

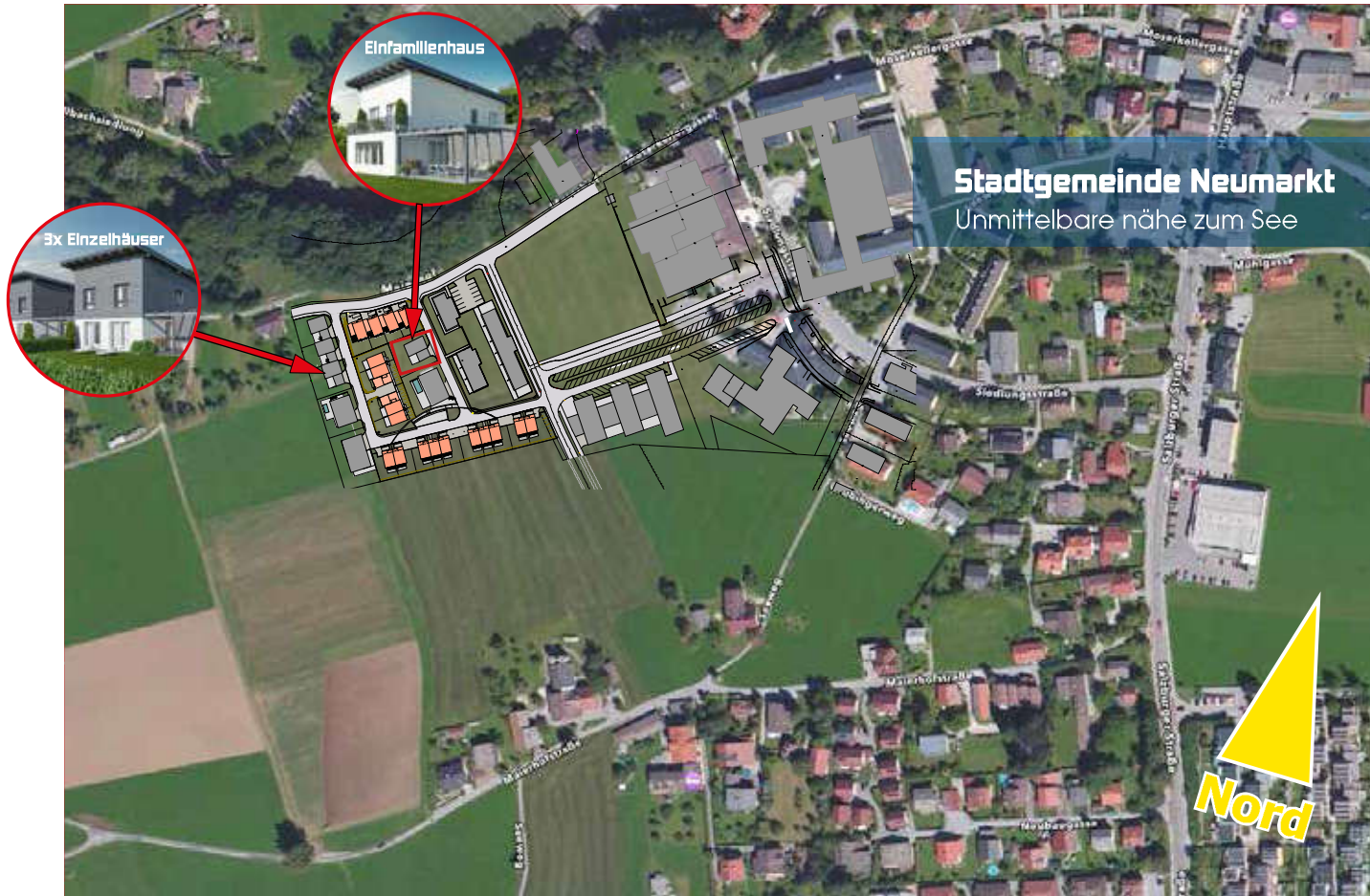
Exposé

Inmitten eines angenehmen Wohngebietes errichten wir ein modernes Einfamilienhaus mit ca. 111 m² Wohnfläche, großzügigem Privatgarten, Balkon und ein Doppelcarport auf einem ca. 500 m² großem Grundstück.

5202 Neumarkt am Wallersee, Gardeweg 3

Fertigstellung Frühjahr 2018!





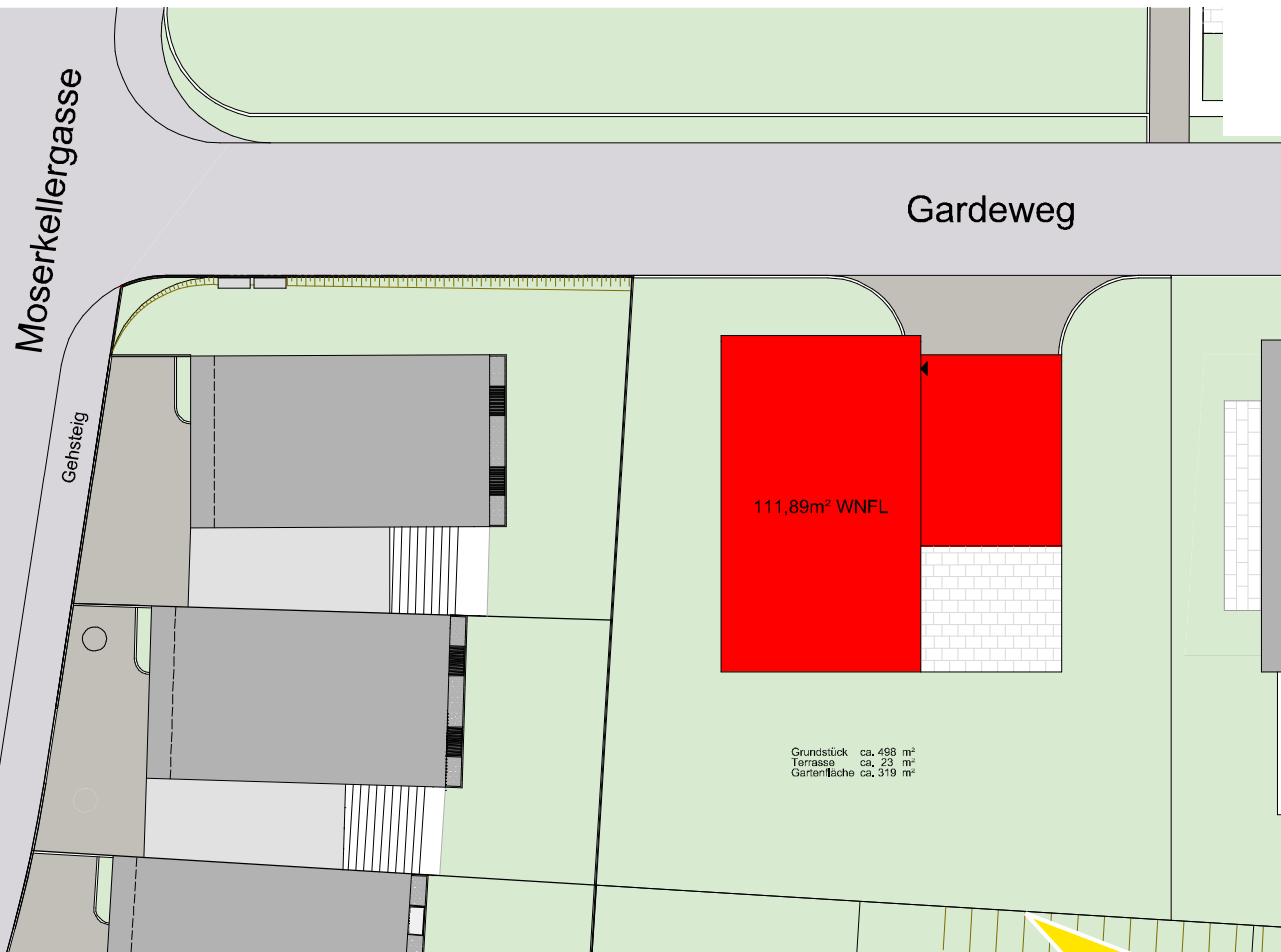
Luftbild Neumarkt

Westlich der jungen Stadt Neumarkt am Wallersee befindet sich der Bauplatz für unser neuestes Projekt Einfamilienhaus „Sonnenwiese“. Die Infrastruktur, die zentrale Stadtlage, aber auch die unmittelbare Umgebung mit Wald, Wiesen und Felder sowie die Nähe zum Wallersee macht diesen Standort mehr als lebenswert!



- Perfekte Infrastruktur
- Schulen, Kindergarten
- Ärzte, Apotheke
- Bank, Einkaufsmärkte
- Sport und Freizeitgestaltung (Fussballplatz, Tennisplatz, Surfschule etc.)
- Unmittelbare Nähe zum Wallersee (zwei Strandbäder)
- S-Bahn Station, Postbusse
- Zahlreiche Gastronomiebetriebe, Kultureinrichtungen usw.

Weitere Informationen über die Stadtgemeinde Neumarkt unter: www.neumarkt.at



Lageplan Neumarkt

Hier entsteht ein modernes Einfamilienhaus

- Ca. 111 m² Wohnfläche
- Ca. 500 m² Grundstück (Realeigentum)
- Großzügiger Privatgarten und Balkon
- Bis ins Detail durchdachte Grundrisse
- Vollkeller
- Doppelcarport
- Außenabstellraum im Carport
- HWB 45, fGEE 0,62



Herrliche Sonnenterrasse
mit großzügigem Privatgarten



Doppelcarport



Fußbodenheizung

Projektbeschreibung

Top - Ausstattung

- Hochwertige Massivbauweise
- Innentüren mit Holzargen
- Fernwärmeheizung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Edle Parkettböden
- Exklusive Keramikfliesen
- Betonsteinbelag auf der Terrasse und Balkon
- Villeroy & Boch SanitärAusstattung
- Badewanne und Dusche
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Leerkästen für Sonnenschutz bei allen Wohn- und Schlafräumen
- Geringe Bewirtschaftungskosten

Weitere Details entnehmen Sie bitte unserer ausführlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung!



Hochwertige Sanitärausstattung
Musterbad zu besichtigen

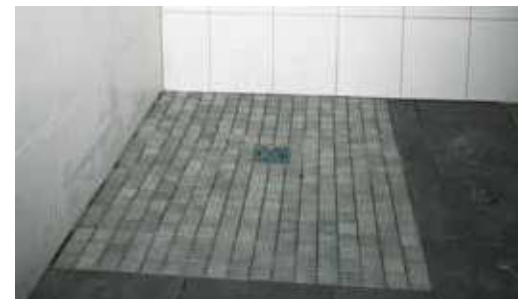
Villeroy & Boch
1748

Ausstattungsbeschreibung

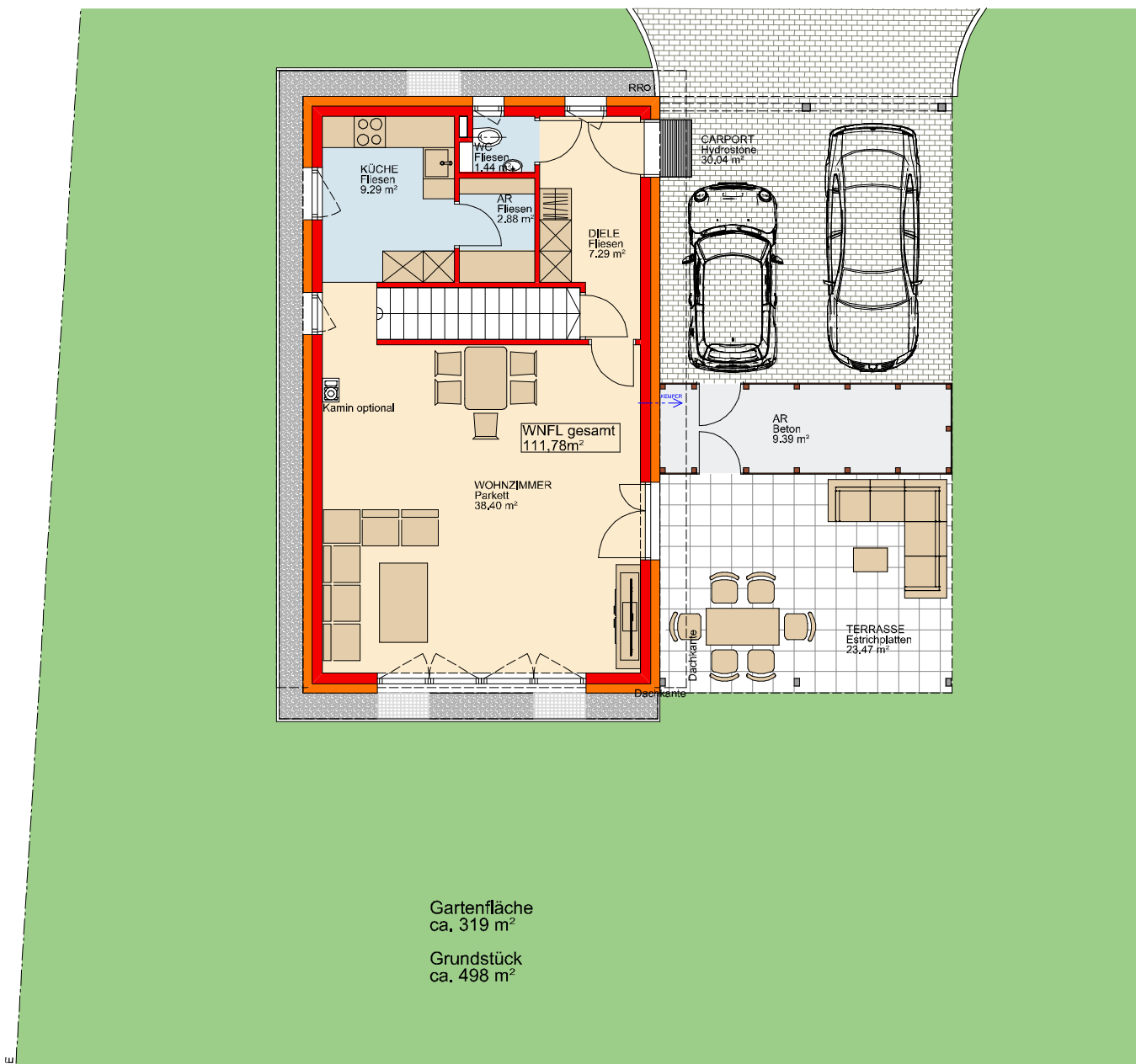
- Die ausgezeichnete Bausubstanz und energiesparende Massivbauweise mit hochwertigem Außenwand-Wärmeverbundsystem garantiert hohe Wohnqualität, spart Heizkosten und trägt zur langfristigen Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie bei.
- In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen werden edle Eichen-Parkettböden verlegt.
- Die Bäder glänzen in stilvollen italienischen Designfliesen; Sie können aus mehreren Farbmustern wählen; die Sanitärgegenstände, wie Waschtische und Toiletten sind von Villeroy & Boch, Badewanne von Concept; Dusche mit gemauerter Duschwand, Markenarmaturen von „Kludi“.
- Zum geradlinigen und warmherzigen Stil passen die pflegeleichten, wartungsfreundlichen Kunststofffenster und Terrassentüren, die mit ihrer 3-Scheiben-Isolierverglasung perfekten Schutz vor Kälte und Hitze bieten. Sämtliche Innentüren werden als Holztüren inkl. Holzargen in weiß ausgeführt.

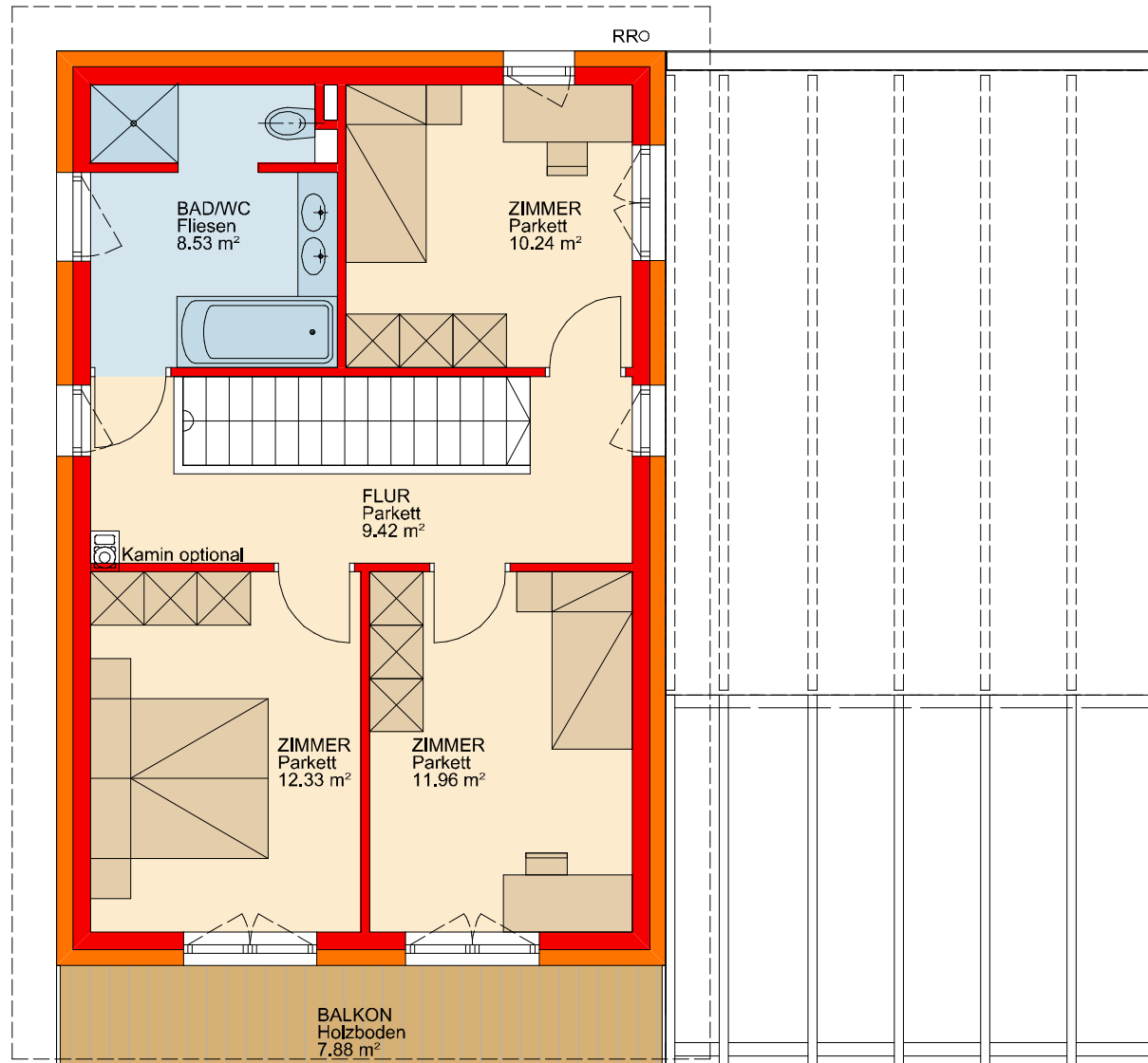


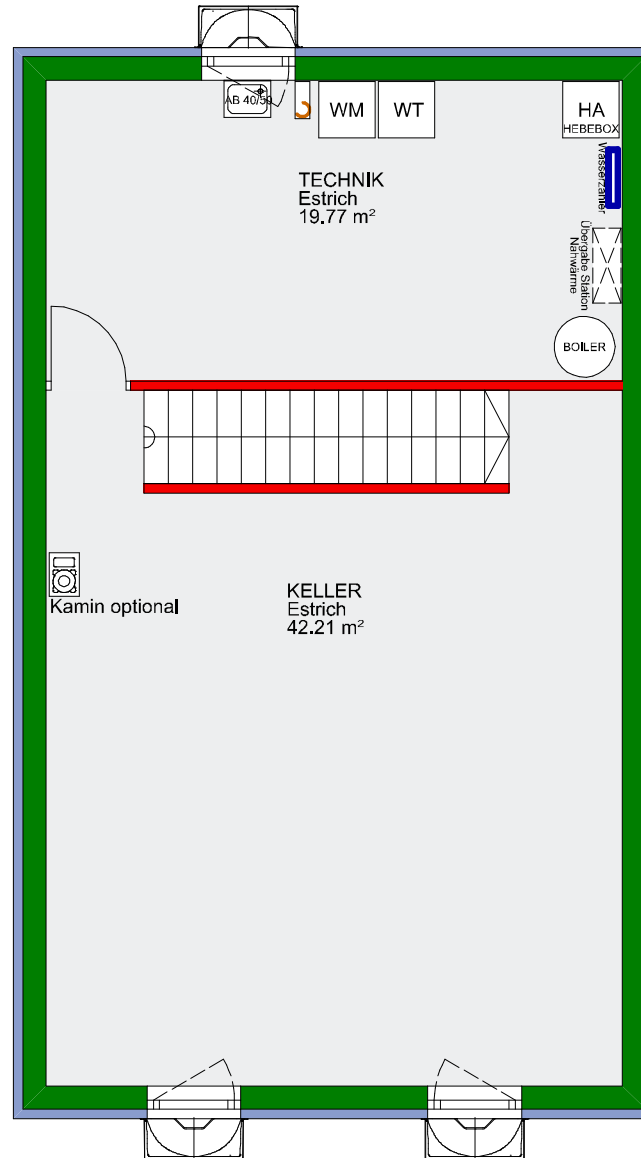
Edle Parkettböden



Weitere Details entnehmen Sie bitte unserer ausführlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung!









Viktoria Firmengebäude

VIKTORIA-HAUS

Immobilien- und BauträgergmbH

Walsenstraße 8, 5071 Wals-Siezenheim

vertrieb@viktoriabau.at, Tel. +43(0)662 85 16 00 - 23

www.viktoriabau.at

Ebster Living Bauträger GmbH

Hauptstraße 109, 5302 Henndorf

office@ebster-bau.at, +43(0)6214 / 6500

www.ebster-living.at

Allgemeine Vorbemerkungen

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Baubeschreibung, maßgeblich ist der vorliegende Text.

Visualisierungen, (Schaubilder) Symbolfotos und zeichnerische Darstellungen in den Plänen und Grundrissen wie Einrichtungsgegenstände und Pflanzen sind unverbindliche Hilfsmittel und stellen daher keinen Vertragsbestandteil dar. Zur Ausführung kommt die Ausstattung gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Abänderungen, bedingt durch Auflagen der Baubehörde, statischen Erfordernissen und Konstruktionen oder auf Wunsch des Käufers bleiben ebenfalls vorbehalten.

Es gibt keine mündlichen Nebenabreden. Alle Abänderungen und Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

Die Anschlussarbeiten für Kanal, Heizung, Strom, Wasser, sowie die damit verbundenen Anschlussgebühren sind im Leistungsumfang enthalten. Eine Anschlussmöglichkeit für Kabel TV, Internet und Telefon ist gegeben, die diesbezüglichen Anschluss- bzw. Benützungsgebühren sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Rechtsverbindlich sind die Angaben im Kaufvertrag.

Kaufpreis, Kaufnebenkosten und Zahlungsmodalitäten

LAGE	Wohnfläche ca.	Grundstück ca.	Garten ca.	Balkon ca.	Keller ca.	Doppelcarport
EFH	111,78	498,00	319,00	7,88	61,98	1x

Kaufnebenkosten

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,8 % Vertragserrichtungskosten
- + Beglaubigungskosten u. Barauslagen

PROVISIONSFREI - direkt vom Bauträger!

Zahlungsmodalitäten

Fällige Teilbeträge lt. BTVG „Ratenplan A“ vom Gesamtkaufpreis nach Baufortschritt:

- 15 % bei Baubeginn
- 35 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade, Fenster und Verglasung
- 12 % ein Monat vor Bezug, Bezugsfertigstellung
- 4 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2 % 7 Tage vor Übergabe, bei Vorliegen einer Bankgarantie von 2 % (Hafrücklass)

Allgemeiner Hinweis

„Wir erlauben uns aus Gründen der allgemeinen Sicherheit und Haftung darauf hinzuweisen, dass Baustellenbesuche immer mit der örtlichen Bauleitung abzustimmen sind und das Betreten der Baustelle nur in Begleitung der örtlichen Bauleitung oder eines Mitarbeiters gestattet ist.“

VERTRIEB

Über dieses aktuelle Projekt sowie über weitere geplante Bauvorhaben informiert Sie gerne unser kompetentes Vertriebsteam

- Langwallner Theresa
- Hofer Yvonne
- Schweighofer Herbert



VIKTORIAHAUS

Immobilien- und BauträgergmbH

Walsersstraße 8 | 5071 Wals-Siezenheim

Tel. Nr. +43(0)662 85 16 00 - 23

vertrieb@viktoriabau.at

www.viktoriabau.at

Öffnungszeiten:

Mo. - Do. 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr

Fr. 08.00 Uhr - 12:00 Uhr