

3040 Neulengbach, Holubgasse, Niederösterreich

YOUNG LIVING NEULENGBACH



Amadeus®

AMADEUS
BAUTRÄGER
GMBH

VISUALISIERUNGEN AUS SÜDWEST

YOUNG LIVING, Niederösterreich

3040 Neulengbach, Holubgasse, ein Wohnbauprojekt der Amadeus Bauträger GmbH

Herausgeber / Impressum:

Amadeus Bauträger GmbH, Bergmillergasse 3/3, 1140 Wien

Fotos: © ACG Andreas Theiner
und © Manuel Wurmetsberger

Visualisierungen: jeromedia

Grafik und Layout: ACG Andreas Theiner

Alle Rechte vorbehalten

YOUNG LIVING, Niederösterreich

INHALT:

- 04 Lage und Umfeld
- 06 Das Projekt
- 09 Der Bauträger
- 10 Visualisierungen
- 11 Unterlagen Einzelhäuser
- 18 Visualisierungen Einzelhäuser
- 20 Unterlagen Doppelhäuser
- 30 Visualisierungen Doppelhäuser
- 32 Beschreibung der Ausführung
- 33 Energiebewusst gebaut
- 34 Rechtliche Informationen
- 35 Kontaktdaten

LAGE UND UMFELD



LAGE UND UMFELD

Ein Projekt für Jung und Alt im westlichen Wienerwald – mit toller Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung

Der niederösterreichische Ort Neulengbach, eine junge Kleinstadt im Bezirk St. Pölten Land, nur 35 km von Wien entfernt, befindet sich mitten im grünen Wienerwald.

Aufgrund der Nähe zu Wien und St. Pölten entwickelt sich die westliche Wienerwaldregion in den letzten Jahren zu einem der gefragtesten Zuzugsgebiete des Wiener Speckgürtels.

Neulengbach zeichnet ein hervorragendes öffentliches Verkehrsangebot durch die ÖBB aus, welches eine attraktive Alternative zum PKW darstellt. Im Ort befinden sich sogar 2 Bahnhöfe, der Bahnhof Neulengbach ist in nur wenigen Minuten fußläufig vom Projekt YOUNG LIVING erreichbar. Die Autobahnen A1 und A21 bieten eine unkomplizierte und schnelle Anbindung. In weniger als 25 Min. erreichen Sie die westliche Wiener Stadtgrenze mit Park & Ride Anlage und der U4 Hütteldorf. Der Süden von Wien (SCS - Vösendorf) ist ebenfalls nur 25 Autominuten entfernt.

Die Vorzüge dieser Verkehrslage genießen nicht nur die Pendler, es ermöglicht auch den Kindern problemlos eine höhere Schule in Wien oder in näherer Umgebung (Pressbaum Sacre Coeur, Wienerwaldgymnasium Tullnerbach, Gymnasium Purkersdorf) in den angrenzenden Gemeinden zu besuchen und mobil zu sein.

Zusätzlich besteht eine regelmäßige Busverbindung Richtung Tulln und verbindet alle naheliegenden Gemeinden.

Daher ist dieses Projekt vor allem für diejenigen interessant, die eine gute Verkehrsanbindung für den Umzug aufs Land voraussetzen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort und sind zahlreich vertreten – Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, schulische Einrichtungen vom Kindergarten bis zum Gymnasium, Banken, großes öffentliches Schwimmbad sowie breite ärztliche und tierärztliche Versorgung sind vorhanden.

Die Stadt zeichnet sich durch einen schönen historischen Stadtkern aus, der mit gemütlichen Cafés, kleinen Boutiquen und Gastronomiebetrieben zum Verweilen im Zentrum einlädt. Auch das kulturelle Leben der jungen Stadt präsentiert sich in vielen Facetten – Musik, Theater, Kino, Kabarett und Kunstausstellungen, die regelmäßig stattfinden, tragen zur hohen Lebensqualität des Ortes bei.

Der beliebte Wienerwald bietet eine große Vielfältigkeit an Sport- und Freizeitaktivitäten wie Radeln, Joggen, Reiten, Wandern oder einfach nur die Natur zu genießen.

LAGE UND UMFELD

Otto Wagner Station / U4 Hütteldorf



Bahnhof / Neulengbach



Auhofcenter / 1140 Wien



Rathaus / Neulengbach



LAGE UND UMFELD

Burg / Neulengbach



EKZ / Neulengbach



zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten



DAS PROJEKT: YOUNG LIVING, Niederösterreich

Fertigstellung: Mai 2022

**hochwertige Ausführung,
ökologische Bauweise:**

- ✓ **Massivbau / Ziegel**
- ✓ **Niedrigenergiebauweise**
- ✓ **Raffstore**
- ✓ **Wärmepumpe**
- ✓ **Fußbodenheizung**

jeweils:

- ✓ **modernes Raumkonzept**
- ✓ **junges Design**
- ✓ **südwest Ausrichtung**
- ✓ **2 Autoabstellplätze**
- ✓ **121,70 – 141,5m² Nutzfläche**
- ✓ **388 – 895m² Grundstück**

Massivbau: Weil damit Stabilität, Sicherheit und Wertbeständigkeit am besten gewährleistet sind. Die traditionelle Ziegelbauweise verbindet Tradition und Behaglichkeit mit zeitgemäßer Technologie. Hohlblockziegel kombiniert mit Fassadendämmung bieten beste Energiewerte und vorzügliches Raumklima. Dazu die Wertbeständigkeit der Massivbauweise.

Niedrigenergiebauweise: Weil das Behaglichkeit und günstige Kosten für Heizung und Kühlung bedeutet. Außerdem gibt es Ihnen das gute Gefühl „nachhaltig“ zu leben: es werden weniger Ressourcen verbraucht und weniger Schadstoffe emittiert.

Raffstore: Alle ost-, süd- und westseitigen Fenster und Fenstertüren werden mit funkgesteuerten Raffstoren ausgestattet. Bei allen übrigen Fensteröffnungen werden Rollstorekästen zur späteren Nachrüstung verbaut.

Wärmepumpe: Die Wärmepumpe erzeugt Wärme mit minimalem Energieeinsatz. Die Heiz- oder Kühlleistung entsteht mittels physikalischer Prozesse in einem Kondensator aus Luft als Energieträger. Strom wird dabei lediglich für den Betrieb der Pumpe benötigt.

Fußbodenheizung: Die Fußbodenheizung nutzt die ganze Bodenfläche zur Wärmeübertragung. Daher wird nur eine geringe Vorlauftemperatur benötigt. Es kann zu keiner „Staubversengung“ kommen. Sie können ungestört einrichten, weil keine Heizkörper Platz beanspruchen und die Möblierung beeinträchtigen.

Die Projekteigenschaften:

Das Projekt YOUNG LIVING entsteht in einer sonnigen Sackgasse unweit vom Zentrum der Wienerwaldgemeinde Neulengbach. Es werden hier 8 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhäuser jeweils mit 2 Stellplätzen und Privatgärten errichtet. Die helle, sonnige Lage im Grünen und gleichzeitig die hervorragende Verkehrsanbindung durch den naheliegenden Bahnhof sprechen für das neueste Projekt der österreichischen Amadeus Bauträger GmbH.

Die in Ziegelmassiv - Bauweise entstehende Häuser variieren in der Größen und Gartenflächen.

2 Stellplätze werden direkt vor dem Haus errichtet. Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Geschoße – es entstehen 3 Schlafzimmer, sowie Bad und WC im Obergeschoß. Der große Wohnraum mit offener Küche bietet den direkten Zugang in den anliegenden Garten.

Entlang der Holubgasse befinden sich die 8 Einfamilienhäuser auf Eigengrund und am Ende der Sackgasse 4 Einfamilienhäuser in gekoppelter Bauweise. Die terrassenförmige Anlage der 4 Einfamilienhäuser in gekuppelter Bauweise lockert das Gesamtbild auf und schafft eine angenehme Privatsphäre. Die Raumaufteilung der Häuser ist identisch, die Größen variieren geringfügig.

Das moderne, zeitlose Design und die gute Raumaufteilung erfüllen alle Ansprüche des modernen Wohnens.

Die einzelnen Objekte verfügen über private Außenanlagen, die genügend Lebensraum für die ganzen Familie bieten.

Die südwestliche Ausrichtung der Häuser ermöglicht die sonnige Atmosphäre bis in die späten Abendstunden zu genießen.

Ein Projekt mit Qualität und Verstand – ein Projekt für Ihr neues Zuhause!

DER BAUTRÄGER



Wohnhaus Wien 14, Keilstraße 3-5
Eigentumswohnungen / Tiefgarage



Wohnhäuser Wien 21, Alfred Nobel Straße 57
Alleineigentum



Wohnhäuser 3034 Unter Oberndorf
Wohnungseigentum

15



Ein durch und durch österreichisches Unternehmen mit Wiener Wurzeln, welches vor rund 15 Jahren am Standort 1140 Wien, Bergmillergasse 3 gegründet wurde.

Die Geschäftsführung besteht aus dem Gründer Herrn Manfred Krumpholz, mit 40 jähriger Erfahrung in der Immobilienbranche und Herrn Manuel Wurmetzberger, mit mittlerweile 15 jähriger Berufserfahrung am Immobilienmarkt.

Die wesentlichen Parameter des Unternehmens sind:

- Sorgfältige Grundstücksauswahl
- Baugrunduntersuchung - chemisch/geologisch
- Innovativste Bauweisen
- Zusammenarbeit mit Technologieführern
- Hohe Qualität und ein wertbeständiges Investment
- **ÖKO**-logische und **ÖKO**-nomische Bauweise für nachhaltigen Wohnkomfort.

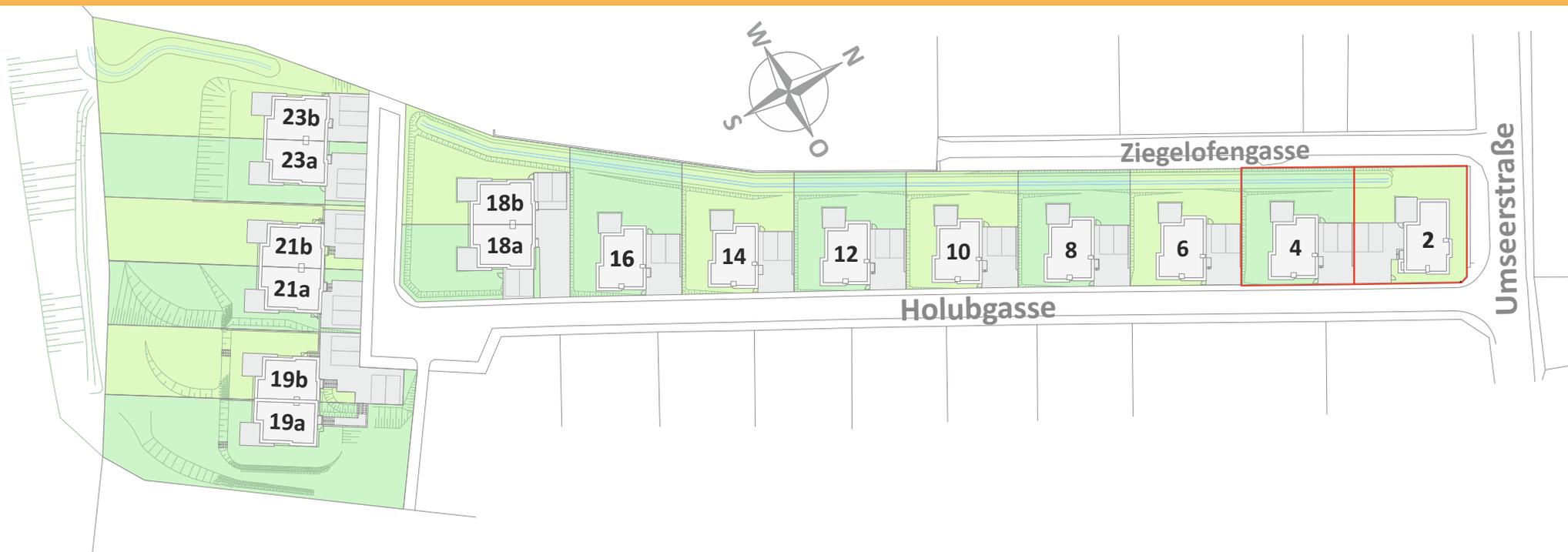
Die späteren Eigentümer stehen im Mittelpunkt all unserer Überlegungen.

DAS PROJEKT: YOUNG LIVING, Niederösterreich



LAGEPLAN / DATEN:

3040 Neulengbach, Holubgasse



Haus 4

Flächenangaben:

Nutzfläche: 127,08m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 122,17m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 391 m²

Grundrissdarstellung auf Seite 16



Haus 2

Flächenangaben:

Nutzfläche: 141,53m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 136,62m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

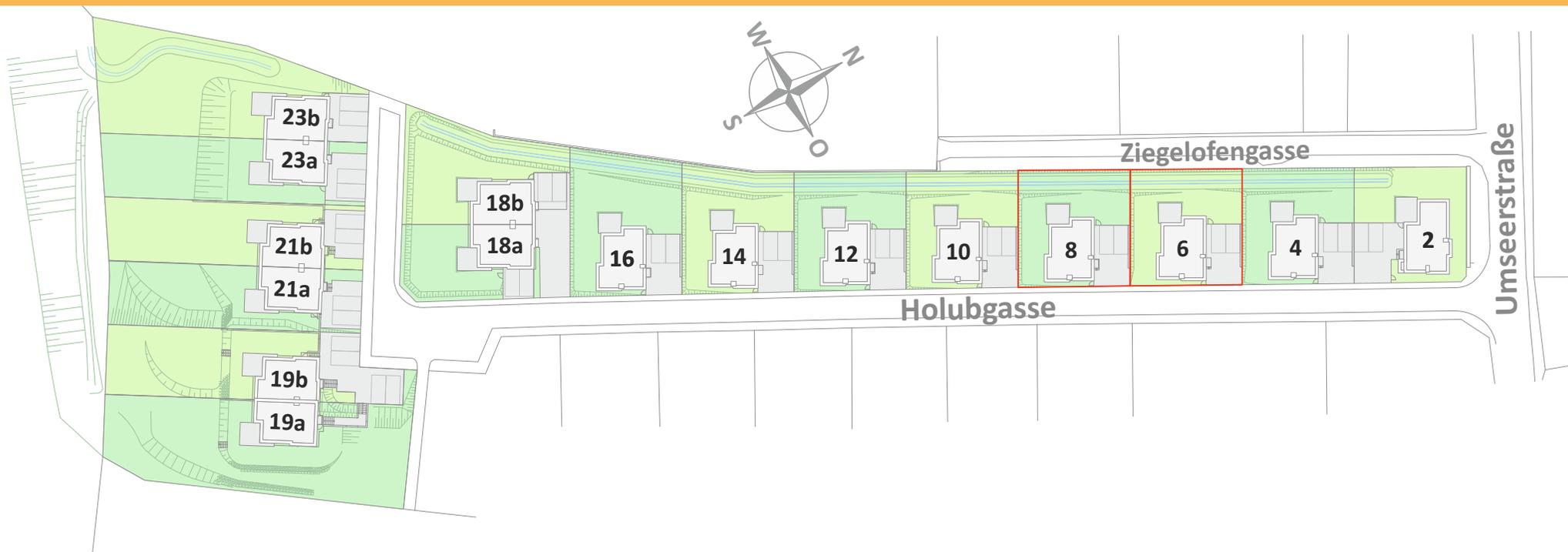
Grundstücksfläche: 388 m²

Grundrissdarstellung auf Seite 15



LAGEPLAN / DATEN:

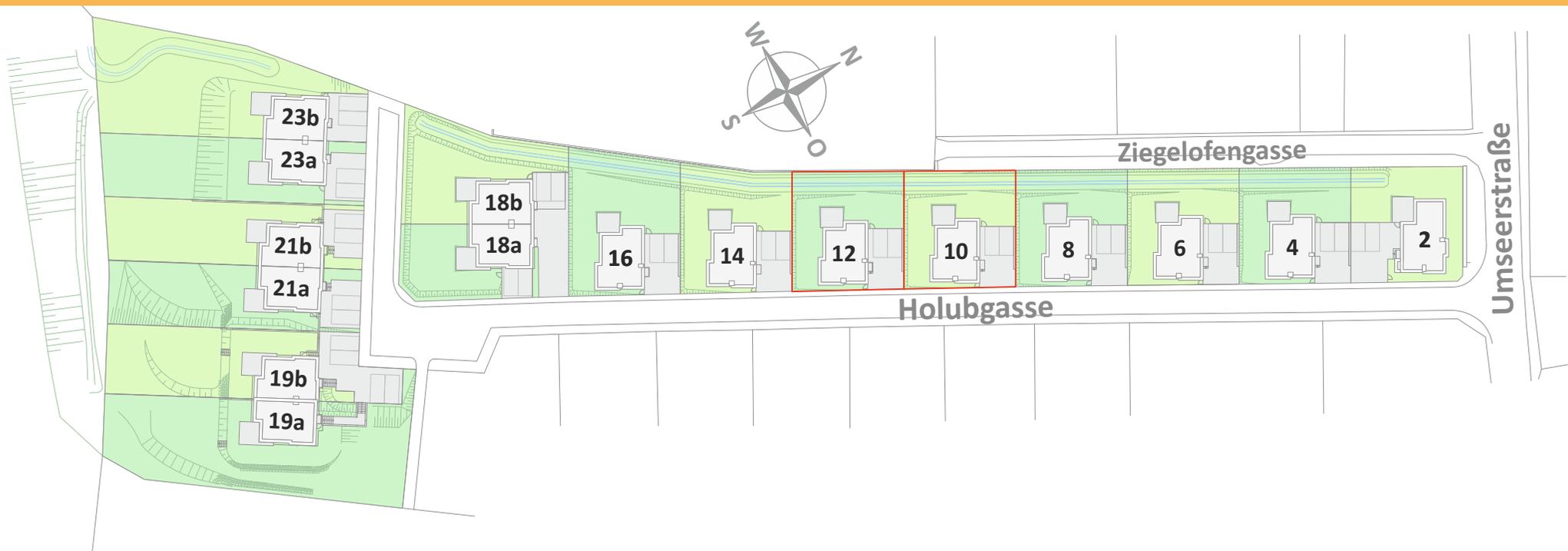
3040 Neulengbach, Holubgasse



Haus 8			Haus 6
<p>Flächenangaben: Nutzfläche: 127,08m² (Bodenfläche inkl. Treppe) Nutzfläche: 122,17m² (lt. WEG §2, Abs.7) Grundstücksfläche: 392 m²</p> <p>Grundrissdarstellung auf Seite 16</p>			<p>Flächenangaben: Nutzfläche: 127,05m² (Bodenfläche inkl. Treppe) Nutzfläche: 122,14m² (lt. WEG §2, Abs.7) Grundstücksfläche: 391 m²</p> <p>Grundrissdarstellung auf Seite 17</p>

LAGEPLAN / DATEN:

3040 Neulengbach, Holubgasse



Haus 12

Flächenangaben:

Nutzfläche: 127,08m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 122,17m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 399 m²

Grundrissdarstellung auf Seite 16



Haus 10

Flächenangaben:

Nutzfläche: 127,05m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 122,14m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

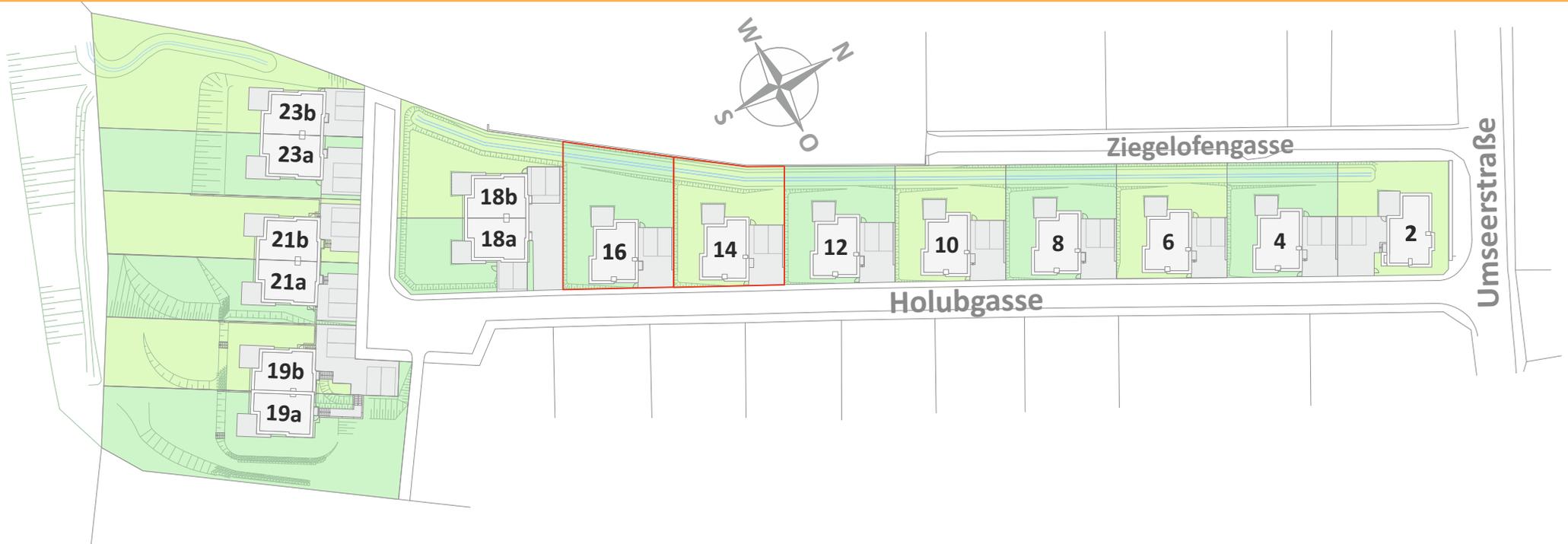
Grundstücksfläche: 395 m²

Grundrissdarstellung auf Seite 17



LAGEPLAN / DATEN:

3040 Neulengbach, Holubgasse



Haus 16			Haus 14
<p>Flächenangaben: Nutzfläche: 127,08m² (Bodenfläche inkl. Treppe) Nutzfläche: 122,17m² (lt. WEG §2, Abs.7) Grundstücksfläche: 475 m²</p> <p>Grundrissdarstellung auf Seite 16</p>			<p>Flächenangaben: Nutzfläche: 127,05m² (Bodenfläche inkl. Treppe) Nutzfläche: 122,14m²² (lt. WEG §2, Abs.7) Grundstücksfläche: 418 m²</p> <p>Grundrissdarstellung auf Seite 17</p>

GRUNDRISSPLAN:

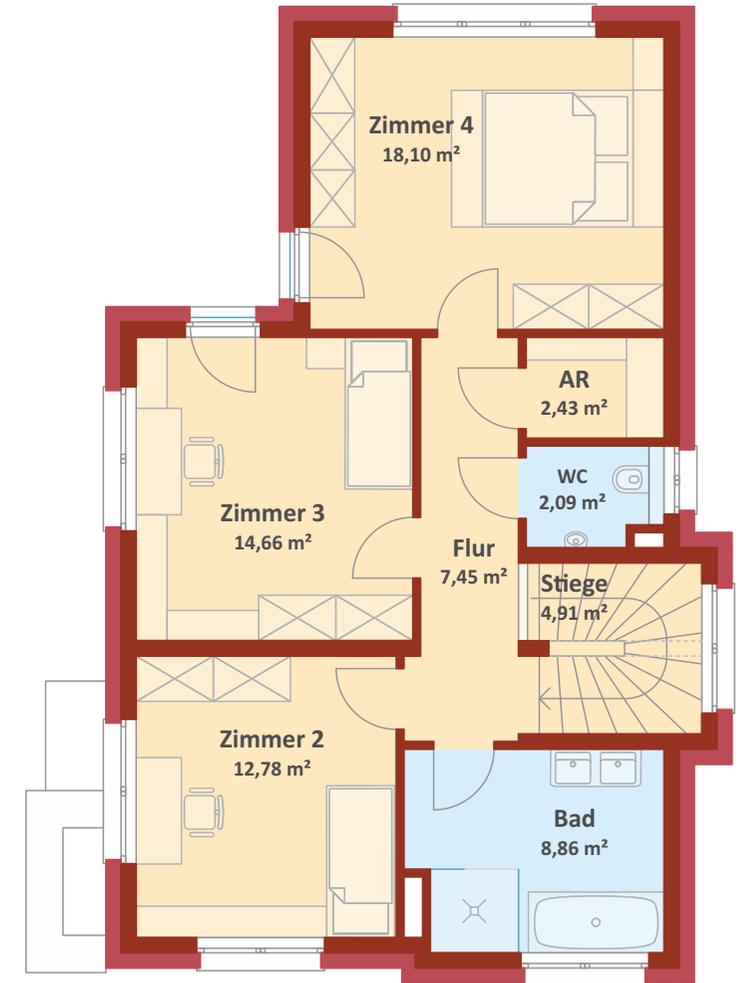
3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 2

Grundfläche 388m²
Näheres auf S11



Haus 2
NFL EG 70,25m²
NFL OG 71,28m²
NFL ges. 141,53m²



Maßstab 1:100



GRUNDRISSPLAN:

3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 4

Grundfläche 391m²
Näheres auf S11

Haus 8

Grundfläche 392m²
Näheres auf S12

Haus 12

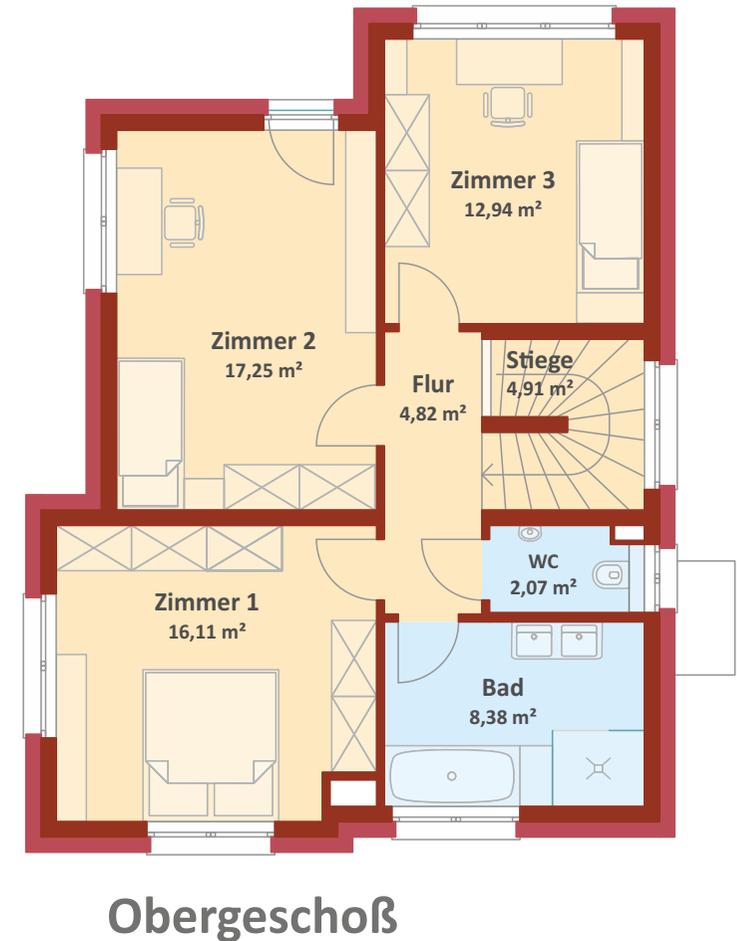
Grundfläche 399m²
Näheres auf 13

Haus 16

Grundfläche 475m²
Näheres auf S14

Haus 4, 8, 12, 16

NFL EG 60,60m²
NFL OG 66,48m²
NFL ges. 127,08m²



Maßstab 1:100



GRUNDRISSPLAN:

3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 6

Grundfläche 391m²
Näheres auf S12

Haus 10

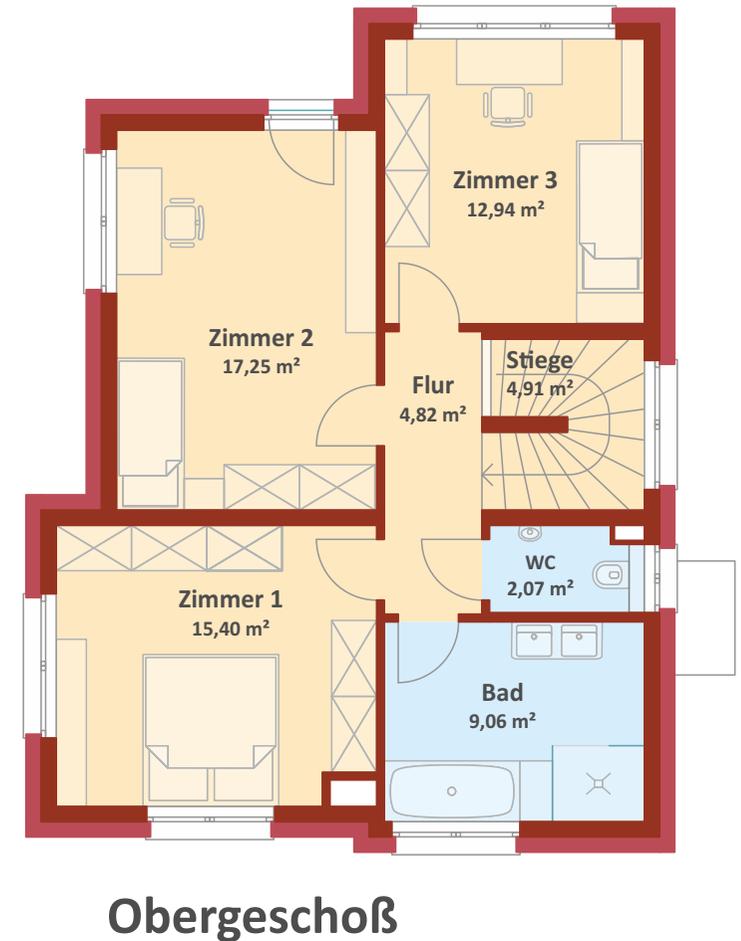
Grundfläche 395m²
Näheres auf S13

Haus 14

Grundfläche 418m²
Näheres auf S14

Haus 6, 10, 14

NFL EG 60,60m²
NFL OG 66,45m²
NFL ges. 127,05m²



Maßstab 1:100



IMPRESSIONEN: ... nehmen Sie es als Anregung, wenn es Ihren Vorstellungen entspricht ...



Wohnbereich / Erdgeschoß



Wohnbereich / Erdgeschoß



Zimmer / Obergeschoß

IMPRESSIONEN: ... nehmen Sie es als Anregung, wenn es Ihren Vorstellungen entspricht ...



Zimmer /
Obergeschoß



Zimmer /
Obergeschoß



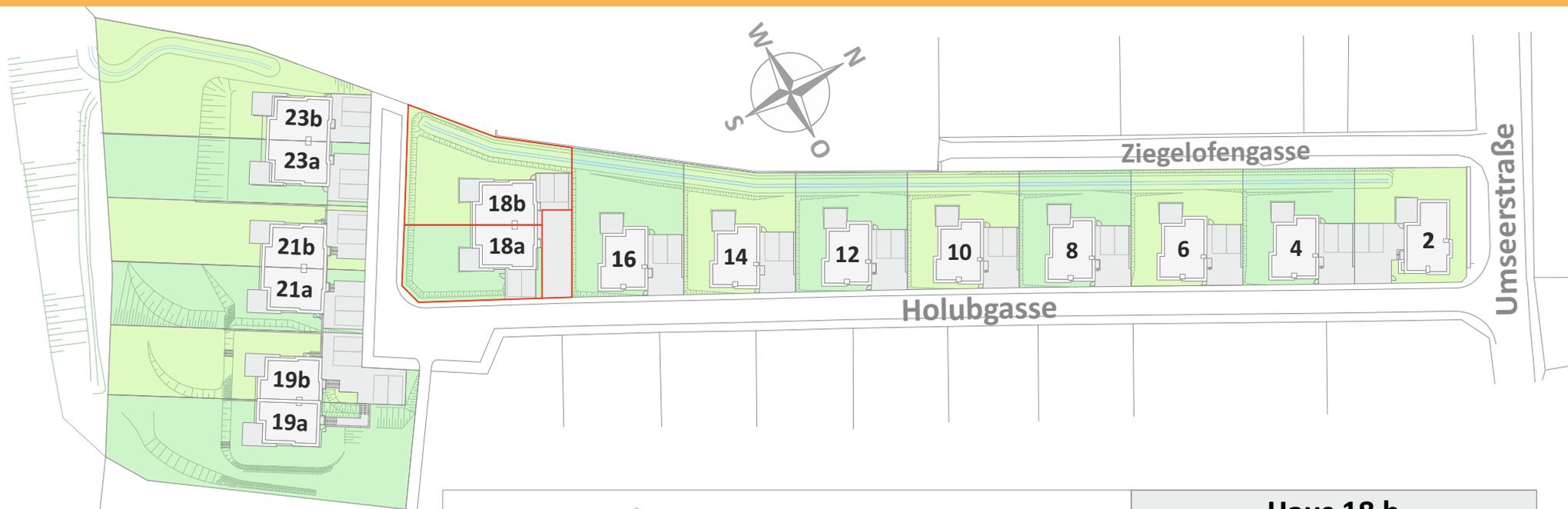
Bad / Obergeschoß



Zimmer / Obergeschoß

LAGEPLAN / DATEN:

3040 Neulengbach, Holubgasse



Haus 18 a

Flächenangaben:

Nutzfläche: 122,36m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 117,45m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 311,10m²

(Aufteilung gem. NWGA)

Allgemeinfläche: 91,25m²

Grundrissdarstellung auf Seite 24, 25



Haus 18 b

Flächenangaben:

Nutzfläche: 122,36m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 117,45m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 448,21m²

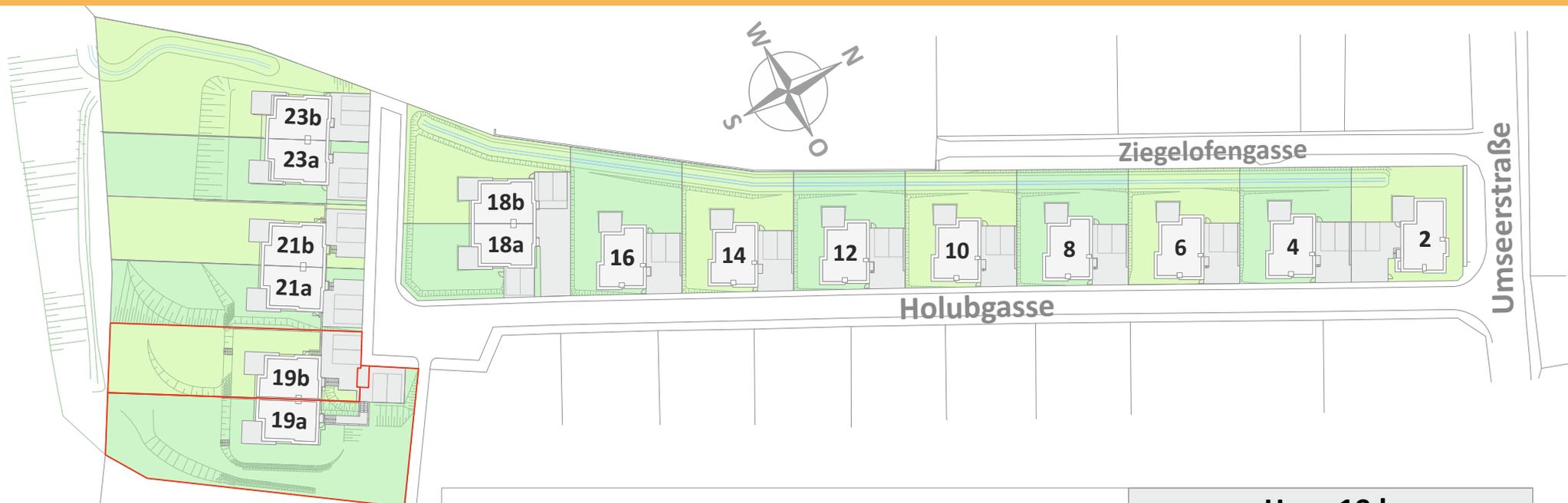
(Aufteilung gem. NWGA)

Allgemeinfläche: 91,25m²

Grundrissdarstellung auf Seite 24, 25

LAGEPLAN / DATEN:

3040 Neulengbach, Holubgasse



Haus 19 a

Flächenangaben:

Nutzfläche: 122,36m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 117,45m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 529,73m²

(Aufteilung gem. NWGA)

Allgemeinfläche: 7,35m

Grundrissdarstellung auf Seite 26, 27



Haus 19 b

Flächenangaben:

Nutzfläche: 121,69m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 116,78m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 895,76m²

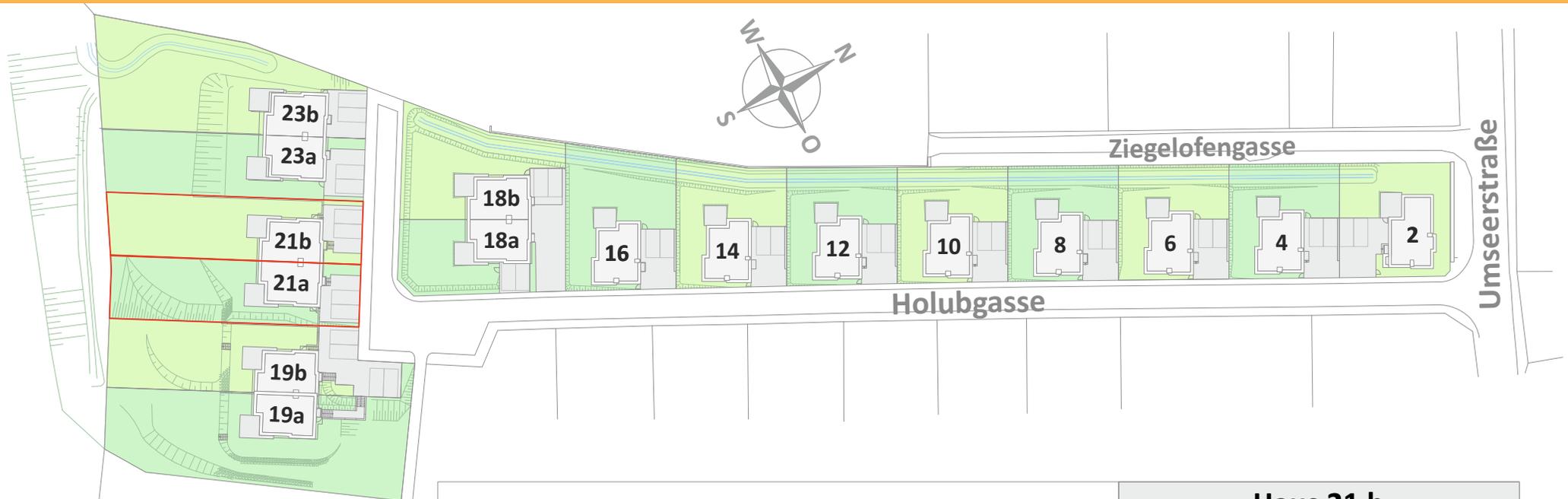
(Aufteilung gem. NWGA)

Allgemeinfläche: 7,35m²

Grundrissdarstellung auf Seite 26, 27

LAGEPLAN / DATEN:

3040 Neulengbach, Holubgasse



Haus 21 a

Flächenangaben:

Nutzfläche: 122,36m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 117,45m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 481,33m²

(Aufteilung gem. NWGA)

Grundrissdarstellung auf Seite 24, 25



Haus 21 b

Flächenangaben:

Nutzfläche: 122,36m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 117,45m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

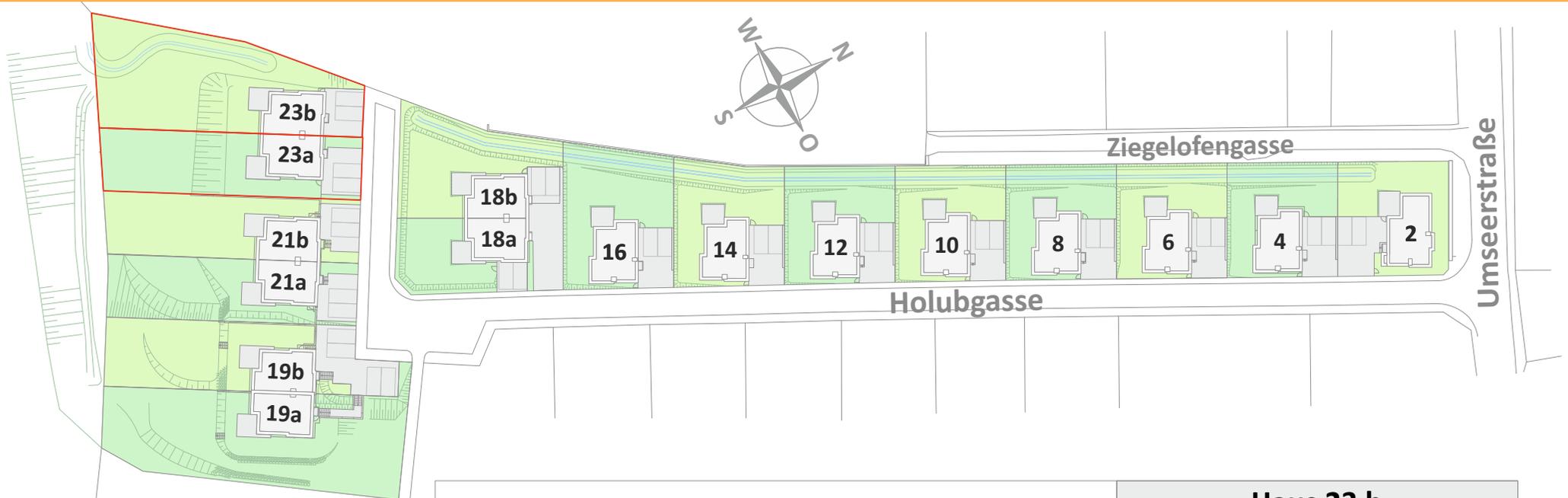
Grundstücksfläche: 495,46m²

(Aufteilung gem. NWGA)

Grundrissdarstellung auf Seite 24, 25

LAGEPLAN / DATEN:

3040 Neulengbach, Holubgasse



Haus 23 a

Flächenangaben:

Nutzfläche: 122,41m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

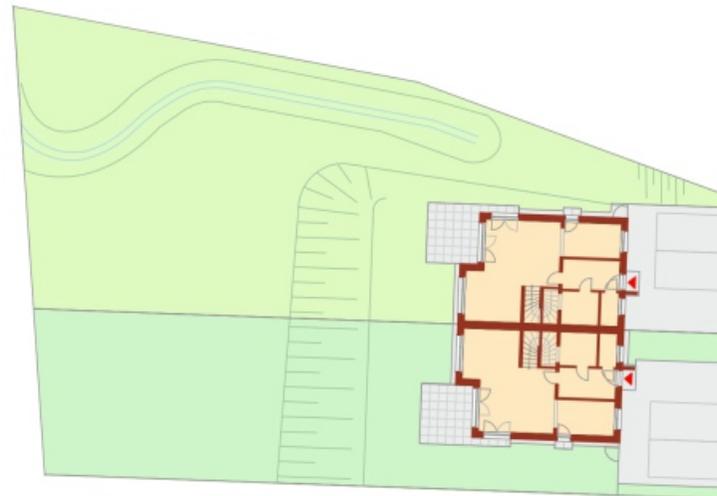
Nutzfläche: 117,50m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 503,36m²

(Aufteilung gem. NWGA)

Grundrissdarstellung auf Seite 28, 29



Haus 23 b

Flächenangaben:

Nutzfläche: 122,41m²

(Bodenfläche inkl. Treppe)

Nutzfläche: 117,50m²

(lt. WEG §2, Abs.7)

Grundstücksfläche: 734,61m²

(Aufteilung gem. NWGA)

Grundrissdarstellung auf Seite 28, 29

GRUNDRISSPLAN:

3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 18 a

Grundfläche 311,10m²
Allgemeinfläche 91,25m²
Näheres auf S20

Haus 18 b

Grundfläche 395m²
Allgemeinfläche 91,25m²
Näheres auf S20

Haus 21 a

Grundfläche 418m²
Näheres auf S14

Haus 21 a

Grundfläche 418m²
Näheres auf S14

Haus 18 a, b

Haus 21 a, b

NFL EG 59,10m²
NFL OG 58,35m²
NFL ges. 117,45m²



Erdgeschoß

Maßstab 1:100

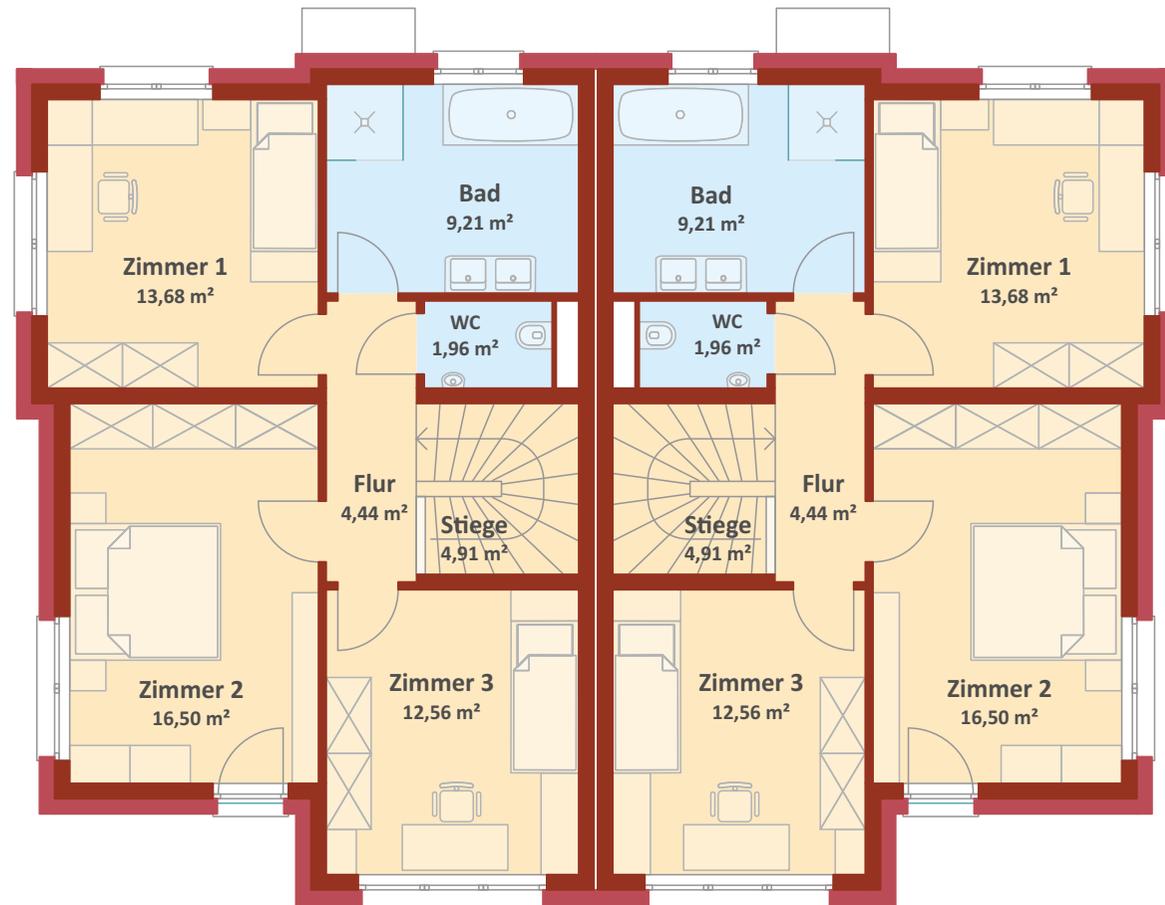
0 5m

GRUNDRISSPLAN:

3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 18 a, b

Haus 21 a, b



Obergeschoß

Maßstab 1:100



GRUNDRISSPLAN:

3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 19 a

Grundfläche 895,76m²
Allgemeinfläche 7,35m²
Näheres auf S21

Haus 19 b

Grundfläche 529,73m²
Allgemeinfläche 7,35m²
Näheres auf S21

Haus 19 a (rechts)

NFL EG 59,10m²
NFL OG 62,59m²
NFL ges. 121,69m²

Haus 19 b (links)

NFL EG 59,10m²
NFL OGN 63,26m²
NFL ges. 122,36m²



Erdgeschoß

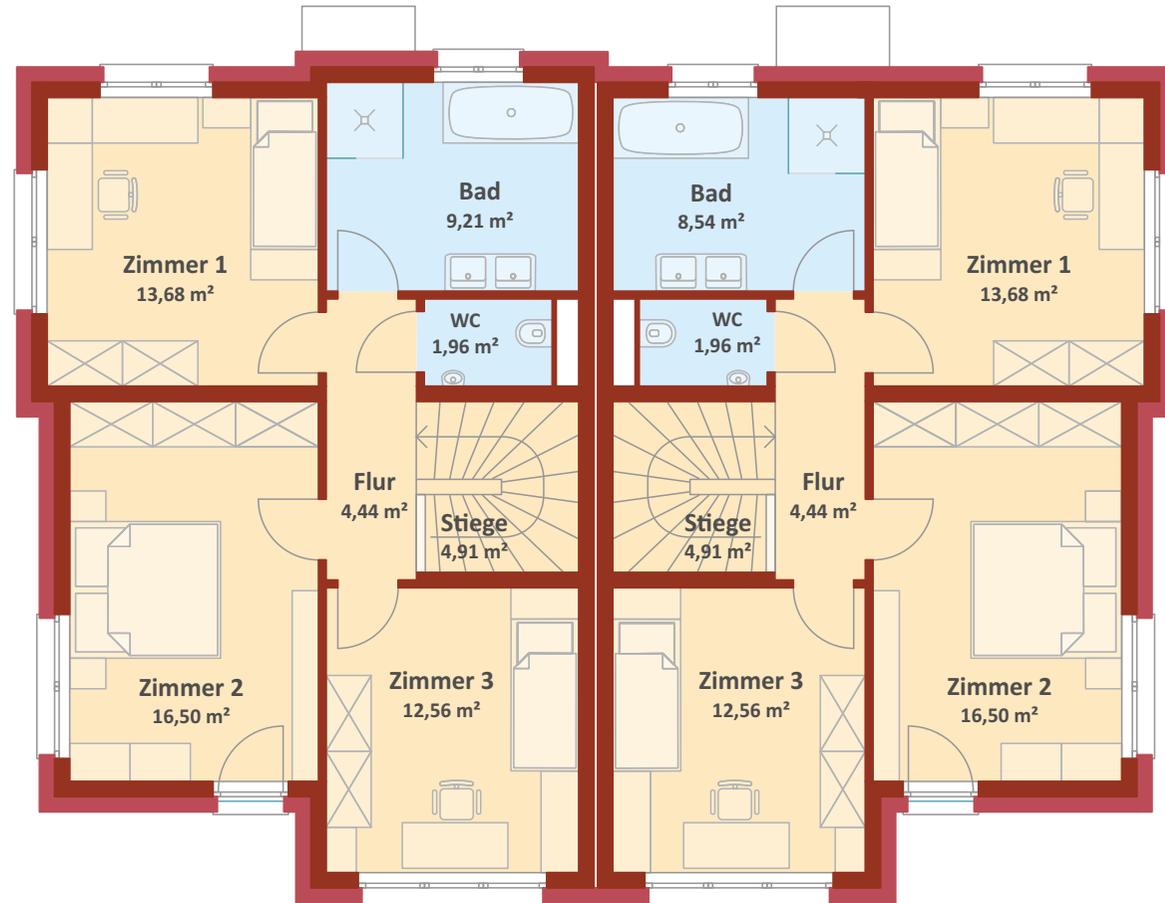
Maßstab 1:100

0 5m

GRUNDRISSPLAN:

3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 19 a, b



Obergeschoß

Maßstab 1:100



GRUNDRISSPLAN:

3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 23 a

Grundfläche 503,36m²
Näheres auf S23

Haus 23 b

Grundfläche 734,61m²
Näheres auf S23



Haus 23 a, b

NFL EG 59,10m²
NFL OG 63,31m²
NFL ges. 122,41m²

Erdgeschoß

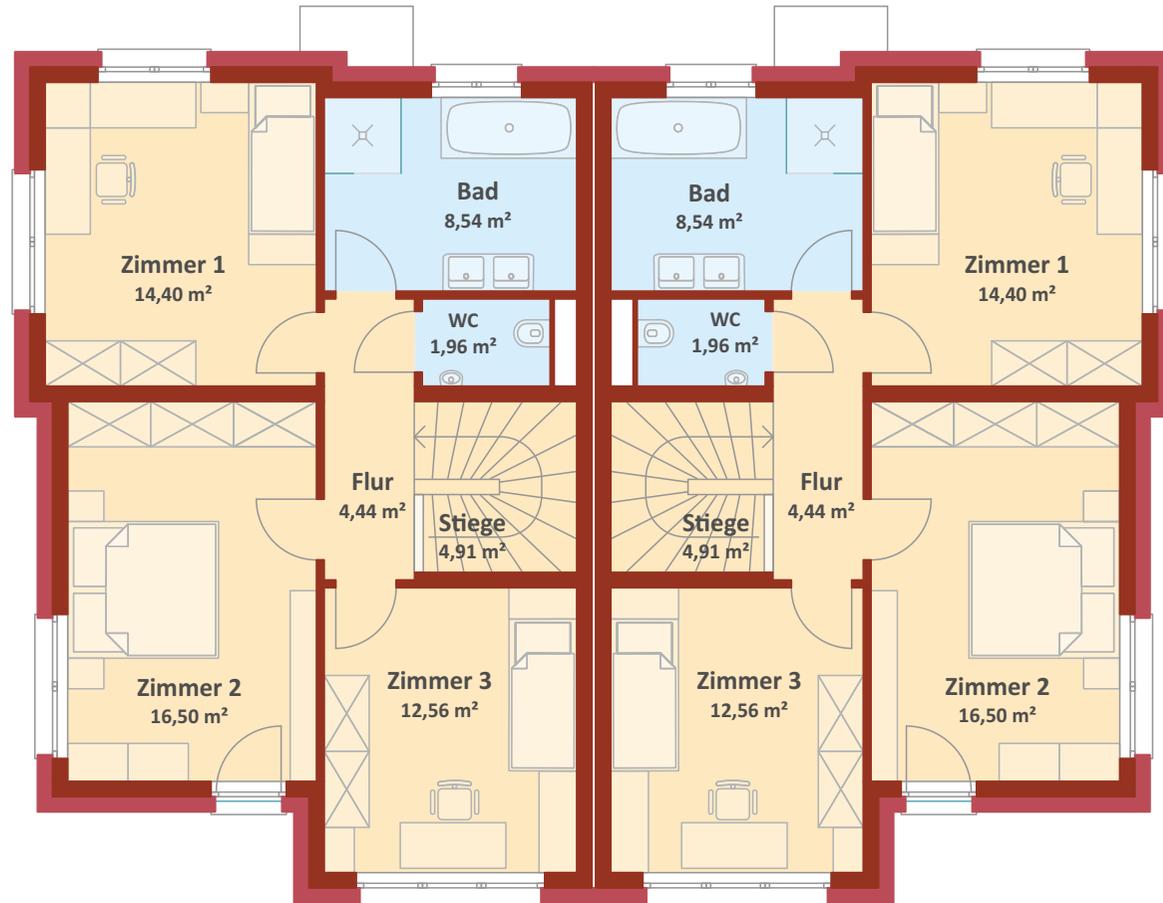
Maßstab 1:100

0 5m

GRUNDRISSPLAN:

3040 Neulengbach, Holubgasse

Haus 23 a, b



Obergeschoß

Maßstab 1:100



IMPRESSIONEN: ... nehmen Sie es als Anregung, wenn es Ihren Vorstellungen entspricht ...



Wohnbereich / Erdgeschoß



Wohnbereich / Erdgeschoß



Zimmer / Obergeschoß

IMPRESSIONEN: ... nehmen Sie es als Anregung, wenn es Ihren Vorstellungen entspricht ...



Schlafzimmer / Obergeschoß



Zimmer / Obergeschoß



Bad / Obergeschoß

IHR MEHRWERT

Wenn Sie sich für den Kauf eines Hauses aus diesem Projekt entscheiden, bekommen Sie, neben der zeitgemäßen Planung noch folgende Mehrwerte dazu:

- ⊕ **Ziegel-Massivbauweise**
- ⊕ **höchste Wertbeständigkeit**
- ⊕ **hohe Energieeffizienz**
- ⊕ **Luft-Wärmepumpe**
- ⊕ **Fußbodenheizung**
- ⊕ **Raffstores**
- ⊕ **modernstes Raumkonzept**
- ⊕ **Mehrgenerationenhaus**
- ⊕ **Einfamilienhäuser freistehend oder in gekuppelter Bauweise**
- ⊕ **Alleineigentum / Wohnungseigentum**

Die in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen enthalten teilweise Ausstattungsmerkmale, die in unserem Leistungsangebot nicht enthalten sind.

Bei näherem Interesse übermitteln wir Ihnen gerne eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

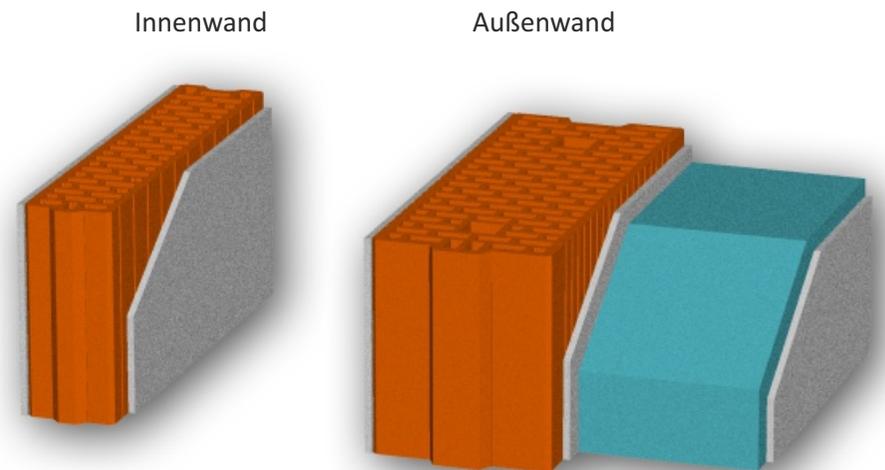
Wandaufbauten:

Außenwand:

- 8mm Innenputz
- 20cm Hohlblockziegel, Wienerberger
- 5mm Baunit-Kleber
- 20cm Fassadendämmplatten EPS F plus
- 8mm Baunit Silikatputz

Innenwand:

- 8mm Gips / Kalkputz
- 20cm od. 10cm Hohlblockziegel, Wienerberger
- 8mm Gips / Kalkputz



ENERGIEBEWUSST GEBAUT

Die ganze Planung dieses Projektes ist auf Energieoptimierung ausgerichtet:

Wandaufbau mit Hohlblockziegeln (siehe Seite 32) und entsprechender Wärmedämmung. Hochwertige Fenster- und Türelemente mit hervorragenden K-Werten und die Ausstattung mit Raffstores.

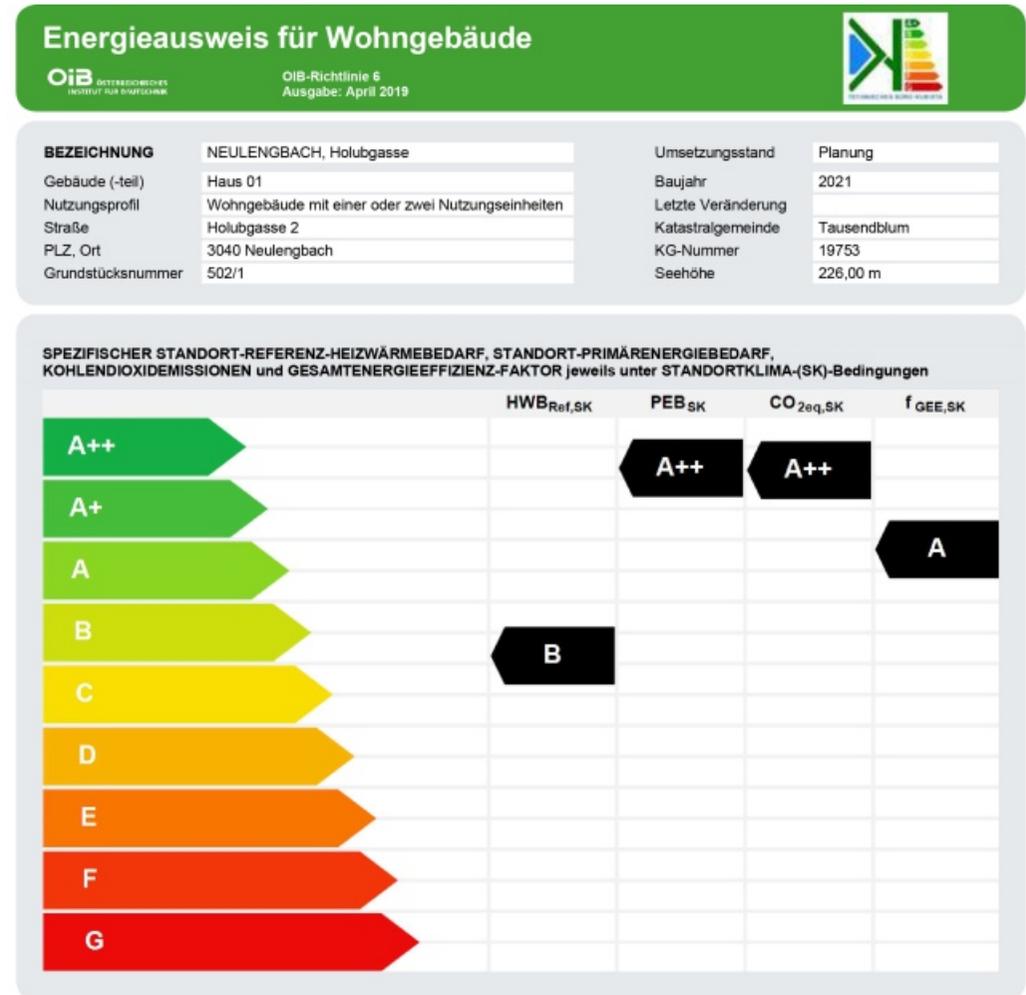
Dazu die Energiegewinnung über Luftwärmetauscher und Fußbodenheizung, die auch zur Kühlung verwendet werden kann.

Das garantiert nachhaltig Behaglichkeit bei geringen Energiekosten und das gute Gefühl, der Umwelt gegenüber, wenig Ressourcen zu verbrauchen, bzw. kaum Emissionen zu verursachen.

Die Energiekennzahlen können sich sehen lassen:

der Heizwärmebedarf beträgt:

Haus Nr 2	HWB 47,6	fGEE 0,72
Haus Nr 4/8/12/16	HWB 48,5	fGEE 0,73
Haus Nr 6/10/14	HWB 48,2	fGEE 0,73
Haus Nr 18a+b/21a+b	HWB 40,2	fGEE 0,70
Haus Nr 19a+b	HWB 41,5	fGEE 0,70
Haus Nr 23a+b	HWB 40,5	fGEE 0,70



RECHTLICHE INFORMATIONEN ZUR PROJEKTABWICKLUNG:

Allgemein:

Die Vertragserrichtung, Kaufpreisabwicklung und juristische Projektbegleitung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften erfolgt durch öffentlichen Notar Mag. Reinhard Wittmann und sein Team. Seine langjährige Berufserfahrung sowie seine herausragende fachliche Kompetenz, insbesondere im Bereich des Liegenschaftsrechts und des Bau- und Bauträgerrechts, verbürgen für höchste Seriosität.

Der Vertragserrichter:

Notar Mag. Wittmann ist Vizepräsident der Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland, Kassier der Österreichischen Notariatskammer und Geschäftsführer zweier Kapitalgesellschaften. Darüber hinaus ist er Vortragender an der Notariatsakademie und Notarenprüfer am Oberlandesgericht Wien.

Der Vertrag:

Im Hinblick darauf, dass das gesamte Projekt planlich praktisch fertiggestellt ist, wurden alle Verträge, sowohl der Einzelobjekte wie auch der Einheiten im Wohnungseigentum, bereits konzipiert und werden der Abwicklung im Grundbuch zugrunde gelegt. Jede Käuferin und jeder Käufer wird nach Unterfertigung des Vertrages im Grundbuch gesichert, um sich so die käuferseitigen Rechte zu wahren.

Die rechtliche und wirtschaftliche Abwicklung des Vertrages erfolgt unter Anwendung der Standesregeln für Notare und bietet so die gesetzlich vorgesehene Sicherheit. Im Sinne maximaler Transparenz wird dabei selbstverständlich für jeden einzelnen Kaufvorgang ein eigenes Kaufpreiskonto bei der Notartreuhandbank eingerichtet.

Ernsthafte Kaufinteressenten erhalten natürlich die detaillierten Vertragstexte vorweg zur Prüfung zugesandt.

Transparente Kostendarstellung:

Jeder Erwerber hat 3,5% Grunderwerbsteuer sowie 1,1% Eintragungsgebühr, beides berechnet jeweils vom Gesamtkaufpreis seines Kaufobjektes, zu bezahlen (gesetzlicher Stand 12/2016).

Für die Vertragserrichtung und -abwicklung samt allen notwendigen steuerlichen Meldungen, versicherter treuhändiger Abwicklung und Beglaubigung aller dafür erforderlichen Unterschriften werden pauschal 2% vom Kaufpreis zuzüglich 20% Umsatzsteuer und Barauslagen (Gebühren, etc.) verrechnet.

Gesondert zur Verrechnung kommen noch allfällige Gebühren und Kosten, welche mit einer Finanzierung des Kaufpreises und einer etwaigen Sicherung der finanzierenden Bank und einer allenfalls von dieser vorgeschriebenen treuhändigen Abwicklung entstehen. Gleiches gilt für die Kosten für die Beglaubigung von Unterschriften, sofern diese nicht durch den Vertragserrichter vorgenommen wird.



Notar Mag. Reinhard Wittmann

KONTAKTDATEN:

Beratung & Verkauf



Zuzana Rueff

+43 650 48 34 610

rueff@netmakler.at



Zuzana Rueff Immobilienvermittlung
Margeritenstraße 9, 3032 Eichgraben

Bauträger und Projektentwicklung

Amadeus Bauträger GmbH

Bergmillergasse 3/3, 1140 Wien

www.amadeusgroup.at

office@amadeusgroup.at

Amadeus Bauträger GmbH

Gewerberegister: Immobilitentreuhänder

FN 525917 h

Gerichtsstand: Wien

Bankverbindung

Hypo Landesbank Vorarlberg

IBAN: AT18 5800 0205 3861 8137

BIC: HYPVAT2B



**AMADEUS
BAUTRÄGER
GMBH**

www.amadeusgroup.at

... wir stehen für höchste Wohnqualität



VISUALISIERUNGEN AUS ÖSTLICHER RICHTUNG

amadeus[®]

AMADEUS
BAUTRÄGER
GMBH