



WOHNPROJEKT GRAFENANGER | EINHEIT W15

3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W15)



Ortsangabe:	Nußdorfer Straße 2, 9900 Lienz	Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	38,00/B
Fertigstellung:	Fertiggestellt Winter 2023	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0,73/A
Ausrichtung:	Osten	KFZ-Stellplätze für W15 reserviert:	2
Stockwerk:	1 von 3	Stellplatztyp:	Tiefgrage
Einbauküche:	Ja	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 353.400,00
Personenaufzug:	Ja	€ / m ² anrech. WNFL:	€ 4.895,41
Wohnfläche in m ² ca.:	72,19	Stellplatzkaufpreis:	€ 28.500,00
Terrassen-/ Balkonfläche in m ² ca.:	14,05	Stellplatzkaufpreis:	€ 28.000,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	75,70	Kaufpreis Gesamt.:	€ 409.400,00
Kellerabteil:	Ja	Käuferprovision:	Nein
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Kaufnebenkosten ca.*:	6,80 %
Heizungsart:	Fernwärme / Fußbodenheizung		

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,70% plus 20% USt. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandabwicklung, plus ca. € 600,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = Wohnfläche + 25% Terrassen-/ Balkonfläche + 10% Gartenfläche + 50% bei integriertem Lager
HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

BAUTRÄGER

MAKLER

BEWERTUNG

WWW.CARISMA.TIROL



FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Abklärung Ihrer Finanzierungsmöglichkeiten. Profitieren Sie von unserer Premium-Partnerschaft. Was Sie davon haben?

- + Rasche Terminvereinbarung
- + bequem vergleichen und das beste Finanzierungsangebot sichern
- + Reservierungsmöglichkeit für 14 Tage

ANSPRECHPARTNER



Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc

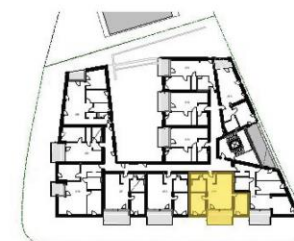
Büro: +43 512 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20

Wohnanlage
Lienz - Grafenanger
3-ZIMMER
Wohnung

OBERGESCHOSS 1 - W15

Wohnfläche 72.19 m²

Terrasse 14.05 m²













IMPRESSUM

Inhaber und Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 2 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.
FN 446050 g, ATU71480159, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG

 **carisma**
in guten händen

CARISMA Immobilien 2 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (512) 580 790-32
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROLTIROL