



ARCELLA - WOHNEN TRIFFT AUF STADT UND NATUR

EINHEIT W04

Hochwertige 2-Zimmer Neubau-Gartenwohnung (W04)



ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE/BALKON	STOCKWERK	AUSRICHTUNG
2	60.55 m ²	7.56 m ²	EG	Süden

OBJEKT

Objekttyp	ERDGESCHOSS
Ortsangabe	Alois-Schrott-Straße 18, 6020 Innsbruck
Fertigstellung	voraussichtlich 2028
Personenaufzug	Ja
Kellerabteil	Nein
Ausstattung	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

FLÄCHEN

Gartenfläche ca.	103.13 m ²
Anrechenbare Wohnfläche** ca.	62.44 m ²

PREIS

Wohnung W04	€ 610.000,00
Tiefgaragenstellplatz TGAP04	€ 38.000,00
Kaufpreis gesamt	€ 648.000,00
€/m ² anrech. WNFL**	€ 9.769,38
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: 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
BV29 Ibk Alois-Schrott-
Str. 18**

Stockwerk	EG
Wohnfläche	60.55 m ²
Terrasse/Balkon	7.56 m ²
Gartenfläche	103.13 m ²

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

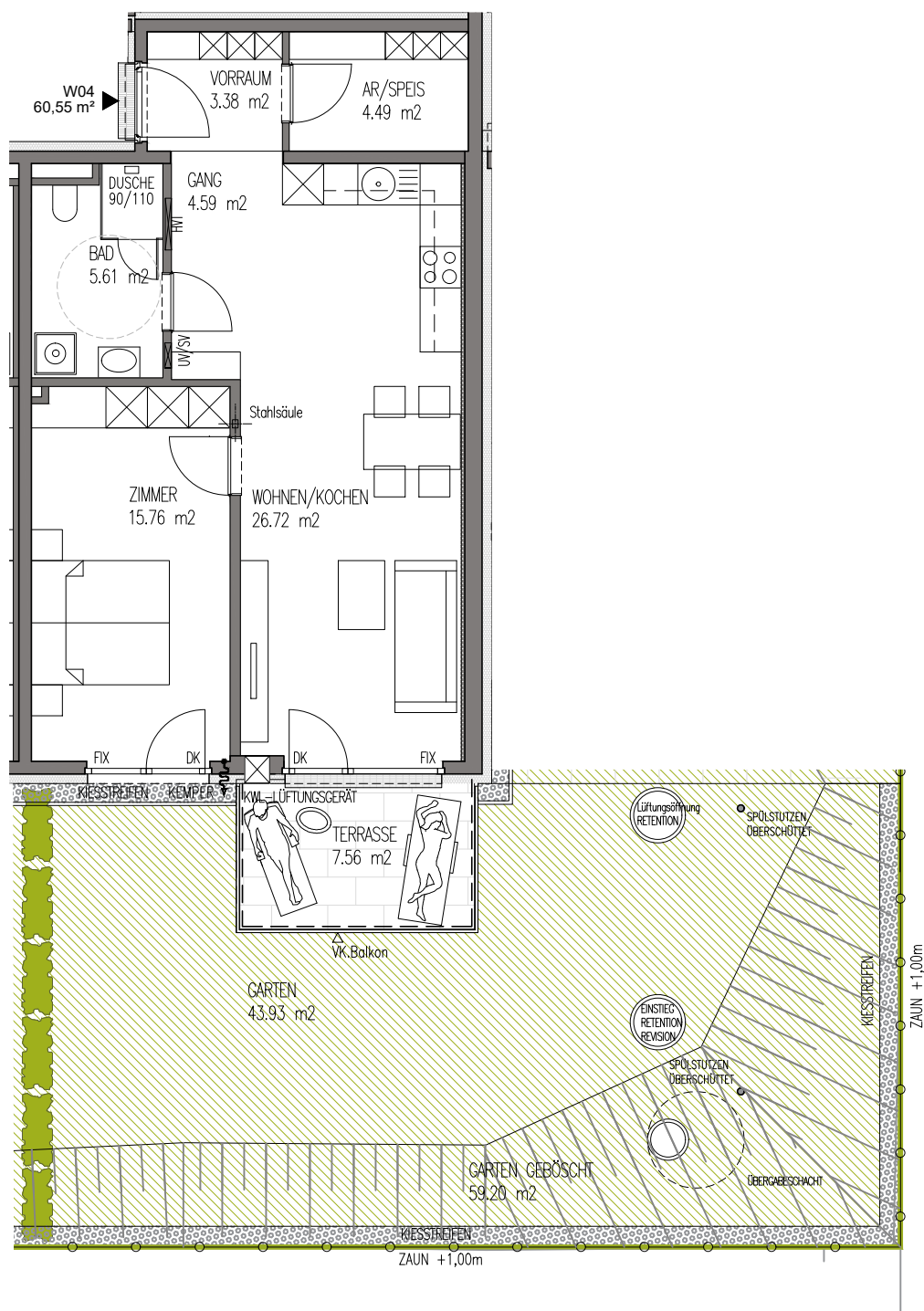
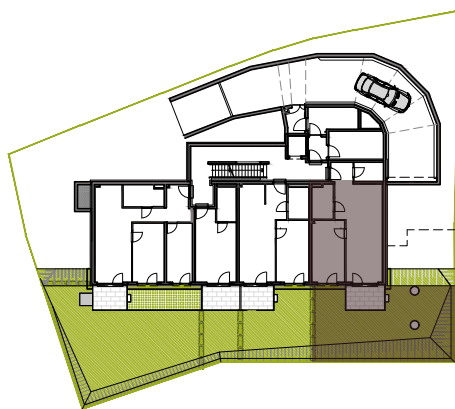


RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



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