www.HausAmTraunsee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN

NEUBAUWOHNUNGEN MIT BADEPLATZ

IMMOBILIENTREUHÄNDER WALTER MAIRINGER – 4865 Nußdorf am Attersee – Tel. +43 7666 8685 - Fax + 43 7666 8222 2
office@HausAmTraunsee.at FN 96332s LG Wels www.HausAmTraunsee.at

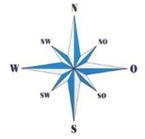
ÖVI Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder | Mitglied www.ovi.at

www.HausAmTraunsee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN

Im verkehrsberuhigten Abschnitt von **Traunkirchen „Schied-Winkl“** entsteht auf einem Hanggrundstück im Ausmaß von **ca. 3.080 m²** ein **Wohnprojekt** in **unmittelbarer Seenähe**.
Jetzt bietet sich in dieser ruhigen Bucht die Möglichkeit zum Erwerb von **Wohnungen mit unmittelbarem Seebezug**, die nicht nur das einmalige Ambiente des Traunsees samt Blick auf den Traunstein, sondern auch einen großzügigen Badeplatz unmittelbar vor den Wohnungen bieten.
Eine Fläche von 1.000 m² ist als Badeplatz im Eigentum dabei, weitere Flächen könnten dazu gepachtet werden.

Die Projektrealisierung erfolgt in Abschnitten:

Mai 2017	Baubeginn Projekt
Bauphase 1	Haus Nr. 2
	Haus Nr. 1
Bauphase 2	Garagen
	Haus Nr. 3
	Haus Nr. 4
	Haus Nr. 5



Unmittelbar vor dem Badeplatz können sie eine Boje für Ihr Segelboot pachten.

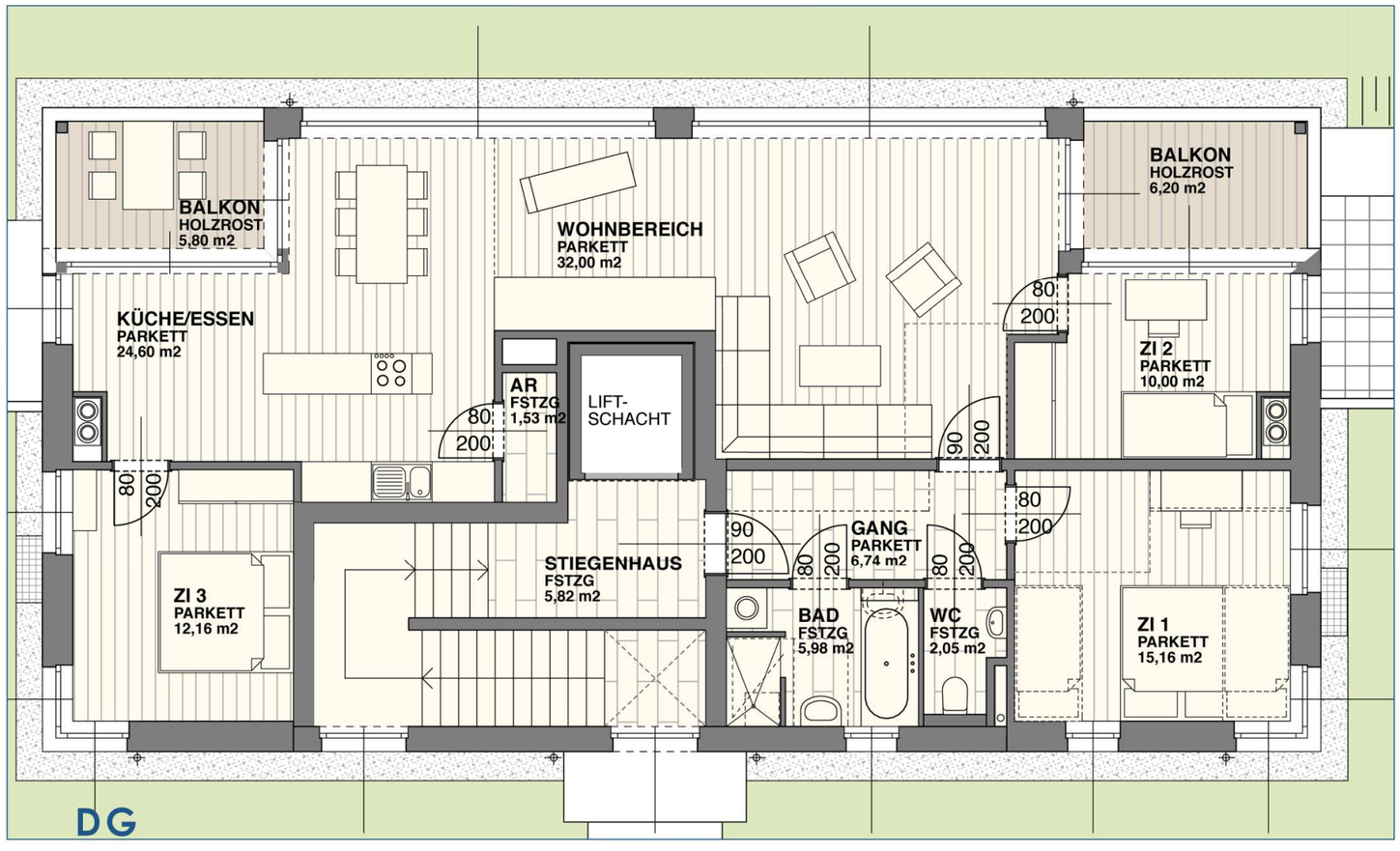
Für jede Boje ist ein jährliches Entgelt an die Öst. Bundesforste AG zu entrichten.

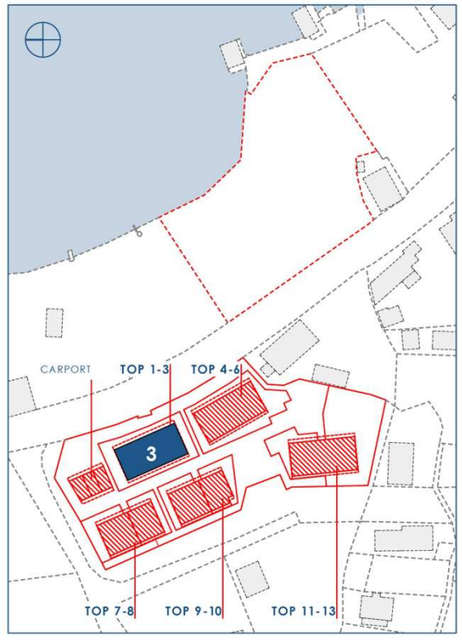
www.HausAmTraunsee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN

WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN.....

Die nachstehend dargestellten Planungsvarianten zeigen die verschiedenen Wohnungsgrößen.

<u>am Beispiel des Penthouse 1 / TOP 3 mit 3 Schlafzimmer:</u>

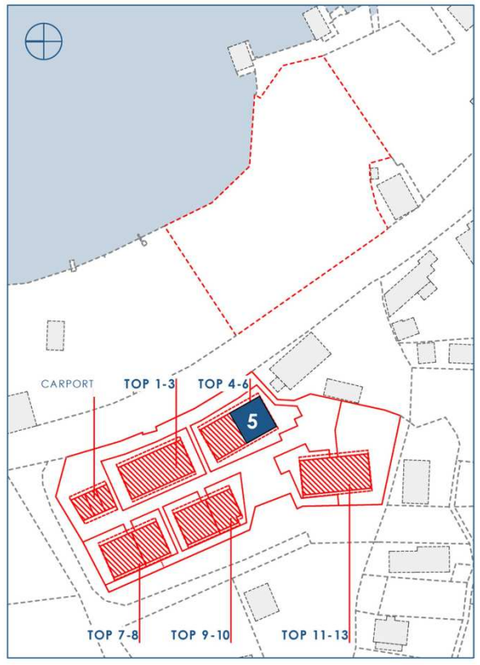




Penthouse 1 / TOP 3
Drei Schlafzimmer
KP € 665.000,--

…..am Beispiel der Wohnungseinheit Maisonette 2/Süd / TOP 5 mit 2 Schlafzimmer und drei Arbeitsräumen im Untergeschoß

Ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach



Maisonette 2/Süd TOP 5
4-Zimmer-Wohnung
KP € 625.200,--

www.HausAmTraunsee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN

PREISLISTE

(Stand bewilligte Baumassen, Bau- und Ausstattungsliste Stand November 2015, Wohnungs- und Doppelhaus-Varianten lt. Baubewilligung v. November 2015)

IN DER BAUPHASE I WIRD HAUS 2 (WOHNUNGEN 4-6), ANSCHLIESSEND HAUS 1 (WOHNUNGEN 1-3) DANN HAUS 3 (WOHNUNGSEINTEILUNG OFFEN) GEBAUT

Einheit	Lage		Kellerabteil	UG	EG	OG/DG	reine	Terrasse	Garten	Garage	Carport	Freiplatz		Kaufpreis
Nr.	sh. Detailpläne	Flächenangaben lt. Plan					Wohnfl.	Balkon	Anteil	Anzahl				
TOP	Geschoß/Haus/Lage	Technik	Kellerabteil	Halbstock	EG	OG/DG	in m²	in m²						
1	EG 1 Nord		6,41	-	46,15	-	**46,15**	**5**	ja	1		1	€	~~**299.800,00**~~
2	Maisonette 2 Süd		7,92	62,21	60,07	-	**122,28**	**5**	ja	1	1		€	**652.500,00**
3	Penthouse 1		10,08	-	-	110,22	**110,22**	**12**	nein	1		1	€	**665.000,00**
4	EG 3 Nord		6,54	-	45,36	-	**45,36**	**5**	ja		1		€	~~**284.600,00**~~
5	Maisonette 4 Süd		8,29	54,68	58,75	-	**113,43**	**5**	ja	1		1	€	**625.200,00**
6	Penthouse 2		10,40	-	-	110,40	**110,40**	**12**	nein	1		1	€	~~**665.000,00**~~
7	RH 5 Nord	5,11	29,43	57,44	54,40	57,14	**168,98**	**14**	ja	2			€	**999.750,00**
8	RH 6 Süd	7,78	24,53	40,43	40,85	42,58	**123,86**	**10**	ja	2			€	**775.000,00**
9	RH 7 Nord	5,11	29,43	57,44	54,40	57,15	**168,99**	**14**	ja	1	1		€	**997.500,00**
10	RH 8 Süd	13,21	21,34	38,65	38,39	39,77	**116,81**	**13**	ja	2			€	**748.500,00**
11	Maisonette 9 Nord		9,70	50,98	65,41	-	**116,39**	**5**	ja	2			€	**631.500,00**
12	Maisonette 10 Süd		9,70	48,35	46,69	-	**95,04**	**5**	ja	2			€	**525.800,00**
13	Penthouse 3		13,18	-	-	122,22	**122,22**	**12**	nein	3			€	**749.000,00**

Für die Haushälften (TOP 7 bis 10) kann der Personenlift sofort eingebaut werden (UG/Keller bis Obergeschoß)
Dies ist als Sonderwunsch zu beauftragen. (Details auf Anforderung)
Für alle Gäste der Wohnanlage stehen PKW-Stellplätze in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage zur Verfügung.

Angaben aus dem Energieausweis zu einem Doppelhaus: HWB 25 / fGEE 0,63

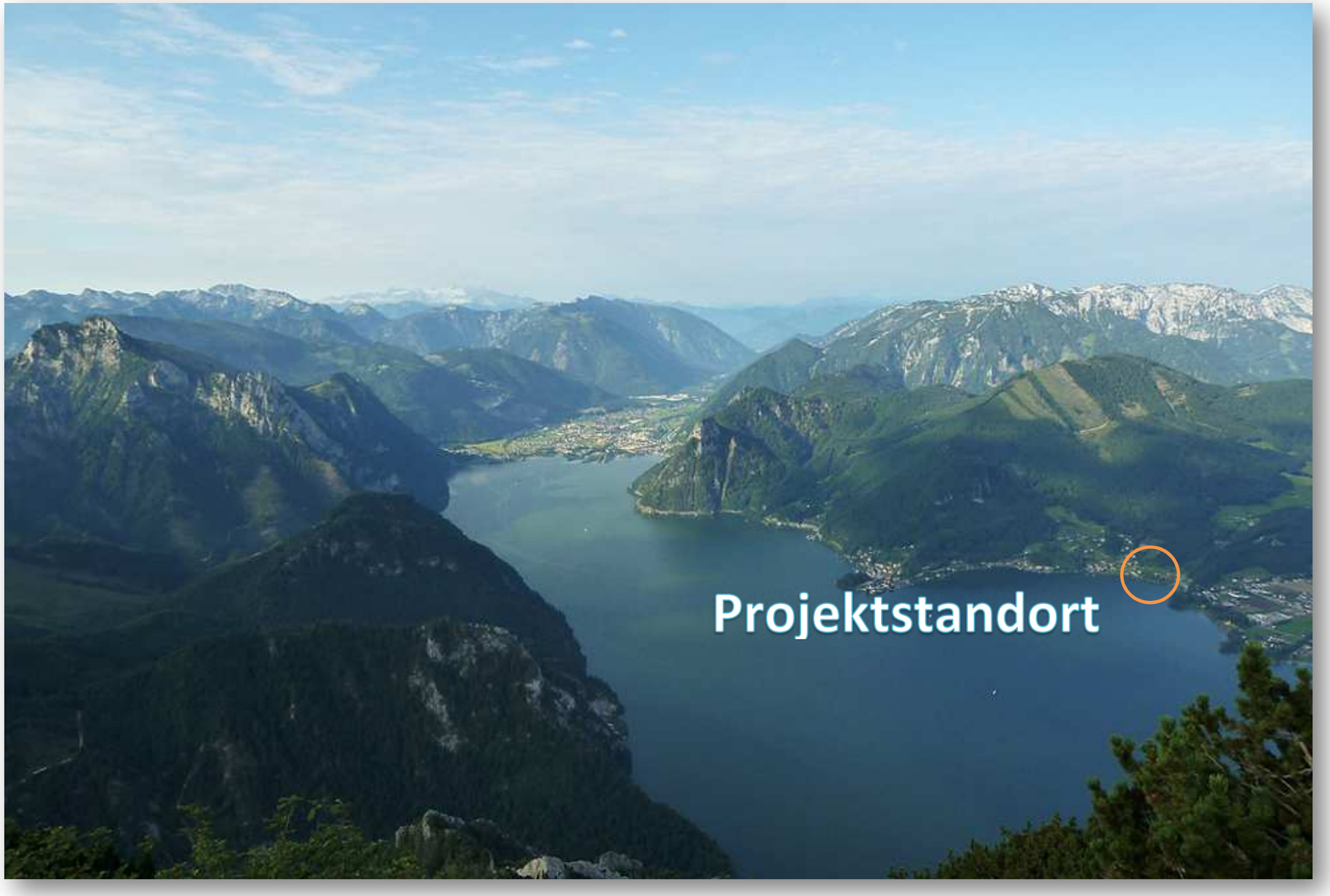
RECHTSANWALT UND TREUHÄNDER / VERTRAGSABWICKLUNG:

GUDRUN PIXNER
rechtsanwältin

4801 Traunkirchen, Mitterndorf 3

Kosten:

- 1,5 % des Kaufpreises zuzgl. USt. für Vertragserrichtung und Durchführung
- 0,3 % des Kaufpreises zuzgl. USt. für eine Treuhandabwicklung
- Jeweils zuzüglich Barauslagen für Gerichtskosten, Verwaltungsabgaben, Legalisierungsgebühren etc.


Projektstandort

www.HausAmTraunsee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN

Baufortschritt Ende September 2017

Panoramablick vom Obergeschoß des Hauses 4 über Haus 2 bis Traunkirchen

.. Arbeiten am Fundament Haus 1

..Blick aus der Wohnung TOP 6/Haus 2

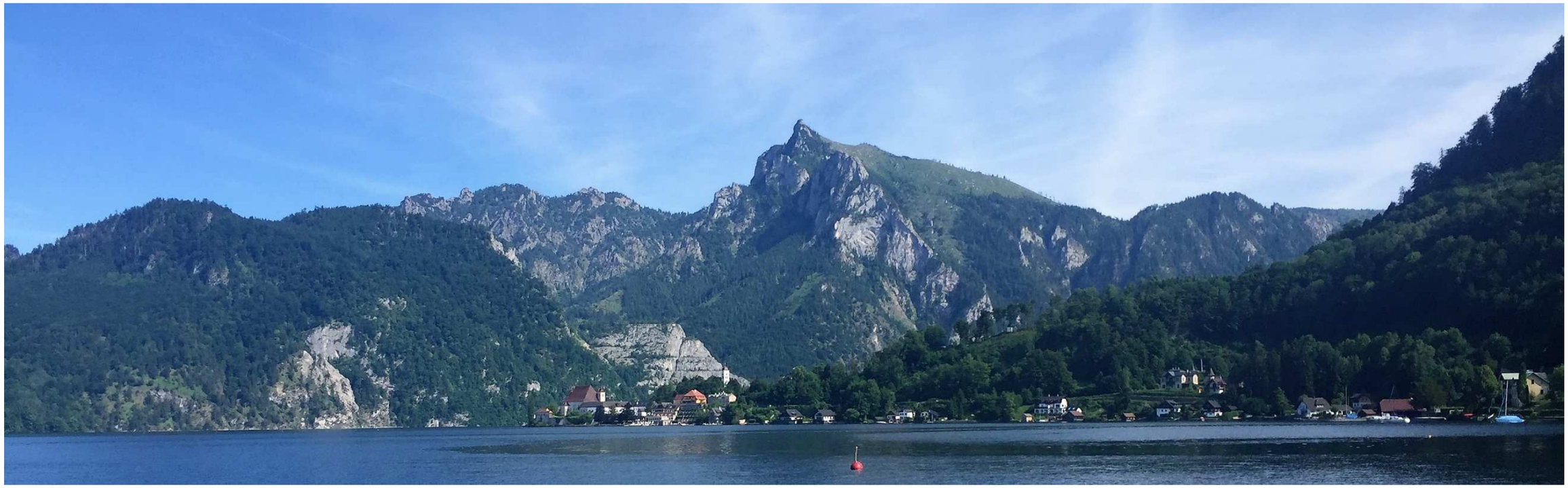
……nur wenige Schritte vom Haus zum Badeplatz

..Terrassenblick TOP 5/Haus 2

..der Badeplatz im Herbst

IMMOBILIENTREUHÄNDER WALTER MAIRINGER – 4865 Nußdorf am Attersee – Tel. +43 7666 8685 - Fax + 43 7666 8222 2
office@HausAmTraunsee.at FN 96332s LG Wels www.HausAmTraunsee.at
ÖVI Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder | Mitglied www.ovi.at

Erleben Sie den Traunsee von seiner schönsten Seite.....



Auskunft:
ONR 35125

WALTER MAIRINGER Tel. +43 676 66 88 0 11
Immobilientreuhänder

Hinweis:
Bei Zustandekommen eines Kaufabschlusses erhalten wir die gesetzlich vorgesehene **Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt.** bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. bei Vermietung. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten. Die §§ 15. Abs. 1,2 und 3 Maklergesetz gelten als Grundlage für unsere Tätigkeit und als ausdrücklich vereinbart. Auf ein wirtschaftliches bzw. familiäres Naheverhältnis wird ausdrücklich hingewiesen. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist