



**Die drei Sonnen | EINHEIT AW07**  
Hochwertige 4-Zimmer Penthousewohnung (AW07)



Ortsangabe:	Oberstrass 225, a-c, 6416 Obsteig	Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /a:	27.7 / B
Fertigstellung:	Fertiggestellt Frühjahr 2023	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.76 / A
Ausrichtung:	Süd-Westen	KFZ-Stellplätze reserviert:	2
Stockwerk:	2 von 2	Stellplatztyp:	Tiefgaragenabstellplatz
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	97.75	Kaufpreis exkl. Stellplätze:	netto € 528.400,00
Terassen-/Balkonfläche in m <sup>2</sup> ca.:	35.34	€ / m <sup>2</sup> anrech. WNFL:	netto € 4.957,55
<b>Anrechenbare Wohnfläche** in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>106.59</b>	Stellplatzkaufpreis:	netto € 51.000,00
Kellerabteil:	Ja	<b>Kaufpreis Gesamt:</b>	<b>netto € 579.400,00</b>
Ausstattung:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung	Käuferprovision:	Nein
Heizungsart:	Wasser-Wärmepumpe;Luft-Wärmepumpe	Kaufnebenkosten ca.*:	6.3%
		Bruttorendite***:	2.66%

\*\* Anrechenbare Wohnfläche = 100.0% Wohnfläche + 25.0% Terrassen-/ Balkonfläche + 10.0% Gartenfläche + 50.0% bei integriertem Lager

\*\*\*) bei einem angenommenen Jahresnettomiettertrag von € 14.076,00. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass CARISMA Immobilien weder Haftung noch Garantie auf den zu erzielenden Betrag gibt. Details zum Haftungsausschluss entnehmen Sie bitte der letzten Seite d. Exposés.

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten



**RATENPLAN A**  
Für Anleger

RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
1. Rate	binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung	15 %
2. Rate	nach Fertigstellung Rohbau und Dach	35 %
3. Rate	nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %
4. Rate	nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	12 %
5. Rate	nach Bezugsfertigstellung der Wohneinheit	12 %
6. Rate	nach Fertigstellung der Gesamtanlage	4 %
7. Rate	nach Erhalt einer Bankgarantie i.d.H von 2%	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**



Sandra Posch, MA  
IMMOBILIENVERKAUF  
sandra.posch@carisma.cc

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





**Carisma**  
in guten händen

Wohnanlage  
OBSTEIG  
4-ZIMMER  
Wohnung

2.OBERGESCHOSS - AW07

Wohnfläche: 97,75 m<sup>2</sup>

Balkon: 36,95 m<sup>2</sup>



WWW.CARISMA.TIROL

**Wohnanlage**  
BV20 Obsteig Oberstrass  
Die drei Sonnen

Geschoss:  
Wohnfläche: 97,75 m<sup>2</sup>  
Terrassen-/Balkonfläche: 35,34 m<sup>2</sup>

IMPRESSUM

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

  
in guten händen

Carisma Immobilien 2 GmbH  
Olympiastraße 37  
6020 Innsbruck  
+43 (0)512 580 790 31  
VERKAUF@CARISMA.CC

[WWW.CARISMA.TIROL](http://WWW.CARISMA.TIROL)