

Preisliste Villenpark Eichgraben

	Villa Vier Jahreszeiten	Villa Vivo	Villa Walküre	Villa Otello	Villa Lento	Villa Ode an die Freude	Villa Marcato	Villa Ouverture	Villa Fidelio	Villa Allegro
Parifikatsnummer	2.1	2.2	6.1	5.2	5.1	4.2	4.1	3.1	1.1	1.2
1. Grundstück										
Grundfläche	515 m ²	601 m ²	1 531 m ²	1 230 m ²	736 m ²	625 m ²	535 m ²	612 m ²	566 m ²	472 m ²
Kaufpreis	€ 220 054 €	€ 256 738 €	€ 653 850 €	€ 525 490 €	€ 314 367 €	€ 266 920 €	€ 228 536 €	€ 261 389 €	€ 241 554 €	€ 201 560 €
Anteiliger Wald			824 m ²	378 m ²	383 m ²	445 m ²	517 m ²	699 m ²		
Kaufpreis	€ - €	€ - €	€ 117 488 €	€ 53 841 €	€ 54 597 €	€ 63 427 €	€ 73 731 €	€ 99 608 €	€ - €	€ - €
Grundstückspreis*	€ 220 054 €	€ 256 738 €	€ 771 337 €	€ 579 331 €	€ 368 964 €	€ 330 347 €	€ 302 267 €	€ 360 997 €	€ 241 554 €	€ 201 560 €
2. Infrastrukturkosten										
Kaufpreis	€ 124 025 €	€ 96 960 €	€ 177 911 €	€ 137 618 €	€ 185 260 €	€ 159 551 €	€ 139 576 €	€ 268 730 €	€ 43 342 €	€ 53 311 €
3. Basisvilla**										
Nutzfläche	230 m ²	189 m ²	355 m ²	230 m ²	189 m ²	230 m ²	189 m ²	355 m ²	230 m ²	189 m ²
Zimmer (flexibel)	5	4	6	5	4	5	4	6	5	4
Garage			43 m ²					43 m ²		
Carport	53 m ²	42 m ²		46 m ²	42 m ²	42 m ²	42 m ²		44 m ²	42 m ²
Terrasse für Belag gerichtet	41 m ²	34 m ²	81 m ²	39 m ²	33 m ²	41 m ²	35 m ²	70 m ²	41 m ²	47 m ²
Grünflächen	318 m ²	432 m ²	1 253 m ²	1 041 m ²	568 m ²	439 m ²	364 m ²	345 m ²	374 m ²	289 m ²
Kaufpreis	€ 945 755 €	€ 785 219 €	€ 1 327 365 €	€ 1 096 778 €	€ 869 689 €	€ 989 743 €	€ 834 780 €	€ 1 419 981 €	€ 854 969 €	€ 827 023 €
Preis pro m ² NF	€ 4 120 €	€ 4 154 €	€ 3 741 €	€ 4 778 €	€ 4 601 €	€ 4 311 €	€ 4 416 €	€ 4 003 €	€ 3 724 €	€ 4 375 €
Gesamtkaufpreis	€ 1 289 834 €	€ 1 138 917 €	€ 2 276 613 €	€ 1 813 727 €	€ 1 423 913 €	€ 1 479 641 €	€ 1 276 623 €	€ 2 049 708 €	€ 1 139 865 €	€ 1 081 894 €

Kaufnebenkosten

- .) **Aufschließungsgebühren:** € 15.054-26.470 pro Villa
- .) **Grunderwerbssteuer:** 3,5 % vom Bruttokaufpreis
- .) **Eintragungsgebühr:** 1,1 % vom Bruttokaufpreis
- .) **Vertragserrichtungskosten:** 1,5 % vom Bruttokaufpreis (zzgl. USt. und Barauslagen)

Glossar

Aufschließungsgebühren

Abgaben, welche an die Gemeinde zu entrichten sind. Dies sind in der Regel Steuern, die bei Baubescheid von der jeweiligen Gemeinde eingehoben werden und Abgaben, welche für das An- bzw. Aufschließen aller Medien wie Gas, Wasser, Kanalisation, Stromversorgung, Telekommunikation, Straße etc. verrechnet werden.

Grundstücksgröße

Die Grundstücksgröße beschreibt das gesamte Grundstück auf dem sich das Haus befindet. Es teilt sich auf in Bauland, Grünland und anteilige Allgemeinflächen. * Das Grundstück wird ohne Umsatzsteuer verkauft.

Waldanteil

Da die Waldfläche aus rechtlichen Gründen nicht geteilt werden kann, wird ein anteiliges Nutzungsrecht eingeräumt.

Vertragserrichtungskosten, welche für den Erwerb der Immobilie anfallen:

Diese teilen sich auf in die Vertragserrichtungsgebühr, das Honorar für den Anwalt, in eine Treuhandgebühr (ebenfalls Honorar für den Anwalt) und in die Kosten der notariellen Beurkundung.

GrESt

Die Grunderwerbsteuer (3,5% des Kaufpreises), welche nicht im Kaufpreis enthalten sondern extra zu entrichten ist.

**** Basisvilla**

Ausstattung laut BAB "Klassik" vom 12.11.2020

Ausstattung

Alle Villen können auf Wunsch anstatt als Basisvilla auch in den höherwertigen Ausstattungsvarianten "Komfort" oder "Premium" gekauft werden.

Geschäftsführer	Leiter Finanzen	Controlling
Alexander Finster	Stefan Resch	Claudia Kainz