

Exposé

Doppelhäuser im Landhausstil

In begehrter und sonnigster Ortslage von Eben im Pongau und umgeben von angenehmer Nachbarschaft, werden drei Mehrfamilienwohnhäuser mit jeweils 5 Eigentumswohnungen sowie sechs familienfreundliche Doppelhaushälften errichtet.

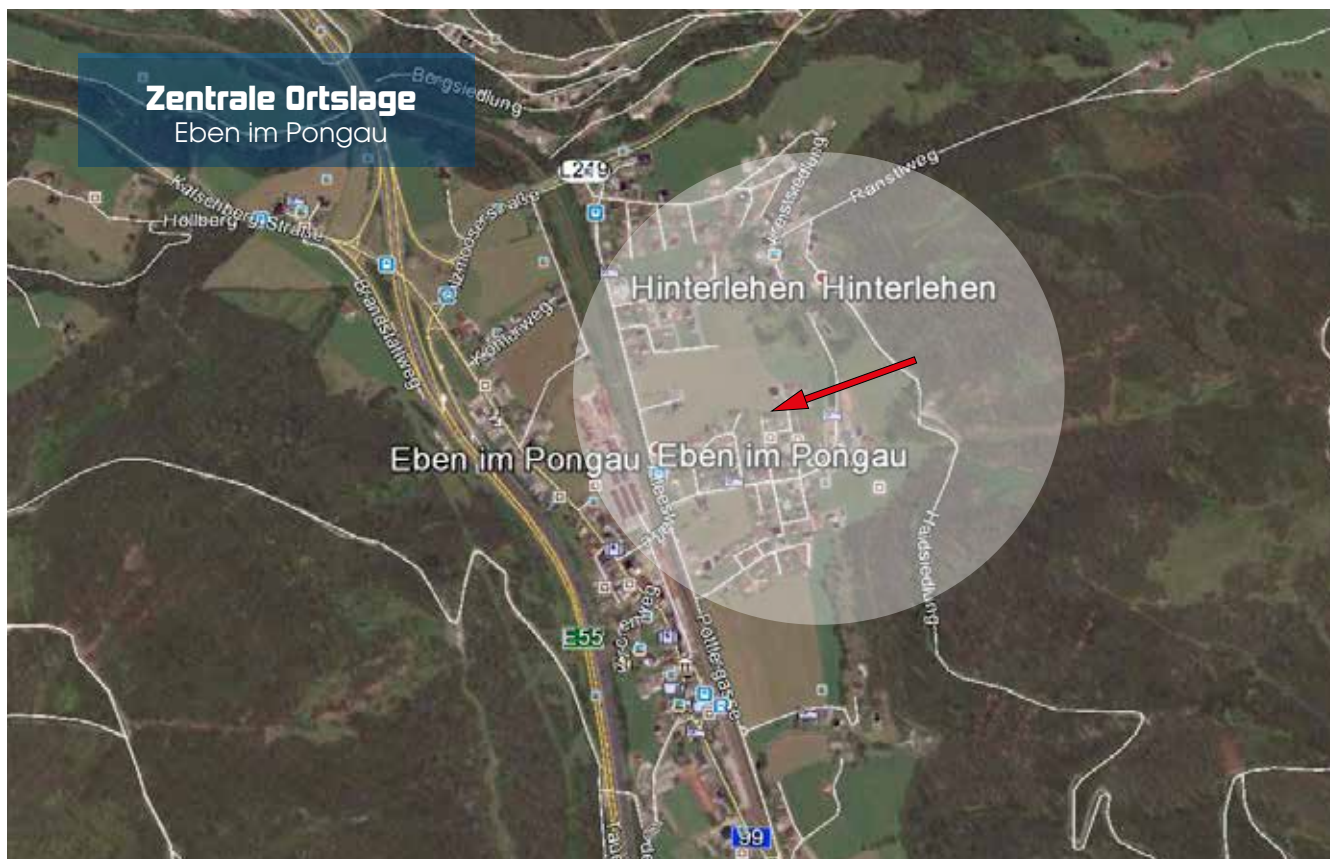
- 3-Zimmer Gartenwohnungen
- 3-Zimmer Maisonette - Wohnungen
- 122 m² Doppelhaushälften

PROVISIONSFREI!



 **EBEN LEBEN.**
HAIDFELD

Fertigstellung Winter 2018 / Frühjahr 2019



Luftbild

Dieses Projekt entsteht in 5531 Eben im Pongau / Haidfeld.

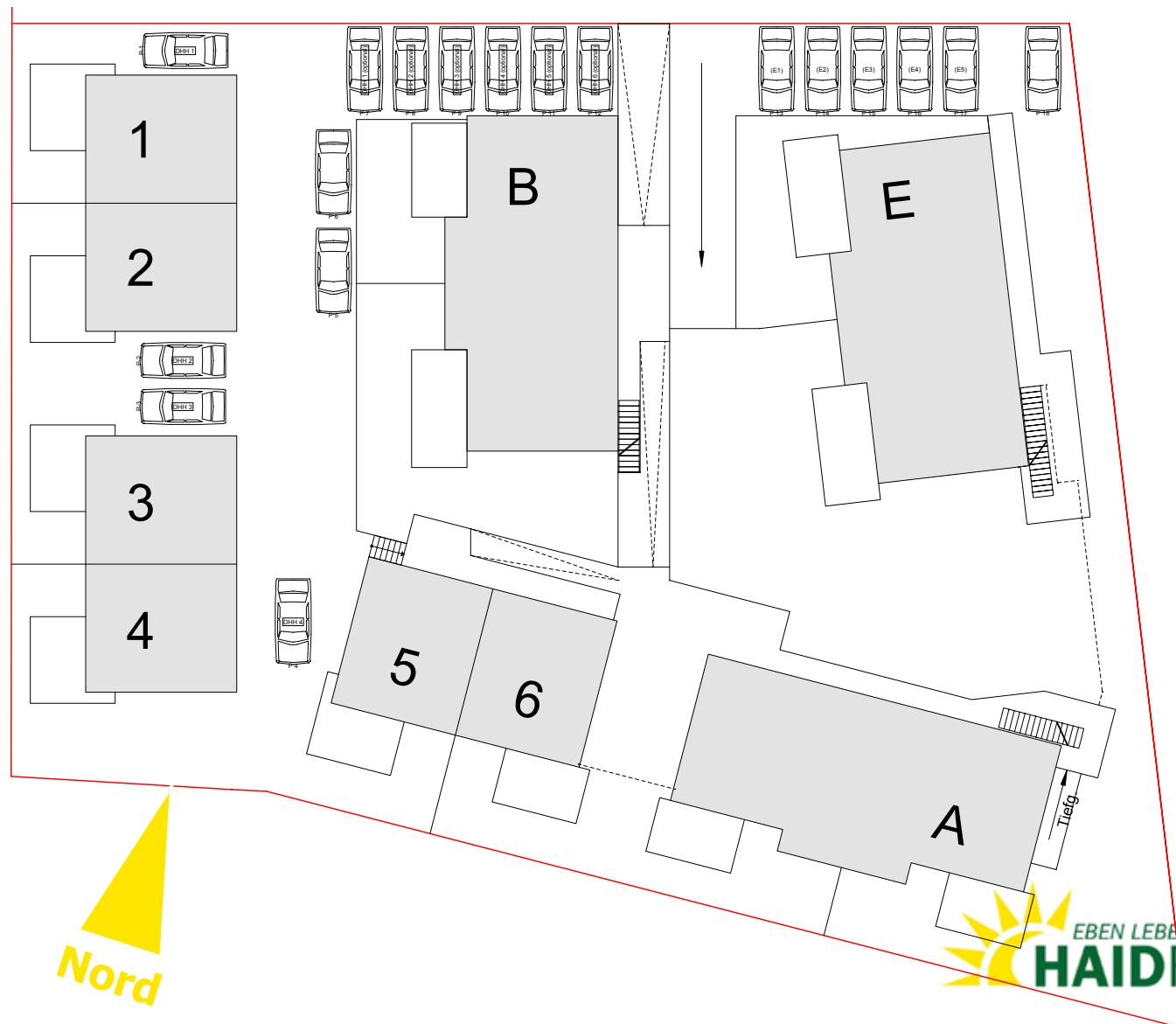
Eben ist eine Ortsgemeinde im Salzburger Land, Bezirk St. Johann im Pongau. Zentral gelegen in mitten der Salzburger Sportwelt Amade, vielfältiges Angebot von Freizeitaktivitäten, Sportmöglichkeiten, Urlaubsparadies für Familien, perfekte Infrastruktur, usw....



- Perfekte Infrastruktur
- Schulen, Kindergarten
- Arzt
- Gemütliche Gasthöfe, urige Hütten
- Ennstalbahn
- Sport und Freizeitgestaltung im Winter und Sommer
- Erlebnisbadesee, markierte Wanderwege, Mountainbikestrecken,...
- Familienfreundliches Schigebiet - „monte popolo“
- A10 Tauernautobahn Anschluss, B99 Katschbergerstraße
- Zahlreiche Sehenswürdigkeiten in unmittelbarer Nähe
- Nur 40 Autominuten bis in die Stadt Salzburg

Weitere Informationen über die Ortsgemeinde Eben unter: www.gemeinde-eben.at





Lageplan Eben im Pongau

Sechs Doppelhaushälften

- Wohnflächen von je ca. 122 m²
- Sonnige Gärten und Balkone
- Voll unterkellert
- Tiefgarage oder PKW-Freiplatz
- HWB 44, fGEE 0,67 (DH 1+3)
- HWB 35, fGEE 0,62 (DH 2+4)
- HWB 37, fGEE 0,64 (DH 5+6)
- Wohnbauförderung möglich





Dachgeschoss
Innenvisualisierung

Projektbeschreibung

Top - Ausstattung

- Hochwertige Massivbauweise
- Innentüren mit Holzzargen
- Fernwärme - Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Edle Parkettböden
- Exklusive Keramikfliesen - Feinsteinzeug
- Beton-Steinbelag auf allen Terrassen und Balkonen
- Villeroy & Boch Sanitärerausstattung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Gegensprechanlage
- Leerkästen für Außen-Jalousien bei allen Fenster und Türelementen



Photovoltaikanlage



Fußbodenheizung

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

**Ski Gebiet
„monte popolo“**



Erlebnisbadesee

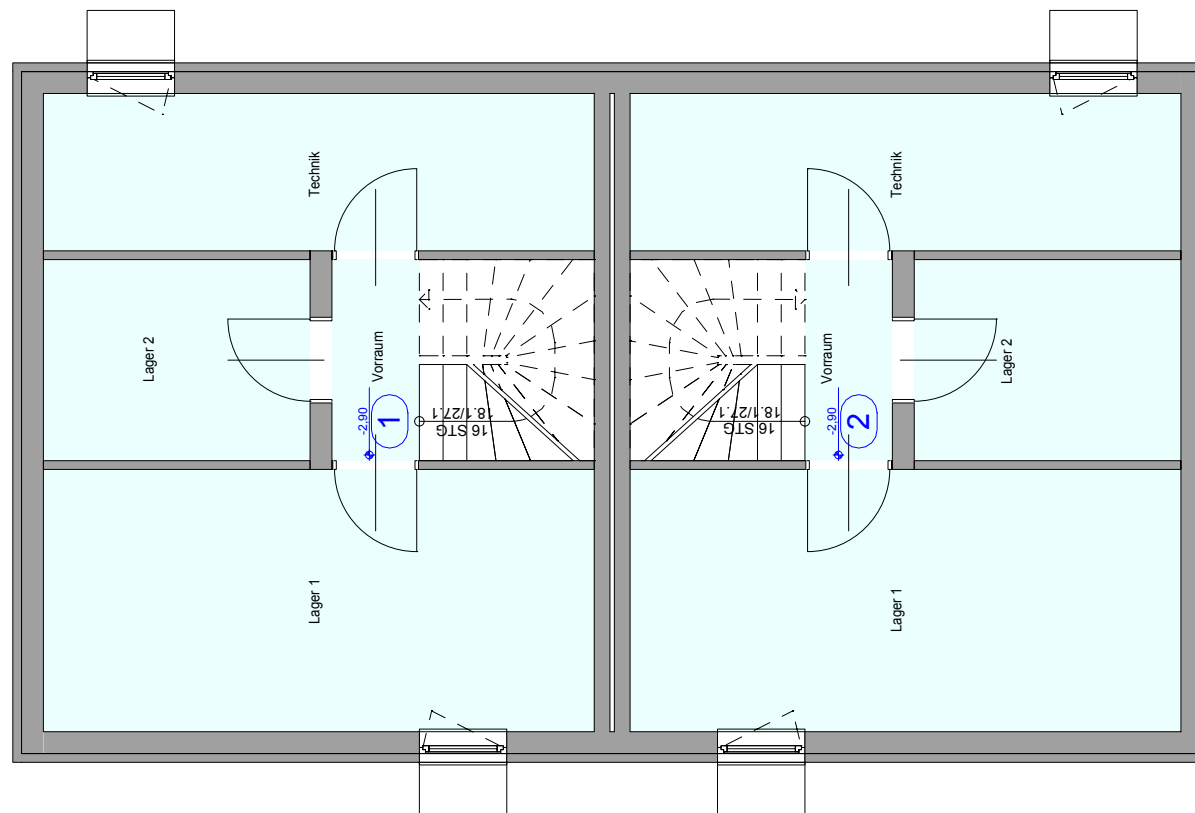


Arzt, Apotheke... direkt im Ort



Gartenwohnung
Innensvisualisierung

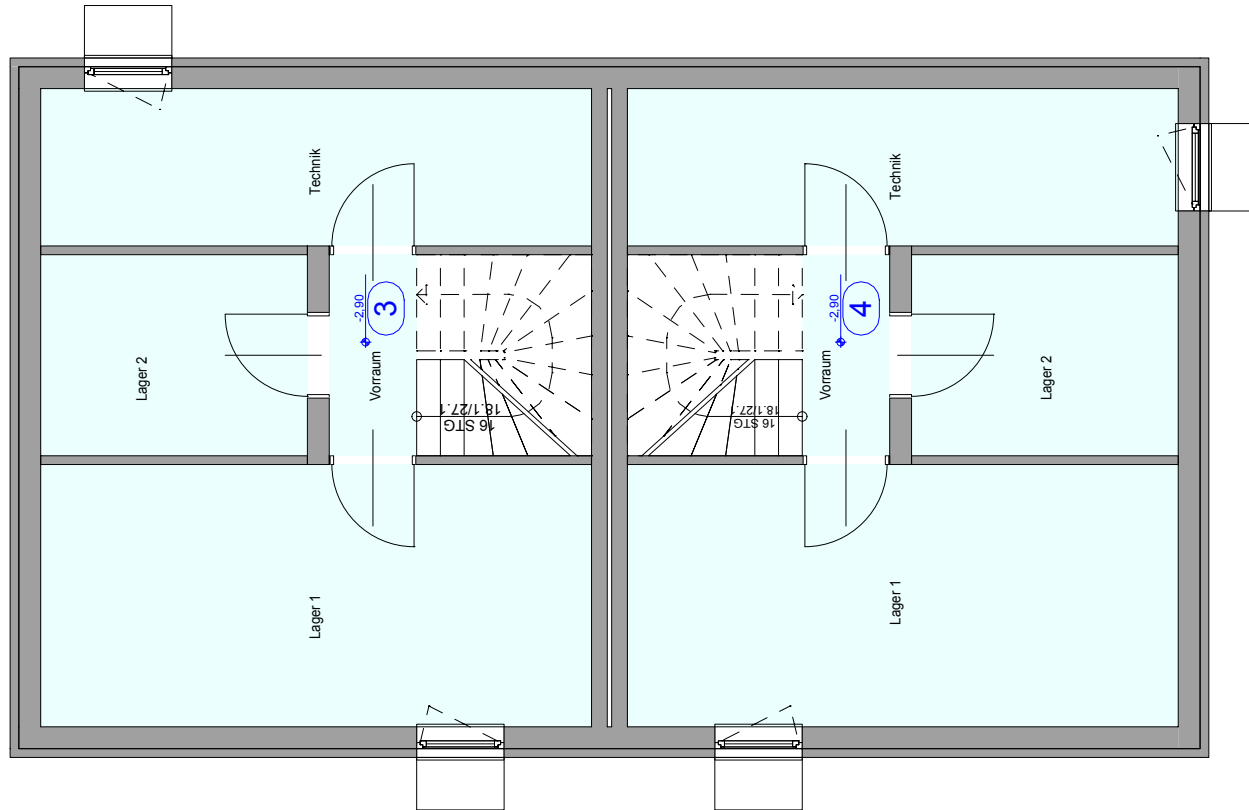
Doppelhaushälfte 1 und 2 - Kellergeschoss



DH 1

DH 2

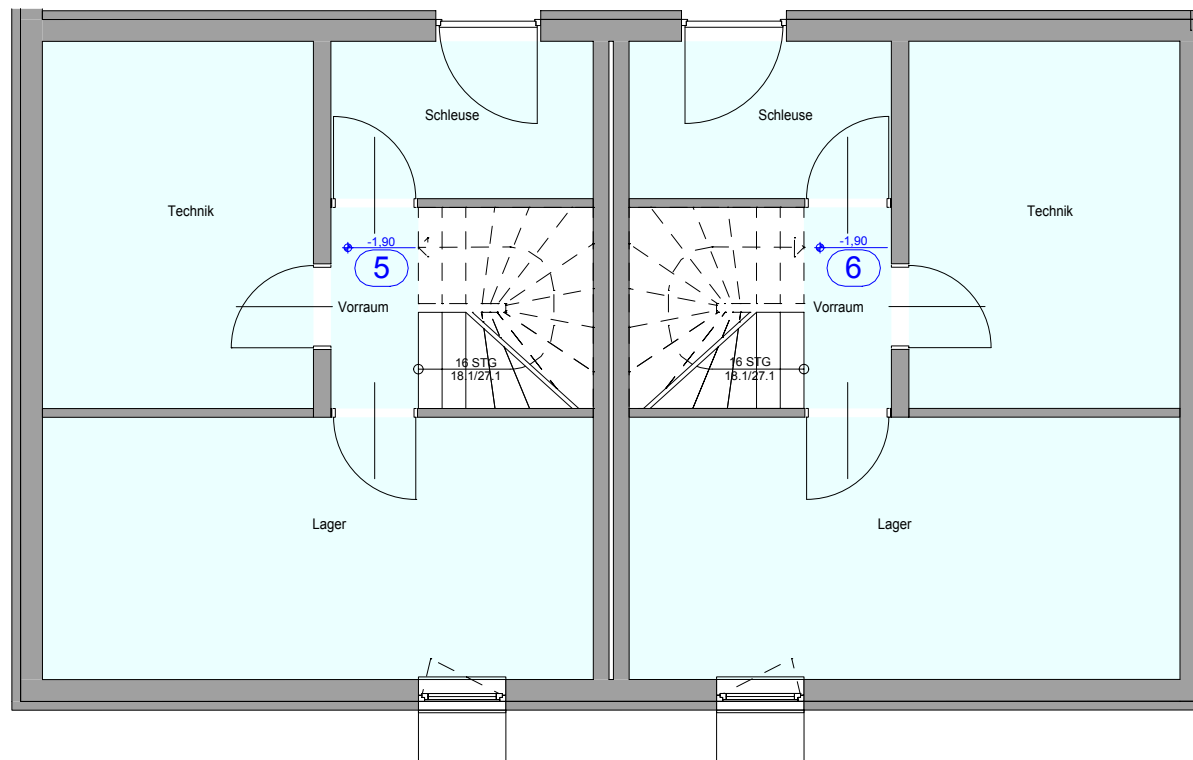
Doppelhaushälfte 3 und 4 - Kellergeschoss



DH 3

DH 4

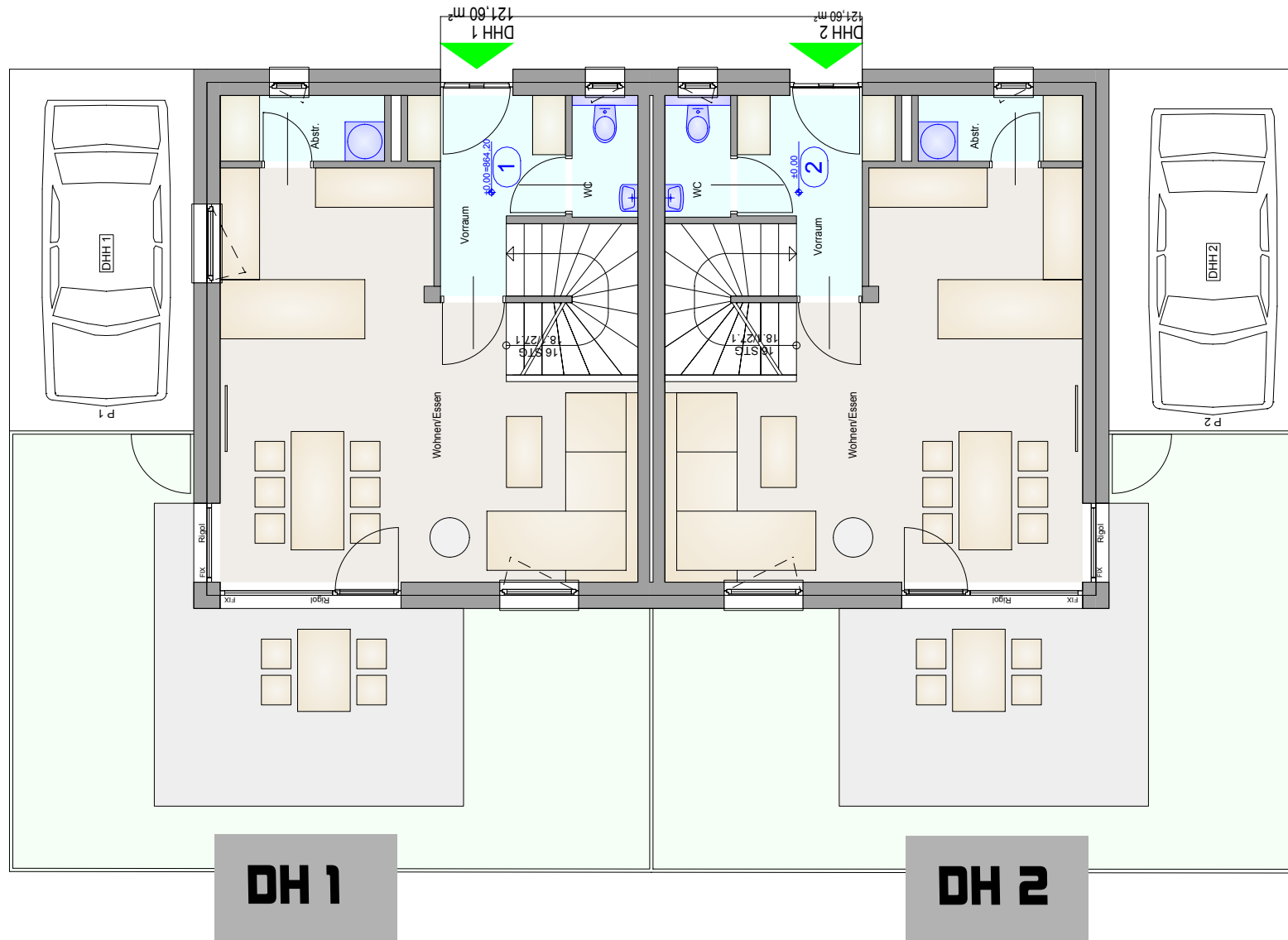
Doppelhaushälfte 5 und 6 - Kellergeschoss



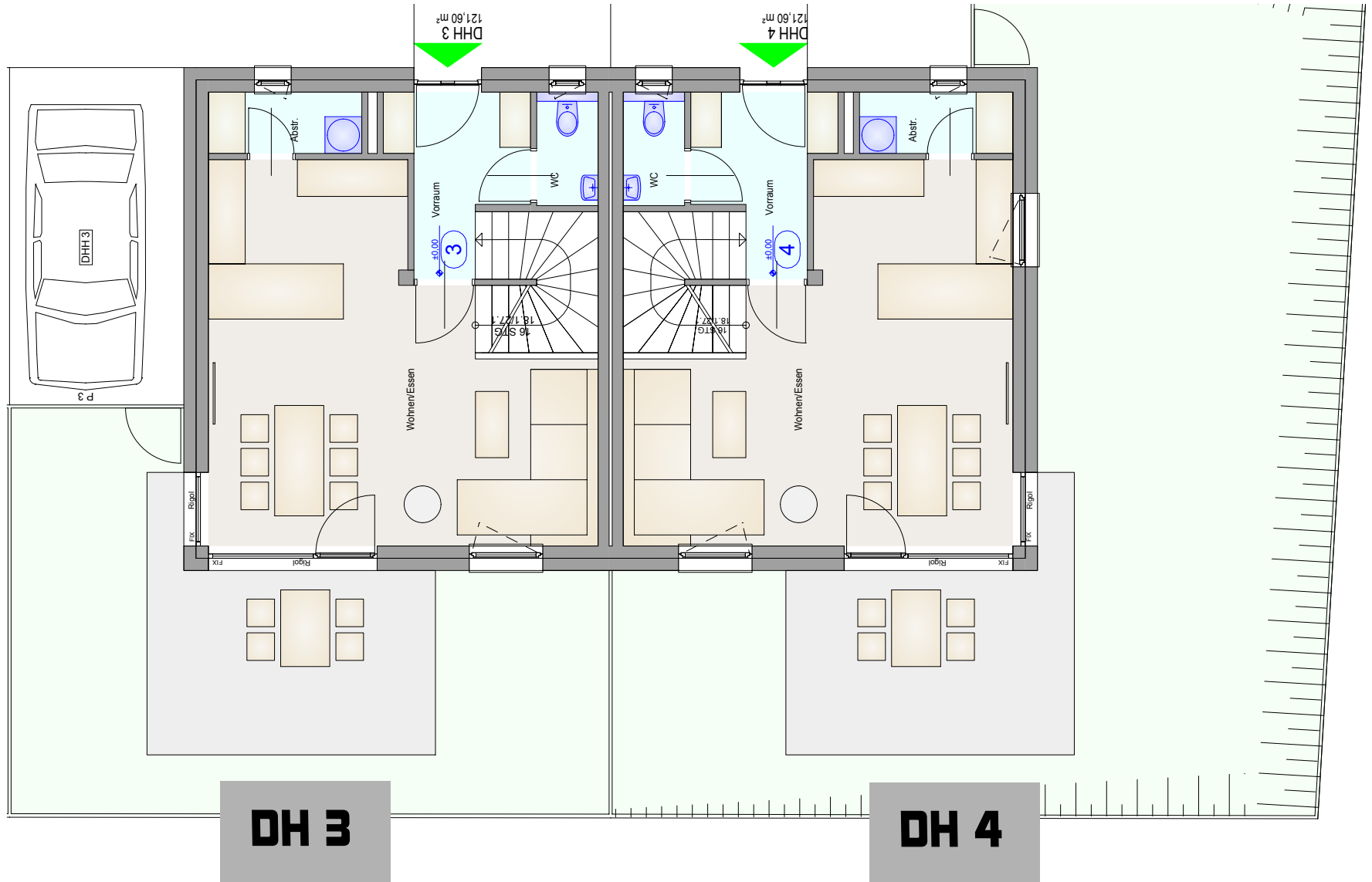
DH 5

DH 6

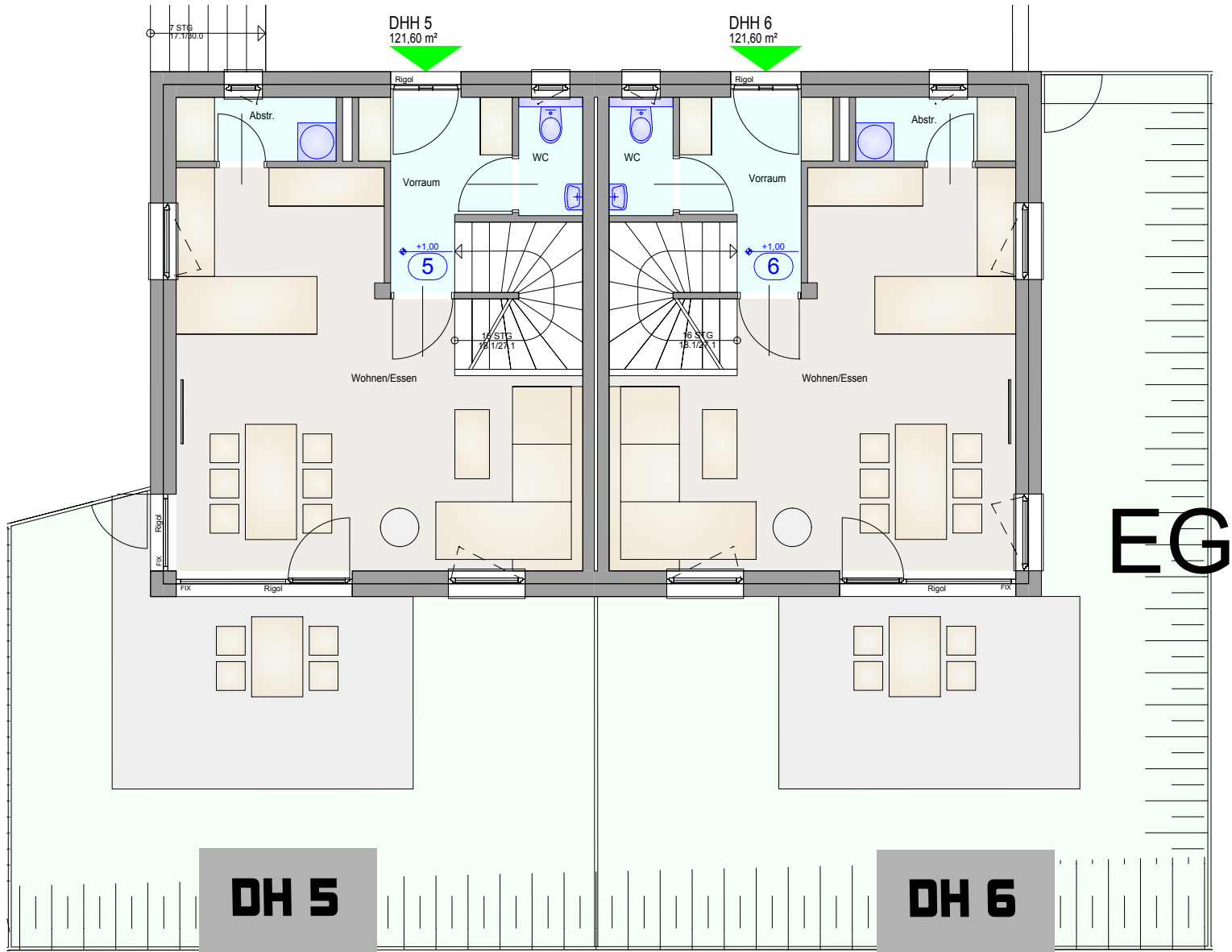
Doppelhaushälfte 1 und 2 - Erdgeschoss



Doppelhaushälfte 3 und 4 - Erdgeschoss

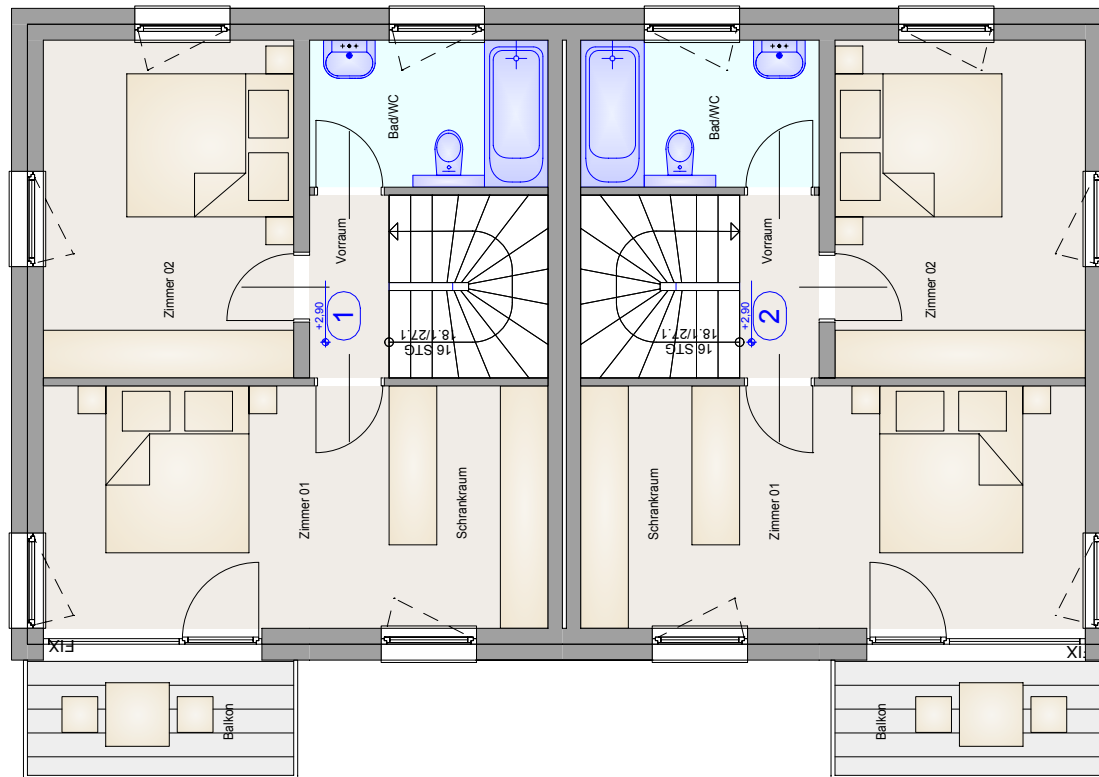


Doppelhaushälfte 5 und 6 - Erdgeschoss



Grundriss nicht maßstäblich!

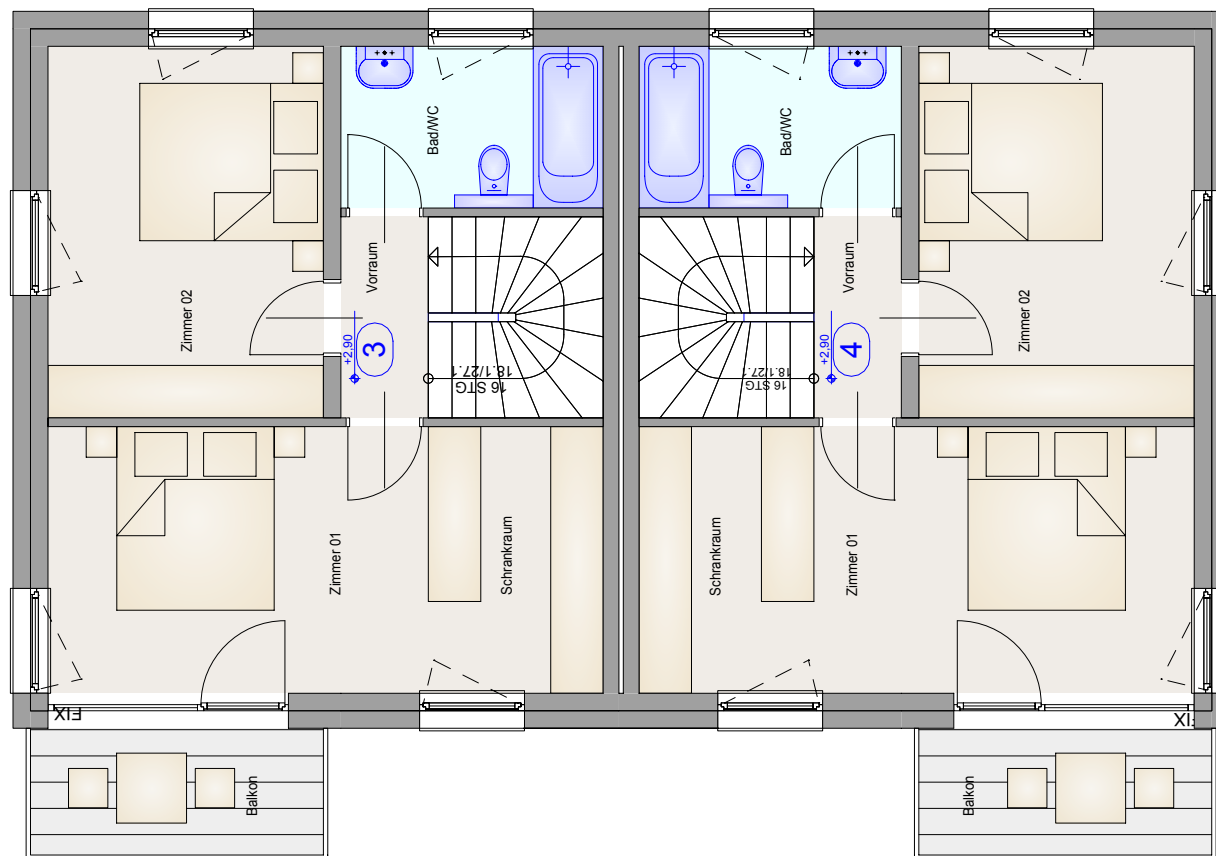
Doppelhaushälfte 1 und 2 - Obergeschoss



DH 1

DH 2

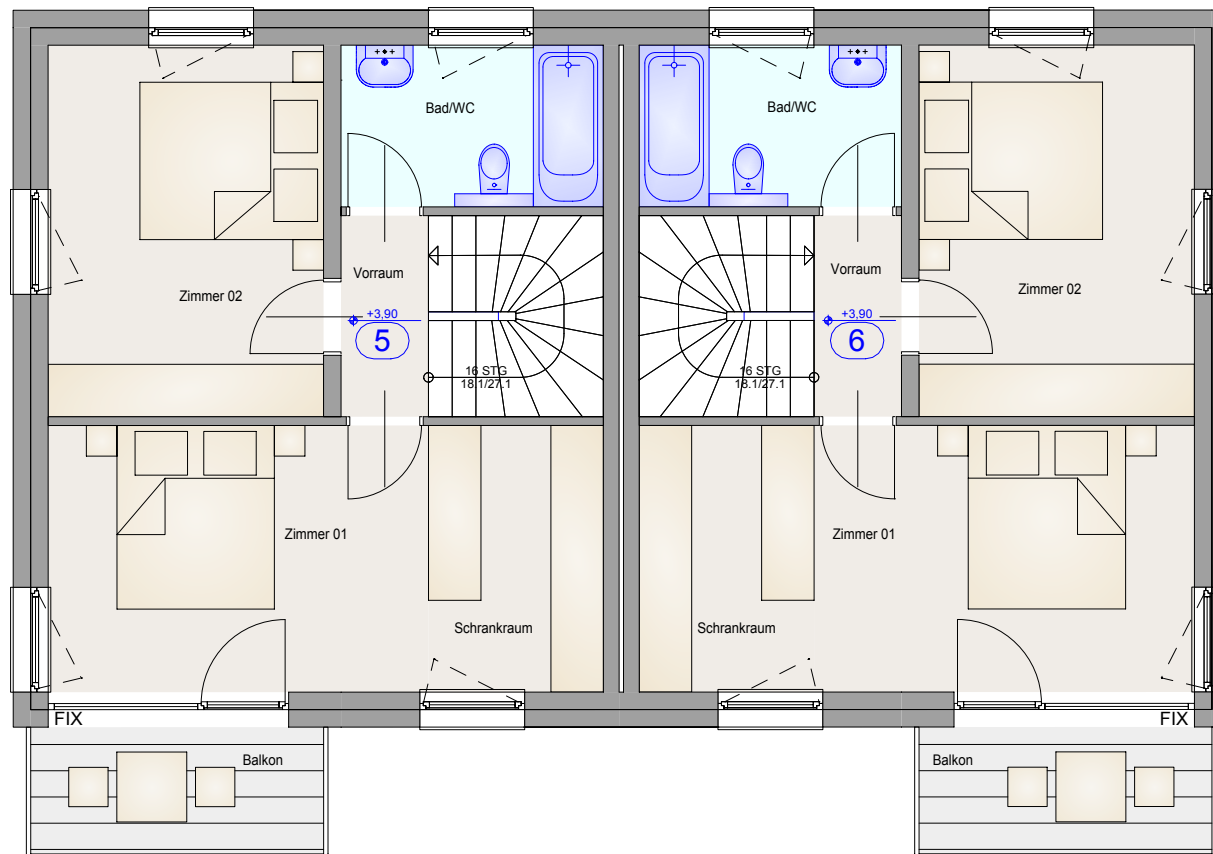
Doppelhaushälfte 3 und 4 - Obergeschoss



DH 3

DH 4

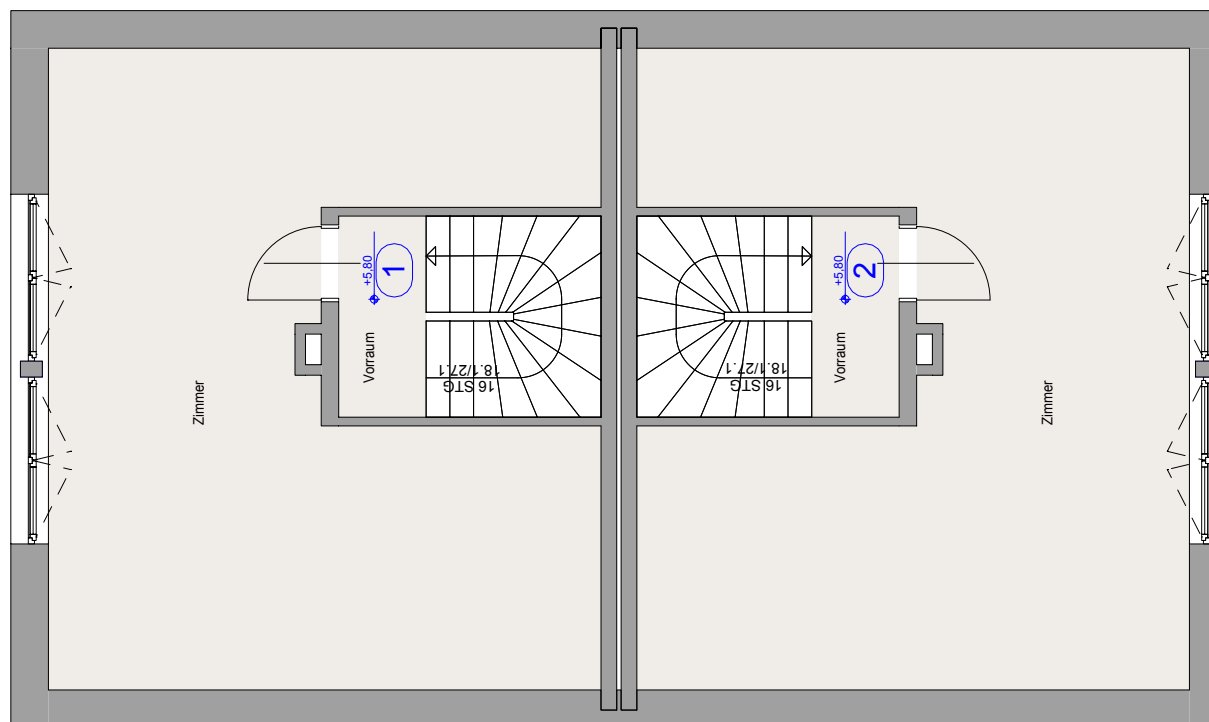
Doppelhaushälfte 5 und 6 - Obergeschoss



DH 5

DH 6

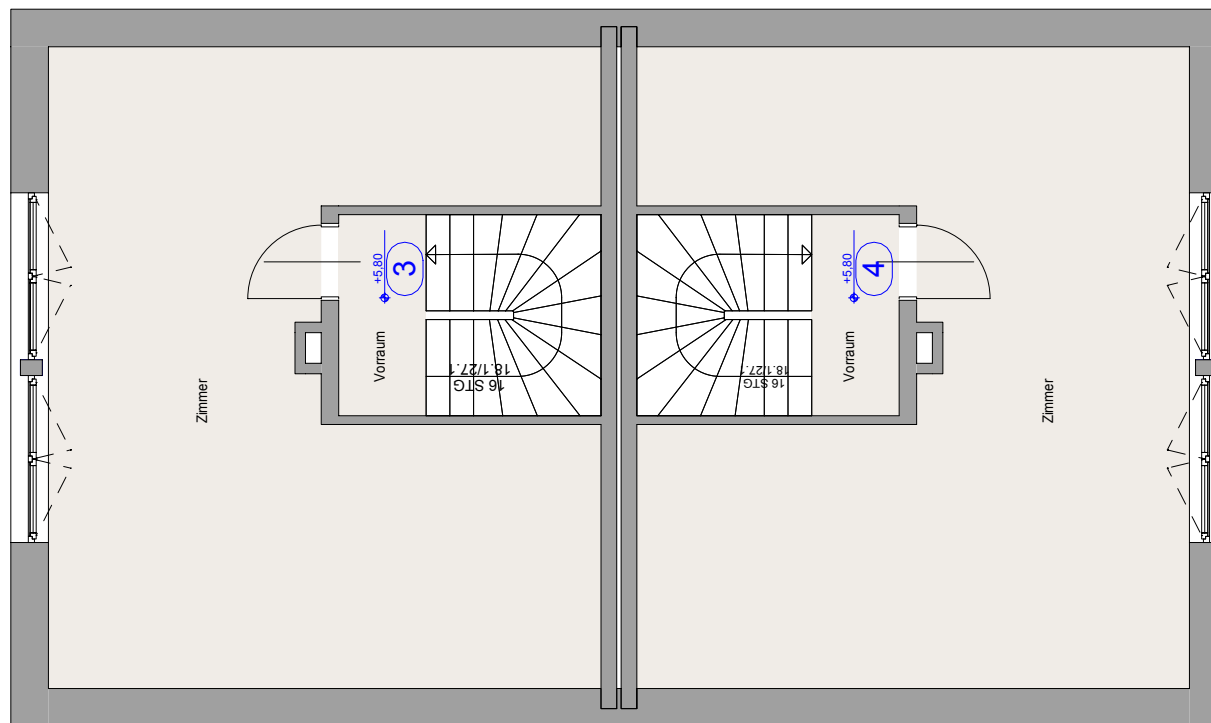
Doppelhaushälfte 1 und 2 - Dachgeschoss



DH 1

DH 2

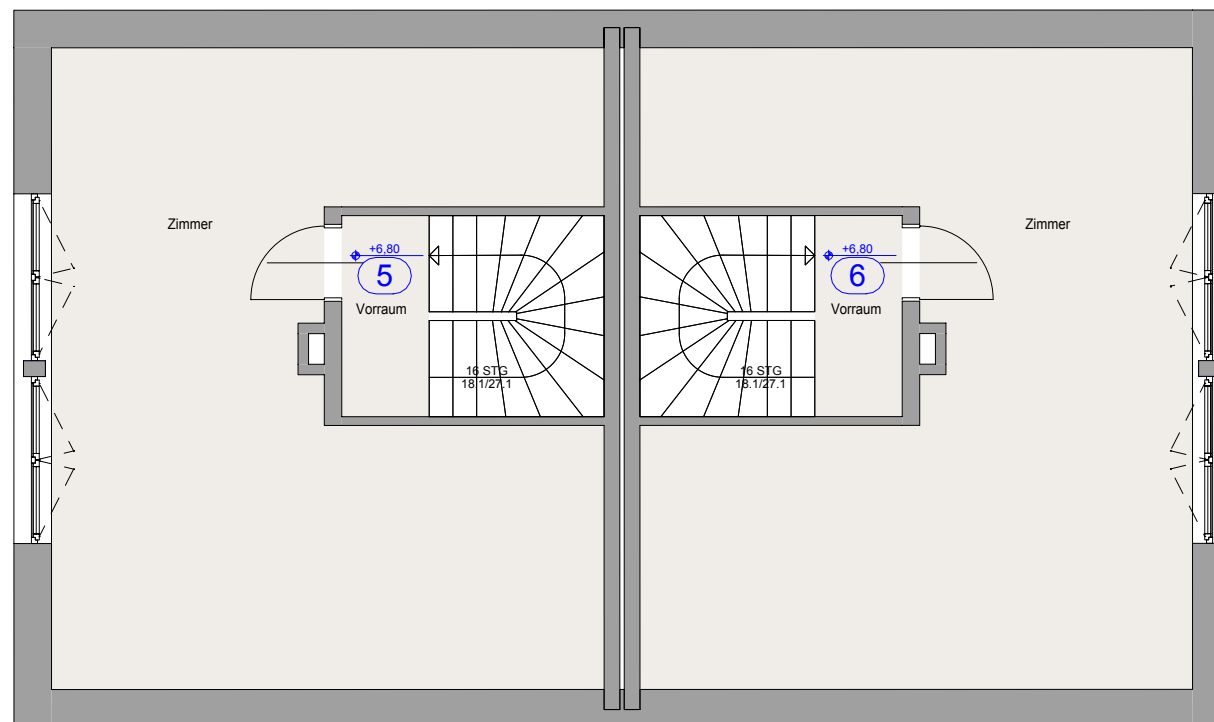
Doppelhaushälfte 3 und 4 - Dachgeschoss



DH 3

DH 4

Doppelhaushälfte 5 und 6 - Dachgeschoss



DH 5

DH 6

Tiefgarage / Kellerplan





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 ist gegeben, die diesbezüglichen Anschluss- bzw. Benützungsgebühren sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

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

Bauträger:

Ebster Living Bauträger GmbH

E-Mail pongau@ebster-bau.at
Tel. +43(0)6462 / 3191-0
Mobil +43(0)664 / 39 218 40

provisionsfreier Vertrieb durch:

Viktoria-Haus Immobilien und Bauträger GmbH

E-Mail vertrieb@viktoriabau.at
Tel. +43(0)662 / 85 16 00-23
Internet www.viktoriabau.at



Kaufpreise & Nutzflächen EBEN

Doppelhaushälften							
LAGE	TOP	TYP	Wohnfläche ca. m ²	Garten ca. m ²	Terrasse ca. m ²	Balkon ca. m ²	Tiefgarage / PKW-Freiplatz
DH	01	4-Zi	121,60	31,50	15,09	4,86	1 AP
DH	02	4-Zi	121,60	31,76	15,09	4,86	1 AP
DH	03	4-Zi	121,60	31,76	15,09	4,86	1 AP
DH	04	4-Zi	121,60	88,57	15,09	4,86	1 AP
DH	05	4-Zi	121,60	38,59	15,09	4,86	1 TG
DH	06	4-Zi	121,60	60,22	14,13	4,86	1 TG

Optional kann ein zusätzlicher PKW-Freiplatz erworben werden.



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

- **Viktorija-Haus**
Immobilien und Bauträger GmbH



Viktorija-Haus Immobilien und Bauträger GmbH

E-Mail vertrieb@viktoriabau.at
Tel. +43(0)662 / 85 16 00-23
Internet www.viktoriabau.at

Ebster Living Bauträger GmbH

E-Mail pongau@ebster-bau.at
Tel. +43(0)6462 / 3191-0
Mobil +43(0)664 / 39 218 40