



Wir bauen für Sie in Thiersee



12 Penthousewohnungen mit Versorgungsverträgen

www.armona.living
47°35'41.7"N 12°07'11.8"E



Wir bauen für Sie in Thiersee



12 Penthousewohnungen mit Versorgungsverträgen

www.armona.living
47°35'41.7"N 12°07'11.8"E



Wir bauen für Sie in Thiersee



12 Penthousewohnungen mit Versorgungsverträgen

www.armona.living
47°35'41.7"N 12°07'11.8"E

RELAX

2 Jahre exklusiver, kostenfreier Zugang zur
Wellnesseinrichtung im armona medical alpinresort



FITNESS

Unser neu errichtetes, bewusst klein gehaltenes Fitnessstudio steht Ihnen als Premiummember mit vielen Vorteilen zur Verfügung.

CARE



Wir gestalten Versorgungsverträge im Carebereich, die sich sensibel und flexibel an Ihre individuelle Lebenssituation anpassen.

**care + fit + relaxe
am bäckenbichl**

by armona living

Bauträger / Projektentwickler:

Schmeier & Hofer-Schmeier
Projektentwicklungs GmbH

Gewerberechtlicher Geschäftsführer:

Stefan Schütz

Adresse:

Bäckenbichl 13,
6335 Thiersee

Ansprechpartner:

Luise Hofer-Schmeier
Lisa Schmeier
Reinhard Schmeier

Tel:
Mail:

0537621400-520 /-530
wohnen@armona.living

Fertigstellung (geplant):

Frühjahr 2028

Anzahl der Einheiten:

40 Wohneinheiten



Lage



Die zur Ferienregion Kufsteinerland gehörende Gemeinde Thiersee erfreut sich eines blühenden Tourismus, verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants, Ärzte, eine Apotheke, sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder und vieles mehr.

Der Passionsspielort liegt am gleichnamigen See im idyllischen Thierseetal in der Nähe von Kufstein. Sanfte Hügel, umgeben von imposantem Gebirge, und der glasklare Thiersee am Fuße des Hausbergs, dem Pendling, bieten ein Tal der Kontraste mit umfangreichen und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten – Sommer wie Winter. Nicht umsonst heißt es in Thiersee: „Leben, wo andere Urlaub machen!“

Mit seinen ca. 3.200 Einwohnern ist Thiersee ein aufstrebender Ort mit hoher Lebensqualität, in dem die Natur noch geschätzt und die Tradition hochgehalten wird. Vor allem auch das lebendige Vereinswesen trägt dazu bei, dass sich der Ort dynamisch weiterentwickelt. Dadurch bietet Thiersee insbesondere einer jungen Bevölkerung vielfältige Möglichkeiten und eine ausreichend ausgebaute Infrastruktur, was den Ort besonders für Familien äußerst attraktiv macht.

Am Vorderthiersee findet man ein Lebensmittelgeschäft, zwei Banken, eine Trafik, mehrere Restaurants, Kinderkrippe, Hort, Kindergarten & Volksschule einen Kassenarzt sowie zwei Wahlarztordinationen und eine Zahnarztpraxis. Im armona medical alpinresort stehen zudem vielseitige Leistungen wie physikalische Therapie, Osteopathie, Gerätetraining, Gruppenangebote, Wellness mit Sauna und Schwimmbad sowie ein Restaurant zur Verfügung.

Das Grundstück liegt nur ca. 3 Gehminuten vom Ortszentrum Thiersee entfernt und dennoch ruhig und schön gelegen. Nur ca. 5 Gehminuten sind es zum nahegelegenen Seerundweg, zum Strandbad oder zu den Sportstätten am Thiersee. Die Hanglage des Grundstücks ermöglicht zudem beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Landschaft.

Projekt

Wir errichten eine Wohnhausanlage bestehend aus 40 Eigentumswohnungen wobei 28 Wohnungen nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz errichtet werden.

Die Wohnungen verfügen entweder über großzügige Terrassen oder einen Garten, ein Ort der Begegnung unter den Generationen. Im Untergeschoß stehen den Eigentümern ca. 78 Tiefgaragenabstellplätze frei zum Kauf und für jede Einheit ist ein geräumiges Kellerabteil vorgesehen. Die Gebäude und Wohnungen werden barrierefrei und in Massivbauweise nach den neuesten Standards mit hochwertigen Materialien errichtet.

Wir gehen mit der Zeit und bevorzugen einen modernen Baustil, treffen die Auswahl und die Kombination der Materialien mit Bedacht und legen sehr viel Wert auf Details, um unseren Kunden maximale Zufriedenheit zu gewährleisten. Wir kreieren für Sie große lichtdurchflutete Räume, welche viel Platz für die individuelle Gestaltung bieten. Nachhaltigkeit ist für uns das A und O, darum erschaffen wir energiesparende Häuser, damit Sie und wir in eine sichere und sorgenfreie Zukunft blicken können.



Zielgruppe

Unsere Wohnhausanlage richtet sich sowohl an junge Familien, die ein modernes und sicheres Zuhause suchen, als auch an die Generation 60+, die Wert auf Komfort, Barrierefreiheit und ein gepflegtes Wohnumfeld legt. Die durchdachte Architektur, helle Grundrisse und die ruhige Lage schaffen ideale Voraussetzungen für einen Erstwohnsitz, der langfristig Freude bereitet.

Neben der hochwertigen Wohnqualität profitieren Eigentümer auf Wunsch von unserem „Living+ Membership“ – einem flexibel wählbaren Zusatzangebot, das individuell auf verschiedene Lebenssituationen abgestimmt ist. Dieses Membership umfasst abgestufte Versorgungspakete, die zusätzliche Services im Bereich Care, Betreuung, Hauswirtschaft oder Unterstützung im Alltag bieten können.

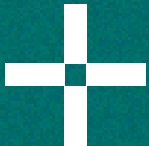
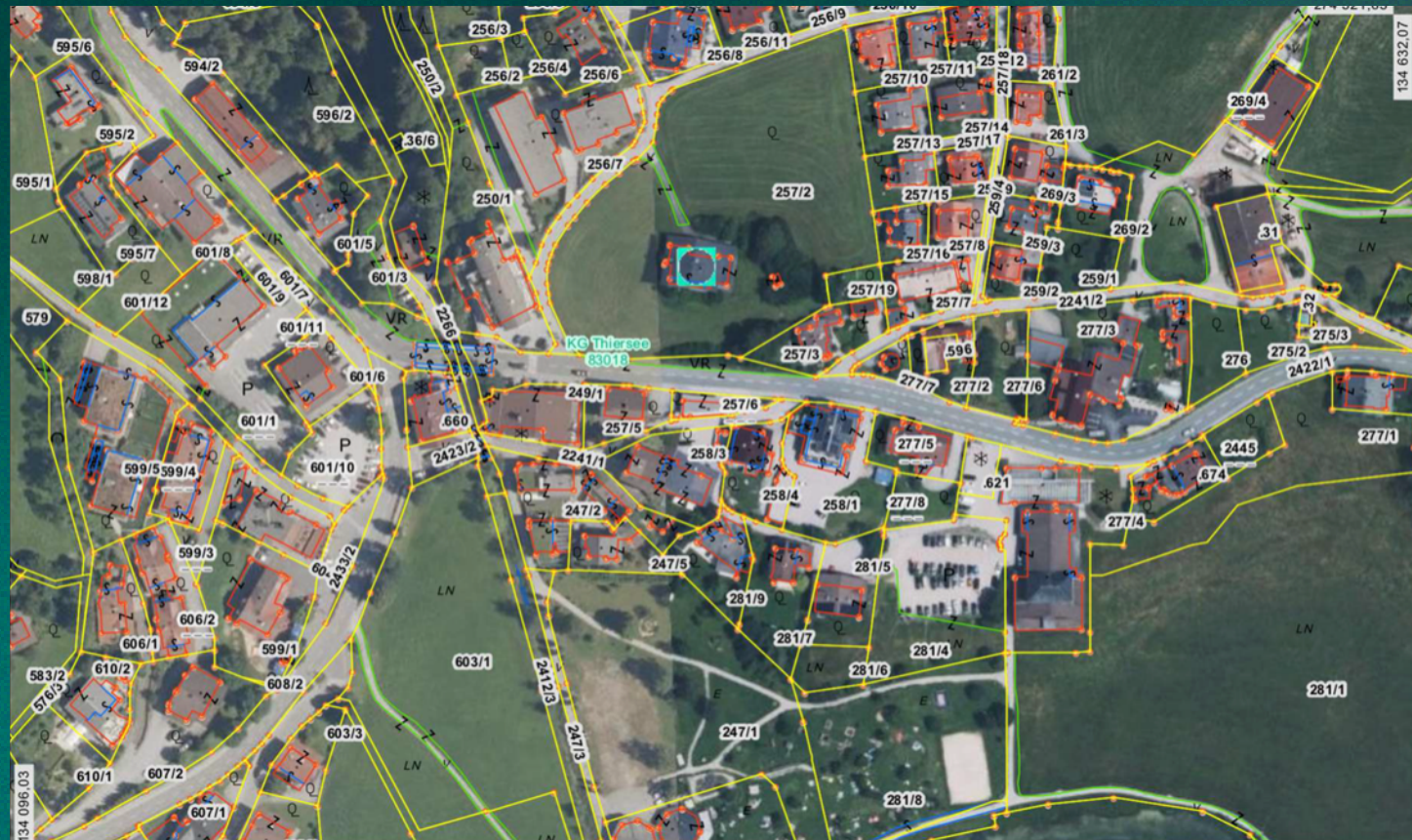
Auch für das persönliche Wohlbefinden ist gesorgt: Über die Living+ Membership erhalten Bewohner exklusive Vorteils-konditionen für Wellness- und Fitnessangebote im armona medical alpinresort. So können Sie professionelle Trainings-räume, Kursprogramme, therapeutische Leistungen oder entspannende Wellnessbereiche zu besonders attraktiven Kon-ditionen nutzen.

Ob junger Familienalltag oder aktiver Lebensstil im besten Alter – das Zusammenspiel aus moderner Wohnqualität, optionalen Serviceleistungen und erstklassigen Gesundheits- und Wellnessangeboten schafft ein Wohnumfeld, das sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpasst und echten Mehrwert im täglichen Leben bietet.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung für Wohnungen, Ebene 2 OG / Dachgeschoss

Liegenschaft Gst:
Anzahl der Geschosse:
Grundstücksgröße:
Standort:

Nr. 257/2, EZ 383, KG 83018 Thiersee
UG + EG + OG + DG
ca. 5.250 m²
Bäckenbichl 13, 6335 Thiersee



Allgemeines

+ Bauträger:	Schmeier & Hofer-Schmeier Projektentwicklungs GmbH	01
+ Adresse:	Breiten 110, A – 6335 Thiersee	
+ Telefon:	053 762 1400-520 /-530	
+ E-Mail:	wohnen@armona.living	
+ Planung :	Architekturbüro Gamper	02
+ Adresse:	St. Andreasplatz 8, 39043 Klausen (BZ),	
+ Telefon:	Südtirol, Italien	
+ E-Mail:	+39 0472 845176 info@gamper.biz	
+ Planung :	PlanWeise, Bmst. Mario Schmaranzer	03
+ Adresse:	Kaiserstraße 22a, A – 6380 Sankt Johann in Tirol	
+ Telefon:	+43 664 1946105	
+ E-Mail:	office@planweise.at	
+ Projektleitung	SCHÜTZ BM+ARCH GmbH	04
+ Adresse:	Mitterndorfer Straße 15, A – 6330 Kufstein	
+ Telefon:	+43 664 1258030	
+ E-Mail:	bm@schuetz.tiro	
+ Treuhänder und Vertragserstellung:	T&B-Rechtsanwälte, Dr. Bernhard Buchauer	05
+ Adresse:	Josef-Egger-Straße 5, A – 6330 Kufstein	
+ Telefon:	+43 5372 610700	
+ E-Mail:	office@ratb.at	

Kaufpreis und Nebenkosten:	Der Kaufpreis versteht sich als Fixpreis und beinhaltet die Grund- und Baukosten laut Bau und Ausstattungsbeschreibung. Die Erschließungskosten für Wasser, Kanal und Strom sowie die Honorarkosten für die Planung, Bauleitung, Vermessung, Statik, Energieausweis und Baukoordination.
Nicht enthalten sind:	Gebühren für die Kaufvertragserrichtung und treuhändige Abwicklung in der Höhe von 2,0% zzgl. 20 % USt. zuzüglich Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten, Gerichtspauschalgebühren, etc.)
	Kosten für die Grundbuchseintragung in der Höhe von 1,1% des Kaufpreises
	Grunderwerbssteuer in der Höhe von 3,5% des Kaufpreises
	allfällige Finanzierungskosten eines Kreditinstitutes
	Bearbeitungsgebühren für Sonderwünsche

Ver- und Entsorgung der Liegenschaft:

Strom:	Das Objekt wird an das örtliche Versorgungsnetz der Stadtwerke Kufstein GmbH angeschlossen. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.
Heizung:	Die Warmwasser- und Wärmeversorgung erfolgt entweder zentral über eine Holzpelletsheizung, eine Luftwärmepumpe oder eine Kombination aus einer Holzpelletsheizung und einer Luftwärmepumpe oder eine zentrale Wärmeversorgung mit einer Luftwärmepumpe und eine Warmwasserversorgung mit elektrischen Boilern dezentral in jeder Wohnung. Die Wohnräume in den Einheiten werden mittels Fußbodenheizung beheizt, die Wärmemengenzählung erfolgt über geeichte Zähleinrichtungen.
Wasser:	Die Versorgung erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz der Gemeinde Thiersee. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für den Allgemeinbereich und die Gemeinschaftsanlagen.
Kanal:	Die Entsorgung von Fäkal- und Abwasser erfolgt durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem der Gemeinde Thiersee. Die Versickerung von Regen und Dachwasser sowie der Verkehrsflächen erfolgt laut Vorschrift der Behörde. Sickerschächte sowie Sickermulden müssen eventuell auf parifizierten Flächen errichtet werden und wären diesfalls zugänglich zu halten.

Müll:	Die Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde Thiersee. Die Mülltrennung hat nach den entsprechenden Vorschriften und Gesetzen durch die einzelnen Eigentümer in den Wohnungen selbst zu erfolgen. Die Entsorgung der verschiedenen Sonder- und Problemmüllstoffen ist von den Eigentümern selbst über den Recyclinghof der Gemeinde Thiersee vorzunehmen. Über den gemeinsamen Müllraum werden lediglich der Restmüll und der Biomüll entsorgt.
Telefon:	Die Telefonversorgung erfolgt auf eigenen Antrag und eigene Kosten des Käufers durch Anschluss an das örtliche Netz der Post oder eines privaten Anbieters und ist nicht Leistungsumfang des Bauträgers.
Postkasten:	Im Bereich der Zugänge zur Wohnanlage wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach für jede Wohnung errichtet (verschießbar mit Post- oder Wohnungsschlüssel).
Radio & TV:	Ein Leerrohr für den Anschluss an das private Kabelfernsehen sowie eine Anschlussmöglichkeit über Dach für eine gemeinschaftliche TV-Sat Anlage wird vorgesehen. Es darf nur ein TV-Sat Spiegel für die gesamte Wohnanlage montiert werden. Die Kosten sind von den Käufern zu tragen.

Technische Daten, Rohbauarbeiten:

Fundierung:	Streifenfundamente, Einzelfundamente und Bodenplatte in Stahlbeton entsprechend den statischen und geologischen Anforderungen.
Kellerwände, Säulen und Träger:	Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen. Oberfläche schalrein Klasse II. Wärmedämmung bis ca. 1,0 Meter unter Geländeoberkante laut Angaben Bauphysiker.
Außen- und Geschosswände:	Rotes Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton nach den Bestimmungen der Ö-NORM für Wärme- und Schallschutz. Die Wärmedämmung entspricht den Anforderungen der aktuellen Tiroler Bauordnung. Außenfläche in Vollwärmeschutz mit Deckputz in weißem Edelputz, Teilflächen sind eventuell eingefärbt laut Vorgabe des Bauträgers und Holzschalung bzw. Holzelementen. Innenfläche mit Innenputz und weißer Innenwandfarbe. Schalltechnisch bedingte Vorsatzschalen aus Trockenbau werden gespachtelt und mit weißer Innenfarbe gestrichen.

Wohnungstrennwände:	Ziegelmauerwerk, Stahlbeton oder Trockenbau lt. technischen Erfordernissen verputzt oder malfertig gespachtelt. Innenwandfarbe weiß. Vorsatzschalen laut schalltechnischen Erfordernissen. Aus schalltechnischer Sicht sollen in Wohnungstrennwänden möglichst wenige Installationen vorgesehen werden bzw. ganz davon Abstand genommen werden.
Wohnungsinnenwände (Raumtrennwände):	Ziegelmauerwerk, Stahlbeton oder Trockenbau 10-15cm stark lt. technischen Erfordernissen verputzt oder malfertig gespachtelt. Innenwandfarbe weiß. Sollte es aus statischer Sicht oder durch technische Vorgaben erforderlich sein können Wohnungsinnenwände auch stärker ausgeführt werden (bis zu 25cm). Es wird darauf hingewiesen, dass bei Trockenbauwänden allenfalls geringere Tragkraft gegeben ist. Im Kellergeschoß werden Raumtrennsysteme mit offener Oberfläche (Gitterelemente) errichtet um eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten.
Geschossdecken:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, verputzt bzw. gespachtelt. Innenfarbe weiß. Die Untersicht der Kellerdecke wird mit einer schalreinen Oberfläche belassen und nicht gemalt.
Balkone, Terrassen und Gartenflächen:	Die Balkone werden mit einer Geländerkonstruktion aus Stahlstäben (senkrechte Stäbe) mit oder ohne umlaufenden Handlauf ausgeführt. Entwässerung mittels Tropfleisten oder Speier dort wo es technisch erforderlich ist. Die Bodenbeläge werden mit Feinsteinzeugfliesen auf einer Unterkonstruktion (Stelzlager oder gleichwertig) laut Vorgabe des Bauträgers ausgeführt. Die Gartenflächen werden humusiert und begrünt (keine Bepflanzung).
Treppen:	Stahlbetontreppe, Untersicht und Wangen verputzt bzw. gespachtelt. Farbe weiß.
Außentreppen:	Stahlbetontreppen (Ortbeton oder Fertigteile) ohne Belag.
Fußbodenaufbau:	Schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung.
Dach:	Flach- bzw. Satteldachkonstruktion aus Stahlbeton, Stahl oder Holz mit einer Eindeckung aus Elastomerbitumenpappe mit beschieferter Oberfläche oder Blechbahnen. Farbe laut architektonischer Vorgabe. Wärmedämmung auf der Geschossdecke laut gültigen Vorschriften. Untersicht verputzt bzw. gespachtelt und gemalt oder Sichtdachstuhl. Farbe weiß. Flachdächer werden mittels Folien- oder Pappdach ausgeführt. Teilweise wird eine Kiesschicht oder eine extensive Dachbegrünung aufgebracht. Sämtliche Spenglerarbeiten, Dachrinnen, Einfassungen, Anschlüsse, Abdeckbleche und Fallrohre werden in beschichtetem Colorblech ausgeführt, Farbe laut Vorgabe des Bauträgers.
Kamin:	Kamin für die Zentralheizanlage laut brandschutztechnischen Vorgaben. In den einzelnen Wohneinheiten sind keine Kamine vorgesehen.
Raumhöhen:	Die Raumhöhen der Wohnungen betragen ca. 250 cm. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken erforderlich sein, was eine demensprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringt (z.B. in Bädern). Bereiche mit abgehängten Decken oder Deckenbereichen werden in den Plänen als solche vermerkt und sind in den Einreich- oder Verkaufsplänen nicht dargestellt.

Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen

Abstellplätze, Tiefgaragen:	Die Flächen werden mit Asphalt, Kies oder Rasengittersteinen je nach Vorschreibung durch die Baubehörde belegt. Die Tiefgarage wird mit einer monolithischen Bodenplatte ausgeführt. Die PKW-Abstellplätze werden den Eigentümern direkt zugeordnet bzw. werden eventuell notwendige Besucherparkplätze zur Allgemeinfläche zugeführt!
Grünflächen:	Grünflächen (nicht die Gartenanteile) sind Allgemeinflächen und werden mit vorhandenem Humus humusiert und begrünt und können teilweise zur Versickerung der Regenwässer oder als Schneelagerfläche im Winter verwendet werden (je nach Vorschreibung der Behörde).
Fahr- und Gehwege:	Die PKW befahrenen Flächen werden mit Asphalt, Kies oder Rasengittersteinen je nach Vorschreibung durch die Baubehörde belegt. Die restlichen Erschließungswege werden asphaltiert. Ausgewiesene Reversier- bzw. Umkehrflächen dürfen nicht als Dauerparkfläche verwendet werden.
Laubengänge, Fußwege:	Im Außenbereich werden die Gänge mit Estrichplatten 40/40 im Kiesbett mit Fuge nach Wahl des Bauträgers belegt oder asphaltiert. Elektroinstallationen werden nach Notwendigkeit (Decken- oder Wandleuchten, Linienbeleuchtung, Leuchttaster, Treppenhausautomat, Bewegungsmelder Brandrauchentlüftung) verlegt.
Stieengeländer außen:	Verzinkte Metallkonstruktion mit Stabfüllung.
Kinderwagen- und Fahrradraum:	Bodenflächen Estrich versiegelt, Plattenbelag aus Feinsteinzeug, Estrichplatten, Gussasphalt, Asphalt oder monolithische Bodenplatte. Wand- und Deckenansicht Stahlbeton roh. Falls Türen laut Baubescheid erforderlich sind werden diese als Stahltüren ausgeführt.
Müllraum:	Für jede Wohneinheit wird eine Mülltonne für den Restmüll und eine Gemeinschaftstonne bzw. mehrere -tonnen für den Biomüll (laut Vorgabe der Gemeinde) vorgesehen. Die Tonnen müssen durch die Käufer bei der Gemeinde Thiersee auf eigene Kosten angefordert werden.
Feuerlöscher:	An leicht erreichbaren, auffällig gekennzeichneten Stellen (wenn durch die Baubehörde vorgeschrieben) werden für die Bekämpfung von Bränden Handfeuerlöscher montiert.
Beschriftungen:	Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen bzw. Topbezeichnung der Kellerabteile.

Elektroanlagen

Die Elektroinstallationen in den Allgemeinräumen, im Keller und der Tiefgarage werden auf Putz montiert. Entlang der Wände bei den Autoabstellplätzen wird ein Kabelkanal montiert, damit auf Wunsch der Käufer eine Lademöglichkeit für ein Elektroauto installiert werden kann.

Tiefgarage:	1 Steckdosen im Allgemeinbereich, Deckenleuchten über Bewegungsmelder (Neonröhren).
Fahrradraum:	1 Steckdose im Allgemeinbereich, 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper, 1 Schalter
Kellerräume:	1 Steckdose im Allgemeinbereich, 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper, 1 Schalter
Trockenraum:	1 Schalter im Allgemeinbereich, 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper
Heizung:	1 Steckdose im Allgemeinbereich, 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper, 1 Schalter
Außenanlagen:	Die Zugangswege werden mittels Wand- oder Deckenleuchten und Bewegungsmelder beleuchtet. Wenn nötig werden Leuchtpoller aufgestellt.

Bodenbeläge

Heiz- und Technikraum:	Feinstein Fliesenbelag, monolithische Bodenplatte oder Bodenbeschichtung nach Wahl des Bauträgers.
Trocken-/Kellerräume:	Feinstein Fliesenbelag, monolithische Bodenplatte oder Bodenbeschichtung nach Wahl des Bauträgers, Feinstein Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers, Asphalt oder Estrich roh.
Kellergänge:	Feinstein Fliesenbelag, monolithische Bodenplatte oder Bodenbeschichtung nach Wahl des Bauträgers, Feinstein Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers, Asphalt oder Estrich roh.
Tiefgarage:	Monolithische Bodenplatte ohne Beschichtung, Asphalt oder gleichwertig.
Fahrradraum:	Feinstein Fliesenbelag, monolithische Bodenplatte oder Bodenbeschichtung nach Wahl des Bauträgers, Feinstein Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers, Asphalt oder Estrich roh.
Stiegen außen:	Beton hydrophobiert und sandgestrahlt oder besenstrich.

Wandbeläge

Heiz- und Technikraum:	Beton roh ohne Anstrich.
Trocken-/Kellerräume:	Beton roh ohne Anstrich.
Tiefgarage:	Beton roh ohne Anstrich.
Stiegen außen:	Beton hydrophobiert und sandgestrahlt, besenstrich oder abgesäuert.
Deckenuntersicht:	Alle Deckenuntersichten in den Allgemeinbereichen (Tiefgarage, Kellergänge, Trockenräume, Fahrradraum, Technikraum, Balkonuntersichten sowie die Laubengänge) bleiben in Beton oder Dämmungsuntersicht und werden nicht gemalt.
Fassade:	Die Fassadenflächen werden als Wärmedämmverbundsystem, mit Polystyrol Hartschaumplatten EPS-F (WDVS) ausgeführt und mit Dünnputz abgerieben. Im Spritzwasserbereich als Perimeterdämmung mittels XPS-Platten. Teilflächen sind eventuell eingefärbt laut Vorgabe des Bauträgers. Es können auch alternative Fassadensysteme (z. B. Holzvertäfelungen oder Holzschalungen) nach Wahl des Bauträgers zur Ausführung gelangen. Art und Ausführung der Fassade wird ausschließlich vom Bauträger bestimmt.
Balkontrennwände:	Beton roh oder geschliffen ohne Anstrich.
Balkonuntersicht:	Beton roh oder geschliffen ohne Anstrich.

Ausstattung

Wandoberflächen	Alle Wohnräume werden verputzt bzw. gespachtelt und geweißelt. Die Wandflächen in den Bädern werden bis zur Oberkannte Türstock gefliest (bis max. Wandhöhe von 220 cm) und oberhalb verputzt bzw. gespachtelt und geweißelt. Im WC wird bis Wandhöhe 1,0 m verflies und oberhalb verputzt bzw. gespachtelt und geweißelt. Bei Standardausstattung kann zwischen drei verschiedenen Farben bei den Fliesen gewählt werden, Fuge grau, Eck- und Abschlussschienen Edelstahl.
Deckenuntersicht	Alle Deckenuntersichten in den Wohnbereich werden gespachtelt und geweißelt. Sollten Deckenelemente aus Holzelementen (BSH Deckenelemente) verwendet werden bleiben diese Oberflächen unbehandelt und werden nicht gemalt.

Hauseingangstüre	Die Haustüren besteht aus einem Vollbautürblatt mit 3-fach Verriegelung, beschichtet in weiß, in Eiche oder Oberfläche laut Wahl des Bauträgers.
Wohnungseingangstüren	Die Wohnungseingangstüren werden mit Bodenanschlag und Zargendichtung zur Erreichung der geforderten Dämm- und Schallschutzwerte ausgeführt, beschichtet in weiß, Eiche oder Oberfläche laut Wahl des Bauträgers.
Innentüren	Alle Innentüren werden als raumhohe Türen mit Zargen ausgeführt. Die Türblätter und Zargen werden in Eiche oder gleichwertig ausgeführt. Sämtliche Beschläge Edelstahl. WC Türen erhalten einen Drehverschluss. Sämtliche andere Türen werden mit einem Bartschloss ausgeführt.
Schließanlage	Sperrzylinder für die Hauseingangstür, Sperrzylinder für die gemeinsamen Hausschließanlagen und die Wohnungseingangstür. Schlösser für die Eingangstüren, Tiefgarage, Briefkasten, Kellerabteil. Ein Schlüssel für alle Schlösser.

Böden

Terrassen & Balkone	Die Bodenbeläge werden aus Feinsteinzeugfliesen auf Stelzlagern laut Vorgabe des Bauträgers ausgeführt.
Bad & WC	Fliesenbelag oder Feinsteinzeug lt. Muster (Produkt Dado Ceramica, Serie Solid 30*60cm oder gleichwertig), verlegt auf einem schwimmenden Estrich. Bei Standardausstattung kann zwischen fünf verschiedenen Farben gewählt werden, Fuge grau.
Vorraum & Treppen	Fliesenbelag oder Feinsteinzeug lt. Muster (Produkt Dado Ceramica, Serie Solid 30*60cm oder gleichwertig), verlegt auf einem schwimmenden Estrich. Bei Standardausstattung kann zwischen fünf verschiedenen Farben gewählt werden, Fuge grau.
Wohnraum	Holzparkett mit fertiger Oberfläche (Hafro Eiche Landhausdiele oder gleichwertig), Nutzschichte ca. 3,5 mm in Eiche lt. Muster, verklebt auf einem schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Sockelleisten in weiß oder im Farbton passend zum Boden.
Küche	Fliesenbelag oder Feinsteinzeug lt. Muster (Produkt Dado Ceramica, Serie Solid 30*60cm oder gleichwertig), verlegt auf einem schwimmenden Estrich. Bei Standardausstattung kann zwischen fünf verschiedenen Farben gewählt werden, Fuge passend zur Fliese. Alternativ kann auch ein Holzparkett wie in den Wohnräumen verlegt werden.

Schlafräume	Holzparkett mit fertiger Oberfläche (Hafro Hafro Eiche Landhausdiele oder gleichwertig), Nutzschichte ca. 3,5 mm in Eiche lt. Muster, verklebt auf einem schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Sockelleisten in weiß oder im Farbton passend zum Boden.
Kellerabteile	Alle Kellerabteile werden den Wohnungen direkt zugeordnet und sind nicht Allgemeinfläche. Die Abtrennung erfolgt durch Raumtrennsysteme mit offener Oberfläche (Gitterelemente) um eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten inkl. Vorhängeschloss. Hinsichtlich der Kellerinnenwände wird festgehalten, dass hierauf keine Fliesen und dichtende Anstriche für die Dauer von zumindest 3 Jahren nach Übergabe bzw. Bezug angebracht werden dürfen. Die Kellerwände benötigen Zeit zur Austrocknung, damit die angefallene Baufeuchtigkeit ordnungsgemäß entweichen kann. Solange der bauseits erforderliche Trocknungsprozess nicht ausreichend abgeschlossen ist, dürfen Einrichtungsgegenstände in den Kellerräumen nicht an die Wände gestellt werden. Ebenso ist das Lagern von schimmelfälligen Gegenständen (z.B. Textilien, Leder, etc.) während dieser Zeit in den Kellern nur eingeschränkt möglich.
Innenstiegen	Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile) gerichtet für Oberflächen aus Fliesen- oder Feinsteinzeugbelag nach Wahl des Bauträgers.
Stieengeländer innen	Metallkonstruktion verzinkt, roh oder einfarbig lackiert, Handlauf Metall oder Holz Eiche.
Balkongeländer	Die Balkone werden mit einer Geländerkonstruktion aus Stahlstäben (senkrechte Stäbe) mit oder ohne umlaufenden Handlauf ausgeführt. Farbe laut Vorgabe des Bauträgers.
Stieengeländer außen	Metallkonstruktion verzinkt und nicht beschichtet
Fenster	Aus Kunststoff oder Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert ges. max. 0,9 W/m²K bei standardisierten Prüfbedingungen) außen dunkelgrau, innen dunkelgrau laut Wahl des Bauträgers. Ausgeführt als Fixglaselemente bzw. Dreh- oder Drehkippfenster. Außenfensterbänke Aluminium beschichtet in dunkelgrau laut Wahl des Bauträgers. Innenfensterbänke in weiß oder dunkelgrau laut Vorgabe des Bauträgers.
Balkontüren	Die Balkon- und Terrassentüren werden als Drehkippelemente ausgeführt mit 3-Scheiben-Isolierverglasung. Ansonsten Ausführung analog zu Beschreibung Fenster.
Sonnenschutz	Rolladenkästen sowie die notwendigen Leerverrohrungen oder Kabelzuleitung für elektrische Steuerungen (Funksteuerung) werden für einen nachträglichen Einbau von Raffstoren (Behang, Verkabelung, Schalter und die Leistungen vom Elektriker für das Anschließen der Beschattung sind nicht im Leistungsumfang enthalten) eingebaut. Sämtliche Käufer verpflichten sich bei der Farb- und Produktwahl eines ev. Sonnenschutzes ausschließlich die vorgegebene Farbe und das vorgegebene Produkt des Bauträgers zu verwenden (einheitliche Fassaden- und Farbgestaltung).
Gartenanteile:	Die Gärten werden mit vorhandenem Humus humusiert und begrünt. Als Abgrenzungen zwischen den Wohnungen wird eine Bepflanzung hergestellt. Die Gärten werden direkt den Wohnungen zugeordnet.

Sanitärinstallationen Standardausstattung

Grundleitungen im Gebäude aus Kunststoffrohren. Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kunststoffrohren isoliert. Badmöbel, Duschkabinen und sonstige Ausstattungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Sämtliche sanitären Einrichtungsgegenstände werden in gehobener Qualität, Farbe laut Vorgabe des Bauträgers, ausgeführt.

Duschanlage	1Stück Dusche Grundfläche ca. 80/80 cm, Boden im Gefälle mit Standardfliesen und Duschrinne ausgeführt. Seitliche Duschwand aus Glas oder gemauert mit Eingangstür (Spritzschutz), Ablaufgarnitur Chrom, Einhandmischer Chrom Aufputz, Schubstangenset mit Schlauch und Handbrause in Chrom. Model laut Bemusterung Standardausstattung.
Waschtischanlage	1Stück Waschtischanlage aus Keramik ca. 80/50 cm, Farbe laut Vorgabe des Bauträgers, inkl. Armatur.
WC-Anlage	1Stück WC Sitz mit Deckel, Farbe laut Vorgabe des Bauträgers, Siphon Chrom. Handwaschbecken, Farbe laut Vorgabe des Bauträgers, Einhandmischer in Chrom. Model laut Bemusterung Standardausstattung.
Küche	Der Anschluss für ein Spülbecken ist vorgesehen. Die Möglichkeit für den Anschluss einer Geschirrspülmaschine ist gegeben.
Waschmaschinenanschluss	Zu- und Ablauf für Waschmaschine ist im Bad, Abstellraum oder WC vorgesehen.
Gartenwasser	Jede Wohnung mit Garten, Balkon oder Dachterrasse erhält einen Außenwasseranschluss (frostsicher).
Abluftanlage	Standardmäßig wird davon ausgegangen, dass die Küchenabluft über einen Dunstabzug mittels Kohlefilter abgesaugt und gereinigt wird. Alternativ kann die Küchenabluft auch über die Außenwand ins Freie abgeführt werden. Diese alternative Ausführung ist vom Bauphysiker zu prüfen und freizugeben. Sämtliche Mehrkosten sind vom Käufer zu tragen. Sollte der Käufer die Küchenabluft mittels Ablufthaube abführen so sind die Leitungen unter der Decke zu führen. Die Leitungsführung und allenfalls erforderliche Verkleidungen in den Küchen sind vom Käufer herzustellen und dieser hat auch die Kosten dafür selbst zu tragen.
Be- & Entlüftung	Innenliegende Sanitär- und WC-Räume werden über Einzelraumventilatoren kombiniert mit Nachstromelementen an der Fassade entlüftet.

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) vom Wohnungsverteiler zu den Auslässen gemäß E-Planung, Schukosteckdosen und Schalter (weiße Wippschalter in der Standardausstattung). Die Standardausstattung enthält keine Beleuchtungskörper. Alle Steckdosen werden ca. 30cm bzw. ca. 105cm, alle Schalter werden ca. 105cm hoch montiert. Darüber hinaus wird eine Leerverrohrung für den Telefonanschluss bis in den jeweiligen Vorraum verlegt. Eine Klingelanlage mit automatischem Türöffner und Gegensprechanlage wird in jeder Wohnung angebracht. Eine Leerverrohrung für die Beschattungselemente (Funksteuerung) wird vorgesehen. Die Verkabelung und der Anschluss der Beschattung sowie die Schalter sind nicht enthalten. Die Beleuchtung der Zugangswege wird über Bewegungsmelder gesteuert und mittels Wand- oder Deckenleuchten beleuchtet. Die Elektroinstallationen in den Allgemeinräumen, Keller und Tiefgarage werden auf Putz montiert.

Abstellraum	Deckenauslass inkl. Schalter 1 Steckdose 230V 1 Steckdose 230V für eine Waschmaschine abhängig von der Ausführung im Abstellraum, im WC oder im Bad (nur in einem der Räume)
Küche	1 Wandauslass inkl. Lichtschalter oder 1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter 2 x 2 Steckdosen 230V 1 Steckdose 230V (Geschirrspüler, Kühlschrank, ...) 1 E- Herd Anschluss 400V 1 Steckdose 230V Dunstabzug
Wohnzimmer	1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter oder 1 Wandauslass inkl. Lichtschalter 1 Serienschalter 3 Steckdosen 230V 1 Antennensteckdose für TV oder Radio
Zimmer	1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter oder 1 Wandauslass inkl. Lichtschalter 2 Wechselschalter 3 Steckdosen 230V 1 Antennenanschluss

Diele/Windfang Vorraum	1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter oder 1 Wandauslass inkl. Lichtschalter 2 Wechselschalter 1 Steckdose 230V 1 Leerverrohrung oder Kabelzuleitung für Telefon, Türöffner und Gegensprechanlage.
WC	1 Wand- oder Deckenauslass inkl. Lichtschalter eventuell kombiniert mit Relais für eine mechanische Entlüftung 1 Steckdose 230V für eine Waschmaschine abhängig von der Ausführung im Abstellraum, im WC oder im Bad (nur in einem der Räume)
Bad	1 Wandauslass über Waschtisch inkl. Lichtschalter 1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter 1 Serienschalter 1 Badewannenerdung (falls erforderlich) 2 Steckdosen 230V 1 Steckdose 230V für eine Waschmaschine abhängig von der Ausführung im Abstellraum, im WC oder im Bad (nur in einem der Räume)
Sonstige Zimmer	1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter 1 Steckdose 230V
Balkon/Terrasse:	1 Wandauslass, inkl. Lichtschalter für die Anbringung einer einheitlichen Beleuchtung laut Vorgabe des Bauträgers durch den Käufer 1 FR Steckdose 230V
Kellerabteile:	1 Steckdose wird direkt zu den Einheiten zugeordnet. 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper 1 Schalter
Technikraum:	2 Steckdosen (Allgemeinbereich) 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper 1 Schalter
Kabelfernsehen oder Sat-Anlage	Ein Leerrohr oder Kabelzuleitung für den Anschluss an das private Kabelfernsehen oder eine Anschlussmöglichkeit über Dach für einen gemeinsamen Sat-Anschluss wird vorgesehen. Es darf nur ein Sat-Spiegel für die gesamte Anlage montiert werden. Die Kosten sind von den Käufern zu tragen.

Allgemeininstallation

1 Steckdose für Hörfunk und Fernsehen im Wohnzimmer.
Leerrohre oder Kabelzuleitung für Telefonanschlussmöglichkeit oder EDV in den Zimmern wie beschrieben. Hauseingangsbereich Gegensprechanlage mit Klingeltaster, Wohnungseingangsbereiche je ein Klingeltaster. Stiegenhaus mit Beleuchtung die über Bewegungsmelder gesteuert wird. Notbeleuchtung und Fluchtwegkennzeichnung laut Vorschreibung der Behörde in den Allgemeinflächen.

Baureinigung:

Es erfolgt eine Generalgrundreinigung aller Räumlichkeiten vor Übergabe an die Käufer.

Sonstiges

1. Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind nur zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Grundrissänderungen sind nur, wenn technisch möglich, zulässig.

Der Bauträger wird versuchen jedem Käufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände zu ermöglichen, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Ein Anspruch auf die Ausführung von Sonderwünschen besteht nicht! Sonderwünsche bzw. Änderungen bedürfen einer vorherigen Abstimmung und können Mehrkosten (zum Teil auch bei mehreren betroffenen Gewerken) verursachen, die vom Erwerber zu tragen sind. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkten, sind direkt mit den jeweiligen Professionisten abzuklären und zu beauftragen. Alle Abweichungen von der BAB sind Sonderwünsche. Mehrfache Umplanungen verursachen Kosten und werden dem Wohnungskäufer direkt vom Architekturbüro in Rechnung gestellt.

2. Betreten der Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich

3. Montieren von Einbaumöbeln:

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind (alle Maße sind Rohbaumaße, d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes, der Verfliesung u.ä.). Daher Einbaumöbel bitte nur nach Naturmaßen bestellen. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmel an der Wandoberfläche zur Folge haben kann. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen. Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

4. Haarrisse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der Ö-NORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden

5. Silikonfugen:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle 3 Jahre erneuert werden. Entstehende Risse in Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

6. Gewährleistung:

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab Übernahme des Gebäudes durch den Käufer. Ein Gewährleistungsanspruch über Sonderwünsche seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen, nicht jedoch bei der vom Käufer direkt beauftragten Sonderwunschausführung.

7. Allgemeines:

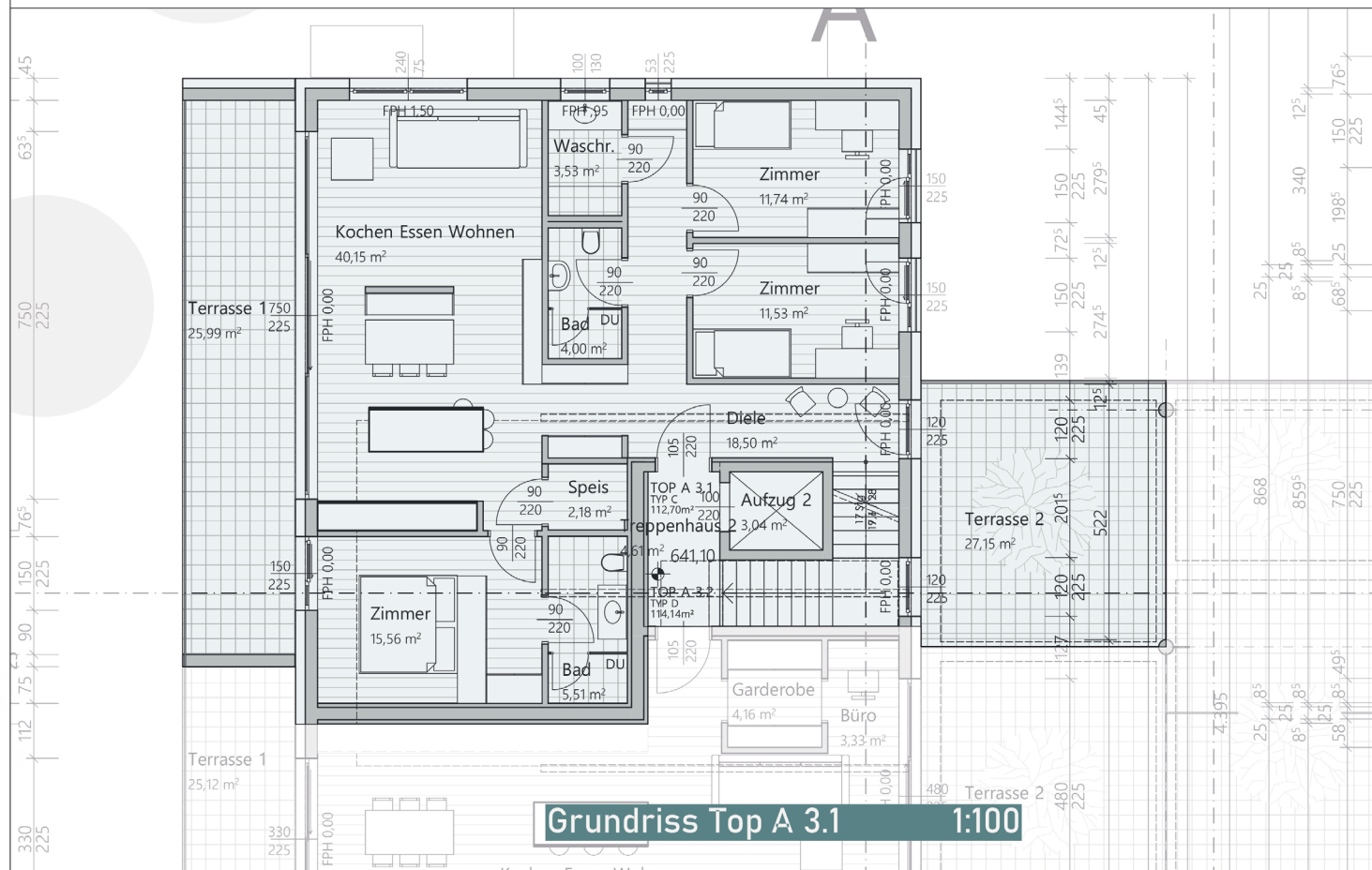
Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nur als Einrichtungsvorschlag nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text und der Wohnungsplan. Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten. Abweichungen von den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörde, statische Erfordernisse oder auf Wunsch eines Erwerbers bleiben vorbehalten.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik.

Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 Konsumentenschutzgesetz, weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar, vorgenommen.

Abweichungen vom Planmaß werden bis +/- 3 % beiderseits toleriert.

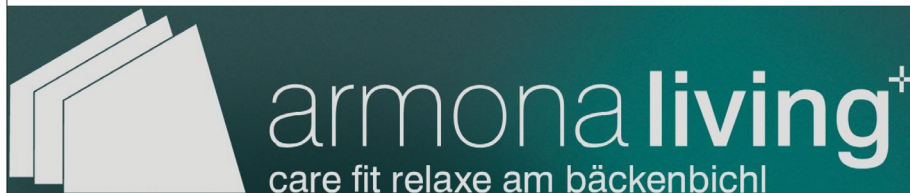
Die Käufer bestätigen hiermit, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung und die Wohnungspläne erhalten, gelesen und inhaltlich verstanden zu haben.



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

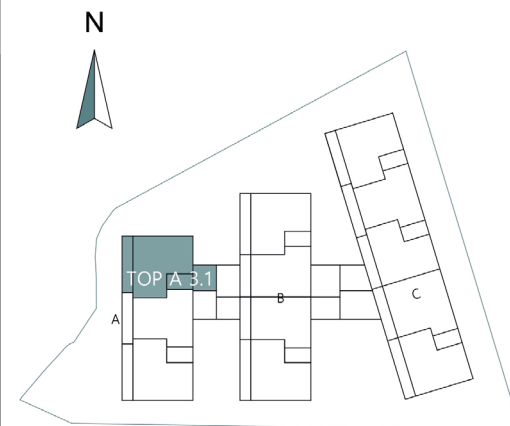
Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



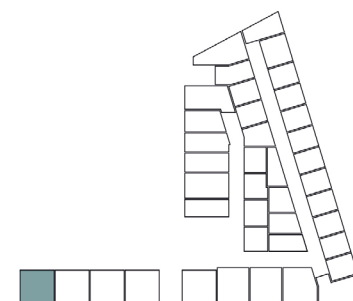
TOP A 3.1

Wohnnutzfläche	ca. 112,70m ²
Keller	ca. 10,07m ²
Terrasse 1	ca. 25,99m ²
Terrasse 2	ca. 27,15m ²
Dachterrasse	ca. 47,96m ²

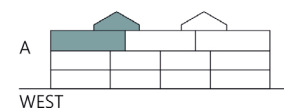
<https://armona.living/>



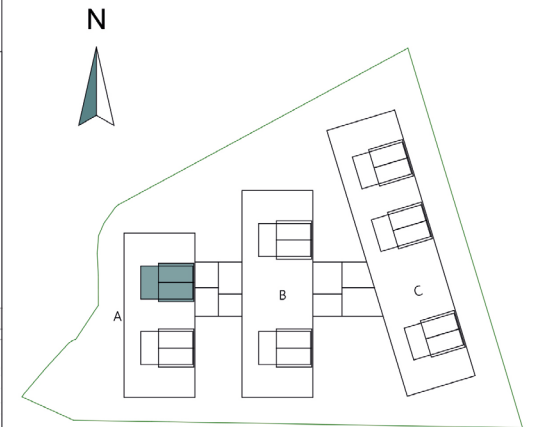
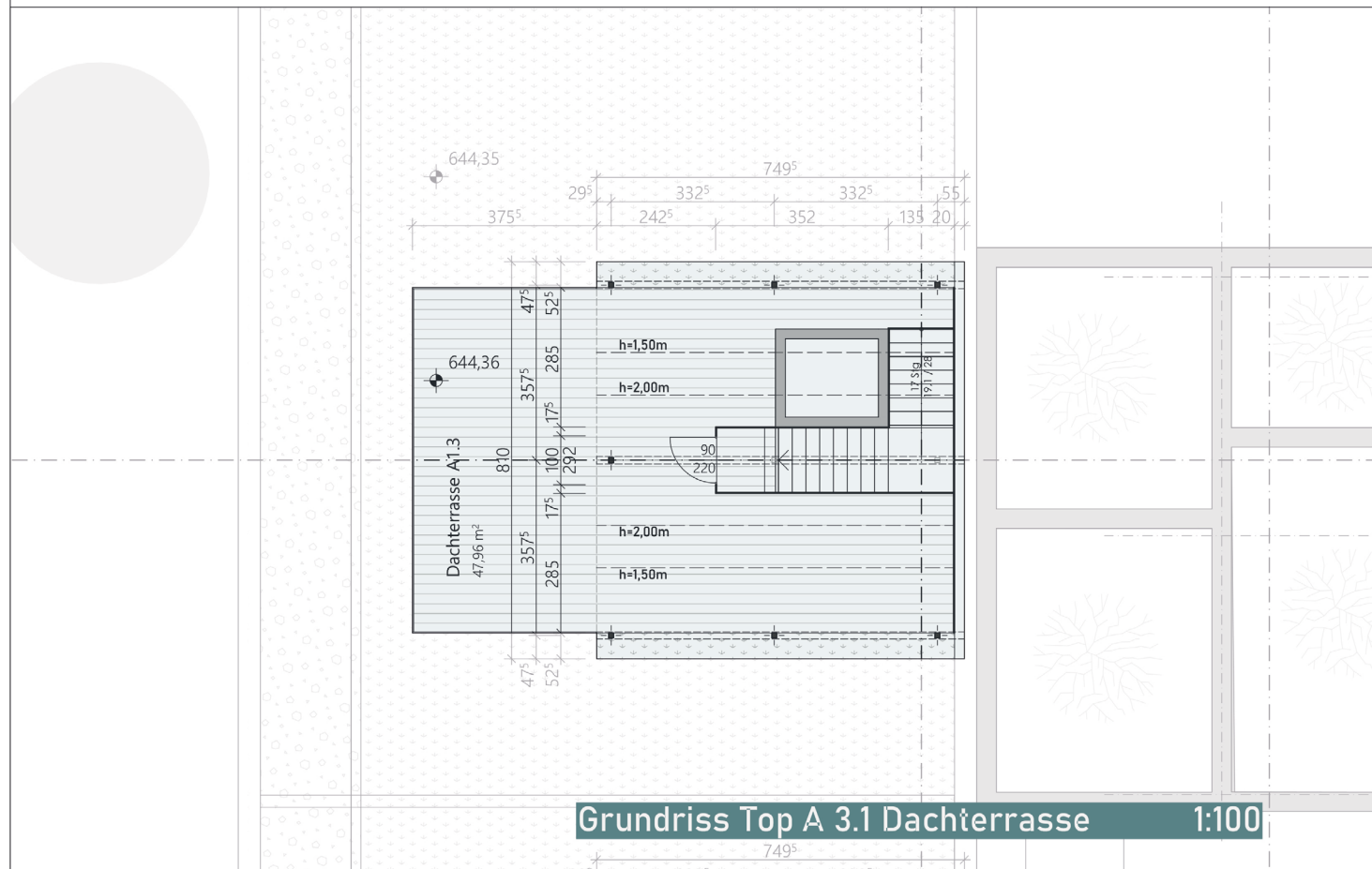
Skizze Grundriss Top A 3.1 2.OG



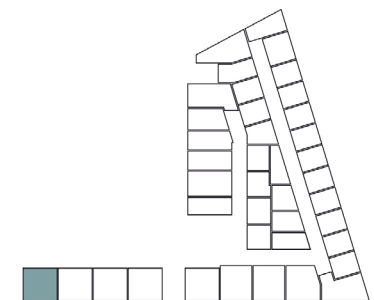
Skizze Grundriss Kellerabteil Top A 3.1 TG



Skizze Ansicht West Top A 3.1

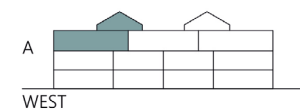
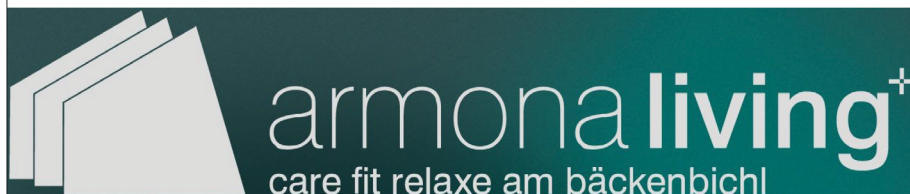


Skizze Grundriss Top A 3.1 Dachterrasse

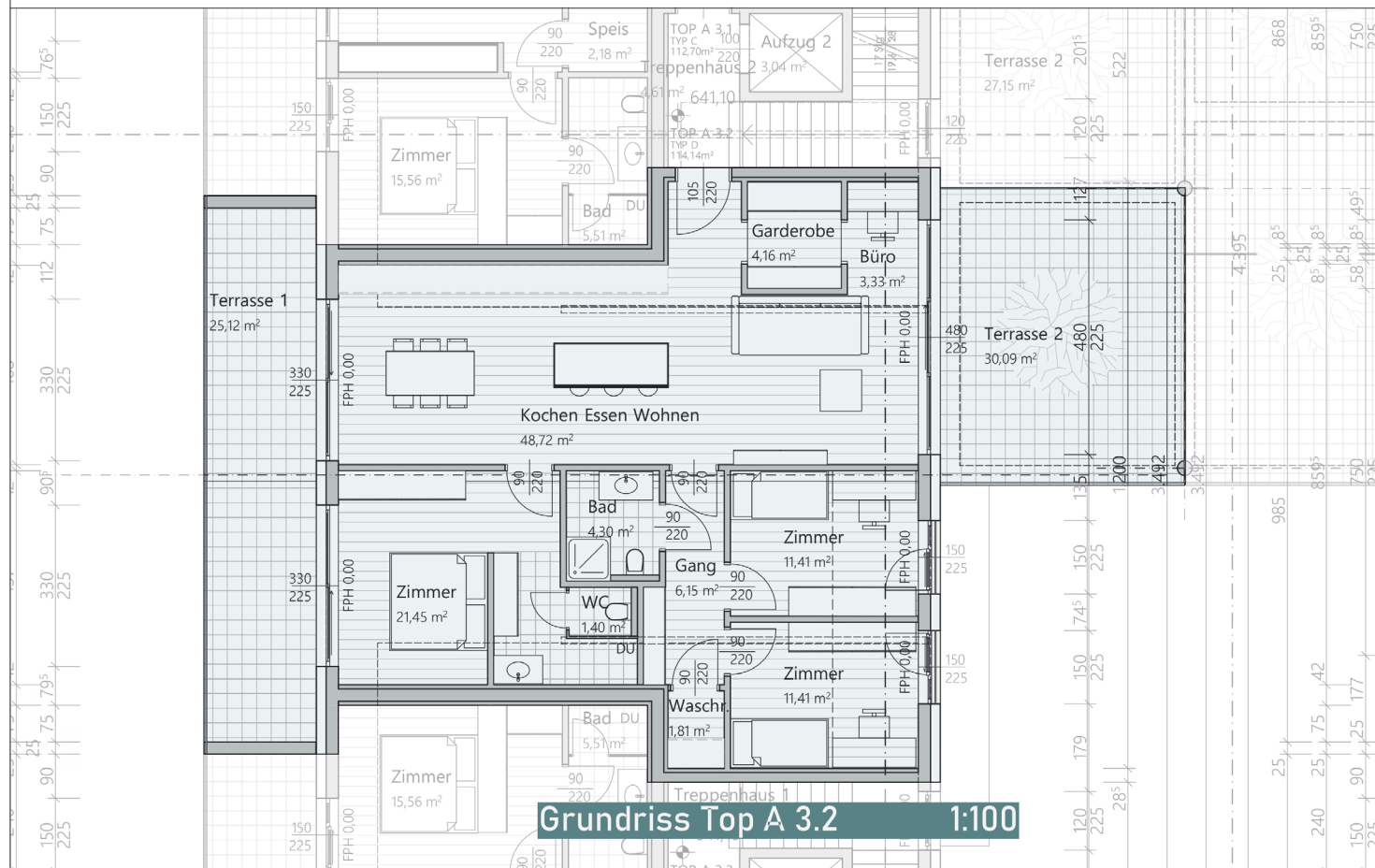


Skizze Grundriss Kellerabteil Top A 3.1 TG

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.
Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



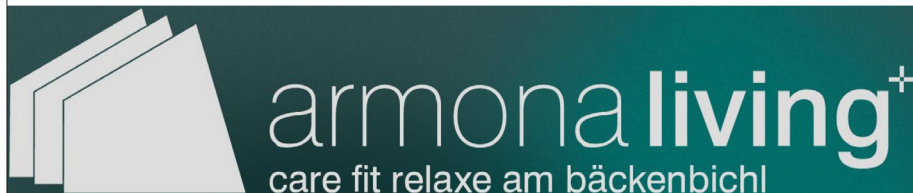
Skizze Ansicht West Top A 3.1



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

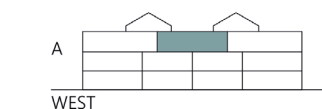
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

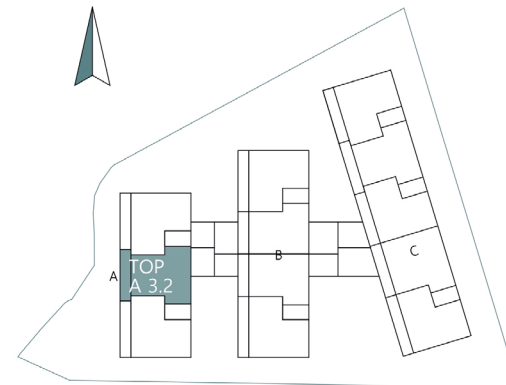


TOP A 3.2

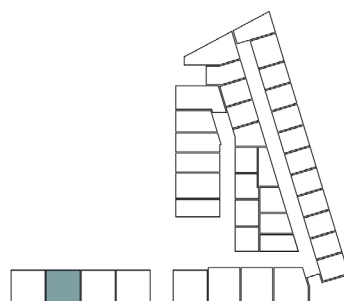
Wohnnutzfläche ca. 114,14m²
 Keller ca. 10,07m²
 Terrasse 1 ca. 25,12m²
 Terrasse 2 ca. 30,09m²



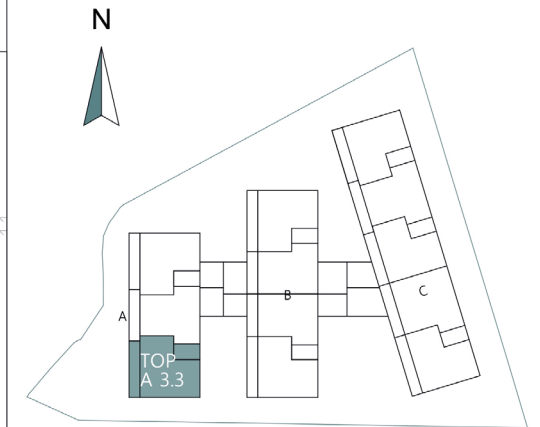
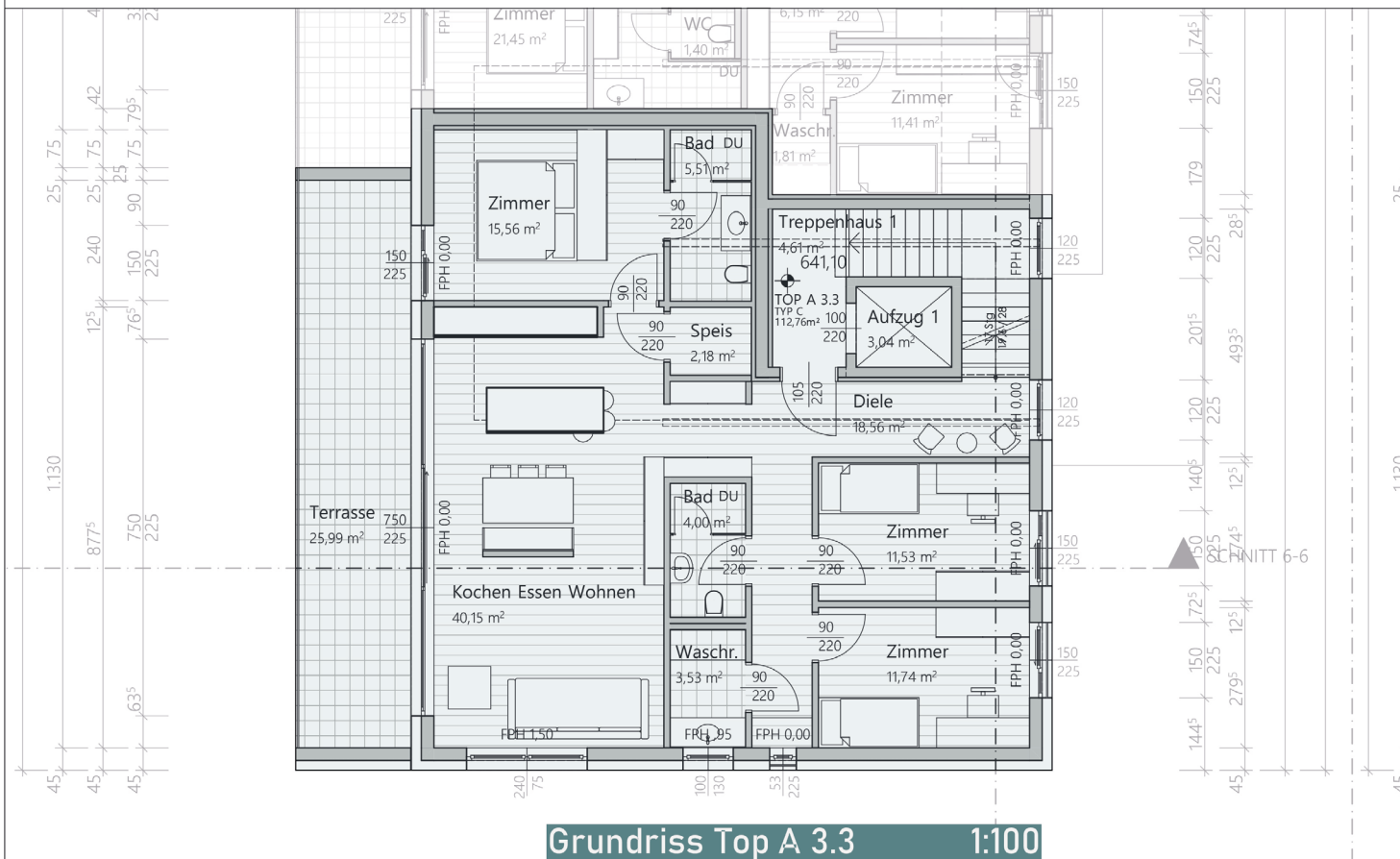
Skizze Ansicht West Top A 3.2



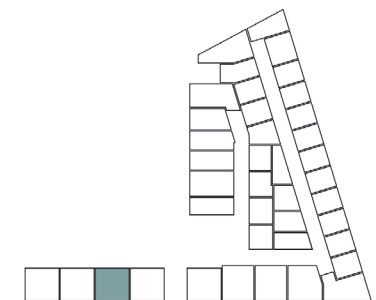
Skizze Grundriss Top A 3.2 2.OG



Skizze Grundriss Kellerabteil Top A 3.2 TG

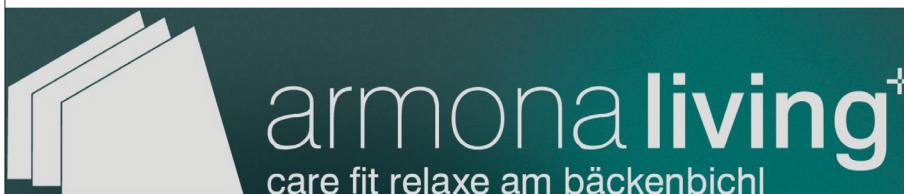


Skizze Grundriss Top A 3.3
2.0G



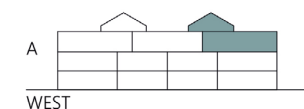
Skizze Grundriss Kellerabteil Top A 3.3
TG

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.
Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

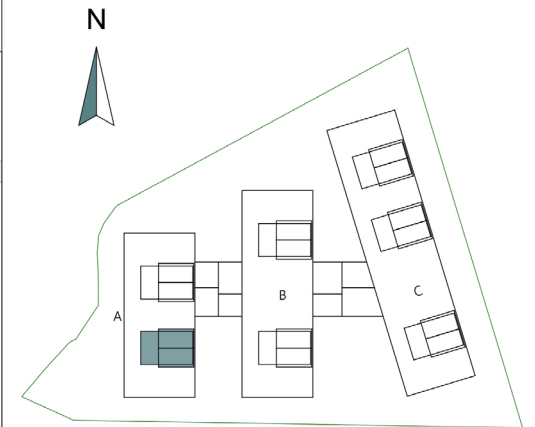
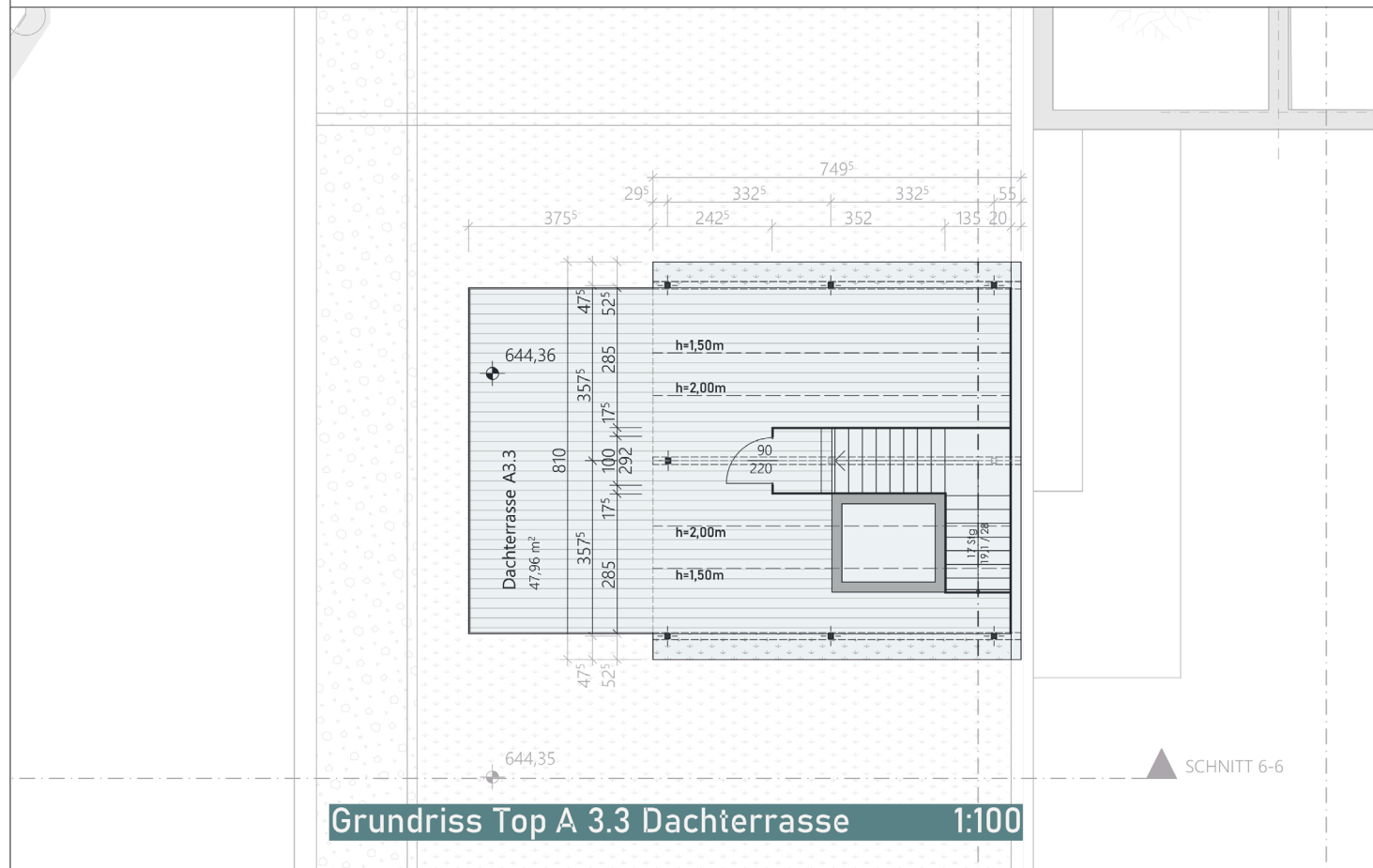


TOP A 3.3

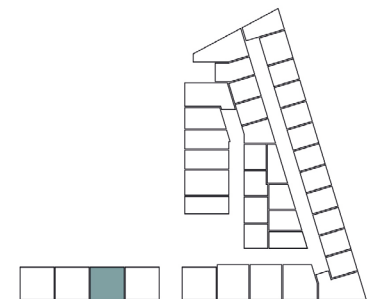
Wohnnutzfläche ca. 112,76m²
Keller ca. 10,07m²
Terrasse ca. 25,99m²
Dachterrasse ca. 47,96m²



Skizze Ansicht West Top A 3.3

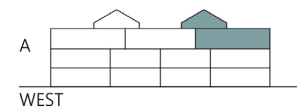
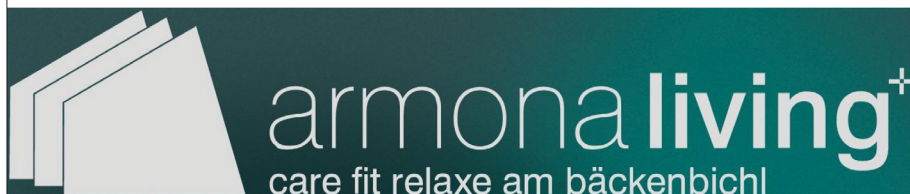


Skizze Grundriss Top A 3.3 Dachterrasse

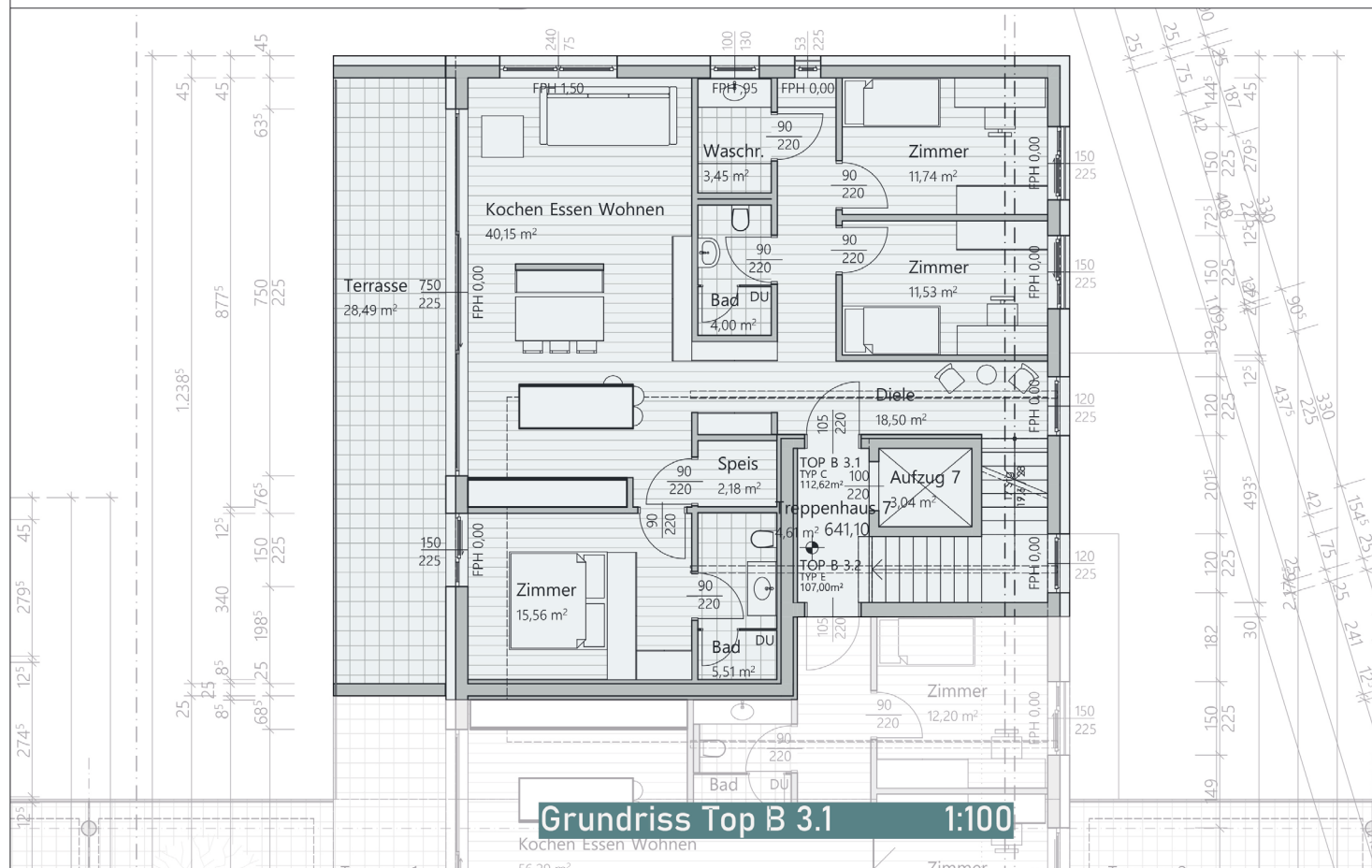


Skizze Grundriss Kellerabteil Top A 3.3 TG

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.
Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



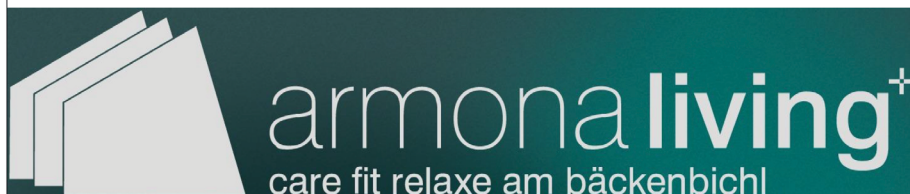
Skizze Ansicht West Top A 3.3



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

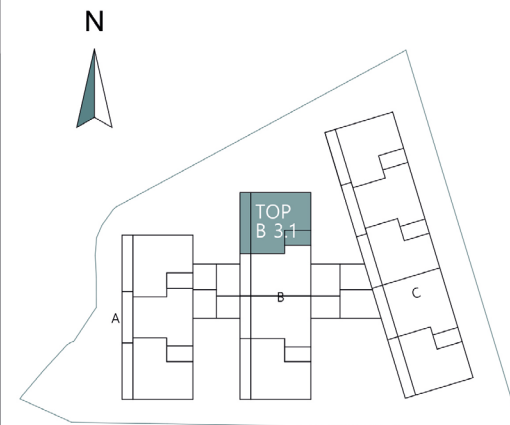
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

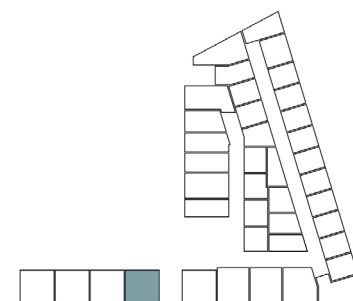


TOP B 3.1

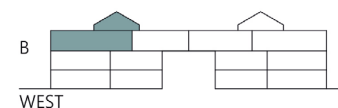
Wohnnutzfläche ca. 112,62m²
Keller ca. 10,07m²
Terrasse ca. 28,49m²
Dachterasse ca. 47,96m²



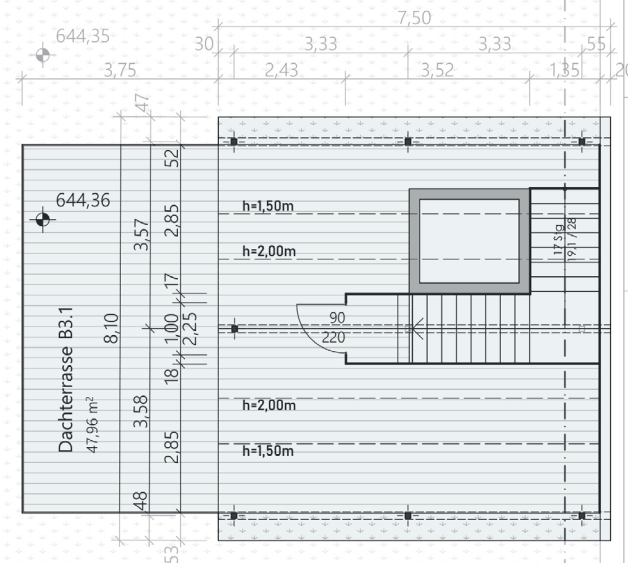
Skizze Grundriss Top B 3.1 2.OG



Skizze Grundriss Kellerabteil Top B 3.1 TG

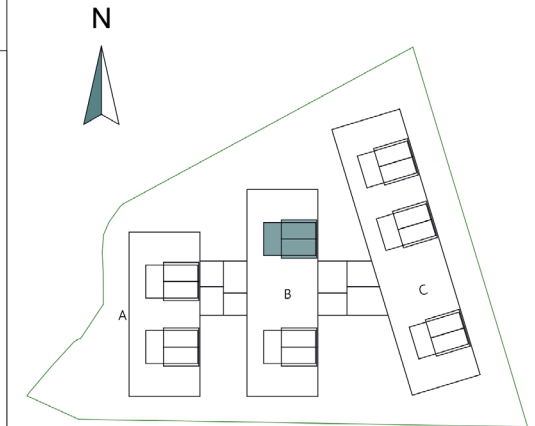
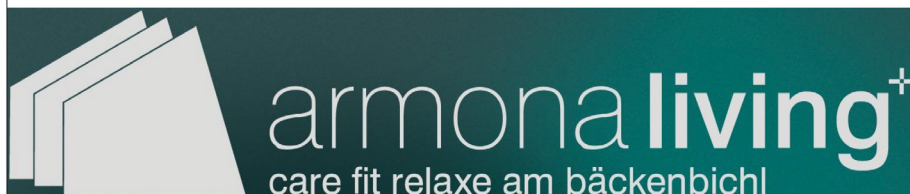


Skizze Ansicht West Top B 3.1

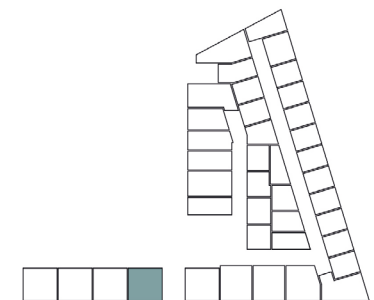


Grundriss Top B 3.1 Dachterrasse 1:100

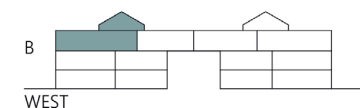
Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.
Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



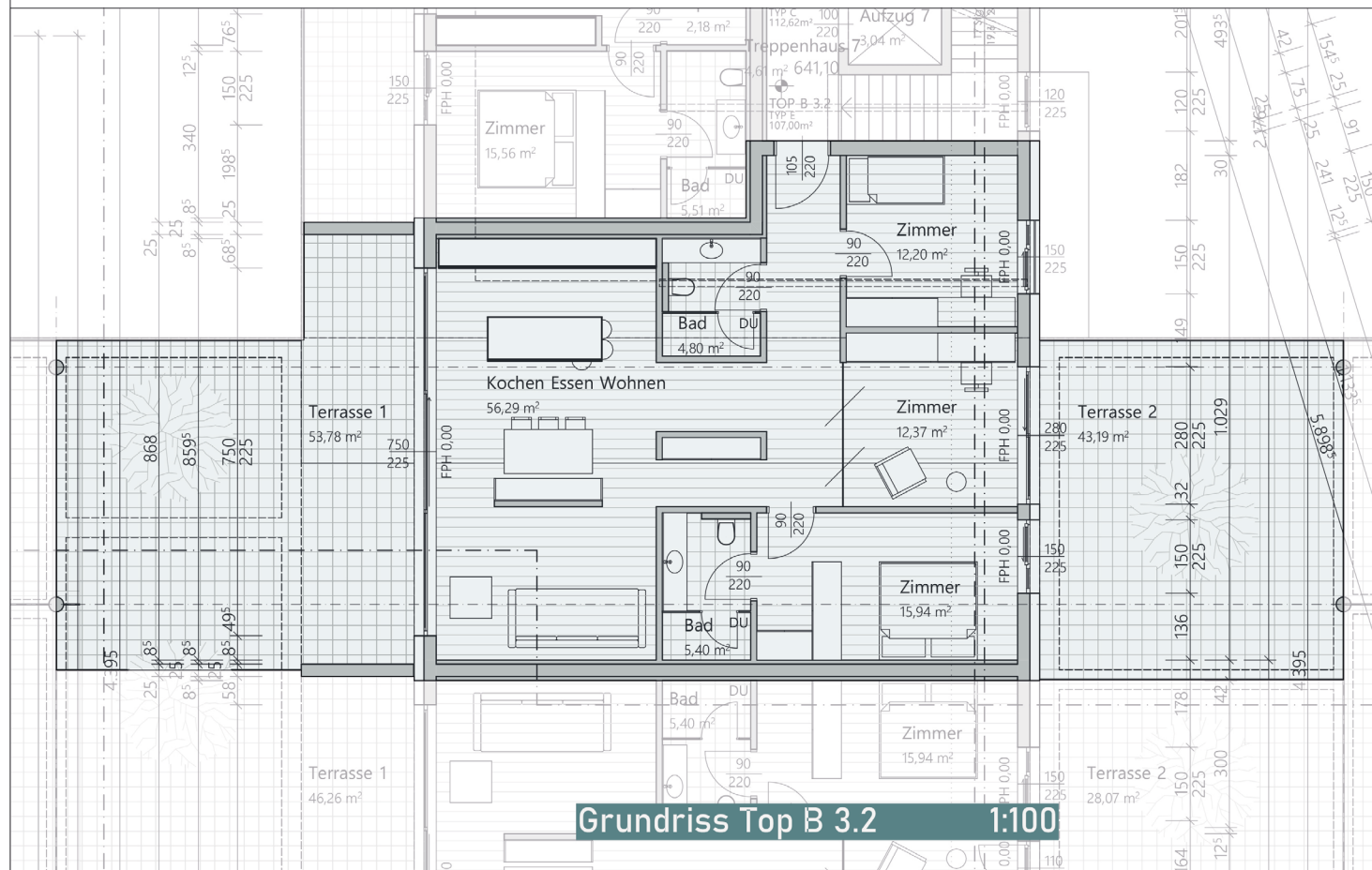
Skizze Grundriss Top B 3.1 Dachterrasse



Skizze Grundriss Kellerabteil Top B 3.1 TG



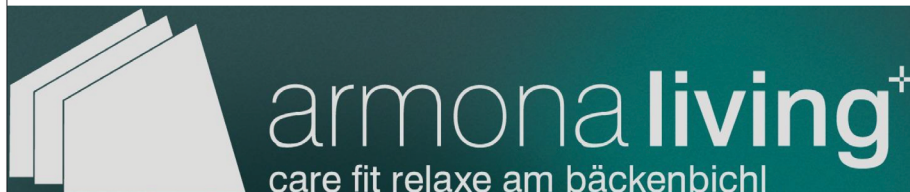
Skizze Ansicht West Top B 3.1



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

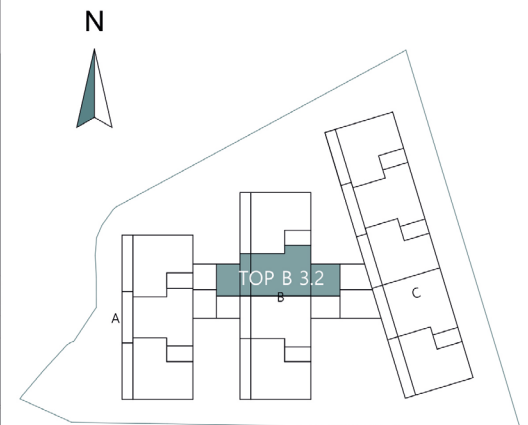
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

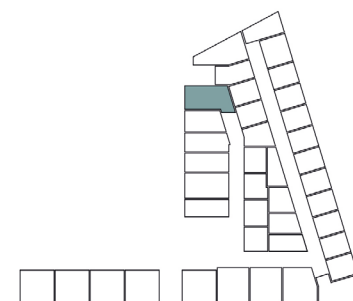


TOP B 3.2

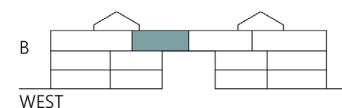
Wohnnutzfläche	ca. 107,00m ²
Keller	ca. 10,29m ²
Terrasse 1	ca. 53,78m ²
Terrasse 2	ca. 43,19m ²



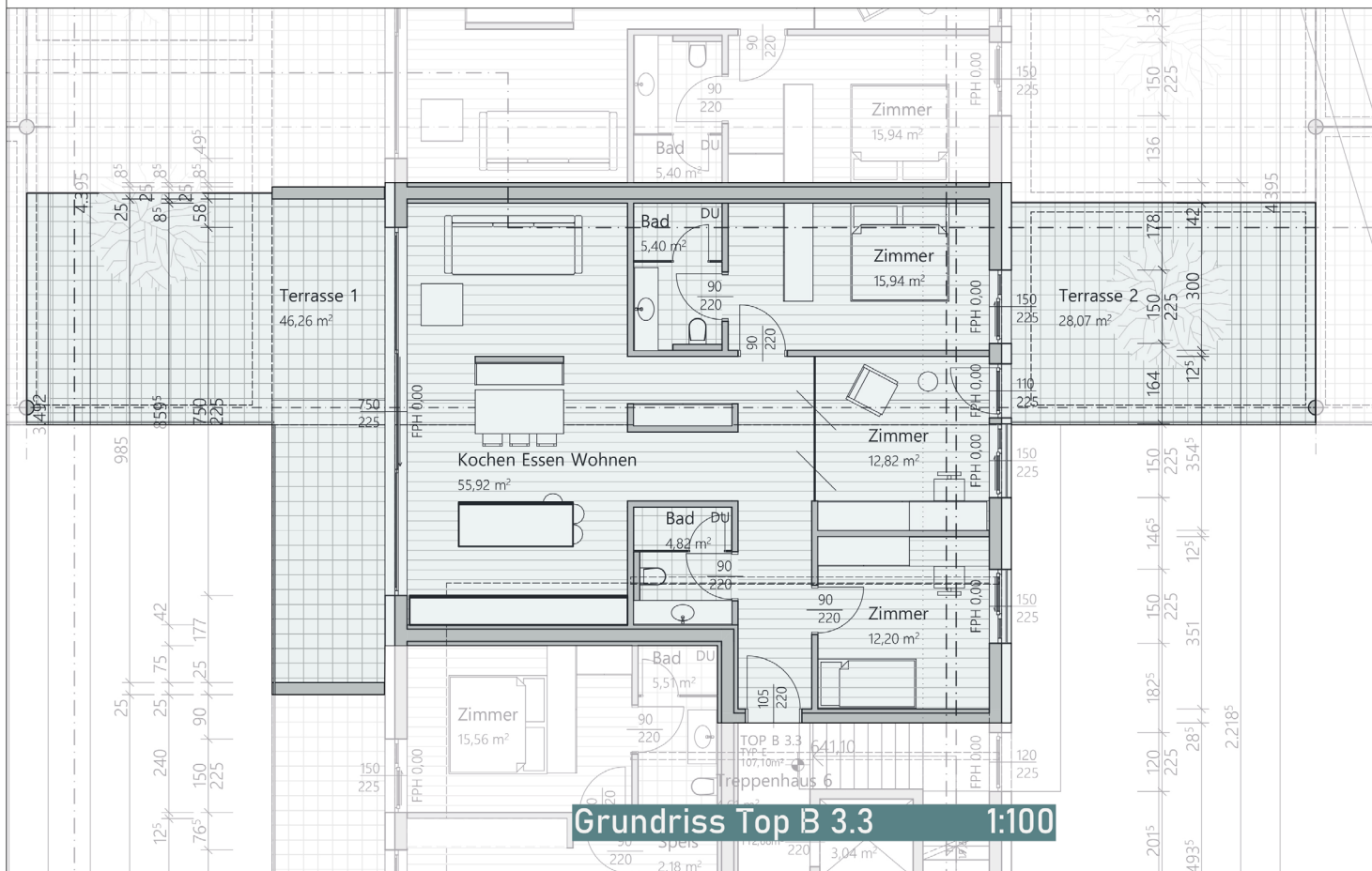
Skizze Grundriss Top B 3.2 2.OG



Skizze Grundriss Kellerabteil Top B 3.2 TG



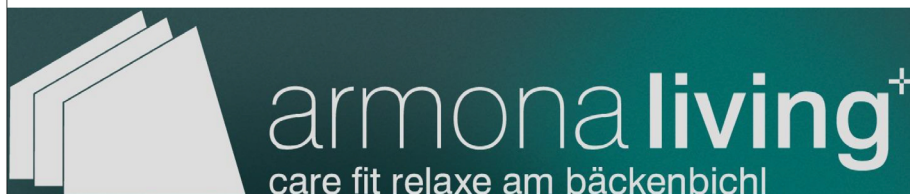
Skizze Ansicht West Top B 3.2



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

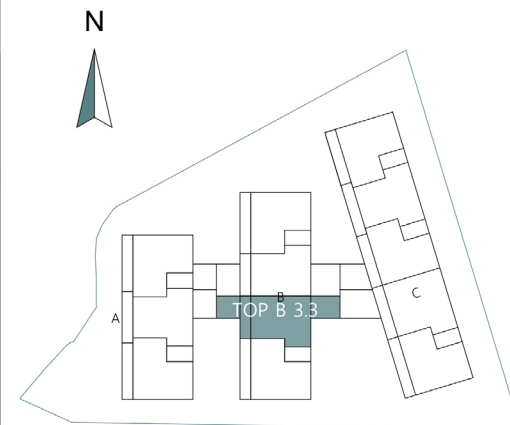
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

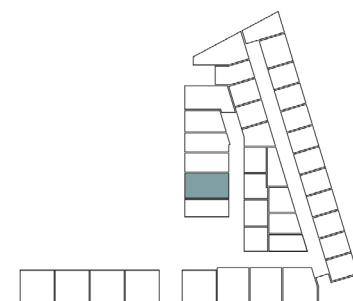


TOP B 3.3

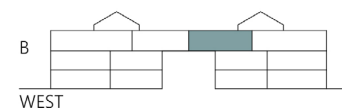
Wohnnutzfläche ca. 107,10m²
 Keller ca. 10,07m²
 Terrasse 1 ca. 46,26m²
 Terrasse 2 ca. 28,07m²



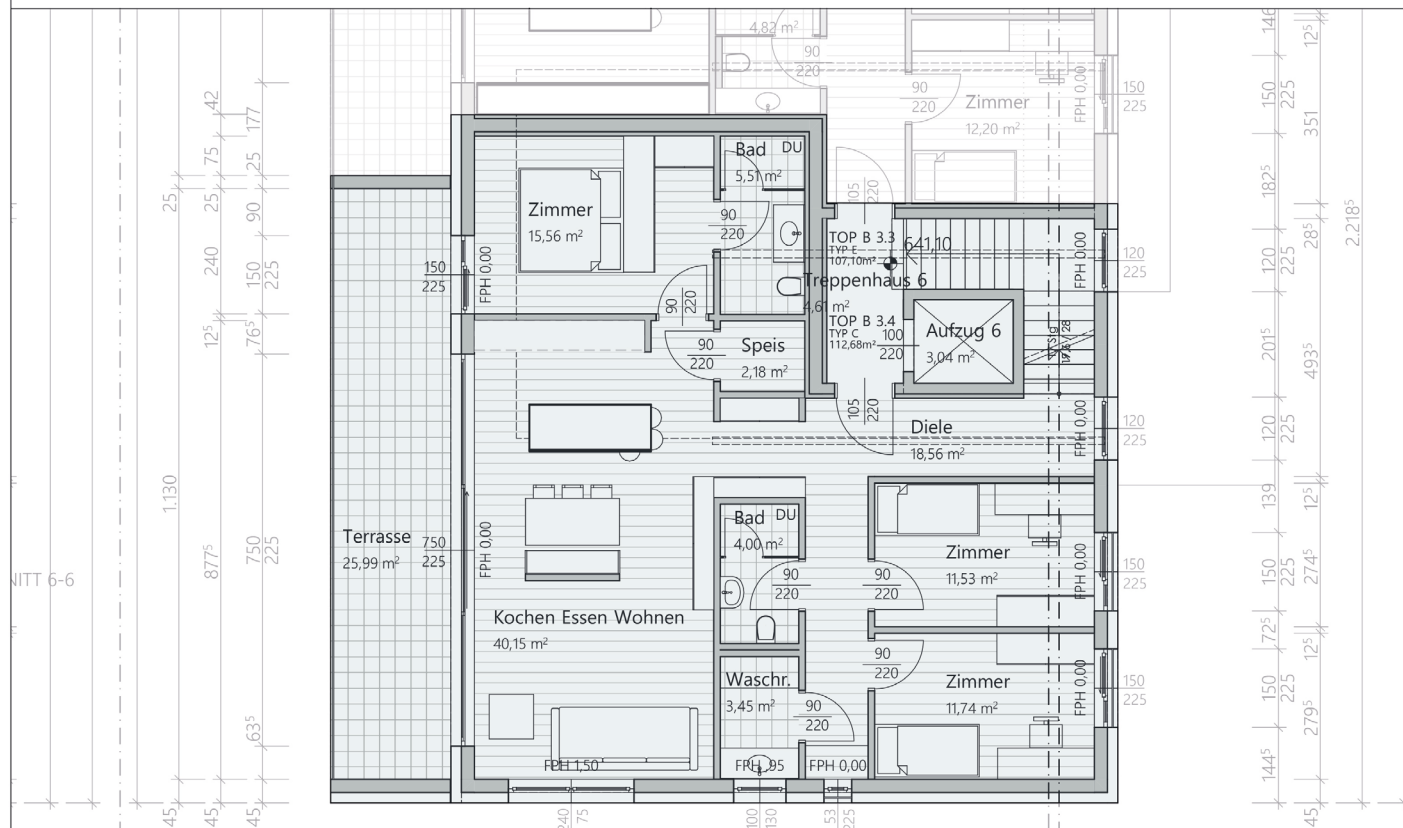
Skizze Grundriss Top B 3.3 2.OG



Skizze Grundriss Kellerabteil Top B 3.3 TG



Skizze Ansicht West Top B 3.3

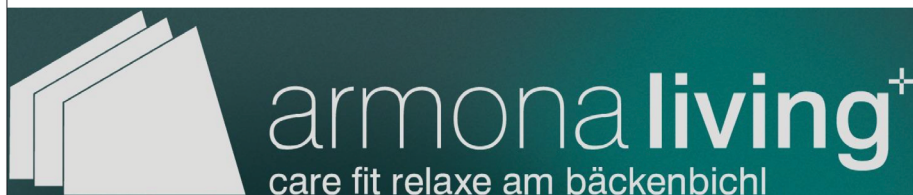


Grundriss Top B 3.4 1:100

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

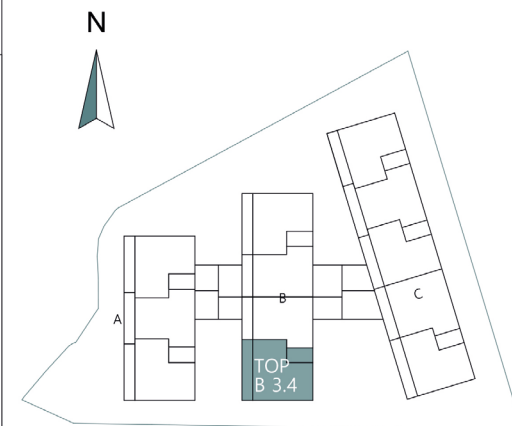
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

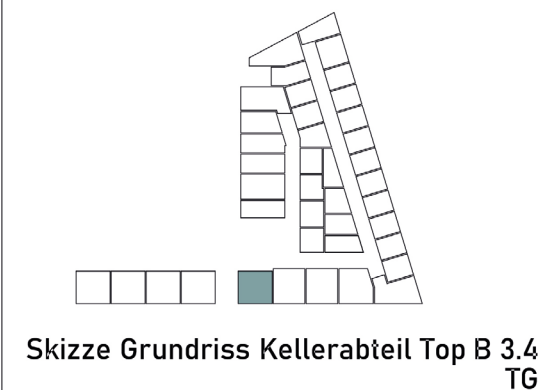


TOP B 3.4

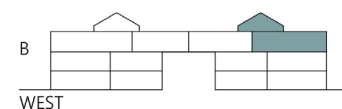
Wohnnutzfläche ca. 112,68m²
Keller ca. 10,07m²
Terrasse ca. 25,99m²
Dachterasse ca. 47,96m²



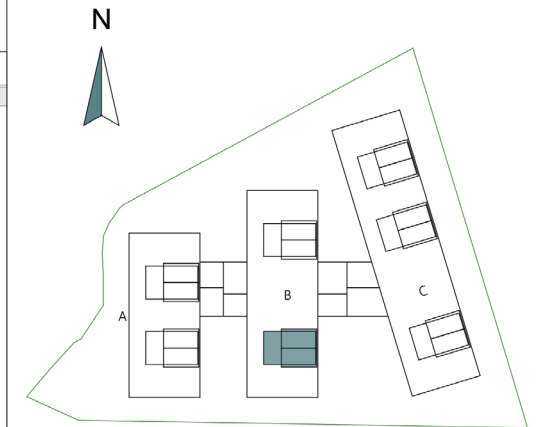
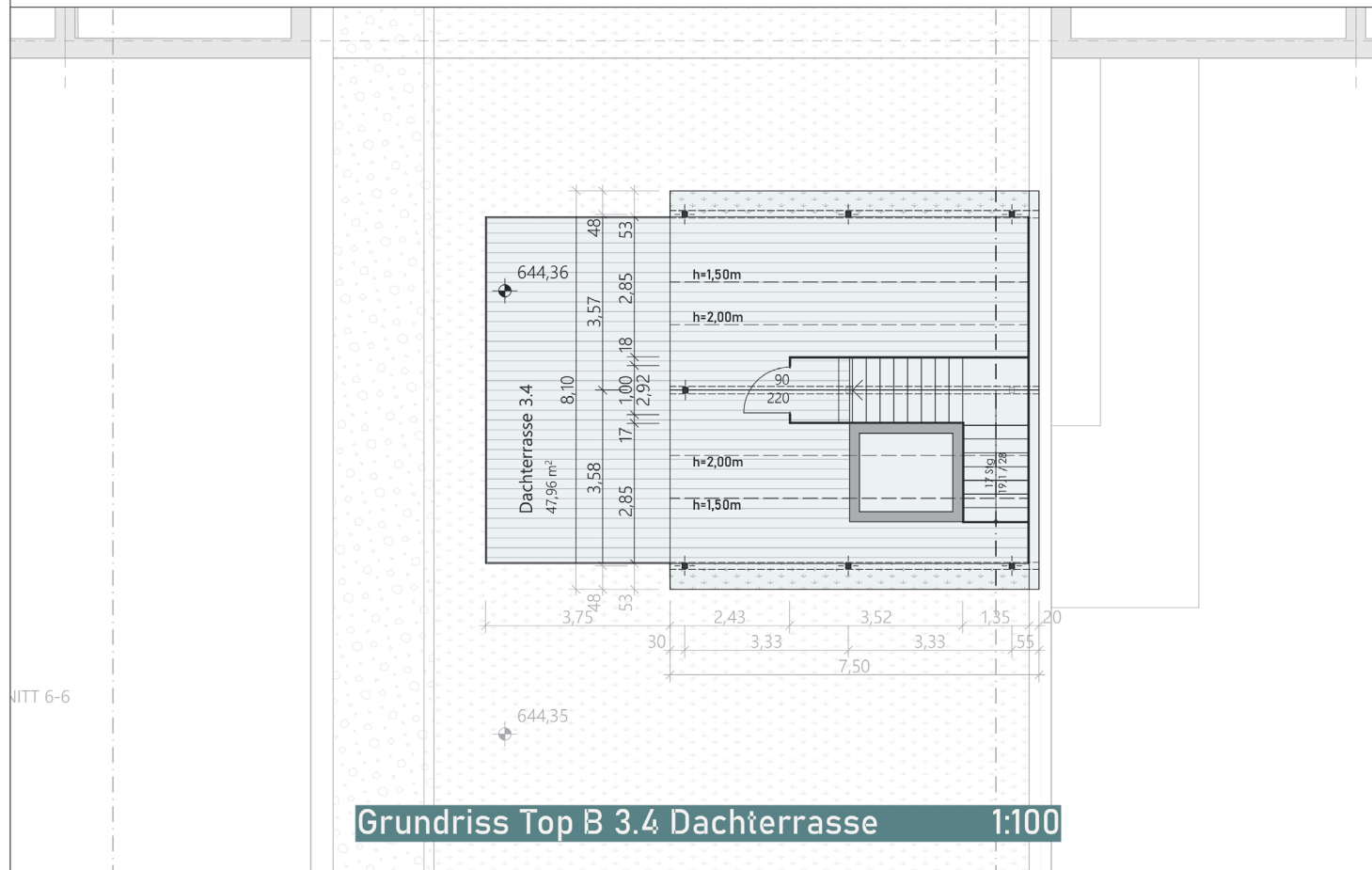
Skizze Grundriss Top B 3.4 2.OG



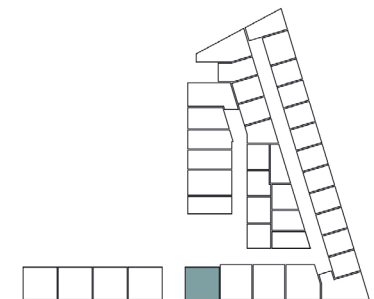
Skizze Grundriss Kellerabteil Top B 3.4 TG



Skizze Ansicht West Top B 3.4

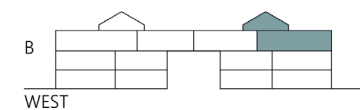
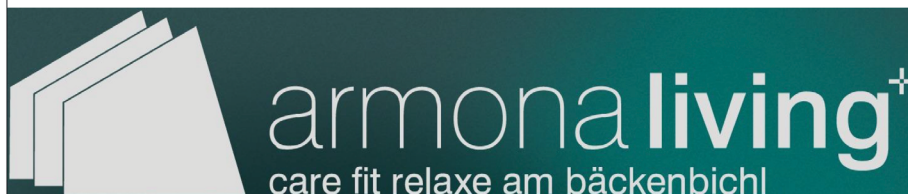


Skizze Grundriss Top B 3.4 Dachterrasse

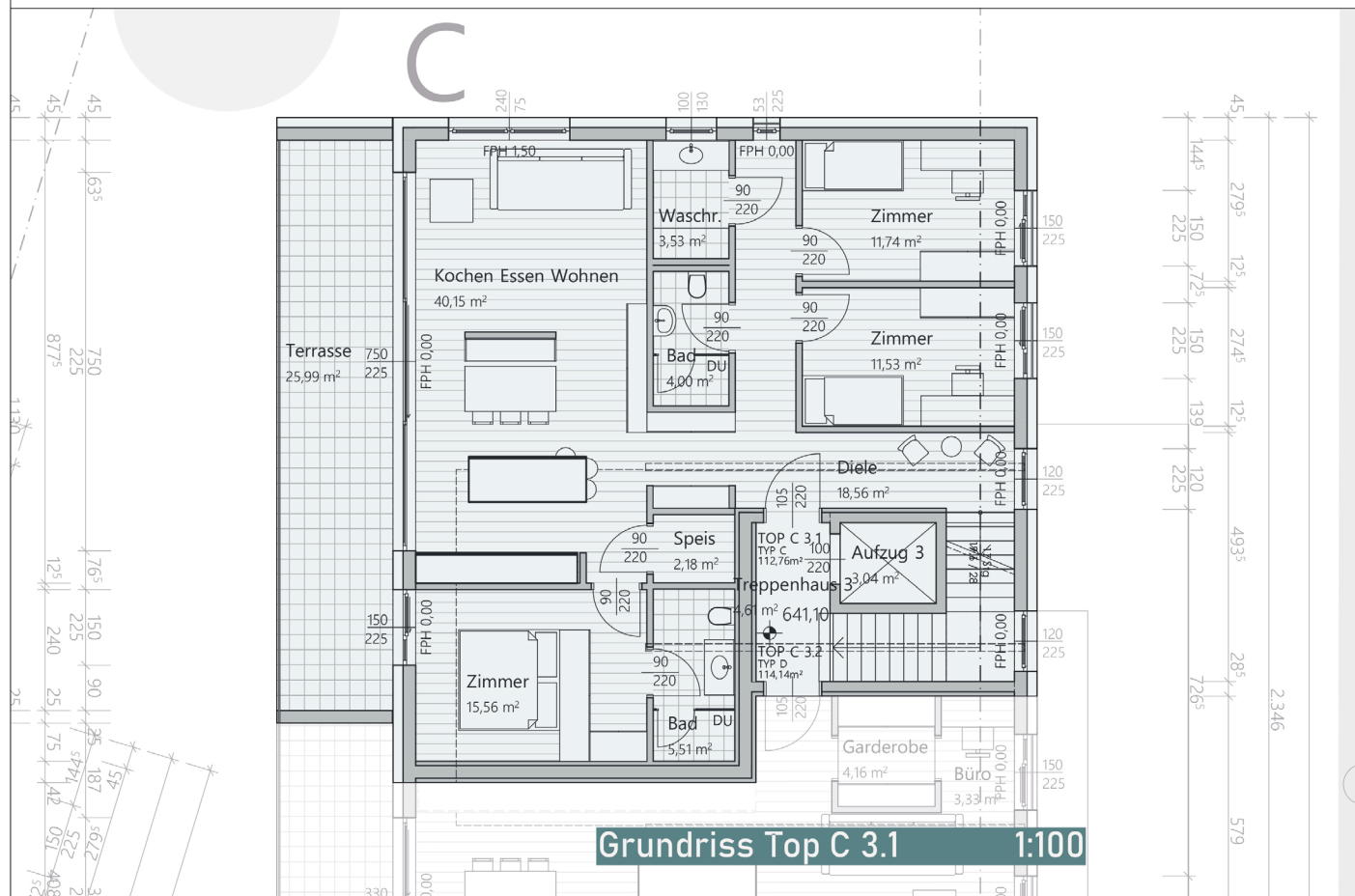


Skizze Grundriss Kellerabteil Top B 3.4 TG

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.
Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



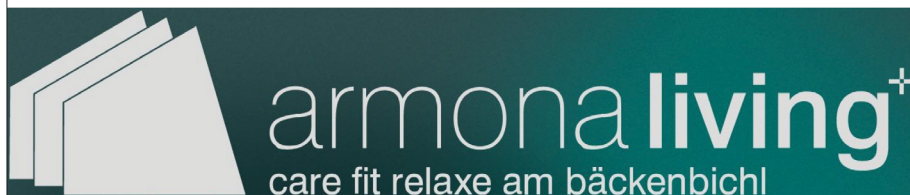
Skizze Ansicht West Top B 3.4



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

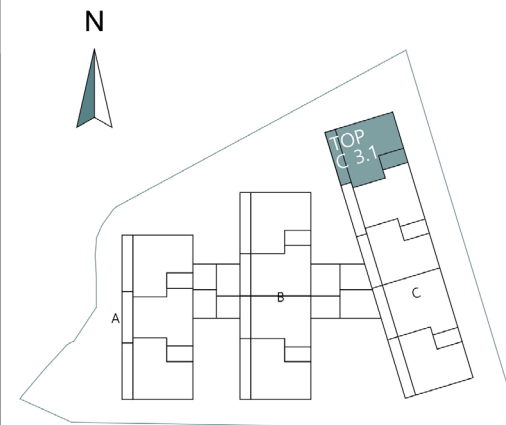
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



TOP C 3.1

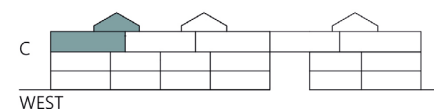
Wohnnutzfläche ca. 112,76m²
Keller ca. 10,06m²
Terrasse ca. 25,99m²
Dachterasse ca. 47,96m²



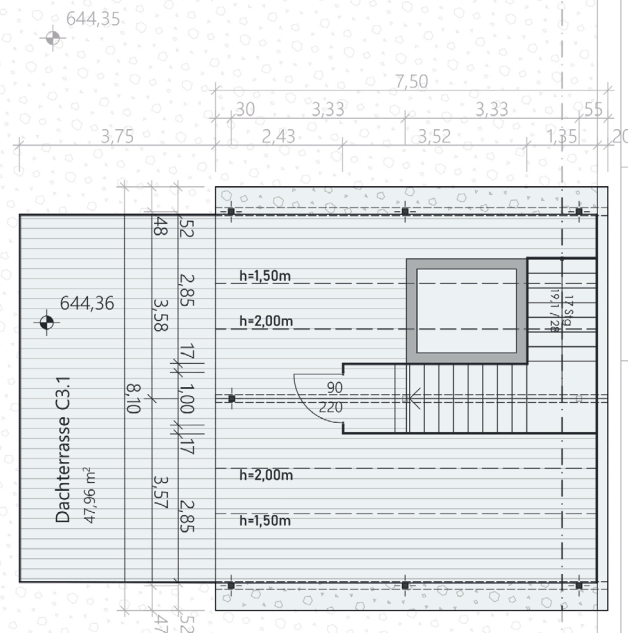
Skizze Grundriss Top C 3.1
2.OG



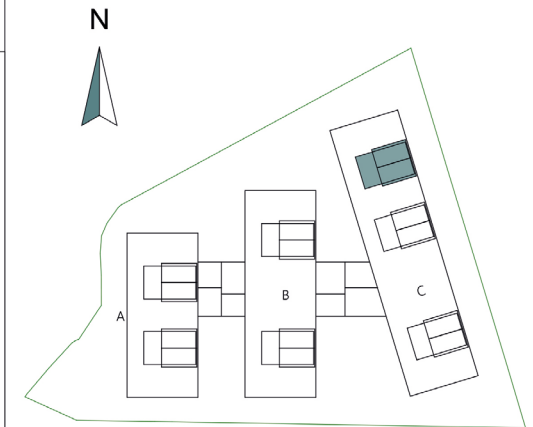
Skizze Grundriss Kellerabteil Top C 3.1
TG



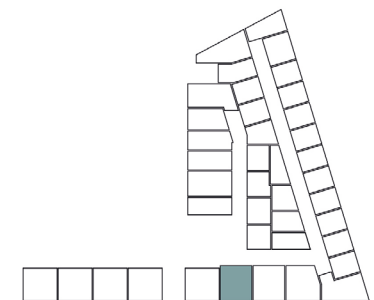
Skizze Ansicht West Top C 3.1



Grundriss Top C 3.1 Dachterrasse 1:100

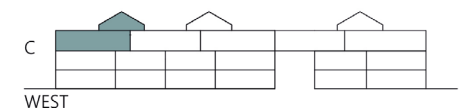
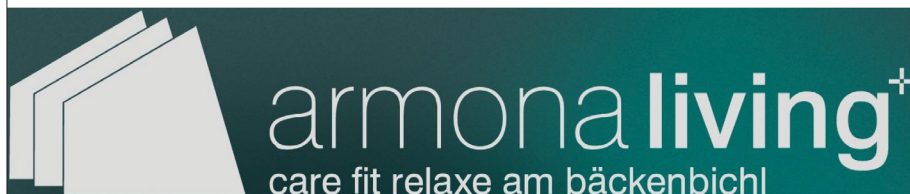


Skizze Grundriss Top C 3.1 Dachterrasse



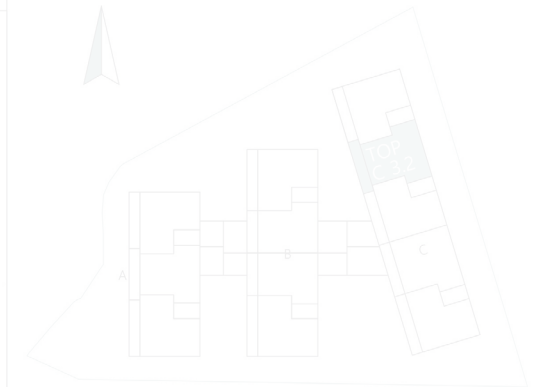
Skizze Grundriss Kellerabteil Top C 3.1 TG

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.
Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



Skizze Ansicht West Top C 3.1

N

Skizze Grundriss Top C 3.2
2.OGSkizze Grundriss Kellerabteil Top C 3.2
TG

Skizze Ansicht West Top C 3.2

Bereits Verkauft

Grundriss Top C 3.2 1:100

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

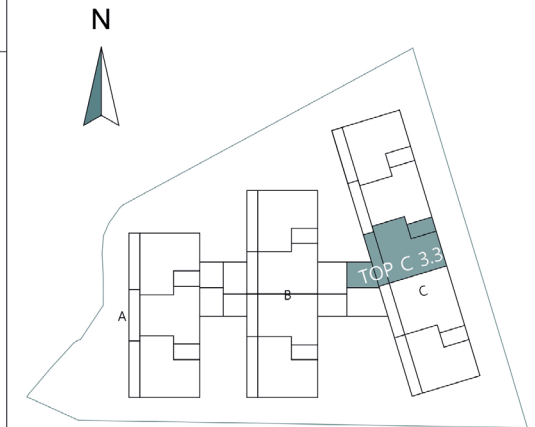
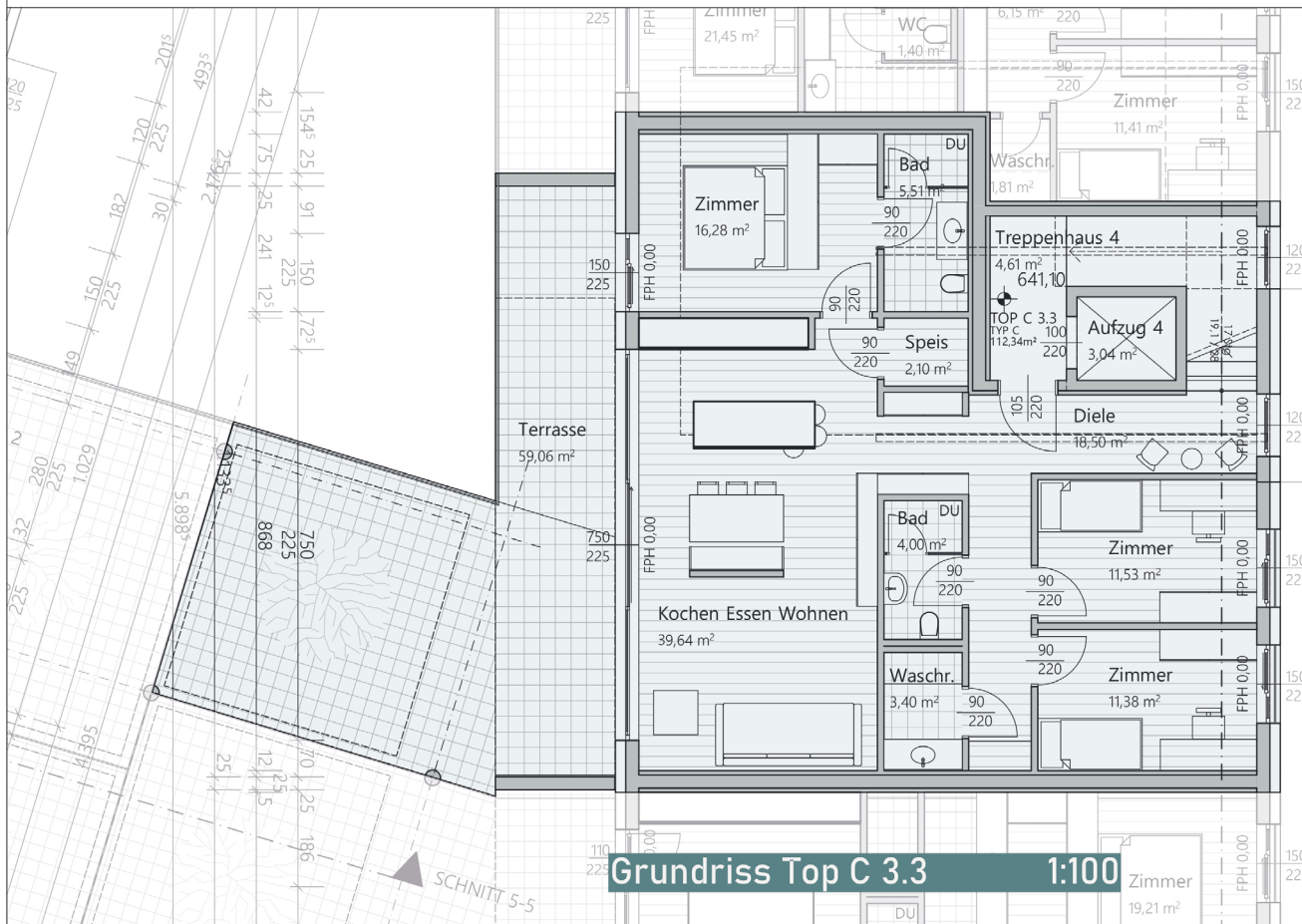
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

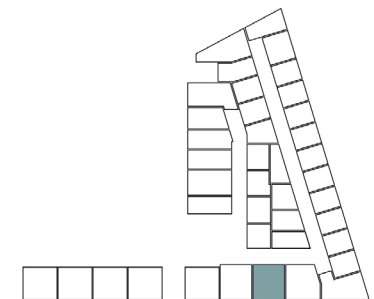


TOP C 3.2

Wohnnutzfläche ca. 114,14m²
Keller ca. 10,02m²
Terrasse ca. 25,12m²

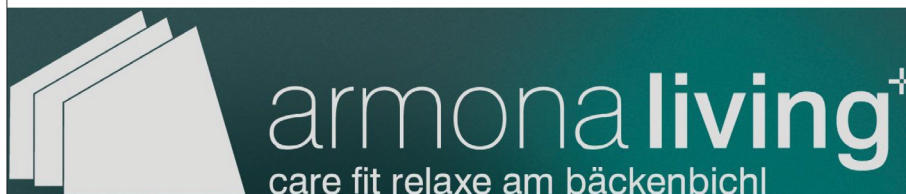


Skizze Grundriss Top C 3.3
2.OG



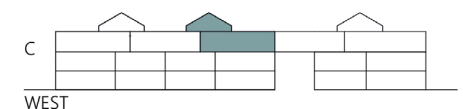
Skizze Grundriss Kellerabteil Top C 3.3
TG

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.
Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

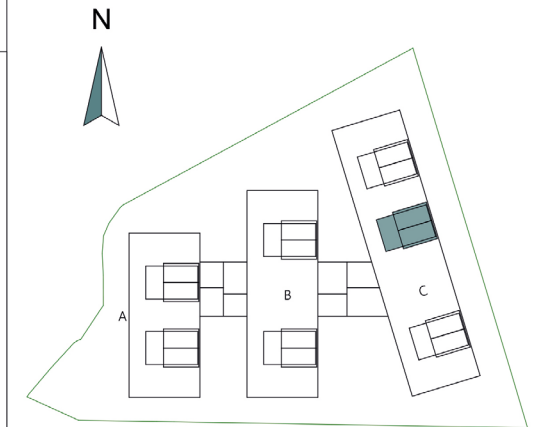
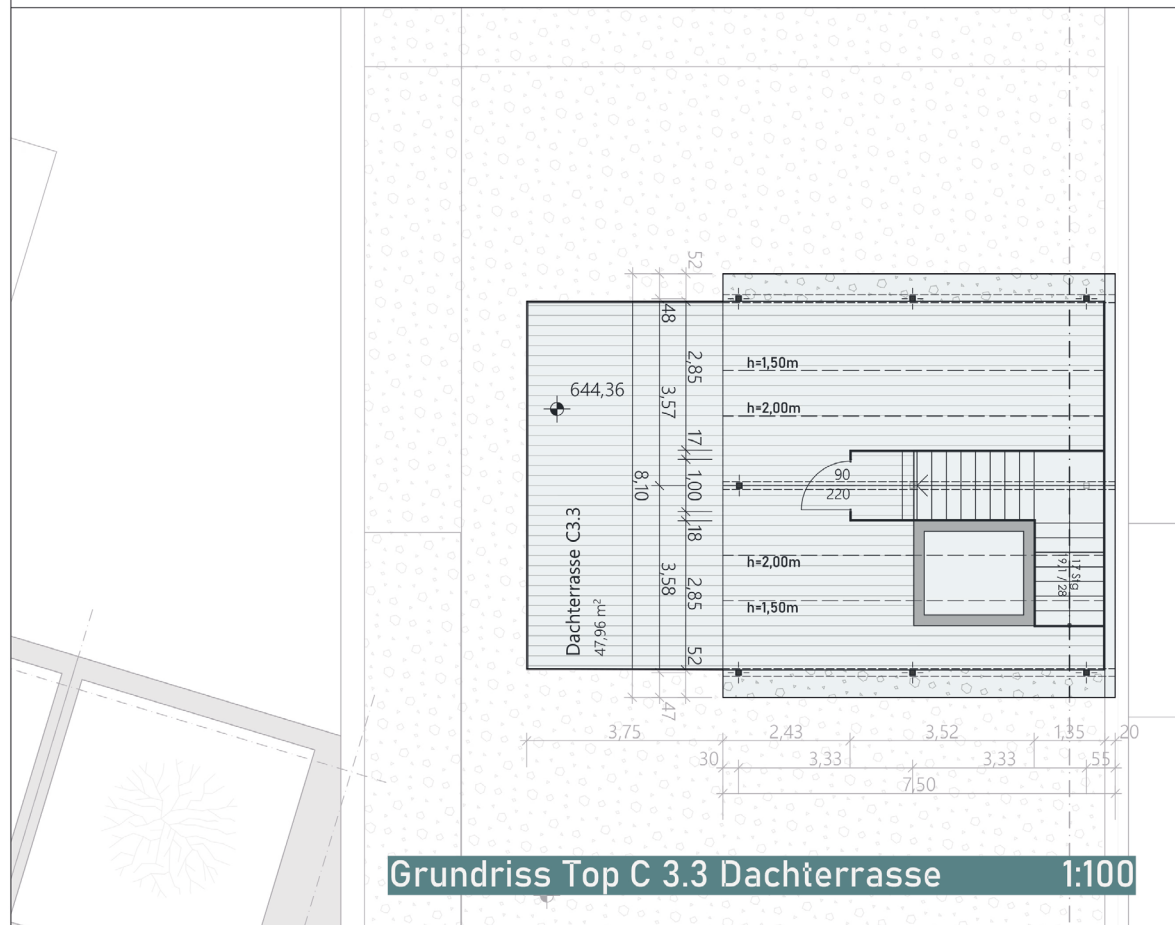


TOP C 3.3

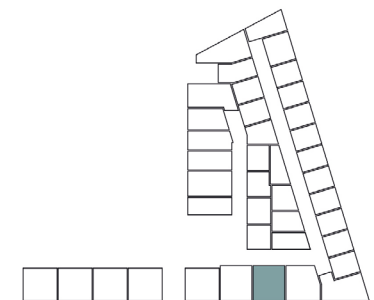
Wohnnutzfläche ca. 112,34m²
Keller ca. 10,06m²
Terrasse ca. 59,06m²
Dachterrasse ca. 47,96m²



Skizze Ansicht West Top C 3.3



Skizze Grundriss Top C 3.3
Dachterrasse

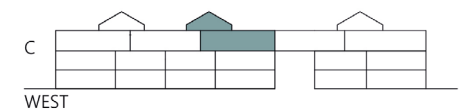
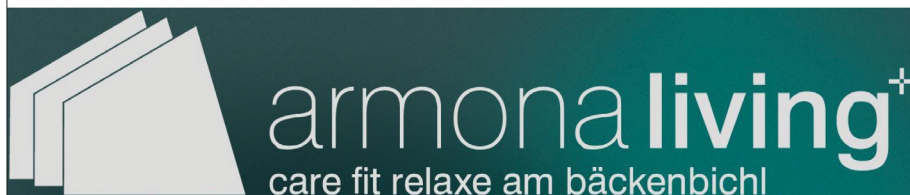


Skizze Grundriss Kellerabteil Top C 3.3
TG

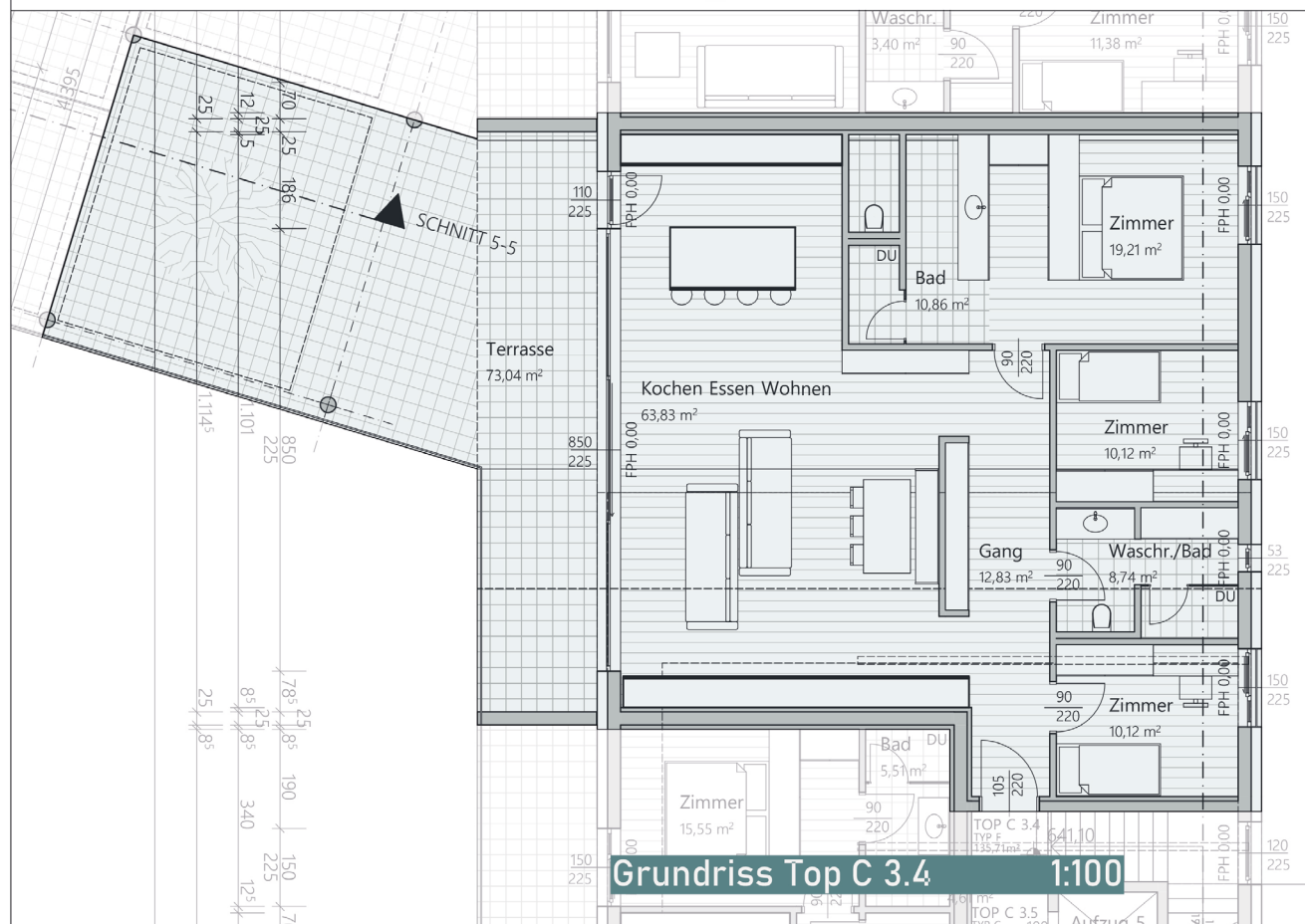
Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



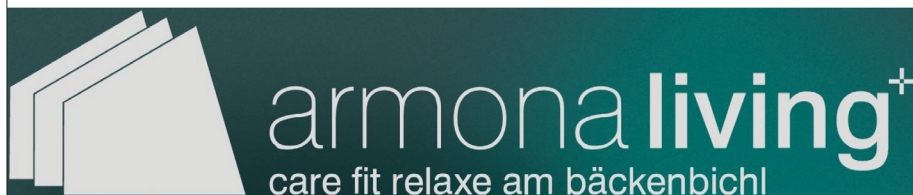
Skizze Ansicht West Top C 3.3



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

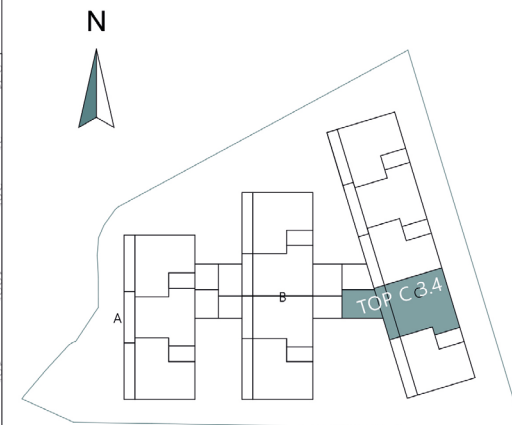
Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert.
Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße
erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

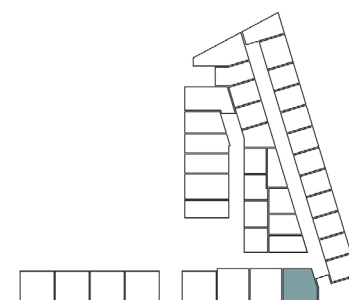


TOP C 3.4

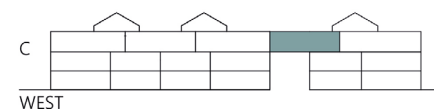
Wohnnutzfläche	ca.135,71m ²
Keller	ca. 10,43m ²
Terrasse	ca. 73,04m ²



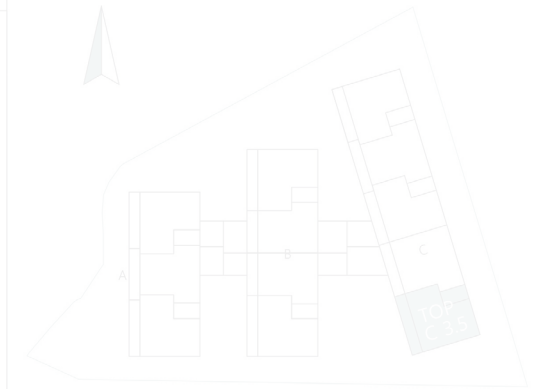
Skizze Grundriss Top C 3.4
2.0G



Skizze Grundriss Kellerabteil Top C 3.4
TG



Skizze Ansicht West Top C 3.4

Skizze Grundriss Top C 3.5
2.0GSkizze Grundriss Kellerabteil Top C 3.5
TG

Skizze Ansicht West Top C 3.5

Bereits Verkauft

Grundriss Top C 3.5 1:100

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



TOP C 3.5

Wohnnutzfläche	ca.113,03m ²
Keller	ca. 10,09m ²
Terrasse	ca.28,49m ²
Dachterrasse	ca. 47,96m ²

N

Skizze Grundriss Top C 3.5
Dachterrasse

Bereits Verkauft

Grundriss Top C 3.5 Dachterrasse 1:100

Skizze Grundriss Kellerabteil Top C 3.5
TG

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich.

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.



Skizze Ansicht West Top C 3.5



Adresse	Bäckerleut 13 6335 Vöhrthausen
Katastralgemeinde	63076, Thienee
Eintragszahl	383

	Schnitte.
Einreichung. vorabzug.	
Bauvorhaben	
Neubau einer Wohnanlage am Bäckertich in Thiersee https://armona.living/	
GP Katastralgemeinde Gemeinde Adresse	Gst Nr. 257/20, EZ 383 KG 83018 Thiersee Gemeinde Thiersee Bäckertich 13, 6335 Vorderthiersee Gebäudeklasse XX
Bauwerber Grundstückseigentümer Hofer & Hofer-Schmeier Projektentwicklungs GmbH Breiten 110 A-6335 Thiersee r.schmeier@armona.at +43 660 8199199	
Planverfasser	
Firma PlanWeise. Bmstr. Ing. Mario Schmaranzer Kaiserstrasse 22a A-6380 St. Johann in Tirol	Architekturbüro Gamper Dr. Arch. M. Eng. Stefan Gamper St. Andreasplatz 8 39043 Klausen (BZ), Italien - Südtirol
Email: office@planweise.at Mobil: +43 664 1946105	
info@gamper.biz +39 0472 84 51 76	
Behörde	
Gemeinde Thiersee Vorderthiersee 44 6335 Thiersee	
Telefon: +43 5376 5231 E-Mail: gemeinde@thiersee.gv.at	
Planinhalt	
Schnitte	
Maßstab	Gezeichnet
Datum	PlanWise.
1:100	EU
Sonntag, 16. November 2025	

Preisliste Wohnungen ohne Tiefgarage und ohne Nebenkosten

HAUS A:

**Top A 1.1, Erdgeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top A 1.2, Erdgeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top A 1.3, Erdgeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top A 1.4, Erdgeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top A 2.1, Obergeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top A 2.2, Obergeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top A 2.3, Obergeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top A 2.4, Obergeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top A 3.1, Dachgeschoß,
Vierzimmerwohnung mit Dachterrasse**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

= Euro 1.425.000,00

**Top A 3.2, Dachgeschoß,
Vierzimmerwohnung**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

= Euro 1.297.700,00

**Top A 3.3, Dachgeschoß,
Vierzimmerwohnung mit Dachterrasse**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

= Euro 1.322.400,00

Preisliste Wohnungen ohne Tiefgarage und ohne Nebenkosten

HAUS B:

**Top B 1.1, Erdgeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top B 1.2, Erdgeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top B 1.3, Erdgeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top B 1.4, Erdgeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top B 2.1, Obergeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top B 2.2, Obergeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top B 2.3, Obergeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top B 2.4, Obergeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top B 3.1, Dachgeschoß,
Vierzimmerwohnung mit Dachterrasse**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

= Euro 1.333.800,00

Top B 3.2, Dachgeschoß, Vierzimmerwohnung	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	= Euro 1.356.600,00
Top B 3.3, Dachgeschoß, Vierzimmerwohnung	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	= Euro 1.290.100,00
Top B 3.4, Dachgeschoß, Vierzimmerwohnung mit Dachterrasse	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	= Euro 1.322.400,00

Preisliste Wohnungen ohne Tiefgarage und ohne Nebenkosten

HAUS C:

**Top C 1.1, Erdgeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top C 1.2, Erdgeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top C 1.3, Erdgeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top C 1.4, Erdgeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top C 1.5, Erdgeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top C 1.6, Erdgeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top C 2.1, Obergeschoß,
Vierzimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top C 2.2, Obergeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

**Top C 2.3, Obergeschoß,
Dreizimmerwohnung / WBF §15**

Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz

Top C 2.4, Obergeschoß, Vierzimmerwohnung / WBF §15	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	
Top C 2.5, Obergeschoß, Dreizimmerwohnung / WBF §15	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	
Top C 2.6, Obergeschoß, Vierzimmerwohnung / WBF §15	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	
Top C 3.1, Dachgeschoß, Vierzimmerwohnung mit Dachterrasse	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	= Euro 1.333.400,00
Top C 3.2, Dachgeschoß, Vierzimmerwohnung	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	
Top C 3.3, Dachgeschoß, Vierzimmerwohnung mit Dachterrasse	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	= Euro 1.440.200,00
Top C 3.4, Dachgeschoß, Vierzimmerwohnung	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	= Euro 1.559.900,00
Top C 3.5, Dachgeschoß, Vierzimmerwohnung mit Dachterrasse	Grundpreis Wohnung ohne Tiefgaragenabstellplatz	

Tiefgaragenabstellplatz

Preis je Tiefgaragenabstellplatz = Euro 35.000,00

Flächenangaben und Einrichtung

Die in den Verkaufsplänen dargestellte Möblierung, stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Teil der Bau und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen enthaltenen Flächen und Masse sind Zirka Angaben und können sich im Zuge der Einreichung noch ändern.

Kaufpreis und Nebenkosten

Kaufpreis und Nebenkosten:

Der Kaufpreis versteht sich als Fixpreis und beinhaltet die Grund- und Baukosten laut Bau und Ausstattungsbeschreibung. Die Erschließungskosten für Wasser, Kanal und Strom sowie die Honorarkosten für die Planung, Bauleitung, Vermessung, Statik, Energieausweis und Baukoordination.

Nicht enthalten sind:

Gebühren für die Kaufvertragserrichtung und treuhändige Abwicklung in der Höhe von 2,0% zzgl. 20 % USt. zuzüglich Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten, Gerichtspauschalgebühren, etc.)

Kosten für die Grundbuchseintragung in der Höhe von 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer in der Höhe von 3,5% des Kaufpreises

allfällige Finanzierungskosten eines Kreditinstitutes

Bearbeitungsgebühren für Sonderwünsche



Gerne nehmen wir Ihre Kaufreservierung entgegen.



Adresse:
Telefon:
E-Mail:

Schmeier & Hofer-Schmeier
Projektentwicklungs GmbH
Breiten 110, A – 6335 Thiersee
053 762 1400-520 / -530
wohnen@armona.living

Online
Reservierung:

