



HTS BAU

Ein Unternehmen der HD 27 Holding GmbH **GmbH**



DAHEIM **in Wiener Neustadt**

www.hts-bau.at

DAS PROJEKT

Wir errichten in einer **ruhigen & doch zentralen** Lage, in Wiener Neustadt, Lilienthalgasse 11, **zwei Einzelhäuser**.

Fakten:

- Ziegelmassivbauweise (25cm + 18cm Dämmung)
- Fußbodenheizung, Heizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe
- Hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung
- Inklusive fertiger Terasse sowie kompletter Aussenanlage
- **Optional:** Keller, Carport, Dachgeschoss-Ausbau
- Angeführter **Preis** versteht sich **inkl. Grundanteil**
- Baugenemigung vorhanden
- Bezugstermin **Mitte 2023**



PROJEKT BESCHREIBUNG

HAUS

Es werden zwei Wohnhäuser errichtet. Die Wohnflächen betragen je **111,7 m² mit einer Terrasse**. Als Vertragsgrundlage dient dieses Verkaufsprospekt sowie die dazugehörige Leistungsbeschreibung. Aufgrund von baubehördlichen Auflagen oder planerischen Erfordernissen können sich diverse Änderungen in der Situierung, Außengestaltung und Herstellung ergeben.

GRUNDSTÜCK/HAUS

Die Hausgröße und dazugehörigen Terrassen, Grünflächen sind in den Planungsunterlagen angegeben. Das jeweilige Eigentum wird mittels Nutzwertgutachten ermittelt. Die Flächen sind vorläufig und können geringfügige Abweichungen ergeben.

PARKPLATZ

Optional: Carports

FIXPREISGARANTIE

Die angegebenen Gesamtkosten verstehen sich als Fixpreise. Geringfügige Änderungen der Situierung und Höhe im Toleranzbereich, Außengestaltung und der Grundstücksgröße ändern den Fixpreis nicht. Die Preisgestaltung ist für Endkunden ohne ausgewiesene Umsatzsteuer. Für Anleger gelten gesonderte Preise auf Anfrage.

ZAHLUNG

Die Zahlung erfolgt über einen Zahlungsplan laut AGB's und ist abhängig vom jeweiligen Baufortschritt.

FINANZIERUNG

Unsere Finanzierungspartner erstellen Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.

VERTRAGSERRICHTUNG

Die Vertragserrichtung des Kaufvertrages erfolgt durch Herrn Mag. Friedrich Kahlen. Die Kosten für die Vertragserrichtung trägt der zukünftige Wohnungseigentümer.

GRUNDERWERBSSTEUER UND EINTRAGUNGSSTEUER

Die Gebühren für die Grunderwerbssteuer (3,5 %) und Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) werden direkt vom Finanzamt bzw. Grundbuchgericht vorgeschrieben. Die Einhebung der Gebühr erfolgt durch das Notariat.

VERBINDLICHES

Wenn Sie sich für ein Haus fix entschieden haben, wird ein verbindlicher Bauvertrag erstellt und Sie können sich zu 100 % auf Ihr neues Eigentum freuen.

SCHLÜSSELFERTIGE AUSSTATTUNG

Wir laden Sie zu einem Bemusterungsgespräch in unser Bemusterungszentrum ein. Hier können Sie aus einem sehr großen Sortiment, Ihre Böden, Fliesen, Türen etc. wählen.

DIE LAGE

Dieses Wohnprojekt punktet mit einer **großartigen Lage**. Der Bereich ist infrastrukturell sehr gut erschlossen.

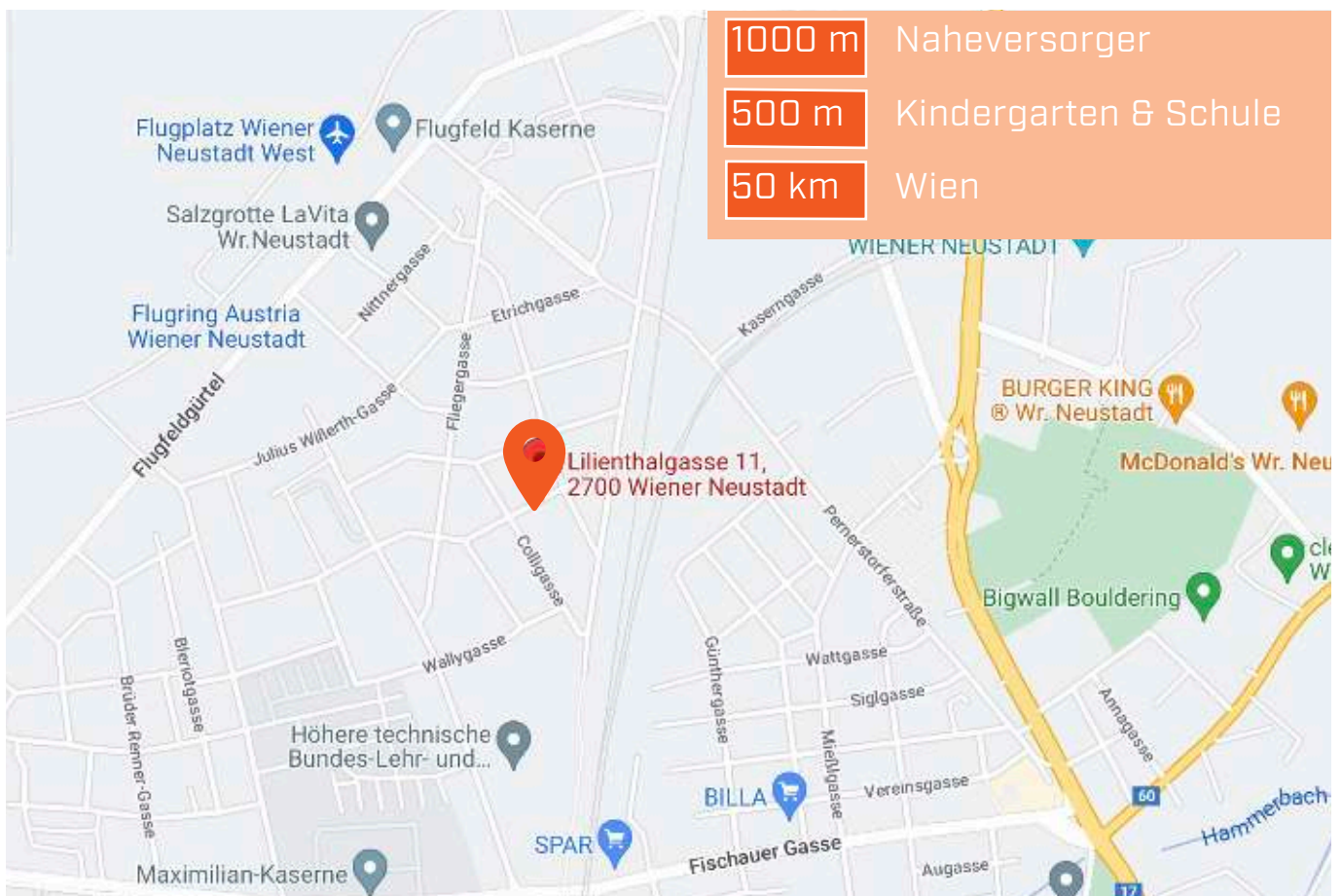
Sämtliche Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind leicht erreichbar.

Wiener Neustadt liegt direkt neben der **Südbahn**, vor den Toren Wiens.

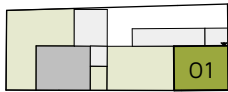
Unter anderem lässt die Stadt sich hervorragend bei einem der **historischen Stadtpaziergänge** entdecken, die zu einer Burg führt, eines der Wahrzeichen der Stadt.

Die Stadt ist umgeben und durchzogen von einem **dichten Netz von Radwegen**, so liegt die Stadt etwa am **EuroVelo 9** [=Fernradweg Tschechien-Österreich-Slowenien].

Wiener Neustadt ist mit rund **46 456 Einwohnern** nach der Landeshauptstadt St. Pölten die **zweitgrößte Stadt Niederösterreichs**.

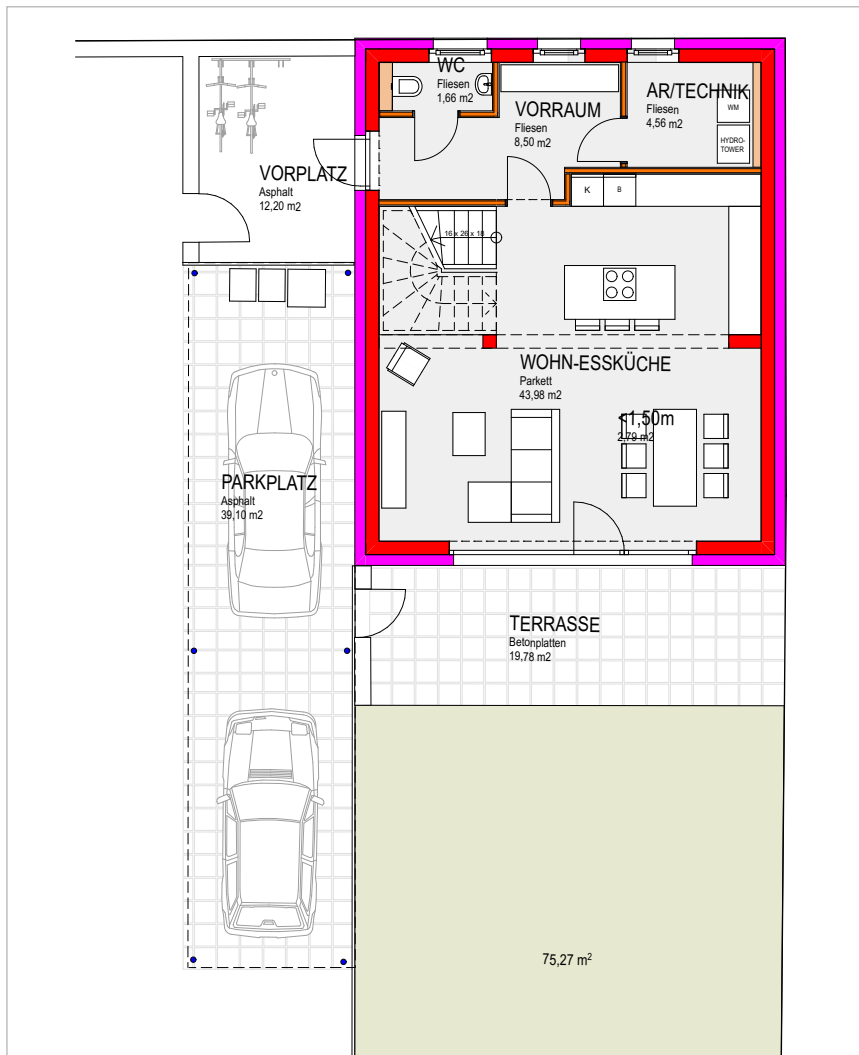


DAS DOPPELHAUS 1. EG

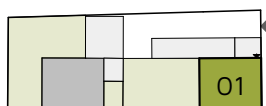


Wohnnutzfläche	111,71m ²
WNFL Erdgeschoss.....	57,95m ²
WNFL Obergeschoss.....	53,76m ²
Dachraum	31,55m ²
Terrasse.....	19,78m ²
Garten inkl. Terrasse.....	95,05m ²
Vorplatz	12,20m ²
2 Stellplätze	39,10m ²

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!

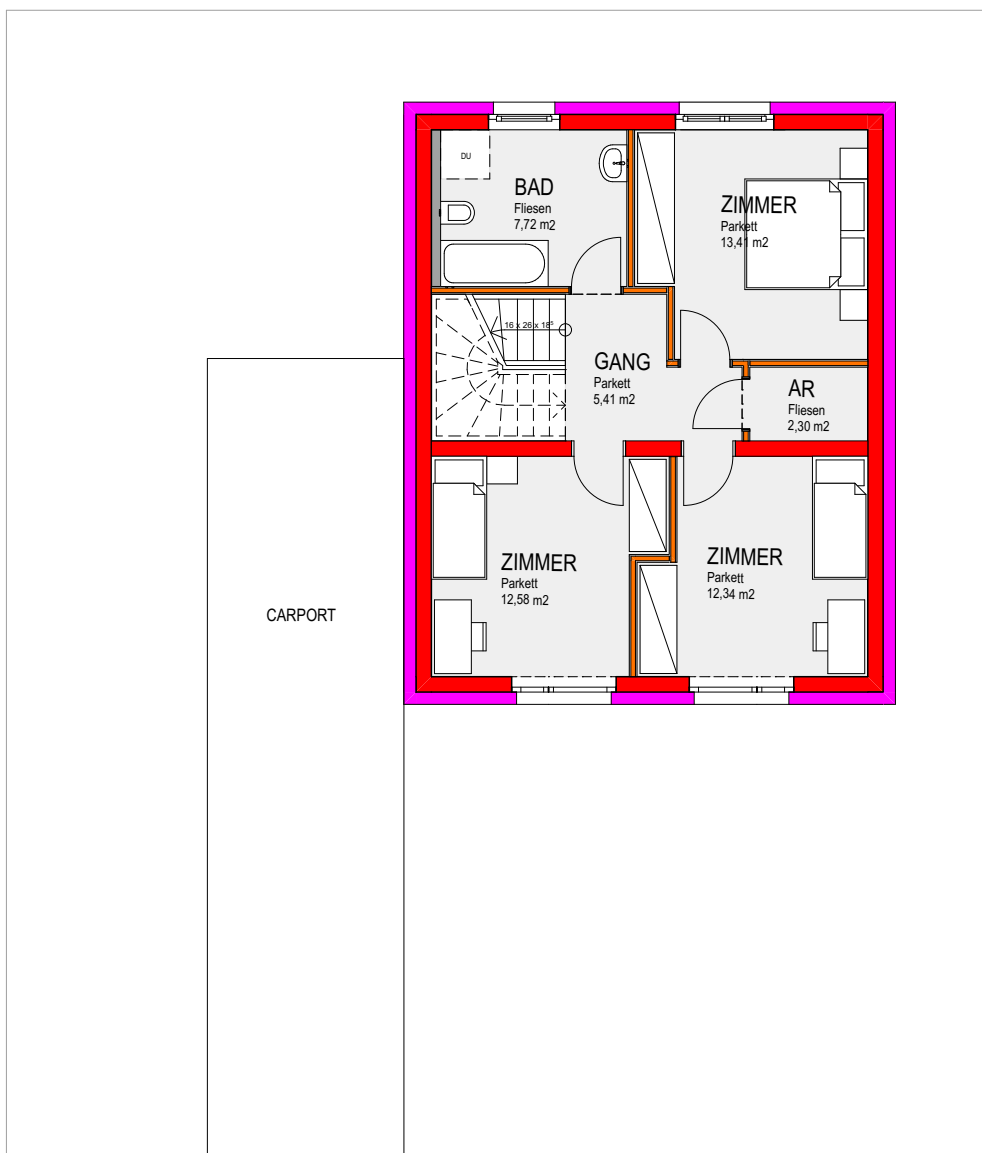


DAS DOPPELHAUS 1. OG

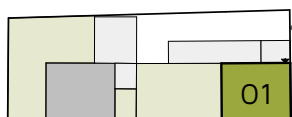


Wohnnutzfläche	111,71m ²
WNFL Erdgeschoss.....	57,95m ²
WNFL Obergeschoss.....	53,76m ²
Dachraum	31,55m ²
Terrasse.....	19,78m ²
Garten inkl. Terrasse.....	95,05m ²
Vorplatz	12,20m ²
2 Stellplätze	39,10m ²

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!

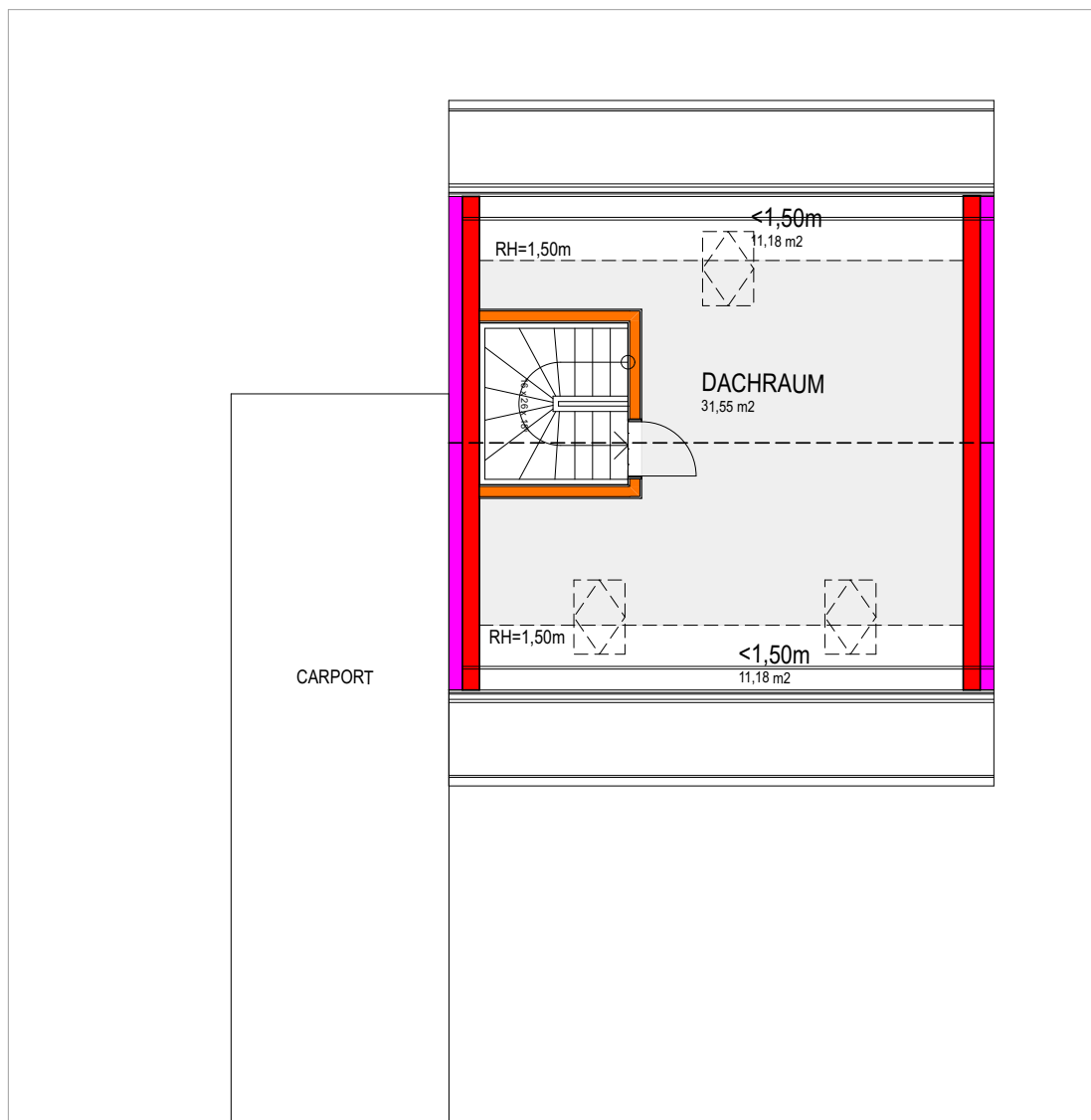


DAS DOPPELHAUS 1. DG

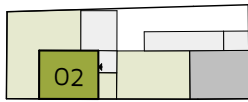


Wohnnutzfläche	111,71m ²
WNFL Erdgeschoss.....	57,95m ²
WNFL Obergeschoss.....	53,76m ²
Dachraum	31,55m ²
Terrasse.....	19,78m ²
Garten inkl. Terrasse.....	95,05m ²
Vorplatz	12,20m ²
2 Stellplätze	39,10m ²

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!

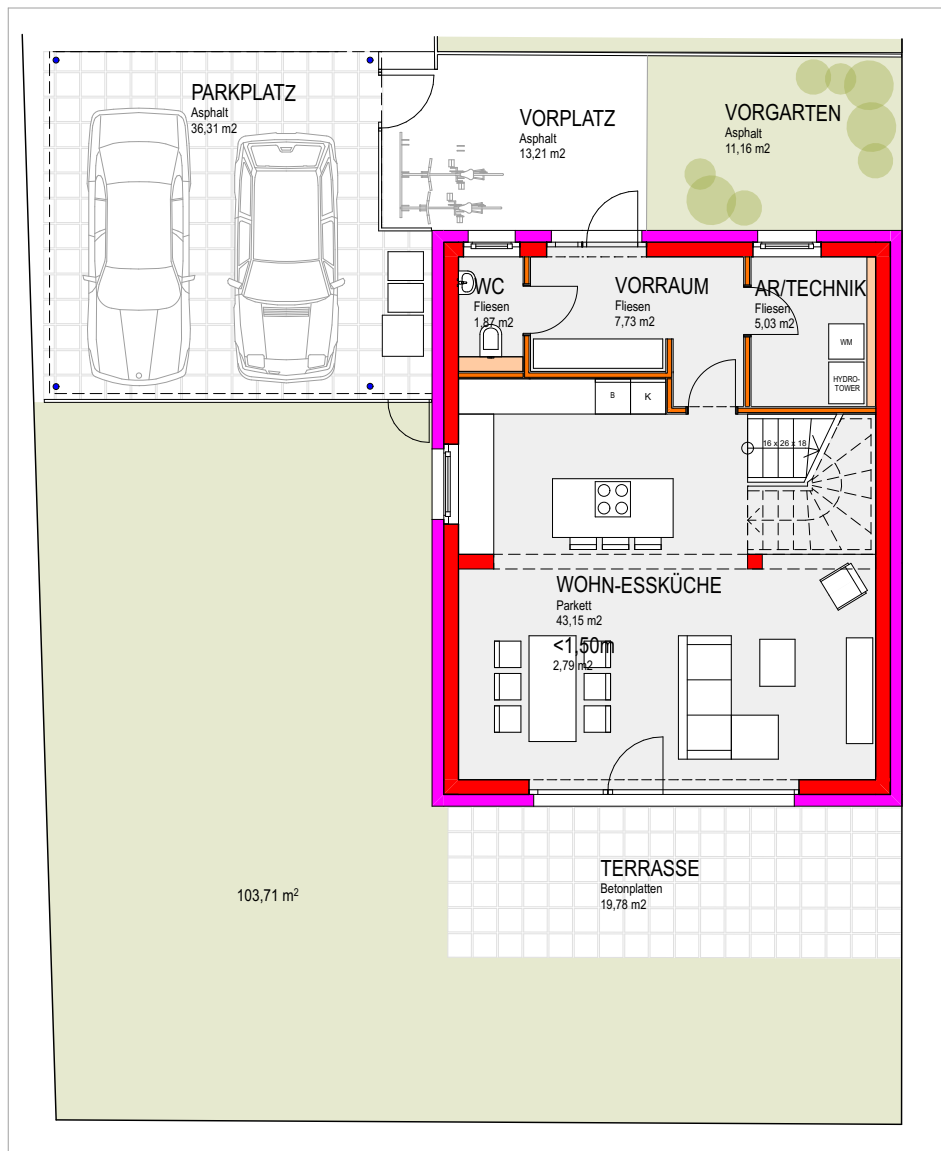


DAS DOPPELHAUS 2. EG

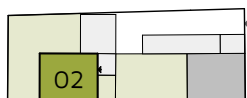


Wohnnutzfläche	111,53m ²
WNFL Erdgeschoss.....	57,77m ²
WNFL Obergeschoss.....	53,76m ²
Dachraum	31,55m ²
Terrasse.....	19,78m ²
Garten inkl. Terrasse.....	95,05m ²
Vorplatz	13,21m ²
Vorgarten.....	11,16m ²
2 Stellplätze	39,10m ²

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!

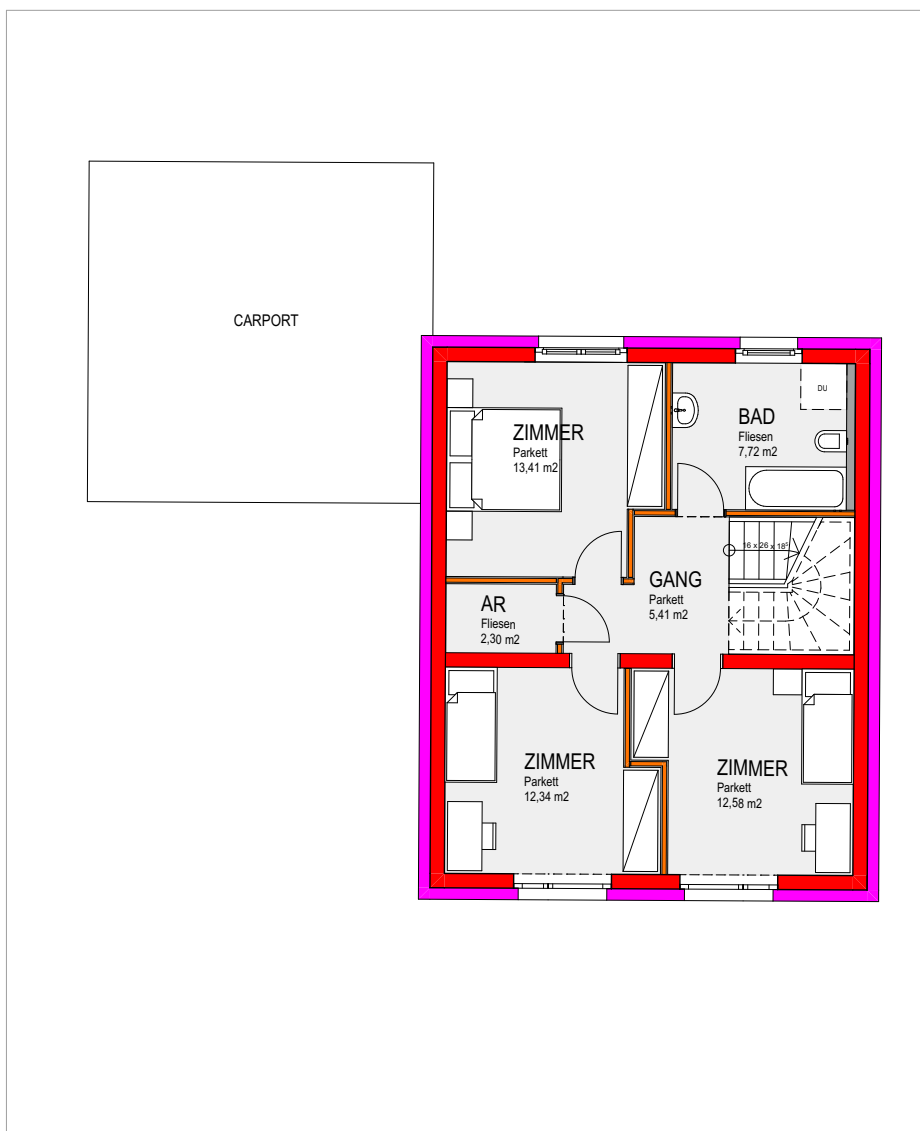


DAS DOPPELHAUS 2. OG



Wohnnutzfläche	111,53m ²
WNFL Erdgeschoss.....	57,77m ²
WNFL Obergeschoss.....	53,76m ²
Dachraum	31,55m ²
Terrasse.....	19,78m ²
Garten inkl. Terrasse.....	95,05m ²
Vorplatz	13,21m ²
Vorgarten.....	11,16m ²
2 Stellplätze	39,10m ²

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!

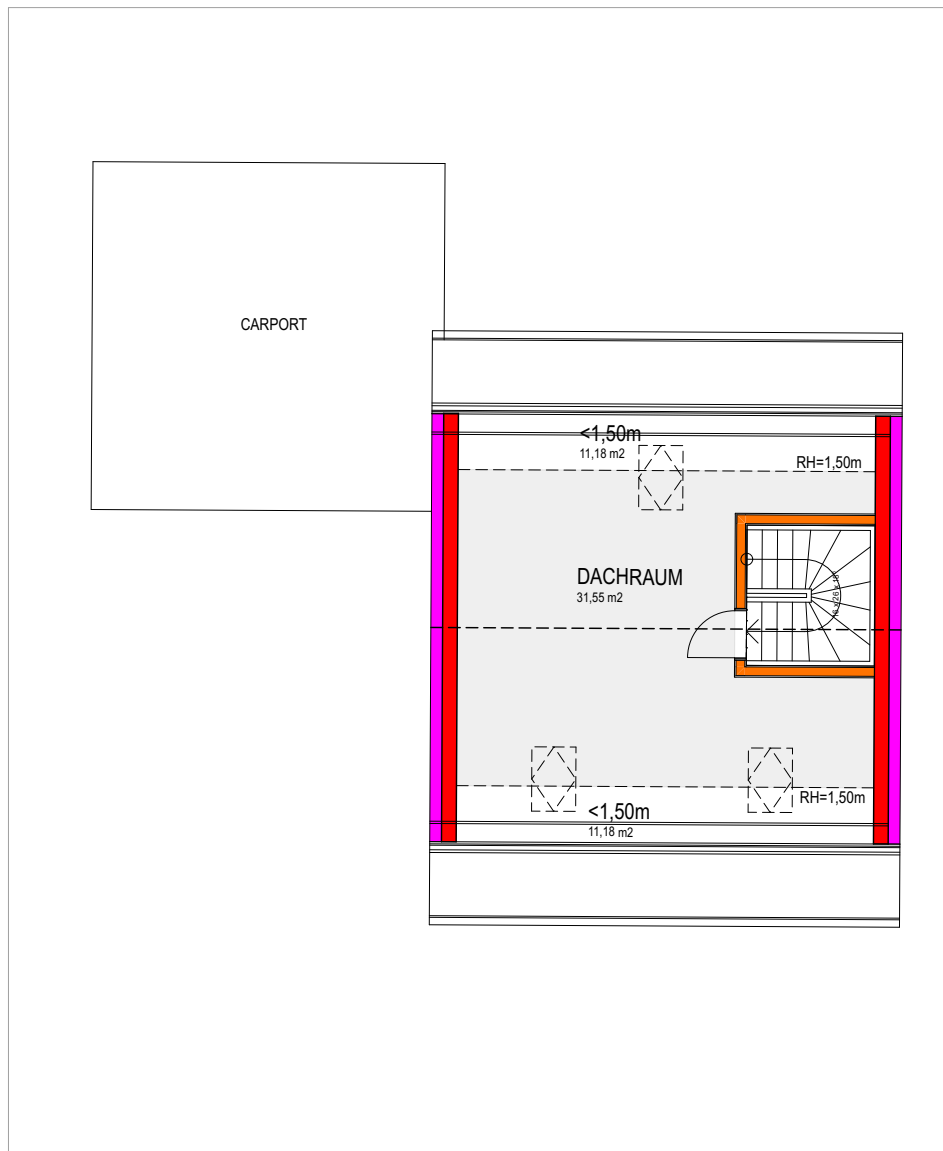


DAS DOPPELHAUS 2. DG



Wohnnutzfläche	111,53m ²
WNFL Erdgeschoss.....	57,77m ²
WNFL Obergeschoss.....	53,76m ²
Dachraum	31,55m ²
Terrasse.....	19,78m ²
Garten inkl. Terrasse.....	95,05m ²
Vorplatz	13,21m ²
Vorgarten.....	11,16m ²
2 Stellplätze	39,10m ²

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!



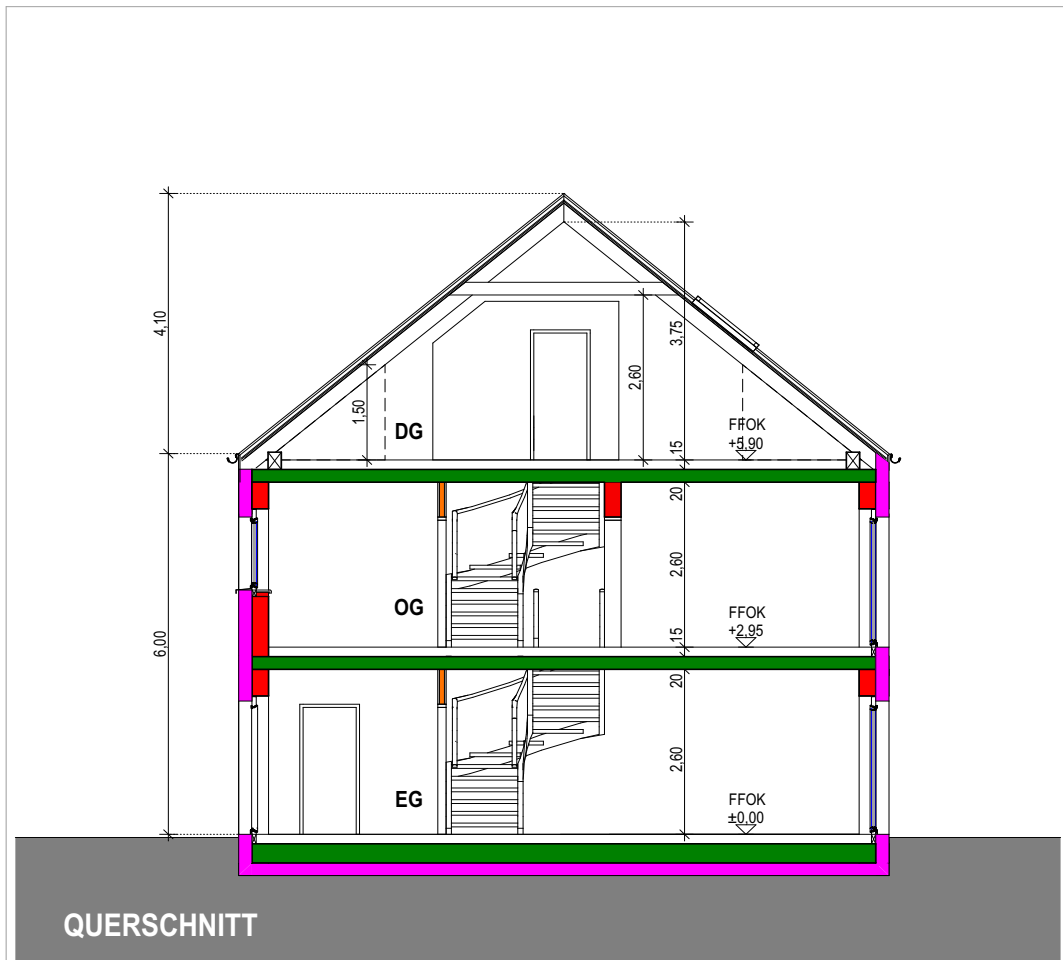
DER SCHNITT



Wohnnutzfläche	111,53m ²
WNFL Erdgeschoss.....	57,77m ²
WNFL Obergeschoss.....	53,76m ²
Dachraum	31,55m ²
Terrasse.....	28,02m ²
Garten inkl. Terrasse.....	245,11m ²
Vorgarten.....	12,45m ²
Vorplatz	10,15m ²
2 Stellplätze	34,19m ²



Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen!
Änderungen vorbehalten!





DIE PREISE

Haus	Wohnnutzfläche	Kaufpreis
Haus 1	111,71 m ²	€ 637 000
Haus 2	111,53 m ²	€ 637 000

Zusatzinformation:

- Kaufpreis inklusive Kaufnebengebühren & exklusive Ortsübliche Anschlussgebühren.
- Keine Maklerprovision.

Sonstiges: die Abbildungen zeigen teilweise aufpreispflichtige Leistungen

- Gegen Aufpreis erhalten Sie anstelle der Bodenplatte einen Keller
- Basis für Inhalte des Leistungsumfanges ist die Bau- und Leistungsbeschreibung (Bestandteil des Vertrages)
- Plan- und Leistungsänderungen sind gegen Mehr- oder Minderpreise möglich

VERKÄUFER / BAUHERR:

HTS Bau GmbH
Landscha an der Mur 70
8424 Gabersdorf

ANSPRECHPERSON

Ing. Christian Stradner & Helmut Fortyn
0664 535 1999
0664 462 1935

christian.stradner@hd27.at
fortyn@komplett.haus



Landscha an der Mur 70, A-8424 Gabersdorf,
Tel.: +43 (0) 3452 76 389 00, Mobil: +43 (0) 664 53 51 999, Mail: office@hts-bau.at

www.hts-bau.at

