



ANDORA – DIE STADT GEHÖRT DIR. DIE RUHE AUCH.

EINHEIT W14

Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W14)



ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE/BALKON	STOCKWERK	AUSRICHTUNG
2	51.33 m ²	20.12 m ²	3.OG	Süd-Osten

OBJEKT

Objekttyp	ETAGE
Ortsangabe	Andechsstraße 16, 6020 Innsbruck
Fertigstellung	Sommer 2028
Personenaufzug	Ja
Kellerabteil	Nein
Ausstattung	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

FLÄCHEN

Anrechenbare Wohnfläche** ca.	56.36 m ²
-------------------------------	----------------------

PREIS

Wohnung W14	€ 504.000,00
Tiefgaragenstellplatz TGAP03	€ 39.000,00
Kaufpreis gesamt	€ 543.000,00
€/m ² anrech. WNFL**	€ 8.942,51
Käuferprovision	Nein
Kaufnebenkosten ca.*	6.4%

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	38.0 kWh/m ² a · B

fGEE Gesamtenergieeffizienz **0.62 · Klasse A+**

A+	A	B	C
----	---	---	---



*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.5% plus 20.0% USt. Kaufvertragsserrichtung 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



ANDORA
DIE STADT GEHÖRT DIR.
DIE RUHE AUCH.

**Wohnanlage
BV22 Andechsstraße**

Stockwerk	3.OG
Wohnfläche	51.33 m ²
Terrasse/Balkon	20.12 m ²

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

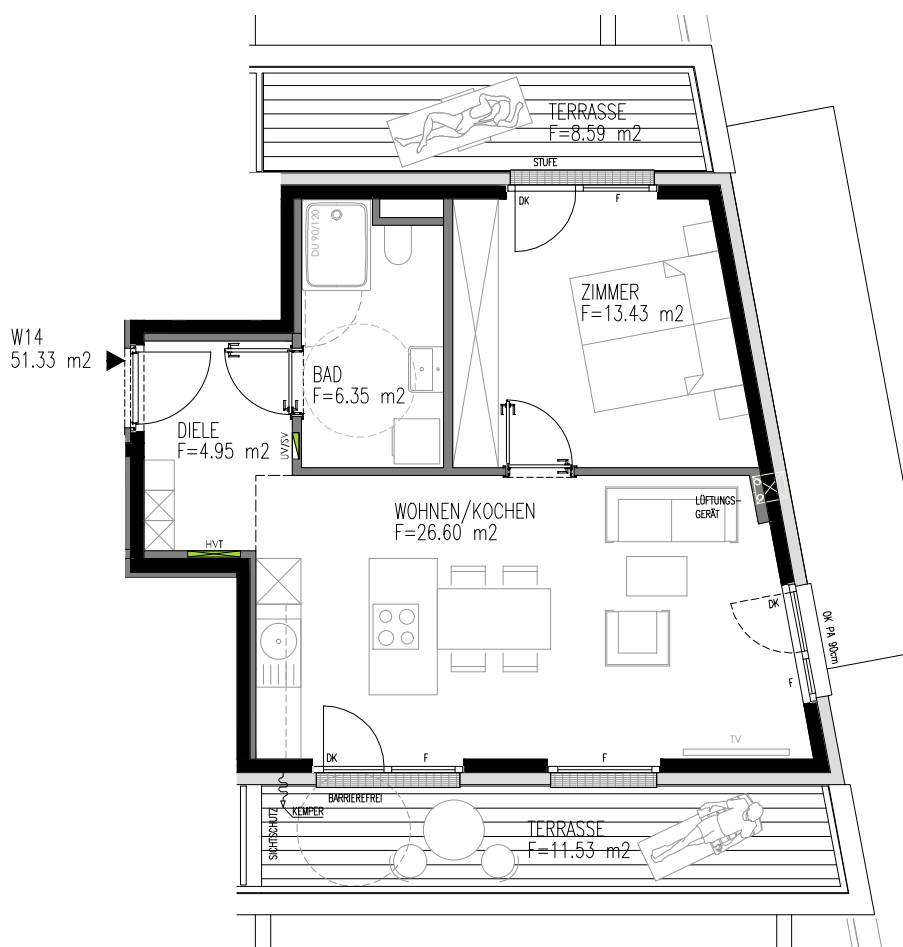
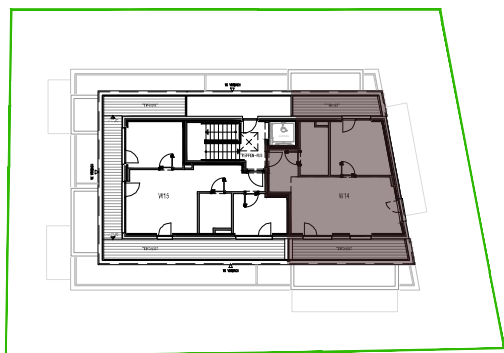


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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

WWW.CARISMA.TIROL



D= DREHFLÜGEL
DK= DREHKIPPFLÜGEL
F= FIXVERGLASUNG



1m 3m 5m
BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGRÖSSE