



Bau und Ausstattungsbeschreibung

Einfamilienhaus in Leutasch (Burggraben)

30 Minuten von **Innsbruck** und **3km** von **Mittenwald** entfernt in **Leutasch Ortsteil Burggraben** direkt an der **Loipe** in **wunderschöner Ferienlage** (Sommer – Winter) errichten wir für Sie als Bauherrn **ein Einfamilienhaus** in **Niedrigenergiestandard**. **Sonnige, ruhige Aussichtslage**. **Qualitätsmassivbauweise, großer Garten, großzügige Terrasse** und **Balkon** sowie **ein Carport** und **zwei Autoabstellplätze** sind geplant.

Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt.

Wohnbauförderung € 25.000

Sie erwerben vom Grundstücksverkäufer direkt Ihre **Grundparzelle** und sind danach **sofort grundbücherlicher Eigentümer** der **Liegenschaft**. . **Wir beauftragen für Sie die ausführenden Firmen** und **Sie** bezahlen in der Folge die **Leistungen** erst nach **Fertigstellung, Überprüfung** und **Abnahme** der einzelnen Gewerke durch unseren **Planer**.

117	qm	Wohnnutzfläche
28	qm	Terrasse
16	qm	Balkon
250	qm	Garten
11	qm	Abstell- u. Heizraum
40	qm	3 Abstellplätze

Variante Doppelcarport oder Doppelgarage (nicht im Anbot enthalten)

Verbindlicher Preis auf Basis der Angebote der Professionisten

Baumeister, Zimmermeister, Vollwärmeschutz, Fassadenputz und Farbe, Spengler, Dachdecker, Außentüren, Fenster.

Einleitung Strom, Wasser, Kanal, Telefon, ev. Erdgas.

Statikplanung, Baukoordination, Qualitätskontrolle, Rechnungsprüfung, Teil und Endabnahmen, diverse Barauslagen.

Summe Anbote Fassadenfertig incl. Grundstückspreis

€ 198.800,00

Variante Schlüsselfertig

Kostenkalkulation

€ 258.490,00 incl. UST.

Variante Rohbaufertig

(Preis auf Anfrage)

Variante Grundstück mit baugenehmigtem

Plan und Preiskalkulation

€ 60.000,00 incl. UST.



Zur *Absicherung* der jeweiligen *Professionisten* einerseits und der Mitbauer andererseits, ist der *Kaufpreis der Grundparzelle*, sowie alle *anteiligen Bau und Nebenkosten* bis zur fassadenfertigen Herstellung, über RA. Dr. Andreas Oberhofer, Schidlachstraße 7, 6020 Innsbruck, der als Treuhänder fungiert, zu entrichten.

Nebengebühren: Grunderwerbssteuer **3,5%**, Eintragungsgebühr **1%**,
 Für Vertrags- und Treuhand- Abwicklung **2,5 % + UST.**
Vom fassadenfertigen Herstellungspreis incl. Grundparzelle.
 Für die bereits erbrachten Vorleistungen und Barauslagen, wie Grundstück- und Projektentwicklung, Vermessung, Vorausplan, Raumordnungsgutachten, Architektenhonorar, Baugenehmigung, Ausschreibungen und Teilungsplan einen Pauschalbetrag (auf Anfrage).
 Alle Nebengebühren bei Vertragsabschluß über Treuhänder.
 Im Zweifelsfall sind Leistungen, die nicht ausdrücklich angeführt sind, nicht enthalten.

Voraussichtlicher Baubeginn:	Frühjahr	2009
Voraussichtlicher Fertigstellungstermin	Sommer	2009

Norbert Mathoi
 Müllerstr. 57
 6020 Innsbruck
 Mobil: 0664/89 36 323
 Tel. und Fax: + 43 512/560509
 Email: info@derbauherr.at





Vorliegende verbindliche Angebote

1.0 Baumeisteranbot:

Nichttragende Erdgeschoßrinnenwände: 10 cm starke HL .Ziegel, sauber gemauert lt. Plan , unverputzt.

Erdgeschoßboden: Betonpflaster

Erdgeschoßdecke: Stahlbetonfertigteildecke , C35/30, mindestens 18 cm. stark, natur.

Tragende Außenwände: 25 ger HL Rote Ziegel . Nach den Bestimmungen der Ö Norm, bzw. TBO für Wände und Schallschutz

Vollwärmeschutz: Edelputz in Farbe nach Wahl, sowie im 1.OG. Holzschalung. Innen unverputzt.

Geschoßdeckenaufbau: Stahlbetonfertigteildecke , 20 cm Betongüte C35/30, entsprechend statischen Erfordernissen. *Wärmedämmung , Trittschalldämmmatte, Estrich und Bodenbelag in Eigenregie.*

Decke über Obergeschoß: Mineralanstrich , Rigipsdecke, Dampfsperre, Wärmedämmung in Eigenregie

Kaminanlage: Einzügig. Durchmesser 18 cm.

Humisierung Garten. Rest in Eigenregie.

Terrasse ,Zugang, Autoabstellplätze: Frostkoffer, Rest in Eigenregie.

Treppen: Treppe 1.OG in Beton, C25.Treppe Atelier in Holz lt. Plan .

Wandoberflächen und Deckenuntersichten: In Eigenregie.

Grabarbeiten für Kanal, Wasser, Strom, Telefon , Sickerschächte, Erdung und Blitzschutz.

Wandoberflächen und Deckenuntersichten: In Eigenregie

2.0 Zimmermeisteranbot:

Dachkonstruktion: Holzbalkendach nach statischen Erfordernissen., Dacheinfassungen. Dachüberstand lt. Plan , gehobelte Vordachschalung und Stirnbretter.

Fassadenisolierung und Edelputz: (Niedrigenergiestandard Farbe nach Wahl. 1.OG. Isolierung und Holzschalung)



3.0 Spengler und Dachdeckeranbot:

Dachentwässerung/Dachüberstand: Regenrinnen und Fallrohre in sichtbarer vorgehängter Ausführung. Dachrinnen, Abfallrohre, Saumblech, Ortgang und Kaminverblechung aus verzinktem Blech. Erforderliche Abdeckung Dachüberstand.

Fensterbleche: Ebenso in verzinktem Blech.

Dacheindeckung: Hochwertiges Tondach

4.0 Fenster und Türenanbot:

Fenster, Verglasung, Terrassen und Balkontüren:

Alle aus hochwertigem Kunststoff, mit 2-fach Isolierverglasung mit einem KW-Wert von 1,1W/qm K. Die Fenster mit bedienungsfreundlichen eloxierten Dreh-Kipp-Einhandbeschlägen und einer umlaufenden Gummidichtung. Innenfensterbänke in Werzalith.

Stockverbreiterung für Einbau von Jalousien gegen *kleinen Aufpreis*. (Auf Anfrage)

Außen und Innentüren:

Hauseingangstüre: Schwere massive Ausführung, isolierte Kunststofffüllung. Rahmen aus hochwertigem Kunststoff, umlaufende Gummidichtung, massive Beschläge mit Fünffachverriegelung

Innentüren /Erdgeschoß und Obergeschoß: *In Eigenregie*

5.0 Anbot Heizung und Sanitärinstallation:

Anschlussfähige Versorgungsleitungen für Wasser und Kanal ins Haus.
Rest in Eigenregie.

6.0 Anbot Elektroinstallation:

Anschlussfähige Versorgungsleitungen für Strom.
Telefon von der Grundgrenze ins Haus. *Rest in Eigenregie.*

7.0 Baukoordination, Statikplanung, Polierplan, individuelle Planänderungen, Qualitätskontrolle, Rechnungsprüfun, Teil und Endabnahme, diverse Barauslagen, Besichtigungen, und Kontrollen durch den Planer.

Norbert Mathoi
Müllerstr. 57
6020 Innsbruck
Mobil: 0664/89 36 323
Tel. und Fax: + 43 512/560509
Email: info@derbauherr.at





Kostenkalkulation für den Innenausbau.
 vom fassadenfertigen Zustand bis Schlüsselfertig
 (Wohnbauförderungsstandard)

Bezeichnung	Stk./qm	a €	Summe	
<u>Sanitärinstallation: (komplett)</u>			€ 7.500,00	
<u>Heizungsinstallation: (Erdgastherme mit Heizkörper incl. Warmwasserversorgung)</u>			€ 8.520,00	
<u>Elektroinstallation:</u>			€ 6.600,00	
<u>Elektroanschlussgebühren:</u>			€ 2.000,00	
<u>Estriche:</u>	130	€ 25,00	€ 3.250,00	
<u>Bodenbeläge :</u>	130	€ 22,00	€ 2.860,00	
<u>Fliesen:</u>	70	€ 40,00	€ 2.800,00	
<u>Malerarbeiten: (nur Innen/EG und OG.)</u>			€ 2.500,00	
<u>Innentüren und Zargen:</u>	7	€ 350,00	€ 2.450,00	
<u>Stiegen- und Balkongeländer:</u>			€ 3.000,00	
				ca. € 41.480,00 € 41.480,00
 <u>Preise lt. Anbot (incl. Mwst.)</u>				
<u>Verputzarbeiten:</u>			€ 3.500,00	
<u>Rigipsdecke und Wärmedämmung 1.OG.:</u>			€ 4.710,00	
			€ 8.210,00	€ 8.210,00
 <u>Erschließungskostenbeiträge</u>				
Gemeinde				
Wasser				
Kanal				
				ca. € 10.000,00 € 10.000,00
 <i>Summe Innenausbau</i>			ca. incl. Mwst. € 59.690,00	
<i>Fassadenfertig</i>				€ 179.000,00
<i>Schlüsselfertig</i>				ca. € 238.690,00

PANORAMAS SOMMER / WINTER



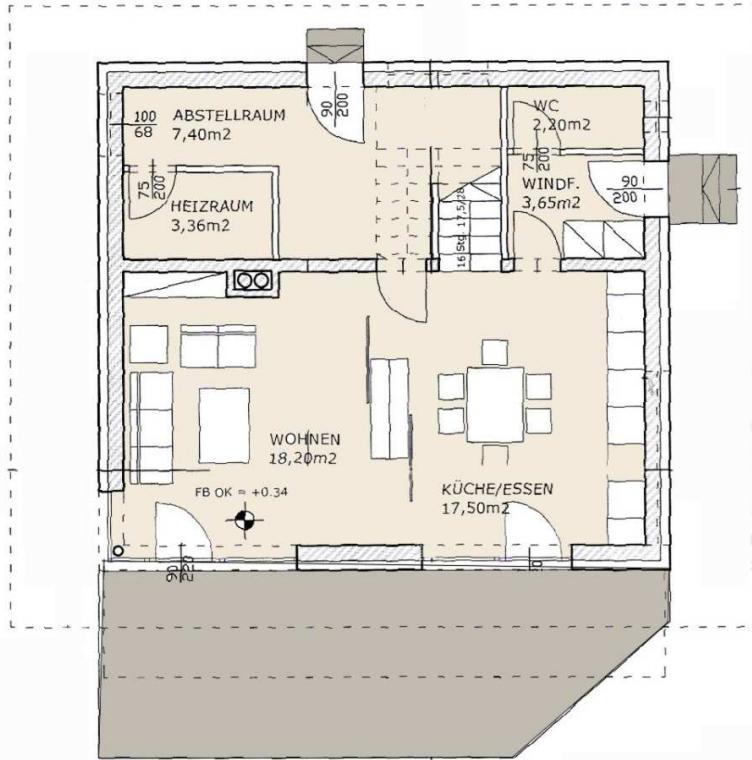
LAGEPLAN

LAGEPLAN 1:200

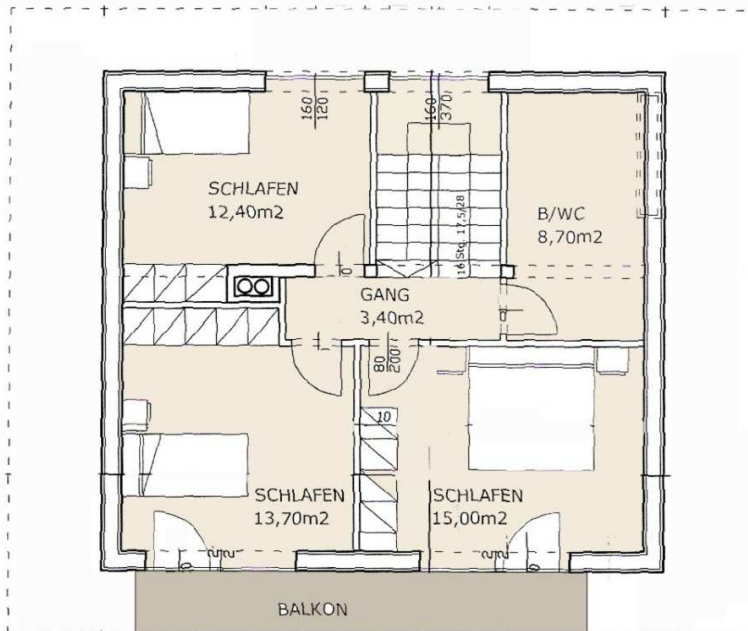


GRUNDRISS

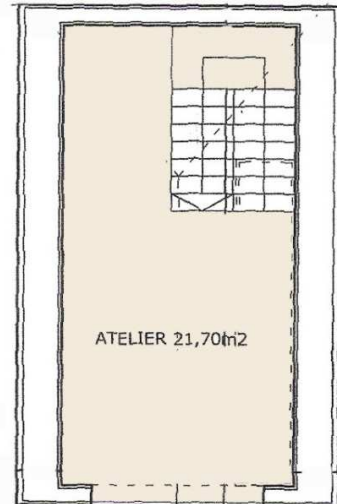
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



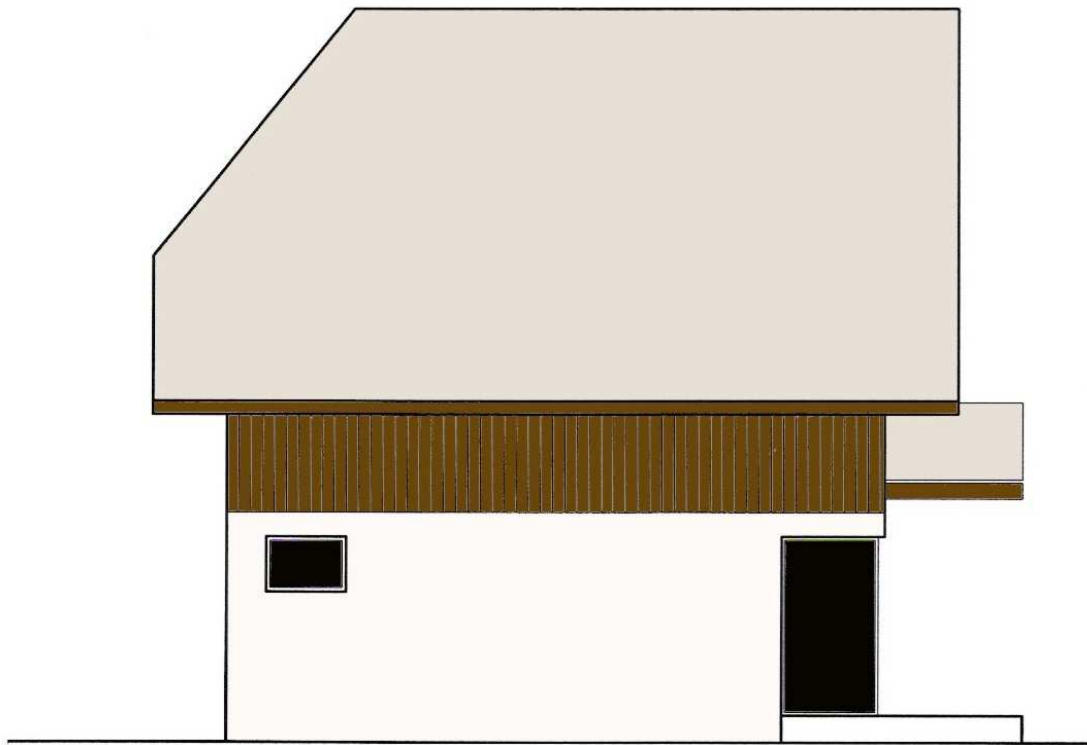
ANSICHTEN



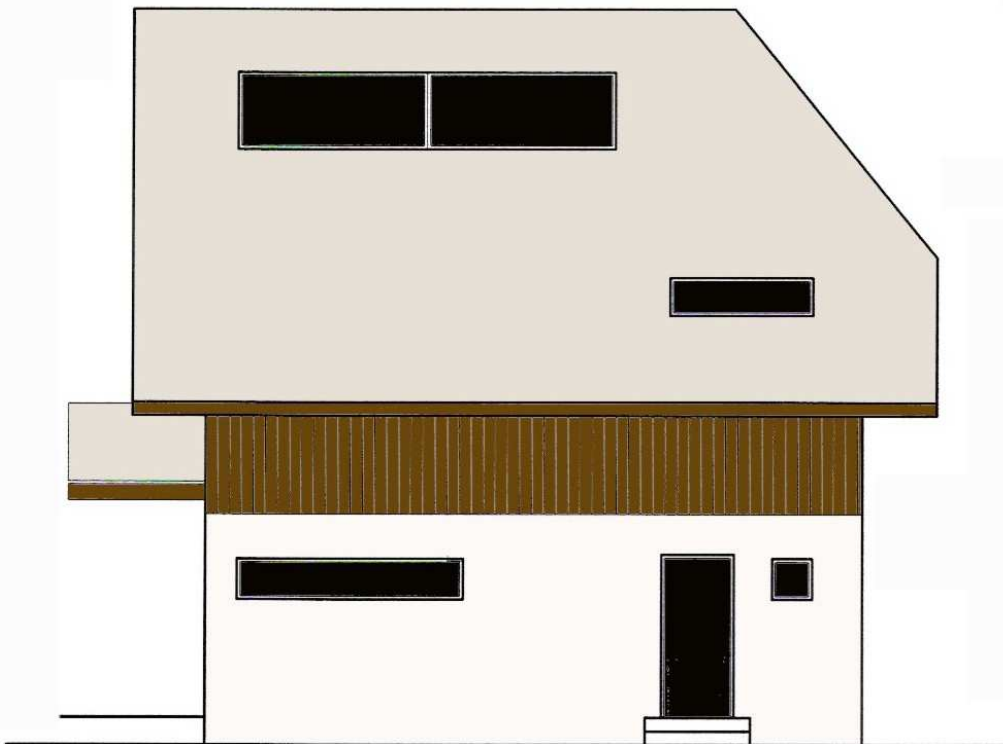
ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

LUFTBILD

