

Reihen- und
Mehrfamilienwohnhaus
Stadtzentrum-Seekirchen

Alleinverkauf direkt
vom Bauträger!
Information
0662/82 02 75



Wohnen & Leben im Zentrum.



Maßgeschneiderte Lebensräume



-- Seite 3 --

Vorstellung des Bauvorhabens

-- Seite 4 --

Ansicht des Mehrfamilienhauses aus Südosten

-- Seite 5 --

Kurzbeschreibung

-- Seite 6 --

Detailinformation

-- Seite 7 --

Orientierungsplan

-- Seite 8 --

Lageplan

-- Seite 9 --

Grundriss Tiefgarage

-- Seite 10 --

Grundriss Abstellräume

-- Seite 11 --

Kontakt

-- Anhang --

Wohnungspläne

Inhaltsverzeichnis



Ein Zuhause – für ein Leben lang

Wir errichten in der Stadtgemeinde Seekirchen **11 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage sowie 4 Reihenhäuser**. Das Grundstück bzw. das Bauvorhaben befindet sich in der Sebastian Stief-Strasse und besticht durch seine absolute Zentrums- und zentrale Lage mit bester Infrastruktur der Stadtgemeinde Seekirchen. **Mit nur ein paar Schritten ist man im Zentrum von Seekirchen und hat alle notwendigen Einrichtungen fürs tägliche Leben quasi vor der Haustüre.** (Div. Lebensmittelgeschäfte, Banken, Kindergarten, Volks- u. Hauptschule, Gymnasium, Ärzte, Gasthäuser, Bäcker, Gemeindeamt, Apotheke, div. Fachgeschäfte und noch vieles mehr).

Das Bauvorhaben wird in bewährter Marema-Qualität (Massivbauweise samt Vollwärmeschutz) und entsprechendem Ausstattungsstandard ausgeführt.

Parkettböden, Kabel-TV-Vollanschluß, Türen in Holzzargen, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Solar-energie, Tiefgaragenabstellplatz, etc. werden zum Standard gehören. Aufgrund der Bauweise und Ausführung sowie auch der heizungs- u. energietechnischen Einrichtungen (Biomasse-Nahwärme, Solarenergie und kontrollierte Wohnraumlüftung) werden die Betriebskosten extrem niedrig gehalten.


Die Energiepunkte mit 21 für das Mehrfamilienhaus und 26 für die Reihenhäuser, sagen bereits sehr viel über die Qualität und niederen Energiekosten aus. Gleichzeitig ist für die Finanzierung eine sehr hohe Wohnbauförderung und somit ein zinsgünstiges Landesdarlehen (2%) möglich.

Die komplette Einreichung und Abwicklung der Wohnbauförderung erfolgt durch uns.

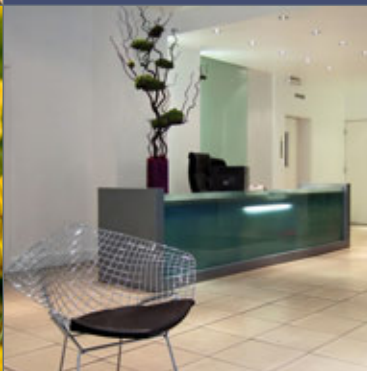
Die genaue Lage des Grundstückes und Bauvorhabens sehen Sie auf unserer Homepage.
Fertigstellung und Übergabe ist Ende Mai 2011 vorgesehen.

Wir glauben, daß es sich um ein sehr interessantes Bauvorhaben in absoluter Zentrums- und doch sehr ruhiger Lage handelt und die Lebensqualität gepaart mit bester Infrastruktur sehr hoch sein wird. Ein zweites Auto oder der Weg in den Kindergarten oder zur Schule ist hier nicht wirklich ein Thema.

Die Beheizung der neuen Wohnanlage erfolgt durch das neue Biomasse-Nahwärme-Netz der Stadtgemeinde Seekirchen.



anspruchsvoll
ästhetisch
lebenswert
raumintelligent
wertvoll
baubiologisch



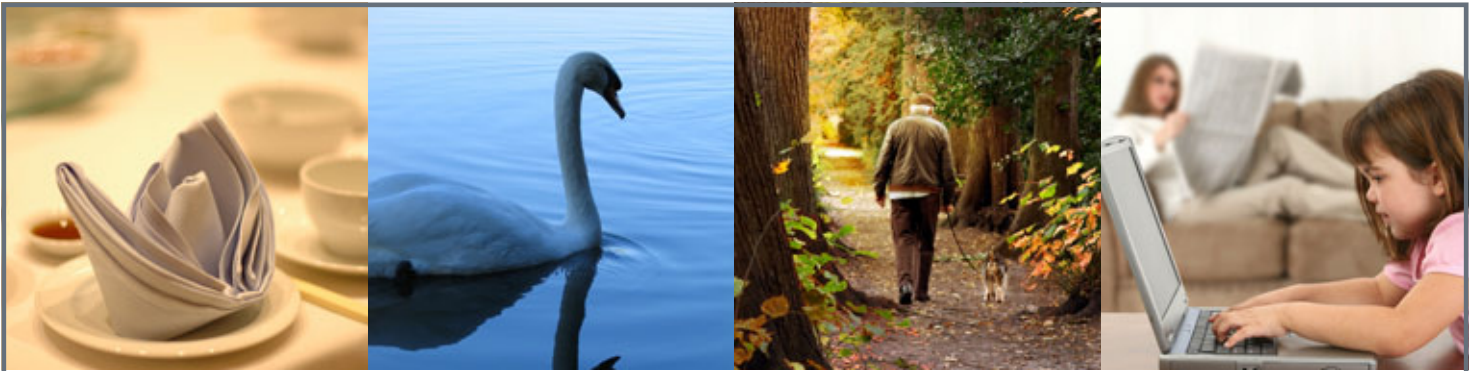
beständig
sicher
gesund
energiebewusst
leistbar
gemütlich



Visualisierungen: www.zuchna.at

Seite 4

Ihr neues Zuhause – Mehrfamilienwohnhaus. Eigentumswohnung



Auszug aus Bau-und Ausstattungsbeschreibung:

Massivbauweise mit Vollwärmeschutz
neues Biomasse-Nahwärmenetz mit Solarunterstützung/Sonnenenergie
Kabelfernseh-Vollanschluß
Parkettböden (Eiche-Esche)
Tiefgaragenabstellplätze / freie Abstellplätze
zur Gänze unterkellert, ausgebautes Dachgeschoß
kontrollierte Wohnraumlüftung (nur bei Reihenhäusern)

Hervorragende Infrastruktur aufgrund absoluter Zentrumslage:

Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium, Gemeindeamt, Ärzte, Bäckerei,
Cafe, Bank, Einkaufszentren, etc.
beste Anbindung mit Bahn oder Bus zur Stadt Salzburg
alles mit wenigen Schritten erreichbar

Wohnfläche / Wohnungstypen

von der 2 Zimmer-Wohnung bis zur 4 Zimmer-Wohnung

Wohnungen: 48 m² bis 98 m² Wohnfläche / Gärten / Balkone / Terrassen / Abstellräume

Reihenhäuser: ca. 117 m² / Dachterrasse ca. 23 m² / zur Gänze unterkellert (Nutzfläche 52 m²)

Kaufpreise

zuzügl. ca. 6,5 % Kaufnebenkosten
Abwicklung nach neuem Bauträgervertragsgesetz per 1. Juli 2008
Bankgarantie / Treuhandabwicklung
2 % Gewährleistungsgarantie

Wohnbauförderung

21 und 26 Energiepunkte durch Bauweise und Energiekonzept.

WBF Reihnhaus: (90 m² x 2140 = € 192.600,-)

WBF Eigentumswohnung: (90 m² x 2065 = € 185.850,-)

Kurzbeschreibung



Kaufpreis

Der Kaufpreis ist ein Fixpreis und wird wie folgt fällig:

30 % bei Vertragsunterfertigung bzw. Baubeginn

Vom Restbetrag:

40 % bei Fertigstellung Rohbau und Dach

25 % bei Fertigstellung Rohinstallation

15 % bei Fertigstellung Fenster und Verglasung

20 % vor Übernahme

Übergabe

Voraussichtlicher Übergabetermin: 31. Mai 2011

Nachfrist für den Bauträger: 2 Monate

Sicherstellung für den Käufer

- ♦ Treuhandhaftung durch den Vertragserrichter
 - ♦ sofortige Anmerkung im Grundbuch
- ♦ Erklärung des Treuhänders gemäß § 19 Abs. 4 Z.5 SWFG 1990 (Bankgarantie)
- ♦ Abwicklung nach dem neuen BTVG (Stand 01. Juli 2008)

2% Haftrücklass bzw. Bankgarantie. Zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche.

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,0 % Eintragungsgebühr für Eigentumsrecht

1,5 % + 20 % MwSt + Barauslagen für Vertragserrichtung incl.

Treuhandchaft für Förderungs- und freifinanzierte Darlehen

Treuhänder

Der Vertragserrichter Dr. Hartmut Ramsauer, Rechtsanwalt, ist gleichzeitig Treuhänder und gewährleistet ordnungsgemäße, vertragliche Abwicklung nach dem neuen Bauträgervertragsgesetz mit 01. Juli 2008.

Lageplan



Grundflächen

Reihenhäuser

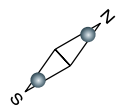
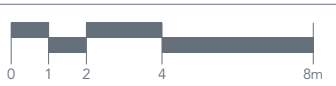
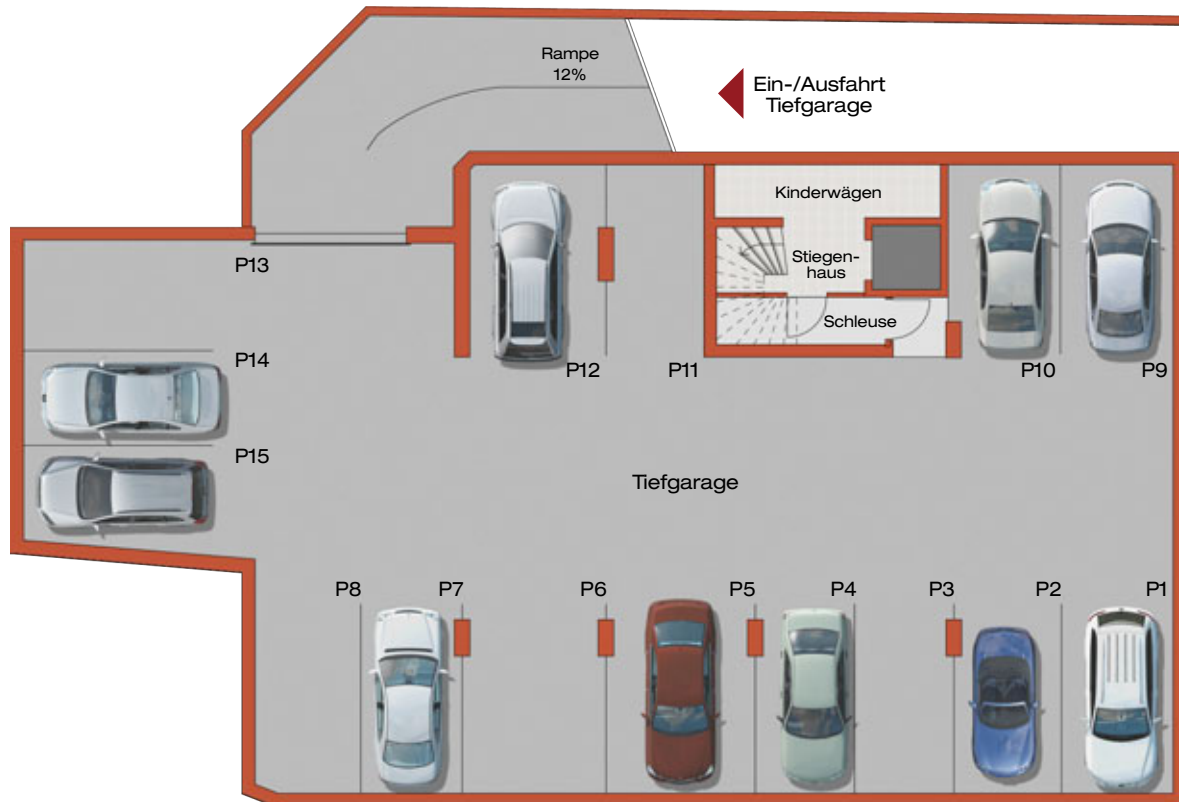
Haus	Grundfläche
Haus 1	ca. 140 m ²
Haus 2	ca. 125 m ²
Haus 3	ca. 128 m ²
Haus 4	ca. 171 m ²

Mehrfamilienwohnhaus

Wohnung	Gartenfläche
Wohnung Top 1	ca. 37 m ²
Wohnung Top 2	ca. 34 m ²
Wohnung Top 3	ca. 39 m ²

Grundriss Tiefgarage

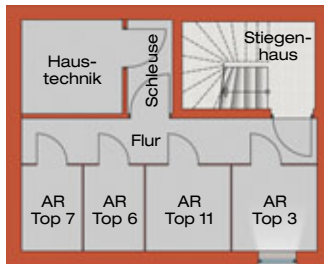
15 Stellplätze im Untergeschoss



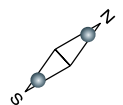
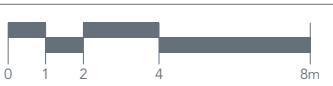
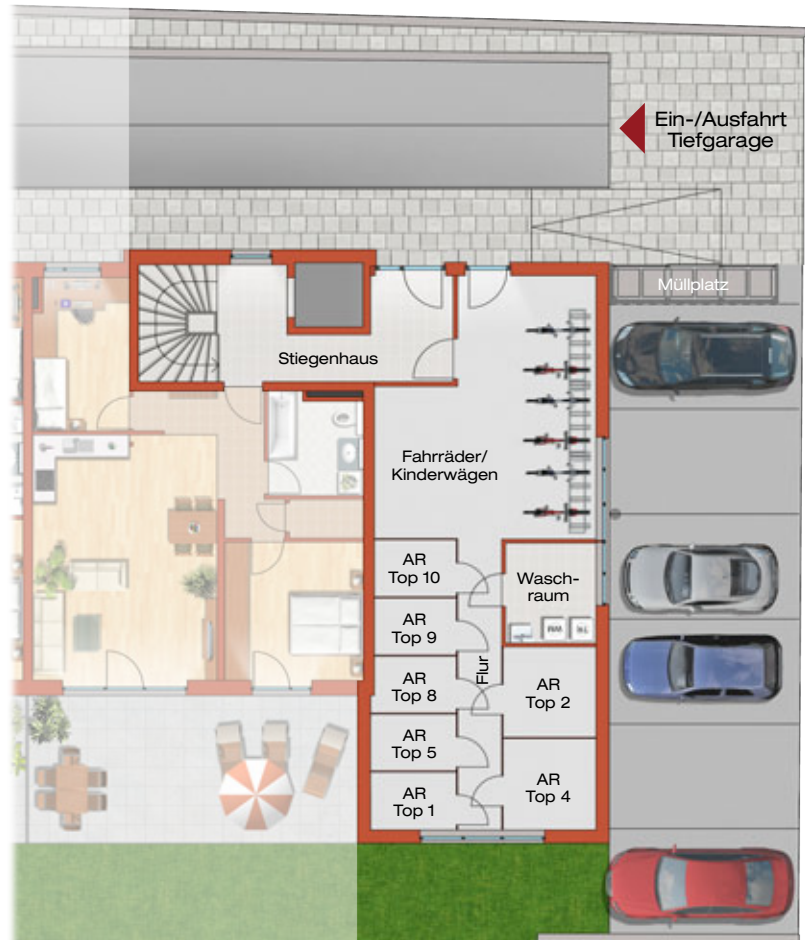
Grundriss Abstellräume

4 Abstellräume im Kellergeschoss
7 Abstellräume im Erdgeschoss

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Größe KG

Abstellraum Top 3	5,11 m ²
Abstellraum Top 6	3,64 m ²
Abstellraum Top 7	3,64 m ²
Abstellraum Top 11	5,11 m ²
Haustechnik	6,62 m ²
Flur	9,36 m ²
Stiegenhaus	7,41 m ²
Schleuse	2,98 m ²

Größe EG

Abstellraum Top 1	3,33 m ²
Abstellraum Top 2	5,75 m ²
Abstellraum Top 4	5,75 m ²
Abstellraum Top 5	3,33 m ²
Abstellraum Top 8	3,28 m ²
Abstellraum Top 9	3,26 m ²
Abstellraum Top 10	3,26 m ²
Waschraum	6,20 m ²
Fahrräder/Kinderwägen	34,03 m ²

Kontakt

Ihre Partner



Maßgeschneiderte Lebensräume

Bauherr u. Vertragspartner

MAREMA Bauträger GmbH, Ansprechpartner: Herr Manfred Rehr
Innsbrucker Bundesstr. 71/1/1, A 5020 Salzburg
Tel. 0662/82 02 75, Fax 0662/82 49 96, email: info@marema.at, www.marema.at

Planung / Begleitende Bauüberwachung

Buero Baumeister Rager GmbH

Mittelstraße 4, A 5020 Salzburg
Tel. 0662/45 82 07, Fax 45 82 07-10, email: buero.rager@aon.at

Verkauf

Direkt vom Bauträger – daher keine Vermittlungsprovision!

Ausführende Firmen

gemäß Professionistenliste

Vertragserrichter und Treuhänder

Dr. Hartmut Ramsauer, Rechtsanwalt

Dr.-Franz-Rehr-Platz 1, A 5020 Salzburg
Tel. 0662/83 29 59-0, Fax 0662/83 29 59-310

