BERGHERZ - WOHNEN ZWISCHEN WASSER, WALD UND WILDSPITZE

EINHEIT W14

Hochwertige 1-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W14)



ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE/BALKON	STOCKWERK	AUSRICHTUNG
1	34.27 m²	7.03 m²	DG	Nord-Osten

OBJEKT

Objekttyp	DACHGESCHOSS
Ortsangabe	Lehn 17, 6444 Längenfeld
Fertigstellung	voraussichtlich Herbst 2027
Personenaufzug	Ja
Kellerabteil	Ja
Ausstattung	lt. Bau- & Ausstattungs-beschreibung

FLÄCHEN

Anrechenbare Wohnfläche** ca.	36.03 m²

PREIS

Wohnung W14	€ 205.000,00
Stellplatz (Außen) AP03	€ 13.000,00
Kaufpreis gesamt	**€ 218.000,00**
€/m² anrech. WNFL**	€ 5.690,10
Käuferprovision	Nein
Kaufnebenkosten ca.*	6.6%

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Fernwärme;Photovoltaik
Heizwärmebedarf (HWB)	39.0 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, 1.7% 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: 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

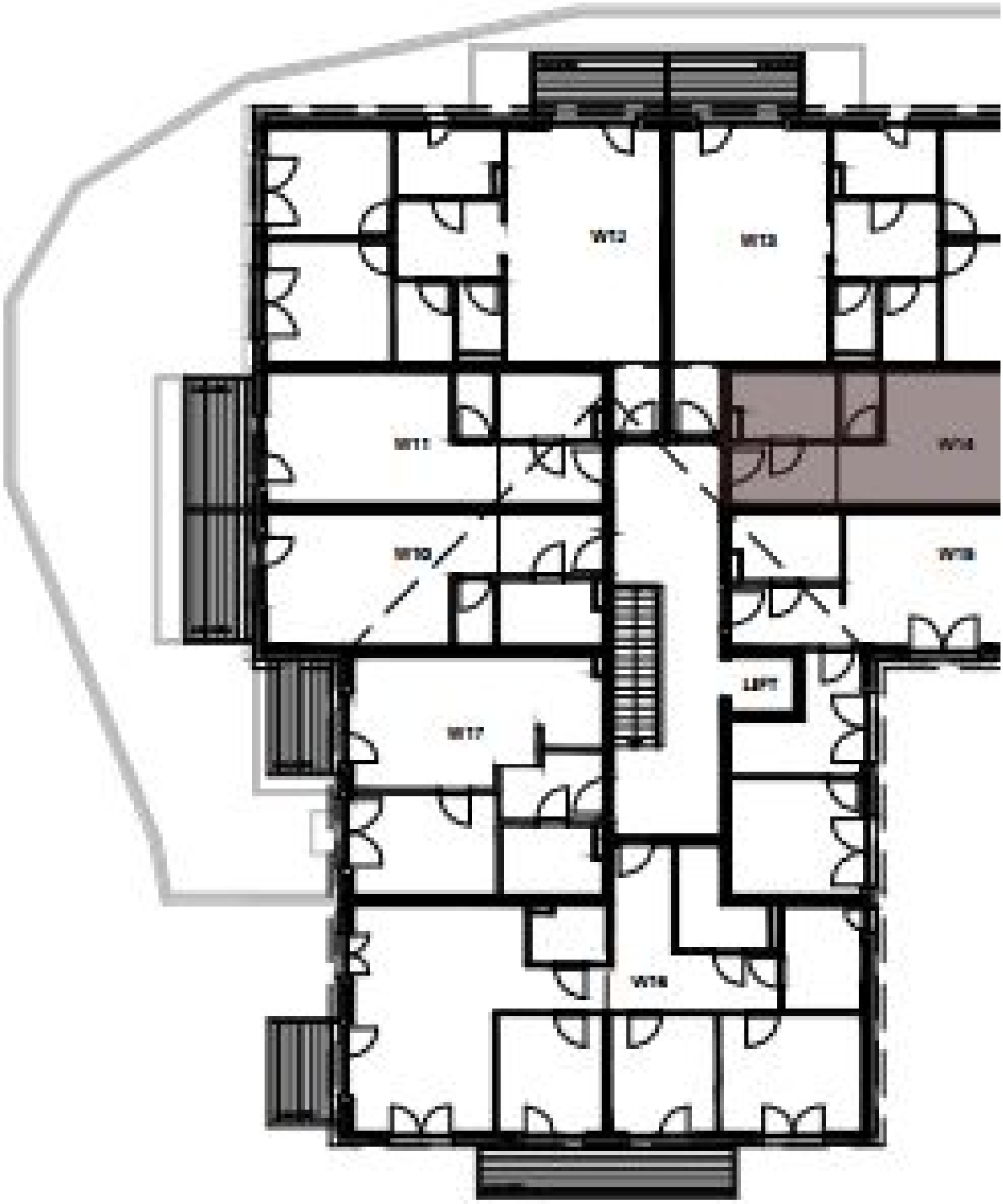


Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc
Büro +43 512 580 790 31
Mobil +43 664 886 248 20





Wohnanlage	
BV36 Längenfeld	
Stockwerk	DG
Wohnfläche	34.27 m²
Terrasse/Balkon	7.03 m²


W13
W12
W11
W14
W10
W15
W17
W16

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

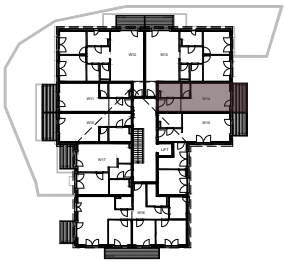


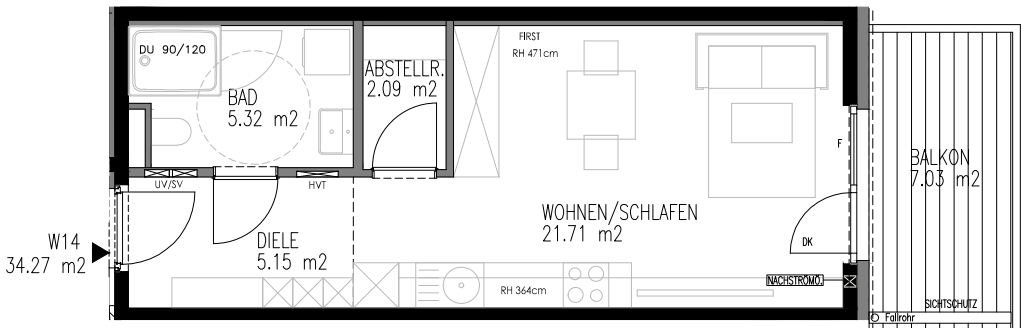
carisma
in guten händen

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

WWW.CARISMA.TIROL

DACHGESCHOSS
Top W14





D= DREHFLÜGEL
DK= DREHKIPPFLÜGEL
F= FIXVERGLASUNG

N

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

ARCHITEKT CHRISTOPH SCHWAIGHOFER ZT GMBH
HÖTTINGER AUFFAHRT 5 – 6020 INNSBRUCK

Wohnanlage Lehn 17

W14 M 1:100 A4 Hochformat 23.10.2023