



Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur | EINHEIT W01
Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W01)



Ortsangabe:	Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck	Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Fertigstellung:	voraussichtlich Sommer 2027	Heizungsart:	Luft-Wärmepumpe
Ausrichtung:	Süden	Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a:	40.0 / B
Stockwerk:	EG	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.68 / A+
Personenaufzug:	Ja	KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Wohnfläche in m ² ca.:	69.57	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz
Terrassen-/Balkonfläche in m ² ca.:	6.63	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 755.000,00
Gartenfläche in m ² ca.:	102.25	€ / m ² anrech. WNFL:	€ 9.208,38
Lagerfläche in m ² ca.:	4.47	Stellplatzkaufpreis:	€ 76.000,00
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	81.99	Kaufpreis Gesamt:	€ 831.000,00
Kellerabteil:	Ja	Käuferprovision:	Nein
		Kaufnebenkosten ca.:*	6.1%

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.5% plus 20.0% USt. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandabwicklung, plus ca. € 600,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = 100.0% Wohnfläche + 25.0% Terrassen-/ Balkonfläche + 10.0% Gartenfläche + 50.0% bei integriertem Lager
HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



RATENPLAN A BEI BAUBEGINN Für Eigennutzer	RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
	1. Rate	bei Baubeginn.	15%
	2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach.	35%
	3. Rate	nach Fertigstellung Rohinstallation.	20%
	4. Rate	nach Fertigstellung der Fenster und der Fassade mit Verglasung.	12%
	5. Rate	nach Bezugsfertigstellung oder bei vorzeitiger Übergabe.	12%
	6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage.	4%
	7. Rate	der Rest ist mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor der Übergabe des eigentlichen Kaufgegenstandes spätestens binnen 14 Tagen nach entsprechender Aufforderung fällig.	2%

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 (0)512 580 790 31
Mobil +43 (0)664 886 248 20



WOHNANLAGE
BV29 Ibk Alois-Schrott-Str. 18
Arcella - Wohnen trifft auf Stadt und Natur

Stockwerk:	EG
Wohnfläche:	69.57 m ²
Terassen-/Balkonfläche:	6.63 m ²
Gartenfläche:	102.25 m ²

IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 4 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 530985k, ATU75431613, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG


in guten händen

Carisma Immobilien 4 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (0)512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL

