

Willkommen in Ihrem Seezuhaus am Attersee



CASA TERRA
IMMOBILIENREUHAND GmbH



- ▶ Neubau-
Doppelhäuser
Nahe dem Attersee



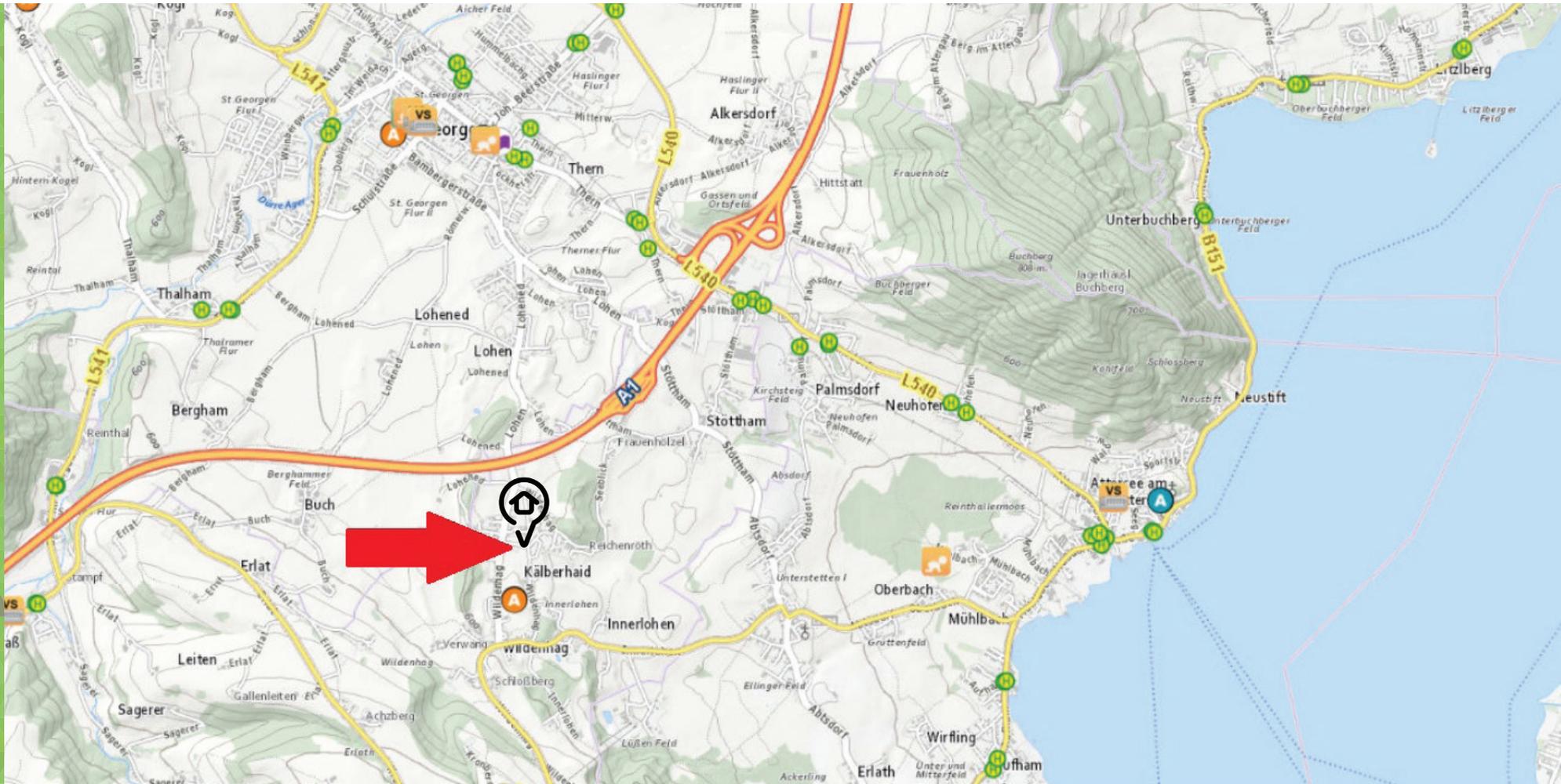
4880 Wildenhag
St. Georgen im Attergau



Willkommen in Ihrem
Seezuhause am Attersee

01

Die Lage



- AUTOBAHNANBINDUNG - BAHN - BUS - ÄRZTE - APOTHEKEN - KRABELSTUBE - GOLFPLATZ - SEE - NATUR - RESTAURANTS - CAFES - GESCHÄFTE -

Ideale Anbindung Tolle Lage



- ▶ Ihr Zuhause befindet sich in der Nähe von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, 5 allgem. Ärzten, 2 Zahnärzten und 2 Apotheken. Natürlich sind etliche Gasthäuser und Café's rund um den Attersee vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bahn nach Vöcklamarkt oder durch Busverbindungen gegeben. Eine gute Alternative, um auf den Pkw zu verzichten.



Nur wenige Minuten vom Ort Attersee

- ▶ Das Projekt befindet sich nur 3,5 km entfernt vom Ort Attersee und lädt mit seinen vielen Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Golfen im bekannten Golfclub am Attersee, Schwimmen im Erlebnisbad, Segeln, Bootfahren oder sogar Wasserski ein. Die Gemeinde Attersee ist eine sehr aktive Gemeinde, immer bemüht, seinen Mitmenschen zu helfen und das Leben noch lebenswerter zu gestalten. Ob gemeinsame Spaziergänge „Walk and Talk“, oder Stammtisch für betreuende und pflegende Angehörige, oder „Wohlfühlkrabbelstube“ – hervorragende Wahlmöglichkeiten für jedes Alter und jede Freizeitbeschäftigung.

Die Westautobahn A1 ist in 4 Autominuten erreichbar und somit sind Sie optimal angeschlossen. Der Flughafen München bzw. Wien ist nur 2h entfernt und die Landeshauptstädte Salzburg und Linz sind in etwa 30 bzw. 45 min zu erreichen.



- ▶ Das Projekt überzeugt mit interessanten und großzügigen 4 Zimmern, einem großen Wohnbereich mit einer besonderen Wohlfühlatmosphäre. Die einzigartigen Südterrassen laden zum Verweilen ein und der Möglichkeit, den Tag gemütlichen zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Für Singles, Paare und Familien ein ideales NEUES ZUHAUSE und ein Rückzugsort vom Alltag.

Komfort
Qualität
Wohnen





MASSIVBAUWEISE
LUFTWÄRMEPUMPE
MASSIVPARKETT
LOGGIA
PARPKLÄTZE
NAHE AM SEE
MODERN
DREIFACHVER-
GLASUNG

FUSSBODENHEIZUNG
HELLER WOHNRAUM
WERTIGE OBERFLÄCHEN
ÖKO-BAUWEISE
SONNIGE LAGE
RUHIGE UMGEBUNG
NEUBAU
GUTE ANBINDUNG

Modern,
stylish und
exklusiv





Große Gärten
und viele
Freiflächen

- ▶ Die beiden Doppelhäuser bieten genug Platz für die ganze Familie. Die Gärten und Außenflächen schaffen Freiraum zur Gartenarbeit, Spielen mit den Kindern oder einfach zum Entspannen in der Sonne.

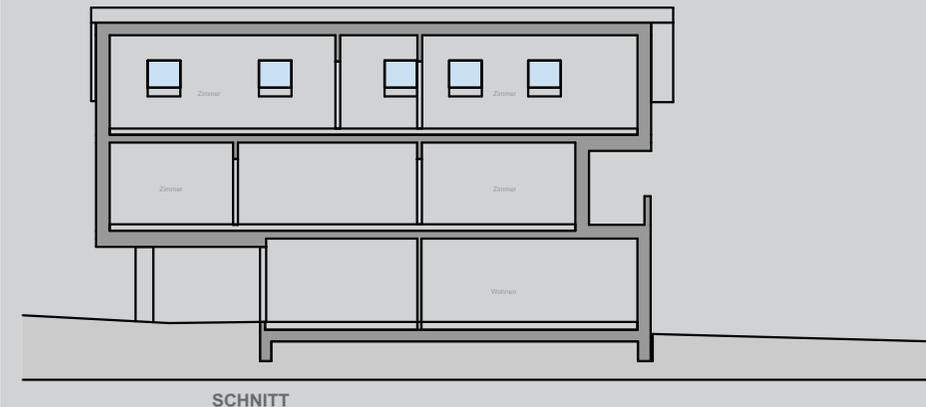


05

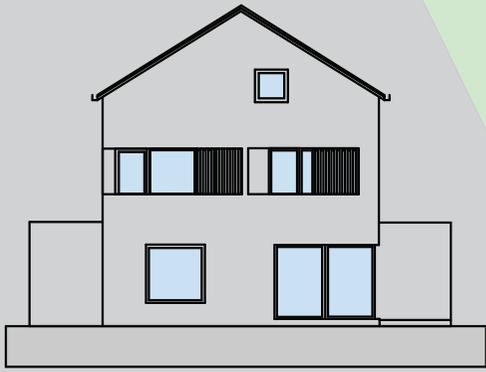
Grundrisse

- ▶ Moderne Architektur geben den Gebäuden ein elegantes Erscheinungsbild. Der Einsatz verschiedener Materialien lockert die Fassade auf und fügt sich mit den verschiedenen Vor- und Rücksprüngen der Geschoße ideal in die Umgebung ein.

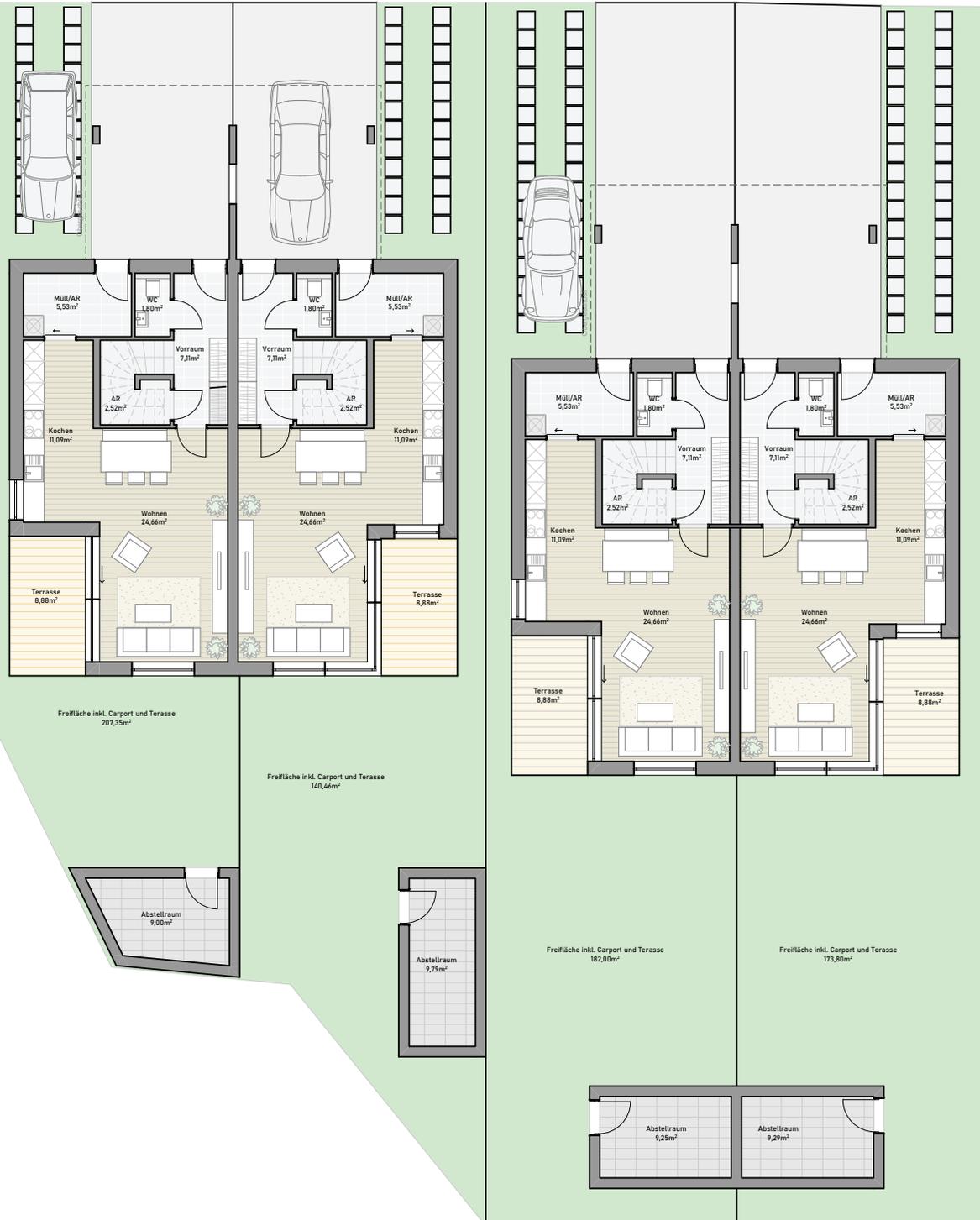
Durchdachte und offene Grundrisse garantieren ein angenehmes Wohngefühl und ermöglichen eine kreative Möglichkeit der Einrichtung. Egal wie die Räume genutzt werden, es gibt genug Stellflächen und Bewegungsraum.



Großzügige
und helle
Räume



ANSICHT



Verkauft!

153,91 m²

Außenflächen 207,00m²
Abstellraum 9,00m²

EG 53,51 m²

OG 46,38 m²

DG 54,02m²

Haus 1
Doppelhaushälfte

Flächen: EG-DG

ERDGESCHOSS

Vorraum	6,84m ²
Müll/AR	5,68m ²
WC	1,83m ²
Kochen	11,60m ²
AR	2,55m ²
Wohnen	25,01m ²

OBERGESCHOSS

Diele	8,50m ²
Bad	5,76m ²
Zimmer	14,17m ²
Zimmer	17,95m ²

DACHGESCHOSS

Vorraum	3,76m ²
Zimmer	25,27m ^{2**}
Zimmer	24,99m ^{2**}

WOHNFLÄCHE*

Terrasse	8,89m ²
Loggia	6,83m ²

GESAMT

169,63m²



Planungsstand 14/09/2021, Änderungen vorbehalten

*Fläche gem. §2 WEG "Rohbaumasse"

**Ohne Berücksichtigung der Dachschräge

153,91 m²

Außenflächen 140,46m²
Abstellraum 9,00m²

EG 53,51 m²

OG 46,38 m²

DG 54,02m²

Haus 2
Doppelhaushälfte
€ 599.000

Flächen: EG-DG

ERDGESCHOSS

Vorraum	6,84m ²
Müll/AR	5,68m ²
WC	1,83m ²
Kochen	11,60m ²
AR	2,55m ²
Wohnen	25,01m ²

OBERGESCHOSS

Diele	8,50m ²
Bad	5,76m ²
Zimmer	14,17m ²
Zimmer	17,95m ²

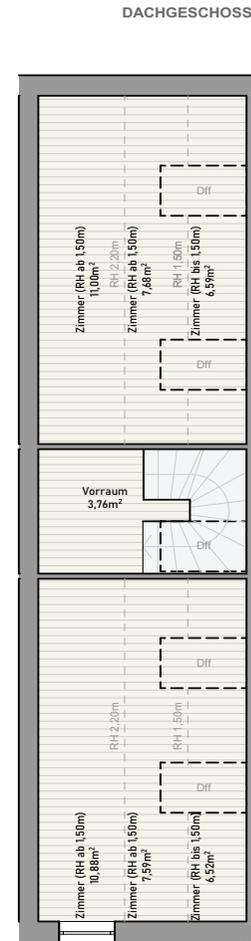
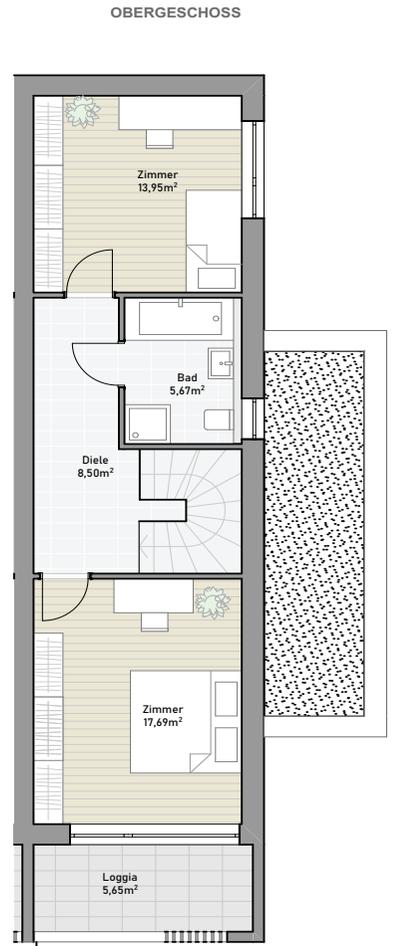
DACHGESCHOSS

Vorraum	3,76m ²
Zimmer	25,27m ^{2**}
Zimmer	24,99m ^{2**}

WOHNFLÄCHE* 153,91m²

Terrasse	8,89m ²
Loggia	6,83m ²

GESAMT 169,63m²



Planungsstand 14/09/2021, Änderungen vorbehalten

*Fläche gem. §2 WEG "Rohbaumaße"

**Ohne Berücksichtigung der Dachschräge

153,91 m²

Außenflächen 182,00m²
Abstellraum 9,00m²

EG 53,51 m²

OG 46,38 m²

DG 54,02m²

Haus 3
Doppelhaushälfte
€ 599.000

Flächen: EG-DG

ERDGESCHOSS

Vorraum	6,84m ²
Müll/AR	5,68m ²
WC	1,83m ²
Kochen	11,60m ²
AR	2,55m ²
Wohnen	25,01m ²

OBERGESCHOSS

Diele	8,50m ²
Bad	5,76m ²
Zimmer	14,17m ²
Zimmer	17,95m ²

DACHGESCHOSS

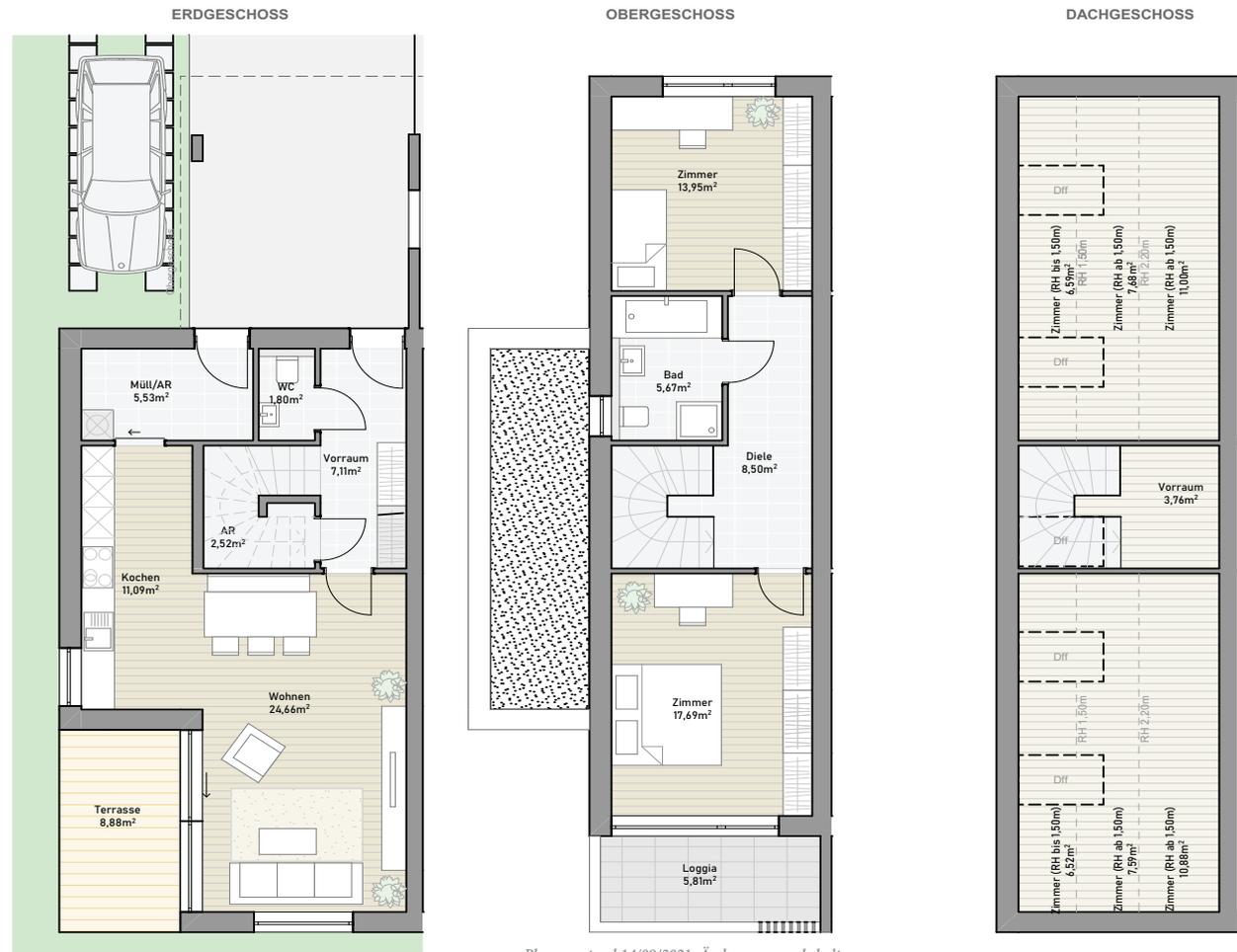
Vorraum	3,76m ²
Zimmer	25,27m ^{2**}
Zimmer	24,99m ^{2**}

WOHNFLÄCHE*

Terrasse	8,89m ²
Loggia	6,83m ²

GESAMT

169,63m²



Planungsstand 14/09/2021, Änderungen vorbehalten

*Fläche gem. S2 WEG "Rohbaumaße"

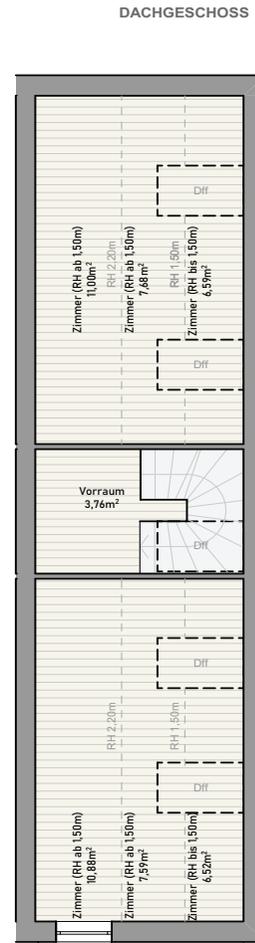
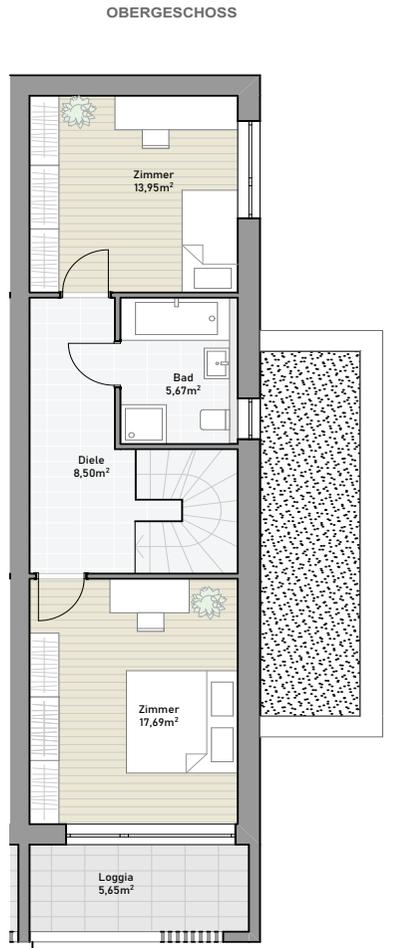
**Ohne Berücksichtigung der Dachschräge

Verkauft!

153,91 m²
 Außenflächen 173,80m²
 Abstellraum 9,00m²

EG 53,51 m²
 OG 46,38 m²
 DG 54,02m²
 Haus 4
 Doppelhaushälfte

Flächen:
EG-DG



ERDGESCHOSS

Vorraum	6,84m ²
Müll/AR	5,68m ²
WC	1,83m ²
Kochen	11,60m ²
AR	2,55m ²
Wohnen	25,01m ²

OBERGESCHOSS

Diele	8,50m ²
Bad	5,76m ²
Zimmer	14,17m ²
Zimmer	17,95m ²

DACHGESCHOSS

Vorraum	3,76m ²
Zimmer	25,27m ^{2**}
Zimmer	24,99m ^{2**}

WOHNFLÄCHE* 153,91m²

Terrasse	8,89m ²
Loggia	6,83m ²

GESAMT 169,63m²

Planungsstand 14/09/2021, Änderungen vorbehalten

*Fläche gem. §2 WEG "Rohbaumaße"

**Ohne Berücksichtigung der Dachschräge

Das ideale Zuhause



- ▶ Alles in Allem bietet dieses Projekt ein angenehmes Zuhause. Eine ruhige und doch zentrale Lage. Durchdachte Grundrisse, moderne und hochwertige Bauweise sowie die großzügigen Außenflächen bieten Platz und Komfort. Sollten Sie nach einem neuen Wohnsitz suchen, sind Sie hier definitiv richtig!



Platz für die
ganze Familie



LEISTUNGSFORTSCHRITT GEM § 10 ABS 2 BTVG	RATENPLAN B
Baubeginn aufgrund rechtskräftiger Baubewilligung	10% d.KP
Fertigstellung Rohbau und Dach	30% d.KP
Fertigstellung Rohinstallation	20% d.KP
Fertigstellung Fenster und Fassade	12% d.KP
Bezugsfertigstellung oder	17% d.KP
Vereinbarte vorzeitige Übergabe oder Fertigstellung der Gesamtanlage	9% d.KP
3 Jahre nach Übergabe/Übernahme, oder, bei Ablöse durch Garantie, bei Übergabe/Übernahme	2% d.KP
Summe	100% d.KP

Das vorliegende Bauträgerprojekt wird unter Anwendung der so genannten „grundbücherlichen Sicherstellung in Verbindung mit der Zahlung nach Ratenplan“ abgewickelt. Die Auszahlung der Kaufpreistraten durch den Treuhänder an den Bauträger erfolgt gemäß dem im Bauträgervertrag vereinbarten Ratenplan nach Baufortschritt.

Der Baufortschritt wird jeweils durch das Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen aus dem Baufach oder durch einen Zivilingenieur für Hochbau festgestellt und somit von einem Sachverständigen geprüft. Dies bedeutet, dass Zahlungen erst dann an den Bauträger weitergeleitet werden dürfen, wenn Ihre Rechte im Grundbuch gesichert sind, und wenn der Sachverständige bestätigt hat, dass der Bauträger die entsprechenden Bauleistungen vereinbarungsgemäß hergestellt hat. Der Sachverständige haftet den Käufern für die Richtigkeit seines Gutachtens auch direkt.

SICHERHEIT DURCH DAS BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ



- Lassen Sie uns gemeinsam Ihr #seezuhause verwirklichen, Ihr NIKI IMMOBILIEN Team.

Die dargestellten Grundrisse können Sonderwünsche enthalten, dies gilt auch für die textliche Beschreibung.

Beim Kaufpreis handelt es sich um einen Festpreis inkl. Ausstattung der Baubeschreibung und der schlüsselfertigen Erstellung vom Bauträger mit einem garantierten Fertigstellungstermin im Kaufvertrag. Die Bezahlung erfolgt nach Makler und Bau-trägervertragsgesetz.

Die dargestellten Bilder sind Symbolbilder und können vom fertigen Zustand abweichen.

Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind der Kaufvertrag, das Nutzwertgutachten, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Baubewilligung. Druck- und Rechtschreibfehler vorbehalten. Die Gestaltung der Projekts unterliegt den örtlichen behördlichen Bestimmungen.

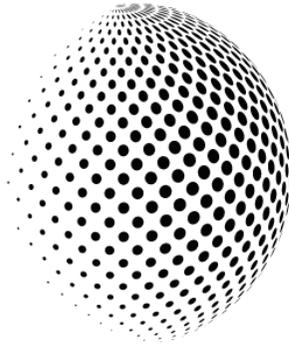
Kaufnebenkosten sowie sonstige Kosten werden in separaten Formularen bzw. Anhängen aufgelistet und erklärt.

Planungsstand 14/09/2021, Änderungen vorbehalten

*Fläche gem. §2 WEG "Rohbaumaße"

**Ohne Berücksichtigung der Dachschräge

Zu unserem Anspruch und Wertesystem gehören:
Aufrichtigkeit, Zuverlässigkeit und Kompetenz.



M&R Immobilien
Stadtplatz 22
5280 Braunau am Inn
+43 676 62174200
office@immo-mr.at
www.immo-mr.at

CASA TERRA
IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Gerald Mayrhofer
Stockham 4a
4663 Laakirchen
+43 664 4679182
gerald.mayrhofer@casaterra.at
www.casaterra.at