

Ingenieurbüro¹

Ing. Bernhard P. Gruber

Reihenhausanlage

Wohnen im Naturpark Tiroler Lech

Weißbach a.L. - Unterbach

Untergsteig 8 • A-6600 Reutte

T. +43 (0)664 5691193

M. bernhardp.gruber@yahoo.de

www.lbg-sachverstaendiger.com

Allgemeines:

Für alle in den folgenden Informationen angesprochenen Menschen bezieht sich die Ansprache immer auf weibliche, männliche und alle sonst bekannten Geschlechtsidentitäten.

Projekterläuterungen zur Reihenhausanlage „Wohnen im Naturpark Tiroler Lech - Unterbach“



Ing. Bernhard P. Gruber INGENIEURBÜRO
gewerblich befugter und allg. beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Abwicklungs- und Verkaufskonzept:

Alle Preisangaben im Folgenden sind inkl. 20% Umsatzsteuer

1. Grundstück:

Der Grundstückskauf erfolgt provisionsfrei und direkt vom Eigentümer.

2. Flexible Möglichkeiten:

Das Grundstück soll in 4 Parzellen geteilt werden. Damit entsteht, bei geschlossener verdichteter Bebauung, eine reale Grundteilung.

Es sind 4 Einheiten geplant, wobei hier flexible Lösungen, wie z.B. ein Mehrgenerationenhaus auf der Fläche von zwei Parzellen, möglich sind. Die Grundteilung erfolgt erst nach tatsächlichem Verkauf im Rahmen der Vorgaben lt. zu erstellendem Bebauungsplan durch die Gemeinde.

3. Der Projektant, das Ingenieurbüro Ing. Bernhard P. Gruber aus 6600 Reutte, Untergsteig 8, mail: bernhardp.gruber@yahoo.de, mobil: 0664 5691193, www.ibg-sachverstaendiger.com, bietet von der Planung bis zum schlüsselfertigen Gebäude ein Buffet von Teilleistungen, welche individuell zusammengestellt werden können, an.

Die vereinbarten Leistungen werden in einem Werkvertrag, welcher das Vertragsverhältnis für Planung und Ausführung nach Positionen zusammenfasst, rechtsverbindlich festgelegt und beauftragt.

Die Mindestausführungsvariante ist aus Gründen der Gewährleistung für die Gebäudehülle die Ausbaustufe „ Fassadenfertig“.

Die möglichen Teilleistungspakete, genannt Ausbaustufen, werden in den folgenden Verkaufsunterlagen dargestellt.

Sollte nur der Grund beim Eigentümer gekauft werden, wird vom Projektant eine Projektentwicklungspauschale von € 10.000,- pro Einheit verrechnet.

**Entwurf Reihenhausanlage - Unterbach
Wohnen im Naturpark Tiroler Lech
Schaubilder 27.04.2026**

Südansicht



Südostansicht



Nordostansicht



Nordwestansicht



Südwestansicht

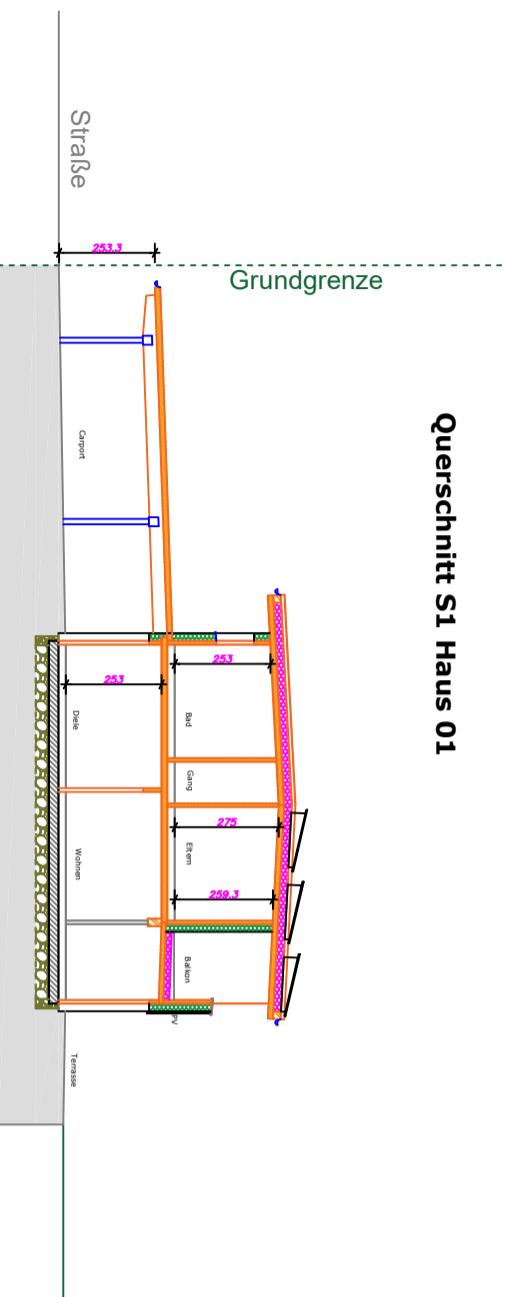


Nordwestansicht

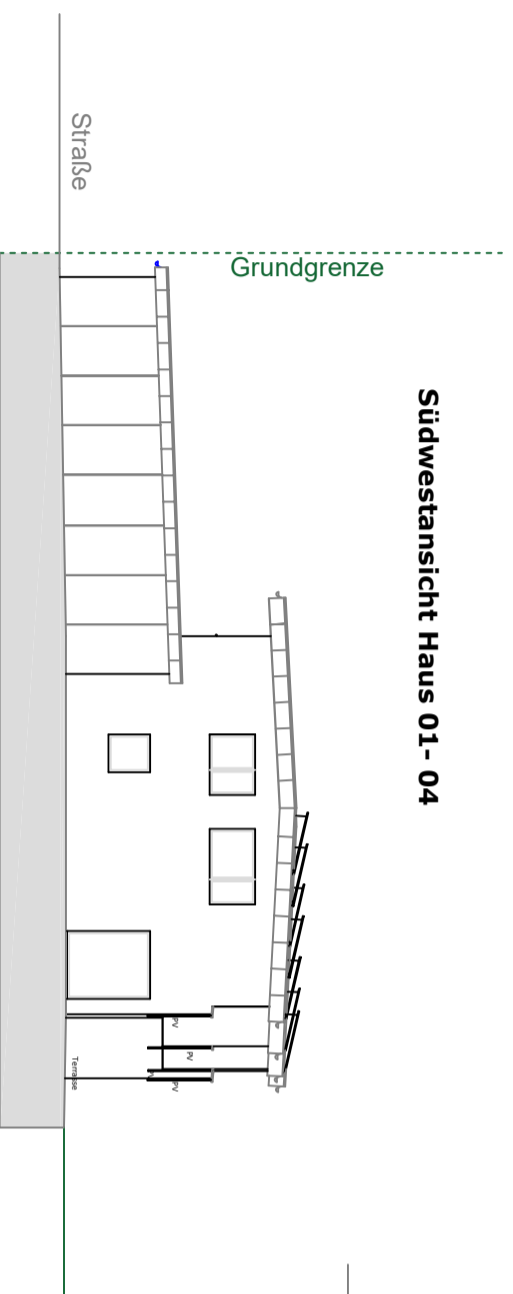


Entwurf Reihenhausanlage - Unterba Wohnen im Naturpark Tiroler Lech Ansichten und Schnitte 13.04.2026

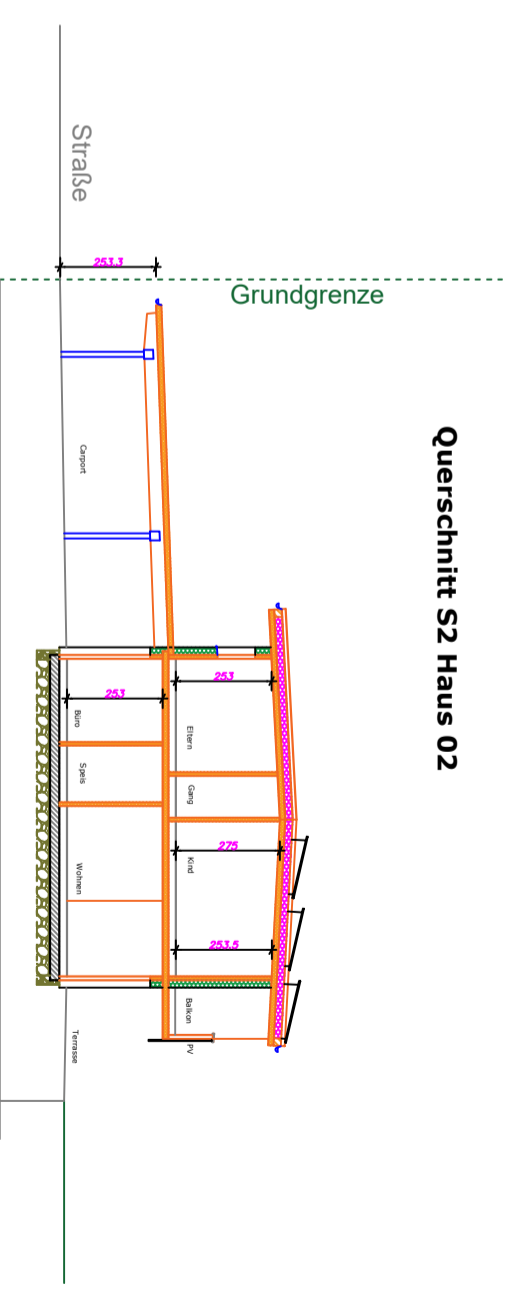
Querschnitt S1 Haus 01



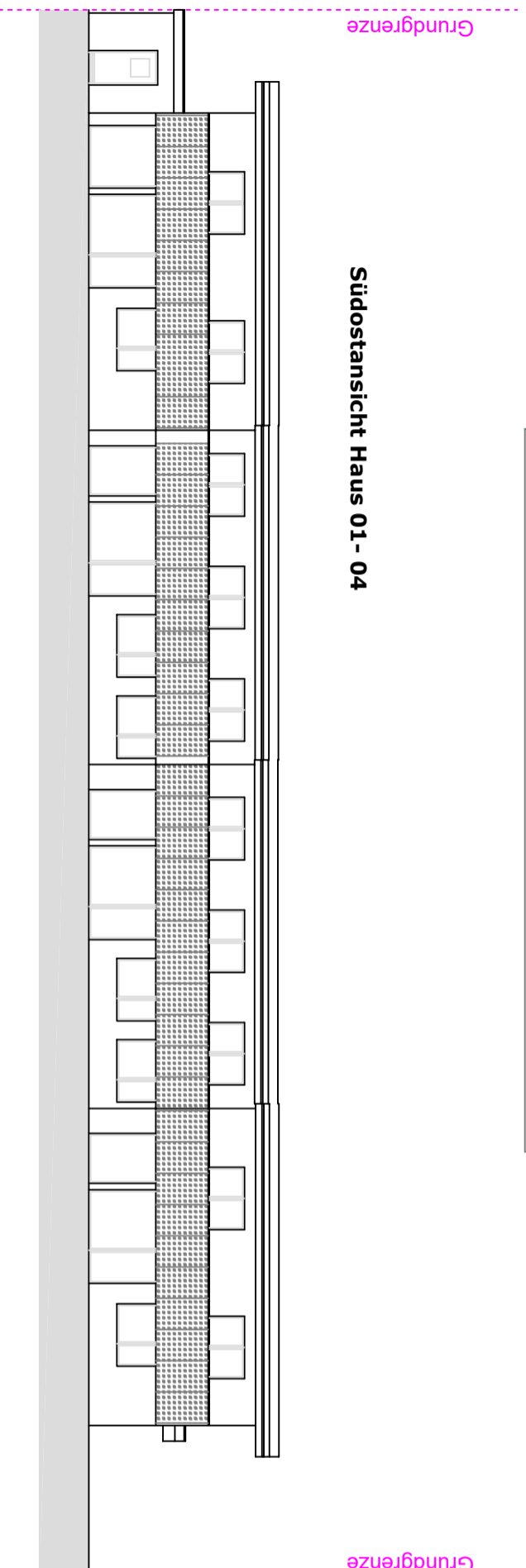
Südwestansicht Haus 01 - 04



Querschnitt S2 Haus 02



Südostansicht Haus 01 - 04



SV und Ingenieurbüro - Ing. Bernhard P. Gruber
Untergsteig 8,6600 Reutte





Sachverständiger und Ingenieurbüro
Ing. Bernhard P. Gruber
 Untergsteig 8
 6600 Reutte
 mobil: 0664 5691193
 mail to: bernhardp.gruber@yahoo.de



Baukosten inkl. 20% Umsatzsteuer, Stand 15.05.2026, Änderungen vorbehalten.

In den Baukosten ist der Grundstückskauf nicht beinhaltet. Der Grundkauf erfolgt provisionsfrei direkt beim Eigentümer.

Neubau RH-Anlage Vierspänner - Wohnen im Naturpark Tiroler Lech - Weißenbach - Unterbach lt. Entwurfsplänen IB Gruber

Kalkulationsgrundlage sind die Entwurfspläne des Ingenieurbüros Ing. Bernhard P. Gruber aus Reutte, vom 13.04.2026

Planungsänderungen auf Kundenwunsch sind selbstverständlich möglich.

Die beschriebenen Baukosten beziehen sich immer auf die Komplettausführung der gewünschten Ausbaustufe lt. Entwurfsplan und Leistungsbeschreibung für die Bauteile Haus mit Nebengebäude und Carport

Leistungsbeschreibung		Baukosten inkl. 20% Ust.	
	Leistung	Eckhäuser Haus 01 und Haus 04	Mittelhäuser Haus 02 und Haus 03
	Ausbaustufe " Fassadenfertig "		
1	Planung und ÖBA		
2	Vermesser		
3	Erdbau		
4	Grundleitungen bis OK Bodenplatte bzw. in den Technikraum		
5	Fundamente Bodenplatten und Punktfundamente inkl. Erdung		

6	Massivholzrohbau aus Brettsperr- und Brettschichtholz, inkl. Treppe, Decke und Dächer Holz sichtbar	Wohnnutzfläche jeweils 143 m2	Wohnnutzfläche jeweils 162,5 m2		
7	Kunststoff Haustür, Nebeneingangstüren, Fenster und Fenstertüren Kunststoff weiß/weiß, 3-Scheiben Verglasung inkl Außenfensterbänke				
8	Beschattung süd und/oder west bzw. ostseitig, Außenjalousien elektrisch				
9	Vollwärmeschutz mineralisch Steinwolle verputzt 20 cm, Sys. Sto				
10	Feuchtigkeitsabdichtungen Fundament zu Holzbau				
11	Wärmedämmung Warmdach PUR PIR 0022				
12	Dachabdichtung Bitumen zweilagig inkl. Verblechungen und Extensivbegrünung				
13	Blitzschutz				
Leistungssumme Ausbaustufe " Fassadenfertig "				€ 393.600,-	€ 445.700,-
Leistung					
Ausbaustufe " Belagsfertig "				Eckhäuser Haus 01 und Haus 04	Mittelhäuser Haus 02 und Haus 03
HKLS - Installation				Wohnnutzfläche jeweils 143 m2	Wohnnutzfläche jeweils 162,5 m2
14	Luftwärmepumpe mit Fussbodenheizung				
15	Wasser und Abwasserleitungen				
16	Warmwasserbereitung lt. Ausstattungswunsch				
17	Sanitärausstattung lt. Wunsch und Bemusterung				
ELO - Installation					
19	Loxone smart - home lt. Wunsch und Bemusterung				
20	PV - Anlage lt. Wunsch und Bemusterung				
21	Stromspeicher lt. Wunsch und Bemusterung				
22	E-Ladestation wall - box				
23	Internet und TV				
24	Fussbodenaufbau 20 cm mit Betonestrich				
25	Innenbeplankung der Wände Gipskarton gespachtelt				
Leistungssumme Ausbaustufe " Belagsfertig " Zusatzkosten zur Ausbaustufe " Fassadenfertig "		Preise auf Anfrage lt. Wunsch und Bemusterung	Preise auf Anfrage lt. Wunsch und Bemusterung		

	Leistung	Eckhäuser Haus 01 und Haus 04	Mittelhäuser Haus 02 und Haus 03
	Ausbaustufe " Schlüsselfertig "		
26	Innentüren lt. Wunsch und Bemusterung	Wohnnutzfläche jeweils 143 m2	Wohnnutzfläche jeweils 162,5 m2
27	Fliesen Boden und Wand lt. Wunsch und Bemusterung		
28	Boden und Treppenbelag Vinyldesign lt. Wunsch und Bemusterung		
29	Balkonbelag Holz oder Feinsteinzeug lt. Wunsch und Bemusterung		
30	Malerarbeiten Wände, Holzdecke und Dach		
31	Innenfensterbänke lt. Wunsch und Bemusterung		
32	Schließanlage lt. Wunsch und Bemusterung		
	Leistungssumme Ausbaustufe " Schlüsselfertig " Zusatzkosten zur Ausbaustufe " Belagsfertig "	Preise auf Anfrage lt. Wunsch und Bemusterung	Preise auf Anfrage lt. Wunsch und Bemusterung
	Leistung	Eckhäuser Haus 01 und Haus 04	Mittelhäuser Haus 02 und Haus 03
	Ausbaustufe " Aussenanlage "		
33	Terrasse inkl. Unterbau, Randeinfassung und Feinsteinzeugbelag lt. Bemusterung	Wohnnutzfläche jeweils 143 m2	Preise auf Anfrage lt. Wunsch und Bemusterung
34	Pflasterung Zufahrt und Carport PKW befahrbar lt. Wunsch und Bemusterung		
35	Niveaueherstellung Garten lt. Wunsch		
36	Humusierung Garten		
37	eventuelle Steintrockenmauer		
38	Einfriedung - Zaun		
39	ELO - Installtion Garten		
40	Wasserinstallation Garten		
41	Bepflanzung - Sträucher, Bäume		
42	Fundament Gartenhaus		
43	Gartenhaus		
44	Notwendige Anlagen für Rasenmähroboter		
	Leistungssumme Ausbaustufe " Aussenanlage " Zusatzkosten zur Ausbaustufe " Schlüsselfertig "	Preise auf Anfrage lt. Wunsch und Bemusterung	Preise auf Anfrage lt. Wunsch und Bemusterung
Wirtschaftliche Abwicklung laut Zahlungsplan			