



BV 29 | TOP W09 | EXPOSÉ

4-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachgarten

Das Penthouse

ARCELLA



Ratenplan für Eigennutzung

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



Adresse	Alois Schrott Straße 18, 6020 Innsbruck
Fertigstellung (voraussichtlich)	Sommer 2027
Ausrichtung	Süden
Wohnfläche	143,60 m ²
Terrassen- und Balkonfläche	86,48 m ²
Gartenfläche (Dachgarten)	166,51 m ²
Anrechenbare Wohnfläche**	182,75 m²
Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /a	40,0 / B
Gesamtenergieeffizienz fGEE	0,68 / A+
Kaufpreis exkl. Stellplätze	€ 2.135.000,00
Stellplatztyp	Tiefgaragenabstellplatz (2 Plätze)
Stellplatzkaufpreis	je € 38.000,00
Käuferprovision	Nein
Kaufnebenkosten*	6,1 %
KAUFPREIS GESAMT (inkl. Stellplätze)	€ 2.211.000,00

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

**) Anrechenbare Wohnfläche = 100,0 % Wohnfläche + 25,0 % Terrassen/Balkonfläche + 10,0 % Gartenfläche + 50,0 % integriertem Lager. HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen, Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Wohnen trifft auf Stadt und Natur

4-ZIMMER-PENTHOUSE WOHNUNG MIT DACHGARTEN

TOP – W09 | DACHGESCHOSS

Wohnfläche	143,60 m ²
Terrasse	86,48 m ²
Dachgarten	166,51 m ²





Der Grundriss



AUSSTATTUNGSMERKMALE



143,60 m²



Terrasse & Dachgarten



4 Zimmer



Bad & Sauna



2 Garagen





Offener Kamin



Warmer Echtholzfußboden Eiche naturell gebürstet



Maßgefertigte Einbauschränke



Privater Saunabereich

Das Penthouse

ARCELLA

KONTAKT



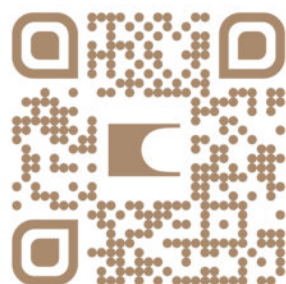
M +43 664 886248 20



T +43 512 580790 31



verkauf@carisma.cc



Ihr 360 Rundgang

 **carisma**
in guten händen

IMPRESSUM

CARISMA Immobilien 4 GmbH
Olympiastraße 37 | 6020 Innsbruck
+43 512 580 790 31 | verkauf@carisma.cc

Geschäftsführung: Mag. (FH) Michael Kugler
FN 530985k, Landesgericht Innsbruck, Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.

WWW.CARISMA.TIROL