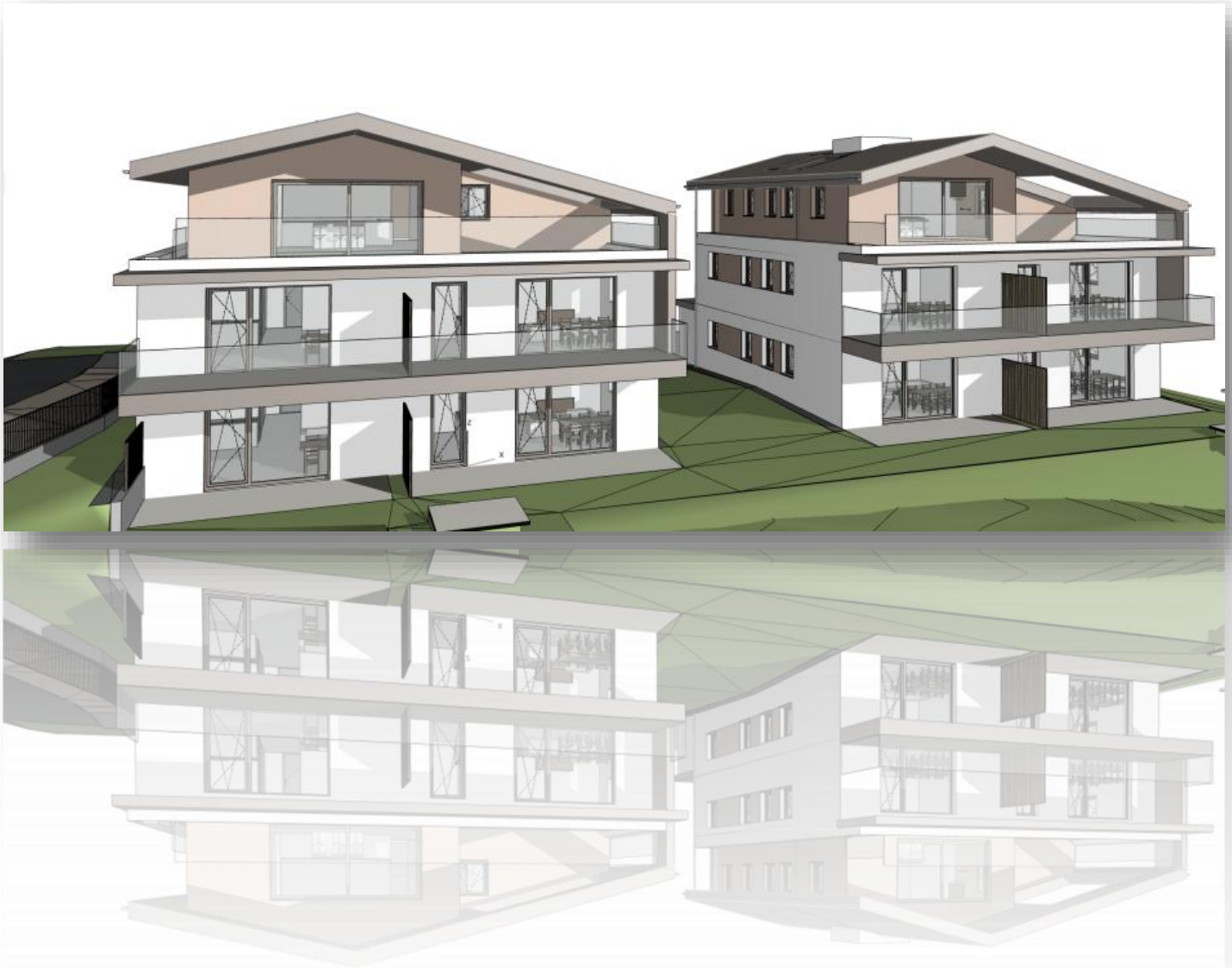


# WOHNANLAGE

## FÜGEN 3



**Klocker Bau GmbH**

Schlossmühlgasse 6 • 6263 Fügen

Tel. 05288/64440 • Mobil 0676/9317017

[www.klocker-bau.at](http://www.klocker-bau.at) • [info@klocker-bau.at](mailto:info@klocker-bau.at)





## Klocker Bau GmbH

Schlossmühlgasse 6

6263 Fügen

Tel./Fax: 05288/64440















Mobil: 0676/9317017

## WOHNANLAGE FÜGEN 3

*zwei Baukörper mit jeweils 5-Wohneinheiten*

Die **Wohnung Top 1 / Haus 1**, nach Westen ausgerichtet, befindet sich im Erdgeschoss mit einer Wohnnutzfläche von 56,92 m<sup>2</sup> und hat einen VK-Preis von € 445.000, -.

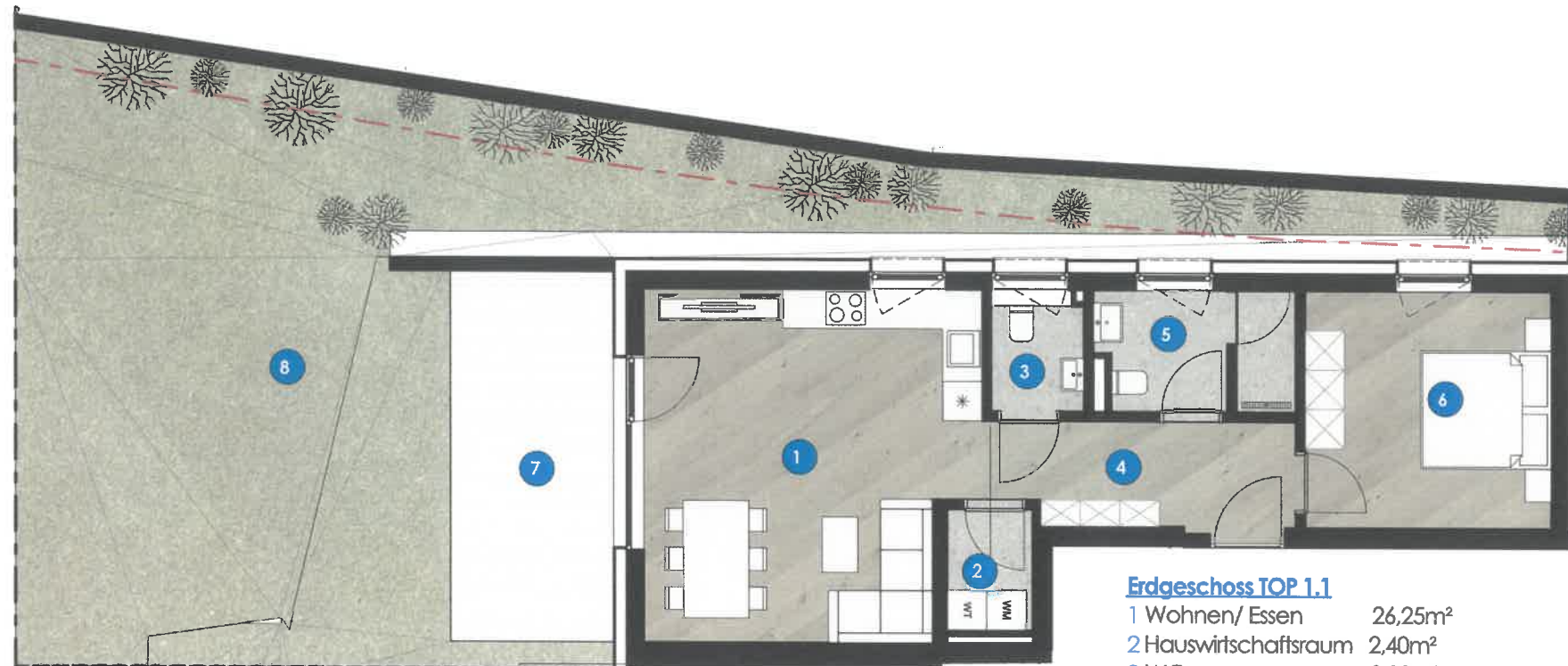
### *Kurzbeschreibung der Wohnung:*

-  1 PKW-Tiefgaragenabstellplatz
-  1 Kellerabteil ca. 4,50 m<sup>2</sup>
-  Wohnen/Essen
-  Hauswirtschaftsraum
-  WC
-  Gang
-  Bad
-  Schlafen
-  Terrasse mit ca. 14,00 m<sup>2</sup>
-  Garten mit ca. 80,00 m<sup>2</sup>
-  Lift
-  Sprechanlage
-  Heizungssystem über Fernwärme
-  Ausführungsstandard nach ÖNORM sowie Bau- und  
Ausstattungsbeschreibung



# Wohnanlage Pfisterfeld

TOP 1.1 M 1:100

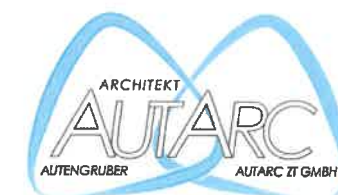
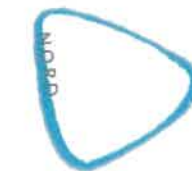
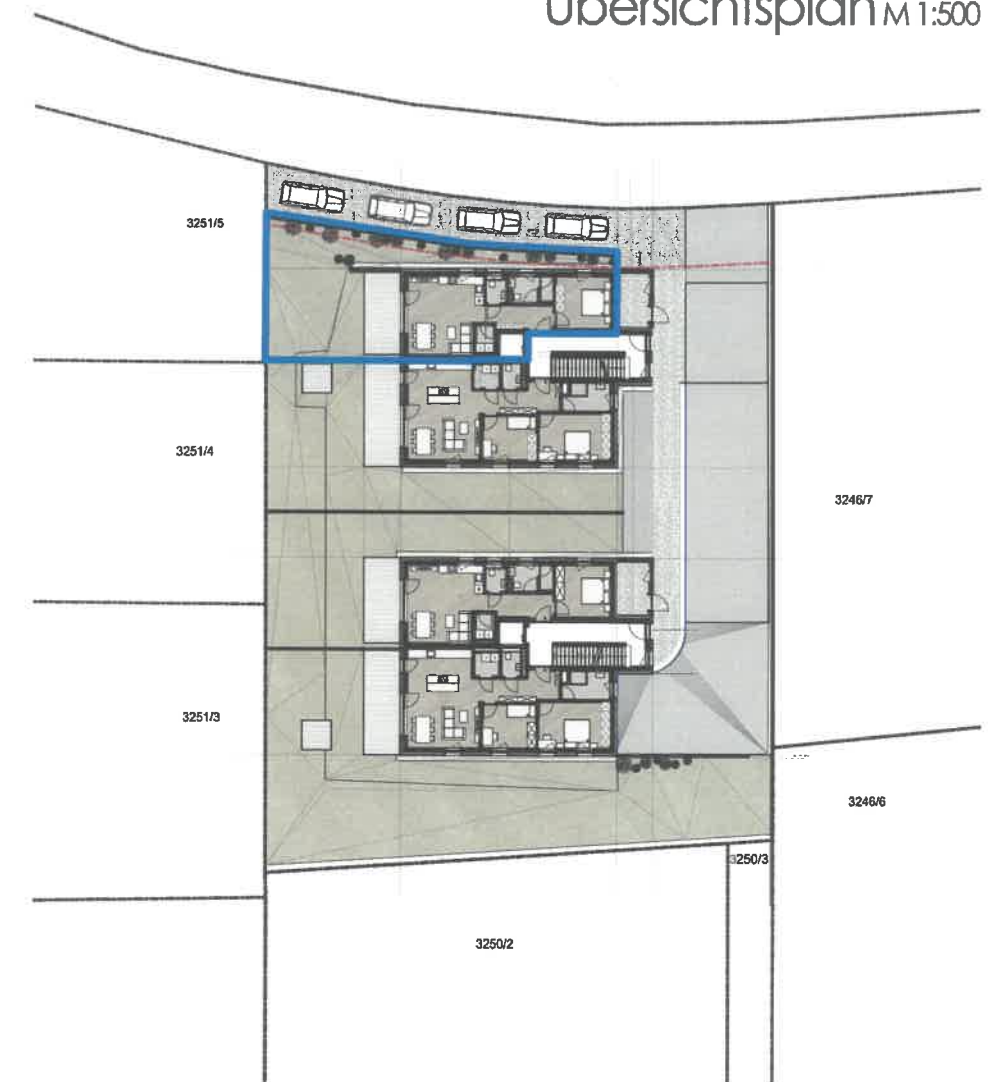


## Erdgeschoss TOP 1.1

1 Wohnen/ Essen	26,25m <sup>2</sup>
2 Hauswirtschaftsraum	2,40m <sup>2</sup>
3 WC	2,08m <sup>2</sup>
4 Gang	7,32m <sup>2</sup>
5 Bad	5,26m <sup>2</sup>
6 Schlafen	13,61m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	56,92m <sup>2</sup>
7 Terrasse	14,16m <sup>2</sup>
8 Garten	88,48m <sup>2</sup>



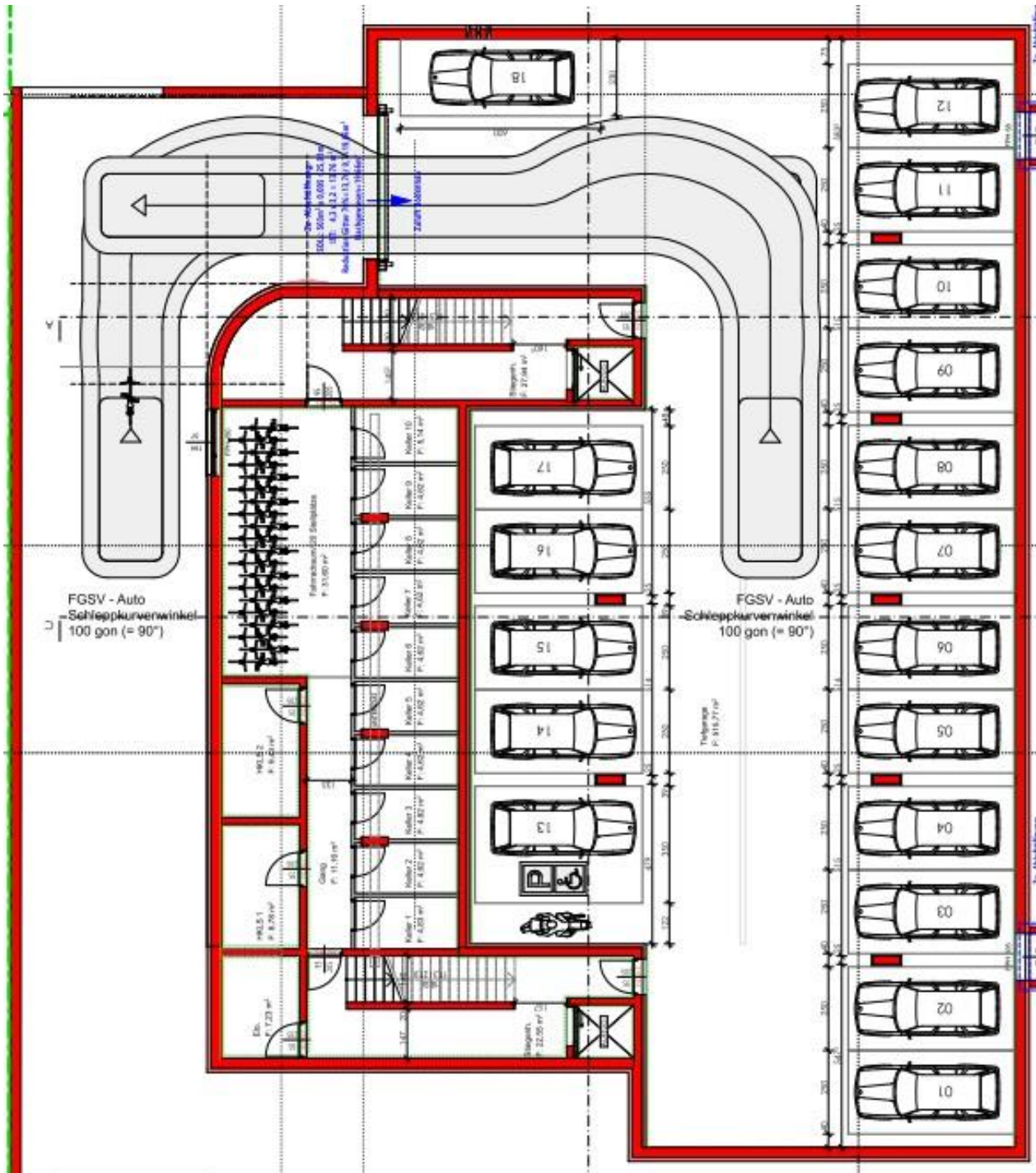
## Übersichtsplan M 1:500



WWW.AUTARC.TIROL



# TIEFGARAGE



Klocker Bau GmbH

Schlossmühlgasse 6  
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440  
Mobil: 0676/9317017  
E-Mail: [info@klocker-bau.at](mailto:info@klocker-bau.at)



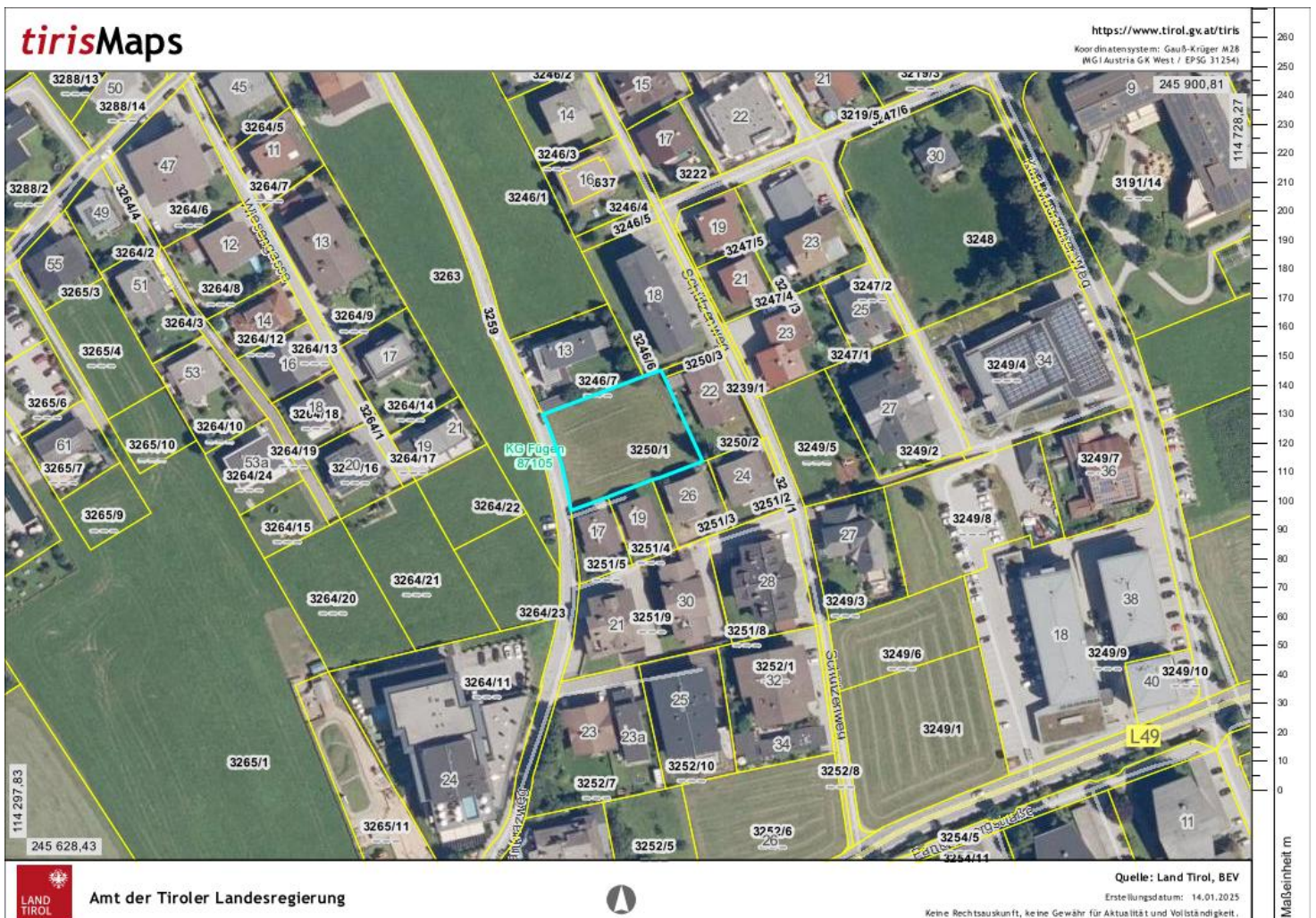
## 1. Objektbeschreibung, Übersichtsplan, Lage

### Objektbeschreibung

Zwei idente Baukörper mit jeweils 5 unterschiedlich großen Wohneinheiten. Die einzelnen Wohnungen, jede für sich selbst, sind geräumig gestaltet und werden mit genügend Licht durchflutet.

### Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Nahversorger wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an die Bundesstraße und die umliegenden Gebiete.



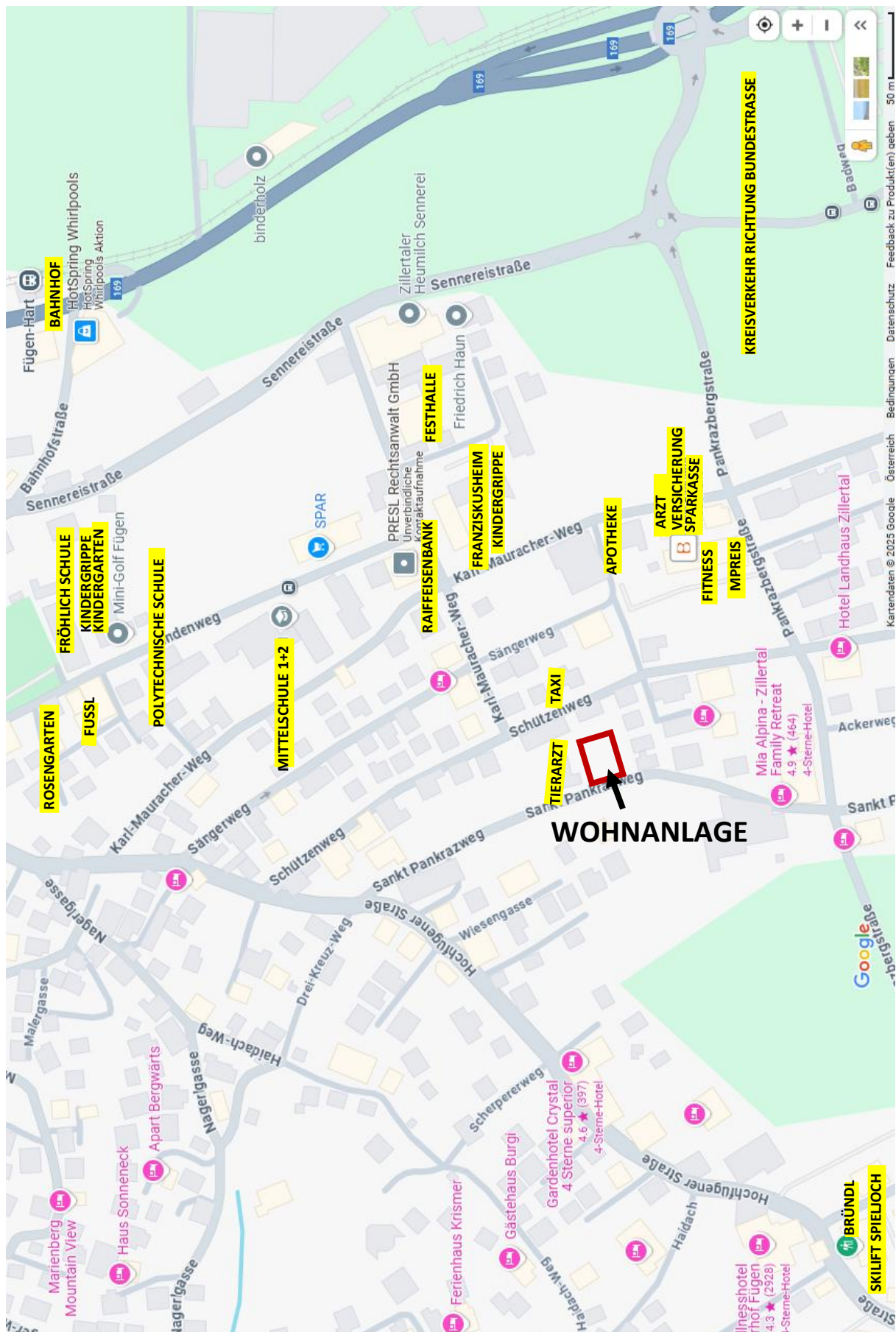
Klocker Bau GmbH

Schlossmühlgasse 6  
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440  
Mobil: 0676/9317017  
E-Mail: [info@klocker-bau.at](mailto:info@klocker-bau.at)







**Klocker Bau GmbH**

Schlossmühlgasse 6  
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440  
Mobil: 0676/9317017  
E-Mail: [info@klocker-bau.at](mailto:info@klocker-bau.at)



---

## 2. Visualisierung

---



**Klocker Bau GmbH**

Schlossmühlgasse 6  
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440  
Mobil: 0676/9317017  
E-Mail: [info@klocker-bau.at](mailto:info@klocker-bau.at)







**Klocker Bau GmbH**

Schlossmühlgasse 6  
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440  
Mobil: 0676/9317017  
E-Mail: [info@klocker-bau.at](mailto:info@klocker-bau.at)





---

### 3. Kaufabwicklung

---

Die Kaufvertragserrichtung und -abwicklung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei

**Dr. Uwe Foidl**

Hochfügenerstraße 22  
6263 Fügen

☎ +43 5288 64264

📄 +43 5288 64264-40

✉ [info@ra-foidl.at](mailto:info@ra-foidl.at)



Fragen und Informationen betreffend Kaufabwicklung können auch direkt an die Kanzlei gerichtet werden.

*Abwicklung nach Ratenplan B gem. § 10 Abs 2 Z 2 BTVG*

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

**Klocker Bau GmbH**

Schlossmühlgasse 6  
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440

Mobil: 0676/9317017

E-Mail: [info@klocker-bau.at](mailto:info@klocker-bau.at)



## INFORMATION über Nebenkosten

Die Klocker Bau GmbH, FN 382389m LG Innsbruck, Schlossmühlgasse 6, 6263 Fügen, informiert zum gegenständlichen Objekt hinsichtlich der nicht im Kaufpreis enthaltenen Kosten und Aufwendungen beispielhaft wie folgt:

- Kosten im Zusammenhang mit Zusatz- bzw. Sonderwunschaufträgen
- Grunderwerbsteuer (3,5 % - berechnet vom Kaufpreis zzgl Vertragserrichtungskosten)
- gerichtliche Eintragungsgebühr (1,1 % - berechnet vom Kaufpreis zzgl Vertragserrichtungskosten)
- Vertragserrichtungskosten durch RA Dr. Uwe Foidl (2 % - berechnet vom Kaufpreis, zzgl 20% USt, zzgl Barauslagen)
- Beglaubigungskosten
- Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung, insbesondere auch Kosten einer allfälligen Besicherung (etwa bei Pfandrecht 1,2 % gerichtliche Eintragungsgebühr)

Fügen, am .....

.....

Die Klocker Bau GmbH