WOHNPARK
KAISERAUFSTIEG



# WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

## Ebbs bei Kufstein

**Alpines Wohnen. Naturnah. Modern.**

| 59 | 6 | ca. 6.564 m² | Südwest- |
|---|---|---|---|
| Eigentums-wohnungen | Reihenhäuser | Gesamtareal | Ausrichtung aller Einheiten |

Direkt am Eingang zum Kaisertal entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit stilvollen Eigentumswohnungen und Reihenhäusern in sonniger Lage an der Stadtgrenze zu Kufstein.





# ZUHAUSE AM FUSSE DES KAISERS

Zeitgemäßes Wohnen zwischen Bach und Bergen

## Zwischen Bach und Bergen

Am Eingang zum Kaisertal entsteht ein Wohnort, an dem die Tiroler Landschaft den Alltag begleitet. Der Wohnpark Kaiseraufstieg verbindet moderne Architektur mit der Nähe zu Bach, Wald und Bergen. In Ebbs bei Kufstein sind 59 Eigentumswohnungen und sechs Reihenhäuser auf einem rund 6.564 m² großen Areal vorgesehen. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und Wohnformen schaffen Raum für verschiedene Lebenssituationen: für das erste eigene Zuhause, für Paare und Familien oder für einen neuen Lebensmittelpunkt in einer weiteren Lebensphase.

## Natur nah. Alltag verbunden.

Im Ortsteil Eichelwang liegt der Wohnpark am Fuße des Kaiseraufstiegs und nahe dem Kaiserbach. Wanderwege und der Zugang zum Kaisertal sind fußläufig erreichbar. Zugleich ergänzt die Nähe zur Festungsstadt Kufstein die naturnahe Lage um die Angebote des städtischen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte und weitere Infrastruktur befinden sich in Ebbs und Kufstein. So treffen landschaftliche Ruhe und ein alltagstaugliches Umfeld aufeinander - mit Möglichkeiten, die Natur unmittelbar vor der eigenen Haustür zu erleben.

## Klare Architektur, offene Freiräume

Vier Wohnhäuser und sechs Reihenhäuser bilden das Projekt. Klare Baukörper, großzügige Fensterflächen und eine zurückhaltende, moderne Formensprache prägen die Gestaltung. Balkone, Terrassen, private Gärten und begrünte Dachflächen stellen den Bezug zur Umgebung her. Die Außenräume sind als Teil des Wohnens gedacht: Grünflächen, ruhige Wege und großzügige Zwischenräume geben der Anlage ihre offene Atmosphäre. Private Freibereiche bieten Platz für Erholung, während die verkehrsfreie Anlage ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld unterstützt.

## Privat wohnen. Gemeinsam ankommen.

Das eigene Zuhause bleibt ein persönlicher Rückzugsort. Helle Wohnräume, offene Wohn- und Essbereiche, ruhige Schlafräume und zeitgemäße Grundrisse verbinden Komfort mit Alltagstauglichkeit. Großzügige Fenster öffnen die Räume zur Landschaft und lassen die Bergwelt zum täglichen Begleiter werden. Gleichzeitig schafft die Anlage Gelegenheiten für Begegnung und Nachbarschaft. Privatheit und Gemeinschaft ergänzen einander: Jede Einheit erhält ihren eigenen Charakter, eingebettet in ein gemeinsames Wohnumfeld mit Licht, Luft und Nähe zur Natur.

## Qualität im täglichen Leben

Geplant sind eine barrierefreie Ausführung und hochwertige Massivbauweise mit entsprechender Dämmung. Wärmepumpe und Fußbodenheizung, Dreischeiben-Isolierverglasung sowie sorgfältig ausgewählte Materialien gehören zu den beschriebenen Ausstattungsmerkmalen. Tiefgarage und eigene Kellerabteile ergänzen das Raumangebot der Wohnungen. Die Einheiten werden schlüsselfertig übergeben. Ob Balkon, Terrasse oder Eigengarten: Die privaten Außenflächen erweitern das Wohnen ins Freie und ermöglichen einen persönlichen Platz zum Ankommen und Durchatmen.

## Ein Zuhause für heute und morgen

Der Wohnpark Kaiseraufstieg verbindet regionale Verwurzelung mit zeitgemäßem Wohnen. Die Vielfalt der Wohnformen, die naturnahe Lage und die sorgfältig gestalteten Innen- und Außenräume bilden die Grundlage für ein Zuhause mit eigener Persönlichkeit. Ein Ort für Menschen, die sich mit der Tiroler Landschaft verbunden fühlen und ihren Alltag zwischen Natur, Rückzug und nachbarschaftlichem Leben gestalten möchten.

Visualisierungen dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich sind die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Planunterlagen.

WOHNPARK
KAISERAUFSTIEG



# DAS PROJEKT

## Naturnahes Leben am Kaiseraufstieg

Direkt am Eingang zum Kaisertal entsteht in sonniger Lage von Ebbs ein hochwertiges Neubauprojekt mit 59 Eigentumswohnungen und 6 Reihenhäusern.

Die Wohnanlage verbindet die Ruhe einer naturnahen Umgebung mit der Nähe zur Festungsstadt Kufstein und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Großzügige Grundrisse, private Freiflächen, eine verkehrsfreie Anlage und hochwertige Bauweise schaffen Wohnqualität mit nachhaltigem Anspruch.

| 59 | 6 | 6.564 m² | Südwest- |
|---|---|---|---|
| Eigentumswohnungen | Reihenhäuser | Gesamtareal | Ausrichtung aller Einheiten |





## HIGHLIGHTS

- Eigengarten oder Terrasse
- Barrierefreie Ausführung
- Tiefgarage und Kellerabteile
- Hochwertige Bauweise
- Betriebskostenschonend
- Direkt am Eingang zum Kaisertal

WOHNPARK
KAISERAUFSTIEG

# LAGE & UMGEBUNG

NATUR PUR. STADT IN REICHWEITE.

Der Wohnpark Kaiseraufstieg entsteht im Ortsteil Eichelwang der Gemeinde Ebbs, direkt am Fuße des Kaiseraufstiegs und nahe dem Kaiserbach, am Eingang zum Kaisertal. Die Lage vereint die Vorzüge des Dorflebens mit der Nähe zur Stadt Kufstein. Schutzwald und Naturraum bilden einen attraktiven Rückzugsort, während Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte und Infrastruktur in Ebbs und Kufstein rasch erreichbar sind.

| | |
|---|---|
| Kufstein Zentrum<br>ca. 5 min | Autobahn A12<br>ca. 3 min |
| Busverbindung<br>direkt vor Ort | Innsbruck<br>ca. 55 min |
| München<br>ca. 80 min | Kaisertal / Wanderwege<br>fußläufig |

Ein Standort, der Naturerlebnis, Alltagstauglichkeit und wertbeständiges Wohnen auf besondere Weise verbindet.



LAGEPLAN · WOHNPARK KAISERAUFSTIEG



NATUR | KAISERTAL | KAISERBACH | STADT KUFSTEIN | DORFLEBEN

# PROJEKTÜBERSICHT

Projektübersicht · Planstand Juli 2026




## DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

| WOHNHÄUSER | EIGENTUMSWOHNUNGEN | REIHENHÄUSER | TG-STELLPLÄTZE |
|---|---|---|---|
| 4 | 59 | 6 | ca. 110 |

Vier Wohnhäuser und sechs Reihenhäuser auf ca. 6.564 m² Projektfläche.

Visualisierung und Lagezuordnung unverbindlich; maßgeblich sind Kaufvertrag und genehmigte Planunterlagen.

Projektfläche laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

WOHNPARK
KAISERAUFSTIEG

# ARCHITEKTUR & AUSSENRÄUME

Die Architektur des Wohnparks verbindet moderne Formensprache mit alpiner Zurückhaltung. Großzügige Fensterflächen, klare Baukörper, weitläufige Balkone und Terrassen sowie sorgfältig gestaltete Außenräume prägen das Gesamtbild. Begrünte Dachflächen, ruhige Wegeführungen und private Freiräume schaffen eine hochwertige Wohnatmosphäre mit besonderem Bezug zur umgebenden Natur.

## Klare Architektur, großzügige Freiräume und naturnahe Lebensqualität.

- Private Terrassen & Gärten
- Großzügige Balkone
- Verkehrsfreie Anlage
- Sonnige Lage
- Hochwertige Gestaltung







# ARCHITEKTUR
# IM WANDEL DES LICHTS

Vier Perspektiven auf ein Zuhause mit bleibender Ausstrahlung









ARCHITEKTUR, DIE ZU JEDER TAGESZEIT WIRKT.

# WOHNEN MIT WEITBLICK

Die Bergwelt als täglicher Begleiter



## DIE AUSSICHT WIRD TEIL DES WOHNENS.

Großzügige Fensterflächen, Balkone und Terrassen öffnen die Räume zur Umgebung und schaffen jeden Tag neue Perspektiven.







Visualisierte Wohn- und Außenansichten; Ausführung, Bepflanzung und Möblierung unverbindlich.

# RÄUME ZUM ANKOMMEN

Beispielhafte Wohnperspektiven im Reihenhaus 2







## WOHNEN, DAS PASST.

Offene Wohnbereiche, natürliche Materialien und klare Linien verbinden Alltagstauglichkeit mit einer ruhigen, hochwertigen Atmosphäre.

Visualisierungen und Gestaltungsvorschläge. Ausstattung und Möblierung sind unverbindlich.

# VISUALISIERUNGSBEISPIELE

Verwirklichen Sie Ihre Ideen und Wünsche.

## RAUM FÜR IHRE IDEEN

Unsere Visualisierungen zeigen inspirierende Möglichkeiten für Ihre individuelle Wohnraumgestaltung. Sie vermitteln ein Gefühl für Materialität, Atmosphäre und Wohnqualität - und machen sichtbar, wie vielfältig sich Ihre persönlichen Einrichtungs- und Designwünsche realisieren lassen.

- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Hochwertige Materialwirkung
- Helle Wohnatmosphäre
- Zeitlose Innenraumkonzepte
- Inspiration für Ihr neues Zuhause

Die gezeigten Innenräume sind Visualisierungen und unverbindliche Einrichtungs- und Gestaltungsbeispiele. Änderungen bleiben vorbehalten.

















WOHNPARK
KAISERAUFSTIEG



# WOHNGEFÜHL & GESTALTUNG

Helle Wohnräume, stimmige Materialien und zeitgemäße Grundrisse schaffen ein Wohngefühl, das Komfort und Stil harmonisch verbindet. Offene Wohn- und Essbereiche, ruhige Schlafräume sowie sorgfältig gestaltete Bäder bilden die Grundlage für ein Zuhause mit hoher Alltagstauglichkeit und besonderer Aufenthaltsqualität.

- Offene Wohnküchen
- Großzügige Fensterflächen
- Moderne Badgestaltung
- Zeitlose Materialwirkung
- Helle Raumwirkung









Die gezeigten Innenräume sind Visualisierungen und Gestaltungsvorschläge. Die Einheiten werden schlüsselfertig übergeben.

WOHNPARK
KAISERAUFSTIEG

# BAU & AUSSTATTUNG

Die Wohnanlage wird barrierefrei und in hochwertiger Massivbauweise nach aktuellen Standards errichtet. Sorgfältig ausgewählte Materialien, moderne Haustechnik und funktionale Details bilden die Grundlage für ein komfortables und nachhaltiges Zuhause.

## WESENTLICHE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Massivbauweise mit hochwertiger Dämmung
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Raumhöhe der Wohnungen ca. 250 cm
- Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- Tiefgarage mit rund 110 Stellplätzen
- Eigenes Kellerabteil je Wohnung
- Gegensprechanlage und Vorbereitung für TV / Internet
- Bodengleiche Dusche ca. 90/90 cm
- Außenwasseranschluss bei Balkon, Garten, Loggia oder Dachterrasse





## ZUSÄTZLICHE HINWEISE

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben. Abweichungen im Rahmen technischer und gestalterischer Erfordernisse bleiben vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung.

# VON DER PLANUNG BIS ZUR SCHLÜSSELÜBERGABE

Wir begleiten Sie von Anfang bis Ende.



PLANUNG IM DIALOG

## PERSÖNLICH. KOORDINIERT. TRANSPARENT.

Ein Zuhause entsteht in vielen gut abgestimmten Entscheidungen. Wir bündeln Ansprechpartner, koordinieren Anliegen und halten Sie über den Projektverlauf auf dem Laufenden.

### 01 · PLANUNG & INDIVIDUALISIERUNG

Änderungswünsche stimmen wir gemeinsam mit Makler und Planungsbüro ab.

### 02 · FINANZIERUNG & KAUF

Auf Wunsch vermitteln wir Kontakte zu Finanzierungspartnern und unterstützen bei Unterlagen.

### 03 · BEMUSTERUNG & GEWERKE

Wir unterstützen die Abstimmung mit den beteiligten Planern und Gewerken.

### 04 · BAUFORTSCHRITT & ÜBERGABE

Statusinformationen begleiten Sie bis zur geordneten Schlüsselübergabe.


BERATUNG


SCHLÜSSELÜBERGABE

Symbolbilder zur Veranschaulichung. Maßgeblich sind die freigegebenen Projektunterlagen.

# WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

Am Eingang zum Kaisertal



## Klare Architektur. Tiroler Landschaft.

Wohnpark Kaiseraufstieg - Ebbs bei Kufstein

Architekturvisualisierung · Darstellung zur Veranschaulichung



# Ein Ort zum Ankommen.

Private Freiräume und ein gemeinsames Wohnumfeld

Architekturvisualisierung · Darstellung zur Veranschaulichung

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

# AUSGEWÄHLTE VERKAUFSPLÄNE & KAUFPREISE

Weitere Einheiten und vollständige Preisliste auf Anfrage oder online.

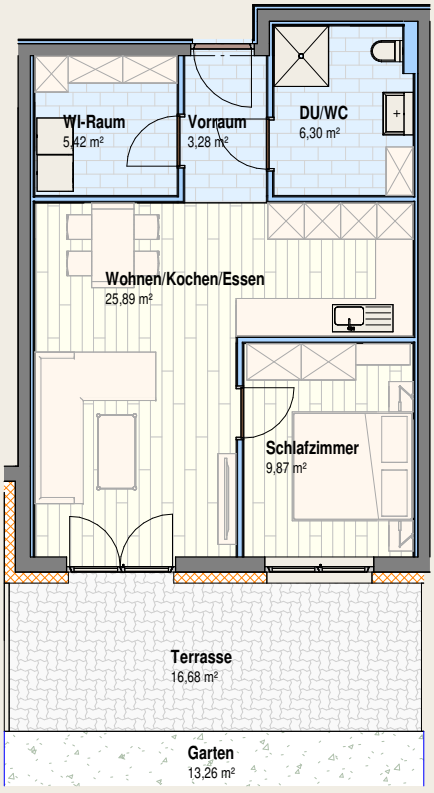
01

## TOP A02

Haus A · EG

50,76 m² Wohnfläche

16,68 m² Terrasse/Balkon




Kaufpreis ohne TG

€ 350.000,–

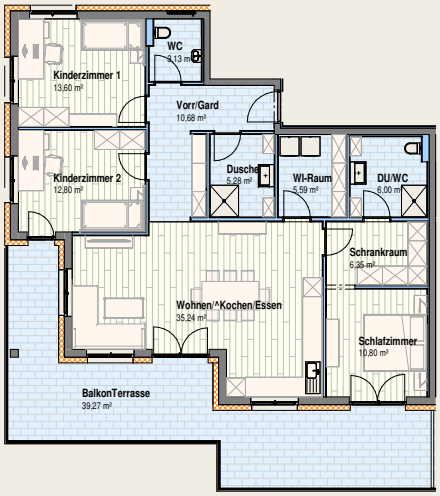
02

## TOP A13

Haus A · DG

109,44 m² Wohnfläche

39,27 m² Terrasse/Balkon




Kaufpreis ohne TG

€ 750.000,–

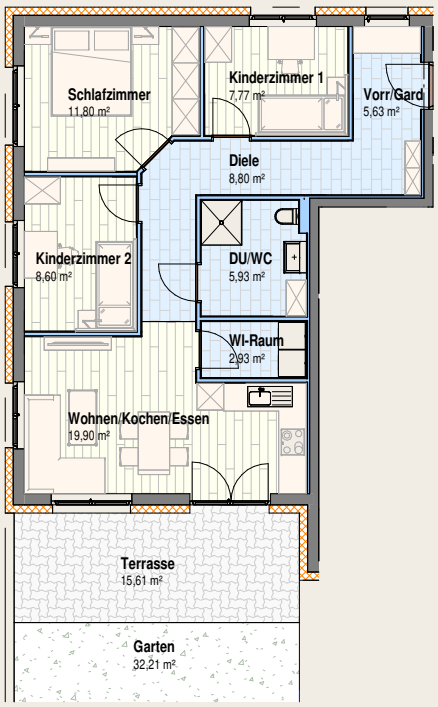
03

## TOP B01

Haus B · EG

71,37 m² Wohnfläche

15,61 m² Terrasse/Balkon




Kaufpreis ohne TG

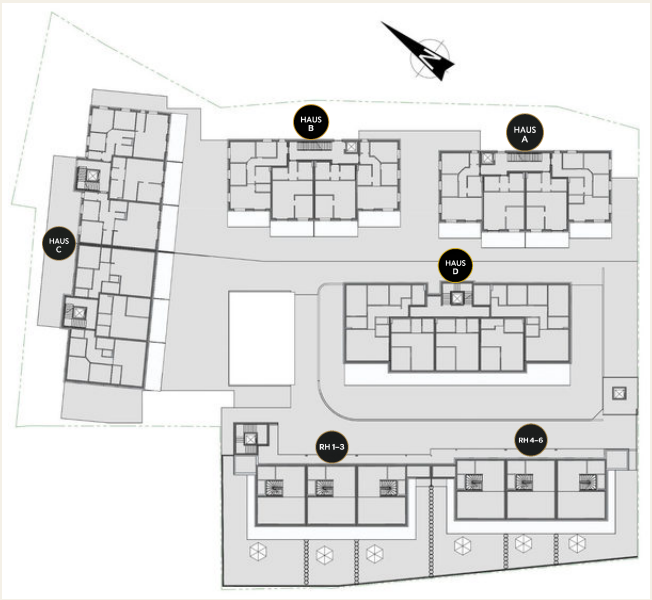
€ 490.000,–

Original-Verkaufspläne 19.05.2026 · verkleinert, nicht maßstäblich · Kaufpreise 06.07.2026, ohne TG.

# PLANUNTERLAGEN

Lageplan, Ansichten und Regelschnitte

## LAGEPLAN




## ANSICHTEN

Süd-West



Nord-Ost

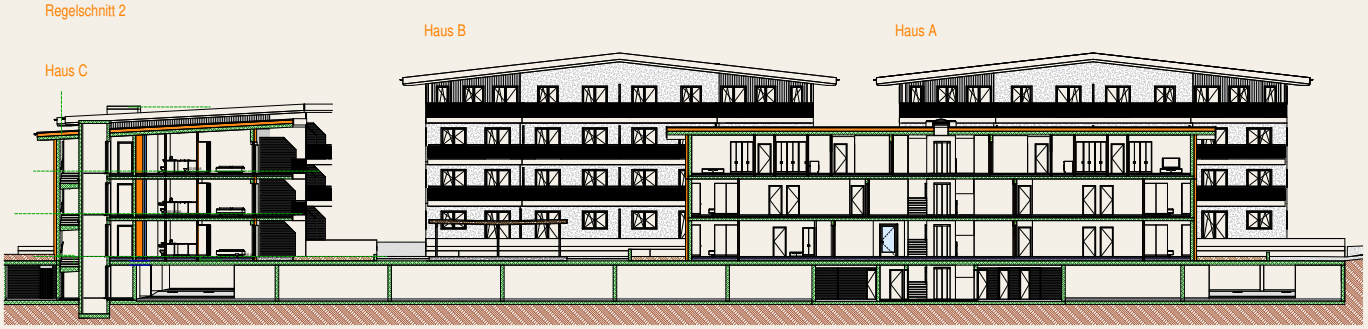


Nord-West

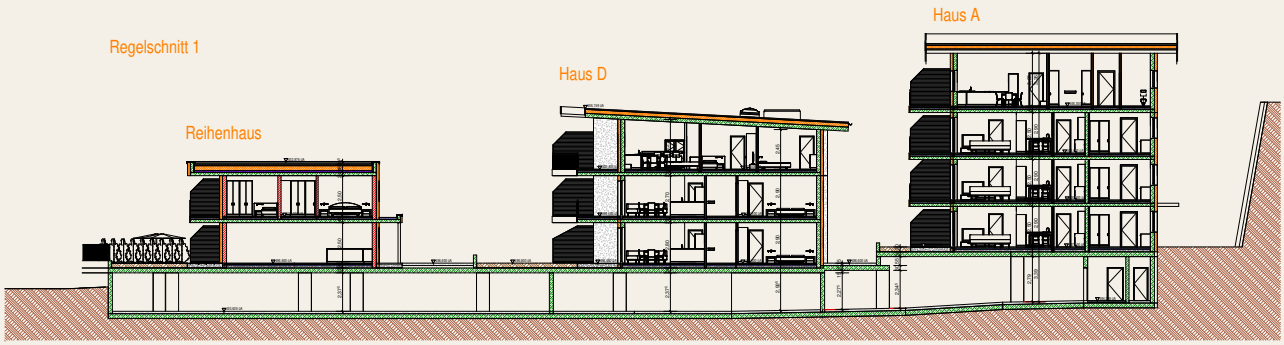


## REGELSCHNITTE

Regelschnitt 2




Regelschnitt 1




Planübersicht zur Orientierung · verkleinerte Darstellung, nicht maßstäblich

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

# KAUFPREISÜBERSICHT

## WOHNUNGEN HAUS A UND B

| EINHEITEN GESAMT | VERFÜGBAR | DAVON EBBSER KONTINGENT | TG-STELLPLATZ |
|---|---|---|---|
| 65 | 59 | 19 | € 33.000,00 |

| Status | Top | Lage | WNFL m² | Terrasse / Balkon m² | Kaufpreis ohne TG |
|---|---|---|---|---|---|
| HAUS A | | | | | |
| ● | A01 | EG | 61,13 | 16,05 | 420.000 |
| ● | A02 | EG | 50,76 | 16,68 | 350.000 |
| ● | A03 | EG | 50,63 | 16,68 | 350.000 |
| ● | A04 | EG | 71,37 | 16,05 | 490.000 |
| ● | A05 | 1. OG | 61,13 | 16,16 | 420.000 |
| ● | A06 | 1. OG | 50,76 | 16,58 | 350.000 |
| ● | A07 | 1. OG | 50,63 | 16,58 | 350.000 |
| ● | A08 | 1. OG | 71,37 | 16,16 | 490.000 |
| ● | A09 | 2. OG | 61,13 | 16,16 | 420.000 |
| ● | A10 | 2. OG | 50,76 | 16,58 | 350.000 |
| ● | A11 | 2. OG | 50,63 | 16,58 | 350.000 |
| ● | A12 | 2. OG | 71,37 | 16,16 | 490.000 |
| ● | A13 | DG | 109,44 | 39,27 | 750.000 |
| ● | A14 | DG | 117,00 | 39,27 | 800.000 |
| HAUS B | | | | | |
| ● | B01 | EG | 71,37 | 15,61 | 490.000 |
| ● | B02 | EG | 50,63 | 16,68 | 355.000 |
| ● | B03 | EG | 50,76 | 16,68 | 350.000 |
| ● | B04 | EG | 61,13 | 16,05 | 420.000 |
| ● | B05 | 1. OG | 71,37 | 16,16 | 490.000 |
| ● | B06 | 1. OG | 50,63 | 16,58 | 355.000 |
| ● | B07 | 1. OG | 50,76 | 16,58 | 350.000 |
| ● | B08 | 1. OG | 61,13 | 16,16 | 420.000 |
| ● | B09 | 2. OG | 71,37 | 16,16 | 490.000 |
| ● | B10 | 2. OG | 50,63 | 16,58 | 350.000 |
| ● | B11 | 2. OG | 50,76 | 16,58 | 350.000 |
| ● | B12 | 2. OG | 61,13 | 16,16 | 380.000 |
| ● | B13 | DG | 117,00 | 39,27 | 800.000 |
| ● | B14 | DG | 109,44 | 39,27 | 750.000 |

● verfügbar ● verkauft

Preise und Status: Verkaufsliste vom 06.07.2026 · Zwischenverkauf vorbehalten.

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

# KAUFPREISÜBERSICHT

## WOHNUNGEN HAUS C UND D

| Status | Top | Lage | WNFL m² | Terrasse / Balkon m² | Kaufpreis ohne TG |
|---|---|---|---|---|---|
| HAUS C | | | | | |
| ● | C01 | EG | 81,59 | 18,96 | 570.000 |
| ● | C02 | EG | 49,27 | 16,96 | 345.000 |
| ● | C03 | EG | 82,50 | 17,95 | 575.000 |
| ● | C04 | EG | 82,49 | 17,95 | 575.000 |
| ● | C05 | EG | 49,27 | 16,96 | 345.000 |
| ● | C06 | EG | 81,57 | 18,37 | 575.000 |
| ● | C07 | 1. OG | 81,89 | 18,19 | 575.000 |
| ● | C08 | 1. OG | 49,25 | 16,71 | 345.000 |
| ● | C09 | 1. OG | 82,49 | 17,67 | 575.000 |
| ● | C10 | 1. OG | 82,48 | 17,67 | 575.000 |
| ● | C11 | 1. OG | 49,26 | 16,69 | 345.000 |
| ● | C12 | 1. OG | 81,57 | 18,21 | 575.000 |
| ● | C13 | DG | 82,12 | 18,16 | 575.000 |
| ● | C14 | DG | 49,26 | 16,71 | 345.000 |
| ● | C15 | DG | 82,50 | 17,67 | 575.000 |
| ● | C16 | DG | 82,49 | 17,68 | 575.000 |
| ● | C17 | DG | 49,27 | 16,70 | 345.000 |
| ● | C18 | DG | 82,11 | 18,21 | 575.000 |
| HAUS D | | | | | |
| ● | D01 | EG | 97,26 | 17,44 | 670.000 |
| ● | D02 | EG | 51,51 | 18,03 | 345.000 |
| ● | D03 | EG | 51,51 | 17,30 | 345.000 |
| ● | D04 | EG | 51,73 | 18,03 | 325.000 |
| ● | D05 | EG | 108,89 | 17,44 | 750.000 |
| ● | D06 | 1. OG | 108,90 | 16,98 | 750.000 |
| ● | D07 | 1. OG | 51,29 | 17,58 | 355.000 |
| ● | D08 | 1. OG | 51,51 | 17,33 | 355.000 |
| ● | D09 | 1. OG | 51,69 | 17,58 | 355.000 |
| ● | D10 | 1. OG | 108,92 | 17,09 | 750.000 |
| ● | D11 | DG | 144,82 | 31,53 | 995.000 |
| ● | D12 | DG | 84,51 | 34,90 | 590.000 |
| ● | D13 | DG | 144,81 | 31,54 | 995.000 |

● verfügbar ● verkauft

Preise und Status: Verkaufsliste vom 06.07.2026 · Zwischenverkauf vorbehalten.

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

# KAUFPREISÜBERSICHT

## REIHENHÄUSER UND KONDITIONEN

| Status | Top | Lage | WNFL m² | Terrasse / Balkon m² | Kaufpreis ohne TG |
|---|---|---|---|---|---|
| REIHENHÄUSER | | | | | |
| ● | RH 1 | EG/OG | 116,80 | 42,19 | 865.000 |
| ● | RH 2 | EG/OG | 116,80 | 29,51 | 825.000 |
| ● | RH 3 | EG/OG | 116,82 | 44,21 | 850.000 |
| ● | RH 4 | EG/OG | 116,84 | 43,23 | 850.000 |
| ● | RH 5 | EG/OG | 116,80 | 29,51 | 825.000 |
| ● | RH 6 | EG/OG | 116,80 | 42,01 | 850.000 |

### KONDITIONEN

TG-Stellplatz: € 33.000,00.

Vermittlung: 3,6 % inkl. USt.

Rechenansatz ohne Makler: 7 %
GrESt, Grundbuch, Vertrag und Treuhand.

Barauslagen und Finanzierung zusätzlich; siehe Seite 24.

### LEGENDE · STAND 06.07.2026

● verfügbar laut Original-Verkaufsliste

● als verkauft gekennzeichnet

Aktuelle Verfügbarkeit bitte persönlich anfragen.

Transparent kalkuliert. Persönlich begleitet.

### ENERGIEKENNZAHLEN DER GEBÄUDE

| Gebäude | HWB* | EEB* | fGEE* | Klasse** |
|---|---|---|---|---|
| Haus A / B | 29,6 | 42,7 | 0,73 | A |
| Haus C | 28,5 | 42,2 | 0,71 | A |
| Haus D | 28,6 | 42,2 | 0,71 | A |
| RH 1–6 | 38,7 | 48,0 | 0,72 | A |

* Standortklima; HWB = Referenz-Heizwärmebedarf, EEB = Endenergiebedarf, jeweils kWh/(m²·a). ** fGEE-Klasse.
Planungs-Energieausweise vom 14./15.05.2026, OIB-Richtlinie 6 (2019). Werte gelten für das jeweilige Gebäude.

Preise und Status: Verkaufsliste vom 06.07.2026 · Zwischenverkauf vorbehalten.

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

# EBBSER PREISKONTINGENT

## SONDERÜBERSICHT GEMEINDEBÜRGER-KONTINGENT

| Top | Lage | WNFL m² | Terrasse / Balkon m² | Kaufpreis ohne TG | Ebbser Kaufpreis |
|---|---|---|---|---|---|
| HAUS A · 9 EINHEITEN | | | | | |
| A01 | EG | 61,13 | 16,05 | 420.000 | 380.000 |
| A02 | EG | 50,76 | 16,68 | 350.000 | 320.000 |
| A03 | EG | 50,63 | 16,68 | 350.000 | 320.000 |
| A05 | 1. OG | 61,13 | 16,16 | 420.000 | 380.000 |
| A06 | 1. OG | 50,76 | 16,58 | 350.000 | 320.000 |
| A07 | 1. OG | 50,63 | 16,58 | 350.000 | 320.000 |
| A09 | 2. OG | 61,13 | 16,16 | 420.000 | 380.000 |
| A10 | 2. OG | 50,76 | 16,58 | 350.000 | 320.000 |
| A11 | 2. OG | 50,63 | 16,58 | 350.000 | 320.000 |
| HAUS B · 5 EINHEITEN | | | | | |
| B03 | EG | 50,76 | 16,68 | 350.000 | 320.000 |
| B04 | EG | 61,13 | 16,05 | 420.000 | 380.000 |
| B07 | 1. OG | 50,76 | 16,58 | 350.000 | 320.000 |
| B08 | 1. OG | 61,13 | 16,16 | 420.000 | 380.000 |
| B11 | 2. OG | 50,76 | 16,58 | 350.000 | 325.000 |
| HAUS D · 5 EINHEITEN | | | | | |
| D01 | EG | 97,26 | 17,44 | 670.000 | 670.000 |
| D05 | EG | 108,89 | 17,44 | 750.000 | 680.000 |
| D07 | 1. OG | 51,29 | 17,58 | 355.000 | 320.000 |
| D08 | 1. OG | 51,51 | 17,33 | 355.000 | 320.000 |
| D10 | 1. OG | 108,92 | 17,09 | 750.000 | 680.000 |

### HINWEIS ZUM EBBSER PREISKONTINGENT

Ebbser Bürger oder dort Berufstätige können von einem beschränkten Vorteilspreis-Kontingent - festgelegt von der Gemeinde Ebbs - profitieren. Erkundigen Sie sich über mögliche Einwohner-Preisnachlässe.

Die Vorteilspreise gelten ausschließlich für die in der aktuellen Preisliste gekennzeichneten Einheiten. Kaufpreise jeweils ohne Tiefgaragenstellplatz; Verfügbarkeit vorbehalten.

Preise und Status: Verkaufsliste vom 06.07.2026 · Zwischenverkauf vorbehalten.

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

# Beteiligte Partner & Kaufinformation

## BETEILIGTE PARTNER

### Bauträger

KA Projekt GmbH
Winkl 86 - 6233 Kramsach

### Planung und Bauleitung

Datagraph Planung & Bauabwicklung GmbH
Tiroler Straße 10 - 6322 Kirchbichl

### Treuhand und Vertragserstellung

Kanzlei Dr. Inge Margreiter
und Mag. Margit Markl Rechtsanwältinnen
Römerstraße 22 - 6230 Brixlegg

### Verkauf / Makler

Alexander Streicher
staatl. gepr. Immobilienmakler
RE/MAX Fusion

Katharina Weiskopf MA
Immobilienmaklerin
s REAL Immobilien

## KAUFNEBENKOSTEN

### Maklergebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt. = 3,6 %

### Vertragserrichtung und treuhändige Abwicklung

2,0 % zzgl. 20 % USt. zuzüglich Barauslagen

### Grundbucheintragung

1,1 % des Kaufpreises

### Grunderwerbsteuer

3,5 % des Kaufpreises

### Finanzierungskosten / Sonderwünsche

gesondert nach tatsächlichem Aufwand

## TERMINPLAN LAUT BAUBESCHREIBUNG

### Geplanter Baubeginn

geplant Frühjahr 2027

### Bauende laut Baubeschreibung

geplant Sommer 2029

Gerne informieren wir Sie persönlich über aktuelle Verfügbarkeiten, Detailunterlagen und individuelle Möglichkeiten.

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

KAUFINFORMATION · BTVG

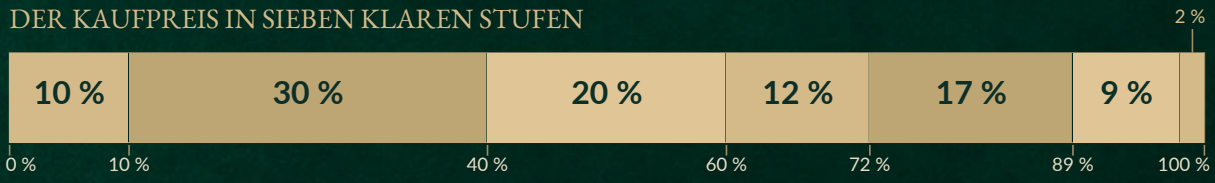
# Ratenplan B

## Zahlung nach Baufortschritt

### SICHER UND NACHVOLLZIEHBAR

Ratenplan B verbindet die grundbücherliche Sicherstellung des Rechtserwerbs mit einer treuhändigen Kaufpreisabwicklung. Die jeweils höchstens zulässige Rate wird erst nach Abschluss des zugeordneten Bauabschnitts fällig.

### DER KAUFPREIS IN SIEBEN KLAREN STUFEN




| | | | |
|---|---|---|---|
| 01 | 10 % | BAUBEGINN<br>Auf Grundlage einer rechtskräftigen Baubewilligung | kumuliert 10 % |
| 02 | 30 % | ROHBAU & DACH<br>Nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs | kumuliert 40 % |
| 03 | 20 % | ROHINSTALLATIONEN<br>Nach Fertigstellung der technischen Rohinstallationen | kumuliert 60 % |
| 04 | 12 % | FASSADE, FENSTER & VERGLASUNG<br>Nach Fertigstellung dieser Gebäudehülle | kumuliert 72 % |
| 05 | 17 % | BEZUGSFERTIGSTELLUNG<br>Oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des Vertragsgegenstands | kumuliert 89 % |
| 06 | 9 % | GESAMTANLAGE<br>Nach Fertigstellung der gewöhnlich nutzbaren Gesamtanlage | kumuliert 98 % |
| 07 | 2 % | HAFTRÜCKLASS / ERSATZSICHERHEIT<br>Rest grundsätzlich nach drei Jahren ab Übergabe; ersetzbar durch Garantie oder Versicherung | gesamt 100 % |

### SO LÄUFT DIE FREIGABE AB

**01 · BAUABSCHNITT**
Der vereinbarte Baufortschritt ist erreicht.

›

**02 · FESTSTELLUNG**
Der Abschluss des Bauabschnitts wird überwacht.

›

**03 · FREIGABE**
Die zugehörige Rate wird treuhändig freigegeben.

Hinweis: Vereinfachte Darstellung gemäß § 10 Abs. 2 Z 2 BTVG, Stand 21.07.2026. Die Prozentsätze sind gesetzliche Höchstanteile. Maßgeblich sind ausschließlich Bauträgervertrag, Treuhandvereinbarung, festgestellter Baufortschritt und die jeweils geltende Rechtslage. Der 2-%-Haftrücklass kann nach § 4 Abs. 4 BTVG durch Garantie oder Versicherung ersetzt werden. Diese Übersicht ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

# KAUFPREIS-BERECHNUNGSBEISPIEL

Beispiel anhand einer Haushälfte / Reihenhaus RH 2

| Position | Ansatz | Betrag |
|---|---|---|
| Kaufpreis RH 2 (ohne TG) | laut Preisliste | € 825.000,00 |
| TG-Stellplatz | 1 Stellplatz | € 33.000,00 |
| Kaufpreis inkl. 1 TG | Berechnungsbasis | € 858.000,00 |
| Grunderwerbsteuer | 3,5 % | € 30.030,00 |
| Grundbucheintragung | 1,1 % | € 9.438,00 |
| Vertragserrichtung & Treuhand | 2,0 % zzgl. 20 % USt. = 2,4 % | € 20.592,00 |
| Maklergebühr | 3,0 % zzgl. 20 % USt. = 3,6 % | € 30.888,00 |
| **Summe Kaufnebenkosten** | 10,6 % | € 90.948,00 |
| **Gesamtbetrag inkl. Nebenkosten** | | **€ 948.948,00** |

## HINWEIS

Das Beispiel ist eine Musterrechnung auf Basis des Kaufpreises RH 2 inklusive eines TG-Stellplatzes. Barauslagen, Finanzierungskosten, Gebühren im Zusammenhang mit Sonderwünschen sowie individuelle Vertrags- oder Bankkosten sind nicht enthalten. Verbindlich sind Kaufvertrag, Nebenkostenabrechnung und aktuelle Preisliste.

## NEBENKOSTENSTRUKTUR

7,0 % ohne Makler = € 60.060,00 (GrESt, Grundbuch, Vertrag/Treuhand) plus 3,6 % Maklergebühr = € 30.888,00. Summe: 10,6 % bzw. € 90.948,00.

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

# FINANZIERUNGSBEISPIELE

Rechenbeispiele · Zinsbasis 22.07.2026

| LAUFZEITEN | ZINSSÄTZE | EIGENKAPITAL | RATENBELASTUNG |
|---|---|---|---|
| 20 - 35 Jahre | 3,125 % / 3,8 % | Annahme 20 % | max. 40 % |

| Finanzierungsbedarf | 20 JAHRE | | | 25 JAHRE | | | 30 JAHRE | | | 35 JAHRE | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3,125 % | 3,8 % | mtl. Eink. | 3,125 % | 3,8 % | mtl. Eink. | 3,125 % | 3,8 % | mtl. Eink. | 3,125 % | 3,8 % | mtl. Eink. |
| € 100.000 | € 561 | € 595 | € 1.489 | € 481 | € 517 | € 1.293 | € 428 | € 466 | € 1.165 | € 392 | € 431 | € 1.078 |
| € 200.000 | € 1.122 | € 1.191 | € 2.978 | € 961 | € 1.034 | € 2.585 | € 857 | € 932 | € 2.330 | € 784 | € 862 | € 2.155 |
| € 300.000 | € 1.683 | € 1.786 | € 4.467 | € 1.442 | € 1.551 | € 3.877 | € 1.285 | € 1.398 | € 3.495 | € 1.176 | € 1.293 | € 3.232 |
| € 400.000 | € 2.244 | € 2.382 | € 5.955 | € 1.923 | € 2.067 | € 5.169 | € 1.714 | € 1.864 | € 4.660 | € 1.567 | € 1.723 | € 4.309 |
| € 500.000 | € 2.804 | € 2.977 | € 7.444 | € 2.404 | € 2.584 | € 6.461 | € 2.142 | € 2.330 | € 5.825 | € 1.959 | € 2.154 | € 5.386 |
| € 600.000 | € 3.365 | € 3.573 | € 8.933 | € 2.884 | € 3.101 | € 7.753 | € 2.570 | € 2.796 | € 6.990 | € 2.351 | € 2.585 | € 6.463 |
| € 700.000 | € 3.926 | € 4.168 | € 10.422 | € 3.365 | € 3.618 | € 9.045 | € 2.999 | € 3.262 | € 8.155 | € 2.743 | € 3.016 | € 7.541 |
| € 800.000 | € 4.487 | € 4.764 | € 11.910 | € 3.846 | € 4.135 | € 10.338 | € 3.427 | € 3.728 | € 9.320 | € 3.135 | € 3.447 | € 8.618 |
| € 900.000 | € 5.048 | € 5.359 | € 13.399 | € 4.327 | € 4.652 | € 11.630 | € 3.855 | € 4.194 | € 10.485 | € 3.527 | € 3.878 | € 9.695 |
| € 1.000.000 | € 5.609 | € 5.955 | € 14.888 | € 4.807 | € 5.169 | € 12.922 | € 4.284 | € 4.660 | € 11.649 | € 3.919 | € 4.309 | € 10.772 |

## FINANZIERUNGSORIENTIERUNG

20 %

MODELLANNAHME

EIGENKAPITAL

40 %

MAXIMALE

SCHULDENDIENSTQUOTE

## BERECHNUNGSGRUNDLAGE

ZINSANNAHMEN AUS DEM BLICKTARIF

3,125 % p. a. nominal · Fixzins für 10 Jahre

3,8 % p. a. nominal · Fixzins für 15 Jahre

AUSGEWIESENE MONATSRATEN

Anfangsraten einer monatlichen Annuität.

Gebühren und Nebenkosten nicht mitfinanziert.

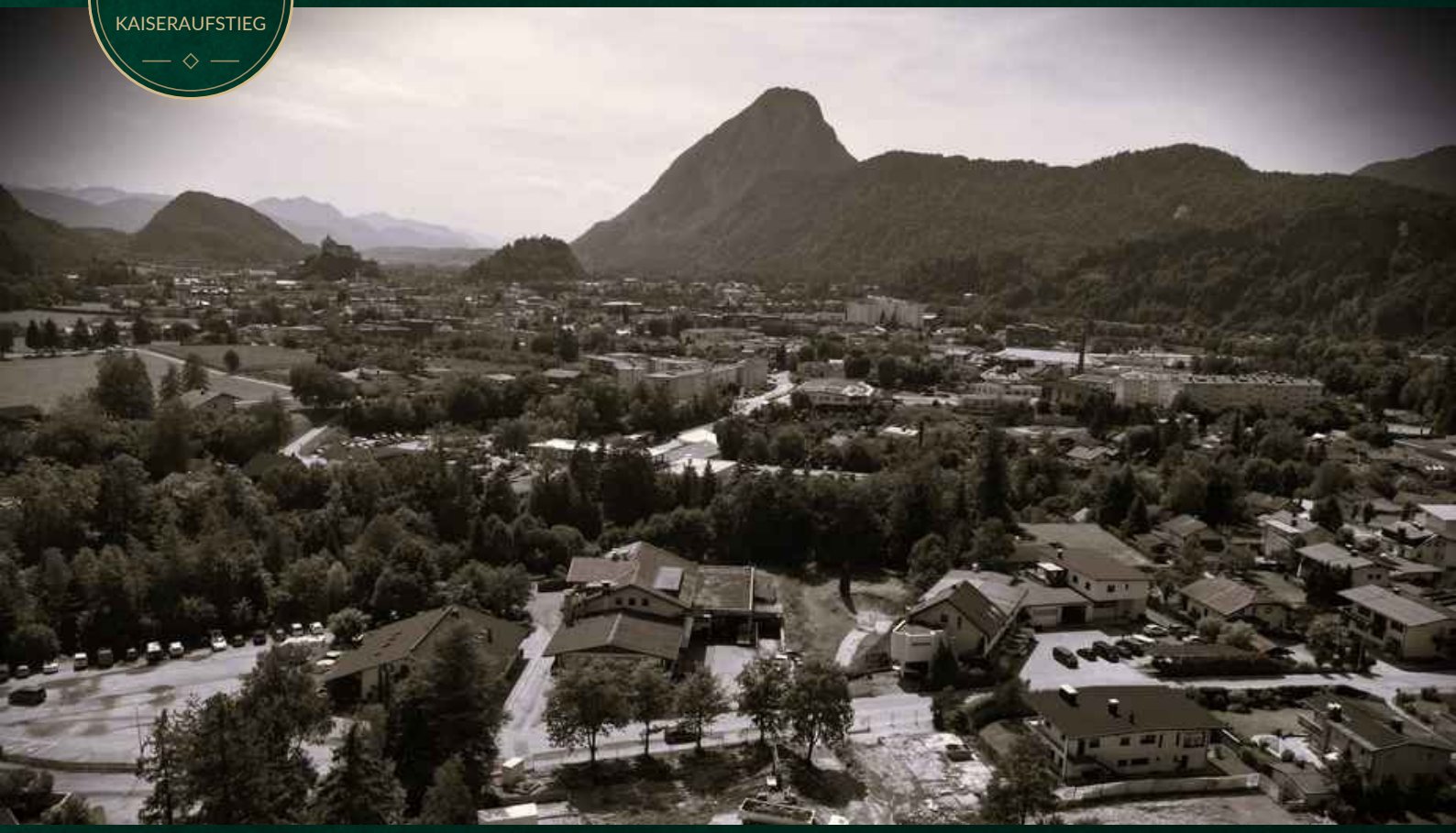
Nach Fixzinsende kann sich die Rate ändern.

Zinsquelle: Blicktarif vom 22.07.2026.

## SO LESEN SIE DIE TABELLE

Die beiden Zinsspalten zeigen die monatliche Anfangsrate je Finanzierungsbetrag und Gesamtlaufzeit, gerundet auf volle Euro. „Mtl. Eink." bedeutet: Jahresnettoeinkommen geteilt durch 12 bei höchstens 40 % Schuldendienst; gerechnet mit 3,8 % und aufgerundet. Andere Kredite, Lebenshaltungskosten und bankindividuelle Anforderungen sind zusätzlich zu prüfen. Eigenmittel: Modellannahme 20 %. Unverbindliche Rechenbeispiele mit historischen Zinsannahmen; kein aktuelles Kreditangebot. Konditionen und Bonität sind individuell.

Monatliche Annuität · Zinsbasis 22.07.2026 · Berechnung 08.10.2026



REGION · LEBENSGEFÜHL

# ZWISCHEN INN UND KAISER

Wo das Inntal weit wird, rückt die Bergwelt nah an den Alltag. Wiesen, Wälder und die markante Silhouette des Kaisergebirges prägen den Blick. Ebbs verbindet landschaftliche Ruhe mit der Nähe zu Kufstein - gewachsen, bodenständig und offen für Neues.

*Ein Lebensraum, der Weite schenkt und Nähe bewahrt.*

# PROJEKTUNTERLAGEN & INFORMATIONEN

Detailunterlagen und aktuelle Verfügbarkeit auf Anfrage

GUT INFORMIERT ENTSCHEIDEN

01 ## Aktuelle Einheitenliste

Die aktuelle Verfügbarkeit im Wohnpark Kaiseraufstieg.

02 ## Detailunterlagen

Weiterführende Unterlagen zu den einzelnen Einheiten.

03 ## Weitere Informationen

Antworten auf Ihre Fragen rund um das Projekt.

## Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen die aktuelle Einheitenliste, Detailunterlagen und weitere Informationen zum Wohnpark Kaiseraufstieg.

RE/MAX FUSION · IHR ANSPRECHPARTNER

### Alexander Streicher

staatl. gepr. Immobilienmakler

T +43 5332 24700

M +43 660 987 08 57

E a.streicher@remax-fusion.at

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

### Katharina Weiskopf MA

Immobilienmaklerin

T +43 5 0100 - 26365

M +43 664 8349607

E katharina.weiskopf@sreal.at

KA Projekt GmbH

# WO BERG UND ZUHAUSE EINS WERDEN.

WOHNPARK KAISERAUFSTIEG

◇

kaiseraufstieg.at

Preise und Status: 06.07.2026 · Druckfassung: 08.10.2026 · Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.
Visualisierungen dienen der Illustration. Maßgeblich sind Kaufvertrag und freigegebene Projektunterlagen.