

## Unverbindliche Kostenaufstellung Ti-0435 Lermoos „Alte Straße“ Dienstnehmerwohnungen - Eigentum

Bei dem gegenständlichen Projekt handelt es sich um Dienstnehmerwohnungen zum Sofortkauf für Gewerbetreibende. Der Erwerb der Wohnungen ist somit für Betriebe vorgesehen, die diese ihren Mitarbeiter:innen zur Verfügung stellen.

Die angeführten Preise verstehen sich als **Netto-Preise (ohne Umsatzsteuer)**:

Top	Nutzfläche	Nutzwerte	Zimmer	Baukosten	Grundkosten	Kaufpreis	Anzahlung
	in m <sup>2</sup>	geschätzt		Gesamt	Gesamt	netto	20 %
1	60,83	70	2	261.572,36	15.808,49	277.400,00	55.480,00
2	31,58	33	1	123.312,68	7.452,57	130.800,00	26.160,00
3	31,84	34	1	127.049,43	7.678,41	134.700,00	26.940,00
4	30,26	31	1	115.839,19	7.000,90	122.800,00	24.560,00
5	69,34	72	2	269.045,85	16.260,16	285.300,00	57.060,00
6	34,22	35	1	130.786,18	7.904,25	138.700,00	27.740,00
7	34,99	35	1	130.786,18	7.904,25	138.700,00	27.740,00
8	33,38	33	1	123.312,68	7.452,57	130.800,00	26.160,00
9	60,83	61	2	227.941,63	13.775,97	241.700,00	48.340,00
10	31,58	33	1	123.312,68	7.452,57	130.800,00	26.160,00
11	31,84	34	1	127.049,43	7.678,41	134.700,00	26.940,00
12	30,26	31	1	115.839,19	7.000,90	122.800,00	24.560,00
13	69,77	72	2	269.045,85	16.260,16	285.300,00	57.060,00
14	34,51	35	1	130.786,18	7.904,25	138.700,00	27.740,00
15	34,99	35	1	130.786,18	7.904,25	138.700,00	27.740,00
16	33,38	33	1	123.312,68	7.452,57	130.800,00	26.160,00
17	60,83	61	2	227.941,63	13.775,97	241.700,00	48.340,00
18	31,58	33	1	123.312,68	7.452,57	130.800,00	26.160,00
19	31,84	34	1	127.049,43	7.678,41	134.700,00	26.940,00
20	30,26	31	1	115.839,19	7.000,90	122.800,00	24.560,00
21	69,77	72	2	269.045,85	16.260,16	285.300,00	57.060,00
22	34,51	35	1	130.786,18	7.904,25	138.700,00	27.740,00
23	34,99	35	1	130.786,18	7.904,25	138.700,00	27.740,00

Abstellplätze	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Nutzwerte geschätzt	Baukosten Gesamt	Grundkosten Gesamt	Kaufpreis netto	Anzahlung 20 %
TG P11		7	26.157,24	1.580,85	<b>27.700,00</b>	5.540,00
TG P12		7	26.157,24	1.580,85	<b>27.700,00</b>	5.540,00
TG P13		7	26.157,24	1.580,85	<b>27.700,00</b>	5.540,00
TG P14		7	26.157,24	1.580,85	<b>27.700,00</b>	5.540,00
TG P15		7	26.157,24	1.580,85	<b>27.700,00</b>	5.540,00
TG P16		7	26.157,24	1.580,85	<b>27.700,00</b>	5.540,00
TG P17		7	26.157,24	1.580,85	<b>27.700,00</b>	5.540,00
Carport P08		4	14.946,99	903,34	<b>15.900,00</b>	3.180,00
Carport P09		4	14.946,99	903,34	<b>15.900,00</b>	3.180,00
Carport P10		4	14.946,99	903,34	<b>15.900,00</b>	3.180,00
AP P04		3	11.210,24	677,51	<b>11.900,00</b>	2.380,00
AP P05		3	11.210,24	677,51	<b>11.900,00</b>	2.380,00
AP P06		3	11.210,24	677,51	<b>11.900,00</b>	2.380,00
AP P07		3	11.210,24	677,51	<b>11.900,00</b>	2.380,00

Die Vertragserrichtung erfolgt durch die GHS zu einem **Pauschalhonorar von € 4.500,-** (inklusive der für den Verkauf erforderlichen Gutachten sowie Barauslagen). Die Beglaubigungskosten sind vom Käufer gesondert zu tragen. Darüber hinaus fallen die gesetzliche Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % sowie die Grundbuchseintragungsgebühr von 1,1 % des Kaufpreises an. Für **die treuhändische Abwicklung durch den Notar Staggl (6020 Innsbruck) werden € 1.000,- zuzüglich Umsatzsteuer** verrechnet.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Lermoos. Nach entsprechender Interessensbekundung und Zuweisung sind die für die Vertragserstellung erforderlichen Unterlagen (Firmenbuchauszug, Passkopien der Vertretungsbefugten usw.) zu übermitteln. Der Erwerb erfolgt über einen Bauträgervertrag mit treuhändischer Abwicklung.

Mit Abgabe der verbindlichen Kaufzusage ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Kaufpreises sowie das Vertragserrichtungshonorar zu leisten. Diese Zahlung ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung der Treuhandvereinbarung fällig. Voraussetzung ist zudem der Nachweis einer entsprechenden Finanzierungszusage. Die weitere Kaufpreisabwicklung erfolgt gesichert über den Treuhänder.

Das Projekt wird frei finanziert errichtet und unterliegt nicht den Wohnbauförderungsrichtlinien. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Terrasse bzw. einen Balkon sowie ein Kellerabteil.

Stellplätze (Tiefgarage, Carport oder Freistellplätze) können je nach Verfügbarkeit zusätzlich erworben werden. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Bauträger (GHS).

Die Fertigstellung des Projekts ist derzeit für Dezember 2027 vorgesehen.

**Innsbruck im März 2026**