



Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze | EINHEIT W01

Hochwertige 1-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W01)



Ortsangabe:	Lehn 17, 6444 Längenfeld
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst 2027
Ausrichtung:	Süd-Westen
Stockwerk:	1.0G
Personenaufzug:	Ja
Wohnfläche in m² ca.:	34.27
Terassen-/Balkonfläche	in m ² ca.: 10.29
Gartenfläche in m² ca.:	10.39
Anrechenbare Wohnflä	che** in m² ca.: 37.94
Kellerabteil:	Ja
Ausstattung: It. Bau-	- & Ausstattungsbeschreibung

Heizungsart:	Fernwärme;Photovoltaik	
Heizwärmebedarf in kWh/m	n²/a: 39.0 / B	
Gesamtenergieeffizienz fGE	E: 0.68 / A+	
KFZ-Stellplätze reserviert:	1	
Stellplatztyp:	Außenabstellplatz	
Kaufpreis exkl. Stellplätze:	€ 195.000,00	
€ / m² anrech. WNFL:	€ 5.140,17	
Stellplatzkaufpreis:	€ 12.500,00	
Kaufpreis Gesamt:	€ 207.500,00	
Käuferprovision:	Nein	
Kaufnebenkosten ca.:*	6.3%	

^{*)} Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1.1% Grundbucheintragungsgebühr, 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.7% 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: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.





RATENPLAN A BEI	RATE	ZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT	ZAHLUNG
BAUBEGINN	1. Rate	bei Baubeginn.	15%
Für Eigennutzer	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	der Rest ist mit Bezugsfertigstellung und jedenfalls vor der Übergabe des eigentlichen Kaufgegenstandes spätestens binnen 14 Tagen nach entsprechender Aufforderung fällig.	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



Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc

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









WOHNANLAGE

BV36 Längenfeld Bergherz - Wohnen zwischen Wasser, Wald und Wildspitze

 $\begin{array}{ccc} Stockwerk: & 1.0G \\ Wohnfläche: & 34.27 \text{ m}^2 \\ \hline Terassen-/Balkonfläche: & 10.29 \text{ m}^2 \\ \hline Gartenfläche: & 10.39 \text{ m}^2 \\ \end{array}$

IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 4 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 530985k, ATU75431613, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA LEISTUNGSGARANTIE GROSSES NETZWERK



ZUGRIFF AUF



RECHTSSICHERHEIT UND BERATUNG



Carisma Immobilien 4 GmbH Olympiastraße 37 6020 Innsbruck +43 (0)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