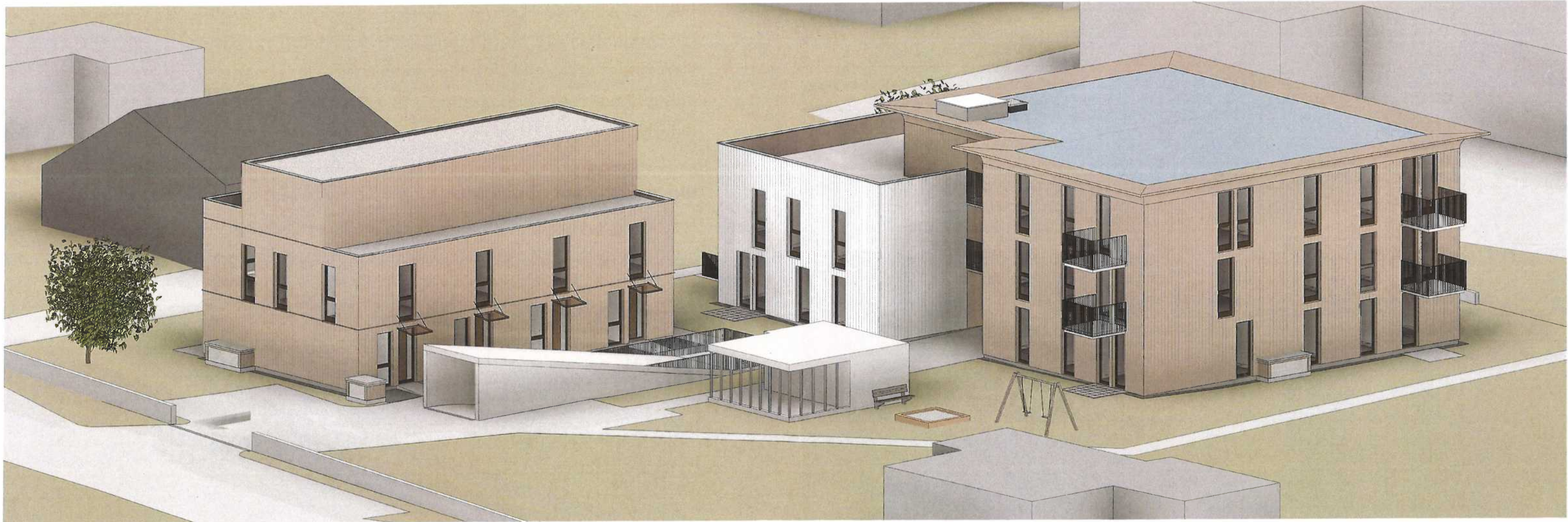


**Leistbares Wohnen mit RIVA home im
GIESSENWEG, TELFS**





Warum RIVA home?

Leistbar wohnen! Aber wie? Gefragt sind neue Konzepte und ein Umdenken aller Beteiligten. Denn wer heute in »seiner« Gemeinde, »seiner« Stadt bleiben möchte, der scheitert häufig an den Preisen und an der Finanzierbarkeit von Wohnungseigentum.

Eigentum leicht gemacht!

RIVA home steht für ein neues Angebot am Wohnungsmarkt: Junge Menschen wollen smart, stylisch und leistbar wohnen.

Das neuartige Wohnkonzept von RIVA home hat sich zum Ziel gesetzt leistbaren Wohnraum zu schaffen. Dies gelingt unter anderem mit klaren Planungsvorgaben und hohem Prozessbewusstsein: Somit wurde beispielsweise auf alles Unnötige – wie große Gangflächen – verzichtet und dafür in eine Steigerung des Raumgefühls investiert.

RIVA home ist...

...smart

- › architektonisch und ökologisch durchdachte Bauweise
- › Raumoptimierung durch intelligente Grundrissgestaltung
- › RIVA-App für Kommunikation unter den Bewohner:innen
- › Zielgruppenorientierte Umfragen

...stylish

- › trendiger Materialmix
- › überdimensionale Raumhöhe
- › Designboden in Eichenoptik
- › moderne Einbauküche inkl. Geräten
- › hochwertige Sanitärausstattung

...leistbar

- › 20-30% günstiger als Mitbewerber:innen
- › bezahlbarer monatlicher (Wohn-)Beitrag
- › RIVA-Finanzierungs-Modelle mit Sonderkonditionen
- › Anzahlungsstattmodell
- › geringe Betriebs- und Instandhaltungskosten

Übersichtsplan Wohnanlage und Townhouses



Lageplan

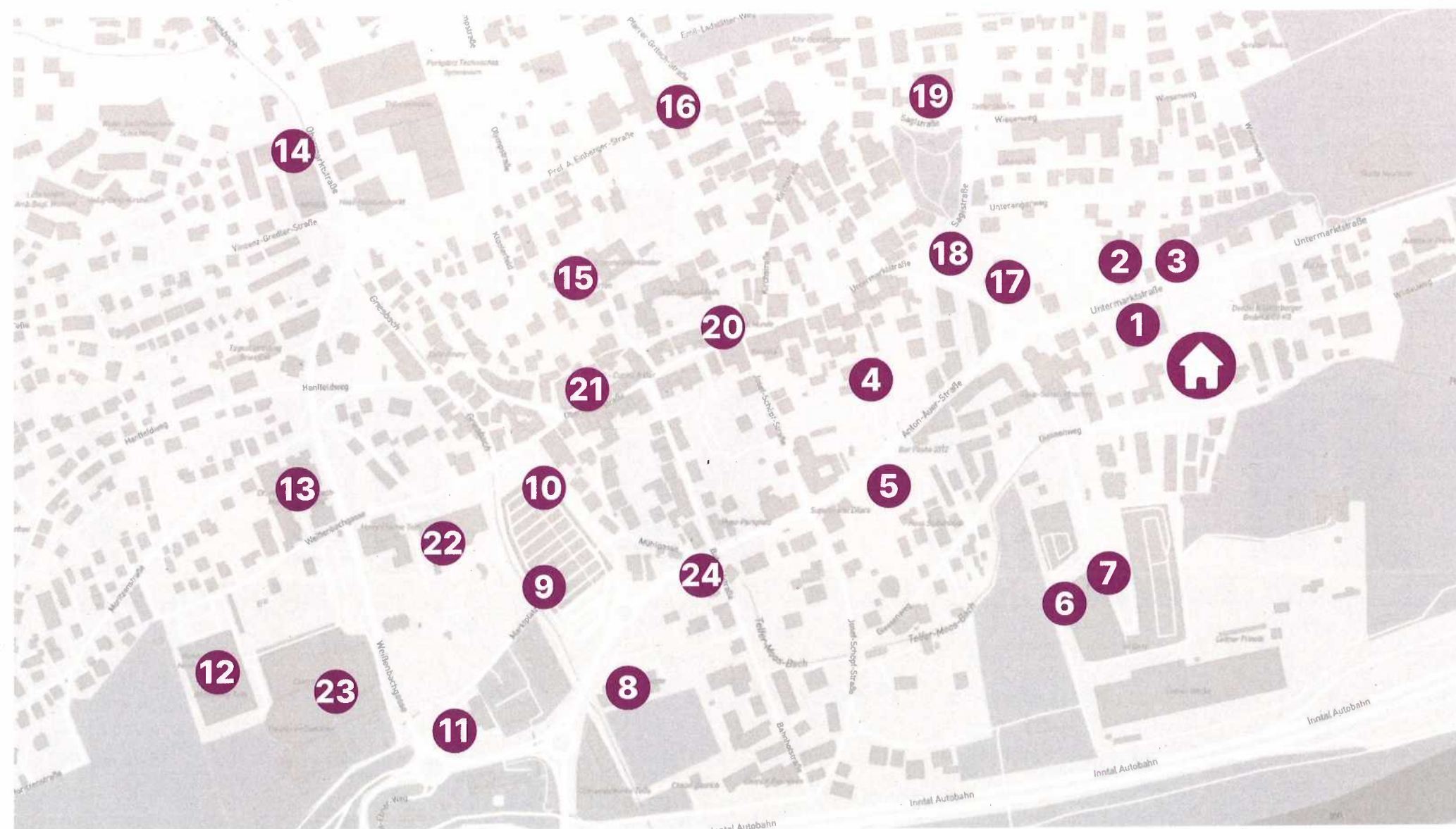
Townhouses und Wohnanlage
Giessenweg 24
6410 Telfs

Nahversorger und Dienstleister

- 1 Hofer
- 2 Lidl
- 3 BP Tankstelle
- 4 Billa
- 5 Shell
- 6 MPREIS
- 7 DM-Drogerie Mark
- 8 MPREIS
- 9 Eurospar
- 10 BIPA
- 11 Apotheke

Bildung

- 12 Borg Telfs
- 13 Neue Mittelschule Telfs
- 14 Musikschule
- 15 Markt Kindergarten
- 16 Volksschule



Freizeit

- | | | |
|------------------|---------------------|-----------------------------|
| 17 Mc Donalds | 20 Rathaus Café | 23 Tennishalle |
| 18 Café Chocolat | 21 Stadtcafé | 24 China Restaurant Bay Yun |
| 19 Ponyhof-Lipp | 22 Badeanlage Telfs | |



RIVA Townhouses

Sofortkauf

PREISBLATT TOP 1

TOWNHOUSE TOP 1

4 Zimmer Townhouse

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 555.000,00	4	ca. 206,00 m ²

Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 525.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 555.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 98,00 m ²
> TERRASSE ERDGESCHOSS	ca. 8,00 m ²
> TERRASSE DACHGESCHOSS	ca. 11,00 m ²
> GARTEN	ca. 89,00m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 206,00 m²

GRUNDRISS TOWNHOUSE 1



PREISBLATT TOP 2

TOWNHOUSE TOP 2

4 Zimmer Townhouse

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 535.000,00	4	ca. 140,00 m ²

Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 505.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 535.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 98,00 m ²
> TERRASSE ERDGESCHOSS	ca. 7,00 m ²
> TERRASSE DACHGESCHOSS	ca. 11,00 m ²
> GARTEN	ca. 24,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 140,00 m²

GRUNDRISS TOWNHOUSE 2



PREISBLATT TOP 3

TOWNHOUSE TOP 3

4 Zimmer Townhouse

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 535.000,00	4	ca. 140,00 m ²

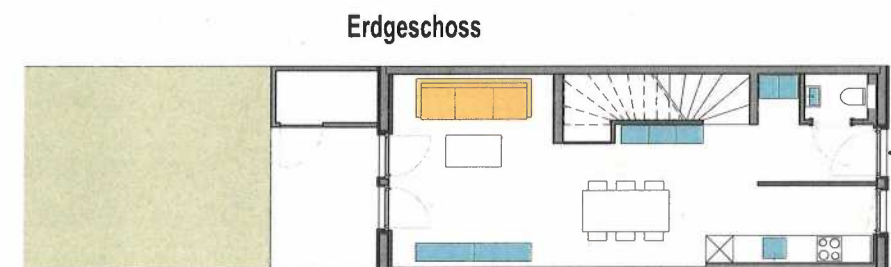
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 505.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 535.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 98,00 m ²
> TERRASSE ERDGESCHOSS	ca. 7,00 m ²
> TERRASSE DACHGESCHOSS	ca. 11,00 m ²
> GARTEN	ca. 24,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 140,00 m²

GRUNDRISS TOWNHOUSE 3



PREISBLATT TOP 4

TOWNHOUSE TOP 4

4 Zimmer Townhouse

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 560.00,00	4	ca. 226,00 m ²

Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 530.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 560.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 98,00 m ²
> TERRASSE ERDGESCHOSS	ca. 8,00 m ²
> TERRASSE DACHGESCHOSS	ca. 11,00 m ²
> GARTEN	ca. 109,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 226,00 m²

GRUNDRISS TOWNHOUSE 4



Ermittlung Wohnnutzfläche Townhouse

TH 1

EG		OG1		OG2			
Wohnen/Kochen/Essen	31,74 m ²	Zimmer 1		15,00 m ²	Zimmer 3		14,95 m ²
AR	1,53 m ²	Gang		5,17 m ²	Gang 3		1,50 m ²
Eingang	4,06 m ²	Bad/WC		6,73 m ²			
WC	1,40 m ²	Zimmer 2		10,51 m ²			
	38,73 m²			37,41 m²		16,45 m²	92,59 m²

TH 2

EG		OG1		OG2			
Wohnen/Kochen/Essen	31,74 m ²	Zimmer 1		15,00 m ²	Zimmer 3		14,95 m ²
AR	1,53 m ²	Gang		5,17 m ²	Gang 3		1,50 m ²
Eingang	4,06 m ²	Bad/WC		6,73 m ²			
WC	1,40 m ²	Zimmer 2		10,51 m ²			
	38,73 m²			37,41 m²		16,45 m²	92,59 m²

TH 3

EG		OG1		OG2			
Wohnen/Kochen/Essen	31,74 m ²	Zimmer 1		15,00 m ²	Zimmer 3		14,95 m ²
AR	1,53 m ²	Gang		5,17 m ²	Gang 3		1,50 m ²
Eingang	4,06 m ²	Bad/WC		6,73 m ²			
WC	1,40 m ²	Zimmer 2		10,51 m ²			
	38,73 m²			37,41 m²		16,45 m²	92,59 m²

TH 4

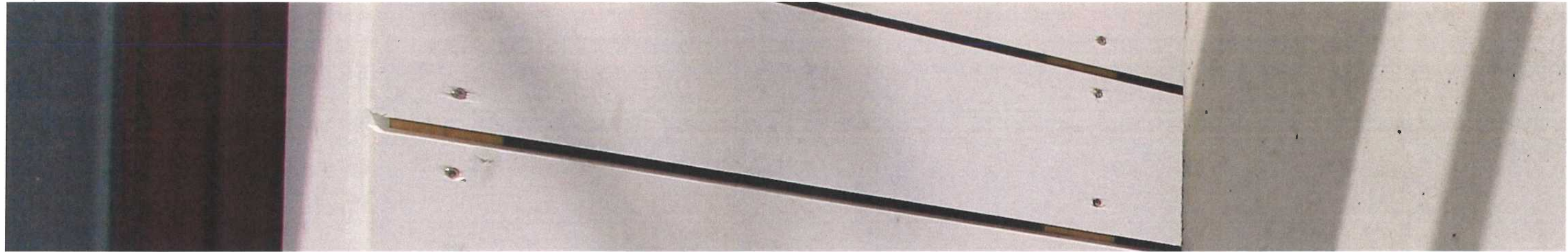
EG		OG1		OG2			
Wohnen/Kochen/Essen	31,74 m ²	Zimmer 1		15,00 m ²	Zimmer 3		14,95 m ²
AR	1,53 m ²	Gang		5,17 m ²	Gang 3		1,50 m ²
Eingang	4,06 m ²	Bad/WC		6,73 m ²			
WC	1,40 m ²	Zimmer 2		10,51 m ²			
	38,73 m²			37,41 m²		16,45 m²	92,59 m²

Summe Wohnnutzfläche TH 370,36 m²

Summe Wohnnutzfläche WA 966,02 m²

Summe Wohnnutzfläche GESAMT 1336,38 m²





Bau- & Ausstattungsbeschreibung Townhouses

Allgemeines

Die Townhouseanlage "Giessenweg" in Telfs besteht aus 4 Einheiten. Die Townhouses befinden sich in Süd-West Ausrichtung und sind von idealer Infrastruktur umgeben.

Dein Townhouse besteht aus einem Erd-, Ober- und Dachgeschoss mit einer Terrasse inkl. Kabane im Erdgeschoss und angrenzendem Privatgartenanteil sowie einer Dachterrasse. Zur Verfügung stehen 24 Tiefgaragen- und vier Besucherparkplätze, die in gemeinsamer Nutzung mit der Wohnanlage stehen. Jeweils ein Tiefgaragenplatz und ein Parkplatz im Erdgeschoss sind behindertengerecht. Zudem stehen drei Fahrradräume, ein Müllplatz und ein Spielplatz zur Verfügung.

Außenansicht

Dein Townhouse wurde in nachhaltiger Mischbauweise errichtet. Der Kern wurde in Stahlbeton-

stellettbauweise errichtet und die Außenwände bestehen aus Holzfertigteilelementen mit einer braunen Fichtenholzverschalung. Die Fenster und die Hauseingangstüre sind Kunststofffenster mit einer braunen Aluschale und 3-Scheiben-Isolierverglasung.

Die Erschließungswege werden asphaltiert. Als Hauszugang findest du eine betonierte Rampe mit Besenstrich vor.

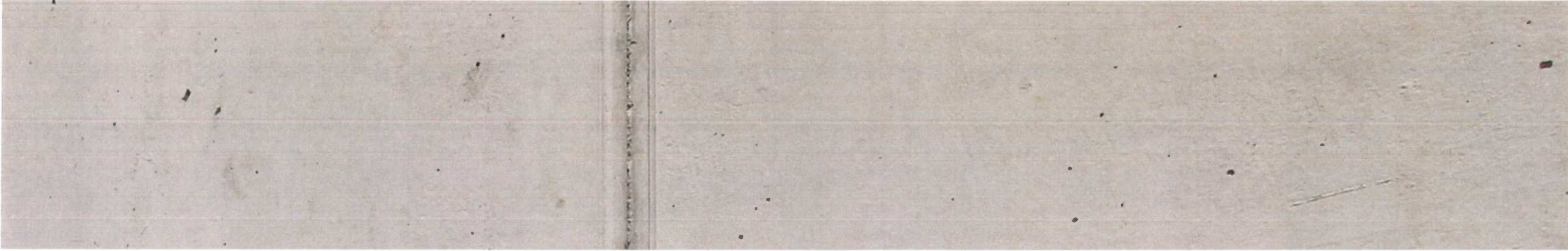
Innenbereich

Die Innenwände sind Trockenbauwände (Gipskartonplatten doppelt beplankt) und mit weißer Dispersionsfarbe 2-fach grundiert. Die Innentüren sind als stumpfeinschlagende Stahlzargentüren mit weißem Türblatt ausgeführt. Die Stiegen werden als Betonfertigteile mit glatter Betonoberfläche errichtet. Die Handläufe an den Stiegen wurden als Rundrohrhandlauf in weiß ausgeführt. In sämtli-

chen Räumen ist ein pflegeleichter wie auch widerstandsfähiger Designboden sowie Sockelleisten in der Optik Eiche Natur verlegt.

Die Küche mit weißen Fronten und schwarzen Griffleisten ist samt Elektrogeräte und Armaturen - Kühlschrank, Tiefkühler, Ceran-Kochfeld, Backofen, Umluft-Einbaudunstabzug - bereits im Gesamtpreis inbegriffen. Ebenso die kompletten Sanitärgegenstände wie das Gäste-WC samt Handwaschbecken und Armatur, die Badewanne samt Armatur und Handbrause, der Waschtisch inkl. Armatur sowie ein Waschmaschinenanschluss. Vorrichtungen für ein Handtuchheizkörper sind vorhanden.

Alle Betonflächen (zB. Decken und Wände) in den Wohngeschossen sind in schalreinem Beton ausgeführt und somit sichtbar. Die Raumerwärmung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Terrassen im



Erdgeschoss bestehen aus einer Betonbodenplatte mit Besenstrich. Die Terrassen im Dachgeschoss sind mit Betonplatten im Format 40×40 cm belegt.

Technik

Der Technikraum ist über einen in Sondernutzung stehenden Tiefgaragenplatz zugänglich. Die Heizung erfolgt über eine Grundwasserwärmepumpe.

Komplettierungsarbeiten

Zylinder für Haustüre mit 3 Stück Schlüssel, 1 Stück Feuerlöscher sowie Rauchmelder in den Wohn- und Schlafräumen, alle Anschlüsse für Kanal-, Wasser-, Strom-, Grundwasserwärme - und ein Internet Anschluss sind im Preis mit inbegriffen.

Nicht im Gesamtpreis beinhaltetete Leistungen

Beleuchtungskörper, Einrichtungen, Beschattung und Accessoires.

Besondere Hinweise

Bei der Ausführung wurde, mit besonderem Augenmerk auf leistbaren Wohnraum, teilweise auf die Einhaltung von Ö-Normen verzichtet. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrungen im Wohnbau konnten dadurch erhebliche Kosten für die RIVA-Bewohner eingespart werden. Änderungen während der Bauzeit sind nicht möglich, individuelle Anpassungen sind frühestens nach Abnahme durch Baubehörde und nach erfolgter Übergabe an den Kunden möglich.

Vertragsgrundlage

Die vorgenannte Beschreibung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit und soll dir lediglich einen Überblick über das Projekt bzw. die Ausstattung vermitteln. Als Vertragsgrundlage dient ausschließlich der Zustand bei der gemeinsamen Vorabnahme. Dabei wird gemeinsam ein Abnahmeprotokoll verfasst, etwaige grobe Mängel werden festgehalten und deren Abarbeitung vereinbart. Kleinere Unzulänglichkeiten sind hinzunehmen. Erst dann wird der grundbuchsfähige Kaufvertrag in Auftrag gegeben und allseitig unterfertigt.



RIVA Wohnungen

Sofortkauf

PREISBLATT TOP 1

WOHNUNG TOP 1

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 395.000,00	3	ca. 176,00 m ²

Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 365.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 395.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 70,00 m ²
> TERRASSE	ca. 5,00 m ²
> GARTEN	ca. 101,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 176,00 m²

GRUNDRISS TOP 1



PREISBLATT TOP 2

WOHNUNG TOP 2

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 420.000,00	3	ca. 411,00 m ²

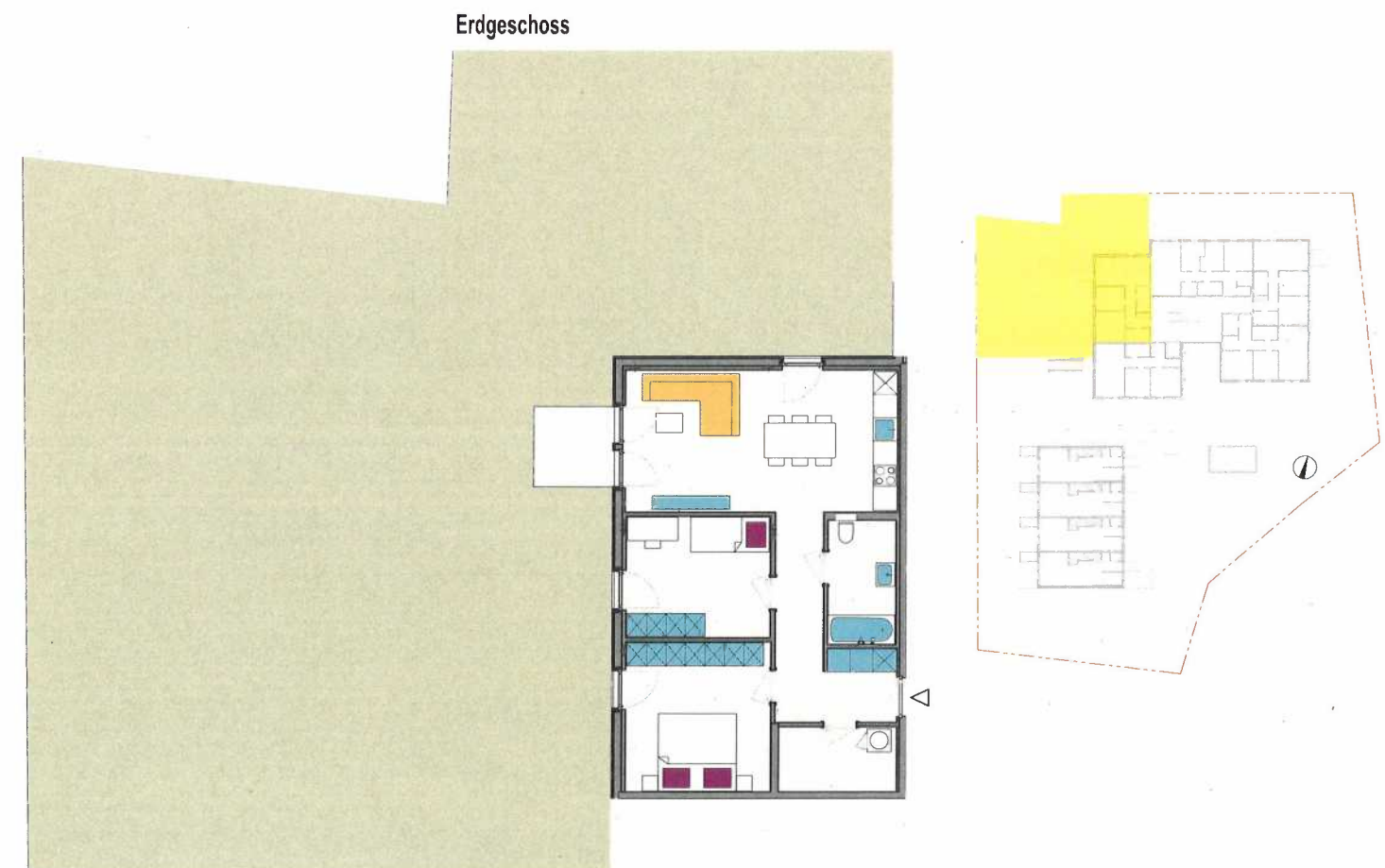
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 390.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 420.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 72,00 m ²
> TERRASSE	ca. 5,00 m ²
> GARTEN	ca. 334,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 411,00 m²

GRUNDRISS WOHNUNG 2



PREISBLATT TOP 3

WOHNUNG TOP 3

4 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 485.000,00	4	ca. 167,00 m ²

Kostenübersicht

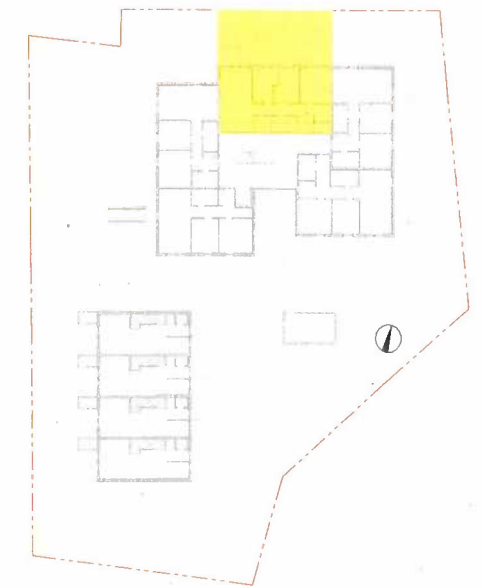
Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 455.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 485.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 85,00 m ²
> TERRASSE	ca. 5,00 m ²
> GARTEN	ca. 77,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche

ca. 176,00 m²

GRUNDRISS TOP 3



PREISBLATT TOP 4

WOHNUNG TOP 4

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 410.000,00	3	ca. 194,00 m ²

Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 380.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 410.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 70,00 m ²
> TERRASSE	ca. 4,00 m ²
> GARTEN	ca. 120,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 194,00 m²

GRUNDRISS WOHNUNG 4



PREISBLATT TOP 5

WOHNUNG TOP 5

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 450.000,00	3	ca. 210,00 m ²

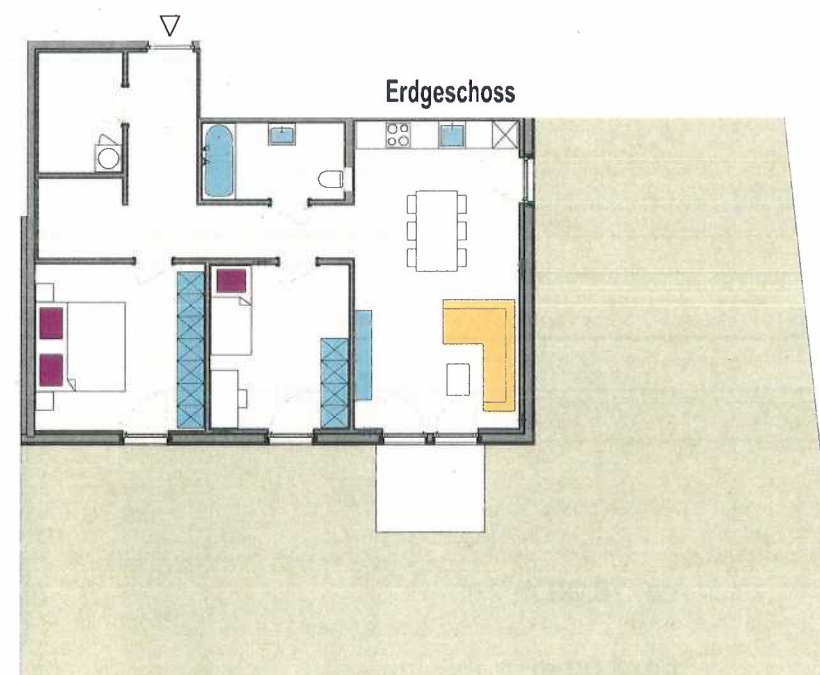
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 420.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 450.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 77,00 m ²
> TERRASSE	ca. 5,00 m ²
> GARTEN	ca. 128,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 210,00 m²

GRUNDRISS TOP 5



PREISBLATT TOP 6

WOHNUNG TOP 6

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 385.000,00	3	ca. 71,00 m ²

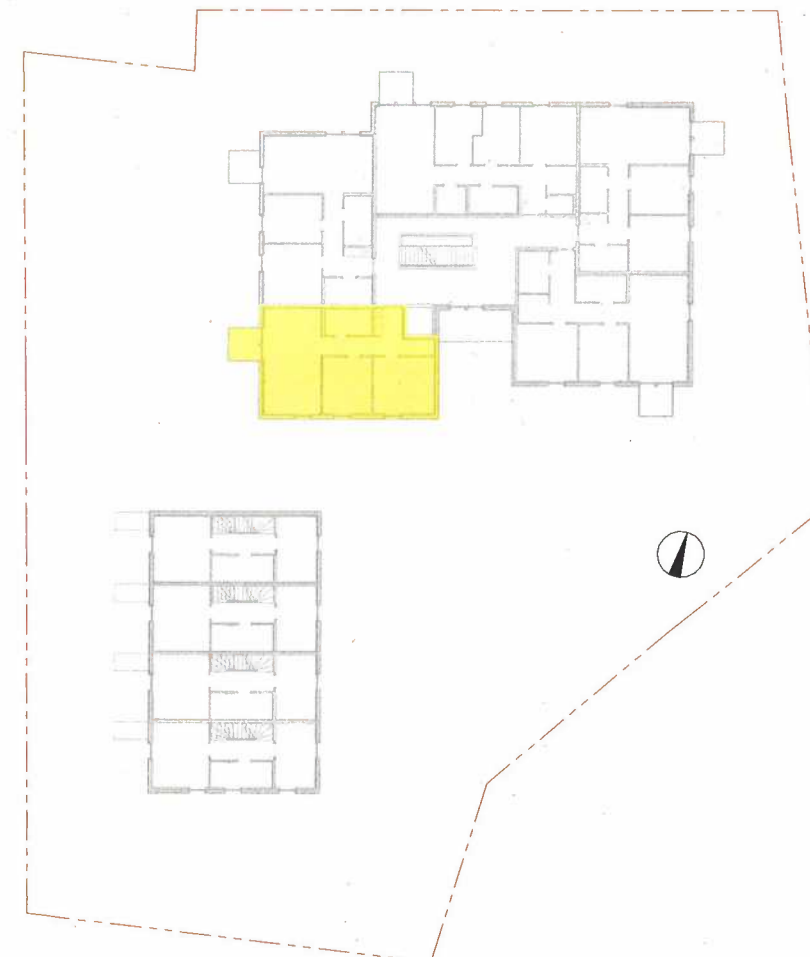
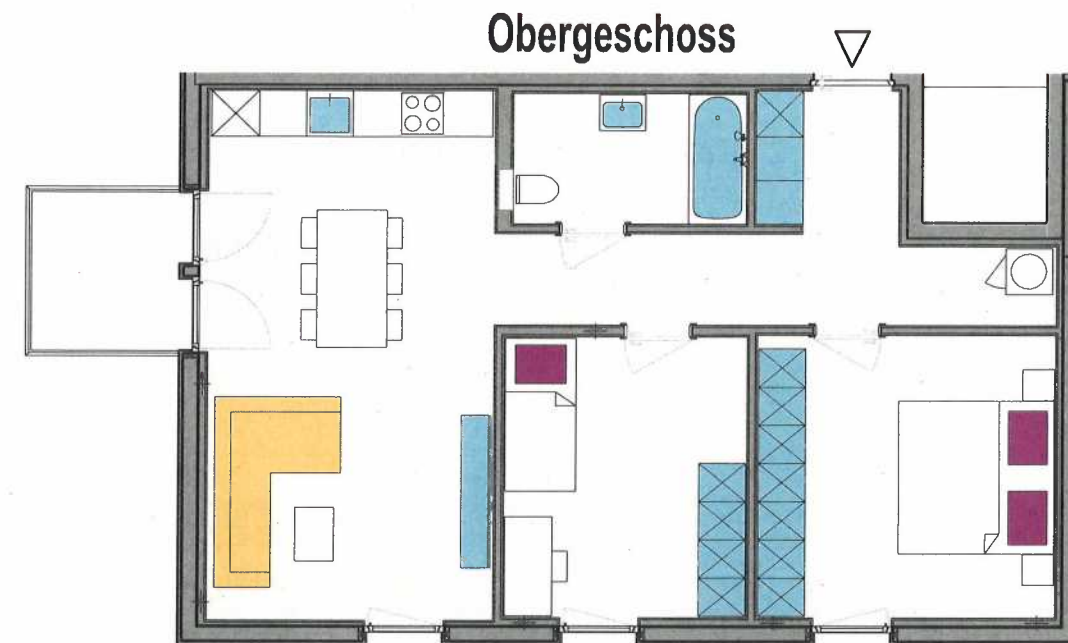
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 355.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 385.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 67,00 m ²
> BALKON	ca. 4,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 71,00 m²

GRUNDRISS WOHNUNG 6



PREISBLATT TOP 7

WOHNUNG TOP 7

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 400.000,00	3	ca. 76,00 m ²

Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 370.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 400.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 72,00 m ²
> BALKON	ca. 4,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 76,00 m²

GRUNDRISS TOP 7



PREISBLATT TOP 8

WOHNUNG TOP 8

4 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 430.000,00	4	ca. 89,00 m ²

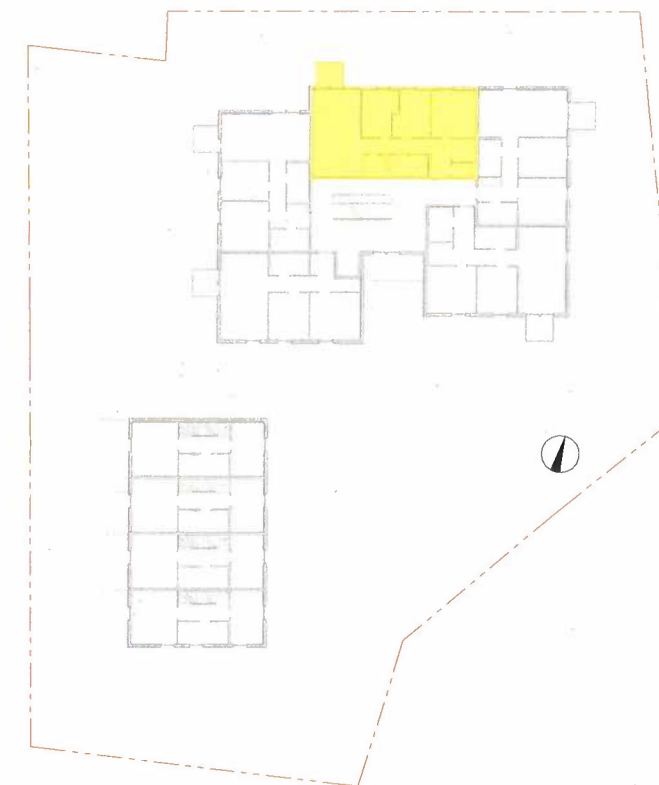
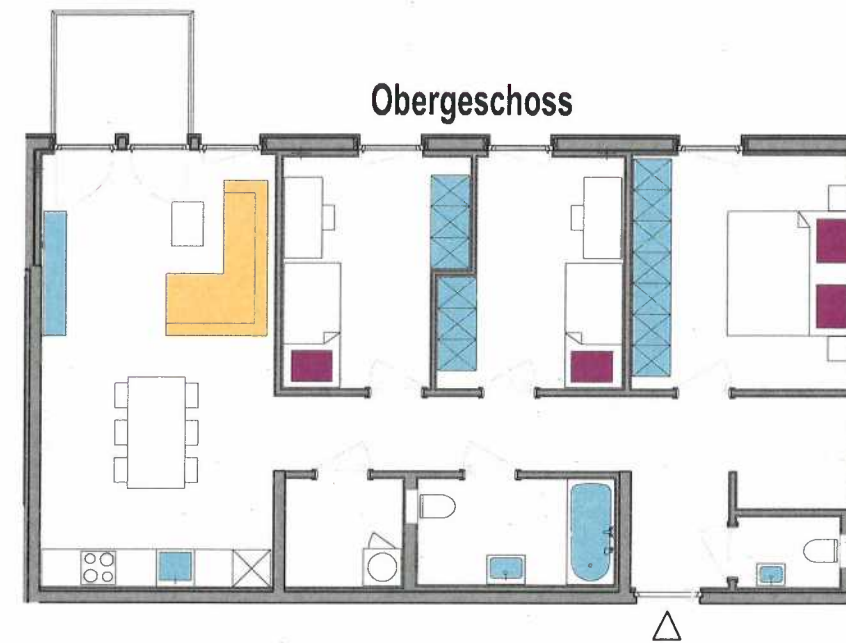
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 400.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 430.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 85,00 m ²
> BALKON	ca. 4,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 89,00 m²

GRUNDRISS WOHNUNG 8



PREISBLATT TOP 9

WOHNUNG TOP 9

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 385.000,00	3	ca. 75,00 m ²

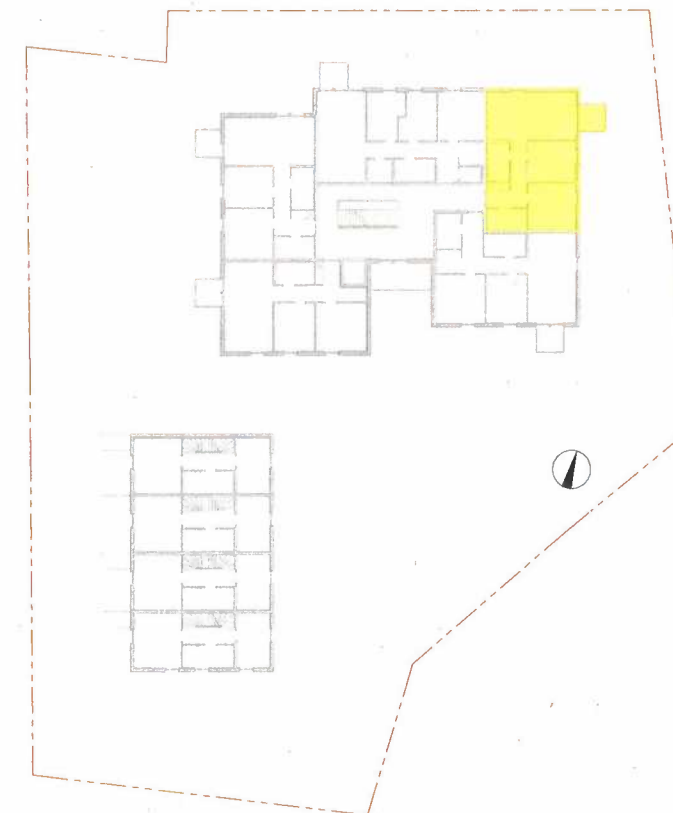
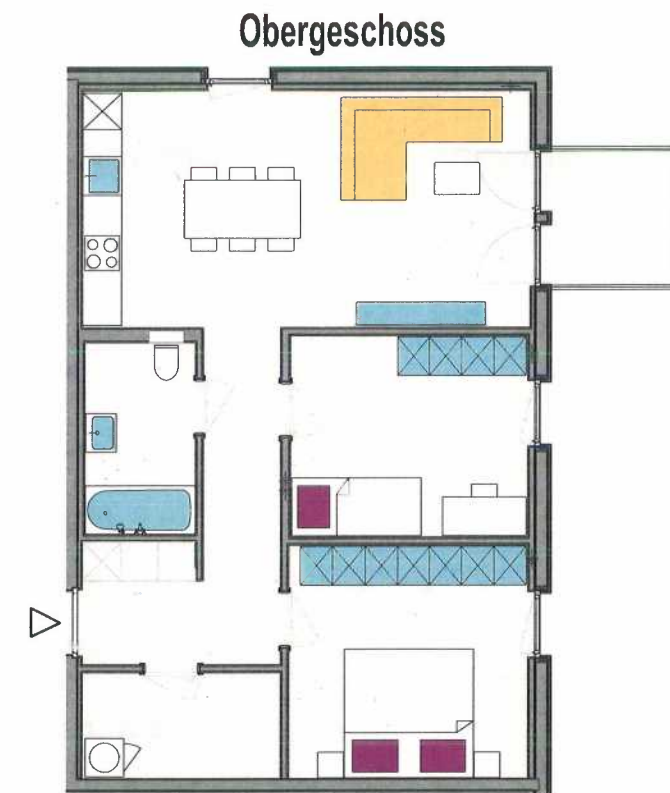
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 355.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 385.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 71,00 m ²
> BALKON	ca. 4,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 75,00 m²

GRUNDRISS TOP 9



PREISBLATT TOP 10

WOHNUNG TOP 10

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 450.000,00	3	ca. 411,00 m ²

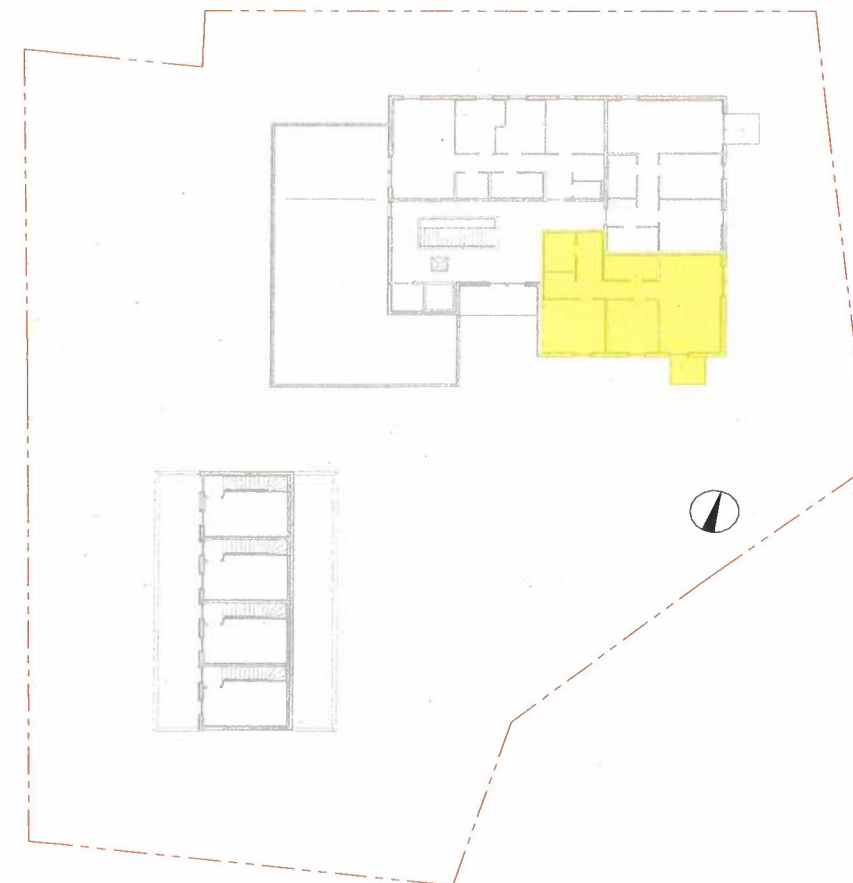
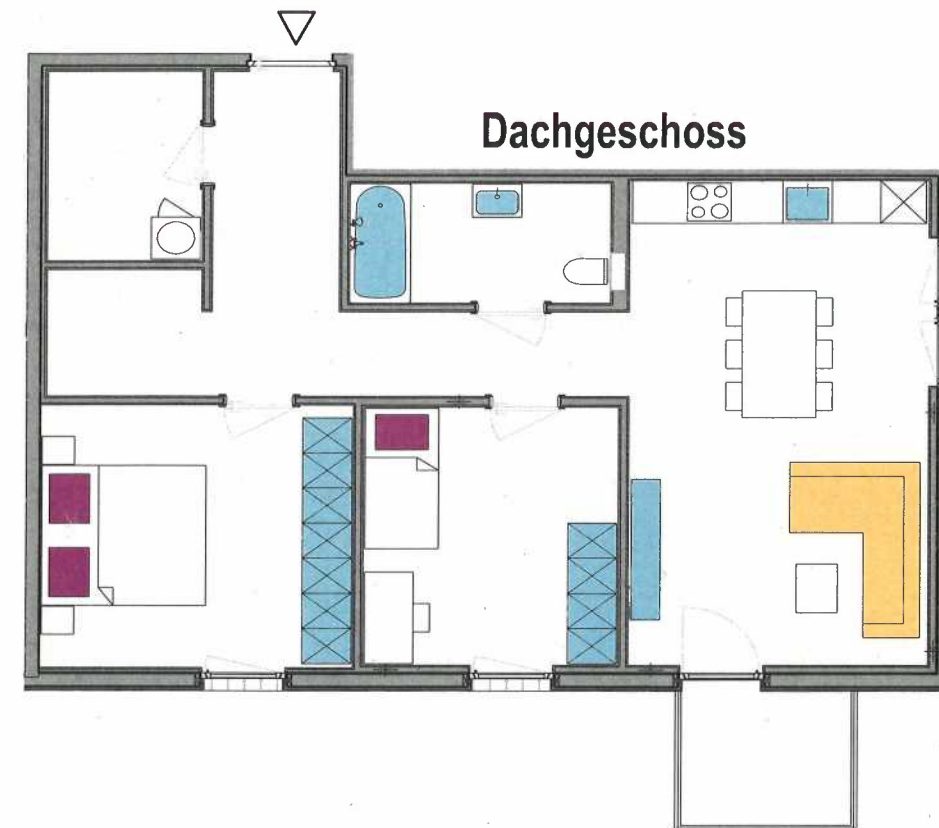
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 420.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 450.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 77,00 m ²
> BALKON	ca. 4,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 81,00 m²

GRUNDRISS WOHNUNG 10



PREISBLATT TOP 11

WOHNUNG TOP 11

4 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 470.000,00	4	ca. 155,00 m ²

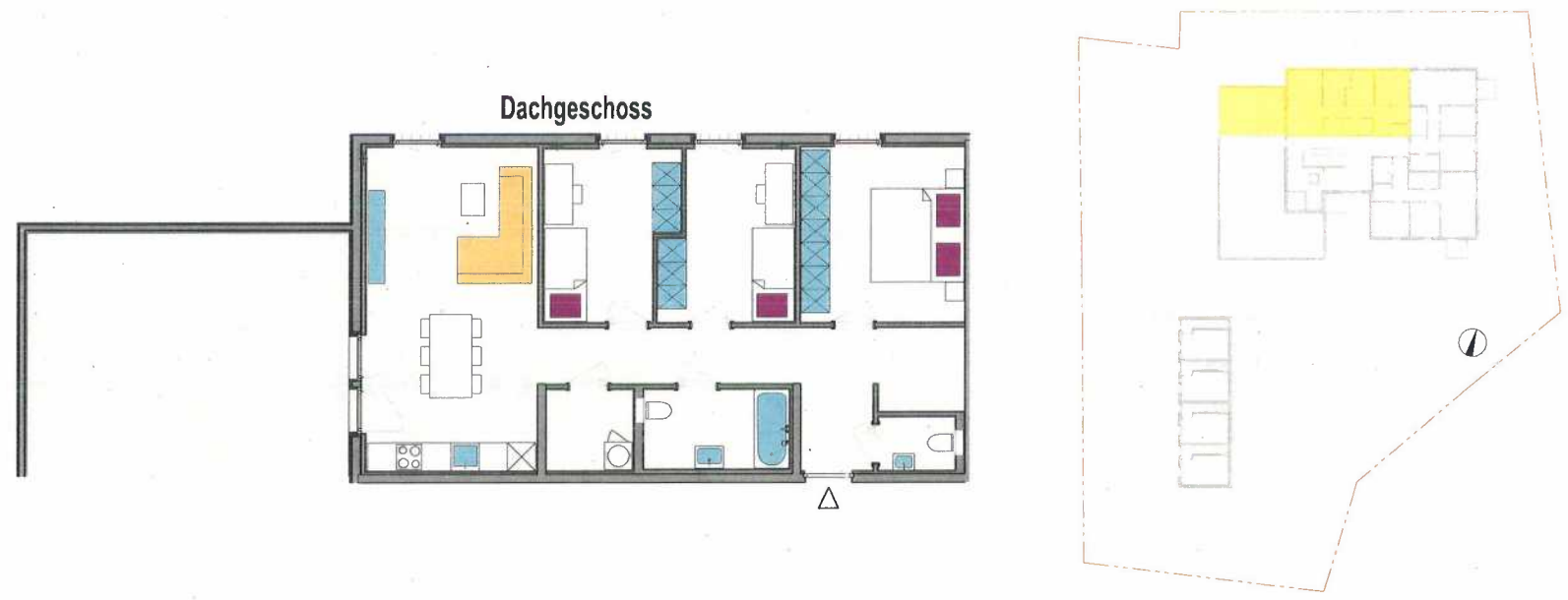
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 440.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 470.000,00

- > WOHNFLÄCHE ca. 85,00 m²
- > BALKON ca. 70,00 m²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 155,00 m²

GRUNDRISS TOP 11



PREISBLATT TOP 12

WOHNUNG TOP 12

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 390.000,00	3	ca. 74,00 m ²

Kostenübersicht

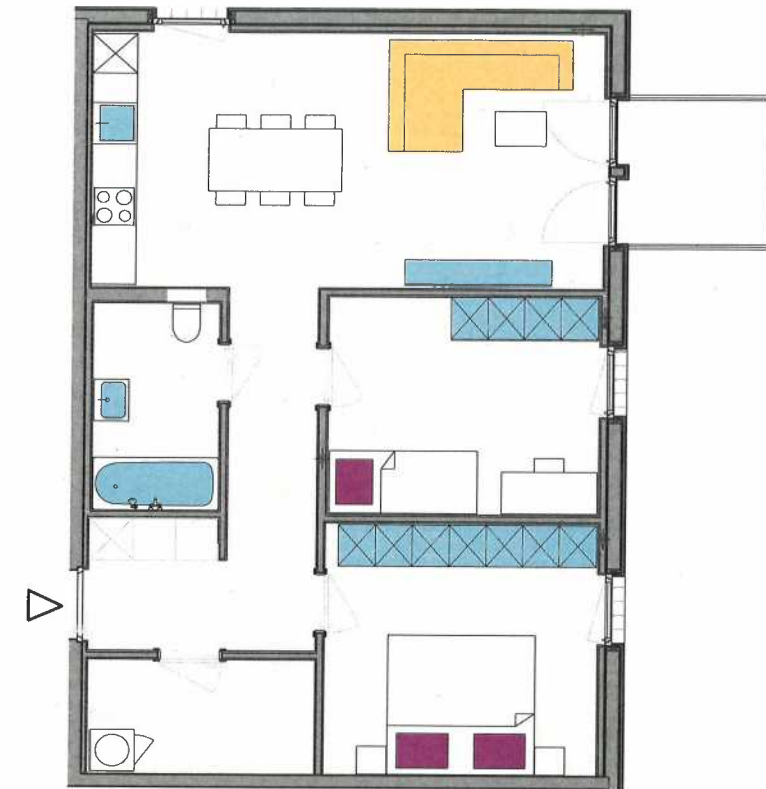
Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 360.880,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 390.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 70,00 m ²
> BALKON	ca. 4,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 74,00 m²

GRUNDRISS WOHNUNG 12

Dachgeschoss



PREISBLATT TOP 13

WOHNUNG TOP 13

3 Zimmer Wohnung

Kaufpreis	Zimmer	Gesamte Fläche
€ 455.000,00	3	ca. 81,00 m ²

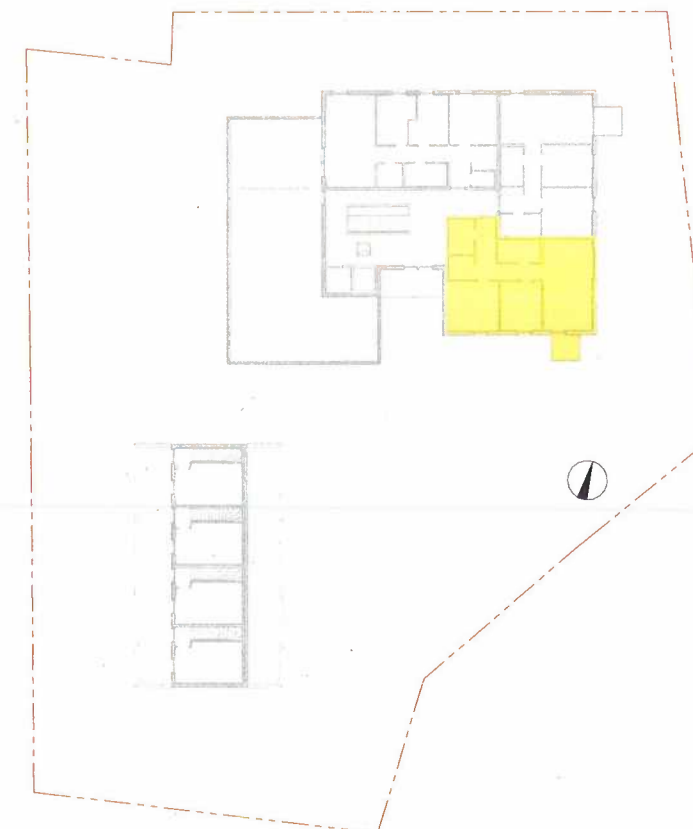
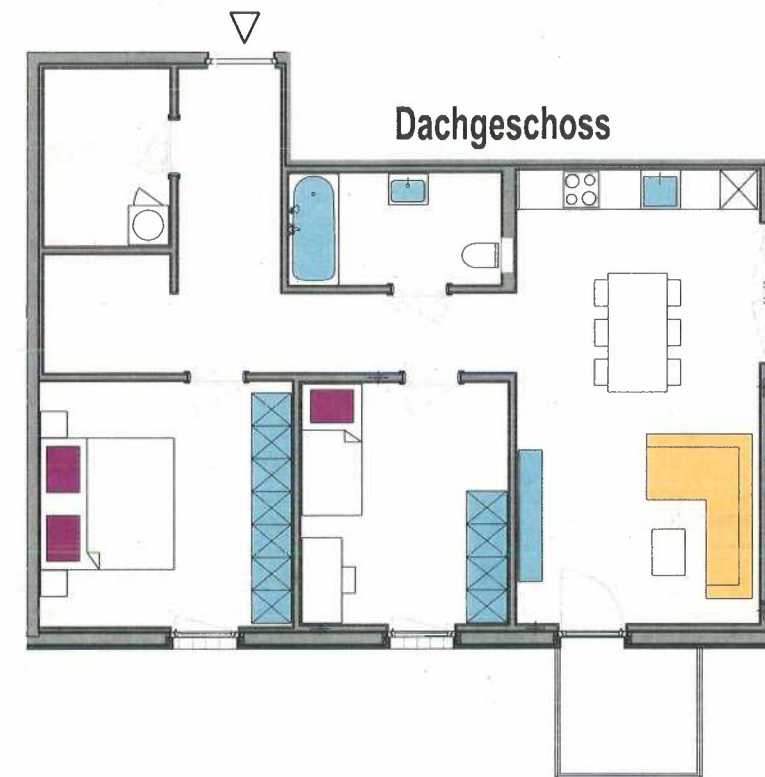
Kostenübersicht

Schlüsselfertiger Gesamtpreis	€ 425.150,00
Küche	€ 8.150,00
Tiefgarage	€ 20.970,00
Gesamtinvestition zuzüglich Nebenkosten (5,8%)	€ 455.000,00

> WOHNFLÄCHE	ca. 77,00 m ²
> BALKON	ca. 4,00 m ²

Gesamt nutzbare Fläche ca. 81,00 m²

GRUNDRISS TOP 13



Ermittlung Wohnnutzfläche Wohnanlage

Eingelangt am: 15. MRZ. 2022

Zur Bearbeitung:

Zur Kenntnis:

Erledigt am:

EG

W01		W02		W03		
Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²	Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²	Wohnen/Kochen/Essen	24,91 m ²	
Zimmer 1	14,10 m ²	Zimmer 1	14,36 m ²	Zimmer 1	13,13 m ²	
Zimmer2	11,66 m ²	Zimmer2	11,66 m ²	Zimmer2	9,83 m ²	
Bad	5,00 m ²	Bad	5,51 m ²	Zimmer 3	9,83 m ²	
Gang	6,19 m ²	Gang	6,53 m ²	Gang	11,83 m ²	
Garderobe	3,59 m ²	Garderobe	3,56 m ²	Garderobe	3,33 m ²	
AR	2,08 m ²	AR	5,05 m ²	AR	3,36 m ²	
				Bad	5,34 m ²	
				WC	1,80 m ²	
	67,44 m²		71,49 m²		83,36 m²	222,29 m²

W04		W05		
Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²	Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²	
Zimmer 1	13,43 m ²	Zimmer 1	14,10 m ²	
Zimmer2	11,66 m ²	Zimmer2	11,65 m ²	
Bad	5,00 m ²	Bad	5,52 m ²	
Gang	6,24 m ²	Gang	11,58 m ²	
Garderobe	3,66 m ²	Garderobe	3,51 m ²	
AR	5,17 m ²	AR	4,87 m ²	
	69,98 m²		76,05 m²	146,03 m²

OG 1

W06		W07		W08		
Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²	Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²	Wohnen/Kochen/Essen	24,91 m ²	
Zimmer 1	14,10 m ²	Zimmer 1	14,36 m ²	Zimmer 1	13,13 m ²	
Zimmer2	11,66 m ²	Zimmer2	11,66 m ²	Zimmer2	9,83 m ²	
Bad	5,00 m ²	Bad	5,51 m ²	Zimmer 3	9,83 m ²	
Gang	6,19 m ²	Gang	6,53 m ²	Gang	11,83 m ²	
Garderobe	3,59 m ²	Garderobe	3,56 m ²	Garderobe	3,33 m ²	
AR	2,08 m ²	AR	5,05 m ²	AR	3,36 m ²	
				Bad	5,34 m ²	
				WC	1,80 m ²	
	67,44 m²		71,49 m²		83,36 m²	222,29 m²

W09		W10		
Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²	Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²	
Zimmer 1	13,43 m ²	Zimmer 1	14,10 m ²	
Zimmer2	11,66 m ²	Zimmer2	11,65 m ²	
Bad	5,00 m ²	Bad	5,52 m ²	
Gang	6,24 m ²	Gang	11,58 m ²	
Garderobe	3,66 m ²	Garderobe	3,51 m ²	
AR	5,17 m ²	AR	4,87 m ²	
	69,98 m²		76,05 m²	146,03 m²

OG 2

W11

Wohnen/Kochen/Essen	24,91 m ²
Zimmer 1	13,13 m ²
Zimmer2	9,83 m ²
Zimmer 3	9,83 m ²
Gang	11,83 m ²
Garderobe	3,33 m ²
AR	3,36 m ²
Bad	5,34 m ²
WC	1,80 m ²

83,36 m²

W12

Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²
Zimmer 1	13,43 m ²
Zimmer2	11,66 m ²
Bad	5,00 m ²
Gang	6,24 m ²
Garderobe	3,66 m ²
AR	5,17 m ²

69,98 m²

W13

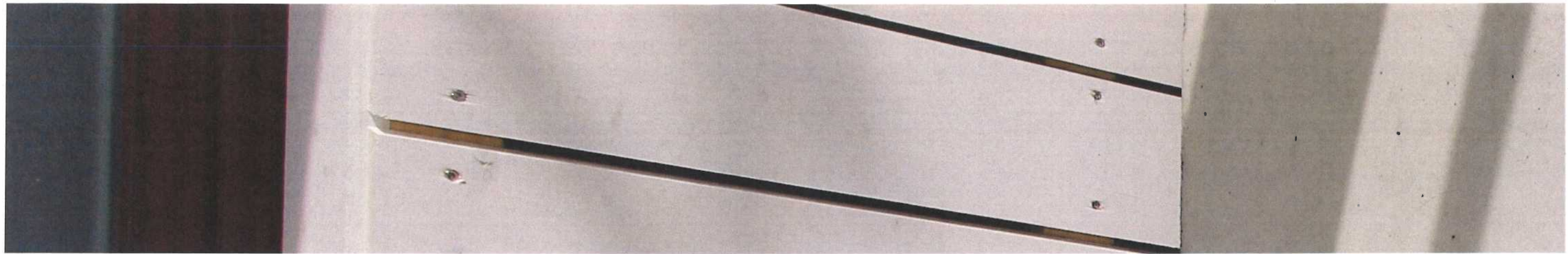
Wohnen/Kochen/Essen	24,82 m ²
Zimmer 1	14,10 m ²
Zimmer2	11,65 m ²
Bad	5,52 m ²
Gang	11,54 m ²
Garderobe	3,52 m ²
AR	4,89 m ²

76,04 m²

229,38 m²

Summe Wohnnutzfläche WA

966,02 m²



Bau- & Ausstattungsbeschreibung Wohnanlage

Allgemeines

Die Wohnanlage "Giessenweg" in Telfs besteht aus 13 Einheiten. Die Wohnanlage befindet sich in Süd-West Ausrichtung und ist von idealer Infrastruktur umgeben.

Jede der Wohnungen ist vorbereitet für einen anpassbaren (barrierefreien) Wohnbau. Zur Verfügung stehen 24 Tiefgaragen- und vier Besucherparkplätze, die in gemeinsamer Nutzung mit den Townhouses stehen. Jeweils ein Tiefgaragenplatz und ein Parkplatz im Erdgeschoss sind behindertengerecht. Zudem stehen drei Fahrradräume, ein Müllplatz und ein Spielplatz zur Verfügung.

Vom Untergeschoss bis in das Dachgeschoss führt ein Lift, der die Geschosse barrierefrei erschließt.

Außenansicht

Die Wohnanlage wurde in nachhaltiger Mischbauweise errichtet. Der Kern wurde in Stahlbetonstellettbauweise errichtet und die Außenwände bestehen aus Holzfertigteilelementen mit einer braunen und weißen Fichtenholzverschalung. Die Fenster sind Kunststofffenster mit einer braunen Aluschale und 3 Scheiben-Isolierverglasung. Die Erschließungswege werden asphaltiert.

Innenbereich

Die Innenwände sind Trockenbauwände (Gipskartonplatten doppelt beplankt) und mit weißer Dispersionsfarbe 2-fach grundiert. Die Innentüren sind als stumpfeinschlagende Stahlzargentüren mit weißem Türblatt ausgeführt. Die Stiegen werden als Betonfertigteile mit glatter Betonoberfläche errichtet. In sämtlichen Räumen ist ein pflegeleichter wie auch widerstandsfähiger Designboden sowie Sockelleisten in der Optik Eiche Natur verlegt.

Die Küche mit weißen Fronten und schwarzen Griffleisten ist samt Elektrogeräte und Armaturen, Kühlschrank, Tiefkühler, Ceran-Kochfeld, Backofen, Umluft-Einbaudunstabzug bereits im Gesamtpreis inbegriffen. Ebenso die kompletten Sanitärgegenstände wie das Gäste-WC samt Handwaschbecken und Armatur, die Badewanne samt Armatur und Handbrause, der Waschtisch inkl. Armatur sowie ein Waschmaschinenanschluss. Vorrichtung für ein Handtuchheizkörper sind vorhanden.

Alle Betonflächen zB. Decken und Wände in den Wohngeschossen sind in schallreinem Beton ausgeführt und somit sichtbar. Die Raumerwärmung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Terrassen im Erdgeschoss sowie die Balkone im Obergeschoss bestehen aus einer Betonbodenplatte mit Besenstrich.

Technik

Der Technikraum ist über einen in Sondernutzung stehenden Tiefgaragenplatz zugänglich. Die Heizung erfolgt über eine Grundwasserwärmepumpe.

Außerdem befinden sich sämtliche Anschlüsse für Kanal-, Wasser- und Internet/TV in diesen Räumen.

Komplettierungsarbeiten

Zylinder für die Wohnungstüre mit 3 Stück Schlüssel, Briefkasten sowie Rauchmelder in den Wohn- und Schlafräumen, alle Anschlüsse für Kanal-, Wasser-, Strom-, Grundwasserwärme und ein Internetanschluss sind im Preis mit inbegriffen.

Nicht im Gesamtpreis beinhaltete Leistungen

Beleuchtungskörper, Einrichtungen, Beschattung und Accessoires.

Besondere Hinweise

Bei der Ausführung wurde, mit besonderem Augenmerk auf leistbaren Wohnraum, teilweise auf die Einhaltung der Ö-Normen verzichtet. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrungen im Wohnbau konnten dadurch erhebliche Kosten für die RIVA-Bewohner eingespart werden. Änderungen während der Bauzeit sind nicht möglich, individuelle Anpassungen sind frühestens nach Abnahme durch Baubehörde und nach erfolgter Übergabe an den Kunden möglich.

Vertragsgrundlage

Die vorgenannte Beschreibung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit und soll dir lediglich einen Überblick über das Projekt bzw. die Ausstattung vermitteln. Als Vertragsgrundlage dient ausschließlich der Zustand bei der gemeinsamen Vorabnahme. Dabei wird gemeinsam ein Abnahmeprotokoll verfasst, etwaige grobe Mängel werden festgehalten und deren Abarbeitung vereinbart. Kleinere Unzugänglichkei-

ten sind hinzunehmen. Erst dann wird der grundbuchsfähige Kaufvertrag in Auftrag gegeben und allseitig unterfertigt.









Wusstes Du, dass...

- ... RIVA home ausschließlich **Handwerker aus der Region** beschäftigt
- ... alle RIVA Häuser im **Niedrigenergiestandard** ausgeführt sind
- ... RIVA-Immobilien stets mit **Küchen** ausgestattet sind
- ... die RIVA-Wohnungen/Townhouses ein hohes Maß an **Individualisierungsmöglichkeiten** bieten
- ... RIVA-Bewohner per eigens entwickelter **App** miteinander kommunizieren können
- ... RIVA die Wohnung bzw. das Townhouse getreu dem Motto **»what you see is what you get«** erst nach Fertigstellung verkauft
- ... du beim Kauf einer RIVA-Wohnung **keine finanzielle Vorleistungen** erbringen musst. Bezahlt wird erst mit Bezug!
- ... RIVA home ständig auf der **Suche** nach **Grundstücken** ist und sich über gute Tipps freut
- ... RIVA home **Kooperationen** mit vielen **Dienstleistern** eingeht, damit Du davon profitieren kannst

**Die Vergabe der Townhouses und Wohnungen erfolgt
über die Marktgemeinde Telfs.**

Kontakt

RL-Stv. Beate Walser

+43 (52 62) 69 61 – 13 01

beate.walser@telfs.gv.at

**RIVA
HOME**