

# 5731 Hollersbach im Pinzgau

Bezirk Zell am See, Landhäuser,  
Miete mit Kaufoption

- Die Baugenehmigung für 5 luxuriöse Landhäuser ist rechtskräftig
- Die Landhäuser werden vermietet, es besteht eine Kaufoption nach 20 Jahren
- Die Anzahlung beträgt mindestens 20 % vom Kaufpreis
- Alternativ ist auch ein sofortiger Kauf der Landhäuser möglich
- Baubeginn ist im Sommer 2022
- Hochwertige **schlüselfertige Ausstattung**, auf Wunsch auch mit Einrichtung



## Landhäuser Hollersbach im Pinzgau

- Auf dem Grundstück **Oberes Kirchfeld 29** entstehen 3 Landhäuser sowie ein Doppelhaus mit 2 Landhäusern, insgesamt somit 5 eigenständige Wohnhäuser mit Hauptwohnsitz-Widmung
- Standardmäßig werden die Landhäuser ohne Keller errichtet, auf Wunsch ist gegen Aufpreis auch ein Keller möglich
- Durch die moderne Fertigteilhaus-Bauweise und das Modell der **Miete mit Kaufoption nach 20 Jahren** können die Häuser sehr preisgünstig angeboten werden
- Nach 20 Jahren können die Häuser käuflich erworben werden, oder die Miete der Häuser kann verlängert werden und die Häuser können zu jedem späteren Zeitpunkt käuflich erworben werden (etwa erst nach 30 oder 40 Jahren)
- Beim Kauf werden im Wesentlichen die geleistete Anzahlung sowie ein Großteil der bezahlten Nettomieten angerechnet
- Von der Miete werden die Reparaturrücklage, Verwaltungskosten, sowie die Zinsaufwände abgezogen
- Damit ergibt sich nach frühestens 20 Jahren ein fairer Preis für den Kauf der Landhäuser
- In der Regel wird aufgrund der hohen Wertsteigerung von Immobilien im Bezirk Zell am See der Kaufpreis nach 20 Jahren unter Berücksichtigung von Anzahlung und Mieten wesentlich unter dem dann aktuellen Marktpreis liegen
- Sollten Sie die Landhäuser aufgeben, weil Sie beispielsweise umziehen, dann wird Ihnen die Anzahlung (unverzinst) sowie ein Teil der Miete refundiert
- Der jeweilige faire Marktpreis für den Ankauf der Landhäuser wird von unabhängigen Experten der Universität Wien errechnet
- Die Experten der Universität Wien kümmern sich in den 20 Jahren der Vermietung auch um laufende Beobachtung und Absicherung der Kreditzinsen, durch unser größeres Kreditvolumen sind sehr günstige Konditionen im Finanzierungsbereich möglich
- Wenn Sie von schwerer Krankheit, Arbeitslosigkeit, oder dergleichen betroffen sind, werden wir Ihnen nach individueller Prüfung eine Aussetzung der Mieten gewähren; im Gegenzug kann die vereinbarte Laufzeit der Miete bis zur Kaufoption um die Zeit der Aussetzung der Mieten verlängert werden

### Ausstattung:



## Landhäuser Hollersbach im Pinzgau

- Die Größen der **Wohnnutzfläche der einzelnen Landhäuser** (Top 1 bis Top 5) betragen:

| <b>Top Nr.</b> | <b>Wohnen EG und OG in m2</b> |
|----------------|-------------------------------|
| <b>Top 1</b>   | 107,08                        |
| <b>Top 2</b>   | 110,43                        |
| <b>Top 3</b>   | 110,19                        |
| <b>Top 4</b>   | 102,65                        |
| <b>Top 5</b>   | 112,41                        |

- Der Erwerb der einzelnen Landhäuser erfolgt mittels **Anzahlung** zu Beginn, einer **Miete** der Landhäuser für die Dauer von mindestens **20 Jahren** (mit Option, die Mietdauer zu verlängern), und einer **Kaufoption** für die Häuser nach frühestens 20 Jahren
- Der Mindestbetrag der erforderlichen **Anzahlung** für den Erwerb der einzelnen Tops beträgt:

| <b>Top Nr.</b> | <b>Anzahlung Mindestbetrag in Euro</b> |
|----------------|--|
| <b>Top 1</b>   | € 152.060                              |
| <b>Top 2</b>   | € 156.820                              |
| <b>Top 3</b>   | € 156.460                              |
| <b>Top 4</b>   | € 145.760                              |
| <b>Top 5</b>   | € 159.620                              |

- Eine höhere Anzahlung ist möglich und reduziert wahlweise die monatliche Miete oder den Kaufpreis nach Ende der Mietdauer
  - Die Anzahlung bleibt während der Bauphase auf einem Treuhandkonto liegen und wird vom Projektentwickler erst bei mängelfreier Übergabe des Landhauses laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung abgerufen
-

## Landhäuser Hollersbach im Pinzgau

- Beim Mietkaufmodell beträgt die Miete anfänglich Euro 12,00 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und wird nach Verbraucherpreisindex jährlich indiziert. Die anfängliche Miete (netto, exklusive 10 % Umsatzsteuer, exklusive Betriebskosten) im ersten Jahr beträgt für die einzelnen Tops:

| <b>Top Nr.</b> | <b>Miete pro Monat netto exkl. 10 % Umsatzsteuer, exkl. Betriebskosten</b> |
|----------------|--|
| <b>Top 1</b>   | € 1.285  |
| <b>Top 2</b>   | € 1.325  |
| <b>Top 3</b>   | € 1.322  |
| <b>Top 4</b>   | € 1.232  |
| <b>Top 5</b>   | € 1.349  |

- Die 5 Landhäuser bestechen durch ein unvergleichliche Lage: im Bezirk Zell am See, aber doch weg vom Trubel der Stadt, im Norden die Kitzbüheler Alpen, im Süden die Hohen Tauern mit Großvenediger und Großglockner
  - Hollersbach im Pinzgau ist ein kleiner überschaubarer Wohnort. Fußläufige Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen: Kinderbetreuung, Volksschule, Nahversorgung und Freizeiteinrichtungen.
  - Nur 4 km entfernt ist die Einkaufsstadt Mittersill inkl. umfassender medizinischer Versorgungsangebote
  - Durch die Flexibilität des Mietkaufmodelles und der Möglichkeit, die Miete nach 20 Jahren auch noch zu verlängern und später zu kaufen, ist durch dieses Projekt leistbares Wohnen für Einheimische im Bezirk Zell am See gegeben
  - In Kürze werden wir die Baugenehmigung für ein Folgeprojekt am gegenüberliegenden Grundstück erlangen, wo wir rund 15 Wohnungen mit Hauptwohnsitz-Widmung bauen werden. Auch für dieses Projekt können Sie sich jetzt bereits vormerken lassen.
-

## Landhäuser Hollersbach im Pinzgau

- Alternativ besteht die Möglichkeit, die Landhäuser **sofort zu kaufen** und sofort Eigentümer zu werden. Die **Kaufpreise** für einen sofortigen Ankauf der Landhäuser betragen:

| <b>Top Nr.</b> | <b>Kaufpreis netto zuzüglich 20 %<br/>Mwst.</b> |
|----------------|---|
| <b>Top 1</b>   | € 760.300                                       |
| <b>Top 2</b>   | € 784.100                                       |
| <b>Top 3</b>   | € 782.300                                       |
| <b>Top 4</b>   | € 728.800                                       |
| <b>Top 5</b>   | € 798.100                                       |

- Der Kaufpreis beinhaltet schlüsselfertige Ausstattung, inklusive Aussenanlagen, sowie inklusive 2 KFZ-Stellplätze pro Landhaus.
- Betreffend zusätzlicher Wünsche, wie etwa Photovoltaikanlagen, Änderungswünschen bei der Innenausstattung, etc. kontaktieren Sie einfach unsere ausgewählten Partner vor Ort
- Trotz steigender Baupreise handelt es sich bei den angegebenen Preisen um Fixpreise

**Projektentwickler und Eigentümer der Landhäuser ist die:**

**BBB gamma Projekt GmbH**

FN 512998 i

Hochweg 6

7033 Pöttsching

Gesellschafter (zu 100 %) und Geschäftsführer der Gesellschaft ist Dr. Jochen Barilits

**ANSPRECHPARTNER:**

**Dr. Jochen Barilits**

**+43 676 840 228 100**

**jochen.barilits@money4you.at**

---