



EXPOSÉMAPPE

 **all.in99**

VORSORGEWOHNUNGEN AUF BAURECHT

ADLERSTRASSE, 9523 LANDSKRON



BAUTEIL B



BAUTEIL A

TOP 0.01a

BAUTEIL A | EG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	7,33 m ²
Abstellraum:	1,89 m ²
Bad:	5,52 m ²
WC:	1,70 m ²
Zimmer:	11,21 m ²
Schlafen:	13,54 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	26,96 m ²
Gang:	4,97 m ²

Wohnfläche: 73,12 m²

Terrasse:	9,39 m ²
Garten:	313,61 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 91,99 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 271.443 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 325.732 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 0.02a

BAUTEIL A | EG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	4,76 m ²
Bad:	5,87 m ²
Kochen:	7,77 m ²
Zimmer:	11,61 m ²
Schlafen:	14,99 m ²
Essen/Wohnen:	18,14 m ²

Wohnfläche: 63,14 m²

Terrasse:	9,48 m ²
Garten:	91,82 m ²
Keller:	3,61 m ²
Freistellplatz:	12,50 m ²

bewertete Gesamtfläche: 73,13 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 216.591 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 259.909 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 0.03a

BAUTEIL A | EG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	7,98 m ²
Abstellraum:	2,18 m ²
Bad:	5,52 m ²
WC:	1,78 m ²
Zimmer:	11,21 m ²
Schlafen:	13,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	26,93 m ²
Gang:	4,97 m ²

Wohnfläche: 74,10 m²

Terrasse:	9,39 m ²
Garten:	176,24 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 86,68 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 255.973 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 307.168 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 1.04a

BAUTEIL A | 1.OG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	7,36 m ²
Abstellraum:	1,89 m ²
Bad:	5,54 m ²
WC:	1,72 m ²
Zimmer:	11,25 m ²
Schlafen:	13,61 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,04 m ²
Gang:	4,95 m ²

Wohnfläche: 73,36 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 81,08 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 239.690 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 287.628 (inkl. USt.)

* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 1.05a
BAUTEIL A | 1.OG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	4,75 m ²
Bad:	5,90 m ²
Kochen:	7,78 m ²
Zimmer:	11,63 m ²
Schlafen:	15,01 m ²
Essen/Wohnen:	18,18 m ²

Wohnfläche: 63,25 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,65 m ²
Frestellplatz:	12,50 m ²

bewertete Gesamtfläche: 68,90 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

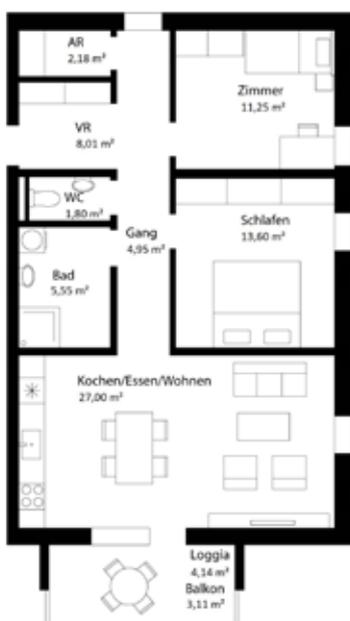
Netto (Kapitalanleger): € 204.286 (exkl. USt.)
Brutto (Eigennutzer): € 245.143 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 1.06a

BAUTEIL A | 1.OG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	8,01 m ²
Abstellraum:	2,18 m ²
Bad:	5,55 m ²
WC:	1,80 m ²
Zimmer:	11,25 m ²
Schlafen:	13,60 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,00 m ²
Gang:	4,95 m ²

Wohnfläche: 74,34 m²

Loggia:	4,34 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 82,06 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 242.540 (exkl. USt.)

Brutto (Eigennutzer): € 291.048 (inkl. USt.)

TOP 2.07a
BAUTEIL A | 2.OG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	7,38 m ²
Abstellraum:	1,89 m ²
Bad:	5,55 m ²
WC:	1,73 m ²
Zimmer:	11,26 m ²
Schlafen:	13,65 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,07 m ²
Gang:	4,95 m ²

Wohnfläche: 73,48 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 83,03 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 245.381 (exkl. USt.)
Brutto (Eigennutzer): € 294.457 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 2.08a

BAUTEIL A | 2.OG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	4,74 m ²
Bad:	5,91 m ²
Kochen:	7,80 m ²
Zimmer:	12,40 m ²
Schlafen:	15,03 m ²
Essen/Wohnen:	18,19 m ²

Wohnfläche: 64,07 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Freistellplatz:	12,50 m ²

bewertete Gesamtfläche: 71,33 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 211.330 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 253.596 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 2.09a

BAUTEIL A | 2.OG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	8,03 m ²
Abstellraum:	2,18 m ²
Bad:	5,56 m ²
WC:	1,81 m ²
Zimmer:	11,27 m ²
Schlafen:	13,63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,03 m ²
Gang:	4,93 m ²

Wohnfläche: 74,44 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 84,02 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 248.243 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 297.892 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 0.01b

BAUTEIL B | EG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 4

Vorraum:	7,33 m ²
Abstellraum:	1,89 m ²
Bad:	5,52 m ²
WC:	1,70 m ²
Zimmer 1:	11,21 m ²
Zimmer 2:	11,71 m ²
Schlafen:	13,54 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	26,96 m ²
Gang:	4,97 m ²

Wohnfläche: **84,83 m²**

Terrasse:	9,39 m ²
Garten:	164,72 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: **95,62 m²**

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 281.984 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 338.381 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 0.02b

BAUTEIL B | EG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 2

Vorraum:	4,76 m ²
Bad:	5,87 m ²
Kochen:	7,77 m ²
Schlafen:	14,99 m ²
Essen/Wohnen:	18,08 m ²

Wohnfläche: 51,47 m²

Terrasse:	9,48 m ²
Garten:	67,94 m ²
Keller:	3,61 m ²
Freistellplatz:	12,50 m ²

bewertete Gesamtfläche: 60,21 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 179.016 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 214.819 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 0.03b

BAUTEIL B | EG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	7,98 m ²
Abstellraum:	2,18 m ²
Bad:	5,52 m ²
WC:	1,78 m ²
Zimmer:	11,21 m ²
Schlafen:	13,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	26,93 m ²
Gang:	4,97 m ²

Wohnfläche: 74,10 m²

Terrasse:	9,39 m ²
Garten:	123,06 m ²
Keller:	3,62 m ²
Freistellplatz:	12,50 m ²

bewertete Gesamtfläche: 81,86 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 241.975 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 290.370 (inkl. USt.)

* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 1.04b

BAUTEIL B | 1.OG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 4

Vorraum:	7,36 m ²
Abstellraum:	1,89 m ²
Bad:	5,54 m ²
WC:	1,72 m ²
Zimmer 1:	11,25 m ²
Zimmer 2:	11,71 m ²
Schlafen:	13,61 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,03 m ²
Gang:	4,95 m ²

Wohnfläche: 85,06 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 92,78 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 273.717 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 328.460 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 1.05b

BAUTEIL B | 1.OG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 2

Vorraum:	4,75 m ²
Bad:	5,90 m ²
Kochen:	7,79 m ²
Schlafen:	15,01 m ²
Essen/Wohnen:	18,12 m ²

Wohnfläche: 51,57 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,65 m ²
Freistellplatz:	12,50 m ²

bewertete Gesamtfläche: 57,87 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 172.192 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 206.630 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 1.06b

BAUTEIL B | 1.OG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	8,01 m ²
Abstellraum:	2,18 m ²
Bad:	5,55 m ²
WC:	1,80 m ²
Zimmer:	11,25 m ²
Schlafen:	13,60 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,00 m ²
Gang:	4,95 m ²

Wohnfläche: 74,34 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Freistellplatz:	12,50 m ²

bewertete Gesamtfläche: 79,99 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 236.540 (exkl. USt.)

Brutto (Eigennutzer): € 283.848 (inkl. USt.)

TOP 2.07b

BAUTEIL B | 2.OG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 4

Vorraum:	7,38 m ²
Abstellraum:	1,89 m ²
Bad:	5,55 m ²
WC:	1,73 m ²
Zimmer 1:	11,26 m ²
Zimmer 2:	11,71 m ²
Schlafen:	13,65 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,07 m ²
Gang:	4,95 m ²

Wohnfläche: 85,19 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 93,97 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 277.192 (exkl. USt.)

Brutto (Eigennutzer): € 332.630 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 2.08b

BAUTEIL B | 2.OG



PROJEKTDETAILS

Anzahl Zimmer: 2

Vorraum:	4,74 m ²
Bad:	5,91 m ²
Kochen:	7,79 m ²
Schlafen:	15,03 m ²
Essen/Wohnen:	18,13 m ²

Wohnfläche: 51,60 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Freistellplatz:	12,50 m ²

bewertete Gesamtfläche: 59,83 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 177.908 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 213.490 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023

TOP 2.09b

BAUTEIL B | 2.OG



PROJEKTDDETAILS

Anzahl Zimmer: 3

Vorraum:	8,03 m ²
Abstellraum:	2,18 m ²
Bad:	5,56 m ²
WC:	1,81 m ²
Zimmer:	11,27 m ²
Schlafen:	13,63 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	27,03 m ²
Gang:	4,93 m ²

Wohnfläche: 74,44 m²

Loggia:	4,14 m ²
Balkon:	3,11 m ²
Keller:	3,62 m ²
Carport:	12,75 m ²

bewertete Gesamtfläche: 84,02 m²

KAUFPREIS schlüsselfertig

Netto (Kapitalanleger): € 248.243 (exkl. USt.)
 Brutto (Eigennutzer): € 297.892 (inkl. USt.)



* Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung ist beispielhaft – Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom April 2023. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Kaufvertrag. Stand: April 2023



