

# Exposé

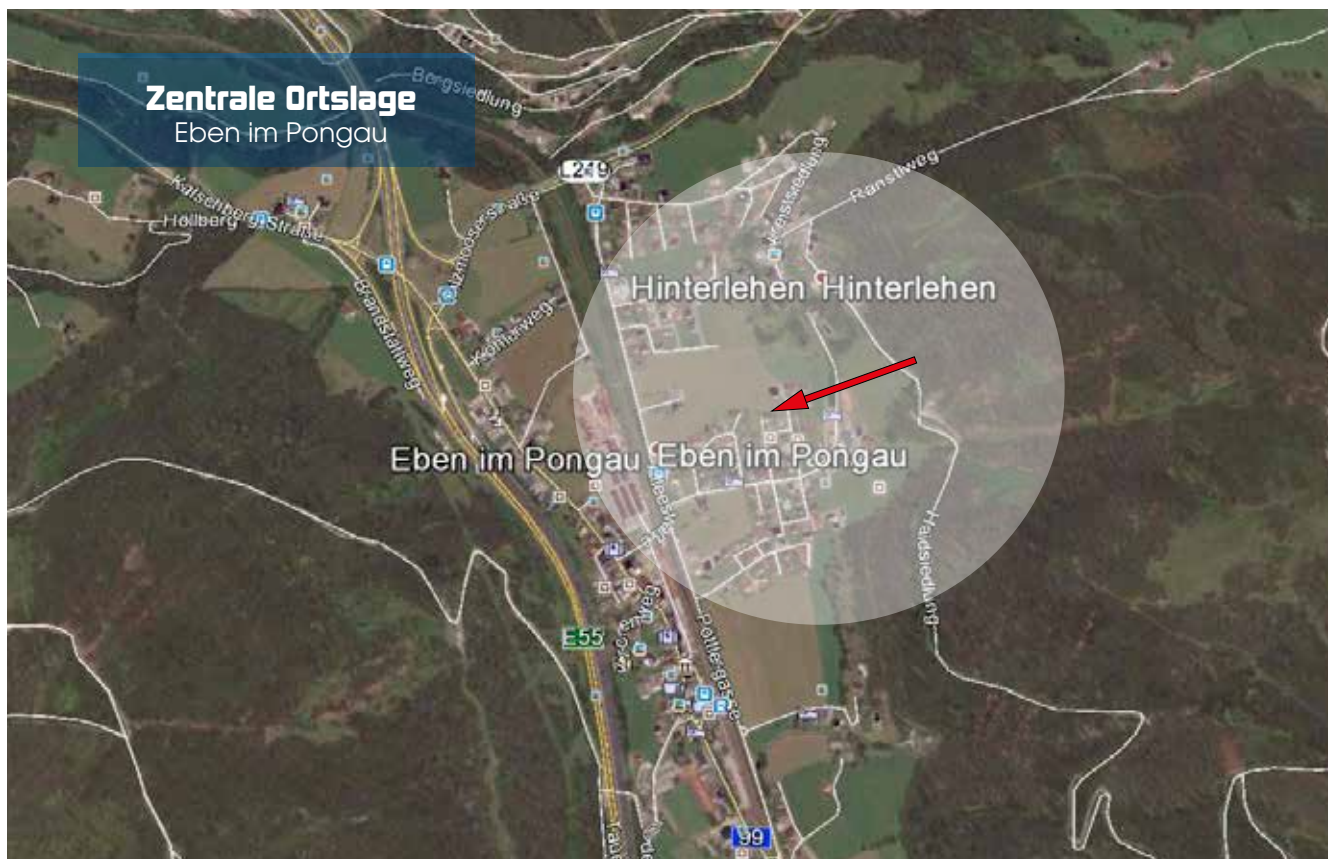
## Doppelhäuser im Landhausstil

In begehrter und sonnigster Ortslage von Eben im Pongau und umgeben von angenehmer Nachbarschaft, werden sechs familienfreundliche Doppelhaushälften errichtet.

**PROVISIONSFREI!** Direkt vom Bauträger Ebster Living GmbH



 **EBEN LEBEN.**  
**HAIDFELD**



## Luftbild

Dieses Projekt entsteht in 5531 Eben im Pongau / Haidfeld.

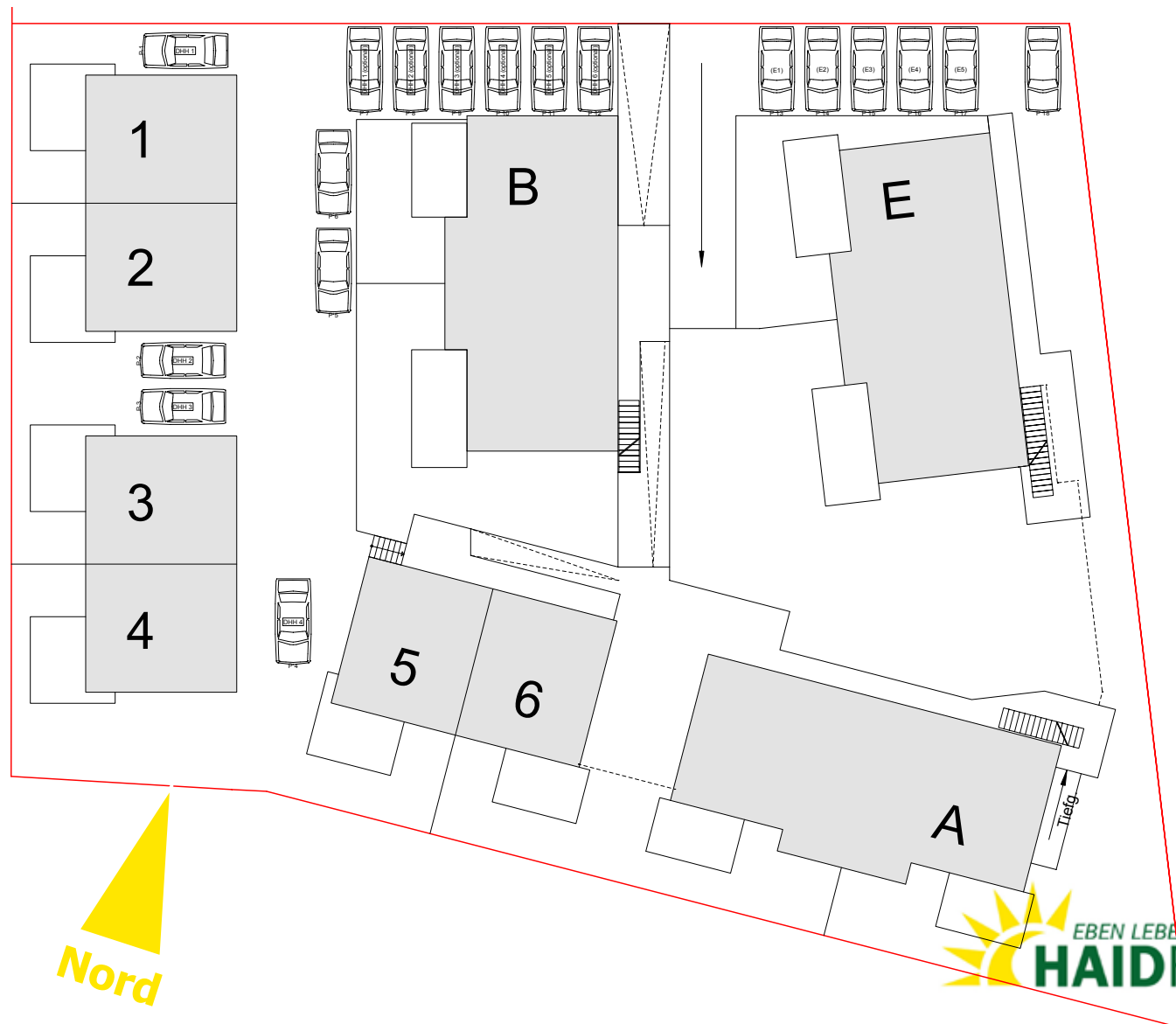
Eben ist eine Ortsgemeinde im Salzburger Land, Bezirk St. Johann im Pongau. Zentral gelegen in mitten der SalzburgerSportwelt Amade, vielfältiges Angebot von Freizeitaktivitäten, Sportmöglichkeiten, Urlaubsparadies für Familien, perfekte Infrastruktur, usw....



- 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](http://www.gemeinde-eben.at)





## Lageplan Eben im Pongau

Sechs Doppelhaushälften

- Wohnflächen von je ca. 122 m<sup>2</sup>
- 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





## Projektbeschreibung

### Top - Ausstattung

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



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

**Ski Gebiet  
„monte popolo“**



**Erlebnisbadesee**

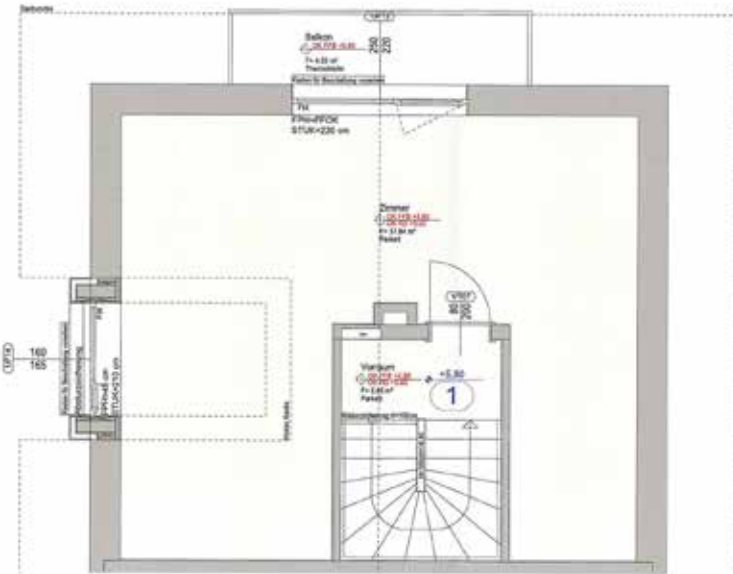
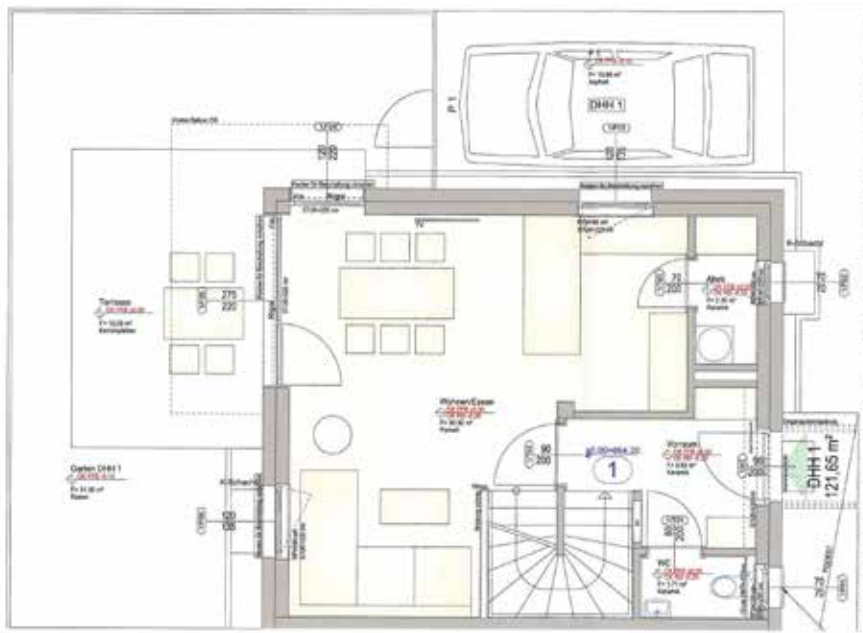
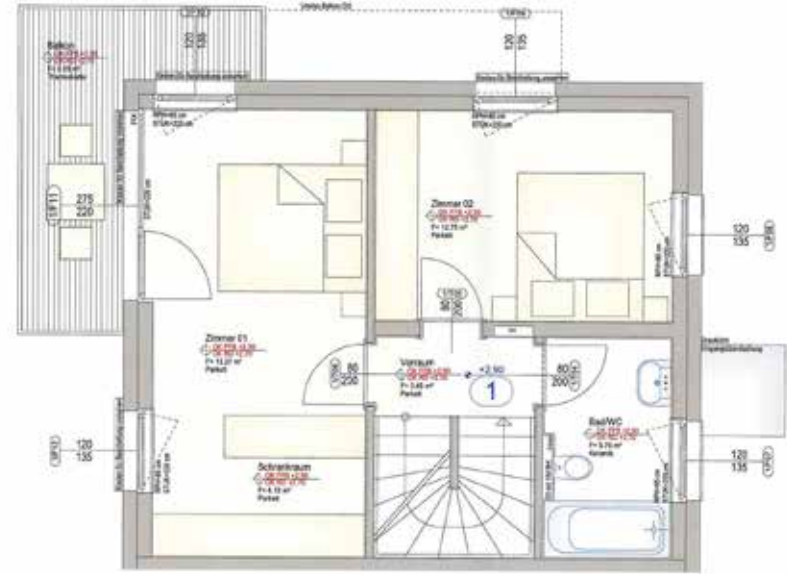
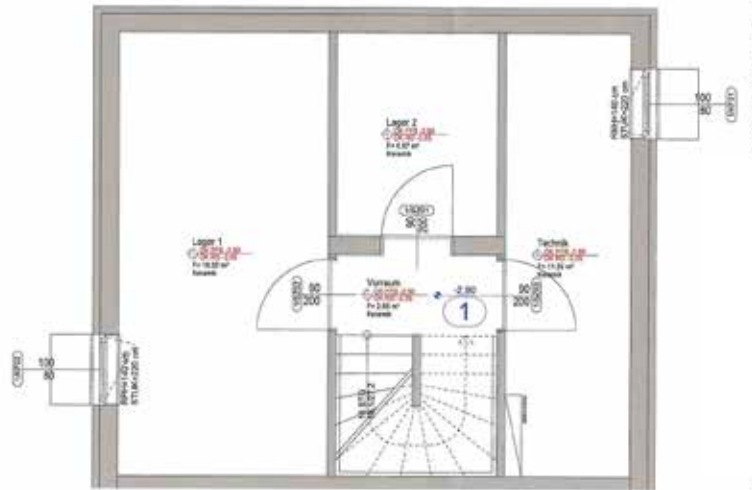


**Arzt, Apotheke... direkt im Ort**

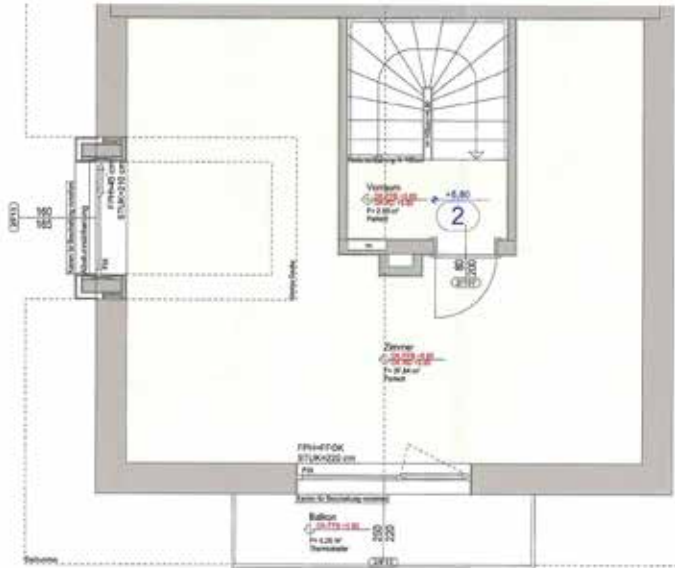
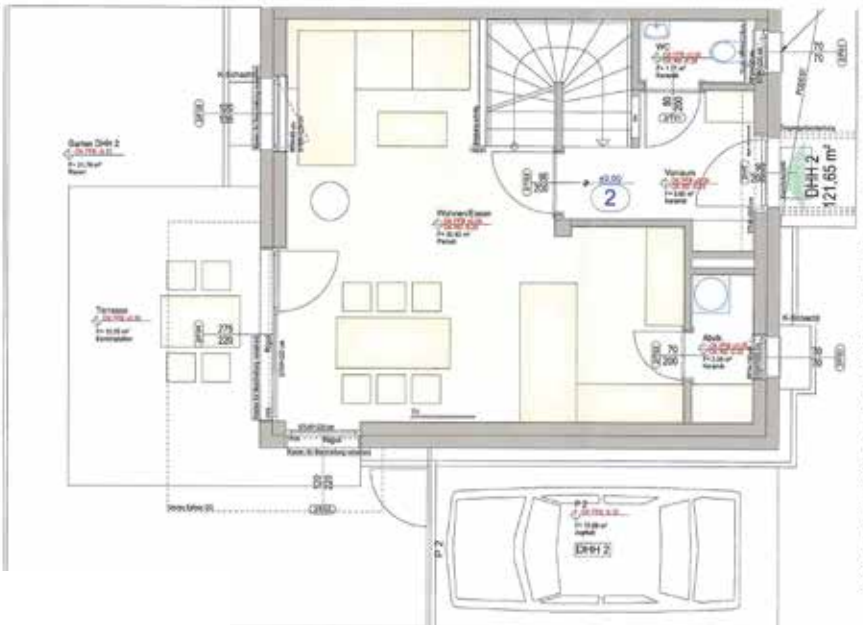
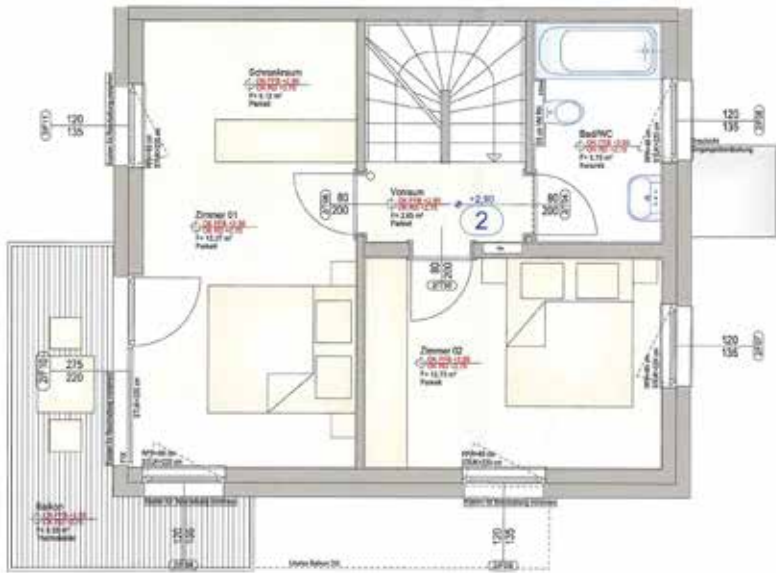
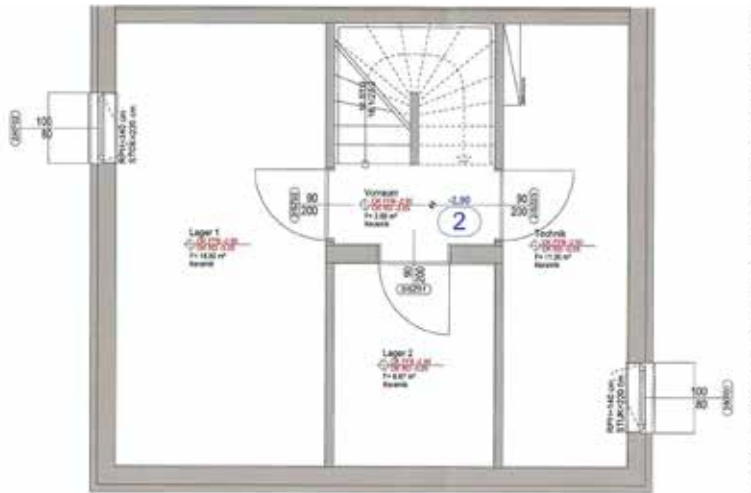


**Gartenwohnung  
Innenvisualisierung**

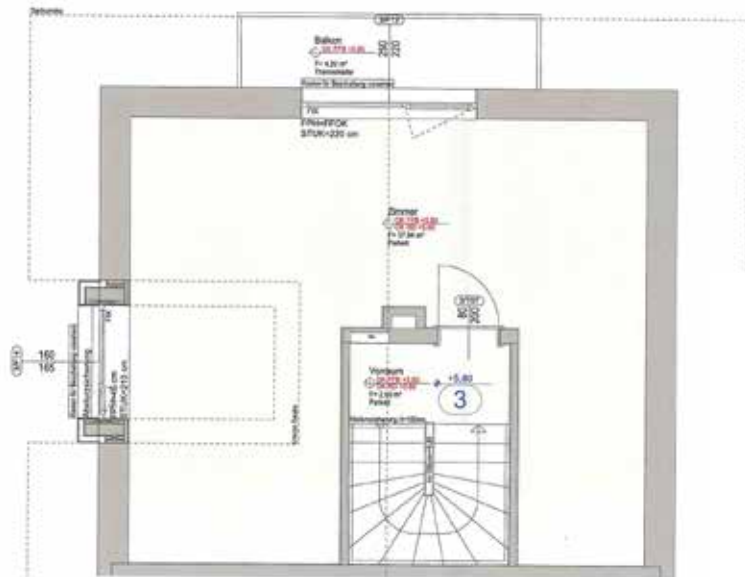
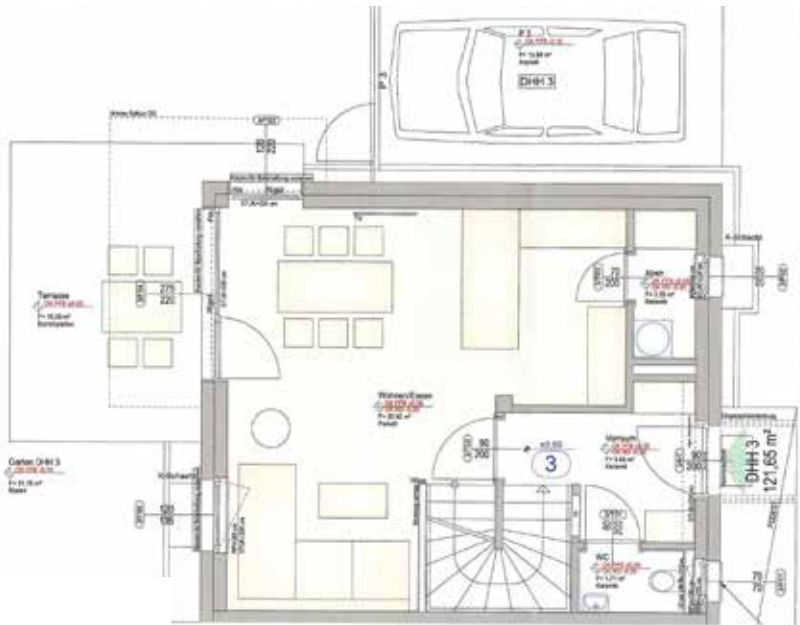
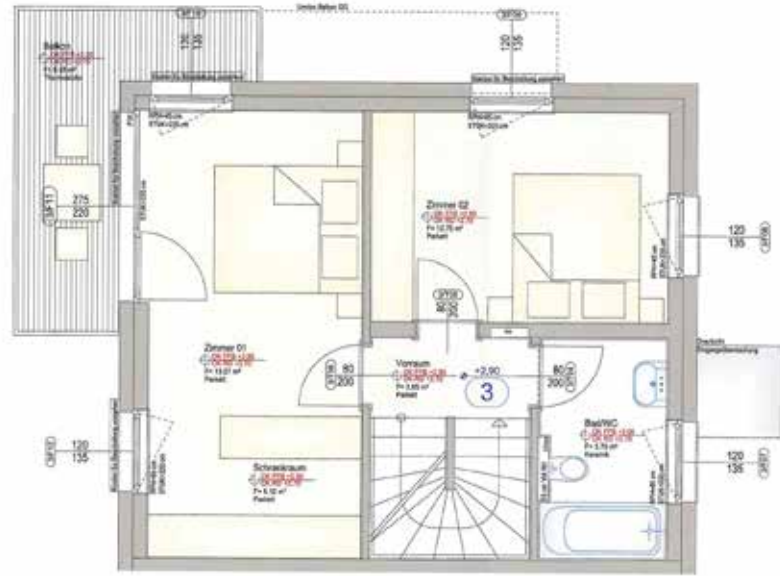
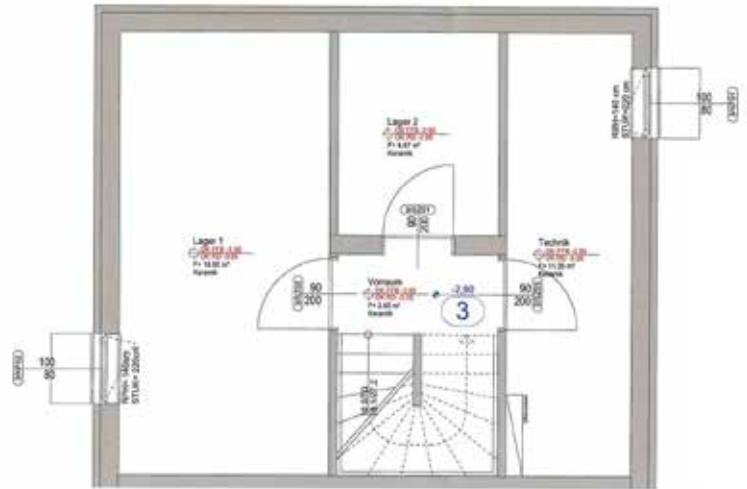
# Doppelhaushälfte 1



# Doppelhaushälfte 2

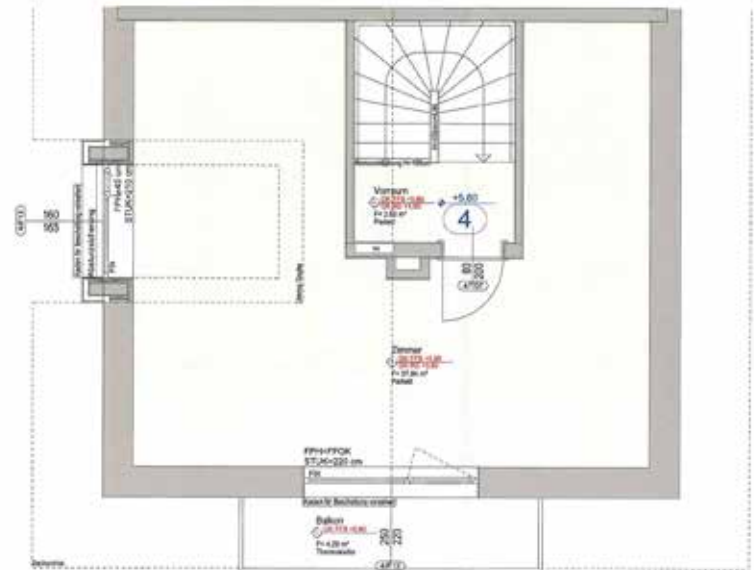
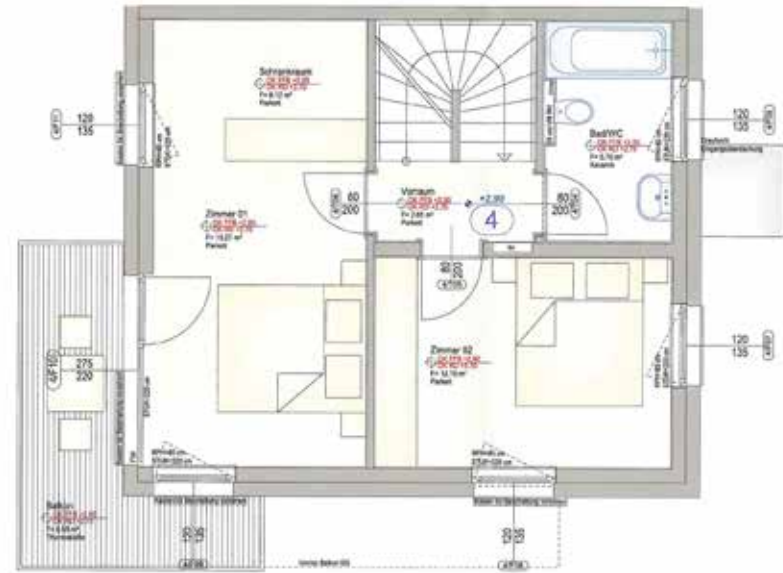
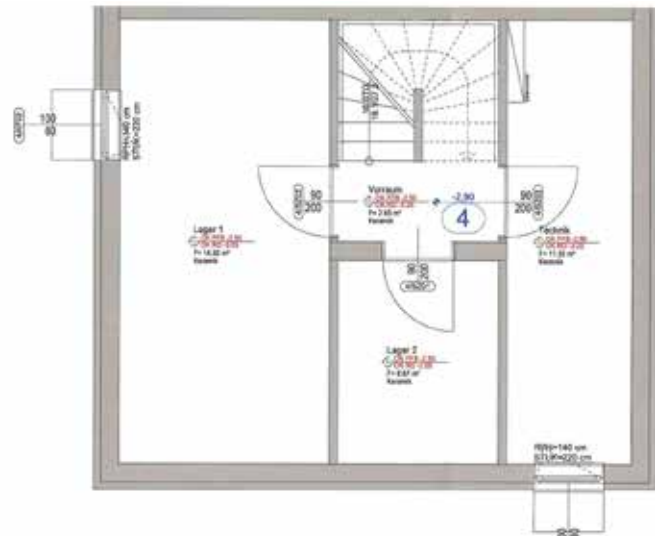


# Doppelhaushälfte 3

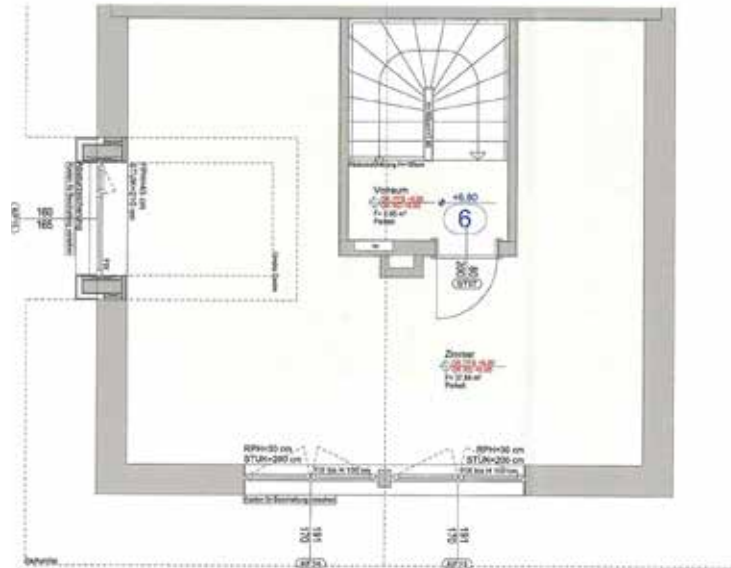
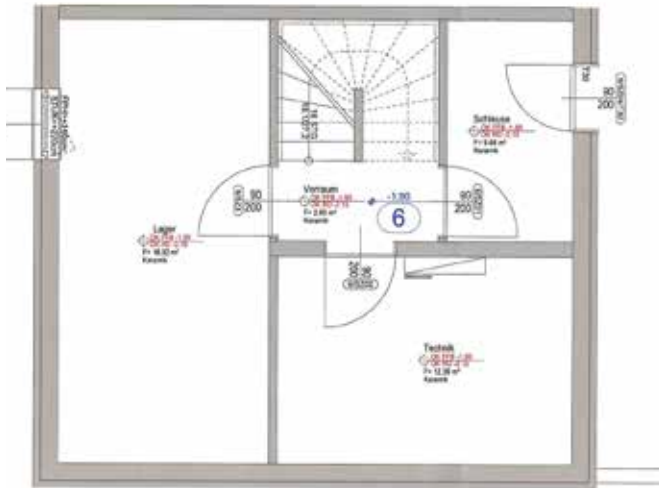




# Doppelhaushälfte 4



# Doppelhaushälfte 6



# 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](mailto: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](mailto:vertrieb@viktoriabau.at)  
Tel. +43(0)662 / 85 16 00-23  
Internet [www.viktoriabau.at](http://www.viktoriabau.at)



## Kaufpreise & Nutzflächen EBEN

Doppelhaushälften										
LAGE	TOP	TYP	Wohnfläche ca.	Garten ca.	Terrasse ca.	Balkon ca.	TG / AP	KP WHG	KP TG / AP	Kaufpreis inkl. Tiefgarage und AP
DH	01	4-Zi	121,65	31,50	15,09	4,20+8,55	1 AP	410.000	5.000	€ 415.000
DH	02	4-Zi	121,65	31,75	15,09	4,20+8,55	1 AP	410.000	5.000	€ 415.000
DH	03	4-Zi	121,65	31,76	15,09	4,20+8,55	1 AP	410.000	5.000	€ 415.000
DH	04	4-Zi	121,65	88,57	15,09	4,20+8,55	1 AP	410.000	5.000	€ 415.000
DH	05	4-Zi	121,56							verkauft
DH	06	4-Zi	121,56	58,91	14,13	4,86	1 TG	410.000	15.000	€ 425.000

Optional kann ein zusätzlicher PKW-Freiplatz für € 5.000,- 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

- Ria Haunsparg
- Ebster Living Bauträger GmbH



### **Ebster Living Bauträger GmbH**

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

### **Ria Haunsparg**

immobilien@riareal.at  
Tel. +43(0)6412 / 20 278-0  
Mobil +43(0)676 / 923 62 58