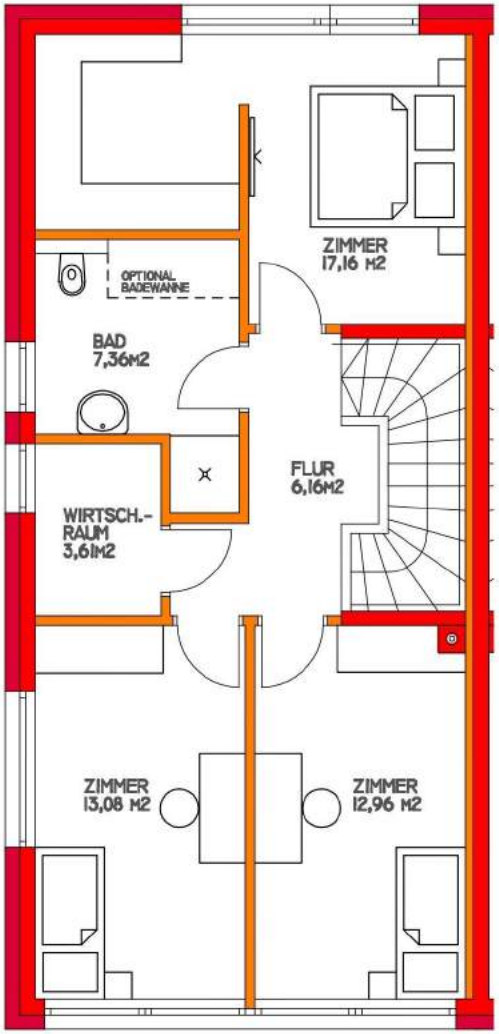
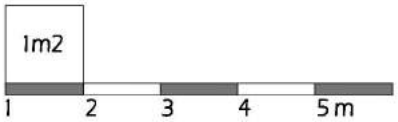
Doppelhausprojekt in der Milser Heide

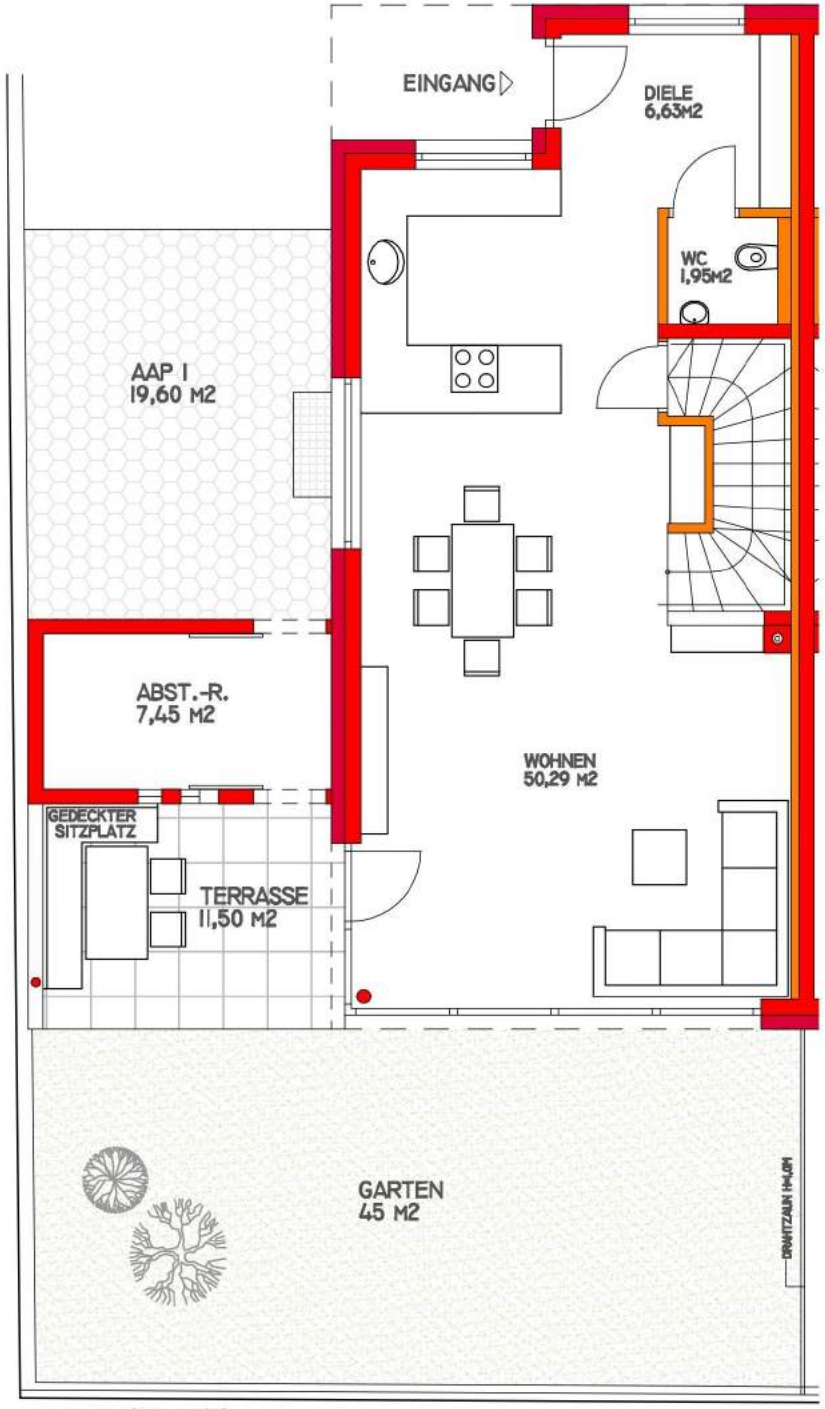
Dieses zeitgemäße Wohnprojekt ist etwas Besonderes. In attraktiver, ruhiger Lage entsteht qualitativ hochwertiger Wohnraum in gekoppelter Bauweise mit 2 Wohneinheiten in südlicher Ausrichtung samt Privatgärten, Tiefgarage und barrierefreien Zugängen.



OBERGESCHOSS



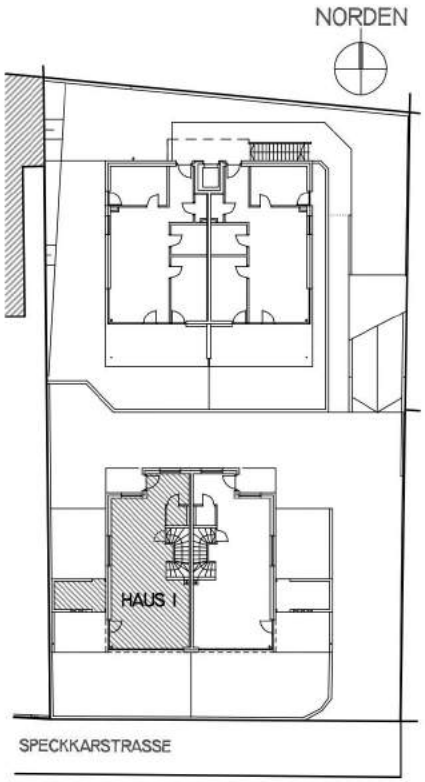
Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.
Möblierung im Preis nicht enthalten.
Für Möblierung Naturmaße nehmen.
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße ohne Wandverputz und Verfliesungen.



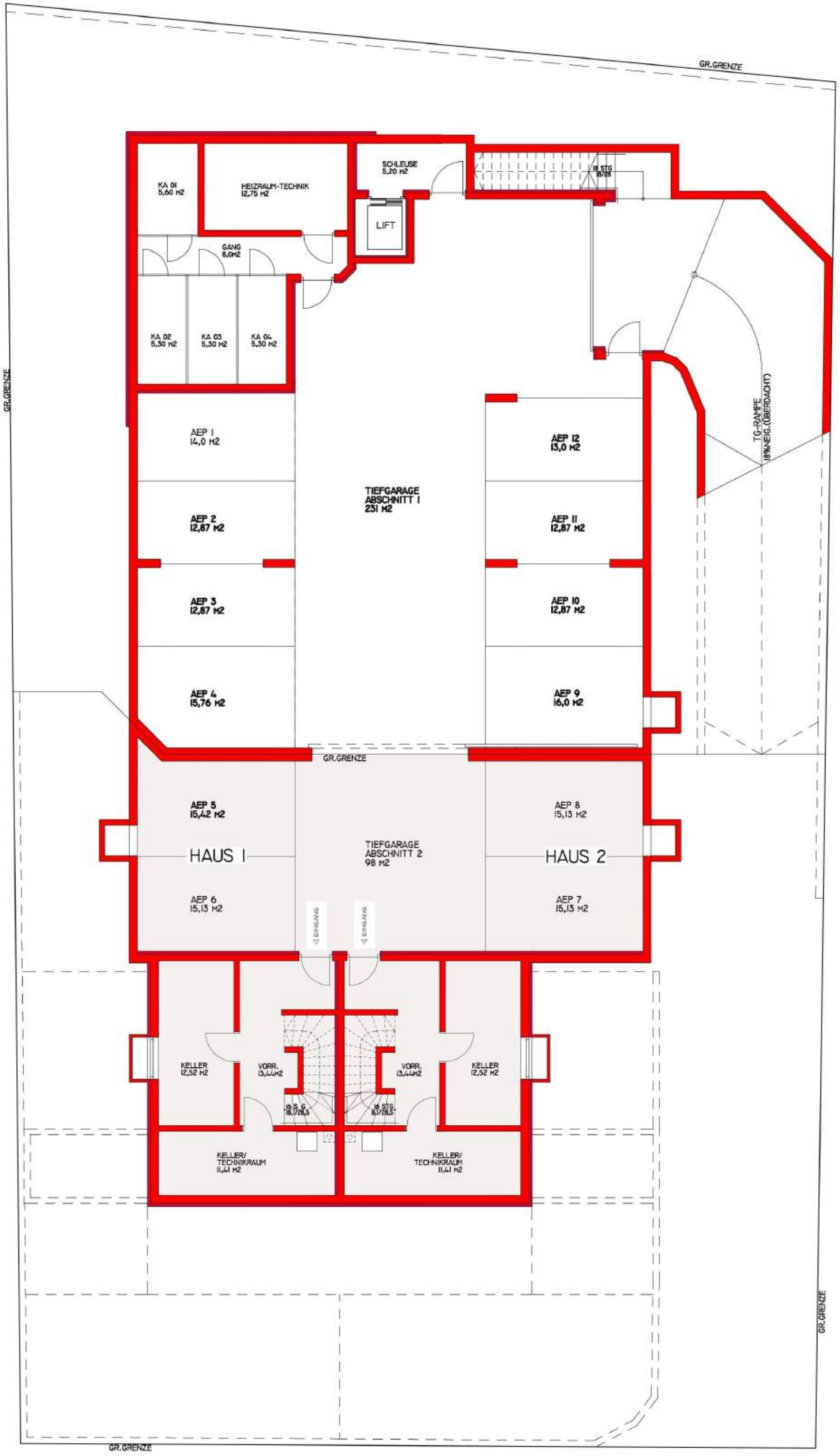
ERDGESCHOSS

HAUS I:

WOHNFLÄCHE:	126,65 M2
TERRASSE:	11,50 M2
KELLER:	37,37 M2
GESAMTFLÄCHE:	175,52 M2
GARTENFLÄCHE:	45 M2



LAGEPLAN


GR.GRENZE
KA 01
5,60 M2
HEIZRAUM-TECHNIK
12,75 M2
SCHLEUSE
5,20 M2
LIFT
GANG
8,0M2
KA 02
5,30 M2
KA 03
5,30 M2
KA 04
5,30 M2
18 STG
18/28
TG-RAMPE
18%NEIG.(ÜBERDACHT)
AEP 1
14,0 M2
AEP 2
12,87 M2
AEP 3
12,87 M2
AEP 4
15,76 M2
TIEFGARAGE
ABSCHNITT 1
231 M2
AEP 12
13,0 M2
AEP 11
12,87 M2
AEP 10
12,87 M2
AEP 9
16,0 M2
GR.GRENZE
AEP 5
15,42 M2
HAUS 1
AEP 6
15,13 M2
TIEFGARAGE
ABSCHNITT 2
98 M2
AEP 8
15,13 M2
HAUS 2
AEP 7
15,13 M2
EINGANG
EINGANG
KELLER
12,52 M2
VORR.
13,44M2
VORR.
13,44M2
KELLER
12,52 M2
18 S.G
18/28,5
18 STG.
18/28,5
KELLER/
TECHNIKRAUM
11,41 M2
KELLER/
TECHNIKRAUM
11,41 M2
GR.GRENZE
GR.GRENZE
GR.GRENZE

HAUS 1

Wohnfläche über 2 Etagen	126,65 m²
Terrasse mit überdachtem Sitzplatz/Pergola	11,50 m²
Garten	45,00 m²
Keller	37,37 m²
1 Abstellplätze in der Tiefgarage	30,55 m²
1 Abstellplatz im Freien	19,60 m²

Kaufpreis als Fixpreis in schlüsselfertiger Ausstattung:	**EUR**	**748.000,00**
Kaufpreis je weiterer Abstellplatz in der Tiefgarage:	**EUR**	**26.000,00**

Kaufnebenkosteninformation:

zzgl. ca. 7% an Kaufnebenkosten für Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages samt Treuhandschaft, Barauslagen und Kosten des Notariats.

Kurz - Info

❖ **Ort:** 6068 Mils

✉ **Adresse:** Speckkarstraße 22a

Baubeginn: Frühjahr 2020

ⓘ **Status:** in Baugenehmigungsphase

Verkaufs: Verkaufsstart erfolgt

Lage - Info

- beliebte Wohnlage in ruhigem Umfeld
- ausgezeichnete Infrastruktur
- Angebot der Gemeinde für Kinderkrippe, Kindergarten, Hort, Volksschule, Nachmittags - und Sommerbetreuung
- gute Sozialstruktur mit vielen Vereinen
- verkehrsberuhigte Seitenstraßenlage
- sehr gute Verkehrsanbindung

GEMEINDE MILS

In dieser attraktiven Gemeinde, in unmittelbarer Nähe der Städte Hall und Innsbruck, entsteht moderner und stilvoller Wohnraum, welcher für natur- und kulturverbundene Personen und besonders für Familien zum idealen Zuhause wird.

ZT DI Alfred Oberhofer
Olympiastraße 17/4.02
6020 Innsbruck
+512-890431-13
alfred.oberhofer@tivoli-office.at

ENERGIEAUSWEIS

Neubau - Planung

PA18-005 WA Speckkarstraße - Haus Süd / Mils

PMI Immobilien GmbH
Schulgasse 67
6162 Mutters

14.01.2020

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK — OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	PA18-005 WA Speckkarstraße - Haus Süd / Mils		
Gebäude(-teil)	Haus Süd	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	n.b.
Straße	Speckkarstraße 22 & 22a	Katastralgemeinde	Mils
PLZ/Ort	6068 Mils	KG-Nr.	80007
Grundstücksnr.	1300/378	Seehöhe	677 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

HWB Ref: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

fGEE: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

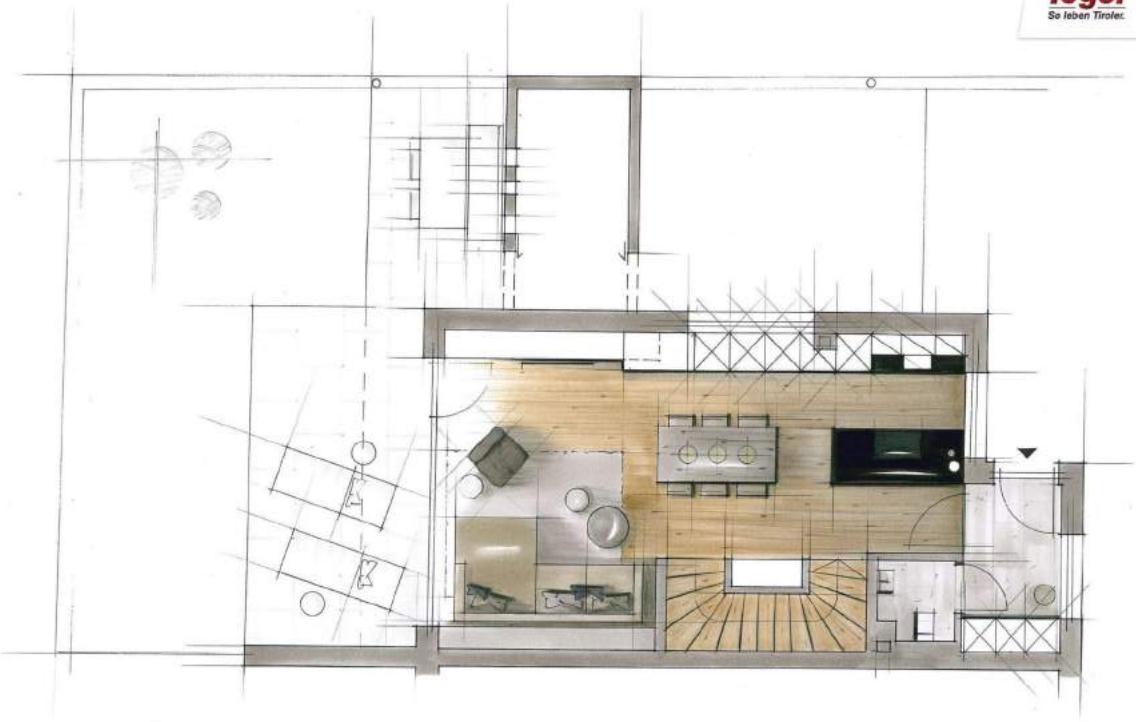
STYLISCH

WOHNRAUM VORSCHLAG MIT KOCHINSEL

Doppelhäuser Mils

Planung & Visualisierung > Diana Dascalita

föger
So leben Tiroler.



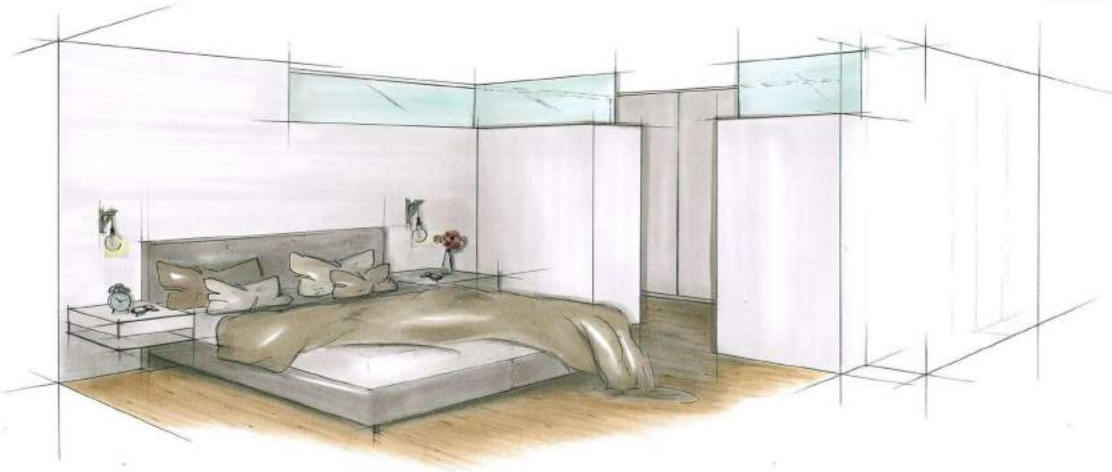
Doppelhäuser Mils

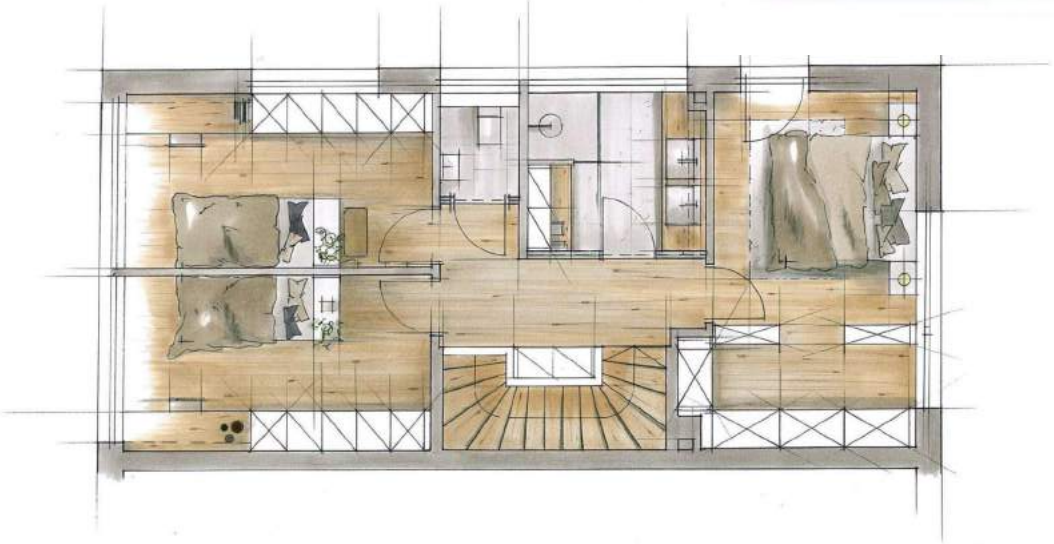
Planung & Visualisierung > Diana Dascalita

www.foeger.at

RÜCKZUG

SCHLAFRÄUME / ZIMMER / BÄDER



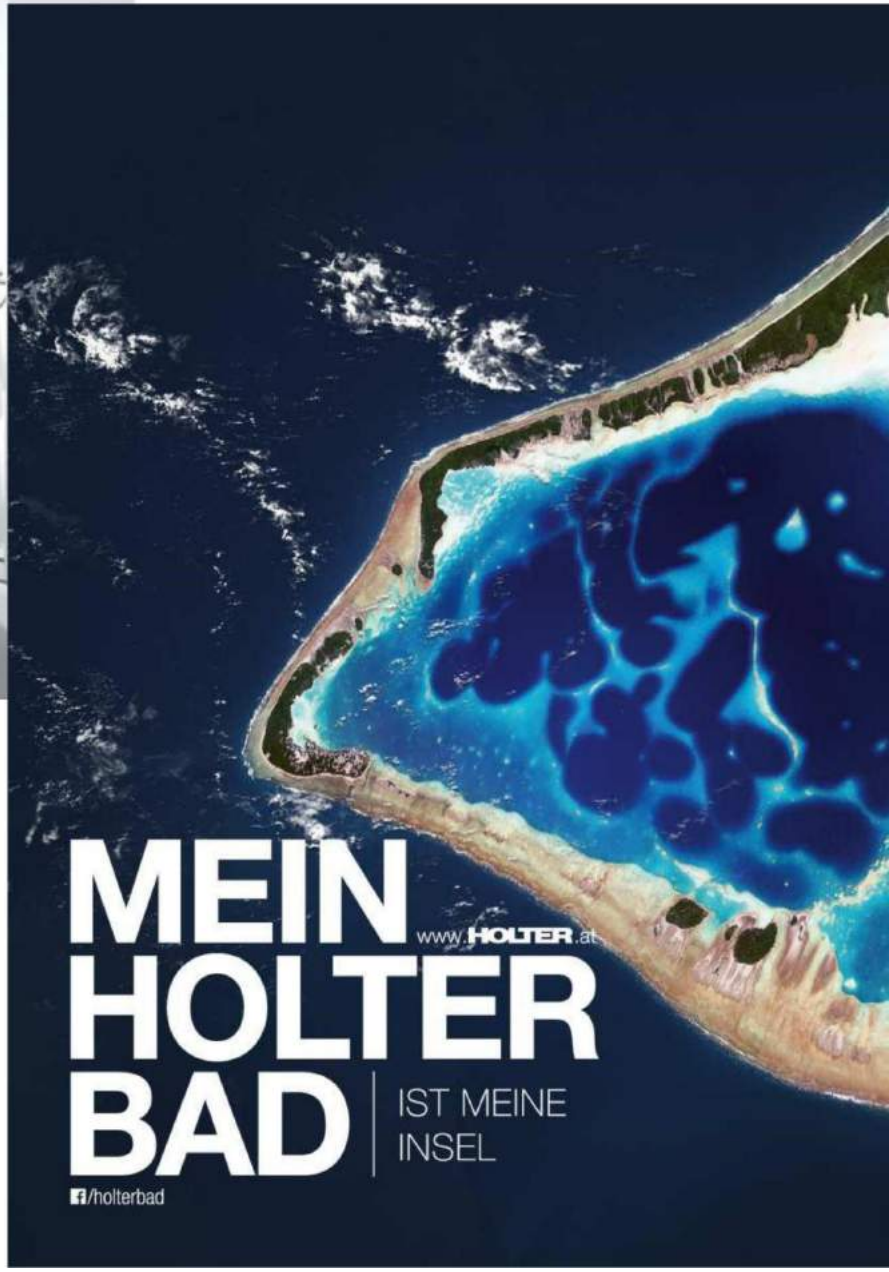


ZEITLOS SCHÖN

NATÜRLICHE & ÖKOLOGISCHE PARKETTBÖDEN

Wohn- und Schlafräume erhalten Echtholzparkette in Eiche und gewährleisten ein harmonisches Erscheinungsbild sowie hohe Pflegeleichtigkeit.

föger
So leben Tiroler.



SANITÄR - GRUNDAUSSTATTUNG

Bäder und WC-Räume werden mit hochwertigen und zeitlosen Sanitärartikel namhafter Hersteller ausgestattet.

BODEN & WANDBELÄGE

Bäder und WC-Räume mit großformatigem Feinsteinzeug gehören zur Grundausstattung und stehen in verschiedenen Farben für Ihr persönliches Bad und Böden zur Auswahl.

QUALITÄT UND KOMFORT

FUNKTIONALITÄT & QUALITÄT IN ALLEN BEREICHEN

- Geplante offene und funktionale Grundrisse - Änderungen möglich
- Hochwertiges Echtholzparkett in Eiche in allen Wohn- und Schlafbereichen
- Wand- und Bodenbeläge mit großformatigem Feinsteinzeug in den Bädern und WC`s
- Zeitlos elegante Sanitärkeramik in weiß von namhaften Herstellern
- Innentüren weiß in eleganter Optik, bündig schließend, mit Edelstahldrücker
- Anschlüsse für zeitgemäße Unterhaltungstechnik
- Optimales Raumklima durch Fußbodenheizung mit Niedrigtemperatur
- Schutz durch einbruchshemmende Eingangstüren
- Barrierefreie Zugangsbereiche, beleuchtet und mit Bewegungsmelder ausgestattet
- Feinsteinzeug im Terrassenbereich
- Privatgarten zur individuellen Gestaltungen, Terrasse mit überdachtem Sitzbereich
- Großzügige Abstellmöglichkeiten im Erdgeschoss und in den Kellerräumen
- Tiefgaragenabstellplätze und Abstellmöglichkeit im Freien

INDIVIDUALITÄT

In der Grundausstattung wird eine zeitlose und moderne Ausstattung geboten. Während der aktuellen Projektphase ist eine individuelle Abstimmung auf persönliche Anliegen und Bedürfnisse möglich.

Wir legen hohen Wert auf einen qualitativ hochwertigen Innenausbau und verwenden ausschließlich qualitätsvolle Materialien.

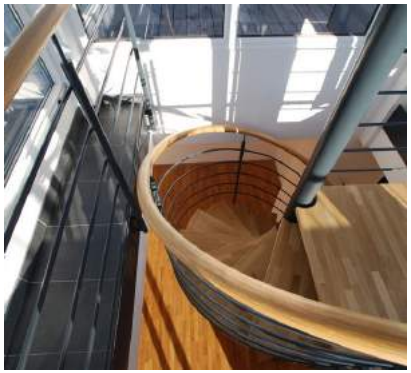
ERFAHRUNG

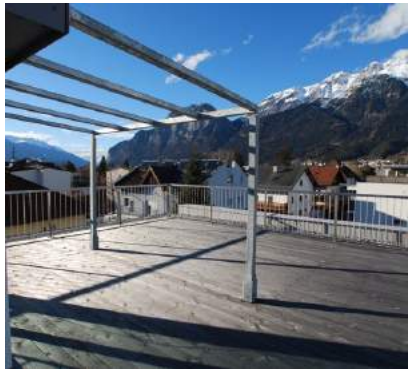
BESONDERES WOHNEN

Seit mehr als 20 Jahren werden im Sinne einer architektonisch nachhaltigen Entwicklung und zum Zweck einer nutzenstiftenden Zielsetzung attraktive und qualitative Bauwerk im Großraum Innsbruck realisiert und an zufriedene Kunden übergeben.

PORTFOLIO

AUSZUG BISHERIGER WOHNPROJEKTE





PMI Immobilien GmbH - Architektur DI Franz Stefan Singer

A-6020 Innsbruck, Müllerstraße 1 - Tel: +43 (0)512 368728 - E-Mail: info@pmi-immobilien.at - FN 432669d

Hinweis: Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente, diese dienen der Veranschaulichung und entsprechen nicht gänzlich der Realität.
Bilder: PIXABAY Dana Tentis, Werbeagentur Auer, renderwerk.at, Holter, Bauwerk, Gemeinde Mils, 3-d VISAUL design, FÖGER Diana Dascalita