



ARCELLA - WOHNEN TRIFFT AUF STADT UND NATUR

EINHEIT W01

Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W01)



ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE/BALKON	STOCKWERK	AUSRICHTUNG
3	69.57 m ²		EG	Süden

OBJEKT

Objekttyp	ERDGESCHOSS
Ortsangabe	Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck
Fertigstellung	voraussichtlich Sommer 2027
Personenaufzug	Ja
Kellerabteil	Nein
Ausstattung	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

FLÄCHEN

Gartenfläche ca.	107.63 m ²
Anrechenbare Wohnfläche** ca.	71.23 m ²

PREIS

Kaufpreis Wohnung	€ 755.000,00
€/ m ² anrech. WNFL	€ 10.599,84
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz	€ 38.000,00
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz	€ 38.000,00
Kaufpreis gesamt	€ 831.000,00
Käuferprovision	Nein
Kaufnebenkosten ca. *	6.4%

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
Heizwärmebedarf (HWB)	40.0 kWh/m ² a · 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. 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: Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



RATENPLAN A BEI BAUBEGINN

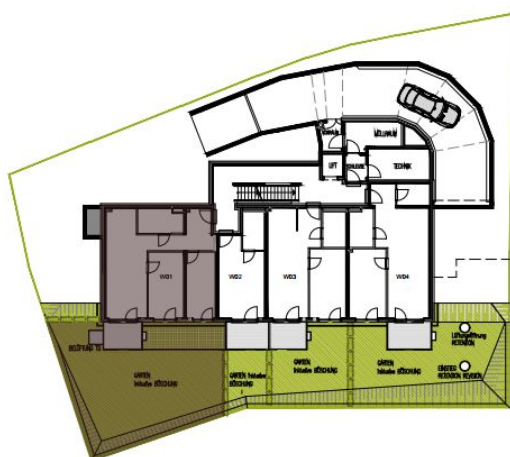
Für Eigennutzer

	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	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
- + Reservierungsmöglichkeit für 14 Tage



Wohnanlage

BV29 Ibk Alois-Schrott-Str.
18

Stockwerk	EG
Wohnfläche	69.57 m ²
Terrasse/Balkon	6.63 m ²
Gartenfläche	107.63 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

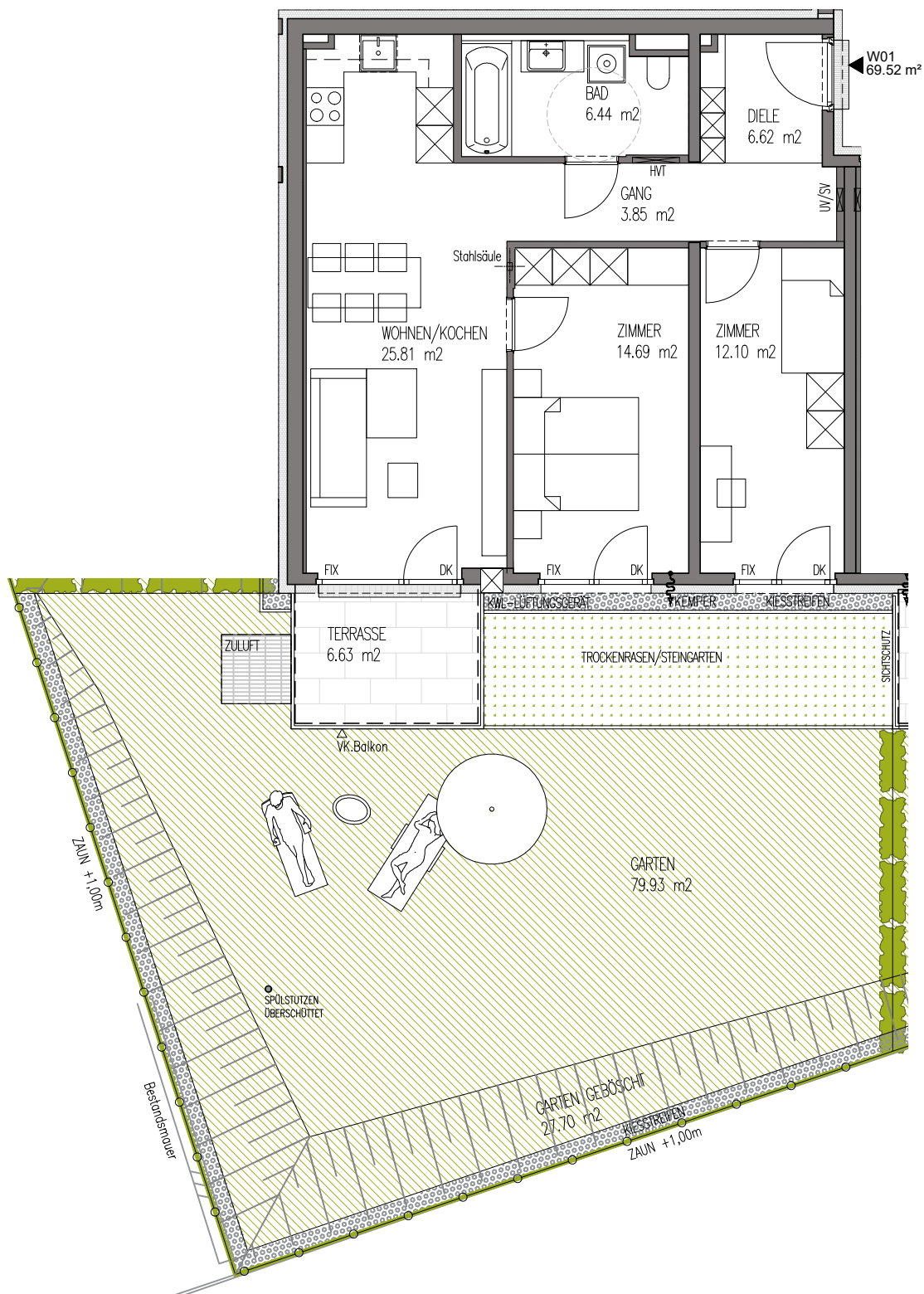
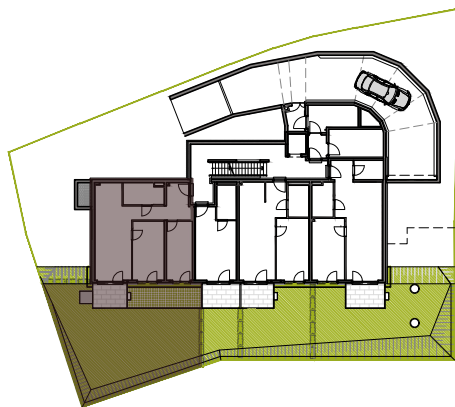


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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

WWW.CARISMA.TIROL



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