



WOHNPROJEKT GRAFENANGER | EINHEIT W15

3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon (W15)



Ortsangabe: Nußdorfer Straße 2, 9900 Lienz

Fertigstellung: Fertiggestellt Winter 2023

Die Wohnung ist bis Oktober 2025 vermietet.

Ausrichtung: Osten

Stockwerk: 1 von 3

Einbauküche: Ja

Personenaufzug: Ja

Wohnfläche in m² ca.: 72,19

Terrassen-/ Balkonfläche in m² ca.: 14,05

Anrechenbare Wohnfläche in m² ca.: 75,70**

Kellerabteil: Ja

Ausstattung: lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Heizungsart: Fernwärme / Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf in kWh/m²/a: 38,00/B

Gesamtenergieeffizienz fGEE: 0,73/A

KFZ-Stellplätze für W15 reserviert: 2

Stellplatztyp: Tiefgarage, Außenstellplatz

Kaufpreis exkl. Stellplätze: € 353.400,00

€/ m² anrech. WNFL: € 4.895,41

Stellplatzkaufpreis: € 28.500,00

Stellplatzkaufpreis: € 28.000,00

Kaufpreis Gesamt.: € 409.400,00

Käuferprovision: Nein

Kaufnebenkosten ca.*: 6,80 %

*) Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus der 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,70% plus 20% USt. Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhandaabwicklung, plus ca. € 600,00 Barauslagen.

**) Anrechenbare Wohnfläche = Wohnfläche +25% Terrassen-/ Balkonfläche + 10% Gartenfläche +50% bei integriertem Lager

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

BAUTRÄGER

MAKLER

BEWERTUNG

WWW.CARISMA.TIROL



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

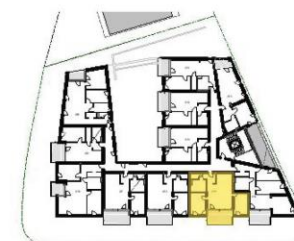
Büro: +43 512 580790-31
Mobil: +43 664 886 248 20

Wohnanlage
Lienz - Grafenanger
3-ZIMMER
Wohnung

OBERGESCHOSS 1 - W15

Wohnfläche 72.19 m²

Terrasse 14.05 m²















IMPRESSUM

Inhaber und 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**
in guten händen

CARISMA Immobilien 2 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (512) 580 790-32
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROLTIROL