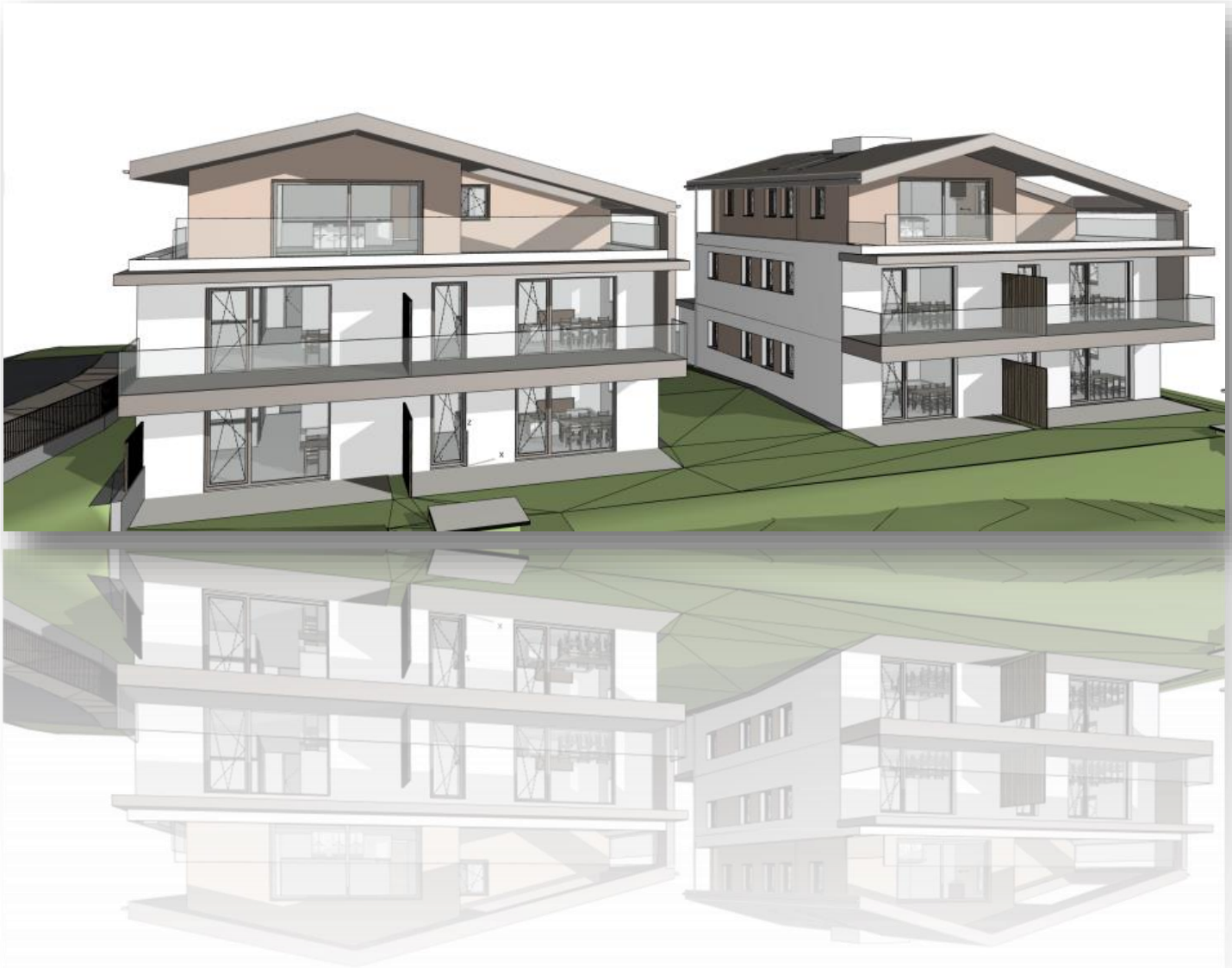


WOHANLAGE

FÜGEN 3



Klocker Bau GmbH

Schlossmühlgasse 6 • 6263 Fügen

Tel. 05288/64440 • Mobil 0676/9317017

www.klocker-bau.at • 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 4 / Haus 1**, nach Westen ausgerichtet, befindet sich im Obergeschoss mit einer Wohnnutzfläche von 80,20 m² und hat einen VK-Preis von € 605.000,-.

Kurzbeschreibung der Wohnung:

-  2 PKW-Tiefgaragenabstellplatz
-  1 Kellerabteil ca. 4,50 m²
-  Wohnen/Essen
-  Hauswirtschaftsraum
-  WC
-  Gang
-  Bad
-  Schlafen
-  Zimmer
-  Balkon mit ca. 18,00 m²
-  Lift
-  Sprechanlage
-  Heizungssystem über Fernwärme
-  Ausführungsstandard nach ÖNORM sowie Bau- und
Ausstattungsbeschreibung

Klocker Bau GmbH

Schlossmühlgasse 6
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440

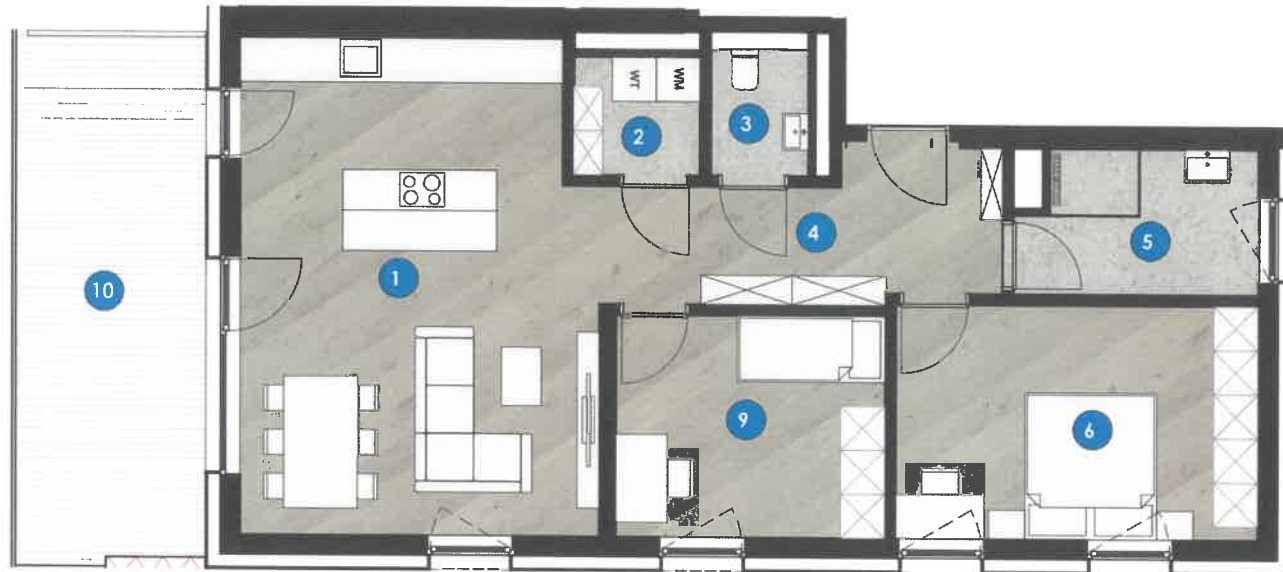
Mobil: 0676/9317017

E-Mail: info@klocker-bau.at



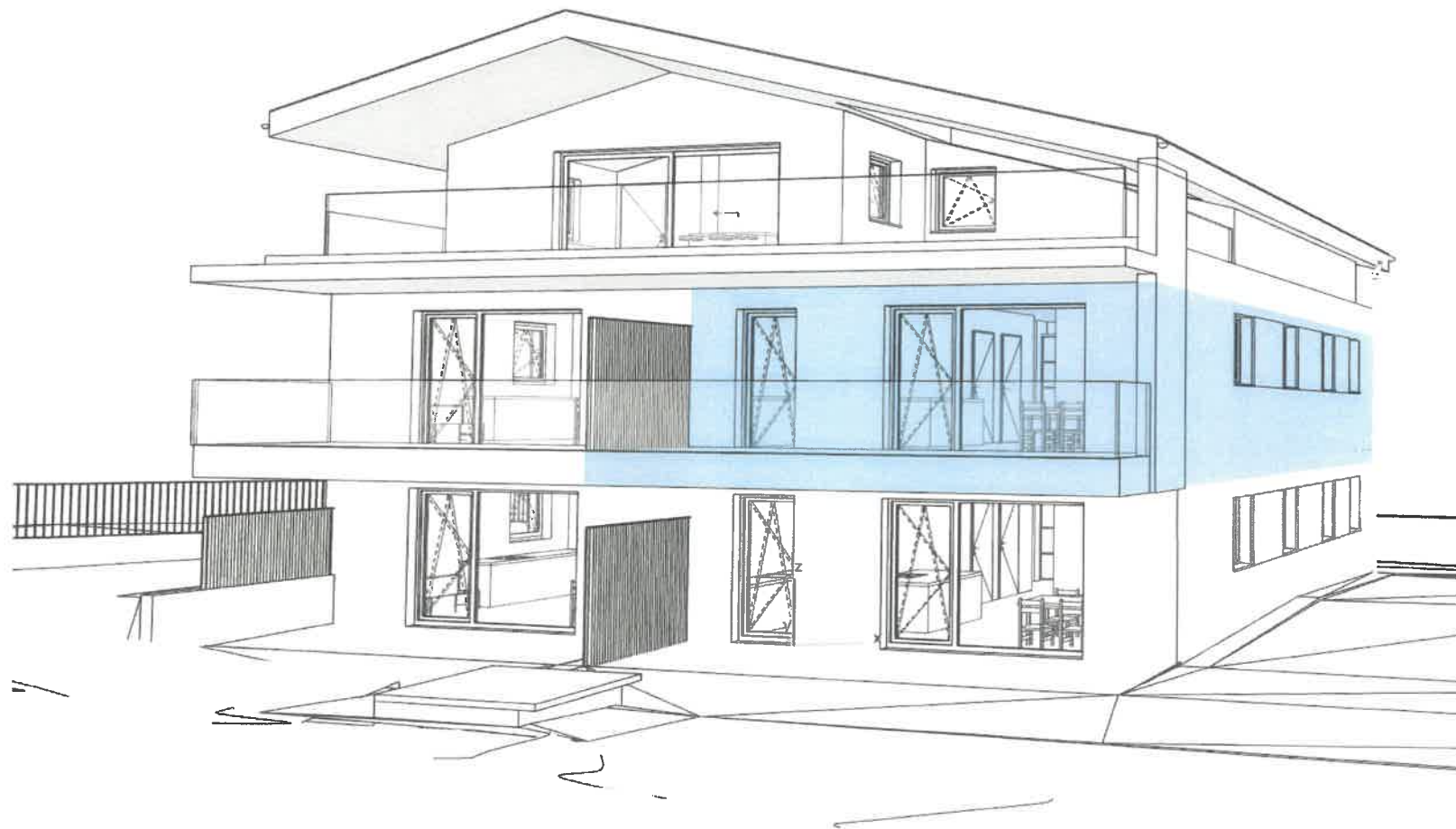
Wohnanlage Pfisterfeld

TOP 1.4 M 1:100



Obergeschoss TOP 1.4

1 Wohnen/ Essen	32,49m ²
2 Hauswirtschaftsraum	2,85m ²
3 WC	2,24m ²
4 Gang	9,71m ²
5 Bad	6,15m ²
6 Schlafen	15,72m ²
9 Zimmer	11,04m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>80,20m²</u>
10 Balkon	18,58m ²



Übersichtsplan M 1:500



WWW.AUTARC.TIROL

Architectural floor plan of a building with a parking garage. The plan shows a central corridor (Gang) with elevators (Aufzug) and stairs (Treppen). There are two main parking areas: one on the left with cars numbered 1-12, and one on the right with cars numbered 13-22. The building has a red outline. Dimensions and area calculations are provided for various rooms and spaces.

Room and Area Data:

Room	Area (m²)
Einb.	1,23 m²
HL 5.1	8,76 m²
HL 5.2	6,62 m²
Gang	11,18 m²
Fahrradraum 201	31,00 m²
Keller 1	4,03 m²
Keller 2	4,82 m²
Keller 3	4,82 m²
Keller 4	4,02 m²
Keller 5	4,02 m²
Keller 6	4,02 m²
Keller 7	4,02 m²
Keller 8	4,02 m²
Keller 9	4,02 m²
Keller 10	4,02 m²
Keller 11	13,14 m²
Treppen	22,25 m²
Treppen	27,04 m²
Terrasse	315,27 m²

Other Labels:

- FGSV - Auto Schleppkurvenwinkel 100 gon (= 90°)
- HL 5.1
- HL 5.2
- HL 5.3
- HL 5.4
- HL 5.5
- HL 5.6
- HL 5.7
- HL 5.8
- HL 5.9
- HL 5.10
- HL 5.11
- HL 5.12
- HL 5.13
- HL 5.14
- HL 5.15
- HL 5.16
- HL 5.17
- HL 5.18
- HL 5.19
- HL 5.20
- HL 5.21
- HL 5.22
- HL 5.23
- HL 5.24
- HL 5.25
- HL 5.26
- HL 5.27
- HL 5.28
- HL 5.29
- HL 5.30
- HL 5.31
- HL 5.32
- HL 5.33
- HL 5.34
- HL 5.35
- HL 5.36
- HL 5.37
- HL 5.38
- HL 5.39
- HL 5.40
- HL 5.41
- HL 5.42
- HL 5.43
- HL 5.44
- HL 5.45
- HL 5.46
- HL 5.47
- HL 5.48
- HL 5.49
- HL 5.50
- HL 5.51
- HL 5.52
- HL 5.53
- HL 5.54
- HL 5.55
- HL 5.56
- HL 5.57
- HL 5.58
- HL 5.59
- HL 5.60
- HL 5.61
- HL 5.62
- HL 5.63
- HL 5.64
- HL 5.65
- HL 5.66
- HL 5.67
- HL 5.68
- HL 5.69
- HL 5.70
- HL 5.71
- HL 5.72
- HL 5.73
- HL 5.74
- HL 5.75
- HL 5.76
- HL 5.77
- HL 5.78
- HL 5.79
- HL 5.80
- HL 5.81
- HL 5.82
- HL 5.83
- HL 5.84
- HL 5.85
- HL 5.86
- HL 5.87
- HL 5.88
- HL 5.89
- HL 5.90
- HL 5.91
- HL 5.92
- HL 5.93
- HL 5.94
- HL 5.95
- HL 5.96
- HL 5.97
- HL 5.98
- HL 5.99
- HL 5.100

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.

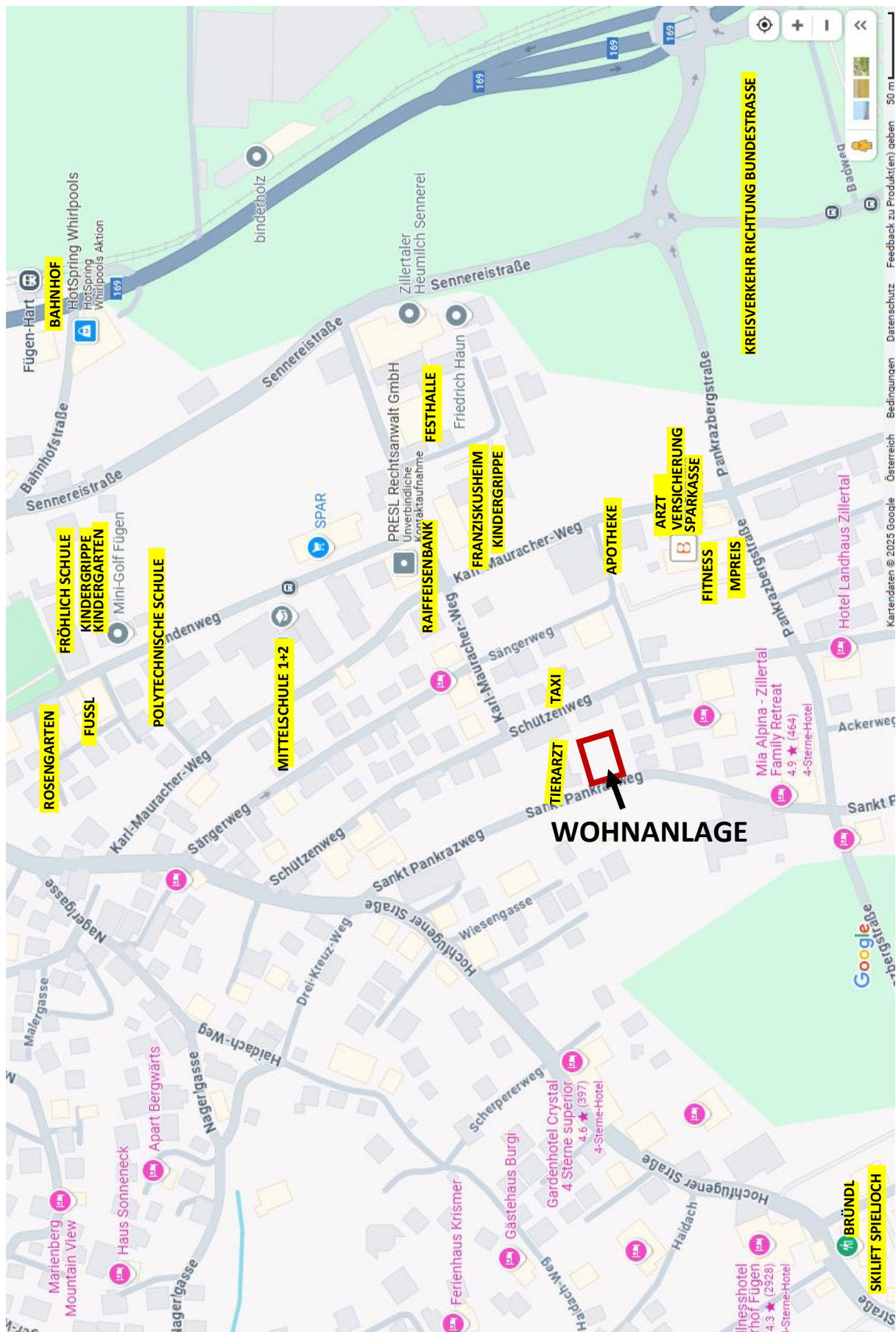


Klocker Bau GmbH

Schlossmühlgasse 6
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440
Mobil: 0676/9317017
E-Mail: info@klocker-bau.at





Klocker Bau GmbH

Schlossmühlgasse 6
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440
Mobil: 0676/9317017
E-Mail: 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





Klocker Bau GmbH

Schlossmühlgasse 6
6263 Fügen

Tel.: 05288/64440
Mobil: 0676/9317017
E-Mail: 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



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



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