

2021



# Schuler Haus

KRAMSACH

IMAGEBROCHÜRE



# WALMETT IMMOBILIEN

“EIN ZIEL IST EIN TRAUM MIT TERMIN”

Sie sind aktiv und stehen mitten im Leben?  
Sie denken, es ist Zeit für Ihre eigenen vier Wände?  
Zeit für ein Zuhause, zentral gelegen,  
Ausgangspunkt für Ihre Unternehmungen und Rückzugsort,  
um aufzutanken?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Teilen Sie Ihren Traum mit uns –  
wir liefern Ihnen gerne den Termin.





**„Zeichnen ist die Kunst, Striche spazieren zu führen“  
(Paul Klee)**

Unser Leitgedanke beim Projekt „Schuler Haus“ ist, am markanten Standort des bekannten Kramsachers WALTER SCHULER, der viele Generationen als Lehrer, Sammler und Künstler geprägt hat, ein zeitgemäßes Wohnbaukonzept zu entwickeln.

Das Projekt wurde in Zusammenarbeit mit renommierten Architekten des Gestaltungsbeirates Tirol über drei Jahre entwickelt.



Der Kauf einer Immobilie ist ein bedeutsamer Schritt ins Leben. Der zukünftige Wohnraum ist der Ort, an dem Sie sich entfalten, wohlfühlen und glücklich sein sollen.

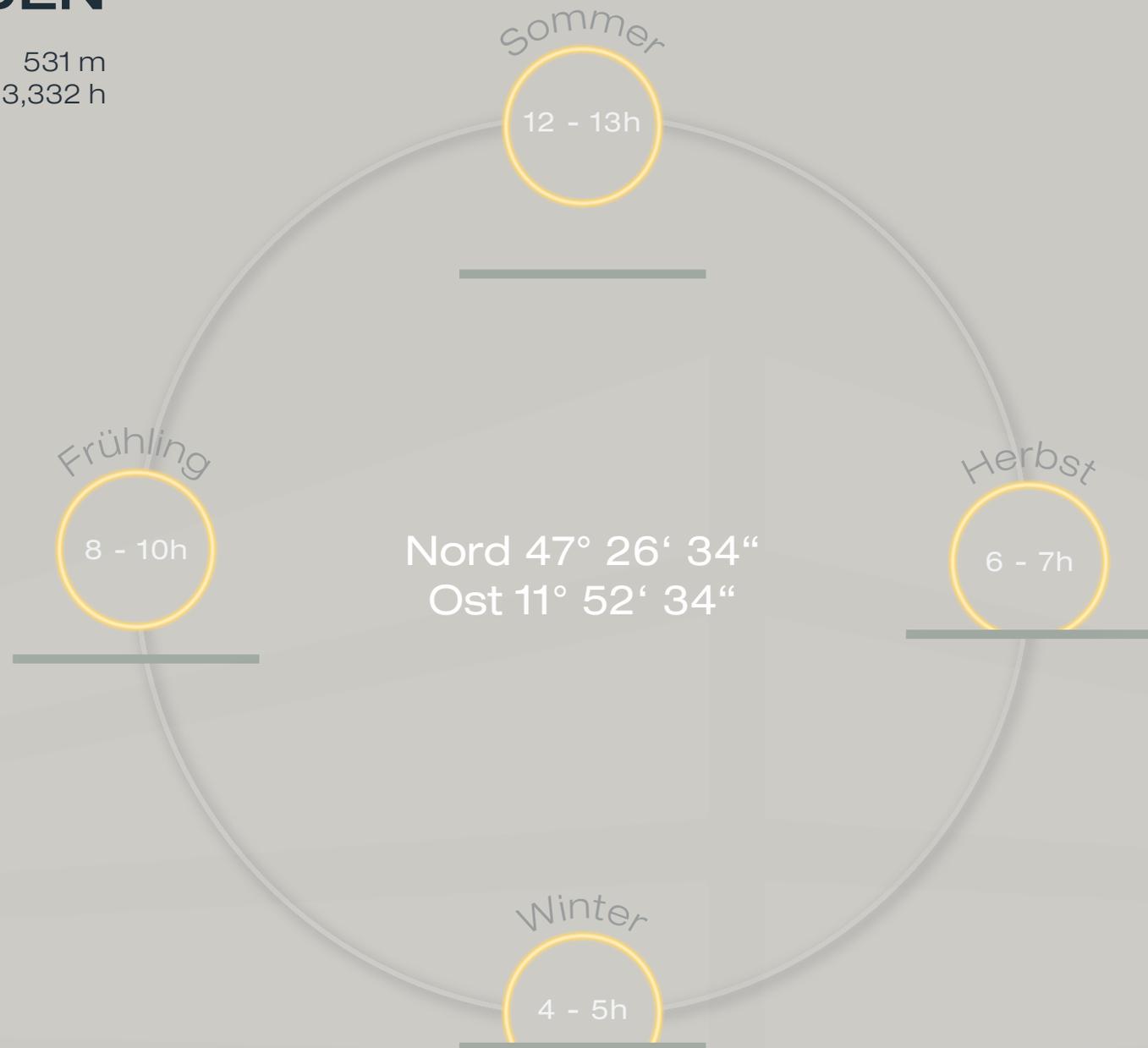
## Unsere Highlights für Ihren zukünftigen Wohn(t)raum:

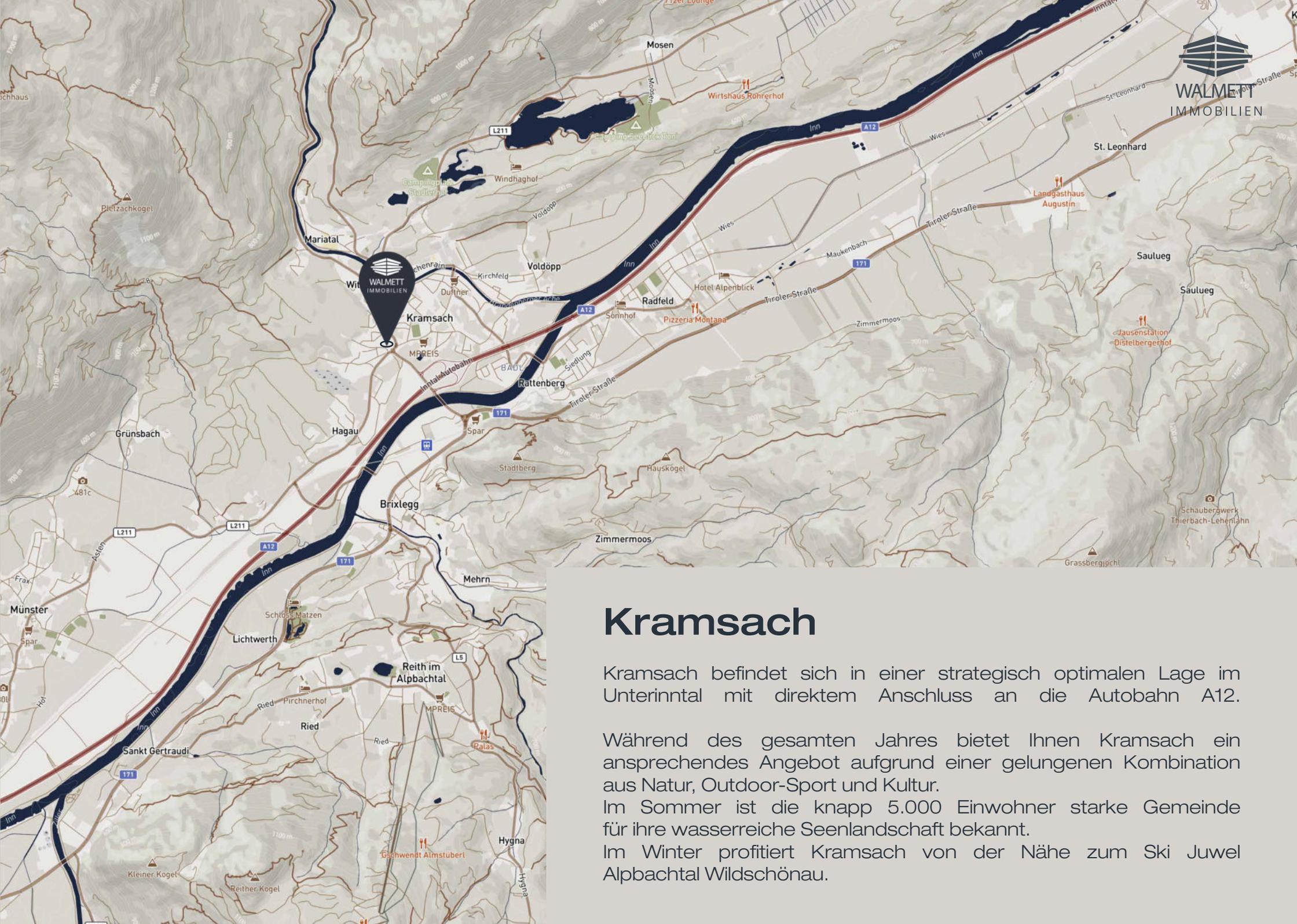
- moderne Architektur
- niedriger Energieverbrauch
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- lichtdurchflutete Wohnräume und optimaler Schallschutz dank großer Fenster mit schall- und wärmedämmender 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Echtholzparkett in allen Schlaf- und Wohnbereichen
- Anschluss für Internet, Kabel-TV und Telefon
- hochwertige Sanitäreinrichtungen und Armaturen in Bad und WC
- nur 1 Schlüssel für Wohnhaus, Wohnung, Abstellraum, Tiefgarage und Briefkasten
- große Abstellräume

# SONNENSTUNDEN

Mittlere Höhe über Adria  
Sonnenscheindauer Jahr

531 m  
3,332 h





# Kramsach

Kramsach befindet sich in einer strategisch optimalen Lage im Unterinntal mit direktem Anschluss an die Autobahn A12.

Während des gesamten Jahres bietet Ihnen Kramsach ein ansprechendes Angebot aufgrund einer gelungenen Kombination aus Natur, Outdoor-Sport und Kultur. Im Sommer ist die knapp 5.000 Einwohner starke Gemeinde für ihre wasserreiche Seenlandschaft bekannt. Im Winter profitiert Kramsach von der Nähe zum Ski Juwel Alpbachtal Wildschönau.



# DAS OBJEKT

## „EIN KUNSTWERK IN TRAURLICHE“

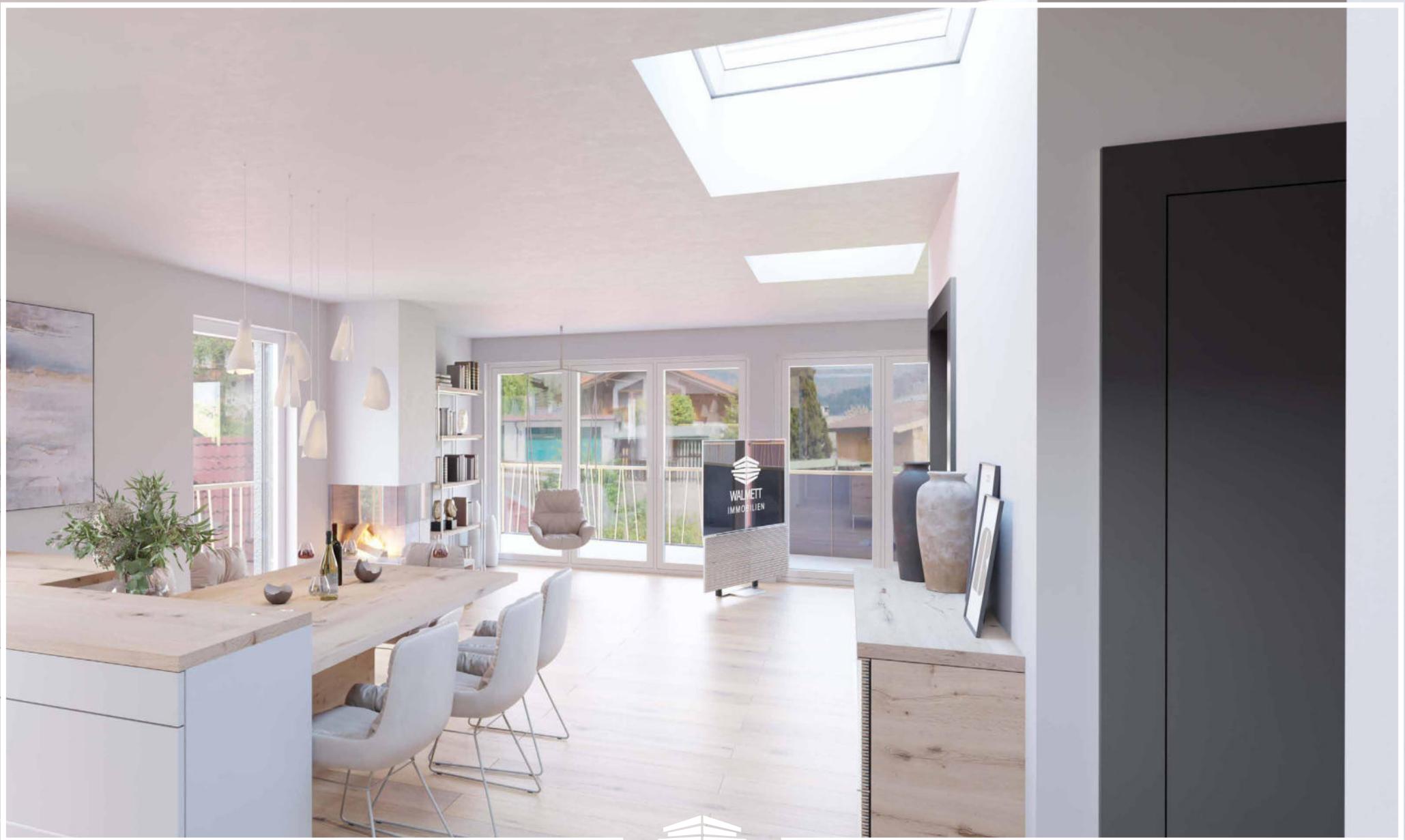
- Baubeginn: Frühling 2022
- Fertigstellung: Winter 2023
- 2 Baukörper
- 19 Eigentumswohnungen
- moderne Liftanlage
- Wertbeständigkeit durch massive Bauweise
- Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen
- Ausgezeichnete Lage
- Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger
- alle KFZ-Abstellplätze unterirdisch
- hoher Anteil an Grünflächen
- großzügige Allgemeinflächen
- Verwendung von Qualitätsprodukten
- höchste Sicherheit durch das Bauträgervertragsgesetz
- Abwicklung über einen Treuhänder



**WALMETT  
IMMOBILIEN**





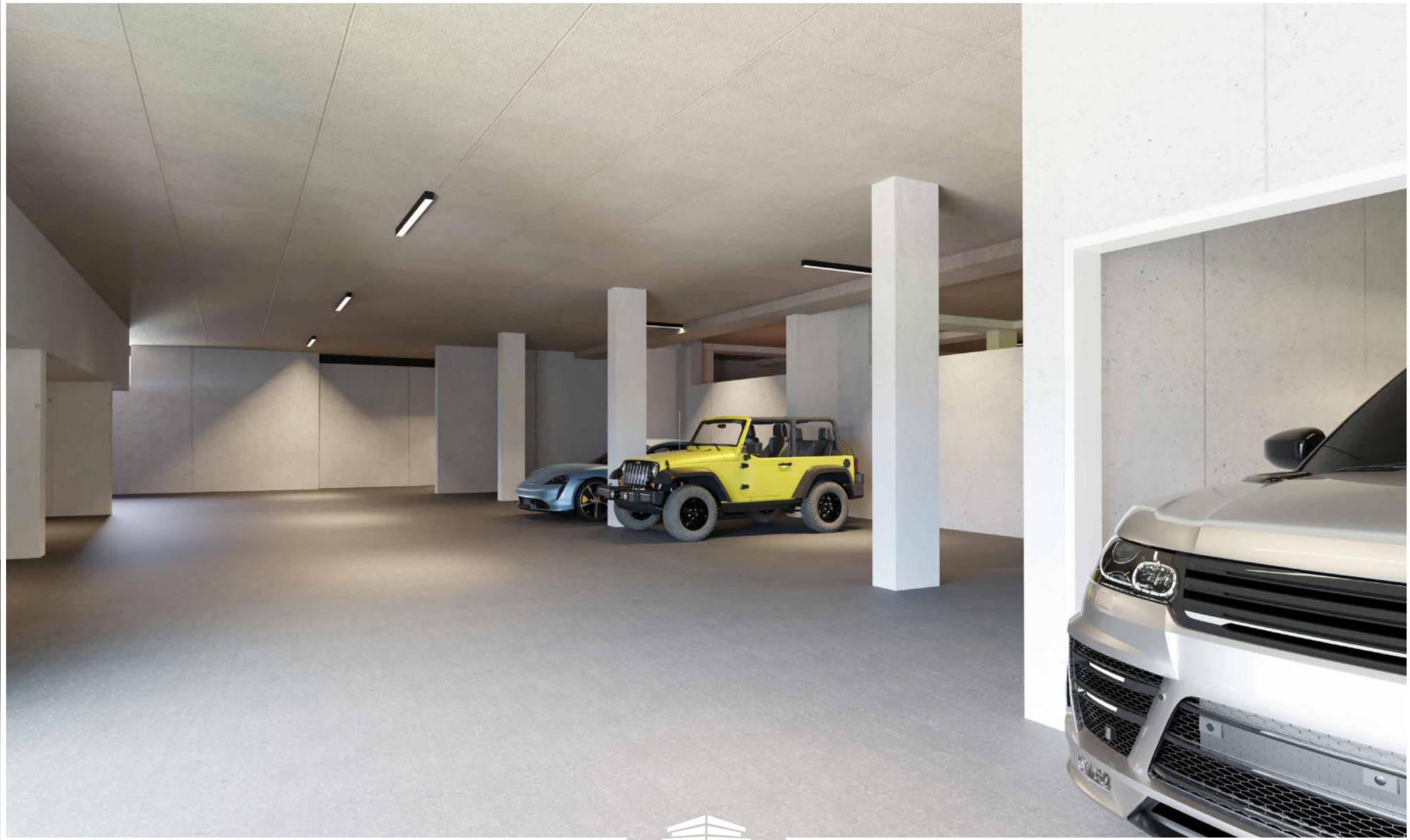














# KONDITIONEN & ZAHLUNGSPLAN

## 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 (bei 2%), sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert hat.

Wohnungskäufe 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

2%	+ USt. und Barauslagen (pauschal € 300,-) für Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
3,5%	Grunderwerbsteuer
1,1%	Grundbucheintragungsgebühr



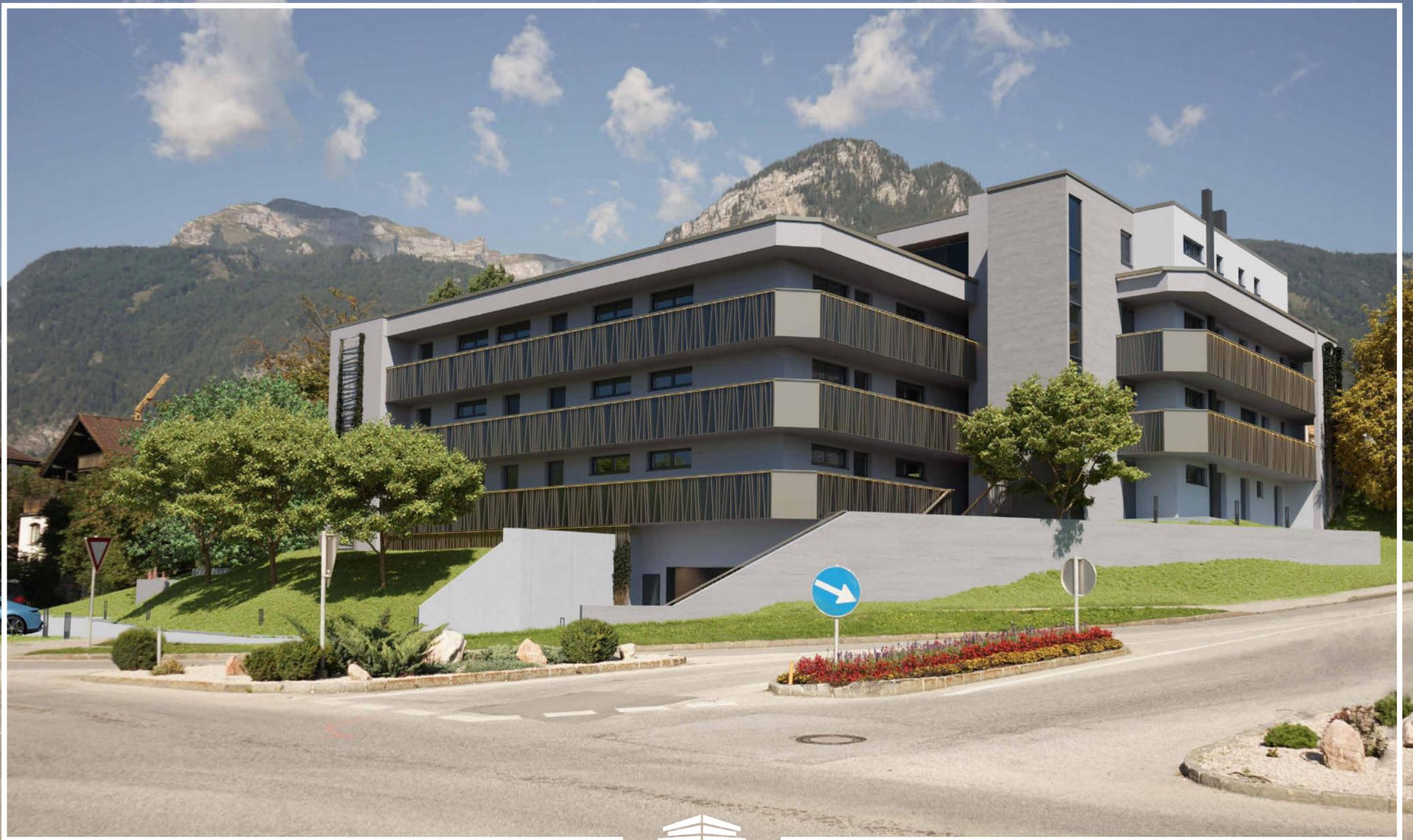


Die beste Zeit einen Baum zu pflanzen, war vor 20 Jahren. Die nächstbeste Zeit ist JETZT.

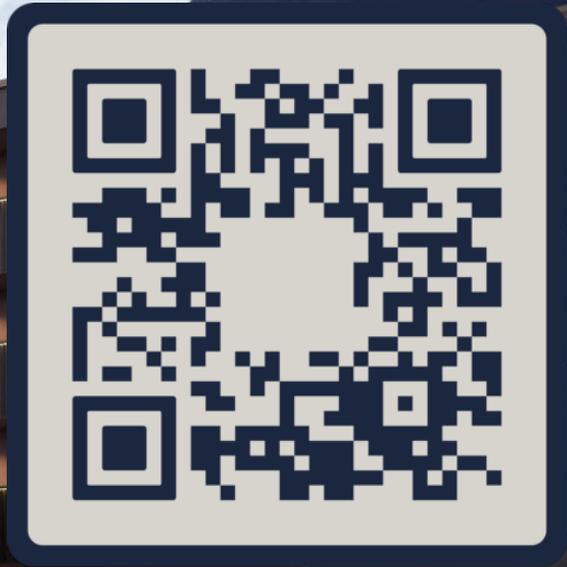
**1m<sup>2</sup> = 1 Baum**

“Wer Bäume setzt, obwohl er weiß, dass er nie in ihrem Schatten sitzen wird, hat zumindest angefangen, den Sinn des Lebens zu begreifen.”  
(Rabindranath Tagore)





Die dargestellten Schaubilder (Renderings), 3D Modelle oder Imagebilder sind Möblierungsbeispiele. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände, sowie Bepflanzungen und Ähnliches sind beispielhaft und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Maßgeblich für die Ausführung und den Leistungsumfang ist die vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen sind aufgrund Statik, Leitungsführungen und notwendiger planlicher Änderungen jederzeit durch den Bauträger möglich.



**BAUTRÄGER/  
PROJEKTIERUNG**

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

**TREUHÄNDER**

Dr. Hannes Lederer  
6020 Innsbruck  
Meinhardstraße 5a  
+43 512 571157  
office@ksl.co.at  
www.ksl.co.at

**BERATUNG**

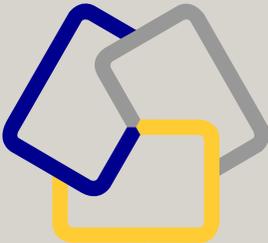
Mag. Klaus Hofer  
6233 Kramsach  
Amerling 130  
klaus.hofer@walmett.com  
+43 6763010517

**BAUZEITPLAN**

Baubeginn:  
Frühling 2022

Fertigstellung:  
Winter 2023

**PLANUNG**



**CSA PLANUNGS.STUDIO**  
PLANUNGS UND BAUENTWICKLUNGS GMBH    www.PLANUNGS.STUDIO