



WOHNEN NEU ERLEBEN

IHR NEUES ZUHAUSE IN DER MILSERHEIDE

Attraktive Doppelhäuser in Ruhelage und Südausrichtung mit Nutzflächen von rund 180m²



ENERGIEAUSWEIS

Neubau - Planung

PA18-005 DHWA Speckkarstraße - Haus 1+2 / Mils

PMI Immobilien GmbH
 Schulgasse 67
 6162 Mutters

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
 INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
 OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	PA18-005 DHWA Speckkarstraße - Haus 1+2 / Mils		
Gebäude(-teil)	Haus 1+2	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Doppelhaus	Letzte Veränderung	n.b.
Straße	Speckkarstraße 22 & 22a	Katastralgemeinde	Mils
PLZ/Ort	6068 Mils	KG-Nr.	80007
Grundstücksnr.	1300/114 & 1300/378	Seehöhe	677 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

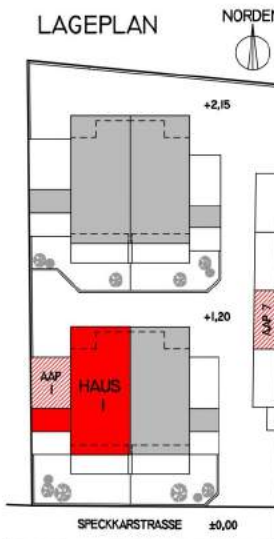
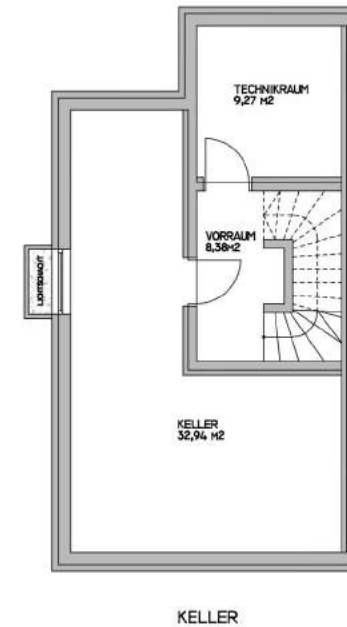
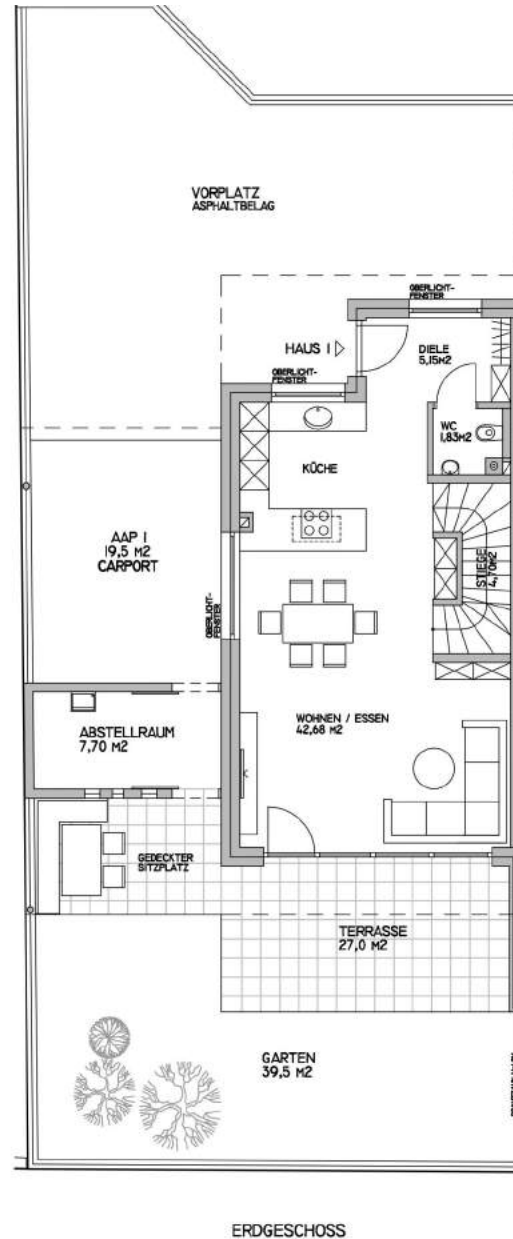
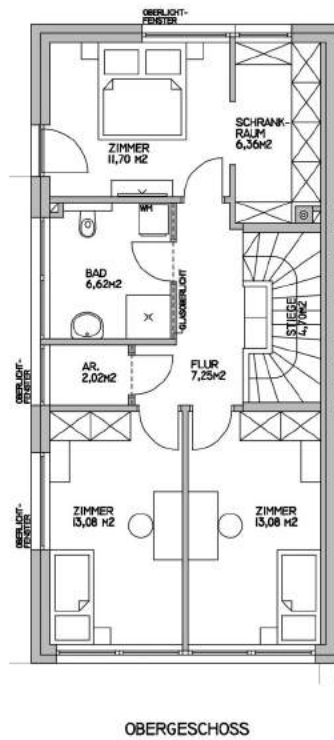
f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

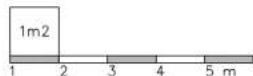
Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2031/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EA-VG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.



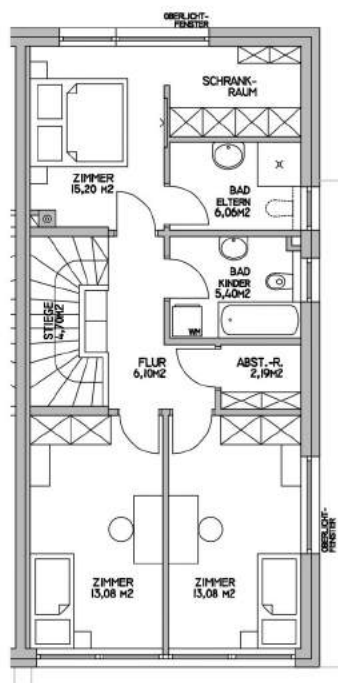
PROJEKT:
DOPPELHÄUSER MILS

HAUS I

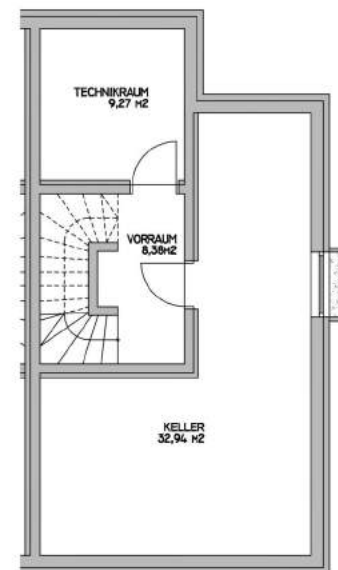
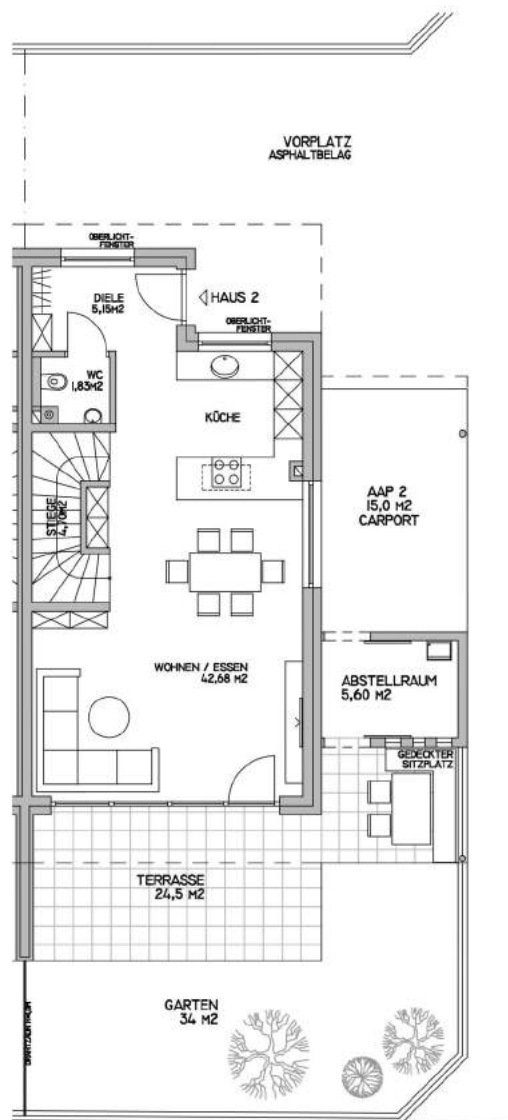
NUTZFLÄCHE:.....177,46 M²
TERRASSENFLÄCHE:.....27 M²
GARTENFLÄCHE:.....39,5 M²
ÜBERDACHTER PKW-STELLPLATZ.....19,5 M²
PKW-STELLPLTZ IM FREIEN.....16,2 M²



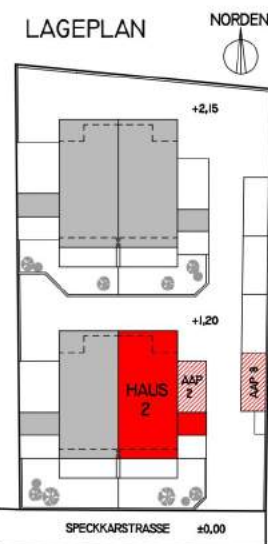
Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.
Möblierung im Preis nicht enthalten.
Für Möblierung Naturmaße nehmen.
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-
maße ohne Wandverputz und Verfließungen.



OBERGESCHOSS



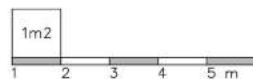
KELLER



PROJEKT:
DOPPELHÄUSER MILS

HAUS 2

NUTZFLÄCHE:.....176,36 M2
TERRASSENFLÄCHE:.....24,5 M2
GARTENFLÄCHE:.....34 M2
ÜBERDACHTER PKW-STELLPLATZ.....15 M2
PKW-STELLPLATZ IM FREIEN.....16,2 M2



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.
Möblierung im Preis nicht enthalten.
Für Möblierung Naturmaße nehmen.
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-
maße ohne Wandverputz und Verfließungen.

PREISLISTE: WOHNPROJEKT „SOPHIE“ MILS
Haushälfte Top 1

- bestehend aus Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC, Küche und Wohnzimmer mit Treppe ins Obergeschoss mit 3 Schlafzimmer, Bad und Abstellraum - Wohnnutzfläche:		119,17m ²
+ Terrasse mit überdachtem Sitzplatz/Pergola	27,00m ² x 40% =	10,96m ²
+ Privatgarten	39,50m ² x 10% =	3,50m ²
anrechenbare Fläche		133,63m²
+ Keller		50,59m ²
+ Carport		19,50m ²
+ Abstellraum		7,70m ²
+ Autoabstellplatz im Freien		16,20m ²
Gesamtnutzfläche		279,66m²

Kaufpreis: EUR 738.300,00
Haushälfte Top 2

- bestehend aus Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC, Küche und Wohnzimmer mit Treppe ins Obergeschoss mit 3 Schlafzimmer, Bad und Abstellraum - Wohnnutzfläche:		119,17m ²
+ Terrasse mit überdachtem Sitzplatz/Pergola	24,50m ² x 40% =	9,80m ²
+ Privatgarten	34,00m ² x 10% =	3,40m ²
anrechenbare Fläche		133,20m²
+ Keller		50,59m ²
+ Carport		15,00m ²
+ Abstellraum		5,60m ²
+ Autoabstellplatz im Freien		16,20m ²
Gesamtnutzfläche		265,06m²

Kaufpreis: EUR 698.200,00
Haushälfte Top 3

- bestehend aus Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC, Küche und Wohnzimmer mit Treppe ins Obergeschoss mit 3 Schlafzimmer, Bad und Abstellraum - Wohnnutzfläche:		119,17m ²
+ Terrasse mit überdachtem Sitzplatz/Pergola	25,00m ² x 40% =	10,00m ²
+ Privatgarten	31,00m ² x 10% =	3,10m ²
anrechenbare Fläche		132,20m²
+ Keller		50,59m ²
+ Carport		16,00m ²
+ Abstellraum		5,60m ²
+ Autoabstellplatz im Freien		16,20m ²
Gesamtnutzfläche		263,56m²

Kaufpreis: EUR 695.400,00
Haushälfte Top 4

- bestehend aus Erdgeschoss mit Diele, Gäste-WC, Küche und Wohnzimmer mit Treppe ins Obergeschoss mit 3 Schlafzimmer, Bad und Abstellraum - Wohnnutzfläche:		119,18m ²
+ Terrasse mit überdachtem Sitzplatz/Pergola	27,50m ² x 40% =	9,80m ²
+ Privatgarten	32,50m ² x 10% =	3,40m ²
anrechenbare Fläche		132,38m²
+ Keller		50,59m ²
+ Carport		20,60m ²
+ Abstellraum		8,20m ²
+ Autoabstellplatz im Freien		16,20m ²
Gesamtnutzfläche		274,77m²

Kaufpreis: EUR 735.800,00

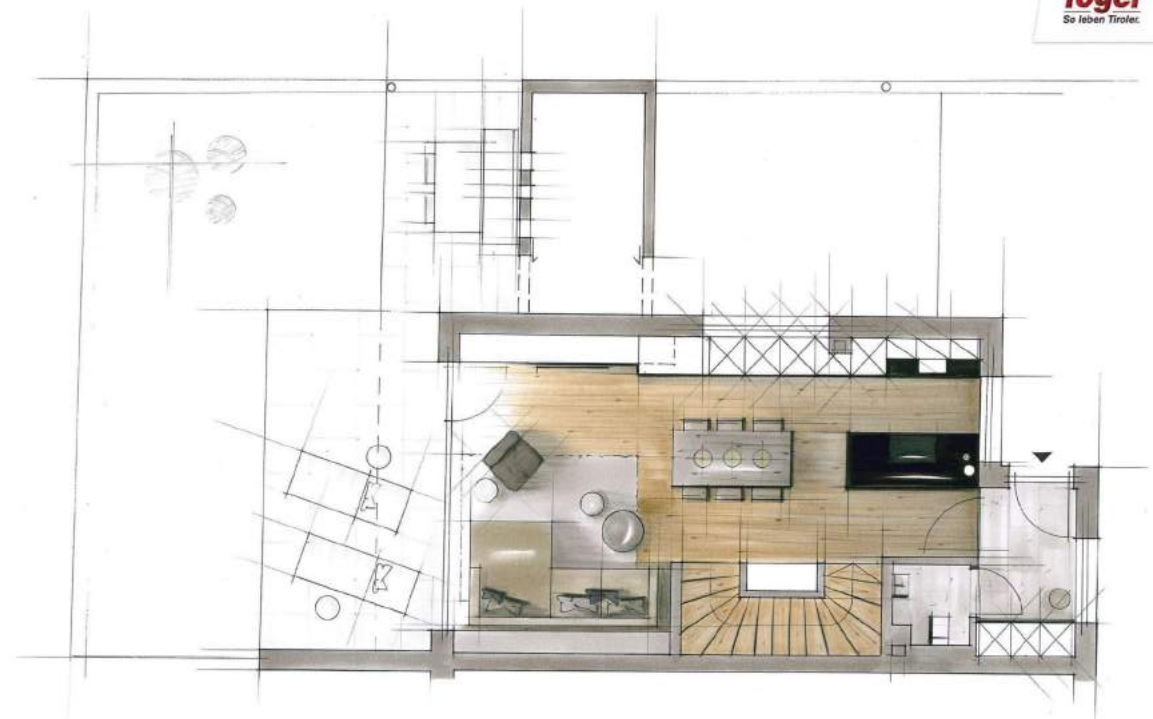
Die Angebote verstehen sich in schlüsselfertiger Herstellung auf Grundlage der aktuellen Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und sind bis zum Abschluss einer verbindlichen Vereinbarung mit Kaufinteressenten lediglich freibleibend gültig.

Mutters, Jänner 2019



Doppelhäuser Mils

Planung & Visualisierung > Diana Dascalita

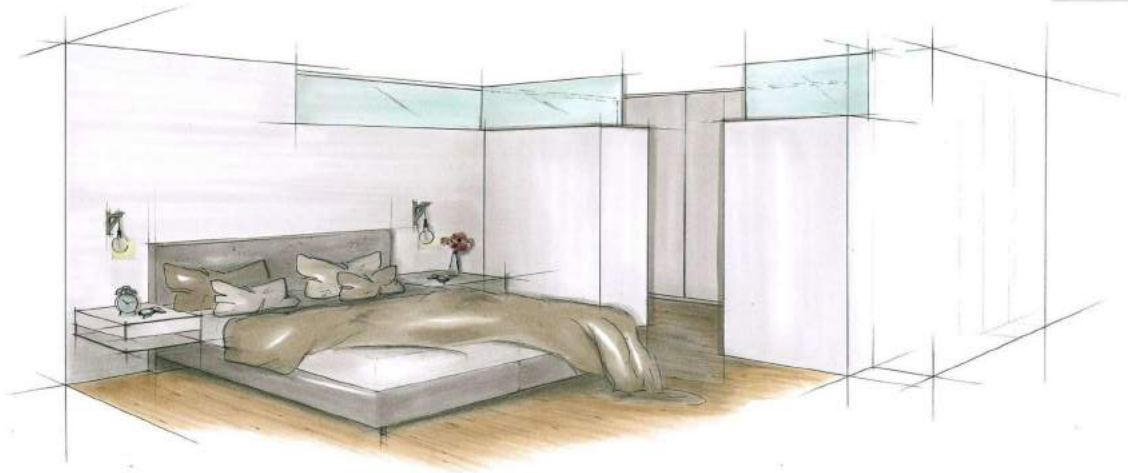


Doppelhäuser Mils

Planung & Visualisierung > Diana Dascalita

RÜCKZUG

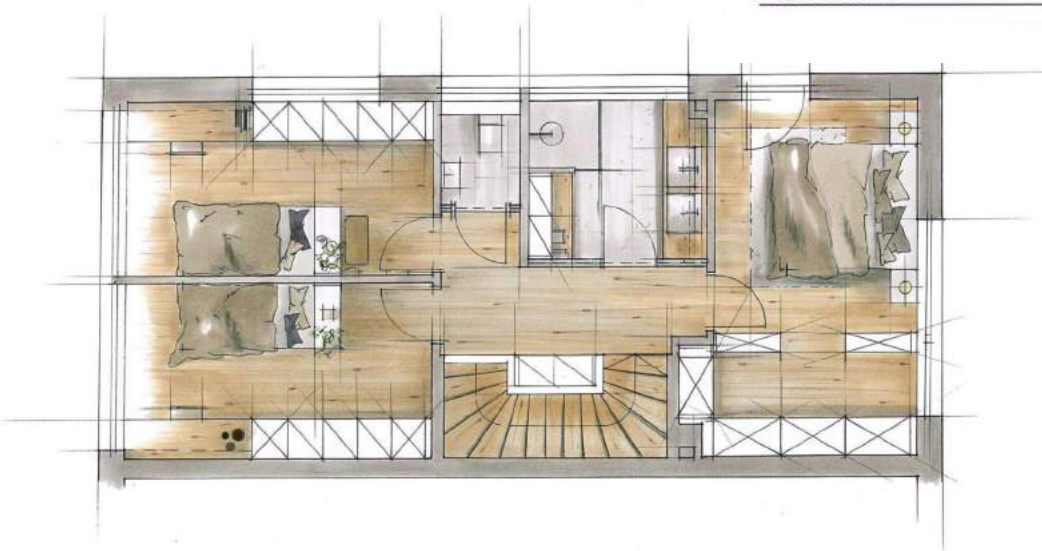
SCHLAFRÄUME / ZIMMER / BÄDER



Doppelhäuser Mils

Planung & Visualisierung > Diana Dascalita

www.foeger.at





GEMEINDE MILS

In dieser attraktiven Gemeinde, in unmittelbarer Nähe der Städte Hall und Innsbruck, entsteht moderner und stilvoller Wohnraum, welcher für natur- und kulturverbundene Personen und besonders für Familien zum idealen Zuhause wird.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die rasche Anbindung an Innsbruck und Hall ermöglicht die Nutzung der natürlichen Umgebung genauso wie die Vorzüge des dörflichen und des städtischen Lebens.

Das familienfreundliche Umfeld lässt keine Wünsche offen.

Kurz - Info

❖ **Ort:** 6068 Mils

✉ **Adresse:** Speckkarstraße 22

📅 **Übergabe:** 2019

📌 **Status:** Baugenehmigung erteilt

📅 **Individuelle Ausstattungsänderungen
noch möglich !**

- Beliebte Wohnlage im Umfeld von Innsbruck und Hall
- Ruhige Wohngegend
- Fügt sich optimal in die naturnahe Umgebung ein
- Kinder- & familienfreundliche Umgebung
- Sehr gute Infrastruktur und Lebensqualität im Alltag
- Sicheres Umfeld
- Tolle Sozialstruktur mit vielen Vereinen
- Verkehrsberuhigte Seitenstraßenlage
- Sehr gute Verkehrsanbindung

ZEITLOS SCHÖN

NATÜRLICHE & ÖKOLOGISCHE PARKETTböDEN

Wohn- und Schlafräume erhalten Echtholzparkette in Eiche und gewährleisten ein harmonisches Erscheinungsbild sowie hohe Pflegeleichtigkeit.



MODERN
SANITÄR - GRUNDAUSSTATTUNG

Bäder und WC-Räume werden mit hochwertigen und zeitlosen Sanitärausstattungen namhafter Hersteller ausgestattet.

Fliesen in verschiedenen Farben aus großformatigem Feinsteinzeug gehören zur Grundausstattung und stehen zur Gestaltung



Laufen Pro S Waschtisch
65x46,5cm



Hansgrohe Talis E Waschtischarmatur



MHB Madeira Handtuchhaken



Geberit Sigma 30 Betätigungsplatte



Madeira Bürstengarnitur



MHB Madeira
Papierrollenhalter o. Deckel



Laufen Pro S Wand-WC



Geberit Sigma 30 Betätigungsplatte



Geberit Sigma 01 Betätigungsplatte



Laufen Pro Wand-WC

MHB Madeira Bürstengarnitur



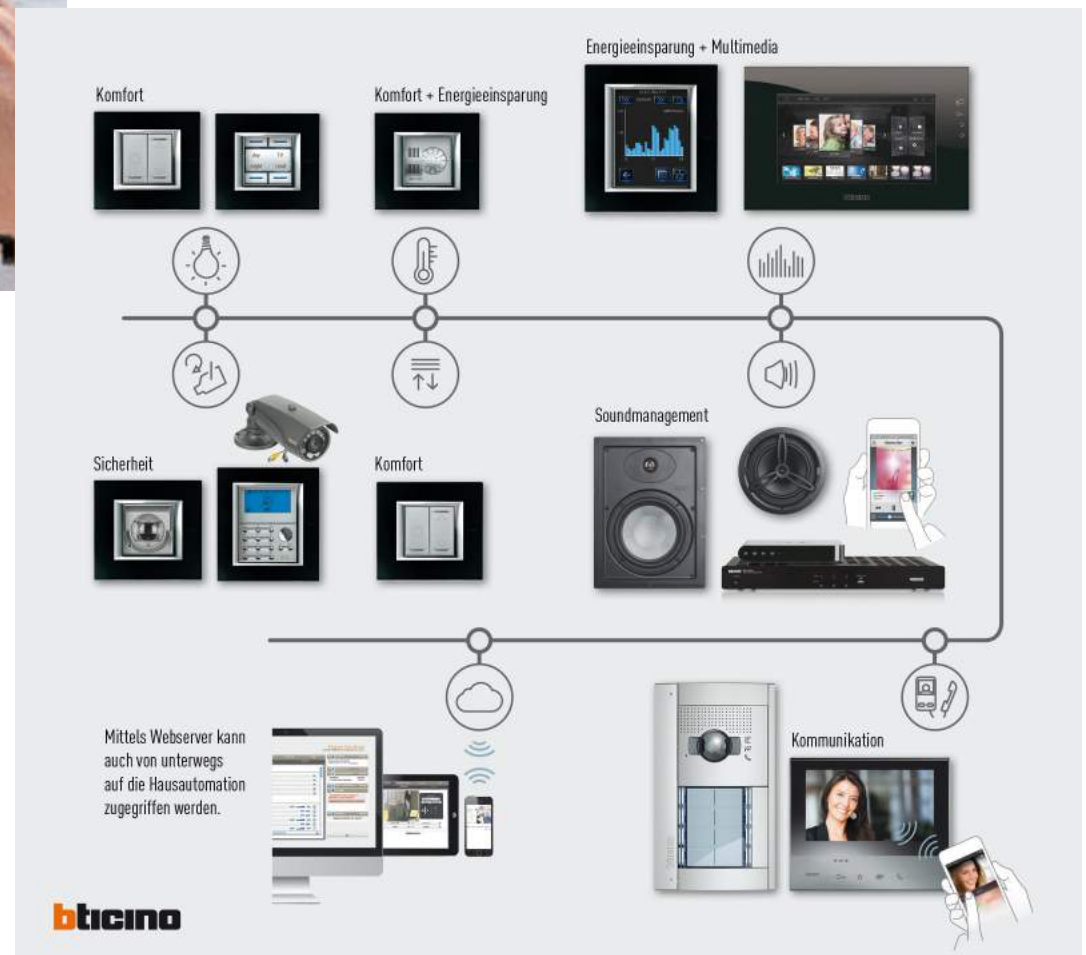
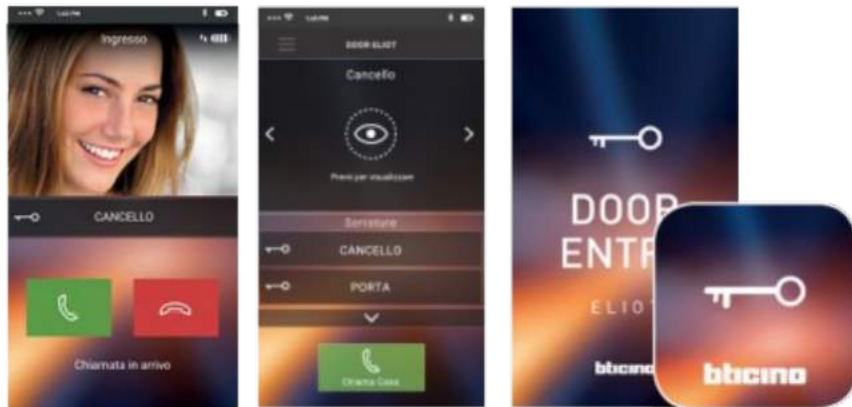
MHB Madeira Papierrollenhalter



SICHERHEIT & KOMFORT

Smarthome

Vieles ist möglich und gewünscht, von der Hauszutrittsüberwachung mittels Smartphone über Raumsteuerung bis hin zur Videoüberwachung und Alarmanlage.



RAFFSTORES



RAFFSTORES AR 92 S+Z ECN®

Der Raffstore AR 92 ist das technische und optische Highlight bei windstabilen Sonnenschutzlamellen.

Die breite Design-Form und die Farbvielfalt machen den AR 92 zu einem interessanten Fassadengestaltungselement.

SONNENSCHUTZ UND SICHERHEIT

Raffstores

Individuelle Herstellung und komfortable Bedienung, ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen am neuesten Stand der Technik

AR 92 S+Z ECN®

DIE SCHÖNSTE FORM, DAS TAGESLICHT ZU LENKEN

Er ist ein wahrer „Alleskönner“ und sorgt für optimales Raumklima: Hitzeschutz durch Reflexion der Sonnenstrahlung vor der Fassade, Regulierung des Lichteinfallens bis hin zu hervorragender Abdunkelung durch Verstellbarkeit der Lamellen, Wetterschutz durch stabiles Schließen des gesamten Lamellensystems.

Und damit es zu keinen störenden Geräuschen kommt, werden die Lamellen in Führungsschienen mit Kunststoffeinlagen geführt.

Schnitt Lamellen



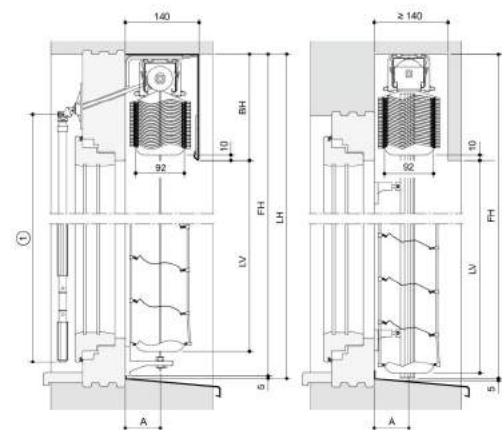
Die Original-S-Lamelle, nur von HELLA:
elegant-weiches Wellenprofil



Die Z-Lamelle:
modern-geometrische Konturoptik



Einbaubeispiele



AR 92 mit Blende und Kurbelantrieb

AR 92 im Schacht



mit Führungsschiene, geschlossen



mit Seilabspannung, 45° geöffnet

Fertighöhe [mm]	1000	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500	5000
Pakethöhe [mm]	150*	180*	205*	230	260	290	320	345	370

Lamellenbreite [mm]	92	Lamellentyp	randgebördelt
Seitenführung	Seil / Führungsschiene	max. Höhe [mm]	5200 (Kurbel / Motor)
min. Breite [mm]	430 (Kurbel) / 450 (Motor)	max. Breite [mm] Einzelanlage	5000 (Kurbel / Motor)
max. Behangfläche [m²] Einzelanlage	14 (Kurbel) / 20 (Motor)	max. Behangfläche [m²] gekuppelte Anlagen	12,8 (Kurbel) / 22,5 (Motor)

* Bei Unterschiene mitwendend ist die minimale Schachthöhe / Blendenhöhe 230 mm.

BEHAGLICHKEIT UND KOMFORT BEWÄHRTE QUALITÄT IN ALLEN BEREICHEN

- Offene und funktionale Grundrisse
- Raumhöhe 2,50
- 2 Bäder inklusive Kinderbad sowie zusätzlichem Gäste-WC
- Hochwertiges Echtholzparkett in Eiche in allen Wohn- und Schlafbereichen
- Applikation von Wand- und Bodenbeläge mit großformatigem Feinsteinzeug in den Bädern und WC's
- Zeitlos elegante Sanitärkeramik in weiß
- Innentüren weiß in eleganter Optik, bündig schließen, mit Edelstahlrücken
- Anschlüsse für zeitgemäße Unterhaltungstechnik
- Optimales Raumklima durch Fußbodenheizung mit Niedrigtemperatur
- Barrierefreier Zugang und Schutz durch einbruchshemmende Eingangstüren
- Beleuchtete Zugangs- und Parkbereiche
- Außenliegende elektrische Vorkehrungen zur Option eines Sonnenschutzes
- Privatgarten zur individuellen Gestaltungen, Terrasse und Pergola
- Großzügige Abstellmöglichkeiten im Erdgeschoss und in den Kellerräumen



INDIVIDUALITÄT

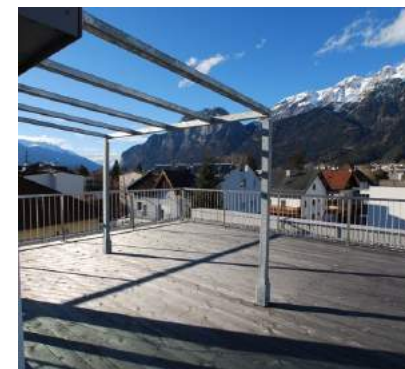
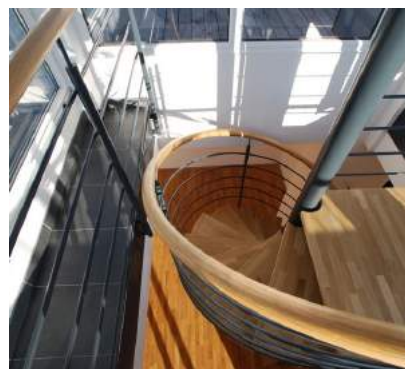
Standardmäßig wird eine zeitlose und moderne Ausstattung geboten. Während der aktuellen Projektphase ist eine individuelle Abstimmung auf persönliche Anliegen und Bedürfnisse noch möglich.

Wir legen hohen Wert auf einen qualitativ hochwertigen Innenausbau und verwenden ausschließlich qualitätsvolle Materialien. Bei der Umsetzung des Bauprojekts wird auf nachhaltige Haustechnik und ressourcenschonende Energieversorgung Bedacht genommen.

ERFAHRUNG
BESONDERES WOHNEN

Seit mehr als 20 Jahren werden im Sinne einer architektonisch nachhaltigen Entwicklung und zum Zweck einer nutzenstiftenden Bauweise attraktive und qualitative Bauwerk im Großraum Innsbruck realisiert und an zufriedene Kunden übergeben.

PORTFOLIO
AUSZUG BISHERIGER WOHNOBJEKTE



PMI Immobilien GmbH - Architektur DI Franz Stefan Singer

A-6162 Mutters, Schulgasse 67 - Tel: +43 (0)664 8222350 - E-Mail: info@pmi-immobilien.at - FN 432669d