgarage zugeteilt.

# Längenfeld-Unterlängenfeld

Top	Geschoss - Haus	Zimmer	Wohnfläche netto in m <sup>2</sup>	Balkon, Loggia bzw. Terrasse in m <sup>2</sup>	Garten in m <sup>2</sup>	TG zugeordnet Nr.	Kellerabteil zugeordnet Nr.	Miete inkl. BK/ HK/IH Eur	Kautionshöhe in Höhe von 3-Bruttomonatsmieten Eur
01	EG-A	2	54,82	14,10	-	1		756	2.268
02	EG-A	2	54,53	14,15	-	2		752	2.256
03	EG-A	2	54,52	14,15	-	3		752	2.255
04	EG-A	3	68,18	14,10	-	4	K 01	940	2.821
05	EG-A	2	54,49	8,89	-	5		752	2.254
06	EG-A	2	54,49	8,89	-	6		752	2.254
08	EG-B	2	54,98	9,51	44,30	7	K 02	758	2.275
09	EG-B	2	54,89	12,15	48,41	8		757	2.271
10	EG-B	2	54,57	14,32	-	9	K 03	753	2.258
11	EG-B	1	38,76	14,54		10	K 04	535	1.604
12	1.OG-A	2	54,82	14,10		11		756	2.268
13	1. OG-A	2	54,53	14,15		12		752	2.256
14	1. OG-A	2	54,52	14,15		13		752	2.255
15	1. OG-A	3	68,18	14,10		14	K 05	940	2.821
16	1. OG-A	2	54,49	8,89		15		752	2.254
17	1. OG-A	2	54,49	8,89		16		752	2.254
18	1. OG-B	2	54,98	8,65		17	K 07	758	2.275
19	1. OG-B	2	54,89	8,89		18		757	2.271

Die angeführte Miete ist brutto inklusive Betriebs- und Heizkosten.

Diese werden in der Miete nach Erfahrungswerten mit ca. 3,50€ / m<sup>2</sup> / Monat vorrechnet und jährlich nach tatsächlichen Werten abgerechnet.

Jeder Wohnung ist 1 fixer Abstellplatz in der Garage zugeteilt. Änderungen sind nicht möglich.

# Längenfeld-Untertlängenfeld

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche netto in m <sup>2</sup>	Balkon, Loggia bzw. Terrasse in m <sup>2</sup>	Garten in m <sup>2</sup>	TG zugeordnet Nr.	Kellerabteil zugeordnet Nr.	Miete inkl. BK/HK/IH und 1 TG-Platz	Kaution in Höhe von 3-Brutto-Monatsmieten
20	1. OG-B	2	54,57	14,32	-	20	K 08	753	2.258
21	1. OG-B	1	38,76	14,54	-	21	K 09	535	1.604
22	1. OG-B	1	38,28	14,45	-	22	K 10	528	1.584
23	2. OG-A	2	54,82	14,10	-	23		756	2.268
24	2. OG-A	2	54,53	14,15	-	24		752	2.256
25	2. OG-A	2	54,52	14,15	-	25		752	2.255
26	2. OG-A	3	68,18	14,10	-	26	K 11	940	2.821
27	2. OG-A	2	54,49	8,89	-	27		752	2.254
28	2. OG-A	2	54,49	8,89	-	28		752	2.254
29	2. OG-B	2	54,98	8,65	-	29	K 12	758	2.275
30	2. OG-B	2	54,89	8,89	-	30		757	2.271
31	2. OG-B	2	54,57	14,32	-	31	K 13	753	2.258
32	2. OG-B	1	38,76	14,54	-	32	K 14	535	1.604
33	2. OG-B	1	38,28	14,45	-	33	K 15	528	1.584

Die angeführte Miete ist brutto inklusive Betriebs- und Heizkosten.

Diese werden in der Miete nach Erfahrungswerten mit ca. 3,50€ / m<sup>2</sup> / Monat vorrechnet und jährlich nach tatsächlichen Werten abgerechnet.

Jeder Wohnung ist 1 fixer Abstellplatz in der Garage zugeteilt. Änderungen sind nicht möglich.



# Wohnbauförderung.

Das Land Tirol überprüft als Voraussetzung zum Abschluss des Mietvertrages die Förderungswürdigkeit.

Im Wesentlichen müssen dabei zwei Bestimmungen eingehalten werden:

Die ab 01.06.2023 gültigen neuen Einkommensobergrenzen sind einzuhalten. Nachzuweisen ist das Jahresnettoeinkommen (1/12) des vorangegangenen Kalenderjahres.

Weiters müssen alle bisherigen Miet-, Wohn- und Eigentumsrechte nachweislich aufgegeben werden.

Die WE übernimmt dabei die Detailinformation und Beratung sowie die Abwicklung der notwendigen Formalitäten mit der Wohnbauförderung.

## 1 Person

max. 3.600,- Euro pro Monat

## 2 Personen

max. 6.000,- Euro pro Monat

## jede weitere Person

450,- Euro pro Monat

# Wohnbeihilfe.

Das Land Tirol gewährt an natürliche Personen eine Wohnbeihilfe zur Milderung der Belastung durch den Wohnungsaufwand. Der monatliche Zuschuss errechnet sich aus der Differenz aus anrechenbarem und zumutbarem Wohnungsaufwand (richtet sich z.B. nach Familiengröße, Einkommen, Kosten, Art der Finanzierung und Zinsniveau).

Antragstellung durch die Mieter direkt bei der Einreichstelle Land Tirol nach Wohnungsübergabe möglich.



# Kredit.

Der vom Bauträger WE zur Mitfinanzierung beantragte Förderungskredit hat eine Laufzeit von maximal 37,5 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen: (wird in der Miete berücksichtigt)

KONDITIONEN DES KREDITS			
Jahr	Zinssatz	Tilgung	Annuität (Rückzahlung)
1. bis 5.	0,2 %	0,3 %	0,5 %
6. bis 10.	0,3 %	0,6 %	0,9 %
11. bis 20.	0,5 %	0,9 %	1,4 %
21. bis 25.	0,8 %	1,4 %	2,2 %
26. bis 30.	2,2 %	4,6 %	6,8 %
ab dem 31.	3,0 %	4,7 %	7,7 %

# Zuschüsse.

In der Mietberechnung berücksichtigt für:

- Verbesserung der Energieeffizienz
- Hocheffizientes alternatives Energiesystems
- Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Ökologisch vorteilhafte Baustoffe
- Umweltfreundliche Mobilität / Qualitätsvolle Fahrradabstellplätze

# WE-Hausverwaltung: Bestens betreut auch nach dem Einzug.



Freundliche Mitarbeiter, transparente Abrechnungen und stets ein offenes Ohr für Ihre Anliegen schaffen eine vertrauensvolle, positive Beziehung zwischen Eigentümern, Mietern und Verwaltung.

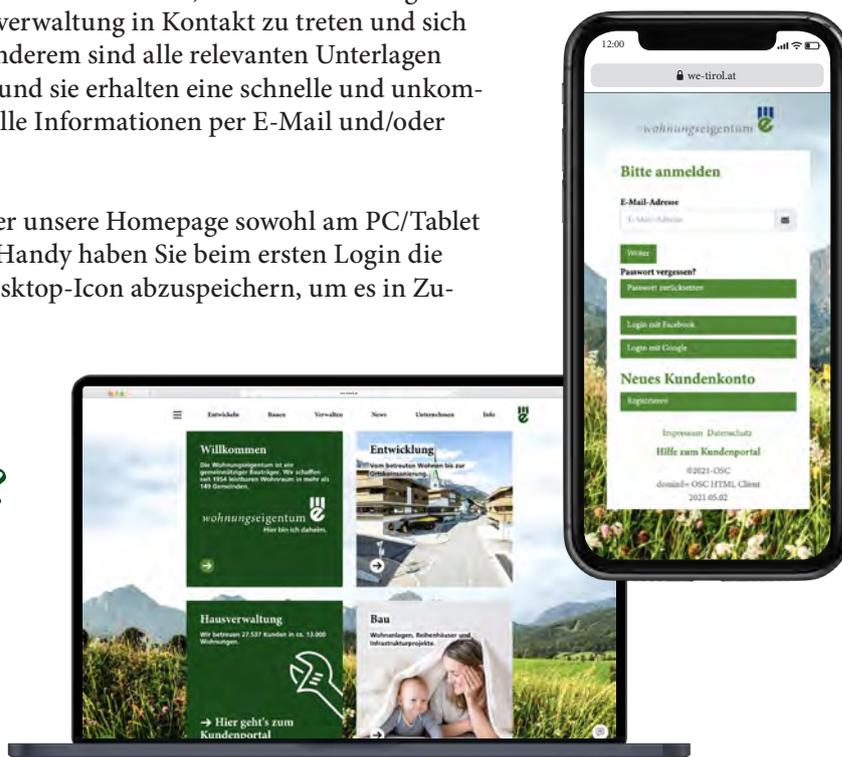
Hausverwaltung bedeutet ein zuverlässiges, umfassendes und professionelles Management Ihrer Immobilie. Mit derzeit ca. 20.000 Verwaltungseinheiten zählt die WE zu den größten Gebäudeverwaltern Tirols. Sicherheit und Werterhaltung sind unsere zentralen Anliegen.

## Das WE-Kundenportal

Mit dem Kundenportal der WE (Online Service Center) haben Sie die Möglichkeit, rund um die Uhr mit Ihrer Hausverwaltung in Kontakt zu treten und sich Informationen zu beschaffen. Unter anderem sind alle relevanten Unterlagen und Dokumente jederzeit abrufbereit und sie erhalten eine schnelle und unkomplizierte Benachrichtigung über aktuelle Informationen per E-Mail und/oder Push-Nachricht.

Sie können das WE-Kundenportal über unsere Homepage sowohl am PC/Tablet als auch über das Handy starten. Am Handy haben Sie beim ersten Login die Möglichkeit, das Kundenportal als Desktop-Icon abzuspeichern, um es in Zukunft als App aufrufen zu können.

„Sie haben eine Frage?  
Jetzt anrufen unter  
+43 512 5393-0“



„Als örtlicher Bauleiter stehe ich für alle technischen Fragen und Informationen zur Bauausführung zur Verfügung.“



**Arch. DI Gerhard Schmid**  
Beuleiter Technik  
T +43 512 5393-711  
M +43 664 10 40 235  
gerhard.schmid@we-tirol.at



# Ansprechpartner



**Alexandra Hilber**  
Verkauf. Marketing. Wohnbauförderung  
Tel +43 512 5393-154  
Mobil +43 664 4349 670  
alexandra.hilber@we-tirol.at

„Für Informationen und Abwicklung der Förderungsformalitäten stehe ich als Ansprechpartnerin der WE für Sie zur Verfügung.“

Hier sind wir daheim,  
in über 155 Gemeinden:

