

# Exposé

Wir errichten ein exklusives Mehrfamilienwohnhaus mit nur 7 Einheiten. 2-, und 3-Zimmer Wohnungen mit eigenen Gärten, Balkonterrassen sowie einer 143 m<sup>2</sup> exklusiven Penthousewohnung und einer XL Dachterrasse.

Fertigstellung Herbst 2018



## Exposé

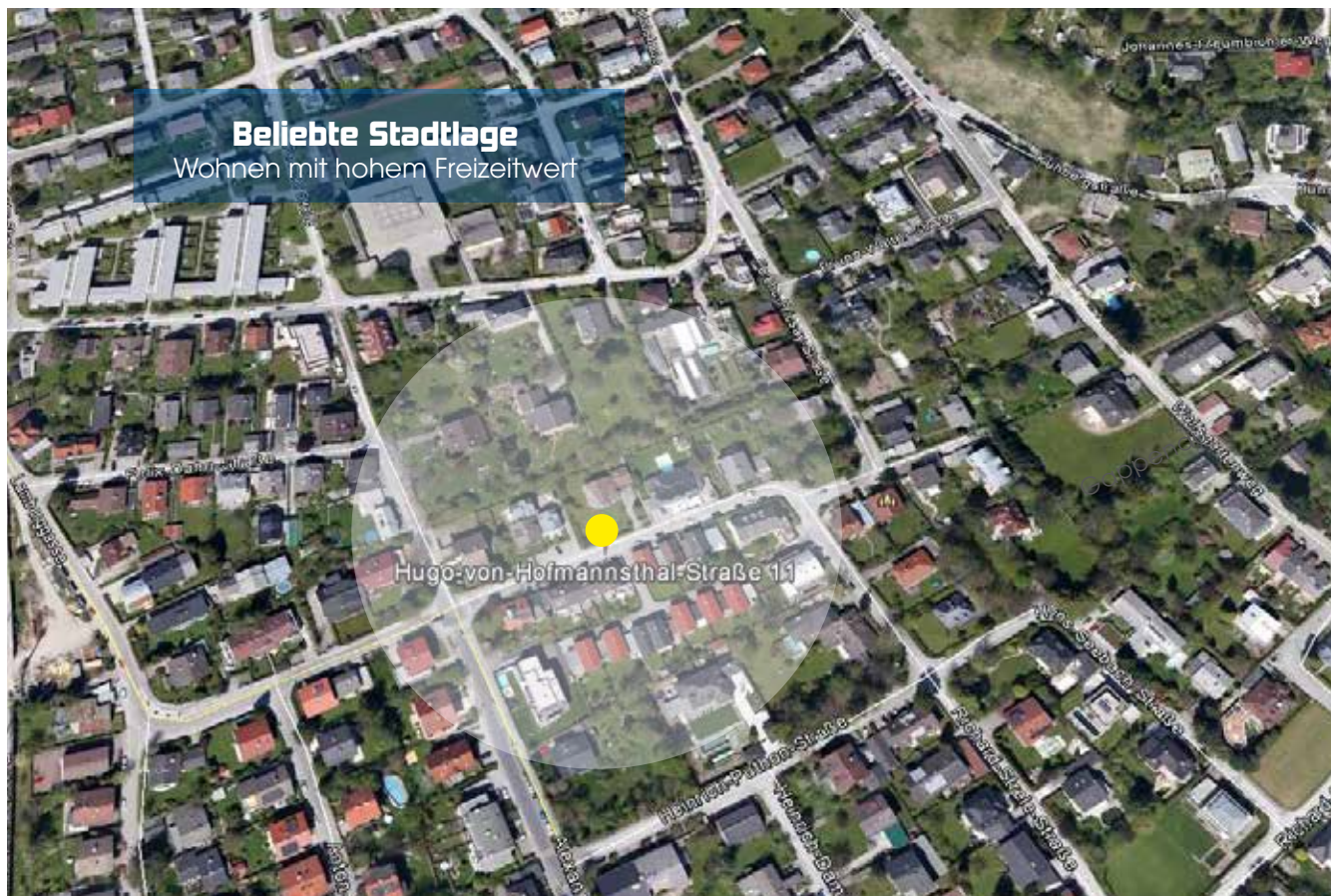
Neue Eigentumswohnungen

Hugo von Hofmannsthalstraße 11  
5020 Salzburg - Parsch

Tiefgarage, Lift, Premiumausstattung

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





## Luftbild Parsch

Dieses Projekt entsteht in der Hugo von Hofmannsthalstraße 11, 5020 Salzburg im Stadtteil Parsch. Parsch ist eine der beliebtesten Wohngegenden in der Stadt Salzburg am Fuße des Gaisberges, auch die Altstadt von Salzburg ist von diesem Standort bequem erreichbar.



- Perfekte Infrastruktur
- Schulen, Kindergarten
- Ärzte, Apotheke
- Bank, Einkaufsmärkte
- Beliebte Stadtlage nahe des Kühberges in Parsch
- Öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Haustüre
- „Borromäus Point“ und Volksgarten in wenigen Minuten erreichbar
- Zentrale und ruhige Stadtlage

Weitere Informationen über die Stadt Salzburg unter: [www.stadt-salzburg.at](http://www.stadt-salzburg.at)





## Lageplan Parsch

Hier entsteht ein anspruchsvolles Mehrfamilienwohnhaus

- mit nur 7 Wohneinheiten
- 2-, und 3- Zimmer Eigentumswohnungen
- 143 m<sup>2</sup> Penthouse mit XL Dachterrasse
- Wohnflächen von ca. 50 m<sup>2</sup> bis 64 m<sup>2</sup>
- Sonnige Gärten, Terrassen und großzügige Balkonterrassen
- Lift - Tiefgarage
- Privates Kellerabteil pro Wohnung





**Beispiel  
Innenraumvisualisierung**



**Photovoltaikanlage**



**Fußbodenheizung**

## Projektbeschreibung

### Top - Ausstattung

- Hochwertige Massivbauweise
- Innentüren mit Holzzargen
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Komfortfußbodenheizung
- Top Keramikfliesen - Feinsteinzeug
- Edle Parkettböden - Eichen Dielen
- Travertin-Steinbelag auf allen Terrassen und Balkonen
- Stilvolle Sanitärausstattung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Video-Gegensprechanlage
- Leerkästen für Einbau von Jalousien bei allen Fenster und Türelementen
- Handtuchheiztrockner im Badezimmer
- HWB 24, fGEE 0,52

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



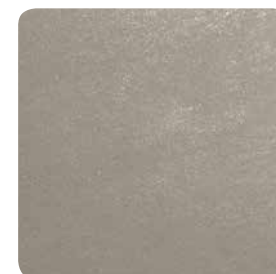
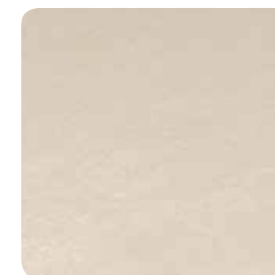
EICHE Landhausdielen naturgeölt



## Ausstattung Boden und Wandbeläge:

Hochwertigste Holzdielen - Villapark - Eiche naturgeölt

Hochwertiges Feinsteinzeug - „Interior von Saime“  
mit edelster Oberfläche





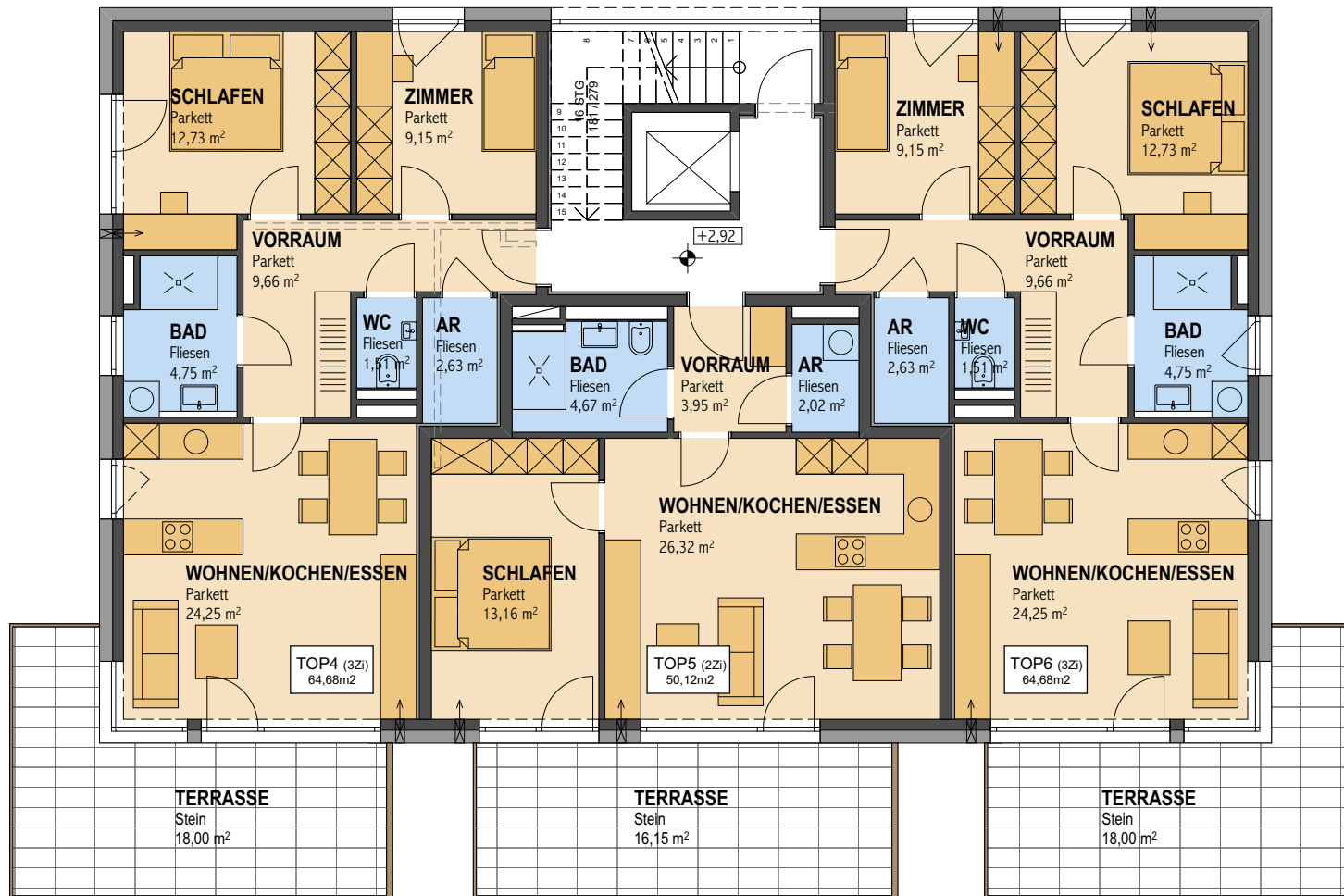
## Ausstattungsbeschreibung

- Die ausgezeichnete Bausubstanz und energiesparende Massivbauweise mit hochwertigem Außenwand-Wärmeverbundsystem garantiert hohe Wohnqualität, spart Heizkosten und trägt zur langfristigen Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie bei.
- Die Bäder glänzen in stilvollen italienischen Designfliesen; SH Premium Waschtische, Catalano Zero Wand WC, Dusche wird barrierefrei ausgeführt inkl. Glasabtrennung, Markenarmaturen von „Cristina“, usw.
- Zum geradlinigen und warmherzigen Stil passen die pflegeleichten, wartungsfreundlichen Kunststofffenster und -terrassentüren mit Alube-klipsung, die mit ihrer 3-Scheiben-Isolierverglasung perfekten Schutz vor Kälte und Hitze bieten.
- Stumpf einschlagende Innentüren mit verdeckten Bändern. Sämtliche Innentüren haben eine Durchgangshöhe von 220 cm und werden in weiß lackierten Holzzargen montiert.
- Die Luftwärmepumpe kombiniert mit Photovoltaikanlage versorgt die Eigentumswohnungen mit wohliger Wärme und warmem Wasser. Komfortable Fussbodenheizung.

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

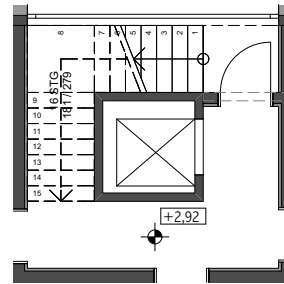






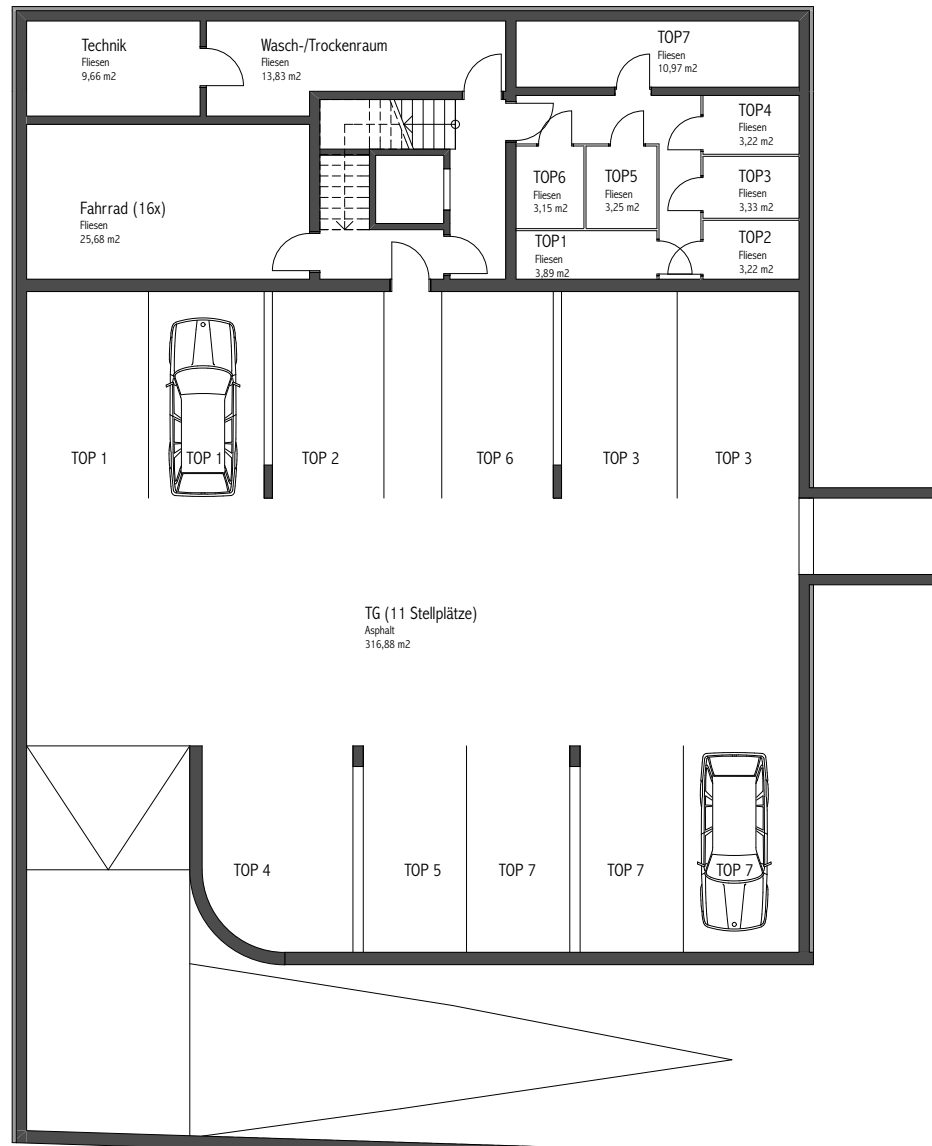


## Penthouse



Eingang im 1.OG





## Tiefgaragen/Kellerplan

- Private Kellerabteile
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Heiz- und Technikraum



**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](http://www.viktoriabau.at)

## **Ebster Living Bauträger GmbH**

Hauptstraße 109, 5302 Henndorf

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

[www.ebster-living.at](http://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.



## Kaufpreise & Nutzflächen

<b>Erdgeschoss</b>							
LAGE	TOP	TYP	Wohnfläche ca.	Terrasse/Balkon ca.	Garten ca.	Kellerabt. ca.	TG - Plätze
EG	01	3-Zi	64,68	19,00	231,50	3,89	2
EG	02	2-Zi	50,12	15,00	56,00	3,22	1
EG	03	3-Zi	64,68	12,00	101,50	3,33	2

<b>Obergeschoss</b>							
LAGE	TOP	TYP	Wohnfläche ca.	Terrasse/Balkon ca.	Garten ca.	Kellerabt. ca.	TG - Plätze
OG	04	3-Zi	64,68	18,00	-	3,22	1
OG	05	2-Zi	50,12	16,15	-	3,25	1
OG	06	3-Zi	64,68	18,00	-	3,15	1

<b>Dachgeschoss - Penthouse</b>							
LAGE	TOP	TYP	Wohnfläche ca.	Dachterrasse ca.	Kellerabt. ca.	TG - Plätze	
DG	07	4-Zi	142,71	88,00	10,97	3	

## Kaufnebenkosten und Zahlungsmodalitäten

### 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 Bauträger GmbH

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