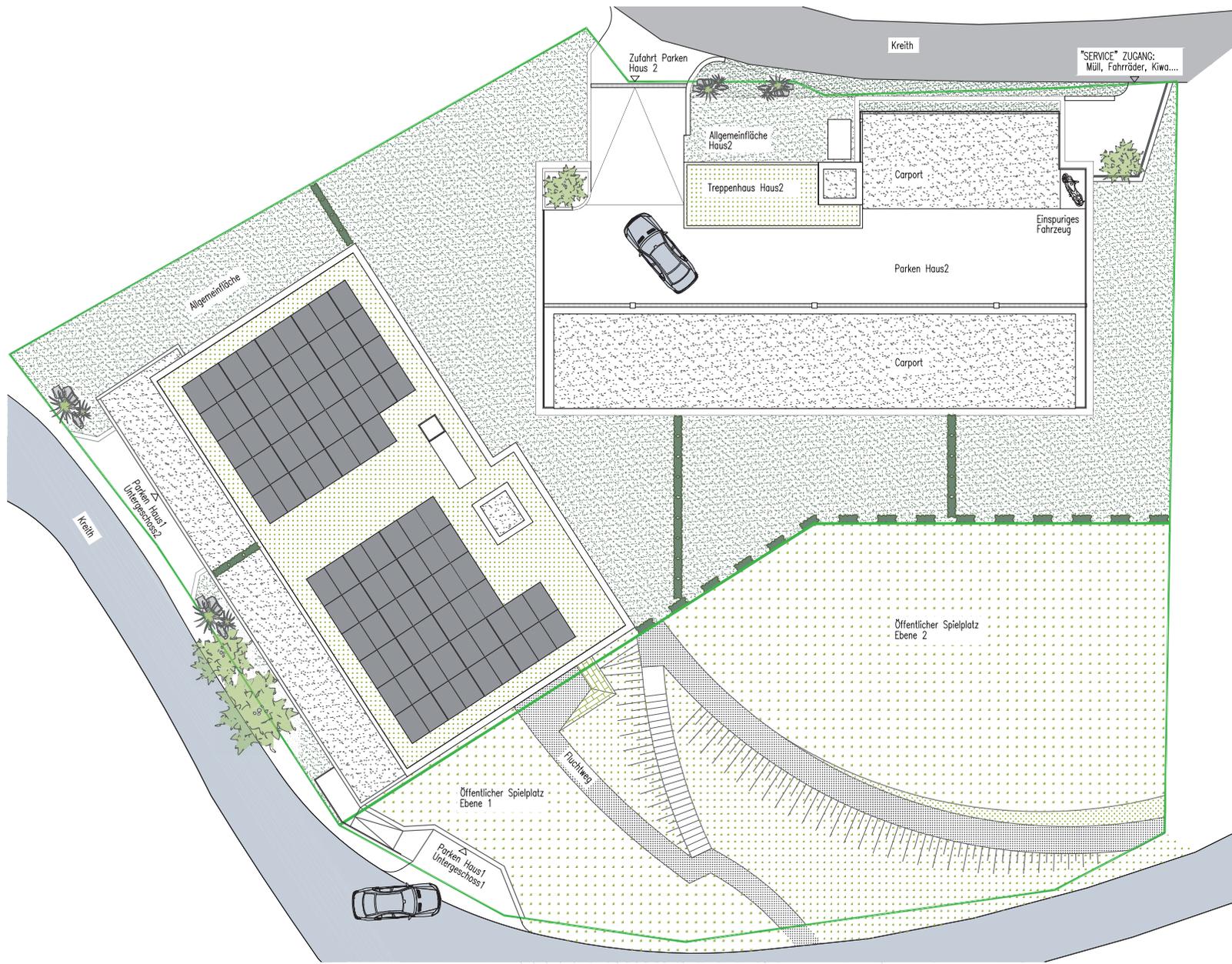




Exklusive Eigentumswohnungen
Kreith bei Mutters



GRUNDRISSSE IM MASSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE. MAßTOLERANZEN BIS ZU +/- 3% MÖGLICH. FÜR WÖBLERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE WÖBLERUNG IST IM PREIS NICHT ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

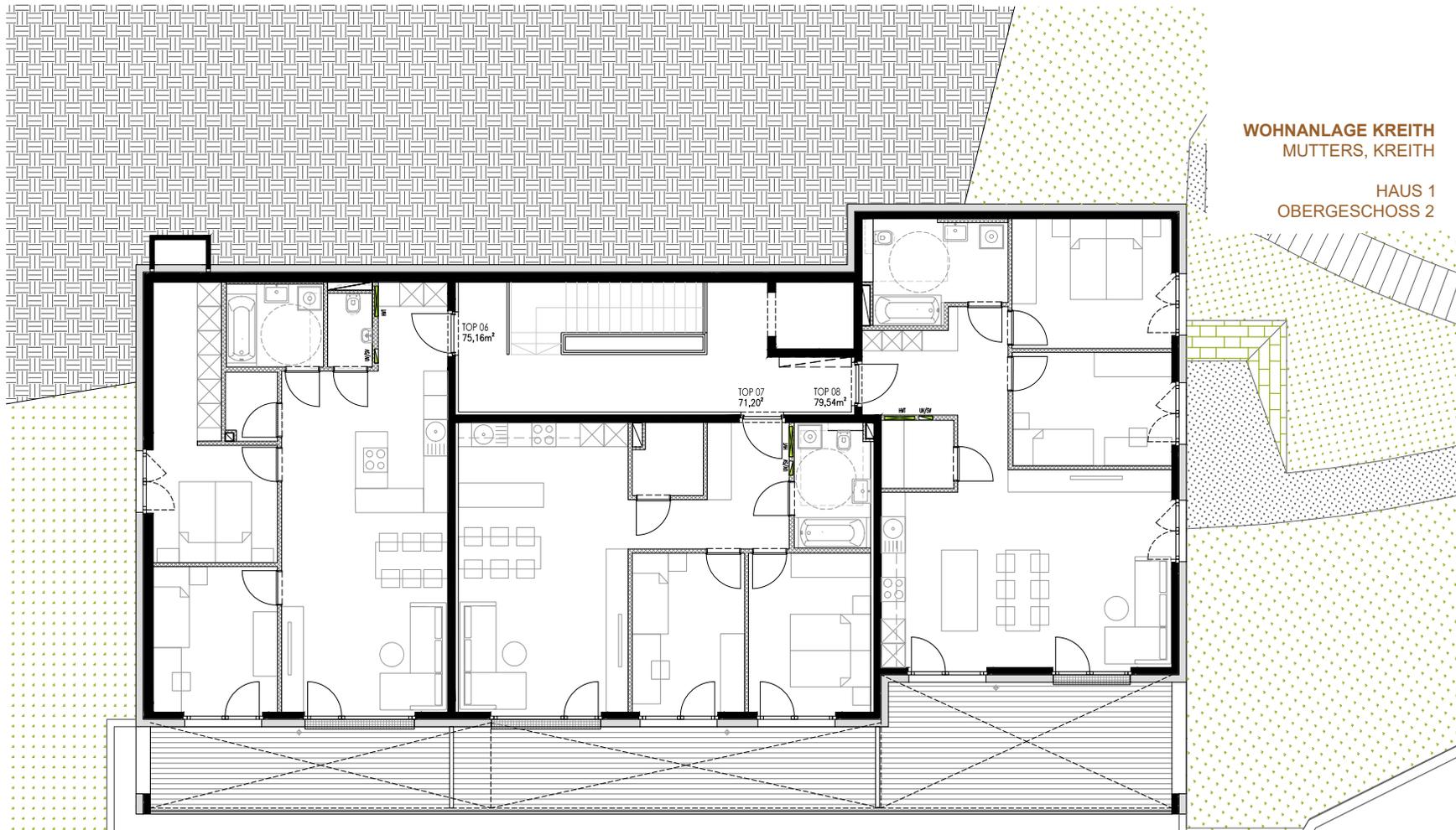
ohne Maßstab



WOHNANLAGE KREITH
ÜBERSICHTSPLAN

WOHNANLAGE KREITH
MUTTERS, KREITH

HAUS 1
OBERGESCHOSS 2



GRUNDRISSSE IM MASSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU +/- 3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT
ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

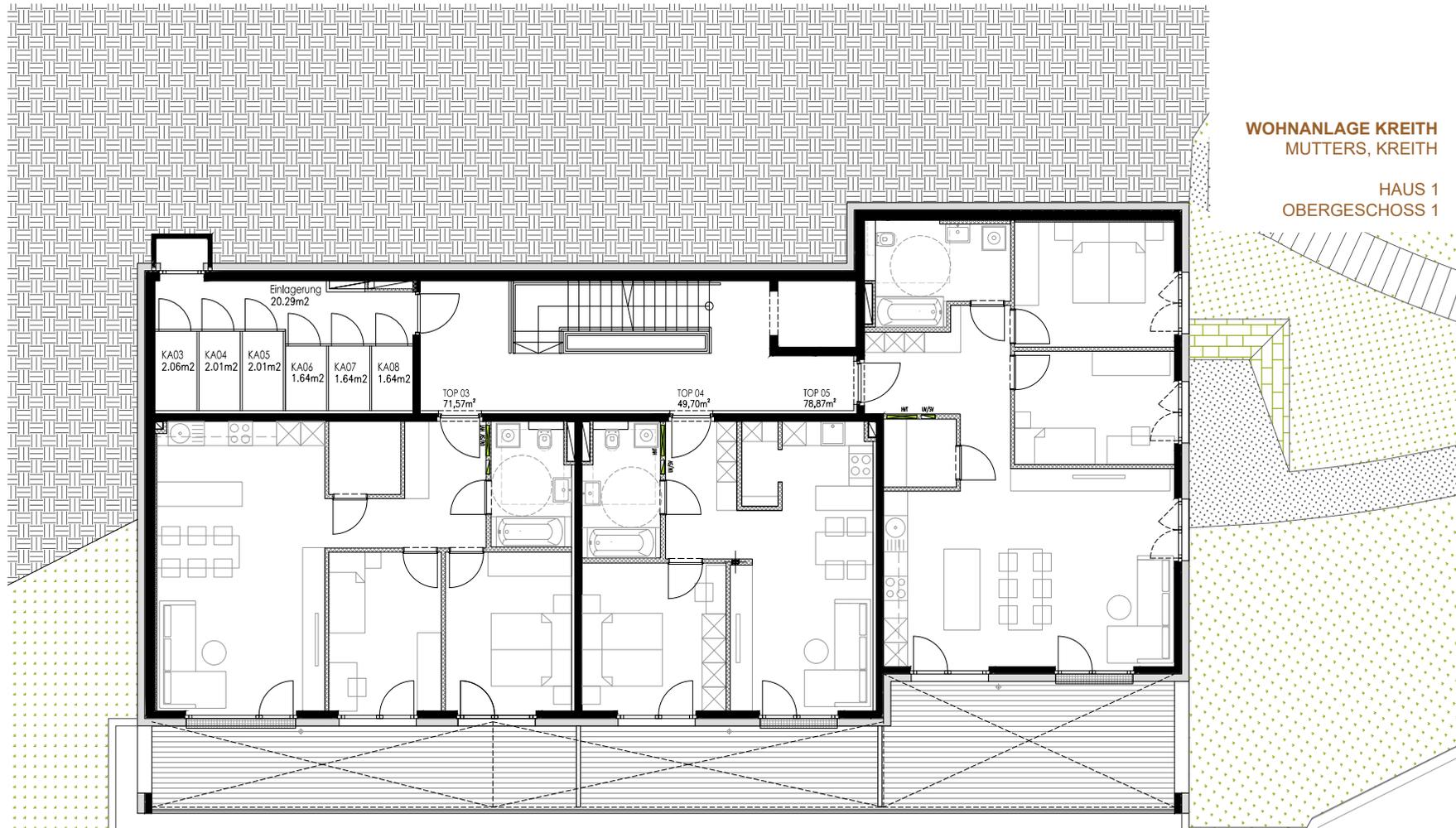
1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN

WOHNANLAGE KREITH
MUTTERS, KREITH

HAUS 1
OBERGESCHOSS 1



GRUNDRISSSE IM MAßSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU +/-3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT
ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

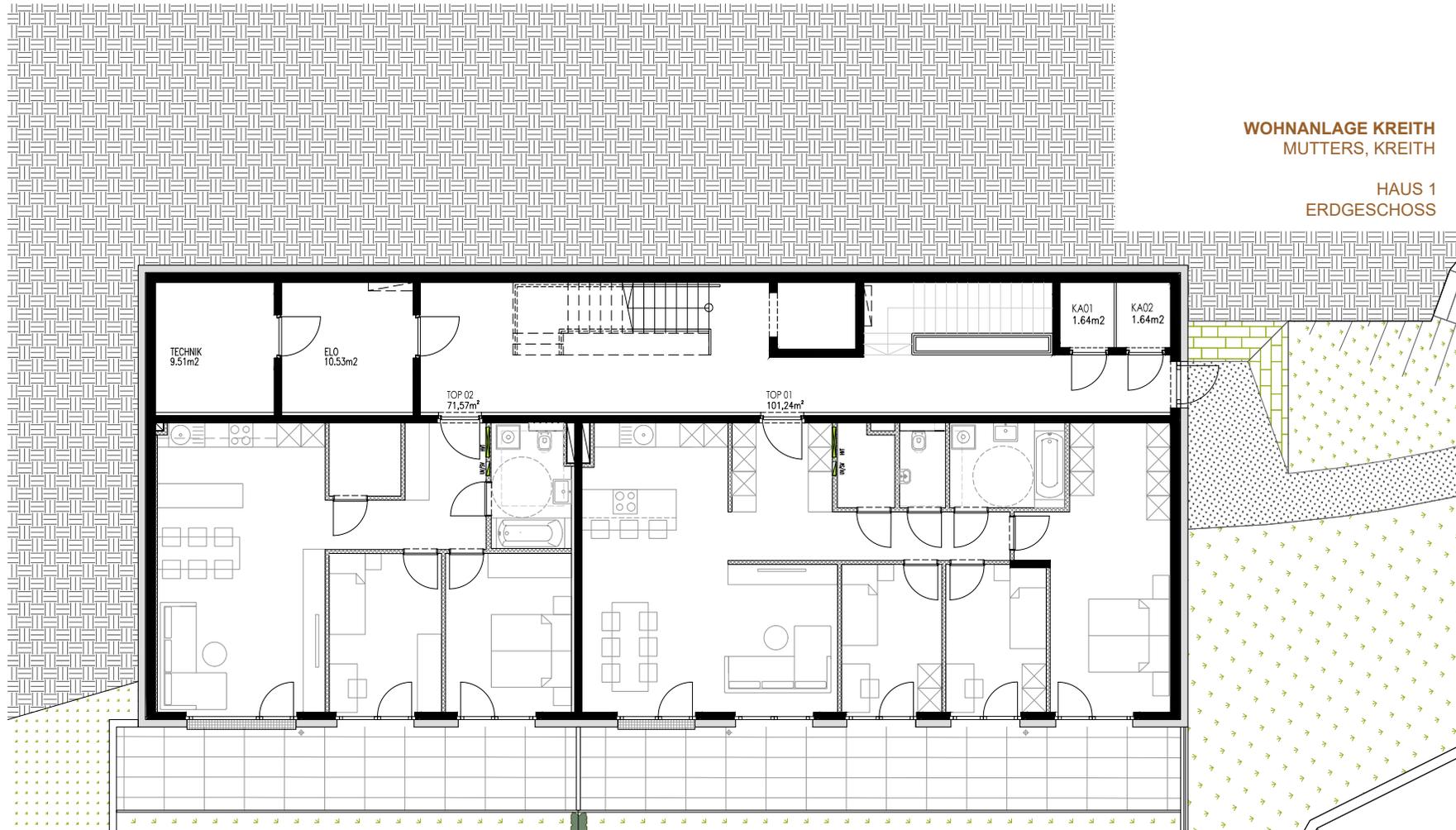
1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN

WOHNANLAGE KREITH
MUTTERS, KREITH

HAUS 1
ERDGESCHOSS



GRUNDRISSSE: IM MAßSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE. MAßTOLERANZEN BIS ZU +/-3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

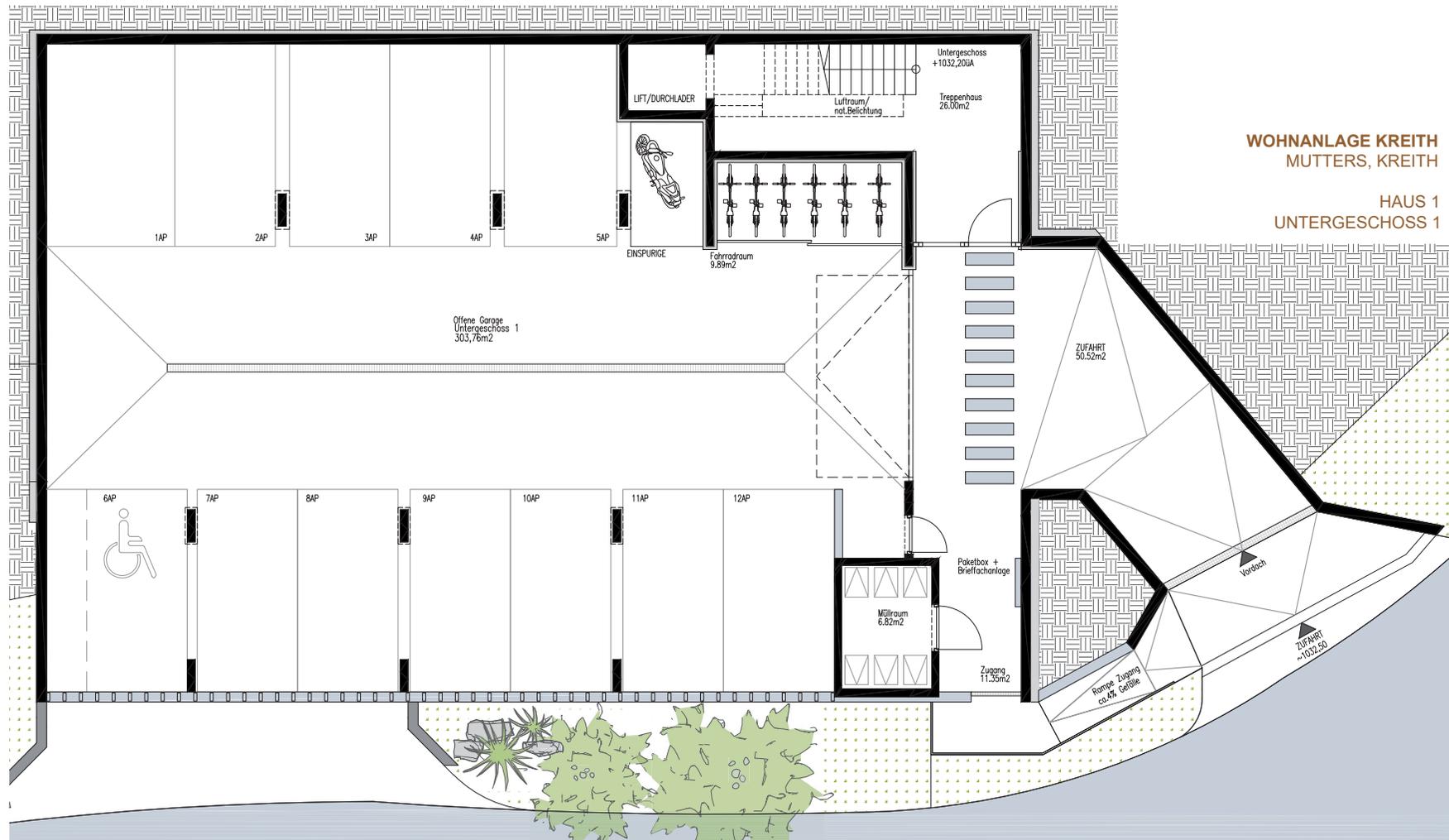
1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN

WOHNANLAGE KREITH
MUTTERS, KREITH

HAUS 1
UNTERGESCHOSS 1



GRUNDRISSSE IM MAßSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUWERKE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU +/-3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURWERKE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT
ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

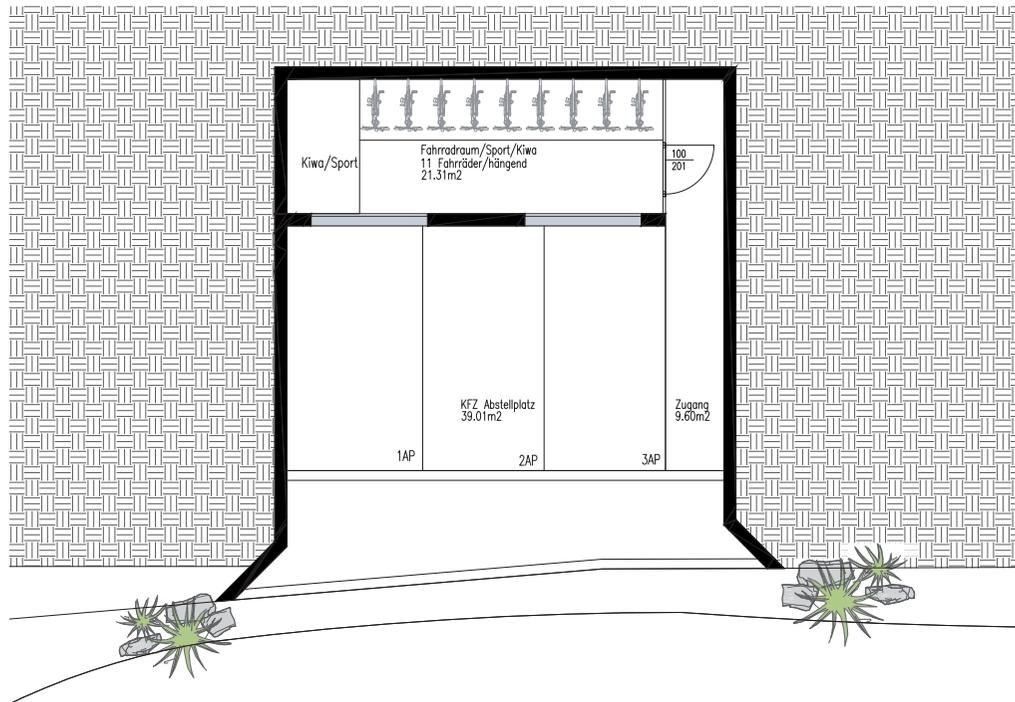
1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN

WOHNANLAGE KREITH
MUTTERS, KREITH

HAUS 1
UNTERGESCHOSS 2

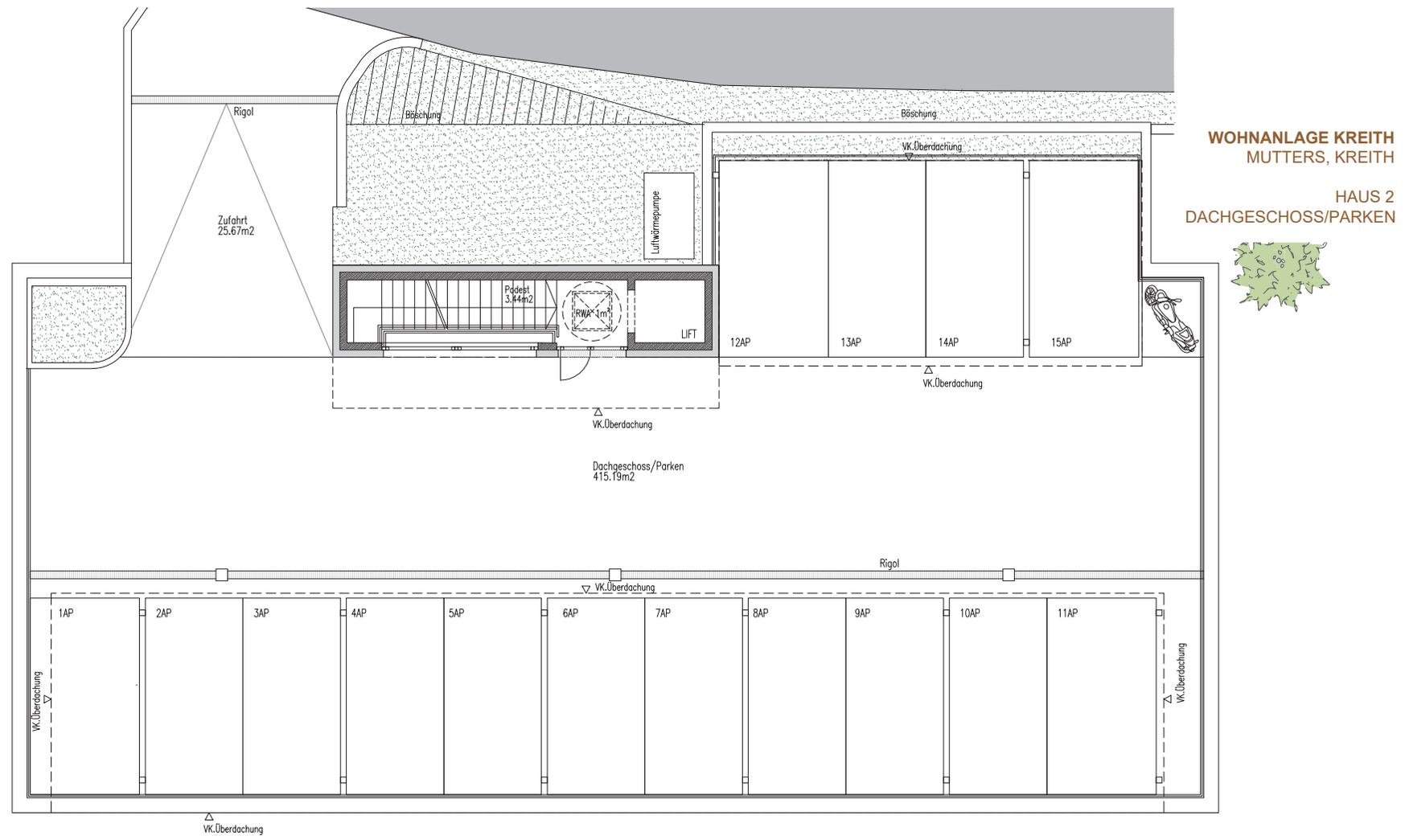


GRUNDRISS IM MAßSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE. MAßTOLERANZEN BIS ZU +/-3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNANLAGE KREITH
MUTTERS, KREITH
HAUS 2
DACHGESCHOSS/PARKEN



GRUNDRISS IM MAßSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU +/-3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT
ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

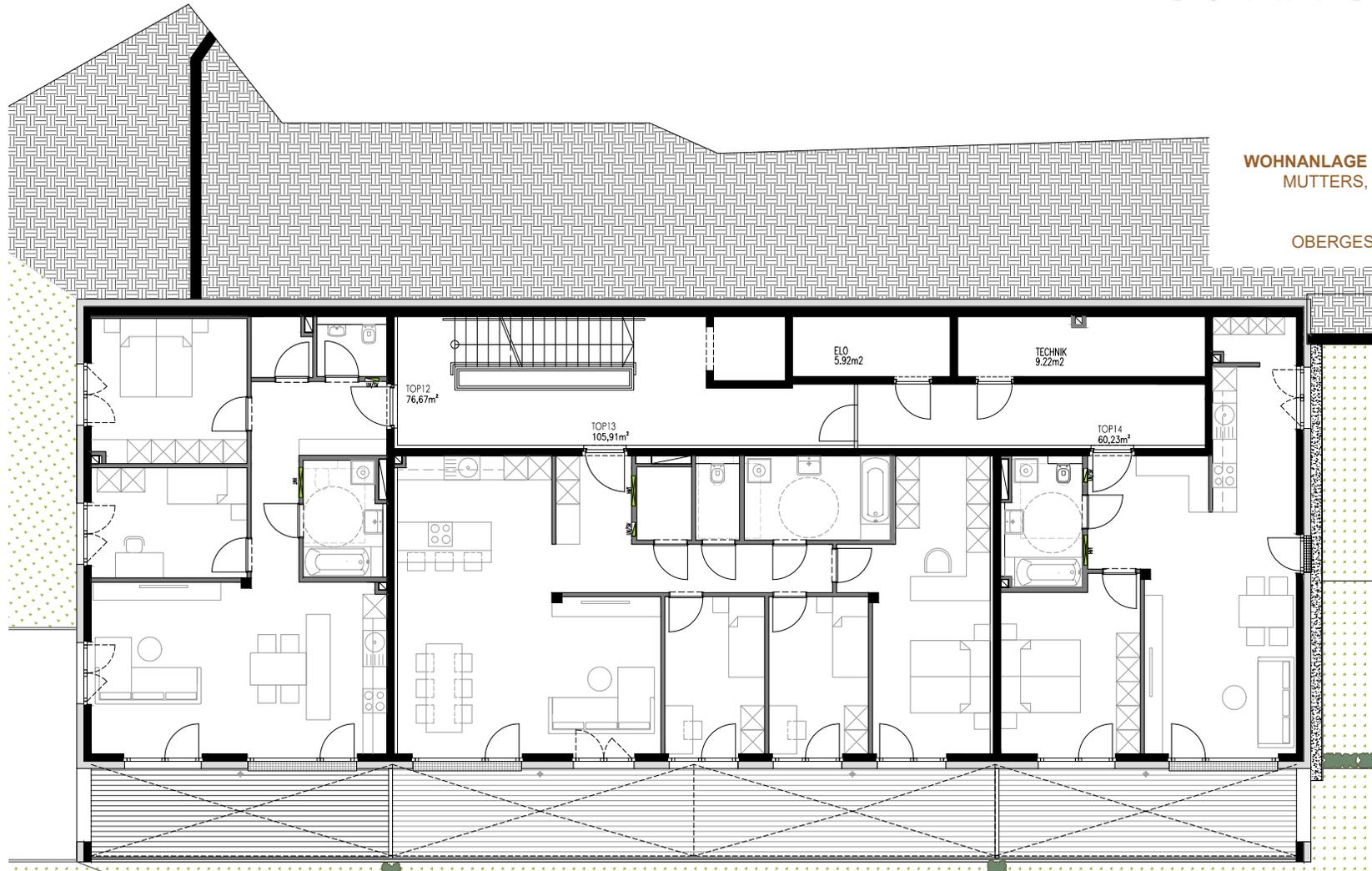
1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN

WOHNANLAGE KREITH
MUTTERS, KREITH

HAUS 2
OBERGESCHOSS

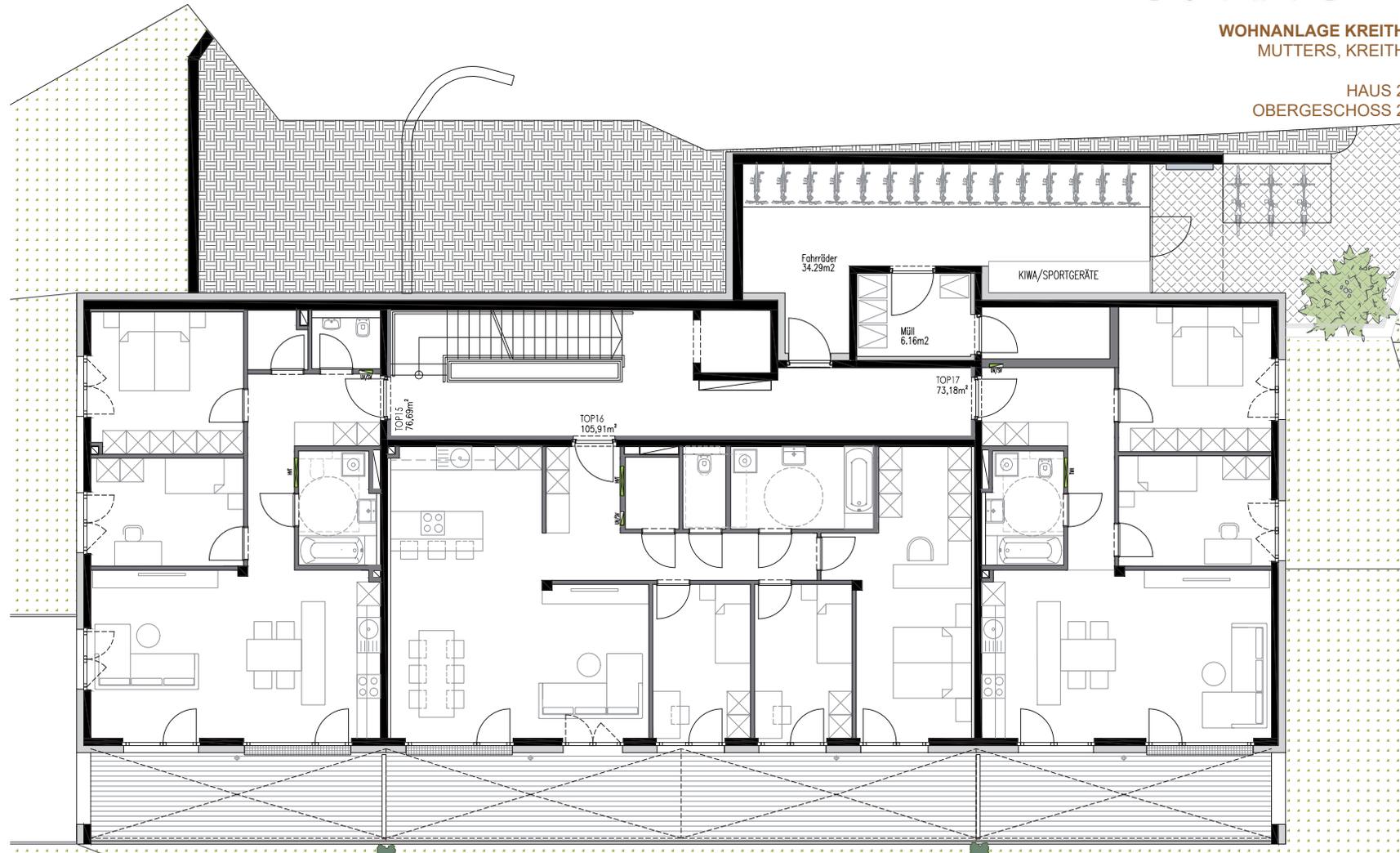


GRUNDRISSSE IM MASSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE. MAßTOLERANZEN BIS ZU +/- 3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN



GRUNDRISS IM MASSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU +/- 3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT
ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

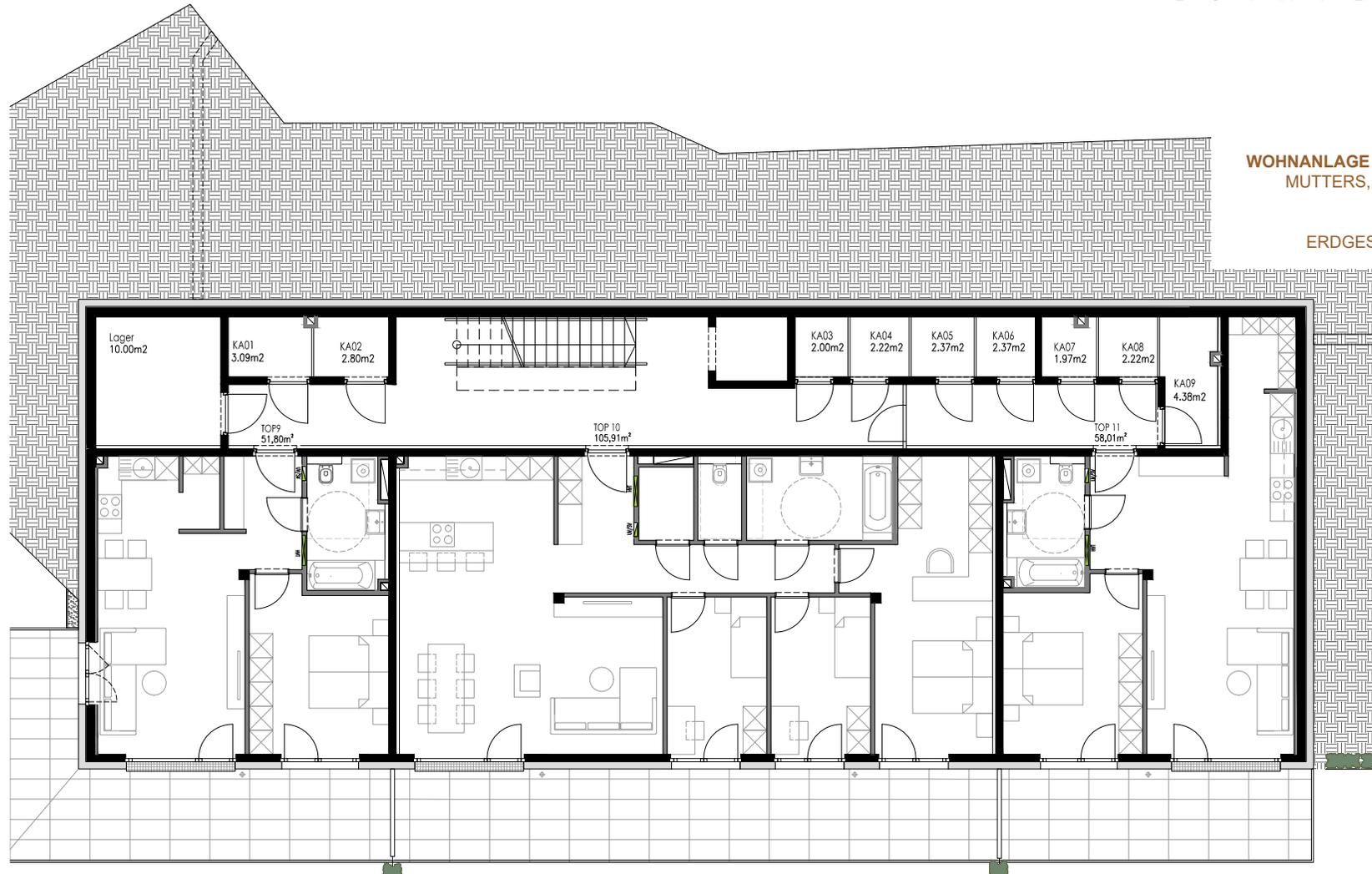
1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN

WOHNANLAGE KREITH
MUTTERS, KREITH

HAUS 2
ERDGESCHOSS



GRUNDRISS IM MASSTAB 1:100 (BEI EINEM AUSDRUCK VON DIN A3 AUF 100%) ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU +/- 3% MÖGLICH. FÜR MÖBLIERUNG NATURMAßE NEHMEN. DIE MÖBLIERUNG IST IM PREIS NICHT
ENTHALTEN. ARTIKEL UND PREISABWEICHUNGEN SOWIE IRRTUM UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN. STAND DEZEMBER 2023

1m 3m 5m
Maßstab M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN

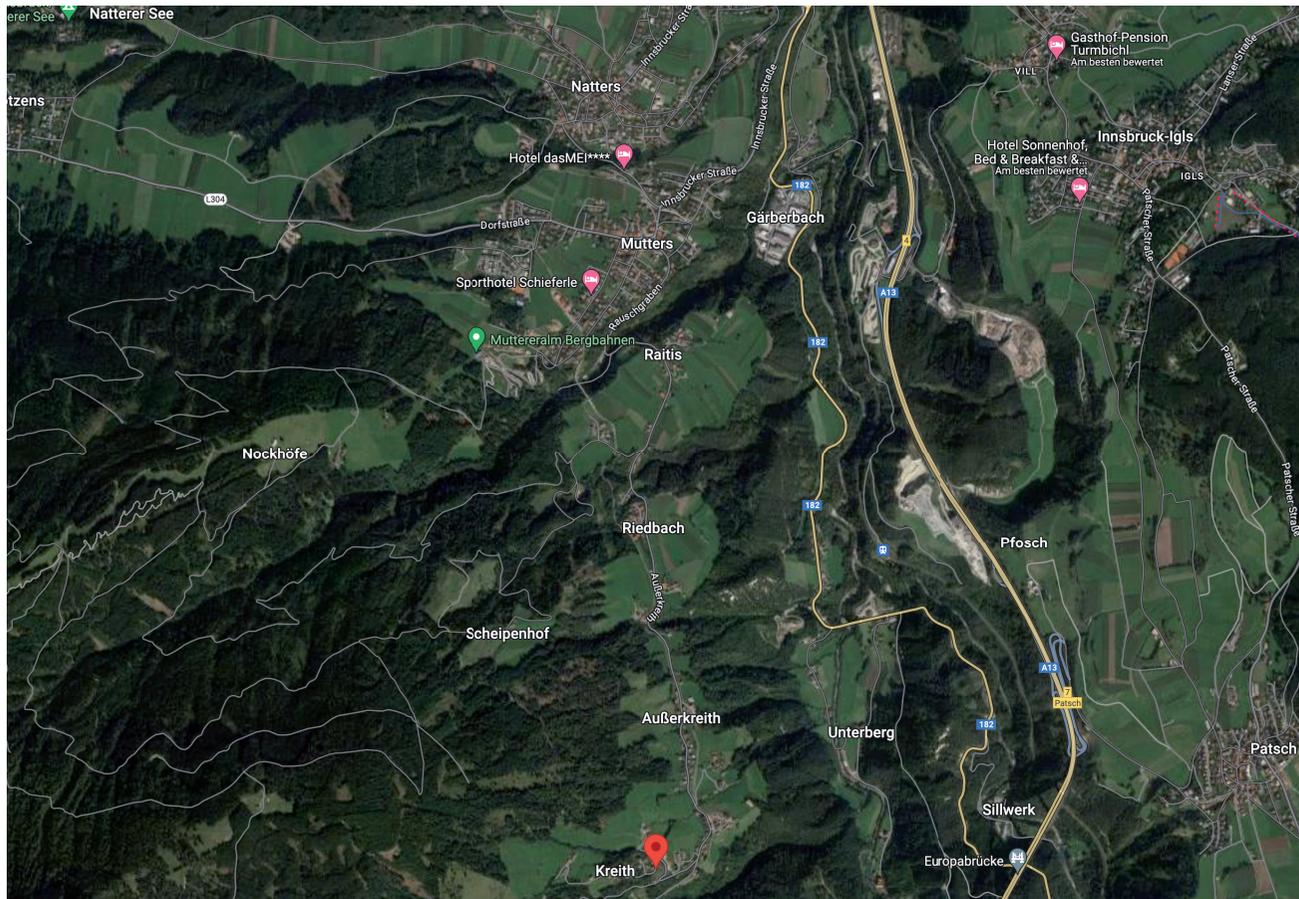
Impression



Exklusive Eigentumswohnungen in Kreith bei Mutters

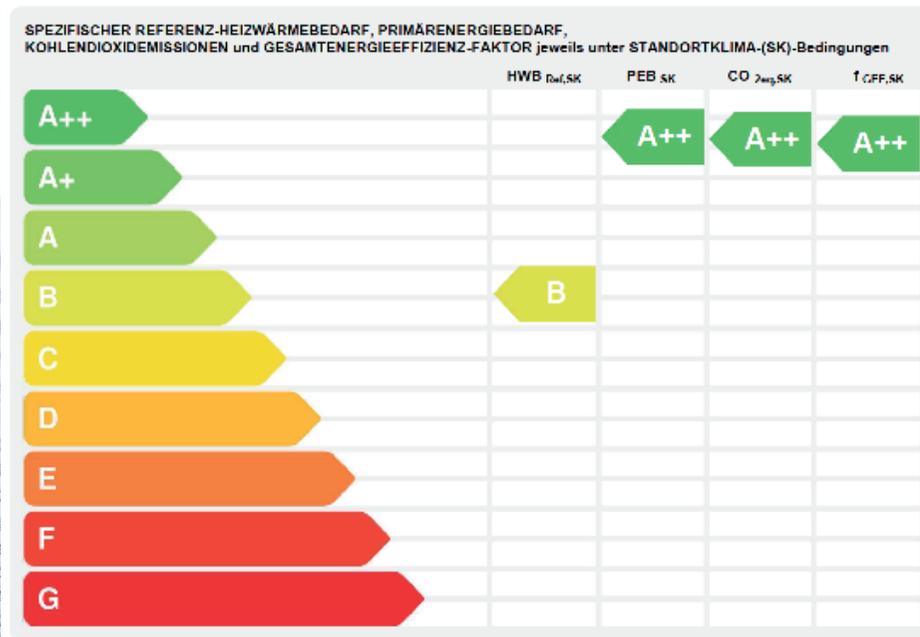
Willkommen in Kreith - dem perfekten Ort für Ihr neues Zuhause! Die zwei stilvoll in die Umgebung integrierten Baukörpern mit in Summe 17 Wohnungen, bieten Ihnen nicht nur die Auswahl von sehr gut geschnittenen und lichtdurchfluteten 2 bis 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen Freiflächen in Form von Gärten und Terrassen, sondern auch eine atemberaubende Aussicht über das Wipptal am Eingang ins Stubaital. Das zeitgenössische Design, die Wohlfühl-Atmosphäre und die hochwertige Ausstattung unterstreichen in Kombination mit großzügigen Fensterfronten und vorgelagerten Terrassen auf sensible Art und Weise die spektakuläre Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Die unmittelbare Nähe zur Natur und die vielen Sport- und Freizeitangebote machen Mutters/Kreith darüber hinaus zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zu Innsbruck und den umliegenden Gemeinden steigern die Attraktivität des ausgezeichneten Wohnortes zusätzlich.





Überblick/Lage

In einer idyllischen und naturnahen Umgebung, nicht weit vom Ortszentrum der familiären Gemeinde Mutters entfernt, und gleichzeitig nahe der florierenden Tiroler Landeshauptstadt Innsbruck gelegen ist unser „Wohnbauprojekt in Kreith“ der ideale Ort zum Wohlfühlen. Mutters – Kreith ist eine ländliche Gemeinde, die etwa acht Kilometer südwestlich von Innsbruck eine perfekte Kombination aus Naturerlebnis und städtischem Komfort bietet. Sie liegt inmitten einer atemberaubenden Berglandschaft und ist von einem einzigartigen Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wander- und Skigebieten umgeben. Das Ortszentrum ist geprägt von traditionellen Tiroler Häusern und historischen Gebäuden, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Schule und Kindergarten. Mutters ist ein Ort mit Charme und Geschichte, der zum Entspannen, Erholen und Genießen einlädt. Die Nähe zu Innsbruck eröffnet den Bewohnern zudem eine große Auswahl an Arbeits- und Bildungsmöglichkeiten, Veranstaltungen und Sportmöglichkeiten. Mit einem Bahnhof an der Stubaitalbahn ist die öffentliche Anbindung an die umliegenden Orte und der Hauptstadt optimal. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit der Natur, während Sie gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten profitieren. Ob Sie gerne Wandern, Radfahren oder einfach nur die malerische Landschaft genießen - in Kreith ist für jeden etwas dabei.



Das Gebäude wird in Massivbauweise, mit einer hochwertigen Gebäuhülle und energieeffizienten Komponenten ausgeführt.

V - S I O N[®]
E S T A T E

Kaufpreise

TOP	Wohnung	Geschoß	Wnfl.	Terrasse	Garten	Kaufpreis	Wohnbauförderung
Top 1	4 Zi. Gartenwohnung	EG	101,24	ca. 30,82 m ²	ca. 44,58 m ²	€ 679.000,00	
Top 2	3 Zi. Gartenwohnung	EG	71,57	ca. 23,61 m ²	ca. 34,19 m ²	€ 489.000,00	
Top 3	3 Zimmer	1. OG	71,57	ca. 21,81 m ²		€ 475.000,00	
Top 4	2 Zimmer	1. OG	49,70	ca. 15,28 m ²		€ 349.000,00	
Top 5	3 Zimmer	1. OG	78,87	ca. 22,08 m ²		€ 365.201,67	X
Top 6	3 Zimmer	DG	75,16	ca. 15,38 m ²		€ 539.000,00	
Top 7	3 Zimmer	DG	71,20	ca. 21,70 m ²		€ 519.000,00	
Top 8	3 Zimmer	DG	79,54	ca. 22,80 m ²		€ 579.000,00	
Top 9	2 Zi. Gartenwohnung	EG	51,80	ca. 29,76 m ²	ca. 226,11 m ²	€ 389.000,00	
Top 10	4 Zi. Gartenwohnung	EG	105,91	ca. 35,01 m ²	ca. 108,36 m ²	€ 526.708,37	X
Top 11	2 Zi. Gartenwohnung	EG	58,01	ca. 18,12 m ²	ca. 82,09 m ²	€ 298.409,66	X
Top 12	3 Zimmer	1. OG	76,67	ca. 16,58 m ²		€ 519.000,00	
Top 13	4 Zimmer	1. OG	105,91	ca. 33,58 m ²		€ 490.408,37	X
Top 14	3 Zimmer	1. OG	60,23	ca. 16,58 m ²	ca. 52,78 m ²	€ 298.049,67	X
Top 15	3 Zimmer	DG	76,69	ca. 16,57 m ²		€ 539.000,00	
Top 16	4 Zimmer	DG	105,91	ca. 34,16 m ²		€ 490.408,37	X
Top 17	3 Zi. Gartenwohnung	DG	77,48	ca. 16,03 m ²	ca. 25,00 m ²	€ 545.000,00	

je Tiefgaragenplatz € 33.400,00

je Carport € 30.640,00

Alle Informationen über Quadratmeter sind Circa-Angaben. Irrtümer, Druck - und Satzfehler vorbehalten.

Zahlungsplan

Kaufpreiskosten gem. BTVG im Ratenplan B:

1. Kaufpreisrate:	10 % vom Kaufpreis bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung*
2. Kaufpreisrate:	30 % vom Kaufpreis nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs
3. Kaufpreisrate:	20 % vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallationen
4. Kaufpreisrate:	12 % vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster inkl. deren Verglasung
5. Kaufpreisrate:	17 % vom Kaufpreis nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe
6. Kaufpreisrate:	9 % vom Kaufpreis nach Fertigstellung der Gesamtanlage
7. Kaufpreisrate:	2 % vom Kaufpreis nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe, sofern Gewährleistungs- und

*) Eine Vereinbarung der Fälligkeit der ersten Rate vor Baubeginn ist unter der Voraussetzung zulässig, dass auf Grund des hohen Wertes der zu bebauenden Liegenschaft die grundbürgerliche Sicherstellung des Erwerbers bereits eine ausreichende Sicherheit bietet.

**) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen der Vision Estate Projektentwicklungs GmbH & CO KG und der Vision Estate Holding GmbH & CO KG hin.

Kaufnebenkosten

Sonstige mit dem Kauf verbundene Kosten und Gebühren:
3,50 % Grunderwerbssteuer
1,10 % Eintragungsgebühr im Grundbuch
3,00 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MWSt.**
2,00 % Kosten für Vertragserrichtung zzgl. 20 % MWSt. und Barauslagen

Allfällige Finanzierungsnebenkosten

Jetzt
Beratung
vereinbaren:
05 0100 -
70007

Mutters, Kreith

	Beispiel 1	Beispiel 2	Beispiel 3
- Kaufpreis:	€ 300.000	€ 475.000	€ 530.000
- Nebenkosten ca.:	€ 30.600	€ 48.450	€ 54.060
- Eigenmittel mind.:	€ - 70.000	€ - 110.000	€ - 120.000
- Wohnbauförderung max.:	€ - 113.100 ¹	€ - 204.750 ¹	€ - 210.600 ¹
- Finanzierungssumme:	€ 147.500	€ 208.700	€ 253.460
- Laufzeit:	35 Jahre	35 Jahre	35 Jahre
- Zinssatz:	3,85 % fix auf 15 Jahre ²	3,85 % fix auf 15 Jahre ²	3,85 % fix auf 15 Jahre ²
- Effektivzins:	derzeit ² 4,1 % p. a.	derzeit ² 4,1 % p. a.	derzeit ² 4,1 % p. a.
- Monatliche Rate:	derzeit² € 649	derzeit² € 917	derzeit² € 1.112
- Haushaltseinkommen:	min. mtl. € 1.800 netto	min. mtl. € 2.600 netto	min. mtl. € 3.100 netto

¹) Die tatsächliche Wohnbauförderung hängt von der individuellen Situation der Förderungswerber:in ab.

²) Bitte beachten Sie, dass sich die Angaben je nach Marktentwicklung ändern können und auch von Ihrer Bonität und den Möglichkeiten der Kreditabsicherung abhängen.

Stand 2024-03.

Gerne erstellen wir Ihnen ein persönliches Angebot,
abgestimmt auf Ihre Möglichkeiten:
tirolersparkasse.at/wohn2-kontakt



Sie sind der Grund
für unser Tun.
Danke für Ihr Vertrauen!



*Thomas Klepsch
t.klepsch@vision.estate
Telefon +43 676 33 56 147*



Die Darstellungen, Aufteilungen, Flächenangaben, Materialien und Maße in diesem Imagefolder haben lediglich vorläufigen und unverbindlichen Charakter und können von den maßgeblichen Ausstattungen, welche Teil des Kaufvertrages sind, sowie von der Baubeschreibung abweichen. Eine bestimmte Beschaffenheit des Objektes wird durch diesen Folder nicht zugesagt. Die genauen Ausführungen entnehmen Sie bitte der endgültigen Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen übernimmt die Vision Estate Holding GmbH jedoch keine Gewähr. Die Gebäudeabbildungen, Illustrationen und Animationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern dienen der Illustration. Die Möblierung und die Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen und Illustrationen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Farbgebung von Hausansichten kann in Natura abweichen.

Diese Information ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 6 Abs. 4 Maklergesetz ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der Vision Estate Projektentwicklungs GmbH & CO KG und der Vision Estate Holding GmbH & CO KG, welche als Immobilienmakler tätig ist, besteht.