ARCELLA - WOHNEN TRIFFT AUF STADT UND NATUR

EINHEIT W04

Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W04)



ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE/BALKON	STOCKWERK	AUSRICHTUNG
2	60.55 m²	7.56 m²	EG	Süden

OBJEKT

Objekttyp	ERDGESCHOSS
Ortsangabe	Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck
Fertigstellung	voraussichtlich Herbst 2028
Personenaufzug	Ja
Kellerabteil	Nein
Ausstattung	lt. Bau- & Ausstattungs-beschreibung

PREIS

Wohnung W04	€ 610.000,00
Tiefgaragenstellplatz TGAP04	€ 38.000,00
Kaufpreis gesamt	**€ 648.000,00**
€/m² anrech. WNFL**	€ 9.769,38
Käuferprovision	Nein
Kaufnebenkosten ca.*	6.4%

FLÄCHEN

Gartenfläche ca.	103.13 m²
Anrechenbare Wohnfläche** ca.	62.44 m²

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
Heizwärmebedarf (HWB)	40.0 kWh/m²a · B

fGEE Gesamtenergieeffizienz **0.68 · Klasse A+**

A+	A	B	C
▲			

*) 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: Wir stehen mit dem angegebenen Preis 14 Tage im Wort. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



RATENPLAN A

Für Eigennutzer

RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
1. Rate	binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung.	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	mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor Übergabe (es wird Haftungsgarantie übergeben).	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

ANSPRECHPARTNER



Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc
Büro +43 512 580 790 31
Mobil +43 664 886 248 20



Wohnanlage **BV29 Ibk Alois-Schrott-Str. 18**	
Stockwerk	EG
Wohnfläche	60.55 m²
Terrasse/Balkon	7.56 m²
Gartenfläche	103.13 m²

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 4 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.
FN 530985k, ATU75431613, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.

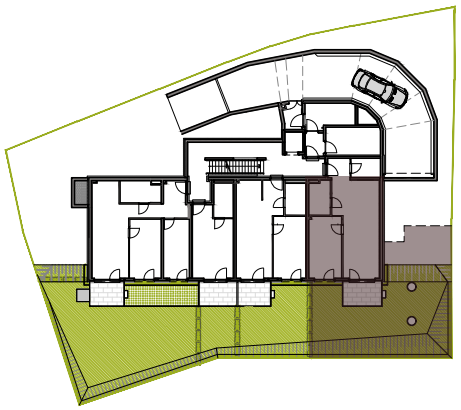


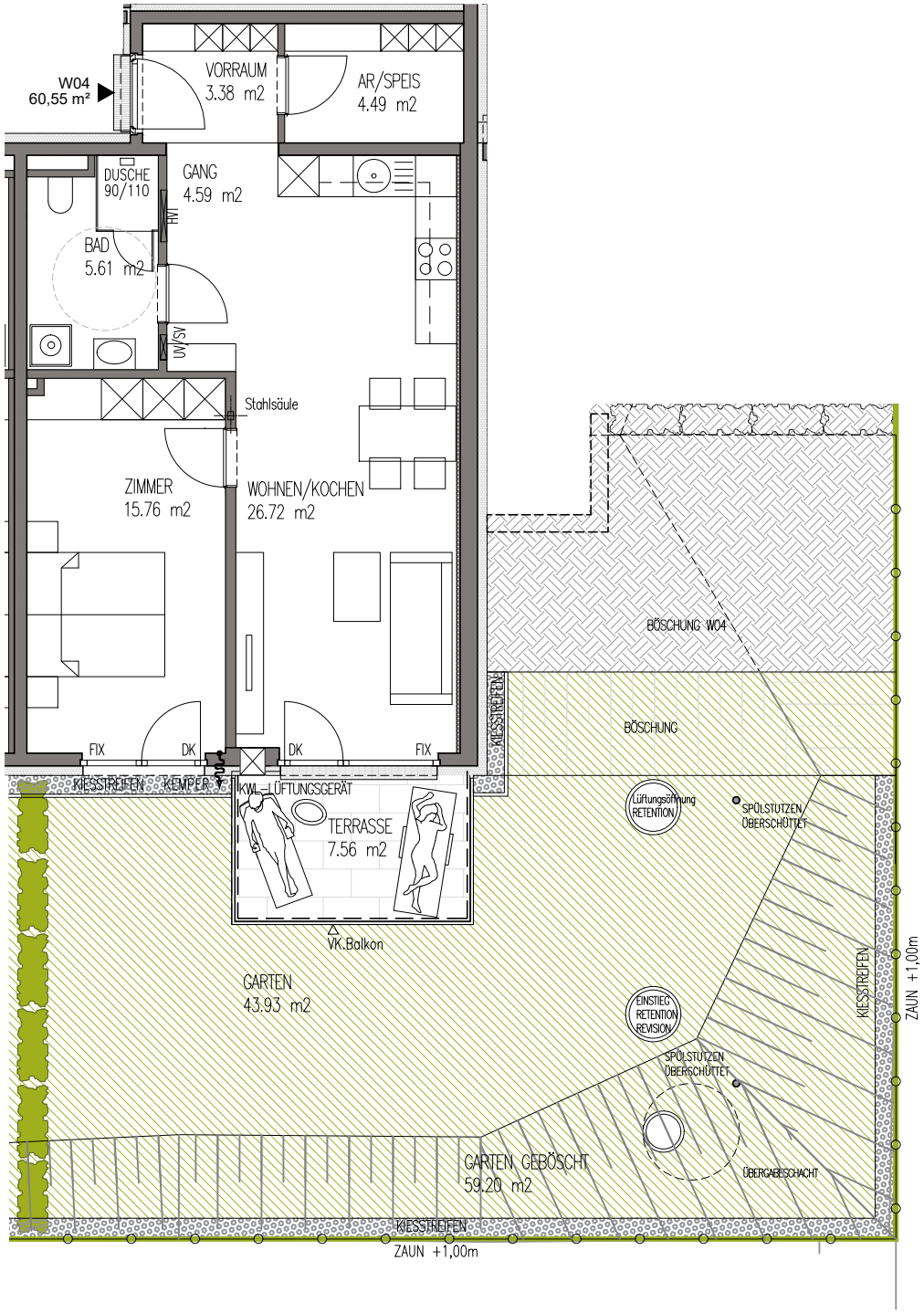
carisma
in guten händen

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

WWW.CARISMA.TIROL

ERDGESCHOSS
Top W04





N

1m 3m 5m

BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGRÖSSE

ARCHITEKT CHRISTOPH SCHWAIGHOFER ZT GMBH
HÖTTINGER AUFFAHRT 5 – 6020 INNSBRUCK

Wohnanlage Alois-Schrott-Straße 18

W04 M 1:100 A4 Hochformat 19.10.2026