

PREISLISTE PROJEKT GARTENTRAUM

Audorf gasse 30 / hinter Liesneckgasse 12-14, 1210 WIEN



PREISLISTE

Wohnung	Geschoß	Nutzfläche (inklusive Loggia)	Freiflächen (Balkone, Loggia, Terrasse)	Garten	Abstellraum	Kellerabteil	Kaufpreis/Mietpreis
Top 1	Erdgeschoß	63,78 m ²	6,39 m ²	63,75 m ²	2,52 m ²	1,71 m ²	€ 349.000,0
Top 2	Erdgeschoß	73,06 m ²	9,77 m ²	51,09 m ²	3,69 m ²	1,71 m ²	€ 395.000,0
Top 3	Erdgeschoß	95,68 m ²	23,88 m ²	52,03 m ² * [23,00 m ²]	4,13 m ²	1,92 m ²	€ 529.000,0
Top 4	Erdgeschoß	44,23 m ²	16,51 m ²	28,46 m ² * [12,00 m ²]	1,79 m ²	1,71 m ²	€ 249.000,0
Top 5	Erdgeschoß	90,04 m ²	16,10 m ²	94,23 m ² * [35,00 m ²]	4,14 m ² + 1,98 m ²	1,92 m ²	€ 499.000,0
Top 6	Obergeschoß	63,78 m ²	6,39 m ²	x	2,52 m ²	1,71 m ²	€ 349.000,0
Top 7	Obergeschoß	71,95 m ²	8,79 m ²	x	3,69 m ²	1,71 m ²	€ 439.000,0

Top 8	Obergeschoß	90,28 m ²	7,44 m ²	x	2,70 m ² + 1,89 m ²	1,71 m ²	€ 489.000,0
Top 9	Obergeschoß	84,87 m ²	19,16 m ²	x	1,50 m ² + ** 1,94 m ²	1,71 m ²	€ 469.000,0
Top 10	Obergeschoß	39,00 m ²	12,94 m ²	x	** 1,94 m ²	1,71 m ²	€ 219.000,0
Top 11	Obergeschoß	85,21 m ²	22,06 m ²	x	4,30 m ² + ** 1,94 m ²	1,71 m ²	€ 475.000,0
Top 12	Dachgeschoß 1	60,81 m ²	6,39 m ²	x	2,52 m ²	1,71 m ²	€ 329.000,0
Top 13	Dachgeschoß 1	67,81 m ²	8,79 m ²	x	3,69 m ²	1,71 m ²	€ 369.000,0
Top 14	Dachgeschoß 1	84,74 m ²	7,60 m ²	x	2,70 m ² + 1,89 m ²	1,71 m ²	€ 459.000,0
Top 15	Dachgeschoß 1	73,15 m ²	25,45 m ²	x	2,21 m ² + ** 1,94 m ²	1,71 m ²	€ 405.000,0
Top 16	Dachgeschoß 1	35,06 m ²	10,57 m ²	x	** 1,94 m ²	1,71 m ²	€ 205.000,0
Top 17	VERKAUFT						VERKAUFT

Top 18	Dachgeschoß 2	54,44 m ²	8,15 m ²	x	4,46 m ²	1,63 m ²	€ 315.000,0
Top 19	Dachgeschoß 2	100,70 m ²	11,26 m ²	x	2,32 m ²	3,58 m ²	€ 609.000,0
Top 20	Dachgeschoß 2	130,08 m ²	51,67 m ²	x	2,81 m ²	2,72 m ²	€ 829.000,0
*	Garten mit Nutzungs- und Erhaltungsrecht						
**	Abstellraum außerhalb der Wohnung (zugänglich über Loggia/Terrasse/Balkon)						
KFZ-Stellplätze können optional für je EUR 20.000,00 erworben werden							

INFORMATIONEN

- Die Wohnungen werden direkt vom Bauträger erworben - **Provisionsfrei**
- Die Wohnungen werden in **belagsfertiger Ausstattung** mit u.a. nachfolgenden Qualitätsmerkmalen übergeben (Details siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung):
 - Wohneinheiten sind bereits ausgemalt
 - Großzügige Freiflächen (Terrassen, Balkone, Loggien, Gärten)
 - Alle Wohnungen können Gartenflächen im Schutz-Wald-Wiesen-Gürtel optional erwerben
 - Hochwertiger außenliegender Sonnenschutz bei jenen Fenstern wo bauphysikalisch erforderlich
 - Jede Wohneinheit verfügt über ein Kellerabteil
 - Sicherheitseingangstüren
 - Barrierefrei Liftanlage
 - Kinderwagen-/Fahrradabstellraum im Kellergeschoß und Erdgeschoß
 - Kleinkinderspielplatz vorhanden
 - Kombination aus Wärmepumpe (Luft-Wasser) und Fußbodenkollektoren im Estrich für Heizen
 - Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- **Kaufnebenkosten:**
 - Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis zzgl. Vertragserrichtungskosten
 - Eintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis sowie anteilig nach Nutzwerten 1,1% vom 18.-fachen jährlichen Bauzins zzgl. Vertragserrichtungskosten
 - Kosten der Vertragserrichtung samt Wohnungseigentumsbegründung und treuhändischer Abwicklung (Vertragserrichter: Mag. Marlene Krüger Rechtsanwältin): 1,5% vom Kaufpreis zzgl. Umsatzsteuer und Barauslagen
- Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt562 / 1994) möglich und werden bis +/- 3 % (lt. § 9 WEG 2002) beiderseits toleriert.
- Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

BAURECHT

- Baurechtsvertrag (nicht Pachtvertrag!) abgeschlossen mit Stift Klosterneuburg auf 100 Jahre.
- Angesichts stark steigender Grundstückspreise werden Einfamilienhäuser und Wohnanlagen oft auf fremden Gründen errichtet. Baurechtsgrund heißt die rechtliche Konstruktion, die das ermöglicht. Unter Baurecht versteht man in Österreich das spezielle und private Recht zur Bebauung eines fremden Grundstücks. Der Grundbesitzer bleibt dabei Eigentümer der Liegenschaft und vergibt an den Bauherrn für mehrere Jahrzehnte das Baurecht. Das Baurecht wird im Grundbuch vermerkt und jeder Baurechtseigentümer kann seine Wohnungen vermieten, verkaufen, belasten (z.B. einen Kredit aufnehmen) und vererben. Der Bauwerkseigentümer leistet dem Grundstückseigentümer für die Nutzung des Grundstückes einen Baurechtszins. Sämtliche Rechte an diesem Bauwerk liegen beim Bauberechtigten.
- Gute Gründe für das Baurecht:
 - Wegfall des Grundstückserwerbs und somit geringere Anschaffungskosten. Dies führt zu einer Reduktion des Eigenkapitalanteils sowie etwaiger Finanzierungskosten
 - Stift Klosterneuburg als institutioneller Vertragspartner bietet Sicherheit und Kontinuität.
 - Sie können die Baurechtswohnung wie ein Eigentümer nutzen (verkaufen, vermieten und belasten)
 - Ihre Rechte sind auch bei Vererbung gesichert
 - Eine Kündigung während der Laufzeit ist nicht möglich
 - Für Käufer von Vorsorgewohnungen bringt das Baurecht einen weiteren Kostenvorteil. Da beim Kauf einer Baurechtswohnung der Grund nicht erworben wird, können diese zu 100 Prozent abgeschrieben werden, gegenüber lediglich 60 Prozent bei klassischen Vorsorgewohnungen. Weiters kann der Baurechtszins in der Vermietung als Aufwand abgeschrieben werden.