

**Am Wohnpuls
der Zeit**

WOHNPULS



Wohnanlage Arzl im Pitztal

Naherholungs-Wohnraum im idyllischen Dorfzentrum

*Stilvolles Wohnen
für Anspruchsvolle*

Wohnpuls – was wir tun

Ihr Partner von Bedarfserhebung bis Übergabe

Wohnpuls betreut vorwiegend Wohnbauprojekte in der Größenordnung von 8 bis 25 Wohneinheiten im Zentralraum Tirols. Ausgeführt werden diese sowohl wohnbauförderte 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 Landesvertreter in der Bauinnung und als Bezirksobmann der WKO Innsbruck-Land ist eine sehr gute Vernetzung zur Unternehmerwelt gegeben.



| Vorlaufphase | | Planungsphase | | | Konstruktionsphase | | | Ausführungsphase | | | Übergabe |
|--------------|--------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|------------|------------|
| Grundstück | Bedarfshebung & Funktionalität | Entwurfsplanung | Gesamtkonzeption | Optik & Qualitäten | Auswahl der Systeme | Materialien & Beschaffenheit | Leistungsbeschreibung | Ausschreibung der Gewerke | Fertigungsplanung | Bauführung | Verwertung |
| | | Generalplanung | | | | | Projektentwicklung | | | | |
| | | Projektmanagement | | | | | | | | | |
| | | Totalunternehmer | | | | | | | | | |
| Bauträger | | | | | | | | | | | |

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 Grundstücksakquise 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

Profitieren 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...

Zentrales Wohnen am sonnenverwöhnten Taleingang

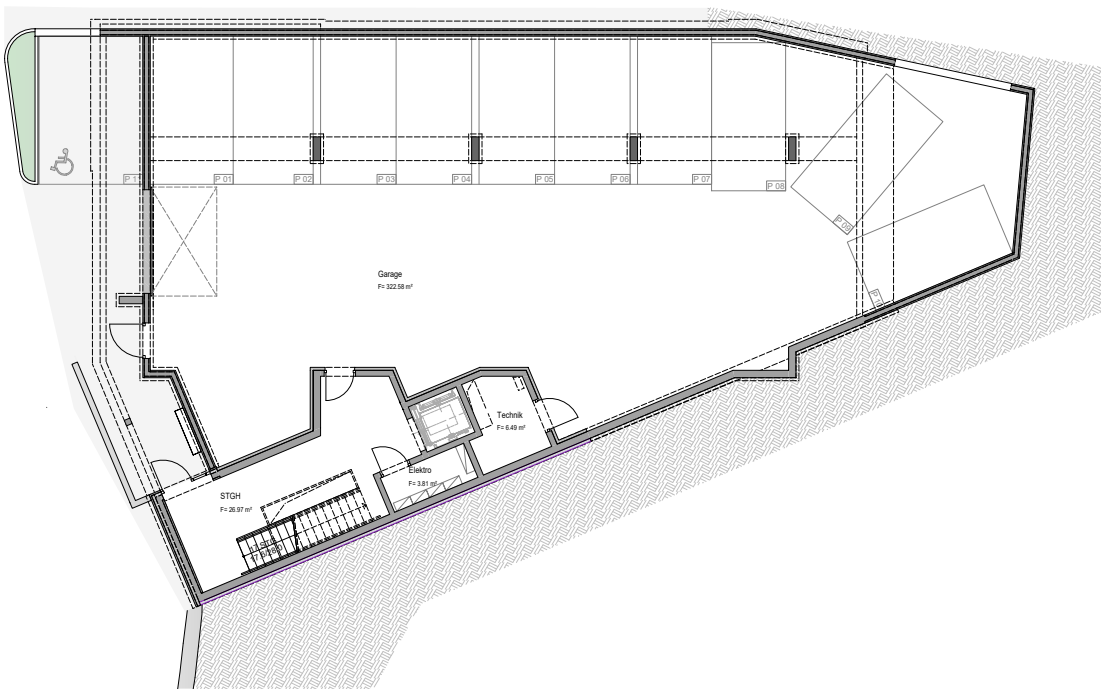
Direkt im Ortskern der Gemeinde Arzl im Pitztal entsteht bis 2025 moderner, charakterstarker Wohlfühl-Lebensraum: Insgesamt acht Wohneinheiten, jede mit eigenem, durchdachtem Grundriss, erfüllen auf einer Fläche von 50 m² bis 76 m² Wohnbedürfnisse sowohl von Singles, Paaren als auch Familien. Die Balkon-Loggien oder Terrassen, die jede Wohnung nach außen hin öffnen, sorgen für Freiluft-Gefühl und Ausblicke.

Das viergeschossige Gebäude wird im Parterre Räumlichkeiten der Gemeinde Arzl beherbergen, die oberen zwei Geschosse sind bequem per Lift erreichbar, ebenso wie die Parkplätze in der unterirdischen Tiefgarage. Weitere Parkmöglichkeiten finden sich im Freien.

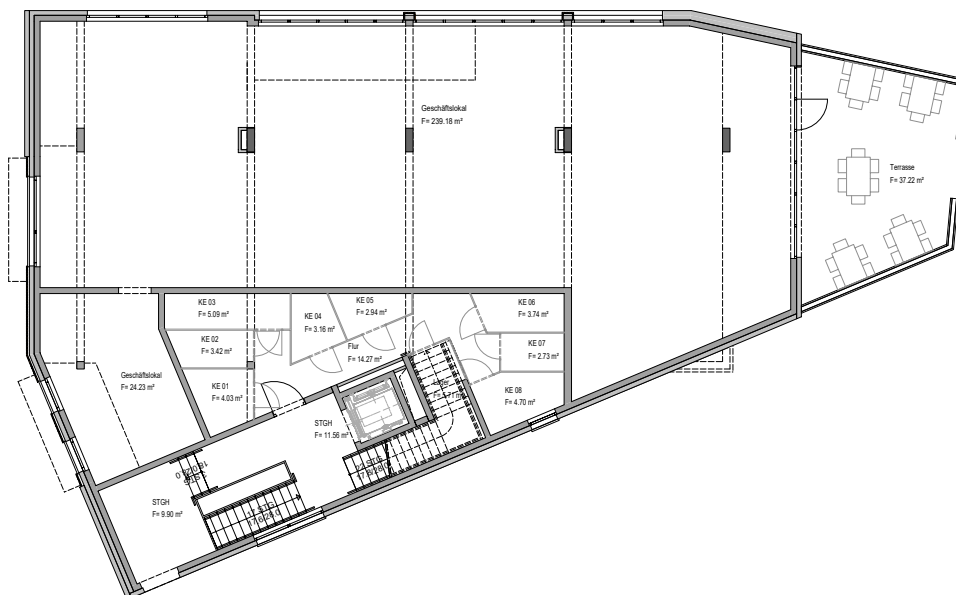
- 8 Wohnungen mit individuellen Grundrissen
- 10 Tiefgaragen-Abstellplätze, weitere Parkmöglichkeiten im Freien
- Terrassen bzw. Balkone bei allen Wohneinheiten
- Energiesparende Gebäudestruktur
- Ökologische Wärmeerzeugung durch Luft-Wärmepumpe, Warmwasseraufbereitung via smartBoiler, Vorsehung für Photovoltaikanlage
- Kellerabteile
- Bevorzugte Lage im Ortszentrum mit fußläufig erreichbaren Einrichtungen des täglichen Bedarfs



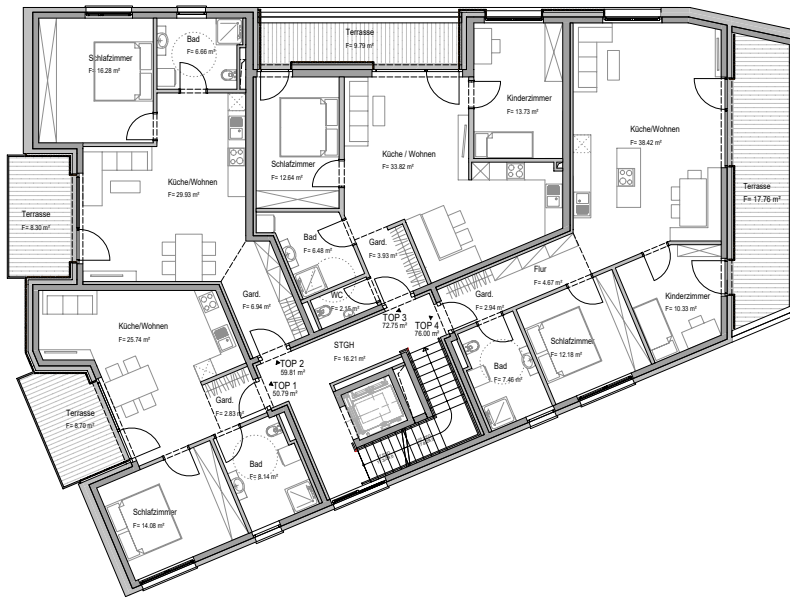
Kellergeschoss



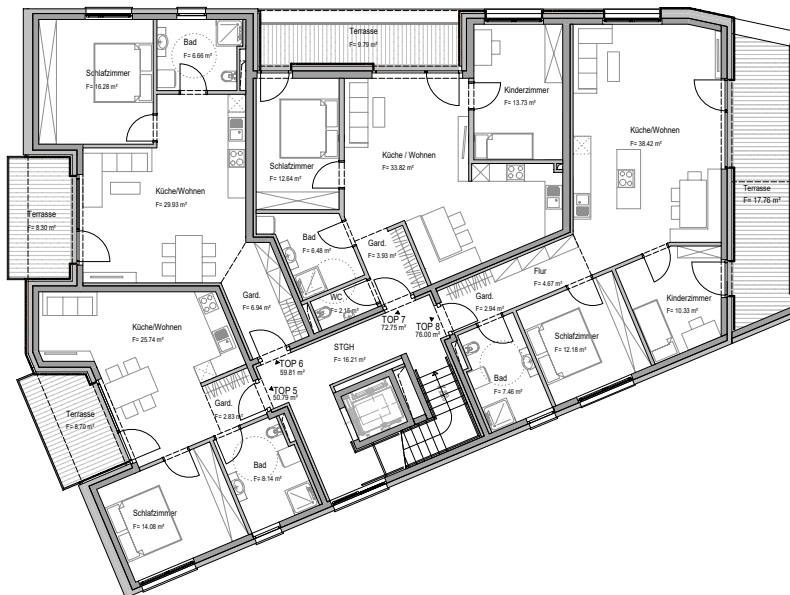
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



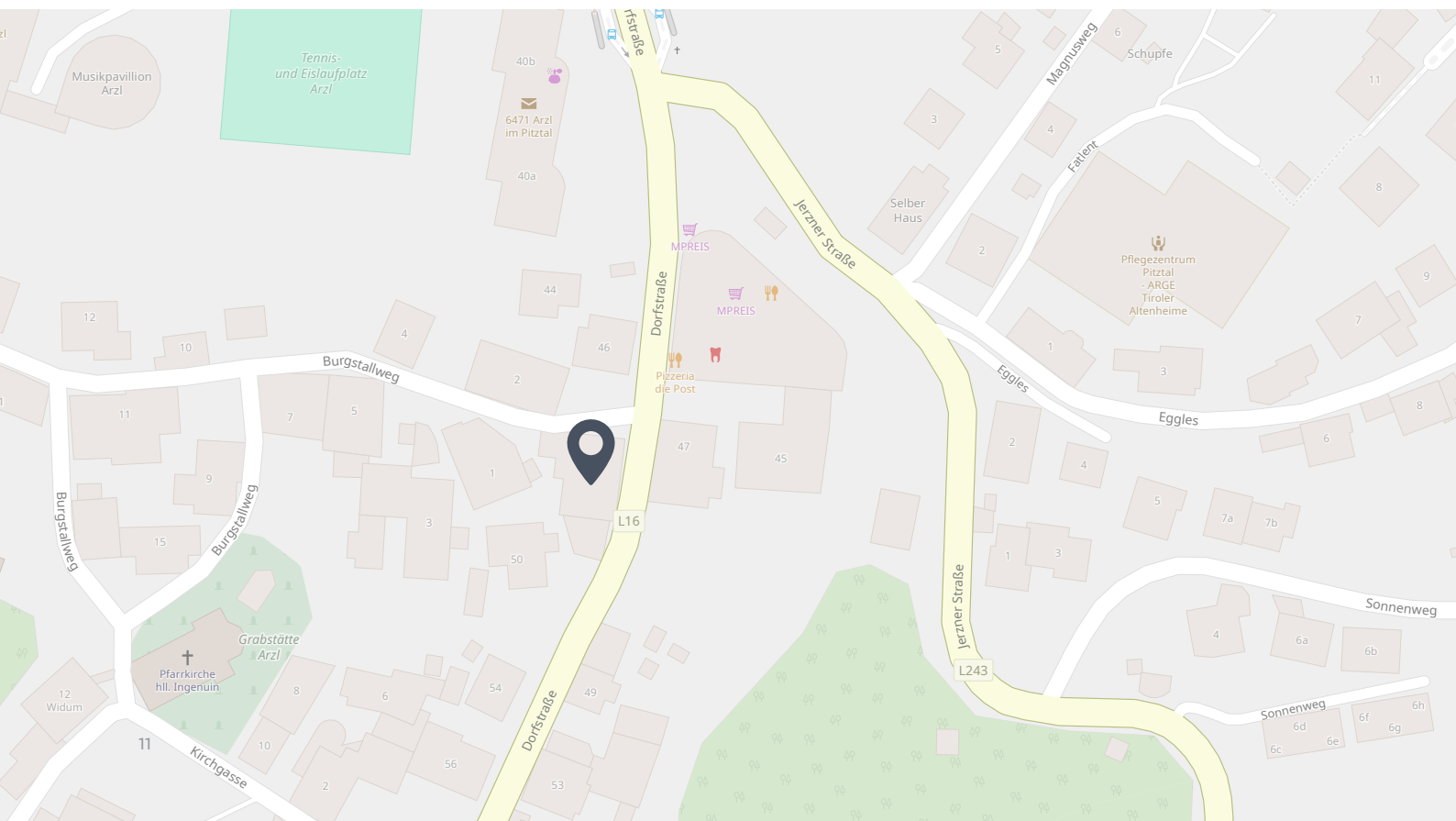


Am Sonnen-Scheitelpunkt zweier Täler

Am Eingang des Pitztals, auf einer Mittelgebirgsterrasse hoch über dem Inntal, thront die kleine Gemeinde Arzl im Pitztal zwischen dem Nordabhang des Venet und dem Leiner Kögele. Die ruhig und windgeschützt gelegene, sonnenverwöhnte Ortschaft erfreut sich seit Jahren eines gemächlichen, aber steten Zuzugs. Nur wenige Autominuten von der Bezirkshauptstadt Imst entfernt, lassen sich im familienfreundlichen Dorf alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens genießen

In der Nähe ist...

- Medizinische Infrastruktur (Allgemeinarzt, Apotheke)
- Ausgezeichnete Kinderbetreuungs- und Schulstruktur
- Gastronomie
- Lebensmittelhversorger
- Postpartner
- Banken
- Kinderspielplatz, Fußballplatz
- Aktives Vereinsleben
- Gemeindeamt
- Tankstellen
- Nächtigungsangebote
- Europas höchste Fußgängerbrücke, Galtwiesenlifte und weitere, vielfältige Freizeit- & Sportmöglichkeiten



Freizeit & Sport

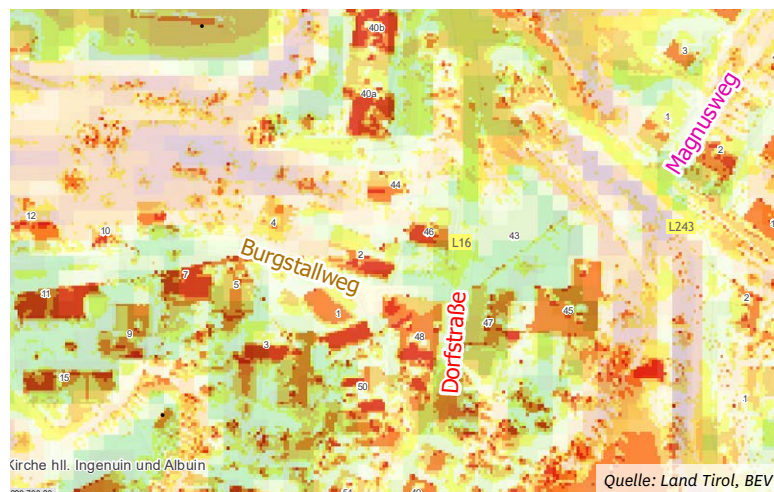
Die Ortschaft selbst sowie die umliegenden Gemeinden taleinwärts und im nahen Inntal bieten zahlreiche Freizeit- und Sportaktivitäten, sowohl für Erwachsene als auch für Kinder. Naturliebhaber fühlen sich in der idyllischen und doch Zentralraum-nahen Lage besonders wohl. Auch die Vereinstätigkeit im Ort und im Tal ist rege und vielseitig.

- Mehrere Skigebiete in kurzer Zeit erreichbar
- Skitouren, Langlaufen und Rodeln
- Wandern, Bergsteigen, Bouldern und Klettersteig
- Laufen & Biken
- Rafting und Canyoning am Inn
- Schwimmen (Naturbadeteich PitzPark, Landschafts-Seen, Wasserwelten Stillebach, mehrere Hallenbäder in Hotels nutzbar)
- Fußball, Tennis, Beachvolleyball
- Reiten, Alpaka Wanderung
- Fischen
- Eislaufen, Eisstockschießen
- Zahlreiche Sport- und kulturelle Vereine

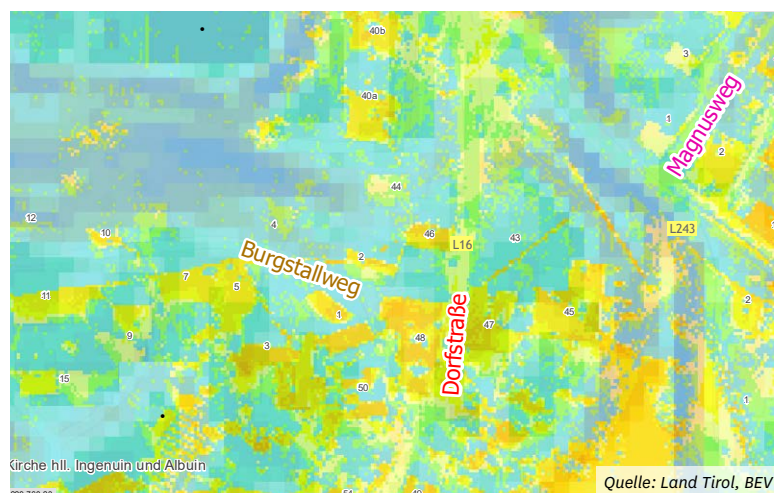


Sonnenstunden

Durch seine Lage auf einer Mittelgebirgsterrasse ist Arzl im Pitztal nicht nur windgeschützt, sondern auch sonnenverwöhnt. 5 bis 9 Stunden im Winter bis zu 15 Stunden im Sommer versprechen Licht und Wärme, ein absoluter Pluspunkt in Sachen Lebensqualität, aber ebenso im Hinblick auf energetische Qualität – die Solarstrahlung liegt im Jahresmittel zwischen 900 und 1500 kWh/m².



Solarpotential pro Jahr



Sonnenscheindauer 21. Dezember

*Ausführungs-
highlights*



Interieur

Die durchdachten Grundrisse der acht Wohnungen schaffen perfekten Wohnraum – das Interieur unterstreicht die gut geschnittenen, hellen Räume. Die ideal positionierten Fensterflächen in Kunststoff-Alu, die zudem auch Schallschutz bieten, sorgen für angenehme Lichtverhältnisse. Die einladende Atmosphäre der Wohn- und Schlafräume ergibt sich

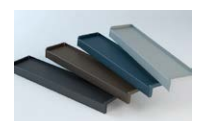
auch durch die zeitlosen Parkettböden in Eiche und die weißen Vollspantüren. Die Bäder sind mit dunkelgrauen Fliesenböden, weißen Wandfliesen und hochwertiger Sanitäreinrichtung in Keramik modern-dezent gehalten. Die gut ausgerichteten Terrassen bekommen durch die Lattenrostböden in Lärche ein einladend warmes Flair.



Exterieur

Gerade in Ortskernen besteht die Herausforderung darin, moderne Gebäude harmonisch in traditionellen Bestand einzubinden. Diese Wohnanlage schafft das durch ihr zeitloses Erscheinungsbild perfekt. Die an der Fassade punktuell eingesetzte, silbergraue Holzverkleidung verleiht warme Akzente und gibt der kompakten Gebäudestruktur Leichtigkeit.

- Fassade mit Struktur verputzt, teilweise Holzverkleidung
- Bekiestes Flachdach
- Wände Außenanlagen und die Kellerwand in Beton natur
- Balkon-Loggien bzw. Terrassen bei jeder Wohnung
- Balkone mit Holzverschalung und Belag in Holzlattung
- Fahrrad- und Müllhaus in Stahlbeton
- Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage





Technik

Der dezidierte Fokus des Bauträgers auf Schaffung von nachhaltigem Wohnraum kommt auch bei dieser Wohnanlage vollumfänglich zum Tragen. Die durchdachte Gebäudetechnik ist nicht nur für die Gegenwart gemacht, sondern auch auf die Zukunft ausgerichtet, vor allen im Hinblick auf die Gebäudeenergie. Hoher Wert wird zudem auf die Einbindung lokaler Partner und regionaler Produkte gelegt – auch hierbei wurde darauf geachtet, den ökologischen Fußabdruck so klein wie möglich zu halten und hiesige Kreisläufe sinnvoll zu nützen.

- Energiesparende Gebäudestruktur mit guten Dämmwerten bei Werkstoffen
- Heizsystem mit Wärmepumpe, Einzelzählung der Wohneinheiten
- dezentrale Warmwassererzeugung über smartBoiler
- zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Vorsehung einer gemeinschaftlichen Photovoltaikanlage
- Anbindung Glasfaserkabel
- Personenaufzug



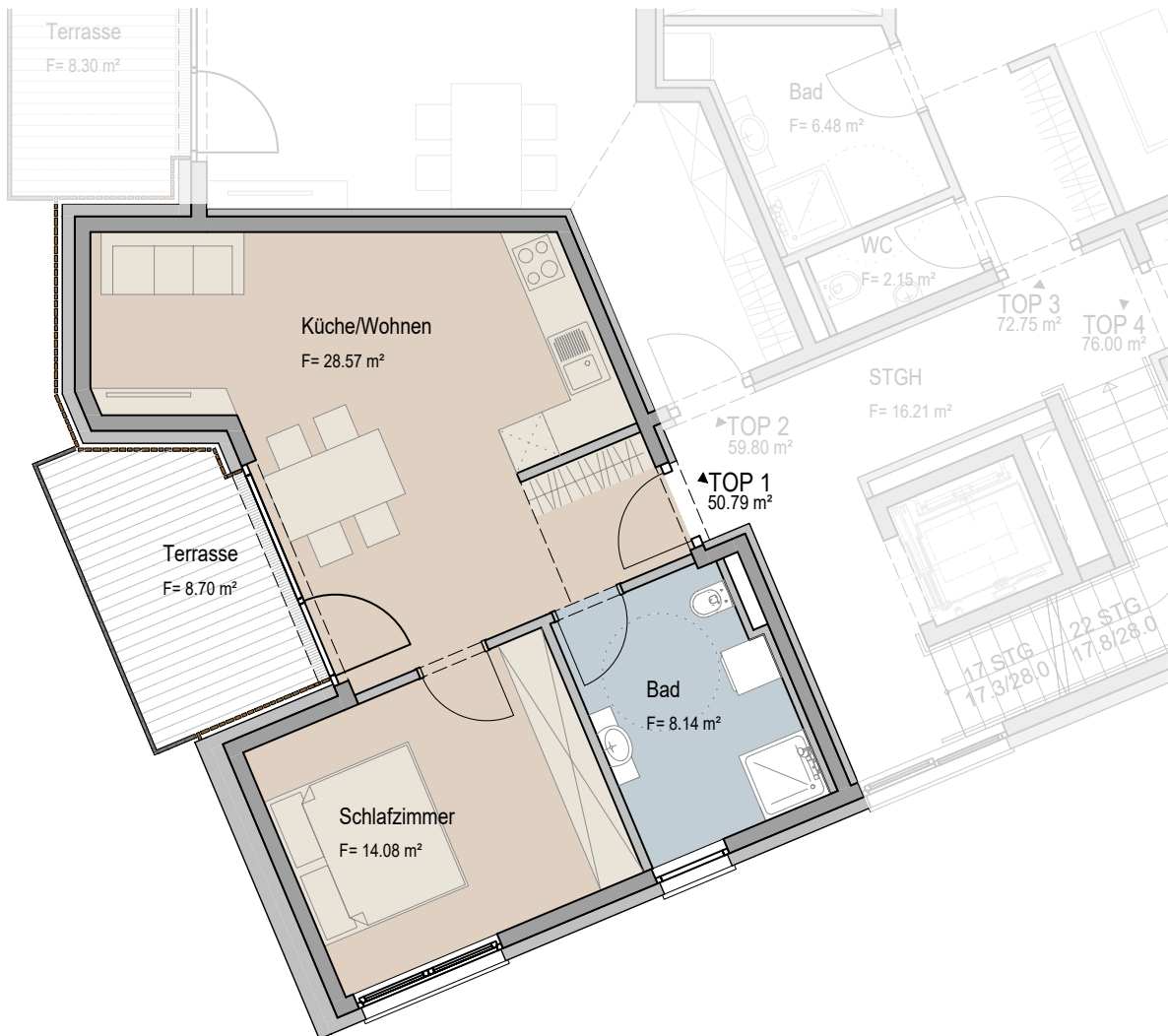
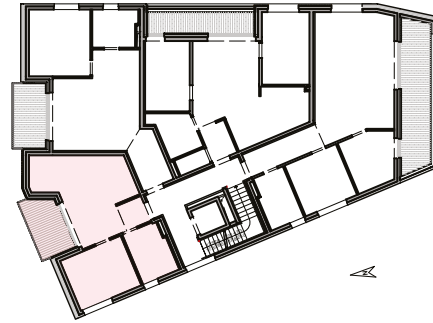
Grundriss- Varianten

2-Zimmer Wohnung

TOP 1

Zimmer: 2
Geschoß: 1. OG

Wohnfläche: 50,79 m²
Balkon/Terrasse: 8,65 m²

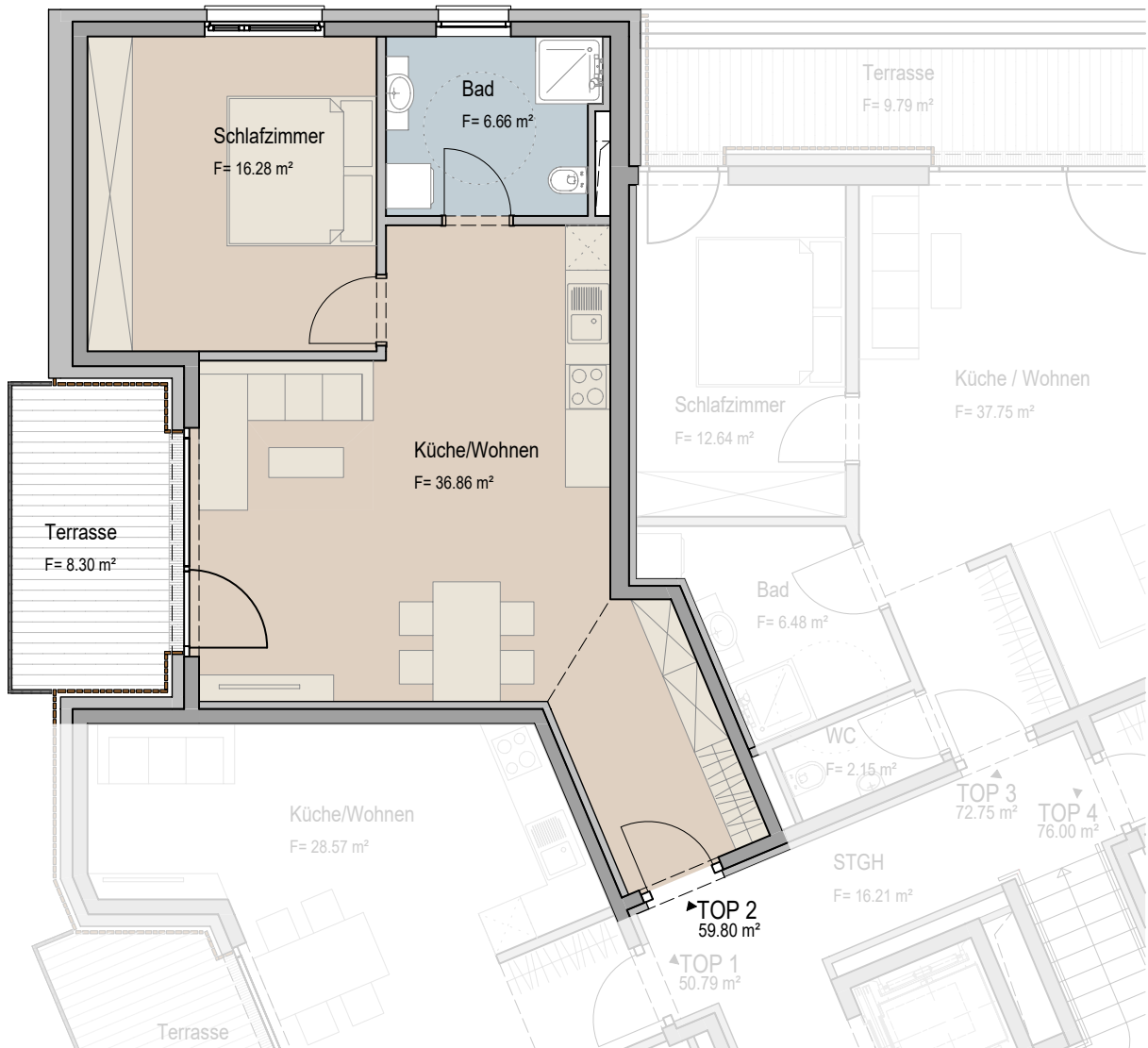
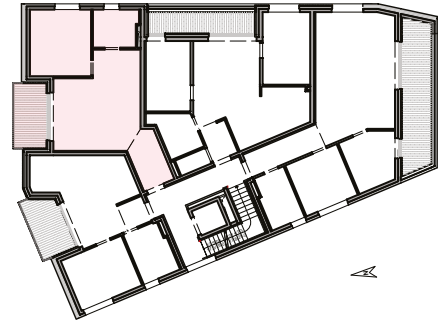


2-Zimmer Wohnung

TOP 2

Zimmer: 2
Geschoß: 1. OG

Wohnfläche: 59,81 m²
Balkon/Terrasse: 8,30 m²

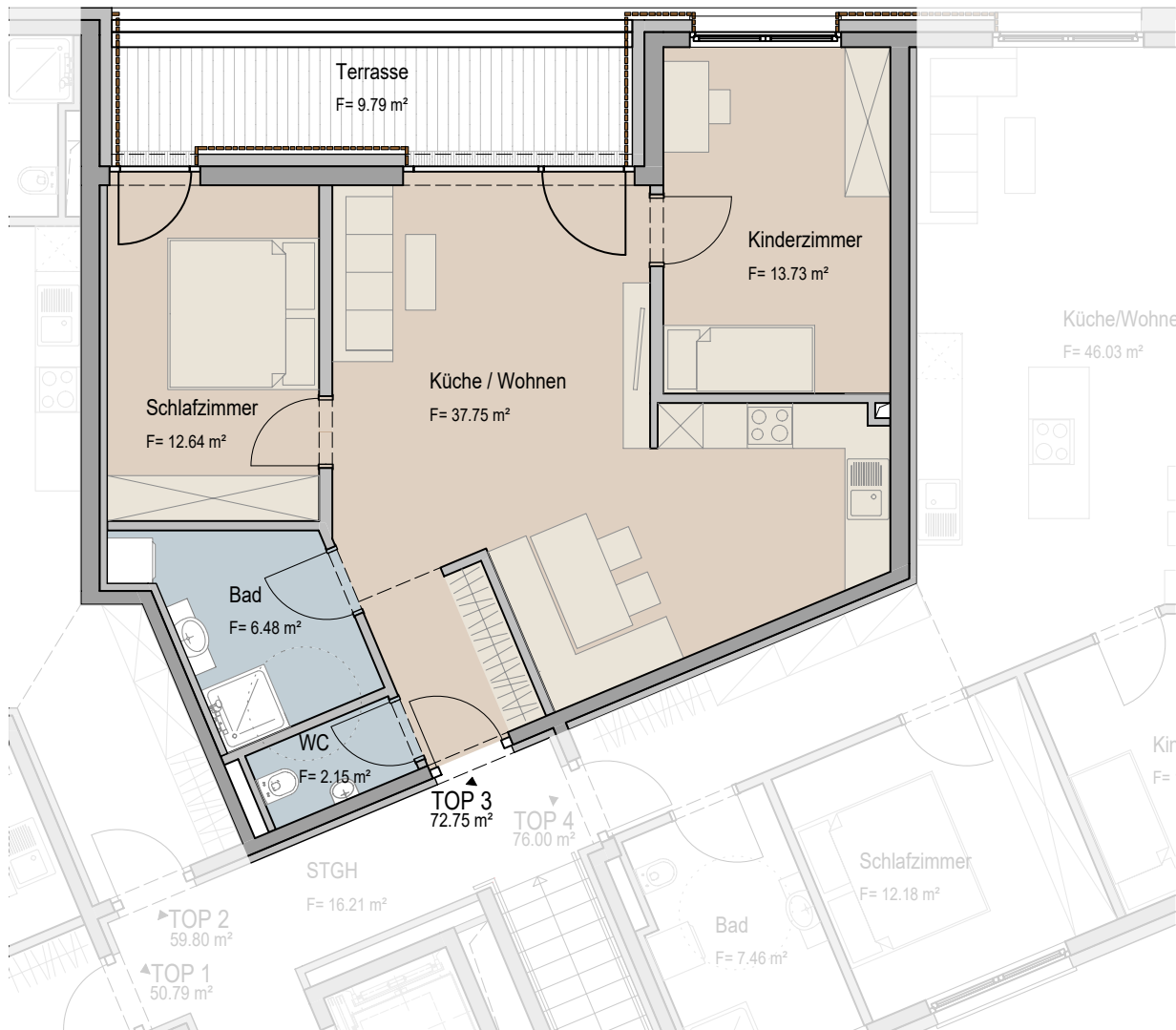
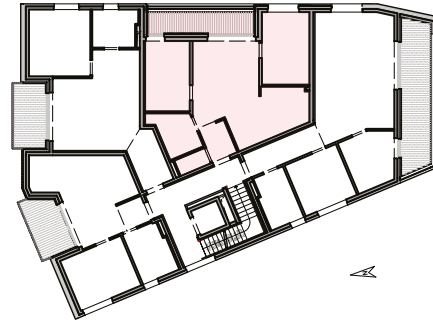


3-Zimmer Wohnung

TOP 3

Zimmer: 3
Geschoß: 1. OG

Wohnfläche: 72,75 m²
Balkon/Terrasse: 9,79 m²

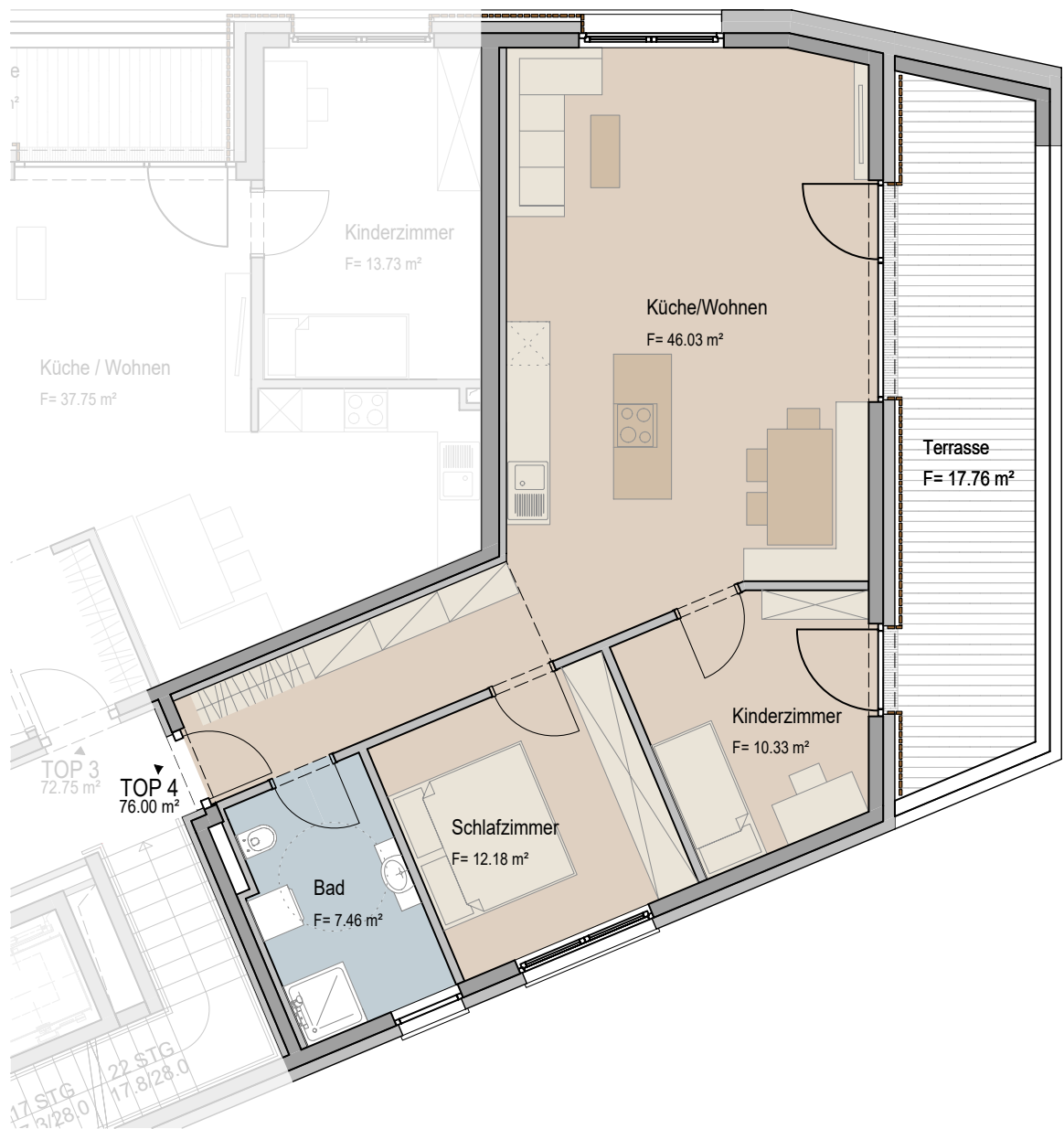
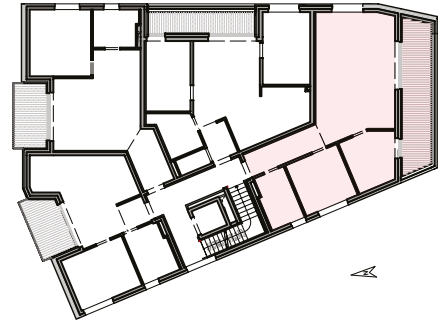


3-Zimmer Wohnung

TOP 4

Zimmer: 3
Geschoß: 1. OG

Wohnfläche: 76,00 m²
Balkon/Terrasse: 17,76 m²

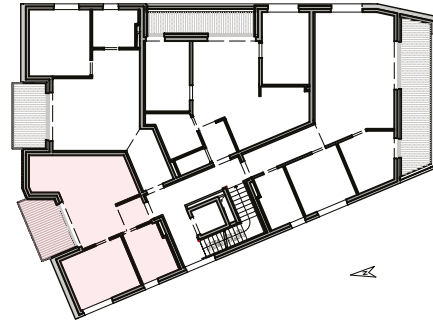


2-Zimmer Wohnung

TOP 5

Zimmer: 2
Geschoß: 2. OG

Wohnfläche: 50,79 m²
Balkon/Terrasse: 8,65 m²

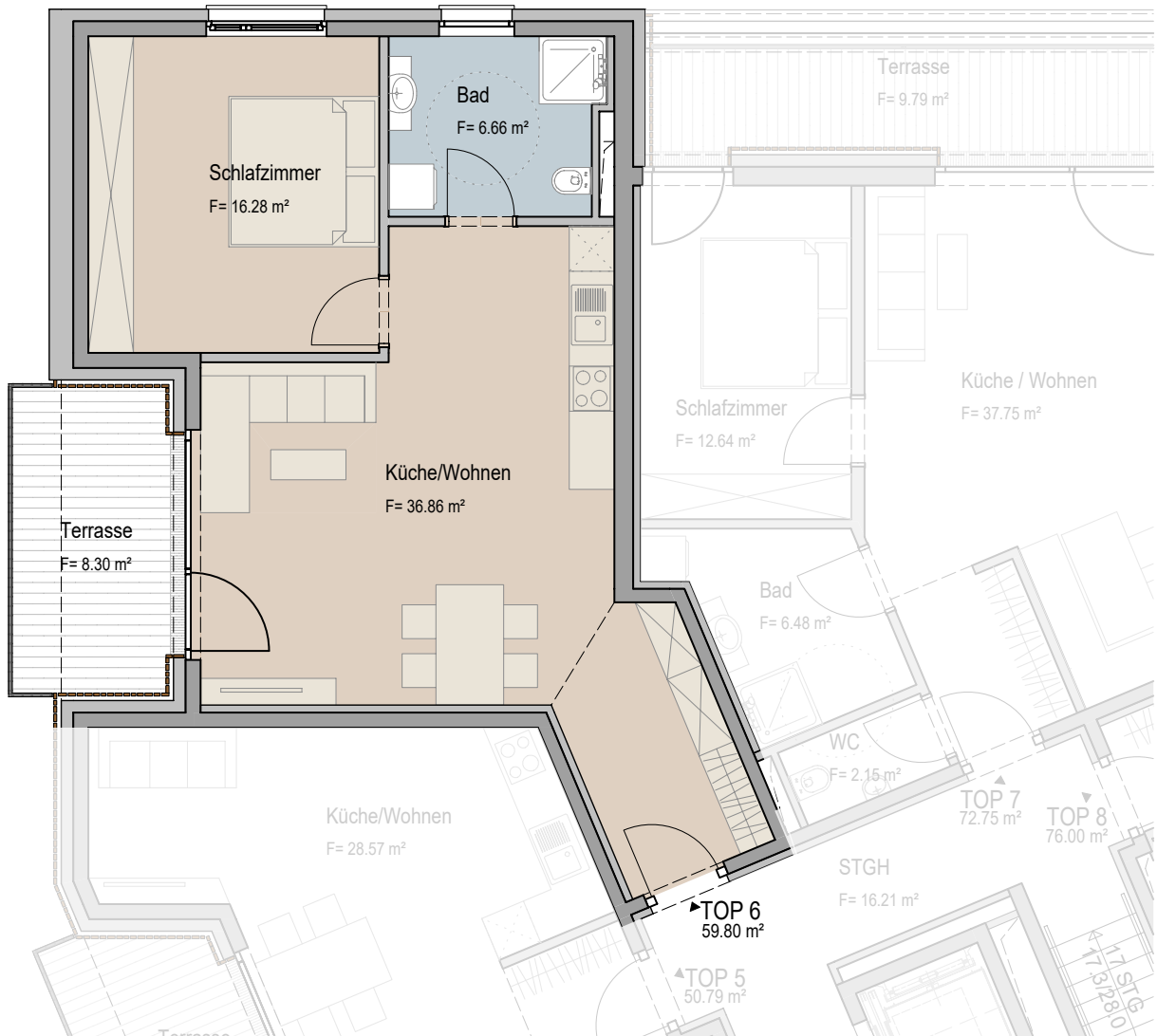
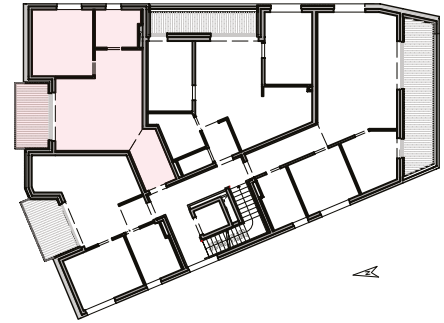


2-Zimmer Wohnung

TOP 6

Zimmer: 2
Geschoß: 2. OG

Wohnfläche: 59,81 m²
Balkon/Terrasse: 8,30 m²

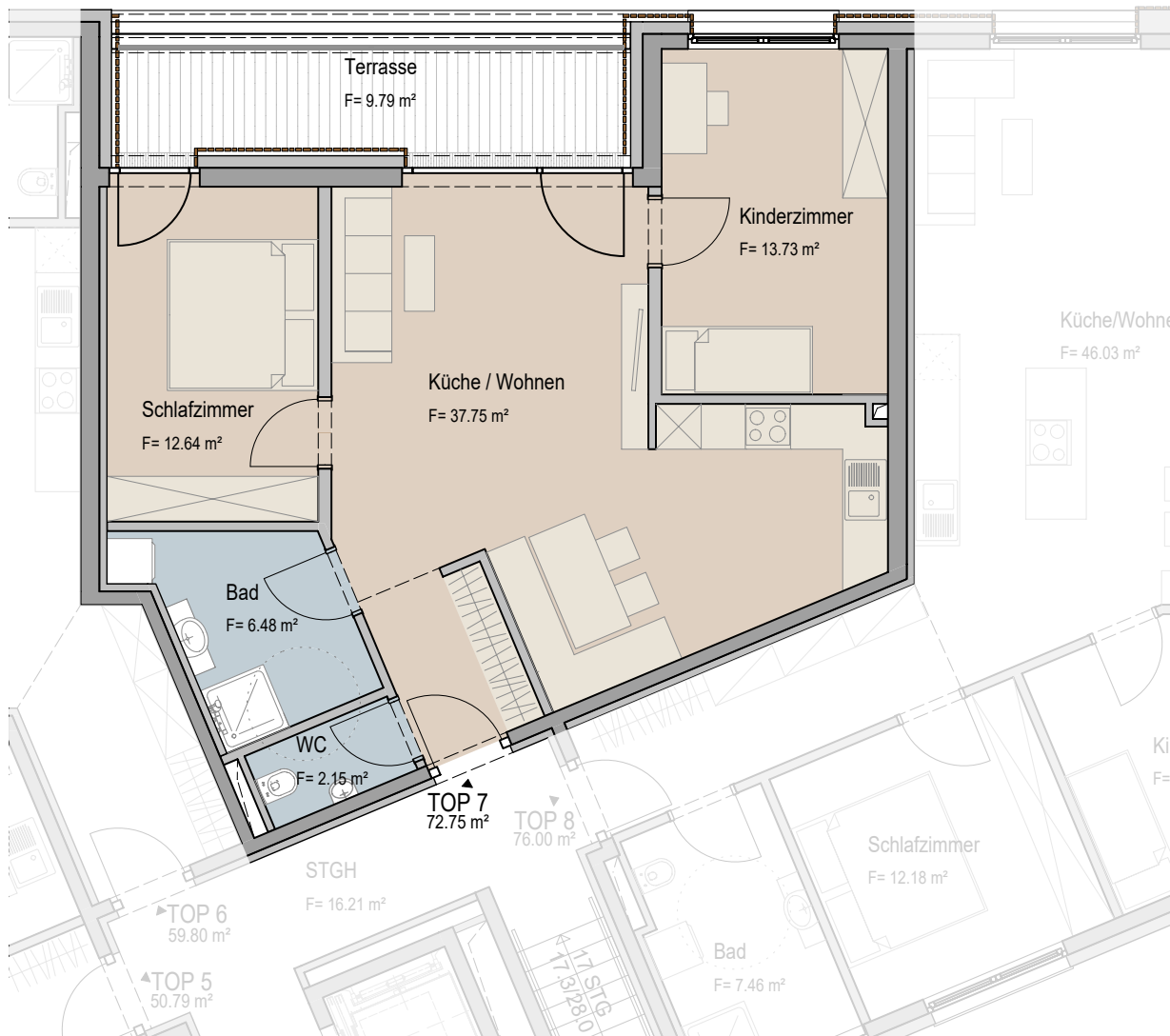
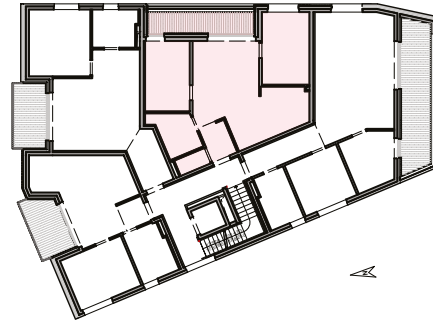


3-Zimmer Wohnung

TOP 7

Zimmer: 3
Geschoß: 2. OG

Wohnfläche: 72,75 m²
Balkon/Terrasse: 9,79 m²

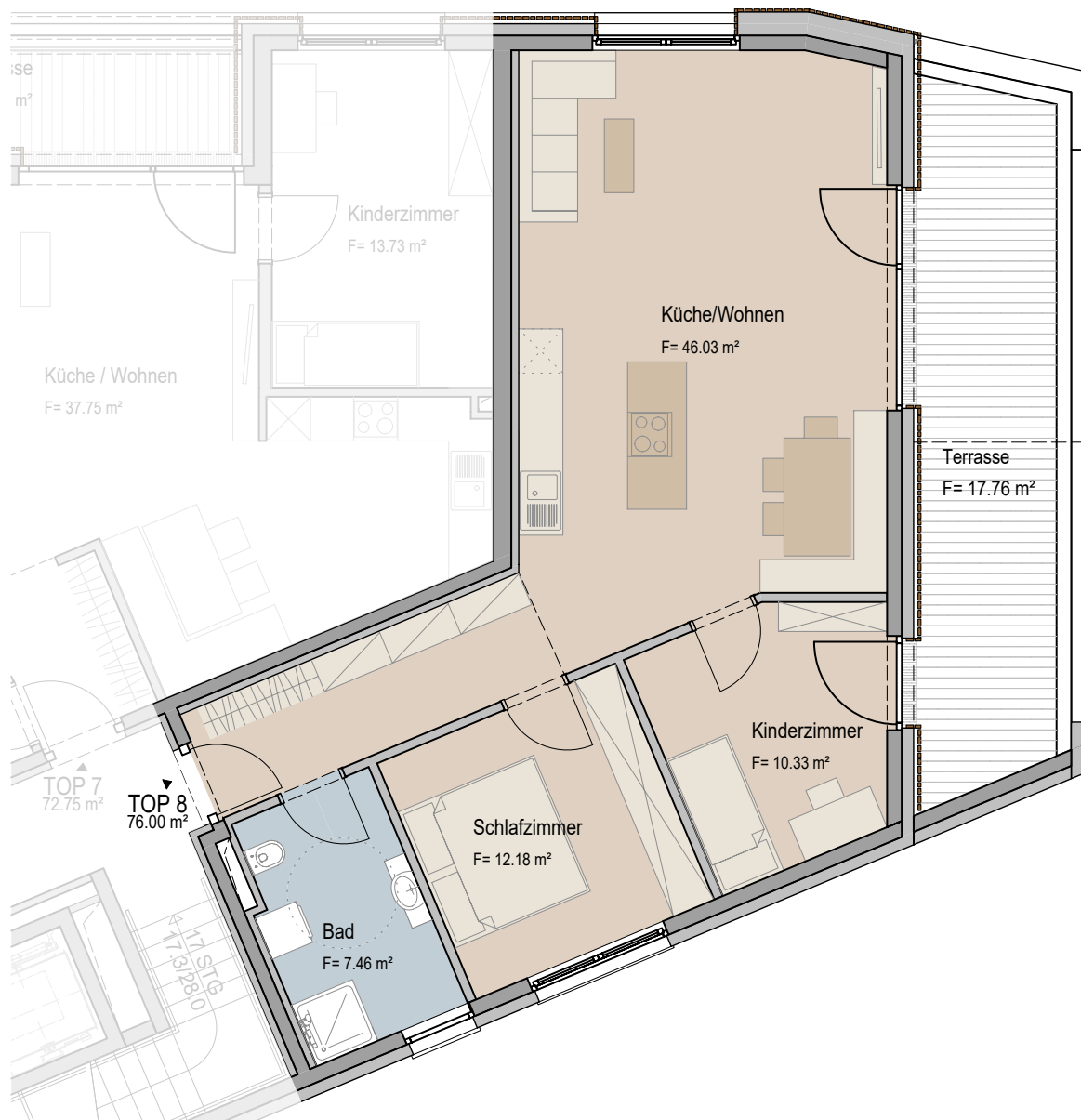
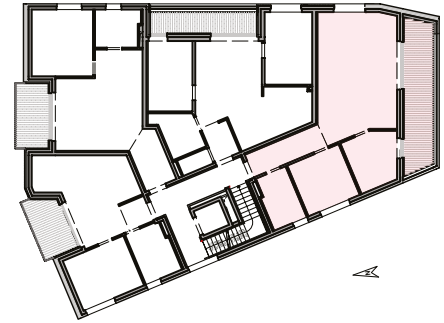


3-Zimmer Wohnung

TOP 8

Zimmer: 3
Geschoß: 2. OG

Wohnfläche: 76,00 m²
Balkon/Terrasse: 17,76 m²



Ratenplan

RATEN

ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT

| | | |
|---------|---|------|
| 1. Rate | binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung | 10 % |
| 2. Rate | nach Fertigstellung von Rohbau und Dach | 30 % |
| 3. Rate | nach Fertigstellung der Rohinstallationen | 20 % |
| 4. Rate | nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster | 12 % |
| 5. Rate | nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit | 17 % |
| 6. Rate | nach Fertigstellung der Gesamtanlage | 9 % |
| 7. 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



