

BLUMENFELD KÖSSEN Penthouse



ARCUS Projektentwicklung und Bauträger GmbH

PROJEKTSPEZIFIKATION

Vertrieb: Altenrath Immobilien, Weissachgraben 18, A-6352 Ellmau

Tel. +43 664 8406260, email: info@tirol-immo.com, www.tirol-immo.com

PROJEKTbeschreibung

Im sonnigen westlichen Ortsteil von Kössen wird dieses Penthouse mit hervorragendem Bergpanorama im 2. Obergeschoss eines 5-Familienhauses errichtet.

Die Lage des Projektes beeindruckt insbesondere durch die ruhige und sonnige Wohngegend und durch die optimale Südausrichtung des Gebäudes.

Kössen hat sich zu einem beliebten Wohngebiet entwickelt und bietet hervorragende Wohnqualität. Unser Bauvorhaben stellt eine interessante Alternative zur derzeitigen Wohnungs-Entwicklung in unserer Umgebung dar. Die gute Wohnlage und die gehobene Ausstattung garantieren einen sehr hohen Wohnkomfort.

Das Siedlungsgebiet von Kössen bietet hervorragende Wohnqualitäten mit einer für diese Größenordnung typische Infrastruktur. So befinden sich im Ortszentrum ein Nahversorger, der Kindergarten und die Volksschule.

Grundsätzlich werden für den Aufbau des Hauses nur naturnahe Materialien verwendet, die wesentlich zum Behaglichkeitsgefühl und zum Wohlbefinden im Haus beitragen.

Die optimale Wärmedämmung garantiert langfristig geringe Betriebskosten und schont darüber hinaus unsere Ressourcen. Durch den Einsatz modernster Gebäudetechnik, welche auch beliebig auf Kundenwünsche angepasst werden kann und erweiterbar ist, wird zusätzlich der Wohnkomfort gesteigert.

Wir bieten Ihnen selbstverständlich auch jede Möglichkeit zur Nutzung alternativer Energieträger, wie zum Beispiel Sonnenenergie.

Bei entsprechendem Interesse bieten wir Ihnen ein persönliches Beratungsgespräch.

Das Penthouse verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 121 m² und eine Dachterrasse von ca. 143 m². Es ist über einen Lift erreichbar. Ein Wellnessbereich kann optional errichtet werden.

Sie haben nicht nur die Möglichkeit, sich bei der Innenraumgestaltung zu beteiligen - wir können Ihnen auch bei allen anderen Wünschen behilflich sein. Eventuelle Preisänderungen werden Ihnen mitgeteilt.

INFORMATIONEN ZUM GEBÄUDE

Entsprechend unserem hohen Standard wird das Gebäude schlüsselfertig errichtet. Das Gebäude wird mit einem Lift ausgestattet, wodurch sich die Erreichbarkeit aller Stockwerke wesentlich erleichtert. Darüberhinaus bieten wir auf Anfrage barrierefreies Wohnen an.

Kellergeschoß: Ein Kellerabteil gehört zu dem Penthouse. Weiters wird im Kellergeschoss teilweise die Gebäudetechnik untergebracht.

Im Dachgeschoss befindet sich das Penthouse.

Das Penthouse nimmt wohl von der Lage und Ausstattung eine Sonderstellung bei dieser Immobilie ein. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 121 m² und einen Terrassenanteil von ca. 143 m² erleben Sie hier Wohnen auf dem höchsten Niveau. Die Raumaufteilung kann individuell entsprechend Wunsch erfolgen.

Optional kann die Dachfläche über dem Penthouse mit einem Dachgarten ausgestattet werden, wo sich ein wunderschöner und einzigartiger Blick in das Kaisergebirge und in die gesamte Region offenbart.

Über dem im Gebäude integrierten Lift, gelangen nur Sie direkt in das Penthouse.

Bei der Planung wurde großen Wert darauf gelegt, daß alle Räume mit Tageslicht durchströmt werden und dadurch eine helle angenehme Atmosphäre herrscht.

Weiters wurde das Gebäude so geplant, daß bei den Wohnungstrennwänden durch einen mehrschaligen Aufbau eine optimale Abtrennung und dadurch ein hoher Schallschutz erreicht wird.

Eventuelle Wünsche bezüglich Abänderung der Raumaufteilung sind nach Rücksprache mit uns problemlos möglich.

Bitte entnehmen Sie die genauen technischen Informationen unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Sie im Anhang finden werden.

ACHTUNG: SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE. MASSTOLERANZEN BIS 3 % MÖGLICH.

PREISE

Penthouse Wohnnutzfläche ca. 121 m ² Inkl. 1 Carportplatz und ein Stellplatz, ca. 143 m ² Dachterrasse, optional Dachgarten, Kellerabteil	€ 495.000,00
---	--------------

Die Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer von 20 %.

Die Kaufnebenkosten sind gesondert durch den Kunden zu tragen.

Als Kaufnebenkosten werden die Maklerprovision (3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt.) und ferner die Grunderwerbssteuer, die Treuhandabwicklung, die Grundbucheintragung und die Notariatskosten bezeichnet. Diese Kosten belaufen sich auf weitere ca. 7 % des Kaufpreises.

ACHTUNG: SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE. MASSTOLERANZEN BIS 3 % MÖGLICH.

QUALITÄT, INNOVATIV UND VARIABEL

Unter diesem Motto stehen unsere Bemühungen.
Wir errichten Ihr Penthouse nach dem neuesten Stand der Bautechnik.

Bei der Errichtung des Penthouses legen wir Wert auf die Zusammenarbeit mit namhaften und erfahrenen Unternehmen, welche von unserem Team geleitet und koordiniert werden. Wir vergeben unsere Aufträge vorzugsweise an ansässige Betriebe. - Die Wertschöpfung bleibt in unserer Region.
Vorteilhaft ist auch die rasche Umsetzung eventueller Wünsche.
Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel!

Bitte verstehen Sie, dass aufgrund von baubehördlichen Bestimmungen, oder betrieblichen Entscheidungen unseres Unternehmens, eventuell nicht jede von Ihnen gewünschte Sonderausstattung nicht durchführbar ist.

Wir informieren Sie gerne über alle Details.

Grundriss

BLUMENFELD



3- D Darstellung, Möblierung nicht im Preis inkludiert









BAU- UND AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG PENTHOUSE**Stand 01.12.2010****PENTHOUSE
BLUMENFELD KÖSSEN**

Beschreibung vorbehaltlich Änderungen durch Auflagen seitens der Baubehörde, des Statikers und des Bauphysikers .

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:

Im westlichen Zentrum von Kössen entsteht eine Wohnhausanlage mit 5 Wohneinheiten

Das Grundstück weist eine Fläche von ca. 700 m² aus und wird durch eine ca.3m breite Erschließungsstrasse erschlossen.

Das Grundstück

Grundstücksdaten. GB 82109 Kössen

Katastralgemeinde: Kössen

Grundstücksnummer: GP 114/19

EZ-Nummer: 1742

Das Wohnhaus ist großteils südorientiert und mit großzügigen Terrassen und Gartenflächen ausgestattet. Autoabstellplätze werden jeder Wohneinheit zugeordnet. Individuelle Grundrißänderungen sind soweit nicht die Gebäudestatik, Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen beeinträchtigt werden gegen Kostenersatz möglich. Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist vorbehaltlich von Änderungen durch den Statiker, Bauphysiker, Sanitär- und Elektroplaner bzw. Auflagen seitens der Baubehörde und Wohnbauförderungsstelle gültig

Zufahrt und Lage:	Öffentlicher Verkehrsweg.
Wasserversorgung:	Anschluss an die Gemeindefrunkwasserleitung.
Abwasserbeseitigung:	Anschluss an den Gemeindefkanal. Die im Kaufpreis inkludierten Kanalarbeiten umfassen den Bereich bis zur Grundstücksgrenze. Arbeiten außerhalb des Grundstückes gehen zu Lasten des Käufers.
Niederschlagswässer:	werden laut Behördenaufgabe auf dem Grundstück schadloß für sämtliche Anrainer versickert.
Stromversorgung:	TIWAG – der Anschluss ist vom Käufer selbst zu beantragen und die Kosten sind dafür vom Käufer zu tragen.
Telefonnetz:	Anschluss ist vom Käufer selbst zu beantragen und die Kosten dafür sind ebenfalls vom Käufer gesondert zu tragen.
Gemeinschaftsantenne, Kabel, ORF, Satfern.:	ist nicht Bestandteil des Bauträgerleistungsumfanges!

BAUAUSFÜHRUNG:

VORBEMERKUNG:	Die Ausführung der Bauleistung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Baukunst unter Berücksichtigung der Tiroler Bauordnung, den technischen Bauvorschriften und den einschlägigen ÖNORMEN.
Fundamente:	Streifenfundamente oder Fundamentplatte nach statischer Erfordernis und Baugrundbeschaffenheit.
Keller:	Außenwände: Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Oberfläche schalrein, ungemalt. Ausführung in wasserundurchlässigem Beton C 25/30 B2. Wärmedämmung 5cm Roofmatte bis in den frostfreien Bereich. Innenwände: in Betonhohlblocksteinen nach statischen Erfordernissen.
Außenwände:	Hochlochziegel gemauert gemischt nach statischem Erfordernis mit Stahlbetonunterzügen, Stahlbetonüberzügen Stahlbetonbrüstungen, Stahlbetonwänden etc. Wärmedämmverbundsystem mit mind. 14 cm EPS Dämmung laut Vorgaben der Wohnbauförderung – Armierspachtelung, Deckputz Aufbau vorbehaltlich einer Änderung seitens des Bauphysikers! Im Penthouse wurden die Außenwände in Holzbauweise errichtet. Statisch tragende Teile in Stahlbetonsäulen.
Zwischenwände:	ZWZ gemauert 12 cm stark - oder Gleichwertiges.
Wohnungstrennwände	Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel 17 oder 18 cm stark (je nach Hersteller) der ÖNORM entsprechend. Zwischen den Wänden 5 cm Mineralwolle

- In die Wohnungstrennwand dürfen keine Installationsleitungen eingestemmt werden.
Aufbau vorbehaltlich einer Änderung seitens des Bauphysikers !
- Geschossdecken:** in Ortbeton oder als Fertigteilelement mit glatter Untersicht nach statischer Erfordernis ausgeführt.
- Dachkonstruktion:** Dachstuhl mit Sparren, Pfetten und Schalung. Vordach in Sichtqualität, Nut & Feder Bretter, Bitumendachbahn beschiefert. Dämmung entsprechend Energieausweis.
Angaben vorbehaltlich Änderungen seitens des Bauphysikers !
- Dachterrassen:** Dachterrassen: Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung, Verbundsteine nach Mustervorgabe in Splitt verlegt, Stahlgeländer verzinkt mit Edelstahlhandlauf und Leinbinder Vollholzbrüstung.
- Treppenläufe:** in Ortbeton nach statischer Erfordernis mit Feinsteinzeugbelag
Stahlgeländer lackiert oder Brüstung gemauert
- Rauchfänge:** Für die Gebäudebeheizung wird ein zentraler Rauchfang eingebaut. Zusätzliche Kamine, zum Beispiel für Kachelöfen, Zusatzherde usw. werden gegen Aufpreis eingebaut. Der Anschluß der Feuerstellen erfolgt bauseits.
- Spenglerarbeiten:** sämtliche erforderliche Spenglerarbeiten werden in beschichtetem verzinktem Blech, Sohlbankverblechung in pulverbeschichtetem Aluminiumblech ausgeführt.
- Innenputz:** Kalk-Zementputz- einlagiger Maschinenputz ca. 1,5cm stark in Naßräumen und Kellerrinnenwänden bzw. Kalk-Gipsputz in den restlichen Räumen. Die Verwendung eines Gips-Zementputzes bleibt dem Bauträger vorbehalten.
- Fenster:** Mehrkammer - Kunststofffenster z.B. FA.REKORD
Farbe: Weiß.
Nach Erfordernis als Dreh- oder Drehkipplügel und ggf. als Schiebetüre ausgeführt. 3 fach-Isolierverglasung, 0,6 W/m²K.
Fensterbänke innen kunststoffbeschichtet, Standard.
- Hauseingangstür:** Kunststoffeingangstüre laut Vorgabe des Bauträgers.
- Innentüren:** In der Ausbaustufe schlüsselfertig werden standardmäßig Kunex oder Dana Innentüren eingebaut.
Modellvorgabe durch den Bauträger.
- Bodenbeläge:** Kellerräume Estrich ohne Bodenbelag
- Im Bad und im WC werden die Fliesen bis zur OK Türstock verlegt.
Der Kunde kann aus einem breiten Spektrum an hochwertigen Fliesen wählen.
PREIS PER M² €75,00 inkl. MWSt.
- Das Wohnzimmer, die Küche und die Diele werden wahlweise mit einem Fertig-Klebeparkett Standard Sortierung Eiche spezial ca. 9 mm stark ca.4,5 mm Nuttschicht parallel verlegt, Oberfläche lackiert ausgestattet, oder mit einem Feinsteinzeugbelag ausgestattet.
PREIS PER M² €40,00 inkl. MWSt.

Ebenso werden sämtliche Zimmer mit obigem Parkett ausgestattet.
oder mit einem Feinsteinzeugbelag
2 Standardmodelle zur Auswahl
PREIS PER M² €40,00 inkl. MWSt.

Wandbeläge:

in Bad und WC keramische Fliesen, laut Muster
PREIS PER M² €75,00 inkl. MWSt.

Terrassen:

Verbundsteine nach Mustervorgabe in einem aus dem Plan
ersichtlichem Ausmaß in Splitt verlegt.

Küche:

Zu- und Abflussleitungen für Spülbecken und Geschirrspüler.
Spülbeckenanschluss mit Warm – und Kaltwasser

Anschluss für Dunstabzug D=125 mm
entweder direkt ins Freie oder über Dach getrennt für jede
Wohnung wird bauseits vorgesehen. Sonderlösungen für Kochinseln
udgl. werden gegen Kostenersatz durchgeführt

Elektroinstallation:

Die in unserem Liefer- und Leistungsumfang enthaltene
Elektroinstallation umfasst das gesamte Objekt.

Die komplette Elektroinstallation wird entsprechend der geltenden
Vorschriften und nach dem derzeitigen Stand der Technik ausgeführt.

Eine eventuell von den Behörden vorgeschriebene **Blitzschutzanlage**
ist in unserem Liefer- und Leistungsumfang **nicht enthalten**.

Standardinstallation: (Leistungsumfang)

Wohn-/Esszimmer: 4 x Schukosteckdose
1 x TV-Steckdose komplett
1 x Tel-Steckdose nur verkabelt
2 x Deckenlichtauslass über Ausschalter

Küche: 1 x E-Herdanschluss 400V
1 x Schukosteckdose für Dunstabzug
1 x Schukosteckdose für Kühlschrank
1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler
3 x Schukosteckdose im
Arbeitsplattenbereich
1 x Deckenlicht- und 1 x
Wandlichtauslass über Serienschalter

Abstellraum: 1 x Schukosteckdose
1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter

Elternschlafzimmer: 4 x Schukosteckdose
1 x TV-Steckdose nur verkabelt
1 x Deckenlichtauslass über
Wechselschalter (Tür – Bett)

<u>Kinderzimmer/Büro:</u>	3 x Schukosteckdose 1 x TV-Steckdose nur verkabelt 1 x Tel-Steckdose nur verkabelt 1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Schrankraum:</u>	1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Balkon/Terrasse:</u>	1 x Schukosteckdose 1 x Lichtauslass
<u>Vorraum/Diele:</u>	1 x Schukosteckdose 1 x Deckenlichtauslass über Wechselschalter
<u>Stiege:</u>	1 x Deckenlichtauslass über Wechselschalter
<u>Bad:</u>	2 x Schukosteckdose im WB-Bereich 2 x Schukosteckdose (WM und TR) 1 x Deckenlicht- und 1 x Wandlichtauslass über Serienschalter
<u>WC:</u>	1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Kellerräume:</u>	2 x Schukosteckdose 1 x Deckenlichtauslass über Ausschalter
<u>Heizung:</u>	die Heizung wird elektrisch angeschlossen

Hinweise:

- die Installationen im Keller werden ggf. Auf-Putz ausgeführt
- eine SAT-Vorbereitung ist gegen Aufpreis möglich

Alternativ zur Standardinstallation bieten wir Ihnen auch die Möglichkeit Ihr Gebäude mit EIB-System („Bus-System“) auszustatten. Wir beraten Sie gerne über die Vorteile dieser modernen Elektroinstallation.

Die Installation erfolgt ab Hausanschluss nach Vorschrift incl. Zählerschrank im KG. Mit einem Stromzähler für jede Wohneinheit. Die E-Leitungen werden in den Wohngeschossen grundsätzlich unter Putz verlegt.

Für Schalter und Steckdosen ist die Installation eines Flächentasterprogrammes nach Bemusterungszusammenstellung vorgesehen.

Hauseingang, Treppenhaus, Keller:

Vor der Haustür wird ein Namens- und Klingelschild installiert. Über der Haustür wird ein Auslass für die Außenleuchte installiert

Heizungs- und Brauchwasserinstallation:**Beheizung und Warmwasserbereitung:**

Für die Beheizung wird standardmäßig eine Biomasse Pelletszentralheizung eingebaut. Der Brenner regelt selbständig die

Leistung modulierend, wodurch ein optimaler Bedienkomfort und niedrige Brennstoffverbrauchswerte erzielt werden können.

Die Abgasführung wird über Dach mittels Anschluss an einen geeigneten Kamin (Abgassystem) erfolgen. Die Regelung der Heizung erfolgt durch einen Temperaturregler mit Nachtabsenkung. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über den Fußboden.

Zur Brauchwassererwärmung wird ein Warmwasserspeicher eingebaut, der auf die Leistungsdaten des Heizgerätes abgestimmt ist.

Andere Heizungsvarianten oder zusätzliche Leistungen (wie **Sonnenkollektoren, Regenwassernutzungsanlagen, zentrale Staubsauganlagen** usw.) sind auf Anfrage möglich.

Die Verwendung gleichwertiger Materialien bleibt uns vorbehalten.

Sanitärinstallation- und Einrichtung:

Die in den Plänen eingezeichnete Sanitärausstattung ist ein Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis beinhaltet sind jedoch nur die in der Ausstattungsbeschreibung angeführten Sanitäreinrichtungsgegenstände.

Die Kalt- und Warmwasserinstallation erfolgt in Kunststoffleitungen (Polypropylen), wodurch die Gefahr von Korrosion und Querschnittsverengung ausgeschlossen werden kann. Auf Anfrage ist die Installation in Kupfer möglich.

Das Abwassersystem wird aus Kunststoff errichtet.

Änderungen unseres Liefer- und Leistungsumfanges sind auf Anfrage und ggf. gegen Aufpreis möglich.

Folgende Sanitärgegenstände werden standardmäßig entsprechend Plan eingebaut:

- **1 Stück Wand-WC-Anlage bestehend aus:**
- Porzellan-Tiefspül-Wand-WC Farbe weiß
- Montageelement mit Unterputzspülkasten
- Betätigungsplatte mit 2-Mengenspültechnik Farbe weiß
- WC Sitz mit Deckel Farbe weiß
- Anschluss- und Kleinmaterial

- **1 Stück Handwaschbecken-Anlage bestehend aus :**
- Porzellan Handwaschbecken 50cm Farbe weiß
- Einhandmischer chrom mit Zugstangengarnitur
- Sifon und Eckregulierventile chrom
- Anschluss- und Kleinmaterial

- **1 Stück Küchenspülen-Anschluss bestehend aus :**

- Eckregulierventil und Geräteanschlussventil chrom
- **2 Stück Waschtisch-Anlage**
bestehend aus :
 - Porzellan Waschtisch 65 cm Farbe weiß
 - Einhandmischer chrom mit Zugstangengarnitur
 - Sifon und Eckregulierventile chrom
 - Anschluss- und Kleinmaterial
- **2 Stück Frostsichere Außenarmatur (1x) :**
 - Gartenauslaufhahn frostsichere Ausführung
 - Komfortausführung, keine Entleerung erforderlich
- **1 Stück Eckbadewannen-Anlage**
bestehend aus :
 - Eckenbaubadewanne aus hochwertigem Acryl 140 cm, Farbe weiß samt Fußgestell und Wannenprofil
 - Excenter Ab- und Überlaufgarnitur mit integriertem Wanneneinlauf chrom
 - Einhandmischer in Unterputzausführung mit automatischer Umstellung chrom
 - Crometta Brause-Set mit Schlauch, Handbrause, Wandanschlussbogen und Haken
 - Anschluss- und Kleinmaterial
- **1 Stück Brausetassen-Anlage**
bestehend aus :
 - Bodenbündige geflieste Dusche mit Bodenablauf - beheizt über die Fußbodenheizung
 - Ablaufgarnitur samt Sifon
 - AP Brausethermostat chrom samt Cromax Unica Schubstangenset mit Schlauch, Handbrause und Seifenschale
 - Echtlaspenteltüre
 - Anschluss- und Kleinmaterial

Auf Anfrage sind Abweichungen in unserem Liefer- und Leistungsumfang möglich.

Entlüftung:

Gegen Aufpreis! Entlüftungsleitungen für den Küchendunstabzug bei außenliegenden Küchen direkt ins Freie, anderenfalls über Dach geführt. Innenliegende WC werden mit Abluftleitungen ausgestattet

Malerarbeiten:

Sämtliche Innenwände, Massiv- oder Elementdecken und Gipskartondecken, weiß deckend gestrichen. Handläufe bzw.

Geländer außen verzinkt im Innenbereich lackiert. Sämtliche sichtbaren Holzteile im Vordachbereich farblos gestrichen. Fassade weiß verputzt (Edelputz). Farbgebung obliegt dem Bauträger! Sämtliche Holzteile innen natur unbehandelt.

- Vorplatz:** Autoabstellplätze befestigt, asphaltiert und markiert. Grünflächen mit Rasenkantensteinen begrenzt. Gehwege asphaltiert. Freitreppen in Ortbeton - schalrein.
- Gartenanlagen:** humusiert und planiert. Im Traufenbereich nach Maßgabe unseres Büros 50 cm Rollierstreifen.
- Einfriedung:** **nicht im Preis enthalten**
- Stützwände:** **nicht im Preis enthalten**
- Steinwurfmauern:** **nicht im Preis enthalten**
- Abfallbeseitigung:** Behälter, Säcke, Halterungen sind auf eigene Kosten bei der Gemeinde anzufordern bzw. zu montieren.
- Postkästen:** ein zentraler Postkasten wird vom Bauträger errichtet.
- Außenanlagen:** Die Begrünung und Bepflanzung der Außenanlagen erfolgt durch die Eigentümer der Erdgeschoßwohnungen.
- Zusatz zur Baubeschreibung:** Diese technische Baubeschreibung stellt einen Vorschlag für die Bauausführung dar. Jeder Käufer hat das Recht auf Sonderwünsche und Änderungen, soweit diese im Rahmen der Gesamtabwicklung möglich sind. Änderungen und Abweichungen von der Baubeschreibung, sofern diese keine Minderung darstellen, bleiben dem Bauträger vorbehalten, ebenso Änderungen die sich auf Grund von Auflagen der Genehmigungsbehörden ergeben. Sonder- und Gemeinschaftseigentum werden besenrein übergeben.
- Schlussbemerkungen:**
1. Alle angegebenen Planmaße sind Rohbaumaße.
 2. Diese Baubeschreibung ist für die Ausführung des Bauvorhabens grundsätzlich verbindlich. Ausgenommen Änderungen in der Planung durch Auflagen seitens der Baubehörde ; des Statikers, des Bauphysikers, der Haustechnikplaner. Programmänderungen von Herstellern sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung nötig und zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Die prospektierten Maß- und Größenangaben sind ca.-Angaben; es gelten die am Bau befindlichen Maße.
 3. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Käufer anerkannt. Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Käufers sind jederzeit möglich, sofern es der Bautenstand zulässt sowie technisch durchführbar und soweit diese Änderungswünsche nicht die Gesamtgestaltung verändern bzw. sonstige bautechnische Nachteile entstehen. Die Änderungen sind mit dem Architekten rechtzeitig abzustimmen. Die sich daraus ergebenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

4. Die in den einzelnen Grundrissen vorgenommene zeichnerische Möblierung (Einbauschränke, Küche, Bäder, sonstige Zimmer) stellt lediglich einen Vorschlag dar und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Allein maßgebend für die Ausstattung der Wohnung ist die beurkundete Baubeschreibung. Die vorstehende Baubeschreibung entspricht den zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe geltenden Bauvorschriften.

5. Der kalkulierte Preis bezieht sich auf einen Boden der Klasse 3-5. Mehrkosten welche aufgrund abweichender Bodenklassen zurückzuführen sind, werden auf die Käufer anteilmäßig aufgeteilt und weiterverrechnet.

6. Besondere Absicherungsmaßnahmen welche aufgrund der Bodenbeschaffenheit notwendig sind werden anteilig auf die Käufer aufgeteilt.

Die vorliegende Bauausführungsbeschreibung

und die von der Baubehörde genehmigten bzw. noch nicht genehmigten **Baupläne im Maßstab 1:100** bilden die **Grundlage für** die diesbezügliche **Kostenrechnung**.

Statisch oder bauphysikalisch bedingte Änderungen (Vorsatzschalen, Installationsschächte etc.) sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren. Zeichnerische Ausdrucksmittel in den Plänen (sanitäre Einrichtungsgegenstände, Küchen, Möbel etc.) sind nicht Gegenstand dieser Baubeschreibung. Grundlage für die Endabrechnung bilden die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden genehmigten Pläne im Maßstab 1:100 **Änderungswünsche** werden nur dann berücksichtigt, sofern sie keine Benachteiligungen für andere Mitbewohner (z.B. schalltechnisch) mit sich bringen und bautechnisch durchführbar sind. **Sonderwünsche** sind schriftlich in Auftrag zu geben und gegen Aufpreis abzugelten, ein **Anspruch auf Vergütung** der daraus resultierenden Minderleistungen **besteht nicht**. Weiters weisen wir darauf hin, dass sämtliche Professionistenarbeiten ausschließlich von unserem Büro vergeben werden.

ALLGEMEINES ÜBER KÖSSEN



Ortsteile: Achenweg, Alleestraße, Am See, Außerkapelle, Bichlach, Blaik, Durchen, Dorf, Erlau, Erlengrund, Fritzing, Gundharting, Hütte, Hüttfeldstraße, Kranebittau, Kaltenbach, Klobensteinerstraße, Kranzach, Loferberg, Leitwang, Lendgasse, Moosen, Mooslenz, Moserbergweg, Mühlbachweg, Mühlberg, Niederachen, Oberbichlach, Ried, Schinterwinkl, Schwandorf, Staffen, Steinbruchweg, Thurnbichl, Waidach, Wiesenweg

Durch den Pass Klobenstein bildete Kössen bereits in Urzeiten eine Route ins bayrische Aschau. Ein im Kössener Gemeindegebiet gefundene Lappenaxt aus der Bronzezeit belegt die frühe Nutzung dieses Passweges.

1160 wird der Name Kössen erstmals urkundlich erwähnt, wobei das Kirchengebäude seine Wurzeln im 8. Jahrhundert haben soll. Wahrscheinlich ab dem 10. Jahrhundert gehörte der Großteil der Höfe im heutigen Gemeindegebiet dem Kloster Frauenchiemsee. So ist bekannt, dass Frauenchiemsee dort 144 Höfe besass.

Aufgrund der Passstrasse, welche durch den Ort führte wurden auch schon früh Gasthäuser errichtet. Der „Gasthof Erzherzog Rainer“ wurde 1587 in gotischem Stil erbaut und ist heute noch erhalten.

Wie im Tiroler Unterland üblich, regte der Bergsegen von Schwaz auch in anderen Regionen dazu an, nach Erzen zu graben. In Kössen wurde Blei und Eisen gefunden und geschürft. 1549 wurde der „Kössentaler Berg- und Schmelzwerkshandel“ gegründet, der sich vor allem auf die Verarbeitung von Metallen spezialisierte. Eine Hütte wurde auch in Kössen im Ortsteil Hütten betrieben. Diese Eisenhütte war bis ins 19. Jahrhundert aktiv. Daneben wurde auch Draht industriell gefertigt, die Produktion wurde 1880 eingestellt und Kössen wurde wieder zur reinen Agrargemeinde.

Nach dem zweiten Weltkrieg entwickelte sich Kössen zur Tourismusgemeinde.

Kirchengeschichte:

Der erste Kirchbau in Kössen soll auf das 8. Jahrhundert zurückgehen. Kössen war auch der Standort einer ^[1][Urpfarre](#) und versorgte seelsorgerisch das weitere Umfeld durch Jahrhunderte hindurch.

St. Peter / Pfarrkirche

Der ursprüngliche Bau entstammt wahrscheinlich dem 8. Jahrhundert und 1197 wurde sie dem Kloster St. Zeno in Reichenhall unterstellt. 1518 wurde sie im gotischen Stil neu errichtet und 1722/24 in ihre heutige barocke Form gebracht. 1809 wurde die Kirche zur Pfarrkirche erhoben. Im Chorbereich befinden sich heute noch Teile des ehemaligen Hochaltares von 1515. Diese Stellen stellen die Kreuzigung des Apostels Petrus und die Enthauptung des Apostels Paulus dar. Ebenso stammt der aus rotem Marmor gefertigte Taufstein aus der Gotik.

Mariahilf in Klobenstein

Auf einem gespaltenen Felsen im Durchbruchstal der Großache befindet sich der Wallfahrtsort Mariahilf. 1674 wurde die Kapelle wahrscheinlich als Rastort für Reisende errichtet. 1695 erfolgte der Umbau in die heutige Form. 1733 wurde anschliessend eine weitere Kapelle, die Loretokapelle errichtet und diese 1890 durch einen Mittelbau mit der Mariahilfkapelle verbunden. Unter der Kapelle befand sich früher eine Quelle, welcher wundertätige Wirkung nachgesagt wurde.

Berühmte Kössener:

Hörfarter, Matthäus Theologe

Geb. 11. September 1817 in Kössen, gest. 19. April 1896

Als Sohn eines Bauer besuchte er das Gymnasium in Hall und später die Universität Innsbruck. Dann ging er nach Wien um Medizin zu studieren und geriet unter den Einfluß des Theologen Anton Günther, der einen von Rom abgelehnten Reformkatholizismus lehrte. Hörfarter wechselte sein Studium und trat ins Salzburger Priesterseminar ein. 1842 wurde er zum Priester geweiht und ging nach einigen Jahren in der Seelsorge 1852 nach Rom und promovierte zum Dr. theol.. 1853 wurde als Lehrender an die Salzburger Universität berufen, wo er der Fundamentaltheologie und er Metaphysik vorstand. Aufgrund seiner Verbindung zu Günther musste er die Universität aber bald verlassen und wurde Pfarrer und Dekan in Kufstein. Sein Hauptaufgabengebiet sah er in der Reformierung des Schulwesens. So gründete er eine Fortbildungsschule für Mädchen, die erste Kindergärtnerinnenschule in Österreich und den ersten Kindergarten in Tirol.

1877 gründete er die Alpenvereinssektion Kufstein.

Obwohl er wegen seiner modernen Ideen und theologische Ausrichtung in Kufstein und von der kirchlichen Leitung angefeindet wurde und das Amt des Dekan verlor, wurde ihm schon zu Lebzeiten bei Hinterhärenbad eine Kapelle gebaut, die „Hörfarter-Kapelle“.

Drei Jahre nach seinem Tod wurde seine Büste bei der Kufsteiner Pfarrkirche aufgestellt.

Quelle: Homepage der Gemeinde Kössen