

PENTHOUSE
MIRA



HG8
HERRNAU



EDITORIAL

WIR ERSCHAFFEN MEHR ALS WOHNRAUM.
WIR ERSCHAFFEN IHR EXKLUSIVES ZUHAUSE.

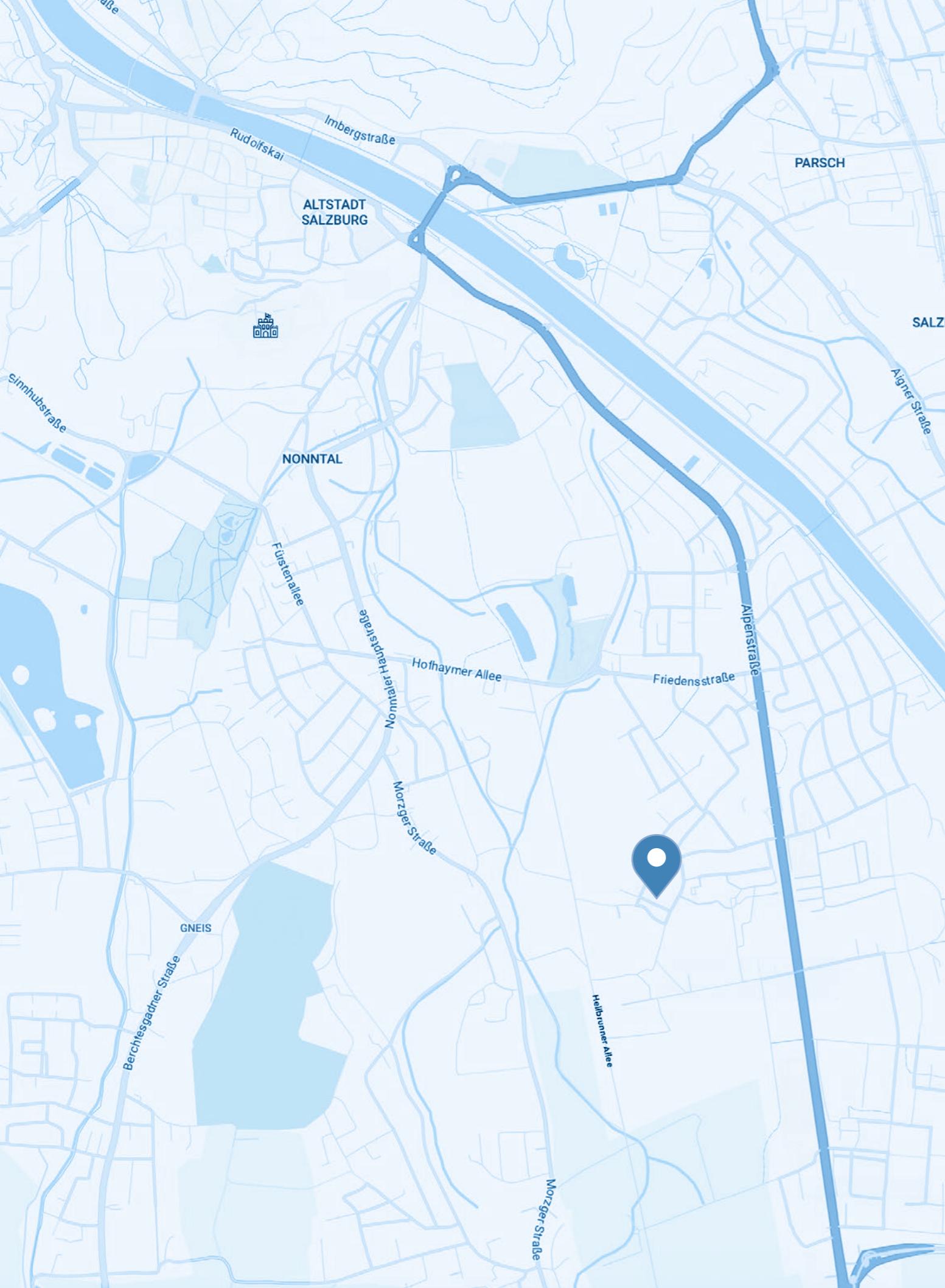


Mag. Peter Scharler
Geschäftsführer
Herrnau Immobilien
GmbH

Ob als Wertanlage oder gelebter Traum vom Eigenheim: Eine neue Immobilie ist immer ein Investment in die Zukunft. Als Projektentwickler sowie Bauträger ebnen und begleiten wir diesen Weg.

Von der Planung über die Bauphase bis zur Schlüsselübergabe liegt bei uns alles in den Händen von Experten und zuverlässigen Partnern. Wir denken Immobilienkonzepte zukunftsversiert und ganzheitlich. Deshalb sind wir ständig auf der Suche nach besonderen Plätzen und Grundstücken, um die individuellen Gegebenheiten zu nutzen und exklusiven Wohnraum mit Charakter, Stil und Charme zu erschaffen. Eines dieser besonderen Schmuckstücke haben wir im südlichen Salzburger Stadtteil Herrnau gefunden: Nur wenige Gehminuten von der bekannten Hellbrunner Allee entfernt, entsteht hier ein Neubauprojekt mit nur fünf Wohneinheiten. Das Herzstück dieses Projekts ist das Penthouse MIRA. Direkt mit dem Lift erreichbar, bietet es jeglichen Komfort und Luxus für modernes Wohnen.

Einzigartig ist der Blick: Vom Gaisberg über die Festung Hohensalzburg bis zum Untersberg wird ein unverbaubares Panorama geboten, welches seinesgleichen sucht.



LAGE. LAGE. LAGE.

Harold Samuel, einer der einflussreichsten Immobilienmagnaten des 20. Jahrhunderts, antwortete auf die Frage, welches die drei wichtigsten Faktoren beim Kauf einer Immobilie sind, mit Lage, Lage, Lage.

Lage ist nicht nur eine Frage des Standorts, sondern auch des Stadtteils, der Infrastruktur und der näheren Umgebung. Unser neues Projekt entsteht in der Herrnau gasse 8 im Stadtteil Herrnau. Herrnau liegt in der südlichen Salzburger Vorstadt und verbindet die Vorteile des städtischen und ländlichen Lebens.

Der Stadtteil besteht vorwiegend aus Wohnhäusern und Villen und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Menschen, die eine erholsame Umgebung suchen. Gleichzeitig radelt man von der Haustür entlang der Hellbrunner Allee in die Altstadt und erreicht fußläufig alles, was man zum täglichen Leben braucht, wie z. B. die Einkaufszentren Shopping Arena und Zentrum Herrnau. Hier findet man Lebensmittelanhänger, Bekleidungsanbieter, Ärzte, eine Apotheke, Kosmetik, einen Friseur und eine Reihe von Restaurants.

Für die Kinder und Jugendlichen gibt es eine Volksschule, zwei Kindergärten sowie öffentliche Spiel- und Sportplätze. Die Gymnasien in der Akademiestraße sind nur drei Busstationen entfernt und in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Wer auf sein Auto gern verzichten möchte, kann mit den Linien 3, 8, 22 und 28 seine Umgebung bestens mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz erkunden.



Die Planung

TOP 5

08 — Grundrisse



WOHNFLÄCHE

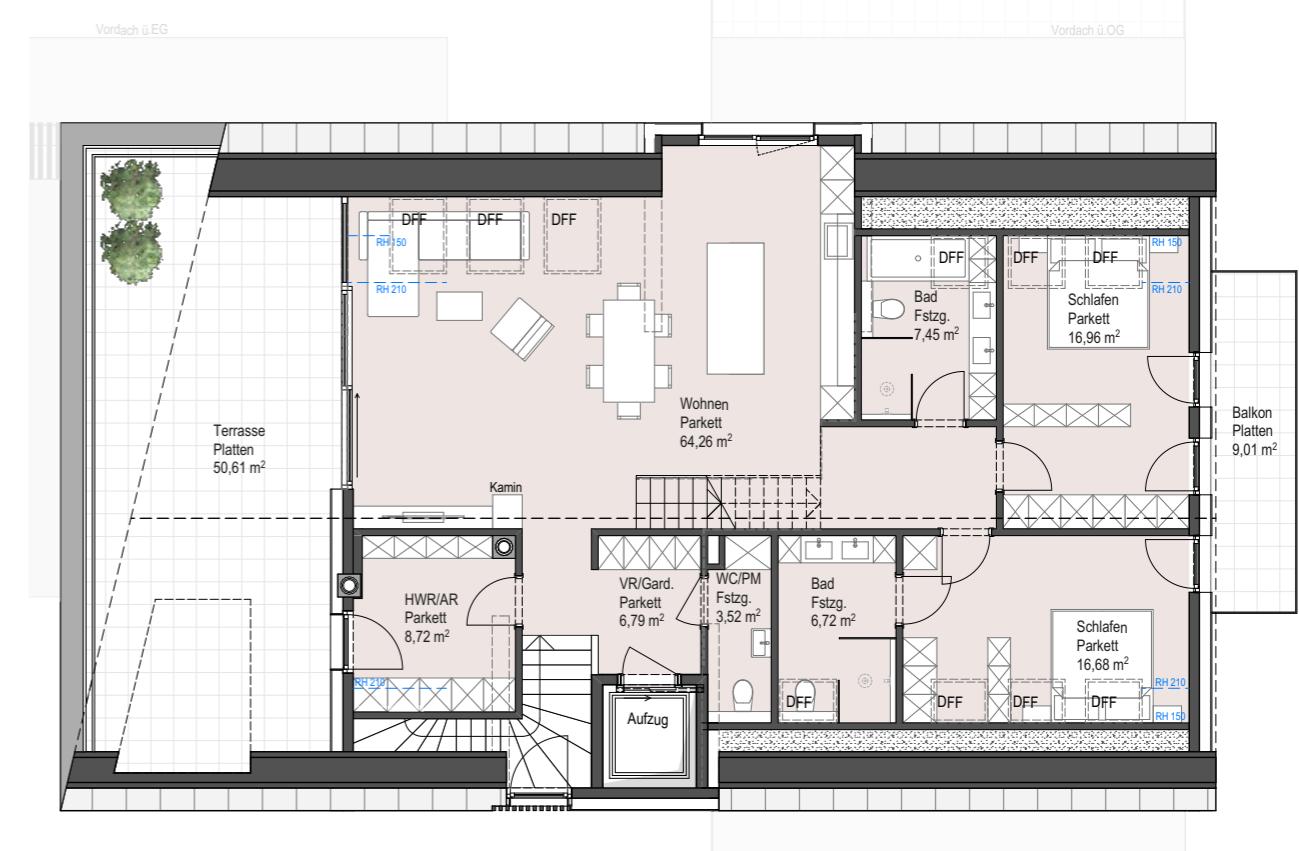
• Vorraum	2,36 m ²
• Garderobe	6,79 m ²
• WC	3,52 m ²
• HWR/Abstellraum	8,72 m ²
• Wohnen	64,26 m ²
• Bad	6,72 m ²
• Schlafen	16,68 m ²
• Bad	7,45 m ²
• Schlafen	16,96 m ²
• Galerie	40,52 m ²
GESAMT	173,98 m²

AUSSENFLÄCHE

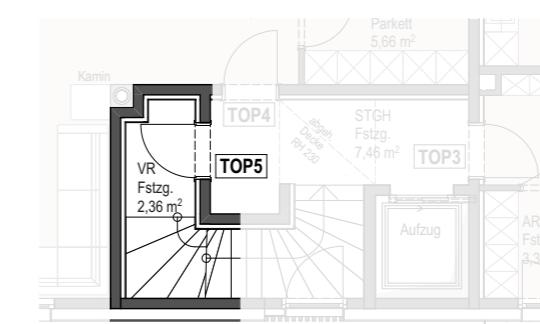
• Terrasse	50,61 m ²
• Balkon	9,01 m ²
• Keller	8,04 m ²

KAUFPREIS

• Penthouse MIRA	€ 2.645.000,00
• TG Plätze P9 + P10	je € 30.000,00

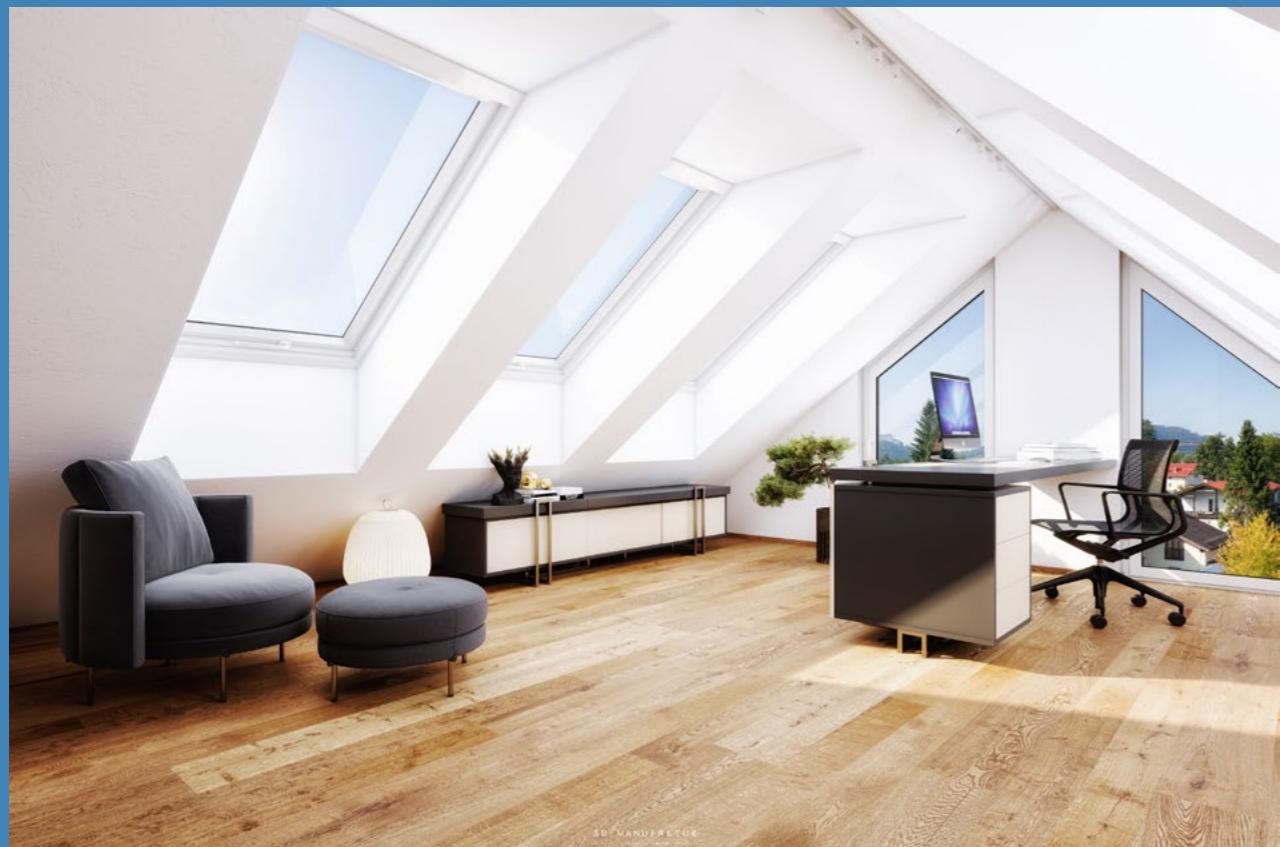


0
1:100
4m

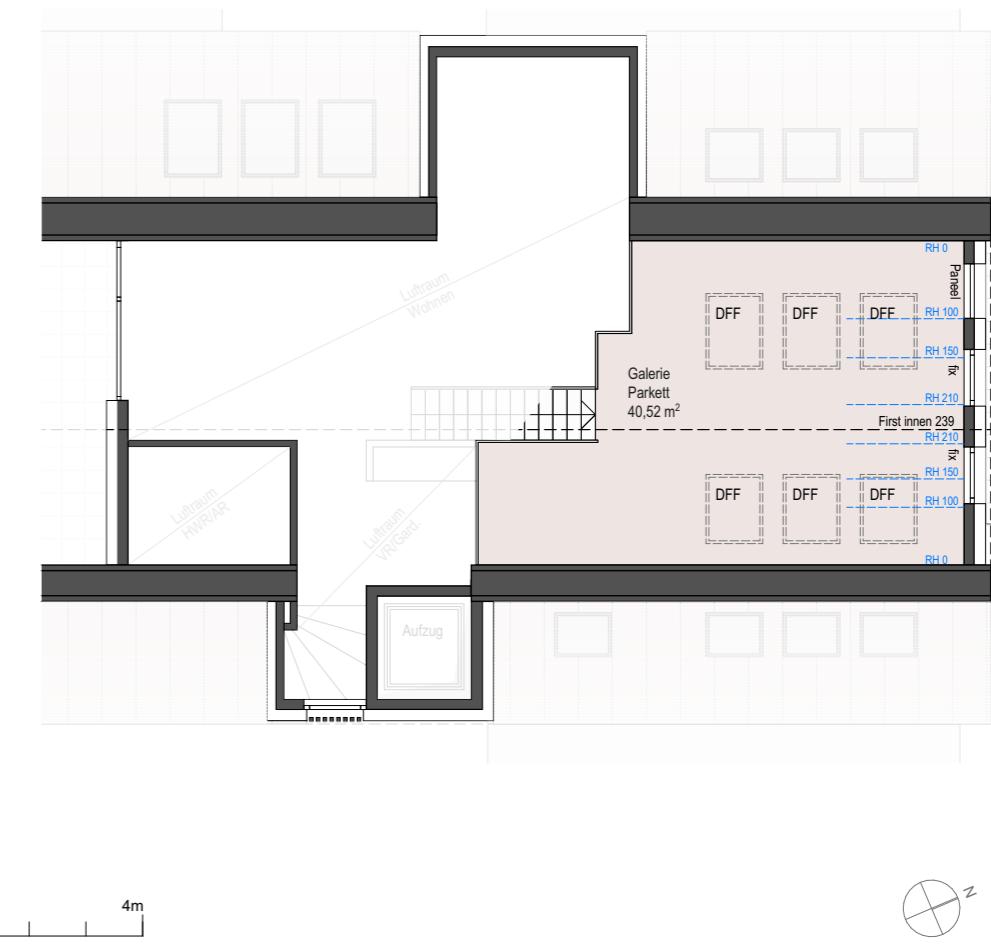


Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.

Galerie mit Festungsblick



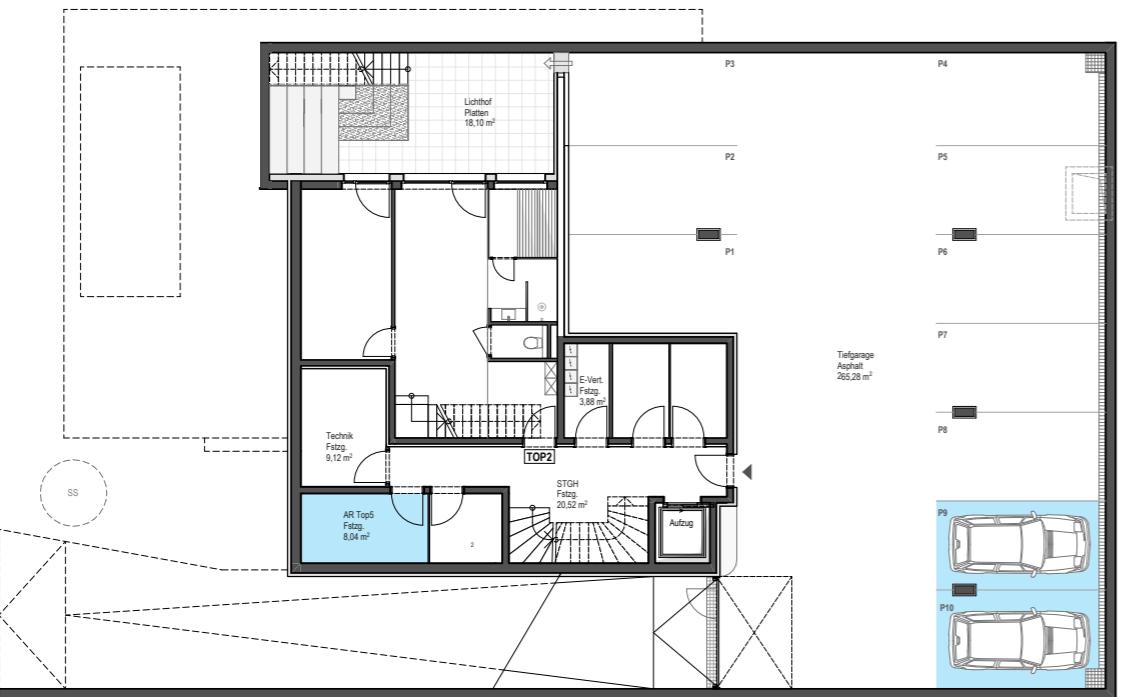
10 — Grundrisse



11 — Grundrisse

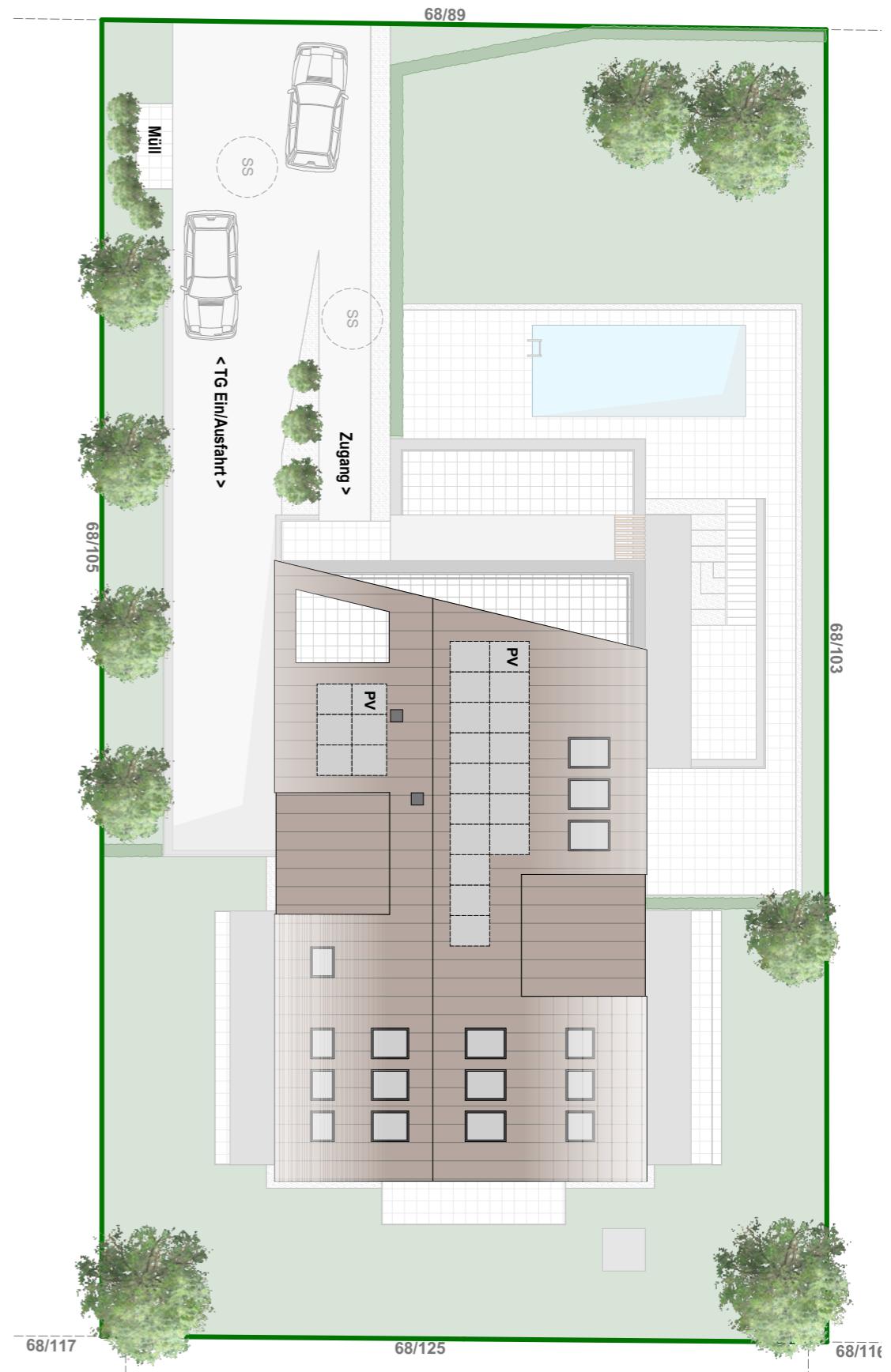
Diese großzügige Galerie mit über 40 qm Wohnfläche gibt dem Penthouse den speziellen Touch. Unabhängig ob sie als Fitness-, Yoga-, Relaxbereich oder Büro genutzt wird, sie wird Ihr tägliches Leben enorm bereichern. Der einzigartige Blick vom Gaisberg über die Festung Hohensalzburg bis zum Untersberg wird Ihnen viele Stunden der Entspannung schenken.

Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



Keller & Tiefgarage

K-AR Top 05: 8,04 m²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.

Kosten & Gebühren

Mit der Errichtung und grundbürgerlichen Durchführung des Kaufvertrages sind insbesondere die nachstehenden Steuern und Gebühren verbunden:

- Maklergebühr 3,6 % des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises
- Gerichtsgebühr Einverleibung Eigentumsrecht 1,1 % des Kaufpreises
- Gerichtsgebühr Einverleibung Pfandrecht 1,2 % des Kaufpreises
- Beglaubigungsgebühren für Kaufvertrag und Pfandurkunden
- Barauslagen (z. B. gerichtliche Eingabegebühren für Grundbuchgesuche, Verwaltungsabgaben für Bescheinigungen, Kontoführungsgebühr Treuhandkonto, Kopien, Dokumentenarchivierung)

14

Kosten & Gebühren

Die Kosten des Vertragserrichters und Treuhänders für seine gesamte Tätigkeit gegenüber dem Käufer einschließlich Treuhandabwicklung (gegenüber den finanzierten Kreditinstituten), Errichtung und grundbürgerliche Durchführung der Verträge werden mit 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 20 %) und der auflaufenden Barauslagen bestimmt.

COPYRIGHT ©

Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in dieser Broschüre sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der Herrnaugasse Immobilien GmbH. Vervielfältigungen und jegliche weitere Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Jede widerrechtliche Nutzung der Inhalte ohne schriftliche Genehmigung wird rechtlich geahndet. Alle Bilder wurden von Herstellern zur Verfügung gestellt, in einer Online-Datenbank (unsplash) gekauft oder befinden sich im Eigentum der Herrnaugasse Immobilien GmbH.

Zahlungsplan

Der Gesamtkaufpreis wird in Teilzahlungen nach Maßgabe des nachstehenden Ratenplans B (§ 10 Abs 2 Z 2 BTVG) wie folgt bezahlt:

bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung	10 %
nach Fertigstellung Rohbau und Dach	30 %
nach Fertigstellung Rohinstallationen	20 %
nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich Verglasung	12 %
nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes	17 %
nach Fertigstellung der Gesamtanlage	9 %
nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch Bankgarantie gesichert hat	2 %
Summe	100 %

15

Zahlungsplan

Vertragserrichter

Hochsteger · Perz · Wallner
Salzgasse 2 | 5400 Hallein
Telefon. +43 6245 85600, 85700
Fax. +43 6245 8570017
office@rechtsanwalt-hpw.at

IMPRESSUM

Herausgeber: Herrnaugasse Immobilien GmbH, Fischbachstraße 63, 5020 Salzburg

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Visualisierungen wurden aus Sicht des Illustrators erstellt – Änderungen vorbehalten. Die im Exposé enthaltenen Impressionen sind rein als unverbindliche Einrichtungsbeispiele zu verstehen und zeigen ggf. nicht im Kaufpreis enthaltene Sonderausstattungen und Einrichtungselemente. Grundlage ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

ENTLANG DER HELLBRUNNER ALLEE IN DIE SALZBURGER ALTSTADT

Ein Spaziergang oder eine Radtour in die Salzburger Altstadt entlang der Hellbrunner Allee ist immer ein Erlebnis und eine Einladung zum Entschleunigen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause die älteste herrschaftliche Allee der Welt. Angelegt im Jahr 1615 im Auftrag von Fürst-Erzbischof Markus Sittikus verbindet sie das Schloss Hellbrunn mit der Stadt Salzburg.



Die Allee ist aber nicht nur diese Verbindung, sondern auch eine grüne Oase der Ruhe, ein beliebter Naherholungsraum für Salzburger und Gäste sowie ein Weg, auf dem man bei jedem Schritt Geschichte atmet.

Sie ist ein beeindruckendes Zeugnis für visionäre Landschaftsplanung, die Jahrhunderte überdauert und somit auch ein unersetzliches Stück Salzburger Kulturerbe.

PROSPEKTVORBEHALT: Die abgebildeten Ansichten und 3D-Visualisierungen/Illustrationen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospektgestaltung. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung der Gebäude und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Möbel- und Produktabbildungen auf den Visualisierungen sind teilweise Sonderausstattungen und beispielhaft zu sehen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt wird keine Haftung übernommen.