

Exposé

Eigentumswohnungen

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.

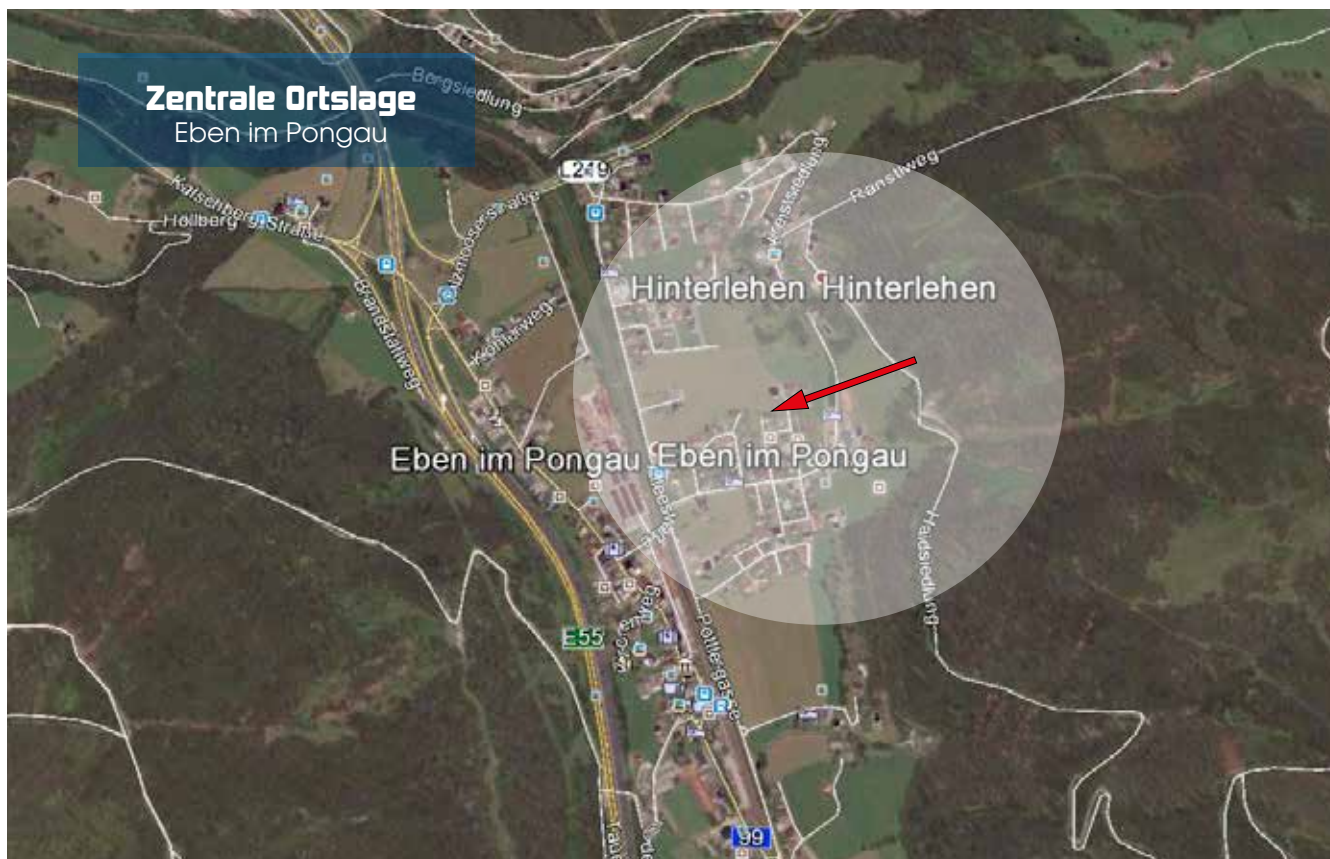
- 3-Zimmer Gartenwohnungen
- 3-Zimmer Maisonette - Wohnungen
- 122 m² Doppelhaushälften

PROVISIONSFREI!



 **EBEN LEBEN.**
HAIDFELD

Fertigstellung Winter 2018 /Frühjahr 2019



Luftbild

Dieses Projekt entsteht in 5531 Eben im Pongau / Haidfeld.

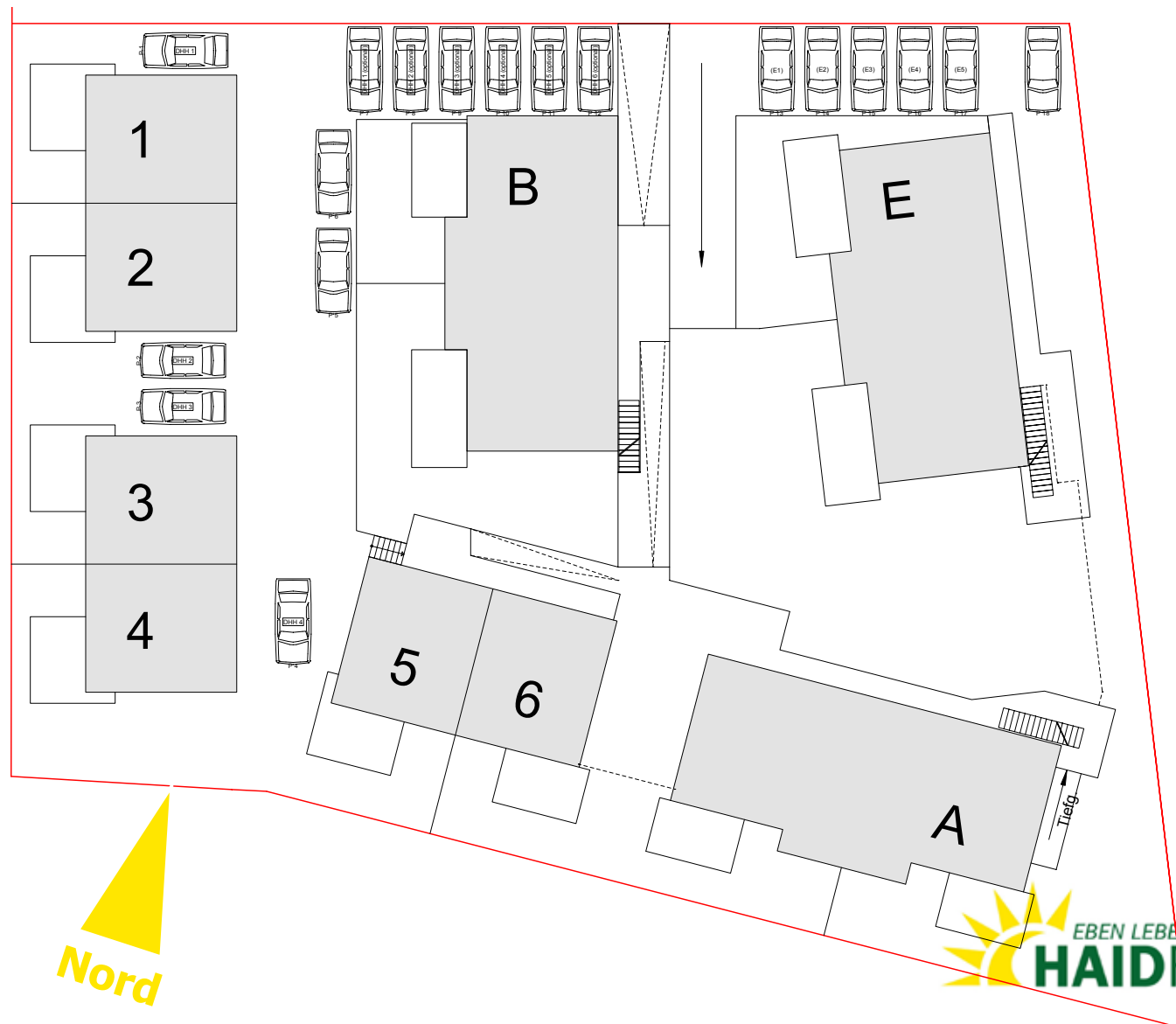
Eben ist eine Ortsgemeinde im Salzburger Land, Bezirk St. Johann im Pongau. Zentral gelegen in mitten der Salzburger Sportwelt Amade, vielfältiges Angebot von Freizeitaktivitäten, Sportmöglichkeiten, Urlaubsparadies für Familien, perfekte Infrastruktur, usw....



- 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

Mehrfamilienwohnhaus B

- 5 Eigentumswohnungen
- Sonnige 3-Zimmer Gartenwohnungen
- Drei Dachterrassen-Maisonette-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 62 m² bis 68 m²
- Lichtdurchflutete Räume und extragroße Gärten und Dachterrassen sorgen für ein hervorragendes Wohngefühl!
- Tiefgarage
- Privates Kellerabteil pro Wohnung





Gartenwohnung
Innensvisualisierung

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 Dachterrassen
- Villeroy & Boch SanitärAusstattung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Gegensprechanlage
- Leerkästen für Außen-Jalousien bei allen Fenster und Türelementen
- HWB 43, fGEE 0,59
- Wohnbauförderung möglich



Photovoltaikanlage



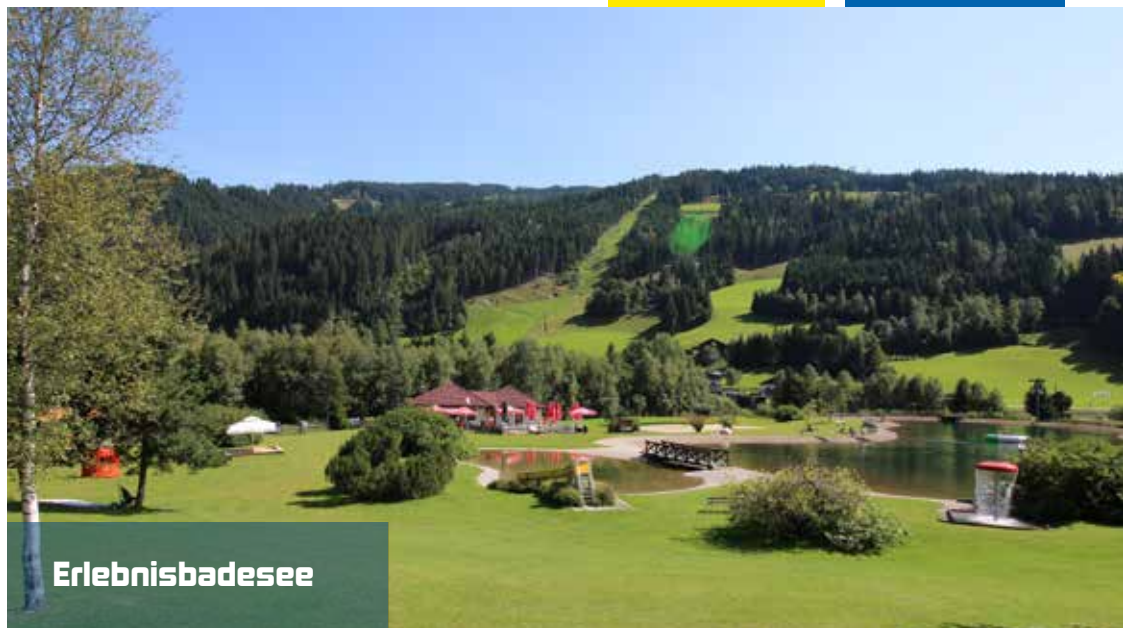
Fußbodenheizung

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

**Ski Gebiet
„monte popolo“**



Erlebnisbadesee



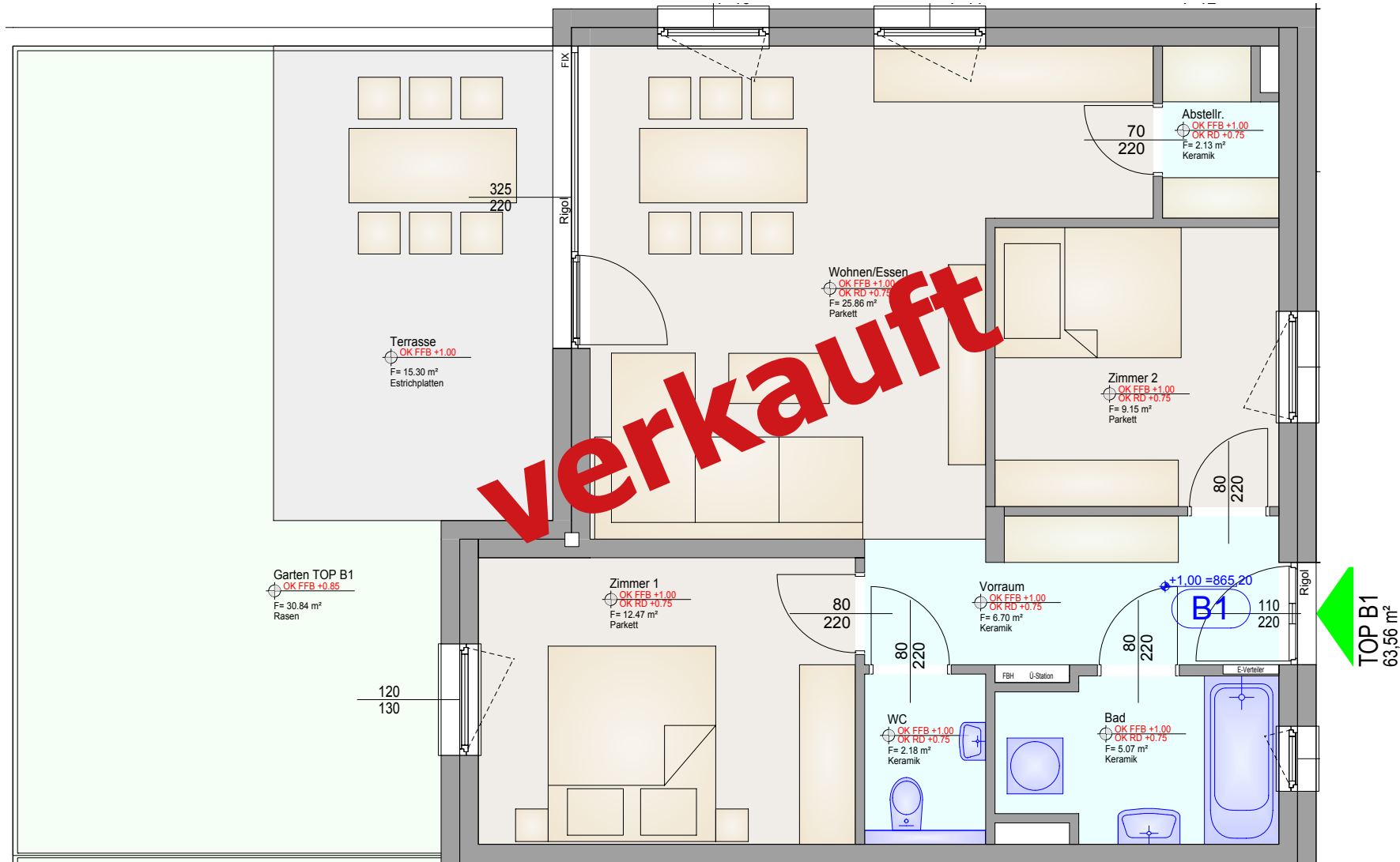
Maisonette - Wohnung
Innenvisualisierung



Arzt, Apotheke... direkt im Ort



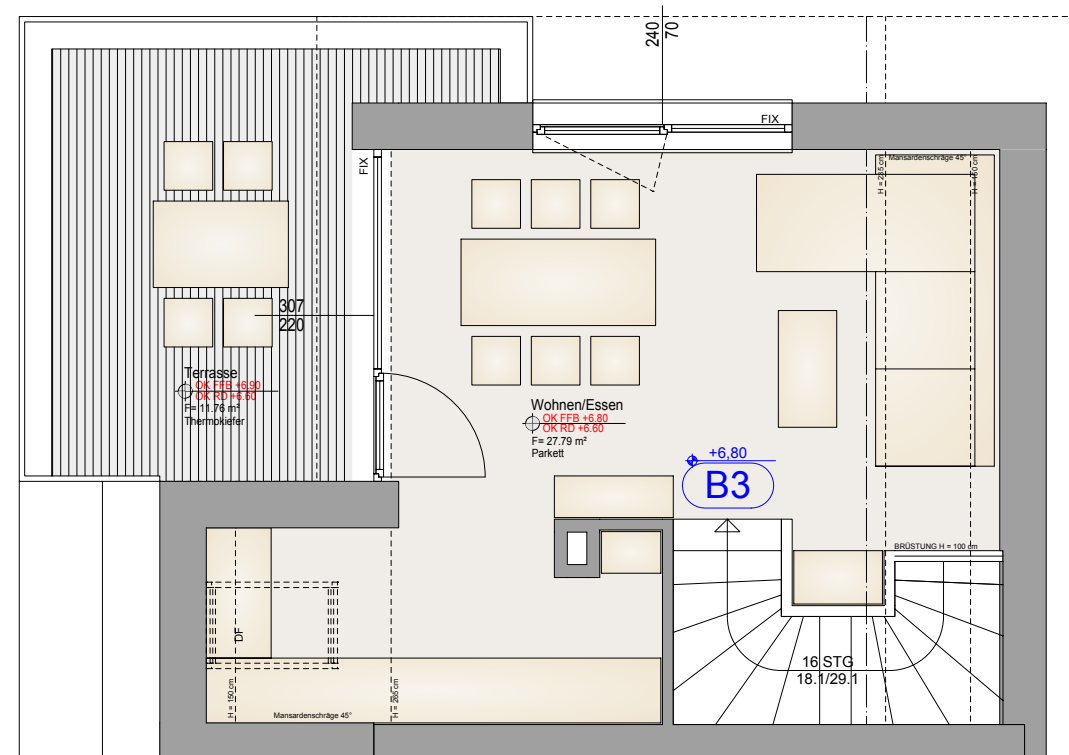
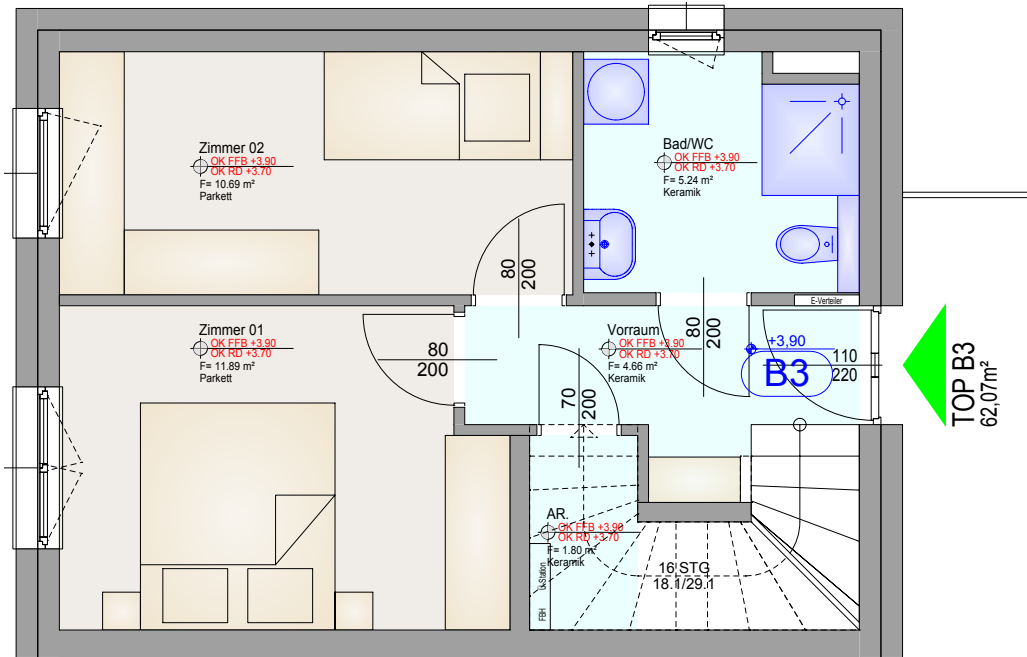
Erdgeschoss Top B1



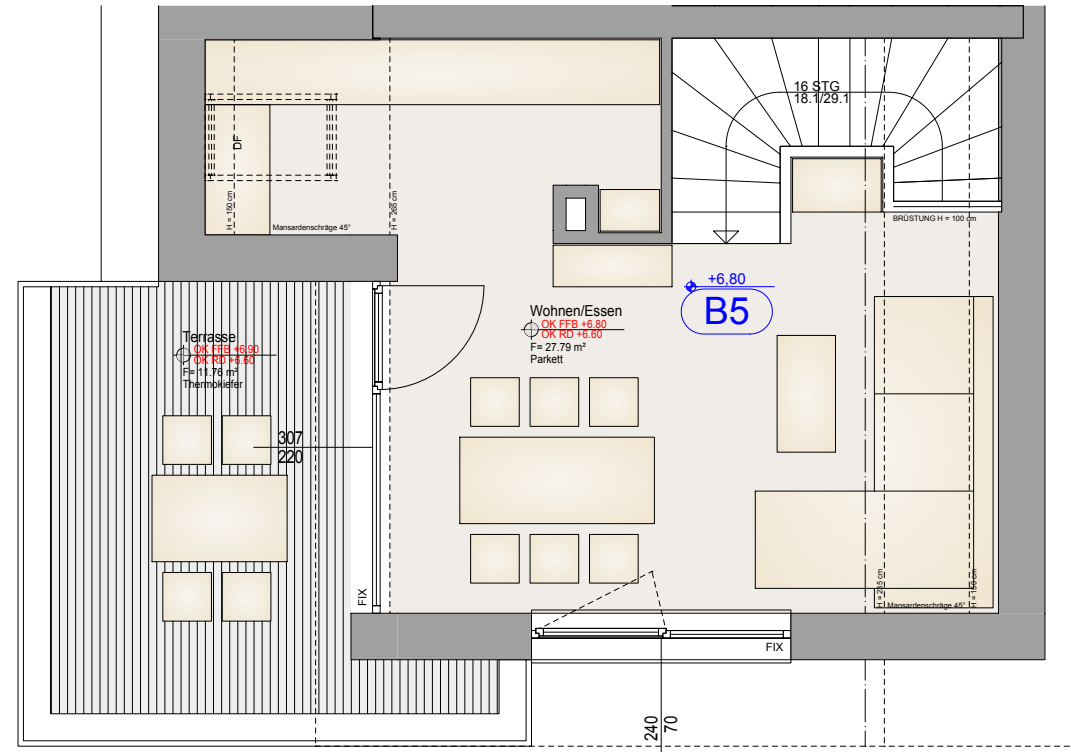
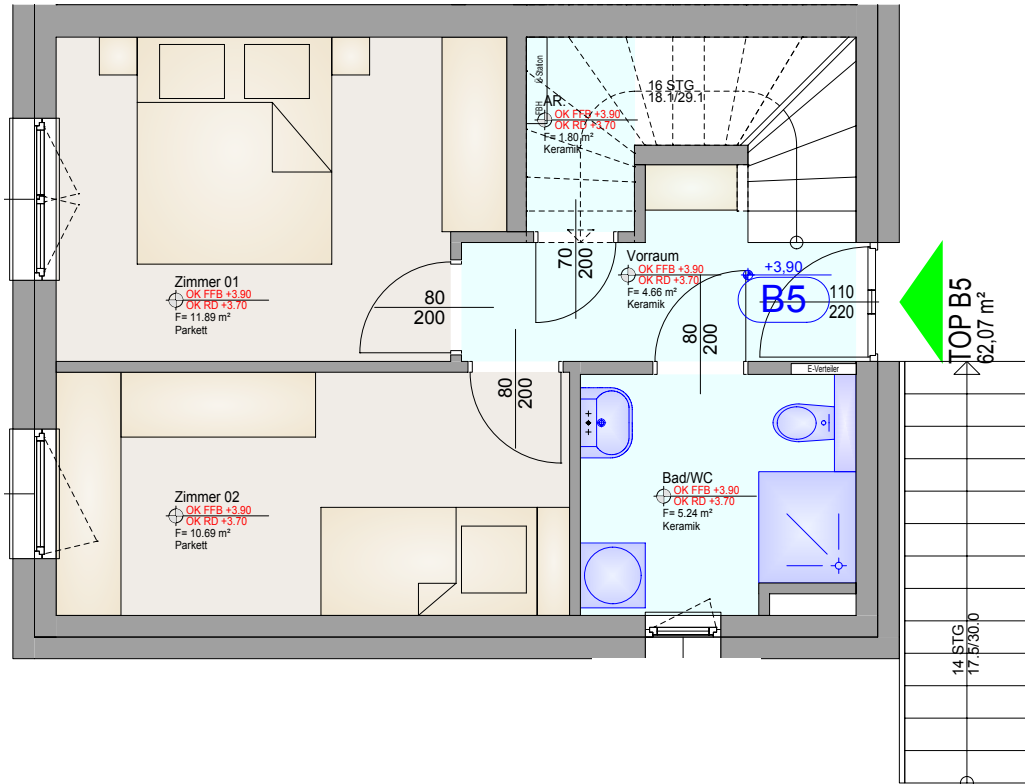
Erdgeschoss Top B2



1.Obergeschoss - Dachgeschoss Top B3



1.Obergeschoss - Dachgeschoss Top B5



Tiefgarage / Kellerplan



Grundriss nicht maßstäblich!



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

Erdgeschoss							
LAGE	TOP	TYP	Wohnfläche ca.	Balkon ca.	Garten ca.	Kellerabt. ca.	Tiefgaragenstellplatz
EG	01	3-Zi	63,56	15,30	30,84	7,70	1 TG
EG	02	3-Zi	63,56	19,17	94,92	5,76	1 TG

1. Obergeschoss - Dachgeschoss							
LAGE	TOP	TYP	Wohnfläche ca.	Dachterrasse. ca.	Kellerabt. ca.	Tiefgaragenstellplatz	
1.OG - DG	03	3-Zi	62,07	11,76	5,76	1 TG	
1.OG - DG	04	3-Zi	68,31	16,50	5,76	1 TG	
1.OG - DG	05	3-Zi	62,07	11,76	5,76	1 TG	

Optional kann ein zusätzlicher PKW-Freiplatz, sowie ein Tiefgaragenstellplatz 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 Gesamtpreis 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