



GAIMBERG
TERRASSEN

Untergaimberg 13 | 9905 Gaimberg



GAIMBERG
TERRASSEN





GAIMBERG

TERRASSEN

TOP 1

OBERGESCHOSS 1

Vorraum	6,85m ²
Zimmer	9,86m ²
AR	2,44m ²
Bad	4,30m ²
Wohnküche	38,46m ²
Schrankraum	7,72m ²
Zimmer	21,33m ²
Loggia	8,83m ²
Bad	10,55m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 110,34m²

Terrasse 50,20m²

GESAMTFLÄCHE 160,54m²

Einlagerungsraum 3,08m²
KFZ Stellplatz 2



Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die Nutzflächen sind nach dem MRG / WEG berechnet. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0 1 2 3 4 5

WOLF REICHT ARCHITECTS

TOP 2

OBERGESCHOSS 1

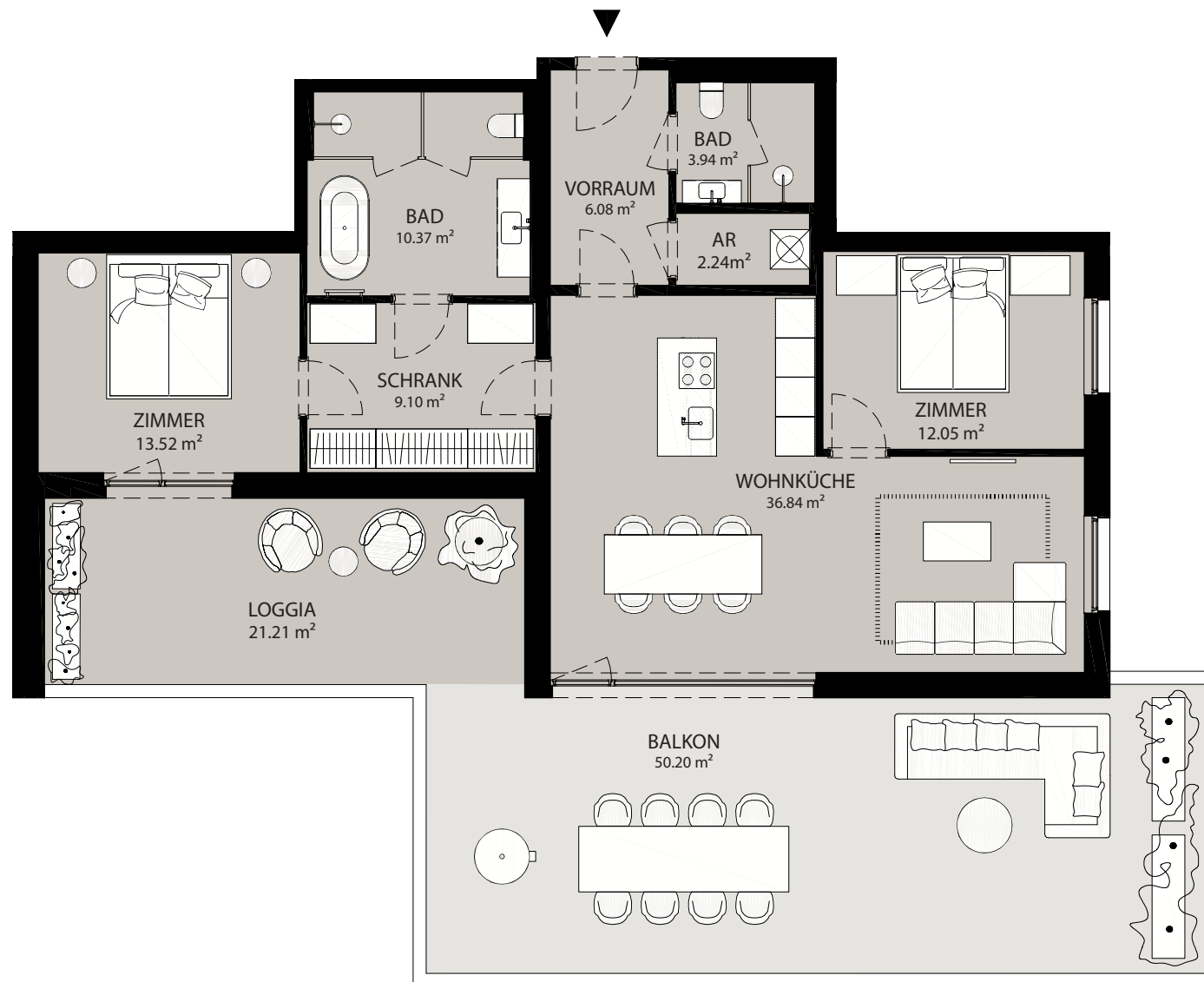
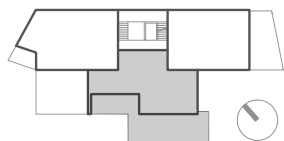
Vorraum	6,08m ²
Bad	3,94m ²
AR	2,24m ²
Wohnküche	36,84m ²
Zimmer	12,05m ²
Schrankraum	9,10m ²
Zimmer	13,52m ²
Bad	10,37m ²
Loggia	21,21m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 115,35m²

Balkon 50,20m²

GESAMTFLÄCHE 165,55m²

Einlagerungsraum 3,03m²
 KFZ Stellplatz 2



TOP 3

OBERGESCHOSS 1

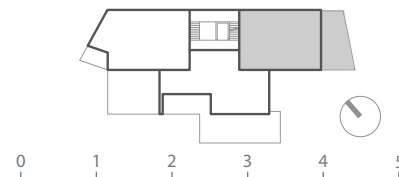
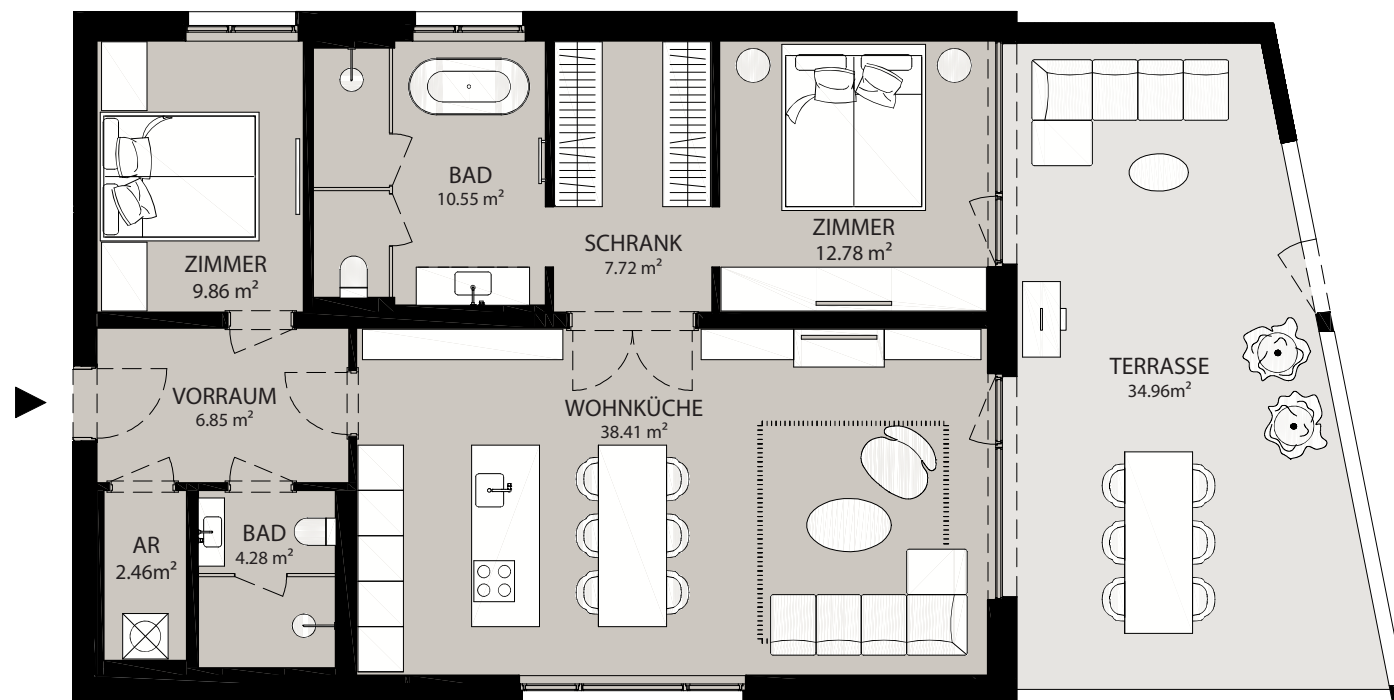
Vorraum	6,85m ²
Zimmer	9,86m ²
AR	2,46m ²
Bad	4,28m ²
Wohnküche	38,41m ²
Schrankraum	7,72m ²
Zimmer	12,78m ²
Bad	10,55m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 92,91m²

Terrasse 34,96m²

GESAMTFLÄCHE 127,87m²

Einlagerungsraum 3,03m²
 KFZ Stellplatz 2





TOP 4

OBERGESCHOSS 2

The floor plan shows a large terrace area labeled 'TERRASSE 65.86 m²'. The terrace is furnished with a large L-shaped sofa, a round table with four chairs, a rectangular table with six chairs, and several potted plants. There are also two small round tables and a black circular object. The terrace is bordered by a white railing. To the left of the terrace, there are two rectangular tables, each with a small round table and a chair. There are also two potted plants. The floor plan is drawn in a simple, clean style with black lines on a white background.

Vorraum	6,85m ²
Zimmer	9,86m ²
AR	2,44m ²
Bad	4,30m ²
Wohnküche	22,16m ²

ZIMMER
12.82 m²

SCHRANK
7.72 m²

BAD
10.55 m²

ZIMMER
9.86 m²

WOHNKÜCHE
38.46 m²

VORRAUM
6.85 m²

BAD
4.30 m²

AR
2.44 m²

BALKON
13.09 m²



Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die Nutzflächen sind nach dem MRG / WEG berechnet. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.



GAIMBERG
TERRASSEN

TOP 5 OBERGESCHOSS 2

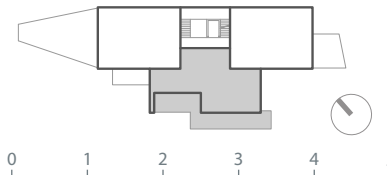
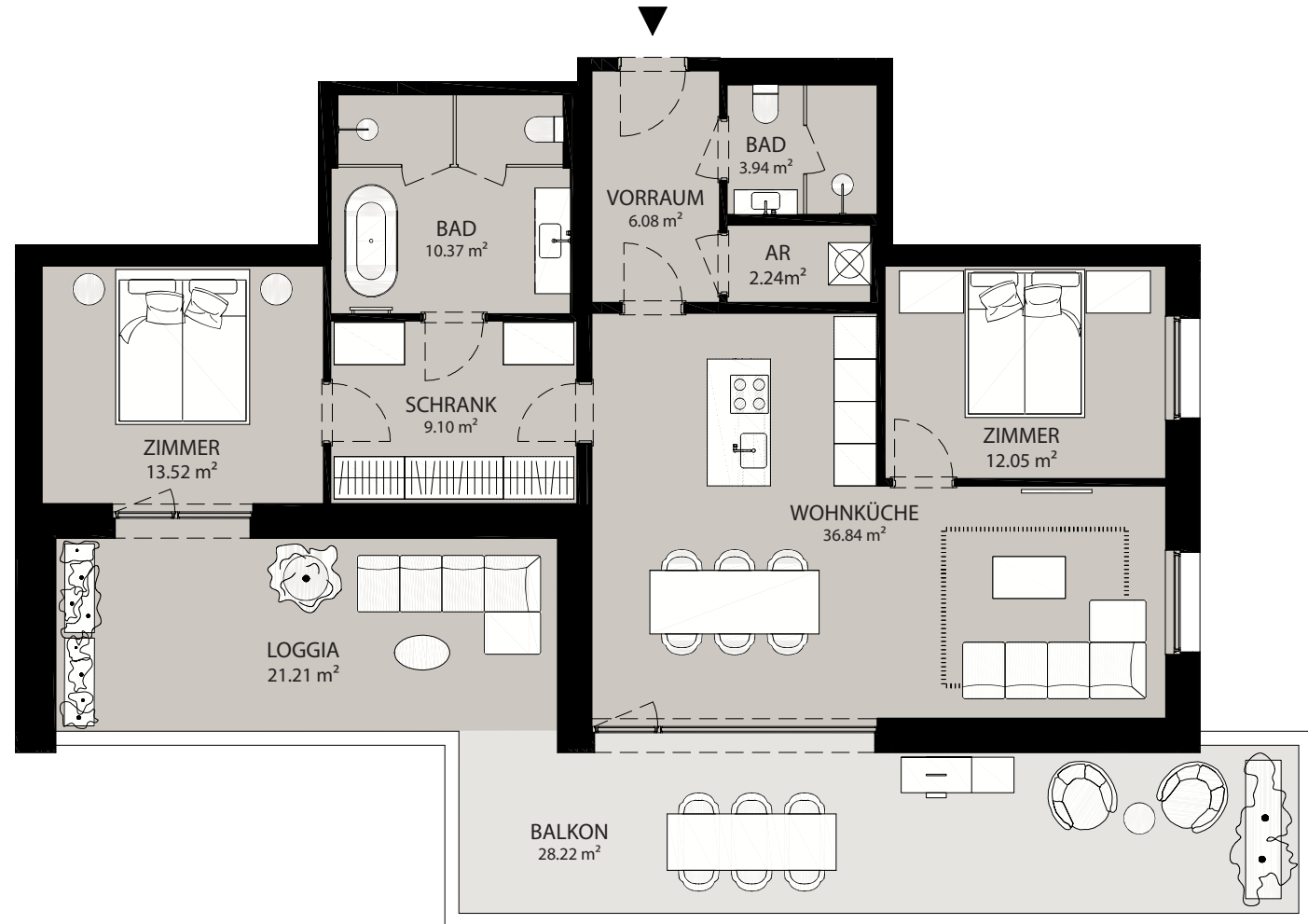
Vorraum	6,08m ²
Bad	3,94m ²
AR	2,24m ²
Wohnküche	36,84m ²
Zimmer	12,05m ²
Schrankraum	9,10m ²
Zimmer	13,52m ²
Bad	10,37m ²
Loggia	21,21m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 115,35m²

Balkon 28,22m²

GESAMTFLÄCHE 143,57m²

Einlagerungsraum 3,03m²
KFZ Stellplatz 2



Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die Nutzflächen sind nach dem MRG / WEG berechnet. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

WOLF REICHT ARCHITECTS

TOP 6

OBERGESCHOSS 2

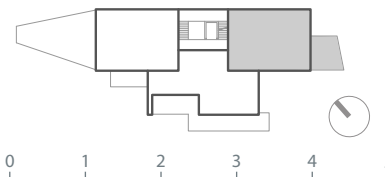
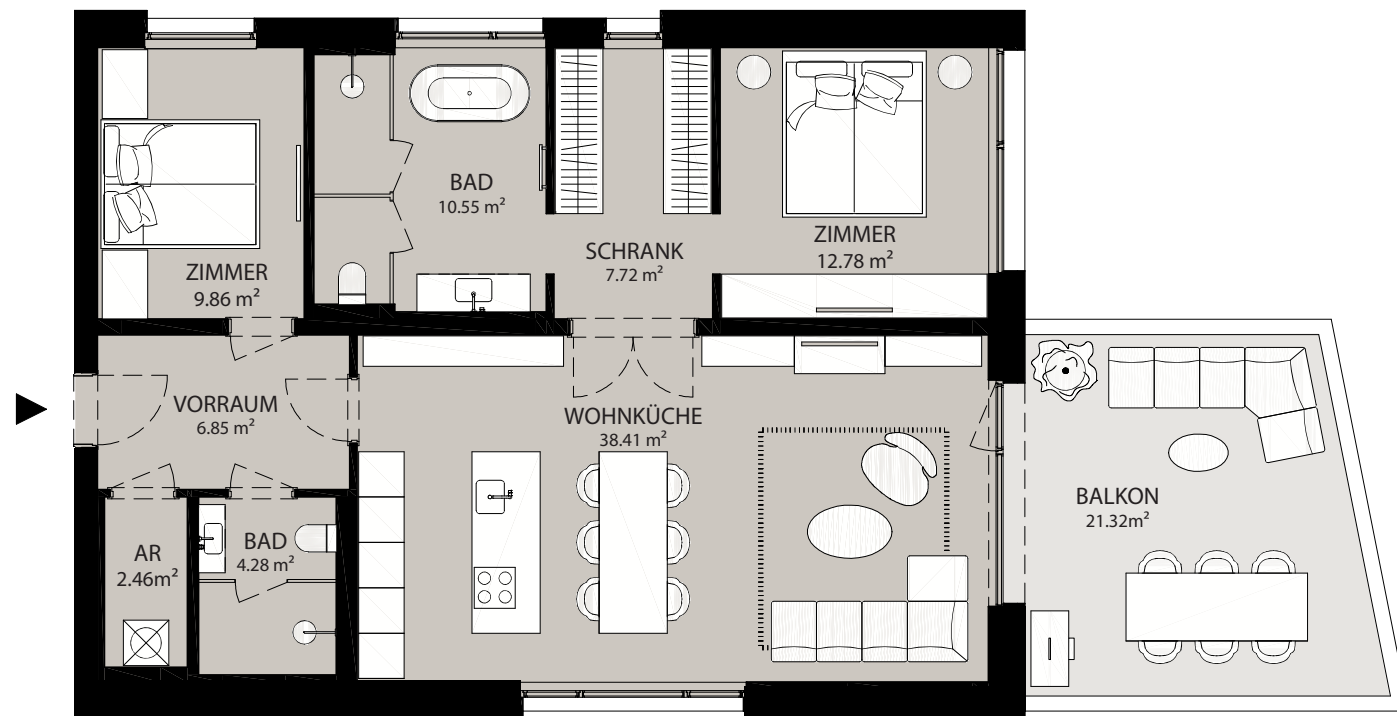
Vorraum	6,85m ²
Zimmer	9,86m ²
AR	2,46m ²
Bad	4,28m ²
Wohnküche	38,41m ²
Schrankraum	7,72m ²
Zimmer	12,78m ²
Bad	10,55m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 92,91m²

Balkon 21,32m²

GESAMTFLÄCHE 114,23m²

Einlagerungsraum 3,03m²
 KFZ Stellplatz 2



TOP 7 OBERGESCHOSS 3

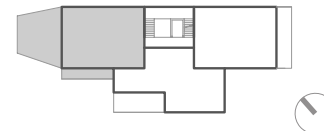
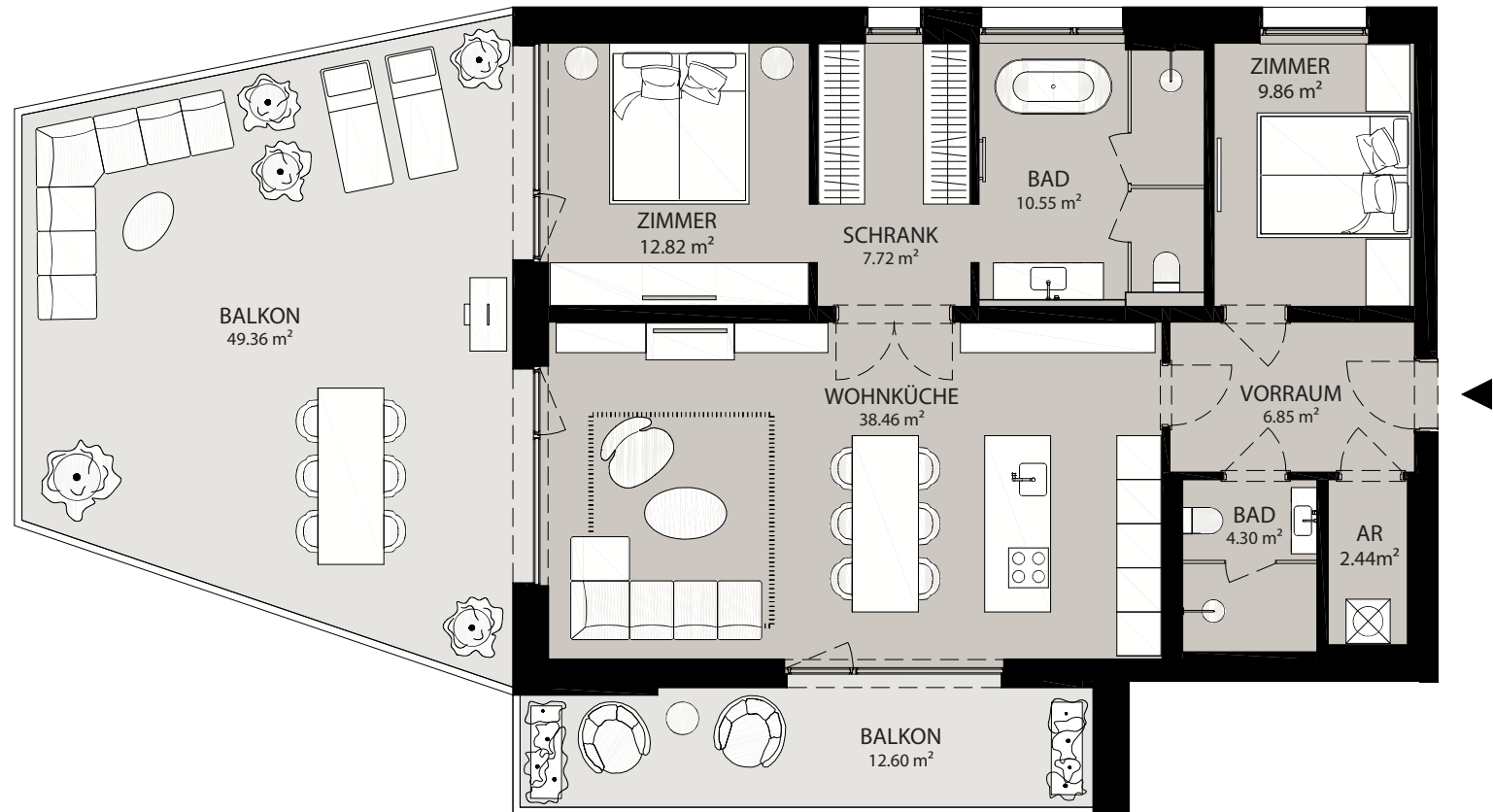
Vorraum	6,85m ²
Zimmer	9,86m ²
AR	2,44m ²
Bad	4,30m ²
Wohnküche	38,46m ²
Schrankraum	7,72m ²
Zimmer	12,82m ²
Bad	10,55m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 93,00m²

Balkon 49,36m²
 Balkon 12,60m²

GESAMTFLÄCHE 154,96m²

Einlagerungsraum 3,03m²
 KFZ Stellplatz 2

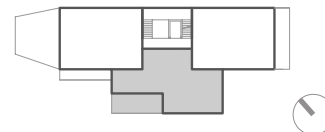
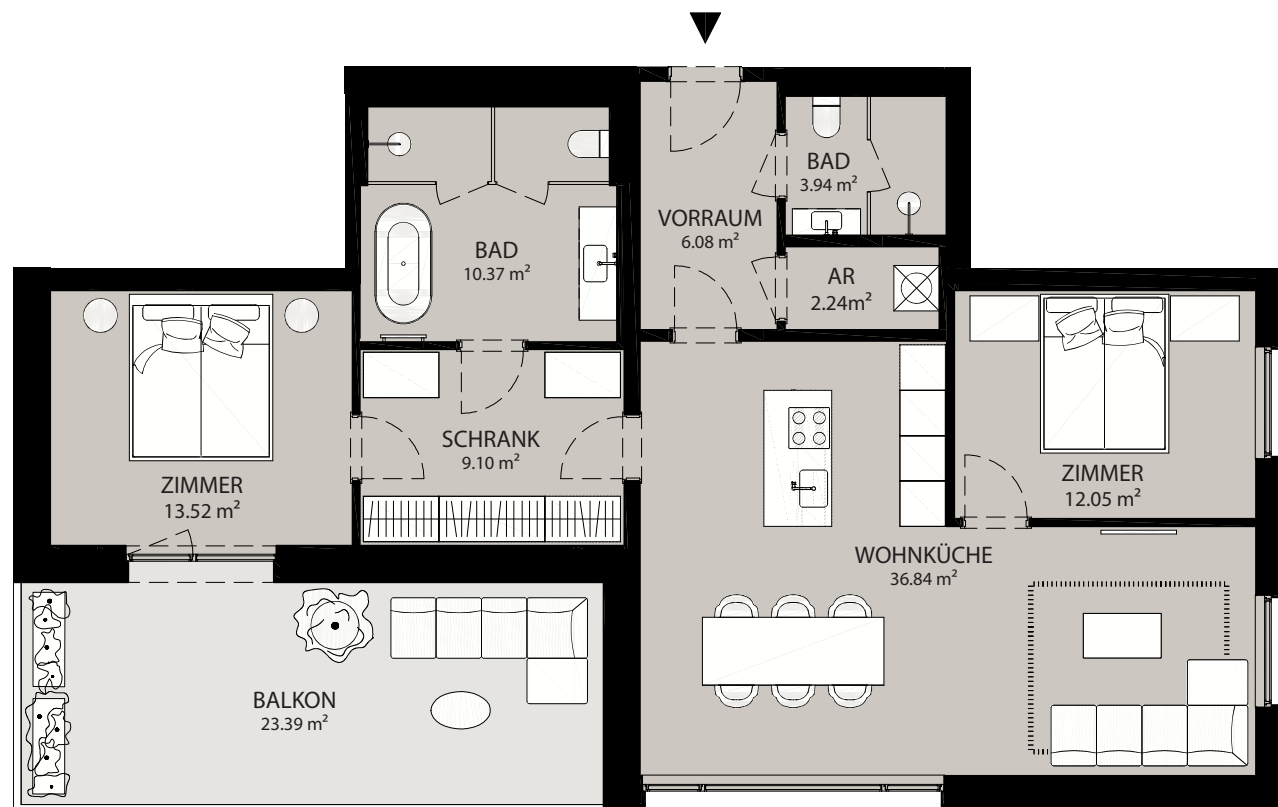


0 1 2 3 4 5

TOP 8

OBERGESCHOSS 3

Vorraum	6,08m ²
Bad	3,94m ²
AR	2,24m ²
Wohnküche	36,84m ²
Zimmer	12,05m ²
Schrankraum	9,10m ²
Zimmer	13,52m ²
Bad	10,37m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	94,14m ²
Balkon	23,39m ²
GESAMTFLÄCHE	117,53m ²
Einlagerungsraum	3,03m ²
KFZ Stellplatz	2



TOP 9

OBERGESCHOSS 3

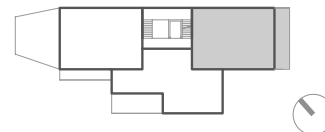
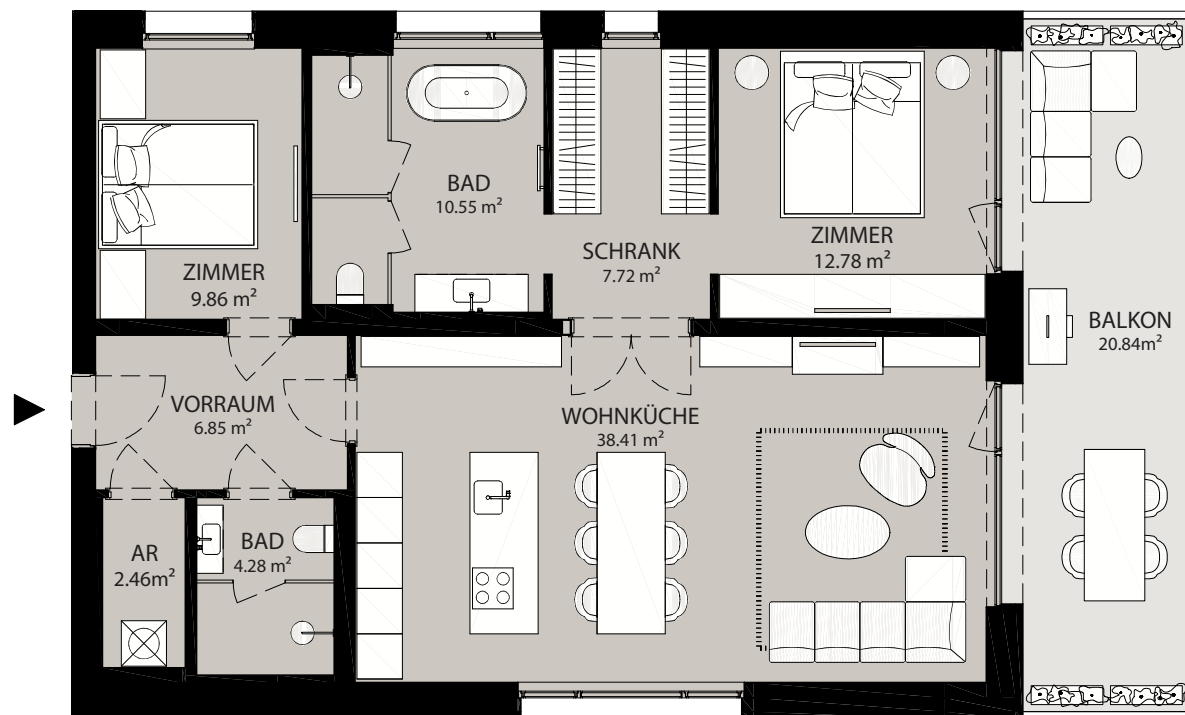
Vorraum	6,85m ²
Zimmer	9,86m ²
AR	2,46m ²
Bad	4,28m ²
Wohnküche	38,41m ²
Schrankraum	7,72m ²
Zimmer	12,78m ²
Bad	10,55m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 92,91m²

Balkon 20,84m²

GESAMTFLÄCHE 113,75m²

Einlagerungsraum 3,01m²
 KFZ Stellplatz 2



0 1 2 3 4 5



GAIMBERG

TERRASSEN



Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die Nutzflächen sind nach dem MRG / WEG berechnet. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0 1 2 3 4 5

WOLF REICHT ARCHITECTS

TOP 11

OBERGESCHOSS 4

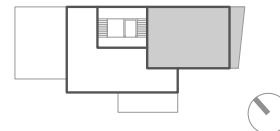
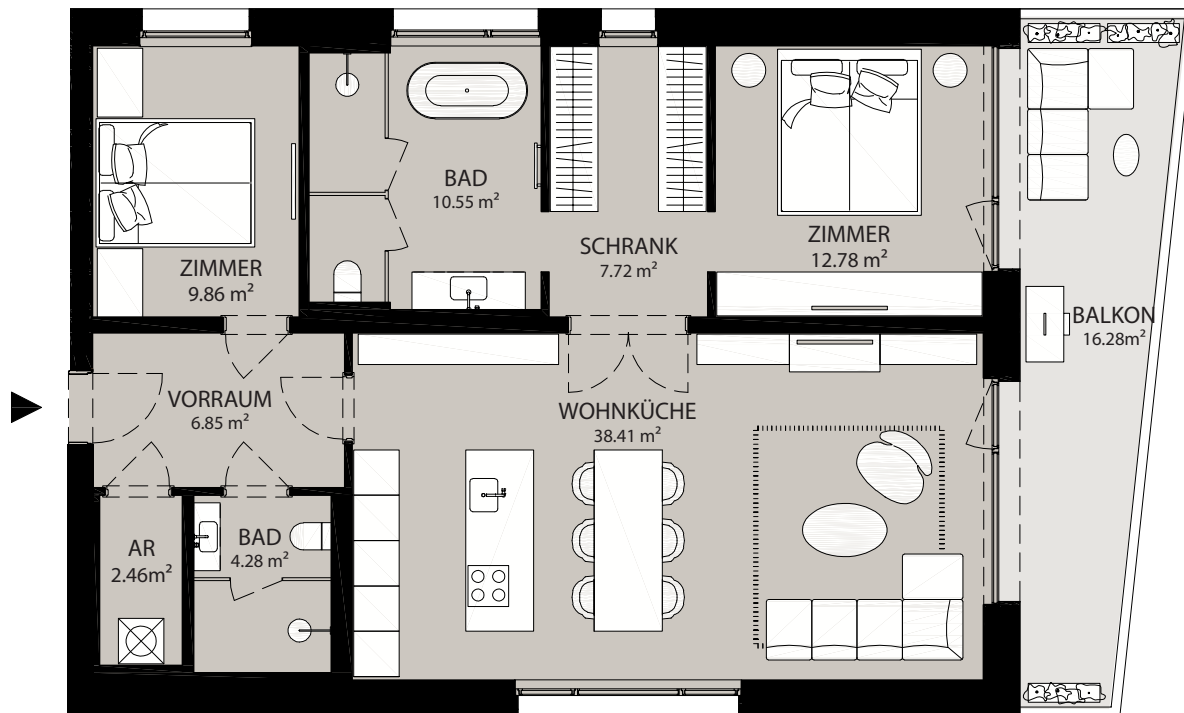
Vorraum	6,85m ²
Zimmer	9,86m ²
AR	2,46m ²
Bad	4,28m ²
Wohnküche	38,41m ²
Schrankraum	7,72m ²
Zimmer	12,78m ²
Bad	10,55m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 92,91m²

Balkon 16,28m²

GESAMTFLÄCHE 109,19m²

Einlagerungsraum 4,38m²
 KFZ Stellplatz 2



0 1 2 3 4 5

Ausstattungslineie **Terra**



Ausstattungslineie **Noctis**



Ausstattungslineie **Selva**





GAIMBERG
TERRASSEN





GAIMBERG
TERRASSEN



GAIMBERG
TERRASSEN



GAIMBERG
TERRASSEN



Ratenplan

ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT GEMÄSS BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ (BTVG)

RATE	ZAHLUNG NACH BAUABSCHNITT	RATENPLAN A Anleger*innen	RATENPLAN B Eigennutzer*innen
1. Rate	Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung	15 %	10 %
2. Rate	Fertigstellung des Rohbaus und des Daches	35 %	30 %
3. Rate	Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %	20 %
4. Rate	Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung	12 %	12 %
5. Rate	Bezugsfertigstellung des eigentlichen Kaufgegenstandes	12 %	17 %
6. Rate	Fertigstellung der Gesamtanlage	4 %	9 %
7. Rate	Hafrücklass – nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des Kaufgegenstandes oder gegen Übergabe der Bankgarantie/Versicherungsgarantie zur Absicherung des Hafrücklasses	2 %	2 %
Gesamt		100 %	100 %

Ratenplan A gemäß § 10 Abs. 2 Z 1 BTVG, Ratenplan B gemäß § 10 Abs. 2 Z 2 BTVG.

ALLGEMEINE KAUFNEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer ¹
- 1,1 % Eintragungsgebühr Eigentumsrecht ¹
- 1,2 % Eintragungsgebühr Pfandrecht (bei Finanzierung, vom Pfandbetrag)
- 1,6 % Vertragserrichtung zzgl. USt. und Barauslagenpauschale € 600,- ²
- 0,5 % Treuhandpauschale Fremdfinanzierung (vom Pfandbetrag) zzgl. USt. und angefallener Barauslagen

¹ Bemessungsgrundlage: Gesamtkaufpreis zzgl. Vertragserrichtungskosten.

² Pauschale deckt sämtliche Barauslagen außer den Beglaubigungskosten des Notars.

TREUHÄNDER

Weinrauch Rechtsanwälte GmbH
 Stubenring 16/2, 1010 Wien
 T +43 1 533 64 99
 Zweigniederlassungen:
 Pestalozzistraße 3/19, 8010 Graz
 T +43 316 93 12 07
 Hauptplatz 9, 8350 Fehring
 kanzlei@anwaltei.at

NOTAR

Notariat Mag. Martin Lux
 Neutorgasse 57, 8010 Graz

oder nach Vereinbarung



GAIMBERG
TERRASSEN



Ihre Ansprechpartnerin

Gaby Gugganig, MBA

Akademische Immobilienmanagerin
Beh. konz. Immobilienmaklerin

Gugganig Immobilien e. U.

Exklusivpartnerin von s REAL Immobilien
Johannesplatz 6, 9900 Lienz

+43 50 100 33 590

lienz@sreal.at

Stand: 30.09.2026