



**GRÜNDHAMMER**  
BAUTRÄGER GMBH

2024/2025

# Wohnen Wildschönau/Oberau



**Gründhammer Bauträger GmbH**

Marbling 8, 6335 Thiersee

Telefon: +43 5376/20 900

E-Mail: [office@gruendhammer.com](mailto:office@gruendhammer.com)

# Beratung und Verkauf für die Gründhammer Bauträger GmbH:

Alpha Real GmbH

Johannes Aufinger

Telefon: +43 660/529 54 42

E-Mail: aufinger@alphareal.at

Wohnen



Oberau

## 5 Eigentumswohnungen

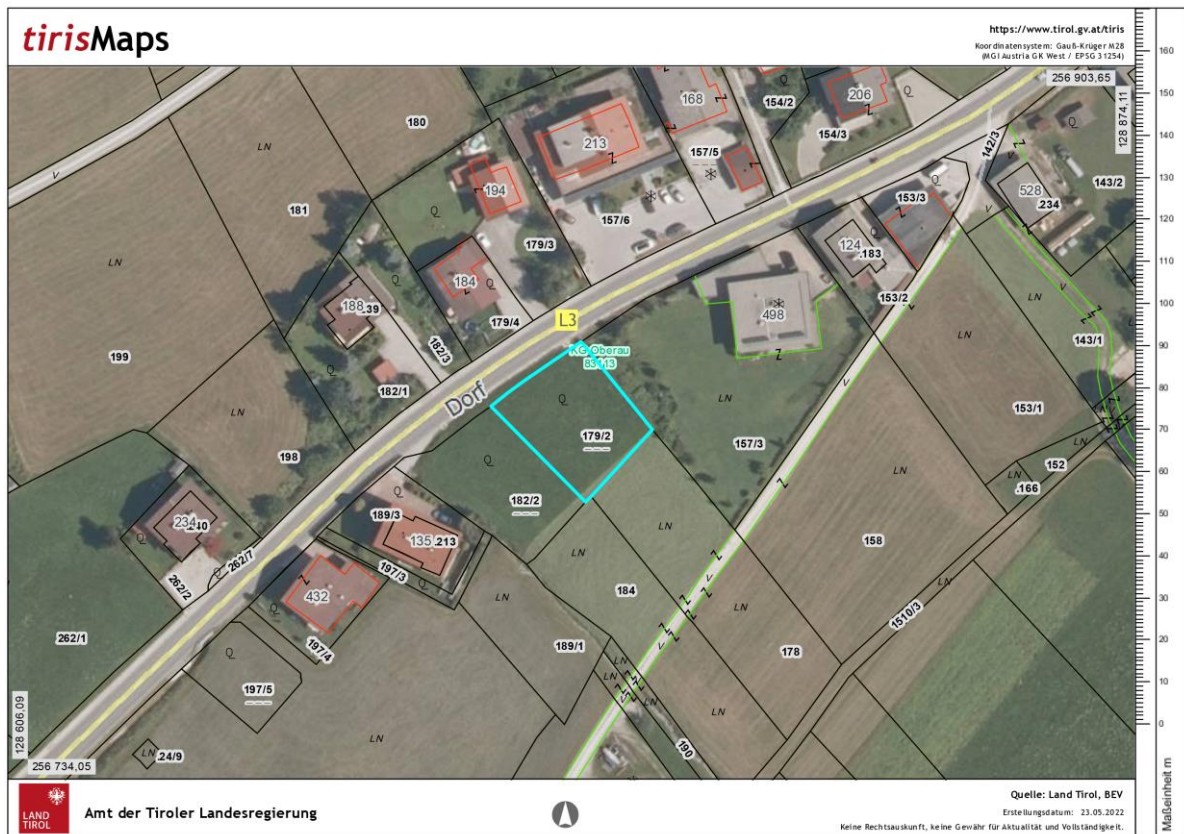
Geplanter Baubeginn: **Frühjahr 2024**

In der Nähe des Dorfkerns von Oberau entsteht im schönen Hochtal Wildschönau südwestlich ausgerichtet das Mehrfamilienhaus mit 5 Eigentumswohnungen. Wählen Sie zwischen den 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Garten, Terrasse oder Balkon: Es erwartet Sie eine in Massivbauweise ausgeführte, abwechslungsreiche Wohnidee aus dem Hause Gründhammer.

Durch die Tiefgarage mit gesamt 10 Stellplätzen gelangt man direkt in das Stiegenhaus mit Aufzug, welches das Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss erschließt. Zu jeder Wohneinheit zählen ein großzügiger Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenabstellplätze. Zur Dachgeschosswohnung zählt noch zusätzlich ein freier Autoabstellplatz. Weiters sind zwei Gästeparkplätze für die Eigentümergemeinschaft vorhanden.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig an die neuen EigentümerInnen übergeben.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2024 geplant– die Fertigstellung sowie Übergabe ist für das Frühjahr 2025 vorgesehen. Wohnbauförderung für die Top W1 möglich!



## Lage

Wildschönau Oberau – südwestlich vom Ortskern gelegen  
 ca. 5 Min. Autofahrt zum Freischwimmbad, Tennis- und Fußballplatz Oberau  
 ca. 15 Min Autofahrt nach Wörgl

## Bauweise

Massive Ziegelbauweise in Ytong, Beton, Sichtdachstuhl, Pellets-Heizanlage, Fußbodenheizung, Fliesen- und Vinylböden (Top W1-W5), Parkettböden (Top W2-W5); schlüsselfertige Ausführung!

## Wir planen selber!

Bei der Grundrissgestaltung können individuelle Vorstellungen einfließen!

## Wir bauen selber!

Unser Unternehmen, die Gründhammer Bau GmbH, sorgt für die Umsetzung der Wohnanlage.

## Kaufpreise / Verwertungsstand

Die folgenden Kaufpreise verstehen sich inkl. der Kosten für Planung, Statik und Bauleitung sowie schlüsselfertiger Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Ebenso sind die Anschluss- und Erschließungskosten darin berücksichtigt.

Top	Zimmer	WNFL	Freifläche	Terrasse/ Balkon	Keller	AAP	Kaufpreis
W 1	3	69,00 m <sup>2</sup>	78,00 m <sup>2</sup>	19,80 m <sup>2</sup>	7,14 m <sup>2</sup>	2 TG	€ 380.000,-
W 2	4	95,25 m <sup>2</sup>	153,00 m <sup>2</sup>	23,49 m <sup>2</sup>	7,69 m <sup>2</sup>	2 TG	-
W 3	3	68,08 m <sup>2</sup>	-	36,13 m <sup>2</sup>	7,26 m <sup>2</sup>	2 TG	-
W 4	4	95,98 m <sup>2</sup>	-	13,89 m <sup>2</sup>	10,19 m <sup>2</sup>	2 TG	-
W 5	4	126,79 m <sup>2</sup>	-	111,16 m <sup>2</sup>	9,49 m <sup>2</sup>	2 TG + 1 freier AAP	-

### Beratung und Verkauf der Top W2-W5 für die Gründhammer Bauträger GmbH:

Alpha Real GmbH

Johannes Aufinger

Telefon: +43 660/529 54 42

E-Mail: aufinger@alphareal.at

### Beachten Sie die zusätzlichen Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

### Kosten für Kaufvertragserrichtung, Treuhandschaft, Grundbuchseintragung:

2,4 % (inkl. MWST., zzgl. Barauslagen)

zzgl. Kosten für Unterschriftsbeglaubigungen

# **Ihr gutes Recht. Eine sichere und transparente Abwicklung.**

**Sie können sich auf uns verlassen.**

**Mit starken Partnern für eine sorgenfreie Abwicklung.**

Schaffung von Eigenheim ist eine wichtige Entscheidung im Leben, die üblicherweise mit einer hohen finanziellen Belastung verbunden ist. Wir als Bauträger arbeiten daher bei der Vertragserstellung und gesamten Durchführung mit einem starken Partner um für Sie die notwendige Sicherheit bei der Abwicklung zu gewährleisten.

Einige Informationen zum Grundverständnis dürfen wir Ihnen bereits vorab an dieser Stelle geben:

## **Warum eigentlich ein Bauträgervertrag?**

Mit dem Bauträgervertragsgesetz werden die Rechte der Erwerber von Wohnungen oder Reihenhäusern gesichert. Im Bauträgervertrag verpflichten Sie sich nämlich als Erwerber, an uns als Bauunternehmen Vorauszahlungen zu leisten, bevor beispielsweise die Wohnung oder das Haus fertiggestellt ist. Dies ist deshalb notwendig, um einen zügigen Baufortschritt gewährleisten zu können.

Wir verpflichten uns jedoch Ihnen gegenüber im Vertrag, diese Zahlungen abzusichern und Sie davor zu schützen, diese Anzahlungen im Zuge des Baus zu verlieren, falls unerwartete Umstände eintreten. Die Zahlungen werden nach einem genau festgelegten Ratenplan so gestaltet, dass Sie als Käufer z.B. aus einem Baustopp o.ä. keinen Nachteil erleiden.

Weiter übergeben wir Ihnen als Bauträger zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche für die Dauer von drei Jahren ab der Übergabe eine Bankgarantie im Ausmaß von zumindest 2 % des Preises.

So können wir Ihnen den bestmöglichen Schutz für den Erwerb Ihres Eigenheimes bieten.

## **Was ist eine treuhändige Abwicklung?**

Wird der Kaufbetrag beispielsweise durch einen von einer Bank bereitgestellten Kredit bezahlt, der durch ein Pfandrecht gesichert wird, wird der Kauf durch die Treuhandenschaft abgewickelt.

In diesem Fall überweist das Kreditinstitut den jeweiligen Teilbetrag nicht direkt an uns als Bauträger, sondern an die Rechtsanwälte, die den Geldbetrag in Verwahrung nehmen und zinsbringend anlegen. Die Auszahlung an uns erfolgt erst dann, wenn alle Bedingungen für die jeweilige Ratenzahlung erfüllt sind (z.B. Fertigstellung Rohbau). Unsere Partner sind Mitglieder beim Treuhandverband der Tiroler Rechtsanwaltskammer, wo die jeweils übernommenen Treuhandschaften registriert und versichert werden, so dass der korrekte Umgang mit dem anvertrauten Geld gewährleistet ist.