



GARDONE RIVIERA (FASANO) - Neue Luxus Wohnungen mit Pool und

Seeblick

Wichtiges im Überblick:

| | |
|----------------|-----------------|
| Objekt-ID | 7071 |
| Land: | Italien |
| Ort: | Gardone Riviera |
| Kaufpreis: | 770.000,00 EUR |
| Energieklasse: | A |

Weitere Daten:

Lage:

Dem See ganz nah - die Luftlinie beträgt nur ca. 170 m. Die Wohnungen entstehen im Fasano, einem Ortsteil von Gardone Riviera, einem der ältesten Kurorte am Westufer des Gardasees. Sehr ruhige Lage in etwas erhöhter Position. Teilweise schöner Seeblick von den Wohnungen, ebenso vom Pool.

Objekt:

Das Luxus-Projekt befindet sich im Bau und die Fertigstellung ist für Frühjahr 2025 geplant.

Es entstehen 8 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 2 Gebäude. Die Wohnungen haben entweder 2 oder 3 Schlafzimmer und jeweils 2 Bäder.

Key-Facts:

Zu jeder Einheit steht eine Doppelgarage und 1 Kellerraum - gegen Aufpreis - zur Verfügung.

Die Preise liegen zwischen € 770.00,- und 1.040.000,- - je nach Einheit und Lage.

Beispiel: App 7: Brutto Fläche ca. 112 m², Netto WFL ca. 90 m².

Gebaut wird in Energieeffizienz-Klasse A.

Robuste Betonelemente mit 14 cm und 5 cm starker Dämmung, verkleidet durch einen eleganten Außenputz.

Top Akustik durch schalldämmende Wände, Decken und hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung.

Effizientes Zentralheizungs- und Kühlungssystem, basierend auf geothermischer Wärmepumpe mit 25 % geringerem Stromverbrauch.

Thermostet in jedem Raum für präzise Temperaturregelung nach individuellen Vorlieben.

Nachhaltige und umweltfreundliche Alternative zu herkömmlichen Heiz-/Kühl- und Warmwassersystemen.

Hochwertige Beleuchtung in Gemeinschaftsbereichen für Sicherheit und Komfort, gemäß Nova-Standards.

Integrierte Videosprechanlage samt Vorbereitung für Alarmanlage zur umfassenden Überwachung und Zugangskontrolle.

Integration einer 8 KW Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energieversorgung.

Vorbereitung für Wallboxen zur Elektroaufladung für zunehmende Elektromobilität.



Elegante Fliesen in Wohn- und Essbereichen, sowie Badezimmern.

Edle Holzböden in den Schlafzimmern. Weiße Holztüren in den Zimmern.

Sicherheitsausstattung durch Sicherheits-Eingangstüren mit Codeschloss und Türspion.

Elektrische Rollläden, Raffstores.

Die Garagen sind jeweils durch ein eigenes elektrisches Tor mit Fernbedienung gesichert.

Private Gärten mit Rasen in den EG-WHG en.

Steinverkleidungen an den Außenwänden und Saunavorbereitungen in den Wohneinheiten 7 und 8.

Hochmoderner Schindler-Aufzug für barrierefreien und leichten Zugang zu den verschiedenen Etagen.

Die komplette Baubeschreibung sowie die einzelnen Grundrisse und Preise bitte anfragen!

Weitere Daten:

| | |
|---|-----------------------|
| Baujahr: | 2042/25 |
| Provision in %: | 4 % |
| Verfügbar ab: | Frühjahr 2025 |
| Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le: | ab 112 m ² |
| Lift: elevator: ascensore: | ja |
| Garage: garage: box auto: | Doppel-Aufpreis |
| Garten ca.: garden: giardino: | im EG |
| Keller: cellar: cantina: | Aufpreis |
| Fußbodenheizung: underfloor heating: riscaldamento a pavimento: | ja |
| Klimamaanlage: aircondition: aria condizionata: | ja |
| Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto: | 2 oder 3 |
| Bäder: bathrooms: bagni: | 2 |
| Pool: swimming pool: piscina: | Gemeinschaft |
| Seeblick: lake view: vista lago: | teilweise |



Provision

Beim Zustandekommen eines gegengezeichneten Kaufangebots, Kaufvorvertrages oder Kaufvertrags für eine der obenstehenden Immobilien bezahlt der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 4 %% ggf. zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer des effektiven Kaufpreises an die Fa. INRES, Bruno Friedl Real Estate. Diese Provision ist am Tage der Unterschrift auf dem Kaufvertrag, Kaufvorvertrag oder eines gegengezeichneten Kaufangebots (je nach dem, was zuerst erfolgt) fällig und zu bezahlen. Die Verpflichtung der Zahlung dieser Provision gilt auch, wenn ein Dritter durch die Unterzeichnende Kenntnis von den Angeboten bekommt und dadurch ein Vertrag zustande kommt. Wir sind berechtigt, auch für die andere Seite provisionspflichtig tätig zu sein.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Registergebühren, Steuern, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Gerichtsstand ist Rosenheim OBB.

Diese Vereinbarung ist zeitlich nicht begrenzt.

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Bruno Friedl Immobilien - INRES International, Herr Bruno Friedl, Spinnereiinsel 3C, 83059 Kolbermoor, Tel: 08031/941287, Fax: 08031/941588, E-Mail: info@inres-realestate.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Bruno Friedl Immobilien - INRES International

Herr Bruno Friedl

Spinnereiinsel 3C

83059 Kolbermoor

Tel: 08031/941287

Fax: 08031/941588

E-Mail: info@inres-realestate.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) _____ den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*) _____

Bestellt/erhalten am (*) _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort, Datum _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.





















