Am Wohnpuls der Zeit

WOHNPULS

Wohnanlage Mieming

Leben am Sonnenplateau Tirols

Stilvolles Wohnen
für Anspruchsvolle

Wohnpuls – was wir tun

Ihr Partner von Bedarfserhebung bis Übergabe

Wohnpuls betreut vorwiegend Wohnbauprojekte in der Größenordnung von 8 bis 40 Wohneinheiten im Zentralraum Tirols. Ausgeführt werden diese sowohl wohnbaugeförderte als auch frei finanziert. Dabei legen wir hohen Wert darauf, in Abstimmung mit der jeweiligen Kommune die optimale Lösung für den betreffenden Lebensraum zu schaffen. Dabei spielt nicht nur die harmonische Integration in das Landschaftsbild eine hohe Rolle, sondern auch die Nutzerfreundlichkeit für die Bewohner. Beides können wir durch die jahrelange Erfahrung als Planungsbüro gewährleisten.

Im Bereich der Auftragsentwicklung führen wir auch kleine und mittlere Gewerbeprojekte für Unternehmer aus. Dabei richten wir unseren Fokus sowohl auf modernste Standards als auch auf innovative Lösungen. Eine proaktive und partnerschaftliche Interaktion mit den künftigen Nutzern sehen wir als Basis dafür, um einen optimalen Life-Time-Circle für die Immobilie zu schaffen.

Ein weiteres Standbein liegt in der Projektentwicklung und -begleitung für Dritte. Mit unserer maßgeschneiderten Beratung in technischen und kaufmännischen Belangen, die auf unserer langjährigen Expertise beruht, wollen wir unseren Kunden das gute Gefühl geben, dass ihre Immobilie auf einem sicheren und zukunftsfähigen Fundament steht.

Markus Huber

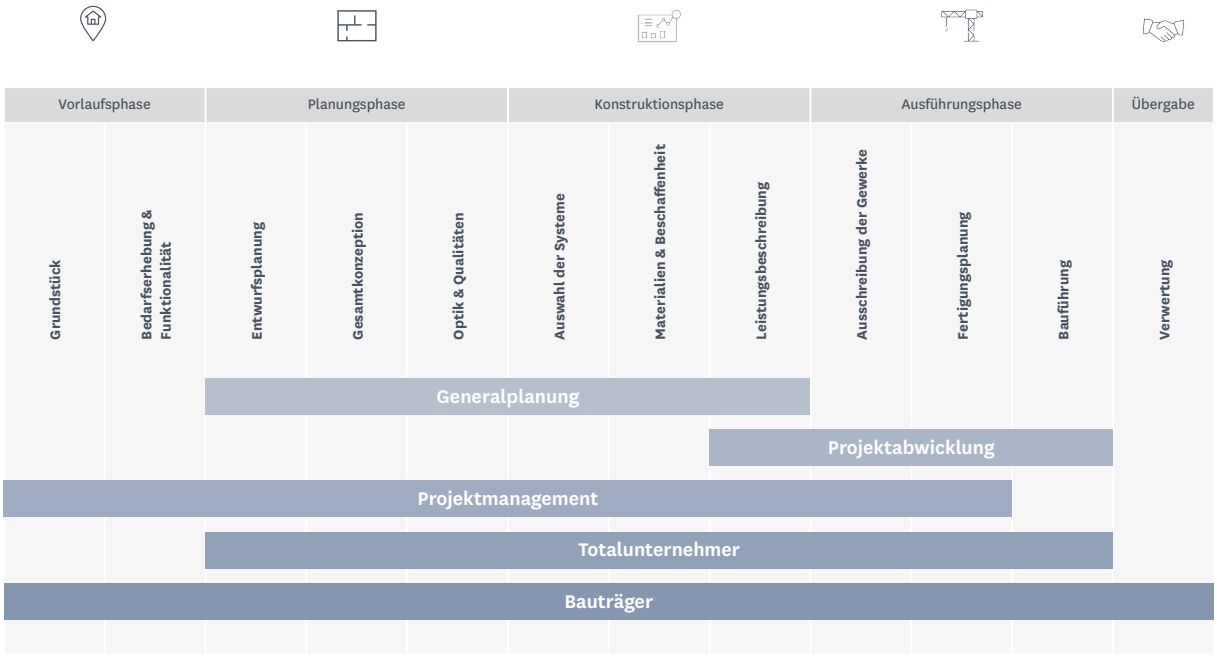
Betriebswirtschaft Immobilienmanagement

Mit der Leitung mehrerer Großprojekte im kommunalen Sektor und Geschäftsführung in diesem Bereich, können wir auch im Bereich der Sonderbauten Erfahrungen einbringen. Frühere Tätigkeitsbereiche waren in der Bauindustrie und hauptberuflich politischer Tätigkeit. Ein gutes Netzwerk zu den Gemeinden und auch als Funktionär der WKO ist auch hier eine Selbstverständlichkeit.

Patrick Weber

Baumeister und Zimmerermeister

Neben der jahrelangen Erfahrung in der Selbstständigkeit mit dem Planungs- und Bauleitungsbüro Baupuls wurden auch bereits einige Bauträgerobjekte verwirklicht. Im Unternehmen Baupuls wurden auch für namhafte Bauträger viele Projekte abgewickelt, sowie einige Gewerbeobjekte umgesetzt. Als Standesvertreter in der Bauinnung und als Bezirksobmann der WKO Innsbruck-Land ist eine sehr gute Vernetzung zur Unternehmerwelt gegeben.



BAUTRÄGER

Sie haben einen Traum von den eigenen vier Wänden? Wir erfüllen ihn! Von der Kleinwohnanlage mit nur wenigen Einheiten bis zu mittelgroßen Projekten realisieren wir Ihre Eigentums- oder Anlegerwohnung ganz nach Ihren Vorstellungen.

PROJEKTABWICKLUNG

Externes Baucontrolling, Bauleitung, Ausschreibung, Kostenüberwachung – das alles umfasst unser Rundumservice. Für bereits realisierte Immobilien, aber auch als separate Leistungen, in Form von einzelnen Bausteinen.

VERMITTLUNG VON BAUPROJEKTEN

Sie haben ein konkretes Bauprojekt im Kopf oder bereits auf Papier und sind sich nicht sicher, ob und wie sich das umsetzen lässt? Wir prüfen es! Von der Gründstücksakquise bis zur Klärung der Bebauungsmöglichkeiten.

TOTALUNTERNEHMER

All inclusive: Wir realisieren Ihr Bauvorhaben zum vereinbarten Fixpreis und sind Ihr persönlicher Ansprechpartner mit echter Handschlagqualität. Sie kümmern sich lediglich um die Finanzierung und die Verwertung des Objektes.

GENERALÜBERNEHMER/-PLANER

Planungsunterlagen, Raumbücher und Leistungsverzeichnisse – bereits vor Baustart ist die To-do-Liste schon ziemlich lang. Wir kümmern uns um die erforderlichen Unterlagen: Zur Vergabe an andere Unternehmen, oder als Basis für die weitere Begleitung und Abwicklung Ihres Bauvorhabens durch uns.

PROJEKTMANAGEMENT

Von der Machbarkeitsstudie über die Entwurfsplanung bis zur Kostenschätzung – wir übernehmen die Koordination und behalten alles im Blick – sei es bei Bauprojekten im privaten, gewerblichen oder auch im kommunalen Bereich.

BERATUNG

Profitierten Sie von unserem technischen und kaufmännischen Know-how im privaten sowie im öffentlichen Wohnbau. Auch im Bereich des Gewerbe- und Industriebaus begleiten wir Sie von der ersten Idee an bis zur Schlüsselübergabe.

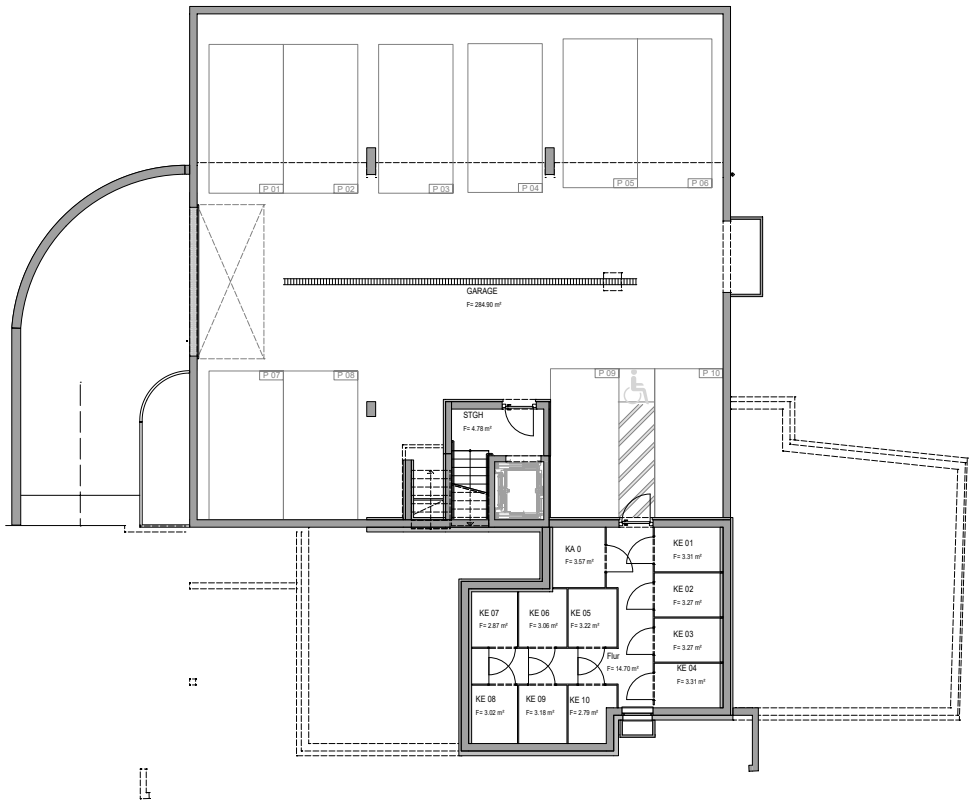
Dieses Wohnprojekt bietet Ihnen...

die Basis fürs Zuhausegefühl

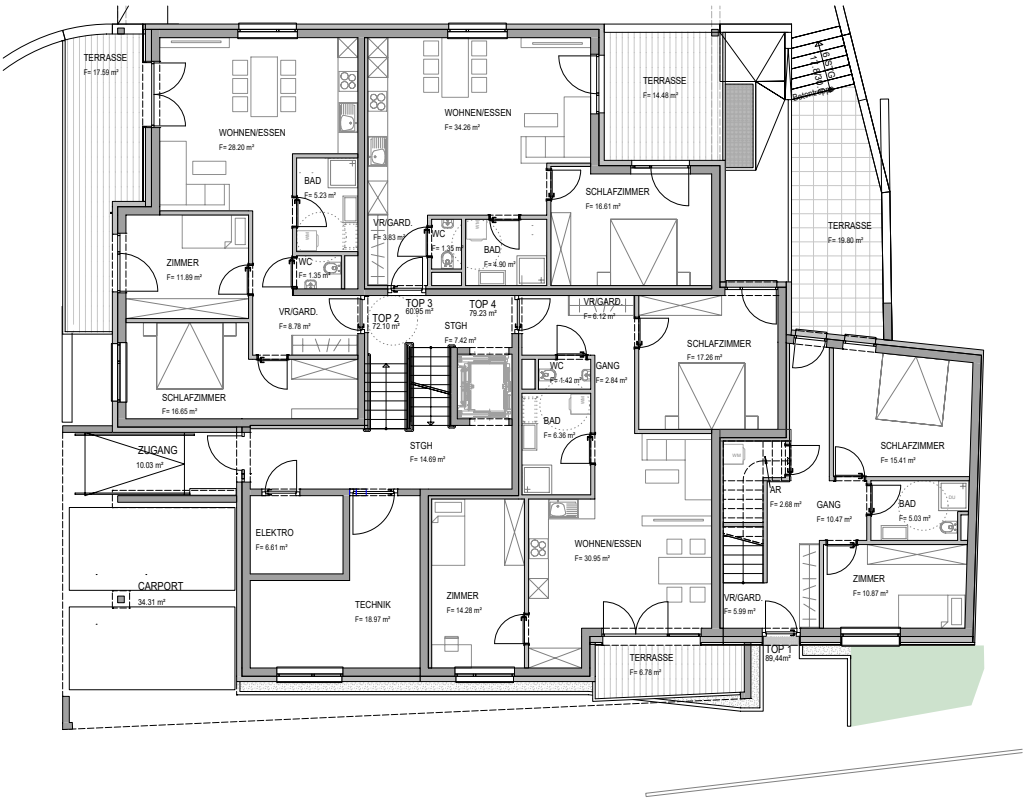
Ideal geschnittener Wohnraum inmitten eines sonnenverwöhnten Lebensraums: Das Wohnprojekt Mieming, Fronhausen mit nur zehn Wohneinheiten von 54 m2 bis 106 m2 baut auf Zukunft. Mit seinem Erscheinungsbild fügt sich das zweistöckige Gebäude mit Dachstuhl in das heimelige Ortsbild ein und spielt dennoch geschickt mit modernen Akzenten. Ökologisch am neuesten Stand ausgerichtet und mit viel Raum für Sonnenstunden, sowohl drinnen – dank großzügigen Fensterflächen – als auch draußen auf Terrassen und Balkonen.

- 10 lichtdurchflutete Wohnungen
- 10 Tiefgaragen-Abstellplätze, 2 überdachte Abstellplätze, 6 Abstellplätze im Freien
- Terrassen bzw. Balkone bei allen Wohneinheiten
- Spielfläche für Kinder abseits der Straße
- Energiesparende Gebäudestruktur
- Ökologische Wärmeerzeugung durch Luft-Wärmepumpe (kein Gas)
- Vorbereitung und Genehmigung einer gemeinschaftlichen Photovoltaik-Anlage
- Einfache Nachrüstbarkeit von E-Ladeinfrastruktur
- Lagerflächen in Kellerabteilen
- Großzügiges Fahrradhaus

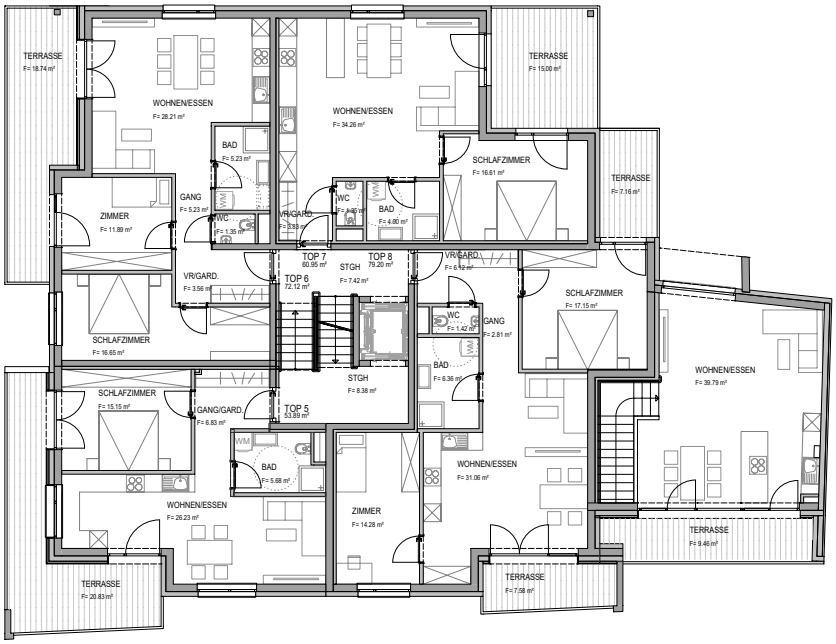
Kellergeschoss



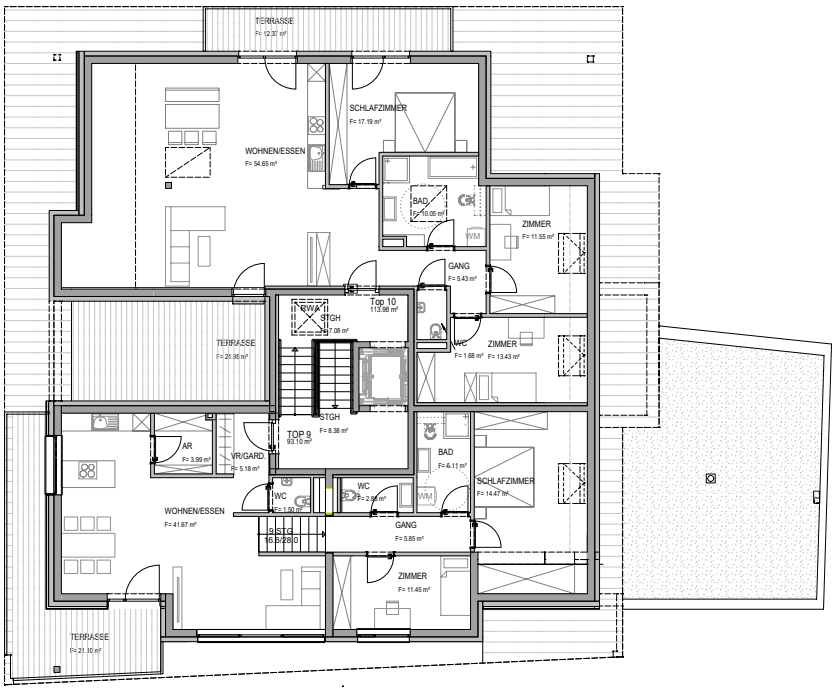
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



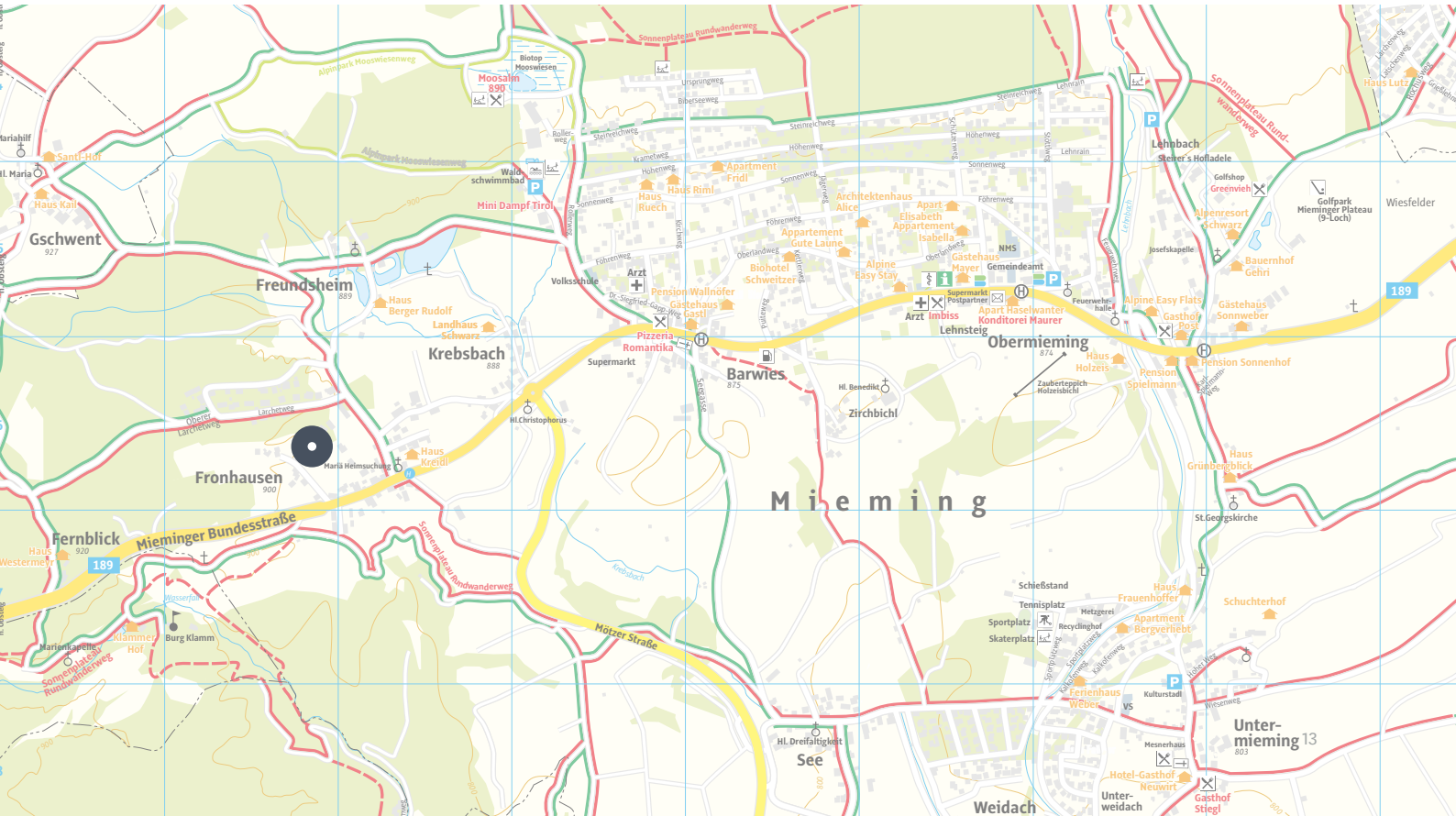
Sonniger
Lebensmittelpunkt
mit Charakter
und Vielfalt

Im Zentrum des Lebens

200 Meter über dem Inntal, am Fuße der atemberaubenden Mieminger Kette, liegt der sonnenverwöhnte Ort Fronhausen. Die idyllische Lage am Mieminger Plateau und die hervorragende Anbindung sowohl ins Inntal als auch ins Außerfern eröffnen berufliche Möglichkeiten und Freizeitaktivitäten in alle Richtungen.

In der Nähe ist...

- Medizinische Infrastruktur (Allgemeinärzte, Fachärzte, Apotheke)
- Ausgezeichnete Kinderbetreuungs- und Schulstruktur
- Restaurants, Konditoreien und Imbisse
- Lebensmittelnahversorger, Metzgerei
- Postpartner
- Banken
- Kinderspielplätze
- Golfplatz Mieming
- Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie Zauberteppich, Waldschwimmbad Barwies, Badesee
- Vielfältige Sportmöglichkeiten
- Aktives Vereinsleben
- Gemeindeamt
- Tankstellen
- Nächtigungsangebote und Campingplatz in der Nähe



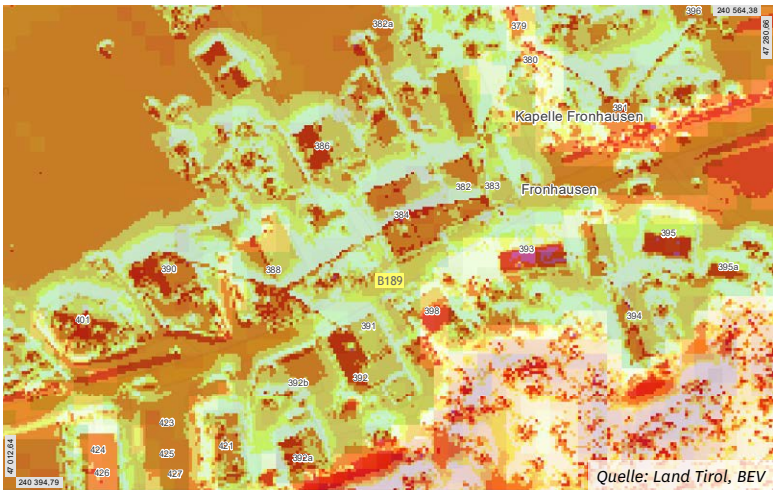
Freizeit & Sport

Das kilometerlange Mieminger Plateau liegt inmitten der Berge und bietet dennoch nicht nur Wege nach oben, sondern auch Weitläufigkeit und Ausblick – und dementsprechend zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Freizeit

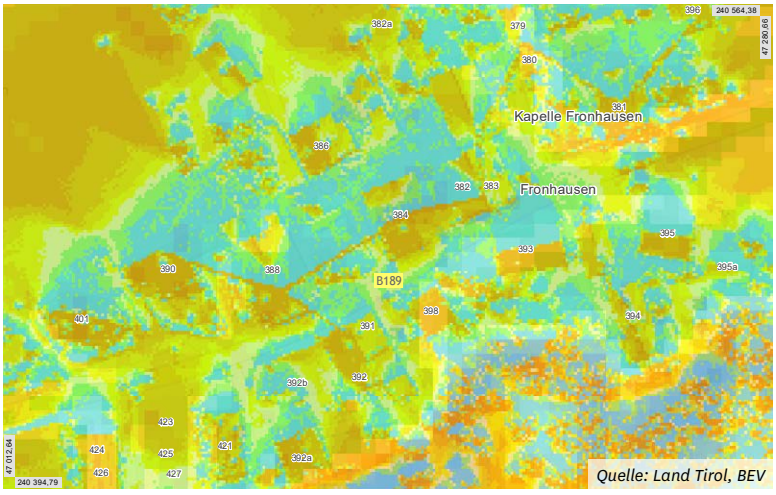
- Schwimmbäder (Telfs, Seefeld, Leutasch) sowie diverse (Bade)Seen
- Skitouren und Langlaufen
- Wandern, Bergsteigen und Klettern (Kletterhalle)
- Schigebiete (Seefeld, Ehrwald/Lermoos/Zugspitze, Kühthai, Ötztal u.m.)
- Laufen
- Biken & Skaterpark
- Reiten
- Fußball
- Tennis
- Bogensport
- Golf
- Naherholung
- Gutes Spielplatzangebot

Sonnenstunden

Das Mieminger Plateau gilt als sonnenverwöhnt – zu Recht. Am Standort des Objekts wird eine Besonnungsdauer von 7 Stunden im Winter bis zu 12 Stunden von Spätwinter bis Herbst gemessen. Das bedeutet nicht nur Licht und Wärme in Bezug auf die Lebensqualität, sondern auch im Hinblick auf das Solarpotenzial, das im Jahresmittel zwischen 1100 und 1500 KWh/m² liegt



Solarpotential pro Jahr



Sonnenscheindauer 21. Dezember

Ausführungs-highlights

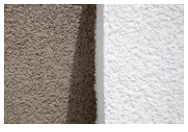
Interieur

Wie draußen, so auch drinnen: Licht ist am Sonnenplateau das bestimmende Element und Ihr künftiges Heim holt dieses Licht natürlich in die Innenräume. Die hochqualitativen Fensterflächen in Kunststoff-Alu lassen Sonne herein, aber Kälte draußen und bieten zudem hohen Schallschutz. Weiße Vollspantüren schaffen in Verbindung mit Eichenböden und Wohn-und Schlafräumen ein harmonisches Gesamtbild, die Bäder muten mit dunklen Fließenböden und weißen Wandfließen modern und dezent an, was durch edle Keramik und ausgewählte Dusch- und Badewannen (je nach Wohnungsgrundriss) unterstrichen wird.

Exterieur

Modern und sich trotzdem harmonisch ins Ortsbild einfügend besticht das Objekt mit Zeitlosigkeit.

- Fassade mit Struktur verputzt, teilweise Holzverkleidung
- Für das Ortsbild charakteristischer Dachstuhl, Betonziegel
- Dach bei Zwischenbau bekiest
- Großzügige Fensterflächen und Balkone
- Gartenfläche mit Kinderspielmöglichkeiten abseits der Straße
- Balkone mit Holzverschalung und Belag in Holzlattung
- Fahrrad- und Müllhaus in Stahlbeton mit Metallverkleidungen



Technik

Die Gebäudetechnik ist durchdacht und zukunftsgerichtet, vor allen im Hinblick auf Gebäudeenergie. Hoher Wert wurde außerdem auf die Einbindung lokaler Partner und Produkte gelegt, denn auch hierbei wurde darauf geachtet, den ökologischen Fußabdruck so klein wie möglich zu halten.

- Energiesparende Gebäudestruktur mit guten Dämmwerten bei Werkstoffen
- Heizsystem mit Luftwärmepumpe und Exergie-Einheit
- Vorsehung und Genehmigung einer gemeinschaftlichen Photovoltaikanlage
- Einfache Nachrüstbarkeit von E-Ladeinfrastruktur

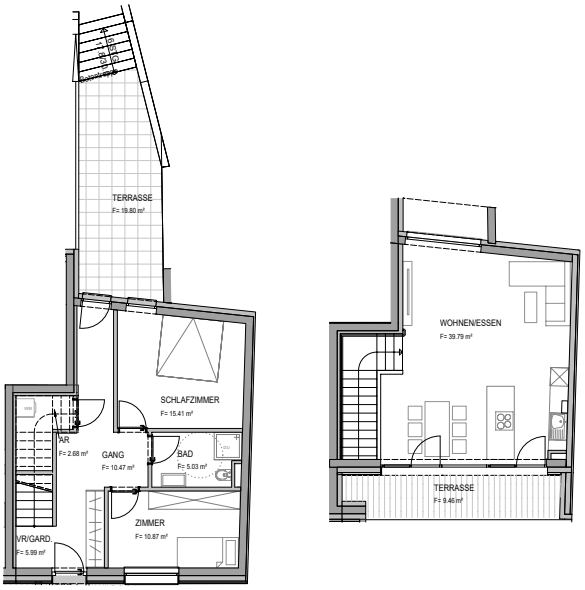
Grundriss-Varianten

Alle Informationen sind Planmaße und können von den Vertragsdaten abweichen.

Maisonette-Wohnung

TOP 1

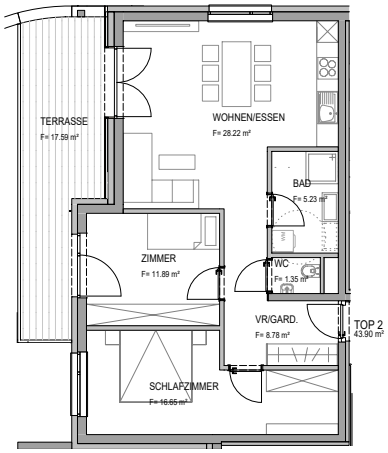
Zimmer:	3
Geschoß	EG
Wohnfläche	90,24 m²
Balkon/Terrasse	29,26 m²
Garten	8,69 m²



3-Zimmer Wohnung

TOP 2

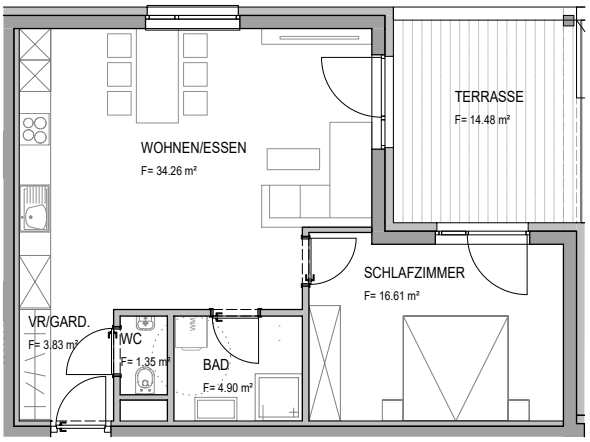
Zimmer:	3
Geschoß	EG
Wohnfläche	72,10 m²
Balkon/Terrasse	17,59 m²



2-Zimmer Wohnung

TOP 3

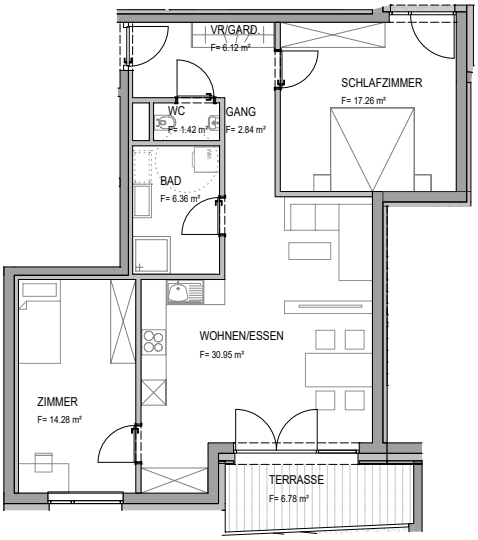
Zimmer:	2
Geschoß	EG
Wohnfläche	60,95 m²
Balkon/Terrasse	14,48 m²



3-Zimmer Wohnung

TOP 4

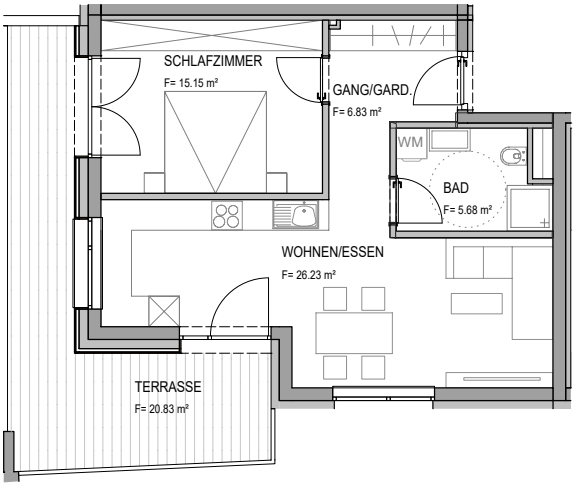
Zimmer:	3
Geschoß	EG
Wohnfläche	79,23 m²
Balkon/Terrasse	6,78 m²



2-Zimmer Wohnung

TOP 5

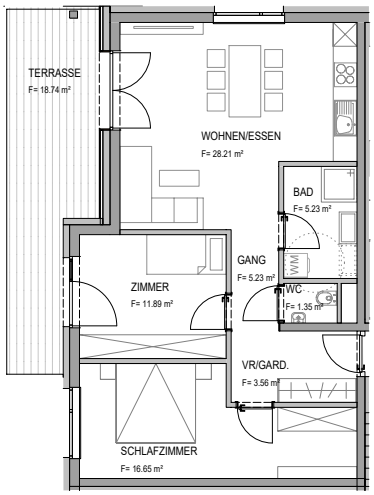
Zimmer:	2
Geschoß	1. OG
Wohnfläche	53,89 m²
Balkon/Terrasse	20,83 m²



3-Zimmer Wohnung

TOP 6

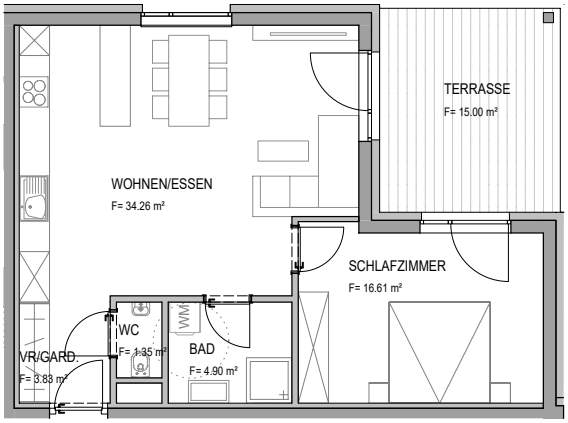
Zimmer:	3
Geschoß	1. OG
Wohnfläche	72,12 m²
Balkon/Terrasse	18,74 m²



2-Zimmer Wohnung

TOP 7

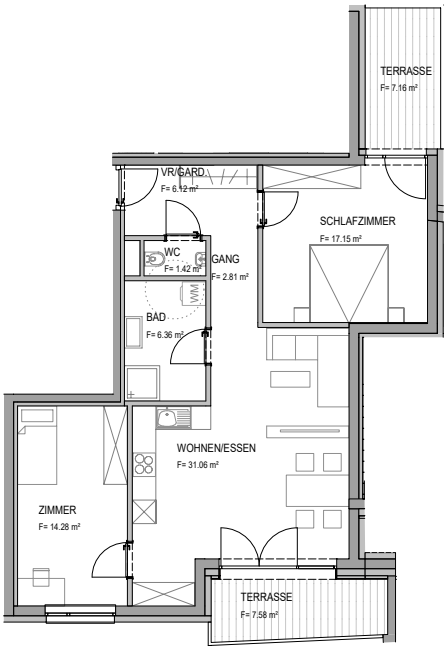
Zimmer:	2
Geschoß	1. OG
Wohnfläche	60,95 m²
Balkon/Terrasse	15 m²



3-Zimmer Wohnung

TOP 8

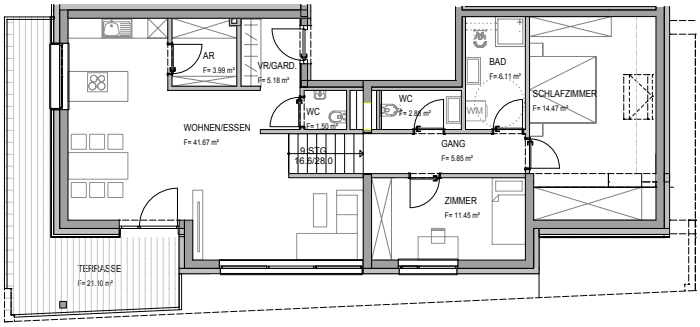
Zimmer:	3
Geschoß	1. OG
Wohnfläche	79,20 m²
Balkon/Terrasse	14,74 m²



Penthouse

TOP 9

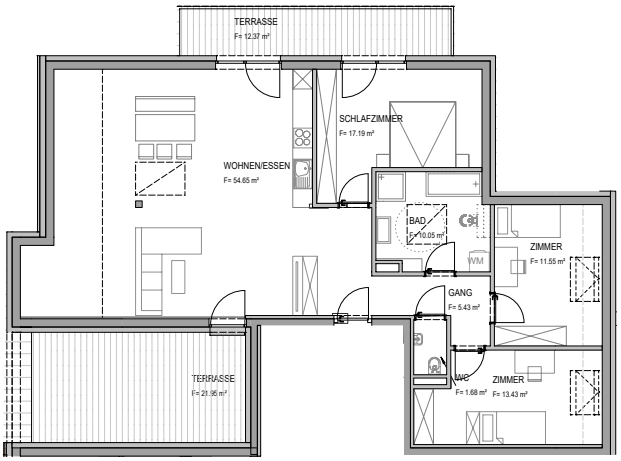
Zimmer:	3
Geschoß	DG
Wohnfläche	93,10 m²
Balkon/Terrasse	21,10 m²



Penthouse

TOP 10

Zimmer:	4
Geschoß	DG
Wohnfläche	113,98 m²
Balkon/Terrasse	34,32 m²



Ratenplan

RATEN	ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT	
1. Rate	binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung	10 %
2. Rate	nach Fertigstellung von Rohbau	20 %
3. Rate	nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %
4. Rate	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12 %
5. Rate	nach Fertigstellung des Daches	10 %
6. Rate	nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	17 %
7. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9 %
8. Rate	nach Erhalt einer Bankgarantie i.d.H von 2%	2 %

Allgemeine Nebenkosten

- 1,7 % + 20% USt. für Kauf- und WE-Vertrag inkl. Treuhandabwicklung
- 3,5 % für die Grunderwerbssteuer
- 1,1 % für die Eintragungsgebühr
- rund € 500 Barauslagen

Notizen

WOHNPULS

Wohnpuls GmbH Bauträger Projektmanagement Totalunternehmer
Melachweg 36 | 6175 Kematen | +43 5232 82298 | office@wohnpuls.at | www.wohnpuls.at