

JVE1 GNEIS



INHALT

3

EDITORIAL

6

KONZEPT

8

SALZBURG & GNEIS

14

GRUNDRISSE

20

KOSTEN & GEBÜHREN



Symbolfoto

EDITORIAL

WIR ERSCHAFFEN MEHR ALS WOHNRAUM.
WIR ERSCHAFFEN IHR EXKLUSIVES ZUHAUSE.



Mag. Peter Scharler
Geschäftsführer

Ob als Wertanlage oder gelebter Traum vom Eigenheim: Eine neue Immobilie ist immer ein Investment in die Zukunft. Als Projektentwickler und Bauträger ebnen und begleiten wir diesen Weg. Von der Planung über die Bauphase bis hin zur Schlüsselübergabe liegt alles in den Händen von Experten und zuverlässigen Partnern. Wir denken Immobilienkonzepte zukunftsversiert und ganzheitlich. Aus diesem Grund sind wir ständig auf der Suche nach besonderen Plätzen und Grundstücken, um die individuellen Gegebenheiten zu nutzen und exklusiven Wohnraum mit Charakter, Stil und Charme zu erschaffen. Eines dieser besonderen „Schmuckstücke“ entsteht in der Josef-von-Eichendorff-Straße im Salzburger Stadtteil Gneis. Eingebettet in die exklusive Wohngegend realisieren wir ein wunderschönes Neubauprojekt. Die vier Wohnungen verteilen sich auf drei Geschosse und erfüllen dank unterschiedlichster Größen und Grundrisse verschiedenste Wohnbedürfnisse. Von der kleinen, charmanten Gartenwohnung bis zur großzügigen Terrassenwohnung im Dachgeschoss überzeugt das Projekt mit durchdachter Raumplanung und hochwertiger Ausstattung. Eines eint aber alle Wohneinheiten: Die erstklassige Lage und der unbezahlbar schöne Blick auf die Salzburger Hausberge sowie die Innenstadt mit Festung. Hier lebt man am Puls der Stadt und doch mitten im idyllischen Grün.

PERFEKTION

STECKT IM DETAIL.



Symbolfoto

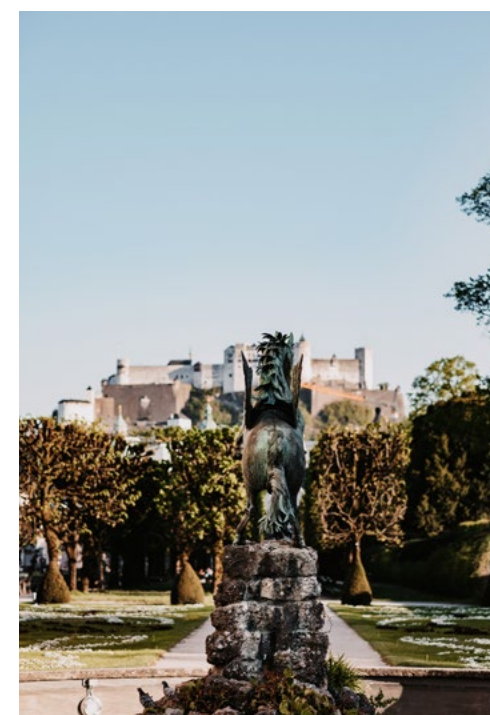
Vom Planungsbeginn an war es unser Anspruch, ein stilvolles Wohngebäude zu erschaffen, das sich in die wunderschöne Umgebung einfügt. Zeitgleich sticht das Bauwerk mit seinem formschönen Design heraus und vermittelt Individualität und Exklusivität. Das Wohnhaus in der Josef-von-Eichendorff-Straße erfüllt in puncto Wohnkomfort, Energieeffizienz und Ausstattung die neuesten Standards und ist im wahrsten Sinne des Wortes ein Zuhause der Zukunft.

Wenn nicht nur die Lage, sondern auch der Blick exklusive Ansprüche erfüllen soll.



SALZBURG – EINE WELTSTADT MIT CHARME

Salzburg ist mehr als Mozart, Sound of Music und die Festspiele. Salzburg fühlt sich nach zu Hause an.



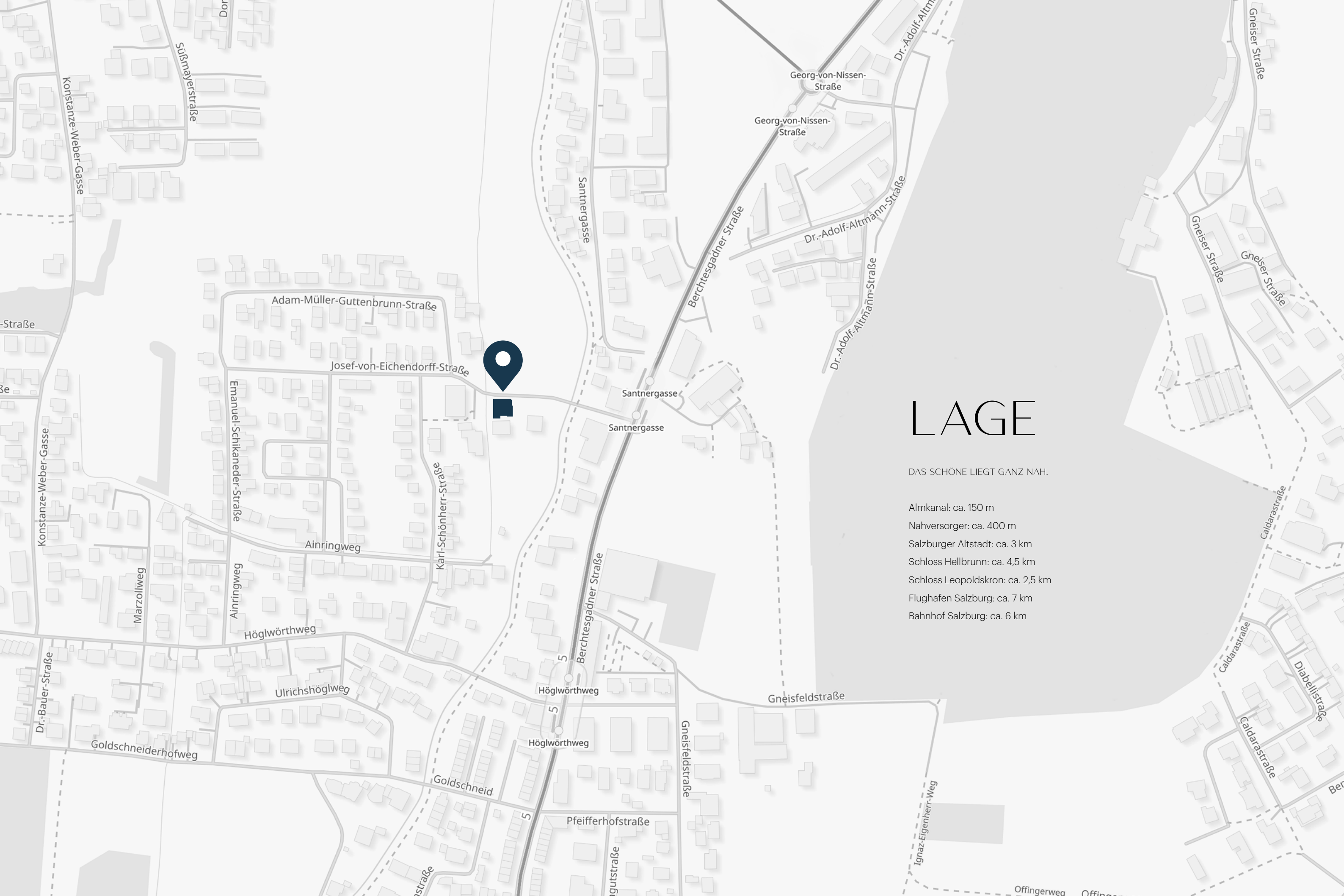
Die österreichische Weltkulturstadt Salzburg zieht Jahr für Jahr Millionen Besucher in ihren Bann. Und doch ist Salzburg mehr als Mozart, Sound of Music oder die Festspiele. Den unverwechselbaren Charme der Stadt spürt man, wenn man durch die Altstadt über den Markt flaniert, am Salzachufer entlangradelt oder auf einem der Salzburger Hausberge die Naturkulisse genießt. Salzburg ist eine Stadt, um anzukommen und sich zu Hause zu fühlen. Zeitgleich ist Salzburg das Tor hinaus in die Welt. Die Lage an der Schnittstelle wichtiger Verkehrswege bietet eine optimale Anbindung an das gesamteuropäische Verkehrsnetz. In wenigen Flug- oder Bahnstunden ist jede europäische Hauptstadt erreichbar. Salzburg ist das Herz Europas – und das nicht nur geografisch.

STADTLEBEN MITTEN IM GRÜNEN

Gneis liegt in der südlichen Salzburger Vorstadt und verbindet die Vorteile des städtischen und ländlichen Lebens. Der Stadtteil besteht überwiegend aus Wohnhäusern und Villen und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Menschen, die eine erholsame Umgebung und Wohnkomfort suchen. Gleichzeitig radelt man von der Haustür entlang des Almkanals in die Altstadt und findet fußläufig alles, was man zum täglichen Leben braucht: Nahversorger, Ärztezentrum, Apotheke, Bushaltestelle sowie nette Geschäfte und gemütliche Gasthäuser.

Die Josef-von-Eichendorff-Straße ist nach einem bekannten Lyriker und Prosadichter benannt. Poetisch schön sind auch das Grundstück und die Nachbarschaft. Historische Bauten wie das Schloss Hellbrunn sind nicht weit entfernt. Außerdem befindet sich die Straße nahe dem großen Naturschutz- und Grünlandgebiet Leopoldskron mit dem altherwürdigen Schloss und dem malerischen Weiher. Wer etwas mehr Action und Raum zum Auspowern braucht, hat es nicht weit zum Untersberg und zu den Salzburger Stadtbergen.





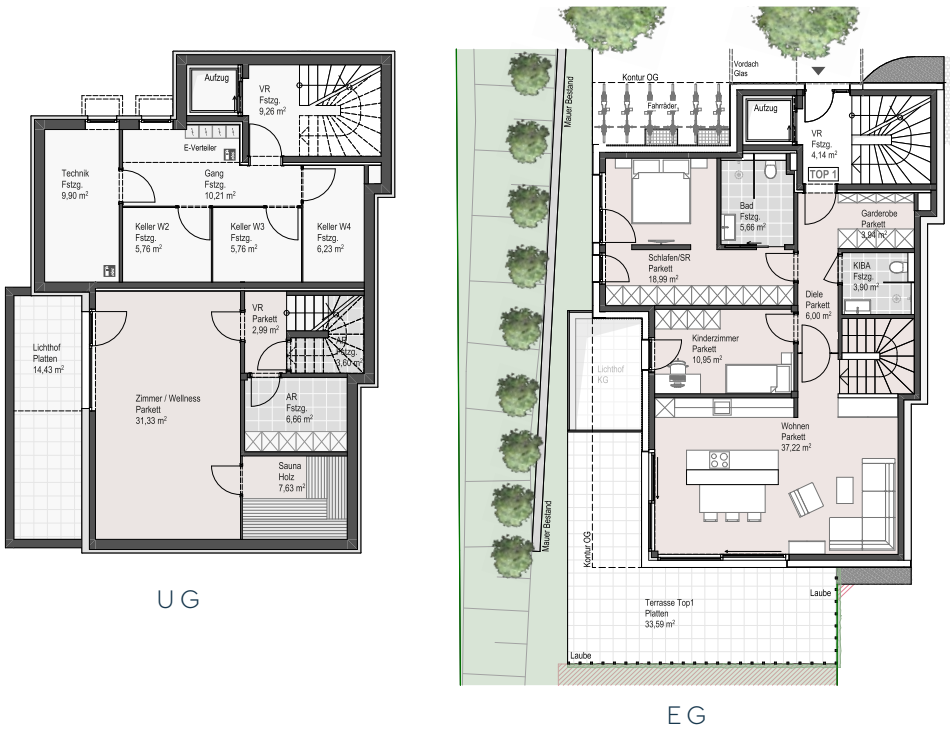
LAGE

DAS SCHÖNE LIEGT GANZ NAH.

- Almkanal: ca. 150 m
- Nahversorger: ca. 400 m
- Salzburger Altstadt: ca. 3 km
- Schloss Hellbrunn: ca. 4,5 km
- Schloss Leopoldskron: ca. 2,5 km
- Flughafen Salzburg: ca. 7 km
- Bahnhof Salzburg: ca. 6 km

TOP 1

EG+UG Wohnnutzfläche 138,87 m²



UNTERGESCHOSS

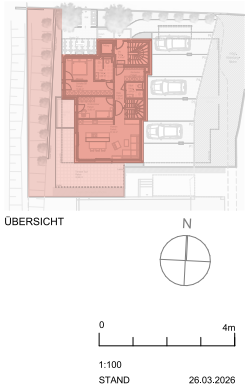
• Vorraum	2,99 m²
• Abstellraum	6,66 m²
• Abstellraum	3,60 m²
• Sauna	7,63 m²
• Zimmer/Wellness	31,33 m²

AUSSENFLÄCHEN

• Terrasse	33,59 m²
• Lichthof KG	14,43 m²
• Garten	95,55 m²

ERDGESCHOSS

• Garderobe	3,94 m²
• Diele	6,00 m²
• Kinderbad	3,90 m²
• Wohnen	37,22 m²
• Kinderzimmer	10,95 m²
• Schlafen	18,99 m²
• Bad	5,66 m²



TOP 2

OG Wohnnutzfläche 57,10 m²

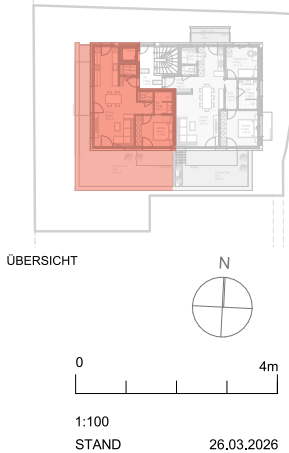


OBERGESCHOSS

• Wohnen	38,21 m²
• Abstellraum/HWR	1,85 m²
• WC	1,28 m²
• Schlafen	11,76 m²
• Bad	4,00 m²

AUSSENFLÄCHEN

• Terrasse	45,55 m²
------------	----------



TOP 3

OG Wohnnutzfläche 78,26 m²

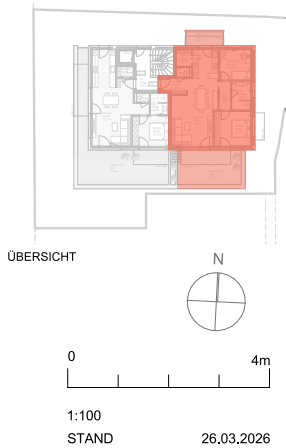


OBERGESCHOSS

• Diele	4,09 m ²
• WC	1,35 m ²
• Bad	5,92 m ²
• Abstellraum/HWR	2,77 m ²
• Wohnen	36,69 m ²
• Gang	3,55 m ²
• Kinderzimmer	10,21 m ²
• Schlafen	13,68 m ²

AUSSENFLÄCHEN

• Terrasse	23,90 m ²
• Balkon	5,56 m ²



TOP 4

DG Wohnnutzfläche 191,65 m²

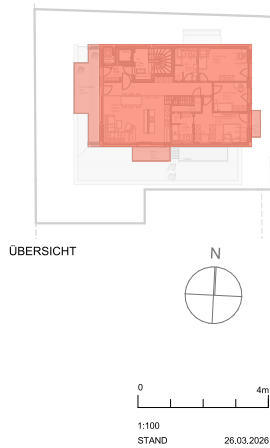


ERDGESCHOSS

• Diele	5,14 m ²
• WC	1,66 m ²
• Wohnen	52,30 m ²
• Abstellraum/HWR	4,30 m ²
• Kinderbad	7,92 m ²
• Kinderzimmer	18,08 m ²
• Kinderzimmer	11,13 m ²
• Schlafen/SR	19,59 m ²
• Bad	6,81 m ²
• Galerie	64,72 m ²

AUSSENFLÄCHEN

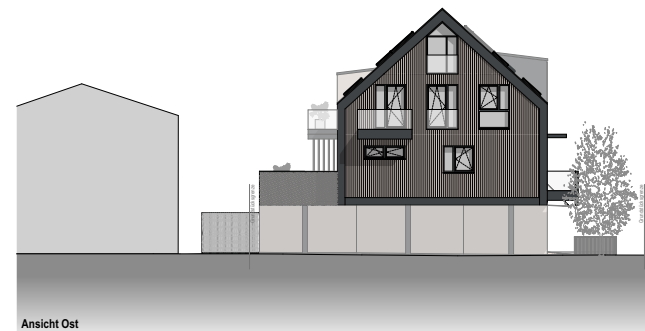
• Terrasse	19,78 m ²
• Balkon	5,86 m ²
• Balkon	2,69 m ²



ANSICHTEN

18

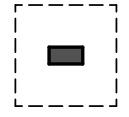
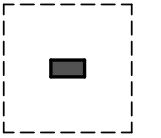
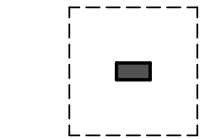
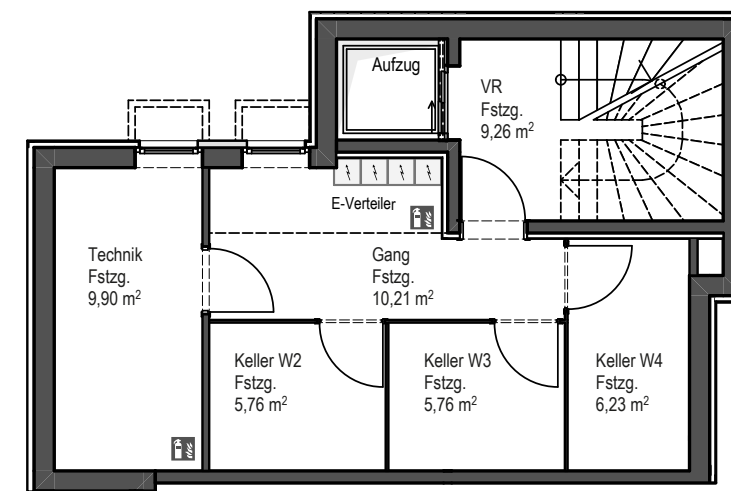
Grundrisse



KELLER

19

Grundrisse



Kosten & Gebühren

Mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages sind insbesondere die nachstehenden Steuern und Gebühren verbunden:

- Maklergebühr 3,6 % des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises
- Gerichtsgebühr Einverleibung Eigentumsrecht 1,1 % des Kaufpreises
- Gerichtsgebühr Einverleibung Pfandrecht 1,2 % des Kaufpreises
- Beglaubigungsgebühren für Kaufvertrag und Pfandurkunden
- Barauslagen (z. B. gerichtliche Eingabegebühren für Grundbuchgesuche, Verwaltungsabgaben für Bescheinigungen, Kontoführungsgebühr Treuhandkonto, Kopien, Dokumentenarchivierung)

Die Kosten des Vertragsserrichters und Treuhänders für seine gesamte Tätigkeit gegenüber dem Käufer einschließlich Treuhandabwicklung (gegenüber den finanzierenden Kreditinstituten), Errichtung und grundbücherliche Durchführung der Verträge werden mit 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 20 %) und der auflaufenden Barauslagen bestimmt.

IMPRESSUM

Herausgeber: JVE1 GmbH, Fischbachstraße 63, 5020 Salzburg

Zahlungsplan

Der Gesamtkaufpreis wird in Teilzahlungen nach Maßgabe des nachstehenden Ratenplans B (§ 10 Abs 2 Z 2 BTVG) wie folgt bezahlt:

bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung.....	10 %
nach Fertigstellung Rohbau und Dach.....	30 %
nach Fertigstellung Rohinstallationen	20 %
nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	
einschließlich Verglasung.....	12 %
nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger	
Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes.....	17 %
nach Fertigstellung der Gesamtanlage.....	9 %
nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen	
Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige	
Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch	
Bankgarantie gesichert hat.....	2 %
Summe.....	100 %

VERTRAGSERRICHTUNG

Dr. Hannelore Gassner-Heimerl
Schanzlgasse 4A, 5020 Salzburg Österreich
Telefon: +43 (0)662 84 31 64
E-Mail: gassner.estl@salzburg.co.at

COPYRIGHT ©

Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in dieser Broschüre sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der JVE1 GmbH. Vervielfältigungen und jegliche weitere Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Jede widerrechtliche Nutzung der Inhalte ohne schriftliche Genehmigung wird rechtlich geahndet. Alle Bilder wurden von Herstellern zur Verfügung gestellt, in einer Online-Datenbank (unsplash) gekauft oder befinden sich im Eigentum der JVE1 GmbH.





asset^x
REAL ESTATE