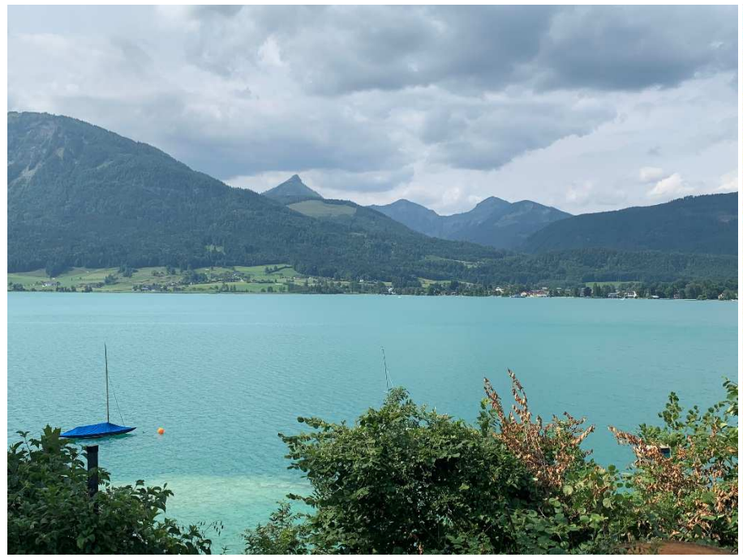
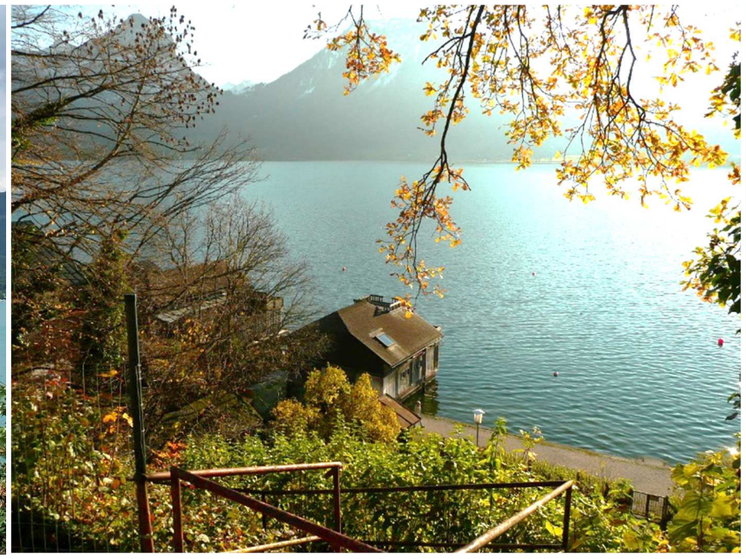
ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER

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

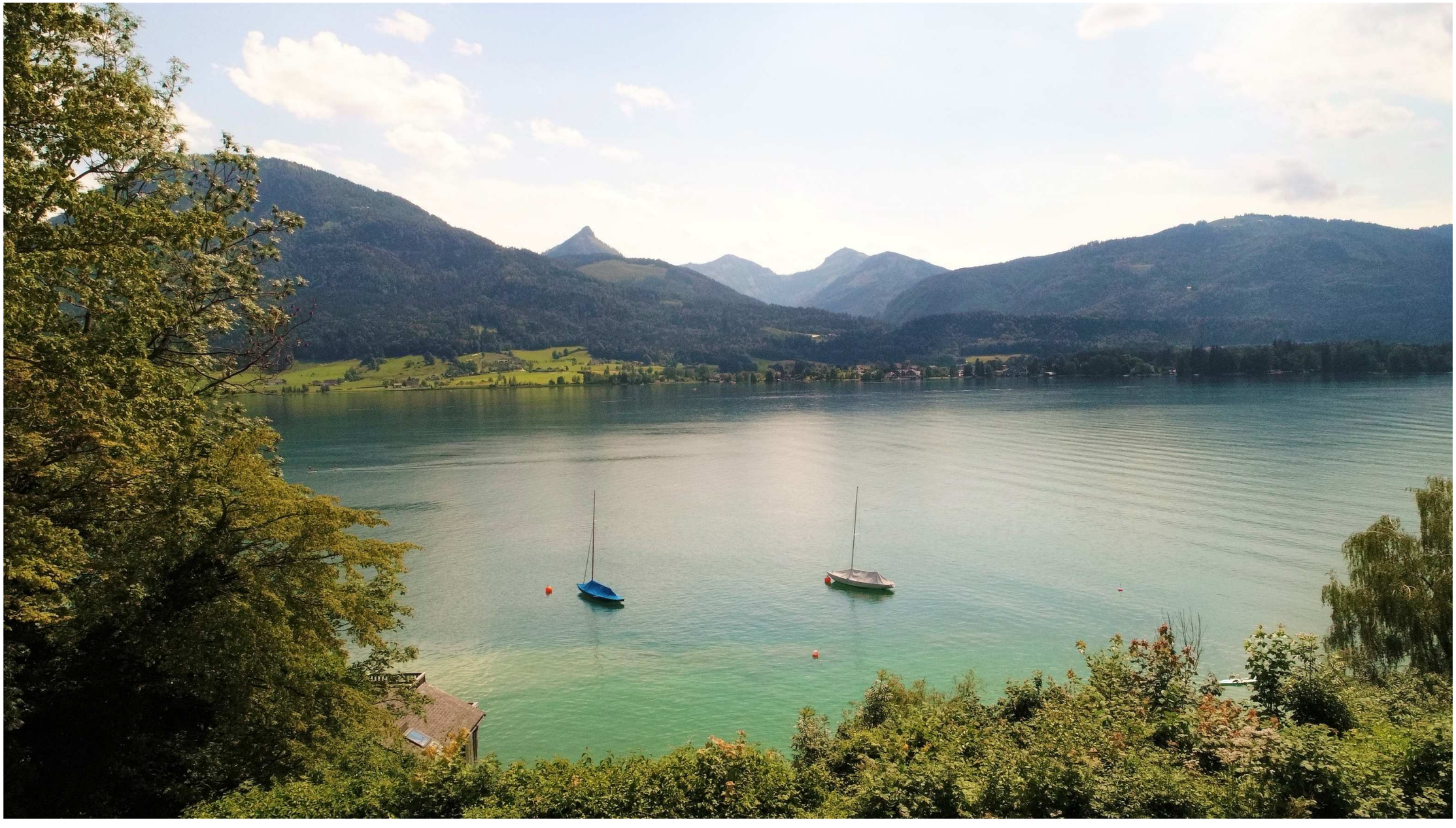
ATTERSEE EXCLUSIV
www.amAttersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011
IMMOBILIEN
WOHNBAUTRÄGER

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 seit Ende Jänner 2020 eine rechtskräftige Baubewilligung und die Bauarbeiten wurden bereits begonnen. Die Bodenplatte der Tiefgarage ist schon zu sehen. Im Moment ruhen die Arbeiten wegen der „Bau-Sommersperre“ in der Gemeinde St. Wolfgang**. 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.

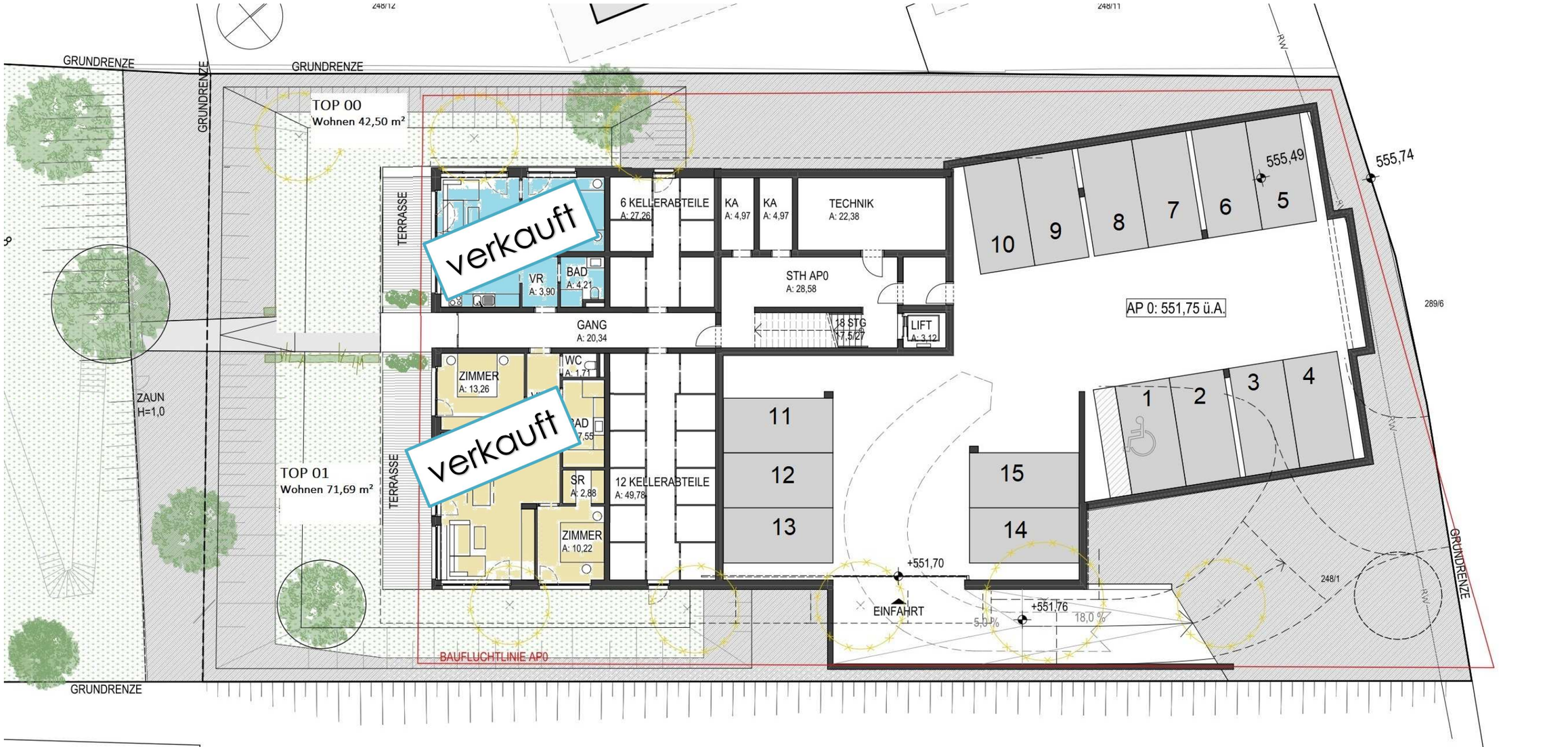
Ein Blick aus der Ebene 1- aufgenommen Anfang Juli 2020 (mit Drohne)

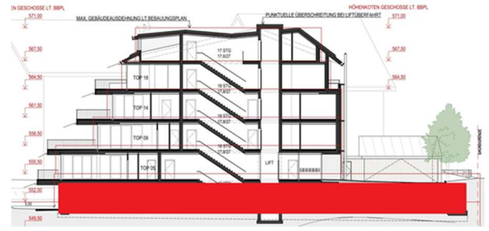


Dem Projektgrundstück vorgelagert ist eine Seefläche (im Eigentum), um Bewilligung zur Errichtung einer Steganlage wurde angesucht, die Bewilligung für den Bau einer Steganlage liegt bereits vor.

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

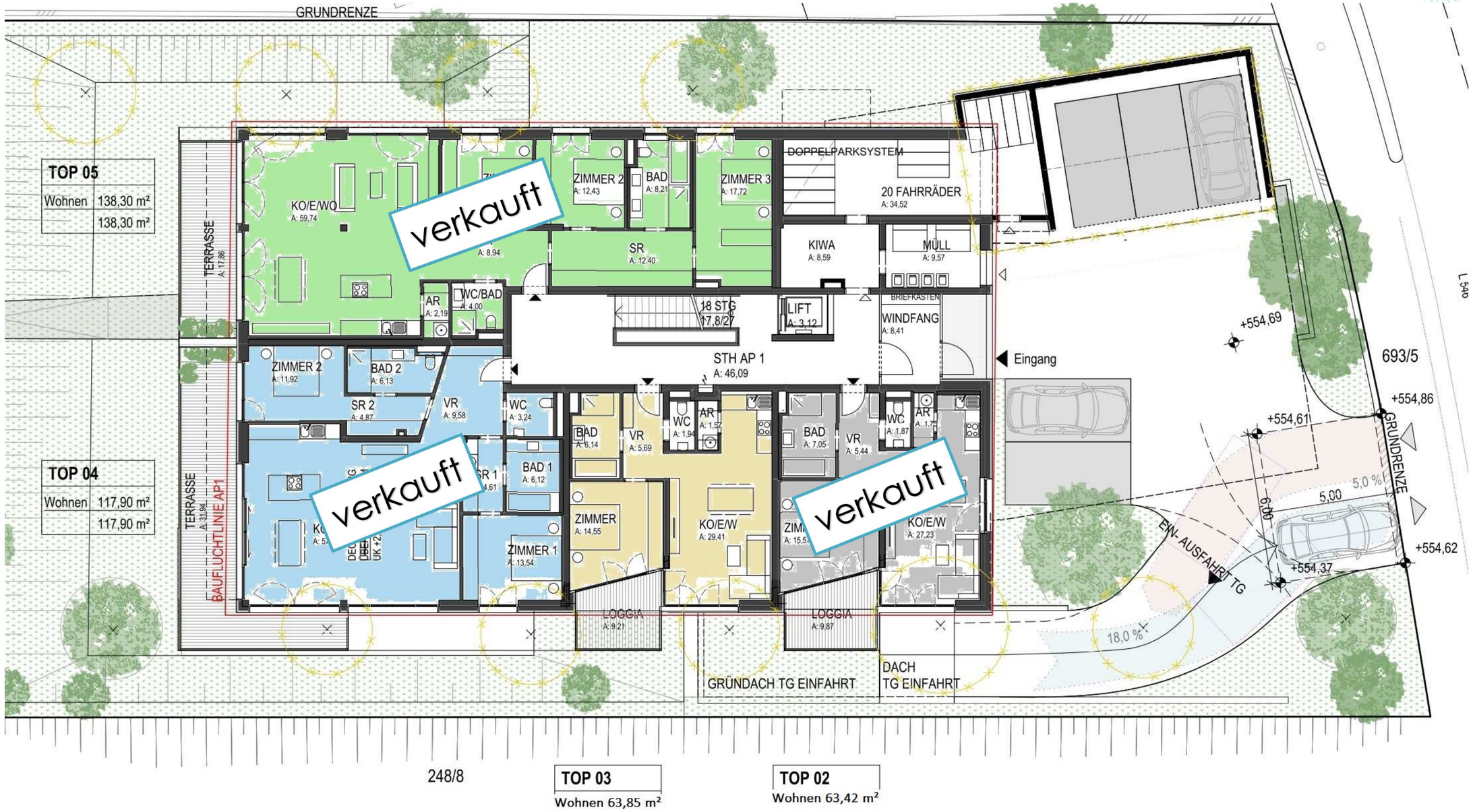
Pläne zu den einzelnen Ebenen und Eigentumswohnungen



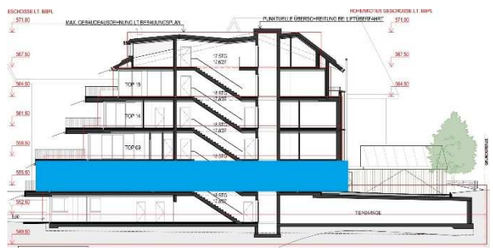


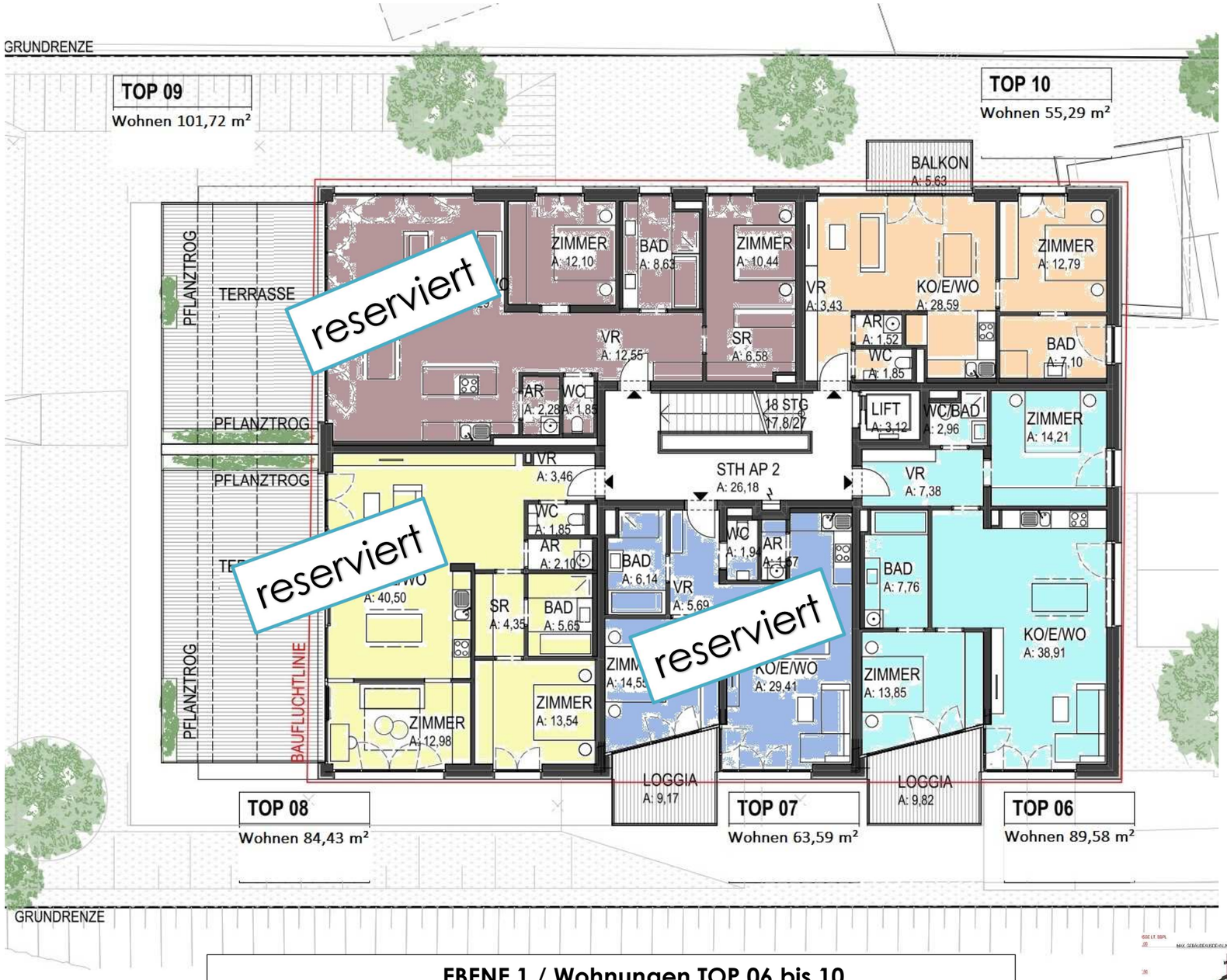
EBENE -1 / Wohnungen TOP 00 und 01, Garagen, Kellerabteile

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

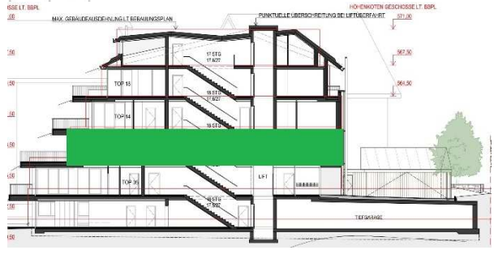


EBENE 0 / Wohnungen TOP 02 bis 05, Zugangsbereich, Allg. Räume

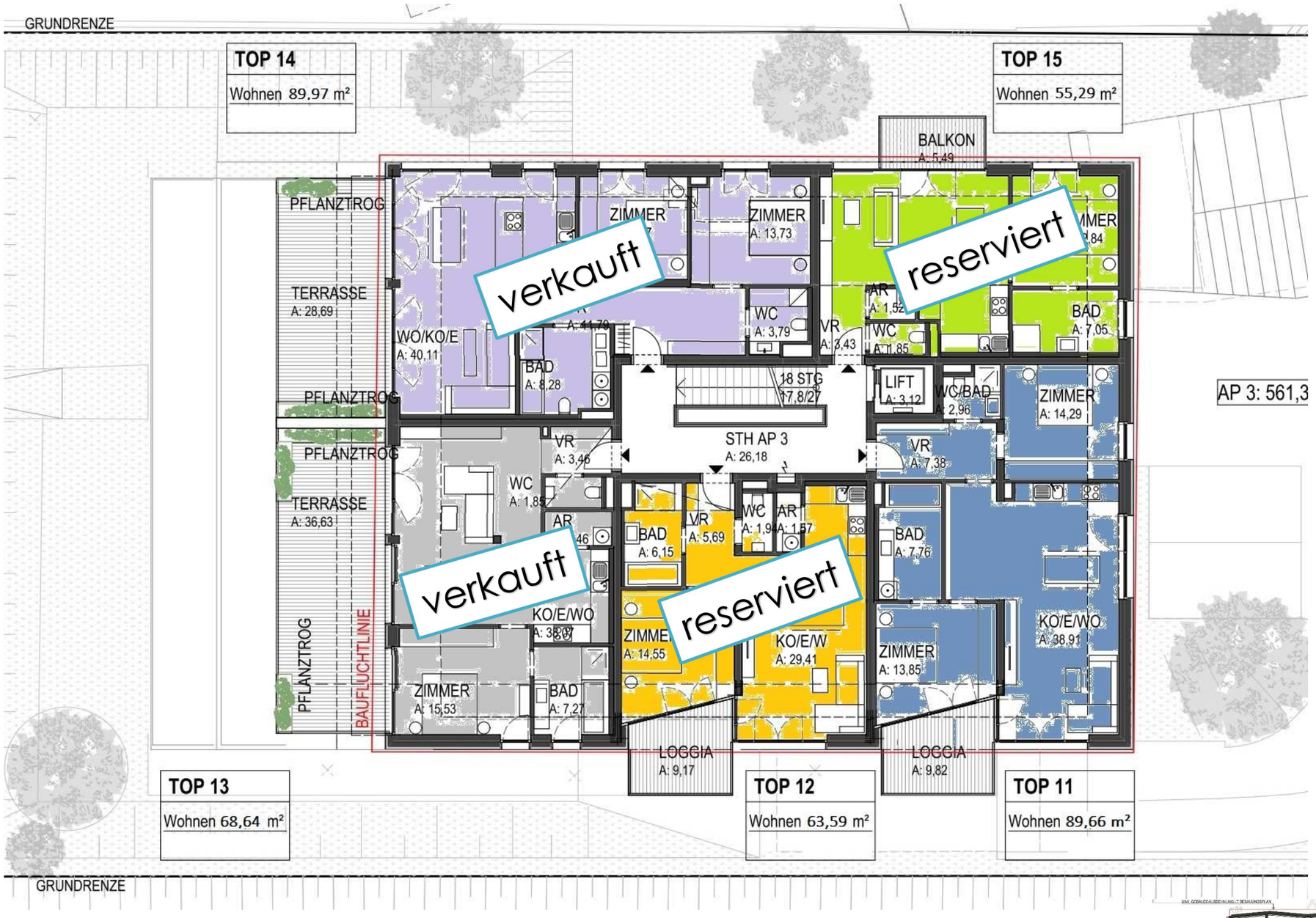




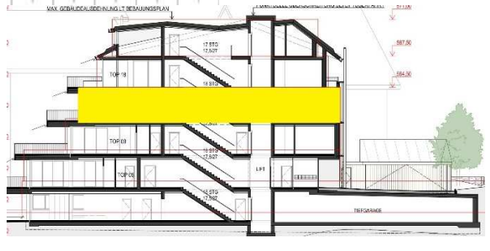
EBENE 1 / Wohnungen TOP 06 bis 10



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



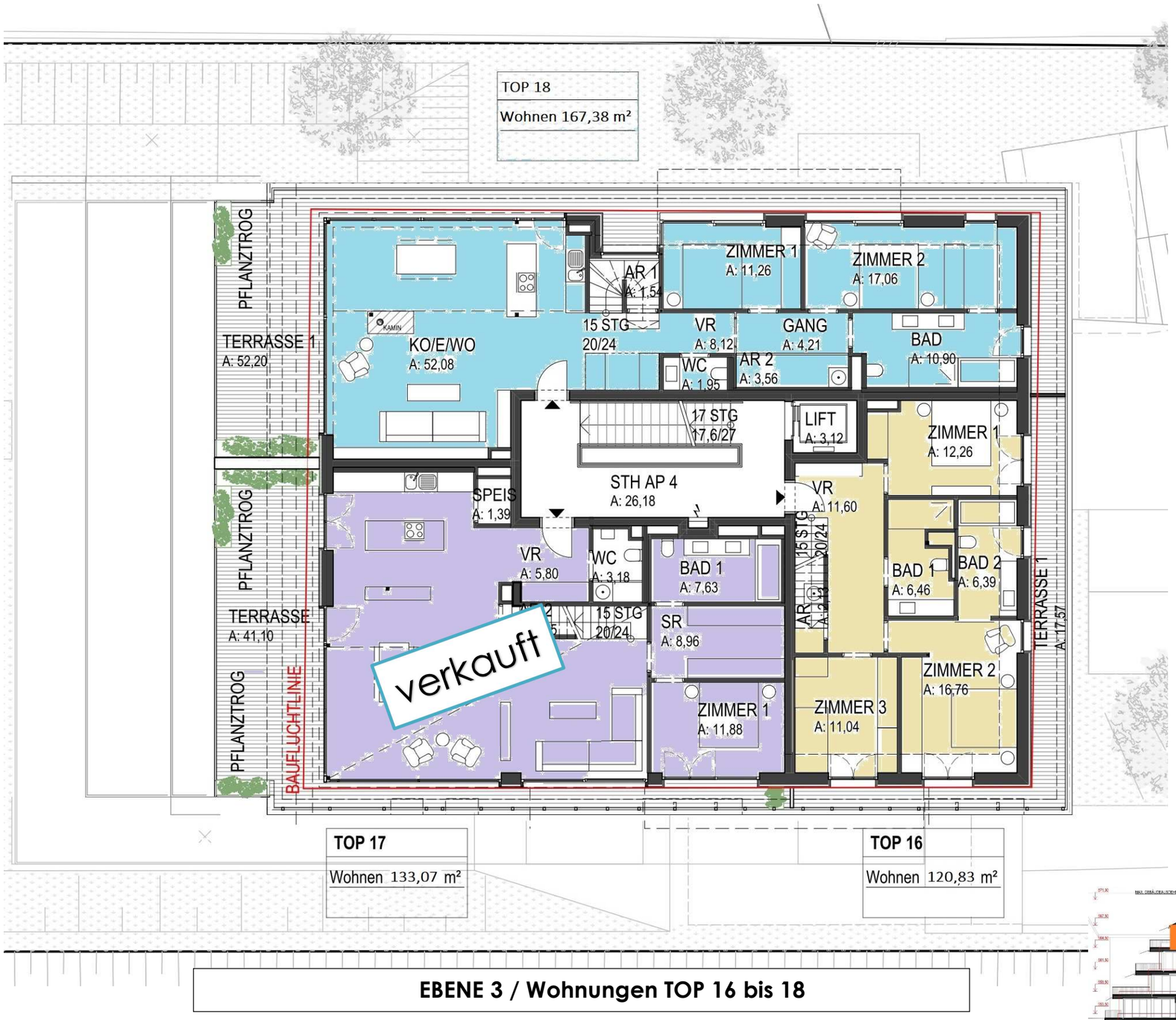
EBENE 2 / Wohnungen TOP 11 bis 15



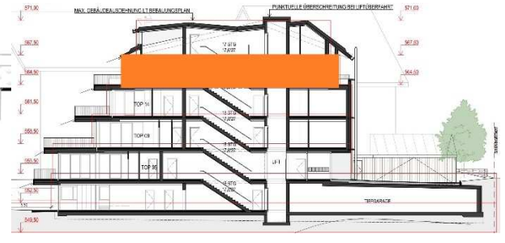
Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH – 4865 Nußdorf am Attersee – Tel. +43 7666 8685 - Fax + 43 7666 8222 2
office@amAttersee.at FN 96332s LG Wels www.amAttersee.at

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

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



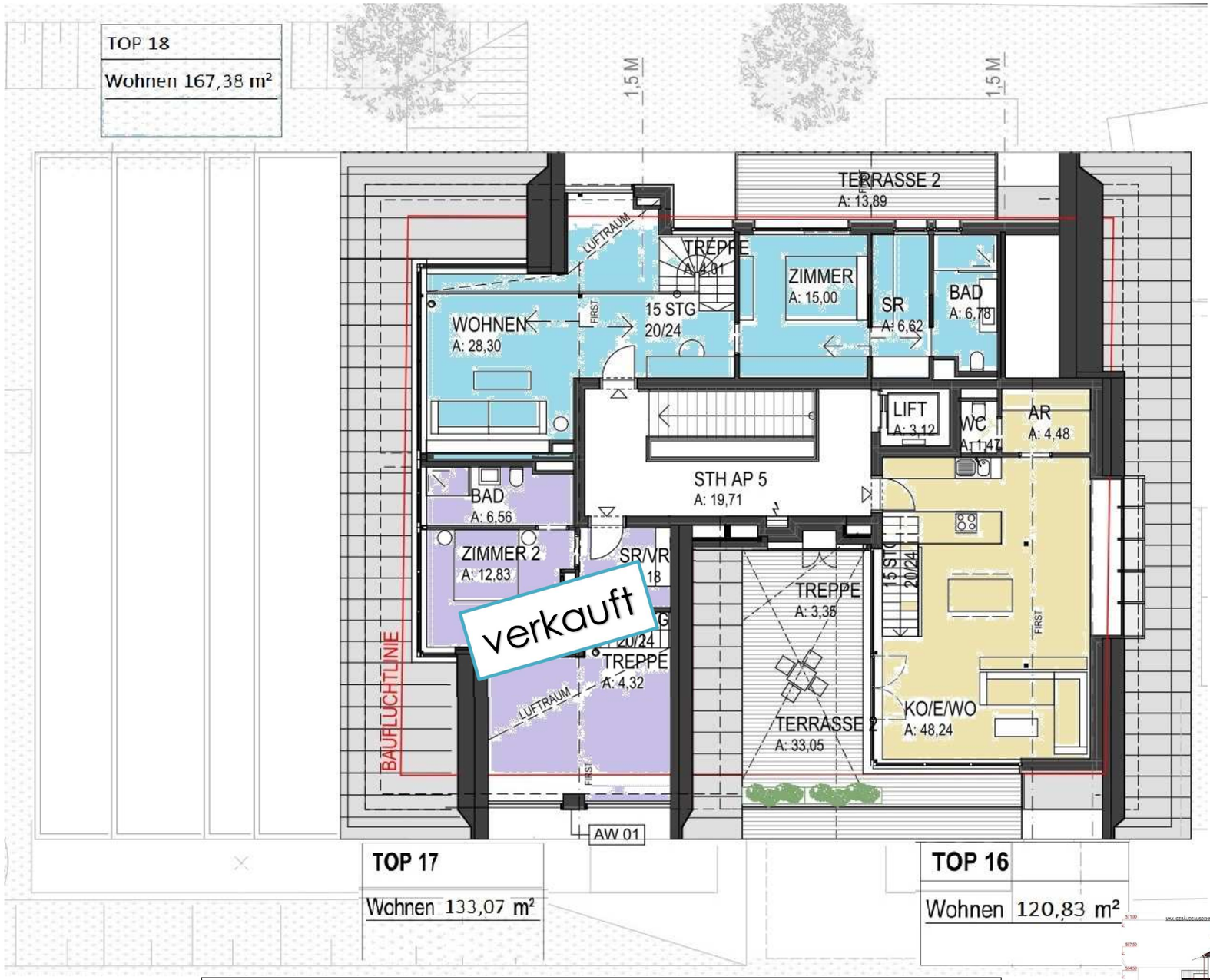
EBENE 3 / Wohnungen TOP 16 bis 18

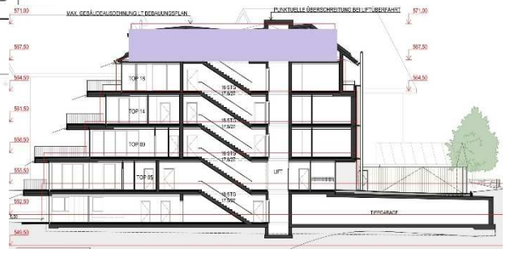


Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH – 4865 Nußdorf am Attersee – Tel. +43 7666 8685 - Fax + 43 7666 8222 2
office@amAttersee.at FN 96332s LG Wels www.amAttersee.at

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

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





EBENE 4 / OG zu den Wohnungen TOP 16 bis 18

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

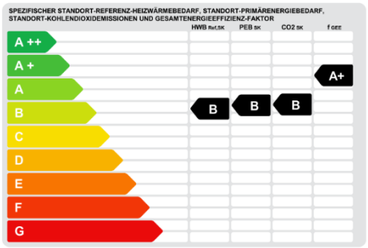
*Basis ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 15.12.2018

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~~	~~FSP20~~	~~verkauft~~	V
~~T1~~	~~Ebene -1~~	~~71,69 m²~~	~~22,55 m²~~	~~194,56 m²~~	~~2,87 m²~~	~~97,11 m²~~	~~103,86 m²~~	~~CP17~~	~~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	€ 607.576	
~~T4~~	~~Ebene 0~~	~~117,90 m²~~	~~37,10 m²~~		~~2,63 m²~~	~~157,63 m²~~	~~137,77 m²~~	~~CP18~~	~~verkauft~~	V
~~T5~~	~~Ebene 0~~	~~138,30 m²~~	~~17,86 m²~~		~~3,21 m²~~	~~159,37 m²~~	~~148,84 m²~~	~~TG5~~	~~verkauft~~	V
T6	Ebene 1	89,58 m²	5,31 m²		2,75 m²	97,64 m²	93,61 m²	TG6	€ 727.075	
T7	Ebene 1	63,59 m²	4,89 m²		2,87 m²	71,35 m²	67,47 m²	TG7	€ 606.929	
T8	Ebene 1	84,43 m²	49,56 m²		2,46 m²	136,45 m²	110,44 m²	TG8	€ 1.453.815	R
T9	Ebene 1	101,72 m²	37,27 m²		2,59 m²	141,58 m²	121,65 m²	TG9	€ 1.571.780	R
T10	Ebene 1	55,29 m²	5,63 m²		2,59 m²	63,51 m²	59,40 m²	FSP19	€ 513.050	
T11	Ebene 2	89,66 m²	5,31 m²		2,59 m²	97,56 m²	93,61 m²	T15	€ 762.179	
T12	Ebene 2	63,59 m²	4,89 m²		2,59 m²	71,07 m²	67,33 m²	TG11	€ 656.219	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	CP16	€ 558.230	R
T16	Ebene 3+4	120,83 m²	48,49 m²		3,33 m²	172,65 m²	146,74 m²	TG14	€ 1.730.853	
~~T17~~	~~Ebene 3+4~~	~~133,07 m²~~	~~41,10 m²~~		~~3,28 m²~~	~~177,45 m²~~	~~155,26 m²~~	~~TG10~~	~~verkauft~~	V
T18	Ebene 3+4	167,38 m²	66,09 m²		5,07 m²	238,54 m²	202,96 m²	TG1+2	€ 2.791.960	

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 für die Nutzwertfestsetzung (€4,- pro m ² 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:



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

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.