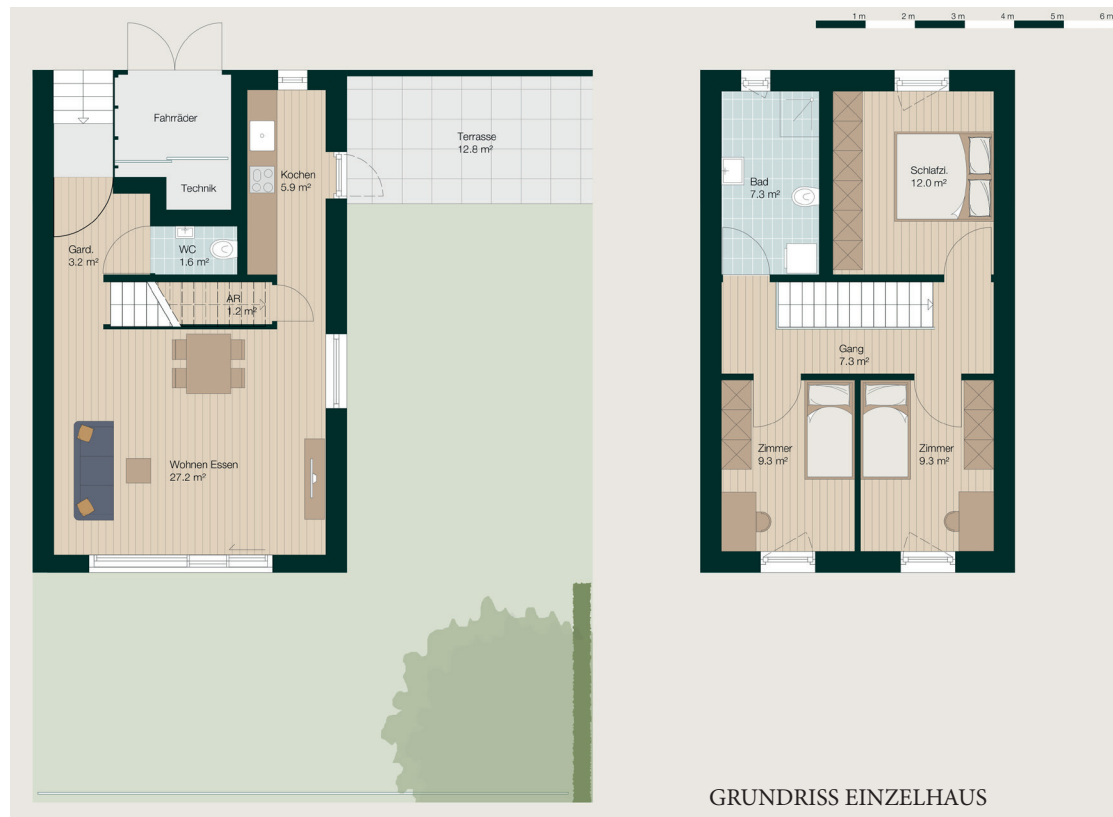


# LIV'N'JOY

## DER LAGEPLAN

Das Einzelhaus



GRUNDRISS EINZELHAUS

-  Das Einzelhaus
-  Das Reihenhaus
-  Das Stapelhaus
-  Das Doppelhaus

# LIV´N´JOY

GRUNDRIS ERDGESCHOSS

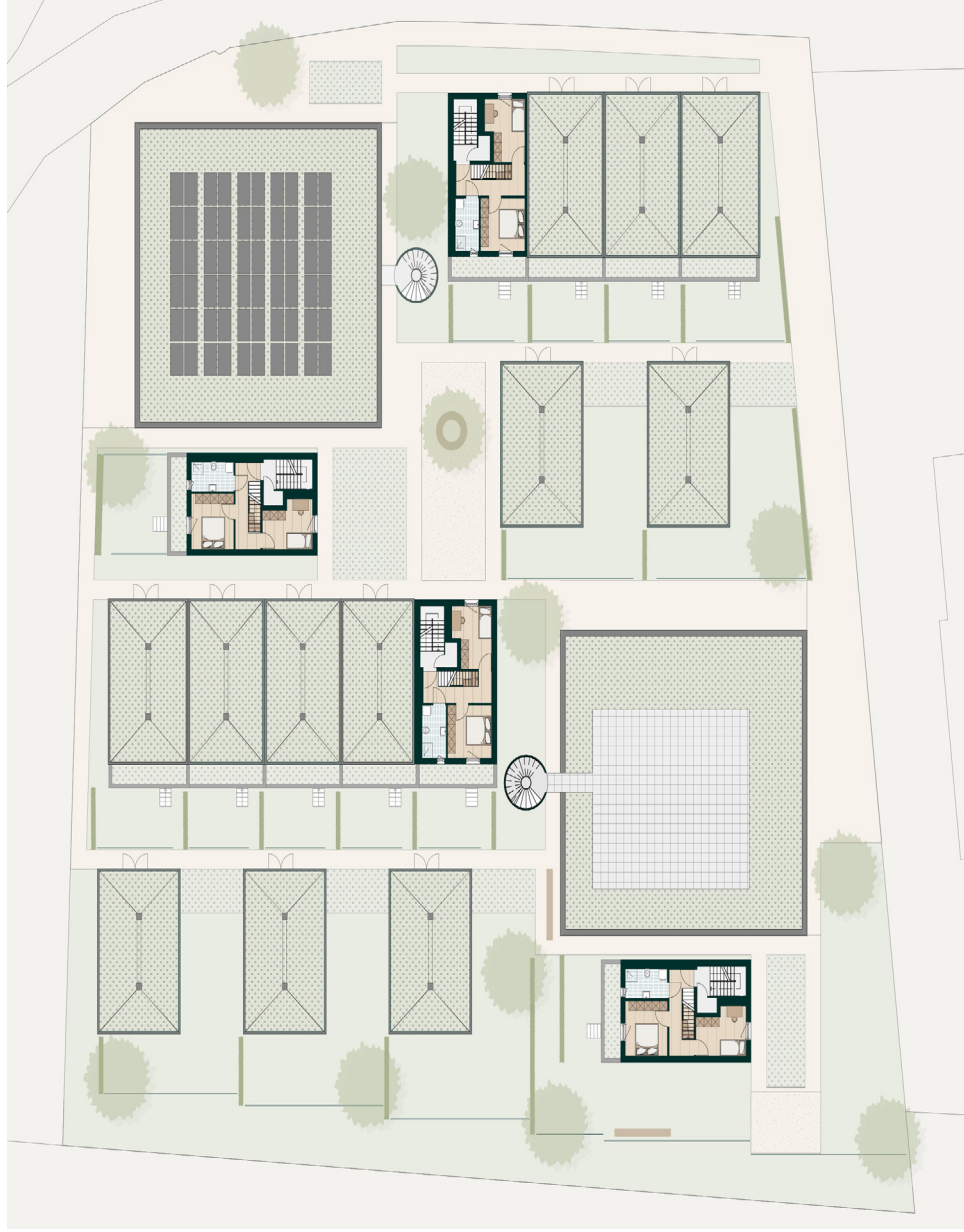


GRUNDRIS 1. OBERGESCHOSS

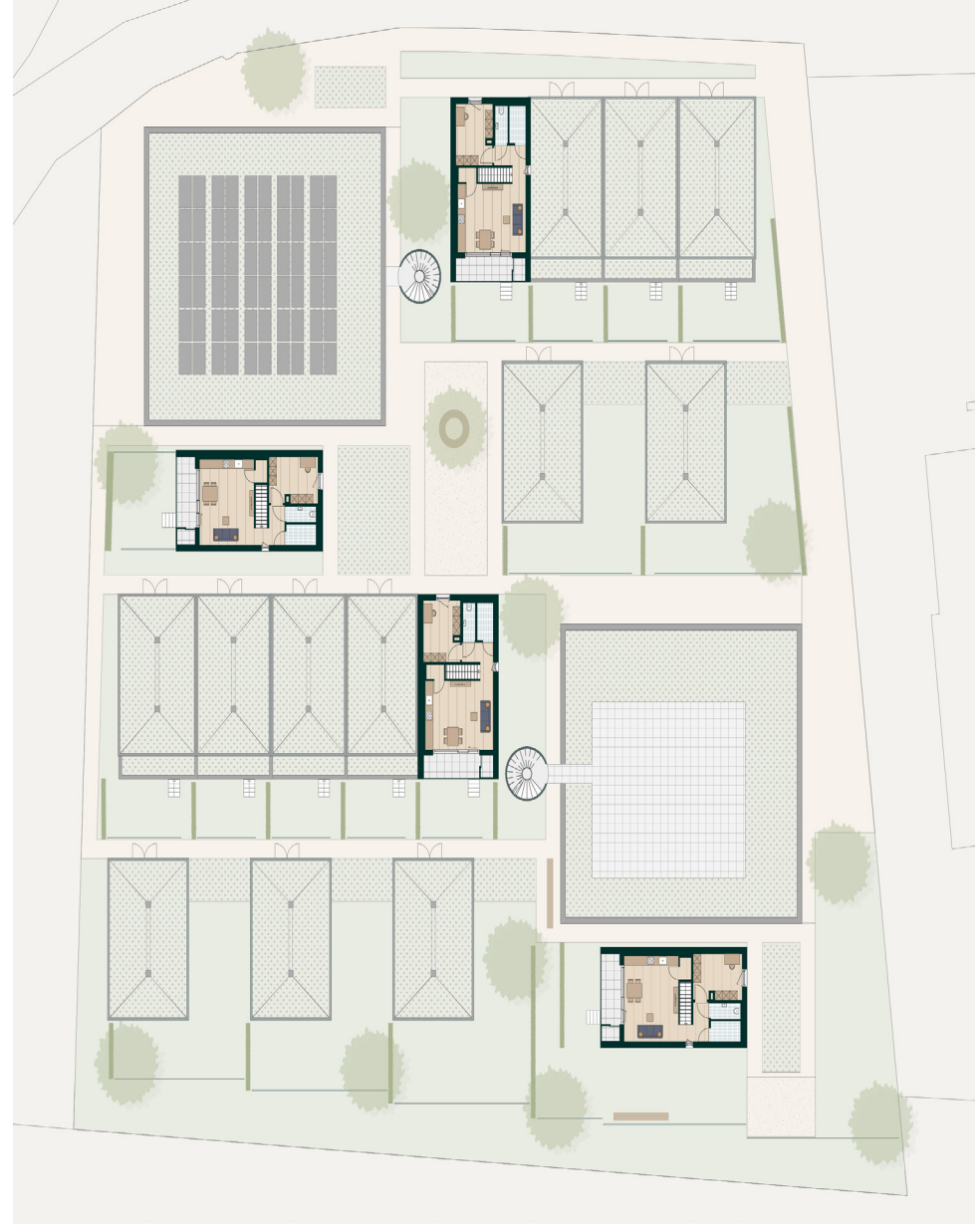


# LIV´N´JOY

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



# LIV'N'JOY

## KAUFPREISÜBERSICHT

TOP	GESCHOSS	ZIMMER	WFL	TERRASSE	GARTEN	KELLER ABTEIL	KAUFPREIS HAUS INKL. KÜCHE	MÖGLICHE WBF	BAURECHTS-ZINS/MONAT PER 01.01.2024
Haus 1-1	OG+DG	Doppelhaus	114,4 m <sup>2</sup>	34,5 m <sup>2</sup>	-	5,0 m <sup>2</sup>	€ 665.375	€ 150.000,00	€ 368
Haus 1-2	OG+DG	Doppelhaus	114,4 m <sup>2</sup>	34,5 m <sup>2</sup>	-	5,0 m <sup>2</sup>	€ 665.375	€ 150.000,00	€ 368
Haus 2-1	EG + OG	Stapelhaus	66,7 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>	€ 393.500	€ 170.000,00	€ 215
Haus 2-2	OG2 + OG3	Stapelhaus	80,6 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	-	4,8 m <sup>2</sup>	€ 461.000	€ 170.000,00	€ 258
Haus 2-3	EG + OG	Reihenhaus	85,4 m <sup>2</sup>	8,6 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 476.500	€ 160.000,00	€ 274
Haus 2-4	EG + OG	Reihenhaus	85,4 m <sup>2</sup>	8,6 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 476.500	€ 160.000,00	€ 274
Haus 2-5	EG + OG	Reihenhaus	85,4 m <sup>2</sup>	8,6 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 486.500	€ 150.000,00	€ 274
Haus 3-1	EG + OG	Stapelhaus	66,7 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>	€ 391.500	€ 160.000,00	€ 215
Haus 3-2	OG2 + OG3	Stapelhaus	80,6 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	-	4,8 m <sup>2</sup>	€ 461.000	€ 160.000,00	€ 258
Haus 4-1	EG + OG	Einzelhaus	84,3 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	87,0 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 494.300	€ 150.000,00	€ 270
Haus 5-1	EG + OG	Einzelhaus	84,3 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	87,0 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 494.300	€ 150.000,00	€ 270
Haus 6-1	EG + OG	Reihenhaus	85,4 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 486.500	€ 150.000,00	€ 274

Kosten pro Stellplatz: € 15.000

Alle Quadratmeterangaben sind Circa Werte.

# LIV'N'JOY

## KAUFPREISÜBERSICHT

TOP	GESCHOSS	ZIMMER	WFL	TERRASSE	GARTEN	KELLER ABTEIL	KAUFPREIS HAUS INKL. KÜCHE	MÖGLICHE WBF	BAURECHTS-ZINS/MONAT PER 01.01.2024
Haus 6-2	EG + OG	Reihenhaus	85,4 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 476.500	€ 160.000,00	€ 274
Haus 6-3	EG + OG	Reihenhaus	85,4 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 476.500	€ 160.000,00	€ 274
Haus 6-4	EG + OG	Reihenhaus	85,4 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>	€ 476.500	€ 160.000,00	€ 274
Haus 6-5	EG + OG	Stapelhaus	66,7 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>	€ 393.500	€ 170.000,00	€ 215
Haus 6-6	OG2 + OG3	Stapelhaus	80,6 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	-	4,8 m <sup>2</sup>	€ 461.000	€ 170.000,00	€ 258
Haus 7-1	OG+DG	Doppelhaus	114,4 m <sup>2</sup>	34,5 m <sup>2</sup>	-	5,0 m <sup>2</sup>	€ 665.375	€ 150.000,00	€ 368
Haus 7-2	OG+DG	Doppelhaus	114,4 m <sup>2</sup>	34,5 m <sup>2</sup>	-	5,0 m <sup>2</sup>	€ 665.375	€ 150.000,00	€ 368
Haus 8-1	EG + OG	Einzelhaus	84,3 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	87,0 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 494.300	€ 150.000,00	€ 270
Haus 9-1	EG + OG	Einzelhaus	84,3 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	87,0 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 494.300	€ 150.000,00	€ 270
Haus 10-1	EG + OG	Einzelhaus	84,3 m <sup>2</sup>	13,0 m <sup>2</sup>	87,0 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	€ 494.300	€ 150.000,00	€ 270
Haus 11-1	EG + OG	Stapelhaus	66,7 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	€ 391.500	€ 160.000,00	€ 215
Haus 11-2	OG2 + OG3	Stapelhaus	80,6 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	-	5,0 m <sup>2</sup>	€ 461.000	€ 160.000,00	€ 258

Kosten pro Stellplatz: € 15.000

Alle Quadratmeterangaben sind Circa Werte.

# LIV'N' JOY

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Holz-Mischbauweise

---

Holzfassade

---

Helle und freundliche Parkplätze

---

Erdwärmepumpe

---

PV-Anlage

---

Digitaler Zutritt

---

Videogegensprechanlage

---

Abstellräume

---

Holzdecken in Sichtqualität

---

Holzrahmentüre

---

Holzfenster (3-fach Verglasung)

---

Motorbetriebene Außenjalousien

---

Wände glatt gespachtelt und weiß gemalt

---

Parkettboden

---

Moderne Einbauküche

---

Badezimmer raumhoch verfließt

---

Feinsteinzeug als Bodenbelag im Badezimmer

---

Hochwertige Badezimmersausstattung

---

Terrassenflächen aus Feinsteinzeug

INSIDE96 GmbH  
office@inside96.at  
05522 / 22 808



# LIV`N`JOY

## **Baurechtsmodell / Baurechtswohnungseigentum Neubauprojekt "LIV`N`JOY" Kehlerau / Dornbirn**

### **Allgemeine Informationen**

Verfügbares Bauland sowie Wohnungseigentum ist fast schon unerschwinglich in Vorarlberg. Der Erwerb eines Hauses im Baurecht ist eine interessante Alternative dazu. Sie sind dann „Mieter“ des Grundes, aber Eigentümer des Hauses.

Das Baurechtsmodell "LIV`N`JOY" bietet eine attraktive Möglichkeit zum Erwerb von Immobilien in einer Zeit, in der Bauland knapp und teuer ist und es sehr schwer ist eine Finanzierung zu bekommen.

### **Baurechtswohnungseigentum**

An dem von Ihnen zu erwerbenden Objekt (Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Stapelhaus und Autoabstellplatz), sowie an allen anderen Häusern des Quartiers, wird letztlich Baurechtswohnungseigentum begründet.

### **Baurecht "LIV`N`JOY"**

Aufgrund des Baurechtsvertrages abgeschlossen zwischen der J.H. Verwaltungs-GmbH in Dornbirn steht dem Verkäufer (INSIDE96 GmbH) das Baurecht, im Ausmaß von ca. 4.200 m<sup>2</sup>, am Grundstück 8153/1, auf eine Dauer von 70 Jahren ab Eintragung des Baurechts zu.

Auf dieser Liegenschaft wird ein Quartier aus verschiedenen Häusertypen errichtet. Die Bebauung besteht aus insgesamt 24 Einheiten sowie insgesamt 29 oberirdischen überdachten Stellplätzen.

### **Vorteile:**

- Deutlich geringere Einstiegspreise
- Der Baugrund wird auf Zeit gepachtet (Baurechtszins)
- 100% notariell und grundbuchrechtlich abgesichert
- Wohnbauförderung möglich
- Verkauf, Vermietung, Schenkung, Erbschaft möglich
- Die Immobilie ist im Eigentum des Käufers und darf diese uneingeschränkt nutzen (Wohnungseigentum)
- Verlängerung des Baurechtes in Abstimmung mit dem Baurechtsgeber möglich

Zusätzliche Informationen zum Baurecht erhalten Sie sehr gerne bei einem persönlichen Gespräch.