



BONNE APART
GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT

Wohnanlage **MAGDALENA**

Birgitz





BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT

Wohngenuss am Sonnenplateau westliches Mittelgebirge

Im westlichen Mittelgebirge am Ortsende von Birgitz errichtet die Fa. timber&stone homes Wohnbau GmbH, in sonnenverwöhnter Lage eine elegante Kleinwohnanlage mit lediglich 6 Einheiten. Ganz nach dem Motto „Erste Reihe fußfrei!!!“, wird die Wohnanlage quasi an die westliche Baulandgrenze der Gemeinde Birgitz, in unverbaubarer Lage errichtet. Die Erschließung (Zufahrt, Strom, Kanal, Wasser etc. erfolgt über den nördlichen Zufahrtsweg.

Das Fundament dieser exklusiven Anlage bildet die Tiefgarage mit insgesamt 8 KFZ-Abstellplätzen, Abstell- sowie Allgemeinräumen. Im darüberliegenden Erdgeschoss befinden sich zwei ca. 60 m² große 3-Zimmer-Wohneinheiten mit großzügigen Terrassen und umlaufenden Gartenflächen. Im 1. Obergeschoss werden je zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m² eingeplant. Diese verfügen ebenfalls über westseitig ausgerichtete Balkone. Eine weitere Maisonette-Einheit verbindet das 1. Obergeschoss mit dem Erdgeschoss und erstreckt sich über ca. 65 m². Dieser Wohnung werden insgesamt 2 Balkone sowie ein kleiner aber feiner Gartenanteil zugeteilt. Das Sahnestück der Anlage bildet ein „echtes“ Penthouse im Dachgeschoss bzw. 2. Obergeschoss. Die rund 82 m² Wohnfläche erstrecken sich über das komplette oberste Geschoss, ein mittig integrierter Gangbereich verbindet

und trennt zugleich die Schlafräume von Wohn- und Essbereich. Abgerundet wird dies Paket durch die großflächig dimensionierte und sonnenverwöhnte Dachterrasse.

Alle Wohneinheiten werden über das zentral situierte Stiegenhaus samt angrenzender Laubengänge erschlossen. Zusätzlich zum Stiegenhaus gewährleistet der installierte Personenaufzug ein barrierefreies Erreichen aller Gebäudeebenen.

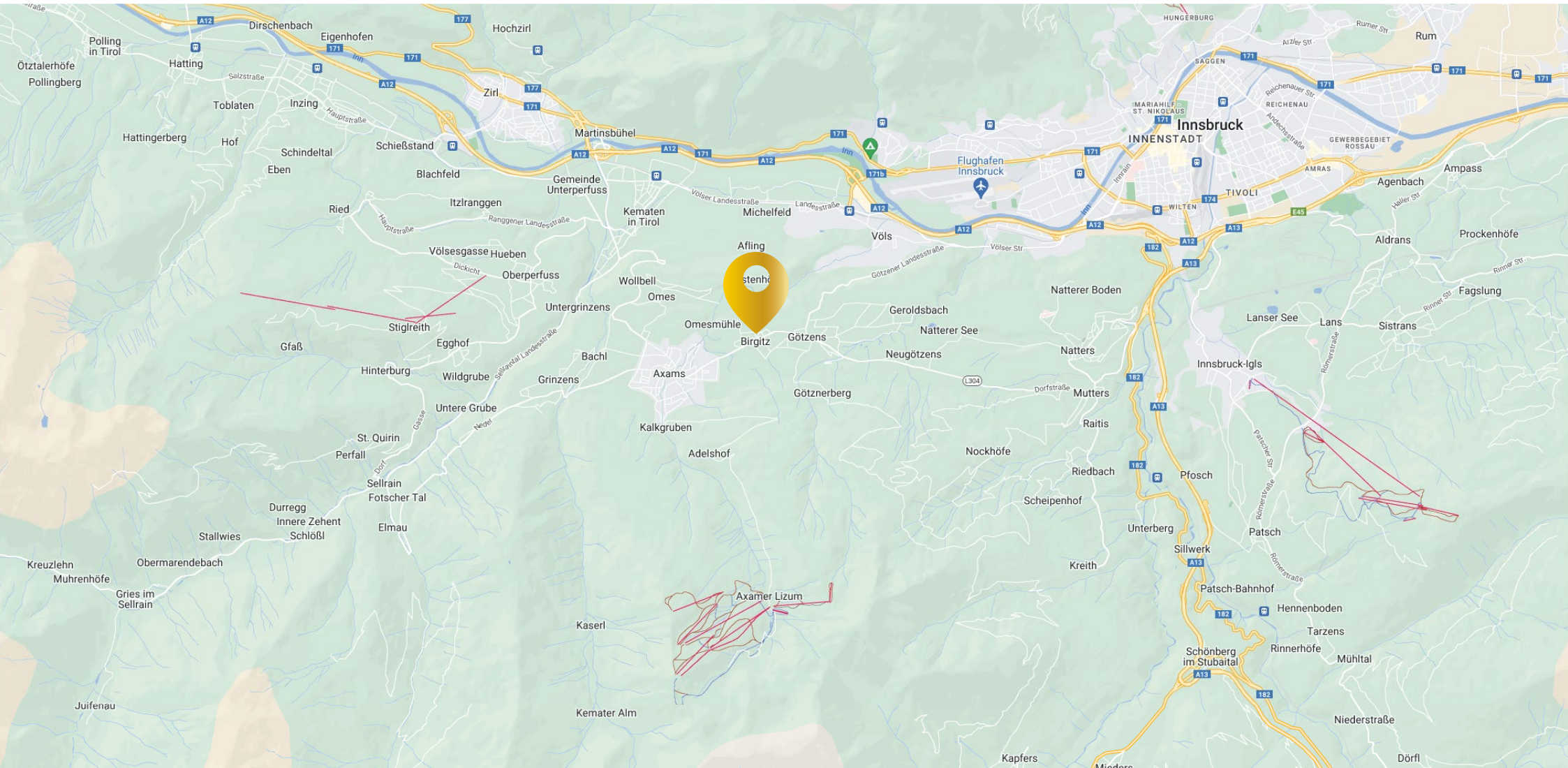
Architektonisch ansprechend und qualitativ hochwertig gebaut werden hier aber auch in Sachen Energieeffizienz keine Kosten gescheut. Ein besonderes technisches Highlight bildet die zeitgemäße Kombination einer Luftwärmepumpe mit einer Photovoltaik-Anlage. Weiters wird jede Wohnung mittels einer Wohnungsstation samt eigenem Flachwasserspeicher ausgestattet. In Verbindung mit dem zeitgemäßen Heizsystem sorgt dies für eine maximale Kostenersparnis bzw. eine optimale und effiziente Energiebilanz.

Baustart: Mitte 2023, Fertigstellung Ende 2024



BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT





BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT

Lage und Anbindung 6092 Birgitz

Birgitz ist eine kleine wachsende Gemeinde mit ca. 1.300 Einwohnern im Bezirk Innsbruck-Land in Tirol. Der Ort liegt im Zentrum einer Mittelgebirgsterrasse etwa 10 Kilometer südlich von Innsbruck, am Fuß der Kalkkögel mit der 2.404 m hohen Saile (Nockspitze) und dient nicht zuletzt als Zentrum des westlichen Mittelgebirges.

Nachbargemeinden sind in östlicher Richtung Götzens und Neu-Götzens sowie westlich davon Axams und Grinzens.

Birgitz erfreut sich aufgrund seiner ganzjährig sonnigen Lage sowie der idealen Anbindung zur Landeshauptstadt wachsender Beliebtheit.

Die vorherrschende Infrastruktur mit Nachversorgern etc. lässt keine Wünsche offen.

Wintersportler werden vor die Qual der Wahl gestellt. Skigebiete, wie die vor der Haustüre liegende Axamer-Lizum, Götzens-Mutters sowie Kühtai sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Im Sommer laden die umliegenden Schwimmbäder und Seen zur Abkühlung ein, Berg und Wanderbegeisterte kommen voll und ganz auf ihre Kosten.

Für junge Familien ist besonders die fußläufige Nähe zum Kindergarten als auch zur Volksschule Birgitz (Musikmittelschule in Axams) hervorzuheben.

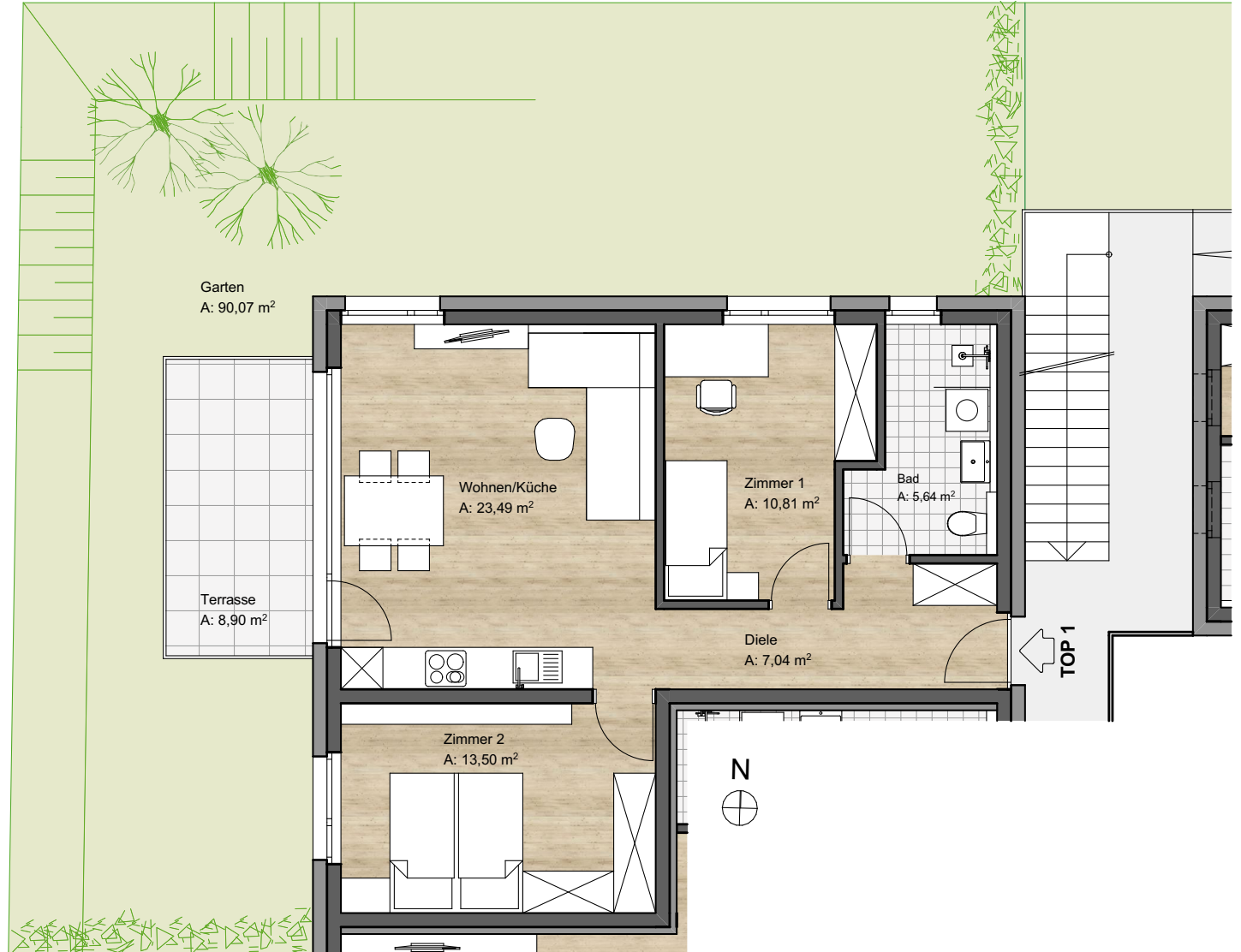
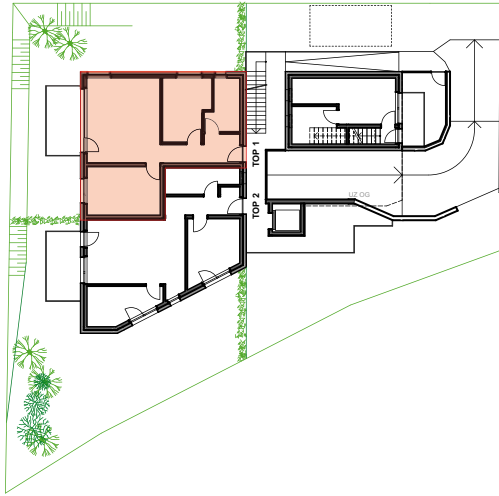
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Supermärkte befinden sich unweit vom Dorfkern entfernt sowie in den Nachbargemeinden wieder.



BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT





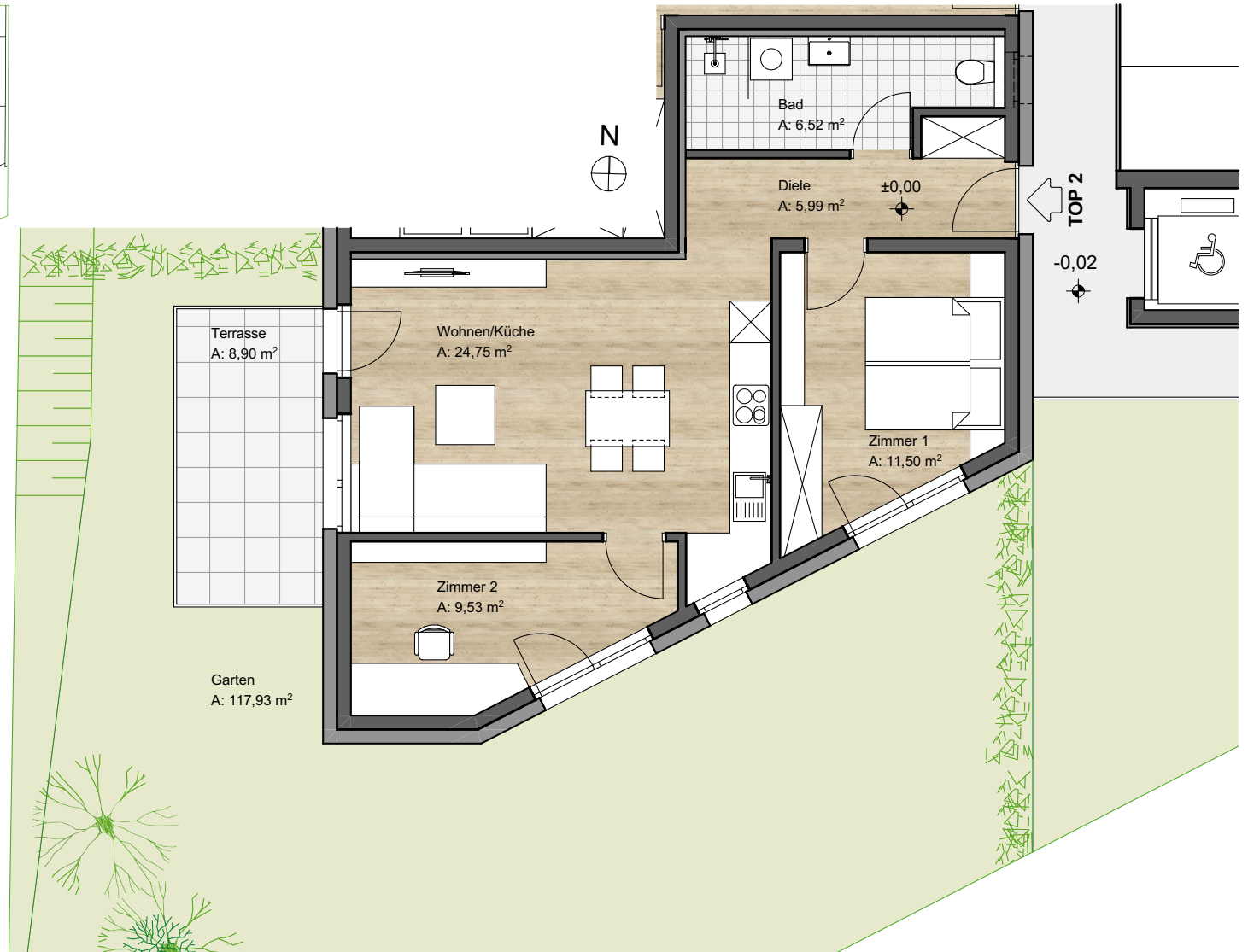
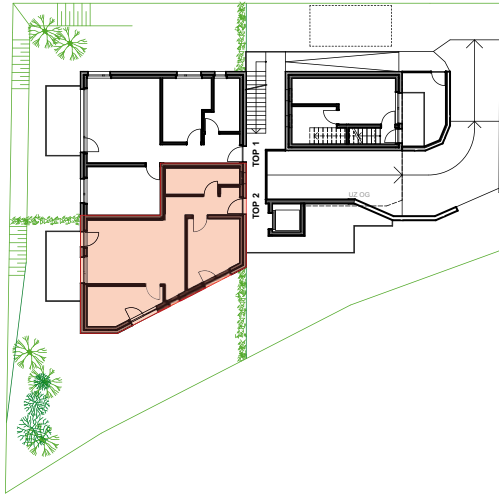
TOP I

EG Nord-West
60,48 m² Wohnfläche

Terrasse: 8,90 m²
Garten: 90,07 m²

Keller: 3,90 m²

Kaufpreis: € 459.000
Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: € 29.000

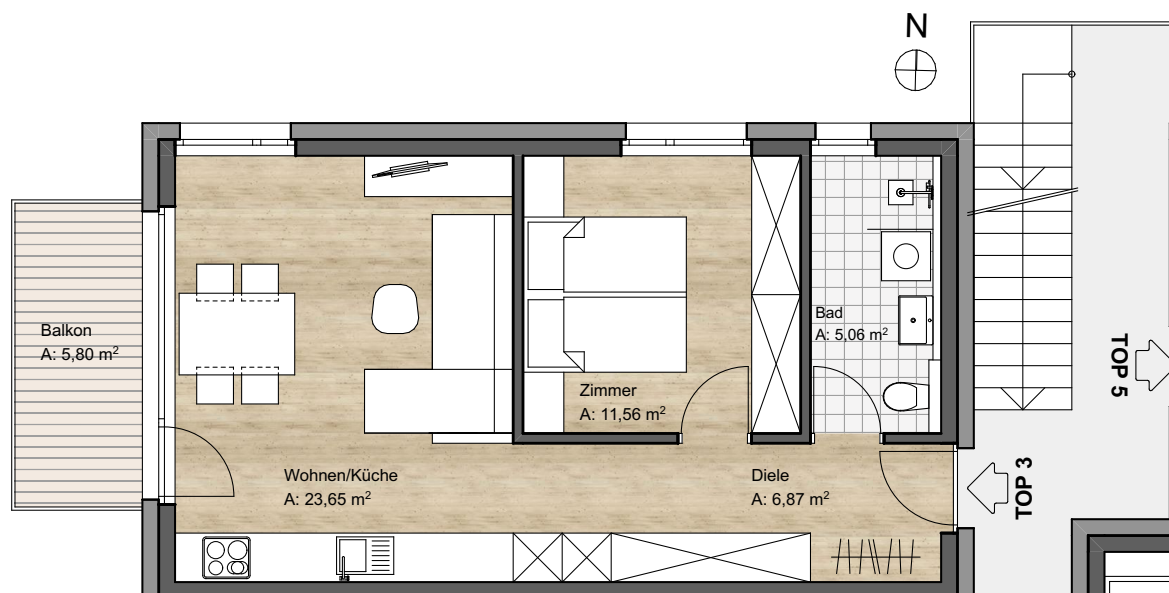
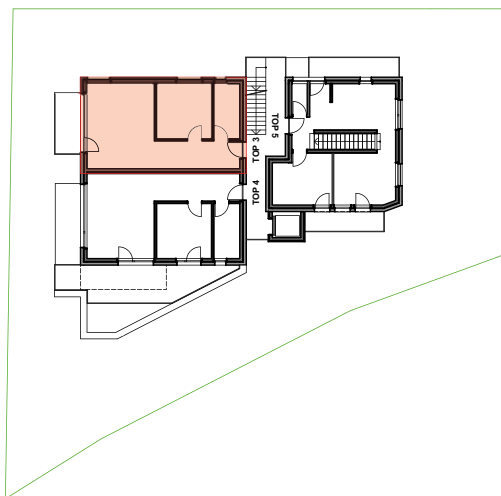


TOP 2

EG Süd-West
58,29 m² Wohnfläche

Terrasse: 8,90 m²
Garten: 117,93 m² Keller: 3,77 m²

Kaufpreis: € 443.000
Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: € 29.000

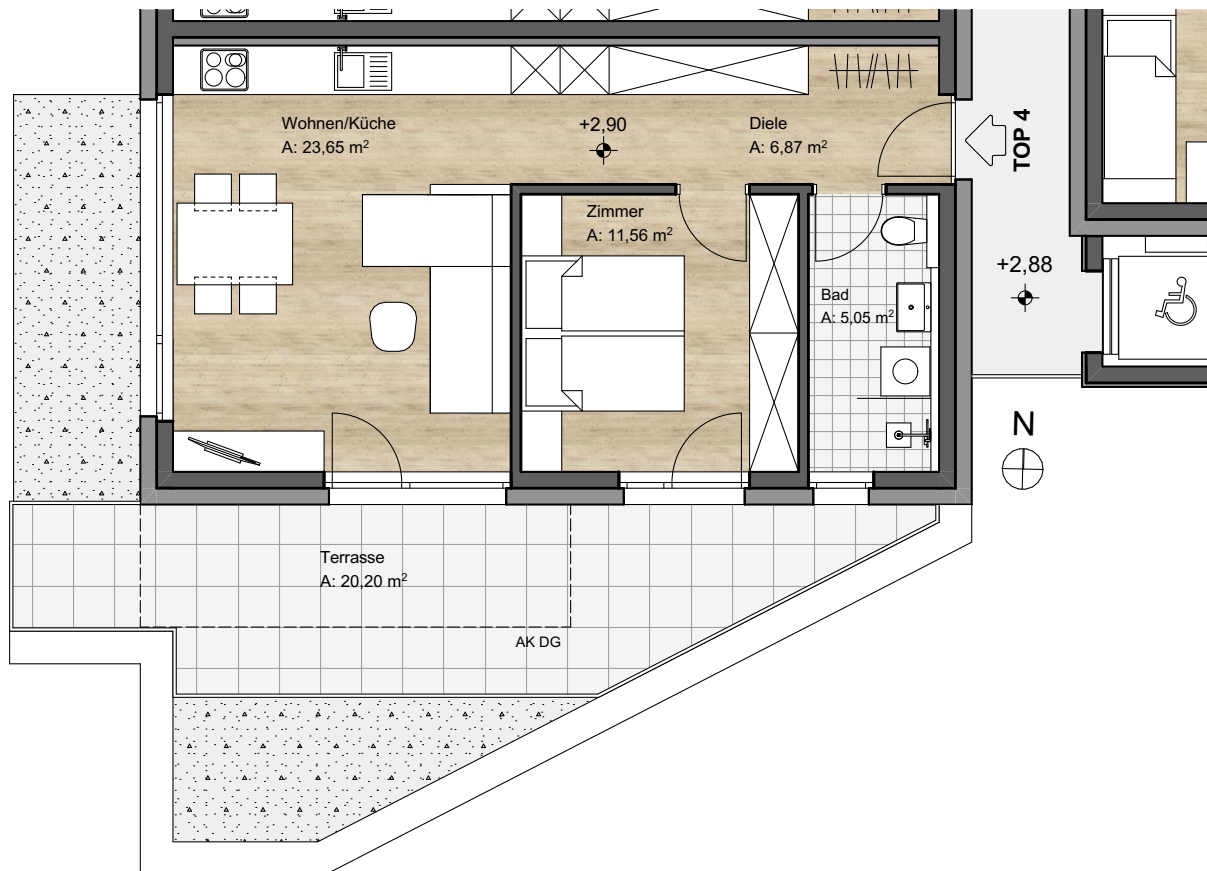
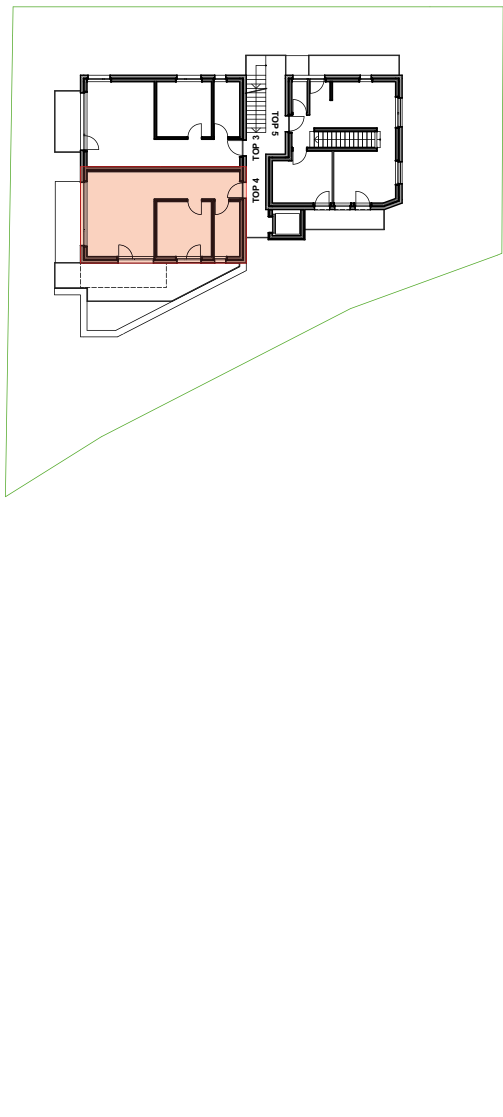


TOP 3

OG Nord-West
47,14 m² Wohnfläche

Balkon: 5,80 m²
Keller: 3,77 m²

Kaufpreis: € 353.000
Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: € 29.000

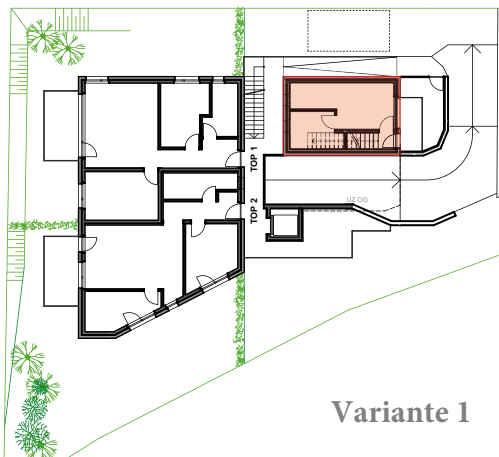


TOP 4

OG Süd-West
 47,13 m² Wohnfläche

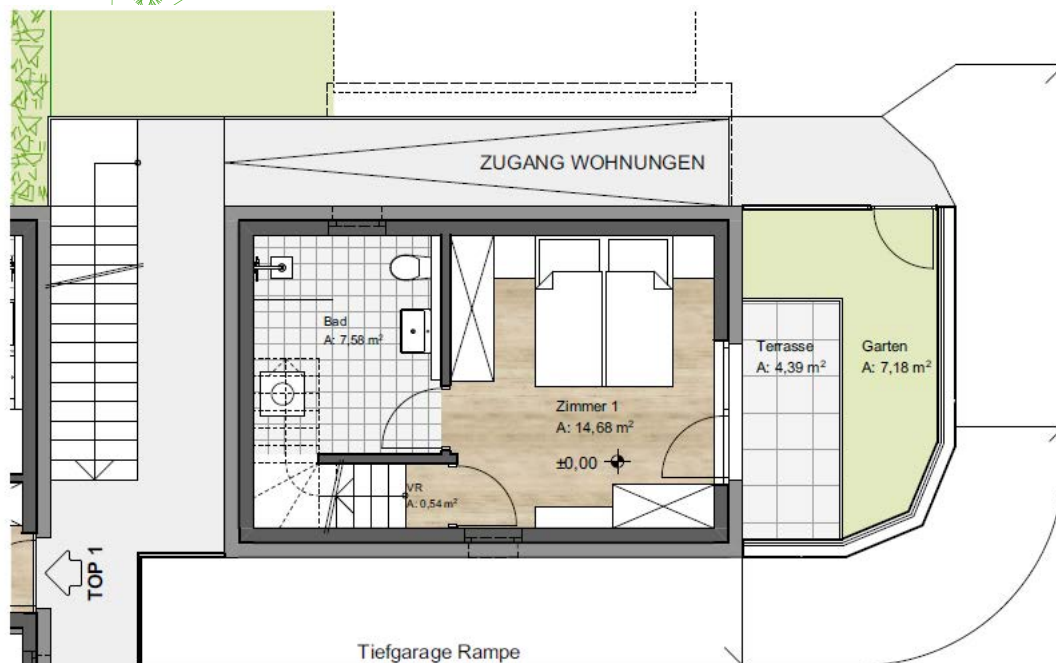
Terrasse: 20,20 m²
 Keller: 3,77 m²

Kaufpreis: € 362.000
 Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: € 29.000



Variante 1

Variante 2



TOP 5 EG MAISONNETTE

EG + OG Süd-Ost
65,67 m² Wohnfläche

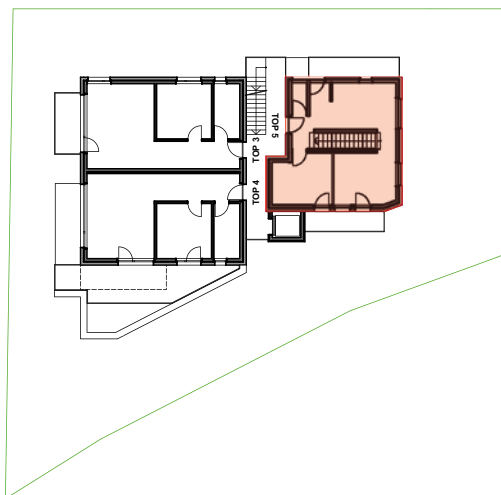
EG 21,72 m² Wohnfläche
OG 43,95 m² Wohnfläche

Terrasse: 4,39 m²
Garten: 7,18 m²

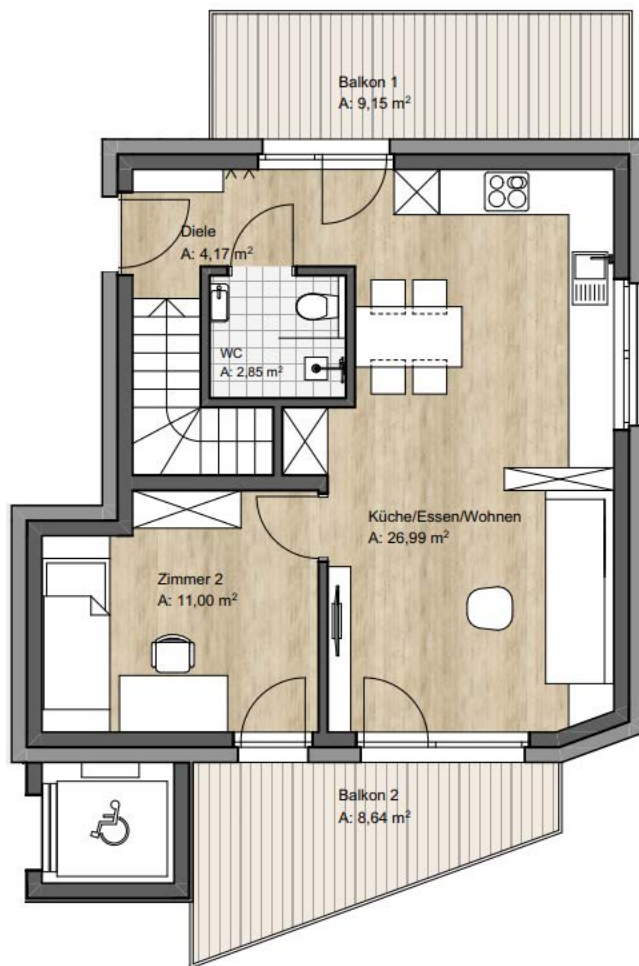
Keller: 5,37 m²

Kaufpreis: € 481.000

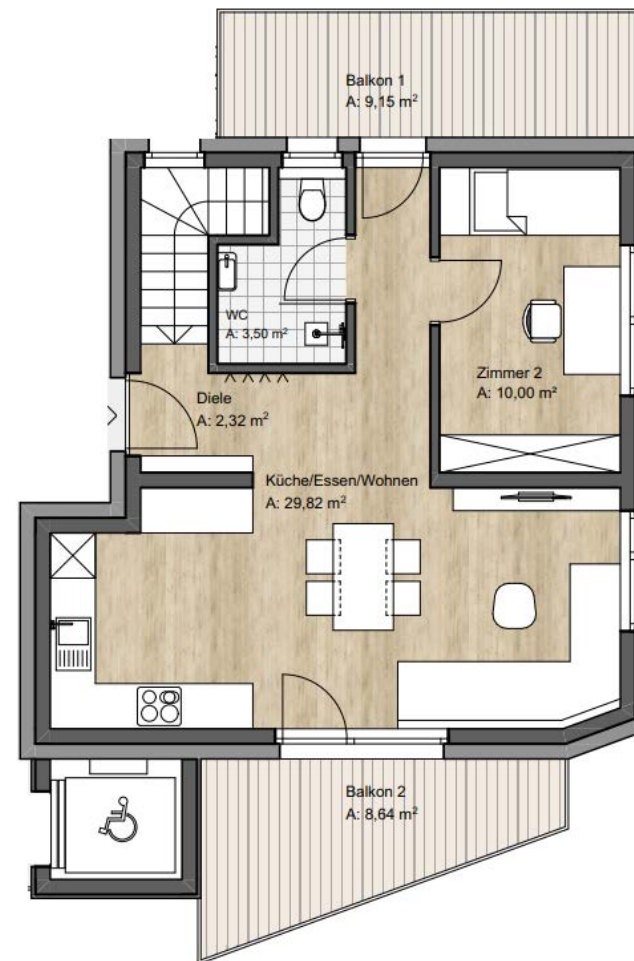
Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: € 29.000



Variante 1



Variante 2



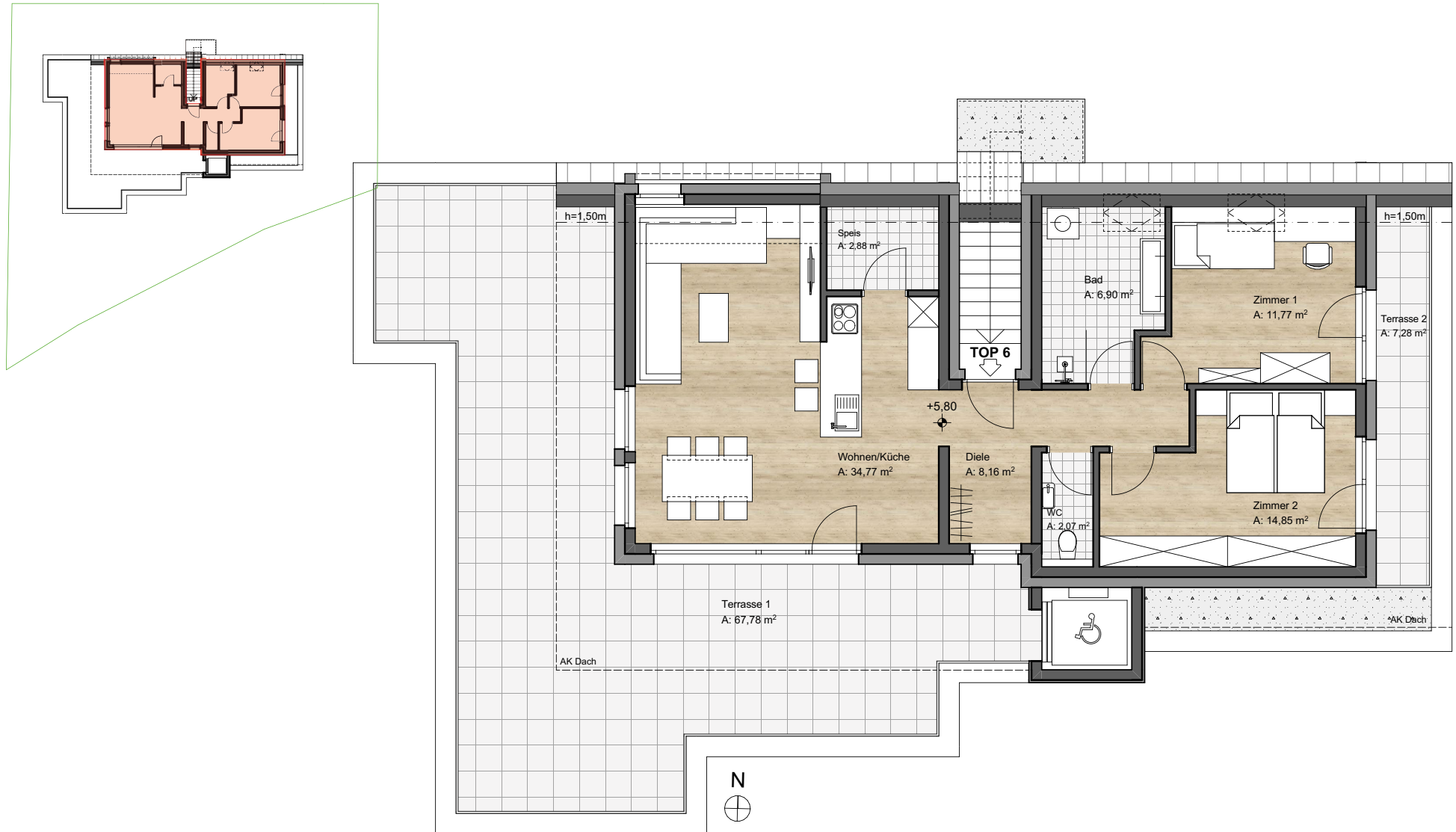
TOP 5 OG

EG + OG Süd-Ost
65,67 m² Wohnfläche

EG 21,72 m² Wohnfläche
OG 43,95 m² Wohnfläche

Balkon 1: 6,62 m²
Balkon 2: 5,84 m² Keller: 5,37 m²

Kaufpreis: € 481.000
Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: € 29.000

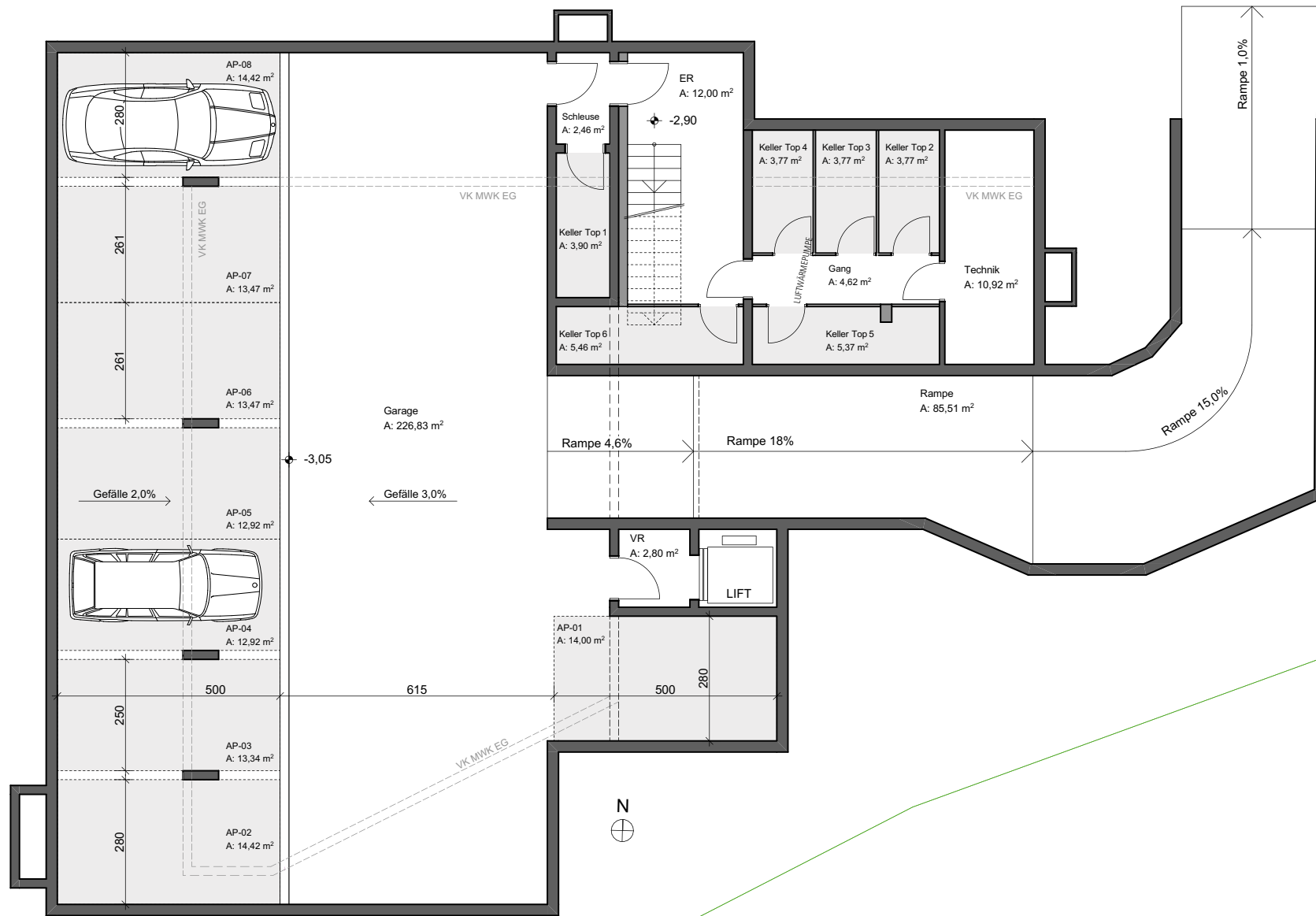


TOP 6 PENTHOUSE

DG
81,40 m² Wohnfläche

Terrasse 1: 67,78 m²
Terrasse 2: 7,28 m² Keller: 5,46 m²

Kaufpreis: **Auf Anfrage**
Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: € 29.000



TIEFGARAGE & KELLER



BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT





BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT





BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT

ABWICKLUNG - ZAHLUNGSMODALITÄTEN NACH BTVG, RATENPLAN

Die Käuferseite hat den gesamten Kaufpreis samt Nebenkosten binnen 6 Wochen nach allseits beglaubigter Unterfertigung des Kaufvertrages auf das hierfür eingerichtete Treuhandkonto des Treuhänders zu überweisen.

Der Treuhänder wird in weiterer Folge nach Vorgaben des § 10 Abs. 2 Z 2 BTVG die nachfolgenden Teilzahlungen entsprechend den Baufortschritten vom Treuhandkonto abrufen und an die Verkäuferseite auf deren Baukonto zur Anweisung bringen.

Baufortschritte

- 10 % Baubeginn und Vorliegen eines rechtskräftigen Baubescheides
- 30 % Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % Fertigstellung der Rohinstallation
- 12 % Fertigstellung der Fassade und Fenster samt Verglasung
- 17 % Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 % Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2 % Nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe oder nach Erhalt einer Garantieerklärung

WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen und informiert, dass die mit der Abwicklung und Vermarktung beauftragte Firma in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur timber&stone homes Wohnbau GmbH steht.

WICHTIGER HINWEIS

Wir bitten Sie um Verständnis, dass aus rechtlicher Sicht sowie zu Ihrer eigenen Sicherheit das Betreten der Baustelle ohne dem Beisein befugter Personen, des beauftragten Maklers „Bonne Apart Immobilien & Projektmanagement GmbH“ nicht gestattet ist.

Sollte eine Baustellenbesichtigung vor Ort gewünscht sein, so ist dies ausschließlich nach schriftlicher Terminbestätigung durch die Verkäuferseite möglich.



BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT





BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT

Kaufpreise Wohnanlage **MAGDALENA**

Einheit	Ausrichtung	Nutzfläche in m ²	Garten in m ²	Terrasse in m ²	Balkon in m ²	Kellerabteil in m ²	Kaufpreis Wohnung exkl. Parkplatz	Status
Top 1	EG	60,48	90,07	8,90	-	3,90	-	VERGEBEN
Top 2	EG	58,29	117,93	8,90	-	3,77	€ 443.000	FREI
Top 3	OG	47,14	-	-	5,80	3,77	€ 353.000	FREI
Top 4	OG	47,13	-	20,20	-	3,77	€ 362.000	FREI
Top 5 Maisonette	EG + OG	65,67	EG: 7,18	EG: 4,39	OG: 6,62 + 5,84	5,37	€ 481.000	FREI
Top 6 Penthouse	DG	81,40	-	67,78 + 7,28	-	5,46	Auf Anfrage	FREI
Tiefgarage Abstellplatz							je € 29.000	FREI
Freiparkplatz							€ 17.000	FREI
Freilagerplatz							€ 15.000	FREI

NEBENKOSTEN

Grunderwerbssteuer: 3,5 %, Grundbucheintragung: 1,1%, Vertragserrichtungskosten samt Abwicklung Treuhandbuch und Abwicklung BTVG: 2% + Ust.,
Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust., Anschlusskosten lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung



TIMBER &
STONE HOMES
Wohnbau GmbH



BONNE APART GROUP

IMMOBILIEN & PROJEKTMANAGEMENT



Maria-Theresien-Straße 29 / 3. OG
6020 Innsbruck, Austria

T +43 512 909060

office@bonne-apart.at

www.bonne-apart.at