

Preisliste "LIV Green Village"

Hochwertige Doppelhausvillen in Leonding/Rufling - Grünbergstraße/Rotkreuzweg

1. Bauabschnitt										
Bezeichnung	Grundstück m2	Wfl. m2	Terrasse m2	Garten m2	Keller m2	Garagen/ Carport m2	Gesamt- nutzfläche m2	Preis belagsfertig	Paket schlüsselfertig	Status
VILLA A1	673	149,94	22,66	475,58	77,98	32,98	260,9	787.300 €	31.000 €	verfügbar
VILLA A2	266	128,65	19,6	114,2	67,12	39,4	235,17	549.400 €	29.500 €	verfügbar
VILLA B1	441	109,86	21,91	267,68	57,13	32,98	199,97	610.200 €	28.200 €	reserviert
VILLA B2	330	109,9	21,91	180,72	57,13	42,28	209,31	VERKAUFT		



Hinweise:

Eine eventuelle Zwischenverwertung müssen wir uns ausdrücklich vorbehalten. Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen natürlich jederzeit unverbindlich und kostenlos zur Verfügung. Alle Wohnungen ausgestattet gem. Bau- u. Ausstattungsbeschreibung (ohne Möblierung oder sonstiger in Plänen eingezeichneter Einrichtung). Alle grafischen Darstellungen sind symbolhaft (Symbolgrafik) zu verstehen und geben die Wirklichkeit nur andeutungsweise wieder.

Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten!

- Sie kaufen provisionsfrei direkt vom Bauträger
- Sämtliche An- und Aufschließungsgebühren sind bereits im Kaufpreis enthalten
- Sichere Treuhandabwicklung nach dem Bauträgervertragsgesetz BTVG - Ratenplan B (siehe Rückseite Preisliste)

Obligatorische Nebenkosten:

Zum oben angeführten Kaufpreis kommen zusätzlich die Kosten der Vertragserrichtung in Höhe von 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt, die Grunderwerbsteuer in Höhe von (derzeit) 3,5 % (Bemessungsgrundlage: Kaufpreis zuzüglich der Hälfte der brutto Vertragserrichtungskosten) und die Eintragungsgebühr in Höhe von (derzeit) 1,1 % (Bemessungsgrundlage: Kaufpreis zuzüglich der Hälfte der brutto Vertragserrichtungskosten) sowie die Beglaubigungskosten (ca. EUR 300,00 zzgl. USt) und die anfallenden Barauslagen (Grundbuchseingabegebühren, Archivierungsgebühren udgl. in Höhe von ca. EUR 200,00 zzgl. USt).

Im Zuges der Vertragserrichtung ist der Kaufpreis auf ein eigens für Sie eingerichtets und versichertes Treuhandkonto zu legen oder eine Bankgarantie auszustellen. Auch eine Mischung dieser beiden Varianten ist zulässig.

Dieses Angebot ist freibleibend. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte u. Flächen, die uns von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Vertrieb:

LIV-Living Invest Immobilien GmbH

**Ansprechpartner: Wolfgang Repouz
St. Marien 9
4502 St. Marien**

Mob: +43/660/ 364 35 18
Tel: +43/7227/20 543
Mail: repouz@livinginvest.at
Web: www.livinginvest.at

Bauträger:

LIV Projektentwicklungsgesellschaft.m.bH.

**Ansprechpartner: Dipl.-Bw. Andreas Radlmüller, MBA
Rudigierstr. 1
4020 Linz**

Tel: +43/7227/20 543
Mail: office@livinginvest.at

Sichere Abwicklung nach dem Bauträgervertragsgesetz!

Was ist das Bauträgervertragsgesetz und welchen Nutzen bringt es mir als Käufer einer Neubauimmobilie?

Das Bauträgervertragsgesetz wurde zum Schutz der Käufer (Erwerber) einer Neubauimmobilie (diese zum Zeitpunkt des Kaufes noch nicht fertiggestellt ist) in den 90er Jahren erlassen und bietet Ihnen folgenden Schutz und Vorteile:

- 1) Die Kaufpreiszahlungen beginnen erst nach der grundbücherlichen Sicherstellung (Anmerkung Wohnungseigentum im Grundbuch) und werden nach dem "Ratenplan B" nach Baufortschritt fällig => Sie zahlen immer weniger, als Sie zu diesem Zeitpunkt an Leistung erhalten haben => Das Risiko trägt er Bauträger und nicht Sie!
- 2) Baufortschritte werden über einen gerichtlich beeidigten Sachverständigen für Bauwesen bestätigt => Dieser gewährleistet, dass die Raten erst dann an den Bauträger überwiesen werden, wenn der betroffene Bauabschnitt ordnungsgemäß fertiggestellt ist
- 3) Garantierter Fixpreis bis zur Übergabe=> Solange Sie nicht die Ausstattung verändern, kann sich auch der Kaufpreis nicht erhöhen! Risiken bezüglich Baupreiserhöhungen oder unvorhergesehene Umstände während der Bauphase übernimmt der Bauträger für Sie
- 4) Fixer Übergabetermin => Falls der vereinbarte Termin nicht eingehalten werden kann, bekommen Sie alle entstandenen Unannehmlichkeiten ersetzt
- 5) Übernahme des Bauherrenrisikos => Sie übernehmen den erworbenen Kaufgegenstand zum vereinbarten Zeitpunkt und müssen sich nicht um Risiken und Versicherung während der Bauzeit kümmern
- 6) Sie erhalten eine Bankgarantie über 2 % der Kaufpreissumme als Haftrücklass => dieser Wert sichert Sie im Falle einer Nichtbehebung eines Gewährleistungsmanges zusätzlich ab

Auszug aus dem BTVG – Ratenplan B

2. im Ratenplan B (§ 9 Abs. 4):

- a) 10 vom Hundert bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- b) 30 vom Hundert nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- c) 20 vom Hundert nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- d) 12 vom Hundert nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- e) 17 vom Hundert nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9 vom Hundert nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- g) der Rest nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

(3) Eine Vereinbarung der Fälligkeit der ersten Rate vor Baubeginn (Abs. 2 Z 1 lit. a und Z 2 lit. a) ist unter der Voraussetzung zulässig, daß auf Grund des hohen Wertes der zu bebauenden Liegenschaft die grundbücherliche Sicherstellung des Erwerbers bereits eine ausreichende Sicherheit bietet.

Die LIV-Unternehmensgruppe, als staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder und Bauträger, sichert Ihnen im Auftragsfall eine