

WOHLFÜHLOASE WÖRGL



SPKU Immo GmbH
Oberer Stadtplatz 1
A-6330 Kufstein

Tel.: 0664-1384857

E-Mail:

marco.mai@spku-immo.at

DAS ERWARTET SIE ...

- moderne Architektur in Massiv-Holzbauweise
- hohe Lebensqualität in ruhiger, sonniger Lage
- sehr gute Verkehrsanbindung
- Fernwärmeheizung mit unterstützender Solarwärme
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Parkettböden
- raumhohe Verfliesung in den Bädern
- Personenaufzug
- Kunststoff-Fensterelemente mit 3-fach Isolierverglasung
- großzügige Kellerräume, Balkone bzw. Terrassen + Gärten
- sehr hochwertige Ausstattung
- Sanitäreinrichtungsgegenstände und Elektroschaltermaterial in Markenqualität
- Wohnungsstation für höchste Hygieneansprüche sowie Heizen nach persönlichen Bedürfnissen
- ein alters- und behindertengerechtes Wohnhaus







WÖRGL WINKL 18

3 WOHNUNGEN

TOP	ZIMMER	NETTO- NUTZFLÄCHE	TERRASSE/ BALKON	GARTEN	KELLER	GESAMT- NUTZFLÄCHE OHNE GARTEN
TOP A EG	5-ZIMMER	130 m ²	39 m ² (18+21)	70 m ²	8 m ²	177 m ²
TOP B EG	3-ZIMMER	77 m ²	18 m ²	18 m ²	5 m ²	100 m ²
TOP C OG	3-ZIMMER	97 m ²	65 m ²	-	9 m ²	171 m ²

11 AUTOABSTELLPLÄTZE

TG 1	Tiefgarage	12,50 m ²
TG 2	Tiefgarage	12,90 m ²
TG 4	Tiefgarage	14,97 m ²
TG 5	Tiefgarage	12,75 m ²
TG 6	Tiefgarage	12,82 m ²
TG 7	Tiefgarage	12,70 m ²
TG 11	Tiefgarage	12,70 m ²
TG 14	Tiefgarage	15,00 m ²
TG 15	Tiefgarage	12,93 m ²
AAP 18	Stellplatz im Freien	12,52 m ²
AAP 19	Stellplatz im Freien	12,40 m ²

Flächenangaben sind ca.-Maße, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

BÜROZENTRUM WÖRGL IMMOBILIEN GmbH

Bürozentrum Wörgl Immobilien GmbH

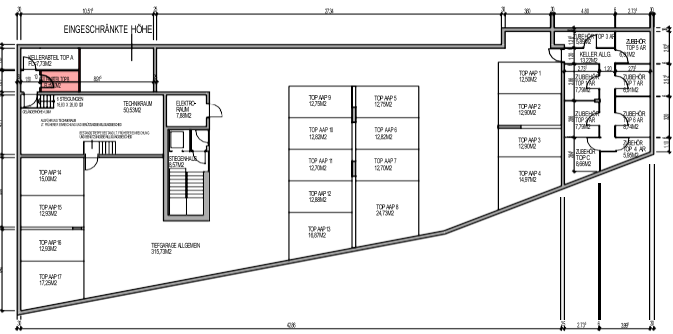
Vomperbach-Alte Landstraße 44
6123 Terfens



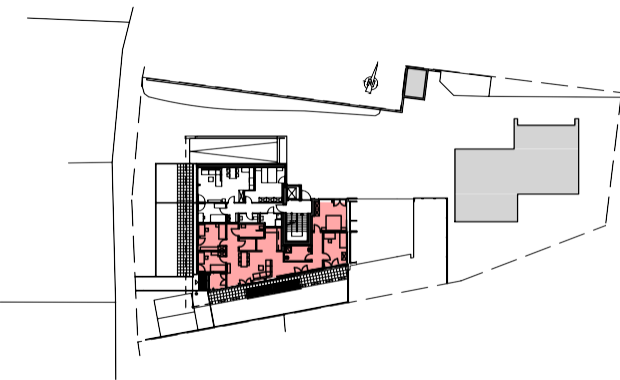
TOP A

5-Zimmerwohnung
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	ca.	129,68 m²
TERRASSE:	ca.	39,33 m²
GARTEN:	ca.	70,36 m²
KELLER:	ca.	7,73 m²



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS:



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS:

P & P GENERALPLANER
IHR KOMPETENTER PARTNER

A-6130 SCHWAZ, MÜNCHNERSTR. 30
TEL.: +43-5242-66230
www.industriebau.at

Planänderungen bleiben vorbehalten, die eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße (ohne Fliesen- und Verputzstärken). Alle angeführten Flächen- und Maßangaben sind ca. Angaben. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen. Die Angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig.

Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

STAND 08.04.2025

BÜROZENTRUM WÖRGL IMMOBILIEN GmbH

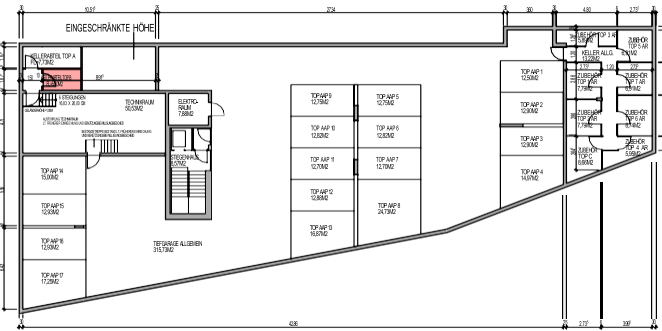
Bürozentrum Wörgl Immobilien GmbH

Vomperbach-Alte Landstraße 44
6123 Terfens

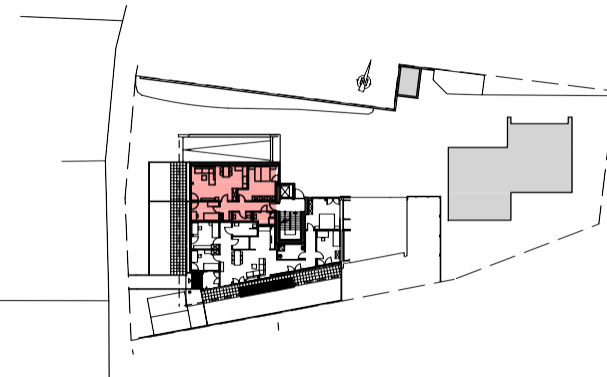
TOP B

3-Zimmerwohnung
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	ca.	77,46 m ²
TERRASSE:	ca.	18,00 m ²
GARTEN:	ca.	18,00 m ²
KELLER:	ca.	5,10 m ²



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS:



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS:

P & P GENERALPLANER
IHR KOMPETENTER PARTNER

A-6130 SCHWAZ, MÜNCHNERSTR. 30
TEL.: +43-5242-66230
www.industriebau.at

Planänderungen bleiben vorbehalten, die eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße (ohne Fliesen- und Verputzstärken). Alle angeführten Flächen- und Maßangaben sind ca. Angaben. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen. Die Angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig.

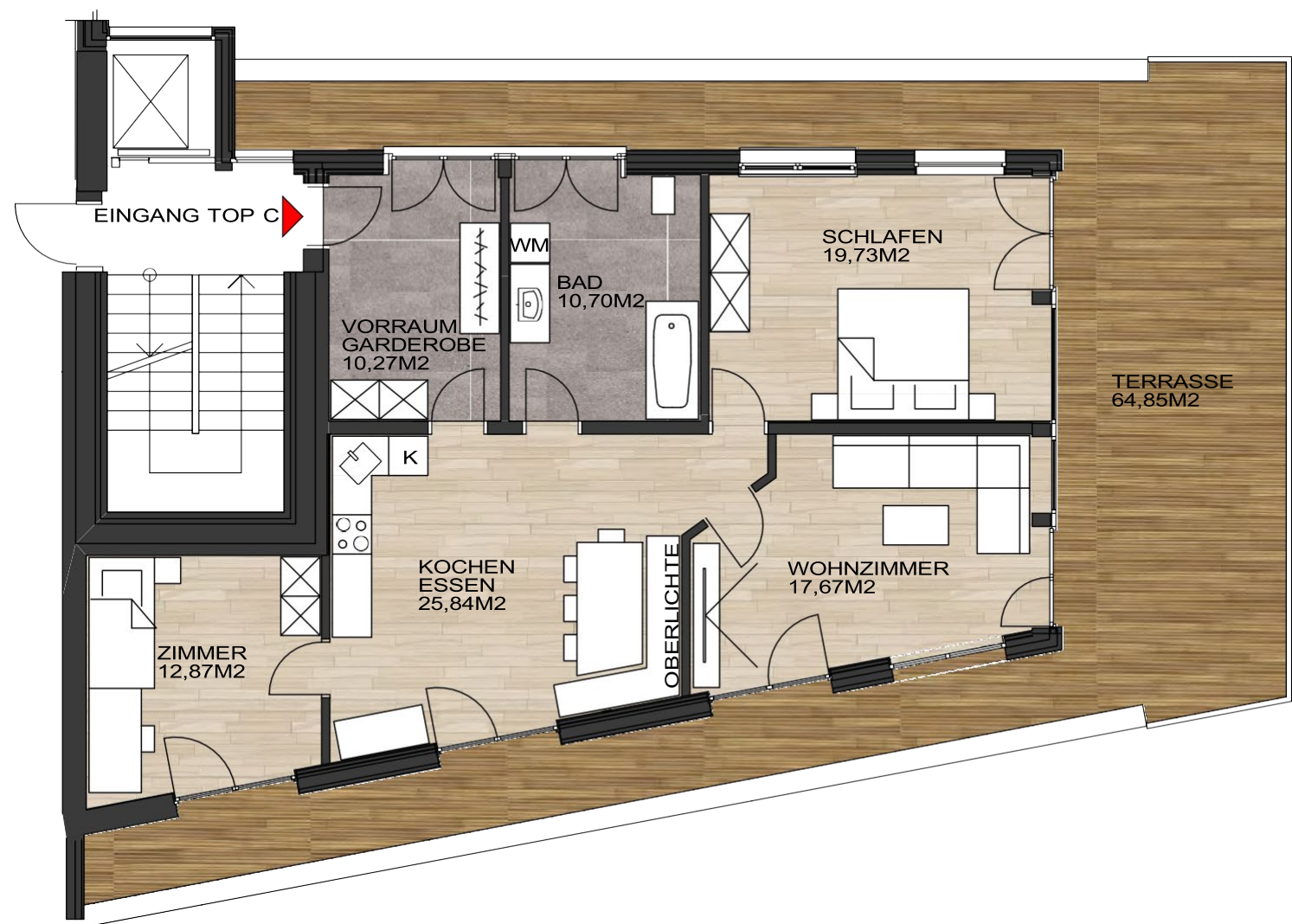
Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

STAND 18.03.2025

BÜROZENTRUM WÖRGL IMMOBILIEN GmbH

Bürozentrum Wörgl Immobilien GmbH

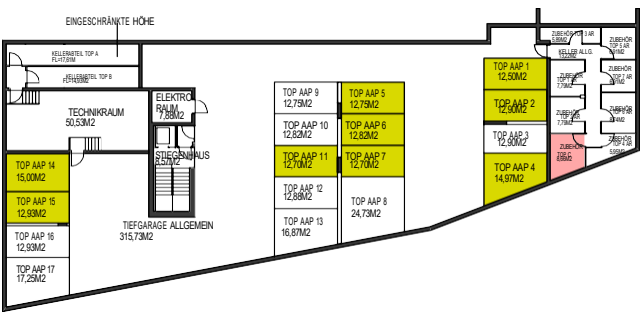
Vomperbach-Alte Landstraße 44
6123 Terfens



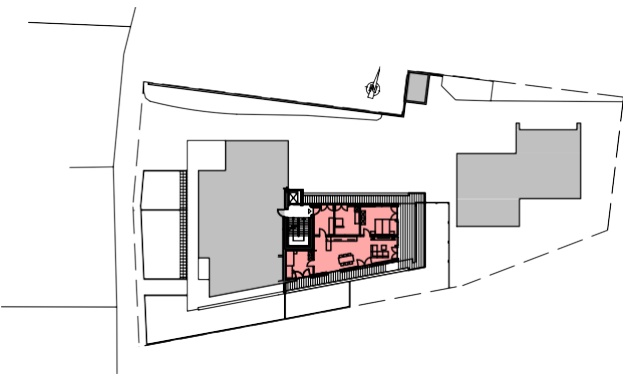
TOP C

3-Zimmerwohnung
OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	ca.	97,08 m ²
TERRASSE:	ca.	64,85 m ²
KELLER:	ca.	8,66 m ²



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS:



ÜBERSICHT OBERGESCHOSS:

P & P GENERALPLANER
IHR KOMPETENTER PARTNER

A-6130 SCHWAZ, MÜNCHNERSTR. 30
TEL.: +43-5242-66230
www.industriebau.at

Planänderungen bleiben vorbehalten, die eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße (ohne Fliesen- und Verputzstärken). Alle angeführten Flächen- und Maßangaben sind ca. Angaben. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen. Die Angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig.

Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

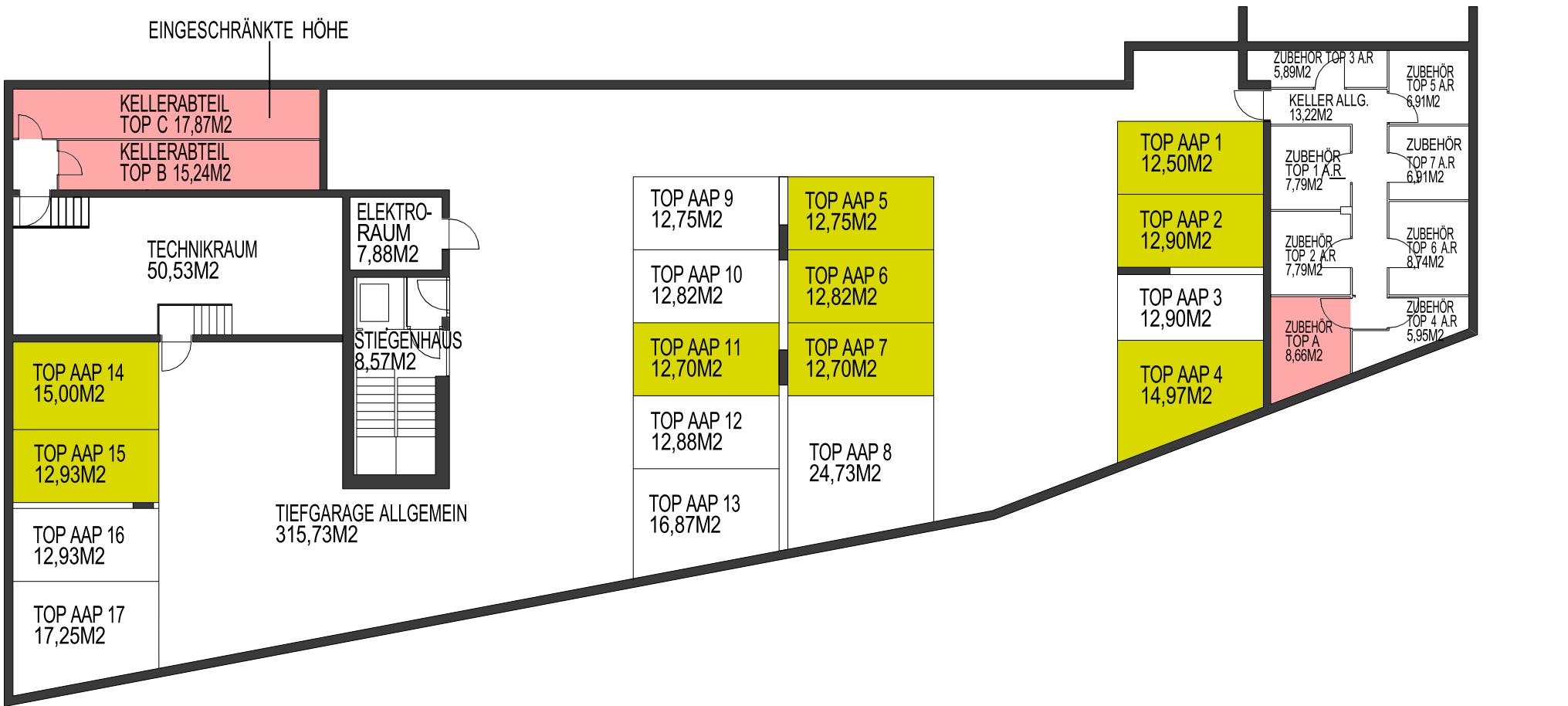
STAND 07.04.2025

BÜROZENTRUM WÖRGL IMMOBILIEN GmbH

Bürozentrum Wörgl Immobilien GmbH

Vomperbach-Alte Landstraße 44
6123 Terfens

KELLERABTEILE GARAGE



Planänderungen bleiben vorbehalten, die eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße (ohne Fliesen- und Verputzstärken). Alle angeführten Flächen- und Maßangaben sind ca. Angaben. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen. Die Angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig.

Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

P & P GENERALPLANER
IHR KOMPETENTER PARTNER

A-6130 SCHWAZ, MÜNCHNERSTR. 30
TEL.: +43-5242-66230
www.industriebau.at

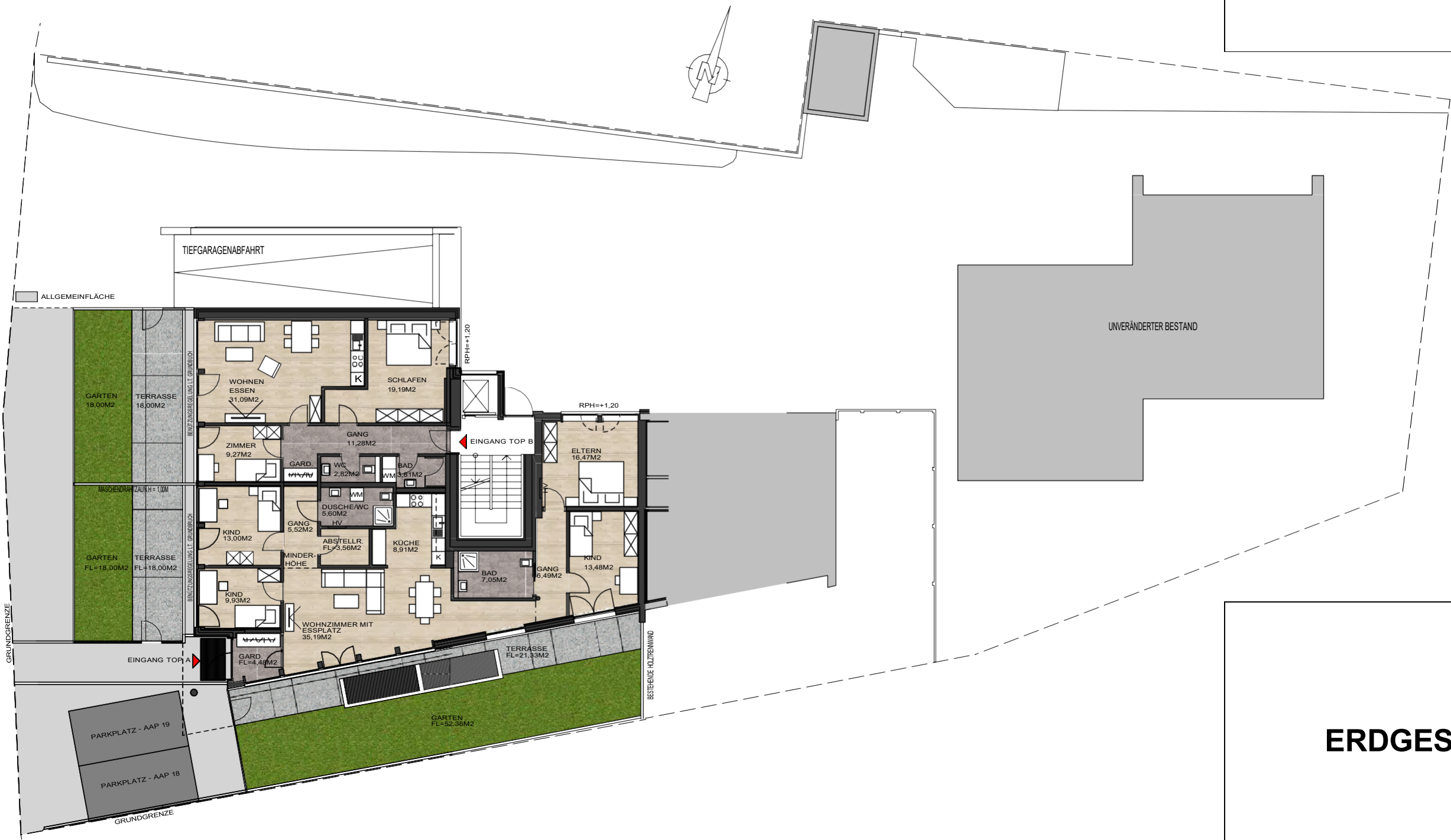
STAND 03.12.2019

BÜROZENTRUM WÖRGL IMMOBILIEN GmbH

Bürozentrum Wörgl Immobilien GmbH

Vomperbach-Alte Landstraße 44
6123 Terfens

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Planänderungen bleiben vorbehalten, die eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße (ohne Fliesen- und Verputzstärken). Alle angeführten Flächen- und Maßangaben sind ca. Angaben. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen. Die Angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig.

Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

P & P GENERALPLANER
IHR KOMPETENTER PARTNER

A-6130 SCHWAZ, MÜNCHNERSTR. 30
TEL.: +43-5242-66230
www.industriebau.at

STAND 08.04.2025

BÜROZENTRUM WÖRGL IMMOBILIEN GmbH

Bürozentrum Wörgl Immobilien GmbH

Vomperbach-Alte Landstraße 44
6123 Terfens

OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Planänderungen bleiben vorbehalten, die eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße (ohne Fliesen- und Verputzstärken). Alle angeführten Flächen- und Maßangaben sind ca. Angaben. Maßtoleranzen bis 3% möglich. Für Möbeleinbauten unbedingt Naturmaße nehmen. Die Angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt. Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig.

Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

P & P GENERALPLANER
IHR KOMPETENTER PARTNER

A-6130 SCHWAZ, MÜNCHNERSTR. 30
TEL.: +43-5242-66230
www.industriebau.at

STAND 07.04.2025

DREI WOHNUNGEN MIT GROSSZÜGIGEM AUSSENBEREICH UND VIEL LICHT

Hier entstehen durch die Bürozentrum Wörgl Immobilien GmbH, Vomperbach – Alte Landstraße 44, 6123 Terfens drei hochwertige Wohnungen: Eine 5- und eine 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, jeweils mit eigenem Garten, großer Terrasse und großen Fensterflächen, sowie eine weitere 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss mit einem rundumlaufenden, großzügigen Balkon und ebenfalls großzügigen Fensterflächen. Jede Wohnung bietet viel Platz, Licht und Komfort für modernes Wohnen.

IHR NEUES ZUHAUSE IN EINER ELEGANTEN WOHNANLAGE

Das 2014 errichtete Wohnhaus befindet sich an der Adresse Winkl 18a und besticht durch eine harmonische Kombination aus modernem Design und nachhaltiger Bauweise. In einer ruhigen und sonnigen Lage gelegen, bietet es nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein Zuhause, das für alle Bedürfnisse – jung und alt – ideal geeignet ist.

NACHHALTIGE BAUWEISE FÜR MODERNES WOHNEN

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 10 Einheiten, verteilt auf zwei Baukörper und wurde in Massiv- und Holzbauweise errichtet. Sie verfügt über eine Tiefgarage, welche Platz für 17 Fahrzeuge bietet.

Das Untergeschoß sowie das Stiegenhaus sind in Stahlbeton gebaut, während der restliche Teil des Hauses in Holzbauweise realisiert wurde. Diese Bauweise sorgt für eine gute Energieeffizienz und ein gesundes Raumklima. Die Ausstattung des gesamten Objektes wird den heutigen Bedürfnissen gerecht, der gehobene Standard entspricht dem aktuellen Stand der Technik.

ELEGANTE ARCHITEKTUR IN HARMONISCHER UMGEBUNG

Das Stiegenhaus mit seinen eleganten Natursteinen und der markanten Sichtbetontreppe verleiht dem Gebäude eine besondere Note und beeindruckt durch seine hochwertige Ausführung. Die Holzschindelfassade fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und schafft eine warme und einladende Atmosphäre.

PERFEKTE LAGE – AUCH FÜR PENDLER

Verkehrstechnisch ist Ihre neue Adresse gut erschlossen, das Stadtzentrum von Wörgl erreichen Sie mittels öffentlicher Verkehrsmittel in wenigen Minuten. Dieser Standort eignet sich auch hervorragend für Pendler, die in Innsbruck, Kufstein oder sogar München arbeiten. Die gute Anbindung an die Autobahn und den Bahnhof macht das Pendeln unkompliziert und zeitsparend.

RUHIGE WOHNREGION MIT EXZELLENTER INFRASTRUKTUR

In Wörgl befinden sich mehrere Kindergärten und Schulen, darunter Grund- und weiterführende Schulen wie Bundesrealgymnasium, Handelsakademie, Handelsschule sowie div. Fachschulen. Außerdem bietet Wörgl eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Dies ist ein idealer Standort, da alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs problemlos erreichbar sind. Durch die ruhige, aber gut erschlossene Lage ist der Standort vor allem für jene attraktiv, die in einer sicheren und naturnahen Umgebung wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen.

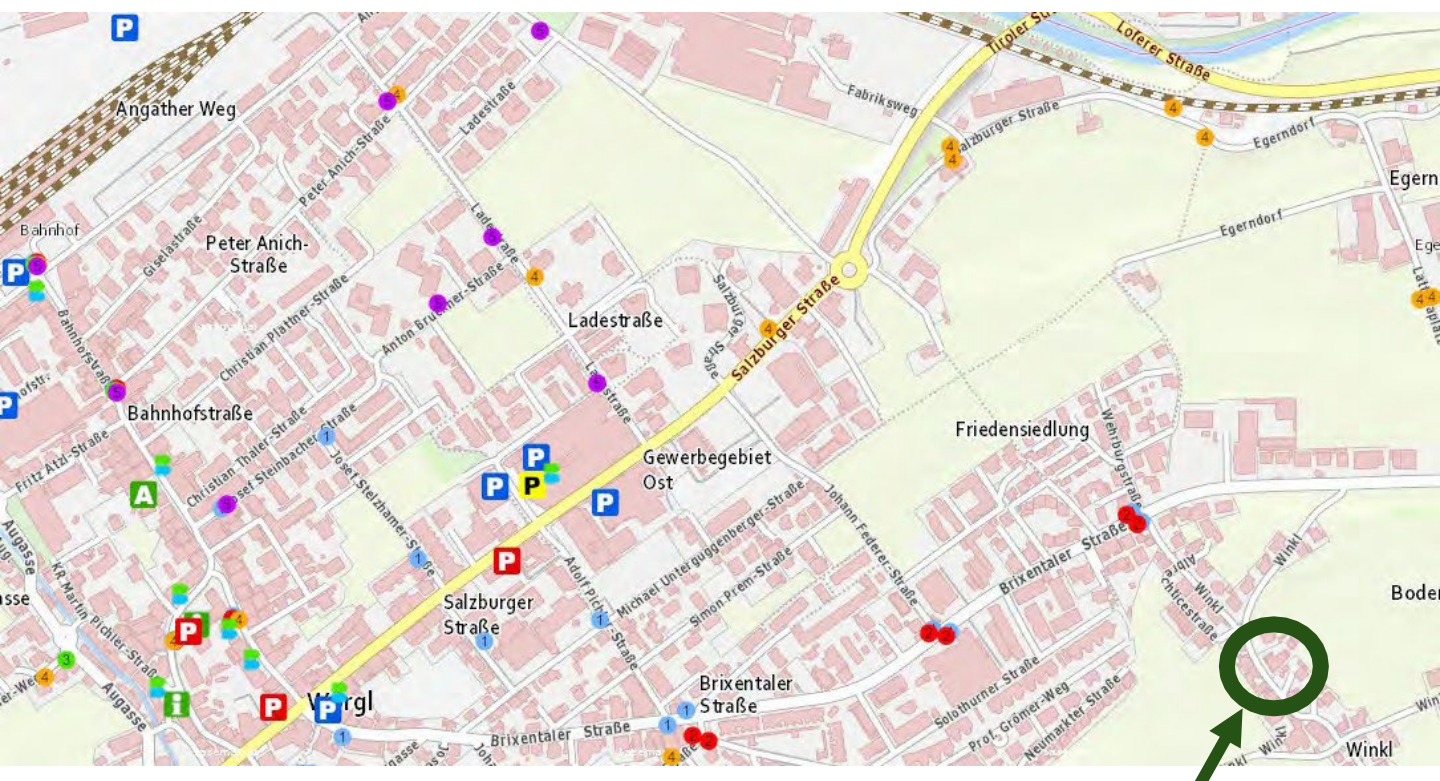
VIelfältige FREIZEITMÖGLICHKEITEN

Die Stadt Wörgl selbst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Sporteinrichtungen, ein Kino, Veranstaltungen und ein vielfältiges kulturelles Leben. Die Lage in der Nähe der Kitzbüheler Alpen und des Wilden Kaisers bietet den Bewohnern einen schnellen Zugang zu verschiedenen Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren, Radfahren und anderen Sportarten.

PERFEKTE MISCHUNG AUS STADT UND NATUR

Wörgl, Winkl 18 ist ein Standort, der eine perfekte Balance zwischen städtischer Anbindung und naturnahem Leben bietet. Mit seiner guten Verkehrsanbindung und einer hohen Lebensqualität ist dieser Standort besonders für Pendler, Familien und Naturliebhaber attraktiv. Zudem bietet die Region wirtschaftliche Stabilität und Wachstumspotenzial, was den Standort auch für Investoren interessant macht.

LAGEPLAN

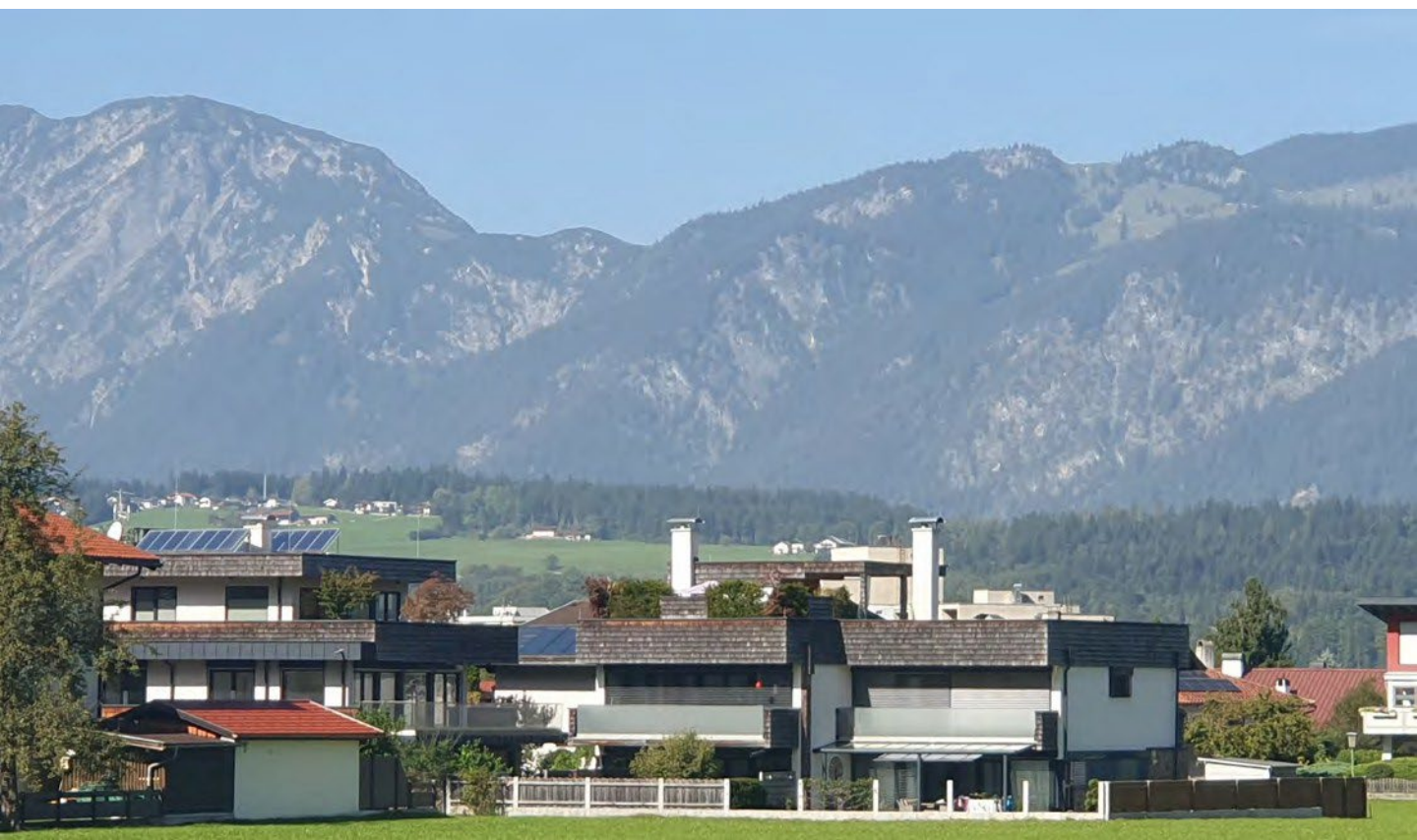


- 1 CityBus Linie 1
- 2 CityBus Linie 2
- 3 CityBus Linie 3
- 4 CityBus Linie 4
- 5 CityBus Linie 5

- A Apotheke
- Bankomat
- i Information
- P Parkplatz

- P Post
- Tankstelle

STANDORT
WOHNANLAGE



TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Die mehrgeschossigen Wohngebäude sind in Massiv- und Holzbauweise hergestellt, d.h. die wasserundurchlässige Fundamentplatte und Kellerwände sowie das Stiegenhaus in Stahlbeton, die anderen tragenden Bauteile in Holzbauweise, die Außenwände mit hinterlüftetem Fassaden-System und Schindelbekleidung.

Die Wände in den Wohn- und Schlafräumen bzw. Dielen sind Holzwände bzw. Trockenbauwände und in weißer Farbe gestrichen.

Die Decken sind aus Holz und weiß gestrichen bzw. mit Gipskarton versehen.

Wandflächen in Bädern und WCs sind raumhoch verflieset. In den einzelnen Räumen sowie in den Dielen sind Parkettböden verlegt, in den Bädern ein Fliesenboden.

FENSTER/TÜREN:

Die Fenster und Fenstertüren in Kunststoffausführung, Farbe anthrazit, verfügen über eine 3-Scheiben-Isolierverglasung. Sonnenschutz erfolgt über außenliegende Raffstores, die elektrisch bedienbar sind. Die Wohnungseingangstüren sind als einbruchhemmende Vollbautüren ausgeführt.

HEIZUNG:

Automatisch gesteuerte, Außentemperaturabhängige Heizungs- und Warmwasseranlage, zentral gesteuert über Fernwärme mit Unterstützung durch eine Solaranlage.

Jedes Geschoss hat eine Wohnungsstation, die Fußbodenheizung lässt sich mittels Thermostat in den einzelnen Räumen getrennt regeln.

Die Abrechnung erfolgt mittels Wärmemengenzähler.

Innenliegende Bäder und WCs werden mechanisch entlüftet.

SANITÄRINSTALLATIONEN:

Die gesamte Ausführung erfolgt in geprüfter Qualität nach dem Stand der Technik, alle Sanitärgegenstände in Markenqualität. Genießen Sie im Bad und WC form-schöne Armaturen und Sanitärkeramik von renommierten Herstellern.

Bäder und WCs werden raumhoch verflieset. Es stehen mehrere Fliesenfarben zur Auswahl.

Das getrennte WC verfügt über ein Handwaschbecken mit Kalt- u. Warmwasser und wird als Wand-WC-Tiefspüler mit Unterputzspülkasten geplant.

Badewanne oder Duschtasse mit Schubstangengarnitur.

Küche: Küchenbeckenanschluss mit Eckventil und Geräteanschlussventil (Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler).

ELEKTROINSTALLATION:

In jedem Geschoss befindet sich ein Wohnungsverteiler mit Fehlerstromschutzschalter. Anschlüsse für Fernseher (Satellit, UPC, A1 TV, Stadtwerke Wörgl) und Internet (UPC, A1, Stadtwerke Wörgl-Glasfaser) sind ausreichend vorhanden. Klingeltaster bzw. Fingerprint im Außenbereich. Alle eingebauten Jalousien/Raffstore sind elektrisch bedienbar. In einzelnen Räumen werden gem. gesetzlicher Vorschrift batteriebetriebene Rauchwarnmelder installiert.

ENERGIEAUSWEIS:

Das Gebäude weist die Effizienzklasse B (Niedrigenergiehaus) auf.

HWB_{sk} 34

fGEE 0,68

GEMEINSCHAFTSANLAGEN:

Siehe Nutzwertgutachten

LEISTUNGEN, DIE VOM KÄUFER ZU ERBRINGEN SIND:

- Finanzierung
- Möblierung
- Beleuchtungskörper inkl. Montage
- Küche inkl. Anpassung der Anschlüsse, sofern die Standardinstallation nicht ausreicht.

VERKAUF / VERMITTLUNG:

Die Wohnungen werden durch einen befugten Immobilienmakler, die SPKU Immo GmbH, für den Käufer vermittelt.



SPKU Immo GMBH
Oberer Stadtplatz 1, 6330 Kufstein
+43 (0) 664-1384857
marco.mai@spku-immo.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Firma SPKU Immo GmbH als Vermittler und der Firma Bürozentrum Wörgl Immobilien GmbH als Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

KAUFNEBENKOSTEN:

Mit dem Ankauf sind folgende Nebenkosten verbunden, die nicht in den Verkaufspreisen enthalten sind:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer des Kaufpreises (Bemessungsgrundlage nach GreSTG)
- 1,1 % für die Grundbucheintragung (Bemessungsgrundlage nach GreSTG)
- 1,5 % zuzüglich 20 % Ust. für die Kaufvertragsserrichtung und -abwicklung sowie die Treuhandtschaft, zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
- Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung bzw. Finanzierungsabwicklung
- 3% Maklerprovision

VERTRAGSERRICHTUNG:

Die Kaufvertragsserrichtung und -abwicklung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei



Erlersstraße 4 / 3. Stock
6020 Innsbruck
+43 (0) 512 / 58 54 33
office@advokatur.at

Wörgl Winkl 18a

Top	Zimmer	Netto-nutzfläche	Terrassen / Balkone	Garten	Keller	Gesamtnutzfläche ohne Garten	Verkaufspreis €
Erdgeschoß							
Top A	5-Zimmer	129,68 m²	18,00 + 21,33 m²	18,00 + 52,36 m²	7,73 m²	176,74 m²	982.000,00
Top B	3-Zimmer	77,46 m²	18,00 m²	18,00 m²	5,10 m²	100,56 m²	538.000,00
1. Obergeschoß							
Top C	3-Zimmer	97,08 m²	64,85 m²		8,66 m²	170,59 m²	773.000,00

Garagenplätze							
AAP 1	TG	12,50 m²					29.900,00
AAP 2	TG	12,90 m²					29.900,00
AAP 4	TG	14,97 m²					31.900,00
AAP 5	TG	12,75 m²					29.900,00
AAP 6	TG	12,82 m²					29.900,00
AAP 7	TG	12,70 m²					29.900,00
AAP 11	TG	12,70 m²					29.900,00
AAP 14	TG	15,00 m²					31.900,00
AAP 15	TG	12,93 m²					29.900,00
AAP 18	Freiplatz	12,52 m²					13.900,00
AAP 19	Freiplatz	12,40 m²					13.900,00

Flächenangaben sind ca.-Maße, Irrtum und Druckfehler vorbehalten
Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8 % Kosten für Vertragserrichtung, Treuhandschaft zuzüglich Kosten für Beglaubigungen und Vergebührung, Barauslagen

Temporärer Entfall der Grundbuchseintragungsgebühren – Aktualisierung der Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13K)

Mit 19.4.2024 ist die Novellierung des Gerichtsgebührengesetzes in Kraft getreten; Die entgeltliche Anschaffung oder Errichtung von Wohnstätten, die der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses dienen, sind damit unter bestimmten Voraussetzungen temporär von den Grundbuchseintragungsgebühren befreit.

Die elektronische Fassung der Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form Nr. 13K) wurde daher um entsprechende Hinweise auf die Gebührenbefreiung angepasst. Die aktualisierte Fassung steht ab sofort zum Download zur Verfügung. Für bereits gedruckten Exemplare der Nebenkostenübersicht wurde ein Beiblatt erstellt, das bei Bedarf eingelegt werden kann.

Von 01.07.2024 bis 30.06.2026 ist die Grundbuchseintragungsgebühr für den entgeltlichen Erwerb von Eigenheimen (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Baugrundstück) bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 € aufgehoben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Der Erwerb des Eigentums oder Baurechts an einer Liegenschaft muss **einem dringenden Wohnbedürfnis des Erwerbers** dienen. Der einzutragende Eigentümer muss eine **natürliche Person** sein.

Das **Rechtsgeschäft muss nach dem 31. März 2024 geschlossen** werden, nur entgeltliche Geschäfte sind befreit, keine Schenkungen oder Erbe. Es kann sich dabei um ein bereits errichtetes oder erst zu errichtendes Objekt handeln. Auch ein **Baurecht** oder ein **Superädifikat** sind begünstigt, wenn es der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient.

Die Gebührenbefreiung gilt für **Anträge**, die beim Grundbuchsgericht **nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 01. Juli 2026** einlangen; die Befreiung gilt gleichermaßen für die **Eintragung von Pfandrechten** zur Besicherung von Krediten, die zum Erwerb oder Sanierung einer solchen Liegenschaft aufgenommen werden.

Das dringende Wohnbedürfnis muss dem Grundbuchsgericht innerhalb von drei Monaten ab Übergabe oder ab Fertigstellung der neuen Wohnstätte, längstens jedoch innerhalb von fünf Jahren durch eine Meldebestätigung des Hauptwohnsitzes an der Liegenschaftsadresse, auf der sich die Wohnstätte befindet, sowie den Nachweis der Aufgabe der bisherigen Wohnstätte nachgewiesen werden.

Die **Gebührenbefreiung gilt nur bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 €**. Für einen die Bemessungsgrundlage von 500.000 € übersteigenden Betrag ist die Gebühr vorzuschreiben. Ab einer Bemessungsgrundlage von mehr als 2 Mio € (Luxusimmobilie) gibt es keine Gebührenbefreiung.

Die **Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg**, wenn innerhalb von fünf Jahren ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnstätte das Eigentumsrecht daran aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis wegfällt. In diesem Fall ist dies dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben und die Gebühr nachzuzahlen.

Die Gebührenbefreiung (geregelt in §§ 25a, 25b und 25c GGG) gilt für alle Gebühren nach TP 9 lit b GGG (Einverleibung des Eigentums oder Baurechts, Vormerkung und Rechtfertigung dieser Eintragungen, Eintragung von Pfandrechten, Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung, nachträgliche Eintragung des Pfandrechts in der angemerkten Rangordnung).

Den Gesetzestext finden Sie hier

https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblAuth/BGBLA_2024_I_37/BGBLA_2024_I_37.pdf#sig