



TOP 6 2-Zimmer-Wohnung



OBERNDORF MITTE *bei Kitzbühel*

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit Charme

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit insgesamt 51 m² Wohnnutzfläche besticht durch den durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohn-Koch-Essbereich und der angrenzende 9 m² große Südbalkon verspricht Wohnen mit Wohlfühlfaktor.

Beschreibung	Wohnung
Adresse	Josef-Hager-Straße 22, 6372 Oberndorf
Lage	1. Obergeschoss (Süd/Ost)
Zimmer	2
Wohnnutzfläche gesamt	ca. 51,35 m ²
Balkon	ca. 8,87 m ²
Keller	ca. 4,00 m ²
Heizwärmebedarf	29 kWh/m ² a
Kaufpreis	€ 284.000,-
Kaufpreis Tiefgaragenplatz	ab € 20.000,-



Kaufnebenkosten

- 3,5 % Grunderwerbsteuer (Bemessungsgrundlage = Kaufpreis zzgl. der Hälfte der Kosten für Vertragserrichtung (brutto))
- 1,1 % Grundbucheintragung (Bemessungsgrundlage = Kaufpreis zzgl. der Hälfte der Kosten für Vertragserrichtung (brutto))
- 1,6 % zzgl. 20 % USt. Vertragserrichtung und Treuhandchaft
zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
- 3,0 % zzgl. 20 % USt. Vermittlungsprovision

Zahlungen lt. Ratenplan B nach BTVG (§ 9 Abs.4)

- 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
- 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1)
- 2 % (Rest) nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat

Projektbeteiligte

Architektur und Planung	Imgang Architekten ZT GmbH
Statik & Geotechnik	DI Carlo Chiavistrelli GmbH
Vermessung	Rieser Bauer ZT KG
Bauphysik	DI Gerhard Hof
Haustechnik Elektro	KOGLERtec. e.U.
Haustechnik Sanitär	placon Ingenieure GmbH
Nutzwertgutachten	DI Ilse Mur
Baumanagement	Rieder Bau GmbH & Co KG
Vertragserrichtung und Treuhandchaft	Dr. Marlene Wachter, CHG Czernich Rechtsanwälte
Vermittlung	H&H Immobilien- und Projektentwicklung GmbH

Ihre Ansprechpartner

Tanja Klocker, BA, MSc

Nicole Unterlechner

klocker@hh-immobilien.com
+43 5223 510-94

unterlechner@hh-immobilien.com
+43 5223 510-90

