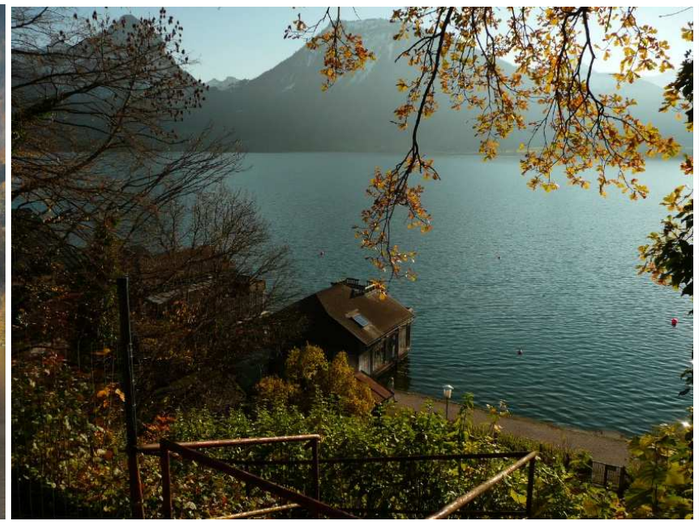
ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER

....Wohnen, wo andere Ferien machen....
Eigentumswohnungen am Wolfgangsee

Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH – 4865 Nußdorf am Attersee – Tel. +43 7666 8685 - Fax + 43 7666 8222 2
office@amAttersee.at FN 96332s LG Wels www.amAttersee.at

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



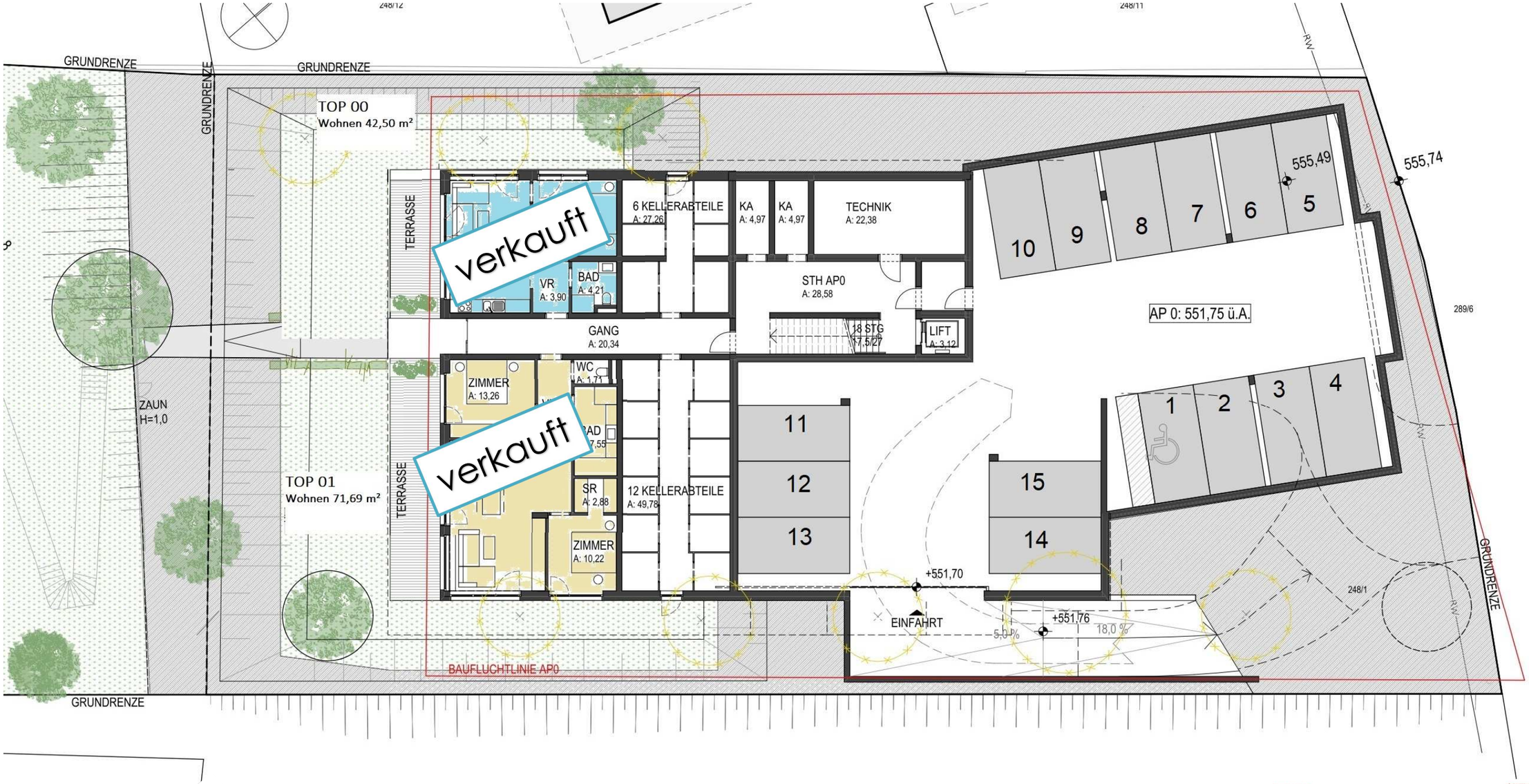
Die Qualität einer Wohnung hängt von verschiedenen Faktoren ab. Einerseits ist der Standort einer Immobilie etwas Wesentliches, andererseits trägt die Planungsqualität und die Ausstattung dazu in hohem Ausmaß dazu bei, wie nachhaltig ein Investment sein wird. Liegenschaften in unmittelbarer Seenähe bestehen im Normalfall die Standortprüfung mit der Note „Sehr gut". Bei der Entwicklung des Projekts „Bella Vista" ist das „Lagekriterium" jedenfalls als sehr gut einzureihen. Mitten im Ort, und doch noch am Ortsrand, hoch über dem Wasser und doch direkt damit verbunden, ruhig gelegen und doch zentral – Qualitäten, die sowohl vom Bewohner als auch von einem Investor gesucht werden. Zum Ortszentrum (z.B. Hotel Weises Rössl) würde die Entfernung nur ca. 500 Meter bzw. wenige Gehminuten betragen

Das geplante Projekt „Bella Vista" sieht nach aktuellem Planungsstand 19 Eigentumswohnungen vor. Es gibt bereits eine Baubewilligung, die einen Baustart nach dem Sommer 2019 vorsieht. Jedenfalls ist das Ergebnis der zweiten Instanz der Baubehörde nach einem nachbarlichen Einwand noch abzuwarten. Die Fertigstellung der Wohnungen ist mit 1.12.2021 geplant.
Im Untergeschoß wird eine Tiefgarage gebaut und den Wohnungen wird ein Stellplatz in der Garage bzw. im Freigelände zugeordnet werden.

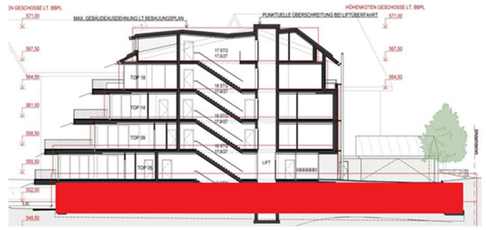
Dem Projektgrundstück vorgelagert ist eine Seefläche (im Eigentum), um Bewilligung zur Errichtung einer Steganlage wurde angesucht, die zu erwartende Bewilligung sollte den Bau einer Steganlage mit einer Länge von 12 Metern und einer Breite von 3 Metern sowie einer Liegefläche an der Promenade mit 24 m² ermöglichen.

ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER

Pläne zu den einzelnen Ebenen und Eigentumswohnungen



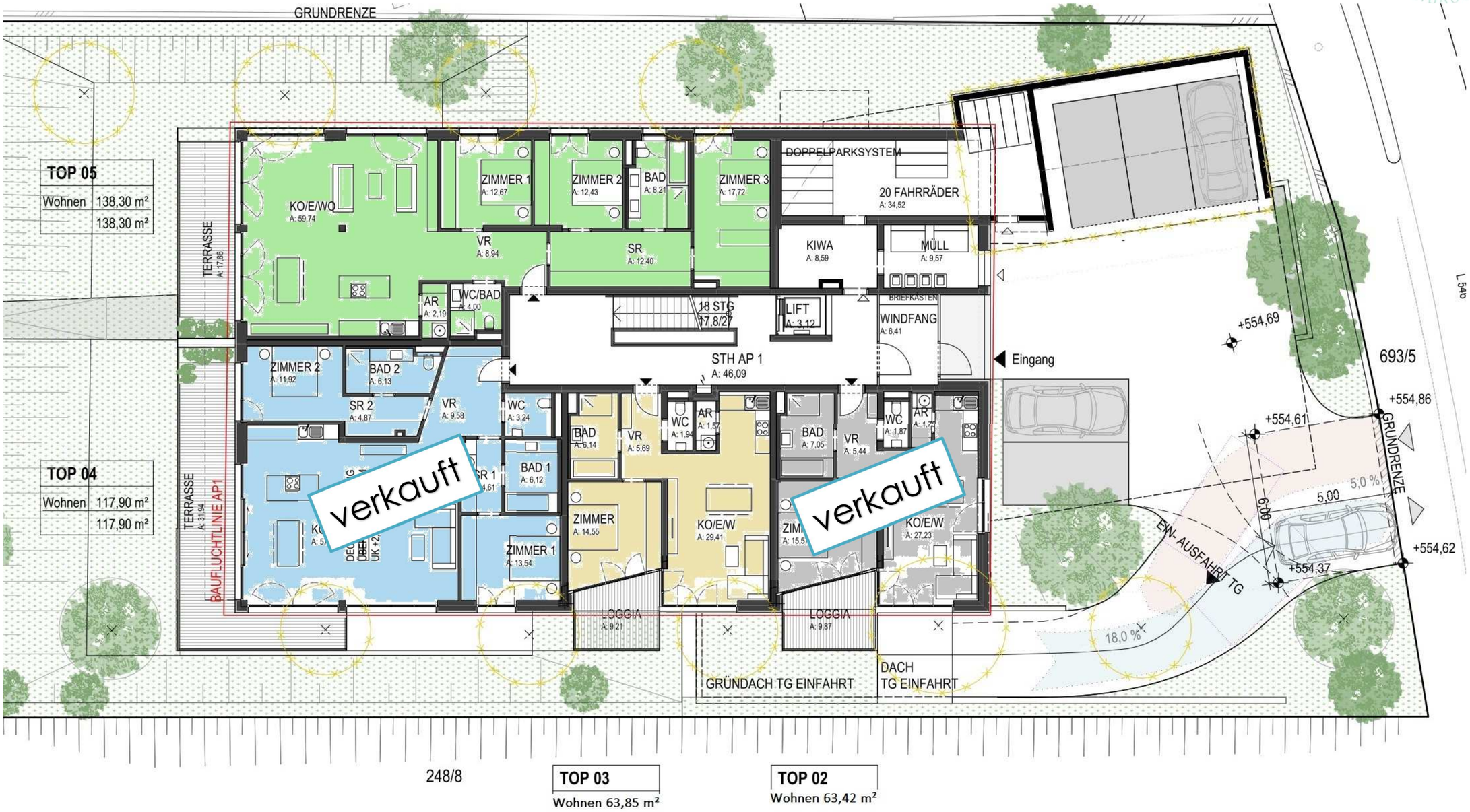
EBENE -1 / Wohnungen TOP 00 und 01, Garagen, Kellerabteile



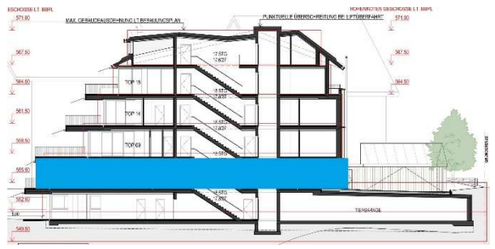
Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH – 4865 Nußdorf am Attersee – Tel. +43 7666 8685 - Fax + 43 7666 8222 2
office@amAttersee.at FN 96332s LG Wels www.amAttersee.at

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

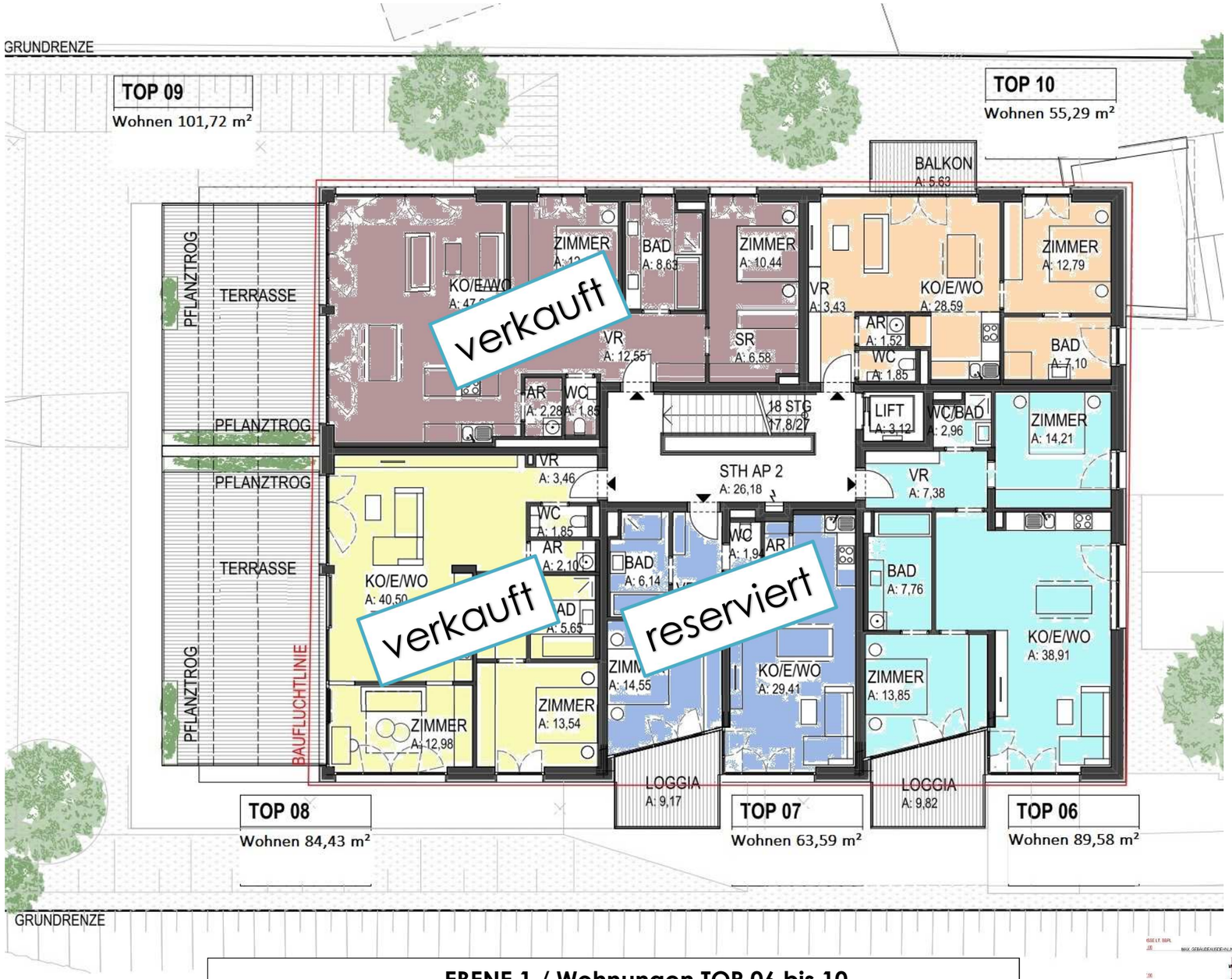
ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER GMBH



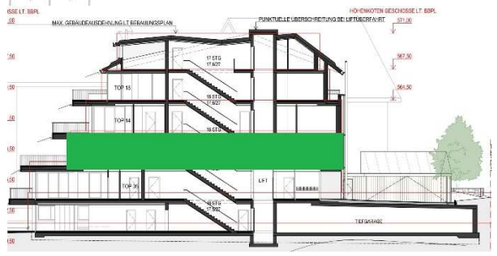
EBENE 0 / Wohnungen TOP 02 bis 05, Zugangsbereich, Allg. Räume



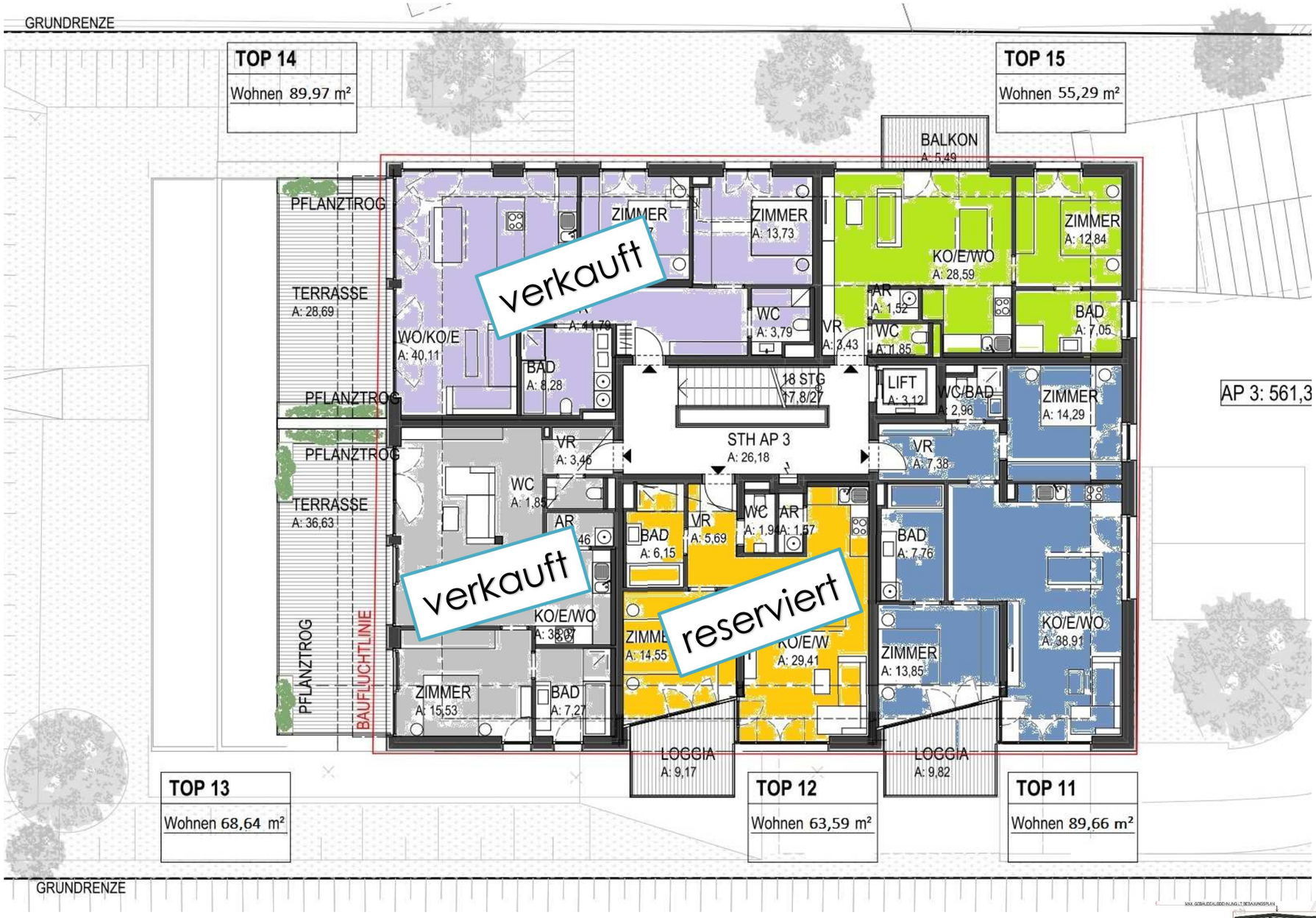
ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER GmbH



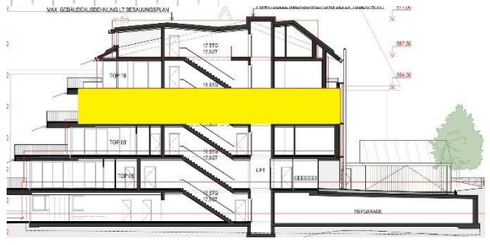
EBENE 1 / Wohnungen TOP 06 bis 10



ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER GmbH



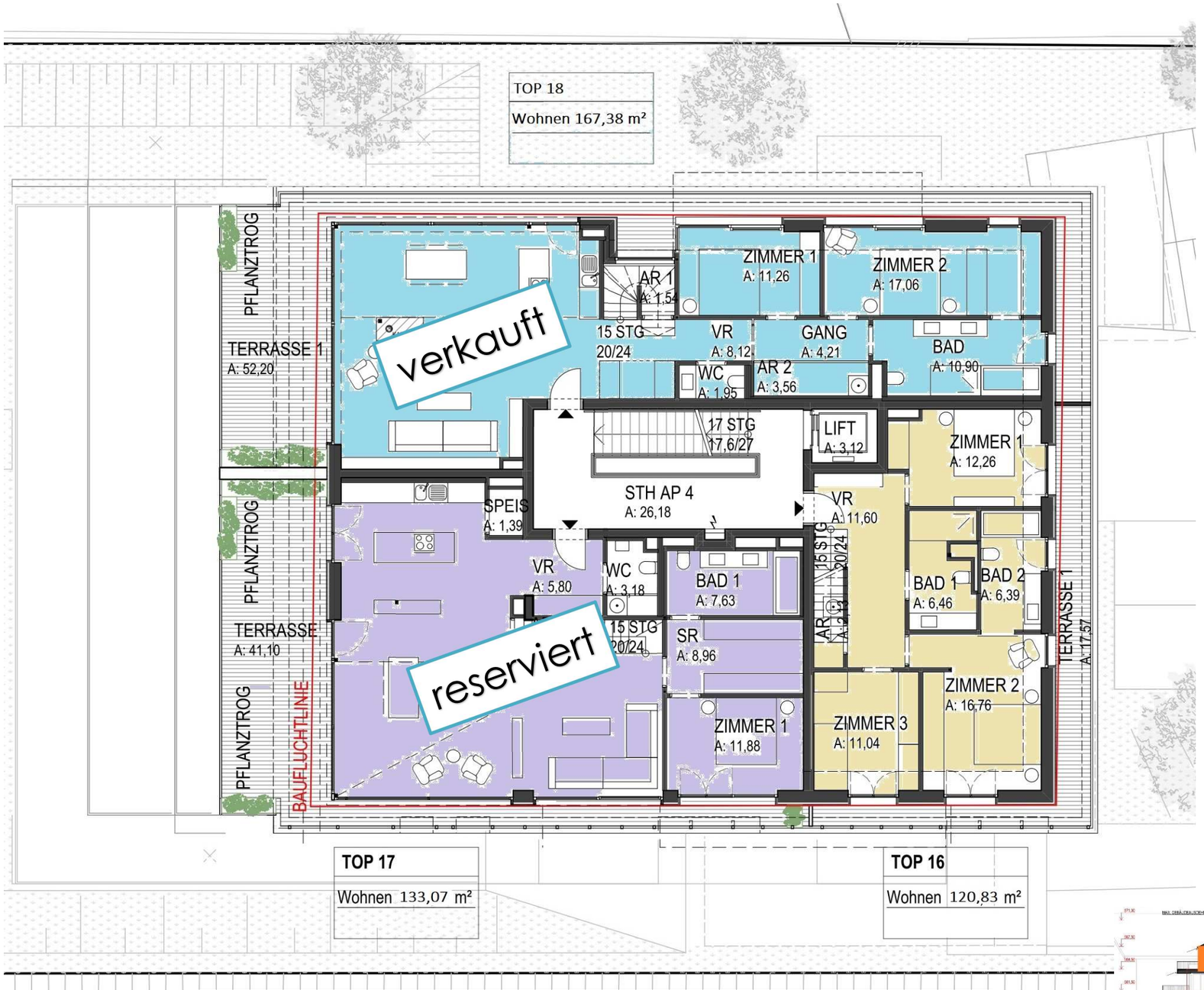
EBENE 2 / Wohnungen TOP 11 bis 15



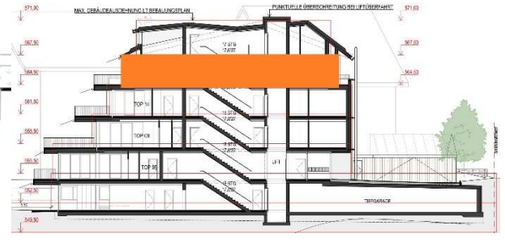
Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH – 4865 Nußdorf am Attersee – Tel. +43 7666 8685 - Fax + 43 7666 8222 2
office@amAttersee.at FN 96332s LG Wels www.amAttersee.at

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

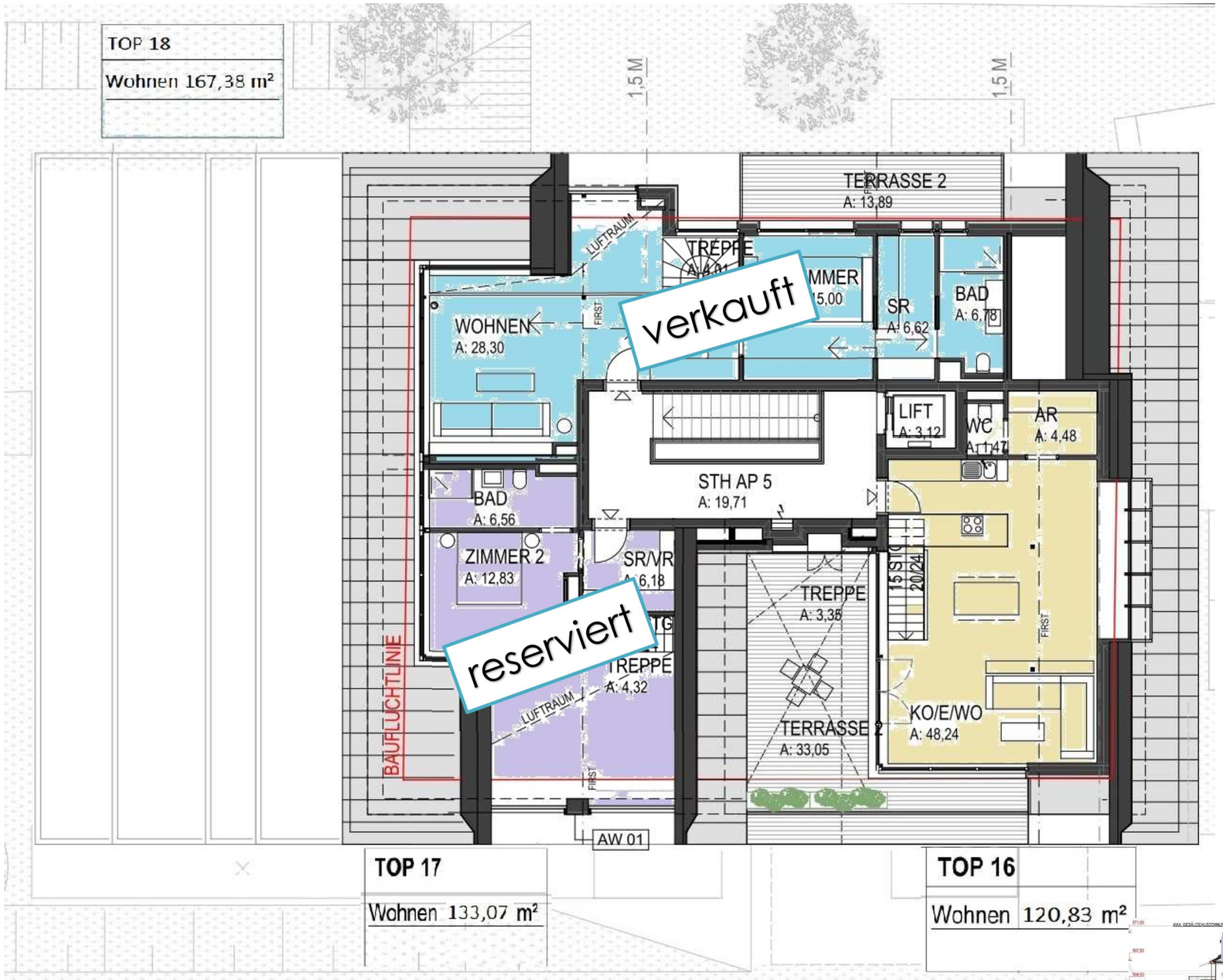
ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER GMBH



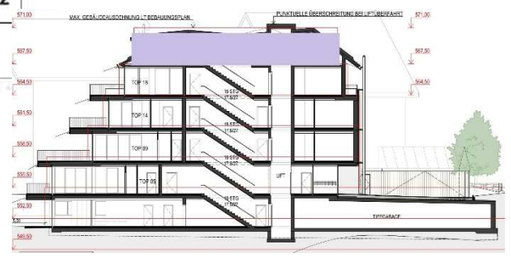
EBENE 3 / Wohnungen TOP 16 bis 18



ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER GMBH



EBENE 4 / OG zu den Wohnungen TOP 16 bis 18



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

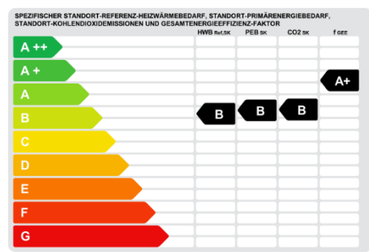
*Basis ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 15.12.2018

Wohnung TOP Nr.	Lage Geschoß	reine Wohnfläche	Loggia bzw. Balkon oder Terrasse	Gartenanteil zur Wohnung	Keller Abteil	gesamte Nutzfläche	gewichtete Fläche	PKW-Platz Garage	KAUFPREIS	Status V=verkauft R=reserviert
~~T0~~	~~Ebene -1~~	~~42,50 m²~~	~~12,47 m²~~	~~67,96 m²~~	~~2,67 m²~~	~~57,64 m²~~	~~56,87 m²~~	~~FS20~~	~~verkauft~~	~~V~~
~~T1~~	~~Ebene -1~~	~~71,69 m²~~	~~22,55 m²~~	~~194,56 m²~~	~~2,87 m²~~	~~97,11 m²~~	~~103,86 m²~~	~~CP16~~	~~verkauft~~	~~V~~
T2	Ebene 0	63,42 m²	5,36 m²		2,87 m²	71,65 m²	67,54 m²	TG3	~~verkauft~~	V
T3	Ebene 0	63,85 m²	4,93 m²		2,46 m²	71,24 m²	67,55 m²	TG4	€ 588 156	
~~T4~~	~~Ebene 0~~	~~117,90 m²~~	~~37,10 m²~~		~~2,63 m²~~	~~157,63 m²~~	~~137,77 m²~~	~~CP17~~	~~verkauft~~	~~V~~
T5	Ebene 0	138,30 m²	17,86 m²		3,21 m²	159,37 m²	148,84 m²	TG5	€ 1 319 865	
T6	Ebene 1	89,58 m²	5,31 m²		2,75 m²	97,64 m²	93,61 m²	TG6	€ 534 004	
T7	Ebene 1	63,59 m²	4,89 m²		2,87 m²	71,35 m²	67,47 m²	TG7	€ 587 531	R
~~T8~~	~~Ebene 1~~	~~84,43 m²~~	~~49,56 m²~~		~~2,46 m²~~	~~136,45 m²~~	~~110,44 m²~~	TG10	~~verkauft~~	~~V~~
~~T9~~	~~Ebene 1~~	~~101,72 m²~~	~~37,27 m²~~		~~2,59 m²~~	~~141,58 m²~~	~~121,65 m²~~	TG9	~~verkauft~~	~~V~~
T10	Ebene 1	55,29 m²	5,63 m²		2,59 m²	63,51 m²	59,40 m²	FS19	€ 410 585	
T11	Ebene 2	89,66 m²	5,31 m²		2,59 m²	97,56 m²	93,61 m²	T8	€ 703 673	
T12	Ebene 2	63,59 m²	4,89 m²		2,59 m²	71,07 m²	67,33 m²	TG11	€ 610 771	R
T13	Ebene 2	68,64 m²	36,63 m²		2,67 m²	107,94 m²	88,29 m²	TG12	~~verkauft~~	V
~~T14~~	~~Ebene 2~~	~~89,97 m²~~	~~28,69 m²~~		~~2,46 m²~~	~~121,12 m²~~	~~105,55 m²~~	~~TG13~~	~~verkauft~~	~~V~~
T15	Ebene 2	55,29 m²	5,49 m²		2,87 m²	63,65 m²	59,47 m²	CP18	€ 518 831	
T16	Ebene 3+4	120,83 m²	48,49 m²		3,33 m²	172,65 m²	146,74 m²	TG14	€ 1 620 798	
T17	Ebene 3+4	133,07 m²	41,10 m²		3,28 m²	177,45 m²	155,26 m²	TG15	€ 1 938 580	R
~~T18~~	~~Ebene 3+4~~	~~167,38 m²~~	~~66,09 m²~~		~~5,07 m²~~	~~238,54 m²~~	~~202,96 m²~~	~~TG1+2~~	~~verkauft~~	~~V~~

Nebenkosten:

An Nebenkosten werden Grunderwerbsteuer (derzeit 3,5 %), Grundbuchseintragungsgebühr (derzeit 1,1 %), Honorar für die gesamte Vertragserrichtung und Abwicklung durch den Treuhänder in Höhe von 1,5 % zzgl. USt und Barauslagen (Prozentberechnung je vom Kaufpreis) die Kosten der Nutzwertfestsetzung (€4,-/m² Nutzwert zuzgl. 20 % MwSt.) gemäss Kaufanbot Punkt 3.3) sowie nach dem Notariatstarif abzurechnende Beglaubigungskosten, sowie die gesetzlich geregelte Vermittlungsprovision für den Immobilienmakler in der Höhe von 3,6 % anfallen.

Hinweis zu den Energiekennzahlen:



Auskunft/Verkauf WALTER MAIRINGER Tel. +43 676 66 88 0 11
ONR BellaVista:34125 Immobilientreuhänder

Hinweis:
Bei Zustandekommen eines Kaufabschlusses erhalten wir die gesetzlich vorgesehene Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt. bzw. bis zu 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.