



In der Marktgemeinde Grossarl, Ortsteil Unterberg wird die Wohnanlage „Wohnen mit Ausblick“ mit 38 Wohneinheiten errichtet.

Die Wohnanlage besteht aus drei getrennten Bauteilen und imponiert durch seine traumhafte Aussicht auf die umliegende Bergwelt, die sonnige Lage und einer sehr guten Infrastruktur.

- Gartenwohnungen mit großer Freifläche
- Wohnungen für Singles, Paare und Familien mit Balkon oder Terrasse
- Dachgeschosswohnungen mit Loggia
- Maisonette-Dachgeschosswohnungen mit Loggia

Die 38 hochwertig ausgestatteten, barrierefreien Wohnungen mit jeweils 1, 2 oder 3 Schlafzimmern, einem freundlichen Wohn- und Essbereich, Balkon, Terrasse, Loggia oder großem Garten, bieten genug Raum zum Entspannen und Wohlfühlen.

Zur allgemeinen Nutzung stehen der Wohnanlage Personenaufzüge, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, großzügige außenliegende Müllräume sowie geräumige Wasch- und Trockenräume im Keller- und Erdgeschoss zur Verfügung. Ebenso erhält jede Wohnung einen großzügigen, versperrbaren Abstellraum.

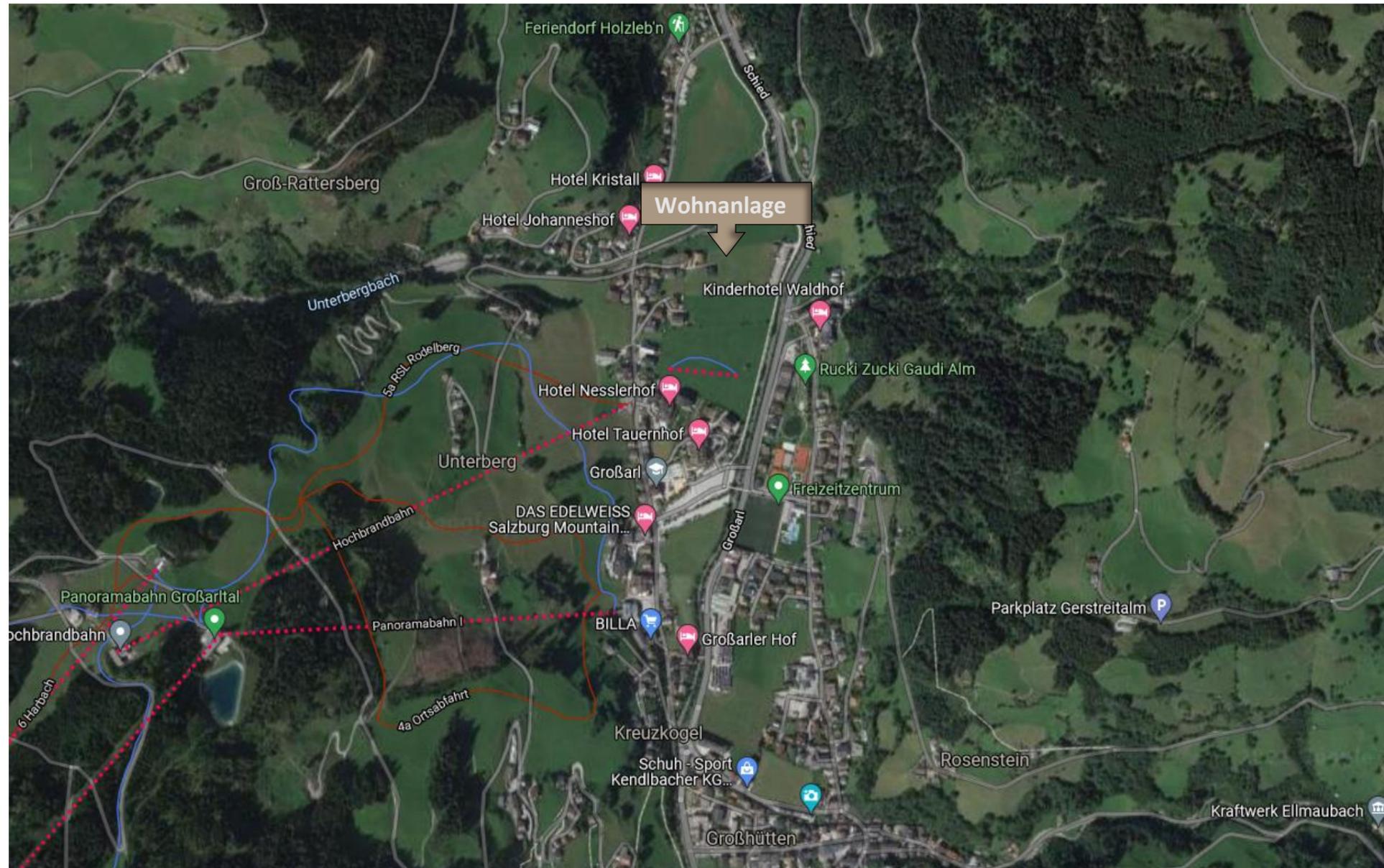
Weiters verfügt die Wohnanlage über eine Tiefgarage mit genügend Stellplätzen, über die man bequem direkt mit einem komfortablen Lift zu den jeweiligen Wohnungen gelangt.



Baubeginn: Frühjahr 2023
Fertigstellung: ca. Herbst 2024

Lage

Die Marktgemeinde Grossarl liegt im schönen Salzburger Land und ist der perfekte Ausgangspunkt für Wanderungen auf die umliegenden Almhütten oder Berggipfel und im Winter sind Sie als begeisterter Skifahrer in einigen Gehminuten direkt im Einstieg zur Skischaukel Grossarl-Dorfgastein.



- Sehr gute Infrastruktur
- Krabbelgruppe und Kindergarten
- Volksschule und Mittelschule
- Gasthöfe, Restaurants und Cafés
- Diverse Ärzte
- Supermärkte
- Banken
- Viele Sportmöglichkeiten (Winter und Sommer)
- Anbindung Autobahn (ca. 25 km)
- Bahnhof St. Johann im Pongau (ca. 15 km)

Weitere Information über Grossarl finden Sie unter:
www.grossarltal.info

Projektbeschreibung

- Traumhafter Ausblick auf die umliegende Bergwelt
- Wohnanlage mit 38 großzügigen Wohneinheiten mit jeweils 1, 2 oder 3 Schlafzimmern, gemütlichem Wohn- und Essbereich
- getrennte Sanitärräume (Bad und WC)
- Barrierefrei
- Tiefgarage
- Personenlift
- Besucher- und Gästeparkplätze
- Geräumige Abstellräume
- Großzügige Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Große Gärten, sonnige Terrassen, Balkone und Loggien
- Hochwertige Ausstattung
- Niedrige Betriebskosten
- Viel Platz für persönliche Wohnräume
- Fernwärme inkl. Photovoltaik-Anlage
- Hohe Wohnbauförderung möglich



- Hochwertige Massivbauweise
- Großzügige Terrassen, Balkone, Loggien und Gartenanlagen
- Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten
- Edle Parkettböden und Steinzeugfliesen
- Innentüren mit Holztürzargen

- Frostsichere Natursteinbeläge auf den Terrassen und Balkonen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Hochwertige Markenarmaturen
- Bodenbündige Dusche mit Echtglastrennwand
- 3-Scheiben-Isolierverglasung

- Umfangreiche Elektroausstattung
- Gegensprechanlage
- Vorrichtung für den nachträglichen Einbau von Raffstore- und Fliegenschutzelementen bei allen Fenster- und Türelementen

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

Ausstattungsbeschreibung

Durch die ökologische und energiesparende Massivbauweise mit erstklassigem Außenwand-Wärmeverbundsystem, Zellstoffdämmung bei der Holzfassade und die qualitativ hochwertige Bausubstanz, können wir Ihnen beste Wohnqualität in einer wertbeständigen Immobilie garantieren. Ebenso zeichnen die niedrigen Heizkosten dieses Objekt aus.

Die 3-Scheiben-Isolierverglasung der praktischen Kunststofffenster und Terrassentüren inkl. Alu-Beklipsung bieten Ihnen optimalen Schutz gegen Kälte und auch Hitze. Die Innentüren werden als Holztüren bzw. Holzzargen in weiß ausgeführt.

Die Böden in den Wohn- und Schlafräumen sind mit edlem Parkett und die Bäder/WCs mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet. Sehr gerne können Sie auch als Sonderwunsch aus unserer Musterkollektion Böden und Fliesen auswählen. Die Dusche wird bodenbündig/barrierefrei mit Echtglasabtrennung ausgeführt. Die zweckmäßigen Sanitärartikel wie Waschbecken und Toiletten sind von der Marke Villeroy & Boch und die Armaturen der Marke Dornbracht.

Für wohlige Wärme und Warmwasser in der ganzen Wohnanlage sorgt die energiesparende Fernwärme inkl. Photovoltaik-Anlage. Zusätzlich erwartet Sie in jeder Wohneinheit eine komfortable Fußbodenheizung.

Die Terrassen, Balkone und Loggien werden mit Terrassenplatten versehen. Ein frostsicherer Außenwasserhahn wird bei jeder Wohneinheit montiert. Die Einfriedung erfolgt als punktgeschweißter Gittermattenzaun.

Fliesenbeläge - Musterbilder



Einzelwaschbecken



Handwaschbecken



Parkettbeläge - Musterbilder



WC



bodenbündige Dusche



Verkaufspreise Wohneinheiten Haus A

Wohnung	Ebene	Fläche	Wohnungsart	Terrasse	Balkon	Loggia	Garten	Verkaufspreis Wohnung	Verkaufspreis Gartenanteil	Verkaufspreis pro PKW-TG Stellplatz
Top 2	EG	90,78 m ²	4-Zimmer-Gartenwohnung	11,90 m ²	---	---	ca. 171,49 m ²	445.000 €	9.169,50 €	25.000 €
Top 3	1. OG	64,50 m ²	3-Zimmer-Gartenwohnung	12,23 m ²	---	---	ca. 95,76 m ²	Verkauft	5.399,50	25.000 €
Top 6	1. OG	84,04 m ²	3-Zimmer-Wohnung	---	7,24 m ²	---	---	412.000 €	---	25.000 €
Top 8	2. OG	65,35 m ²	3-Zimmer-Wohnung	---	7,60 m ²	---	---	Verkauft	---	25.000 €
Top 10	2. OG	83,95 m ²	3-Zimmerwohnung	---	7,37 m ²	---	---	411.500 €	---	25.000 €
Top 12	3.OG DG	71,47 m ² 16,11 m ²	3-Zimmer-Maisonettewohnung	---	---	15,04 m ²	---	430.000 €	---	25.000 €

Die Kaufpreise sind basierend auf den derzeitigen Material- und Energiepreisen kalkuliert. Außerordentliche und nicht vorhersehbare Umstände betreffend Preissteigerungen am Rohstoffmarkt, außenpolitischen Unruhen, etc. führen eventuell zu geringfügigen Anpassungen der Kaufpreise. Die Wohnungsflächen basieren auf einer Entwurfsplanung und können sich noch geringfügig ändern.

Verkaufspreise Wohneinheiten Haus B

Wohnung	Ebene	Fläche	Wohnungsart	Terrasse	Balkon	Loggia	Garten	Verkaufspreis Wohnung	Verkaufspreis Gartenanteil	Verkaufspreis pro PKW-TG Stellplatz
Top 1	1. UG	76,62 m ²	3-Zimmer-Gartenwohnung	9,17 m ²	---	---	ca. 52,09 m ²	375.500 €	2.604,50 €	25.000 €
Top 3b	1. UG	37,23 m ²	2-Zimmer-Gartenwohnung	16,20 m ²	---	---	ca. 64,05 m ²	182.500 €	4.012,50 €	25.000 €
Top 4a	EG	53,90 m ²	2-Zimmer-Gartenwohnung	8,06 m ²	---	---	ca. 15,61 m ²	264.500 €	1.183,50 €	25.000 €
Top 4b	EG	53,58 m ²	2-Zimmer-Gartenwohnung	8,06 m ²	---	---	ca. 76,70 m ²	262.500 €	4.238,00 €	25.000 €
Top 5	EG	86,63 m ²	4-Zimmer-Wohnung	---	7,80 m ²	---	---	Verkauft	---	25.000 €

Die Kaufpreise sind basierend auf den derzeitigen Material- und Energiepreisen kalkuliert. Außerordentliche und nicht vorhersehbare Umstände betreffend Preissteigerungen am Rohstoffmarkt, außenpolitischen Unruhen, etc. führen eventuell zu geringfügigen Anpassungen der Kaufpreise. Die Wohnungsflächen basieren auf einer Entwurfsplanung und können sich noch geringfügig ändern.

Zahlungskonditionen:

- 10 % bei Baubeginn
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade, Fenster und Verglasung
- 17 % ein Monat vor Bezug, bei Bezugsfertigstellung
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2 % 7 Tage vor Übergabe, bei Vorliegen einer Bankgarantie von 2 % (Haftrücklass) lt BTVG „Ratenplan B“

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,8 % Vertragserrichtungskosten

**PROVISIONSFREI vom
Bauträger für den Käufer!**

Über dieses Projekt sowie über weitere geplante Bauvorhaben, informieren wir Sie gerne:



Hubdorf 19a
5611 Grossarl
+43 6414 20384
office@immodeutinger.at

Für diese energieeffizienten Wohnungen können Sie auch eine Wohnbauförderung beantragen – Infos finden Sie unter folgendem Link: www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Seiten/wohnbauforderung.aspx



Allgemeine Schlussbemerkung:

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Baubeschreibung, maßgeblich ist der Text der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Visualisierungen (Schaubilder) und zeichnerische Darstellungen in den Plänen und Grundrissen wie Einrichtungsgegenstände, Pflanzen und dergleichen sind unverbindliche Hilfsmittel und stellen daher keinen Vertragsbestandteil dar.

Zur Ausführung kommt die Ausstattung gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Es sind keine zusätzlichen Möblierungen enthalten. 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.

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

© Alle Rechte vorbehalten.