



**BROSCHÜRE FÜR 12 WOHNBAUGEFÖRDERTE WOHNUNGEN**





3

STANDORT

4 - 5

SONNENSTUNDEN - ÜBERSICHT

6 - 7

GALLERIE

8 - 9

GALLERIE - AW01

10 - 11

AW03 - AW04

12 - 13

AW06 - BW01

14 - 15

BW02 - BW03

16 - 17

BW04 - BW05

18 - 19

BW06 - CW01

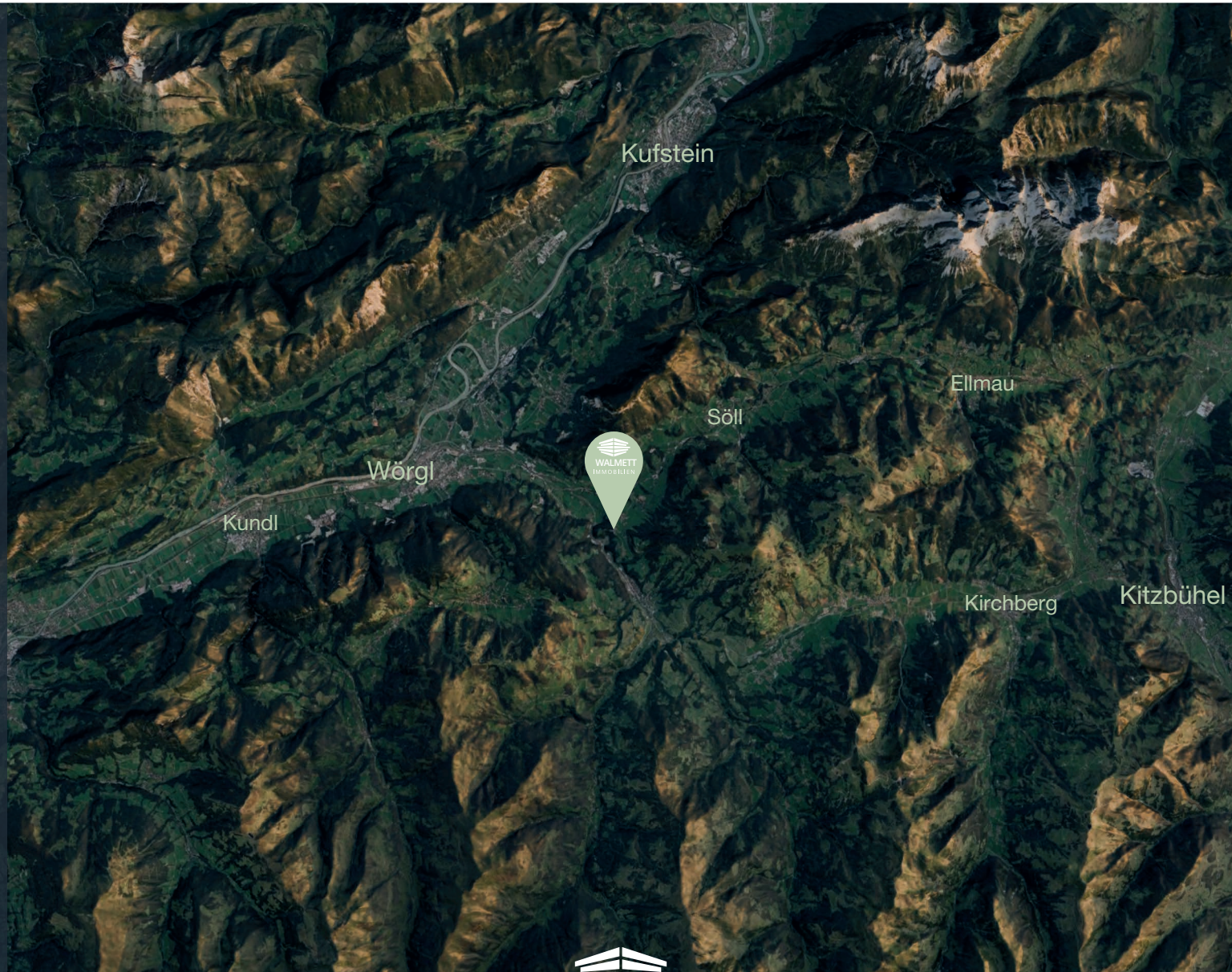
20 - 21

BW02 - ZAHLUNGSPLAN

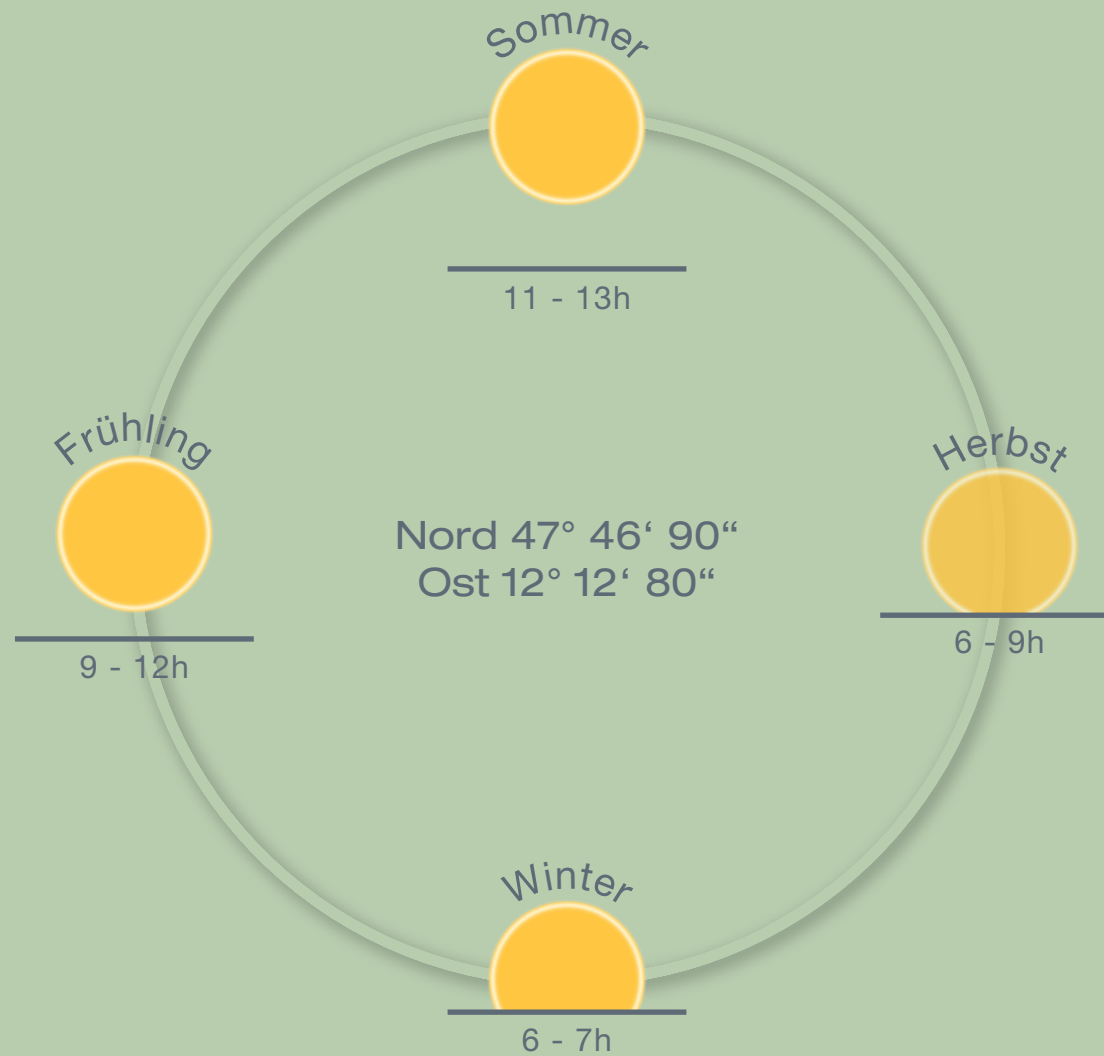




# Standort



# Sonnenstunden





## ITTERPARK

Idyllisches Wohnen am Sonnenplateau in der Ferienregion Hohe Salve.

Ein Höchstmaß an Erholung und Ruhe und trotzdem nahe an allen wichtigen Infrastrukturen und der SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental, das bietet unser neues Projekt ITTERPARK.



- 5 Häuser
- jeweils 8 Wohnungen
- Größen von 59m<sup>2</sup> bis 119m<sup>2</sup>
- Massivbauweise
- Tiefgarage
- Pelletsheizung
- Photovoltaikanlage
- eigener Spielplatz
- großzügige Grünflächen

























# AW01

## € 447.262,00

inkl. 1 TG Abstellplatz

Wohnküche	34,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	14,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 03	10,11 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,56 m <sup>2</sup>
Gang	7,97 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,57 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnen</b>	<b>90,06 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	25,35 m <sup>2</sup>
Garten	143,20 m <sup>2</sup>
KA	5,90 m <sup>2</sup>



# AW03

## € 446.187,00

inkl. 2 TG Abstellplätze

Wohnküche	29,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	16,11 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 03	10,69 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,58 m <sup>2</sup>
Gang	7,95 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,28 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnen</b>	<b>85,30 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	22,02 m <sup>2</sup>
Garten	68,19 m <sup>2</sup>
KA	4,57 m <sup>2</sup>





# AW04

## € 410.901,00

inkl. 2 TG Abstellplätze

Wohnküche	38,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	14,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,26 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,56 m <sup>2</sup>
Gang	7,97 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,57 m <sup>2</sup>

---

Summe Wohnen	84,03 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

---

Loggia	5,92 m <sup>2</sup>
Balkon	5,23 m <sup>2</sup>
KA	5,64 m <sup>2</sup>



# AW06

## € 394.785,00

inkl. 2 TG Abstellplätze

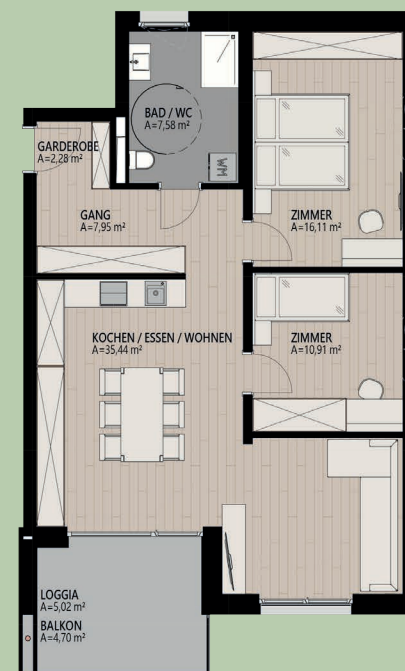
Wohnküche	35,44 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	16,11 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,91 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,58 m <sup>2</sup>
Gang	7,95 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,28 m <sup>2</sup>

---

Summe Wohnen	80,27 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

---

Loggia	5,02 m <sup>2</sup>
Balkon	4,70 m <sup>2</sup>
KA	5,78 m <sup>2</sup>





BW01

€ 455.451,00

inkl. 1 TG Abstellplatz

Wohnküche	39,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	14,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 03	10,64 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,77 m <sup>2</sup>
Garderobe	13,27 m <sup>2</sup>

Summe Wohnen 95,66 m<sup>2</sup>

Loggia	6,12 m <sup>2</sup>
Balkon	79,95 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,51 m <sup>2</sup>
KA	5,02 m <sup>2</sup>



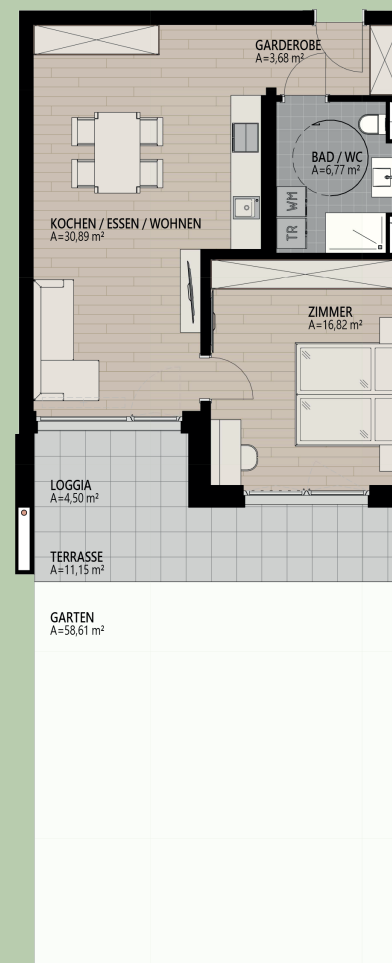
BW02

€ 297.536,00

inkl. 1 TG Abstellplatz

Wohnküche	30,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	16,82 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,77 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,68 m <sup>2</sup>

Summe Wohnen	58,15 m <sup>2</sup>
Loggia	4,50 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,15 m <sup>2</sup>
Garten	58,61 m <sup>2</sup>
KA	3,93 m <sup>2</sup>





BW03

€ 416.142,00

inkl. 2 TG Abstellplätze

Wohnküche	35,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	13,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	11,40 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,09 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,32 m <sup>2</sup>
Gang	4,81 m <sup>2</sup>

Summe Wohnen	75,04 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

Terrasse	18,72 m <sup>2</sup>
Garten	121,51 m <sup>2</sup>
KA	5,46 m <sup>2</sup>



BW04

€ 455.344,00

inkl. 1 TG Abstellplatz

Wohnküche	39,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	14,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 03	10,64 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,77 m <sup>2</sup>
Garderobe	13,27 m <sup>2</sup>

Summe Wohnen	95,67 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

Loggia	6,72 m <sup>2</sup>
Balkon	5,20 m <sup>2</sup>
KA	5,09 m <sup>2</sup>





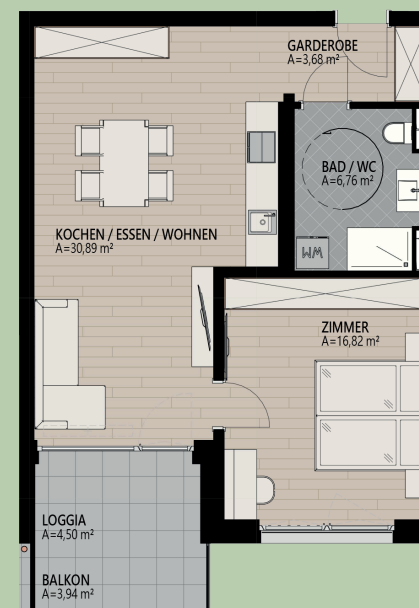
BW05

€ 275.171,00

inkl. 1 TG Abstellplatz

Wohnküche	30,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	16,82 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,76 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,68 m <sup>2</sup>

Summe Wohnen	58,15 m <sup>2</sup>
Loggia	4,50 m <sup>2</sup>
Balkon	3,95 m <sup>2</sup>
KA	4,62 m <sup>2</sup>



# BW06

## € 353.432,00

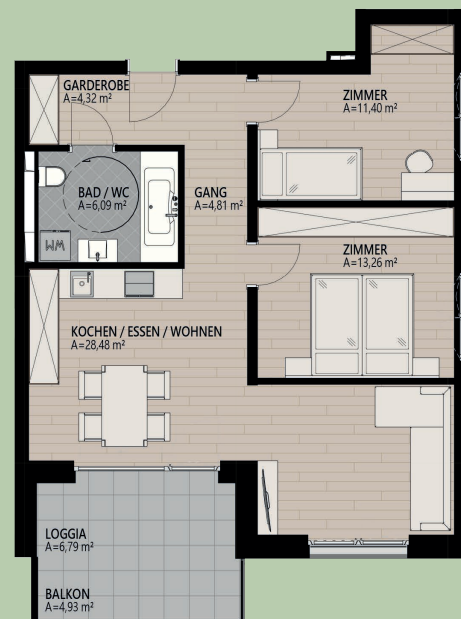
inkl. 2 TG Abstellplätze

Wohnküche	28,48 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	13,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	11,40 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,09 m <sup>2</sup>
Gang	4,81 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,32 m <sup>2</sup>

---

Summe Wohnen	68,37 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

Loggia	6,79 m <sup>2</sup>
Balkon	4,93 m <sup>2</sup>
KA	5,46 m <sup>2</sup>





CW01

€ 447.020,00

inkl. 1 TG Abstellplatz

Wohnküche	34,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	14,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 03	10,11 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,56 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,57 m <sup>2</sup>
Gang	7,97 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnen</b>	<b>90,06 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	25,35 m <sup>2</sup>
Garten	142,13 m <sup>2</sup>
KA	5,06 m <sup>2</sup>



CW03

€ 459.333,00

inkl. 2 TG Abstellplätze

Wohnküche	29,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	16,11 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 03	10,69 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,58 m <sup>2</sup>
Gang	7,95 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,28 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnen</b>	<b>85,30 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	22,01 m <sup>2</sup>
Garten	126,36 m <sup>2</sup>
KA	6,70 m <sup>2</sup>





## Baufortschrittszahlungsplan (7 Raten) Ratenplan B gemäß §10(2) BTVG

- 10 % Bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade & Fenster einschließlich deren Verglasung
- 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2 % nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert hat.

Wohnungsverkäufe vom Bauträger haben viele Vorteile.  
Der Gesetzgeber stellt mit dem Bauträgervertragsgesetz sicher, dass der Käufer während der Planungs- und Bauphase so gut wie möglich abgesichert ist.  
Die Überwachung erfolgt durch einen Treuhänder.

## Zuzüglich Allgemeiner Kaufnebenkosten

- 1,5 % + Ust. für Treuhandschaft und Kaufvertrag zuzüglich Barauslagen
- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Gebührenbefreiung bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000,00 Euro.)
- 3,0 % + Ust. Vermittlungsprovision

### Bauträger

W04 Wohnbau GmbH  
6233 Kramsach  
Amerling 130  
office@walmett.com  
www.walmett.com

### Treuhänder

Dr. Hannes Lederer  
6020 Innsbruck  
Meinhardstraße 5  
office@ksl.co.at  
www.ksl.co.at

### Verkauf/ Projektierung

Walmett Immobilien GmbH  
6233 Kramsach  
Amerling 130  
office@walmett.com  
www.walmett.com

### Planung

CSA Planungs.Studio GmbH  
6233 Kramsach  
Amerling 130  
buero@planungs.studio  
www.csaplanungs.studio





WALMETT  
IMMOBILIEN

ITTER  
PARK

[office@walmett.com](mailto:office@walmett.com)

[www.walmett.com](http://www.walmett.com)

+43 5337 62771



Alle Objektangaben wurden nach bestem Wissen gemacht.  
Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Flächenangaben sind circa Maße.  
Die dargestellten Ausstattungen in den Bildern und Grundrissen  
können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.